資料５－３

（案）

# 朝霞市 公共施設等総合管理計画

持続可能な公共施設をめざして

平成 28 年 3 月

朝　霞　市

# 目　次


はじめに　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

第１章　この計画について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
　１　計画策定の背景　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
　２　計画の位置づけ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
　３　計画の対象範囲　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6
　４　用語解説　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　8

第２章　公共施設を取り巻く現状と将来の見通し　・・・・・・・・・・　10
　１　市の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　10
　２　人口の推移　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　11
　３　財政状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　12
　４　公共施設の現状と課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　16
　５　課題の整理　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　36

第３章　公共施設等の管理基本方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・　37
　１　計画の理念と概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　37
　２　取組のための体制　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　40
　３　管理基本方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　42
　４　維持管理方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　46
　５　規模の適正化方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　52

第４章　施設類型ごとの管理方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　56
　１　建物系・プラント系の管理方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・　56
　２　インフラ系の管理方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　59
　３　土地の管理方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　61

第５章　継続した取組に向けて　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　62
　１　方針の定期的な見直し　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　62
　２　周知と合意形成　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　62
　３　広域的な連携　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　63
　４　今後の取組に向けて　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　63

おわりに　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　65

資料編　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　66
　１　朝霞市公共施設等総合管理計画検討委員会・・・・・・・・・・・　66
　２　朝霞市市政モニターアンケート調査結果・・・・・・・・・・・・　69

# はじめに

皆さんは「公共施設」といえば、どのような施設を思い浮かべるでしょうか。

公民館や体育館などを普段からよく使っている方、市役所ぐらいしか思い浮かばない方、そもそも公共施設が何なのかピンと来ない方、皆さんそれぞれ違うのではないかと思います。また、これとは別に、道路、橋梁、上水道、下水道など、いわゆる「インフラ」と呼ばれるものの中には、市がサービスを提供しているものがあります。これらも広い意味では「公共施設」と言えます。

市がサービスを提供している広い意味での公共施設は、市民の皆さんが税金や使用料、水道料金などの形で長年にわたって少しずつお金を出し合い、作り育んできた「市民の皆さんの大切な資産」です。しかしこの大切な資産は今、大きな課題に直面しています。

平成 26 年 10 月には、公共施設のうち建物関係を中心に、現状と課題を取りまとめた「朝霞市公共施設白書」を発行しました。この白書では、建物の築年数が 30 年を超えて老朽化が進んでいるものが 43.3%に及ぶこと、建物の大規模改修や建替えなどで今後多額の費用が必要になることなどの課題が明らかにされています。また、道路、橋梁、上水道、下水道などのインフラ関係においても、人口の増加に応じて順次整備を進めてきましたが、これらも同様に老朽化が進んでおり、更新には多額の費用が必要です。

一方で、市の財政状況は近年厳しさを増しています。税収が横ばいの中で社会保障関係の歳出が増加しており、これまでのように公共施設の修繕や更新に多額の投資をすることが難しい状況になっています。

公共施設が直面している課題をひとことで言えば、「資金の余裕が少ない中で、老朽化対策は待ったなし」ということになります。この課題に対処するためには、今後、公共施設をどのように維持管理すればよいのでしょうか。これまで築いてきた市民の皆さんの資産を、どのようにすれば次の世代により良い状態で引き継いでいけるのでしょうか。

これからの公共施設の姿を考え、公共施設を持続可能なものとするために、行動すべき事を取りまとめたものが、この「朝霞市公共施設等総合管理計画」です。市民の皆さんと市がともに行動しながら公共施設の新しい姿を実現するために、この計画を有効に活用していきたいと考えています。まずは、この計画をきっかけとして、公共施設のことを皆さんに考えていただければ幸いです。

# 第１章　この計画について

## １　計画策定の背景

朝霞市は、東京都心まで 20km 圏内に立地し、鉄道や道路などの交通利便性が高いことに加え、武蔵野の面影が残る緑の多い住宅都市として発展を遂げてきました。昭和 42 年の市制施行時には人口が約 5 万 6 千人だったものが、現在（平成 28 年）では 13 万 6 千人まで増加しています。この間、人口の増加に合わせて、公共施設の建物、道路、上下水道などを順次整備してきました。

しかし、これらの公共施設の整備が比較的短い期間に集中して行われたために、老朽化も一斉に進んでおり、建替えなどの更新が近い将来に集中することが懸念されています。また近年、市の財政状況が厳しさを増しており、公共施設の修繕や更新に十分な投資を行うことができない状態にあります。

一方、市の人口は今後も約 30 年程度は微増傾向が続き、その後減少に転じると推計されていますが、高齢者の割合は増加を続けるなど、その内訳は大きく変化するものと考えられます。従って、公共施設へのニーズも変化することが予想されます。

公共施設の今後を検討するにあたり、財政状況や高齢化などのキーワードだけで議論すると、近視眼的な計画になるおそれがあります。また、現在公共施設を多く利用されている方々のことだけを考えればよいのではなく、公共施設は余り使わないものの、税金によって公共施設を支えていただいている方々のことも十分に考える必要があります。従って、「まちづくり」や「日々の生活」の視点から議論することが欠かせません。

これらの課題を踏まえ、今後、インフラ関係を含む公共施設等について必要十分なサービスを提供し続け、健全な状態で次の世代へ引き継いでいけるようにするため、「朝霞市公共施設等総合管理計画」を策定することにしました。

## ２　計画の位置づけ

公共施設の抱える課題に対処するため、市ではこれまでに、最上位の計画である「第 4 次朝霞市総合振興計画」の中でファシリティマネジメントの導入を位置づけ、公共施設の管理を総合的な視点から推進する計画の策定について検討を進めてきました。現在では「第 5 次朝霞市総合計画」として内容が見直されていますが、この中でも公共施設の効果的・効率的な管理運営として、引き続き同様の位置づけとされています。

一方で、公共施設が抱える課題は、各地域ごとに条件の差異はあるものの、朝霞市だけ

の課題ではなく、日本全体に共通した課題であると考えられます。このため、国では「インフラ長寿命化基本計画」を定め、公共施設を管理する各省庁や地方自治体（各都道府県、各市区町村等）に対して、具体的な行動計画や個別施設計画を策定するように要請しました。

このような状況を踏まえ、朝霞市として策定を検討してきた計画と、国から策定要請のあった計画の両方の要素を兼ね備えたものとして、今回「朝霞市公共施設等総合管理計画」を策定することにしました。なお、このうち建物関係の現状把握については、平成 26 年 10 月に発行した「朝霞市公共施設白書」に詳細な内容を掲載しています。

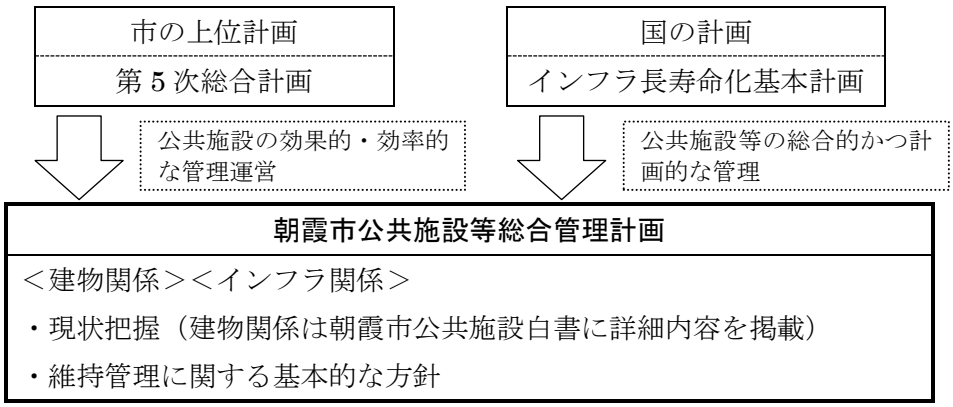



図 1-1：公共施設等総合管理計画の位置づけ

国（総務省）の指針によれば、公共施設等総合管理計画では、公共施設の維持管理に関する基本的な方針（考え方）を主に記述することとされています。しかし、これだけでは個別の施設についてどのように対応していけばよいのか、或いは、より良い状態で施設を修繕、改修するためにはどのようにすればよいのか、といった個別具体的な部分までは十分に記述できません。

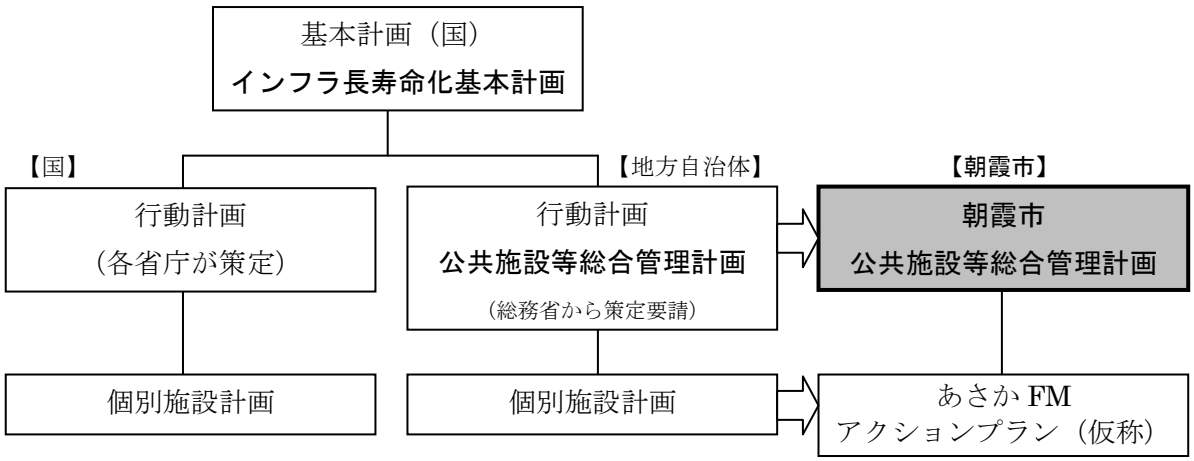



図 1-2：公共施設の管理に関する計画の体系

そこで、図 1-2 に示すように、公共施設等総合管理計画の個別具体的な部分を補う計画として、今後「あさか FM アクションプラン（仮称)」を策定する方向で検討中です。このプランでは、直近の 10 年程度を計画期間として、その間に大規模改修や更新（建替え等）を行う具体的な施設名と対処方針を示すほか、施設の修繕、改修などに関する具体策なども盛り込むことなどが考えられます。このプランは、約 10 年おきに内容を見直すことで、計画の進捗状況を管理する機能を果たすことも可能となります。

従って、これからは基本的な方針を定めた「朝霞市公共施設等総合管理計画」と、より具体的な「あさか FM アクションプラン（仮称)」の 2 つを用いて、計画を具体的に推進していきます。

## 3　計画の対象範囲

この計画では、次ページの表 1-3 に示す「市が所有する公共施設」を対象にしています。公共施設という言葉の定義は様々ですが、ここではいわゆるハコモノに該当する建物系、クリーンセンターなどのプラント系、道路・橋梁・上下水道などのインフラ系、土地（市有地）のすべてを対象としています。ひとことで言えば、「市が維持更新する費用を直接負担すべきもの」はすべて対象ということになります。

施設によっては、借地の上に市所有の建物を設置している場合もあります。このような場合、計画の対象としては市が所有する建物だけになりますが、施設の維持管理コストとしては借地料も対象範囲になります。

一方で、賃貸ビルに入居している施設や、借家により運営している施設については、計画の対象外としました。

このほかには、将来市に所有権を移転する前提でリースしているものもあります。この種の施設も市が維持更新する費用を負担すべきものですから、計画の対象となります。

朝霞地区一部事務組合に貸し付けている消防施設（朝霞消防署、浜崎分署）については、更新（建替え）費のみ考慮し、修繕費や建物の維持管理方針については対象外としました。これは、消防施設については、更新費のみ朝霞市が直接負担する一方、修繕費は組合を構成する 4 市の負担金によって実施される形態となっていること、また、施設や装備の整備計画は、組合において独自に立案実施していること等によるものです。

また、朝霞地区一部事務組合が設置し、管理している施設（し尿処理場、障害者支援施設すわ緑風園）については、計画の対象外としています。

なお、建物系の施設では、一つの施設が複数の棟から構成されている例が多くみられます。このような場合でも、施設が計画の対象であれば、規模の大小にかかわらずすべての棟が計画の対象ということになります。

表 1-3：朝霞市が関係する施設と計画の対象範囲

| 分　野 | 分　類 | 具体的な例 | 対象 |
|---|---|---|---|
| 一般施設<br>（建物系） | 市民文化系施設 | 公民館、市民センター、市民会館 | ○ |
| | 社会教育系施設 | 図書館、博物館 | ○ |
| | スポーツ・公園系施設 | 総合体育館、陸上競技場 | ○ |
| | 産業系施設 | 産業文化センター | ○ |
| | 学校教育系施設 | 小学校、中学校、給食センター | ○ |
| | 子育て支援系施設 | 保育園（市が建物保有）、児童館、放課後児童クラブ | ○ |
| | | 保育園（借家のもの、民設保育園等） | × |
| | 保健・福祉系施設 | 総合福祉センター、保健センター | ○ |
| | | 障害者支援施設すわ緑風園<br>（朝霞地区一部事務組合の管理所有） | × |
| | | 高齢者住宅（借家） | × |
| | 行政系施設 | 市役所、支所、消防団詰所、倉庫 | ○ |
| | | 朝霞台出張所、朝霞駅前出張所<br>（賃貸ビルへ入居） | × |
| | | 朝霞消防署、浜崎分署<br>（朝霞地区一部事務組合へ貸付） | △ |
| | 駐車場・駐輪場 | 自転車駐車場 | ○ |
| | その他 | 斎場、リサイクルプラザ、トイレ | ○ |
| | 用途廃止施設 | 旧朝霞第四小学校、旧憩いの湯、旧猪苗代湖自然の家 | ○ |
| 処理施設<br>（プラント系） | 供給処理施設 | クリーンセンター | ○ |
| | | し尿処理場<br>（朝霞地区一部事務組合の管理所有） | × |
| 基盤施設<br>（インフラ系） | 一般会計 | 道路、橋梁、歩道橋 | ○ |
| | 企業会計 | 上水道、下水道 | ○ |
| 土　地 | 土地 | 市が所有する土地 | ○ |

［注記①］：「対象」の欄は、○が計画の対象、△は計画の対象で、更新（建替え）費のみ考慮、×が計画の対象外です。

［注記②］：一般施設の分類方法は、総務省の「更新費用試算ソフト」に準拠しました。このソフトでは、公民館は市民文化系施設に分類されていますので、本計画でもこれに従っています。分類の難しい「スポーツ・レクリエーション系施設」と「公園」については、「スポーツ・公園系施設」として統合しました。

［注記③］：公園は、トイレや管理事務所等の建物は「一般施設」で、その他の園地は「土地」で取り扱います。

## 4　用語解説

本文に出てくる用語のうち、特によく理解しておいていただきたいものを以下に解説します。

| 用　語 | 解　　説 |
|---|---|
| 施設 | 敷地、建築物、建築設備、駐車場や駐輪場など、構成するすべての要素をまとめたものをいいます。 |
| 公共施設 | 市が所有又は借用して運営している施設の総称です。指定管理者により運営している施設も含みます。この計画においては、建物や公園だけでなく、道路、橋梁、上水道、下水道とそれらの関連施設も含んだ、広い概念での公共施設をいいます。 |
| ファシリティマネジメント | 市が保有するすべての施設・資産とその利用環境を、経営戦略的な視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する活動のことをいいます。 |
| PPP | Public Private Partnership の略。公共と民間が連携して、公共サービスを提供する仕組みのことをいいます。PPP の中には、PFI や指定管理者などが含まれます。 |
| PFI | Private Finance Initiative の略。公共施設の整備や運営を、民間主導で行う仕組みのことをいいます。 |
| 指定管理者 | 公共施設の管理や運営を、民間などに行わせる制度です。市は、施設の管理運営に必要な経費を指定管理料としてまとめて支払います。 |
| 施設類型 | 公共施設を、目的や使い方などで分類してグループ分けした状態をいいます。 |
| 修繕 | 施設の破損した部分を元の状態に復旧することをいいます。 |
| 改修 | 経年劣化などにより機能低下した部分を新たに作り直して、元の状態以上となるように改善することをいいます。 |
| 大規模改修 | 一部分だけでなく、建物内の多くの場所を対象として行う改修のことをいいます。建物本来の寿命まで健全な状態で使えるように実施される例も多くみられます。 |
| 延床面積 | 建物の規模を表すために、各階の床面積を合計した数値です。例えば、100 ㎡のフロアが 5 階まであれば、延床面積は 500 ㎡の建物ということになります。 |
| 維持費用 | 建物を管理運営する上において必要な費用をいいます。この計画においては、光熱水費、清掃や点検などの委託費、消耗品や修繕料などの需用費、施設運営に直接必要となる職員の人件費などを含みます。 |

| 用　語 | 解　　説 |
| --- | --- |
| ライフサイクルコスト | 略して LCC ということもあります。公共施設を建設してから取り壊すまでのすべての費用の合計をいいます。調査設計費、建設費、維持費用、解体費など、施設の生涯に必要な費用がすべて含まれます。 |
| 用途転換 | ニーズの変化などが原因で、施設の用途を建設当初とは別の用途に変えることをいいます。 |
| 複合化 | 複数の異なる種類の施設を、同じ建物の中に一緒に整備することをいいます。朝霞市では、保育園と老人福祉センターが同じ建物になっている溝沼複合施設などの例があります。 |
| ベンチマーク評価 | 類似する施設を数値で比較評価して、数値の良い施設の取り組みを他の施設にも展開する手法のことをいいます。例えば、電気や水道などの使用量を比較し、節電・節水の取り組みを広げることなどが挙げられます。 |
| あさか FM アクションプラン（仮称） | 個別具体的な計画として、今後策定を予定しているものです。公共施設等総合管理計画の内容をより具体的にして、10 年程度の期間で実際に行う事業について記述する方向で検討中です。 |

# 第２章　公共施設を取り巻く現状と将来の見通し

## １　市の概要

朝霞市は、市域面積 18.34km²、人口 13 万 6 千人（平成 28 年 1 月現在）であり、東京都心まで 20km 圏内にあることから、都心へ通勤する子育て世代の割合が比較的高いことが特徴です。このため、当面は人口の微増傾向が続くものと推計されており、公共施設のニーズを考えるうえで、全国的な傾向とは異なる特徴があります。

地理的には、武蔵野台地と荒川が接する部分に位置しており、市内の地形は高低差が多くみられます。市内は、図 2-1 に示すように、新河岸川、黒目川と、東武東上線によって大きく 5 つの地区に分けることができます。

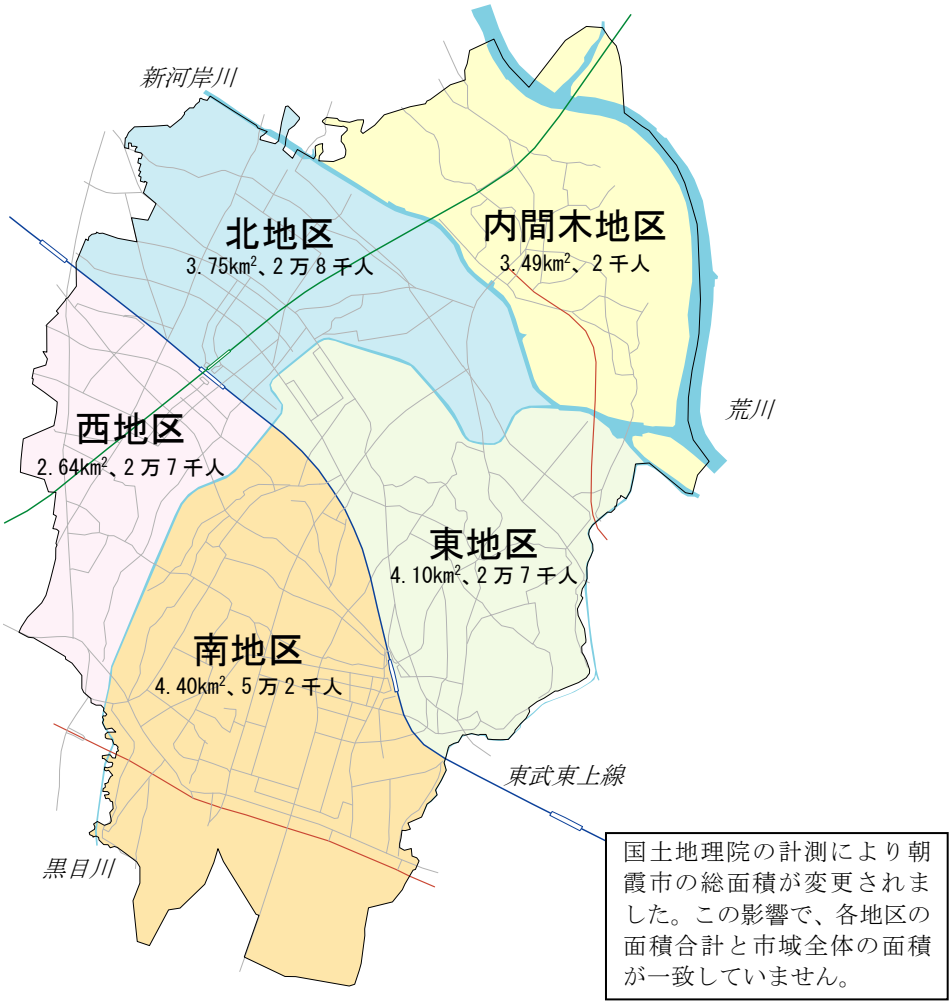



図 2-1：市内の地区割り

## 2　人口の推移

**★要点**
**・総人口は今後約 30 年間は微増したのち、減少に転じます。（推計）**
**・高齢者の割合は今後増加を続けます。（推計）**
**・14 歳以下の若年層人口が大きく減ることはありません。（推計）**

公共施設の今後を考える上で最も重要な指標として、朝霞市の昭和 30（1955）年以降の人口の推移と、今後約 50 年間の推計を図 2-2 に示します。この図で、15～64 歳が生産年齢人口、65 歳以上が高齢者として位置づけられます。市の総人口は、平成 57（2045）年頃までは微増傾向が続き、その後は減少に転じるものと推計されています。また、高齢者の割合は今後増加を続ける一方、15～64 歳の生産年齢人口は減少傾向にあるとみられます。地区ごとの人口は、各地区とも微減または微増傾向にあり、今後も大きくバランスが変わることはないものと考えられます。

図 2-3 は、高齢者 1 人を支える生産年齢人口の推移と将来推計です。平成 7 年には高齢者 1 人を 10 人で支えていましたが、現在では 4 人を下回っており、約 50 年後には 1.9 人にまで減少すると推計されています。

全国的には、既に人口減少の局面に入っており、少子高齢化が急速に進んでいる地域が多くみられます。しかし、朝霞市においては、当面の人口が微増傾向にあり、14 歳以下の若年層人口が大きく減ることがない点は特徴です。これは、市民の公共施設へのニーズを考えるうえで、重要なポイントのひとつであると考えられます。

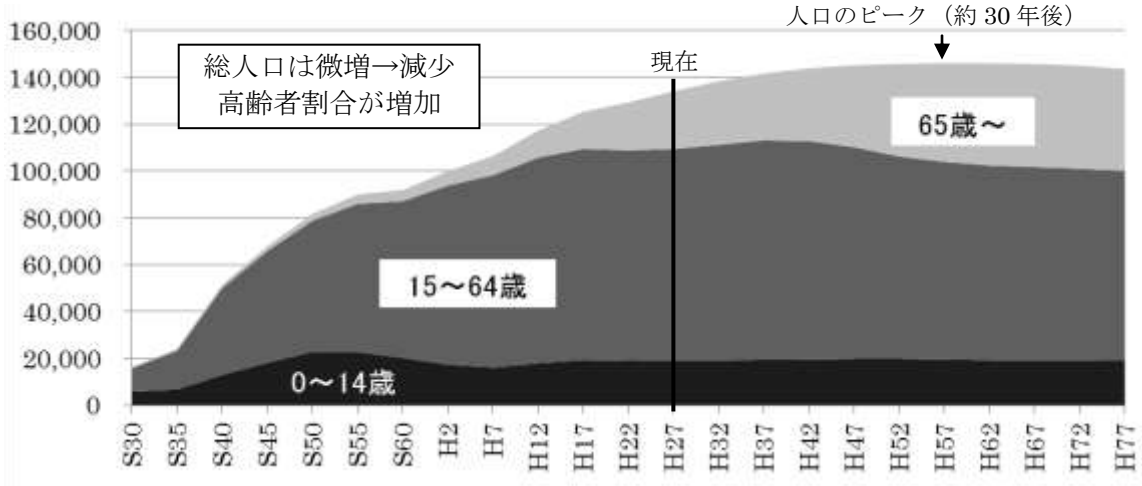



図 2-2：年齢階級別の人口推移と将来推計（単位：人）

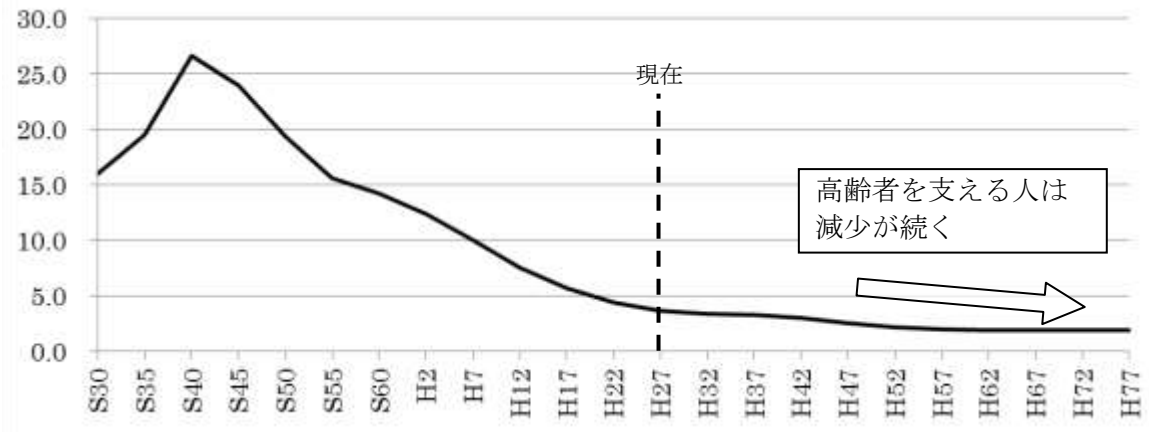



図 2-3：高齢者 1 人を支える生産年齢（15～64 歳）人数の推移と将来推計（単位：人）

## 3　財政状況

**★要点**
**・社会保障費が増加を続けています。**
**・公共施設に充てる費用は減少しています。**

**○普通会計**

朝霞市の財政状況は、近年、税収の伸びが低迷する中で、社会保障費（生活保護や児童福祉、障害者福祉などの経費）を中心に義務的経費が急増しており、一方で投資的経費（公共施設の整備などに充てる経費）が減少しています。

図 2-4 に朝霞市制施行（昭和 42 年）以降の普通会計の歳出の推移を、図 2-5 に同期間の歳入の推移を、それぞれ示します。

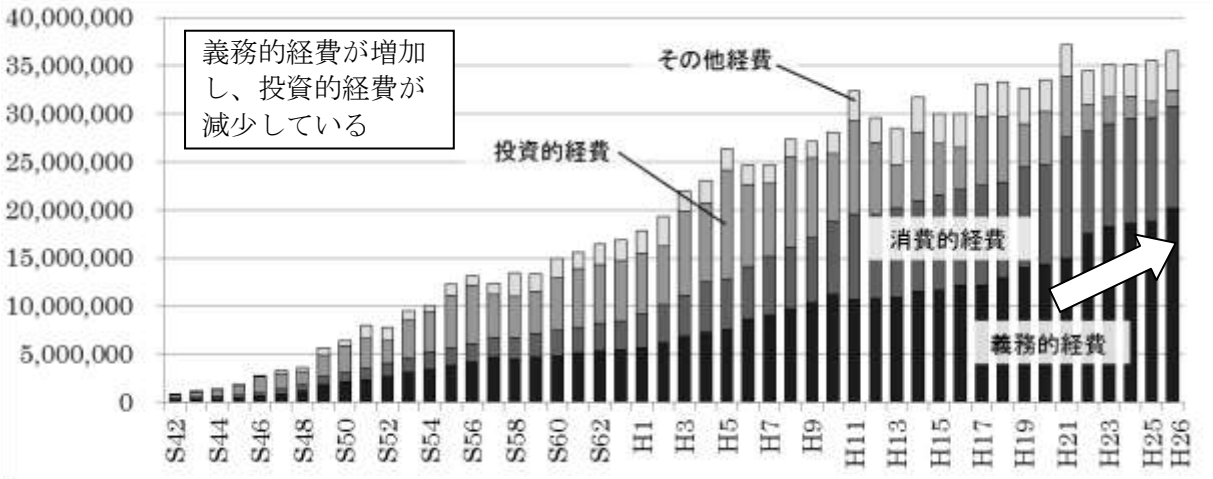



図 2-4：普通会計の歳出とその内訳の推移（単位：千円）

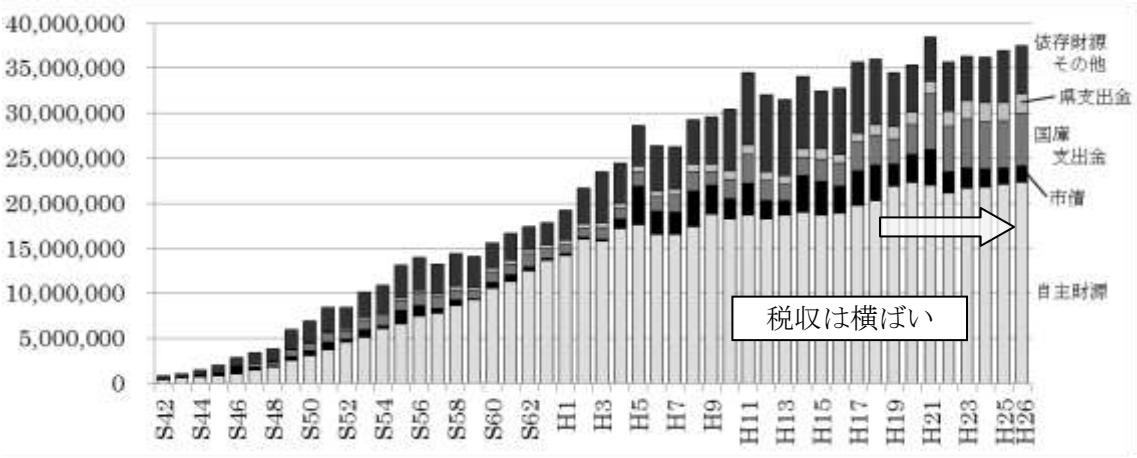



図 2-5：普通会計の歳入とその内訳の推移（単位：千円）

このうち、公共施設に投入されてきた費用としては、普通建設事業費（建設費と用地買収費を含む)、維持補修費が挙げられます。これらの費用の推移を図 2-6 に示します。金額、歳出に占める割合ともに減少傾向が続いています。

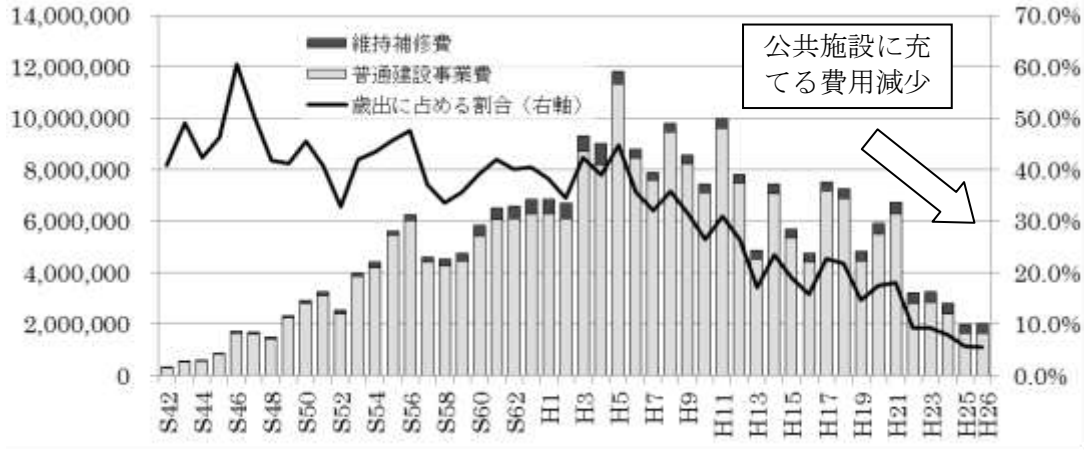



図 2-6：普通建設事業費・維持補修費の金額と歳出に占める割合の推移（金額の単位：千円）

図 2-6 に示す普通建設事業費では、用地取得に伴う費用も含まれているため、実際に建物や道路、橋梁などの構造物を建設または更新した費用が分かりづらくなっています。そこで、工事請負費に限った近年の推移を図 2-7 に示します。

工事請負費に占める土木関係の割合は、年ごとに変動していますが、全

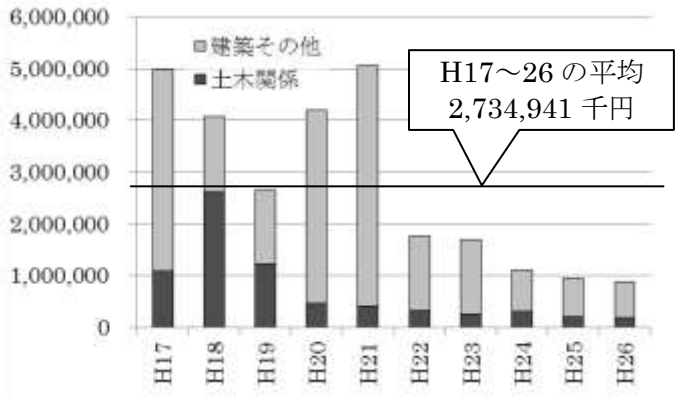



図 2-7：工事請負費の推移（単位：千円）

体としては、大型事業が一段落したことなどで、平成 22 年度以降は減少傾向にあります。

朝霞市の借金に相当する地方債の現在高（借金残高）と、歳出に占める公債費（借金の返済額）の割合を図 2-8 に示します。平成 13 年度以降は、国の地方交付税財源不足の際に発行する臨時財政対策債の現在高が一時増加しましたが、全体での現在高は減少傾向にあります。

図 2-8：地方債現在高の推移（金額の単位：千円）

今後の財政状況の推測は難しい面もあることから、この計画では、平成 17 年度から平成 26 年度の平均の状況が継続するものと仮定して検討を進めることにします。

なお、公共施設のうち、建物関係（クリーンセンターを含む）と、道路・橋梁が普通会計に含まれます。

**〇水道事業会計**

水道事業会計の近年の収益的収支と、資本的収支の推移を図 2-9、図 2-10 にそれぞれ示します。収益的収支は、給水収益（水道料金）が収入の多くを安定的に占めており、支出は受水費、減価償却費、動力費、人件費などが含まれます。収益的収支では、収入の範囲内で支出が賄われています。一方、資本的収支のうち収入は、国庫補助金と負担金がほとんどで、支出は建設改良費と企業債償還金（過去の借金の返済）が多くを占めており、支出が収入を大きく上回っている差額は、過去の留保金などで補填している状況にあります。インフラ整備費用に相

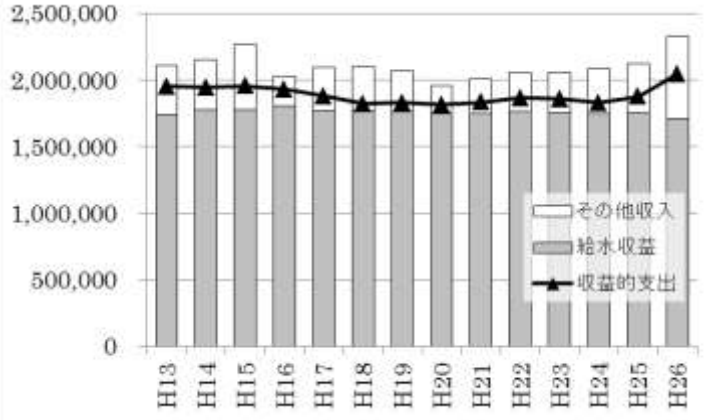



図 2-9：水道事業会計の収益的収支の推移（単位：千円）

当する建設改良費は、近年では毎年 3～5 億円程度が投じられています。

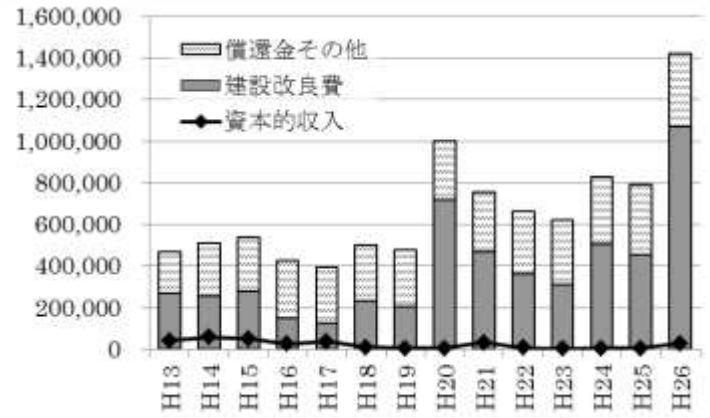



図 2-10：水道事業会計の資本的収支の推移（単位：千円）

**〇下水道事業特別会計**

下水道事業特別会計の近年の歳入と歳出の推移を、図 2-11、図 2-12 にそれぞれ示します。

歳入では、使用料手数料と並んで一般会計からの繰入金が大きな割合を占めています。なお、雨水は一般会計からの繰入金など、汚水は使用料などを中心として整備しています。

歳出では、公債費（過去の工事等の借金の返済）が大きな割合を占めているほか、インフラ整備費用に相当する事業費（下水道の工事費）は、直近では毎年 1～3 億円程度が投じられています。

全体としては、現在と過去の工事費を一般会計からの繰入金で賄っている状況にあります。

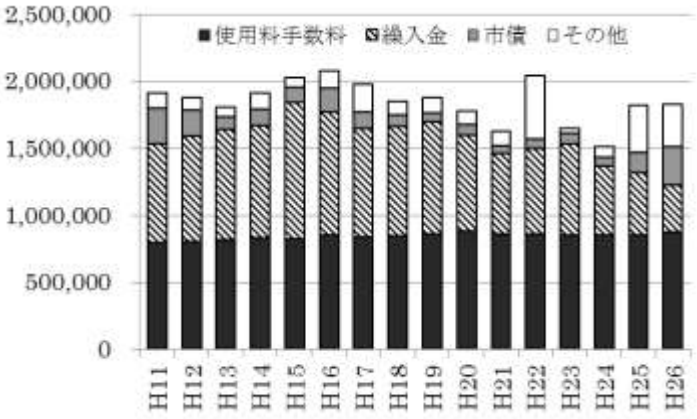



図 2-11：下水道事業特別会計の歳入の推移
（単位：千円）

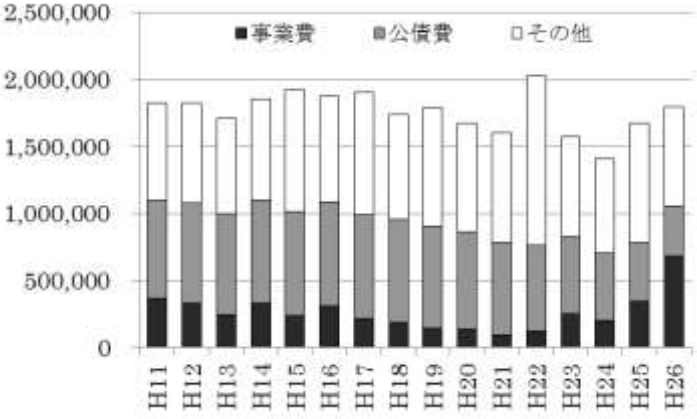



図 2-12：下水道事業特別会計の歳出の推移
（単位：千円）

## ４　公共施設の現状と課題

ここまでは、公共施設を取り巻く状況として、市の人口動向と財政状況を見てきました。これらの状況を踏まえて、公共施設の現状と課題について、分野ごとに要点を見ていくことにします。まずは、公共施設全体の現状として、平成 26 年度末の時点での公共施設の整備状況を表 2-13 に示します。

表 2-13：公共施設の整備状況

| 分　野 | 大分類 | 中分類 | 整備状況 | |
|---|---|---|---|---|
| 一般施設（建物系） | 市民文化系施設 | 公民館 | 延床面積 | 8,419 ㎡ |
| | | コミュニティセンター | 延床面積 | 1,634 ㎡ |
| | | 市民センター | 延床面積 | 7,889 ㎡ |
| | | 市民会館 | 延床面積 | 6,958 ㎡ |
| | 社会教育系施設 | | 延床面積 | 6,281 ㎡ |
| | スポーツ・公園系施設 | | 延床面積 | 11,701 ㎡ |
| | 産業系施設 | | 延床面積 | 3,037 ㎡ |
| | 学校教育系施設 | 小学校 | 延床面積 | 81,227 ㎡ |
| | | 中学校 | 延床面積 | 43,697 ㎡ |
| | | その他 | 延床面積 | 4,665 ㎡ |
| | 子育て支援系施設 | 保育園 | 延床面積 | 6,425 ㎡ |
| | | 児童館 | 延床面積 | 2,902 ㎡ |
| | | 放課後児童クラブ | 延床面積 | 3,373 ㎡ |
| | 保健・福祉系施設 | | 延床面積 | 19,265 ㎡ |
| | 行政系施設 | 庁舎等 | 延床面積 | 11,024 ㎡ |
| | | 消防団詰所 | 延床面積 | 708 ㎡ |
| | | 倉庫等 | 延床面積 | 797 ㎡ |
| | | 朝霞消防署、浜崎分署 | 延床面積 | 3,266 ㎡ |
| | 駐車場・駐輪場 | | 延床面積 | 13,953 ㎡ |
| | その他 | | 延床面積 | 3,438 ㎡ |
| | 用途廃止施設 | | 延床面積 | 12,559 ㎡ |
| 処理施設（ﾌﾟﾗﾝﾄ系） | 供給処理施設 | クリーンセンター | 延床面積 | 8,735 ㎡ |
| 基盤施設（ｲﾝﾌﾗ系） | 一般会計 | 道路 | 管理面積 | 1,534,510 ㎡ |
| | | 橋梁 | 管理面積 | 7,761 ㎡ |
| | | 歩道橋 | 管理面積 | 826 ㎡ |
| | 水道 | | 管渠延長 | 224,482m |
| | | | 延床面積 | 3,162 ㎡ |
| | 下水道 | | 管渠延長 | 428,522m |
| | | | 延床面積 | 362 ㎡ |
| 土　地 | 一般会計 | | 敷地面積 | 696,502 ㎡ |
| | 水道・下水道 | | 敷地面積 | 23,761 ㎡ |

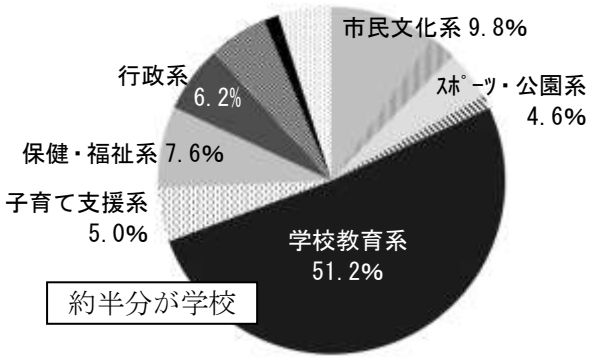
［注記］：この表は小規模建屋も対象としたため、公共施設白書に示す数値より延床面積が増えている項目があります。

## ４－１　建物系・プラント系

**★要点**
**・建築後 30 年を超える施設が 4 割を超えるなど、全般に老朽化が進んでいます。**
**・人口の増加に合わせて建物を整備してきたため、近い将来に建替え等の負担が集中することが予想されます。**

### ○建物の概況

建物系に分類される公共施設について、延床面積でみた施設類型ごとの割合（どのような種類の施設をどんな割合で保有しているか）を図 2-14 に、建築年別の延床面積（いつ頃に建てられた建物がどれぐらいあるか）を図 2-15 に、それぞれ示します。




| | |
|---|---|
| 市民文化系 | 9.8% |
| 社会教育系 | 2.5% |
| スポーツ・公園系 | 4.6% |
| 産業系 | 1.2% |
| 学校教育系 | 51.2% |
| 子育て支援系 | 5.0% |
| 保健・福祉系 | 7.6% |
| 行政系 | 6.2% |
| 駐車場・駐輪場 | 5.5% |
| その他 | 1.4% |
| 用途廃止施設 | 5.0% |

図 2-14：延床面積でみた施設類型ごとの割合

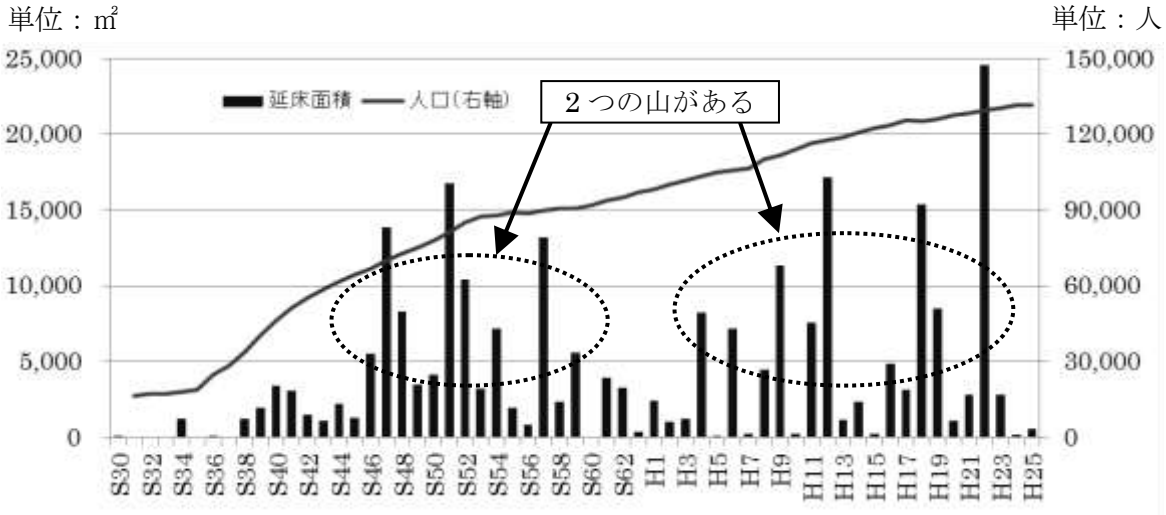



図 2-15：建築年別の延床面積（左軸）と人口（右軸）

これらの図をみると、公共施設の建物のうち、学校教育系（ほとんどが小・中学校）が延床面積で 51.9%と約半分を占めていることがわかります。また、建築年別では、昭和 40～50 年代と、平成に入ってからの 2 つの山があり、人口の増加に合わせてこれらの時期に公共施設が多く建設されてきたことがわかります。今後は、「2 つの山」にあたる公共施設の大規模改修や建替えが近い将来の特定の時期に集中し、財政面での大きな負担になることが予想されます。

次に、延床面積でみた築年数別割合（老朽化が進んでいる建物の割合）を図 2-16 に示します。個別の建物ごとに状態は異なりますが、築年数が 30 年を超える建物は、全体の 43.3%に達しています。建物の構造ごとに寿命は異なるものの、半数近くで老朽化が進んでいることが分かります。

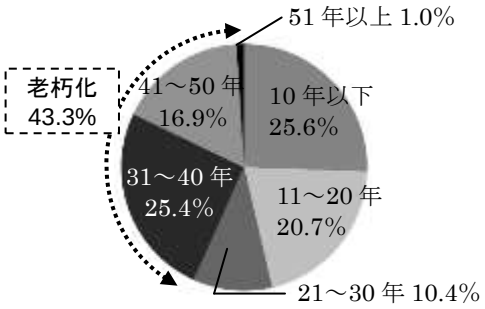


図 2-16：延床面積の築年数別割合

**〇他市との比較**

公共施設の保有量について、埼玉県内の類似団体と近隣市の合計 12 市で比較したものを以下に示します。図 2-17 は、市街化区域 1ha あたりの公共施設延床面積、図 2-18 は人口 1 人あたりの公共施設延床面積です。

これらの図をみると、朝霞市は市街化区域（人口が集中している部分）に対しては平均より多めに公共施設が整備されている一方、人口密度が他市に比べて高いため、相対的に人口 1 人あたりの公共施設は少なめになっていると考えられます。

全国の自治体（人口 10～25 万人規模）平均では、人口 1 人あたり 2.89 ㎡となっています。

なお、本項のデータについては、埼玉県の集計による平成 25 年度市町村公共施設概要から引用しています。このため、本計画の対象となる建物とは範囲が若干異なっています。他市との相対的な比較としてご覧ください。

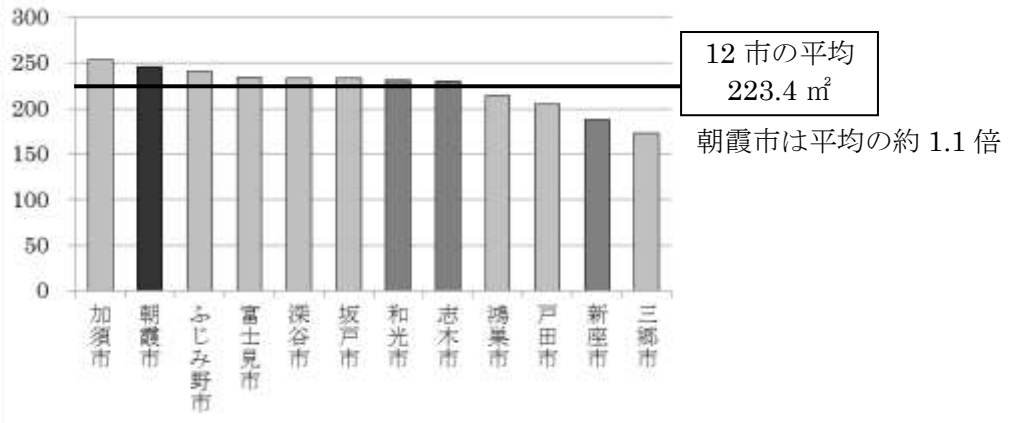


図 2-17：市街化区域 1ha あたりの公共施設延床面積（㎡）の比較

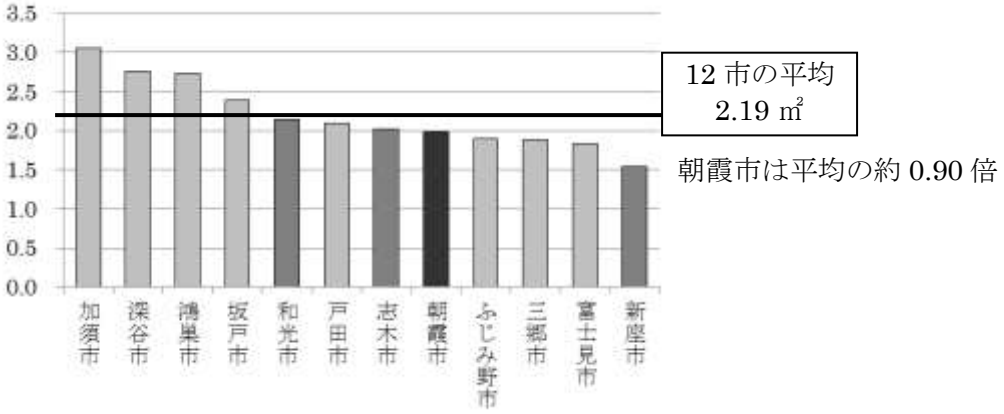



図 2-18：人口 1 人あたりの公共施設延床面積（㎡）の比較

**〇耐震強度の確保状況**

建物の耐震強度の確保については、これまでに「朝霞市有公共施設耐震化計画」に基づいて、順次耐震強度の確保に努めてきました。その結果、平成 27 年度時点で耐震強度が確保できていない建物は表 2-19 に示すとおりとなっています。

なお、耐震強度の確保に向けた今後の取り組みについては、この「朝霞市公共施設等総合管理計画」と「あさか FM アクションプラン（仮称）」で方針策定と進捗管理を行います。

表 2-19：耐震強度が確保できていない建物と対応方針

| 施設名称 | | 延床面積 | 建築年 | Is 値 | 対応方針 |
|---|---|---|---|---|---|
| 市役所 | 本館 | 7,346 ㎡ | 昭和 47 年 | 0.264 | 耐震改修工事に H27 年度着手、H29 年度完成予定。 |
| | 議場棟 | | | 0.353 | |
| 市民会館 | 会議棟 | 5,810 ㎡ | 昭和 51 年 | 0.25 | H28 年度耐震改修の設計、H29 年度耐震改修工事の予定。 |
| | ホール棟 | | | 0.48 | |
| 保健センター | | 1,906 ㎡ | 昭和 54 年 | 0.34 | 移転・改築等の耐震対応方針を検討する。 |
| 武道館 | | 938 ㎡ | 昭和 51 年 | 0.55 | |
| 合　計 | | 16,000 ㎡ | （公共施設全体の約 6.5%に相当） | | |

Is 値：　鉄筋コンクリート造の建物の耐震強度を表す指標のひとつ。朝霞市では、公共施設については 0.75 以上の確保を目標として改修工事を行っています。

**〇クリーンセンター（プラント系）の現況**

プラント系の施設であるクリーンセンターは、ごみ焼却処理施設などの設備が主体で、建物系の特徴も併せ持ったものになっています。現在のごみ焼却処理施設は、1 日あたり 60 トンの能力を持つ炉が 2 台あり、全体で 1 日 120 トンの処理能力を持っています。現在の施設は平成 6 年に建設され、平成 22 年度から延命化対策工事を実施していますが、全体

の老朽化が進んでおり、施設の更新が急務となっています。

ごみは日々発生するものであり、施設の停止は市民生活に深刻な影響を与えることから、予防保全的な考え方（壊れる前に修繕する）で維持する必要があります。また、更新や修繕などの工事期間中も運転を継続する必要があるなど、他の施設にはない特徴があります。

写真 2-20：クリーンセンター

これらの特性を踏まえ、平成 34 年度の供用開始を目標として、新施設への更新事業を進めています。

**〇施設の分布状況**

建物系、プラント系の施設の分布状況を図 2-21 に示します。用地確保の制約などもあり、施設配置の偏りが多少みられますが、全体としては人口に応じて施設が配置されています。

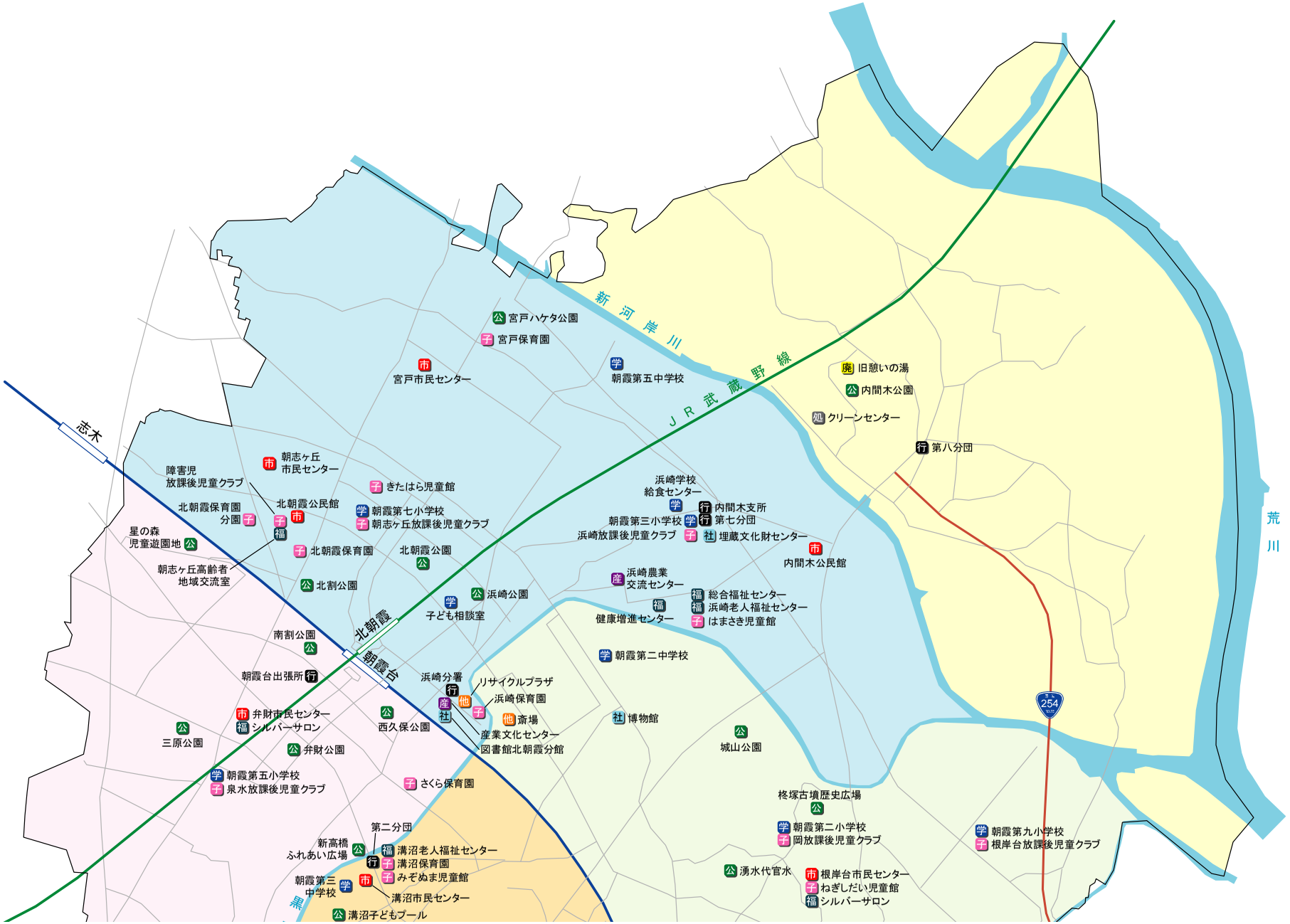

新河岸川
ＪＲ武蔵野線
志木
北朝霞
朝霞台
黒
荒川
公 宮戸ハケタ公園
子 宮戸保育園
市 宮戸市民センター
学 朝霞第五中学校
廃 旧憩いの湯
公 内間木公園
処 クリーンセンター
行 第八分団
市 朝志ヶ丘 市民センター
障害児 放課後児童クラブ
子 きたはら児童館
北朝霞保育園 分園 子
北朝霞公民館 市 子 福
学 朝霞第七小学校
子 朝志ヶ丘放課後児童クラブ
星の森 児童遊園地 公
子 北朝霞保育園
北朝霞公園 公
朝志ヶ丘高齢者 地域交流室
公 北割公園
浜崎学校 給食センター
学 行 内間木支所
朝霞第三小学校 学 行 第七分団
浜崎放課後児童クラブ 子 社 埋蔵文化財センター
市 内間木公民館
産 浜崎農業 交流センター
福 総合福祉センター
福 浜崎老人福祉センター
健康増進センター
子 はまさき児童館
公 浜崎公園
学 子ども相談室
南割公園 公
学 朝霞第二中学校
朝霞台出張所 行
浜崎分署 行
リサイクルプラザ
浜崎保育園
産 社 他 子
他 斎場
産業文化センター
図書館北朝霞分館
社 博物館
市 弁財市民センター
福 シルバーサロン
公 西久保公園
公 三原公園
公 弁財公園
公 城山公園
学 朝霞第五小学校
子 泉水放課後児童クラブ
子 さくら保育園
柊塚古墳歴史広場 公
第二分団
新高橋 ふれあい広場 公
福 溝沼老人福祉センター
行 子 溝沼保育園
子 みぞぬま児童館
朝霞第三 中学校 学
市 溝沼市民センター
公 溝沼子どもプール
学 朝霞第二小学校
子 岡放課後児童クラブ
公 湧水代官水
市 根岸台市民センター
子 ねぎしだい児童館
福 シルバーサロン
学 朝霞第九小学校
子 根岸台放課後児童クラブ
254

図 2-21：施設分布状況

22 ページ～23 ページ

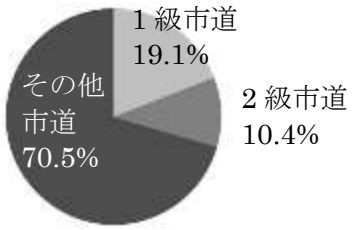
## ４－２　インフラ系

**★要点**
**・全般に老朽化が進んでいます。**
**・耐震性能が確保できていないものがあり、計画的な改修が必要です。**

### ○道路・橋梁の現況

市内にある道路や橋梁は、道路の交通量や重要度に応じて、朝霞市（周辺市を含む）と埼玉県でそれぞれ分担して維持管理を担っています。現在、市が管理している道路の面積を図表 2-22 に示します。

| | 道路面積 |
|---|---|
| 1 級市道 | 293,076 ㎡ |
| 2 級市道 | 160,377 ㎡ |
| その他市道 | 1,083,247 ㎡ |
| 合　　計 | 1,536,700 ㎡ |




図表 2-22：市の管理する道路面積

市が管理する道路は、延長が約 250km あり、9 割以上が舗装された道路です。重要なものから順に 1 級市道、2 級市道、その他市道に分類されます。道路の維持管理は、職員の巡回・点検のほか、市民からの通報等により修繕箇所を選定し、修繕工事を実施しています。修繕は、経年劣化による老朽化の進行に伴って、修繕箇所が毎年 200 件程度で推移していますが、今後は増加していくことが予想されます。

道路の現況として、他市との比較を以下に示します。市の面積 1km² あたりの道路延長が何 km あるかを示す道路密度を図 2-23 に、市の面積あたりの道路面積の割合を示す道路率を図 2-24 に、それぞれ示します。これらによると、道路密度は平均を下回っているものの、道路率についてはほぼ平均に近い数値になっています。

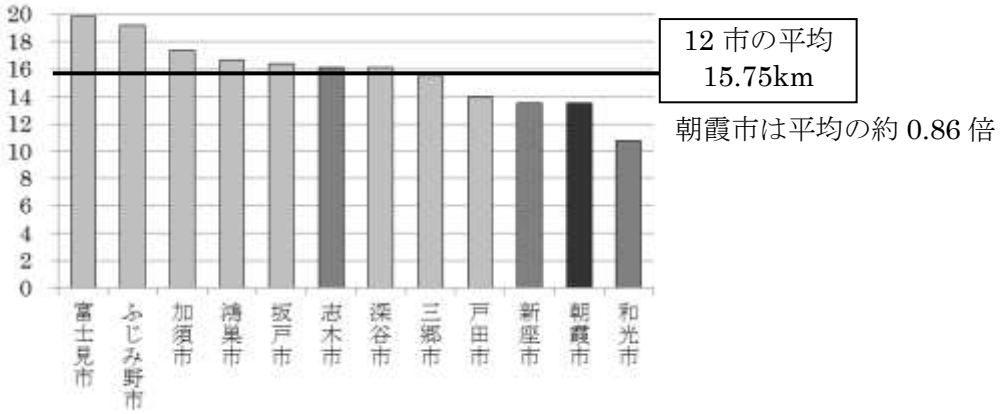



図 2-23：市域面積 1km² あたりの道路延長（km）の比較（道路密度）

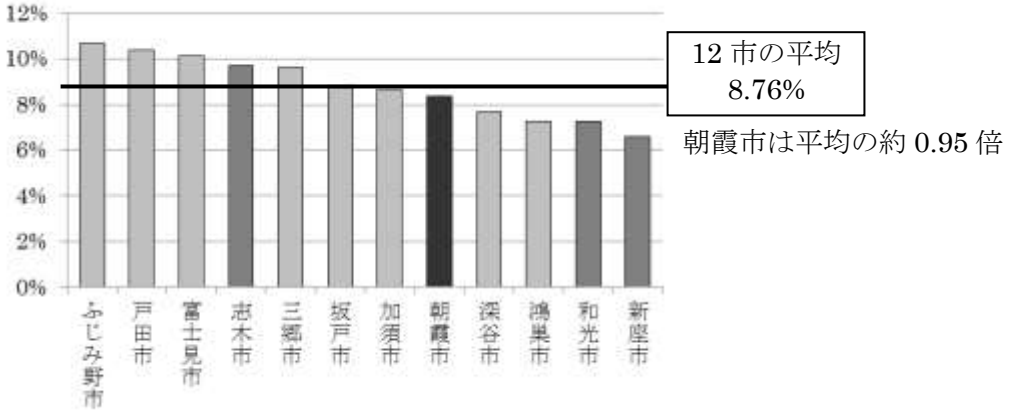



図 2-24：市域面積あたりの道路面積割合（%）の比較（道路率）

橋梁については、33 橋のうち架橋（建設）後 40 年を超えて老朽化したものが 13 橋あります。架橋後年数の面積割合を図 2-25 に示します。これによると、67.5%で老朽化しており、近い将来に更新時期を迎えることが予想されます。現状では早期に架け替え（更新）が必要な、特に劣化の進んだ橋はありませんが、適切な保全策が必要な状況です。橋梁の建設年別構造別面積（いつ頃に建設された橋がどれぐらいあるか）を図 2-26 に示します。

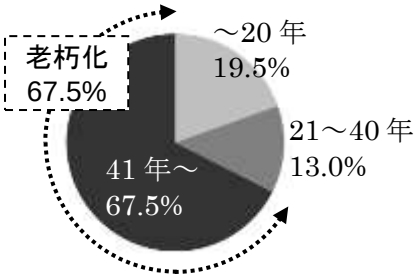



図 2-25：架橋後年数の面積割合

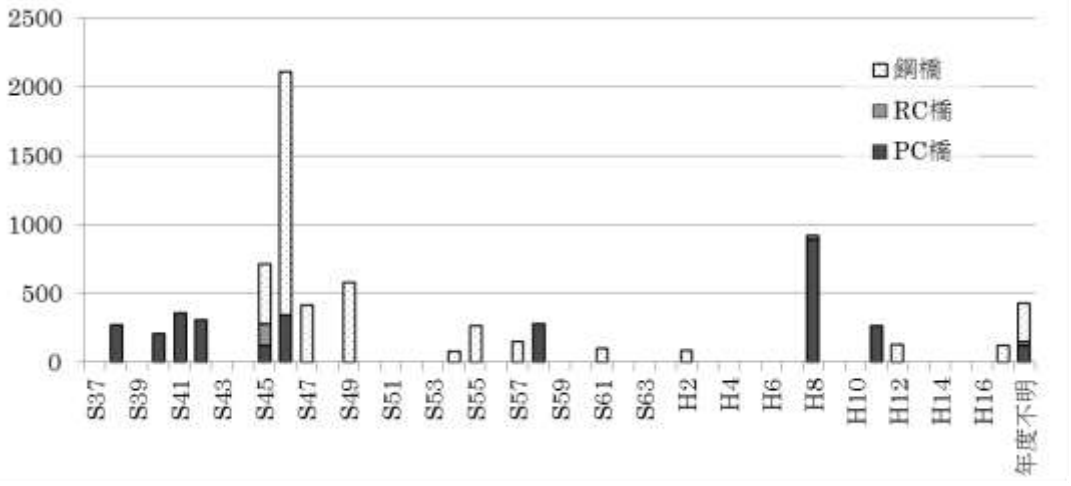



図 2-26：橋梁の建設年別構造別面積（単位：㎡）

注記：「鋼橋」＝主な構造が鉄鋼製の橋梁、「RC 橋」＝主な構造が鉄筋コンクリート製の橋梁、「PC 橋」＝主な構造がプレストレスト（予め力を加えた）コンクリート製の橋梁

市では、平成 24 年度に橋梁の点検を実施し、維持管理に関する基本的な方針を定めた「朝霞市橋梁長寿命化計画」を策定しました。この計画による維持管理は、1 年に 1 回の頻度で職員による目視点検を行うほか、5 年に 1 回の専門家による近接点検を実施し、緊急度の高い損傷の有無を定期的に把握することとしています。

また、落橋防止対策は、耐震補強が必要な 13 橋のうち、11 橋の対策工事が完了しています。関係する橋の状況を表 2-27 に示します。今後においても、橋梁長寿命化計画に基づいて、予防保全的な修繕を行うなど、効率的な維持管理を進めていきます。

表 2-27：落橋防止対策に関係する橋の状況

| | 橋梁名 | 交差物 | 橋梁形式 | | 架設年次 | 利用形態 | 落橋防止対策状況 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 径間数 | 上部工形式 | | | |
| 1 | 新高橋 | 黒目川 | 2 | PCT 桁 | S38 | 車道 | 済 |
| 2 | 朝霞橋 | 東武東上線 | 1 | PCT 桁 | S41 | 車道 | 済 |
| 3 | 花の木橋 | 黒目川 | 1 | 鋼 I 桁（RC 床板） | S49 | 車道 | 済 |
| 4 | 水道橋 | 黒目川 | 2 | PCT 桁 | S42 | 車道 | 済 |
| 5 | 北朝霞陸橋 | 東武東上線 | 7 | 鋼 I 桁（RC 床板） | S46 | 車道 | 済 |
| 6 | 中道跨線橋 | 東武東上線 | 1 | PC 床板 | S58 | 車道 | 済 |
| 7 | 東和橋 | 越戸川 | 1 | PCT 桁 | S45 | 車道 | 施工予定 |
| 8 | 東橋 | 黒目川 | 2 | 鋼 I 桁（RC 床板） | S45 | 車道 | 済 |
| 9 | 大橋 | 黒目川 | 2 | PC 床板 | S46 | 車道 | 済 |
| 10 | 黒目橋 | 黒目川 | 2 | 鋼 I 桁（RC 床板） | S45 | 車道 | 済 |
| 11 | 浜崎橋 | JR 武蔵野線 | 3 | RC 床板 | S45 | 車道 | 施工予定 |
| 12 | 浜崎陸橋 | 東武東上線 | 1 | 鋼 I 桁（RC 床板） | S47 | 車道 | 済 |
| 13 | 西久保橋 | 市道2167号線 | 1 | PCT 桁 | S46 | 車道 | 済 |

**〇歩道橋の現況**

市が管理している歩道橋は 10 橋あります。このうち架橋（建設）後 40 年以上経過したものが少なくとも 4 橋あります。歩道橋の現況を表 2-28 に示します。老朽化が進んでいるものがあり、更新や塗装などの適切な保全策が必要です。

歩道橋については、平成 25 年度に点検を実施し、「歩道橋改修計画」を策定しました。これによれば、5 年に 1 回の点検を行うほか、予防保全型の維持管理を導入することで、費用を縮減することができるとされています。今後とも、「歩道橋改修計画」に基づき維持管理を行っていくものとします。

表 2-28：歩道橋の現況

| | 歩道橋名 | 交差物 | 径間 | 形式 | 架設年 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 第五小学校前歩道橋 | 市道 9 号線 | 1 | 鋼単純 I 桁橋 | S48 |
| 2 | 弁財歩道橋 | 市道 9 号線 | 1 | 鋼単純 I 桁橋 | S48 |
| 3 | 第七小学校前歩道橋 | 市道 9 号線 | 1 | 鋼単純 I 桁橋 | S48 |
| 4 | 浜崎跨線人道橋歩道橋 | JR 武蔵野線 | 1 | 鋼単純 I 桁橋 | 不明 |
| 5 | 第三小学校前歩道橋 | 県道 266 号線 | 1 | 鋼単純 I 桁橋 | S63 |
| 6 | 花の木交差点歩道橋 | 市道 2 号線 | 2 | 鋼単純 I 桁橋 | S53 |
| 7 | 田島歩道橋 | 市道 22 号線 | 1 | 鋼単純 I 桁橋 | S57 |
| 8 | 第九小学校前歩道橋 | 市道 22 号線 | 1 | 鋼単純 I 桁橋 | S57 |
| 9 | 台坂交差点歩道橋 | 市道 6、22 号線 | 1 | 鋼単純 I 桁橋 | S57 |
| 10 | 岡跨線橋歩道橋 | 東武東上線 | 1 | 鋼単純 I 桁橋 | S47 |

**〇水道施設の現況**

水道施設の概要については、「朝霞市水道事業基本計画」（平成 24 年 3 月）に詳細が取りまとめられています。今後とも、「朝霞市水道事業基本計画」に基づき維持管理を行っていくものとし、ここでは、その中からインフラと設備の主な部分を抜粋して記載します。

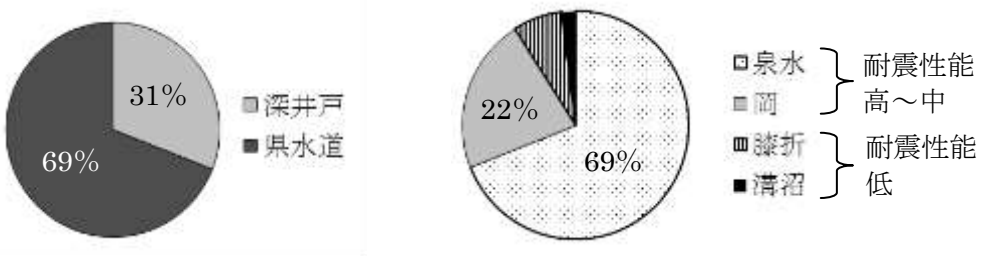



図 2-29：水源比率（左）と浄水場の配水比率（右）

水源は、自己水源である深井戸（13 井のうち 11 井を使用中）と、埼玉県の水道（大久保浄水場）で構成されており、比率は深井戸が約 31%、県水が約 69%となっています。深井戸や県水道から朝霞市の浄水場までの導水管は、一部を除いて耐震性能が低く、順次耐震化工事を進めています。

浄水場は、泉水・岡・膝折・溝沼の 4 箇所が稼動しており、比率は泉水が約 69%、岡が約 22%、膝折が約 7%、溝沼が約 2%となっています。簡易診断での耐震性能は、泉水・岡が「耐震性能が高い」または「耐震性能中位」であるのに対し、膝折・溝沼は「耐震性能が低い」となっています。

浄水場から各家庭までの配水管は、総延長が約 224km あり、このうち配水本管と呼ばれる管は約 21%を占める 46km となっています。配水本管、配水支管ごとの耐震化状況は図 2-30 に示すとおりで、現在順次耐震化工事を進めています。

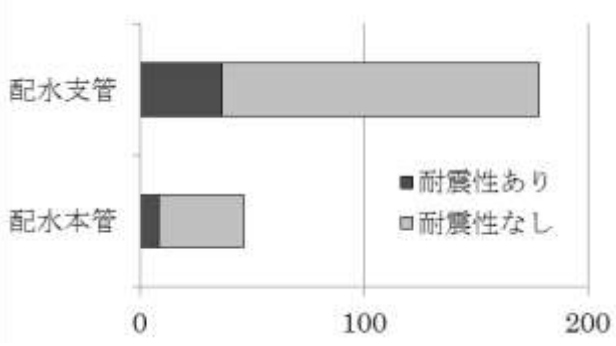



図 2-30：配水管の延長（単位：km）と耐震性能

**〇下水道施設の現況**

朝霞市の公共下水道事業は、昭和 48 年（1973 年）度に着手、昭和 57 年（1982 年）度に開始しました。現在、汚水整備では整備済み面積が 1,085.2ha で、市の総人口に対して公共下水道に接続できる区域内の人口割合（普及率）は、97.0%となっています。朝霞市では汚水と雨水を分けて流す分流式を採用しており、管渠は汚水管と雨水管の 2 種類を整備しています。事業は管渠などの整備維持を主とし、処理は新河岸川水循環センター（公益財団法人埼玉県下水道公社荒川右岸支社）に委託しています。管渠の敷設後年数は、図 2-31 に示すように、31 年以上経過しているものが 37.4%あります。また、下水道開始時に多くの管を敷設したことから、図 2-32 に示すように、管渠延長（汚水管、雨水管の長さ）の整備年に偏りがみられます。

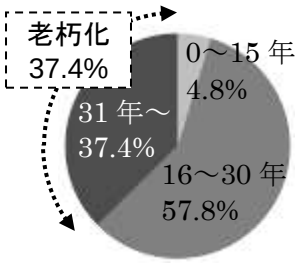



図 2-31：管渠の敷設後年数の割合

管渠の耐震性能は、平成 24 年の調査では、すべて必要な耐震性能を備えているものと診断されています。一方で、老朽化は着実に進行しており、特に汚水では硫化水素などが原因と考えられる腐食もみられます。今後は老朽化した管渠や仲町ポンプ場の更新が大きな課題となってくるものと考えられます。

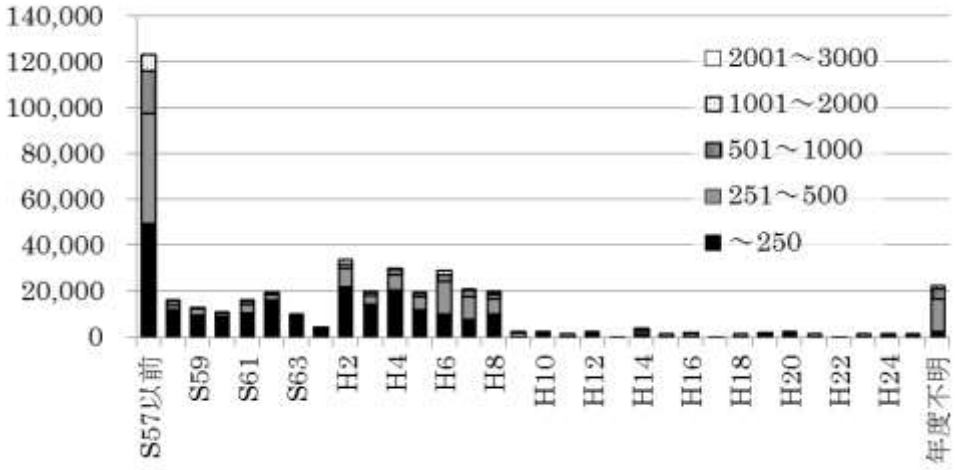



図 2-32：管径（直径：mm）別　整備年ごとの下水管渠延長（単位：m）

整備状況の参考として、下水道の普及率（全住民のうち下水道を利用できる人口の割合）について、他市と比較したものを図 2-33 に示します。

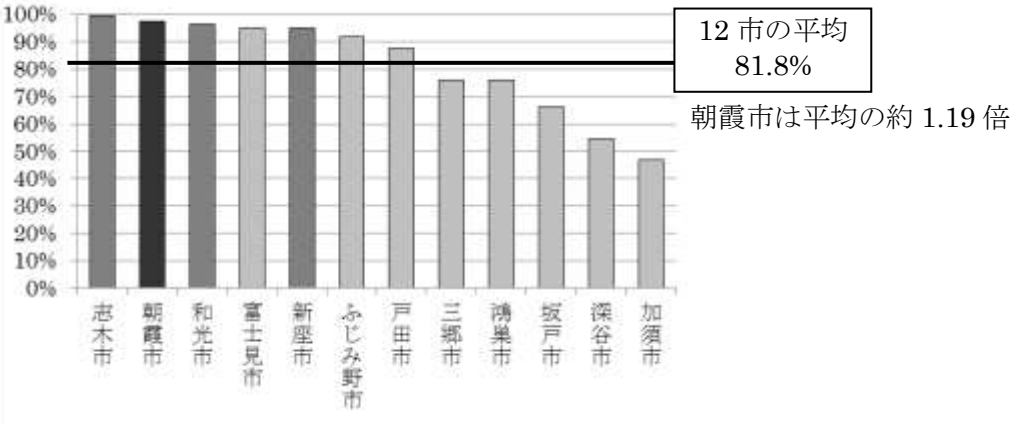



図 2-33：下水道普及率（下水道を利用できる人口の割合）の比較

**〇公園の現況**

現在、市内には平成 26 年度末時点で 39 箇所の都市公園と、80 箇所の児童遊園地があります。このうち、一部の都市公園や児童遊園地には、トイレ等の建物が整備されているところがあり、これらについては建物系において数値を取りまとめています。

整備状況の参考として、公園整備率（市域面積に占める都市公園面積の割合）と、人口 1 人あたりの公園面積について、他市と比較したものを、それぞれ図 2-34、図 2-35 に示します。

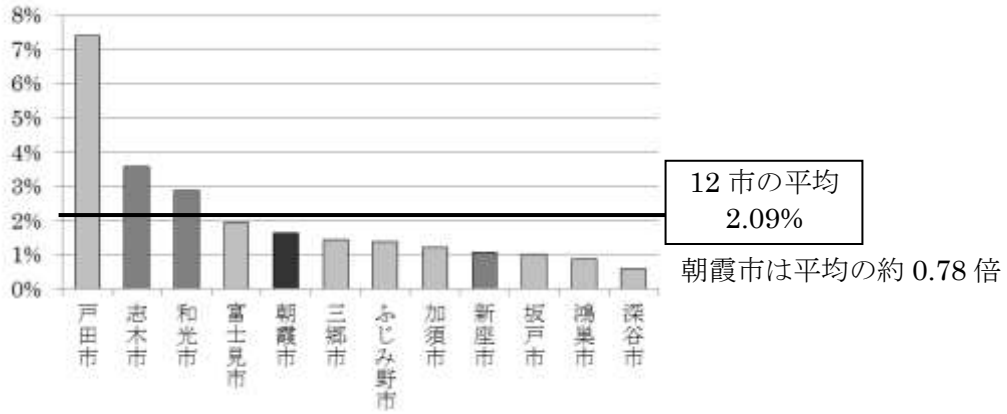



図 2-34：公園整備率（市域面積に占める都市公園面積割合）の比較

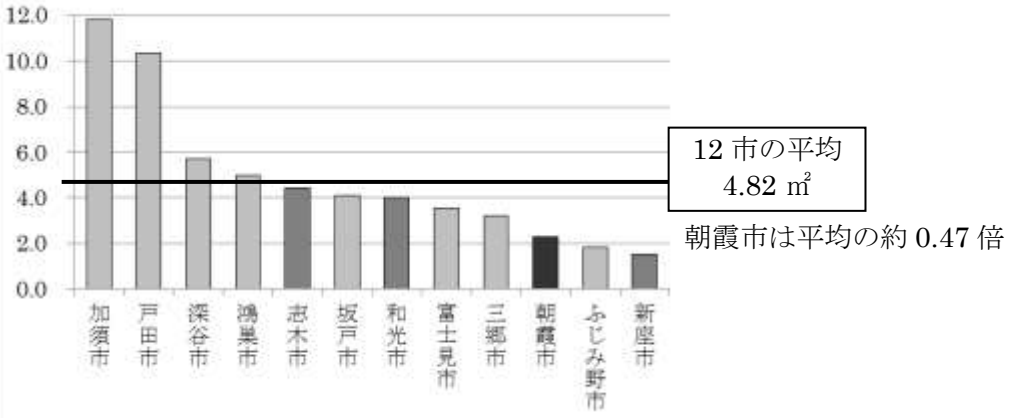



図 2-35：人口 1 人あたりの都市公園面積（㎡）の比較

## ４－３　今後の費用の見通し

**★要点**

**・現状規模で施設を維持した場合、年平均で約 50.0 億円が必要です。（推計）**

**・公共施設は、建設費より維持管理費のほうが多くかかっています。**

**○更新費用の推計**

公共施設白書では、建物系に限って施設の更新（建替え）や大規模改修の費用が、今後どの程度必要になるか推計しました。ここでは、将来の公共施設の負担額の全体像を示すために、プラント系やインフラ系の公共施設も加えた「市全体」での更新費用を推計しました。

今回の推計に用いた前提条件の主なものを表 2-36 に示します。建物系は、公共施設白書での前提条件と同一で、建替えと大規模改修の費用を含んでいます。また、消防関係の庁舎の更新費用など、対象範囲が一部追加されています。プラント系（クリーンセンター）は、現在検討が進められている更新計画の費用の見通しを用いています。インフラ系のうち、道路、橋梁、下水道については総務省および一般財団法人地域総合整備財団が提供する「更新費用試算ソフト」の条件を用いて更新費用を算出しています。また、水道については「朝霞市水道事業基本計画」の事業計画における費用の見通しを用いています。

表 2-36：更新費用推計に用いた主な前提条件

| 分　野 | 主な種類 | 更新時期 | 改修時期 | 主な更新単価 |
|---|---|---|---|---|
| 建物系 | 木造（W 造） | 40 年 | 20 年 | 254～308 千円／㎡ |
| | 鉄骨造（S 造）、コンクリートブロック造（CB 造） | 50 年 | 25 年 | |
| | 鉄筋コンクリート造（RC 造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC 造） | 60 年 | 30 年 | 330～432 千円／㎡ |
| プラント系 | クリーンセンター | 施設更新計画の事業費用を用いて推計 | | |
| インフラ系 | 道路 | 12～20 年 | ― | 4.7 千円／㎡ |
| | 橋梁 | 60 年 | ― | 425～500 千円／㎡ |
| | 歩道橋 | 歩道橋改修計画の事業費用を用いて推計 | | |
| | 水道 | 水道事業基本計画の事業費用を用いて推計 | | |
| | 下水道 | 50 年 | ― | 61～1690 千円／m |

この前提条件を用いて、今後 50 年間の公共施設の更新費用を推計した結果（費用負担の総額と年平均額）を表 2-37 に示します。また、この結果をグラフで図 2-38 に示します。

表 2-37：更新費用の総額と年平均

| 分　野 | 今後 50 年間 | | 直近の 30 年間 | |
|---|---|---|---|---|
| | 費用総額 | 年平均額 | 費用総額 | 年平均額 |
| 建　物 | 1,071.1 億円 | 21.4 億円 | 710.8 億円 | 23.7 億円 |
| クリーンセンター | 222.4 億円 | 4.4 億円 | 180.5 億円 | 6.0 億円 |
| 道　路 | 251.9 億円 | 5.0 億円 | 151.1 億円 | 5.0 億円 |
| 橋梁・歩道橋 | 40.3 億円 | 0.8 億円 | 31.8 億円 | 1.1 億円 |
| 上水道 | 366.4 億円 | 7.3 億円 | 278.4 億円 | 9.3 億円 |
| 下水道 | 549.4 億円 | 11.0 億円 | 482.3 億円 | 16.1 億円 |
| ◆合　計 | 2,501.4 億円 | 50.0 億円 | 1,834.9 億円 | 61.2 億円 |

※端数処理の都合で、合計欄が一致しないものがあります。

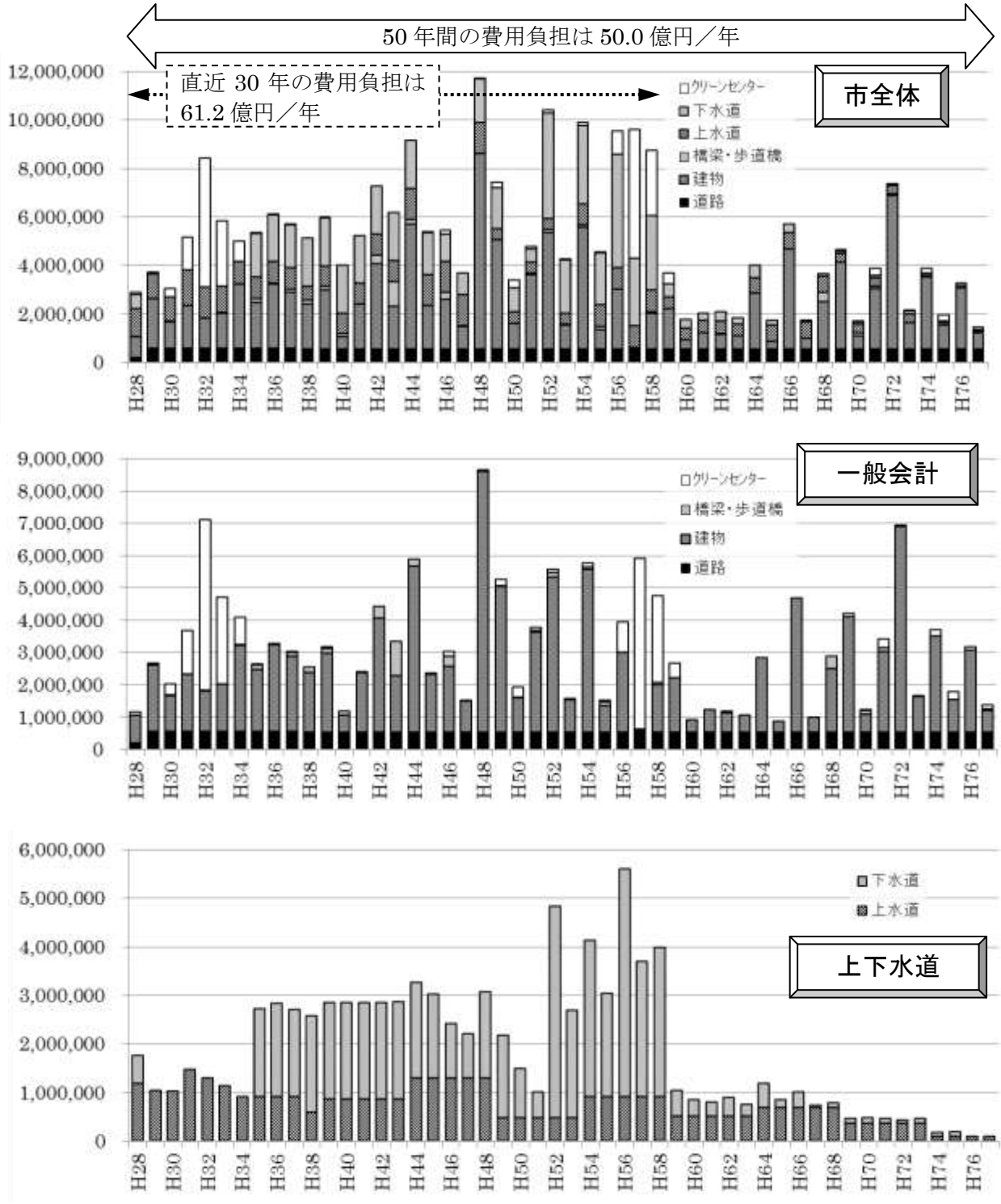



図 2-38：公共施設更新費用推計（単位：千円）

（平成 28 年度は予算額）

これらの結果から、現在の公共施設を同じ規模で維持し続けた場合、更新費用だけでも非常に多額の費用が必要であるということが分かります。また、とりわけ直近の 30 年間は更新すべき施設が多く、年平均での負担額はより大きい傾向にあります。

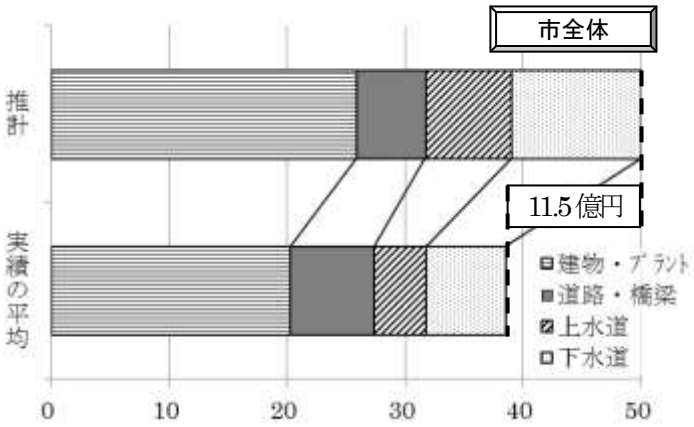


図 2-39：市全体年間負担額の比較（単位：億円）

今後の費用について、推計結果（50 年間の年平均額）と、過去 10 年間（平成 17～26 年度）で実際に支出した平均の比較を図 2-39 に示します。この計画では、今後 50 年間の平均で実際に支出できる見込み額として、過去 10 年間の費用平均を用いています。

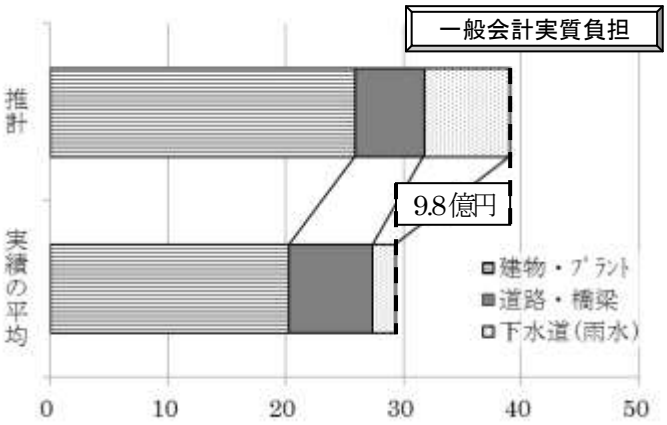


図 2-40：一般会計実質負担額の比較（単位：億円）

また、財政面を考える上での比較として、料金等の収入で整備をしている上水道と下水道（汚水）を除いた、「一般会計の実質的な負担部分」だけを取り出して同様に比較したものを図 2-40 に示します。

これらの図から、必要とされる推計額に対して、過去 10 年間の平均額では不十分であり、市全体で年間約 11.5 億円、一般会計実質負担部分で年間約 9.8 億円の差があります。このギャップをどう解消するかが課題です。

**○更新費用の縮減シミュレーション**

では、このギャップを解消するためにどのような対策が考えられるでしょうか。インフラ系とプラント系は、施設総量を減らす方策がとりづらいため、長寿命化によるライフサイクルコストの低減が有効な手段であると考えられます。また、建物系についても、公共施設白書でのシミュレーションで、長寿命化が有効であることが明らかになっています。これに施設総量を減らす方策を適切に組み合わせることで、費用縮減が可能となります。更新費用の縮減シミュレーションとして、ここでは長寿命化を適切に行った場合、どの程度の費用縮減が可能かを推計しました。表 2-41 と図 2-42 に更新費用集計を、図 2-43 に市全体の年間負担額の比較を、また、図 2-44 には一般会計実質負担部分の比較を、それぞれ示します。

表 2-41：長寿命化の有無による更新費用推計額の比較

| 集計範囲 | 長寿命化 | 今後 50 年間 | | 直近の 30 年間 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 費用総額 | 年平均額 | 費用総額 | 年平均額 |
| 市全体 | なし | 2,501.4 億円 | 50.0 億円 | 1,834.9 億円 | 61.2 億円 |
| | **実施** | **2,296.3 億円** | **45.9 億円** | **1,214.5 億円** | **40.5 億円** |
| | *（効果額）* | *△205.1 億円* | *△4.1 億円* | *△620.4 億円* | *△20.7 億円* |
| 一般会計実質負担 | なし | 1,951.6 億円 | 39.0 億円 | 1,389.0 億円 | 46.3 億円 |
| | **実施** | **1,719.3 億円** | **34.4 億円** | **878.3 億円** | **29.3 億円** |
| | *（効果額）* | *△232.3 億円* | *△4.7 億円* | *△510.7 億円* | *△17.0 億円* |

※端数処理の都合で、合計が一致しないものがあります。

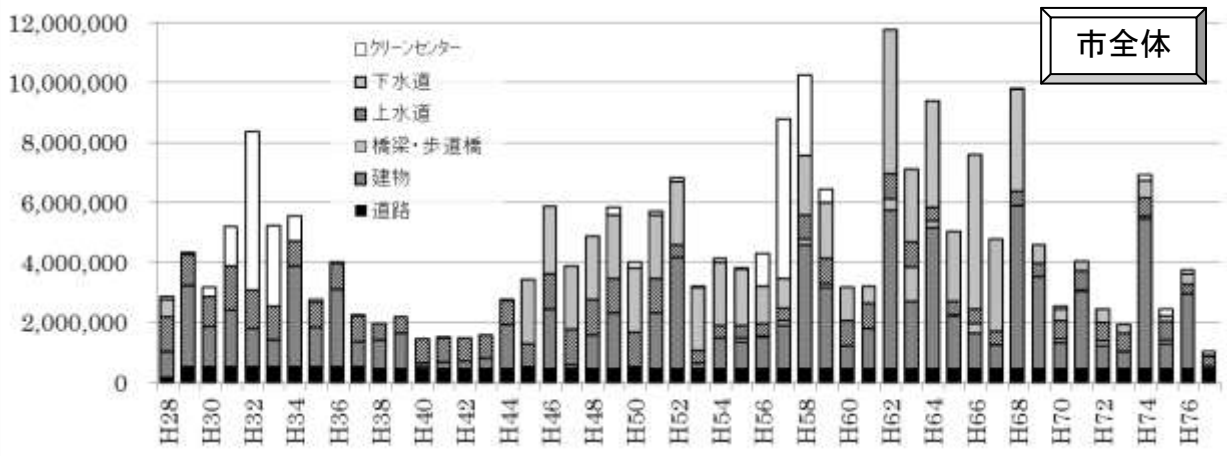



図 2-42：長寿命化した場合の更新費用推計（単位：千円）

長寿命化の推計条件として、建物系は公共施設白書と同様に寿命が 20 年増加、大規模改修費用が 20%増し（新築費用の 60%）としました。また、その他の施設については、概ね寿命が 20%増しで更新費用が 10%増しとしました。

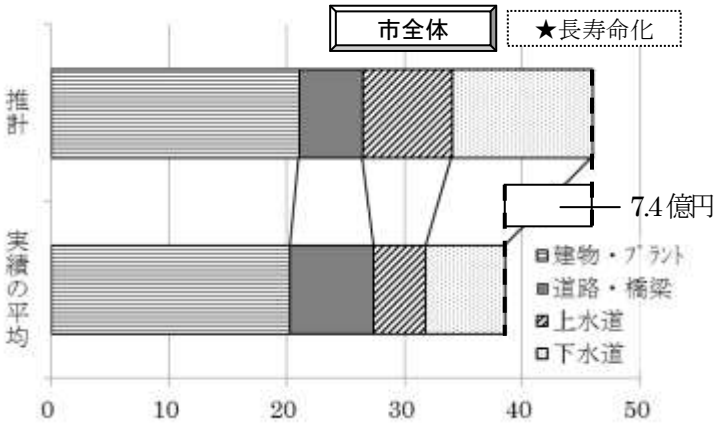



図 2-43：市全体年間負担額の比較（単位：億円）

この結果をみると、50 年間での年平均負担額は 45.9 億円で 4.1 億円の減、直近 30 年間での年平均負担額が 40.5 億円で 20.7 億円の減となり、推計で費用負担が特に大きくなっている直近 30 年間の負担軽減が図られています。また、一般会計実質負担部分の比較でも同様に、50 年間で 4.7 億円の減など大きな効果があることが分かりま

す。しかし、図 2-43 に示すように、過去 10 年間の平均額との比較では、依然として年 7.4 億円の差があり、図 2-44 に示す一般会計実質負担部分でも、年 5.1 億円の差が存在しています。

長寿命化は、一見すると「負担の先送り」にも思えますが、施設のライフサイクルコスト、つまり施設を建設してから取壊しするまでの総費用を考えると、寿命が長いほど年あたりの負担コストは少なくなります。この結果から、適切なメンテナンスが行われる前提での長寿命化は、積極的に取り組むべき施策であることが分かります。

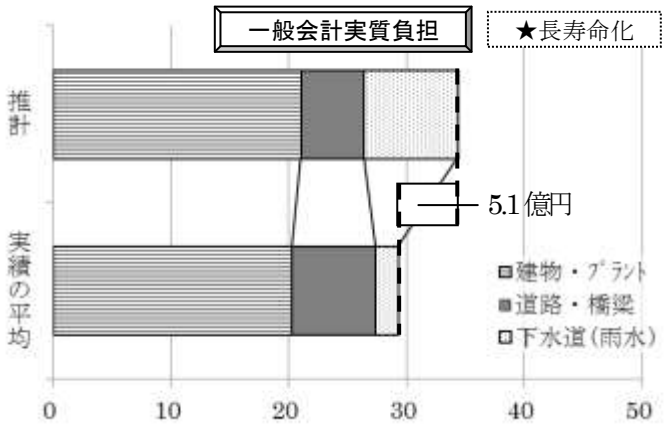


図 2-44：一般会計実質負担額の比較（単位：億円）

**○建設費と維持管理費の割合**

ここまでは、施設の更新費用（建設費）に着目して費用推計をしてきましたが、実際には施設の維持管理費が必要です。個々の施設ごとに維持管理費は異なりますが、建物系を例に取って、施設のライフサイクルコストの割合がどの程度であるかを見てみましょう。

公共施設白書では、各施設の年間維持管理費用を示しています。維持管理費には、光熱水費、設備点検費、清掃費、修繕費など、「建物」を維持管理するうえで必要な費用が含まれています。この金額を使用し、長寿命化によって 80 年使用する前提で、建物 1 ㎡あたりの費用がどの程度の割合であるかを示したものが図 2-45 です。

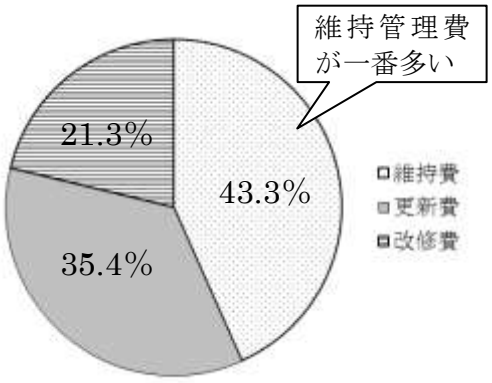


図 2-45：建設費と維持管理費の割合
（朝霞市平均値・人件費等は含まず）

これを見ると、日々の維持管理費が建物のライフサイクルコストにおいては非常に大きな割合を占めていることがわかります。また、実際にはこれに人件費などが別途かかっており、広い意味での施設維持費用は図 2-45 よりもさらに割合が高くなります。従って、維持管理費を少しずつでも減らすことが、費用縮減に非常に効果的であると言えます。具体的には、外部への委託費用の縮減や、建物の保有量（延床面積）の縮減などの方策が考えられます。

## 5　課題の整理

ここまで、公共施設とそれを取り巻く現状について、要点をまとめて見てきました。これからの公共施設の姿を考える前に、もう一度そのポイントを整理しておきましょう。

| | |
|---|---|
| 人口 | ・総人口は今後約 30 年間は微増、その後減少に転じる。<br>・高齢者の割合は今後増加を続ける。<br>・14 歳以下の若年層人口が大きく減ることはない。 |
| 財政 | ・社会保障費が増加を続けている。<br>・公共施設に充てる費用は減少している。 |
| 建物系 | ・築 30 年を超えて老朽化した建物が 4 割を超えている。<br>・近い将来に、建替えが集中して必要になると推測。 |
| インフラ系 | ・全般に老朽化が進んでいる。<br>・耐震性能が確保できていないものがあり、計画的な改修が必要。 |
| 費用推計 | ・現状規模で施設を維持した場合、年平均で 50.0 億円が必要。<br>・公共施設は、建設費より維持管理費のほうが多くかかっている。 |

このような課題を抱えている朝霞市の公共施設を、どんな理念をもって、どのような基本方針で維持管理すべきでしょうか。

# 第３章　公共施設等の管理基本方針

## １　計画の理念と概要

### １－１　計画の理念

**〇第５次総合計画との関係**

朝霞市の計画の中で、最も上位に位置するものが第 5 次総合計画です。公共施設等総合管理計画も、第 5 次総合計画の考え方に沿って内容を考えていくことにします。

まず、公共施設等総合管理計画の最も基本的な考え方である「理念」を、第 5 次総合計画の様々なキーワードをヒントに考えてみましょう。図 3-1 は、第 5 次総合計画の「基本構想」から一部を抜粋したものです。また、政策を立案・推進する際の留意点として示されているものを図 3-2 に示しています。

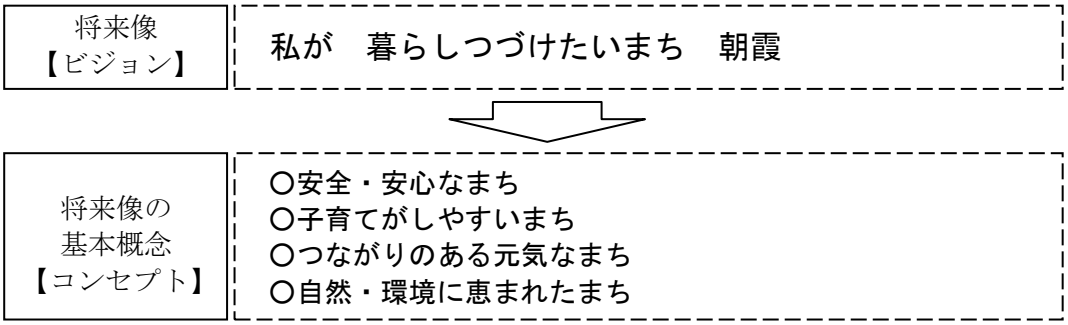



図 3-1：第 5 次朝霞市総合計画の基本構想

☆政策を立案・推進する際の留意点（ポイント）

① **思いやりをもったまちづくり**
- 人権を尊重し共助の心をもつ
- ユニバーサルデザインの視点をもつ

② **参加と協働によるまちづくり**
- お互いの情報を共有する
- 誰もが参加できるようにする
- 市民と市がそれぞれの役割を果たす

③ **経営的な視点をもったまちづくり**
- 目標達成に向け、計画的かつ柔軟に取り組む
- 経営資源を最大限に生かして取り組む
- 公正で透明な行政運営に努める

図 3-2：政策を立案・推進する際の留意点

**○計画の理念の検討**

第 5 次総合計画の「コンセプト」（図 3-1 の下側）から、公共施設等総合管理計画の理念へ向けて検討を展開したものを図 3-3 に、検討の際のヒントを図 3-4 に、それぞれ示します。

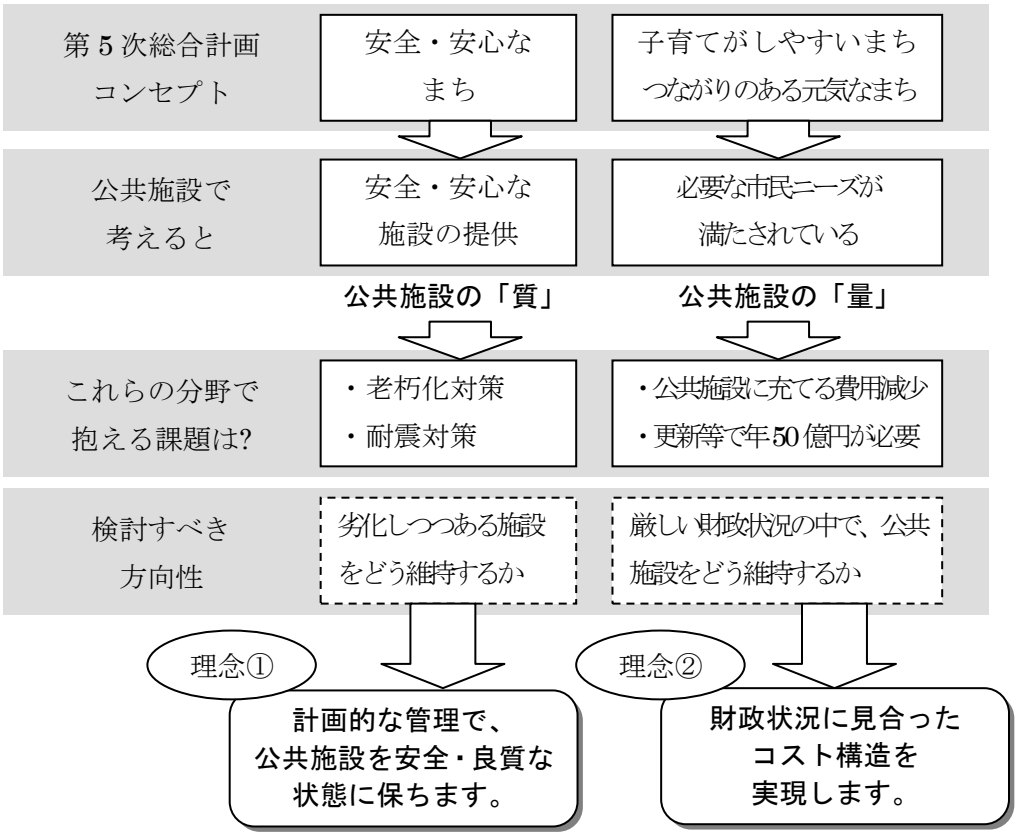



図 3-3：公共施設等総合管理計画の理念の検討

| | |
|---|---|
| 公共施設の「質」を考えるヒント | ・計画的な管理　（壊れた所だけ修理するのではなく、計画的な改修で長寿命化する）<br>・安全な状態を保つ　（点検を欠かさない）<br>・公共施設は市民の大切な資産　（次の世代に良い状態で引き継ぐ） |
| 公共施設の「量」を考えるヒント | ・財政状況に見合ったコスト構造　（施設総量と投資できる金額の均衡）<br>・市民ニーズの充足　（本当に必要なものを必要なだけ提供）<br>・まちづくりの視点から　（財政面の検討だけで判断しない）<br>・保有は必須ではない　（借家でもサービス提供可能） |
| その他のヒント | ・インフラ系のコスト縮減には限界があるので、建物系でコストを減らす<br>・組織の壁を越えたコスト縮減　（縦の組織に横串をさして考える） |

図 3-4：理念を検討する際のヒント

これまでは、公共施設をいかに多く作るかを考えてきましたが、これからは、公共施設を効率よく使うことが中心になる、そんな時代に変わろうとしています。「新しく造る」ことから「賢く使う」ことへ、私たちも考え方を変えていく必要があります。

## １－２　計画の概要

**〇計画の期間**

公共施設等総合管理計画の対象とする期間は、平成 28 年度から平成 77 年度までの 50 年間とします。これは、昭和 40～50 年代に建設された公共施設が更新時期を迎え、対応が一巡する期間が約 50 年であることから決めました。

**〇計画の具体化と進捗管理**

公共施設等総合管理計画は、対象期間が 50 年と非常に長くなることから、その間に状況の変化があることも考えられます。また、公共施設等総合管理計画ではきわめて基本的な考え方に絞って記述していますので、施設の詳細な維持管理方針や、個別施設ごとの具体的な計画については、第１章で示したように、10 年おきの個別計画として「あさか FM アクションプラン（仮称)」を策定する方向で検討中です。また、前提となる条件が大きく変化した場合には、公共施設等総合管理計画の見直しも行います。また、進捗管理については、10 年単位で「あさか FM アクションプラン（仮称)」を用いて行うものとし、5 年ごとに進捗状況の検証を行います。

それぞれの計画期間の関連性について、図 3-5 に示します。

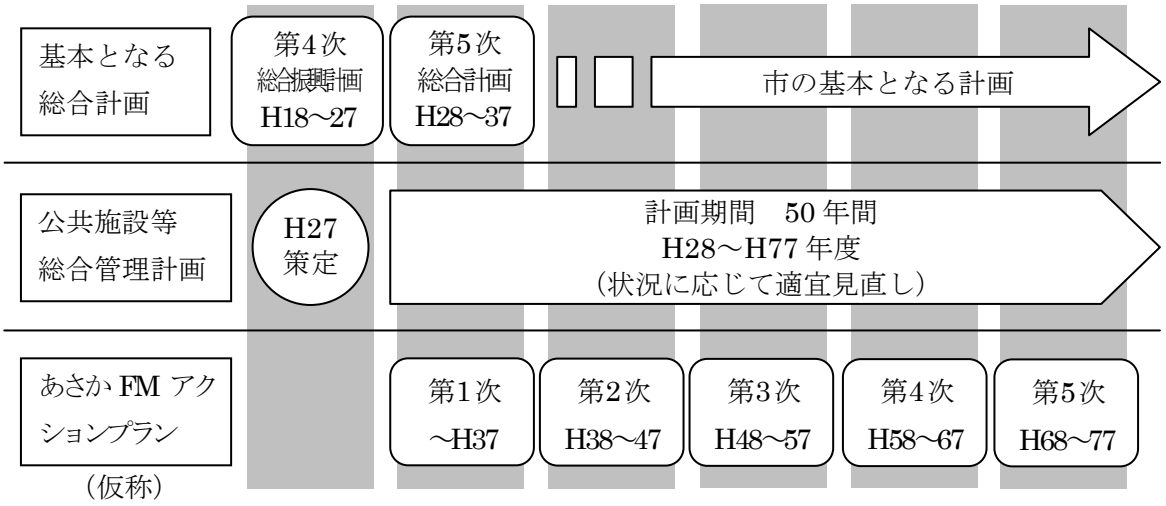



図 3-5：計画期間の関連性

**〇現状や課題に対する基本認識**

現在の公共施設の利用状況から、まだニーズに対して不足している施設がある一方で、機能面での類似がみられる施設もあります。将来の人口推計から考えると、建物の総量は当面は必要かつ十分なレベルにあると考えられますが、将来的には削減等を含めて検討していく方向性にあると考えられます。

財政面では、過去 10 年間（平成 17～26 年度）に支出した平均額程度の水準が、今後 50 年間の平均支出額になるとの前提で、この計画を作成しています。

## ２　取組のための体制

**〇計画実施のための全庁的な取組体制**

これまで公共施設の管理は、それぞれの所管課が独自に行ってきました。これは、施設の運営実態に見合った管理が行えることや、意思決定が迅速に行えるなどのメリットから採用されてきたものと考えられます。

しかし一方で、各所管課がバラバラに管理を行うことで、設計や修繕の記録が散逸してしまったり、管理レベルに差が出るなど、弊害も明らかになってきました。加えて、近年財政状況が急速に悪化していることで、特にコスト面での無駄を極力減らす必要があることなどから、市全体で管理レベルを最適化して統一するほうが良いと考えられます。

そこで、これまでのメリットをデメリットに変えない範囲で、組織横断的な役割を果たす庁内体制として、図 3-6 に示すように「公共施設等総合管理計画庁内検討委員会」を設置しました。この委員会は、公共施設等総合管理計画の策定にあたって、庁内で検討を行う委員会として活動していますが、計画策定後も存続させ、あさか FM アクションプラン（仮称）の策定や計画の進捗管理などの役割を担っていきます。

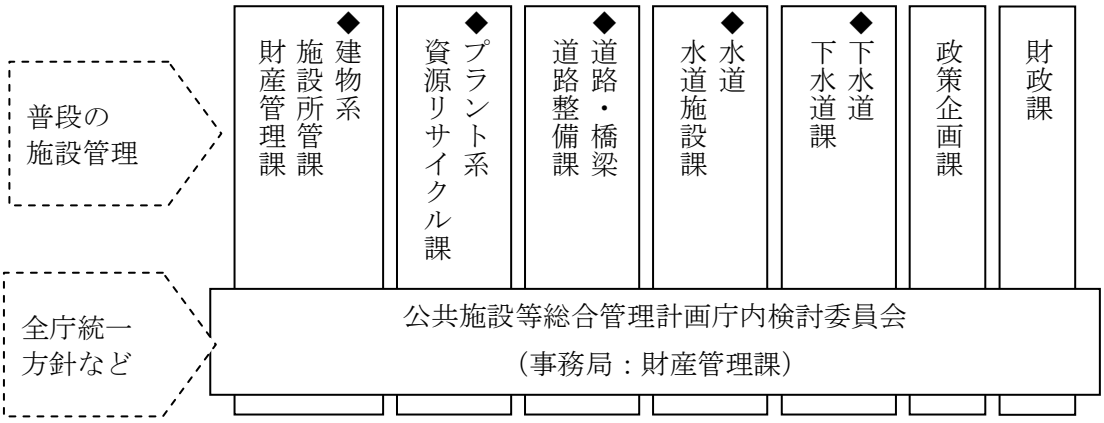



図 3-6：計画実施のための全庁的な取組体制

また、これとは別に、ファシリティマネジメントの推進にあたって、施設メンテナンスやコスト縮減策などの共通的な課題に対処し、ノウハウ共有を図るための専任担当の設置についても、検討すべき課題です。

**〇情報管理・共有のための方法**

これまで、公共施設の情報は施設所管課がそれぞれ独自に管理してきました。しかし、市全体で公共施設のことを考える必要があることから、基本的なデータについては、集約して管理し、得られた結果を共有する必要があります。特に、建物系については情報が散逸している状況にあり、維持修繕の際にも不自由する事例がみられました。

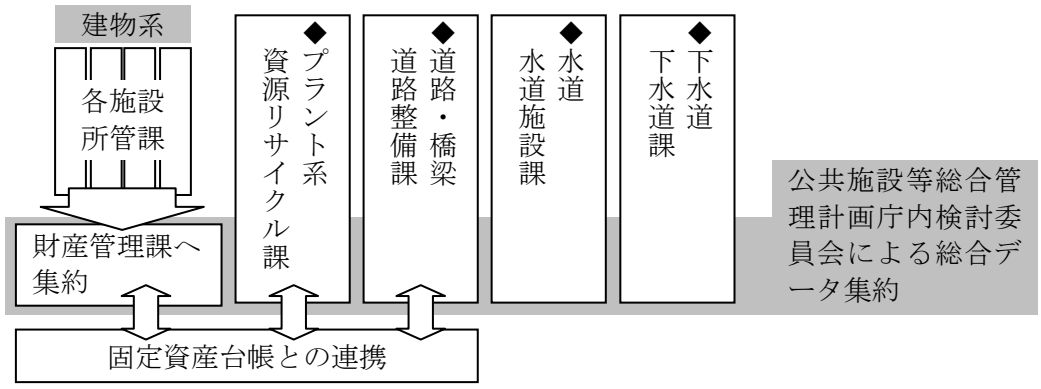



図 3-7：情報管理・共有のための体制

そこで、図 3-7 に示すように、建物系については、基本的なデータを統一書式で、図面は電子データで財産管理課に情報集約する取組を進めています。朝霞市の規模では、システム導入の費用対効果が小さいことから、個別ファイルの電子データによる管理・共有を行えるようにします。また、プラント系（資源リサイクル課）、道路・橋梁（道路整備課）、

水道（水道施設課）、下水道（下水道課）については、それぞれの課で従来どおり情報管理を行います。全庁的なデータの集約については、当面は公共施設等総合管理計画庁内検討委員会（事務局：財産管理課）で実施します。

また、企業会計をのぞく各施設は、固定資産台帳の整備も必要です。従って、所在などの基礎データは固定資産台帳を活用し、詳細情報は個別ファイルで管理する体制とします。

# 3　管理基本方針

## 3－1　前提となる考え方

**〇ハードとソフトを分けて考える**

ひとことで公共施設と言っても、実は、建物（ハード）と、中でやっている事業（ソフト）の 2 つを合わせてはじめて成立するものです。公共施設のことを考える際には、この 2 つを分けて考えると、様々な問題が分かりやすく見えてきます。図 3-8 に、ハードとソフトを分離する考え方を示します。

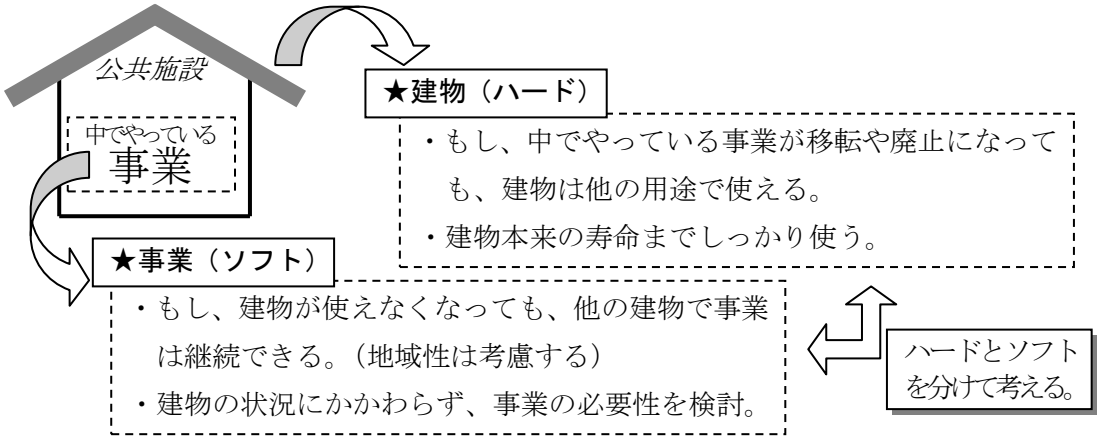



図 3-8：ハードとソフトの分離

**〇建物の質と量を分けて考える**

建物（ハード）のことを考える際には、さらに建物の「質」と「量」を分けて考えることが大切です。この 2 つは、それぞれに密接な関連を持っているものですが、どちらかに偏った方向に進んでしまうと、もう一方の課題を見えづらくしてしまいます。図 3-9 に、質と量の考え方を示します。

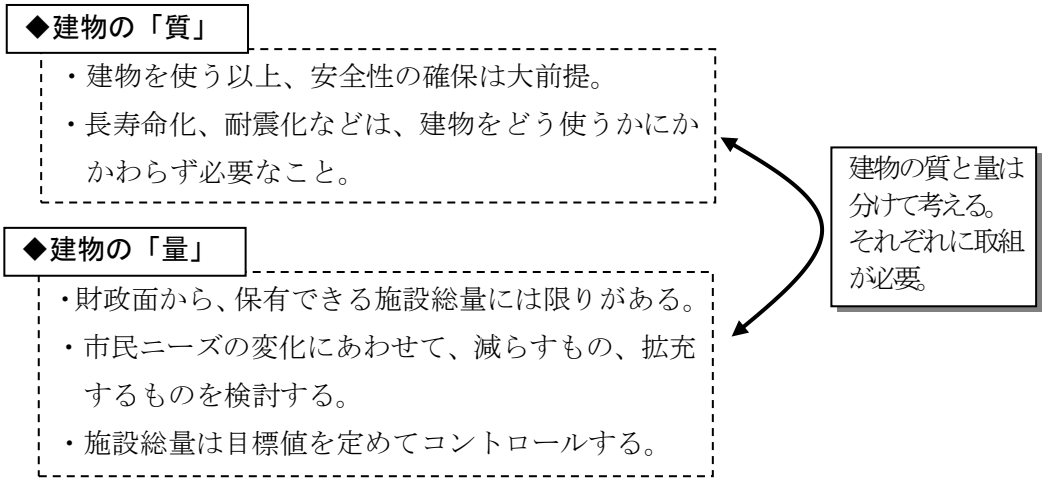



図 3-9：建物の「質」と「量」の考え方

## ３－２　計画策定の基本的な考え方

**○市民ニーズを的確に把握する**

現在の状況から考えると、図 3-10 に示すように、市民ニーズを的確に把握する必要があります。市民の年齢構成、社会の変化、人口の地域分布などによって、公共施設への市民のニーズは「常に変化し続ける」ものと考えられます。このため、効率よくサービスを提供するためには、変化し続けるニーズを的確に把握する必要があります。ニーズとサービス提供のミスマッチを極力減らすことで、効率のよい公共施設の運営が実現できます。

従来は、積極的なニーズ調査が実施できていませんでしたが、単に市民の皆さんからの声を待つだけでなく、市から問いかけをするなどのコミュニケーションを図りながらニーズ把握に努めていく必要があります。

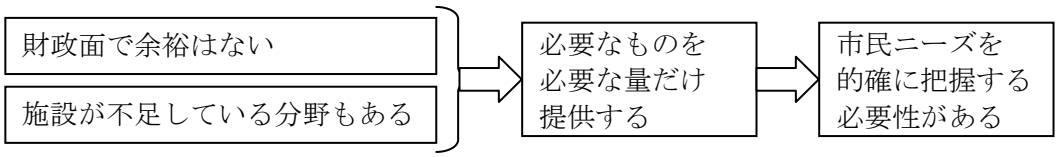



図 3-10：市民ニーズを的確に把握する必要性

**○公共施設の「質」に関する基本的な考え方**

①耐震補強や点検の実施により、安全性を確保する。

②既存の施設を長寿命化し、極力長く使えるようにする。

③不具合発生の都度修繕を行う「事後保全」から、不具合が起こる前に計画的に修繕する「予防保全」への転換を目指す。

（有料で貸し出す施設から優先的に転換を目指す。）

④ユニバーサルデザイン対応、環境負荷軽減対応などを適宜実施し、時代が求めるス

ペックの施設となるように努める。

**〇公共施設の「量」に関する基本的な考え方**

①財政状況や人口推計などを踏まえ、施設総量について目標値を定め、一定範囲内にコントロールする考え方を導入する。

②本当に行政が提供しなければならないサービスは何かを常に検討し、市民・民間企業・社会福祉法人・NPO 法人などと協力して、地域社会全体としてサービス提供を実現する。（サービスのうち一定割合のみ行政が担う考え方もある。）

③公共施設は本来の目的の他にも広い役割を担っており、まちづくり・防災・地域コミュニティなどの拠点であることを認識し、実施段階においては地域性を十分考慮する。

**〇市民参加に関する基本的な考え方**

①公共施設は、市民の大切な資産であることを認識し、公共施設の課題と問題意識を共有する。

②公共施設に関する検討の際には、市民参加による合意形成を図るものとする。合意形成にあたっては、特定の利害関係に影響されることなく、公平な意見聴取となるように留意する。

## ３－３　管理目標

計画の理念、様々な考え方、考慮すべきことなどを踏まえて、公共施設の維持管理の具体的な目標を、「品質」「コスト」「施設の数量」の 3 つの視点からまとめました。

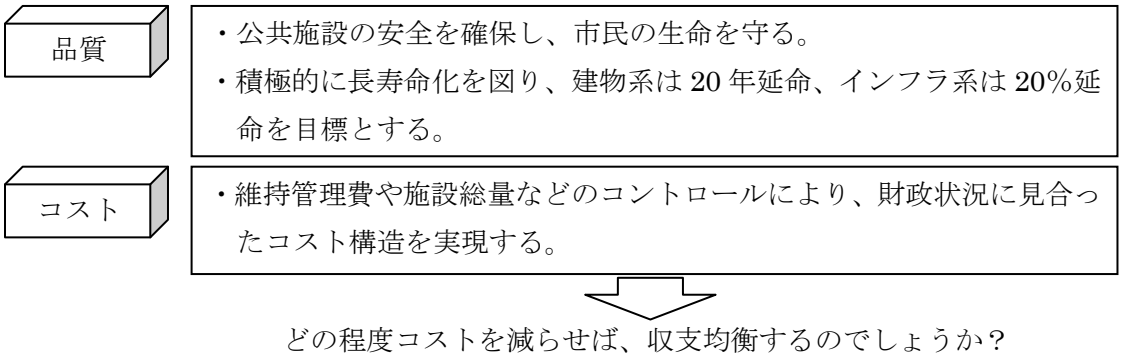



図 3-11：「品質」「コスト」の目標

あともう一つの「施設の数量」の目標を考えるにあたり、図 3-11 に示すように、具体的にどの程度のコストを減らせば、収支均衡して持続可能な姿になるのでしょうか。

一般会計が実質的に負担している部分で、1 年あたり必要な推計額と、過去 10 年間で実際に支出した金額の平均を比較したものを図 3-12 に示します。この図によると、年間で約 9.8 億円の差額があり、様々な方策を使って、この 9.8 億円を解消する必要があります。

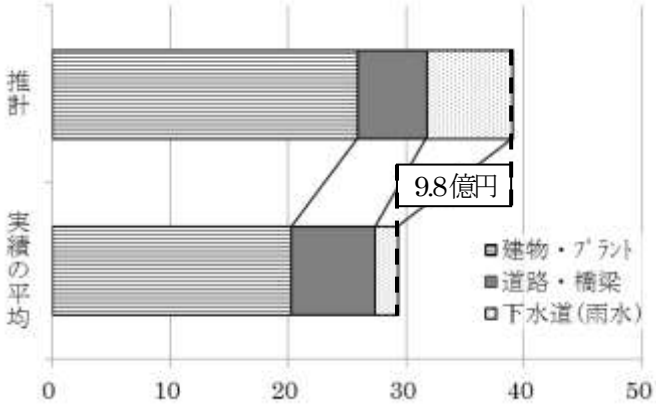



図 3-12：一般会計実質負担額の比較（単位：億円）

年 9.8 億円の差額をどうやって解消する？

1 長寿命化する（4.7 億円／年の減）

2 維持管理費を減らす（1.2 億円／年の減）
維持管理費 11 億 9,300 万円を約 10%減らして 1.2 億円捻出

3 延床面積を 14%減らす（3.9 億円／年の減）
延床面積 14%減（更新費等 80 年按分）で、3.9 億円／年の減

①～③をすべて実施すれば、公共施設は健全な状態で持続可能。

図 3-13：差額の解消方法

具体的な方策を図 3-13 に示します。まず、可能な範囲でコストを縮減するということで、建物やインフラの長寿命化を実施し、これによって年あたり 4.7 億円の減となります。また、建物の維持管理についても諸策を講じることでコストを 10%削減し、年あたり 1.2 億円の減となります。それでも残る年あたり 3.9 億円の差については、建物の延床面積を減らす以外に有効な方策がなく、計算上は 14%の延床面積を削減することで均衡します。市の公共施設は現在約 240,000 ㎡ありますので、14%は約 33,000 ㎡に相当します。従って、施設の数量に関する目標は、図 3-14 のとおり定めることにします。

なお、延床面積を削減する具体的な方策は、「５　規模の適正化方針」で取りまとめています。

施設数量

・計画期間中に延床面積を 14%削減する。
（14%＝約 33,000 ㎡）

図 3-14：「施設の数量」の目標

## ３－４　財源に関する基本的な考え方

公共施設の更新費用は、特定の時期に多額の資金が必要になるという特徴があります。このため、従来から、補助金や地方債を可能な限り活用してきましたが、今後とも基本的には同じ方針になるものと考えられます。そのうえで、今後の取組を進めるにあたって、必要と考えられる方針を以下に示します。

**①公共施設で稼いだお金は、公共施設に投じる。**

→コスト縮減で減った歳出額、新たな施策で増となった歳入額など、公共施設で稼いだお金は、公共施設のために投じる、ということです。

**②「市全体の施設改修に関する基金を設立するなど、一時的な大きい財政負担に耐えられる仕組み作りをすべき」**（朝霞市庁舎等整備方針検討委員会提言より）

→建替えなどの大きな事業では、地方債などを活用しても、一般財源で大きな負担が一時的に必要になる場合があります。このような時に備えて、施設改修のための基金を設立し、少しずつ貯金をしておく、ということです。

# ４　維持管理方針

## ４－１　点検・修繕方針

**〇施設点検**

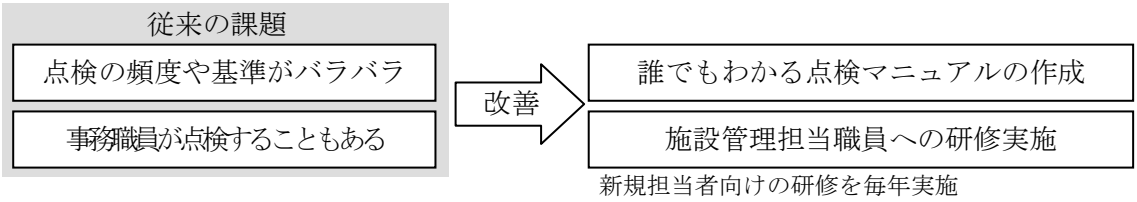



図 3-15：施設点検に関する改善点

施設の点検は、維持管理の第一歩とも言える大切な作業です。施設の点検は、現在でもすべての公共施設で定期的に実施しています。しかし、実際には点検の頻度や基準が統一できていなかったり、建築の知識があまりない職員が点検せざるを得ない状況であったり、様々な課題を抱えていました。

そこで、点検のポイントを分かりやすいマニュアルにまとめ、施設管理担当職員への研修を行うなど、ノウハウを共有することで、効率よく効果的な点検ができるように改善します。また、新規担当者に向けた研修を毎年行うことも検討します。

**〇維持管理業務**

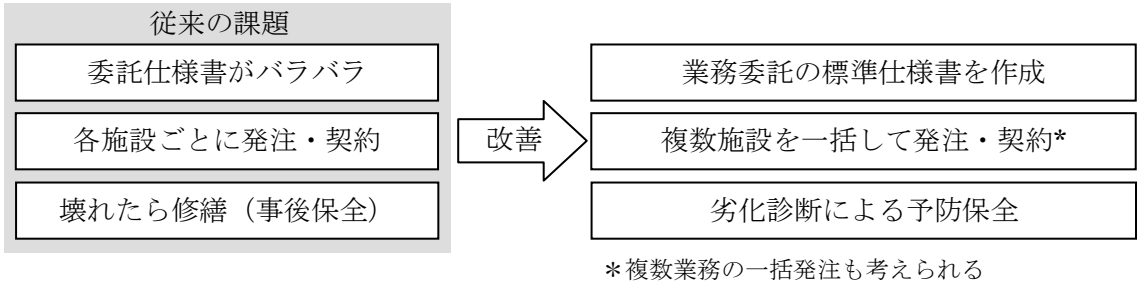



図 3-16：維持管理業務に関する改善点

建物の維持管理に関する業務は、職員が自ら実施しているものも多数ありますが、外部へ委託しているものが多くあります。例えば清掃業務委託や機械警備業務委託など、多くの施設で同じ種類の委託を実施しているにもかかわらず、委託仕様書の内容が統一できておらず、しかも各施設ごとに発注・契約している例が多いのが現状です。

そこで、委託仕様書の内容を統一して標準化し、複数施設を一括して発注・契約することによって、コストの縮減が見込まれます。或いは、その施設の維持管理業務委託を丸ごと一件の契約にするという手法もあります。

また、これとは別に、現在は施設が「壊れたら修繕」（事後保全）する考え方でしたが、劣化診断などを活用して、壊れる兆候があったら修繕（予防保全）する考え方に変えることで、トータルではコスト縮減につながります。有償で貸し出している施設から優先して、この考え方を導入していくことが考えられます。

**〇安全確保**

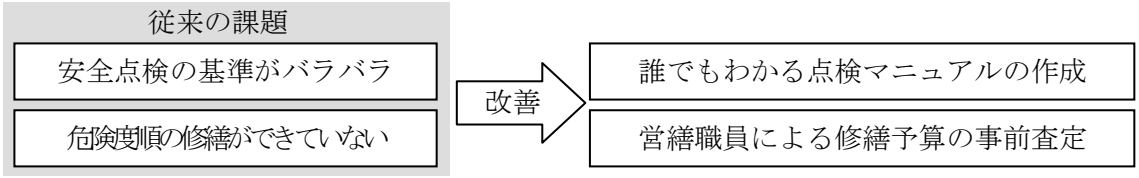



図 3-17：安全確保に関する改善点

施設点検とも共通することですが、点検作業の頻度や基準が統一できていない状況にあることから、点検のポイントを分かりやすいマニュアルにまとめるように改善します。また、修繕費用の査定は、施設所管課ごとでバラバラに行われてきましたが、営繕職員によって修繕の必要性の順位付けを行い、それを予算査定に反映させる仕組みの導入を検討します。

## ４－２　耐震性能確保の方針

日本は地震の多い国です。そうである以上、多少の地震が起きても損傷しない、一定程度以上の耐震性能を公共施設に持たせておくことは、市民の生命や財産を守るだけでなく、施設の管理コスト縮減にも寄与します。

建物系の施設では、今後も使用する建物については、速やかに耐震改修を実施します。構造体の耐震性能の目標値としては、公共施設の持つ機能を考慮し、一般的な建物の 1.25 倍とします。鉄筋コンクリート造の場合は、Is 値が各階で 0.75 以上となることを目標とします。

耐震改修の内容としては、構造体の補強、特定天井（高さ 6m 以上かつ広さ 200 ㎡以上の天井）の改修、非構造部の改修について、防災・減災に関する各種の財政措置（補助金や地方債）を活用して、推進していきます。具体的な施設ごとの取組年次や内容については、あさか FM アクションプラン（仮称）で記述します。

インフラ系の施設では、各施設類型別に定められた耐震化計画に従って、着実に事業を推進していきます。

## ４－３　長寿命化の方針

図 3-13 に示すように、長寿命化はこの計画を推進する上での大きな柱の一つです。長寿命化を進めていく具体的な方策を、以下に示します。

**〇長寿命化を実施する前に**

長寿命化を実施する前の検討段階では、以下のことについて評価を行うことが必要です。

①長寿命化の妥当性：長寿命化工事によって、何年ぐらい寿命が延びると想定されるか。
　工事金額に比べて妥当な延命効果といえるか。

②施設の必要性：長寿命化工事を実施して、存続しつづける必要性のある施設か。

**〇予防保全による長寿命化**

公共施設を長寿命化するためには、適時適切な修繕が欠かせません。これまでは、建物系もインフラ系も、ほとんどの公共施設で修繕費をできるだけ節約するために、「壊れたら修繕する」方法がとられてきました。この考え方を「事後保全」といいます。

しかし、近年の様々な研究により、事後保全はかえって高くつくということが指摘されるようになってきました。図 3-18 に示すように、劣化の兆候が見られた時点で早めに予防的な修繕を行う「予防保全」であれば、公共施設の状態を余り劣化させないで維持できるため、長寿命化を図ることができ、結果としてライフサイクルコストが安価になる、というものです。

この予防保全の考え方を順次取り入れて、積極的に長寿命化を図っていきます。

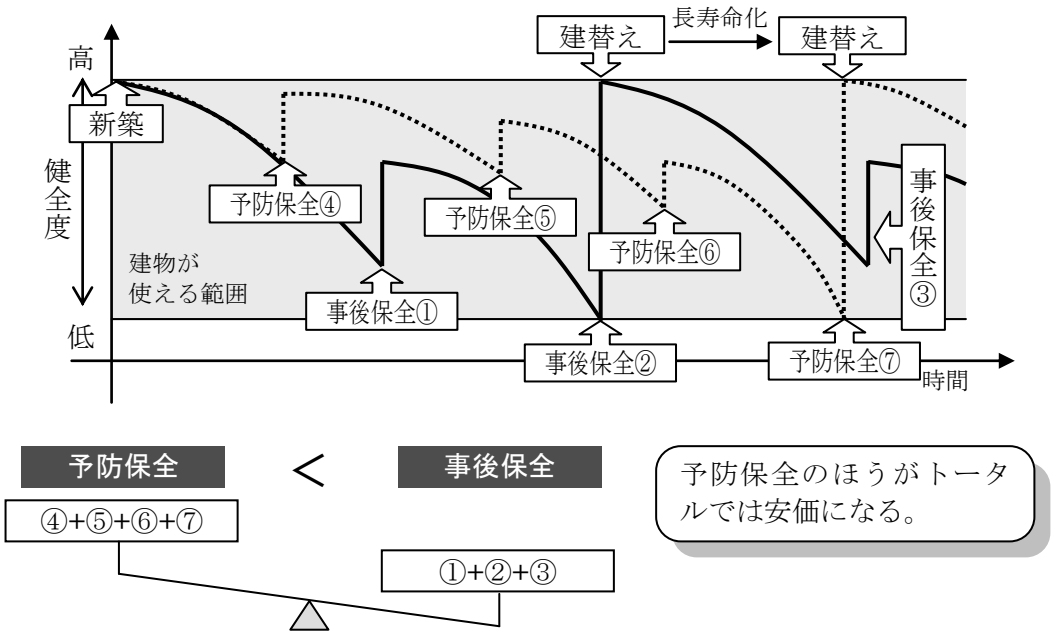



図 3-18：事後保全と予防保全の比較

**〇大規模改修による長寿命化**

建物系の場合は、建物の箱に相当する構造体（躯体）と、配管や空調などの設備とでは、大きく寿命が異なってきます。例えば、鉄筋コンクリート造の場合、適切にメンテナンスされていれば、躯体は 80 年程度は持つのに対して、設備は 10～20 年程度で老朽化してしまい、交換が必要になってきます。

逆に言えば、躯体の状況を点検して、設備を適切に更新していけば、建物全体を良好な状態で維持して、長寿命化を図ることができます。大規模改修を計画的に実施して、積極的に長寿命化を図っていきます。

**〇長寿命化の目標年数**

実際のところ、公共施設の寿命が何年ぐらいなのか、はっきりとした根拠やデータなどはありません。これまでは、法定耐用年数を根拠に、それを過ぎれば建替えが必要だという議論が行われてきましたが、法定耐用年数は単に会計処理上の数値であって、物理的な寿命を示すものではありません。

建物系においては、実際の建物の状況から、少なくとも現状でも法定耐用年数に比べて 10 年程度は長持ちするものと考えられます。これに加えて、長寿命化による効果として、20 年を付加した期間を長寿命化の目標年数として設定することにします。

例えば鉄筋コンクリート造では、目標年数が 80 年となります。鉄筋コンクリートの躯体は適切にメンテナンスすれば 100 年程度は実用に耐えうるとの報告例もあることから、平

均的な目標年数としては、ほぼこの水準が限度であると考えられます。

表 3-19 に、建物系の構造別の長寿命化目標年数を示します。

表 3-19：建物構造別の長寿命化目標年数

| 建物の構造 | 長寿命化<br>目標年数 | 法定耐用<br>年数（参考） |
|---|---|---|
| 木造（W 造） | 60 年 | 24 年 |
| 鉄骨造（S 造）<br>コンクリートブロック造（CB 造） | 70 年 | 22～41 年 |
| 鉄筋コンクリート造（RC 造）<br>鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC 造） | 80 年 | 50 年 |

一方、インフラ系では、これまでは永久構造物として捉える見方もあり、寿命という考え方があまり広く浸透していない状況にありました。しかし全国的に見ると、高度成長期に多く建造された構造物の劣化が進んできて、大規模な改修工事や、場合によっては更新を迫られる事例も見られるようになってきました。

インフラ系では、寿命が種類ごとに大きく異なることから、建物系のような目標年数を設定することは困難な状況ですが、それぞれに適切な長寿命化を行い、概ね 20%程度の延命を図ることを目標とします。

## ４－４　大規模改修の方針

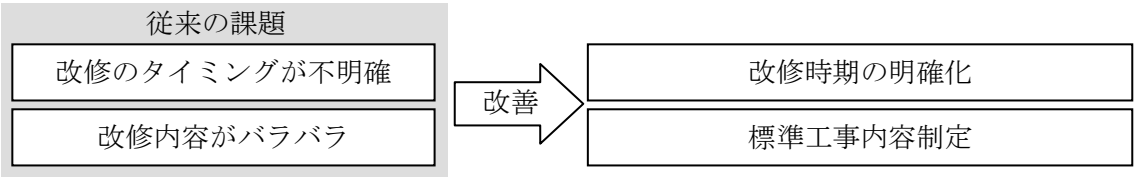



図 3-20：大規模改修に関する改善点

特に建物系においては、大規模改修が長寿命化のキーポイントになってきます。これまでにも大規模改修工事を多くの施設で実施してきましたが、図 3-20 に示すように、改修のタイミングが明確でなく、改修内容も一定していませんでした。そこで、改修の標準時期を明確化し、標準的な工事内容を制定します。実際には、個々の建物の状況を見ながら時期や内容を決定していくことになります。

大規模改修の標準時期と標準工事内容を、表 3-21 に示します。

表 3-21：大規模改修の標準時期と標準工事内容

| | | |
|---|---|---|
| 標準時期 | 木造（W 造）：30 年<br>鉄骨造（S 造）：35 年<br>コンクリートブロック造（CB 造）：35 年<br>鉄筋コンクリート造（RC 造）：40 年<br>鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC 造）：40 年 | 空調、屋上防水は左記にかかわらず 20 年以内ごとに実施 |
| 標準工事内容 | 給排水衛生設備・配管、水廻り、<br>空気調和換気設備、屋上防水、<br>外壁（タイル、吹付、打放し、目地等）、<br>サッシ廻りシーリング、内装仕上げ | 工事内容は個別状況により決定 |

## ４－５　更新の方針

長寿命化を積極的に推進しても、いずれ寿命がやってきます。更新（建替え）を考える際に、考慮すべきことを以下に列挙します。これらを検討して、必要なものについては更新を行うものとします。

①施設の事業（ソフト面）が、今後も長期間にわたりニーズがあるかどうか検討する。
②さらに長寿命化できないか。（施設状態の点検）
③複合施設にできないか。（他の建物に同居できないか。他の施設を取り込めないか。）
④法規面で問題ないか。（用途地域など）
⑤更新によって維持管理経費がどの程度縮減できるか試算する。

## ４－６　用途廃止施設の方針

用途廃止施設の処分や転用などについては、第１次アクションプランの最優先課題と位置づけ、以下の方針で積極的に取り組んでいきます。

①使用できない建物は、速やかに解体する。（管理費用の縮減と防犯リスク低減）
②敷地については、売却、定期借地契約、他の施設の移転先などで利活用できないか検討する。
③使用可能な建物は、用途転換、売却、解体、現状維持などを比較検討する。

この公共施設等総合管理計画を推進する上での様々な手法のモデルケースとなるように、用途廃止施設の建物や敷地の有効活用を進めていきます。

# ５　規模の適正化方針

## ５－１　施設規模適正化に関する方針

**〇施設総量の適正化**

現在の公共施設は、種類によって不足しているもの、機能面で類似がみられるものなど様々な状況にあります。一方で、財政面からは、延床面積を全体で 14%削減しないと、良好な状態での維持管理が困難になる見通しです。

これらの条件を踏まえて、今後の朝霞市にとって適正な施設総量を実現するためには、どのようにすれば良いのでしょうか。

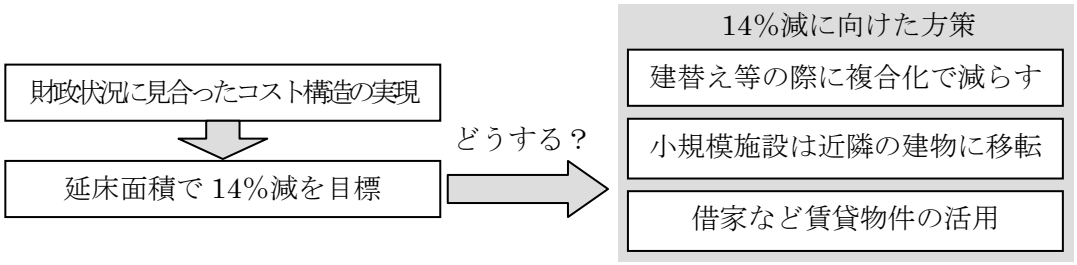



図 3-22：施設総量の適正化方策

図 3-22 に示すように、まずは建替えなどの際に、施設を積極的に複合化して延床面積を削減していくほか、小規模な施設は近隣施設へ移転なども検討します。また、将来的にニーズが減少していくことが予想される施設などの場合には、借家などの賃貸物件の活用が考えられます。

**〇施設統合の検討フロー**

大規模改修や更新（建替え）などの際には、複合化を積極的に図っていく方針としています。では実際には、どのような検討を経て施設を統合していくことになるのでしょうか。

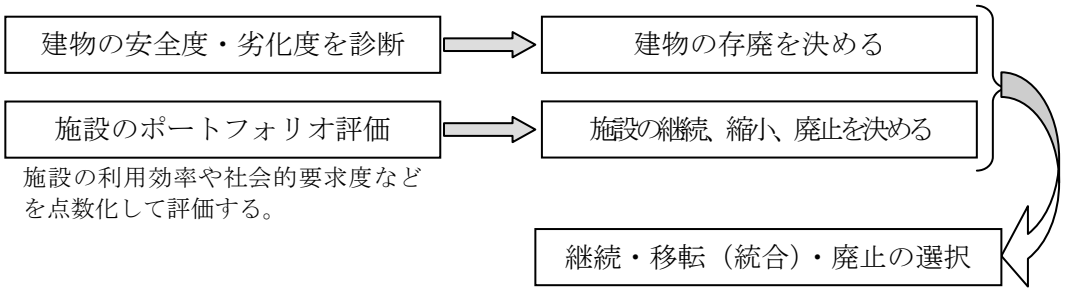



図 3-23：施設統合の検討フロー

施設統合の検討にあたっては、標準的には、図 3-23 に示すステップで進めていくことになります。まず、建物のハード面からは、現状の建物の安全度や劣化度を調査診断して、建物を今後も使用し続けるか否かを決めます。また、これとは別に、中でやっている事業（ソフト）について、施設の利用効率や社会的要求度などを点数化する「ポートフォリオ評価」を実施し、施設の継続、縮小、廃止を決めます。そして、これら 2 つの結果を合わせると、その施設の継続、移転、統合、廃止といった方針が決まる、という仕組みです。

**〇施設統合に関する基本的な考え方**

以上を踏まえて、施設統合に関する基本的な考え方を以下に示します。

①施設が持っている「機能」は極力維持する。

→建物（ハード）の事情だけで事業（ソフト）を奪うことはしない。

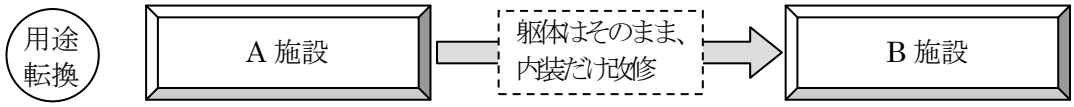
②建物の利用効率を高めて、少ない床面積で同等サービスの提供を目指す。

## ５－２　施設規模適正化の具体策

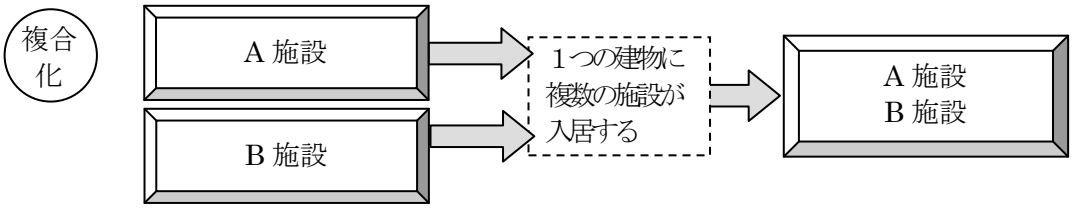
適正な施設総量を実現するために、もう少し具体的に方策を考えてみます。

図 3-24 に、効率よくサービス提供し、同時に規模を適正化できる方策の例を示します。用途転換は、建物躯体はそのままで、内装だけを改修して、これまでとは違う施設として利用する方法です。ニーズが増加して、これまでの施設数では不足しており、増設を検討する場合などに有効な選択肢となるものです。新築する場合に比べて迅速にサービス提供できることもメリットの一つです。複合化は、建替え時などに、1 つの建物に複数の施設が入居する手法で、これまでにも広く行われてきました。建物共用は、同じ建物、同じ部屋を、曜日や時間帯によって別の施設として使う方法です。

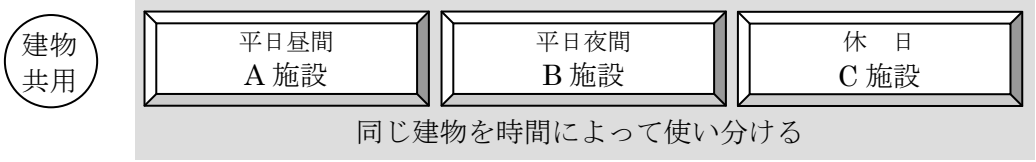
これらの方策は、既に一部実施されているものもありますが、今後はより積極的に取り組めるような体制づくりが重要であると考えられます。




・安価で迅速に必要な施設を提供できる方策。
・転用に際してスムーズな意思決定ができる仕組み作りがポイント。




・サービスを維持しながら床面積を減らせる方策。
・建替え時に複合化する方法のほか、既存建物の空きスペースを利用する方法もある。




・需要の多い施設の供給量を増やす方策、使用時間帯が限定している施設の有効活用策などに適している。
・建物全体だけでなく、部屋や棟単位での共用も考えられる。

図 3-24：規模適正化を推進する方策の例

## ５－３　民間との連携

公共施設は、基本的には市の資金で整備することになりますが、すべての施設を市で整備することは難しくなりつつあります。また、民間の優れたノウハウを活用することで、市が整備するよりも効率的な場合もあります。近年では、民間との連携手法が法制化されるなど、民間との連携が行いやすい環境が整いつつあります。このような状況を踏まえて、民間との連携に関しては、以下の方針で取り組んでいきます。

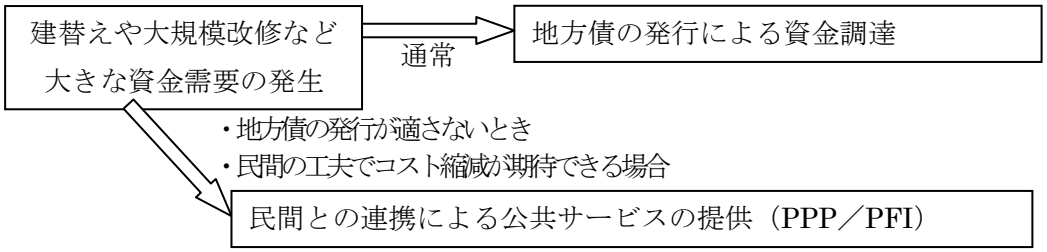



図 3-25：PPP／PFI に関する取組方針

更新（建替え）や大規模改修などで、一時的に大きな資金需要が発生した場合、通常は地方債の発行によって資金調達を行います。しかし、地方債の発行条件を満足しない、或いは発行条件が悪い事例や、民間のノウハウでコスト縮減が期待できる場合などには、民間との連携による公共サービスの提供（PPP／PFI）を積極的に行います。

導入を検討すべき事例としては、以下のようなものが挙げられます。

・DBO 方式（資金調達のみ市が行い、設計・建設・運営はすべて民間に委託する）での施設更新
・施設の大規模改修と、改修後一定期間の対象設備の維持管理業務
・リース会社が一旦建物を買い取り、大規模改修した後、市が使用料を払って入居
（この場合の使用料は、大規模改修の費用が含まれることになる。）
・大規模な民間施設建設時に、公共施設が入居する制度の創設

※PPP：公民連携によるサービス提供、PFI：民間資金による公共サービス提供

## ５－４　行政の役割の再認識

それぞれの公共施設は、一定の役割を担って設置されています。しかし、時代の流れとともにニーズも変化しているだけでなく、すべてのニーズを公共施設で賄うことは財政面で難しい状況になってきました。今後は、それぞれの施設の事業（ソフト）について、その必要性をよく検討をする必要があるものと考えられます。

その際のヒントとして、以下のような「行政の役割の再認識」といった視点が挙げられます。

・サービス提供者が行政でないと成立しないものは何か？
・市内で必要とされるサービス量のうち、全部を行政が提供しなければならないのか？
（一部は民間の同等サービスで代替できるのではないか？）
・民間サービスの導入を促進する施策と利用補助を組み合わせることで、従来と同等のサービスが実現できないか？

# 第４章　施設類型ごとの管理方針

ここからは、今後実際に公共施設を維持管理していく上での方針について、施設類型ごとに「課題と今後の方向性」「品質・数量・コストに関する基本的な考え方」「管理に関する実施方針」の 3 つの視点から、それぞれ取りまとめています。

## １　建物系・プラント系の管理方針

### １－１　課題と今後の方向性

表 4-1：建物系・プラント系施設の課題

| 施設類型 | 課　題 |
|---|---|
| 市民文化系施設 | ○築 30 年を超えている施設があり、老朽化が進んでいます。公民館の一部は耐震改修に合わせて大規模改修を行っています。<br>○耐震強度の不足している建物があり、対応が必要です。 |
| 社会教育系施設 | ○全般に築年数が浅い状況にあります。<br>○多くの物品を収蔵しており、特殊な設備もあることから、計画的に改修を行って適切に維持していく必要があります。 |
| スポーツ・公園系施設 | ○昭和 56～57 年頃に多くの建物が集中的に整備されており、大規模改修が必要な時期にさしかかりつつあります。<br>○耐震強度の不足している建物があり、対応が必要です。 |
| 産業系施設 | ○いずれも築年数が浅く、現状では大きな課題はありません。 |
| 学校教育系施設 | ○建替えにより一新された学校がある一方で、その他は築年数が 50 年を超えるものもあるなど、老朽化が進んでいる状況にあります。<br>○老朽化に伴う修繕や改修工事は、これまで優先的に行ってきたことから、義務教育を行ううえで支障のないよう維持管理されています。<br>○築 30 年を超える建物の床面積は約 69,000 ㎡あり、市の公共施設全体の約 27.5%に相当します。これらをどう維持していくかは非常に大きな課題であり、長寿命化と建替えを適切に組み合わせて、財政面で無理のない計画を立てる必要があります。 |
| 子育て支援系施設 | ○築年数が 30 年を超える建物もありますが、一部は既に改修工事を実施しています。<br>○児童館や放課後児童クラブは比較的築年数が浅い状況にあります。 |
| 保健・福祉系施設 | ○施設の多くが複合施設内に設置されています。<br>○耐震強度の不足している建物があり、対応が必要です。 |

表 4-1：建物系・プラント系施設の課題（続き）

| 施設類型 | 課　題 |
|---|---|
| 行政系施設 | ○老朽化が進んでおり、大規模改修が必要な状況にあります。また、行政サービスの増大などにより、一部で狭隘化が進んでいます。 |
| プラント系施設 | ○これまで延命化を実施してきたものの、焼却炉を中心とする各種設備が寿命に達しており、早急な更新が必要です。 |

表 4-2：建物系・プラント系施設の今後の方向性

| 施設類型 | 今後の方向性 |
|---|---|
| 建物系各施設 | ○市民ニーズを把握しながら、施設の移転・複合化・集約などの検討を進めていきます。<br>○施設ごとに計画的に大規模改修を行い、積極的に長寿命化を図っていきます。<br>○耐震性能が不足している建物は、残り寿命に応じて改修工事を実施する必要があります。 |
| プラント系施設 | ○平成 34 年度供用開始を目標とする、新施設への更新事業を着実に実施することが必要です。その後も、適切な長寿命化策により、ライフサイクルコスト低減に向けた取組が重要です。<br>○更新事業にあたっては、PPP／PFI の手法についても検討を行うことが考えられます。 |

## １－２　品質・コスト・数量に関する基本的な考え方

表 4-3：建物系・プラント系施設の品質・コスト・数量に関する基本的な考え方

| | |
|---|---|
| 数量に関する<br>基本的な考え方 | ○計画期間中に、延床面積を 14%減らします。<br>（建替え等の際に、延床面積を 14%減らしていくことを基本とします。）<br>○施設類型ごとにニーズの増減見通しを随時検討し、建替えなどの機会に複合化を図って、延床面積を削減していきます。 |
| 品質に関する<br>基本的な考え方 | ○施設点検は、担当者への教育と適切な点検実施により、市全体で不具合の兆候を発見する力を付けるよう努めます。<br>○修繕の緊急度順位付けにより、真に必要なものから修繕が行える体制を構築します。<br>○積極的に長寿命化を図ります。（RC 造では 80 年を目標） |
| コストに関する<br>基本的な考え方 | ○維持管理費の 10%縮減や延床面積の 14%削減などにより、財政状況に見合ったコスト構造を実現します。<br>○外部委託の仕様標準化による一括発注や、ベンチマーク評価など、様々な手法を取り入れて、維持管理費を縮減していきます。 |

## １－３　管理に関する実施方針

表 4-4：建物系・プラント系施設の管理に関する実施方針

| | |
|---|---|
| 点検・診断等の<br>実施方針 | ○施設管理担当者による定期的な点検と、営繕技術者による随時点検を組み合わせて、効率よく全体を管理できるようにします。 |
| 維持管理・修繕・<br>更新等の<br>実施方針 | ○外部委託の仕様標準化による一括発注の導入を検討します。<br>○一定額以上の修繕については、緊急度の順位付けにより、真に必要なものから修繕が行えるようにします。<br>○更新（建替え）にあたっては、施設のハード、ソフト両面から十分に検討を加え、延床面積を減らしつつコスト縮減が可能となるように配慮します。 |
| 安全確保の<br>実施方針 | ○建物に起因する人身事故を起こさないようにするとともに、事故には至らなかったものの、危険と考えられる事象の低減に努めます。 |
| 耐震化の<br>実施方針 | ○市庁舎及び市民会館は、耐震改修工事を実施します。<br>○保健センター、武道館は、移転・改築等の耐震対応方針について検討を行います。 |
| 長寿命化の<br>実施方針 | ○予防保全や大規模改修を適切に組み合わせて、積極的に長寿命化を図っていきます。<br>○長寿命化の実施にあたっては、施工の妥当性評価や事業の再評価、ニーズ調査などを行い、必要性の低い施設が維持されることのないように留意します。 |
| 統合や廃止の<br>推進方針 | ○市民のニーズの中から、市が提供すべきものを必要な量だけ提供することを基本とします。<br>○施設が持っている機能は極力維持し、統廃合は移転などによって進めます。その際、地域性に留意します。 |

# 2　インフラ系の管理方針

## 2－1　課題と今後の方向性

表 4-5：インフラ系施設の課題

| 施設類型 | 課　　題 |
|---|---|
| 道路・橋梁<br>・歩道橋 | ○道路や橋梁の維持管理は適時実施していますが、老朽化の進行に伴って、修繕箇所が増加していくことが考えられます。<br>○橋梁については、落橋防止対策工事をこれまで実施してきましたが、長寿命化は着手したばかりであり、今後、着実に実施していく必要があります。<br>○歩道橋は、老朽化が進みつつあります。 |
| 水道 | ○取水、導水、浄水施設、配水池、配水本管などの基幹施設の耐震性能が不足しているものがあり、対応が必要です。<br>○配水支管についても耐震性能が不足しているものがあり、重要なものから対処していくことが求められています。<br>○濁水（赤水、黒水）がまれに発生しており、抑制が課題です。<br>○給水量の見通しを踏まえ、適正な設備規模への縮小を図ることが課題となっています。 |
| 下水道 | ○老朽化の進行により、管渠や仲町ポンプ場などの更新が課題になっています。<br>○管渠の整備年に偏りがあり、更新が特定の時期に集中する懸念があります。<br>○いわゆるゲリラ豪雨により市内で浸水する事例がみられることから、適切な雨水排水能力を確保することが課題です。 |

表 4-6：インフラ系施設の今後の方向性

| 施設類型 | 課　　題 |
|---|---|
| 道路・橋梁<br>・歩道橋 | ○修繕箇所の増加に備えて、道路の重要度に応じて管理レベルを区分することなどを含めて、方策を検討していくことが考えられます。<br>○橋梁については、1 年に 1 回の目視点検と、5 年に 1 回の専門家による近接点検を実施し、緊急度の高い損傷を確実に把握できるようにします。<br>○朝霞市橋梁長寿命化計画に従って、橋梁の長寿命化工事を推進していきます。<br>○歩道橋については、朝霞市歩道橋改修計画に従って、長寿命化と適切な保全を推進していきます。 |
| 水道 | ○施設等の耐震化については、計画に従って着実に進めることが求められています。<br>○濁水については、施設等の更新などの対処を行っていきます。<br>○4 浄水場のうち、給水能力が低く、廃止しても計画一日最大給水量を満足する膝折浄水場、溝沼浄水場について、廃止を検討します。<br>※水道事業基本計画（平成 23 年度策定）から引用 |

表 4-6：インフラ系施設の今後の課題（続き）

| 施設類型 | 課　　題 |
|---|---|
| 下水道 | ○管渠及び設備の更新計画を策定し、更新費用の負担が特定の時期に集中しないよう、計画的に事業を進めていくことが求められています。<br>○地区ごとの実情を考慮しながら、適切な雨水排水能力の確保に努めていきます。 |

## ２－２　品質・コスト・数量に関する基本的な考え方

表 4-7：インフラ系施設の品質・コスト・数量に関する基本的な考え方

| | |
|---|---|
| **道路・橋梁・歩道橋** | |
| 品質に関する基本的な考え方 | ○定期的に点検を実施し、補修の必要な箇所について適切に把握できるように努めます。<br>○橋梁長寿命化計画及び歩道橋改修計画に従って長寿命化工事を順次実施していきます。 |
| コストに関する基本的な考え方 | ○予防保全の考え方を導入し、状態が悪化する前に補修することで、ライフサイクルコストの低減に努めていきます。 |
| **水道施設** | 水道事業基本計画（平成 23 年度策定）から引用 |
| 数量に関する基本的な考え方 | ○給水実績が微減傾向であり、将来も給水量の減少が見込まれるため、設備の規模を適正な水準に設定して更新を進めることが考えられます。 |
| 品質に関する基本的な考え方 | ○濁水抑制の対策を進めます。<br>○計画的な設備の更新などにより、有効率の向上（漏水の低減）を図ります。 |
| コストに関する基本的な考え方 | ○今後は給水量の減少に伴って財政面の悪化が懸念されるため、浄水場の統廃合や配管材質の見直しなどにより管路の長寿命化を図り、ライフサイクルコスト低減を進めます。 |
| **下水道施設** | |
| 数量に関する基本的な考え方 | ○処理区域の拡大に伴い、管渠延長は今後増加しますが、効率的な設備の配置に努めます。 |
| 品質に関する基本的な考え方 | ○管渠の老朽化対策として、修繕や更新を計画的に推進します。 |
| コストに関する基本的な考え方 | ○管渠の長寿命化を積極的に推進して、ライフサイクルコストの低減に努めます。 |

## ２－３　管理に関する実施方針

表 4-8：インフラ系施設の管理に関する実施方針

| | |
|---|---|
| 点検・診断等の実施方針 | ○定期点検の着実な実施と、職員の技術の伝承を確実に行い、不具合の把握に努めます。 |
| 維持管理・修繕・更新等の実施方針 | ○24 時間 365 日サービス提供を続ける必要があることから、これを支える維持管理体制を継承します。<br>○不具合の早期発見、早期修繕によってサービスの中止時間が極力少なくなるように努めます。 |
| 安全確保の実施方針 | ○インフラに起因する人身事故を起こさないようにするとともに、事故には至らなかったものの、危険と考えられる事象の低減に努めます。 |
| 耐震化の実施方針 | ○橋梁、上水道施設等で耐震性能が十分でないものについては、改修工事計画に従って、着実に耐震性能を上げるようにします。 |
| 長寿命化の実施方針 | ○予防保全や補修工事を適切に組み合わせて、積極的に長寿命化を図っていきます。 |

# ３　土地の管理方針

表 4-9：土地の管理方針

| | |
|---|---|
| 課　題 | ○道路等を含めたすべての市有地を網羅した管理台帳がなく、状況が統一的に把握できていないものがあります。 |
| 今後の方向性 | ○地方公会計の新制度導入に伴って、固定資産台帳を整備することから、この台帳を利用して全市有地の状況を統一的に把握していくようにします。 |
| 管理方針 | ○定期的な点検により、補修や維持作業の必要性を把握します。<br>○必要に応じて除草などを行い、適切な管理に努めます。 |

# 第５章　継続した取組に向けて

## １　方針の定期的な見直し

第２章では、公共施設の現状と将来の推計について、様々な視点から検証してきましたが、公共施設を取り巻く環境や前提条件が変われば、結果も変化することが考えられます。そこで、この計画の前提条件や内容が適切であるかどうかは、概ね 10 年おきに策定を予定している「あさか FM アクションプラン（仮称）」の策定時に検証を行うものとします。

また、計画の進捗については、アクションプランにおいて管理していくものとし、計画と実際の進捗が大きくずれた場合には、次期アクションプランで修正を図ります。ただし、アクションプランだけでは対処が難しいような場合や、計画の前提条件が大きく変化した場合には、計画そのものを随時見直すものとします。図 5-1 に概略を示します。

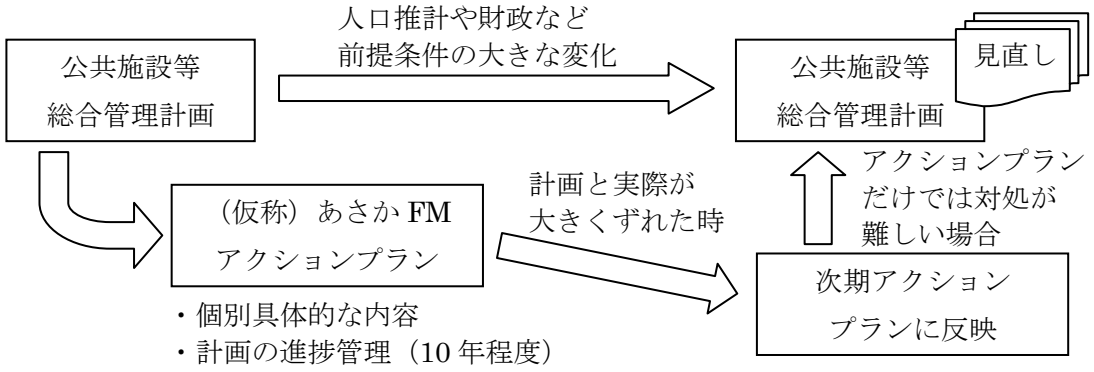



図 5-1：公共施設等総合管理計画の見直し条件

## ２　周知と合意形成

この計画の実施にあたっては、市民の皆さんにも一定の協力をお願いする必要があります。特に、個別具体的な内容を記述する（仮称）あさか FM アクションプランの策定にあたっては、市民の皆さんから広くご意見を募り、計画内容を詳しく周知し、ていねいな合意形成を図っていく必要があります。

周知と合意形成を図っていく具体的な方法は、時代とともに変化し、また新たな手法が開発されていくものと考えられますが、現時点では、パブリック・コメントや市民向け説明会の開催などが考えられます。実際には、あらゆる手法の中から効果的なものを適宜組み合わせて実施していくことになります。

なお、朝霞市公共施設等総合管理計画の策定にあたっては、審議会（朝霞市公共施設等総合管理計画検討委員会）の開催と市民アンケート（市政モニターアンケート）を実施しました。それぞれの経過や結果は、資料編に掲載しています。

## 3　広域的な連携

公共施設には、朝霞市が設置しているものの他に、埼玉県や国が設置しているもの、或いは近隣自治体が朝霞市内に設置しているものもあります。これらの公共施設について、機能面での相互補完や、未利用資産の情報共有などに取り組んでいくことが求められています。

また、朝霞市という行政区域にとらわれることなく、近隣自治体とも連携して、実際の人の動きに合わせた取組を進めることも検討する必要があります。特に、将来の人口減少局面においては、市域を越えて施設の統廃合を進めていくことも考えられます。

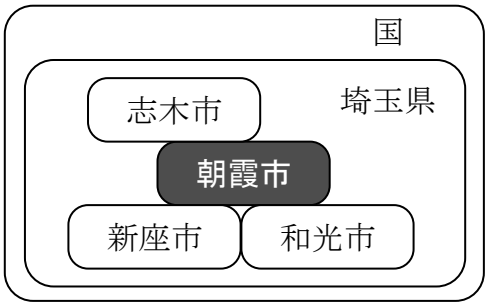


図 5-2：広域的な連携

## 4　今後の取組に向けて

公共施設等総合管理計画は、公共施設が健全な状態で持続できるようになってはじめて目的が達成されたといえます。PDCA サイクルなどの考え方を活用して、つねに見直し・改善を進めていくことが求められています。また、この計画は、他の政策分野の計画の方向性とも関連づけられる内容が多いことから、PDCA サイクルの推進にあたっては、他分野の計画との関連性を常に意識する必要があります。フォローアップへ向けた取組の概念図を図 5-3 に示します。

このほかに、公共施設マネジメントの取組や検証の状況を分かりやすく報告するために、FM レポート（仮称）を活用していくことなどが考えられます。

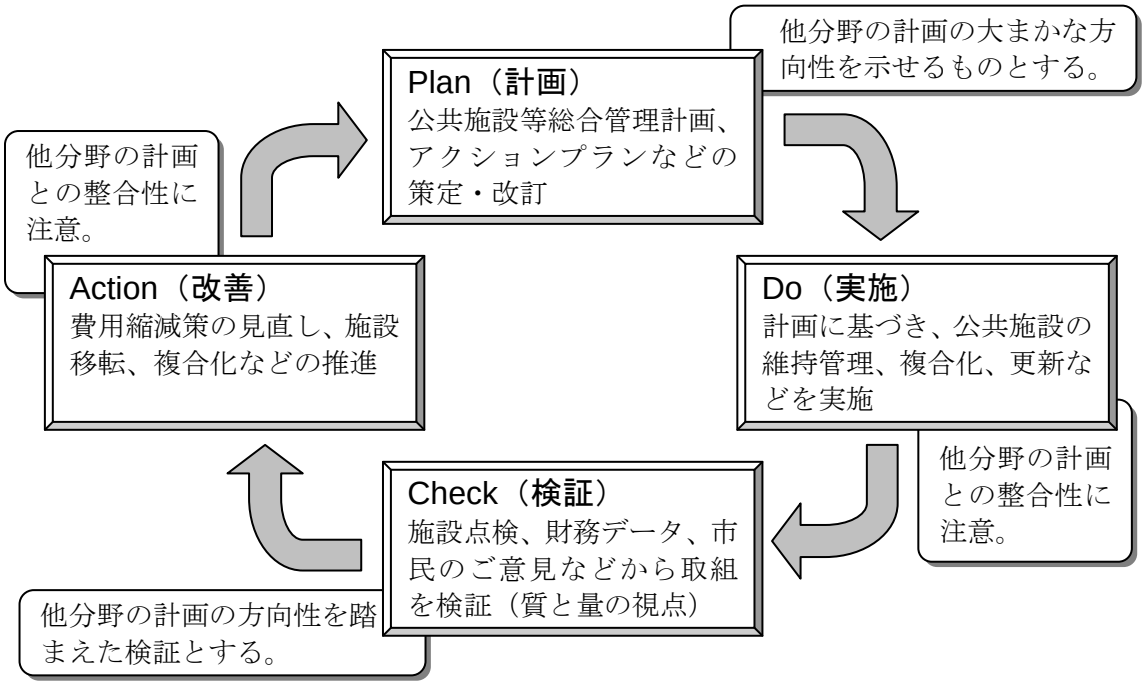



図 5-3：フォローアップへ向けた取組

# おわりに

ここまで、公共施設の現状と課題、そしてこれから行動すべきことについて、色々な視点から見てきました。公共施設をこれからも市民の皆さんに安心して使っていただけるようにするために、ご理解をお願いしたいこと、ご協力をお願いしたいことがいくつかある、ということも、できるだけ率直にまとめました。

公共施設の抱える課題は、広い範囲にわたっています。一度に全体を把握し、理解することは、実際のところ、かなり難しいことでもあります。そのような中で、この計画の一番大切な部分として、また、皆さんの理解の最初の一歩として、まずは次の 2 つのことを考えていただければと思います。

① 今と同じ方法では、将来、公共施設の維持が難しくなること。
② 公共施設のサービスを続けていくためには、必要なものだけを選んで、できるだけ効率よく、長く使えるように工夫する必要があること。

これまで築き上げてきた「公共施設」という大切な資産を、できるだけ良い状態で次の世代へ引き継いでいけるように、この計画を基本として、行動していきましょう。

# 資料編　朝霞市公共施設等総合管理計画検討委員会

## 朝霞市公共施設等総合管理計画検討委員会条例

平成 27 年 3 月 27 日
条例第 20 号

（目的）
第１条　この条例は、朝霞市公共施設等総合管理計画検討委員会の設置、組織及び運営に関する事項を定めることを目的とする。
（設置）
第２条　公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（以下「公共施設等総合管理計画」という。）に関し、必要な事項を検討するため、朝霞市公共施設等総合管理計画検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。
（所掌事務）
第３条　委員会は、次に掲げる事務を所掌する。
（１）　公共施設等総合管理計画の策定に関すること。
（２）　前号に掲げるもののほか、市長が必要と認めること。
（組織）
第４条　委員会は、委員 10 人以内で組織する。
２　委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。
（１）　市の議会の議員
（２）　知識経験を有する者
（３）　市が関係する団体の代表者
（４）　公募による市民又は公募委員候補者名簿に登載された市民
（委員長及び副委員長）
第５条　委員会に委員長を置き、委員の互選によってこれを定める。
２　委員会に副委員長１人を置き、委員長の指名によってこれを定める。
３　委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
４　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。
（任期）
第６条　委員の任期は、委嘱の日から公共施設等総合管理計画を策定する日までとする。
２　委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
（会議）
第７条　委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。
２　委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
３　委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
４　委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提供を求めることができる。
（庶務）
第８条　委員会の庶務は、総務部財産管理課において処理する。
（雑則）
第９条　この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。
※附則は省略

## 朝霞市公共施設等総合管理計画検討委員会名簿

| 役　職 | 氏　名 | 任　期 | 所　　属 |
|---|---|---|---|
| 委員長 | 池田　芳樹 | 第１回～第２回 | 公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会　専務理事 |
| 副委員長<br>委員長 | 福手　勤 | 第１回～第５回 | 東洋大学理工学部　教授 |
| 副委員長 | 長野　基 | 第１回～第５回 | 首都大学東京都市環境学部　准教授 |
| 委　員 | 遠藤　光博 | 第１回～第４回 | 朝霞市議会議員 |
| 委　員 | 佐野　昌夫 | 第１回～第４回 | 朝霞市議会議員 |
| 委　員 | 松下　昌代 | 第５回 | 朝霞市議会議員 |
| 委　員 | 山下　隆昭 | 第５回 | 朝霞市議会議員 |
| 委　員 | 髙橋　浪冶 | 第１回～第５回 | 朝霞市自治会連合会 |
| 委　員 | 關野　武男 | 第１回～第５回 | 公益財団法人朝霞市文化・スポーツ振興公社　理事長 |
| 委　員 | 北見　忠英 | 第１回～第５回 | 公募市民 |
| 委　員 | 庄子　まゆみ | 第１回～第５回 | 公募市民 |
| 委　員 | 小林　真起子 | 第１回～第５回 | 公募市民 |

＜注記＞　第１回～第２回　委員長：池田委員、副委員長：福手委員
第３回～第５回　委員長：福手委員、副委員長：長野委員
（池田委員のご逝去に伴い、第３回委員会で改選しました。）

## 朝霞市公共施設等総合管理計画検討委員会開催記録

**○第１回委員会**

日　　時　　平成 27 年 5 月 29 日（金）
午前 9 時 30 分から午前 11 時 00 分まで
場　　所　　朝霞市役所　401 会議室
出席者数　　10 名
会議内容　　（１）委員長、副委員長の選任について
（２）計画の概要と策定スケジュールについて
（３）公共施設の現状と課題について

**〇第２回委員会**

| | |
|---|---|
| 日　　時 | 平成 27 年 7 月 30 日（木）<br>午後 1 時 30 分から午後 3 時 30 分まで |
| 場　　所 | 朝霞市役所　全員協議会室 |
| 出席者数 | 8 名 |
| 会議内容 | （１）計画内容と公共施設の現状について<br>（２）公共施設の管理基本方針について |

**〇第３回委員会**

| | |
|---|---|
| 日　　時 | 平成 27 年 10 月 13 日（火）<br>午前 10 時 00 分から午前 11 時 30 分まで |
| 場　　所 | 朝霞市役所　全員協議会室 |
| 出席者数 | 9 名 |
| 会議内容 | （１）委員長、副委員長の選任について<br>（２）公共施設の管理基本方針について<br>（３）施設類型ごとの管理方針について |

**〇第４回委員会**

| | |
|---|---|
| 日　　時 | 平成 27 年 11 月 9 日（月）<br>午前 10 時 30 分から午前 11 時 20 分まで |
| 場　　所 | 朝霞市役所　501 会議室 |
| 出席者数 | 9 名 |
| 会議内容 | （１）公共施設等総合管理計画について<br>（２）パブリックコメント等について |

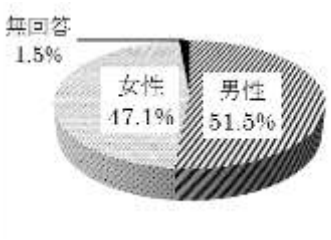
**〇第５回委員会**

| | |
|---|---|
| 日　　時 | 平成 28 年 2 月 8 日（月）<br>午後 2 時 00 分から午後　時　分まで |
| 場　　所 | 朝霞市役所　大会議室（奥） |
| 出席者数 | 　名 |
| 会議内容 | （１）パブリックコメント等の状況について<br>（２）公共施設等総合管理計画について |

# 資料編　朝霞市市政モニターアンケート調査結果

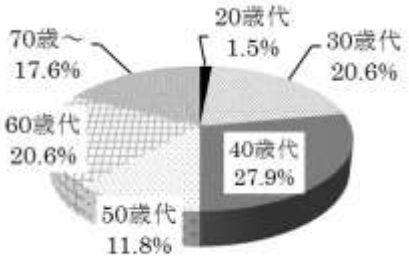
・テーマ　　公共施設のあり方について
・実施期間　　平成 27 年 6 月 10 日（水）から平成 27 年 6 月 24 日（水）まで
・調査対象者　　朝霞市市政モニター　　91 名
・回答者数　　68 名
・回収率　　74.7%
・回答者の属性　（1）性別

| 性別 | 人数 | 構成比 |
|---|---|---|
| 男性 | 35 | 51.5% |
| 女性 | 32 | 47.1% |
| 無回答 | 1 | 1.5% |



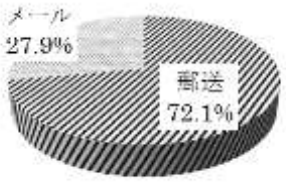

（2）年代

| 年代 | 人数 | 構成比 |
|---|---|---|
| 10 歳代 | 0 | 0.0% |
| 20 歳代 | 1 | 1.5% |
| 30 歳代 | 14 | 20.6% |
| 40 歳代 | 19 | 27.9% |
| 50 歳代 | 8 | 11.8% |
| 60 歳代 | 14 | 20.6% |
| 70 歳以上 | 12 | 17.6% |



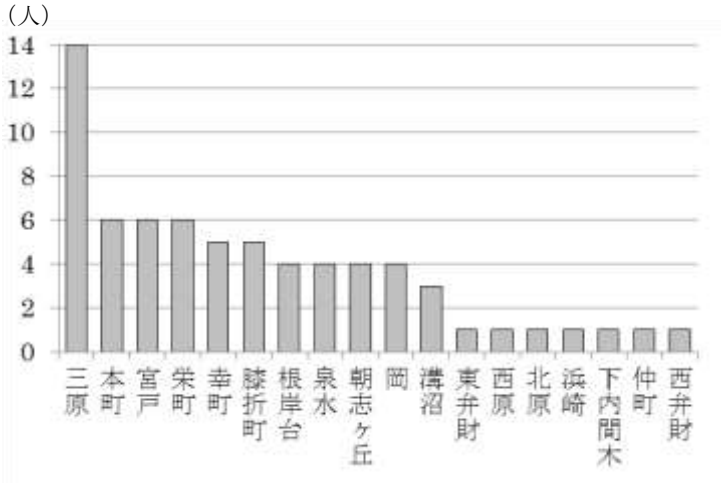

（3）回答方法

| 回答方法 | 人数 | 構成比 |
|---|---|---|
| 郵送 | 49 | 72.1% |
| メール | 19 | 27.9% |



（4）地域

| 地域 | 人数 | 構成比 |
|---|---|---|
| 三原 | 14 | 20.6% |
| 本町 | 6 | 8.8% |
| 宮戸 | 6 | 8.8% |
| 栄町 | 6 | 8.8% |
| 幸町 | 5 | 7.4% |
| 膝折町 | 5 | 7.4% |
| 根岸台 | 4 | 5.9% |
| 泉水 | 4 | 5.9% |
| 朝志ヶ丘 | 4 | 5.9% |
| 岡 | 4 | 5.9% |
| 溝沼 | 3 | 4.4% |
| 東弁財 | 1 | 1.5% |
| 西原 | 1 | 1.5% |
| 北原 | 1 | 1.5% |
| 浜崎 | 1 | 1.5% |
| 下内間木 | 1 | 1.5% |
| 仲町 | 1 | 1.5% |
| 西弁財 | 1 | 1.5% |
| 合　計 | 68 | |




※構成比率は、回答者数を基数として百分率（%）で表示しています。百分率は、小数点以下第2位を四捨五入して算出しているため、合計が100%にならない場合があります。また、複数回答の場合は、構成比率の合計が100%を超える場合があります。

※自由記述の表現はできる限り原文のまま記載していますが、一部表現を修正しているところがあります。

## ○テーマ　公共施設のあり方について

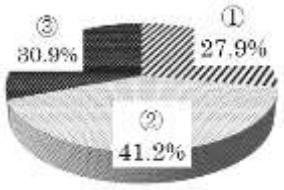
朝霞市では、これまで、人口の増加や市民ニーズに合わせて、建物、道路、上下水道など、様々な公共施設を整備してきました。

過去に建設された、これらの公共施設が、これから大量に更新時期を迎える一方で、市税収入の伸び悩みや、社会保障費の増加などにより、市の財政は、依然として厳しい状況にあります。

そこで、このような課題に対応していくため、モニターの皆様から意見を伺い、公共施設の総合的かつ計画的な管理のあり方を検討する際の基礎資料として活用していきたいと考えています。

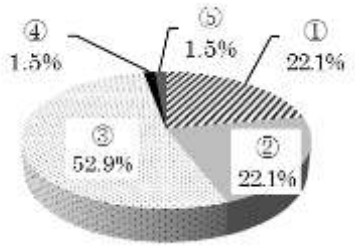
**問１**　平成 26 年度（平成 26 年 4 月～平成 27 年 3 月）に朝霞市立の公共施設を利用しましたか？（「公共施設」とは、総合体育館、市民会館、図書館、公民館のように、不特定の市民が利用することができる公共施設のことをいいます。ただし、公園のように職員が常駐していない施設は除きます。）

| 回答内容 | 回答数 | 構成比 |
|---|---|---|
| ①定期的に利用した | 19 | 27.9% |
| ②1 回または数回利用した | 28 | 41.2% |
| ③利用しなかった | 21 | 30.9% |



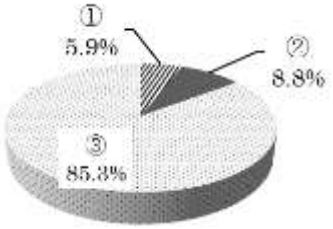

**問２**　朝霞市の公共施設の数や規模は、他の市町村に比べて充実していると思いますか？

| 回答内容 | 回答数 | 構成比 |
|---|---|---|
| ①充実している | 15 | 22.1% |
| ②やや充実している | 15 | 22.1% |
| ③どちらともいえない（わからない） | 36 | 52.9% |
| ④やや劣っている | 1 | 1.5% |
| ⑤劣っている | 1 | 1.5% |



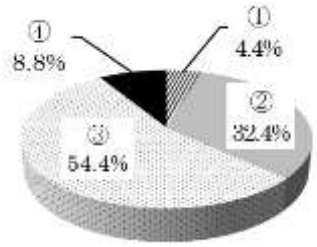

**問３**　朝霞市では、平成 26 年 10 月に、市で所有する公共施設の現状把握をするために『朝霞市公共施設白書』を発行しましたが、発行されたことを知っていましたか？（『朝霞市公共施設白書』は、朝霞市役所（市政情報コーナー）・図書館・図書館北朝霞分館・各公民館・市ホームページ内の財産管理課ページでご覧いただけます。）

| 回答内容 | 回答数 | 構成比 |
|---|---|---|
| ①知っており、白書の中身を見たこともある | 4 | 5.9% |
| ②知っているが、白書の中身を見たことはない | 6 | 8.8% |
| ③知らなかった | 58 | 85.3% |



**問４**　本市の人口は、今後約 15 年間は微増し、その後減少傾向に転じると推計されています。また、財政面においては、市税歳入の伸び悩みや社会保障費の増加などにより、厳しい状況が続くことが予想されます。こうした状況などを踏まえ、公共施設の数について、考えに最も近いものを選んでください。

| 回答内容 | 回答数 | 構成比 |
|---|---|---|
| ①公共施設は足りないと思うので、今後も拡充する（増やす）ことを考えるべきである | 3 | 4.4% |
| ②今あるすべての公共施設は必要なものなので、工夫をしながら現状維持を優先的に考えるべきである | 22 | 32.4% |
| ③公共施設の必要性の見直しや複合化などにより、施設保有数の縮減を図るべきである | 37 | 54.4% |
| ④その他 | 6 | 8.8% |




＜その他のご意見＞

◆図書館と公民館以外の利用状況は使っていないのでわかりません。特に公民館は抽選に外れて困ることがよくあります。財政状況がという事であれば、無料という事でなく、コミュニティセンターと同じぐらいの料金を取ってもいいのではと思います。ただし、使用勝手は必ずしも良いとは言えないので、もう少し柔軟に対応できたらいいと思います。

◆選択肢にある「今あるすべての公共施設は必要なものなので、工夫をしながら現状維持を優先的に考えるべきである」、「公共施設の必要性の見直しや複合化などにより、施設保有数の縮減を図るべきである」を経て、縮減と統合した施設の耐震化など必要不可欠な工事を行い、余裕があれば他の施設も行う。

◆必要性をしっかり見極めながら現状維持、もしくは縮減を図る。

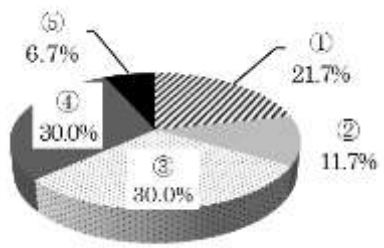
◆保有数の縮減と言い切れないですが、見直しは必要だと思います。

◆市民の負担（経済面）が減り、利便性は高めてほしい。

◆公共施設の必要性の見直しや複合化などにより、施設保有数の再構築を検討すべき。

**問５**　厳しい財政状況の中で公共施設を維持するためには、経営努力を行うことはもちろんのことですが、さらなるコスト縮減や財源確保に向けた取組も必要です。このことについて、どのように進めていくべきだとお考えですか？（複数回答可）

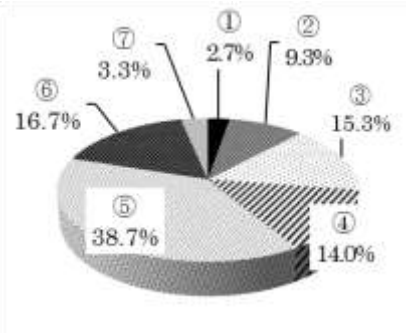
| 回答内容 | 回答数 | 構成比 |
|---|---|---|
| ①施設利用者の負担（使用料等）を増やす | 26 | 21.7% |
| ②公共施設以外の事業を見直し、その分の財源を施設の修繕・建替え費用にあてる | 14 | 11.7% |
| ③民間のノウハウを活用（業務委託、指定管理者制度、民営化等）し、管理運営費用を縮減する | 36 | 30.0% |
| ④利用状況を踏まえながら、複数の施設を集約し、維持・建替え費用を縮減する。 | 36 | 30.0% |
| ⑤その他 | 8 | 6.7% |




＜その他のご意見＞
◆家の近くにも、状態のとても良さそうな空き家が何軒もあります。そういった空き家を、色々な形で有効利用できるように働きかけてはいかがと思うのですが、その為のノウハウの勉強等をしていったらと思います。
◆それぞれの公民館の中でも使い勝手が悪いというか楽しい空間になっていない場所が多々あると思います。民間を入れて、収益を出してもらい、運営費に充てられたらと思うのですが。
◆集約（コスト圧縮）も必要だが、力を入れるものには積極的な投資も必要と考える。市として何を大事にすべきかにより投資対象を選定する必要がある。
◆半数以上を廃棄すべきと考えます。多すぎる。
◆施設新設時に維持運用のコストも見込んだ上で新設を検討してほしい。
◆わくわくどーむを利用しています。指定管理者が変わってから死亡事故が起きたり、レジオネラ菌で長期間閉鎖されたりと、不安なことが起きています。民間委託は悪い面もあると感じています。
◆アートイベント、フリーマーケット等出展者にブース費用を負担してもらえる様なイベントを多く開催する。早朝、夜間等利用時間を延ばして用途を多くする。
◆利用者の負担を増すような改革は、必要ではない。

**問６**　今後、公共施設を削減することが必要になるとしたら、どのような施設から削減すべきだとお考えですか？（複数回答可）

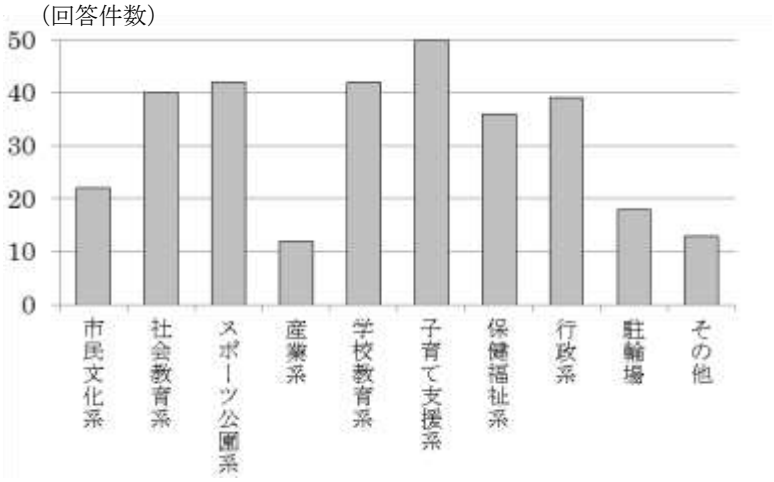
| 回答内容 | 回答数 | 構成比 |
|---|---|---|
| ①市内に１つしかないような大規模施設 | 4 | 2.7% |
| ②市内の各地区に配置されている小規模施設 | 14 | 9.3% |
| ③国・県・周辺自治体の施設と役割や機能が重複している施設 | 23 | 15.3% |
| ④民間の施設と役割や機能が重複している施設 | 21 | 14.0% |
| ⑤利用者が少ない施設や社会的役割が終わった施設 | 58 | 38.7% |
| ⑥維持管理や建替えなどのコストがかかる施設 | 25 | 16.7% |
| ⑦その他 | 5 | 3.3% |




＜その他のご意見＞
◆旧温泉施設「ゆうぐうじょう」の早期解体 or 民間への売却。公共施設の統合再配置が必要だと思います。
◆他の市町村に比べ公民館や市民センターの数が多すぎます。使う人は限定的で市民全体に共有されていない気がします。
◆公務員の人数削除。
◆地域的に施設の状況を研究して整理統合等をする。
◆削減は必要ない。

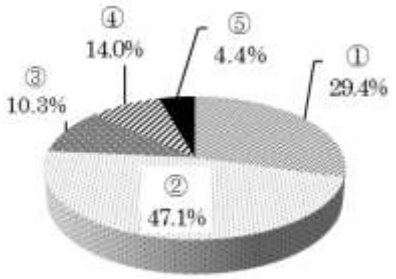
**問７**　市が将来にわたり優先的に維持すべきと考える公共施設を選んでください。（複数回答可）

| 回答内容 | 回答数 | 構成比 |
|---|---|---|
| 市民文化系施設（公民館、市民センター、市民会館等） | 22 | 7.0% |
| 社会教育系施設（図書館、博物館等） | 40 | 12.7% |
| スポーツ・公園系施設（体育館、テニスコート、公園等） | 42 | 13.4% |
| 産業系施設（産業文化センター等） | 12 | 3.8% |
| 学校教育系施設（小・中学校、学校給食センター等） | 42 | 13.4% |
| 子育て支援系施設（保育園、児童館、放課後児童クラブ等） | 50 | 15.9% |
| 保健・福祉系施設（わくわくどーむ、はあとぴあ、朝光苑等） | 36 | 11.5% |
| 行政系施設（市庁舎、出張所、消防団詰所、備蓄倉庫等） | 39 | 12.4% |
| 駐輪場 | 18 | 5.7% |
| その他の施設（斎場、リサイクルプラザ、女性センター等） | 13 | 4.1% |



問８　将来的な見通しを踏まえて、今後の道路、橋、上下水道などのインフラの整備や管理運営についてはどのように進めていくべきだとお考えですか？

| 回答内容 | 回答数 | 構成比 |
|---|---|---|
| ①まだ不足しており、今後も拡充すべきである | 20 | 29.4% |
| ②新規建設・整備は最小限とし、既存施設の現状維持を基本とすべきである | 32 | 47.1% |
| ③その他 | 7 | 10.3% |
| ④わからない | 6 | 8.8% |
| ⑤無回答 | 3 | 4.4% |




＜その他のご意見＞
◆市民センター、産業文化センターの運営は民間の運営と比べてゆるい感じがします。フル活用、民間と共同で利益を上げるような努力があれば管理運営も心配ないと思います。公共の施設であるという縛りで枠を超える努力がなければ収入の減っていく税金を使っていながら無駄な空間というイメージになってしまうと思います。
◆混む道路の道幅拡大など、交通機関のスムーズ化の工事はしてほしい。道路の品質をあげる工事は節約していいと思う。
◆利用した施設は「葬儀場」と「出張所」程度だが、近くに福祉施設等があり興味があるイベントがあれば、行ってみたい。市内全ての公園に、犬の入場が出来ない理由がわからない。
◆危険地区（交通。特に通学）優先で、整備すべき。
◆各事業の優先順位をより重要に検討し、認可や許可等も公共性を最優先する。
◆広大な芝生道を作ってほしい。
◆既設インフラについては、計画的に維持メンテを行う。
◆費用対効果の出るものは新規建設をする。
◆歩道のスペースを確保してほしい。
◆昨今の豪雨による道路の冠水や低地の浸水被害等を考えると下水道の整備はより求められる。地理的環境や付近に住んでいる人々の状況（お年寄りが多い家族世帯等）を踏まえた、必要なところに必要な整備を施す計画的な運営が求められる。

**問９**　市の公共施設について、感じていること、思っていることがありましたらご記入ください。

＜ご意見＞

◆リサイクルプラザのリサイクルショップは常にスタッフの方がフル回転していて、他の市の人からもいいねと言われる施設だと思います。アイデア次第で箱は生きるし、市民の役に立つと思います。

◆交通量が多いが歩道が所々切れていたり、無かったりする通りが散見される。安全の為にも整備を行う必要がある。公園などの施設には満足している。公民館について、どの程度利用されているのか気になる。積極的に使われていなければなくてもいいのでは？

◆人口の割に無駄な公共施設が多いように思います。朝霞市職員の皆さんは、他の市町村の公共施設を人物金の観点で研究し、効率のよい運営が望まれます。残念ながら今の朝霞市は運営に係る緊迫感等が感じられません。

◆公共施設の維持、管理は多額の費用がかかる。朝霞市の公共施設は他市と比較して施設数が多くかつ利用率も段々と減少してきている事を考慮し、公共施設の有り方を抜本的に見直しする必要が出てきている。地域分散型の施設配置から中央集約型に切り替え、老若男女がこぞって利用する施設に変身し、憩いの場となりうる内容の充実した施設を構築する事が大切。公共施設の数を現状の 1／3 位に集約し、重みのある施設を再建し利用率の拡大やコストの削減、投資計画 etc を将来計画にあわせて市役所でマネジメントしてほしい。プロジェクトチームを発足して検討するべきでは。

◆利用者数が少ない状況の中でも維持している公共施設があるのに対し、学童保育等は不足をしているままの状況となっている。朝霞市の現状と将来を鑑みて、必要な施設と不必要な施設を選別することが必要だと思う。また、運営を民間に委託することで経費の削減につながるのではないかと思う。

◆公共施設が充実していることが、住民を増やす一助になるかと思います。

◆特定の個人の利益につながる様な利用は止めてほしい。

◆災害時拠点となることを考えると、すぐには大規模な削減もできないと思うので、利用率との兼ね合いも鑑みて耐震補修等必要な改修を行ってほしい。判断の難しい問題だが、重要であるため、早急に見極め作業に取りかかっていただきたいです。

◆存在自体知らなかった施設、名前を聞いても利用用途もわからない施設がたくさんありそうです。地方から引っ越して来た者にとって広報だけが公共施設を知る方法です。少しずつでも広報に載せていただけるともっと利用できると思います。

◆維持費もかかると思うので、テストとして、手始めに利用者の少ない公民館などから週に２、３日閉館させてみるのはどうだろうか。

◆以前は、利用する機会もたくさんありましたが、この数年一度もなかった事に気付かされました。散歩の時にでも近くの施設に立ち寄らせていただこうと思っています。

◆公園、図書館、市役所出張所、斎場等利用しやすく設備も整っていると感じています。

◆利用者の少ない施設については、集約して人件費等の削減はできるのではと思う。交通の便の良い所に設定すれば利用しやすい。順番待ちをしている様な施設に可能ならば転用できないかと思う。

◆箱物が多すぎる。

◆人件費がかかっていそうな施設があります。（公民館や図書館）シルバー人材を積極的に使っていけばよいと思います。

◆もっと市の公共施設をアピールし、利用活用をさせるように。一部の利用に対して、半分位の利用料金を取ることも考える。

◆あまり利用していないので、よくわからない。

◆地域によっては、利用しにくい（交通便、駐車等）。利用の手続き、空き状況などがよく告知されてない。施設の規模（内容、収容施設、人員、設備等）が中途半端。
◆特設コーナーを設ける。
◆0～6 歳までの子どもが遊べるところが足りない。ボール遊びもできない。もう少し広い公園がほしい。
◆陸上競技場の無料開放日をもっと増やしてほしい。
◆駅前の駐輪場や原付駐車場、駐車場が充実してきているが、125cc 以上のバイクの駐車場が無い。駐車禁止区域なら市として用意は必要。和光市や川越市を参考にしてほしい。
◆子どもが遊ぶ公園が無い。（ボールを使う）
◆公共施設「箱もの」は、構築時は市民にとって使い勝手がよく利便性に富んでいるが、年数が経ってくると維持費に費用が加算される懸念が起きうる。乳幼児、子育て、子ども等の充実した施設の確保継続を期待したい。
◆朝霞市内の歩道が荒れている。「青葉台公園、市役所等の周辺道路の歩道」是非整備してほしい。
◆現存する施設で十分です。無理に増やすことも減らすことも必要ないと思います。
◆図書館の休館日が減り、便利になってありがたいです。
◆曜日に関係なく、サッカー等のボール遊びができる公園か、広場を作ってほしい。朝霞の森では、地面が不安定なので整備された地面だと助かります。
◆朝霞市は朝霞駅と朝霞台駅に分かれており、施設が朝霞駅に集中しているように見える。歩いていける範囲となると、施設が限られる。
◆図書館をよく利用しますが、トイレが古く利用するのに少しためらわれます。また、時々展示会などが催されていますが、気軽に入っていいのか分かりにくいです。図書館の設備の利用や開催イベントなど、入口付近に大きく掲示してくれるとありがたいです。公民館については、子どもの頃に利用はしたのですが、大人になってからは、サークル団体等に参加していないと利用する機会が全くないです。公のスペースを無料で利用する場所というイメージなので、もっと活用されるアピールポイントがほしいところです。
◆学校の転用を早めに検討してほしい。
◆どよーんとしていて、明るさが無い。良いところなのに使用方法がもったいない。
◆更なる充実が期待されている。
◆わくわくどーむや溝沼子どもプールは、朝霞市民と市外の利用者の区別ができていないように思うので、市外利用者からもっと利用料を取っていいと思う。
◆市民の趣味の場、憩いの場の提供となれば市民のふれあいの場となり、人と人との繋がりとなり市民が楽しく明るく暮らせハッピーな気持ちになるかも。
◆道路交通法を改正して自転車の規制が厳しくなるが、市の道路が、歩行者と自転車で分離されていなかったり、市民のモラルが低いため、啓発が不足していると思う。

朝霞市公共施設等総合管理計画

～持続可能な公共施設をめざして～

発　行　　：朝霞市　　平成 28 年 3 月
編　集　　：朝霞市総務部財産管理課
〒351-8501　朝霞市本町 1-1-1
電　話　　：048（463）1111（代表）
FAX　　：048（467）0770
電子メール：zaisan_kanri@city.asaka.saitama.jp