

綾瀬市公共施設再編計画＜概要版＞

第1章 はじめに

■ 策定の目的

施設総量の削減及び効率的な維持管理による将来の財政負担の軽減と、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に、個々の施設の具体的な再編の方向性（集約・複合化、長寿命化など）を定め、公共施設マネジメントに取り組むことで、本市が目指す持続可能なまちづくりを進めます。

■ 位置づけ及び計画期間

「綾瀬市公共施設マネジメント基本方針（平成28年3月策定、令和3年12月改定。以下、「基本方針」という。）」を推進するためのハコモノ系施設における個別施設の行動計画として位置づけます。

計画期間は令和3年度から令和37年度までの35年間。直近の具体的な再編内容については、1期10年程度としたアクションプランを策定します。

■ 対象施設

本市が保有する全てのハコモノ系公共施設（76施設）

■ 人口、財政の見通し（市総合計画より引用）

人口推計は、令和2年の84,462人がピークとなり、令和22年（2040年）には76,695人、約8,000人近く減少する見込みです。合わせて、少子高齢化の進行により、生産年齢人口の減少と高齢者人口の増加も見込まれています。

財政推計は、本市の歳入の4割強を占める地方税収入が、現役世代の減少に伴い、令和22年には平成27年と比べて約13億円の減収が見込まれています。一方で歳出については、高齢者の増加に伴う扶助費の増や、公共施設の老朽化に伴う施設更新に係る普通建設事業費の増などにより、増加が見込まれています。

第2章 再編にあたっての考え方

■ 施設の分類

再編を進めるうえで、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（小中学校）」に分類し、原則として各分類の中で再編を進めますが、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。



■ 分類ごとの再編の方向性

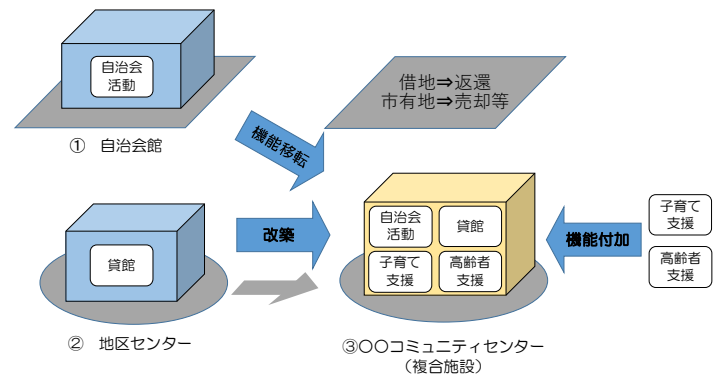
1. 地域施設

地域コミュニティの中心となる施設を目指し、次の考え方のもと、自治会区ごとに施設再編を図ります。

- ・自治会区ごとに施設を集約し、再編施設は原則一つ。
- ・再編施設の延床面積は、基本方針の数値目標(延床面積 23%削減)を踏まえ、地域ごとに適正規模を設定。
- ・自治会集会、社会教育、子育て、高齢者の生きがいづくりなどの地域コミュニティ形成支援機能を配置。

また、既存施設の敷地の広さや借地状況等を踏まえ、再編施設の配置場所を決定します。

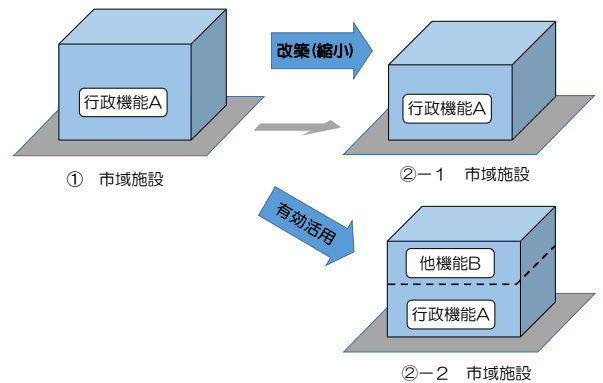
(例)自治会館と地区センターの再編



2. 市域施設

行政サービスの中核的な機能を担う市域施設については、行政サービス水準の維持を前提に、市域施設間で機能の集約化が可能な場合は集約を行い、単独での設置が望ましい施設については、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を推進します。

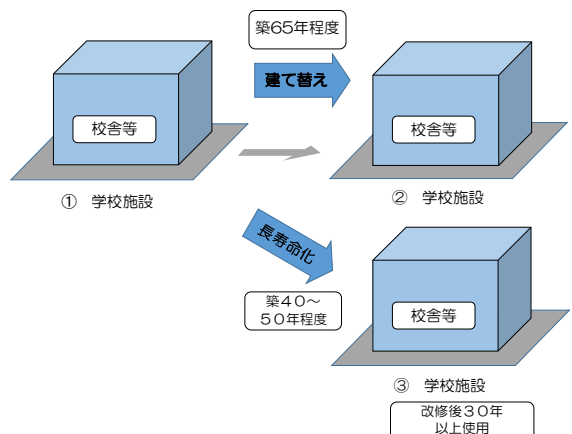
(例)施設の規模縮小や有効活用



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月策定)に基づき、建築年数や施設の老朽化、児童・生徒数及び学級等の推計を見極めながら、施設総量・配置の適正化を図ります。

(例)学校施設の建替えと長寿命化



4. 借地の対応方針

公共施設用地に係る借地は、施設の再編時に、借地の解消や賃借料の見直しを優先的に検討します。

5. 再編における施設の整備手法

再編を実施する際は、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

再編の基本的考え方

第2章で述べた再編の方向性をもとに、施設の機能および建物について、次の区分に基づき、個別施設の再編方針を定めます。

区分	機能の方向性	施設の方向性
継続	現在の施設機能を維持	現在の施設を施設寿命まで維持管理
長寿命化	—	現在の施設を予防保全の推進により長寿命化
複合化	現在の施設機能に加え、新たな機能を付加	現在の施設に新たな機能を加え、建替え
建替	—	現在の施設機能を維持し、建替え
移転	現在の施設機能を別の施設へ移転	現在の施設を新たな建物・土地へと移転
廃止	現在の施設機能を廃止	現在の施設を廃止

施設ごとの再編方針

第1期(令和3～7年)、第2期以降(令和8～37年)に分けて、全76施設の再編の方向性を示しています。

(例1)地域施設 蓼川地区

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
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。		—	—	—

(例2)市域施設 文化会館

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
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。	—	—	—

(例3)学校施設 綾西小学校

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。	○	—	—

第4章 第1期アクションプラン

■ 計画期間

令和3年度から令和7年度までの5年間

■ 地域施設の再編

1. 対象地域

「地域内の施設機能の配置（重複）状況」、「施設の借地状況」、「施設の老朽度・運営状況」を踏まえ、次の4地区を選定。

- ・ 蓼川地区【蓼川自治会館】【北の台地区センター】
- ・ 早川地区【早川自治会館】【早園地区センター】
- ・ 吉岡地区【吉岡自治会館】【吉岡地区センター】
- ・ 寺尾綾北地区【寺尾両北自治会館】【綾北福祉会館】

2. 施設の複合化の手法

(1)面積規模

基本方針の数値目標に準じ、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

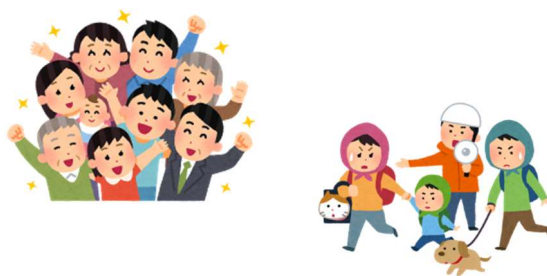
総量削減だけでなく、現利用者のニーズに最大限応えながら、多世代が交流できる新たな公共施設を目指し、次のコンセプトに基づく施設整備を進めます。

○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



3. 実施スケジュール

施設の再編は、財政負担の平準化を踏まえ、各地区の事業着手を段階的に進めながら、設計・建設・竣工を4か年のスパンで実施します。

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
蓼川地区	地元調整	基本設計、実施設計	地区センター解体工事	建設工事	施設供用開始
早川地区		地元調整	基本設計、実施設計	地区センター解体工事	建設工事
吉岡地区			地元調整	基本設計、実施設計	
寺尾綾北地区				地元調整	基本設計、実施設計

■ 市域施設の再編

1. 市役所周辺公共施設の再編

(1)再編方針

中心市街地エリア内に立地している市民文化センター(文化会館、図書館、中央公民館、高齢者福祉会館)と市役所、(旧)保健医療センターについては、行政サービスの維持・向上を目的としつつ、商業エリア及び旧消防本部エリアの民間による土地活用を勘案しながら、中心市街地エリアのリニューアルに合わせ、各施設の課題の解消を目指し、適正規模での施設再編を行っていきます。

(2)実施スケジュール

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
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		賃貸借契約締結 準備～実施	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)							

2. 障がい福祉施設の再編

(1)再編方針

児童発達支援センターもみの木園や、障害者自立支援センターばらの里については、施設の老朽化に加え、各施設に求められる社会的要求水準を満たすために必要となるスペースや機能が不足していることから、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指した施設再編を行います。

(2)スケジュール

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
もみの木園	施設整備に向けた事前準備				施設整備 (～R8.3) 民営化 (R8.4～)
ばらの里	民営化に向けた事前準備	公募・ 選定	施設整備に向けた事前準備	県補助制度活用による施設整備(～R9.3) 民営化(R9.4～)	
	指定管理期間 (H29.4～R4.3)	次期指定管理期間(R4.4～R9.3)			

■ 学校施設の再編

(1)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。

(2)実施スケジュール

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

■ 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総量削減・適正配置について最大限実施した場合、令和37年度までの間で約387億円の更新費用削減効果が見込まれます。



(※)基本方針策定時の事業費見込みはH28～R37までの40年間、再編計画はR3～R37までの35年間。

(単位：億円)

	基本方針策定時	再編計画	増減率	増減要因
地域施設	59	51	▲ 13.0	・ 建替時期近接による大規模改修見送り ・ 施設の複合化 ・ 延床面積23%減による建替え
市域施設	242	187	▲ 22.8	・ 建替時期近接による大規模改修見送り ・ 延床面積23%減による建替え
教育施設	655	330	▲ 49.6	・ 長寿命化改修の実施 ・ 学級数から適正な規模で改築 ・ 小規模対策検討の時期を迎えた学校等について適正配置
合計	955	568	▲ 40.6	

■ 財源の確保

施設再編のための財源確保について、次の項目に取り組みます。

- (1)公共施設等総合管理基金の運用
- (2)国庫補助事業の活用
- (3)地方債の活用

■ 計画の推進体制

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・施設営繕・施設所管部門と連携しながら、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を行い、町内横断的な計画推進体制を構築します。