

# 第1次和光市公共施設 マネジメント実行計画(素案)

## 《概要》

平成29年11月30日

# 第1次和光市公共施設マネジメント実行計画(素案)

## も く じ

- I 公共施設マネジメント実行計画の策定にあたって
  - 1 第1次実行計画期間の人口推移
  - 2 和光市における公共施設の老朽化現状
    - 2-1 公共建築物の整備状況
    - 2-2 和光市の財政動向
  - 3 和光市が保有する公共建築物に要する経費と見込
- II まちづくりにおける公共施設マネジメントの役割
  - 1 施設周辺エリアにおける面的整備と価値の向上
  - 2 施設分類
    - 2-1 施設配置について
    - 2-2 施設所有について
  - 3 民間活力の導入
    - 3-1 公共の担い手としての民間活力導入
    - 3-2 PPP/PFI導入に対する庁内の検討フロー
- III 公共施設マネジメント実行計画の基本となる考え方
  - 1 公共施設マネジメント実行計画の目的
    - 1-1 基本的な考え方
    - 1-2 目的を達成するための“3つの取組”
  - 2 総量抑制にかかる削減目標
  - 3 庁内推進体制
- IV 第1次実行計画の内容
  - 1 更新計画の考え方
  - 2 施設類型による実行計画
    - 2-1 行政系施設
    - 2-2 子育て支援施設
    - 2-3 福祉・保健施設
    - 2-4 学校教育施設
    - 2-5 社会教育施設
    - 2-6 市民文化施設
    - 2-7 スポーツ・レクリエーション施設
    - 2-8 供給処理施設・その他
  - 3 第1次～第2次計画期間の主なプロジェクトの内容

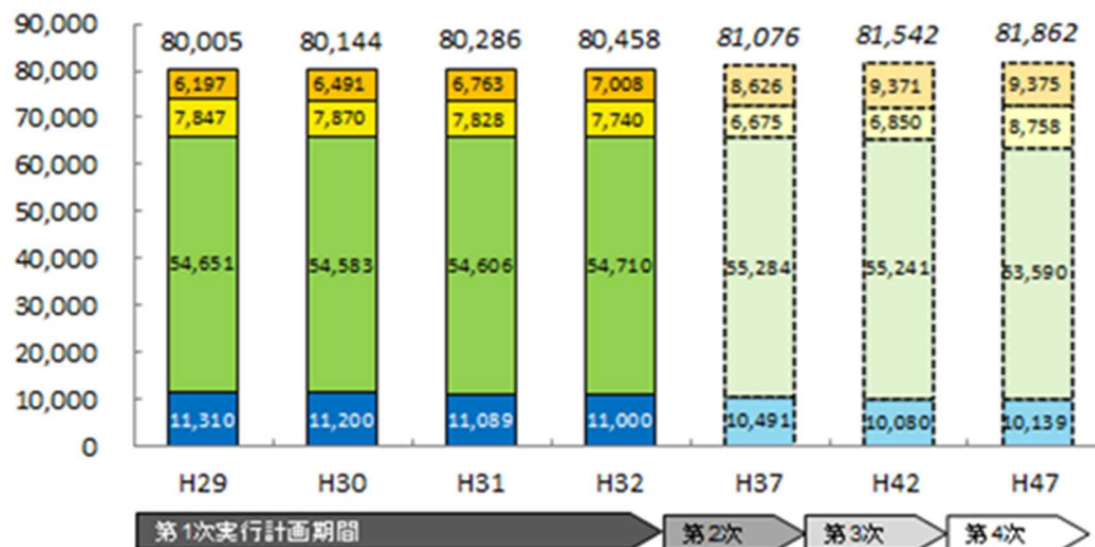
## I 公共施設マネジメント実行計画の策定にあたって 1 第1次実行計画期間の人口推移

### Point

- 総人口は横ばい傾向にあり、75歳以上の老年人口のみ増加傾向にある。
- 14歳以下の年少人口は減少傾向にある。
- 人口は市域北部で増加傾向にあり、南部で減少傾向にある。

図 1-1 将来人口の推計

■ 0-14歳 ■ 15-64歳 ■ 65-74歳 ■ 75歳以上



## 2 和光市における公共施設の老朽化現状

### 2-1 公共建築物の整備状況

#### Point

- 小中学校施設の老朽化が顕著となっている。
- 建物の老朽化対策を契機に、時代に合わせた公共サービスの必要性を再検討する。
- 清掃センターは「プラント」として他の「公共建築物」とは個別に検討する。

図1-3 総延床面積における学校教育施設の割合

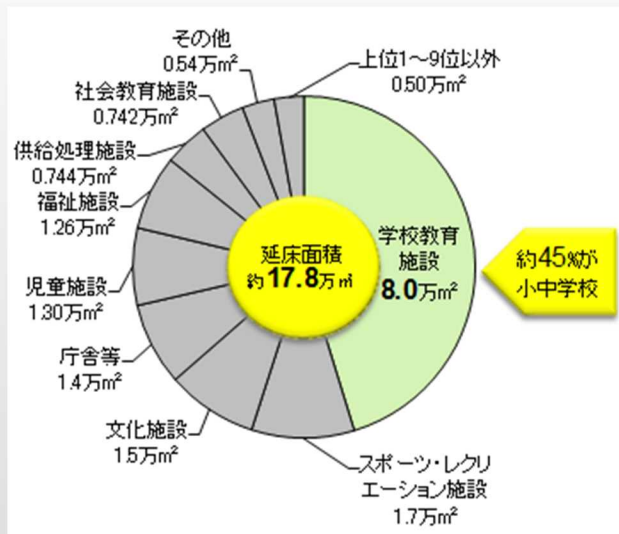
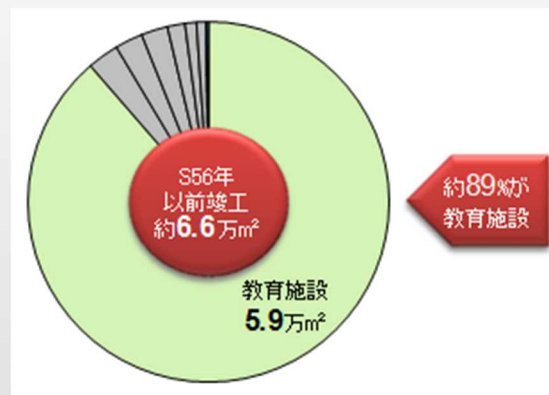


図1-4 昭和56(1981)年以前竣工施設における教育施設の割合



(資料) 公共施設白書より作成

## 2 和光市における公共施設の老朽化現状

### 2-1 公共建築物の整備状況 その2

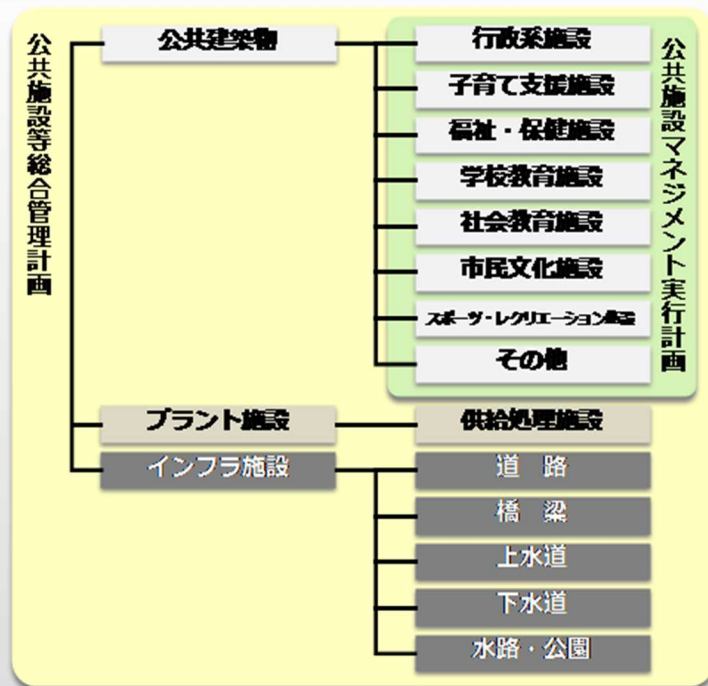
#### Point

- 小中学校施設の老朽化が顕著となっている。
- 建物の老朽化対策を契機に、時代に合わせた公共サービスの必要性を再検討する。
- 清掃センターは「プラント」として他の「公共建築物」とは個別に検討する。

図1-5 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

施設名	建物名	老朽化状況		施設類型別の基準		
		竣工年	経過年数 ※H27現在	公共サービスの 必要性が高い	建物を 所有する 必要性が高い	独立施設 である 必要性が高い
和光市介護老人 保健福祉施設(福祉の里)	和光市介護老人 保健福祉施設	H5(1993)	22	×	×	×
和光市福祉交流室	本町小学校管理・ 特別教室・教室棟	S58(1983)	32	×	×	—
和光市 勤労青少年ホーム	和光市 勤労青少年ホーム	S49(1974)	41	×	×	×

(資料) 公共施設等総合管理計画より作成



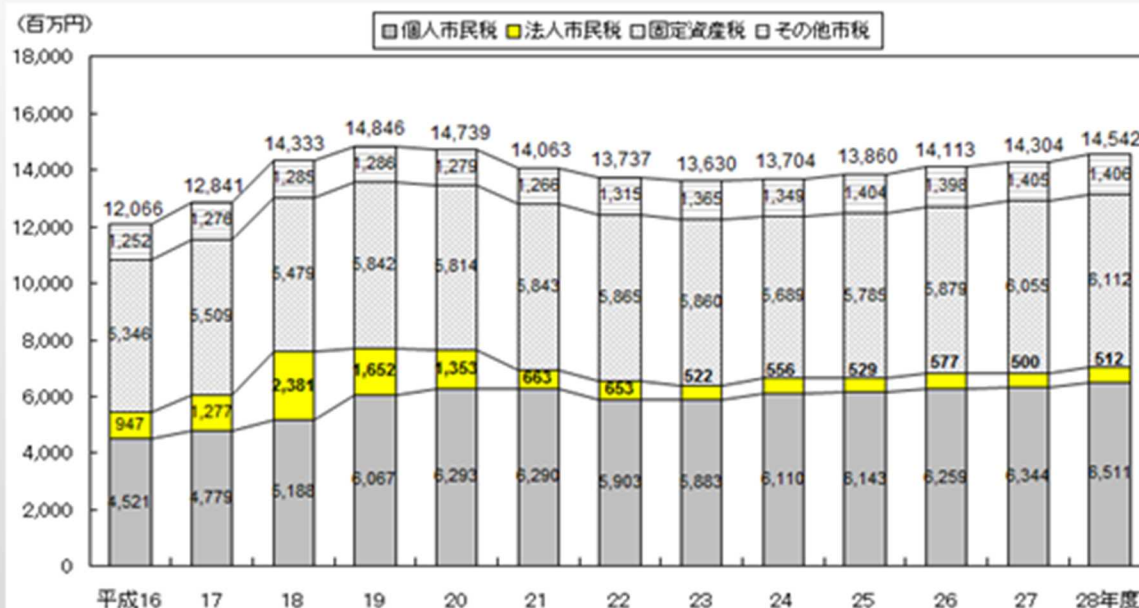
## 2 和光市における公共施設の老朽化現状

### 2-2 和光市の財政動向

#### Point

- 歳入面で法人市民税が大きく減少しており、第1次実行計画期間中は、一般財源の工面が困難。
- 少子高齢化による社会保障関係経費の増大、子育て支援施策の充実による財政需要の増加が顕著。経常経費の削減及び事務事業の合理化が必要。

図1-6 地方税の推移



## 2 和光市における公共施設の老朽化現状

### 2-2 和光市の財政動向 その2

図1-7 歳出決算額の推移

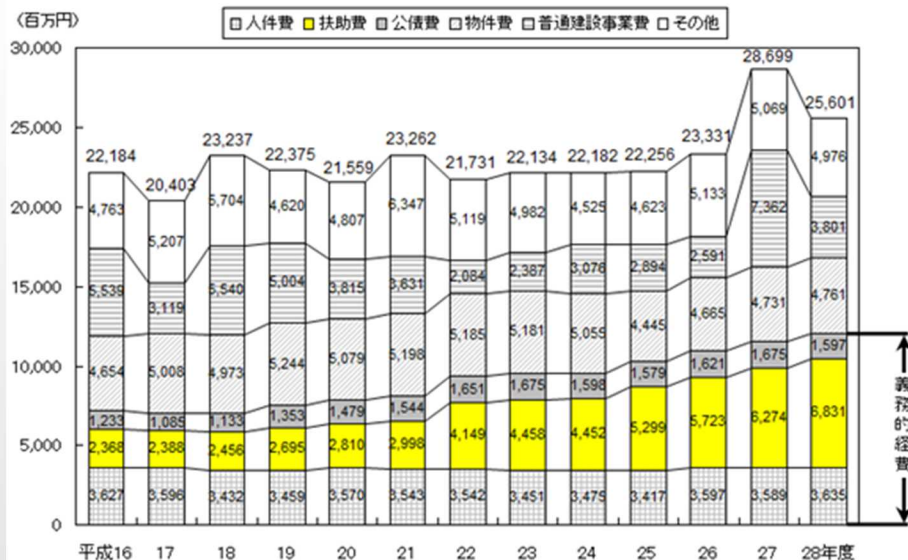
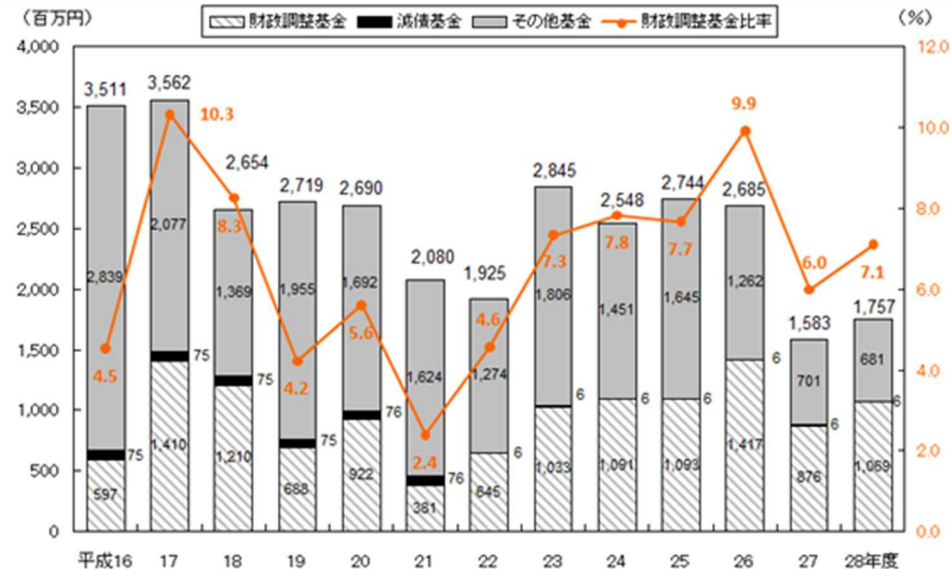


図1-8 基金残高・財政調整基金の推移

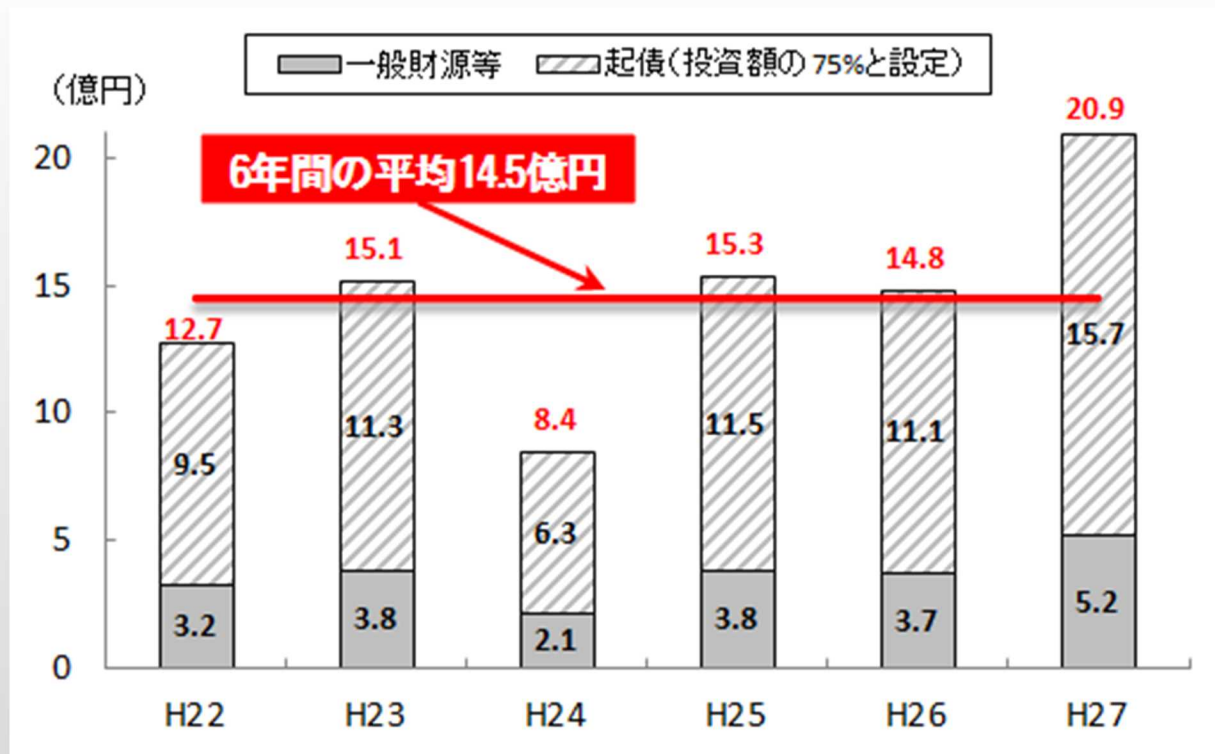


## 3 和光市が保有する公共建築物に要する経費と見込

### Point

- 公共施設白書において試算した平成65(2053)年までの更新費用額は、1年あたり20.59億円。
- 直近6年間の公共建築物への改修費等実績は起債を含めて1年あたり14.5億円。

図1-9 公共建築物の改修費等実績





### II まちづくりにおける公共施設マネジメントの役割 1 施設周辺エリアにおける面的整備と価値の向上

#### Point

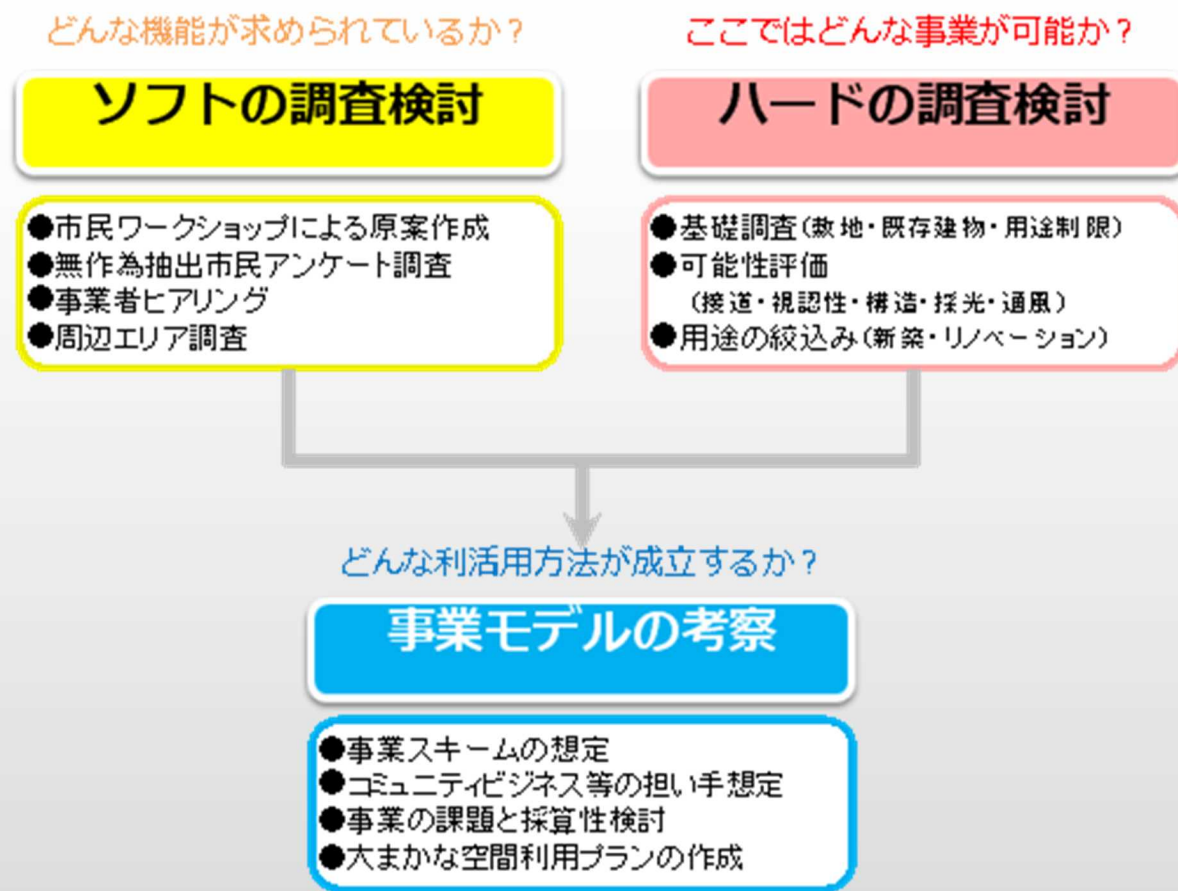
- 公共施設の建替等をきっかけとして、周辺環境の改善を図る。
- 公共施設のあり方を話し合うことで、地域のコミュニケーション促進を図る。
- 公共サービスの担い手を拡大し、地域で活動する人や企業が活躍できる場をつくる。



## II まちづくりにおける公共施設マネジメントの役割

### 1 施設周辺エリアにおける面的整備と価値の向上 その2

図2-2 統廃合後の民間による利活用検討イメージ



## 2 施設分類

### 2-1 施設配置について

#### Point

- 「全市利用施設」は全市民が利用する施設。
- 「地域利用施設」は主にその施設の周辺住民が利用する施設。  
徒歩圏内の小学校を地域拠点として、まちづくりを展開。

表 2-3 地域利用施設の配置区分

圏域名	日常生活圏	地域活動圏
圏域設定根拠	準中学校区	概ね小学校区
配置エリア	北（大和中）エリア	新倉小地区
		下新倉小地区
		北原小地区
		白子小地区
	中央（第二中）エリア	本町小地区
		第三小地区
南（第三中）エリア	広沢小地区	
	第四小地区	
地域利用施設 類型	中学校、出張所、消防分団車庫、防災倉庫、保育園、児童館	小学校、保育クラブ、コミュニティセンター、地域センター



## 2 施設分類

### 2-2 施設所有について

#### Point

- 「基幹施設」は市が建物を所有し、財政フレームにしたがって予防保全を行う。  
「機能維持施設」は効果的かつ効率的な事業手法を検討し、機能の維持を主眼とする施設。

表2-6 施設分類

配置 所有	全市利用施設 【市内に1つ、全市民対応】	地域利用施設 【小学校ごとに配置、地域住民対応】
<b>基幹施設</b> 【建物を維持】	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市庁舎</li> <li>● 消防庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 小学校</li> <li>● 中学校</li> </ul>
<b>機能維持施設</b> 【機能を維持】	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 児童センター</li> <li>● 総合福祉会館</li> <li>● 介護老人保健福祉施設</li> <li>● 生活介護施設</li> <li>● 保健センター</li> <li>● 図書館・中央公民館・ふるさと民家園・その他社会教育施設</li> <li>● 市民文化センター</li> <li>● 総合体育館・運動場</li> <li>● 農業体験センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 消防団分団車庫</li> <li>● 防災倉庫</li> <li>● 保育所</li> <li>● 児童館</li> <li>● 放課後児童クラブ</li> <li>● 高齢者福祉センター</li> <li>● 公民館</li> <li>● コミュニティセンター・地域センター・勤労青少年ホーム</li> </ul>

## 3 民間活力の導入

### 3-1 公共の担い手としての民間活力導入

#### Point

- その施設は何のために設置されるのか、どのような公共サービスを提供するのかといったソフトに関する検討が必要。
- 市民生活を支える「公共」の担い手となるパートナーとして、民間事業者を選定する。

図2-7 民間関与の度合いと事業類型及び事業形態等の整理

民間関与度	事業類型	事業主体 費用負担	事業 実施	事業形態
無低	市直営事業	市	市	市職員が従事する市の事業。ただし政策的判断が不要な定型業務は、部分的に民間委託する。
	市委託事業	市	民間	市の事業であるが、民間に委託したほうが効果的かつ効率的に実施できる事業。
高	民間 公共的事業	民間 (独立採算)	民間	行政財産を使用し、かつ利用料金により独立採算で実施するが、市の方針に基づいて実施する事業。
	民間 収益事業	民間 (独立採算)	民間	市民の要望が多く、テナントとして誘致する事業。定期借地権等民間の裁量を大きく認め実施する民間事業。

### 3-2 PPP/PFI導入に対する庁内の検討フロー

#### Point

- PPP/PFI導入に関する庁内検討フローは「和光市PPP/PFI基本指針」を参照

## III 公共施設マネジメント実行計画の基本となる考え方

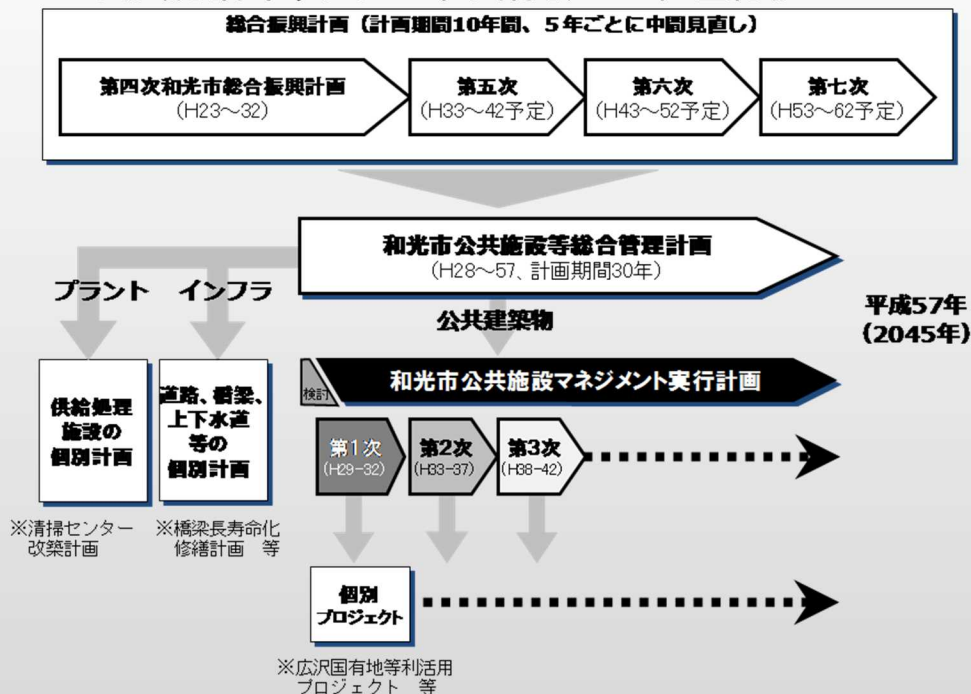
### 1 公共施設マネジメント実行計画の目的

#### 1-1 基本的な考え方

##### Point

- 将来にわたり「適切な公共サービスの提供」と「持続可能な財政運営」の両立を図る。
- 計画期間を5年単位として、具体的な取組を実施。
- 本計画の対象施設は「公共建築物」。

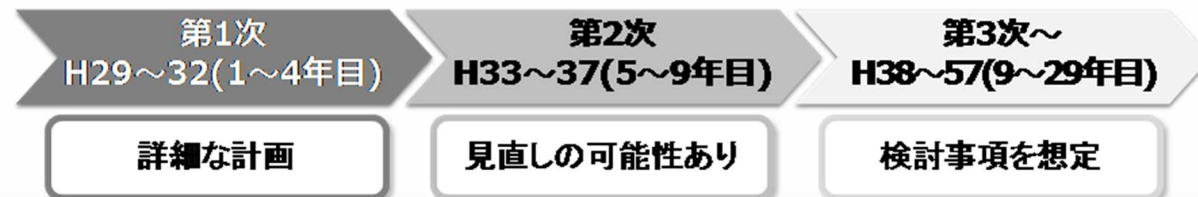
図3-1 公共施設マネジメント実行計画の位置付け



### 1 公共施設マネジメント実行計画の目的

#### 1-1 基本的な考え方 その2

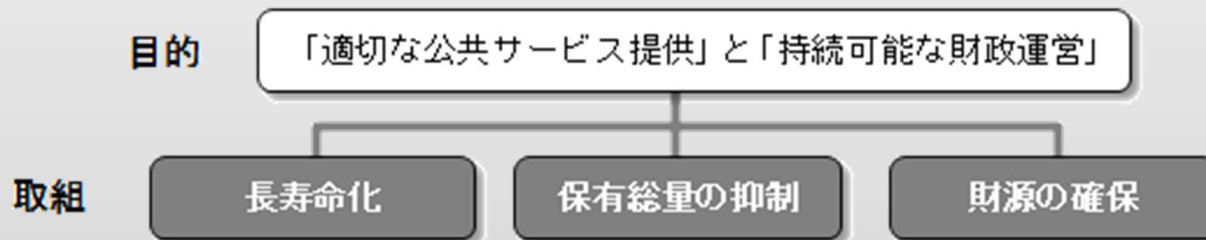
計画期間



#### 1-2 目的を達成するための“3つの取組”

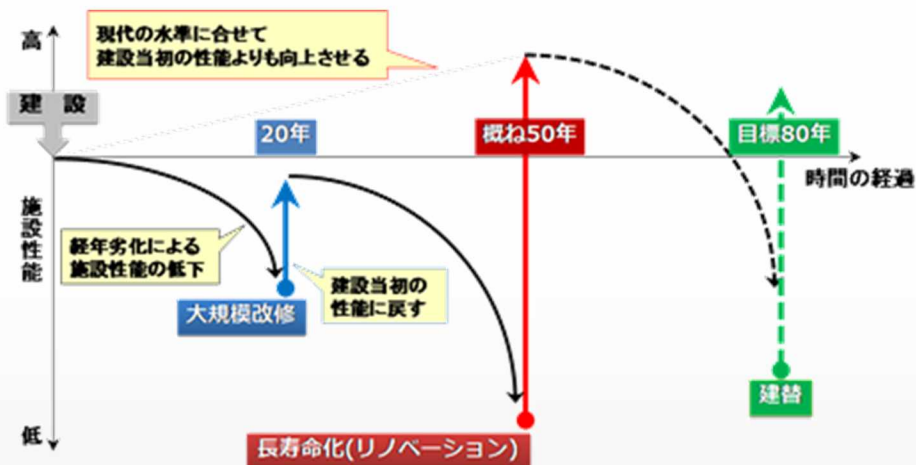
##### Point

- 建物の長寿命化を図り、施設使用の目標年数を80年以上と設定。
- 建築物の改築に際して学校及び大規模建築物は、周辺施設との統合・再編により複合化・多機能化を図る。
- 財源の確保については、“出を制す”、“蓄える”ほかに“入りを量る”手法を検討。



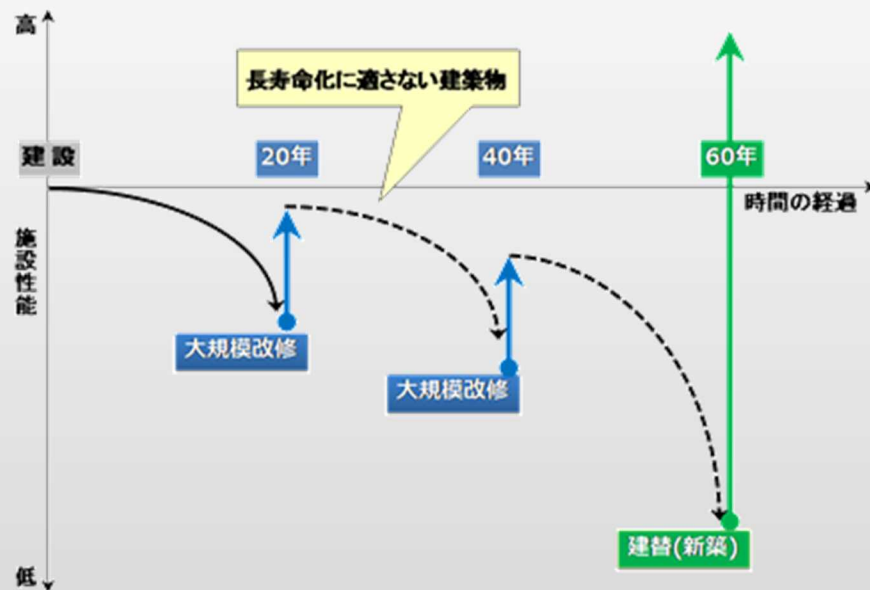
## 1-2 目的を達成するための“3つの取組” その2

### 長寿命化



※ 目標使用年数	
RC(コンクリート)造:	80年以上
S(鉄骨)造:	65年以上
※長寿命化改修時期の目処	
RC(コンクリート)造:	概ね50年
S(鉄骨)造:	概ね40年

### 保有総量の抑制



★ 改築時期の目処	
RC(コンクリート)造:	60~65年以上
S(鉄骨)造:	45~50年以上



## 1-2 目的を達成するための“3つの取組” その3

### 財源の確保

#### — 財源確保の手法 —

- 計画的な公共施設整備基金等への積み立て
- 施設の統廃合により生じる土地・建物の貸付・売却
- 光熱水費や委託料など管理運営費・借地料の適正化
- ファシリティマネジメントの推進
- 民間活力の活用

南池袋公園のカフェレストランは、都市公園法第5条第2項第2号に基づき(公園の設置等許可を受け、「当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資する」施設として出店しています。区が建設した建物の指定部分に、出店者が内装・設備工事をして店舗を運営し、建物の使用料の他、地域に還元として、災害時の帰宅困難者対策にも協力することになっています。南池袋公園の事例の他、上野恩賜公園でも園内にあるカフェの収益の一部が、公園の管理費に充当されています。

また、国土交通省では、民間事業者が都市公園の収益施設と公共部分を一体で整備できる「Park-PFI」制度を創設し、都市公園内に設ける収益施設に関する設置許可期間を緩和し、民間事業者が都市公園を整備しやすい制度を創設し、財政負担を削減しながら、利便性を向上させる環境づくりが整えられています。民間事業者が整備した公共部分の費用一部を、国の社会資本整備交付金による1/2支援が得られるといった制度整備がなされています。



画像)豊島区ホームページより

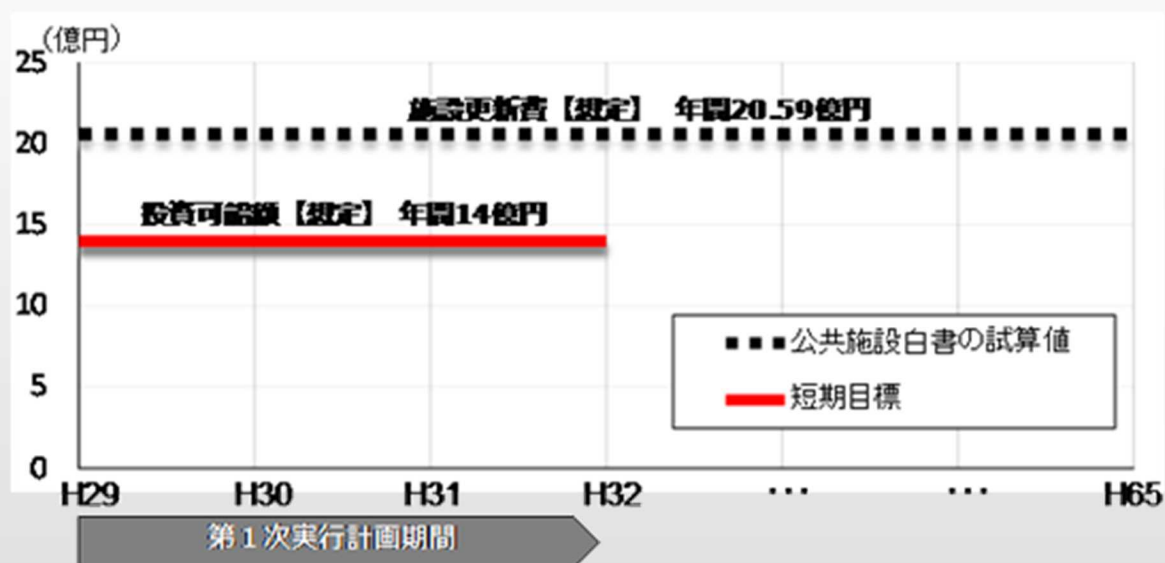
## 2 総量抑制にかかる削減目標

### Point

- 総量抑制の基準は「施設更新費」とする。
- 第1次実行計画期間における、投資可能額は年間14億円。【短期目標】
- 公共施設等総合管理計画期間における、施設更新費削減目標は約1割減。【長期目標】

### ■ 第1次計画期間の投資可能額（短期目標）

図 3-2 第1次実行計画期間における投資可能額

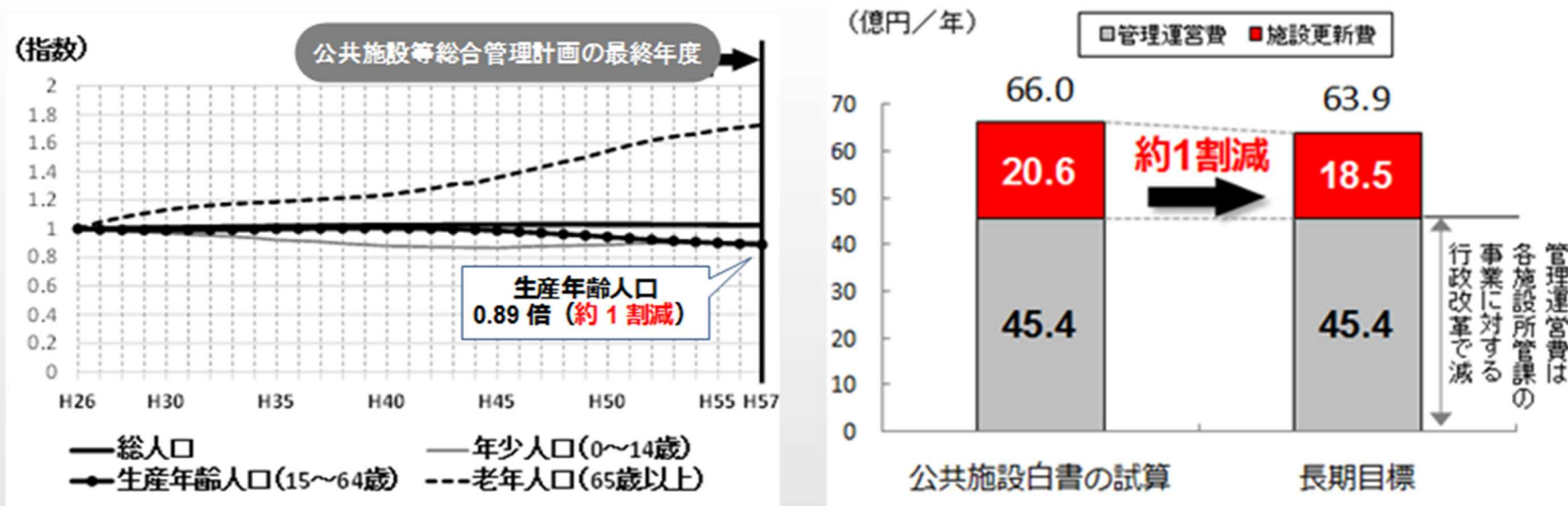


(資料) 公共施設白書、公共施設等総合管理計画より作成

## 2 総量抑制にかかる削減目標 その2

### ■ 総合管理計画期間内の総量抑制（長期目標）

図 3-3 総合管理計画期間における長期目標の考え方



(資料) 公共施設白書、公共施設等総合管理計画より作成

## 3 庁内推進体制

### Point

- 公共施設マネジメントは、公共サービスのあり方を考える重要なきっかけ。
- 庁内各課がセクショナリズムに捉われていては、より良い施設にはならない。
- 施設所管課のみならず様々な課に関係するため、庁内横断的な連携が不可欠。

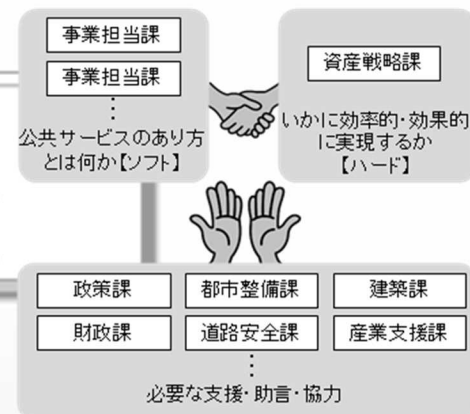


図 3-4 公共施設マネジメント実行計画の庁内推進体制

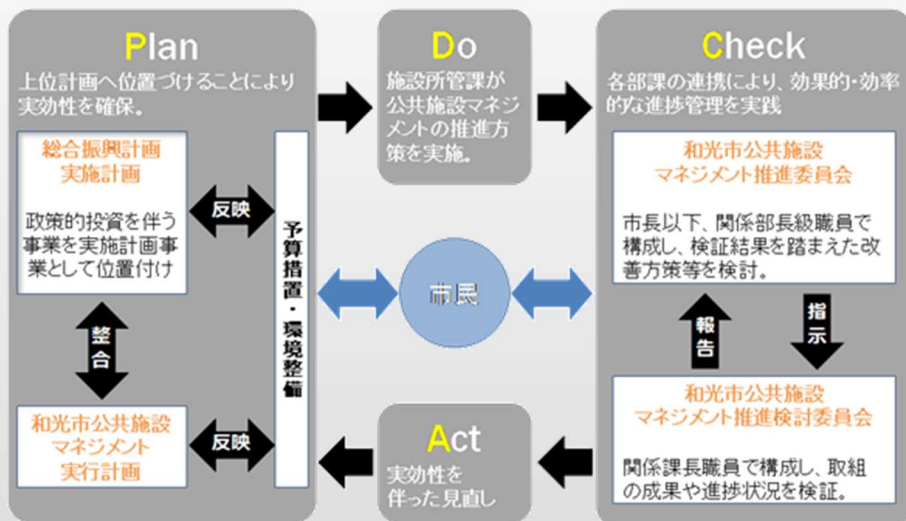
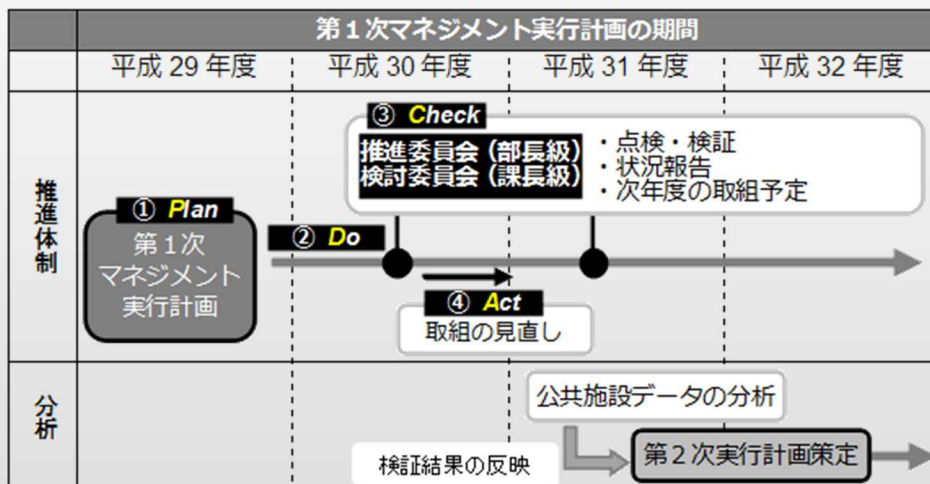


図 3-5 計画実現に向けた進め方



### IV 第1次実行計画の内容

#### 1 更新計画の考え方

##### Point

- ≪優先度1≫PPP事業(モデル事業)。
- ≪優先度2≫老朽化の顕著な施設。
- ≪優先度3≫長寿命化改修の可否判断が必要な施設。

**優先度1**  
**PPP事業(モデル事業)**

**優先度2**  
**老朽化の顕著な施設**

**優先度3**  
**長寿命化改修の可否判断が  
必要な施設**

## 2 施設類型による実行計画

### 2-4 学校教育施設

#### Point

- 長寿命化改修（リノベーション）の採用を検討する。
- 長寿命化改修は、建替に準ずる仕様として、躯体以外は新築とほぼ同等とする。
- 白子小、新倉小、第五小は長寿命化改修の判断を第1次実行計画期間に行う。
- 第三小は建替・改修に関する諸条件を整理して方向性を決定する。

No.	施設名	建物名	所有区分	配置		構造	延床面積 (㎡)	老朽化状況		第1次実行計画での取組	第2次実行計画での取組(予定)
				区分	エリア			竣工年	経過年数		
1	白子小学校	普通教室棟	基幹	地域	白子小	RC造	2,149.0	S39(1964)	53		建替・一部長寿命化を検討
		特別・普通教室棟②				RC造	1,866.0	S46(1971)	46		
		体育館				S造その他	922.0	S48(1973)	44		
		学校給食堂、管理・特別教室棟				S造	855.0	H21(2009)	8		
		プール				RC造	883.0	S35(1960)	57		
		特別・普通教室棟				RC造	429.0	S55(1980)	37		
		配膳棟				S造	104.0	H21(2009)	8		
2	新倉小学校	特別教室棟	基幹	地域	新倉小	RC造	3,555.0	H20(2008)	9		建替・一部長寿命化を検討
		普通教室棟				RC造	1,877.0	S39(1964)	53		
		管理・体育館棟				RC造	1,251.0	S48(1973)	44		
		プール				RC造	704.0	H17(2005)	12		
		配膳棟				RC造	166.0	H20(2008)	9		

## 2-4 学校教育施設 その2

No.	施設名	建物名	所有区分	配置		構造	延床面積 (㎡)	老朽化状況		第1次実行計画での取組	第2次実行計画での取組(予定)
				区分	エリア			竣工年	経過年数		
3	第三小学校	管理教員棟	基幹	地蔵	第三小	RC造	2,325.0	S35(1960)	57	建替・一部長寿命化を検討	工事
		教室棟①				RC造	1,158.0	H20(2008)	9		
		プール				RC造	987.0	S35(1960)	57		
		体育館				S造その他	752.0	S49(1974)	43		
		教室棟②				RC造	370.0	S57(1982)	35		
		給食室				S造	325.0	H12(2000)	17		
		EV棟				S造	161.0	H20(2008)	9		
4	第四小学校	教室棟①	基幹	地蔵	第四小	RC造	1,501.0	S40(1965)	52		
		管理・特別教室棟				RC造	1,208.0	S44(1969)	48		
		プール				S造その他	1,030.0	S41(1966)	51		
		教室棟②				RC造	836.0	S42(1967)	50		
		体育館				S造その他	940.0	S50(1975)	42		
		給食室				S造その他	164.0	H7(1995)	22		
5	第五小学校	管理・特別教室棟	基幹	地蔵	第五小	RC造	4,011.0	S45(1970)	47	長寿命化を検討	工事
		体育館				S造その他	838.0	S50(1975)	42		
		プール				RC造	646.0	S45(1970)	47		
		給食室				S造その他	386.0	H17(2005)	12		
6	広沢小学校	管理普通教室棟	基幹	地蔵	広沢小	RC造	2,534.0	S50(1975)	42	非構造部材耐震化工事	
		教室棟①				RC造	1,378.0	S50(1975)	42		
		体育館				S造その他	905.0	S50(1975)	42		
		特別教室棟				RC造	904.0	S50(1975)	42		
		プール更衣室・便所				RC造その他	789.0	S50(1975)	42		
		教室棟②				RC造	640.0	H5(1993)	24		
7	北原小学校	管理教室棟	基幹	地蔵	北原小	RC造	4,784.0	S51(1976)	41	非構造部材耐震化工事	長寿命化を検討
		体育館				RC造S造	922.0	S51(1976)	41		
		プール更衣室・便所				RC造その他	789.0	S51(1976)	41		
8	本町小学校	管理・特別教室・教員棟	基幹	地蔵	本町小	RC造	4,479.7	S58(1983)	34	大規模改修(※)	
		プール附属室				RC造	674.0	S58(1983)	34		
		体育館				RC造	784.0	S58(1983)	34		
		教室棟				RC造	172.0	S63(1988)	29		
9	下新倉小学校	校舎棟	基幹	地蔵	下新倉小	SRC造	5,732.4	H28(2016)	1	運用方法の見直しを検討	
		体育館棟				SRC造	1,915.6	H28(2016)	1		
		ストックヤード				RC造	40.2	H28(2016)	1		
		屋外倉庫				SRC造	70.5	H28(2016)	1		

(※) 大規模改修以外の手法も合わせて検討する。

## 3 第1次～第2次計画期間の主なプロジェクトの内容 (複数施設に関わるプロジェクト)

配置	個別プロジェクト名	基幹施設 ■:全市利用施設、□:地域利用施設	総合管理計画の計画期間(30年)										
			第1次				第2次			第3次			第6次
			H29 2017	H30 2018	H31 2019	H32 2020	H33 2021	H34 2022	H35 2023	H36 2024	H37 2025	H38 2026	H57 2045
中央エリア	広沢国有地等活用プロジェクト	■総合児童センター ■保健センター □北沢保育園	検討	工事									
	【関連】「庁舎等既存施設活用検討」						現・保健センター利用、展示機等の有効活用、広沢プール廃止等の検討						
	市庁舎 大規模改修(行政・議会・展示・防災倉庫棟)	■市庁舎	工事(外壁)							大規模改修			
	広沢小学校建替・長寿命化プロジェクト	□広沢小学校	工事(非構造部材附帯)									建替・長寿命化改修検討	
	第二中学校 建替・長寿命化検討	□第二中学校	工事(非構造部材附帯)									建替・長寿命化改修検討	
	第三小学校改修・改築プロジェクト	□第三小学校	□中央保育園	検討				工事					
	大和中学校 建替・長寿命化検討	□大和中学校						長寿命化改修検討					
	本町小学校長寿命化プロジェクト	□本町小学校	■総合児童センター ■本町保育園 □ほんちよ保育園 □福祉交流室							大規模改修			長寿命化改修検討
	新倉小学校建替プロジェクト	□新倉小学校	□新倉コミュニティセンター □新倉北地域センター					検討	工事				
	アーバンアクア公衆 民間活力導入整備検討		■勤労福祉センター □坂下臨海橋		検討								
北エリア	白子小学校建替プロジェクト	□白子小学校	□白子南地域センター □白子コミュニティセンター □城山地域センター □白子保育園 □白子第二保育園					検討	工事				
	北原小学校長寿命化プロジェクト	□北原小学校	□北原保育園	工事(非構造部材附帯)					長寿命化改修検討				
	新倉高齢者福祉センター(歩道里) 大規模改修		□新倉高齢者福祉センター	工事(屋上防水)								改築	
	勤労青少年ホーム 建物活用検討		■勤労青少年ホーム	検討									
	下新倉小学校 運用体制直し検討	□下新倉小学校											
南エリア	第四小学校建替プロジェクト	□第四小学校	□厚労保育園 □文化財保護庫 □歴史資料室									建替	
	第五小学校長寿命化プロジェクト	□第五小学校	□南児童館 □南保育園	検討				工事					

小中学校 長寿命化計画(個別施設計画)の策定

プラント 清掃センター改築プロジェクト