

# 蕨市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

(令和 4 年 3 月改訂)

蕨 市



# 目 次

はじめに	1
1. 計画について	2
1-1 計画の背景と目的	2
1-2 計画の位置づけ	3
1-3 計画範囲	4
1-4 計画期間	5
2. 公共施設等の現況及び将来の見通し	7
2-1 蕨市の概況	7
2-2 公共施設等の現況	8
2-3 人口の見通し	18
2-4 財政の状況と見通し	21
2-5 公共施設等の改修・更新に係る経費見込み	26
3. 公共施設等の管理に関する基本的な方針	34
3-1 課題に関する基本認識	34
3-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	35
4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	41
4-1 公共施設	41
4-2 インフラ施設	51
5. 公共施設等マネジメントの推進体制	53
5-1 全庁的な取組体制の構築及び情報の管理・共有	53
5-2 フォローアップの実施方針	55
資料 公共施設等の状況	56
資料1 公共施設の諸元	56
資料2 インフラ施設の諸元	62
資料3 シミュレーション（更新単価、投資的経費）	63
資料4 総合管理計画の取り組み状況	65
用語解説	66

## はじめに

「蕨市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）は、国の「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 年 4 月 22 日 総財務第 7 5 号）及び「インフラ\*長寿命化基本計画\*」（平成 25 年 11 月 29 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）に基づき策定しました。

本市の総人口は、近年、約 7 万人前後で推移し、今後も蕨市人口ビジョンに基づく総合戦略などのさまざまな施策により、総人口の維持を見込んでいます。しかしながら、全国的な傾向と同様に、高齢化が進み、生産年齢人口の減少に伴う歳入の減少や高齢化社会の進展による扶助費\*等経費の増大などによって、財政状況の悪化が懸念されています。

一方、昭和 40 年代の高度経済成長期とその後の約 10 年の間に、人口の増加や市民からの要望に対応して、公共施設等（庁舎、公民館、校舎などの公共施設や道路、橋りょう、上下水道などのインフラ施設）を整備してきましたが、これらが時間の経過とともに徐々に老朽化し、今後、その安全性と機能性を確保するための維持管理、更新等に要する費用が多額になると見込まれます。

今後、本市が直面する歳入の減少と費用の増加という、同時に解決することのきわめて困難な課題に対し、市民の皆さんとともに取り組むまちづくりの将来計画として、総合管理計画を策定しました。

今回、国（総務省）による平成 30 年 4 月 25 日付け事務連絡「公共施設等の適正管理の更なる推進について」及び、令和 3 年 1 月 26 日付け総財務第 6 号総務省自治財政局財務調査課長通知「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」を踏まえ、見直しに当たって記載すべき事項等を盛り込むなどの改訂を行いました。

# 1 計画について

## 1-1 計画の背景と目的

### 1) 計画の背景

わが国は、デフレの長期化など、依然として厳しい経済状況が続く中で、少子高齢化の進行による人口減少社会を迎えており、急激な税収の回復を見込むことは難しい状況です。

こうした中、平成24年12月の笹子トンネルの天井板落下事故など、施設の老朽化等による重大な事故が発生しており、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。また、平成28年4月に熊本県を中心に発生した地震により、耐震補強済みの公共施設も多く被災したことから、改めて、公共施設の耐震性が課題となっています。

今後は、更なる人口減少、少子高齢化の進行等により、公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点で、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化\*するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要とされています。

このような状況を踏まえ、国では、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成25年6月14日閣議決定)において、「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である」として、国、自治体レベルの全分野にわたるインフラ長寿命化計画(行動計画)を策定するとともに、地方公共団体における速やかな公共施設等総合管理計画の策定を求めています。

### 2) 計画の目的

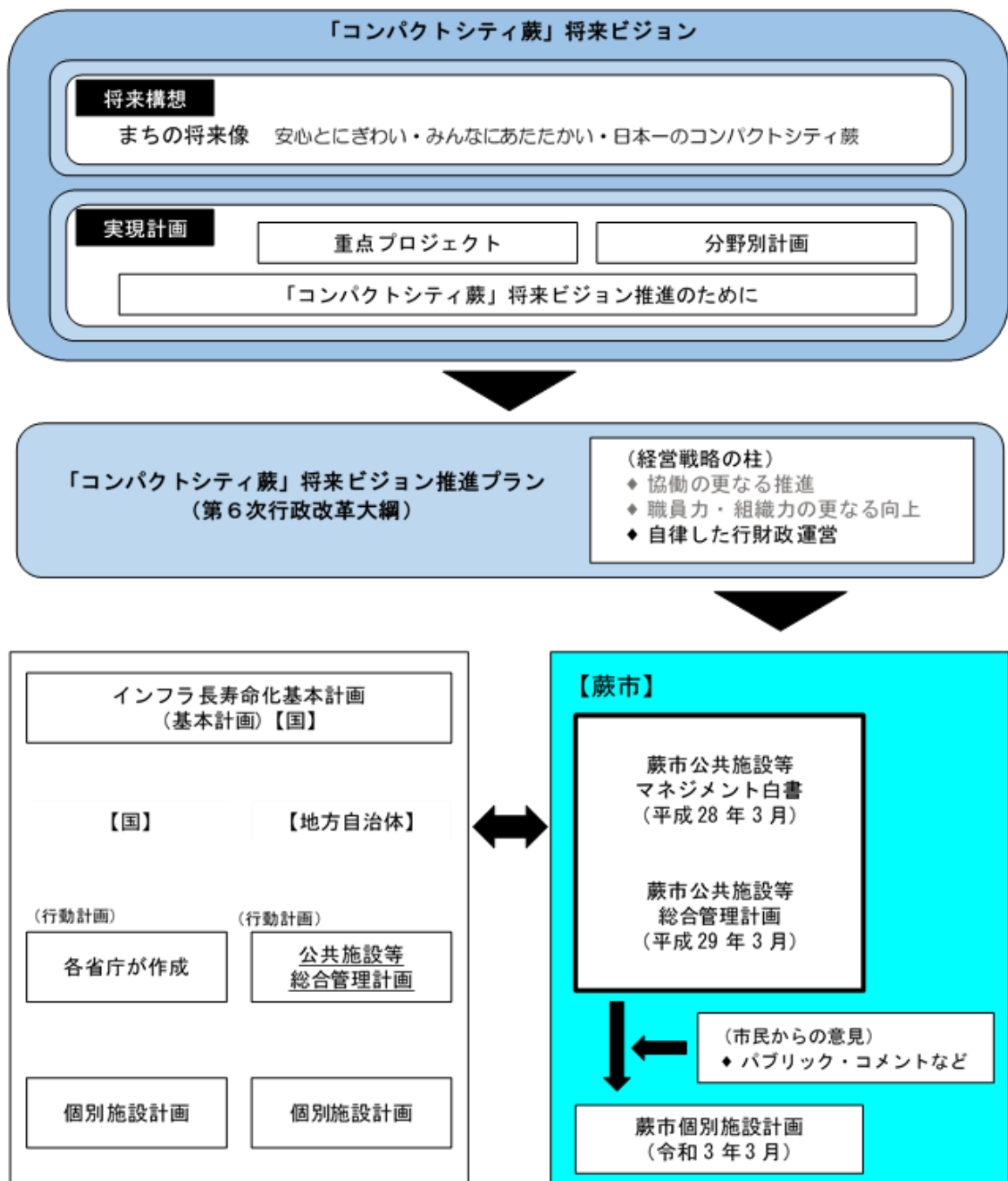
市が保有する公共施設等の全体の状況や長期的な視点に立った課題等を客観的に把握・整理し、将来のまちの姿を見据えた公共施設等のあり方に関する基本方針を定めた総合管理計画を策定し、施設の有効活用や適正配置、適切な維持管理などの総合的なマネジメントを推進することにより、質の高い市民サービスの維持と将来にわたって持続可能な行政運営を実現することを目的とします。

## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、本市の公共施設等の今後のあり方について基本的な方向性を示すものとして位置づけられ、また、市の最上位計画である「コンパクトシティ蕨」将来ビジョン\*や「蕨市まち・ひと・しごと創生\*人口ビジョン・総合戦略」などとも関連した計画であり、将来にわたって持続可能な行政運営を実現するための計画です（図表 1-1）。

なお、本市では、本計画の策定に先立ち、平成 28 年 3 月に公共施設等を対象とした総合管理に関する調査研究として「蕨市公共施設等マネジメント\*白書」（以下、「白書」という。）を策定しています。

図表 1-1 計画の位置づけ



## 1-3 計画範囲

本計画の対象は、本市が保有する公共施設及びインフラ施設（以下、「公共施設等」という。）とします。

白書の施設分類に基づき、公共施設については、市庁舎、消防、学校、住宅、福祉・保健・医療、集会所など、平成 27 年度公有財産調書記載の施設のうち延べ床面積\*50 m<sup>2</sup>以上の 67 施設を、インフラ施設は、道路、橋りょう、水道（管路\*）、下水道（管路）を対象とします。（図表 1-2）

※蕨駅東口エスカレーター棟については、延べ床面積が 50 m<sup>2</sup>以上あるが、駅舎と一体となった構造物と考え、対象から除外した。

※普通財産\*については、行政財産との複合施設\*になっている施設と、集会施設としての機能を持つ自治会館のみを対象とした。

図表 1-2 対象とする公共施設等の分類

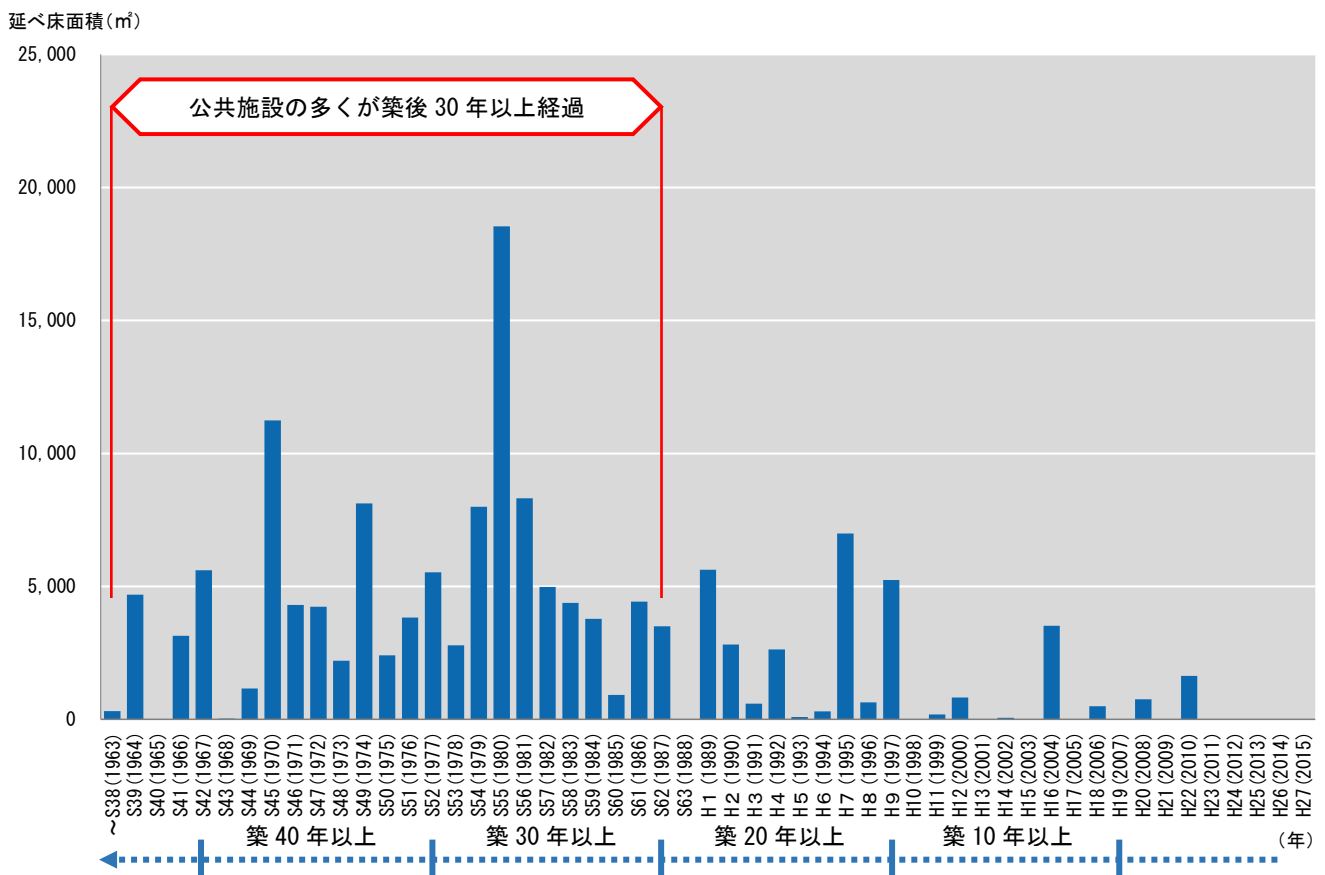
施設分類	用途分類
1. 行政施設	・市庁舎 ・消防庁舎等 ・消防団施設
2. 集会・社会教育施設	・社会教育施設等 ・文化施設 ・その他
3. 保健施設	・保健施設
4. 老人・障害者福祉施設	・老人福祉施設 ・障害者福祉施設
5. 児童福祉施設	・保育園 ・児童センター・児童館 ・留守家庭児童指導室 ・その他
6. 学校・教育系施設	・小学校 ・中学校 ・学校給食センター ・その他
7. 図書館・資料館	・図書館 ・資料館
8. 体育施設	・体育館 ・プール
9. 野外活動施設	・野外活動施設
10. 公営住宅	・市営住宅
11. 普通財産施設	・普通財産施設
12. 企業会計施設	・水道施設（浄水場） ・下水道施設（ポンプ場） ・病院
13. 公園施設	・公園
14. その他施設	・その他施設
15. インフラ施設	・道路 ・橋りょう ・水道施設（管路） ・下水道施設（管路）

※「白書」（第 2 章）より

## 1-4 計画期間

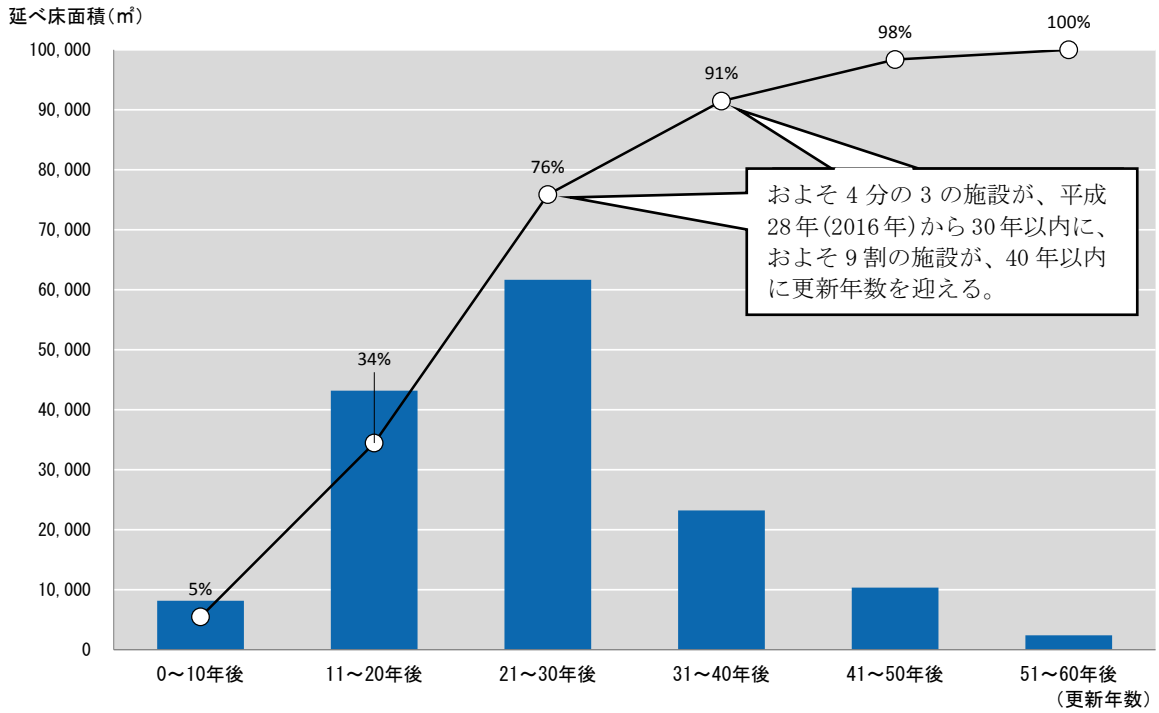
- ・公共施設の多くは築後30年以上経過しています。(図表1-3) また、これらの公共施設の内、今後40年以内に更新年数を迎える施設は全体の9割以上となります。(図表1-4) これを踏まえ本計画における**計画期間は40年(平成29年度～令和38年度)**とします。
- ・なお、計画は、「コンパクトシティ蔵」将来ビジョンなどの上位・関連計画との整合性や社会情勢の変化などの公共施設等を取り巻く状況の変化に応じて、適宜見直しを行います。

図表 1-3 公共施設の整備状況





図表 1-4 更新年数別延べ床面積の割合（平成 28 年）



※更新年数については、各公共施設の耐用年数\*を 60 年とし、平成 28 年（2016 年）を基準年として、何年後に施設が更新となるかを算定した。

（例）昭和 56 年（1981 年）に建築された施設の場合

1981+60-2016=25 となり、平成 28 年（2016 年）から 25 年後を更新年数とする。

## 2

# 公共施設等の現況及び将来の見通し

## 2-1 藤市の概況

本市は、市域面積が 5.11km<sup>2</sup>と日本一コンパクトな市です。また、人口は 73,304 人（平成 28 年（2016 年）4 月 1 日現在）で、人口密度が 14,345 人/km<sup>2</sup>と全国の市町村で最も高くなっています。

東京都心から 20km 圏内に位置しており、JR を使えば約 30 分で都心まで行くことができます。さらに、埼玉県庁のあるさいたま市や、川口市、戸田市とも隣接し、市西部を国道 17 号が縦断するなど、交通の利便性が非常に高くなっています。

地理的には、埼玉県南部に位置し、主に平坦な土地となっており、市内は、国道 17 号や京浜東北線などによって 5 つの地区に区分されています。（図表 2-1）

図表 2-1 交通と地区区分



## 2-2 公共施設等の現況

### 1) 現況と課題

#### a) 公共施設

- ・ 総合管理計画の対象とする公共施設（道路、橋りょう等のインフラを除く）は、67 施設（161 棟）です。
- ・ 総延べ床面積は約 14 万㎡、人口 1 人あたり面積は 1.9 ㎡であり、埼玉県全体の平均である 2.3 ㎡/人に比べて小さく、人口規模が類似する市の中でも比較的小さくなっています。（図表 2-2、2-3）

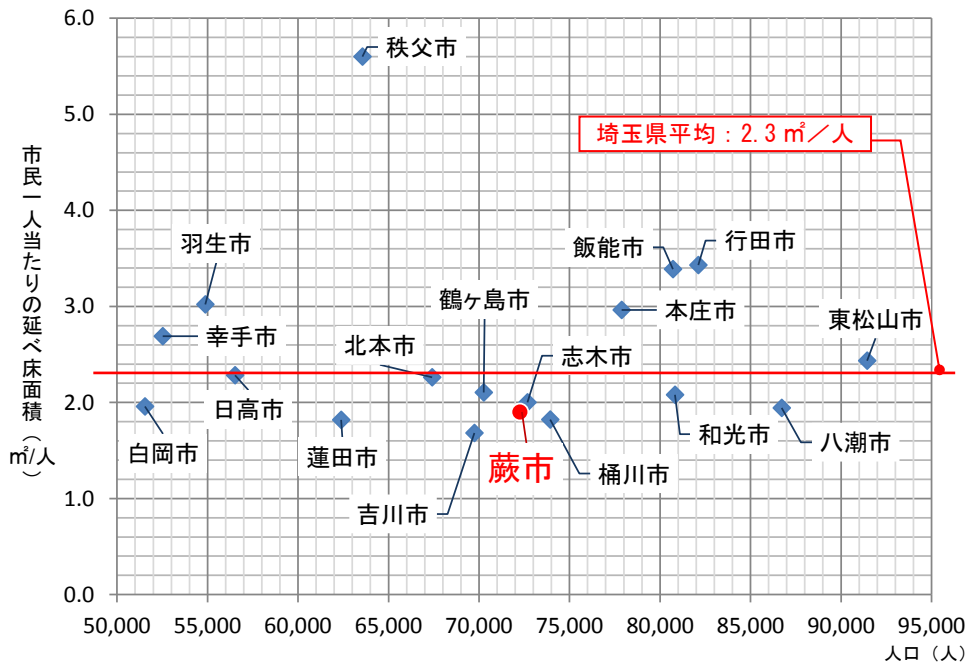
※14 万㎡（総務省平成 26 年度公共施設状況調）÷72,260 人（平成 27 年国勢調査人口基本集計）≒1.9 ㎡

図表 2-2 人口 1 人あたりの延べ床面積

団体名	人口 (人)	建物延べ床面積 (㎡)			延べ床面積/人口 (㎡/人)	
		行政財産	普通財産	公有財産 (合計)		
蕨市	72,260	138,676	1,443	140,119	1.9	
人口規模類似市 (5 ～ 10 万)	行田市	82,113	275,788	6,055	281,843	3.4
	秩父市	63,555	329,486	26,375	355,861	5.6
	飯能市	80,715	269,303	4,122	273,425	3.4
	本庄市	77,881	223,648	7,217	230,865	3.0
	東松山市	91,437	216,485	6,195	222,680	2.4
	羽生市	54,874	163,350	2,725	166,075	3.0
	志木市	72,676	143,136	2,218	145,354	2.0
	和光市	80,826	164,704	3,154	167,858	2.1
	桶川市	73,936	133,659	1,104	134,763	1.8
	北本市	67,409	152,074	374	152,448	2.3
	八潮市	86,717	163,269	5,268	168,537	1.9
	蓮田市	62,380	112,869	550	113,419	1.8
	幸手市	52,524	132,019	9,300	141,319	2.7
	鶴ヶ島市	70,255	138,007	9,879	147,886	2.1
	日高市	56,520	128,783	336	129,119	2.3
	吉川市	69,738	116,626	830	117,456	1.7
白岡市	51,535	99,999	907	100,906	2.0	
隣接市	さいたま市	1,263,979	2,490,313	86,330	2,576,643	2.0
	川口市	578,112	1,364,452	87,359	1,451,811	2.5
	戸田市	136,150	270,129	4,576	274,705	2.0
埼玉県	7,266,534	16,066,289	435,639	16,501,928	2.3	

出典：人口は平成 27 年国勢調査人口基本集計、その他は総務省平成 26 年度公共施設状況調

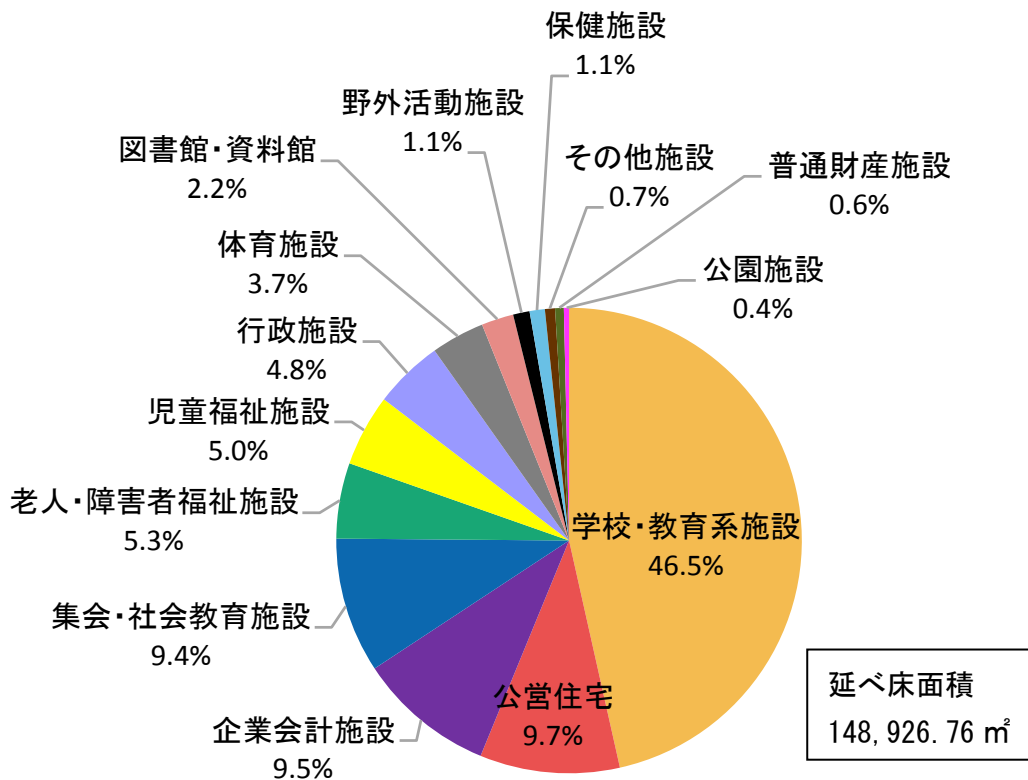
図表 2-3 人口規模類似市（5～10万）の市民一人当たりの延べ床面積



出典：総務省平成 26 年度公共施設状況調

- ・施設区分による延べ床面積構成比では、学校・教育系施設が 46.5%で最も多くなっています (図表 2-4)。

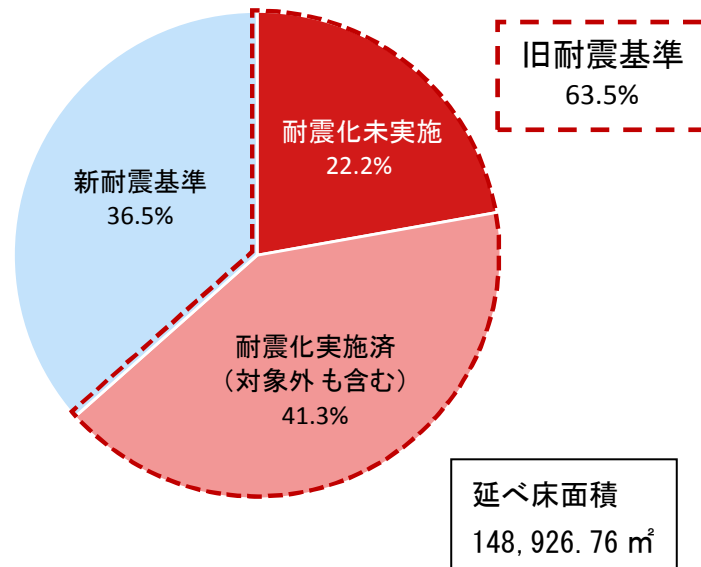
図表 2-4 施設区分別構成比 (延べ床面積)



※対象施設の「建築年」「延べ床面積」などの諸元はP55「資料1 公共施設の諸元」を参照

- ・耐震性能では、昭和 56 年（1981 年）以前に建設された旧耐震基準による施設が全体の約 63.5%を占めます。また、耐震化未実施施設は 22.2%です（図表 2-5）。

図表 2-5 耐震化実施状況（延べ床面積）



※旧耐震基準による施設のうち、耐震化の対象外となる施設は以下のとおり

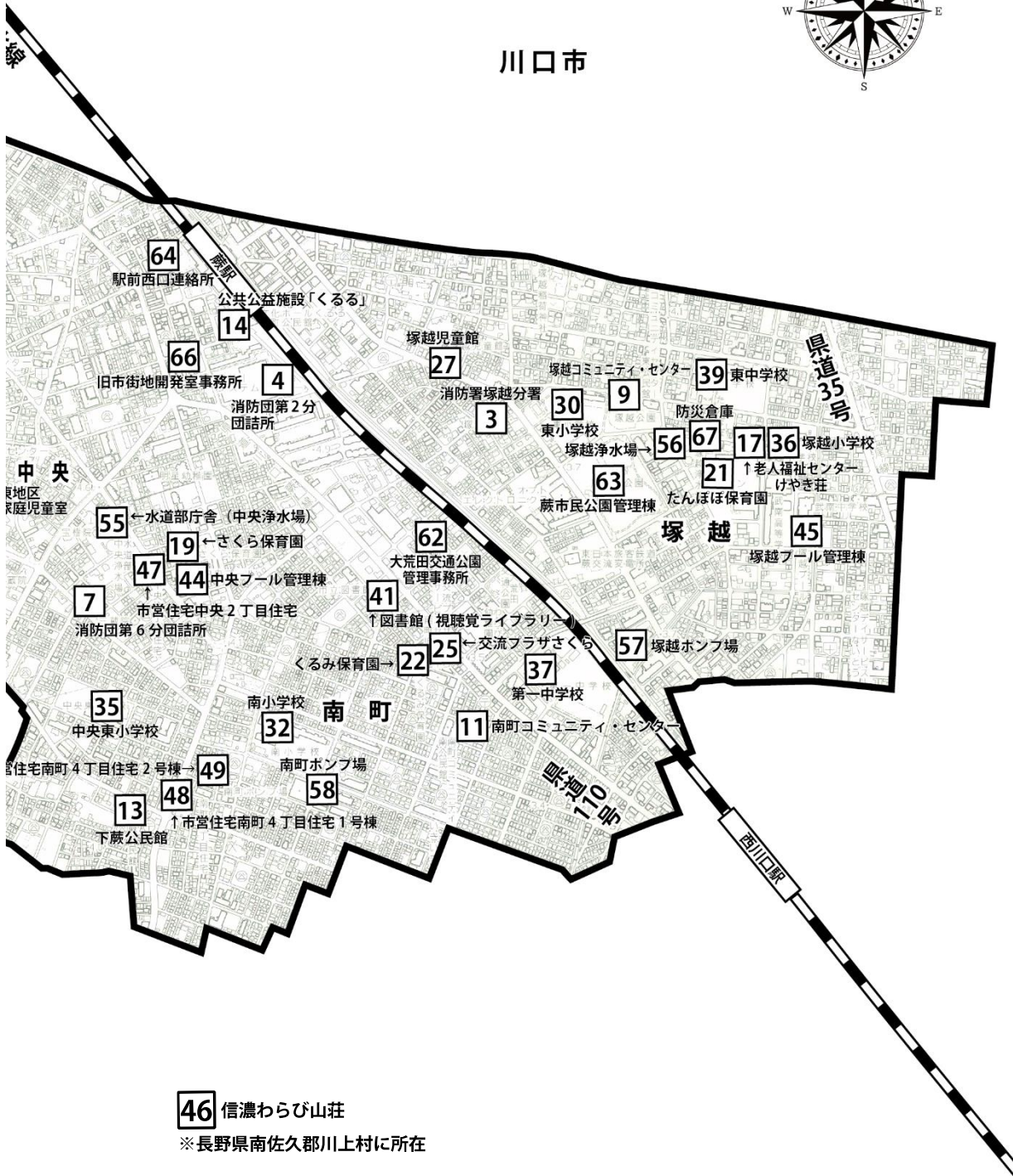
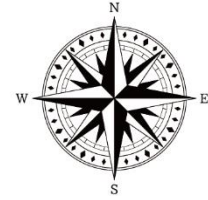
- ・耐震診断\*の結果、耐震工事が不要と判明した施設
- ・不特定多数の利用がない小規模建築物（「公園管理棟」、「プール管理棟」、「消防団詰所」）
- ・歴史的・文化的価値が高い建造物（歴史民俗資料館分館）

図表 2-6 公共施設配置図





# 川口市

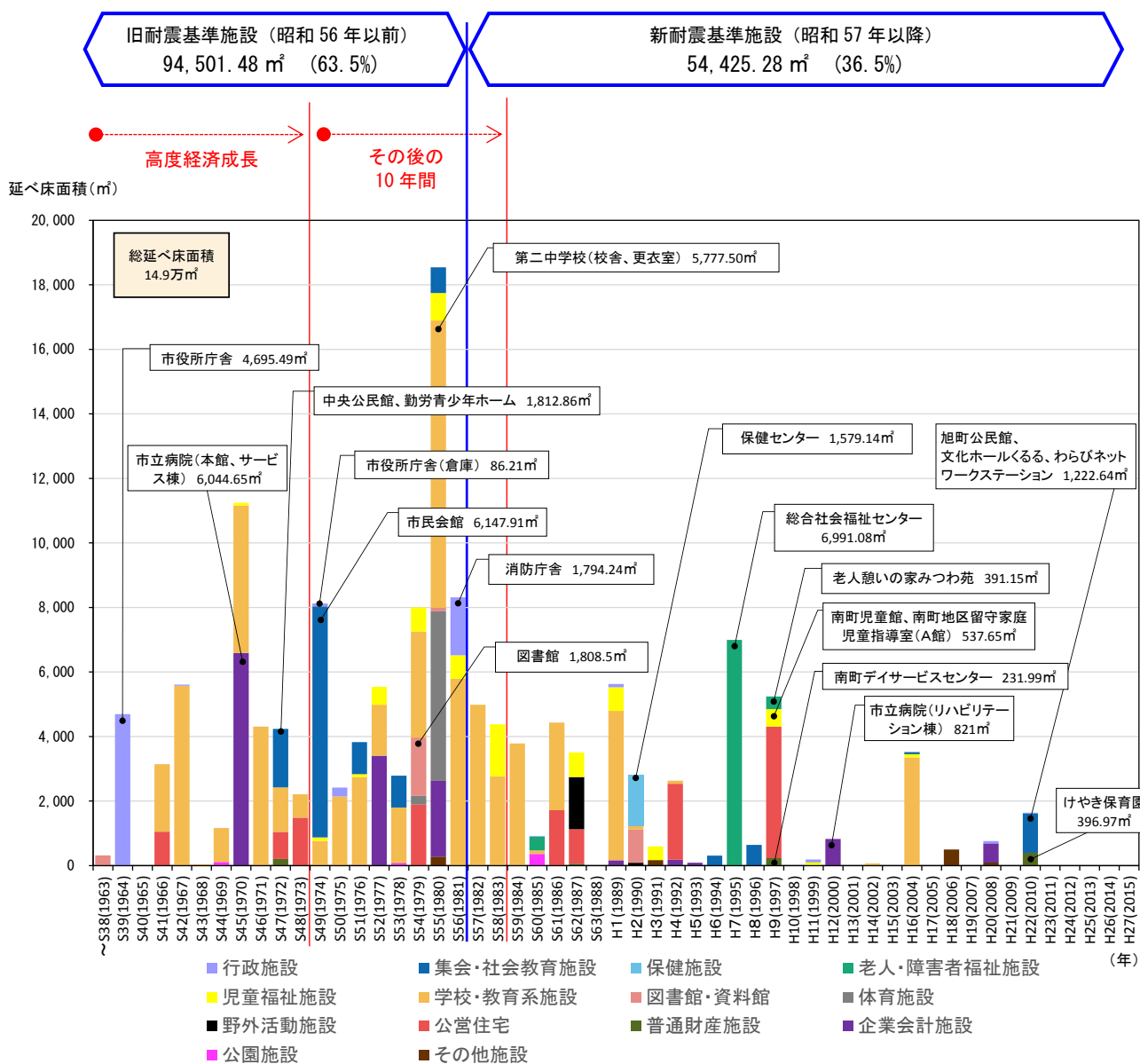


注：□内の数値は、P55「資料1 公共施設の諸元」における【施設 ID】を示す。

出典：蕨市公共施設等マネジメント白書（平成28年3月）

- ・公共施設の多く(80%以上)は、昭和45年(1970年)から平成2年(1990年)頃に建設されており(図表2-7)、公共施設の耐用年数を60年とした場合、「品質の適正性」の観点から、大規模な改修や更新の時期は、平成22年(2010年)から令和12年(2030年)の間になるものと予測されます。
- ・水道施設については、築46年となる「水道部庁舎(中央浄水場)」の老朽化対策を進めていくことが課題となります。
- ・下水道施設については、「塚越ポンプ場」「南町ポンプ場」とともに築年数が30年を超えていることから、設備等も含めた老朽化対策を進めていくことが課題です。

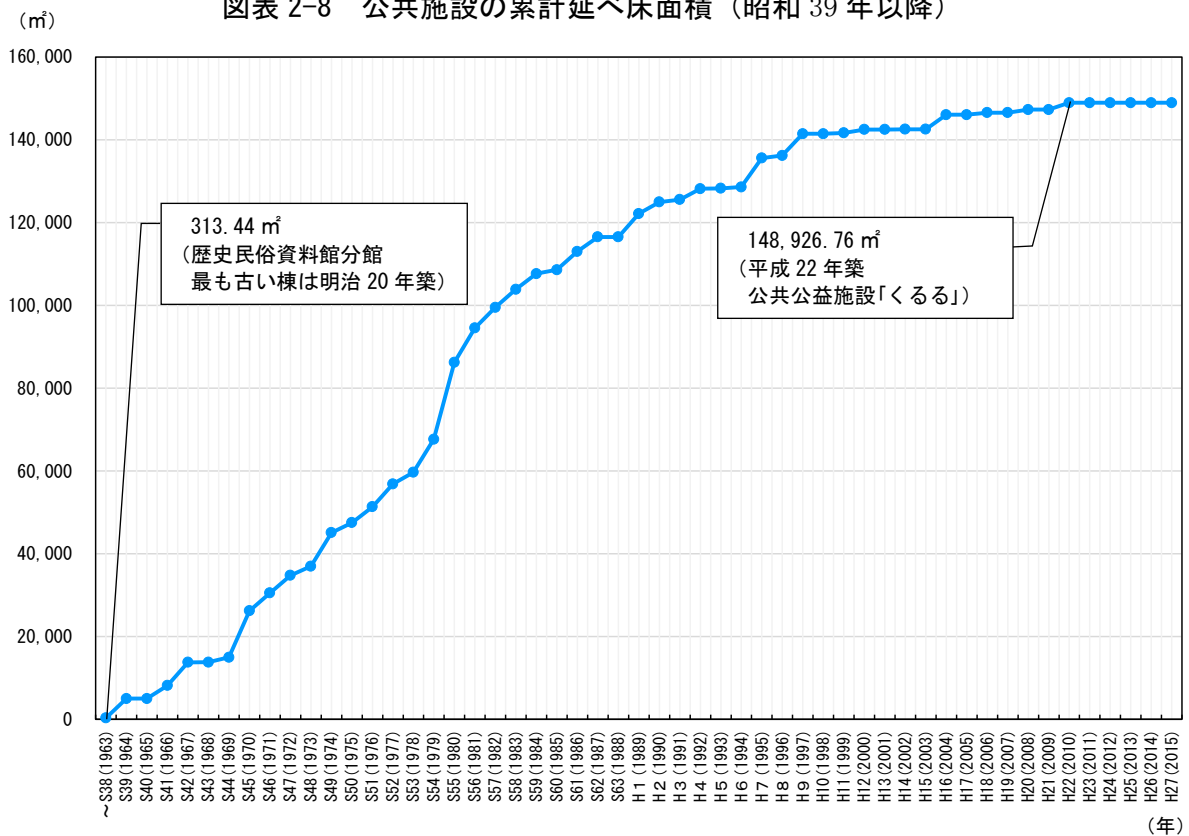
図表2-7 建築年ごとの公共施設等の面積





- ・住民サービスの充実のために、施設の延べ床面積は一貫して増加してきましたが（図表 2-8）、今後、高齢化が進み、生産年齢人口が減少する中、市民ニーズの変化に対応した公共サービスのあり方をはじめ、公共施設の利用需要の変化に応じた公共施設等の最適な量の検討やそれに伴う再配置が必要となります。

図表 2-8 公共施設の累計延べ床面積（昭和 39 年以降）



出典：蕨市公共施設等マネジメント白書（平成 28 年 3 月）

※本図表は、P56「資料 1 公共施設の諸元」中の年度別建物延べ床面積の累計をグラフ化したものです。

## b) インフラ施設

インフラ施設は、「土木系公共施設」として「道路」「橋りょう」、「企業会計施設」として「水道施設」「下水道施設」に分類しています。

図表 2-9 は、「道路」「橋りょう」「水道（浄水場を含む）」「下水道（ポンプ場を含む）」の年次別インフラ施設の工事費を示しています。図表 2-10 は工事費の推移をグラフ化したものです。また、「年次別 水道管路布設状況」と「年次別 下水道管路布設状況」を図表 2-11、2-12 に示します。

### 《道路》

市道は、国道や県道とともに幹線道路網を形成し、日常生活において根幹的な役割を担っている幹線市道と、生活道路であるその他の市道とに区分され、あわせて延長約 145 km が整備されています。この都市基盤の主要な施設である道路の維持に係る経費としては、平成 23 年度（2011 年度）から継続して 5,000 万円前後が投資されています（錦町地区区画整理事業区域内の道路新設、維持に係る経費を除く）。

道路の維持管理は、道路付属施設を含め適時実施していますが、老朽化の進行に伴い、修繕箇所も増加していくことが課題になります。また、宿場町として栄えた本市には往時の形態を残す市道が存在し、建築基準法\* 施行以前から利用される狭隘な道に面する住宅もあります。

このため、修繕箇所の増加に備えて、修繕費用等が特定の時期に集中しないように道路の重要度に応じた修繕計画や狭隘道路の解消計画が必要です。

### 《橋りょう》

橋りょうは、近年では、工事費として平成 23 年度（2011 年度）に約 1 億 2,000 万円、平成 26 年度（2014 年度）に約 2,000 万円が投資されています。今後は、既存橋りょうの維持、修繕、架替えに要する費用の増大が課題になります。

平成 28 年度に実施した定期点検結果を踏まえて、「橋りょう長寿命化修繕計画」を策定し、損傷が軽微なうちに予防的な対策を行う予防保全型へ維持管理方法を切り替え、橋りょうの健全性を保ちながら長寿命化を図っていくことが必要です。

### 《水道施設・下水道施設》

水道は、平成 23 年度（2011 年度）から継続して、約 2 億円前後の工事額が投資されています。一方、下水道については、平成 23 年度（2011 年度）から 25 年度（2013 年度）にかけて、通常の管路整備事業の他に大型事業（調整池事業）を実施したことにより、直近の 5 か年においては、「下水道」への投資が最も多くなっています。

「蕨市水道ビジョン」や「下水道管路長寿命化基本計画（平成 28 年度に策定予定）」に基づき、今後も定期的な点検により、劣化状況等を把握し、長寿命化を図っていくことが必要です。

図表 2-9 年次別インフラ施設の工事費推移

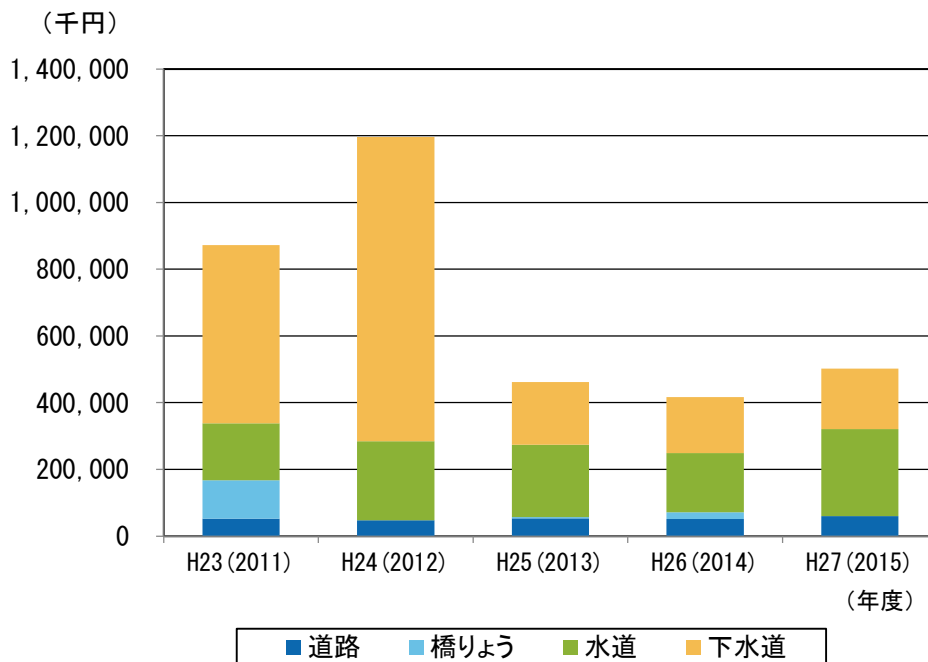
(単位：千円)

類型区分	対象施設	H23(2011 年度)	H24(2012 年度)	H25(2013 年度)	H26(2014 年度)	H27(2015 年度)
土木系 公共施設	道路	52,306	47,800	53,716	51,359	59,695
	橋りょう	115,515	0	3,203	20,050	0
	合計	167,821	47,800	56,919	71,409	59,695
	累計	167,821	215,621	272,540	343,949	403,644
類型区分	対象施設	H23(2011 年度)	H24(2012 年度)	H25(2013 年度)	H26(2014 年度)	H27(2015 年度)
企業会計 施設	水道	170,474	236,633	216,958	177,175	260,753
	下水道	533,900	911,688	188,169	168,436	182,081
	合計	704,374	1,148,321	405,127	345,611	442,834
	累計	704,374	1,852,695	2,257,822	2,603,433	3,046,267

※水道には浄水場、下水道にはポンプ場の工事費を含む。

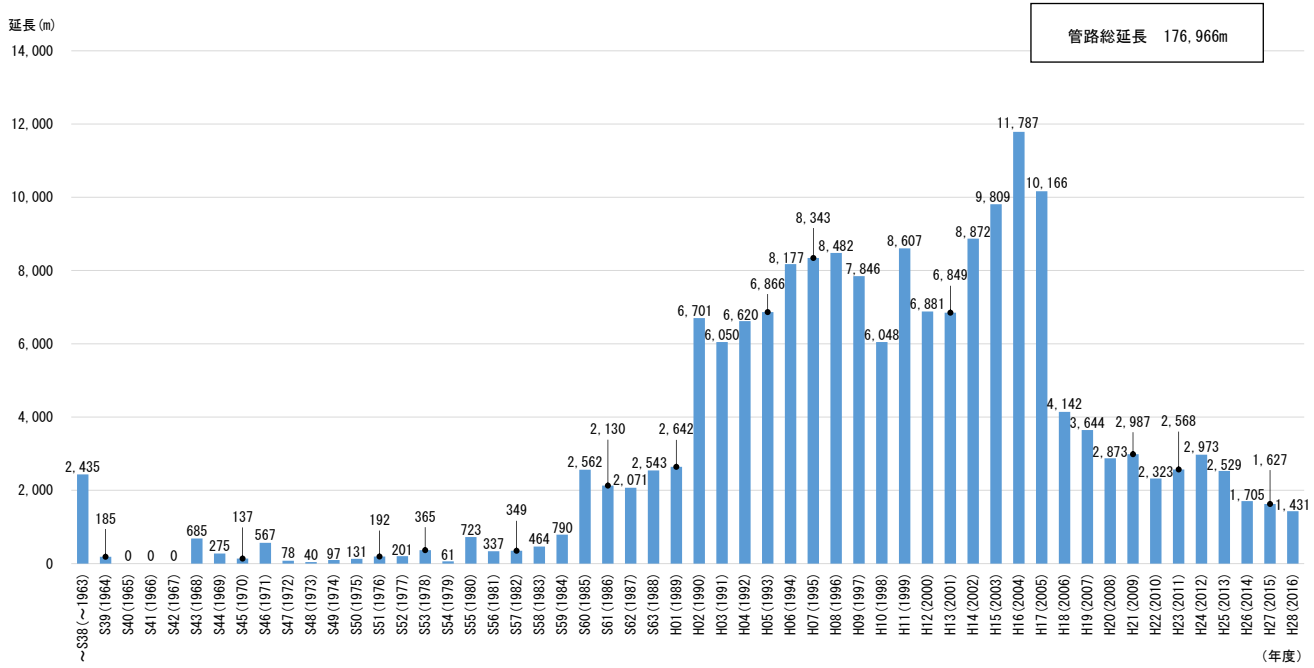
出典：蕨市

図表 2-10 年次別インフラ施設の工事費推移グラフ



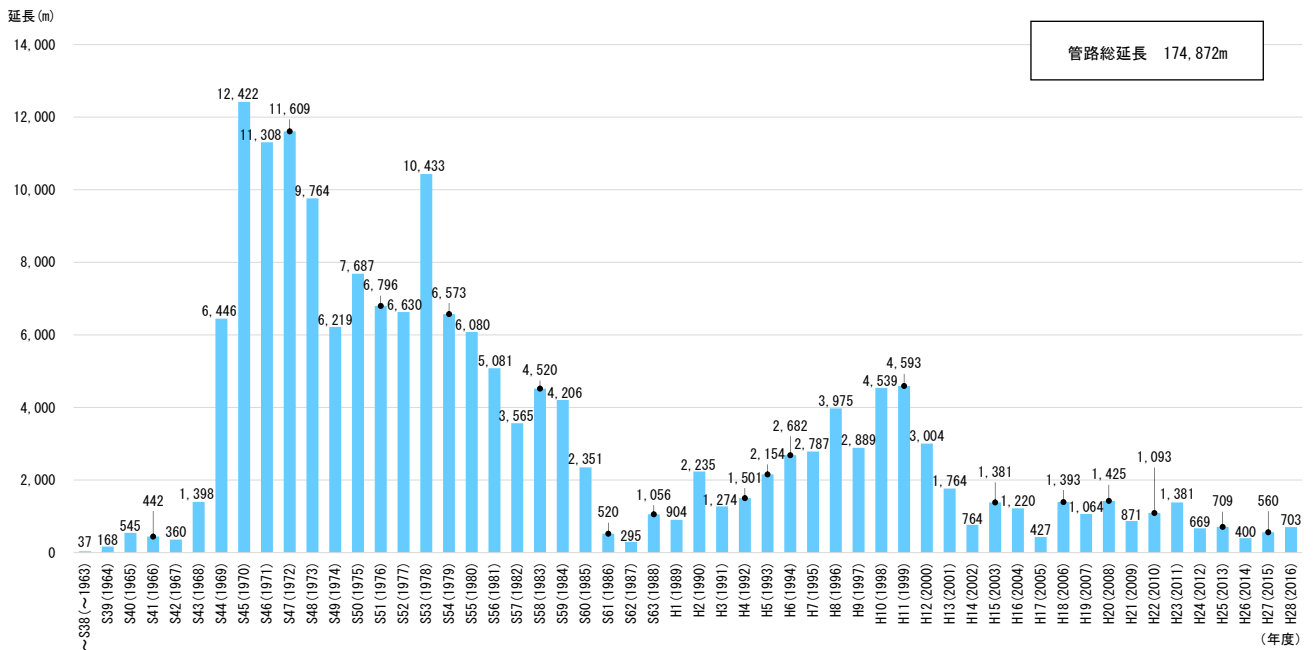
出典：蕨市

図表 2-11 年次別 水道管路布設状況



出典：蕨市

図表 2-12 年次別 下水道管路布設状況



出典：蕨市

## 2-3 人口の見通し

全国的な出生数の減少と、高齢化の進展に伴う死亡数の増加などにより本格的な人口減少社会を迎えています。今後もこの傾向は続き、我が国の総人口は減少を続けるものと考えられます。

本市においても今後、人口構成が変化し、高齢化が更に進むことにより市民ニーズも変化していくことが予想され、公共施設や公共サービスのあり方を検討する必要があります。

- ・本市では、過去30年間、総人口約7万人を維持してきましたが、全国的な少子高齢化の傾向は本市においても同様となっており、昭和60年（1985年）と平成27年（2015年）を比較すると、年少人口は7.7ポイント（18.5%→10.8%）減少し、老年人口は14.8ポイント（8.2%→23.0%）増加しており、およそ10人に1人であった65歳以上の人口が、25年間で5人に1人を超える割合となりました。（図表2-13）

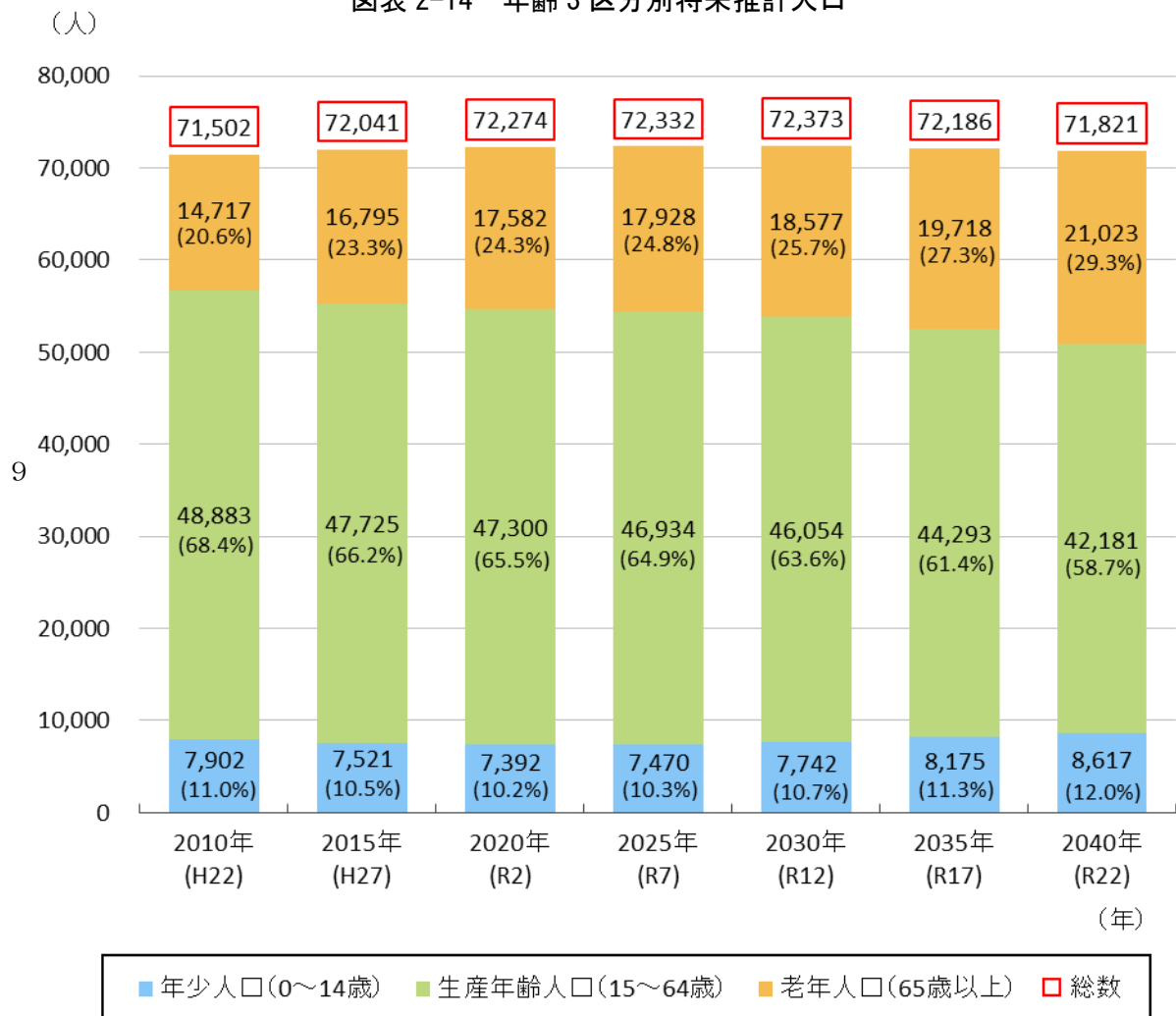
図表 2-13 人口構成の推移（実績）

年	年少人口：0～14歳		生産年齢人口：15～64歳		老年人口：65歳以上		総人口 (年齢不詳を含む) (人)
	人口(人)	構成比	人口(人)	構成比	人口(人)	構成比	
S60 (1985)	13,003	18.5%	51,481	73.3%	5,767	8.2%	70,408
H2 (1990)	11,210	15.4%	54,638	75.1%	6,901	9.5%	73,620
H7 (1995)	9,612	13.4%	53,677	74.6%	8,630	12.0%	72,021
H12 (2000)	8,727	12.4%	51,039	72.4%	10,692	15.2%	71,063
H17 (2005)	8,247	11.8%	49,006	70.2%	12,591	18.0%	70,010
H22 (2010)	7,887	11.1%	48,615	68.3%	14,650	20.6%	71,502
H27 (2015)	7,804	10.8%	47,699	66.2%	16,560	23.0%	72,260

※各年国勢調査による。

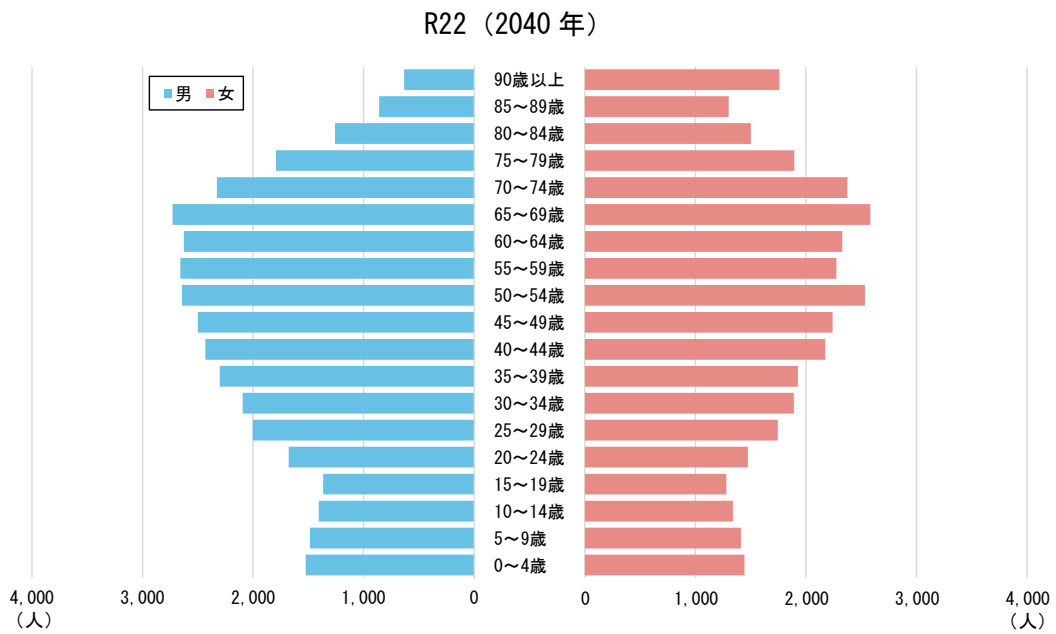
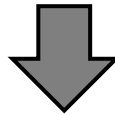
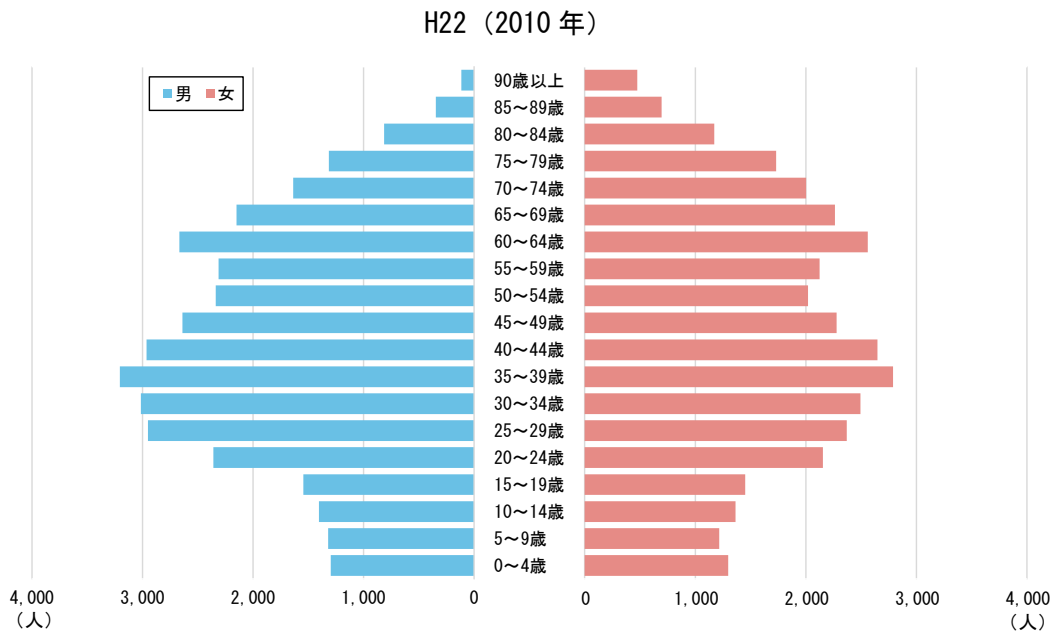
- ・ 蕨市人口ビジョンでは、総合戦略の施策効果等により、今後も、総人口はほぼ横ばいで推移するものと見込んでいます。一方で、高齢化の傾向は進むと予想され、65歳以上の人口割合が令和22年（2040年）には、およそ3人に1人に近づく（29.3%）と推計されます。また、高齢化に伴い、15歳から64歳の生産年齢人口は減少傾向となることが予測されます。（図表2-14、2-15）

図表 2-14 年齢3区分別将来推計人口



出典：蕨市人口ビジョン（平成27年10月）

図表 2-15 男女別・年齢別の将来推計人口



出典：蕨市

## 2-4 財政の状況と見通し

### 1) 歳入

- ・地方税\*（市税）の状況については、平成20年度の約114.4億円をピークに、110億円程度で推移しています。（図表2-16）。

図表2-16 地方税（市税）の推移

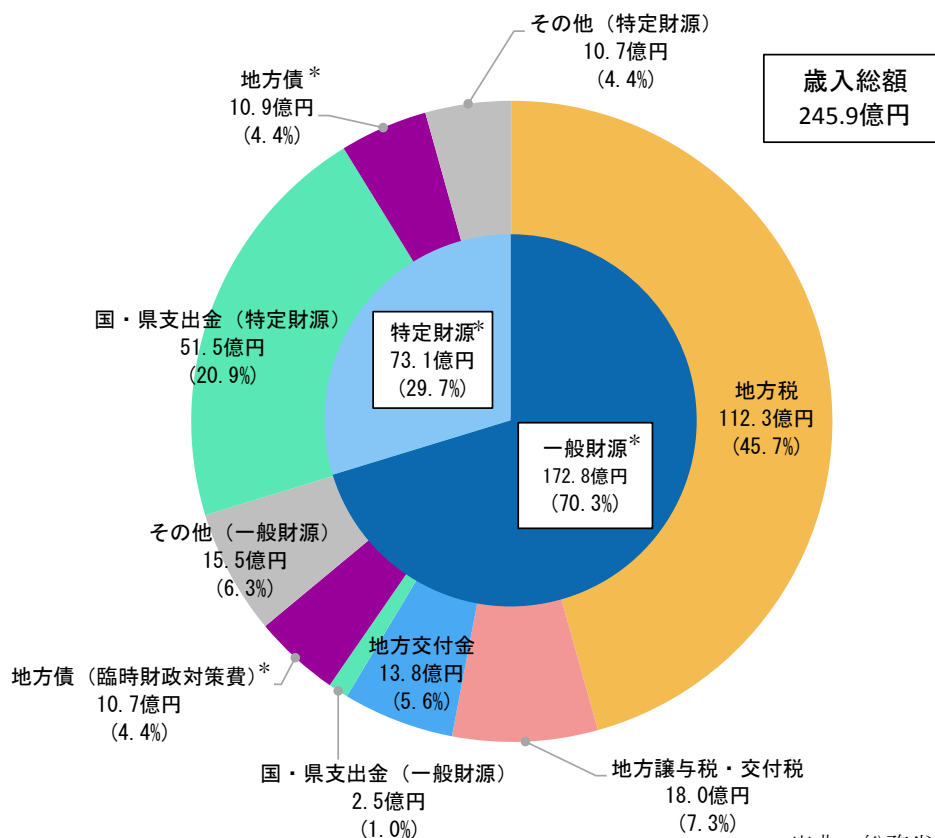
(単位:億円)

税目	年度	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)
市民税（個人）		47.4	47.3	44.3	43.7	45.0	45.4	45.9	46.3
市民税（法人）		9.0	5.8	6.7	6.2	7.0	6.8	6.3	7.1
固定資産税		42.4	42.8	43.2	43.3	41.6	41.8	42.6	42.3
軽自動車税		0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
市町村たばこ税		5.2	5.1	5.2	5.9	5.7	6.3	6.1	6.1
都市計画税		10.1	10.1	10.3	10.4	10.0	10.0	10.2	10.2
合計		114.4	111.4	110.0	109.8	109.6	110.6	111.4	112.3

出典：蕨市

- ・平成27年度の歳入総額は約245.9億円であり、そのうち、市の歳入の根幹を占める地方税（市税）収入は、約112.3億円で、歳入総額の約46%を占めています。（図表2-17）

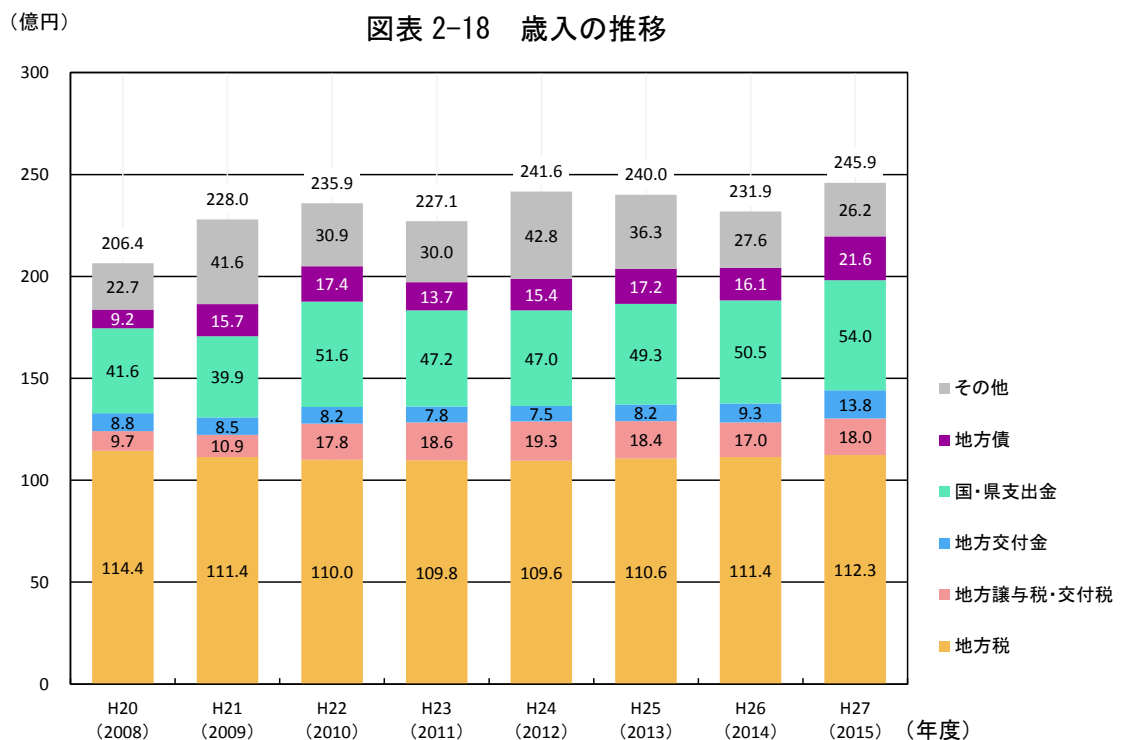
図表2-17 平成27年度 歳入の内訳



出典：総務省 市町村別決算状況調



- ・歳入の推移について、歳入全体(普通会計)に占める地方税(市税)の割合は、平成20年度は約55%でしたが、平成21年度以降は45%から49%程度となっています。(図表2-18)
- ・国・県支出金は増加傾向となっていますが、これは歳出の主に社会保障関係経費の伸びによるものです。
- ・「地方債」では、地方公共団体の財源不足を補うため、平成13年度から特例的に臨時財政対策債の発行が続いており、平成27年度までの8年間の年平均では11億5千万円程度となっています。
- ・「その他」には、蕨市、戸田市、川口市で構成する戸田競艇組合からの配分金(平成27年度までの8年間の年平均で3億円程度)が含まれています。

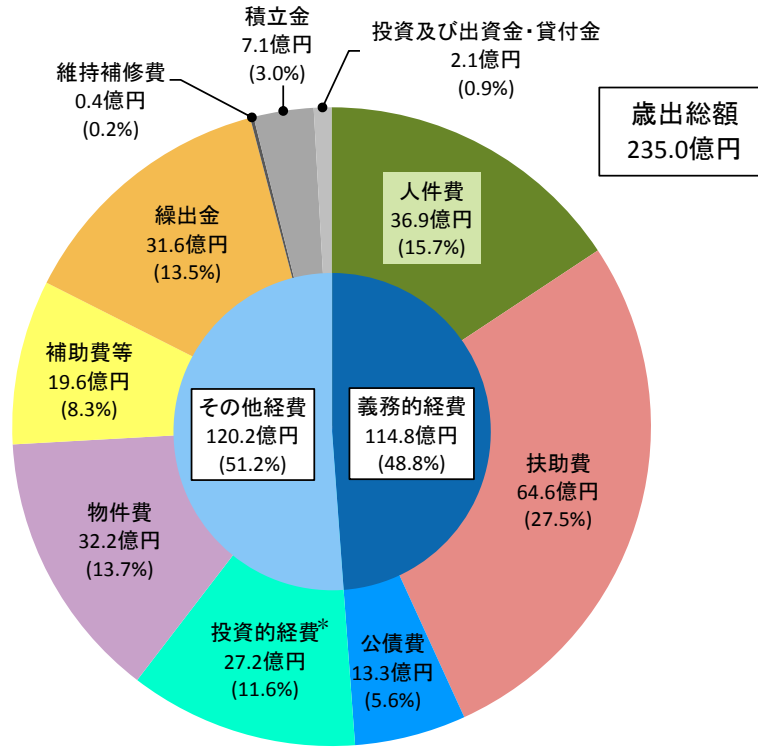


- ・歳入見通しについては景気動向や税制改正等の不確定要素があり、不透明な状況と考えられますが、本市の将来人口は71,000人程度と見込んでおり、全国的な傾向と同様に、高齢化が進み、主たる納税者である生産年齢人口の減少に伴い歳入の減少が予測され、今後必要となる財源の確保については厳しい状況と見込まれます。

## 2) 歳出

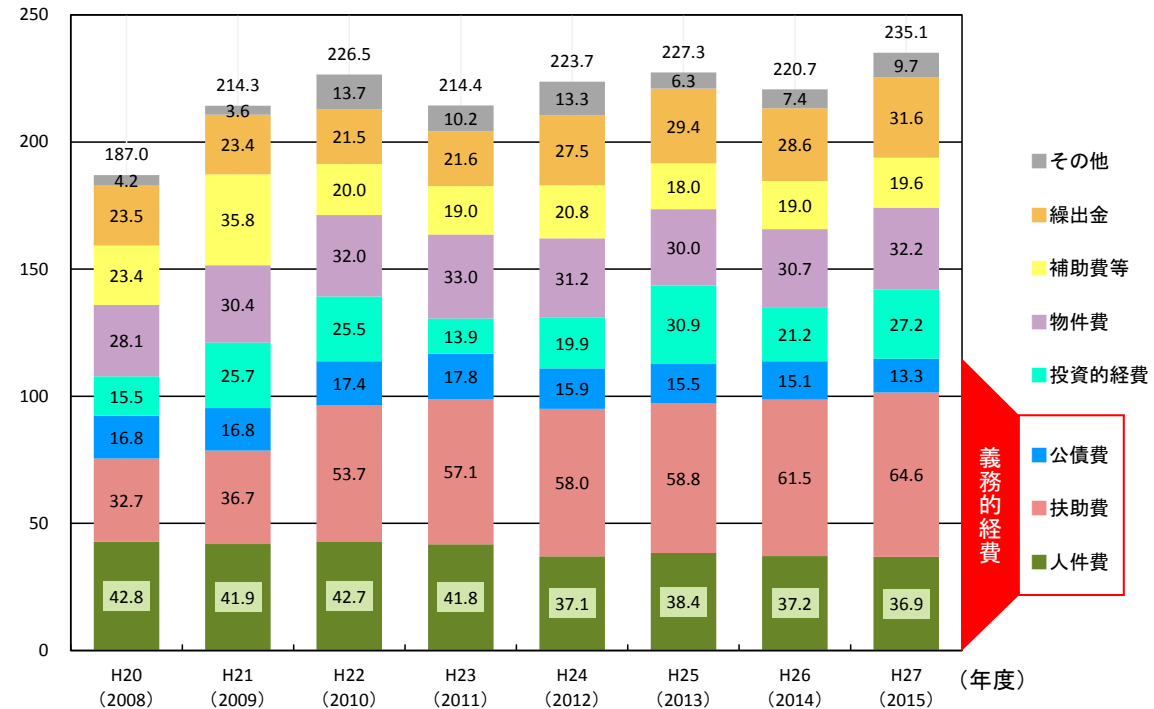
- 平成 27 年度の歳出総額は約 235.0 億円であり、そのうち、一貫して増加傾向にある扶助費は、約 64.6 億円で、歳出総額の約 28% を占めています。(図表 2-19)

図表 2-19 平成 27 年度 歳出の内訳



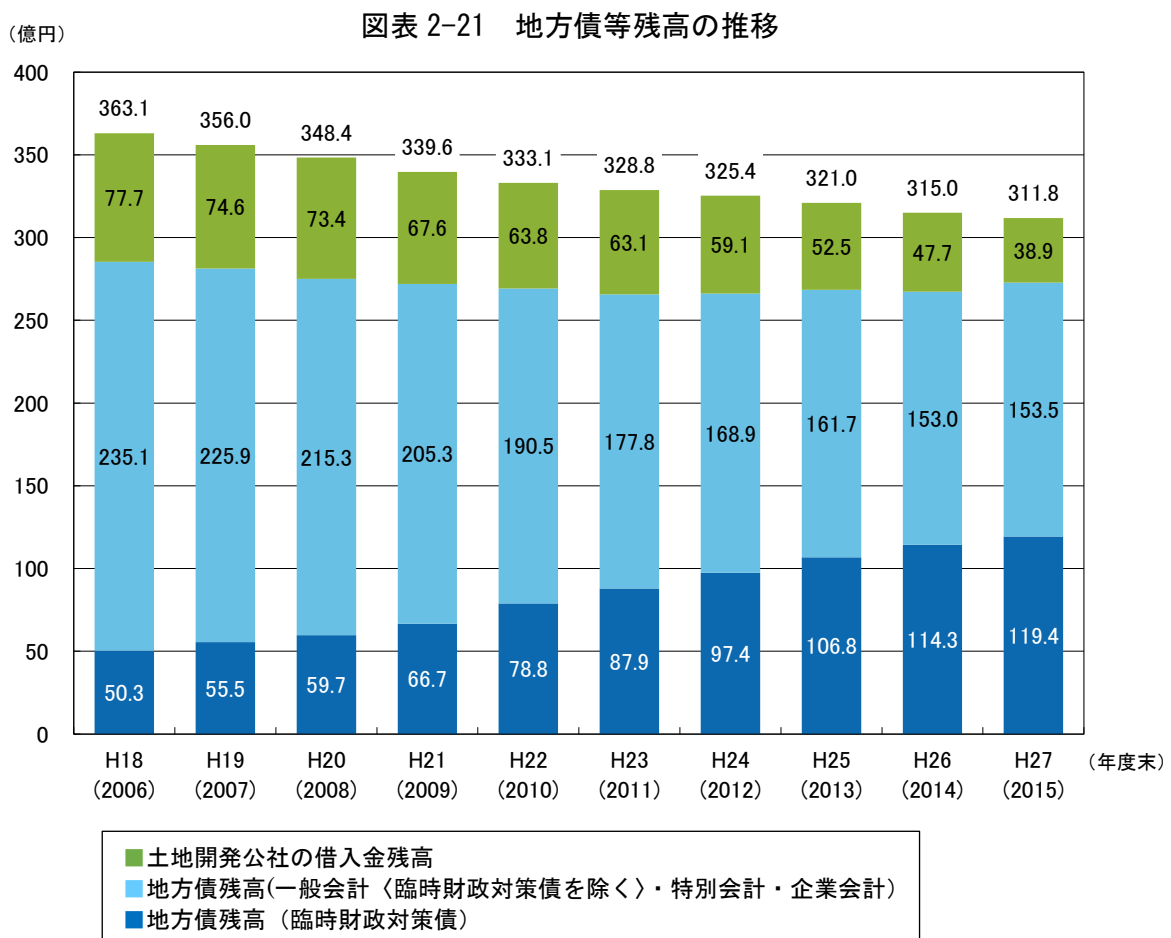
出典：総務省 市町村別決算状況調

図表 2-20 歳出の推移 (億円)



出典：総務省 市町村別決算状況調

- ・歳出の推移として、義務的経費\*において、人件費と公債費\*が減額する一方、扶助費は増額しており、歳出総額全体に占める義務的経費の割合は50%程度となっています。(図表2-20)
- ・将来的な財源不足が懸念されるなか、今後も義務的経費である扶助費の増加が予想されます。一方、公共施設等の老朽化に伴う改修や更新にも大きな費用が必要となりますが、扶助費の増加に伴い、それに充てる財源には限界があり、公共施設の更新(建替え)や維持管理に対する財源である投資的経費等が圧迫(削減)されることも予想されます。



出典：蕨市

- ・地方債等残高の推移については、蕨市土地開発公社の借入金残高を含め、平成18年度末から平成27年度末までの10年間で50億円程度減額しています。(図表2-21)
- ・臨時財政対策債による財源確保が続いており、平成27年度末現在の借入金残高は120億円程度で、市全体の借入金の約40%となっています。
- ・臨時財政対策債の元利償還額は、後年度、全額が地方交付税\*の算定に組み込まれますが、地方公共団体の財源不足により、引き続き発行が続いている状況にあり、今後、償還のピークを迎えることから、財政の硬直化が懸念されます。

- ・年度間の財源調整を図る財政調整基金をはじめ、公共施設や市庁舎などのいわゆる箱モノの整備や改修のための基金残高は、平成 27 年度末時点においては増加傾向（図表 2-22）にあります。後年度の負担を考慮し、計画的に積み立てていく必要があります。

図表 2-22 財政調整基金・公共施設改修基金・市庁舎整備基金の残高の推移

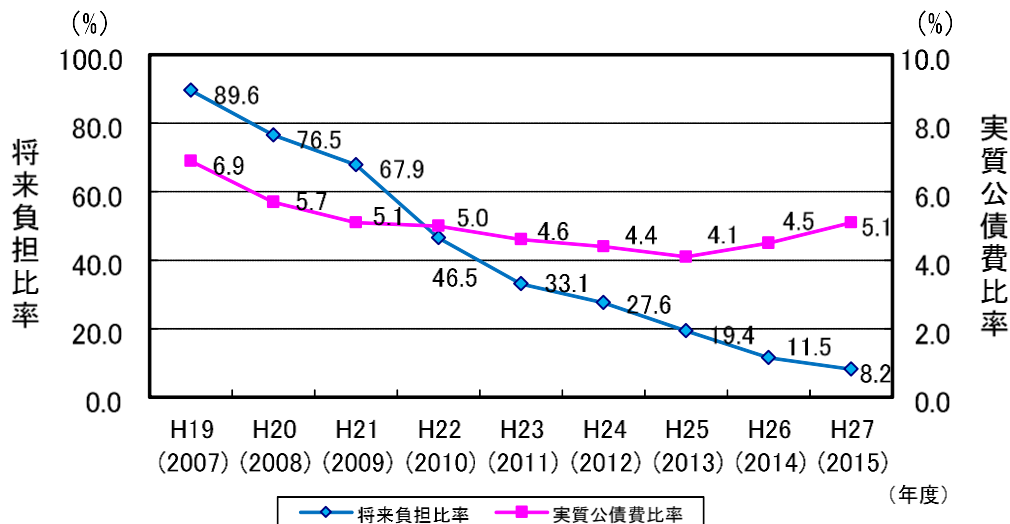
（単位：億円）

年度末 基金	H18 (2006)	H19 (2007)	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)
財政調整基金	13.1	11.6	11.7	11.8	14.5	20.7	19.9	19.9	20.0	20.0
公共施設改修基金	4.0	3.0	2.6	2.1	6.1	6.1	7.1	8.1	10.6	13.7
市庁舎整備基金	2.0	2.5	3.0	3.0	3.1	3.1	3.1	5.1	7.1	10.1

出典：蕨市

- ・地方公共団体の財政の健全性に関する指標は健全な範囲内で推移しています。（図表 2-23）将来負担すべき実質的な負債の大きさをはかる比率の「将来負担比率」と実質的な負債の返済額の大きさをはかる比率の「実質公債費比率」は平成 27 年度末時点でともに早期健全化基準\*を大きく下回っています。

図表 2-23 財政健全化判断比率の推移



出典：蕨市

### 3) まとめ

今後、主たる納税者である生産年齢人口の減少等により、市税等の収入の拡大は難しく、少子高齢化に伴う扶助費等の増加が見込まれることから、公共施設等の維持管理・改修・更新等のための財源の確保が厳しくなると考えられます。

こうした厳しい財政状況の中で、公共施設等の維持管理・運営または更新などにかかる費用を縮減しつつ、機能の維持を図っていくことが大きな課題であり、コストと財政の適正性の面からも、公共施設のあり方を検討する必要があります。

## 2-5 公共施設等の改修・更新に係る経費見込み

「(一財) 地域総合整備財団 (ふるさと財団) : 公共施設等更新費用試算ソフト」における考え方にに基づき、公共施設等の改修・更新に係る経費見込額を算定します。

### 1) 試算条件

条件		手法・考え方	
推計期間	40 年間 平成 29 年度 (2017 年度) ~ 令和 38 年度 (2056 年度)		
算定方法	公共施設	公共施設の棟ごとに、更新年数経過後に大規模改修*、建替えを行うものと仮定し、延べ床面積の数量に更新単価を乗じて、更新費用を試算する なお、水道施設 (浄水場) と下水道施設 (ポンプ場) については、インフラ施設と併せてシミュレーションを行う	
	インフラ施設	整備年度から更新年数が過ぎたものについて、更新単価を乗じて試算する なお、整備年度が不明な場合は、総量に更新単価を乗じて、更新年数で割った費用を毎年度計上する	
更新年数	公共施設	基本	【大規模改修】 築 30 年 工事期間 (2 年間)
			【建替え】 築 60 年 工事期間 (3 年間)
		長寿命化	【大規模改修】 築 35 年 工事期間 (2 年間)
			【建替え】 築 70 年 工事期間 (3 年間)
	道路	15 年 工事期間 (1 年間)	
	橋りょう	60 年 工事期間 (1 年間)	
	水道	40 年 工事期間 (1 年間)	
	下水道	50 年 工事期間 (1 年間)	
積み残し	平成 28 年以前に、大規模改修・建替え、更新の実施年を迎えているが実施されずに現在に至っている施設		
	公共施設	【大規模改修】 当初 10 年間で均等に実施。なお、建替え実施築年数まで 10 年以下 (築後 50 年以上) の施設は実施しない	
		【建替え】 対象施設なし	
	道路	実施しない (整備年度不明の道路が多いため)	
	橋りょう	対象施設なし	
	水道	当初 5 年間で均等に実施	
下水道	当初 5 年間で均等に実施		

※更新単価については、P63 更新単価 : 「資料 3 シミュレーション (更新単価、投資的経費)」を参照

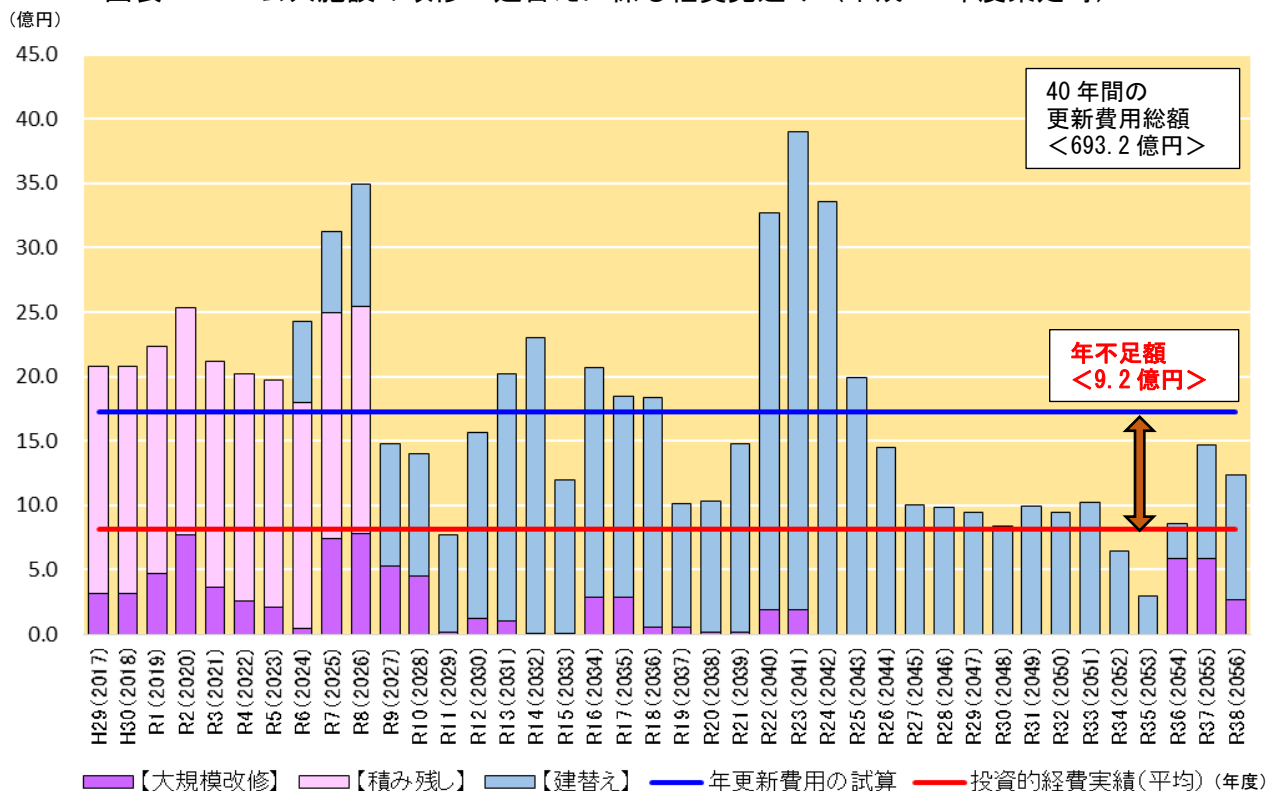
## 2) 基本シミュレーション（公共施設 大規模改修：築30年、建替え：築60年）

### a) 公共施設の改修・建替えに係る経費見込み

本市が現在保有する公共建築物を、今後も保有し続けたと仮定した場合に必要な更新費用等の将来コストを試算したところ、40年間で693.2億円、年平均で17.3億円となり、平成23年度から27年度の直近5年間の投資的経費の平均である8.1億円の約2.1倍となります。（図表2-24）

不足する費用を全て市民税で賄うと仮定すると、平成28年時点では生産年齢人口（平成28年4月1日：48,424人）1人当たりで1年当たり1.9万円の負担増となります。更に、平成52年時点（推計値：42,181人）では1年当たり2.2万円の負担増となります。

図表2-24 公共施設の改修・建替えに係る経費見込み（平成28年度策定時）



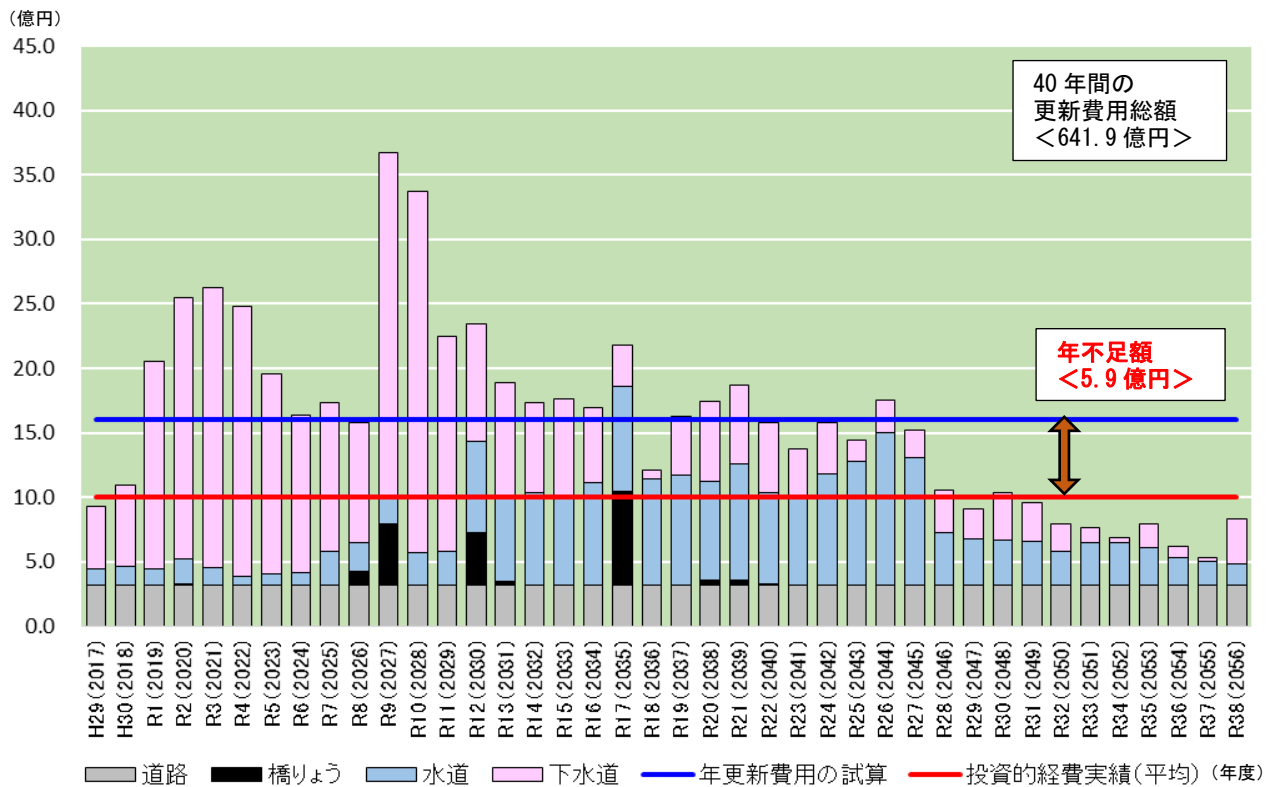
※水道施設（浄水場）と下水道施設（ポンプ場）に関する更新費用はインフラ施設に併せて試算を行うため、上記の試算コストには含まれていない。

※直近5年間の投資的経費：「資料3 シミュレーション（更新単価、投資的経費）」を参照

b) インフラ施設の改修・更新に係る経費見込み

本市が現在保有するインフラ施設【水道施設(浄水場)、下水道施設(ポンプ場)の更新費用も含む】を今後も保有し続けたと仮定した場合に必要な更新費用等の将来コストを試算したところ、40年間で641.9億円、年平均で16.0億円となり、平成23年度から27年度の直近5年間の投資的経費の平均である10.1億円の約1.6倍となります。(図表2-25)

図表 2-25 インフラ施設の改修・更新に係る経費見込み (平成28年度策定時)

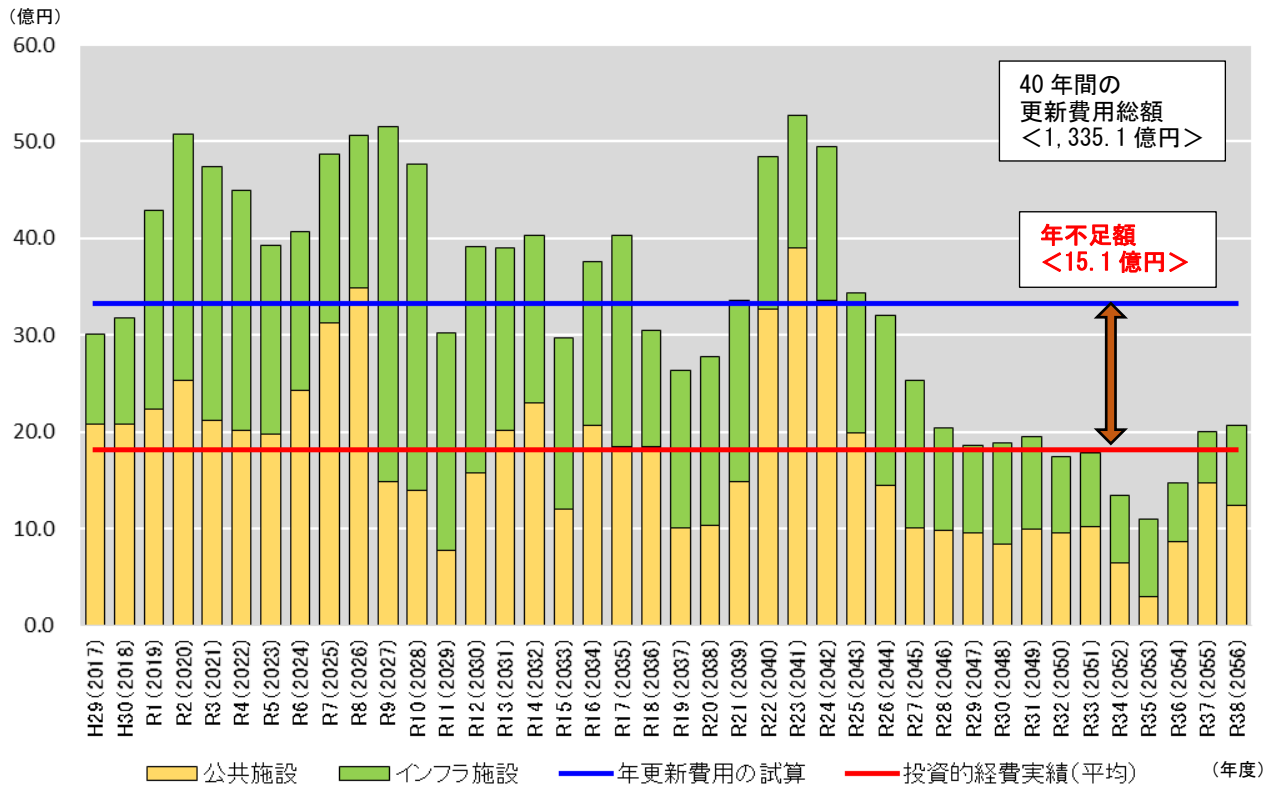


※直近5年間の投資的経費：「資料3 シミュレーション(更新単価、投資的経費)」を参照

c) 公共施設等（公共施設＋インフラ施設）の改修・建替え・更新に係る経費見込み

公共建築物に加え、インフラ資産を加味した結果、今後必要となる将来コストは、40年間で1,335.1億円、1年当たりの整備額が33.3億円/年となり、平成23年度から27年度の直近5年間の投資的経費の平均である18.2億円の約1.8倍となります。（図表2-26）

図表 2-26 公共施設等の改修・建替え・更新に係る経費見込み（平成28年度策定時）



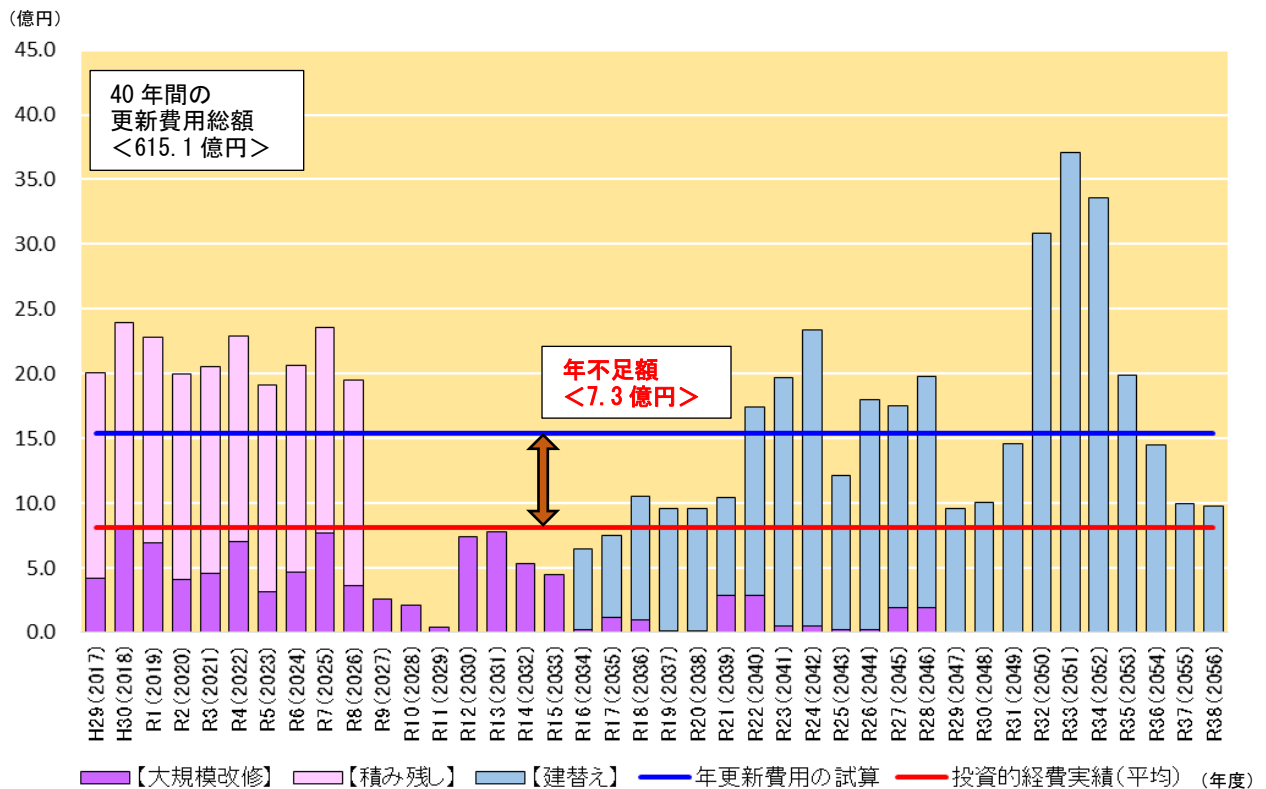


3) 長寿命化シミュレーション（公共施設 大規模改修：築 35 年、建替え：築 70 年）  
 a) 公共施設の改修・建替えに係る経費見込み

本市が現在保有する公共建築物を、今後は予防保全・管理により長寿命化を図り、保有し続けたと仮定した場合、必要となる更新費用等の将来コストの試算額は、40年間で615.1億円、年平均で15.4億円となり、平成23年度から27年度の直近5年間の投資的経費の平均である8.1億円の約1.9倍となります。（図表2-27）

これは、長寿命化前の金額（基本シミュレーション）に比べ、40年間の総額で78.1億円減（▲11%）、年平均で1.9億円減となります。

図表 2-27 公共施設の改修・建替えに係る経費見込み（長寿命化）（平成 28 年度策定時）



※水道施設（浄水場）と下水道施設（ポンプ場）に関する更新費用はインフラ施設に併せて試算を行うため、上記の試算コストには含まれていない。

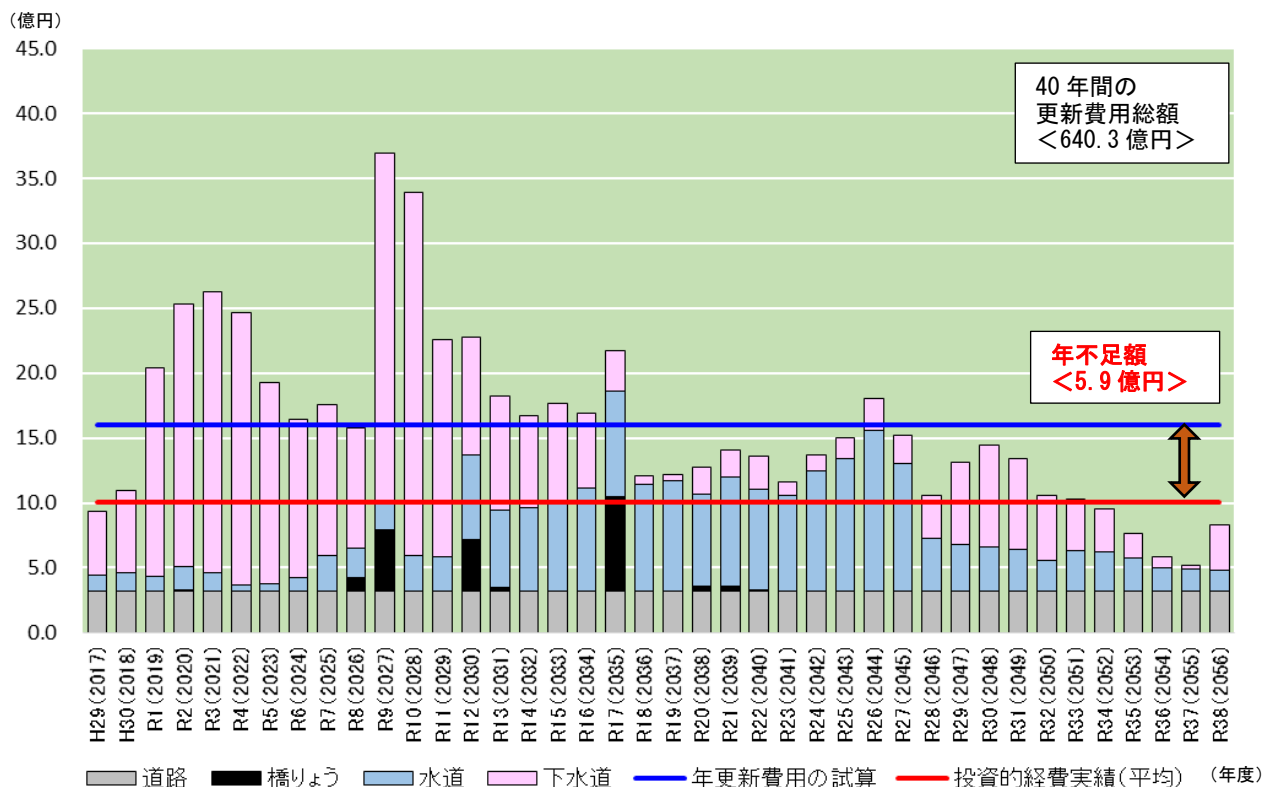
※直近5年間の投資的経費：「資料3 シミュレーション（更新単価、投資的経費）」を参照

## b) インフラ施設の改修・更新に係る経費見込み

本市が現在保有するインフラ施設【水道施設（浄水場）、下水道施設（ポンプ場）を予防保全・管理により長寿命化を図った更新費用を含む】を今後も保有し続けたと仮定した場合に必要な更新費用等の将来コストを試算したところ、40年間で640.3億円、年平均で16.0億円となり、平成23年度から27年度の直近5年間の投資的経費の平均である10.1億円の約1.6倍となります。（図表2-28）

水道施設、下水道施設の長寿命化により、長寿命化前の金額（基本シミュレーション）に比べ、40年間の総額で1.6億円減、年平均で0.1億円減となります。

図表 2-28 インフラ施設の改修・更新に係る経費見込み（長寿命化）（平成28年度策定時）



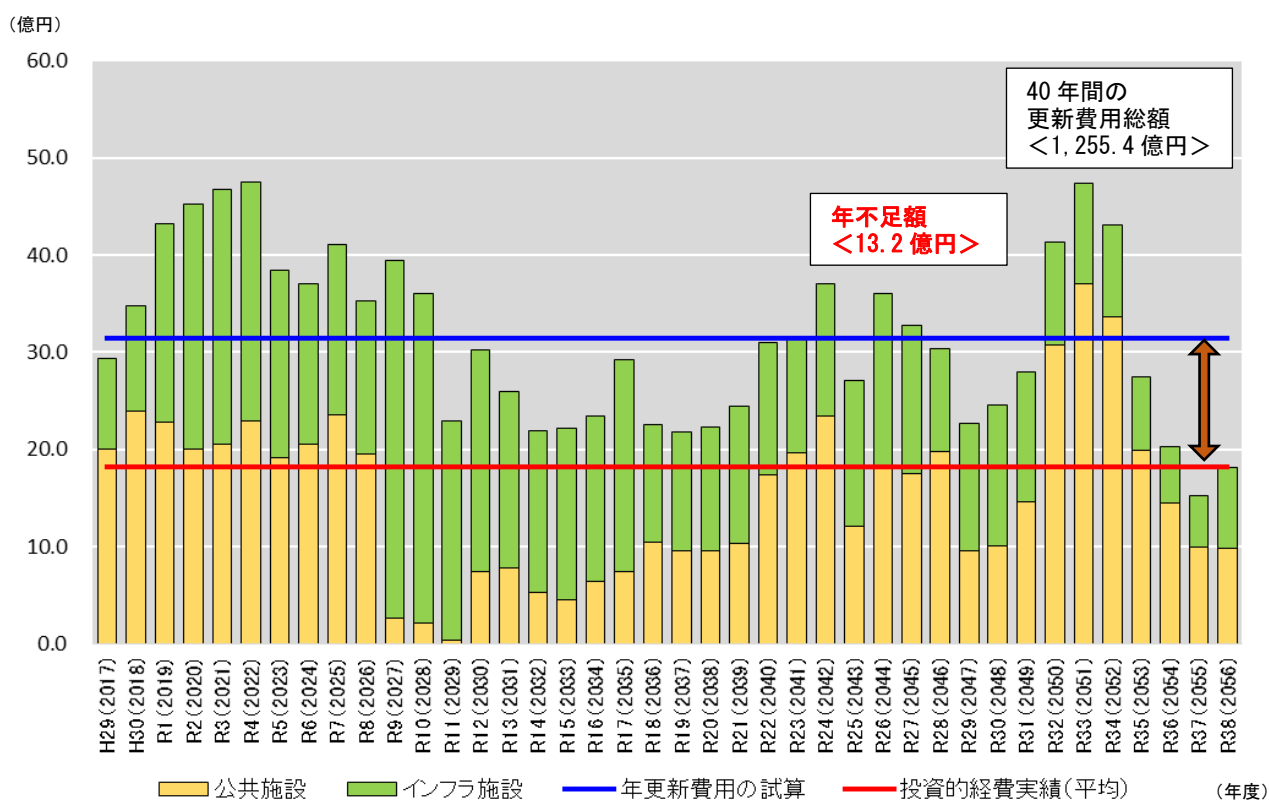
※直近5年間の投資的経費：「資料3 シミュレーション（更新単価、投資的経費）」を参照

c) 公共施設等（公共施設＋インフラ施設）の改修・建替え・更新に係る経費見込み

公共建築物に加え、インフラ資産を加味した長寿命化による試算の結果、今後必要となる将来コストは、40年間で1,255.4億円、1年当たりの整備額が31.4億円/年となり、平成23年度から27年度の直近5年間の投資的経費の平均である18.2億円の約1.7倍となります。（図表2-29）

これは、長寿命化前の金額（基本シミュレーション）に比べ、40年間の総額で79.7億円減（▲6%）、年平均で1.9億円減となります。

図表 2-29 公共施設等の改修・建替え・更新に係る経費見込み（長寿命化）（平成28年度策定時）



#### 4) 個別施設計画を踏まえた更新等に係る経費

令和3年3月策定の「蕨市個別施設計画」を踏まえた更新等に係る経費の試算は以下のとおりです。

図表 2-30 蕨市個別施設計画を踏まえた改修・建替え・更新に係る経費見込み

条件	総額	年平均
蕨市個別施設計画（長寿命化）	約 519 億円	約 14.4 億円
長寿命化しない場合	約 584 億円	約 16.2 億円
効果額	約 65 億円	約 1.8 億円

※蕨市個別施設計画の対象施設は、個別に計画を策定している、あるいは策定中の施設（上水道・下水道・道路・橋りょう・公園・市営住宅）や、小規模で計画的な資産管理の主旨に適さない施設（200㎡以下の単独施設）、歴史的文化的建築物を除外しています。

※現在建替え中の市役所庁舎は含みません。

## 3

# 公共施設等の管理に関する基本的な方針

## 3-1 課題に関する基本認識

公共施設等の保有量、将来人口の推移、財政の現状を踏まえ、次のような課題が掲げられます。

### 品質面の課題

- ・本市の公共施設等の多くは、昭和45年（1970年）から平成2年（1990年）頃に整備され、既に建設から30年以上経過しており、建設当時とは社会情勢が変化しています。老朽化や耐震化、バリアフリー\*化、ユニバーサルデザイン\*、環境配慮などの機能低下・機能不足が見られる施設も多いため、施設の品質を適正に保つには大規模な改修や更新が必要であり、今後はその時期が集中することとなります。

### 数量面の課題

- ・少子高齢化の進展等による市民ニーズの変化への対応が想定されます。このニーズを的確に把握し、今後、市民が望む公共施設等を提供するとともに、適正な数量についての検討と合意が必要となります。

### コスト面の課題

- ・少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少により市税収入が減収となり、また、高齢化等に伴い、扶助費の増加も予想されます。
- ・一方、今後40年間に改修や更新が必要となる施設が数多くあり、公共施設等の維持更新費用の増加が見込まれるため、健全な財政運営を継続するための施策が必要となります。

これらの課題に対応するための基本的な認識として、限られた財源の中で公共施設等の適切な維持・更新を実施するためには、人口構成、市民ニーズ等の変化に応じた公共サービスの提供のあり方の検討や、公共施設等の総量の抑制に向けた施策の実施が必要となります。

## 3-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### 1) 基本目標

人口及び財政の見通し、公共施設等の今後の補修・更新に係る経費見込みなどから、現在本市が保有する全ての公共施設等に対して、現在のサービス水準を維持しつつ、必要な大規模改修や建替えを実施するためには、大幅に財源が不足することが見込まれます。

このため、できる限りサービス水準の低下を招かないことを前提に、効果的かつ効率的な維持管理により更新費用などの軽減を図っていきます。

また、社会環境やニーズの変化を考慮した保有量の見直し（公共施設の集約化、複合化、廃止など）を実施します。

#### （基本目標）

##### 基本目標① 保有施設等の長寿命化

計画的な保全・管理により、保有施設等の長寿命化を図ります。

- ・事後保全型から予防保全型の管理にシフトするための、点検・診断等を実施します。
- ・長寿命化を進めることで、公共施設等の維持管理に係る財政負担の平準化とコストの削減を図ります。

##### 基本目標② 保有施設等総量の抑制

市民ニーズの変化への対応と健全な財政運営を踏まえた保有施設等総量の抑制を図ります。

- ・施設の更新時に利用状況等を反映した施設の適正規模を検討します。
- ・施設の新規整備にあたっては、施設の集約化、複合化などを検討します。

### 2) 点検・診断等の実施方針

#### 【公共施設・インフラ施設共通】

##### a) 点検・保守・整備

施設は、数多くの部位・部材や設備機器などで構成されており、使い方や設置環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能が低下していきます。

このため、施設の劣化及び設備などの機能低下を防ぎ、施設を良好な状態で、できるだけ長期にわたって維持していくため日常管理の実施を徹底します。

なお、点検には、日常点検のほかに、専門家に依頼し実施する定期点検や臨時点検などがあり、これらの点検に関しても部位・部材や設備機器によって決められたサイクルで実施するとともに、その履歴や結果を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かしていきます。

## b) 施設の診断

現況把握のため、施設の安全性、耐久性、適法性及び不具合など、公共施設の品質・性能が把握できる評価項目について、診断を実施します。

なお、耐震診断、劣化診断など既に診断結果があるものはそのデータを利用し、「白書」など、他の調査等から転用可能なものについても活用します。

診断は、施設の状況を経年的に把握するため、定期的を実施するとともに、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

## 3) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

### 【公共施設・インフラ施設共通】

#### a) 維持管理・修繕の実施方針

修繕や小規模改修に対しては、引き続き本市と指定管理者などの役割分担により対応ができる体制の構築を図ります。また、維持管理及び修繕を計画的・効率的に行うことによって、費用を平準化し、施設にかかるトータルコストを縮減することを目指します。

さらに、維持管理・補修の履歴を集積し、まとめることによって総合管理計画の見直しに反映し、老朽化対策の検討等に活かしていきます。

#### b) 更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したつど対応する「事後保全」ではなく、保全計画を策定し、「予防保全」の対策を実施していくことが重要です。また、公共施設等の経年変化には、法令等の改正による既存不適格\*の発生も含めて、防災機能の強化、ユニバーサルデザインの導入、バリアフリー化の推進、環境への配慮など、時代の要請や市民の利便性を考慮した施設機能を目指します。

なお、施設の更新にあたっては、長寿命化の可能性について検討するものとします。

施設をできるだけ長期にわたって有効に活用するためには、施設の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持・向上させることが必要となります。

更新する場合には、施設の耐久性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ、機能の陳腐化のほかに、性能面及び法規対応において要求水準を満足できないなどの更新理由を明確にするとともに、新たな施設のメンテナンスの容易性、光熱水費・清掃費や部品・部材交換費用等のランニングコスト低減などの効果についても検討します。

### 【公共施設】

まちづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、公共施設の更新にあたっては、単独更新以外の集約化や複合化について検討します。

また、併せて民間の技術・ノウハウ、資金などの活用を積極的に検討することとします。

#### 4) 安全確保の実施方針

##### 【公共施設・インフラ施設共通】

公共施設等の利用者の安全を確保するとともに、万一の事故・災害等の際にも損害を最小限にとどめ、すみやかに復旧する体制を整えることとします。

施設の安全性について、高い危険性が認められた場合は、早急に必要な改修を実施します。

##### 【公共施設】

危険性の認められた公共施設について、安全性の確保が技術的に難しい、あるいはコストがかかりすぎるなど改善が見込めない場合には、供用廃止についても検討する必要があります。

#### 5) 耐震化の実施方針

##### 【公共施設】

公共施設の耐震化については延べ床面積で見ると、昭和 56 年以前の旧耐震基準によるものが 63.5%であり、耐震未実施のものも 22.2%あります。(図表 3-1)

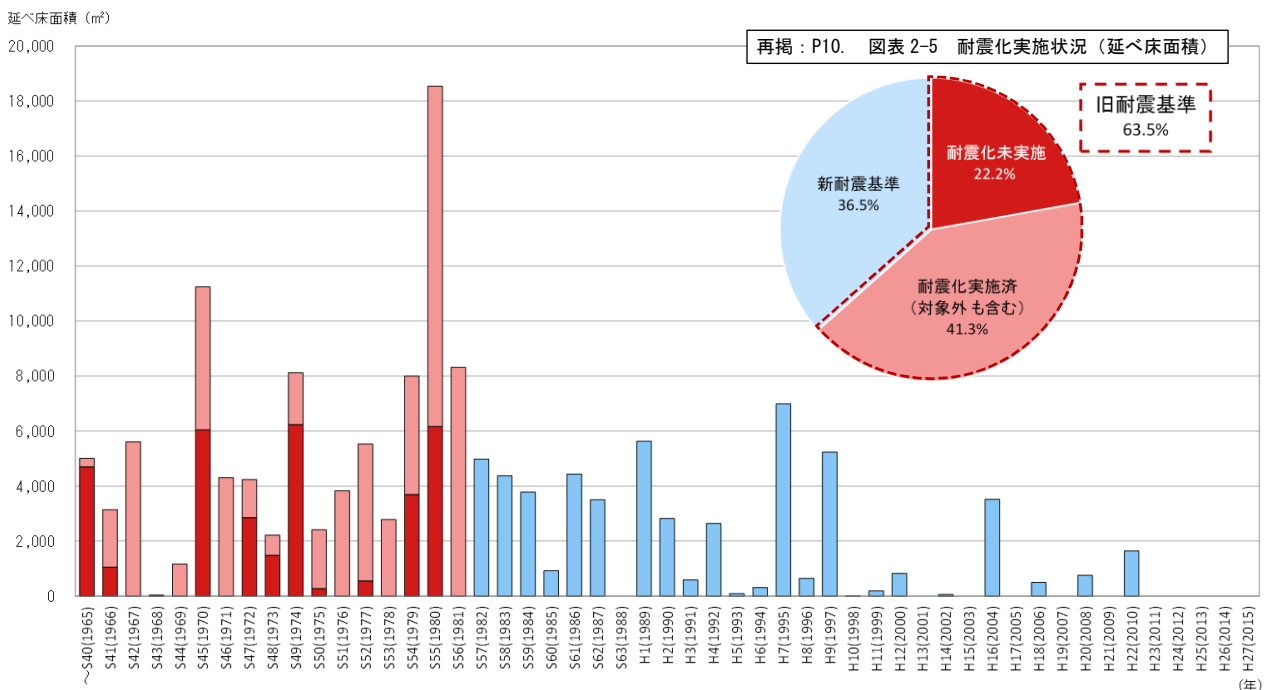
市有建築物は、市民生活の維持やその安全・安心に重要な役割を担うことから、耐震診断を行っていない市有建築物の耐震診断を順次実施するとともに、計画的かつ重点的な耐震化に積極的に取り組みます。

耐震改修は平成 32 年度までに、「蕨市耐震改修促進計画」で位置づけた市有建築物の 95% について実施し、計画期間内には耐震改修の早期完了を目指します。

##### 【インフラ施設】

橋りょう、水道、下水道などの各施設について、耐震性が低い場合には順次耐震化を実施します。

図表 3-1 公共施設の建築年と耐震化状況





## 6) 長寿命化の実施方針

### 【公共施設・インフラ施設共通】

定期的な点検・診断に基づく総合的かつ計画的な予防保全管理によって、公共施設等の長寿命化を図ります。施設の点検・保守・修繕・清掃等を計画的に行い、更に定期的な施設診断と小規模改修工事等による不具合箇所を是正することにより、公共施設等を健全な状態に保つことを目指します。

### 【公共施設】

公共施設は建設から40年くらいまでは、「定期的な点検」や「修繕・小規模改修工事」を行うことによって、性能・機能を許容できるレベル以上に保つことができますが、建設後40年程度経過すると「修繕・小規模改修工事」などでは、許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。

本計画では、新築から取り壊し（建替え）の間に大規模改修工事を実施することで「建替え周期（耐用年数）」を60年と設定しますが、今後、厳しい財政状況の下で多くの公共施設を維持管理する必要があることから、従来の「壊れたら修繕する」という「事後保全」の考え方から、劣化の兆候がみえた時点で「予防的な修繕」を行う「予防保全」の考え方に切り替えて長寿命化を実施することで、「建替え周期（耐用年数）」を70年とし、ライフサイクルコスト\*の低減を図ります。

また、長期的には社会情勢の変化や、市民の求める性能レベルの向上に 대응するため、大規模改修などを機に他の公共施設等との集約化・複合化や民間施設の利用等についても検討します。

なお、既存の建物に関しては、大規模改修工事などの検討にあたって劣化度診断を実施し、引き続き利用することが合理的と判断された建物についてのみ長寿命化の対象とします。

### 【インフラ施設】

各分野の長寿命化修繕計画等に基づき、ライフサイクルコストの低減を目指して効率的な管理を実現していきます。

## 7) ユニバーサルデザイン化の推進方針

### 【公共施設・インフラ施設共通】

「ユニバーサルデザイン2020行動計画」（平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定）などにおける考え方を踏まえ、年齢や性別、国籍、障害の有無等にかかわらず、すべての人が利用しやすい公共施設等とするため、ユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

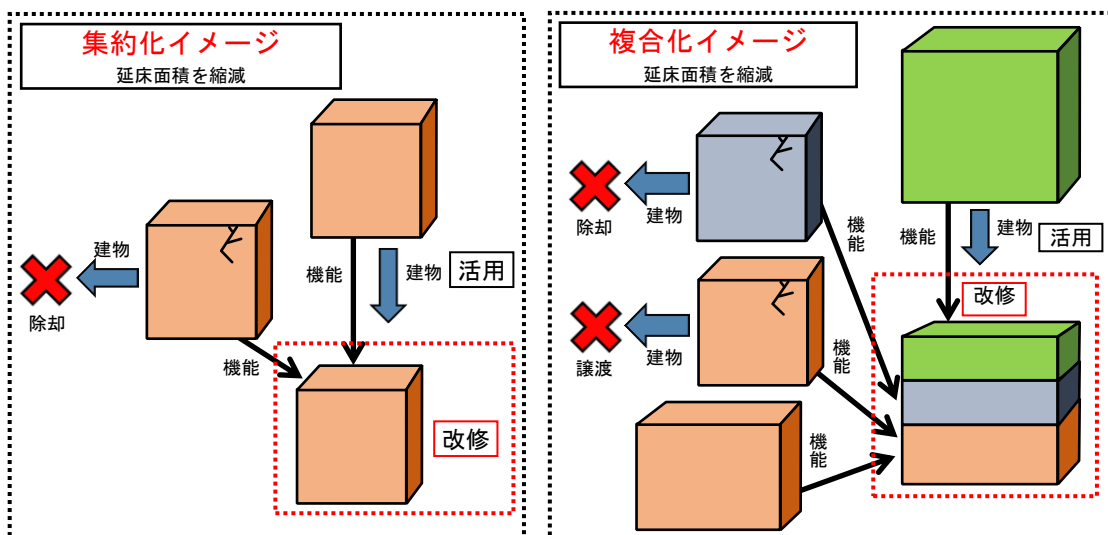
## 8) 統合や廃止の推進方針

### 【公共施設】

公共施設の「施設の安全性」「利用状況」「機能性」「耐久性」「費用対効果」などによって施設を診断し、公共施設等の統合・廃止、施設規模の縮小、他の公共施設との集約化・複合化や民間施設の利用等について検討します。(図表 3-2)

公共施設の統合や廃止にあたっては、できる限り市民サービスの低下をまねかないようにすることとし、そのために、民間での代替が可能な施設については公共施設を保有しないという選択肢や、近隣市と公共施設を市内と同一料金で利用できるようなするなどの広域連携の可能性についても検討します。

図表 3-2 集約化・複合化イメージ



### 【インフラ施設】

社会環境やニーズの変化などにより利用状況等が大きく変わったインフラ施設については、再編の可能性についても検討します。

## 9) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

### 【公共施設・インフラ施設共通】

#### a) 公共施設等マネジメント組織体制の構築

公共施設等マネジメント推進体制の構築を図り、公共施設について一元管理を目指します。なお、インフラについては、施設の専門性が高いことから引き続き各所管が原則として管理します。(詳細は、「5 公共施設等マネジメントの推進体制 5-1 全庁的な取組体制の構築及び情報の管理・共有」参照)

#### b) 保全の財源確保への取組

公共施設等の総合的かつ効率的な維持管理、保全の実施や、効果的なマネジメントの実施のために、全体の予算編成を踏まえながら、必要な財源の確保を図ります。

また、使用料を徴収している施設においても、大部分が収入で維持管理費等のコストを賄うことが難しいことから、料金の見直しも含め受益者負担の適正化等による機能の維持についても検討します。

#### c) 市民等との理解と協働による推進体制の構築

公共施設における行政サービスや利活用状況などのさまざまな情報を提供することによって、市民と行政の相互理解や共通認識を深め、協働を推進するための環境整備を進めます。

公共施設等の清掃や植栽管理などについて、市民団体等が参画するための手続きの簡素化や、施設の運営に対する市民団体等による支援の可能性についても検討します。

#### d) サービス提供者を活用した取組の推進

多数の施設の健全性を維持し、すみやかに必要な措置を講ずるためには、適切な技術力を持つ者に委託することも効率的な方策であり、設備の運転監視、点検、保守、整備、建物診断、清掃管理などの業務に関しては、一定の能力を有する民間企業等のサービス提供者にアウトソーシング\*することも有効と考えます。同時に、専門的技術力を有する職員を継続的に養成することで取組を進めます。

#### e) 資金調達や運営手法の検討体制の構築

公共施設等の更新にあたっては、多額の財源が必要となることから、国・県等からの補助金を積極的に活用します。

また、従来の公的資金や地方債だけでなく、PPP\*やPFI\*の活用、指定管理者制度の導入など、さまざまな資金調達や運営手法についても検討します。

## 4

## 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

## 4-1 公共施設

## 1) 行政施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

[1]市庁舎 (S39) ※1	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>市庁舎の築年数は52年で、耐震診断の結果、耐震化が必要とされているが、未実施である。</li> <li>平成23年度に建物の層崩壊を防ぎ、避難路を確保するため、SRF工法による軸耐力補強工事を実施している。</li> <li>施設の狭隘化や老朽化への対策が必要である。</li> <li>設備については、平成24年度に空調設備を改修している。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設のライフサイクルコストも考慮した上で、大規模改修による長寿命化や建替えなど複数の整備検討案を比較検証し、市民サービス及び災害時の防災拠点として、将来にわたって機能を維持できるよう、耐震化に向けた対策を早急に行う。</li> </ul>
[2]消防庁舎等  ・消防庁舎 (S56) ・塚越分署 (S50) ※2	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>消防庁舎の築年数は35年で、耐震診断の結果、耐震補強は不要とされた。</li> <li>塚越分署の築年数は41年で、老朽化が進んでおり、平成28年度には耐震診断を実施し、建替えが必要と診断された。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>消防庁舎については、定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。</li> <li>塚越分署については、蕨市消防体制の重要な拠点の1つとして機能を維持するため、建替えを計画的に実施する。</li> </ul>
[3]消防団施設  ・消防団第2分団詰所 (H20) ・消防団第3分団詰所 (H元) ・消防団第4分団詰所 (S42) ・消防団第6分団詰所 (H11)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>第1分団は塚越分署、第5分団は南町コミュニティ・センター内にある。</li> <li>築年数は「消防団施設」の中で第4分団が最も古く49年だが、平成22年度に改修工事を実施している。その他の施設は築年数8年から27年である。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域防災で重要な役割を果たす施設であり、定期的な点検や修繕等で機能を維持する。</li> <li>消防団第4分団詰所については、築49年となる木造施設であることから、定期的な点検を実施するとともに、錦町土地区画整理事業の進捗状況を踏まえた計画的な更新を検討する。</li> </ul>

## 2) 集会・社会教育施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

<p>[1] 社会教育施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中央公民館 (S47)、 勤労青少年ホーム (S47)</li> <li>・東公民館 (S51)</li> <li>・西公民館 (S53)</li> <li>・南公民館 (S49)</li> <li>・北町公民館 (S55) ※3</li> <li>・旭町公民館 (H22)</li> <li>・下蕨公民館 (H8)</li> <li>・自治会館 (H6)</li> </ul>	<p>現状と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中央公民館と勤労青少年ホームは中央コミュニティ・センター内、東公民館は塚越コミュニティ・センター内、西公民館は錦町コミュニティ・センター内、南公民館は南町コミュニティ・センター内、北町公民館は北町コミュニティ・センター内、旭町公民館は公共公益施設「くるる」内にある。下蕨公民館と自治会館は単独施設である。</li> <li>・築年数は「公民館」の中で中央公民館が最も古く 44 年で、その他の施設は 6 年から 42 年である。多くの施設で老朽化が進んでいる。</li> <li>・中央公民館・勤労青少年ホームは平成 27 年度に耐震診断を実施し、平成 28 年度に耐震設計を実施、平成 29 年度に耐震補強等工事を実施する予定である。</li> <li>・西公民館においては、平成 27 年度に給水設備等を改修している。</li> <li>・北町公民館においては、平成 28 年度から耐震補強等工事を実施している。</li> <li>・自治会館は築年数 22 年で、比較的新しいが、今後は経年による老朽化へ対応した計画的な改修が必要である。</li> </ul>
<p>[2] 文化施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民会館 (S49)</li> <li>・文化ホールくるる (H22)</li> </ul>	<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公民館、自治会館については、計画的な修繕・改修により、長寿命化を図る。</li> <li>・中央公民館・勤労青少年ホームについては、利用者の安全・安心を確保するため、耐震化を計画的に進める。</li> <li>・公民館の更新時には、地域性や利用状況など需要の変化を考慮しながら、機能の複合化、再配置、施設規模の最適化について検討する。</li> <li>・勤労青少年ホームについては、利用状況の変化及び利用者の意向などを踏まえながら、施設のあり方を検討する。</li> </ul>
	<p>現状と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民会館は中央公民館・勤労青少年ホームと構造上一体の建物となっており、文化ホールくるるは公共公益施設「くるる」内にある。</li> <li>・市民会館は築年数 42 年で、平成 27 年度に耐震診断を実施し、平成 28 年度に耐震設計を実施、平成 29 年度に耐震補強等工事を実施する予定である。</li> <li>・文化ホールくるるは築年数 6 年で、現状では大きな課題はない。</li> </ul>
	<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民の交流及び学習の場の提供、また、芸術・文化活動を支援する観点から、適正な受益者負担の下に機能を維持することを前提とする。</li> <li>・市民会館については、利用者の安全・安心を確保するため、耐震化を計画的に進める。また、施設の老朽化対策と稼働率を高める取組を行っていく。</li> <li>・施設更新の際は、地域性や利用状況など需要の変化を考慮しながら、機能の複合化、再配置、施設規模の最適化について検討する。</li> </ul>

[3] わらびネットワークステーション (H22)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・わらびネットワークステーションは公共公益施設「くるる」内にあり、平成 23 年度に開設した新しい施設であり、現状では大きな課題はない。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、施設の利用状況や協働の拠点としてのあり方等を考慮しながら、さまざまな運営方策を検討する。</li> </ul>

### 3) 保健施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

[1] 保健施設 ・保健センター (H2) ・成人健診センター (H2)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・成人健診センターは保健センター内にある。</li> <li>・築年数は 26 年で、新耐震基準*の建物であり、耐震診断は対象外となっているが、老朽化対策が必要である。</li> <li>・設備については、平成 28 年度に空調設備を改修している。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域保健の拠点である保健センター並びに成人健診センターについては、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。</li> </ul>

### 4) 老人・障害者福祉施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

[1] 老人福祉施設 ・老人憩いの家みつわ苑 (H9) ・老人福祉センター けやき荘 (S60) ・軽費老人ホームケアハウス松原 (H7)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老人憩いの家みつわ苑は交流プラザさくら内、軽費老人ホームケアハウス松原は総合社会福祉センター内にある。</li> <li>・築年数は「老人福祉施設」の中で老人福祉センターけやき荘が最も古く 31 年で、その他の施設は 20 年前後である。</li> <li>・設備については、平成 27 年度に総合社会福祉センター1 階厨房及び 3 階の空調設備を改修している。</li> <li>・今後、高齢者の増加によりニーズが増大することが予想されるなか、老朽化対策が必要である。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化に伴い今後一層の需要が高まることが予想される。機能を維持する事を前提として、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。</li> <li>・施設更新の際は、地域性や利用状況など需要の変化を考慮しながら、機能の複合化等を検討する。</li> </ul>
[2] 障害者福祉施設 ・障害者福祉センター ドリーマ松原 (H7) ・多機能型事業所スマイラ松原 (H7)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障害者福祉センタードリーマ松原と多機能型事業所スマイラ松原は総合社会福祉センター内にある。</li> <li>・築年数は 21 年で、今後は計画的な改修が必要である。</li> <li>・設備については、平成 27 年度に総合社会福祉センター1 階厨房及び 3 階の空調設備を改修している。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障害者の自立や就労を支援する役割を担っており、定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。</li> </ul>

## 5) 児童福祉施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

<p>[1] 保育園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・さくら保育園(S55)</li> <li>・みどり保育園(S54)</li> <li>・たんぽぽ保育園(S62)</li> <li>・くるみ保育園(H元)</li> <li>・さつき保育園(S56)</li> </ul>	<p>現状と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・築年数は「保育園」の中でみどり保育園が最も古く 37 年で、その他の施設も、27 年から 36 年である。</li> <li>・耐震化は完了しているが、老朽化が進んでおり、今後、大規模改修などで多額の費用が予想される。</li> </ul>
<p>[2] 児童センター・児童館</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉・児童センター (S58)</li> <li>・北町児童館 (S55) ※3</li> <li>・南町児童館 (H 9)</li> <li>・錦町児童館 (S52)</li> <li>・塚越児童館 (H 3)</li> </ul>	<p>現状と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北町児童館は北町コミュニティ・センター内、南町児童館は交流プラザさくら内にある。</li> <li>・築年数は「児童センター・児童館」の中で錦町児童館が最も古く 39 年で、老朽化が進んでおり、また耐震化が未実施となっている。</li> <li>・錦町児童館については、平成 28 年度に耐震診断を行い、耐震化が必要な建物と診断された。</li> <li>・その他の施設の築年数は 19 年から 36 年である。</li> <li>・北町児童館においては、平成 28 年度から耐震補強等工事を実施している。</li> <li>・設備については、平成 24 年度に福祉・児童センターのエレベーターを改修している。</li> </ul>
<p>[3] 留守家庭児童指導室</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中央東地区留守家庭児童指導室(H11) ※4</li> <li>・北町地区留守家庭児童指導室(A・C館) (H29)</li> <li>・塚越地区留守家庭児童指導室(B館) (H29)</li> </ul>	<p>現状と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記以外の指導室は、小学校、コミュニティ・センター等の公共施設との複合施設である。</li> <li>・単独施設である中央東地区留守家庭児童指導室は築年数 17 年だが、平成 29 年度に建替えを予定。北町地区留守家庭児童指導室(A・C館)及び塚越地区留守家庭児童指導室(B館)は、平成 29 年築である。</li> </ul>
	<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断の結果をふまえ、利用者の安心・安全を確保するため、錦町児童館の耐震化を計画的に進める。</li> <li>・定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。</li> <li>・施設更新の際は、施設の利用状況や市域全体のバランス、集約・複合化の可能性などを勘案し、施設規模の見直しや再配置を検討する。</li> </ul>
	<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・留守家庭児童指導室の整備が必要な場合は、学校など既存施設との複合化を検討する。</li> <li>・学童保育の機能を維持するため、主たる施設の長寿命化、維持保全を計画的に進める。</li> </ul>

[4] 家庭児童相談室 (S58)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家庭児童相談室は福祉・児童センター内にある。</li> <li>・築年数は33年で、新耐震基準の建物であり、耐震診断は対象外となっているが、30年以上経過していることから、老朽化対策が必要である。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用状況など需要の変化を注視しながら、引き続き、複合施設の一部として運営を継続していく。</li> </ul>

## 6) 学校・教育系施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

[1] 小学校  <ul style="list-style-type: none"> <li>・東小学校 (S41)</li> <li>・西小学校 (S42)</li> <li>・南小学校 (S50)</li> <li>・北小学校 (S45)</li> <li>・中央小学校 (S44)</li> <li>・中央東小学校 (S42)</li> <li>・塚越小学校 (S46)</li> </ul>	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎では、東小学校校舎の築年数が最も古く50年が経過しており、その他にも、建築後40年を経過している校舎が複数ある。</li> <li>・校舎の耐震化は完了しているが、老朽化が進んでおり、今後、大規模改修などで多額の費用が予想される。</li> <li>・体育館については、全ての学校で耐震化が完了している。</li> <li>・体育館については、平成24年度から平成25年度にかけて全ての学校で大規模改修を実施している。</li> <li>・設備については、平成23年度に各小学校の普通教室・特別教室に空調設備を設置している。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門家等による定期的な点検により施設性能の把握に努め、計画的な修繕等を行うことにより、機能を維持していくとともに、定められた周期による設備の更新等を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。</li> <li>・施設更新の際は、「学校の適正規模と適正配置に関する基本方針」等を踏まえ、将来的な児童数の推移を慎重に検討した上で、適正規模・適正配置や他公共施設との複合化等を検討する。</li> </ul>
[2] 中学校  <ul style="list-style-type: none"> <li>・第一中学校 (S44)</li> <li>・第二中学校 (S53)</li> <li>・東中学校 (S41)</li> </ul>	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎では、第一中学校校舎の築年数が最も古く、46年が経過している。</li> <li>・校舎の耐震化は完了しているが、老朽化が進んでおり、今後、大規模改修などで多額の費用が予想される。</li> <li>・体育館については、全ての学校で耐震化が完了している。</li> <li>・体育館については、平成25年度に第一中学校と東中学校で大規模改修を実施している。</li> <li>・設備については、平成24年度に各中学校の普通教室・特別教室に空調設備を設置している。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門家等による定期的な点検により施設性能の把握に努め、計画的な修繕等を行うことにより、機能を維持していくとともに、定められた周期による設備の更新等を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。</li> <li>・施設更新の際は、「学校の適正規模と適正配置に関する基本方針」等を踏まえ、将来的な生徒数の推移を慎重に検討した上で、適正規模・適正配置や他公共施設との複合化等を検討する。</li> </ul>



[3] 学校給食センター (S59)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>学校給食センターは築年数 32 年で、新耐震基準の建物であり、耐震診断は対象外となっているが、30 年以上経過していることから、老朽化対策が必要である。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化を図り、安心・安全な給食サービスを提供していく。</li> <li>施設更新の際は、PFI による移設建替えなど複数の整備・運営手法を比較検討し、事業費の軽減を図りながら、衛生管理基準へ対応した安定的な給食の供給を目指す。</li> </ul>
[4] 教育センター (S58)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>教育センターは福祉・児童センター内にある。</li> <li>築年数は 33 年で、新耐震基準の建物であり、耐震診断は対象外となっているが、30 年以上経過していることから、老朽化対策が必要である。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童や生徒、保護者への相談体制の充実と教育課題の研究を目的に平成 28 年度から開設した教育センターは、引き続き、複合施設の一部として運営を継続していく。</li> </ul>

## 7) 図書館・資料館

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

[1] 図書館 (S54)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>図書館は築年数 37 年で、平成 28 年度に耐震診断を行い、耐震化が必要な建物と診断された。また、築年数が 30 年以上経過していることから、老朽化対策が必要である。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断の結果をふまえ、利用者の安心・安全を確保するため、図書館の耐震化を計画的に進める。</li> <li>定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。</li> <li>施設更新の際は、施設の利用状況や市域全体のバランス、複合化の可能性などを勘案し、施設規模の見直しや再配置を検討する。</li> <li>図書館分館については、利用状況など需要の変化を注視しながら、引き続き、複合施設の一部として運営を継続していく。</li> </ul>

<p>[2] 資料館</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史民俗資料館 (H2)</li> <li>・ 歴史民俗資料館分館 (M20)</li> </ul>	<p>現状と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史民俗資料館は築年数 26 年で、新耐震基準の建物であり、耐震診断は対象外となっているが、今後は計画的な改修が必要である。また、設備については、平成 26 年度に空調設備を改修している。</li> <li>・ 歴史民俗資料館分館は、築年が昭和元年以前と非常に古く、大規模改修・補強工事やバリアフリー化が必要と考えるが、文化的価値の高い建造物の保存、公開を目的とした施設であり、実施していない。</li> </ul>
	<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 郷土に関する教育、学術及び文化の発展に寄与するため、必要な機能を維持する事を前提として、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。</li> <li>・ 分館については、「蕨市中心市街地活性化基本計画」に位置づけた、分館を保存しながら、飲食・休憩機能を付加することにより賑わいの創出につなげる、蕨宿「食」の交流拠点整備事業の内容を踏まえ、検討する。</li> </ul>

## 8) 体育施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

<p>[1] 体育館 (S55) ※3</p>	<p>現状と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民体育館は北町コミュニティ・センター内にある。</li> <li>・ 築年数は 36 年で、平成 28 年度から耐震補強等工事を実施している。30 年以上経過していることから、今後、一部改修工事等による老朽化対策が必要である。</li> </ul>
	<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民の健康を促進する観点から、適正な受益者負担の下に必要な機能を維持していく。</li> <li>・ 利用者の安全・安心を確保するため、耐震化を計画的に進める。また、施設の老朽化対策と稼働率を高める取組を行っていく。</li> <li>・ 施設更新の際は、利用状況や利用者の意向などを踏まえつつ、施設規模の見直しや再配置、複合化など、複数の整備・運営手法を比較し、検討する。</li> </ul>
<p>[2] プール</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中央プール管理棟 (S55)</li> <li>・ 塚越プール管理棟 (S54)</li> </ul>	<p>現状と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築年数が中央プール管理棟は 36 年、塚越プール管理棟は 37 年と、ともに 30 年以上経過していることから、老朽化対策が必要である。</li> </ul>
	<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、維持管理費用、利用状況、利用者の意向などを踏まえ、施設の更新の際には統合、廃止なども含めて検討する。</li> </ul>

## 9) 野外活動施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

[1] 野外活動施設  ・信濃わらび山荘 (S62)	現状と課題	・信濃わらび山荘は築年数 29 年で、木造で 30 年近く経過していることから、老朽化対策が必要である。
	基本方針	・定期的な点検や修繕等で機能を維持していく。 ・施設更新の際は、維持管理費用、利用状況、利用者の意向などを踏まえ、施設を保有しない施策なども含めて検討する。

## 10) 公営住宅

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

[1] 市営住宅  ・市営住宅中央 2 丁目住宅 (S41) ・市営住宅南町 4 丁目住宅 1 号棟 (S61) ・市営住宅南町 4 丁目住宅 2 号棟 (S62) ・市営住宅錦町 2 丁目第 1 住宅 (S54) ・特別市営住宅錦町 2 丁目第 2 住宅 (S47) ・市営住宅錦町 4 丁目住宅 1 号棟 (S48) ・市営住宅錦町 4 丁目住宅 2 号棟 (H4) ・市営住宅錦町 2 丁目赤田住宅 (H9)	現状と課題	・最も古い市営住宅は、竣工から 50 年を経過している。また、昭和 56 年以前に (旧耐震基準で) 建築した市営住宅は全部で 4 棟あるが、耐震化は未実施となっている。 ・多くの市営住宅で経年劣化による物理的な機能劣化等が進み、耐震化の事案を含め、今後、建物の維持保全については多額の費用を必要とすることが予想される。 ・設備については、平成 27 年度に錦町 2 丁目第 1 住宅の排水設備等を改修している。
	基本方針	・予防保全に努め、長期的な修繕計画を含む維持保全計画を着実に実行していく。適切な維持保全を進めることで、施設の機能を維持していくとともに社会的劣化へ対応するべく機能向上に努め、建物の長寿命化を図る。 ・日常的または定期的な点検、保守等を適切に実施することにより施設性能を把握し、適宜、維持保全計画を見直しながら計画的に維持保全を進めることで、ランニングコストの縮減・平準化を図る。 ・入居者の安全・安心な居住を確保するため、旧耐震基準により建築された住棟の耐震化を計画的に進める。 ・耐震化にあたっては、建物の耐用年数、耐震化に要する費用、今後の維持保全に要する費用、費用対効果等を総合的に検証し、建替えや、用途廃止も視野に入れて検討する。

## 11) 普通財産施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

[1] 普通財産施設  ・けやき保育園 (H22) ・旧南町デイサービスセンター (H9) ・旧福祉作業所 (S47)	現状と課題	・けやき保育園は公共公益施設「くるる」内、旧南町デイサービスセンター (平成 27 年度廃止) は交流プラザさくら内、旧福祉作業所は特別市営住宅錦町 2 丁目第 2 住宅内にある複合施設であることから、主たる施設に準じて計画的な維持管理を行う。
	基本方針	・建物の基本的方針は、主たる施設と同様である。より一層施設の効率的な利用ができる方策について検討する。

## 1 2) 企業会計施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

[1] 水道施設  ・水道部庁舎(中央浄水場) (S45) ・塚越浄水場 (H20)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>水道部庁舎(中央浄水場)は築年数46年で、耐震性はあるが、老朽化対策が必要である。また、設備については、平成24～27年度に電気・機械設備を更新している。</li> <li>塚越浄水場は築年数8年で、新しい施設であり、現状では大きな課題はない。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>「蕨市水道ビジョン」に基づき、今後も定期的な点検を行い、施設の計画的な維持管理に努める。また、施設の劣化等がある場合は、必要な診断等を行い、適切な施設の保全に努める。</li> </ul>
[2] 下水道施設  ・塚越ポンプ場(S55) ・南町ポンプ場(S52)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>塚越ポンプ場は築年数36年、南町ポンプ場は39年で、両施設ともに築年数が30年以上経過していることから、老朽化対策が必要である。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>ポンプ場施設については定期的な点検を行い、各設備の特性を把握しながら適切な維持管理に努める。また、今後、計画的な維持管理を進めていくためのポンプ場長寿命化計画を策定する。</li> </ul>
[3] 病院 (S45)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>市立病院は築年数46年で、耐震診断の結果、耐震化が必要とされているが、未実施である。</li> <li>築年数が30年以上経過していることから、老朽化対策が必要である。</li> <li>設備については、平成23年度に本館・サービス棟の空調設備等を更新している。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>公立病院の果たす役割の大きさを踏まえつつ、地域医療の拠点として、将来にわたって機能を維持できるよう、引き続き経営基盤の強化と経営の安定化を図るとともに、施設のライフサイクルコストを考慮しながら、耐震化に向けた対策を早急に検討する。</li> </ul>

## 1 3) 公園施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

[1] 公園  ・富士見公園管理事務所(S44) ・富士見第2公園更衣室(S53) ・大荒田交通公園管理事務所(S44) ・蕨市民公園管理棟(S60)	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>築年数は「公園施設」の中で富士見公園管理事務所と大荒田交通公園管理事務所が最も古く47年で、その他の施設も、築年数31年、38年と30年以上経過していることから、老朽化対策が必要である。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民の憩いの場であることから、公園全体の老朽化等の状況を見ながら、計画的に施設の適切な維持管理に努める。</li> </ul>

## 14) その他施設

※施設名の( )内は建築年。複数の棟がある施設は最も古い建物の建築年を掲載。

<p>[1] その他施設</p>	<p>現状と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・築年数は「その他施設」の中で駅前西口連絡所が最も古く36年。旧耐震基準であり、耐震診断が未実施で、30年以上経過していることから、今後は耐震化及び老朽化対策が必要である。その他の施設は、築年数が8年から25年で、今後は計画的な改修が必要である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前西口連絡所 (S55)</li> <li>・安全安心推進課生活環境係事務所 (H18)</li> <li>・旧市街地開発室事務所 (H3)</li> <li>・防災倉庫(塚越浄水場敷地内) (H20)</li> </ul>	<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前西口連絡所については、駅西口再開発事業により、公共公益施設「くるる」を整備し、所期の目的を果たし、現在は主に駅西口化粧室の機能を果たしているが、老朽化が進んでいることや新耐震基準より前に建築された建物であることから、施設の有効活用について、廃止なども含め検討する。</li> <li>・安全安心推進課生活環境係事務所については、定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。</li> <li>・旧市街地開発室事務所については、蕨駅西口再開発事業の進捗と併せて、施設の活用を検討する。</li> <li>・防災倉庫については、定期的な点検や修繕等で機能を維持する。また、指定避難所の配置等を考慮し、今後の配置のあり方を検討する。</li> </ul>

※1：市役所庁舎は令和2年より現在地にて建替え工事中。新庁舎は令和5年度供用開始予定。

※2：消防署塚越分署は令和2年に建替え。

※3：北町コミュニティ・センターは平成28-29年度に大規模改修（耐震化及び長寿命化）。

※4：中央東地区留守家庭児童指導室は平成30年に中央東地区留守家庭児童指導室(A館)・(B館)に建替え。

## 4-2 インフラ施設

### 1) 道路

道路	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は古くから主要交通路として利用されていた中山道が、国道17号として今も広域幹線道路の役割を果たしているほか、県道川口・蕨線や蕨停車場線などの県道とこれらをつなぐ市道が、蕨市の道路網を形成している。</li> <li>・密度の高い市街地が既に形成されているため、新しい道路整備の余地は大きくなく、今後も、市街地整備事業等の都市基盤整備などの機会を捉えて道路の整備を進める。</li> <li>・宿場町として栄えた本市には往時の形態を残す市道が存在し、建築基準法施行以前から利用される狭隘な道に面する住宅もある。災害に強い都市基盤をつくるためには4 m以上の幅員を確保する必要があり、「蕨市狭隘道路拡幅整備要綱」に基づく道路整備が必要である。</li> <li>・市が管理する道路附属施設（道路照明施設・道路標識等）の多くは、建設後20年が経過し、今後更にその数は増加していくことから、老朽化した施設の改修を計画的に推進する必要がある。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き日常の安全として道路パトロールや道路清掃等を実施し、予防保全に努める。</li> <li>・既存路線の機能をより効果的・効率的に維持していくため、道路交通の安全確保を大前提としつつ、改修の必要性が高い路線を絞り込み、計画的な更新を進める。</li> <li>・道路附属施設の定期的な点検を実施し、計画的な修繕や更新を進める。</li> </ul>

### 2) 橋りょう

橋りょう	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が管理する橋りょうの多くは建設後40年が経過し、今後更に老朽化が進むことから、橋りょうの改修を計画的に推進する必要がある。</li> <li>・5年に1度の橋りょう点検（JR跨線橋を含む）を、平成28年度に実施している。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・橋りょう長寿命化修繕計画を策定し、予算の平準化を図りつつ、適切な時期に適切な修繕を行う予防保全型管理を進めていく。なお、各自治体が管理する橋長2 m以上の全ての橋りょうは、国が定めた点検要領により、5年ごとの定期点検が義務付けられていることから、全ての橋りょうの定期点検を実施し、健全度*を診断し、不具合等が見られる際には適宜必要な措置を講じる。</li> </ul>

### 3) 水道施設

水道施設 ・ 管路	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 蕨市水道事業は計画的な管路の整備を進め、昭和50年度に普及率100%を達成している。現在は、老朽管路の更新に併せて耐震管を導入しており、平成27年度末現在、特に重要な基幹管路の耐震化率は91.3%、全管路延長に対する耐震化率は48.1%となっている。</li> <li>・ 錦町土地区画整理区域内に多数埋設されている、老朽化の進行した脆弱な石綿セメント*管について、区画整理事業との調整を図りつつ、優先的に更新を進めていく必要がある。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地震などの災害時においても、安定的に水道水を供給していくため、基幹管路の整備を進めていくとともに、老朽化の進行した脆弱な管路、重要度の高い施設への供給管路などについて、優先的に耐震化を図っていく。</li> </ul>

### 4) 下水道施設

下水道施設 ・ 管路	現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本市の下水道普及率は平成27年度末現在95.7%となっており、今後は更新期を迎える管路が年々増加していき、改築費用が急激に増える。経年劣化等により下水道施設に破損が生じた場合、事後的な対応では市民生活への影響が大きく、コスト的にも不経済となることから、老朽化した管路に対する段階的な機能回復、事故の未然防止を図る対策が必要である。</li> <li>・ 平成27年度末現在、重要な幹線等の耐震化率は15.3%、全管路延長に対する耐震化率は12.3%となっている。</li> <li>・ 既存の管路(中大口径を除く)については、約12年の周期で、管渠*清掃を実施している。</li> </ul>
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管路については、下水道管路長寿命化基本計画に基づき、計画的な改築・修繕を行うとともに、既設管路の適切な維持管理を行う。特に、陥没事故等を未然に防止するため、計画的な管内調査を実施し、劣化状況の把握や早期修繕を行い、予防保全を進める。また、今後新設する管路や長寿命化対策の進捗状況を踏まえて重要な幹線等の耐震化を図っていく。</li> </ul>

## 5

# 公共施設等マネジメントの推進体制

## 5-1 全庁的な取組体制の構築及び情報の管理・共有

### 1) 取組体制

- ・効果的かつ効率的な管理を実施していくため、庁内等の調整や財政部局との連携を図る公共施設等マネジメントの担当部署を中心に、全庁的な取り組み体制を構築します。
- ・マネジメント担当は、横断的な組織として各部局の調整や、公共施設等マネジメントの推進に取り組み、計画の改定や目標の見直しなどを行っていきます。
- ・個別施設計画\*の策定については、各施設の所管部門が担当し、本計画に基づき、マネジメント担当と連携しながら策定します。また、既に長寿命化計画を策定しているものについては、当該計画をもって個別施設計画の策定に替えます。
- ・市民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。

### 2) 情報の管理・共有

- ・公共施設等マネジメントに関する情報を収集し、整理して活用していく体制を構築します。
- ・組織内の各部門に散在する関連データをそれぞれの部門から収集し、一元化して管理します。
- ・収集された情報は、修繕履歴や建替え・新設などに関する情報を更新してデータベースとして活用するものとします。
- ・将来的にデータベースは全庁で共有し、施設を評価するためのシステムや固定資産台帳などとの連携について検討するなど、効率的な情報管理と運営に努めます。また、施設の運営管理を円滑に進めるために、関連する情報の整理と標準化した施設管理マニュアルの整備を図ります。

#### (情報の管理・共有に向けた今後の取組)

- ①データ・情報の所在と種類の明確化
- ②情報収集の方法の検討
- ③情報の扱い方(利用方法・管理方法)の明確化
- ④情報の利用・管理のためのツールの活用
- ⑤情報の適切な保管・管理と定期的な更新
- ⑥データベースの定期的なメンテナンスの実施                      など



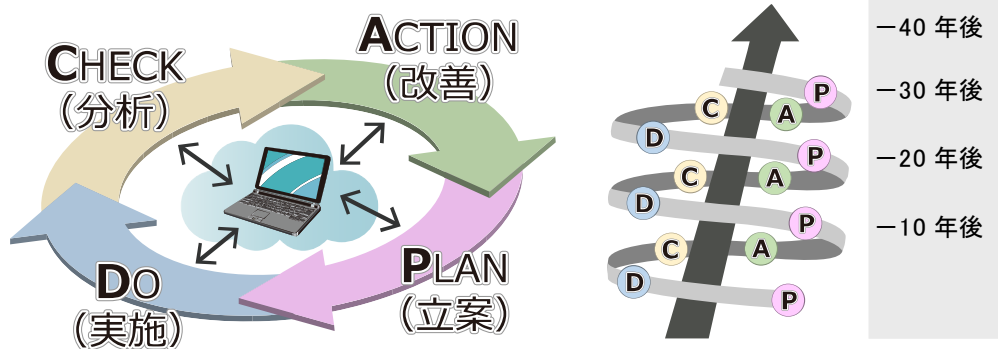
### 3) 職員研修の実施

- ・ 全庁的な公共施設等マネジメントを推進するため、職員一人一人が公共施設等マネジメントの意義を理解し、市民サービスの向上のために共通意識を持って取り組みます。
- ・ 研修等を通じて職員の啓発に努め、公共施設等マネジメントのあり方、経営的視点に立った総量の適正化、保全的な維持管理及びコスト感覚に対する意識の向上を図ります。
- ・ 特定部門においては、建物診断等の建築技術について、自己啓発や専門の研修機関での研修などを通じたスキルアップを図ります。

## 5-2 フォローアップの実施方針

### 1) PDCAサイクル\*によるフォローアップ

将来、施設利用者ニーズの多様化や施設に求める機能の変化など、公共施設を取り巻く状況が変化する中において、長期的な保全管理運用を行うためには、個別施設の機能・サービス提供の持続的な確保が必要であり、その実現のために本計画のフォローアップを、以下に示すPDCAサイクルの手順で実施します。



<b>【立案】 (PLAN)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上位計画や関連計画を踏まえた総合管理計画の策定</li> <li>・ 対象施設の情報（点検状況、仕様、図面・数量など）を収集し、一元化（保全システムの構築）の実施</li> </ul>
<b>【実施】 (DO)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総合管理計画に基づき、個別具体の取組</li> <li>・ 点検と診断の実施（施設の劣化度の把握）</li> <li>・ 実施結果の蓄積（データベース化）などによる情報管理</li> </ul>
<b>【分析】 (CHECK)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 点検と診断結果に対する定期的な評価検証</li> <li>・ 問題点、課題の洗い出し、改善方策などの立案</li> <li>・ 施設カルテなどの管理データへの評価結果の反映（更新）</li> </ul>
<b>【改善】 (ACTION)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 分析結果に基づき、方針、体制、保全技術などを整理後、次期の保全計画の見直し</li> <li>・ 分析結果（施設機能の低下、利用者の減少）に基づき、保全費用の削減や機能の更新</li> </ul>

### 2) 議会や住民との情報共有

持続可能で健全な施設の維持管理の検討を行うにあたり、議会や市民と行政が、市有施設に関する情報と問題意識を共有することが重要です。

公共施設を利用し、または支えている多くの市民と行政が問題意識を共有し、将来あるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報を積極的に公表します。

また、本計画の推進にあたっては、実際に市民が利用する施設の規模の縮小や廃止等も視野に入れた検討も伴うことから、市民からの意見聴取や市民への説明を丁寧に行い、相互理解・合意形成を図っていきます。

# 資料

## 公共施設等の状況

### 資料 1 公共施設の諸元

#### 1) 諸元

平成 28 年 4 月 1 日現在  
※網掛けは再掲

施設分類	施設ID	施設名	複合施設名	棟名	建築年	延べ床面積 (㎡)
1. 行政施設	1	市役所庁舎※1	市役所庁舎	庁舎	S39(1964)	4,695.49
				車庫	S49(1974)	86.21
	2	消防庁舎	消防庁舎	庁舎	S56(1981)	1,447.57
				車庫及び倉庫	S56(1981)	346.67
	3	消防署塚越分署※2	消防署塚越分署	事務所①	S50(1975)	272.27
				事務所②	S60(1985)	16.56
	4	消防団第2分団詰所	消防団第2分団詰所		H20(2008)	68.75
5	消防団第3分団詰所	消防団第3分団詰所		H1(1989)	99.42	
6	消防団第4分団詰所	消防団第4分団詰所	車庫①	S42(1967)	39.60	
			車庫②	H22(2010)	18.78	
7	消防団第6分団詰所	消防団第6分団詰所		H11(1999)	91.10	
2. 集会・社会教育施設	8	中央コミュニティ・センター	中央公民館	公民館	S47(1972)	1,164.92
			勤労青少年ホーム	青少年ホーム	S47(1972)	647.94
			市民会館	会館	S49(1974)	6,147.91
	9	塚越コミュニティ・センター	東公民館	公民館	S51(1976)	993.62
				エレベーター	H16(2004)	32.06
	10	錦町コミュニティ・センター	西公民館		S53(1978)	985.42
	11	南町コミュニティ・センター	南公民館	公民館	S49(1974)	1,017.66
				エレベーター	H16(2004)	34.82
	12	北町コミュニティ・センター※3	北町公民館		S55(1980)	795.24
	13	下蔵公民館	下蔵公民館		H8(1996)	638.51
14	公共公益施設「くるる」	旭町公民館		H22(2010)	597.80	
		文化ホールくるる			583.38	
		わらびネットワークステーション			41.46	
15	自治会館	自治会館		H6(1994)	308.37	
3. 保健施設	16	保健センター	保健センター		H2(1990)	1,064.81
			成人健診センター			514.33
4. 老人・障害者福祉施設	17	老人福祉センターけやき荘	老人福祉センターけやき荘		S60(1985)	437.64
	18	総合社会福祉センター	軽費老人ホームケアハウス松原		H7(1995)	4,378.34
			障害者福祉センタードリーム松原			1,108.48
			多機能型事業所スマイラ松原			1,504.26
25	交流プラザさくら	老人憩いの家みつわ苑		H9(1997)	391.15	
5. 児童福祉施設	9	塚越コミュニティ・センター	塚越地区留守家庭児童指導室	公民館	S51(1976)	98.70
	11	南町コミュニティ・センター	南町地区留守家庭児童指導室 (B館)	公民館	S49(1974)	107.60
	12	北町コミュニティ・センター※3	北町児童館		S55(1980)	99.44
	19	さくら保育園	さくら保育園		S55(1980)	749.91
	20	みどり保育園	みどり保育園		S54(1979)	743.03
	21	たんぼぼ保育園	たんぼぼ保育園		S62(1987)	759.95
	22	くるみ保育園	くるみ保育園		H1(1989)	731.90
	23	さつき保育園	さつき保育園		S56(1981)	734.99
	24	福祉・児童センター	福祉・児童センター		S58(1983)	1,462.63
			中央地区留守家庭児童指導室 (A館)			120.00
		家庭児童相談室			27.00	
25	交流プラザさくら	南町児童館		H9(1997)	461.35	
		南町地区留守家庭児童指導室 (A館)			76.30	

平成 28 年 4 月 1 日現在  
※網掛けは再掲

施設分類	施設ID	施設名	複合施設名	棟名	建築年	延べ床面積 (㎡)
	26	錦町児童館	錦町児童館		S52(1977)	455.56
			錦町地区留守家庭児童指導室			94.34
	27	塚越児童館	塚越児童館		H3(1991)	340.71
			塚越東地区留守家庭児童指導室(A館)			76.90
	28	中央東地区留守家庭児童室※4	中央東地区留守家庭児童室		H11(1999)	99.79
29	北町地区留守家庭児童指導室(A館)※5	北町地区留守家庭児童指導室(A館)		H16(2004)	99.80	
	33	北小学校	北町地区留守家庭児童指導室(B館)	体育館	S45(1970)	91.00
6. 学校・教育系施設	24	福祉・児童センター	教育センター		S58(1983)	72.38
	30	東小学校	東小学校	校舎	S42(1967)	1,160.11
				校舎	S41(1966)	762.96
				校舎	S58(1983)	2,588.40
				体育館	S47(1972)	725.43
				プール更衣室	S43(1968)	36.43
				倉庫	S49(1974)	25.92
	31	西小学校	西小学校	校舎	S42(1967)	759.73
				校舎	S46(1971)	526.50
				校舎	S51(1976)	1,256.92
				校舎	S54(1979)	2,058.17
				プール更衣室	S45(1970)	29.16
				倉庫	S53(1978)	33.12
				倉庫	S55(1980)	50.12
				体育館	S49(1974)	730.98
	32	南小学校	南小学校	校舎	S50(1975)	2,142.12
				校舎	S57(1982)	4,889.64
				体育館	S52(1977)	819.02
				更衣室	S58(1983)	107.52
				倉庫	S52(1977)	36.45
	33	北小学校	北小学校	校舎(A)	S61(1986)	2,695.06
				校舎(B)	H16(2004)	3,351.80
				体育館	S45(1970)	698.18
				体育館管理棟	S45(1970)	195.58
				倉庫	S54(1979)	51.34
				プール付属棟	S60(1985)	107.25
				渡り廊下	S61(1986)	19.50
	34	中央小学校	中央小学校	校舎	S56(1981)	5,666.32
				廊下	S56(1981)	59.76
				ポンプ室	S56(1981)	13.44
				体育館	S48(1973)	727.85
				プール更衣室	S44(1969)	36.76
				倉庫	S53(1978)	39.74
35	中央東小学校	中央東小学校	校舎	S47(1972)	581.40	
			校舎	S42(1967)	826.49	
			校舎	S42(1967)	2,824.59	
			体育館	S52(1977)	725.75	
			プール付属室	S47(1972)	71.55	
			倉庫	S49(1974)	5.46	
			倉庫	S57(1982)	61.47	
36	塚越小学校	塚越小学校	校舎	S46(1971)	3,748.67	
			体育館	S54(1979)	1,037.72	
			更衣室	S53(1978)	29.81	
			倉庫	S53(1978)	37.26	
37	第一中学校	第一中学校	校舎	S45(1970)	3,640.25	
			校舎	S55(1980)	2,921.58	
			体育館	S44(1969)	1,018.10	

施設分類	施設ID	施設名	複合施設名	棟名	建築年	延べ床面積 (㎡)
	37	第一中学校	第一中学校	部室	S55(1980)	56.97
				倉庫	S55(1980)	106.25
				事務所	S57(1982)	21.20
				プール付属室	S46(1971)	32.40
				更衣室	H14(2002)	60.22
				便所	S57(1982)	11.76
	38	第二中学校	第二中学校	校舎	S55(1980)	5,693.97
				校舎	S53(1978)	1,562.75
				更衣室	S55(1980)	83.53
				体育館	S59(1984)	1,992.82
				渡り廊下	S59(1984)	13.80
				倉庫	S56(1981)	45.00
				事務所	S59(1984)	21.64
プール付属棟				H2(1990)	119.90	
39	東中学校	東中学校	校舎	S51(1976)	1,453.30	
			体育館	S41(1966)	1,331.93	
			更衣室	S54(1979)	139.12	
			校舎	H1(1989)	4,632.23	
			プール付属棟	H4(1992)	96.75	
40	学校給食センター	学校給食センター	給食センター	S59(1984)	1,657.78	
			車庫	S59(1984)	98.00	
7 図書館・資料館	9	塚越コミュニティ・センター	図書館塚越分館	公民館	S51(1976)	25.00
	10	錦町コミュニティ・センター	図書館錦町分館		S53(1978)	37.00
	12	北町コミュニティ・センター※3	図書館北町分館		S55(1980)	107.57
	41	図書館(視聴覚ライブラリー)	図書館(視聴覚ライブラリー)		S54(1979)	1,808.50
	42	歴史民俗資料館	歴史民俗資料館		H2(1990)	1,032.19
	43	歴史民俗資料館分館	歴史民俗資料館分館	居宅	M20(1887)	112.82
				倉庫	M20(1887)	33.04
倉庫				M20(1887)	39.66	
居宅				S11(1936)	58.51	
物置				S7(1932)	19.83	
物置	T10(1921)	49.58				
8 体育施設	12	北町コミュニティ・センター※3	市民体育館		S55(1980)	4,884.79
	44	中央プール管理棟	中央プール管理棟	事務所	S55(1980)	333.78
				機械室	S55(1980)	27.75
				監視所	S55(1980)	8.20
	45	塚越プール管理棟	塚越プール管理棟	事務所	S54(1979)	233.96
倉庫				S54(1979)	15.00	
便所				S54(1979)	24.00	
9 野外活動施設	46	信濃わらび山荘	信濃わらび山荘	事務所	S62(1987)	198.45
				レストラン棟	S62(1987)	198.45
				宿泊棟	S62(1987)	198.45
				宿泊棟	S62(1987)	198.45
				コテージ棟	S62(1987)	80.19
				コテージ棟	H2(1990)	85.61
				炊事棟	S62(1987)	24.30
				炊事棟	S62(1987)	24.30
				便所	S62(1987)	19.44
				便所	S62(1987)	19.44
				倉庫	S62(1987)	19.44
				テラスデッキ	S62(1987)	613.32
				機械室棟	S62(1987)	18.90
ポンベ棟	S62(1987)	5.73				

平成 28 年 4 月 1 日現在  
※網掛けは再掲

施設分類	施設ID	施設名	複合施設名	棟名	建築年	延べ床面積 (㎡)
10 公営住宅	47	市営住宅中央 2 丁目住宅	市営住宅中央 2 丁目住宅		S41 (1966)	1,049.57
	48	市営住宅南町 4 丁目住宅 1 号棟	市営住宅南町 4 丁目住宅 1 号棟		S61 (1986)	1,717.63
	49	市営住宅南町 4 丁目住宅 2 号棟	市営住宅南町 4 丁目住宅 2 号棟		S62 (1987)	1,065.56
	50	市営住宅錦町 2 丁目第 1 住宅	市営住宅錦町 2 丁目第 1 住宅		S54 (1979)	1,887.51
	51	特別市営住宅錦町 2 丁目第 2 住宅	特別市営住宅錦町 2 丁目第 2 住宅		S47 (1972)	833.44
	52	市営住宅錦町 4 丁目住宅 1 号棟	市営住宅錦町 4 丁目住宅 1 号棟		S48 (1973)	1,483.03
	53	市営住宅錦町 4 丁目住宅 2 号棟	市営住宅錦町 4 丁目住宅 2 号棟	住宅	H4 (1992)	2,265.72
				集会室	H4 (1992)	87.20
54	市営住宅錦町 2 丁目赤田住宅	市営住宅錦町 2 丁目赤田住宅		H9 (1997)	4,077.05	
11 財産施設 普通	14	公共公益施設「くるる」	けやき保育園		H22 (2010)	396.97
	25	交流プラザさくら	旧南町デイサービスセンター		H9 (1997)	231.99
	51	特別市営住宅錦町 2 丁目第 2 住宅	旧福祉作業所	住宅	S47 (1972)	208.36
食堂・調理室				S62 (1987)	60.07	
12 企業会計施設	55	水道部庁舎 (中央浄水場)	水道部庁舎 (中央浄水場)	庁舎	S45 (1970)	545.43
				電算会議室	H1 (1989)	163.60
				倉庫・車庫	H4 (1992)	183.20
				便所及び休憩室	H5 (1993)	87.57
				庁舎 (棟続き)	H10 (1998)	7.20
	56	塚越浄水場	塚越浄水場		H20 (2008)	596.95
	57	塚越ポンプ場	塚越ポンプ場		S55 (1980)	2,344.69
58	南町ポンプ場	南町ポンプ場		S52 (1977)	3,405.20	
59	市立病院	市立病院	本館	S45 (1970)	5,268.65	
			サービス棟	S45 (1970)	776.00	
			リハビリテーション棟	H12 (2000)	821.00	
13 施設 公園	60	富士見公園管理事務所	富士見公園管理事務所		S44 (1969)	54.00
	61	富士見第 2 公園更衣室	富士見第 2 公園更衣室		S53 (1978)	62.00
	62	大荒田交通公園管理事務所	大荒田交通公園管理事務所		S44 (1969)	55.80
	63	蕨市民公園管理棟	蕨市民公園管理棟		S60 (1985)	358.75
14 施設 その他	64	駅前西口連絡所	駅前西口連絡所		S55 (1980)	277.76
	65	安全安心推進課生活環境係事務所	安全安心推進課生活環境係事務所		H18 (2006)	497.74
	66	旧市街地開発室事務所	旧市街地開発室事務所		H3 (1991)	172.24
	67	防災倉庫 (塚越浄水場敷地内)	防災倉庫 (塚越浄水場敷地内)		H20 (2008)	92.71
合 計						148,926.76

出典：平成 27 年度公有財産調書、蕨市公共施設等マネジメント白書 (平成 28 年 3 月)

※1：市役所庁舎は令和 2 年より現在地にて建替え工事中。新庁舎は令和 5 年度供用開始予定。

※2：消防署塚越分署は令和 2 年に建替え。延べ床面積は 580.06 ㎡。

※3：北町コミュニティ・センターは平成 28 - 29 年度に大規模改修 (耐震化及び長寿命化)。

※4：中央東地区留守家庭児童指導室は平成 30 年に中央東地区留守家庭児童指導室 (A 館)・(B 館) に建替え。延べ床面積は A 館が 119.14 ㎡、B 館が 114.10 ㎡。

※5：北町地区留守家庭児童指導室 (A 館) は平成 29 年に北町地区留守家庭児童指導室 (A 館)・(C 館) に建替え。延べ床面積は A 館が 105.40 ㎡、C 館が 105.40 ㎡。

2) 施設分類別の「施設数」「延べ床面積」及び「建築年ごとの延べ床面積」

対象施設	1. 行政施設	2. 集会・社会教育施設	3. 保健施設	4. 老人・障害者福祉施設	5. 児童福祉施設	6. 学校・教育系施設	7. 図書館・資料館	8. 体育施設	9. 野外活動施設	10. 公営住宅	11. 普通財産施設	12. 企業会計施設	13. 公園施設	14. その他施設	合計	累計	構成比(%)
	施設数(件)	7	12	2	5	20	13	6	3	1	8	3	5	4			
延べ床面積(m <sup>2</sup> )	7,182.42	13,989.11	1,579.14	7,819.87	7,430.90	69,235.08	3,323.70	5,527.48	1,704.47	14,466.71	897.39	14,199.49	530.55	1,040.45	148,926.76		
建物構成比(%)	4.8	9.4	1.1	5.3	5.0	46.5	2.2	3.7	1.1	9.7	0.6	9.5	0.4	0.7	100.0		
年別 建物延べ床面積推移(㎡)	M20 (1887年)						185.52								185.52	185.52	0.1
	T10 (1921年)						49.58								49.58	235.10	0.2
	S7 (1932年)						19.83								19.83	254.93	0.2
	S11 (1936年)						58.51								58.51	313.44	0.2
	S39 (1964年)	4,695.49													4,695.49	5,008.93	3.4
	S40 (1965年)														0.00	5,008.93	3.4
	S41 (1966年)						2,094.89			1,049.57					3,144.46	8,153.39	5.5
	S42 (1967年)	39.60					5,570.92								5,610.52	13,763.91	9.2
	S43 (1968年)						36.43								36.43	13,800.34	9.3
	S44 (1969年)						1,054.86						109.80		1,164.66	14,965.00	10.0
	S45 (1970年)					91.00	4,563.17					6,590.08			11,244.25	26,209.25	17.6
	S46 (1971年)						4,307.57								4,307.57	30,516.82	20.5
	S47 (1972年)		1,812.86				1,378.38				833.44	208.36			4,233.04	34,749.86	23.3
	S48 (1973年)						727.85				1,483.03				2,210.88	36,960.74	24.8
	S49 (1974年)	86.21	7,165.57			107.60	762.36								8,121.74	45,082.48	30.3
	S50 (1975年)	272.27					2,142.12								2,414.39	47,496.87	31.9
	S51 (1976年)		993.62			98.70	2,710.22	25.00							3,827.54	51,324.41	34.5
	S52 (1977年)					549.90	1,581.22					3,405.20			5,536.32	56,860.73	38.2
	S53 (1978年)		985.42				1,702.68	37.00						62.00	2,787.10	59,647.83	40.1
	S54 (1979年)					743.03	3,286.35	1,808.50	272.96		1,887.51				7,998.35	67,646.18	45.4
	S55 (1980年)		795.24			849.35	8,912.42	107.57	5,254.52				2,344.69		277.76	18,541.55	86,187.73
S56 (1981年)	1,794.24				734.99	5,784.52								8,313.75	94,501.48	63.5	
S57 (1982年)						4,984.07								4,984.07	99,485.55	66.8	
S58 (1983年)					1,609.63	2,768.30								4,377.93	103,863.48	69.7	
S59 (1984年)						3,784.04								3,784.04	107,647.52	72.3	
S60 (1985年)	16.56			437.64		107.25							358.75	920.20	108,567.72	72.9	

対象施設	1 行政施設	2 集会・社会教育施設	3 保健施設	4 老人・障害者福祉施設	5 児童福祉施設	6 学校・教育系施設	7 図書館・資料館	8 体育施設	9 野外活動施設	10 公営住宅	11 普通財産施設	12 企業会計施設	13 公園施設	14 その他施設	合計	累計	構成比(%)
S61 (1986年)						2,714.56				1,717.63					4,432.19	112,999.91	75.9
S62 (1987年)					759.95				1,618.47	1,065.56	60.07				3,504.44	116,504.35	78.2
S63 (1988年)															0.00	116,504.35	78.2
H1 (1989年)	99.42				731.90	4,632.23						163.60			5,627.15	122,131.50	82.0
H2 (1990年)			1,579.14			119.90	1,032.19		85.61						2,816.84	124,948.34	83.9
H3 (1991年)					417.61									172.24	589.85	125,538.19	84.3
H4 (1992年)						96.75				2,352.92		183.20			2,632.87	128,171.06	86.1
H5 (1993年)												87.57			87.57	128,258.63	86.1
H6 (1994年)		308.37													308.37	128,567.00	86.3
H7 (1995年)				6,991.08											6,991.08	135,558.08	91.0
H8 (1996年)		638.51													638.51	136,196.59	91.5
H9 (1997年)				391.15	537.65					4,077.05	231.99				5,237.84	141,434.43	95.0
H10 (1998年)												7.20			7.20	141,441.63	95.0
H11 (1999年)	91.10				99.79										190.89	141,632.52	95.1
H12 (2000年)												821.00			821.00	142,453.52	95.7
H13 (2001年)															0.00	142,453.52	95.7
H14 (2002年)						60.22									60.22	142,513.74	95.7
H15 (2003年)															0.00	142,513.74	95.7
H16 (2004年)		66.88			99.80	3,351.80									3,518.48	146,032.22	98.1
H17 (2005年)															0.00	146,032.22	98.1
H18 (2006年)														497.74	497.74	146,529.96	98.4
H19 (2007年)															0.00	146,529.96	98.4
H20 (2008年)	68.75											596.95		92.71	758.46	147,288.37	98.9
H21 (2009年)															0.00	147,288.37	98.9
H22 (2010年)	18.78	1,222.64									396.97				1,638.39	148,926.76	100.0
H23 (2011年)															0.00	148,926.76	100.0
H24 (2012年)															0.00	148,926.76	100.0
H25 (2013年)															0.00	148,926.76	100.0
H26 (2014年)															0.00	148,926.76	100.0
H27 (2015年)															0.00	148,926.76	100.0
合計	7,182.42	13,989.11	1,579.14	7,819.87	7,430.90	69,235.08	3,323.70	5,527.48	1,704.47	14,466.71	897.39	14,199.49	530.55	1,040.45	148,926.76		

出典：平成27年度公有財産調書、蕨市公共施設等マネジメント白書（平成28年3月）



## 資料 2 インフラ施設の諸元

### 1) 道路

道路分類	実延長(m)	道路面積:道路部(m <sup>2</sup> )
1級(幹線)市道	8,242	97,543
2級(幹線)市道	5,387	57,908
その他の市道	131,552	864,975
合計	145,181	1,020,426

### 2) 橋りょう

年度	コンクリート橋* (m <sup>2</sup> )	鋼橋* (m <sup>2</sup> )
S35(1960)	31.03	—
S41(1966)	—	217.35
S42(1967)	67.05	884.67
S45(1970)	788.43	171.92
S46(1971)	79.80	—
S50(1975)	—	1,457.85
S53(1978)	95.00	—
S54(1979)	89.35	—
S55(1980)	15.15	—
H9(1997)	64.09	—
H11(1999)	87.63	—
H12(2000)	87.75	—
H13(2001)	84.00	—
H26(2014)	—	30.10
合計	1,489.28	2,761.89

### 3) 水道施設

管種	管径	延長(m)
導水管	300mm未満	5,113
配水管	50mm以下	5,153
	75mm以下	12,828
	100mm以下	105,932
	150mm以下	27,920
	200mm以下	9,946
	250mm以下	4,658
	300mm以下	2,938
	350mm以下	1,598
	400mm以下	747
	450mm以下	18
	500mm以下	115
合計		176,966

### 4) 下水道施設

管径	延長(m)
250mm以下	73,178
251~500mm	72,389
501~1000mm	17,142
1001~2000mm	8,375
2001~3000mm	3,788
合計	174,872

### 資料3 シミュレーション（更新単価、投資的経費）

#### 1) 更新単価の設定

##### ①公共施設

施設分類	単価（万円／㎡）	
	大規模改修	建替え
市営住宅	17	28
学校教育系施設	17	33
子育て支援施設		
公園		
保健・福祉施設	20	36
スポーツ・レクリエーション系施設		
供給処理施設		
その他	25	40
行政系施設		
医療施設		
市民文化系施設		
社会教育系施設		

##### ②道路

種別	単価（万円／㎡）
一般道路	0.47

##### ③橋りょう

種別	単価（万円／㎡）
コンクリート橋（橋長 15m未満）	40.0
コンクリート橋（橋長 15m以上）	42.5
鋼橋	50.0

##### ④水道施設

管種	管径	単価（万円／m）
導水管	300 mm未満	10.0
配水管	150 mm以下	9.7
	200 mm以下	10.0
	250 mm以下	10.3
	300 mm以下	10.6
	350 mm以下	11.1
	400 mm以下	11.6
	450 mm以下	12.1
	500 mm以下	12.8

##### ⑤下水道施設

管径	単価（万円／m）
250 mm以下	6.1
251～500 mm	11.6
501～1000 mm	29.5
1001～2000 mm	74.9
2001～3000 mm	169.0

## 2) 投資的経費

### ①公共施設

(単位：千円)

年度	普通会計	市立病院	合計
H23(2011)	492,582	21,688	514,270
H24(2012)	841,738	9,450	851,188
H25(2013)	1,410,261	6,615	1,416,876
H26(2014)	650,540	5,670	656,210
H27(2015)	625,634	1,244	626,878
直近5ヵ年平均	804,151	8,933	813,084

### ②道路・橋りょう

(単位：千円)

年度	道路	橋りょう	合計
H23(2011)	52,306	115,515	167,821
H24(2012)	47,800	0	47,800
H25(2013)	53,716	3,203	56,919
H26(2014)	51,359	20,050	71,409
H27(2015)	59,695	0	59,695
直近5ヵ年平均	52,975	27,754	80,729

### ③水道施設

(単位：千円)

年度	管路	浄水場	合計
H23(2011)	170,474	36,399	206,873
H24(2012)	236,633	214,475	451,108
H25(2013)	216,958	296,072	513,030
H26(2014)	177,175	272,833	450,008
H27(2015)	260,753	161,395	422,148
直近5ヵ年平均	212,398	196,235	408,633

### ④下水道施設

(単位：千円)

年度	管路	ポンプ場	合計
H23(2011)	533,900	0	533,900
H24(2012)	911,687	177,806	1,089,493
H25(2013)	188,169	413,836	602,005
H26(2014)	168,436	6,480	174,916
H27(2015)	182,081	0	182,081
直近5ヵ年平均	396,855	119,624	516,479

## 資料4 総合管理計画の取り組み状況

### 1) 耐震化及び長寿命化等の取り組み事例（平成28年度以降）

耐震化	<ul style="list-style-type: none"> <li>■市民会館（平成29年度）</li> <li>■錦町児童館（平成30年度）</li> <li>■図書館（平成30年度）</li> <li>■消防署塚越分署（令和1-2年度） ※建替</li> </ul>
長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> <li>■保健センター 空調改修（平成28年度）</li> <li>■市民会館 屋上防水改修（平成29年度） ※一部、中央公民館を含む</li> <li>■塚越小学校 校舎屋上防水改修（平成30年度）</li> <li>■西公民館 空調改修（令和元年）</li> <li>■市民会館 空調改修（令和1-2年度）</li> <li>■交流プラザさくら 空調改修（令和2年度）</li> </ul>
大規模改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>■市民体育館・北町公民館（平成28-29年度） ※北町公民館は内装や空調等の一部改修を除く</li> </ul>
既存施設の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■南小学校 校舎内留守家庭児童指導室整備（平成28年度）</li> <li>■西小学校 校舎内留守家庭児童指導室整備（平成28年度）</li> </ul>

### 2) 有形固定資産減価償却率の推移

市が保有する施設等について、「減価償却類型額」÷「取得価格」することにより、耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるかを把握するための指標で、100%に近いほど法定耐用年数に近づいていることとなります。

年度	有形固定資産 減価償却率	(参考) 全国平均	(参考) 埼玉県平均
H27 (2015)	66.8%	55.6%	56.0%
H28 (2016)	68.1%	57.8%	57.4%
H29 (2017)	67.8%	59.3%	60.6%
H30 (2018)	69.3%	60.3%	61.9%
R1 (2019)	70.8%	—	—

## 【用語解説】

本計画中「\*」印を付した用語の解説

	用語	説明
あ行	アウトソーシング	外部委託のことで、業務の一部を一括して民間企業や専門家に請け負わせる経営手法。
	石綿セメント管	水道管類の一種。軽量で加工性がよく、比較的安価であったため、水道普及期(昭和 30 年代後半から 40 年代前半)に全国的に普及した。強度及び耐震性が低いため、現在では製造されていない。
	一般財源	歳入のうち、あらかじめ使う用途が決められていないもので、市税や地方交付税などがある。
	インフラ	「インフラストラクチャー」の略語。道路や上下水道、電力、通信設備など生活や産業の基盤となる施設の総称。
	インフラ長寿命化基本計画	国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新などに係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るとともに、関連産業の競争力を確保するための方向性を示す計画。 国や地方公共団体、その他民間企業などが管理する全てのインフラを対象としており、平成 25 年（2013 年）に内閣府が策定した。
か行	管渠	給水・排水を目的として作られる水路の総称。
	管路	下水（汚水と雨水）を集めて、下水処理場や公共施設等の放流先へ運ぶまでの施設・設備の総称（管渠も含まれる）。
	既存不適格	建築時の法律に基づいて建てられた建物が、その後の法改正や都市計画の変更により、現行法の基準を満たさなくなった状態。
	義務的経費	地方公共団体の歳出のうち、制度的に義務づけられ任意に節減できない経費で、人件費、扶助費及び公債費からなる。
	健全度	個々の建築物の老朽性を表す指標。おもに経年劣化による構造的な機能の低下の度合いを示す。指標の表示方法は、劣化していないと認められる健全な状態を基準とする。
	建築基準法	建築物の敷地、構造、設備および用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康および財産の保護を図ることを目的とする法律。
	鋼橋	主要な部分に鋼（鉄に炭素を加えた合金）を使った橋。錆の発生防止に塗装などが必要になるが、コンクリート橋に比べ、重量を軽くできるため、多くの長い橋に使われている。
	公共施設等マネジメント	地方公共団体などが保有し、管理運営している公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び活用する仕組みのこと。
	公債費	国または地方公共団体が、債券の発行により行う借金により負う債務。また、その発行された債券。国債および地方債の総称。

	用語	説明
か行	個別施設計画	公共施設等総合管理計画に基づき、各財産所管課の施設毎の具体的な考えを定める計画で、以下の内容などが記載されている。 ・個別施設の状態、役割、機能、利用状況、重要性等に基づく整備の優先順位。 ・対象施設毎の修繕・更新、更新時の機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去等の講ずる措置内容や時期。 ・計画期間内に要する概算対策費用。
	コンクリート橋	コンクリートを主材料として用いた橋。コンクリートは、圧縮力の強い反面、引張力に弱い特徴があるため、鉄筋で補強する鉄筋コンクリート（RC）橋として、あるいは高張力鋼棒によりプレストレス（予め部材に与える圧縮力）を導入したプレストレストコンクリート（PC）橋として用いる。
	「コンパクトシティ蕨」将来ビジョン	蕨市の最上位計画。日本一小さな市の中に歴史や文化、豊かなコミュニティ、利便性の高さをあわせ持つ蕨の魅力や強みを最大限に活かし、だれもが「わがまち」と実感できる日本一住みやすいまちを目指している。計画期間は平成 26 年度(2014 年度)から平成 35 年度（2023 年度）までの 10 年間。 通常のコンパクトシティの定義「市町村の中心部に居住地や都市機能を集積することで、市街地の活性化や行政コストの削減を図り、住民の利便性を向上させる」とは異なる。
さ行	新耐震基準	建築基準法に定められる設計基準の一つ。昭和 56 年（1981 年）の建築基準法（施行令）の改正により、同年 6 月 1 日以降に建築確認を受けた建築物に適用されている。震度 6 強～7 程度の大規模地震に対して倒壊しないことなどが要求されている。
	早期健全化基準	地方公共団体の財政の健全性に関する基準の一つ。財政健全化法で規定された実質赤字比率・連結実質赤字比率・実質公債費比率・将来負担比率のいずれかで基準値を超えた場合、財政健全化団体として自主的・計画的な財政の健全化が求められる。
た行	大規模改修	公共建築物においては、目標使用年数までの間、施設として十分な性能を維持または向上するために集中的に行う改修のこと。
	耐震診断	建物や建築設備、インフラの構造物などの地震に対する強度を把握するため行う調査及び分析のこと。
	耐用年数	公共施設整備においては、建物や建築設備、インフラの構造物などが通常の使用に耐えうる期間のこと。
	地方交付税	地方公共団体の財源不足や団体間の財政不均衡を是正し、その事務を遂行できるよう国から地方公共団体へ交付される資金。国税収入から一定の比率で交付され、用途の制限はない。昭和 29 年（1954 年）に制度が設けられた。
	地方債	地方公共団体が債券の発行を通じて行う借金により負う債務。また、その発行された債券。

	用語	説明
た行	地方税	地方公共団体が賦課・徴収する租税の総称。道府県税と市町村税とに分かれる。
	投資的経費	地方公共団体の歳出のうち、公共施設等の建設や用地購入などの社会資本整備に使われる経費で、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費からなる。
	特定財源	歳入のうち、使う用途があらかじめ指定されているもので、国・県からの補助金などがある。
な行	延べ床面積	建築物の各階の床面積を合計した面積のこと。
は行	バリアフリー	障害者、高齢者などが社会生活を営む上で生活の支障となる物理的な障害や精神的な障壁を取り除くこと。
	複合施設	公共施設整備においては、複数の公共建築物の機能を、一つの建物や敷地内に集約すること。
	扶助費	社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費で、生活保護費・児童手当などがある。
	普通財産	行政の用に供するため所有する「行政財産」以外の財産を指し、特定の行政の目的に直ちに用いられることがなく、管理処分を行い、財政収入とすることができる。
	平準化	限られた財源の中で保全工事を実施するために、特定の年度に工事を集中させるのではなく、平均的に工事を行うこと。
ま行	まち・ひと・しごと創生	人口急減・超高齢化という我が国が直面する大きな課題に対し政府一体となって取り組み、各地域がそれぞれの特徴を活かした自律的で持続的な社会を創生すること。
や行	ユニバーサルデザイン	年齢、性別、国籍、個人の能力にかかわらず、最初から、全ての人に使いやすくするという考え方に立って、快適な環境となるようデザインすること。
ら行	ライフサイクルコスト	施設の企画・設計費、建設費などの初期投資（イニシャルコスト）と、保全費、改善・修繕費、運用費などの運営管理費（ランニングコスト）及び解体処分までの「施設の生涯」に必要な総費用。想定される使用年数全体の経済性の検討に用いる。
	臨時財政対策債	地方債の一種。国の地方交付税特別会計の財源が不足し、地方交付税として交付すべき財源が不足した場合に、地方交付税の交付額を減らして、地方財政収支の不足額を補てんするため、各地方公共団体が特例として自らが発行する地方債。
アルファベット	P D C A サイクル	事業活動における管理業務を円滑に進める手法の一つ。Plan（計画）→ Do（実行）→ Check（評価）→ Action（改善）の4段階を繰り返すことにより、業務を継続的に改善する。
	P F I	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う手法。
	P P P	公民が連携して公共サービスの提供を行う仕組みであり、P F I や指定管理者制度なども含む。

## 蕨市公共施設等総合管理計画

発行年月 平成29年3月  
(令和4年3月改訂)

発行 蕨市 総務部 庁舎建設室  
〒335-8501  
埼玉県蕨市中央5丁目14番15号  
電話：048-420-8866  
FAX：048-432-7992  
Mail：chousha@city.warabi.saitama.jp