

小山市公共施設等マネジメント推進計画
—小山市公共施設等再配置計画—

平成30年 1月

小 山 市

目次

序章 計画の概要.....	1
1. 計画の位置づけ	1
2. 計画期間	2
第1章 公共施設等の現状と課題.....	3
1. 公共施設等の概要.....	3
2. 地域別施設立地状況.....	6
3. 公共建築物の老朽化状況.....	11
4. 市民アンケート結果.....	12
5. 将来人口の見通し.....	13
6. 財政状況	14
7. 更新費用試算.....	16
第2章 縮減目標と基本方針.....	20
1. 縮減目標	20
2. 基本方針	21
第3章 公共施設等の再編・利活用の推進.....	22
1. 公共施設等マネジメントの概要.....	22
2. 再編の推進.....	23
3. 利活用の推進.....	24
第4章 公共建築物の評価と方向性の検討.....	27
1. 公共建築物の再配置に向けた検討.....	27
第5章 公共建築物の再配置.....	30
1. 公共建築物の再配置（マネジメントの方針とロードマップ）.....	30
第6章 公共施設等マネジメント重点事業.....	46
第7章 再配置による効果.....	50
第8章 計画の推進.....	51
1. 全庁的な取組体制の構築.....	51
2. 官民連携の推進	52
3. フォローアップの実施	53
資料編.....	54
○再配置の方向性	54
○用語解説	59

◆計画の見方および注意事項などについて◆

○図表データの基準日等について

- ・公共建築物に係るデータの基準年は、平成 28 (2016) 年 4 月現在です。(白書参照)
- ・人口については、実績値は住民基本台帳であり、推計値は小山市人口ビジョンによるものです。
- ・平成 28 (2016) 年 4 月以降、下記のとおり名称が変更になった施設などがあります。

福良小学校、梁小学校、延島小学校、絹中学校が統合して、絹義務教育学校になりました。
第 2 分団 3 部器具置場が第 2 分団 1 部器具置場になりました。
鶉島土木課資材置場車庫が鶉島道路課資材置場車庫になりました。
東ニュータウン下水処理施設は解体しました。

○県営施設について

- ・県営施設については、維持管理費を市が負担しているため、本計画に含めています。

○数値の合計について

- ・構成比を算出した割合 (%) は、小数第 2 位以下を四捨五入しているため、合計しても 100% にならない場合があります。
- ・施設の延床面積など、小数点以下を四捨五入しているため、合計が合わない場合があります。

○延床面積について

- ・借上している施設は築年別整備延床面積に含みません。このため、延床面積の合計より築年別整備延床面積の合計が少ない場合があります。

○築年数について

- ・築年数は平成 28 (2016) 年 4 月 1 日までの年数を表し、1 年未満は切り上げています。なお、複数の建物がある場合は最も古い建物の築年数としていますが、学校施設については、主要な校舎の中で最も古い建物の築年数としています。

序章 計画の概要

1. 計画の位置づけ

本市では、人口の増加や行政需要の拡大等を背景に、昭和 40（1965）年代から昭和 50（1975）年代にかけて多くの公共建築物と道路・上下水道などのインフラ施設（以下、「公共施設等」という。）の建設・整備を行ってきました。

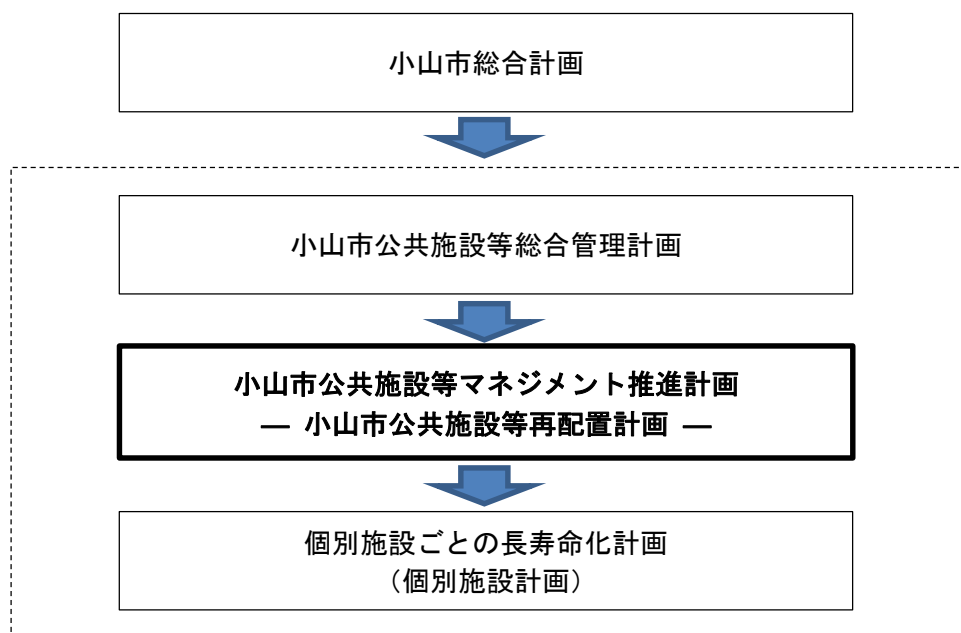
これらの公共施設等は、年月の経過に伴う経年劣化や耐震性能不足等がみられ、厳しい財政状況が続く中で、適切な改修や更新等の維持管理を行い、良好な状態を保持しながら将来に引き継いでいくのが大きな課題となっています。

そのため、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・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要です。

このような状況のもと、総務省の「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について（平成 26 年 4 月 22 日 総財務第 74 号）」を受けて、平成 28（2016）年 3 月に今後の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指針となる「小山市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

平成 29（2017）年 7 月には、本市の公共施設全体の状況を把握するため、インフラ施設の概要のほか、公共建築物の分類別施設概要・利用状況・施設コスト、地域別の人口推移、将来の更新費用の試算結果などをまとめた「小山市公共施設白書」を作成しました。

本計画は、以上のような経緯のもとに公共施設等の質と量の最適化を図るために策定するものであり、また、本計画に示す基本的考え方や取組の方向性に基づいて今後個別施設ごとに長寿命化計画（個別施設計画）を策定し、その推進を図るものとします。



2. 計画期間

小山市公共施設等マネジメント推進計画は、平成 30（2018）年度から平成 67（2055）年度までの 38 年計画とします。

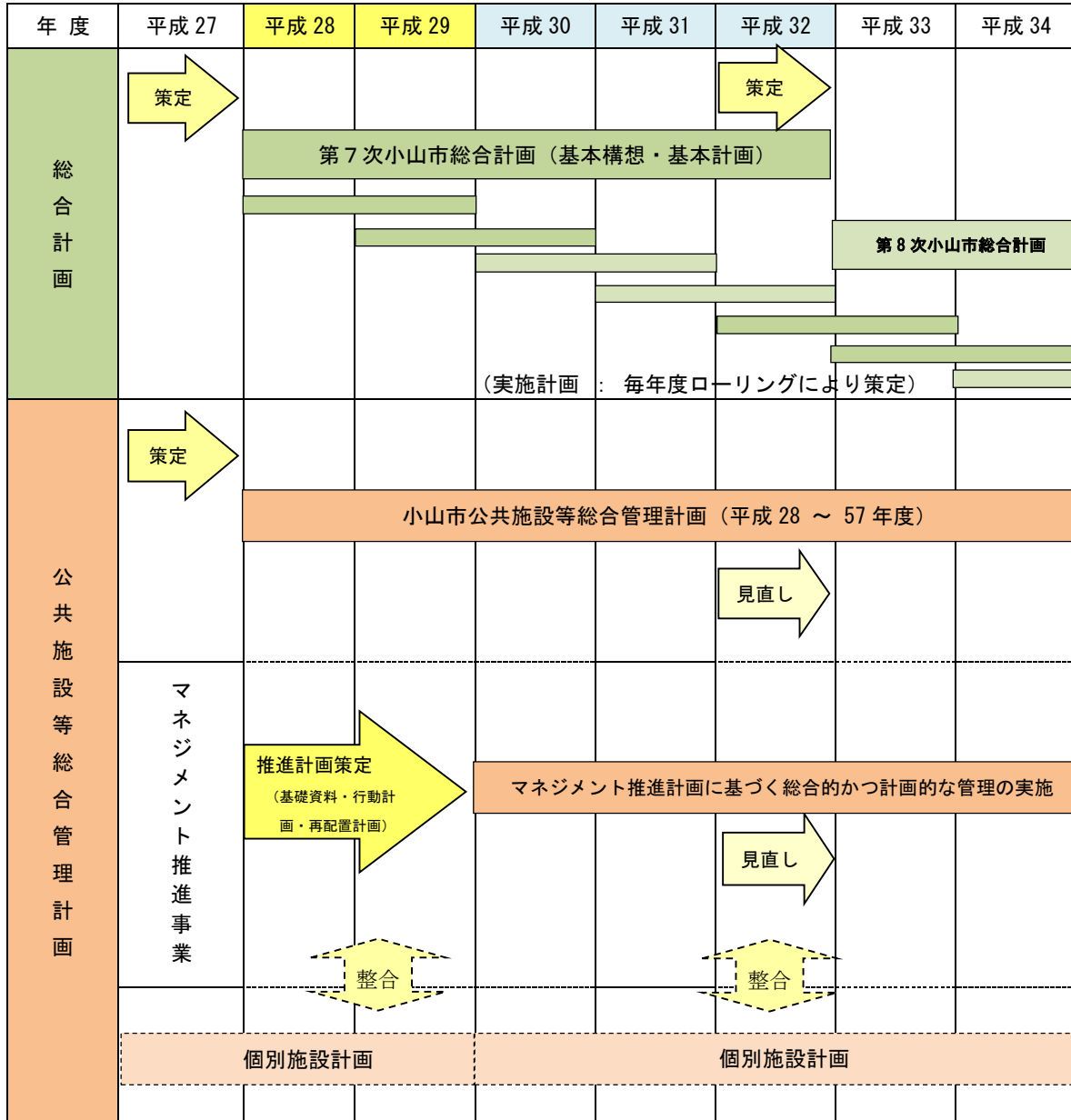


図 1 公共施設等総合管理計画の進行管理

第1章 公共施設等の現状と課題

1. 公共施設等の概要

①公共建築物の概要

公共建築物の延床面積の合計は約43.1万㎡、施設数290、棟数775となっています。

総務省の大分類別では、学校教育系施設が最も多く、54.9%となっており、次いで公営住宅で9.9%となっています。

表1 公共建築物の大分類別施設数・延床面積

NO	用途	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	割合 (%)
1	市民文化系施設	37	55	24,480	5.7
2	社会教育系施設	9	11	10,664	2.5
3	スポーツ・レクリエーション系施設	4	4	2,885	0.7
4	産業系施設	1	1	94	0.0
5	学校教育系施設	41	356	236,975	54.9
6	子育て支援施設	45	43	11,275	2.6
7	保健・福祉施設	11	16	7,597	1.8
8	行政系施設	68	86	27,873	6.5
9	公営住宅	21	110	42,871	9.9
10	公園施設	9	18	4,766	1.1
11	上水道施設	6	22	14,246	3.3
12	下水道施設	21	35	25,356	5.9
13	県営施設	5	5	1,872	0.4
14	その他施設	12	13	20,714	4.8
	計	290	775	431,668	100.0

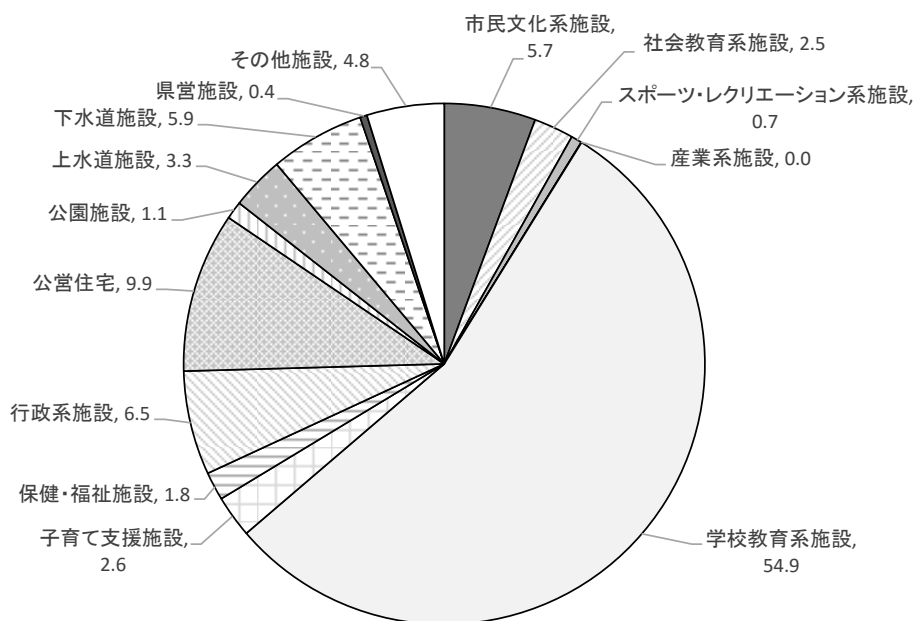


図2 公共建築物の大分類別延床面積割合 (%)

②インフラ施設の概要

インフラ施設については、道路が1,338,892m（自転車歩行者道19,657m）、上水道が924,908m、下水道が645,880m（ほかに集落排水が190,731m）あります。

表 2 道路の実延長と面積

	実延長 (m)	道路面積 道路部 (㎡)	路線数
1級(幹線)市道	87,841	896,122	38
2級(幹線)市道	88,019	594,353	59
その他市道	1,163,032	6,202,725	3,535
計	1,338,892	7,693,200	3,632

	実延長 (m)	道路面積 (㎡)
自転車歩行者道	19,657	110,670

表 3 橋梁の実延長と面積

	橋長 (m)	橋面積 (㎡)	橋数
鋼橋	1,446	8,422	23
コンクリート橋	3,646	19,660	438
計	5,092	28,082	461

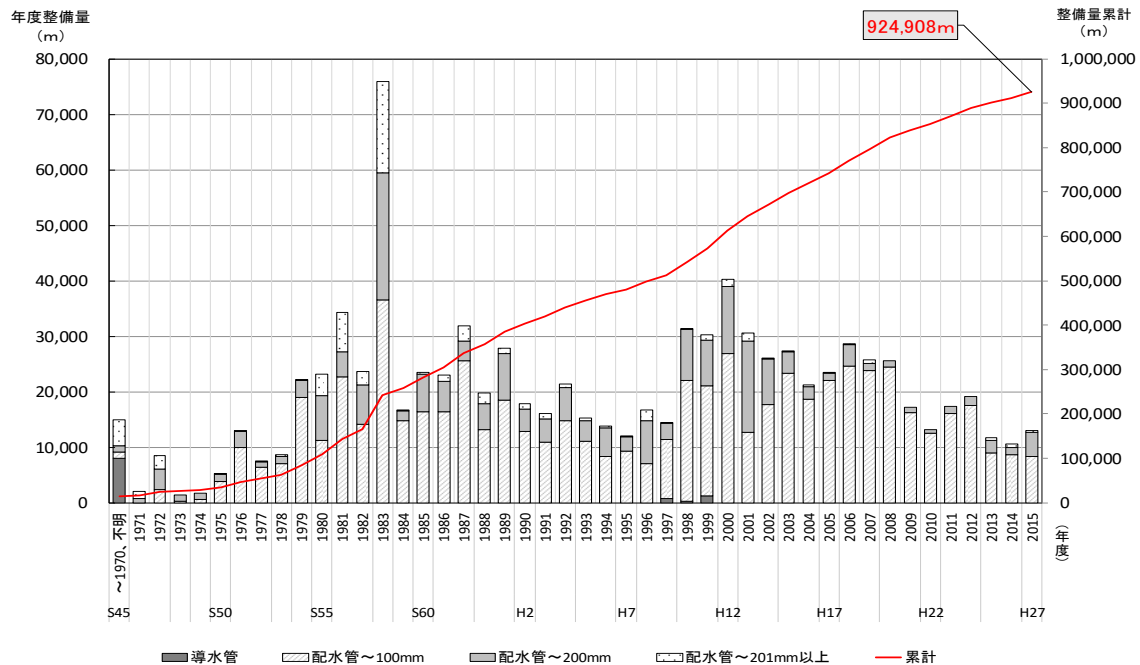


図 3 上水道の年度別整備延長

(上水道)

表 4 上水道の延長 (m)

	導水管	送水管	配水管	計
延長	10,257	0	914,657	924,908

表 5 下水道・集落排水の管種別延長 (m)

(下水道)

	コンクリート管	陶管	塩ビ管	更生管	その他
延長	151,258	196,926	198,090	0	99,606

(集落排水)

	コンクリート管	陶管	塩ビ管	更生管	その他
延長	0	0	190,731	0	0

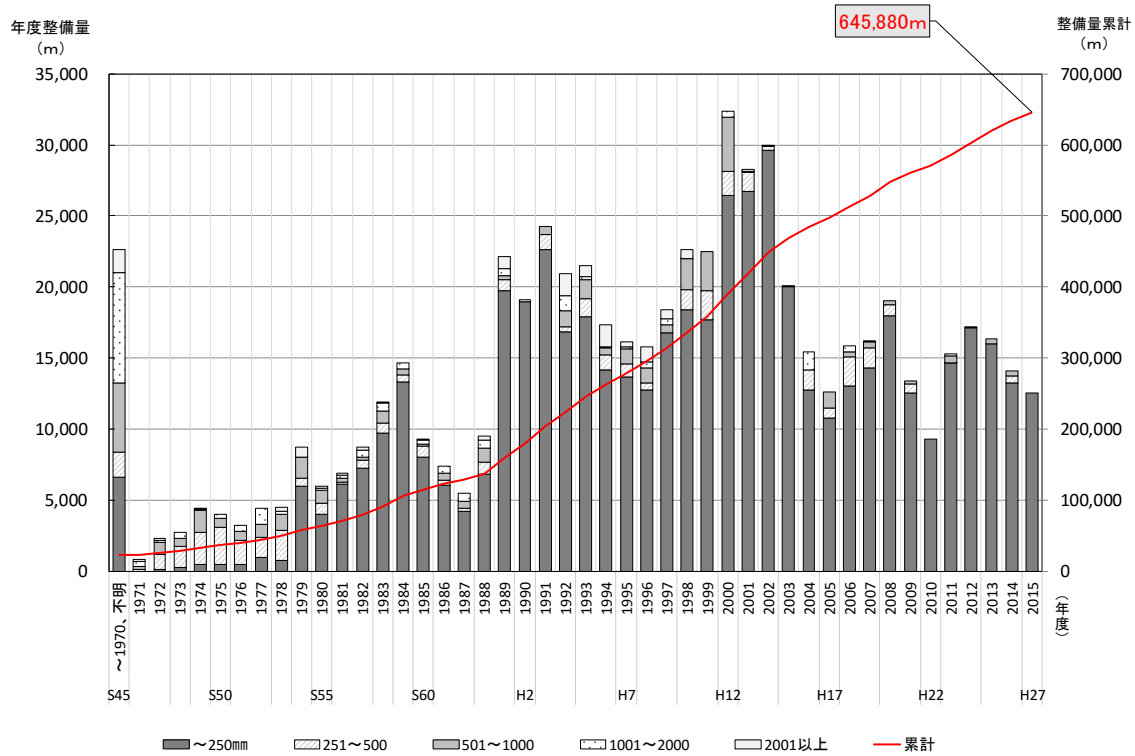


図 4 下水道の年度別管径別整備延長

表 6 公園の状況

管理対象都市公園の数	管理対象都市公園の面積 (ha)	一人当たり都市公園面積 (㎡)
159	132.51	8.24

③土地の概要

市が所有する土地は約 794.4 万㎡あり、このうち約 768.8 万㎡が行政財産、約 25.6 万㎡が普通財産となっています。

なお、現時点では、所管課が不明の土地は全て行政財産に区分しており、仮に行政財産としている土地があります。

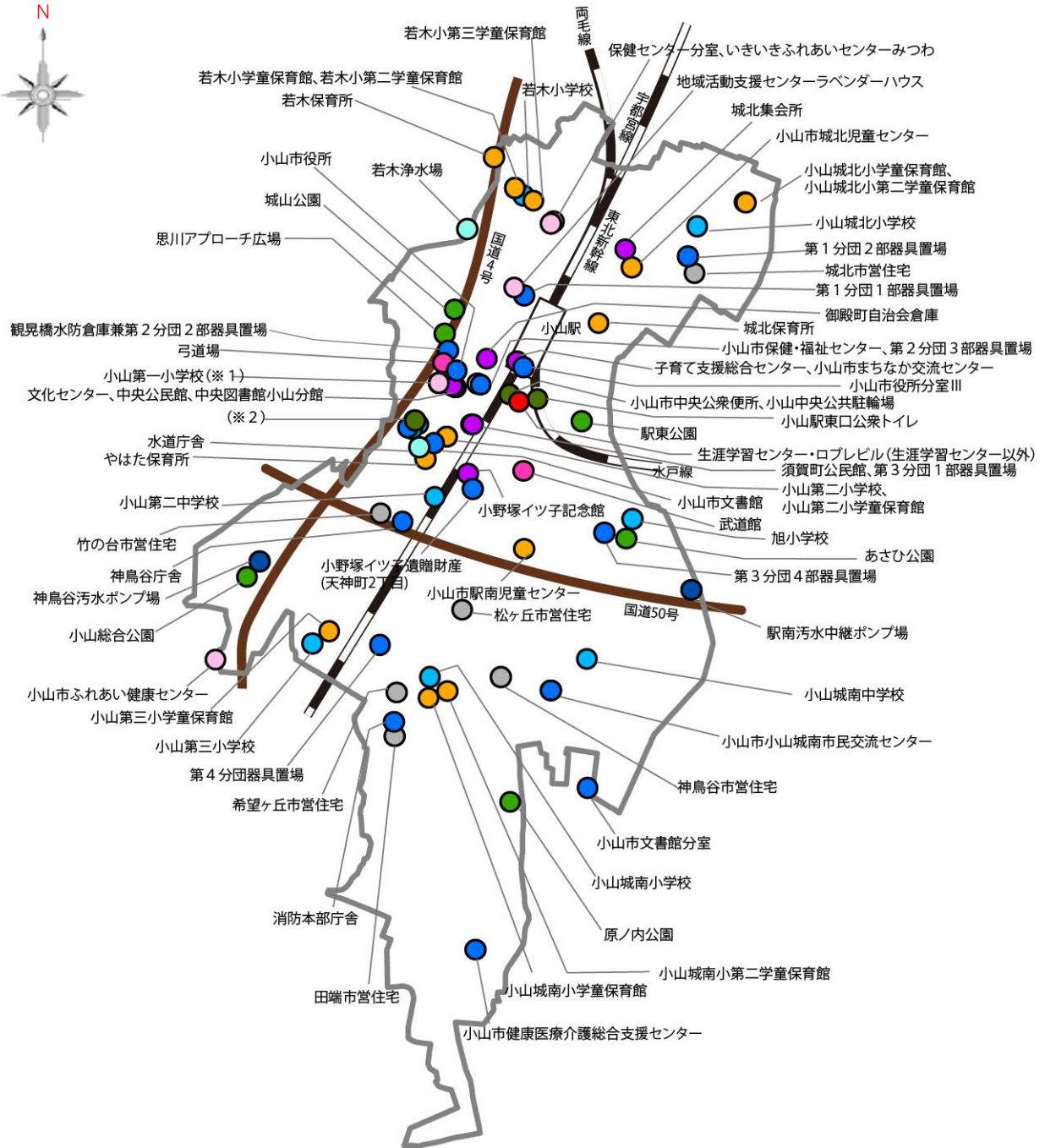
表 7 土地の現状

財産種別	地積 (㎡)
行政財産	7,687,514.12
普通財産	256,085.75
合計	7,943,599.87

資料：固定資産台帳

2. 地域別施設立地状況

① 小山地域

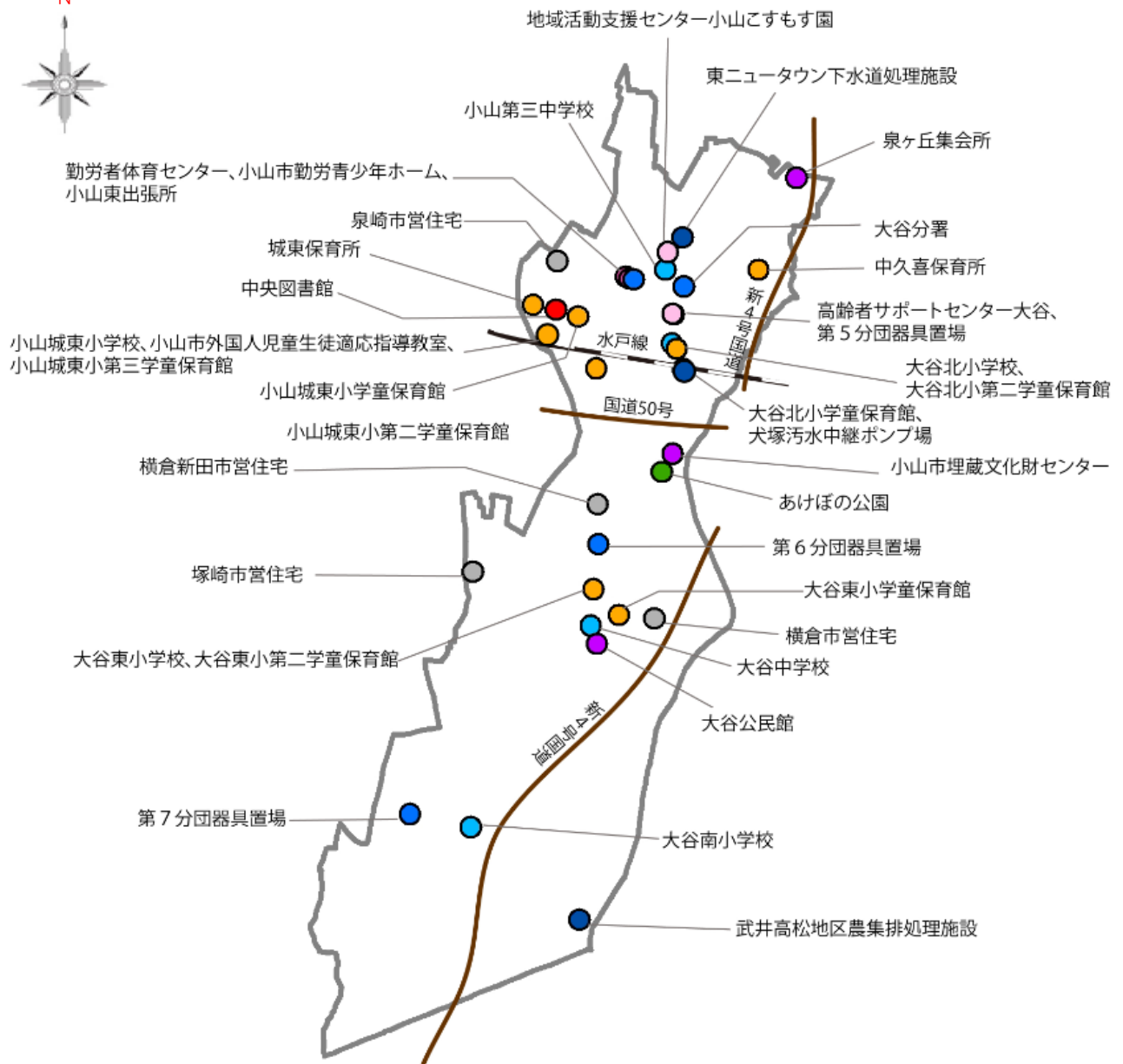


※1 いきいきふれあいセンターあゆみ、小山第一小学童保育館、小山第一小第二学童保育館、こどもふれあい教室、含む。

※2 小山市不登校適応指導教室、八幡倉庫、青少年相談室、勤労者福祉会館、男女共同参画センター

凡例		
● 市民文化系施設	● 社会教育系施設	● スポーツ・レクリエーション系施設
● 産業系施設	● 学校教育系施設	● 子育て支援施設
● 行政系施設	● 公営住宅	● 公園施設
● 下水道施設	● 県営施設	● 保健・福祉施設
		● 上水道施設
		● その他施設

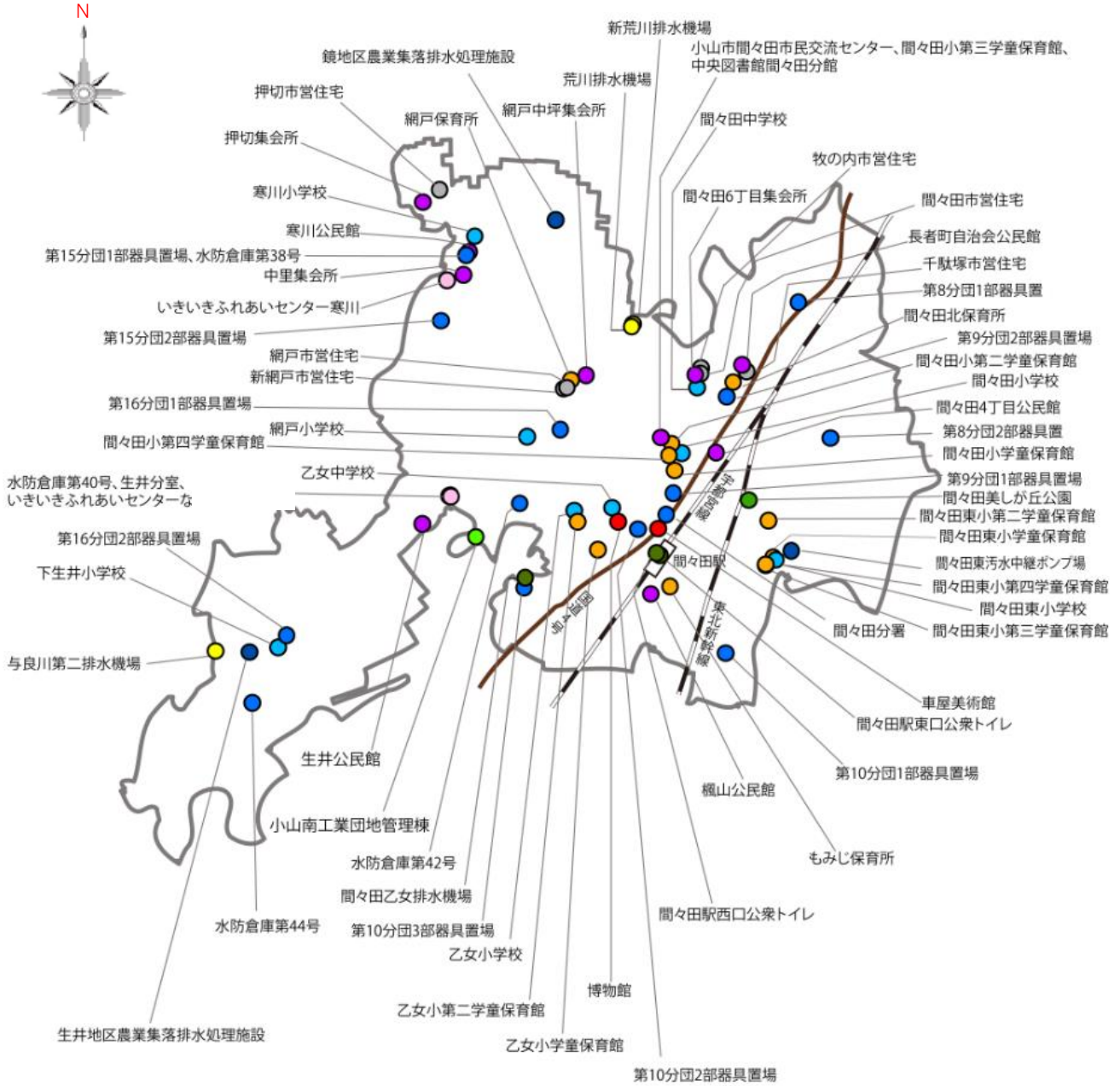
②大谷地域



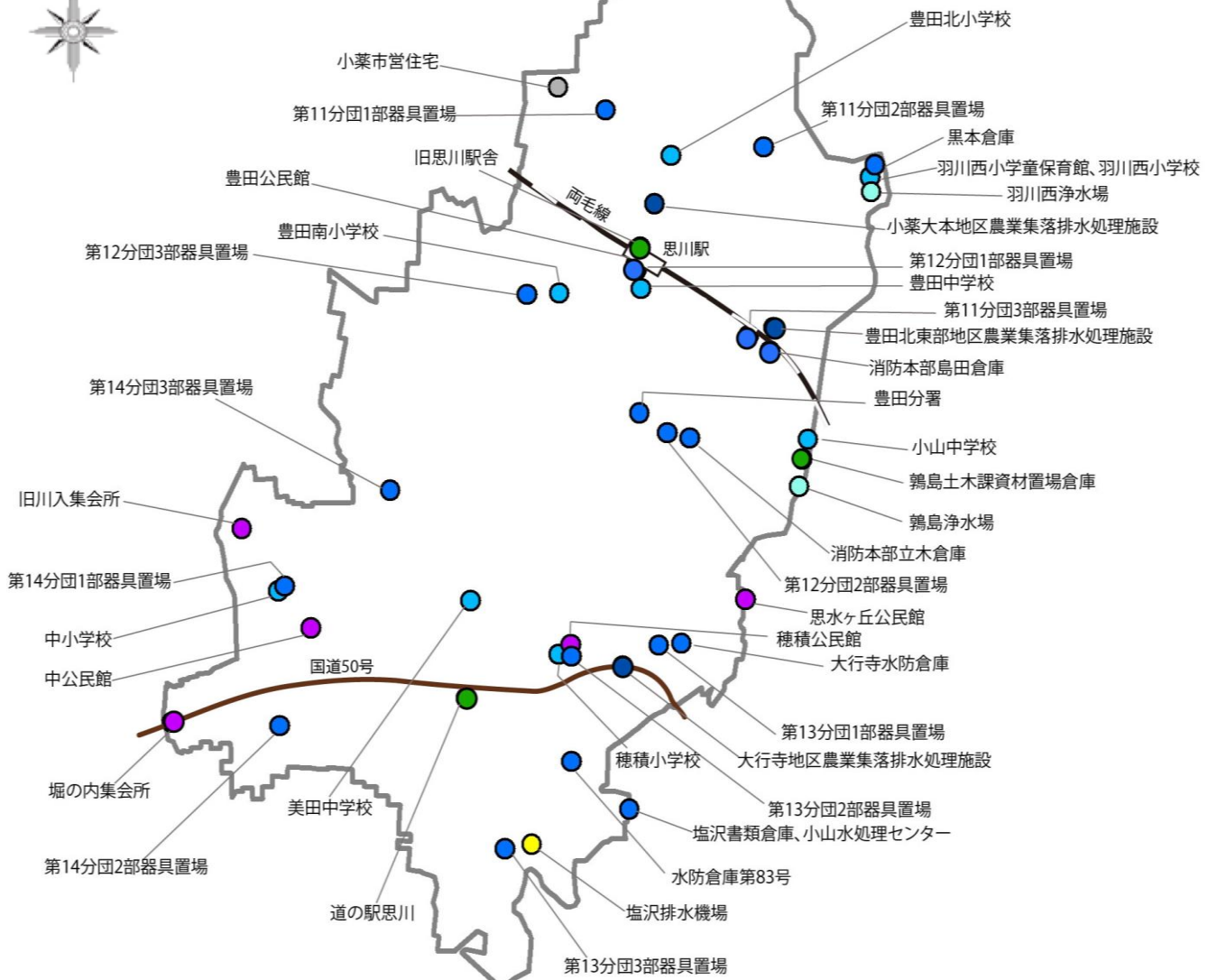
凡例

- | | | |
|-----------|-----------|--------------------|
| ● 市民文化系施設 | ● 社会教育系施設 | ● スポーツ・レクリエーション系施設 |
| ● 産業系施設 | ● 学校教育系施設 | ● 子育て支援施設 |
| ● 行政系施設 | ● 公営住宅 | ● 保健・福祉施設 |
| ● 下水道施設 | ● 県営施設 | ● 公園施設 |
| | | ● 上水道施設 |
| | | ● その他施設 |

③間々田地域

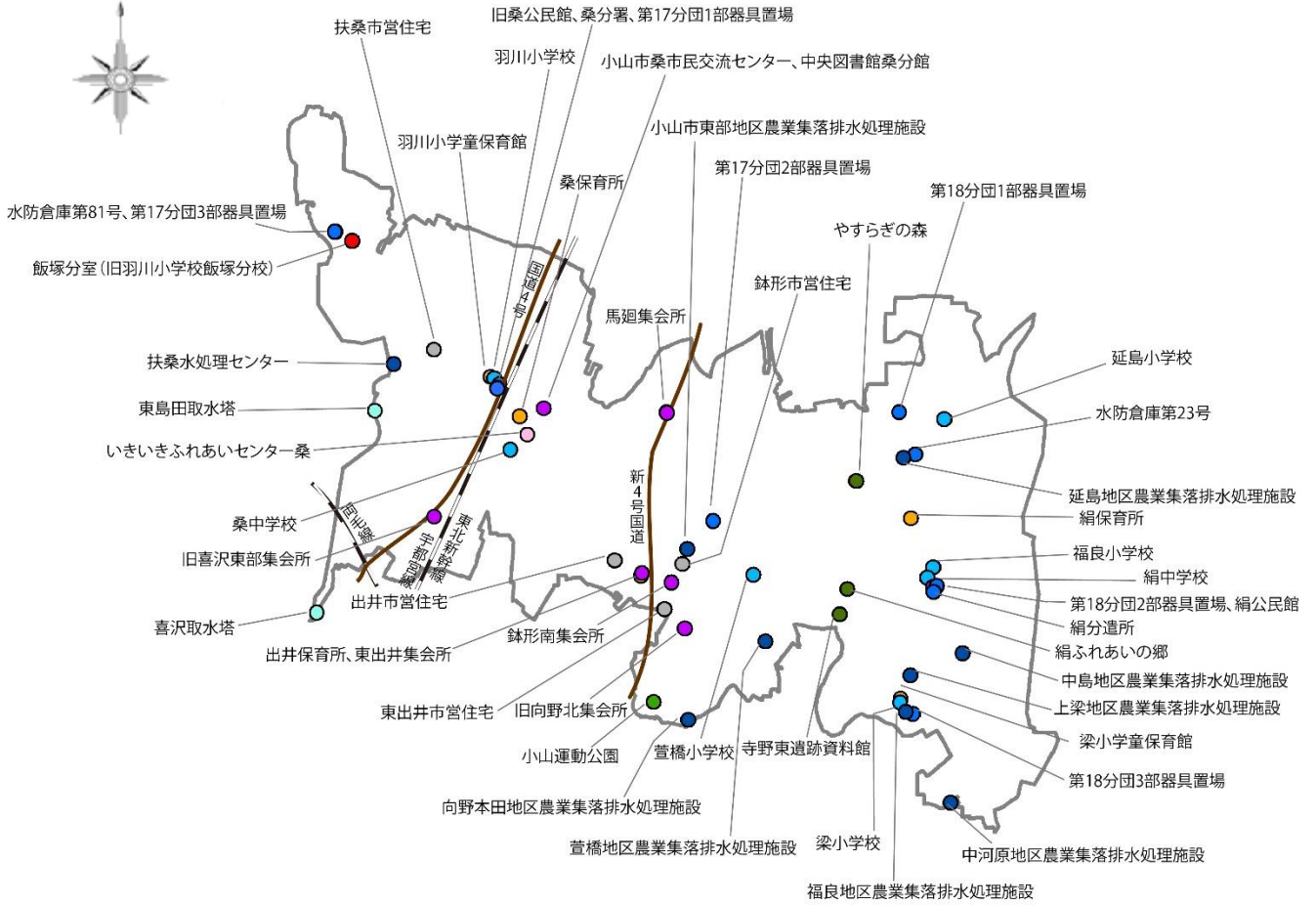


④美田地域



凡例			
● 市民文化系施設	● 社会教育系施設	● スポーツ・レクリエーション系施設	
● 産業系施設	● 学校教育系施設	● 子育て支援施設	● 保健・福祉施設
● 行政系施設	● 公営住宅	● 公園施設	● 上水道施設
● 下水道施設	● 県営施設	● その他施設	

⑤桑絹地域



凡例

● 市民文化系施設	● 社会教育系施設	● スポーツ・レクリエーション系施設
● 産業系施設	● 学校教育系施設	● 子育て支援施設
● 行政系施設	● 公営住宅	● 保健・福祉施設
● 下水道施設	● 県営施設	● 公園施設
		● 上水道施設
		● その他施設

3. 公共建築物の老朽化状況

市が保有する建築物（約 42.5 万㎡、借上げ分を除く。）の建築年別の整備状況をみると、1981 年以前の旧耐震基準の延床面積が 48.2%、約 20.5 万㎡となっています。

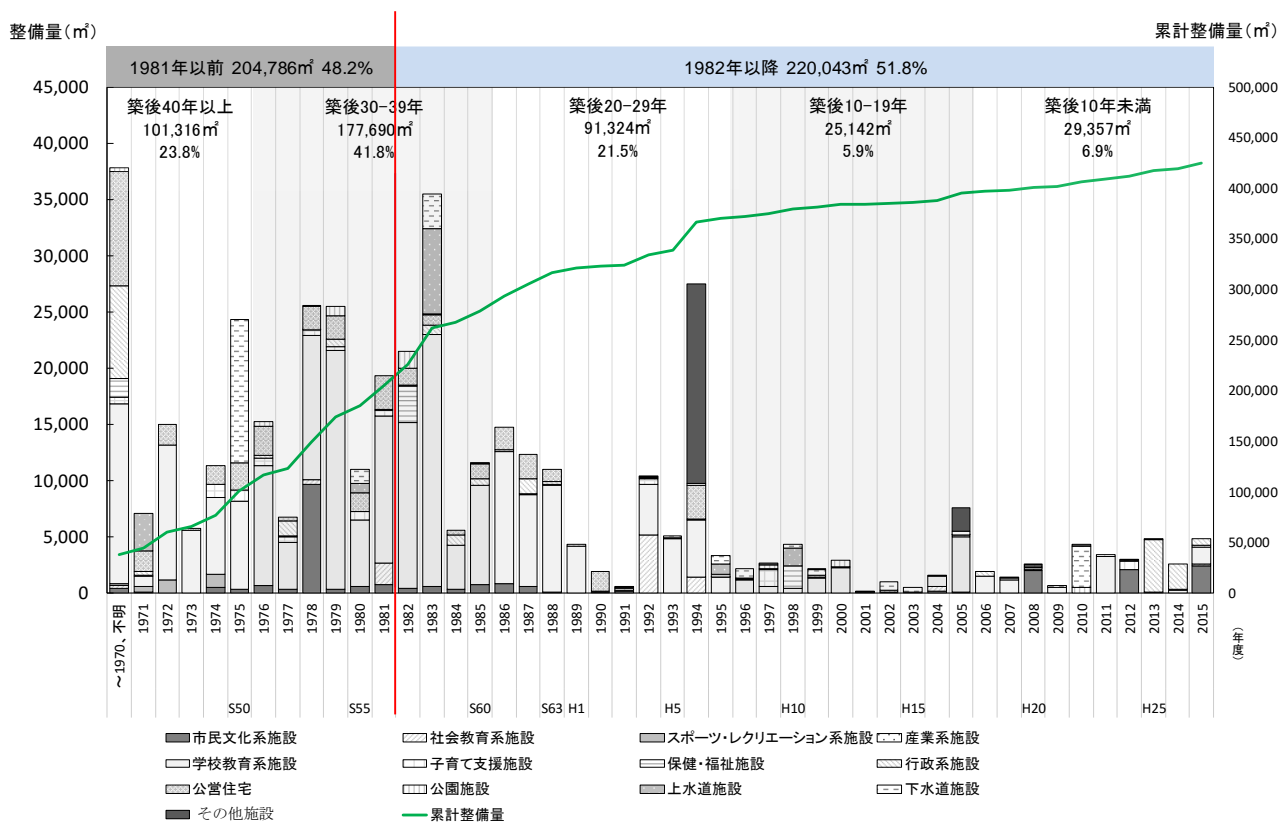


図 5 公共建築物の建築年別整備状況

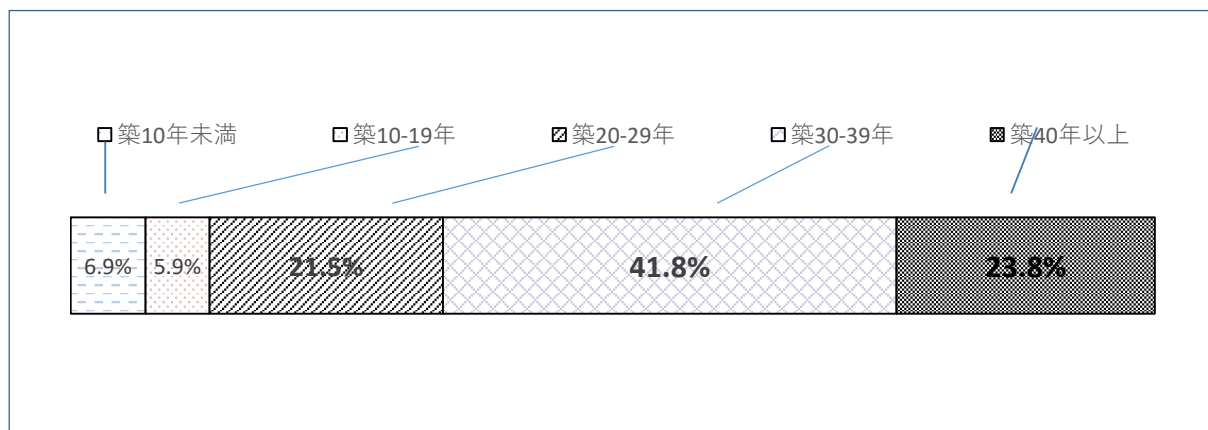


図 6 公共建築物の老朽化状況

4. 市民アンケート結果

平成 27 (2015) 年 3 月、第 6 次小山市行政改革大綱策定時における市民アンケートによると、これからの公共施設のあり方として、「人口や財政規模に見合った数まで減らすべき」という意見が最も多く「統廃合（機能集約）を進め、少しでも減らすべき」が次いでいます。

「財政健全化のための優先事項」としては、「市の未利用財産の売却・貸付等により有効活用をする」ことが最優先事項として挙げられ、「施設や基盤整備の事業費を抑制する」という意見も挙げられています。

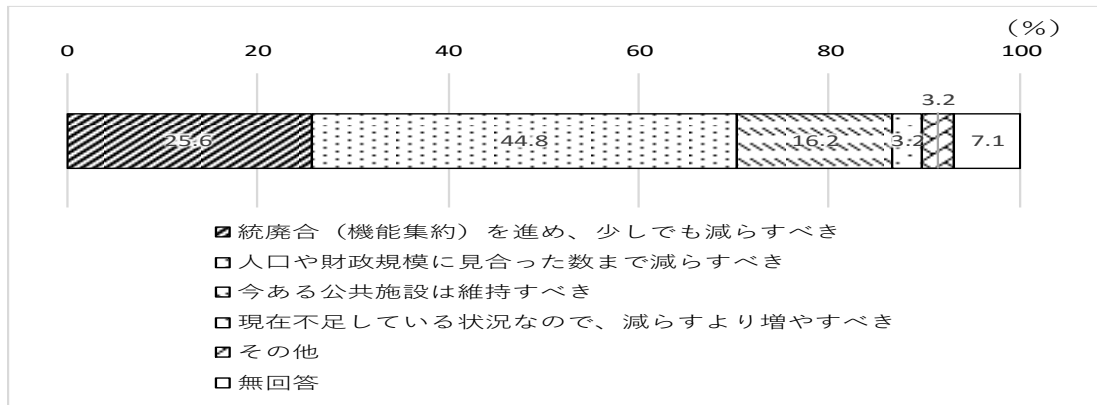
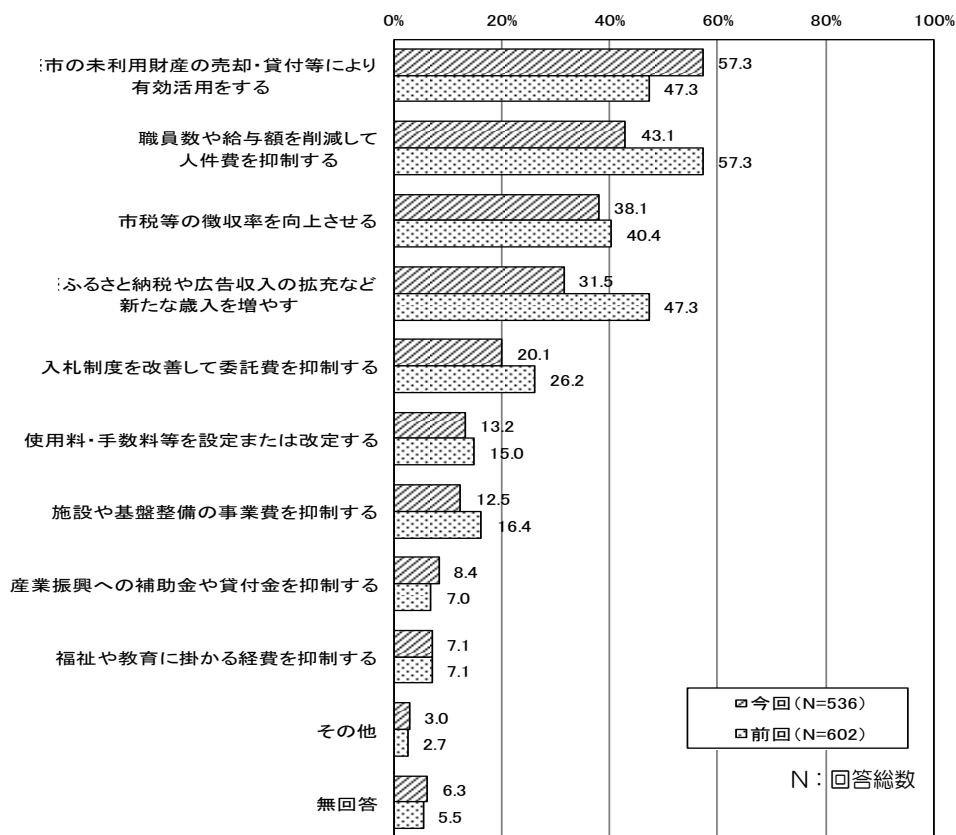


図 7 公共施設のあり方について

出典 第 6 次小山市行政改革大綱（H27.3 策定）市民アンケート



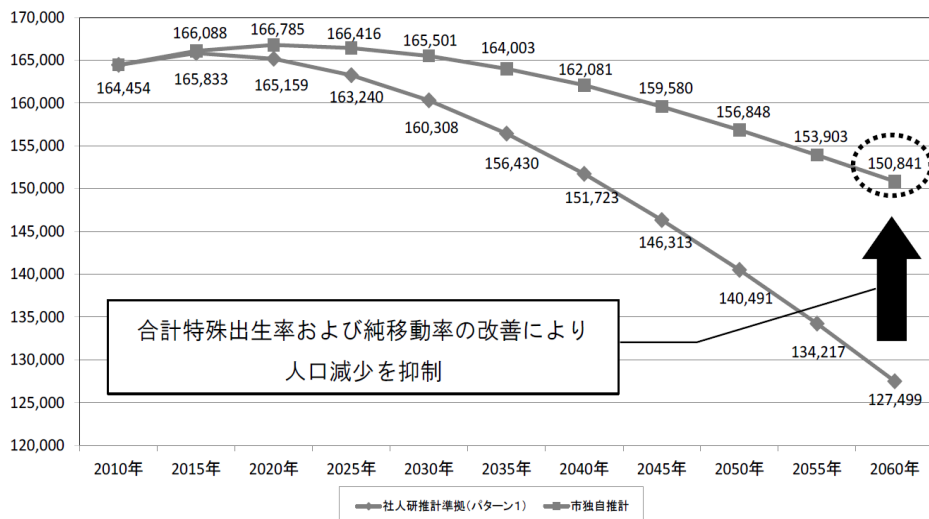
(今回：第 6 次小山市行政改革大綱（H27.3 策定時） 前回：第 5 次小山市行政改革大綱（H22.3 策定時）)

図 8 財政健全化のための優先事項

出典 第 6 次小山市行政改革大綱（H27.3 策定）市民アンケート

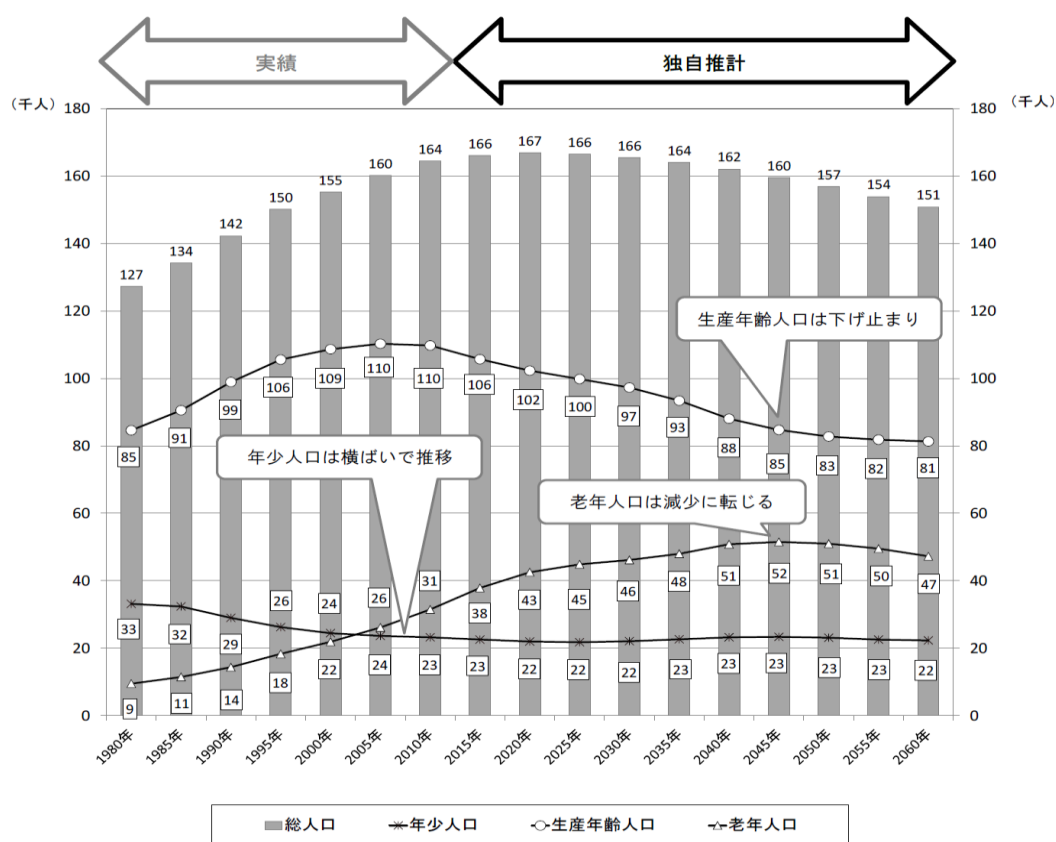
5. 将来人口の見通し

小山市の人口は、平成 27 (2015) 年の時点で 166,088 人であり、平成 22 (2010) 年からの増加傾向を受けて平成 32 (2020) 年までは増加傾向で推移します。その後、減少に転じ、平成 47 (2035) 年には 164,003 人になると見込まれ、人口動向を見据えた公共施設整備を進める必要があります。



資料：小山市人口ビジョン

図 9 小山市人口の見通し



資料：小山市人口ビジョン

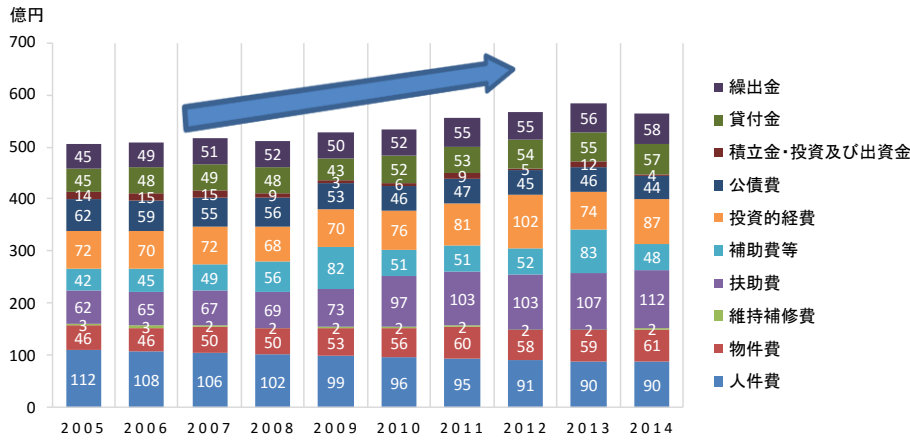
図 10 小山市の年齢3区分別人口の将来展望 (長期的な見通し)

※ 年少人口： 0～14 歳 生産年齢人口： 15～64 歳 老年人口： 65 歳以上

6. 財政状況

①市財政の推移

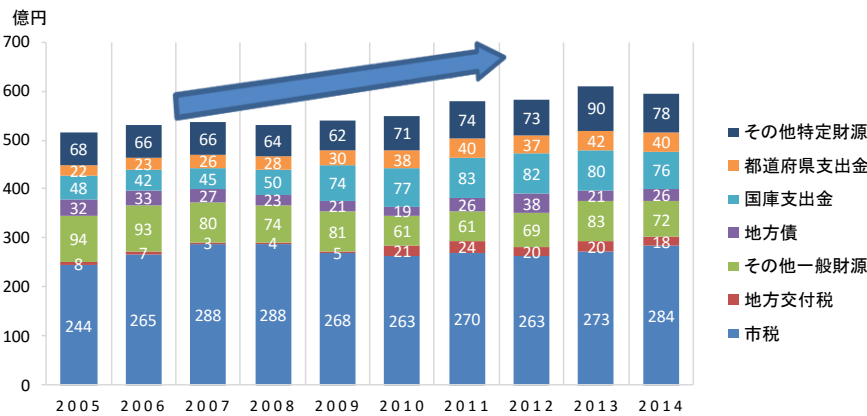
歳出決算額（普通会計）の推移をみると、近年増加傾向で推移していましたが、平成 26（2014）年はやや減少しました。



出典：普通会計決算カード

図 11 歳出決算額の推移

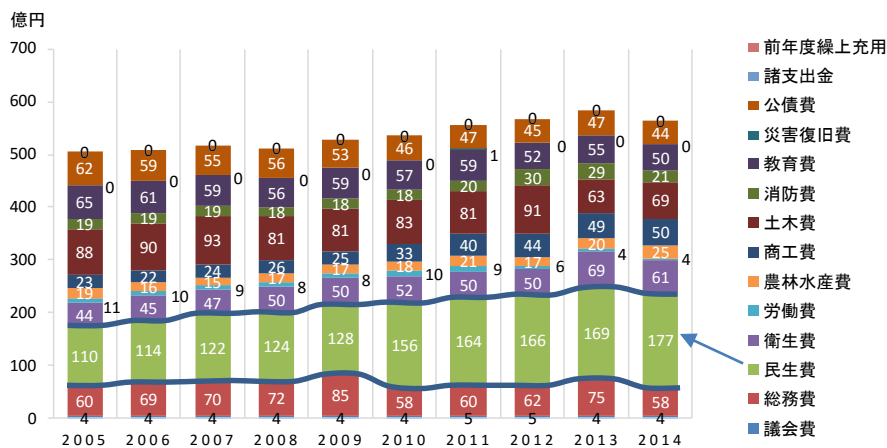
歳入決算額の推移も、歳出と同様に近年増加傾向でしたが、平成 26（2014）年は減少しました。



出典：普通会計決算カード

図 12 歳入決算額の推移

目的別歳出決算額では、民生費が近年増加傾向にあります。



出典：普通会計決算カード

図 13 目的別歳出決算額の推移

②投資的経費の内訳

更新費用等に充当可能な財源の目安となる、近年5年度の「既存更新分」「新規整備分」「用地取得分」も改修・更新費用等に充てるとすると、更新費用等に充当可能な財源の目安は年約86.8億円となります。

平成26(2014)年度の投資的経費の内訳をみると、「道路」が約34億円、「公共施設」が約22億円、「下水道・集落排水」が約17億円などとなっています。

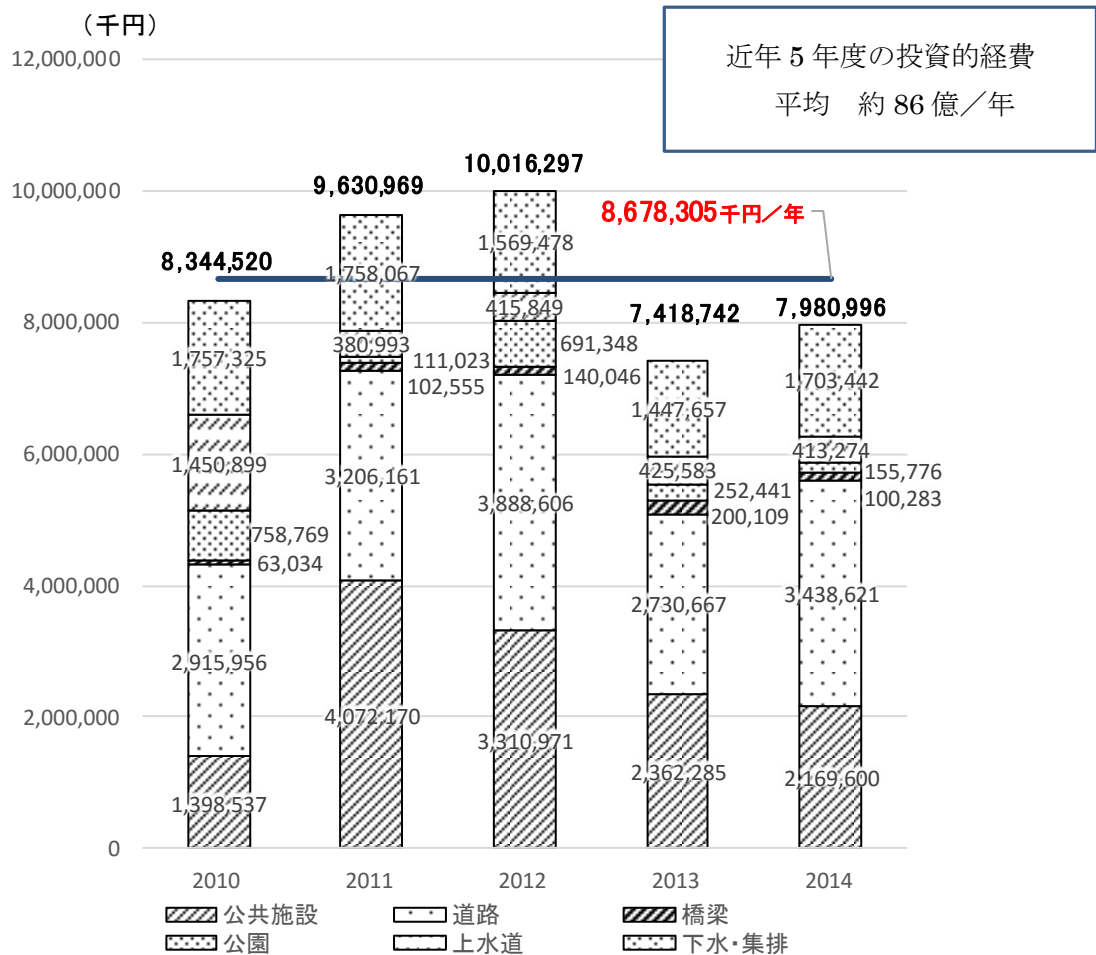


図 14 投資的経費（既存更新分+新規整備分+用地取得分）

※投資的経費・・・地方財政状況調査（決算統計）における普通建設事業費に分類されるものを対象とし、維持補修費に分類されるものは含めない。

※既存更新分・・・公共施設の改修、道路の舗装の打換え、下水管の更新等既存の公共施設等を更新等するための経費

※新規整備分・・・新たな公共施設の建設、道路及び下水管の新規区間の整備等新規の公共施設等を整備するための経費

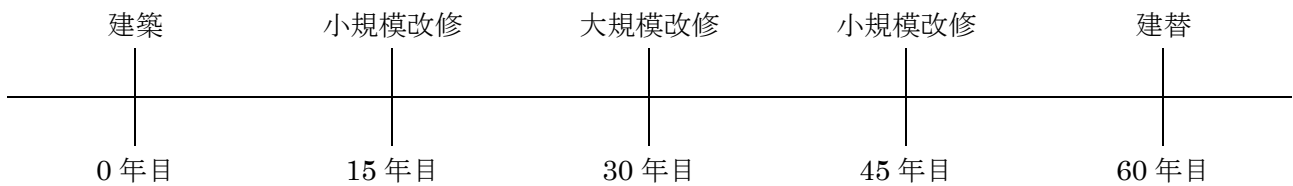
※用地取得分・・・公共施設の建設等のための用地を取得するための経費等

7. 更新費用試算

①更新費用試算の考え方（公共建築物）

公共建築物の更新費用の算定は、総務省の「指針」に示された公共施設等更新費用試算ソフト（以下「試算ソフト」という。）の算出基準に準じて、今後40年度分の改修・更新費用について算出することとし、具体的には、建築物が建てられた年を基準とし、耐用年数60年後に更新（建替え）を、30年後の中間年に大規模改修を、15年後と45年後に小規模改修を実施するものとします。

更新費用算定方法



また、更新等の単価についても同様に、総務省の「試算ソフト」の算出基準に準じて、市民文化系施設等を40万円/㎡、スポーツ・レクリエーション施設等を36万円/㎡、学校教育系施設等を33万円/㎡、公営住宅を28万円/㎡とし、大規模改修は更新単価の約3割、小規模改修は更新単価の約1.5割としました。

表 8 更新等単価（公共建築物）

施設大分類	費用単価
更新（建替え）	
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系等施設	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、上水道施設、下水道施設、その他施設	36 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡
大規模改修（上記の更新費用の約3割）	
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系等施設	12 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、上水道施設、下水道施設、その他施設	11 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	10 万円/㎡
公営住宅	9 万円/㎡
小規模改修（上記の更新費用の約1.5割）	
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系等施設	6 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション等施設、保健・福祉施設、上水道施設、下水道施設、その他施設	6 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	5 万円/㎡
公営住宅	5 万円/㎡

②更新費用試算の考え方（インフラ施設）

インフラ施設の更新費用の算定についても、総務省の「試算ソフト」の算出基準に準じて、それぞれ設定されている耐用年数に基づいて算出することとします。耐用年数は、道路・自転車歩行者道が48年、橋梁60年、上水道40年、下水道50年、集落排水は下水道と同様とします。

公園は総合管理計画と同様、「小山市公園施設長寿命化計画」において、算出されたライフサイクルコストに基づく考え方とします。

なお、道路については、総合管理計画と同様、現在の道路の総面積における更新（打替え）費用を、耐用年数で割ったものを、1年間の舗装部分の更新費用と想定します。

表 9 更新等単価（インフラ施設）

道路	費用単価
市道	4,700 円/㎡
自転車歩行者道	2,700 円/㎡

橋梁	費用単価
P C 橋	425 千円/㎡
R C 橋	425 千円/㎡
鋼橋	500 千円/㎡
石橋	425 千円/㎡
木橋その他	425 千円/㎡

下水道	費用単価
管径～250mm	61 千円/m
管径 251～500mm	116 千円/m
管径 501mm～1000mm	295 千円/m
管径 1001～2000mm	749 千円/m
管径 2001mm～3000mm	1,680 千円/m
管径 3001mm 以上	2,347 千円/m

上水道①	費用単価
導水管・300 mm未満	100 千円/m
〃 ・300～500 mm未満	114 千円/m
〃 ・500～1000 mm未満	161 千円/m
〃 ・1000～1500 mm未満	345 千円/m
〃 ・1500～2000 mm未満	742 千円/m
〃 ・2000 mm以上	923 千円/m
送水管・300 mm未満	100 千円/m
〃 ・300～500 mm未満	114 千円/m
〃 ・500～1000 mm未満	161 千円/m
〃 ・1000～1500 mm未満	345 千円/m
〃 ・1500～2000 mm未満	742 千円/m
〃 ・2000 mm以上	923 千円/m
配水管・150 mm以下	97 千円/m
〃 ・200 mm以下	100 千円/m
〃 ・250 mm以下	103 千円/m
〃 ・300 mm以下	106 千円/m
〃 ・350 mm以下	111 千円/m

上水道②	費用単価
配水管・400 mm以下	116 千円/m
〃 ・450 mm以下	121 千円/m
〃 ・500 mm以下	128 千円/m
〃 ・550 mm以下	128 千円/m
〃 ・600 mm以下	142 千円/m
〃 ・700 mm以下	158 千円/m
〃 ・800 mm以下	178 千円/m
〃 ・900 mm以下	199 千円/m
〃 ・1000 mm以下	224 千円/m
〃 ・1100 mm以下	250 千円/m
〃 ・1200 mm以下	279 千円/m
〃 ・1350 mm以下	628 千円/m
〃 ・1500 mm以下	678 千円/m
〃 ・1650 mm以下	738 千円/m
〃 ・1800 mm以下	810 千円/m
〃 ・2000 mm以上	923 千円/m

③更新費用

公共建築物の改修・更新費用は、現有施設をそのまま維持する前提で今後 40 年度分の試算を行ったところ、総額約 1,648 億円、年平均約 41.2 億円が見込まれます。

40 年間で 10 年ごとに区切ると、1～10 年目は約 242 億円（14.7%）、11～20 年目約 364 億円（22.1%）、21～30 年目約 685 億円（41.6%）、31～40 年目約 357 億円（21.6%）となることから、施設の廃止や民営化等を進めるだけでなく、改修や更新の必要な施設については、その更新時期を分散（平準化）することが重要です。

なお、公共建築物とは別に、インフラ施設の更新費用は 40 年間で総額約 2,161 億円、年平均約 54.0 億円が見込まれ、公共建築物とインフラ施設を合わせた改修・更新費用は 40 年間で総額約 3,809 億円、年平均約 95.2 億円が見込まれます。

(公共建築物 + インフラ施設)

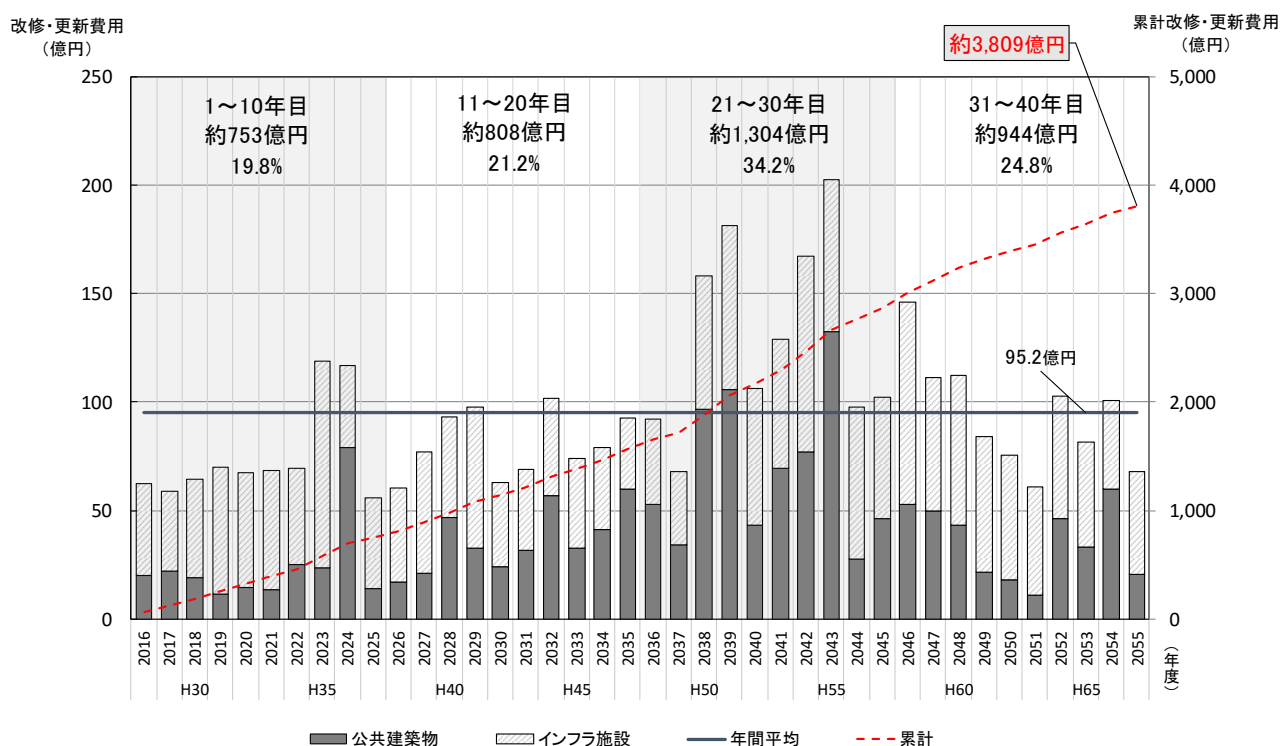


図 15 公共建築物+インフラ施設の改修・更新費用 (試算)

(公共建築物)

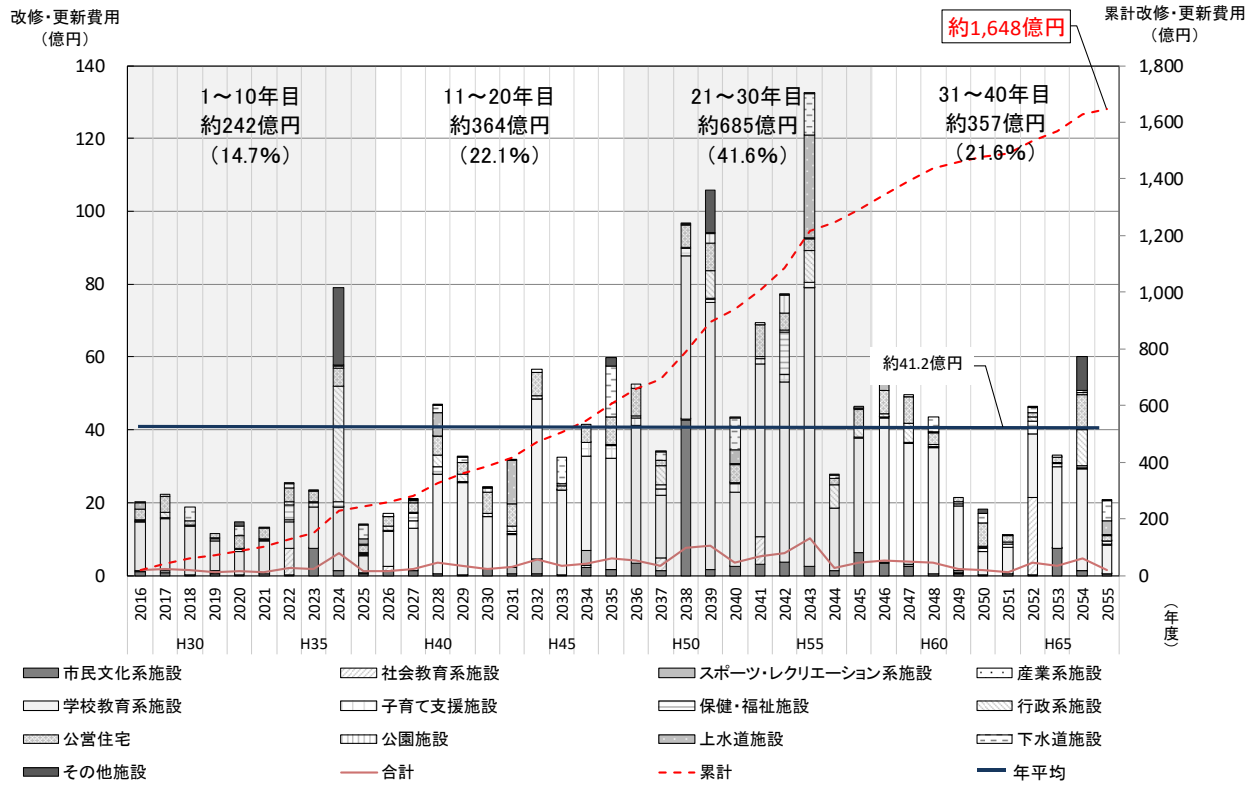


図 16 公共建築物の改修・更新費用 (試算)

(インフラ施設)

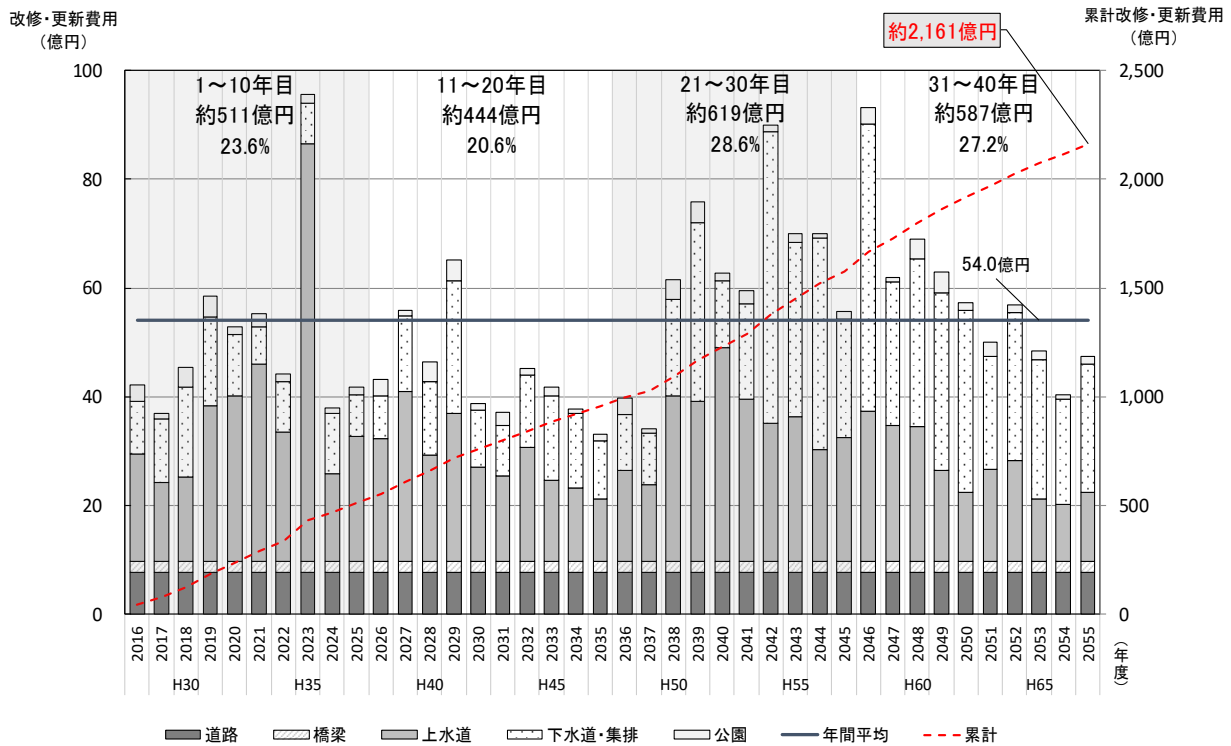


図 17 インフラ施設の改修・更新費用 (試算)

第2章 縮減目標と基本方針

1. 縮減目標

公共建築物とインフラ施設の更新費用は3,809億円を要し、1年あたり約96億円が見込まれます。

一方、近年の1年あたりの投資的経費は約86億円であり、すべてを公共建築物とインフラ施設の更新に充てたととしても、1年あたり約10億円の不足となり、40年間では約400億円不足します。

したがって、今後40年間の公共施設等更新費用の縮減目標を約400億円とします。

なお、道路・橋梁・上下水道などのインフラ施設は、市民生活や社会経済活動の基盤として必要不可欠な施設なため統廃合が困難であることから縮減対象とはせず、これまで整備してきた施設を計画的に修繕・更新していくこととします。

一方、公共建築物については、市民に必要なサービスを確保しながら施設量の縮減を図ることが可能であるため、公共建築物の統合や廃止・利活用等により、約400億円の更新費用縮減を目指します。

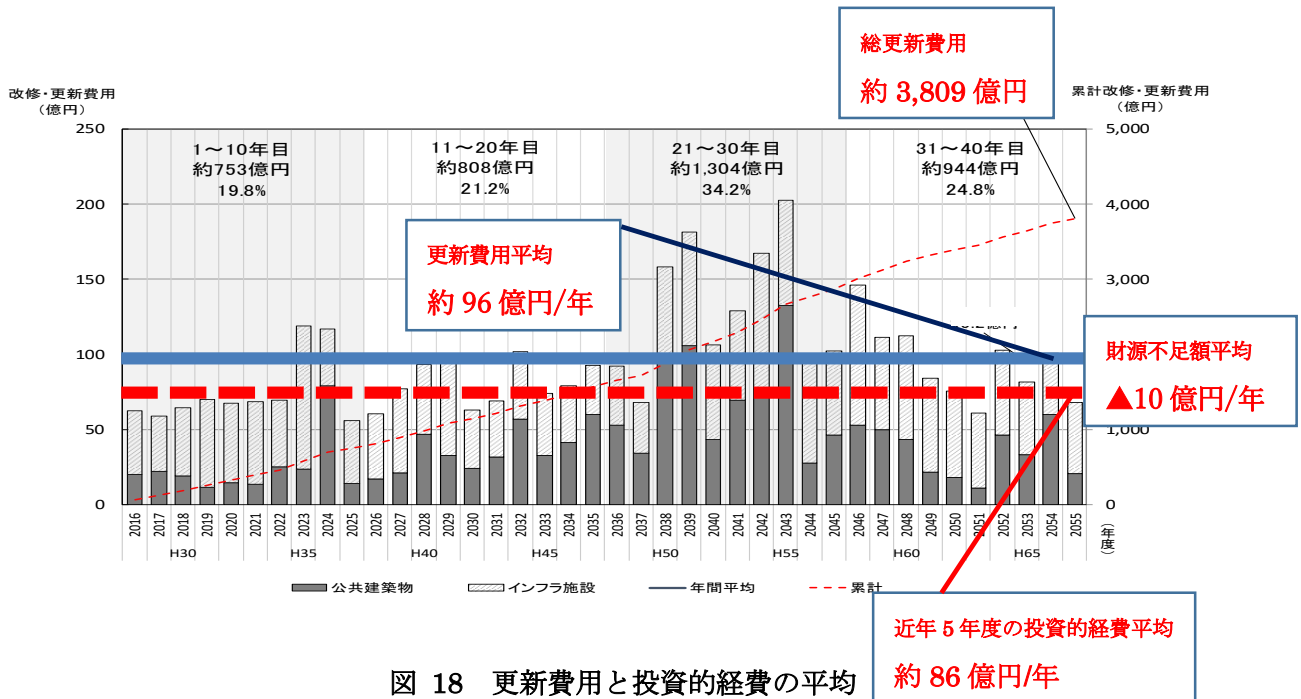


図 18 更新費用と投資的経費の平均

今後40年間の公共施設等更新費用縮減目標

約 **400** 億円

※ 本計画を改定する際には、計画の進捗状況だけでなく、社会経済情勢の変化に伴う税収の増減など財政見通しを踏まえつつ、縮減目標も見直します。

2. 基本方針

縮減目標を達成するための基本方針を以下のとおりとします。

【方針1 総量縮減】

集約、複合化、売却等により施設保有量の大幅な縮減を図り、原則として新規の公共建築物は建設しない。

将来の推計人口や市民ニーズ等を踏まえ、必要なサービス水準を確保しつつ施設の集約、複合化を図るなど、公共建築物に係る整備や維持管理のコスト縮減を図ります。

具体的には、老朽化した施設の廃止や機能重複する施設の統廃合を推進し、原則、新規整備は行わないこと、また、地方創生等の必要性から、新規整備が必要な場合は、既存公共建築物の縮減や、後年の維持管理費の財源確保などについて検討します。

また、機能統合等により余剰となった公共建築物は、廃止を前提としつつ、地域団体への譲渡や、民間への売却による財源の確保に努めます。

集約、複合化により生じた空きスペースの利用が見込めない施設等については、将来人口をはじめとしたサービス需要の適切な見通しに基づき、規模の縮小などを検討します。

【方針2 効率的利活用】

民間活力の導入などにより維持管理費や更新費用の縮減を図り、公共建築物はすべて統廃合の対象とし、民間への貸付けや、他施設の集約先としての利活用を検討する。

10年超の中長期的な視点での財政負担の軽減、平準化を図るため、適正かつ効率的な維持管理による維持管理費の縮減を図ります。

公共建築物の運営や更新については、PFI等による施設整備や複数施設の一元管理など、官民連携による民間活力の導入も検討します。

また、既存公共建築物の空きスペースは有効活用することを原則とし、財源確保につながる民間への貸付けや、他施設の集約先としての利活用などを推進します。

【方針3 長寿命化】

現在ある公共施設等は、できる限り機能を維持する長寿命化策を講じることで、更新費用を大幅に圧縮する。

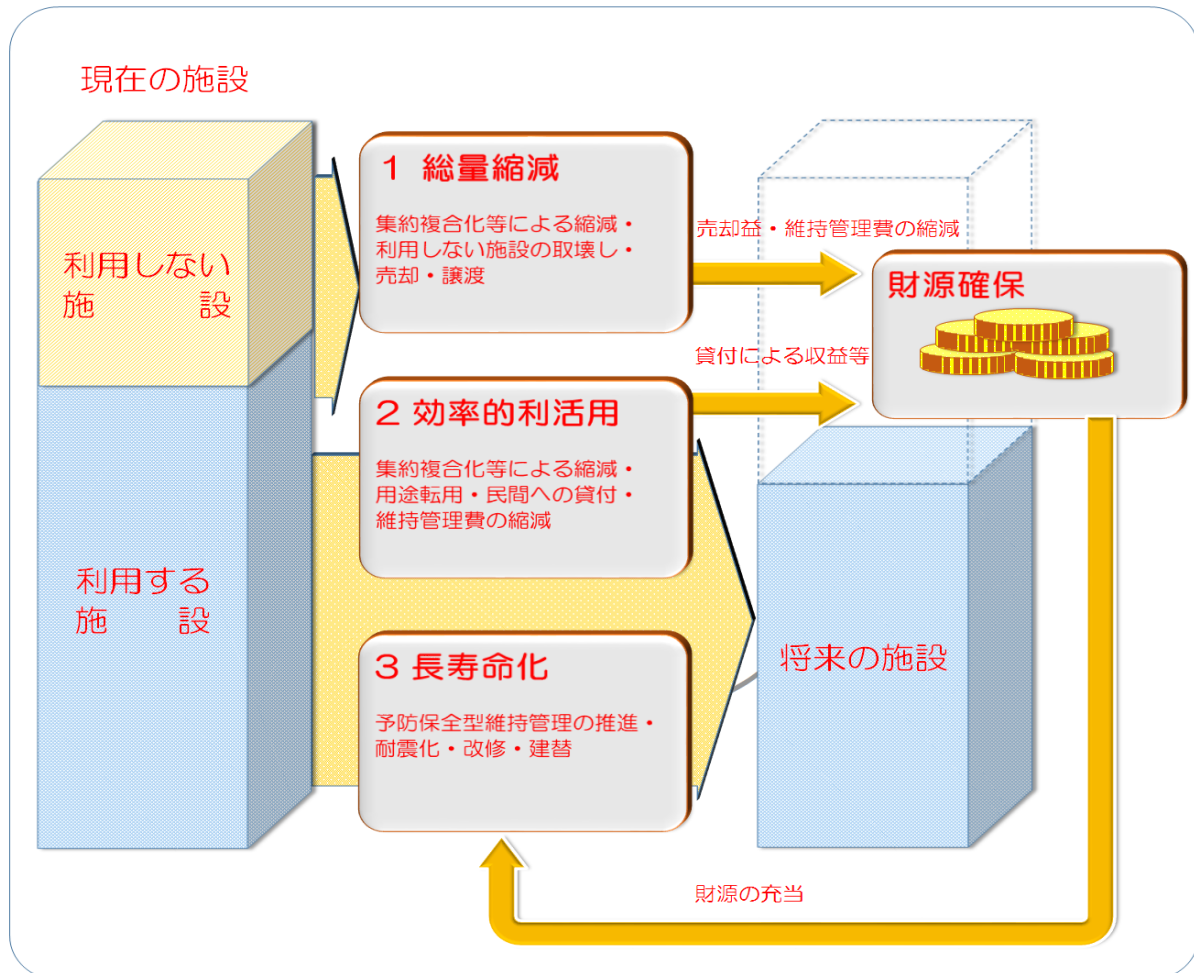
公共施設等を効率的に使い続けるため、長寿命化策を講じることで、構造的な耐用年数まで使用可能な状態の維持を図ります。

使用を継続する必要性がある公共建築物のうち、耐震化されていないものは早急に耐震性を確保するとともに、耐震化にあたっては、対応の優先度を踏まえ計画的な事業実施とします。

また、これまでの事後保全の考え方から転換し、予防保全の考え方を取り入れ、ライフサイクルコストの縮減や財政負担の平準化を図ります。

第3章 公共施設等の再編・利活用の推進

1. 公共施設等マネジメントの概要



■考え方

施設における機能維持の必要性や利用面から選別し、以下の取組を関係部局が横断的かつ全庁的に実施します。

- 1 利用しない施設は、売却等により総量縮減の対象とします。
- 2 利用する施設についても機能の集約や空きスペース等の貸付などにより効率的な利活用を推進します。
- 3 さらに、施設の長寿命化を図り、維持管理費等の財政負担を縮減します。

これらにより、

- 1 更新費用および維持管理費の縮減
- 2 財産の民間への売却・貸付による財源確保
- 3 行政サービスの質の維持

を図ってまいります。

2. 再編の推進

(1) 集約、複合化の考え方

複数施設を1か所に集め、施設数、面積及び維持管理コストを削減しながらサービス・利用効率を向上することが適切な以下のような施設について、集約を検討します。

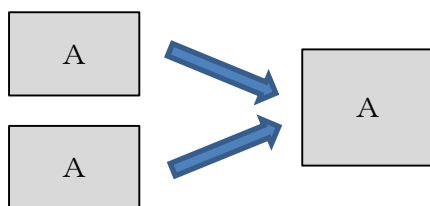
- ・既存建物が手狭なため隣接して分散している同一施設
- ・圏域内に複数ある施設

また、同一敷地内や同一建物内に、異なる複数の機能を合わせて1つの施設として整備することが適切な以下のような施設について、複合化を検討します。

- ・市民がワンストップで利用でき、行政サービスを受けられることが望ましい複数の施設
- ・市民の居住地の中心にコンパクトにまとまることにより、生活利便性が高まる複数の施設
- ・各機能の縮小により、既存施設の面積に余剰部分ができ、複数機能が集約できる施設

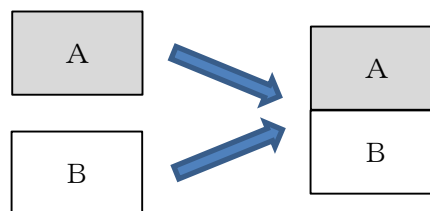
なお、集約や複合化前の施設は、コスト削減や財源確保につながる民間への「売却」を基本とし、当該施設を他の公共施設の機能の「集約・複合化」先として再活用すること等も検討します。

(集約化)



同じ機能の施設を1か所にまとめることによって効率的な運営を行う。

(複合化)

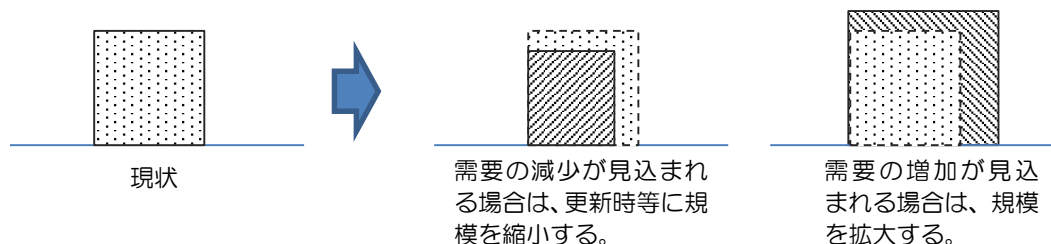


異なる機能の施設を1か所にまとめることによって効率的な運営を行う。

(2) 適正規模による更新の考え方

将来人口をはじめとしたサービス需要の適切な見通しに基づく施設の更新とします。

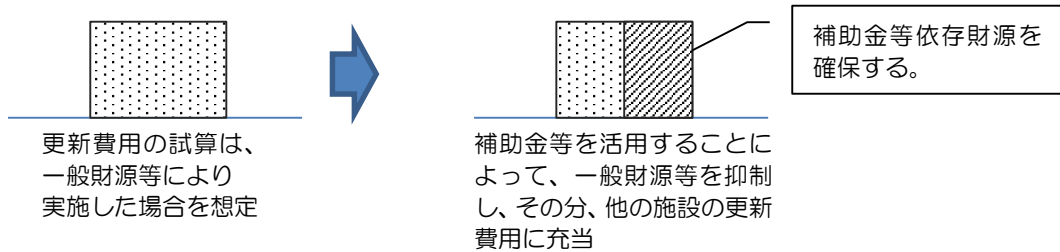
本推進計画において基本としている人口ビジョンによる将来人口は、政策効果を見込んだ推計であることから政策の進捗状況によっては増減が見込まれます。適切な進行管理等によりサービス需要の見通しを評価していきます。



(3) 補助金・交付金等の活用の考え方

更新費用のすべてを一般財源で賄うのではなく、補助金・交付金等を積極的に活用します。このため、補助制度等の廃止や新設等の情報収集に努めます。

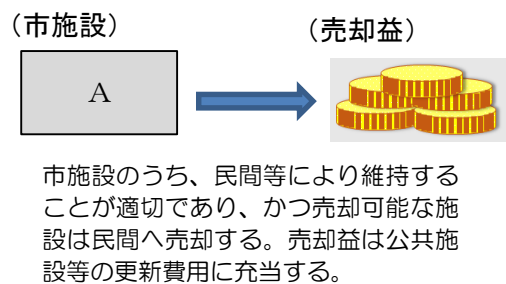
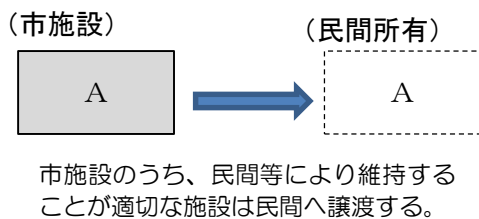
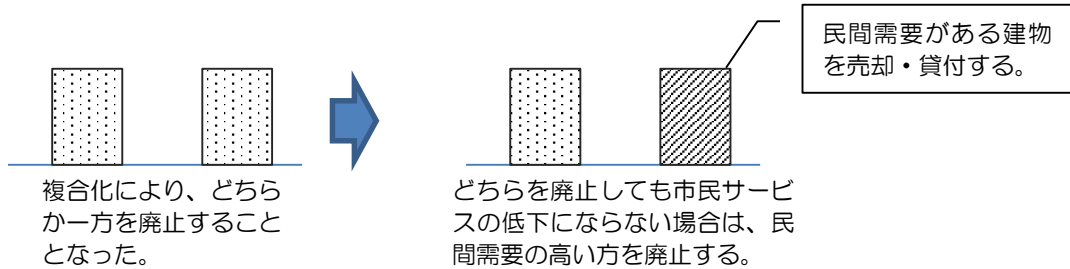
時限立法等により補助制度等の廃止が見込まれる場合は、更新を早めるなど費用対効果を検討します。



3. 利活用の推進

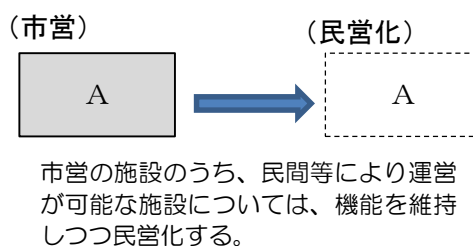
(1) 譲渡、売却、貸付の考え方

機能の廃止や集約化、複合化などにより生じた未利用施設等や、市民や地元の団体等により維持することが適切な施設については、譲渡、売却、貸付等により将来の更新費用の財源とします。このため、市民サービスの低下を招かない範囲で、民間需要の高い施設から廃止等を検討します。



(2) 民営化の考え方

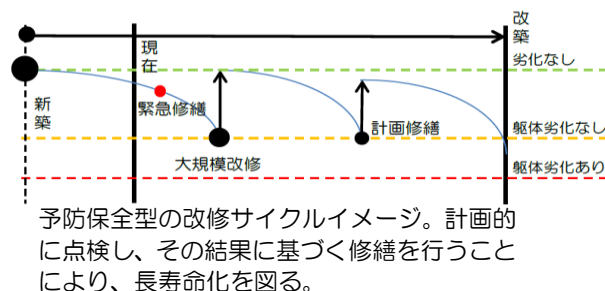
民間企業・団体等による運営を行うことが可能な施設は、市の直接の運営から民間の運営に移行します。



(3) 長寿命化の考え方

平成 25 (2013) 年 11 月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」において、各地方公共団体は、全ての施設について、平成 32 (2020) 年度までのできるだけ早い時期に個別施設ごとの長寿命化計画 (個別施設計画) を策定することが求められています。

継続的に利用が見込まれる公共施設等については、個別施設計画を策定し、不具合が生じてから必要となる修繕等を行う「対処療法型の維持管理」から「予防保全型の維持管理」に転換して、計画的な点検、診断により施設の老朽化状況を把握し、不具合が生じる前に保守・修繕等を行うことで、期待される耐用年数 (目標耐用年数) までの使用を可能とし、更新費用のコスト縮減、ライフサイクルコスト縮減、包括委託による維持管理コスト縮減などを目指します。



インフラ施設については、市民生活や社会経済活動の基盤として必要不可欠な施設であり、統廃合等が困難であることから、本計画では縮減対象とはせず、長寿命化を推進する施設としています。

インフラ施設は耐用年数、付帯設備、メンテナンスサイクル、老朽化した場合の危険性など、特性に差異があることから、各インフラ施設の特性に応じた維持管理が必要です。

詳細な維持管理手法については各個別施設計画において定めますが、下記の目標耐用年数等に関する方針に基づき、安全安心なインフラ施設の提供に努めます。

①道路

道路の耐用年数は、財務省令で 10 年から 15 年となっていますが、国の道路資産価値評価において、48 年とされています。(新地方公会計制度実務研究会報告書 (平成 19 (2007) 年 10 月) 別表 B2 「基本耐用年数表」注記)

道路は交通量や通行する車両の重量等によって状態が異なることから、5 年に 1 回の点検や、老朽化対策に資する新技術の活用等により、耐久性や安全性の確保に努めているところです。平成 29 (2017) 年度は道路ストック総点検を行い、把握した道路の状況を基に「第 2 次道路舗装修繕 5 ヵ年計画」を策定し、優先度の高いものから補修を行っていきます。

②橋梁

橋梁の耐用年数は、一般的に 50~60 年とされていますが、従来の事後的な修繕及び架替えから予防的な修繕及び計画的な架替えに転換することにより、更新年数を可能な限り延伸し、目標耐用年数を概ね 100 年と設定します。

また、維持管理費用の縮減・平準化を図るため、橋長 15m 以上の 48 橋と、橋長 15m 未満の重要な 10 橋、合計 58 橋に対し、平成 23 (2011) 年度に「小山市橋梁長寿命化修繕計画」を策定しました。

現在は、平成 26 (2014) 年 7 月に道路法の一部改正に伴い、橋長 2m 以上の約 460 橋 (「小山市橋梁長寿命化修繕計画」の 58 橋を含む) に対し、5 年に 1 回の頻度で近接目視による点検を実施しています。平成 30 (2018) 年度には、全橋の点検が完了する予定であり、その後、小山市橋梁長寿命化修繕計画への追加を予定しています。

③上水道

上水道については、厚生労働省「水道事業におけるアセットマネジメントに関する手引き」（平成 21（2009）年 7 月）の設定例において、配水支管（基幹・重要管路以外の管路のこと。以下「支管」という。）は、仮に漏水事故等が発生しても影響は軽微であることから重要度・優先度が小さいものとし、目標耐用年数を法定耐用年数の 1.5 倍としています。そのため、「試算ソフト」における耐用年数は 40 年であることから、支管の目標耐用年数を概ね 60 年と設定します。

現在の「小山市水道ビジョン」において、配水管の耐用年数を 40 年としています。平成 29（2017）年度と平成 30（2018）年度の改定作業の中で、支管だけでなく、故障等が起きたときに影響の大きい基幹管路や重要管路についても、目標耐用年数を 60 年とすることができるか検討していきます。

④下水道

下水道については、国土交通省「下水道事業のストックマネジメント実施に関するガイドライン」（平成 27（2015）年 11 月）の設定例において、管路については、状態監視保全を行っている設備（管渠）の目標耐用年数を現在の約 1.2 倍としています。そのため、「試算ソフト」における耐用年数は 50 年であることから、目標耐用年数を概ね 60 年と設定します。

現在、「小山市公共下水道ストックマネジメント計画」を策定中であり、リスクを踏まえた最適な改築シナリオを計画することによって、施設のライフサイクルコストの縮減や、事業費の平準化、予防保全型施設管理の導入による最適なマネジメント方法を検討していきます。

⑤集落排水

集落排水については、目標耐用年数を下水道と同様の考え方とします。

今後、「小山市農業集落排水処理施設最適整備構想」を策定し、適切な機能保全とライフサイクルコストの低減、施設の長寿命化を図っていきます。

⑥公園

公園施設については、国土交通省「公園施設長寿命化計画策定指針(案)」（平成 24（2012）年 4 月）の設定例において、事後保全型管理の使用見込期間を 40 年（施設毎に期間差有）、予防保全型管理の使用見込期間を 48 年と想定しています。そのため、「試算ソフト」における耐用年数は 40 年であることから、目標耐用年数を概ね 50 年と設定します。

これまで、「小山市公園施設長寿命化計画」に基づき、全ての公園施設（建築物、遊戯施設、公園施設等）を対象に、維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検を行い、遊戯施設はこれらの管理に加え、毎年 1 回の定期点検を実施してきたところです。今後も公園機能の保全を図りつつ、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

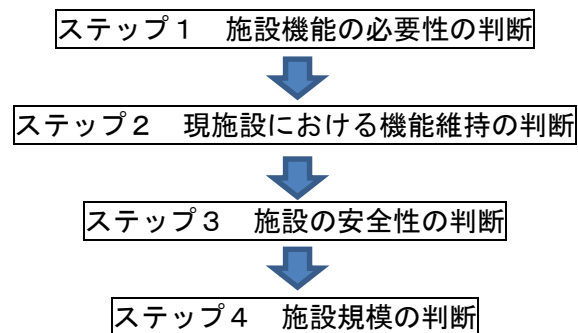
表 10 個別施設計画の策定状況（策定予定も含む）

用途	個別施設計画名称	策定年度（予定等含む）
道路	道路舗装修繕 5 ヶ年計画（H25-H29）	H29 年度 改定予定
橋梁	小山市橋梁長寿命化修繕計画	H23 年度 策定済
上水道	小山市水道ビジョン（H26-H35）	H29-30 年度 改定予定
下水道	小山市公共下水道ストックマネジメント計画	H29 年度 策定中
農業集落排水	小山市農業集落排水処理施設最適整備構想	H32 年度 策定予定
公園施設	小山市公園施設長寿命化計画（H26-H35）	H29 年度 改定済

第4章 公共建築物の評価と方向性の検討

1. 公共建築物の再配置に向けた検討

施設再配置の検討の流れは、ステップ1「施設機能の必要性の判断」、ステップ2「現施設における機能維持の判断」、ステップ3「施設の安全性の判断」、ステップ4「施設規模の判断」の4段階で行います。



ステップ1 施設機能の必要性の判断

公共でなければ設置できない施設か、市民生活で必要性が高いか、民間での設置可能性と採算性から判定します。

○市民生活での必要性

「市民生活で必要性が高い」とは、市民利用施設であれば利用者が多いことであり、その他の施設であれば市民生活に不可欠な施設であることを指します。

○民間でも設置できるが採算が合わない

公共でなければ設置不可とされている施設ではなく、民間でも設置できる施設のうち民間が参入していない施設を指します(小山市だけでなく、他の自治体を含めて)。民間による設置例があれば、「採算が合わない」に含めません。

ステップ2 現施設における機能維持の判断

現施設で機能を維持すべきかどうかを判定します。

- ・他の施設で空きスペースがある場合は移転を検討
- ・更新時期を迎えた他の施設の建築時(概ね10年以内)に集約・複合化を検討

ステップ3 施設の安全性の判断

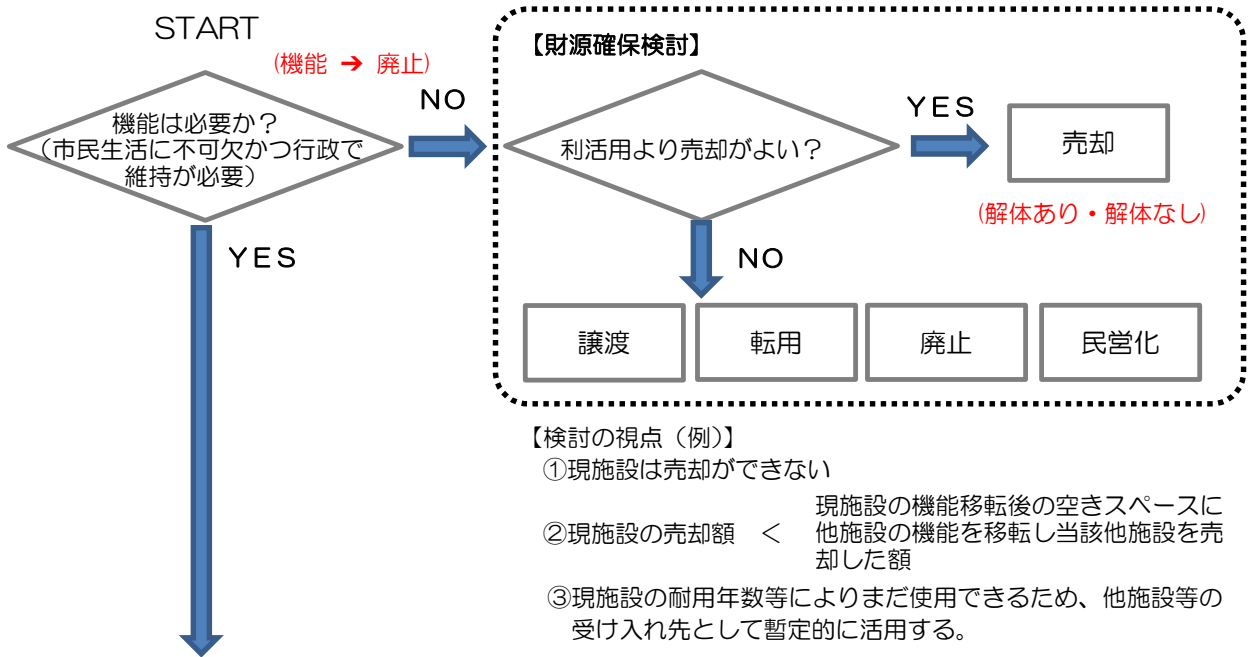
新耐震に適應していることと、耐用年数の残から判定します。

ステップ4 施設規模の判断

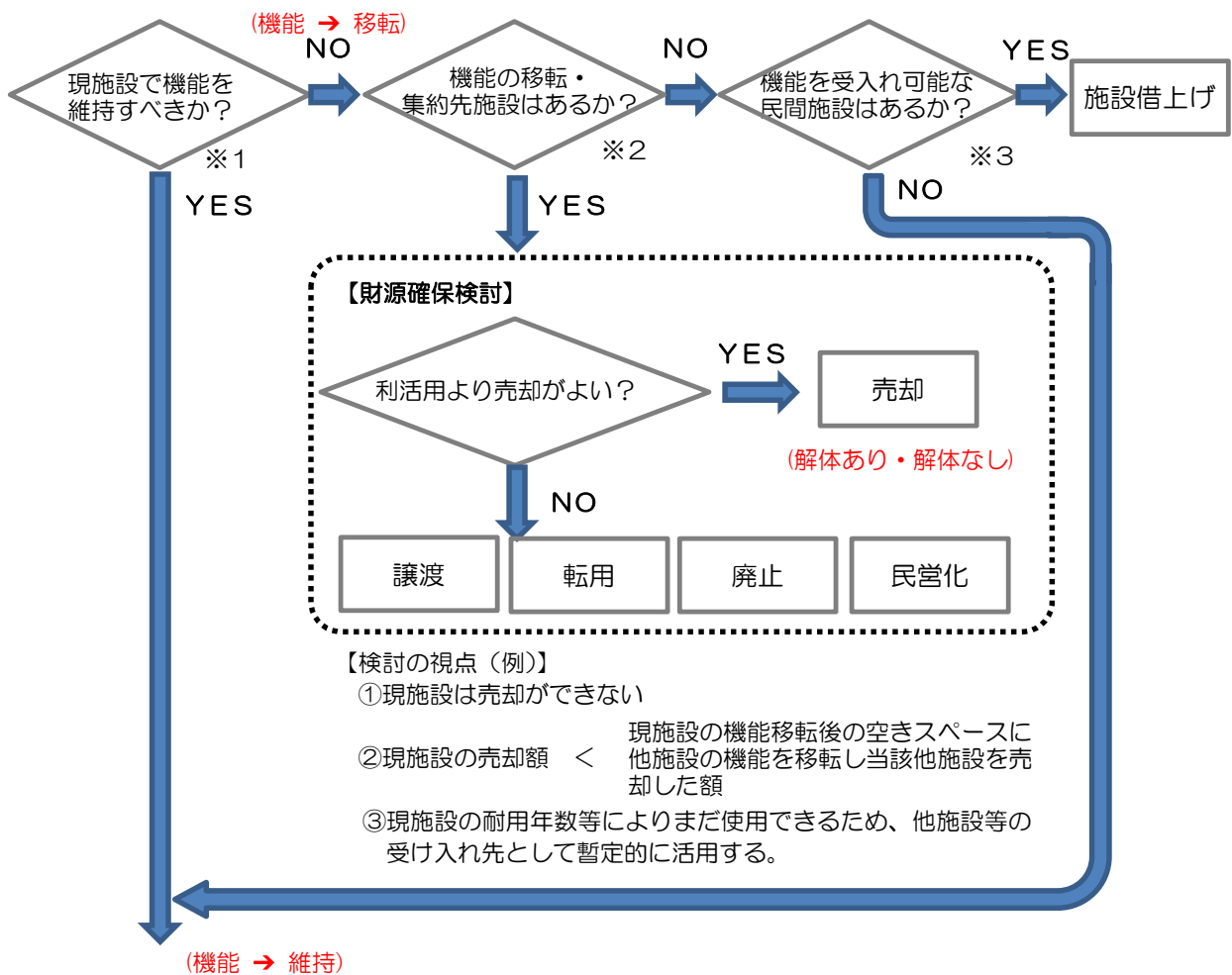
施設の利用状況等を踏まえ、必要な施設規模を判定します。その結果、余裕がある場合には、他の施設機能の受け入れ、民間への貸し出し、施設規模の縮小を検討します。

機能面からの判断

ステップ1 施設機能の必要性の判断

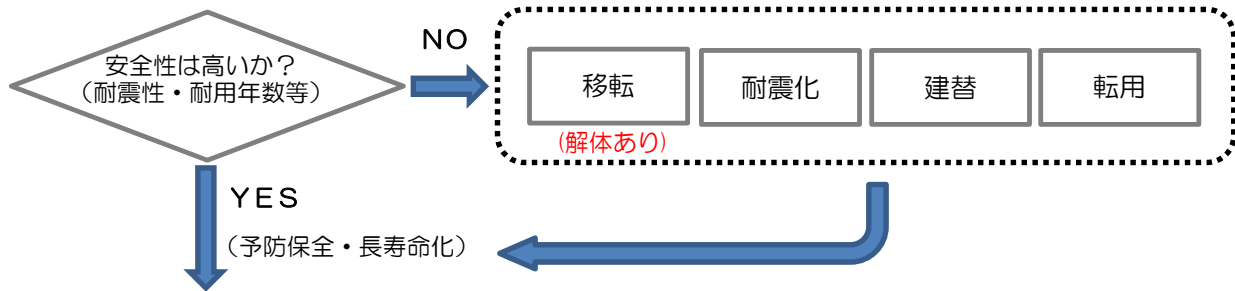


ステップ2 現施設における機能維持の判断

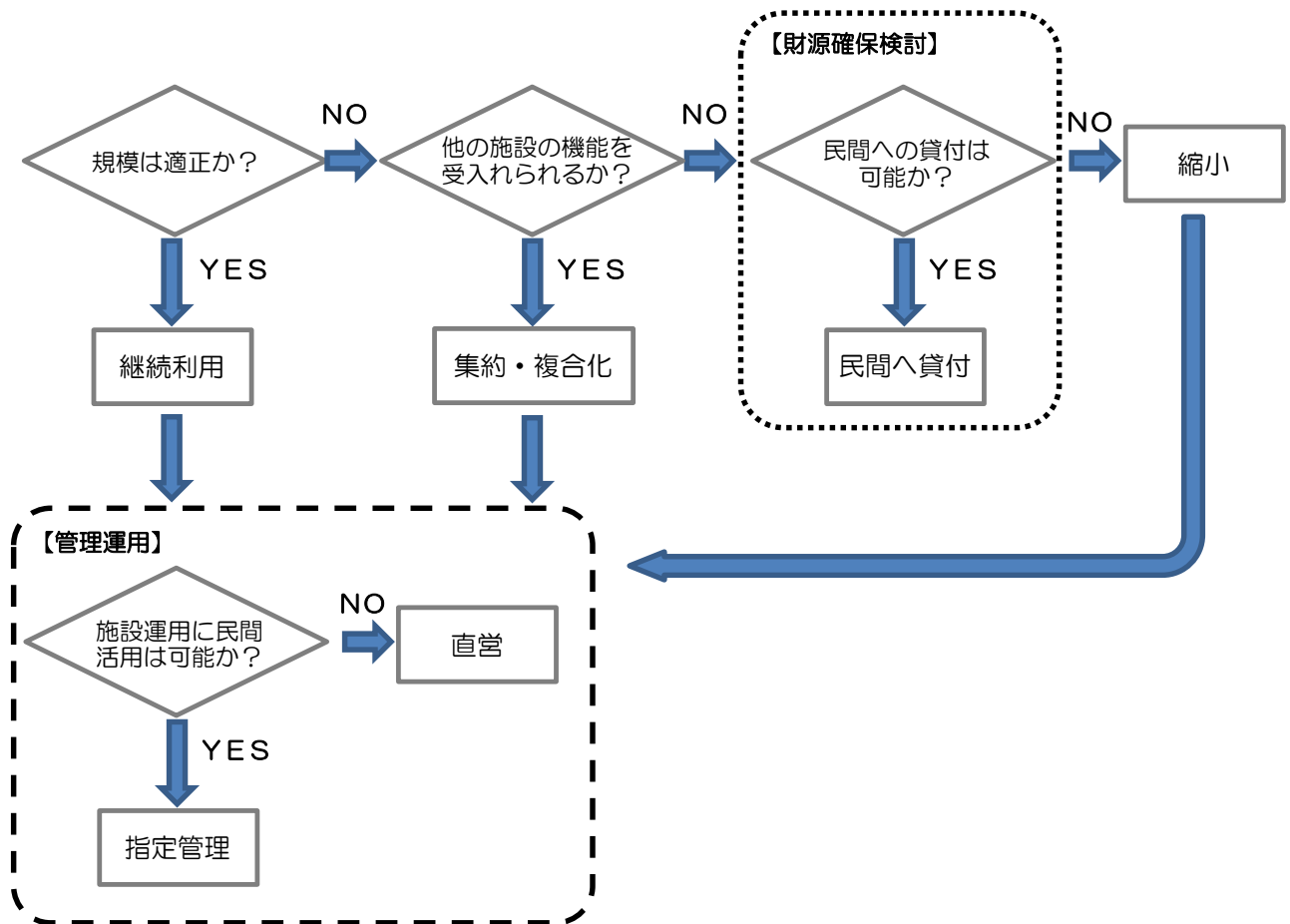


施設面からの判断

ステップ3 施設の安全性の判断



ステップ4 施設規模の判断



- ※1 他施設でも維持することが可能であれば NO とする。
- ※2 既に移転集約先があれば YES とする。
- ※3 既に機能を受入れ可能な民間施設があれば YES とする。

第5章 公共建築物の再配置

第4章の検討を踏まえ、本市の保有する公共建築物の再配置について、以下のとおり整理しました。

1. 公共建築物の再配置（マネジメントの方針とロードマップ）

公共建築物の再配置は、下表のとおりとします。
また、最適化のためのロードマップの区分は、表のとおり設定します。

第1期：～2025
第2期：2026～2035
第3期：2036～2045
第4期：2046～2055

①市民文化系施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
文化センター 中央公民館	耐震補強及び PFI による建替えの両面から検討し、規模の適正化や他施設との複合化を図る。	耐震化・建替
公民館	庁舎機能と公民館(集会機能)を有し、各地域の拠点施設であることから、大規模改修や更新の際には周辺施設との複合化を検討する。 市民交流センター設置後の旧施設については施設の売却を基本とする。	複合化・売却
市民交流センター まちなか交流センター	適切な維持補修をして長寿命化を図ることを基本とし、利用状況等をもとに他施設との複合化も検討する。	複合化 長寿命化
男女共同参画センター	機能の移転先を検討し、旧施設は売却を基本とする。	移転・売却
自治会公民館・集会所	地元自治会等への譲渡を基本とする。	譲渡
小野塚イツ子記念館	歴史産業遺産の保存活用として、改修してきた経緯を踏まえ、改修を基本とし、建替えは行わない。	長寿命化
生井分室 小山市埋蔵文化財センター	両施設の収蔵庫を移転し、他施設との複合化を検討する。	移転・複合化 解体

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	ロードマップ				再編の考え方
						～2025	～2035	～2045	～2055	
1	文化センター	1978	2038	39年	7,633	耐震化・建替				耐震補強、PFIによる建替えの両面から検討する。
2	中央公民館	1978	2038	39年	1,749	耐震化・建替				
3	大谷公民館	1981	2041	36年	623	移転・売却				大谷市民交流センターに機能移転する。
4	旧桑公民館	1982	2042	35年	569	売却				桑市民交流センターに機能移転済。
5	生井公民館	1988	2048	29年	551	維持継続・複合化				大規模改修や更新の際には周辺施設との複合化を検討する。
6	寒川公民館	1987	2047	30年	544	維持継続・複合化				
7	絹公民館	1986	2046	31年	609	維持継続・複合化				

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	～2025	～2035	～2045	～2055	再編の考え方
8	豊田公民館	1984	2044	33年	652	維持継続・複合化				「小山市コミュニティ基本計画」を踏まえ、周辺施設との複合化を検討する。
9	中公民館	1980	2040	37年	567	維持継続・複合化				
10	穂積公民館	1983	2043	34年	390	維持継続・複合化				
11	小山市小山城南市民交流センター	2013	2073	4年	1,653	維持継続・複合化				長寿命化を図ることを基本とし、他施設との複合化も検討する。
12	小山市間々田市民交流センター	2009	2069	8年	1,945	維持継続・複合化				
13	小山市桑市民交流センター	2016	2076	1年	2,457	維持継続・複合化				
14	小山市まちなか交流センター	2013	2073	4年	335	維持継続				
15	男女共同参画センター	1977	2037	40年	239	移転・売却				機能移転先を検討し、旧施設は売却を基本とする。
16	御殿町自治会倉庫	1969	2029	48年	19	地元へ譲渡				地元自治会等への無償譲渡を基本とする。
17	須賀町公民館	1966	2026	51年	201	地元へ譲渡				
18	間々田4丁目公民館	1985	2045	32年	147	地元へ譲渡				
19	長者町自治会公民館	2005	2065	12年	166	地元へ譲渡				
20	楓山公民館	1988	2048	29年	60	地元へ譲渡				
21	思水ヶ丘公民館	1974	2034	43年	157	地元へ譲渡				
22	城北集会所	1987	2047	30年	284	地元へ譲渡				
23	泉ヶ丘集会所	1978	2038	39年	219	地元へ譲渡				地元自治会等への無償譲渡を基本とする。
24	間々田6丁目集会所	1976	2036	41年	181	地元へ譲渡				
25	網戸中坪集会所	1976	2036	41年	198	地元へ譲渡				
26	押切集会所	1979	2039	38年	149	地元へ譲渡				
27	中里集会所	1977	2037	40年	178	地元へ譲渡				
28	旧川入集会所	1978	2038	39年	179	地元へ譲渡				
29	堀の内集会所	1979	2039	38年	149	地元へ譲渡				
30	旧向野北集会所	1982	2042	35年	181	地元へ譲渡				
31	旧喜沢東部集会所	1991	2051	26年	178	地元へ譲渡				
32	東出井集会所	1977	2037	40年	218	地元へ譲渡				
33	馬廻集会所	1985	2045	32年	178	地元へ譲渡				
34	鉢形南集会所	1986	2046	31年	178	地元へ譲渡				
35	小野塚イツ子記念館	1912	1972	105年	230	維持継続				改修を基本とし、建替えは行わない。
36	生井分室	1971	2031	46年	81	移転・複合化・解体				機能の移転先を検討する。
37	小山市埋蔵文化財センター	1974	2034	43年	362	移転・複合化・解体				

②社会教育系施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
中央図書館等	図書館機能を維持しつつ、市民の利便性を高めるため、大規模改修や更新の際は他施設との複合化も検討する。	複合化
美術館・博物館等	他施設との複合化により、効率的な運営を図る。	複合化
生涯学習センター	ロブレの状況に合わせて、施設の在り方について検討する。	長寿命化
飯塚分室	機能を廃止し、解体する。	廃止・解体

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	再編の方向性				再編の考え方
						～2025	～2035	～2045	～2055	
1	中央図書館	1992	2052	25年	5,199	維持継続・複合化				周辺施設との複合化を検討する。
2	中央図書館間々田分館	2009	2069	8年	92	維持継続				市民交流センターの整備方針に従う。
3	中央図書館桑分館	2016	2076	1年	145	維持継続				
4	中央図書館小山分館	1969	2029	48年	376	維持継続				
5	博物館	1982	2042	35年	1,908	維持継続・複合化				他施設との複合化を図る。
6	車屋美術館(管理棟)	2009	2069	8年	826	維持継続・複合化				
7	寺野東遺跡資料館	2004	2064	13年	407	維持継続・複合化				
8	生涯学習センター	1994	2054	23年	1,456	維持継続				ロブレの整備方針に従う。
9	飯塚分室(旧羽川小学校飯塚分校)	1963	2023	54年	255	廃止・解体				機能を廃止し、解体する。

③スポーツ・レクリエーション系施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
弓道場	代替施設を検討する。	移転・解体
武道館	市立体育館の建設に伴い機能移転後解体する。	移転・解体
勤労者体育センター	市立体育館に機能移転し、用途を変更する。	移転・転用
小山市勤労青少年ホーム	公民館と事業等の内容が重なることから、施設のあり方を検討する。	機能見直し

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	弓道場	1965	2025	52年	135	移転・解体				代替施設を検討する。
2	武道館	1972	2032	45年	482	移転・解体				市立体育館に機能移転する。
3	勤労者体育センター	1974	2034	43年	1,135	移転・転用				市立体育館に機能移転する。
4	小山市勤労青少年ホーム	1972	2032	45年	1,133	機能見直し				廃止も含めて検討する。

④産業系施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
小山南工業団地管理棟	民間への売却や用途変更を検討する。	売却・転用

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	小山南工業団地管理棟	2008	2068	9年	94	売却・転用				民間への売却、転用を検討する。

⑤学校教育系施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
小中学校	<p>学校適正配置の方針に基づき統合後に閉校する学校施設は、廃止・民間への売却を基本とし、継続利用する学校施設については、大規模改修や更新の際に規模の適正化や他施設との複合化を図る。</p> <p>余裕教室や空きスペースの利用についても、児童生徒数の推移や学級編制基準の変更、学区再編の動向、特別支援学級等に係る必要スペースの需要等、各学校の状況を勘案しながら継続検討する。</p>	縮小・廃止 集約・複合化 売却
不登校適応指導教室 青少年相談室 外国人児童生徒適応指導教室	<p>不登校適応指導教室や青少年相談室は、適切な維持補修をして長寿命化を図るとともに、青少年相談室は他施設との複合化を検討する。</p> <p>外国人児童生徒適応指導教室は、外国人児童生徒の人数の推移や学級編制基準の動向を勘案しながら、学校の余裕教室の利用を図る。</p>	複合化 長寿命化

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	乙女小学校	1975	2035	42年	7,070	統廃合				大規模改修や更新の際に規模の縮小や学童保育等との複合化を図る。閉校となった施設については売却を検討する。
2	下生井小学校	1986	2046	31年	3,311					
3	網戸小学校	1984	2044	33年	3,255					
4	豊田南小学校	1976	2036	41年	5,698	統廃合				
5	豊田北小学校	1973	2033	44年	3,639					
6	福良小学校	1979	2039	38年	3,356	統廃合済				
7	梁小学校	1985	2045	32年	3,857					
8	延島小学校	1989	2049	28年	3,377					
9	絹中学校	1970	2030	47年	6,183					
10	小山第一小学校	1968	2028	49年	8,584	縮小・複合化				
11	小山第二小学校	1973	2033	44年	5,333	縮小・複合化				
12	小山第三小学校	1981	2041	36年	4,311	縮小・複合化				
13	小山城南小学校	1982	2042	35年	6,402	縮小・複合化				
14	旭小学校	1972	2032	45年	6,855	縮小・複合化				
15	小山城北小学校	1983	2043	34年	4,628	縮小・複合化				
16	若木小学校	1962	2022	55年	4,978	縮小・複合化				

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
17	小山城東小学校	1977	2037	40年	8,051	縮小・複合化				大規模改修や更新の際に規模の縮小や学童保育等との複合化を図る。閉校となった施設については売却を検討する。
18	大谷東小学校	1974	2034	43年	8,792	縮小・複合化				
19	大谷南小学校	1970	2030	47年	4,685	縮小・複合化				
20	大谷北小学校	1972	2032	45年	7,812	縮小・複合化				
21	間々田小学校	1980	2040	37年	7,807	縮小・複合化				
22	間々田東小学校	1984	2044	33年	5,069	縮小・複合化				
23	羽川小学校	1972	2032	45年	6,718	縮小・複合化				
24	羽川西小学校	1977	2037	40年	6,748	縮小・複合化				
25	萱橋小学校	1975	2035	42年	4,078	縮小・複合化				
26	小山中学校	1981	2041	36年	8,965	縮小・複合化				
27	小山第二中学校	1968	2028	49年	8,243	縮小・複合化				
28	小山第三中学校	1980	2040	37年	10,111	縮小・複合化				
29	小山城南中学校	1987	2047	30年	8,416	縮小・複合化				
30	大谷中学校	1977	2037	40年	7,672	縮小・複合化				
31	間々田中学校	1964	2024	53年	9,977	縮小・複合化				
32	乙女中学校	1988	2048	29年	7,951	縮小・複合化				
33	豊田中学校	1979	2039	38年	5,438	縮小・複合化				
34	美田中学校	2005	2065	12年	6,763	縮小・複合化				
35	桑中学校	1983	2043	34年	9,813	縮小・複合化				
36	寒川小学校	1970	2030	47年	3,315					
37	穂積小学校	1978	2038	39年	4,289					
38	中小学校	1978	2038	39年	4,253					
39	小山市不登校適応指導教室	1993	2053	24年	304	維持継続				長寿命化を図る。
40	小山市外国人児童生徒適応指導教室	2009	2069	8年	368	複合化				他施設との複合化を図る。
41	青少年相談室	2007	2067	10年	109	複合化				

⑥子育て支援施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
保育所	「小山市保育所整備計画」を見直し、計画的に施設の民営化や統廃合を進める。	民営化 統廃合
学童保育館	利用者数の推移を踏まえ、民間施設の活用を促進して、施設を集約するとともに、学校の余裕教室等への複合化を図る。	複合化 集約・民営化
児童センター	大規模改修や更新等の際、他の子育て関連施設と複合化することにより、地域の子育て拠点施設化を図る。併せて民間への売却や譲渡も検討する。	複合化 売却・譲渡
子育て支援総合センター	長寿命化を図る。	長寿命化

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	中久喜保育所	1975	2035	42年	560	統廃合	→			「小山市保育所整備計画」に基づき、計画的に施設の統廃合や民営化推進を図る。
2	桑保育所	1963	2023	54年	309					
3	出井保育所	1978	2038	39年	445					
4	もみじ保育所	1974	2034	43年	588	統廃合	→			
5	間々田北保育所	1979	2039	38年	568					
6	城東保育所	1974	2034	43年	572	民営化	→			「小山市保育所整備計画」に基づき、計画的に施設の統廃合や民営化推進を図る。
7	若木保育所	1977	2037	40年	531	民営化	→			
8	やはた保育所	1998	2058	19年	1,493	維持継続	→	→	→	
9	城北保育所	1981	2041	36年	768	維持継続	→	→	→	
10	網戸保育所	1976	2036	41年	462	維持継続	→	→	→	
11	絹保育所	1993	2053	24年	532	維持継続	→	→	→	将来の学童数に合わせ集約や民営化を検討する。
12	大谷東小学童保育館	1991	2051	26年	81	集約・民営化	→	→	→	
13	小山城東小学童保育館	1994	2054	23年	81	集約・民営化	→	→	→	
14	大谷北小学童保育館	1993	2053	24年	81	集約・民営化	→	→	→	
15	間々田小学童保育館	1992	2052	25年	81	集約・民営化	→	→	→	
16	間々田小第四学童保育館	1991	2051	26年	82	集約・民営化	→	→	→	
17	乙女小学童保育館	1988	2048	29年	81	集約・民営化	→	→	→	
18	羽川小学童保育館	1987	2047	30年	83	集約・民営化	→	→	→	

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
19	若木小学童保育館	1984	2044	33年	64	維持継続・複合化				学校施設の余裕教室等 を活用した他施設との 複合化、民間施設の利用 を図る。
20	若木小第二学童保育館	2009	2069	8年	101	維持継続・複合化				
21	若木小第三学童保育館	2015	2075	2年	109	維持継続・複合化				
22	小山第一小学童保育館	1968	2028	49年	180	維持継続・複合化				
23	小山第一小第二学童保育館	1968	2028	49年	68	維持継続・複合化				
24	小山第二小学童保育館	1974	2034	43年	82	維持継続・複合化				
25	小山第三小学童保育館	2004	2064	13年	115	維持継続・複合化				
26	小山城南小学童保育館	1996	2056	21年	107	維持継続・複合化				
27	小山城南小第二学童保育館	2013	2073	4年	99	維持継続・複合化				
28	小山城北小学童保育館	1999	2059	18年	81	維持継続・複合化				
29	小山城北小第二学童保育館	2009	2069	8年	101	維持継続・複合化				
30	大谷東小第二学童保育館	2012	2072	5年	93	維持継続・複合化				
31	小山城東小第二学童保育館	2009	2069	8年	101	維持継続・複合化				
32	大谷北小第二学童保育館	2009	2069	8年	101	維持継続・複合化				
33	小山城東小第三学童保育館	2016	2076	1年	99	維持継続・複合化				
34	間々田東小学童保育館	2002	2062	15年	92	維持継続・複合化				
35	間々田東小第三学童保育館	2010	2070	7年	101	維持継続・複合化				
36	間々田東小第四学童保育館	2014	2074	3年	99	維持継続・複合化				
37	間々田小第二学童保育館	2006	2066	11年	97	維持継続・複合化				
38	間々田小第三学童保育館	2009	2069	8年	70	維持継続・複合化				
39	乙女小第二学童保育館	2010	2070	7年	101	維持継続・複合化				
40	間々田東小第二学童保育館	2008	2068	9年	99	維持継続・複合化				
41	羽川西小学童保育館	1977	2037	40年	170	維持継続・複合化				
42	梁小学童保育館	2009	2069	8年	101	維持継続・複合化				
43	小山市駅南児童センター	1979	2039	38年	300	維持継続・複合化			大規模改修や更新の際 に規模の適正化や他施設 との複合化を図る。	
44	小山市城北児童センター	1982	2042	35年	499	維持継続・複合化				
45	子育て支援総合センター	2013	2073	4年	684	維持継続			長寿命化を図る。	

⑦保健・福祉施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
小山市保健・福祉センター	市役所新庁舎との統合を図り、機能移転後は、当分の間他施設の集約先等として有効活用した後、売却を検討する。	移転・転用 売却
保健センター分室	他施設への移転を検討し、機能移転後の旧施設は売却を基本とする。	移転・売却
いきいきふれあいセンター	他施設との複合化、移転、民間施設の利用を図る。	複合化・移転
高齢者サポートセンター大谷	大谷市民交流センターとの複合化を図り、機能移転後は転用や売却を検討する。	移転・転用 売却
地域活動支援センター 小山市ふれあい健康センター	長寿命化を図る。	長寿命化

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	小山市保健・福祉センター	1982	2042	35年	3,272	移転・転用・売却				当分の間有効活用した後、売却を検討する。
2	保健センター分室	1963	2023	54年	931	移転・売却				移転先を検討し、旧施設は解体する。
3	いきいきふれあいセンターあゆみ	1968	2028	49年	211	維持継続				他施設との複合化や移転を検討する。
4	いきいきふれあいセンターみつわ	1963	2023	54年	150	移転・売却				
5	いきいきふれあいセンター寒川	1978	2038	39年	147	維持継続				
6	いきいきふれあいセンターなまい	1971	2031	46年	121	移転・売却				生井公民館に機能移転する。
7	いきいきふれあいセンター桑	1996	2056	21年	244	移転・転用				桑市民交流センターに機能移転する。
8	高齢者サポートセンター大谷	1991	2051	26年	83	移転・転用・売却				大谷市民交流センターに機能移転する。
9	地域活動支援センターラベンダーハウス	1966	2026	51年	387	維持継続				長寿命化を図る。
10	地域活動支援センター小山こすもす園	1992	2052	25年	82	維持継続				
11	小山市ふれあい健康センター	1999	2059	18年	1,968	維持継続				

⑧行政系施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
小山市役所、神鳥谷庁舎、 小山市役所分室Ⅲ	市役所新庁舎との統合を図る。機能移転後、神鳥谷 庁舎と分室Ⅲは賃貸借契約を解除する。	集約・複合化
勤労者福祉会館	機能の移転先を検討し、旧施設は売却を基本とす る。	移転・売却
小山東出張所	大規模改修や更新の際には規模の適正化や他施設 との複合化、転用を検討する。	複合化・転用
こどもふれあい教室	施設の在り方を検討し、機能を見直しする。	機能見直し
小山市健康医療介護総合支援 センター	適切な維持補修をして長寿命化を図り、他施設との 複合化を検討する。	長寿命化 複合化
塩沢書類倉庫	機能を廃止し、解体する。	廃止
八幡倉庫、黒本倉庫	八幡倉庫は機能移転を図り売却を基本とする。黒本 倉庫は適切な維持補修をして長寿命化を図る。	移転・売却 長寿命化
小野塚イツ子遺贈財産 (天神町2丁目)	歴史的価値が認められないことから、売却を基本と する。	売却
文書館、文書館分室	他施設との複合化を検討し、長寿命化を図る。	複合化 長寿命化
消防本部庁舎、分署、 器具置場、水防倉庫	長寿命化を図り、将来の人口減少に合わせて再編・ 統合なども検討する。	長寿命化

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	小山市役所	1964	2024	53年	8,119	維持継続・集約・複合化				建替えにより機能の集約、 他施設との複合化を図る。
2	神鳥谷庁舎	1970	2030	47年	1,620	賃借解除				小山市役所新庁舎に機 能移転する。
3	小山市役所分室Ⅲ	1970	2030	47年	189	賃借解除				
4	勤労者福祉会館	1977	2037	40年	239	移転・売却				機能移転先を検討し、旧施 設は売却を基本とする。
5	小山東出張所	1978	2038	39年	1,314	維持継続・複合化				規模の適正化や他施設 との複合化を図る。
6	こどもふれあい教室	1968	2028	49年	152	機能見直し				機能を見直しする。
7	小山市健康医療介護総合支援センター	2015	2075	2年	2,213	維持継続・複合化				他施設との複合化を図 る。
8	塩沢書類倉庫	1985	2045	32年	788	解体				機能を廃止し、解体す る。
9	八幡倉庫	1966	2026	51年	202	移転・売却				移転先を検討し、売却 を基本とする。
10	黒本倉庫	2006	2066	11年	418	維持継続				長寿命化を図る。
11	小野塚イツ子遺贈財産(天神町2丁目)	1988	2048	29年	299	売却				売却を基本とする。
12	小山市文書館	1993	2053	24年	154	維持継続				長寿命化を図ることを 基本とし、他施設との 複合化も検討する。
13	小山市文書館分室	2008	2068	9年	2,075	維持継続				

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	～2025	～2035	～2045	～2055	再編の考え方
14	消防本部庁舎	2013	2073	4年	4,627	維持継続				長寿命化を図ることを基本とし、再編・統合なども検討する。
15	大谷分署	1983	2043	34年	704	維持継続				
16	間々田分署	1979	2039	38年	697	維持継続				
17	豊田分署	1988	2048	29年	834	維持継続				
18	桑分署	1986	2046	31年	502	維持継続				
19	絹分遣所	2016	2076	1年	643	維持継続				
20	第1分団1部器具置場	1982	2042	35年	40	維持継続				
21	第1分団2部器具置場	1988	2048	29年	40	維持継続				
22	観見橋水防倉庫兼第2分団2部器具置場	2002	2062	15年	71	維持継続				
23	第2分団3部器具置場	1982	2042	35年	40	維持継続				
24	第3分団1部器具置場	1966	2026	51年	44	維持継続				
25	第3分団4部器具置場	1988	2048	29年	46	維持継続				
26	第4分団器具置場	1984	2044	33年	40	維持継続				
27	第5分団器具置場	1992	2052	25年	53	維持継続				
28	第6分団器具置場	1993	2053	24年	46	維持継続				
29	第7分団器具置場	2000	2060	17年	53	維持継続				
30	第8分団1部器具置場	1988	2048	29年	46	維持継続				
31	第8分団2部器具置場	1983	2043	34年	40	維持継続				
32	第9分団1部器具置場	1984	2044	33年	43	維持継続				
33	第9分団2部器具置場	2013	2073	4年	63	維持継続				
34	第10分団1部器具置場	2001	2061	16年	53	維持継続				
35	第10分団2部器具置場	2008	2068	9年	71	維持継続				
36	第10分団3部器具置場	1984	2044	33年	40	維持継続				
37	第11分団1部器具置場	1992	2052	25年	53	維持継続				
38	第11分団2部器具置場	1984	2044	33年	40	維持継続				
39	第11分団3部器具置場	1999	2059	18年	53	維持継続				
40	第12分団1部器具置場	1991	2051	26年	46	維持継続				
41	第12分団2部器具置場	2002	2062	15年	71	維持継続				
42	第12分団3部器具置場	1989	2049	28年	46	維持継続				

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	～2025	～2035	～2045	～2055	再編の考え方
43	第13分団1部器具置場	1998	2058	19年	53	維持継続				長寿命化を図ることを基本とし、再編・統合なども検討する。
44	第13分団2部器具置場	1982	2042	35年	40	維持継続				
45	第13分団3部器具置場	1985	2045	32年	40	維持継続				
46	第14分団1部器具置場	1987	2047	30年	46	維持継続				
47	第14分団2部器具置場	1985	2045	32年	40	維持継続				
48	第14分団3部器具置場	1993	2053	24年	46	維持継続				
49	第15分団1部器具置場	1987	2047	30年	46	維持継続				
50	第15分団2部器具置場	1990	2050	27年	46	維持継続				
51	第16分団1部器具置場	1987	2047	30年	46	維持継続				
52	第16分団2部器具置場	1986	2046	31年	46	維持継続				
53	第17分団1部器具置場	1982	2042	35年	40	維持継続				
54	第17分団2部器具置場	1996	2056	21年	53	維持継続				
55	第17分団3部器具置場	1989	2049	28年	46	維持継続				
56	第18分団1部器具置場	1991	2051	26年	46	維持継続				
57	第18分団2部器具置場	1986	2046	31年	40	維持継続				
58	第18分団3部器具置場	1994	2054	23年	53	維持継続				
59	大行寺水防倉庫	2002	2062	15年	26	維持継続				
60	水防倉庫第23号	1990	2050	27年	26	維持継続				
61	水防倉庫第38号	1987	2047	30年	26	維持継続				
62	水防倉庫第40号	1971	2031	46年	17	維持継続				
63	水防倉庫第42号	1989	2049	28年	26	維持継続				
64	水防倉庫第44号	1984	2044	33年	26	維持継続				
65	水防倉庫第81号	1989	2049	28年	20	維持継続				
66	水防倉庫第83号	1966	2026	51年	13	維持継続				
67	消防本部島田倉庫	1967	2027	50年	20	維持継続				
68	消防本部立木倉庫	1967	2027	50年	20	維持継続				

⑨公営住宅

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
市営住宅	<p>「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的に施設の統廃合や長寿命化を図る。</p> <p>大規模改修や更新の際には、既存住宅間の集約化などによる規模の適正化、借上げ公営住宅等の民間を活用した供給手法を検討する。</p>	<p>廃止・売却</p> <p>縮小</p> <p>長寿命化</p>

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	神島谷市営住宅	1958	2018	59年	561	売却				解体後、跡地の売却を図る。
2	塚崎市営住宅	1962	2022	55年	2,236	売却				
3	横倉新田市営住宅	1960	2020	57年	608	売却				
4	横倉市営住宅	1969	2029	48年	768	売却				
5	竹の台市営住宅	1994	2054	23年	2,983	縮小				長寿命化や更新の際に規模の縮小を図り、借上げ公営住宅等の民間を活用した供給手法を検討する。
6	田端市営住宅	1989	2049	28年	1,745	縮小				
7	松ヶ丘市営住宅	1986	2046	31年	4,135	縮小				
8	希望ヶ丘市営住宅	1983	2043	34年	3,762	縮小				
9	泉崎市営住宅	1981	2041	36年	2,825	縮小				
10	千駄塚市営住宅	1977	2037	40年	3,047	縮小				
11	扶桑市営住宅	1967	2027	50年	15,232	縮小				
12	城北市営住宅	1978	2038	39年	1,109	維持継続				
13	牧の内市営住宅	1980	2040	37年	353	維持継続				
14	間々田市営住宅	1977	2037	40年	119	維持継続				
15	網戸市営住宅	1977	2037	40年	358	維持継続				
16	新網戸市営住宅	1989	2049	28年	498	維持継続				「小山市公営住宅等長寿命化計画」に基づき長寿命化を図り、借上げ公営住宅等の民間を活用した供給手法を検討する。
17	押切市営住宅	1985	2045	32年	374	維持継続				
18	小葉市営住宅	1981	2041	36年	374	維持継続				
19	出井市営住宅	1981	2041	36年	412	維持継続				
20	東出井市営住宅	1982	2042	35年	748	維持継続				
21	鉢形市営住宅	1989	2049	28年	623	維持継続				

⑩公園施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
公園施設	「小山市公園施設長寿命化計画」に基づき、計画的に施設の長寿命化を進める。	長寿命化

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	城山公園	1996	2056	21年	74	維持継続				長寿命化を図る。
2	思川アプローチ広場	2009	2069	8年	28	維持継続				
3	原ノ内公園	1984	2044	33年	126	維持継続				
4	駅東公園	1970	2030	47年	231	維持継続				
5	あさひ公園	1977	2037	40年	333	維持継続				
6	小山総合公園	2001	2061	16年	608	維持継続				
7	あけぼの公園	1977	2037	40年	131	維持継続				
8	間々田美しが丘公園	1998	2058	19年	360	維持継続				
9	小山運動公園	1979	2039	38年	2,875	維持継続				

⑪上水道施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
水道庁舎	市役所新庁舎との統合を図り、機能移転後の旧施設は売却を基本とする。	移転・売却
浄水場、取水塔	適切な維持補修により長寿命化を図り、大規模改修や更新の際には規模の適正化、耐震化を検討する。	長寿命化

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	水道庁舎	1996	2056	21年	904	移転・売却				機能移転後、売却を基本とする。
2	若木浄水場	1971	2031	46年	4,781	維持継続				耐震性を確保し、長寿命化を図る。
3	羽川西浄水場	1984	2044	33年	7,228	維持継続				
4	鶉島浄水場	1971	2031	46年	999	維持継続				
5	喜沢取水塔	1971	2031	46年	95	維持継続				
6	東島田取水塔	1984	2044	33年	239	維持継続				

⑫下水道施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
水処理センター ポンプ場 農業集落排水処理施設	適切な維持補修により長寿命化を図り、大規模改修や更新の際には規模の適正化を検討する。	長寿命化

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	小山水処理センター	1975	2035	42年	17,766	維持継続				長寿命化を図る。
2	扶桑水処理センター	1984	2044	33年	3,072	維持継続				
3	神鳥谷汚水ポンプ場	1986	2046	31年	17	維持継続				
4	駅南汚水中継ポンプ場	1995	2055	22年	754	維持継続				
5	犬塚汚水中継ポンプ場	2003	2063	14年	428	維持継続				
6	間々田東汚水中継ポンプ場	1999	2059	18年	312	維持継続				
7	武井高松地区農業集落排水処理施設	1999	2059	18年	245	維持継続				
8	鏡地区農業集落排水処理施設	1992	2052	25年	49	維持継続				
9	生井地区農業集落排水処理施設	1996	2056	21年	349	維持継続				
10	大行寺地区農業集落排水処理施設	1999	2059	18年	290	維持継続				
11	小葉大本地区農業集落排水処理施設	2003	2063	14年	427	維持継続				
12	豊田北東部地区農業集落排水処理施設	2012	2072	5年	110	維持継続				
13	中河原地区農業集落排水処理施設	1993	2053	24年	147	維持継続				
14	向野本田地区農業集落排水処理施設	1996	2056	21年	115	維持継続				
15	上梁地区農業集落排水処理施設	1996	2056	21年	106	維持継続				
16	中島地区農業集落排水処理施設	1996	2056	21年	163	維持継続				
17	萱橋地区農業集落排水処理施設	2002	2062	15年	357	維持継続				
18	延島地区農業集落排水処理施設	2005	2065	12年	308	維持継続				
19	福良地区農業集落排水処理施設	2007	2067	10年	96	維持継続				
20	小山市東部地区農業集落排水処理施設	2009	2069	8年	115	維持継続				
21	東ニュータウン下水道処理施設	1994	2054	23年	132	解体済				解体済。

⑬県営施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
排水機場	国や県と連携した適切な維持管理を進め、維持管理運営コスト縮減の方法を模索する。	長寿命化

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	荒川排水機場	1964	2024	53年	159	維持継続				国や県と連携し、適切な維持管理を図る。
2	新荒川排水機場	1995	2055	22年	658	維持継続				
3	与良川第一排水機場	1972	2032	45年	420	統合				
4	与良川第二排水機場	1984	2044	33年	403	統合				
5	塩沢排水機場	2003	2063	14年	232	維持継続				

⑭その他施設

施設分類	マネジメントの方針	再編の方向性
公衆便所、駐輪場、 間々田乙女排水機場、 鶉島土木課資材置場車庫	適切な維持補修をして長寿命化を図る。	長寿命化
旧思川駅舎	民間への売却を検討する。	売却
ロブレビル	今後の市の関わり方を含め、費用削減の方法を模索する。適切な維持補修をして長寿命化を図るとともに、公共床を精査し、商業テナント区画で埋めることにより、財政負担の抑制に努める。	長寿命化
道の駅思川、絹ふれあいの郷 やすらぎの森(管理棟)	適切な維持補修をして長寿命化を図り、運用形態の見直しを検討する。	長寿命化

(ロードマップ)

	施設名	建築年	耐用年数 到来年度	築年数	延床面積 (㎡)	~2025	~2035	~2045	~2055	再編の考え方
1	小山市中央公衆便所	1994	2054	23年	38	維持継続				長寿命化を図る。
2	小山駅東口公衆トイレ	2013	2073	4年	23	維持継続				
3	間々田駅東口公衆トイレ	2008	2068	9年	14	維持継続				
4	間々田駅西口公衆トイレ	2006	2066	11年	14	維持継続				
5	小山中央公共駐輪場	1994	2054	23年	2,573	維持継続				
6	間々田乙女排水機場	2016	2076	1年	255	維持継続				
7	鶉島土木課資材置場車庫	1985	2045	32年	118	維持継続				
8	旧思川駅舎	2000	2060	17年	58	売却				民間への売却を検討する。
9	ロブレビル(生涯学習センター以外)	1994	2054	23年	15,166	維持継続				長寿命化を図る。
10	道の駅思川	2005	2065	12年	1,983	維持継続				長寿命化を図り、運用形態の見直しを検討する。
11	絹ふれあいの郷	2006	2066	11年	111	維持継続				
12	やすらぎの森(管理棟)	1997	2057	20年	361	維持継続				

第6章 公共施設等マネジメント重点事業

公共施設等のマネジメントを推進するための重点事業として、「統廃合等集約化」の検討を踏まえ、以下のとおり設定します。

① 新庁舎の建設（機能の集約、他施設との複合化）

【考え方】

市役所庁舎の建て替えに合わせて、複合化することによって市民サービスを充実することができる施設、効率的な施設管理・運営ができる施設を抽出し、整備を推進します。

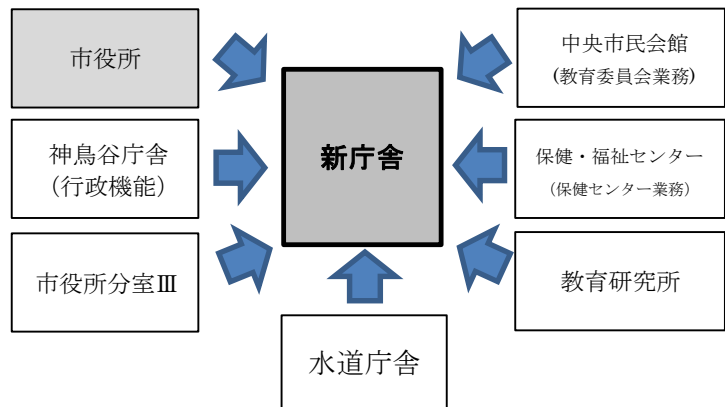
機能移転後の施設については売却等を進め、財源確保に努めます。

【対象施設】

◎市役所

- 中央市民会館（教育委員会業務）
- 保健・福祉センター（保健センター業務）
- 神鳥谷庁舎（行政機能）
- 市役所分室Ⅲ
- 教育研究所
- 水道庁舎

【概念図】

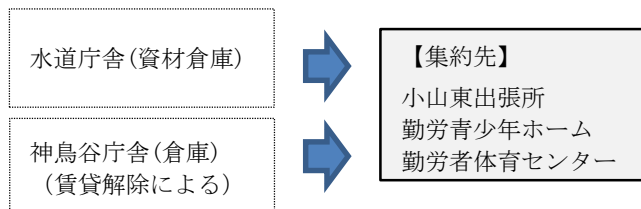


※売却困難施設の利活用

上記①に合わせ、売却が困難で施設規模に余裕がある施設を受入れ施設として機能集約を進めます。

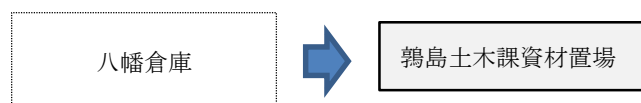
【機能の集約先施設】

- 小山東出張所
- 勤労青少年ホーム
- 勤労者体育センター
- 鶉島土木課資材置場 など



【機能移転対象施設】

- 神鳥谷庁舎(倉庫)
- 水道庁舎(資材倉庫)
- 八幡倉庫 など



② 市民交流センターの整備（機能の集約、他施設との複合化）

【考え方】

市民交流センターを整備することによって、公民館機能、出張所機能、図書館分室、地域包括ケアセンターなど、市民サービス機能の集約化を図ります。引き続き「小山市コミュニティ基本計画」を踏まえ、市民交流センターの整備を推進します。

【対象施設】

◎大谷市民交流センター

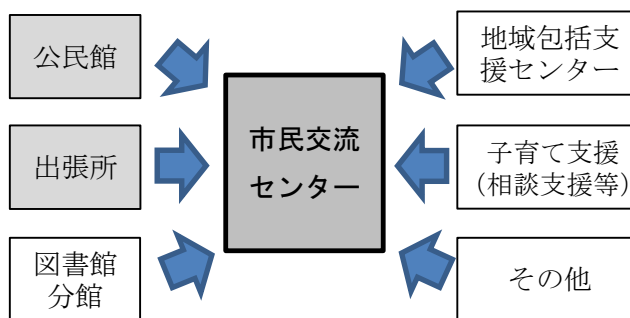
（整備済施設）

◎間々田市民交流センター

◎小山城南市民交流センター

◎桑市民交流センター

【概念図】



③ 小中一貫校化の推進（施設の集約）

【考え方】

「小山市小中一貫教育推進基本計画」に基づき、小中一貫校化を推進します。

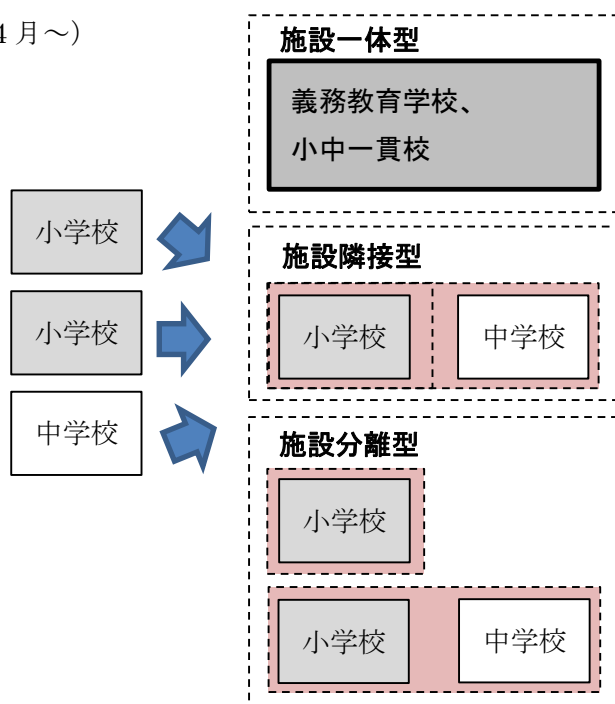
【対象施設】

■絹義務教育学校区（平成 29（2017）年 4 月～）

■乙女中学校区

■豊田中学校区

【概念図】



④ 保育所の民営化の促進（施設の民営化、集約）

【考え方】

平成 29（2017）年 6 月、内閣府より「子育て安心プラン」が公表され、これまで以上の保育ニーズを考慮する必要性が生じてきました。

現在「小山市保育所整備計画」において実施計画を策定していますが、「子育て安心プラン」を踏まえ、民営化の推進も含め見直しを行っていきます。

【概念図】

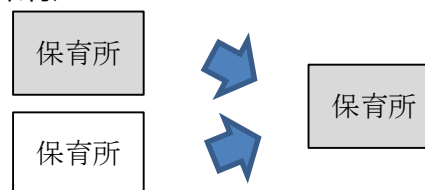
【対象施設】

保育所

（民営化）



（集約）



⑤ 学童保育館の再整備（施設の更新、複合化、借上げ）

【考え方】

児童数の動向や、学童保育館利用希望者数の動向などを踏まえ、必要な施設整備を進めます。小学校の余裕教室や民間施設の活用を進めるとともに、小中学校等の更新時には学童保育館用スペースを確保します。

【概念図】

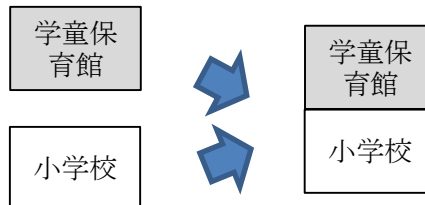
【対象施設】

各小学校区学童保育館

（更新）



（複合化）



（借上げ）



⑥ 集会所等の譲渡（自治組織等への移管）

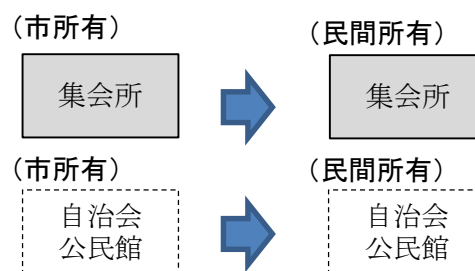
【考え方】

自治会公民館や集会所については、自治会が所有すべきと考えられることから、それぞれの自治会への譲渡を進め、市が所有する施設はゼロとします。

【対象施設】

自治会公民館、集会所

【概念図】



第7章 再配置による効果

第2章で掲げた目標である約400億円の縮減は、これまで示したような施設の廃止、集約、複合化等の再配置を推進することによって、達成可能です。

第5章のロードマップが実現することを前提に、再度、公共建築物の改修や更新に要する費用を試算すると、約1,248億円となり、第1章(P19 図16)で示した約1,648億円から約400億円の縮減となります。年平均は、約41.2億円が、約31.2億円になり、約10億円の縮減となります。

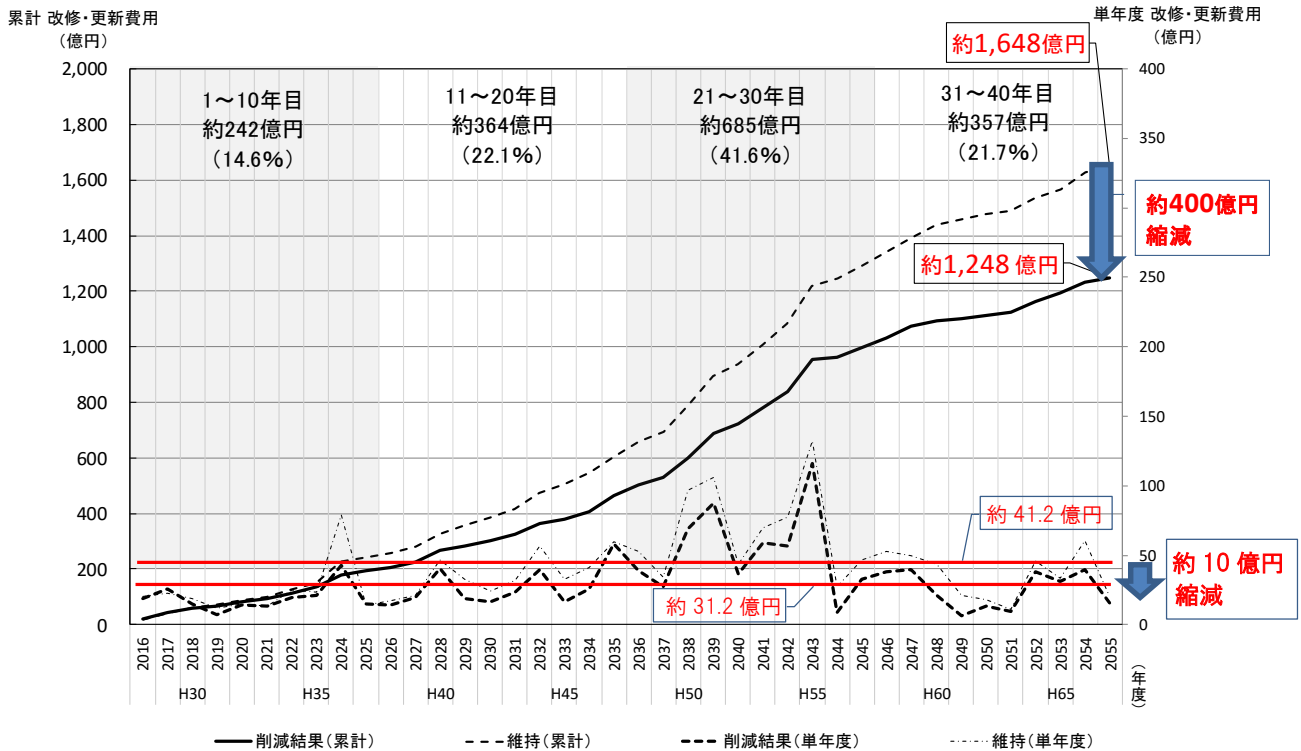


図19 更新費用の縮減 (公共建築物)

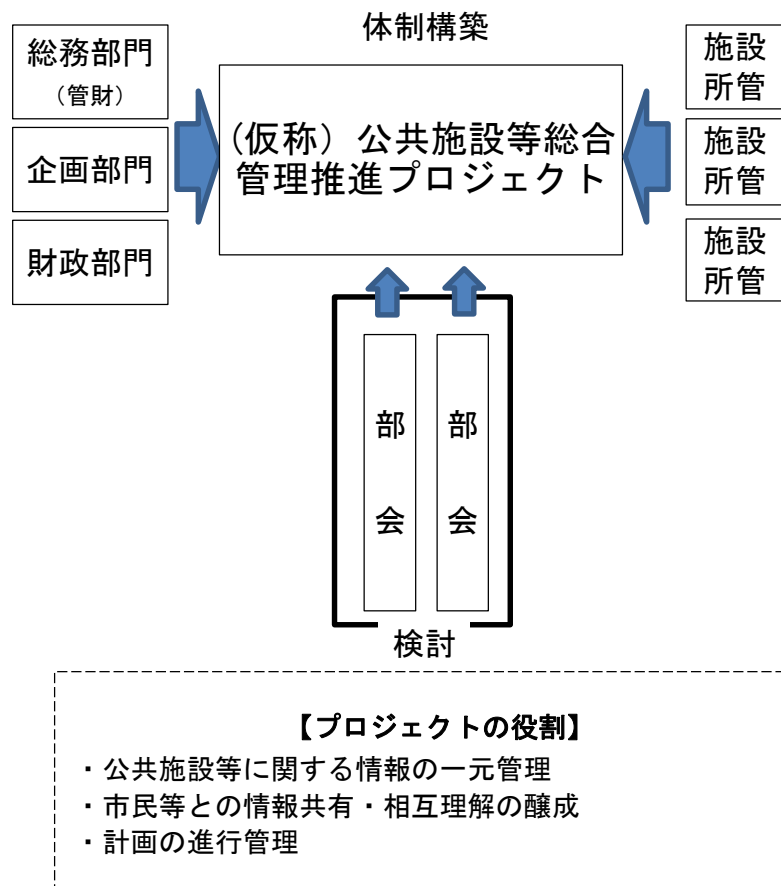
第8章 計画の推進

1. 全庁的な取組体制の構築

① 庁内推進体制

公共施設の総合的な管理の推進にあたり、総務（管財）部門、企画部門、財政部門が中心となって、相互に連携しつつ全庁横断的な連携・調整機能を発揮できる庁内推進体制を構築します。

庁内推進体制としては、全庁横断的な体制による（仮称）公共施設等総合管理推進プロジェクトを設置し、同プロジェクトの下部組織として、個別事業や検討テーマに応じた部会を設置し、具体的な事案を効率的に推進していきます。



② 市職員の啓発・意識付け

公共施設の総合的な管理を推進していくためには、公共施設に係るコスト、市の財政状況、公共施設の適正管理のあり方などを各職員が十分理解し、意識を持つ必要があります。

そのため、社会経済情勢の変化、財政状況、人口減少・少子高齢化に伴う市民ニーズの変化等を踏まえた適切な公共施設の管理を実施できるよう、市職員の理解の促進、意識の醸成を図ります。

③公共施設等に関する情報の一元管理

公共施設の総合的な管理にあたっては、本計画の策定に際してとりまとめた小山市公共施設白書のデータを継続的に更新し、情報の一元管理と共有化を図ります。

④市民等との情報共有・相互理解の醸成

公共施設の総合的な管理にあたっては、市民との相互理解を深め、各段階で関係する各主体との合意形成を醸成していくことが不可欠になります。

そのため、本計画に基づき、本市の公共施設の総合的な管理に対する考え方や目指す姿、施設の有効利用や効率的な管理運営に向けた取組の方向性などを広く情報発信し、周知・啓発を図ります。

⑤広域的な連携・協力

公共施設の総合的な管理にあたって、市単独での対応のみならず、関連する自治体間の連携と協力など効果的・効率的な取組を検討していくことが必要です。

市民の日常生活圏は市内で完結するものではなく市域を超えた広域的な広がりを見せています。公共施設の利活用においても同様に、市域を超えた連携・協力を図るため、近隣自治体等との広域連携の取組を検討します。

また、必要に応じて、国や県等の関係機関との連携・協力を図ります。

2. 官民連携の推進

①官民連携（PPP／PFI）の推進

公共施設等の更新等に際しては、PFI等の民間活用を積極的に推進します。このため、PPPの適用を検討します。PPPには、PFIや指定管理者制度、公設民営、包括的民間委託なども含まれます。特にPFIは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用しようとするもので、公共サービスの提供を民間主導で行い、効率的かつ効果的に公共サービスを提供します。

※PPP（Public Private Partnership：パブリック・プライベート・パートナーシップ）

PPPとは、公共施設等の建設、維持管理、運営を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るもの。PFIはその一類型。

※PFI（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）

PFIとは、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して行う手法のこと。

②包括的業務委託の推進

包括的業務委託とは、行政サービスを提供する上で、複数の業務を包括的に民間企業、外部の団体及び個人などに委託することであり、受託した民間企業等の創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるようにするものです。

包括委託の対象とする業務や施設の範囲はさまざまなパターンを想定し、また、民間企業等の創意工夫を引き出すため、複数年契約、性能発注方式（受託者に対して一定の性能確保を条件として課しつつ、運営方法の詳細は受託者の自由裁量に任せる発注方式）などにより推進します。

3. フォローアップの実施

①個別施設ごとの長寿命化計画の策定

本計画に示す公共施設の総合的な管理に対する基本的な考え方や取組の方向性に基づき、今後は個別施設ごとに、具体的な取組を実践していくための長寿命化計画（個別施設計画）の策定を進めます。なお、個別施設ごとの長寿命化計画の策定にあたっては、（仮称）公共施設等総合管理推進プロジェクトを中心とした全庁横断的な連携・調整機能を発揮し、的確な計画策定に留意します。

②計画の進捗管理

本計画の進捗管理については、（仮称）公共施設等総合管理推進プロジェクトを中心として、計画の進捗状況や達成度等について検討・協議し、的確に管理を行います。

計画の見直しについては、概ね 5 年を目処に計画の改定に向けた検討を行うこととしますが、各個別計画の策定や見直しを実施した場合、本市のまちづくりの動向や社会経済情勢等に大きな変化が生じた場合などにも、必要に応じて適宜見直しを行います。

このため、PDCAサイクルによるマネジメントの徹底を図ります。

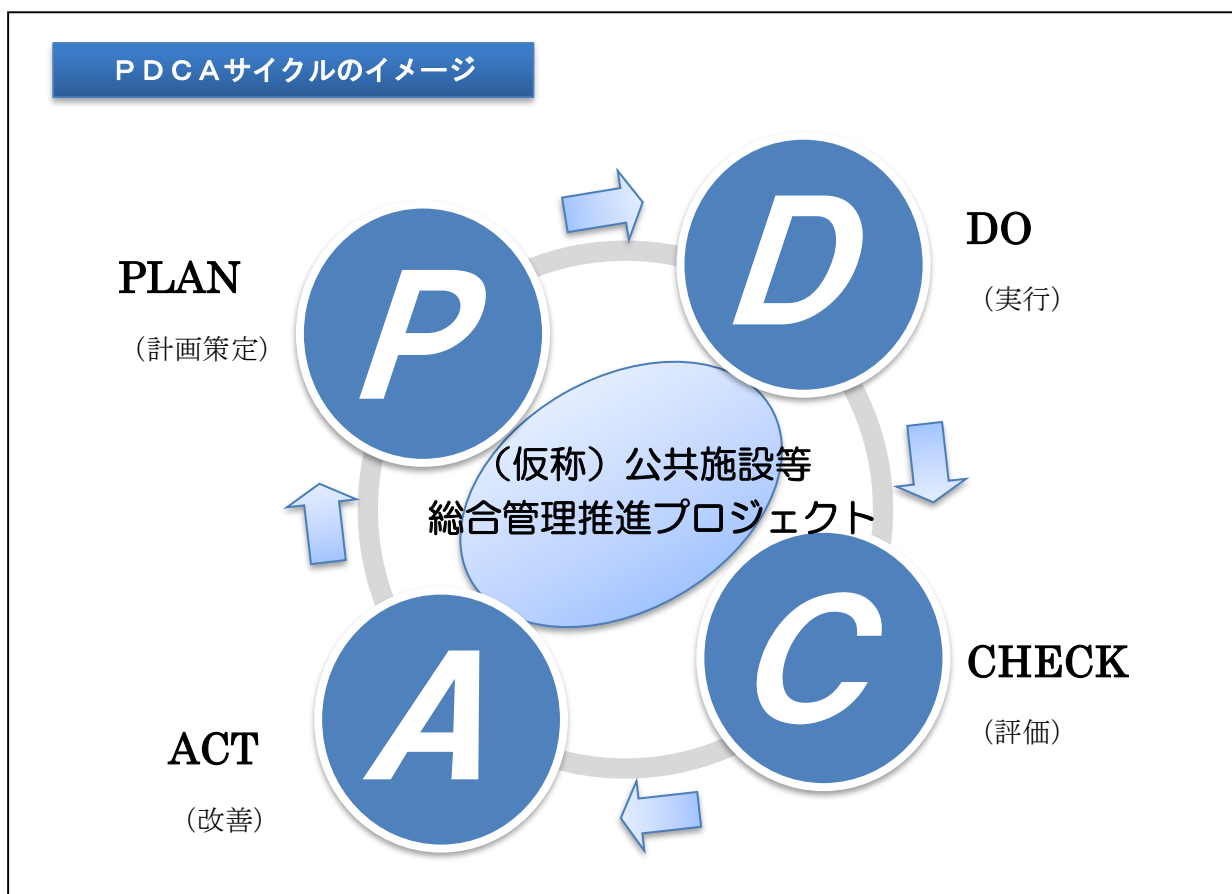
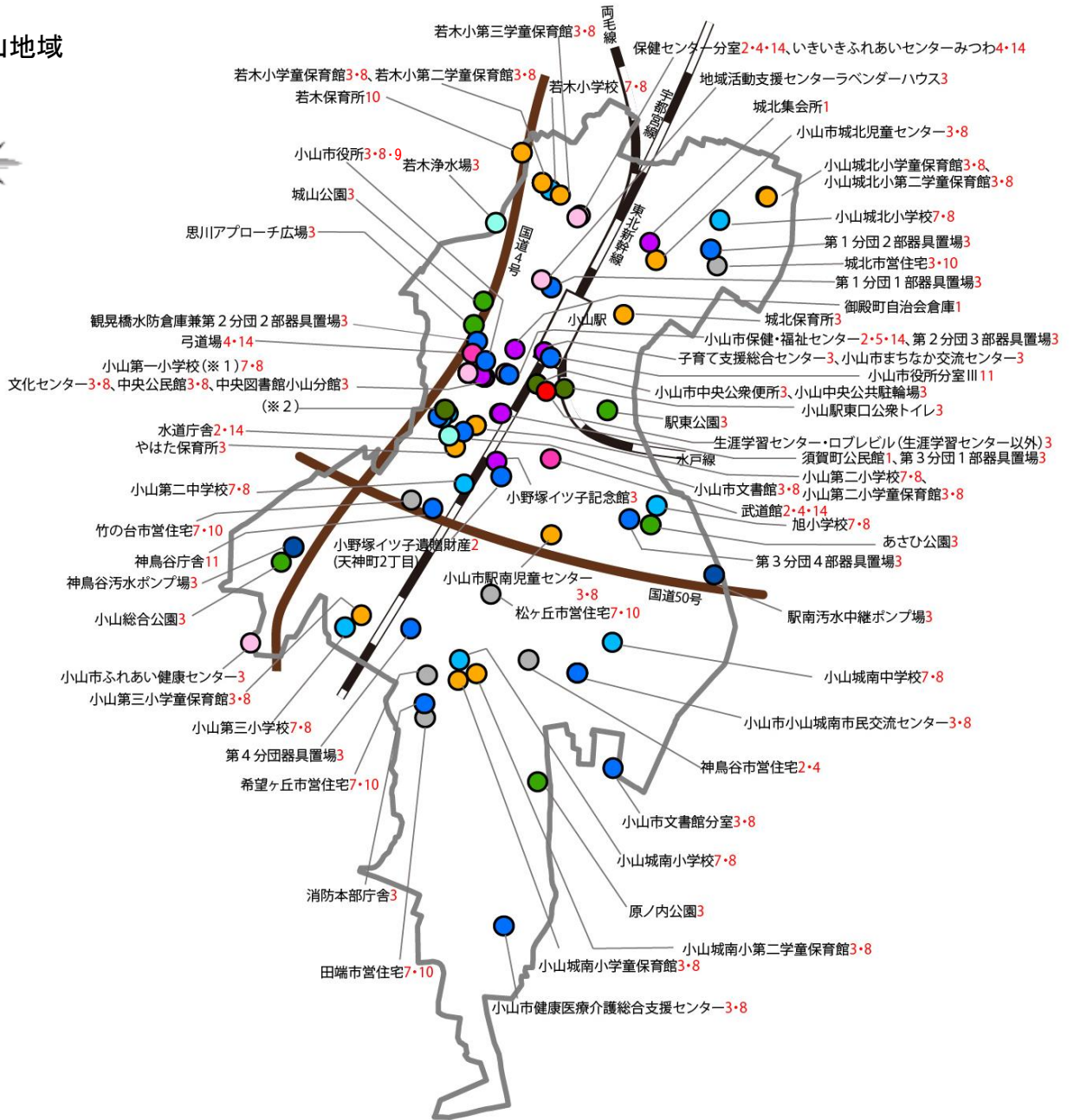


図 20 PDCAサイクルによるマネジメント・イメージ

資料編

○再配置の方向性

①小山地域



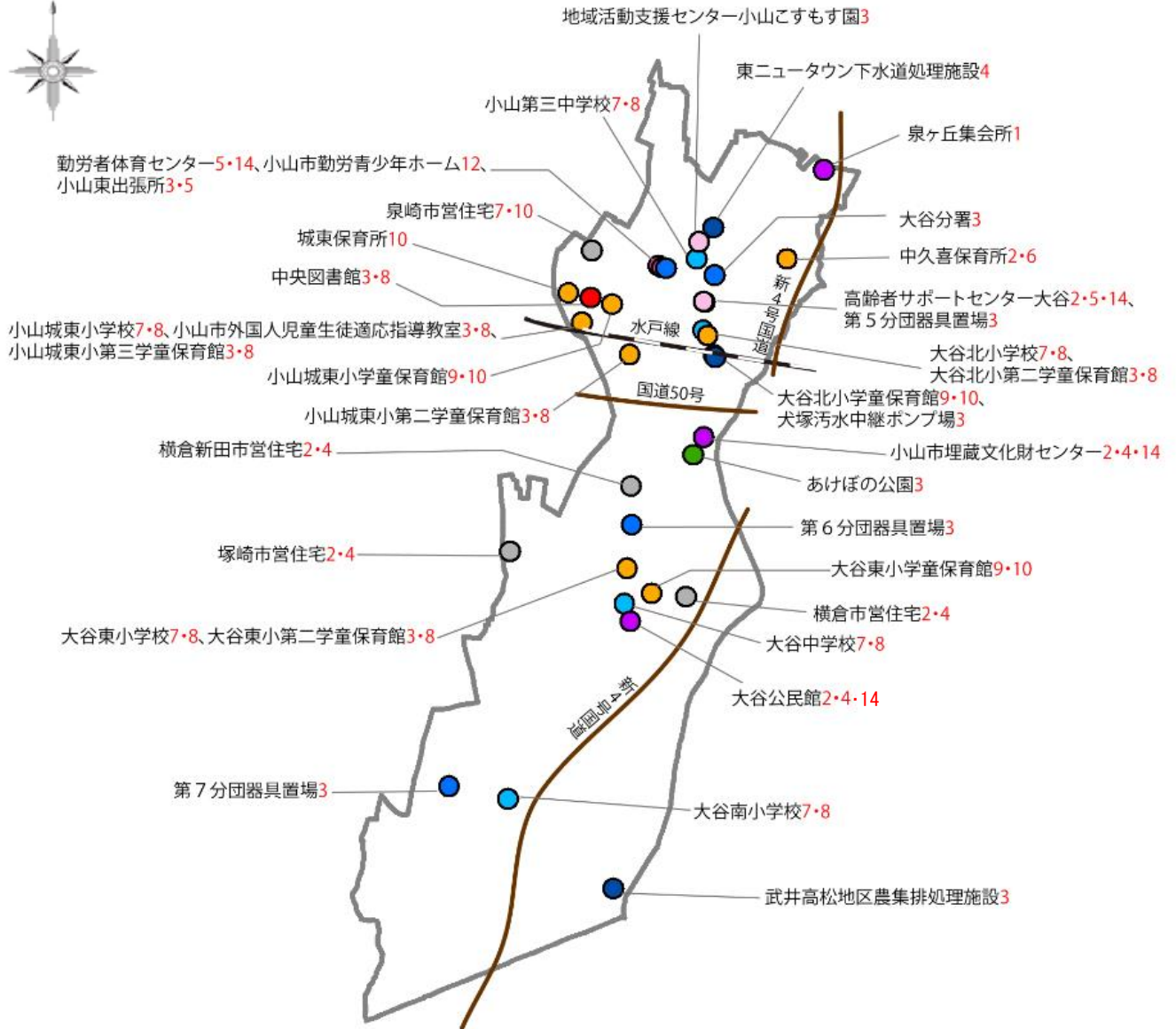
※1 いきいきふれあいセンターあゆみ3、小山第一小学児童保育館3・8、小山第一第二児童保育館3・8、こどもふれあい教室12、含む。
 ※2 小山市不登校適応指導教室3、八幡倉庫2・4・14、青少年相談室3・8、勤労者福祉会館2・14、男女共同参画センター2・14

凡例

● 市民文化系施設	● 社会教育系施設	● スポーツ・レクリエーション系施設
● 産業系施設	● 学校教育系施設	● 子育て支援施設
● 行政系施設	● 公営住宅	● 公園施設
● 下水道施設	● 県営施設	● 保健・福祉施設
		● 水道施設
		● その他施設

1 譲渡	2 売却	3 維持継続	4 解体	5 転用
6 統廃合	7 縮小	8 複合化	9 集約	10 民営化
11 賃貸解除	12 機能見直し	13 廃止	14 移転	

②大谷地域

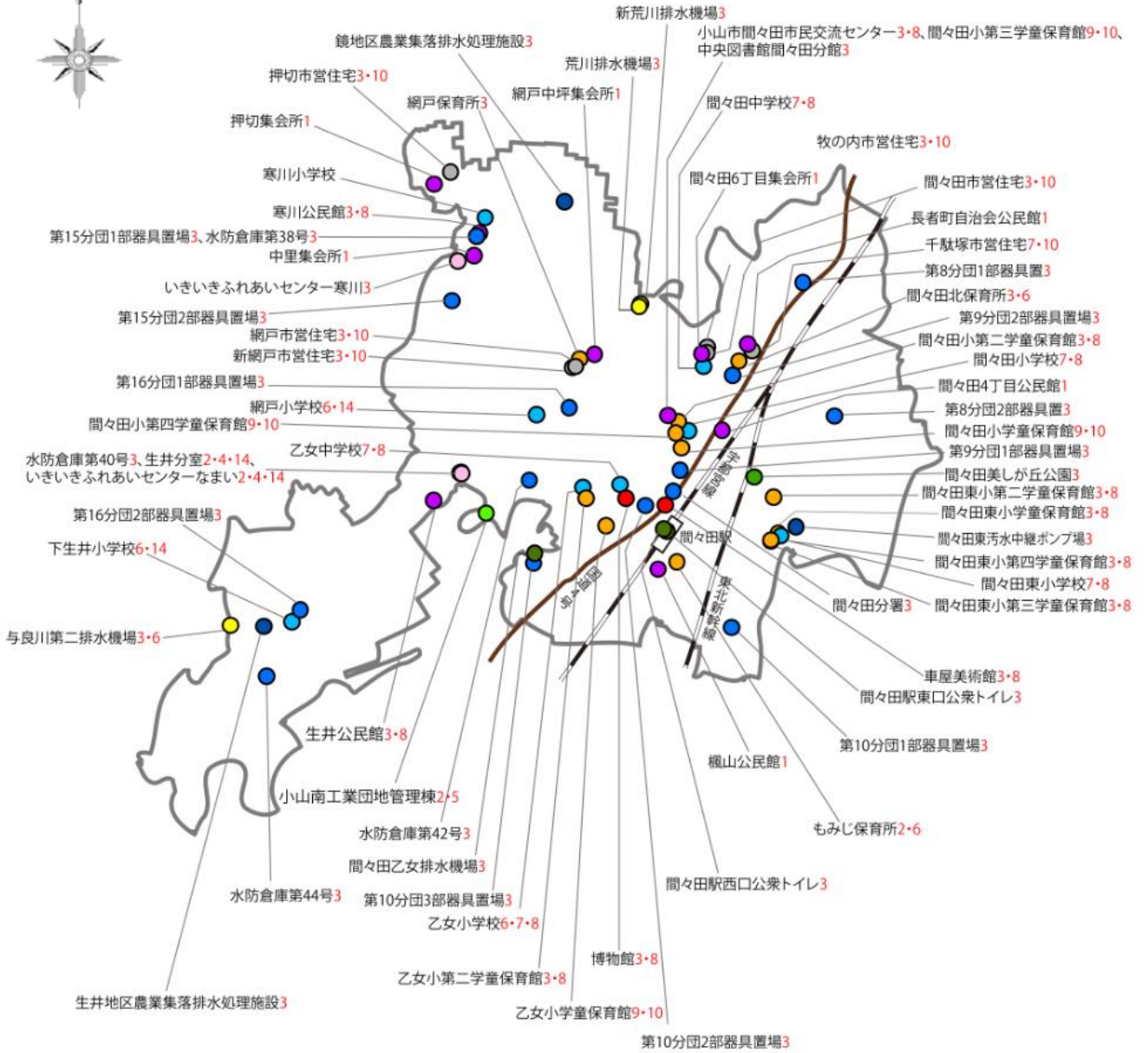


凡例

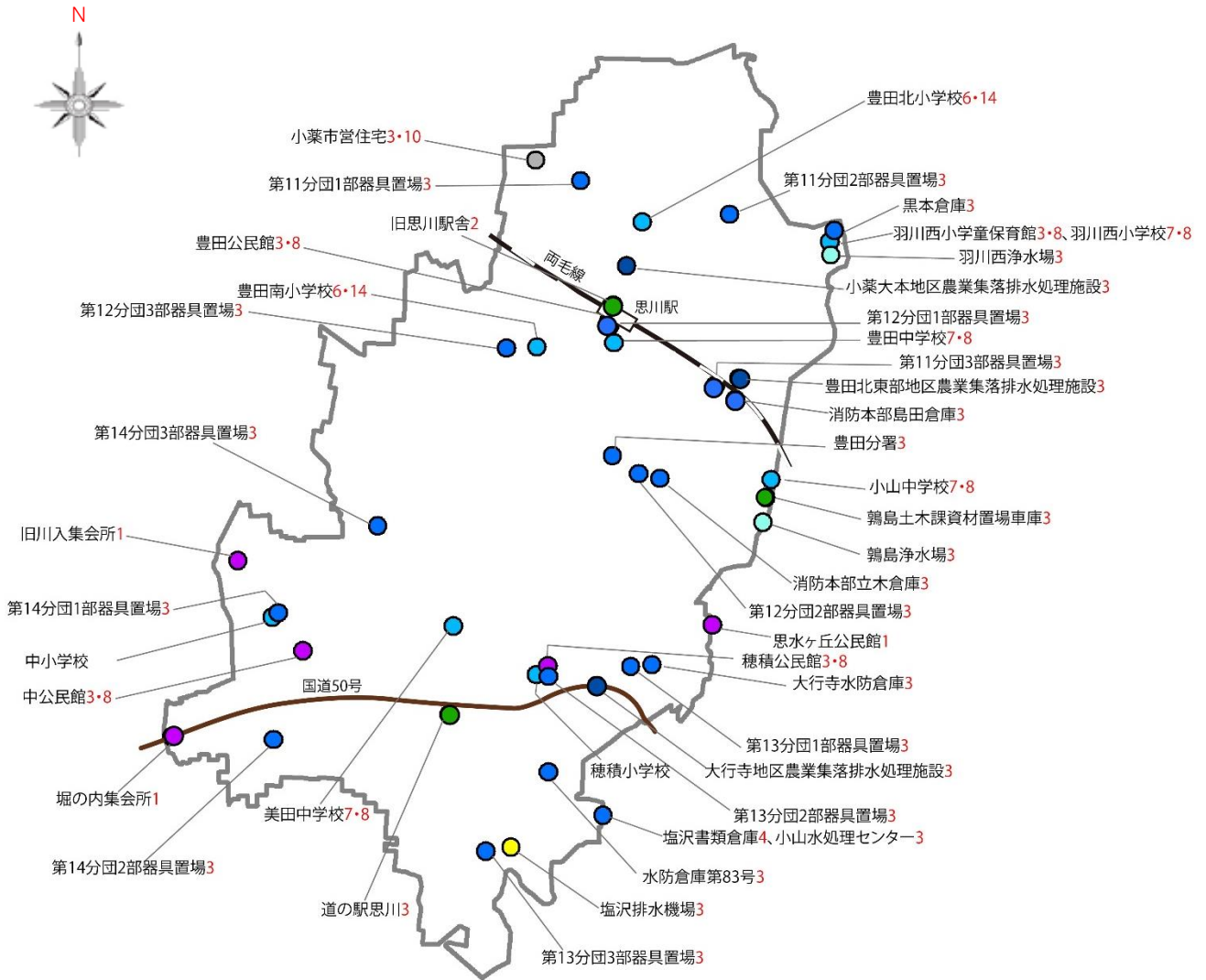
- | | | |
|-----------|-----------|--------------------|
| ● 市民文化系施設 | ● 社会教育系施設 | ● スポーツ・レクリエーション系施設 |
| ● 産業系施設 | ● 学校教育系施設 | ● 子育て支援施設 |
| ● 行政系施設 | ● 公営住宅 | ● 公園施設 |
| ● 下水道施設 | ● 県営施設 | ● その他施設 |
| | | ● 保健・福祉施設 |
| | | ● 上水道施設 |

- | | | | | |
|---------|----------|--------|-------|--------|
| 1 譲渡 | 2 売却 | 3 維持継続 | 4 解体 | 5 転用 |
| 6 統廃合 | 7 縮小 | 8 複合化 | 9 集約 | 10 民営化 |
| 11 賃貸解除 | 12 機能見直し | 13 廃止 | 14 移転 | |

③間々田地域



④美田地域



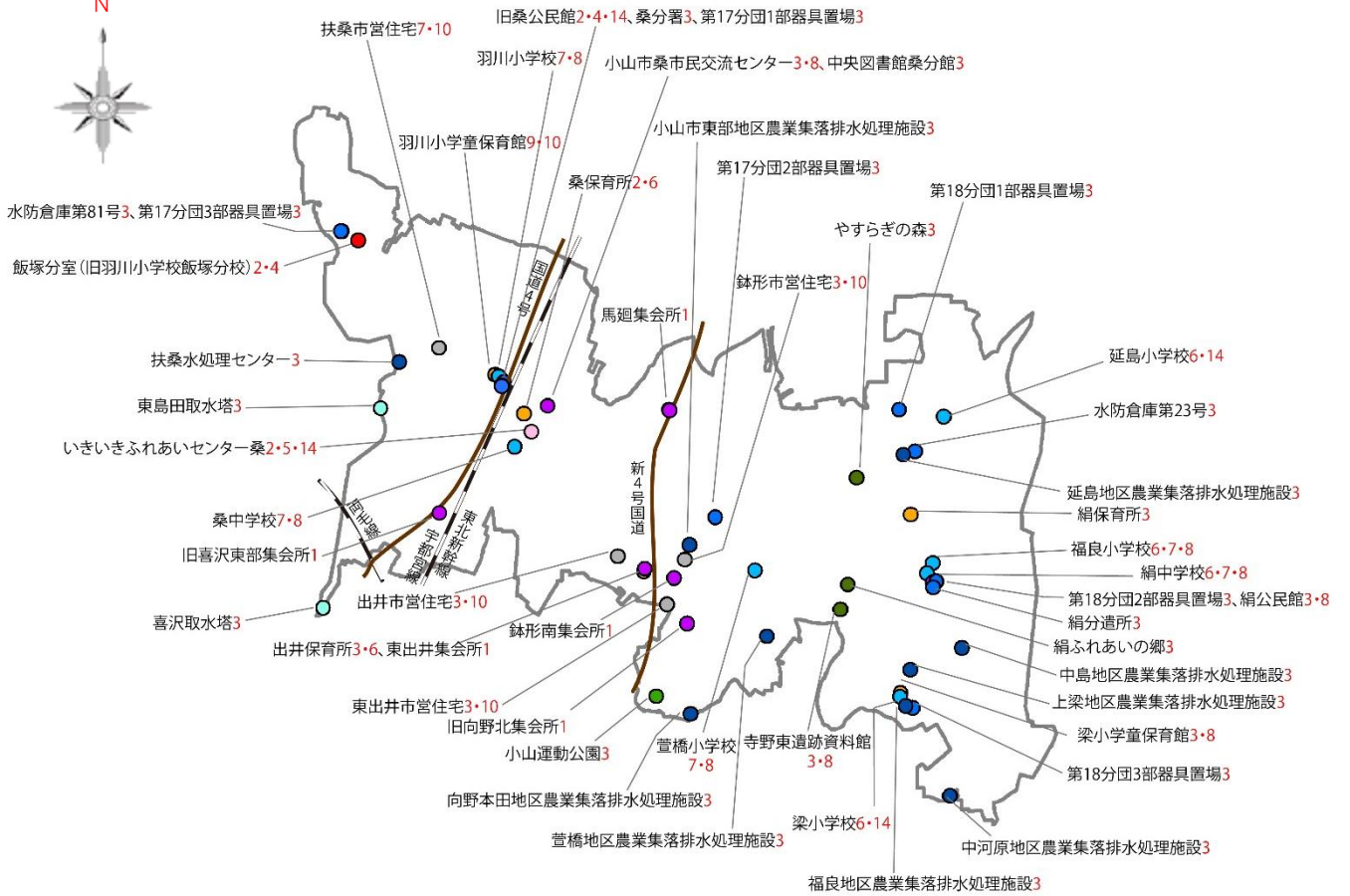
凡例

- | | | |
|-----------|-----------|--------------------|
| ● 市民文化系施設 | ● 社会教育系施設 | ● スポーツ・レクリエーション系施設 |
| ● 産業系施設 | ● 学校教育系施設 | ● 子育て支援施設 |
| ● 行政系施設 | ● 公営住宅 | ● 公園施設 |
| ● 下水道施設 | ● 県営施設 | ● その他施設 |
| ● 保健・福祉施設 | ● 上水道施設 | |

- | | | | | |
|---------|----------|--------|-------|--------|
| 1 譲渡 | 2 売却 | 3 維持継続 | 4 解体 | 5 転用 |
| 6 統廃合 | 7 縮小 | 8 複合化 | 9 集約 | 10 民営化 |
| 11 賃貸解除 | 12 機能見直し | 13 廃止 | 14 移転 | |

⑤桑絹地域

N



凡例

- | | | |
|-----------|-----------|--------------------|
| ● 市民文化系施設 | ● 社会教育系施設 | ● スポーツ・レクリエーション系施設 |
| ● 産業系施設 | ● 学校教育系施設 | ● 子育て支援施設 |
| ● 行政系施設 | ● 公営住宅 | ● 公園施設 |
| ● 下水道施設 | ● 県営施設 | ● 保健・福祉施設 |
| | | ● 上水道施設 |
| | | ● その他施設 |

- | | | | | |
|---------|----------|--------|-------|--------|
| 1 譲渡 | 2 売却 | 3 維持継続 | 4 解体 | 5 転用 |
| 6 統廃合 | 7 縮小 | 8 複合化 | 9 集約 | 10 民営化 |
| 11 賃貸解除 | 12 機能見直し | 13 廃止 | 14 移転 | |

○用語解説

あ行

アセットマネジメント

資産（アセット）の管理手法のことであり、道路においては、橋りょう、トンネル、舗装等を道路資産と捉え、その損傷・劣化等を将来にわたり把握し、最も費用対効果の高い維持管理を行います。

維持継続

適切な補修等を行い長寿命化を図ることです。

移転

施設の機能を別な施設に移転する整備を行うことです。

インフラ

インフラストラクチャー（社会基盤施設）の略です。社会的経済基盤と社会的生産基盤を形成するものの名称で、道路・橋りょう・上水道・下水道などが含まれます。本計画では、インフラと公共建築物を合わせて「公共施設等」と称しています。

か行

改修

劣化した建築物等の初期の水準を超えて改善し、性能・機能の充実を図ることです。

解体

建物を取壊しすることです。

管渠（かんきょ）

水路の総称です。

機能見直し

現在の施設の機能を見直すことです。

公共施設等マネジメント

安全・安心で持続的に公共施設等を維持・更新するための全庁的・総合的な取り組みのことです。

更新

老朽化に伴い機能が低下した公共施設を、同程度の機能に再整備することで、機能が低下した部材などについて、新しいものへ取り替えます。

さ行

事後保全

建築物に不具合・故障が生じた後に、性能・機能を所定の状態に回復させるため、修繕や更新を実施することです。

指定管理者制度

公共の施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用し、市民サービスの向上とコストの縮減を図るため、市が指定する法人等に、公共の施設の管理を委ねる制度のことです。

修繕

劣化した部位・部材又は機器を初期の水準まで回復させ、性能・機能の充実を図ることです。

集約

類似または同じ機能を1つの施設に集める整備を行うことです。

縮小

施設の面積を縮減する整備を行うことです。

譲渡

無償譲渡することです。

ストックマネジメント

主に国土交通省が所管する官庁施設の保全業務の適正化のことをいいます。

た行

大規模改修

建築物の外壁、屋根防水、建物付属設備（電気や空調、昇降機など）の改修や給排水管の更新等、大規模に行う改修のことです。

耐震基準（旧・新）

建築基準法で定義される耐震基準は、昭和 56 年（1981）6 月 1 日の改正を境として、旧耐震基準と新耐震基準に大別されます。旧耐震基準は中規模程度の地震（震度 5 強程度）を想定していましたが、新耐震基準（現行の耐震基準）は大規模の地震（震度 6 強から 7 程度）でも人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標とする基準のことです。

長寿命化

公共施設を計画的に修繕することによって、施設の性能や機能を維持し、施設の寿命を延ばすことです。

賃貸解除

賃貸契約を解除することです。

転用

用途を変更する整備を行うことです。

統廃合

施設の機能集約が予定されているものです。

は行

売却

有償譲渡することです。

廃止

施設の機能を廃止することです。

複合化

複数の用途・機能を一つの施設として整備することです。

ま行

民営化

施設運営等を民間が行うことです。

や行

予防保全

建築物に不具合・故障が生じる前に、計画的に修繕や更新を実施し、性能・機能を所定の状態に維持することです。保全費用が結果的に縮減されるといわれています。

ら行

ライフサイクルコスト

建築物の設計・建設費などの初期投資や、施設運営及び施設維持管理の費用（ランニングコスト）、さらには解体の費用といった、施設の生涯に渡り要する総費用のことです。

ランニングコスト

施設の運営や維持管理に要する費用のことです。

ロードマップ

施設に対する再配置の方向性や時期等を示した行程表のことです。

小山市公共施設等マネジメント推進計画

－小山市公共施設等再配置計画－

平成 30（2018）年 1 月

発行 小山市

編集 小山市 総務部 管財課

〒323-8686 栃木県小山市中央町1丁目1番1号

電話：0285-23-1111（代表）

