

朝霞市公共施設等マネジメント実施計画(第2期)策定方針について

■方 針

①第1期の骨格を維持した計画の策定

公共施設の維持・管理は長期的な視点が重要であるが、第1期計画策定から約2年の経過であること等を踏まえ、第1期計画の骨格は変更せずに策定を進める。

②長寿命化対策の優先度の総合判定結果の見直し

第1期策定以降(令和3年2月以降)の各施設の改修工事等の実績や施設健全度、施設重要度を再評価し、優先度総合評価(資料5 P63)や改修計画(資料5 P67、68)を見直す。

③計画期間内においても随時改修計画の見直しを実施

10年間の長期計画であるため、建物の劣化状況や工事の進捗状況、その他財政状況等を踏まえ、随時改修計画を見直しながら計画を推進する。

■計画期間

令和8年度から令和17年度まで(10年間)

■策定体制 ※策定支援:ランドブレイン株式会社(各調査の助言・まとめ、計画案策定等)

①朝霞市公共施設等総合管理計画庁内検討委員会(令和5年、令和6年度各3回予定)

目的:公共施設等の総合的かつ計画的な管理・推進のための計画について必要な事項を検討するために設置

内容:策定経過、各種調査等の結果を報告し、意見をもらう。

各種調査等、実施内容を周知する。

②検討会議(朝霞市公共施設等総合管理計画庁内検討委員会設置要綱第6条に基づき設置)

目的:公共施設等を所管する課の実務担当者で組織し、施設点検(資料6)や施設カルテ(資料7)で使用する調査シートだけでは把握できない状況の共有・意見交換をするために設置

内容:施設点検等調査シートの結果を踏まえて、優先順位の調整等を行う。

③パブリック・コメント(令和6年9月ごろを予定)

■主なスケジュール

令和5年度

- ・施設点検(7月~9月)及び施設カルテ(9月~11月)の更新

令和6年度

- ・令和5年度の施設点検や施設カルテの更新等を踏まえ、施設健全度・施設重要度を評価
- ・長寿命化対策等の優先度の総合評価結果の見直し
- ・改修計画の検討
- ・計画素案の作成(4月~8月)
- ・パブリック・コメントの実施(9月)
- ・計画案の作成(10月~11月)※必要に応じてパブリック・コメント結果を反映
- ・計画策定(令和7年3月)

■策定過程の公表

- ・策定の進捗・見直し状況等は市ホームページで公表し、随時改訂する。

朝霞市公共施設等マネジメント実施計画
《抜粋版》

令和3（2021）年2月

朝霞市

(2) 優先度の総合評価結果（詳細は参考資料4参照）

施設健全度、施設重要度の評価結果を踏まえ、改修等の優先度を総合的に検討します。

施設健全度の優先度（Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ）、施設重要度の優先度（i・ii・iii）の各3段階の分類について、9つのグループに再度分類※しました。

「3-3（1）優先順位の考え方」の通り、長寿命化対策の第1期目となる本計画では、“改修等による安全確保”がより重要であることから、下記の通りグループ1～9の順で実施します。

■優先度の総合結果

		施設健全度		
		Ⅰ（50点以下）	Ⅱ（51～89）	Ⅲ（90～）
施設重要度	i (16～11点)	グループ1 朝霞中央公園野球場	グループ4 栄町保育園／市役所／仲町市民センター／特別養護老人ホーム(朝光苑)／総合福祉センター(はあとびあ)(児童館・老人福祉センター含む)／泉水保育園	グループ7 宮戸保育園／仲町保育園／保健センター／溝沼複合施設(保育園・老人福祉センター・児童館)／さくら保育園／膝折市民センター(児童館・シルバーサロン含む)／総合体育館／消防団本部詰所兼第五分団詰所
	ii (10～6点)	グループ2 朝霞中央公園陸上競技場／中央公民館(コミュニティセンター・女性センター含む)／図書館	グループ5 朝志ヶ丘市民センター／市民会館(ゆめばれす)／消防団第二分団詰所／溝沼市民センター／西朝霞公民館／消防団第三分団詰所／宮戸市民センター／栄町市民センター／消防団第四分団詰所／消防団第七分団詰所／東朝霞公民館／南朝霞公民館／内間木公民館	グループ8 弁財市民センター(シルバーサロン含む)／健康増進センター(わくわくどーむ)／溝沼学校給食センター／根岸台市民センター(児童館・シルバーサロン含む)／朝志ヶ丘放課後児童クラブ／栄町放課後児童クラブ／朝霞駅南口地下自転車駐車場／消防団第一分団詰所／産業文化センター(図書館北朝霞分館含む)
	iii (5～1点)	グループ3 なし	グループ6 朝朝霞駅東口立体自転車駐輪場／博物館／青葉台公園管理事務所／青葉台公園フィールドハウス／朝霞台駅南口地下自転車駐車場／本町放課後児童クラブ／岡放課後児童クラブ／北朝霞駅東口地下自転車駐車場／埋蔵文化財センター／朝霞市斎場／水久保公園管理施設／リサイクルプラザ(エコネットあさか)／滝の根テニスコート／子ども相談室／内間木公園弓道場／溝沼子どもプール／きたはら児童館／栄町高齢者地域交流室／朝霞台駅南口第1自転車駐車場／浜崎農業交流センター／膝折放課後児童クラブ	グループ9 浜崎学校給食センター／溝沼放課後児童クラブ／朝霞駅南口原動機付自転車駐車場／泉水放課後児童クラブ／浜崎放課後児童クラブ／朝霞駅東口地下自転車駐車場／根岸台放課後児童クラブ／幸町放課後児童クラブ／ほんちょう児童館

3-5 対象施設における5年間の改修等の実施計画

(1) 第1期にて改修等の実施を検討する施設

第1期マネジメント実施計画の計画期間である令和3年度(2021年度)から令和7年度(2025年度)までの5年間における改修等については、これまでの優先度の評価を踏まえ、以下のスケジュールでの実施を検討していきます。

なお、栄町学校給食センターは、廃止・解体の予定があることから、今後の実施計画から対象外とします。

■第1期マネジメント実施計画の改修等の計画

No	施設名	グループ	第1期					総事業費 (百万円)
			2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	
03-02	武道館	耐震改修	耐震改修+長寿命化改修(571百万円)					571.1
			調査・検討	設計	工事			
			2.3	42.0	263.4	263.4	0.0	
01-02	北朝霞公民館	要調査	長寿命化改修(303百万円)					303.4
			調査・検討	設計	工事			
			1.1	22.6	139.8	139.8	0.0	
08-10	消防団第八分団詰所	要調査	大規模改修(13百万円)					13.0
			調査・検討	設計	工事			
			0.1	0.8	12.1	0.0	0.0	
08-08	消防団第六分団詰所	要調査	長寿命化改修(29百万円)					29.0
			調査・検討	設計	工事			
			0.1	2.1	13.4	13.4	0.0	
06-01	北朝霞保育園	要調査	長寿命化改修(170百万円)					170.4
			調査・検討	設計	工事			
			0.8	11.8	78.9	78.9	0.0	
08-02	内間木支所	要調査	長寿命化改修(145百万円)					145.3
			調査・検討	設計	工事			
			0.5	10.8	67.0	67.0	0.0	
03-17	朝霞中央公園 野球場	グループ1	長寿命化改修(231百万円)					230.6
			設計	工事				
			21.0	104.8	104.8	0.0	0.0	
03-17	朝霞中央公園 陸上競技場	グループ2	大規模改修(140百万円)					139.8
			設計	工事				
			12.7	127.1	0.0	0.0	0.0	
01-06	中央公民館(コミュニティセンター・女性センター含む)	グループ2	長寿命化改修(729百万円)					728.5
			設計	工事				
			66.2	331.1	331.1	0.0	0.0	
02-01	図書館	グループ2	長寿命化改修(775百万円)					775.0
			設計	工事				
			70.5	352.3	352.3	0.0	0.0	
06-02	栄町保育園	グループ4	長寿命化改修(73百万円)					72.6
			設計	工事				
			0.0	0.0	6.6	33.0	33.0	
08-01	市役所	グループ4	長寿命化改修(2,987百万円)					2987.3
			設計	工事				
			0.0	0.0	271.6	1357.8	1357.8	
01-12	仲町市民センター	グループ4	大規模改修(81百万円)					81.3
			設計	工事				
			0.0	0.0	7.4	73.9	0.0	
07-02	特別養護老人ホーム(朝光苑)	グループ4	長寿命化改修(97百万円)					96.6
			設計	工事				
			0.0	0.0	0.0	0.0	96.6	
07-03	総合福祉センター(はあとびあ)(児童館・老人福祉センター含む)	グループ4	大規模改修(611百万円)					62.5
			設計	工事				
			0.0	0.0	0.0	0.0	62.5	
06-03	泉水保育園	グループ4	長寿命化改修(7百万円)					7.2
			設計	工事				
			0.0	0.0	0.0	0.0	7.2	
01-08	朝志ヶ丘市民センター	グループ5	長寿命化改修(5百万円)					4.7
			設計	工事				
			0.0	0.0	0.0	0.0	4.7	
01-16	市民会館(ゆめばれす)	グループ5	長寿命化改修(192百万円)					191.6
			設計	工事				
			0.0	0.0	0.0	0.0	191.6	
合計			175.4	1,005.5	1,648.4	2,027.2	1,753.4	6,609.8

(2) 第2期以降に実施を検討する施設

「3-5(1) 第1期にて改修等の実施を検討する施設」以外の施設については、第2期以降のマネジメント実施計画で実施を検討します。

現状では、優先度1～9のグループに応じて、以下の実施時期を想定しています。

なお、マネジメント実施計画の見直し時期には、公共施設のニーズ変化や市の戦略的な施策としての改修等も考えられるため、必要に応じて、評価方法の見直し等も検討します。

■優先度グループに応じた実施時期の目安

優先度グループ	実施時期	対象施設
グループ4	第2期マネジメント実施計画(令和8年度から令和17年度)の初期にて残りの改修工事の実施を検討	栄町保育園/市役所/仲町市民センター/特別養護老人ホーム(朝光苑)/総合福祉センター(はあとびあ)(児童館・老人福祉センター含む)/泉水保育園
グループ5	第2期マネジメント実施計画(令和8年度から令和17年度)の中期にかけて改修工事の実施を検討	朝志ヶ丘市民センター/市民会館(ゆめばれす)消防団第二分団詰所/溝沼市民センター/西朝霞公民館/消防団第三分団詰所/宮戸市民センター/栄町市民センター/消防団第四分団詰所/消防団第七分団詰所/東朝霞公民館/南朝霞公民館/内間木公民館
グループ6	第2期マネジメント実施計画(令和8年度から令和17年度)の中期にかけて改修工事の実施を検討	朝霞駅東口立体自転車駐輪場/博物館/青葉台公園管理事務所/青葉台公園フィールドハウス/朝霞台駅南口地下自転車駐輪場/本町放課後児童クラブ/岡放課後児童クラブ/北朝霞駅東口地下自転車駐輪場/埋蔵文化財センター/朝霞市斎場/水久保公園管理施設/リサイクルプラザ(エコネットあさか)/滝の根テニスコート/子ども相談室/内間木公園弓道場/溝沼子どもプール/きたはら児童館/栄町高齢者地域交流室/朝霞台駅南口第1自転車駐輪場/浜崎農業交流センター/膝折放課後児童クラブ
グループ7	第2期マネジメント実施計画(令和8年度から令和17年度)の中期から後期にかけて改修工事の実施を検討	宮戸保育園/仲町保育園/保健センター/溝沼複合施設(保育園・老人福祉センター・児童館)/さくら保育園/膝折市民センター(児童館・シルバーサロン含む) 総合体育館/消防団本部詰所兼第五分団詰所
グループ8	第2期マネジメント実施計画(令和8年度から令和17年度)の後期にかけて改修工事の実施を検討	弁財市民センター(シルバーサロン含む)/健康増進センター(わくわくどーむ)/溝沼学校給食センター/根岸台市民センター(児童館・シルバーサロン含む)/朝志ヶ丘放課後児童クラブ/栄町放課後児童クラブ/朝霞駅南口地下自転車駐輪場/消防団第一分団詰所/産業文化センター(図書館北朝霞分館含む)
グループ9	第2期マネジメント実施計画(令和8年度から令和17年度)の後期、第3期(令和18年度から令和27年度)初期にかけて改修工事の実施を検討	浜崎学校給食センター/溝沼放課後児童クラブ/朝霞駅南口原動機付自転車駐輪場/泉水放課後児童クラブ/浜崎放課後児童クラブ/朝霞駅東口地下自転車駐輪場/根岸台放課後児童クラブ/幸町放課後児童クラブ/ほんちょう児童館

定期施設点検チェックシート
(令和 4年度)

資料6

施設名(棟名): 市役所
 施設担当課・所・館名: 財産管理課
 点検者名: 牧原・川田

確認者名
 営繕担当者① 金光
 営繕担当者② 袴田

点検部位	点検番号	点検項目	実施日	担当者点検結果	営繕担当者①	営繕担当者②	現地確認の有無	最終ランク	不具合の状態等
屋根(防水)	1-1	屋根の仕上げ(防水層、屋根葺き材等)にひび割れ、浮き、劣化はないか	1月26日	△	B	B	有		塔屋屋上、防水剥がれ
	1-2	押さえコンクリートの目地が浮き上がったり、破損していないか	1月26日	○	A	A			
	1-3	ルーフドレイン廻りや、雨樋の中に枯葉や土が堆積していたり、雑草が生えていたりしていないか	1月26日	△	B	B			別館屋上ドレイン廻りに土砂砕石
	1-4	パラペットにひび割れや浮き、剥がれはないか	1月26日	△	B	B			本館屋上パラペットひび割れあり
	1-5	屋根まわりのシーリング材に剥がれ、亀裂、硬化はないか	1月26日	△	B	B			別館屋上の笠木シーリング材に亀裂あり
	1-6	屋上の設置物(テレビアンテナ、放送設備、空調室外機、フェンス、手摺りなど)の固定金物にゆるみや腐食はないか	1月26日	○	B	A			
	1-7	煙突本体、接合部や付帯金物に著しいひび割れ、腐食等はないか	1月26日	/	-	-			
(特記記入欄)									
外壁・建具等	2-1	吹付け等の塗装仕上げ部分に剥がれや亀裂(クラック)はないか	1月26日	×	C	B	有		議場棟非常階段の軒下に塗装剥がれ
	2-2	モルタルやタイルに浮きや剥がれ、割れはないか	1月26日	×	C	C			別館外壁パネルひび割れ多数
	2-3	コンクリート部分で、鉄筋が露出したり、錆汁が発生したりしていないか	1月26日	×	C	C			本館外壁、錆汁あり 議場棟窓枠、鉄筋露出
	2-4	目地(打継目地等)や建具廻りのシーリング材に剥がれ、亀裂、硬化はないか	1月26日	×	C	C			市長公室、委員会室前サッシ廻りから漏水あり
	2-5	面格子、タラップ、 ^{タテイ} 縦樋、配管支持金物、手摺り等の取り付けに緩みや腐食はないか	1月26日	△	B	B			
	2-6	窓ガラスや扉などの建具に開閉不良、変形、破損はないか	1月26日	×	C	A			塔屋ガラス亀裂あり
	2-7	ガラスの周辺に衝突の危険性のあるものを置いていないか	1月26日	○	A	A			

点検部位	点検番号	点検項目	実施日	担当者点検結果	営繕担当者①	営繕担当者②	現地確認の有無	最終ランク	不具合の状態等
外壁・建具等	2-8	引違い窓等のクレセントは開閉不能になっていないか	1月26日	△	B	B			
	2-9	給気口、排気口等の通気部分に通気不良となる障害物、塵埃はないか	1月26日	○	A	A			
	2-10	非常用屋外階段は建物に堅く固定されているか。また、鉄部の錆の進行はしていないか	1月26日	△	B	B			議場棟非常階段、錆あり
(特記記入欄)									
内装	3-1	漏水やシミ、カビの発生はないか	1月26日	×	C	C	有		市長公室、委員会室前サッシ廻りから漏水あり
	3-2	内装材(天井、壁、床)の破損・脱落や内部建具のガタつきはないか	1月26日	△	B	B			
	3-3	手摺や、階段のノンスリップの取付けにゆるみはないか	1月26日	○	A	A			
	3-4	家具や物品棚が防火戸の閉鎖の際に妨げとなっていないか※該当する場合は早急に解消してください	1月26日	○	A	A			
	3-5	テレビ・パソコン・コピー機などの備品類に移動・転倒・落下等のおそれはないか	1月26日	○	A	A			
	3-6	壁や天井に取り付けられている機器類や装飾品などの取り付け部分に破損や腐食はないか	1月26日	○	A	A			
	3-7	防火設備(防火戸、シャッター、ダンパー、防煙垂れ壁等)に変形損傷はないか。また、設備作動箇所に障害物は置かれていないか	1月26日	○	A	A			
(特記記入欄)									
外構	4-1	コンクリート擁壁や万年塀、コンクリート塀に亀裂・損傷はないか	1月26日	△	B	B	有		喫煙所近くの塀に亀裂有
	4-2	門や金属フェンス等に破れや腐食はないか	1月26日	△	B	B			
	4-3	塀(補強コンクリートブロック等)に破損、ひび割れ、傾きはないか	1月26日	○	A	A			
	4-4	地盤に不陸、陥没、隆起等はないか	1月26日	○	A	A			
	4-5	マンホールや側溝の蓋にひび割れや破損はないか	1月26日	○	A	A			
	4-6	駐車場等のアスファルト舗装に亀裂、損傷、劣化はないか	1月26日	○	A	A			
(特記記入欄)									

点検部位	点検番号	点検項目	実施日	担当者点検結果	営繕担当者①	営繕担当者②	現地確認の有無	最終ランク	不具合の状態等
給排水・衛生設備	5-1	受水槽の点検口は施錠されているか	1月26日	○	A	A	有		
	5-2	受水槽の基礎、架台にひび割れ、腐食、損傷、変形、固定の緩みはないか	1月26日	○	A	A			
	5-3	受水槽や配管・衛生機器周辺からの水漏れはないか	1月26日	○	A	A			
	5-4	受水槽のオーバーフロー管の防虫網は破損していないか	1月26日	○	A	A			
	5-5	ポンプに異常音や異常な振動はないか	1月26日	○	A	A			
	5-6	赤水(錆が混じった水)の発生はないか	1月26日	○	A	A			
	5-7	水の使用量が異常に増えていないか	1月26日	○	A	A			
	5-8	配管の保温は破損していないか	1月26日	○	A	A			
	5-9	下水管の詰まりや腐食はないか	1月26日	○	A	A			
(特記記入欄)									
空気調和・換気設備	6-1	設定温度や風量の調整が操作不能でないか	1月26日	○	A	A	有		
	6-2	冷暖房機器に腐食・汚れ・変形・異常音の発生はないか	1月26日	○	A	A			
	6-3	フィルターにほこりや汚れがたまっていないか	1月26日	○	A	A			
	6-4	機械室に物品が乱雑に置かれていないか	1月26日	○	A	A			
	6-5	作動しない換気扇や送風機はないか	1月26日	○	A	A			
	6-6	ダクト・ダンパー及び支持金物類に損傷、腐食、変形はないか	1月26日	×	B	C			
(特記記入欄)									
ガス設備	7-1	ガスの臭いはないか	1月26日	○	A	A	有		
	7-2	ガス漏れ警報機の不備または作動不良がないか	1月26日	○	A	A	有		
(特記記入欄)									

点検部位	点検番号	点検項目	実施日	担当者点検結果	営繕担当者①	営繕担当者②	現地確認の有無	最終ランク	不具合の状態等
高圧受電設備	8-1	高圧受電設備の扉やフェンスは施錠されているか	1月26日	○	A	A	有		
	8-2	高圧受電設備に錆が発生していないか	1月26日	△	B	B	有		
	8-3	高圧受電設備に、異音・異臭はないか	1月26日	○	A	A	有		
(特記記入欄)									
照明設備	9-1	照明器具に変形、損傷はないか	1月26日	○	A	A	有		
	9-2	照明器具の取り付けに緩みがないか	1月26日	○	A	A			
	9-3	電球にチラつきなどの異常はないか	1月26日	○	A	A			
	9-4	頻繁に電球が切れる器具はないか	1月26日	○	A	A			
	9-5	照明器具から異音、異臭はないか	1月26日	○	A	A			
	9-6	照明器具に汚れ、錆びはないか	1月26日	○	A	A			
	9-7	コンセントに、ほこりがたまったり、コンセントにつながる配線が、過剰なたこ足配線になっていないか	1月26日	△	B	B			
	9-8	分電盤は施錠されているか。また、開閉不能ではないか	1月26日	○	A	A	↓		
(特記記入欄)									
非常用照明・誘導灯設備	10-1	非常用照明器具と誘導灯に劣化、損傷、取付けにゆるみはないか	1月26日	○	A	A	有		
	10-2	誘導灯は点灯しているか	1月26日	○	A	A			
	10-3	非常用照明器具、誘導灯から異音、異臭はないか	1月26日	○	A	A			
	10-4	非常用照明器具のバッテリー切れや作動不良はないか(点灯するか)	1月26日	○	A	A	↓		
(特記記入欄)									
避雷設備	11-1	取り付け金具の劣化・損傷・腐食はないか	1月26日	△	B	B	有		
	11-2	避雷導線の固定が不十分なところや、たるみはないか	1月26日	○	A	A	有		
(特記記入欄)									

点検部位	点検番号	点検項目	実施日	担当者点検結果	営繕担当者①	営繕担当者②	現地確認の有無	最終ランク	不具合の状態等
排煙設備	12-1	排煙窓が家具などで開放不能になっていないか	1月26日	○	A	A	有		
	12-2	排煙窓はスムーズに開閉するか。また、排煙窓操作部(オペレーター)の開閉操作に問題はないか	1月26日	○	A	A	有		
(特記記入欄)									
自動火災報知設備	13-1	受信機、発信機等に埃が付着していないか	1月26日	○	A	A	有		
	13-2	感知器に著しい汚れ、損傷等がないか	1月26日	○	A	A	有		
(特記記入欄)									
消火設備	14-1	消火器、屋内消火栓の前に物を置いていないか※該当する場合は早急に解消してください	1月26日	○	A	A	有		
	14-2	屋内消火栓箱に変形や腐食はないか。また、開閉可能か	1月26日	○	A	A	有		
(特記記入欄)									
屋外電気設備	15-1	外灯にぐらつき、傾き、腐食はないか	1月26日	△	B	B	有		
	15-2	屋外灯の点灯時間、消灯時間にずれはないか	1月26日	○	A	A	有		
	15-3	盤類、ボックス類、電線管に腐食や損傷はないか	1月26日	△	B	B	有		
(特記記入欄)									
昇降機設備	16-1	毎日の運転で異音やグラツキなど異常がないことを確認しているか	1月26日	○	A	A	有		
	16-2	インターホンの作動不良はないか	1月26日	○	A	A	有		
	16-3	「かご」と床に段差が生じたり、隙間に異常はないか	1月26日	○	A	A	有		
	16-4	ドアの開閉に異常はないか	1月26日	○	A	A	有		
	16-5	エレベーターの機械室は施錠されているか	1月26日	○	A	A	有		
(特記記入欄)									

NO. 08-01	施設名：市役所		
担当部課係：	総務部	財産管理課	財産管理係
担当者氏名：	牧原		作成日：
単独／複合の別	単独		更新日：



1. 敷地情報（複合施設で「複合（従）」の場合は入力不要）

所在地	地番	本町一丁目1890-1		
	住所	朝霞市本町1-1-1		
敷地面積	12,429.74	m ²	うち借地面積	— m ²
主要な用途地域	近隣商業地域		借地料	円/年
容積率（%）	200 %	建蔽率（%）	80 %	借地更新年度（西暦）
地域区分	南部		小学校区	朝霞第四小学校

2. 建物情報（複合施設の場合は各施設の所管する部分のみ回答）

大分類	行政系施設					中分類	庁舎等				
建物	建築面積	2,733.97			m ²	延床面積	10,674.85				m ²
	主要な建物の築年（西暦）	1972									
	建物所有状況	市所有			賃料	— 円/年					
バリアフリーの設置状況	県条例への適合	点字ブロック	スロープ	エレベーター	バリアフリートイレ	授乳室	自動ドア	音声ガイド用スピーカー	車いす用駐車場		
	×	○	○	○	○	○	○	○	有無	台数	
棟別情報	建物（棟）名称	主たる構造	階数		建築面積	延床面積	築年（西暦）	耐震工事実施状況	アスベスト調査実施状況		
	棟01 庁舎本館	鉄筋コンクリート	地上 5 階	地下 1 階	2,120.56 m ²	7,346.18 m ²	1972	実施済	未実施		
	棟02 庁舎別館	鉄骨造	地上 5 階	地下 1 階	613.41 m ²	2,493.16 m ²	1992	実施済	未実施		
	棟03 車庫及び書庫	鉄骨造	地上 2 階	地下 1 階	不明 m ²	343.98 m ²	1988	不要	未実施		
	棟04 倉庫	鉄骨造	地上 1 階	地下 1 階	不明 m ²	27.93 m ²	1972	未実施	未実施		
	棟05 外トイレ	コンクリートブロック	地上 1 階	地下 - 階	不明 m ²	21.91 m ²	1972	未実施	未実施		
	棟06 車庫	鉄骨造	地上 1 階	地下 1 階	不明 m ²	429.96 m ²	1972	未実施	未実施		
	棟07 来庁者用・喫煙所	軽量鉄骨造	地上 1 階	地下 1 階	不明 m ²	5.92 m ²	2010	不要	不要(アスベストなし)		
	棟08 急速充電器建屋	鉄骨造	地上 1 階	地下 1 階	不明 m ²	5.81 m ²	2013	不要	不要(アスベストなし)		
	棟09		地上 階	地下 階	m ²	m ²					
	棟10		地上 階	地下 階	m ²	m ²					
	棟11		地上 階	地下 階	m ²	m ²					
	棟12		地上 階	地下 階	m ²	m ²					
	棟13		地上 階	地下 階	m ²	m ²					
	棟14		地上 階	地下 階	m ²	m ²					
	棟15		地上 階	地下 階	m ²	m ²					
	棟16		地上 階	地下 階	m ²	m ²					
付随する工作物等											

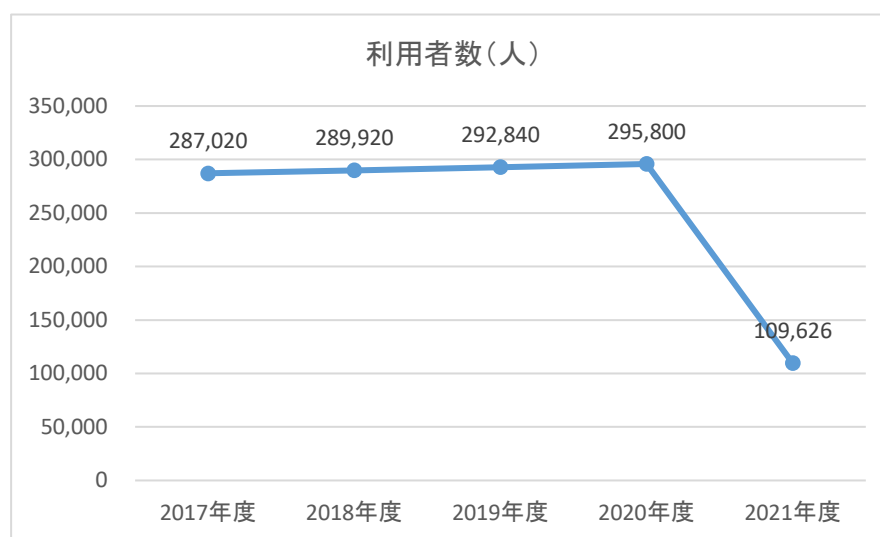
3. 施設情報（複合施設の場合は各施設の所管する部分のみ回答）

設置条例	朝霞市役所の位置を定める条例、朝霞市庁舎管理規則			
補助事業等名称	—			
設置目的	市政運営のため			
利用時間（24時間表示）	開始	8:30	休所(館)日	土日祝
	～ 終了	17:15	開館日数	240
運営形態	直営		駐車場台数	95 台
運営委託料（千円）	—		駐輪場台数	台

4. 利用状況（複合施設の場合は各施設の所管する部分のみ回答）

(1) 全体

利用者数（人）	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	平均
	287,020	289,920	292,840	295,800	109,626	255,041.2
貸室利用の稼働率						



★学校、保育所は総クラス数

総クラス数	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	平均クラス数(人)



(2) 諸室ごとの利用状況 (令和3年度実績)

		室01	室02	室03	室04	室05	室06	室07	室08	室09
主要諸室 の構成	諸室名称									
	面積 (㎡)									
	利用定員 (人)									
貸室利用	年間貸出可能コマ数a									
	年間貸出コマ数 b									
	稼働率 b/a									
	年間利用人数									

		室10	室11	室12	室13	室14	室15	室16	室17	室18
主要諸室 の構成	諸室名称									
	面積 (㎡)									
	利用定員 (人)									
貸室利用	年間貸出可能コマ数a									
	年間貸出コマ数 b									
	稼働率 b/a									
	年間利用人数									

5. 運営コスト状況 (令和3年度) (複合施設で「複合(従)」の場合は入力不要)

支出 (千円)	維持管理に係る経費	49,732	運営に係る経費				77,734
	人件費		人件費				
	建物管理費	36,039	光熱費	電気	20,478	水道	1,349
	清掃費			ガス	429	その他	8,667
	修繕費・消耗品	8,034	委託費				45,579
	設備点検費	4,400	その他の運営費				1,232
	その他維持管理費	1,259	支出計				127,466
収入 (千円)	利用料金等		収支(千円)				
	国・県支出金	4,994	収支差額				-115,847
	その他	6,625	備考				
	収入計	11,619					

6. 過去の改修工事の履歴（複合施設で「複合（従）」の場合は入力不要）

		年度(西暦)	工事内容	費用(千円)
建築系 (一式)	1	2021	生活援護課相談室面格子設置工事	143
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
設備系	1	2021	庁舎別館5階HP-1 1 系統空調機改修工事	4,959
	2	2021	庁舎喫煙所空調機更新工事	165
	3			
	4			
	5			

7. 環境配慮

環境配慮	市役所別館に災害時用電源の一つとして、太陽光発電システムを設置。 一部照明のLED化を実施。 緑のカーテン設置。
------	--

8. 防災

防災	地域防災拠点 の指定	—	緊急避難場所 の指定	地震	洪水	土砂	避難所の 指定	—
	その他 設備等の設置	非常用自家発電機の設置。						

9. 備考

備考	
----	--

(仮称)朝霞市 福祉等複合施設 基本構想(素案) 概要版(案)

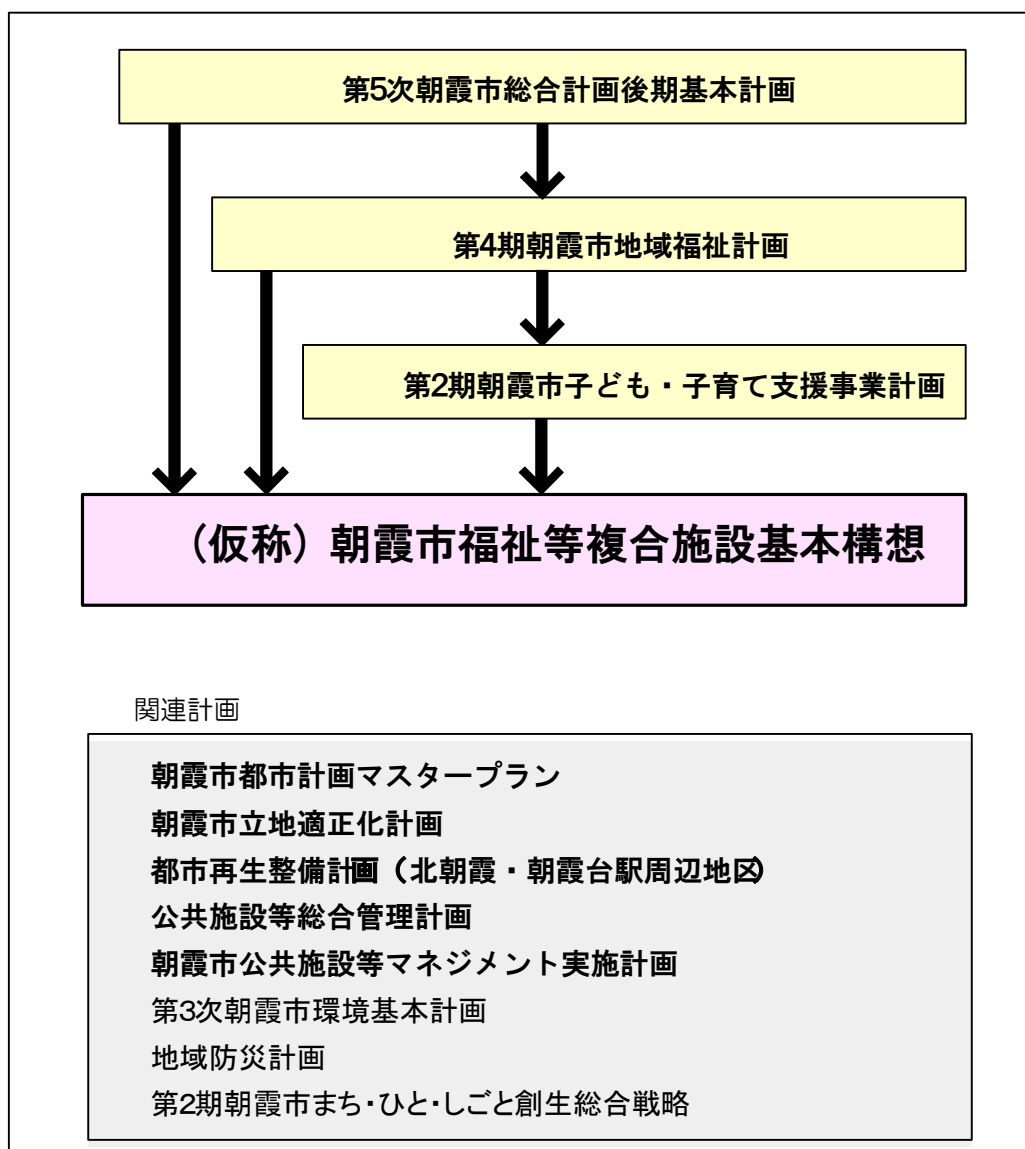
1 基本構想策定の目的

本市では、子育て環境の充実及び福祉政策の推進に向けて、また、朝霞台地域の住民の利便性向上に向けて、「旧溝沼浄水場跡地」を活用した新たな福祉等の拠点となる複合公共施設「(仮称)朝霞市福祉等複合施設」を整備することを目指しています。

当該地域は、人口が多い地域である一方、朝霞駅周辺地域に比べて公共施設が少ない状況であるため、「地域の交流拠点」としての機能を併設することも考えられます。

この基本構想は、本市における公共施設の課題や市民ニーズ等を踏まえて、当該複合施設の機能集積・複合化のあり方について、その方向性を示すものです。

2 基本構想の位置づけ



3 複合施設の必要性

(1) 朝霞台地域における都市拠点の形成

本市は、朝霞駅周辺地域と朝霞台地域を都市拠点とする都市構造を目指すなか、朝霞駅周辺地域には一定の公共施設の集積がある一方、朝霞台地域の特に関東朝霞駅の西部地区においては、朝霞駅周辺に比べて公共施設が少ない状況であることから、地域の利便性向上のために不足している機能の拡充を検討していくことが求められています。

【2つの都市拠点の主な公共施設（徒歩圏内（500m））】

	朝霞駅・市役所周辺	北朝霞駅・朝霞台駅周辺
行政機能	市役所	朝霞台出張所
子育て支援施設	ほんちょう児童館	—
	子育て世代包括支援センター（保健センター）	—
福祉相談施設	市役所	—
地域包括支援センター	地域包括支援センターひいらぎの里	地域包括支援センターつつじの郷
市民センター等	中央公民館、仲町市民センター他	弁財市民センター
図書館	朝霞市図書館	北朝霞分館（産業文化センター）
都市公園	あかね公園（0.15ha）、他	南割公園（0.19ha）

(2) 総合的な福祉の拠点づくり（子育てしやすい環境の充実と福祉相談サービスの向上）

子育て世代の多い地域において、子育てしやすい環境の充実、中高生の居場所づくりが求められています。また、高齢者、介護、障害、こども、健康、生活困窮など、地域の課題に相談支援できる体制、総合的な福祉サービスの新たな拠点の整備が必要です。

(3) 安全・安心なまちづくり（防災機能の充実）

近年、気候変動の影響等により自然災害が頻発・激甚化している状況を踏まえ、本市でも総合的な視点から災害に強いまちづくりを進めていくこととしています。

自然災害リスクが比較的少ない朝霞台地域への一部機能移転なども含めて、具体的な対策を進めていく必要があります。

(4) 公共施設の集約・複合化

公共施設の老朽化に伴う管理費の増大、環境負荷が課題となっています。

今後の公共施設整備においては、施設のコンパクト化や維持管理費縮減効果が高い、集約・複合化が求められています。

(5) 北朝霞・朝霞台地域の交流の場づくり

駅周辺の暮らしやすさ向上、回遊促進による賑わいづくりも重要課題であり、福祉や防災のまちづくりを考える上でも日常的な地域コミュニティの醸成は重要です。

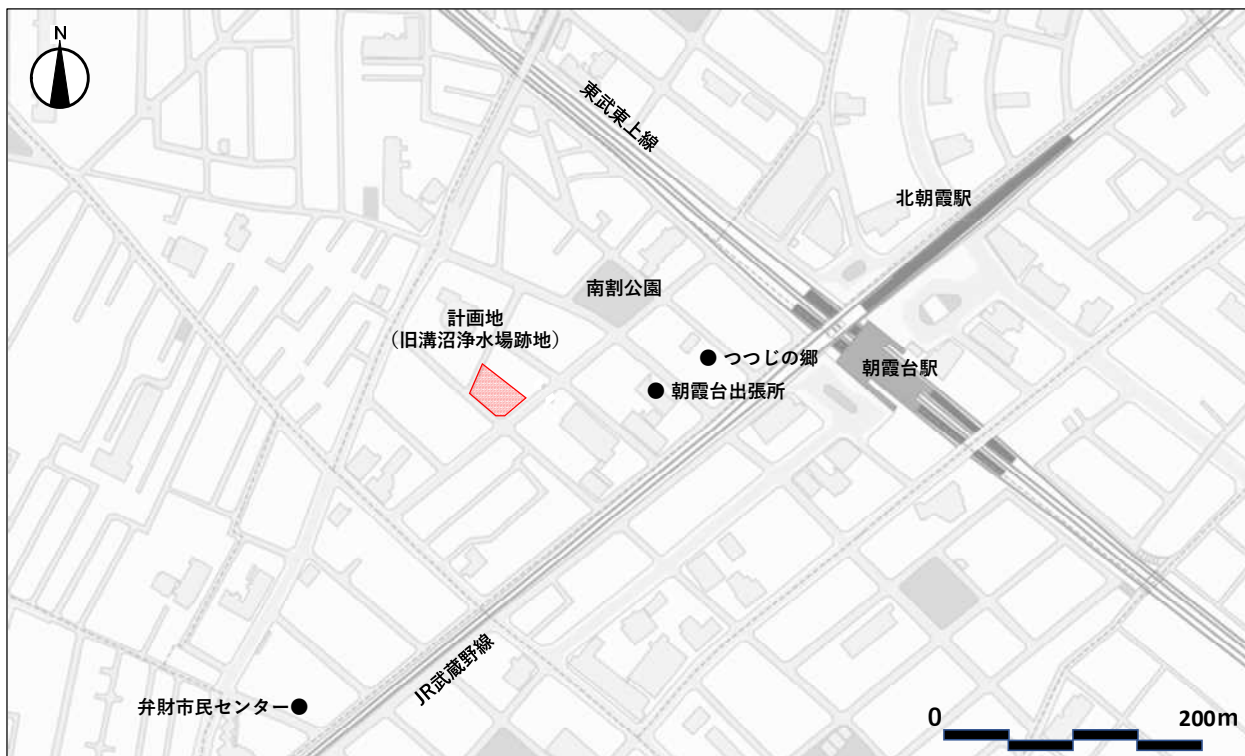
子どもたちや子育て世代、高齢者、障害者など多世代が気軽に交流できるような場づくりが求められています。

4 計画候補地の概要

計画候補地は、東武東上線朝霞台駅、JR 武蔵野線北朝霞駅の北西側、駅から徒歩圏内（朝霞台駅南口から徒歩5分程度）に立地する、駅近のまとまった公有地です。

周辺には、「朝霞台出張所」、「弁財市民センター」、「地域包括支援センターつつじの郷」、「南割公園」、「TMGサテライトクリニック朝霞台」などの施設があります。

計画候補地を含む駅周辺地域は、「朝霞市立地適正化計画」において「都市機能誘導区域」に位置付けられ、福祉、子育て、商業、業務、文化・交流、行政等に係る都市機能を区域内に誘導を図るものとしています。



【計画地の位置図】

【計画敷地の諸元】

地目	宅地
敷地面積	約1,150㎡
用途地域	第1種中高層住居専用地域（都市機能誘導区域）
建ぺい率・容積率	60%（角地の緩和70%）・200%
高さ制限	25m
防火地域等	22条区域
周辺道路	市道（幅員8.0m、6.0m、4.0m）
斜線規制	前面道路斜線：1.25/1 隣地斜線：20m+1.25/1
日影規制	10m超の建物：5～10m/4時間以上、10m/2.5時間以上
想定浸水区域	—

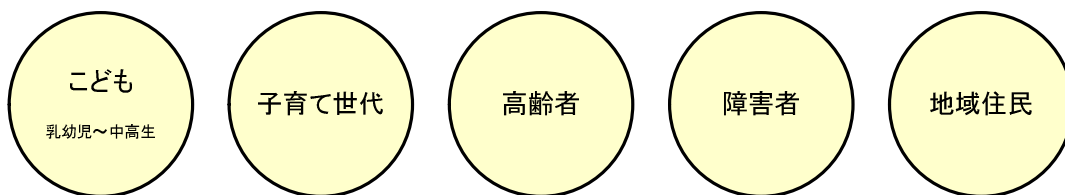
5 複合施設整備の基本的な考え方

朝霞台地域に、地域に開かれた福祉活動の拠点として、子どもたちや保護者の居場所、地域とともに福祉や安心なまちづくりを考えることのできる誰もが気軽に利用できる多様な世代の交流の場を創出していくものとします。

施設整備にあたっては、公共施設の管理費縮減や環境負荷の低減、SDGs の理念や目標を意識し、その達成に貢献していけるような、新たな時代に相応しい施設としていくことを目指します。

地域に開かれた、誰もが気軽に利用できる新たな時代の福祉・交流拠点

～ 朝霞台地域の活性化につながる まちなか回遊拠点の形成 ～



- 地域に開かれた福祉・交流活動の拠点
- 誰もが気軽に利用できる多様な世代の交流の場（居場所）
- 災害時には、災害ボランティアセンターとして機能

【施設整備の配慮事項／新たな時代に相応しい施設】

- ・複合施設としての相乗効果（各機能の有機的な交わり）
- ・公共施設の管理費縮減・空間シェア
- ・ユニバーサルデザイン
- ・環境負荷の低減（省エネルギー・再生可能エネルギーの活用）
- ・SDGsの理念や目標を意識
- ・民間活力の活用

【地域活性化・にぎわい創出に寄与する施設】

- ・周辺の施設との連携（南割公園、幼稚園・保育園、既存公共施設等）
- ・安心して歩きやすい空間の確保・駅周辺の回遊性の向上

6 導入機能

導入機能設定の考え方

朝霞台地域における都市機能の拡充（地域に不足する公共施設機能の導入）

↓

- 1) 子育てしやすい環境の充実
- 2) 福祉相談サービスの向上
- 3) 安全・安心なまちづくり（防災機能の充実）
- 4) 北朝霞・朝霞台地域の交流の場づくり

導入機能

（1）子育てしやすい環境の充実のための機能

- 1) 児童館（市内7館目の児童館）
- 2) 子育て世代包括支援センター（市北部）

（2）福祉相談のサービス向上のための機能

- 3) 福祉相談機関

（3）防災機能の拡充

- 4) 災害ボランティアセンター（災害時に交流スペースを活用）
- 5) 防災倉庫

（4）まちなかの交流や賑わいづくり

- 6) 交流スペース
（災害時に災害ボランティアセンターとして活用できるようにすることで効率的な複合化）

分類	導入機能
子育て支援機能	<ul style="list-style-type: none"> ・中高生の居場所 ・子育て中の保護者のミニカフェスペース ・子育て相談の場（子育て世代包括支援センター）
福祉相談機能	<ul style="list-style-type: none"> ・複合施設としての会議室や相談室の相互利用（シェア） ・高齢者が利用できる交流施設（集い、軽運動） ・車いす・ストレッチャー対応エレベーター
交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ・本を読めるスペース ・気軽に入れる飲食店やマルシェなどができる小広場など ・来館者へ、朝霞の魅力を伝える情報発信ベース
防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の避難所機能 ・地域住民用の備蓄倉庫

(仮称) 朝霞市 福祉等複合施設

基本構想(素案)

令和5年 ●月

朝霞市

基本構想 目次

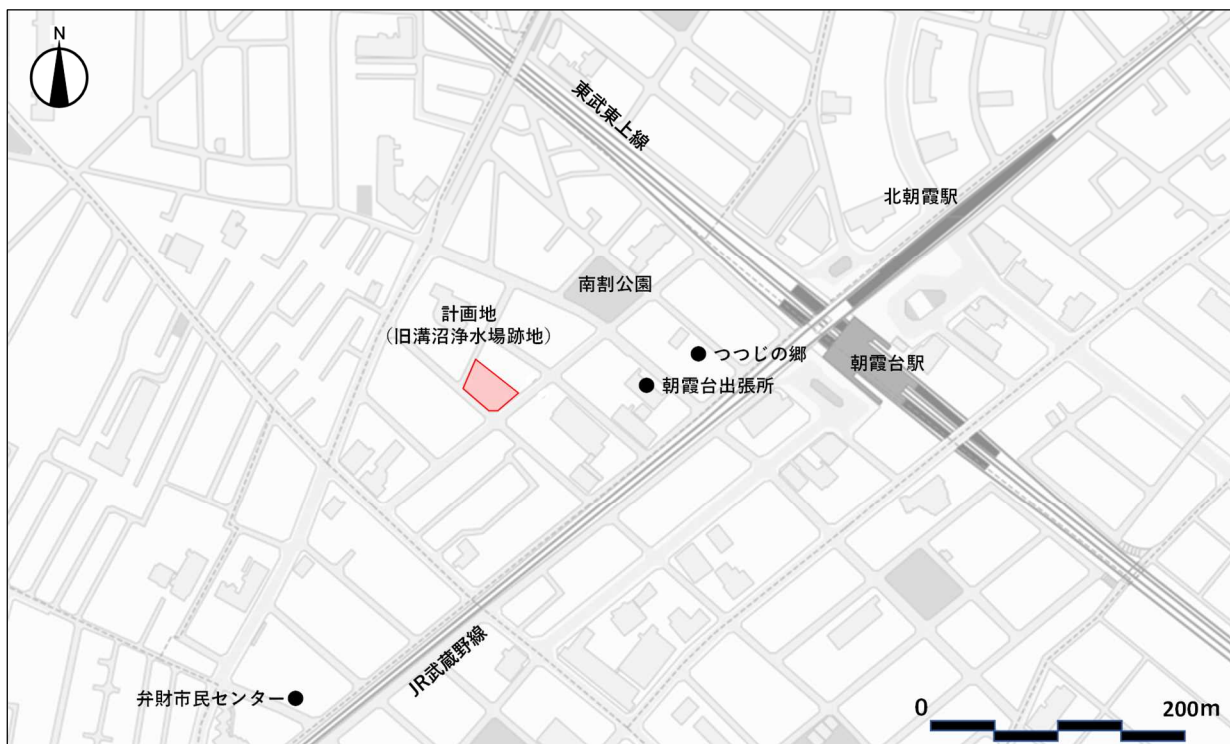
1. 基本構想策定の目的	1
2. 基本構想の位置づけ	2
2-1 計画の体系	2
2-2 上位関連計画の概要	3
3. 複合施設の必要性	11
3-1 朝霞台地域における都市拠点の形成	11
3-2 総合的な福祉の拠点づくり	15
3-3 安全・安心なまちづくり（防災機能の充実）	15
3-4 公共施設の集約・複合化	15
3-5 北朝霞・朝霞台地域の交流の場づくり	16
4. 計画候補地の概要	17
4-1 計画地の立地特性	17
4-2 計画敷地の概況	19
5. 市民ニーズ	20
5-1 福祉等複合施設の整備に関する意見	20
5-2 導入機能に関する意見	20
6. 複合施設整備の基本的な考え方	23
6-1 コンセプト	23
6-2 利用・活動イメージ	24
6-3 整備方針	25
7. 導入機能	27
7-1 導入機能設定の考え方	27
7-2 導入機能	28

1 基本構想策定の目的

本市では、子育て環境の充実及び福祉政策の推進に向けて、また、朝霞台地域の住民の利便性向上に向けて、「旧溝沼浄水場跡地」を活用した新たな福祉等の拠点となる複合公共施設「(仮称)朝霞市福祉等複合施設」を整備することを目指しています。

当該地域は、人口が多い地域である一方、朝霞駅周辺地域に比べて公共施設が少ない状況であるため、「地域の交流拠点」としての機能を併設することも考えられます。

この基本構想は、本市における公共施設の課題や市民ニーズ等を踏まえて、当該複合施設の機能集積・複合化のあり方について、その方向性を示すものです。



【図表 1 計画地の位置図】



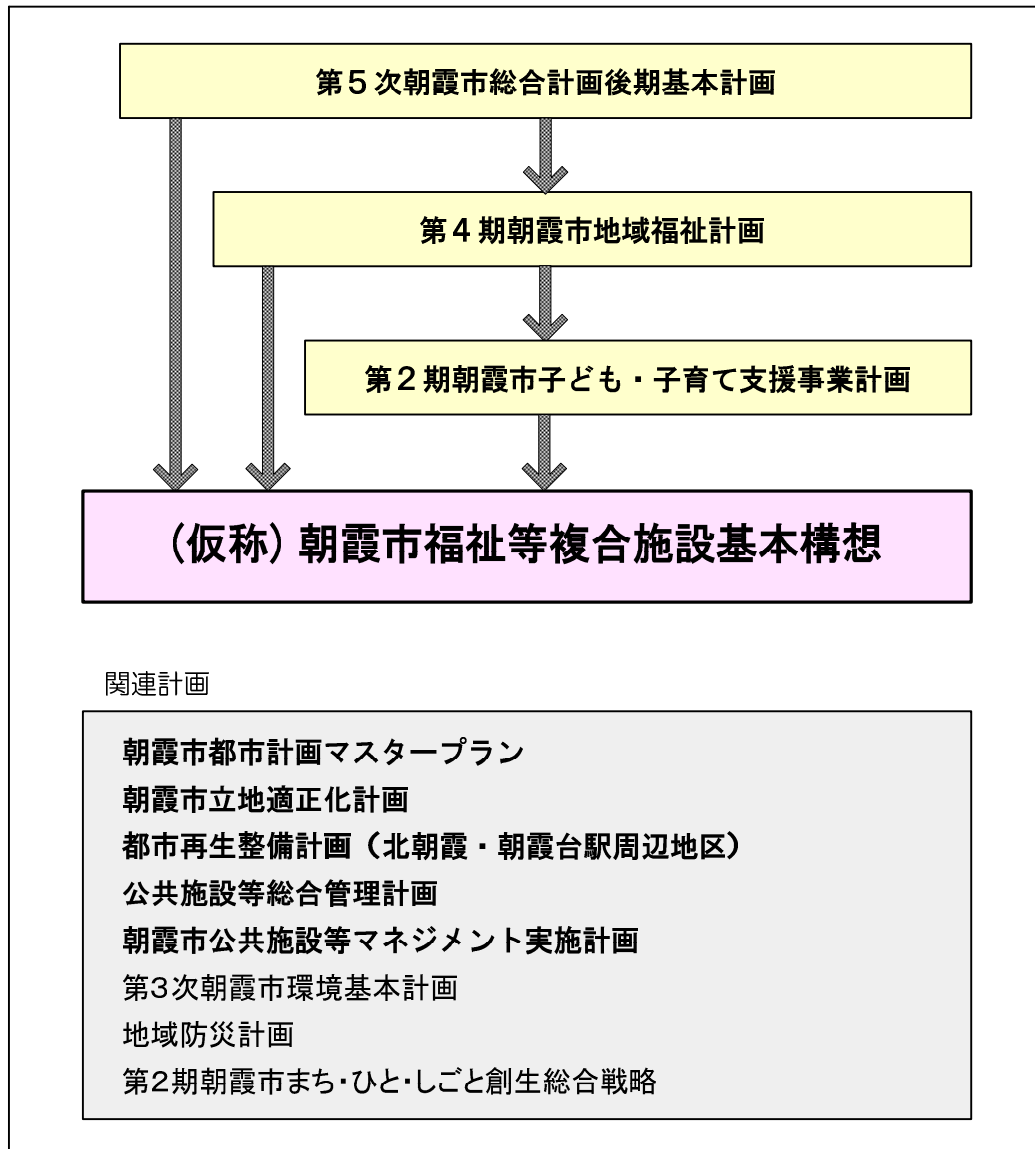
【図表 2 現在の計画地】

(令和 5 年 3 月 27 日撮影)

2 基本構想の位置づけ

2-1 計画の体系

基本構想は、本市の基本方針である「第5次朝霞市総合計画後期基本計画」、「第4期朝霞市地域福祉計画」及び、まちづくりや公共施設管理に関するなど、上位関連計画との整合を図り、策定するものです。



【図表3 計画の体系と基本構想の位置づけ】

2-2 上位関連計画の概要

(1) 第5次朝霞市総合計画後期基本計画（令和3（2021）年3月策定）

総合計画は本市における行政運営の最上位計画であり、本市の全ての住民や事業者、行政が行動するための基本的な指針となるものです。（目標年次：令和7（2025）年度）

将来像（ビジョン）「私が暮らしつづけたいまち 朝霞」のもと、コンセプトの4つの柱「安全・安心なまち」、「子育てがしやすいまち」、「つながりのある元気なまち」、「自然・環境に恵まれたまち」に基づき、次のようなまちづくりを目指しています。

- ・災害時に被害軽減を図るために迅速な対応が可能な防災体制を構築し、市民とともに地域防災力の向上に積極的に取り組む災害に強いまち
- ・地域住民が住み慣れた地域で暮らしていけるよう、支え合い、一人一人の暮らしと生きがい、地域をともに創っていくことができる「地域共生社会」を実現するまち
- ・子どもたちが「このまちで育ってよかった」と思い、保護者が「このまちで育ててよかった」と実感し、地域の人たちが「子育て・子育てのよろこびをわかちあえるまち」

(2) 第4期朝霞市地域福祉計画（令和3（2021）年3月策定）

社会福祉法に基づき市が策定する「地域福祉計画」と朝霞市社会福祉協議会が主体となり策定する「地域福祉活動計画」を一体的に策定し、令和3年度から令和7年度までの5年間における、地域福祉を推進するための指針や取組についてまとめたものです。基本理念は「支え合いの心を育み、誰もが地域でつながるまち」としています。

施策の方向性として、「相談支援体制の充実」、「地域住民の交流の促進」、「施設等の整備の充実」、「防災対策の充実」などを掲げています。



【図表4】 第4期朝霞市地域福祉計画における施策の体系

(3) 第2期朝霞市子ども・子育て支援事業計画（令和2（2020）年3月策定）

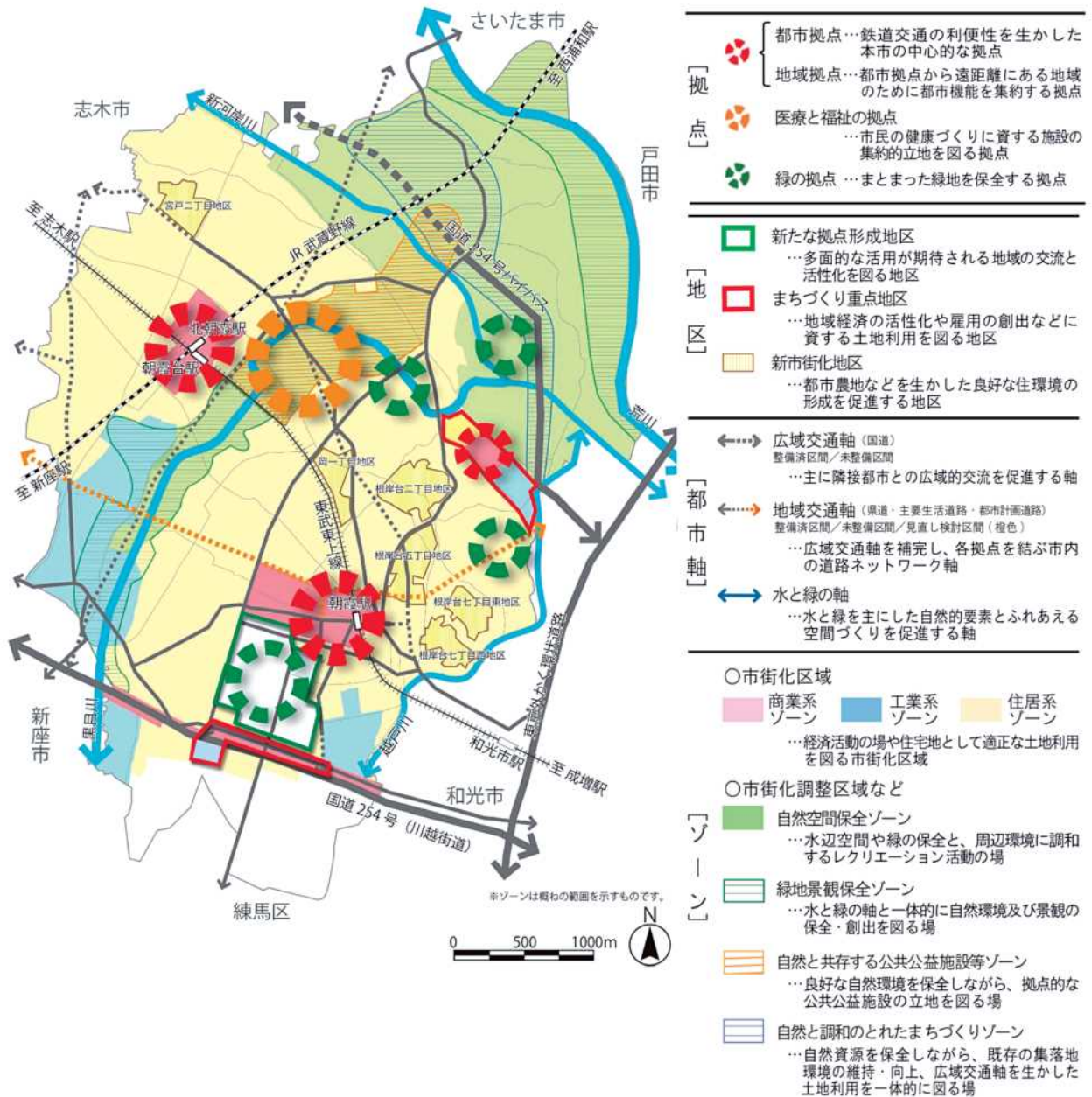
「子ども・子育て支援法」に基づいて策定する計画で、基本理念「このまちで 育ってよかった 育ててよかった 子育て・子育てのよろこびをわかちあえるまち 朝霞」のもと、第1期計画で継承してきた次世代育成支援対策推進法に基づく「次世代育成支援行動計画」の内容を引き継ぐ計画として、本市の子ども・子育て支援施策を幅広く設定しています。



【図表5 第2期朝霞市子ども・子育て支援事業計画における施策の体系】

(4) 朝霞市都市計画マスタープラン（平成17（2005）年策定、平成30（2018）年修正）

都市構造や都市施設の整備、保全等に関するまちづくりの総括的な計画であり、朝霞駅周辺地域及び朝霞台（駅周辺）地域を都市拠点と位置づけています。



【図表6 将来都市構造図】

出典：朝霞市都市計画マスタープラン

(5) 朝霞市立地適正化計画（令和5（2023）年3月策定）

人口減少・少子高齢化社会に対応する持続可能な都市経営を可能とするため、住宅や医療・福祉・商業・子育て支援等の生活に必要な施設の立地を計画的に誘導し、公共交通ネットワークと連携して『コンパクトで利便性の高いまち』を目指し、誰もが暮らし続けられる都市づくりを見据えて策定された計画です。

このなかで朝霞台地域（北朝霞・朝霞台駅周辺）は、都市機能誘導区域に設定されており、旧溝沼浄水場跡地を活用した公共施設整備についても位置づけられています。



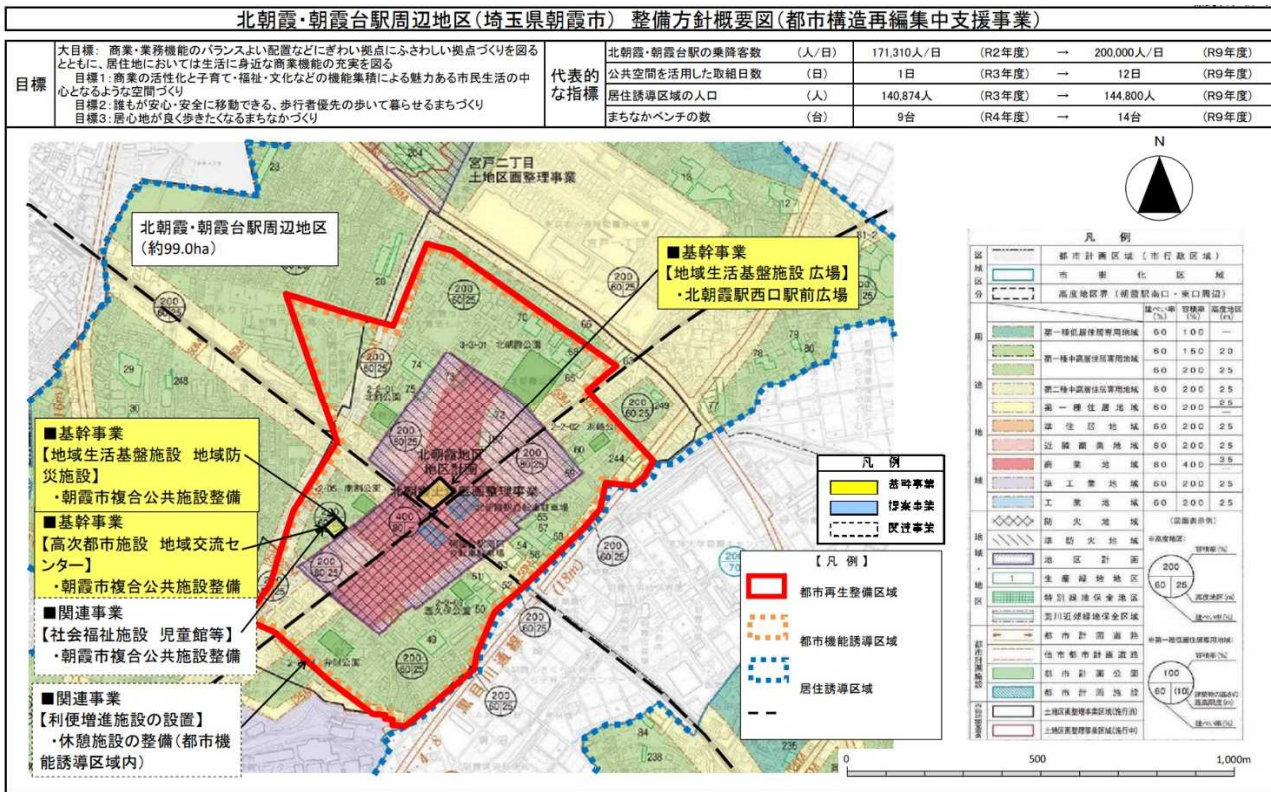
【図表 7 都市機能誘導区域ほか】

出典：朝霞市立地適正化計画

(6) 都市再生整備計画（北朝霞・朝霞台駅周辺地区）（令和5（2023）年3月策定）

「朝霞市立地適正化計画」を踏まえ、都市機能誘導地域である「北朝霞・朝霞台駅周辺地区」において、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりのための基盤整備と地域の拠点を形成することとしています。

具体的には、公的不動産活用策として旧溝沼浄水場跡地を地域共生社会の実現に向けて、多世代が交流できる地域交流の場等として有効活用を図るとともに、災害発生時には地域交流の場を災害ボランティアセンターとして活用し、併せて、防災備蓄倉庫を設置することで、災害に強いまちづくりに寄与する施設とすることとしています。



【図表8 整備方針概要図】 出典：都市再生整備計画（北朝霞・朝霞台駅周辺地区）

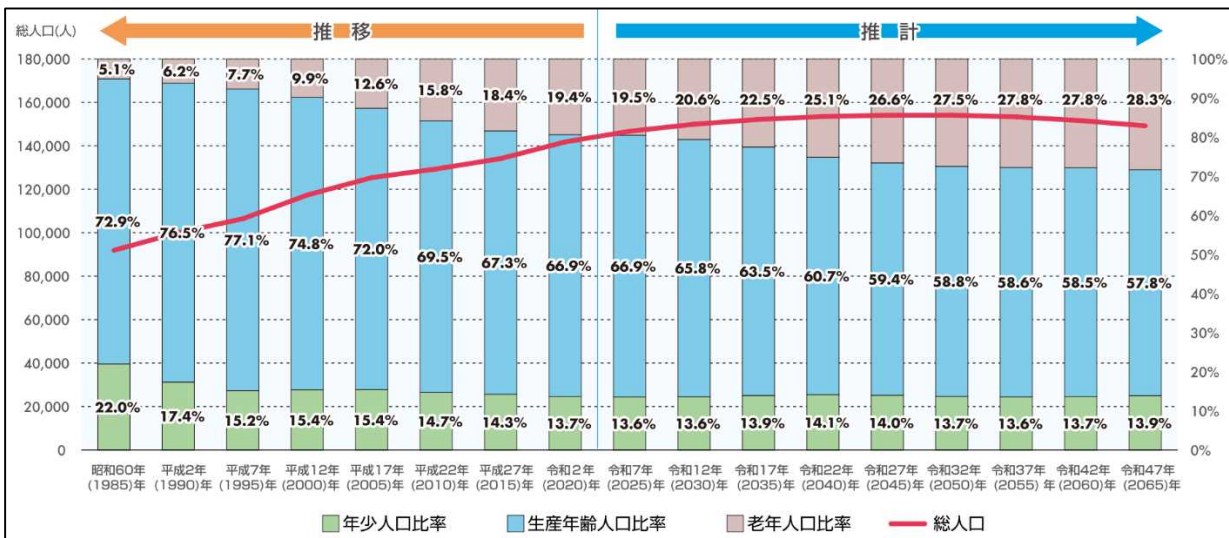
(7) 公共施設等総合管理計画（平成 28（2016）年 3 月策定、令和 4（2022）年 2 月追補）

本市では、急速な人口増加に合わせて、公共施設の建設が比較的短い期間に集中したため、老朽化が集中し、建て替えなどにかかる費用も集中することが必然となりました。

市の人口は今後も約 30 年間微増傾向が続くと考えられますが、高齢化や、まちづくりなどの観点から、健全な状態で次の世代へ引き継いでいけるように、公共施設の現状を知り、今後の方針を定めた計画です。

公共施設を健全な状態で持続可能とするために、以下の方針を設定しています。

- ①公共施設の長寿命化を実施し、維持管理費の縮減を目指す。
- ②建物の維持管理についても諸策を行うことで維持管理費の縮減を目指す。
- ③公共施設の延床面積 14%削減することにより維持管理費の縮減を目指す。



【図表 9 人口推移・推計】 出典:朝霞市の公共施設の適正な管理に向けて



【図表 10 公共施設等の管理目標】 出典:朝霞市公共施設等総合管理計画

(8) 朝霞市公共施設等マネジメント実施計画（令和3（2021）年2月策定）

「公共施設等総合管理計画」において定められた「長寿命化対策」、「維持管理費縮減」及び「延床面積縮減」の3つの管理基本方針を踏まえ、一般施設（建物系）について、その具体化を図ることを目的として策定した個別施設計画です。

「延床面積縮減」については、次のような方針を定めており、施設の複合化等の可能性について積極的に検討していくこととしています。



【図表 11 延床面積縮減の方針】 出典:朝霞市公共施設等マネジメント実施計画(概要版)

3 複合施設の必要性

ここでは、複合施設の整備がなぜ必要なのか、その理由を整理します。

3-1 朝霞台地域における都市拠点の形成

本市は、朝霞駅周辺地域と朝霞台地域を都市拠点とする都市構造となっています。駅周辺の拠点となる地域において、公共機能や商業、業務、文化・交流機能など、都市機能の立地を中長期的に誘導しながら、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指しています。

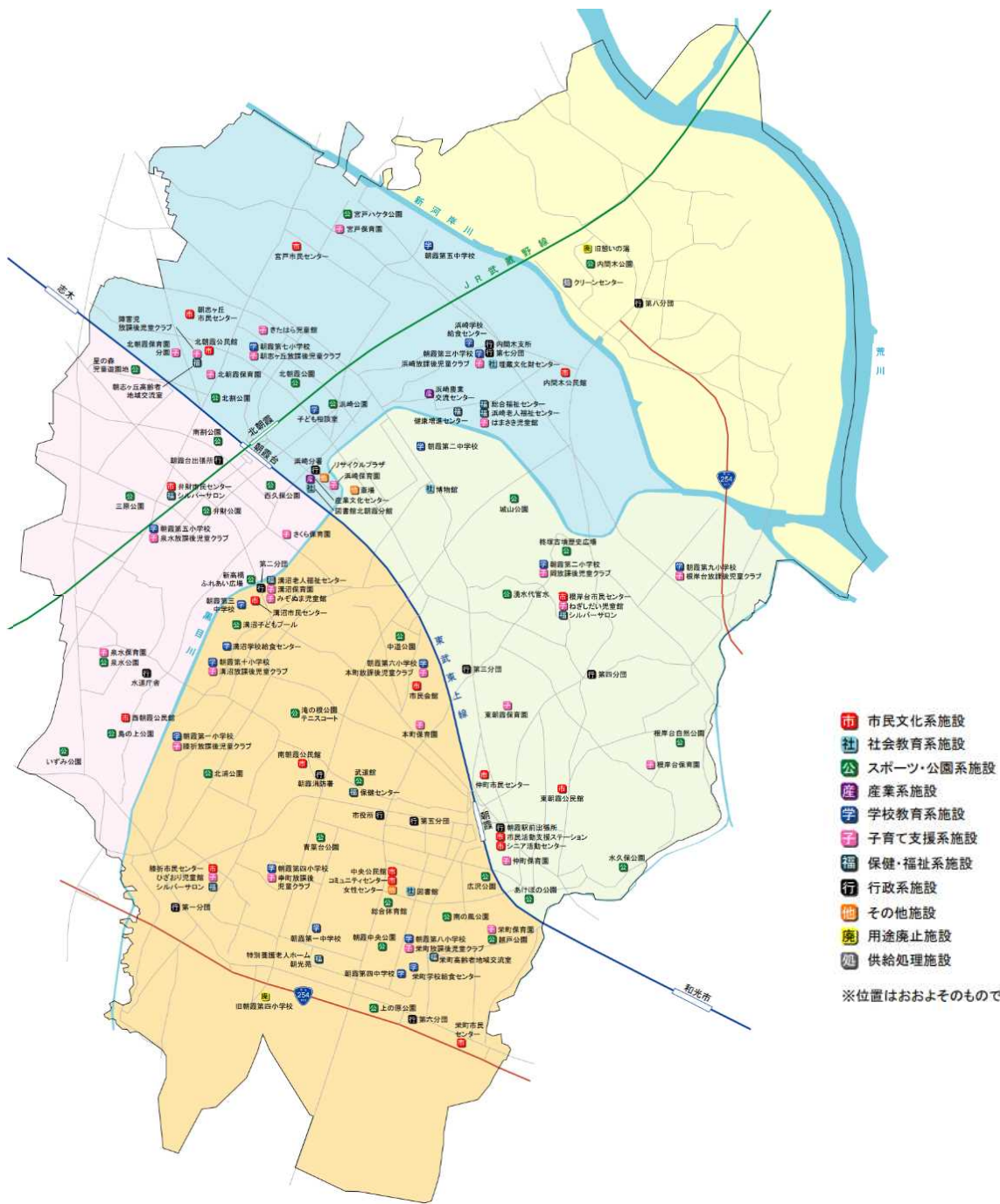
このような都市構造を目指すなか、朝霞駅周辺地域には一定の公共施設の集積がある一方、朝霞台地域は人口が多いエリアであるのに、特に北朝霞駅の西部地区においては、朝霞駅周辺に比べて公共施設が少ない状況です。

朝霞台地域は、ターミナル駅として人口集積も延びており、子育て世代や若年層など、都内通勤者も多くなっていることから公共施設の利便性向上を望む市民ニーズも高まっており、これらのニーズに応じていく必要があります。

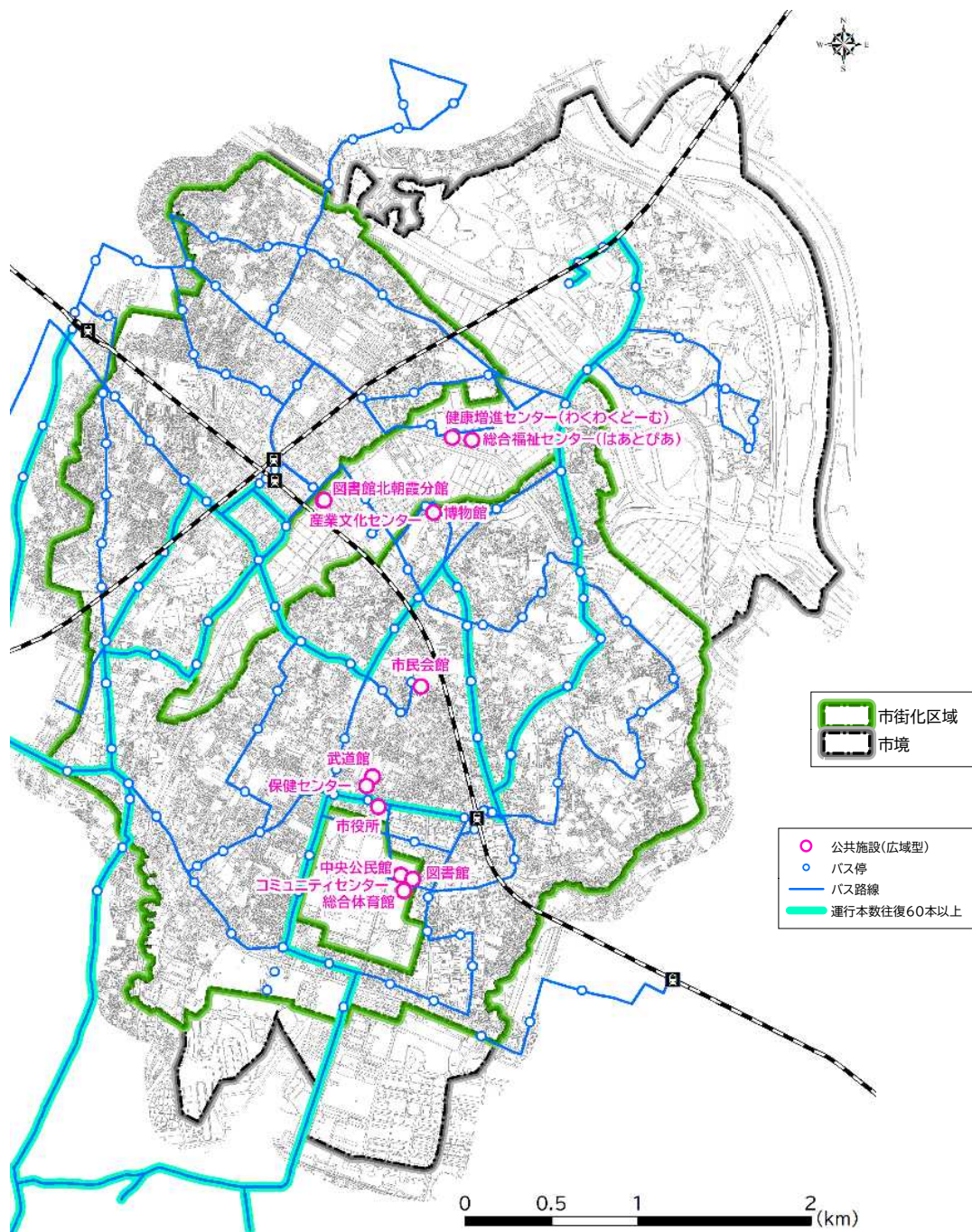
下表のとおり、公共施設の集積に差異があることから、朝霞台地域の利便性向上のために不足している機能の拡充を検討していくことが求められています。

【図表 12 2つの都市拠点の主な公共施設（徒歩圏内（500m））】

	朝霞駅・市役所周辺	北朝霞駅・朝霞台駅周辺
行政機能	市役所	朝霞台出張所
子育て支援施設	ほんちょう児童館	—
	子育て世代包括支援センター（保健センター）	—
福祉相談施設	市役所	—
地域包括支援センター	地域包括支援センターひいらぎの里	地域包括支援センターつつじの郷
市民センター等	中央公民館、仲町市民センター他	弁財市民センター
図書館	朝霞市図書館	北朝霞分館（産業文化センター）
都市公園	あかね公園（0.15ha）、他	南割公園（0.19ha）

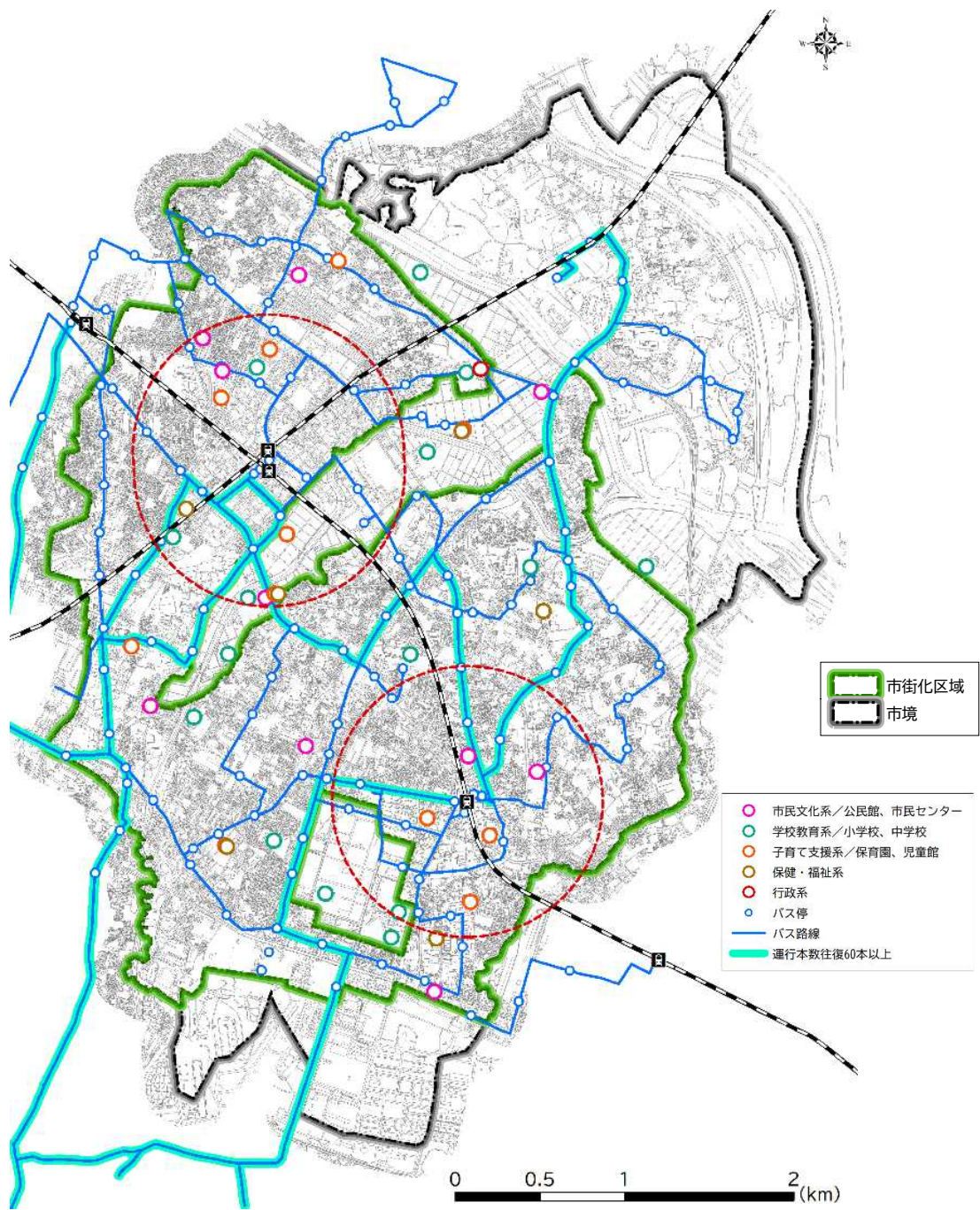


【図表 13 市内の公共施設の状況】出典:朝霞市公共施設等総合管理計画



(市民ハンドブックあさか及び朝霞市HP等より抽出した令和4(2022)年3月時点のデータ)

【図表 14 市内の公共施設の状況(広域型)】 出典:朝霞市立地適正化計画



注：赤破線の円は鉄道駅から800m圏

(市民ハンドブックあさか及び朝霞市HP等より抽出した令和4(2022)年3月時点のデータ)

【図表 15 市内の公共施設の状況(地域型)】

出典:朝霞市立地適正化計画

3-2 総合的な福祉の拠点づくり

(1) 子育てしやすい環境の充実

少子化対策は全国的に重要な課題となっており、本市においても、子育て環境の充実に推進しています。

一方、子育て支援等の市民サービスについてみると、一部の施設や設備の老朽化、バリアフリー対応などの問題が顕在化し、市民ニーズに十分に答えられていない状況もあります。

このような状況のなか、鉄道駅周辺などの子育て世代の多い地域において、子育てしやすい環境の充実、中高生の居場所づくりが求められています。

(2) 福祉相談サービスの向上

本市の人口は、今後も令和 32 (2050) 年まで増加が見込まれていますが、高齢化の進展が予想されています。

このような状況のなか、高齢者、介護、障害、子ども、健康、生活困窮など、地域の課題に相談支援できる体制、総合的な福祉サービスの新たな拠点の整備が必要です。

3-3 安全・安心なまちづくり（防災機能の充実）

近年、気候変動の影響等により自然災害が頻発・激甚化しており、全国各地で発生した河川氾濫や土砂災害等によって、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じています。本市においても、令和元年の台風 19 号では黒目川沿いに立地する公共施設等が浸水被害を受け、災害ボランティアセンター機能を有する総合福祉センター「はあとびあ」も一時的に機能不全となりました。

このような状況を踏まえ、本市でも立地適正化計画に防災指針を定め、総合的な視点から災害に強いまちづくりを進めていくこととしています。

自然災害リスクが比較的少ない朝霞台地域への一部機能移転なども含めて、具体的な対策を進めていく必要があります。

3-4 公共施設の集約・複合化

公共施設の老朽化に伴う管理費の増大、環境負荷が課題となっています。

これらの対策として「朝霞市公共施設等総合管理計画」では、これからの公共施設について「長寿命化対策」、「維持管理費縮減」、「床面積縮減」という 3 つの管理方針を定めています。

今後の公共施設整備においては、施設のコンパクト化や維持管理費縮減効果が高い、集約・複合化が求められています。

また、官民連携による効率的かつ効果的な公共施設マネジメントが求められています。

3-5 北朝霞・朝霞台地域の交流の場づくり

駅周辺の暮らしやすさ向上、回遊促進による賑わいづくりも重要課題であり、福祉や防災のまちづくりを考える上でも日常的な地域コミュニティの醸成は重要です。

子どもたちや子育て世代、高齢者、障害者など多世代が気軽に交流できるような場づくりが求められています。

北朝霞・朝霞台地域では「弁財市民センター」が交流の場としての役割を担っていますが、これを補完し、回遊促進のためには駅周辺への新たな拠点の創出や安全・安心な歩行者空間の確保などが必要となります。

4 計画候補地の概要

4-1 計画地の立地特性

(1) 立地特性と周辺施設

計画候補地は、東武東上線朝霞台駅、JR 武蔵野線北朝霞駅の北西側、駅から徒歩圏内（朝霞台駅南口から徒歩5分程度）に立地する、駅近のまとまった公有地です。

駅周辺の土地利用は、中高層住宅が多く、低層住宅、事業所等が多くなっており、商店や駐車場等の空地が点在しています。用途地域は第一種中高層住居専用地域です。

周辺には、「朝霞台出張所」、「弁財市民センター」、「地域包括支援センターつつじの郷」、「南割公園」、「TMGサテライトクリニック朝霞台」などの施設があります。

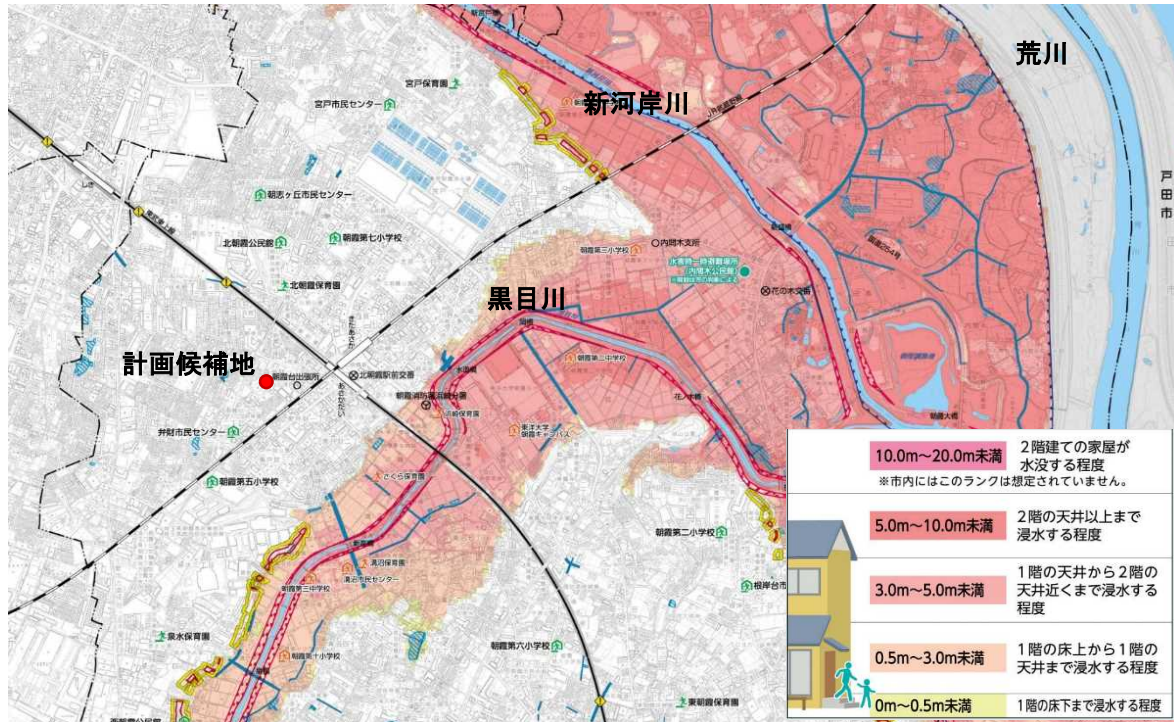
計画候補地を含む駅周辺地域は、「朝霞市立地適正化計画」において「都市機能誘導区域」に位置付けられ、福祉、子育て、商業、業務、文化・交流、行政等に係る都市機能を区域内に誘導を図るものとしています。



【図表 16 計画候補地周辺の主な公共施設】

(2) 災害リスク

計画候補地を含む駅周辺地域は、台地上に位置し、洪水被害等の災害リスクの低いエリアとなっています。



【図表 17 水害ハザードマップ】 出典:朝霞市水害ハザードマップ(令和3年2月発行)

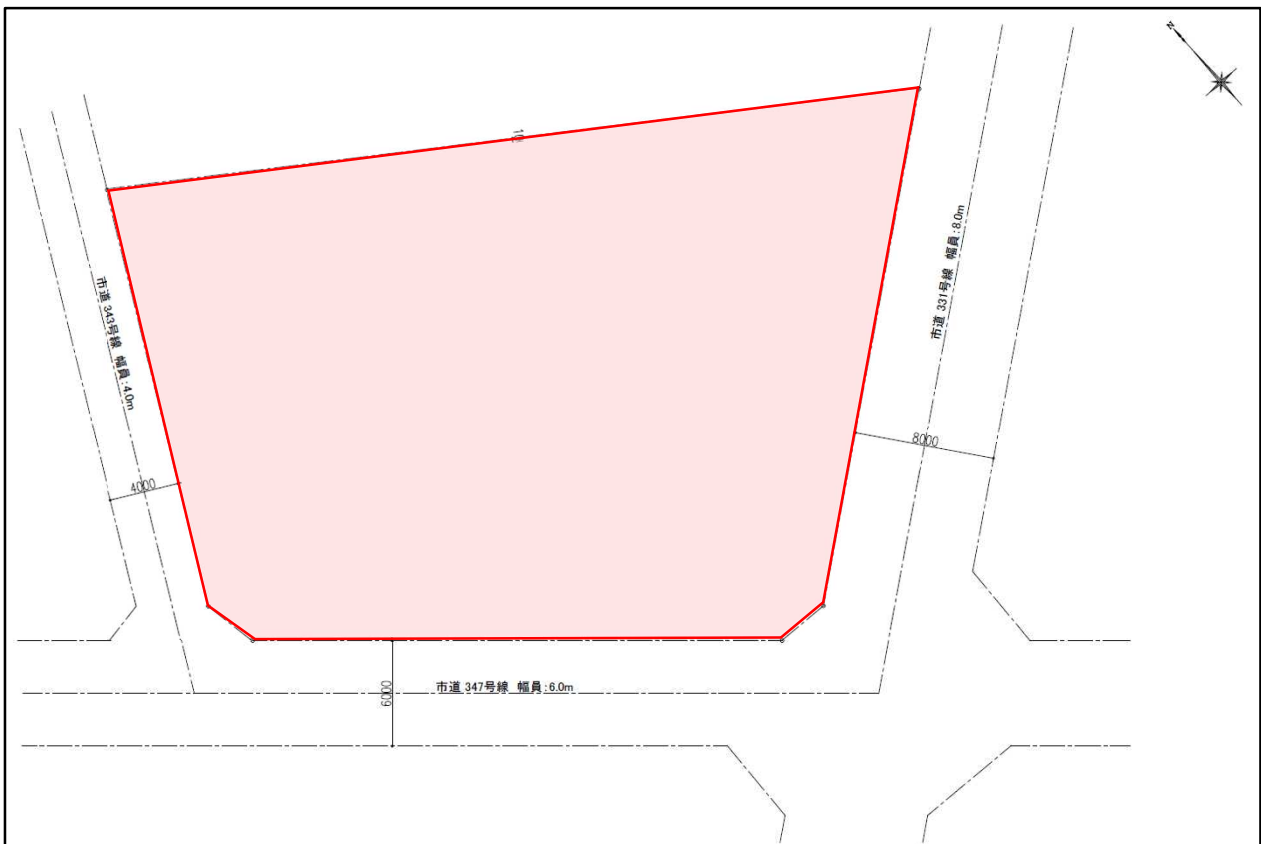
4-2 計画敷地の概況

計画敷地の法規制等は、次のとおりです。

なお、敷地の一部を駐輪場として利用していますが、本事業までには移設することになっています。

【図表 18 計画敷地の諸元】

地 目	宅 地
敷地面積	約1,150 m ²
用途地域	第1種中高層住居専用地域（都市機能誘導区域）
建ぺい率・容積率	60%（角地の緩和 70%）・200%
高さ制限	25m
防火地域等	22条区域
周辺道路	市道（幅員 8.0m、6.0m、4.0m）
斜線規制	前面道路斜線：1.25/1 隣地斜線：20m+1.25/1
日影規制	10m超の建物：5~10m/4 時間以上、10m/2.5 時間以上
想定浸水区域	—



【図表 19 計画敷地】

5 市民ニーズ

福祉等複合施設の整備を進める上で、導入機能や施設整備の留意点について、地域住民や市内の福祉関連事業者等に対してニーズヒアリングを実施しました。

5-1 福祉等複合施設の整備に関する意見

複合施設を整備することについて、住民や事業者から好意的な意見がありました。

- ・朝霞台・北朝霞駅周辺には公共施設が少ない。地域の利便性向上、公共施設の充実など、本複合施設の建設は大変喜ばしい。(住民)
- ・計画候補地は水害の心配がない場所であり、安心感がある。(福祉事業者)
- ・駅近の「複合施設」なので、場所がわかりやすく利用者へ説明しやすい。(福祉事業者)
- ・朝霞駅周辺地域と比較すると朝霞台地域には高齢者福祉施設は多くない。福祉複合施設が整備されることで周辺にケアマネージャーの事業所などが増える可能性に期待がもてる。(福祉事業者)

5-2 導入機能に関する意見

複合施設へ導入する機能について、住民や事業者から次のような意見がありました。

(1) 子育て支援機能について

- ・朝霞台地域に児童館を整備するのはとてもよい。(住民)
- ・中高生の居場所が必要だと常々感じていた。ぜひ整備してほしい。(住民)
- ・中高生の利用できる場所が少ないという意見があるので、児童や中高生の居場所づくりをコンセプトとしての児童館はとてもうれしい。子育て中の保護者のミニカフェスペースが夕方からは中高生の学習談話スペースとなると駅近で安心な場所となると思う。(幼保事業者)
- ・子育て相談を近場で受けたいという要望はある。園でも相談に応じているが、専門家に聞いてもらった方がよいと思うので、近くに子育て世代包括支援センターがあるのはよいことだと思う。(幼保事業者)

(2) 福祉相談機能について

- ・複合施設として会議室や相談室を相互利用(シェア)できると効果的、効率的である。その他、機能、運営を検討し、それに必要な施設、設備を検討したい。(福祉事業者)
- ・朝霞台地域には高齢者が利用できる交流施設(集い、軽運動)が弁財市民センターしかないため、このような機能の整備を以前から市へ要望していた。(福祉事業者)
- ・相談フロアは低層階の方が望ましい。(福祉事業者)
- ・障害者が集まって何かをすることは想定していない。(福祉事業者)
- ・エレベーターは、車いす、ストレッチャーが載れる規格とする。(福祉事業者)

- ・ 健常者や障害者などさまざまな利用者属性があるが、動線分離は特に必要ないと考える。(福祉事業者)

(3) 交流機能について

- ・ 本を読めるスペースがあるとよい。(住民)
- ・ 子育て中の方や保護者の方が気軽に入れる飲食店やマルシェなどができる小広場などがあるとよい。(幼保事業者)
- ・ 来館者が、朝霞市に住みたい、住み続けたいと思えるような朝霞の魅力の情報発信ベースになってほしい。(幼保事業者)
- ・ 出産を機に働き方を見直したいという女性や、まだまだ元気で働きたいと考える高齢者も増えている。『地元で働こう』という求人・職場案内スペースをつくってほしい。(幼保事業者)
- ・ 多くの公共施設は旧態依然の建物の造りとなっているので、これまでと違う雰囲気建物にしてほしい。(幼保事業者)

(4) 防災機能について

- ・ 朝霞台地域の避難所は5小と弁財市民センターが指定されているが、実質不足している。複合施設にも避難所機能を兼用させることも考えてはどうか。ここだけでは足りないが少しでも増やしていくことが必要ではないか。(住民)
- ・ 帰宅困難者用防災倉庫は、可能であれば、駅近隣のホテルや施設等、民間と協定を結び備蓄等お願いできないか。(幼保事業者)
- ・ 自治会との協議も必要かもしれないが、朝霞台エリアで不足しそうな資材・救急セット・アレルギー食材を配備していただけるとありがたい。(幼保事業者)

(5) 駐車場について

- ・ 高齢者や車送迎利用も多い。障害者は、リフト付車両での送迎が多いため、駐車場の整備には配慮してほしい。(福祉事業者)
- ・ 周辺に路上駐車などが発生しないよう、十分配慮願う。(住民)
- ・ 導入機能によって職員用駐車場(訪問サービス等の車、自転車等)も必要となる。(福祉事業者)

(6) その他の機能について

- ・ 朝霞台出張所を複合施設内に移転できるとよい。(駐車場が少なく路上駐車の問題等)(住民)
- ・ 福祉相談・子育て包括支援・災害時対策を行うのであれば、朝霞台出張所機能も複合施設に移転すると効率的に対応ができる。(現出張所の建物の老朽化、交通の往来が激しいところに駐車場があり危険なため)(幼保事業者)
- ・ 地域包括センターつつじの郷も複合施設へ移設できるとよい。(わかりづらく、狭い)(住民)
- ・ 地域包括支援センターつつじの郷は、圏域高齢人口約4,000人、事務所も手狭となっ

ており、現在移転先を探している。(福祉事業者)

【図表 20 導入機能に関する意向】

分 類	機能に関する主な意見
子育て支援機能	<ul style="list-style-type: none"> ・中高生の居場所 ・子育て中の保護者のミニカフェスペース ・子育て相談の場（子育て世代包括支援センター）
福祉相談機能	<ul style="list-style-type: none"> ・複合施設としての会議室や相談室の相互利用（シェア） ・高齢者が利用できる交流施設（集い、軽運動） ・車いす・ストレッチャー対応エレベーター
交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ・本を読めるスペース ・気軽に入れる飲食店やマルシェなどができる小広場など ・来館者が、「朝霞に住みたい、住み続けたい」と思える、朝霞の魅力の情報発信ベース
防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の避難所機能 ・地域住民用の備蓄倉庫
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・送迎車両用駐車場（リフト付車両での送迎あり） ・職員用駐車場（訪問サービス等の車、自転車等）
その他の機能	<ul style="list-style-type: none"> ・朝霞台出張所の移転 ・地域包括センターつつじの郷の移転

6 複合施設整備の基本的な考え方

前項までの内容を踏まえ、福祉等複合施設の整備に関するコンセプト、利用者像、施設利用イメージを設定します。

6-1 コンセプト

子育て世代や高齢者、障害者などの総合的な福祉は、家庭と行政のみならず、地域全体で支援し、支え合いの心を育てていくことが必要です。また、全ての子どもたちの自主的な育ちを促し、応援するために行政や地域が子どもの居場所づくりや多様な活動の支援を行っていくことも重要な課題です。

一方、今後の持続可能なまちづくりを進めていく上で、本市の北部に位置する駅周辺の都市拠点である朝霞台地域は、コンパクトなまちづくりの中心として重要な役割を担っています。

朝霞台地域に、地域に開かれた福祉活動の拠点として、子どもたちや保護者の居場所、地域とともに福祉や安心なまちづくりを考えることのできる誰もが気軽に利用できる多様な世代の交流の場を創出していくものとします。

施設整備にあたっては、公共施設の管理費縮減や環境負荷の低減、SDGs の理念や目標を意識し、その達成に貢献していけるような、新たな時代に相応しい施設としていくことを目指します。

また、周辺の施設との連携、安心して歩きやすい空間の確保など他施策と一体となって、朝霞台地域の交流人口増加、回遊性の向上など、まちづくりの核となるような仕掛け（ソフト・ハード）についても十分検討していくものとします。

地域に開かれた、誰もが気軽に利用できる福祉・交流拠点
～ 朝霞台地域の活性化につながる まちなか回遊拠点の形成 ～

6-2 利用・活動イメージ

主に朝霞台地域周辺の子育て世代、子ども（乳幼児～中高生）、保護者、高齢者、障害者、また、一般住民など幅広い世代の利用者層とします。

妊婦や子育て世代が気軽に相談や交流、談話ができるような空間があったり、読書や勉強、軽運動など放課後の中高生や高齢者の居場所となったり、高齢者や障害者介護等、さまざまな福祉相談ができるよう、アクセスしやすく居心地のよい空間で地域とふれあえるミニイベント、朝霞の魅力の情報発信ベースとなるなど、多様な活動に対応できる場とし、ベビーカーや車いす、シルバーカー等での利用などユニバーサルデザインに配慮した施設とします。

また、災害時には災害対応支援にも寄与する施設として、災害ボランティアセンター、地域住民や帰宅困難者用の備蓄倉庫とするなど、安全・安心なまちづくりに寄与する施設とします。

【図表 21 利用・活動イメージ】

	平常時	災害時
機能	福祉・交流活動拠点	災害活動支援・相談拠点
利用者	朝霞台地域周辺の子育て世代、子ども（乳幼児～中高生）、保護者、高齢者、障害者、一般住民	災害ボランティア 一般住民
主な活動	<ul style="list-style-type: none"> ・妊婦や子育て世代の相談・交流 ・中高生の居場所（読書や勉強等） ・高齢者の居場所（読書や軽運動） ・さまざまな福祉相談 ・地域住民の交流 ・立ち寄り休憩（トイレ・授乳室等） ・地域とふれあえるミニイベント ・来館者へ、朝霞の魅力を伝える情報発信ベース 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害ボランティア活動 ・住民や帰宅困難者用の備蓄倉庫 ・（一部の地域住民の避難場所） ・災害時の各種相談
周辺との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園、保育園等 ・福祉関係事業者 ・商店（施設での物販サービス） ・南割公園（安全な歩行者動線確保による相互利用） ・周辺民間開発の誘発など相乗効果 	<ul style="list-style-type: none"> ・避難場所（小学校等） ・町内会

6-3 整備方針

(1) 複合施設としての相乗効果

- ・児童館と子育て世代支援センターなど、機能の複合的によって市民サービスの向上が見込まれる施設とします。

(2) ユニバーサルデザイン

- ・高齢者や障害者、ベビーカーなど、誰もが利用しやすい施設整備を行います。
- ・外国人の利用も視野に、外国語表記サイン等を検討していきます。

(3) コンパクトで効率的な施設

- ・限られた敷地にコンパクトに配置できる施設とします。
- ・複合施設の特性を考慮し、会議室や相談室、倉庫などの空間を相互利用できる効率的な施設とします。
- ・多目的利用がしやすい諸室、共同イベント開催等に対応できる空間の配置に努めます。
- ・維持管理にも配慮した施設とします。
- ・変化していく時代のニーズに柔軟に対応できる施設づくりを目指します。

(4) 環境配慮

- ・省エネ型設備や再生可能エネルギー活用を積極的に推進し、脱炭素社会づくりやSDGsの実現に貢献できる施設とします。

(5) 新たな時代への対応

- ・新しい生活様式の導入などの取組が進められています。
- ・急速に進展するデジタル化などの新たな技術の活用等を積極的に推進します。

(6) 民間活力の活用

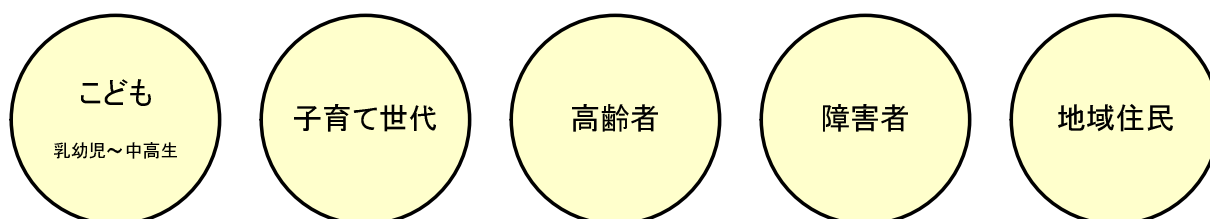
- ・建設費や維持管理費の縮減や、市民サービスの向上のため、施設の整備や運営について、官民連携手法の検討など、民間活力の積極的な活用を推進します。
- ・地域の民間事業者等との協働により、地域と一体となった新たな施設づくりを推進します。

(7) 周辺のまちなか回遊性向上

- ・まちなかににぎわいや回遊を創出するという観点から、1階部に小広場や安心して歩ける空間を配置することに努めます。
- ・周辺の南割公園などとの連携（たとえば共同イベントの開催など）に配慮します。
- ・北朝霞・朝霞台駅周辺の「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を目指すため、官民連携まちづくりが進められています。これらとの連携を検討していきます。

【図表 22 施設整備の考え方・方針】

地域に開かれた、誰もが気軽に利用できる新たな時代の福祉・交流拠点
～ 朝霞台地域の活性化につながる まちなか回遊拠点の形成 ～



- 地域に開かれた福祉・交流活動の拠点
- 誰もが気軽に利用できる多様な世代の交流の場（居場所）
- 災害時には、災害ボランティアセンターとして機能

【施設整備の配慮事項／新たな時代に相応しい施設】

- ・複合施設としての相乗効果（各機能の有機的な交わり）
- ・公共施設の管理費縮減・空間シェア
- ・ユニバーサルデザイン
- ・環境負荷の低減（省エネルギー・再生可能エネルギーの活用）
- ・SDGsの理念や目標を意識
- ・民間活力の活用

【地域活性化・にぎわい創出に寄与する施設】

- ・周辺の施設との連携（南割公園、幼稚園・保育園、既存公共施設等）
- ・安心して歩きやすい空間の確保・駅周辺の回遊性の向上

7 導入機能

7-1 導入機能設定の考え方

複合施設の必要性、市民ニーズ、施設整備の方向性を踏まえ、想定される機能を設定します。また、相乗効果が期待できる集約・複合化を図ることとします。

【図表 23 導入機能設定の考え方】

朝霞台地域における都市機能の拡充（地域に不足する公共施設機能の導入）

↓

- 1) 子育てしやすい環境の充実
- 2) 福祉相談サービスの向上
- 3) 安全・安心なまちづくり（防災機能の充実）
- 4) 北朝霞・朝霞台地域の交流の場づくり

集約・複合化の相乗効果

- ・地域住民をはじめ市民が気軽に利用できる施設とすることで、地域コミュニティ醸成や、多世代交流、子育てや福祉への地域の支援を促進
- ・妊娠・出産～子育てを一貫して支援できる複合機能の形成
- ・多目的に利用できる空間とすることで効率的な整備と維持管理費の縮減
- ・駅周辺の回遊促進、賑わいづくりの拠点となる立ち寄り場所

7-2 導入機能

(1) 子育てしやすい環境の充実のための機能

- ・0～18歳未満のすべての児童を対象として、児童に健全な遊びを与え、健康を増進し、情操を豊かにするための機能
- ・中高生の居場所となる機能
- ・妊娠期から子育て期にわたるまでの様々なニーズに対して、総合的な支援を提供するワンストップ拠点として、妊産婦に対して切れ目のない支援を行う機能

- 1) 児童館(市内7館目の児童館)
- 2) 子育て世代包括支援センター(市北部)

(2) 福祉相談のサービス向上のための機能

- ・高齢者、介護、障害、こども、健康、生活困窮など、包括的な相談支援機能
- ・基幹として統括する基幹型の相談支援機能

- 3) 福祉相談機関

(3) 防災機能の拡充

- ・災害時における災害支援ボランティアが参集しやすく、災害支援活動ができ得る機能
- ・災害時等も市民が相談しやすい機能
- ・駅周辺として、主に帰宅困難者支援のための資材等収納機能

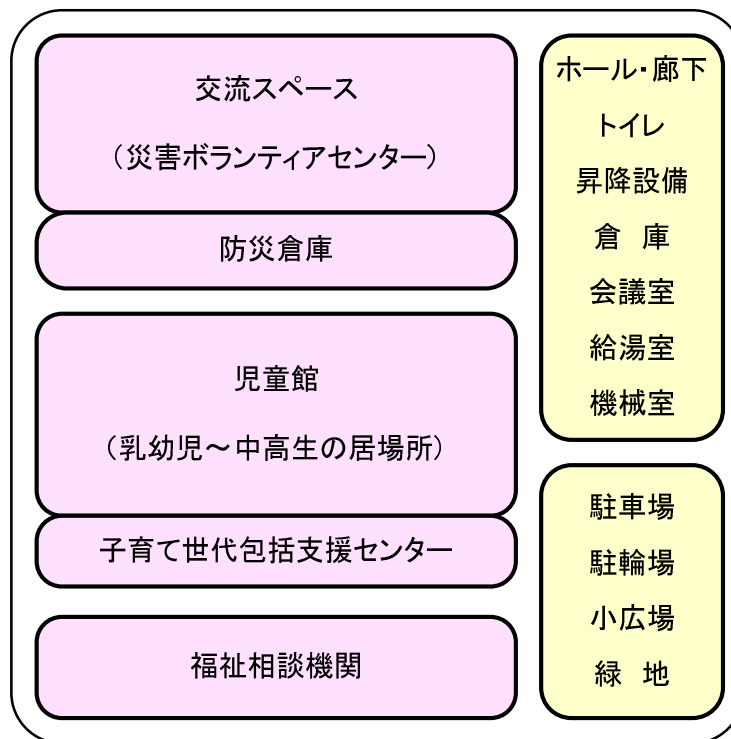
- 4) 災害ボランティアセンター(災害時に交流スペースを活用)
- 5) 防災倉庫

(4) まちなかの交流や賑わいづくり

- ・地域の住民が気軽に立ち寄ることができるスペース
- ・多世代の交流による賑わいの創出

- 6) 交流スペース
(災害時に災害ボランティアセンターとして活用できるようにすることで効率的な複合化)

分類	導入機能
子育て支援機能	<ul style="list-style-type: none"> 中高生の居場所 子育て中の保護者のミニカフェスペース 子育て相談の場（子育て世代包括支援センター）
福祉相談機能	<ul style="list-style-type: none"> 複合施設としての会議室や相談室の相互利用（シェア） 高齢者が利用できる交流施設（集い、軽運動） 車いす・ストレッチャー対応エレベーター
交流機能	<ul style="list-style-type: none"> 本を読めるスペース 気軽に入れる飲食店やマルシェなどができる小広場など 来館者へ、朝霞の魅力を伝える情報発信ベース
防災機能	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民の避難所機能 地域住民用の備蓄倉庫
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 送迎車両用駐車場（リフト付車両での送迎あり） 職員用駐車場（訪問サービス等の車、自転車等）



【図表 24 導入機能】

