

# 蓮田市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月 策定  
(令和 3 年 3 月 改定)

蓮 田 市

## 【改定の経緯（令和3年3月）】

今回の改定は、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」に基づき、総合管理計画の見直しに当たっての基本的な考え方を踏まえ、見直しに当たって記載すべき事項等を記載するため改定するものです。

また、令和3年3月に策定した公共施設等の「個別施設計画」の内容を勘案した上で改定を行いました。

# 目 次

第 1 章 公共施設等総合管理計画の策定にあたり	1
1. 背景と目的	1
2. 計画期間	2
3. 計画の位置付け	2
4. 対象とする施設等	3
5. 主要施設の配置状況	4
第 2 章 公共施設等の現状等	6
1. 公共施設等の保有状況	6
2. 公共施設等の耐震化の状況	10
3. 人口・財政の状況	12
第 3 章 更新費用と財政の見込み	15
1. 平成 28 年度における公共施設等の更新費用の推計と課題	15
2. 平成 28 年度における公共施設等の更新に充当可能な財源の見込み	18
第 4 章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	23
1. 全庁的な取組体制及び情報管理・共有方策	23
2. 公共施設等の現状や課題に関する基本認識	23
3. 公共施設等の管理に関する基本的な方針	24
4. ユニバーサルデザイン化の推進方針	26
5. 全庁的な体制構築	26
6. フォローアップの実施方針	26

第5章 施設類型別の課題と基本方針.....	27
1. 市民文化施設.....	28
2. 社会教育施設.....	29
3. 産業振興施設.....	30
4. スポーツ施設.....	31
5. 公園施設.....	31
6. 行政施設.....	32
7. 保健・福祉施設.....	33
8. 子育て支援施設.....	34
9. 学校教育施設.....	35
10. その他施設.....	36
11. 道路.....	37
12. 橋りょう.....	37
13. 排水処理施設.....	37
14. 上水道施設及び管路.....	38
15. 下水道施設及び管路.....	38
第6章 参考資料.....	39
1. 対象とする公共施設の施設類型一覧.....	39
2. 今後30年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み.....	44
3. 今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み.....	44
4. 公共施設の将来の更新費用試算の前提.....	45
5. インフラ資産の将来の更新費用試算の前提.....	46
第7章 公共施設に関するアンケート調査の結果.....	47
1. アンケート実施の目的.....	47
2. アンケート結果.....	47

# 第1章 公共施設等総合管理計画の策定にあたり

---

## 1. 背景と目的

我が国では、高度経済成長を機に道路や橋りょうなどのインフラ資産が整備され、また、多くの建物が建設されてきました。当時から約40年が経過し、その時代に整備されたインフラ資産や建物の多くは修繕や改築が行われてはいるものの、経年劣化の進行や耐震化の問題などが発生しています。

こうしたインフラ資産等の老朽化の問題が急速に進む中で、国においては、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題との認識のもと、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。この国の動きに歩調を合わせ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画である「公共施設等総合管理計画」の策定が、平成26年4月に総務大臣より全国の地方自治体に要請されたところです。

多くの地方自治体では、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少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ます。このため、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を行うとともに、公共施設等の最適な配置が必要となっています。

本市では、これまで市民の需要を反映すべく、様々な施設やインフラ資産の整備に努めてまいりました。特に昭和50年代には、宅地開発等に伴う人口急増により、小・中学校の新設が多く行われました。最近では、令和元年度に市役所西棟が建設され、また、令和2年度に西口再開発ビル「プレックス蓮田」が完成しました。

また、他市と比較して、公共施設の数が多いとはいえませんが、それでも将来的には、老朽化に伴い、大きな改修や建替えを必要とする時期がやってきます。さらに、道路や上下水道等のインフラ資産につきましては、建物よりも早く老朽化が顕在化し、改修や布設替えの対応を考える必要があります。

そこで、この度の国からの要請に基づき、本市の実情に合った将来の街づくりを進める上での指針のひとつとするべく、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、公共施設等の運営を総合的かつ計画的に管理するために、「蓮田市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

## 2. 計画期間

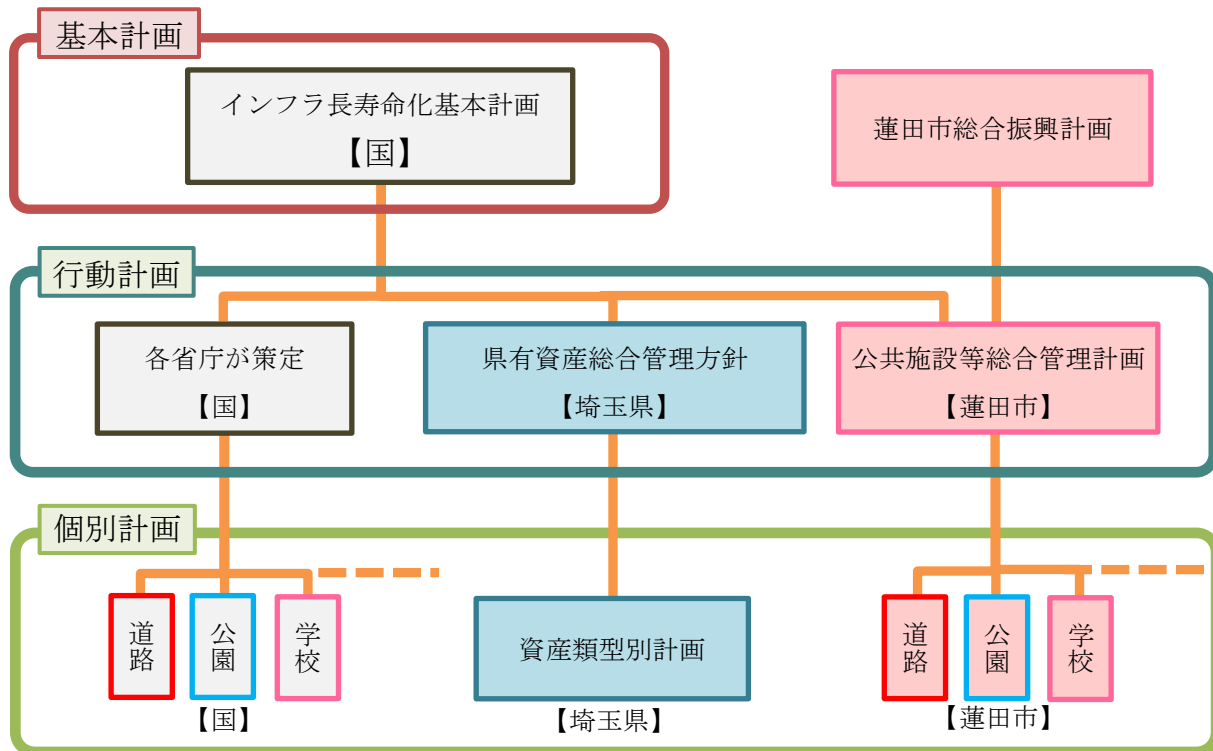
30年間（平成29年度『2017年度』～令和28年度『2046年度』）

本計画では、本市の保有する既存施設の耐用年数を踏まえて、中長期的な視点から長寿命化の実施有無を検討し、施設方針に応じた改修時期を設定します。

本市の公共施設は、昭和40年代から50年代にかけて多く整備され、既に30年を経過している施設も多く、総務省の更新費用試算ソフトのシミュレーションでは、およそ令和10年度以降には一斉に更新時期を迎えることが予測されます。このため、施設更新のピークを考慮し、平成29年度から令和28年度までの30年間の計画期間とします。

## 3. 計画の位置付け

国において策定された「インフラ長寿命化基本計画」の方針に基づき、蓮田市の上位計画である「蓮田市総合振興計画」を踏まえて、本計画を策定するものです。本計画の策定を受け、今後、より具体的な計画として、各施設の所管課において個別計画の策定を進めていくことになります。



※上図の「インフラ長寿命化基本計画」とは、平成25年6月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、老朽化対策に関する政府全体の取組みとして、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において、とりまとめられた計画です。今後、この基本計画に基づき、国、自治体レベルで行動計画の策定を進めることで、全国のあらゆるインフラの安全性の向上と効率的な維持管理を実現することとされています。

また、上図の「個別計画」は、国（各省庁）、県や市（地方自治体の各部署）が策定した「行動計画」に基づき、それぞれが管理する施設について、個別の施設計画を策定することを表しています。

#### 4. 対象とする施設等

対象とする公共施設等は、蓮田市が保有する建築物等の公共施設及びインフラ資産とします。施設類型等で分類すると次のようになります。

【対象とする公共施設（建物）の施設類型一覧とインフラ資産（排水処理施設・上水道施設・下水道施設）を第6章の参考資料（P. 39～43）に記載しました。  
また、インフラ資産の構成については、P. 7の表-3に記載しました。】

公共施設等		
公共施設 (建物)	施設 類 型	市民文化施設
		社会教育施設
		産業振興施設
		スポーツ施設
		公園施設
		行政施設
		保健・福祉施設
		子育て支援施設
		学校教育施設
		その他施設
インフラ資産		道路・橋りょう
		排水処理施設
		上水道施設及び管路
		下水道施設及び管路

※「施設類型」は、総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト Ver. 2. 10」に基づきます。

## 5. 主要施設の配置状況

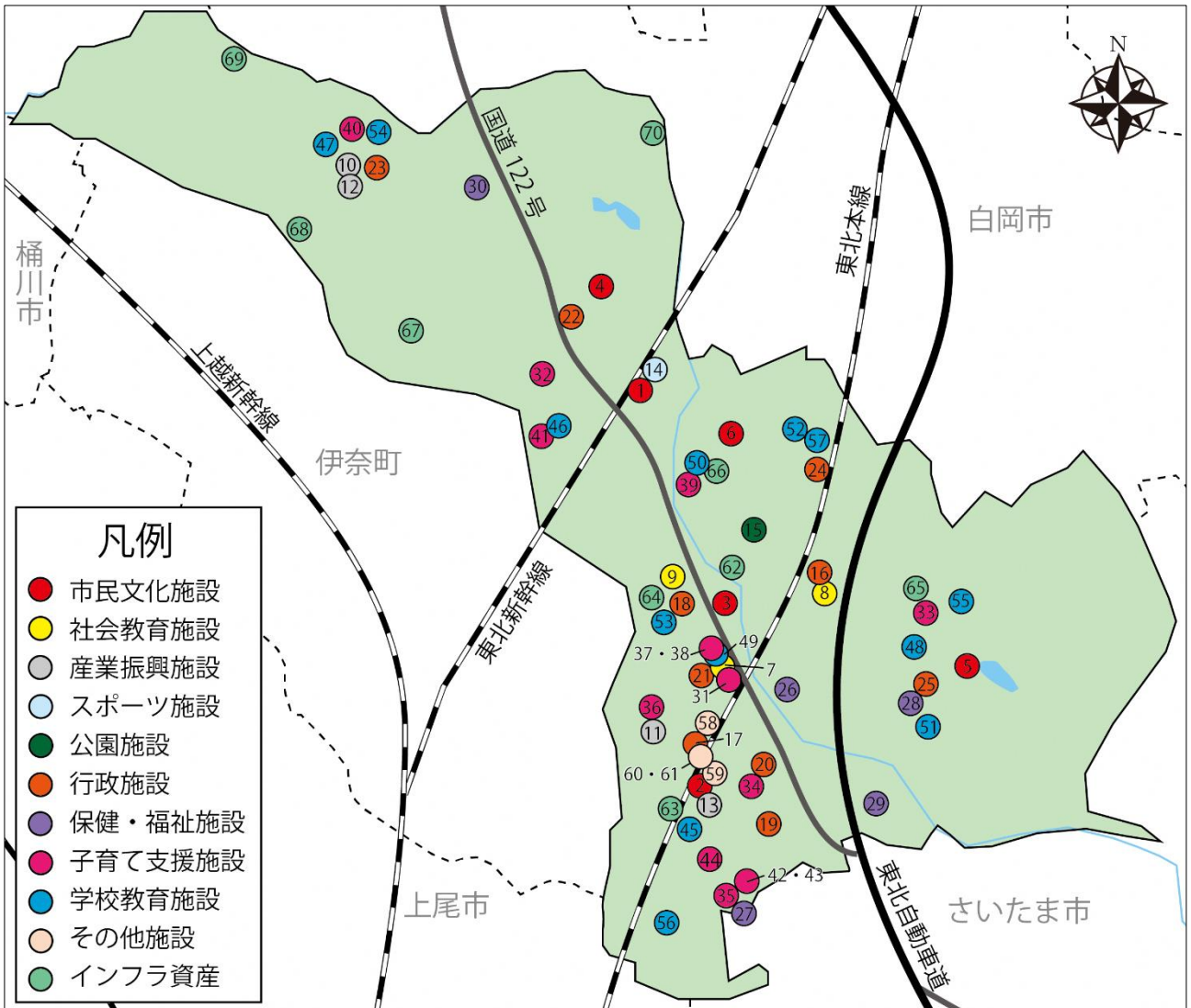


図-1 対象施設位置図



表-1 対象施設一覧

市民文化施設		子育て支援施設		インフラ資産	
1	総合文化会館	31	中央保育園	62	西新宿地区第1排水機場
2	中央公民館	32	閨戸保育園	63	前口山ノ内線道路排水ポンプ場
3	中央公民館関山分館	33	黒浜保育園	64	浄水場
4	コミュニティセンター	34	東保育園	65	黒浜配水池場
5	環境学習館	35	蓮田ねがやど保育園	66	西新宿汚水中継ポンプ場
6	西新宿会館	36	蓮田みぬま保育園	67	駒崎・井沼地区農業集落排水処理施設
社会教育施設		37	中央学童保育所第1・第2	68	上平野農業集落排水処理施設
7	図書館	38	中央学童保育所第3・第4	69	高虫農業集落排水処理施設
8	文化財展示館	39	黒浜西学童保育所第1	70	根金・貝塚地区農業集落排水処理施設
9	埋蔵文化財整理室	40	平野学童保育所		
産業振興施設		41	蓮田北学童保育所		
10	農産物加工講習センター	42	蓮田ねがやど学童保育所第1・第2		
11	勤労青少年ホーム	43	蓮田ねがやど学童保育所第3・第4		
12	農業者トレーニングセンター	44	蓮田南保育園		
13	商工会館		保育園		
			蓮田南学童保育所		
スポーツ施設		児童センター			
14	総合市民体育館	学校教育施設			
公園施設		45	蓮田南小学校		
15	西城沼公園	46	蓮田北小学校		
行政施設		47	平野小学校		
16	市役所庁舎	48	黒浜小学校		
17	蓮田駅西口行政センター	49	蓮田中央小学校		
18	消防署	50	黒浜西小学校		
19	消防署南分署	51	黒浜南小学校		
20	消防団第1分団詰所	52	黒浜北小学校		
21	消防団第2分団詰所	53	蓮田中学校		
22	消防団第3分団詰所	54	平野中学校		
23	消防団第4分団詰所	55	黒浜中学校		
24	消防団第5分団詰所	56	蓮田南中学校		
25	消防団第6分団詰所	57	黒浜西中学校		
保健・福祉施設		その他施設			
26	保健センター	58	蓮田駅西口自転車駐車場		
27	老人福祉センター	59	蓮田駅東口第1自転車駐車場		
28	かもめ(福祉作業所)	60	蓮田駅エレベーター		
29	蓮田はすの実作業所	61	蓮田駅エスカレーター		
30	蓮田はなみずき作業所				

## 第2章 公共施設等の現状等

### 1. 公共施設等の保有状況

本計画における市が保有する公共施設等の建物の総延床面積は、124,501 m<sup>2</sup>です。その内訳は、公共施設（建物）が120,707 m<sup>2</sup>、インフラ資産（排水処理施設・上水道施設・下水道施設）が3,794 m<sup>2</sup>です。

#### （1）公共施設（建物）の状況

対象となる公共施設（建物）は61施設あり、総延床面積は120,707 m<sup>2</sup>です。公共施設のうち、学校教育施設(60.3%)が最も多くの延床面積を占め、次に行政施設(11.0%)と続いています。

表-2 公共施設延床面積構成一覧（令和2年度）

施設類型	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	構成割合(%)
市民文化施設	6	6,990	5.8%
社会教育施設	3	3,908	3.2%
産業振興施設	4	2,517	2.1%
スポーツ施設	1	7,117	5.9%
公園施設	1	185	0.2%
行政施設	10	13,297	11.0%
保健・福祉施設	5	2,689	2.2%
子育て支援施設	14	7,052	5.8%
学校教育施設	13	72,725	60.3%
その他施設	4	4,227	3.5%
計	61	120,707	100.0%

施設類型別に割合で表すと、学校教育施設、行政施設とスポーツ施設の3つの分類で総延床面積の全体の77.2%を占めています。

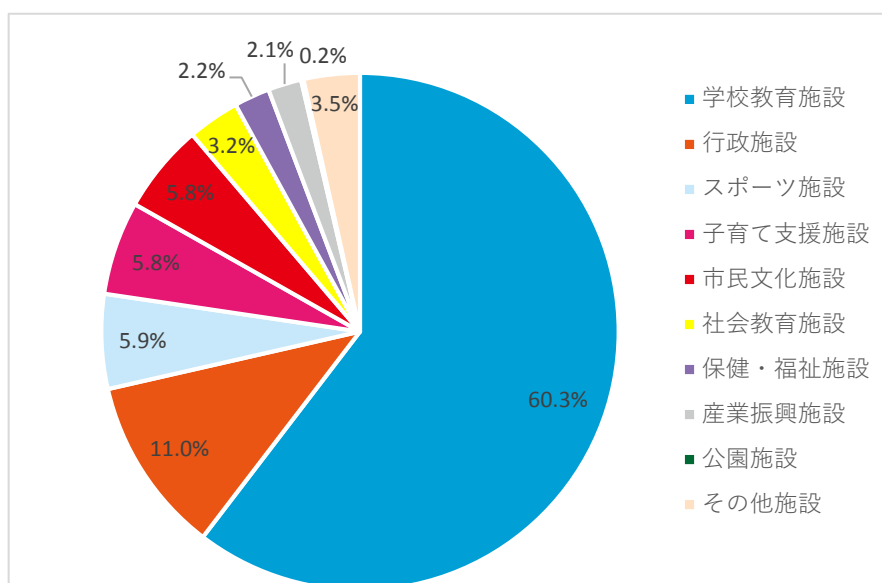


図-2 施設類型別の床面積割合（令和2年度）

## (2) インフラ資産の状況

本市内の対象となるインフラ資産は、道路・橋りょう・排水処理施設・上水道施設及び管路・下水道施設及び管路です。

表-3 本市内のインフラ資産の構成一覧（令和2年度）

分類		種別	
道路	一般道路	実延長	436,690 m
		道路面積	2,121,632 m <sup>2</sup>
	自転車歩行道	実延長	61 m
		道路面積	365 m <sup>2</sup>
橋りょう		実延長	1,507 m
		橋りょう面積	8,701 m <sup>2</sup>
排水処理施設		2 施設	228 m <sup>2</sup>
上水道施設及び管路		3 施設	2,563 m <sup>2</sup>
		導水管	6,288 m
		送水管	3,324 m
		配水管	280,973 m
下水道施設及び管路		5 施設	1,003 m <sup>2</sup>
		汚水管	258,960 m
		雨水管	15,272 m

※令和2年4月1日現在のものです。

※自転車歩行者道は、歩行者用及び自転車の通行用に供するために建設され、独立した路線として認定されたものです。

※導水管は、深井戸から浄水場に原水を送る管です。

※送水管は、浄水場から黒浜配水池場に水道水を送る管です。

※配水管は、浄水場等から各家庭に水道水を送る管です。

### (3) 施設保有量の推移

対象となる公共施設（建物）の保有数の推移は直近5年間の全体で3,315㎡増加しています。施設類型別では、行政施設と子育て支援施設が増加しており、産業振興施設は減少しています。

表-4 本市内の施設保有量の推移一覧

施設類型	延床面積(㎡)			増減施設 ( )は建築年度
	平成28年度	令和2年度	増減値	
市民文化施設	6,990	6,990	0	
社会教育施設	3,908	3,908	0	
産業振興施設	2,731	2,517	-214	シルバー人材センター
スポーツ施設	7,117	7,117	0	
公園施設	185	185	0	
行政施設	10,791	13,297	2,506	庁舎西棟(R1)、西口行政センター(R2)
保健・福祉施設	2,689	2,689	0	
子育て支援施設	6,029	7,052	1,023	中央保育園(H29:建替え)東保育園(H30)、蓮田ねがやど学童保育所第3・第4(H29)
学校教育施設	72,725	72,725	0	
その他施設	4,227	4,227	0	
計	117,392	120,707	3,315	

※平成28年度は平成28年度末現在のものです。また、改定前の計画を基に、延床面積50㎡未満等を除外し再集計したものです。

※令和2年度は令和2年度末現在のものです。

### (4) 有形固定資産減価償却費の推移

有形固定資産のうち、土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価額（または再調達価額）に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるか把握することが可能です。

なお、有形固定資産減価償却率が100%に近いほど償却が進んでおり、保有資産が法定耐用年数に近づいていることとなりますが、本市の場合、令和元年度では全体で55.3%となっており、平成28年度の減価償却率48.1%と比べると償却が進んでいることが分かります。

なお、種別に有形固定資産減価償却率をみると、産業振興施設が8割を超えており、次いで公園施設、学校教育施設、保健・福祉施設の順となっています。

また、市民文化施設の有形固定資産減価償却率が20%を下回っているのは、総合文化会館（ハストピア）が建設されたことによるものです。

表-5 平成28年度の施設分類別有形固定資産減価償却率

種別	施設数	建物数	延床面積 (㎡)	取得価額/ 再調達価額 (千円)	減価償却累計額 (千円)	有形固定資産 減価償却率
市民文化施設	6	6	6,990	3,014,506	377,069	12.5%
社会教育施設	3	3	3,908	1,502,292	704,488	46.9%
産業振興施設	5	5	2,731	506,944	364,323	71.9%
スポーツ施設	1	3	7,117	3,136,553	1,499,535	47.8%
公園施設	1	3	185	75,842	44,221	58.3%
行政施設	9	16	10,791	2,695,847	1,347,209	50.0%
保健・福祉施設	5	8	2,689	627,847	356,548	56.8%
子育て支援施設	12	16	6,029	1,632,797	597,592	36.6%
学校教育施設	13	81	72,725	15,069,244	8,401,964	55.8%
その他施設	4	6	4,227	781,811	275,259	35.2%
インフラ資産	10	15	3,794	640,049	303,934	47.5%
計	69	162	121,186	29,683,732	14,272,142	48.1%

※平成28年度末のものであります。

表-6 令和元年度の施設分類別有形固定資産減価償却率

種別	施設数	建物数	延床面積 (㎡)	取得価額/ 再調達価額 (千円)	減価償却累計額 (千円)	有形固定資産 減価償却率
市民文化施設	6	6	6,990	3,044,506	555,468	18.2%
社会教育施設	3	3	3,908	1,502,292	863,632	57.5%
産業振興施設	5	5	2,731	506,944	409,448	80.8%
スポーツ施設	1	3	7,117	3,136,553	1,777,546	56.7%
公園施設	1	3	185	75,842	51,532	67.9%
行政施設	9	18	11,556	3,014,275	1,526,035	50.6%
保健・福祉施設	5	8	2,689	627,847	398,381	63.5%
子育て支援施設	14	18	7,052	2,117,547	887,708	41.9%
学校教育施設	13	80	72,725	14,844,317	9,544,605	64.3%
その他施設	4	6	4,227	781,811	391,202	50.0%
インフラ資産	10	15	3,794	640,049	344,255	53.8%
計	71	165	122,974	30,291,983	16,749,812	55.3%

※令和元年度末のものであります。

## 2. 公共施設等の耐震化の状況

(蓮田市建築物耐震改修促進計画の進捗状況について)

本市では、建築物の耐震改修の促進に関する法律第6条第1項に基づき、平成22年に蓮田市建築物耐震改修促進計画を策定し、市有建築物の耐震化を図ってきました。

対象とする建築物は、原則として昭和56年5月31日以前に建築された建築物(200㎡以上)とし、次のとおり令和元年度までに全て耐震化しました。

表-7 耐震工事建築物一覧(200㎡以上の市有建築物)(1/2)

番号	施設名	所在地	建築 年月	延床 面積(㎡)	構造	階数	備考
1	中央公民館	東6-1-8	S50.9	1,167	RC	3	H25・26年度・耐震補強工事
2	中央公民館・関山分館	関山4-5-32	S55.9	348	S	1	H30年度・耐震補強工事
3	コミュニティセンター	貝塚1015	S55.10	905	RC	2	H25年度・耐震補強工事
4	商工会館	東6-1-8	S50.9	271	RC	3	H25・26年度・耐震補強工事
5	消防署(南分署)	馬込1-256	S54.3	440	RC	2	H25年度・耐震補強工事
6	保健センター(本棟)	緑町2-3-11	S54.9	584	RC	2	H25年度・耐震補強工事
7	保健センター(集会室)	緑町2-3-11	S54.9	270	RC	1	H25年度・耐震補強工事
8	老人福祉センター	蓮田4-236	S52.8	807	S	1	H25年度・耐震補強工事
9	中央保育園	上2-11-2	S45.12	442	S(軽)	2	H29年度・建替え工事
10	黒浜保育園	黒浜3119	S51.10	460	S	1	H25年度・耐震補強工事
11	蓮田南小学校 校舎1	東6-9-11	S49.7	2,243	RC	3	H23年度・耐震補強工事
12	蓮田南小学校(給食室)	東6-9-11	S49.7	207	S	1	H26年度・耐震補強工事
13	蓮田北小学校 校舎1	関戸3236	S48.3	2,205	RC	3	H20年度・耐震補強工事
14	蓮田北小学校(体育館)	関戸3236	S52.3	727	S	2	H25年度・耐震補強工事
15	平野小学校 校舎1	井沼937	S48.3	1,479	RC	3	H12年度・耐震補強工事
16	平野小学校 校舎2	井沼937	S54.3	1,343	RC	3	H12年度・耐震補強工事
17	平野小学校(体育館)	井沼937	S51.3	677	S	2	H24年度・耐震補強工事
18	黒浜小学校 校舎1	黒浜3069	S43.5	1,020	RC	3	H22年度・耐震補強工事
19	黒浜小学校 校舎2	黒浜3069	S49.4	1,269	RC	3	H22年度・耐震補強工事
20	蓮田中央小学校 校舎1	関山3-6-1	S45.2	3,157	RC	3	H15年度・耐震補強工事
21	蓮田中央小学校 校舎2	関山3-6-1	S50.3	1,001	RC	3	H15年度・耐震補強工事
22	蓮田中央小学校(体育館)	関山3-6-1	S46.2	664	S	1	H24年度・耐震補強工事
23	黒浜西小学校 校舎1	西新宿3-84	S52.3	1,726	RC	3	H23年度・耐震補強工事
24	黒浜西小学校 校舎2	西新宿3-84	S55.3	2,765	RC	3	H23年度・耐震補強工事
25	黒浜西小学校(給食室)	西新宿3-84	S52.4	271	S	1	H25年度・耐震補強工事
26	黒浜西小学校(体育館)	西新宿3-84	S53.3	737	S	2	H25年度・耐震補強工事
27	黒浜南小学校 校舎1	黒浜722	S56.8	3,098	RC	4	H23年度・耐震補強工事
28	黒浜南小学校(給食室)	黒浜722	S56.8	283	S	1	H26年度・耐震補強工事
29	蓮田中学校 校舎1	関戸147-1	S49.5	1,401	RC	3	H19年度・耐震補強工事

耐震工事建築物一覧（200 m<sup>2</sup>以上の市有建築物）（2/2）

番号	施設名	所在地	建築 年月	延床 面積(m <sup>2</sup> )	構造	階数	備考
30	蓮田中学校 校舎 2	閩戸 1 4 7 - 1	S53.3	1,999	RC	3	H19 年度・耐震補強工事
31	蓮田中学校（鉄骨校舎）	閩戸 1 4 7 - 1	S42.3	400	S	1	H25 年度・耐震補強工事
32	平野中学校 校舎 1	井沼 9 3 2	S50.3	1,045	RC	3	H22 年度・耐震補強工事
33	平野中学校（体育館）	井沼 9 3 2	S55.3	881	S	2	H24 年度・耐震補強工事
34	黒浜中学校 校舎 1	黒浜 4 7 4 8	S47.3	1,747	RC	3	H22 年度・耐震補強工事
35	黒浜中学校 校舎 2	黒浜 4 7 4 8	S53.3	1,254	RC	3	H22 年度・耐震補強工事
36	黒浜中学校（体育館）	黒浜 4 7 4 8	S50.3	889	S	2	H24 年度・耐震補強工事
37	蓮田南中学校 校舎	蓮田 1 5 1 9	S54.12	5,320	RC	4	H21 年度・耐震補強工事
38	蓮田南中学校（体育館）	蓮田 1 5 1 9	S56.2	946	S	2	H25 年度・耐震補強工事
39	旧シルバー人材センター	閩山 3 - 7 - 2 4	S47.10	214	S	2	R 1 年度・建替え工事
40	蓮田市浄水場(新館)	閩戸 8 8	S51.3	1,408	RC	2	H21 年度・耐震補強工事
41	蓮田市浄水場(旧館)	閩戸 8 8	S42.11	512	RC	2	H21 年度・耐震補強工事

※構造の表記は、RC 造：鉄筋コンクリート造、S 造：鉄骨造、S(軽)造：軽量鉄骨造

### 3. 人口・財政の状況

#### (1) 総人口の推移

##### ①人口の推移

昭和47年に市制施行して以来、本市の総人口は、昭和60年までに5万人、平成7年までに6万人をそれぞれ上回って推移していますが、平成12年の64,386人をピークに減少に転じており、平成27年10月1日現在、62,380人となっています。

ピーク時から平成27年までの減少は2,006人（▲3.1%）となっており、内訳としては年少人口（15歳未満）が1,364人（▲15.8%）、生産年齢人口（15～64歳）が10,251人（▲21.8%）減少し、一方で老年人口（65歳以上）が9,557人（109.4%）の増加となっています。



《出典：国勢調査》

※各年齢区分別人口と総人口は、年齢不詳者を含むため、一致しません。

図-3 総人口の推移



## ②将来の人口構成割合の推移（本市の独自推計）

### 〔推計について〕

国の長期ビジョン（まち・ひと・しごと創生長期ビジョン）は、合計特殊出生率※が令和2年に1.60、令和12年に1.80、令和22年に2.07に上昇すると仮定しました。また、本市においては、この合計特殊出生率のみでの将来人口推計を採用し、かつ今後予定する大型事業の早期完成や、本市の立地条件を生かした政策の展開により転入超過となるような社会移動を加味して仮定しました。

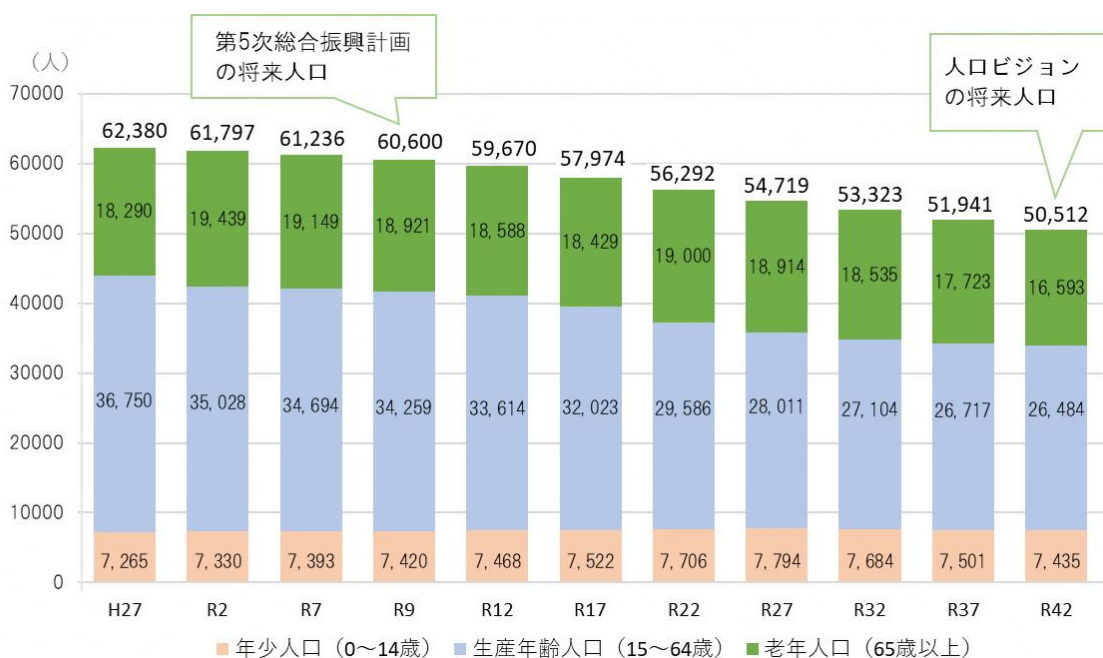
※合計特殊出生率は、人口統計上の指標で、1人の女性が一生に産む子供の平均数を示します。

### 〔人口動向〕

総人口は令和12年より6万人を下回り、令和42年には50,512人（平成27年比▲19.0%）まで減少する見込みとなります。

年齢区分別人口では、年少人口は令和32年より減少傾向にありますが、令和2年から27年まで、なだらかな増加傾向をたどり、平成27年と令和42年を比較すると、50年間で170人（平成27年比2.3%）となる見込みです。生産年齢人口は減少が続き、50年間で▲10,266人（平成27年比▲27.9%）となる見込みです。

老年人口は50年間で1,697人（平成27年比9.3%）の増加が見込まれますが、令和37年以降減少に転じ、年齢区分別人口の構成比率が改善されます。この結果、人口構造の若返りが始まります。



《出典：蓮田市第5次総合振興計画》

※各年齢区分別人口と総人口は、年齢不詳者を含むため、一致しません。

図-4 蓮田市第5次総合振興計画によるの将来人口推計

## (2) 性質別歳出の推移

近年の歳出総額は概ね増加傾向となっており、令和元年度の歳出総額は、19,357百万円です。性質別歳出の主な内訳は、投資的経費 1,709百万円(8.8%)、扶助費 4,184百万円(21.6%)、人件費 3,737百万円(19.3%)、物件費 2,443百万円(12.6%)です。

投資的経費及び維持補修費、物件費が増加傾向にあり、投資的経費は、令和元年度は前年比約5%の伸びを示しています。人件費、扶助費、公債費を合わせた義務的経費は、令和元年度に9,367百万円であり、義務的経費比率は48.4%となっています。

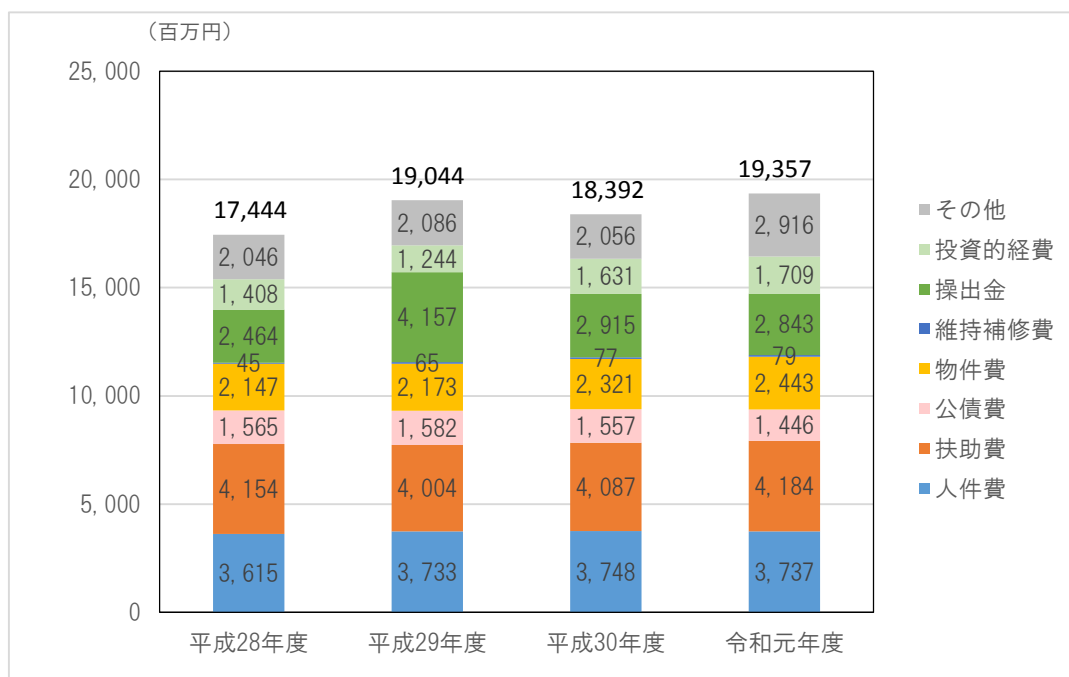


図-5 性質別歳出の推移

※人件費とは、給料や手当などの経費です。

※扶助費とは、社会保障制度の一環として、生活困窮者、高齢者、児童、心身障害者等に対して行っている様々な支援に要する経費です。

※公債費とは、公債などの債務償還費、利払費、事務取扱費から構成される経費です。

※物件費とは、地方公共団体が業務を遂行する際に支出する消費的経費のうち、比較的性質のはっきりした人件費、維持補修費、扶助費、更には補助費等以外の様々な経費の総称です。

※維持補修費とは、道路、公共用施設などを管理するために必要な経費です。

※繰出金とは、一般会計と特別会計の相互、または各特別会計の相互で支出される経費です。

※投資的経費とは、その支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものに支出される経費のこと。生産的経費ともいわれ、これに分類できる性質別経費としては、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費があげられます。

※その他とは、上記以外の経費です。

## 第3章 更新費用と財政の見込み

### 1. 平成28年度策定時の公共施設等の更新費用の推計と課題

公共施設等の更新費用については、平成29年3月の本計画策定時に下記の前提条件のもと、総務省が公開している、「公共施設等更新費用試算ソフト Ver. 2.10」（以下「更新費用試算ソフト」と記載します）を用いて推計（シミュレーション）しています。この第3章では、平成28年度策定時の数値を基に記載しています。

なお、平成28年度策定時の各前提条件の詳細は、第6章の参考資料に記載しました。また、本計画に表記した【更新】とは、「大規模改修(条件：築30年を経過した建物)」と「建替え(条件：築60年を経過した建物)」を表しています。

#### 【平成28年度における公共施設（建物）更新費用推計の前提条件】

更新費用試算ソフトでは、平成27年度末時点の公共施設等と総合文化会館（ハストピア）、蓮田みぬま保育園、中央学童保育所第3・第4を含めて次の前提条件とします。

- ・ 築30年の建物の大規模改修工事を2年間にかけて行う想定とします。
- ・ 築31～50年未満を経過している建物は、大規模改修工事の予算を10年間に平準化して行う想定とします。平成27年度時点で築50年以上経過している建物は、建替えの時期が近いので、大規模改修を行わずに60年を経過した年度に建替え工事をすると仮定します。
- ・ 築60年を経過する建物については、建替え工事を3年間にかけて行う想定とします。

#### (1) 公共施設（建物）の更新費用の推計（図-6を参照）

- ・ 更新費用試算ソフトのシミュレーションでは、本市の公共施設の今後30年間の更新費用は、総額417.7億円と推計されます。
- ・ 平成29年度から令和8年度までの期間に、築30年を経過する施設があり、大規模改修が必要とされます。この10年間に平準化して大規模改修工事を行う設定としているため費用が多くなっています。
- ・ 令和9年度から令和15年度までの期間は、比較的経費のかからない時期となっていますが、築60年を経過する建替えを要する施設があります。
- ・ さらに、年10億円以上の更新費用が必要となる時期は令和17年度からと推計されています。

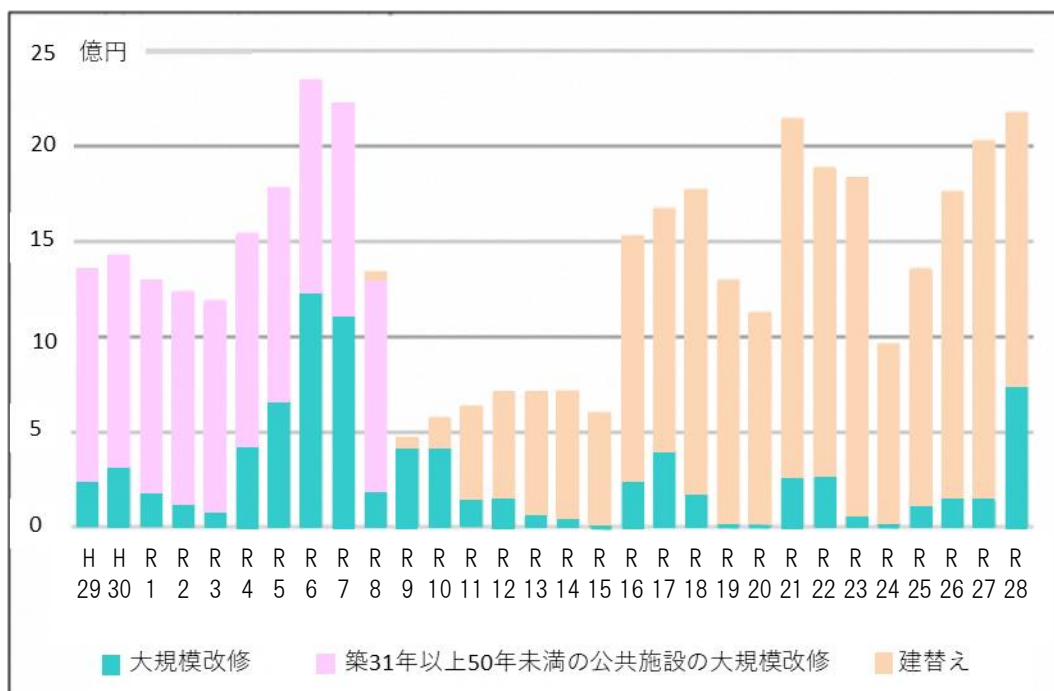


図-6 将来の更新費用の推計 (平成 28 年度策定時)

## (2) 公共施設(建物)の更新費用の課題

前頁の「(1)公共施設(建物)の更新費用の推計」に記したように、今後30年間の更新費用の総額が417.7億円となるため、年平均では13.9億円となります。

また、表-8のように、平成27年度時点の施設の築年数を起点として、今後10年後及び20年後に築30年を経過する建物がどの程度増加するかを施設類型別に比較推計してみると、平成27年度時点での公共施設の面積全体が114,565㎡に対して、築30年を経過している建物は67,120㎡で59%(図-7)を占めています。

また、10年後(令和7年度)に築30年を経過する建物は86%(図-7)で、20年後(令和17年度)に築30年を経過する建物は94%(図-7)を占めることとなります。

例えば、行政施設については、表-8のように、床面積割合で比較すると、平成27年度で築30年を経過している建物は4%となっていますが、10年後の令和7年度には77%、20年後の令和17年度には98%となり、ほぼ全ての建物に老朽化が見られるようになります。

このように、今後は、建築年数が経過し、老朽化による大規模改修や建替えの費用が増加することを見込んでいます。

表-8 築30年を経過する建物の推移（平成28年度策定時）

施設類型	平成27年度 (㎡)	平成27年度に築30年を経過した施設 (㎡)	令和7年度に築30年を経過する施設 (㎡)	令和17年度に築30年を経過する施設 (㎡)	築30年を経過する施設類型毎の割合		
					平成27年度	令和7年度	令和17年度
市民文化施設	2,660	2,527	2,527	2,527	95%	95%	95%
社会教育施設	3,908	0	0	3,320	0%	0%	85%
スポーツ施設	7,272	0	7,125	7,271	0%	98%	100%
産業振興施設	2,738	2,659	2,659	2,739	97%	97%	100%
学校教育施設	74,785	59,105	69,591	71,029	79%	93%	95%
子育て支援施設	4,980	713	1,765	3,757	14%	35%	75%
保健・福祉施設	2,690	1,667	1,952	1,952	62%	73%	73%
行政施設	10,819	440	8,346	10,615	4%	77%	98%
公園施設	306	9	204	283	3%	67%	93%
その他施設	4,179	0	3,936	4,040	0%	94%	97%
排水処理施設	228	0	165	165	0%	72%	72%
合計	114,565	67,120	98,270	107,698	59%	86%	94%

※上記施設は、平成27年度末のものであり、市民文化施設（総合文化会館ハストピアの4,149㎡）は除いています。

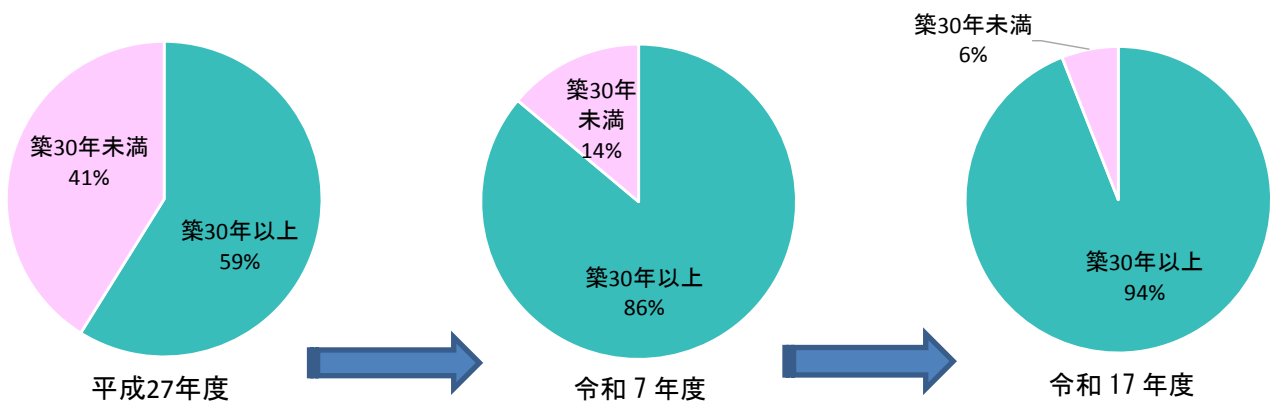


図-7 公共施設の築年数の推移（平成28年度策定時）

(3) インフラ資産（道路・橋りょう）の更新費用の推計

インフラ資産は、道路・橋りょうについて推計します。更新費用試算ソフトのシミュレーションでは、本市のインフラ資産の今後30年間の更新費用は、総額165.6億円と推計されます。その内訳は、道路145.8億円、橋りょう19.8億円と推計されます。

上水道・下水道・農業集落排水施設について

水道事業は、地方公営企業として「蓮田市水道ビジョン（改定版）」※に基づいて施設の管理運営を行います。また、下水道事業は、「蓮田市下水道事業経営戦略」に基づく施設の管理運営を行います。

このため、上下水道の施設並びに資産は、今回の推計から除外します。

※「蓮田市水道ビジョン(改定版)」は、「蓮田市第4次総合振興計画基本構想(改定版)」と整合を図りながら、水道が安全、安心、安定して継続的に利用できるように蓮田市水道事業の目指すべき方向性を定めたものです。

#### (4) インフラ資産の更新費用の課題

更新費用試算ソフトによると30年間で、総額165.6億円となり、年間では5.5億円の費用がかかる推計となります。今後は、日常の点検・診断等を行い、損傷が軽微である早期段階に修繕等を行う等、できるだけ多額な更新費用を抑制する方策を構築することが課題となります。

## 2. 平成28年度策定時における公共施設等の更新に充当可能な財源の見込み

公共施設等の更新に充当可能な財源を推計するため、歳入・歳出全体での財政シミュレーションを行いました。本シミュレーションでは、今後の人口推計などを考慮し、将来の歳入・歳出全体での試算を行い、公共施設等の将来の更新費用を全て歳入・歳出に加え試算を行っています。

歳入・歳出シミュレーションにおける主な前提条件は次のとおりとなります。

### 【前提条件（平成28年度時点）】

#### 1. 全般

本計画では、決算統計の過去4年間（平成24～27年度）における実績等をもとに、平成29年度から令和28年度までの今後30年間の歳入・歳出の各項目の推計を行っています。

#### 2. 歳入

①地方税：将来の人口減少が市民税等の減収につながることを考慮します。

②地方交付税：普通交付税は、平成28年度以降、平成24年度から27年度までの人口に比例して推移することを前提とします。特別交付税は、平成28年度以降、平成24年度から27年度までの普通交付税との割合が一定として推移することを前提とします。

③国・県支出金：過去4年間の投資的経費対応、民生費対応等の割合を算出し、その割合が一定として推移することを前提とします。

#### 3. 歳出

①人件費：平成28年度以降、平成24年度から27年度までの平均が継続することを前提とします。

②扶助費：児童福祉費、老人福祉費、生活保護費等は平成24年度から27年度までの人口に比例して推移することを前提とします。

③公債費：平成27年度末時点の各年度の償還予定額と、平成28年度以降の新規起債の償還を見込んでいます。

## (1) 歳入シミュレーション

歳入は、今後の人口減少による地方税の減少や交付税の減額などにより、減少していくことが見込まれています。

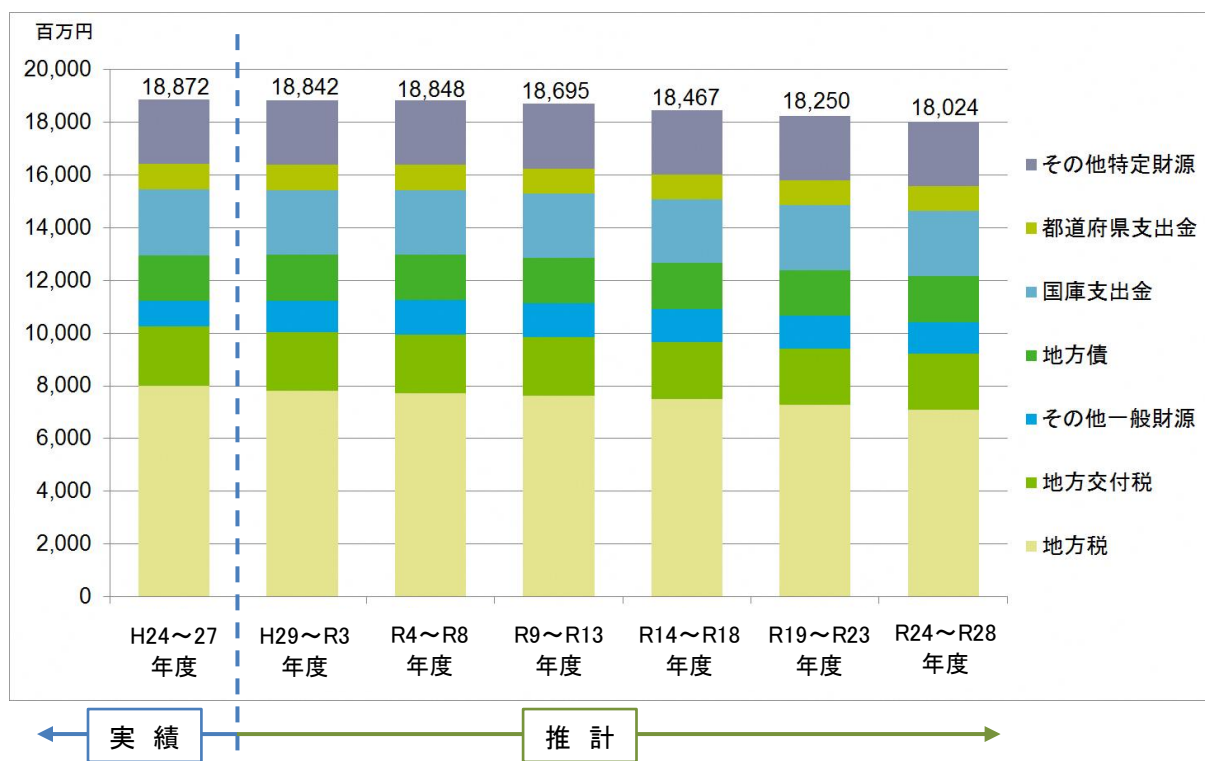


図-8 歳入シミュレーション（平成28年度策定時）

- ※地方税とは、地方における自治体が課税し、地方における自治体に対して納付する税金です。
- ※地方交付税とは、国が地方公共団体の財源の偏在を調整することを目的とした地方財政調整制度です。
- ※地方債とは、地方公共団体が発行する公債です。
- ※国庫支出金とは、国が地方公共団体に支出・交付する資金のうち、その用途が特定されているものです。
- ※都道府県支出金とは、都道府県の市町村に対する支出金です。

## (2) 歳出シミュレーション

歳出については、公共施設の大規模改修やインフラを含む公共施設等の更新による投資的経費の変動がありますが、全体として大きな変動は無いと見込まれます。

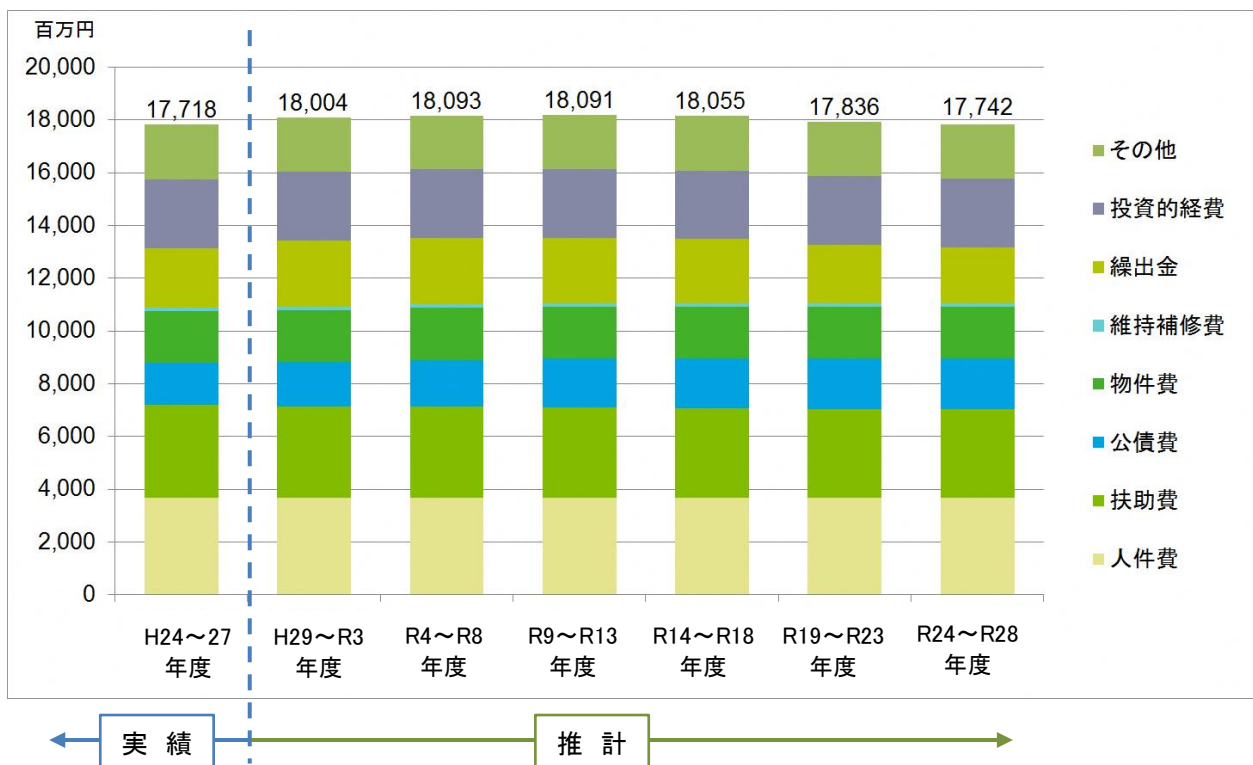


図-9 歳出シミュレーション（平成28年度策定時）



### (3) 公共施設等の維持補修、更新、新規整備に必要な額と充当可能な額

平成 29 年度以降は、公共施設等の維持補修、更新、新規整備に必要な額が充当可能な額を大幅に上回る見込みとしています。

更新に必要な額は、令和 9 年度から 13 年度までは年平均約 12 億円となるものの、それ以外の期間においては年平均約 20 億円前後となる見込みです。

また平成 29 年度以降は、歳入の減少により更新に充当可能な額も減少すると見込んでいます。

#### 【前提条件】

- ・公共施設等の維持補修、更新、新規整備に充当可能な額は、普通建設事業費（公共施設の建設等に要する投資的経費）※、歳出シミュレーションにおける維持補修費、余剰金（基金や積立金への繰入・繰出を控除し、歳入から歳出を差し引いた額）の合計額とします。
- ・公共施設等の維持補修、更新、新規整備に必要な額は、更新費用試算ソフトによる将来更新費用の推計額に、歳出シミュレーションの維持補修費の合計額とします。

※本計画では、決算統計の過去 4 年間（平成24～27年度）における実績等をもとに、今後30年間の歳入・歳出の各項目の推計を行っています。決算統計の過去 4 年間（平成24～27年度）においては「新規施設建設並びに耐震補強工事」を重点的に行ったことにより、この間の普通建設事業費は過去の年度より特になくなってきています。このため、本計画の今後30年間にかかる事業費の平均的な推計値を表すために、決算統計の過去 4 年間（平成24～27年度）から「新規施設建設並びに耐震補強工事」を除いて推計します。

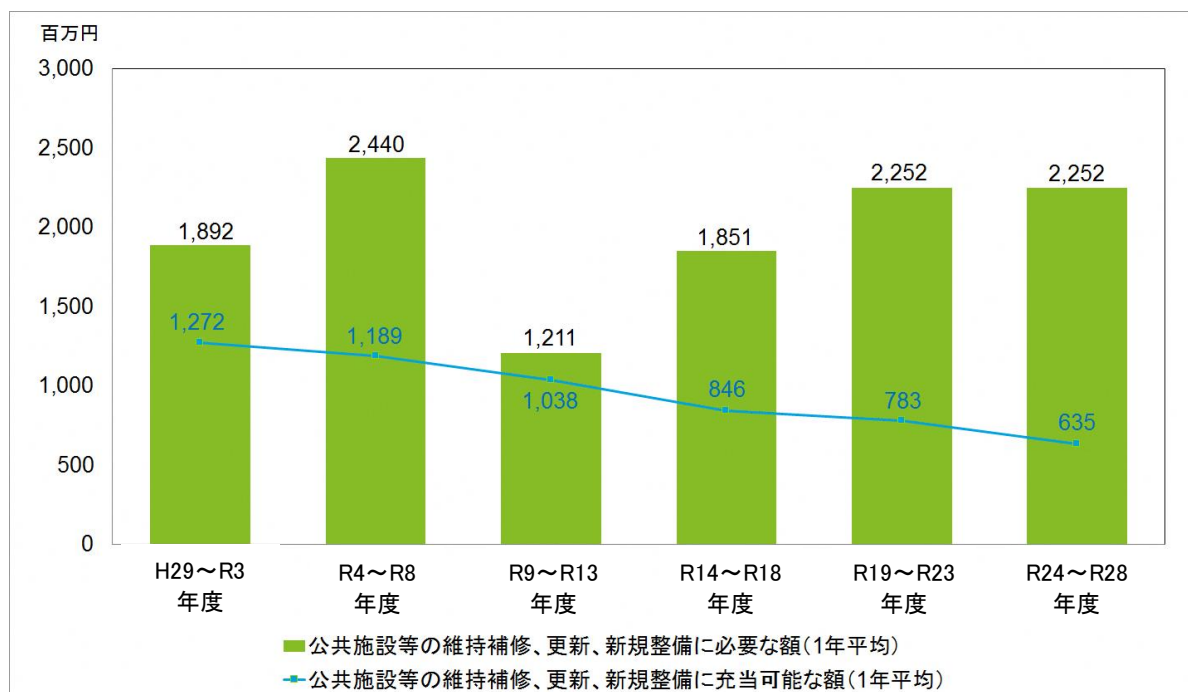


図-10 公共施設等の更新に必要な額と充当可能な額の推移（平成 28 年度策定時）

※上記グラフは、今後の各 5 年間における年度平均の公共施設等の更新費用等に必要な額と使用可能な額を表しています。

※本財政推計は、今後の公共施設等の更新時期やその対象施設の見直し、人口推移の変化などにより、財政推計結果が異なることが考えられます。

#### (4) 今後 30 年間で更新費用等に充当可能な額

前頁の公共施設等の更新に必要な額と充当可能な額を基に、今後 30 年間（平成 29 年度『2017 年度』～令和 28 年度『2046 年度』）で施設等関連費用に必要な額を合計すると約 595 億円と見込まれます。これに対し、施設等関連費用に使用可能な額は約 288 億円と見込まれます。よって今後 30 年間において、既存の公共施設・インフラの更新を行うための財源が不足することとなります。

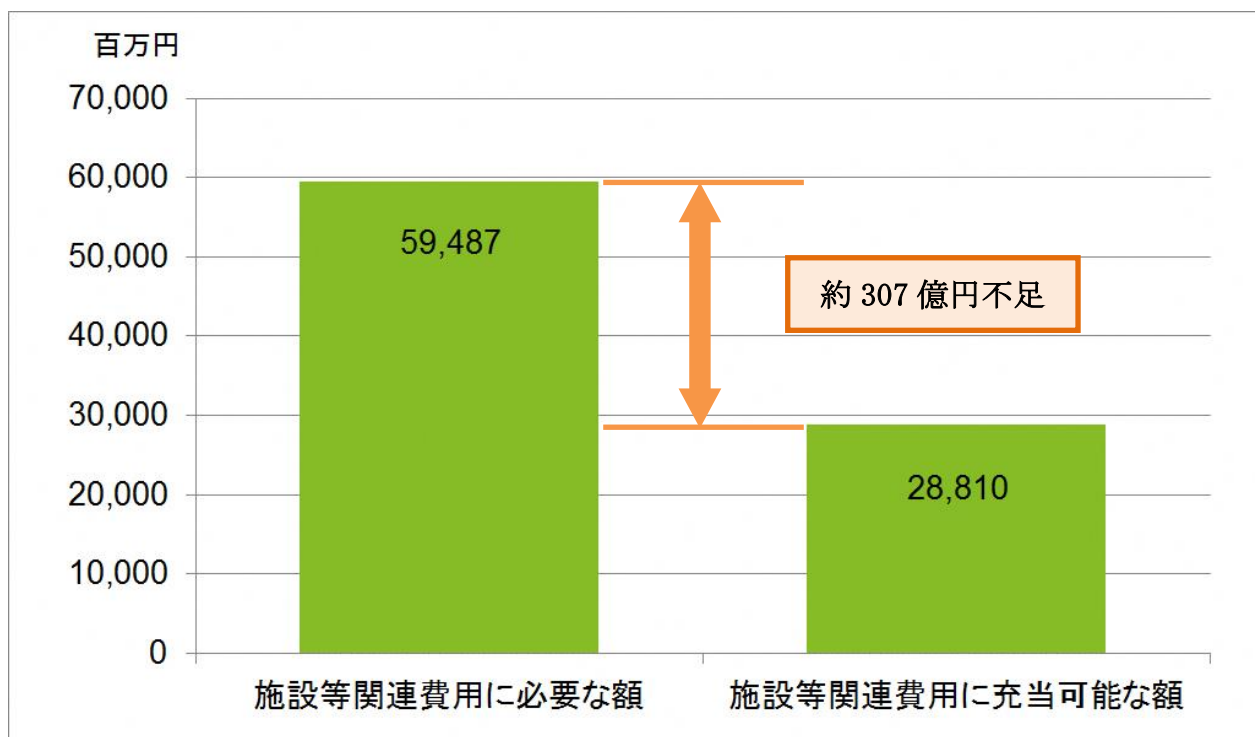


図-11 今後 30 年間に必要となる施設等関連費用と使用可能額（平成 28 年度策定時）

#### (5) 公共施設等の長寿命化による更新費用の削減について

平成 28 年度時点においても、上の図-11 に見られるように、公共施設等の更新（大規模改修や建替え）に充当可能な額は、必要な額を大幅に下回っています。このことは、あくまでも総務省が提供した公共施設等更新費用試算ソフトを用いて、ある一定の条件（P. 18 の【前提条件】）に基づくシミュレーションの結果を表しています。

しかしながら、本計画では、この結果を踏まえ、将来に向けて備えるために、次章（第 4 章）において、施設管理に関する基本的な方針を定めています。

アンケート結果（第 7 章）にも反映されている市民の皆様のニーズを踏まえ、安心・安全な公共施設等の管理運営を持続可能とするために、今後は、効率的な予防保全型の修繕等による長寿命化を行うことにより、将来にわたり多額な費用を要する公共施設等の更新費用を削減し、予算の平準化を図っていくことが必要であるとしています。

## 第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

第2章における公共施設の現状や第3章における財政シミュレーションを受けて、総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を示します。

### 1. 全庁的な取組体制及び情報管理・共有方策

公共施設の管理運営は、現状においては、所管部署ごとに行われていますが、大規模改修や更新の実施は、優先度や他施設との複合化の可能性など、本市全体としての最適化の観点から検討・判断することが不可欠となります。したがって、本計画を全庁的に取り組むための組織を設置し検討を重ねていきます。組織の構成は、管財部門（本計画策定の主管部署）、財政部門及び各公共施設の所管部門等として、相互の協議・情報提供等の連携を強化します。その中で具体的な個別施設の長寿命化や大規模改修及び更新の計画を策定し、現状分析や課題、今後のあり方について検討する組織体制、責任の所在、役割を明確にし、必要な意思決定を確実に行っていく仕組みを構築します。また、同時に、組織の所管部門に対して技術的アドバイスが効果的にできる体制（技術指導が可能な市職員の活用など）の整備を検討します。

### 2. 公共施設等の現状や課題に関する基本認識

#### (1) 公共施設についての課題

##### ① 施設の維持管理・修繕・更新の課題

市内の多くの施設が、築30年から40年を経過しようとしており、今までは小規模な修繕を繰り返してきましたが、建物本体及び付属設備の経年劣化が進んでいるため、今後は、各施設の長寿命化を前提とした修繕計画の検討を基本とし、施設の状況によっては更新の協議へと進めていく必要があります。

##### ② 施設利用のニーズの変化への対応

本市の人口は、平成12年（2000年）をピークに若干の減少傾向となっており、また、全国的な傾向と同様に今後、本格的な高齢化社会に突入していきます。今後は、中長期的な人口減少、高齢化社会の進展といった人口構造の変化、利用者ニーズの変化に対応したきめ細かな公共施設サービスの提供が求められます。

##### ③ トータルコストの縮減・平準化

中長期的な維持管理・更新にかかるトータルコストを縮減し、予算を平準化していくために、公共施設等の長寿命化を図り、大規模改修や更新をできるだけ回避することが重要となります。このため、施設特性を考慮の上、安全性や経済性を踏まえつつ、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで機能の回復・保持を図る予防保全型維持管理の推進が必要となります。

また、必要に応じて、施設の建設・維持管理・更新について民間の資金・経営能力・技術能力を活用するPPP/PFI※の導入によるコスト抑制の手法も考えられます。

※PPPとは、Public Private Partnershipの略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すものです。

※PFIとは、Private Finance Initiativeの略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法です。

## (2) インフラについての維持管理・修繕・更新の課題

市内の多くのインフラが、経年劣化による老朽化が進んでいるため、今後は修繕・更新の費用の増加が予想されます。そのため、限られた予算において、安全性の確保を重視した予防保全及び効率的な維持管理を行うことが課題となっています。

### 3. 公共施設等の管理に関する基本的な方針

蓮田市公共施設等総合管理計画の推進にあたり、蓮田市の方向性を示す3つの基本方針を次のように定めます。

#### 基本方針

1

公共施設の必要性について、市民のニーズを的確に把握し、限りある予算で対応することを踏まえ、人口減少や少子高齢化を見据えて、費用対効果についても総合的に検討しながら施設運営を行います。

#### 基本方針

2

施設の維持管理について、機能の予防保全の観点から、定期的な点検・診断を実施し、施設の長寿命化を図ることで財政負担を軽減するとともに市民の安心・安全な施設利用を保持します。

#### 基本方針

3

厳しい財政状況下で必要な施設の機能を維持するために、様々な工夫を凝らしながら的確な維持管理を行うことで、中長期的なトータルコストの縮減や平準化を図ることを検討します。

本計画における3つの基本方針に基づき、実施方針を次のように定めます。

#### 実施方針1 点検・診断等の実施方針

日常的及び法定の点検・診断等を施設の特性に応じて、できる限り適切に実施するよう努めます。施設の劣化や異常を速やかに把握し、健全度を評価し蓄積することで、施設の課題と維持管理上の優先度を判断し、今度の長寿命化対策に活用していきます。

#### 実施方針2 維持管理・修繕・更新の実施方針

日常の点検・保守業務により、劣化や機能低下を早期に発見、修繕するとともに、施設の長寿命化に向けた予防保全型の維持管理を実施します。また、公共施設等の長寿命化の要素としては、建物本体以外にも施設機器の日常点検、消耗品の交換、調整等が不可欠なため、施設ごとの特性により計画的な維持管理をしていきます。公共施設等の更新については、高額な費用を要するため、その後の利用者の的確なニーズや維持管理の方策等を十分に考慮しながら持続可能な施設運営を進めていきます。

### 実施方針3 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、第一に利用者の安全を確保することです。また、公共施設ということ踏まえ、災害等に遭遇した場合の安全性に欠ける施設や避難所となる施設について、優先的に適切な改修の計画を実施していきます。

### 実施方針4 耐震化の実施方針

当市では、過去の全国的に発生した被害の大きな地震等を教訓に、公共施設の耐震化を計画的に実施してまいりましたが、加えて、平成22年度に蓮田市建築物耐震改修促進計画を策定し、現在まで計画目標を見直しながら積極的な耐震化の促進を図っているところです。

現行の計画（平成28年度から令和2年度までの5年間）では、新たな目標の強化（令和2年度までに耐震化100%達成など）を図る計画となっています。計画の中で、耐震化対象となる市有建築物の床面積基準は200㎡以上ですが、それ以下の建築物についても、施設利用の状況も踏まえ、耐震補強を行うか、または物理的に耐震補強が有効でない老朽化施設の場合は建替えを行うのかの両面から検討を進めていきます。

### 実施方針5 長寿命化の実施方針

今後は、国土交通省から要請されている個別施設の長寿命化計画の策定について、令和2年度を目標に全庁的な組織体制で取り組んでいきます。この計画においては、対象施設、計画期間、対策の優先順位の考え方、個別施設の状況等、対策内容と実施時期、対策費用を記載することとなっています。

### 実施方針6 統合や廃止の実施方針

市民アンケート結果を的確に踏まえ、効果的な施設運営を行っていくため、既存施設の更新や新たな建設を検討する際には、既存施設のあり方、または複合利用を考えた施設の統合や廃止の検討も行います。

### 実施方針7 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

公共施設等総合管理計画を含めた公共施設アセットマネジメント<sup>※</sup>を着実に推進していくために、全庁的な取り組み体制を構築します。施設ごとの現状を的確に捉え、その特性に適合した施設管理を推進するために、事業の優先度、計画の進行管理や目標の見直し、また、必要な知識や情報等の共有を全庁的に把握できる体制を構築します。さらに、必要に応じて、PPP/PFIの活用も検討しながら、施設の長期保全に努めます。

※公共施設アセットマネジメントとは、公共施設等を資産として管理を行うことです。  
※PPP/PFIとは公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームをPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）であり、PFIは、PPPの代表的な手法の一つです。

#### 4. ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン」は、年齢や性別、障がいの有無などに関わらず様々な人に配慮して、初めから全ての人が利用しやすい施設、環境、サービスを作ろうとする考え方は、本計画に位置付ける施設の改善等については、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、可能な限り配慮を行った施設となるようにしていく必要があります。

#### 5. 全庁的な体制構築

本計画及び本計画に基づく各個別施設計画を推進するため、これまでの「事後保全」の考え方ではなく、「予防保全」の視点に立つという共通認識のもと、施設を日常的に管理している施設の所管課、点検・調査、工事監理等を担当する部局、予算マネジメントを担当する部局など、関係各課の更なる連携を図る必要があります。

また、施設の所管課は本計画に基づく施設の改修・更新実施時期を見据えた検討を行うとともに、所管施設の現状把握を行い、財源調整を十分に行った上で、事業内容の精査⇒事業実施⇒事業評価というサイクルを通して、評価・検証・見直しを進めます。

なお、各種事業の実施に当たっては詳細な精査を行うとともに各種補助金、交付金、地方債などを積極的に活用していくこととします。

#### 6. フォローアップの実施方針

本計画の進行管理にあたっては、本計画の施設類型ごとの基本方針等の更新フォローアップについて、本市の将来都市像を実現するための「蓮田市総合振興計画」の見直し（5年ごと）の時期に合わせて実施することを基本とします。本計画を取り組むために設置した組織においてPDCAのマネジメントサイクルの手法で実施します。なお、本計画の進捗状況は、市のホームページにより情報公開します。

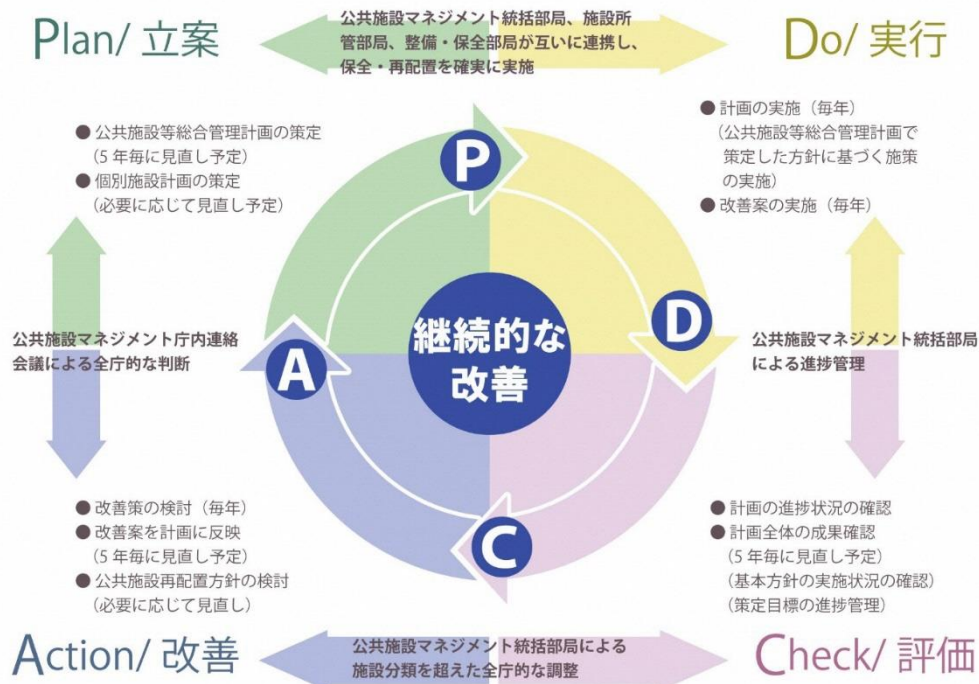


図-12 PDCAのマネジメントサイクルのイメージ

## 第5章 施設類型別の課題と基本方針

対象となる公共施設等の現状と課題に対する基本方針を施設類型ごとに示します。

表-9 現状の公共施設の一覧

施設類型	施設名
市民文化施設	総合文化会館、中央公民館、中央公民館関山分館、コミュニティセンター、環境学習館、西新宿会館
社会教育施設	図書館、文化財展示館、埋蔵文化財整理室
産業振興施設	農産物加工講習センター、勤労青少年ホーム、農業者トレーニングセンター、商工会館
スポーツ施設	総合市民体育館
公園施設	西城沼公園
行政施設	市役所庁舎、蓮田駅西口行政センター、消防署、消防署南分署、消防団第1～第6分団詰所
保健・福祉施設	保健センター、老人福祉センター、福祉作業所
子育て支援施設	保育園、学童保育所、児童センター
学校教育施設	小学校、中学校
その他施設	蓮田駅西口及び東口第1自転車駐車場、蓮田駅エレベーター、蓮田駅エスカレーター
道路	道路
橋りょう	橋りょう
排水処理施設	排水処理施設
上水道	上水道施設及び管路
下水道	下水道施設及び管路

## 公 共 施 設

施 設 類 型	施 設 名
1. 市 民 文 化 施 設	総合文化会館、中央公民館、中央公民館関山分館、コミュニティセンター、環境学習館、西新宿会館
現 状 と 課 題	
<p>(1) 総合文化会館（ハストピア）は、平成 27 年度に建築された比較的新しい施設です。今後は点検・計画改修等を行い、良好に維持管理していく必要があります。</p> <p>(2) 中央公民館は、昭和 50 年度に建築され、築 46 年を経過しています。平成 25 年度より耐震化、その他改修工事を実施し、平成 27 年 1 月にリニューアルオープンしましたが、修繕を要する箇所も見受けられるため、今後における計画的な保全対策が課題です。</p> <p>(3) 中央公民館関山分館は、昭和 55 年度に建築され、築 41 年を経過し、経年劣化した設備等への保全対策が必要となっていたため、平成 30 年度に耐震化、その他改修工事を実施し、リニューアルオープンしました。</p> <p>(4) コミュニティセンターは、昭和 55 年度に建築され、築 41 年を経過しており、西新宿会館は、昭和 58 年度に建築され、築 38 年を経過しています。両施設共に、経年劣化に起因する設備等への保全対策が必要な状況となっています。なお、西新宿会館については、平成 28 年度に策定した「蓮田市西新宿会館保全計画」に基づく大規模改修工事に向け、計画的な修繕を実施しています。</p> <p>(5) 環境学習館は平成 25 年度に建築され、5 年のリース契約期間終了後に、市の所有となりました。現在、施設の拡充を図るために用地買収を行い、令和 4 年度に二期工事を実施する予定です。</p>	
基 本 方 針	
<p>(1) 総合文化会館（ハストピア）は、将来に向けて、長期間にわたり健全な施設を保持できるよう、早期回復を図る修繕等に努めるなど、長寿命化の視点で計画的な維持管理を行っていきます。将来的には、築 20 年目を目途に計画改修の実施を目指します。</p> <p>(2) 中央公民館は、今後も修繕等の予防保全を行いながら、計画的な施設の長寿命化を図っていきます。将来的には、築 60 年目を目途に計画改修の実施を目指します。</p> <p>(3) 中央公民館関山分館は、リニューアル後も修繕等の予防保全を行いながら、計画的な施設の長寿命化を図っていきます。将来的には、築 60 年目を目途に計画改修の実施を目指します。</p> <p>(4) コミュニティセンターは、築 40 年を過ぎたため、早期に計画的な施設の長寿命化を図っていきます。将来的には、築 60 年目を目途に計画改修の実施を目指します。</p> <p>(5) 西新宿会館は、今後も修繕等の予防保全を行いながら、計画的な施設の長寿命化を図っていきます。将来的には、長寿命化の実施を目指します。</p> <p>(6) 環境学習館は、施設の充実を目指した拡充後は、修繕等の予防保全を行いながら、計画的な施設の長寿命化を図っていきます。将来的には、築 20 年目を目途に計画改修の実施を目指します。</p>	



施設類型	施設名
2. 社会教育施設	図書館、文化財展示館、埋蔵文化財整理室
現状と課題	
<p>(1) 図書館は、平成9年度に建築され、築24年を経過し、経年劣化に起因する外壁、開口部、設備（エレベーター、電気・空調設備等）への保全・更新対策が必要となっています。なお、エレベーターについては、使用頻度は多くないものの点検において既存不適格を指摘されており、対応が必要な状況となっています。また、増加する所蔵資料に対し、書庫が不足しています。今後は、修繕等の計画的な予防保全や書庫の増床が課題です。</p> <p>(2) 文化財展示館は、平成21年度に建築され、10年間のリース契約期間終了後に、市の所有となりました。築12年を経過しましたが、目立った劣化は見られません。ただし、文化財の展示品の保管量が年々増加傾向にあり、収蔵の対応が課題となっています。</p> <p>(3) 埋蔵文化財整理室は、平成11年度に建築され、築22年を経過している発掘調査出土品の整理作業場及び資料の収蔵施設です。施設は経年劣化が見受けられるため、今後大切な資料を守るための予防保全が課題です。また、出土品の保管量が年々増加するため、収蔵の対応が課題となっています。</p>	
基本方針	
<p>(1) 図書館は、今後、特に設備等の老朽化が進むことから、早急に設備改修を実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、築40年を目途に長寿命化の実施を目指します。</p> <p>(2) 文化財展示館は、将来に向けて、長期間にわたり健全な施設を保持できるよう、計画的な予防保全を行っていきます。また、今後、展示品の収蔵場所が飽和状態となった場合の対応策を検討していきます。将来的には、築20年目を目途に計画改修の実施を目指します。</p> <p>(3) 埋蔵文化財整理室は、今後も修繕等の予防保全を行いながら、目標耐用年数まで適切な維持管理を行い、将来的には耐用年数経過後の建替え等の実施について検討を行います。</p>	

施設類型	施設名
3. 産業振興施設	農産物加工講習センター、勤労青少年ホーム、農業者トレーニングセンター、商工会館
現状と課題	
<p>(1) 農産物加工講習センターは、平成 13 年度に建築され、築 20 年を経過しており、軽微な修繕は現在までに複数回実施しています。また現在、加工室内の排水溝の不具合や床のひび割れ等が確認されており、食品加工に関わる施設として計画的な修繕と、衛生的で安全な施設の維持管理が課題です。</p> <p>(2) 勤労青少年ホームは、昭和 47 年度に建築され、県からの移管を受け、平成 10 年度に全面改修工事を行い、施設機能を保全していましたが、屋上全体の劣化が進行して雨漏れが発生しているため、令和 2 年度に屋上防水工事を実施しました。</p> <p>(3) 農業者トレーニングセンターは、昭和 60 年度に建築され、築 36 年を経過しており、多目的ホールやトレーニングルームで、雨漏りの発生が複数確認されています。また、配管の劣化や空調設備の故障・不具合の発生など、経年劣化に起因する設備等への保全対策が課題です。</p> <p>(4) 商工会館は、昭和 50 年度に建築され、築 38 年を経過した平成 25 年度から 26 年度に耐震化及びその他の軽微な修繕を実施しましたが、経年劣化に起因して、修繕を要する箇所が見受けられるため、今後の計画的な維持管理が課題です。</p>	
基本方針	
<p>(1) 農産物加工講習センターは、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、築 30 年を目途に計画改修の実施を目指します。</p> <p>(2) 勤労青少年ホームは、まもなく築 50 年を迎えるため、早期に計画的な施設の長寿命化を実施していきます。</p> <p>(3) 農業者トレーニングセンターは、築 36 年を経過するため、早期に計画的な施設の長寿命化を実施していきます。将来的には、長寿命化から 20 年目を目途に計画改修の実施を目指します。</p> <p>(4) 商工会館は、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、築 60 年を目途に計画改修の実施を目指します。</p>	

施設類型	施設名
4. スポーツ施設	総合市民体育館
現状と課題	
<p>総合市民体育館（パルシー）は、平成6年度に建築され、築27年を経過し、経年劣化に起因する屋上防水（雨漏れ）対策や設備等への保全対策が課題です。また、建築基準法の改正に基づき、部分的な耐震化工事等、計画的な予防保全が課題です。</p>	
基本方針	
<p>総合市民体育館（パルシー）は、今後、特に外壁や設備等の老朽化が進むことを考慮し、早期に計画的な施設の長寿命化を図っていきます。また、屋外トレイと屋外施設については、まもなく築30年を迎えるため、早急に計画改修の実施を目指します。</p>	

施設類型	施設名
5. 公園施設	西城沼公園（事務所、トイレA、トイレB）
現状と課題	
<p>西城沼公園の事務所、トイレA、トイレBは、平成3年度に建築され、築30年を経過しており、経年劣化に起因する設備等への保全対策が課題です。</p>	
基本方針	
<p>西城沼公園の事務所、トイレA、トイレBは、築30年を迎えることから、早期に計画改修の実施を目指します。将来的には、耐用年数経過後の建替え等の実施について検討を行います。</p>	

施設類型	施設名
6. 行政施設	市役所庁舎、蓮田駅西口行政センター、消防署、消防署南分署、消防団第1～第6分団詰所
現状と課題	
<p>(1) 市役所庁舎は、昭和62年度に建築され、築34年を経過し、特に経年劣化に起因する設備等の保全対策が必要となっています。また、経年劣化による雨漏れ等も発生しているため、今後は長寿命化等の検討が課題です。</p> <p>(2) 蓮田駅西口行政センターは令和2年度に新たに建設され、令和3年度にオープン予定の新施設です。今後は点検・計画改修を行い、良好に維持管理していく必要があります。</p> <p>(3) 消防署は、平成16年度に建築され、建物本体の問題はありませんが、設備機器の経年劣化は顕著であり、修繕等の計画的な予防保全が必要です。また、女性職員の待機場所が小さく、今後の雇用の増加に対応可能な施設の整備が課題です。</p> <p>(4) 消防署南分署は、昭和53年度に建築され、部分的に小規模な改修や平成25年度に耐震補強工事を実施しています。一方で、築43年を経過しているため、長寿命化等の検討が課題です。</p> <p>(5) 消防団第1～第6分団詰所は、平成12年度から25年度にかけて建築され、改修を要する建物はありますが、今後は計画的な建物の予防保全が課題です。</p>	
基本方針	
<p>(1) 市役所庁舎は、まもなく築40年を迎えるため、早期に計画的な施設の長寿命化を図っていきます。将来的には、築60年目を目途に計画改修の実施を目指します。また、現業棟については、リニューアル工事を行っていない屋根と外壁について、早期に計画的な施設の長寿命化を実施していきます。将来的には、庁舎と同様に計画改修の実施を目指します。なお、西棟については、築年数が浅いため、将来に向けて、長期間にわたり健全な施設を保持できるよう、早期回復を図る修繕等に努めるなど、長寿命化の視点で計画的な予防保全を行っていきます。将来的には、築20年目を目途に計画改修の実施を目指します。</p> <p>(2) 蓮田駅西口行政センターは、築年数が浅いため、将来に向けて、長期間にわたり健全な施設を保持できるよう、早期回復を図る修繕等に努めるなど、長寿命化の視点で計画的な予防保全を行っていきます。将来的には、築20年目を目途に計画改修の実施を目指します。</p> <p>(3) 消防署庁舎は、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、築30年を迎える前に計画改修の実施を目指します。</p> <p>(4) 消防署南分署は、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、築50年を目途に長寿命化の実施をしていきます。</p> <p>(5) 消防団第1～第6分団詰所は、今後、計画的な修繕や計画改修等による予防保全を実施していきます。将来的には、築40年目を目途に計画改修の実施を目指します。</p>	

施設類型	施設名
7. 保健・福祉施設	保健センター、老人福祉センター、福祉作業所
現状と課題	
<p>(1) 保健センターは、昭和 54 年度に建築され、築 42 年を経過し、経年劣化に起因する設備等への保全対策が課題です。</p> <p>(2) 老人福祉センターは、昭和 52 年度に建築され、築 44 年を経過しています。平成 14 年度に浴室及び脱衣所の改修工事、平成 25 年度に耐震化工事を実施していますが、特に給排水設備の不良と浴室の劣化が多く報告されているため、令和 2 年度にボイラー更新工事を実施しています。今後も、さらに経年劣化に起因する設備等への保全対策が課題です。</p> <p>(3) 福祉作業所の「かもめ」は平成 20 年度、「蓮田はすの実作業所」は平成 27 年度に建築され、比較的新しく、建物の機能に支障はありませんが、計画的な予防保全が必要です。「蓮田はなみずき作業所」は、昭和 63 年度に建築され、築 30 年以上が経過しており、今後建替えを予定しています。</p>	
基本方針	
<p>(1) 保健センターは、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、築 50 年を目途に長寿命化の実施を目指します。</p> <p>(2) 老人センターは、福祉避難所として指定されていることから、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、耐震改修から 20 年目を目途に長寿命化改修の実施を目指します。</p> <p>(3) かもめ(福祉作業所)と蓮田はすの実作業所は、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、築 25 年を目途に計画改修の実施を目指します。なお、老朽化の顕著な「蓮田はなみずき作業所」については、建替えを実施していきます。</p>	

施設類型	施設名
8. 子育て支援施設	保育園、学童保育所、児童センター
現状と課題	
<p>(1) 公立の保育園は市内7か所で運営していますが、特に最近では、社会的な女性活躍の流れにおいて、施設利用者の増加に伴い、平成21年度に「蓮田ねがやど保育園」、平成28年度に「蓮田みぬま保育園」が新設されました。なお、「中央保育園」は平成29年度に建替え整備を実施しています。</p> <p>(2) 「黒浜保育園」は、昭和51年度に建築され、平成25年度に耐震補強工事を行っています。また、「蓮田南保育園」は平成5年度に建築され、築28年を経過しており、両施設とも雨漏りの報告がされているため、今後、経年劣化に伴う計画的な保全対策が課題です。</p> <p>(3) 「東保育園」は民間の施設を借用して平成10年度から開設していましたが、平成30年度に市有建築物となりました。築23年を経過しており、老朽化が顕著であったため、平成30年度に大規模改修工事を実施しました。</p> <p>(4) 公立の学童保育所は市内9か所で運営していますが、特に最近では、社会的な女性活躍の流れにおいて、施設利用者の増加に伴い、平成21年度に、「中央学童保育所第1・第2」、平成22年度に「蓮田ねがやど学童保育所第1・第2」、平成28年度には「中央学童保育所第3・第4」、平成29年度には「ねがやど学童保育所第3・第4」が新設されました。</p> <p>(5) 「黒浜西学童保育所第2」、「黒浜南学童保育所第1・第2」、「黒浜学童保育所第1・第2」、「黒浜北学童保育所第1・第2」については、小学校校舎内に設置されています。よって、校舎と一体の維持管理となり、令和3年3月策定の「蓮田市立小中学校施設長寿命化計画」に基づき、学校施設の改修等にあわせ計画的な維持管理を行う必要があります。</p> <p>(6) 児童センターは市内1か所に設置されており、平成5年度に建築され、築28年を経過しており、経年劣化に伴う計画的な保全対策が課題です。</p>	
基本方針	
<p>(1) 築年数が新しい中央保育園、東保育園、蓮田ねがやど保育園、蓮田みぬま保育園は、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、築25年目を目途に計画改修の実施を目指します。</p> <p>(2) 閏戸保育園は、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、築20年目を目途に計画改修の実施を目指します。なお、黒浜保育園は、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、耐震改修から20年目を目途に長寿命化の実施を目指します。</p> <p>(3) 蓮田南保育園と児童センターは、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、築40年目を目途に長寿命化の実施を目指します。</p> <p>(4) 各学童保育所は小規模かつ軽微な構造となるため、長寿命化を図りませんが、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、耐用年数の半数経過を目途に計画改修の実施を目指します。</p>	

施設類型	施設名
9. 学校教育施設	小学校、中学校
現状と課題	
<p>(1) 市内の学校教育施設は、昭和40年代から50年代後半にかけて建築された建物が多く、築30年以上を経過した建物が全体の79%を占めています。また、市内の公共施設の総延床面積の内、学校施設の占める割合が全体の62.0%と最も多くなっています。</p> <p>(2) 各小・中学校は、校舎及び体育館等各施設において、平成12年度から耐震化工事を随時実施し、平成27年度までに100%実施済となっています。また、蓮田中央小学校は平成17年度に大規模改修を実施し、平成26年度には蓮田中学校の体育館を、平成27年度には蓮田南小学校の体育館の建替えを実施しています。さらに、平成22年度には平野小学校の給食棟を、平成25年度には蓮田中央小学校の給食棟をリニューアルしています。このように、学校教育施設については、近年、安心・安全な環境整備を重点的に行っています。</p> <p>(3) 学校教育施設は、今後、計画的な老朽化対策を行うことにより、適切な予防保全、維持管理を図っていきます。また、今後も日頃の点検・診断による老朽化度の把握に努め、令和3年3月策定の「蓮田市立小中学校施設長寿命化計画」に基づき、計画的に長寿命化のための改修や建替えを検討していきます。</p>	
基本方針	
<p>(1) 黒浜小学校及び黒浜西小学校の給食棟及び蓮田中央小学校の各校舎と体育館については、老朽化のため早期に建替えの実施を目指します。</p> <p>(2) 蓮田北小学校、平野小学校、黒浜西小学校、黒浜北小学校の体育館については、早期に長寿命化改修の実施を目指します。他の小学校の校舎、体育館、給食棟については、長期間にわたり健全な施設を保持できるよう、早期回復を図る修繕等に努めるなど、長寿命化の視点で計画的な計画改修の実施を目指します。</p> <p>(3) 黒浜中学校の体育館については、老朽化のための早期に建替えの実施を目指します。</p> <p>(4) 蓮田南中学校の校舎については、早期に長寿命化改修の実施を目指します。他の中学校の校舎、体育館、給食棟については、長期間にわたり健全な施設を保持できるよう、早期回復を図る修繕等に努めるなど、長寿命化の視点で計画的な計画改修の実施を目指します。</p>	

施設類型	施設名
10.その他施設	蓮田駅西口及び東口第1自転車駐車場、蓮田駅エレベーター、蓮田駅エスカレーター
現状と課題	
<p>(1) 蓮田駅西口自転車駐車場は、平成6年度に建築され、築27年を経過しており、平成30年度に外壁塗装を実施しました。また、蓮田駅東口第1自転車駐車場は平成4年度に建築され、築29年を経過しています。両施設共に、経年劣化に起因する設備等について、今後は維持管理に伴う計画的な予防保全が課題です。</p> <p>(2) 蓮田駅改札外に設置されているエレベーター・エスカレーター（西口・東口【それぞれエレベーター1基、エスカレーター2基の合計6基】）は、平成13年度から24年度にかけて建築しました。今後は、施設の計画的な予防保全が課題です。設備については引き続き法定点検等を実施し、安全な運行を図っていきます。</p>	
基本方針	
<p>(1) 蓮田駅西口自転車駐車場及び蓮田駅東口第1自転車駐車場は、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。将来的には、築40年目を目途に長寿命化の実施を目指します。</p> <p>(2) 蓮田駅エレベーター（西口・東口）及び蓮田駅エスカレーター（西口・東口）で、築年数が比較的新しい施設は、修繕等を計画的に実施し、適切な維持管理を行っていきます。また、20年ごとに計画的な改修が必要となるため、計画的な実施を目指します。</p>	



## インフラ資産

インフラ資産	11. 道 路
現状と課題	
<ul style="list-style-type: none"><li>道路は、平成 25 年に、市内全域を調査した資料を基に、修繕計画を立てながら効率的に修繕を行い、安全な通行を可能とするべく努めていますが、近年、大型車両の往来が増加したことで路面の傷みも著しく、突発的な工事も多く発生しているため、その都度の対応を余儀なくする場合もある状況です。</li></ul>	
基本方針	
<ul style="list-style-type: none"><li>道路修繕計画に基づき、各道路の安全性を欠くことがないように配慮しながら、通行量の多い幹線道路等、優先順位を図り、突発的な修繕も含めて、適切かつ効率的な対応を行っていきます。</li></ul>	

インフラ資産	12. 橋りょう
現状と課題	
<ul style="list-style-type: none"><li>橋りょう長寿命化修繕計画(平成 26 年施行)に基づき、5 年毎に定期点検(主に近接目視)を行うこととしていますが、今後、高額な点検費用の平準化が必要となっていきます。このため、橋りょうの修繕には、それぞれの橋りょうの築造年月や状況が異なるため、修繕を行う時期の検討や設置条件に基づき計画的に行うことが課題です。</li></ul>	
基本方針	
<ul style="list-style-type: none"><li>橋りょうは、橋りょう長寿命化修繕計画に基づく定期点検を行いながら、今後、点検費や修繕費等の予算を含め、計画的な予防保全及び長寿命化の対策を進めていきます。</li></ul>	

インフラ資産	13. 排水処理施設
現状と課題	
<ul style="list-style-type: none"><li>西新宿地区第 1 排水機場は、昭和 58 年に手動ポンプを設置、平成 5 年にエンジンポンプを設置し、27 年が経過、前口山ノ内線道路排水ポンプ場は、平成 22 年に建築、築 10 年が経過しています。いずれの施設も経年劣化に起因する設備等への保全対策が課題です。</li></ul>	
基本方針	
<ul style="list-style-type: none"><li>いずれの施設においても、今後、特に設備等の老朽化が進むことを考慮し、計画的に修繕を行いながら、維持管理を行っていきます。将来的には、施設の大規模改修若しくは、建替えを検討していきます。</li></ul>	

インフラ資産	14. 上水道施設及び管路
現状と課題	
<ul style="list-style-type: none"> <li>上水道施設及び管路は、今後、老朽化に伴う更新事業量が増大していく状況です。事業を進めていく過程で、老朽施設更新工事を監督する技術職員が必要です。また、増大する事業費について中長期的な更新にかかるコストを見通し、計画的に更新事業を進めるための予算の確保も課題となります。</li> </ul>	
基本方針	
<ul style="list-style-type: none"> <li>「蓮田市水道ビジョン(改定版)」は、蓮田市第4次総合振興計画基本構想(改定版)との整合を図りながら、水道が安全、安心、安定して継続利用可能な将来を見据えて策定されており、平成28年度から37年度までの10年間を計画期間とした水道事業の基本方針となっています。今後も「蓮田市水道ビジョン(改定版)」に基づいて事業を推進していきます。</li> </ul>	

インフラ資産	15. 下水道施設及び管路
現状と課題	
<ul style="list-style-type: none"> <li>下水道事業は、国の指導により平成31年(令和元年)4月から公営企業として、新たなスタートを切りました。今後の課題は、施設及び管路の老朽化に伴う維持管理や更新事業の増加が見込まれ、健全な経営に向けた事業の整備を行っていきます。</li> </ul>	
基本方針	
<ul style="list-style-type: none"> <li>令和2年度に作成した「蓮田市下水道事業経営戦略」を軸としながら、近年中に事業計画の総まとめとなる下水道ビジョンを策定し、組織・施設・経営の一体的事業運営を推進します。</li> </ul>	

## 第6章 参考資料

### 1. 対象とする公共施設の施設類型一覧

本計画の対象となる施設の類型及び概要は次のとおりとなります。

表-10 対象とする公共施設の施設類型一覧 (1/5)

No.	種別	施設名称		竣工年度		延床面積 (㎡)
				和暦	西暦	
1	市民文化施設	総合文化会館		H27	2015	4,149
2		中央公民館		S50	1975	1,167
3		中央公民館関山分館		S55	1980	348
4		コミュニティセンター		S55	1980	905
5		環境学習館		H25	2013	134
6		西新宿会館		S58	1983	287
7	社会教育施設	図書館		H9	1997	3,028
8		文化財展示館		H21	2009	588
9		埋蔵文化財整理室		H11	1999	292
10	産業振興施設	農産物加工講習センター		H13	2001	80
11		勤労青少年ホーム		S47	1972	668
12		農業者トレーニングセンター		S60	1985	1,498
13		商工会館		S50	1975	271
14	スポーツ施設	総合市民体育館	体育館	H6	1994	6,978
15			屋外トイレ	H7	1995	63
16			屋外施設	H10	1998	76
17	公園施設	西城沼公園	事務所	H3	1991	89
18			トイレA	H3	1991	45
19			トイレB	H3	1991	51
20	行政施設	市役所庁舎	庁舎	S62	1987	6,409
21			現業倉庫	S62	1987	570
22			西棟	R1	2019	765
23			車庫 A	S62	1987	104
24			車庫 B	S62	1987	109
25			車庫 C	S62	1987	208
26			車庫 D	S62	1987	208
27			車庫 E	S62	1987	156
28	蓮田駅西口行政センター		R2	2020	1,741	

対象とする公共施設の施設類型一覧 (2/5)

No.	種別	施設名称		竣工年度		延床面積 (㎡)	
				和暦	西暦		
29	行政施設	消防署	消防庁舎	H16	2004	1,787	
30			附属棟(車庫)	H16	2004	74	
31			ホースタワー	H28	2016	114	
32			消防署南分署		S53	1978	440
33			消防団第1分団詰所		H14	2002	102
34			消防団第2分団詰所		H12	2000	102
35			消防団第3分団詰所		H16	2004	102
36			消防団第4分団詰所		H25	2013	102
37			消防団第5分団詰所		H23	2011	102
38			消防団第6分団詰所		H17	2005	102
39		保健・福祉施設	保健センター	保健センター	S54	1979	584
40				集会場所	S54	1979	270
41	老人福祉センター		S52	1977	807		
42	かもめ(福祉作業所)		H20	2008	152		
43	蓮田はすの実作業所		福祉作業所	H27	2015	510	
44	蓮田はなみずき作業所		作業所	S63	1988	137	
45			第2作業所	H3	1991	148	
46			生活訓練棟	H5	1993	81	
47	子育て支援施設	中央保育園		H29	2017	766	
48		閏戸保育園	保育園	H17	2005	1,207	
49			子育て支援センター	H17	2005	396	
50		黒浜保育園	保育園	S51	1976	460	
51			子育て支援センター	H12	2000	99	
52		東保育園		H30	2018	538	
53		蓮田ねがやど保育園		H21	2009	628	
54		蓮田みぬま保育園		H28	2016	787	
55		中央学童保育所第1・第2		H21	2009	175	
56		中央学童保育所第3・第4		H28	2016	152	
57		黒浜西学童保育所第1		H18	2006	234	
58		平野学童保育所		H10	1998	99	
59		蓮田北学童保育所		H13	2001	99	
60		蓮田ねがやど学童保育所第1・第2		H22	2010	185	
61	蓮田ねがやど学童保育所第3・第4		H29	2017	161		

対象とする公共施設の施設類型一覧 (3/5)

No.	種別	施設名称		竣工年度		延床面積 (㎡)
				和暦	西暦	
62	子育て支援施設	蓮田南保育園	蓮田南保育園	H5	1993	419
63			蓮田南学童保育所	H5	1993	49
64			児童センター	H5	1993	598
65	学校教育施設	蓮田南小学校	校舎1	S49	1974	2,243
66			校舎2	H4	1992	2,606
67			給食棟	S49	1974	207
68			体育館	H28	2016	978
69		蓮田北小学校	校舎1	S47	1972	2,205
70			校舎2	H7	1995	1,615
71			給食棟	H8	1996	236
72			体育館	S51	1976	727
73			物置	S49	1974	51
74		平野小学校	校舎1	S47	1972	1,479
75			校舎2	S53	1978	1,343
76			校舎3	H11	1999	903
77			給食棟	H22	2010	205
78			体育館	S50	1975	677
79			体育小屋	S46	1971	50
80		黒浜小学校	校舎1	S43	1968	1,020
81			校舎2	S49	1974	1,269
82			校舎3	H5	1993	1,040
83			校舎4	H5	1993	877
84			給食棟	S45	1970	182
85			体育館	S61	1986	779
86	物置		S62	1987	60	
87	蓮田中央小学校		校舎1	S44	1969	3,157
88		校舎2	S49	1974	1,001	
89		給食棟	H25	2013	300	
90		体育館	S45	1970	664	
91		体育館附属倉庫	S61	1986	62	
92	黒浜西小学校	校舎1	S51	1976	1,726	
93		校舎2	S54	1979	2,765	
94		給食棟	S52	1977	271	
95		体育館	S52	1977	737	
96		プール専用附属室	S52	1977	65	

対象とする公共施設の施設類型一覧 (4/5)

No.	種別	施設名称		竣工年度		延床面積 (㎡)
				和暦	西暦	
97	学校教育施設	黒浜南小学校	校舎 1	S56	1981	3,098
98			校舎 2	S57	1982	1,398
99			給食棟	S56	1981	283
100			体育館	S57	1982	789
101			プール専用附属室	H5	1993	104
102			体育小屋	S55	1980	50
103			倉庫	S55	1980	75
104			黒浜北小学校	校舎	S59	1984
105		給食棟		S59	1984	258
106		体育館		S60	1985	785
107		プール附属棟		S60	1985	80
108		校舎 1		S49	1974	1,401
109		蓮田中学校 平野中学校	校舎 2	S52	1977	1,999
110			校舎 3	H21	2009	979
111			鉄骨校舎	S41	1966	400
112			給食棟	H1	1989	355
113			体育館	H26	2014	1,101
114			プール専用附属棟	H7	1995	126
115			運動部室	H9	1997	117
116			倉庫 1	H1	1989	119
117			自転車置場 1	S62	1987	85
118			渡り廊下 1	H1	1989	155
119			校舎 1	S49	1974	1,045
120		平野中学校 黒浜中学校	校舎 2	S59	1984	1,699
121			給食棟	S62	1987	251
122			体育館	S54	1979	881
123			プール専用附属室 1	H4	1992	74
124			体育部室	S61	1986	128
125			校舎 1	S46	1971	1,747
126		黒浜中学校	校舎 2	S52	1977	1,254
127	校舎 3		S60	1985	1,840	
128	給食棟		H1	1989	357	
129	体育館		S49	1974	889	
130	プール附属棟		H3	1991	106	

対象とする公共施設の施設類型一覧 (5/5)

No.	種別	施設名称		竣工年度		延床面積 (㎡)
				和暦	西暦	
131	学校教育施設	黒浜中学校	専用部室	S42	1967	73
132			渡り廊下 1	S60	1985	117
133		蓮田南中学校	校舎	S54	1979	5,320
134			給食棟	S63	1988	339
135			体育館	S55	1980	946
136			プール管理棟	H4	1992	114
137			体育部室	S60	1985	128
138			体育小屋	S54	1979	50
139		黒浜西中学校	校舎	S58	1983	4,411
140			給食棟	S63	1988	368
141			体育館	S59	1984	1,008
142			プール附属棟 1	H2	1990	84
143			運動部室	S58	1983	122
144		その他施設	蓮田駅西口自転車駐車場		H6	1994
145	蓮田駅東口第 1 自転車駐車場		H4	1992	1,376	
146	蓮田駅エレベーター		エレベーター西口	H22	2010	53
147			エレベーター東口	H23	2011	40
148	蓮田駅エスカレーター		エスカレーター西口	H24	2012	103
149			エスカレーター東口	H13	2001	103
150	インフラ資産	西新宿地区第 1 排水機場		H2	1990	165
151		前口山ノ内線道路排水ポンプ場		H21	2009	63
152		浄水場(旧館)	旧館	S42	1967	512
153			次亜塩素室	S44	1969	65
154			ろ過ポンプ室	S43	1968	65
155			車庫	S48	1973	136
156			倉庫	S49	1974	154
157		浄水場(新館)	新館	S50	1975	1,408
158			配水ポンプ室	S50	1975	90
159		黒浜配水池場	電気室	H4	1992	133
160		西新宿汚水中継ポンプ場		H4	1992	177
161		駒崎・井沼地区農業集落排水処理施設		H14	2002	270
162		上平野農業集落排水処理施設		H9	1997	200
163		高虫農業集落排水処理施設		H10	1998	188
164		根金・貝塚地区農業集落排水処理施設		H20	2008	168

## 2. 今後 30 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

本計画の改定にあたり、平成 30 年 2 月に改定された、総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、「維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み」を新たに記載する必要があるため、令和 2 年度現在、本計画の対象となる施設の今後 30 年間の経費の見込みについて、次のとおり算出しました。

長寿命化計画等による効果額が約 302.8 億円となっていますが、長寿命化計画等の費用については約 758.2 億円となっており、直近 4 年間の実績による経費の見込み額より約 244.2 億円不足しているため、施設の総量縮減や長寿命化の見直しなど財政負担の軽減について検討していく必要があります。

表-11 今後 30 年間の経費の見込み【令和 3 年度～令和 32 年度】

個別施設計画 (長寿命化計画)	長寿命化計画等の費用	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化計画等の効果額	直近 4 年間の 実績による 経費見込み額
公共施設等 (小中学校施設を含む)	約 323.6 億円	約 442.3 億円	約 118.7 億円	
インフラ資産	約 434.6 億円	約 618.7 億円	約 184.1 億円	
計	約 758.2 億円	約 1,061.0 億円	約 302.8 億円	約 514.0 億円

※公共施設等については、令和 3 年 3 月策定「蓮田市公共施設個別施設計画」を基に算出しました。

※インフラ資産については、「公共施設等更新費用試算ソフト」を用いて更新費用を試算しました。なお、道路については、令和 3 年 3 月策定「蓮田市舗装維持管理計画」を参考にしています。

※直近 4 年間の実績による経費の見込み額は、平成 28 年から令和元年までの性質別歳出 (P. 14 参照)のうち、維持補修費と投資的経費の平均値を基に算出しました。

## 3. 今後 10 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

令和 2 年度現在、本計画の対象となる施設の今後 10 年間の経費の見込みについては、次のとおりです。

長寿命化計画等による効果額が約 98.0 億円となっていますが、長寿命化計画等の費用については約 246.3 億円となっており、直近 4 年間の実績による経費の見込み額より約 74.8 億円不足しているため、インフラ資産の長寿命化の促進など財政負担の軽減について検討していく必要があります。

表-12 今後 10 年間の経費の見込み【令和 3 年度～令和 12 年度】

個別施設計画 (長寿命化計画)	長寿命化計画等の費用	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化計画等の効果額	直近 4 年間の 実績による 経費見込み額
公共施設等 (小中学校施設を含む)	約 101.4 億円	約 138.1 億円	約 36.7 億円	
インフラ資産	約 144.9 億円	約 206.2 億円	約 61.3 億円	
計	約 246.3 億円	約 344.3 億円	約 98.0 億円	約 171.5 億円

※経費の見込みについては、表-11 今後 30 年間の経費の見込みと同様に各計画を基に算出し、10 年間で抽出しました。



#### 4. 公共施設の将来の更新費用試算の前提

##### (1) 更新の費用の推計の基本的な考え方

更新の費用は、総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト Ver. 2.10」を用いて試算しました。

##### (2) 更新費用推計の前提条件

本市が保有する公共施設等について、一定年数経過後に、現在と同じ延床面積・延長等で更新すると仮定しています。

更新までの年数についての考え方は次のとおりです。

表-13 更新までの年数の考え方

種別	更新までの年数の考え方	
建築物	建替え工事	築 60 年を経過する建物については、建替え工事を 3 年間にかけて行う想定とします。
	大規模改修工事	築 30 年の建物の大規模改修工事を 2 年間にかけて行う想定とします。
		築 31 年から 50 年未満を経過している建物は、大規模改修工事の予算を 10 年間に平準化して行う想定とします。平成 27 年度時点で築 50 年以上経過している建物は、建替えの時期が近いので、大規模改修を行わずに 60 年を経過した年度に建替え工事をすると仮定します。

また、その他の主な条件は次のとおりです。

- ・費用の試算は、建物の延床面積に、施設類型ごとの設定単価を乗じています。
- ・更新単価は、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体への調査結果、設定単価等をもとに設定し、現実性を担保しています。

表-14 普通会計施設の分類別更新単価表

施設類型	大規模改修単価	建替え単価
市民文化施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
産業振興施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
公園施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
行政施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
学校教育施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
その他施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
排水処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡

## 5. インフラ資産の将来の更新費用試算の前提

### (1) 更新の費用の推計の基本的な考え方

インフラ資産についても、道路、橋りょうのそれぞれについて、総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト Ver. 2.10」を用いて更新費用を試算しました。

### (2) 更新費用推計の前提条件

インフラ資産については、それぞれの資産について、現在の整備面積等を更新年数経過後に同じ面積等で更新すると仮定しています。

#### (ア) 道路

道路については、路線ごとに一斉に整備するのではなく、区間を設定して整備を進めていきます。このため、更新量を把握することが困難なため、下表に基づいて、整備面積を舗装部分の更新（打換え）年数（15年）で除して得られた数値を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、その数値に更新単価を乗じて、更新費用を試算しました。

表-15 道路の分類別更新単価表

分類	更新年数	更新単価
一般道路	15年	4,700 円/m <sup>2</sup>
自転車歩行車道	15年	2,700 円/m <sup>2</sup>

#### (イ) 橋りょう

橋りょうについては、面積に更新単価を乗じて更新費用を試算しました。橋りょう総面積を更新年数（60年）で除した面積を1年間の更新量と仮定し、更新単価を乗じて、更新費用を試算しました。

表-16 橋りょうの更新単価表

更新単価
448,000 円/m <sup>2</sup>

## 第7章 公共施設に関するアンケート調査の結果

### 1. アンケート実施の目的

蓮田市では、必要な公共施設サービスの維持・向上を図るため、公共施設の利用状況や考え方についてのアンケート調査を平成28年度に実施しました。

実施概要は次のとおりです。

表-17 公表施設に関するアンケート実施概要（平成28年度実施）

実施期間	平成28年12月5日～平成28年12月26日
調査方法	郵送配布 郵送回答
設問内容	① 回答者の性別 ② 回答者の年代 ③ 回答者の居住地 ④ 回答者の職業 ⑤ 公共施設の利用状況 ⑥ 公共施設の考え方 ⑦ 公共施設の整備や運営管理方法 ⑧ 優先的に維持すべき公共施設 ⑨ 公共施設の総数を減らすと仮定した場合の施設選定 ⑩ 自由意見
送付数	1,000人 (蓮田市にお住まいのかたの中から、18歳以上の年齢別人口割合を考慮したうえで、無作為に抽出)
回答者数	460人
回答率	46.0%

### 2. アンケート結果

#### (1) 回答者について

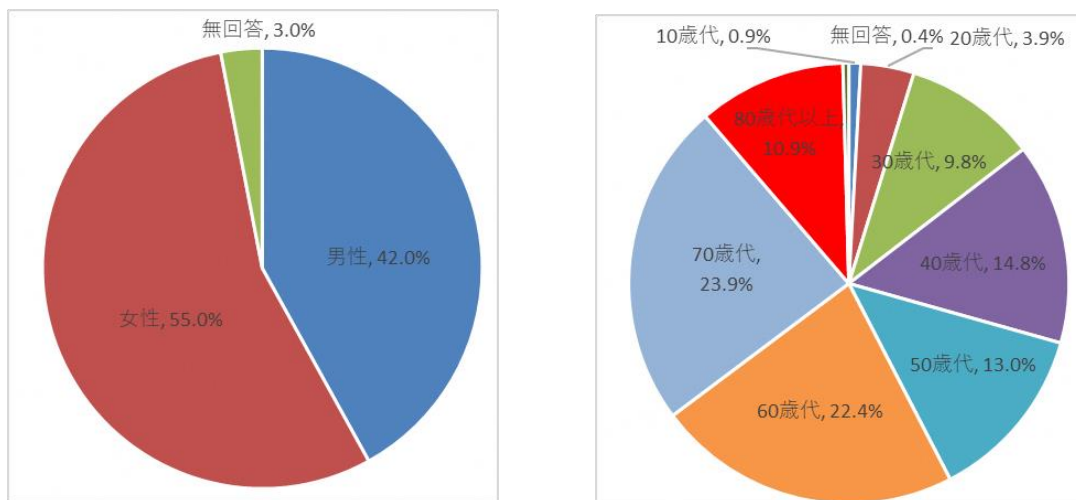


図-13 回答者の性別及び世代

## (2) 公共施設の利用状況

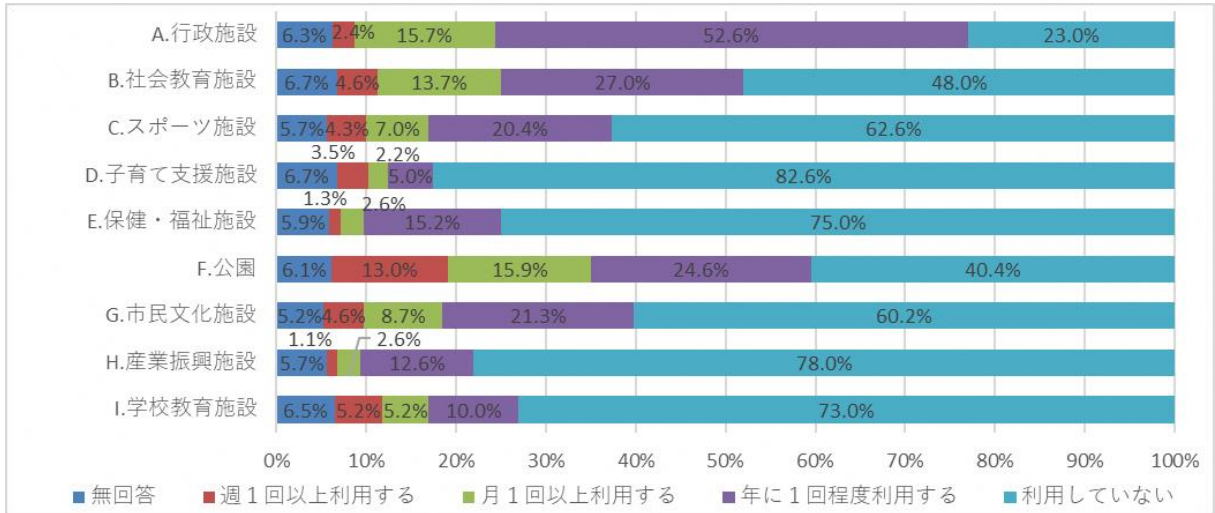


図-14 公共施設の利用状況

## (3) 公共施設の考え方

選択肢1	将来の人口構成や財政状況などの変化を見据え、施設総数や維持管理方法などを見直すべきである。
選択肢2	現状の公共施設サービスの水準を維持し続けるべきである。
選択肢3	公共施設はまだ不足しており、必要とされる様々な種類の公共施設を検討し増やすべきである。
選択肢4	わからない・意見なし
選択肢5	無回答

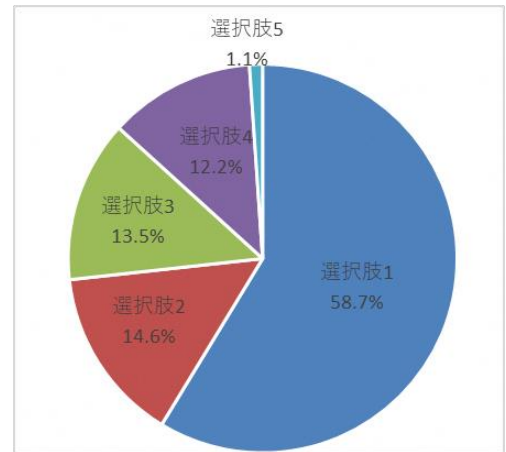


図-15 公共施設の考え方

## (4) 公共施設の整備や運営管理方法

選択肢1	あまり利用されていない公共施設は廃止又は縮小する。
選択肢2	公共施設の統廃合によって施設総数や施設の維持整備費を減らす。
選択肢3	現在の公共施設を計画的に改修するなどして、できるだけ長い間使用する。
選択肢4	地域活動に密着した施設は、地域が所有し、地域で維持管理などの運営を行う。
選択肢5	施設によっては、建替えや管理運営において民間の方策や資金を活用する。
選択肢6	運営内容や運営時間など、サービスを見直し、コストを削減する。
選択肢7	利用していない土地や施設を売却、賃貸して収入を得る。
選択肢8	公共施設をできるだけ維持するためには、公共施設の使用料などの引き上げもやむを得ない。
選択肢9	わからない・意見なし
選択肢10	無回答

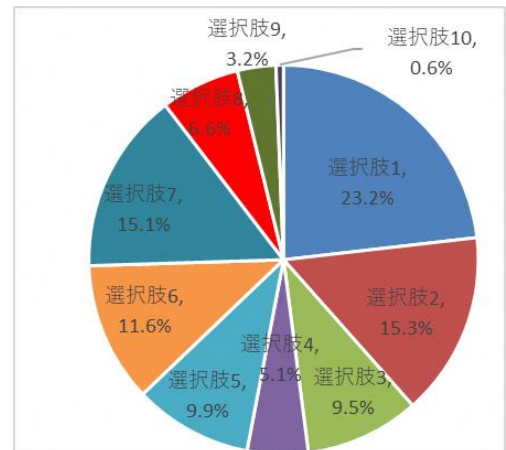


図-16 公共施設の整備・運営

### (5) 優先的に維持すべき公共施設

選択肢 1	あまり利用されていない公共施設は廃止又は縮小する。
選択肢 2	公共施設の統廃合によって施設総数や施設の維持整備費を減らす。
選択肢 3	現在の公共施設を計画的に改修するなどして、できるだけ長い間使用する。
選択肢 4	地域活動に密着した施設は、地域が所有し、地域で維持管理などの運営を行う。
選択肢 5	施設によっては、建替えや管理運営において民間の方策や資金を活用する。
選択肢 6	運営内容や運営時間など、サービスを見直し、コストを削減する。
選択肢 7	利用していない土地や施設を売却、賃貸して収入を得る。
選択肢 8	公共施設をできるだけ維持するためには、公共施設の使用料などの引き上げもやむを得ない。
選択肢 9	わからない・意見なし
選択肢 10	無回答

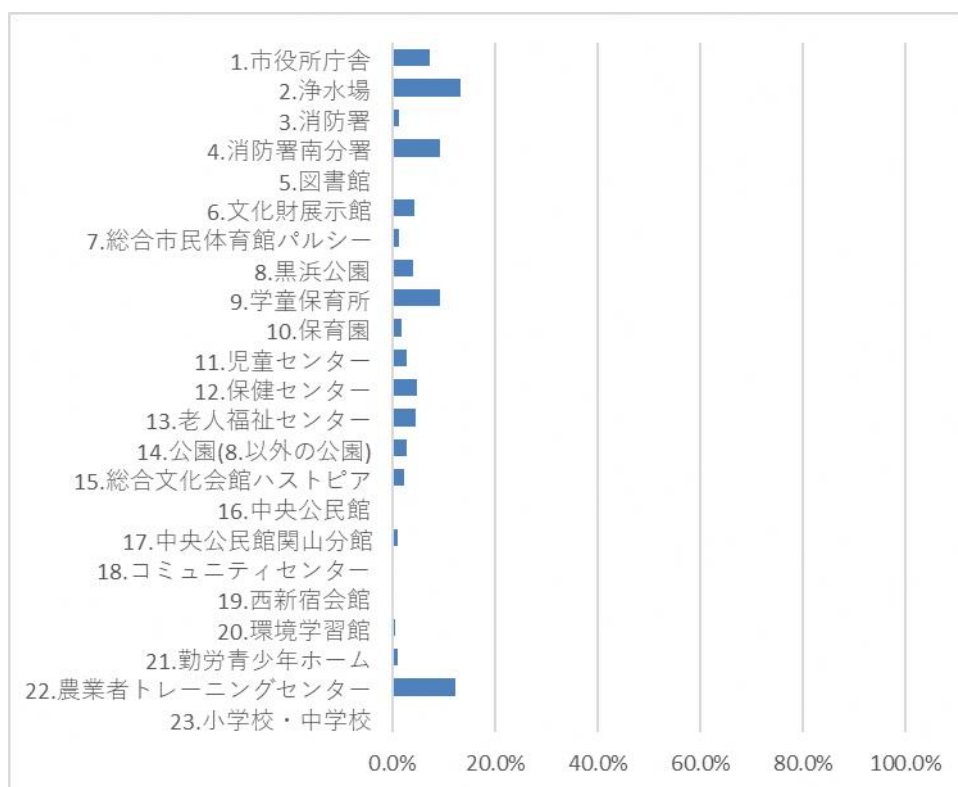


図-17 優先的に維持すべき公共施設

### (6) 公共施設の総数を減らすと仮定した場合の施設選定

選択肢 1	維持管理費が高い施設
選択肢 2	民間で同様のサービスが提供されている施設
選択肢 3	利用者が少ない施設
選択肢 4	近距離にある同じような施設
選択肢 5	老朽化が進んでいる施設
選択肢 6	利用者が固定していて一部の市民が使うことが多い施設
選択肢 7	公共の交通手段で利用できない施設
選択肢 8	わからない
選択肢 9	他の理由
選択肢 10	無回答

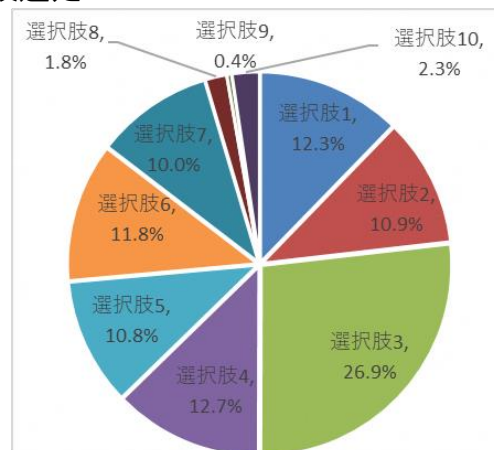


図-18 施設選定の考え方



## 蓮田市公共施設等総合管理計画

平成 29 年（2017 年）3 月 策定  
令和 3 年（2021 年）3 月 改定

■発行：蓮田市

〒349-0193 埼玉県蓮田市大字黒浜 2 7 9 9 番地 1

電 話 048-768-3111（代表）

URL <https://www.city.hasuda.saitama.jp/>

■編集：蓮田市総務部庶務課