

## 平成27年度第1回行財政改革審議会会議録

### 日 時

平成27年6月11日（火）午後2時～午後4時

### 場 所

流山市役所第1庁舎4階 第1、2委員会室

### 出席委員

籠委員、古内委員、野村委員、神田委員、  
金子委員、高櫻委員、梶間委員、  
高橋委員、寺澤委員、森委員、廣田委員

### 傍聴者

1名

### 欠席委員

平野委員、平川委員、林委員、井田委員

### 関係部署

逸見総務部次長

寺沢ファシリティマネジメント推進室長

### 事務局

山田総合政策部長（他の業務により欠席）、  
渋谷行政改革推進課長、

中西行政改革推進課長補佐、梅田主任主事、竹中主事

### 議題

公共施設等総合管理計画（案）について

### 内容

別添議事録のとおり

### 添付資料

平成27年度 行財政改革審議会 「諮問書」

【資料1】流山市公共施設等総合管理計画（案）

【資料2】公共施設等総合管理計画（案）について（スライド）

## 議事録（概要）

（寺澤会長）

開会宣言

はじめに、本日の進行について事務局から説明をお願いしたい。

事務局による説明

< 配付資料 >

- ・平成27年度 行財政改革審議会 「諮問書」
- ・【資料1】流山市公共施設等総合管理計画（案）
- ・【資料2】公共施設等総合管理計画（案）について（スライド）
- ・審議会スケジュール表
- ・日程調整表
- ・意見シート

（寺澤会長）

資料についてはよろしいか。それでは、所管課である財産活用課より説明をお願いしたい。

（財産活用課）

～諮問書及び配付資料に基づいて財産活用課から説明～

【説明終了後休憩】

（休憩午後2時40分 再開午後2時50分）

（寺澤会長）

それでは会議を再開する。

資料に基づき、ただいま説明を受けたわけであるが、具体的にはア、公共施設等の現状及び将来の見通し、イ、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、ウ、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針について審議を行い、答申としては、流山市公共施設等総合管理計画案について答申するということである。

このア、イ、ウの3つは管理計画案の1、2、3に対応している。この順番に沿って、意見や質問を出していただきたい。

私は説明を聞いて、流山市は施設が多くないが、高度経済成長期に造られた施設もあるので、手を入れていかなければいけない。そういった施設を壊すとか、取りやめるといった考え方を採らずに、改修などを行い、長期にわたり大切に使うという計画だと感じた。

まずは1つ目のテーマである「公共施設等の現状及び将来の見通し」について意見や質問をお願いしたい。

(野村委員)

流山市では、PFI事業として小山小学校の建設を行ったが、その後おおたかの森の小中併設校建設や、現在新体育館を整備しているが、こちらではPFIを行っていない。その理由を教えてください。

(財産活用課)

小山小学校はPFI法に基づくPFIとして整備した学校である。20年間の管理運営を事業の中でやってもらうなど価値あるプロジェクトであるが、PFI法に基づくPFIは手続が多岐に渡り、また銀行との直接協定などさまざまな複雑な要素が絡んでくる。

それに対して今回の小中併設校はUR都市機構による建て替え施工という制度を活用している。これも民間資金を活用するという点で、PFIである。総合体育館については、国の社会資本総合交付金を活用し、必要な資金を工面している。そのように、事業ごとに棲み分けをしている。

PFI法に基づくPFIが悪いというわけではなく、事業ごとに使い分けをしている。

(野村委員)

では、今後もPFIも検討し、施設整備を行っていくということか。

(財産活用課)

民間資金の活用という面ではそのとおりである。また、庁舎の照明や空調などはPFIに似た仕組みで改修している。

(野村委員)

それは、一昨年、E S C O 事業の件で伺っているが、引き続きやっていくということによいか。

(財産活用課)

そのとおりである。

(森委員)

最終的な答申のイメージであるが、3つに大きく分かれたテーマに沿って個別に議論し、断片的であってもそれぞれ盛り込んでいき、最後は総合的にまとめていくといった形によいか。

(寺澤会長)

後で説明があると思うが、このテーマ以外にも諮問を受ける予定であるため、2回ほどこのテーマについては議論していきたい。進め方としては、委員から出た意見を事務局でまとめていただき、計画案に反映していくことと、意見シートも参考にしながら答申案をまとめていきたい。

私も一つ意見を述べると、計画案の1ページ目の目的だが、「自治体経営・まちづくりと公共不動産が連携し」とあるが、これらが連携することは基本的にあり得ないと考えている。概念と実態が連携するというのはおかしいと考えるので、間に何か言葉を入れるべきである。

(籠委員)

少子高齢化と言われていることから、どの自治体も公共施設はコンパクトにしている現状だと考える。

そこで計画の1-6、長寿命化等による将来コスト推計の③で公共施設の総量を5%削減とあるが、減らせる公共施設は何を指しているのか。

それは地域の実情によって違ってくると思うが、例えば小学校についても、子どもの住んでいる密度が減少してくると、統廃合したほうが効率がいいが、アクセシビリティの問題もあるため、効率だけの問題ではないと考える。そうすると5%減らすとした場合、どういった施設をどういう考えのもとで減らしていくということを盛り込んでおかないと実現可能性が見えないのではないかと。

もう一つは、公共施設のメンテナンスに係る費用だけを見て、今と同等レベルだから大丈夫というのもよく理解できない。将来にわたって生産人口が減っていけば当然歳入も減っていくも考えられる。歳入との関係でどうなのか。

少子高齢化をテーマとするならば、今後減る歳出と増える歳出というのがある。今後小中学校の統廃合がうまくできるのであれば、子どもに係る費用がそれに当たると考えられるが。ただ、高齢者への福祉の実現のため必要な施設もあり、ギャップが生じてくると考える。そういう意味で費用が見えにくい点がある。よって他の歳出との関係性も明記する必要があるのではないか。

(財産活用課)

流山市においても平成37年以降は人口が減っていく想定である。それに合わせ、歳入も減っていくと考えられるが、この計画にはその点は入れていない。よって人口減になった際には、この計画以上の努力が必要となる。

5%の削減については、単純にどの施設を廃止するという考えもできるが、施設を建て替える際、同じように建て替えるのではなく、面積を見直して、例えば玄関部分が必要以上に大きければ、そういった部分を圧縮するなどして削減できるかもしれないし、二つの施設を一つのところで建て替えるとなると、全体の20%から30%を占めると言われる施設のトイレや玄関など共用部分を二つの施設で共用化できるだけでも面積の減に繋がると考える。そういったことをしていき、サービスを維持しながらも面積を少しずつ削減していく。5%という数字はそういったことに少し努力をプラスすれば達成できるものとして試算している。

他の財源との関係やサービスのことなども指摘があったが、この先、社会の構図も大きく変わっていくと考えている。世代の交代もあり、必要なサービスも変わっていくと考えられることから、この計画は10年という期間を設定しており、今の時点での単純な将来の見通しに留めている。

(森委員)

単純な試算とのことだが、こういう方法をとれば今の質を維持したま

ま財政的にも今までの水準でやっていけるという点が計画全体の基本となると考える。5項目のうち、2番から5番については、なぜ5%の削減なのかなどの根拠、ものの考え方を示さないと、全体としてこういう計画でやるのだ、こういう推計に基づいて行うのが妥当であるといったことにならないのではないか。単に試算したらこうなったという議論では問題があると思う。

(寺澤会長)

計画全体のトーンとしては、今ある施設は大切に使っていき、建て替えや改修は行うけれども壊したり廃止したりということは避けようというものだと考えるが、5%の削減というのが他の委員の指摘通り、気になる。期間などについては市の方針によると思うが、施設を減らすという概念は持っていないにも関わらず、なぜ5%の削減なのか、どういう根拠で何を減らすのかを盛り込んでおかないと、計画全体の統一がとれないのではないか。また、理論上はということなら、理論的な説明をもう少し入れておく必要があるのではないか。

関連しての質問だが、計画の8ページに総務省推計ソフトによる推計結果とあり、今後40年で年73.6億円とある。また11ページに一般財団法人地域総合整備財団が提供するソフトでの試算で年59.4億円とあるが、ソフトが2種類あり、それぞれの数字の関係性、整合性はどうなっているのか。

(財産活用課)

分かりづらくて申し訳ないが、地域総合整備財団も総務省の関連の組織であり、総務省のソフトと地域総合整備財団が提供するソフトは同じものである。73.6億円と59.4億円の関連だが、73.6億円については、この先公共施設やインフラにかかってくるであろうと推計される歳出の数字である。59.4億円というのは、過去10年間に流山市が公共施設やインフラに投資してきた額である。この先はこの二つの数字のギャップが課題となってくるという関連がある。

(籠委員)

理解の仕方としては、現存の公共施設の耐用年数などを考慮し試算す

ると年73.6億円かかる。現在までの10年間の年平均を見てみると59.4億円なので、かなりオーバーしてしまっているため圧縮するための工夫が必要で、そのために耐用年数を伸ばすとか、二つの施設を一緒に建て替えて全体面積を減らすなどして公共施設を5%減らすことによって、年間あたりの平均費用を35.3億円として、今後も管理ができるということでしょうか。

(財産活用課)

そのとおりである。

(野村委員)

数値で比較をしているわけであるが、比較のレベルに違いがあって、片方は機械的に試算されている。過去のものや将来のもの、ソフトに入力したデータについて、同じレベルの施設で試算したらこうだといわないと、単純に比較できないと考える。

これまでの10年間の数値が基準だとしても、将来のものが同じ規模であれば、地域総合整備財団のソフトによる試算が緩めに出るという解釈もできる。

比較しているものが同じレベルではないといえるので、このソフトを使用するのであれば、過去のものと同じベースで、このソフトを使用した試算がないと、認識にずれが生じるのではないかと。

この財団のソフトは全国のデータから作成されたものだと考えるが、市それぞれの特徴が必ずあると思う。その辺をきちんと説明しないとこの数字の根拠は何かということに引きずられてしまうと思う。

このソフトを使って他の自治体も試算して、こういう実績があるとかこのソフトの精度がある程度示されているのならいいと思うが。

(森委員)

こういうソフトの妥当性は極めて疑問であり、ソフトの組み上げ方によって実態と離れてしまうといったことは良くある。むしろソフトを使用せずに、数字の積み上げをした方がいいと感じる。

(財産活用課)

機械的に算出するソフトなので、物理的に出来る範囲と出来ないものがある。参考とさせていただきたい。

(寺澤会長)

過去のデータというのは、こういった形で整理されているのかにもよるとは思う。

(古内委員)

消防施設では、例えば何分以内に到着できるように設置するなど、明確な指標があると思うが、その他の施設については、基準として、少子化、高齢化が進んでいく中で、この地域にはこの施設が必要だといったものについては、今点在している施設で大丈夫なのかという点が分かりづらいと感じた。基準があれば、今後地域に足りない施設や廃止する施設を検討する上で説明が付くのではないかと感じた。施設を有効活用していく上では、そういった方針があってもいいのではないか。

(金子委員)

5%の削減というのは本当に可能か。住民が居住しているところで、福祉施設や有事の際の避難所などがあり、歩いていける距離になれば高齢者などは行くことができない。二つの施設を一つにするととっても、移動距離が長くなってしまう。そういうことを考えると、高齢化社会を迎え、5%の削減は可能なのか。

(財産活用課)

いざという時、災害時の避難所などは大切であり、避難所として良く利用されるのは学校の体育館である。そこで流山市のこの計画では、学校については統廃合しないとしている。また、それ以外の施設については、例えば3つあった機能を2つの施設に集約することや民間に代替えしてもらおうという方法が考えられる。

保育所では公立で今まで8か所あったものが5か所になったり、幼稚園は公立が1園のみである。そのように民間にできるものは民間にお願いしている。市が持っている公共施設の面積は削減してもサービス水準は変わらない。先ほどから5%について、ご意見をいただいているが、



その5%をどのように作り上げていくかが重要と考える。冒頭に申し上げた単純な施設総量からの削減をしないというのは、その点を意識している。

現在旧第3庁舎を民間に貸付けし、その貸付料で本庁1階の窓口環境を整備するという事業を行っているが、その事業によっても500㎡分の施設面積から外すことが出来ている。これも公共施設面積削減の手法である。こういった小さな努力を真面目に出来るか否かが、最終的に5%の削減につながるものと考えている。

(金子委員)

加地区にある旧水道局を民間駐車場として貸し付けたのも市の施設面積削減のためか。

(財産活用課)

あちらについては、市が所有権を持ったまま、運営は商工会議所をお願いしている。お金の面での理由もあるが、メインは本町の活性化の目的である。財産も使わなければもったいないので、歳入を得られるものやまちづくりや地域の活性化に使えるものは積極的に活用していきたい。

(寺澤会長)

1ページの下段に「平成25年度に策定した流山市PRE活用に関する基本方針に位置付けられたPRE推進指針と同等の計画として取り扱う」とあるが、これと本計画との関連性はどういうものか。

(財産活用課)

平成25年度に策定した基本方針は、流山市の公共施設の総量に対して、4つの用途である庁舎、消防、学校、供給処理施設については、この先も市として主要な施設や用途であり、重点投資の対象としていく。

それ以外の公の施設は、状態のいいものから順に重点投資をしていくということを記載している。

この方針に基づいてひとつひとつ施設評価をすることを考えていたのだが、総務省から総合管理計画の策定について要請があったので、似ている部分もあることから、こちらで代用することとした経緯である。

(森委員)

一番最初の出だしで、流山市の公共施設は全国平均の半分という記載があるが、これはいいことなのか。なぜそうなったかという説明も、バブル期に施設を造らなかったということだが、他の市は無駄な施設が多くて、流山市は先見の明があって、無駄は少なく、住民サービスは十分賄えているという認識でよいか。

(財産活用課)

確かに施設が少ないことは、物理的にかかるコストが少なくてすむので、有利である。流山市は特殊な要件があって東京から非常に近く、まちそのものがコンパクトである。

例えば離島を多く抱える自治体では、民間では絶対にペイしないが、それぞれの離島に診療所を設置しなければ、生活を守ることはできない。公共が持たないと住民の生活が成り立たないためである。それだけで住民一人当たりの施設面積は相応のものが出てきてしまう。

(森委員)

首都圏近郊の市は、流山市と同様な傾向にあると考えてよいか。

(財産活用課)

その中でも流山市は比較的少ない。23区と同レベルである。そういった面では非常に有利であると言える。

(寺澤会長)

次に第2のテーマである「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」についてご意見や質問はないか。

(森委員)

2-4に「本市のFMの特徴であるできるところから・・・」と記載があるが、出来るところからではなく、重点施行、つまりやることは非常に難しいけれど、重要なのでそこから手を付けていくといった点との兼ね合いはどうか。

(財産活用課)

現在も困難なプロジェクトも手掛けている。一方で短期的に例えば毎年300万円削減できるものがあれば、実行していくのも大事で、その点ができることからやっていくということである。

計画期間を10年間としているが、見直しをするとしたら、同時並行で森委員が言われるような大きなプロジェクトが進むようであれば、変更するかもしれない。

(寺澤会長)

「単純な施設総量に関する数値目標を設定しない」とあるが、それも今の説明と関連しているのか。

(財産活用課)

これは流山市の大きな特徴になると思うが、この課題に対し、お金のことが一番大きな問題となると考える。小さな努力で年間1億、2億削減できれば、1施設、2施設を守ることができるかもしれない。そういった余地は流山市の中でまだまだあるだろうと思うし、そういうプロジェクトも数多く手掛けている。それでどうしても足りなければ総量の問題に切り込まざるを得ないと考えている。あえて今の段階では総量を先に考えない計画としている。

(寺澤会長)

施設総量の問題は数年後に大きな問題として出てくるということはないか。

(財産活用課)

何もしなければ出てくるし、10年後、人口が頭打ちになり、人口が減少してくると歳入も減り、何もできなくなってしまう可能性がある。

機能を集約するにしても一時的にはお金がかかる。

今の時点から本気で手を付けて出来ることをやっていかないと手遅れになってしまうと考える。手遅れにならないよう出来ることを最大限やっている。

(寺澤会長)

少子高齢化で市の財政も苦しくなっていく中で、維持をして管理をして、機能集約するということができるのか。計画案の中ではあえて壊したり廃止したりには触れていないが、触れなくても20年、30年と今後運営ができるのか。

(財産活用課)

総量の問題に一切触れず、20年、30年と運営していくことは出来ないと考える。今回の計画は10年としているが、この先で個別施設計画を策定していく中で、もう少し長い期間を見ないといけないので、その時にどこの施設でどういう工夫をし、どれだけ面積を削減するなど、具体的な話に入らざるを得ないと考えている。

今の段階から施策の状況を見て、ここは利用状況が悪いので、廃止しましょうという方法もあるが、それは市民に対し、あまりに安易であり、失礼である。まだ出来ることがあるわけなので、まず工夫をし、切り詰められるところは切り詰めてからの話だと考えている。

(寺澤会長)

この管理計画と先ほど話に出た個別の施設計画の時間的なスパンはどの程度だと考えているのか。

(財産活用課)

この総合管理計画は平成28年度末までにすべての自治体で策定するよう総務省から指示が来ている。個別施設計画は平成32年度末までにそれぞれの用途に沿った計画を策定するよう言われているが、個別施設計画に関する正式な通知は来ていないため、目安として捉えている。

(寺澤会長)

平成32年度末までには、学校の廃校やインフラについてなどドラスティックなことも盛り込むのか。

(財産活用課)

学校について廃止はしない方針である。インフラについても震災の状

況を見ても重要で、道路、上下水道、橋などは生命、財産に一番大きく関わるので、単純になくすというものはないと考える。最初に取り掛かるのは公の施設である。

（廣田委員）

2番以降の基本方針にも更新年数を何年とするなど盛り込むべきではないか。

（財産活用課）

個別の中身については、この計画にはないが、先行して学校の個別施設計画を作り始めている。学校については文部科学省の手引きを準用して80年という試算をするということで準備を進めている。

（廣田委員）

個別施設計画の中で更新年数などを入れることとし、この全体的な計画の基本的方針では盛り込まないということか。

（財産活用課）

個別施設計画における将来コストの細かい積み上げが出来た後に、この計画へと立ち返り、推計が良かったのか検証したい。

（梶間委員）

「民間にできることは民間に」というが、直営でやっていくものについてはどうイメージしているのか。

（財産活用課）

サービスの提供の在り方として、直営でやるのか、指定管理者でやるのか、完全に民間なのか、施設ごとに、サービスごとに検討する必要があると考える。この計画では民間で出来るサービス、代替がすぐに利くサービスについては、民間にということで、計画の方針と併せて記載している。市が自分たちできっちりやっていけないものについては維持していきたい。

(寺澤会長)

ここまで委託等を行ってきて、もうこれ以上民間にお願いすることはあるか。

(財産活用課)

公の施設についてはかなり指定管理者制度を導入している。それ以外の分野では昨年からは市営住宅の管理業務を民間にお願いしている。浄化槽や電気工作物の保守管理業務委託など職員が一つ一つ発注していたが、今は46施設分をまとめて一つの契約を締結している。職員が行っていた業務の中でも民間にお願いしたりしており、そこは創意工夫と民間との連携だと考える。

(高橋委員)

指定管理者は市からお金をもらい管理しているため、自主事業などでなかなかお金を稼げない。例えば福社会館では貸館をしているが、利用料はとっていない。福祉事業なので利用料が取れないというのも分かるが、利用者はそこを利用しているわけで、一定のお金が取れるようになれば管理する上で、指定管理料が減らせるのではないかと考える。

(財産活用課)

福社会館も高齢者に利用を限定しているわけではない。市民ならどなたでも利用できる。同じ集会施設を使用するにしても公民館では有料、福社会館では無料ということで矛盾も生じてくるので、計画では福社会館の有料化は記載していないが、「効率的な経営方策を模索していく」というところで、この先の検討課題になると考える。

(高橋委員)

指定管理を導入するのであれば、ある程度の規制はあってもその法人等にもっと任せてもいいのではないかと考える。

(財産活用課)

PFI法の中でも事業運営権（コンセッション）という制度が新たに出来て、市が公共施設の所有権を持ったまま、運営については民間に任

せるというもので、使用料をいくらにするなど割と自由に決められる。そういう制度が浸透してくれば、民間の自由度も増すと考える。

（事務局）

補足すると、公共施設の使用料の設定にあたっての基本方針があり、その中で現在は福祉会館については使用料を取らないとしている。ただし基本方針そのものが3年ごとに検証して見直すとなっているため、福祉会館についても検証して見直すことは考えられる。

（寺澤会長）

18ページ以降の第3のテーマ、「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」とあるが、個別の施設について意見はあるか。

（高櫻委員）

削減とは反対のこととなるが、保健センターの駐車場が非常に狭く、効率的ではない。医師会としては保健センターの部屋の増築等の要望もしている。

（財産活用課）

保健センターの件については、財産活用課でも伺っている。なんでも小さくしていくということではなくて、例えば小学校なども児童、生徒数が相当伸びているので、毎年増築している。この先も投資をすべきところには投資をしていくことが大切であり、そのバランスを見るのが自治体経営だと考える。

（神田委員）

流山市は人口が伸びており、計画の23ページにあるクリーンセンターやエコセンターなどの稼働がパンクしてしまうことを心配している。また、若い30代、40代が増え、今は駅前保育ステーションなどを活用しているが、その子供たちが大きくなると、計画の32ページにも記載があるが、今度は学童の需要が大きくなると考える。ただ学童だけでフォローもできないと考えており、子ども教室の整備など積極的に、魅力あるまちづくりとして打って出る必要はあるのではないかと。ゆうゆう

大学の60代、70代の豊富な人材に子ども教室などで子どもたちに教えていただくなど、システム化することで魅力あるまちづくりにつながるのではないかと。

(財産活用課)

施設総量を減らすことがゴールではなくて、明るい未来をどう築くかというのがこの問題のゴールだと考えている。放課後子ども教室なども学校と物理的に利用時間が重ならないようになど、そういう点も考慮し検討していくべき問題だと考える。

(森委員)

施設や機能の拡充も総合管理計画のテーマなのか。

(財産活用課)

そこまでの話はこの計画では盛り込まれていない。

(寺澤会長)

それでは、質疑応答及び意見交換はここまでとしたい。

今年度の審議スケジュールについて、事務局からお願いしたい。

(事務局)

審議スケジュール表をご覧いただきたい。

今年度は、本日議題とした諮問のほかに、もう一つの案件について、諮問をさせていただきたいと考えている。審議の進捗状況により、回数の変更があることもご了承いただきたい。

第2回審議会については、7月1日を開催日として引き続き本日の諮問事項である流山市公共施設等総合管理計画(案)について、ご審議いただきたい。また、本日及び意見シートでいただいた意見等をまとめ、答申書の案をお示しし、そちらについても議論いただきたい。

3回目以降については、8月の下旬に第3回審議会を開催していただき、もう一つの諮問を行いたいと考えている。もう一つの諮問事項については、行財政経営戦略プランに関するものを予定している。

10月の下旬に第4回審議会、11月の中旬に第5回審議会を開催して



いただき、この辺りで答申に向けた審議をしていただきたい。また、答申書の案もこの回にはお示ししたいと考えている。12月の中旬に第6回審議会を開催していただき、引き続き答申案について議論いただきたい。1月上旬には正副会長会議を開催し答申書の最終確認を行い、その後、答申の手交式をとり行いたいと考えている。

以上が今年度の本審議会の開催スケジュールの見通しである。

(寺澤委員)

次回は7月1日午後2時からということでご了承いただきたい。

その他に特になければ、以上をもって第1回行財政改革審議会を終了とする。

平成27年6月11日  
流山市行財政改革審議会  
会長 寺澤 眞

## 第1回流山市行財政改革審議会次第

平成27年6月11日（木）

午後2時～

第1庁舎4階第1・2委員会室

(1) 平成27年度諮問事項について

諮問事項：公共施設等総合管理計画（案）について

- ①、諮問事項に関する担当課からの説明
- ②、質疑応答及び意見交換
- ③、その他



流財活第26号

平成27年5月29日

流山市行財政改革審議会  
会長 寺澤 眞 様

流山市長 井崎 義治



諮 問

本市が、行政経営をより一層効率的かつ効果的に推進していくため、下記の事項について諮問します。

記

1 諮問事項

公共施設等総合管理計画（案）について

2 説明

笹子トンネルの崩落事故など近年、公共施設やインフラの老朽化と更新が社会問題になっており、平成26年4月22日に総務省からすべての自治体に対し、公共施設やインフラの保有状況、将来コストの見込み、これに対する基本的な方針を記す公共施設等総合管理計画の策定要請がなされました。

本市の保有する公共施設は市民一人当たり1.67㎡と全国平均3.42㎡の約半分となっていますが、今後、道路・橋梁など土木インフラを含めた公共施設等には、多額の維持管理・更新費用が発生すると想定されており

ます。本市においては、保有する施設を財産と捉え戦略的な施設経営を行うファシリティマネジメントを推進し、コスト削減・歳入確保や質の向上を図ってきました。

公共施設等総合管理計画は、本市が今後、より本格的な資産経営を行っていくための方向性を記すものであり、自治体経営やまちづくり全般への影響も大きいことから、審議会に諮問するものです。

記

1 審議をいただく事項

流山市公共施設等総合管理計画（案）について

ア 公共施設等の現状及び将来の見通し

イ 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

ウ 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

2 答申として意見をいただく事項

流山市公共施設等総合管理計画（案）について

（担当）

【行財政改革審議会全般に関すること】

流山市総合政策部行政改革推進課 担当：中西

TEL：04-7150-6078 mail：keieikaikaku@city.nagareyama.chiba.jp

【諮問内容に関すること】

流山市総務部財産活用課

ファシリティマネジメント推進室 担当：寺沢

TEL：04-7150-6069 mail：kanzai@city.nagareyama.chiba.jp

（住所）〒270-0192 流山市平和台1丁目1番地の1（共通）

【案】

流山市公共施設等総合管理計画（案）

流山市公共施設等総合管理計画（案）

# 流山市公共施設等総合管理計画（案）

平成 年 月

流山市

## 流山市公共施設等総合管理計画（案）

## 【目次】

▼1. 公共施設等の現状及び将来の見通し .....	3
1-1. 公共施設等の状況 .....	3
1-1-1. 公共施設 .....	3
1-1-2. インフラ .....	4
1-2. 人口及び今後の見通し .....	5
1-3. 地域別人口推計結果 .....	5
1-4. 公共施設等の経費及び将来コスト推計 .....	8
1-5. 公共施設・インフラに対する投資状況 .....	11
1-6. 長寿命化等による将来コスト推計 .....	12
▼2. 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 .....	12
2-1. 計画期間 .....	12
2-2. 庁内の取組体制・情報共有・共有方策 .....	12
2-3. 現状や課題に対する基本認識 .....	12
2-4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 .....	13
2-4-1. 点検・診断等の実施方針 .....	13
2-4-2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針 .....	14
2-4-3. 安全確保等の実施方針 .....	14
2-4-4. 機能集約の推進方針 .....	14
2-4-5. 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 .....	14
2-5. フォローアップの実施方針 .....	15
▼3. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 .....	16
3-1. 公共施設管理の基本的考え方 .....	16
3-1-1. 施設機能の維持 .....	17
3-1-2. 施設経営の効率化 .....	17
3-1-3. まちづくりの資源としての公共施設整備 .....	17
3-2. 施設類型ごとの現状と整備方針 .....	17
3-2-1. 庁舎・消防・学校・供給処理施設 .....	17
3-2-2. 一般施設 .....	24
3-3. インフラ .....	35

3-3-1. 道路（橋梁） .....	35
3-3-2. 道路（舗装） .....	35
3-3-3. 上水道（配水管） .....	35
3-3-4. 污水管 .....	35
3-3-5. 雨水管 .....	35

#### 【流山市公共施設等総合管理計画の構成等について】

流山市公共施設等総合管理計画は、平成 26 年 4 月 22 日付け総財務第 74 号総務大臣通知の「公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進について」及び同日付総財務第 75 号総務省自治財政局財務調査課長通知の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」に基づき全体構成・計画期間・項目の設定、将来コスト推計をしている。

将来コスト推計は、一般財団法人地域総合整備財団が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト<sup>1</sup>」を使用し、公共施設・道路・橋梁・上水道・污水管を対象に初期設定値を使って試算している。

#### 【定義】

本計画における用語の定義及び対象は下記のとおりとする。

- (1)公共施設：本市が保有する建築物（行政財産及び普通財産）
- (2)インフラ：道路（橋梁・舗装）・上水道（配水管）・污水管（管渠）・雨水管（管渠・BOX  
カルバート、開水路）

## 【目的】

近年、笹子トンネルの崩落事故、ふじみ野市のプール事故など公共施設・インフラに起因する重大事故が発生するなど、高度経済成長期に一齐に整備された公共施設やインフラの老朽化・適正なメンテナンスが社会問題となっている。

国土交通省社会資本整備審議会道路分科会では、『「笹子の警鐘」を確かな教訓とし、「荒廃するニッポン」が始まる前に、一刻も早く本格的なメンテナンス体制を構築しなければならない。』と「最後の警告」を発している<sup>2</sup>。

一方で少子化・高齢化など社会構造の変化に伴い、老朽化する公共施設やインフラの更新費用を十分に確保することは全国的に困難な状況になり、投資可能な財源と必要な更新費用の乖離が全国自治体の共通課題となっている。

この問題を単なる財政上の問題として単純な施設総量削減・コスト削減のみで対応するのではなく、自治体経営・まちづくりと公共不動産（PRE<sup>3</sup>）が連携し、持続可能で豊かなまちをどのように形成していくのか、自治体の知恵と工夫が問われている。

また、このことに関連して総務省からは平成 26 年 4 月 22 日付けですべての自治体に対し、保有する公共施設等の状況、更新費用の見込みと基本的な方向性を記す公共施設等総合管理計画の策定要請がなされている。

流山市では「民間にできることは民間に」の方針に基づき、民間で提供できるサービスは可能な限り民間からの調達を徹底することで保有する施設総量を抑制しつつ、保有する施設を財産と捉え戦略的な施設経営を行うファシリティマネジメント<sup>4</sup>（以下「FM」という。）を推進し、維持管理費の低減・歳入確保などを中心とした各種施策を実施しているが、前述の財政的な乖離を埋めつつ、公共不動産を自治体経営やまちづくりに戦略的に活用していくためには、より一層の本格的な資産経営が求められるところである。

そこで、流山市の公共不動産の保有状況を客観的に把握・分析し、今後の更新費用の見込みを明らかにしつつ、用途ごとの戦略的な資産経営の方針を記す公共施設等総合管理計画を定めるものである。

なお、この公共施設等総合管理計画は、本市が平成 25 年度に策定した流山市 PRE 活用に関する基本方針<sup>5</sup>（以下「基本方針」という。）に位置付けられた PRE 推進指針と同等の計画として取り扱う。

<sup>2</sup>道路の老朽化対策の本格実施に関する提言平成 26 年 4 月 14 日（社会資本整備審議会道路分科会）

<sup>3</sup> Public Real Estate の略。国、地方自治体などが保有あるいは使用する不動産のことで、土地、建物が主に該当する。それ以外に道路、橋梁、上下水道施設など構築物まで含む場合と、含まない場合がある。（総解説ファシリティマネジメント追補版）

<sup>4</sup> ファシリティマネジメントとは、アメリカで生まれた新しい経営管理方式です。社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会（JFMA）では、FM を「企業・団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動」と定義しており、単に手法という範疇から、より広く FM を経営的視点に立った総合的な活動として捉えています。これは現時点での日本を代表する FM の定義といえます。（日本ファシリティマネジメント協会 HP：<http://www.jfma.or.jp/index.htm>）

<sup>5</sup> [http://www.city.nagareyama.chiba.jp/dbps\\_data/\\_material/\\_files/000/000/017/648/pre-kihonhoushin\\_ver1.0.pdf](http://www.city.nagareyama.chiba.jp/dbps_data/_material/_files/000/000/017/648/pre-kihonhoushin_ver1.0.pdf)



【公共施設等総合管理計画の概要：総務省資料から】

平成26年4月22日  
自治財政局財務調査課

## 公共施設等総合管理計画策定指針の概要①

### 公共施設等総合管理計画の内容

#### 1 所有施設等の現状

全ての公共施設等を対象に、以下の項目などについて、現状や課題を客観的に把握・分析。

- 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- 総人口や年代別人口についての今後の見通し
- 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費やこれらの経費に充当可能な財源の見込み

#### 2 施設全体の管理に関する基本的な方針

- 計画期間  
10年以上とすることが望ましい。
- 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策  
全ての公共施設等の情報を管理・集約する部署を定めるなどして取り組むことが望ましい。
- 現状分析を踏まえた基本方針  
現状分析を踏まえ、今後の公共施設等の管理に関する基本方針を記載。
- バージョンアップ  
計画の進捗状況等についての評価の実施について記載。評価結果等の議会への報告や公表方法についても記載することが望ましい。なお、今後は、管理を行うに際し基礎となる情報として、固定資産台帳等を利用していくことが望ましい。

#### 3 地方財政措置

- 計画策定に要する経費について、平成26年度からの3年間にわたり特別交付税措置（措置率 1/2）
- 計画に基づく公共施設等の除却について、地方債の特例措置を創設（地方財政法改正）  

特例期間	平成26年度以降当分の間、地方債の充当率 75%（資金手当）
地方債計画計上額	300億円（一般単独事業（一般）の内数）

（別添 2）

## 公共施設等総合管理計画策定指針の概要②

### 公共施設等総合管理計画に基づく老朽化対策の推進イメージ

#### 公共施設等の管理

- 長期的視点に立った老朽化対策の推進
- 適切な維持管理・修繕の実施
- トータルコストの縮減・平準化
- 計画の不断の見直し・充実

#### まちづくり

- PPP/PFIの活用
- 将来のまちづくりを見据えた検討
- 議会・住民との情報及び現状認識の共有

#### 国土強靱化

- 計画的な点検・診断
- 修繕・更新の履歴の集積・蓄積
- 公共施設等の安全性の確保
- 耐震化の推進

## ▼1. 公共施設等の現状及び将来の見通し

### 1-1. 公共施設等の状況

#### 1-1-1. 公共施設

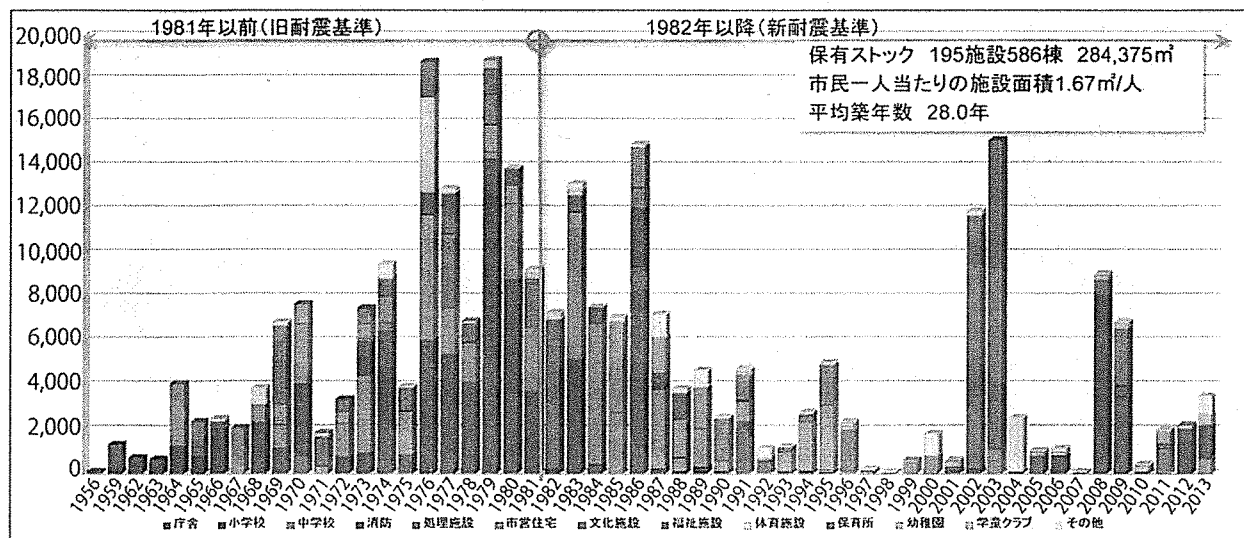


図 1-1 公共施設の状況（平成 26 年 4 月 1 日現在）

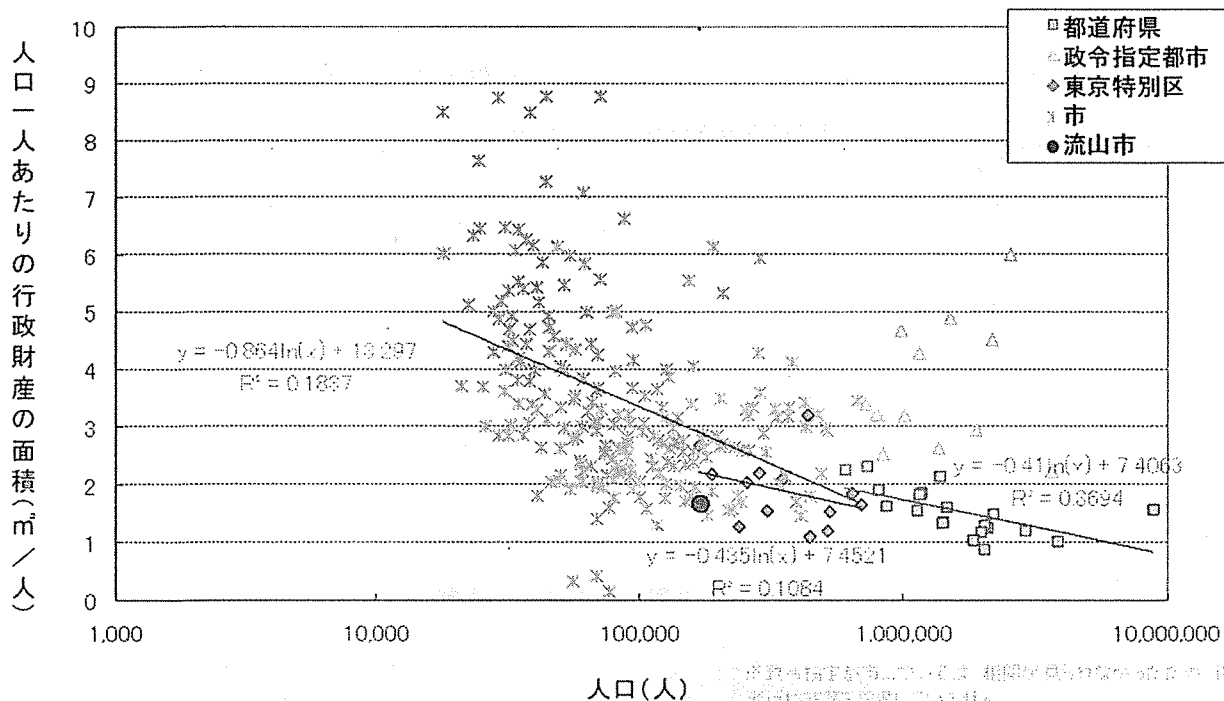


図 1-2 全国の自治体との比較<sup>6</sup>

2014 年（平成 26 年）4 月 1 日現在で流山市が保有する公共施設は 195 施設 586 棟 284,375 ㎡（1.67 ㎡/人<sup>7</sup>）で、全国平均<sup>8</sup>（3.42 ㎡）の約 49%の状況である。図 1-2 のとおり、本市の保有する市民 1 人当たり公共施設面積は都道府県や東京 23 区とほぼ同じで、また同規模の人口の自治体

<sup>6</sup> 公共建築の現状と課題に関する調査（2010）（一般財団法人建築保全センター）のデータ資料に平成 26 年 4 月 1 日現在の流山市人口 170,168 人、公共施設面積 284,375 ㎡を反映

<sup>7</sup> 平成 26 年 4 月 1 日現在の常住人口 170,168 人を基準に算出

<sup>8</sup> 調査報告「全国自治体公共施設延床面積データ分析結果報告」東洋大学教授 PPP 研究センター長 根本祐二氏による。（東洋大学 PPP 研究センター紀要 No.2 2012）を一部加工（「当該自治体」の凡例を「流山市」に修正）

と比較すると非常に少ないことがわかる。

所有する公共施設の約 52%は学校であり、1970～1980 年代に公共施設が集中的に整備されたこともあり、全施設の平均築年数は 28 年となっている。

### 1-1-2.インフラ

#### （１）道路（橋梁）

市は 218 の橋梁を保有しており、総延長は 2,375m になる。また、道路部面積は合計で 18,387 m<sup>2</sup> となる。保有する 218 橋のうち、217 橋が永久橋であり、尼谷橋のみ木橋となっている。

#### （２）道路（舗装）

市の道路の総延長は、645,212m で、幹線道路 42,228m、補助幹線道路 21,909m、その他の道路 577,646m、自転車歩行者専用道路 1,947m、歩行者専用道路 1,465m となっている。また道路面積は、全体で 3,817,232 m<sup>2</sup> となっている。

#### （３）上水道（配水管）

市の上水道（配水管）の管路総延長は 625,352m（平成 25 年度末時点）で、管径 150mm 以下が 541,112m と全体の約 87%を占める。

管種は、ダクタイル鋳鉄管（DIP<sup>9</sup>）（約 39.4%）、硬質塩化ビニル管（厚肉管）（VP<sup>10</sup>）（約 33.7%）、および水道配水用ポリエチレン管（HPPE<sup>11</sup>）（約 24.9%）が高い割合を占める。

#### （４）污水管（管渠）

市の污水管（管渠）の総延長は H25 年度末現在 469,049m となっている。

管種は、硬質塩化ビニル管（薄肉管）（VU<sup>12</sup>）（約 79.5%）、コンクリート管（HP<sup>13</sup>）（約 16.3%）が高い割合を占める。

#### （５）雨水管

市の雨水管の延長は 63,695m で、管きょ 43,199m、BOX カルバート 13,712m、開水路 6,784m となっている（延長・規格について、平成 11 年度から市内全域で調査開始し、平成 25 年度末までに調査完了分の数字である。全体量ではないことに留意されたい）。

<sup>9</sup> Ductile Iron Pipe の略。鋳鉄とは、鉄（Fe）を主成分とし、炭素（C）を 2%以上含有する鋳物の製造に用いる Fe-C 系合金である。「鋳鉄」のうち、基地組織中の黒鉛が球状化しているものは「ダクタイル鋳鉄」と呼ばれる。（一般社団法人 日本ダクタイル鋳管協会 HP：[http://www.jdpa.gr.jp/q\\_kihon.htm](http://www.jdpa.gr.jp/q_kihon.htm)）

<sup>10</sup> 塩化ビニル樹脂を主原料として製造された製品を塩ビ製品と総称するが、その中で可塑剤を含まないものを硬質塩ビ製品と呼ぶ。VP は給水・排水用に広く使われている。

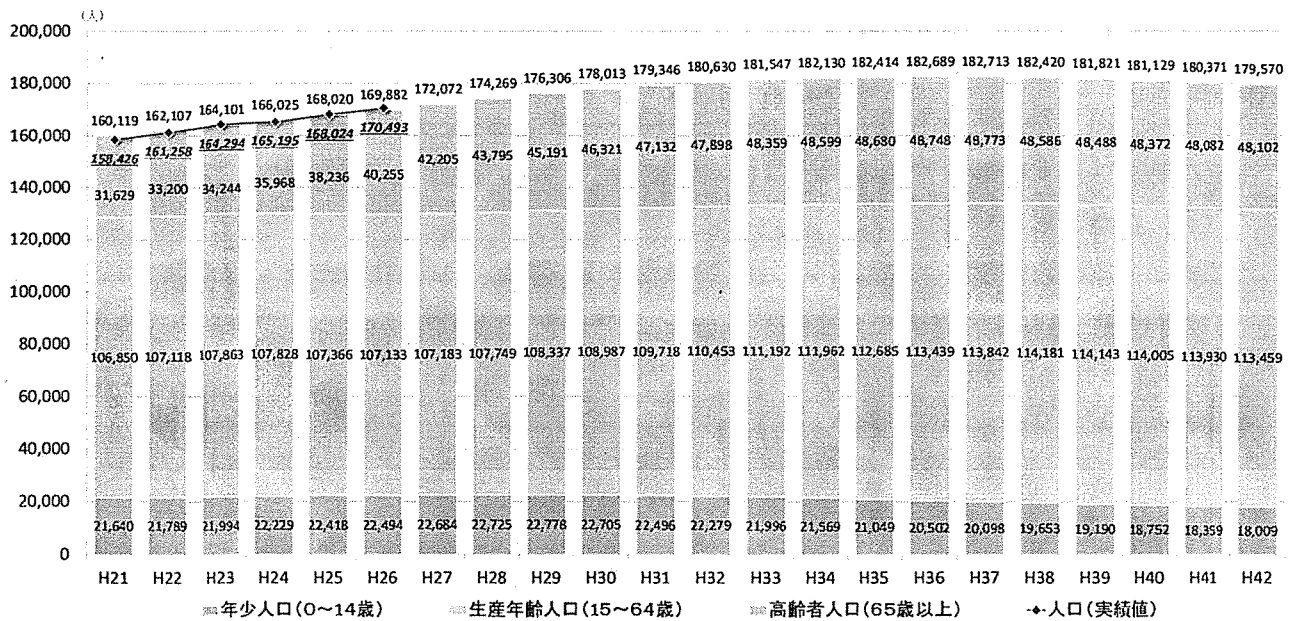
<sup>11</sup> Higher Performance Polyethylene の略。高強度でありながら、従来の高密度の弱点とされた耐クリープ性や耐環境応力き裂性も大幅に向上させ、同時に適度な延性を確保した樹脂で、現在、配水管用材料として普及が進んでいる。（クボタシーアイ株式会社 HP：<http://www.kubota-ci.co.jp/>）

<sup>12</sup> 排水用・空調用として広く使われている VP よりも薄肉の塩化ビニル管。

<sup>13</sup> Hume pipe の略。

## 1-2. 人口及び今後の見通し

流山市の人口<sup>14</sup>はつくばエクスプレスの沿線の一体型土地区画整理事業等の影響を受け、平成 37 年度まで増加し、以降減少に転じると予測されている。



出典：流山市後期基本計画策定に伴う将来人口推計（平成 21 年度改訂版）

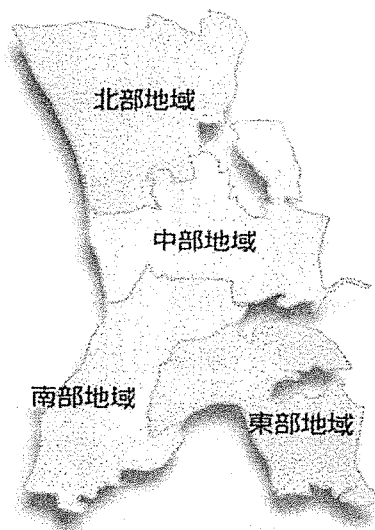
※本予測結果は平成 21 年度に実施した予測結果であるものの、平成 26 年度までの推移が予測結果と一致しており、信頼性の高い推計結果として採用している。

図 1-3 将来人口推計結果（市全体）

## 1-3. 地域別人口推計結果

### (1) 地域区分

将来人口推計の地域区分<sup>15</sup>は下記の通りである。



地域	区分
北部	北部中学校区・東深井中学校区
中部	常盤松中学校区・西初石中学校区
南部	南部中学校区・南流山中学校区
東部	東部中学校区・八木中学校区

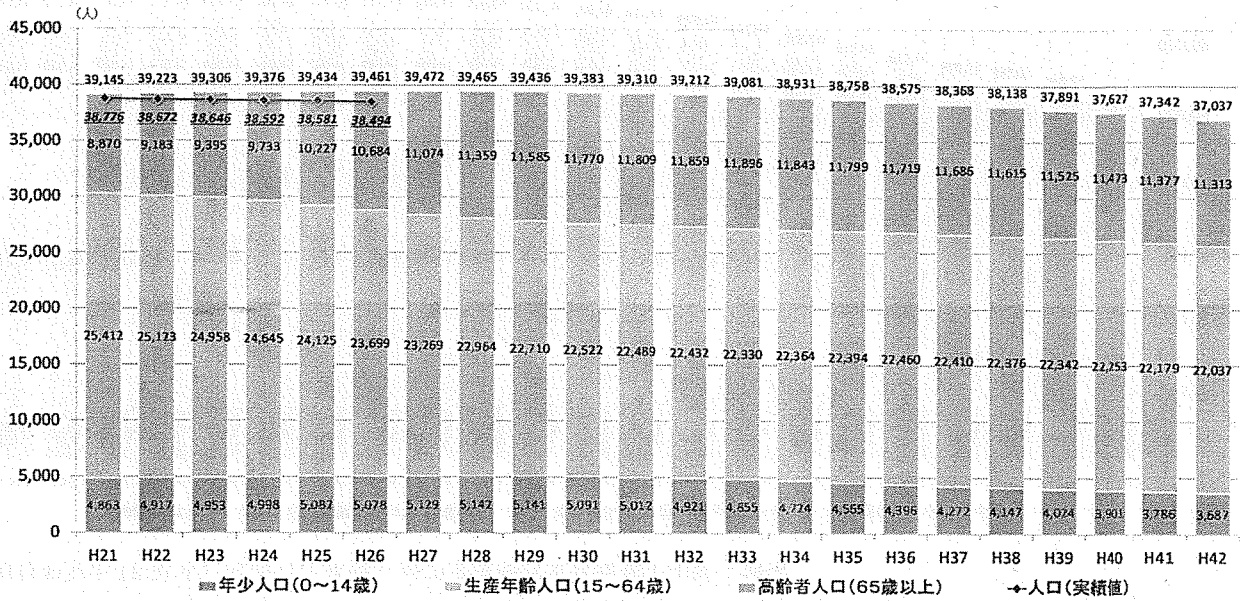
<sup>14</sup> 人口推計は住民基本台帳によるデータを基準としている。

<sup>15</sup> 地域区分は、後期基本計画策定に伴う将来人口推計（平成 21 年度改訂版）に準拠し 4 地域で区分しているため、平成 27 年に開校したおおたかの森中学校区は明記されていない。

図 1-4 地域区分

(2) 北部地域の推計結果

つくばエクスプレス沿線開発の影響が比較的小さい北部地域は、平成 27 年をピークに減少に転じると予測されている。

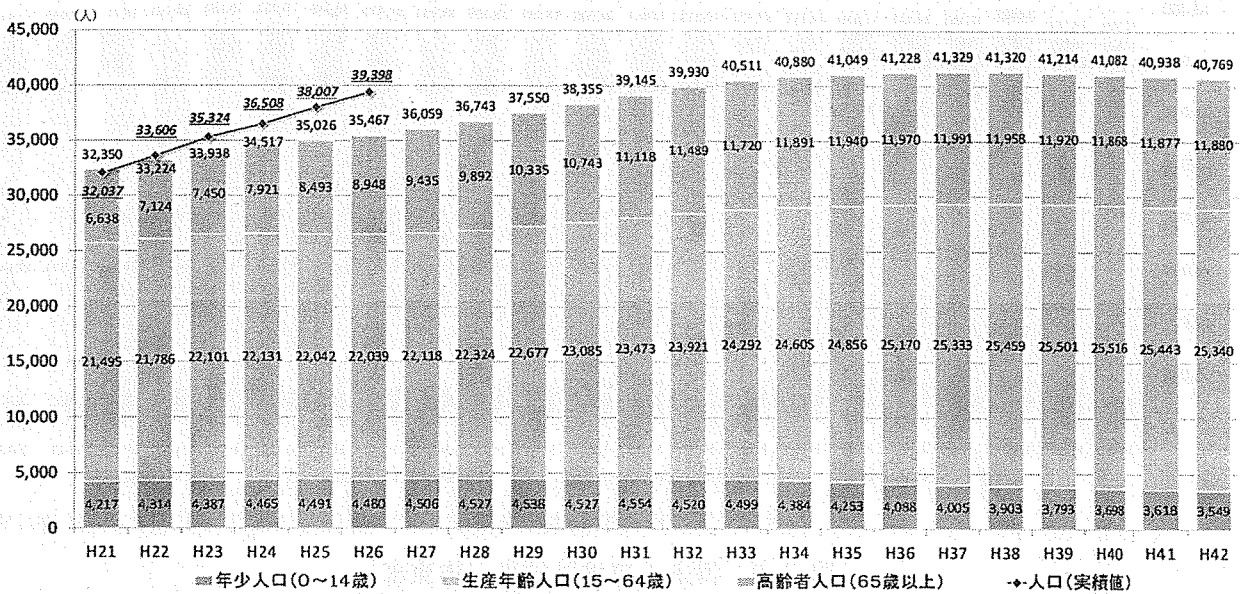


出典：流山市後期基本計画策定に伴う将来人口推計（平成 21 年度改訂版）

図 1-5 将来人口推計結果（市北部）

(3) 中部地域の推計結果

流山おおたかの森駅周辺部を擁する市中部は平成 37 年まで人口が増加すると見込まれている。



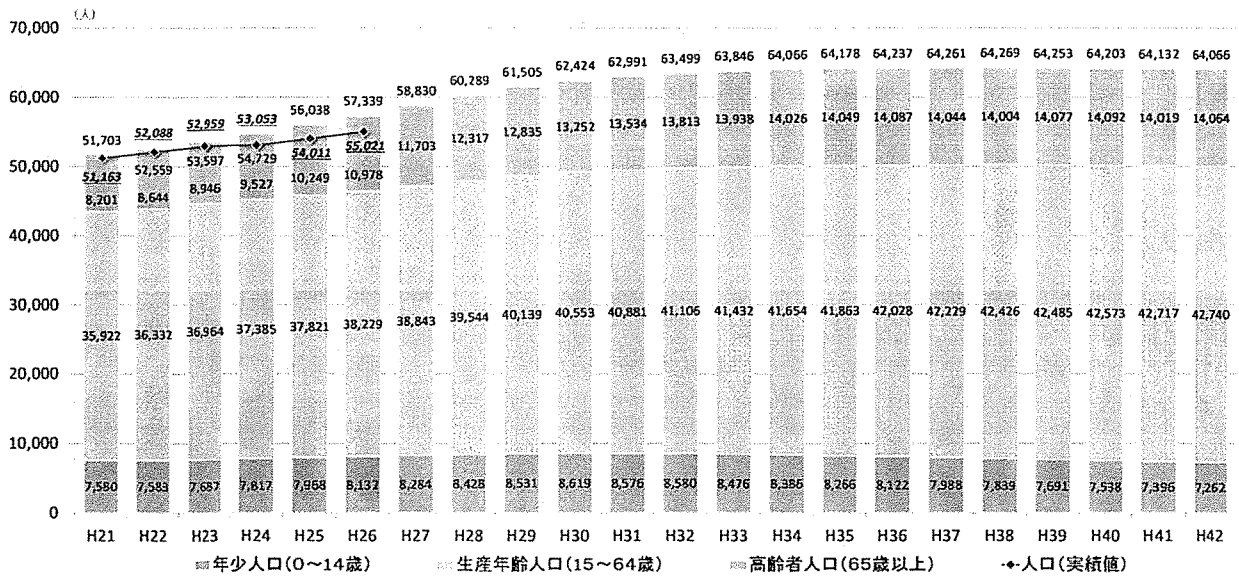
出典：流山市後期基本計画策定に伴う将来人口推計（平成 21 年度改訂版）

図 1-6 将来人口推計結果（市中部）



(4) 南部地域の推計結果

南流山駅周辺部や流山おおたかの森駅南西部を擁する南部地域は、中部地区と同様にしばらくは人口増加が進むと推計されている。

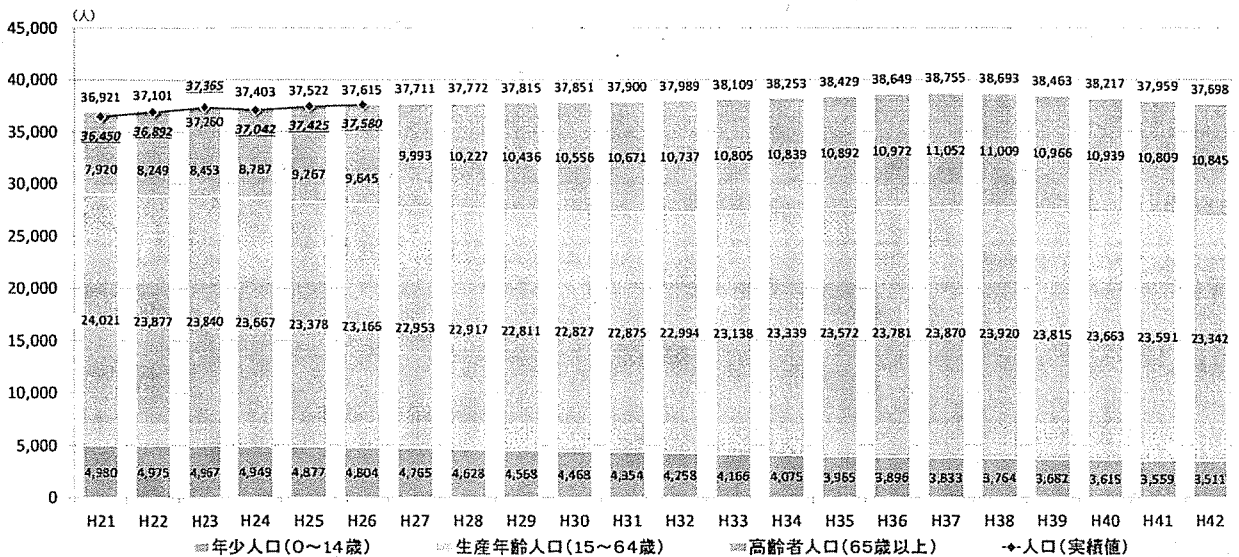


出典：流山市後期基本計画策定に伴う将来人口推計（平成 21 年度改訂版）

図 1-7 将来人口推計結果（市南部）

(5) 東部地域の推計結果

東部地域は、平成 37 年度まで微増、以降は微減に転じると予測されている。



出典：流山市後期基本計画策定に伴う将来人口推計（平成 21 年度改訂版）

図 1-8 将来人口推計結果（市東部）

1-4. 公共施設等の経費及び将来コスト推計

総務省推計ソフトによる公共施設やインフラの維持管理に要する経費（改修・建替え・更新費）は下記のとおりとなっている。

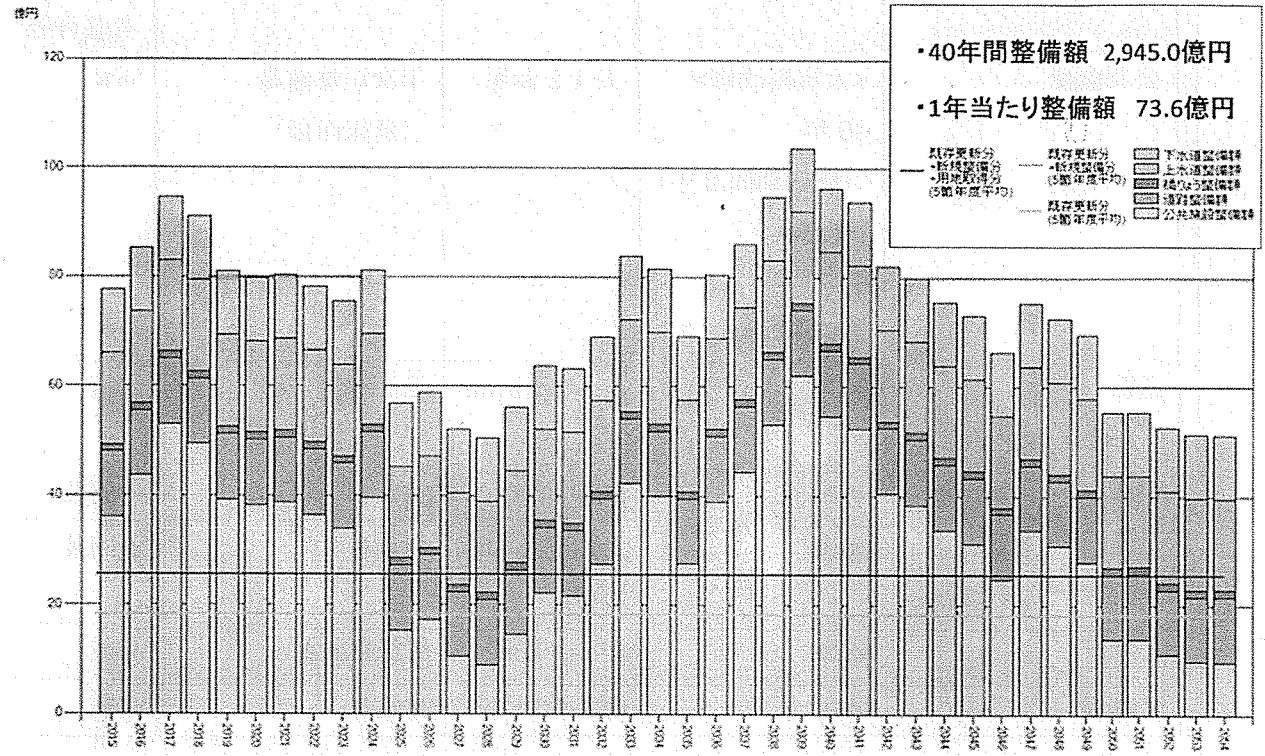


図 1-9 総務省推計ソフトによる将来コスト推計結果

一般財団法人地域総合整備財団が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」による将来の公共施設・インフラ等に要するコストは今後40年間で2,945億円（73.6億円/年）と試算されている。

【試算条件は下記のとおり】

全分野共通の推計条件は以下のとおりである。

- ・現在（平成26年度）と同じストック量を今後も維持する。
- ・更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（㎡）×更新単価（円/㎡）。
- ・公共施設の将来年次別更新ストック量については、過去の年次別の整備量（延床面積）を使用（但し、1950年以前に建設された施設については、整備量の合計値を使用）している。一方で、公共施設以外の分野においては、総ストック量を耐用年数で割った値を1年間の更新量（＝将来年次別更新ストック量）と仮定している。

表 1-1 総務省ソフトにおける対象分野別の推計条件

対象分野		耐用年数	単価	入力精度	過去の年次別整備量を考慮可能か
公共施設		<大規模改修> 30年 (修繕期間2年) <建替え> 60年 (修繕期間3年)	表 1-2 参照	年次別整備量 (延床面積)	可能
道路 (橋りょう)		60年	448 千円/㎡	総面積	可能
道路 (舗装)	一般道路	15年	4,700 円/㎡	総面積	不可能
	自転車 歩行者道	15年	2,700 円/㎡	総面積	不可能
上水道		40年	表 1-3 参照	管径別延長	可能
下水道		50年	124 千円/m	総延長	可能

表 1-2 公共施設\_更新単価

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



表 1-3 上水道\_管径別更新単価

導水管/送水管		配水管			
管径	単価	管径	単価	管径	単価
300 mm未満	100 千円/m	50 mm以下	97 千円/m	600 mm以下	142 千円/m
300～500 mm未満	114 千円/m	75 mm以下	97 千円/m	700 mm以下	158 千円/m
500～1000 mm未満	161 千円/m	100 mm以下	97 千円/m	800 mm以下	178 千円/m
1000～1500 mm未満	345 千円/m	125 mm以下	97 千円/m	900 mm以下	199 千円/m
1500～2000 mm未満	742 千円/m	150 mm以下	97 千円/m	1000 mm以下	224 千円/m
2000 mm以上	923 千円/m	200 mm以下	100 千円/m	1100 mm以下	250 千円/m
		250 mm以下	103 千円/m	1200 mm以下	279 千円/m
		300 mm以下	106 千円/m	1350 mm以下	628 千円/m
		350 mm以下	111 千円/m	1500 mm以下	678 千円/m
		400 mm以下	116 千円/m	1650 mm以下	738 千円/m
		450 mm以下	121 千円/m	1800 mm以下	810 千円/m
		500 mm以下	128 千円/m	2000 mm以上	923 千円/m
		550 mm以下	128 千円/m		

1-5. 公共施設・インフラに対する投資状況

一般財団法人地域総合整備財団が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」で定義される過去10年間の公共施設・インフラへの投資額は平均約59.4億円/年（平成15年度～平成24年度）となっている。

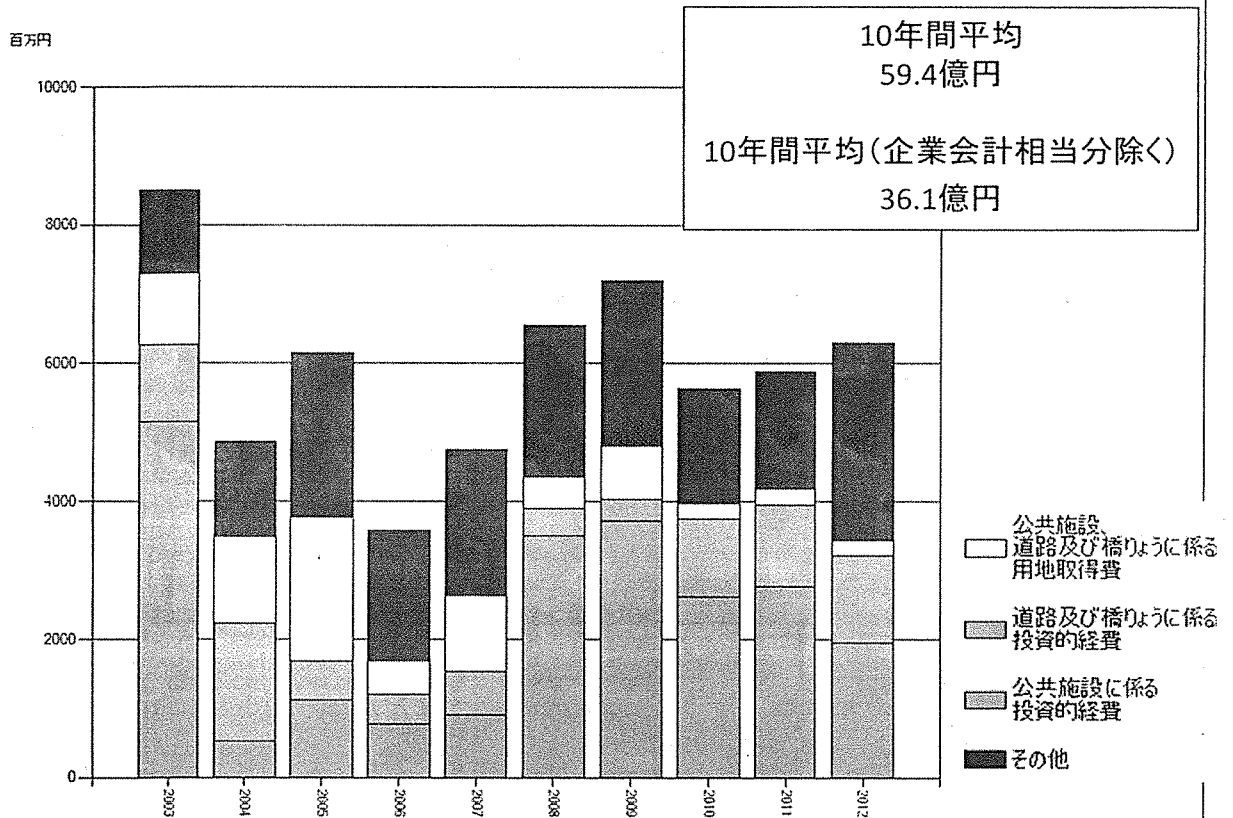


図 1-10 公共施設・インフラに対する投資状況

一般財団法人地域総合整備財団が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」で定義される過去10年間の公共施設・インフラへの投資額は平均約59.4億円/年（平成15年度～平成24年度）となる。その他の費用を除くと年度あたり平均費用は36.1億円となる。

表 1-4 総務省ソフトによる集計条件

項目	該当する費目
公共施設に係る投資的経費	・公共施設の修繕・改修・改築に要した費用
道路及び橋梁に係る投資的経費	・道路及び橋梁の補修・敷設等に要した費用
道路及び橋梁に係る用地取得費	・道路及び橋梁の整備に際し発生した用地取得費用
その他	・公園、河川等のインフラに係る投資的経費、人件費、備品購入費及び補助費に係るもの

## 1-6. 長寿命化等による将来コスト推計

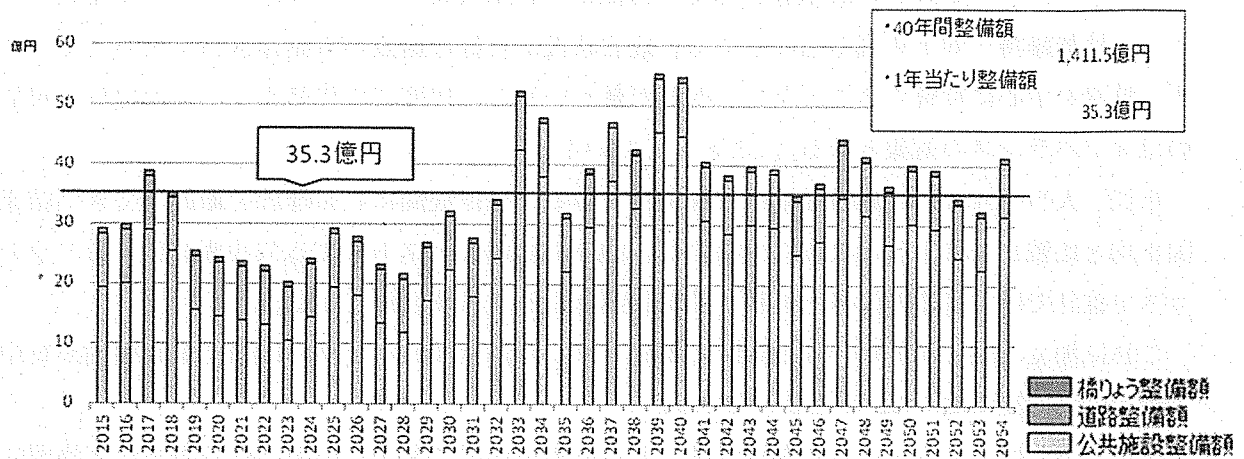


図 1-11 長寿命化等による将来コスト推計

ここでは、下記の施策を反映させた理論上の将来費用<sup>16</sup>を推計する。

- ①企業会計で処理する上下水道（上水道・污水管）を推計の対象外とする
- ②公共施設の長寿命化を図り、建替周期を 80 年とする（大規模改修周期は 30 年）
- ③公共施設の総量を 5%削減
- ④道路の長寿命化を図り、更新年数を 15 年から 20 年とする
- ⑤橋梁の長寿命化を図り、更新年数を 60 年から 80 年とする

上記の施策を反映させた試算によると、将来 40 年間の費用は 1,411.5 億円（35.3 億円/年）となる。投資的経費の「その他（上下水道の整備等に充当される費用）」に該当する費用を除いた過去 10 年間の実績額は 36.1 億円であることから、現在と同額の投資が今後も可能であると仮定した場合、理論上は公共施設等を維持・更新していくことができる。

## ▼2. 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

## 2-1. 計画期間

計画期間は 2016 年（平成 28 年度）から 2025 年（平成 37 年度）の 10 年間とするが、この期間内でも総合計画や立地適正化計画、今後策定する地方版総合戦略との整合性の確保など、必要に応じて柔軟に計画の見直しを行うものとする。

## 2-2. 庁内の取組体制・情報共有・共有方策

公共施設は「FM 戦略会議<sup>17</sup>」が FM に関する意思決定を行い、財産活用課 FM 推進室<sup>18</sup>を中心に関係各課と連携して各種 FM 施策を実施する体制が構築されているため、これを踏襲する。

インフラは、公共施設の FM と適宜連携・情報共有しながら、平成 27 年度からの上下水道の一体管理（上下水道局の設置）や効率的な経営を図るものとする。

## 2-3. 現状や課題に対する基本認識

平成 25 年に策定した「流山市 PRE 推進に関する基本方針」において庁舎・学校・消防・供給処

<sup>16</sup> 平成 26 年 4 月現在のデータをもとに機械的に算出したものであり、後期基本計画や予算と連動したものではない。

<sup>17</sup> 計画策定時点の委員：市長・副市長・教育長・総合政策部長・財政部長・総務部長・環境部長・都市計画部長

<sup>18</sup> 計画策定時点での担当部局。組織改編・課名変更等があった場合は随時読みかえるものとする。

理施設を主要施設として位置付け、「市が保有することを原則とし、重点投資の対象」としている。また、これ以外の施設は一般施設として「稼働率・利用人数やコストなどのデータを集約・分析しつつ、機能維持・向上を図るものとする。経営状況が良好な施設・自治体経営やまちづくりに貢献する施設を中心に投資することとし、改善が難しいもの・民間での代替サービスの提供が可能なものはオフバランスの対象とする。」こととしている。

市民一人当たりの公共施設面積は「民間にできることは民間に」の理念を徹底してきた結果、全国平均と比較して約半分と非常に少ないが、前述の総務省ソフトによる公共施設とインフラの将来コスト推計では、多額の改修・建替え費が必要となると試算されている。

これに加え、公共施設の平均築年数は 28.0 年で、用途別にみると早い段階で施設整備が集中した学校では平均築年数が 32 年となっている。

また、つくばエクスプレスの開通以降、人口流動が非常に大きく小中学校の教室など物理的に公共施設の増築等が必要な地域がある一方、少子高齢化により公共施設・サービスの需給バランスの見直しが必要な地域も生じつつある。

以上のことから、引き続き「民間にできることは民間に」の方針を中心に据えつつ、学校施設や生涯学習センターなど比較的大きな敷地面積を有する大規模施設を中心に投資し、施設の大規模改造・建替えの時期に合わせて徐々に機能集約や時代のニーズに応じた用途変更を図っていくことが自治体経営・まちづくりの観点からも有効であると考えられる。

また、本市では自治体間連携・官民連携という「2つの PPP」を活用した維持管理経費の削減・歳入の確保や施設サービスの向上といった FM を地道に展開していることから、これを一層進めていくことも並行していかなければならない。

## 2-4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本市の FM の特徴である「できるところから」の各種 FM 施策を展開し、随時、公共施設における「財務・品質・供給」の向上を図っていく。

一般市民が利用する施設では大手キャリア<sup>19</sup>を活用した Wi-Fi 環境など既に実施した質の向上だけでなく、積極的な自主事業の展開を中心に一層のサービス向上を図っていく。また、公共施設では改修・建替え以外にも各種保守点検業務や人件費などのコストが必要となることから、引き続き特定規模電気事業者からの電力調達、複数施設の点検業務を一括発注する包括施設管理業務委託、データベースを用いた光熱水費等の一括管理などを行っていく。

### 2-4-1. 点検・診断等の実施方針

公共施設は、法定点検だけでなく毎年実施している施設アンケートにより劣化状況・利用率等を把握しながら、必要に応じて営繕を所管する財産活用課 FM 推進室<sup>20</sup>の技術職員が劣化診断等を実施して詳細な状況把握を行っていく。また、包括施設管理業務委託<sup>21</sup>の対象施設は、専門業者による毎月 1 回の巡回点検の記録等を随時確認し、関係者で情報共有を図りながら適正な管理を行う。

インフラは、インフラ長寿命化計画（個別施設計画）など国土交通省から示される技術基準等に

<sup>19</sup> 平成 27 年現在、NTTdocomo、KDDI、ソフトバンクモバイルの 3 社（キャリア）の Wi-Fi 環境を整備

<sup>20</sup> 計画策定時点での担当部局。組織改編・課名変更等があった場合は随時読みかえるものとする。

<sup>21</sup> 施設毎・設備ごとに発注していた電気工作物・浄化槽・消防用設備・エレベーターなどの保守点検業務を一括発注することで質の向上・コストダウンを図る事業。平成 27 年 4 月現在、市役所・学校・消防など 47 施設の保守点検業務を包括委託している。

準拠しつつ、適正に点検・診断等を実施する。

#### 2-4-2.維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設は、予算編成に先立って財産活用課 FM 推進室<sup>22</sup>が資産経営・営繕的な視点で事前評価<sup>23</sup>を実施し、予算編成の資料として活用することで限られた財源を効率的・効果的に活用するとともに、中期的な計画策定にあたっては、これを踏襲していく。また、空調設備や照明設備の改修では民間による省エネルギー化（ESCO）事業<sup>24</sup>（以下「ESCO」という。）を活用するなど、様々な FM 施策を展開し経営的な点も重視しながら効率的な維持管理等を実施していく。

インフラは、随時、劣化状況等を把握しながら効率的な維持管理・修繕・更新等に努める。

#### 2-4-3.安全確保等の実施方針

施設管理者による自主点検、包括施設管理業務の対象施設では 1 回/月の事業者による巡回点検や建築基準法の定期報告など各種法令に基づく点検などを適正に実施する。また、指定管理者制度を採用している施設では適正な施設管理の徹底を指定管理者と協働で実施しつつ、本市が実施する関連研修会等への積極的な指定管理者の参加を要請する。

また、各種の点検結果等は組織として一元管理・情報共有するために、公共施設保全計画システムをデータベースとして適正に管理するとともに、特に生命・財産や施設の基本性能に関わる不具合箇所は早急に対応を図っていく。

#### 2-4-4.機能集約の推進方針

FM や公共不動産の資産経営（PRE）の目的は自治体経営・まちづくりへの貢献であることから、単純な施設総量に関する数値目標は設定しない。ただし、施設総量の抑制・削減は間接的に公共施設に投入する財源の抑制につながるため、「民間にできることは民間に」の方針により、本市の保有する公共施設が全国平均と比較して約半分（1.67 m<sup>2</sup>/人）と良好な状況を維持しつつ、安易な新規施設の新築・増築等を行わない。

また、資産経営にあたっては民間事業者から流山市の土地・建物を活用した提案を求める FM 施策の事業者提案制度<sup>25</sup>を引き続き実施するとともに、必要に応じて企画段階から市場性の把握や諸条件の整理のための市場性調査<sup>26</sup>も実施する。

更に、施設の維持管理・運営コストを抑制しつつサービスの質を向上するため、ソフト面でも「民間にできることは民間に」を基本として指定管理者制度などを引き続き積極的に活用していく。

#### 2-4-5.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

前述の FM 戦略会議をはじめとする体制を基本としつつ、状況に応じてより柔軟に体制を見直しながら一層、総合的で実践的な資産経営を推進する。

<sup>22</sup> 計画策定時点での担当部局。組織改編・課名変更等があった場合は随時読みかえるものとする。

<sup>23</sup> 計画策定時点では「意見書制度」が該当。当該制度に変更があった場合は、これに読みかえるものとする。

<sup>24</sup> 最新の空調・照明設備の導入によるエネルギーコストの削減見込み分を活用して、民間事業者が設備更新を行い、市はイニシャルコストなし（あるいは大幅に削減して）そのエネルギーサービスを受ける事業。平成 27 年 4 月現在、市役所、図書・博物館、生涯学習センター、保健センター等 12 施設で ESCO 事業を実施。

<sup>25</sup> 民間事業者から原則として新たな市の財政負担が発生しないことを条件に、流山市の土地・建物を活用してできる事業を公募し、協議対象案件に選定された提案は提案者と流山市が協議して、予算措置を含めて諸条件が成立した場合は、提案者と随意契約して事業化する制度。これまでに 3 回実施している。

<sup>26</sup> これまで行政では、保有資産の活用方法や公募条件を、内部検討のみで設定してきました。横浜市では、「サウンディング調査」として、活用検討の段階や事業者公募前の段階で、公募により民間事業者と直接対話する場を設け、資産の市場性や活用アイデアなどを把握したり、民間事業者が参入しやすい公募条件の設定を行うとともに、地域課題や配慮事項を事前に伝え、より優れた事業提案を促すなどの取組を進めています。（横浜市共創推進室 HP：<http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/kyoso/pre/>）

## 2-5. フォローアップの実施方針

公共施設は、これまで以上に各種 FM 施策を積極的に推進しながらノウハウを蓄積して多様な展開を図っていく。インフラは、国の各種点検基準等の整備状況を注視しながら個別施設計画においてフォローアップしていく。

また、社会経済情勢などの変化、総合計画、立地適正化計画や地方版総合戦略に合わせて本計画だけでなく、手法や優先順位の設定なども柔軟に見直しを図っていく。

▼3. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

3-1. 公共施設管理の基本的考え方

大分類	中分類	小分類	東部	中部	西部	南西部	南東部	東部			
主要施設	庁舎施設	庁舎施設	江戸川台駅前出張所	保健センター及び診療所	本庁舎(10,315) 第三庁舎(2,900) 第四庁舎(1,992)	おたかの森駅前出張所	滝山出張所	東部出張所			
	酒場施設	酒場等 分館 器具置場	北酒場(552)		酒場本部(1,711)		酒場西(2,030)	酒場東(794)			
	幼稚園	幼稚園	幼児教育支援センター付 幼稚園(93)								
	学校教育施設	小学校	東部小学校(6,281) 西深井小学校(4,553)	江戸川台小学校(5,251) 新川小学校(5,331)	西新井小学校(5,048)	八木北小学校(1,655)	滝山小学校(6,370) 滝山北小学校(6,261)	小山小学校(6,773) おたかの森小学校	滝山小学校(6,312) 滝山南小学校(5,417)	八木南小学校(5,344) 長崎小学校(5,310)	東部小学校(6,435) 西小中学校(4,607)
	中学校	中学校	東深井中学校(1,141)	北部中学校(1,363)	西新井中学校(1,310)	東部中学校(4,533)	滝山中学校(6,073)	おたかの森中学校	滝山中学校(6,292)	八木中学校(5,882)	東部中学校(6,271)
市民福祉施設	市民福祉施設	市民福祉センター (7,544)		クリーンセンター (25,640)							
一般施設	コミュニティ施設	公民館	東部公民館(1,097)	西新井公民館(1,494)		中央公民館(3,555)	おたかの森センター(177)		北新井学習センター (5,632)	東部公民館(4,091)	
		福祉会館	東部福祉会館(181) 西深井福祉会館(271)	江戸川台福祉会館(776) 西新井福祉会館(555)	下花福祉会館(805)	新井福祉会館(1,001)	東部福祉会館(977) 滝山福祉会館(494) 東部福祉会館(473)	十太夫福祉会館(107)	滝山福祉会館・滝山センター(2,959)	西下福祉会館(132) 西新井福祉会館(337)	西小福祉会館(802) 東部福祉会館(354)
		コミュニティホーム								八木南第一コミュニティホーム(269) 八木南第二コミュニティホーム(411) 八木南第三コミュニティホーム(278)	
	福祉施設	福祉施設	高齢福祉センター等の 施設(298) 障害者福祉センター等の 施設(423) 身体障害者福祉センター 北新井福祉会館の家			児童デイサービス(21) つばき学園児童施設(129)	地域生活支援センターまほろば(344) 南東部福祉会館の家(131) いらいちやホーム 南部地域生活支援センター				東部高齢者福祉の家
		デイサービス 特別養護 老人ホーム		北部地域生活支援センター	中部地域生活支援センター					東部地域生活支援センター	
	文化施設	文化施設	東部公民館(1,097)	西新井公民館(1,494)		中央公民館(3,555)	おたかの森センター(177)		北新井学習センター (5,632)	東部公民館(4,091)	
		図書館	東の図書館(1,855)	北部図書館	西新井図書館		図書館・博覧館(3,361)	子ども図書館	滝山分館		東の図書館(635)
	体育施設	体育施設	北部市民プール(122)		コミュニティプラザ(プール) (3,046)	北部スポーツセンター(124)		滝山市民プール(205) 東部スポーツセンター(128)			東部市民プール(291) 東部学習センター (5,952)
	市営住宅施設	市営住宅施設	大塚団地(1,201) 東部団地(1,629) 第二東部団地(1,191)	平方団地(1,532)				新井団地(1,887) 東部団地(1,376)			
	子育て支援施設	保育所	東部保育所(793)	江戸川台保育所(823) 中央保育所(1,145)			平和台保育所(1,120)				西小保育所(841)
児童クラブ		[統合内] たんぽぽ児童クラブ(164) たんぽぽ児童クラブ	[統合内] 江戸川台第二・第三児童クラブ(251) 江戸川台児童クラブ	[統合内] おたかの森子どもルーム(161)	[統合内] おたかの森子どもルーム(290) おたかの森子どもルーム(161)	[統合内] おたかの森子どもルーム(205) おたかの森子どもルーム(267) おたかの森子どもルーム(244)	[統合内] おたかの森子どもルーム(205) おたかの森子どもルーム(161)	[統合内] おたかの森子どもルーム(161)	[統合内] おたかの森子どもルーム(161)	[統合内] おたかの森子どもルーム(161)	
児童施設			[統合内] つばき児童クラブ				[統合内] おたかの森子どもルーム(161)	[統合内] おたかの森子どもルーム(161)	[統合内] おたかの森子どもルーム(161)	[統合内] おたかの森子どもルーム(161)	
その他施設	公民館										
	体育施設										
	その他										
	その他										

(凡例) 延床面積 20,000㎡以上: ■ 6,000㎡以上~20,000㎡未満: ■ 1,500㎡以上~6,000㎡未満: ■  
 300㎡以上~1,500㎡未満: ■ 300㎡未満及び面積不明の施設: ■ 分館器具置場及びその他施設: ○

※:「○」は民間所有の施設である。括弧内の数字は延床面積(㎡)を示す。開設予定及び民間施設の面積は表示していない。  
 ※:おたかの森小学校、中学校の共用部分(体職調理場、プール)の面積は、小学校、中学校それぞれに計上している。

図 3-1 地域別の公共施設の配置状況(中学校区別) 27

27 平成 27 年現在の中学校区別の公共施設の配置状況。1-3 の人口推計の地域区分とは異なる。

中学校区別にみると、各中学校区に 1～2 の福祉会館、複数の消防分団の機械器具庫が配置されており、公民館も 5 館が市内各地にまんべんなく配置されるなど、施設総量は他自治体と比較して多くないものの、概ねバランスの良い配置状況となっている。また、おおたかの森中学校区には施設数は少ないがおおたかの森小学校・中学校の併設校とおおたかの森センター等が複合施設として整備されている。

民間施設については、保育所、幼稚園が多数市内に配置されているほか、大規模な体育施設（スポーツクラブ）や高齢者向け施設（特別養護老人ホーム、デイサービス施設等）も近年、市内に複数進出している。

この配置状況を踏まえ、流山市が保有する公共施設の資産経営の方向性を下記のとおり定める。

### 3-1-1. 施設機能の維持

施設の安全性、機能性、快適性を維持し、公共サービスを円滑に提供していくため、「民間にできることは民間に」の方針を大前提としつつ、保有する施設の施設保全（改修・建替等）や時代に応じた用途変更を実施する。限られた財源の中での対応となることから、意見書制度等により緊急性等の観点から必要な工事の優先順位を定めつつ、効果的に保全を行う。建替は多大な費用を要することから、改修を計画的に実施し施設の長寿命化を図っていく。

建物の日常的な点検・維持管理の充実について職員研修会等を通じて施設管理者の意識醸成を図り、安全・快適性確保、コストの縮減を図る。同時に市がすべての公共施設を従来どおり維持管理するのではなく、包括施設管理業務委託、ESCOなどを駆使して民間の資金、ノウハウ等をこれまで以上に積極的に活用していく。

### 3-1-2. 施設経営の効率化

各年、全施設を対象とした施設アンケートを実施し、利用率、利用人数、コスト等を調査し、課題が認められる施設には、適宜、サービス内容を含め運営の改善を図っていく。

### 3-1-3. まちづくりの資源としての公共施設整備

市の保有する公共施設は周辺道路状況、路線価や都市計画法上の各種規制など不動産としての資産価値にも影響を与える。公共施設の整備には、これらの要因を見据え、土地・建物を自治体経営・まちづくりの重要な資源として有効活用、良好なまちづくりを誘導するための手法を導入していく。

## 3-2. 施設類型ごとの現状と整備方針

### 3-2-1. 庁舎・消防・学校・供給処理施設

基本方針において、庁舎・消防・学校・供給処理施設の 4 用途は「自治体経営、まちづくりの根幹に係る主要施設であり、災害時の防災拠点としての機能、民間の代替可能性も低いことから市が保有・経営することを原則とする。これらの施設に関しては、重点投資により施設の基本性能の維持・向上を図りつつ、他用途の施設の複合化・集約化により地域コミュニティの核・防災拠点として有効活用を図る。」こととしている。



ア 庁舎

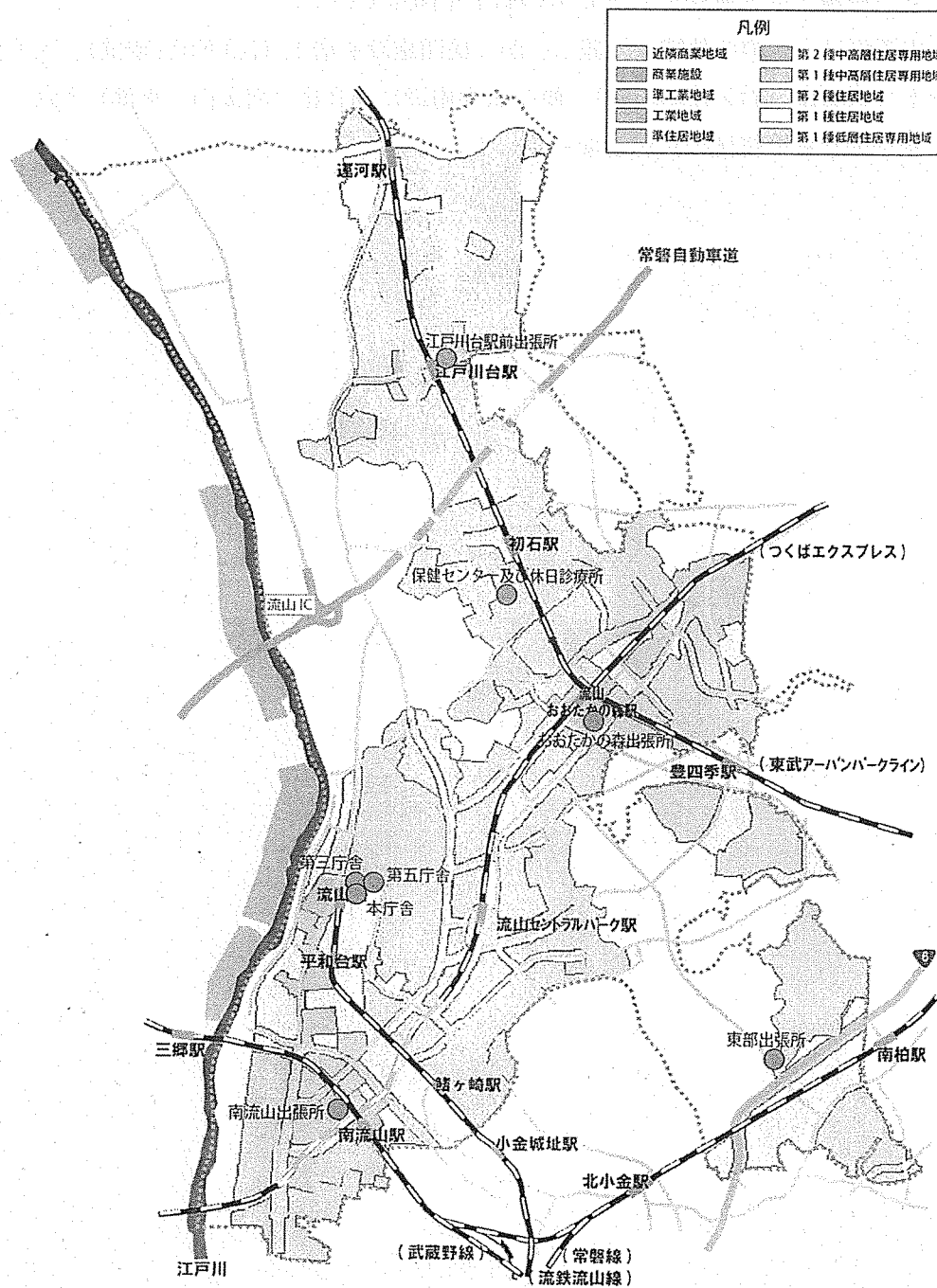


図 3-2 庁舎

市役所本庁舎（第一庁舎及び第二庁舎）は行政機能の中核・防災時の災害拠点として重要な施設である。保健センターは各種健診等のサービスを担っており、平日夜間・休日診療所、医師会や歯科医師会の事務所などを併設した保健福祉の中核を担う施設となっている。ハザードマップにおいてもリスクの少ない地域に配置されており、両施設とも1980年代後半に市役所第一庁舎（SRC造）、保健センター（RC造）が建設されたほか、2009年に市役所第二庁舎（S造）が建設されている。市役所第一庁舎と保健センターは築30年に近づいているが、日常・定期清掃や日々のメンテナンスを含めて比較的良好な施設管理が行われてきた。また近年、ESCO事業により空調設備が更新されており（市役所は照明もLED化）、大規模改造で十分に対応可能な状態である。

現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、サービス向上のための各種 FM 施策を展開しつつ、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図っていく。

なお、出張所は市内の各地域に位置し、かつ民間施設を借上（江戸川台駅前）、大型商業施設にテナントとして賃貸借（おおたかの森）、他の公共施設に複合化（南流山、東部）されており、一定の利便性と効率的な資産経営の状況となっている。

イ 消防施設

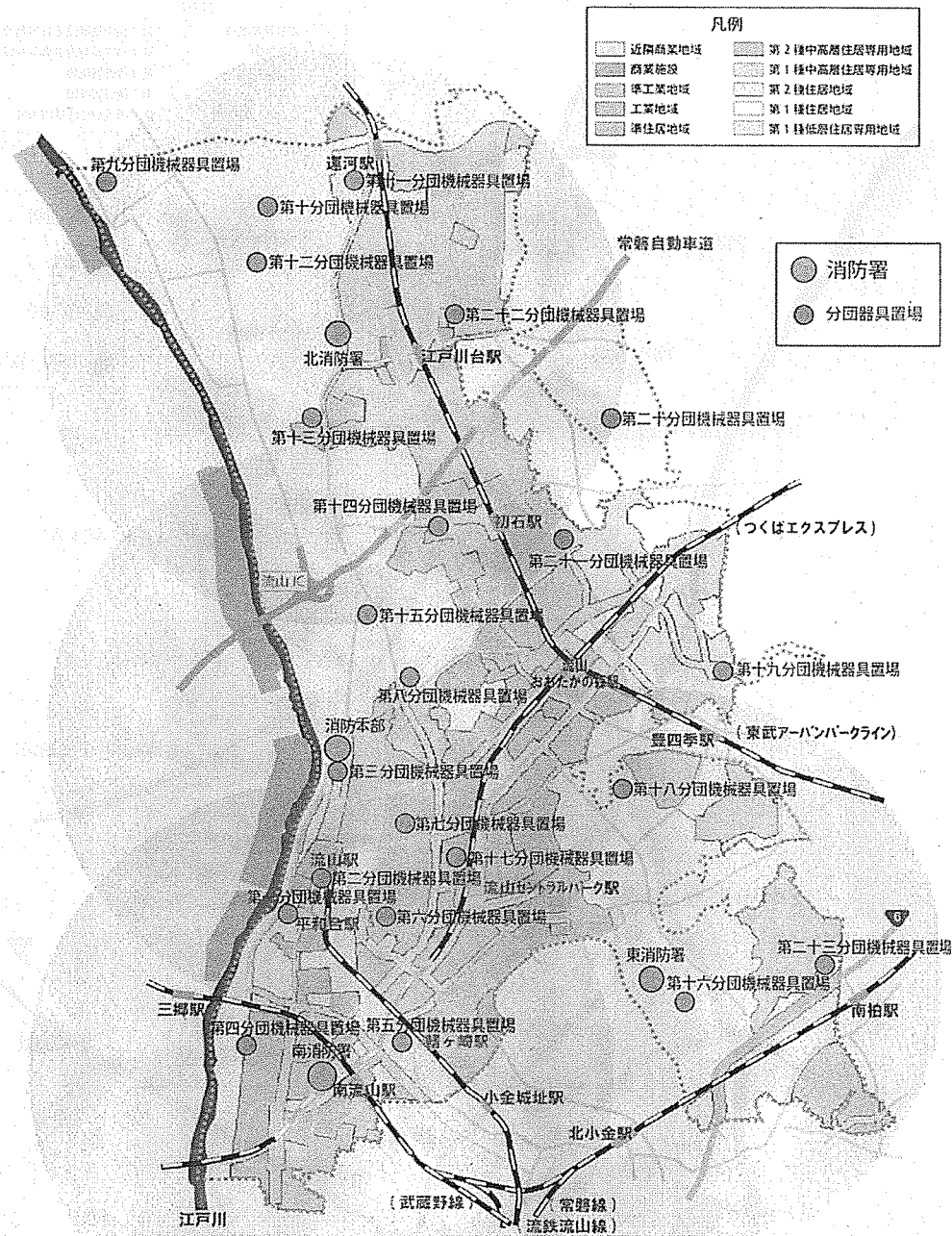


図 3-3 消防施設・2,500m 圏域図

中央消防署（消防本部併設）、北消防署、東消防署、南消防署の4消防署と23の消防分団機械器具置場からなる。機械器具置場は市内にバランスよく配置されているが、消防署は東消防署を除く3施設が市の西側に配置されており、市の東部へのアクセス時間が多くかかる<sup>28</sup>（4.5分以内に到着可能な距離を消防署から半径2.5kmとした場合、市内東側に整備指針を満たさない地域が生じる）ことから、中央消防署について市の中心部への移転の可能性も検討する。北・東・南の3消防署は現在の配置を維持しながら、適正な維持管理を行っていく。

<sup>28</sup>国が示す消防力の整備指針解説では「効率的な消防活動を実施するために、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くよう（4.5分）に到着できるように道路交通状況等を勘案して、署所が市街地内にバランスよく配置されていることが重要である。」とされている。

ウ 学校

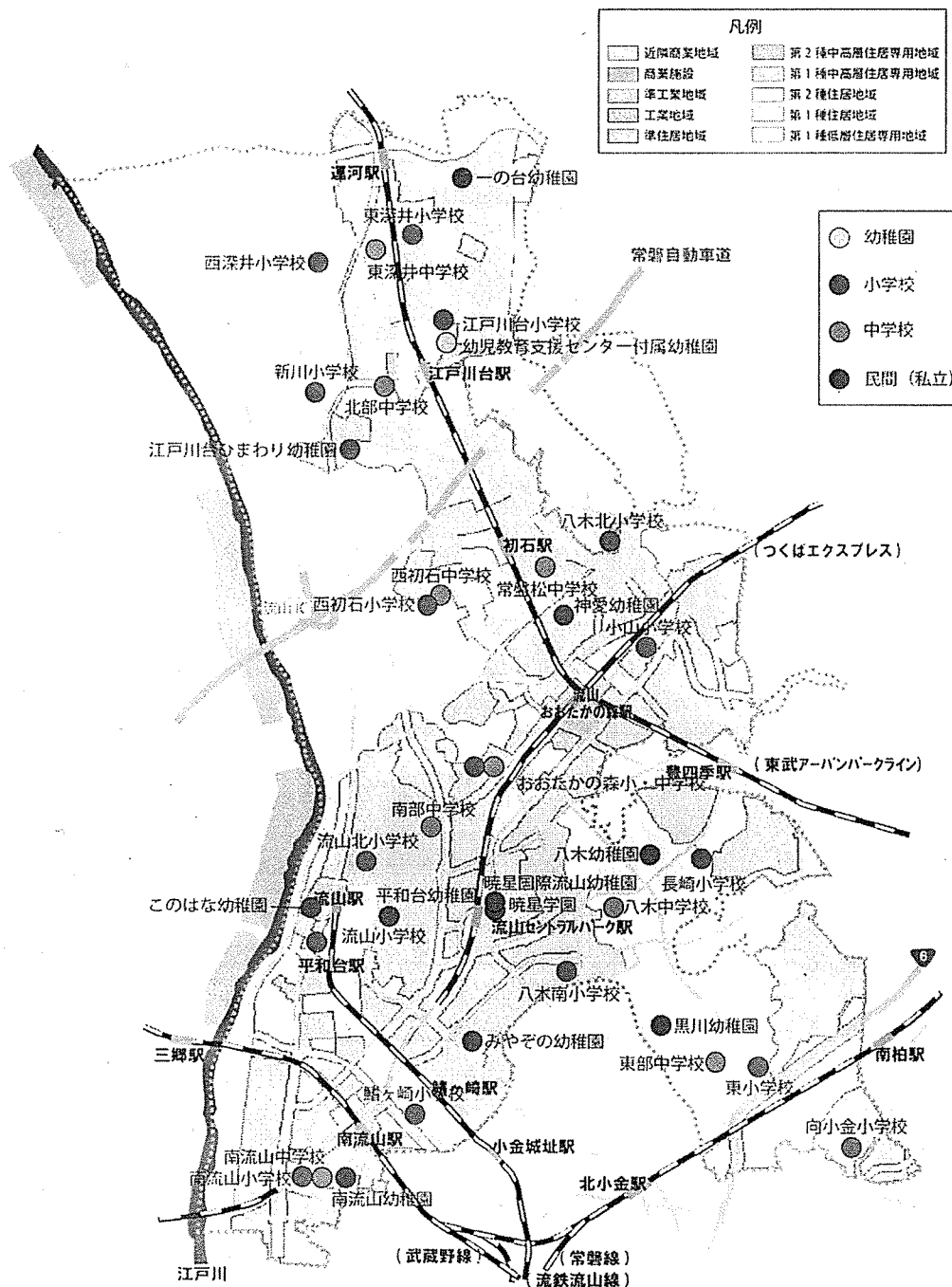


図 3-4 学校

平成 27 年 4 月開校のおおたかの森小学校・中学校（併設校）を含めて全 25 の小中学校と幼児教育支援センター附属幼稚園 1 園となっている。床面積ベースで本市の公共施設全体の 52%を占めること、約 1.5~2.5ha という広大な敷地面積、市内にバランスよく配置されていること等から、本市の資産経営の中心となる用途である。

2014 年（平成 26 年）現在で築 50 年以上の棟数が 5 棟（学校全体の約 5%）、築 40 年以上の棟数が 29 棟（同 25%）、築 30 年以上の学校が 93 棟（同 80%）となっている。一方で、つくばエクスプレス沿線地域を中心に児童生徒数が急増しており、近年では流山おおたかの森駅近くにおおたかの森小学校・中学校（併設校）の新設や西初石小学校、東深井小学校、小山小学校、向小金小学校で校舎

を増築している。

一方で児童生徒数が減少すると予測される学校においては、余裕教室を活用した複合化・多機能化や将来的には大規模改造や建替え時期に合わせて学校施設としての施設面積の削減を検討していく。

コンクリートの中性化により躯体強度の問題が発生するおそれのある校舎は建替えを含めて検討するが、大規模改修で対応可能な学校は、優先順位を設定して順次長寿命化改修するとともに周辺に複合化・多機能化の可能性がある公共施設等がある場合はこれらの機能移転を念頭に置いた改修を図り、徐々に機能を学校に集約する「段階的機能集約」も検討していく。

#### 建設部削減部（計画）

エ 供給処理施設

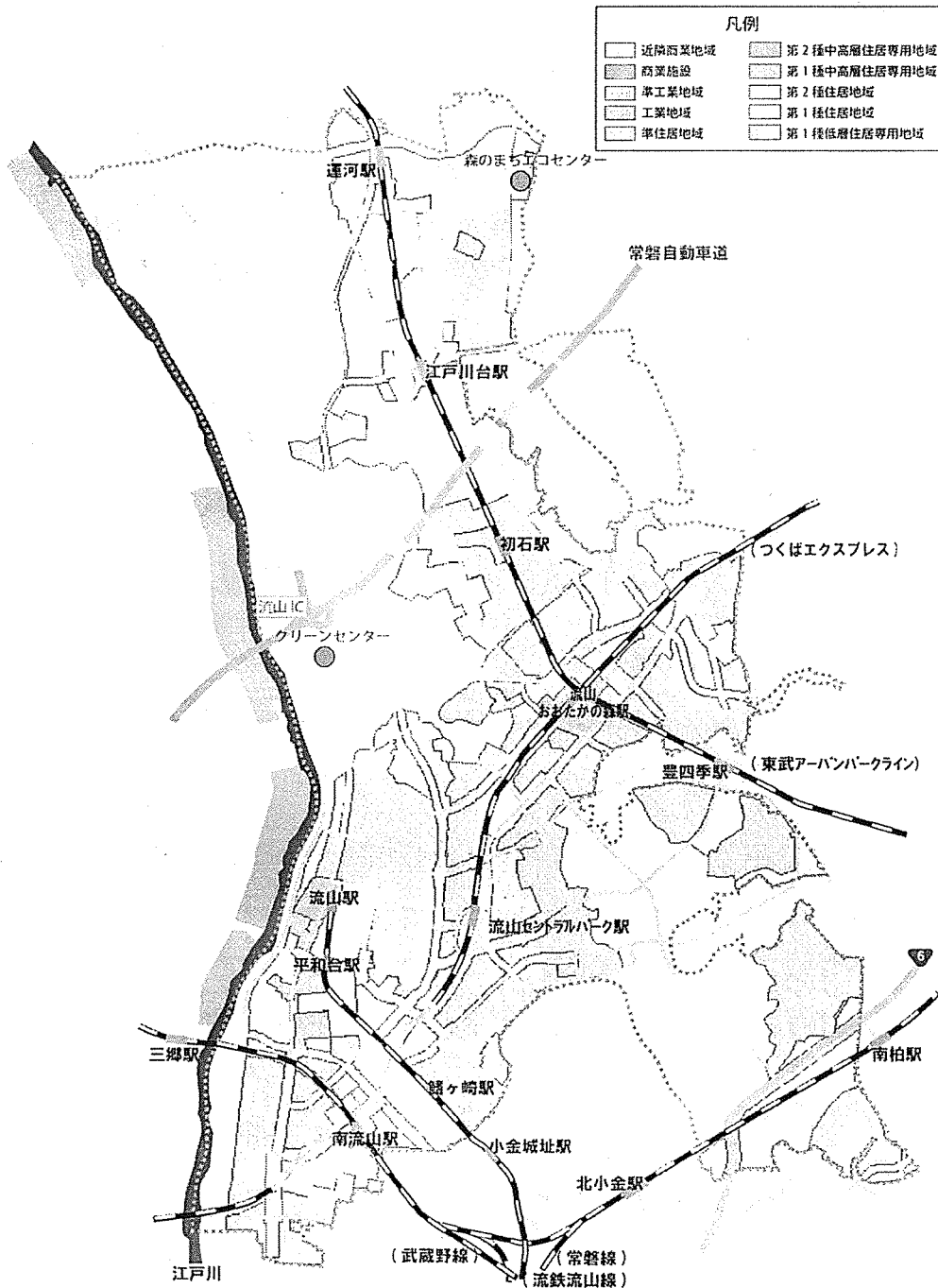


図 3-5 供給処理施設

クリーンセンター、森のまちエコセンターの2施設があり、これらの施設の機能停止は市民生活に直結するため、適正な維持管理が求められる。また、焼却炉等の特殊な設備を有するため、他の公共施設と比較して多額のコストを要する。日常から光熱水費をはじめとする運営コストに配慮しつつ、適正な維持管理によりLCC<sup>29)</sup>の抑制に努めていく。

また、施設の償却期間も他用途と比較して短く再調達費が多額となることから大規模改造・建替えに向けた資金調達の手段についても検討する。

<sup>29)</sup> Life Cycle Cost：建築物の企画・設計から建設、維持管理・修繕や光熱水費・人件費などの運営、そして解体に至る一連の費用の合計。一般的にイニシャルコスト20～25%、運営経費50%程度といわれている。

3-2-2.一般施設

ア コミュニティ施設

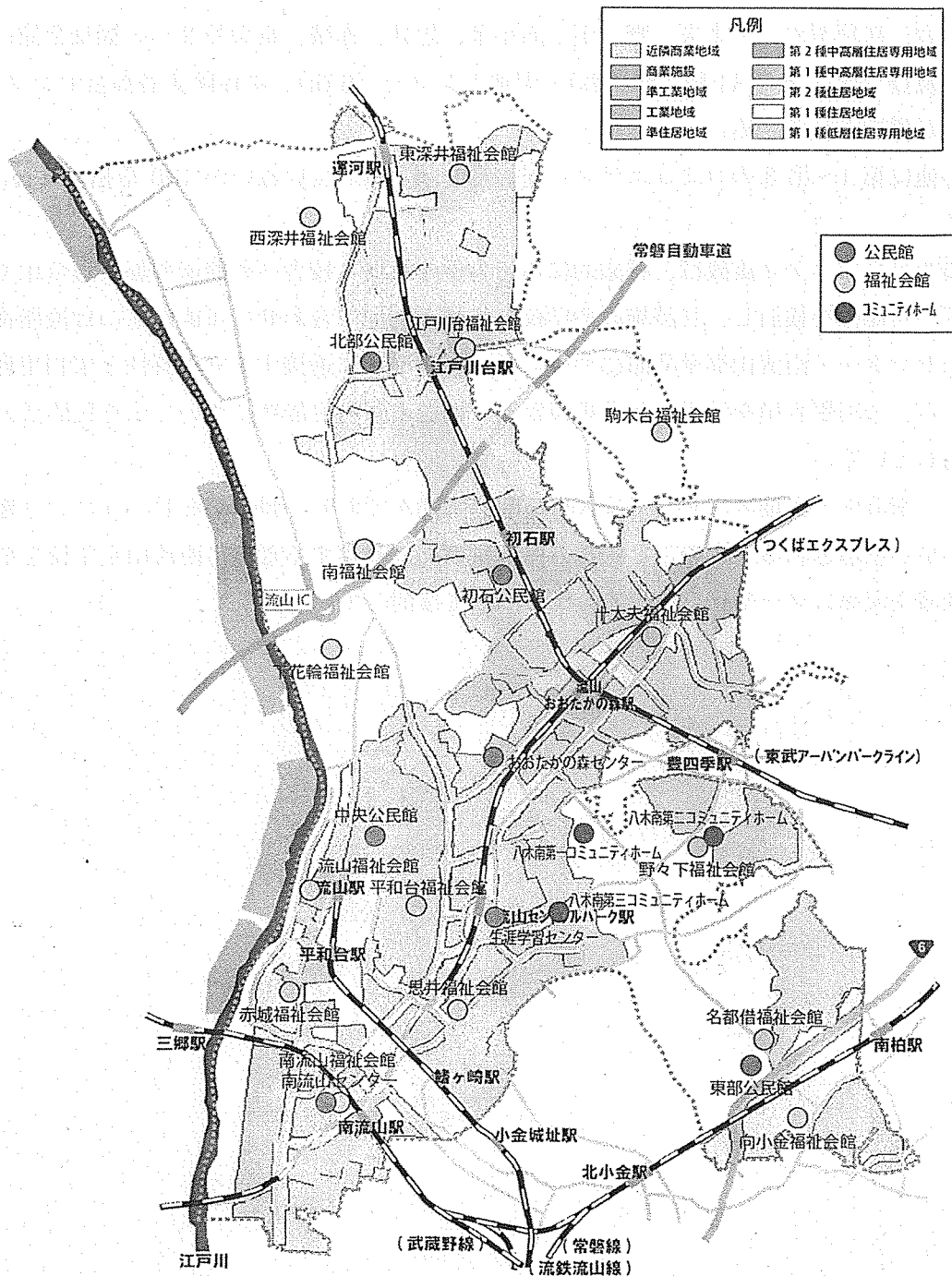


図 3-6 コミュニティ施設

中央公民館・北部公民館・初石公民館・東部公民館・南流山センター<sup>30</sup>・おおたかの森センターの6館の公民館と生涯学習センター<sup>31</sup>が中心となる。東部公民館とおおたかの森センター以外は駅から徒歩10分圏内に位置し、交通アクセスがよく周辺に一定の人口を有している。立地特性がよく一定の施設規模を有しており多目的に利用可能な状況であることから、引き続き生涯学習の拠点施設

<sup>30</sup> 南流山センターとおおたかの森センターは社会教育法に基づく公民館ではないが、公民館で所管し運営もほぼ公民館に準じていることから公民館として位置付けている。

<sup>31</sup> A館の一部、C館の集会系機能を対象としている。体育館、ホールは別項目で記載。

設として自主事業の充実も含めて多様なサービスの提供を図っていく。

15館の福祉会館は貸館機能を中心とした無料の集会施設であるため、機能としてはコミュニティ施設として利用実態や他施設とのバランスを考慮しながら、効率的な経営方策を検討していく。なお、駒木台、江戸川台、十太夫、野々下、向小金、思井、赤城、東深井8つの福祉会館は複合施設で児童館及びつばさ学園（1館：駒木台）、児童センター（6館）、身体障害者福祉センター（1館：東深井）が併設されている。

上記の他に第1～第3のコミュニティホームや、図示はしていないが100を超える自治会館<sup>32</sup>などがある。

小規模なコミュニティ施設は、将来的に周辺の学校敷地・校舎への機能移転・複合化や自治会等への移管の可能性を検討し、当該施設や学校の建替え時期に合わせて可能なものは機能移転する。

南流山センター・南流山福祉会館については、南流山駅に近接する立地特性と未利用容積が大きいことから、未利用容積を活用した大規模改造・機能増強の可能性について広く民間活力の活用方策を検討していく。

さらに、南流山・木地区においては大規模開発が進んでおり、将来的なコミュニティ施設や防災施設の不足が懸念される。このことから、児童数増加に対応するために南流山小学校を増築する際には、地域交流センターや防災施設の合築について検討していく。

<sup>32</sup> 市が建設費等の補助はしているが、自治会所有となっている。



イ 福祉施設

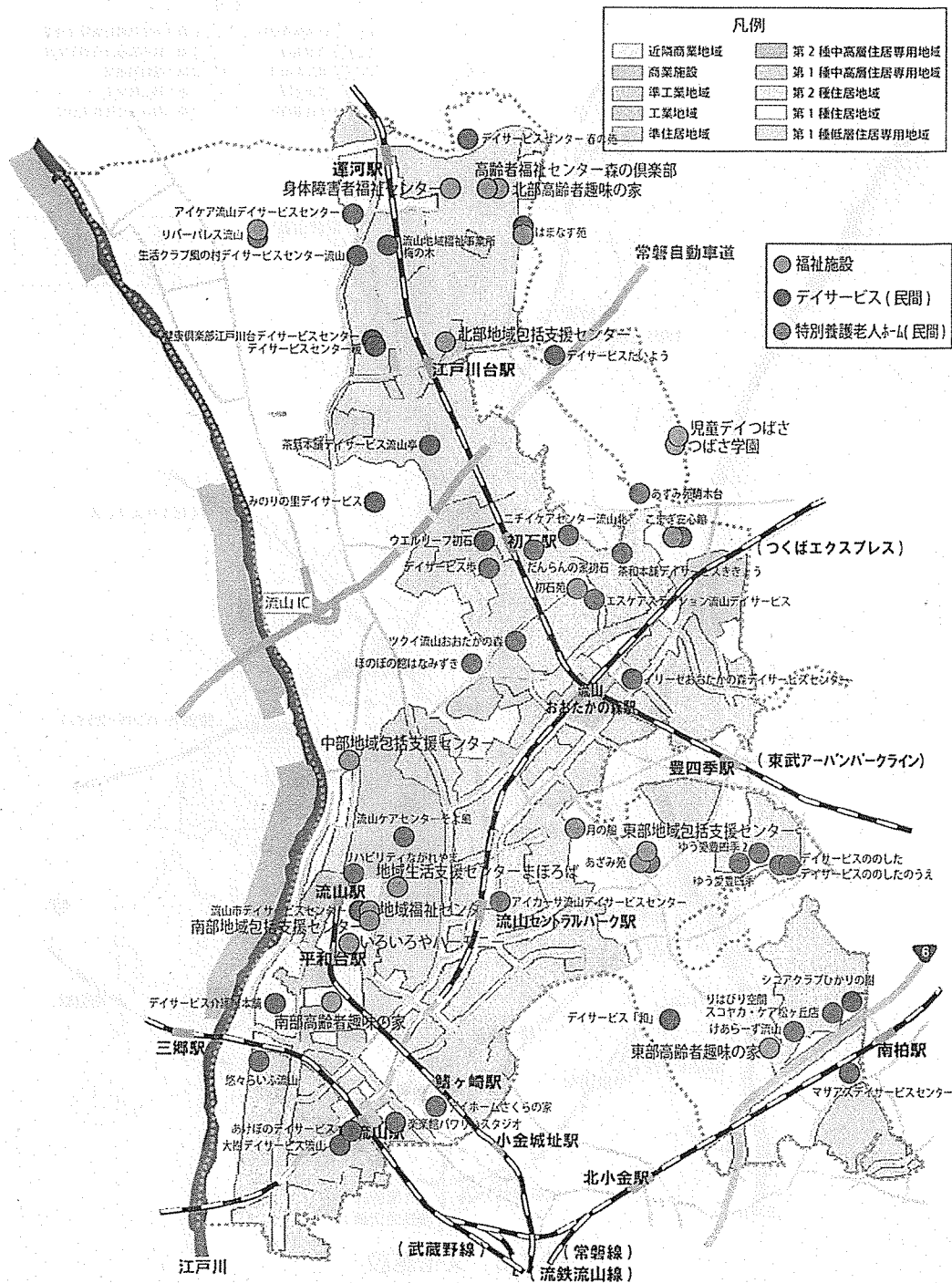


図 3-7 福祉施設

老人福祉法に基づく施設は、運営コストを適正に管理しつつ幅広い利用やサービスの向上、利用者数の増加を積極的に図っていく。

特別養護老人ホーム、デイサービス等のサービスは民間（法人）の参入が著しい分野であり、市内にも多くの施設が設置されており、引き続き民間によるサービス提供を図っていく。つばさ学園、児童デイは行政がサービスを提供する施設として、今後も既存の配置のまま存続する。地域包括支援センターは、事業の委託が可能な法人と連携しながら需要を見極めつつ必要なサービスを提供していく。

ウ 文化施設

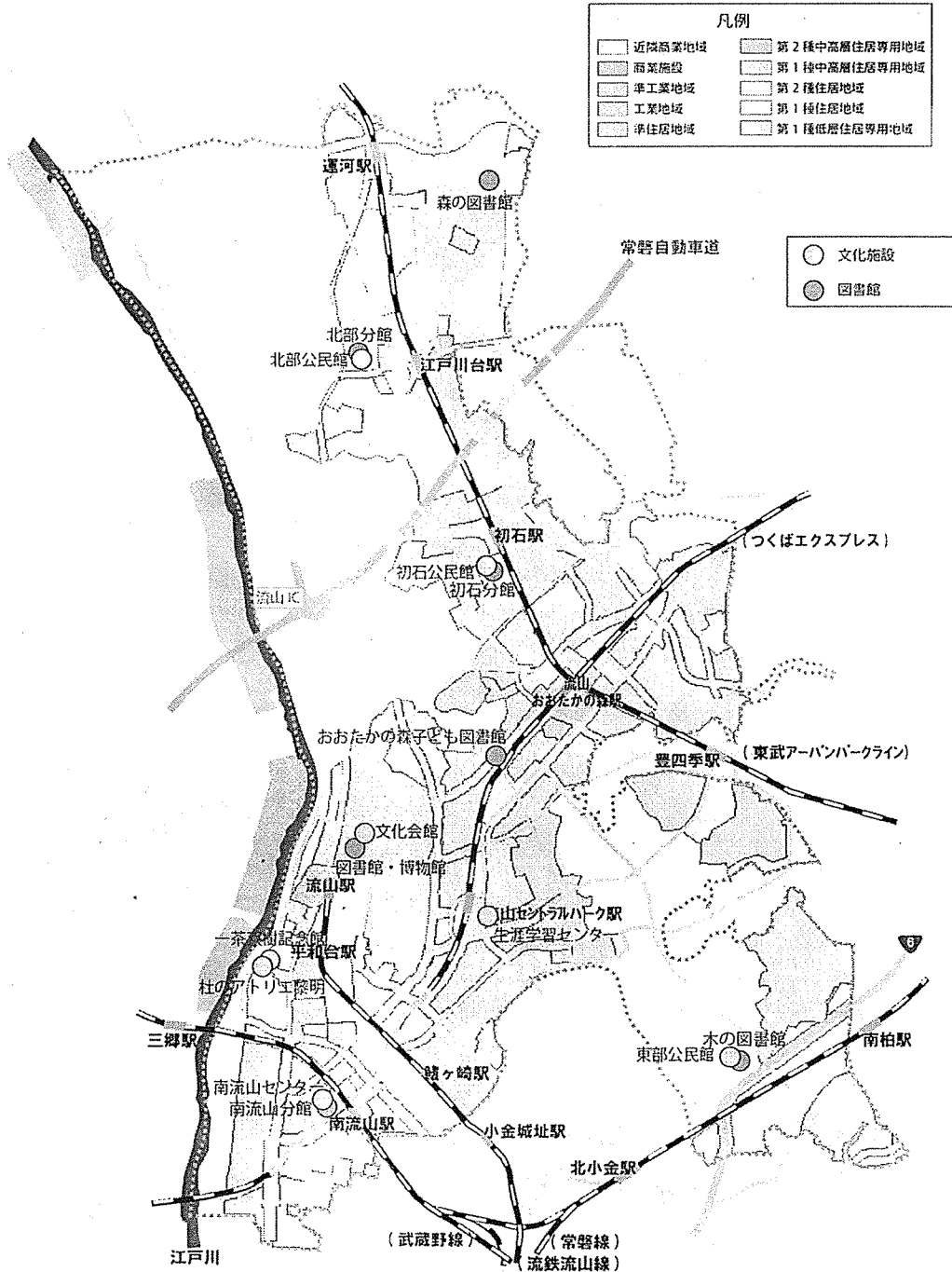
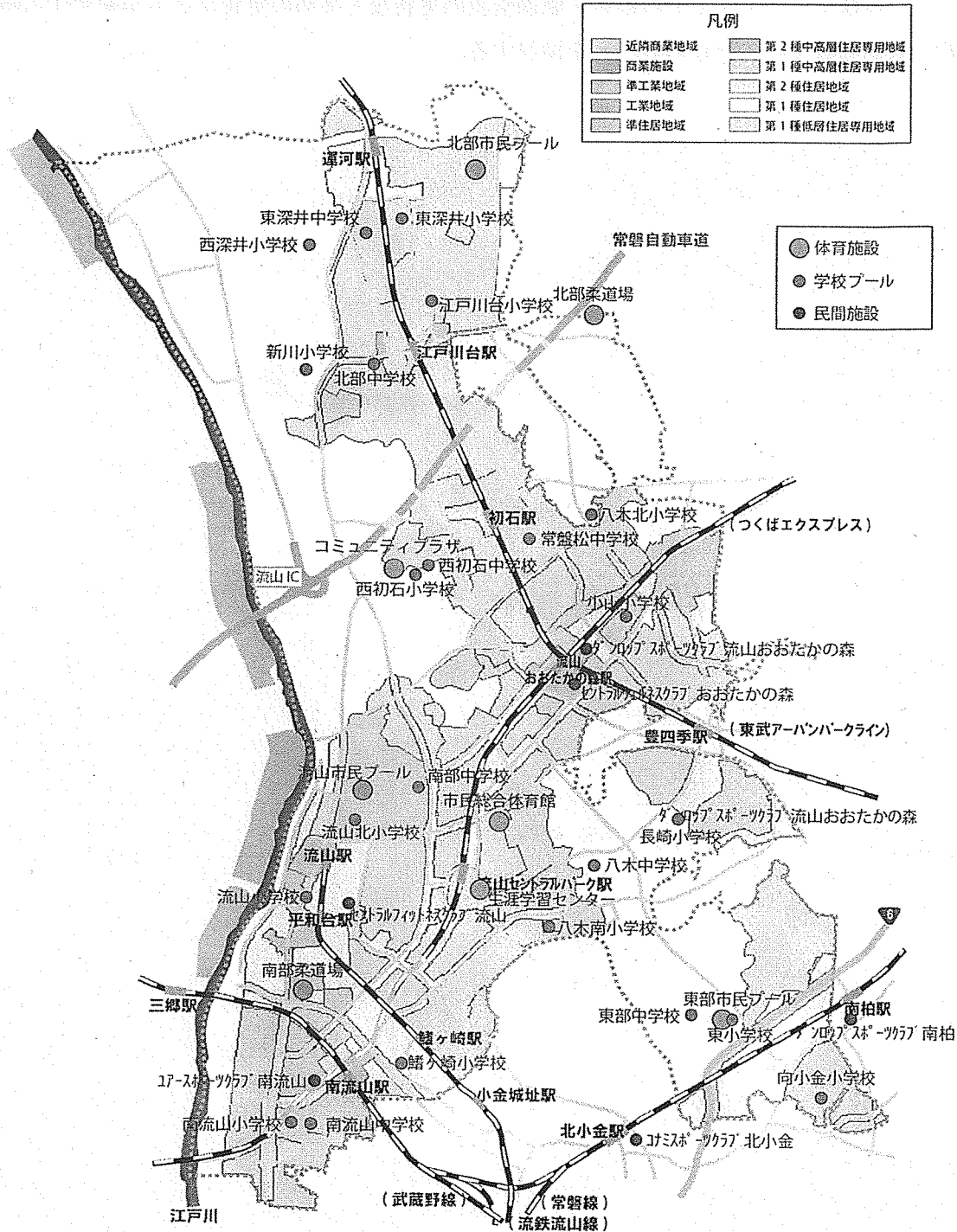


図 3-8 文化施設

図書館、博物館など市民の生涯学習を推進するための施設として 10 施設がある。大規模な集会や文化に活用できるホールは文化会館をはじめ、公民館、生涯学習センター等に配置されている。図書館は流山駅周辺に中央図書館が博物館と併設されているほか、地域図書館が北部(森の図書館)・東部(木の図書館)にそれぞれ配置され、北部公民館(北部分館)、初石公民館(初石分館)、南流山センター(南流山分館)及びおおたかの森小学校・中学校併設校(おおたかの森こども図書館)には分館が設置されている。いずれの施設も利用状況は概ね良好である。

周辺の地域住民のみならず、全市域からの利用が想定される施設であり、サービス品質の向上、適正な資産管理と収支の適正化を図りながら当面は現状のままの配置とする。

エ 体育施設



市民総合体育館、南部柔道場、北部柔道場、東部市民プール、流山市民プール、北部市民プール（コミュニティプラザ<sup>33</sup>や生涯学習センター<sup>34</sup>）が設置されている。市民総合体育館は建替え工事が進められており、既存の延べ面積約 4,400 m<sup>2</sup>から約 10,000 m<sup>2</sup>に規模が大幅に拡大し、機能も拡充する。また、民間の大型スポーツクラブも複数進出し、充実した環境にある。

当面、各体育施設は現行どおり運用していくが、プールは利用期間が短く多額の光熱水費や設備

<sup>33</sup> 設置及び管理に関する条例では「勤労者総合福祉センター並びに勤労者体育施設」となっているが、施設の機能が体育館・プールであることから体育施設として評価を実施している。

<sup>34</sup> 体育館が併設されているため、文化施設以外に体育施設としても記載している。

など維持管理・保守管理費がかかることを考慮し、近隣の学校プールとの相互利用などを検討しつつ、プール槽やプールサイドの塗装・濾過装置の更新など多額の更新コストが発生する時期に機能集約や民間施設でのサービスの代替を検討する。

オ 市営住宅

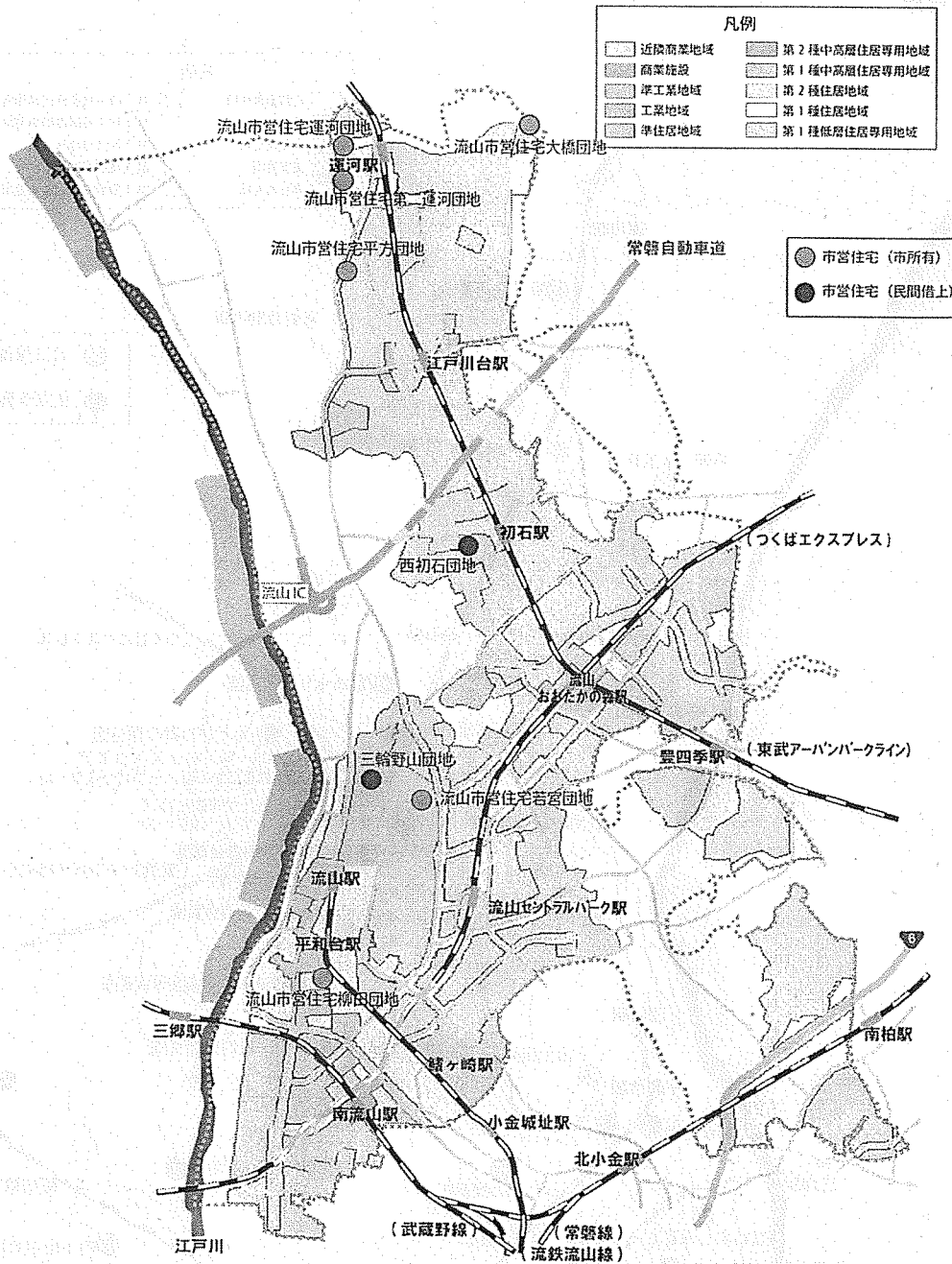


図 3-10 市営住宅

若宮団地、柳田団地、運河団地、第二運河団地、大橋団地、平方団地の6施設のほか民間からの借上げ2施設の計483戸を管理しており、平成26年度から入退去管理・設備の保守点検などを民間事業者へ業務委託している。既存ストックについては長寿命化計画に基づき適正に維持管理しつつ、建替えや借地契約の更新時期が来た段階でオフバランスの可能性を検討し、必要戸数の確保は民間ストックを含めて対応していく。

カ 子育て支援施設

(1) 保育所

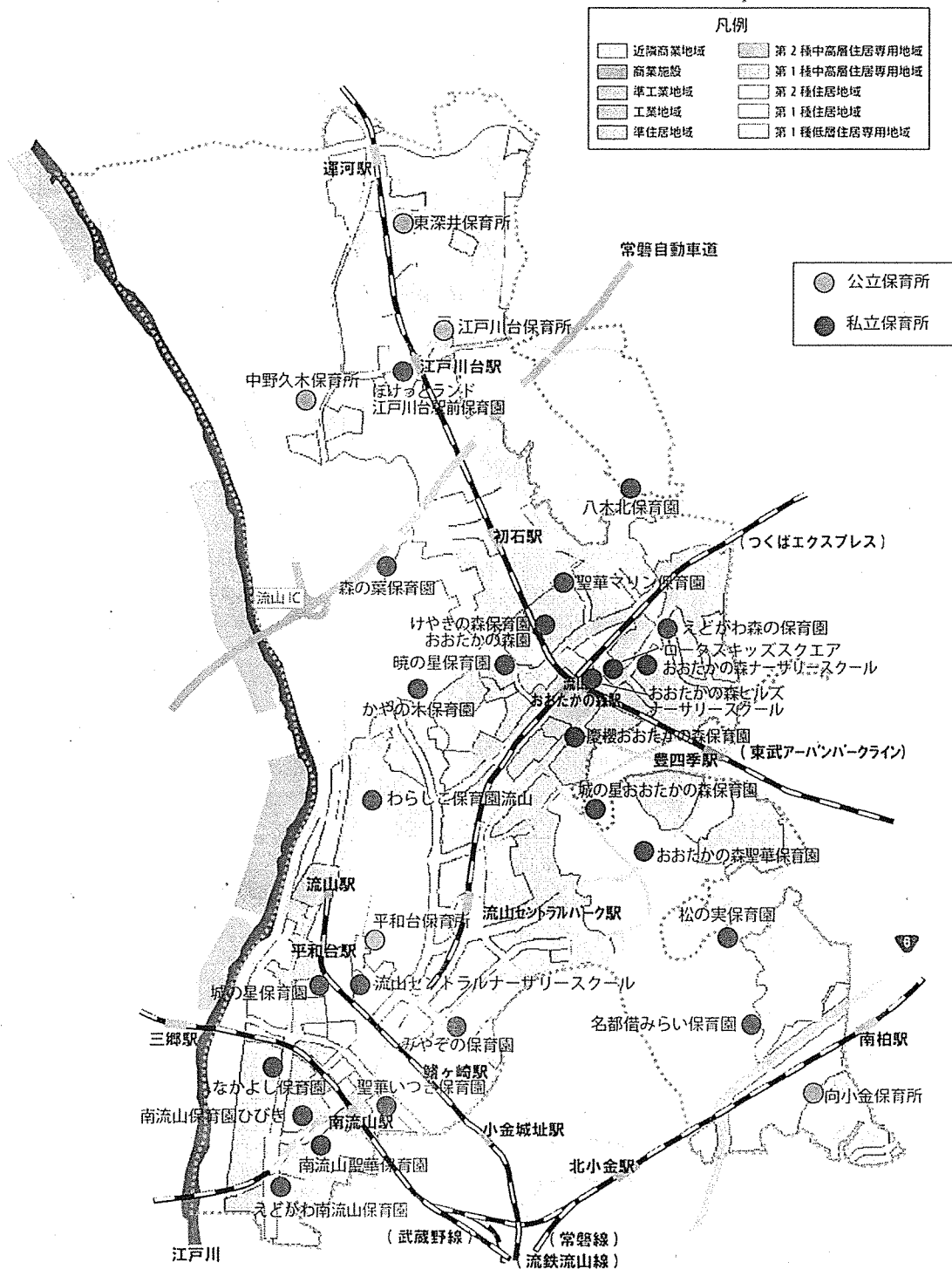


図 3-11 保育所

中野久木・平和台・江戸川台・向小金・東深井の公立保育所（定員 660 名/5 施設）のほか、平成 27 年 4 月現在、私立保育所（定員 3,060 名/25 施設）の計 3,720 名の定員となっている。待機児童解消のため私立保育所の整備に努める。

(2) 学童クラブ

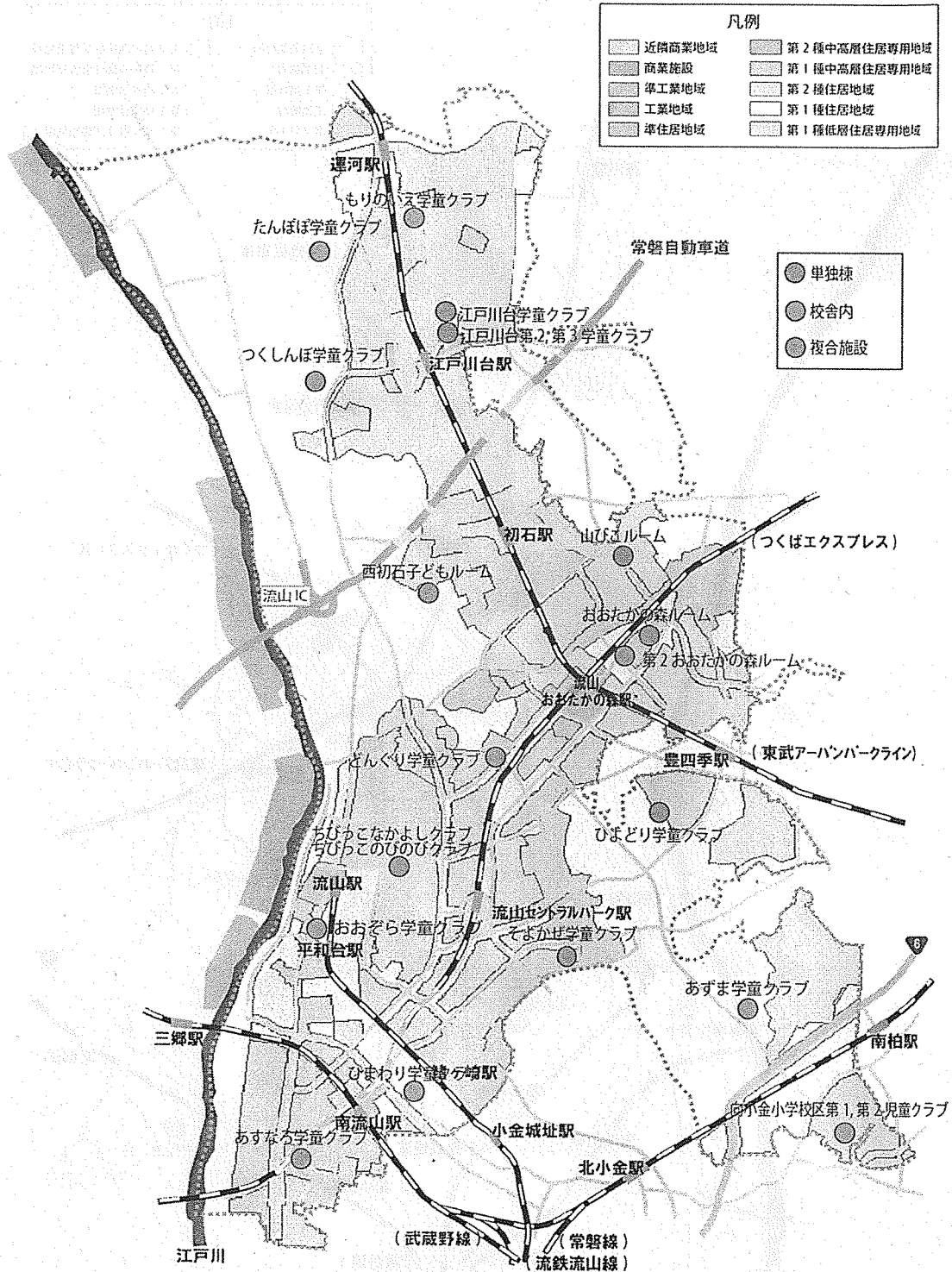


図 3-12 学童クラブ

建築物として独立している13の学童クラブのほか、小学校の教室等を活用した10の学童クラブが小学校区ごとに配置されている。民設民営の類似サービスも市内に進出しつつあることから、学童クラブの需要の推移を見極めていく。また、将来的には、放課後こども教室も検討していく。

(3) 児童施設

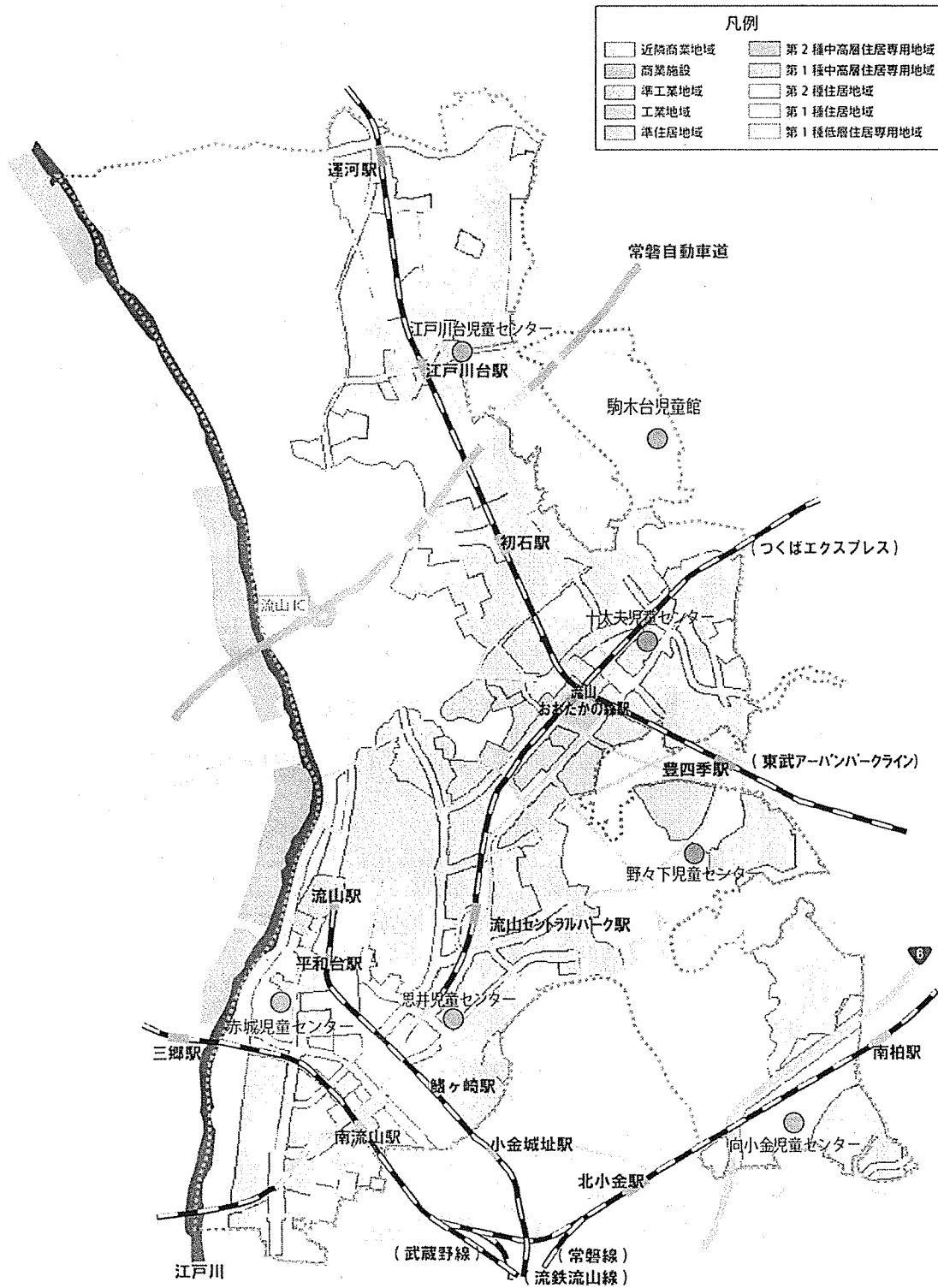


図 3-13 児童施設

市内の児童（幼児は保護者同伴）を利用対象とした児童館、児童センターは、市域に7施設配置されている。学童クラブと同様、需要の推移を見極めつつ民設民営の進出の支援を検討していく。



キ その他

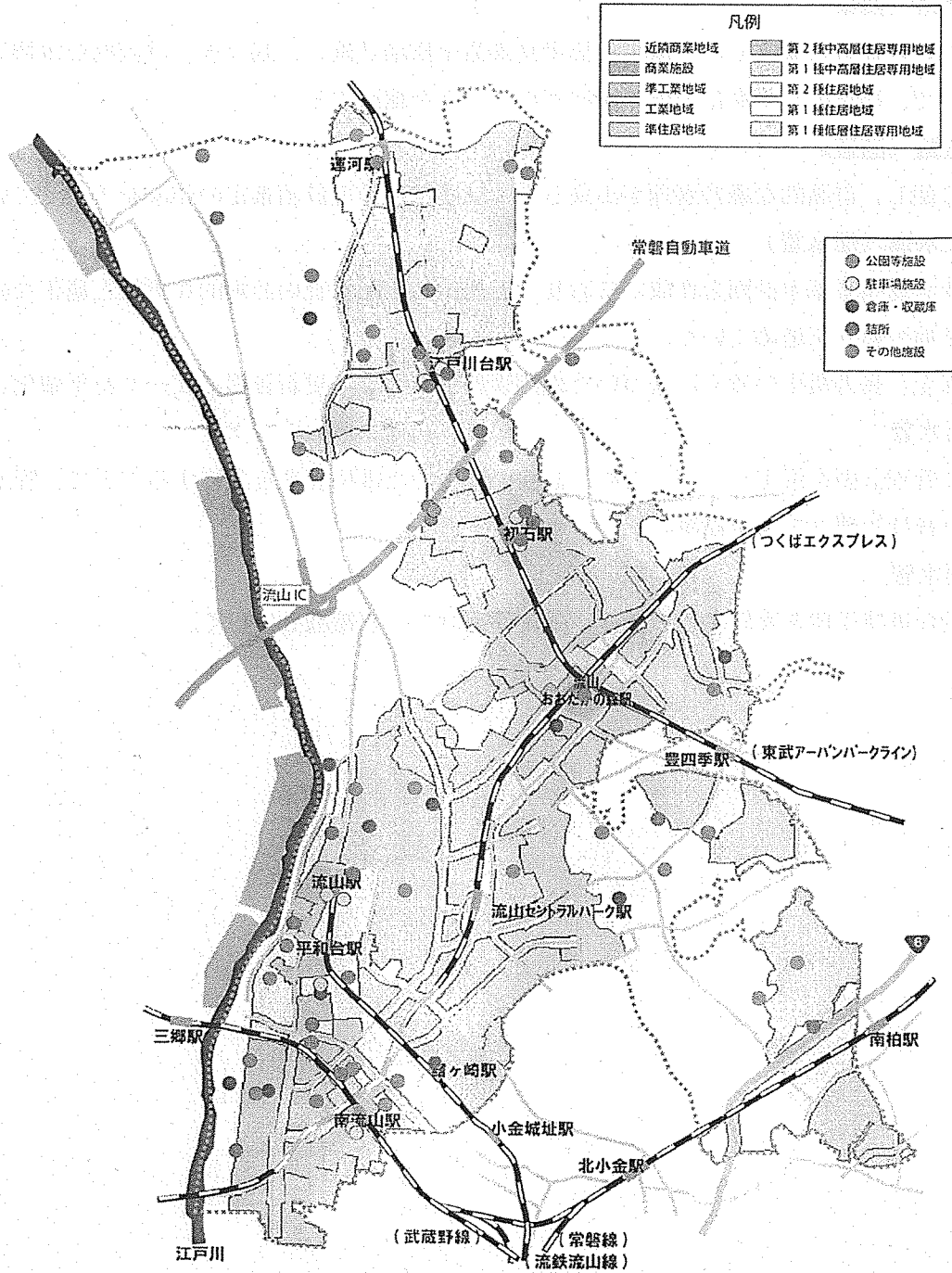


図 3-14 その他施設

公用車駐車場、公園トイレ、駐輪場、環境測定局、倉庫、防災備蓄倉庫、包括支援センターなどが該当する。ほとんどの施設の延べ面積が 100 m<sup>2</sup>以下と小規模で床面積ベースでは公共施設の 3.5%にすぎないが、数では 73 施設（公共施設全体の 37.4%）となっており、管理上のコストを抑制することが求められる。特別な立地条件が求められない倉庫などの施設は、適宜機能集約や民間施設の活用などを検討していく。防災備蓄倉庫は市内にバランスよく配置し、必要な備蓄量の確保に努めていく。

### 3-3. インフラ

#### 3-3-1. 道路（橋梁）

平成 24 年 3 月に策定した「流山市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的な維持管理を実施することで、橋梁の長寿命化を図り維持管理コストを縮減する。

#### 3-3-2. 道路（舗装）

道路に関し、計画的な維持管理が出来るよう舗装維持管理計画策定の作成を予定している。

#### 3-3-3. 上水道（配水管）

流山市水道事業基本計画を作成しており、老朽化した配水管の計画的な更新と適正な維持管理を実現する取り組みを進めていく。

予防保全、長寿命化の考えに基づいた維持管理を実践し、更新費用のピークを平準化させる。

#### 3-3-4. 污水管

独自に管理計画を策定していくため、計画に基づいた維持管理を実施することで、管渠の長寿命化を図り維持管理コストを縮減していく必要がある。

#### 3-3-5. 雨水管

計画的な維持管理を実施することで、維持管理コストを縮減していく。