

鶴ヶ島市公共施設等総合管理計画

平成29年3月 策定

令和4年3月 改訂

鶴ヶ島市

鶴ヶ島市公共施設等総合管理計画

1. 計画策定の趣旨	1
1-1. 計画策定の背景	1
1-2. 計画の位置付け	2
1-3. 対象施設	3
1-4. 計画期間	3
2. 公共施設の現状	4
2-1. 施設数と面積	4
2-2. 築年数	9
2-3. 施設保有量の推移	11
2-4. 有形固定資産減価償却率の推移	11
2-5. 管理運営経費	12
2-6. 借地の状況	14
2-7. 本市の財政状況（普通会計）	17
2-7-1. 決算状況の推移	17
2-7-2. 経常一般財源と経常的経費との差額	18
2-8. 人口推移	19
2-8-1. 人口・世帯数の推移	19
2-8-2. 将来人口の見通し	20
2-9. 保育所入所人数、児童・生徒数	21
2-9-1. 保育所入所人数	21
2-9-2. 児童・生徒数	22
2-10. 貸し出しを行っている公共施設の部屋の稼働率	23
2-11. 施設機能	25
2-11-1. 単一機能と合築による複合化	25
2-11-2. 機能の重複	25
2-12. 施設配置	25
2-13. 保全管理等の過去に行った対策の実績	26
3. 財政の将来予測と公共施設の更新費用	29
3-1. 財政の将来予測	29
3-1-1. 歳入の見込み	30
3-1-2. 歳出の見込み	31
3-1-3. 財政収支の見通し	32
3-2. 財源不足の解消	33
3-2-1. 行政目的を廃止した建物・土地等の有効活用	33
3-2-2. 借地問題の解消	33
3-2-3. 徹底した行財政改革による財源不足額の解消	35
3-3. 公共施設の更新・改修費用	37

3-3-1. 更新・改修費用の総額	37
3-3-2. 長寿命化対策等を反映した場合の見込み	38
4. 公共施設の課題と市民意見	39
4-1. 公共施設の課題	39
4-1-1. 時代に即した施設機能への転換	39
4-1-2. 長寿命化の実施と更新費用の平準化	39
4-1-3. 施設機能の集約	39
4-1-4. 施設の配置	41
4-2. 市民意見	41
4-2-1. 公共施設に関する意識調査	41
4-2-2. 市民意見交換会	43
4-2-3. 市民意見募集	46
4-2-4. 鶴ヶ島市公共施設個別利用実施計画の市民意見等	46
4-2-5. 市民意見の反映	47
5. 今後の施設のあり方	48
5-1. 公共施設の管理に関する基本的な考え方	48
5-1-1. 点検・診断	48
5-1-2. 安全確保	48
5-1-3. 予防保全による適正管理	48
5-1-4. 耐震化	48
5-2. 施設の更新・改修における基本的な考え方	49
5-2-1. 再配置による経費抑制	49
5-2-2. 長寿命化	49
5-2-3. 更新・改修時の施設機能の集約・複合化	49
5-2-4. ユニバーサルデザイン化	50
5-2-5. 施設の適正配置	50
5-3. 大規模改修及び更新期の施設種類ごとの考え方	51
5-3-1. 学校教育施設	51
5-3-2. 地域コミュニティ等施設	53
5-3-3. 学習施設	55
5-3-4. 健康保健施設	56
5-3-5. 福祉施設	56
5-3-6. 市営住宅	59
5-3-7. 庁舎等	59
5-3-8. 普通財産（廃止済施設）	60
5-3-9. リノベーション施設	62
5-3-10. 新設施設	63
5-4. 施設種類ごとの考え方に基づく施設の総量	64
5-5. 適切な施設の運営管理	70
5-5-1. 施設の低コスト化	70

5-5-2. 運営管理方式.....	70
5-6. 新たな行政課題への対応.....	70
6. インフラ系施設.....	72
6-1. インフラ長寿命化計画の要請.....	72
6-2. インフラ系施設.....	72
6-2-1. 施設の概要と保有量.....	72
6-2-2. インフラ系施設の現状と課題.....	74
6-2-3. 将来コスト推計.....	76
6-2-4. 長寿命化計画等の効果を反映した将来コスト推計.....	77
6-2-5. 施設ごとの個別基本方針.....	79
6-2-6. インフラ系施設の管理に関する基本的な方針.....	79
7. 計画の推進.....	81
7-1. 全庁的な取組体制.....	81
7-2. 情報管理・共有.....	81
7-3. 計画の推進管理.....	81
7-4. フォローアップ.....	82
7-5. 市民及び議会への情報共有等.....	82

1. 計画策定の趣旨

1-1. 計画策定の背景

昭和40（1965）年代から昭和60（1985）年代にかけて、日本の経済は著しく成長し、首都周辺部には、都市化の波が押し寄せ大量の人口が流入しました。本市は、首都圏45km圏内にあり、この人口急増に対応するため、小・中学校や学習施設などの公共施設の建設、道路、公園などの都市基盤整備が必要となりました。

特に公共建築物においては、生活スタイルや価値観の多様化が進展した時期であり、生活の質に対する意識も高まったことから、文化やスポーツ、生涯学習などの新たな施設整備の需要も高まりました。このような背景から、本市では、急速に変化した行政への期待や需要を満たすために短時間で施設の整備を行ってきました。

同時期に整備した建築物は、当然ながら更新の時期もほぼ同時に迎え、更新費用も一斉に必要となることが予想されます。本市の公共施設の建設時期は、人口急増期の昭和50（1975）年代、60（1985）年代に集中しており、築年数が30年以上を経過している建築物が51あり、全体の約85%となっています。これらの施設の大規模改修や更新時期がほぼ同時期に集中することとなり、本市の財政状況からは、こうした状況に対応していくことは困難なものと考えられます。今後は大きな経済成長が見込めない中で、少子高齢・人口減少の進行を考えると、全ての施設の大規模改修や更新費用を賄うことは、さらに困難になると考えています。

また、これまでは、小・中学校の耐震補強や大規模改修を優先して実施しており、その他の施設については、問題が発生した時に事後的に対応する維持修繕にとどまっている状況となっています。

一方では、超高齢社会、少子化や人口減少社会の到来等、社会経済状況は大きく変化しており、公共施設に対する需要も変化し、公共施設が担ってきた役割や求められるサービスの内容など、施設のあり方そのものの見直しを行うことも必要となっています。

このため、公共施設のあり方を見直し、財政負担の軽減・平準化と公共財産の効果的な活用を図ることにより、時代の変化に対応した施設の再構成と、持続可能な施設サービスの提供、効率的な運営を実現することが、市民の将来にわたる安心につながる、本市の最重要課題となっています。

こうした背景から、公共施設等の現状や市民ニーズを把握し、長期的な視点をもって総合かつ計画的な管理を推進するため、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。）を策定しました。

1-2. 計画の位置付け

総合管理計画は、建築物の老朽化に対する単なる更新や維持管理の方法を示すのではなく、公共施設という市民の貴重な財産を、将来にわたって、いかに効果的・効率的に運営していくかを示すものです。

社会状況の変化による行政需要に対応可能な施設への転換、市財政に見合った適正配置、民との協働による運営の効率化など、これらの課題を将来世代に積み残すことなく解決の方向を示すことで、次世代にとって必要な公共施設機能の確保と、継続的な「まちづくり」の基盤整備につなげるものです。

このため、本市の公共施設の現状と課題を明らかにし、今後の運営、更新に関する基本的な考え方をまとめ、計画的に「公共施設の更新問題」に取り組むことにより、必要性の高い機能を確保しつつ、財政状況の悪化を回避して、質と量からの適正配置と健全な財政運営の両立を目指すものです。

なお、総合管理計画は「インフラ長寿命化基本計画」に基づき策定する行動計画であり、総務省から策定要請があった「公共施設等総合管理計画」に該当する計画です。また、本市の最上位計画である「第6次鶴ヶ島市総合計画」との整合を図り、公共施設等の総合的な管理の基本的考え方を示すものとして位置づけます。

今後は、総合管理計画に基づき、施設ごとに具体的な方針を定める個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）により、具体的な取り組みを進めていきます。（図1-1）

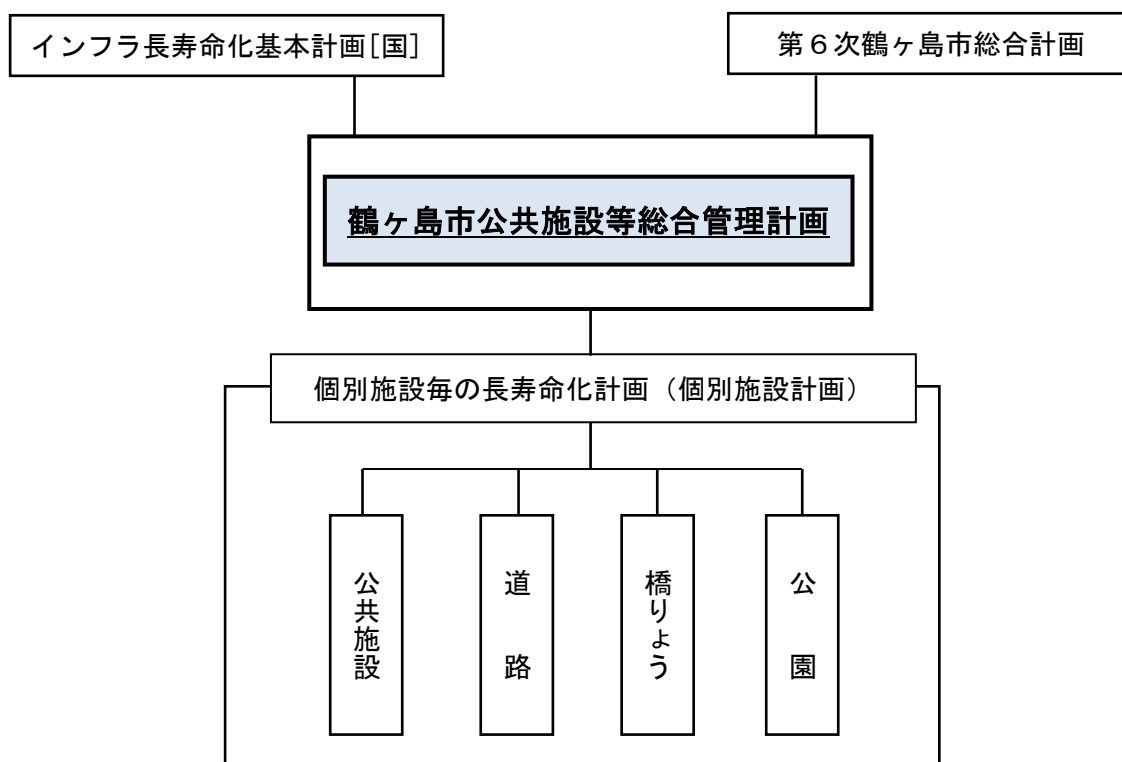


図1-1 計画の位置づけ

1-3. 対象施設

道路や橋りょう、公園など市民生活に欠かせない基盤施設(以下、「インフラ系施設」という。)や学校及び給食センター等の学校教育施設をはじめ、多くの方が利用する市民センターや図書館、老人福祉センター、保育所などの施設と必要な行政サービスを提供するための市役所など、たくさんの建築物があります。

この総合管理計画で対象とする施設は、本市が保有している公共施設とインフラ系施設とします。総合管理計画の対象施設を施設別に整理すると表1-1のとおりとなります。

表 1-1 対象施設 (概要)

	種別	施設の種類
公共施設	学校教育施設	小学校・中学校等
	地域コミュニティ等施設	市民センター等
	学習施設	図書館等
	健康保健施設	スポーツ・健康施設
	福祉施設	保育所、児童館等
	市営住宅	市営住宅
	庁舎等	庁舎等
	普通財産	廃止済施設

インフラ系施設	道路	
	橋りょう	
	公園	街区公園
		近隣公園
		運動公園
緑地・緑道		

1-4. 計画期間

総合管理計画の計画期間は、公共施設等の耐用年数が数十年であるため、長期的な視点が必要不可欠であることから、令和3(2021)年度から令和32(2050)年度までの30年間とします。

なお、総合管理計画は、長期間の計画となることから社会情勢や環境の変化等に対応するため、必要に応じて見直すこととします。