



幸手市公共施設個別施設計画

令和 2 年 1 1 月

幸手市

目 次

第 1 章	はじめに	1
1-1	計画の背景・目的	1
1-2	計画の位置づけ	1
1-3	計画期間	2
1-4	対象施設	2
1-5	市の現状と課題	5
第 2 章	建築物系公共施設の状態等	6
2-1	劣化状況調査	6
2-2	劣化度評価	6
第 3 章	公共施設個別施設計画の基本的な考え方	8
3-1	上位計画（総合管理計画）における基本方針	8
3-2	適正配置についての基本方針	9
3-3	適正配置の方向性決定までの流れ	10
3-4	具体的な取組方策	11
3-5	個別施設についての基本方針	12
3-6	保全基準の設定	14
第 4 章	施設類型別の方向性	20
4-1	集会施設	22
4-2	図書館	25
4-3	博物館等	27
4-4	スポーツ施設	29
4-5	産業系施設	32
4-6	学 校	35
4-7	幼稚園	39
4-8	保育所	41
4-9	幼児・児童施設	43
4-10	高齢福祉施設	47
4-11	自立支援施設	49
4-12	保健施設	51
4-13	庁舎等	53
4-14	公営住宅	55
4-15	消防施設	57
4-16	供給処理施設	60
4-17	その他（普通財産）	63
第 5 章	削減効果の検証	67
5-1	施設総量の削減量	67
5-2	将来的な改修・更新費用の試算パターンの設定	69
5-3	試算条件	69
5-4	改修・更新費用の試算結果と効果の検証	70
第 6 章	今後の取組に向けて	72
6-1	推進体制	72
6-2	実施に向けた取組	73
巻末資料		74
	施設類型別の方向性 記載例（第 4 章）	74
	市民ワークショップの実施概要	76
	幸手市公共施設個別計画策定検討委員会の実施概要	79
	パブリックコメント等の実施概要	82

第1章 はじめに

1-1 計画の背景・目的

市では、昭和 40 年代後半から 50 年代にかけて人口が急増し、需要に応じて同時期に多くの建築物系公共施設を建設し、市民生活の利便性や福祉の増進に寄与してきました。現在、これらの公共施設は建設から 30 年以上が経過し、今後は、大規模な改修や更新の時期を迎えることになります。仮に現存の施設をすべて更新することとすると、同時期に多額の費用がかかることになります。また、人口減少や少子高齢化が進み、税収の減少や社会保障関係経費の増大が見込まれる中で、すべての施設について改修、更新等を行うことは財政上難しくなってきます。

こうした状況を踏まえ、市では平成 29 (2017) 年 3 月に「幸手市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を策定しました。

本計画は、総合管理計画を推進するため、建築物系公共施設の複合化、廃止、長寿命化等に取り組むための具体的な方向性を示すことを目的としています。

1-2 計画の位置づけ

この計画は、総合管理計画の方針や数値目標の実現のため、市の保有する公共施設等のうち建築物系公共施設を対象に、国が策定を要請している個別施設計画として位置づけます。

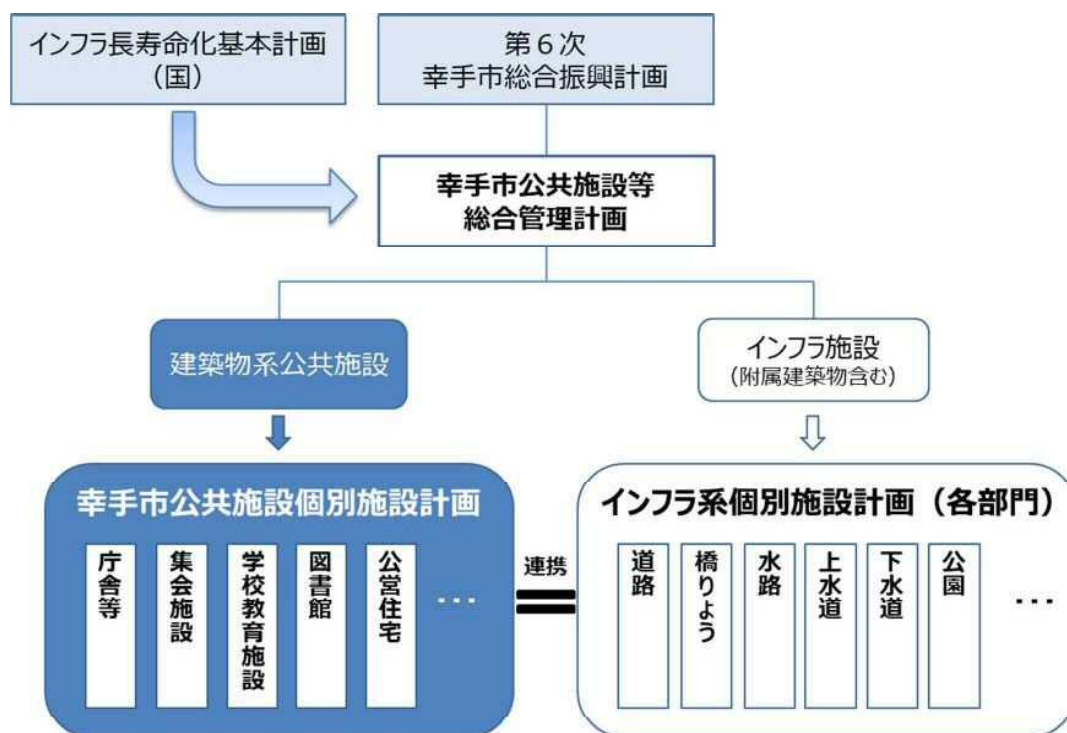


図 1-1 本計画の位置づけ

1-3 計画期間

計画期間は、総合管理計画の計画期間のうち残り 36 年間で 4 期に分け、このうち第Ⅰ期（計画期間：令和 3（2021）年度から令和 10（2028）年度まで）の 8 年間とします。

しかし、市の財政状況や制度改正、社会情勢の変化など、計画を見直す必要が生じた際には、適宜修正を図るものとします。

なお、計画期間の後期において、計画の進捗状況を管理・予測しながら、次期計画の検討に着手します。

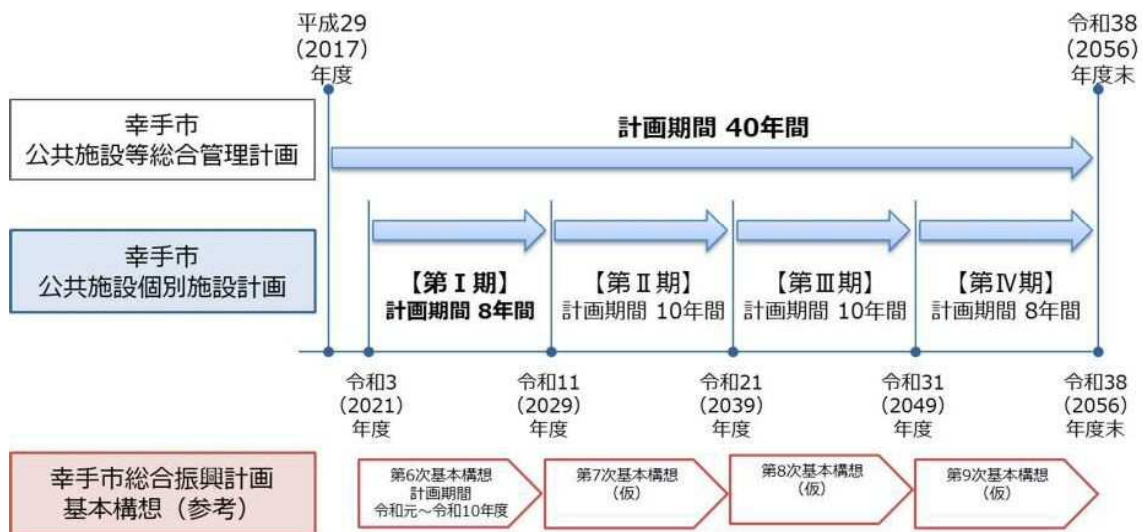


図 1-2 計画期間の考え方

1-4 対象施設

(1) 基準となる施設総量

市の施設総量は、総合管理計画策定時点（平成 29（2017）年 3 月末）で 87 施設 143,560 m²となっています。

総合管理計画策定後に、一部施設の供用廃止及び新築整備による総量の増減が生じたことに加え、本計画の策定にあたり施設総量を改めて精査した結果、令和 2（2020）年 3 月末時点の施設総量は、97 施設 144,418.49 m²となっています。

(2) 対象施設の条件

この計画で扱う対象施設数は、上記に示す施設のうち 76 施設となっています。また、延床面積は、施設総量の約 94.1%にあたる 135,903.01 m²となっています。一方で、上下水道及び公園等のインフラ施設に附属する建築物については対象外としています。

なお、この計画で対象とする施設一覧については、表 1-1 に示します。

表 1-1 本計画が対象とする施設一覧(1)

施設分類	No.	施設名称	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)
集会施設	1	コミュニケーションセンター	1991	鉄筋コンクリート造	881.17
	2	中央公民館	1973	鉄筋コンクリート造	939.80
	3	東公民館	1991	鉄筋コンクリート造	1,359.26
	4	西公民館	1984	鉄筋コンクリート造	550.05
	5	南公民館	1988	鉄筋コンクリート造	1,382.00
	6	北公民館	1987	鉄筋コンクリート造	1,468.91
	7	勤労青少年ホーム	1973	鉄筋コンクリート造	648.08
図書館	8	図書館	1982	鉄筋コンクリート造	1,459.68
	9	図書館香日向分館	1990	鉄筋コンクリート造	557.15
博物館等	10	郷土資料館	1995	鉄筋コンクリート造	2,235.11
	11	郷土資料館 民具資料展示室	1949	木造	647.80
スポーツ施設	12	市民文化体育館(アスカル幸手)	1994	鉄筋コンクリート造	10,662.19
	13	弓道場	1991	鉄骨造	209.76
	14	武道館	1984	鉄骨造	1,323.00
	15	市営少年サッカー場	1994	木造	63.44
	16	カヌー艇庫	2003	鉄骨造	98.93
産業系施設	17	西農村文化センター	1984	鉄筋コンクリート造	498.99
	18	勤労福祉会館	1989	鉄筋コンクリート造	328.94
	19	市営釣場管理棟	1994	鉄骨造	107.74
学校	20	幸手小学校	1968	鉄筋コンクリート造	7,483.87
	21	行幸小学校	1977	鉄筋コンクリート造	4,521.62
	22	上高野小学校	1974	鉄筋コンクリート造	5,077.61
	23	権現堂川小学校	1985	鉄筋コンクリート造	3,751.37
	24	吉田小学校	1984	鉄筋コンクリート造	4,441.68
	25	八代小学校	1983	鉄筋コンクリート造	3,841.25
	26	長倉小学校	1975	鉄筋コンクリート造	5,895.62
	27	さかえ小学校	1976	鉄筋コンクリート造	6,148.51
	28	さくら小学校	1982	鉄筋コンクリート造	6,283.82
	29	幸手中学校	1968	鉄筋コンクリート造	9,008.97
	30	西中学校	1978	鉄筋コンクリート造	9,249.53
	31	東中学校	1978	鉄筋コンクリート造	5,989.25
幼稚園	32	吉田幼稚園	1963	木造	1,206.48
保育所	33	第一保育所	1981	鉄骨造	771.36
	34	第二保育所	2017	鉄骨造	986.01
	35	第三保育所	1978	鉄骨造	772.42
幼児・児童施設	36	児童館	1984	鉄骨造	307.01
	37	にじいろ児童クラブ(旧たつまき)	1984	鉄骨造	123.10
	38	あおぞら児童クラブ	1971	鉄筋コンクリート造	101.00
	39	ひまわり児童クラブ	2017	木造	99.79
	40	たけのこ児童クラブ	2005	木造	108.00
	41	たんぼぼ児童クラブ	1975	鉄筋コンクリート造	77.20
	42	風の子児童クラブ	1978	鉄筋コンクリート造	65.52
	43	たいよう児童クラブ	1992	軽量鉄骨構造	312.96
	44	いなほ児童クラブ	2017	木造	99.79
	45	さいかち児童クラブ	2016	木造	99.37
	46	さくら児童クラブ	2016	木造	99.37
	47	八代っ子児童クラブ	2017	木造	99.79

表 1-1 本計画が対象とする施設一覧(2)

施設分類	No.	施設名称	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)
高齢福祉施設	48	老人福祉センター	1986	鉄筋コンクリート造	1,393.95
自立支援施設	49	障害者自立支援施設 さくらの里	1996	軽量鉄骨造	278.24
	50	障害者自立支援施設 なのはなの里	2001	鉄骨造	359.15
保健施設	51	保健福祉総合センター(ウィルス幸手)	2004	鉄骨鉄筋コンクリート造	6,359.57
庁舎等	52	市庁舎	1967	鉄筋コンクリート造	5,867.72
	53	幸手駅西口土地区画整理事務所	2019	木造	209.92
公営住宅	54	市営住宅	1968	鉄筋コンクリート造	3,052.77
消防施設	55	団本部	2003	木造	74.52
	56	消防団第1分団	1997	木造	116.54
	57	消防団第2分団	1995	木造	105.16
	58	消防団第3分団	1996	木造	105.16
	59	消防団第4分団	1999	木造	105.16
	60	消防団第5分団	1994	木造	97.29
	61	消防団第6分団	2001	木造	77.42
	62	消防団第7分団	2001	木造	74.52
	63	消防団第8分団	2003	木造	74.52
	64	香日向污水处理場	1988	鉄筋コンクリート造	720.59
供給処理施設	65	一般廃棄物最終処分場	1995	鉄筋コンクリート造	144.48
	66	ひばりヶ丘桜泉園	1981	鉄筋コンクリート造	5,626.43
その他（普通財産）	67	心すこやか支援室	1993	鉄骨造	304.09
	68	旧保健センター	1980	鉄筋コンクリート造	880.41
	69	旧香日向小学校	1990	鉄筋コンクリート造	6,351.98
	70	旧八代会館	1974	木造	156.50
	71	旧消防署東分署	1983	鉄筋コンクリート造	583.17
	72	旧消防団3－1器具庫	1985	木造	49.68
	73	旧消防団4－1器具庫	1983	木造	39.74
	74	旧消防団4－2器具庫	1996	木造	70.38
	75	旧消防団5－1器具庫	2004	木造	74.52
	76	旧消防団6－1器具庫	1995	木造	105.16
合計					135,903.01

1-5 市の現状と課題

市の現状と課題、公共施設等の保有状況や市の財政状況は、総合管理計画の中で詳しく述べていますが、概要について下記に記載します。

(1) 人口

- ① 総人口は、平成 7（1995）年の 58,172 人をピークに、減少が続いています。
- ② 今後も減少傾向を続け、「幸手市人口ビジョン（平成 28（2016）年）」の推計結果では、令和 27（2045）年には総人口は 4 万人を下回り、令和 38（2056）年には約 3 万 4 千人にまで減少するとの結果を示しています。

(2) 財政

- ① 人口減少に伴い、生産年齢人口も落ち込むことから、市税収入の減少が見込まれます。
- ② 高齢者の人口構成比率が上昇することにより、社会保障関係経費の増加が見込まれ、投資的経費が抑制されていくことが予想されます。
- ③ 公共施設の老朽化に伴い、修繕等に充てる費用が増大することが見込まれます。仮に、現在の公共施設を全て維持し続ける場合、総合管理計画期間（平成 29（2017）年～令和 38（2056）年）の 40 年間に於いて更新などに係る費用は、約 584 億円（14.6 億円／年）になると推計されています。

(3) 建築物系公共施設

- ① 大規模修繕の目安とされる建築後 30 年を経過した建築物が、全体の 8 割程度あります（※）。
- ② 建築物の建設時期が一時期に集中していることから、今後の改修・更新の時期（費用）も一時期に集中することが見込まれ、財政負担の平準化を図るために、計画的な改修・更新の実施が課題となります。
- ③ 公共施設等の維持管理を効率的にするとともに、財政負担の縮減のため、将来の人口規模を考慮した施設の再配置等の方策が必要となります。
- ④ 施設全体の 5 割程度を占める学校施設については、建築後 30 年を超える建築物が全体の 9 割以上を占めています。施設の老朽化に加えて、児童・生徒数の減少により適正規模を満たさない学校の増加も見込まれることから、将来的には、人口規模に応じた学校の統廃合が課題となります。

※総合管理計画の策定時点（平成 29（2017）年 3 月末）では全体の約 6 割程度でしたが、本計画の策定に際して見直しを行ったところ、令和 2（2020）年 3 月末現在で、全体の 8 割程度となっています。

第2章 建築物系公共施設の状態等

2-1 劣化状況調査

公共施設の状態等を把握するにあたり、「幸手市公共施設劣化状況調査マニュアル（平成 31 年 3 月）」（以下「劣化状況調査マニュアル」という。）に基づき、表 2-1 に示す建築部位及び設備について目視等による劣化状況調査を実施しています。

表 2-1 劣化状況調査の主な調査項目

部位・設備	主な調査項目
1 建築部位	
(1)内部仕上げ	天井の漏水跡、天井仕上げ材の浮き、たわみ等、壁・床の仕上げ材の浮き、剥離等
(2)内部その他	階段の手すり・踏面の損傷等、防火戸・シャッターの変形等
(3)建具	窓サッシ・ドア等の錆・変形等
(4)屋根	防水シートの浮き・き裂等、排水口・排水溝のつまり等、雨樋・堅樋の支持金具の不良等
(5)外壁	仕上げ材の浮き・剥離等、吹付等の浮き・剥離等、目地材のひび割れ等
2 電気設備	電気機器の錆、異音・異臭等、外灯の傾き、破損等
3 機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備の錆、損傷等
4 建物劣化（構造別）	鉄筋の露出、ひび割れの発生等
5 基礎及び地盤	土間コンクリートのひび割れ・損傷、基礎のひび割れ・鉄筋露出、地盤沈下
6 敷地	舗装等のき裂・損傷、排水溝のつまり、門の変形等

2-2 劣化度評価

(1) 劣化度評価の方法

劣化度評価は、劣化状況調査項目を表 2-2 に示す評価基準に基づき 4 段階（○、□、△、×）で評価しています。

次に、調査項目に応じて得られた劣化度評価結果について、表 2-3 に示す 5 つの評価項目ごとに点数化し、総合評価点（200 点満点）を算出しています。

この総合評価点が 200 点に近いほど施設は良好であることから、修繕等の優先度は低くなっています。

表 2-2 劣化度評価に基づく修繕等の優先度

	評価	劣化度	基準	修繕等の優先度
良好 劣化	○	1.0	おおむね良好	低
	□	0.8	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通
	△	0.5	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先
	×	0.25	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）等	最優先

表 2-3 総合評価点の算出方法

評価項目	内容	評価点
①経過劣化度	耐用年数からみた経過年数の割合	20 点満点
②部位劣化度	建築部位、電気設備、機械設備の劣化度評価結果	90 点満点
③建物劣化度	建物の劣化度評価結果	50 点満点
④構造・基礎劣化度	基盤及び地盤の劣化度評価結果	30 点満点
⑤耐震性能	耐震状況	10 点満点
合計		200 点満点

(2) 劣化度評価の結果

劣化度評価の結果は、図 2-1 に示すとおりです。

築年数の経過とともに、建築物の劣化が進行するため総合評価点が低くなる傾向にあり、特に建築後 30 年を境に、適切な保全が図れている施設と劣化の進行がみられる施設が二極化しています。

総合評価点の低い施設は、劣化が進行しているため、優先的な修繕や更新等を行うなどの対策が必要です。一方、総合評価点の高い施設の多くは、今後も安全に長期利用ができるよう、計画的な保全に取り組んでいく必要があります。

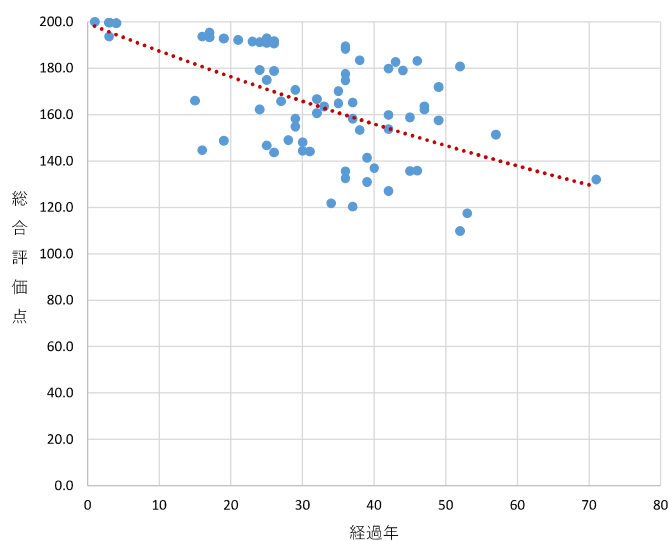


図 2-1 劣化度評価結果

第3章 公共施設個別施設計画の基本的な考え方

3-1 上位計画（総合管理計画）における基本方針

本計画の上位計画である総合管理計画では、次に掲げる公共施設等アセットマネジメントに関する基本方針と、それを受けた建築物系公共施設に関する基本方針に基づき、公共施設アセットマネジメントに取り組んでいくこととしています。

公共施設等アセットマネジメントに関する基本方針

まちづくりの基本理念と将来像を踏まえた公共施設等アセットマネジメント

「幸手市総合振興計画」の基本構想との整合を図り、市民が快適に暮らすことができる生活環境が実現できるよう、市の将来像を見据えた公共施設等の適正な配置や規模をめざします。

建築物系公共施設に関する基本方針

①人口構造変化や規模に応じた施設総量の削減

将来において、人口減少や支出が可能な財源規模を考慮し、今後 40 年間で総延床面積を 30%削減することを目指します。

②新規整備の抑制と施設運営の効率化

今ある施設の長寿命化や有効活用を図ることで、新規整備を極力抑制するとともに、施設の維持管理に係るコストを縮減し、効率的・効果的な施設運営を行います。

③施設の集約化・複合化と市民サービスの維持・向上

施設の集約化・複合化により、施設の利用率・稼働率の向上を図るとともに、市民サービスの水準の維持・向上を図ります。

※総合管理計画における基本方針のうち、建築物系公共施設に関連するものを抜粋しています。

3-2 適正配置についての基本方針

上位計画を受け、前述の市の現状と課題や、市民ワークショップ等から得られた市民意見を踏まえ、適正配置の基本方針を次のとおり定めます。

方針1 施設総量の適正化

人口減少や将来の財政状況を踏まえ、施設総量の適正化を行います。適正化にあたっては、建築物の老朽化、維持管理コスト、利用状況等を踏まえ施設評価を行い、施設の統廃合等の方向性を判断していきます。

原則として、新規施設の整備によらず、既存施設の有効活用を第一に考え、改修や建替を行う際には、集約化・複合化を検討し、施設規模の適正化に努めます。

学校施設については、児童・生徒数に応じて統廃合はもとより、余裕教室の活用や機能移転についても検討します。

方針2 必要な機能の維持

施設を「機能」と「建物」に分けて捉え、施設総量の適正化により建築物の量が削減されたとしても、必要な機能については、集約化や複合化、機能移転等により維持していくとともに、防災機能の確保に努めていきます。

また、市民サービスの維持が図れるよう、効率的なサービスの提供方法や配置のあり方についても検討します。

方針3 耐久性の確保

市民サービスを維持するために必要な施設については、劣化が進行しやすい屋根・外壁などを改修することで、耐久性の確保を図ります。

また、定期的な劣化状況調査等により、劣化の兆候を事前に把握し、劣化が進行する前に補修を行うことで、施設を安全に使用できるようにしていきます。

鉄筋コンクリート造で強度が確保されている施設については、躯体の補強を含む長寿命化改修の実施について検討します。

3-3 適正配置の方向性決定までの流れ

適正配置の方向性の決定にあたっては、それぞれの施設を定量的な要素（1. 運用コスト、2. 利用状況、3. 建物性能など）から把握する 1 次評価、定性的な要素（将来的な市民ニーズや代替施設の有無など）を勘案した 2 次評価を行います。そして、施設を「機能」と「建物」に分けて、総合管理計画における施設類型別の方針を踏まえて方向性案を作成し、施設所管課との調整、庁内横断的な検討を経たうえで、将来的な方向性や本計画期間における取組のスケジュールを決定します。



3-4 具体的な取組方策

個別施設の方向性に基づき、以下に示す①から⑨までの取組を実践します。そのイメージは、以下のとおりです。

表 3-1 個別施設の取組方策

方策	内容	イメージ
①集約化	同種・類似の市民サービスを提供する複数施設を、より少ない施設規模や数に集約すること ※余剰となった施設は、他に用途がない場合は廃止を基本とする	同種のサービス
②複合化	余剰スペース等を有する施設について、周辺の異なる施設機能を移転すること ※余剰となった施設は、他に用途がない場合は廃止を基本とする	異なるサービス
③民間施設の活用	市民サービスの提供に周辺の民間施設を活用（代替）すること ※余剰となった施設は、他に用途がない場合は廃止を基本とする	
④実施主体や管理運営主体の変更	事業の実施主体や管理運営主体を民間や地域団体などへ変更すること	
⑤機能の転用	既存の施設を他の機能を提供する施設に転換して、建築物を継続利用すること	
⑥廃止	施設を廃止すること ※廃止した場合は速やかに、資産の活用（跡地活用、民間等への貸付・売却・譲渡等）を進め、総量縮減による維持管理コストの削減を図るものとする	
⑦大規模改修	標準使用年数まで施設を使用できるよう、屋根・屋上、外壁、設備類を中心に改修を行うこと	
⑧長寿命化改修	目標使用年数まで施設を使用できるよう、構造躯体を含む全面的な改修を行うこと	
⑨建替	老朽化が進んだ施設を建替えること ※原則として、床面積は現有面積の範囲内とする	

3-5 個別施設についての基本方針

総合管理計画では、建築物の管理に関する基本的な考えを、次に示すとおり定めています。

① 点検・診断などの実施方針

大規模修繕の目安である築 30 年を経過した公共施設が市の施設全体の 6 割を超えており、建築物や設備の老朽化に伴う機能の損失を未然に防止することが急務となっています。

法定点検と自主点検を組み合わせる実施することにより、建築物や設備の機能維持を図ります。

② 維持管理・修繕・更新などの実施方針

前述の点検・診断などの結果に基づき、経済性、効率性、安全性に留意して、計画的な予防保全型の維持管理及び大規模修繕を行います。また、施設利用者の声を踏まえて、可能な限り、快適性・機能性の向上を図ります。

施設の更新にあたっては、適正な施設規模を検討するとともに、施設の集約化、複合化、民間施設の活用、統合・廃止などを検討し、効率的かつ適切な施設配置を目指します。

③ 安全確保と耐震化の実施方針

施設を継続して安全・安心に利用できるよう、定期的な点検と適切な維持管理を行い、安全確保を図ります。供用を廃止した施設は、老朽化などによる施設の危険度を踏まえて活用方法の判断をします。また、「幸手市建築物耐震改修促進計画」に基づき、防災上重要な市有建築物については、目標となる耐震化率を確保していきます。

④ 長寿命化の実施方針

施設の老朽化状況、耐震化状況などを考慮し、ライフサイクルコストの削減を見込むことができる施設を長寿命化実施の対象とします。長寿命化に際し、定期点検や予防保全の結果を踏まえて改修を計画的に実施することにより、施設の劣化の進行を遅らせ、施設の機能を長期間にわたり保持していくことで、維持管理・更新費用の抑制と平準化を図ります。

⑤ 統合や廃止の推進方針

施設の統合や廃止については、人口動向、財政状況、社会状況や市民ニーズの変化、現存施設の稼働状況などを踏まえ、検討をする必要があります。そのため、施設の機能・規模に見合った需要が見込めない場合は、他の行政目的への転用を図るほか、老朽化の状況を勘案のうえ、周辺施設との複合化や統廃合を進めます。また、民間活用が可能なものについては、民間への移管などを進めます。

※総合管理計画における基本的な考えのうち建築物系公共施設に関連するものを抜粋しています。

個別施設についての基本方針は、総合管理計画の基本的な考え方を踏まえ、次のとおり定めます。

方針1	計画的な維持管理による長寿命化の推進
------------	---------------------------

法定点検に加え、「劣化状況調査マニュアル」に基づく劣化状況調査を行い、そこから得られる結果に基づき計画的な維持管理を行い、突発的な故障や不具合等を未然に防止します。

そして、施設の劣化状況、長寿命化の費用対効果、長期的な活用の見込みを勘案して、建築物の長寿命化を図ります。

一方で、長寿命化の効果が十分に認められない場合や周囲に危険を及ぼす場合などは、廃止などについて検討します。

方針2	施設の特性に合わせた維持管理の推進
------------	--------------------------

施設の状況に応じて、計画的に維持管理を行う施設と故障が発生した際に修繕等を行う施設に分類し、それぞれの特性に合わせた維持管理方法を選択します。

また、長期的な視点から維持管理に要する財政負担の縮減、平準化を図ります。

方針3	施設の性能向上と環境負荷の低減
------------	------------------------

施設の修繕や更新にあたっては、社会情勢や住民ニーズの変化に対応し、長期利用ができるように施設の性能向上を図ります。

また、エネルギー効率を考慮した設備を導入することで、施設の性能向上とともに、光熱水費などの維持管理に要する費用を削減し、環境負荷の低減を図ります。

3-6 保全基準の設定

(1) 耐用年数の考え方

建築物の耐用年数は、表 3-2 に示すとおり、一般的に「機能的耐用年数」、「法定耐用年数」、「経済的耐用年数」、「物理的耐用年数」の 4 つの考え方がありますが、従来は、おおむね法定耐用年数までを目安に施設を使用し、その後、建替えるとの考えが基本的な施設の維持管理のあり方とされてきました。

表 3-2 耐用年数の考え方

耐用年数の呼称	考え方	期間
物理的耐用年数	躯体や構成材が物理的あるいは化学的原因により劣化し、性能が低下することで要求される機能を果たすことができなくなる年数	長い  短い
経済的耐用年数	継続して使用し続けるための改修費その他の費用が、建替に要する費用を上回る年数	
法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために財務省令で定められた年数	
機能的耐用年数	使用目的の変更、技術の革新や社会的要求の向上により機能が時代に合わなくなる年数	

鉄筋コンクリート造の建築物の耐用年数について、総務省における公共建築物の更新費用の試算においては、60 年が標準的な年数とされています。また、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」においては、適切な維持管理がなされコンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には、70～80 年程度とされていますが、技術的には 100 年以上もたせるような長寿命化も可能であるとされています。

こうしたことを踏まえ、本計画では、個別施設についての基本方針に基づき長寿命化を図り、可能な限り「物理的耐用年数」に近づけることを目標とします。

さらに、表 3-3 に示すとおり、建築物の保全について長寿命化を行う建築物（長寿命化型）と標準的な周期に基づき維持保全を行う建築物（標準型）、従来どおり法定耐用年数までの使用を基本とする建築物（従来型）の 3 つを設定し、保全の考え方を整理することとします。

表 3-3 保全区分の考え方

保全区分	考え方
長寿命化型	長寿命化する方法により維持保全する建築物
標準型	標準的な周期に基づき維持保全する建築物
従来型	従来どおりの方法で維持保全する建築物

(2) 目標使用年数の設定

建築物の長寿命化を図り、施設を継続して使用するための計画期間として「目標使用年数」を定めます。目標使用年数については、「建築物の耐久計画に関する考え方（1988年10月、日本建築学会）」を参考に設定し、長寿命化型に分類される建築物については、その上限値の年数まで使用することとします。一方、標準型に分類される建築物については、その代表値の年数まで使用することとし、従来型に分類される建築物は、財務省令に基づく法定耐用年数まで使用することとします。

一方で、目標使用年数まで維持保全することに合理性が認められない場合は、建築物の物理的劣化状況、機能的劣化状況、費用対効果などを総合的に判断したうえで、目標使用年数未満であっても建替えや使用停止とします。

なお、保全区分及び構造に応じた耐用年数については、表 3-4 に示すとおりとなっています。

表 3-4 保全区分及び構造に応じた耐用年数

建築物の構造	【長寿命化型】 目標使用年数	【標準型】 標準使用年数	【従来型】 法定耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	80 年	60 年	50 年
鉄骨造	80 年	60 年	40 年
軽量鉄骨造	—	40 年	30 年
木造、その他	—	40 年	25 年

(3) 建築物の保全方法の設定

建築物の保全については、表 3-5 に示すとおり、法定点検や劣化状況調査等により劣化の状況、進行具合を事前に把握し計画的に保全を実施する「予防保全」と、問題が発生した時点で対応する「事後保全」により、建築物を管理することを基本とします。

個別施設についての基本方針に基づき長期利用を図る施設については予防保全を基本としますが、既に劣化が著しい施設や車庫、倉庫等の附属施設については事後保全を基本として法定耐用年数まで利用することとします。

また、用途を廃止する施設であっても建築物自体の劣化が少なく、費用対効果が高いと考えられる場合は「機能の転用」を検討し、有効活用を図ります。

表 3-5 建築物の保全の種類と対処方法

保全の種類	対処方法	対象となる建築物の例
予防保全	①予防保全の観点から耐用年数等を考慮して、定期的な修繕・改修等の実施を原則とする。 ②やむを得ない場合、整備時期判定を行い、危機管理的に修繕・改修等を実施する。	・原則、定期報告制度（建築基準法）の対象規模である延床面積 200 ㎡以上の建築物
事後保全	①点検や劣化状況調査により状態を把握し、適切な修繕等を早めに行い、対症療法的に措置を行う。 ②劣化・機能停止等を発見次第、適宜、修繕・改修等を実施する。	・延床面積 200 ㎡未満 ・延床面積 200 ㎡以上のうち、下記に該当する建築物 ア) 倉庫、車庫等の附属建築物 イ) 劣化が著しい建築物 ウ) 耐用年数が間近、又は超過しているもの

「予防保全」に分類された建築物は、使用年数の経過により部位・部材及び設備ごとに劣化や機能低下が進行するとともに、バリアフリーや省エネルギーといった要求性能と現状の建物性能との差が生じるため、定期的な修繕等の部分的な原状回復に加えて、全体的に耐久性向上、性能向上を図る長寿命化改修の実施を検討します。

予防保全の考え方にに基づく保全のイメージを図 3-1 に示します。

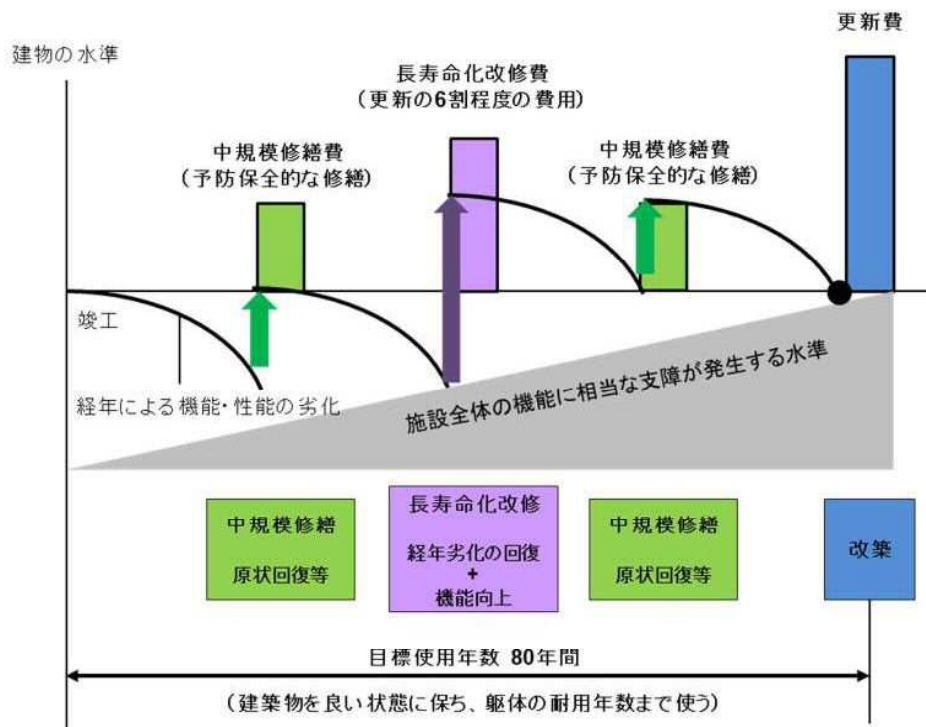


図 3-1 建築物の保全のイメージ

※参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年、文部科学省）

(4) 保全周期の設定

施設の保全について、従前は故障や不具合が生じた時点に対応する「事後保全」が中心であったため、施設の損傷や老朽化が進行し、修繕の規模が拡大する傾向にありました。また、突発的な施設の休館や使用停止にもつながり、市民サービスの低下を招くこともありました。

今後は、計画的に修繕や改修、及び更新を実施し、施設機能の維持を図ることで、保全区分に定められた使用年数まで、施設の状態を保ち続ける必要があります。

実施周期については表 3-6 に示すとおり、3 つの保全区分に基づいて、長寿命化型に区分される施設は、目標使用年数（80 年）の設定に従い、その中間年（40 年目）を目安に長寿命化改修を実施するほか、長寿命化改修の実施前後（20 年目と 60 年目）に、防水や外壁、空調設備等の原状回復を中心とする中規模修繕を計画していきます。

標準型に区分される施設は、標準使用年数まで使用を可能とするために、標準使用年数の中間年（30 年目又は 20 年目）を目安に大規模改修を計画していきます。

従来型に区分される施設は、定期的な改修等は実施せず、劣化や機能停止箇所を発見した際に適宜、修繕等を実施する事後保全の手法に基づき、法定耐用年数までを目安に、施設の使用を継続していきます。

表 3-6 建築物の保全の種類と実施周期

保全区分	構造	中 規 模 修 繕 (経過年数)	大 規 模 改 修 (経過年数)	長寿命化 改 修 (経過年数)	中 規 模 修 繕 (経過年数)	建築物の 目標使用 年 数 等
長寿命化型	SRC RC S	○ (20 年目)	—	○ (40 年目)	○ (60 年目)	80 年
	LGS W	—	—	—	—	—
標 準 型	SRC RC S	—	○ (30 年目)	—	—	60 年
	LGS W	—	○ (20 年目)	—	—	40 年
従 来 型	SRC RC	—	—	—	—	50 年
	S	—	—	—	—	40 年
	LGS	—	—	—	—	30 年
	W	—	—	—	—	25 年

※構造の「SRC」は「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「RC」は「鉄筋コンクリート造」、「S」は「鉄骨造」、
「LGS」は「軽量鉄骨造」、「W」は「木造」を意味します。

(5) 改修等の概要

改修等の概要は、表 3-7 に示すとおりです。長寿命化改修、大規模改修、中規模修繕の 3 つの種類に分類し、表 3-6 建築物の保全の種類と実施周期を目安に実施していきます。

また、長寿命化改修の実施にあたっては、躯体の経年劣化の回復、設備類の更新を中心に行います。

表 3-7 改修等の概要

種 類	概 要
長寿命化改修	①建築物を目標使用年数まで使用するために、コンクリートの中性化対策や鉄筋の腐食対策等により構造躯体の経年劣化を回復するほか、より耐久性の高い仕上げ材に交換する ②ほぼ全面的なリニューアルに該当し、建築部位や内装及び設備類を全面的に改修することで、その時点での社会的要求水準まで引き上げ、建築物の耐久性及び機能・性能の向上を図る
大 規 模 改 修	①建築物を標準使用年数まで使用するために、屋根・屋上、外壁、設備類を中心に、物理的に劣化した部位・部材等の不具合を解消することで、その時点での社会的要求水準まで引き上げることにより、機能・性能の向上を図る （構造躯体の経年劣化の回復や内部改修は伴わない）
中 規 模 修 繕	①建築物を長期に維持するために、経年劣化した建築物の部分を、既存のものとおおむね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図る

(6) 改修等の整備水準

耐久性に優れた仕上げ材への取替えや防災機能の強化、省エネルギー化、バリアフリー化等の今後の社会的ニーズに対応するため、表 3-8 に示すとおり、公共施設に求められる基本的性能の向上を図ります。

表 3-8 公共施設に求められる基本的性能

種 類	内 容
安 全 性	①耐震性が確保されていること ②落下などの危険がないこと ③防犯性が確保されていること ④災害に備えられていること
機 能 性	①利便性が高いこと ②快適性が高いこと ③どんな人でも公平に使えること
経 済 性	①建築物の使用年数に応じた部材等や工法などが考慮されていること ②トータルコストが低いこと ③維持管理にかかるコストが低いこと
社 会 性	①地域性が考慮されていること ②環境負荷の低減が考慮されていること

新規整備を行う建築物については、表 3-9 及び表 3-10 に示すとおり、企画段階からあらかじめ長寿命化に必要な性能を備えた部位・部材及び設備を採用するほか、長期保全における設計の考え方に基づいて、適用可能な設計を選択して採用することとします。

表 3-9 部位・部材別水準

部 位	内 容
屋 根 ・ 屋 上 外壁・外部建具	①構造躯体の劣化を防止するため、防水性・耐久性に優れた素材を使用する ②省エネルギー性能が高くなるよう、断熱性、気密性に優れた素材を使用する
内 部 設 備	①修繕・改修や用途変更が容易になるよう、可能な限り標準品・汎用品を使用する ②エレベーター、スロープ、多目的トイレ等のバリアフリーに配慮した設備等を設置する ③太陽光発電、LED 照明等の省エネルギー化に対応した設備等を設置する

表 3-10 長期保全における設計の考え方

性 能	内 容
可 変 性	階高を高くするなど、将来の用途変更への対応が可能なプランとする
更 新 性	改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、設備の更新が容易な構造とする
耐 久 性	各部材について、ライフサイクルコストが最適で、かつ耐久性の高いものを選択する
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とする
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対応の設計とする

第4章 施設類型別の方向性

本章では、施設類型別に個別施設の今後の方向性を示します。各項目の見方は、巻末資料として掲載しています。

【36 年後の方向性】

本計画期間満了時点（令和 38（2056）年）における、機能と建物の方向性を示します。

区分	方向性
機 能	○:当該施設の機能を維持する（※1）
	×:当該施設の機能を廃止する
	△:当該施設の機能について、維持・廃止を検討する
建 物	○:建物の改修や建替を行って、使用を継続する（※2）
	×:建物の解体、売却・譲渡等を行い、処分する （できる限り改修や建替を行わず、使用を継続する）
	△:建物の改修・建替又は解体、売却・譲渡等について検討する

※1：他の施設で代替する場合を含む

※2：位置が変更になる場合を含む

【施設の方向性の定義】

以下に示す方向性を実施時期とともに示します（11 頁の表 3-1 を参照）。

番号	方向性	取組内容
①	集約・複合	同一機能間における集約化、他機能との複合化を行う
②	活用	サービスの提供に、類似する周辺の民間施設を活用（代替）する
③	変更・転用	他の機能を提供する施設に転換し、建物を継続利用する
④	廃止	施設を廃止する（民間や地域団体への売却、譲渡等を含む）
⑤	大規模	標準使用年数まで建物を使用できるよう、大規模改修を行う
⑥	中規模	目標使用年数まで建物を使用できるよう、中規模修繕を行う
⑦	長寿命化	目標使用年数まで建物を使用できるよう、長寿命化改修を行う
⑧	建替	老朽化した施設を建て替えて、使用を継続する
⑨	検討	今後の方向性やあり方について検討を進める

【対策費用】

建替、改修、除却など、それぞれの対策に係る費用を記載しています。費用の算出にあたっては、事業計画や過年度の市の実績等により詳細な算定根拠がある場合はその金額を記載し、算出根拠が明確でない場合は、以下の算定基準（単価）に基づき算出しています。

更新（建替）・長寿命化改修・大規模改修・中規模修繕の単価

施設分類	更新（建替） 単価	大規模改修 単価	長寿命化改修 単価	中規模修繕 単価
集会施設、図書館、博物館等、 産業系施設、庁舎等、消防施設	40 万円/㎡	12.5 万円/㎡	25 万円/㎡	6.25 万円/㎡
スポーツ施設、高齢福祉施設、 障害福祉施設、保健施設、その他	36 万円/㎡	10 万円/㎡	20 万円/㎡	5 万円/㎡
学校、幼稚園、保育所、幼児・児童施設	33 万円/㎡	8.5 万円/㎡	17 万円/㎡	4.25 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡	8.5 万円/㎡	17 万円/㎡	4.25 万円/㎡

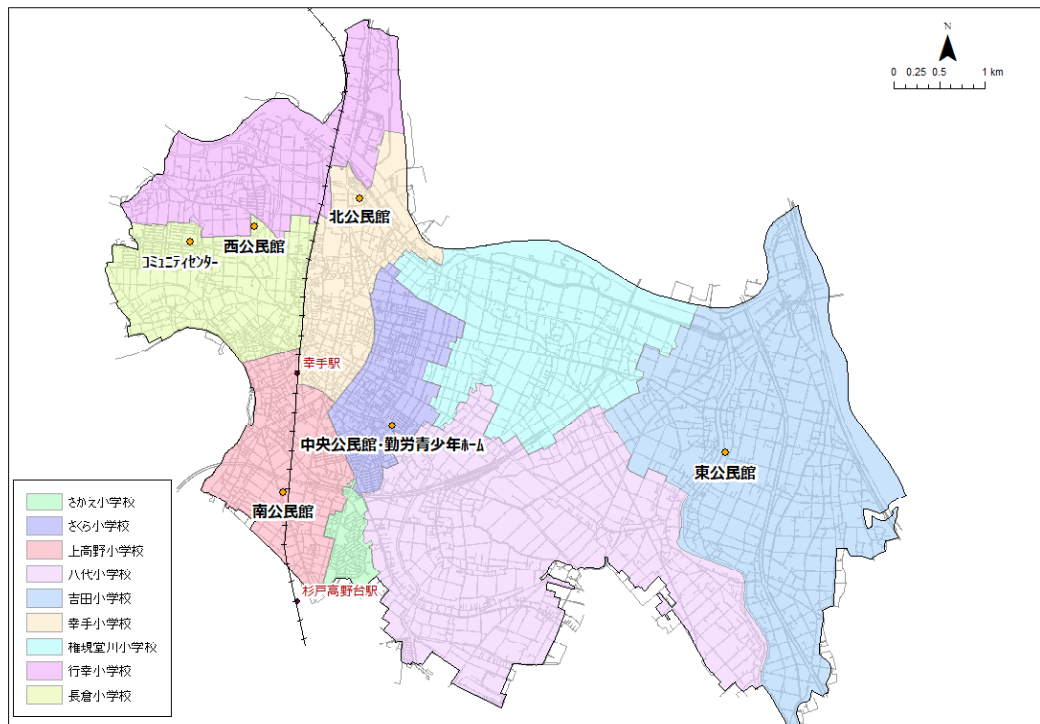
※参考：「公共施設等更新費用試算ソフト（Ver.2.10）（一般財団法人地域総合整備財団）」

解体処分（除却）の単価

規模・用途の分類	解体処分単価
小規模事務庁舎（1,000 ㎡未満）	4.14 万円/㎡
中規模事務庁舎（1,000～10,000 ㎡）	3.38 万円/㎡
大規模事務庁舎（10,000 ㎡以上）	3.38 万円/㎡
学校校舎	3.23 万円/㎡
学校体育館	4.48 万円/㎡
中層住宅（4 階程度）	4.04 万円/㎡
高層住宅（8 階程度）	3.72 万円/㎡

※参考：「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」

4-1 集会施設



(1) 施設類型概要

施設数	7	現在延床面積 (㎡)	7,229.27	総延床面積における割合	5.32%
設置目的	【コミュニティセンター】 ・地域住民の連帯感の醸成及び心豊かなコミュニティ形成の促進を図るため 【勤労青少年ホーム】 ・働く青少年の福祉の増進及び健全な育成を図るため 【各公民館】 ・市民の教養の向上、健康の増進、社会福祉の増進に寄与するため				
事業概要	コミュニティ活動のための施設及び設備の提供、貸館業務、定期講座の開催				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設の 状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	コミュニティセンター	—	指定管理	2	1991	鉄筋コンクリート造	881.17	0.65%	新耐震	不要	不要	高
2	中央公民館	—	直営	4	1973	鉄筋コンクリート造	939.80	0.69%	旧耐震	実施済	不要	高
3	東公民館	—	直営	6	1991	鉄筋コンクリート造	1,359.26	1.00%	新耐震	不要	不要	高
4	西公民館	—	直営	3	1984	鉄筋コンクリート造	550.05	0.40%	新耐震	不要	不要	高
5	南公民館	—	直営	3	1988	鉄筋コンクリート造	1,382.00	1.02%	新耐震	不要	不要	高
6	北公民館	—	直営	3	1987	鉄筋コンクリート造	1,468.91	1.08%	新耐震	不要	不要	高
7	勤労青少年ホーム	中央公民館内	直営	1	1973	鉄筋コンクリート造	648.08	0.48%	旧耐震	実施済	不要	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	コミュニティセンター	利用者数 (人)	46,880	48,363	47,128	指定管理料を含む	-	-	11,576	-
2	中央公民館	利用者数 (人)	60,371	56,275	33,118	2,911	1,729	6,496	-	1,289
3	東公民館	利用者数 (人)	18,849	18,199	15,076	2,580	2,547	6,452	-	595
4	西公民館	利用者数 (人)	35,163	35,179	37,548	2,937	4,134	6,186	-	787
5	南公民館	利用者数 (人)	45,334	39,089	35,712	1,827	1,148	6,529	-	2,123
6	北公民館	利用者数 (人)	35,217	38,780	34,612	3,128	2,069	7,633	-	2,739
7	勤労青少年ホーム	利用者数 (人)	21,597	20,188	19,360	-	-	568	-	1,015

(4) 主な施設についての考え方

- ① コミュニティセンターは、幸手西地区開発に伴い平成3 (1991) 年に開設しており、イベントが開催できる集会施設を備えるなど、地域住民の連帯感の醸成及びコミュニティ形成の促進を図るための施設となっています。
- ② 公民館は、市内に5館配置され、各地域の社会教育活動拠点及び地域行政の拠点として位置付けられています。築後30年以上経過する施設が大半を占めていることから、適切な維持管理を図る一方で、公民館以外の新たな機能を保有させることによる建築物の複合化や、将来的な公民館機能の統廃合、他施設への機能移転などについて、検討していきます。
このうち、公民館機能の統廃合については、建築年数や市域における立地バランス等を勘案して、将来的には集会施設6館を4館以下にすることを前提に検討していきます。
- ③ 勤労青少年ホームは、中央公民館内に複合される施設であることから、中央公民館への機能統合について検討の余地があります。また、現在の施設利用者の大半が高齢者であり、本来の設置目的と差異が生じていることから、機能自体の今後のあり方について検討を行う必要があります。

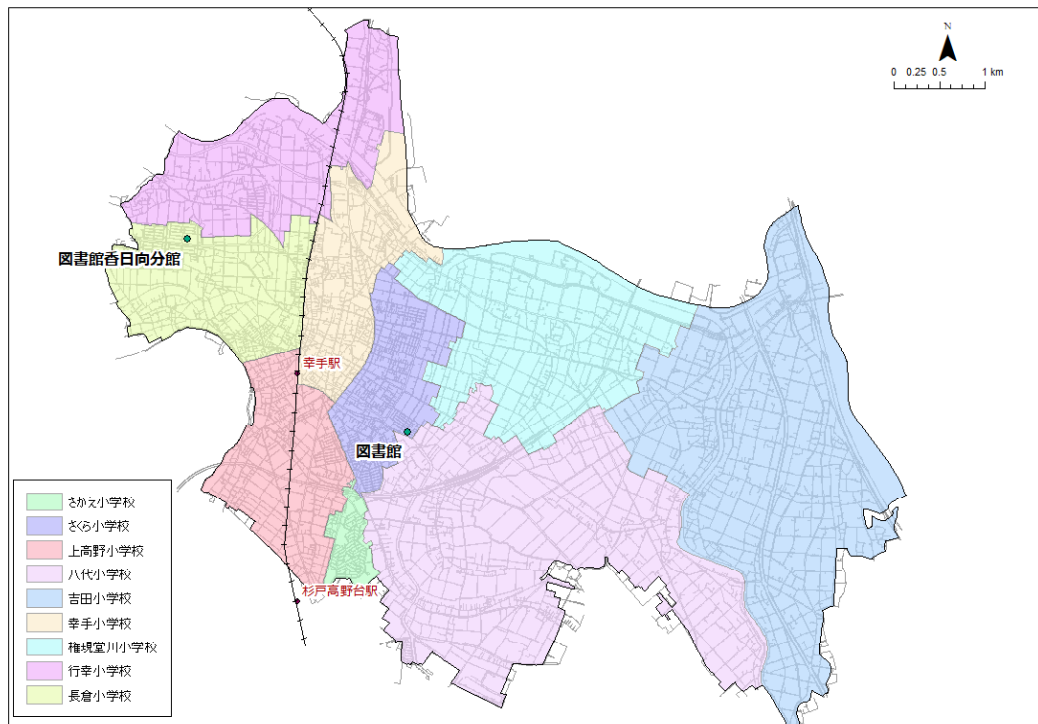
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	コミュニティセンター	○	△	検討			
2	中央公民館	○	△	検討			
3	東公民館	○	△	検討			
4	西公民館	○	△	検討			
5	南公民館	○	△	検討			
6	北公民館	○	△	検討			
7	勤労青少年ホーム (中央公民館内)	○	△	検討			

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	コミュニティセンター	対策内容	統廃合に向けての検討							
		対策費用（千円）								
2	中央公民館	対策内容	統廃合に向けての検討							
		対策費用（千円）								
3	東公民館	対策内容	統廃合に向けての検討							
		対策費用（千円）								
4	西公民館	対策内容	統廃合に向けての検討							
		対策費用（千円）								
5	南公民館	対策内容	統廃合に向けての検討							
		対策費用（千円）								
6	北公民館	対策内容	統廃合に向けての検討							
		対策費用（千円）								
7	勤労青少年ホーム （中央公民館内）	対策内容	統廃合に向けての検討							
		対策費用（千円）								

4-2 図書館



(1) 施設類型概要

施設数	2	現在延床面積 (㎡)	2,016.83	総延床面積における割合	1.48%
設置目的	【図書館、図書館分館】 市民の教育と文化の発展に寄与するため				
事業概要	図書館資料の収集・整理及び保存、貸出・読書案内及び調査相談、他の図書館又は公的機関との連絡・協力及び相互貸借、主催事業の開催				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	図書館	—	指定管理	3	1982	鉄筋コンクリート造	1,459.68	1.07%	新耐震	不要	不要	高
2	図書館香日向分館	—	指定管理	1	1990	鉄筋コンクリート造	557.15	0.41%	新耐震	不要	不要	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	図書館	貸出人数 (貸出冊数)	47,501 (208,779)	49,189 (216,100)	59,357 (221,813)	指定管理料を含む	605	1,181	85,985	-
2	図書館香日向分館	貸出人数 (貸出冊数)	18,660 (39,303)	22,246 (45,017)	24,583 (51,687)		-			-

(4) 主な施設についての考え方

- ① 市民の利便性を考慮し、図書館本館、香日向分館の2か所に配置しています。市民の生涯学習活動を支える拠点施設となっています。
- ② 図書館は、築後30年以上が経過し、劣化による設備の不良等が生じていることから、第Ⅲ期中を目安に、他施設の余裕スペースへ機能移転し、建物は廃止する方向で検討していきます。また、効率よく事業運営を行うための機能移転のあり方について、検討していきます。
- ③ 図書館香日向分館は、旧香日向小学校の方向性（65頁を参照）を受け、第Ⅳ期に他施設へ機能移転を行う方向で、検討していきます。

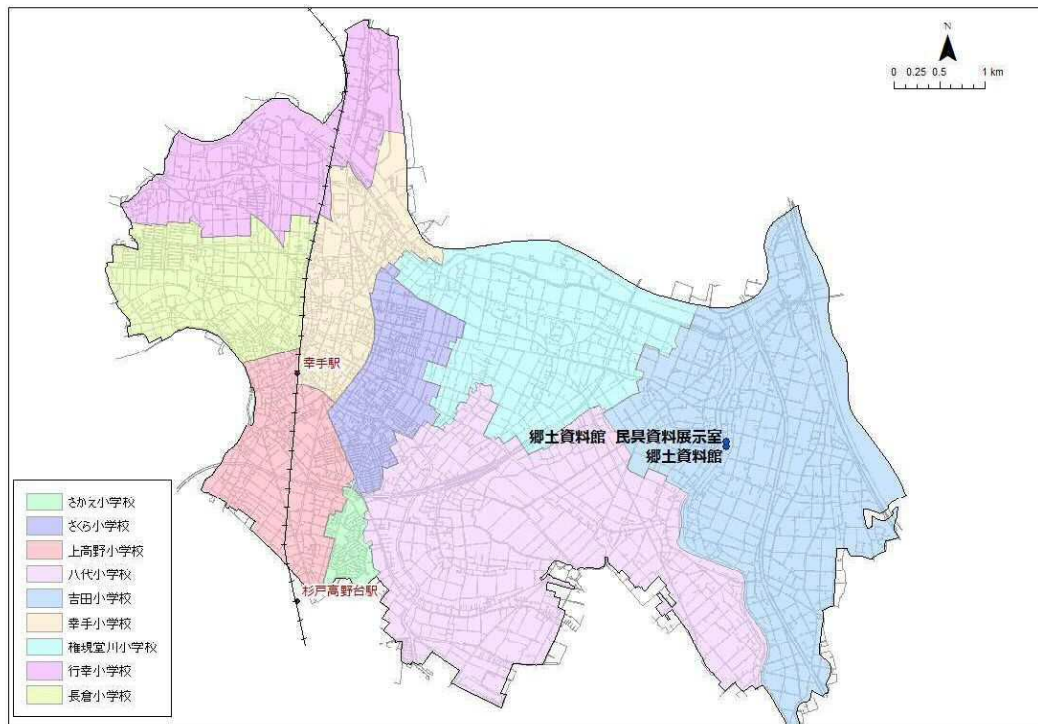
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	図書館	○	×			集約・複合	
2	図書館香日向分館	○	×				集約・複合

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	図書館	対策内容								
		対策費用 (千円)								
2	図書館香日向分館	対策内容								
		対策費用 (千円)								

4-3 博物館等



(1) 施設類型概要

施設数	2	現在延床面積 (㎡)	2,882.91	総延床面積における割合	2.12%
設置目的	【郷土資料館、民具資料展示室】 ・郷土についての歴史、考古及び民俗に関する資料等の収集、保存、調査及び研究を行うため ・郷土資料の活用を推進することで、市民の教育、学術及び地域文化の発展に寄与し、文化遺産の保存を図るため				
事業概要	郷土資料等の収集・保存・展示、公開事業の開催				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設の 状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	郷土資料館	—	直営	3	1995	鉄筋コンクリート造	2,235.11	1.64%	新耐震	不要	不要	高
2	郷土資料館 民具資料展示室	—	直営	1	1949	木造	647.80	0.48%	旧耐震	未実施	未実施	中

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	郷土資料館	利用者数 (人)	-	-	4,166	1,292	817	2,511	-	-
2	郷土資料館 民具資料展示室	利用者数 (人)	822	812	227	72	87	-	-	-

※1) 郷土資料館の開館日は平成 30 年 10 月 23 日であることから、平成 30 年度利用者数は、平成 30 年 10 月 23 日～平成 31 年 3 月 31 日の合計数です。

※2) 民具資料館の平成 30 年度利用者数は、郷土資料館の開館以前である平成 30 年 4 月 1 日から平成 30 年 10 月 22 日までの合計数です。

(4) 主な施設についての考え方

- ① 郷土資料館は、旧看護学校の校舎を活用した施設となっています。併設する旧吉田中学校プールは、既に供用を廃止していることから、第Ⅰ期中に除却を検討していきます。
- ② 民具資料展示室は、郷土資料館に併設されています。昭和 24 (1949) 年に竣工した旧吉田中学校の木造校舎を活用した施設であり、平成 30 (2018) 年から一般公開されています。築後 70 年以上が経過していることから、今後の方向性について早急に検討していきます。

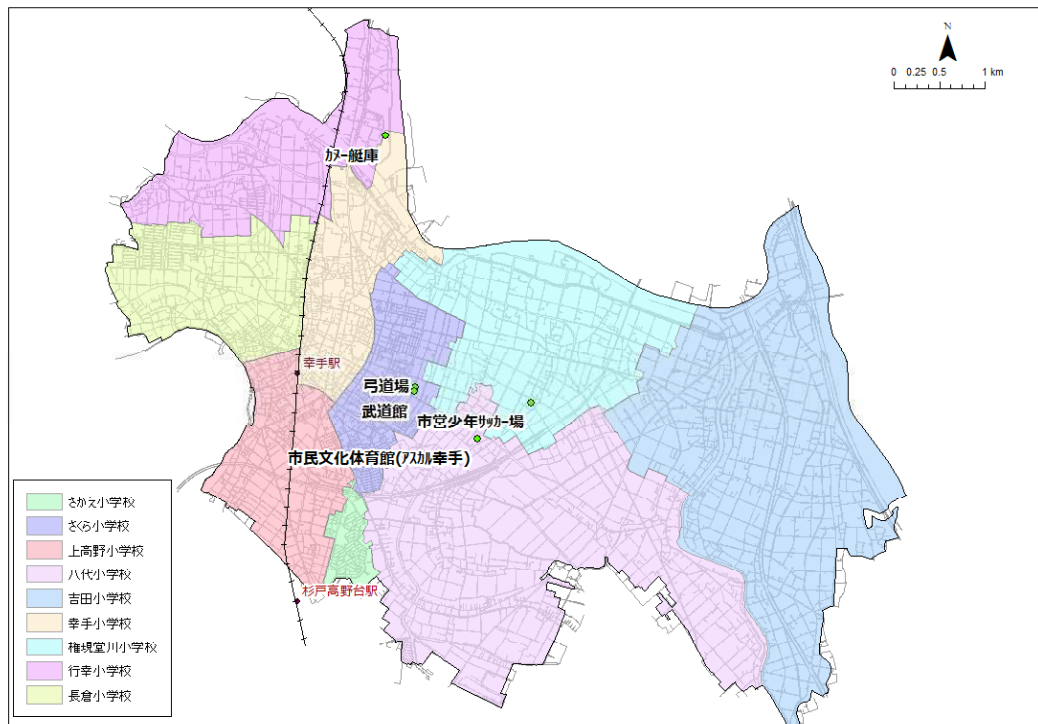
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	郷土資料館	○	○	一部廃止	長寿命化		
2	郷土資料館 民具資料展示室	○	○	検討			

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	郷土資料館	対策内容		一部廃止 (旧吉田中学校プール)						
		対策費用 (千円)		22,906						
2	郷土資料館 民具資料展示室	対策内容		今後の方向性を検討 (長寿命化含む)						
		対策費用 (千円)		161,950						

4-4 スポーツ施設



(1) 施設類型概要

施設数	5	現在延床面積 (㎡)	12,357.32	総延床面積における割合	9.09%
設置目的	市民のスポーツ・文化の振興とコミュニティの促進を図り、市民の福祉増進に寄与するため				
事業概要	屋内外スポーツ施設の貸出、各施設の設置目的に応じた定期講座等の開催				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設の 状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	市民文化体育館 (アスル幸手)	—	指定管理	2	1994	鉄筋コンクリート造	10,662.19	7.85%	新耐震	不要	不要	高
2	弓道場	—	指定管理	1	1991	鉄骨造	209.76	0.15%	新耐震	不要	不要	高
3	武道館	—	指定管理	1	1984	鉄骨造	1,323.00	0.97%	新耐震	不要	不要	高
4	市営少年サッカー場	—	直営	3	1994	木造	63.44	0.05%	新耐震	不要	不要	高
5	カヌー艇庫	—	直営	1	2003	鉄骨造	98.93	0.07%	新耐震	不要	不要	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	市民文化体育館 (アスカル幸手)	利用者数 (人)	262,656	270,754	257,133	指定管理料を含む	3,981	-	90,031	-
2	弓道場	利用者数 (人)	4,884	4,987	7,887	指定管理料を含む	-	-	6,348	-
3	武道館	利用者数 (人)	25,924	26,583	23,691		726	-		
4	市営少年サッカー場	利用者数 (人)	1,900	6,260	6,530	38	-	10	-	-
5	カヌー艇庫	利用者数 (人)	4,813	5,202	4,021	委託料を含む	-	30	-	-

(4) 主な施設についての考え方

- ① 市民文化体育館（アスカル幸手）は、スポーツを主な用途とするメインアリーナに加え、ホールや研修室、多目的室、和室などの文化的機能も備えています。メインアリーナは、スポーツ競技大会の会場としても活用され、ホールは、コンサートなどの文化事業が開催されています。また、市民のスポーツやレクリエーション、文化活動の拠点施設であることから、機能維持を基本とする一方で、現有機能の見直しを進め、他機能に移転することによる複合施設としての整備のあり方について、検討していきます。
- ② 弓道場、武道館、市営少年サッカー場は、それぞれ異なる機能を有するスポーツ施設として市内に点在しています。各施設とも老朽化が着実に進行していることから、今後のスポーツ施設の集約化や管理運営のあり方について、検討していきます。
- ③ カヌー艇庫は、施設の管理運営について利用者協議会と協定を締結しており、その費用については久喜市と分担しています。計画期間内における利用者協議会への譲渡を視野に入れた今後のあり方について、久喜市及び利用者協議会と協議の上、調整していきます。

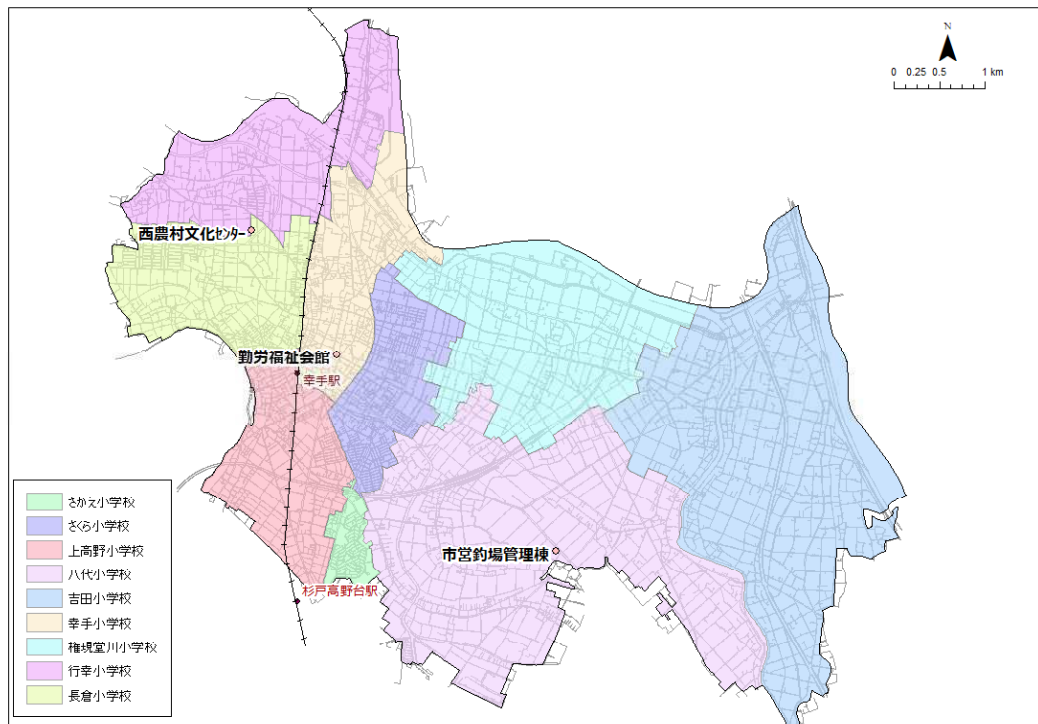
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	市民文化体育館 (アスカル幸手)	○	○		長寿命化		
2	弓道場	△	△				検討
3	武道館	△	△			検討	
4	市営少年サッカー場	△	△		検討		
5	カヌー艇庫	△	△				

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	市民文化体育館 (アスカル幸手)	対策内容								
		対策費用 (千円)								
2	弓道場	対策内容								
		対策費用 (千円)								
3	武道館	対策内容								
		対策費用 (千円)								
4	市営少年サッカー場	対策内容								
		対策費用 (千円)								
5	カヌー艇庫	対策内容								
		対策費用 (千円)								

4-5 産業系施設



(1) 施設類型概要

施設数	3	現在延床面積 (㎡)	935.67	総延床面積における割合	0.69%
設置目的	【西農文化センター】 農業の技術指導及び生活改善指導を行い、もって農業経営の安定と生活文化の向上を図るため 【勤労福祉会館】 勤労者の文化教養活動の推進と市民福祉の増進を図るため 【市営釣場管理棟】 市民に健全なレクリエーションの場を提供し、もって公共の福祉を増進するため				
事業概要	【西農文化センター】 集会その他農村文化センターの設置目的に相応しい事業に供すること 【勤労福祉会館】 貸館業務 【市営釣場管理棟】 釣場の管理運営業務				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	西農文化センター	西公民館内	西公民館委託	1	1984	鉄筋コンクリート造	498.99	0.37%	新耐震	不要	不要	高
2	勤労福祉会館	—	直営	1	1989	鉄筋コンクリート造	328.94	0.24%	新耐震	不要	不要	高
3	市営釣場管理棟	—	指定管理	1	1994	鉄骨造	107.74	0.08%	新耐震	不要	不要	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	西農村文化センター	利用者数 (人)	13,129	10,954	10,074	西公民館に含む	-	-	-	788
2	勤労福祉会館	利用者数 (人)	9,919	8,988	8,081	903	515	2,413	-	419
3	市営釣場管理棟	利用者数 (人)	33,331	32,963	34,468	指定管理契約に含む	404	-	-	13,127

(4) 主な施設についての考え方

- ① 西農村文化センターは、西公民館内に複合する施設であり、管理・運営は西公民館に委託しています。施設の利用実態と建設当初の設置目的に差異が生じており、現状は西公民館と一体の施設として認知及び利用されていることから、将来的なあり方について検討していきます。
- ② 勤労福祉会館は、幸手駅周辺の中心市街地に立地する唯一の公共施設であり、高い利便性を有しています。また、勤労者を主な利用者として見込む施設であることから、夜間も開館を行っています。一方で、施設の利用者は一部の団体に固定化され、団体構成員の高齢化も進んでおり、本来の施設の設置目的と差異が生じていることから、施設自体の今後のあり方について検討していきます。
- ③ 市営釣場管理棟は、市営釣場に附属する施設であり、指定管理者による管理・運営を行っています。市外居住者の利用が一定の割合を占めていますが、市内外の在住を問わず、同一の利用料金を徴収しています。釣場設備の老朽化が進行しているほか、近年は指定管理の希望者が十分に集まらないことを踏まえ、今後のあり方について検討していきます。

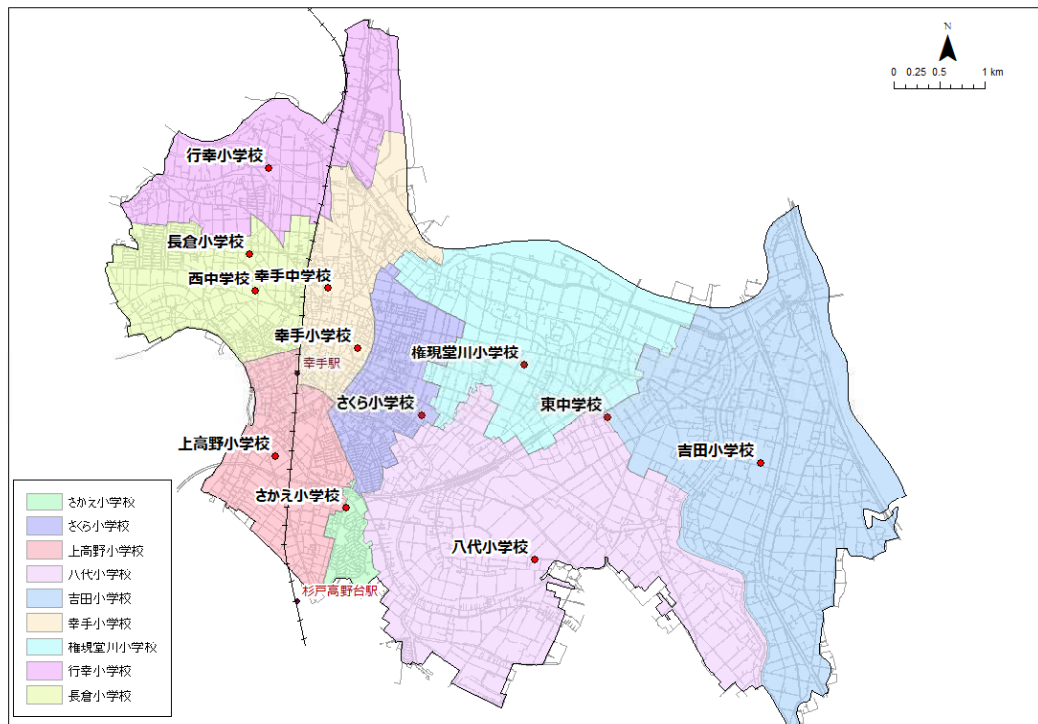
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	西農村文化センター (西公民館内)	△	△	検討			
2	勤労福祉会館	△	△	大規模		検討	
3	市営釣場管理棟	△	△				検討

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	西農村文化センター (西公民館内)	対策内容	統廃合に向けての検討							
		対策費用(千円)								
2	勤労福祉会館	対策内容			大規模					
		対策費用(千円)			41,118					
3	市営釣場管理棟	対策内容								
		対策費用(千円)								

4-6 学校



(1) 施設類型概要

施設数	12	現在延床面積 (㎡)	71,693.10	総延床面積における割合	52.75%
設置目的	【小学校】 心身の発達に応じて、初等普通教育を施すため 【中学校】 小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、中等普通教育を施すため				
事業概要	【小学校・中学校】 義務教育の遂行				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	幸手小学校	あおぞら児童クラブ複合	直営	14	1968	鉄筋コンクリート造	7,483.87	5.51%	旧耐震	実施済	実施済	高
2	行幸小学校	ひまわり児童クラブ併設	直営	9	1977	鉄筋コンクリート造	4,521.62	3.33%	旧耐震	実施済	不要	高
3	上高野小学校	たけのこ児童クラブ併設	直営	9	1974	鉄筋コンクリート造	5,077.61	3.74%	旧耐震	実施済	実施済	高
4	権現堂川小学校	さいゆち児童クラブ併設	直営	8	1985	鉄筋コンクリート造	3,751.37	2.76%	新耐震	不要	不要	高
5	吉田小学校	いなほ児童クラブ併設	直営	7	1984	鉄筋コンクリート造	4,441.68	3.27%	新耐震	不要	不要	高
6	八代小学校	八代っ子児童クラブ併設	直営	8	1983	鉄筋コンクリート造	3,841.25	2.83%	新耐震	不要	不要	高
7	長倉小学校	たんぽぽ児童クラブ複合	直営	7	1975	鉄筋コンクリート造	5,895.62	4.34%	旧耐震	実施済	実施済	高
8	さかえ小学校	風の子ども児童クラブ複合	直営	9	1976	鉄筋コンクリート造	6,148.51	4.52%	旧耐震	実施済	実施済	高
9	さくら小学校	さくら児童クラブ併設	直営	11	1982	鉄筋コンクリート造	6,283.82	4.62%	新耐震	不要	不要	高
10	幸手中学校	—	直営	16	1971	鉄筋コンクリート造	9,008.97	6.63%	旧耐震	実施済	実施済	高
11	西中学校	たいよう児童クラブ併設	直営	17	1978	鉄筋コンクリート造	9,249.53	6.81%	旧耐震	実施済	実施済	高
12	東中学校	—	直営	12	1978	鉄筋コンクリート造	5,989.25	4.41%	旧耐震	実施済	実施済	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	幸手小学校	児童数 (人)	277	275	279	7,750	653	297	-	9
		普通教室数 (室)	14	14	13					
		特別教室数 (室)	13	17	13					
		その他教室数 (室)	6	7	12					
2	行幸小学校	児童数 (人)	239	266	291	5,582	2,299	637	-	8
		普通教室数 (室)	10	11	12					
		特別教室数 (室)	8	8	7					
		その他教室数 (室)	3	5	4					
3	上高野小学校	児童数 (人)	328	328	325	6,437	3,198	867	-	8
		普通教室数 (室)	14	14	14					
		特別教室数 (室)	8	10	8					
		その他教室数 (室)	4	4	6					
4	権現堂川小学校	児童数 (人)	86	83	82	3,863	2,903	724	-	-
		普通教室数 (室)	6	7	7					
		特別教室数 (室)	8	7	7					
		その他教室数 (室)	4	4	4					
5	吉田小学校	児童数 (人)	86	92	83	3,847	1,625	603	-	10
		普通教室数 (室)	7	7	8					
		特別教室数 (室)	8	9	7					
		その他教室数 (室)	4	4	5					
6	八代小学校	児童数 (人)	78	79	74	4,333	4,715	981	-	21,493
		普通教室数 (室)	6	7	7					
		特別教室数 (室)	9	8	8					
		その他教室数 (室)	4	4	4					
7	長倉小学校	児童数 (人)	507	526	535	8,188	5,162	1,126	-	11
		普通教室数 (室)	19	18	19					
		特別教室数 (室)	10	10	7					
		その他教室数 (室)	5	6	6					
8	さかえ小学校	児童数 (人)	179	174	165	6,202	740	743	-	8
		普通教室数 (室)	7	7	8					
		特別教室数 (室)	10	13	9					
		その他教室数 (室)	8	8	12					
9	さくら小学校	児童数 (人)	555	556	519	7,697	1,401	732	-	31,794
		普通教室数 (室)	21	21	20					
		特別教室数 (室)	8	9	8					
		その他教室数 (室)	4	4	5					
10	幸手中学校	生徒数 (人)	554	535	529	9,474	4,613	330	-	6,395
		普通教室数 (室)	18	19	16					
		特別教室数 (室)	15	15	16					
		その他教室数 (室)	7	7	15					
11	西中学校	生徒数 (人)	466	481	481	9,636	5,150	786	-	33,363
		普通教室数 (室)	15	15	17					
		特別教室数 (室)	16	16	17					
		その他教室数 (室)	7	7	7					
12	東中学校	生徒数 (人)	146	142	126	5,024	2,265	765	-	33,004
		普通教室数 (室)	7	7	5					
		特別教室数 (室)	11	11	10					
		その他教室数 (室)	4	4	9					

(4) 主な施設についての考え方

- ① 小学校は市内に 9 校配置されています。児童数は市内全域で減少傾向にあるものの、宅地開発などを背景に一部学区で局所的に児童数が増加し教室の不足が見込まれるなど、小学校間の学級数及び児童数に差異が生じています。また、施設の老朽化が進行し、長寿命化改修や建替の必要性も増していることから、児童数の推移や施設の老朽化状況を踏まえつつ、将来的には 1 校あたりの適正規模とされる 12 学級から 18 学級を基本として 5 校以下にすることを前提に、今後の市内小学校のあり方について検討していきます。
- ② 中学校は市内に 3 校配置されています。生徒数や施設の老朽化状況を踏まえつつ、将来的には 1 校あたりの適正規模とされる 12 学級から 18 学級を基本として現状以下にすることを前提に、今後の市内中学校のあり方について検討していきます。この際、近隣の小学校との小中一貫校化などについても併せて検討していきます。
- ③ 児童・生徒数の減少に伴って小中学校の余裕教室について、転用による有効活用の可能性についても検討していきます。

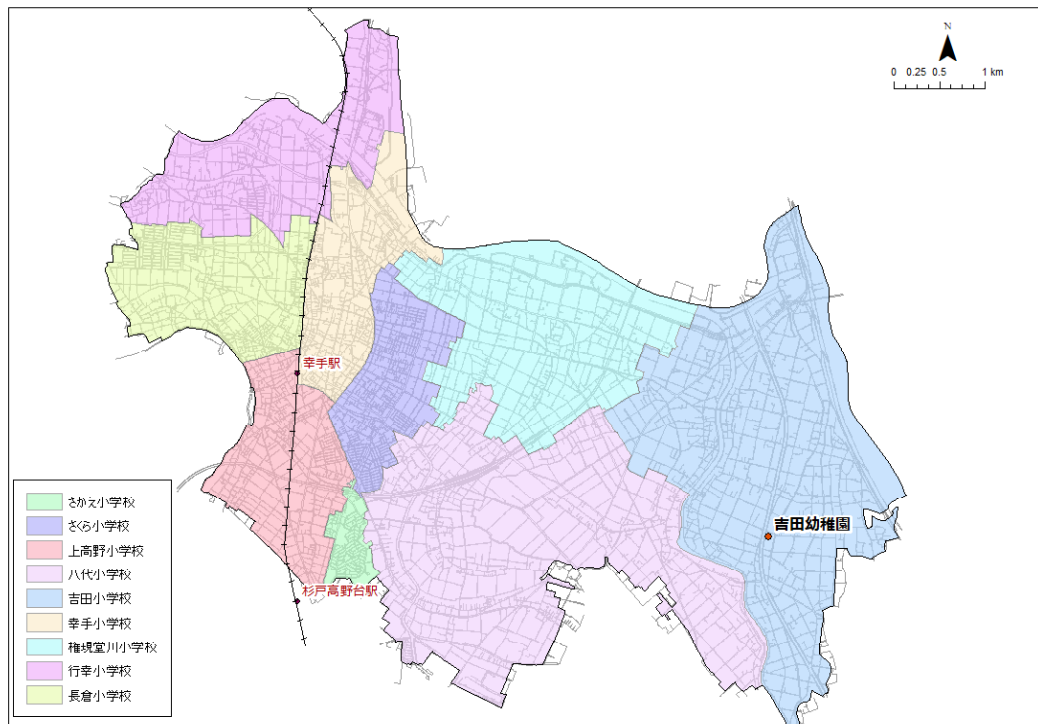
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	幸手小学校	○	△	検討			
2	行幸小学校			検討			
3	上高野小学校			検討			
4	権現堂川小学校			検討			
5	吉田小学校			検討			
6	八代小学校			検討			
7	長倉小学校			検討			
8	さかえ小学校			検討			
9	さくら小学校			検討			
10	幸手中中学校	○	△	検討			
11	西中学校			検討			
12	東中学校			検討			

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	幸手小学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								
2	行幸小学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								
3	上高野小学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								
4	権現堂川小学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								
5	吉田小学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								
6	八代小学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								
7	長倉小学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								
8	さくら小学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								
9	さかえ小学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								
10	幸手中学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								
11	西中学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								
12	東中学校	対策内容	統廃合や小中一貫校化に向けての検討							
		対策費用（千円）								

4-7 幼稚園



(1) 施設類型概要

施設数	1	現在延床面積 (㎡)	1,206.48	総延床面積における割合	0.89%
設置目的	3歳以上の幼児を対象に、幼児を保育し適当な環境を与え、その心身の発達を助長するため				
事業概要	【幼稚園】 幼児保育の遂行				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	吉田幼稚園	廃止決定済	直営	6	1963	木造	1,206.48	0.89%	旧耐震	実施済	実施済	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	吉田幼稚園	園児数/定員数 (人)	53/105	44/105	51/105	567	702	4,051	-	6,145

(4) 主な施設についての考え方

- ① 吉田幼稚園は、令和 4（2022）年 3 月末で廃園との方針が決定していることから、入園児の募集は平成 30（2018）年度をもって終了しています。今後は、廃園後における建物の方向性も含めた跡地活用について検討を行うとともに、幼児期における公教育のあり方についても、併せて検討していきます。
- ② 建物の除却の時期は、跡地活用の方向性を踏まえつつ、関係部署及び関係団体等との調整の上、総合的に検討していきます。

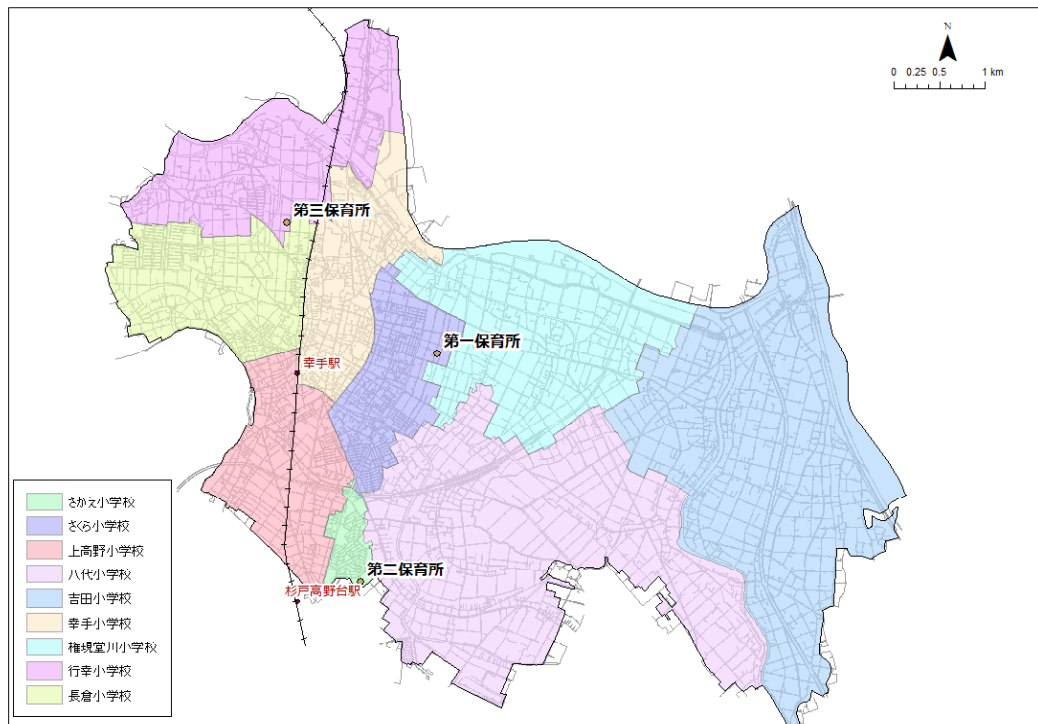
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	吉田幼稚園	×	△	廃止			

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3（2021）	R4（2022）	R5（2023）	R6（2024）	R7（2025）	R8（2026）	R9（2027）	R10（2028）
1	吉田幼稚園	対策内容		廃止						
		対策費用（千円）								

4-8 保育所



(1) 施設類型概要

施設数	3	現在延床面積 (㎡)	2,529.79	総延床面積における割合	1.86%
設置目的	保育を必要とする子どもの保育を確保し、その健全な心身の発達を図るため				
事業概要	保育所運営事務、入所事務、届出の手続き、職員雇用事務、子育て相談等				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	第一保育所	—	直営	3	1981	鉄骨造	771.36	0.57%	旧耐震	未実施	未実施	中
2	第二保育所	—	直営	1	2017	鉄骨造	986.01	0.73%	新耐震	不要	不要	高
3	第三保育所	—	直営	3	1978	鉄骨造	772.42	0.57%	旧耐震	未実施	未実施	中

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	第一保育所	園児数 (定員数)	92 (90)	93 (90)	93 (90)	1,716	3,166	-	-	13,821
2	第二保育所	園児数 (定員数)	-	114 (120)	114 (120)	2,831		-	-	20,765
3	第三保育所	園児数 (定員数)	100 (90)	102 (90)	103 (90)	2,085		-	-	19,833

(4) 主な施設についての考え方

- ① 第二保育所は、平成 28（2016）年度に建替工事を行い、平成 29（2017）年に開所しました。今後は、予防保全に基づく適正な維持管理に努め、施設の長寿命化を図ります。
- ② 第一保育所及び第三保育所は、築後 40 年前後を経過し老朽化が著しいことから、大規模改修や長寿命化改修、他施設への機能移転を含む今後の施設の方向性について早急な検討が必要となっています。
- ③ 保育所の利用需要は高まっており、乳児学級については市内の私立保育所も満員の状態が続いていることから、当面は公立保育所の運営を継続しつつ、一方で、民間保育施設による代替の可能性についても検討していきます。

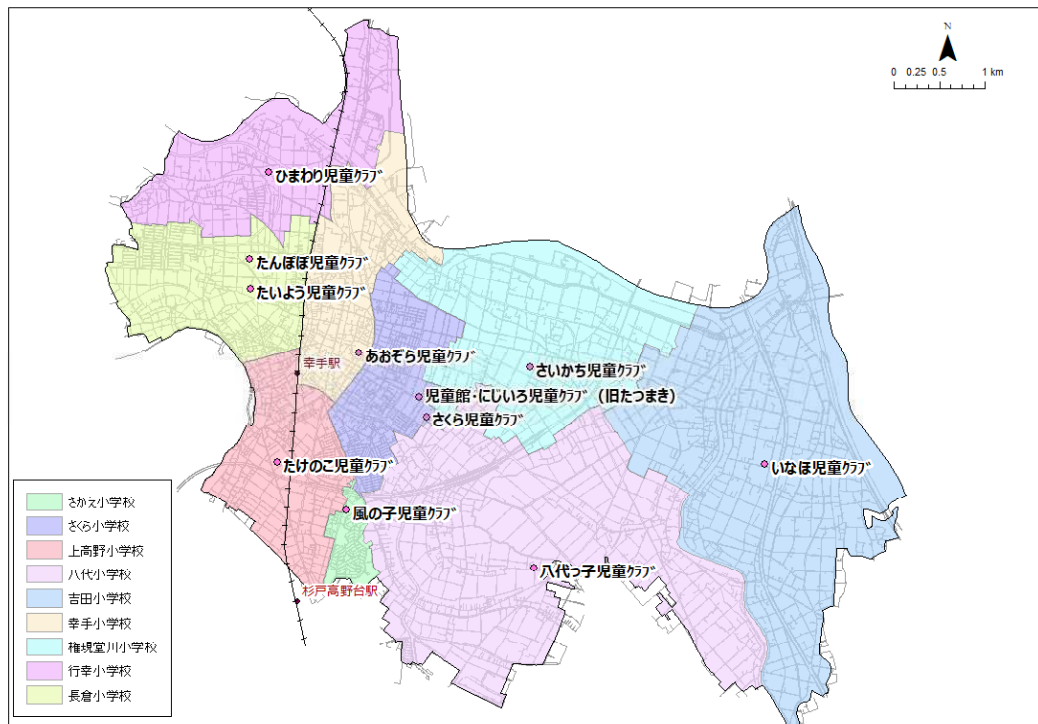
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	第一保育所	○	△	検討			
2	第二保育所	○	○				
3	第三保育所	○	△	検討			

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3（2021）	R4（2022）	R5（2023）	R6（2024）	R7（2025）	R8（2026）	R9（2027）	R10（2028）
1	第一保育所	対策内容		今後の方向性を検討 （大規模改修含む）						
		対策費用（千円）		60,636						
2	第二保育所	対策内容								
		対策費用（千円）								
3	第三保育所	対策内容		今後の方向性を検討 （大規模改修含む）						
		対策費用（千円）		60,636						

4-9 幼児・児童施設



(1) 施設類型概要

施設数	12	現在延床面積 (㎡)	1,592.90	総延床面積における割合	1.17%
設置目的	【児童館】 児童・生徒に健全な遊びを与え、その健康を増進し、情操を豊かにするため 【放課後児童クラブ】 保護者が労働等により昼間家庭にいない幸手市立小学校に就学している児童に対し、授業の終了後に適切な保育を行い、児童の健全な育成を図るため				
事業概要	【児童館】 児童館運営事務、子育て相談、事業の計画実施等 【放課後児童クラブ】 放課後児童健全育成事業				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	児童館	—	直営	1	1984	鉄骨造	307.01	0.23%	新耐震	不要	不要	中
2	にじいろ児童クラブ (旧たつまき)	児童館内	民間委託	1	1984	鉄骨造	123.10	0.09%	新耐震	不要	不要	高
3	あおぞら児童クラブ	幸手小学校内	民間委託	1	1971	鉄筋コンクリート造	101.00	0.07%	旧耐震	実施済	実施済	高
4	ひまわり児童クラブ	行幸小学校内別棟	民間委託	1	2017	木造	99.79	0.07%	新耐震	不要	不要	高
5	たけのこ児童クラブ	上高野小学校内別棟	民間委託	1	2005	木造	108.00	0.08%	新耐震	不要	不要	高
6	たんぼ児童クラブ	長倉小学校内	民間委託	1	1975	鉄筋コンクリート造	77.20	0.06%	旧耐震	実施済	実施済	高
7	風の子児童クラブ	さかえ小学校内	民間委託	1	1978	鉄筋コンクリート造	65.52	0.05%	旧耐震	実施済	実施済	高
8	たいよう児童クラブ	西中学校敷地内プレハブ (旧教室棟)	民間委託	1	1992	軽量鉄骨コンクリート造	312.96	0.23%	新耐震	不要	不要	高
9	いなほ児童クラブ	吉田小学校内別棟	民間委託	1	2017	木造	99.79	0.07%	新耐震	不要	不要	高
10	さいかち児童クラブ	権現堂川小学校内別棟	民間委託	1	2016	木造	99.37	0.07%	新耐震	不要	不要	高
11	さくら児童クラブ	さくら小学校内別棟	民間委託	1	2016	木造	99.37	0.07%	新耐震	不要	不要	高
12	八代っ子児童クラブ	八代小学校内別棟	民間委託	1	2017	木造	99.79	0.07%	新耐震	不要	不要	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30(2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	児童館	利用者数(人)	18,102	17,978	16,763	722	597	353	-	937
2	にじいろ児童クラブ (旧たつまき)	登録児童数 (定員数)(人)	34 (45)	26 (45)	27 (45)	-	-	9,739	-	-
3	あおぞら児童クラブ	登録児童数 (定員数)(人)	54 (50)	57 (50)	61 (50)	13	-	9,171	-	-
4	ひまわり児童クラブ	登録児童数 (定員数)(人)	32 (40)	49 (40)	43 (40)	266	24	7,854	-	-
5	たけのこ児童クラブ	登録児童数 (定員数)(人)	56 (50)	65 (50)	64 (50)	244	185	9,803	-	-
6	たんぼ児童クラブ	登録児童数 (定員数)(人)	37 (40)	38 (40)	37 (40)	35	16	10,166	-	-
7	風の子児童クラブ	登録児童数 (定員数)(人)	23 (40)	20 (40)	11 (40)	-	-	5,497	-	-
8	たいよう児童クラブ	登録児童数 (定員数)(人)	43 (45)	36 (45)	43 (45)	-	66	10,866	-	-
9	いなほ児童クラブ	登録児童数 (定員数)(人)	-	4 (40)	3 (40)	202	-	5,051	-	-
10	さいかち児童クラブ	登録児童数 (定員数)(人)	14 (40)	13 (40)	16 (40)	249	-	6,256	-	-
11	さくら児童クラブ	登録児童数 (定員数)(人)	32 (40)	37 (40)	32 (40)	281	21	10,520	-	-
12	八代っ子児童クラブ	登録児童数 (定員数)(人)	-	5 (40)	9 (40)	198	22	4,859	-	-

(4) 主な施設についての考え方

- ① 児童館は、築後 35 年以上が経過し老朽化が進行していることから、第Ⅲ期を目安に他施設の余裕スペースへ移転することで、機能維持を図ります。
- ② 放課後児童クラブは利用需要の拡大を背景に施設整備を進めてきた経緯があり、現在は、各小学校区に 1 施設を配置しています。法令により放課後児童クラブ 1 施設における児童の集団の適正規模はおおむね 40 人以下とされているため、将来的には児童数の推移に応じて、今後のあり方について検討していきます。
- ③ 放課後児童クラブの配置は、同学区内の小学校の施設整備の方向性に準ずるものとします。今後、小学校の統廃合が図られた場合は、新たな学区内における放課後児童クラブの利用需要に応じ、既存施設の集約化・廃止等について検討していきます。

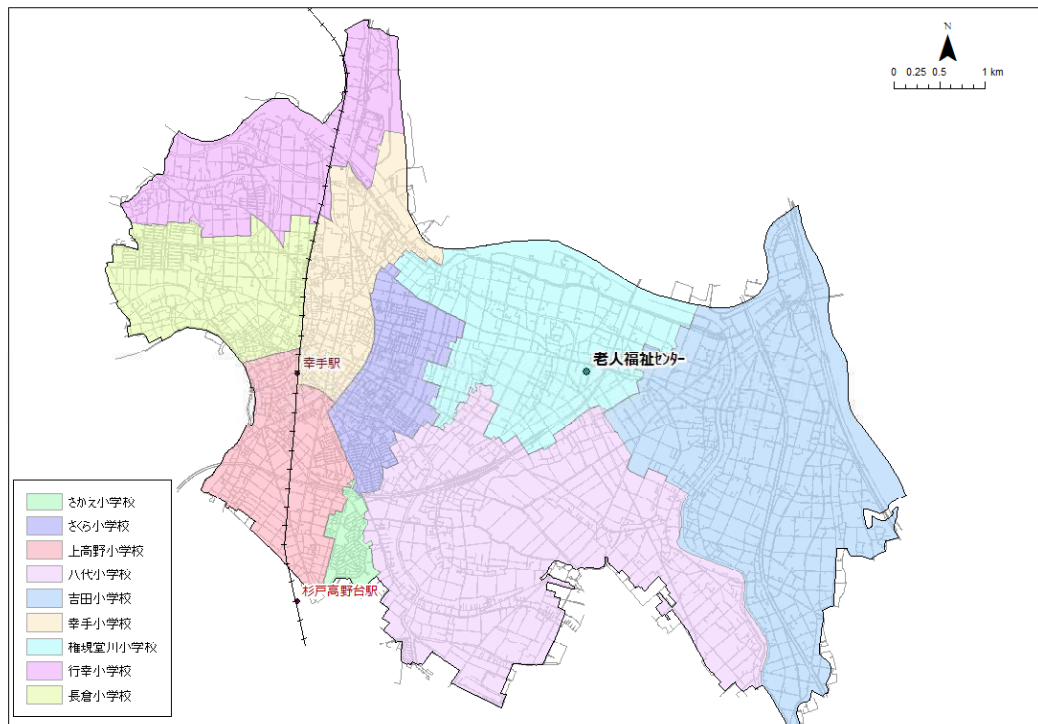
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	児童館	○	×	大規模		集約・複合	
2	にじいろ児童クラブ (旧たつまき)	○	×	大規模		集約・複合	
3	あおぞら児童クラブ	○	△	検討			
4	ひまわり児童クラブ	○	△	検討			
5	たけのこ児童クラブ	○	△	検討			
6	たんぽぽ児童クラブ	○	△	検討			
7	風の子児童クラブ	○	△	検討			
8	たいよう児童クラブ	○	△	検討			
9	いなほ児童クラブ	○	△	検討			
10	さいかち児童クラブ	○	△	検討			
11	さくら児童クラブ	○	△	検討			
12	八代っ子児童クラブ	○	△	検討			

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	児童館	対策内容			大規模					
		対策費用(千円)			26,096					
2	にじいろ児童クラブ (旧たつまき)	対策内容			大規模					
		対策費用(千円)			10,464					
3	あおぞら児童クラブ	対策内容	小中学校に準じて検討							
		対策費用(千円)								
4	ひまわり児童クラブ	対策内容	小中学校に準じて検討							
		対策費用(千円)								
5	たけのこ児童クラブ	対策内容	小中学校に準じて検討							
		対策費用(千円)								
6	たんぼぼ児童クラブ	対策内容	小中学校に準じて検討							
		対策費用(千円)								
7	風の子児童クラブ	対策内容	小中学校に準じて検討							
		対策費用(千円)								
8	たいよう児童クラブ	対策内容	小中学校に準じて検討							
		対策費用(千円)								
9	いなほ児童クラブ	対策内容	小中学校に準じて検討							
		対策費用(千円)								
10	さいかち児童クラブ	対策内容	小中学校に準じて検討							
		対策費用(千円)								
11	さくら児童クラブ	対策内容	小中学校に準じて検討							
		対策費用(千円)								
12	八代っ子児童クラブ	対策内容	小中学校に準じて検討							
		対策費用(千円)								

4-10 高齢福祉施設



(1) 施設類型概要

施設数	1	現在延床面積 (㎡)	1,393.95	総延床面積における割合	1.03%
設置目的	老人福祉の増進を図るため				
事業概要	高齢者の生活、健康及び身上の相談指導、教養の向上及び健康の保持増進に関する事業、講習会及びその他教養講座の開講、老人クラブの指導促進、その他目的達成のため市長が必要と認める事業				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設の 状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	老人福祉センター	—	直営	4	1986	鉄筋コンクリート造	1,393.95	1.03%	新耐震	不要	不要	中

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	老人福祉センター	利用者数 (人)	23,432	23,678	22,365	3,371	925	3,846	-	448

(4) 主な施設についての考え方

- ① 老人福祉センターは、グラウンドや大広間、浴室を備える施設であり、主に市内在住の高齢者の生きがいや交流の場として機能しています。
- ② 築後 30 年以上が経過し、施設の老朽化が進行しています。特に浴室設備の劣化が著しく、劣化状況調査においても損傷箇所が多数指摘されています。
- ③ 浴室は、老朽化に伴う維持管理コストが増加傾向にある一方で、利用は少数の市民に限定されることから、第Ⅰ期中の廃止を基本とします。
- ④ 他の機能に関しては、高齢者福祉の増進を図る観点から、周辺の他の公共施設への機能移転や代替といった方向性も含め、施設のあり方について検討していきます。

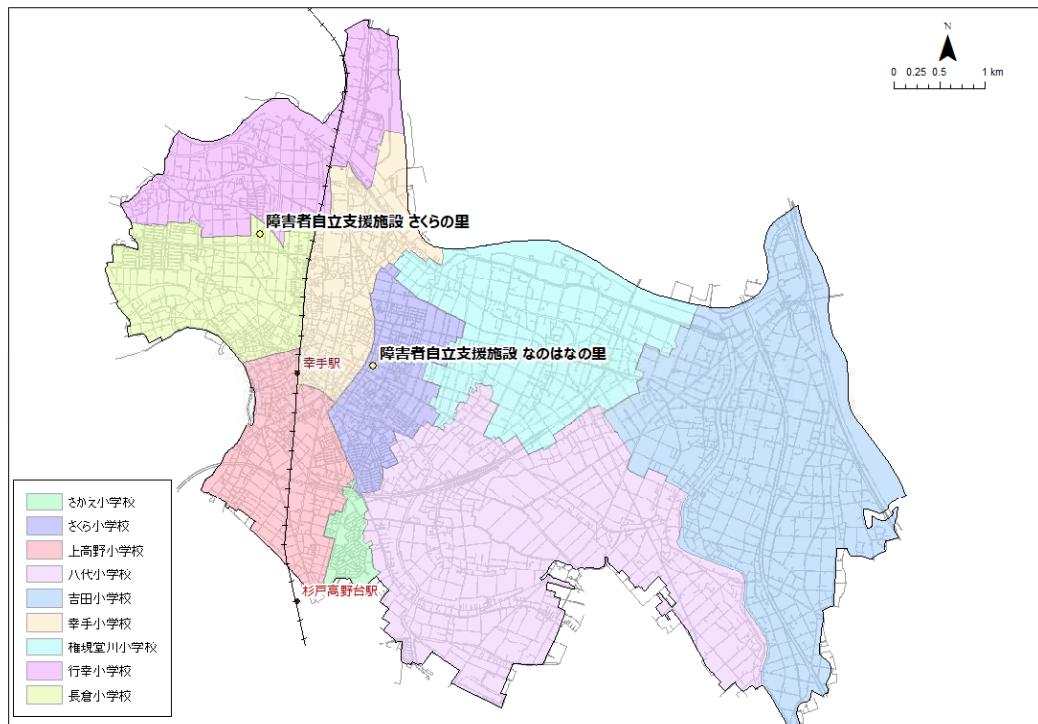
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	老人福祉センター	△	×	一部廃止		集約・複合	

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	老人福祉センター	対策内容		一部廃止 (浴室)						
		対策費用(千円)		2,754						

4-11 自立支援施設



(1) 施設類型概要

施設数	2	現在延床面積 (㎡)	637.39	総延床面積における割合	0.47%
設置目的	心身の障害により社会参加が困難な者に対し、必要な訓練等を提供することにより自立した日常生活、社会生活等を促進するため				
事業概要	障害者総合支援法に規定する障害福祉サービス（就労継続支援B型、生活介護）の提供 ※さくらの里：就労継続支援B型 ※なのはなの里：生活介護				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震	診断	改修	
1	障害者自立支援施設 さくらの里	—	指定管理	1	1996	軽量鉄骨造	278.24	0.20%	新耐震	不要	不要	高
2	障害者自立支援施設 なのはなの里	—	指定管理	1	2001	鉄骨造	359.15	0.26%	新耐震	不要	不要	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	障害者自立支援施設 さくらの里	登録者数 (定員数) (人)	15 (20)	18 (20)	20 (20)	指定管理料に含む		-	8,531	-
2	障害者自立支援施設 なのはなの里	登録者数 (定員数) (人)	20 (26)	15 (16)	16 (16)	指定管理料に含む		-	4,220	-

(4) 主な施設についての考え方

- ① 機能の性格上、複合施設での運営は、動線の分離や利用者の安全確保などの配慮すべき事項が多数発生するほか、法令に定められる施設規模や付帯設備の確保が必要であることから、現在の建物での運営を基本としていきます。
- ② 現在は民間事業者による指定管理を行っていますが、心身の障がいにより社会参加が困難な方の自立した日常生活、社会生活等を促進する観点から、サービスの継続を条件に施設を民間事業者に移譲するなど、今後のあり方について検討していきます。

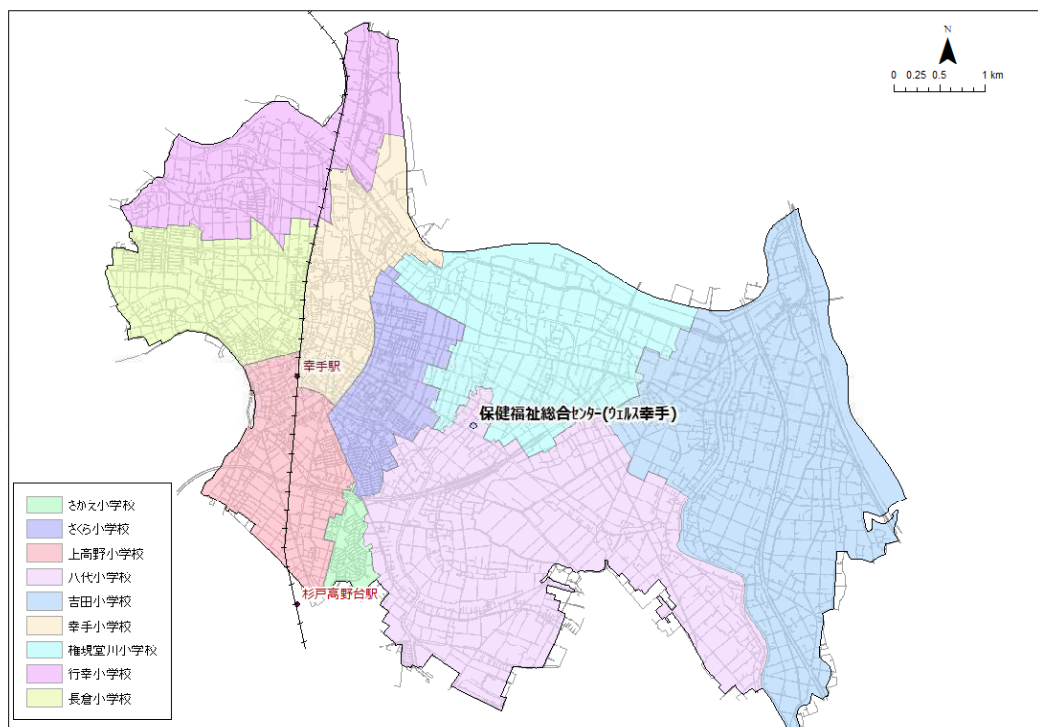
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	障害者自立支援施設 さくらの里	△	△		検討		
2	障害者自立支援施設 なのはなの里	△	△				

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	障害者自立支援施設 さくらの里	対策内容								
		対策費用 (千円)								
2	障害者自立支援施設 なのはなの里	対策内容								
		対策費用 (千円)								

4-12 保健施設



(1) 施設類型概要

施設数	1	現在延床面積 (㎡)	6,359.57	総延床面積における割合	4.68%
設置目的	市民の健康の増進及び福祉の向上を図るため				
事業概要	健康の保持及び増進、高齢者及び障害者支援、子育て支援、生活保護、介護保険に関するサービス				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震	診断	改修	
1	保健福祉総合センター (ウェル幸手)	—	直営	1	2004	鉄骨鉄筋コンクリート造	6,359.57	4.68%	新耐震	不要	不要	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	保健福祉総合 センター (ウェル幸手)	利用者数 (人)	96,482	95,140	96,762	30,875	5,967	38,750	-	16,680
		貸館利用回数 (コマ)	521	509	642					

(4) 主な施設についての考え方

- ① 施設の１階は、主に健康福祉部の執務スペースとして使用していますが、市庁舎の建替に伴う行政機能の集約化について検討するとともに、それに伴い発生する余裕スペースの活用方策について、検討していきます。
- ② 施設の２階に位置する浴室（天神の湯）の老朽化が進行し、部分修繕による支出が毎年度発生しているほか、劣化状況調査においても排水設備の不良が指摘されています。そのため、第Ⅱ期を目安に浴室を廃止することとし、その他の施設についても変更・転用などについて総合的に検討していきます。

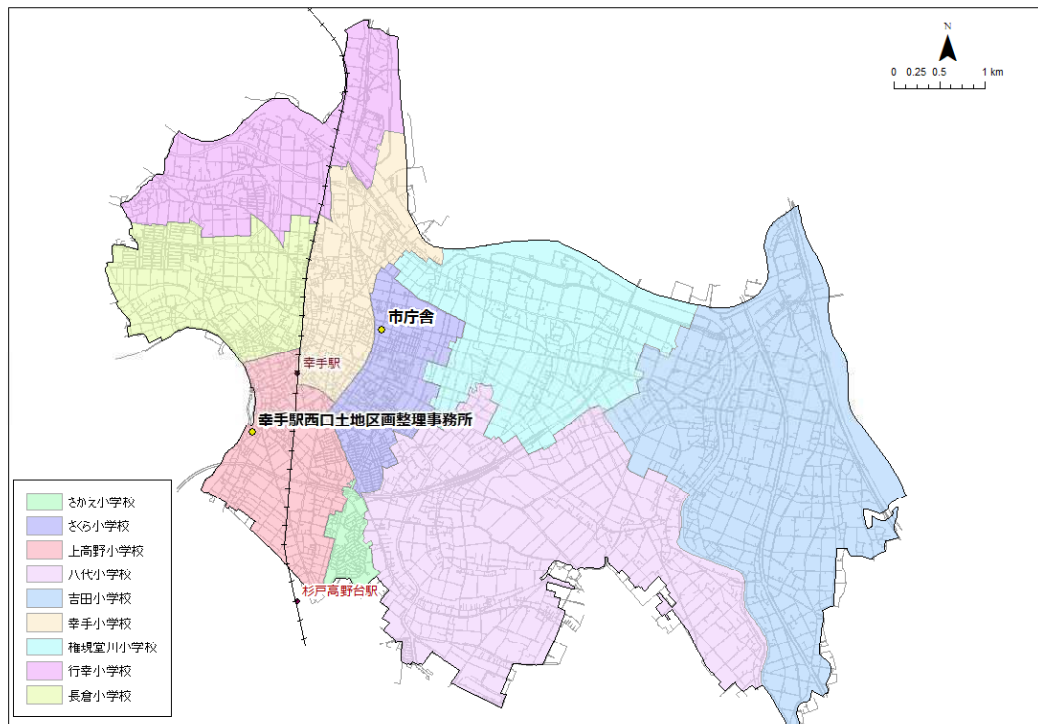
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	保健福祉総合センター (ウエルス幸手)	○	○	検討	変更・転用 一部廃止		

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	保健福祉総合センター (ウエルス幸手)	対策内容			活用方法についての検討					
		対策費用（千円）								

4-13 庁舎等



(1) 施設類型概要

施設数	2	現在延床面積 (㎡)	6,077.64	総延床面積における割合	4.47%
設置目的	地方公共団体事務所				
事業概要	市行政事務全般				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	市庁舎	建替方針決定済	直営	11	1967	鉄筋コンクリート造	5,867.72	4.32%	旧耐震	実施済	未実施	中
2	幸手駅西口土地 画整理事務所	—	直営	1	2019	木造	209.92	0.15%	新耐震	不要	不要	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	市庁舎	-	-	-	-	13,245	4,306	56,893	-	-
2	幸手駅西口土地 画整理事務所	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(4) 主な施設についての考え方

- ① 市庁舎は、築後 50 年が経過し老朽化が著しく、耐震改修も未実施ですが、建替方針が決定しており、第Ⅰ期中に、建替について検討を進めます。
- ② 市庁舎の建替に際しては、行政機能の集約化や複合化について検討していきます。
- ③ 幸手駅西口土地区画整理事務所は、区画整理事業の完了を見込む令和 17（2035）年度までは維持を基本とし、事業完了後の建物の活用方針について、検討していきます。

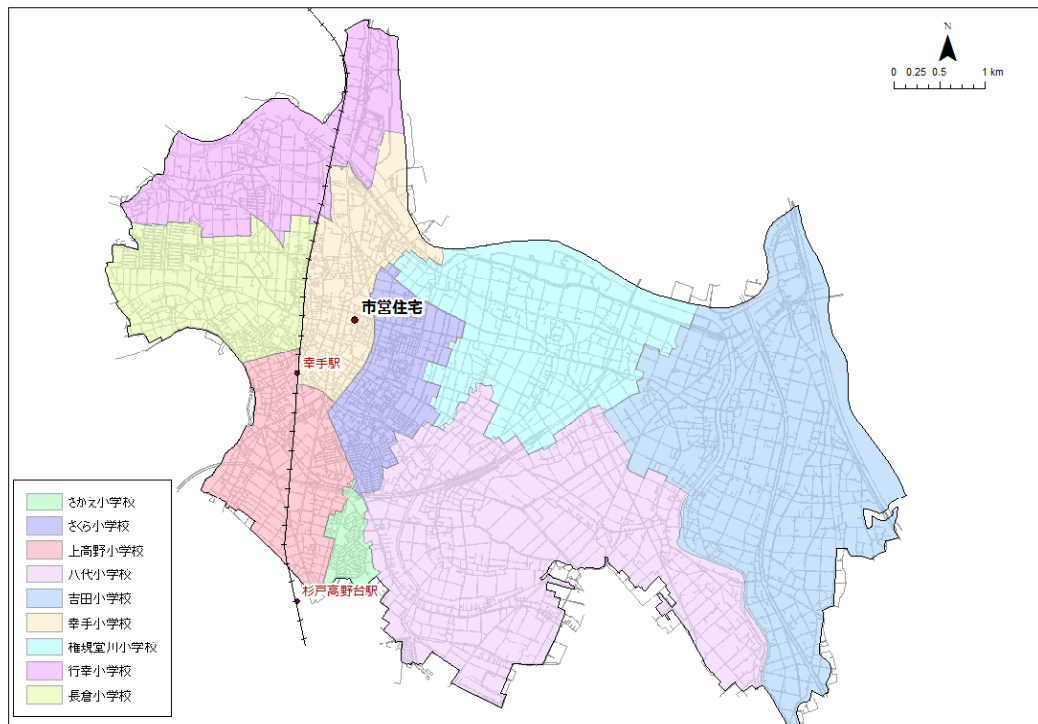
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	市庁舎	○	○	建替			
2	幸手駅西口土地 区画整理事務所	×	△		検討		

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3（2021）	R4（2022）	R5（2023）	R6（2024）	R7（2025）	R8（2026）	R9（2027）	R10（2028）
1	市庁舎	対策内容	検討 （建設基本構想の策定）		検討 （建設基本設計・実施設計の作成）			建替		
		対策費用（千円）						2,086,680		
2	幸手駅西口土地 区画整理事務所	対策内容								
		対策費用（千円）								

4-14 公営住宅



(1) 施設類型概要

施設数	1	現在延床面積 (㎡)	3,052.77	総延床面積における割合	2.25%
設置目的	住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で住宅を賃貸又は転貸することで、市民生活の安定を図るため				
事業概要	市営住宅及び共同施設の整備、管理、貸出				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設の 状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	市営住宅	—	直営	6	1968	鉄筋コンクリート造	3,052.77	2.25%	旧耐震	実施済	不要	中

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	市営住宅	入居戸数 (入居可能戸数)	62 (70)	62 (70)	60 (70)	-	4,457	94	-	5,859

(4) 主な施設についての考え方

- ① 市営住宅は、幸手市公営住宅長寿命化計画に基づき、計画的な保全を図ってきました。老朽化に伴う修繕料が増加していることから、公営住宅法に基づく耐用年数である築後 70 年が到来する第Ⅱ期を目途に、現在の建物を廃止します。現在の入居者については、十分な周知期間を設けた上で、第Ⅰ期中を目途に入居者への通知や転居等の支援、民間住宅ストックの活用などをはじめとする代替案について検討していきます。

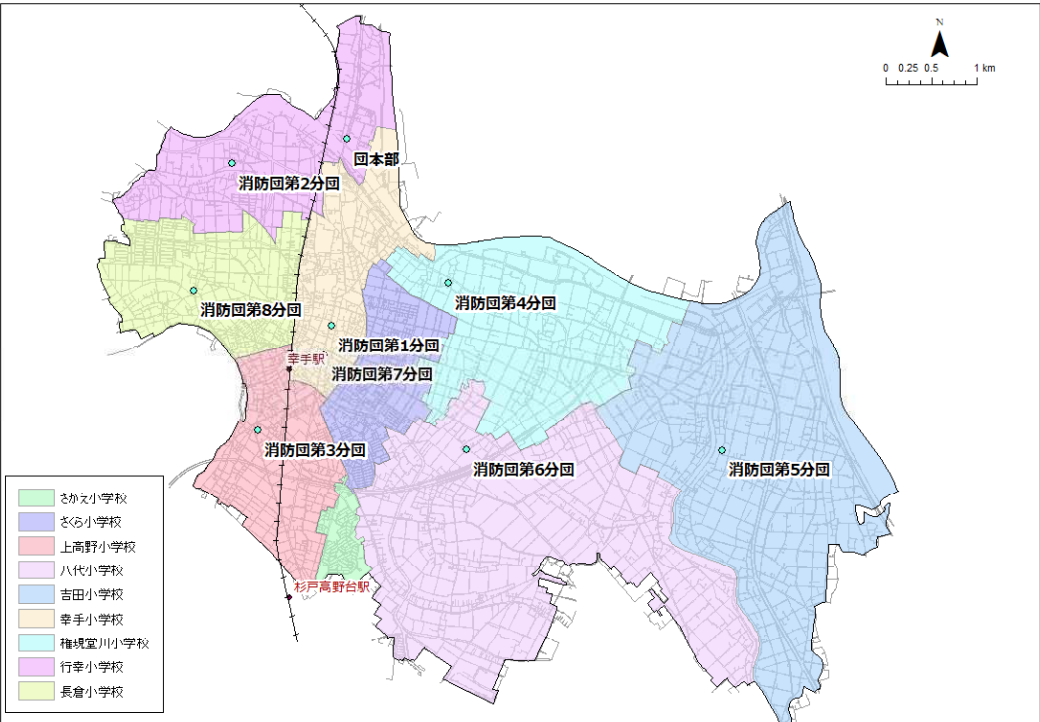
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	市営住宅	△	×		廃止		

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	市営住宅	対策内容								
		対策費用 (千円)								

4-15 消防施設



(1) 施設類型概要

施設数	9	現在延床面積 (㎡)	830.29	総延床面積における割合	0.61%
設置目的	消防団器具庫兼消防団員の待機場所				
事業概要	消防団用器具の保管及び詰め所の整備				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	団本部	—	直営	1	2003	木造	74.52	0.05%	新耐震	不要	不要	高
2	消防団第1分団	—	直営	1	1997	木造	116.54	0.09%	新耐震	不要	不要	高
3	消防団第2分団	—	直営	1	1995	木造	105.16	0.08%	新耐震	不要	不要	高
4	消防団第3分団	—	直営	1	1996	木造	105.16	0.08%	新耐震	不要	不要	高
5	消防団第4分団	—	直営	1	1999	木造	105.16	0.08%	新耐震	不要	不要	高
6	消防団第5分団	—	直営	1	1994	木造	97.29	0.07%	新耐震	不要	不要	高
7	消防団第6分団	—	直営	1	2001	木造	77.42	0.06%	新耐震	不要	不要	高
8	消防団第7分団	—	直営	1	2001	木造	74.52	0.05%	新耐震	不要	不要	高
9	消防団第8分団	—	直営	1	2003	木造	74.52	0.05%	新耐震	不要	不要	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	団本部	-	-	-	-	37	-	26	-	-
2	消防団第1分団	-	-	-	-	58	-	-	-	-
3	消防団第2分団	-	-	-	-	46	-	26	-	-
4	消防団第3分団	-	-	-	-	49	-	-	-	-
5	消防団第4分団	-	-	-	-	44	-	26	-	-
6	消防団第5分団	-	-	-	-	56	-	26	-	-
7	消防団第6分団	-	-	-	-	57	-	26	-	-
8	消防団第7分団	-	-	-	-	42	-	-	-	-
9	消防団第8分団	-	-	-	-	47	-	26	-	-

(4) 主な施設についての考え方

- ① 消防施設は、地域防災の現状を踏まえると現在地にて運営を継続することが望ましいことから維持を基本としますが、管轄区域の状況に応じて、将来的な方向性について検討していきます。

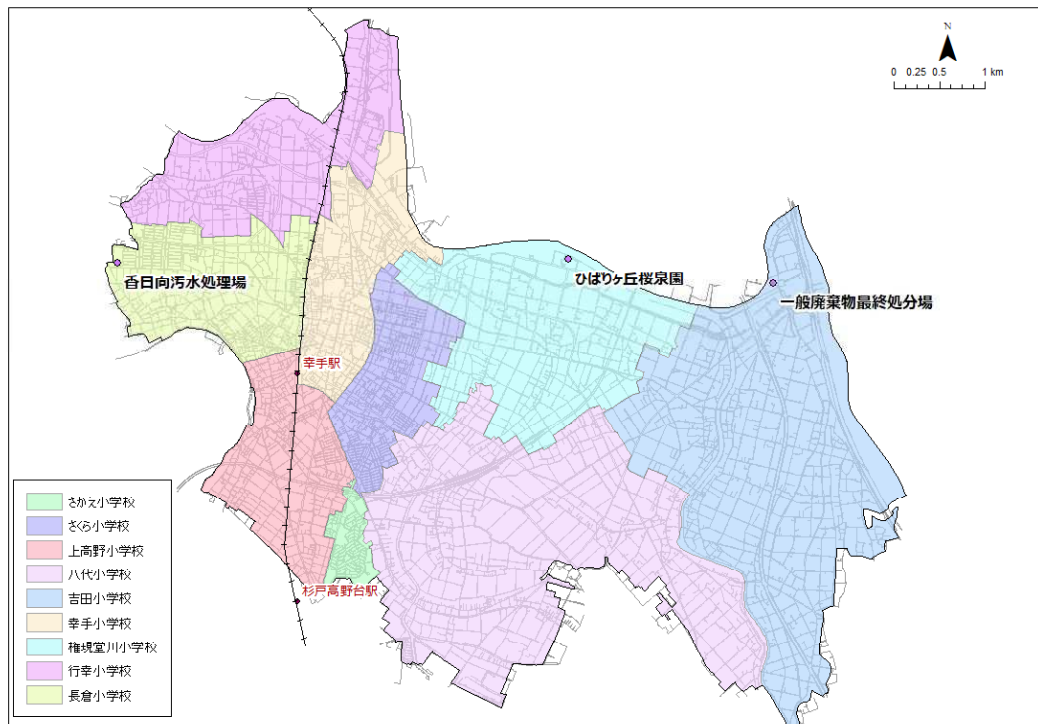
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	団本部	○	△			検討	
2	消防団第1分団	○	△		検討		
3	消防団第2分団	○	△		検討		
4	消防団第3分団	○	△		検討		
5	消防団第4分団	○	△			検討	
6	消防団第5分団	○	△		検討		
7	消防団第6分団	○	△			検討	
8	消防団第7分団	○	△			検討	
9	消防団第8分団	○	△			検討	

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	団本部	対策内容								
		対策費用 (千円)								
2	消防団第1分団	対策内容								
		対策費用 (千円)								
3	消防団第2分団	対策内容								
		対策費用 (千円)								
4	消防団第3分団	対策内容								
		対策費用 (千円)								
5	消防団第4分団	対策内容								
		対策費用 (千円)								
6	消防団第5分団	対策内容								
		対策費用 (千円)								
7	消防団第6分団	対策内容								
		対策費用 (千円)								
8	消防団第7分団	対策内容								
		対策費用 (千円)								
9	消防団第8分団	対策内容								
		対策費用 (千円)								

4-16 供給処理施設



(1) 施設類型概要

施設数	3	現在延床面積 (㎡)	6,491.50	総延床面積における割合	4.78%
設置目的	【香日向汚水処理場】 公共用水域等の水質の保全等の観点から、処理場によるし尿及び雑排水の適正な処理を図り、もって生活環境の保全及び公衆衛生の向上に寄与するため 【一般廃棄物最終処分場】 廃棄物の埋立て処分を行うため 【ひばりが丘桜泉園】 廃棄物の処理と、リサイクルの推進のための保管を行うため				
事業概要	【香日向汚水処理場】 香日向地区における汚水処理 【一般廃棄物最終処分場】 廃棄物の埋立て処分 【ひばりが丘桜泉園】 環境及び廃棄物に関する事務				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	香日向汚水処理場	—	民間委託	1	1988	鉄筋コンクリート造	720.59	0.53%	新耐震	不要	不要	高
2	一般廃棄物最終処分場	—	民間委託	1	1995	鉄筋コンクリート造	144.48	0.11%	新耐震	不要	不要	高
3	ひばりが丘桜泉園	—	直営 (一部委託)	12	1981	鉄筋コンクリート造	5,626.43	4.14%	旧耐震	実施済	不要	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	香日向污水处理場	-	-	-	-	-	4,685	-	-	-
2	一般廃棄物最終処分場	-	-	-	-	1,204	2,591	1,373	-	842
3	ひばりヶ丘桜泉園	ごみ直接搬入量 (t)	106	109	122	27,927	43,141	91,682	-	53,345

(4) 主な施設についての考え方

- ① 香日向污水处理場は、公共下水道の供用を見込む第Ⅱ期以降に向けて維持・管理を行い、その後は廃止を基本とします。
- ② 一般廃棄物最終処分場は、令和3（2021）年度末までを目処に埋め立てを完了し、施設を閉鎖した後は市外への搬出により埋め立てる外部委託とします。埋め立て完了後の一定期間は、施設の維持管理を継続した上で、解体・撤去するとともに、跡地利用についても検討していきます。
- ③ ひばりヶ丘桜泉園のごみ焼却施設は、既に稼働を停止していることから、第Ⅰ期中の解体・撤去を基本とします。
- ④ ひばりヶ丘桜泉園のし尿処理施設は、長寿命化計画に基づいて、施設の維持管理を継続します。
- ⑤ ひばりヶ丘桜泉園のその他施設（管理棟等）は、適正な維持管理に努め、施設の長寿命化を図ります。

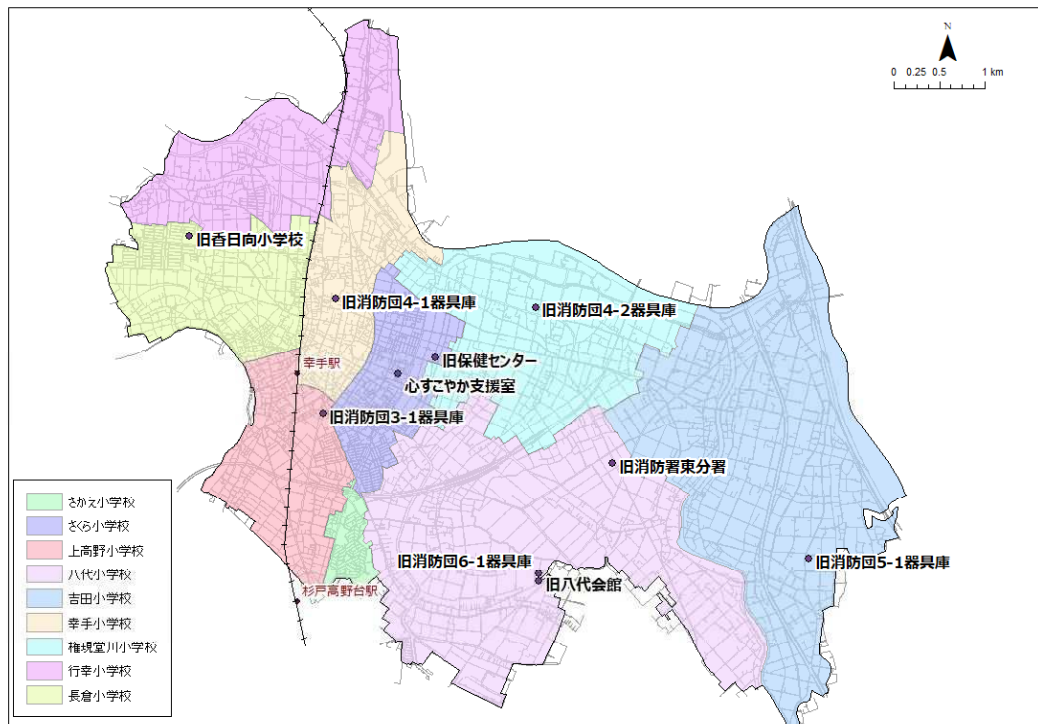
(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	香日向污水处理場	×	×		廃止		
2	一般廃棄物最終処分場	×	×	一部廃止		廃止	
3	ひばりヶ丘桜泉園	○	○	一部廃止 長寿命化			

第 I 期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	香日向污水处理場	対策内容								
		対策費用 (千円)								
2	一般廃棄物最終処分場	対策内容	一部廃止 (閉鎖)							
		対策費用 (千円)								
3	ひばりヶ丘桜泉園	対策内容			一部廃止 (ごみ焼却施設) 長寿命化 (管理棟、粗大ごみ処理施設)					
		対策費用 (千円)			630,656					

4-17 その他（普通財産）



(1) 施設類型概要

施設数	10	現在延床面積 (㎡)	8,615.63	総延床面積における割合	6.34%
設置目的	【心すこやか支援室】 様々な理由により学校に通うことができない小・中学生に、教育相談や学習支援を行うため 【旧保健センター】 設置当初の用途は廃止され、普通財産として管理（民間事業者に貸出） 【旧香日向小学校】 設置当初の用途は廃止され、普通財産として管理（学校法人に貸出） 【旧八代会館】 設置当初の用途は廃止され、普通財産として管理（土地改良区、自主防災組織に貸出） 【旧消防署東分署、旧消防団器具庫】 消防組織の改変により設置当初の用途は廃止され、普通財産として管理（物置として活用）				
事業概要	【心すこやか支援室】 教育相談、学習支援 【旧保健センター、旧香日向小学校、旧八代会館、旧消防署東分署、旧消防団器具庫】 普通財産の維持・管理				

(2) 施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 (代表棟)	構造 (代表棟)	延床面積 (㎡)	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設 の状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	心すこやか支援室	—	その他	2	1993	鉄骨造	304.09	0.22%	新耐震	不要	不要	高
2	旧保健センター	民間事業者に貸出	その他	3	1980	鉄筋コンクリート造	880.41	0.65%	旧耐震	未実施	未実施	高
3	旧香日向小学校	学校法人に貸出	その他	7	1990	鉄筋コンクリート造	6,351.98	4.67%	新耐震	不要	不要	高
4	旧八代会館	土地改良区、自主 防災組織に貸出	その他	2	1974	木造	156.50	0.12%	旧耐震	未実施	未実施	高
5	旧消防署東分署	—	直営	4	1983	鉄筋コンクリート造	583.17	0.43%	新耐震	不要	不要	中
6	旧消防団3-1 器具庫	—	直営	1	1985	木造	49.68	0.04%	新耐震	不要	不要	高
7	旧消防団4-1 器具庫	—	直営	1	1983	木造	39.74	0.03%	新耐震	不要	不要	高
8	旧消防団4-2 器具庫	—	直営	1	1996	木造	70.38	0.05%	新耐震	不要	不要	高
9	旧消防団5-1 器具庫	—	直営	1	2004	木造	74.52	0.05%	新耐震	不要	不要	高
10	旧消防団6-1 器具庫	民間事業者に貸出	直営	1	1995	木造	105.16	0.08%	新耐震	不要	不要	高

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	心すこやか支援室	利用者数 (人)	6	7	10	337	-	-	-	-
2	旧保健センター	-	-	-	-	765	154	440	-	2,219
3	旧香日向小学校	-	-	-	-	-	-	-	-	2,998
4	旧八代会館	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	旧消防署東分署	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	旧消防団3-1 器具庫	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	旧消防団4-1 器具庫	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	旧消防団4-2 器具庫	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	旧消防団5-1 器具庫	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	旧消防団6-1 器具庫	-	-	-	-	-	-	-	-	73

(4) 主な施設についての考え方

- ① 当初の行政財産としての用途は既に廃止され、普通財産として管理されていることから、計画期間内における売却等を基本としつつ、今後の方向性について検討していきます。
- ② 心すこやか支援室は、平成 28 (2016) 年度に旧保健センターから現在地に移転しました。今後の方向性の検討については、他機能との複合についても検討していきます。
- ③ 旧保健センターは、平成 28 (2016) 年度より民間事業者に貸付を行っています。今後は、利用希望団体への売却等を含め、方向性について検討していきます。
- ④ 旧香日向小学校は、平成 24 (2012) 年の閉校後に行われた跡地利用の検討の結果、校舎 1 階の一部及び 2～4 階部分を学校法人へ貸し付けています。今後は、利用希望団体への売却等を含め、方向性について検討していきます。
- ⑤ 旧八代会館は、事務所部分を土地改良区、倉庫部分を自主防災組織に、それぞれ貸付けています。今後は、利用希望団体への売却等を含め、方向性について検討していきます。
- ⑥ 旧消防署東分署及び旧消防団器具庫は、消防組織の再編に伴い供用を廃止し、現在は倉庫として使用されています。今後は、利用希望団体への売却等を含め、方向性について検討していきます。

(5) 個別施設の方向性

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期
1	心すこやか支援室	○	△	検討			
2	旧保健センター	×	×	廃止			
3	旧香日向小学校	×	×				廃止
4	旧八代会館	×	×	廃止			
5	旧消防署東分署	×	×	廃止			
6	旧消防団3－1器具庫	×	×	廃止			
7	旧消防団4－1器具庫	×	×	廃止			
8	旧消防団4－2器具庫	×	×	廃止			
9	旧消防団5－1器具庫	×	×	廃止			
10	旧消防団6－1器具庫	×	×	廃止			

第Ⅰ期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	心すこやか支援室	対策内容	今後のあり方について検討							
		対策費用（千円）								
2	旧保健センター	対策内容	廃止							
		対策費用（千円）								
3	旧香日向小学校	対策内容								
		対策費用（千円）								
4	旧八代会館	対策内容	廃止							
		対策費用（千円）								
5	旧消防署東分署	対策内容	廃止							
		対策費用（千円）								
6	旧消防団3－1器具庫	対策内容	廃止							
		対策費用（千円）								
7	旧消防団4－1器具庫	対策内容	廃止							
		対策費用（千円）								
8	旧消防団4－2器具庫	対策内容	廃止							
		対策費用（千円）								
9	旧消防団5－1器具庫	対策内容	廃止							
		対策費用（千円）								
10	旧消防団6－1器具庫	対策内容	廃止							
		対策費用（千円）								

第5章 削減効果の検証

5-1 施設総量の削減量

「総合管理計画」では、将来における人口構造の変化や、支出が可能となる財源規模を考慮し、市民サービスの維持・向上と持続可能なまちづくりを実現するために、建築物系公共施設の削減目標を次のとおり定めました。

計画期間（総合管理計画）：平成 29（2017）年度から令和 38（2056）年度までの 40 年間
削減目標：建築物系公共施設の延床面積を 30%削減

これに対し、本計画の第 4 章「施設類型別の方向性」を踏まえて施設の統廃合等を行った場合、下表のとおり、計画期間内に約 4.2 万㎡、約 31%の削減が見込まれます。

施設分類	現在 延床面積 (㎡)	個別施設計画による削減面積 (㎡)				計画期間 満了時点 延床面積 (㎡)	増減率
		第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期		
集会施設	7,229.27	計画期間内に、集会施設を 6 館から 4 館以下に削減				4,819.51 ※1	-33.3%
図書館	2,016.83	0	0	1,459.68	557.15	0	-100.0%
博物館等	2,882.91	677.7	0	0	0	2,205.21	-23.5%
スポーツ施設	12,357.32	0	0	0	0	12,357.32	0.0%
産業系施設	935.67	0	0	0	0	935.67	0.0%
学校	71,693.10	計画期間内に、小学校を 9 校から 5 校以下に削減 計画期間内に、中学校を現状以下に削減				50,606.28 ※2	-29.4%
幼稚園	1,206.48	0	0	0	0	1,206.48	0.0%
保育所	2,529.79	0	0	0	0	2,529.79	0.0%
幼児・児童施設	1,592.90	0	0	430.11	0	1,162.79	-27.0%
高齢福祉施設	1,393.95	0	0	1,393.95	0	0	-100.0%
自立支援施設	637.39	0	0	0	0	637.39	0.0%
保健施設	6,359.57	0	0	0	0	6,359.57	0.0%
庁舎等	6,077.64	0	0	0	0	6,077.64	0.0%
公営住宅	3,052.77	0	3,052.77	0	0	0	-100.0%
消防施設	830.29	0	0	0	0	830.29	0.0%
供給処理施設	6,491.50	1,868.80	720.59	144.48	0	3,757.63	-42.1%
その他	8,615.63	1,959.56	0	0	6,351.98	304.09	-96.5%
合計	135,903.01	（集会施設・学校の具体時期未定のため、未記載）				93,789.66	-31.0%

※1）集会施設は、現在延床面積から 1 館当たりの平均延床面積を算出し、2 館（6 館－4 館）に相当する延床面積を削減して更新するものと仮定

※2）学校のうち、小学校については、現在延床面積から 1 校当たりの平均延床面積を算出し、4 校（9 校－5 校）に相当する延床面積を削減して更新するものと仮定し、また中学校については、現状の学校数をそのまま更新するものと仮定

また、第Ⅰ期において削減の対象となる施設は、以下のとおりです。

第Ⅰ期計画期間：令和 3（2021）年度から令和 10（2028）年度までの 8 年間	
削減延床面積：4,506.06 ㎡ 削減率：3.32%	
（※対象施設総量（令和 2（2020）年 3 月末現在）：135,903.01 ㎡）	

施設分類	施設名称	建築年	削減面積（㎡）
博物館等	郷土資料館（旧吉田中学校プール）	1971	-677.70 ㎡
供給処理施設	ひばりヶ丘桜泉園（ごみ焼却施設）	1982	-1,868.80 ㎡
その他 （普通財産）	旧保健センター	1980	-880.41 ㎡
	旧八代会館	1974	-156.50 ㎡
	旧消防署東分署	1983	-583.17 ㎡
	旧消防団 3－1 器具庫	1985	-49.68 ㎡
	旧消防団 4－1 器具庫	1983	-39.74 ㎡
	旧消防団 4－2 器具庫	1996	-70.38 ㎡
	旧消防団 5－1 器具庫	2004	-74.52 ㎡
	旧消防団 6－1 器具庫	1995	-105.16 ㎡
第Ⅰ期削減面積合計			-4,506.06 ㎡

本計画の方針を実施した場合、第Ⅰ期（令和 3（2021）年～令和 10（2028）年）の 8 年間において、令和 2（2020）年 3 月末時点における対象施設総量の 3.32%を削減できる見込みです。残りの施設に関しては、第Ⅱ期以降において方向性を検討の上、更なる削減を図るものとします。

しかし、第Ⅱ期以降に実現すべき削減率は第Ⅰ期と比較して高くなっており、第Ⅰ期中においては、市庁舎の建替えなど取組内容の詳細が現時点では不明確であることから、今後の目標数値の実現にあたっては、厳しい状況が見込まれます。

このことから、第Ⅰ期においては、予定される方向性（対策）の着実な推進に努めるとともに、方向性（対策）が「△（検討）」となっているものはもとより、「○（維持、継続）」となっている施設についても、統廃合や複合化、移転、譲渡等の検討を継続し、次期以降の計画期間を見据え、対象施設に関わる市民や関係団体等との協議を随時図るものとします。

5-2 将来的な改修・更新費用の試算パターンの設定

計画期間内における改修・更新等費用を以下の3つのパターンで試算し、本計画に基づく削減効果の検証を行います。

①パターン1：標準型

- (ア)施設総量の適正化や長寿命化を行わず、全ての建築物系公共施設について、標準使用年数の中間年にて大規模改修を実施の上、標準使用年数まで使用し、同規模で更新した場合
- (イ)鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の施設は標準使用年数60年まで使用するために建築後30年目で大規模改修を実施し、軽量鉄骨造、木造の施設は、標準使用年数40年まで使用するために建築後20年目で大規模改修を実施

②パターン2：長寿命化型

- (ア)施設総量の適正化を行わず、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の建築物系公共施設について、目標使用年数まで使用するための長寿命化改修を行った場合
- (イ)鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の施設は目標使用年数80年まで使用するために建築後20年、60年目で中規模修繕、40年目で長寿命化改修を実施（軽量鉄骨造、木造の施設は、標準型と同様とする）

③パターン3：施設総量の適正化（個別施設の方向性）を実施

- (ア)全ての建築物系公共施設について、第4章「施設類型別の方向性」に基づく施設総量の適正化を行った場合

5-3 試算条件

- ① 「公共施設等更新費用試算ソフト（Ver. 2.10）（一般財団法人地域総合整備財団）」や、「平成31年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」を参考に、改修、更新、除却の単価を設定します（21頁の【対策費用】を参照）。
- ② 事後保全の対象となる建築物（延床面積200㎡未満及び延床面積200㎡以上のうち、倉庫や車庫等の附属建築物等）は、試算の対象外としています。
- ③ 設計、施工等、事業は複数年にわたることを考慮し、単年度に費用が集中しないよう、中規模修繕、大規模改修、長寿命化改修は2年、更新は3年と費用を分散して計上しています。
- ④ パターン1及びパターン2において更新及び改修を実施する時期を超過しているものの、未実施である施設は、積み残しとして算出します。ただし、計画開始の令和3（2021）年から10年以内に更新を予定している場合には、計上しないものとします。
- ⑤ パターン3において、「検討」との方向性が示された施設は、「標準型」の周期に基づき施設の使用を継続するものと仮定し、耐用年数を迎えた時点で更新するものとします。
- ⑥ パターン3における集会施設については、第Ⅳ期満了時点で6館から2館を削減して4館とし（33.3%減）、学校については、小学校9校から4校を削減して5校としています（29.4%減）。
- ⑦ パターン3において、第Ⅰ期は個別施設の方向性により改修・更新等の費用を計上していますが、第Ⅱ期以降は17頁「表3-6」に記載する周期に従って計上しています。

5-4 改修・更新費用の試算結果と効果の検証

パターン1からパターン3の試算結果一覧は、次のとおりです。

パターン	計画期間内 総額	年平均	パターン1からの 縮減額
1 標準型	470.9 億円	13.1 億円	—
2 長寿命化型	337.0 億円	9.4 億円	133.9 億円 (3.7 億円/年)
3 個別施設の方向性を反映	322.5 億円	9.0 億円	148.4 億円 (4.1 億円/年)

(1) 長寿命化の効果

パターン1（施設総量の適正化や長寿命化を行わず、標準的な周期に基づく維持管理及び更新を実施）とパターン2（目標使用年数まで施設を使用する長寿命化改修を実施）における今後36年間の改修・更新費用の比較結果を示します。

試算結果では、長寿命化改修に基づく維持管理を実施した場合には、約133.9億円（年平均で3.7億円）のコスト削減が可能となります。

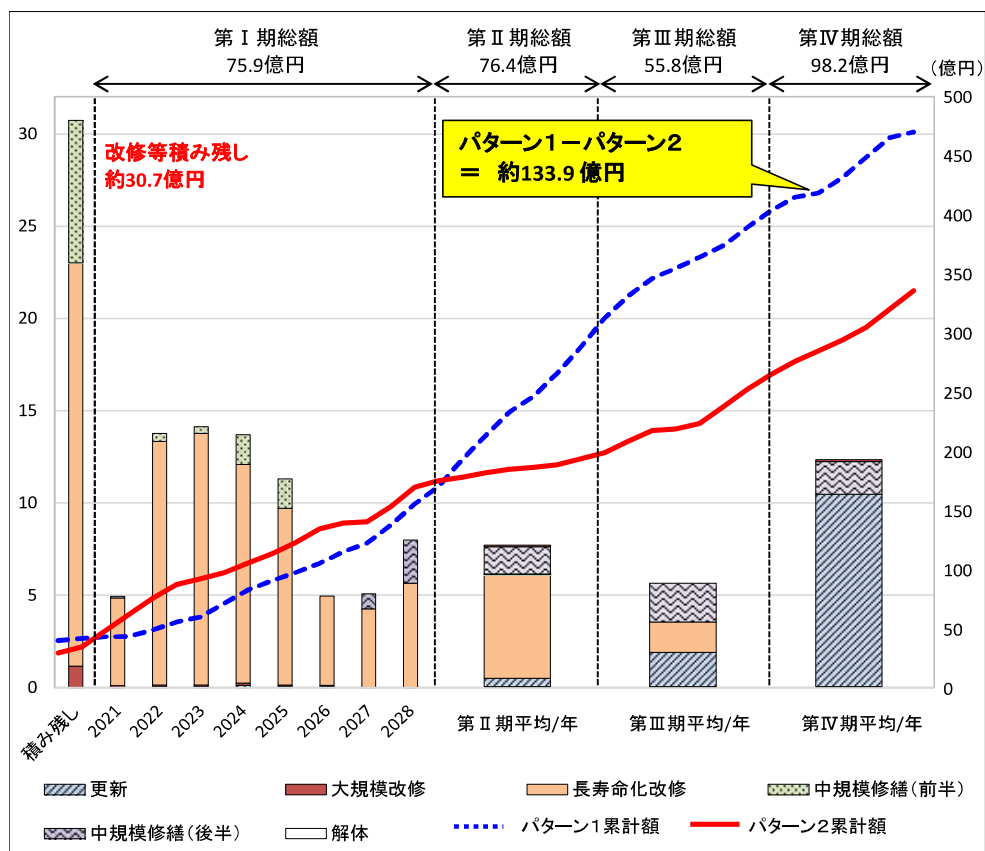


図 5-1 パターン 2 における試算結果とパターン 1 及びパターン 2 における費用の比較

(2) 施設総量の適正化に関する効果

パターン3（施設総量の適正化（個別施設の方向性）を実施した場合）における、今後36年間の改修・更新費用の総額は約322.5億円（年平均で9.0億円）であり、パターン2（長寿命化改修を実施した場合）と比較して約14.5億円（年平均で0.4億円）のコストの削減が見込まれます。

また、パターン1（標準的な周期に基づく維持管理を実施した場合）の改修・更新費用の総額約470.9億円に対しては、パターン3のコストの削減効果は約148.4億円であり、1年あたりの削減効果は約4.1億円が見込まれます。

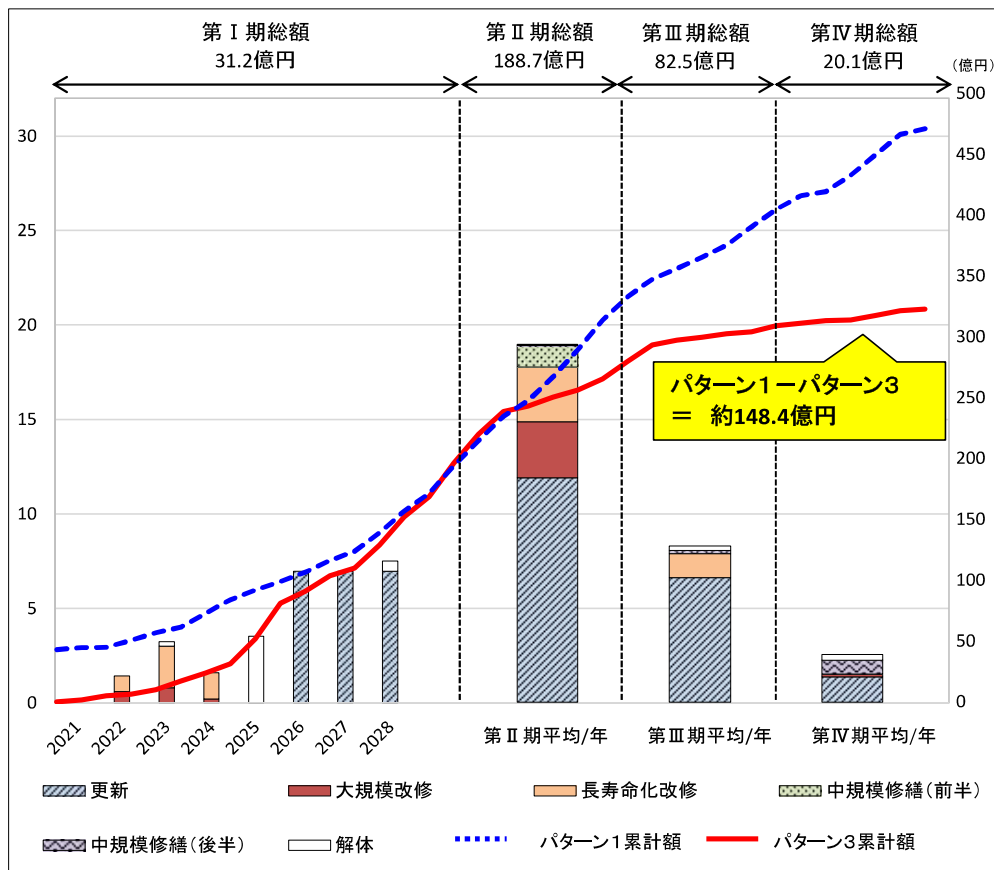


図 5-2 パターン3における試算結果とパターン1及びパターン3における費用の比較

(3) 今後の課題

建築物系公共施設に対する今後36年間の改修・更新費用は、施設総量の適正化や長寿命化を行った場合でも、年間9.0億円の費用が必要となる試算結果となりました。第I期は年間予算に収まるように、建築物の劣化状況も勘案しながら改修、更新等の費用を調整しましたが、第II期以降は施設の再編等を検討しながら、更なる施設総量の縮減を目指していく必要があります。

第6章 今後の取組に向けて

6-1 推進体制

市では、公共施設等アセットマネジメントの推進に関して全庁的な検討及び判断を実施するため、「幸手市公共施設等アセットマネジメント推進会議」を設置しました。この計画においては施設総量及び機能の最適化や財政の平準化の観点より、計画の進捗把握や評価、見直し等、公共施設アセットマネジメント推進の全体調整を図る機関として位置づけます。

個別施設の対策（方向性）の実施にあたっては、施設所管課が単独で検討するのではなく、公共施設等アセットマネジメントを総合的に推進する部門を中心に、企画部門、財政部門、財産管理部門等が連携を密にしながら確実な計画実行ができるような体制を構築し、庁内横断的な取組を推進します。

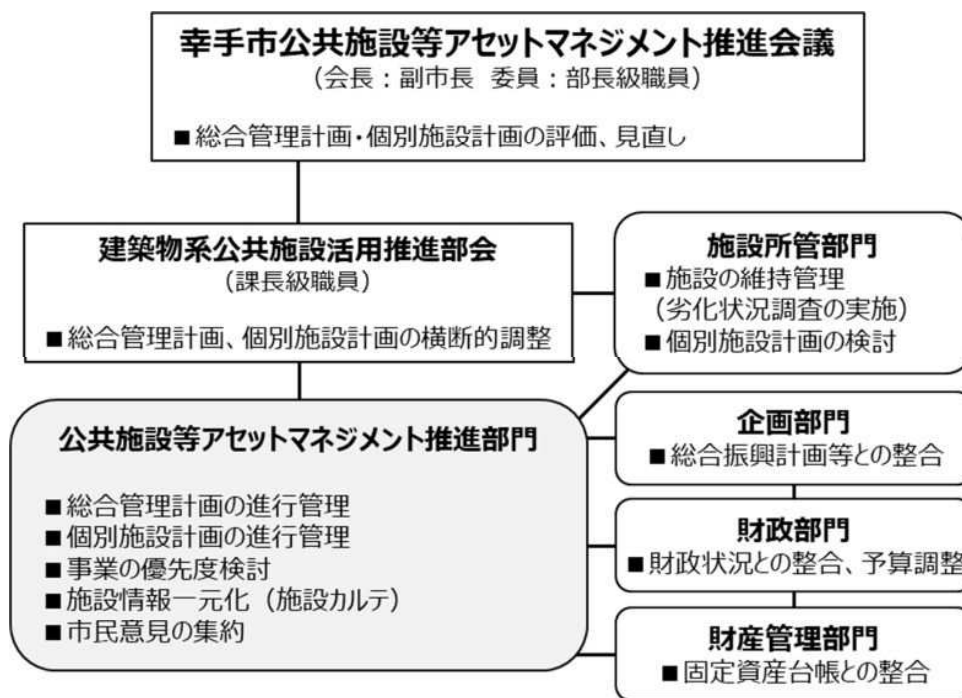


図 6-1 推進体制

6-2 実施に向けた取組

本計画の実施にあたっては、庁内推進体制を整備するとともに、以下の手順に基づくものとします。

(1) 実施計画の検討

施設の複合化、集約化、転用、廃止等の施設再編事業に取り組む際は、周辺施設や地域の状況を整理・分析した上で、具体的な実施計画を検討します。

建築物の修繕・改修等に取り組む際は、実施設計に先立ち、改修・修繕等の必要性や建築物の劣化部位及び設備を把握するために劣化状況調査や点検を実施し、その結果に基づき、改修・修繕等事業の具体的な検討（期間、規模、範囲等）を行います。

(2) 地域住民、施設利用者、関連団体等との意見交換

事業の実施計画案について、施設利用者や地域住民、関係団体等との意見交換や協議を重ね、十分な調整と合意形成を図ります。

(3) 実施計画の決定

費用面や安全面、市全体での施設の配置バランスや地域特性、市民生活への影響度合い等を考慮した上で、事業の実施計画を決定します。

(4) 事業の実施

予算化を要する場合は、本計画にその内容を反映した上で、事業の実施に取り組みます。公共施設等アセットマネジメント推進部門を中心に、関係各課が連携することで、公共施設の適正化を推進します。

巻末資料

施設類型別の方向性 記載例（第4章）

（1）施設類型概要

施設数	2	現在延床面積（㎡）	6,077.64	総延床面積における割合	4.47%
設置目的	地方公共団体事務所				
事業概要	市行政事務全般				

施設数	令和元（2019）年度末時点において対象の類型に分類される施設数を記載します。
設置目的	施設の設置目的などを示します。
事業概要	施設で行っている事業の内容を示します。

（2）施設別基本情報

No.	施設名称	施設備考	運営形態	棟数	建築年 （代表棟）	構造 （代表棟）	延床面積 （㎡）	総延床面積 における割合	耐震診断			個別施設の 状態等
									耐震 基準	診断 状況	改修 状況	
1	市庁舎	建替方針決定済	直営	11	1967	鉄筋コンクリート造	5,867.72	4.32%	旧耐震	実施済	未実施	中
2	幸手駅西口土地 区画整理事務所	—	直営	1	2019	木造	209.92	0.15%	新耐震	不要	不要	高

施設名称		施設の名前を示します。	
施設備考		方向性を検討するにあたっての備考を示します。	
運営形態		直営	市が施設を保有し、直接、管理・運営を行っているものです。
		指定管理	施設は市が保有しますが、事業の運営と施設の維持・管理は民間等が行っているものです。
		民間委託	施設の保有、維持・管理は市が行い、事業の運営は民間等に委託して行っているものです。
		その他	上記のいずれにも当てはまらないものです。普通財産の貸付等が該当します。
棟数		施設を構成する棟の数を記載します。	
建築年（代表棟）		建築物が完成した年度を西暦で示します。施設が複数棟を保有している場合は施設を構成する主要建築物の建築年を記載します。	
構造（代表棟）		建築物の構造を示します。施設が複数棟を保有する場合は、施設を構成する主要建築物の構造を記載します。	
延床面積		施設の総延床面積を示します。	
総延床面積における割合		令和元（2019）年度末時点の施設総量（135,903.01 ㎡）に対する対象施設の割合を記載します。	
耐震診断	耐震基準	新耐震基準（昭和 56（1981）年 6 月以降）に適合しているかを示した指標です。施設が複数棟を保有する場合は、施設を構成する主要建築物の状況を記載します。	
	診断状況	昭和 56（1981）年 5 月以前に建築された建築物について、耐震診断の実施状況を示します。新耐震基準の建築物は、「不要」と記載しています。施設が複数棟を保有する場合は、施設を構成する主要建築物の状況を記載します。	
	改修状況	昭和 56（1981）年 5 月以前に建築された建築物について、耐震改修の実施状況を示します。新耐震基準の建築物は、「不要」と記載しています。施設が複数棟を保有する場合は、施設を構成する主要建築物の状況を記載します。	
個別施設の状態等		「2-2 劣化度評価」の結果を記載しています。棟別に得られた評点（200 点満点）を「高」、「中」、「低」の 3 領域に分類した結果を示します。「低」から「高」に向かうほど評点が高くなり、施設の状態が良好であることを示します。	

(3) 施設別詳細情報

No.	施設名称	施設サービス情報				歳出 H30 (2018)				歳入 H30 (2018) (千円)
		項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	光熱水費 (千円)	修繕料 (千円)	委託料 (千円)	指定管理 (千円)	
1	市庁舎	-	-	-	-	13,245	4,306	56,893	-	-
2	幸手駅西口土地 区画整理事務所	-	-	-	-	-	-	-	-	-

施設サービス情報	平成 28 (2016) ～平成 30 (2018) 年度の各施設の利用状況を、「利用者数」、「貸出冊数」などで示します。施設によって利用状況を示す指標は異なります。利用状況を示す明確な指標が存在しない施設の場合は、「-」と記載します。
歳出	過去 1 か年 (平成 30 (2018) 年度) 施設の維持管理に要する費用として、「光熱水費」、「修繕料」、「委託料」、「指定管理料」を記載します。
歳入	過去 1 か年 (平成 30 (2018) 年度) における施設の収入を記載します。

(4) 主な施設についての考え方

具体の対応方針を検討するにあたり、個別施設の現状や取り組むべき課題、優先的な検討を要する事項を記載します。

(5) 個別施設の方向性

施設の方向性の検討は、今後 36 年間 (計画期間第 I 期～第 IV 期) について行います。

施設を「機能」と「建物」に分類し、それぞれの方向性と実施時期を計画期間単位で示すとともに、特に実施時期が第 I 期 (令和 3 (2021) 年～令和 10 (2028) 年) に該当する場合は、具体的な取組スケジュールとそれに要する費用を示します。

No.	施設名称	36年後の方向性		施設の方向性と取組時期			
		機能	建物	第 I 期	第 II 期	第 III 期	第 IV 期
1	市庁舎	○	○	建替			
2	幸手駅西口土地 区画整理事務所	×	△		検討		

第 I 期中の施設の方向性と取組時期

No.	施設名称	実施年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
1	市庁舎	対策内容	検討 (建設基本構想の策定)		検討 (建設基本設計・実施設計の作成)			建替		
		対策費用 (千円)						2,086,680		
2	幸手駅西口土地 区画整理事務所	対策内容								
		対策費用 (千円)								

市民ワークショップの実施概要

(1) 開催概要

回	開催日	時 間	場 所
第 1 回	令和元年 6 月 15 日（土）	10：00～12：00	幸手市役所 第二庁舎 2 階第 1 会議室
第 2 回	令和元年 6 月 29 日（土）		
第 3 回	令和元年 7 月 13 日（土）		

(2) 各回のテーマ及び参加人数

回	テーマ	参加人数（人）
第 1 回	公共施設について再確認しよう	20
第 2 回	公共施設のあり方について考えよう	17
第 3 回	ワークショップの成果をまとめよう	16

(3) 各回実施内容

回	目 的	内 容
第 1 回 (6/15)	日常生活における公共施設との関わりを振り返る	- 自身の行動から公共施設のあり方を考える A) 普段の利用施設について、詳しい利用状況や行動について、地域別の違いや特徴 B) 利用しない施設について、課題があるのか、どうしたら利用するか C) 存在自体を知らない施設について - 市の施設の全容を把握する
第 2 回 (6/29)	個々の施設の運営方法、配置場所に関する整理・分析	- 市の施設サービス（施設で行われるコト）の今後のあり方について - 財政や利便性の観点から、公共施設の運営方法や配置場所について考える - 組み合わせることが望ましい施設サービスを考える
第 3 回 (7/13)	施設の複合化についてのシミュレーション	- 今までのワークショップの成果を踏まえ、公共施設の最適化手法の 1 つである「複合化」を実際の市の施設を事例にモデル検討 A) 複合化をきっかけに、どのような施設に生まれ変わってほしいか B) 複合施設の運営主体や行政・民間・市民の関わり方はどうあるべきか C) 施設の複合化による「メリット」、「デメリット」を整理 D) 「キャッチコピー」とともに、複合施設の案を発表

(4) 全3回のワークショップを通じて得られた意見

1) 施設再編に対する全般的な意見

- ・集約・複合化を進める一方で、災害時の避難場所としての機能は維持すべきである。
- ・学校施設の再編が核となる。小中学校の統廃合には多くの時間を要することから、まずは余裕教室の活用から着手することが現実的な方策といえる。
- ・施設の運営に市民が参画できる仕組みづくりを進めるべきである。行政は全体のコーディネータとして機能し、施設管理の実務は住民が担う。結果として、施設利用頻度の向上や維持管理コストの削減につながると考える。
- ・従来どおり、行政が建築物を所有しサービス提供を継続すべき施設がある一方で、民間や自治会にて代替可能な機能が多々存在するため、施設運営のあり方を見直すべきである。

2) 個別施設に対する意見

①学校施設

○学校施設の複合化

- ・余裕スペースを活用した複合施設としての再整備が望ましい。既存の設備を流用できるため、経済的である。
- ・特に公民館機能との融和性が高く、大きな改修を行うことなく利用できる。
- ・複合化により、地域・多世代交流の充実化が期待できる（コミュニティスクールの深化）。
- ・複合施設の管理運営を地域住民やボランティアが担い、その全体管理を市役所が行うことで、コスト削減を図る。

○八代小学校

- ・吉田小学校、権現堂川小学校とともに東中学校へ移転し、小中一貫校化を図る。
- ・体育館やグラウンドを開放することで、スポーツ施設機能の代替を図る。
- ・複合化し、集会施設機能を新たに設ける（八代小学校区には公民館が立地しないため）。

○さくら小学校

- ・余裕スペースに中央公民館の機能を移転し、複合化を図る。

②集会施設

- ・施設運営（公民館）に民間ノウハウを導入することが望ましい。魅力的な事業の実施が利用者の増加に繋がる。
- ・公民館の利用頻度が低い一方で、自治会の集会所は頻繁に活用され、地域交流に大きな機能を発揮している。集会施設の再編を考える上では、公民館などの市有施設に加え、自治会の集会所も含めた検討が肝要である。

③スポーツ施設

○アスカル幸手

- ・現有機能を見直し、複合施設としての再整備が望ましい。
- ・市役所新庁舎の機能をアスカル幸手に設け、行政機能の結節点として再整備することが適切である。

- ・ ウェルス幸手も複合化の方向で検討し、両施設を拠点とした市内施設のあり方を検討することが望ましい。
- ・ 一部スペースを民間に貸与することで収益化が期待できるほか、利用者の利便性の向上も可能となる。

④子育て支援施設

- ・ 子育て機能（幼稚園、保育所、児童館、放課後児童クラブ）は同一施設に集約することで、利便性の向上が期待できる。

⑤保健施設

○ウェルス幸手

- ・ 児童館を廃止してウェルス幸手に移転することが望ましい。
- ・ アスカル幸手及びウェルス幸手を複合化し、両施設を拠点とした市内施設のあり方を検討すべきである。
- ・ 浴室（天神の湯）は、廃止を視野に入れるべきである。民間施設への利用補助を行うことで機能維持が可能となる。

幸手市公共施設個別計画策定検討委員会の実施概要

(1) 開催概要

回	開催日時	議 題
第 1 回	令和 2 年 7 月 7 日 (火) 19:00～21:00	・ これまでの取組経緯と今後の予定について ・ 幸手市公共施設個別施設計画（案）について
第 2 回	令和 2 年 7 月 21 日 (火) 19:00～21:00	・ 幸手市公共施設個別施設計画（案）について
第 3 回	令和 2 年 10 月 29 日 (木) 19:00～21:00	・ パブリックコメントによる意見等について ・ 幸手市公共施設個別施設計画（案）について

(2) 委員名簿

No.	職	氏 名	区 分	所 属
1	委員長	菊地 信一	1 号委員	日本薬科大学 特任教授
2	副委員長	勝木 祐仁	1 号委員	日本工業大学 建築学部建築学科 准教授
3	委員	松田 光男	2 号委員	幸手市区長会
4	委員	山本 太輔	2 号委員	幸手市 PTA 連合会
5	委員	熊倉 仁一	2 号委員	幸手市体育協会
6	委員	倉持 昭夫	2 号委員	幸手市民生委員・児童委員協議会
7	委員	中村 孝子	2 号委員	幸手市文化団体連合会
8	委員	中島 智也	3 号委員	公募
9	委員	福島 朱実	3 号委員	公募

(3) 議事概要

1) 第 1 回策定検討委員会

①施設再編に対する全般的な意見

- ・ 少子高齢化や人口減少に伴って施設利用者は縮小するが、施設の利用頻度によって劣化の度合いが異なることも踏まえた上で、施設の方向性を検討しなければならない。
- ・ 施設総量削減の一方で、公共施設の存在やそこでの活動が人々の健康に寄与し、結果として社会保障費の軽減にもつながるとの視点を持つ必要がある。

②個別施設に対する意見

○集会施設

- ・ 勤労青少年ホームの方向性にあたっては、現在の事業内容や利用実態が当初の設置目的である「働く青少年の福祉の増進及び健全な育成を図るため」に合致するか否かとの点について検討を行う必要がある。

○スポーツ施設

- ・カヌー艇庫については、利用者協議会への譲渡を視野に入れているとのことであるが、本施設は利用者が限定されていることから、建物の耐用年数にこだわらず、早期に譲渡を行うことが望ましいと考える。

○学校

- ・学校施設は地域の核となる施設であることから、今後統廃合の検討を進める上では、地域住民をはじめとする様々な関連主体への意見聴取が重要になるものと考ええる。特に小学校の統廃合は、自身の生活の変化に直結することを地域の方にも理解して頂き、多くの意見を収集し、反映していく過程が必要不可欠となる。
- ・学校施設は広域避難所としての機能を有することから、仮に統廃合によって廃校となった場合でも建物は維持することが望ましいものと考ええる。

○産業系施設

- ・市営釣場は利用者も多く経営状態も良好であることから、早期の段階で民間に売却することを視野に入れた検討に着手すべきである。

2) 第2回策定検討委員会

①施設再編に対する全般的な意見

- ・施設総量削減を前提とする各施設の方向性に加え、どうすれば幸手市の人口が増加するのか、との視点からも検討を進めてほしい。
- ・今後の計画実施段階では、ワークショップをはじめとする地域の方々との意見交換、交流の場を積極的に設けてほしい。ワークショップは、施設に関わる市民の具体的な生活像を得られるとの点において、極めて有効な手段である。

②個別施設に対する全般的な意見

○自立支援施設

- ・さくらの里及びなのはなの里は、利用者間の交流が行われていることから、両施設を同時に検討することが適当である。

○高齢福祉施設

- ・高齢福祉のあり方は設置当時と現在では変化が生じており、これまでのような大規模な施設ではなく高齢者の徒歩圏域に小規模な施設を設置することが有効と考えられる。今後は、施設及び利用者の全体像を俯瞰しつつ、高齢者の活動の分析が必要になると考える。
- ・施設の方向性を検討する上では、施設面積の確保だけでなく、施設へのアクセス性や交通政策のあり方についても考慮すべきである。
- ・施設を建設した当時とは高齢福祉のあり方も変わっており、今後も変化することを踏まえて方向性を考える必要がある。
- ・施設の利用圏域を踏まえ、場合によっては近隣市町との連携との視点を持つ必要がある。

○行政系施設

- ・市庁舎の建替えは、防災の面を考慮し、最優先で進めるべき事案であるとする。
- ・市役所新庁舎の基本構想の検討にあたっては、類似機能を有するウェルス幸手とのアクセス性の確保についても考慮するべきである。

○幼稚園

- ・吉田幼稚園の廃止の方向性が示される一方で、幼児期における公教育のあり方については、今後も検討を進めるべきである。

3) 第3回策定検討委員会

①施設再編に対する全般的な意見

- ・第2回策定検討委員会でも述べているが、計画を実行する段階においては、ワークショップ等を通じて市民の意見を聴取するなど、具体的な方向性の決定に関する議論を深めてほしい。
- ・保健福祉総合センターの天神の湯に関しては、当初の計画案では第Ⅰ期に廃止とされていたが、第Ⅱ期に変更されたことから、今後、計画に定められている将来の方向性を転換する必要がある場合には、行政のみで検討するのではなく、可能な限り地域住民や施設利用者との意見交換の場を設けてほしい。
- ・市民の生活や目指すべきまちづくりの姿を定めたうえで、それを実現するための公共施設のあり方を検討することが、本来の望ましい手順なのではないかと考える。今後において、計画を実行する際には、この点を踏まえたうえで検討を進めるべきである。

パブリックコメント等の実施概要

(1) パブリックコメント

募集期間	令和2年9月1日（火）～令和2年9月30日（水）
閲覧場所	市ホームページ、市役所政策課窓口、各公民館、ウェルス幸手
意見記入票の 提出方法	郵送、ファックス、電子メール、持参（政策課窓口）
実施結果	2名 9件
結果の公表	インターネットによる公表

(2) 議員各位

募集期間	令和2年8月25日（火）～令和2年9月10日（木）
意見記入票の 提出方法	電子メール、持参（政策課窓口）
実施結果	8名 27件
結果の公表	議員各位に報告



幸手市マスコットキャラクター
さっちゃん

幸手市公共施設個別施設計画

令和 2 年 11 月

幸手市総合政策部政策課
〒340-0192 埼玉県幸手市東 4 - 6 - 8
電話 0480-43-1111 (代表)

