

志木市公共施設適正配置計画

～ 第 I 期 個別施設計画 ～

(平成 27 (2015) 年度～平成 36 (2024) 年度)

平成 30 (2018) 年 1 月

志木市

目次

はじめに.....	1
1. 背景と目的.....	2
2. 計画の位置づけ.....	2
3. 計画期間.....	2
4. 関連計画.....	3
第1章 適正配置の基本的な考え方.....	4
1. 基本的な考え方.....	5
2. 目標.....	5
3. 実施手順.....	5
4. 計画の対象.....	6
5. 実施方針.....	7
6. 更新費用の見込み.....	10
第2章 実施プログラム.....	11
1. 実施プログラムの考え方.....	12
2. 用途別の実施プログラム.....	14
第3章 推進方策.....	30
1. 推進に向けた課題.....	31
2. 推進体制.....	31

はじめに

1. 背景と目的

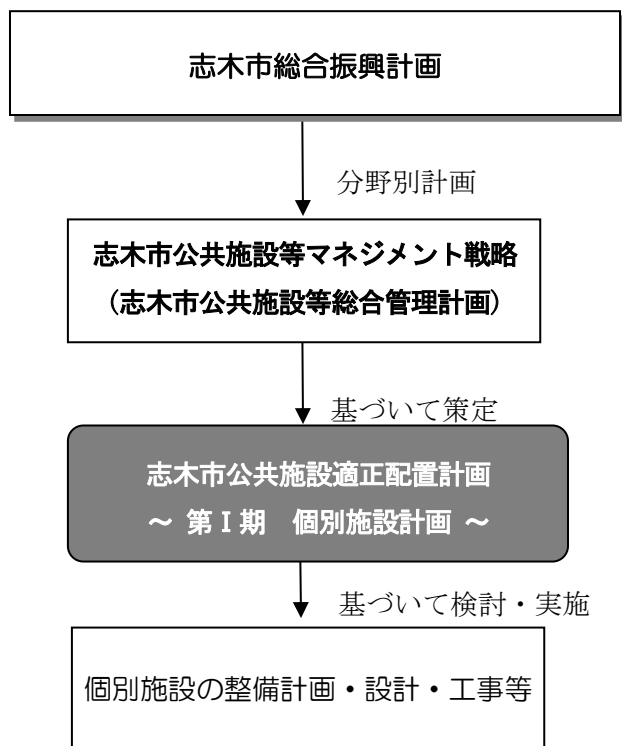
本市では、昭和 40 年代の高度経済成長期を中心に、公共施設及びインフラを整備してきたが、今後、人口減少や少子高齢化に伴う公共施設の利用需要の変化や、老朽化に伴う維持補修経費の増大が予想される。このため本市では、公共施設等の計画的な更新等による財政負担の軽減・平準化を図るため、平成 27 年度に「志木市公共施設等マネジメント戦略」を策定した。

本計画は、志木市公共施設等マネジメント戦略に基づき、個別施設ごとの再配置等に関する具体的な方向性を定めることにより、財政負担の軽減・平準化とサービス水準の維持を両立させながら、公共施設の最適な配置を実現することを目的とする。

2. 計画の位置づけ

本計画は、志木市公共施設等マネジメント戦略に基づく個別施設計画である。本計画に基づき、公共施設の更新・統廃合などを計画的に行う。

■計画の位置づけ



3. 計画期間

本計画は、平成 27(2015)年度から平成 36(2024)年度までの 10 年間を計画期間とする。

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(2015)年度～平成 56(2044)年度)		
志木市適正配置計画 ～ 第 I 期 個別施設計画 ～ 【平成 27 年度～平成 36 年度】 (2015 年度～2024 年度)	志木市適正配置計画 ～ 第 II 期 個別施設計画 ～ 【平成 37 年度～平成 46 年度】 (2025 年度～2034 年度)	志木市適正配置計画 ～ 第 III 期 個別施設計画 ～ 【平成 47 年度～平成 56 年度】 (2035 年度～2044 年度)

4. 関連計画

(1) 志木市公共施設等マネジメント戦略

1. 基本目標	(1) 基本方針	<p>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生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。</p> <p>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の削減を図ることを基本とする。</p>
	(2) 数値目標	計画期間(平成 27(2015)年度～平成 56(2044)年度)30 年間の公共施設の総量(延床面積)2 割削減
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門家等による定期的な点検・診断等を実施する。 ・ 日常の施設状況の点検などは施設管理者等が自ら行い、きめ細かな点検・診断等の実施を図る。
	(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理・修繕については、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。 ・ 更新については、同規模・同機能の建て替えは行わず、規模の縮小、他施設との集約化や複合化等により、総量の削減を検討する。 ・ 施設の整備及び運用については、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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震性能が不足している施設については、「耐震改修」「建替え」「除却」により、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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ ハード面・ソフト面の両面からの取組、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。
	(7) 体制構築の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁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。 ・ 周辺自治体や民間との積極的な連携を図ることとする。
3. 個別方針	①市民文化系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化が進行し、耐震性能不足の市民会館は、安全性の確保を優先する。 ・ 集約化や複合化若しくは、縮小や廃止の検討を行う。
	②社会教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 可能な限り複合化し、面積の削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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 周辺自治体や民間との連携もあわせて検討する。
	④学校教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 積極的な統廃合により、7 地域の学校教育系施設の偏在の解消を図る。 ・ 他用途との積極的な複合化により、地域の拠点形成を図る。
	⑤子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ コストを抑えた効率的な運営を基本とし、民営化も検討する。 ・ 学童保育クラブについては、小学校の統廃合とあわせて検討する。
	⑥保健・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の集約を図り、拠点施設の整備による機能充実を図ることで、効率的就効果的な施設運営を行う。
	⑦行政系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎は、耐震性能が不足していることから、早期の安全性を確保するため、建替えを行う。その他の施設については適切な維持管理を行う。
	⑧その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上下水道施設や駐車場・自転車駐車場については、維持管理を基本とする。 ・ 市営住宅については、適正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上げ方式なども検討する。

第 1 章 適正配置の基本的な考え方

1. 基本的な考え方

公共施設の適正配置に当たっては、志木市公共施設等マネジメント戦略の基本方針に基づき以下の考え方で取組を進める。

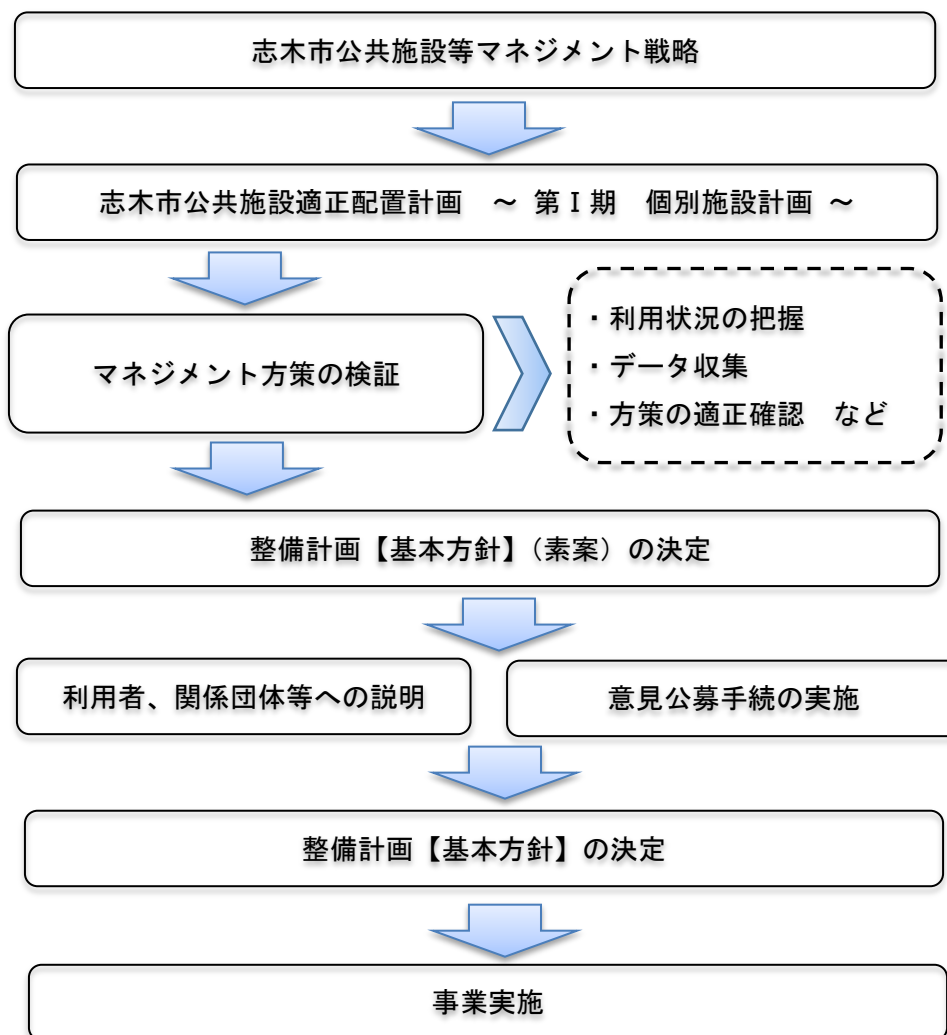
- ・ 更新のピークの平準化が図れるマネジメント方策を適用する
- ・ コンパクトな市域を生かした施設の集約・複合化を積極的に進める
- ・ 民間活力の活用（民営化等）により、サービス水準の維持と総量の削減を両立させる

2. 目標

計画期間(平成 27(2015)年度～平成 36(2024)年度)10年間の公共施設の総量(延床面積)4%削減

3. 実施手順

施設の更新等を具体的に進める際は、以下の手順に従って進めることとする。



4. 計画の対象

本計画は、インフラを除く以下の市有資産を対象とする。

■対象施設一覧

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, フォーシーズンズ志木ふれあいプラザ
		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, 活動スペース「ゆめ」・「みらい」, 多世代交流カフェ
	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, 保育ママ・ステーション
		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, 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	(旧)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
		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
		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
		上水道施設	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	

5. 実施方針

(1) 適正配置に向けたマネジメント方策

個別施設の適正配置に当たっては、施設の状況を踏まえて、以下のマネジメント方策の中から適切なものを選定し、総量(延床面積)の削減を図ることとする。

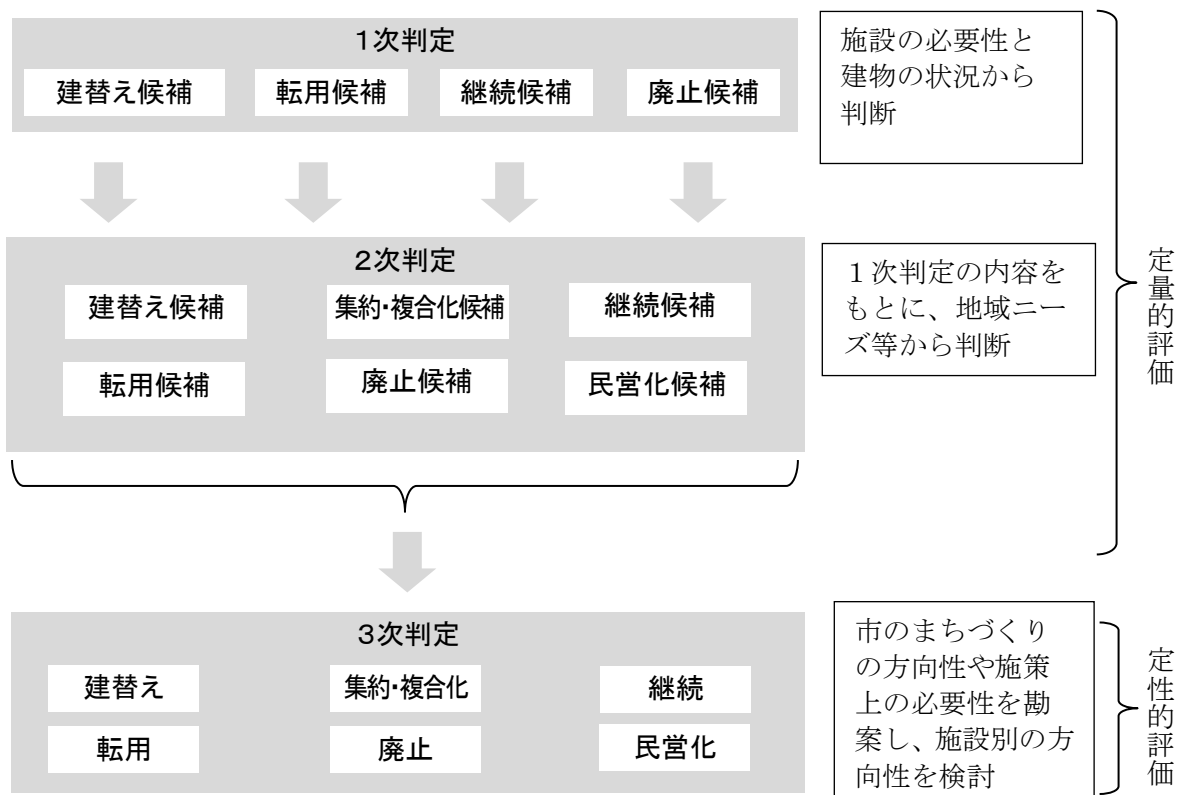
■ マネジメント方策の一覧

方策	内容
建替え	機能(面積)を効率化して建替えを行う
集約・複合化	施設同士を移転させて建替え(または大規模改修)を行う
転用	他の用途の施設に改修して機能転換する
廃止	取り壊し、売却、譲渡などにより施設を廃止する
民営化	民営化などにより施設を民間に移管する
継続	修繕などをしながら継続使用する

(2) マネジメント方策の選定の流れ

個別施設について、どのマネジメント方策を実施するかについて、以下のフローに基づいて、定量的評価による1次判定と2次判定、定性的評価による3次判定の3段階で選定を行う。

■ マネジメント方策の選定フロー



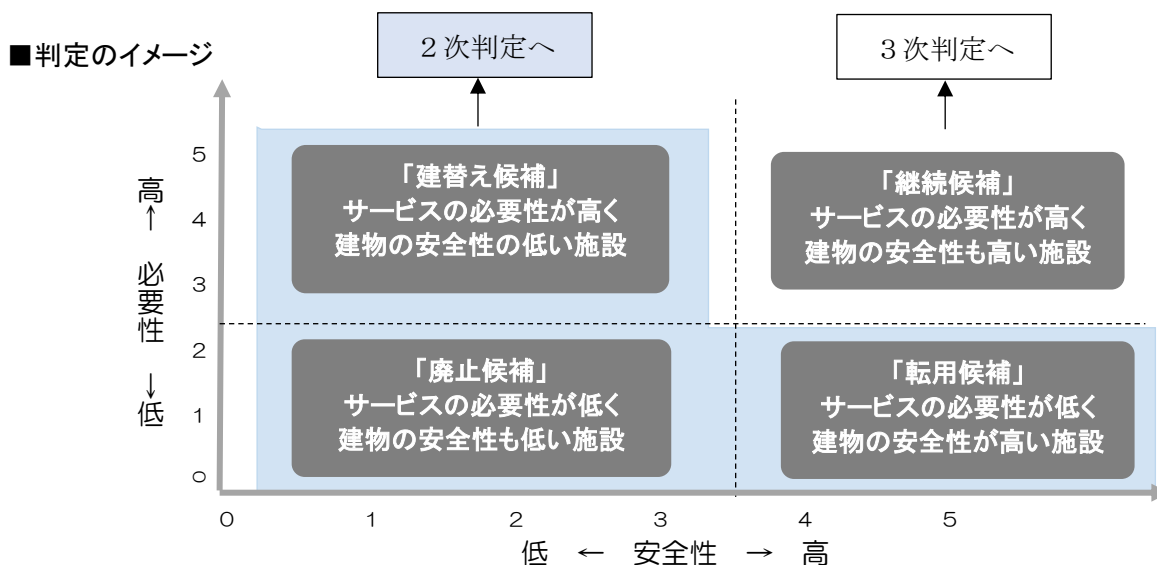
(3) 選定方法

① 1次判定

○ 判定方法

1次判定として、サービスの必要性と建物の安全性から施設別に方向性を仮設定する。

具体的には、建替え候補、継続候補、廃止候補、転用候補の4つにグループ分けを行い、グループごとに2次判定に進む。



■ 1次判定の考え方(各項目を点数化)

	判定基準	判定方法例
サービスの 必要性	行政サービスの 必要性	5：防災施設、インフラ施設（以下、「防災等施設」）※1 4：施設の大分類が「学校教育系施設」、「子育て支援施設」、「保健・福祉施設」（以下、「学校教育・福祉等施設」という）のうち、公共でなければ設置不可、または民間でも設置できるが、採算が合わない 3：施設の大分類が「市民文化系施設」、「社会教育系施設」、「スポーツ・レクリエーション系施設」、「行政系施設」、「その他」（以下、「市民文化・社会教育等施設」という）の施設のうち、公共でなければ設置不可、または民間でも設置できるが、採算が合わない 2：4に該当しなかった学校教育・福祉等施設 1：3に該当しなかった市民文化・社会教育等施設
建物の 安全性	耐震性 残耐用年数 劣化状況	5：新耐震基準に対応かつ残耐用年数が45年以上 4：新耐震基準に対応かつ残耐用年数が30～44年 3：新耐震基準に対応かつ残耐用年数が15～29年かつ大きな劣化なし 2：新耐震基準に対応かつ残耐用年数が0～14年 1：新耐震基準に未対応または残耐用年数が0年以下

※1 防災等施設の定義は次のとおり。

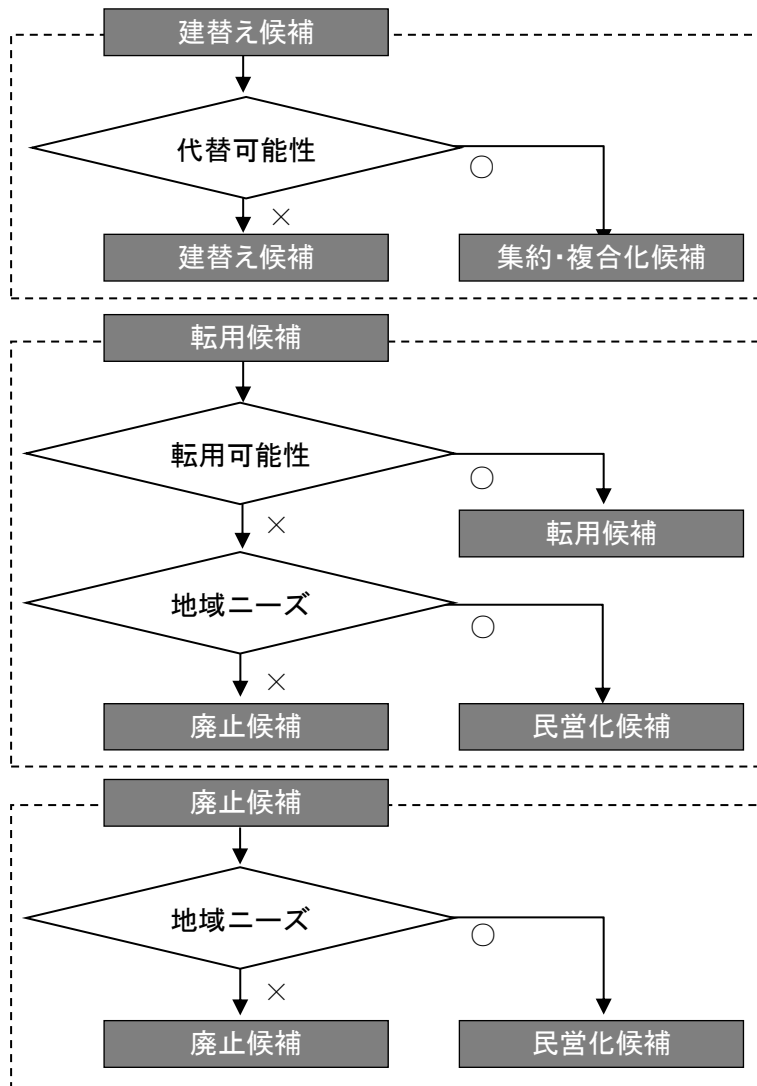
- ・ 防災施設 … 災害対策本部等（庁舎、いろは遊学館、防災倉庫）、消防施設
- ・ インフラ施設 … 上水道施設、下水道施設

② 2次判定

○ 判定方法

1次判定の4つのグループのうち、建替え候補、転用候補、廃止候補について、地域ニーズ、代替可能性、転用可能性を検証し、その施設の整備の方向性をフローで振り分けを行う。

■ 判定のイメージ



■ 2次判定の考え方

	判定基準	判定方法例
代替可能性	代替可能性	○：アンケートで周辺自治体または民間の施設利用率の偏差値 45 以上 (評価 2 以下)かつ公共でなくとも設置可能 ×：上記判定基準に該当しないもの
	地域ニーズ	○：下記判定基準に該当しないもの(評価 3 以上) ×：アンケートで「1年間で数回利用」以上の割合の偏差値 55 未満かつ圏域の人口が減少(評価 2 以下)
転用可能性	市民ニーズ	○：下記判定基準に該当しないもの(評価 3 以上) ×：アンケートで「1年間で数回利用」以上の割合の偏差値 55 未満かつ圏域の人口が減少(評価 2 以下)
	利用状況	○：下記判定基準に該当しないもの(評価 3 以上) ×：利用者数が減少傾向(評価 2 以下)
転用可能性	施設のフレキシビリティ	○：延床面積 1,000 m ² 以上かつ特殊用途でない ×：上記判定基準に該当しないもの

③ 3次判定

2次判定に対して、市のまちづくりの方向性や施策上の必要性等、当該施設を取り巻く状況等を勘案し、判定結果の見直しを行う。

■ 3次判定の例

【館保育園】 2次判定：廃止 ⇒ 3次判定：民営化

同保育園については、2次判定では廃止との判断になった。

しかしながら、昨今の社会情勢の変化により、保育環境を取り巻く状況も変化しており、女性の社会進出などによる保育需要の増大だけでなく、保護者の就労形態も多様化が進んでいる。

こうした状況から、本市としても待機児童対策や充実した保育環境の整備のためにも保育事業の継続は必須であることから、3次判定において民営化と判断を修正した。

6. 更新費用の見込み

本計画に基づき個別施設の特性に応じたマネジメント方策を実施することで、本計画期間における更新費用は約120億円（1年当たり約12億円）となることが見込まれる。

第2章 実施プログラム

1. 実施プログラムの考え方

適正配置方針に基づき実施するマネジメント方策について、具体的な時期を定めて実施プログラムとして策定する。実施プログラムは、「志木市人口ビジョン」の推計人口を参考として、人口減少を前提として策定するものとする。このため、将来的な人口の推移が推計と乖離した場合、計画も随時、見直すこととする。

(1) 限界年数の設定

建物の限界年数は、躯体の寿命となる年度を「耐用限界年度」とし、改修（大規模改修）を行う年度を「改修限界年度」として、以下の通り設定する。

■ 限界年数の考え方

区分	構造	限界年数
耐用限界年度	木造	建築年から 30 年
	それ以外	建築年から 65 年
改修限界年度	—	建築年から 30 年

(2) マネジメント方策の実施時期

改修未実施の施設は、改修限界年度に改修、耐用限界年度にマネジメント方策を実施する。また、改修実施済の施設は耐用限界年度にマネジメント方策を実施し、マネジメント方策が「民営化」「廃止」の施設は、改修限界年度にマネジメント方策を実施する。ただし、「志木市人口ビジョン」の人口減少割合等に基づき、マネジメント方策の実施時期を調整する。

■ マネジメント方策の実施時期

施設の態様	改修限界年度	耐用限界年度
改修未実施の施設	改修を実施	マネジメント方策を実施
改修実施済の施設	—	マネジメント方策を実施
マネジメント方策が「民営化」「廃止」の施設	マネジメント方策を実施	—

(3) 計画期間内の取組

第Ⅰ期(平成 27(2015)年度～平成 36(2024)年度)については、耐震性能が不足している施設及び現在複合化等の計画が進行中の施設のみマネジメント方策を実施する。

そのため、上記以外の施設については、耐用限界年度に達していても、施設の管理状況に応じて継続して使用する場合もあり、その際は第Ⅱ期以降にマネジメント方策を実施する。

(4) マネジメント方策による延床面積削減の考え方

マネジメント方策ごとに、延床面積の削減量を以下の通り設定し、その実現を図る。具体的な削減量は、個別の整備計画（基本方針）策定時に決定する。

■延床面積削減の考え方

マネジメント方策	削減率
建替え	10%
集約・複合化	30～40%
転用	0%
廃止	100%
民営化	100%
継続	0%

2. 用途別の実施プログラム

1. 市民文化系施設

(1) 課題

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) 基本方針

- ① 老朽化が進行し、耐震性能が不足している市民会館は、安全性の確保を優先する。
- ② 集約化や複合化若しくは廃止の検討を行う。

(3) 施設一覧：文化施設、集会施設

施設名	建築年	構造	耐用年数	改修限界年度	耐用限界年度	前回改修年度	延床面積(m ²)
市民会館	S53	RC	65	H20	H55		5,333
フォーシーズンズ志木ふれあいプラザ	H12	SRC	65	H42	H77		512
西原ふれあいセンター	H22	S	65	H52	H87		193
いろは遊学館	H15	SRC	65	H45	H80		1,704
宗岡公民館	S52	RC	65	H19	H54		980
宗岡第二公民館	S59	SRC	65	H26	H61	H27	1,144
活動スペース「ゆめ」・「みらい」	S55	RC	65	H22	H57	H23	136
多世代交流カフェ	S55	RC	65	H22	H57	H23	127

■SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

(4) 目標面積

平成26(2014)年度末(現状)	平成36(2024)年度末(目標)	縮減率
10,129 m ²	8,186 m ²	-19.2%

(5) 公共施設適正配置計画工程表

公共施設適正配置計画		
第Ⅰ期 個別施設計画 【平成 27 年度～平成 36 年度】 (2015 年度～2024 年度)	第Ⅱ期 個別施設計画 【平成 37 年度～平成 46 年度】 (2025 年度～2034 年度)	第Ⅲ期 個別施設計画 【平成 47 年度～平成 56 年度】 (2035 年度～2044 年度)
① マネジメント方策を実施又は検討する施設		
市民会館 宗岡第二公民館	活動スペース「ゆめ」・「みらい」 多世代交流カフェ	宗岡公民館
② 改修を実施又は検討する施設		
宗岡公民館	フォーシーズンズ志木ふれあいプラザ いろは遊学館	西原ふれあいセンター



施設名／工程	第Ⅰ期 【平成 27(2015)年度～平成 36(2024)年度】	
	前期	後期
市民会館	市民会館・市民体育館整備手法比較検討調査の結果を踏まえた整備手法の決定	
宗岡第二公民館	総合福祉センターを核とした複合化を実施	

※参考（平成 57(2045)年度以降にマネジメント方策を実施又は検討する施設）

- フォーシーズンズ志木ふれあいプラザ
- 西原ふれあいセンター
- いろは遊学館

2. 社会教育系施設

(1) 課題

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。

(2) 基本方針

可能な限り複合化し、面積の削減と管理運営の効率化を図る。

(3) 施設一覧：図書館、博物館等

施設名	建築年	構造	耐用年数	改修限界年度	耐用限界年度	前回改修年度	延床面積 (㎡)
柳瀬川図書館	H4	RC	65	H34	H69		2,326
いろは遊学図書館	H15	SRC	65	H45	H80		1,034
郷土資料館	S53	W	30	H20	H20	S53	216
旧村山快哉堂	H13	W	30	H43	H43		77
埋蔵文化財保管センター	H22	W	30	H52	H52		399

■SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

(4) 目標面積

平成 26 (2014) 年度末 (現状)	平成 36 (2024) 年度末 (目標)	縮減率
4,052 ㎡	3,836 ㎡	-5.3%

(5) 公共施設適正配置計画工程表

公共施設適正配置計画		
第Ⅰ期 個別施設計画 【平成 27 年度～平成 36 年度】 (2015 年度～2024 年度)	第Ⅱ期 個別施設計画 【平成 37 年度～平成 46 年度】 (2025 年度～2034 年度)	第Ⅲ期 個別施設計画 【平成 47 年度～平成 56 年度】 (2035 年度～2044 年度)
① マネジメント方策を実施又は検討する施設		
郷土資料館	—	埋蔵文化財保管センター
② 改修を実施又は検討する施設		
柳瀬川図書館	いろは遊学図書館 旧村山快哉堂	—



施設名／工程	第Ⅰ期 【平成 27(2015)年度～平成 36(2024)年度】	
	前期	後期
郷土資料館	文化財保護の観点をつまみつつ、施設の利用実態や役割を考慮したあり方の検討	

※参考（平成 57(2045)年度以降にマネジメント方策を実施又は検討する施設）

- 柳瀬川図書館
- いろは遊学図書館
- 旧村山快哉堂（文化財であることから適正な維持補修により施設を保存する）

3. スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 課題

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、耐震改修工事が施行されて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。

市内施設の利用頻度は高くないものの、利用者は増加または横ばい傾向となっている。一方で周辺自治体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。

(2) 基本方針

- ① 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。
- ② 周辺自治体や民間との連携もあわせて検討する。

(3) 施設一覧：スポーツ施設、レクリエーション施設・観光施設

施設名	建築年	構造	耐用年数	改修限界年度	耐用限界年度	前回改修年度	延床面積(m ²)
市民体育館	S55	RC	65	H22	H57		5,988
秋ヶ瀬スポーツセンター	S48	RC	65	H15	H50	H5	887
武道館	S45	S	65	H12	H47		209
八ヶ岳自然の家	S52	RC	65	H19	H54	H23	2,383

■SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

(4) 目標面積

平成 26(2014)年度末(現状)	平成 36(2024)年度末(目標)	縮減率
9,467 m ²	8,716 m ²	-7.9%

(5) 公共施設適正配置計画工程表

公共施設適正配置計画		
第Ⅰ期 個別施設計画 【平成 27 年度～平成 36 年度】 (2015 年度～2024 年度)	第Ⅱ期 個別施設計画 【平成 37 年度～平成 46 年度】 (2025 年度～2034 年度)	第Ⅲ期 個別施設計画 【平成 47 年度～平成 56 年度】 (2035 年度～2044 年度)
① マネジメント方策を実施又は検討する施設		
市民体育館 秋ヶ瀬スポーツセンター 武道館	八ヶ岳自然の家	—
② 改修を実施又は検討する施設		
—	—	—



施設名／工程	第Ⅰ期 【平成 27(2015)年度～平成 36(2024)年度】	
	前期	後期
市民体育館	市民会館・市民体育館整備手法比較検討調査の結果を踏まえた整備手法の決定	
	集約・複合化を目指した整備手法の検討・整備	
秋ヶ瀬スポーツセンター	施設利用需要を考慮しつつ施設機能の縮減を前提とした建替えの検討	
	施設機能の縮減を前提とした建替えの検討・整備	
武道館	周辺の公共施設との集約・複合化の検討	
	集約・複合化を基本とした整備手法の検討・整備	

※参考 (平成 57(2045)年度以降にマネジメント方策を実施又は検討する施設)
該当施設なし

4. 学校教育系施設

(1) 課題

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（延床面積）について検討する必要がある。

(2) 基本方針

- ① 積極的な統廃合により、7地域の学校教育系施設の偏在の解消を図る。
- ② 他用途との積極的な複合化により、地域の拠点形成を図る。

(3) 施設一覧：小学校、中学校、その他教育施設

施設名	建築年	構造	耐用年数	改修限界年度	耐用限界年度	前回改修年度	延床面積 (㎡)
志木小学校	H15	SRC	65	H45	H80		9,221
志木第二小学校	S43	RC	65	H10	H45	H25	7,093
志木第三小学校	S48	RC	65	H15	H50	H24	6,293
志木第四小学校	S55	RC	65	H22	H57	H23	6,426
宗岡小学校	S48	RC	65	H15	H50	H26	5,845
宗岡第二小学校	S48	RC	65	H15	H50	H21	5,782
宗岡第三小学校	S52	RC	65	H19	H54	H22	4,231
宗岡第四小学校	S56	RC	65	H23	H58	H22	4,730
志木中学校	S50	RC	65	H17	H52	H20	7,946
志木第二中学校	S48	RC	65	H15	H50	H21	7,702
宗岡中学校	S50	RC	65	H17	H52	H20	6,883
宗岡第二中学校	S57	RC	65	H24	H59	H25	5,682
教育サポートセンター	S59	SRC	65	H26	H61	H27	581
放課後子ども教室	S55	RC	65	H22	H57	H23	68

■SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

(4) 目標面積

平成 26 (2014) 年度末 (現状)	平成 36 (2024) 年度末 (目標)	縮減率
78,483 ㎡	78,309 ㎡	-0.2%

(5) 公共施設適正配置計画工程表

公共施設適正配置計画		
第Ⅰ期 個別施設計画 【平成 27 年度～平成 36 年度】 (2015 年度～2024 年度)	第Ⅱ期 個別施設計画 【平成 37 年度～平成 46 年度】 (2025 年度～2034 年度)	第Ⅲ期 個別施設計画 【平成 47 年度～平成 56 年度】 (2035 年度～2044 年度)
① マネジメント方策を実施又は検討する施設		
教育サポートセンター	志木第二小学校 志木第四小学校 志木第二中学校 放課後子ども教室	志木第三小学校 宗岡第三小学校 志木中学校 宗岡中学校 宗岡第二中学校
② 改修を実施又は検討する施設		
—	志木小学校	—



施設名／工程	第Ⅰ期 【平成 27(2015)年度～平成 36(2024)年度】	
	前期	後期
教育サポートセンター	総合福祉センターを核とした複合化を実施	

※参考 (平成 57(2045)年度以降にマネジメント方策を実施又は検討する施設)

- 志木小学校
- 宗岡小学校
- 宗岡第二小学校
- 宗岡第四小学校

5. 子育て支援施設

(1) 課題

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、早急な更新等は必要ない施設が多い。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。

(2) 基本方針

- ① コストを抑えた効率的な運営を基本とし、民営化も検討する。
- ② 学童保育クラブについては、小学校の統廃合とあわせて検討する。

(3) 施設一覧：幼児・児童施設、幼稚園・保育園

施設名	建築年	構造	耐用年数	改修限界年度	耐用限界年度	前回改修年度	延床面積(m ²)
いろは子育て支援センター	H13	W	30	H43	H43		251
西原子育て支援センター	H18	W	30	H48	H48		180
宗岡子育て支援センター	S59	SRC	65	H26	H61	H27	50
児童センター	S59	SRC	65	H26	H61	H27	323
志木学童保育クラブ	H15	SRC	65	H45	H80		128
志木第二学童保育クラブ	H17	S	65	H47	H82		197
志木第三学童保育クラブ	S48	RC	65	H15	H50	H24	135
志木第四学童保育クラブ	S55	RC	65	H22	H57	H23	135
宗岡学童保育クラブ	H15	W	30	H45	H45		101
宗岡第二学童保育クラブ	S48	RC	65	H15	H50	H21	128
宗岡第三学童保育クラブ	H22	W	30	H52	H52		132
宗岡第四学童保育クラブ	H24	W	30	H54	H54		174
子どもと家庭の相談室	S59	SRC	65	H26	H61	H27	28
保育ママ・ステーション	S55	RC	65	H22	H57	H23	69
いろは保育園	H13	W	30	H43	H43		717
北美保育園	S47	W	30	H14	H14	H12	423
館保育園	S58	RC	65	H25	H60		612
西原保育園	H18	W	30	H48	H48		525

■SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

(4) 目標面積

平成26(2014)年度末(現状)	平成36(2024)年度末(目標)	縮減率
4,308 m ²	3,576 m ²	-17.0%

(5) 公共施設適正配置計画工程表

公共施設適正配置計画		
第Ⅰ期 個別施設計画 【平成 27 年度～平成 36 年度】 (2015 年度～2024 年度)	第Ⅱ期 個別施設計画 【平成 37 年度～平成 46 年度】 (2025 年度～2034 年度)	第Ⅲ期 個別施設計画 【平成 47 年度～平成 56 年度】 (2035 年度～2044 年度)
① マネジメント方策を実施又は検討する施設		
宗岡子育て支援センター 児童センター 子どもと家庭の相談室 館保育園	いろは子育て支援センター 西原子育て支援センター 志木第二学童保育クラブ 志木第四学童保育クラブ 保育ママ・ステーション いろは保育園 北美保育園 西原保育園	志木第三学童保育クラブ 宗岡第三学童保育クラブ
② 改修を実施又は検討する施設		
—	志木学童保育クラブ 宗岡学童保育クラブ	宗岡第四保育学童クラブ



施設名／工程	第Ⅰ期 【平成 27(2015)年度～平成 36(2024)年度】	
	前期	後期
宗岡子育て支援センター	総合福祉センターを核とした複合化を実施	
	複合化実施	供用開始
児童センター	総合福祉センターを核とした複合化を実施	
	複合化実施	供用開始
子どもと家庭の相談室	庁舎を核とした複合化を実施（平成 27(2015)年度実施済）	
	複合化実施・供用開始	
館保育園	民営化による施設の移管	
	民営化に向けた整備	民営化

※参考（平成 57(2045)年度以降にマネジメント方策を実施又は検討する施設）

- 志木学童保育クラブ
- 宗岡学童保育クラブ
- 宗岡第二学童保育クラブ
- 宗岡第四保育学童クラブ

6. 保健・福祉施設

(1) 課題

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も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。このため、ますます高まる市民ニーズに対応しながらも、ライフサイクルコストを削減していくことが求められる。

(2) 基本方針

- ① 施設の集約を図る。
- ② 拠点施設の整備による機能充実を図ることで、効率的かつ効果的な施設運営を行う。

(3) 施設一覧：高齢福祉施設、障がい福祉施設、保健施設、その他社会福祉施設

施設名	建築年	構造	耐用年数	改修限界年度	耐用限界年度	前回改修年度	延床面積 (㎡)
福祉センター	S51	RC	65	H18	H53		1,251
第二福祉センター	H3	RC	65	H33	H68		1,502
高齢者あんしん相談センター	H3	RC	65	H33	H68		33
カフェ・ランチルーム宗四小	H3	S	65	H33	H68		68
(旧)第二福祉作業所	H2	S	65	H32	H67	H19	137
健康増進センター	H22	S	65	H52	H87		577
総合福祉センター	S59	SRC	65	H26	H61	H27	3,152
総合福祉センター(無償貸与部分)	S59	SRC	65	H26	H61	H27	596
総合福祉センター(有償貸与部分)	S59	SRC	65	H26	H61	H27	47

■SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

(4) 目標面積

平成 26 (2014) 年度末 (現状)	平成 36 (2024) 年度末 (目標)	縮減率
7,363 ㎡	5,781 ㎡	-21.5%

(5) 公共施設適正配置計画工程表

公共施設適正配置計画		
第Ⅰ期 個別施設計画 【平成 27 年度～平成 36 年度】 (2015 年度～2024 年度)	第Ⅱ期 個別施設計画 【平成 37 年度～平成 46 年度】 (2025 年度～2034 年度)	第Ⅲ期 個別施設計画 【平成 47 年度～平成 56 年度】 (2035 年度～2044 年度)
① マネジメント方策を実施又は検討する施設		
福祉センター カフェ・ランチルーム宗四小 総合福祉センター 総合福祉センター(無償貸与部分) 総合福祉センター(有償貸与部分)	—	—
② 改修を実施又は検討する施設		
第二福祉センター 高齢者あんしん相談センター	—	健康増進センター



施設名／工程	第Ⅰ期 【平成 27(2015)年度～平成 36(2024)年度】	
	前期	後期
福祉センター	総合福祉センターを核とした複合化を実施	
	複合化実施	供用開始
カフェ・ランチルーム宗四小	宗岡第四小学校増築に伴う廃止	
	廃止	
総合福祉センター	総合福祉センターを核とした複合化を実施	
	複合化実施	供用開始
総合福祉センター(無償貸与部分)	総合福祉センターを核とした複合化を実施	
	複合化実施	供用開始
総合福祉センター(有償貸与部分)	総合福祉センターを核とした複合化を実施	
	複合化実施	供用開始

※参考 (平成 57(2045)年度以降にマネジメント方策を実施又は検討する施設)

- 第二福祉センター
- 高齢者あんしん相談センター
- (旧)第二福祉作業所
- 健康増進センター

7. 行政系施設

(1) 課題

施設面積の大半を庁舎が占めている。庁舎については昭和 47 年に建設され、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。

(2) 基本方針

- ① 庁舎は、耐震性能が不足していることから、早期の安全性を確保するため、建替えを行う。
- ② その他の施設については、適切な維持管理を行う。

(3) 施設一覧：庁舎等、消防施設、その他行政系施設

施設名	建築年	構造	耐用年数	改修限界年度	耐用限界年度	前回改修年度	延床面積 (㎡)
庁舎	S47	SRC	65	H14	H49		11,301
柳瀬川駅前出張所	H5	S	65	H35	H70		117
志木駅前出張所	H12	SRC	65	H42	H77		80
志木消防署	S51	RC	65	H18	H53		1,316
消防団第1分団車庫	S59	S	65	H26	H61		137
消防団第2分団車庫	H17	S	65	H47	H82		97
消防団第3分団車庫	S54	S	65	H21	H56		71
消防団第4・5分団車庫	S43	W	30	H10	H10		92
防災倉庫	H3	S	65	H33	H68		100

■SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

(4) 目標面積

平成 26 (2014) 年度末 (現状)	平成 36 (2024) 年度末 (目標)	縮減率
13,311 ㎡	12,151 ㎡	-8.7%

(5) 公共施設適正配置計画工程表

公共施設適正配置計画		
第Ⅰ期 個別施設計画 【平成 27 年度～平成 36 年度】 (2015 年度～2024 年度)	第Ⅱ期 個別施設計画 【平成 37 年度～平成 46 年度】 (2025 年度～2034 年度)	第Ⅲ期 個別施設計画 【平成 47 年度～平成 56 年度】 (2035 年度～2044 年度)
① マネジメント方策を実施又は検討する施設		
庁舎 消防団第 3 分団車庫 消防団第 4・5 分団車庫	—	志木消防署
② 改修を実施又は検討する施設		
柳瀬川駅前出張所 志木消防署 消防団第 1 分団車庫 防災倉庫	志木駅前出張所 消防団第 2 分団車庫	—



施設名／工程	第Ⅰ期 【平成 27(2015)年度～平成 36(2024)年度】	
	前期	後期
庁舎	現庁舎用地に単独建替え	
	基本設計・実施設計	工事 供用開始
消防団第 3 分団車庫	周辺の公共施設との集約・複合化の検討及び整備	
	集約・複合化を基本とした整備手法の検討・整備	
消防団第 4・5 分団車庫	機能の効率化と施設の数量・配置について検討及び整備	
	建替工事实施予定	

※参考 (平成 57(2045)年度以降にマネジメント方策を実施又は検討する施設)

- 柳瀬川駅前出張所
- 志木駅前出張所
- 消防団第 1 分団車庫
- 消防団第 2 分団車庫
- 防災倉庫

8. その他

(1) 課題

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。今後については、適切な維持管理の中で、ライフサイクルコストを削減していくことが求められる。

(2) 基本方針

- ① 上下水道施設や駐車場・自転車駐車場については、現状維持を基本とする。
- ② 市営住宅については、適正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上げ方式なども検討する。

(3) 施設一覧：公営住宅、上水道施設、下水道施設、駐車場施設等

施設名	建築年	構造	耐用年数	改修限界年度	耐用限界年度	前回改修年度	延床面積 (㎡)
市営城山団地	H3	RC	65	H33	H68	H25	1,028
市営中野団地	S61	RC	65	H28	H63	H20	892
宗岡浄水場	H12	RC	65	H42	H77		1,768
大原浄水場	H7	RC	65	H37	H72		1,468
館第一排水ポンプ場	S54	RC	65	H21	H56		995
志木中継ポンプ場	S57	S	65	H24	H59		1,246
志木駅前自転車駐車場・志木駅東口地下駐車場	H12	RC	65	H42	H77		12,056
柳瀬川駅前自転車駐車場	S63	S	65	H30	H65		1,450

■SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

(4) 目標面積

平成 26 (2014) 年度末 (現状)	平成 36 (2024) 年度末 (目標)	縮減率
20,903 ㎡	20,903 ㎡	±0%

(5) 公共施設適正配置計画工程表

公共施設適正配置計画		
第Ⅰ期 個別施設計画 【平成 27 年度～平成 36 年度】 (2015 年度～2024 年度)	第Ⅱ期 個別施設計画 【平成 37 年度～平成 46 年度】 (2025 年度～2034 年度)	第Ⅲ期 個別施設計画 【平成 47 年度～平成 56 年度】 (2035 年度～2044 年度)
① マネジメント方策を実施又は検討する施設		
—	—	館第一排水ポンプ場
② 改修を実施又は検討する施設		
大原浄水場 館第一排水ポンプ場 志木中継ポンプ場 柳瀬川駅前自転車駐車場	宗岡浄水場 志木駅前自転車駐車場・志木駅東口地下駐車場	—

※参考 (平成 57 (2045) 年度以降にマネジメント方策を実施又は検討する施設)

- 市営城山団地
- 市営中野団地
- 宗岡浄水場
- 大原浄水場
- 志木中継ポンプ場
- 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

第 3 章 推進方策

1. 推進に向けた課題

(1) 進行管理

本計画では、マネジメント期間をⅠ～Ⅲ期に分割してマネジメント方策の実施を位置づけているが、各期においてその実施が遅れた場合、その後の期に影響を及ぼし、結果的に目標の達成が困難になるおそれがある。そのため、各期で位置づけたマネジメント方策を着実に実施していくことが重要である。

(2) 更新費用の抑制

マネジメント方策の実施に当たっては、PPP/PFI などの手法も含めた民間活力の活用も検討するなど、サービスを低下させないように配慮しながら施設にかかる更新費用の抑制を図る。

(3) 運営方法の適正化

具体的な施設の整備計画【基本方針】の策定に当たっては、PPP/PFI の導入をはじめとして、施設の整備だけでなく運営についても民間活力の活用について検討する必要がある。

(4) 合意形成の実施

各施設におけるマネジメント方策の実施に当たっては、庁内の情報共有はもとより、市民への説明責任を果たし、意見交換などを密に行うことにより、合意形成を図っていくことが重要である。

2. 推進体制

本計画を推進するためには、政策的な公共施設マネジメントの視点に加え、土木・建築の技術的な裏付けや財産管理など、多岐にわたる部門を有機的に連携させる必要があることから、将来的には公共施設マネジメントを主たる業務とする専門的な部署を設置し、公共施設マネジメントを推進していく必要がある。