

# 鶴ヶ島市公共施設個別利用実施計画

令和4年3月  
鶴ヶ島市

# 鶴ヶ島市公共施設個別利用実施計画

1. 計画の概要	1
1-1. 計画の背景	1
1-2. 計画の目的	1
1-3. 計画の位置づけ	2
1-4. 市民意見・意向の反映	3
1-5. 計画期間	4
1-6. 対象施設	5
2. 施設の現状と課題	7
2-1. 公共施設の概要	7
2-1-1. 人口・世帯数の推移と将来人口	7
2-1-2. 施設整備量の推移	9
2-1-3. 公共施設の配置状況	11
2-1-4. 公共交通網の状況	21
2-2. 公共施設の現状と課題	23
2-2-1. 将来の更新・改修費用の推計	23
2-2-2. 将来の児童・生徒数の推計	24
2-2-3. 法律上の設置義務	35
2-2-4. 防災機能	41
2-2-5. 今後の市の事業展開	46
2-2-6. 施設の利用状況	49
2-2-7. 建物老朽化状況（施設総合劣化指数）	73
2-2-8. 借地状況	75
2-2-9. 資産運用の可能性	77
2-2-10. 類似機能の配置状況	86
3. 市民意見	97
3-1. 平成 25（2013）年度市民意向（アンケート）調査	98
3-2. 平成 25（2013）年度第 1 回鶴ヶ島市市民意見交換会	99
3-3. 平成 25（2013）年度第 2 回鶴ヶ島市市民意見交換会	100
3-4. 平成 26（2014）年度鶴ヶ島市公共施設等利用計画（案）パブリックコメント	101
3-5. 令和元（2019）年度公共施設利用者アンケート調査	102
3-6. 令和 2（2020）年度公共施設再編に関するアンケート調査	105
3-7. 令和 2（2020）年度個別市民ヒアリング調査	110
3-8. 令和 3（2021）年度市民意見募集アンケート調査	112
3-9. 令和 3（2021）年度個別市民ヒアリング調査	115
3-10. 令和 3（2021）年度議会による市民意見聴取	117

3-10-1.	議会報告会 2021	117
3-10-2.	議会による公共施設等個別利用実施計画（案）アンケート調査	118
4.	再配置計画	119
4-1.	再配置の検討に関する基本的な考え方	119
4-1-1.	上位計画等における再配置に関する基本的な方針	119
4-1-2.	これからの公共施設の目指すべき姿	122
4-1-3.	再配置の基本方針	123
4-1-4.	再編及び再配置の考え方	124
4-2.	小・中学校再編	125
4-2-1.	小・中学校再編の前提条件	125
4-2-2.	小学校再編	127
4-2-3.	中学校再編	133
4-2-4.	再編スケジュールと再編後のイメージ	136
4-3.	公共施設再配置	144
4-3-1.	学校教育施設	145
4-3-2.	地域コミュニティ等施設	155
4-3-3.	学習施設	168
4-3-4.	健康保健施設（スポーツ・健康施設）	176
4-3-5.	福祉施設	179
4-3-6.	市営住宅	206
4-3-7.	庁舎等	207
4-3-8.	普通財産（廃止済施設）	210
4-4.	再配置に伴う新規施設等	215
4-4-1.	リノベーション施設	215
4-4-2.	新設施設	216
4-5.	施設機能の見直し	220
4-5-1.	調理実習室機能	220
4-5-2.	陶芸窯機能	221
4-5-3.	体育施設機能	222
4-5-4.	図書館機能（分室）	223
4-6.	再配置後の削減効果等	224
4-6-1.	再配置後の延床面積の削減効果	224
4-6-2.	再配置後の借地料の削減効果	226
4-6-3.	再配置後の施設運営費の削減効果	228
4-6-4.	再配置後の施設更新・改修費用等の削減効果	229
4-6-5.	公共施設再配置一覧	231
4-6-6.	主な公共施設の再配置計画の時系列・相関図	255
4-6-7.	計画完了後（令和 32（2050）年）の主な公共施設の配置図	256

5. 長寿命化計画	257
5-1. 長寿命化の基本方針等	257
5-1-1. 建物の状況	257
5-1-2. 改修等の基本的な方針	261
5-1-3. 目標耐用年数の設定	263
5-1-4. 維持管理の項目・手法等	265
5-2. 長寿命化の整備方針	269
5-2-1. 改修等の整備水準	269
5-2-2. ユニバーサルデザイン化促進方針	270
5-2-3. 改修等の優先順位	271
5-3. 長寿命化後の削減効果等	273
5-3-1. 施設の更新・改修費用等の試算に関する前提条件	273
5-3-2. 長寿命化後の削減効果	275
5-4. 長寿命化実施計画	280
5-4-1. 学校教育施設の実施計画	281
5-4-2. 地域コミュニティ等施設の実施計画	288
5-4-3. 学習施設の実施計画	291
5-4-4. 健康保健施設の実施計画	292
5-4-5. 福祉施設の実施計画	293
5-4-6. 市営住宅の実施計画	297
5-4-7. 庁舎等の実施計画	298
5-4-8. 普通財産の実施計画	298
6. 個別利用実施計画による財政効果	299
6-1. 個別利用実施計画による最終的な財政効果	299
6-1-1. 計画期間中に要する施設更新・改修費用等	299
6-1-2. 計画期間中に市が用意できる財源等	299
6-1-3. 再配置計画による削減効果	299
6-1-4. 最終的な財政効果	299
6-2. 計画期間後の施設更新費用の課題	301
7. 計画の実現化方策	302
7-1. 推進体制等の整備	302
7-1-1. 全庁的な体制構築	302
7-1-2. 情報基盤の整備と活用	302
7-2. 計画の進捗管理	303
7-2-1. PDCA サイクルの設定と推進方針	303
7-2-2. フォローアップ	303
■策定経過	304

# 1. 計画の概要

## 1-1. 計画の背景

鶴ヶ島市では公共施設の老朽化が進んでおり、今後、耐用年数を迎える多くの施設の建替えや改修等に要する多額の費用が必要になると見込まれます。その一方で、少子高齢化の進展等に伴う社会情勢の変化により、財政状況は一層厳しさを増していくことが予測されます。

このような状況を踏まえ、本市では公共施設の質と量の見直しを図るため、平成 29 (2017) 年 3 月に「鶴ヶ島市公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」という。)を策定し、公共施設の最適化に向けた基本的な方針を示しました。

そして、実施計画が策定されるまでの施設の保全策として、平成 29 (2017) 年 6 月に「鶴ヶ島市公共施設保全計画」(以下、「保全計画」という。)を策定し、公共施設の維持・修繕を行ってきました。

また、「総合管理計画」の方針のもと、公共施設の再配置や維持管理の実施計画等を検討するために必要な基礎資料として、令和元 (2019) 年度に「鶴ヶ島市公共施設実態把握調査報告書」(以下、「実態把握調査報告書」という。)を策定しました。この実態把握調査報告書により、本市が保有する公共施設について、利用状況の変化や災害時の対応など時代の変化に合せた多様性、市民から真に求められている機能や施設のあり方、老朽化の状況や管理運営費の負担等の維持管理に関する課題などが明らかとなり、公共施設のあり方について集約や再配置等を含めた抜本的な見直しの必要性や方向性が見えてきました。

さらに、コンパクトな市街地、交通の要衝としての地域特性を活かした誰もが容易に移動でき、健やかで快適に生活できるまちの実現を目指し、令和 2 (2020) 年 3 月に策定された「鶴ヶ島市立地適正化計画」(以下、「立地適正化計画」という。)との整合を図りつつ、総合管理計画及び実態把握調査報告書により、これら上位計画を踏まえ、市民が求める公共施設とするため、財政負担の軽減、公共財産の効果的な活用を図りながら、公共施設の再配置を考え、今後の公共施設を維持管理していくための実施計画として、「鶴ヶ島市公共施設個別利用実施計画」(以下、「個別利用実施計画」という。)の策定が必要となっています。

## 1-2. 計画の目的

計画の背景で示したように、本市の公共施設を取り巻く状況は大きく変化し、今後の公共施設のあり方について、集約や再配置等を含めた抜本的な見直しの必要性や方向性が見えてきました。

よって、個別利用実施計画では、実態把握調査報告書により明らかとなった市民が真に求める公共施設の今後のあり方について、安心・安全、地域密着、様々な用途や世代の利用を受け入れる多様性や多世代交流などを踏まえた目指すべき姿を設定した上で、再編・再配置を検討し、各施設の今後の方向性を定める再配置計画を策定します。

さらに、この再配置計画を踏まえ、地域に密着した必要不可欠な公共施設として、今後も適切な維持管理を進めていく必要があるため、建物の劣化状況等に合わせ適切な時期に必要な改修等を行う長寿命化計画(個別施設計画)を策定します。

なお、個別利用実施計画の策定にあたっては、財政負担の軽減や公共財産の効果的な活用を

図った施設の再配置と、持続可能な公共サービスの提供を行うための中長期的な施設維持や整備の具体的方針及び計画を策定することを目的とします。

また、個別利用実施計画は、公共施設の現状を分析して、現時点で市の将来を予測した長期計画となっています。

今後、本市が目指すまちづくりによって、人口推移等の前提条件が変化することにより、公共施設に求められる将来像が大きく変わった際には、その時の状況や市民ニーズに応じて、公共施設の再編・再配置の実施時期について、その時の本市の状況等に応じて早期の実施なども含めた検討を行うなど、計画の見直しを図っていきます。

### 1-3. 計画の位置づけ

公共施設の老朽化対策に関する政府全体の取組として、「日本再興戦略」（平成25（2013）年6月14日閣議決定）に基づき、平成25（2013）年11月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、地方公共団体においても「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、行動計画（公共施設等総合管理計画）及び個別施設の長寿命化計画（個別施設計画）を策定し、あらゆるインフラの安全性の向上と効率的な維持管理を実現することとされています。

これにより、個別利用実施計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、本市における行動計画として策定した総合管理計画を上位計画として位置づけています。

なお、個別利用実施計画には、市民が求める公共施設の実現や財政負担の軽減、市有財産の有効活用を図りながら今後の公共施設を維持管理していくための実施計画として、本市の公共施設の再編・再配置の考え方を整理した上で、そのロードマップを定めます。

さらに、劣化状況等の各調査結果と改修・更新費用の試算結果等を基に、今後の改修や更新等の実施期間の適正化を図る『長寿命化計画（個別施設計画）』として位置づけられる計画です。

（図1-1）

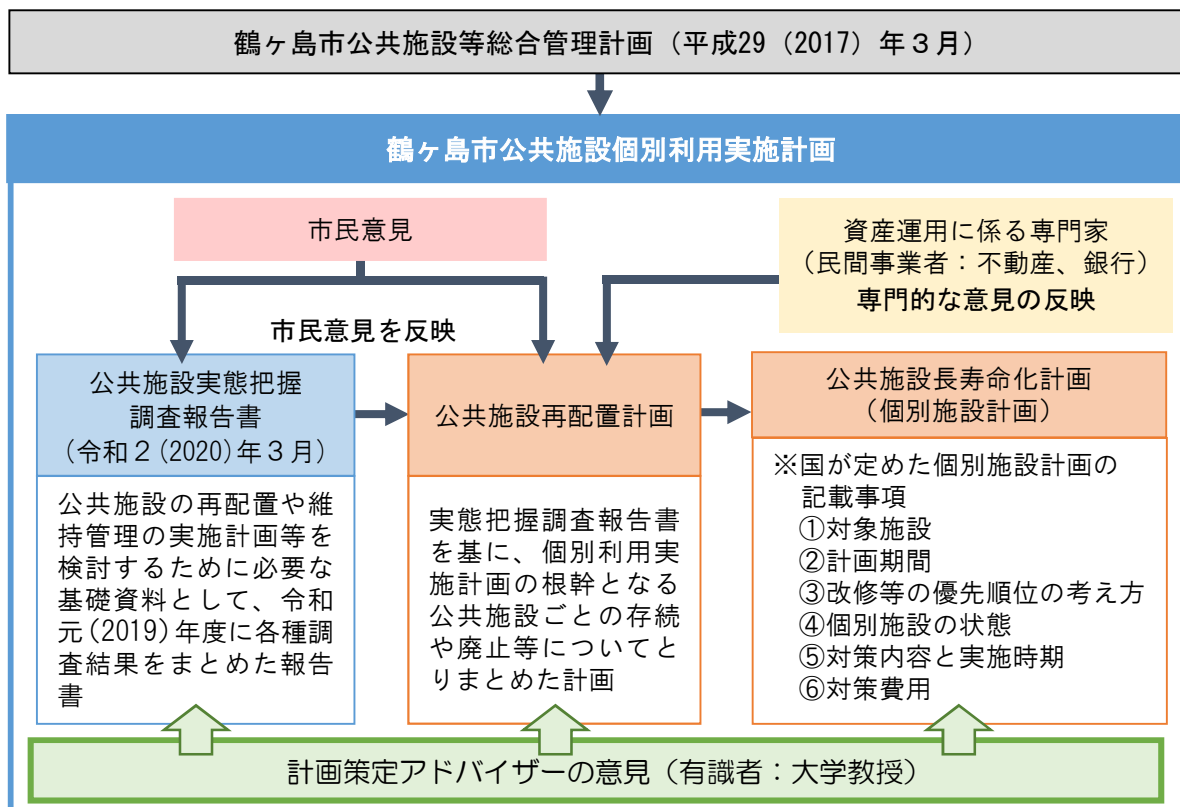


図1-1 計画の位置づけ

## 1-4. 市民意見・意向の反映

今後の公共施設のあり方等について検討を進めるためには、市民一人ひとり、そして、地域や地区の住民などの幅広い市民意見・意向を取り込むことが必須であることから、これまで各種の市民意向（アンケート）調査、市民意見交換会、パブリックコメントを実施してきました。

個別利用実施計画の作成にあたっては、これらの市民意見・意向を踏まえ、より良い公共施設のあり方等を検討しています。（図1-2）

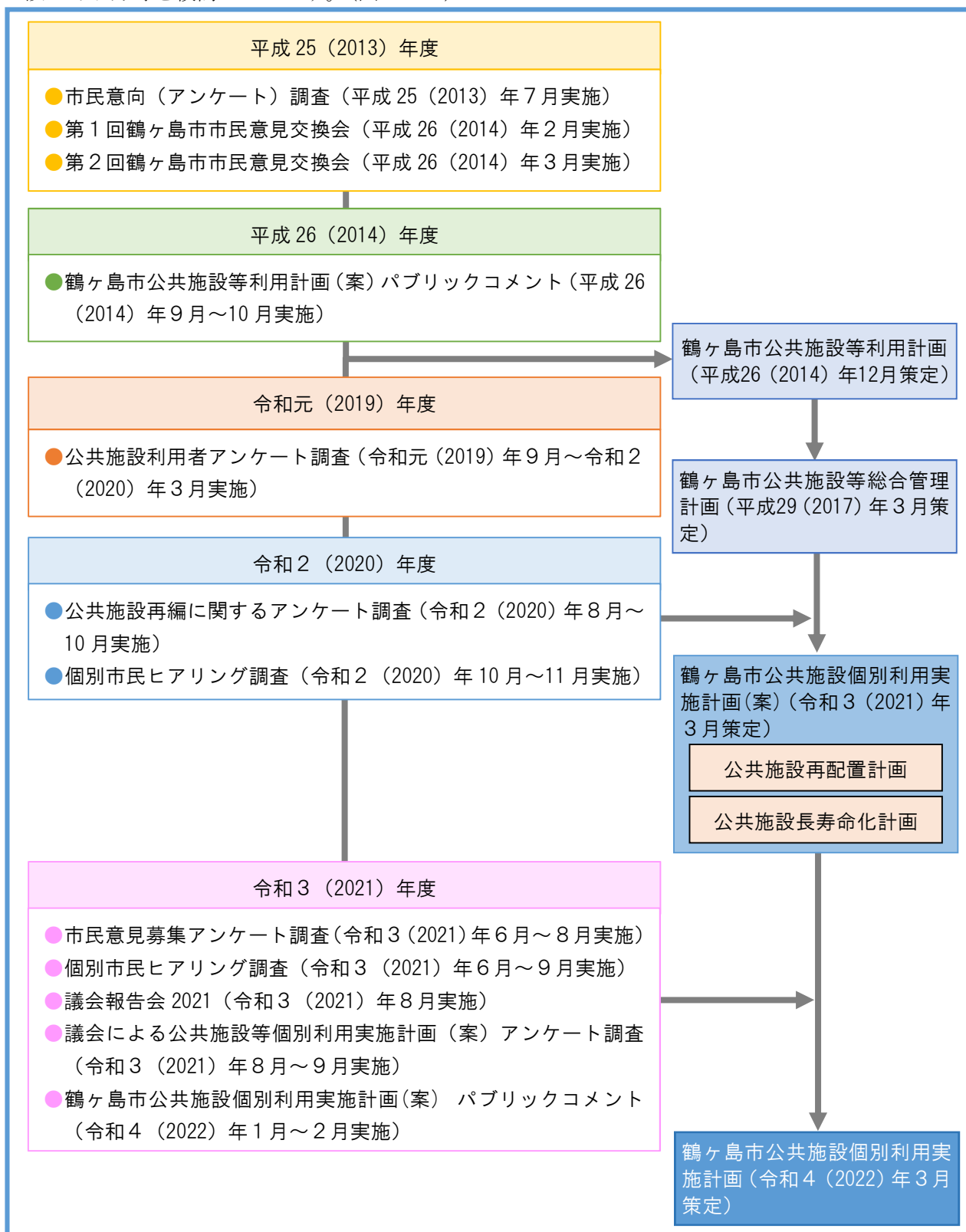


図 1-2 計画の策定プロセス（市民意見・意向の反映方法）

## 1-5. 計画期間

個別利用実施計画の計画期間は、令和3（2021）年度から令和32（2050）年度までとし、総合管理計画の計画期間20年間※1に、さらに10年間を加えた30年間の実施計画としています。

これは、長寿命化を図ることにより、長期にわたって将来にかかる大規模修繕や更新費用などの施設維持管理経費等の長期シミュレーションが必要※2になることから、総合管理計画の計画期間20年間に、さらに10年間加えたものとしています。

なお、計画の見直しにあたっては、計画期間が30年間と長期にわたるため、社会情勢や人口推移などの変化を踏まえ、5年間ごとに、適切に計画の評価、調整、管理等を行い、ローリング方式により、見直しを図っていきます。（表1-1）

表1-1 計画期間

計画	令和3年度～12年度		令和13年度～22年度		令和23年度～32年度	
	2021年度 ～ 2025年度	2026年度 ～ 2030年度	2031年度 ～ 2035年度	2036年度 ～ 2040年度	2041年度 ～ 2045年度	2046年度 ～ 2050年度
	第1期 (5年)	第2期 (5年)	第3期 (5年)	第4期 (5年)	第5期 (5年)	第6期 (5年)
鶴ヶ島市公共施設 個別利用実施計画 30年間計画						

※1：総合管理計画の計画期間20年間の設定した理由は、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成26（2014）年4月総務省策定）に基づき、基本方針として、中長期的な視点に基づく計画期間の設定が求められているため、計画期間を20年間に設定しています。

※2：施設維持管理経費等のシミュレーションを長期とした理由は、「日本再興戦略」（平成25（2013）年6月閣議決定）によって作成された「インフラ長寿命化基本計画（平成25（2013）年11月インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議とりまとめ）」に示されている「個別施設毎の長寿命化計画記載事項」より、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図ることが求められているため、長期シミュレーションとしています。



## 1-6. 対象施設

個別利用実施計画の対象施設は、学校教育施設が15施設、地域コミュニティ等施設が9施設、学習施設が8施設、健康保健施設が2施設、福祉施設が28施設、市営住宅が1施設、庁舎等が5施設、普通財産の廃止済施設が5施設の合計73施設とします。(表1-2)

表1-2 対象施設の一覧(1/2)

		令和3(2021)年3月31日現在			(単位 m)		
種別	施設の種類	No.	施設名称	竣工年月	敷地面積(m <sup>2</sup> )	延床面積(m <sup>2</sup> )	
学校教育施設	小学校	1	鶴ヶ島第一小学校校舎	昭和44年3月	21,048.00	6,000.00	
			鶴ヶ島第一小学校体育館	昭和48年3月		850.00	
		2	鶴ヶ島第二小学校校舎	昭和44年3月	21,507.22	6,376.00	
			鶴ヶ島第二小学校体育館	昭和48年7月		1,075.00	
		3	新町小学校校舎	昭和53年3月	23,381.00	5,586.00	
			新町小学校体育館	昭和53年12月		955.00	
		4	杉下小学校校舎	昭和54年3月	25,227.05	5,604.00	
			杉下小学校体育館	昭和54年12月		970.00	
		5	長久保小学校校舎	昭和55年3月	21,992.00	5,010.00	
			長久保小学校体育館	昭和56年2月		994.00	
		6	栄小学校校舎	昭和55年3月	20,995.26	6,266.00	
			栄小学校体育館	昭和55年3月		1,140.00	
		7	藤小学校校舎	昭和58年3月	23,500.96	4,850.00	
			藤小学校体育館	昭和59年2月		1,013.00	
		8	南小学校校舎	昭和60年3月	24,186.00	6,310.00	
			南小学校体育館	昭和61年3月		1,005.00	
	小計					181,837.49	54,004.00
	中学校		9	鶴ヶ島中学校校舎	昭和52年3月	32,343.00	6,748.00
				鶴ヶ島中学校体育館	昭和46年2月		1,233.00
			10	藤中学校校舎	昭和54年3月	34,907.00	6,729.00
				藤中学校体育館	昭和54年3月		1,922.00
			11	富士見中学校校舎	昭和55年3月	24,099.00	5,539.00
				富士見中学校体育館	昭和55年3月		970.00
		12	西中学校校舎	昭和60年3月	31,714.00	5,968.00	
			西中学校体育館	昭和61年3月		1,464.00	
		13	南中学校校舎	昭和60年3月	24,707.00	5,884.00	
			南中学校体育館	昭和61年3月		1,320.00	
	小計					147,770.00	37,777.00
	その他		14	学校給食センター	平成25年6月	6,715.16	3,529.54
				教育センター	平成4年11月	294.65	169.35
小計					7,009.81	3,698.89	
中計					336,617.30	95,479.89	
地域コミュニティ等施設	市民センター	16	東市民センター	昭和56年3月	4,235.77	1,925.23	
		17	西市民センター	平成14年8月	3,194.88	1,837.80	
		18	南市民センター	昭和59年11月	1,860.48	1,367.02	
		19	北市民センター	昭和60年7月	2,768.28	998.41	
		20	大橋市民センター	平成3年3月	2,632.25	1,364.88	
		21	富士見市民センター	昭和62年3月	2,119.94	1,335.52	
	小計					16,811.60	8,828.86
	その他		22	女性センター	昭和63年3月	3,241.86	1,799.66
			23	農業交流センター	平成10年3月	6,013.92	755.83
			24	市民活動推進センター	平成16年6月	158.98	303.42
小計					9,414.76	2,858.91	
中計					26,226.36	11,687.77	
学習施設	図書館	25	中央図書館	平成8年2月	11,212.19	4,254.70	
		26	図書館東分室	昭和56年3月	222.94	90.75	
		27	図書館西分室	平成14年8月	499.20	291.94	
		28	図書館南分室	昭和59年11月	206.72	149.34	
		29	図書館北分室	昭和60年7月	160.48	63.99	
		30	図書館大橋分室	平成3年3月	485.95	253.63	
		31	図書館富士見分室	昭和62年3月	262.01	159.87	
	小計					13,049.49	5,264.22
	文化財保護 保存施設	32	龍蛇ふる里会館	平成30年3月	359.70	76.18	
	小計					359.70	76.18
中計					13,409.19	5,340.40	
健康保健施設	スポーツ・ 健康施設	33	鶴ヶ島海洋センター	昭和57年3月	10,060.68	1,102.28	
		34	保健センター	平成4年11月	2,383.96	1,411.80	
	小計					12,444.64	2,514.08

表 1-2 対象施設の一覧 (2/2)

令和3 (2021) 年3月31日現在

(単位 m<sup>2</sup>)

種別	施設の種類	No.	施設名称	竣工年月	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	
福祉施設	保育所	35	鶴ヶ島保育所	平成10年3月	2,011.99	1,046.49	
		36	富士見保育所	平成27年3月	2,989.74	1,092.46	
		小計			5,001.73	2,138.95	
	高齢者施設	37	老人福祉センター	昭和54年6月	13,257.61	1,069.51	
		小計			13,257.61	1,069.51	
	障害者等施設	38	障害者生活介護施設	平成元年3月	6,529.87	519.56	
		39	発育支援センター	平成10年3月	503.00	266.68	
		小計			7,032.87	786.24	
	学童保育室	40	どんぐりクラブ (鶴ヶ島第二小学校区)	平成20年11月	327.54	164.51	
		41	どんぐり小規模児童クラブ (鶴ヶ島第二小学校区)	平成22年9月 (昭和44年3月)	217.24	69.30	
		42	ありんこクラブ (杉下小学校区)	平成22年6月	990.17	164.51	
		43	第二ありんこクラブ (杉下小学校区)	平成28年4月 (平成9年3月)	658.55	236.00	
		44	ひまわりクラブA (新町小学校区)	平成14年8月	299.52	168.61	
		45	ひまわりクラブB (新町小学校区)	平成22年4月 (平成8年3月)	1,779.00	65.73	
		46	ひまわりクラブC (新町小学校区)	平成22年7月 (平成5年3月)	1,808.33	283.85	
		47	なかよしクラブ (鶴ヶ島第一小学校区)	平成18年3月	903.16	227.62	
		48	なかよし小規模児童クラブ (鶴ヶ島第一小学校区)	平成22年7月	78.54	19.98	
		49	つくしんぼクラブ (藤小学校区)	令和2年11月	464.39	140.77	
		50	第二つくしんぼクラブ (藤小学校区)	平成22年2月	485.65	164.51	
		51	つばきやまクラブ (栄小学校区)	平成9年3月	1,041.74	173.57	
		52	もみじやまクラブ (栄小学校区)	平成6年4月	625.91	82.07	
		53	はちまんクラブ (長久保小学校区)	平成12年12月	751.10	172.22	
		54	はちまん小規模児童クラブ (長久保小学校区)	平成22年7月	83.46	19.98	
		55	第二はちまんクラブ (長久保小学校区)	平成30年10月 (平成6年12月)	330.60	71.42	
		56	たんていクラブA (南小学校区)	平成12年3月	933.88	170.86	
		57	たんてい小規模児童クラブ (南小学校区)	平成22年7月	103.76	19.98	
		58	たんていクラブB (南小学校区)	令和2年3月	691.76	120.34	
		小計			12,574.30	2,535.83	
	児童館	59	西児童館	平成14年8月	998.40	563.69	
		60	脚折児童館	昭和60年7月	1,083.24	394.17	
		61	大橋児童館	平成3年3月	931.41	477.63	
		62	上広谷児童館	昭和62年3月	1,677.79	396.00	
		小計			4,690.84	1,831.49	
	中計			42,557.35	8,362.02		
	市営住宅	市営住宅	63	新町住宅	平成16年9月	1,954.91	1,586.10
	小計			1,954.91	1,586.10		
	庁舎等	庁舎等	64	庁舎	平成2年2月	25,983.27	12,867.21
			65	若葉駅前出張所	平成25年10月 (平成16年6月)	—	—
			66	文化財整理室第一分室(事務室等)	平成2年10月 (昭和44年3月)	—	361.05
			67	文化財整理室第二分室(作業室等)	平成2年10月 (昭和44年3月)	—	204.66
			68	文化財整理室第三分室(資料展示庫)	平成2年10月 (昭和63年2月)	—	328.06
			小計			25,983.27	13,760.98
	普通財産	廃止済施設	69	旧第一学校給食センター	昭和53年3月	3,277.66	1,167.50
			70	旧第二学校給食センター	昭和59年3月	2,765.28	984.99
			71	旧鶴ヶ島市ふれあいセンター	平成8年11月 (平成7年10月)	4,250.02	1,469.67
			72	旧庁舎	昭和40年6月	7,470.75	1,505.21
			73	旧若葉駅自転車駐り場	平成30年4月 (平成5年1月)	375.40	663.80
			小計			18,139.11	5,791.17
	合計			477,332.13	144,522.41		

※竣工年月のカッコ内の数字は、建物の竣工年月を表します。

※ひまわりクラブBは複合施設として他の団体と一緒に使用しています。

※若葉駅前出張所の面積は市民活動推進センターに算入しています。

※文化財整理室は旧庁舎敷地内に存在しており、敷地面積は旧庁舎へ算入しています。