

鶴ヶ島市公共施設個別利用実施計画 (概要版)

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（概要版）

1. 計画の概要	1
（1）計画の背景	1
（2）計画の目的	1
（3）計画の位置づけ	2
（4）市民意見・意向の反映	3
（5）計画期間	3
（6）対象施設	4
2. 施設の現状と課題	6
（1）将来人口の見通し	6
（2）延床面積	7
（3）公共施設の現状と課題	7
3. 市民意見	8
4. 再配置計画	9
（1）これからの公共施設の目指すべき姿	9
（2）再配置の基本方針	9
（3）再編及び再配置の考え方	10
（4）小・中学校再編の前提条件	11
（5）小学校再編	12
（6）中学校再編	13
（7）公共施設再配置	13
（8）再配置に伴う新規施設等	20
（9）再配置後の延床面積の削減効果	21
（10）再配置後の借地料の削減効果	21
（11）再配置後の施設運営費の削減効果	21
（12）再配置後の施設更新・改修費用等の削減効果	22
（13）再配置後の資産運用益	23
（14）主な公共施設の再配置計画の時系列・相関図	24
（15）計画完了後（令和32（2050）年）の主な公共施設の配置図	26
5. 長寿命化計画	28
（1）長寿命化の方針等	28
（2）改修等の整備水準	28
（3）長寿命化等による削減効果	29
（4）平準化後の施設更新・改修費用等の内訳	30
6. 個別利用実施計画による財政効果	31
（1）計画期間中に要する施設更新・改修費用等	31
（2）計画期間中に市が用意できる財源等	31
（3）再配置計画による削減効果	31
（4）最終的な財政効果	31
7. 計画の実現化方策	32
（1）全庁的な体制構築	32
（2）情報基盤の整備と活用	32
（3）PDCAサイクルの設定	32
（4）計画の推進方針	33
（5）フォローアップ	33

1. 計画の概要

(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。

(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。

(3) 計画の位置づけ

個別利用実施計画は、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）

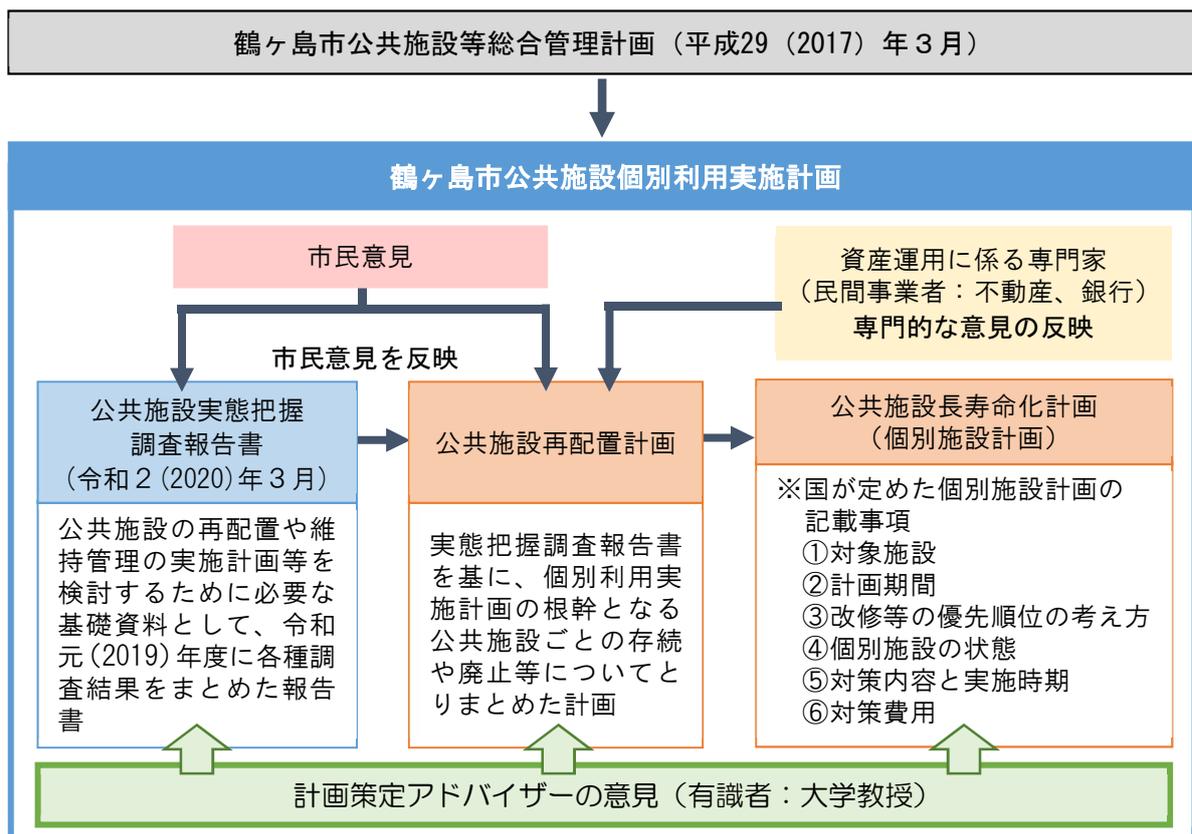


図1-1 計画の位置づけ

(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。

(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。

(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 (㎡)	延床面積 (㎡)	
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	
		15	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 m²)

種別	施設の種類	No.	施設名称	竣工年月	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
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	老人福祉センター	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
	障害者等施設	障害者生活介護施設	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
	児童館	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
	児童館	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	旧若葉駅自転車駐車場	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。

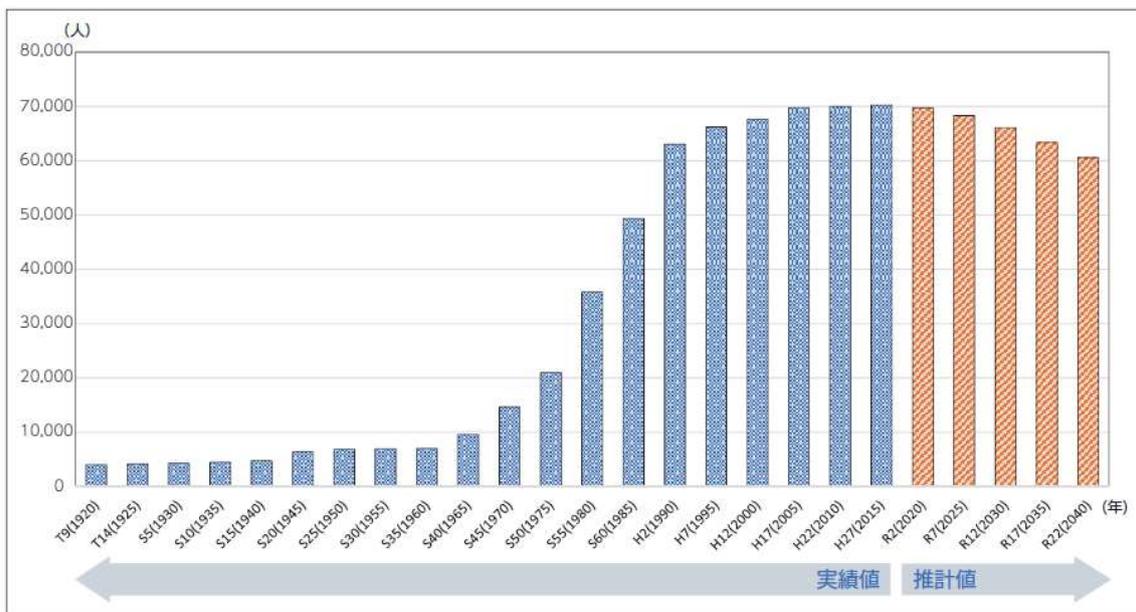
2. 施設の現状と課題

(1) 将来人口の見通し

第6次鶴ヶ島市総合計画「前期基本計画」によると、今後、本市の人口は、一貫して減少するものと予想されています。(図2-1)

また、老年人口(65歳以上の人口)の割合は増加し続ける一方、生産年齢人口(15~64歳の人口)と年少人口(0~14歳の人口)の割合は減少し続ける見込みです。

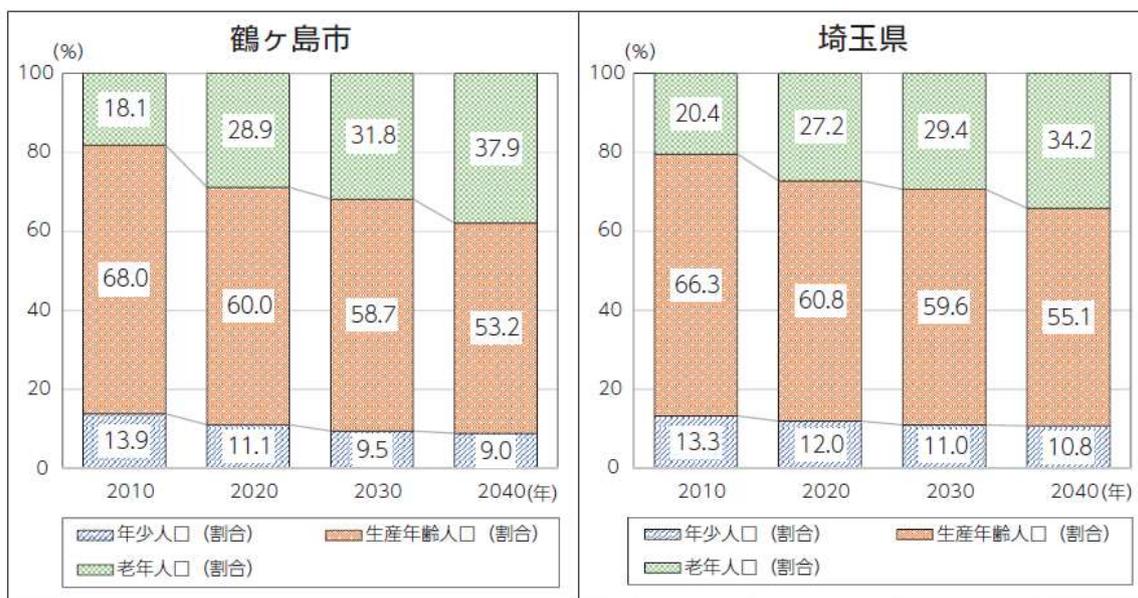
特に、令和2(2020)年から令和12(2030)年までの年少人口割合の減少速度が、県内の市のうち第2位と、急速な少子化の進行が予想されています。(図2-2)



(出典：第6次鶴ヶ島市総合計画「前期基本計画」)

図2-1 鶴ヶ島市の人口の推移

※平成27(2015)年までは「国勢調査」のデータに基づく実績値、令和2(2020)年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータ(平成30(2018)年3月公表)に基づく推計値



(出典：第6次鶴ヶ島市総合計画「前期基本計画」)

図2-2 年齢3区分別人口割合の推移(鶴ヶ島市と埼玉県の比較)

(2) 延床面積

個別利用実施計画における対象施設の総延床面積は 144,522 m²あり、施設分類別の割合を見ると、小学校が 37.4% (54,004 m²) と最も多く、続いて中学校が 26.1% (37,777 m²) となっています。

学校教育施設全体で見ると、66.1% (95,480 m²) を占めています。その他、延床面積が比較的大きい施設を見ると、庁舎等が 9.5% (13,761 m²)、市民センターが 6.1% (8,829 m²) となっています。(図 2-3)

令和 3 (2021) 年 3 月 31 日現在

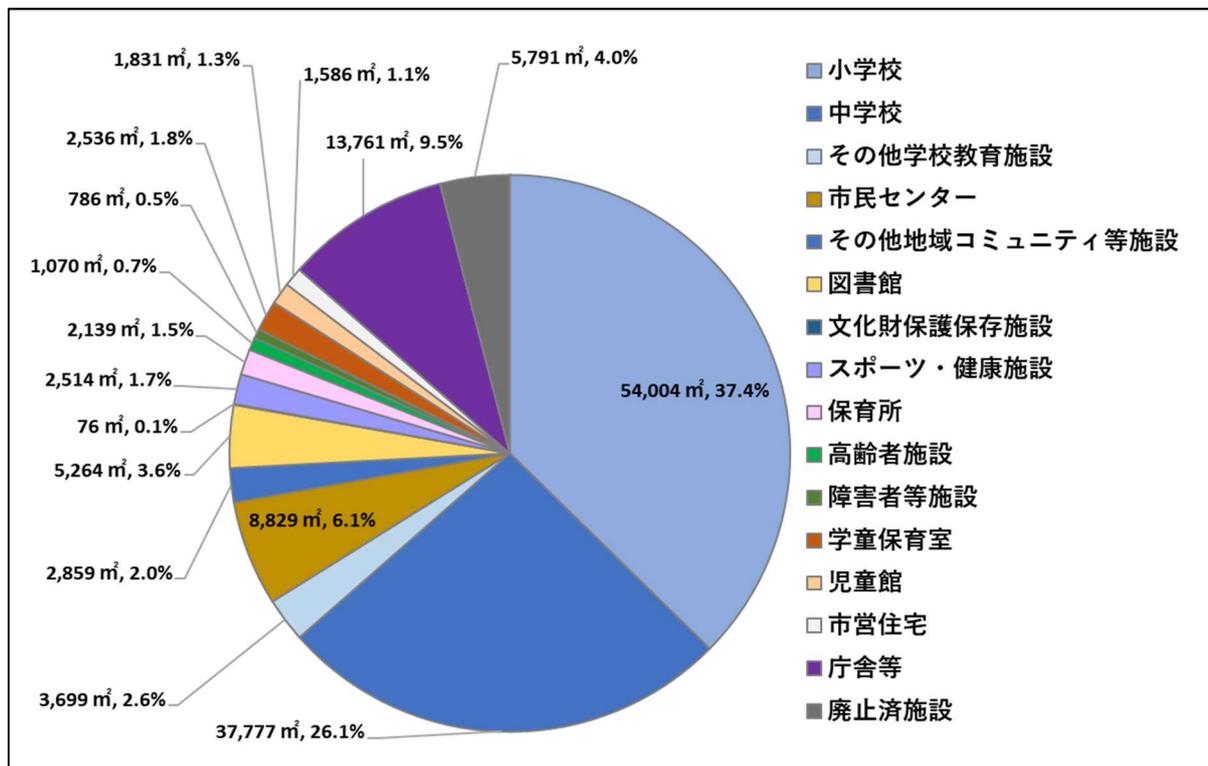


図 2-3 施設分類別の延床面積

(3) 公共施設の現状と課題

個別利用実施計画を策定するために必要な基礎資料として令和元 (2019) 年度にとりまとめた実態把握調査報告書の内容を踏まえ、様々な観点から本市の公共施設に関する現状と課題は、表 2-1 に示すとおりです。

表 2-1 公共施設の現状と課題 (1/2)

課題 1	公共施設を現状のまま維持すると、今後 30 年間に行われる施設の更新・改修費用の総額は約 649 億円、年間平均額は約 21.6 億円かかると見込まれます。
課題 2	昭和 60 (1985) 年以降、小・中学校の児童数・生徒数が大きく減少 (ピーク時と比べ令和 2 (2020) 年は児童数 50.0%減、生徒数 58.4%減) し、今後も更なる減少が見込まれます。
課題 3	学校によっては適正規模※1 の下限値 (12 学級) を下回ることが予想されます。
課題 4	法律上の設置義務のある施設 (小・中学校) については、利用状況に関わらず存続する必要があります。

※1 : 教育委員会では、小・中学校長などへのヒアリング、保護者及び市内小・中学校の教員を対象に実施した学校教育に関するアンケート結果を踏まえ、小・中学校の適正規模は一校あたり 12 学級~18 学級と設定しています。

表 2-1 公共施設の現状と課題（2/2）

課題5	現時点では避難者を収容できるだけの施設が確保されていますが、再配置後についても避難者数を収容できる施設規模を確保する必要があります。
課題6	今後の市の事業展開に応じた、施設利用の見通しを踏まえて、再配置を検討する必要があります。
課題7	多くの施設の利用状況がやや減少傾向にあります。ピーク時稼働率が高い施設や毎年一定の利用が見られる施設があるなど、施設により利用状況は異なります。
課題8	市民センター等の共用部（ロビー等）は、多目的かつ多世代による主用途以外の利用が見られます。
課題9	校舎・体育館、一部の市民センターで劣化指数※2が高い施設があり、改修等の実施が必要です。
課題10	多額の借地料が発生している施設があり、財政負担が大きくなっています。
課題11	資産活用の可能性が高い施設であるか判断し、その有効活用を考えて再配置を検討する必要があります。
課題12	類似機能※3の近接・重複が多数あり、稼働率も勘案し施設機能を見直す必要があります。

※2：公共施設の劣化状況を把握するため、公共施設の部位・施設別の劣化指数を算出しています。指数が高いほど、施設の老朽化が進行していることとなります。

※3：公共施設の機能の内、類似している機能の配置状況を分析しています。近接・重複している類似機能として、体育館や軽い運動が行える「軽運動室」、利用の自由度が高い部屋の「学習室等」が特に多く、一部の地域で重なった配置状況となっています。

3. 市民意見

再配置計画では、市民が真に必要とする施設は何か、必要な機能を維持していくための工夫は何か、利用者である市民の皆さまの意見を公共施設の再編・再配置に反映させていく必要があると考えているため、市民の方々にご協力いただいた過去の各種意向調査や個別ヒアリング調査結果等についても、個別利用実施計画に反映しています。

これらの市民意見・意向については、「4. 再配置計画」の中で、「これからの公共施設の目指すべき姿」や「再配置の基本方針」、「再編及び再配置の考え方」、最終的に施設のあり方を決める「公共施設再配置」に反映しています。



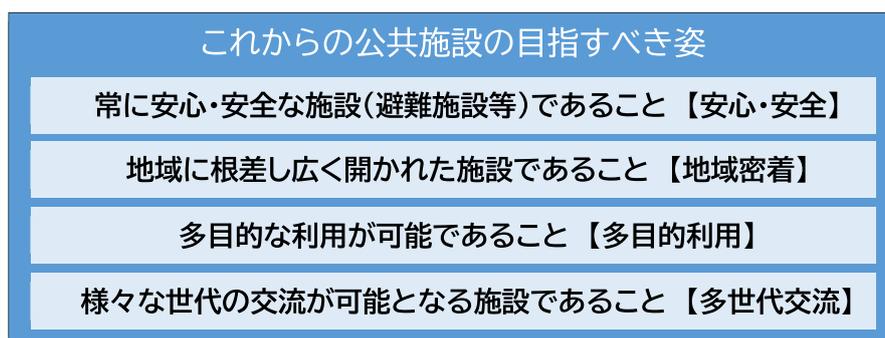
4. 再配置計画

(1) これからの公共施設の目指すべき姿

再配置計画では、市民が真に必要とする公共施設のあり方について、令和元（2019）年度には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、実態把握調査報告書を取りまとめました。

また、平成 25（2013）年度から令和 2（2020）年度にわたり、各種アンケート調査をはじめ、市民意見交換会、パブリックコメント、個別ヒアリング等、様々な過程により市民意見・意向の把握と計画へ反映させるため、市民意見調査等を行ってきました。

これらを踏まえ、市民の皆様の意見・意向を集約し、今後の本市の公共施設に求められている「これからの公共施設の目指すべき姿」を設定します。



(2) 再配置の基本方針

①小・中学校再編の基本方針

教育委員会による「小・中学校の再編、再配置計画」で定める学校再編・長寿命化の基本方針は、以下に示すとおりです。

また、基本方針に沿った「学校再編・長寿命化で目指す学校づくり」の実現を目指します。

学校再編・長寿命化の基本方針

学校教育における重点事項として、「学力向上」、「いじめ根絶」、「不登校対策」、「安全な登下校」を掲げ、鶴ヶ島市の子どものために、現在の学校教育の水準を将来にわたって維持・向上し、良好な教育環境の整備・充実を図るよう学校再編・長寿命化を行います。

②公共施設の再配置の基本方針

これまで様々な場面で収集してきた市民の公共施設のあり方についての意見・意向を反映して定めたこれからの公共施設の目指すべき姿を踏まえ、実態把握調査報告書から見えてきた課題解決のため、公共施設の再配置の基本方針は、以下に示すとおりです。

また、基本方針に沿った「真に市民が求める公共施設」の実現を目指します。

公共施設の再配置の基本方針

少子化と急速な高齢化による人口減少社会を踏まえ、公共施設が、その地に根差し、地域住民自らが利用し、地域に密着した必要不可欠な施設として、多様な活動を通じた幅広い世代の交流の場となることを目指します。

また、公共施設の再配置により、防災拠点としての機能を失うことなく、災害に強い施設を目指します。

(3) 再編及び再配置の考え方

「再配置の基本方針」を踏まえ、再編及び再配置の検討に必要な考え方（判定項目）は、図4-1に示すとおりです。

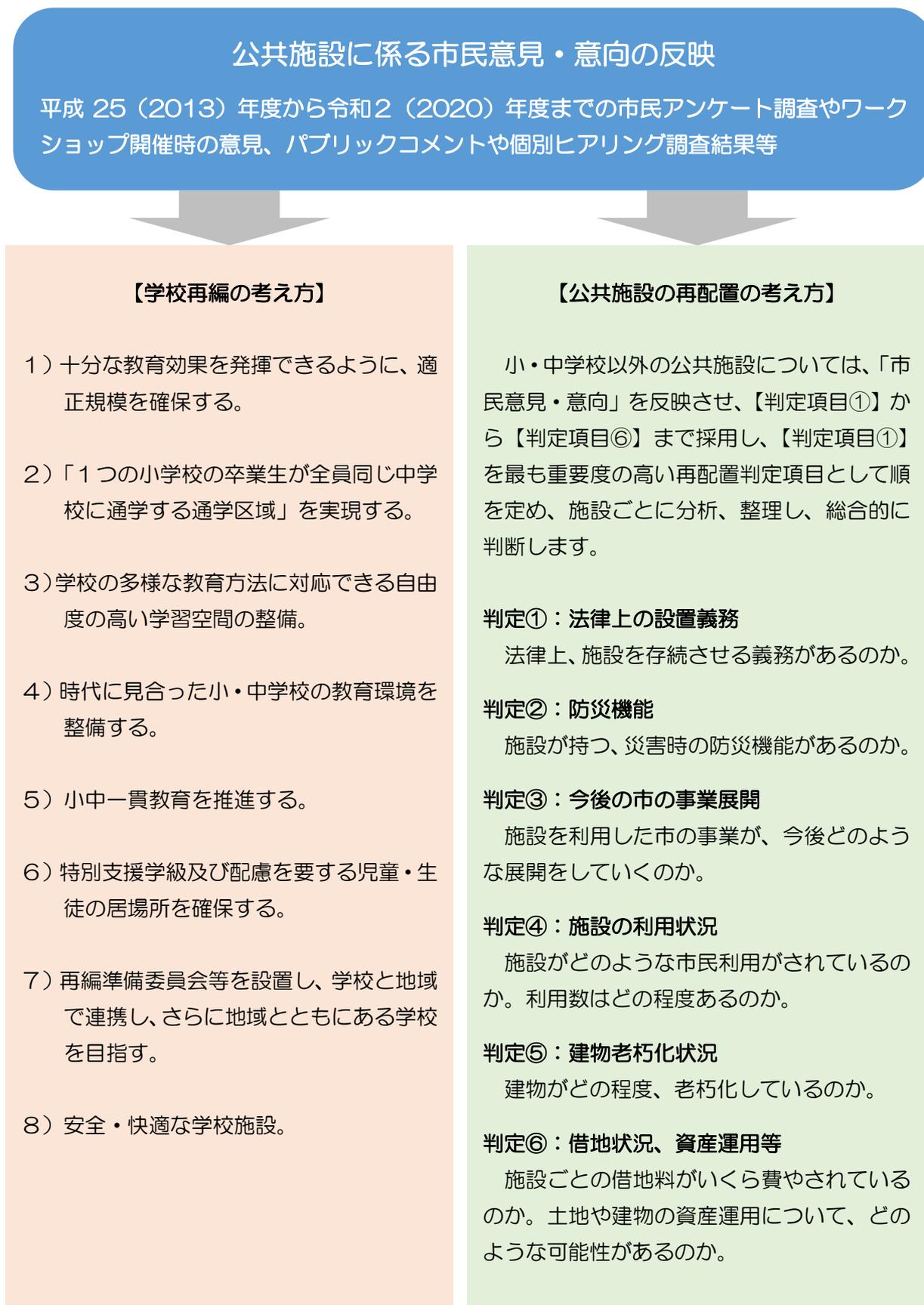


図 4 - 1 再編及び再配置の考え方

(4) 小・中学校再編の前提条件

①学校再編の骨子

児童・生徒数の推移、通学区域、小中一貫教育の取組状況、学校の立地状況、鶴ヶ島市公共施設等総合管理計画（再編後の中学校数三校）などを踏まえ、表4-1に示すとおり地区割を設定しました。

表4-1 小・中学校再編の地区割

地区	小学校	中学校
西部地区	鶴ヶ島第一小学校 長久保小学校 新町小学校	鶴ヶ島中学校 西中学校
東部地区	鶴ヶ島第二小学校※ 杉下小学校 栄小学校 藤小学校	藤中学校 富士見中学校
南部地区	南小学校	南中学校

※鶴ヶ島第二小学校の通学区域は、東部地区と南部地区にまたがっているため、通学区域を見直す必要があります。

②再編時期の考え方

小・中学校再編の地区割に基づき、小・中学校の再編時期については、下記の①～⑤を考慮し、設定しました。

なお、本市の場合、中学校の小規模化の進行が速いことから、まずは中学校再編を実施することとしています。このため、中学校再編に取り組んでから、小学校再編に着手することとします。

- ① 再編後に適正規模（学級数 12 学級～18 学級）内に納まること。
- ② 再編後の使用校が、必要な普通教室や特別教室等を用意できること。
- ③ 学校再編にあたり、一校、4～5年程度の準備期間が必要であること。
- ④ 学校再編によって存続させる学校の改修による財政負担の平準化を図る必要があること。
- ⑤ 学校再編に伴う児童・生徒、保護者、教職員、地域などへの影響を考慮し、確実に学校再編を実施するため一校ずつ計画的に取り組む必要があること。

※適正規模を下回った場合でも、ただちに教育活動に支障をきたすものではなく、個に応じた、きめ細やかな教育を実践できる場合も考えられるため、様々な論点を総合的に検討し、学校再編可能時期を設定し、計画的に一校ずつ学校再編に取り組むこととします。

③登下校の安全性の確保

学校再編にあたっては、通学距離が長くなる場合の対応や安全確保のため、自転車通学区域の拡充や通学路の整備、スクールバス等の導入も含めた十分な対策の検討を併せて行っていきます。

(5) 小学校再編

①適正規模（12 学級～18 学級）を下回り始める時期（令和 2（2020）年度～令和 32（2050）年度）

小学校の再編を検討するにあたり、昨今の少子化状況を踏まえ、各学校で 12 学級～18 学級となる適正規模を下回り始める時期は、表 4-2 に示すとおりです。

なお、将来学級数の算定にあたっては、1 学級当たりの児童数を 40 人以下としています。

また、学級数の推計は、今後の児童数の推移や法律の改正など不確定な要因で変動していくため、原則、5 年ごとに計画をローリングする際に見直しを行います。

表 4-2 小学校の適正規模を下回り始める時期

鶴ヶ島第一 小学校	鶴ヶ島第二 小学校	新町 小学校	杉下 小学校	長久保 小学校	栄 小学校	藤 小学校	南 小学校
令和 14 (2032) 年度	令和 6 (2024) 年度	概ね 適正 規模	適正規模	概ね 適正 規模	令和 13 (2031) 年度	概ね 適正 規模	令和 19 (2037) 年度

②小学校再編計画

学校再編の骨子による地区割及び各小学校の適正規模を下回る時期を勘案し、西部地区三校、東部地区四校、南部地区と地区別に小学校再編を検討した結果は、表 4-3 に示すとおりです。

表 4-3 小学校再編計画の概要

地区	再編対象校	使用校	再編目標時期	廃止校
西部	鶴ヶ島第一小学校 長久保小学校	鶴ヶ島第一小学校 ((仮)第一小学校)	令和 31(2049)年 4月以降	長久保小学校
	新町小学校			
東部	鶴ヶ島第二小学校 藤小学校	藤小学校 ((仮)第二小学校)	令和 23(2041)年 4月以降	鶴ヶ島第二小学校
	杉下小学校 栄小学校	栄小学校 ((仮)第三小学校)	令和 27(2045)年 4月以降	杉下小学校
南部	南小学校 南中学校	南小学校 ((仮)南小中一貫 教育校)	令和 14(2032)年 4月以降	南中学校 (体育館、テニスコート は学校教育施設として 継続利用)

(6) 中学校再編

①適正規模（12 学級～18 学級）を下回り始める時期（令和 2（2020）年度～令和 32（2050）年度）

中学校の再編を検討するにあたり、昨今の少子化状況を踏まえ、各学校で 12 学級～18 学級となる適正規模を下回り始める時期は、表 4-4 に示すとおりです。

なお、将来学級数の算定にあたっては、1 学級当たりの生徒数を 40 人以下としています。

また、学級数の推計は、今後の生徒数の推移や法律の改正など不確定な要因で変動していくため、原則、5 年ごとに計画をローリングする際に見直しを行います。

表 4-4 中学校の適正規模を下回り始める時期

鶴ヶ島中学校	藤中学校	富士見中学校	西中学校	南中学校
令和 12（2030）年度	令和 23（2041）年度	既の下回っている		

②中学校再編計画

学校再編の骨子による地区割及び各中学校の適正規模を下回る時期を勘案し、西部地区二校、東部地区二校、南部地区と地区別に中学校再編を検討した結果は、表 4-5 に示すとおりです。

表 4-5 中学校再編計画の概要

地区	再編対象校	使用校	再編目標時期	廃止校
西部	鶴ヶ島中学校 西中学校	鶴ヶ島中学校 （(仮)西部中学校）	令和 9（2027）年 4 月以降	西中学校
東部	藤中学校 富士見中学校	藤中学校 （(仮)東部中学校）	令和 19（2037）年 4 月以降	富士見中学校
南部	南中学校 南小学校	南小学校 （(仮)南小中一貫教育校）	令和 14（2032）年 4 月以降	南中学校 （体育館、テニスコートは学校教育施設として継続利用）

(7) 公共施設再配置

「公共施設の再配置の考え方」によって定めた判定項目①～⑥に沿って、公共施設の再配置を検討した結果は、表 4-6 に示すとおりです。

表 4-6 公共施設再配置一覧（1/6）

施設名		再配置結果	再配置の実施時期	施設の資産運用及び有効活用等
鶴ヶ島第一 小学校	校舎	存続	令和 31（2049）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・長久保小学校を統合する。 ・（仮）第一小学校に再編する。
	体育館			
鶴ヶ島第二 小学校	校舎	廃止	令和 23（2041）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・藤小学校へ統合する。 ・廃止後は借地返還、解体・土地売却、貸付等を行う。 ・指定避難所として存続する。 ・災害時以外は市民体育施設として有効活用を図る。
	体育館	継続利用		
新町小学校	校舎	存続	—（統廃合は行わない）	<ul style="list-style-type: none"> ・学校教育施設として継続的に利用する。
	体育館			
杉下小学校	校舎	廃止	令和 27（2045）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・栄小学校へ統合する。 ・廃止後は借地返還、解体・土地売却、貸付等を行う。 ・指定避難所として存続する。 ・災害時以外は市民体育施設として有効活用を図る。
	体育館	継続利用		
長久保 小学校	校舎	廃止	令和 31（2049）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・鶴ヶ島第一小学校へ統合する。 ・廃止後は解体・土地売却、貸付等を行う。 ・指定避難所として存続する。 ・災害時以外は市民体育施設として有効活用を図る。
	体育館	継続利用		
栄小学校	校舎	存続	令和 27（2045）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・杉下小学校を統合する。 ・（仮）第三小学校に再編する。
	体育館			
藤小学校	校舎	存続	令和 23（2041）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・鶴ヶ島第二小学校を統合する。 ・（仮）第二小学校に再編する。
	体育館			
南小学校	校舎	存続	令和 14（2032）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・南中学校を統合する。 ・（仮）南小中一貫教育校に再編する。
	体育館			
鶴ヶ島 中学校	校舎	存続	令和 9（2027）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・西中学校を統合する。 ・（仮）西部中学校に再編する。
	体育館			
藤中学校	校舎	存続	令和 19（2037）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・富士見中学校を統合する。 ・（仮）東部中学校に再編する。
	体育館			
富士見 中学校	校舎	廃止	令和 19（2037）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・藤中学校へ統合する。 ・廃止後は解体・土地売却、貸付等を行う。 ・指定避難所として存続する。 ・災害時以外は市民体育施設として有効活用を図る。
	体育館	継続利用		

表 4-6 公共施設再配置一覧（2/6）

施設名		再配置結果	再配置の実施時期	施設の資産運用及び有効活用等
西中学校	校舎	廃止	令和9（2027）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> 鶴ヶ島中学校へ統合する。 廃止後は複合施設として有効活用を図る。
	体育館	継続利用		<ul style="list-style-type: none"> 指定避難所として存続する。 市の体育館機能の移転先として、（新）市民体育館が新設されるまで、暫定利用する。 暫定利用後は、災害時以外は市民体育施設として有効活用を図る。
南中学校	校舎	廃止	令和14（2032）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> 南小学校へ統合する。 廃止後は解体・土地売却、貸付等を行う。
	体育館	存続		<ul style="list-style-type: none"> 学校教育施設として存続する。
学校給食センター		存続	—	—
教育センター		移転	令和9（2027）年度以降	<ul style="list-style-type: none"> 廃止後の旧西中学校へ移転し、存続する。 移転後の空いたスペースは、保健センターの事業の充実のため有効活用を図る。
東市民センター		存続	—	—
西市民センター		存続	—	—
南市民センター		存続	<p>時期未定 （立地適正化計画期間 20年以内※）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画期間内に鶴ヶ島駅周辺の都市機能誘導区域内の市有地へ移転・新築する。 移転後は建物を解体し、借地の返還を行う。
北市民センター		存続	—	—
大橋市民センター		存続	—	—
富士見市民センター		存続	<p>時期未定 （本計画期間30年以内）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 本計画期間内に若葉駅周辺の民間商業施設が建替えされる際に現施設を廃止し、建物の一部へ多機能・複合化する。 移転後は借地を返還、解体・土地売却、貸付等を行う。

※鶴ヶ島市立地適正化計画（令和2（2020）年）は、概ね20年後のまちの姿を展望した長期的な計画を示しています。

表 4-6 公共施設再配置一覧 (3/6)

施設名	再配置結果	再配置の実施時期	施設の資産運用及び有効活用等
女性センター	存続	—	—
農業交流センター	存続	—	—
市民活動推進センター	廃止 (機能移転)	令和3(2021)年度末	<ul style="list-style-type: none"> 市民活動の更なる支援強化を図るため、市民センターに機能移転し、廃止する。 移転後の空いたスペースは、地域に開かれたオープンスペースとして有効活用する。
中央図書館	存続	—	—
図書館東分室	機能見直し	—	<ul style="list-style-type: none"> 各市民センターの今後のあり方を検討する中で、併せて図書館機能(分室)の見直しを図る。
図書館西分室	機能見直し	—	
図書館南分室	機能見直し	—	
図書館北分室	機能見直し	—	
図書館大橋分室	機能見直し	—	
図書館富士見分室	機能見直し	—	
龍蛇ふる里会館	存続	—	—
鶴ヶ島海洋センター	廃止 (機能移転)	令和9(2027)年度以降	<ul style="list-style-type: none"> 廃止し、市の体育館機能を旧西中学校へ機能移転し、暫定利用する。 廃止後は借地返還、解体・土地売却、貸付等を行う。
保健センター	存続	—	—
鶴ヶ島保育所	存続	—	—
富士見保育所	存続	—	—
老人福祉センター	移転	令和9(2027)年度以降	<ul style="list-style-type: none"> 廃止後の旧西中学校へ移転し、暫定利用する。 移転後は建物を解体し、借地の返還を行う。
障害者生活介護施設	移転	令和9(2027)年度以降	<ul style="list-style-type: none"> 廃止後の旧西中学校へ移転し、暫定利用する。 移転後は建物を解体し、借地の返還を行う。

表4-6 公共施設再配置一覧(4/6)

施設名	再配置結果	再配置の実施時期	施設の資産運用及び有効活用等
発育支援センター	移転	令和9(2027)年度以降	<ul style="list-style-type: none"> 機能を拡充し、児童発達支援センターにレベルアップを図るため、廃止後の旧西中学校へ移転し、暫定利用する。 移転後の空いたスペースは、鶴ヶ島保育所の子育てセンター事業による有効活用を図る。
どんぐりクラブ (鶴ヶ島第二小学校区)	存続	—	<ul style="list-style-type: none"> 鶴ヶ島第二小学校の廃止後も存続する場合は、敷地活用の観点から、体育館に近接した敷地へ移転・新築する。
どんぐり小規模児童クラブ (鶴ヶ島第二小学校区)	存続	—	
ありんこクラブ (杉下小学校区)	存続	—	—
第二ありんこクラブ (杉下小学校区)	移転	令和3(2021)年度	<ul style="list-style-type: none"> 現つばきやまクラブ(栄小学校区)使用施設に移転する。 移転後は建物を解体し、公園として活用する。
ひまわりクラブA (新町小学校区)	移転	令和4(2022)年度	<ul style="list-style-type: none"> 新町小学校校舎の一部に移転する。 移転後の空いた現スペースは、健康福祉関係の事業への利用など、適切に対応する。
ひまわりクラブB (新町小学校区)	移転	令和4(2022)年度	<ul style="list-style-type: none"> 新町小学校校舎の一部に移転する。 移転後は建物を解体し、公園として活用する。
ひまわりクラブC (新町小学校区)	移転	令和4(2022)年度	<ul style="list-style-type: none"> 新町小学校校舎の一部に移転する。 移転後は建物を解体し、公園として活用する。
なかよしクラブ (鶴ヶ島第一小学校区)	存続	—	—

表4-6 公共施設再配置一覧(5/6)

施設名	再配置結果	再配置の実施時期	施設の資産運用及び有効活用等
なかよし小規模児童クラブ (鶴ヶ島第一小学校区)	存続	—	—
つくしんぼクラブ (藤小学校区)	存続	—	—
第二つくしんぼクラブ (藤小学校区)	存続	—	—
つばきやまクラブ (栄小学校区)	移転	令和3(2021)年度	<ul style="list-style-type: none"> ・栄小学校校舎の一部に移転する。 ・移転後の建物は、第二ありんこクラブ(杉下小学校区)の機能移転先として再利用する。
もみじやまクラブ (栄小学校区)	存続	—	—
はちまんクラブ (長久保小学校区)	存続	—	—
はちまん小規模児童クラブ (長久保小学校区)	存続	—	—
第二はちまんクラブ (長久保小学校区)	存続	—	—
たんていクラブA (南小学校区)	存続	—	—
たんてい小規模児童クラブ (南小学校区)	存続	—	—
たんていクラブB (南小学校区)	存続	—	—
西児童館	存続	—	—
脚折児童館	存続	—	—
大橋児童館	存続	—	—
上広谷児童館	存続	—	—
新町住宅	借上期間満了による返還	令和6(2024)年度	<ul style="list-style-type: none"> ・借上期間満了後、埼玉県住宅供給公社に返還する。

表 4-6 公共施設再配置一覧（6/6）

施設名	再配置結果	再配置の実施時期	施設の資産運用及び有効活用等
庁舎	存続	—	—
若葉駅前出張所	存続	時期未定 (本計画期間 30 年以内)	<ul style="list-style-type: none"> 本計画期間内に若葉駅周辺の民間商業施設が建替えされる際に現施設を廃止し、建物の一部へ多機能・複合化する。
文化財整理室第一分室 (事務室等)	移転	令和9(2027)年度以降	<ul style="list-style-type: none"> 廃止後の旧西中学校へ機能移転する。 移転後の建物は、倉庫として再利用する。
文化財整理室第二分室 (作業室等)			
文化財整理室第三分室 (資料展示庫)			
旧第一学校給食センター	廃止済	—	<ul style="list-style-type: none"> 区画整理事業地内のため、種地(減歩緩和)として敷地を活用する。
旧第二学校給食センター			
旧鶴ヶ島市ふれあいセンター	廃止済	—	<ul style="list-style-type: none"> 今後も土地や建物の貸付による資産運用を行う。
旧庁舎	廃止済	時期未定 (立地適正化計画 20 年以内)	<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉支援や健康増進等の拠点化を図る複合施設を新設する。新設する際には、シルバー人材センターを廃止後の旧西中学校へ移転する。 複合施設が新設される際には、旧西中学校を暫定利用していた老人福祉センター、障害者生活介護施設、発育支援センター、社会福祉協議会を移転する。
旧若葉駅自転車駐車場	廃止済	時期未定 (本計画期間 30 年以内)	<ul style="list-style-type: none"> 若葉駅周辺の民間商業施設の建替え時に建物の一部へ富士見市民センターや若葉駅前出張所を多機能・複合化するため、旧若葉駅前自転車駐車場や隣接する一体的な市有地等を活用する。

(8) 再配置に伴う新規施設等

再配置計画では、施設を廃止するだけでなく、廃止となった施設を有効活用するために再利用を図り、新たな施設の建設も計画しています。(表4-7)

表4-7 再配置に伴う新規施設等の概要

施設名	建設費用	施設規模	建設概要
廃止後の西中学校	約5億円(複合化、法令適合等の改修(リノベーション))	西中学校舎を再利用(延床面積約6,000㎡、4階建て)	旧庁舎跡地に(新)複合施設が新設されるまでの間、老人福祉センターや障害者生活介護施設、発育支援センター、社会福祉協議会を移転し、暫定施設として利用します。移転後の旧西中学校は、市民施設として継続利用します。 また、教育センターと文化財整理室は、西中学校校舎へ移転しますが、暫定利用でなく、そのまま西中学校校舎を継続利用します。
廃止後の体育館	—	廃止後の体育館を再利用	災害時の指定避難所として、廃止後も避難施設として存続させます。また、市民が利用できる運動施設として活用します。 なお、西中学校体育館は、廃止する鶴ヶ島海洋センターの体育館機能の移転先として再利用します。
(新)南市民センター	約2億5千万円	平屋建て、延床面積700㎡程度を想定(富士見保育所延床面積1,100㎡の2/3程度の延床面積を想定)	鶴ヶ島駅周辺の都市機能誘導区域である鶴ヶ島文化会館の敷地に南市民センターを建替えにより、移転します。
(新)富士見市民センター	約3億円	延床面積700㎡程度を想定(富士見保育所延床面積1,100㎡の2/3程度の延床面積を想定)	若葉駅周辺の中心拠点である都市機能誘導区域内である民間商業施設の更新に合わせ、富士見市民センターや若葉駅前出張所を民間商業施設建替えの際に一緒に複合化・多機能化して併設します。
(新)市民体育館	約20億円	延床面積約3,600㎡(アリーナ約1,500㎡、観客席なし)	鶴ヶ島海洋センターを廃止し、市民体育館として西中学校体育館を暫定利用した後、(新)市民体育館を新設し、移転します。 なお、体育館新設後の(旧)西中学校体育館は、市民の体育施設及び避難施設として利用を続けます。
(新)複合施設	約30億円	2階建て、延床面積約3,600㎡(西市民センターの2倍程度)	市役所周辺の都市機能誘導区域である旧庁舎跡地に、老人福祉センターや障害者生活介護施設、発育支援センター、社会福祉協議会を移転し、複合施設を新設します。 なお、シルバー人材センターは、旧庁舎跡地に複合施設を建設するまでに、西中学校校舎へ移転します。

(9) 再配置後の延床面積の削減効果

移転や廃止となった施設の再配置により、公共施設の延床面積は、再配置前の総延床面積約 144,522 m²から、再配置後には総延床面積約 111,619 m²へ減少します。減少した延床面積は、約 32,900 m²であり、再配置前と比較し、約 23%減少します。

(10) 再配置後の借地料の削減効果

再配置後の公共施設の借地料は、施設の統合や移転等を実施した時期以降に、段階的に削減されていきます。

最終的な再配置による借地料の削減効果は、再配置を行う前の借地料の総額約 9,500 万円と比較すると、計画期間末期の令和 32 (2050) 年度には、年間約 5,500 万円削減できる見込みです。

また、計画期間中の削減借地料の総額は、約 8 億 3,000 万円となる見込みです。(図 4-2)

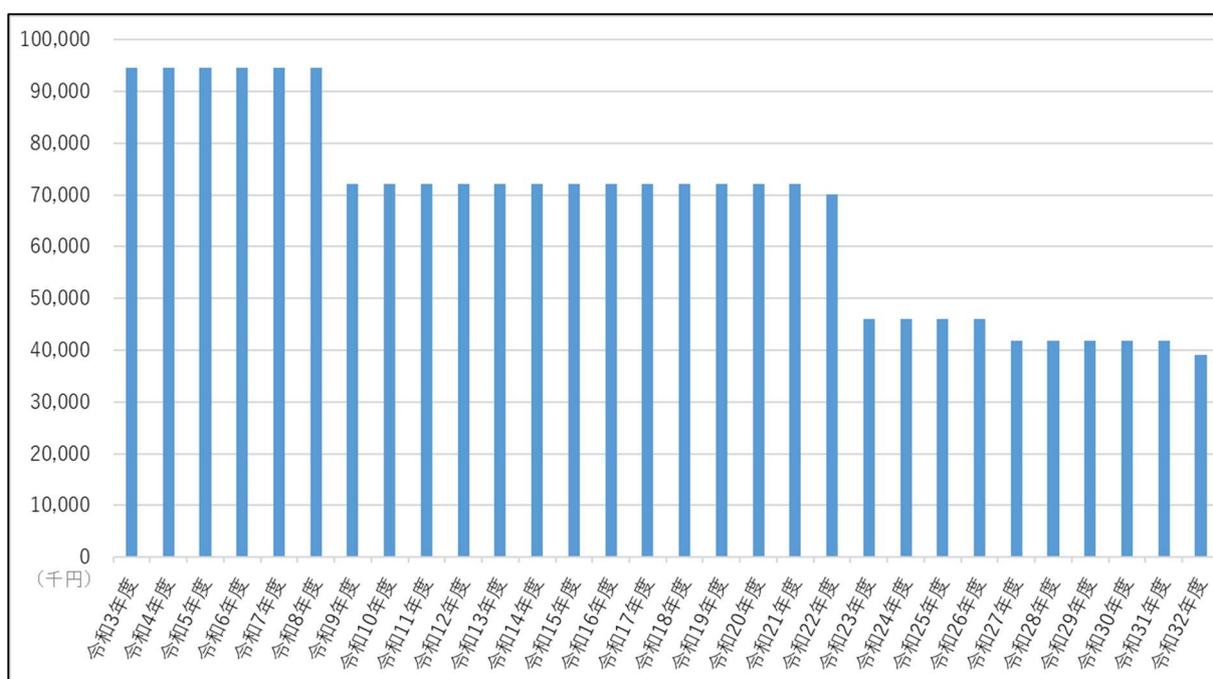


図 4-2 再配置後の借地料の削減効果

(11) 再配置後の施設運営費の削減効果

再配置後の公共施設の施設運営費は、施設の統合や移転による集約や複合化等により、一部が不要となります。

再配置を行う前の施設運営費の支出から、使用料や手数料などの収入を差し引いた額は、年間で総額約 30 億 2,200 万円であり、再配置が全て完了する計画期間末期の令和 32 (2050) 年度には、最終的に必要な年間施設運営費は、総額約 29 億 6,400 万円となります。これは、再配置前と比べると、年間約 5,800 万円の削減効果が見込まれます。

また、計画期間中の施設運営費の削減額の総額は、約 11 億 7,000 万円となる見込みです。(図 4-3)

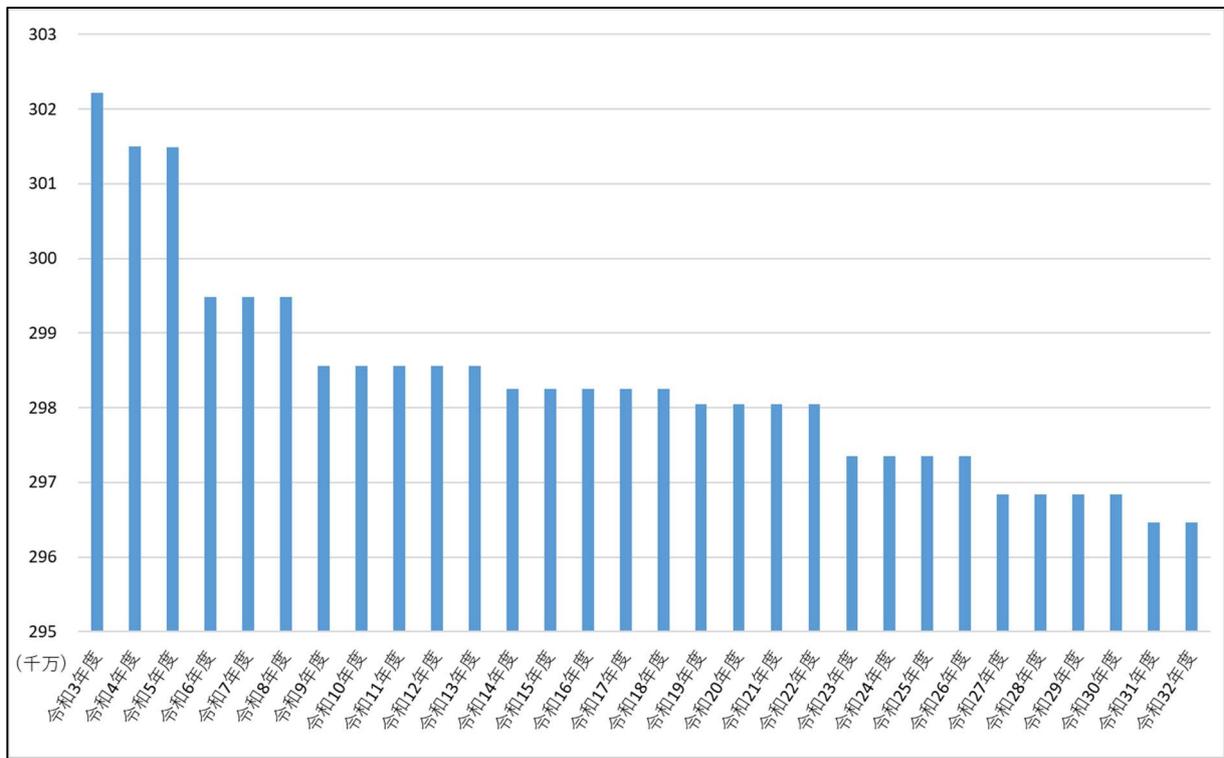


図4-3 再配置後の施設運営費の削減効果

(12) 再配置後の施設更新・改修費用等の削減効果

再配置後の公共施設に必要な施設更新・改修費用等の総額は、約548億円となり、再配置前の649億円と比較し、約101億円の削減効果が見込まれます。(図4-4)

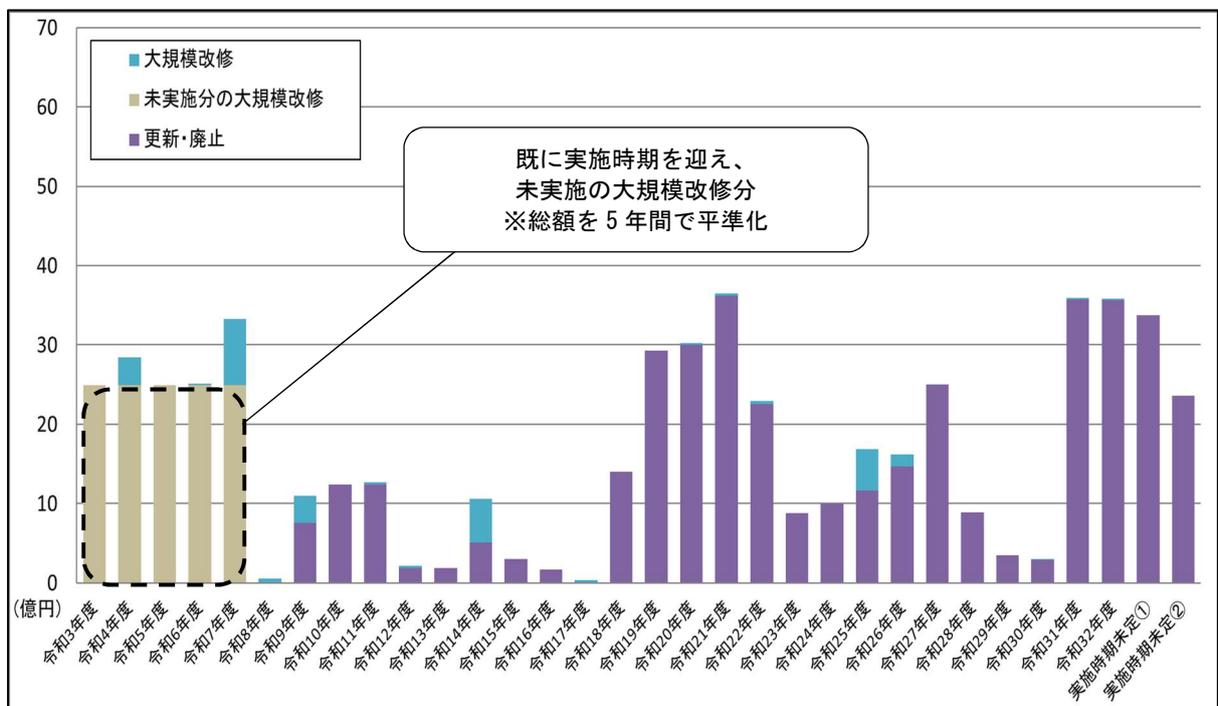


図4-4 再配置後の施設更新・改修費用等の推移 (計画期間30年間)

※実施時期未定①：(新)南市民センターや旧庁舎跡地への(新)複合施設(社会福祉・健康増進等の拠点施設)新設が対象施設であり、立地適正化計画期間20年以内の実施予定。
 ※実施時期未定②：(新)市民体育館や(新)富士見市民センターの新設等が対象施設であり、計画期間30年以内の実施予定。

(13) 再配置後の資産運用益

再配置計画では、計画期間中に施設を統合や集約・複合化等を行うことにより廃止となった施設について、資産運用を図ることで、収益が見込まれます。

計画期間中の土地の売却等による資産運用の収益額の合計は、約 80 億円が見込まれます。

(図 4 - 5)

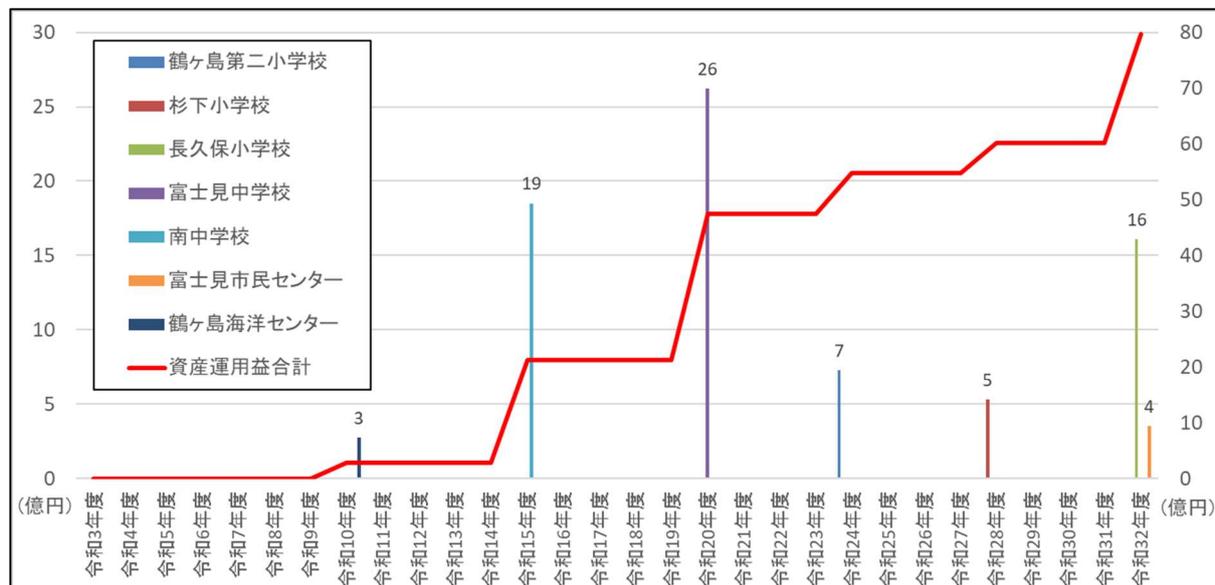


図 4 - 5 再配置後の資産運用益の推計 (計画期間 30 年間)

※資産運用益は、敷地の売却益であり、施設解体費用は除いていません。

※学校の資産運用益は、存続する体育館及び駐車場用地として、敷地の 20%分を除いた面積で算出しています。

※売却費の算出方法は、不動産取引価格情報 (平成 26(2014)年第 1 四半期～令和元 (2019) 年第 1 四半期) の実績を基に、字別・用途地域別の 1㎡当たりの平均単価を設定し、施設の位置する字及び主な用途地域から、該当する平均単価を敷地面積 (市有地部分) に乗算することで売却費を算出しています。

(14) 主な公共施設の再配置計画の時系列・相関図

計画期間		令和3年度 2021年度	～	令和7年度 2025年度	令和8年度 2026年度	～	令和12年度 2030年度	令和13年度 2031年度	～	令和17年度 2035年度	令和18年度 2036年度	～	令和22年度 2040年度
No.	施設名	0		5年後			10年後			15年後			20年後
2	鶴ヶ島第二小学校	校舎											
		体育館											
7	藤小学校	校舎											
		体育館	学校体育館として継続使用										
4	杉下小学校	校舎											
		体育館											
6	栄小学校	校舎											
		体育館	学校体育館として継続使用										
10	藤中学校	校舎											
		体育館	学校体育館として継続使用										
11	富士見中学校	校舎											
		体育館						機能変更(市民体育施設・避難所として利用)					
1	鶴ヶ島第一小学校	校舎											
		体育館	学校体育館として継続使用										
5	長久保小学校	校舎											
		体育館											
3	新町小学校	校舎	統廃合なし										
		体育館	統廃合なし										
9	鶴ヶ島中学校	校舎											
		体育館	学校体育館として継続使用										
12	西中学校	校舎											
		体育館											
8	南小学校	校舎											
		体育館	学校体育館として継続使用										
13	南中学校	校舎											
		体育館	学校体育館として継続使用										
15	教育センター(保健センター内一部併設)												
18	南市民センター												
—	鶴ヶ島文化会館												
21	富士見市民センター												
24	市民活動推進センター												
—	若葉駅周辺の商業施設(仮)												
33	鶴ヶ島海洋センター												
—	(新)市民体育施設												
37	老人福祉センター												
38	障害者生活介護施設												
39	発育支援センター												
—	社会福祉協議会(現：庁舎6階)												
63	新町住宅												
65	若葉駅前出張所												
66~68	文化財整理室												
—	シルバー人材センター(現：旧庁舎跡地)												
72	旧庁舎(跡地、新複合施設)												
73	旧若葉駅自転車駐車場												

※時系列・相関図は、存続以外の主な再配置が行われる関係施設を抜粋しています。(小中学校は、全施設記載)

※実施時期未定①は、(新)南市民センターや旧庁舎跡地への(新)複合施設(社会福祉・健康増進等の拠点施設)新設が対象施設であり、立地適正化計画期間20年以内の実施予定。

※実施時期未定②は、(新)市民体育館や(新)富士見市民センターの新設等が対象施設であり、計画期間30年以内の実施予定。

※本計画の内容は、現時点でのデータ等を前提に30年間を見据えて作成したものです。これからのまちづくりや社会情勢等の変化により、人口推移などの前提条件が変わった際には、状況に応じて見直しを図ります。

計画期間		令和23年度 ~ 令和27年度 2041年度 ~ 2045年度	令和28年度 ~ 令和32年度 2046年度 ~ 2050年度	実施時期未定① (立地適正化計画期間20年以内)	実施時期未定② (本計画期間30年内)
No.	施設名	25年後	30年後		
2	鶴ヶ島第二小学校	校舎 ○廃止 体育館 ○機能変更(市民体育施設・避難所として利用)			
	7 藤小学校	校舎 ○統合 体育館			
4	杉下小学校	校舎 ○廃止 体育館 ○機能変更(市民体育施設・避難所として利用)			
	6 栄小学校	校舎 ○統合 体育館			
10	藤中学校	校舎 体育館			
11	富士見中学校	校舎 体育館			
1	鶴ヶ島第一小学校	校舎 体育館	○統合		
	5 長久保小学校	校舎 体育館 ○機能変更(市民体育施設・避難所として利用)	○廃止		
3	新町小学校	校舎 体育館			
9	鶴ヶ島中学校	校舎 体育館			
	12 西中学校	校舎 体育館			
8	南小学校	校舎 体育館			
	13 南中学校	校舎 体育館			
15	教育センター(保健センター内一部併設)				
18	南市民センター				
—	鶴ヶ島文化会館				
21	富士見市民センター				
24	市民活動推進センター				
—	若葉駅周辺の商業施設(仮)				
33	鶴ヶ島海洋センター				
—	(新)市民体育施設				
37	老人福祉センター				
38	障害者生活介護施設				
39	発育支援センター				
—	社会福祉協議会(現:庁舎6階)				
63	新町住宅				
65	若葉駅前出張所				
66-68	文化財整理室				
—	シルバー人材センター(現:旧庁舎跡地)				
72	旧庁舎(跡地、新複合施設)				
73	旧若葉駅自転車駐車場				

老人福祉センター、障害者生活介護施設、発育支援センター、社会福祉協議会は、新設施設へ移転
※教育センターと文化財整理室は、西中学校校舎へ移転後、暫定利用ではなくそのまま継続利用する。

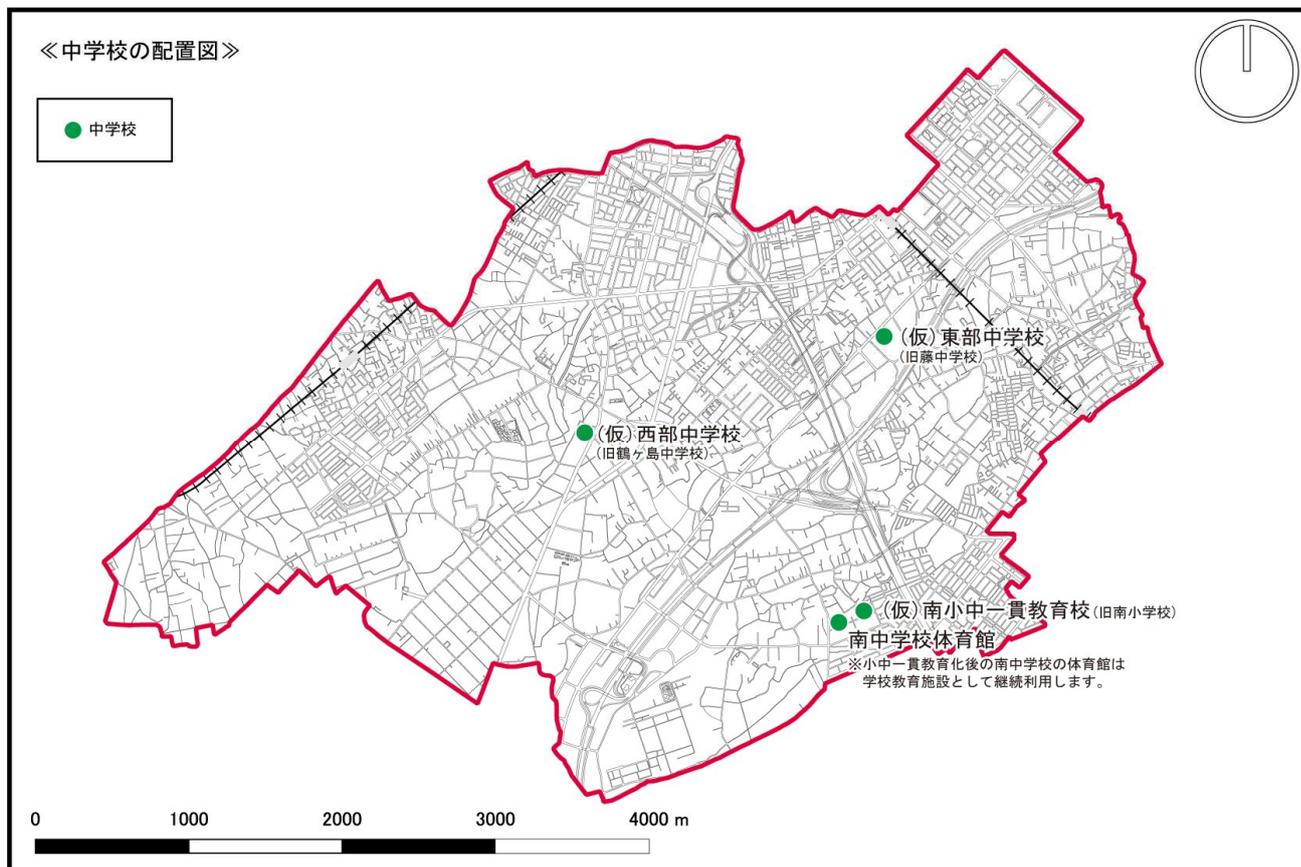
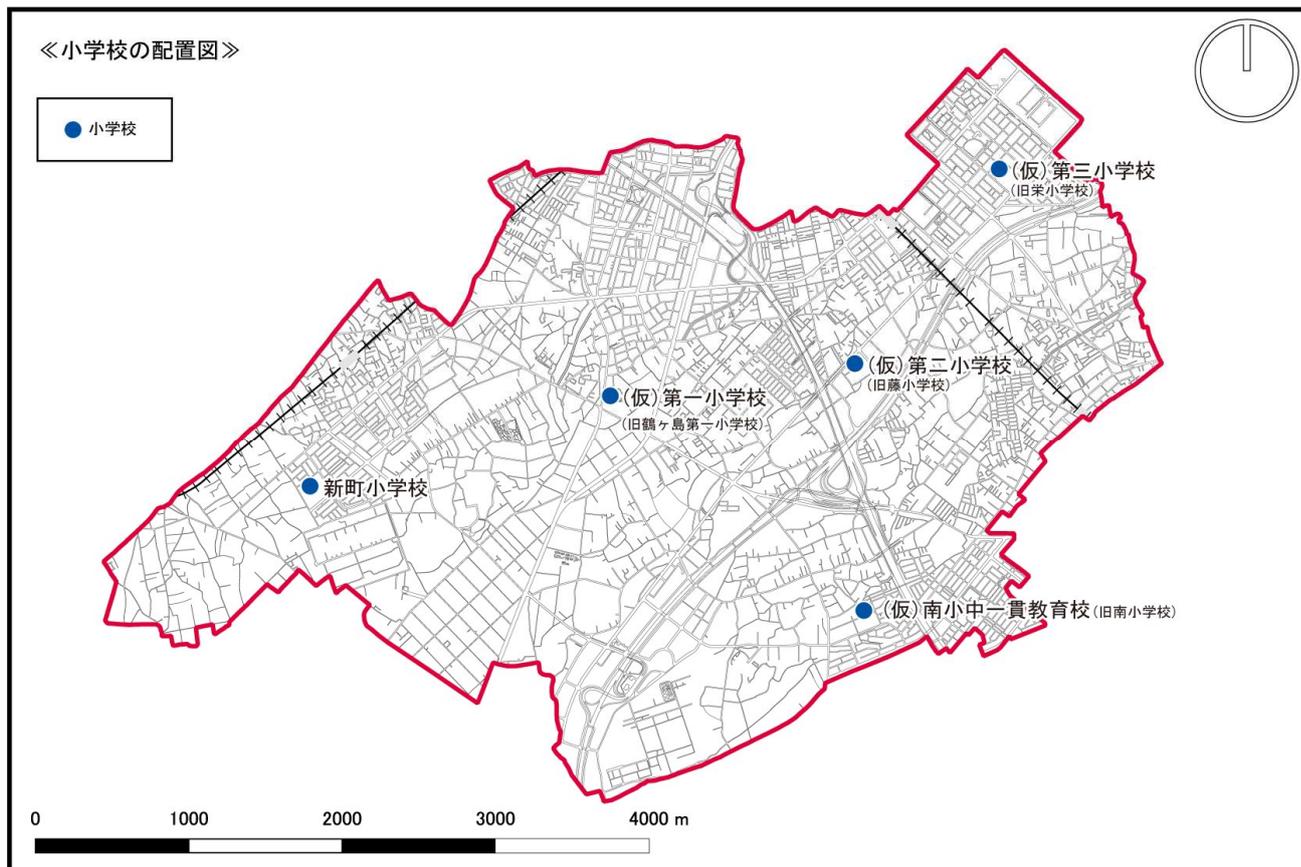
※時系列・相関図は、存続以外の主な再配置が行われる関係施設を抜粋しています。(小中学校は、全施設記載)

※実施時期未定①は、(新)南市民センターや旧庁舎跡地への(新)複合施設(社会福祉・健康増進等の拠点施設)新設が対象施設であり、立地適正化計画期間20年以内の実施予定。

※実施時期未定②は、(新)市民体育館や(新)富士見市民センターの新設等が対象施設であり、計画期間30年以内の実施予定。

※本計画の内容は、現時点でのデータ等を前提に30年間を見据えて作成したものです。これからのまちづくりや社会情勢等の変化により、人口推移などの前提条件が変わった際には、状況に応じて見直しを図ります。

(15) 計画完了後（令和 32（2050）年）の主な公共施設の配置図



※本計画の内容は、現時点でのデータ等を前提に30年間を見据えて作成したものです。これからのまちづくりや社会情勢等の変化により、人口推移などの前提条件が変わった際には、状況に応じて見直しを図ります。

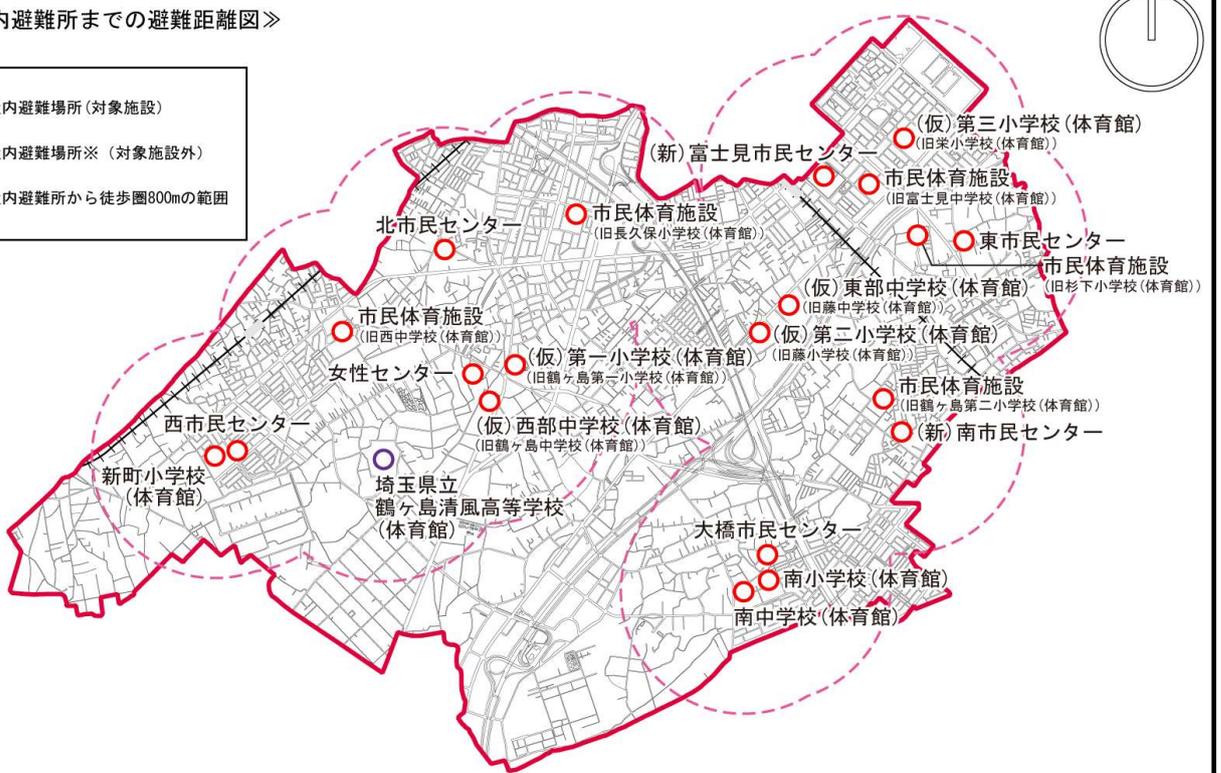
《市民センター等の主な公共施設の配置図》

- 学校教育施設
- 地域コミュニティ等施設
- 学習施設
- 健康保健施設
- 福祉施設
- 庁舎等
- その他



《屋内避難所までの避難距離図》

- 屋内避難場所(対象施設)
- 屋内避難場所※(対象施設外)
- 屋内避難所から徒歩圏800mの範囲



※本計画の内容は、現時点でのデータ等を前提に30年間を見据えて作成したものです。これからのまちづくりや社会情勢等の変化により、人口推移などの前提条件が変わった際には、状況に応じて見直しを図ります。

5. 長寿命化計画

(1) 長寿命化の方針等

再配置後の公共施設について、施設を適正に維持管理し、施設の建替えサイクル（耐用年数）を延長することで、老朽化している施設の長寿命化を図ります。

これにより、建替え時期を延長することができ、計画期間中に発生する建替え費用を削減することで、財政面での負担軽減を目指します。

なお、個別利用実施計画では、廃止予定の施設についても、施設を廃止するまでの維持保全に関する計画も併せて示しています。

(2) 改修等の整備水準

個別利用実施計画の対象となる公共施設の改修等を行う際には、施設の長寿命化に向けて「安全面」、「機能面」、「環境面」、「財政面」の4つの視点に基づき、施設の長寿命化に向けた改修を実施します。

対象施設には建築後40年を経過する施設もあり、建築当時は一般的な整備水準であった施設も、現代社会で求められるユニバーサルデザイン化や省エネルギー性能等の社会的要求に対応できなくなってきました。また、躯体においても、経年劣化により施設の老朽化が進行し、外壁の剥離や躯体強度の低下、設備配管等の劣化など、安全面にも配慮が必要な状況です。

今後は、施設の長寿命化を図ることで、財政面での負担軽減を目指すとともに、建築廃材の発生を抑制するなど、環境面にも配慮します。

さらに、老朽化した設備を現代の技術水準で改修することでグレードアップを図り、総合管理計画で位置づけられた現代の社会的要求に対応できる施設の整備を目指すこととします。

(表5-1)

表5-1 長寿命化において配慮すべき視点

①安全面	・部材の経年劣化による外壁の剥離や、鉄筋の腐食、コンクリートの劣化による構造体としての強度の低下、ガス・水道・電気の設備配管等の劣化により不具合が生じないように、安全の確保に配慮していきます。
②機能面	・市民ニーズの多様化に伴い、現代社会で求められる設備改修を目指します。また、老朽化したトイレの改修による衛生面の改善や、バリアフリーに対応したエレベーターの設置など、高齢者や障害者をはじめ、誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン化への対応を図り、機能的な施設づくりに配慮していきます。
③環境面	・壁や窓等の断熱化による冷暖房の効率化や、照明機器等の省エネルギー化に資するLED機器への改修などによる使用電力量の抑制、二酸化炭素排出量の削減など、脱炭素社会の実現に寄与する改修の推進を図り、環境面に配慮していきます。
④財政面	・建替えではなく施設を長寿命化することにより、ライフサイクルコストの縮減を図り、財政負担の平準化に配慮していきます。 ・ただし、具体の改修内容、実施の優先順位や事業年度については、より詳細な検討を行い、事業化に向けた予算確保及び実施時の財政状況を十分勘案した上で決定することとします。

※ユニバーサルデザイン：年齢や性別、障害の有無などに関わらず様々な人に配慮して、はじめから全ての人が利用しやすい施設、環境、サービスをつくらうとする考え方のことです。

(3) 長寿命化等による削減効果

再配置後の公共施設に必要な施設更新・改修費用等の総額約 548 億円に対し、公共施設を適正に維持管理し、施設の建替えサイクル（耐用年数）を延長することにより、老朽化している施設の長寿命化を図ることで、計画期間中に建替え時期を迎える施設が減少し、更新・廃止が削減されます。

また、大規模改修の考え方の見直し※や可能な限り補助金や交付税算入を活用し、計画期間中の施設更新・改修費用等の削減を行うとともに、現実的に改修工事等が実施していけるよう市が用意できる財源等を考慮し平準化を行った施設更新・改修費用等の総額は、約 134 億円となり、再配置計画反映後の施設更新・改修費用等の総額約 548 億円に対し、約 414 億円の削減効果が見込まれます。（図 5 - 1）

※施設更新・改修費用等の試算に採用している改修費用の考え方は、総合管理計画の考え方に基づく、「建物の寿命の半分が経過した時期に施設の更新費用の 6 割の費用をかけて、大規模改修を実施する」というものです。この算出方法の考え方に対し、実際の工事内容により近い改修費用を算出するため、施設の部位ごとに改修工事の内容や単価を設定し、それぞれの部位ごとの改修周期で工事等を実施していくという考え方で見直しを図っていくものです。

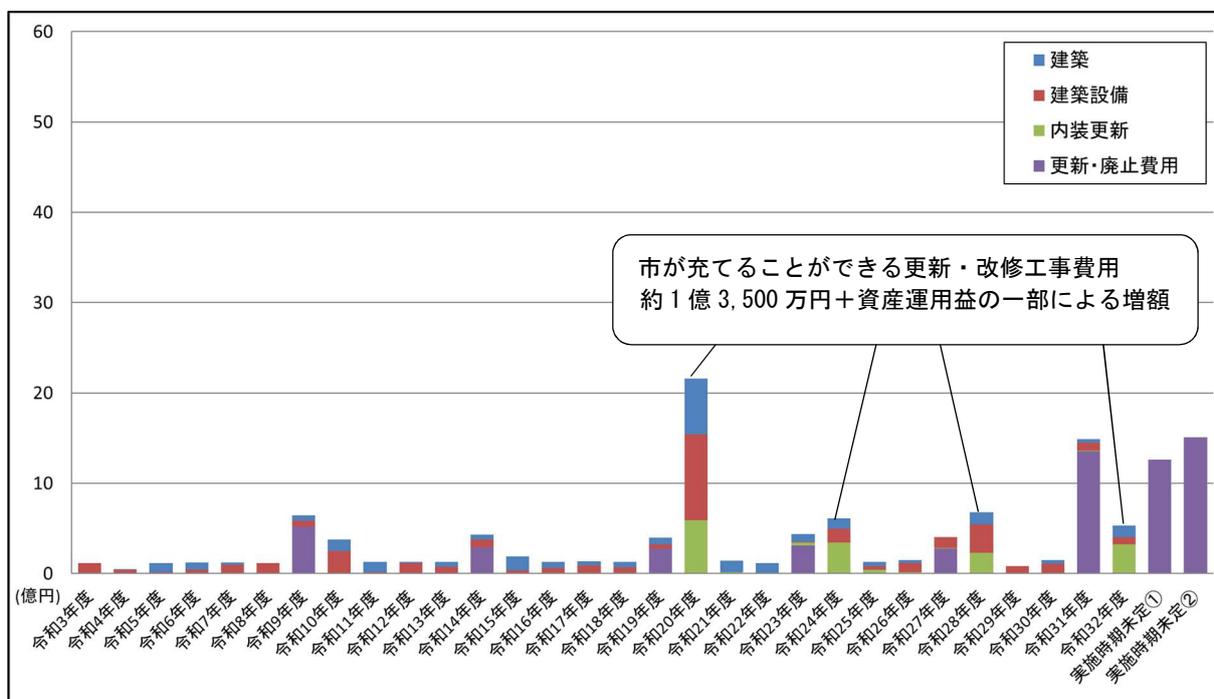


図 5 - 1 計画期間中の施設更新・改修費用等（再配置、長寿命化対策等の反映後）

※実施時期未定①：（新）南市民センターや旧庁舎跡地への（新）複合施設（社会福祉・健康増進等の拠点施設）新設が対象施設であり、立地適正化計画期間 20 年以内の実施予定。

※実施時期未定②：（新）市民体育館や（新）富士見市民センターの新設等が対象施設であり、計画期間 30 年以内の実施予定。

※「更新・廃止費用」は、平準化する額の対象としていません。

※工事の予算措置や設計等の準備期間を要するため、令和 5（2023）年度より、更新・改修実施可能期間としています。（令和 3（2021）・令和 4（2022）年度は、既に予定している改修工事等の費用を算入しています。

(4) 平準化後の施設更新・改修費用等の内訳

①工事内容別内訳

施設更新・改修費用等の総額約 134 億円の内訳として、工事内容別で見ると、建築、建築設備、内装更新の改修工事費用の合計額は、約 75 億円で全体の 56.5%を占めており、施設の建替えや解体、廃校となった西中学校を複合化するための改修費用、統合する学校の内装の木質化やエレベーター設置などの改修費用、新施設建設などの更新・廃止費用の合計額が約 58 億円で 43.5%を占めています。(図 5-2)

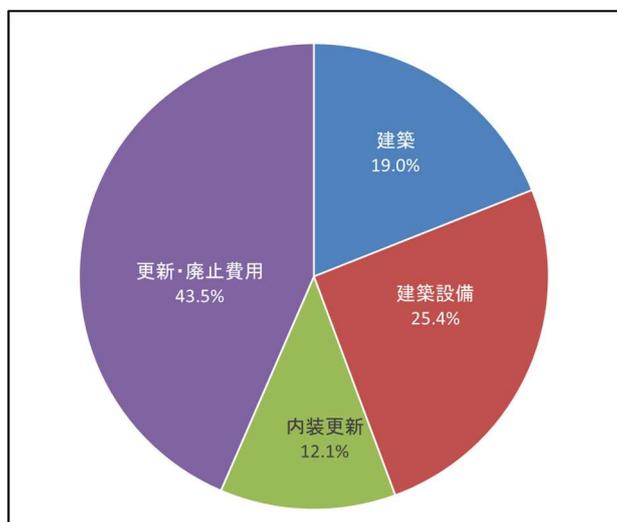


図 5-2 平準化後の施設更新・改修費用等の工事内容別割合

※各割合の数字は、小数点以下第 2 位を四捨五入して表記しています。

②施設種別割合

施設更新・改修費用等の総額約 134 億円の内訳として、施設種別に見ると、学校教育施設が最も大きく総額約 79 億円、約 59.3%を占めており、次いで、地域コミュニティ等施設が総額約 17 億 2,000 万円、約 12.9%、健康保健施設が総額約 15 億 3,000 万円、約 11.5%、福祉施設が総額約 13 億 7,000 万円、約 10.3%、庁舎等が総額約 4 億 7,000 万円、約 3.5%、学習施設が総額約 2 億 9,000 万円、約 2.2%、廃止済施設が総額約 2,000 万円、約 0.2%の順に費用を占めています。(図 5-3)

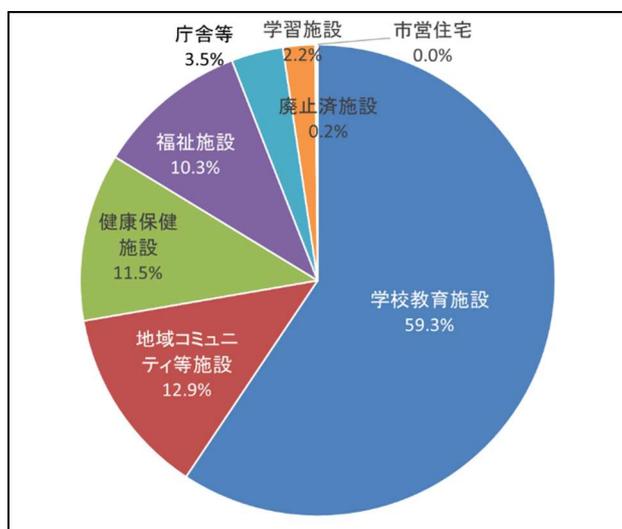


図 5-3 平準化後の施設更新・改修費用等の施設種別割合

※各割合の数字は、小数点以下第 2 位を四捨五入して表記しています。

6. 個別利用実施計画による財政効果

(1) 計画期間中に要する施設更新・改修費用等

計画期間中に要する施設更新・改修費用等の総額は、再配置計画の反映や施設の耐用年数、大規模改修の考え方の見直し、補助金・交付税算入の活用、改修工事費用の平準化により、約 134 億円まで削減されました。

(2) 計画期間中に市が用意できる財源等

施設更新・改修工事費用の総額に対し、市が用意できる財源としては、毎年の施設改修費用等の実績が年間約 1 億 3,500 万円であり、これに 30 年間分の計画期間をかけると約 40 億 5,000 万円になると見積もっています。

また、計画期間中には、資産運用における収益額が約 80 億円見込まれ、前述の約 40 億 5,000 万円と合わせると、合計約 120 億 5,000 万円となります。

(3) 再配置計画による削減効果

再配置計画による削減効果として、計画期間中の借地料が 30 年間で総額約 8 億 3,000 万円削減され、施設運営費は、30 年間で総額約 11 億 7,000 万円削減されます。

それぞれの再配置計画による削減効果を合わせた総額は、約 20 億円となります。

(4) 最終的な財政効果

本計画による 30 年間の最終財政効果は、「計画期間中に要する施設更新・改修費用等の総額約 134 億円」に対し、「計画期間中に市が用意できる財源等総額約 120 億 5,000 万円」を充てると、約 13 億 5,000 万円の財源が不足することになります。

しかし、「再配置計画による削減効果総額約 20 億円」の一部を充てることで、計画期間中に発生する必要な経費は、十分賄えることとなり、本計画によって、適正に施設を維持できる効果が得られる結果となりました。(図 6-1)

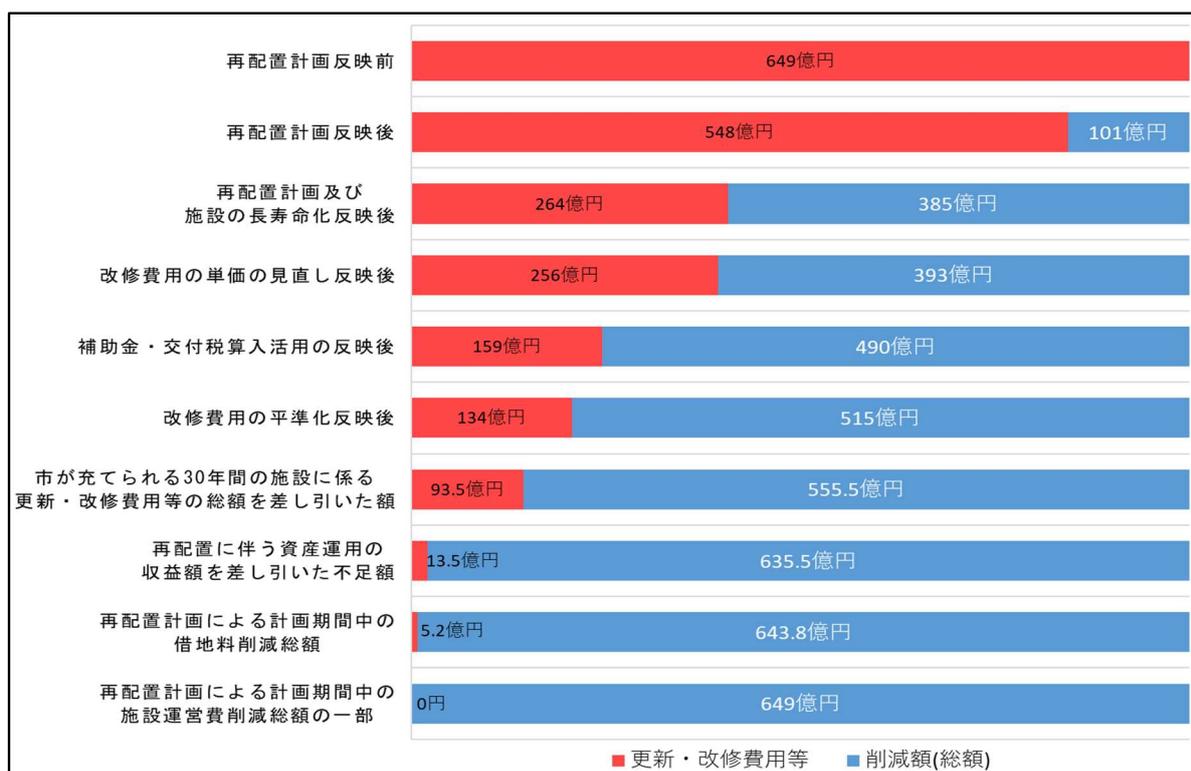


図 6-1 個別利用実施計画による削減効果の内訳

7. 計画の実現化方策

(1) 全庁的な体制構築

個別利用実施計画を推進するため、これまでの「事後保全」の考え方ではなく、「予防保全」の視点に立つという共通認識のもと、施設を日常的に管理している施設の所管課、点検・調査、予算マネジメントを担当する資産管理課など、関係各課の連携を図ります。

なお、施設の所管課は個別利用実施計画に基づく施設の改修・更新実施時期を見据えた検討を行うとともに、所管施設の現状把握を行い、財源調整を十分に行った上で、事業内容の精査⇒事業実施⇒事業評価というサイクルを通して、評価・検証・見直しを進めます。

また、個別利用実施計画に基づく改修・更新事業について毎年度進捗状況を確認し、全体調整を図るなど計画の管理体制を整備します。

(2) 情報基盤の整備と活用

個別利用実施計画の推進にあたり、業務の効率性と更なる適正管理に向けて管理システムを活用した維持管理を目指します。

なお、管理システムは、施設情報や点検記録、修繕履歴、今後の保全計画等を一元管理することで業務の効率化を図るものとしします。

(3) PDCA サイクルの設定

個別利用実施計画を推進する中で、PDCA サイクル等の手法により進行管理を実施しながら、個別利用実施計画のフォローアップを行うとともに、公共施設全般のマネジメントに関する進行管理手法について検討します。(図7-1)

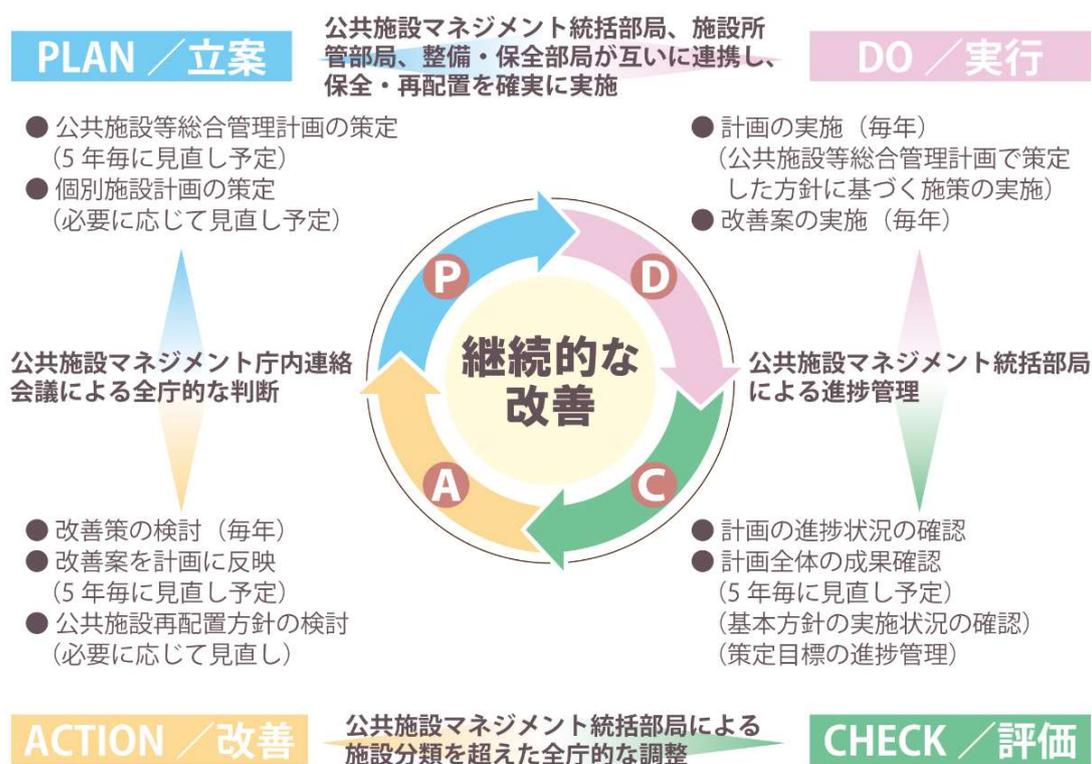


図7-1 PDCAサイクルのイメージ

(4) 計画の推進方針

計画の見直しにあたっては、今後の社会情勢や市が目指すまちづくりによる人口推移の変化、事業の進捗状況などを見据えながら5年間を1期とする全6期のローリング方式とし、適切に見直しを図っていきます。

(5) フォローアップ

フォローアップは、定期的実施する建物の定期点検の結果を基に行うものとします。

この点検結果で緊急性を要する修繕・改善事項や優先順位の高い修繕・改善事項の情報を受けて、長寿命化計画における修繕・改善計画とかい離が見られる場合は、必要に応じて改修等の優先順位の見直しを行うものとします。

なお、施設職員の行う日常的な点検において、緊急性を要する事項が発生した場合は、その都度対応を図るものとします。

鶴ヶ島市公共施設個別利用実施計画（概要版）

令和4年3月 策定

発行 鶴ヶ島市

編集 鶴ヶ島市役所 総合政策部 資産管理課

〒350-2292 鶴ヶ島市大字三ツ木 16-1

TEL 049-271-1111 FAX 049-271-1190