

### 3. 都市関連施設

#### 道路・橋りょう

##### (1) 施設状況

###### ① 概要

- 道路は、人の移動や物資の輸送、都市の骨格の形成や沿道への施設立地の促進などの市街地形成、延焼防止等のための防災空間、緑化や景観形成、上下水道や電気等のライフラインの収容空間など公共空間として整備を進めている。
- 市内の道路（私道を除く）には、高速自動車国道、首都高速道路、一般有料道路、一般国道、県道、市道に区分され、それぞれの管理者及び事業者により管理されている。
- さいたま市が管理者となっている道路（国道（指定区間外）、県道、市道）は、2万1,012路線、延長4,168.7kmとなっている。

図表1 さいたま市管理道路一覧

| 種類          | 管理者   | 路線数    | 延長(km)  | 主な路線名             |
|-------------|-------|--------|---------|-------------------|
| 一般国道(指定区間外) | さいたま市 | 2      | 47.0    | 国道122号・国道463号     |
| 県道          | さいたま市 | 38     | 197.4   | さいたま春日部線・さいたま川口線等 |
| 市道          | さいたま市 | 20,972 | 3,924.3 |                   |
| 合計          |       | 21,012 | 4,168.7 |                   |

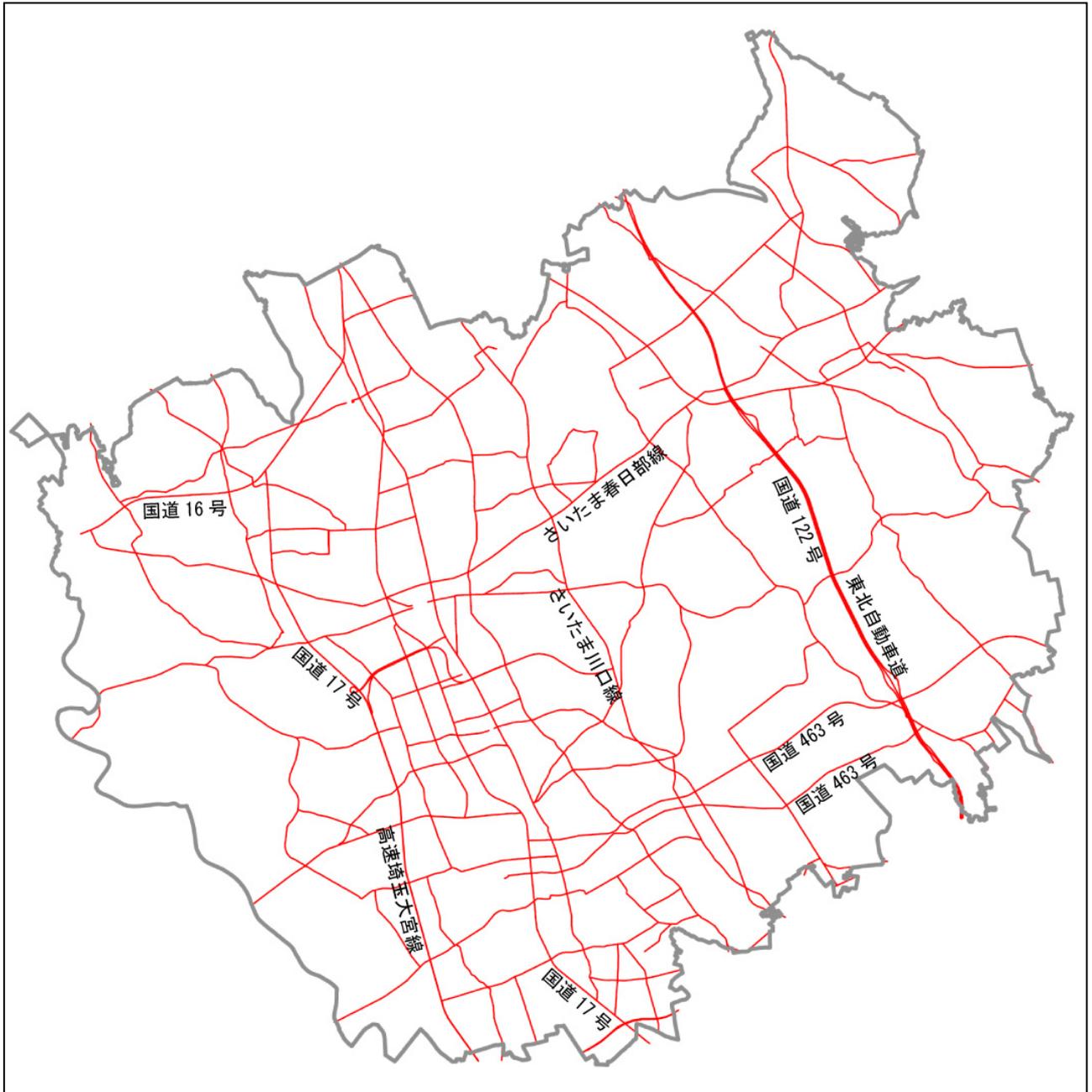
(資料) 市統計書(市管理分)

- 市が管理する道路には、1,013橋、総延長約23kmの橋りょうがあり、道路別には幹線道路（一般国道（指定区間外）・県道）の橋りょうが186橋、市道の橋りょうが827橋となっている。
- 延長別には、橋長100m以上が42橋、15m以上100m未満が252橋、15m未満の小規模な橋りょうが719橋（全体の71%）となっている。

図表2 市が管理する橋りょう一覧

| 道路種別  | 橋長15m未満 |         | 橋長15m以上<br>100m未満 |         | 橋長100m以上 |          | 合計    |          |
|-------|---------|---------|-------------------|---------|----------|----------|-------|----------|
|       | 橋数      | 延長(m)   | 橋数                | 延長(m)   | 橋数       | 延長(m)    | 橋数    | 延長(m)    |
| 国道・県道 | 66      | 622.7   | 98                | 3,493.1 | 22       | 6,599.9  | 186   | 10,715.7 |
| 市道    | 653     | 3,560.9 | 154               | 5,264.3 | 20       | 3,681.8  | 827   | 12,507.0 |
| 合計    | 719     | 4,183.6 | 252               | 8,757.4 | 42       | 10,281.7 | 1,013 | 23,222.7 |

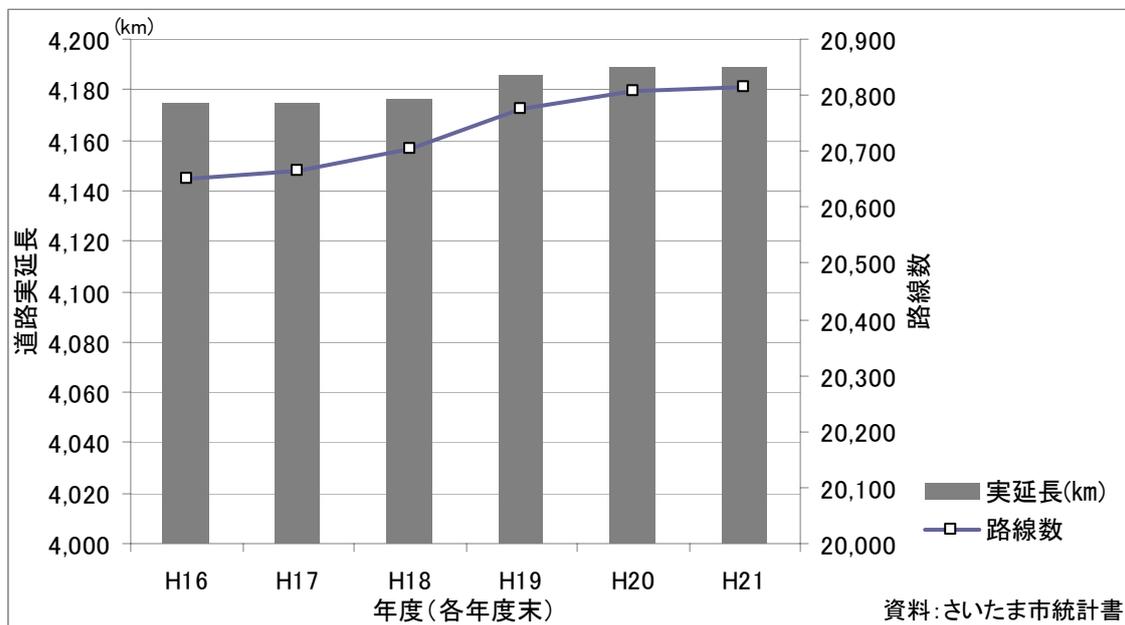
図表3 主要道路網位置図



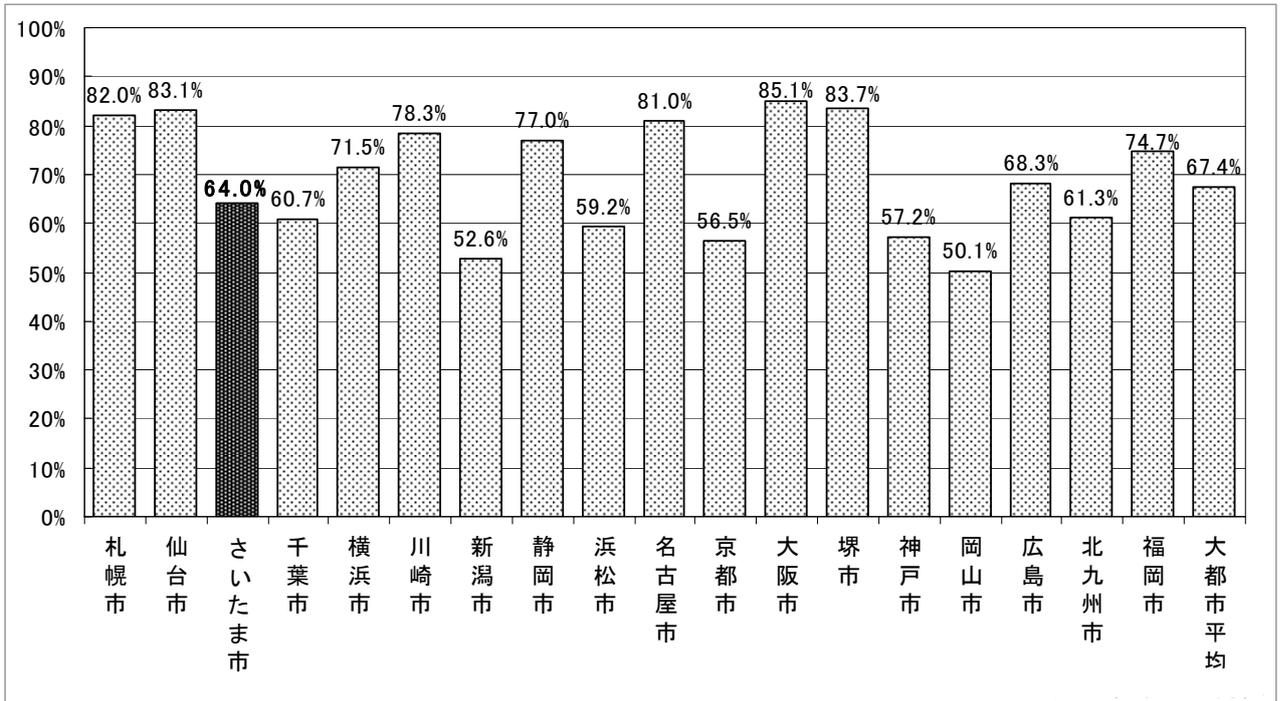
## ② 整備状況

- 道路路線数及び道路延長は、ほぼ横ばいで推移している。
- 都市の骨格をなす主要な道路については、都市計画法に基づく都市施設として都市計画決定が行われている。平成 21 年度末（2009 年度末）現在、391.78 kmが都市計画道路として計画決定されており、このうち、整備済み延長の割合（整備率）は 45.2%（177.16km）で、政令指定都市の中で最も低い。一方で、都市計画決定後、長期間未整備の路線も存在する。
- 平成 21 年度末現在、道路改良率（車道幅員 5.5m以上の道路の割合）は 64.0%である。
- 平成 21 年度末現在、舗装率は、国道・県道では 100%、市道では 82.1%である。

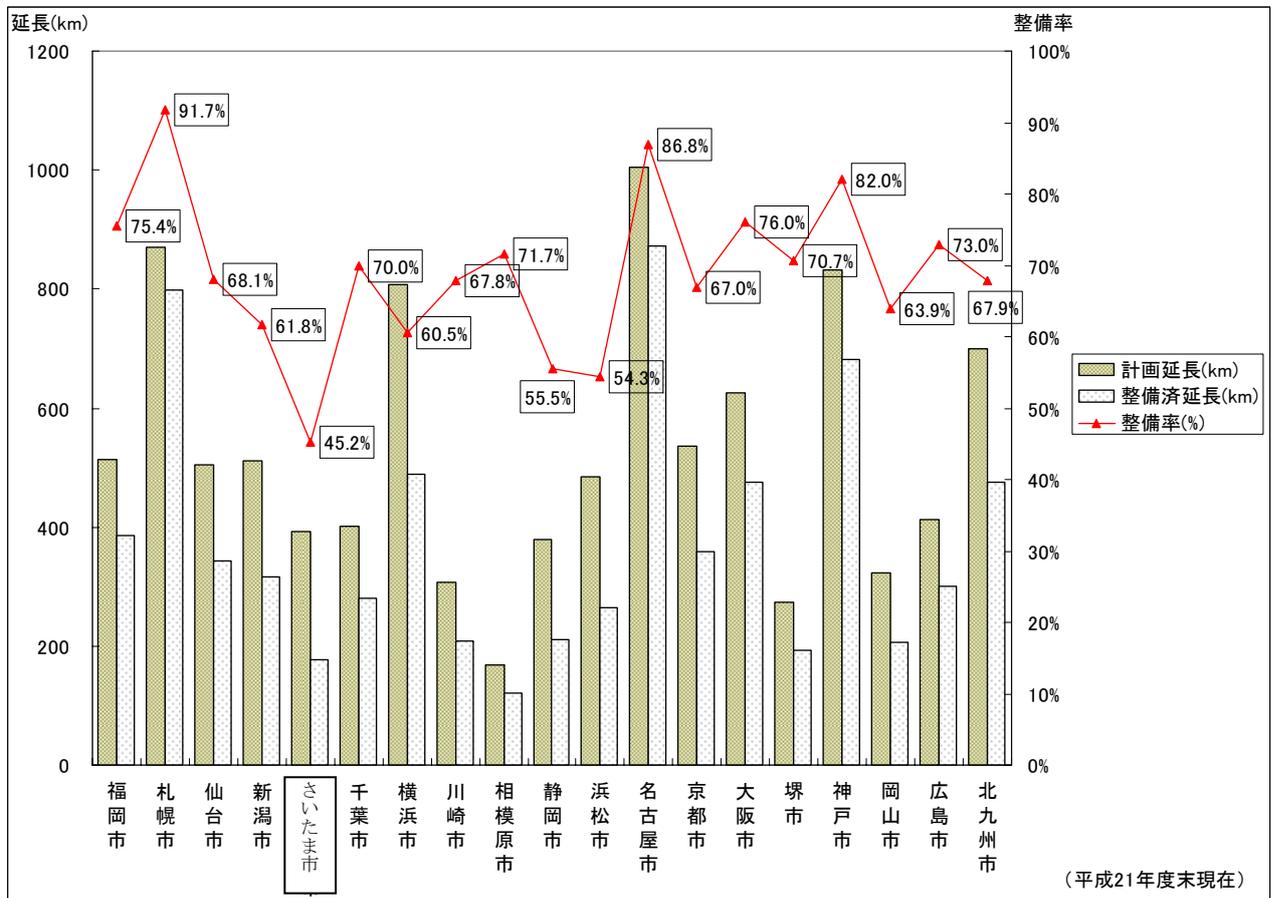
図表 4 道路路線数と延長の推移



図表5 一般道路の改良率



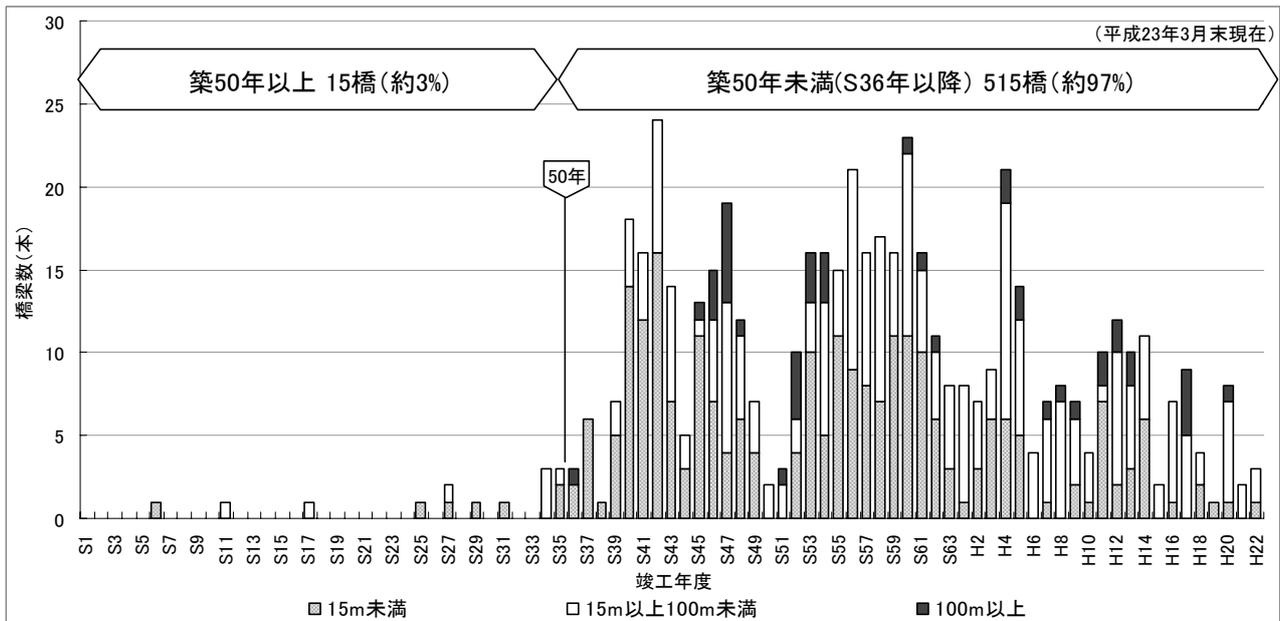
図表6 都市計画道路の整備状況



### ③ 橋りょうの老朽化状況

- 現時点では建設後50年以上が経過した橋りょうは15橋（全体の約3%）であるが、30年後には建設後50年以上経過した橋りょうは380橋（全体の約3分の2）に達する（いずれも竣工年が明らかな橋りょう）。

図表7 橋長区分別、竣工年別橋りょう数（竣工年不明を除く）



### ④ バリアフリー化状況

- 平成12年（2000年）11月の「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律（通称：交通バリアフリー法）」を受けて、平成17年（2005年）3月に策定された「さいたま市交通バリアフリー基本構想」に基づき、歩道の段差の解消や視覚障害者誘導用ブロックの設置等、誰もが安心して移動できる歩行空間整備を進めている。
- JR大宮駅、北浦和駅、浦和駅の各駅とその周辺を中心とする「大宮地区」、「北浦和地区」、「浦和地区」の3つの重点整備地区内における特定経路（地区内の主要な歩行者動線、鉄道駅と主要な施設を結ぶ主な経路）の整備率は、52.4%である。

図表8 バリアフリー重点整備地区（特定経路）の整備状況

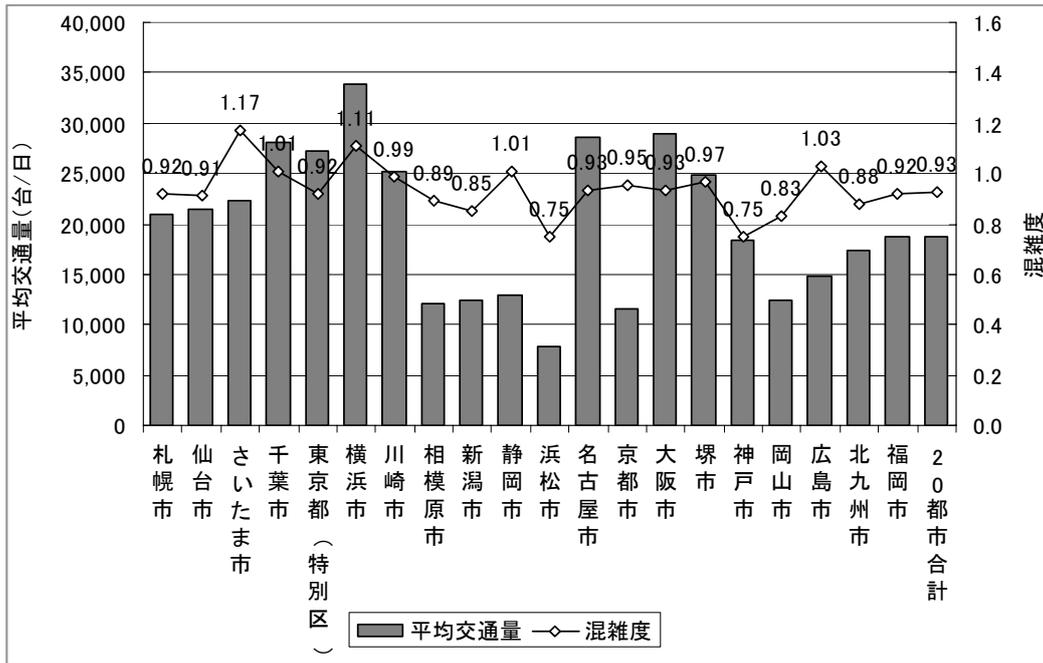
| 地区名   | 地区の概要   | 特定経路     |         |       |
|-------|---|----------|---------|-------|
|       |   | 指定延長     | 整備済み延長  | 整備率   |
| 大宮地区  | JR大宮駅を中心に、国道17号、さいたま春日部線、氷川参道、南大通東線等で囲まれた範囲             | 6.59 km  | 2.75 km | 41.7% |
| 北浦和地区 | JR北浦和駅を中心に、国道17号、中山道、国道463号（埼玉大通り）、国道463号（新浦和橋）等で囲まれた範囲 | 4.18 km  | 2.97 km | 71.1% |
| 浦和地区  | JR浦和駅を中心に、市役所通り、坂下通り、県庁通り等で囲まれた範囲                       | 4.42 km  | 2.24 km | 50.7% |
| 合計    |   | 15.19 km | 7.96 km | 52.4% |

(2) 需要状況

① 交通量と混雑の状況

- 幹線道路（国道・都道府県道）の平均交通量は2万2,266（台/日）であり、大都市の平均交通量1万8,777（台/日）よりも多い状況である。
- 幹線道路（国道・都道府県道）の平均混雑度は1.17であり、大都市の平均交通量0.93を大きく上回り、大都市の中で最も高い状況にある。

図表9 大都市の幹線道路の平均交通量と混雑度の比較



※混雑度とは交通量を交通容量で除したものであり、1.0を超えると渋滞が発生する  
 (資料：平成22年道路交通センサス)

図表10 大都市の幹線道路の平均交通量と混雑度の比較

| 都市名      | 道路延長 (km) | 平均交通量 (台/日) | 混雑度  |
|----------|-----------|-------------|------|
| 札幌市      | 442.5     | 20,944      | 0.92 |
| 仙台市      | 351.1     | 21,485      | 0.91 |
| さいたま市    | 282.7     | 22,266      | 1.17 |
| 千葉市      | 228.0     | 28,080      | 1.01 |
| 東京都(特別区) | 1070.4    | 27,184      | 0.92 |
| 横浜市      | 435.3     | 33,853      | 1.11 |
| 川崎市      | 148.8     | 25,226      | 0.99 |
| 相模原市     | 257.0     | 12,132      | 0.89 |
| 新潟市      | 732.1     | 12,398      | 0.85 |
| 静岡市      | 526.0     | 12,966      | 1.01 |
| 浜松市      | 922.0     | 7,819       | 0.75 |
| 名古屋市     | 476.1     | 28,667      | 0.93 |
| 京都市      | 624.1     | 11,581      | 0.95 |
| 大阪市      | 372.6     | 28,975      | 0.93 |
| 堺市       | 222.4     | 24,800      | 0.97 |
| 神戸市      | 482.7     | 18,400      | 0.75 |
| 岡山市      | 677.4     | 12,388      | 0.83 |
| 広島市      | 565.4     | 14,754      | 1.03 |
| 北九州市     | 409.1     | 17,422      | 0.88 |
| 福岡市      | 339.4     | 18,726      | 0.92 |
| 20都市合計   | 9565.1    | 18,777      | 0.93 |

(資料：平成 22 年道路交通センサス)

## ② 生活道路の舗装

- 生活道路については、地元住民からの申請に基づき「暮らしの道路整備事業」、「スマイルロード整備事業」を実施し、安全性や利便性、防災性の向上を図るための整備を進めている。
- 平成 22 年度（2010 年度）の申請件数は 130 件で、年々増加傾向にある。

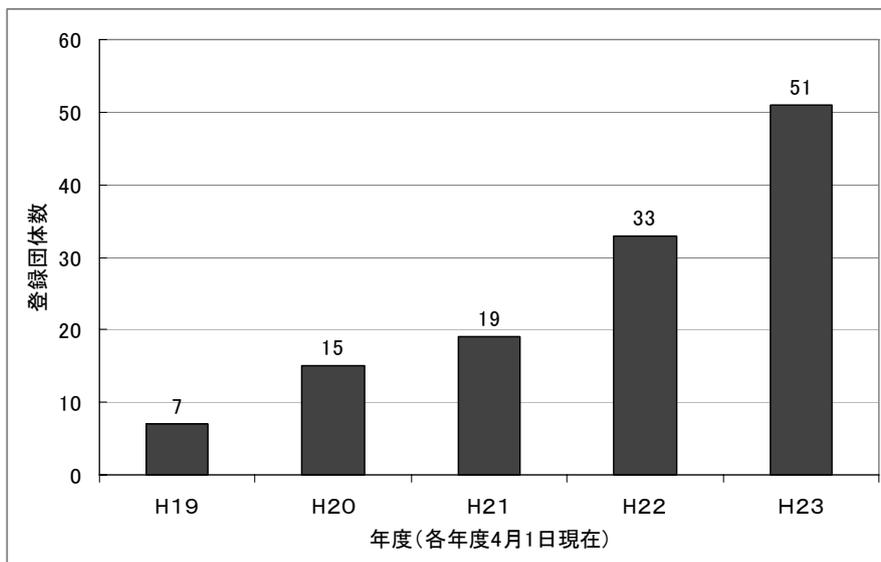
図表 11 暮らしの道路整備事業、スマイルロード整備事業の申請受理件数の推移

|                         | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 | 計   |
|-------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 暮らしの道路整備事業及びスマイルロード整備事業 | 159 | 95  | 87  | 112 | 130 | 583 |

## (3) 運営状況

- 道路管理では、パトロールや住民からの修繕依頼や情報などにより、予算の範囲内において年間 5,000 件程度の点検及び改修を行っている。
- 道路陥没やガードレール破損など急を要する事故への対応として、事前に契約を行い速やかに対応できる単価契約を取り入れている。
- さいたま市では、市が管理する道路において、ボランティアで清掃美化活動を行う住民団体等を募集し、住民と行政が協力して快適で美しい道路環境づくりを推進する「さいたまロードサポート制度」を実施している（51 団体が登録）。
- 管理橋りょうについて、橋の架かる路線の特性や桁下の条件により、長寿命化管理橋りょう、一般管理橋りょう、人道橋管理橋りょうの 3 つに分類し、長寿命化管理橋りょう（270 橋）を対象に、平成 22 年（2010 年）3 月に「さいたま市橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、計画的な維持管理を実施している。

図表 12 さいたまロードサポート制度登録団体数の推移



#### (4) 防災状況

##### ① 耐震性

- 耐震補強対策については、埼玉県緊急輸送道路に指定されるさいたま市管理の道路 120.4km にかかる橋りょうについて計画的に補強工事を実施している。また、緊急輸送道路にかかる橋りょうと並行して、落橋による第三者被害が大きい、高速道路や鉄道等をまたぐ橋りょうについても実施しており、平成 23 年 3 月末現在、対象の橋りょう 44 橋のうち、25 橋の工事が完了(整備率 56.8%)している。

※ 対象とする橋りょうは、橋長 15m 以上で複数径間(橋脚を有する)の道路橋とする。

##### ② 地域防災計画での位置付け

- さいたま市内では、28 路線 120.4km が大規模な地震等の災害が発生した場合に救命活動や物資輸送を行うための重要な路線(埼玉県緊急輸送道路)として指定されている。この緊急輸送道路では、他の道路よりも優先して橋りょうの耐震補強等が実施されている。
- 地域防災計画では、地震発生時に避難場所に至る経路についても、あらかじめ幅員や沿道状況を踏まえて指定し、住民に周知し、万一に備えることが必要とされているが、現在、具体的には指定されていない。

図表 13 緊急輸送道路の指定状況（さいたま市管理道路分）

| 道路種別  | 路線番号  | 緊急輸送道路の分類 | 路線名        | 区 間   | 道路管理者 |
|-------|-------|-----------|------------|---|-------|
| 国道    | 122   | 第一次特定     | 国道122号     | 川口市差間(さいたま市境)～さいたま市岩槻区加倉(加倉北交差点)              | さいたま市 |
| 国道    | 122   | 第一次特定     | 国道122号バイパス | さいたま市岩槻区加倉(加倉北交差点)～蓮田市馬込(さいたま市境)              |       |
| 国道    | 122   | 第二次       | 国道122号     | さいたま市岩槻区加倉(加倉北交差点)～さいたま市岩槻区本町(さいたま春日部線との交差点)  |       |
| 国道    | 463   | 第一次特定     | 国道463号     | 志木市上宗岡(さいたま市境)～さいたま市浦和区常盤(駅入口交差点)             |       |
| 国道    | 463   | 第一次特定     | 国道463号バイパス | さいたま市浦和区常盤(常盤7交差点)～さいたま市緑区芝原3丁目(有料道路起点)       |       |
| 国道    | 463   | 第一次特定     | 国道463号バイパス | さいたま市緑区大崎(有料道路終点)～越谷市小曾川(さいたま市境)              |       |
| 国道    | 463   | 第一次       | 国道463号     | さいたま市浦和区高砂(県庁前交差点)～さいたま市浦和区仲町(仲町交差点)          |       |
| 主要地方道 | 1     | 第一次       | さいたま川口線    | さいたま市見沼区大和田(さいたま春日部線との交差点)～川口市柳崎(さいたま市境)      | さいたま市 |
| 主要地方道 | 2     | 第一次       | さいたま春日部線   | さいたま市見沼区宮ヶ谷塔(宮ヶ谷塔西交差点)～さいたま市見沼区宮ヶ谷塔(宮ヶ谷塔交差点)  |       |
| 主要地方道 | 2     | 第二次       | さいたま春日部線   | さいたま市西区遊馬町(16号アプローチ)～さいたま市見沼区宮ヶ谷塔(宮ヶ谷塔西交差点)   |       |
| 主要地方道 | 2     | 第二次       | さいたま春日部線   | さいたま市見沼区宮ヶ谷塔(宮ヶ谷塔交差点)～さいたま市岩槻区加倉(加倉北交差点)      |       |
| 主要地方道 | 2     | 第二次       | さいたま春日部線   | さいたま市岩槻区本町(122号(旧道)との交差点)～春日部市下蛭田(さいたま市境)     |       |
| 主要地方道 | 5     | 第一次       | さいたま菖蒲線    | 上尾市原市(さいたま市境)～さいたま市見沼区大和田(さいたま春日部線との交差点)      |       |
| 主要地方道 | 35    | 第一次       | 川口上尾線      | 川口市芝(さいたま市境)～上尾市日の出(さいたま市境)                   |       |
| 主要地方道 | 40    | 第一次       | さいたま東村山線   | さいたま市浦和区仲町(県庁前交差点)～さいたま市桜区田島(17号新大宮バイパスとの交差点) |       |
| 主要地方道 | 40    | 第二次       | さいたま東村山線   | さいたま市桜区田島(17号新大宮バイパスとの交差点)～志木市宗岡(さいたま市境)      |       |
| 主要地方道 | 48    | 第二次       | 越谷岩槻線      | 越谷市野島(さいたま市境)～さいたま市岩槻区城南(16号との交差点)            |       |
| 主要地方道 | 65    | 第一次       | さいたま幸手線    | さいたま市浦和区仲町(仲町交差点)～さいたま市見沼区宮ヶ谷塔(宮ヶ谷塔西交差点)      |       |
| 主要地方道 | 65    | 第二次       | さいたま幸手線    | さいたま市岩槻区本町(さいたま春日部線との交差点)～白岡町岡泉(さいたま市境)       |       |
| 主要地方道 | 90    | 第二次       | 大宮停車場線     | さいたま市大宮区大門町(大宮駅前)～さいたま市大宮区宮町(大栄橋交差点)          |       |
| 一般県道  | 105   | 第二次       | さいたま鳩ヶ谷線   | さいたま市見沼区東門前(駅入口交差点)～さいたま市緑区大門(463号との交差点)      |       |
| 一般県道  | 154   | 第二次       | 蓮田杉戸線      | さいたま市岩槻区鹿室(鹿室交差点)～蓮田市江ヶ崎(さいたま市境)              |       |
| 一般県道  | 164   | 第二次       | 鴻巣桶川さいたま線  | さいたま市大宮区大門町(大宮駅前)～さいたま市浦和区北浦和(さいたま幸手線との交差点)   |       |
| 一般県道  | 164   | 第二次       | 鴻巣桶川さいたま線  | さいたま市大宮区宮町(大栄橋交差点)～上尾市栄町(さいたま市境)              |       |
| 一般県道  | 213   | 第一次       | 曲本さいたま線    | さいたま市南区沼影(さいたま県土入口への交差点)～さいたま市南区白幡(駅入口交差点)    |       |
| 一般県道  | 214   | 第二次       | 新方須賀さいたま線  | さいたま市大宮区大門町(大宮駅前)～さいたま市大宮区東町(川口上尾線との交差点)      |       |
| 一般県道  | 216   | 第一次       | 上野さいたま線    | さいたま市大宮区大成町(17号との交差点)～さいたま市北区櫛引町(櫛引町2交差点)     |       |
| 一般県道  | 324   | 第一次       | 蒲田岩槻線      | さいたま市岩槻区釣上(463号バイパスとの交差点)～越谷市西新井(さいたま市境)      |       |
| 市町村道  | 30122 | 第一次       | 30122号線    | さいたま市北区櫛引町(櫛引町2交差点)～さいたま市北区櫛引町(自衛隊入口)         | さいたま市 |
| 市町村道  | 30925 | 第一次       | 30925号線    | さいたま市北区日進町1丁目～さいたま市西区三橋(大宮西警察署前)              |       |
| 市町村道  | 32546 | 第一次       | 32546号線    | さいたま市北区櫛引町(自衛隊入口)～さいたま市北区日進町1丁目               |       |

※ 第一次特定緊急輸送道路 高速道路や国道など4車線道路とこれらを補完する広域幹線道路

※ 第一次緊急輸送道路 地域間の支援活動としてネットワークされる主要路線

※ 第二次緊急輸送道路 地域内の防災拠点(県庁舎、市町村庁舎、災害拠点病院、防災基地等)を連絡する路線  
出典) 埼玉県緊急輸送道路網図(平成19年3月改訂)(資料) 埼玉県地域防災計画

### ③ 災害時の早期復旧能力

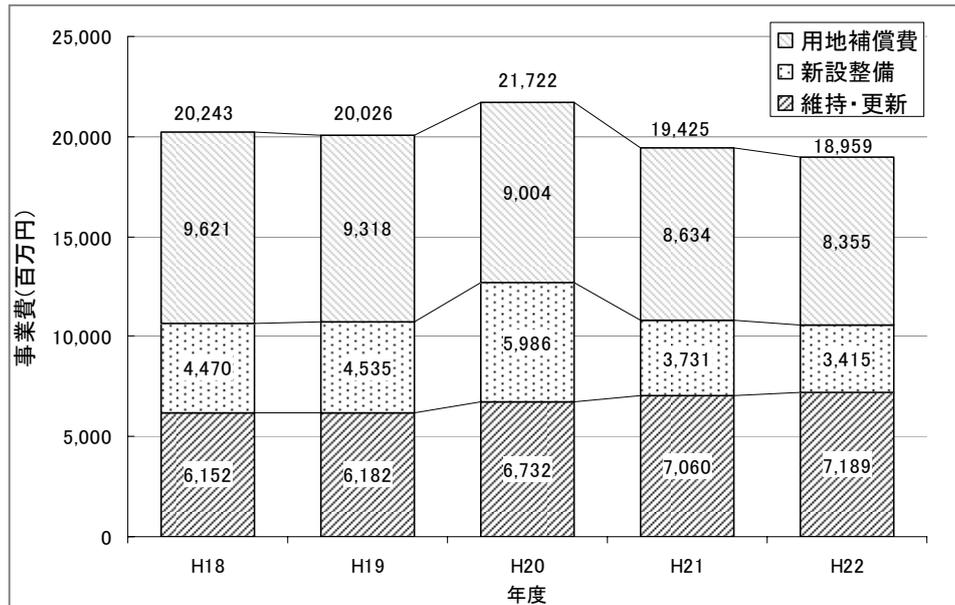
- 震災や風水害時などの災害での被害に対し、施設の早期復旧作業を行うために、さいたま市内の建設業団体と応急復旧業務に関する協定を締結し連携を図っている。

(5) コスト状況

① 維持管理費（道路）

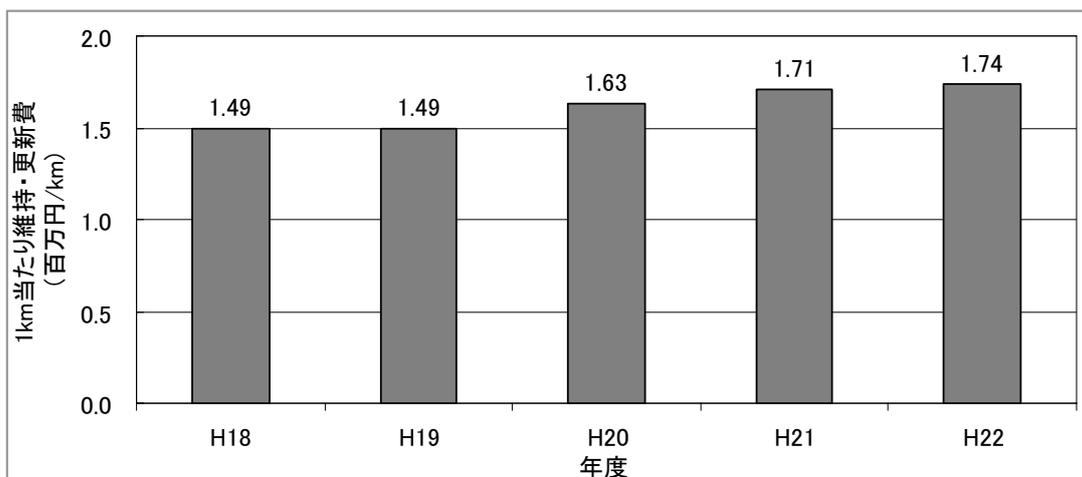
- 平成 22 年度（2011 年度）に約 190 億円が道路の新設・維持管理に使われており、そのうち、38% に当たる 72 億円が維持・更新に充てられている。
- 道路事業費は減少傾向にあるが、維持・更新の費用はやや増加傾向にあり、道路延長 1 km 当たりの維持・更新費用も増加している。

図表 14 さいたま市の道路事業費の推移



注：維持・更新の事業費には管理委託費や修繕費、光熱費などが含まれている。  
平成 22 年度の 71.89 億円中、維持・更新に係る工事費は 41.37 億円である。

図表 15 道路延長 1 km 当たり維持・更新費の推移



② 維持管理費（橋りょう）

- 平成 22 年度（2010 年度）に約 6 億 9,000 万円が橋りょうの新設改良及び維持に使われている。
- 橋りょう維持費は、5 年平均で約 4 億 4,000 万円となっており、年度により増減があるものの、ほぼ横ばい傾向である。

図表 16 さいたま市の橋りょう事業費の推移

(千円)

|           | 平成 18 年度  | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 | 平成 21 年度  | 平成 22 年度 | 平均      |
|-----------|-----------|----------|----------|-----------|----------|---------|
| 橋りょう新設改良費 | 610,434   | 336,354  | 429,753  | 517,418   | 193,344  | 417,461 |
| 橋りょう維持費   | 497,539   | 355,764  | 267,758  | 577,324   | 497,566  | 439,190 |
| 計         | 1,107,973 | 692,118  | 697,511  | 1,094,742 | 690,910  | 856,651 |

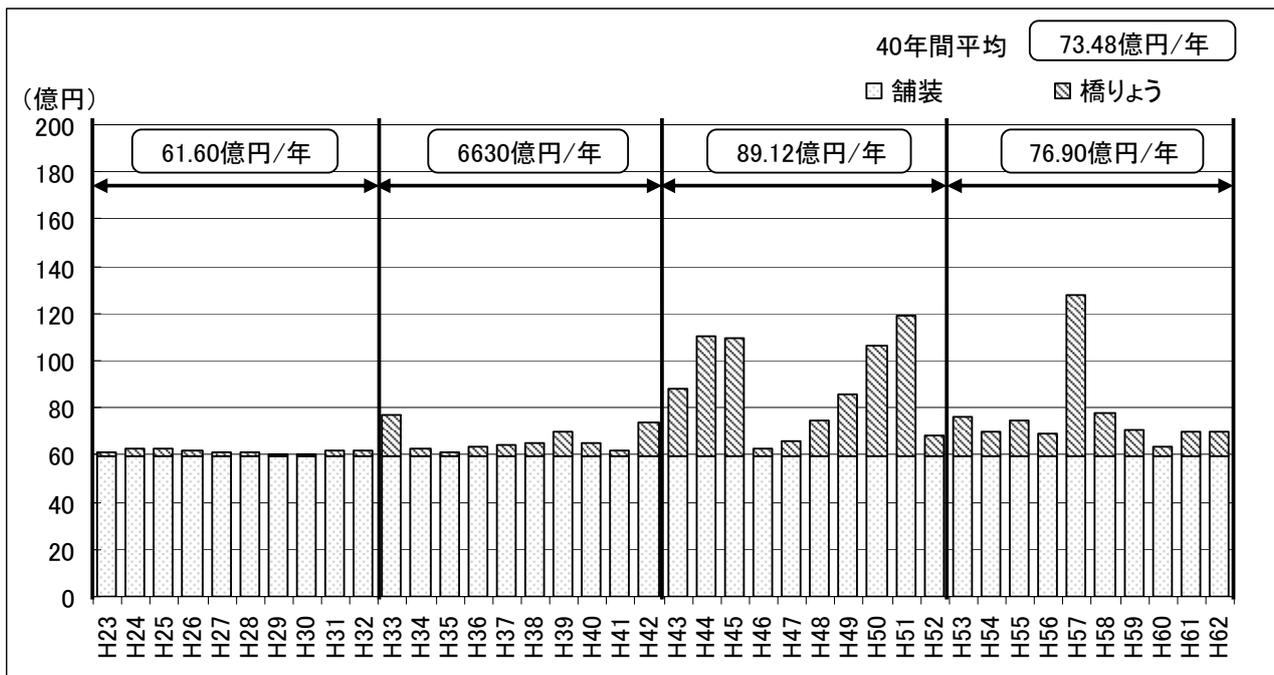
注1 橋りょう新設改良費：河川改修等により架け替えが必要となった橋りょうの整備（既設橋りょうの架け替え）

注2 橋りょう維持費：橋りょうの点検、補修、修繕及び耐震補強など

③ 今後の更新・改修に係るコスト

- 今後必要なコストは、最初の 10 年間で年平均約 61 億 6,000 万円、次の 10 年間で年平均約 66 億 3,000 万円、次の 10 年間で年平均約 89 億 1,200 万円、次の 10 年間で年平均約 76 億 9,000 万円となる。40 年間トータルの年平均コストは、約 73 億 4,800 万円であり、現状の維持更新にかかる工事費 41 億 3,700 万円の約 1.78 倍のコストが必要となる。

図表 17 改修・更新に係るコスト



| 施設類型    | 施設分類   |
|---------|--|
| 道路・橋りょう | 【大分類】 都市関連施設<br>【中分類】 都市基盤系施設<br>【小分類】 道路・橋りょう |

| 評価軸        | 評価内容         | 評価データ・評価の着眼点                | 評価基準(案)    |               |
|------------|--------------|-----------------------------|------------|---------------|
|            |              |                             | A          | B             |
| ①<br>施設状況  | 計画との整合       | 都市計画道路の整備率                  | 80%達成している  | 50%～80%達成している |
|            | 施設の規模        | 道路現況調査における改良率(幅員5.5m以上確保)   | 80%達成している  | 50%～80%達成している |
|            | 老朽化状況        | 建設後50年以上経過した橋の数の割合          | 1割以下       | 2割以下          |
|            | バリアフリー化      | バリアフリー重点地区(特定路線)の整備状況       | 80%達成している  | 50%～80%達成している |
| ②<br>需要状況  | 幹線道路の交通量     | 平成22年道路交通センサスの大都市における比較     | 他市平均をやや下回る | 他市平均と同等である    |
|            | 幹線道路の平均混雑度   | 平成22年道路交通センサスの大都市における比較     | 他市平均をやや下回る | 他市平均と同等である    |
|            | 生活道路の舗装要望    | 暮らしの道路整備事業、スマイルロード整備事業の申請件数 | 減少している     | ほぼ同じ          |
| ③<br>運営状況  | 運営方式         | 緊急修繕への対応のための契約              | 実施している     | 実施に向け検討中      |
|            | 市民との協働       | 管理運営への市民参加の実施状況(アドプト制度等)    | 実施している     | 実施に向け検討中      |
|            | 計画的な維持管理     | 道路施設に対する長期的な更新修繕計画          | 全施設について策定  | 一部施設について策定    |
| ④<br>防災状況  | 地域防災計画での位置付け | 都市計画道路の整備率(再掲)              | 80%達成している  | 50%～80%達成している |
|            | 被災時の早期復旧能力   | 応急復旧資機材の備蓄や災害時協力協定の締結状況     | 協定締結済み     | 締結に向け検討中      |
|            | 耐震性          | 橋りょうの耐震化への対応状況              | 80%達成している  | 50%～80%達成している |
| ⑤<br>コスト状況 | 維持管理         | kmあたりの維持管理費の増減              | 減少         | ほぼ横ばい         |
|            | 今後の更新・改修コスト  | 年当たり将来コストと現状との比較            | 現状の1.2倍未満  | 現状の2倍未満       |

| 施設数   |
|---|
| 管理路線数 21,012路線、延長 約4,169Km<br>橋りょう数 1,013橋、橋長 約23Km |

| C           | 評価内容  | 総合評価 | 評価結果  |
|-------------|---|------|---|
| 50%以下である    | 45.2%:政令市中最も整備率が低い。   | B    | <p>総合評価コメント</p> <p>1. 施設の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路の整備状況は、平成21年度末現在で整備率45.2%となっている。他の政令指定都市等と比較しても最も低い状況である。一方で、都市計画決定後、長期間未整備の路線も存在する。</li> <li>・幹線道路の交通量は他の政令指定都市等と比較して多く、平均混雑度も高く混雑が激しい状況にある。</li> </ul> <p>2. 施設の維持・更新状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・橋りょうの老朽化による問題は、現時点では顕在化していないが、今後、大量の更新時期が集中するものと考えられる。「さいたま市橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、将来コスト削減への取り組みが進められている。</li> <li>・バリアフリー化への対応や生活道路の舗装整備など新たなニーズに対する機能向上についても、毎年着実に進められている。</li> </ul> <p>3. 需要・運営の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民に身近な生活道路の舗装等の整備要望は増加傾向である。</li> <li>・道路の損傷による安全性や利便性の低下を避けるため、緊急修繕のための契約方式等効率的な維持管理に向けての施策を実施している。</li> <li>・市民との協働による維持管理への取組みとして「さいたまロードサポート制度」が運用されている。</li> </ul> <p>4. 防災への取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・復旧体制についても、「さいたま地域防災計画」における災害時の緊急輸送道路や行動マニュアル、及び市内建設業者との災害時協力協定等を指定・整備済みである。</li> <li>・埼玉県緊急輸送道路に指定されている道路の橋りょうや高速道路や鉄道等をまたぐ橋りょうを対象に、耐震補強対策が計画的に進められている。</li> </ul> |
| 50%以下である    | 市内の道路改良率64.0%(2009年度)   |      |   |
| 2割以上        | 3%(H23.3.31)  |      |   |
| 50%以下である    | バリアフリー基本構想[H17.3策定]における重点整備地区内の特定経路の整備率52.4%  | C    |   |
| 他市平均を大きく上回る | 大都市の平均交通量1万8,777(台/日)の約1.19倍の2万2,266(台/日)である。   |      |   |
| 他市平均を大きく上回る | 大都市の平均混雑度0.93の1.25倍の1.17である。  |      |   |
| 増加している      |   |      |   |
| 実施していない     | 危険箇所を短時間で補修し事故の発生等をリスクを軽減するため、維持工事会社と修繕に関する単価契約(出来高払い)を結んでいる。   | A    |   |
| 実施していない     | 「さいたまロードサポート制度」登録51団体(H23.4.1現在)  |      |   |
| 策定中・未策定     | さいたま市橋梁長寿命化修繕計画(H22.3策定)により270橋を管理  | B    |   |
| 50%以下である    | 政令市中最も整備率が低い:45.2%  |      |   |
| 未策定         | さいたま市内の建設業団体と災害被害の早期復旧作業を行う協定を締結し連携を図っている。  |      |   |
| 50%以下である    | 耐震補強実施計画(44橋)のうち、25橋が対策済(耐震化率56.8%)   | B    |   |
| 増加          | 管理道路の延長が大きく増加していないのに対して、過去5年間で維持・更新の費用が17%増加している。   |      |   |
| 現状の2倍以上     | 年当たりの将来コストについて今後40年間を10年ごとにみると、10年目までが61.60億円(1.5倍)、20年目までが66.30億円(1.6倍)、30年目までが89.12億円(2.2倍)、40年目までが76.90億円(1.9倍)となっている。現状の1.5倍～2.2倍となる。 |      |   |



# 河川

## (1) 施設状況

### ① 概要

- 河川には、洪水から人や財産を守る治水機能、水道や農業などへの利水機能、多様な生物が生息する環境機能に加え、親水・レクリエーション機能、風の道などの生活環境機能、災害時の延焼遮断帯等としての防災機能、ライフライン等の収容空間としての機能、水力発電や水車などへのエネルギー供給機能などの多様な機能がある。
- さいたま市内を流れる河川は以下のとおりであり、一級河川<sup>1</sup>荒川は国土交通省、その他の一級河川は埼玉県が管理者である。
- さいたま市では準用河川<sup>2</sup>と普通河川<sup>3</sup>(6,115本、1,558km)について管理を行っており、あわせて、排水機場・揚水機場及び調整池・遊水地<sup>4</sup>及びマンホールポンプ<sup>5</sup>、流域貯留浸透施設<sup>6</sup>を保有・管理している。

図表1 施設一覧(河川)

| 河川の種類    | 河川管理者 | 本数    | 延長(km)  | 河川名  |
|----------|-------|-------|---------|--|
| 一級河川(直轄) | 国土交通省 | 1     | 10.4    | 荒川   |
| 一級河川(指定) | 埼玉県   | 12    | 79.5    | 古隅田川 新方川 元荒川 綾瀬川 深作川 伝右川<br>びん沼川 鴨川 鴻沼川 笹目川 芝川 藤右衛門川   |
| 準用河川     | さいたま市 | 15    | 33.6    | (北部)<br>中之堀川 深作川 末田落とし 第二末田落とし 滝沼川<br>浅間川 新川 鴻沼川 加田屋川(上流) 上院川 黒谷川<br>(南部)<br>白神川 油面川 文蔵川 皇山川 加田屋川(下流)  |
| 普通河川     | さいたま市 | 6,100 | 1,524.3 | (北部)<br>中釘川 指扇辻川 宝来川 西堀川 宮前川 土屋川<br>御手洗川 内田川 島川 三橋排水路 他<br>(南部)<br>作田排水路 道の下排水路 別所排水路 田島排水路<br>北宿排水路 北谷ツ排水路 八幡下排水路<br>玉谷堀排水路 氷川排水路 櫃沼排水路 山崎排水路<br>後谷ツ排水路 他 |
| 合計       |       | 6,128 | 1,647.8 |  |

1 一級河川 : 国土保全上または経済上、特に重要な河川で、国土交通大臣が指定したもの。都道府県知事が指定するものは二級河川として位置付けられている。

2 準用河川 : 一級河川および二級河川以外の河川で、市長村長が指定したもの

3 普通河川 : 上記以外の河川のことを普通河川と呼び、河川法の適用も準用もないもの

4 調整池・遊水地 : 洪水時の河川や水路の水量を減少させるために、降った雨を一時的に貯め、時間をずらして排水するために設けた区域で、調整池は人口の池のような施設、遊水地は普段草原のような土地が該当する

5 排水機場・揚水機場及びマンホールポンプ : 河川や水路が高低差の関係で自然に流下できない場所に設置する水をくみ上げるためのポンプ施設。堤防の内側の水(内水)を堤防の外にはき出すための施設を排水機、河川の自然流下を助けるため、水を高い場所にくみ上げ、再び流すための施設を揚水機である。

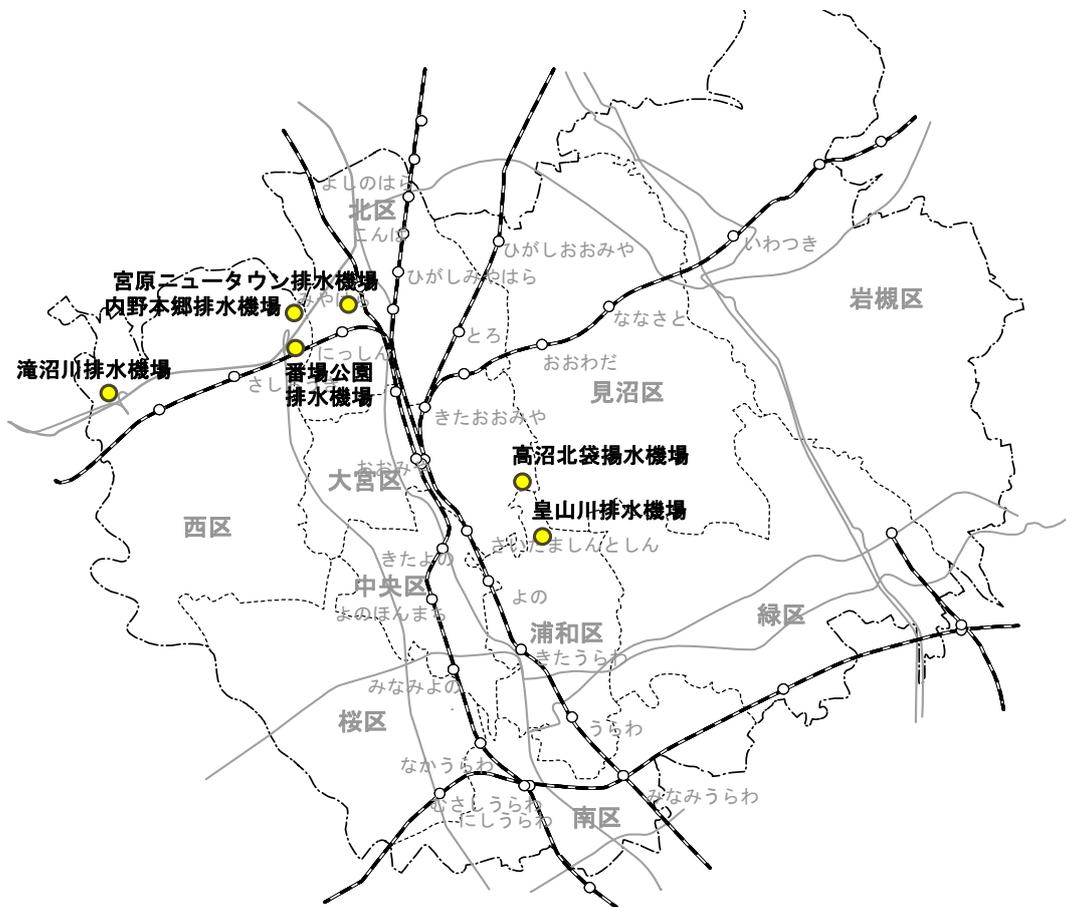
6 流域貯留浸透施設 : 公園や学校のグラウンドを部分的に掘り下げ、敷地内に降った雨水を一時的に貯留もしくは地下に浸透させ、一度に川に流れ込まないようにすることで洪水を防ぐための施設

※河川名欄の北部とあるのは、北部建設事務所管内（大宮区、西区、北区、見沼区、岩槻区）  
 南部とあるのは、南部建設事務所管内（中央区、浦和区、桜区、南区、緑区）

図表 2 施設一覧（市が管理する河川施設）

|            |    |   |
|------------|----|---|
| 市が管理する河川施設 | 河川 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・準用河川：15本、指定延長33.6km(整備済延長15.2km)</li> <li>・普通河川：6,100本、管理延長1,524.3km(整備済延長857.7km)</li> </ul>                   |
|            | 施設 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・排水機場：6施設、揚水機場：1施設</li> <li>・マンホールポンプ（内水排除）：45施設、その他ポンプ：16施設</li> <li>・調整地：32ヶ所、遊水地：2ヶ所、流域貯留浸透施設：36ヶ所</li> </ul> |

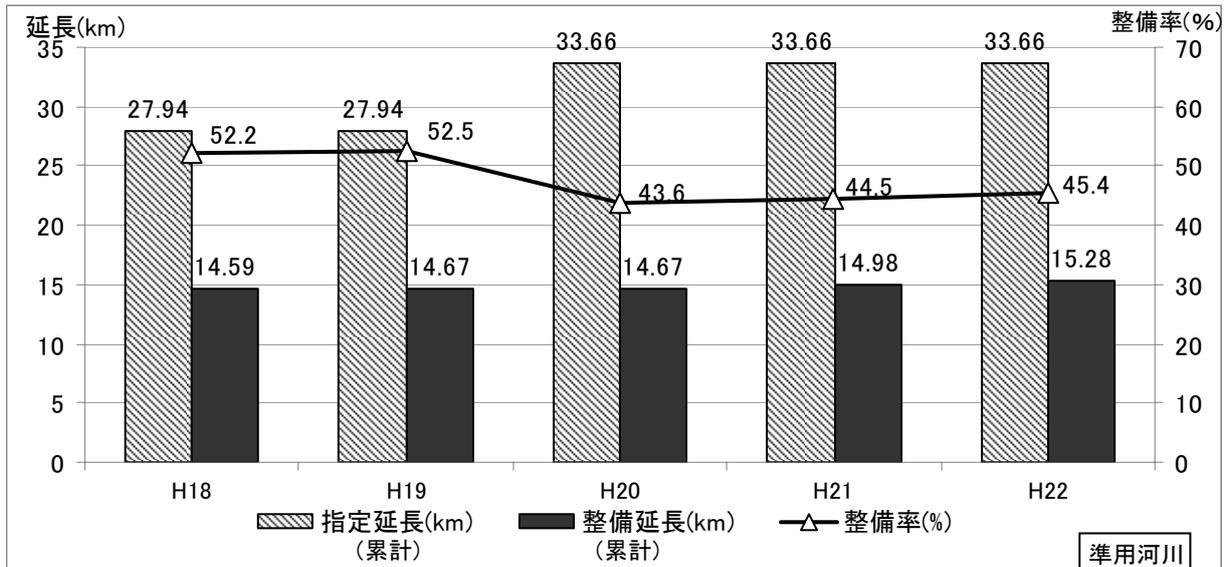
図表 3 配置状況（排水機場・揚水機場）



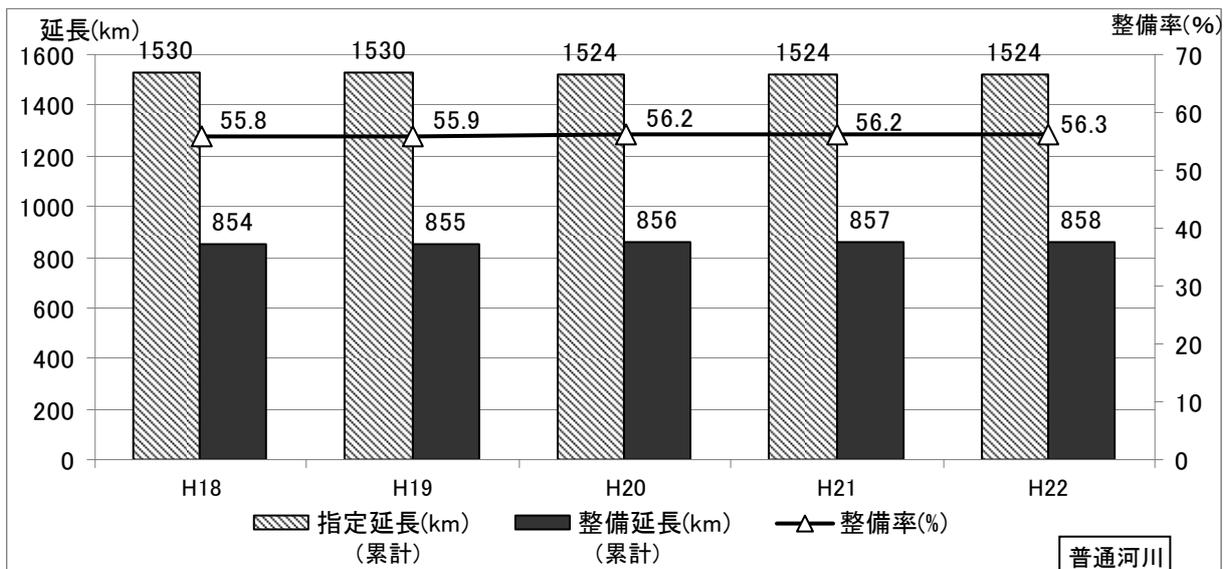
② 整備状況（延長、整備率等）

- 1時間あたりの降雨量が50mmになっても浸水被害を発生させないことを当面の目標とし、河川の拡張や堤防の整備を進めている。準用河川の整備状況は、指定延長33.6kmに対し、整備延長15.2kmで整備率45.4%となっている。普通河川の整備状況は、指定延長1,524.3kmに対し、整備延長857.7kmで整備率56.3%となっている。

図表4 準用河川の指定延長（管理）、整備延長、整備率の推移



図表5 普通河川の指定延長（管理）、整備延長、整備率の推移



③ 排水機場・揚水機場の整備状況

- 市の管理する排水機場は6か所、揚水機場は1か所整備されている。

④ マンホールポンプの整備状況

- 排水機場や揚水機場のような大規模な施設以外にも、内水や調整池等にたまった水を排水するためのマンホールポンプを61施設管理している。

⑤ 調整池・遊水地・流域貯留浸透施設の整備状況

- 市が管理する河川の整備は、放流先の一級河川の整備状況に大きく影響を受け、市単独で浸水被

害を軽減するには限界がある。また、近年はゲリラ豪雨などの時間雨量 100mm 以上の降雨も多く発生し、河川の整備だけでは水害を防止することが困難な状況にあるため、河川の整備と併せて、宅地内に降った雨水が直接、河川に流れ込むのを防ぐための調整池や、学校や公園等に設置する雨水貯留浸透施設の整備により、総合的な治水対策を進めている。

## (2) 運営状況

- 管理に当たっては、パトロールや住民からの情報により点検、改修を行っている。
- 緊急を要する施設修繕への対応として、事前に契約を行い速やかに対応できる単価契約を取り入れている。
- 主な排水機場、揚水機場、マンホールポンプは、常時監視できるよう、遠方監視システムの整備を進めている。
- ポンプや機械設備について更新計画を策定し、計画的に更新を行っている。

## (3) 防災状況

### ① 地域防災計画での位置付け

- 大雨により河川が氾濫した場合に、市民が迅速に避難を行えるようにするため、浸水の予想される区域や浸水深度、避難場所等の情報を記載した洪水ハザードマップを、荒川・利根川・江戸川に続き、芝川・綾瀬川・元荒川を対象に作成し、公表している。
- 水防法に基づき埼玉県知事から指定水防管理団体として指定されていることから、同法に基づき、荒川及び鴨川の一部の水害に対処し、市域の被害を軽減するため「さいたま市水防計画」を策定している。

### ② 災害時の早期復旧能力

- 震災や風水害時などの災害での被害に対し、施設の早期復旧作業を行うために、さいたま市内の建設業団体と応急復旧業務に関する協定を締結し連携を図っている。

## (4) コスト状況

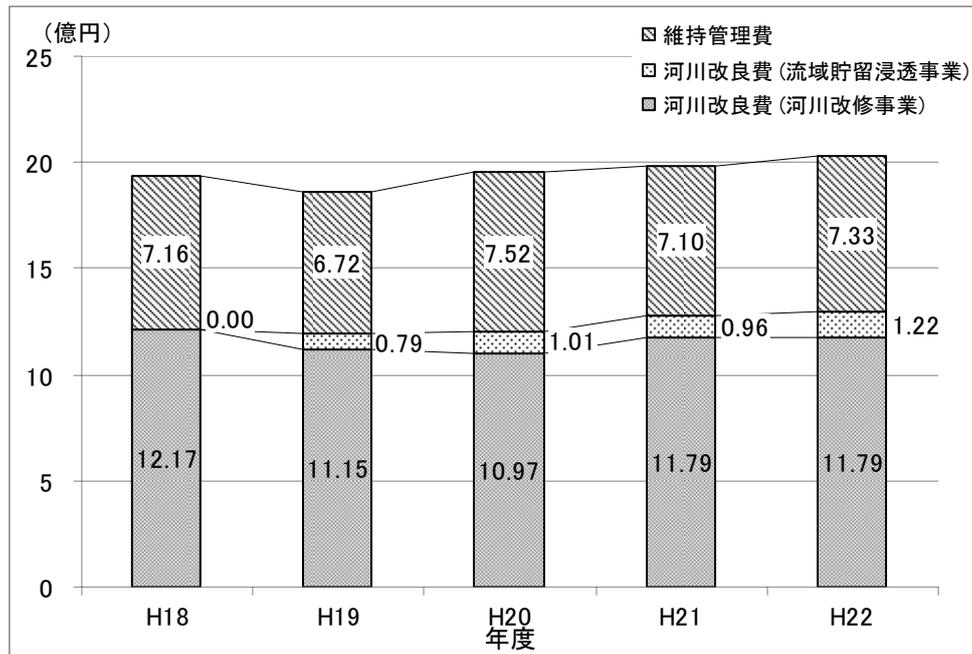
### ① 河川改良費、維持管理費

- 河川改良費(準用河川などの河川改修事業や流域貯留浸透事業<sup>6</sup>などの総合的な治水対策に要する事業)は、年度により変動があるが概ね、12～13億円となっている。
- 維持管理費も、同様に概ね6～7億円で推移している。

---

<sup>6</sup>河川への雨水の流出抑制が必要な都市部において、降った雨をできるだけ貯留または地下に浸透させることにより、集中豪雨時における都市水害等の軽減を図るため、貯留浸透施設の設置を促進することを目的とした国土交通省の補助事業。

図表 6 河川改良費、維持管理費の推移



図表 7 河川改良費、維持管理費の内訳

(単位：千円)

|                     | 平成 18 年度  | 平成 19 年度  | 平成 20 年度  | 平成 21 年度  | 平成 22 年度  |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 河川改良費<br>(河川改修事業)   | 1,216,892 | 1,114,597 | 1,097,398 | 1,178,608 | 1,179,051 |
| 河川改良費<br>(流域貯留浸透事業) | 0         | 78,698    | 101,311   | 96,373    | 121,873   |
| 維持管理費               | 715,517   | 672,155   | 751,868   | 710,392   | 733,245   |

② 今後の維持管理に係るコスト

- 河川本体（堤防等）の耐用年数は適正に維持管理すれば更新が不要となることから、施設の将来の更新費用は現在の維持管理費と同程度と設定する。

※平成 22 年度（2010 年度）実績額：733 百万円

| 施設類型 | 施設分類                                      |
|------|---|
| 河川   | 【大分類】 都市関連施設<br>【中分類】 都市基盤系施設<br>【小分類】 河川 |

| 評価軸        | 評価内容          | 評価データ・評価の着眼点          | 評価基準(案)                                  |               |
|------------|---------------|-----------------------|--|---------------|
|            |               |                       | A  | B             |
| ①<br>施設状況  | 計画との整合        | 河川の整備率                | 80%達成している                                | 50%~80%達成している |
|            | 機能規模・機能バランス   | —                     | —  | —             |
|            | 施設の数(河川管理延長)  | 管理延長の前年度との比較          | 増加している                                   | ほぼ横ばい         |
|            | 施設の数(調整池、遊水地) | 調整池、遊水地の整備か所数の推移      | 増えている                                    | 増えていない        |
|            | 施設の規模         | —                     | —  | —             |
|            | 効率的な施設の活用     | —                     | —  | —             |
| 利用状況       | 河川の整備状況       | 河川の整備率(再掲)            | 80%達成している                                | 50%~80%達成している |
| ②<br>運営状況  | 運営方式          | 緊急修繕への対応のための契約        | 実施している                                   | 実施に向け検討中      |
|            | 利用単位当たりの総コスト  | —                     | —  | —             |
|            | 面積当たりの総コスト    | —                     | —  | —             |
| ③<br>防災状況  | 計画的な維持管理      | 排水機場、揚水機場の更新修繕計画      | 全施設について策定                                | 一部施設について策定    |
|            | 耐震性           | —                     | —  | —             |
|            | 地域防災計画での位置付け  | —                     | —  | —             |
|            | 耐風水害性         | 排水機場、ポンプ施設等の遠隔方視システム  | すべての施設について導入                             | 一部施設のみ導入      |
| ④<br>コスト状況 | 被災時の早期復旧能力    | 災害対策計画(行動マニュアル)等の策定状況 | 行動マニュアル以外の施設(応急復旧資機材の備蓄や災害時協力協定の締結等)も実施中 | 策定済み          |
|            | 維持管理          | 維持管理費の増減              | 減少                                       | ほぼ横ばい         |
|            | 今後の更新・改修コスト   | 年当たり将来コストと現状との比較      | 現状の1.2倍未満                                | 現状の2倍未満       |

| 施設数   |
|---|
| 管理河川数 6,115本、延長 約1,558Km<br>排水機場(6)、揚水機場(1) |

| C        | 評価内容   | 総合評価 | 評価結果  |
|----------|--|------|---|
| 50%以下である | 準用河川45.4%、普通河川56.3%  | B    |   |
| —        | —  |      |   |
| 減少している   | 準用河川 (H20) 33.6km→(H21) 33.6km<br>普通河川 (H20) 1524km→(H21) 1524km         |      |   |
| 減った      | 調整池・遊水地などの雨水流出抑制施設の整備を進めている。   |      |   |
| —        | —  |      |   |
| 50%以下である | 準用河川45.4%、普通河川56.3%  | B    | <p>総合評価コメント</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>施設の充足・配置状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>本市では、1時間当たりの降雨量が50mmになっても浸水被害を発生させないことを当面の目標として治水対策を進めている。</li> <li>河川の整備状況は、準用河川で約45%、普通河川で約56%となっている。河川整備に当たっては、放流先の一級河川(国、県事業)の整備状況の影響を受けるため、市単独で河川整備を進めていくことには限界がある。</li> <li>近年はゲリラ豪雨などの時間雨量100mm以上の降雨も多く発生し、河川の整備だけでは水害を防止することが困難な状況であるため、調整池・遊水地などの雨水流出抑制施設の整備を進めている。</li> </ul> </li> <li>施設の維持・更新状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>河川本体は永久構造物であり、適正な維持管理により機能の維持が可能である。</li> </ul> </li> <li>利用・運営状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>管理に当たっては、パトロールや住民からの情報により点検、改修を行っている。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>本市では、総合治水対策に係るハード整備に加え、ソフト対策として、洪水ハザードマップを作成、公表している。</li> <li>水防法に基づき、荒川及び鴨川の一部の水害に対処し、市域の被害を軽減すべき「さいたま市水防計画」を策定している。</li> </ul> </li> </ol> |
| 実施していない  | 緊急を要する施設修繕への対応として、事前に契約を行い速やかに対応できる単価契約を取り入れている。                         | A    |   |
| —        | —  |      |   |
| —        | —  |      |   |
| 策定中・未策定  | ポンプや機械設備について更新計画を策定し、計画的に更新を行っている。                                       | B    |   |
| —        | —  |      |   |
| —        | —  |      |   |
| 導入していない  | 主な排水機場、揚水機場、マンホールポンプは、常時監視できるよう、遠方監視システムの整備を進めている。                       | B    |   |
| 未策定      | 水防法に基づき、荒川及び鴨川の一部の水害に対処し、市域の被害を軽減するため「さいたま市水防計画」を策定している。                 | B    |   |
| 増加       | 維持管理費は概ね6～7億円で一定で推移している。   |      |   |
| 現状の2倍以上  | 河川本体(堤防等)の耐用年数は適正に維持管理すれば更新が不要であり、施設の将来の更新費用は現在の維持管理費(7.33億円/年)と同程度で対応可能 |      |   |



## 公園

### (1) 施設状況

#### ① 概要

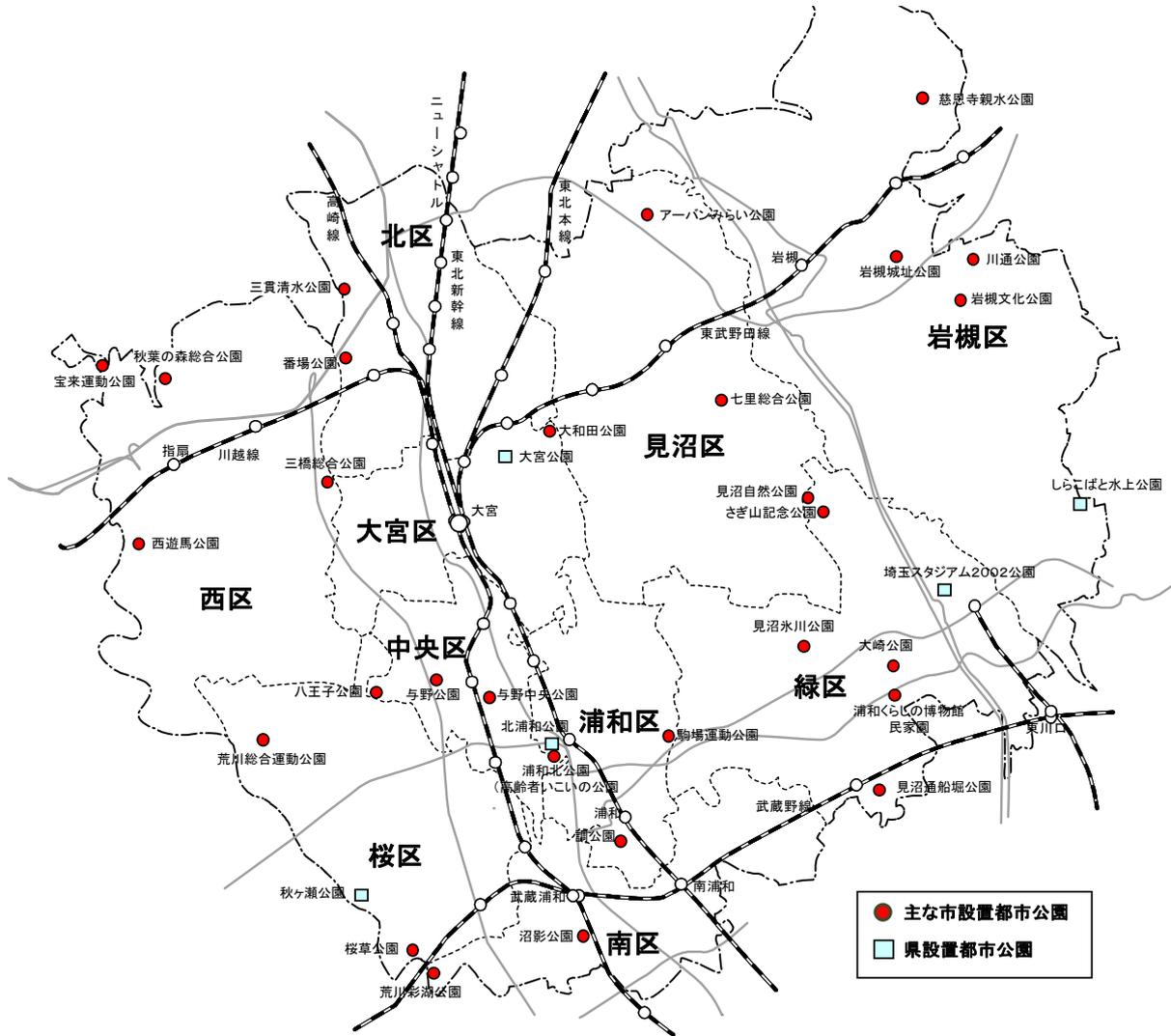
- 市民の憩いの場やスポーツ・レクリエーションの場だけでなく、避難地・避難路などの防災機能、市街地の景観形成機能、自然環境の保全機能などの確保に向けて都市公園の整備を行っている。
- 市内には都市公園が、県営公園も含め 880 か所、面積 631.74 ヘクタールが整備されており、そのうち、市が設置している都市公園は、875 か所、面積 417.04 ヘクタールである。
- 都市公園は、都市公園法及びさいたま市都市公園条例に基づき、設置、管理されている。

図表 1 都市公園の開設状況

| 種類        |             | 種別      | 開設都市公園 合計 |        |
|-----------|-------------|---------|-----------|--------|
|           |             |         | 箇所数       | 面積(ha) |
| 基 幹 公 園   | 住 区 基 幹 公 園 | 街 区 公 園 | 761       | 96.73  |
|           |             | 近 隣 公 園 | 31        | 60.77  |
|           |             | 地 区 公 園 | 4         | 16.74  |
|           | 都 市 基 幹 公 園 | 総 合 公 園 | 11        | 83.68  |
|           |             | 運 動 公 園 | 5         | 84.78  |
| 大 規 模 公 園 | 広 域 公 園     | 2       | 81.60     |        |
| 特 殊 公 園   | 歴 史 公 園     | 1       | 1.74      |        |
|           | 墓 園         | 1       | 27.14     |        |
| 広 場 公 園   | 広 場 公 園     | 3       | 1.25      |        |
| 都 市 緑 地   | 都 市 緑 地     | 31      | 159.72    |        |
| 緑 道       | 緑 道         | 28      | 12.98     |        |
| 緩 衝 緑 地   | 緩 衝 緑 地     | 1       | 0.29      |        |
| 運 動 場     | 運 動 場       | 1       | 4.32      |        |
|           |             | 合 計     | 880       | 631.74 |

※県営公園 5公園 214.70ha 含む(平成 23 年(2011 年) 4 月 1 日現在)

図表2 主な都市公園の配置計画図



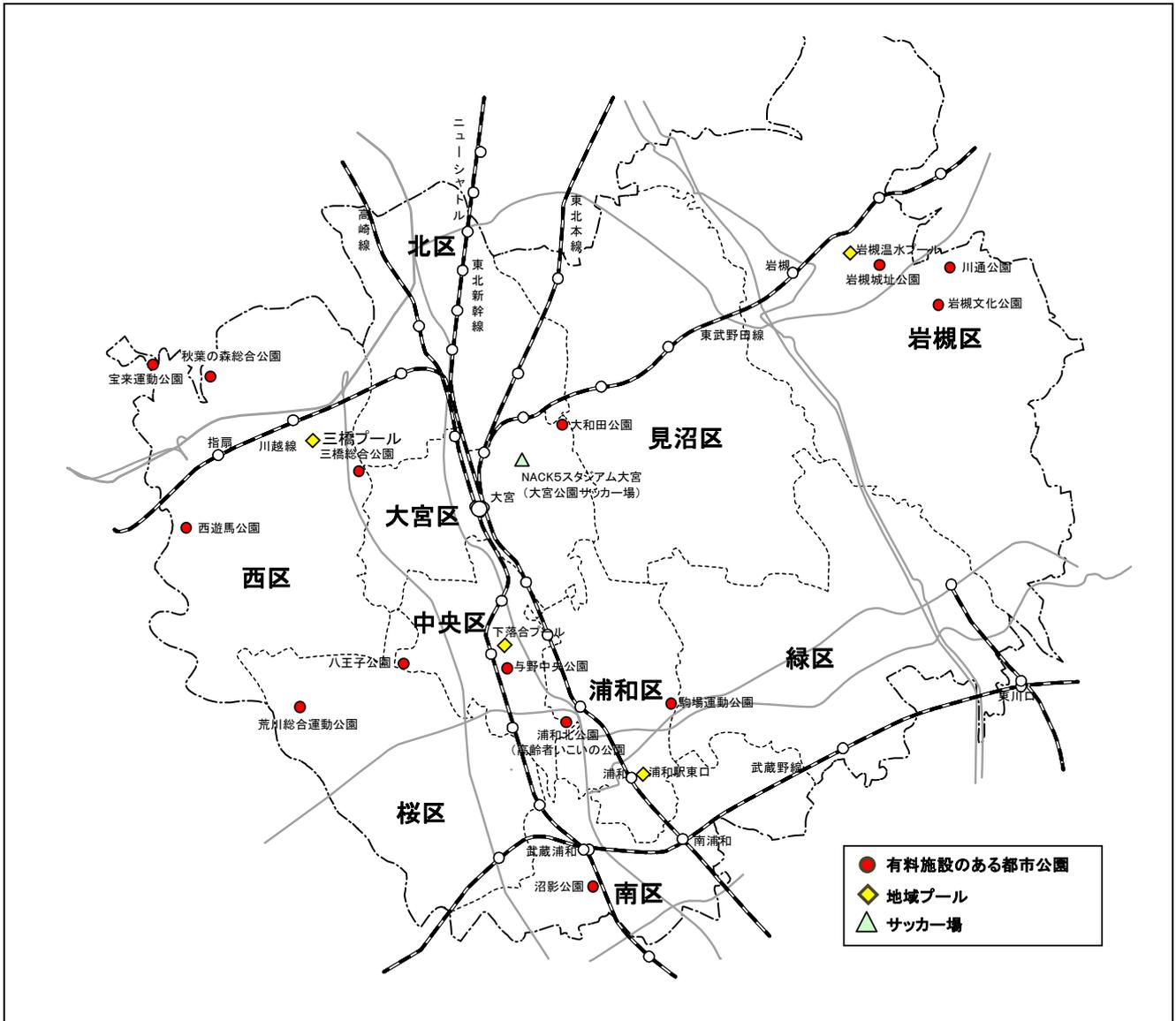
## ② 公園等の有料施設

- さいたま市都市公園条例で利用料金が設定されている都市公園施設は19か所である。また、浦和北公園については、さいたま市高齢者いこいの公園条例に基づき、テニスコートが有料施設として設置されている。
- 大宮公園サッカー場は、さいたま市大宮公園サッカー場条例に基づき、県営大宮公園内に設置されている。
- さいたま市地域プール条例により、三橋プール、下落合プール並びに岩槻温水プールが設置されている。

図表3 有料施設一覧

| 施設名              | 開設年度 | 主な機能  |
|------------------|------|---|
| 浦和総合運動場          | S29  | 野球場、一般競技場、テニスコート、トレーニング場                    |
| 駒場運動公園（駒場スタジアム）  | S42  | 競技場、補助競技場、相撲場、屋外プール                         |
| 沼影公園             | S46  | 屋内プール、屋外プール、アイススケート場                        |
| 荒川総合運動公園         | H1   | 競技場、一般競技場、野球場、ソフトボール兼少年野球場、サッカー場、テニスコート、管理棟 |
| 三浦運動公園           | H13  | 一般競技場、管理棟                                   |
| 大和田公園            | S59  | 野球場、屋外プール、テニスコート                            |
| 西遊馬公園            | S58  | 野球場、サッカー場、テニスコート、管理棟                        |
| 三橋総合公園           | H3   | 体育館、屋内プール、テニスコート                            |
| 堀崎公園             | H5   | 一般競技場、テニスコート、管理棟                            |
| 天沼緑地             | H6   | テニスコート、管理棟                                  |
| 宝来運動公園           | H15  | 野球場、サッカー場                                   |
| 与野中央公園           | S62  | テニスコート、管理棟                                  |
| 八王子公園            | S63  | 野球場(スタンド)、テニスコート、管理棟                        |
| 秋葉の森総合公園         | H16  | サッカー場、野外施設(バーベキュー場)、管理棟                     |
| 岩槻城址公園           | S38  | 野球場、テニスコート、管理棟                              |
| 岩槻諏訪公園           | S46  | 一般競技場、管理棟                                   |
| 岩槻文化公園           | H5   | 体育館、陸上競技場、テニスコート                            |
| 川通公園             | H15  | 野球場   |
| 土呂公園             | S54  | 照明設備  |
| 浦和北公園(高齢者いこいの公園) | S47  | 談話室、テニスコート                                  |
| 三橋プール            | S57  | 屋外プール                                       |
| 下落合プール           | S47  | 屋内プール、屋外プール                                 |
| 岩槻温水プール          | H2   | 屋内プール                                       |
| 大宮公園サッカー場        | S35  | サッカー専用スタジアム                                 |

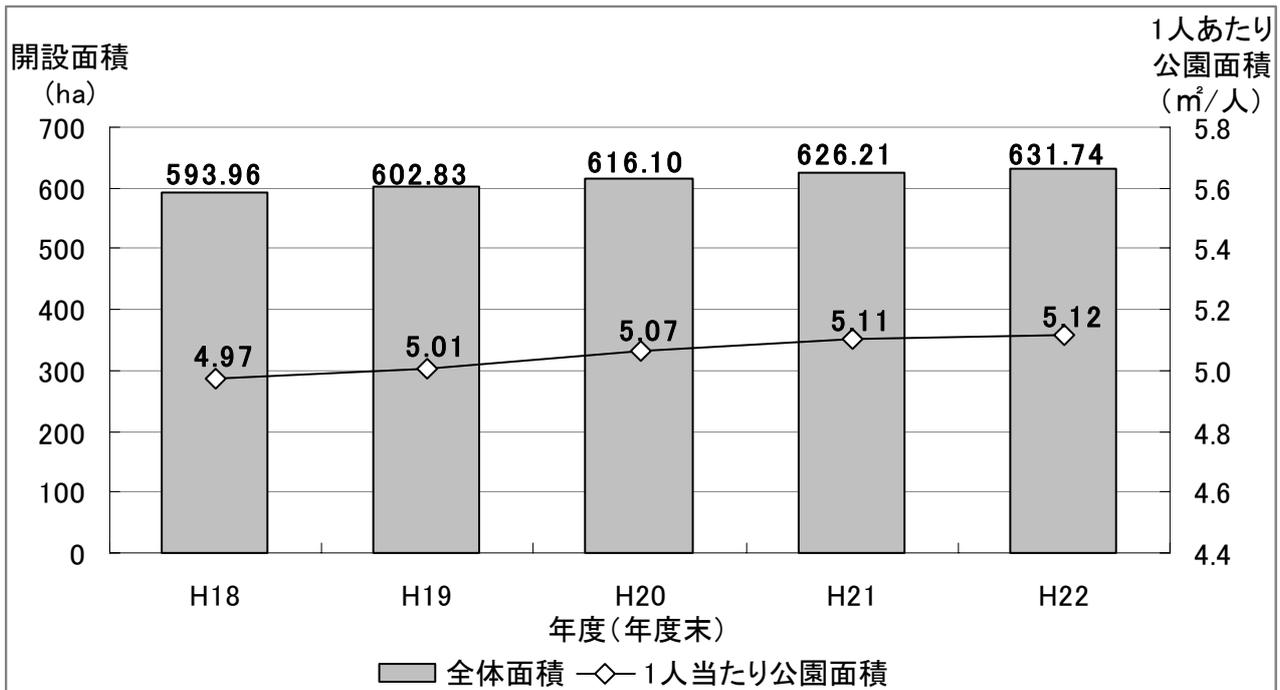
図表4 主な有料施設のある都市公園等



### ③ 整備状況

- 都市公園の整備は、歩いていける身近な公園整備を進めており、新規開設公園数及び面積は毎年微増している。
- 市民1人当たりの都市公園面積は、「さいたま市緑の基本計画」に示された目標 10 m<sup>2</sup>に対して、平成22年度末（2010年度末）で5.12 m<sup>2</sup>となっている。

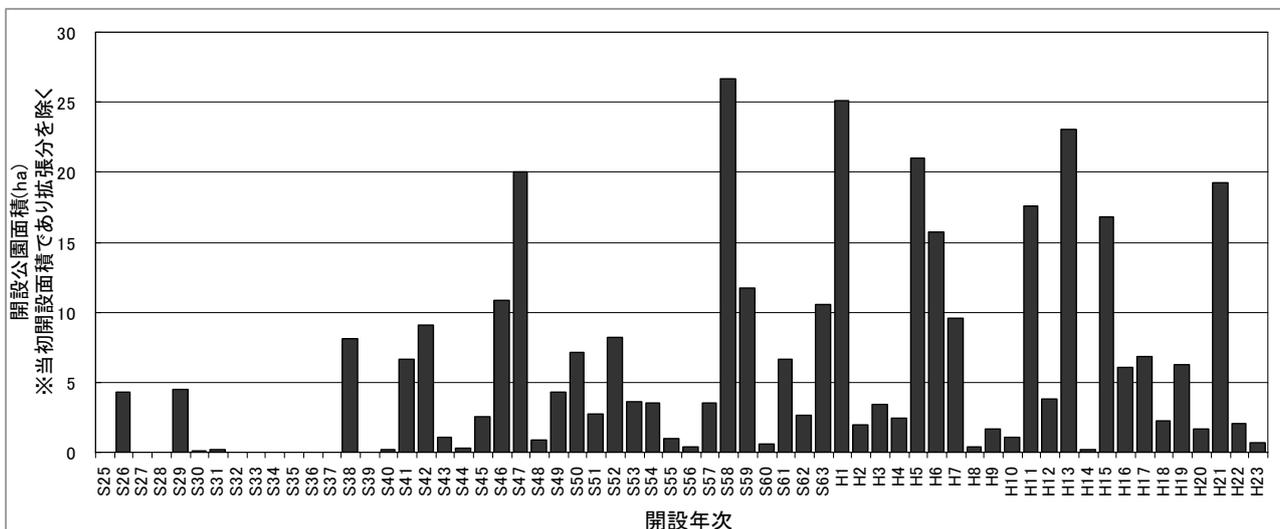
図表5 都市公園面積の推移（県営含む）



### ④ 設置状況

- 都市公園の開設は、明治41年（1908年）の調公園（浦和区）が最も古く、昭和50年代後半が最も多い開設面積となっている。

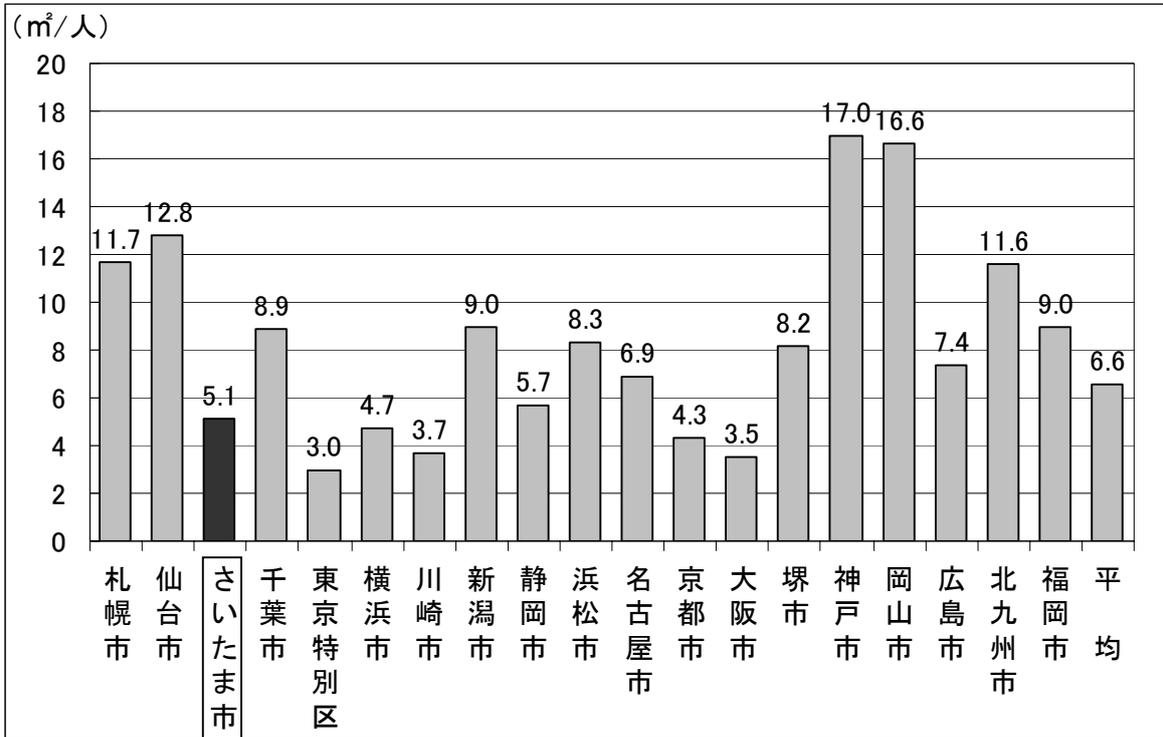
図表6 開設年別の都市公園面積の推移（市管理分 昭和25年（1950年）以降を標記）



⑤ 政令市比較

- 平成 21 年度末（2009 年度末）の人口 1 人当たりの都市公園面積は 5.1 m<sup>2</sup>/人であり、他の政令指定都市等に比べて低い水準にとどまっている。

図表 7 人口 1 人当たりの都市公園面積



(資料) 国土交通省 平成 22 年 (2010 年) 3 月 31 日現在

⑥ 当面の整備計画

- 都市公園の整備に当っては、防災公園や自然保全の機能を有する大規模公園の整備とあわせ、歩いていける範囲に身近な公園の整備を進め公園の空白地域の解消を目指し整備を進めている。身近な公園の整備率は平成 22 年度末 (2010 年度末) で 82.5% であり、平成 25 年度末 (2013 年度末) で 88.2% を目標としている※。

※ さいたま市総合振興計画基本計画の実施状況報告書 (平成 23 年 9 月)

図表 8 事業中の大規模公園

| 名称       | 区   | 種別 | 計画面積 (ha) | 開設済面積 (ha) | 備考           |
|----------|-----|----|-----------|------------|--------------|
| 与野中央公園   | 中央区 | 総合 | 8.1       | 1.50       | S59.1 都市計画決定 |
| 見沼通船堀公園  | 緑区  | 総合 | 13.2      | 0.66       | H2.1 都市計画決定  |
| 秋葉の森総合公園 | 西区  | 総合 | 約 20.0    | 10.40      |              |

(2) 建物状況

- 建物状況は、有料施設がある公園及び公園管理棟について把握を行った。  
(ただし、建築物が単独のトイレや四阿等の小規模なもののみである場合は除いている)

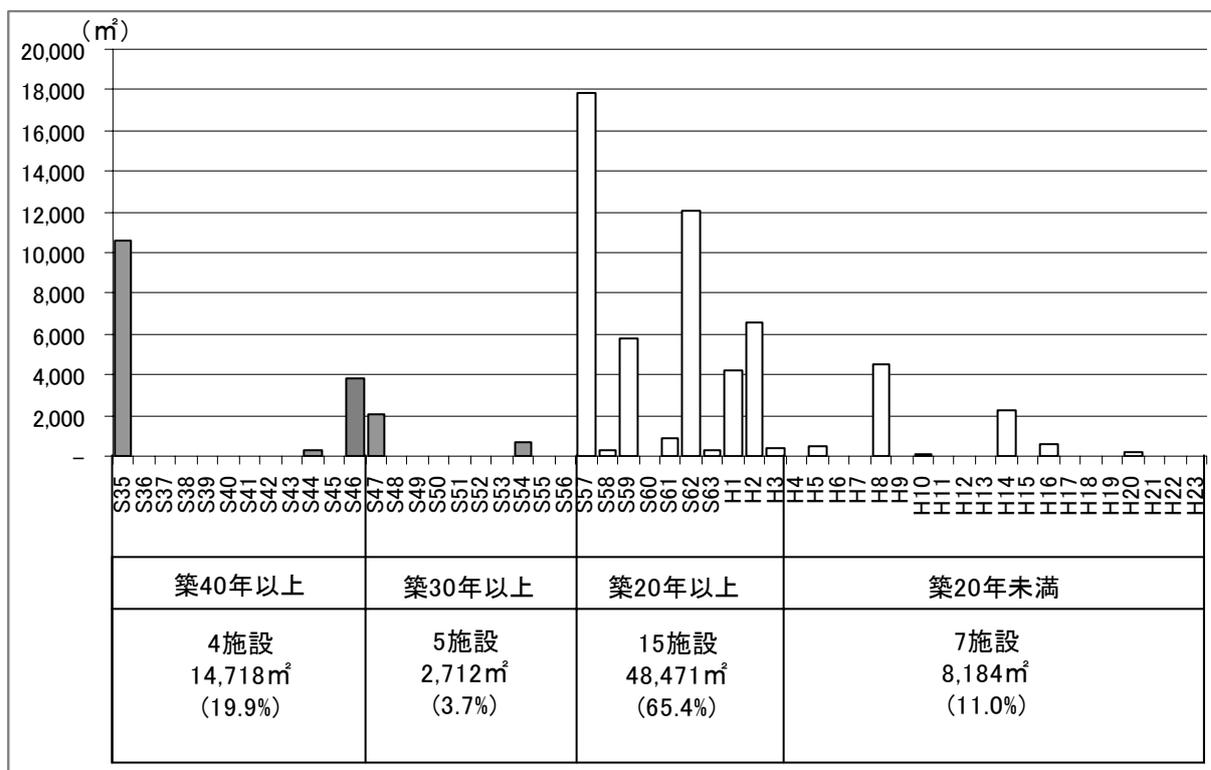
図表9 建物一覧

|                            | 施設名                  | 延床面積<br>(㎡) | 建設<br>年度 | 開設<br>年度    | 主な建物               |
|----------------------------|----------------------|-------------|----------|-------------|--------------------|
| 有料<br>施設<br>がある<br>公園<br>等 | 浦和総合運動場              | 4,495       | H8       | S29         | 野球場等               |
|                            | 駒場運動公園(駒場スタジアム)      | 17,872      | S57      | S42         | 競技場、相撲場、屋外プール管理棟等  |
|                            | 沼影公園                 | 3,819       | S46      | S46         | 屋内プール、屋外プールスタンド等   |
|                            | 荒川総合運動公園             | 1,105       | H1       | H1          | 管理棟等               |
|                            | 三浦運動公園               | 4           | H13      | H13         | 管理棟等               |
|                            | 大和田公園                | 5,797       | S59      | S59         | 野球場、屋外プール管理棟等      |
|                            | 西遊馬公園                | 113         | S58      | S58         | 管理棟等               |
|                            | 三橋総合公園               | 6,602       | H2       | H3          | 体育館、屋内プール等         |
|                            | 堀崎公園                 | 422         | S54      | H5          | 管理棟等               |
|                            | 天沼緑地                 | 518         | H5       | H6          | スタンド、管理棟等          |
|                            | 与野中央公園               | 103         | S62      | S62         | 管理棟等               |
|                            | 八王子公園                | 50          | S63      | S63         | 野球場(スタンド)、管理棟等     |
|                            | 秋葉の森総合公園             | 578         | H16      | H16         | 野外施設(バーベキュー場)、管理棟等 |
|                            | 岩槻城址公園               | 280         | S54      | S38         | 野球場、管理棟等           |
|                            | 岩槻諏訪公園               | 40          | S46      | S46         | 管理棟等               |
|                            | 岩槻文化公園               | 9,531       | S62      | H5          | 体育館、陸上競技場等         |
|                            | 川通公園                 | 2,282       | H14      | H15         | 野球場等               |
|                            | 浦和北公園<br>(高齢者いこいの公園) | 433         | S47      | S47         | 管理棟、談話室等           |
|                            | 三橋プール                | 434         | H3       | S57         | プール管理棟             |
|                            | 下落合プール               | 1,532       | S47      | S47         | 屋内プール、屋外プール        |
| 岩槻温水プール                    | 2,733                | H1          | H2       | 屋内プール       |                    |
| 大宮公園サッカー場                  | 10,584               | S35         | S35      | サッカー専用スタジアム |                    |
| 管 理<br>棟を有<br>する公<br>園     | さぎ山記念公園              | 839         | S61      | S61         | 管理棟等               |
|                            | 別所沼公園                | 2,429       | S62      | S62         | 管理棟等               |
|                            | 見沼自然公園               | 226         | H5       | H5          | 管理棟等               |
|                            | 合併記念見沼公園             | 232         | H20      | H20         | 管理棟等               |
|                            | 桜草公園                 | 46          | S47      | S47         | 管理棟等               |
|                            | 荒川彩湖公園               | 76          | H10      | H10         | 管理棟等               |
|                            | 調公園                  | 372         | H1       | H1          | 管理棟等               |
|                            | 東大宮中央公園              | 274         | S44      | S44         | 管理棟等               |
| 観音寺下公園                     | 266                  | S63         | S63      | 管理棟等        |                    |

① 老朽化状況

- 大宮公園サッカー場(増築部分を除く)は、築後50年以上、東大宮中央公園管理棟、岩槻諏訪公園管理棟等14,718㎡が築後40年以上、築後30年以上経過した施設(棟数)は2,712㎡、築20年以上が48,471㎡、築20年未満が8,184㎡であり、築20年以上経過している施設が89%を占めている。

図表 10 公園内の建物の築年別整備状況



② 機能改善（アスベスト）

- アスベスト対策は、全施設で対応が完了している。

③ 機能改善（バリアフリー）

- バリアフリー等への対応状況については、一部未実施の項目がある。

④ 環境負荷低減

- 自然エネルギー・太陽光発電、屋上緑化・壁面緑化、その他環境対応設備については、全般的に導入が進んでいない。

図表 11 公園内の建物の築年別整備状況

| 施設名                          | ① 耐震性           |           | ② 老朽化状況 |      | ③ 機能改善        | ④ 機能改善(バリアフリー) |            |           |          |          | ⑤ 環境負荷低減 |               |           |        |
|------------------------------|-----------------|-----------|---------|------|---------------|----------------|------------|-----------|----------|----------|----------|---------------|-----------|--------|
|                              | 耐震診断の実施状況       | 耐震補強の実施状況 | 建築年度    | 経過年数 | 機能改善(アスベスト対策) | 車いす使用者用駐車施設    | 車いす用エレベーター | 経路の出入り口の幅 | 経路の段差の対策 | 経路の幅員の確保 | 障害者用トイレ  | 自然エネルギー・太陽光発電 | 屋上緑化・壁面緑化 | 環境対応設備 |
| 都市公園<br>(スポーツ施設等有料施設がある都市公園) | 西遊馬公園           | -         | -       | S58  | 27            | ●              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 三橋総合公園          | -         | -       | H2   | 20            | ●              | ●          | ×         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 宝来運動公園          | -         | -       | -    | -             | -              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 秋葉の森総合公園        | -         | -       | H16  | 6             | -              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 土呂公園            | -         | -       | -    | -             | -              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 大和田公園           | -         | -       | S59  | 26            | ●              | ●          | ×         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 天沼緑地            | -         | -       | H5   | 17            | ●              | ●          | ×         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 堀崎公園            | 未実施       | 未実施     | S54  | 31            | ●              | ●          | ×         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 与野中央公園          | -         | -       | S62  | 23            | ●              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 八王子公園           | -         | -       | S63  | 22            | ●              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 荒川総合運動公園        | -         | -       | H1   | 21            | ●              | ●          | ×         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 浦和総合運動場         | -         | -       | H8   | 14            | ●              | ●          | ×         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 駒場運動公園(駒場スタジアム) | -         | -       | S57  | 28            | ●              | ●          | ×         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 浦和北公園(高齢者いきの公園) | 未実施       | 未実施     | S47  | 38            | ●              | ●          | ×         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
| 沼影公園                         | 未実施             | 未実施       | S46     | 39   | ●             | ●              | ×          | ●         | ●        | ●        | ×        | ●             | ×         |        |
| 三浦運動公園                       | -               | -         | H13     | 9    | ●             | ●              | -          | ●         | ●        | ●        | ×        | ●             | ×         |        |
| 岩槻城址公園                       | 未実施             | 未実施       | S54     | 31   | ●             | ●              | -          | ●         | ●        | ●        | ×        | ●             | ×         |        |
| 岩槻諏訪公園                       | 未実施             | 未実施       | S46     | 39   | ●             | ●              | -          | ●         | ●        | ●        | ×        | ●             | ×         |        |
| 岩槻文化公園                       | -               | -         | S62     | 23   | ●             | ●              | -          | ●         | ●        | ●        | ×        | ●             | ×         |        |
| 川通公園                         | -               | -         | H14     | 8    | ●             | ●              | ×          | ●         | ●        | ●        | ×        | ●             | ×         |        |
| (管理棟施設がある都市公園)               | 合併記念見沼公園        | -         | -       | H20  | 2             | ●              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ●             | ●         | ●      |
|                              | 東大宮中央公園         | 未実施       | 未実施     | S44  | 41            | ●              | ×          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 観音寺下公園          | -         | -       | S63  | 22            | ●              | ×          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 桜草公園            | 未実施       | 未実施     | S47  | 38            | ●              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 荒川彩湖公園          | -         | -       | H10  | 12            | ●              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 調公園             | -         | -       | H1   | 21            | ●              | -          | ×         | ●        | ●        | ●        | ●             | ●         | ×      |
|                              | 別所沼公園           | -         | -       | S62  | 23            | ●              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
|                              | さき山記念公園         | -         | -       | S61  | 24            | ●              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
| 見沼自然公園                       | -               | -         | H5      | 17   | ●             | ●              | -          | ●         | ●        | ●        | ×        | ●             | ×         |        |
| 地域プール                        | 三橋プール           | -         | -       | H3   | 19            | ●              | ×          | -         | ●        | ●        | ×        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 下落合プール          | 未実施       | 未実施     | S47  | 38            | ●              | ●          | -         | ●        | ●        | ×        | ×             | ●         | ×      |
|                              | 岩槻温水プール         | -         | -       | H1   | 21            | ●              | ●          | -         | ●        | ●        | ●        | ×             | ●         | ×      |
| サッカー場                        | 対応済             | 対応済       | S35     | 50   | ●             | ●              | ●          | ●         | ●        | ●        | ×        | ×             | ×         |        |

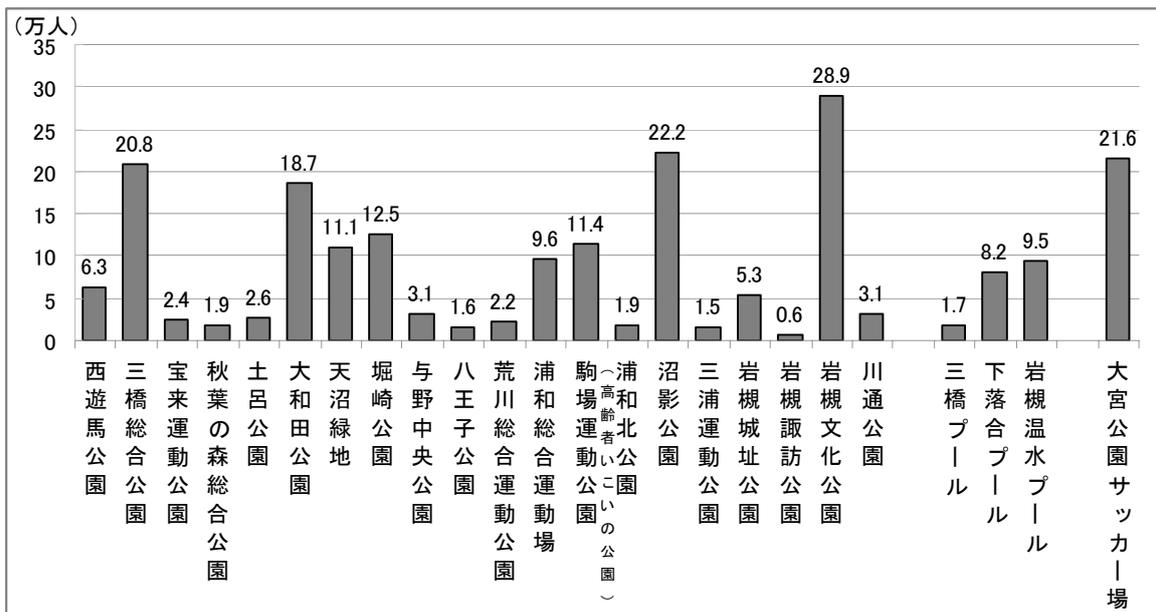
※ 「●…対応済」、「▲…対応中」、「-…対応不要」、「×…未対応」を表している。

(3) 利用状況

① 年間利用者数

- 公園等に設置されている有料施設の年間利用者数をみると、岩槻文化公園が28万9千人と最も多く、三橋総合公園、沼影公園、大宮公園サッカー場で20万人を超える利用者がある。

図表 12 年間利用者数(施設別)

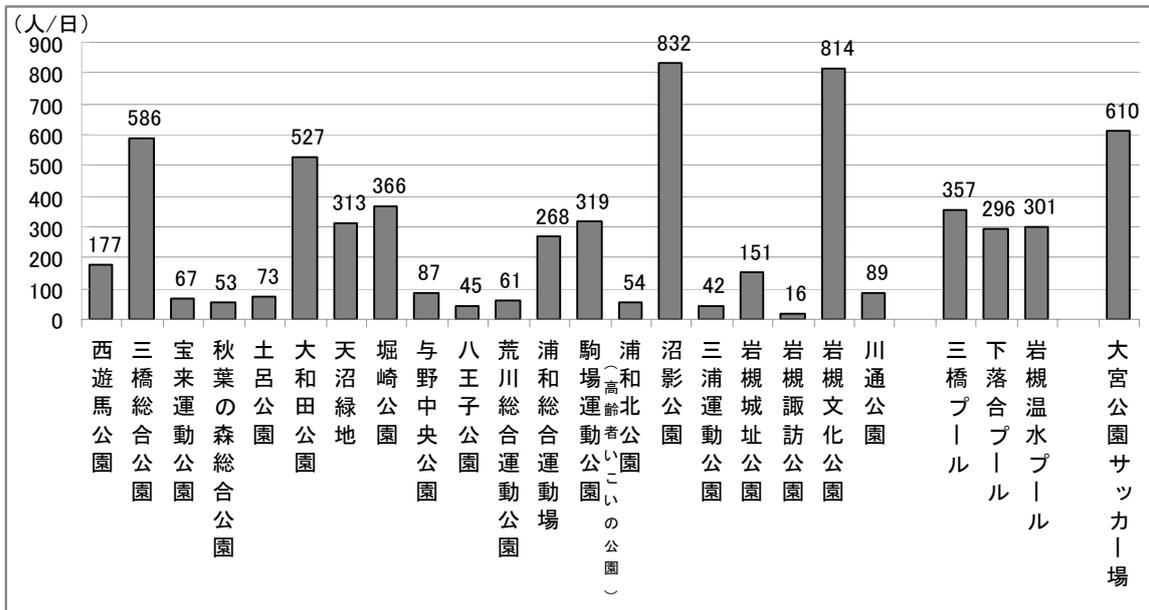


※ 公園利用者のうち有料施設の利用者数のみを把握している。

② 1日当たり利用者数

- 運営日数1日当たり利用者数は、16人～832人となっている。

図表13 1日当たり利用者数（施設別）



(4) 運営状況

① 運営方式

- 全て指定管理者制度を導入している。

② 運営時間

- 全ての公園において運営時間の設定はなされていない。(ただし、公園施設での設定は行われている。)
- 有料施設は点検日を除き年末年始以外は運営を行っている(屋外プールは夏季のみ)。また、運営時間は、周辺の環境に配慮し設定されている。

③ 市民との協働

- 公園管理制度により地元自治会等が清掃、除草、遊具点検などの日常管理を行っている。

④ 計画的な維持管理

- 公園施設の修繕や改築、更新を計画的に行うための長寿命化計画を策定中である。

(5) 防災状況

① 耐震性

- 旧基準で造られた建物9施設のうち、耐震対策が完了しているのは大宮公園サッカー場で、残りの施設については耐震診断が未実施である。

## ② 地域防災計画での位置付け

- 都市公園は、災害時における避難場所や災害活動場所となるだけでなく、延焼防止のための火よけ地、災害廃棄物仮置き場、仮設住宅建設地など都市防災上重要な機能を有している。
- さいたま市地域防災計画では、都市公園について以下の機能の位置付けがなされている。

図表 14 防災計画に位置付けられている公園の応急対策機能一覧表

|                             | 応援部隊の<br>任務指示拠点 | 供給物資の<br>集積場所 | 災害廃棄物<br>仮置き場 | 飛行場場外<br>離着陸場 | 避難場所     |
|-----------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|----------|
| 秋ヶ瀬公園                       | ○               |               |               | ○             |          |
| 荒川彩湖公園                      | ○               |               |               |               |          |
| 岩槻文化公園                      | ○               |               |               |               | スポーツセンター |
| 浦和総合運動場                     |                 | ○             |               |               |          |
| 大崎公園                        |                 |               | ○             |               |          |
| 大宮公園                        | ○               |               |               |               |          |
| 大和田公園                       |                 | ○             |               |               |          |
| 埼玉スタジアム 2002                | ○               |               |               | ○             |          |
| 西遊馬公園                       |                 |               |               | ○             |          |
| 北部工業団地記念公園                  |                 |               |               | ○             |          |
| 見沼通船堀公園<br>(大間木グラウンド・大間木公園) | ○               |               | ○             |               |          |
| 見沼臨時グラウンド                   |                 |               |               | ○             |          |
| 三橋総合公園                      | ○               |               |               |               | 体育館      |

図表 15 一時避難場所等の指定箇所数

|               | 西区 | 北区 | 大宮区 | 見沼区 | 中央区 | 桜区 | 浦和区 | 南区 | 緑区 | 岩槻区 | 市計 |
|---------------|----|----|-----|-----|-----|----|-----|----|----|-----|----|
| 指定公園数         | 2  | 30 | 10  | 10  | 6   | 1  | 7   | 3  | 4  | 3   | 76 |
| 給水施設<br>設置箇所数 | -  | 2  | 1   | -   | 4   | -  | 1   | 1  | 1  | 1   | 11 |

※市内の県営公園を含む

## (6) コスト状況

### ① 維持管理・整備費

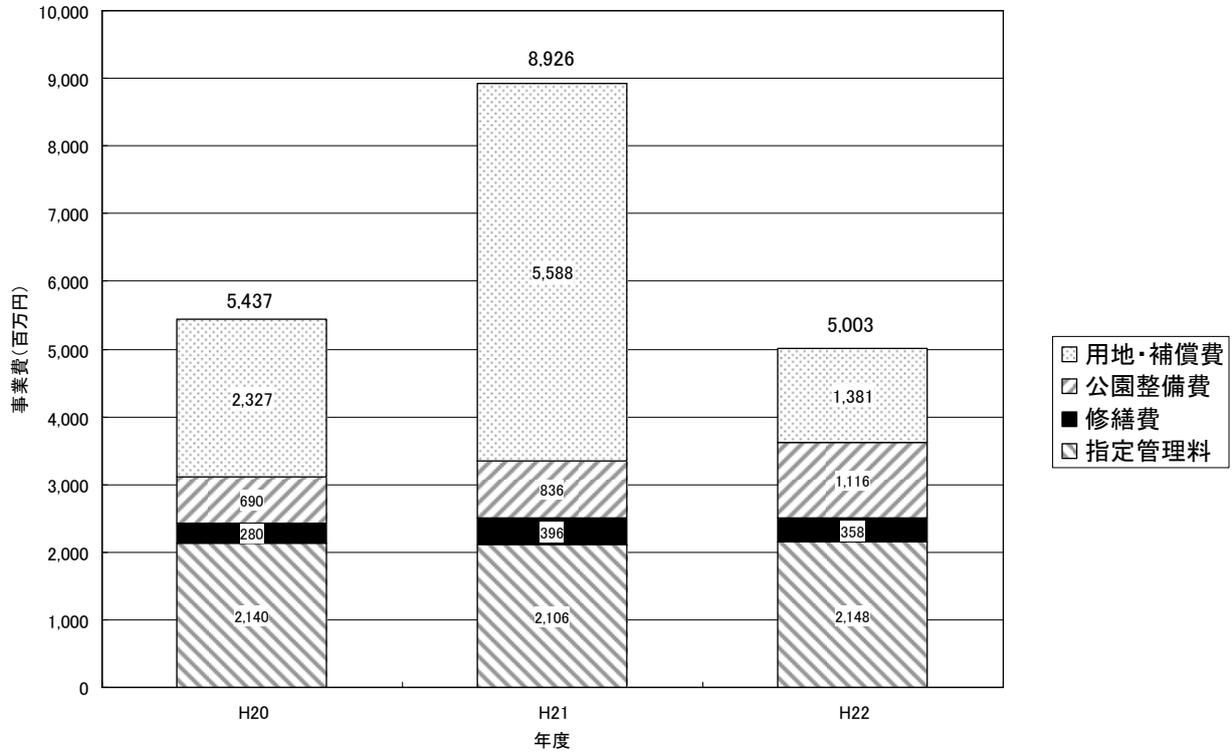
- 修繕費と指定管理費を合わせた維持管理費は毎年ほぼ一定額(24~25億円)で、その内訳として、指定管理者への委託料が21億円程度を占めている。
- 新設経費は大規模公園の用地取得や改修費等の要因により年度で大きく変動する。

### ② 今後の建替え・改修に係るコスト

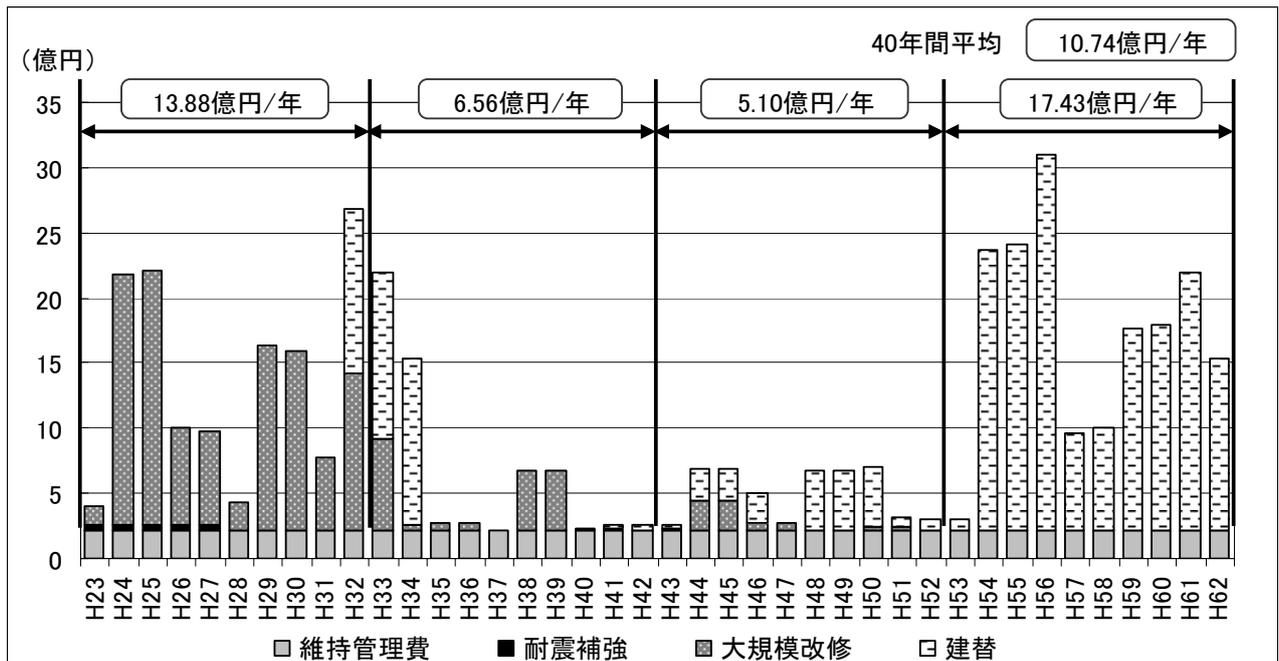
- 公園内の建物施設において、今後必要なコストは、最初の10年間で年平均13.88億円、次の10年間で年平均6.56億円、次の10年間で5.10億円、次の10年間で17.43億円となる。40年間の

トータルコストは、年平均 10.74 億円となっており、現状の修繕費 3.58 億円の 3 倍である。

図表 16 公園関連コストの推移（市全体）



図表 17 今後の建替え・改修に係るコスト（公園内の建物施設）





| 施設類型 | 施設分類                                      |
|------|---|
| 公園   | 【大分類】 都市関連施設<br>【中分類】 都市基盤系施設<br>【小分類】 公園 |

| 評価軸        | 評価内容         | 評価データ・評価の着眼点                          | 評価基準(案)             |                     |
|------------|--------------|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
|            |              |                                       | A                   | B                   |
| ①<br>施設状況  | 計画との整合       | 配置計画・整備計画との整合                         | 80%以上達成している         | 50%以上80%未満である       |
|            | 施設の数         | 身近な公園の整備率                             | 計画通りの整備             | ほぼ計画通りの整備           |
|            | 施設の規模        | 市民1人当たりの公園面積                          | 他市平均の110%より大きい      | 他市平均の90%~110%       |
| ②<br>建物状況  | 老朽化状況        | 築年別建物の延床面積の割合                         | 過半が20%未満の建物である      | 過半が20年以上の建物である      |
|            | アスベスト対策      | 対応状況                                  | 対策済み                | 対策中                 |
|            | バリアフリー化      | 基準適合義務の対応状況                           | 対応済み                | 未対応施設が30%以下         |
|            | 環境負荷低減       | 自然エネルギー・太陽光発電、屋上・壁面緑化、その他の環境対応設備の導入状況 | 導入済み                | 未導入施設が30%以下         |
| ③<br>運営状況  | 運営方式         | 指定管理者制度等の導入状況                         | 全て導入済み              | 50%以上の施設で導入済み       |
|            | 運営時間         | 夜間、土日の運営状況                            | 全ての施設で夜間、土日も運営している。 | 一部の施設で夜間、土日も運営している。 |
|            | 市民との協働       | 管理運営への市民参加の実施状況                       | 実施している              | 実施に向け検討中            |
|            | 計画的な維持管理     | 長寿命化計画等の策定状況                          | 全施設について策定           | 一部施設について策定          |
| ④<br>防災状況  | 耐震性          | 新耐震基準・耐震対策済みの建物の状況                    | 適合                  | 対策中                 |
|            | 地域防災計画での位置付け | 一時避難場所等緊急対策機能としての位置付け                 | ほぼすべての施設で位置付けがある    | 位置づけのある施設が多い        |
| ⑤<br>コスト状況 | 維持管理         | 維持管理費の増減                              | 減少                  | ほぼ横ばい               |
|            | 今後の更新・改修コスト  | 年当たり将来コストと現状との比較                      | 現状の1.2倍未満           | 現状の2倍未満             |

| 施設数   |
|---|
| 公園（さいたま市管理分）875箇所、面積約417ha<br>地域プール(3)、サッカー場(1) |

| C                    | 評価内容   | 総合評価 | 評価結果  |
|----------------------|--|------|---|
| 50%以下である             | 緑の基本計画に基づく市民1人当たりの公園面積の目標10㎡に対して、平成22年度末で5.12㎡となっている   | B    |   |
| 計画より遅れている又は計画が無い     | 歩いていける身近な公園の整備率について、平成25年度末の目標88.2%に対し、平成22年度末時点で82.5%達成   |      |   |
| 他市平均の90%未満           | 平成21年度末時点で、政令指定都市平均6.6㎡に対して、5.1㎡となっている   |      |   |
| 過半が30年以上の建物である       | 築20年以上経過している施設が89%を占めている。  |      |   |
| 未対策                  | 全て対応済み、対応不要である。  |      |   |
| 30%を超える施設で未対応        | 一部未実施の項目がある  |      |   |
| 30%を超える施設で未導入        | 一般的に導入が進んでいない  | B    | <p>総合評価コメント</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>施設の充足・配置状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>1人当たりの公園面積は5.12㎡であり、「さいたま市緑の基本計画」における目標値10㎡に対して少ない。</li> <li>歩いていける身近な公園の整備率は82.5%である。</li> </ul> </li> <li>施設の維持・更新状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>建物は、築20年以上経過している施設が89%を占めている。今後20年間は大規模改修、その後の20年間は建替えが中心となる。</li> </ul> </li> <li>利用・運営状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>全ての公園に指定管理者制度を導入済みである。</li> <li>公園施設の長寿命化計画を策定中である。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>建物は、31施設のうち9施設が旧耐震基準で建てられており、そのうち、8施設は耐震診断が未実施である。</li> <li>「さいたま市地域防災計画」において、応援部隊の任務指示拠点、供給物資の集積場所、災害廃棄物仮置き場、飛行場場外離着陸場として14公園が、また76公園が一時避難場所に位置付けられている。（市内の県営公園を含む）</li> <li>一時避難場所76公園中、11公園に給水施設が整備済みである。</li> <li>都市公園は、災害時には多様な機能を発揮するため、新規整備及び既存公園の更新に当たっては、防災機能の強化を行う必要がある。</li> </ul> </li> </ol> |
| 未導入                  | 全ての公園に指定管理者制度を導入済みである  |      |   |
| 全ての施設も夜間、土日は運営していない。 | 全ての公園がいつでも利用できる（但し、有料施設等運営時間を設置している施設がある。）   |      |   |
| 実施していない              | 公園管理制度により地元自治会等が清掃、除草、遊具点検などの日常点検を行っている。   |      |   |
| 策定中・未策定              | 公園施設の修繕や改築、更新を計画的に行うための長寿命化計画を策定中である。  |      |   |
| 対策が必要                | 建物は、31施設のうち9施設が旧耐震基準で建てられており、そのうち、8施設は耐震診断が未実施である。   |      |   |
| 位置づけがある施設が少ない        | 応援部隊の任務指示拠点、供給物資の集積場所、災害廃棄物仮置き場、飛行場場外離着陸場として14公園が、また76公園が一時避難場所に位置付けられている。（市内の県営公園を含む）   | B    |   |
| 増加                   | 年間の維持管理費は25億円でほぼ一定で推移している。   |      |   |
| 現状の2倍以上              | 今後必要なコストは、最初の10年間で年平均13.88億円、次の10年間で年平均6.56億円、次の10年間で5.10億円、次の10年間で17.43億円となる。40年間のトータルコストは、年平均10.74億円となっており、H22年度修繕費に対して3倍となっている。 | B    |   |



## 駐車場(自動車駐車場、自転車駐車場)

### (1) 施設状況

#### ① 概要

- 鉄道駅前地区を中心に、路上駐車や放置自転車等による交通混雑安全性の低下、景観の悪化などの問題解決に向け、市営駐車場を設置している。
- 自転車駐車場は、自転車等利用者の利便を図るため、さいたま市営自転車等駐車場条例により 26 か所設置されている。
- 自動車駐車場は、自動車利用者の利便を図るため、さいたま市営北浦和臨時駐車場条例、さいたま市営北与野駅北口地下駐車場条例、さいたま市営桜木駐車場条例、さいたま市営岩槻駅東口公共駐車場条例、さいたま市営武蔵浦和駅東駐車場条例、さいたま市営浦和駅東口駐車場条例により 6 か所設置されている。

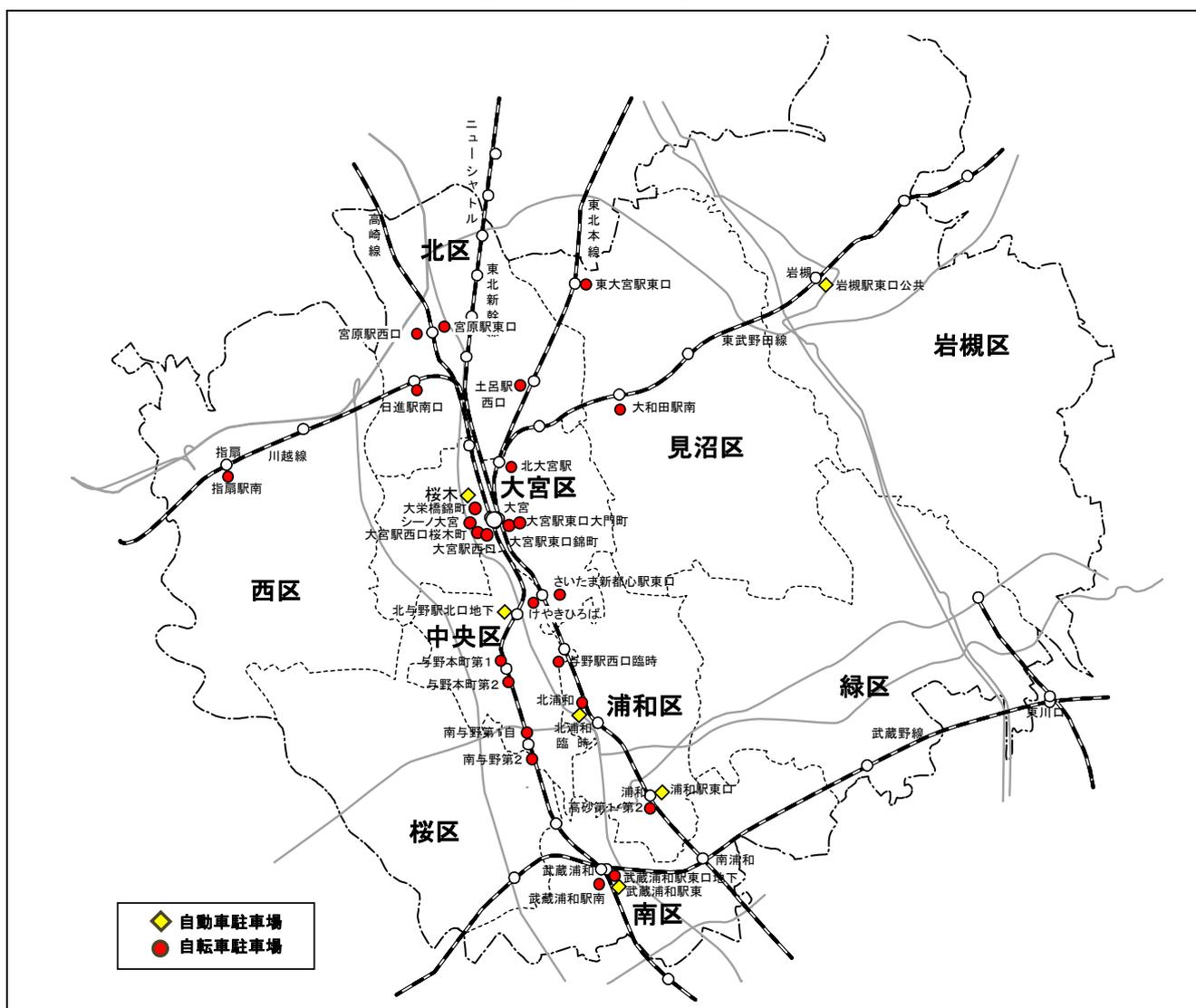
図表 1 自転車駐車場一覧

| 番号 | 名称                  | 最寄駅      | 台数    |     | 土地<br>(㎡) | 床面積<br>(㎡) | 開設年 | 構造                 |
|----|---------------------|----------|-------|-----|-----------|------------|-----|--------------------|
|    |                     |          | 自転車   | 原付他 |           |            |     |                    |
| 1  | 市営指扇駅南自転車駐車場        | 指扇駅      | 520   | 46  | 666.0     | 0.00       | H7  | 平置き                |
| 2  | 市営日進駅南口自転車駐車場       | 日進駅      | 927   | 130 | 853.0     | 1,226.00   | H2  | S造 3F              |
| 3  | 市営宮原駅東口自転車駐車場       | 宮原駅      | 1,549 | 88  | 816.0     | 1,825.00   | H3  | S造 3F              |
| 4  | 市営土呂駅西口自転車駐車場       | 土呂駅      | 650   | -   | 455.0     | 686.00     | H3  | S造 2F              |
| 5  | 市営宮原駅西口自転車駐車場       | 宮原駅      | 2,875 | 222 | 1,790.0   | 2,746.00   | H5  | S造 3F              |
| 6  | 市営大栄橋錦町自転車駐車場       | 大宮駅      | 2,007 | 293 | 1,944.0   | 3,271.00   | S57 | S造 2F              |
| 7  | 市営大宮駅東口大門町自転車駐車場    | 大宮駅      | 2,730 | 305 | 7,569.0   | 3,528.00   | S61 | RC 地下 1F<br>地上 2F  |
| 8  | 市営大宮駅東口錦町自転車駐車場     | 大宮駅      | 546   | -   | 420.0     | 0.00       | S61 | 平置き                |
| 9  | 市営大宮駅西口桜木町自転車駐車場    | 大宮駅      | 3,069 | -   | 3,420.0   | 4,044.00   | S63 | RC 地下 2F           |
| 10 | 市営大宮駅西口自転車駐車場       | 大宮駅      | 868   | -   | 1,065.0   | 0.00       | H4  | 平置き                |
| 11 | 市営北大宮駅自転車駐車場        | 北大宮駅     | 260   | 31  | 421.0     | 0.00       | H7  | 平置き                |
| 12 | 市営シーノ大宮自転車駐車場       | 大宮駅      | 794   | 105 | 1,768.0   | 1,381.00   | H16 | RC 地下 1F<br>地上 2F  |
| 13 | 市営さいたま新都心駅東口自転車等駐車場 | さいたま新都心駅 | 2,925 | 364 | 1,850.0   | 4,430.00   | H17 | S造 3F              |
| 14 | 市営東大宮駅東口自転車駐車場      | 東大宮駅     | 5,191 | 317 | 4,430.0   | 6,361.00   | H4  | RC 地下 2F           |
| 15 | 市営大和田駅南自転車駐車場       | 大和田駅     | 973   | 56  | 750.0     | 1,045.00   | H7  | S造 3F              |
| 16 | 市営南与野第 1 自転車駐車場     | 南与野駅     | 605   | 36  | 753.0     | 0.00       | S60 | 平置き                |
| 17 | 市営与野本町第 1 自転車駐車場    | 与野本町駅    | 405   | 35  | 553.0     | 0.00       | S60 | 平置き                |
| 18 | 市営南与野第 2 自転車駐車場     | 南与野駅     | 504   | 25  | 767.0     | 0.00       | S62 | 平置き                |
| 19 | 市営与野本町第 2 自転車駐車場    | 与野本町駅    | 492   | 25  | 596.0     | 0.00       | S62 | 平置き                |
| 20 | 市営与野駅西口臨時自転車駐車場     | 与野駅      | 645   | 45  | 472.0     | 893.00     | H12 | S造 3F              |
| 21 | 市営けやきひろば自転車駐車場      | さいたま新都心駅 | 465   | 17  | 0.0       | 606.00     | H12 | RC 造地下 1<br>~地上 1F |
| 22 | 市営北浦和自転車駐車場         | 北浦和駅     | 556   | 77  | 886.0     | 584.48     | S50 | S造 1F              |
| 23 | 市営高砂第 1 自転車駐車場      | 浦和駅      | 815   | 180 | 1,326.0   | 808.90     | S54 | S造 2F              |
| 24 | 市営高砂第 2 自転車駐車場      | 浦和駅      | 380   | 36  | 598.0     | 0.00       | S59 | 平置き                |
| 25 | 市営武蔵浦和駅南自転車駐車場      | 武蔵浦和駅    | 1,595 | 124 | 0.0       | 2,533.00   | H10 | RC造 2F             |
| 26 | 市営武蔵浦和駅東口地下自転車駐車場   | 武蔵浦和駅    | 1,704 | -   | 1,826.0   | 1,826.00   | H13 | RC造地下 1            |

図表2 自動車駐車場一覧

| 番号 | 名称            | 最寄駅   | 台数  | 土地 (㎡) | 床面積 (㎡) | 開設年 | 構造      |
|----|---------------|-------|-----|--------|---------|-----|---------|
| 1  | 市営桜木駐車場       | 大宮駅   | 673 | 27,096 | 0       | H5  | 平面式     |
| 2  | 市営北与野駅北口地下駐車場 | 北与野駅  | 301 | 5,400  | 11,480  | H4  | RC造地下2  |
| 3  | 市営北浦和臨時駐車場    | 北浦和駅  | 90  | 2,945  | 0       | S55 | 平面式     |
| 4  | 市営浦和駅東口駐車場    | 浦和駅   | 873 | 5,513  | 36,709  | H19 | SRC造地下4 |
| 5  | 市営武蔵浦和駅東駐車場   | 武蔵浦和駅 | 92  | 0      | 3,954   | H18 | RC造地下2  |
| 6  | 市営岩槻駅東口公共駐車場  | 岩槻駅   | 490 | 0      | 13,506  | H8  | SRC造5~7 |

図表3 駐車場の開設状況



図表 4 駐車場台数

|              | 施設数 | 収容台数     |
|--------------|-----|----------|
| 自転車駐車場(原付含む) | 26  | 36,607 台 |
| 自動車駐車場       | 6   | 2,519 台  |

② 将来計画

- 自転車駐車場は、市街地再開発事業等と連携して3施設整備の計画がある。
- 民間による自転車駐車場整備を促進するために、助成制度を導入している。

図表 5 建設計画のある自転車駐車場の概要

| 新設予定の駐輪場              | 開設予定年度   | 台数        | 施設面積                   | 構造                   |
|-----------------------|----------|-----------|------------------------|----------------------|
| 市営大宮駅西口<br>自転車駐車場     | 平成 24 年度 | 約 2,500 台 | 約 3,100 m <sup>2</sup> | R C造 地下1層<br>S造 地上3層 |
| (仮称) 武蔵浦和駅西<br>自転車駐車場 | 平成 25 年度 | 約 900 台   | 約 1,500 m <sup>2</sup> | S造 地上2層              |
| (仮称) 高砂<br>自転車駐車場     | 平成 26 年度 | 約 1,500 台 | 約 1,300 m <sup>2</sup> | S造 地上2層              |

図表 6 助成制度を活用し民間事業者が設置した事例

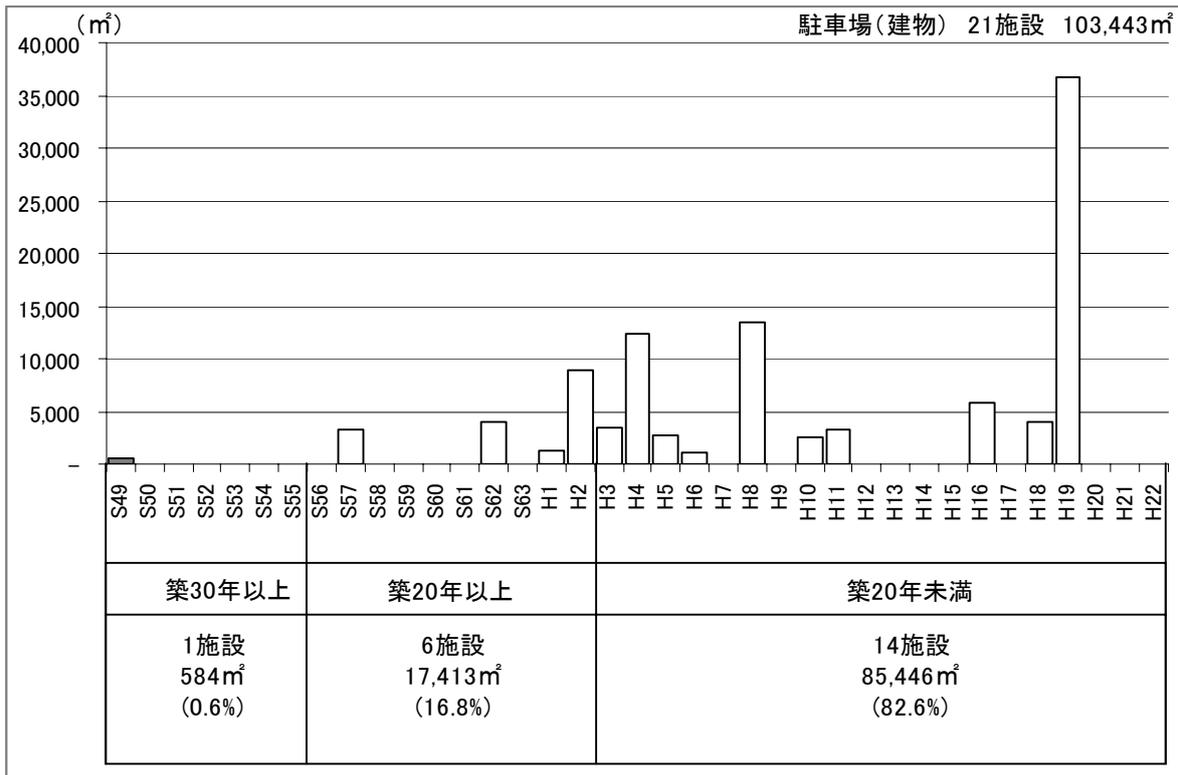
| 年度       | 設置場所    | 収容台数    |
|----------|---------|---------|
| 平成 16 年度 | 北浦和駅東口  | 380 台   |
| 平成 19 年度 | 浦和駅東口   | 3,226 台 |
| 平成 20 年度 | 南浦和駅西口  | 1,554 台 |
| 平成 22 年度 | 宮原駅東口   | 130 台   |
| 平成 23 年度 | 浦和美園駅東口 | 167 台   |

(2) 建物状況

① 老朽化状況

- 建築後 30 年以上が経過している施設は、市営北浦和自転車駐車場の 1 施設である。
- 建築後 20 年以上経過している施設は、市営大宮駅西口桜木町自転車駐車場他 6 施設（平置きの駐車場を除く）で、全施設の床面積の 16.8% を占めている。

図表 7 自動車駐車場、自転車駐車場別、建築年別建物床面積(建物がある 21 施設)



(資料) 都市交通課

② 機能改善 (アスベスト)

- アスベスト対策については、全施設で対応が完了している。

③ 機能改善 (バリアフリー)

- 自動車駐車場について、バリアフリー対応は、全施設で完了している。

④ 環境負荷低減

- 自然エネルギー・太陽光発電の導入の有無、屋上緑化・壁面緑化の実施の有無、その他環境対応設備（高効率照明器具、LED、雨水、中水設備）の環境負荷低減施設等については、平成 23 年度以降に導入予定である。

図表 8 築年別の建物整備状況

| 細分類               | 施設名                 | ①老朽化状況   |          | ②機能改善<br>(アスベスト)             | ③機能改善 (バリアフリー)          |                    |                   |                  | ④環境負荷低減          |               |                   |            |
|-------------------|---------------------|----------|----------|------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------|-------------------|------------|
|                   |                     | 建築<br>年度 | 経過<br>年数 | 吹き付け<br>アスベスト対<br>策の実施<br>状況 | 車いす<br>使用者<br>用駐車<br>施設 | 車いす<br>用エレベ<br>ーター | 経路の<br>出入り<br>口の幅 | 経路の<br>段差の<br>対策 | 経路の<br>幅員の<br>確保 | 自然エネルギー・太陽光発電 | 屋上緑<br>化・壁面<br>緑化 | 環境対<br>応設備 |
| 自転車<br>駐車場        | 市営指扇駅南自転車駐車場        | -        | -        | -                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営日進駅南口自転車駐車場       | H1       | 21       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
|                   | 市営宮原駅東口自転車駐車場       | H2       | 20       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
|                   | 市営土呂駅西口自転車駐車場       | H2       | 20       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
|                   | 市営宮原駅西口自転車駐車場       | H5       | 17       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
|                   | 市営大栄橋錦町自転車駐車場       | S57      | 28       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
|                   | 市営大宮駅東口大門町自転車駐車場    | H3       | 19       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
|                   | 市営大宮駅東口錦町自転車駐車場     | -        | -        | -                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営大宮駅西口桜木町自転車駐車場    | S62      | 23       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営大宮駅西口自転車駐車場       | -        | -        | -                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営北大宮駅自転車駐車場        | -        | -        | -                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営シーノ大宮自転車駐車場       | H16      | 6        | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営さいたま新都心駅東口自転車等駐車場 | H16      | 6        | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
|                   | 市営東大宮駅東口自転車駐車場      | H2       | 20       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
|                   | 市営大和田駅南自転車駐車場       | H6       | 16       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
|                   | 市営南与野第1自転車駐車場       | -        | -        | -                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営与野本町第1自転車駐車場      | -        | -        | -                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営南与野第2自転車駐車場       | -        | -        | -                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営与野本町第2自転車駐車場      | -        | -        | -                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営与野駅西口臨時自転車駐車場     | H11      | 11       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
|                   | 市営けやきひろば自転車駐車場      | H11      | 11       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営北浦和自転車駐車場         | S49      | 36       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
|                   | 市営高砂第1自転車駐車場        | H4       | 18       | ●                            | -                       | -                  | -                 | -                | -                | ×             | ×                 | ×          |
| 市営高砂第2自転車駐車場      | -                   | -        | -        | -                            | -                       | -                  | -                 | -                | ×                | -             | ×                 |            |
| 市営武蔵浦和駅南自転車駐車場    | H10                 | 12       | ●        | -                            | -                       | -                  | -                 | -                | ×                | ●             | ×                 |            |
| 市営武蔵浦和駅東口地下自転車駐車場 | H11                 | 11       | ●        | -                            | -                       | -                  | -                 | -                | ×                | -             | ×                 |            |
| 自動車<br>駐車場        | 市営桜木駐車場             | -        | -        | -                            | ●                       | -                  | ●                 | ●                | ●                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営北与野駅北口駐車場         | H4       | 18       | ●                            | ●                       | ●                  | ●                 | ●                | ●                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営北浦和臨時駐車場          | -        | -        | -                            | ●                       | -                  | ●                 | ●                | ●                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営浦和駅東口駐車場          | H19      | 3        | ●                            | ●                       | ●                  | ●                 | ●                | ●                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営武蔵浦和駅東駐車場         | H18      | 4        | ●                            | ●                       | ●                  | ●                 | ●                | ●                | ×             | -                 | ×          |
|                   | 市営岩槻駅東口公共駐車場        | H8       | 14       | ●                            | ●                       | ●                  | ●                 | ●                | ●                | ×             | -                 | ×          |

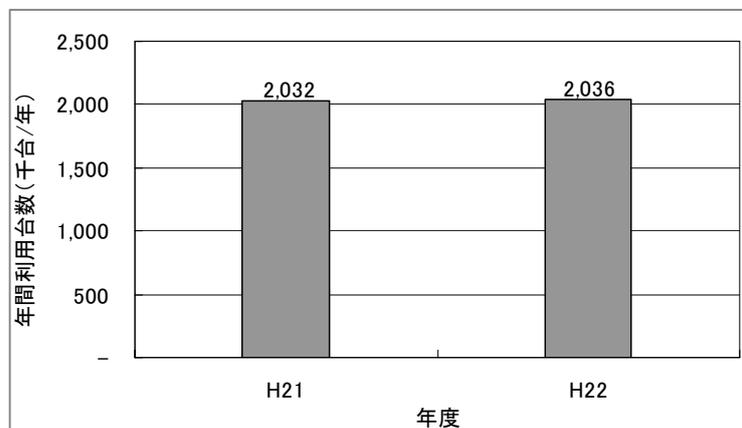
※ 「●…対応済」、「▲…対応中」、「-…対応不要」、「×…未対応」を表している。

(3) 利用状況

① 自転車駐車場の利用状況

- 平成 22 年度（2010 年度）の自転車駐車場の年間利用台数は、平成 21 年度（2009 年度）とほぼ同数である。

図表 9 自転車駐車場の年間利用台数の推移

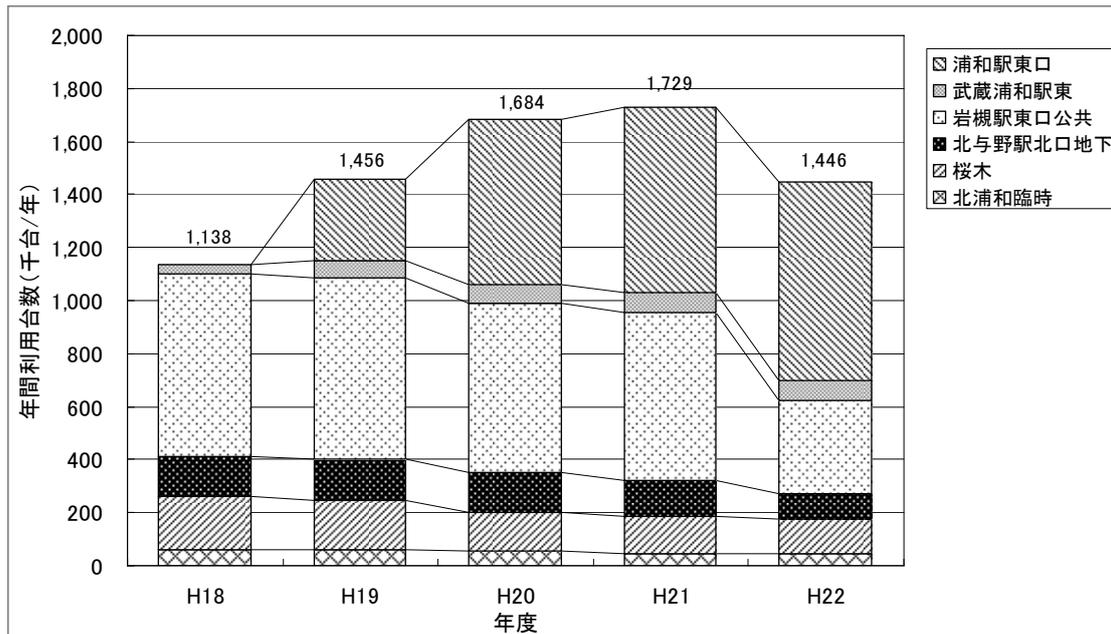


(資料) 都市交通課

## ② 自動車駐車場の利用状況

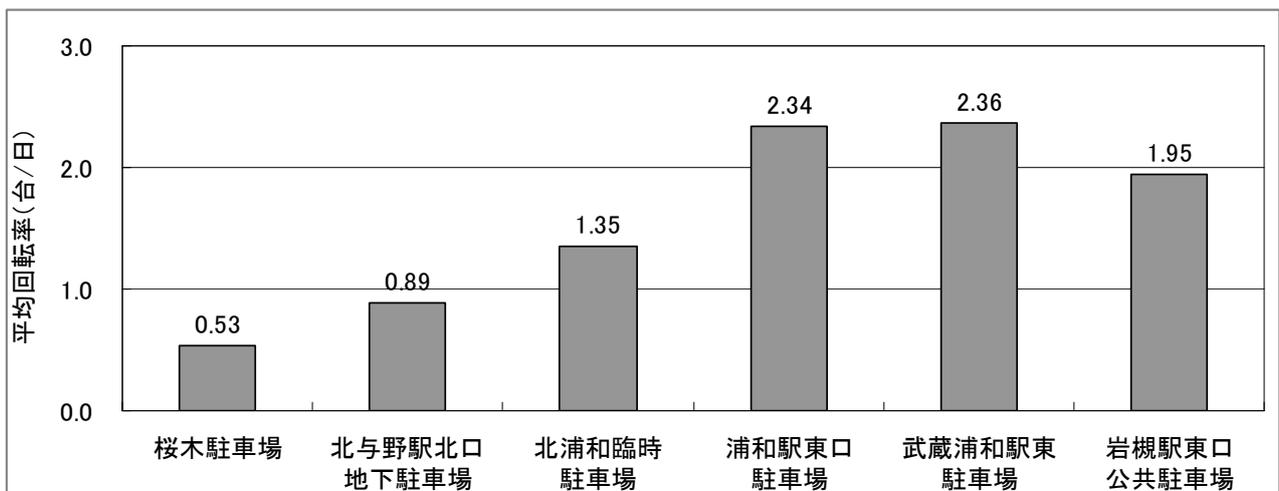
- 自動車駐車場の年間利用台数の推移をみると、浦和駅東口駐車場は増加傾向だが、岩槻駅東口公共駐車場は減少傾向となっており、全体としては年度ごとに増減が激しい。
- 稼働率は、武蔵浦和駅東駐車場と浦和駅東口駐車場が高く、他方で、桜木駐車場と北与野駅北口地下駐車場では1.0を下回っている。

図表 10 自動車駐車場の年間利用台数の推移



(資料) 都市交通課

図表 11 自動車駐車場の稼働状況 (平成 22 年度 (2010 年度))



※ 平均回転率=駐車台数/駐車マス数 (資料) さいたま市統計書

(4) 運営状況

① 運営方式

- 自動車駐車場について、北与野駅北口地下駐車場と岩槻駅東口公共駐車場は委託により維持管理がなされており、それ以外は指定管理者制度が導入されている。
- 自転車駐車場は全て指定管理者制度が導入されている。

② 営業時間

- 駐車場の営業時間は次のとおりである。

図表 12 自動車駐車場の営業時間

| 駐車場           | 営業時間       |
|---------------|------------|
| 市営桜木駐車場       | 8:00～22:00 |
| 市営北与野駅北口地下駐車場 | 7:00～23:00 |
| 市営北浦和臨時駐車場    | 8:00～21:00 |
| 市営浦和駅東口駐車場    | 7:00～25:00 |
| 市営武蔵浦和駅東駐車場   | 7:00～24:00 |
| 市営岩槻駅東口公共駐車場  | 7:00～23:30 |

(資料) 都市交通課

図表 13 自転車駐車場の営業時間

| 駐車場名   | 利用時間                  |
|--|-----------------------|
| 市営指扇駅南自転車駐車場<br>市営大宮駅東口錦町自転車駐車場<br>市営大宮駅西口自転車駐車場<br>市営北大宮駅自転車駐車場<br>市営南与野第1自転車駐車場<br>市営与野本町第1自転車駐車場<br>市営南与野第2自転車駐車場<br>市営与野本町第2自転車駐車場<br>市営与野駅西口臨時自転車駐車場<br>市営北浦和自転車駐車場<br>市営高砂第1自転車駐車場<br>市営高砂第2自転車駐車場 | 終日                    |
| 市営大栄橋錦町自転車駐車場<br>市営大宮駅東口大門町自転車駐車場<br>市営大宮駅西口桜木町自転車駐車場<br>市営シーノ大宮自転車駐車場<br>市営さいたま新都心駅東口自転車等駐車場<br>市営けやきひろば自転車駐車場  | 午前4時から翌日の午前1時45分まで    |
| 市営日進駅南口自転車駐車場  | 午前4時25分から翌日の午前1時10分まで |
| 市営武蔵浦和駅南自転車駐車場<br>市営武蔵浦和駅東口地下自転車駐車場  | 午前4時30分から翌日の午前1時30分まで |
| 市営大和田駅南自転車駐車場  | 午前4時40分から翌日の午前零時50分まで |
| 市営土呂駅西口自転車駐車場<br>市営東大宮駅東口自転車駐車場  | 午前5時10分から翌日の午前零時40分まで |
| 市営宮原駅東口自転車駐車場<br>市営宮原駅西口自転車駐車場   | 午前5時15分から翌日の午前零時40分まで |

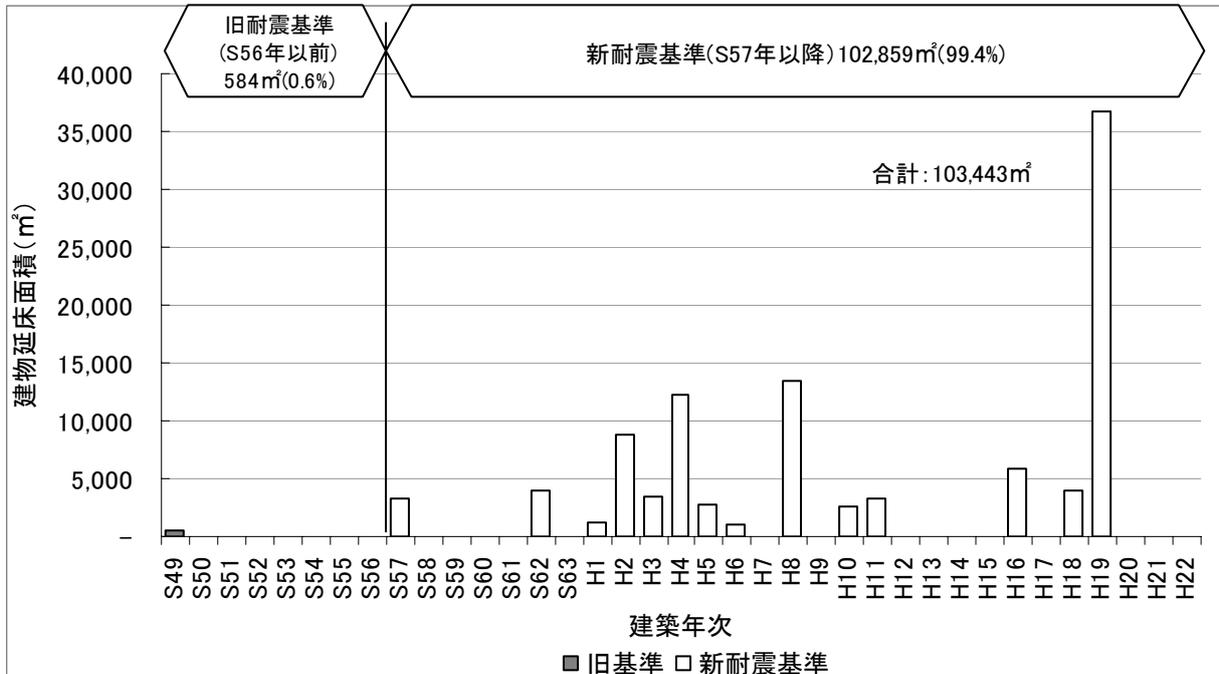
(資料) 都市交通課

(5) 防災上の位置付け

① 耐震化の状況

- 市営北浦和自転車駐車場を除くすべてが新耐震基準の施設である。
- 市営北浦和自転車駐車場は旧耐震基準で建設された施設であるが、対象外施設である。

図表 14 駐車場建物の耐震化の状況



② 地域防災計画での位置付け

- 市営武蔵浦和駅南自転車駐車場（武蔵浦和ラムザタワー）及び市営浦和駅東口駐車場（ストリームビル）では、災害等の非常用物資（食料品等）の拠点備蓄倉庫として指定されている。
- 市営桜木駐車場は仮設住宅建設予定地となっている。

(6) コスト状況

① 維持管理コスト等の推移

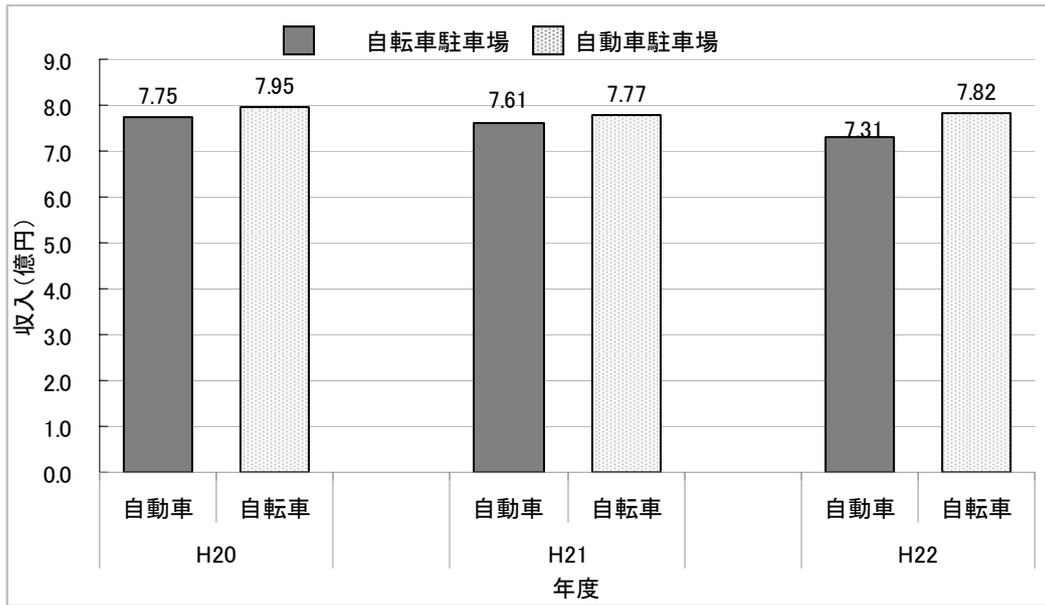
《収入》

- 自動車駐車場の利用料収入は約 7～8 億円/年で、最近 3 年間の利用収入は減少傾向にある。
- 自転車駐車場の利用料収入は約 8 億円/年で、最近 3 年間の利用収入は横ばい傾向にある。

《支出》

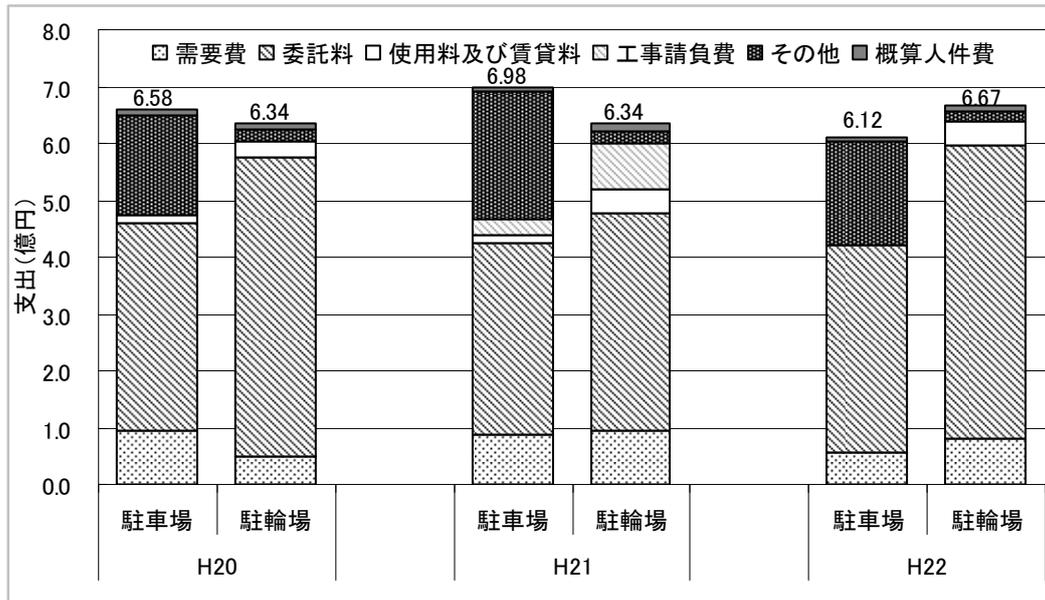
- 自動車駐車場の管理コストは約 6.1～7.0 億円/年であり、最近 3 年間はほぼ横ばいにある。
- 自転車駐車場の管理コストは約 6.3～6.7 億円/年であり、最近 3 年間はほぼ横ばいにある。

図表 15 駐車場収入（使用料）の推移



(資料) 都市交通課

図表 16 駐車場支出の推移

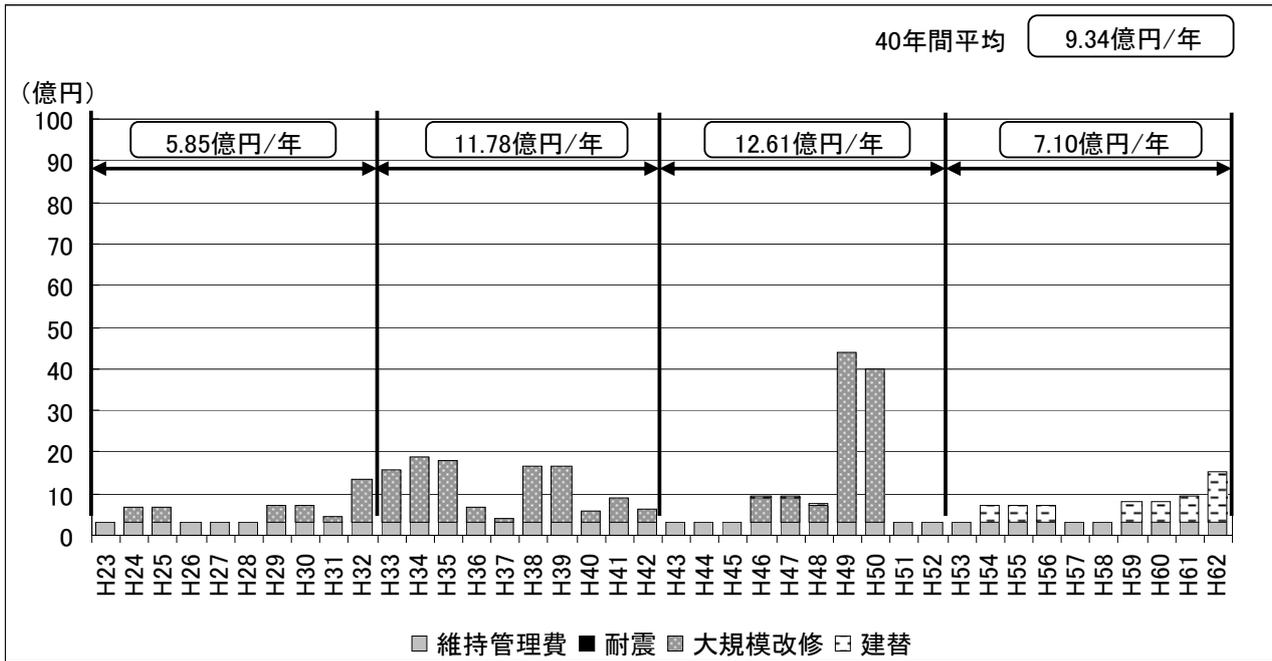


(資料) 都市交通課

② 今後、建替え・改修に係るコスト

- 今後必要なコストは、最初の10年間で年平均5.85億円、次の10年間で年平均11.78億円、次の10年間で12.61億円、次の10年間で7.10億円となる。40年間のトータルコストは、年平均9.34億円となっている。
- 今後30年間は大規模改修が中心であり、その後は建替えが中心となる。

図表 17 今後の建替え・改修に係るコスト





| 施設類型 | 施設分類  | 施設数                     |
|------|---|-------------------------|
| 駐車場  | 【大分類】<br>【中分類】<br>【小分類】<br>都市関連施設<br>都市基盤系施設<br>駐車場 | 自転車駐車場26施設<br>自動車駐車場6施設 |

| 評価軸        | 評価内容         | 評価データ・評価の着眼点                          | 評価基準(案)            |                    |                        |
|------------|--------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
|            |              |                                       | A                  | B                  | C                      |
| ①<br>施設状況  | 施設の数         | 駐車台数の前年度との比較                          | 増加している             | 同じ                 | 減少している                 |
| ②<br>建物状況  | 老朽化状況        | 築年別建物の延床面積の割合                         | 過半が20年未満の建物である     | 過半が20年以上の建物である     | 過半が30年以上の建物である         |
|            | アスベスト対策      | 対応状況                                  | 対策済み               | 対策中                | 未対策                    |
|            | バリアフリー化      | 基準適合義務の対応状況                           | 対応済み               | 未対応施設が30%以下        | 30%を超える施設で未対応          |
|            | 環境負荷低減       | 自然エネルギー・太陽光発電、屋上・壁面緑化、その他の環境対応設備の導入状況 | 導入済み               | 未導入施設が30%以下        | 30%を超える施設で未導入          |
| ③<br>利用状況  | 利用者数の推移      | 利用者数                                  | 増加傾向               | ほぼ横ばい              | 減少傾向                   |
|            | 需給バランス       | 平均回転率                                 | 2.0以上              | 1.0以上2.0未満         | 1.0未満                  |
| ④<br>運営状況  | 運営方式         | 指定管理者制度等の導入状況                         | 全て導入済み             | 50%以上の施設で導入済み      | 未導入                    |
|            | 運営時間         | 夜間・土日の運営体制                            | 全ての施設で夜間・土日も開館している | 一部の施設で夜間・土日も開館している | 全ての施設で夜間・土日いずれも開館していない |
|            | 受益者負担率       | 収入と支出                                 | 収入が支出を上回る          | ほぼ同額               | 収入が支出を下回る              |
|            | 計画的な維持管理     | 長寿命化計画等の策定状況                          | 全施設について策定          | 一部施設について策定         | 策定中・未策定                |
| ⑤<br>防災状況  | 耐震性          | 新耐震基準・耐震対策済みの建物の状況                    | 適合                 | 対策中                | 対策が必要                  |
|            | 地域防災計画での位置付け | 一時避難場所等応急対策機能としての位置付け                 | ほぼすべての施設で位置付けがある   | 位置づけのある施設が多い       | 位置づけがある施設が少ない          |
|            | 耐風水害性        | ハザードマップ上の位置                           | ほぼすべての施設で浸水深0m     | 浸水深0mの施設が多い        | 浸水深0mの施設が少ない           |
| ⑥<br>コスト状況 | 維持管理         | 維持管理費の増減                              | 減少                 | ほぼ横ばい              | 増加                     |
|            | 今後の更新・改修コスト  | 年当たり将来コストと現状との比較                      | 現状の1.2倍未満          | 現状の2倍未満            | 現状の2倍以上                |

| 合計延床面積                           |
|----------------------------------|
| 自転車駐車場 37,794㎡<br>自動車駐車場 65,650㎡ |

| 評価内容   | 総合評価 | 評価結果                                     |
|--|------|--|
| 平成21年度から平成22年度については、施設の数に変更がない。  | B    | <div style="text-align: center;"> </div> |
| 築20年未満の建物床面積が82.6%を占めている。  | A    |  |
| 全施設で対応が完了している。   |      |  |
| 自動車駐車場において全施設で完了している。  |      |  |
| 平成23年度以降に導入予定。<br>(大宮駅西口自転車駐車場、大宮駅西口桜木町自転車駐車場他)  |      |  |
| ほぼ横ばいで推移している。  | B    |  |
| 平均回転率は1.57となっている   | B    |  |
| 32施設のうち30施設で指定管理者制度を導入済みである。   |      |  |
| いずれの施設も夜間・土日も運営している。   |      |  |
| 自転車駐車場、自動車駐車場ともに、収入が支出を上回っている。   |      |  |
| 長寿命化計画等の施設の維持・更新に係る計画は策定されていない。  | A    |  |
| 全ての駐車場が適合している。   |      |  |
| 市内で8箇所指定してある拠点備蓄倉庫のうち、2箇所の駐車場が指定されている。<br>また、市営桜木駐車場は仮設住宅の建設予定地となっている。                                       |      |  |
| 全ての駐車場が浸水エリア外にある。  |      |  |
| 年間の維持管理費は自転車駐車場、自動車駐車場ともに6～7億円ではほぼ一定で推移している。   | B    |  |
| 今後必要なコストは、最初の10年間で年平均5.85億円、次の10年間で年平均11.78億円、次の10年間で12.61億円、次の10年間で7.10億円となる。40年間のトータルコストは、年平均9.34億円となっている。 |      |  |

総合評価コメント

- 施設の充足・配置状況
  - 需給バランスを考慮に入れながら、公共駐車場の整備、民間駐車場への助成制度等により、駐車場の不足台数を補う施策を展開中である。
- 施設の維持・更新状況
  - 築30年以上の施設(建物)は1施設、築20年以上が6施設となっている。
  - 今後10年目から30年目にかけて大規模改修、その後は建替えが中心となる。
- 利用・運営状況
  - 32施設のうち30施設で指定管理者制度を導入している。
- 防災対応
  - 駐車場のすべてが耐震基準に適合しており、防災性は高い。
  - 「さいたま市地域防災計画」において、2つの駐車場が拠点備蓄倉庫として指定され、また、市営桜木駐車場は仮設住宅の建設予定地となっている。



## 市営住宅等

### (1) 施設状況

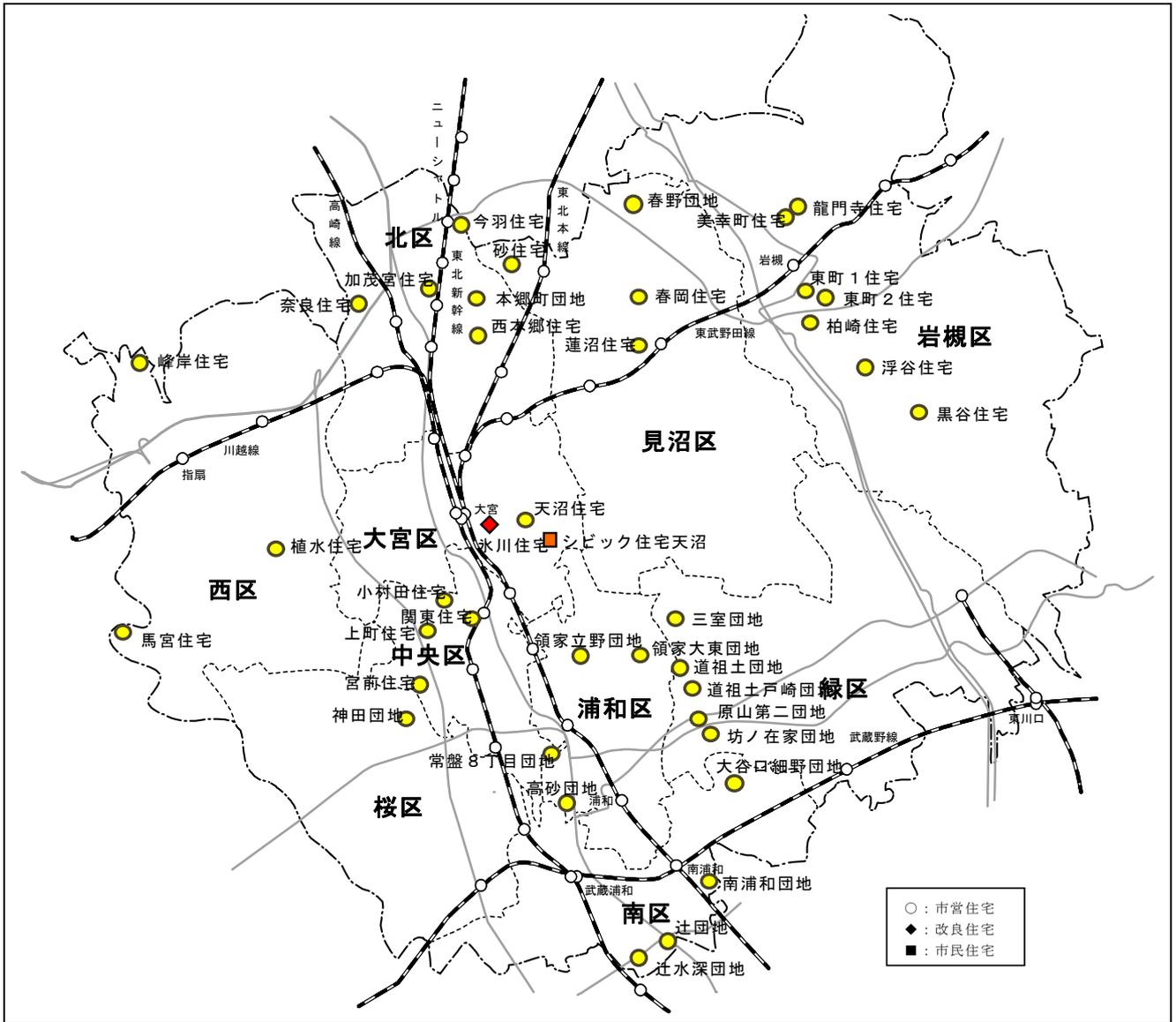
#### ① 概要

- 自力では適正な住宅を確保できない低所得者や、民間住宅への入居を拒まれる場合が多い高齢者又は障害者などに対し、さいたま市市営住宅条例に基づき、市営住宅・改良住宅を供給している。
- さいたま市市民住宅条例に基づき、居住水準の向上を図るため、中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な市民住宅を供給している。
- 平成23年(2011年)4月現在、市営住宅・改良住宅・市民住宅は40団地109棟2,613戸(さいたま市の全世帯数の0.5%)であり、区別には、南区、見沼区、西区、北区で多く、桜区、大宮区で少なくなっている。
- 公的な住宅としては、市営住宅・市民住宅の他、県営住宅(52団地約9,500戸)、UR・公社住宅(40団地約8,000戸)がある。
- 他の事業者により整備された住宅を借り上げて供給されているものが122戸(全体の約5%)となっている。

図表1 施設一覧

|      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| 市営住宅 | 総床面積：144,340㎡(40団地、109棟、2,613戸)       |
| 改良住宅 | うち市営住宅：床面積：141,963㎡(38団地、107棟、2,586戸) |
|      | (うち2団地、2棟、122戸は借上げ住宅)                 |
| 市民住宅 | うち改良住宅：床面積：797㎡(1団地、1棟、12戸)           |
|      | うち市民住宅：床面積：1,272㎡(1団地、1棟、15戸)         |

図表2 施設位置図



図表3 市営住宅等 施設一覧（その1）

旧耐震基準で、建替・用途廃止予定（27棟）

| 種別      | 住宅名     | 所在区       | 所在地        | 号棟   | 棟別戸数    | 竣工年度 | 構造区分     | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 延床面積合計(m <sup>2</sup> ) | 耐震化            | 備考             |
|---------|---------|-----------|------------|------|---------|------|----------|-----------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| 市営住宅    | 道祖土戸崎団地 | 緑区        | 道祖土1-26-18 | 1号棟  | 24      | S34  | 中耐4階     | 993.56                | 2,980.68                | 建替・用途廃止予定      | 募集停止<br>(建替検討) |
|         |         |           |            | 2号棟  | 24      | S35  | 中耐4階     | 993.56                |                         |                |                |
|         |         |           |            | 3号棟  | 24      | S36  | 中耐4階     | 993.56                |                         |                |                |
|         | 柏崎住宅    | 岩槻区       | 原町11-16    | 6~8号 | 3       | S35  | 木造平屋     | 312.39                | 312.39                  | 〃              |                |
|         | 峰岸住宅    | 西区        | 峰岸68       | 1号棟  | 24      | S39  | 中耐4階     | 910.80                | 4,601.52                | 建替・用途廃止予定      |                |
|         |         |           |            | 2号棟  | 24      | S39  | 中耐4階     | 910.80                |                         |                |                |
|         |         |           |            | 3号棟  | 24      | S40  | 中耐4階     | 910.80                |                         |                |                |
|         |         |           |            | 4号棟  | 24      | S40  | 中耐4階     | 910.80                |                         |                |                |
|         |         |           |            | 5号棟  | 24      | S41  | 中耐4階     | 958.32                |                         |                |                |
|         |         |           |            | A棟   | 30      | H5   | 中耐5階     | 2,032.03              |                         |                |                |
|         | 辻水深団地   | 南区        | 辻8-26-1    | 1号棟  | 24      | S40  | 中耐4階     | 920.88                | 15,187.04               | 完了             |                |
|         |         |           |            | 2号棟  | 24      | S41  | 中耐4階     | 977.96                |                         |                |                |
|         |         |           |            | 3号棟  | 24      | S41  | 中耐4階     | 1,079.52              |                         |                |                |
|         |         |           |            | 4号棟  | 24      | S41  | 中耐4階     | 1,079.52              |                         |                |                |
|         |         |           |            | 5号棟  | 24      | S41  | 中耐4階     | 963.28                |                         |                |                |
|         |         |           |            | 6号棟  | 24      | S44  | 中耐4階     | 963.28                |                         |                |                |
|         |         |           |            | 7号棟  | 24      | S43  | 中耐4階     | 963.28                |                         |                |                |
|         |         |           |            | 8号棟  | 24      | S43  | 中耐4階     | 1,079.52              |                         |                |                |
|         |         |           | 辻6-4-1     | 11号棟 | 30      | S44  | 中耐5階     | 1,276.20              |                         |                |                |
|         |         |           |            | 12号棟 | 30      | S45  | 中耐5階     | 1,385.70              |                         |                |                |
|         |         |           |            | 13号棟 | 30      | S47  | 中耐5階     | 1,447.50              |                         |                |                |
|         |         |           | 辻8-26-1    | 14号棟 | 30      | S48  | 中耐5階     | 1,471.50              |                         |                |                |
|         |         |           |            | 15号棟 | 30      | S49  | 中耐5階     | 1,578.90              |                         |                |                |
|         |         |           |            |      |         |      |          |                       |                         |                |                |
|         |         |           | 馬宮住宅       | 西区   | 飯田新田400 | 1号棟  | 24       | S42                   |                         |                | 中耐4階           |
|         | 2号棟     | 24        |            |      |         | S42  | 中耐4階     | 790.00                |                         |                |                |
|         | 3号棟     | 40        |            |      |         | S43  | 中耐4階     | 1,580.00              |                         |                |                |
| 4号棟     | 16      | S44       |            |      |         | 中耐4階 | 948.00   |                       |                         |                |                |
| 5号棟     | 32      | S44       |            |      |         | 中耐4階 | 948.00   |                       |                         |                |                |
| 6号棟     | 40      | S45       |            |      |         | 中耐5階 | 1,841.44 |                       |                         |                |                |
| 7号棟     | 40      | S45       |            |      |         | 中耐5階 | 1,720.12 |                       |                         |                |                |
| 黒谷住宅    | 岩槻区     | 黒谷1135    | 3号棟        | 5    | S43     | 準耐平屋 | 157.00   | 1,071.60              | 建替・用途廃止予定               | 募集停止<br>(用途廃止) |                |
|         |         |           | 7号棟        | 4    | S43     | 準耐平屋 | 125.60   |                       |                         |                |                |
|         |         |           | 8号棟        | 5    | S43     | 準耐平屋 | 157.00   |                       |                         |                |                |
|         |         |           | 9号棟        | 8    | S43     | 準耐2階 | 316.00   |                       |                         |                |                |
|         |         |           | 10号棟       | 8    | S43     | 準耐2階 | 316.00   |                       |                         |                |                |
| 関東住宅    | 中央区     | 上落合3-13-4 | 1号棟        | 24   | S43     | 中耐4階 | 1,036.92 | 2,073.84              | 完了                      |                |                |
|         |         | 上落合3-13-3 | 2号棟        | 24   | S44     | 中耐4階 | 1,036.92 |                       |                         |                |                |
| 浮谷住宅    | 岩槻区     | 浮谷2042-1  | 1号棟        | 8    | S44     | 準耐2階 | 316.00   | 1,580.00              | 建替・用途廃止予定               | 募集停止<br>(建替検討) |                |
|         |         |           | 2号棟        | 8    | S44     | 準耐2階 | 316.00   |                       |                         |                |                |
|         |         |           | 3号棟        | 6    | S44     | 準耐2階 | 237.00   |                       |                         |                |                |
|         |         |           | 4号棟        | 6    | S44     | 準耐2階 | 237.00   |                       |                         |                |                |
|         |         |           | 5号棟        | 6    | S44     | 準耐2階 | 237.00   |                       |                         |                |                |
|         |         |           | 6号棟        | 6    | S44     | 準耐2階 | 237.00   |                       |                         |                |                |
|         |         |           | 1-1号棟      | 30   | S47     | 中耐5階 | 1,531.80 |                       |                         |                | 1,531.80       |
| 美幸町住宅   | 岩槻区     | 美幸町2-15   | 1号棟        | 24   | S45     | 中耐4階 | 1,108.80 | 1,108.80              | 完了                      |                |                |
| 小村田住宅   | 中央区     | 本町東7-14-6 | 1号棟        | 24   | S45     | 中耐4階 | 939.89   | 939.89                | 完了                      |                |                |
| 上町住宅    | 中央区     | 本町西3-9-1  | 1号棟        | 30   | S45     | 中耐5階 | 1,299.10 | 2,571.13              | 完了                      |                |                |
|         |         | 本町西3-9-2  | 2号棟        | 24   | S46     | 中耐4階 | 1,272.03 |                       |                         |                |                |
| 今羽住宅    | 北区      | 今羽町244-2  | 1号棟        | 30   | S47     | 中耐5階 | 1,488.31 | 4,963.40              | 完了                      |                |                |
|         |         |           | 2号棟        | 30   | S47     | 中耐5階 | 1,488.31 |                       |                         |                |                |
|         |         |           | 3号棟        | 40   | S47     | 中耐5階 | 1,986.78 |                       |                         |                |                |
| 奈良住宅    | 北区      | 奈良町134-1  | 1号棟        | 48   | S49     | 中耐5階 | 2,666.26 | 5,507.65              | 完了                      |                |                |
|         |         |           | 2号棟        | 52   | S49     | 中耐5階 | 2,841.39 |                       |                         |                |                |
| 常盤8丁目団地 | 浦和区     | 常盤8-4-4   | 1号棟        | 12   | S49     | 中耐3階 | 631.56   | 2,172.45              | 完了                      |                |                |
|         |         |           | 2号棟        | 23   | S50     | 中耐4階 | 1,540.89 |                       |                         |                |                |
| 宮前住宅    | 中央区     | 桜丘1-2-13  | 1号棟        | 30   | S48     | 中耐5階 | 1,714.00 | 1,714.00              | 完了                      |                |                |
|         |         | 桜丘1-2-8   | 2号棟        | 24   | S53     | 中耐4階 | 1,591.04 |                       |                         | 1,591.04       |                |

図表4 市営住宅等 施設一覧（その2）

| 種別      | 住宅名      | 所在区       | 所在地        | 号棟    | 棟別戸数 | 竣工年度  | 構造区分       | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 延床面積合計(m <sup>2</sup> ) | 耐震化            | 備考    |
|---------|----------|-----------|------------|-------|------|-------|------------|-----------------------|-------------------------|----------------|-------|
| 市営住宅    | 神田団地     | 桜区        | 神田517      | 1号棟   | 25   | S51   | 中耐5階       | 1,481.45              | 2,998.85                | 完了             |       |
|         |          |           |            | 2号棟   | 25   | S51   | 中耐5階       | 1,517.40              |                         |                |       |
|         | 蓮沼住宅     | 見沼区       | 蓮沼1059     | 1号棟   | 40   | S51   | 中耐5階       | 2,530.10              | 2,530.10                | 完了             |       |
|         | 三室団地     | 緑区        | 三室197-3    | 1号棟   | 24   | S54   | 中耐3階       | 1,478.55              | 2,988.54                | 完了             |       |
|         |          |           |            | 2号棟   | 24   | S54   | 中耐3階       | 1,509.99              |                         |                |       |
|         | 砂住宅      | 見沼区       | 東大宮2-49-8  | 1号棟   | 16   | S54   | 中耐4階       | 957.68                | 4,571.86                | 完了             |       |
|         |          |           |            | 2号棟   | 42   | S54   | 中耐4階       | 2,656.50              |                         |                |       |
|         |          |           |            | 3号棟   | 16   | S55   | 中耐4階       | 957.68                |                         |                |       |
|         | 辻団地      | 南区        | 辻7-4-4     | 1号棟   | 25   | S55   | 中耐5階       | 1,657.95              | 1,657.95                | 完了             |       |
|         | 領家立野団地   | 浦和区       | 領家7-20-16  | 1号棟   | 40   | S56   | 中耐5階       | 2,662.40              | 2,662.40                | 完了             |       |
|         |          |           |            | 2号棟   | 16   | S57   | 中耐4階       | 1,078.40              | 1,078.40                | 完了             |       |
|         | 植水住宅     | 西区        | 佐知川1123-1  | 1号棟   | 24   | S56   | 中耐3階       | 1,623.60              | 2,552.88                | 完了             |       |
|         |          |           |            | 2号棟   | 24   | S58   | 中耐3階       | 1,701.12              |                         |                |       |
|         |          |           |            | 3号棟   | 12   | S57   | 中耐3階       | 851.76                |                         |                |       |
|         | 坊ノ在家団地   | 緑区        | 原山4-6-25   | 1号棟   | 20   | S58   | 中耐4階       | 1,370.48              | 1,370.48                | —              | 新耐震基準 |
|         | 領家大東団地   | 浦和区       | 大東2-12-1   | 1号棟   | 32   | S59   | 中耐4階       | 2,156.80              | 7,814.40                | —              | 新耐震基準 |
|         |          |           |            | 2号棟   | 32   | S51   | 中耐4階       | 2,156.80              |                         |                |       |
|         |          |           |            | 3号棟   | 12   | S61   | 中耐3階       | 1,750.40              |                         |                |       |
|         |          |           |            | 4号棟   | 15   | S61   | 中耐3階       | 1,750.40              |                         |                |       |
|         | 加茂宮住宅    | 北区        | 宮原町2-90-26 | 1号棟   | 32   | S60   | 中耐4階       | 2,184.48              | 3,249.48                | —              | 新耐震基準 |
|         |          |           |            | 2号棟   | 4    | S62   | 耐火2階       | 259.04                |                         |                |       |
|         |          |           |            | 3号棟   | 4    | S62   | 耐火2階       | 262.24                |                         |                |       |
|         |          |           |            | 4号棟   | 8    | H7    | 耐火2階       | 543.72                |                         |                |       |
|         | 原山第二団地   | 緑区        | 原山3-2-3    | 1号棟   | 27   | S62   | 中耐3階       | 1,797.25              | 1,797.25                | —              | 新耐震基準 |
|         | 東町1住宅    | 岩槻区       | 東町1-5-12   | 1号棟   | 6    | S62   | 中耐3階       | 442.42                | 1,327.26                | —              | 新耐震基準 |
|         |          |           |            | 2号棟   | 6    | S62   | 中耐3階       | 442.42                |                         |                |       |
|         |          |           |            | 3号棟   | 6    | S62   | 中耐3階       | 442.42                |                         |                |       |
| 大谷口細野団地 | 南区       | 大谷口1176-4 | 1号棟        | 16    | H1   | 中耐4階  | 1,043.94   | 9,871.40              | —                       | 新耐震基準          |       |
|         |          |           | 2号棟        | 24    | H1   | 中耐4階  | 1,712.76   |                       |                         |                |       |
|         |          | 大谷口1176-1 | 3号棟        | 23    | H3   | 中耐4階  | 1,621.39   |                       |                         |                |       |
|         |          |           | 4号棟        | 24    | H5   | 中耐4階  | 1,565.96   |                       |                         |                |       |
|         |          | 大谷口1176-4 | 5号棟        | 18    | H7   | 中耐3階  | 1,386.03   |                       |                         |                |       |
|         |          |           | 6号棟        | 34    | H9   | 中耐4階  | 2,541.32   |                       |                         |                |       |
| 春岡住宅    | 見沼区      | 小深作262-1  | 1号棟        | 30    | S63  | 中耐5階  | 2,090.22   | 5,010.19              | —                       | 新耐震基準          |       |
|         |          |           | 2号棟        | 30    | H2   | 中耐5階  | 2,087.54   |                       |                         |                |       |
|         |          |           | 3号棟        | 12    | H2   | 中耐3階  | 832.43     |                       |                         |                |       |
| 龍門寺住宅   | 岩槻区      | 美幸町6-34   | 1号棟        | 18    | H1   | 中耐3階  | 1,186.41   | 1,186.41              | —                       | 新耐震基準          |       |
| 高砂団地    | 浦和区      | 高砂4-12-5  | 1号棟        | 19    | H11  | 中耐3階  | 1,098.28   | 1,098.28              | —                       | 新耐震基準          |       |
| 西本郷住宅   | 北区       | 本郷町17-1   | 4号棟        | 60    | H11  | 高層11階 | 3,055.80   | 3,055.80              | —                       | 新耐震基準<br>借上げ住宅 |       |
| 天沼住宅    | 大宮区      | 天沼町1-223  | 1号棟        | 18    | H12  | 中耐3階  | 1,256.87   | 1,256.87              | —                       | 新耐震基準          |       |
| 東町2住宅   | 岩槻区      | 東町2-3-14  | 1号棟        | 18    | H12  | 中耐3階  | 1,062.24   | 1,062.24              | —                       | 新耐震基準          |       |
| 道祖土団地   | 緑区       | 道祖土2-3-17 | 1号棟        | 46    | H13  | 中耐5階  | 3,244.34   | 3,244.34              | —                       | 新耐震基準          |       |
| 本郷町団地   | 北区       | 本郷町971    | 1号棟        | 62    | H14  | 高層10階 | 3,031.90   | 3,031.90              | —                       | 新耐震基準<br>借上げ住宅 |       |
| 南浦和団地   | 南区       | 南浦和3-50-8 | 1号棟        | 77    | H15  | 高層7階  | 4,419.58   | 4,419.58              | —                       | 新耐震基準          |       |
| 春野団地    | 見沼区      | 春野2-3-1   | 1号棟        | 42    | H18  | 高層7階  | 2,545.11   | 10,254.29             | —                       | 新耐震基準          |       |
|         |          |           | 2号棟        | 60    | H19  | 高層10階 | 3,407.42   |                       |                         |                |       |
|         |          |           | 3号棟        | 48    | H20  | 高層8階  | 2,603.60   |                       |                         |                |       |
|         |          |           | 4号棟        | 28    | H21  | 高層7階  | 1,698.16   |                       |                         |                |       |
| 計       |          |           | 107棟       | 2,586 |      |       | 142,271.57 | 142,271.57            |                         |                |       |
| 改良住宅    | 氷川住宅     | 大宮区       | 下町3-8-8    | 1棟    | 12   | S61   | 中耐3階       | 796.96                | 796.96                  | —              | 新耐震基準 |
| 市民住宅    | シビック住宅天沼 | 大宮区       | 天沼町2-913-4 | 1棟    | 15   | H9    | 中耐3階       | 1,271.65              | 1,271.65                | —              | 新耐震基準 |

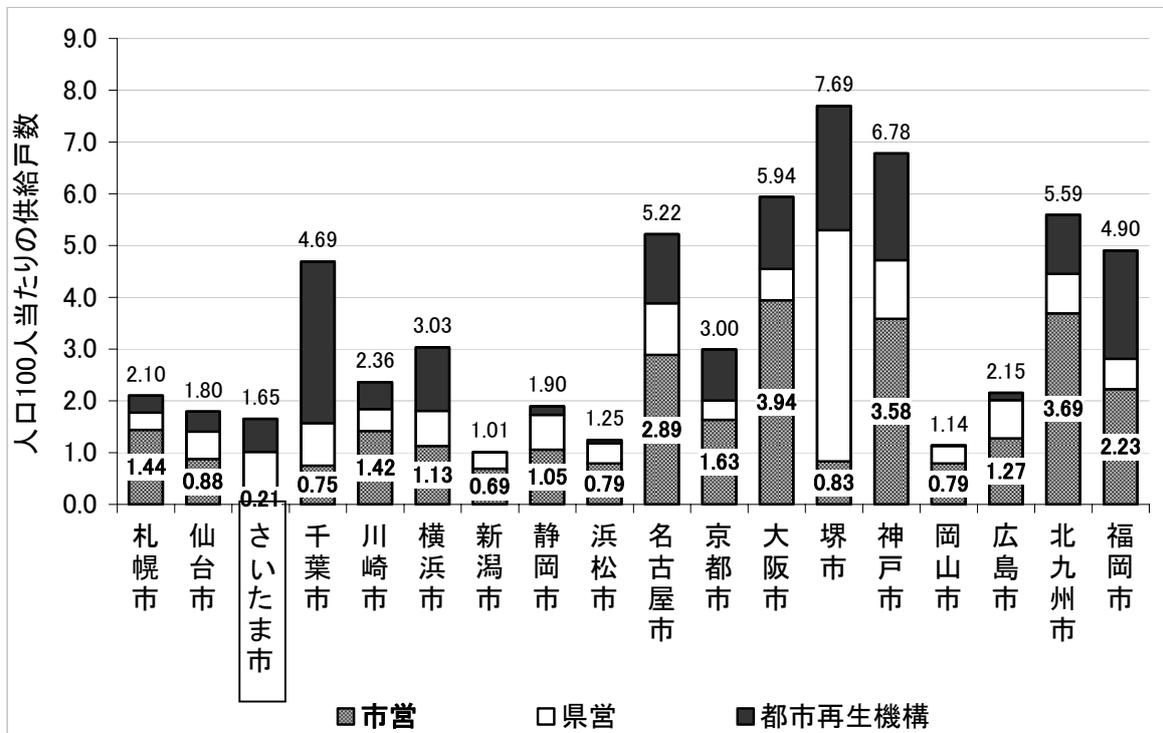
② 将来計画

- さいたま市市営住宅等長寿命化計画により、予防保全的な維持管理を計画的に実施し、計画的な更新、ライフサイクルコストの削減等長寿命化のための維持管理を行う。
- 老朽化した市営住宅については、長寿命化計画による計画的な維持管理の実施や、集約高層化建替を計画している。

③ 公的住宅の供給水準

- 人口 100 人当たりの公的住宅の供給戸数をみると、市営住宅のみでは政令市の中で最も供給戸数が少ないが、県や都市再生機構が提供する戸数を含めると 1.65 戸となり、政令市平均 1.84 戸/100 人に近い値となる。

図表5 人口 1 人当たりの公的住宅の供給戸数



※ 大都市比較統計年表（平成 21 年）による平成 21 年度末の値。市営・県営には供給公社分を含む

④ 施設の複合化の状況

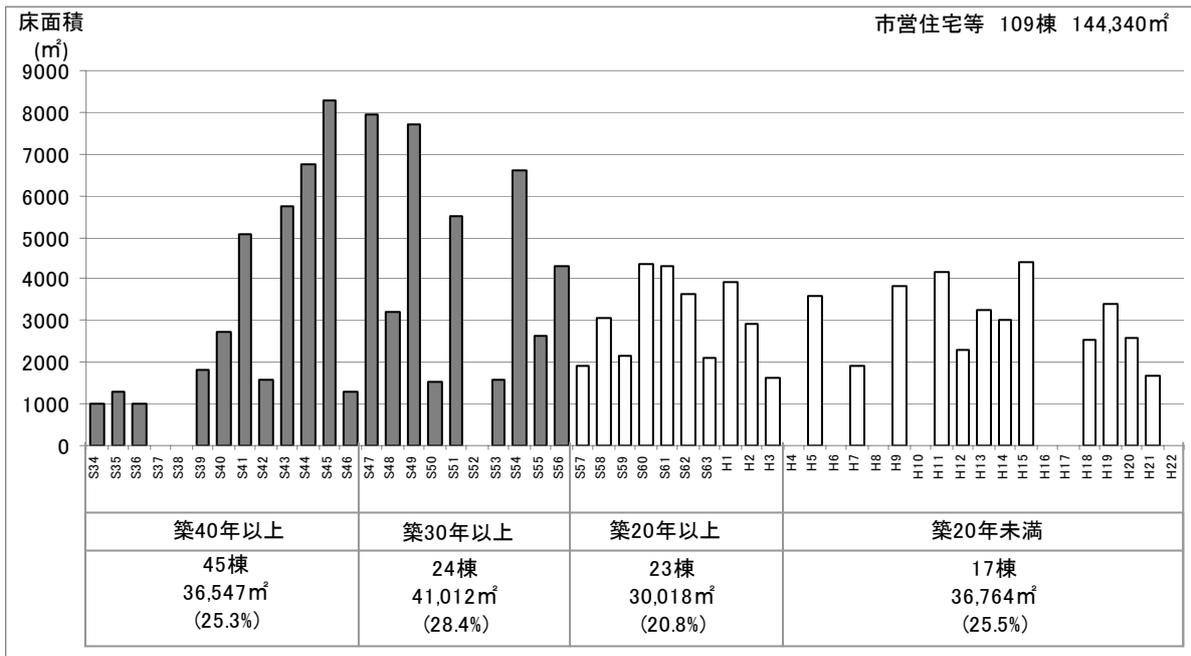
- 全ての市営住宅は、住宅機能だけに特化されており、市民利用施設や行政施設との複合化は進んでいない。

(2) 施設状況

① 老朽化状況

- 築30年以上経過している建物が69棟(77,559㎡)、築20年以上が23棟(30,018㎡)、築20年未満が17棟(36,764㎡)となっている。

図表6 築年別建物床面積



② 機能改善 (アスベスト)

- アスベストは、全住宅で対策済みである

③ 機能改善 (バリアフリー)

- 共用部分のバリアフリー化に対応しているものは一部にとどまる。

④ 環境負荷低減

- 自然エネルギーの利用、太陽光発電、屋上緑化、壁面緑化等の環境対応設備の導入は行われていない。

図表7 建物状況

| 施設名     | 号棟    | ①老朽化 |      | ②機能改善                        | ③機能改善<br>(ハリアフリー) | ④環境負荷低減       |           |        |   |
|---------|-------|------|------|------------------------------|-------------------|---------------|-----------|--------|---|
|         |       | 建築年  | 建築年数 | 機能改善<br>(7ス <sup>+</sup> 対策) | 共用部分バリアフリー        | 自然エネルギー・太陽光発電 | 屋上緑化・壁面緑化 | 環境対応設備 |   |
| 道祖土戸崎団地 | 1号棟   | S34  | 52   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 2号棟   | S35  | 51   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 3号棟   | S36  | 50   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 柏崎住宅    |       | S35  | 51   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 峰岸住宅    | 1号棟   | S39  | 47   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 2号棟   | S39  | 47   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 3号棟   | S40  | 46   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 4号棟   | S40  | 46   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 5号棟   | S41  | 45   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | A棟    | H5   | 18   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 辻水深団地   | 1号棟   | S40  | 46   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 2号棟   | S41  | 45   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 3号棟   | S41  | 45   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 4号棟   | S41  | 45   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 5号棟   | S41  | 45   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 6号棟   | S44  | 42   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 7号棟   | S43  | 43   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 8号棟   | S43  | 43   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 11号棟  | S44  | 42   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 12号棟  | S45  | 41   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 13号棟  | S47  | 39   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 14号棟  | S48  | 38   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 15号棟  | S49  | 37   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 馬宮住宅  | 1号棟  | S42  | 44                           | ●                 | ×             | ×         | ×      | × |
|         |       | 2号棟  | S42  | 44                           | ●                 | ×             | ×         | ×      | × |
| 3号棟     |       | S43  | 43   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 4号棟     |       | S44  | 42   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 5号棟     |       | S44  | 42   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 6号棟     |       | S45  | 41   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 7号棟     |       | S45  | 41   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 黒谷住宅    | 3号棟   | S43  | 43   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 7号棟   | S43  | 43   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 8号棟   | S43  | 43   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 9号棟   | S43  | 43   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 関東住宅    | 1号棟   | S43  | 43   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 2号棟   | S44  | 42   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 浮谷住宅    | 1号棟   | S44  | 42   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 2号棟   | S44  | 42   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 3号棟   | S44  | 42   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 4号棟   | S44  | 42   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 5号棟   | S44  | 42   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 6号棟   | S44  | 42   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 1-1号棟 | S47  | 39   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 美幸町住宅   | 1号棟   | S45  | 41   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 小村田住宅   | 1号棟   | S45  | 41   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 上町住宅    | 1号棟   | S45  | 41   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 2号棟   | S46  | 40   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 今羽住宅    | 1号棟   | S47  | 39   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 2号棟   | S47  | 39   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 3号棟   | S47  | 39   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 奈良住宅    | 1号棟   | S49  | 37   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 2号棟   | S49  | 37   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
| 常盤8丁目団地 | 1号棟   | S49  | 37   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |
|         | 2号棟   | S50  | 36   | ●                            | ×                 | ×             | ×         | ×      |   |

図表8 建物状況

| 施設名      | 号棟  | ①老朽化 |             | ②機能改善                        | ③機能改善<br>(バリアフリー) | ④環境負荷低減           |               |            |
|----------|-----|------|-------------|------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|------------|
|          |     | 建築年  | 建築後<br>経過年数 | 機能改善<br>(7ス <sup>+</sup> 対策) | 共用部分バリア<br>フリー    | 自然エネルギー<br>・太陽光発電 | 屋上緑化・<br>壁面緑化 | 環境対応<br>設備 |
| 宮前住宅     | 1号棟 | S48  | 38          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | S53  | 33          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 神田団地     | 1号棟 | S51  | 35          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | S51  | 35          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 蓮沼住宅     | 1号棟 | S51  | 35          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 三室団地     | 1号棟 | S54  | 32          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | S54  | 32          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 砂住宅      | 1号棟 | S54  | 32          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | S54  | 32          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 3号棟 | S55  | 31          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 辻団地      | 1号棟 | S55  | 31          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 領家立野団地   | 1号棟 | S56  | 30          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | S57  | 29          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 植水住宅     | 1号棟 | S56  | 30          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | S58  | 28          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 3号棟 | S57  | 29          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 坊ノ在家団地   | 1号棟 | S58  | 28          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 領家大東団地   | 1号棟 | S59  | 27          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | S60  | 26          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 3号棟 | S61  | 25          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 4号棟 | S61  | 25          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 加茂宮住宅    | 1号棟 | S60  | 26          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | S62  | 24          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 3号棟 | S62  | 24          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 4号棟 | H7   | 16          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 原山第二団地   | 1号棟 | S62  | 24          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 東町1住宅    | 1号棟 | S62  | 24          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | S62  | 24          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 3号棟 | S62  | 24          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| 大谷口細野団地  | 1号棟 | H1   | 22          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | H1   | 22          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 3号棟 | H3   | 20          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 4号棟 | H5   | 18          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 5号棟 | H7   | 16          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 6号棟 | H9   | 14          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 春岡住宅     | 1号棟 | S63  | 23          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | H2   | 21          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 3号棟 | H2   | 21          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 龍門寺住宅    | 1号棟 | H1   | 22          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 高砂団地     | 1号棟 | H11  | 12          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 西本郷住宅    | 4号棟 | H11  | 12          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 天沼住宅     | 1号棟 | H12  | 11          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 東町2住宅    | 1号棟 | H12  | 11          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 道祖土団地    | 1号棟 | H13  | 10          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 本郷町団地    | 1号棟 | H14  | 9           | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 南浦和団地    | 1号棟 | H15  | 8           | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 春野団地     | 1号棟 | H18  | 5           | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 2号棟 | H19  | 4           | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 3号棟 | H20  | 3           | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
|          | 4号棟 | H21  | 2           | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |
| 氷川住宅     | 1棟  | S61  | 25          | ●                            | ×                 | ×                 | ×             | ×          |
| シビック住宅天沼 | 1棟  | H9   | 14          | ●                            | ●                 | ×                 | ×             | ×          |

※ 「●…対応済」、「▲…対応中」、「—…対応不要」、「×…未対応」を表している。

### (3) 利用状況

#### ① 応募状況

- 他の政令都市と比べて市営住宅等の管理戸数は少なく、新規募集の場合に応募倍率が20～30倍になるなど、市営住宅に対する市民のニーズは高い。

#### ② ニーズとのギャップ

- 入居者の高齢化(1/3が高齢者)及び単身化が進展している一方で、市営住宅はファミリー向けの住宅が多く、高齢者向け単身住宅が不足している。

### (4) 運営状況

#### ① 運営方式

- 市営住宅は埼玉県住宅供給公社に管理代行制度により維持管理を行い、市民住宅、改良住宅は指定管理者による管理を行っている。

#### ② 計画的な維持管理

- 従来の『事後保全』から『予防保全』による住宅の長寿命化や、建替え、修繕・改善コストの平準化などを目的に、長寿命化計画を策定している。(事後保全：不都合が発生してから補修すること。予防保全：不都合が発生する前に対策を施すこと)

### (5) 防災状況

#### ① 耐震性

- 昭和56年(1981年)以前に建築された旧耐震基準の建物が半分以上あるが、建替・用途廃止予定の住宅を除き、全ての住宅が対応済みである。

#### ② 地域防災計画での位置付け

- 災害時に住宅を失った住民等に対して市営住宅の空き家を一時的に供給を行うものとして位置付けられている。

#### ③ 耐風水害性

- 荒川のハザードマップで馬宮住宅、神田団地が浸水区域にあるが、その他は浸水区域外にある。

### (6) コスト状況

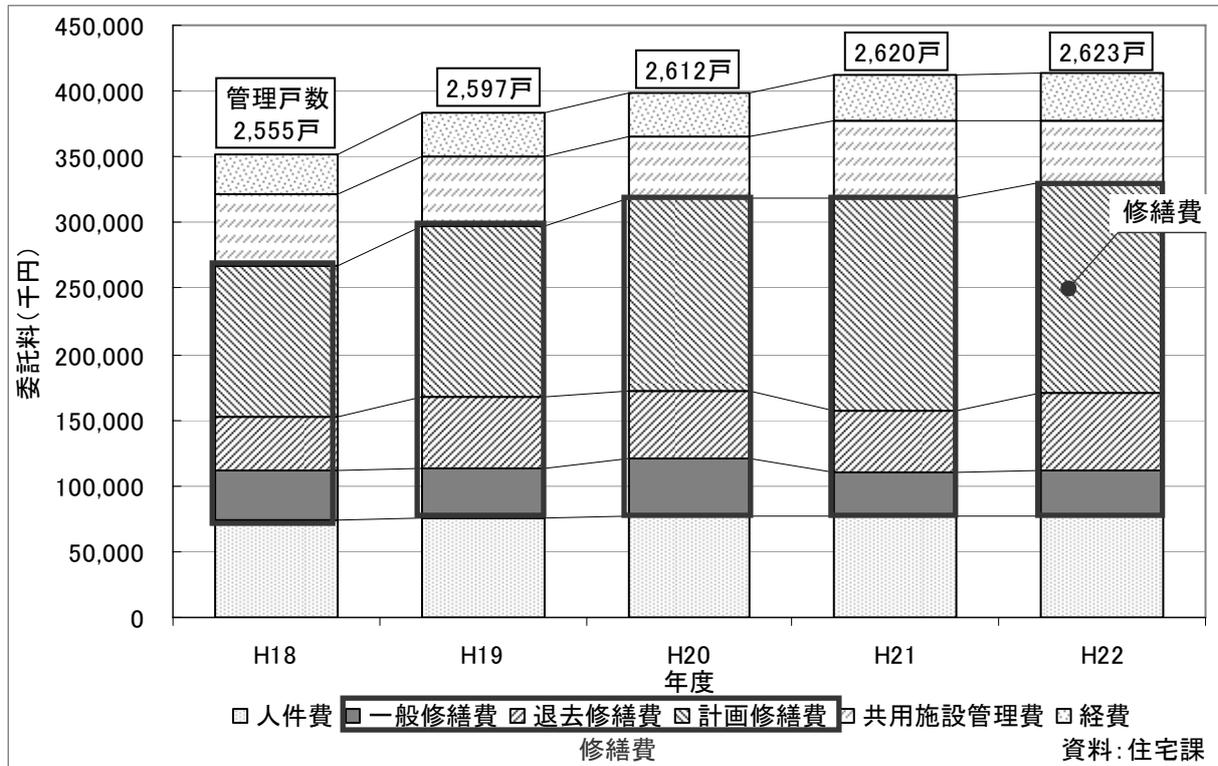
#### ① 維持管理費の推移

- 市営住宅等の維持管理(埼玉県住宅供給公社への委託料)は以下のとおりであり、一般修繕費及び共用施設管理費の増加によって、平成22年(2010年)の委託料は、平成17年(2005年)に比べて

約 1.2 倍に増加している。

- 維持管理の内訳は、修繕費(一般修繕費、退去修繕費、計画修繕費)が全体の 2/3 を占め、特に計画修繕費の占める割合が高い。

図表9 市営住宅等維持管理に係る公社委託料内訳の推移



図表10 市営住宅等維持管理に係る公社委託料内訳の推移

(単位：千円)

|          | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 | 平成 21 年度 | 平成 22 年度 |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 人件費      | 73,391   | 76,216   | 77,232   | 77,380   | 77,479   |
| 一般修繕費    | 37,765   | 37,697   | 43,275   | 32,992   | 34,569   |
| 退去修繕費    | 40,901   | 54,359   | 52,086   | 46,868   | 58,936   |
| 計画修繕費    | 115,580  | 128,628  | 146,410  | 162,123  | 159,260  |
| 共用施設管理費  | 54,153   | 53,445   | 46,071   | 57,675   | 46,817   |
| 経費       | 30,578   | 32,675   | 33,912   | 35,229   | 36,088   |
| 合計       | 352,369  | 383,019  | 398,985  | 412,268  | 413,150  |
| (参考)管理戸数 | 2,555    | 2,597    | 2,612    | 2,620    | 2,623    |

※ 維持管理費には耐震補強費用は含まない

## ② 収入の推移

- 市営住宅等の収入は、住宅供給戸数の増加に併せて年々、増加している。

図表11 市営住宅等の収入の推移

(単位：千円)

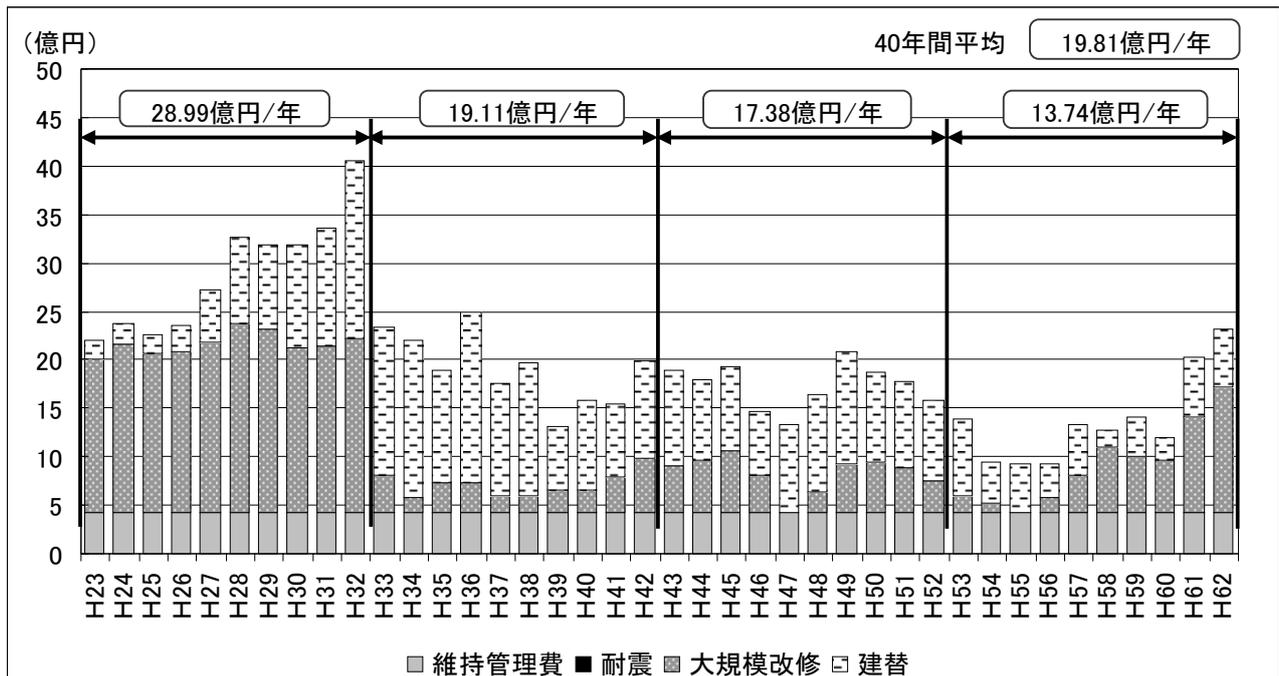
|        | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 | 平成 21 年度 | 平成 22 年度 |
|--------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 住宅使用料  | 594,257  | 608,441  | 630,584  | 651,281  | 654,831  |
| 駐車場使用料 | 24,827   | 25,514   | 26,398   | 26,663   | 26,742   |

資料：住宅課

③ 今後の建替え・改修に係るコスト

- 建築後 30～40 年経過した住宅が多く、平成 32 年（2020 年）以降に更新時期を迎える市営住宅が大量に発生することが予想される。
- 今後必要なコストは、最初の 10 年間で年平均 28.99 億円、次の 10 年間で年平均 19.11 億円、次の 10 年間で年平均 17.38 億円、次の 10 年間で年平均 13.74 億円となる。40 年間トータルの年平均コストは、19.81 億円であり、現状の維持管理費 4.1 億円（平成 22 年度（2010 年度））の約 4.8 倍のコストが必要となる。

図表12 今後の建替え・改修に係るコスト



| 施設類型  | 施設分類  | 施設数                 |
|-------|---|---------------------|
| 市営住宅等 | 【大分類】<br>都市関連施設<br>【中分類】<br>市営住宅等<br>【小分類】<br>市営住宅等 | 40団地<br>109棟、2,613戸 |

| 評価軸        | 評価内容           | 評価データ・評価の着眼点                         | 評価基準(案)             |                  |                      |
|------------|----------------|--------------------------------------|---------------------|------------------|----------------------|
|            |                |                                      | A                   | B                | C                    |
| ①<br>施設状況  | 計画との整合         | 配置計画、整備計画との整合                        | 計画通りの整備             | ほぼ計画通りの整備        | 計画より遅れている又は計画が無い     |
|            | 施設の数           | 整備戸数の前年度との比較                         | 増加している              | 同じ               | 減少している               |
|            |                | 人口100人あたりの施設数<br>(公社・県営・都市再生機構分を含む)  | 他市平均を大きく上回る         | 他市平均と同等である       | 他市平均をやや下回る           |
|            | 施設の規模          | —                                    | —                   | —                | —                    |
| 効率的な施設の活用  | 借り上げ住宅の供給状況    | 30%以上の施設が借り上げ住宅である                   | 30%未満の施設が借り上げ住宅である  | 借り上げによる供給はしていない。 |                      |
| ②<br>建物状況  | 老朽化            | 建築後30年以上経過した建物延床面積の割合                | 1割以下                | 2割以下             | 2割以上                 |
|            | アスベスト対策        | 対応状況                                 | 安全(除去)              | 対策中(封込)          | 対策が必要(未実施)           |
|            | バリアフリー化        | 基準適合義務の対応状況                          | 全て対応済み              | 概ね対応済みで、一部対策中    | 一部に未対応施設有り           |
|            | 環境負荷低減         | 自然エネルギー・太陽光発電、屋上・壁面緑化、その他環境対応設備の導入状況 | 導入済み                | 一部未導入の項目がある      | 対策が必要(未実施)           |
| ③<br>利用状況  | 利用者数           | 公営住宅の応募者倍率                           | 高い倍率で推移し、住宅が不足している  | 需要と供給とがバランスしている  | 応募倍率が低く、住宅が余っている     |
|            | 稼働率・定員充足率等     | 公営住宅に対するニーズとのギャップ                    | ニーズ応じた住宅が十分に供給されている | ニーズとほぼバランスしている   | 必要な種類の住宅が十分に供給されていない |
| ④<br>運営状況  | 管理運営方式         | 管理代行・指定管理者制度等の導入状況                   | 実施している              | 実施に向け検討中         | 実施していない              |
|            | 利用単位あたりの総コスト   | —                                    | —                   | —                | —                    |
|            | 面積当たりの総コスト     | —                                    | —                   | —                | —                    |
|            | 受益者負担率         | 利用料収入と委託料                            | 収入が支出(委託費)を上回る      | ほぼ同額             | 収入が支出(委託費)を下回る       |
|            | 市民との協働         | 管理運営への市民参加の実施状況                      | 実施している              | 実施に向け検討中         | 実施していない              |
|            | 計画的な維持管理       | 長寿命化計画等更新計画策定による管理状況                 | 全施設について策定           | 一部施設について策定       | 策定中・未策定              |
| ⑤<br>防災状況  | 耐震化            | 新耐震基準・耐震対策済み建物の状況                    | 全て対応済み              | 概ね対応済みで、一部対策中    | 一部に未対応施設有り           |
|            | 地域防災計画での位置付け   | 応急対策機能としての位置づけ                       | ほぼすべての施設で位置づけがある    | 位置づけのある施設が多い     | 位置づけがある施設が少ない        |
|            | 耐風水害性          | ハザードマップ上の位置                          | 80%以上の施設で浸水深0m      | 50%以上の施設で浸水深0m   | 浸水深0mの施設が50%未満       |
| ⑥<br>コスト状況 | 単位数量あたり維持管理コスト | 戸数あたりの維持管理費の増減                       | 減少                  | ほぼ横ばい            | 増加                   |
|            | 今後の更新・改修コスト    | 年当たり将来コストと現状との比較                     | 現状より2割以上減少する        | ほぼ現状どおり          | 現状の2割以上増加する          |

|              |
|--------------|
| 合計延床面積       |
| 面積: 144,340㎡ |

| 評価内容   | 総合評価 | 評価結果  |
|--|------|---|
| さいたま市市営住宅ストック総合活用計画に基づき、市営住宅・改良住宅等を供給している。   | B    |   |
| 平成20年度の整備戸数48戸に対し、平成21年度の整備戸数は28戸となっている。   |      |   |
| 平成21年度末時点で、政令指定都市人口100人あたり3.70戸に対して、1.65戸となっている。   |      |   |
| —  | C    |   |
| 他の事業者により整備された住宅を借り上げて供給している戸数が122戸(全体の約5%)を占めている   |      |   |
| 建築後30年以上を経過した建物の割合が半分以上を占めている。   |      |   |
| 募集停止施設を除き、全施設とも対策済みである   |      |   |
| 共用部分のバリアフリー化が未対応である  | C    |   |
| 環境対応設備の導入は行われていない  |      |   |
| 新規募集の場合、応募倍率が20~30倍になり、市営住宅に対する市民ニーズが高い。   |      |   |
| 入居者の高齢化及び単身化が進行し、高齢者向け単身住宅が不足している。   | B    | <p>総合評価コメント</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>施設の充足・配置状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅等の総数は、他の政令指定都市等と比べて少ないが、県や都市再生機構の提供する公的住宅全体では、政令指定都市等の平均並みの供給量が確保されている。</li> <li>入居者の高齢化・単身化が進行する一方で、市営住宅はファミリー向けの間取りが多く、入居者のニーズと供給との間にギャップが生じている。</li> </ul> </li> <li>施設の改修・更新状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>築30年以上を経過した建物が50%を超えており、老朽が進んでいる。</li> <li>老朽化した市営住宅については、長寿命化計画による計画的な維持管理の実施や、集約高層化建替を計画している。</li> </ul> </li> <li>利用・運営状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>すべての施設で管理代行制度もしくは指定管理者制度を導入している。</li> <li>応募者数、応募倍率は増加している。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>募集停止施設を除き、全ての建物の耐震化が対応済みである。</li> </ul> </li> </ol> |
| 市営住宅は埼玉県住宅供給公社に管理代行制度により維持管理を行い、市民住宅、改良住宅は指定管理者で管理を行っている。  | B    |   |
| —  |      |   |
| —  |      |   |
| 平成22年度における収入6.9億円に対し、支出(委託費)は4.1億円である  | B    |   |
| 管理運営への市民参加は実施されていない。   |      |   |
| 老朽化市営住宅5団地を対象に、長寿命化計画を策定済みである。   |      |   |
| 募集停止施設を除き、全ての施設が対応済みである  | A    |   |
| 災害時に住宅を失った住民等に対して住宅の一次供給を行うものとして位置付けられている  |      |   |
| 荒川のハザードマップで馬宮団地、神田団地が浸水区域にあるが、その他は浸水区域外にある   |      |   |
| 一般修繕費及び共用施設管理費の増加によって、平成22年(2010年)の委託料は、平成18年(2006年)に比べて約1.2倍に増加している。  | C    |   |
| 今後必要なコストは、最初の10年間で年平均28.99億円、次の10年間で年平均19.11億円、次の10年間で年平均17.38億円、次の10年間で年平均13.74億円となる。40年間トータルの年平均コストは、19.81億円であり、現状の維持管理費4.1億円(平成22年度)の約4.8倍のコストが必要 |      |   |

