綾瀬市公共施設再編計画

令和３年２月

綾瀬市

目　　次

第１章　計画の概要等

１－１　目的 1

１－２　位置づけ及び計画期間 2

１－３　対象施設 3

１－４　人口・財政の見通し 4

第２章　再編にあたっての考え方

２－１　施設の分類 7

２－２　分類ごとの再編の方向性 9

第３章　個別施設の再編方針

３－１　再編方針の基本的考え方 １６

３－２　施設ごとの再編方針 １７

第４章　第１期アクションプラン

４－１　計画期間 ２２

４－２　地域施設の再編 ２２

４－３　市域施設の再編 ４８

４－４　学校施設の再編 ５３

第５章　計画の実現に向けて

５－１　再編による効果 ５６

５－２　財源の確保 ５８

５－３　計画の推進体制 ５９

第１章　計画の概要等

１－１　目的

本市では、昭和４０年～５０年代の人口急増期に合わせて、行政サービスの充実を図り、多くの公共施設を整備してきました。令和２年度現在の施設の総延床面積は約１９．１万㎡となっており、その多くの施設が築後３０年を迎え、老朽化の課題に直面しています。

また、公共施設に対する市民ニーズの多様化への対応が求められる一方で、人口減少と少子高齢化の進行による市税収入の伸び悩みや扶助費の増加等により、厳しい財政運営が見込まれる中で、施設の修繕や更新などに係る費用確保の課題にも直面しています。

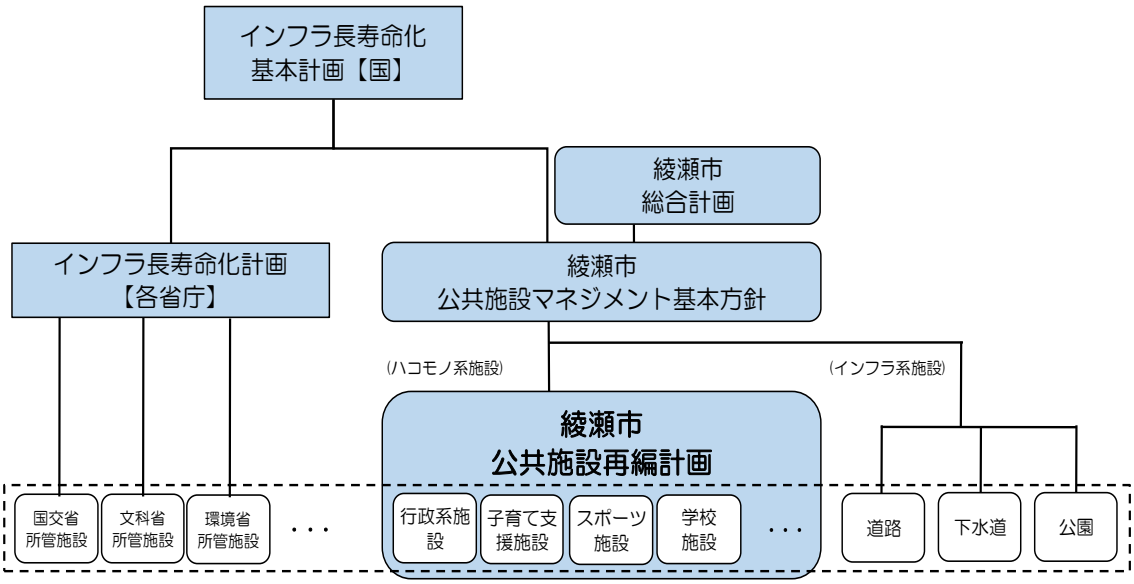
これらの課題を解消するため、平成２７年度に「綾瀬市公共施設マネジメント基本方針（以下、「基本方針」という。）」を策定し、公共施設の「適正な維持管理の推進と財源確保」、「長寿命化の推進」、「総量の適正化・適正配置」を基本方針の３つの柱として定めました。

今後の人口減少や地域社会の構造変化の中において、適切な行政サービスの提供と安定した財政運営を両立するうえで、公共施設マネジメントは必要不可欠であり、その実効性を高めるためには、現在の公共施設の質と量を見直しながら、長期的に再編に取り組んでいく必要があります。

本市が目指す持続可能なまちづくりに向けて、施設総量の削減と効率的な維持管理による将来の財政負担の軽減を図るとともに、再編した施設における市民の利便性・利用率の向上を目指すことを目的とし、個々の施設の集約・複合化、長寿命化など、今後の中長期間の具体的な再編の方向性を定める「綾瀬市公共施設再編計画（以下、「再編計画」という。）」を策定します。

１－２　位置づけ及び計画期間

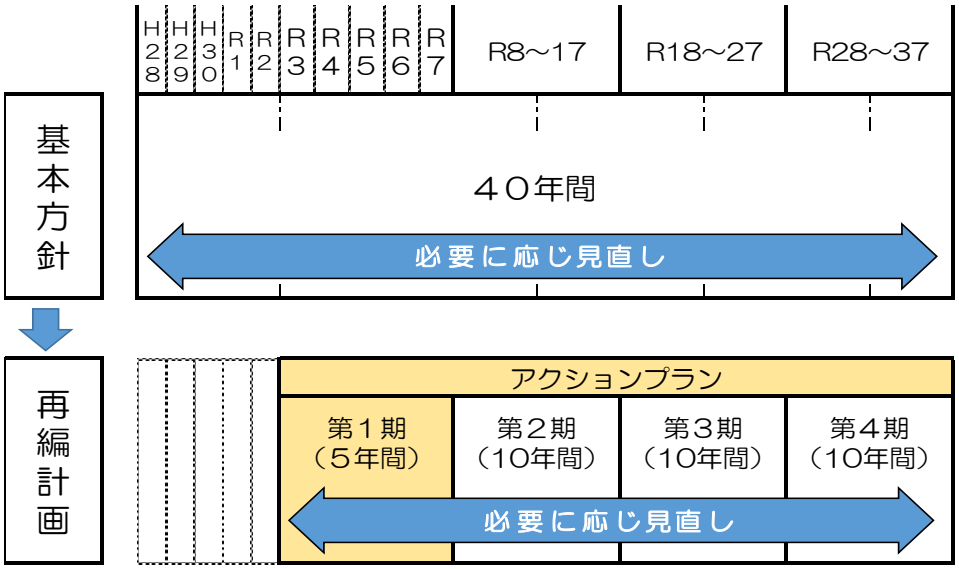
再編計画は、基本方針を推進するための、個別のハコモノ系施設における今後の方向性を示す行動計画として位置づけるとともに、国から策定を求められている個別施設計画の内容を網羅するものとします。



点線：国から策定を求められている個別施設計画

計画期間は基本方針と同様に令和３７年度（２０５５年）までとします。また、直近の再編の具体的な内容については、１期１０年間程度とした実行計画であるアクションプランを策定します。（第４章参照）

なお、再編計画は今後の社会情勢や市民ニーズ等の変化に対応する必要があるため、基本方針の見直しや事業進捗状況等を踏まえ、５年間隔を目途に、必要に応じ計画の見直しを行うこととします。



１－３　対象施設

本計画の対象施設は、基本方針の対象施設と同じ７６施設とします。

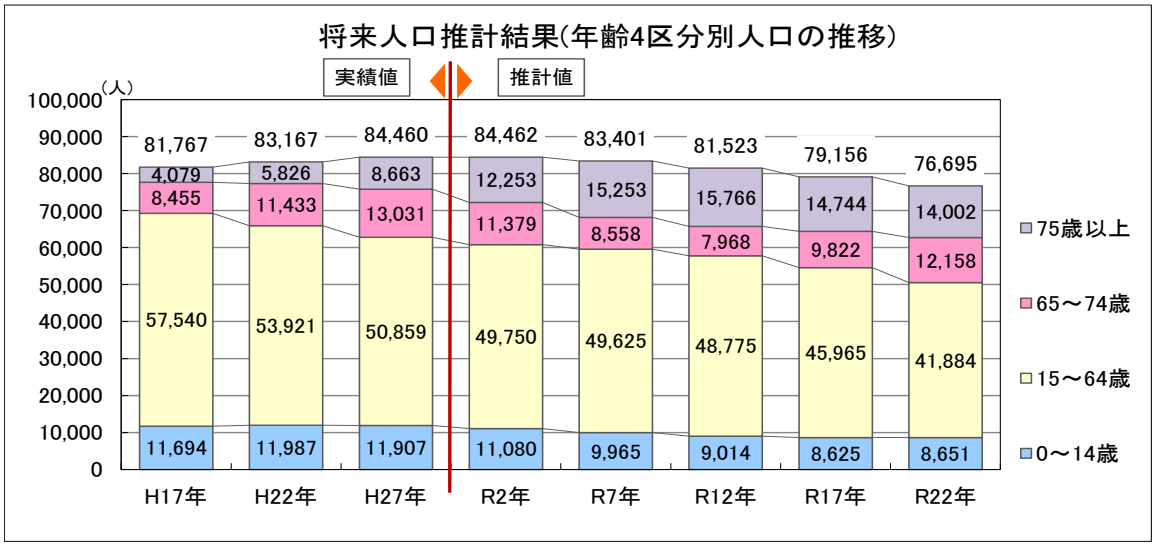
大分類	中分類	施設数	施設名称
行政系施設	庁舎	1	●市役所
	消防施設	9	●消防本部、●北分署、●南分署、●寺尾分団車庫、●綾北分団車庫、●早園分団車庫、●綾西分団車庫、●中央分団車庫、●綾南分団車庫
	その他施設	1	●リサイクルプラザ
保健・福祉施設	高齢福祉施設	2	●高齢者福祉会館、●綾西高齢者憩の家
	障がい福祉施設	3	●もみの木園、●ばらの里、●希望の家
	保健施設	1	●保健医療センター
	その他施設	5	●保健福祉プラザ、●綾北福祉会館、●落合ふれあいの家、●深谷大上ふれあいの家、●本蓼川墓園
子育て支援施設	保育園	2	●大上保育園、●綾南保育園
	児童館	3	●寺尾児童館、●小園児童館、●ながぐつ児童館
市民・文化系施設	地域コミュニティ施設	17	●蓼川自治会館、●落合自治会館、●大上自治会館、●寺尾綾北自治会館、●上深谷自治会館、●上土棚自治会館、●小園自治会館、●綾西自治会館、●中村自治会館、●早川自治会館、●吉岡自治会館、●寺尾北自治会館、●寺尾南自治会館、●寺尾天台自治会館、●綾南会館、●鶴島会館、●大上会館
	文化施設	2	●文化会館、●文化財収蔵庫
社会教育系施設	公民館	8	●中央公民館、●中村地区センター、●早園地区センター、●吉岡地区センター、●綾南地区センター、●北の台地区センター、●寺尾いずみ会館、●南部ふれあい会館
	図書館	1	●図書館
	資料館	1	●神崎遺跡資料館
スポーツ系施設	―	1	●市民スポーツセンター
学校教育系施設	学校	15	●綾北小学校、●綾西小学校、●早園小学校、●綾南小学校、●天台小学校、●北の台小学校、●落合小学校、●土棚小学校、●寺尾小学校、●綾瀬小学校、●綾北中学校、●城山中学校、●北の台中学校、●春日台中学校、●綾瀬中学校
	その他教育施設	2	●学校給食センター、●教育支援教室
公営住宅	―	2	●蓼川住宅、●寺尾釜田住宅

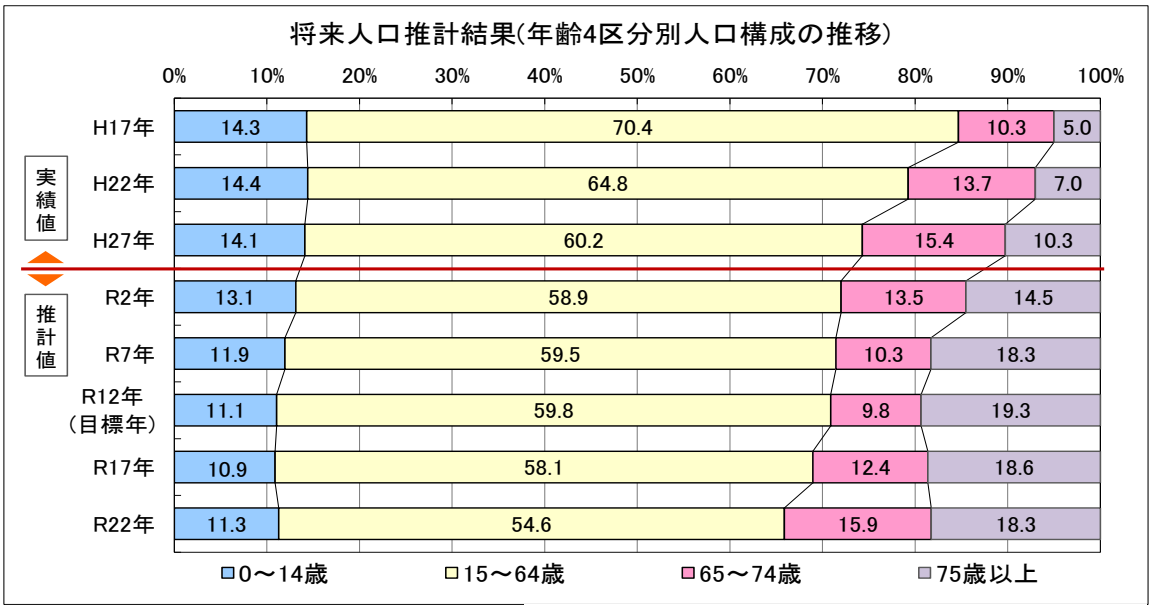
１－４　人口、財政の見通し

１－４－１　人口の見通し

綾瀬市総合計画２０３０における人口推計によると、本市の人口は令和２年（２０２０年）の８４，４６２人をピークに減少に転じ、２０年後の令和２２年（２０４０年）には約８，０００人近く減少し、７６，６９５人になると見込まれています。

また、年齢別人口比率に目を向けると、令和２２年（２０４０年）には０～１４歳人口比率は１１．３％、１５歳～６４歳の生産年齢人口は５４．６％に低下する一方、６５歳以上人口比率は３４．２％にまで増加するものと推計されています。



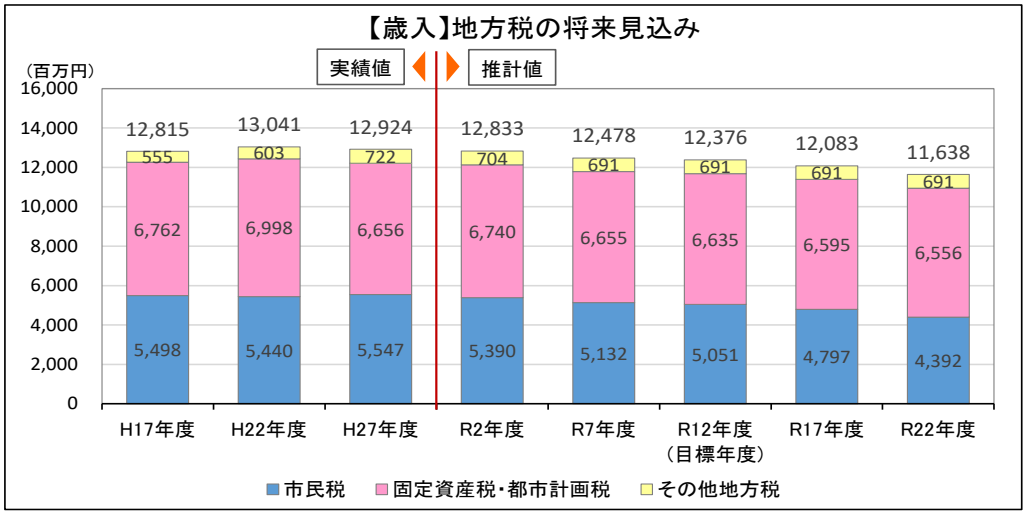


（出典：綾瀬市総合計画２０３０）

１－４－２　財政の見通し

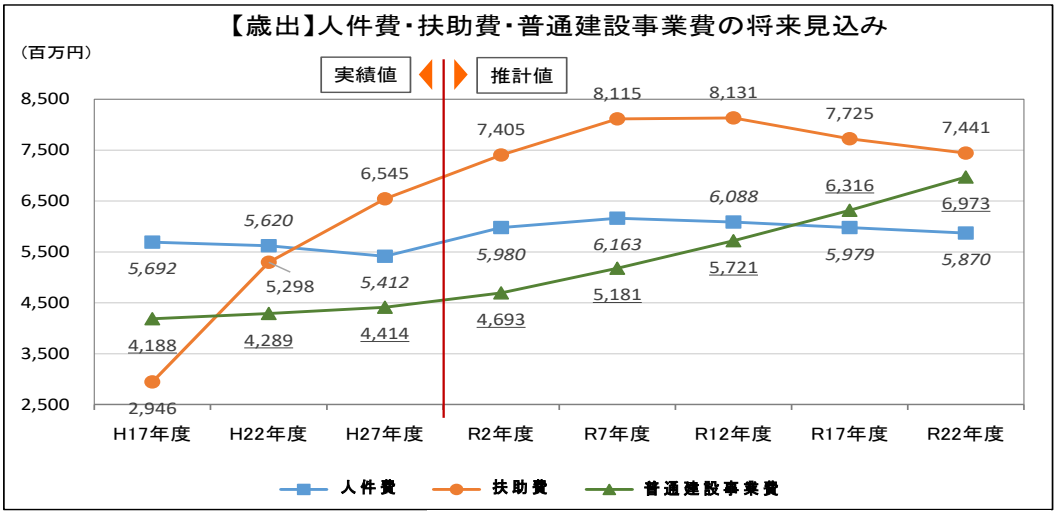
綾瀬市総合計画２０３０における財政推計は次のとおりです。

【歳入】本市の歳入の４割強を占める地方税は、現役世代が減少することで市民税が大きく減少するものと推計され、令和２２年（２０４０年）には平成２７年に比べ１３億円近く減少するものと見込まれます。



（出典：綾瀬市総合計画２０３０）

【歳出】人件費は令和７年（２０２５年）にかけて増加し、その後減少に転じる見込みです。扶助費は、高齢者の増加などの影響から令和１２年（２０３０年）にかけて増加し、その後減少に転じるものと見込まれます。また、普通建設事業費は、公共施設等の老朽化に伴う施設の大規模改修や建て替えなどの影響から、増加するものと見込まれています。



（出典：綾瀬市総合計画２０３０）

少子高齢化、生産年齢人口の減少に伴い、税収の減少と、扶助費等義務的経費の増加による厳しい財政運営が予想されることから、市民生活に必要な行政サービスを維持し、持続可能なまちづくりを実現するうえでは、老朽化等の課題を抱える公共施設の適正管理・再編を推進していく必要があります。

第２章　再編にあたっての考え方

２－１　施設の分類

再編を検討するに当たっては、施設規模や機能などから、「地域の公共施設（地域施設）」、「市域の公共施設（市域施設）」、「学校施設」に分類し、原則として各分類の中で再編を検討・実施していきますが、分類間の再編を妨げるものではなく、今後の人口動態や社会情勢の変化等を踏まえ、異なる分類間での一体的な再編についても、柔軟に検討を行います。

それぞれの分類の考え方は次のとおりです。

各施設の分類は次のとおりです。

種別	施設名称	
地域施設	大上自治会区	●大上自治会館　●大上会館　●深谷大上ふれあいの家
	落合自治会区	●落合自治会館　●落合ふれあいの家
	上深谷自治会区	●上深谷自治会館
	上土棚自治会区	●上土棚自治会館　●綾南会館　●綾南地区センター　●南部ふれあい会館
	小園自治会区	●小園自治会館　●小園児童館
	蓼川自治会区	●蓼川自治会館　●北の台地区センター
	寺尾北自治会区	●寺尾北自治会館　●寺尾児童館
	寺尾天台自治会区	●寺尾天台自治会館　●寺尾いずみ会館
	寺尾南自治会区	●寺尾南自治会館
	寺尾綾北自治会区	●寺尾綾北自治会館　●綾北福祉会館
	中村自治会区	●中村自治会館　●中村地区センター ●鶴島会館
	早川自治会区	●早川自治会館　●早園地区センター
	吉岡自治会区	●吉岡自治会館　●吉岡地区センター
	綾西自治会区	●綾西自治会館　●ながぐつ児童館 ●綾西高齢者憩の家
市域施設	●市役所 ●消防本部 ●北分署 ●南分署 ●寺尾分団車庫 ●綾北分団車庫　●早園分団車庫　●綾西分団車庫 ●中央分団車庫　●綾南分団車庫　●リサイクルプラザ ●高齢者福祉会館　●もみの木園　●ばらの里 ●希望の家 ●保健医療センター ●保健福祉プラザ ●本蓼川墓園 ●大上保育園 ●綾南保育園 ●文化会館 ●中央公民館 ●図書館 ●神崎遺跡資料館 ●文化財収蔵庫 ●市民スポーツセンター ●学校給食センター ●教育支援教室 ●蓼川住宅 ●寺尾釜田住宅	
学校施設	●綾北小学校 ●綾西小学校 ●早園小学校 ●綾南小学校 ●天台小学校 ●北の台小学校 ●落合小学校 ●土棚小学校 ●寺尾小学校 ●綾瀬小学校 ●綾北中学校 ●城山中学校 ●北の台中学校 ●春日台中学校 ●綾瀬中学校	

２－２　分類ごとの再編の方向性

２－２－１　地域施設

地域施設は、地域コミュニティの中心となる複合施設を目指し、次の考え方のもと、自治会区ごとに既存施設の再編を図ります。

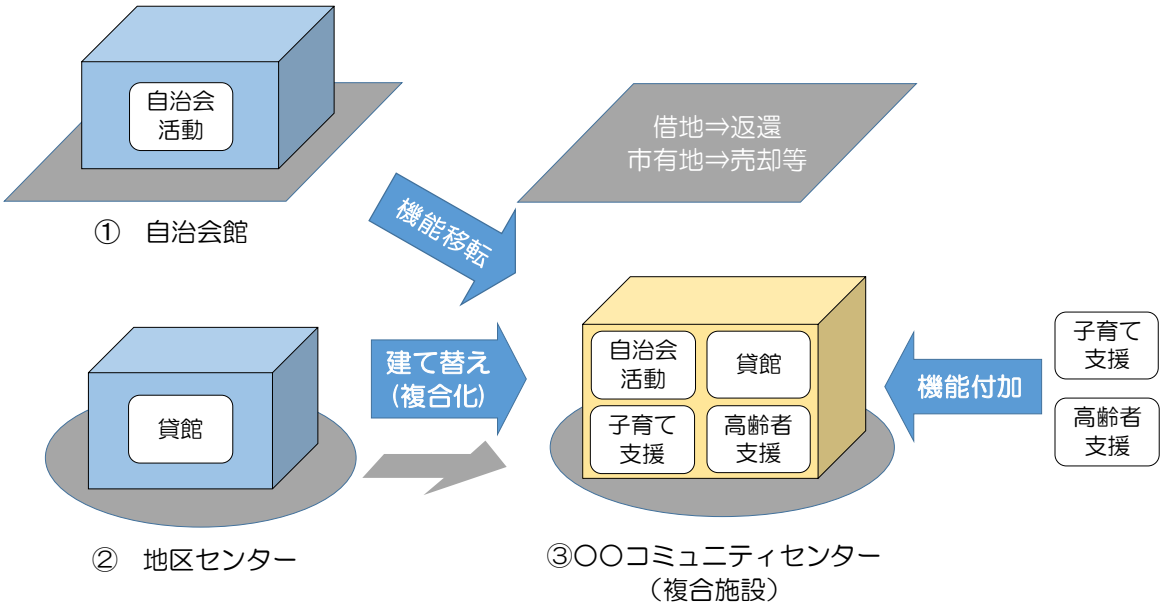
⑴ 自治会区ごとに、原則、１つの再編施設を配置します。

⑵ 配置する施設の延床面積は、基本方針の数値目標（延床面積２３％削減）や今後の推計人口などに応じ、地域ごとに適正な規模を設定します。

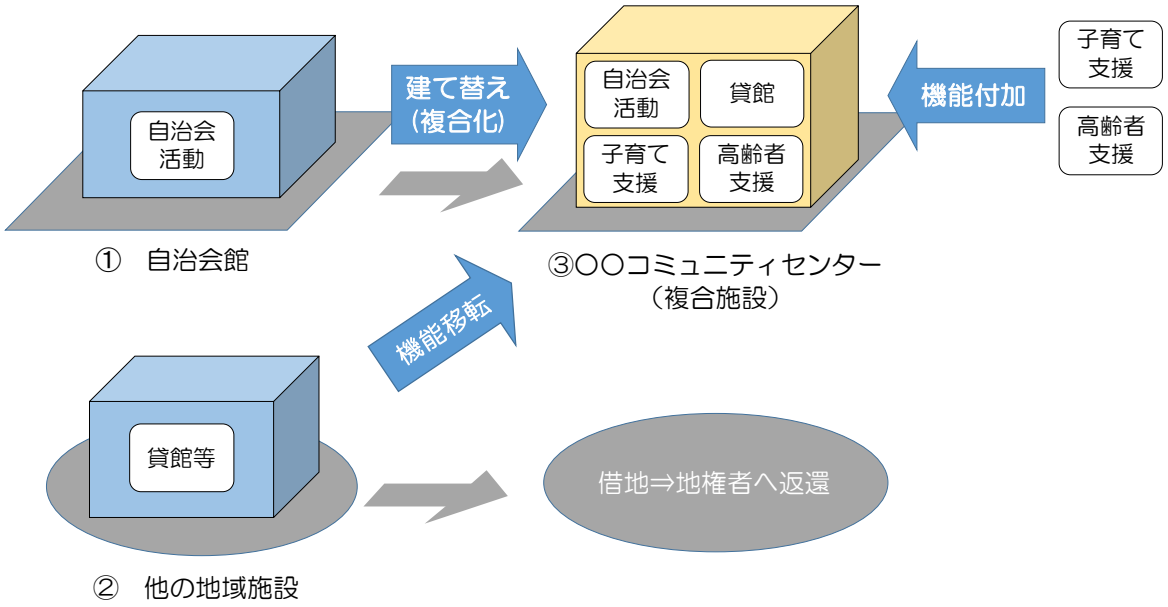
⑶ 自治会の集会、社会教育、子育て、高齢者の生きがいづくりなど、地域コミュニティの形成を支援する機能を配置します。

【マネジメント方針】

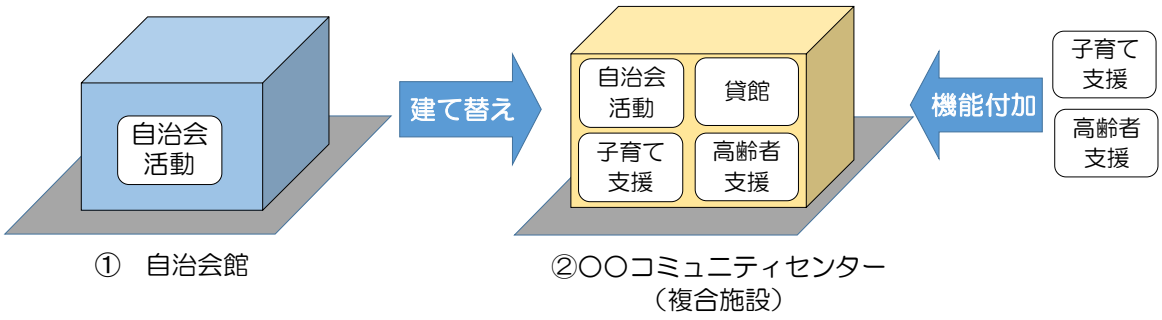
⑴ 自治会区内に自治会館と地区センターがある場合は、原則、敷地面積の広い地区センター敷地に機能を集約し、施設の複合化を図ります。自治会館の敷地は、所有者への返還又は売却等により処分します。



(2) 自治会区に自治会館と他の地域施設（綾北福祉会館、大上・綾南・鶴島会館、ふれあいの家、憩の家、児童館など）があり、市が土地を借りている場合は、原則、市有地へ施設を集約し、複合化します。



(3) 自治会区に統合可能な地域施設がない場合は、自治会館機能に他機能を付加した複合施設を設置します。

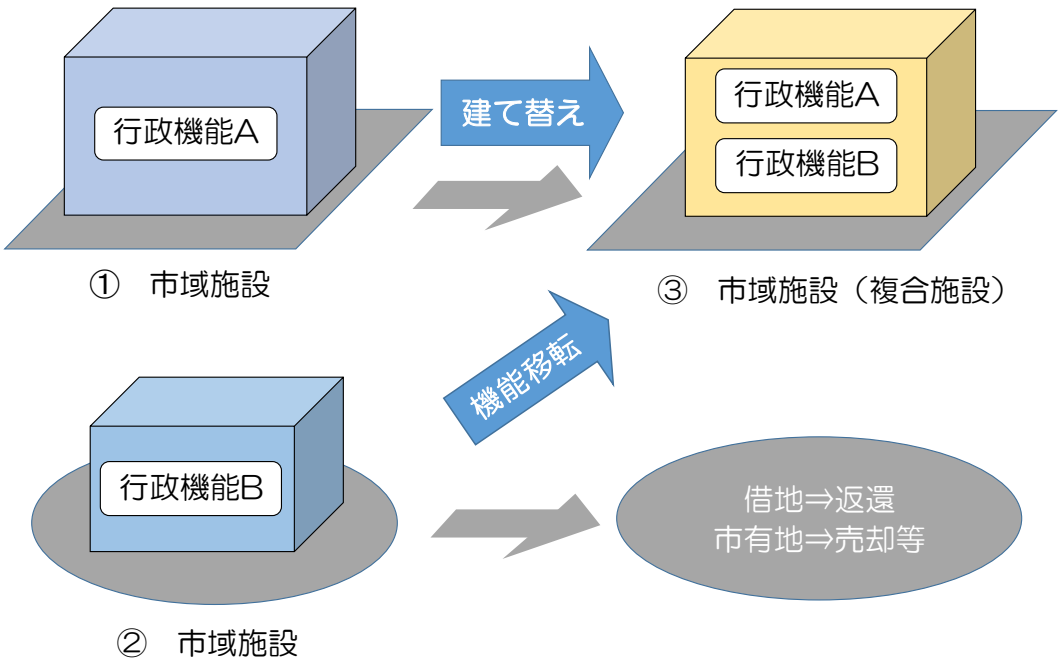


２－２－２　市域施設

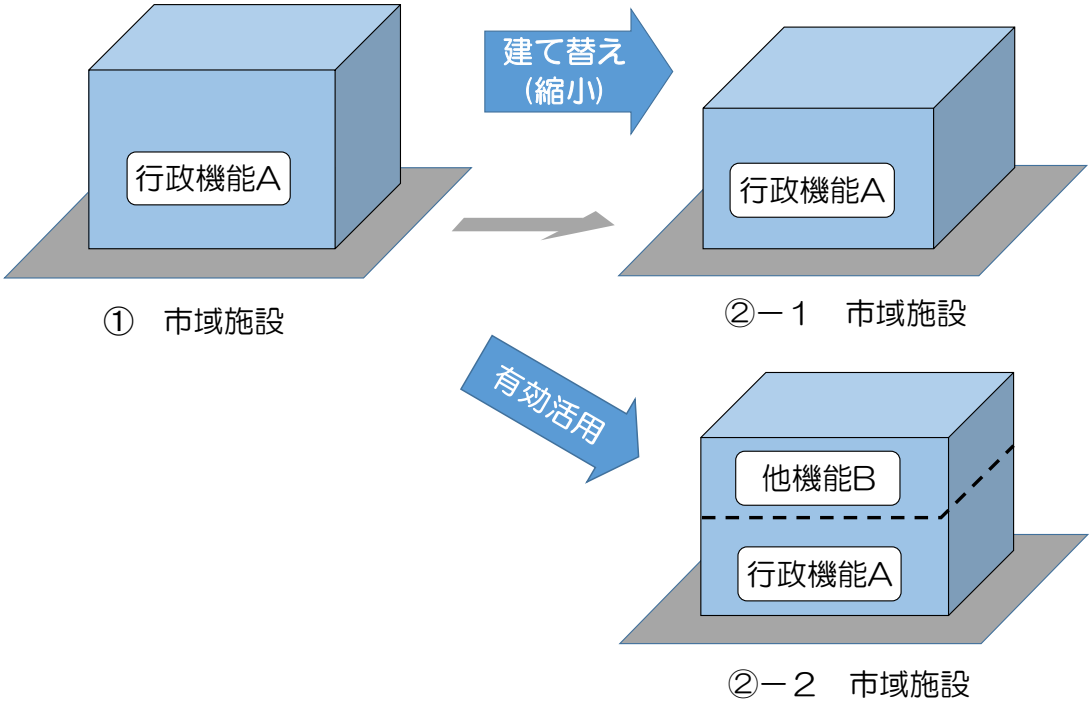
市域施設では、行政サービスの中核的な機能を担っており、各種証明書の発行、福祉、障がい、高齢者、子育て支援、消防などの各種サービスを提供しています。今後の人口減少などに対応し、施設規模の縮小や民間活力の活用などによる維持管理コストの縮減、効率的な維持管理を推進します。

【マネジメント方針】

（1）市域施設間で機能の集約化が可能な場合は、行政サービス水準の維持を前提に、集約化を検討します。



(2) 単独での設置が望ましい施設についても、更新（建て替え）時において、行政サービス水準の維持を前提に、削減目標（延床面積２３％削減）に向けた規模縮小や、他機能の取り込みなど、施設の有効活用を検討します。



①　市域施設

②－１　市域施設

②－２　市域施設

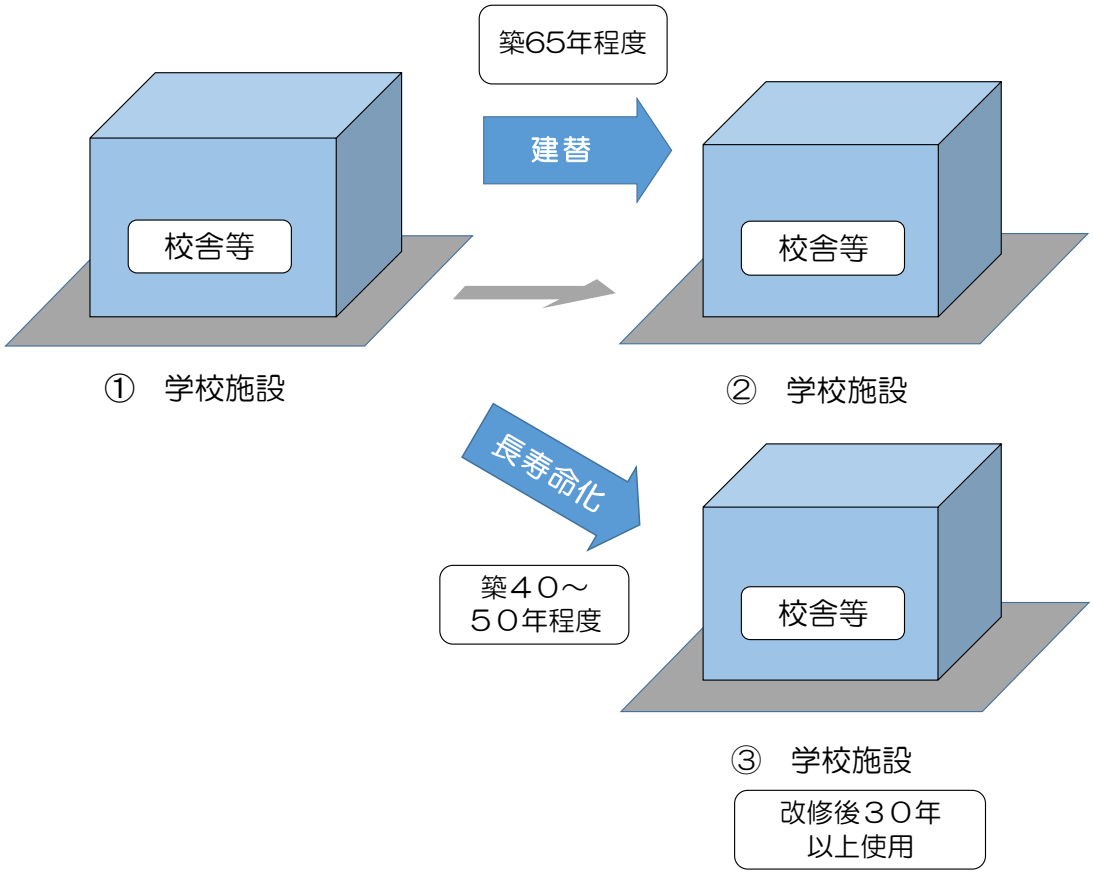
２－２－３　学校施設

小・中学校については、「綾瀬市学校施設再整備方針・長寿命化計画」（令和３年２月）に基づき、建築年数や施設の老朽化、児童・生徒数及び学級数の推計等を見極めながら、施設総量・配置の適正化を図ります。

【マネジメント方針】

（1）建築から４０～５０年程度経過している校舎等については、長寿命化改修を実施し、改修後３０年以上（建築から８０年程度）使用することを検討します。

なお、建築から５０年以上経過し、長寿命化改修を実施すると使用期間が８０年を超える場合などは、建築後６５年程度で建て替えることを検討します。



⑵ 校舎の建て替え時には、「綾瀬市立小学校及び中学校の通学区域等に関する基本方針」（平成２３年。以下「通学区域等に関する基本方針」という。）に基づく学校の適正規模などを検討します。

⑶ 通学区域等に関する基本方針に定める「小規模校対策の検討に着手する時期」を学校が迎えた場合、小規模校対策について、地域・保護者・学校関係者などで協議しながら、適正配置等を含めた検討を始めます。

２－２－５　借地の対応方針

公共施設用地に係る借地については、契約締結当初から、契約期間が長期化しています。今後、維持管理費の縮減を図るうえでは、公共施設の再編と併せて、借地の解消や賃借料の見直し等を優先的に検討します。

【参考】公共施設借地状況一覧

No.	分類	施設名	住　　所	敷地面積（㎡）	内借地面積（㎡）
1	地域	綾北福祉会館	綾瀬市寺尾中一丁目3番22号	1,346	1,346
2	地域	寺尾いずみ会館	綾瀬市寺尾台三丁目6番25号	2,552	2,444
3	地域	落合自治会館	綾瀬市落合南六丁目1番46号	896	896
4	地域	中村自治会館	綾瀬市深谷中五丁目23番35号	420	420
5	地域	上深谷自治会館	綾瀬市深谷上二丁目15番32号	929	929
6	地域	蓼川自治会館	綾瀬市蓼川二丁目11番33号	463	463
7	地域	寺尾南自治会館	綾瀬市寺尾南二丁目3番16号	777	777
8	地域	寺尾天台自治会館	綾瀬市寺尾台一丁目12番15号	704	704
9	地域	小園自治会館	綾瀬市小園398番地1	819	819
10	地域	早川自治会館	綾瀬市早川2934番地6	466	466
11	地域	上土棚自治会館	綾瀬市上土棚北四丁目7番47号	827	827
12	市域	市役所	綾瀬市早川550番地	29,530	9,654
13	市域	旧消防本部（本署）	綾瀬市深谷中一丁目２番１号	7,411	1,512
14	市域	中央分団	綾瀬市深谷中五丁目16番51号	375	375
15	市域	もみの木園	綾瀬市深谷上四丁目5番1号	4,814	4,814
16	市域	文化会館	綾瀬市深谷中一丁目３番１号	21,928	3,131
17	市域	本蓼川墓園	綾瀬市深谷上八丁目2855番地1	8,700	809
18	市域	保健福祉プラザ	綾瀬市深谷中四丁目7番10号	5,101	760
19	学校	北の台小学校	綾瀬市大上九丁目14番1号	18,058	972
合計					32,118

（令和元年度末時点）

２－２－６　再編における施設の整備手法

再編を実施する際の施設の整備手法は、費用対効果を考慮し、市単独での整備だけでなく、PPP・PFI の運用など、民間活力の活用の可能性についても検討を行います。

第３章　個別施設の再編方針

３－１　再編方針の基本的考え方

第２章で述べた再編の方向性をもとに、現在、各施設が果たしている役割を踏まえながら、将来の財政負担の軽減と市民の利便性・利用率の向上を目指すため、個々の施設の具体的指針となる再編方針を設定します。

再編方針については、各施設の機能と建物について、次の２つの観点から定めます。

３－１－１　機能の方向性

現在、各公共施設において提供している施設機能について、次の定義を基に再編方針を整理します。

⑴ 継続　　現在の施設機能を維持すること。
⑵ 複合化　　現在の施設機能に加え、新たな機能を付加すること。
⑶ 移転　　現在の施設機能を別の施設へ移転すること。
⑷ 廃止　　現在の施設機能を廃止すること。

３－１－２　建物の方向性

現在の各公共施設が、建物として将来、どのように再編されるかについて、次の定義を基に、再編方針を整理します。

⑴ 継続　　現在の施設を施設寿命まで維持管理すること。
⑵ 長寿命化　現在の施設を予防保全の推進により長寿命化させること。
⑶ 建替　　現在の施設の機能を維持し、建て替えること。
⑷ 複合化　　現在の施設に新たな機能を加え、建て替えること。
⑸ 移転　　現在の施設を新たな建物・土地へと移転すること。
⑹ 廃止　　現在の施設を廃止すること。

３－２　施設ごとの再編方針

施設ごとの方針について、第１期（R３～R７年）と第２期以降（R8～R３７年）に分けて、再編の方向性を示しています。

第２期以降の検討時期の目安については、各施設の再編予定時期から５年程度前倒しした時期に○をつけています。なお、複合化を図る地域施設については、原則として、対象施設のうち最も築年数の経過している施設を基準に検討時期を設定しています。

３－２－１　地域施設の再編方針

地区	施設の概要				マネジメント方針							
					第１期（R３～R７）			第２期以降（R８～R37）	検討時期目安		
	施設名	代表建築年度	延床面積（㎡）	敷地面積（㎡）	機能	施設	取り組み内容	取り組み内容	２期	３期	４期
蓼川	蓼川自治会館	S 52	179	463	移転	廃止	北の台地区センター敷地内に新設する複合施設へ移転・機能集約し、現施設は廃止する。	複合施設の適正な維持管理により、長寿命化を推進する。	―	―	―
	北の台地区センター	S 52	578	885	複合化	複合化	敷地内に新規複合施設を建設し、自治会館機能を集約する。				
寺尾綾北	寺尾綾北自治会館	S 54	298	1,260	複合化	複合化	敷地内に新規複合施設を建設し、綾北福祉会館機能を集約する。	複合施設の適正な維持管理により、長寿命化を推進する。	―	―	―
	綾北福祉会館	S 45	703	1,346	移転	廃止	寺尾綾北自治会館敷地内に新設する複合施設へ移転・機能集約し、現施設は廃止する。				
早川	早川自治会館	S 57	209	466	移転	廃止	早園地区センター敷地内に新設する複合施設へ移転・機能集約し、現施設は廃止する。	複合施設の適正な維持管理により、長寿命化を推進する。	―	―	―
	早園地区センター	S 41	488	2,695	複合化	複合化	敷地内に新規複合施設を建設し、自治会館機能を集約する。				
吉岡	吉岡自治会館	S 59	215	572	移転	廃止	吉岡地区センター敷地内に新設する複合施設へ移転・機能集約し、現施設は廃止する。	複合施設の適正な維持管理により、長寿命化を推進する。	―	―	―
	吉岡地区センター	S 42	427	2,208	複合化	複合化	敷地内に新規複合施設を建設し、自治会館機能を集約する。				
落合	落合自治会館	S 53	232	896	継続	継続	―	施設の複合化を検討する。	○	―	―
	落合ふれあいの家	S 46	55	152	継続	継続	―				
寺尾北	寺尾北自治会館	H 18	235	434	継続	継続	―	施設の複合化を検討する。	○	―	―
	寺尾児童館	S 50	305	1,633	継続	継続	―				
小園	小園自治会館	S 56	232	819	継続	継続	―	施設の複合化を検討する。	○	―	―
	小園児童館	S 52	289	733	継続	継続	―				

地区	施設の概要				マネジメント方針					
	施設名	代表建築年度	延床面積（㎡）	敷地面積（㎡）	第１期（R３～R７）			第２期以降（R８～R37）	検討時期目安	
					機能	施設	取り組み内容	取り組み内容	２期	３期	４期
大上	大上自治会館	S 54	286	990	継続	継続	—	施設の複合化を検討する。	○	—	—
	大上会館	S 63	219	338	継続	継続	—				
	深谷大上ふれあいの家	H 21	63	241	継続	継続	—				
上土棚	上土棚自治会館	S 55	264	827	継続	継続	—	施設の複合化を検討する。	—	○	—
	綾南地区センター	S 51	580	872	継続	継続	—				
	綾南会館	S 49	207	316	継続	継続	—				
	南部ふれあい会館	H 10	1,240	2,605	継続	継続	—				
上深谷	上深谷自治会館	S 55	203	929	継続	継続	—	適正規模での建て替えを検討する。	—	○	—
綾西	綾西自治会館	S 56	252	1,932	継続	継続	—	施設の複合化を検討する。	—	○	—
	綾西高齢者憩の家	H 11	158	785	継続	継続	—				
	ながぐつ児童館	H 5	327	1,060	継続	継続	—				
中村	中村自治会館	S 57	248	420	継続	継続	—	施設の複合化を検討する。	—	○	—
	中村地区センター	H 2	684	1,767	継続	継続	—				
	鶴島会館	S 59	200	399	継続	継続	—				
寺尾天台	寺尾天台自治会館	H 20	235	704	継続	継続	—	施設の複合化を検討する。	—	—	○
	寺尾いずみ会館	H 6	1,248	2,552	継続	継続	—				
寺尾南	寺尾南自治会館	H 16	231	777	継続	継続	—	適正規模での建て替えを検討する。	—	—	○

３－２－２　市域施設の再編方針

施設の概要				マネジメント方針						
施設名	代表建築年度	延床面積（㎡）	敷地面積（㎡）	第１期（R３～R７）			第２期以降（R８～R３７）	検討時期目安		
				機能	施設	取り組み内容	取り組み内容	２期	３期	４期
市役所	H 8	22,621	29,530	継続	継続	市役所周辺中心市街地エリアの再整備に合わせた改修を検討する。	施設の適正な維持管理により、長寿命化を推進する。			
図書館	S 55	1,173		移転	移転	市役所周辺中心市街地エリア内での機能移転を検討する。	再整備後の施設の適正な維持管理により、長寿命化を推進する。	―	―	―
中央公民館	S 54	1,895		移転	移転	市役所周辺中心市街地エリア内での機能移転を検討する。	再整備後の施設の適正な維持管理により、長寿命化を推進する。			
文化会館	S 55	6,348	18,797	継続	建替	市役所周辺中心市街地エリアの再整備に伴い、規模を縮小しながら更新を行う。	再整備後の施設の適正な維持管理により、長寿命化を推進する。	―	―	―
高齢者福祉会館	S 54	1,055		移転	移転	・市役所周辺中心市街地エリア再整備に伴い、高齢者福祉会館機能を、各地域の新規複合施設へ分散する。 ・温浴機能の今後の在り方について検討する。	―	―	―	―
(旧)保健医療センター	S 59	1,345	2,020	―	廃止	・市役所周辺中心市街地エリアの再整備に伴い、財産の活用又は処分について検討する。	―	―	―	―
もみの木園	S 54	501	4,814	継続	継続	民営化へ向けた事前準備を行う。	民営化へ移行する。	―	―	―
ばらの里	S 63	322	914	継続	継続	民営化へ向けた事前準備を行う。	民営化へ移行する。	―	―	―
文化財収蔵庫	S 51	835	1,093	移転（一部）	移転（一部）	早川・吉岡地区に新規整備する複合施設に文化財展示機能を設ける。	施設の移転を検討する。	○	―	―
蓼川住宅	S 63	831	834	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・大規模改修時を目安として、民営化への移行を含め、サービスの在り方について検討する。	○	―	―
リサイクルプラザ	H 11	2,831	5,051	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・大規模改修時を目安として、民間委託のさらなる推進を含め、サービスの在り方について検討する。	○	―	―
綾南保育園	H 14	1,250	2,628	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・大規模改修時を目安として、民営化への移行を含め、サービスの在り方について検討する。	○	―	―
大上保育園	H 23	1,229	1,854	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・大規模改修時を目安として、民営化への移行を含め、サービスの在り方について検討する。	―	○	―
市民スポーツセンター	S 57	9,295	38,022	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	○	―
寺尾分団車庫・待機室	S 63	110	180	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	○	―

施設の概要				マネジメント方針						
施設名	代表建築年度	延床面積（㎡）	敷地面積（㎡）	第１期（R３～R７）			第２期以降（R８～R３７）	検討時期目安		
				機能	施設	取り組み内容	取り組み内容	２期	３期	４期
早園分団車庫・待機室	H 2	120	303	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	○	―
寺尾釜田住宅	H 9	1,669	2,204	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・大規模改修時を目安として、民営化への移行を含め、サービスの在り方について検討する。	―	○	―
学校給食センター	H 9	1,915	4,112	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・建替え時に完全委託化とのコスト比較を行い、経済的に最適な手法を検討する。	―	○	―
北分署	H 2	720	1,722	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	―	○
綾南分団車庫・待機室	H 3	131	280	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	―	○
中央分団車庫・待機室	H 4	131	375	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	―	○
綾北分団車庫・待機室	H 5	131	206	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	―	○
南分署	H 8	813	2,440	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	―	○
綾西分団車庫・待機室	H 8	131	583	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	―	○
教育支援教室	H 14	144	200	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・他施設への機能移転を検討する。難しい場合は単独での建替えを行う。	―	―	○
希望の家	H 20	230	651	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・民営化への移行を検討する。	―	―	○
本蓼川墓園	H 20	211	8,700	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	―	―
神崎遺跡資料館	H 27	362	1,133	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	―	―
保健福祉プラザ	H 29	4,092	5,101	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	―	―
消防本部	R 1	3,834	3,472	継続	継続	―	・予防保全による長寿命化を推進する。 ・適切な時期に建て替えを実施する。	―	―	―

３－２－３　学校施設の再編方針

施設の概要				マネジメント方針						
施設名	代表建築年度	延床面積（㎡）	敷地面積（㎡）	第１期（R3～R7）			第２期以降（R8～R３７）	検討時期目安		
				機能	施設	取り組み内容	取り組み内容	２期	３期	４期
綾北小学校	S 40	6,945	18,138	継続	継続	第２期における建て替えを検討しながら、維持管理を実施する。	第１期での検討結果を踏まえて、建て替え等を実施する。	―	―	―
綾西小学校	S 44	7,372	20,387	継続	継続	―	建て替え・長寿命化改修等を実施する。	○	―	―
早園小学校	S 46	5,717	20,967	継続	継続	―	建て替え・長寿命化改修等を実施する。	○	―	―
綾南小学校	S 47	5,638	14,015	継続	継続	―	建て替え・長寿命化改修等を実施する。	○	―	―
綾北中学校	S 47	9,216	33,334	継続	継続	第２期における建て替えを検討しながら、維持管理を実施する。	第１期での検討結果を踏まえて、建て替え等を実施する。	―	―	―
天台小学校	S 49	6,449	19,693	継続	継続	―	建て替え・長寿命化改修等を実施する。	○	―	―
北の台小学校	S 50	6,016	18,058	継続	継続	―	建て替え・長寿命化改修等を実施する。	○	―	―
落合小学校	S 51	6,076	17,242	継続	継続	―	小規模校対策を検討しながら、建て替え・長寿命化改修等を実施する。	○	―	△
城山中学校	S 51	9,020	25,563	継続	継続	―	建て替え・長寿命化改修等を実施する。	○	―	―
土棚小学校	S 55	6,686	21,025	継続	継続	小規模校対策を検討しながら、維持管理を実施する。	第１期における検討結果を踏まえて建て替え・長寿命化改修等を実施する。	―	―	―
北の台中学校	S 55	8,496	28,628	継続	継続	―	小規模校対策を検討しながら、建て替え・長寿命化改修等を実施する。	△	―	―
寺尾小学校	S 56	6,703	23,512	継続	継続	―	建て替え・長寿命化改修等を実施する。	―	○	―
春日台中学校	S 59	10,444	29,665	継続	継続	―	小規模校対策を検討しながら、建て替え・長寿命化改修等を実施する。	△	○	―
綾瀬中学校	H 17	9,793	35,683	継続	継続	―	建て替え・長寿命化改修等を実施する。	○	―	―
綾瀬小学校	H 22	9,282	18,170	継続	継続	―	建て替え・長寿命化改修等を実施する。	―	○	―

※学校施設については、建築年数だけでなく、児童・生徒数、学級数等を考慮しながら検討する。

※表中の「△」は、「綾瀬市立小学校及び中学校の通学区域等に関する基本方針」に基づく「小規模校対策の検討に着手する時期」を迎える目安を示したもの。

第４章　第１期アクションプラン

４－１　計画期間

第１期アクションプランは、令和３年度（２０２１年）から令和７年度（２０２５年）までの５年間を計画期間とします。

４－２　地域施設の再編

第１期アクションプランにおいては、地域施設の複合化を今後全地区で実施していくための再編モデルとなることを目標に実施します。

４－２－１　対象地域の選定

地域施設は、一体的な整備の必要性の観点から、自治会区単位で再整備を進めるため地区内に複数の地域施設がある場合は、原則、同時期に整備を行います。

対象地域については、次の項目を重視した検討を行い、４地区を選定しました。

⑴ 地域内の施設機能の配置状況

同一地域において、機能面において施設が重複して配置されている場合、機能の集約化を進める必要があるため。

⑵ 施設の借地状況

借地に施設が立地している場合は、コスト面の改善の観点から、優先的に再整備（場所の移動）を検討する必要があるため。

⑶ 施設の老朽度・運営状況

老朽化している施設については、利用者の安全性の確保の観点から、優先的に再整備の検討を進める必要があるため。

また、施設の利用状況や維持管理費を考慮し、利用者の少ない施設、維持管理費の大きな施設等は、再整備により利用率の向上や維持管理費の縮減を図る必要があるため。

第１期アクションプラン対象地区【施設】

⑴ 蓼川地区　【蓼川自治会館】【北の台地区センター】

自治会館と地区センターは、地域のコミュニティ施設として、機能が重複しており、両施設とも建築年数が古く老朽化が進んでいるほか、蓼川自治会館の敷地は借地となっていることから、再編の優先度が高いと考えられます。

⑵ 早川地区　【早川自治会館】【早園地区センター】

自治会館と地区センターは、地域のコミュニティ施設として、機能が重複しており、両施設とも建築年数が古く老朽化が進んでいるほか、早川自治会館の敷地は借地となっていることから、再編の優先度が高いと考えられます。そのほか、２施設の敷地は隣接しており、再編による地理的影響は低いと考えられます。

⑶ 吉岡地区　【吉岡自治会館】【吉岡地区センター】

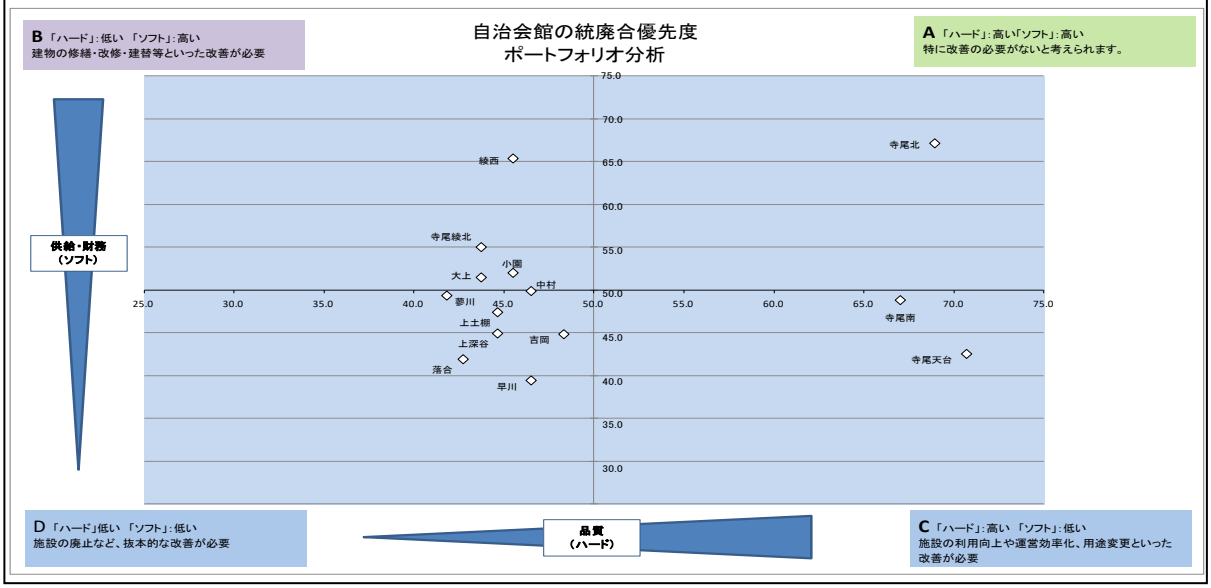
自治会館と地区センターは、地域のコミュニティ施設として、機能が重複しており、両施設とも建築年数が古く老朽化が進んでいることから、再編の優先度が高いと考えられます。そのほか、２施設が隣接しており、再編による地理的影響は低いと考えられます。

⑷ 寺尾綾北地区　【寺尾綾北自治会館】【綾北福祉会館】

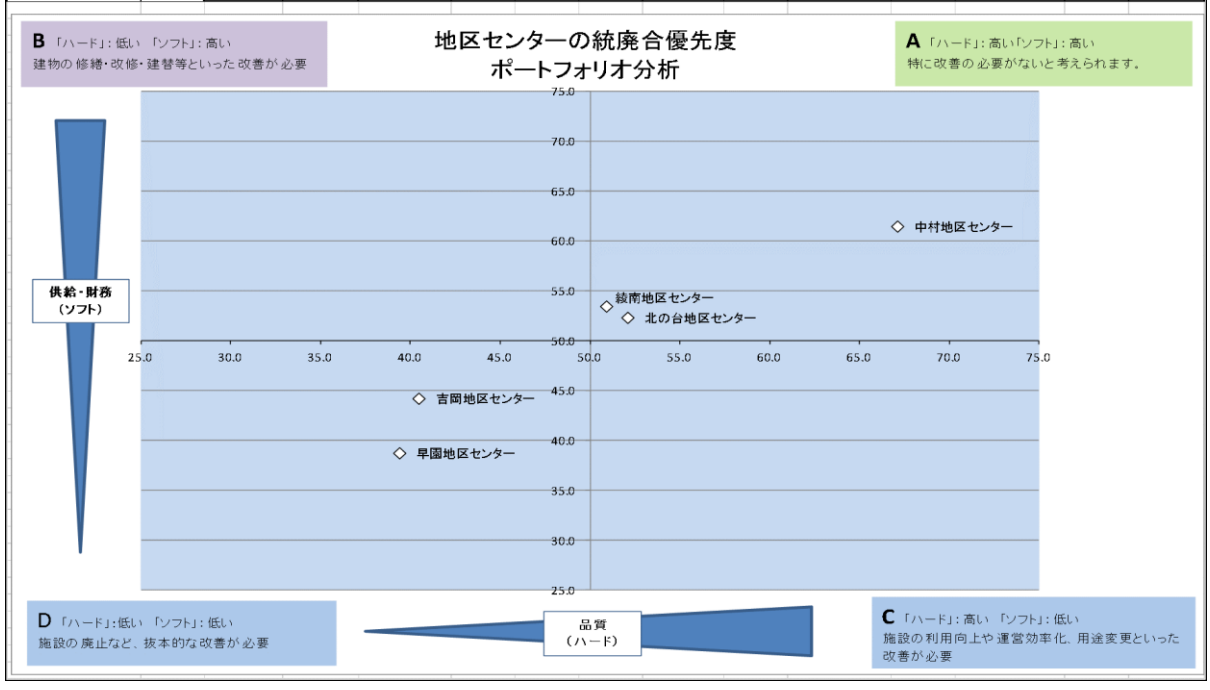
自治会館と寺尾綾北福祉会館は、地域のコミュニティ施設として、機能が重複しており、両施設とも建築年数が古く老朽化が進んでいるほか、寺尾綾北福祉会館の敷地は借地となっていることから、再編の優先度が高いと考えられます。

【参考】自治会館、地区センターのポートフォリオ分析

施設名称	自治会区人口（H27.10.1時点）	年間利用者数(人)	延床面積（㎡）	品質 平均築年数	品質（ハード）平均偏差値	供給 1日平均利用者数(人)	偏差値	利用率（年間利用者数/自治会区人口）	偏差値	1人あたり面積(㎡/人)	偏差値	財務 面積あたり負担額(千円/㎡)	偏差値	利用者数あたり負担額(千円/人)	偏差値	供給・財務（ソフト）平均偏差値
落合自治会館	6903	6447	231.8	37.0	42.7	18.0	42.9	93.4	42.9	12.9	46.5	5.4	41.3	70.2	35.8	41.9
中村自治会館	7555	8379	248.2	33.0	46.5	23.3	47.2	110.9	44.3	10.6	50.6	2.5	53.9	26.9	53.6	49.9
上深谷自治会館	5949	7601	202.9	35.0	44.6	21.2	45.5	127.8	45.6	9.6	52.5	5.9	39.5	56.1	41.6	44.9
夢川自治会館	3866	8588	178.9	38.0	41.8	23.9	47.7	222.1	53.0	7.5	56.3	5.3	41.7	40.0	48.2	49.4
大上自治会館	8393	8144	286.5	36.0	43.7	22.7	46.7	97.0	43.2	12.6	47.0	0.9	60.8	11.9	59.8	51.5
寺尾南自治会館	4636	8909	231.0	11.0	67.0	24.8	48.4	192.2	50.6	9.3	53.0	4.6	44.9	42.9	47.0	48.8
寺尾綾北自治会館	4960	11020	298.4	36.0	43.7	30.7	53.1	222.2	53.0	9.7	52.3	1.5	58.3	14.7	58.6	55.0
寺尾北自治会館	4081	19652	234.8	9.0	68.9	54.7	72.3	481.5	73.3	4.3	62.0	0.2	64.1	0.8	64.4	67.2
寺尾天台自治会館	5966	6888	235.1	7.0	70.7	19.2	43.9	115.5	44.6	12.3	47.7	5.7	40.3	69.5	36.1	42.5
小園自治会館	6222	13222	231.9	34.0	45.5	36.8	58.0	212.5	52.2	6.3	58.4	5.5	40.9	34.8	50.4	52.0
早川自治会館	6214	3766	208.9	33.0	46.5	10.5	36.9	60.6	40.3	19.9	33.9	3.5	49.7	69.9	35.9	39.4
吉岡自治会館	3347	2997	214.5	31.0	48.3	8.3	35.2	89.5	42.6	25.7	23.5	0.5	62.8	12.1	59.7	44.8
綾西自治会館	3688	16928	251.5	34.0	45.5	47.2	66.3	459.0	71.5	5.3	60.2	0.1	64.6	0.4	64.5	65.4
上土棚自治会館	12752	12351	264.0	35.0	44.6	34.4	56.1	96.9	43.2	7.7	55.9	6.4	37.2	49.1	44.5	47.4



施設名称	延床面積（㎡）	品質 平均築年数	品質（ハード）平均偏差値	供給 1日平均利用者数(人)	偏差値	利用率（%）	偏差値	1人あたり面積(㎡/人)	偏差値	財務 面積あたり負担額(千円/㎡)	偏差値	利用者数あたり負担額(千円/人)	偏差値	供給・財務（ソフト）平均偏差値
中村地区センター	684.2	25.0	67.1	76.5	66.0	22.7	65.2	8.9	62.2	19242.1	55.2	172205.1	58.5	61.4
早園地区センター	488.0	49.0	39.4	27.1	39.5	19.6	57.2	18.0	35.6	32797.5	30.2	589896.9	31.2	38.7
吉岡地区センター	426.9	48.0	40.5	26.6	39.2	12.6	39.1	16.1	41.2	20448.3	52.9	328583.9	48.3	44.2
綾南地区センター	579.6	39.0	50.9	49.3	51.4	16.1	48.2	11.8	53.9	17941.9	57.6	211008.5	56.0	53.4
北の台地区センター	578.0	38.0	52.1	54.1	54.0	13.1	40.3	10.7	57.1	19820.6	54.1	211628.0	56.0	52.3



４－２－２　施設の複合化の手法

(1) 面積規模について

基本方針に掲げる数値目標である「延床面積２３％削減」に準じ、複合施設については、複合化前の施設の合計面積から２３％削減した面積を最大目標とします。

(2) 複合施設の機能のコンセプトについて

複数ある施設を１つの施設に集約することにより、廊下、事務室、トイレ等の共用スペース分の面積が削減されることとなりますが、数値目標である２３％削減の達成に向けては、現在の施設に存在する部屋のすべてを、複合施設において維持することは不可能です。

しかし、現利用者のニーズに最大限応えながら、多世代が交流できる新たな公共施設となるよう、次のコンセプト及び実現方策のもと、複合施設の整備を進めることとします。

複合施設のコンセプト

「市民交流の拠点」及び「災害時の防災拠点」

コンセプトの実現方策

- **①自治会活動を自由に実施できるスペースの確保**
- **②コミュニティスペース（共用スペース）の創出**
- **③多用途対応可能な機能設計・施設運用**
- **④災害時における防災拠点としての活用**

① 自治会活動を自由に実施できるスペースの確保

自治会活動は、行政サービスを支える重要な市民活動であり、地域コミュニティの中核をなすものと考えています。

したがって、自治会館を他施設と複合する場合も、複合後の施設において円滑な自治会活動が阻害されることの無いよう、自治会の活動スペースを保持します。

専用スペース

役員会議などを行える規模を想定

優先スペース

総会などを行える部屋の優先利用

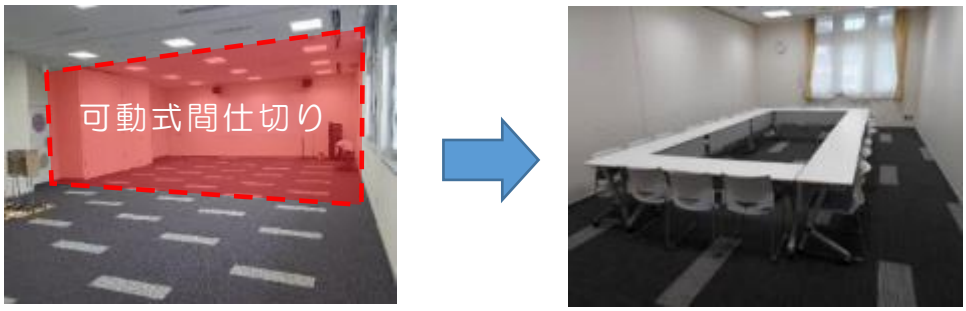
② コミュニティスペース（共用スペース）の創出

児童、子育て世代、高齢者など、様々なライフステージの利用者が、いつでも気軽に立ち寄ることができ、他の利用者と交流することによるにぎわいあふれる空間を創出するため、予約を要しないコミュニティスペース（共用スペース）を設けることを検討します。

- 飲食可能
- 雑誌など書籍の配架
- 一人でも、グループでも利用可能な机、イスの配置を想定

③ 多用途対応可能な機能設計・施設運用

複合化により延床面積を削減することにより、今ある部屋数を維持することは難しくなります。また、施設の利用目的も会議、軽運動など多岐にわたります。面積の減少、利用目的の多様化の両面に対応するため、複合施設においては、大規模部屋を必要に応じて間仕切り・設備切り替え等により小規模・多用途部屋に変更可能となるよう、機能面で弾力性をもつ施設整備を進めます。



大規模部屋に可動式間仕切りを設置し、利用用途に応じて小規模・中規模部屋に変更可能

また、児童や高齢者など、より多くの方々が施設を利用できるよう、時間帯別の運用ルール設定を検討します。

基本は貸部屋として運用

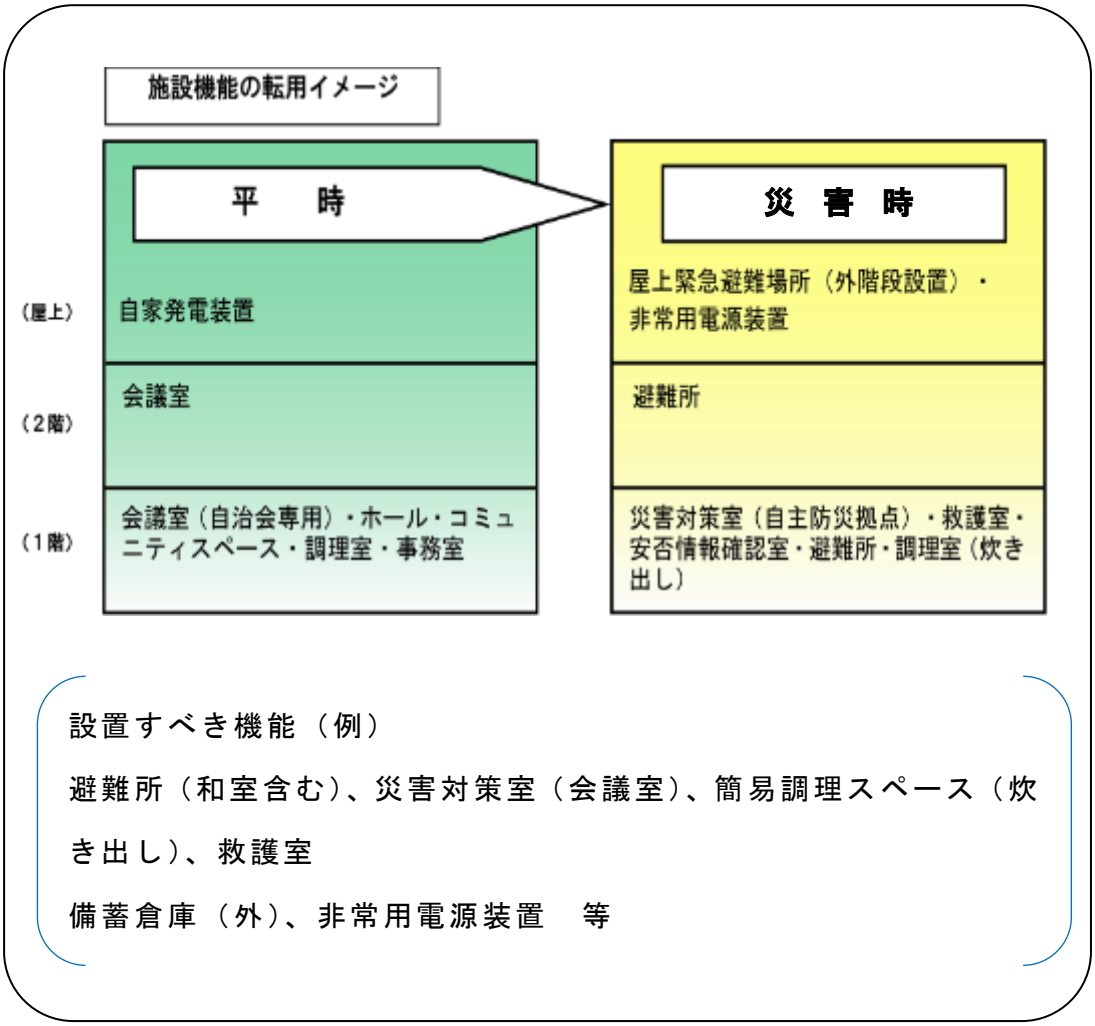
1コマ目	2コマ目	3コマ目	4コマ目	5コマ目	6コマ目	7コマ目
9~11時	11~13時	13~15時	15~17時	17~19時	19~21時	21~22時

高齢者に開放

児童・子どもに開放

④ 災害時における防災拠点としての活用

複合施設においては、防災機能（耐震性の担保、バリアフリー化等）を向上させるほか、災害時には防災拠点としての転用が可能となるよう、地域の自主的な避難所運営を前提とした施設づくりを行います。



設置すべき機能（例）

避難所（和室含む）、災害対策室（会議室）、簡易調理スペース（炊き出し）、救護室

備蓄倉庫（外）、非常用電源装置　等

４－２－３　再編に係る共通方針

選定した４地区における、再編に係る共通方針は次のとおりです。

⑴ 施設の管理体制について

新規複合施設の施設管理者については、施設維持管理業務の負担軽減、民間活力の活用による施設の利便性・魅力向上といったメリットがある、指定管理者制度の活用を検討します。制度導入に当たっては、自治会館や地区センターなど、現在の地域施設の使い勝手を考慮し、新規施設においても同様の利用形態が維持できるよう配慮します。

⑵ 高齢者憩の家としての機能について

現在、自治会館などには、高齢者憩の家としての機能があります。新規複合施設においても、高齢者が気軽に歓談などができる場を確保することは、施設の延床面積を削減する必要があることから、専用スペースの確保は難しい状況です。

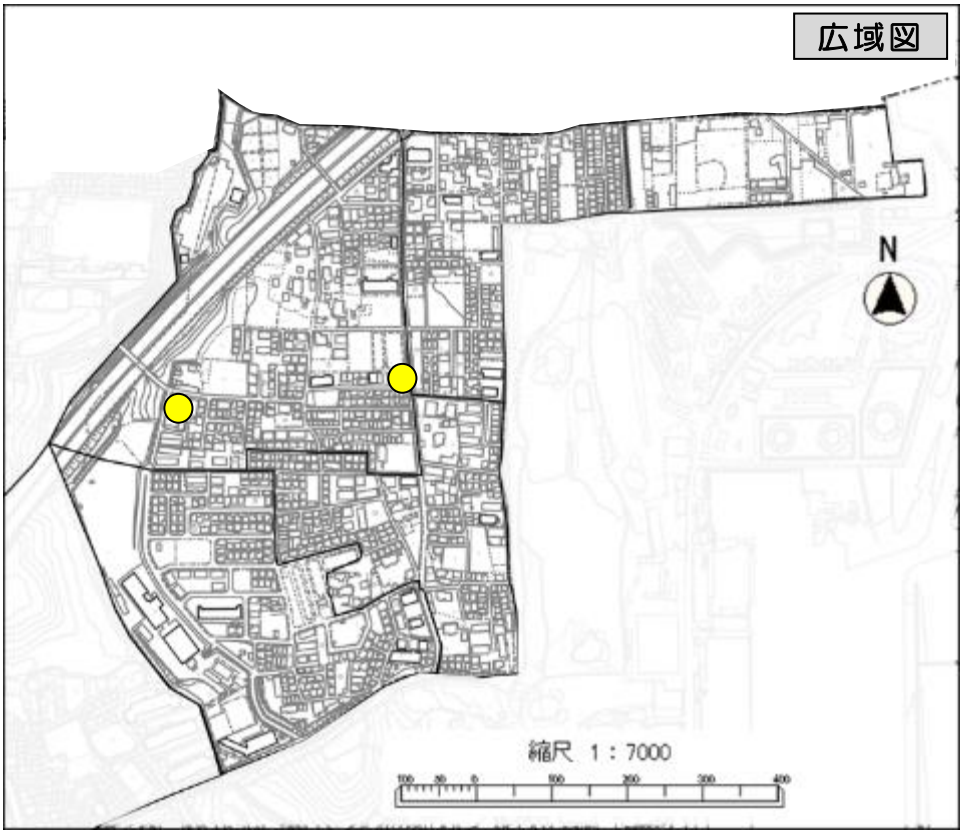
そのため、新規施設においては、誰もが利用できるコミュニティスペースの利用や、会議室に憩の家専用利用時間帯を設けることなどにより、憩の家の機能維持を検討します。

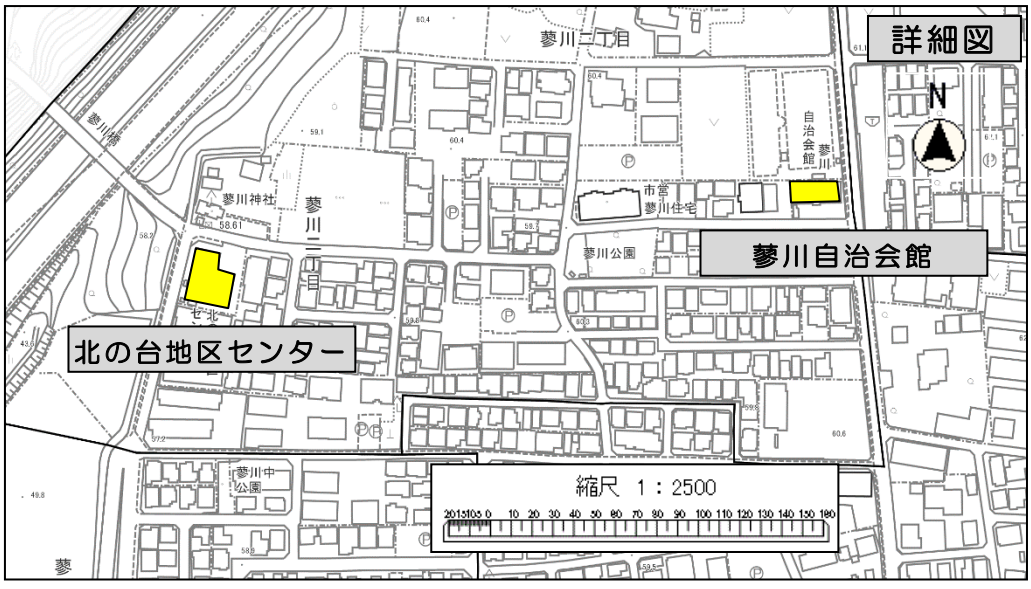
４－２－４　対象地域・施設の再編方針

対象となる４地区における現在の施設配置状況、施設の現状、再編方針は次のとおりです。なお、再編後の施設延床面積については、対象施設の合計面積から２３％削減した面積を記載しています。今後の詳細設計等を経て、適正規模を決定していきます。

【蓼川地区】

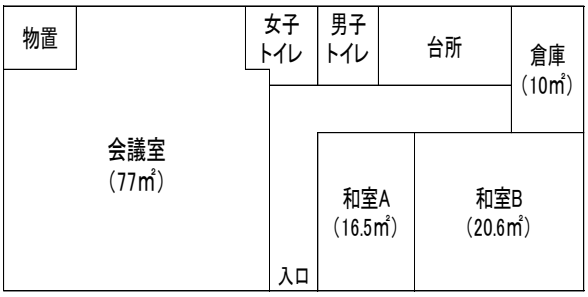
(1)蓼川地区の地域施設配置図





(2) 各施設の現状

◆蓼川自治会館



施設概要	蓼川自治会館は、主に蓼川自治会の方々に利用されている施設です。

①施設の状況

建築年度	築年数	敷地面積	延床面積	借地の有無
1977(S52)年	４３年	463 ㎡	179 ㎡	有

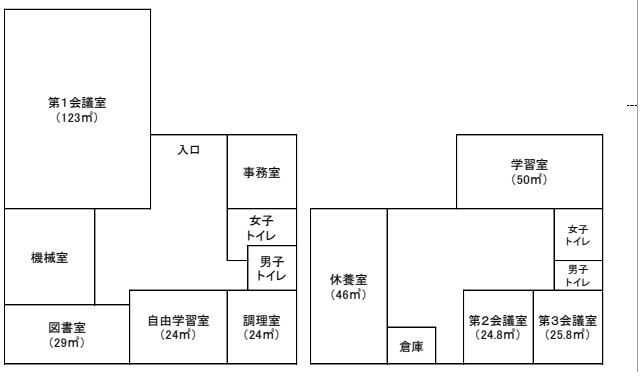
②利用状況（平成３０年度実績）

	利用状況		
部屋別 稼働状況	部屋名	料金	利用人数
	ホール	—	4412 人
	和室	—	2245 人
	全室	—	89 人
	その他	—	426 人

③コスト状況（平成３０年度実績）

歳入	歳出	総コスト (歳出-歳入)	市民１人当たり
０千円	1455 千円	1,455 千円	17 円
主な収入	主な費用 ・土地借上料 672 千円 ・その他 700 千円		※令和２年４月１日現在住民基本台帳 人口　85,209 人

◆北の台地区センター



施設概要	北の台地区センターは、社会教育法に基づく公民館であり、地域住民や施設利用登録団体に利用されている施設です。

①施設の状況

建築年度	築年数	敷地面積	延床面積	借地の有無
1977(S52)年	43 年	885 ㎡	578 ㎡	無

②利用状況（平成 30 年度実績）

	利用状況		
部屋別 稼働状況	部屋名	料金	稼働率
	学習室	500 円/H	12.8%
	休養室(和室)	500 円/H	5.8%
	第 1 会議室	500 円/H	24.6%
	第 2 会議室	350 円/H	14.8%
	第 3 会議室	400 円/H	2.6%
	調理室	350 円/H	3.8%

③コスト状況（平成 30 年度実績）

歳入	歳出	総コスト (歳出-歳入)	市民１人当たり
161 千円	9,804 千円	9,643 千円	１１３円
主な収入 ・その他収入 161 千円	主な費用 ・指定管理料 9,800 千円		※令和２年４月１日現在住民基本台帳 人口　85,209 人

(3) 再編方針

- 地区センター敷地内で蓼川自治会館と北の台地区センターを複合化し、１施設に再編します。
- 複合施設の駐車スペースを確保するため、駐車場の確保を検討します。

再編後の施設（目標値）

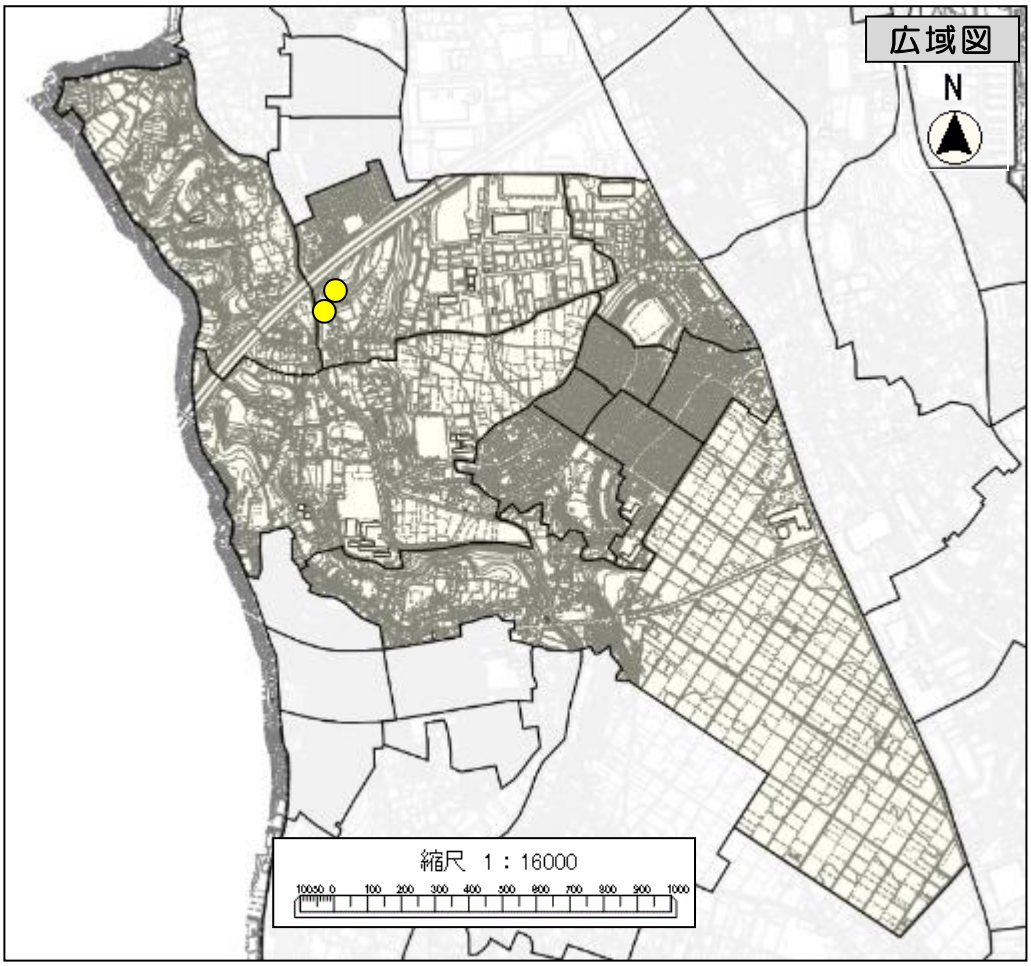
	施設名	総延床面積
再編前	蓼川自治会館	１７９㎡
	北の台地区センター	５７８㎡

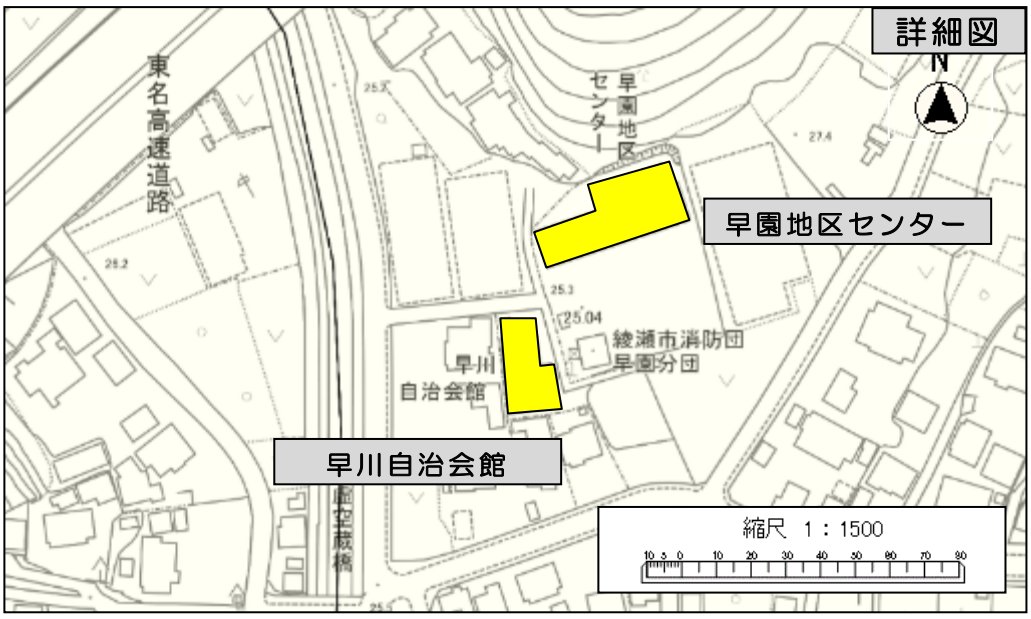
⇩

	施設名	総延床面積
再編後	蓼川コミュニティセンター（仮称）	５８２㎡

【早川地区】

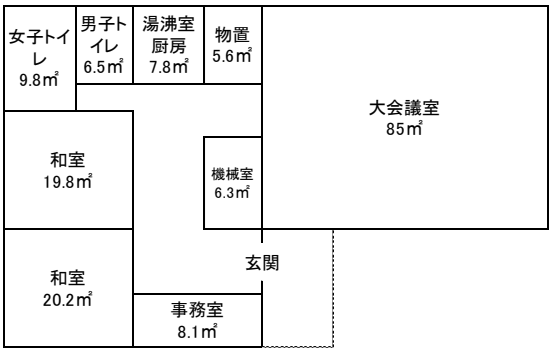
（1）早川地区の地域施設配置図





(2) 各施設の現状

◆早川自治会館



施設概要	早川自治会館は、主に早川自治会の方々に利用されている施設です。

①施設の状況

建築年度	築年数	敷地面積	延床面積	借地の有無
1982(S57)年	３８年	466 ㎡	209 ㎡	有

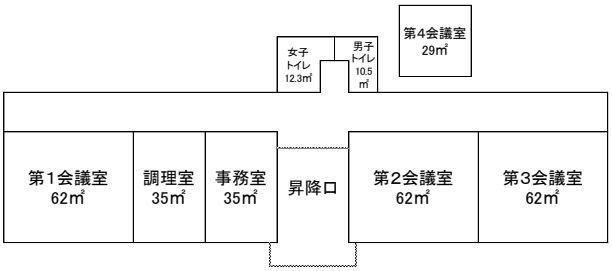
②利用状況（平成３０年度実績）

	利用状況		
部屋別稼働状況	部屋名	料金	利用者数
	ホール	―	2,268 人
	和室	―	306 人
	全室	―	3,275 人
	その他	―	０人

③コスト状況（平成３０年度実績）

歳入	歳出	総コスト (歳出-歳入)	市民１人当たり
０千円	1,293 千円	1,293 千円	15 円
主な収入	主な費用 ・土地借上料 592 千円 ・その他 700 千円		※令和２年４月１日現在住民基本台帳人口　85,209 人

◆早園地区センター



施設概要	早園地区センターは、社会教育法に基づく公民館であり、地域住民や施設利用登録団体に利用されている施設です。

①施設の状況

建築年度	築年数	敷地面積	延床面積	借地の有無
1966(S41)年	54 年	2,695 ㎡	488 ㎡	無

②利用状況（平成 30 年度実績）

	利用状況		
部屋別稼働状況	部屋名	料金	稼働率
	第 1 会議室	500 円/H	27.0%
	第 2 会議室	500 円/H	17.4%
	第 3 会議室	500 円/H	19.1%
	第 4 会議室	—	—
	調理室	450 円/H	8.4%

③コスト状況（平成 30 年度実績）

歳入	歳出	総コスト（歳出-歳入）	市民 1 人当たり
104 千円	8,277 千円	8,173 千円	95 円
主な収入 ・その他収入 104 千円	主な費用 ・指定管理料 8,274 千円		※令和２年４月１日現在住民基本台帳 人口　85,209 人

(3) 再編方針

- 地区センター敷地内で早川自治会館と早園地区センターを複合化し、１施設に再編します。
- 複合施設の駐車スペースや分団車庫の待機場所を確保するため、現在の自治会館敷地を買い取り、駐車場として整備します。

再整備後の施設（目標値）

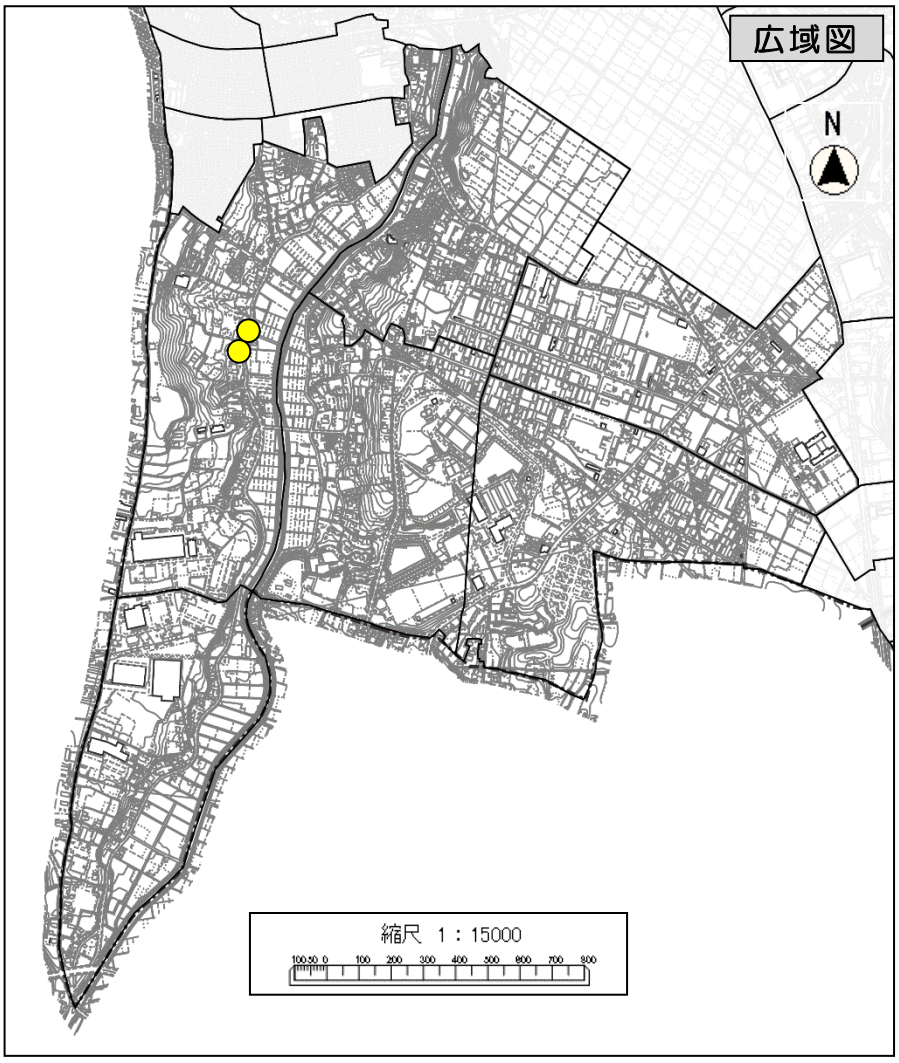
	施設名	総延床面積
再編前	早川自治会館	２０９㎡
	早園地区センター	４８８㎡
	早園分団車庫（※市域施設）	１２０㎡

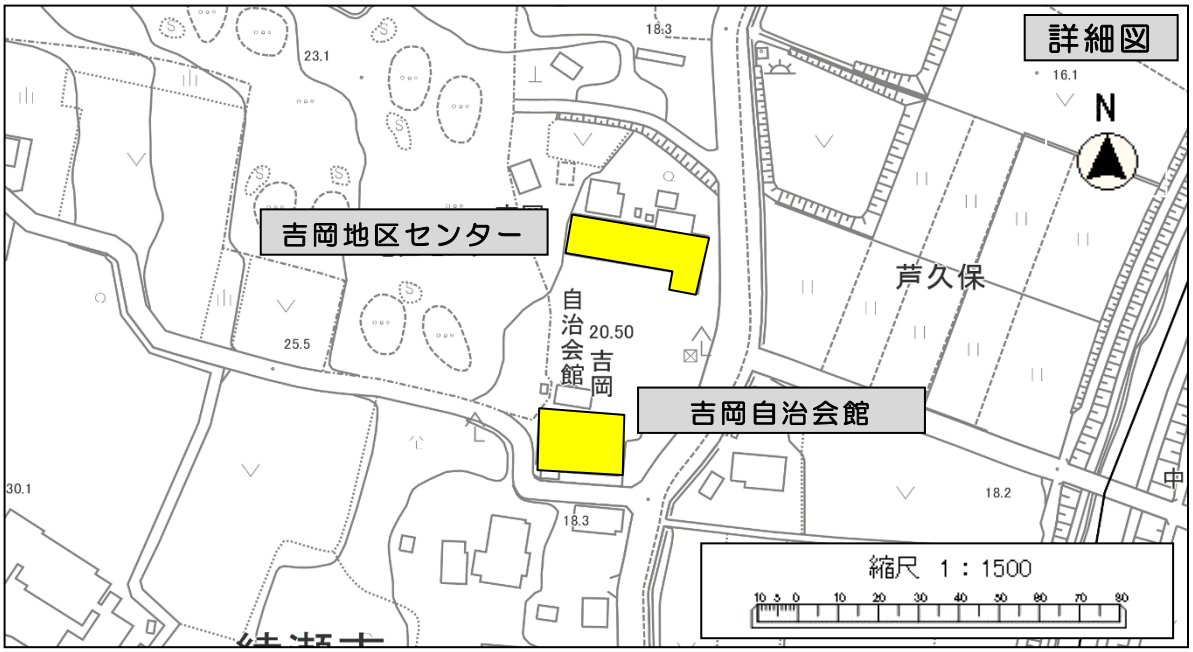
⇩

	施設名	総延床面積
再編後	早園コミュニティセンター（仮称）	５３６㎡
	早園分団車庫（※市域施設）	１２０㎡

【吉岡地区】

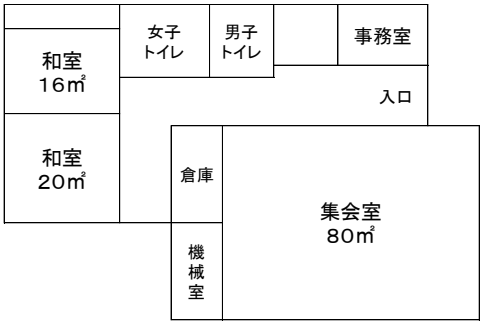
（1）吉岡地区の地域施設配置図





(2) 各施設の現状

◆吉岡自治会館



施設概要	吉岡自治会館は、主に吉岡自治会の方々に利用されている施設です。

①施設の状況

建築年度	築年数	敷地面積	延床面積	借地の有無
1984(S59)年	36 年	572 ㎡	215 ㎡	無

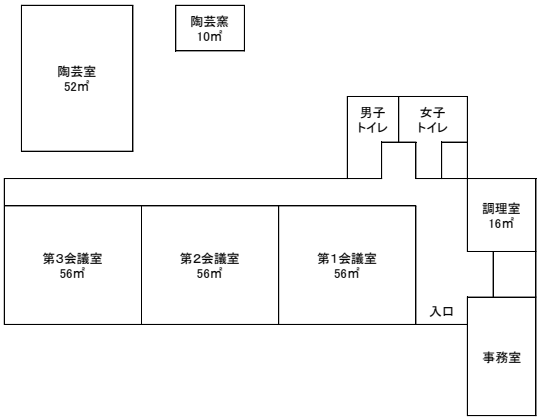
②利用状況（平成３０年度実績）

	利用状況		
部屋別 稼働状況	部屋名	料金	利用者数
	集会室	—	2,298 人
	和室	—	５人
	全室	—	—
	その他	—	—

③コスト状況（平成３０年度実績）

歳入	歳出	総コスト (歳出-歳入)	市民１人当たり
０千円	814 千円	814 千円	８円
主な収入	主な費用 ・その他 700 千円 ・施設修繕料 113 千円		※令和２年４月１日現在住民基本台帳 人口　85,209 人

◆吉岡地区センター



施設概要	吉岡地区センターは、社会教育法に基づく公民館であり、地域住民や施設利用登録団体に利用されている施設です。

①施設の状況

建築年度	築年数	敷地面積	延床面積	借地の有無
1967(S42)年	53 年	2,208 ㎡	427 ㎡	無

②利用状況（平成３０年度実績）

	利用状況		
部屋別 稼働状況	部屋名	料金	稼働率
	第１会議室	500 円/H	14.1%
	第２会議室	500 円/H	3.9%
	第３会議室	500 円/H	10.7%
	調理室	250 円/H	2.9%
	陶芸室	400 円/H	―
	陶芸窯	素焼 7,900 円、 本焼 17,000 円	36.2%

③コスト状況（平成 30 年度実績）

歳入	歳出	総コスト (歳出-歳入)	市民１人当たり
66 千円	7,241 千円	7,175 千円	84 円
主な収入 ・その他収入 65 千円	主な費用 ・指定管理料 7,238 千円		※令和２年４月１日現在住民基本台帳 人口　85,209 人

(3) 再編方針

- 現在の地区センター敷地内で吉岡自治会館と吉岡地区センターを複合化し、１施設に再編します。
- 複合施設の駐車スペースを確保するため、現在の自治会館敷地を駐車場として整備します。

再整備後の施設（目標値）

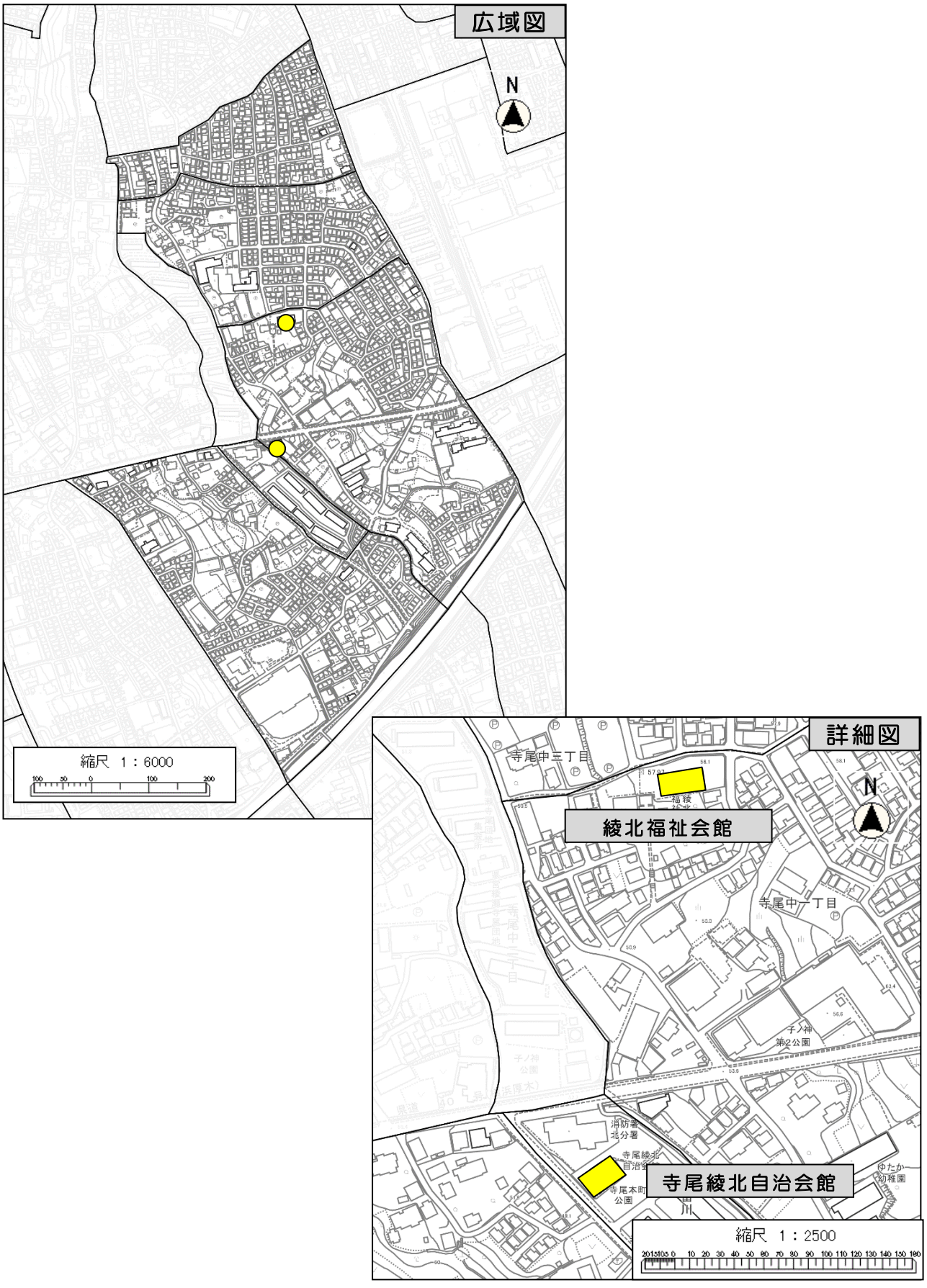
	施設名	総延床面積
再編前	吉岡自治会館	２１５㎡
	吉岡地区センター	４２７㎡

⇩

	施設名	総延床面積
再編後	吉岡コミュニティセンター（仮称）	４９４㎡

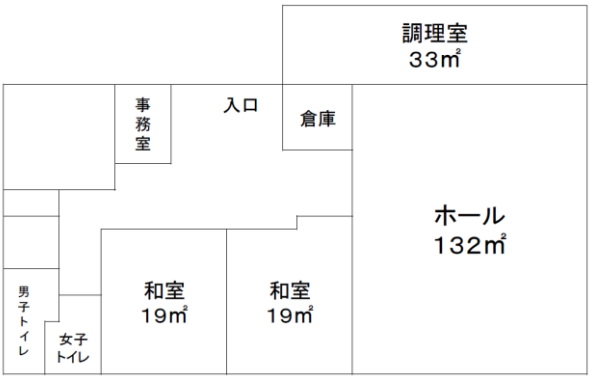
【寺尾綾北地区】

（1）寺尾地区の地域施設配置図



(2)各施設の現状

◆寺尾綾北自治会館



施設概要	寺尾綾北自治会館は、主に寺尾綾北自治会の方々に利用されている施設です。

①施設の状況

建築年度	築年数	敷地面積	延床面積	借地の有無
1979(S54)年	41 年	1,260 ㎡	298 ㎡	無

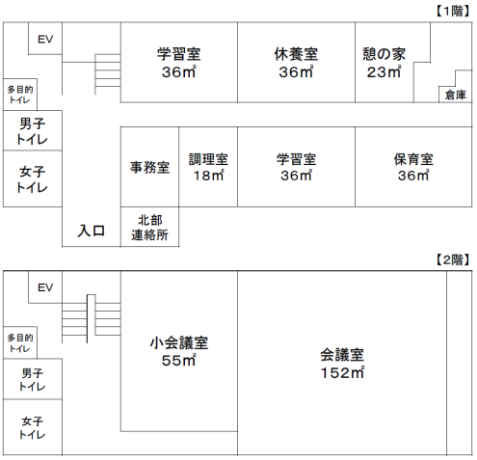
②利用状況（平成３０年度実績）

	利用状況		
部屋別 稼働状況	部屋名	料金	利用人数
	ホール	—	6,952 人
	和室	—	1,792 人
	全室	—	780 人
	その他	—	278 人

③コスト状況（平成３０年度実績）

歳入	歳出	総コスト (歳出-歳入)	市民１人当たり
０千円	802 千円	802 千円	９円
主な収入	主な費用 ・その他 700 千円 ・施設修繕料 101 千円		※令和２年４月１日現在住民基本台帳 人口　85,209 人

◆綾北福祉会館



施設概要	綾北福祉会館は、各種福祉関係団体のほか、地域住民や施設利用登録団体に利用されている施設です。

①施設の状況

建築年度	築年数	敷地面積	延床面積	借地の有無
1970(S45)年	50 年	1,346 ㎡	703 ㎡	有

②利用状況（平成３０年度実績）

	利用状況		
部屋別 稼働状況	部屋	料金	稼働率
	会議室	500 円/H	42.4%
	学習室１	200 円/H	25.0%
	学習室２	200 円/H	13.7%
	休養室	200 円/H	10.9%
	小会議室	400 円/H	18.5%
	調理室	100 円/H	3.5%
	保育室	200 円/H	13.0%

③コスト状況（平成３０年度実績）

歳入	歳出	総コスト (歳出-歳入)	市民１人当たり
1,281 千円	11,280 千円	9,999 千円	117 円
主な収入 ・施設利用料 1,126 千円 ・その他使用料 155 千円	主な費用 ・光熱水費 1,476 千円 ・土地借上料 4,071 千円		※令和２年４月１日現在住民基本台帳人口　85,209 人

(3) 再編方針

- 寺尾綾北自治会館敷地へ施設を集約し、複合施設を整備します。
- 綾北福祉会館については、寺尾綾北自治会館と集約化する形で施設を廃止し、借地解消によるコスト減を図ります。
- 綾北福祉会館の出張所機能は、今後のあり方を検討します。
- 施設の複合化にあたっては、現自治会館の駐車場入り口の狭さを解消し、駐車の利便性を考慮した配置で再編を行います。

再編後の施設（目標値）

	施設名	総延床面積
再編前	寺尾綾北自治会館	２９８㎡
	綾北福祉会館	７０３㎡

⇩

	施設名	総延床面積
再編後	寺尾綾北コミュニティセンター（仮称）	７７０㎡

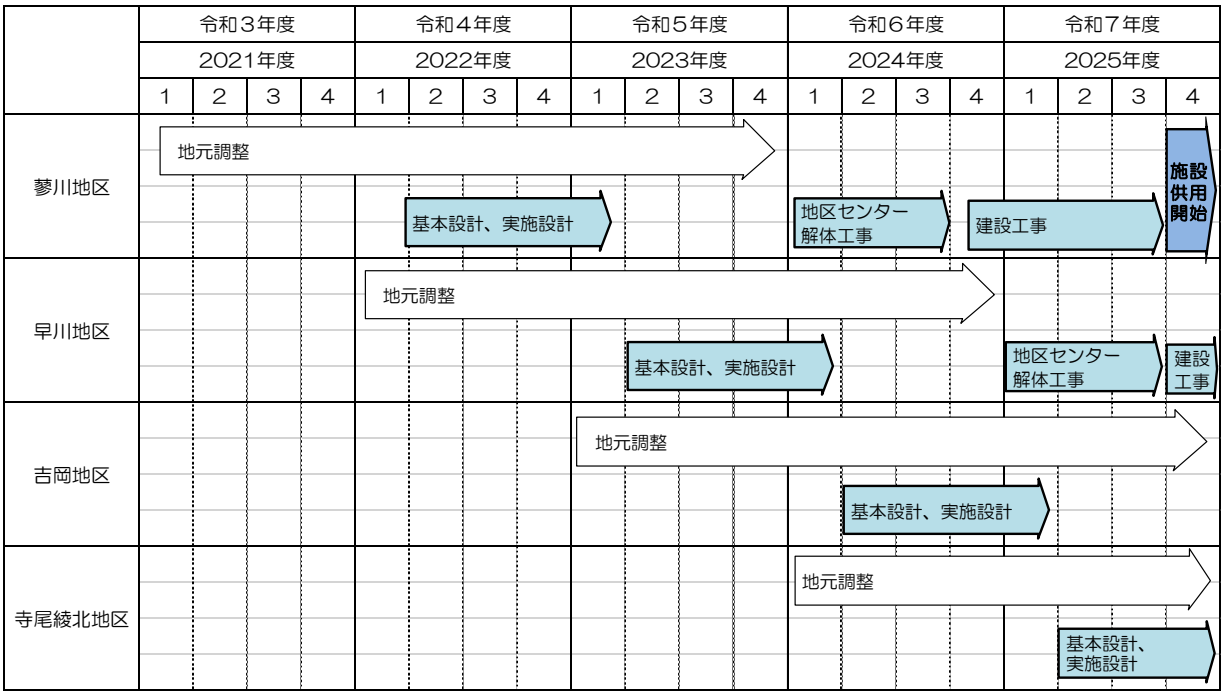
４－２－５　再編実施スケジュール

第１期の期間内において４地区の施設再編を進めるにあたっては、市の財政状況を踏まえ、費用の平準化を図る必要があります。自治会館の老朽化状況、借地の有無等を考慮し、令和３年度以降、次の優先度を基に、施設の再編整備を進めます。

地区	施設名	築年数	借地状況	再編 優先順
蓼川	蓼川自治会館	43 年	有	1
	北の台地区センター	43 年	無	
早川	早川自治会館	38 年	有	2
	早園地区センター	54 年	無	
吉岡	吉岡自治会館	36 年	無	3
	吉岡地区センター	53 年	無	
寺尾綾北	寺尾綾北自治会館	41 年	無	4
	綾北福祉会館	50 年※	有	

※綾北福祉会館は平成１３年に大規模改修を実施済

施設の再編は、設計・建設・竣工を４か年のスパンで実施していくこととします。



４－３　市域施設の再編

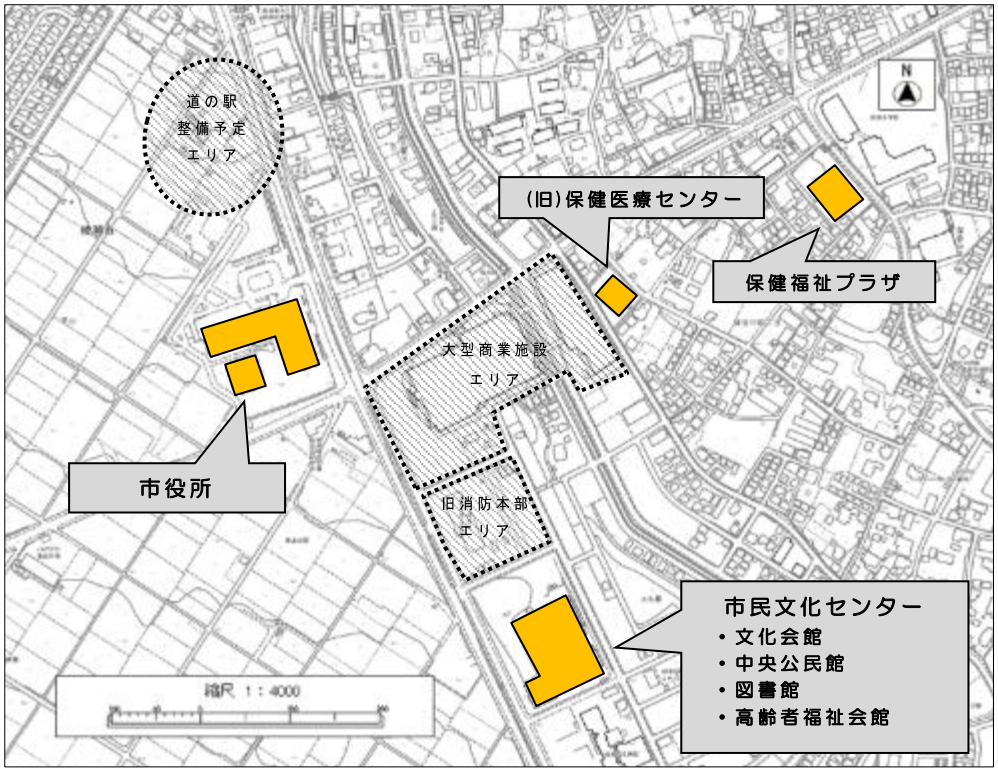
４－３－１　市役所周辺公共施設の再編

(1) 施設の現状・課題

市役所は平成８年に建設された比較的新しい公共施設ですが、当初の想定と異なり、今後、人口減少が進む中で、市役所自体もコンパクトな組織となっていくことが想定されるため、余剰となりうるスペースについて、多くの市民に活用いただけるよう検討していく必要があります。

一方、市民文化センターは、建設されてから約４０年が経過し老朽化が進んでおり、今後多額の改修費用が生じます。加えて、多くの市民が学び、集うための施設ですが、施設のバリアフリー化や気軽に本に親しむスペースの不足などの課題があります。

市役所周辺中心市街地エリア内の施設配置図



(2) 再編方針

市役所周辺の中心市街地エリアは、今後の綾瀬ＳＩＣの開通や道の駅の整備と併せて、市内外からより多くの人を引き寄せ、新たなにぎわいと交流を生み出すエリアとして、まちづくりの検討を進めて

います。

そのため、エリア内に立地している市民文化センターと市役所は、行政サービスの維持・向上を目的としつつ、商業エリアの民間による土地活用を勘案しながら、市役所周辺中心市街地エリアのリニューアルに併せ、次のとおり施設再編を行っていきます。

ア　文化会館

- 文化会館が保有する主な機能(ホール機能)は維持しつつも、規模を縮小し、適正規模で現市民文化センターエリアでの建て替えを行います。
- 民間施設との複合化を検討するとともに、建設・運営手法についても民間活力の活用を検討します。

イ　図書館

- 図書館は、施設の狭小さが顕著であり、読書や学習スペースの確保などの課題を解消する必要がありますが、単独で規模拡大しての建て替えは財政上困難です。
- 利便性を考慮すると、引き続き市の中心部に立地することが望ましいことから、市役所周辺中心市街地エリア内に配置し、市の新たな情報発信拠点となることを目指します。

ウ　中央公民館

- 図書館と同様に市役所周辺中心市街地エリア内での移転を行います。
- 市民活動センターや図書館との機能連携も視野に入れた施設構成を検討し、より市民が主体的に使える施設を目指します。

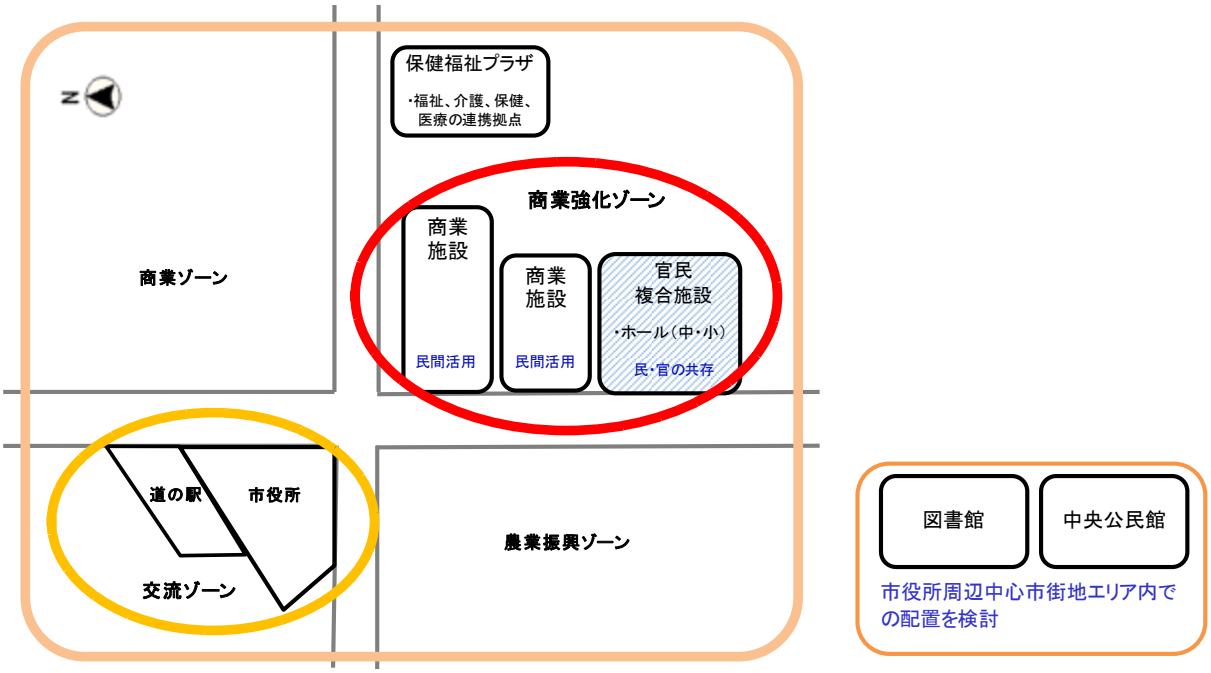
エ　高齢者福祉会館

- 地域施設の再編において、高齢者が集える場を各地域に設けていくことを踏まえ、機能を地域へ分散します。
- 現在の高齢者福祉会館に備わっている機能のうち、温浴機能等については、あり方を含めた検討を行います。

オ　（旧）保健医療センター

- 市役所周辺中心市街地エリアの再整備に合わせ、財産の活用又は処分の検討を行います。

市役所周辺中心市街地エリア　リニューアルイメージ



(3) 再編実施スケジュール

		令和２年度 2020年度				令和３年度 2021年度				令和４年度 2022年度				令和５年度 2023年度				令和６年度 2024年度				令和７年度 2025年度				令和８年度 2026年度				令和９年度 2027年度			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
市役所		オフィス改革（フロア改革・ペーパーレス推進等）								庁舎改修の検討																							
市民文化センター	文化会館					官民複合施設の整備に向けた検討																施設解体・建設工事								新規施設供用開始			
		指定管理期間（R2.4～R7.3）																															
	中央公民館					移転先の検討				施設の整備に向けた検討												施設解体・建設工事								新規施設供用開始			
		指定管理期間（R2.4～R7.3）																															
	図書館					移転先の検討				施設の整備に向けた検討												施設解体・建設工事								新規施設供用開始			
		指定管理期間（H30.4～R5.3）												次期指定管理期間																			
	高齢者福祉会館																					施設解体											
(旧)保健医療センター						財産活用・処分の検討																											
旧消防本部		旧消防庁舎解体工事				プロポーザル準備～実施			賃貸借契約締結	施設建設工事				民間施設オープン																			
【参考】大型商業施設																																	
		現借地契約期間(～R7.3)																															

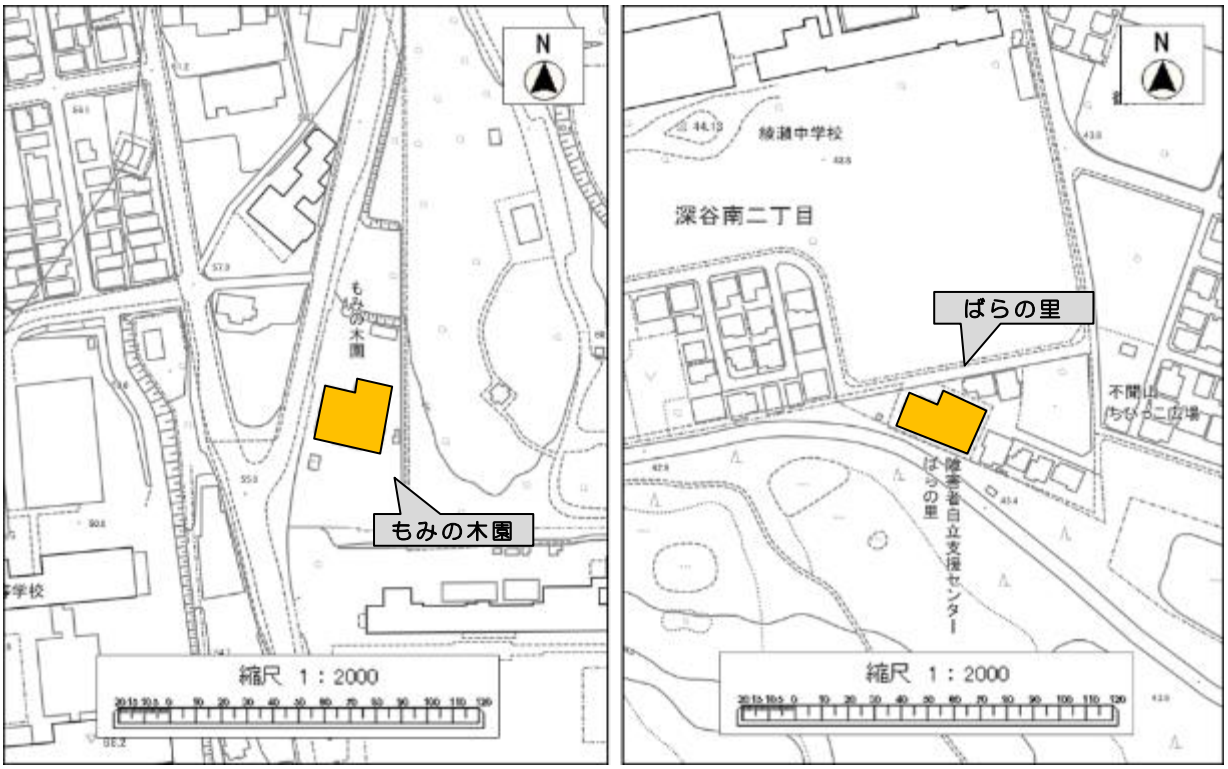
４－３－２　障がい福祉施設の再編

(1) 施設の現状・課題

児童発達支援センターであるもみの木園は、地域の障がい児やその家族を支える中心的な役割を担う療育施設です。昭和５４年に開園してから約４０年が経過しており、施設の老朽化に加え、障がい特性に応じた個別対応できる療育スペースの確保や地域交流できるスペースが不足しています。また、児童発達支援や障がい児相談支援の一層の充実と療育の専門性の確保に向けて、専門職の配置や、乳幼児から成人期まで継続した支援のための関係機関とのさらなる連携体制の構築が求められています。

障害者自立支援センターであるばらの里についても、昭和６３年に建設されてから約３０年が経過し、生活介護に必要な入浴スペースや障がい者用トイレスペース、就労継続支援に必要な作業スペースなどが不足しており、施設に対する社会的要求水準を今後満たしていく必要があります。

障がい福祉施設配置図



(2) 再編方針

もみの木園及びばらの里は、施設の老朽化対策及び各施設での障がい福祉サービスの一層の充実を目的とし、次のとおり施設再編を目指します。

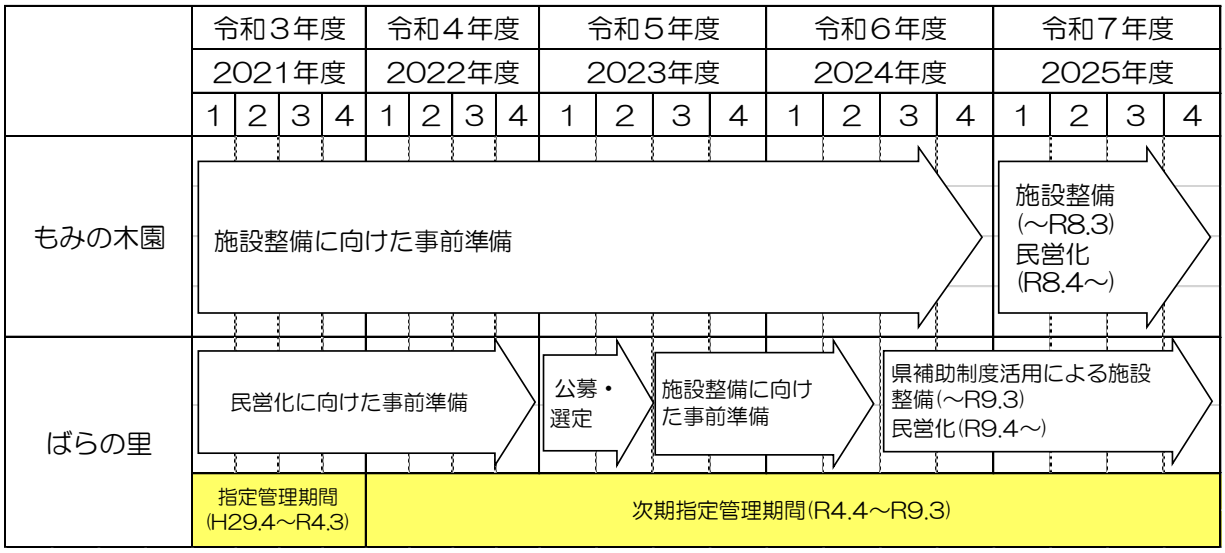
ア　もみの木園

> ・療育を専門とする人員配置を常時可能とする社会福祉法人等への運営体制の移行に向け、民間ノウハウのさらなる活用（指定管理者制度の導入や民設民営化）を検討し、療育体制の充実・強化を図ります。

イ　ばらの里

> ・障がい者の自立や社会参加を進めていくために、市内外の事業所の状況なども踏まえながら社会福祉法人等のさらなる活用（民設民営化）の推進を検討します。

(3) 再編スケジュール



４－４　学校施設の再編

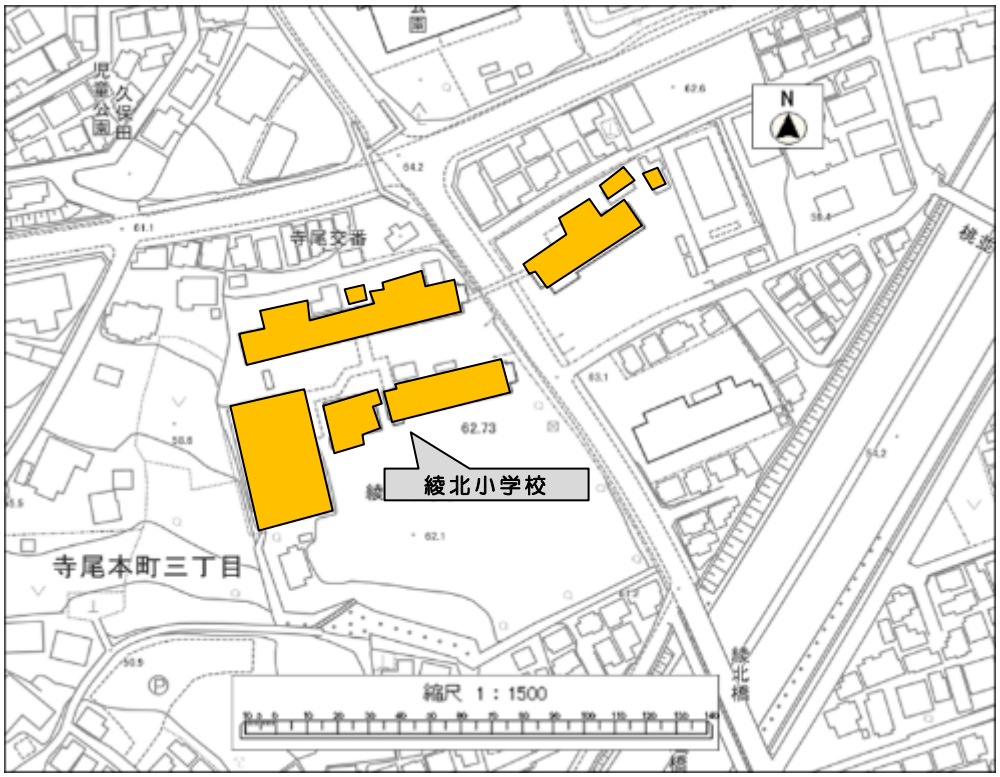
４－４－１　学校施設の再編

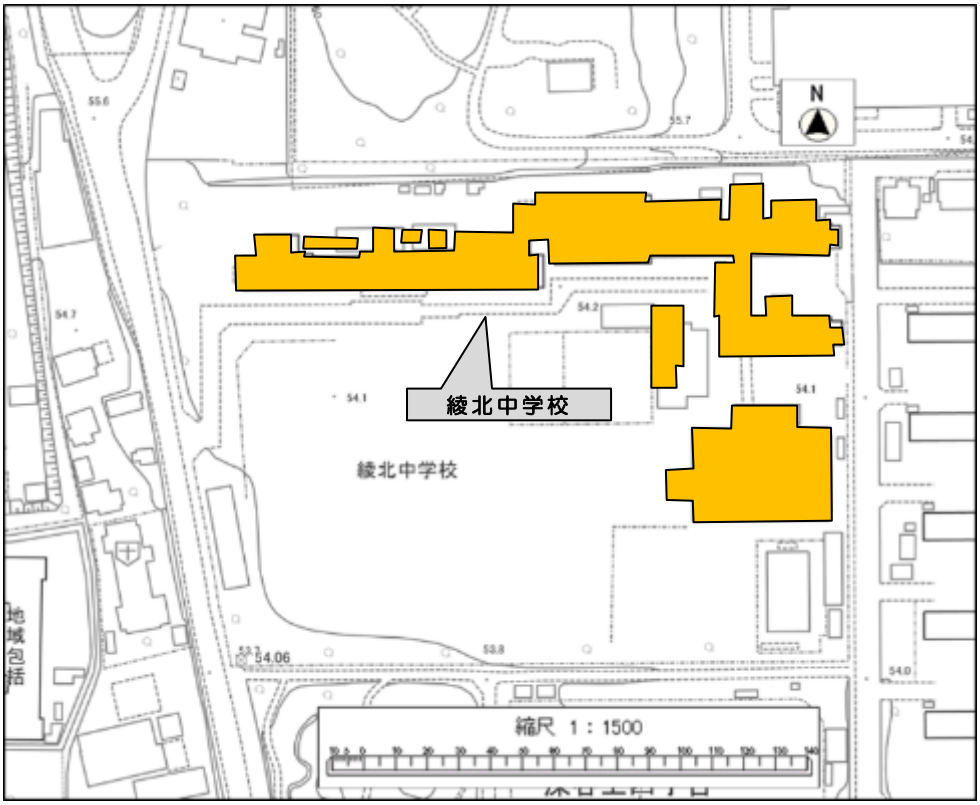
(1) 施設の現状・課題

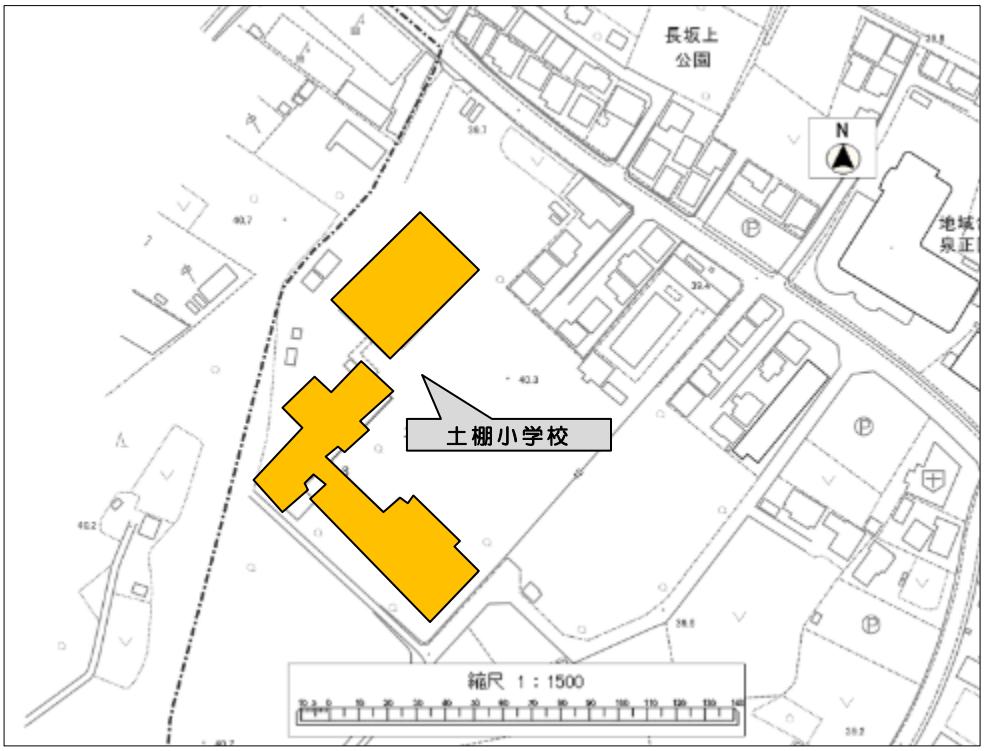
本市の学校施設は、昭和 40 年代半ばから昭和 50 年代後半にかけて整備されたものが多く、建物の老朽化や設備の不具合等が顕在化しています。また、児童・生徒数が 1983（昭和 58）年にピークを迎え、その後減少に転じて、現在はピーク時の約半分にまで減少しています。将来推計によると、減少傾向は今後も続く見通しです。児童・生徒数の減少は学校の小規模校化を招き、集団の中で多様な考えに触れる機会が少なくなるなど、今後の学校教育環境にとって大きな課題となります。

上記のような課題は、本市の学校施設全体に当てはまる可能性がありますが、第１期においては特に、綾北小学校及び綾北中学校の老朽化、土棚小学校の小規模校化などが課題となります。

学校施設配置図




N
綾北中学校
綾北中学校
縮尺 1：1500


長坂上
公園
N
土棚小学校
縮尺 1：1500

⑵ 再編方針

第１期においては、各学校において部分的な改修を行います。また、建築年数や施設の老朽化の状況、児童・生徒数及び学級数の推計などを踏まえ、保護者や地域住民、学校関係者などと話し合いながら、綾北小学校及び綾北中学校の建て替えの検討、土棚小学校などの適正配置の検討を行います。

ア　綾北小学校及び綾北中学校

- 第２期における建て替えの検討を行います。
- 建て替えに当たっては、通学区域等に関する基本方針に基づく学校の適正規模を踏まえながら、検討します。

イ　土棚小学校など

- 通学区域等に関する基本方針における「小規模校対策の検討に着手する時期」を迎える見通しである土棚小学校などの適正配置を検討します。
- 検討の結果、通学区域の見直しや統合を実施する場合は、その取組に応じた建て替えや長寿命化改修等を、また、通学区域の見直しや統合を実施しない場合は、学校規模に合わせた減築も検討します。

⑶ 再編スケジュール

上記の検討を令和３年度から令和７年度までの間に開始し、第２期における建て替え等を目指します。

第５章　計画の実現に向けて

５－１　再編による効果

再編計画に基づき、施設の複合化や長寿命化などによる適正配置を計画的に実施することによる更新費用の削減効果を推計しています。

（1）推計条件

基本方針の推計条件は次のとおりです。

推計種別		対象施設	推計条件	単価
(1)	大規模改修	推計開始日の2016年4月１日時点で築後30年未満の施設	築後30年で大規模改修を実施	250千円/㎡
(2)	大規模改修(積み残し)	推計開始日の2016年4月１日時点で築後30年を経過している施設	2016～2025年の10年間に大規模改修費を分散して計上	250千円/㎡
(3)	建て替え	全施設	築後60年で建て替え	400千円/㎡

再編計画に基づく推計を行うにあたっては、地域施設及び市域施設については、「再編実施予定時期まで１５年未満の施設は大規模な改修を見送り、必要最低限の修繕を行う」、「再編計画に基づき建て替えを行う施設については、現在の延床面積から 23%削減した面積で建て替えを行う」こととします。

推計種別		対象施設	推計条件	単価
(1)	大規模改修	推計開始日の2021年4月１日時点で築後30年未満の施設	築後30年で大規模改修を実施	250千円/㎡
(2)	大規模改修(積み残し)	推計開始日の2021年4月１日時点で築後30年を経過している施設	2021～2030年の10年間に大規模改修費を分散して計上	250千円/㎡
(2)-2	**大規模改修見送り**	**推計開始日の2021年4月１日時点で、再編実施予定まで15年未満の施設**	**大規模改修は実施せず、必要最低限の修繕を行う。**	**―**
(3)	建て替え	**再編計画に基づく建て替え対象施設**	**再編実施時に、現延べ床面積から23%削減した面積で建て替えを実施**	400千円/㎡

また、学校施設については、学校施設再整備方針・長寿命化計画 P51 下段「図 8-4：35 年間の本計画における施設整備計画（中長期計画）を平準化した場合」の推計値を用いることとします。

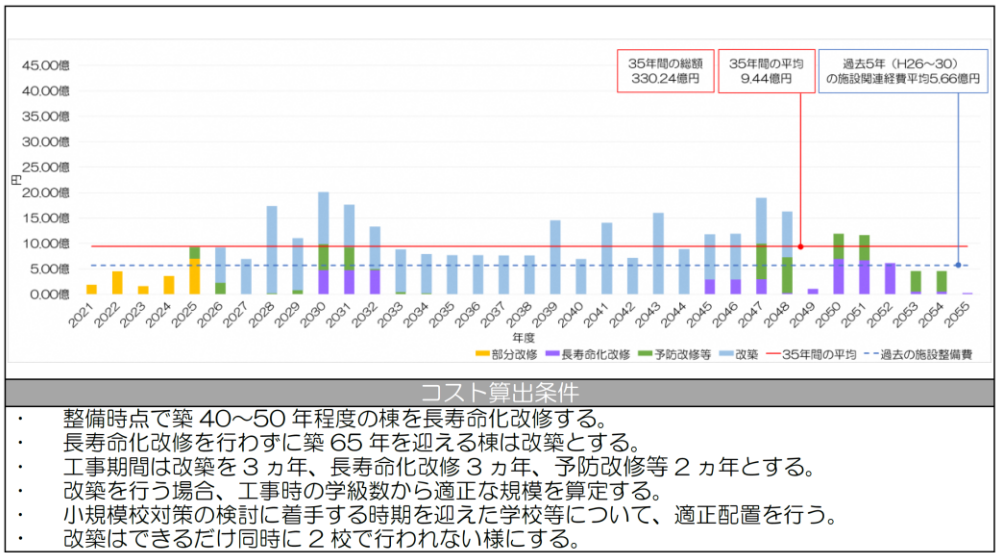
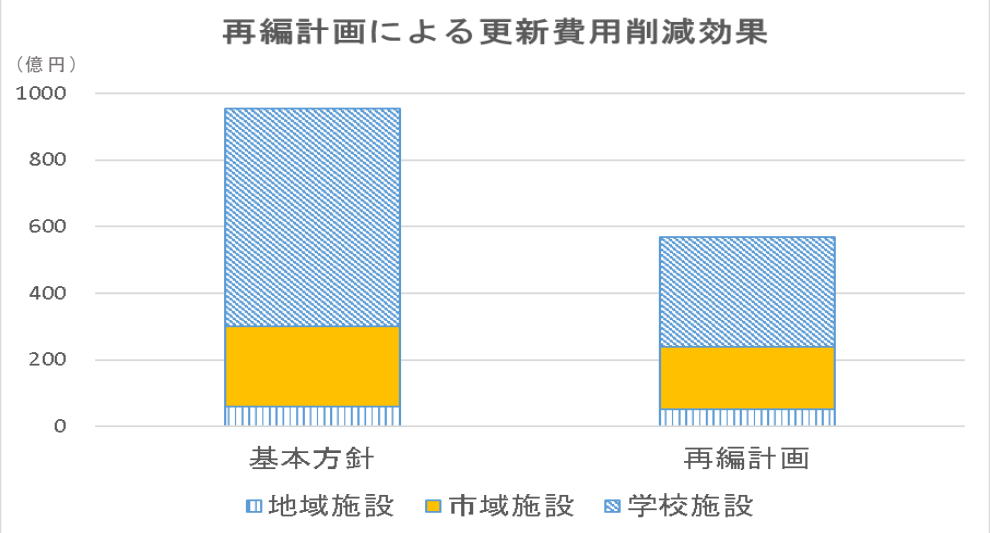


図 8-4：35 年間の本計画における施設整備計画（中長期計画）を平準化した場合

（出典：綾瀬市学校施設再整備方針・長寿命化計画）

(2) 推計結果

結果は次のとおりです。



令和３７年度までの間で約３８７億円の削減効果が見込まれます。

なお、本推計については施設の複合化や長寿命化などによる適正配置を可能な限り実施し、最大限施設再編に取り組んだ場合の推計値となります。今後、地域住民や施設利用団体、学校関係者等と協議を行

い、理解を得ながら、施設再編を進めていきます。

５－２　財源の確保

施設再編のための財源の確保について、次のとおり取り組んでいきます。

(1) 公共施設等総合管理基金の運用

令和２年度に設立予定の公共施設等総合管理基金は、毎年度積み立てを確実に行いながら、本計画に基づく施設再編のための特定財源として、適切な運用を行っていきます。

(2) 国庫補助事業の活用

これまでも施設整備に活用してきた国庫補助事業（学校防音等工事補助金や特定防衛施設周辺整備調整交付金など）について、厚木基地の今後の動向を踏まえながら、今後も活用を進めていきます。

(3) 地方債の活用

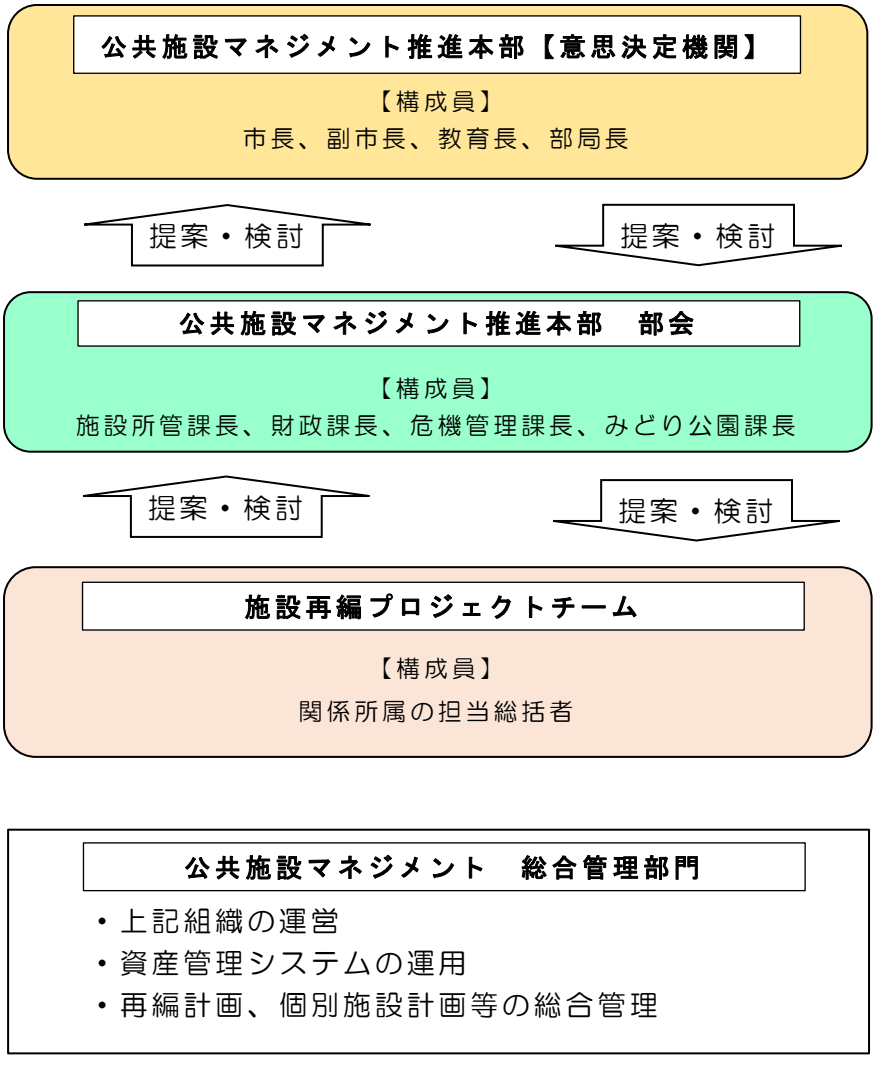
これまでも施設整備に活用してきた地方債に加え、公共施設マネジメントへの支援策として近年新たに創設された「公共施設等適正管理推進事業債」の活用により、財政負担の平準化を図っていきます。

５－３　計画の推進体制

基本方針の策定に伴い、公共施設マネジメントに係る庁内意思決定組織として立ち上げた「公共施設マネジメント推進本部」において、これまで再編計画に向けた検討を進めてきました。

今後は、再編計画を推進するため、公共施設マネジメントを総合的に管理する部門を設置し、財政部門、施設営繕部門、施設所管部門等と連携しながら、資産管理システムの運用、再編計画の実現に向けた調整、個別施設計画の進捗管理等を行うとともに、施設再編に向けたプロジェクトチームを立ち上げ、庁内横断的な計画推進体制を構築します。

公共施設マネジメント推進体制



綾瀬市
発行年月　令和３年２月
編　　集　経営企画部　企画課
〒２５２－１１９２　綾瀬市早川５５０番地
電話番号　０４６７－７７－１１１１（代表）