

草加市公共施設等総合管理計画【概要版】

1 計画の目的と位置付け

(1) 計画の目的

長期的な視点から適切な維持管理や計画的な更新・長寿命化等を実施し、財政負担を平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため、2015年度に策定した「草加市公共施設等総合管理計画」について、2020年度に策定した「草加市公共施設個別施設計画」等関連する計画を踏まえ、内容を見直し、公共施設の最適な配置を目指します。

(2) 計画の位置付け

本市の最上位計画である「草加市総合振興計画」及び「草加市都市計画マスタープラン」に則し、各個別施設計画や分野別計画と連動し整合性を図りながら実施します。

(3) 計画期間

2016年度～2027年度の12年間とします。

(4) 対象施設

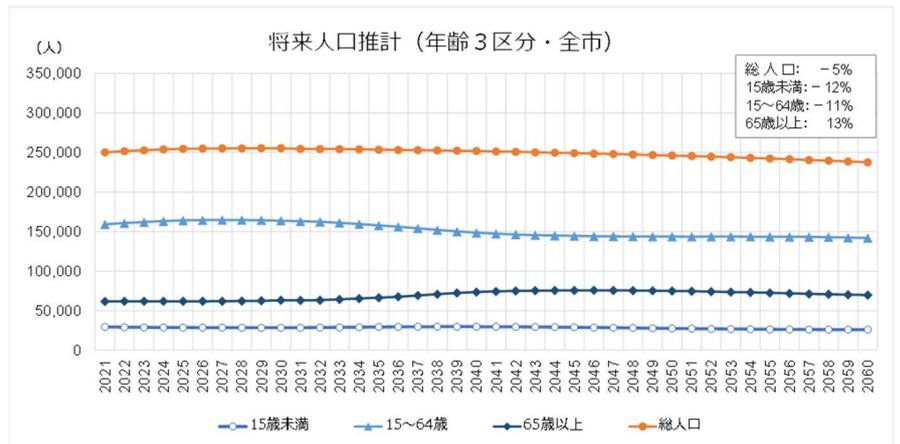
本市が管理する以下の公共施設等

- ①公共建築物(市民文化施設、社会教育施設、コミュニティ施設、スポーツ・レクリエーション施設、産業・観光施設、学校教育施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政施設、市営住宅、供給処理(環境)施設、医療施設)
- ②インフラ施設(河川・排水施設等、道路、橋りょう、上水道施設、下水道施設、公園等、街路樹等、シティパーキングアコス、駐輪場)

2 人口・財政状況と将来予測

(1) 人口推計

2030年度の255,451人をピークに減少に転じ、2060年には237,637人にまで減少するものと推計されています。65歳以上の高年者が2060年までに13%増加する一方、15歳未満の年少人口は12%、15～64歳の生産年齢人口は11%の減少が見込まれています。



(2) 財政推計

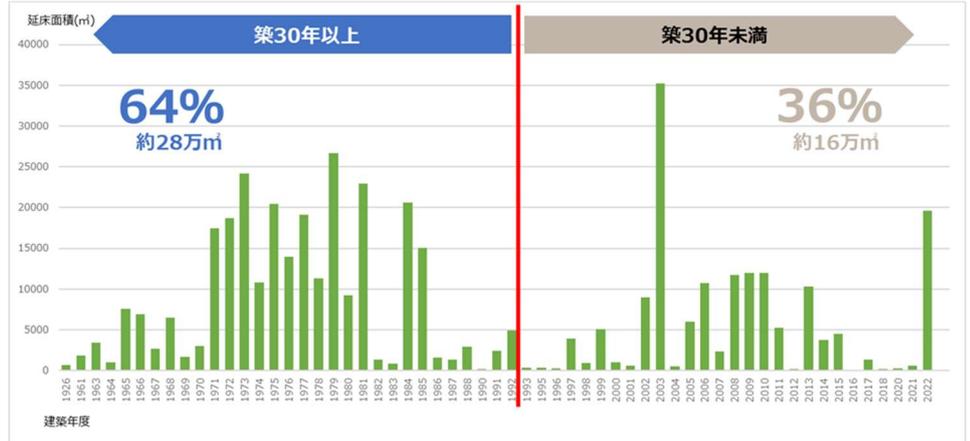
総人口や生産年齢人口の減少がゆるやかであることから、歳入もゆるやかに減少し、一方で歳出は高齢化の影響もあり減少要素は少なく、ほぼ横ばいで推移するものとみられ、単純に推計を行うと、歳出が歳入を上回るという厳しい財政状況が見込まれます。



3 施設保有状況と更新費用の推計

(1) 施設保有状況

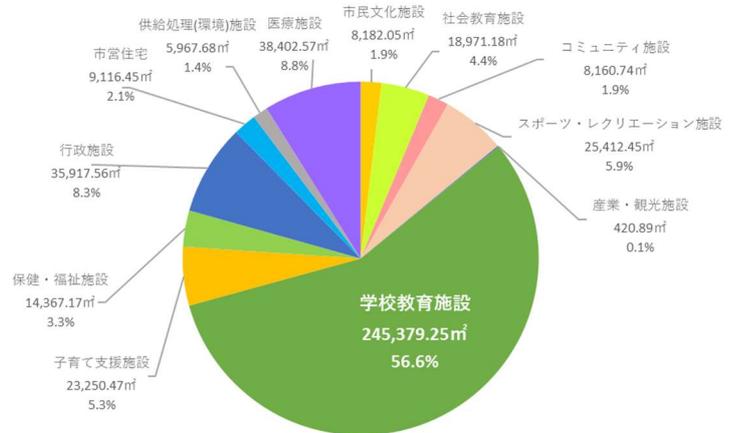
公共建築物は1965年頃～1985年頃にかけて集中的に整備されました。築30年以上を経過している建物の延床面積は約28万㎡となっており、全体の64%を占めています。



公共建築物の築年別整備状況

(2) 施設類型別保有状況

公共建築物の延床面積は合計約43.4万㎡です。施設類型別の延床面積の割合は、学校教育施設が最も高く56.6%、次いで、医療施設が8.8%、行政施設が8.3%となっています。

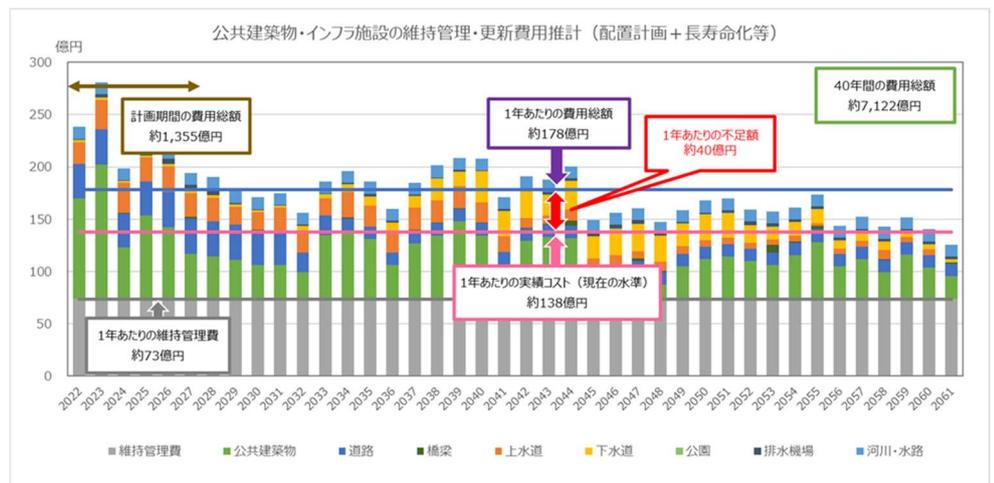
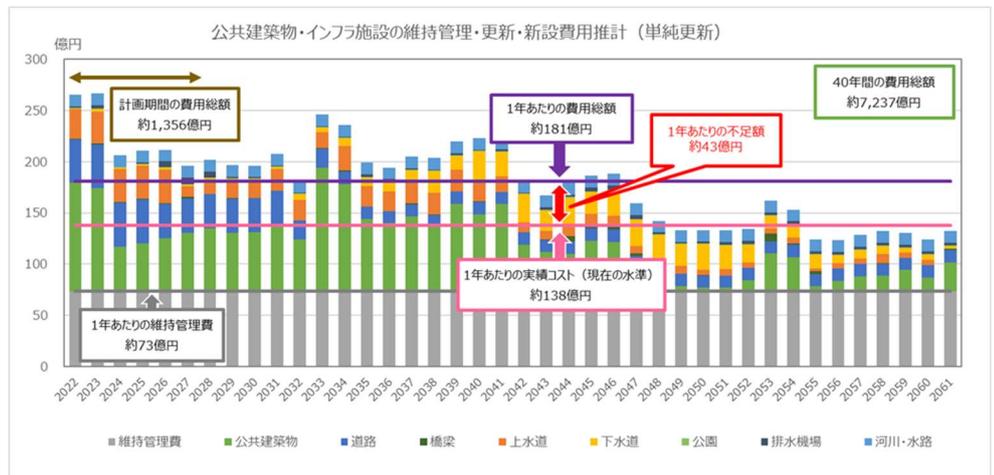


公共建築物の施設類型別床面積比率

(3) 更新費用の推計

今後40年間の公共建築物とインフラ施設を合計した維持管理・更新に係る費用総額は、単純更新で約7,237億円、配置計画+長寿命化で約7,122億円となります。年度単位でみると、単純更新では約181億円、配置計画+長寿命化では約178億円となり、歳入(2019年度の歳入額805億円)の20%以上を占める額に相当しています。

また、ピークでみると、配置計画+長寿命化では2023年度に281億円に達するものと推計されているほか、2025～2026年度、2038～2044年度でも年間200億円を超える年度が複数あるなど、さらなる費用の平準化や維持管理・更新の効率化等を進めていくことが求められます。



4 基本方針

(1) 基本方針

基本方針1 保有総量の適正化

- ① 公共建築物の保有総量の適正化
利用頻度が低い施設、有効に利用されていない施設等については、災害時の利用やアクセス等についても考慮しつつ、集約・複合化を積極的に推進することにより、本市が所有する公共建築物の保有総量を適正化します。
- ② 新たな公共建築物の建設は既存施設のスクラップ&ビルドを条件
新たな公共建築物の建設については、類似施設や近接施設など既存施設を複数廃止(スクラップ)して、新たな1つの施設を建設(ビルド)することなどにより、保有総量を適正化します。

基本方針2 施設重視から機能重視への転換

- ① 公共サービス内容の吟味と民間サービスの活用
行政が行うサービスと民間等に委ねるサービスを仕分けし、効率的な公共施設の管理を目指します。受益者負担についても見直し、市民負担の公平性の確保を図ります。また、指定管理者制度、PPP及びPFI等の官民連携手法の更なる活用についても検討します。
- ② 「1施設・1機能」の縦割型サービスからの脱却
集約・複合化による「1施設・多機能」を積極的に導入し、施設の合理的利用を図るとともに、サービスのワンストップ化や機能間の連携によりサービスの相乗効果を生み出すなど、公共サービスの質の向上を図ります。
- ③ フルセット配置から地域特性に応じた配置へ
コミュニティブロックごとにまったく同じように公共施設等を配置する「フルセット配置」ではなく、地域の実情やニーズを踏まえて必要な機能を誘導することで、地区ごとに使いやすい地区拠点の形成を目指します。
- ④ 市民協働における公共施設等のあり方の検討
地区における公共施設等の問題は、施設を利用して地区をどう経営するかという自治のあり方、地区の未来のあり方の問題でもあることから、市民や地域の主体的な地域経営を行政がバックアップするという役割分担を確立することがこれからの公共施設等のあり方を検討する上で非常に重要な鍵となります。

(2) 施設分野別の基本方針

公共建築物基本方針

- ① 施設機能の統合
施設の利用状況及び利用率の分析、将来的な人口動向、各公共建築物の配置などの条件を勘案し、各地区において第1避難所(防災拠点)となっている小中学校を中心として、施設機能の統合を目指します。
- ② 長寿命化
早期段階で計画的に修繕・改修を行う「予防保全」の考え方に基づき施設の維持管理を行い、施設の長寿命化を推進することにより、公共建築物の安全性の確保、ライフサイクルコストの縮減、更新費用の平準化を図ります。
- ③ 民間活力の積極的な活用
少ない経費で効率的な施設機能を確保するために、民間の技術・ノウハウ、資金等の活用を積極的に導入します。
- ④ 更新費用・管理運営費の財源確保
除却した施設の敷地については、将来的な公共建築物需要について検討し、必要のないものについては売却や貸付等の運用を検討することで、更新費用や管理運営費の財源確保に努めます。

インフラ施設基本方針

- ① 更新費用の縮減と平準化
より効果的・効率的に更新費用の縮減と平準化を図るため、適切に施設状況を把握し、老朽度や重要度に基づいて優先順位を明確にした上で、インフラ施設全体として計画的に更新します。
- ② 長寿命化
施設状況を的確に把握することで予防保全型の維持補修を進め、安全性の確保やライフサイクルコストの平準化を図ります。

(3) 施設類型ごとの管理方針

【公共建築物】

①市民文化施設

文化会館

- 市民が芸術や文化に触れる場として、また市民の文化芸術活動の拠点として機能するよう、適切な施設の管理運営を行います。
- 将来的な施設の更新に当たっては、市民の利用ニーズや市内の市民文化施設の立地・規模等の状況を踏まえつつ、多目的に利用できるように施設の多機能化を図ります。
- 他の施設との複合化を含めた検討を進めることで、市民文化施設全体の床面積の適正化を目指します。

アコスホール

- 持分(区分)所有の施設であることから、必要に応じ他の所有者と協議し、施設の整備方針に準じて、適正な維持管理を図ります。

②社会教育施設

図書館

- 中央図書館を中心として、市内各地域の公民館・文化センター図書室等を含む図書館機能のネットワークを充実させ、情報の地域間格差の解消を図ります。
- 生涯学習の機能を拡充するため、市域の北部や南部における図書館機能のあり方を検討します。

公民館・文化センター

- 施設の更新等に当たっては、地域の多様な施設利用ニーズや施設の利用状況等を踏まえ、オープンスペースの拡充や、間仕切りによって空間を分割できるようにするなど、施設の利便性の向上を図ります。
- 老朽化が進んでいる施設については、立地・規模等の状況を踏まえつつ、複合化等も含めた施設更新を検討します。
- 地域住民との協働による管理運営のあり方について検討を進めます。

歴史民俗資料館

- 国の登録有形文化財に登録された施設であることから、施設の長寿命化を図りつつ適切な維持管理を行います。

吉町集会所

- 設置目的や利用状況を踏まえ、施設のあり方について検討を進めます。

③コミュニティ施設

- 地区まちづくりの活動拠点として、地域住民との協働による管理運営を進めます。施設の更新等に当たっては、地域の多様な施設利用ニーズや施設の利用状況等を踏まえ、オープンスペースの拡充や、間仕切りによって空間を分割できるようにするなど、施設の利便性の向上を図ります。
- 勤労福祉会館については、施設のあり方を視野に入れつつ、新田駅西口土地区画整理事業の進捗状況等を踏まえ、事業地内の市有地への複合化を含めた施設更新を検討します。
- 市民活動センター及び勤労青少年ホームについては、類似する施設の配置状況等を踏まえ、他の施設との複合化を含めた施設更新を検討します。
- 老朽化が進んでいるその他の施設については、施設機能は維持しつつ、近隣の小学校などとの複合化を検討します。

④スポーツ・レクリエーション施設

- 施設の更新等に当たっては、施設の利用状況等を踏まえ、集約・複合化の可能性等を検討します。施設の管理については、官民連携により、施設の利便性の向上及び施設管理コストの削減を図るなど、適正な管理を進めます。
- 奥日光自然の家については、「草加市立奥日光自然の家の在り方等検討委員会」における検討内容を踏まえ、予防保全による維持管理を行っていくとともに、PPP・PFI等民間活力を導入した施設のあり方の検討等、より質の高いサービスの提供を目指します。

⑤産業・観光施設

- 利用実態等を踏まえて今後の施設のあり方を検討し、官民連携による管理を進めます。
- 草加市観光案内所については、草加マルイ1階での暫定設置期間内において、新たな観光ニーズや運営ノウハウ等を把握しつつ、アフターコロナの見通しや、駅周辺環境の変化を踏まえ、改めて設置場所や運営形態、観光機能等の観点から、より効果的な機能を検討します。
- 和舟艇庫については、和舟舟行事業に必要な施設として維持管理を行っていくとともに、今後のまつばら綾瀬川公園南側公共用地の土地利用と合わせて、施設のあり方を検討します。

⑥学校教育施設

- 教育環境充実に向けて、保護者や関係団体等の意向を十分に踏まえながら、児童・生徒数の推移なども考慮しつつ、学校の適正な規模や配置の検討を進めます。
- 学校教育施設を建て替える場合は、原則として、現地で建て替えを行います。また、施設利用者の利便性などにも配慮しながら、周辺施設等との複合化を含めた検討を進めます。
- 屋内運動場などを継続して地域に開放するとともに、学校施設が有するその他の機能の開放についても検討します。
- 学校プールについては、市民温水プールや民間施設の利用、集約化等を含め、調査を進めます。

⑦子育て支援施設

保育園等

- 旧耐震基準で建てられた公立保育園は、順次、耐震補強や改修を進め、乳幼児の安全を確保します。
- 将来的には、乳幼児人口の状況や民間保育施設等の立地状況を踏まえ、規模の適正化や小学校等との複合化を含めた施設更新の検討を進めます。複合化する場合は、利用者の通園圏を考慮し、過度な負担増加にならないよう配慮します。
- 地域の実情等を踏まえつつ、既存の民間施設の活用を含め、多様性のある保育施設の拡充を進めます。

放課後児童クラブ

- 学校施設や児童館等の既存の公共施設を活用して、利用者ニーズに応じた放課後児童クラブの設置を図ります。
- 民間施設を賃借して設置している放課後児童クラブについては、小学校内への移設を含め、効率的な施設運営を進めます。

児童館・児童センター

- 老朽化している施設については、利用者の生活行動圏などにも配慮しつつ、周辺施設との複合化を含めた施設更新の検討を進めます。施設の更新等に当たっては、地域の施設利用ニーズや利用状況等を踏まえ、オープンスペースの拡充や、間仕切りによって空間を分割できるようにするなど、施設の利便性の向上を図ります。
- 児童・生徒の居場所としての機能も有していることから、複合化する場合は、利用者への心理的な影響等についても配慮します。

子育て支援センター

- 効果的かつ計画的な保全措置を講じることにより、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの抑制に努めます。

児童発達支援センター

- 知的障がい児、肢体不自由児等の療育の拠点として、利用者の安全面に配慮した施設管理を進めます。
- 効果的かつ計画的な保全措置を講じることにより、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの抑制に努めます。

青少年交流センター

- 老朽化が進んでいることから、類似する施設の配置状況等を踏まえつつ、他の施設との複合化を含めた施設更新を図ります。

⑧保健・福祉施設

高年者福祉施設

- 行政が担うサービスの範囲を見極め、本市の高年者福祉事業の実施状況等を踏まえ、今後のあり方を検討します。
- 長寿命化が可能な施設については、効果的かつ計画的な保全措置を講じることにより、施設の長寿命化を図り、ライフサイ

コストの抑制に努めます。

障がい者福祉施設

- 効果的かつ計画的な保全措置を講じることにより、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの抑制に努めます。
- 重症心身障がい者、重度障がい者等の障がい特性を踏まえ、利用者の安全面に配慮した施設整備を進めます。

保健センター

- 第二庁舎に機能を統合することで、利用者の利便性向上を図ります。統合後については、施設の改修を実施し、教育センターとして活用します。

社会福祉活動センター

- 老朽化が進む一方、コミュニティ施設としての利用があることを踏まえ、将来的な施設のあり方について検討します。

⑨行政施設

市庁舎等

- 市全体として効率的・効果的な行政運営を可能とするよう、本庁・サービスセンターの機能や役割、施設規模等についての見直しを進めます。
- 新庁舎の施設管理に当たっては、他の公共施設を含めた包括管理業務委託の導入等について検討を進め、市民サービスの向上と、より効率的・効果的な施設管理・運営を目指すとともに、長寿命化を図ります。
- 第二庁舎については、保健センターの機能を統合し、利用者の利便性向上や行政の効率化を図ります。
- 老朽化が進んでいるサービスセンターについては、他の施設との複合化による施設更新を含めた検討を進めます。

消防施設

- 草加消防署については、まつばら綾瀬川公園南側公共用地への移転を進めます。
- 草加八潮消防組合の消防力の整備指針・消防施設整備計画に基づき、青柳分署については移転や建て替えを、谷塚ステーションについては分署化を検討します。

⑩市営住宅

- 耐用年数を加味し、適切な維持管理を図るとともに、建て替えの際には、集約・複合化について検討します。管理運営手法についても、より効率的で適正な管理運営を目指します。
- 本来の役割である住宅セーフティネットの中核を担うことを念頭に、適正な管理戸数の維持・確保を目指します。

⑪供給処理(環境)施設

- 老朽化が進んでいる環境業務センターについては、現地での建て替えを検討します。
- リサイクルセンターは、ライフサイクルコストの抑制に努めつつ、適正な維持管理による機能維持を図ります。

⑫医療施設

- 良質な医療の提供を持続させるため、経営の効率化を図り、施設の長寿命化を進め、医療施設の適正な管理に努めます。

【インフラ施設】

①河川・排水施設等

- 河川・排水施設等については、定期的な管理運転や巡視、修繕等を行い、計画的な改築・更新等により、良好な排水機能の維持を図ります。
- 集中豪雨の頻発化等水害の発生の恐れが高まる中、施設の適切な維持管理の他、排水能力の向上についても検討を行います。

②道路

- アスファルト舗装の路面性状調査などを定期的実施し、的確な状況把握を行います。

●道路ネットワーク上の重要性や経済性等を踏まえつつ、優先順位を決めながら計画的に維持補修を実施することにより、事業費の平準化を図るとともに、道路の安全性・信頼性の確保に努めます。

●道路の付属物の損傷状況や機能性の検証を行い、通学路整備計画等に基づき、効果的な安全対策を計画的に実施し安全性の確保に努めます。

●今後整備が必要となる道路については、道路整備による効果が大きい路線を優先的に整備することを基本として、財政状況との整合性を取りながら整備の優先順位を定めます。

●道路埋設物の工事と調整を図ることで、道路の効率的・効果的な維持補修、整備を進めます。

③橋りょう

●利用状況や劣化・損傷状況、耐震対策を含めた緊急度等の評価結果に基づき、架替を含めた橋りょう長寿命化修繕計画に沿って、計画的かつ予防的な措置を徹底します。

●橋りょうの一方通行化や大型車両の通行規制などによる橋への負荷軽減による長寿命化を図るほか、将来的な交通量予測に基づく構造の変更など、全体的な事業費の増加及び高コスト化を回避し、長期的なライフサイクルコストの縮減を図ります。

④上水道施設

●水道サービスの提供を安定的に継続するために、予防保全の考え方に基づいて、施設の長寿命化を図りながら、老朽施設の更新や耐震化を推進していきます。

●水需要の動向にあわせて、施設規模の適正化を図りながら、上水道施設の維持管理・耐震化に必要な財源の確保について継続的な検討を行っていきます。

⑤下水道施設

●ストックマネジメント計画に基づき、下水道汚水施設については、管路やマンホールポンプ施設の計画的な改築更新を行う予防保全型の維持管理を図ります。また、下水道雨水施設についても、管路や排水機場等について、同様の対応を図ります。

●下水道が未整備の地域については、今後の土地利用の動向等を踏まえつつ、適切な排水処理のあり方を検討します。

⑥公園等

●長寿命化計画に基づき、安全・安心の確保やトータルコストの低減を図るとともに、地域住民との協働による維持管理を進め、地域に親しまれる公園づくりに取り組みます。

●施設の維持管理を効率的に実施するため、維持管理を一括して民間委託することなどについても検討します。

●利用頻度の低い小規模公園については、地域住民の理解を得ながら集約化するなど、市民の利用利便性の向上と維持管理コストの削減を目指します。

⑦街路樹等

●歩行者の安全を確保するため、適期の剪定や落ち葉等の清掃、状況に応じた伐採・伐根等、適切な維持管理を図ります。

⑧シティパーキングアコス

●利便性の向上や施設の長寿命化を図るために、日常的な維持管理を適切に行うとともに、予防保全の考え方に基づき、電気機械設備等を適宜改修していきます。

⑨駐輪場

●違法駐輪抑止のため、草加駅東西口の短時間駐輪場を必要に応じた規模に随時見直しを進めるとともに、適切な維持管理に努めます。

5 施設配置の方針

(1) 施設配置の方針

- コミュニティブロック単位での施設利用利便を維持するため、小学校の更新時期に合わせて、老朽化している近隣施設を統合する。
- 土地・建物を有償で賃借している施設については、優先的に移設や統合を進め、財政負担の軽減を図る。

(2) 数値目標

本計画においては、施設の集約・複合化の推進による公共建築物の数(建物数)の適正化を目標に掲げ、より効率的・効果的な施設運営を図ることにより、管理・運営費用の削減を目指します。

計画改訂時点	計画期間終了時点(目標)
131	130

公共施設等は、市民生活を身近で支える重要な施設であることを前提とし、本計画期間内においては、公共建築物の数については1減となっております。今後については、本計画に基づき施設更新を進め、将来的には人口動向などを踏まえつつ、必要な機能は維持した上で、施設の集約・複合化を推進する等、公共建築物の数の適正化について検討を行います。

(3) 施設配置計画

各施設における更新時期、更新内容及び管理方針等について定めます。(本編参照)

(4) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

- ① 施設全体をマネジメントする組織横断的な権限を持つ専任部署、工事の実施箇所や時期等の調整を行う部署、公共施設のメンテナンスを専門に行う部署など全庁的な取組体制の構築を目指します。
- ② 研修会等を通じて職員の人材育成に努め、予防保全の考え方の浸透やコスト意識の向上を目指します。
- ③ 施設の基本情報や保全情報などのデータを一元管理するとともに、地方公会計の整備を着実に進め、適切な保有量の調整や幅広い視点からのコスト削減の検討を行います。
- ④ 公共建築物等の適正配置や用途廃止後の有効活用に当たっては、市民への影響が大きいことから、情報を積極的に広報することにより、公共施設等に係る問題意識の共有化を図る等、効果的な広報公聴の取組を進めていきます。

(5) PDCAサイクルの推進方針

PDCA(計画・実行・評価・改善)サイクルにより、取組の進捗状況を把握し、施設マネジメントを推進するとともに、計画期間終了に合わせ、必要な見直しを行った上で、第2期「草加市公共施設等総合管理計画」を策定するものとします。

(6) 計画の実現に向けて

- 公共建築物の更新に当たっては、関連部署が部局横断的に連携し、本計画を着実に実行していくことが重要です。
- 公共施設の長寿命化計画等の個別施設計画を策定するに当たっては、本計画の内容と整合を図ります。
- 計画に基づいた予防保全的な修繕や建て替えが進むよう、予算配分の仕組みについても再検討することが必要です。
- 公共建築物の施設の新設や建て替えなどが具体化した際には、市民の意向などを踏まえながら、市が目指す都市像である「快適都市～地域の豊かさの創出」の実現に向けて取り組めます。