

志木市公共施設等マネジメント戦略

(志木市公共施設等総合管理計画)

平成 27 年 8 月

令和 4 年 2 月 (改訂)

令和 7 年 2 月 (改訂)

志木市

目次

はじめに.....	1
1. 背景と目的.....	1
2. 計画の位置づけ.....	1
3. 計画期間.....	1
4. 計画の対象.....	2
I 公共施設等の現状と課題（平成 27 年現在）.....	4
1. 本市の現状.....	4
2. 公共施設の現状.....	9
3. インフラの現状.....	16
4. 将来予測.....	18
5. 用途別の課題（計画策定時）.....	23
6. 公共施設マネジメントの実績（令和 5 年現在）.....	24
II 公共施設等マネジメントの基本方針.....	25
1. 基本目標.....	25
2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	26
3. 公共施設（建築物）の個別方針.....	28
III 戦略の推進に向けて.....	29
1. 組織体制.....	29
2. 管理方針.....	29
3. 個別施設等のマネジメント推進方針.....	29
4. 公民連携方針.....	29
5. 市民参加・市民自治方針.....	29

はじめに

1.背景と目的

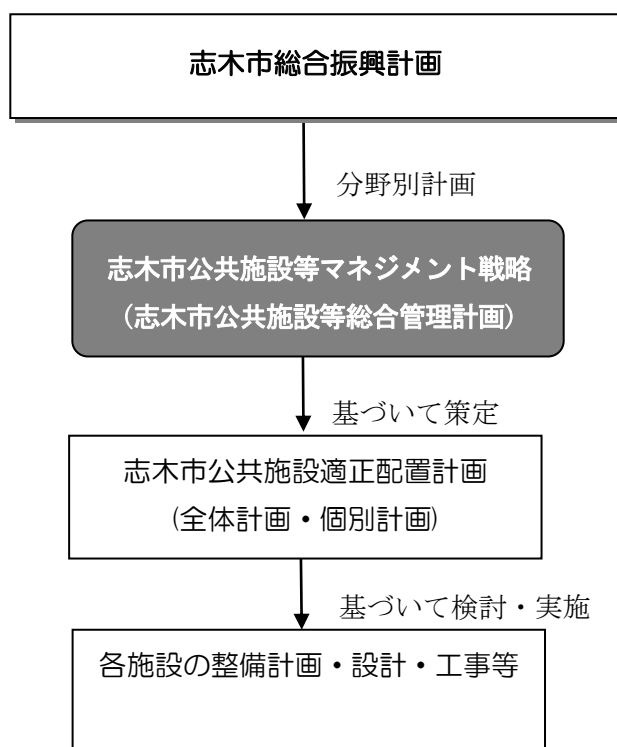
本市では、昭和 40 年代の高度経済成長期を中心に、人口の増加と行政需要の拡大などを背景に学校、公民館などの公共施設や道路、橋りょうなどのインフラを整備してきた。今後、人口減少や少子高齢化に伴う公共施設の利用需要の変化や、これまでに整備してきた公共施設及びインフラ（以下、「公共施設等」という。）の老朽化に伴う維持補修経費の増大が予想される。

このような中、長期的視点をもって公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに公共施設等の最適な配置を実現することが将来のまちづくりに必要であることから、公共施設等マネジメント戦略の策定を行い、今後の公共施設等に対するマネジメントの基本方針を定める。

2.計画の位置づけ

本戦略は、「志木市総合振興計画」を最上位計画とした公共施設等に関する分野別個別計画である。本戦略に基づき公共施設等の具体的な再配置等を定める「志木市公共施設適正配置計画」を策定し、施設の更新・統廃合を計画的に行う。

■計画の位置づけ



3.計画期間

本戦略の計画期間は平成 27 年度[2015 年度]から令和 26 年度[2044 年度]までの 30 年間とする。なお、社会経済情勢の変化等を踏まえ、適宜見直しを行うこととする。

平成 27 年度[2015 年度]～令和 26 年度[2044 年度]（30 年間）

4.計画の対象

本戦略は、以下の施設を対象とする。

■対象施設一覧※1

種別	大分類	中分類	施設名
公共施設	市民文化系施設	文化施設	市民会館, フォレスト志木ふれあいプラザ , 志木市コミュニティスペースつつじ
		集会施設	西原ふれあいセンター, いろは遊学館, 宗岡公民館, 宗岡第二公民館, <u>ふれあい館「もくせい」</u>
	社会教育系施設	図書館	柳瀬川図書館, いろは遊学図書館
		博物館等	郷土資料館, 旧村山快哉堂, 埋蔵文化財保管センター
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	市民体育館, 秋ヶ瀬スポーツセンター, 武道館
		レクリエーション施設・観光施設	八ヶ岳自然の家
	学校教育系施設	小学校	志木小学校, 志木第二小学校, 志木第三小学校, 志木第四小学校, 宗岡小学校, 宗岡第二小学校, 宗岡第三小学校, 宗岡第四小学校
		中学校	志木中学校, 志木第二中学校, 宗岡中学校, 宗岡第二中学校
		その他教育施設	教育サポートセンター, 放課後子ども教室
	子育て支援施設	幼児・児童施設	いろは子育て支援センター, 西原子育て支援センター, 宗岡子育て支援センター, 児童センター, 志木学童保育クラブ, 志木第二学童保育クラブ, 志木第三学童保育クラブ, 志木第四学童保育クラブ, 宗岡学童保育クラブ, 宗岡第二学童保育クラブ, 宗岡第三学童保育クラブ, 宗岡第四学童保育クラブ, 子どもと家庭の相談室※2, 保育ママ・ステーション , 児童発達相談センター
		幼稚園・保育園・こども園	いろは保育園, 北美保育園, 館保育園 , 西原保育園
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	福祉センター※3, 第二福祉センター, 高齢者あんしん相談センター, カフェ・ランチルーム宗四小
		障がい福祉施設	第二福祉作業所
		保健施設	健康増進センター
		その他社会福祉施設	総合福祉センター(無償貸与部分, 有償貸与部分を含む)
	行政系施設	庁舎等	庁舎, 柳瀬川駅前出張所, 志木駅前出張所 , <u>志木市民サービスステーション</u>
		消防施設	志木消防署, 消防団第1分団車庫, 消防団第2分団車庫, 消防団第3分団車庫, 消防団第4・5分団車庫 , <u>消防団第4分団車庫, 消防団第5分団車庫</u>
		その他行政系施設	防災倉庫
	その他	公営住宅	市営城山団地, 市営中野団地
		水道施設	宗岡浄水場, 大原浄水場
		下水道施設	館第一排水ポンプ場, 志木中継ポンプ場
		駐車場等	志木駅前自転車駐車場・志木駅東口地下駐車場, 柳瀬川駅前自転車駐車場

インフラ	道路, 橋梁, 水道, 下水道, 防災無線, 公園
------	---------------------------

※1:廃止となった施設は二重取り消し線、計画策定時から追加または変更となった施設は下線で記載

※2:庁舎と複合化を実施

※3:総合福祉センターと複合化を実施

I 公共施設等の現状と課題（平成 27 年現在）

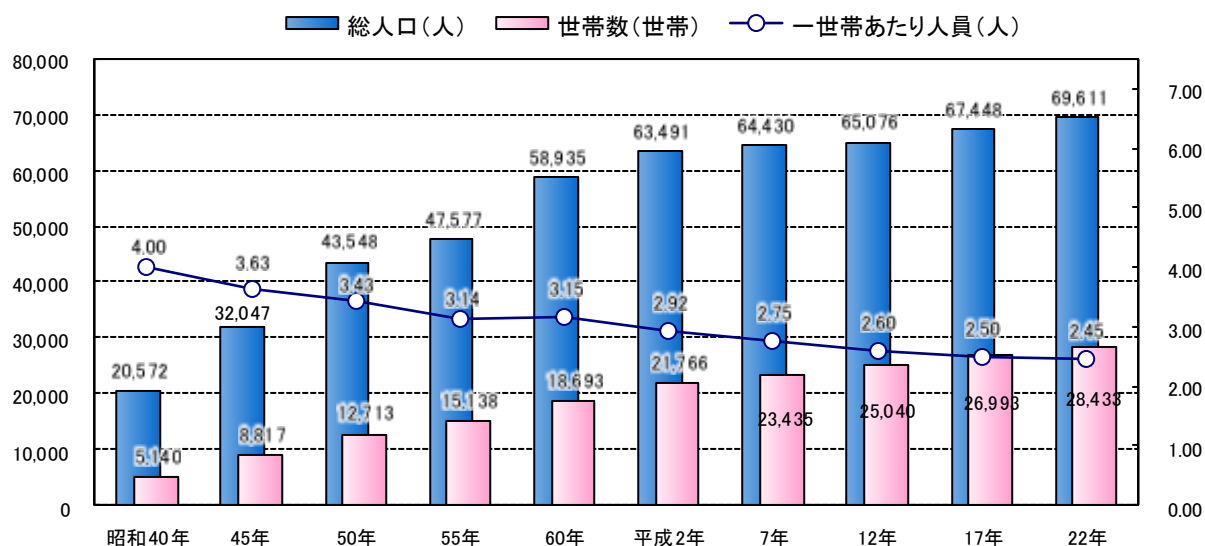
1.本市の現状

（1）人口・世帯の状況等

①人口・世帯の推移

平成 22 年 10 月 1 日時点の人口は 69,611 人、世帯数は 28,433 世帯とともに増加傾向にある。
一世帯あたり人員は 2.45 人で、一貫して減少傾向が続いている。

■人口・世帯数の推移

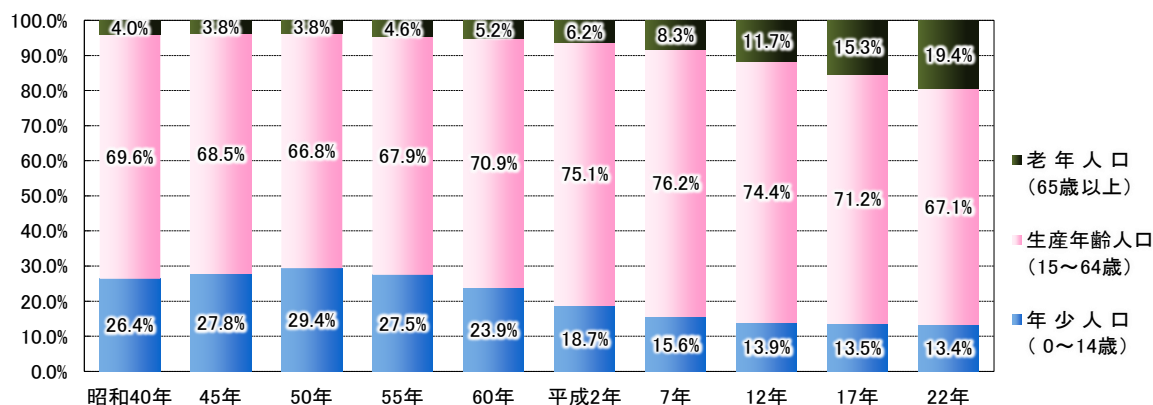


資料：国勢調査

②年齢別人口

平成 22 年 10 月 1 日時点の年少人口は 9,335 人(13.4%)、生産年齢人口は 46,712 人(67.1%)、
老年人口は 13,523 人(19.4%) となっている。年少人口・生産年齢人口の減少と老年人口の著
しい増加により、少子高齢化が進行している。

■年齢別人口構成の推移

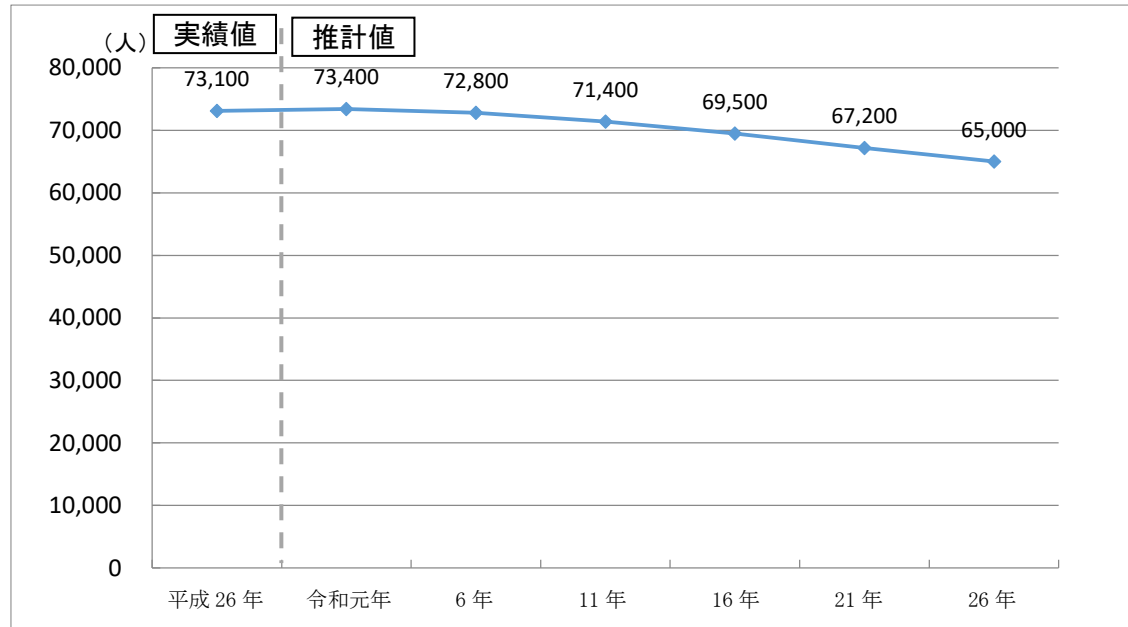


資料：国勢調査

③将来人口

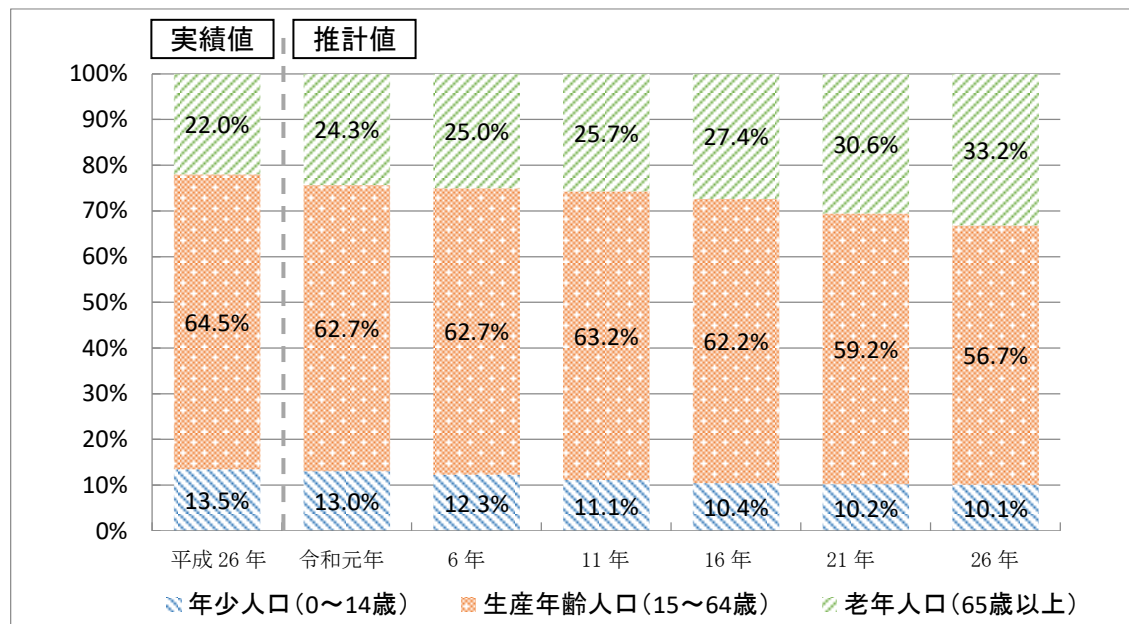
平成 26 年住民基本台帳を基準人口とし推計すると、令和 6 年には、72,800 人、令和 16 年には 69,500 人、令和 26 年には 65,000 人になると推計される。区分別人口は、年少人口と生産年齢人口は減少することが想定され、老年人口においては今後も増加傾向が続くと想定される。

■住民基本台帳を基準人口とした推計結果



資料：志木市

■3 区分別人口推計（住民基本台帳を基準人口とした推計結果）



資料：志木市

④地区別人口

地区別にみると、鉄道沿いの柏町・幸町、荒川沿いの下宗岡で人口増加が目立ち、最も人口密度が高い館では人口が減少している。

■地区別面積及び人口密度



地区名	面積(km ²)	平成18年(人)	平成26年(人)	増減率(%)	人口密度(人/km ²)
本町	1.062	14,706	15,596	6.1%	14,685
柏町	1.073	11,150	13,688	22.8%	12,757
幸町	0.724	9,204	11,147	21.1%	15,396
館	0.449	9,138	8,056	▲11.8%	17,942
上宗岡	1.309	7,846	8,378	6.8%	6,400
中宗岡	1.380	10,152	10,939	7.8%	7,927
下宗岡	1.092	4,813	5,306	10.2%	4,859
合計	9.060	67,009	73,110	9.1%	8,070

資料：住民基本台帳 ※平成 18 年 1 月 1 日現在（外国人を除く）、平成 26 年 3 月 31 日現在

※ 面積の合計値には、荒川堤外の面積(1.971 km²)を加えている

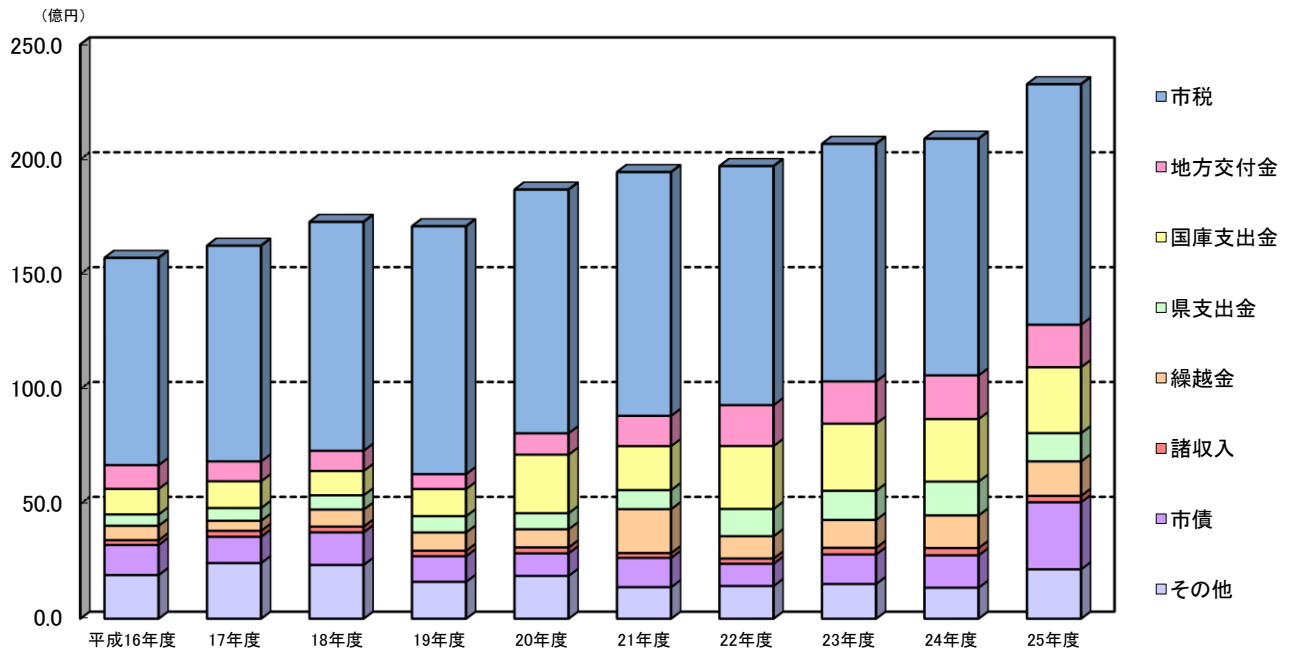
※ 地区別面積の合計(9.060 km²)は、全国都道府県市町村別面積調の面積(9.050 km²)とは一致しない

(2) 財政

① 歳入

普通会計における歳入の決算額は増加傾向にあり、平成 25 年度では 232.7 億円となっている。
普通会計における市税は平成 19 年度をピークにゆるやかに減少している。

■ 普通会計歳入決算額の推移



(億円)

	平成16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
普通会計	157.0	162.4	172.7	170.8	186.9	194.5	197.2	206.6	208.9	232.7
市税	90.2	93.9	99.6	107.9	106.1	106.1	104.1	103.4	103.0	104.7
地方交付金	10.3	8.6	8.8	6.5	9.3	13.2	17.8	18.4	19.0	18.5
国庫支出金	11.1	11.7	10.6	11.8	25.5	19.2	27.4	29.2	27.2	28.7
県支出金	4.9	5.5	6.2	7.1	7.0	8.3	11.9	12.7	14.7	12.3
繰越金	6.3	4.4	7.4	7.9	7.9	19.1	9.7	12.1	14.2	15.0
諸収入	2.1	2.6	2.5	2.4	2.6	2.1	2.3	2.9	3.2	2.8
市債	13.1	11.5	14.2	11.1	9.8	12.8	9.7	12.8	14.1	29.2
その他	19.0	24.2	23.4	16.1	18.7	13.7	14.3	15.1	13.5	21.5

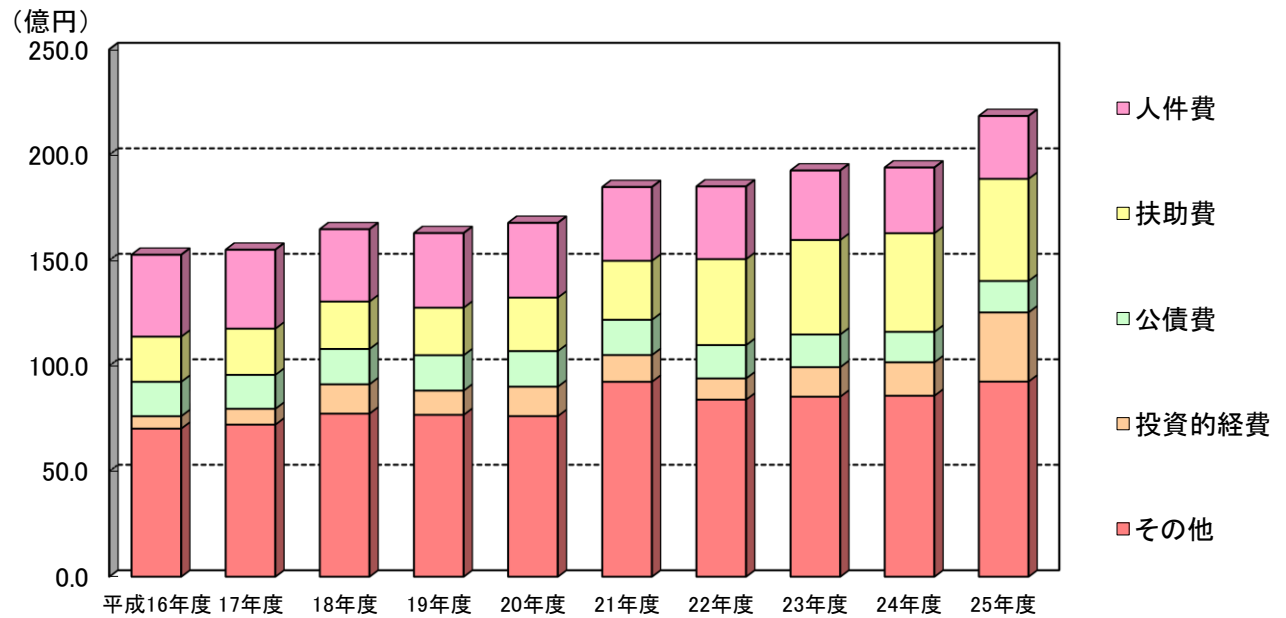
資料：普通会計決算状況調査

②歳出

歳出総額は増加傾向にあり、平成 25 年度では 218.4 億円となっている。性質別歳出をみると近年扶助費が増加しており、全体の約 22%まで拡大している。

公共施設等の整備に充当される投資的経費は、平成 16 年度から平成 25 年度までの平均で 13.8 億円となっている。

■性質別歳出額の推移



(億円)

	平成16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
計	152.6	155.0	164.7	162.9	167.8	184.8	185.0	192.5	193.9	218.4
人件費	38.8	37.4	34.3	35.4	35.4	35.0	34.4	32.9	31.1	29.8
扶助費	21.4	21.9	22.5	22.5	25.4	28.0	40.8	44.8	46.7	48.4
公債費	16.3	16.1	16.7	16.8	16.9	16.7	15.8	15.5	14.4	14.9
投資的経費	5.9	7.5	13.9	11.5	14.0	12.7	10.1	14.0	15.9	32.8
その他	70.2	72.1	77.3	76.7	76.1	92.4	83.9	85.3	85.8	92.5

資料：普通会計決算状況調査

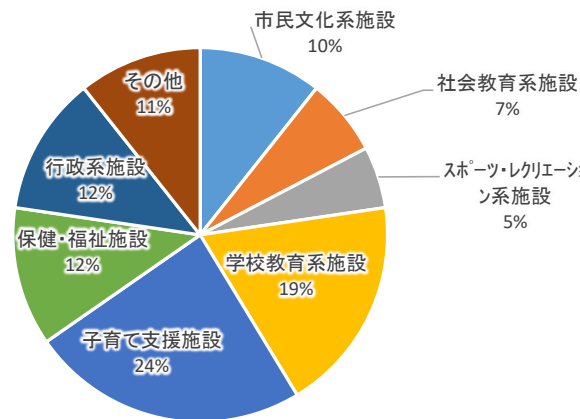
2.公共施設の現状

(1)基礎データ

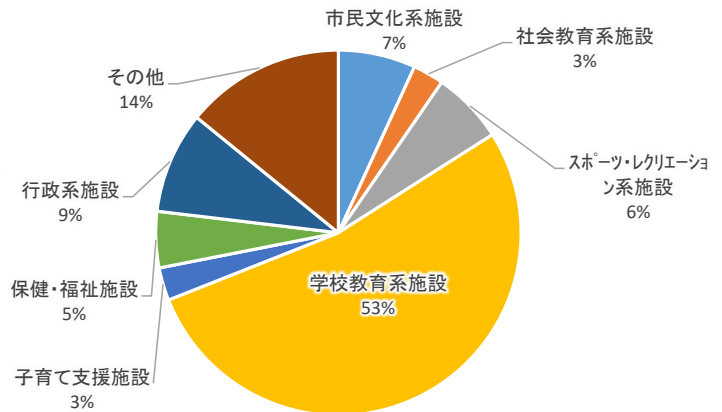
①用途

用途別に見ると、最も施設数が多いのは子育て支援施設で、全体の4分の1を占めている。次いで多いのは学校教育系施設で、全体の5分の1を占めている。面積では、学校教育系施設が全体の5割以上を占めており、面積の大きい上位10施設のうち7施設が学校教育系施設となっている。

■用途別施設数割合



■用途別面積割合



■用途別施設数・面積

用途	施設数	面積 (㎡)
市民文化系施設	8	10,130
社会教育系施設	5	4,052
スポーツ・レクリエーション系施設	4	9,467
学校教育系施設	14	78,483
子育て支援施設	18	4,307
保健・福祉施設	9	7,363
行政系施設	9	13,311
その他	8	20,903
総計	75	148,016

■面積上位10施設

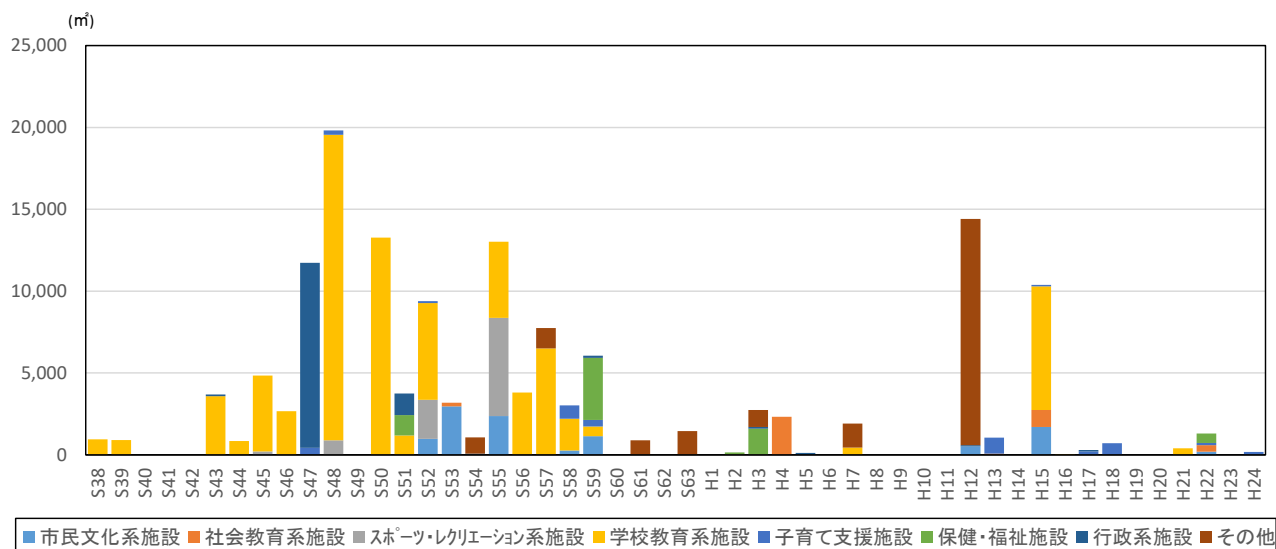
施設名	用途	面積 (㎡)
志木駅前自転車駐車場・志木駅東口地下駐車場	その他	12,056
庁舎	行政系施設	11,301
志木小学校	学校教育系施設	9,221
志木中学校	学校教育系施設	7,946
志木第二中学校	学校教育系施設	7,702
志木第二小学校	学校教育系施設	7,093
宗岡中学校	学校教育系施設	6,883
志木第四小学校	学校教育系施設	6,426
志木第三小学校	学校教育系施設	6,293
市民体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	5,988

②建設年

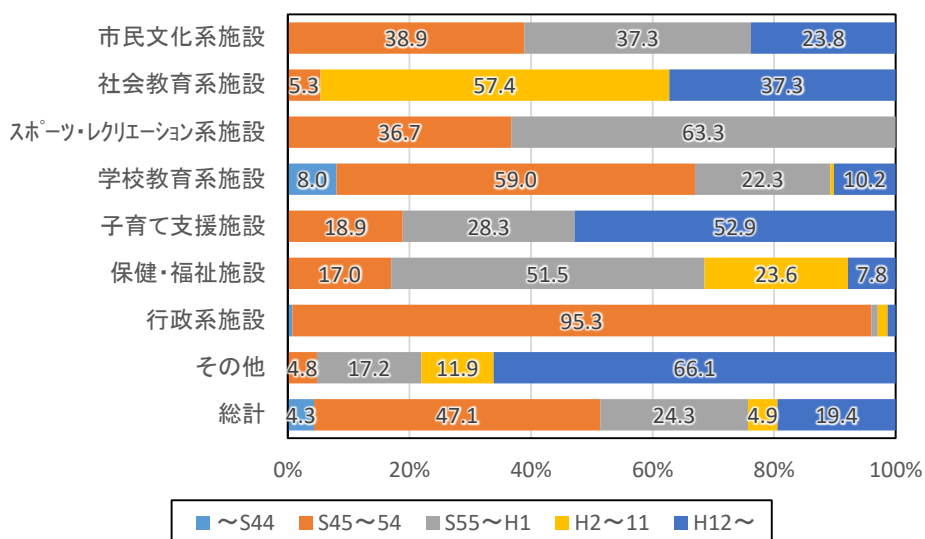
本市の施設で最も建設年が古いのは昭和 38 年の志木第三小学校（南校舎）で、宗岡小学校（西校舎）、宗岡第二小学校（南校舎）、志木第二中学校校舎等が建設された昭和 48 年をピークに学校教育系施設が集中して建設されている。近年では大規模な施設として、平成 12 年に志木駅前自転車駐車場・志木駅東口地下駐車場、平成 15 年に志木小学校・いろは遊学館・いろは遊学図書館が建設されている。

用途別に見ると、学校教育系施設、行政系施設は昭和 54 年以前に建設された施設が多くなっている。

■建設年別用途別面積（棟単位で集計）



■用途別建設年別面積割合（棟単位で集計）

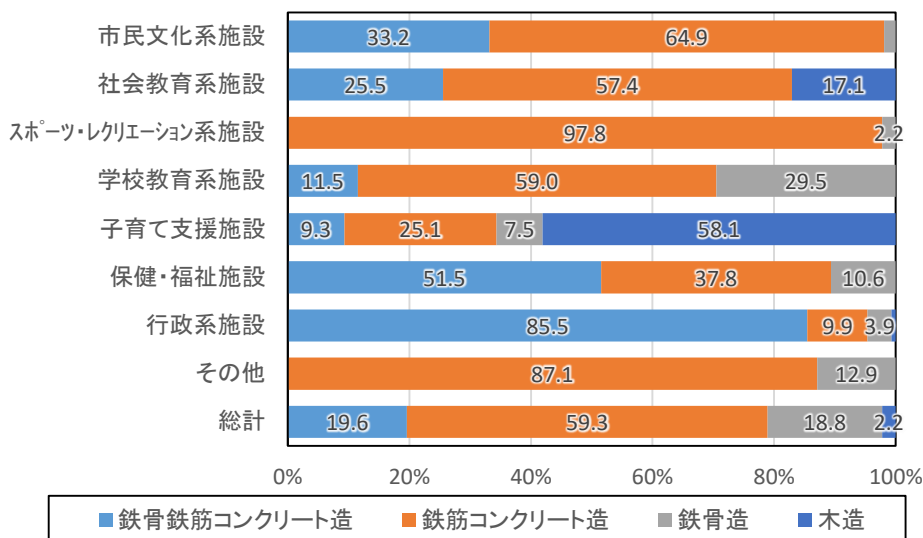


※内訳の割合 2%未満は値を非表示にしている（以降、同様）

③構造

全体では、鉄筋コンクリート造の割合が高く 6 割近くを占めており、子育て支援施設では、木造の割合が高くなっている。

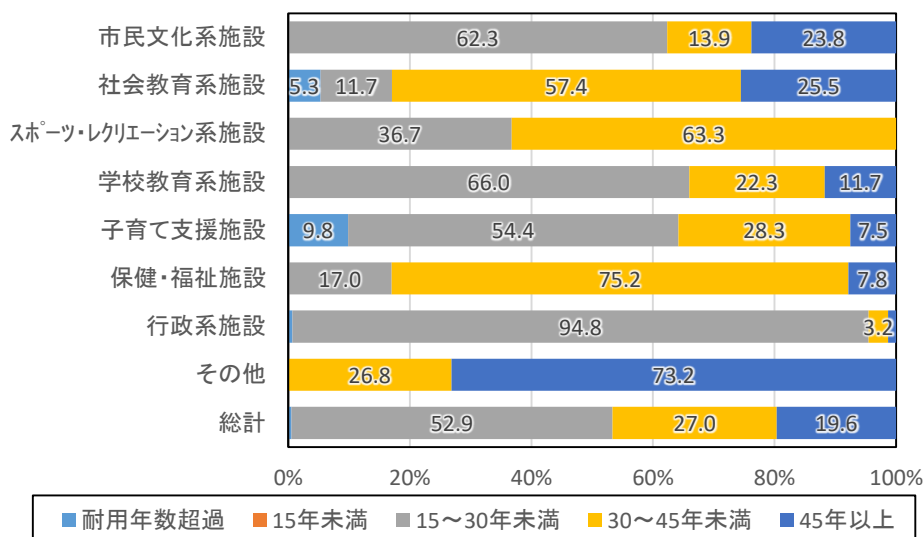
■用途別構造年別面積割合（棟単位で集計）



④耐用年数

構造別に設定した耐用年数から経過年数を引いた残耐用年数を見ると、15～30 年未満の施設が約半数を占めている。また、一部の社会教育系施設、子育て支援施設及び行政系施設に耐用年数を超過している施設があり、建設が古く耐用年数の短い木造が多いことがその要因となっている。

■用途別残耐用年数別面積割合



■構造別耐用年数

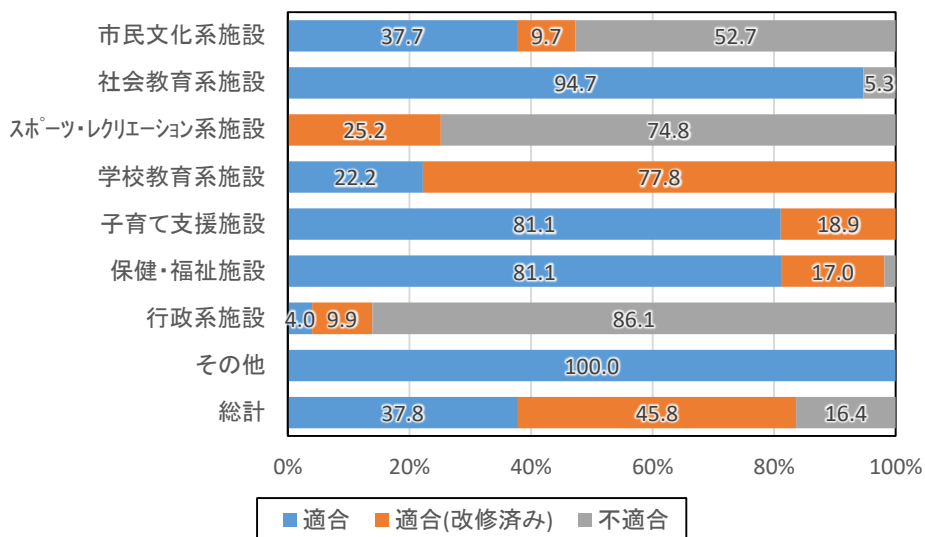
構造	耐用年数※1
鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC 造)	65
鉄筋コンクリート造 (RC 造)	65
鉄骨造 (S 造)	65
木造 (W 造)	30

※1 安心・安全化計画による

⑤耐震性

新耐震基準における耐震性能の状況を見ると、新耐震基準※1 以降に建設された施設と耐震改修を実施した施設を含め、耐震性能を有する施設は8割強となっており、2割弱は耐震性能が不足している。特に、市民文化系施設の市民会館や、スポーツ・レクリエーション系施設の市民体育館、行政系施設の庁舎などが、耐震性能が不足している。

■用途別新耐震基準適合状況別面積割合（棟単位で集計）

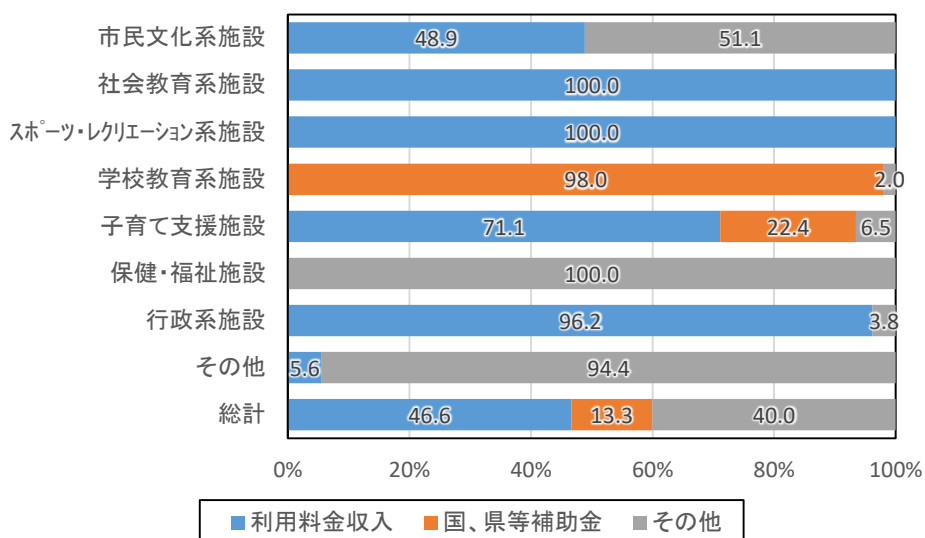


⑥コスト

○ 収入

施設の収支を見ると、収入については利用料金収入とその他が高くなっている。その他には、指定管理者からの納付金などが含まれている。学校教育系施設は大半が国、県等補助金となっている。

■用途別収入別割合

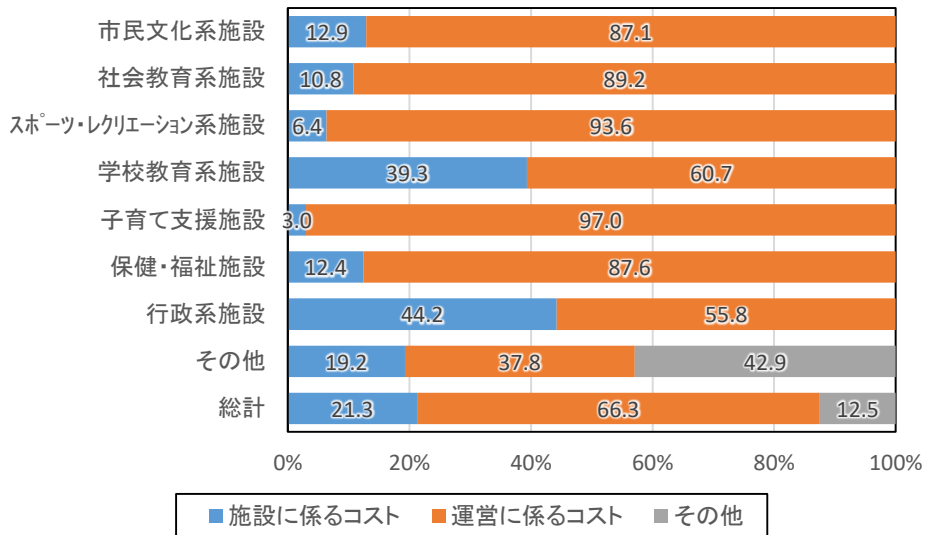


※1 新耐震基準：昭和56年6月1日以降の建築物の設計に適用されている基準

○ 支出

支出については、全体では施設にかかるコストよりも運営にかかるコストの方が高くなっているが、学校教育系施設と行政系施設では、他の施設に比べ施設にかかるコストが高くなっている。

■用途別支出別割合



■コスト一覧

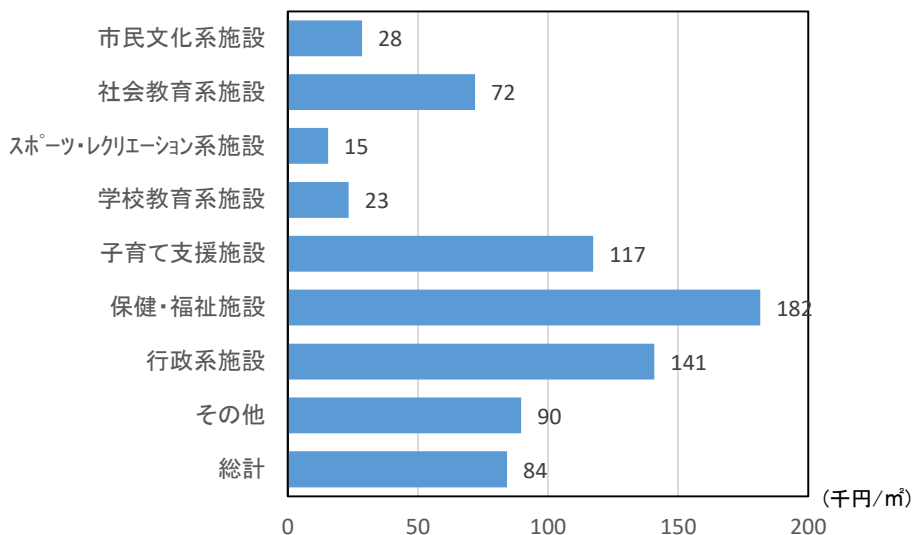
施設にかかるコスト	維持管理等に係る人件費、建物管理委託料、修繕料、燃料費、光熱水費、維持補修工事費 等
運営にかかるコスト	運営等に係る人件費、指定管理委託料、旅費、消耗品費、使用料及び賃借料、備品購入費、事業費 等

○ 施設 1㎡あたりコスト

各施設の1㎡あたりのコスト(支出から収入を引いた収支)を見ると、保健・福祉施設が最も高く、スポーツ・レクリエーション系施設が最も低くなっている。

なお、総合福祉センター(有償貸与部分)、柳瀬川駅前自転車駐車場、志木駅前自転車駐車場・志木駅東口地下駐車場、市営中野団地、市営城山団地については、収支が黒字となっている。

■施設の1㎡あたりコスト



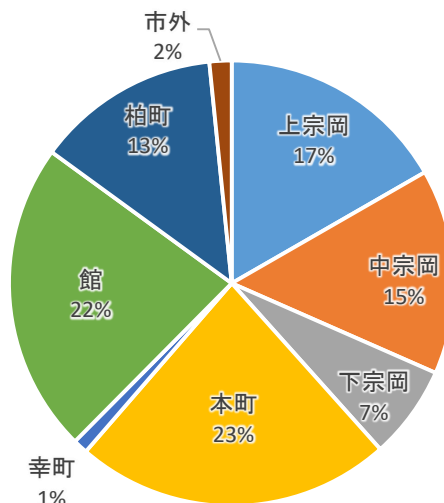
⑦地区別

地区別に面積を見ると、下宗岡と幸町を除くと各地区 2 割前後となっておりバランス良く配置されている。

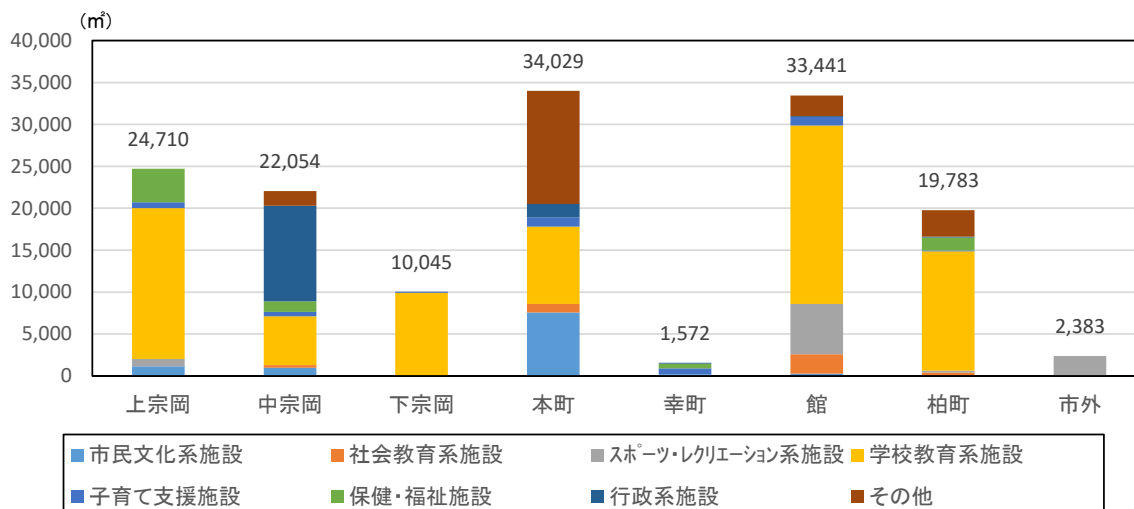
用途別に見ると、中宗岡は庁舎があることから行政系施設が多く、本町では志木駅前自転車駐車場や志木駅東口地下駐車場などがあり、その他が多くなっている。

地区別市民一人あたり面積で見ると、館で突出して多く、幸町で少なくなっている以外は、2 m²前後でバランス良くなっている。

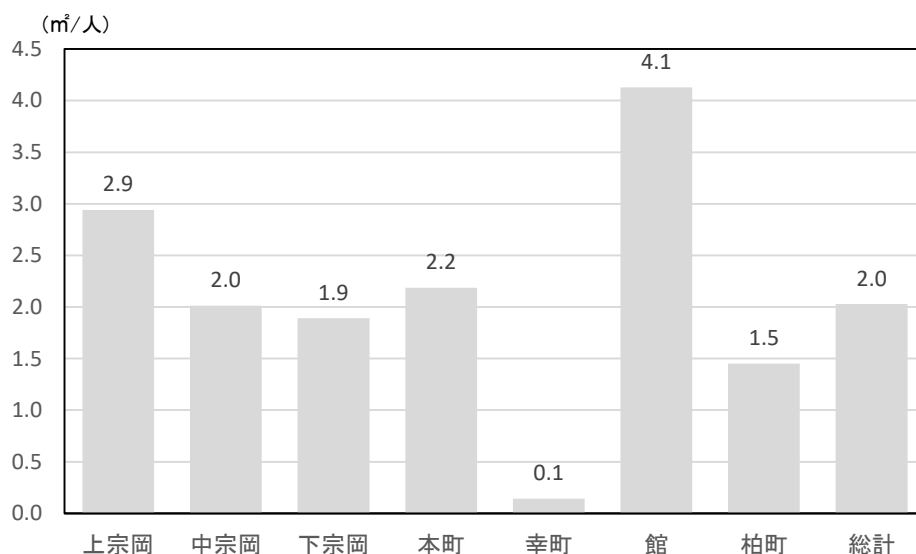
■地区別面積割合



■地区別用途別面積



■地区別市民一人あたり面積



※地区別人口は埼玉県町(丁)字別人口調査(平成 26 年 1 月 1 日現在)

(2) 評価

各施設について、ハード、ソフト、コストに着目し、「安全性」、「利用状況」、「市民ニーズ」、「代替可能性」、「ランニングコスト」の5項目で評価する。

安全性については、市民文化系施設では（市民会館を除く）、比較的新しい施設や耐震改修を実施した施設が多く、評価が高くなっている一方、スポーツ・レクリエーション系施設では、市民体育館や秋ヶ瀬スポーツセンター、武道館の耐震性能が不足し、老朽化が進んでいることから評価が低くなっている。

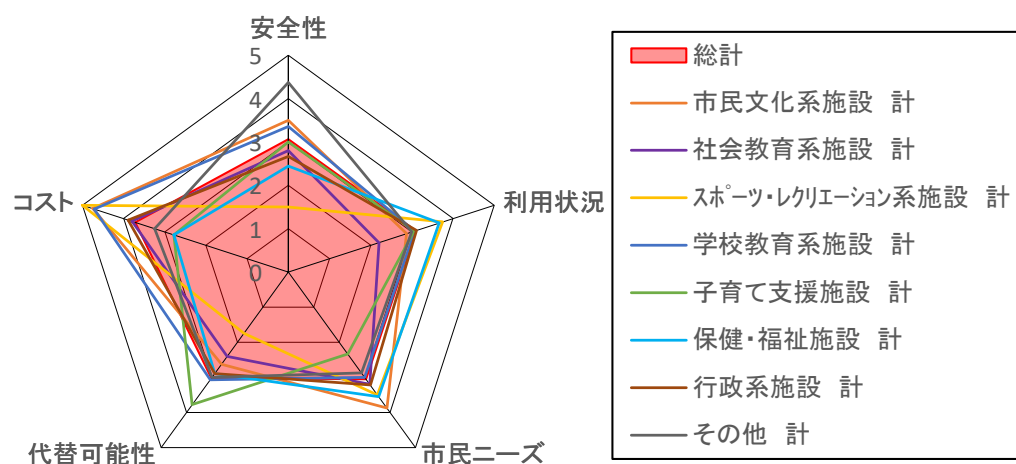
利用状況については、市民体育館などのスポーツ・レクリエーション系施設や総合福祉センターなどの保健・福祉施設で評価が高く、郷土資料館や埋蔵文化財保管センターなどの社会教育系施設で評価が低くなっている。

市民ニーズについては、市民会館やいろは遊学館などの市民文化系施設の評価が高くなっている。

代替可能性については、保育園など需要が高いことから子育て支援施設で評価が高く、市民体育館など広域での利用が可能なスポーツ・レクリエーション系施設で評価が低くなっている。

コストについては、スポーツ・レクリエーション系施設と市民文化系施設、学校教育施設で評価が高く、保健・福祉施設と子育て支援施設で評価が低くなっている。

■用途別評価結果



■評価方法

視点	評価項目	評価方法
ハード	安全性	高：耐震性と老朽度ともに問題がない 低：耐震性と老朽度いずれかに問題がある
	利用状況	高：施設の利用者数が増加または横ばい 低：施設の利用者数が減少
ソフト	市民ニーズ	高：市民が継続的に利用している 低：市民の利用がまれ
	代替可能性	高：市民が同機能の施設を他都市や民間施設で利用していない 低：市民が同機能の施設を他都市や民間施設で利用している
コスト	ランニングコスト	高：施設に係る支出が少ない 低：施設に係る支出が多い

3.インフラの現状

(1)道路

本市の道路の実延長は 146,128m、道路面積は 878,365 ㎡となっており、その大半を一般道路が占めている。

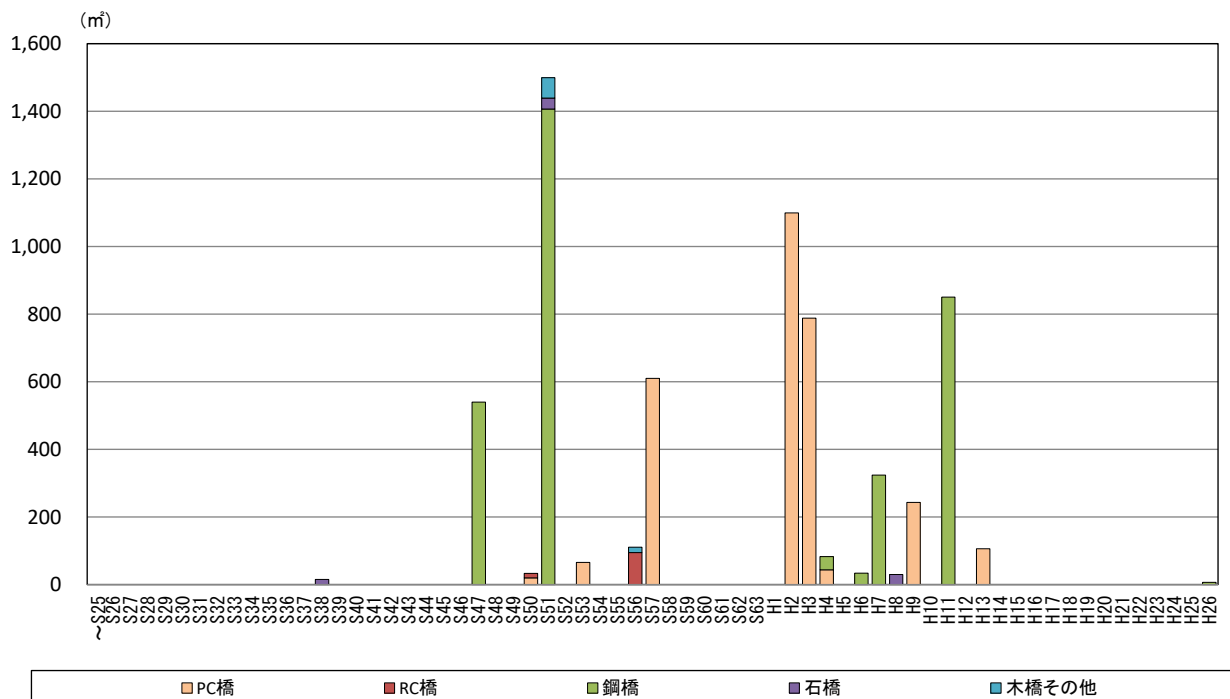
■道路の延長・面積

種別	実延長(m)	道路面積(㎡)
一般道路	141,425	866,888
自転車歩行者道	4,703	11,477
計	146,128	878,365

(2)橋梁

本市には橋梁が 24 本あり、総整備面積は約 6,400 ㎡となっている。昭和 47～57 年と平成 2～13 年に集中して建設されている。

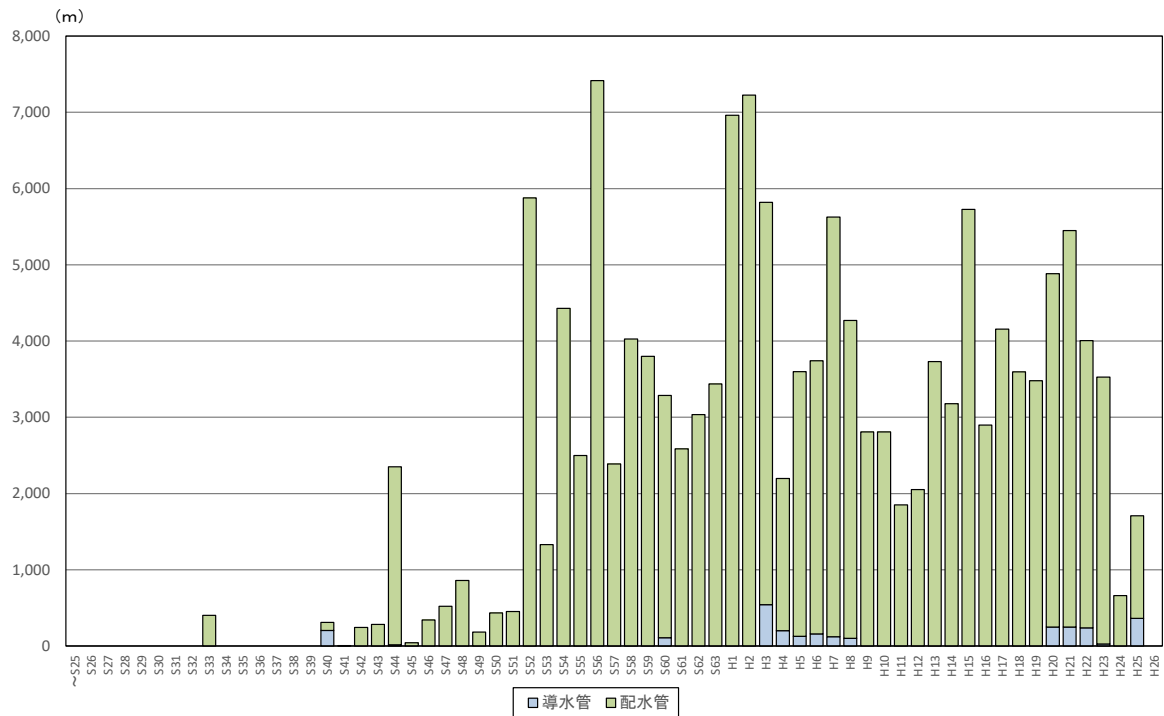
■橋梁の整備面積



(3) 水道

本市の水道の総整備延長は約 151,000m で、昭和 52 年以降断続的に整備が行われている。一方で、耐用年数の 40 年を超える昭和 49 年以前に建設されたものも見られる。

■ 水道の整備延長



(4) 下水道

本市の下水道の総整備延長は約 233,000m となっている。

(5) 防災無線

本市では、同報系防災行政無線、消防団無線、移動系防災行政無線の 3 種類の防災無線がある。

(6) 公園

本市には公園が 64 箇所、約 118,600 m²あり、箇所数では児童遊園地等、整備面積では都市公園がその大半を占めている。

■ 公園の整備面積

種別		箇所数	面積 (m ²)
都市公園	計画決定公園	11	24,285
	未計画決定公園	8	74,480
児童公園等		2	1,743
児童遊園地等		37	16,272
緑地		6	1,840
総計		64	118,620

4.将来予測

(1)公共施設

①考え方

今後の公共施設の更新に係るコストを試算するにあたり、下記の考え方をもとにシミュレーションを実施した。

■将来更新費用算出の考え方

- ・ シミュレーションの期間は50年（平成27～令和46年）
- ・ 施設の用途に関係なく、構造別に以下の「単価一覧表」を用いて積算
- ・ 耐用年数30年経過時に改修、耐用年数経過時に更新を実施
- ・ 上記年数を超過している施設は、以降の10年間で更新・改修を前提として、費用を10年間で按分

■単価一覧表

構造	耐用年数(年)	改修費単価(千円/㎡)	更新単価(千円/㎡)
鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）	65年	250	400
鉄筋コンクリート造（RC造）	65年	200	360
鉄骨造（S造）・軽量鉄骨造（LS造）	65年	170	280
木造（W造）	30年	170	330

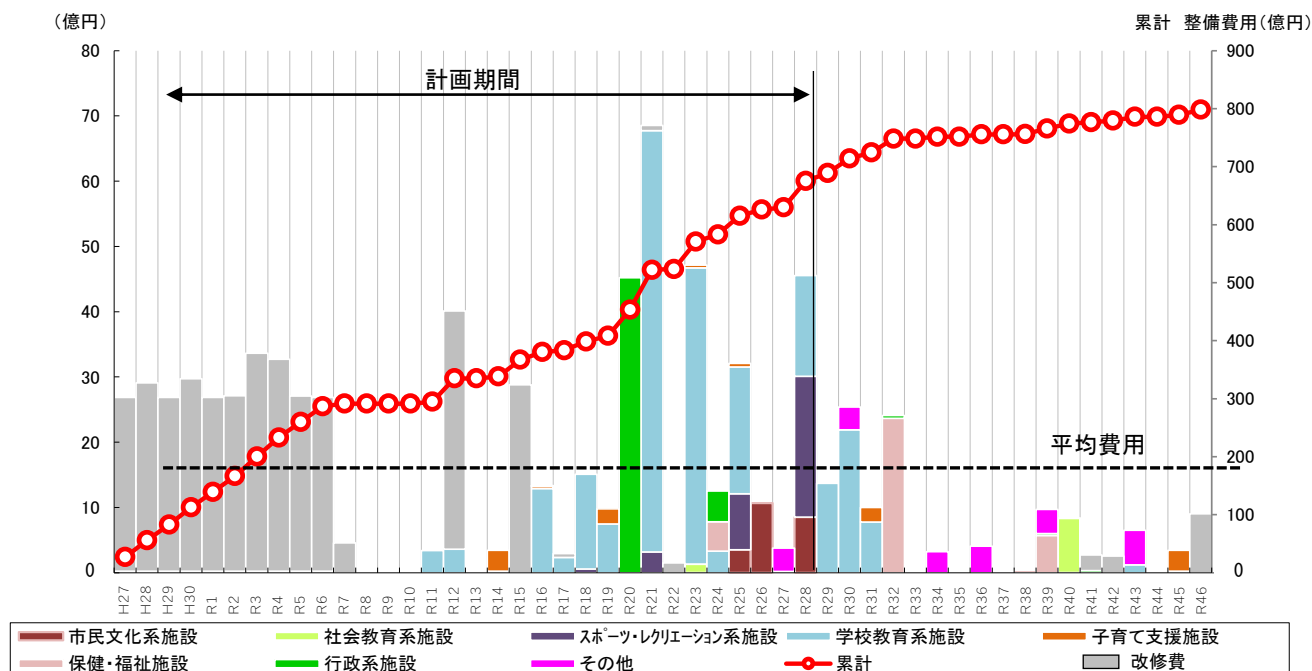
※ 改修単価、更新単価のいずれも建築着工統計の構造別・用途別の工事費に解体費用を加算

②算出結果

当面は改修費用のみ発生し、更新費用は令和11年から発生する。

50年間の大規模改修費を含んだ更新費用は累計で約800億円が見込まれ、1年間の平均費用は約16億円、1㎡あたり約10,000円となる。ただし、最近の工事費の動向は、東京オリンピックや震災復興という社会的需要の変動によって、大きく変化している。

■更新費用の将来予測（長期）



■更新費用の将来予測（中期）

単位：千円

期間	長寿命化対策等の効果を反映した経費額 ※「公共施設適正配置計画」の内容を反映				耐用年数経過時に単純更新した場合の経費額⑤	長寿命化対策等の効果額⑥ (④－⑤)
	維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①＋②＋③)		
R7～R16 (10 年間)	9,697,400	8,053,350	12,974,696	30,725,446	33,574,141	▲2,848,695

※期間：

将来予測（中期）の期間については、「志木市公共施設適正配置計画～第Ⅱ期個別施設計画～」の計画期間である令和7年度～令和16年度とした。

※長寿命化対策等の効果を反映した経費額：

施設の長寿命化以外にも、公共施設適正配置計画において、適正配置に向けたマネジメント方策（集約・複合化、民営化等）の具体的な時期を定めた実施プログラムの内容を反映した。

※耐用年数経過時に単純更新した場合の経費額：

「志木市公共施設適正配置計画～第Ⅱ期個別施設計画～」におけるマネジメント方策を実施又は検討する施設を単純更新した場合の経費額として計算した。

※維持管理・修繕：

施設の保守点検や消耗部品の交換等の小規模な修繕に要する経費について、近年の実績から算出した。

※改修：

設備の更新等、大規模改修等に要する経費について、適正配置計画に基づき算出した。

※更新等：

建替え、集約・複合化等に要する経費について、適正配置計画に基づき算出した。

※更新・改修単価：

令和5年度の建設工事費デフレーターを反映した更新・改修単価を使用した。

市民会館・市民体育館については新複合施設建設に伴う設計等に基づき、算定した。

■財源の見込み

単位：千円

期間	長寿命化対策等の効果を反映した経費額	うち、投資的経費		
		費	地方債	一般財源
R7～R16 (10 年間)	30,725,446	21,028,046	15,771,000	5,257,046

※投資的経費：

長寿命化対策等の効果を反映した経費額のうち、改修、更新等に要する経費

※地方債：

投資的経費に活用できる地方債について、充当率75%で算出した。

※一般財源：

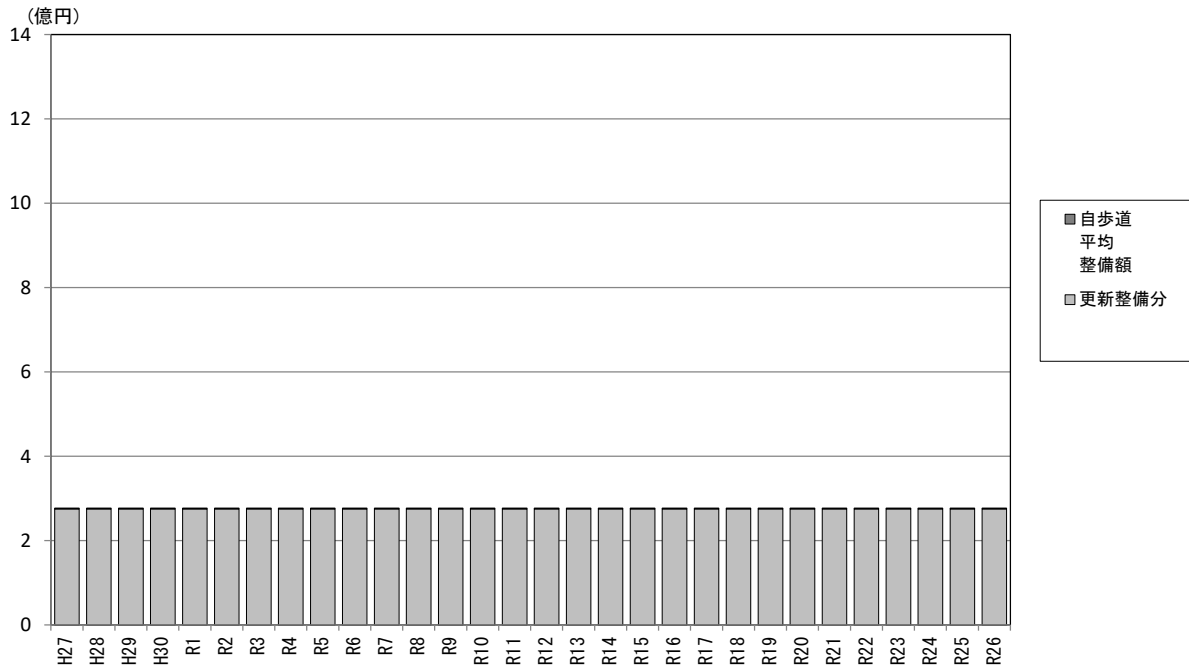
長寿命化対策に必要な一般財源については、基金の活用とともに、行政改革の推進や有利な交付税措置のある地方債の活用等により市民サービスを低下させないように、その確保に努める。

(2) インフラ

○ 道路

総務省の更新費用試算ソフトのシミュレーションによると、計画期間 30 年間における累計整備費用は約 83 億円、1 年あたりの整備額は 2.8 億円が見込まれる。なお、維持管理に係る費用については、近年の実績から 1 年あたり約 0.7 億円が見込まれる（橋りょう含む）。

■更新費用の推計

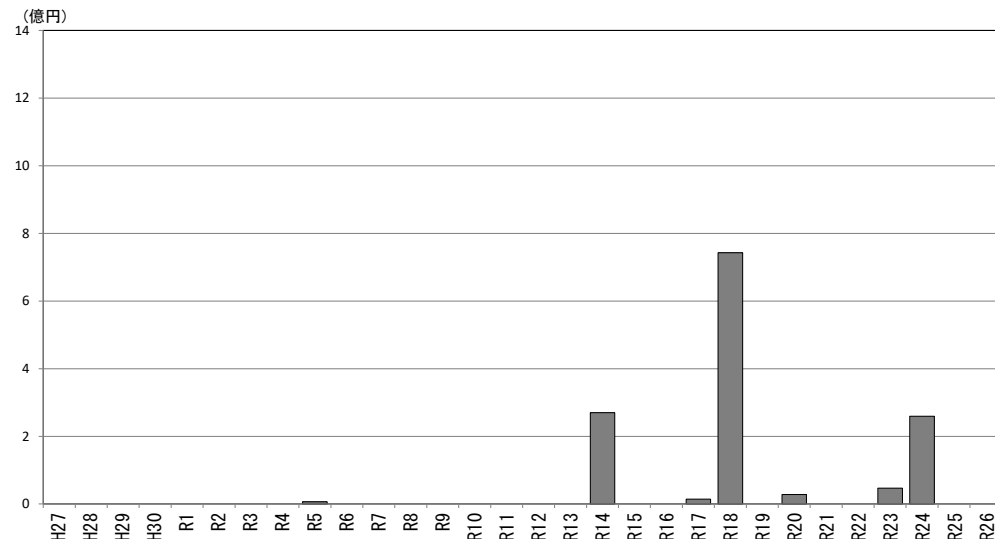


※道路は、現在の道路の総面積を舗装の耐用年数とした 15 年で割ったものを 1 年間の舗装の更新量と仮定し試算している。

○ 橋梁

総務省の更新費用試算ソフトのシミュレーションによると、計画期間 30 年間における累計整備費用は約 14 億円、1 年あたりの整備額は 0.5 億円が見込まれる。

■更新費用の推計

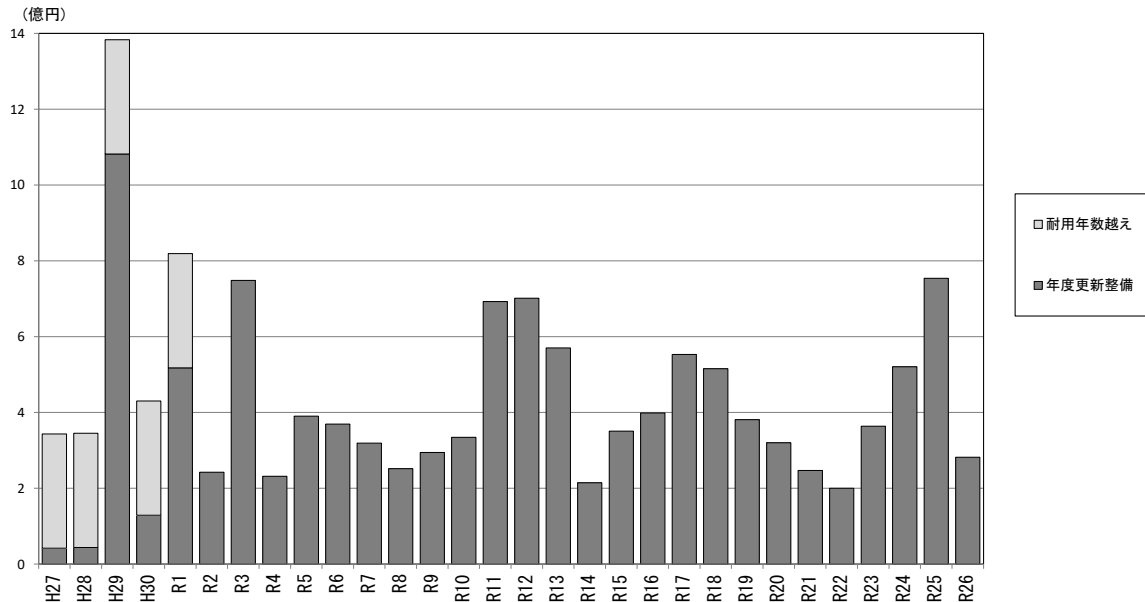


※橋梁は、耐用年数 60 年での更新を前提に、整備年度ごとの総橋りょう面積に更新単価を乗じるにより試算している。

○ 水道

総務省の更新費用試算ソフトのシミュレーションによると、計画期間 30 年間における累計整備費用は約 136 億円、1 年あたりの整備額は 4.5 億円が見込まれる。なお、維持管理に係る費用については、近年の実績から 1 年あたり約 0.7 億円が見込まれる。

■更新費用の推計

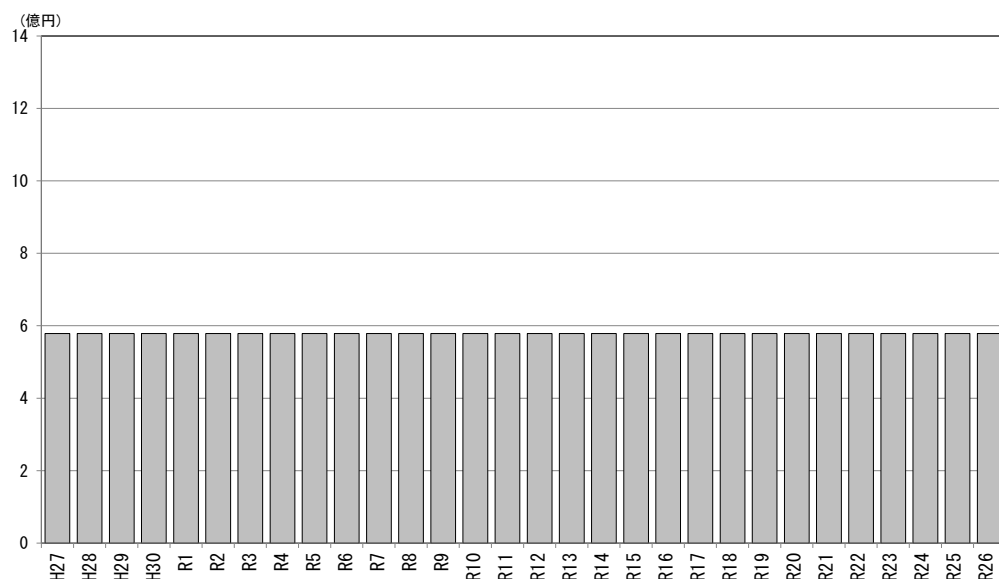


※水道は、耐用年数 40 年での更新を前提に、整備年度ごとの管種別、管径別の延長に更新単価を乗じることにより試算している。

○ 下水道

総務省の更新費用試算ソフトのシミュレーションによると、計画期間 30 年間における累計整備費用は約 174 億円、1 年あたりの整備額は 5.8 億円が見込まれる。なお、維持管理に係る費用については、近年の実績から 1 年あたり約 0.8 億円が見込まれる。

■更新費用の推計



※下水道は、耐用年数 50 年での更新を前提に、総延長に更新単価を乗じることにより試算している。

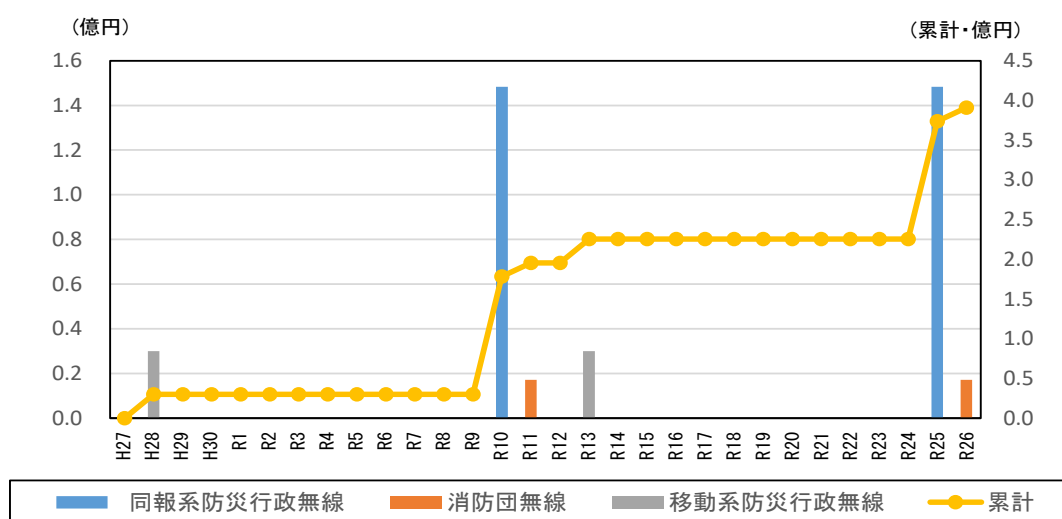
○ 防災無線

近年の防災無線の整備実績を踏まえたシミュレーションによると、1年あたりの整備額は0.1億円が見込まれる。なお、維持管理に係る費用については、近年の実績から1年あたり約0.1億円が見込まれる。

■近年の防災無線の整備実績

種別	整備費(千円)	耐用年数	1年あたり費用(千円)
同報系防災行政無線	148,294	15	9,886
消防団無線	17,126	15	1,142
移動系防災行政無線	30,000	15	2,000
計	195,420	—	13,028

■更新費用の推計



○ 公園

近年の公園に係る平均整備額が約0.5億円であることから、今後の1年あたりの整備額も0.5億円が見込まれる。なお、維持管理に係る費用については、近年の実績から1年あたり約0.1億円が見込まれる。

(3) まとめ

年間更新費用は、公共施設で16億円、インフラで14.2億円（道路2.8億円、橋梁0.5億円、水道4.5億円、下水道5.8億円、防災無線0.1億円、公園0.5億円）の合計30.2億円が必要となる。これに対して、公共施設や上下水道を含むインフラにかかる普通建設事業費は、決算ベースで平均約21.1億円であり、9.1億円程度不足する。

■過去5年間の普通建設事業費決算額の状況

（単位：百万円）

	H21	H22	H23	H24	H25	平均
普通会計	1,268	1,007	1,403	1,586	2,368	1,526
水道事業会計	353	298	286	316	151	281
下水道事業会計	456	600	269	74	91	298
合計	2,077	1,905	1,958	1,976	2,610	2,105

※平成25年度決算額（普通会計）は、志木第三小学校用地取得費を除いた金額

5.用途別の課題（計画策定時）

（１）市民文化系施設

新耐震基準に適合している施設が多いが、市民文化系施設の面積の約半数を占める市民会館は、昭和 53 年にホール棟が、昭和 55 年に管理棟が建設され、老朽化が進んでいる。加えて、新耐震基準以前に建てられ、耐震性能が不足している。そのため、耐震改修や施設の更新などによる早急な安全性の確保が求められる。

指定管理者制度が導入されており、施設の 1 ㎡あたりのコストは低くなっていることから、今後もコストを抑えた運営を継続することが重要である。

（２）社会教育系施設

新耐震基準に適合している施設が多いが、郷土資料館は新耐震基準以前に建てられ、耐震性能が不足しており、耐用年数も経過していることから、更新などによる早急な安全性の確保が求められる。

（３）スポーツ・レクリエーション系施設

全ての施設が、新耐震基準以前に建設された施設であることから、耐震改修が済んでいない施設については耐震改修や更新・除却などによる早急な安全性の確保が求められる。

市内施設の利用者は増加または横ばい傾向となっているが、利用頻度は高くない。一方で周辺市の施設や民間の施設を利用している人も比較的多く、今後の施設の継続については、民間施設の活用を含めて検討する必要がある。

（４）学校教育系施設

本市の公共施設の面積の 5 割を占める中で、昭和 45～54 年に建設されたものが約 6 割を占めている。一方で、耐震診断・耐震改修は進んでおり、全て耐震化が図られている。

本市の総人口及び年少人口は、10 年以内に減少することが予測されていることから、学校教育系施設は児童・生徒数の推移を見据えながら適正な施設量について検討する必要がある。

（５）子育て支援施設

平成 12 年以降に建設された新しい施設が面積の 5 割以上を占めており、早急な更新等はない施設が多いが、施設の 1 ㎡あたりのコストは施設全体の平均コストよりも高いことから、今後の人口減少、特に少子化を見据えた、コストを抑えた効率的な運営が重要である。

（６）保健・福祉施設

残耐用年数が 30 年以上ある施設が面積の 8 割以上を占めており、新耐震基準以前に建てられた施設は耐震改修が図られ、耐震性能を保有している。また、本市の総人口が近い将来に減少に転じて老年人口は増加傾向が続くことが予測されることから、利用者も増加するなど市民ニーズも高い。一方で、施設の 1 ㎡あたりのコストは用途別では最も高くなっている。このため、ますます高まる市民ニーズに対応しながらも、運営コストを削減していくことが求められる。

（７）行政系施設

施設面積の大半を庁舎が占めており、昭和 47 年に建設され、残耐用年数が 30 年未満となるとともに、新耐震基準にも適合していないことから、早急な更新が求められる。庁舎は市の中心施

設であり、面積も大きい中で、施設の 1 m²あたりのコストも高いことから、同一用途への単純な建替ではなく、公共施設全体を見据えた更新及び中心施設であることを踏まえたまちづくりを検討する必要がある。

(8) その他

平成 12 年以降に建設された新しい施設が面積の 6 割以上を占めており、新耐震基準にも適合している一方で、浄水場などについては施設の 1 m²あたりのコストも高いことから、今後の適切な維持管理の中で、運営コストを削減していくことが求められる。

6. 公共施設マネジメントの実績（令和 5 年現在）

(1) 過去に行った対策の実績

本計画に基づく個別施設計画である「志木市公共施設適正配置計画～第Ⅰ期 個別施設計画～」により、平成 27 年度から令和 5 年度までに実施したマネジメント方策については次のとおり。

■個別施設計画に基づく施設整備の実施状況

単位：m²

施設名	マネジメント 方策前	マネジメント 方策後	削減面積	備考
館保育園	612.00	0	▲612.00	民営化による施設の移管
カフェ・ランチルーム宗四小	68.00	0	▲68.00	宗岡第四小学校増築に伴う廃止
総合福祉センター	5,921.00	6,184.30	▲987.70	福祉センターは、総合福祉センター（教育サポートセンター、宗岡子育て支援センター、児童センター、児童発達相談センター、宗岡第二公民館）を核とした複合化を実施 ※子どもと家庭の相談室は、市役所庁舎と複合化した。
福祉センター	1,251.00			
庁舎	11,301.00	10,855.15	▲445.85	建替えを実施
消防団第 4・5 分団 車庫	92.00	94.17	2.17	消防団第 4 分団車庫として建替えをした。
		97.80	97.80	消防団第 4 分団車庫と別地に消防団第 5 分団車庫を建築した。
合計	19,245.00	17,231.42	▲2,013.58	

(2) 施設保有量の推移

単位：m²

年度	計画策定時	令和 5 年度
施設保有量	148,016.00	147,579.37

※児童数の増加により、宗岡第四小学校の校舎を増築。(996 m²増加)

※福祉機能の強化のため、総合福祉センターは東館を増築。(263.38 m²増加)

※一部施設について延床面積の数値を精緻化した。

(3) 有形固定資産減価償却率の推移

単位：％

年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 元年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度
有形固定資産減価償却率	44.5	45.8	47.3	47.9	47.7	49.1	46.2

※統一的な基準による志木市の財務書類（全体会計）。

Ⅱ 公共施設等マネジメントの基本方針

1.基本目標

(1)基本方針

本市は、コンパクトな市域の中で、志木ニュータウンの整備をはじめとした急激な人口増加を背景に、限られた土地利用で公共施設とインフラを集積させてきた。特に近年は、志木小学校や総合福祉センターをはじめとして、公共施設の整備に合わせて施設の複合化を進めるなど、効率的な公共施設等のマネジメントを図ってきた。

このような中で、現在の公共施設の状況においては、今後の 20 年程度は耐用年数を経過する施設は少ないことから、適正な維持管理による長寿命化等に注力すべきである。しかし、20 年後以降に公共施設の更新ピークが訪れるとともに、人口は今後 10 年を待たずに減少に転じることが予測されている。

そのため、更新ピークが訪れる前の今後 20 年間で、公共施設等のマネジメントを積極的に進め、公共施設等に係るコストの平準化を進める。併せて、コンパクトな市域を活かして施設の集約や複合化、周辺自治体や民間との連携を行うことにより、サービスを低下させないように配慮しながら公共施設の総量を削減する。

インフラについては、市民生活への影響が大きいことから、削減することは困難であるため、適正な維持管理による長寿命化により、ライフサイクルコスト※2の削減を図ることを基本とする。

(2)数値目標

今後 50 年間のインフラを含めた公共施設等更新コストの将来予測によると、必要な費用は 1 年あたり約 30 億円であるのに対して、近年の歳出では投資的経費が 1 年あたり約 21 億円の約 7 割にとどまる。この不足する 3 割の費用（1 年あたり約 9 億円）を公共施設とインフラでそれぞれ約 4.5 億円削減する。公共施設の更新費用は、年間約 10,000 円／㎡であるため、50 年間では 45,000 ㎡の削減が必要となる。そのため、本戦略の計画期間の 30 年間では、公共施設において、施設の総量(延床面積 148,016 ㎡)の約 2 割となる 27,000 ㎡の削減を目標とする。

また、併せてインフラは長寿命化による更新時期の延伸と維持管理コストの平準化を図る。

計画期間(平成 27 年度～令和 26 年度)30 年間の公共施設の総量(延床面積)2 割削減

※2 建設から解体に至るまでの総費用

2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

予防保全の観点から、計画的に実施される改修等以外で施設の躯体や設備の不具合等による突発的な修繕が発生しないようにするため、専門家等による定期的な点検・診断等を実施する。また、日常の施設状況の点検などは、「施設管理者のための建物維持管理の手引き」により施設管理者等が自ら行い、きめ細やかな点検・診断等の実施を図る。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持管理・修繕については、予防保全の観点を用いた施設ごとの修繕計画を策定し、計画的に実施する事を基本とする。

また、確実かつコスト抑制を意識して実施するために、指定管理者制度などの民間との連携を積極的に図る。

更新については、同規模・同機能の建て替えは行わず、市民ニーズを踏まえつつ、規模の縮小、他施設との集約化や複合化等により、可能な限り、公共施設の総量の削減を検討する。

なお、施設の整備及び運用については、PFI※³やPPP※⁴をはじめとした民間との連携など、常に効果的及び効率的に行えることを検討する。

(3) 安全確保の実施方針

安全確保については、先に述べた(1)点検・診断等の実施方針や(2)維持管理・修繕・更新等の実施方針のとおり、予防保全の観点を用いて安全確保を図ることを基本とする。

耐震性能不足の施設や既に老朽化が進行している施設は、利用者の生命に関わることから、可能な限り早期にその対策を講じる。特に不特定多数の人が利用する施設では、公共施設等マネジメント戦略の中でも最優先で実施することとする。

(4) 耐震化実施方針

耐震化の方法には、「耐震改修」「建替え」「除却」の3つの方法がある。耐震性能が不足している施設については、残耐用年数や施設の劣化状況、用途及び市民ニーズなどを踏まえ、3つの方法から選択し、全ての施設で耐震性能を確保することを基本とする。

(5) 長寿命化実施方針

長寿命化については、上記(4)同様に残耐用年数などを考慮し、ライフサイクルコストの削減効果が期待できる施設については、予防保全の観点から長寿命化を図り、更新時期を延伸しながら、コストの平準化を図ることを基本とする。

(6) 統合や廃止の方針

公共施設等の統合や廃止などは、総量削減効果がもっとも高く、集約や複合化などハード面の手法と周辺自治体や民間との連携などのソフト面の手法の両面性からの取り組み、市民ニーズなどを慎重に見据えながら、サービスの低下に配慮し、実施することとする。

※3 PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）：民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法

※4 PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）：公民が連携して公共サービスの提供を行う枠組み

(7) 体制構築の方針

市内に戦略の推進を中心的に進める部局を設置するとともに、横断的な組織の構築を行う。併せて、周辺自治体や民間との積極的な連携を図ることとする。

(8) ユニバーサルデザインに関する実施方針

施設の改修やマネジメント方策の実施にあたっては、ユニバーサルデザインを意識し、誰もが利用しやすい施設整備を進めることとする。

(9) SDGs に関する実施方針

マネジメント方策の実施にあたっては、SDGs の考え方を踏まえるものとする。特に、SDGs の 17 の目標のうち、次の 2 つの目標の達成に貢献できるよう、事業を進めることとする。



目標 11・住み続けられるまちづくりを

包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する。



目標 17・パートナーシップで目標を達成しよう

持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する。

(10) 脱炭素化の推進方針

「志木市地球温暖化対策実行計画」及び「志木市ゼロカーボンシティ宣言」を踏まえ、公共施設等の改修等に合わせて再生可能エネルギーの導入やLED照明の導入及び省エネルギー化を推進することとする。

3.公共施設（建築物）の個別方針

（１）市民文化系施設

老朽化が進行し、耐震性能不足の市民会館は市民体育館との複合化を進める。

宗岡公民館は、今後の老朽化に伴い集約化、複合化及び廃止等の検討を行う。

（２）社会教育系施設

利用圏域が全市的であることから、可能な限り複合化し、面積の縮減と管理運営の効率化を図る。

（３）スポーツ・レクリエーション系施設

耐震性能不足の施設が多いことから、安全性の確保を優先するとともに、複合化により、面積の削減と管理運営の効率化を図る。市民体育館は、市民会館との複合化を進める。

（４）学校教育系施設

人口減少・少子化を見据え、統廃合等のマネジメントを検討する。マネジメント方策の実施にあたっては、7地域の学校教育系施設の偏在の解消を図るとともに、他用途との複合化により、地域の拠点形成を図る。

なお、「志木市学校施設長寿命化計画」に基づき、限界耐用年数を80年として方策を検討する。

（５）子育て支援施設

保育園は、「志木市こども計画」に基づき、多様化する保育ニーズを見据えた再整備を検討する。

学童保育クラブについては、小学校の統廃合と合わせて検討する。

（６）保健・福祉施設

高齢化の進展により市民ニーズもさらに増加することが予想されることから、効率的かつ効果的な施設運営を行う。

（７）行政系施設

庁舎については、令和4年度に建て替えを行ったため、今後老朽化の進行状況等を総合的に勘案し、施設の適切な維持管理に努める。

その他の施設については、適切な維持管理を行うとともに、老朽化が進んだ施設の更新を進める。

（８）その他

駐車場・自転車駐車場については、市民生活への影響が大きいことから、維持管理を基本とする。

市営住宅については、市民ニーズを見据えながら適切な維持管理による長寿命化を図るとともに、更新については民間借り上げ方式なども検討する。

Ⅲ 戦略の推進に向けて

1.組織体制

庁内においては、公共施設等を主管する部局が多岐に渡ることから、戦略の推進と公共施設等に関する定期的で密な情報共有を行うため、中心となる新たな部局を設置するとともに、横断的な組織の構築を行う。

庁外においては、施設の整備、運営、維持管理において、周辺自治体や民間との積極的な連携を図ることとする。

2.管理方針

戦略の進捗管理にあたっては、先に述べた中心となる部局と横断的組織により、PDCA サイクル※5に基づき、定期的に進捗の遅れや社会経済情勢等の変化に応じた方向性の修正を行うこととする。

3.個別施設等のマネジメント推進方針

本戦略は公共施設等の全体のマネジメントの考え方を示すものであり、個別施設等の具体的な建替えや集約、複合化等の推進については、適正配置計画及び整備計画で定めることとする。

4.公民連携方針

施設の整備、運営、維持管理にあたっては、民間のノウハウを積極的に活用することにより、施設にかかるコストの削減、サービスの維持・向上、事業者の参画機会を創出し、地域の振興等を目指す。

5.市民参加・市民自治方針

施設によっては、公民館など地域で運営し、地域福祉やコミュニティの拠点として活用できるものもあることから、市民への公共施設等の意識啓発を行うとともに、運営に関わる主体として積極的な連携を図る。

※5 PDCA サイクル (Plan-Do-Check-Action) :Plan (計画)、Do (実施)、Check (評価)、Action (改善) の4つの視点をプロセスの中に取り組むことで、プロセスを普段のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法のこと

