

項目ごとの評価の解説【修正版】

① 地域での活動・交流の盛り上がり

ア 地域コミュニティの中心となる施設はあるか。（現在の小学校区程度の範囲に誰でも集まれ、地域の活動ができる場所があるかを評価）

- 蒲郡南地区全体の人口規模や東部地域としてのまとまりが求められていることなどを踏まえ、現在の小学校区程度の範囲に地域コミュニティの中心となる施設があるかを評価した。
- 全ての案で、現在の各小学校区に誰でも集まれ活動できる公民館の機能が残るため、全ての案を「○」とした。

イ 地区住民同士や異なる世代間の交流機会は生まれやすくなったか。（施設同士の位置関係で評価）

- 施設が集合することで、地区住民同士や異なる世代間の交流機会が増えると仮定し、施設同士の位置関係で評価した。
- 全ての案で、現状より施設が集まっており、交流機会を作りやすくなっているため、全ての案を「◎」とした。

ウ 中高生など若い世代が集まり、活動・交流しやすくなったか。

- 中高生など若い世代が集まり活動・交流できる場所が求められているため、評価項目を設定した。
- 中高生など若い世代が利用できる場としては公民館が想定され、公民館と中学校との関係が強まることや、ご意見にあったように、施設に音楽の演奏やダンスの練習等ができる部屋や Wi-Fi 環境などが備わることが活動・交流を活性化する要因と考えられるが、全ての案について施設の再配置により現状より向上または低下させる要因が無いため、全ての案を「○」とした。
- 施設の配置よりも機能や運営面での工夫により、若者にとっての魅力を生み出す必要があると考えられる。

(視点②から移動)

キ 子ども達の地域とのつながりは~~強まっているか。~~強まりやすくなったか。

(学校と公民館の関係で評価)

- 地域活動が行われている公民館の機能が、子ども達（小中学生）の身近にあることが、地域とのつながりを強める要因と仮定し、評価した。
- ただし、東部地域に限定してみると、学校と公民館の関係が全ての案で同じことから、全ての案が「現状より向上」で評価が一律となるため、東部小学校以外の学校の公民館との関係のみで評価した。
- 蒲郡南部小学校の児童がより公民館で行われる地域活動に参加しやすくなるB・B'・D案を「◎」、学校と公民館の関係が現状と変わらないC・D'案を「○」、竹島小学校の移転により学校と地域の連携がしにくくなるA・A'案を「△」とした。

② 学校教育環境の適正化

エ 適切な学校規模が維持されているか。（30 年後の学校規模を国の基準にあてはめて評価）

- 図表 1 に示した市の目標人口の年少人口の変化率を用いて計算した 30 年後の児童生徒数は、各学校とも法令上「標準」とされる「12 学級以上 18 学級以下」に収まる水準である（緑色網掛け）ものの、国立社会保障人口問題研究所の推計における年少人口の変化率を用いて計算した 30 年後の児童生徒数は、学年ごとの人数のばらつきまで考慮すると、各学校とも、学校が統合されなければ「12 学級以上 18 学級以下」を下回り、適正規模を保てなくなる水準となる（桃色網掛け）。
- このことから、小学校が統合され、その状況が一部回避できる A・A'・B・B' 案を一長一短があるため「○●」、その他の案は「△」とした。

図表 1 蒲郡南地区の児童生徒数推計

	平成30年度		目標値ベース30年後			社人研推計値ベース30年後		
	児童生徒数（人）	普通学級クラス数	児童生徒数（人）	学年換算（人）	クラス数換算	児童生徒数（人）	学年換算（人）	クラス数換算
南部小	332	12	287	47.8	12	228	38.0	12
東部小	284	12	246	41.0	12	195	32.5	6
竹島小	329	12	285	47.5	12	226	37.7	12
蒲郡中	517	15	447	149.0	15	355	118.3	12
南部小・竹島小統合	661	22	572	95.3	18	454	75.7	18

※ 第3回ワークショップ資料「児童生徒数推計」から抜粋して作成した。
 ただし、「南部小・竹島小統合」の各数値は、南部小と竹島小の児童数を合計して他の学校と同じ方法で新たに算出した。なお、平成30年度の普通学級クラス数は、学年ごとの児童数に基づき算出した。

オ 小学校の学習環境や活動内容は充実しているか。

- 習熟度に応じたきめ細かな対応ができること、部活動の選択肢が確保されること、行事が充実すること、互いに見習い合い、切磋琢磨できるようになることなどが小学校の学習環境や活動内容の充実につながると想定して評価した。
- 図表2に示したとおり、教員数や部活動数は、児童数との相関関係がみられるものの、蒲郡南地区の児童数の変化を考慮した上で、これらが、学習環境や活動内容を低下させる要因になるとや、小学校が統合した場合に向上させる要因になると明確に言えないため、全ての案を現状維持の「○」とした。

図表2 小学校の学級数・教員数・部活動数（児童数の多い順）

H30 児童数 (人)	30年後児童数 推計(人)		小学校	H30学級数			H30 教員数 (人)	H30部活動数			
	市 目標値 ベース	社人研 推計値 ベース		普通	特別	合計		男子	女子	合同	合計
527	456	362	塩津小	17	5	22	33.0	4	3	2	9
520	450	357	形原北小	17	3	20	26.0	4	4	1	9
353	305	242	形原小	12	4	16	23.5	3	2	1	6
332	287	228	南部小	12	2	14	21.0	3	3	2	8
329	285	226	竹島小	12	3	15	21.0	3	3	2	8
323	279	222	北部小	12	4	16	22.0	3	2	1	6
304	263	209	中央小	13	4	17	22.0	3	2	1	6
303	262	208	三谷東小	12	3	15	22.5	3	2	1	6
297	257	204	大塚小	12	3	15	21.0	3	2	1	6
284	246	195	東部小	12	3	15	19.0	3	3	0	6
245	212	168	西浦小	11	2	13	19.0	2	2	1	5
215	186	148	三谷小	9	1	10	16.0	2	3	1	6
67	58	46	西部小	6	2	8	13.0	1	1	0	2

- ※ 児童数は、第3回ワークショップ資料「児童生徒数推計」から抜粋
- ※ 教員数は校長・教頭及び日本語指導教諭などを含んだ人数
- ※ 教員数の小数点以下があるのは、複数の学校を兼務している教員がいるため
- ※ 部活動数は、蒲郡南地区ワークショップ資料集p.16「市内小中学校部活動一覧」に基づき作成
- ※ 部活動数に臨時の部活動は含まない。

カ 小学校の通学しやすさは保たれているか。(小学校の周辺年少人口で評価)

- 各案の小学校周辺の年少人口で評価した。
- 文部科学省が策定した「公立小学校・中学校の適正配置等に関する手引き」では、小学校の通学距離について、4km 以内をおおよその目安として妥当としているが、小学校周辺年少人口（図表3）をみると、蒲郡南地区の場合は、半径1km に限定しても圏内人口の現状との差は1割程度であり、1.5km 圏内ではわずかな差であることから、現状からの大きな変化がみられないため、全ての案を「○」とした。

図表3 小学校周辺年少人口

単位：人

	A案	A' 案	B案	B' 案	C案	D案	D' 案	現状
500m圏内	776	776	785	785	1,131	1,131	1,131	1,131
1km圏内	2,029	2,029	1,908	1,908	2,135	2,135	2,135	2,135
1.5km圏内	2,275	2,275	2,286	2,286	2,286	2,286	2,286	2,286

※ 平成27年国勢調査データの町丁目ごとの人口に基づき蒲郡中学校区内の圏域人口を算出した。

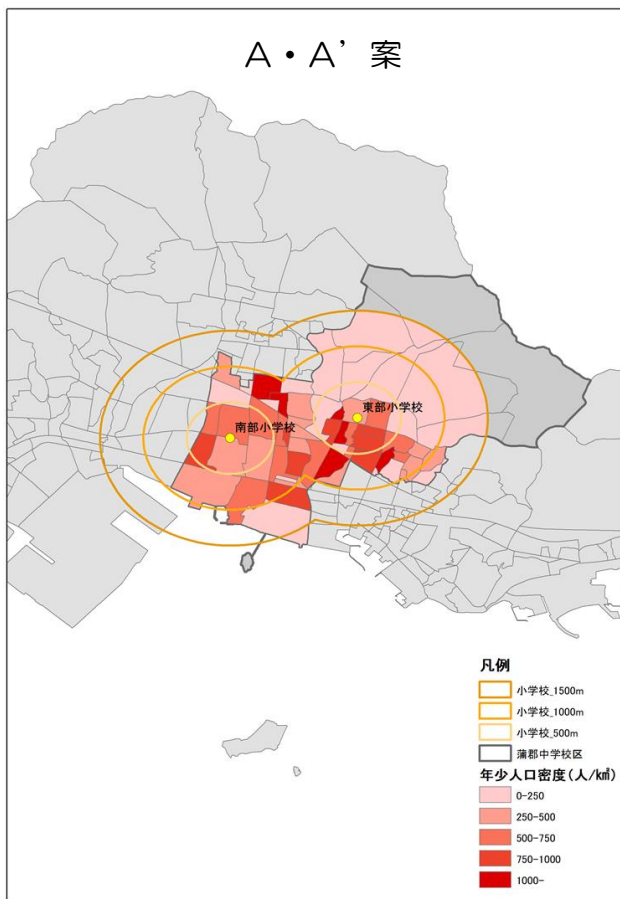
※ 町丁目の一部が圏域に該当する場合は、該当する町丁目の人口を面積割して算出した。

(参考) 現在の位置での各小学校の
周辺年少人口

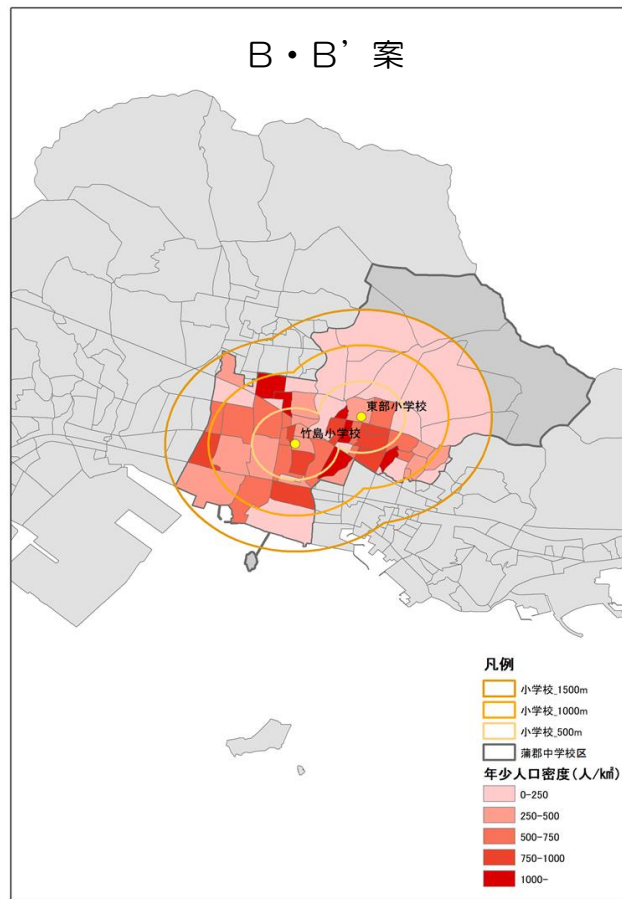
単位：人

	南部小	東部小	竹島小
500m圏内	356	362	447
1km圏内	1,229	1,066	1,615
1.5km圏内	1,797	1,719	2,204

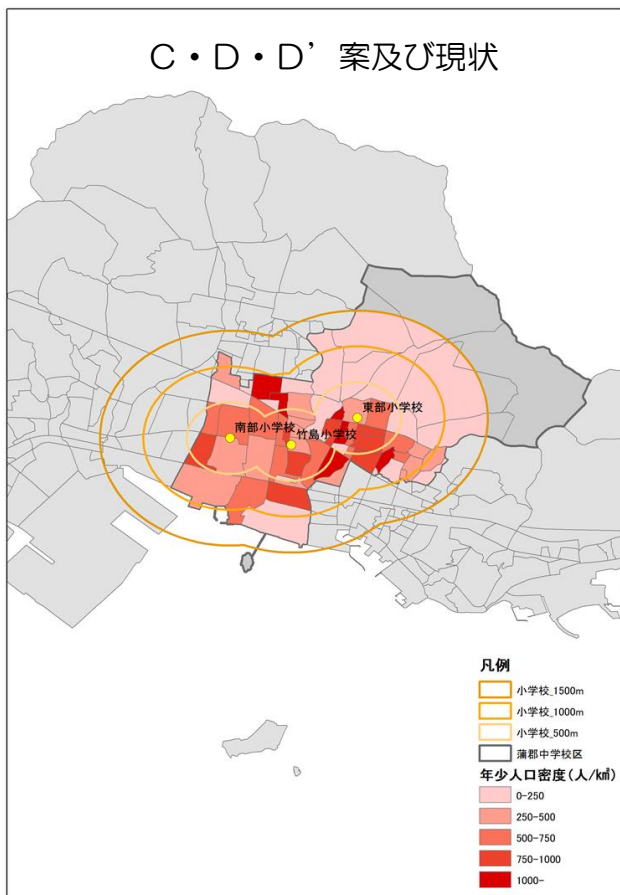
A・A' 案



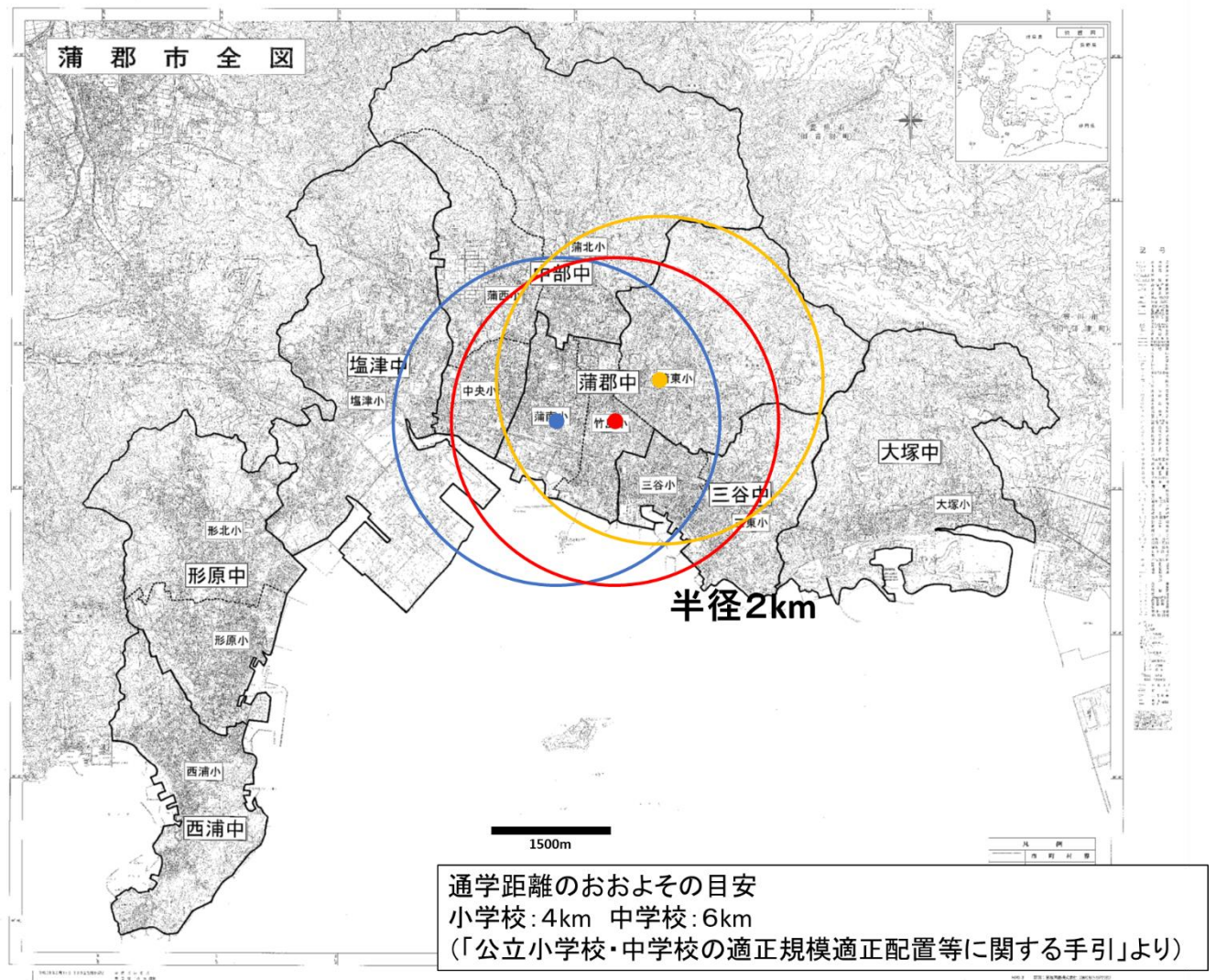
B・B' 案



C・D・D' 案及び現状



(参考) 各小学校から半径 2km の範囲



③ 子育てしやすい環境づくり

ク 子育てに関する様々な活動が~~まとめて行える子育ての拠点ができているか。~~

~~連携しやすくなったか。~~（小学校・保育園・児童館の位置関係で評価）

- 「子育て関連施設は、隣接し、連携しやすい位置にあると便利で効率的」とのご意見に基づき、小学校・保育園・児童館の位置関係で評価した。
- 小学校に保育園が接近する C・D・D' 案を「◎」、現状から大きな変化が無い A' 案を「○」、東部地域での子育て小学校と保育園の連携がしにくくなる A 案及び保育園と児童館は近くなるものの、学校の移転により学校と保育園が離れる影響の方がより大きい B・B' 案を「△」とした。

ケ 放課後や休日に小学生が遊ぶ場所は充実しているか。（児童館や公民館の小学校との位置関係で評価）

- 子どもが遊ぶ施設が重要とするご意見や「子どもが遊ぶ空間は、集約した方が便利だし活気づく」とのご意見に基づき評価した。
- 学校施設の一部（例：体育館、グラウンド、特別教室等）を放課後や休日に「遊び場」として活用し、児童館や公民館が管理等を行うことで、より使いやすく多様な遊びが行えるようにすることを想定し、児童館や公民館の小学校との位置関係で評価した。
- 全ての案で、小学校に隣接して児童館または公民館が配置され連携した運用が可能となるため、全ての案を「◎」とした。

コ 保育園児や小学生を同時に送迎しやすくなったか。（保育園と児童クラブ機能の位置関係で評価）

- 全ての案で、児童クラブ機能が学校に隣接して配置されるが、その児童クラブと保育園が近い位置にあれば、小学生と保育園の子どもを同時に送迎でき利便性が高まることから、保育園と児童クラブの置かれる小学校との位置関係で評価した。

- 保育園が新たに小学校に近接する C・D・D' 案を「◎」、大きく変わらない A' 案を「○」、東部地域で小学校から保育園が離れてしまう A 案と南部小学校が南部保育園から離れてしまう B・B' 案を「△」とした。

サ 保育園に自動車で送迎しやすくなったか。(保育園の周辺道路環境と駐車場の確保しやすさで評価)

- 保育園の送迎には、「車利用が多いため、整備された道路や大きな駐車場が必要となる。」とのご意見に基づき、保育園の駐車場の確保しやすさや周辺道路環境で評価した。
- 学校跡地に保育園が配置されることで敷地に余裕があるため、十分な駐車場が確保でき、なおかつ周辺道路環境の悪化の要因がみられない A・A'・B・B' 案を「◎」、府相保育園の周辺道路環境が良くなる D' 案を「◎」、府相保育園の周辺道路環境が良くなるものの施設の集中により南部保育園に余裕のある駐車場の確保が難しい D 案を一長一短として「⊖●」、園児数の増加により南部保育園の駐車場利用者数が多くなる C 案を「△」とした。

シ 小学生にとって児童クラブが利用しやすくなったか。(児童クラブ機能と小学校の位置関係で評価)

- 小学校内に児童クラブがあることで、移動が円滑で便利に利用できるようになることから児童クラブ機能と小学校の位置関係で評価した。
- 現状、蒲郡南部小学校の一部の学年が学校内でなくがまごおり児童館の児童クラブを利用している。
- 全ての案でその状況が改善されるため、全ての案を「◎」とした。

④ 高齢者のにぎわい

ス 高齢者が活躍できる機会は増えたか。（公民館の周辺環境の充実度で評価）

- 「高齢者層の知識、経験、人脈を生かして活躍してもらう仕組みづくりが大切である。」とのご意見に基づき、高齢者の利用が多い公民館の周辺環境の充実度で評価した。
- 公民館に隣接する調理室、図書室、体育館等の学校施設や学校の跡地の広いスペースを公民館の管理の下で高齢者が利用できるようになれば、活動の幅を広げられ活躍機会が増えることや、小学校や保育園との連携により、活躍機会を増えると想定して評価した。
- なお、東部地域に限定してみると、全ての案で公民館の周辺の機能が充実し、全ての案が「現状より向上」で評価が一律になるため、東部公民館以外の公民館の周辺環境のみで評価した。
- 小江公民館利用者の学校施設や学校跡地を利用しやすくなることや小学校や保育園と連携しやすくなることが想定される B・D・D' 案を「◎」、公民館の周辺環境が大きく変わらない B'・C 案を「○」、府相公民館から学校が離れるものの保育園との連携がしやすくなる A・A' 案を一長一短の「⊖●」とした。

セ 高齢者が地域との関わりを持ちやすくなったか。(公民館と他施設の評価を評価)

- 高齢者が、地域の様々な住民と関わり活躍することが、生きがいや地域の活性につながることから、高齢者が多く利用する公民館と他施設との関係で評価した。
- なお、東部地域に限定してみると、全ての案が「現状より向上」で評価が一律になるため、東部公民館以外の公民館と他施設との関係のみで評価した。
- 公民館利用者がより多くの保育園児や小学生と関わりやすくなる B・B'・D・D' 案を「◎」、A・A' 案は小学生と交流機会を持ちにくくなるものの保育園児との交流機会が増えるため一長一短で「⊖●」、C 案は、新たな交流機会が生まれる要素がないため「○」とした。

⑤ 安全の確保（地域防災・利用者の安全）

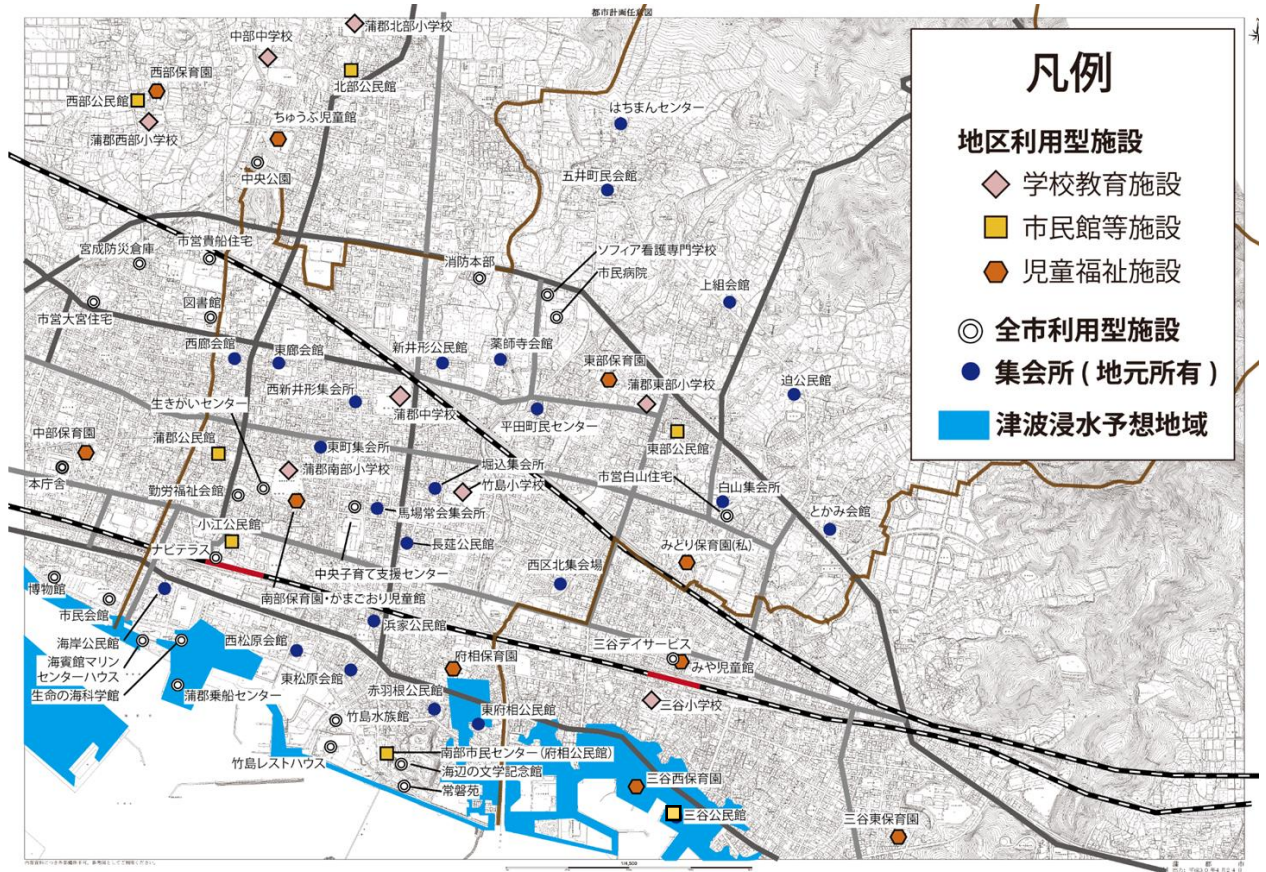
ソ 津波・高潮の危険を避けられる施設の配置になっているか。

- 全ての案で、津波・高潮の想定浸水域に立地している府相保育園が、浸水域外に移転するため、全ての案を「◎」とした。

タ 津波・高潮の想定浸水域に立地している施設が速やかに移転できる配置になっているか。

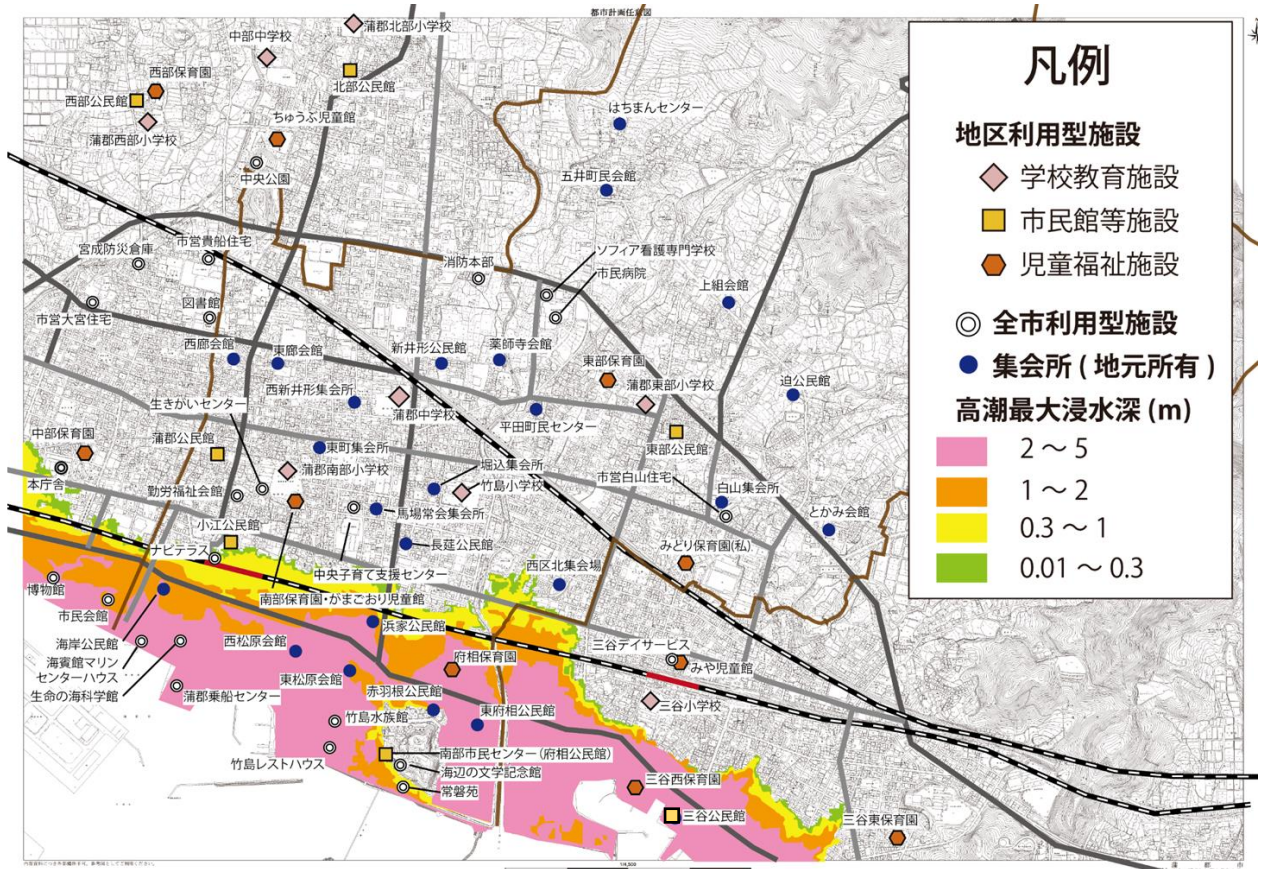
- 「災害時の安全面を考えると、府相保育園を早急に移転する必要がある。」とのご意見に基づき、府相保育園を速やかに移転しやすい配置になっているかを評価した。
- 南部保育園を拡張して府相保育園の利用者を取り込むことを想定している B・B'・C 案は、他施設の再編の進捗によらず単独で整備を進められるため「◎」、その他の案は「○」とした。
- なお、実際の整備実施時期は、他地区の地区個別計画の内容や財政状況等を踏まえて総合的に判断する必要がある。

図表4 津波想定浸水域



出典：愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果(H26.5愛知県発表) および 浦都市ハザードマップ

図表5 高潮想定浸水域



出典：愛知県高潮浸水想定(平成26年11月26日発表)

チ 災害時の避難所・避難場所は確保されているか。

- 各案で施設の再配置により避難所及び避難場所としての機能が一部移転するものの、移転先や他施設の活用により、各案とも現状の配置の近隣に代替となる場所の確保が可能である。（図表6参照）
- また、施設再編後も市全体として被害予測に基づく必要な人数分の避難所は、確保していくことから全ての案を現状維持の「○」とした。

図表6 避難所・避難場所の配置状況

小学校区	施設	指定避難所 該当	指定緊急 避難場所 該当	A	A'	B	B'	C	D	D'
南部	蒲郡南部小学校	○	○	□	□	■	■	□	□	□
	蒲郡中学校	○	○	□	□	□	□	□	□	□
	南部保育園	○		□	□	□	□	□	□	□
	がまごおり児童館		○	□	□	□	□	□	□	□
	蒲郡公民館		○	□	□	□	□	□	□	□
	小江公民館		○	■	■	■	■	■	■	■
	勤労福祉会館	○		□	□	□	□	□	□	□
	蒲郡高等学校	○	○	□	□	□	□	□	□	□
	生きがいセンター	○		□	□	□	□	□	□	□
	浜家公民館		○	□	□	□	□	□	□	□
東部	蒲郡東部小学校	○	○	□	□	□	□	□	□	□
	東部保育園	○		■	□	□	□	□	□	□
	東部公民館		○	■	■	■	■	■	■	■
	とかみ会館	○		□	□	□	□	□	□	□
	上組会館	○		□	□	□	□	□	□	□
	迫公民館	○		□	□	□	□	□	□	□
	五井町多目的ホール	○		□	□	□	□	□	□	□
	平田町民センター	○		□	□	□	□	□	□	□
竹島	竹島小学校	○	○	■	■	□	□	□	□	□
	アットホーム平田	○		□	□	□	□	□	□	□

※ 現在の位置で維持されるもの：□ 機能の移転を伴うもの：■

※ 水色の網掛け：地区利用型施設

指定避難所：災害の危険があり避難した住民等が、災害の危険がなくなるまで必要な期間滞在し、または災害により自宅に戻れなくなった住民等が一時的に滞在することを想定した施設

指定緊急避難場所：災害の危険から命を間持つために一時的に避難をする場所

ツ 利用者の防犯面での安全は確保されているか。

- 機能が集合した施設を建設する場合には、学校と他施設の入口を分けるなどの防犯対策を施すことを前提に整備を実施するため、全ての案を「○」とした。

二 通学の安全性は高まっているか。

- 「南部小学校周辺は道路が狭く、歩道もないなど、交通安全の視点で「通学しやすさ」に問題がある」とのご意見に基づき、南部小学校敷地で小学校を統合する A・A'案を「△」、その他の案を「○」とした。

⑥ 利便性の確保

テ 1カ所で多様な活動が行えるようになったか。

- 公民館を利用した集会やサークル活動、学校施設を利用した学習やスポーツの活動、児童館での育児や遊びの活動など多様な活動が、組み合わせは異なるものの全ての案でワンストップでの利用しやすさが向上しているため、全ての案を「◎」とした。

ト 公民館に高齢者が徒歩で利用しやすい配置になっているか。

- 公民館の周辺高齢者人口で評価した。
- 各案で4館または3館の公民館が分散されて配置されていることにより、現状と比較して周辺高齢者人口に大きな変化がみられないため、全ての案を「○」とした。（図表7参照）

図表7 公民館の周辺高齢者人口

単位：人

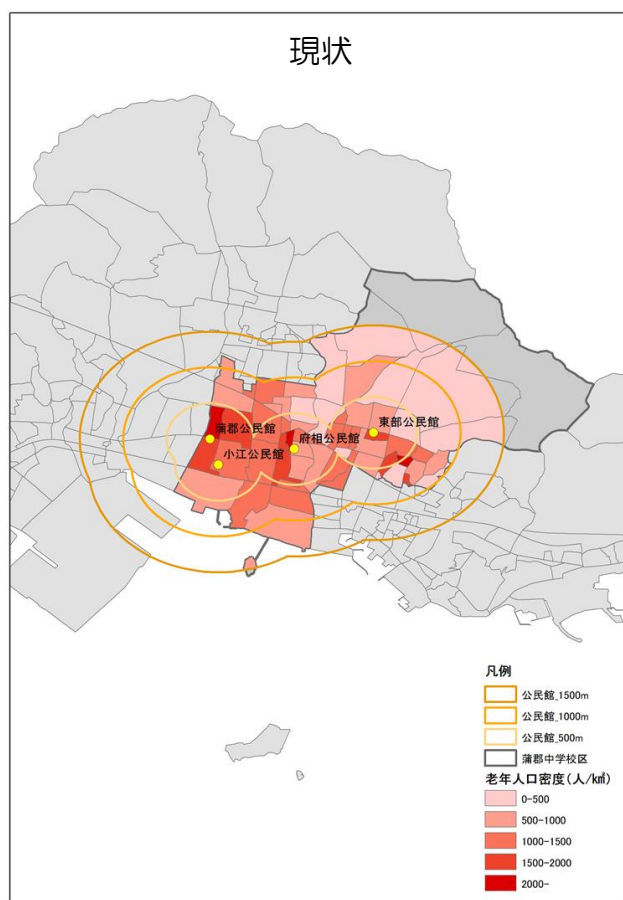
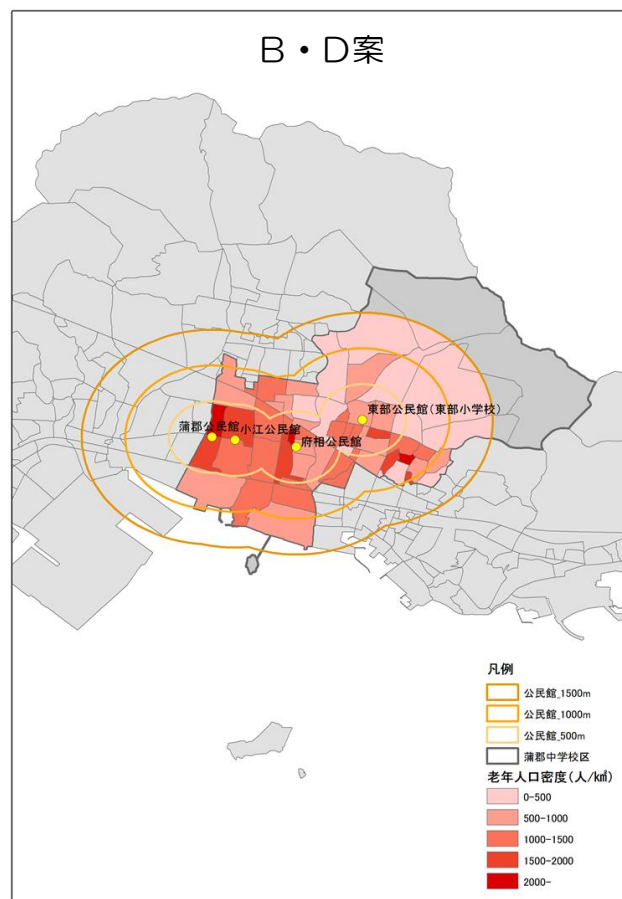
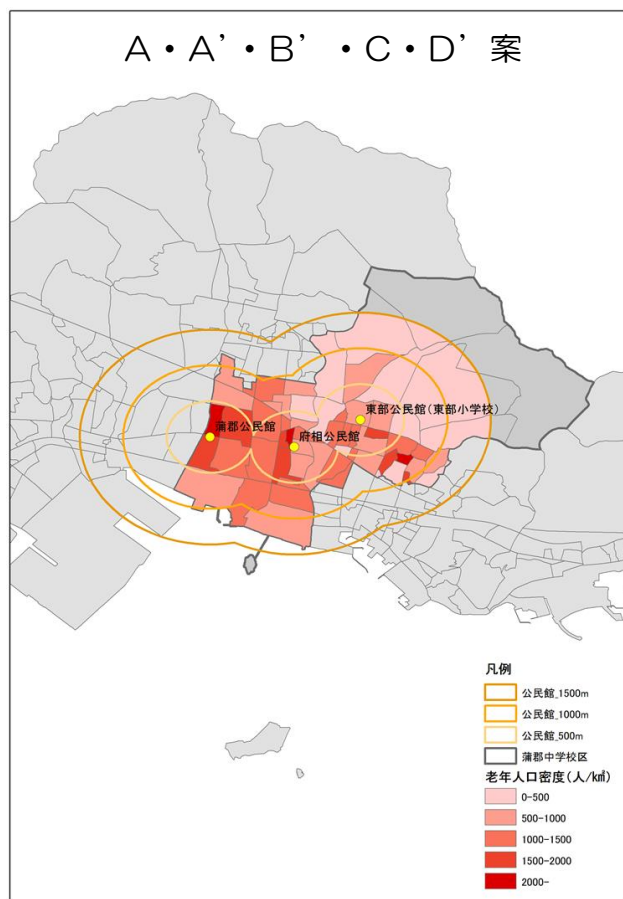
	A案	A'案	B案	B'案	C案	D案	D'案	現状
500m圏内	2,285	2,285	2,453	2,285	2,285	2,453	2,285	2,663
1km圏内	4,298	4,298	4,326	4,298	4,298	4,326	4,298	4,422
1.5km圏内	4,766	4,766	4,766	4,766	4,766	4,766	4,766	4,775

- ※ 平成27年国勢調査データの町丁目ごとの人口に基づき蒲郡中学校区内の圏域人口を算出した。
- ※ 町丁目の一部が圏域に該当する場合は、該当する町丁目の人口を面積割して算出した。
- ※ 「現状」は現在の公民館の配置に基づくが、府相公民館は、移転を前提としているため、竹島小学校敷地にある状態を「現状」としている。

（参考）各公民館の周辺高齢者人口

単位：人

施設	蒲郡公民館	小江公民館		府相公民館	東部公民館	
位置	現地	現地	南部小敷地	竹島小敷地	現地	東部小敷地
500m圏内	864	837	1,143	894	679	575
1km圏内	2,140	2,351	2,609	3,121	1,793	1,956
1.5km圏内	3,240	3,453	3,659	4,503	3,159	3,417



ナ 公民館に駐車場は十分に確保されるか。

○ 学校跡地の活用により、公民館に十分な駐車場を確保できる A・A'・B 案を「◎」、その他の案を「○」とした。

⑦ 将来負担の縮減

- LCC（ライフサイクルコスト）の縮減効果の大小で評価した。
- 一定条件の下での試算を行い試算結果は、図表8のとおりとなった。
- 試算条件は、p.1719～2022 のとおり。

図表8 ライフサイクルコストの試算結果

単位：百万円

	10年累計	20年累計	30年累計	40年累計	50年累計	50年累計の ベース案との差
ベース案	11,202	20,537	26,099	30,668	38,074	—
A案	13,281	16,826	21,613	25,064	32,939	▲ 5,136
A' 案	13,508	17,333	22,414	26,144	34,358	▲ 3,716
B案	13,612	17,366	22,393	26,052	34,276	▲ 3,799
B' 案	13,434	17,146	22,109	25,726	33,810	▲ 4,264
C案	13,651	19,369	24,313	28,196	35,921	▲ 2,153
D案	14,666	18,603	23,923	27,766	36,686	▲ 1,388
D' 案	14,470	18,365	23,622	27,423	36,203	▲ 1,871

図表9 試算結果内訳

単位: 百万円

案	項目	50年累計	50年累計とベース案との差
ベース案	建替え・改築・改修・修繕費	16,770	—
	用地売却収入	0	—
	企画・設計費	554	—
	解体費	628	—
	運営にかかる市の支出	19,555	—
	借地料	568	—
	合計(残存価格を含まない)	38,074	—
	残存価格	0	—
	合計(残存価格を含む)	38,074	—
A案	建替え・改築・改修・修繕費	14,428	-2,342
	用地売却収入	-153	-153
	企画・設計費	403	-151
	解体費	614	-14
	運営にかかる市の支出	17,083	-2,473
	借地料	565	-3
	合計(残存価格を含まない)	32,939	-5,136
	残存価格	126	126
	合計(残存価格を含む)	33,065	-5,009
A'案	建替え・改築・改修・修繕費	14,636	-2,134
	用地売却収入	-153	-153
	企画・設計費	409	-145
	解体費	614	-14
	運営にかかる市の支出	18,287	-1,268
	借地料	565	-3
	合計(残存価格を含まない)	34,358	-3,716
	残存価格	126	126
	合計(残存価格を含む)	34,485	-3,590
B案	建替え・改築・改修・修繕費	14,868	-1,901
	用地売却収入	-178	-178
	企画・設計費	416	-138
	解体費	628	0
	運営にかかる市の支出	17,978	-1,578
	借地料	565	-3
	合計(残存価格を含まない)	34,276	-3,799
	残存価格	126	126
	合計(残存価格を含む)	34,402	-3,672
B'案	建替え・改築・改修・修繕費	14,578	-2,191
	用地売却収入	-153	-153
	企画・設計費	408	-147
	解体費	614	-14
	運営にかかる市の支出	17,799	-1,756
	借地料	565	-3
	合計(残存価格を含まない)	33,810	-4,264
	残存価格	126	126
	合計(残存価格を含む)	33,937	-4,138
C案	建替え・改築・改修・修繕費	16,323	-447
	用地売却収入	-153	-153
	企画・設計費	453	-101
	解体費	614	-14
	運営にかかる市の支出	18,119	-1,436
	借地料	565	-3
	合計(残存価格を含まない)	35,921	-2,153
	残存価格	126	126
	合計(残存価格を含む)	36,047	-2,027
D案	建替え・改築・改修・修繕費	16,440	-330
	用地売却収入	-178	-178
	企画・設計費	463	-91
	解体費	628	0
	運営にかかる市の支出	18,769	-786
	借地料	565	-3
	合計(残存価格を含まない)	36,686	-1,388
	残存価格	126	126
	合計(残存価格を含む)	36,813	-1,262
D'案	建替え・改築・改修・修繕費	16,150	-620
	用地売却収入	-153	-153
	企画・設計費	455	-99
	解体費	614	-14
	運営にかかる市の支出	18,573	-983
	借地料	565	-3
	合計(残存価格を含まない)	36,203	-1,871
	残存価格	126	126
	合計(残存価格を含む)	36,329	-1,745

※ 表示単位未満を四捨五入しているため、表示数値の合計は合計値と一致しない場合があります。

LCC（ライフサイクルコスト）試算の条件

1 試算の期間

平成 29 年から平成 78 年までの 50 年間

※ 蒲郡市公共施設マネジメント実施計画の計画期間の初年度が平成 29 年度であることからこの期間に設定しました。

2 計上する費目と計上方法

費 目	内 容	費用根拠	計上期
建替え・改築費	建物の建替え・改築にかかる費用	蒲郡市公共施設白書に基づき作成した別表「用途別単価」に対象施設の延床面積を乗じた値	建替え・改築前は 60 年毎に、建替え・改築後は 80 年毎に計上する。
改修費	部材・部品の交換を伴う機能維持のための工事費	蒲郡市公共施設白書に基づき作成した別表「用途別単価」に対象施設の延床面積を乗じた値	建替え・改築前は 30 年毎に、建替え・改築後は 40 年毎に計上する。 なお、建替え・改築が行われる年には計上しない。
修繕費	部材・部品の交換を伴わない比較的軽微な工事にかかる費用	蒲郡市公共施設白書に基づき作成した別表「用途別単価」に対象施設の延床面積を乗じた値	建替え・改築前は 15 年毎に、建替え・改築後は 20 年毎に計上する。 なお、建替え・改築、改修が行われる年には計上しない。
用地売却収入	用地売却の不動産価格。取引手数料や諸税は含まない。	平成 30 年分財産評価基準（国税庁）に基づく路線価額（当該敷地に接道もしくは最も近い道路における価額。複数箇所ある場	解体の翌年に計上する。

		合には最も安いもの)の8割をマイナスの費用として計上。	
企画・設計費	建替え・改築の際の企画・設計費	建替え・改築費の5%	建替え・改築と同年に計上する。
解体費	解体にかかる費用	m ² 単価2万円に解体建物の延床面積を乗じた値	建替え・改築と同年に計上する。
運営にかかる市の支出	施設の事業運営にかかる費用(人件費、光熱水費、指定管理料等)	平成25年の各施設の実績値 建替え・改築の場合、対象施設の合計値に面積割合を乗じて算出	発生する各年に計上する。
借地料	借地にかかる費用	平成30年度実績値	発生する各年に計上する。

3 その他の条件

- ・ ベース案は、各施設の床面積を変えずに、現地で改築を行うこととしています。ただし、既に計画がある府相公民館は、全ての案で平成32年に竹島小学校敷地に移転し、建替えを行うこととしています。
- ・ ベース案を除く全ての案において、機能が集合する施設は、平成35年に建替えを行うと仮定し、その他の施設は、築後60年で建替えを行うと仮定しています。
(ベース案以外で築後60年で建替えを行うと仮定している施設)
 - 蒲郡中学校
 - 南部保育園・がまごおり児童館の既存部分
 - 蒲郡公民館
 - C案の竹島小学校
- ・ 小江公民館について「譲渡を含め活用方法を検討」としているA・A'・B'・C・D'案については、平成35年に譲渡を実施すると仮定しています。
- ・ 蒲郡公民館は、全ての案において現地で存続すると仮定しています。
- ・ 建替え前の5年間は、建替え・改築または改修の時期が到来しても費用は計上しないこととしています。
- ・ 複数の棟がある施設は、施設を構成する主要な建物の建築年を採用してい

ます。

- 学校を単独で（集約せず）建替える場合は、建替え後の延床面積を現状の延床面積から東部小学校は5%、その他の学校は2割縮小した面積にしています。
- 南部小学校と竹島小学校を集約した場合は、各学校の延床面積を足し合わせて4割縮小した面積としています。
- 保育園を単独で（集約せず）建替える場合は、建替え後の延床面積を現状維持としています。
- 南部保育園と府相保育園を集約した場合は、各保育園の延床面積を足し合わせて5%縮小した面積としています。
- 府相保育園と東部保育園を集約した場合は、各保育園の延床面積を足し合わせて2割縮小した面積としています。
- 公民館の建替え後の延床面積は、現状の延床面積から3割縮減した面積にしています。ただし、府相公民館は、計画されている面積にしています。
- 機能が集合した施設の改修及び修繕に係る単価は、別表「用途別単価」の単価を施設延床面積で加重平均して求めた単価を用いています。
- 施設の移転により跡地またはその隣接地に公共施設が無くなった場合は、当該敷地内の市有地は全て売却すると仮定しています。
- 運営に係る市の支出は、施設の延床面積に比例して増減すると仮定しています。

4 その他

ＬＣＣの試算条件や試算結果は、実際の施設整備方針を示すものではありません。

別表 用途別単価

(円/㎡)

用途分類名	建替え・改築 単価	改修単価	修繕単価
庁舎・車庫	300,000	175,000	40,000
公民館・市民会館	300,000	175,000	40,000
博物館等	300,000	175,000	40,000
図書館	300,000	175,000	40,000
スポーツ施設等	300,000	165,000	40,000
公園	300,000	130,000	30,000
児童遊園地等	300,000	130,000	30,000
保育園	300,000	130,000	30,000
児童館	300,000	130,000	30,000
ごみ処理施設等	300,000	175,000	40,000
斎場	300,000	175,000	40,000
福祉センター等	300,000	165,000	35,000
産業振興施設	300,000	130,000	30,000
観光施設	300,000	130,000	30,000
公営住宅等	300,000	145,000	30,000
消防署等	300,000	175,000	40,000
小学校	300,000	163,000	34,500
中学校	300,000	163,000	34,500
専門学校	300,000	163,000	34,500
その他（学校教育）	300,000	163,000	34,500
駐車場	300,000	175,000	40,000
競艇場	300,000	175,000	40,000
その他	300,000	175,000	40,000