

蓮田市
公共施設個別施設計画
【概要版】

令和3年3月

蓮田市

1. 計画策定の背景・目的等

【計画の背景】

日本国内において公共施設の老朽化対策が大きな課題となっており、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、人口減少等により公共施設の利用需要が変化していくことが予想されています。

こうした状況の中で、早急に公共施設全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、複合・集約化、長寿命化、更新などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設の最適な配置の実現が必要となっています。

市においても、文化・教育・福祉等公共サービスを提供するための施設を保有しており、今後の財政面を考えると、人口減少や更なる高齢化を迎え、公共施設等の維持・保全に充当できる財源を確保することが難しくなると予想されます。

こうした状況を踏まえ、本市は、長期的な視点を持って公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として、平成29年3月に「蓮田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、施設の最適化に向けた基本的な方針を取りまとめ、ファシリテイマネジメントに取り組んでいるところです。

【計画の目的】

総合管理計画の具体化に向けた取り組みを推進するにあたり、公共建築物について、中長期的な視点から、施設保有量の適正化と長寿命化、財政負担の軽減を図るための計画的な維持・更新を実施する必要があります。

本計画は、公共施設の維持・更新及び予算規模に応じた費用の平準化、優先づけ等を行うことで事業実施の有無や実施時期を適切に判断し、整備方針を示すことを目的とするものです。

【本計画の位置づけ】

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、市における行動計画として策定した総合管理計画を上位計画とします。また、劣化調査等の各調査結果や改修・更新費の算出結果などを基に、財政状況を踏まえた改修・更新時期の適正化を図る「個別施設計画」として位置付けられる計画です。

【計画期間】

本計画は、「総合管理計画」の計画期間である令和28年度までを考慮しつつ、今後30年間の長期的な見通しにたち、令和3年度から令和12年度までの10年間を計画期間とします。

なお、今後の社会経済情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	～	R28		
公共施設等 総合管理計画	策定	計画期間 平成29年度 ～ 令和28年度																	
公共施設 個別施設計画					策定	計画期間 令和3年度 ～ 令和12年度													

【対象施設】

本計画の対象施設は総合管理計画の対象施設のうち、道路・橋りょう及び上下水道施設などのインフラ資産を除いた下表の施設とします。

市民文化施設		子育て支援施設	
1	総合文化会館	31	中央保育園
2	中央公民館	32	閨戸保育園
3	中央公民館関山分館	33	黒浜保育園
4	コミュニティセンター	34	東保育園
5	環境学習館	35	蓮田ねがやど保育園
6	西新宿会館	36	蓮田みぬま保育園
社会教育施設		37	中央学童保育所第1・第2
7	図書館	38	中央学童保育所第3・第4
8	文化財展示館	39	黒浜西学童保育所第1
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 保育園
13	商工会館		蓮田南学童保育所
			児童センター
スポーツ施設		学校教育施設	
14	総合市民体育館	45	蓮田南小学校
公園施設		46	蓮田北小学校
15	西城沼公園	47	平野小学校
行政施設		48	黒浜小学校
16	市役所庁舎	49	蓮田中央小学校
17	蓮田駅西口行政センター	50	黒浜西小学校
18	消防署	51	黒浜南小学校
19	消防署南分署	52	黒浜北小学校
20	消防団第1分団詰所	53	蓮田中学校
21	消防団第2分団詰所	54	平野中学校
22	消防団第3分団詰所	55	黒浜中学校
23	消防団第4分団詰所	56	蓮田南中学校
24	消防団第5分団詰所	57	黒浜西中学校
25	消防団第6分団詰所	その他施設	
保健・福祉施設		58	蓮田駅西口自転車駐車場
26	保健センター	59	蓮田駅東口第1自転車駐車場
27	老人福祉センター	60	蓮田駅エレベーター
28	かもめ(福祉作業所)	61	蓮田駅エスカレーター
29	蓮田はすの実作業所		
30	蓮田はなみずき作業所		

2. 施設設備の基本方針

総合管理計画では、公共施設等の管理に関する基本的な方針として、次のように本市の方向性を示す3つの基本方針を定めています。

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。

【維持・更新の方針】

日本国内において公共施設の老朽化対策が大きな課題となっており、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、人口減少等により公共施設の利用需要が変化していくことが予想されています。

こうした状況の中で、早急に公共施設全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、複合・集約化、長寿命化、更新などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設の最適な配置の実現が必要となっています。

市が所有する施設について、長寿命化を図るべき施設と長寿命化を図らない施設（維持保全、更新、用途廃止する施設）を設定します。

① 長寿命化を図るべき施設

長寿命化を図るべき施設は、②長寿命化を図らない施設以外の施設とします。

② 長寿命化を図らない施設

長寿命化を図らない施設は、長寿命化を図るための改修（計画改修、長寿命化）を実施せず、施設の使用期間中は、安全性、機能性に著しい不具合が発生または施設点検等により異常が確認された場合に修繕を行うなど、従来の改修により対応していきます。

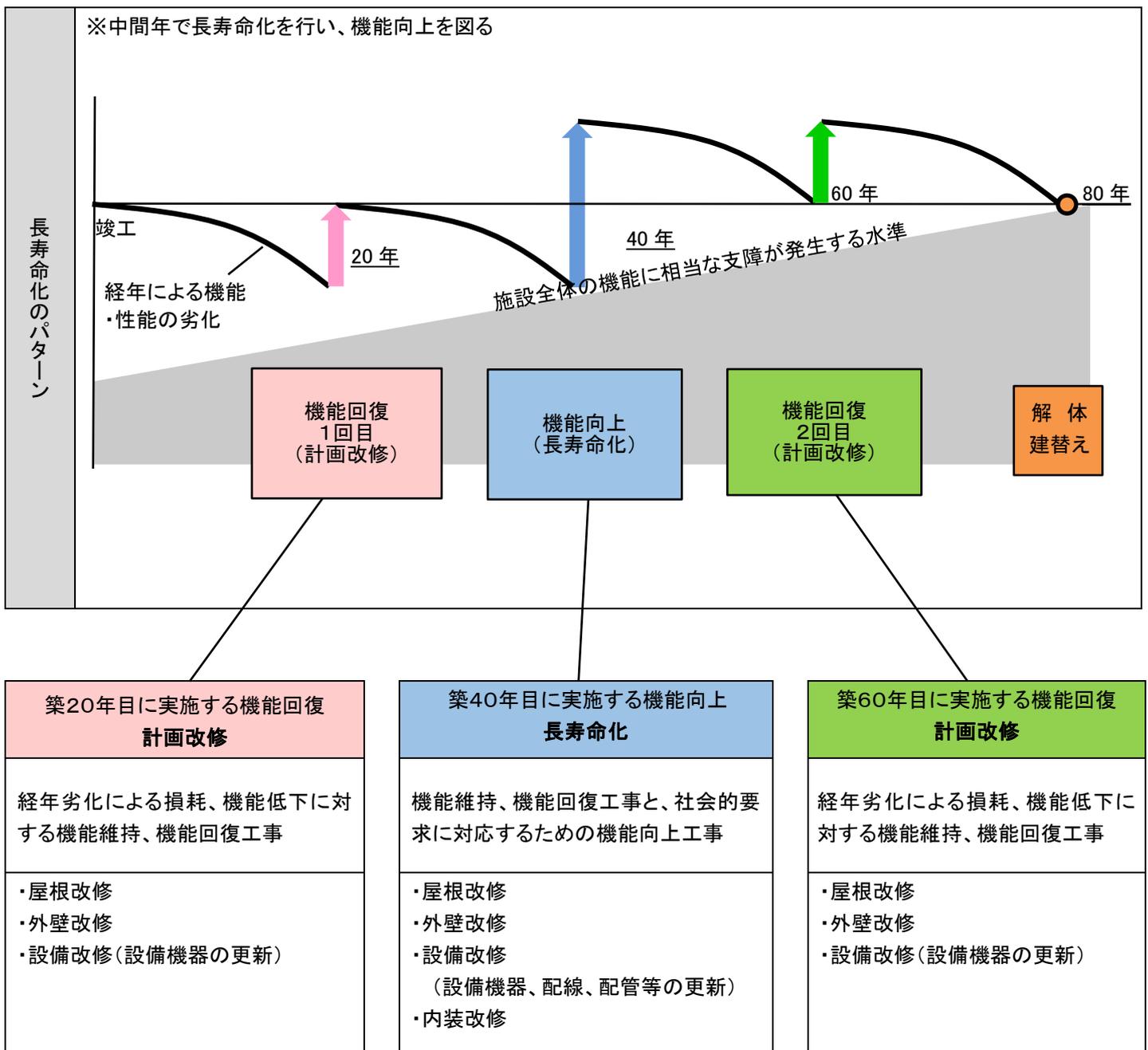
基準		対象施設等
延床面積	200㎡未満	200㎡未満の小規模施設
構造	鉄骨造(軽量) コンクリートブロック造 木造	200㎡以上でも左記の構造の車庫、倉庫、附属施設等
その他	今後の方針等が検討されている施設（廃止・統廃合等）	

③ 長寿命化を図るべき施設の標準的な改修サイクル

長寿命化を図るべき施設については、施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な周期で改修を行い、施設機能の回復と向上を図り、目標耐用年数まで使用することを目標とします。

については、築20年を目途に経年劣化による消耗や機能低下に対する機能維持・回復のための計画改修を実施し、築40年（目標耐用年数の中間年）を目途に機能維持・回復のための工事に加えて、省エネ性能や市民サービス向上などの社会的要求の高まりへ対応するため、内装改修も含んだ長寿命化を実施し、築60年を目途に再度機能維持・回復のための計画改修を実施することで健全な状態の維持に努めることとします。

長寿命化対象外施設については、施設点検等により、安全性や機能性に著しい不具合が発生した場合は適宜修繕対応を行います。



＜出典＞：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年（2017年）3月文部科学省）を参考に作成

3. 長寿命化等の実施計画

【改修等の優先順位付け】

施設の健全度と施設重要度より分類を行い、改修等の優先度を1～4で設定しました。その結果をマトリクス図に表したものが次のとおりです。

		健全度					
		健全度(高)		健全度(低)			
		A	B	C	D		
		<優先度3> 長寿命化・計画改修・維持管理		<優先度2> 早期に長寿命化・計画改修・維持管理		<優先度1> 優先的に長寿命化又は建替え	
施設重要度	重要度(高)	総合文化会館 中央公民館関山分館 市役所庁舎(西棟) 蓮田駅西口行政センター	中央公民館 市役所庁舎(現業倉庫)	図書館 市役所庁舎(車庫C) 市役所庁舎(車庫D) 消防署(消防庁舎) 消防署南分署 保健センター(保健センター) 保健センター(集会場所) 老人福祉センター	コミュニティセンター 勤労青少年ホーム 農業者トレーニングセンター 総合市民体育館(体育館) 市役所庁舎(庁舎)		
	重要度(中)	関戸保育園 (子育て支援センター)	関戸保育園(保育園)	西新宿会館 黒浜保育園(保育園) 蓮田南保育園(保育園) 蓮田南保育園 (蓮田南学童保育所) 蓮田南保育園(児童センター)			
	重要度(低)	<優先度4> 長寿命化・計画改修・維持管理 又は統廃合の検討					
			蓮田駅西口自転車駐車場 蓮田駅東口第1自転車 駐車場	商工会館			

蓮田市立小中学校長寿命化計画で位置付けられる学校施設は除いています。

<出典>：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年（2017年）3月文部科学省）を参考に作成

4. 推進体制等の整備

【全庁的な体制構築】

安全で快適な公共施設を維持するためには、「施設職員・設置者・有資格者」の協力と連携体制が重要となります。

この連携体制をより強化するためには、施設情報や点検記録、維持管理履歴、今後の維持管理・改善計画などを一元管理するデータベースの運用が効率的かつ効果的です。

日常的な点検や定期点検により明らかとなる緊急性を要する維持管理・改善事項、優先順位の高い維持管理・改善事項などの情報をデータベースに集積し、その情報を庁内関係各課や営繕担当者、各施設と共有して連携を図るとともに、長寿命化計画に反映させ優先順位を見直すことで、継続的に運用できるメンテナンスサイクルの構築を図ります。

5. 長寿命化等のコストの見通しと長寿命化の効果

【長寿命化等のコストの見通し】

実施計画を踏まえ、本計画の対象である施設について、今後30年間における各施設の改修・更新事業を想定し、各期間に係る事業費を算定しました。

その結果、今後30年間にかかる長寿命化のための改修等の費用は、合計約323.6億円、年平均約10.8億円になりました。

【長寿命化等の効果の見込み】

総合管理計画で示された「将来の更新・改修費用の推計」では公共施設（建物）の更新費用の総額は平成28年度策定時で417.7億円と推計されています。

なお、総合管理計画の更新費用試算と同条件で本計画の対象施設について、令和3年度以降の30年間の更新費用を再試算したところ、約442.3億円と推計されました。

実施計画により、長寿命化等を実施した場合の費用の合計は約323.6億円と試算されたことから、長寿命化等の効果として、約118.7億円が見込まれます。

6. 計画の進捗管理

【PDCAサイクルの設定】

個別計画を推進する中で、PDCAサイクル等の手法により進行管理を実施しながら、本計画のフォローアップを行うとともに、公共施設全般のマネジメントに関する進行管理手法について検討します。

計画の見直しに当たって、事業の進捗状況や、財政状況を見据えながらおおむね5年ごとに見直しを行います。

【計画の推進方針】

本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。

蓮田市公共施設個別施設計画

令和3年（2021年）3月

■発行：蓮田市

〒349-0193 埼玉県蓮田市大字黒浜2799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