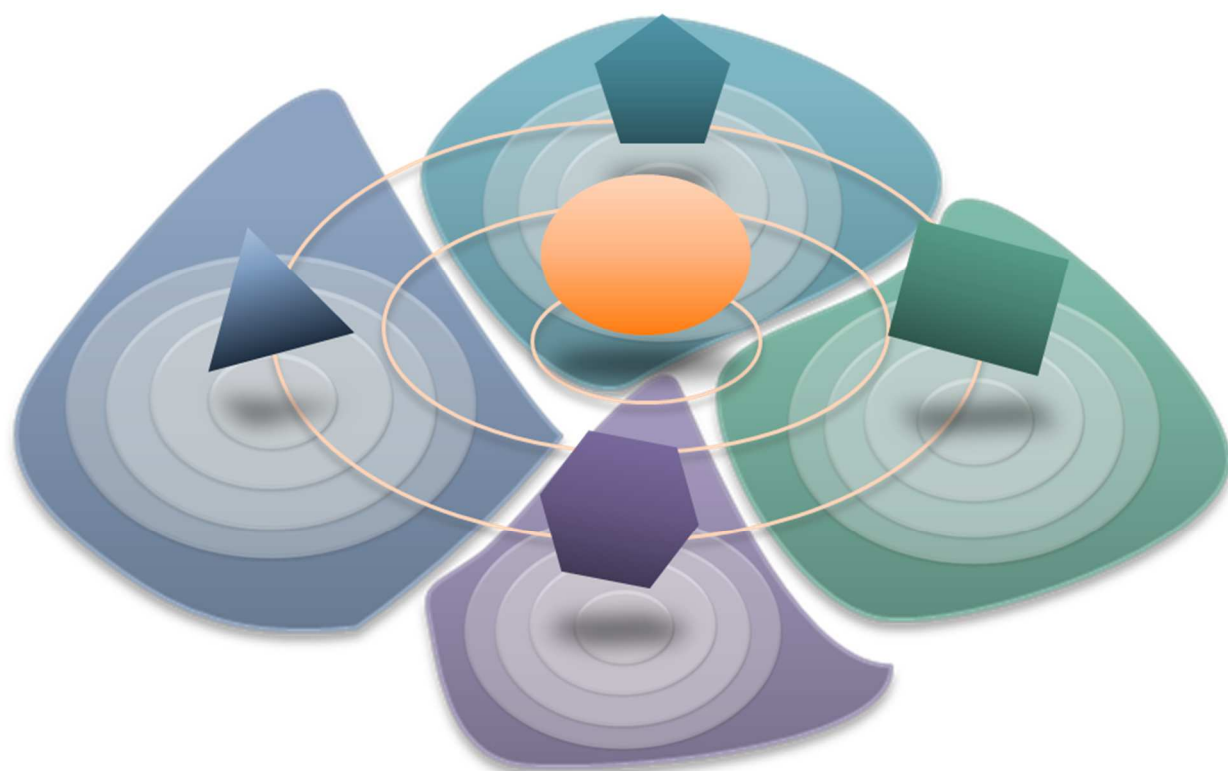


R3.9.27

蒲郡市公共施設マネジメント 実施計画



平成29年3月
(令和4年3月改訂)
蒲 郡 市

目次

第1章 はじめに	1
1-1 計画策定及び見直しの背景・目的	1
1-2 計画の位置づけ	2
1-3 公共施設マネジメントにおけるSDGsの推進	3
1-4 現状と課題	4
1-4-1 人口（白書の記述を令和2年国勢調査結果に基づき修正）	4
1-4-2 公共施設の現状（白書より）	5
1-5 建物維持費のシミュレーション（白書より）	9
1-6 市民意識と公共施設のあり方	11
1-6-1 若者まちづくりミーティング	11
1-6-2 市民意識調査結果	13
1-6-3 全市利用型教育施設のあり方に関する市民アンケート調査結果	14
1-6-4 公共施設マネジメント事業支援業務における有識者からの助言	15
1-6-5 社会教育施設に関するグループヒアリング結果	16
1-7 計画期間	17
1-8 対象施設	17
第2章 マネジメントの方向性	18
2-1 基本方針	18
2-2 今後目指すべき公共施設のあり方の整理	21
2-2-1 その時代に必要とされる役割を担う公共施設	21
2-2-2 市民が「自分ごと」として主体的に関わる公共施設	23
2-2-3 自治体経営としての公共施設マネジメント	24
2-3 マネジメントの方向性	25
第3章 マネジメント目標	26
3-1 目標の設定	26
3-2 目標を達成するための手法	28
第4章 施設用途別の取り組み	30
4-1 施設分類	30
4-2 全市利用型施設	32
4-2-1 基本的な方針	32
4-2-2 庁舎	33
4-2-3 市民会館	34
4-2-4 博物館等	35
4-2-5 図書館	36
4-2-6 スポーツ施設等	37
4-2-7 公園	39
4-2-8 専門学校	40
4-2-9 学校給食センター	41
4-2-10 福祉センター等	42

4-2-11	ごみ処理施設等.....	45
4-2-12	公営住宅.....	46
4-2-13	観光施設.....	48
4-2-14	消防署等.....	51
4-2-15	消防資機材庫等.....	52
4-2-16	駅周辺施設.....	53
4-2-17	その他施設.....	54
4-3	地区利用型施設.....	55
4-3-1	基本的な方針.....	55
4-3-2	公民館.....	58
4-3-3	学校.....	59
4-3-4	保育園.....	60
4-3-5	児童館.....	61
4-4	これまでの実績と今後10年間における取組み.....	62
第5章	リーディングプロジェクト.....	64
5-1	全市利用型施設におけるリーディングプロジェクト.....	64
5-2	地区利用型施設におけるリーディングプロジェクト.....	65
第6章	計画の進め方.....	66
6-1	今後の進め方.....	66
6-2	マネジメントの範囲.....	66
6-3	実行体制.....	67
6-4	計画の見直し.....	68

第1章 はじめに

1-1 計画策定及び見直しの背景・目的

蒲郡市には、学校や公民館、文化施設など、様々な公共施設が整備されています。

しかし、近年、建物自体の老朽化、市民のニーズの多様化、少子高齢化の進展などにより、各施設を取り巻く環境は日々変化しつつあります。

本市では、平成27年3月に「蒲郡市公共施設白書」（以下「白書」といいます。）を取りまとめ、公共施設の現状や課題を把握しました。

その中で、本市の公共施設は、昭和40年代から昭和50年代にかけての高度経済成長期に整備されたものが多く、老朽化が進んでいることが明らかになりました。今後は、本格的な人口減少、少子高齢化時代の到来を見据え、施設を適正な規模にしながらも、社会の変化や新たなニーズに対応するために機能を見直し、市民サービスを維持・向上させていくことを念頭に置いた再整備を進める必要があります。

このような現状や見通しを踏まえ、本市では、平成28年3月に、市民アンケートや市民会議などを通じて市民の意見を取り入れた「蒲郡市公共施設マネジメント基本方針」（以下「基本方針」といいます。）を策定し、総合的かつ経営的視点を持った「公共施設マネジメント」を推進するための原則を示しました。

そして、基本方針に従い、白書で把握した現状や課題を踏まえた上で、目標や施設用途別の方向性、実行体制など、今後の公共施設の整備を進めるための方策を示すことで、本市における「公共施設マネジメント」の取り組みを具体化させ、公共施設の再編を進めていくことを目的として、平成29年3月に「公共施設マネジメント実施計画」（以下「本計画」といいます。）を策定いたしました。

その後5年が経過し、この間にデジタル技術の急速な向上や新型コロナウイルス感染症による生活様式の変化や人々の価値観の変容など、今までにないスピードで社会の変化が進んできました。また、令和3年3月には最新のデータをもとに白書の改訂を行い、直近の公共施設の現状や課題を改めて整理しました。こうした新たな要素も踏まえ、このたび、本計画の見直しを行いました。

将来に大きな負担を残さないよう適正な行財政運営を行うとともに、暮らしや産業に必要なインフラである公共施設の機能の維持や魅力の向上を図ることで、一人ひとりの市民が“住んでよかった”“住み続けたい”と思えるような誇りと愛着を持てるまちを目指します。

※最終的には公共施設等総合管理計画と内容を調整

現計画の 1-2 (計画の位置付け)
と 5-4 (他計画との関連) を統合

1-2 計画の位置づけ

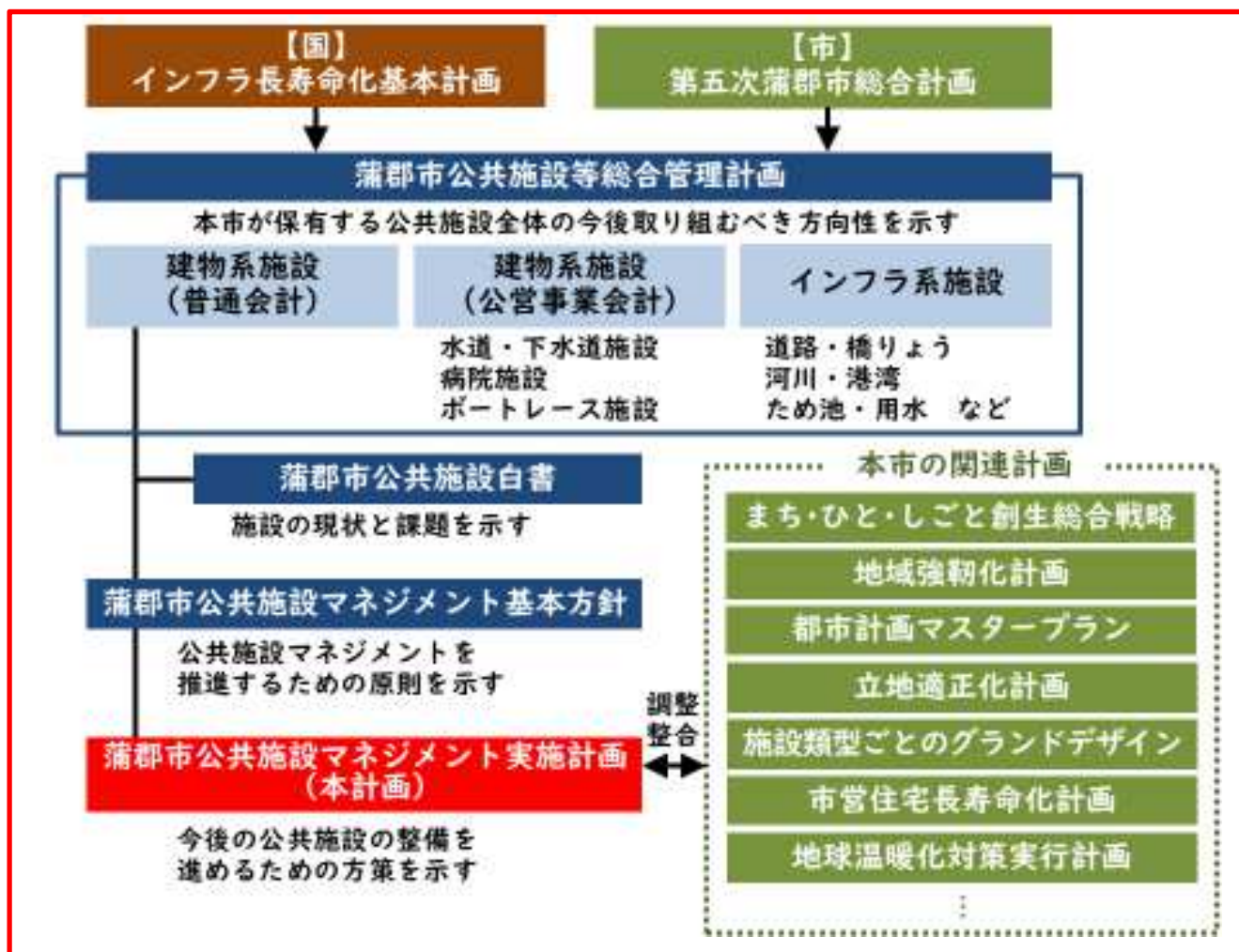
本計画は、平成 25 年 11 月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に基づく地方公共団体の行動計画である「蒲郡市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」といいます。)の下位計画として位置付けられます。

総合管理計画は、本市が保有する公共施設全体の今後取り組むべき方向性を示すものであり、本計画は、本市が保有する公共施設のうち、普通会計が属する建物系施設について、基本方針を踏まえ、計画的な公共施設マネジメントを実施していくための具体的な道筋を示すものです。

また、本計画は、本市の最上位の計画である蒲郡市総合計画をはじめとした各種計画と連動しています。本計画に基づき、各種関連計画とも整合を取りながら、施設整備事業を実施していく予定です。

※最終的には公共施設等総合管理計画と内容を調整

図表 1-1 計画の位置づけ



1-3 公共施設マネジメントにおけるSDGsの推進

本市は、平成31(2019)年1月に発表された「SDGs日本モデル」宣言に賛同しています。これは、地方自治体が、国や企業、関係団体、住民などと連携して、地方からSDGsを推進し、地域の課題解決と地方創生目指していく考え、決意を示すものです。

SDGs (エス ディー ジーズ: 「Sustainable Development Goals」) とは

持続可能な開発目標 (SDGs) とは、平成12(2000)年に策定されたミレニアム開発目標 (MDGs) の後継として、平成27(2015)年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された令和12(2030)年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。

17のゴール、169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない (leave no one behind)」ことを誓っています。

SDGsは発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル (普遍的) なものであり、日本としても積極的に取り組んでいます。
(外務省ホームページより)



令和3(2021)年6月に策定した第五次蒲郡市総合計画においても、10のまちづくり戦略、37の基本施策をSDGsに掲げられた17の目標と関連付けており、本計画を位置付けている基本施策「公共施設の適正な管理」に関しては、以下の6つの目標が関連しています。

SDGsの視点を踏まえて本計画の取組みを実施していくことで、これらの目標の達成に寄与していきます。

【関連するSDGsの目標】



1-4 現状と課題

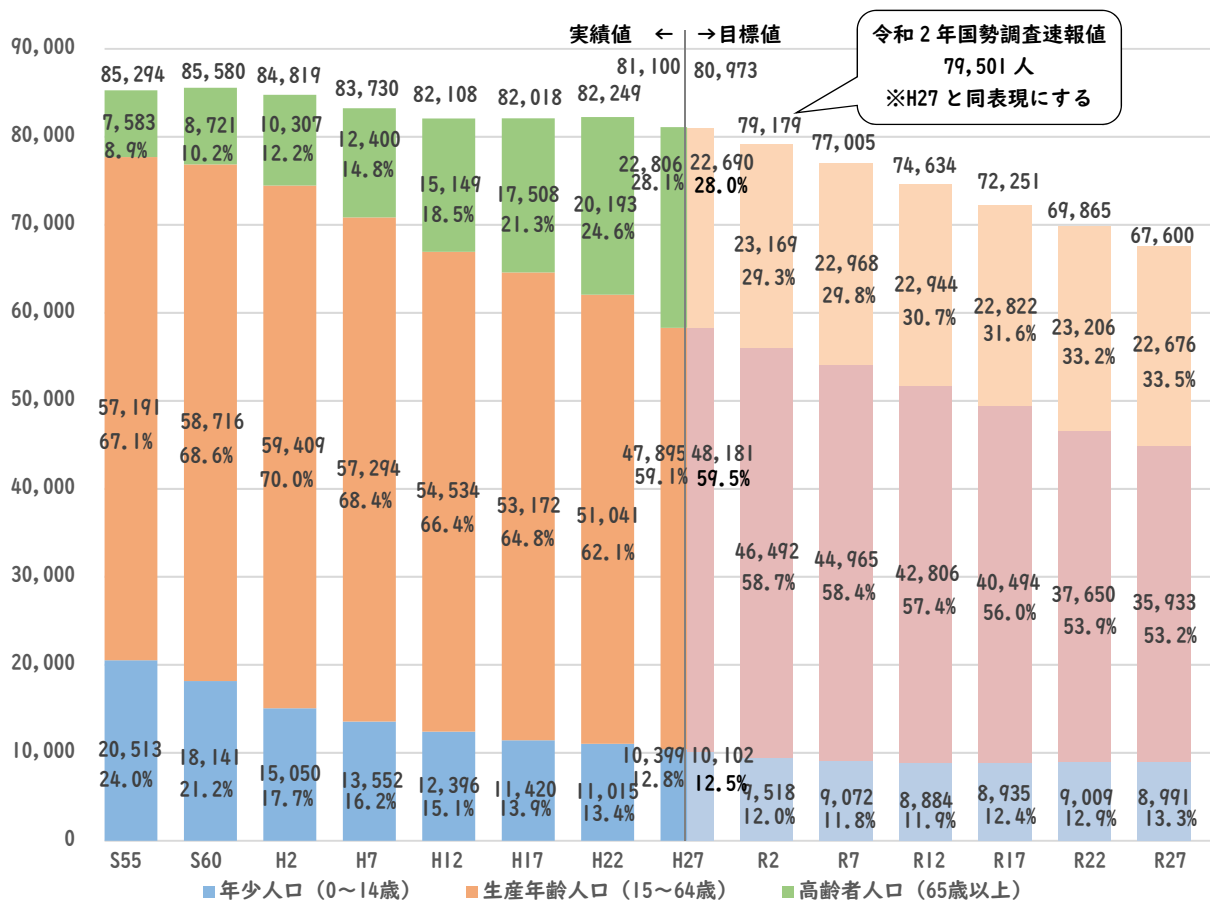
1-4-1 人口（白書の記述を令和2年国勢調査結果に基づき修正）

蒲郡市の人口は、昭和60（1985）年以降緩やかに減少を続けており、令和2（2020）年現在で79,501人となっています。

平成22年国勢調査をもとに平成28（2016）年3月に市が策定をした蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョンにおいて、令和27（2045）年の目標人口は67,600人としています。なお、直近の令和2（2020）年における人口は79,501人と、人口ビジョンにおける同年の目標値（79,179人）とほぼ同水準となっています。

年齢階層別の内訳をみると、令和2（2020）年から令和27（2045）年の間に、生産年齢人口は〇〇人（〇〇%）から35,933人（53.2%）に減少する見込みであり、これに伴う税収減などが見込まれます。一方で、高齢者人口は〇〇人（〇〇%）から22,676人（33.5%）と、比率が上昇する見込みで、将来は現在よりも少ない生産年齢人口で高齢者を支える構造となります。

図表 1-2 蒲郡市の総人口の推移と目標人口



※実績値は各年の国勢調査の結果（年齢不詳按分済）をもとに作成しています。

※目標値は蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（平成22（2010）年国勢調査をもとに平成28（2016）年3月に策定）をもとに作成しています。

※平成27（2015）年及び令和2（2020）年のデータについては、実績値と目標値を併記しています。

出所：蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン、国勢調査

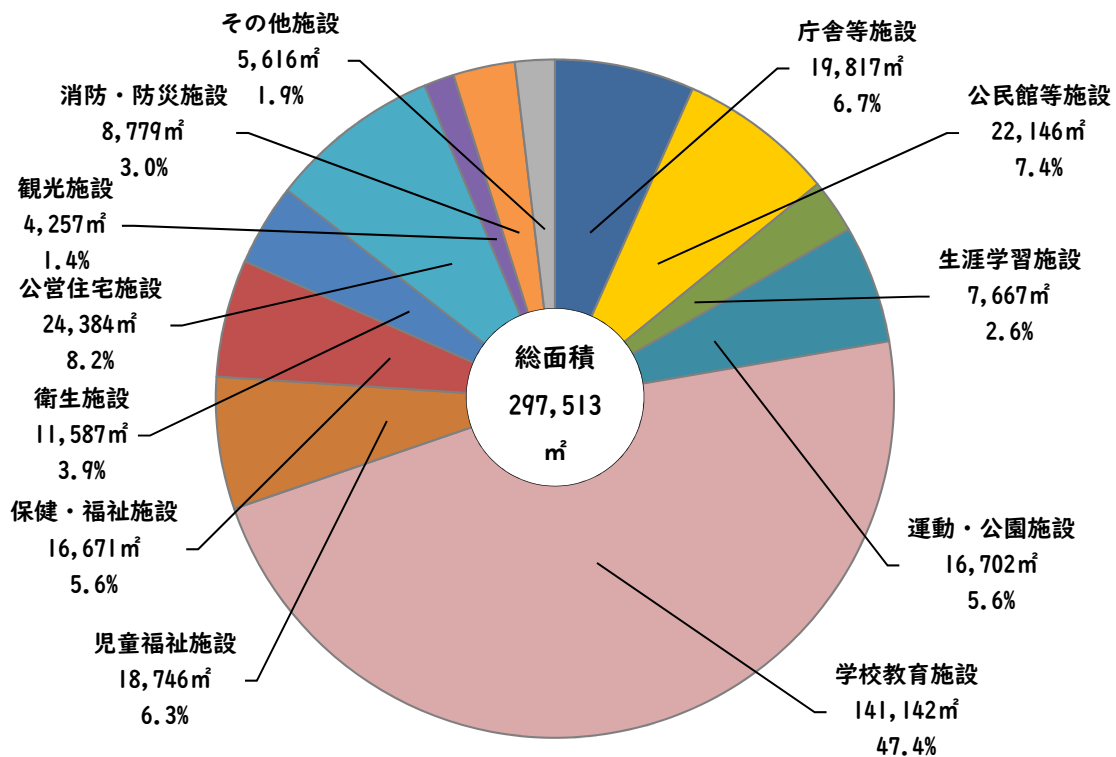
1-4-2 公共施設の現状（白書より）

令和元（2019）年度末現在、本市では、総施設数 280、延床面積 387,791 m²の公共施設を保有しています。このうち、会計が独立している公営事業会計を除く普通会計に属する施設では、総施設数 256、延床面積 297,513 m²となっています。

普通会計施設における用途別延床面積の内訳を見ると、学校教育施設が 141,142m²で全体の 47.4%を占めており、学校教育施設だけで普通会計施設全体の半数近くの床面積を占めています。

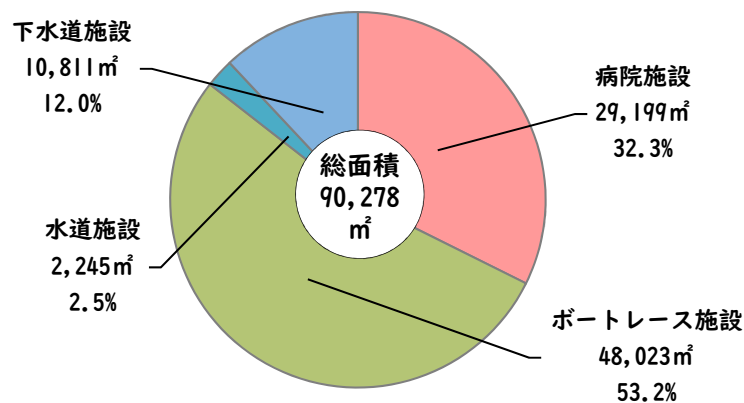
学校教育施設に次いで多いのは、公営住宅施設が 24,384 m²で全体の 8.2%、公民館等施設が 22,146 m²で全体の 7.4%となっています。

図表 1-3 施設用途別の建物延床面積の内訳（普通会計施設）



※表示単位未満を四捨五入しているため、内訳の合計は総数と一致しません。

図表 1-4 （参考）施設用途別の建物延床面積の内訳（公営事業会計施設）

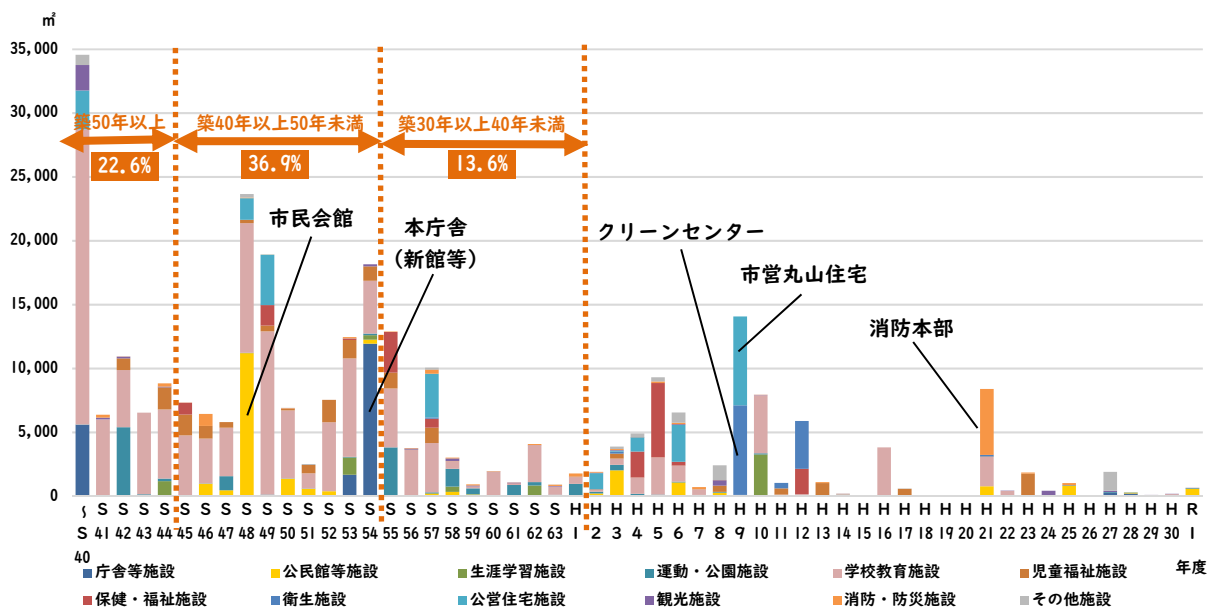


普通会計施設の築年別整備状況を見ると、昭和44（1969）年度までに建設された建物が22.6%、昭和45（1970）年度から昭和54（1979）年度に建設された建物が36.9%を占め、築40年以上の建物が全体の59.5%を占めています。

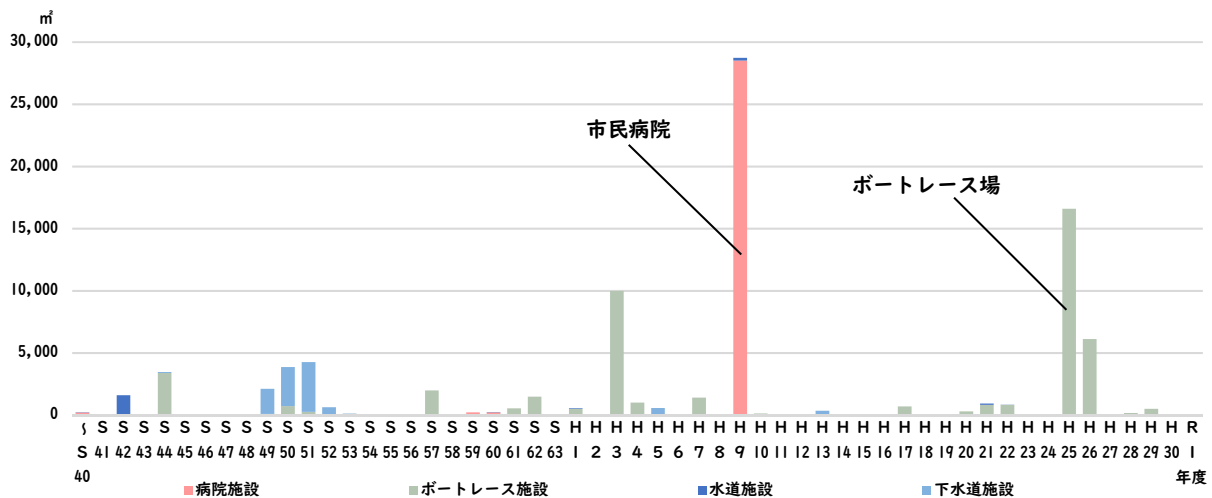
築40年以上の建物が高い割合を占める背景には、この時期に学校教育施設（小・中学校）の建物が多く建設されてきたこと、昭和48（1973）年度に公民館等施設である市民会館が建設されたことが挙げられます。学校教育施設については73.8%が築40年を超えています。

築30年以上の建物は全体の73.1%を占めており、これらの建物は今後、老朽化による大規模修繕や建替えにより多くのコストがかかることが想定されます。

図表 1-5 築年別整備状況（延床面積）（普通会計施設）



図表 1-6 （参考）築年別整備状況（延床面積）（公営事業会計施設）



「公共施設状況調」によると、本市の人口1人あたりの公共施設面積は3.82㎡であり、全国平均（3.83㎡）とほぼ同水準となっています。一方、自治体としての規模が類似する自治体と比較すると、人口1人あたりの公共施設面積は他の自治体よりも多く保有している状況であり、県内の市（全38市）の中でも、第6位となっています。

また、本市の可住地面積1ヘクタールあたりの公共施設面積は78.1㎡であり、全国平均（39.7㎡）の約2倍の大きさとなっています。

図表 1-7 全国の公有財産整備状況との比較

	蒲郡市	全国
人口（人）	81,100	127,094,745
総面積（ha）	5,692	37,297,089
可住地面積（ha）	3,966	12,263,430
公共施設面積（㎡）	309,801	486,665,197
人口1人あたり公共施設面積（㎡/人）	3.82	3.83
可住地面積あたりの公共施設面積（㎡/ha）	78.1	39.7
人口1人あたり庁舎面積（㎡）	0.199	0.140
人口1人あたり公営住宅面積（㎡）	0.301	0.739
人口1人あたり小中学校面積（㎡）	1.64	1.36

図表 1-8 類似4自治体と蒲郡市の公共施設整備状況

	蒲郡市	滋賀県 守山市	茨城県 牛久市	愛知県 知多市	奈良県 大和郡山市
人口（人）	81,100	79,859	84,317	84,617	87,050
総面積（ha）	5,692	5,574	5,892	4,590	4,269
可住地面積（ha）	3,966	4,536	4,798	4,338	3,879
公共施設面積（㎡）	309,801	215,578	195,954	283,758	312,312
人口1人あたり公共施設面積（㎡/人）	3.82	2.70	2.32	3.35	3.59
可住地面積あたり公共施設面積（㎡/ha）	78.1	47.5	40.8	65.4	80.5
庁舎面積（㎡）	16,135	9,222	6,196	10,785	9,081
公営住宅面積（㎡）	24,383	20,134	15,963	7,108	41,915
小中学校面積（㎡）	132,924	99,886	99,835	126,062	125,552

※人口は平成27（2015）年国勢調査の結果をもとに掲載しています。

※総面積・可住地面積は平成30（2018）年の値を掲載しています。

※公共施設面積、庁舎面積、公営住宅面積、小中学校面積は、全国との比較が可能な公共施設状況調の値（平成30（2018）年度末現在）を掲載しています。

※本市の庁舎面積は駐車場棟や車庫を除いています。

出所：国勢調査、統計でみる市区町村のすがた、公共施設状況調

図表 1-9 県内他市（1人あたり公共施設面積順）との比較

順位	市名	公共施設面積 (㎡)	人口(人)	1人あたり公共施設 面積(㎡/人)
1	田原市	397,563	62,364	6.37
2	新城市	279,183	47,133	5.92
3	名古屋市	10,144,840	2,295,638	4.42
4	常滑市	247,340	56,547	4.37
5	豊田市	1,702,601	422,542	4.03
6	蒲郡市	309,801	81,100	3.82
7	刈谷市	563,627	149,765	3.76
8	弥富市	154,665	43,269	3.57
9	みよし市	220,937	61,810	3.57
10	愛西市	224,257	63,088	3.55
11	豊橋市	1,262,557	374,765	3.37
12	知多市	283,758	84,617	3.35
13	碧南市	237,950	71,346	3.34
14	豊川市	606,205	182,436	3.32
15	半田市	388,059	116,908	3.32
16	津島市	205,815	63,431	3.24
17	東海市	358,793	111,944	3.21
18	西尾市	537,270	167,990	3.20
19	岡崎市	1,139,210	381,051	2.99
20	安城市	549,090	184,140	2.98
21	稲沢市	402,128	136,867	2.94
22	清須市	196,107	67,327	2.91
23	一宮市	1,081,427	380,868	2.84
24	小牧市	423,798	149,462	2.84
25	あま市	243,964	86,898	2.81
26	大府市	248,741	89,157	2.79
27	犬山市	203,736	74,308	2.74
28	長久手市	155,651	57,598	2.70
29	瀬戸市	342,872	129,046	2.66
30	高浜市	116,252	46,236	2.51
31	北名古屋市	202,717	84,133	2.41
32	豊明市	163,325	69,127	2.36
33	尾張旭市	189,901	80,787	2.35
34	春日井市	717,254	306,508	2.34
35	日進市	203,952	87,977	2.32
36	知立市	158,922	70,501	2.25
37	江南市	216,930	98,359	2.21
38	岩倉市	104,857	47,562	2.20

※公共施設面積は、他の自治体との比較が可能な公共施設状況調の値（平成30（2018）年度末現在）を掲載しています。

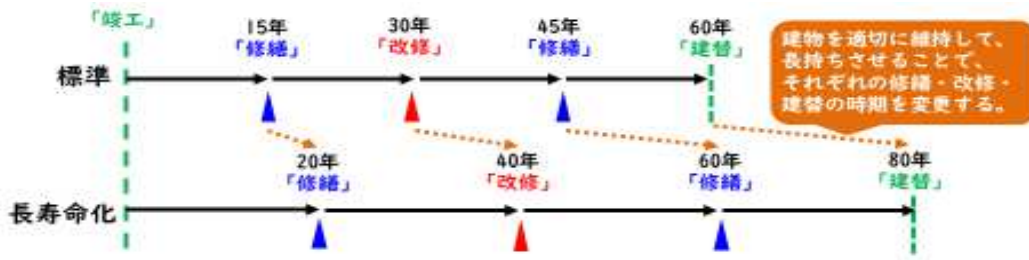
※人口は平成27（2015）年国勢調査の結果をもとに掲載しています。

出所：国勢調査、公共施設状況調、蒲郡市公共施設一覧

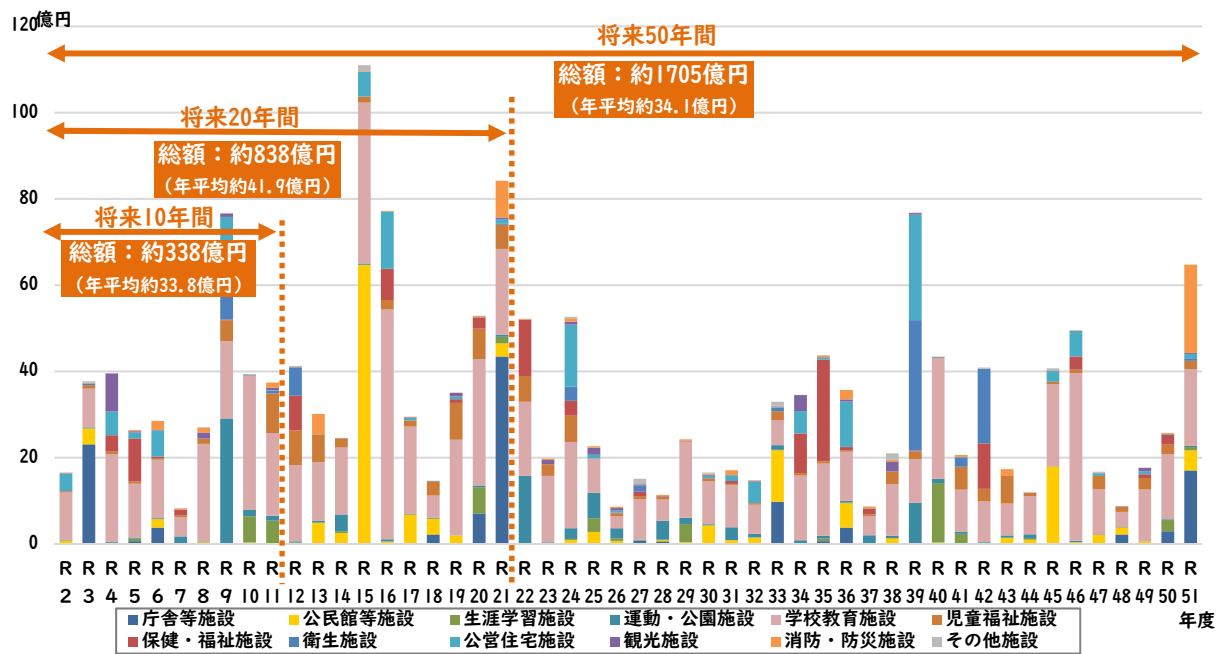
1-5 建物維持費のシミュレーション（白書より）

白書において、本市の公共施設を、既存のまま維持する場合に必要な将来の修繕・改修・建替費用を試算しました。試算においては建替周期を60年と設定した「標準シナリオ」と、標準シナリオと比較するため、建替周期を80年と設定した「長寿命化シナリオ」の2種類のシナリオで建物のライフサイクルコストの試算を行いました。

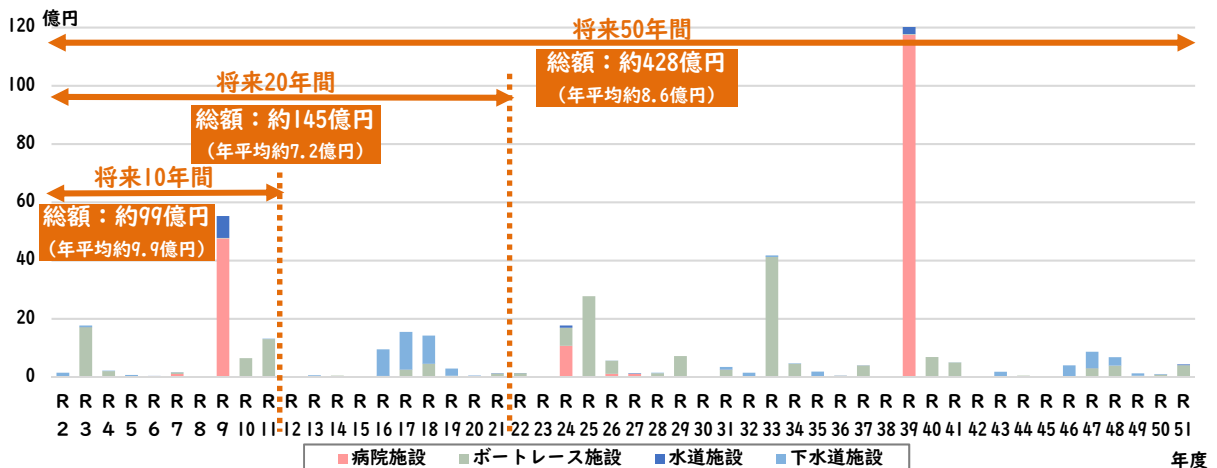
図表 1-10 2種類の試算の考え方



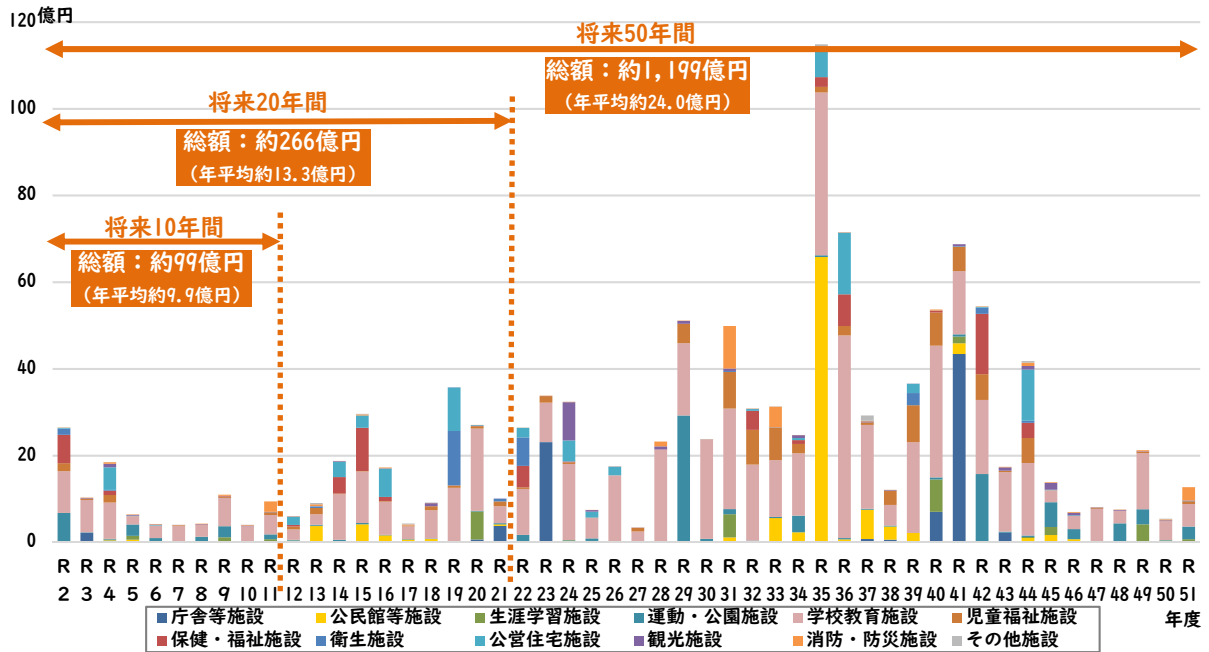
図表 1-11 将来費用算出結果（標準シナリオ）（普通会計施設）



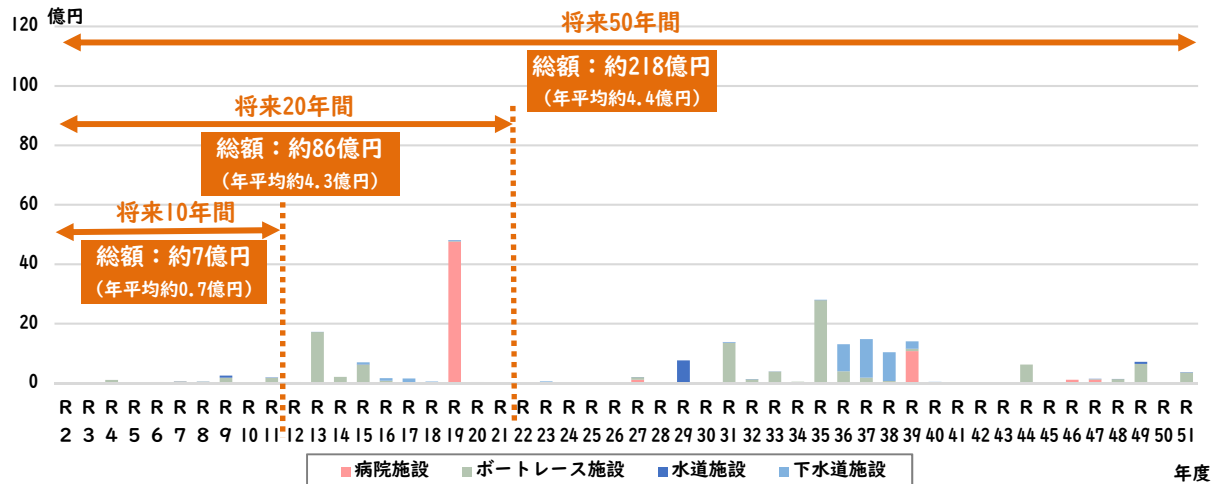
図表 1-12 （参考）将来費用算出結果（標準シナリオ）（公営事業会計施設）



図表 1-13 将来費用算出結果（長寿命化シナリオ）（普通会計施設）



図表 1-14 (参考) 将来費用算出結果（長寿命化シナリオ）（公営事業会計施設）



図表 1-15 各シナリオのライフサイクルコスト試算結果（普通会計施設）

分類	50年間で必要となる費用 総額	1年あたりの必要費用
標準シナリオ	1,705億円	34.1億円/年
長寿命化シナリオ	1,199億円	24.0億円/年

普通会計施設における将来50年間で必要となる1年あたり平均費用は最近6カ年度（平成26（2014）年度から令和元（2019）年度）における公共施設に係る経費の年度平均実績額（約11.7億円）を上回る結果となりました。仮に全ての建物を長寿命化し、長期にわたって建物を利用したとしても、今後発生する維持・更新費用を賄うことが難しいことが分かりました。

1-6 市民意識と公共施設のあり方

H27 アンケート、H27 市民会議の
記述を削除

1-6-1 若者まちづくりミーティング

本市では、本計画の策定にあたり、将来を担う世代（16歳から37歳）の方々15名にお集まりいただき、「若者まちづくりミーティング」を開催しました。平成28(2016)年7月から9月までに全5回開催したこのミーティングでは、施設見学やワークショップなどを通じて、将来のまちづくりや公共施設の役割について意見を出し合い議論していただきました。参加者により、以下のとおり「若者の意見によるまちづくりの方向性」として、意見が集約されました。

若者の意見によるまちづくりの方向性

■「全市利用型施設」の機能の配置と複合化

- ・図書館、市民会館、生命の海科学館、博物館、市役所等にある「学ぶ」、「趣味の活動をする」、「発表・展示をする、見る」、「会議や集会をする」、「図書やメディアにふれる」、「休憩」、「行政手続き」等の機能を蒲郡駅南エリア等の交通利便性の高い位置に集約し、幅広い活動ができる複合施設を設置する。

■会議室機能の集約

- ・市民会館、生命の海科学館、勤労福祉会館、生きがいセンター等にある「会議や集会をする」機能を再編し、利便性の高い位置に集約する。

■博物館の展示機能の配置の見直し

- ・博物館の展示機能をより市民が触れやすい場所に配置し、展示内容を定期的に入れ替えるなど企画の工夫をすることで、何度も訪れたいと思われるようにする。

■保健・福祉施設の配置と機能集約

- ・保健・福祉施設は、それぞれが持つ機能を、利用者にとっての利便性に主眼を置いて再配置する。機能同士の連携による利便性の向上や駐車場不足の解消を図る。

■地区の特色を生かす

- ・自然や産業などそれぞれの地区の特色を生かした公共施設をつくる。

■市民の健康づくり

- ・景観の良い場所や自然の豊かな地区ではウォーキングやサイクリングなど市民が日常的な運動を行い健康づくりができる環境を整える。

■「竹島周辺エリア」の魅力向上

- ・竹島周辺エリアを蒲郡の観光の中心地として位置づけ、文化や歴史の発信拠点としてランドマークとなる施設をつくるなど集中的に整備を進める。
- ・訪れる観光客に長時間滞在してもらえよう施設の整備を行う。(例：休憩スペース、蒲郡の特産品を購入したり味わったりする施設、カフェ、バー、歴史・文化の発信拠点)
- ・エリア内の施設間を蒲郡の特徴を表現する美しいデザインのルートで結んだり、一体的な情報発信を行うなど、単体の施設のみでなく、エリア全体で蒲郡の魅力を表現する。また、蒲郡駅から竹島周辺エリアまでの道を整備し、市外からアクセスしやすくする。
- ・観光客と市民の双方が訪れるにぎわいのあるエリアとする。

■地域で助け合い、子どもを育てる

- ・社会の変化に合わせて、地域で高齢者を見守り、子どもを育てる環境を整える。
- ・学校を中心とした地域の拠点をづくり、子育て、高齢者のレクリエーション、文化活動、集会、スポーツなど地域の方々の様々な活動の場とするとともに世代間交流の場とする。
- ・高齢者の居場所や地域サークルの活動場所などとして、バスの沿線上など利便性の高い位置にある空き家や空き店舗の活用を推進する。
- ・児童クラブの小学校内への配置を進め、子どもの安全を確保する。
- ・交通事情など地区の実情に配慮した上で小中一貫化を進める。また、学校を集約することにより教育の充実を図る。
- ・必要であれば学区を見直したり、学区を選択できるようにする。
- ・地域の拠点を災害時の避難場所として利用することにより地域の防災力を高める。

■将来負担の軽減

- ・複合化・多機能化や運営の効率化を進め、維持にかかるコストを縮減することで将来の負担を抑える。

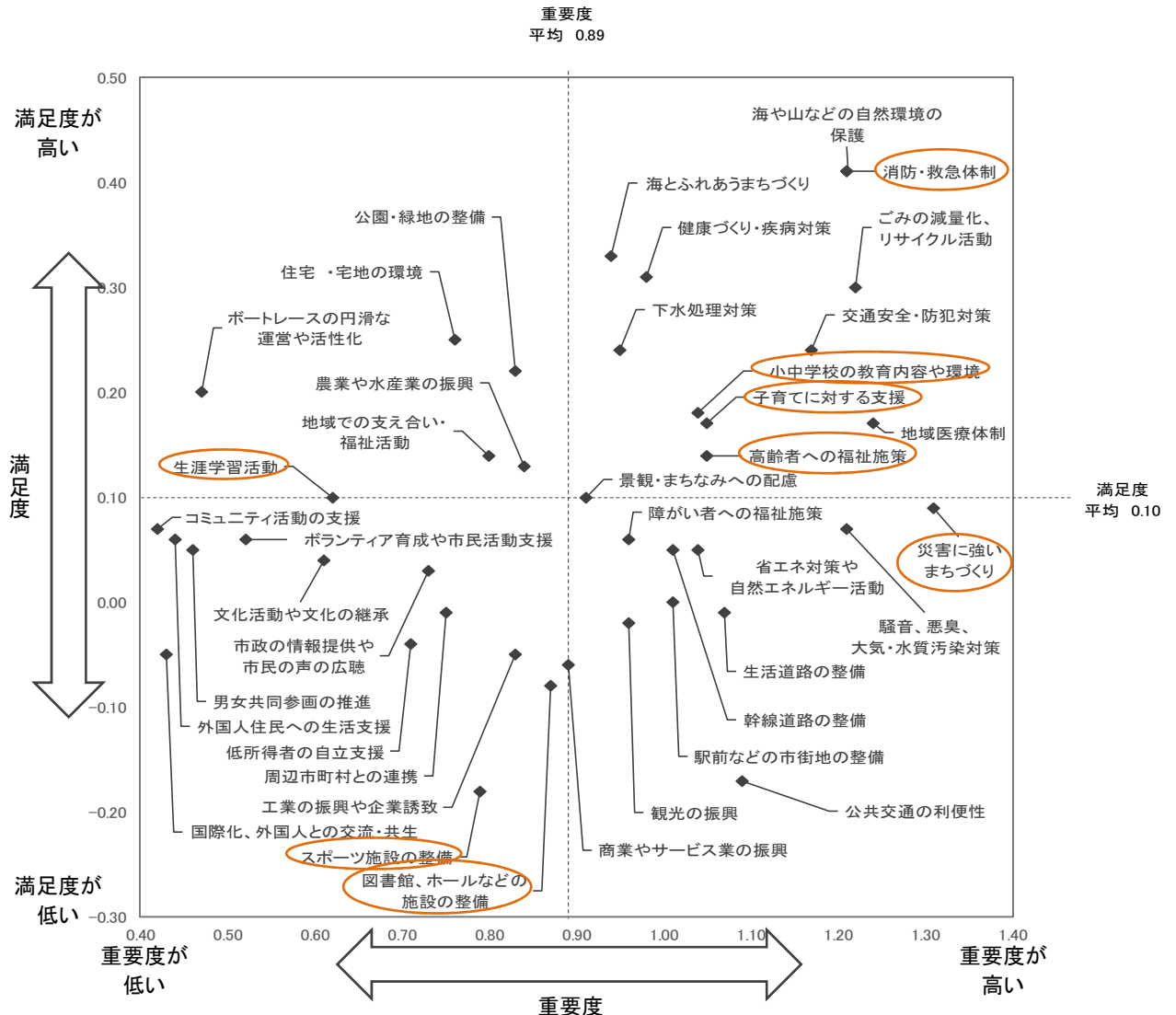
1-6-2 市民意識調査結果

令和2（2020）年7月に実施した市民意識調査（市内在住の18歳以上の方を無作為抽出、配布数2,000通、有効回答数1,104通、有効回答率55.2%）では、本市の各施策に関する「満足度」と「重要度」についてお尋ねをしています。

公共施設の整備に関する直接の項目である、「図書館、ホールなどの施設の整備」「スポーツ施設の整備」の満足度が低くなっており、これらの施設について不満を感じている市民が多いという結果が出ています。

また、公共施設の整備との関連が強い項目（「子育てに関する支援」「高齢者への福祉施策」「災害に強いまちづくり」「消防・救急体制」「小中学校の教育内容や整備」「生涯学習活動」）については、重要度が高いものが多く、施設整備を行う際には、これらの内容について充分留意する必要があります。

図表1-16 施策項目別の重要度と満足度の平均点数の分布



※施策ごとに満足度、重要度を5段階で評価してもらい、平均得点を算出した結果

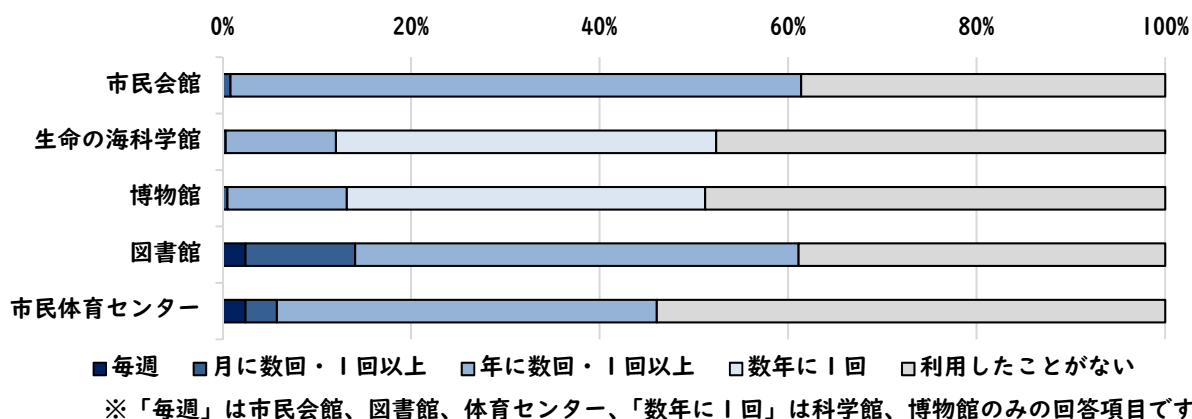
- ・「満足」(+2点)、「やや満足」(+1点)、「どちらとも言えない」(0点)、「やや不満」(-1点)、「不満」(-2点)
- ・「重要」(+2点)、「やや重要」(+1点)、「どちらとも言えない」(0点)、「あまり重要でない」(-1点)、「重要でない」(-2点)

1-6-3 全市利用型教育施設のあり方に関する市民アンケート調査結果

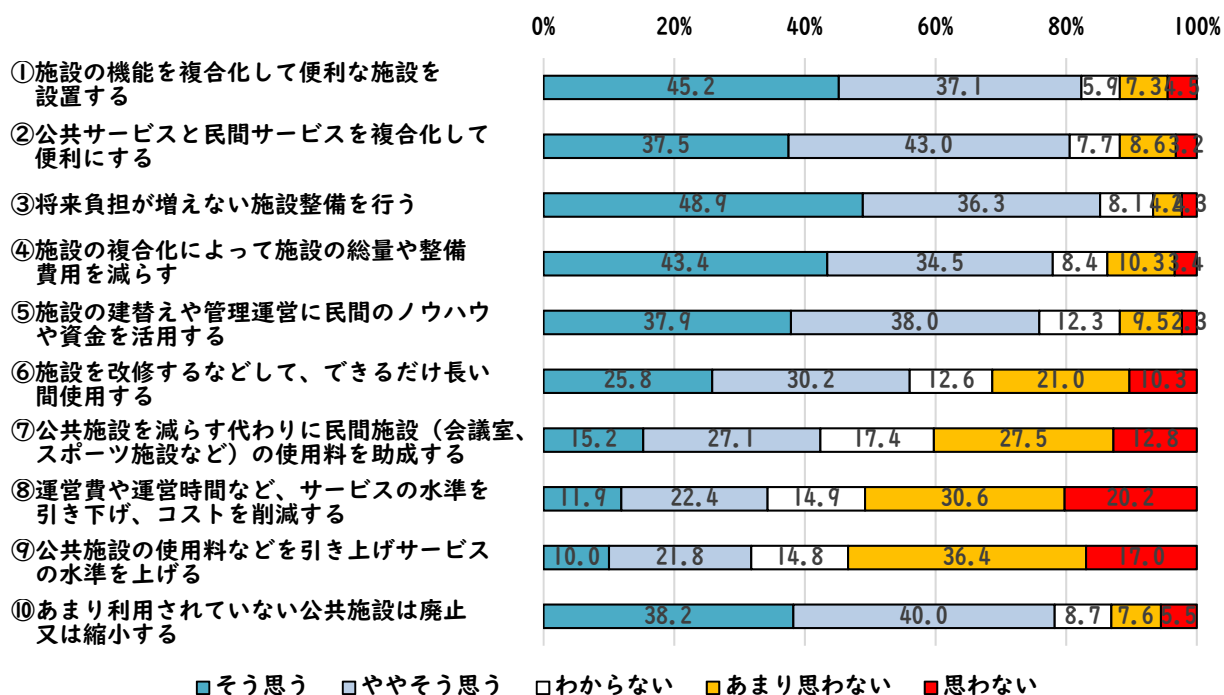
令和2（2020）年12月から令和3（2021）年1月にかけて教育委員会が実施したアンケート（市内在住の18歳以上の方を無作為抽出、配布数1,500通、有効回答数602通、有効回答率40.1%）では、大型の全市利用型教育施設（蒲郡市民会館、生命の海科学館、蒲郡市博物館、蒲郡市立図書館、蒲郡市民体育センター）に関して、施設の利用状況や市民の皆様の考えについてお尋ねをしています。

アンケートの結果からは、全般的に施設の利用頻度は低く、日常的に利用している人が限られていることが明らかになりました。また、公共施設に対する意識としては、「機能の複合化」「将来負担の軽減」「施設総量・費用の縮減」といった項目に関して肯定的に捉えられており、公共施設マネジメントの取り組みの必要性について、市民の皆様も感じていることが伺えます。

図表1-17 市民アンケート調査結果（利用頻度）



図表1-18 市民アンケート調査結果（施設に対する意識）



1-6-4 公共施設マネジメント事業支援業務における有識者からの助言

蒲郡市では、公共施設マネジメントの取組みを進めるにあたり、市内全域の住民や市外からの来訪者が多く利用する大型の全市利用型教育施設（蒲郡市民会館、生命の海科学館、蒲郡市博物館、蒲郡市立図書館、蒲郡市民体育センター）について検討するため、令和2（2020）年度に専門的な知見を持つ有識者から助言を受けました。

助言の内容は上記5施設に関するものですが、市民のライフスタイルや価値観が変化中、これからの公共施設に求められる役割や、施設のあり方について、公共施設マネジメント事業支援業務報告書（以下「報告書」と言います。）の中で整理されました。報告書の内容は上記5施設に留まらず、今後の公共施設マネジメントの取組みを進めるにあたり、重要な視点であると考えられます。

公共施設マネジメント事業支援業務報告書（抜粋）

- 豊かな市民生活を実現するための公共施設
 - ・これからのパブリックライフを支えるまちの居場所
 - ・「〇〇したい」を実現する施設
 - ・公共サービス再定義による機能に応じた空間の再編
 - ・「館」をもつ強みを活かした公共サービスの強化
- 域外からの観光や移住を促進する地域拠点
 - ・蒲郡のブランド力を高め、域外から注目を集めるエリアへ
 - ・仕事の間であり、生活の間であるという、新たな地域生活者の場づくり
 - ・マイクロツーリズムの拠点となる魅力的な建築やパブリックスペース
- まちの拠点づくりにつながる施設再編
 - ・蒲郡駅周辺エリアへの機能集約 ～拠点化リーディングプロジェクト
 - ・単なるスペースの再編ではなく、「こと」を生み出す場プレイスへ
 - ・まちづくり市民活動の連携拠点
- 民間の主体的な関与による持続的な施設の運営
 - ・企画段階から主導的になり得る民間・個人を発掘
 - ・市民参加により明確な役割と活動のプログラムをつくる
 - ・デザイン会議やアドバイザーズ会議の設置
 - ・市民による施設の運営
- 自治体経営としての公共施設マネジメント
 - ・ライフサイクルマネジメント（長寿命化、計画保全）の実行
 - ・面積30%縮減という目標にはとられないが適正化を図る
 - ・利用料金増や税込増をみこんだ公共施設投資の見直し
 - ・PPP/PFIの本質的な効果を見据えた実行

1-6-5 社会教育施設に関するグループヒアリング結果

<グループヒアリング結果掲載>

1-7 計画期間

公共施設マネジメントは、時代の変化に対応して継続的に見直しを行いながら、長期的に進めていかなければならない課題であるため、本計画では30年後の将来を見据え、平成29（2017）年度から令和28（2046）年度までの30年間を計画期間とします。

1-8 対象施設

本計画では、普通会計に属する施設を対象施設とし、うち1施設の床面積が概ね100㎡以上の施設について、第3章において方向性を検討することとします。

なお、会計が独立している公営事業会計施設については、本計画とは別に、それぞれの会計において方向性を検討していきます。

第2章 マネジメントの方向性

基本方針では、公共施設マネジメントにあたって5つのキーワードを設定しています。また、「公共施設マネジメント事業支援業務」では、これからの公共施設に求められる役割や、施設のあり方について、報告書において整理されました。

市民のライフスタイルや価値観が変化する中、基本方針で設定したキーワードに加えて、報告書で示された新たな施設のあり方についても、考えていく必要があります。

ここでは、基本方針及び報告書の内容を踏まえた上で、公共施設マネジメントを実施していくうえでの方向性を示します。

2-1 基本方針

基本方針では、公共施設マネジメントにあたってのキーワードとして、以下の5項目を設定しました。キーワードごとの考え方は、以下のとおりです。

適正化

～将来を見据えた維持可能な施設規模に適正化します～

・施設の機能を踏まえた配置の見直し

公共施設で提供される複数の行政サービスを「機能」に分解し、必要なサービス量に対する過不足や重複を精査することで、施設総量の圧縮とともに市民のニーズや社会状況にあった施設機能の向上を図ります。

また、公共施設を市内全域の住民や市外からの来訪者が主な利用者となる「全市利用型施設」と、施設が立地する地区の住民が主な利用者となる「地区利用型施設」に区分し、この区分に沿って適正配置に向けた検討を行います。

・維持費用・施設投資の抑制

厳しい財政状況でも持続的に維持できる施設量に再編し、維持費用を抑制します。また、新たな建設投資にあたっては投資額を抑制した施設設計を行います。

・集約化・複合化・転用の推進

施設の機能再編の際には、集約化・複合化・転用（※）を推進します。これらを検討する際は、行政サービスの低下を避け、機能の再配置によって利便性が向上するように配慮するとともに、面積の縮減や運営の共同化などの工夫を行います。

※集約化とは、同一用途、同一機能の施設を1カ所に集中させることをいいます。

※複合化とは、異なる用途、異なる機能の施設を1カ所に集中させることをいいます。

※転用とは、既存の公共施設を他の施設として利用することをいいます。

効率化

～効率的・効果的な維持管理を実施します～

・管理運営の効率化

I C T（情報通信技術）など新たな技術を積極的に活用するとともに、複数の施設の点検業務の一括発注、修繕や改修の一元的な管理、サービス提供の外部委託化といった方法を導入することなどにより、運営の効率化と費用の抑制を図ります。また、近隣自治体との公共施設の相互利用など、広域連携を推進していきます。

・市有財産の有効活用

市が保有している未利用地は、公共用としての活用だけでなく、流入人口の増加やにぎわいの創出など、まちの活性化に資する活用方法を検討します。なお、土地を売却する場合は、無秩序な活用が行われないよう売却条件を検討します。

また、施設内や敷地に未利用スペースがある場合は、民間への貸付等による収入の確保に努めるとともに、広告料など新たな収入を増やします。

・民間活力の活用

業務委託や指定管理者制度、P F Iなどの有効性が確認できる場合は、積極的にそれらの活用を進めます。また、民間がサービスを提供できる事業については民営化を進めるとともに、公共サービスを民間施設で提供する、空き家・空き店舗を活用するといった方策を検討します。

・受益者負担の適正化

市が担う役割の明確化、サービス利用に関する公平性の確保、財源の確保などの観点から、サービスによっては新規有料化や使用料の適正化を図ります。

魅力

～社会変化に対応した魅力ある公共施設へ再編します～

・ニーズの取り込み

公共施設に対するニーズは時代とともに変化していきます。施設の利用実態や必要とされる機能を把握するとともに、市民や利用者のニーズを取り込み、ニーズに対応した魅力のあるサービスが提供できるよう施設整備を行います。

・まちづくりとしての公共施設

蒲郡駅周辺は、市の玄関口としての利便性の高さを生かし、公共施設の再編を図ることで市民が日常的に集う「まちの拠点」の創出を目指します。

竹島周辺は、市民やまちを訪れる人たちが居心地が良いと感じられるまちを目指し、民間の力も借りながら機能の集約や基盤整備などを行うことを検討します。

- ・将来を踏まえた機能の見直し

保健・福祉に関わる機能については、サービスを身近に受けられるように施設再編を行います。ひとつひとつの施設に機能を集約し、施設を多機能で利用することによるネットワーク形成や利便性向上を図ります。

社会教育施設については、施設の機能を複合化することで相乗効果により魅力を高めることや、情報技術の活用などを検討することで、時代に合った魅力的な施設となるよう見直しを行います。

地区利用型施設については、学校を中心とした地域の拠点をづくり、地域の方々の様々な活動の場とするとともに世代間交流の場としていきます。また、地域の拠点を災害時の避難場所として利用することにより地域の防災力を高めます。

- ・市民参加

公共施設の再編にあたっては、全市利用型施設は再編の案件ごとに、地区利用型施設は地区ごとに、市民の皆様のご意見を反映させた計画を策定します。

安全性

～計画的な保全により公共施設を安全に維持します～

- ・適切な改修

不具合が発生する前に計画的に工事を実施する「予防保全」の考えを基本に、優先順位を定めて工事を実施します。長期にわたって利用する建物については、計画的な予防保全により、安全性の確保と財政的な負担の軽減を図ります。

- ・耐震性の確保

市民の安全の確保と、災害時の機能の確保のため、今後も保有する施設については、耐震性が不足する場合は、耐震化を行います。一方、改修等によっても利用し続けることが難しい施設は、供用廃止や取り壊しを検討します。

実行力

～公共施設の再編において実行体制を構築します～

- ・推進体制の構築

公共施設マネジメントの取り組みを効率的かつ効果的に推進するため、各施設を担当する部署の連携を図るとともに、情報を一元化、見える化します。また、計画、実行、評価、改善のPDCAサイクルによる進捗管理を行うとともに、施設整備と財政計画を連動させるような仕組みづくりを検討します。

- ・地域・市民が参画できる仕組みづくり

事業実施に向けた様々な段階において、多様な方法で市民の皆様のご意見を伺う場を設けます。また、公共施設マネジメントの必要性について、市民と問題意識を共有するために広報の取り組みを進めます。

2-2 今後目指すべき公共施設のあり方の整理

「公共施設マネジメント事業支援業務」では、変貌する社会における本市の公共施設の現代的役割を再考し、市民が支えるまちづくりの視点を重視した施設のあり方について、報告書において考え方が示されています。ここでは、報告書等で示された考え方を踏まえ、今後目指すべき公共施設のあり方について整理します。

2-2-1 その時代に必要とされる役割を担う公共施設

公共施設は市民生活において欠かせない公的サービスを提供するだけでなく、様々な役割を果たすために存在しています。しかし、時代の流れとともに社会情勢や市民の求めるニーズも大きく変化しており、これからの公共施設は、その時代に必要とされる役割に合わせて柔軟に変化することが必要です。

(1) 市民生活を豊かにする公共施設

これからの公共施設は、個々の公共サービスを提供するだけでなく、豊かな市民生活を支える役割も求められます。

豊かな生活を送るためには、自宅（ファーストプレイス）や職場、学校（セカンドプレイス）だけでなく、趣味や息抜きなどのための第三の居場所（サードプレイス）も必要です。これからの公共施設は、市民が生活していくうえで第三の居場所を提供するという役割も必要と考えます。

そのためには、既成の制度や枠組みを超えて公共サービスを再定義し、提供するプログラムを常に柔軟に見直していくことで、「スペース（もの）」としての公共施設ではなく、新たな活動や交流（こと）が起こる場「プレイス」を創出し、市民の「〇〇したい」を実現できる施設となることを目指します。

(2) まちの拠点づくりにつながる公共施設

公共施設が市民の第三の居場所となることで、その施設は市民が日常的に集う魅力的な「まちの拠点」となります。利便性の高いエリアに「まちの拠点」を創出することで、公共施設がまちづくりの中心的な役割を担うこととなります。

第五次蒲郡市総合計画（令和3年6月策定）では、蒲郡駅周辺から竹島周辺にかけてのエリアを「心と暮らしを豊かにするコアゾーン」と位置付け、基幹的な都市機能や交流機能の集積を図るとしています。また、蒲郡市東港地区まちづくりビジョン（令和3年8月策定）では、蒲郡駅周辺から竹島ふ頭などを経て竹島に至る一帯の区域を「東港地区」と位置付け、エリア全体を有機的につなげることで市民の生活の質の向上や、市民や観光客等のにぎわいを創出することを目指しています。

蒲郡駅周辺は、市の玄関口として、また交通結節点としての利便性の高いエリアです。このエリアで公共施設の再編を図ることにより、市民が日常的に集う魅力的

な「まちの拠点」の創出を目指します。

(3) 域外からの観光や移住を促進する地域拠点としての公共施設

本市は中部エリアでも有数の観光地として認知されており、年間 600 万人(?)を超える観光客が本市を訪れます。そのため、観光客向けのサービスを提供する公共施設という視点も重要になります。

また、働き方改革や新型コロナウイルス感染症の拡大などにより、テレワークの普及など、都市部を中心に働き方の見直しが急速に進んでいます。海と山に囲まれ、温暖な気候と豊かな自然に恵まれた本市の特性を生かし、ワーケーションや起業の地として選択されるよう、魅力的な空間やサービスを提供することで、市外の方を含む交流人口の増加に寄与するような施設となることを目指します。

(4) 社会等の変化に対応した公共施設

デジタル技術の急速な向上を背景に、デジタルトランスフォーメーション（デジタル技術やデータを駆使して社会全体を便利に変革していく取り組み。以下「DX」と言います。）が大きく進展しています。それに伴い、デジタル技術を活用した運営の効率化が見込まれるだけでなく、今まで必要だった公共施設の機能が不要となる、逆に新たな機能が必要となるなど、公共施設のあり方そのものも、大きく変化することが想定されます。DX化に伴う社会の変化を踏まえ、機能やサービス、運営を柔軟に見直すことが重要です。

また、公共施設は通常時には多くの市民が利用する施設であると同時に、災害時には避難や活動拠点としての機能も必要となります。本市は南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されていることから、地震による被害が懸念されており、さらに、近年、集中豪雨の発生回数が増加し、台風が大型化するなど、風水害による被害も心配されます。地震や風水害などの自然災害をはじめ、感染症、重大な事件や事故など、様々な危機に対応することも求められており、国等から示されるガイドラインや指針、専門的な知見による情報などに基づき、適切に対応していく必要があります。

さらに、少子高齢化や人口減少、外国人住民の増加など、社会情勢の変化に伴い、市民が求めているサービスも大きく変化しており、必要なサービスを柔軟に提供できるような施設となることを目指します。

2-2-2 市民が「自分ごと」として主体的に関わる公共施設

公共施設が市民の第三の居場所として機能していくためには、市民が施設に愛着を持ち、関心を寄せることが重要です。また、市民は公共施設のサービスを受ける受益者であると同時に、使用料や税金として経費を負担する負担者としての側面もあります。一人ひとりの市民が、自らも当事者であるという認識のもと、「自分ごと」として主体的に施設に関わり、「公民連携」で事業を進めていくことで、より良い施設運営やまちづくりにつながるものと考えます。

(1) 市民活動の拠点としての公共施設

まちづくりを進めていくにあたり、まちづくりの主役である市民の参画は欠かせません。公共施設に関しても同様で、市民が主体的に施設のあり方を考え、施設づくりに取り組み、施設を拠点として利用することで、取組みが継続、循環していきます。

小中学校や公民館など、地域に根差した施設については、従来から「自分ごと」の施設として認識され、地域の活動拠点と捉えられていますが、市内にひとつしかないような大きな施設についても、市域全域など広域的な市民活動の拠点として捉えることもできます。

(2) 企画段階から市民が主体的に関与する公共施設

公共施設を市民活動の拠点として機能させるためには、行政、市民、企業、団体など、いろいろな活動の担い手が施設整備の企画段階から関与する仕組みづくりが欠かせません。また、市民と行政、市民や団体のなかの多様な活動主体をつなげ、まとめるコーディネーターの役割も重要となります。

施設整備を行うにあたっては、企画段階から行政と市民、いろいろな立場の市民同士が、対話し、課題を共有できるような場を設けることで、市民の目線を取り込むとともに、主体的、主導的な人材を発掘、育成することにもつながります。

(3) 運営にも市民が主体的に関与する公共施設

企画段階から関与した市民や企業、団体などが、施設が完成したのち、そのまま利用者や運営側として施設に関わり続けることで、当初の企画段階に描いたコンセプトの実現に寄与します。また、単なる利用者でなく、運営側としても関与することで、利用者のニーズを踏まえた施設運営にもつながります。

こうした主体的な人材が増えることで、施設運営にとどまらず、まちづくり全体への波及効果も期待できます。

2-2-3 自治体経営としての公共施設マネジメント

公共施設マネジメントは、DX化などの社会の変化を踏まえた施設づくりや、まちづくりの要素のひとつとしての施設整備、市民や地域との連携など、多面的な切り口がありますが、施設の老朽化とその維持・更新のための財源不足への対応が、その発端となっています。

今後も継続的に行財政運営を行っていくためには、公共施設マネジメントの取り組みを着実に進めていく必要があります。また、昨今懸念されている地球温暖化への対策も自治体としての責務のひとつであり、温室効果ガスの削減にも取り組んでいく必要があります。

(1) 維持更新費用の縮減以外の財源捻出

今ある公共施設の規模の適正化や、計画的な保全による施設の長寿命化は、施設の安全性の確保や維持更新費用の縮減といった観点では、欠かすことのできない取り組みです。

一方、便利で魅力的な施設を整備して利用者を増やし、適正な使用料を徴収するなど、施設の収入を増やすことで財源を確保するという考えもできます。費用の縮減という「守り」の姿勢だけでなく、収入を増やす「攻め」の姿勢も、これからの公共施設のあり方として必要と考えます。

(2) 民間活力の効果的な活用

PFIなど民間資金を活用することで、初期の施設整備費用の圧縮が期待できます。しかし、単なる資金の調達や効率化の手法として民間を活用するのではなく、「官民対話」で新しい価値を創造し、稼げる事業を生み出すことで、施設やまちの魅力向上と、財源の確保の両立を図ります。

(3) 他の計画との整合

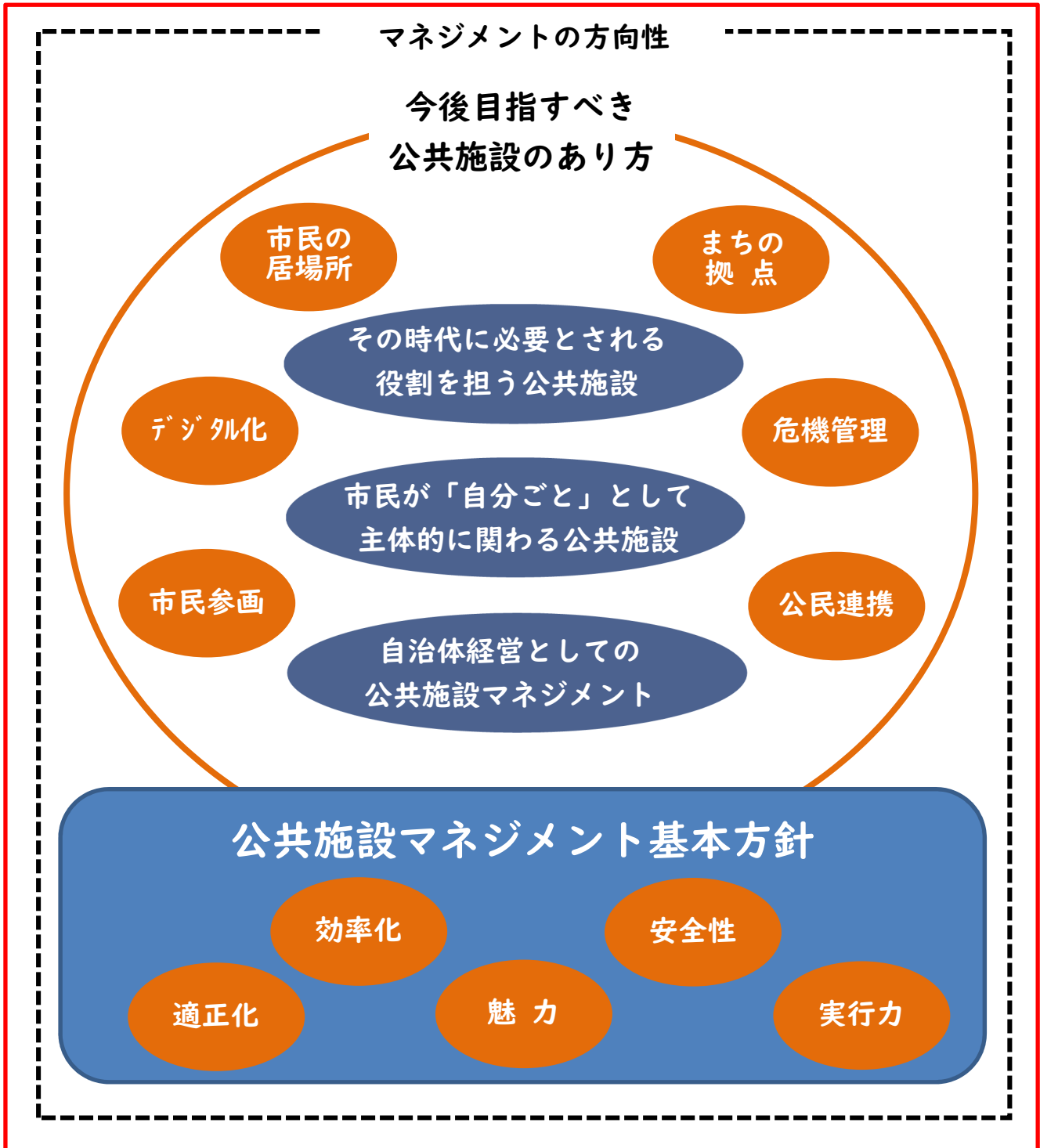
公共施設マネジメントの取り組みを着実に進めていくためには、総合計画をはじめ、都市計画、まちづくり、福祉、教育、防災など、関連する施策の計画との整合は欠かすことができません。関連する部署と連携を取りながら、着実に取り組みを進めていきます。

(4) 温室効果ガス削減への取り組み

本市は、令和3(2021)年3月に2050年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロにするとして「ゼロカーボンシティ」を宣言しました。地球温暖化対策は、自治体としても必要な取り組みであり、公共施設の整備にあたっては、太陽光発電などの再生可能エネルギーやLED照明などの省エネ設備の導入を促進し、温室効果ガスの排出削減を図ります。

2-3 マネジメントの方向性

公共施設マネジメントを実施していくにあたっては、基本方針において設定されている5つのキーワードを土台に、報告書等において示された今後目指すべき公共施設のあり方も踏まえることで、急激に変化する社会に対応した施設づくりに取り組んでいきます。



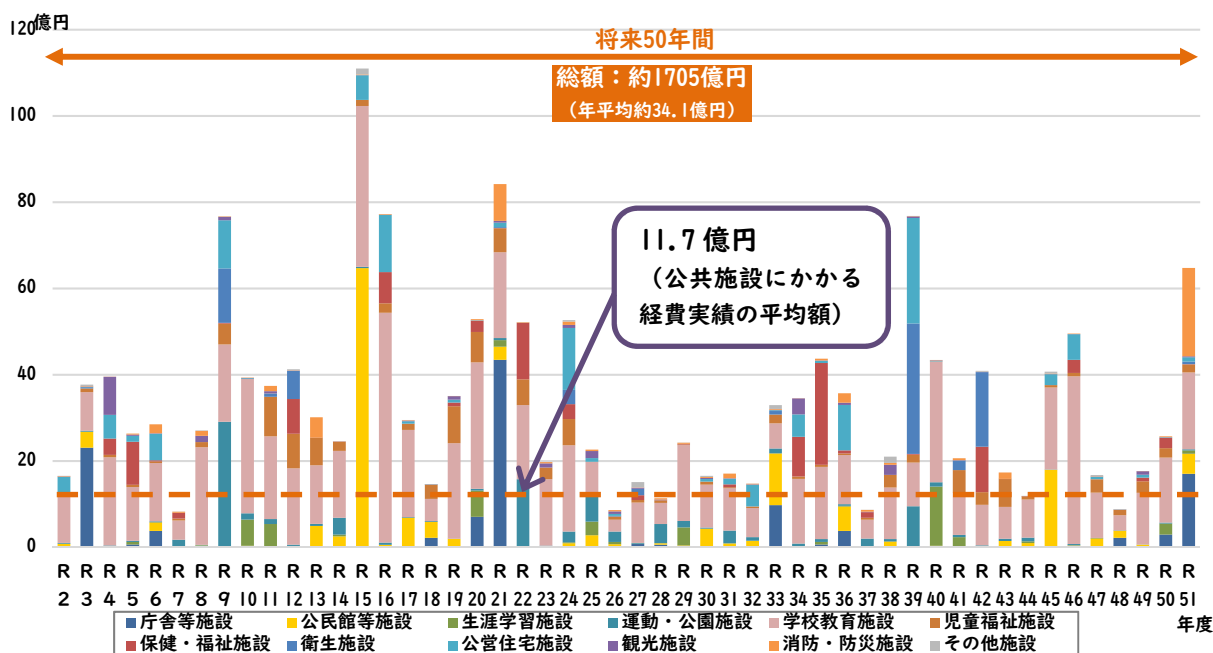
第3章 マネジメント目標

3-1 目標の設定

図表 1-10 のとおり、公共施設白書におけるライフサイクルコストの試算では、令和 2 (2020) 年度からの 50 年間の普通会計施設における維持更新費用の総額は、1,705 億円 (年度平均約 34.1 億円) と推計されているのに対し、普通会計施設における公共施設に係る経費の実績額は、年度平均 (平成 26 (2014) 年度から令和元 (2019) 年度までの 6 カ年度の平均) で約 11.7 億円であり、この額で 50 年間維持すると仮定した場合の総額は、585 億円 (11.7 億円×50 年) になることから、現在の施設保有量をこのまま維持していくことは困難であることが明らかになりました。

このことから、今後 50 年間にわたり施設の維持更新を行うことができるよう、本計画改訂以降の計画期間における目標を設定します。

図表 3-1 普通会計施設における将来の維持更新費用と実績額との比較 (白書より)



人口が減少していく社会情勢の中、公共施設の維持更新費用で将来に大きな負担を残さないためには、「身の丈にあった」施設保有量に適正化していく必要があります。

また、高度経済成長期に集中的に建設されてきた公共施設の建替え時期を平準化することで、一時的に集中する更新費を縮減していくことも合わせて考えなければなりません。

そのため、目標の設定にあたっては建物の総量を縮減することと、建替え時期の調整によって建替え時期が平準化されることによる費用効果を合わせて考えます。

p.7・8で示したとおり、本市の人口1人あたりの公共施設の延床面積（以下「1人当たり床面積」という。）は、類似自治体と比較すると、他の自治体よりも多く保有している状況であり、また県内の市（全38市）の中でも上位（第6位）であることから、人口規模からみて公共施設の保有量は過大であるといえます。

また、将来の本市の人口は、「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」において、平成22（2010）年から令和42（2060）年までの50年間で約25.9%（1-60,961人/82,249人）減少することが想定されています。

加えて、**施設保有量の適正化だけでなく、公共施設で必要とされる役割を的確に捉え、利便性の向上に加え、市民生活を豊かにし、さらにはまちの拠点、市民活動の拠点となるような施設づくりを行うことも重要です。**

以上を踏まえ、本計画改訂以降の計画期間（令和4（2022）年度から令和28（2046）年度までの25年間）における目標を以下のとおり定めます。

第1に、人口が減少していく中で、将来にわたって維持可能な保有量に適正化していくために、人口の減少率よりも高い割合の床面積の縮減が必要なため、更新（複合化等による機能の見直しを含む。）を行う建物については、その際に概ね3割の床面積を縮減することを目標とします。なお、市民のニーズに対応するため等、新たに施設を整備する必要が生じた際には、他の施設でより大きな床面積の縮減を行うことにより、市全体で更新、整備する建物の床面積を概ね3割縮減することとします。

第2に、費用面から、50年間で建物の維持更新を行うために不足すると見込まれる費用の総額は1,120億円（1,705億円-11.7億円×50年）であり、この総額から25年間分を換算すると560億円（1,120億円÷50年×25年）となることから、維持更新費用の縮減や公共施設に係る経費を賄うための財源を確保することにより、560億円の費用を捻出することを目標とします。

第3に、**施設整備を通じて利便性の向上、豊かな市民生活や賑わいのあるまちづくりの実現に寄与することで、公共施設に対する市民の満足度を向上させます。**

＜本計画改訂以降の計画期間（令和4（2022）年度から令和28（2046）年度まで）における目標＞

- ① 建物の更新を行う建物については、その際に概ね3割の床面積を縮減する。
- ② 維持更新費用の縮減や公共施設に係る経費を賄うための財源を確保することにより、560億円の費用を捻出する。
- ③ **魅力的な公共施設を整備することにより、市民意識調査における公共施設に関する施策（※）の満足度を施策全体の満足度以上に向上させる。**

※公共施設に関する施策：施設整備が直接の施策として示されている「図書館、ホールなどの施設の整備」「スポーツ施設の整備」に加え、公共施設の整備との関連が強い施策である「子育てに対する支援」「高齢者への福祉施策」「災害に強いまちづくり」「消防・救急体制」「小中学校の教育内容や環境」「生涯学習活動」を指します。

3-2 目標を達成するための手法

費用面の目標を達成するため、次のような項目を組み合わせ実施します。

・床面積の縮減

施設の廃止や建替えの際に床面積を縮減することにより、施設の維持更新費用の縮減を図ります。また、床面積を縮減することは、人件費や光熱水費といった運営に関する費用の縮減にもつながることから、縮減した運営費を維持更新費用に充てることも見込まれます。

・建替え時期の調整による費用の平準化

図表 1-10 と 1-11 と見比べると、建替周期を 60 年と設定した「標準シナリオ」よりも、建替周期を 80 年と設定した「長寿命化シナリオ」のほうが、維持更新費用が少ないことが分かります。このことから、維持更新費用を縮減する手法のひとつとして、長寿命化は有効であると言えます。

しかし、本市の公共施設の多くは高度経済成長期に集中的に建設されていることから、全ての施設を一律に長寿命化することは、計画期間内における維持更新費用の縮減に寄与する一方、維持更新費用の集中を将来に先送りしてしまうことにもなります。また、建替えの際に床面積を縮減する場合、その後の修繕・改修費用や運営費の縮減が見込まれることから、早く建替えを行うほうがコスト的に有利な場合もあります。

そこで、施設ごとに老朽化の状況や利用状況を踏まえて建替え時期を調整することで、施設の建替え時期と更新費用を平準化していくことも考えていきます。

・基金や補助金・交付金の活用

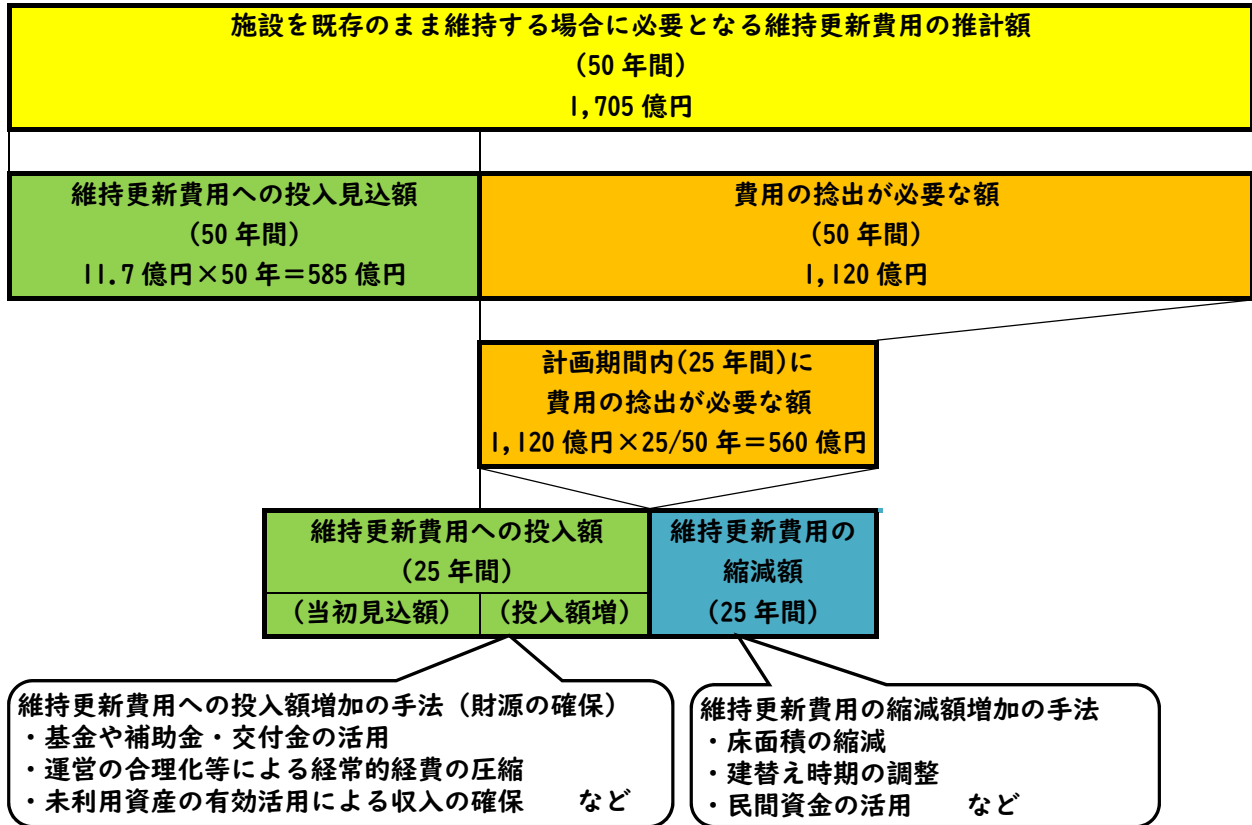
本市では、将来の公共施設の整備に備え、施設整備に用いるための貯金である基金（教育施設整備事業基金、モーターボート競走事業収益基金）を積み立てています。これらの基金を活用することにより、公共施設に係る経費の実績額（年度平均 11.7 億円）を上回る費用を確保します。

また、施設の整備にあたっては国・県等の補助金や交付金をこれまで以上にこれまで以上に積極的に活用することで、施設の維持更新のための財源確保に努めます。

その他、以下の項目を合わせて実施することにより目標の達成を目指します。

- ・ P F I（公共施設等の建設、維持管理、運営などを民間に委ねる手法）など、民間資金の活用による維持更新費用や経常的経費の縮減
- ・ 一元的な管理による維持管理費の縮減
- ・ 運営の合理化による人件費等の縮減
- ・ 省エネ化による光熱水費の縮減
- ・ 未利用資産の有効活用（売却、賃借等）による財源確保
- ・ その他の経常的経費の圧縮による財源確保

図表 3-2 費用面の目標達成のイメージ



第4章 施設用途別の取り組み

4-1 施設分類

蒲郡市の公共施設を、市内全域の住民や市外からの来訪者が主な利用者になる「全市利用型施設」と、施設が立地する地区の住民が主な利用者になる「地区利用型施設」に分類し、施設用途別（庁舎、市民会館、公民館、保育園といった区分別）に、計画期間における取り組みを検討します。

取り組みを検討する施設（**1**施設の床面積が概ね100㎡以上の普通会計に属する施設）のうち、「全市利用型施設」及び「地区利用型施設」は、それぞれ以下のとおりです。

図表 4-1 全市利用型施設一覧

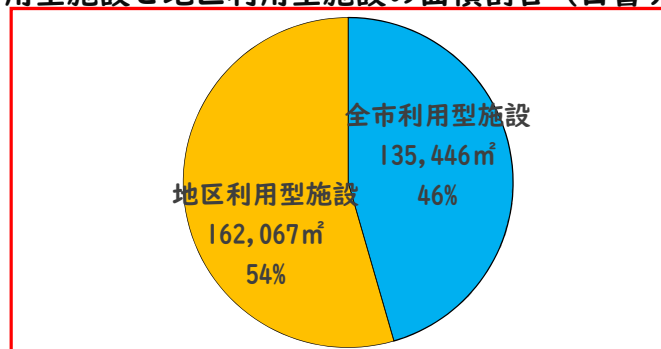
区分	施設名称 ※カッコ内の施設は本計画策定後に解体・統合等した施設を示しています。
庁舎	本庁舎
市民会館	市民会館
博物館等	生命の海科学館、博物館
図書館	図書館
スポーツ施設等	公園グラウンド、市民体育センター、文化広場、金平テニスコート、 海陽多目的広場、さがらの森、(市民プール)
公園	中央公園、双太山公園、 (常磐苑 ※海辺の文学記念館と統合)
専門学校	ソフィア看護専門学校
学校給食センター	学校給食センター
福祉センター等	勤労福祉会館、浜町福祉センター、中央子育て支援センター、生きがいセンター、養護老人ホーム、老人福祉センター寿楽荘、保健医療センター、ユトリーナ蒲郡、 旧三谷デイサービスセンター、(大塚デイサービスセンター)
ごみ処理施設等	クリーンセンター、リサイクルプラザ、一色不燃物最終処分場、一般廃棄物最終処分場
公営住宅	丸山住宅、大塚住宅、白山住宅、力川住宅、貴船住宅、大宮住宅、月田住宅、鹿島住宅、北浜住宅
観光施設	海賓館マリンセンターハウス、竹島水族館、 海辺の文学記念館、ナビテラス、西浦温泉レストハウス、竹島レストハウス、(海の家)
消防署	消防本部、消防署東部出張所、消防署西部出張所
消防資機材庫等	三谷防災倉庫、形原防災倉庫、 (西部防災センター)、(宮成水防倉庫)
駅周辺施設	大塚駅第1自転車駐車場、三谷駅北自転車駐車場
その他施設	交通安全教育センター、蒲郡乗船センター、市営共同艇庫、 (旧豊橋土木事務所工事第四詰所)

図表 4-2 地区利用型施設一覧

区分	施設名称
	※カッコ内の施設は本計画策定後に解体・統合等した施設を示しています。
公民館	蒲郡公民館、小江公民館、 府相公民館 、東部公民館、北部公民館、西部公民館、三谷公民館、塩津公民館、大塚公民館、形原公民館、西浦公民館
小学校	蒲郡南部小学校、蒲郡東部小学校、蒲郡北部小学校、蒲郡西部小学校、三谷小学校、塩津小学校、大塚小学校、形原小学校、西浦小学校、形原北小学校、中央小学校、三谷東小学校、竹島小学校
中学校	蒲郡中学校、三谷中学校、塩津中学校、大塚中学校、形原中学校、西浦中学校、中部中学校
保育園	東部保育園、北部保育園、西部保育園、塩津保育園、大塚保育園、府相保育園、三谷東保育園、大塚西保育園、三谷西保育園、形原保育園、中部保育園、南部保育園、形原南保育園、西浦保育園、形原北保育園、 (塩津北保育園) 、 (鹿島こども園) 、 (みどり保育園)
児童館	おおつか児童館、みや児童館、がまごおり児童館、ちゅうぶ児童館、しおつ児童館、かたはら児童館、にしうら児童館

普通会計施設における「全市利用型施設」と「地区利用型施設」の面積割合は以下のとおりです。それぞれ手法は異なるものの、目標に沿って保有面積を縮減していきます。

図表 4-3 全市利用型施設と地区利用型施設の面積割合（白書データに基づき作成）



図表 4-4 地区別にみた人口・人口構成・公共施設保有面積の比較（白書より）

地区	総人口 (人)	年齢階層別人口 (人)			年齢階層別人口の割合 (%)			公共施設保有面積 (m²)			人口1人あたり保有面積 (m²/人)		
		年少人口	生産年齢人口	老年人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	地区利用型施設	全市利用型施設	全施設	地区利用型施設	全市利用型施設	全施設
大塚	6,553	1,083	3,882	1,588	16.5%	59.2%	24.2%	15,400	18,859	34,259	2.35	2.88	5.23
三谷	13,199	1,489	7,791	3,919	11.3%	59.0%	29.7%	25,863	6,554	32,417	1.96	0.50	2.46
蒲郡北	12,392	1,667	7,401	3,324	13.5%	59.7%	26.8%	27,609	50,609	78,218	2.23	4.08	6.31
蒲郡南	16,760	2,154	9,929	4,677	12.9%	59.2%	27.9%	34,169	28,332	62,501	2.04	1.69	3.73
塩津	11,179	1,378	6,898	2,903	12.3%	61.7%	26.0%	16,924	8,584	25,508	1.51	0.77	2.28
形原	15,331	2,079	8,850	4,402	13.6%	57.7%	28.7%	26,088	9,545	35,633	1.70	0.62	2.32
西浦	5,686	549	3,144	1,993	9.7%	55.3%	35.1%	16,013	12,964	28,978	2.82	2.28	5.10

※人口は平成 27 (2015) 年国勢調査の結果（年齢不詳按分済）をもとに掲載しています。

※年少人口は 15 歳未満の人口、生産年齢人口は 15 歳以上 65 歳未満の人口、老年人口は 65 歳以上の人口を表しています。

※人口の割合は、小数点第 2 位を四捨五入しているため、合計が 100% にならない場合があります。

※公共施設保有面積は、小数点以下を四捨五入しているため、合計が図表 3-3 と一致していません。

出所：国勢調査、蒲郡市公共施設一覧

4-2-2 庁舎

以下、今までの取組み等を反映
 現計画：H29～R8、R9～R28 で記載
 案：実績、R4～R13, R14～R28 で記載

対象施設

- ・ 本庁舎

現状と課題

- ・ 老朽化対策としての設備更新や耐震化を進めています。
- ・ 同人口規模の自治体と比較して庁舎保有面積が過大となっています。

基本的な考え方

- ・ 老朽化が進んでいるため、長期にわたって維持できるよう計画的に修繕を行います。
- ・ 事務スペースの合理化を図り、エネルギー消費の効率化を進めます。

令和3年度までに実施した取組み

- ・ 耐震基準を満たしていなかった北棟の耐震化を行いました。

令和13年度までに実施する取組み

- ・ 長寿命化のための設備更新を順次進め、長期にわたって利用できるように維持します。
- ・ 庁舎のコンパクトな利用方法を検討し、使用エネルギーの削減と維持費の削減を進めます。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
庁舎本館 (S36)			長寿命維持
庁舎新館 (S54)			長寿命維持
庁舎北棟 (S53)	耐震化		長寿命維持
庁舎駐車場棟 (S54)			長寿命維持

4-2-3 市民会館

対象施設

- ・ 市民会館

現状と課題

- ・ 大・中ホール棟は、耐震診断の結果、若干の強度不足が確認されています。また、同人口規模の自治体と比較して規模が過大となっています。
- ・ 設備の老朽化が著しく、更新が必要な状態です。
- ・ 稼働率が低く、需要に見合った施設となっていません。
- ・ 交通利便性の高い立地が強みです。

基本的な考え方

- ・ 大・中ホール棟は、老朽化が進み、耐震性も不足しているため、耐震化や長寿命化、ニーズに合わせた規模への適正化を実施することで、将来の維持管理費や運営費の削減を行うとともに、利便性を向上することで利用者の増加を目指します。
- ・ 事務室・会議室棟、東ホール棟は、交通利便性の高い立地を生かして、他施設との複合化を視野に入れ、より市民が集う施設となるよう検討を行い、検討結果に沿った施設整備を行います。

グループヒアリング等の
内容反映

令和3年度までに実施した取り組み

- ・ 市民アンケートやグループヒアリングなどで市民の意見を広く聴き、将来ビジョンを作成しました。

令和13年度までに実施する取り組み

- ・ 事務室・会議室棟及び東ホール棟は、中央公民館を含め他の施設の機能を取り入れるなどの複合化に向けた検討を行い、検討結果に基づき整備事業を実施します。
- ・ 大・中ホール棟は、必要規模を検討したうえで建替えを行います。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
大・中ホール棟 (S48)	将来 ビジョン 作成	将来ビジョン に基づく事業 実施	
事務室・会議室棟 (S48)			
東ホール棟 (H3)			

4-2-4 博物館等

対象施設

- ・ 生命の海科学館
- ・ 博物館

現状と課題

- ・ 生命の海科学館は、各種イベントの開催等により休日の入館者数は増加傾向です。交通利便性の高い立地が強みです。
- ・ 博物館は、施設利用度が低く、設備の老朽化が進行しています。また、重要な機能である収蔵に関わる部分は、現在、ほぼ限界まで利用されており、新たな資料の受け入れが困難な状況です。

基本的な考え方

- ・ 生命の海科学館は、他施設の機能の取り込みを含めた検討を行い、検討結果に沿った施設整備を行います。
- ・ 博物館は、展示機能の見直しを含めて施設のあり方について検討を行い、検討結果に沿った施設整備を行います。

グループヒアリング等の
内容反映

令和3年度までに実施した取り組み

- ・ 市民アンケートやグループヒアリングなどで市民の意見を広く聴き、将来ビジョンを作成しました。

令和13年度までに実施する取り組み

- ・ 生命の海科学館の魅力を向上させるために他施設機能の取り込みを検討します。
- ・ 博物館の展示機能の見直しを検討します。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
生命の海科学館 (H10)	将来 ビジョン 作成	将来ビジョン に基づく事業 実施	
博物館 (S53、S62)	将来 ビジョン 作成	将来ビジョン に基づく事業 実施	

4-2-5 図書館

対象施設

- ・ 図書館

現状と課題

- ・ 耐震診断の結果、若干の強度不足が確認されています。
- ・ 建物、設備共に老朽化が進んでいます。
- ・ 社会の変化に伴い、図書館の役割も大きく変化しています。図書の閲覧や貸出に限らない、市民生活を支える場としての役割が求められています。

基本的な考え方

- ・ 機能移転や他施設との複合化を含め、より魅力ある図書館となるよう検討を行い、検討結果に沿った施設整備を行います。

グループヒアリング等の
内容反映

令和3年度までに実施した取り組み

- ・ 老朽化が著しかった旧看護専門学校の建物を取り壊しました。
- ・ 市民アンケートやグループヒアリングなどで市民の意見を広く聴き、将来ビジョンを作成しました。

令和13年度までに実施する取り組み

- ・ 図書館は、機能移転や他施設との複合化を検討し、検討結果に基づき整備を実施します。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
図書館 (S44)	将来 ビジョン 作成	将来ビジョン に基づく事業 実施	
旧看護専門学 校 (S47)	取り 壊し		

4-2-6 スポーツ施設等

対象施設

- ・ 公園グラウンド
- ・ 市民体育センター
- ・ 文化広場
- ・ 金平テニスコート管理棟
- ・ 海陽多目的広場
- ・ さがらの森
- ・ (市民プール)

現状と課題

- ・ 公園グラウンド、市民体育センター競技場は耐震化を行ったため、新耐震基準を満たしています。
- ・ 文化広場は、新耐震基準を満たしています。体育館は稼働率が高い一方、ふれあい会館の稼働率は高くありません。
- ・ 海陽多目的広場は、新しい建物であり良好な状況を保っています。県内外から多くの利用があり海陽地区の賑わい創出にも寄与しています。
- ・ さがらの森は、上水道など未整備なインフラがあります。
- ・ 市民プールは、老朽化により取り壊しましたが、再整備を望む声があります。

基本的な考え方

- ・ 公園グラウンド、市民体育センター武道館は、計画的に修繕を実施し、長期にわたって維持していきます。
- ・ 市民体育センター競技場は、今後も計画的に修繕を行い、適切な建替え時期まで維持していきます。
- ・ 文化広場は、建替えの時期に合わせて今後の方針を検討します。
- ・ 市民プールは、財政状況と社会状況を勘案し、長期的な計画の中で再整備の検討を行います。

令和3年度までに実施した取り組み

- ・ 公園グラウンドは、耐震化を行いました。市民体育センター武道館は耐震化に向けた実施設計を行いました。
- ・ 市民体育センター競技場は、移転・建替えの検討を行ってきましたが、現在地での耐震化に方針を変更し、耐震化を行いました。
- ・ 旧市民プールを取り壊しました。

令和13年度までに実施する取り組み

- ・ 長寿命化する施設は設備更新を進め、長期にわたって利用できるように維持します。
- ・ さがらの森は利用状況を踏まえ、存続について検討します。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
公園グラウンド (S47)	耐震化		長寿命維持
市民体育センター 競技場 (S42)	耐震化		移転・建替・ 維持再検討
市民体育センター 武道館 (S55)	耐震化		長寿命維持
文化広場 (S58)			機能検討
金平テニスコート (S62)			建物規模検討
海陽多目的広場 (H27)			適切に維持
さがらの森 (S49、S54)		存続 検討	
市民プール (S50)	取り 壊し	再建設検討	

4-2-7 公園

対象施設

- ・ 中央公園（管理棟、便所）
 - ・ 双太山公園（管理棟、展望台、東屋、便所）
- ※園内の建物の合計床面積が100 m²以上の公園を掲載しています。

現状と課題

- ・ 中央公園及び双太山公園の建物は、公園の管理や利用者の休憩等ために利用されています。

基本的な考え方

- ・ 計画的に修繕や建替えを行います。
- ・ 建替えの際には利用状況等を踏まえて建替規模を検討します。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
中央公園 (S55)			順次建替え
双太山公園 (H1、H4)			順次建替え

4-2-8 専門学校

対象施設

- ・ ソフィア看護専門学校

現状と課題

- ・ 平成10年に建設されたソフィア看護専門学校は、新耐震基準を満たしており、良好な状態が保たれています。
- ・ 毎年一定人数の学生数を確保し、安定した利用状況となっています。

基本的な考え方

- ・ 設備更新等を行いながら長期にわたって維持していきます。
- ・ 学生数を確保するため、ニーズに合わせた機能向上を計画的に行います。

令和13年度までに実施する取り組み

- ・ 長寿命化のための設備更新を順次進めます。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
ソフィア看護 専門学校 (H10)			長寿命維持

4-2-9 学校給食センター

対象施設

- ・ 学校給食センター

現状と課題

- ・ 平成16年に建設された学校給食センターは、新耐震基準を満たしており、良好な状態が保たれています。

基本的な考え方

- ・ 計画的に施設の改修や設備機器の更新を行い、適切に維持していきます。
- ・ 児童・生徒数の変化に応じて、設備などの規模を見直します。

令和13年度までに実施する取り組み

- ・ 適切に維持するための設備更新を順次進めます。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
学校給食センター (H16)			適切に維持

対象施設

- ・ 勤労福祉会館
- ・ 浜町福祉センター
- ・ 中央子育て支援センター
- ・ 生きがいセンター
- ・ 養護老人ホーム
- ・ 老人福祉センター寿楽荘
- ・ 保健医療センター
- ・ ユトリーナ蒲郡
- ・ 旧三谷デイサービスセンター
- ・ (大塚デイサービスセンター)

現状と課題

- ・ 勤労福祉会館は、耐震性能があるものの、設備の老朽化が進行しています。また、駐車場の不足が課題となっています。
- ・ 勤労福祉会館及び生きがいセンターには多種の機能が含まれており、同種の機能を集約するなど、利用者の利便性を向上させるための機能の再配置が必要です。
- ・ 生きがいセンターは、駐車場の不足が課題となっています。
- ・ 中央子育て支援センターは、子育て支援に対する需要の高まりに対応するためにサービスの拡大が必要です。また、現状では駐車場が少ないことが課題です。
- ・ 養護老人ホーム及び老人福祉センター寿楽荘は、耐震性能があるものの、老朽化が進行しています。
- ・ 保健医療センターは、新耐震基準を満たしています。しかし、建設後 28 年を経過し、設備の老朽化が進んでいます。
- ・ ユトリーナ蒲郡は、浴場やプールの設備が老朽化しています。なお、同施設はクリーンセンターの余熱利用施設であり、将来的なごみ焼却施設の広域化を踏まえた対応が必要です。
- ・ 三谷デイサービスセンター及び大塚デイサービスセンターは、民間への機能移転を行い、施設を廃止しました。三谷デイサービスは児童館を併設した複合施設のため、建物の活用方法の検討が必要です。

基本的な考え方

- ・ 保健・福祉施設では、利用者の利便性を高めるために機能を再配置し、分散している同種の機能を、蒲郡駅周辺エリア及び保健医療センターエリアに集約します。
- ・ 民間で実施可能なサービスや機能は、民間への機能移転を検討します。
- ・ 養護老人ホームは、整備方針の検討を行います。方針が決まるまでの間は計画的に修繕を行うことで施設を維持していきます。
- ・ 老人福祉センター寿楽荘は、建物寿命まで施設を維持できるように計画的に修繕を行います。
- ・ 保健医療センターは、計画的な改修を行い長期にわたって維持します。
- ・ ユトリーナ蒲郡は、今後予定されているごみ焼却施設の広域化に合わせて施設廃止に向けた検討を行います。

令和3年度までに実施した取り組み

- ・ 中央子育て支援センターは、機能移転先の検討を行ってきました。
- ・ 養護老人ホームは、民間への機能移転に向けた検討を行ってきました。
- ・ 保健医療センターは、機能の再配置を実施し、館内に子育て世代包括支援センターと児童発達支援センターを設置しました。
- ・ 老人福祉センター寿楽荘は、耐震診断を実施し、耐震性能を満たしていなかった設備の更新を行いました。
- ・ 大塚デイサービスセンター、三谷デイサービスセンターは、民間への機能移転を行い、施設を廃止しました。うち大塚デイサービスセンターについては建物を取り壊しました。

令和13年度までに実施する取り組み

- ・ 長寿命化する施設は設備更新を順次進め、長期にわたって利用できるように維持します。
- ・ 勤労福祉会館、浜町福祉センター、生きがいセンターは、貸館など重複している機能を中心に再編や再配置の検討を行います。
- ・ 中央子育て支援センターの機能は、利用者の利便性を考慮して他の施設への機能移転を行います。
- ・ 養護老人ホームは、機能移転の受け皿の確保に向けた取り組みを行います。
- ・ 老人福祉センター寿楽荘は、集いの場としての機能の地域移転を検討したうえで、建物寿命に合わせて取り壊します。
- ・ ユトリーナ蒲郡は、ごみ焼却施設の広域化に合わせた廃止に向けた取り組みを行います。
- ・ 旧三谷デイサービスセンターは、児童館が併設されているため、建物の活用方法を検討します。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
勤労福祉会館 (S55)		機能再編・ 再配置検討	事業実施
浜町福祉セン ター (S57)			事業実施
生きがいセン ター (H4)			事業実施
中央子育て支 援センター (H4)	機能移転の 検討	検討結果に基 づく事業実施	
養護老人ホー ム (S45)	民営化 検討	検討結果に基 づく事業実施	
老人福祉セン ター寿楽荘 (S49)	耐震化	機能移転の 検討	検討結果に基 づく事業実施
保健医療セン ター (H5)	新たな 機能の 配置		長寿命維持
ユトリーナ蒲 郡 (H12)			取り 壊し
旧三谷デイサ ービスセンタ ー (H8)	機能 廃止	活用方 法検討	検討結 果に基 づく事 業実施
大塚デイサー ビスセンター (H6)	取り 壊し		

4-2-11 ごみ処理施設等

普通会計施設で整理するため
ごみ処理施設等の記載追加

対象施設

- ・ クリーンセンター
- ・ リサイクルプラザ
- ・ 一色不燃物最終処分場
- ・ 一般廃棄物最終処分場

現状と課題

- ・ クリーンセンターは、建物、焼却設備の老朽化が進んでいます。
- ・ リサイクルプラザは、建物は良好な状態ですが資源化設備の老朽化が進んでいます。
- ・ 一色不燃物最終処分場は、不燃物の埋立は終了していますが、浸水や排気が安定するまでは施設を維持する必要があります。
- ・ 一般廃棄物最終処分場は、建物は良好な状態ですが設備の老朽化が進んでいます。

基本的な考え方

- ・ クリーンセンターは、焼却施設はごみ焼却施設の広域化それまで適切に維持し、それ以外の施設は長期にわたって利用できるよう計画的に修繕を行います。
- ・ リサイクルプラザは、計画的に建物修繕や設備更新を行い、長期にわたって維持していきます。
- ・ 一色不燃物最終処分場、一般廃棄物最終処分場は、浸水液の処理など引き続き施設を管理する必要があるため、計画的に修繕を行い維持していきます。

令和13年度までに実施する取り組み

- ・ クリーンセンターは、ごみ焼却施設の広域化に合わせて工場棟を取り壊すための準備を行います。
- ・ 一色不燃物最終処分場、一般廃棄物最終処分場は、廃止後の活用方法を検討します。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
クリーンセンター (H9)			工場棟 取り壊し — 長寿命維持 (管理棟)
リサイクルプラザ (H11、H12)			長寿命維持
一色不燃物最終処分場 (S57、H3)		廃止後の 活用方法検討	検討結果に基 づく事業実施
一般廃棄物最終処分場 (H12)		廃止後の 活用方法検討	検討結果に基 づく事業実施

4-2-12 公営住宅

対象施設

- ・ 市営丸山住宅
- ・ 市営大塚住宅
- ・ 市営白山住宅
- ・ 市営力川住宅
- ・ 市営貴船住宅
- ・ 市営大宮住宅
- ・ 市営月田住宅
- ・ 市営鹿島住宅
- ・ 市営北浜住宅

現状と課題

- ・ 昭和 56 年以降に建設された丸山・白山・北浜住宅は新耐震基準を満たしています。
- ・ 昭和 40 年代に建設された大塚・力川住宅も耐震性能がありますが、老朽化が進んでおり、既に長寿命化のための計画的な修繕を行っています。
- ・ 昭和 30 年代までに建設された貴船・大宮・月田・鹿島住宅は、老朽化が著しく進んでいます。

基本的な考え方

- ・ 公営住宅の需要に応じた適切な保有量を維持していきます。
- ・ 建替えの際には民間賃貸住宅の借り上げも視野に入れて建替規模を検討します。

令和 3 年度までに実施した取り組み

- ・ 老朽化が著しい貴船・大宮・月田・鹿島住宅は、取り壊しに向けた入居者移転を促しています。

令和 13 年度までに実施する取り組み

- ・ 貴船・大宮・月田・鹿島住宅は、取り壊します。
- ・ 丸山・白山・北浜・大塚・力川住宅は、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。

対象施設	H29年度 ~R3年度	R4年度~R13年度	R14年度~R28年度
市営丸山住宅 (H9)			長寿命維持
市営大塚住宅 (S48)			長寿命維持
市営白山住宅 (H2、H4、 H6)			長寿命維持
市営力川住宅 (S49)			長寿命維持
市営貴船住宅 (S27、S28)		取り 壊し	
市営大宮住宅 (S33、S35)		取り 壊し	
市営月田住宅 (S29)		取り 壊し	
市営鹿島住宅 (S37、S38、 S39)		取り 壊し	
市営北浜住宅 (S57)			長寿命維持

4-2-13 観光施設

対象施設

- ・ 海賓館マリンセンターハウス
- ・ 竹島水族館
- ・ 竹島レストハウス
- ・ 海辺の文学記念館
- ・ ナビテラス
- ・ 西浦温泉レストハウス
- ・ (海の家)

現状と課題

- ・ 海賓館マリンセンターハウスは、昭和2年建築の木造建築物を移築した建物で、移築後20年経過した建物であり、各所で修繕が必要になっています。
- ・ 竹島水族館は、積極的な誘客活動により、近年入館者数が増加しています。昭和30年代に建設されており、耐震化は実施していますが、老朽化が進んでいます。
- ・ 海辺の文学記念館は、明治時代の建物を移築した保存建築物であり、細かなスパンでの保全が必要です。
- ・ 平成25年に建設されたナビテラスは、新耐震基準を満たしています。観光案内所の機能だけでなく、蒲郡駅構内という好立地を生かした魅力の創出が必要です。
- ・ 西浦温泉レストハウスは、バス停留所の休憩施設として利用されていますが、老朽化が進んでいます。
- ・ 竹島レストハウスは、多くの観光客が訪れる竹島園地内に所在し、三河木綿の体験・販売施設として利用されています。

基本的な考え方

- ・ 建物の維持だけでなく、観光都市としてのまちの魅力を向上させるための機能向上を計画的に行います。
- ・ 海賓館マリンセンターハウスは、計画的に修繕を行うことで長期にわたって維持していきます。また、貸付を行っている施設であることから、賃借料により修繕及び維持にかかる費用を捻出します。
- ・ 竹島水族館は、計画的に施設・設備の改修を行うことで適切に維持していきます。
- ・ 海辺の文学記念館は、計画的に修繕を行うことで適切に維持するとともに、魅力の創出のための機能追加を行います。
- ・ ナビテラスは、計画的に修繕を行うことで長期にわたって維持していきます。また、立地の良さを生かした利便性の向上や魅力の創出のための機能追加を行います。
- ・ 竹島レストハウスは、民間の資金やノウハウを活用し、観光客や市民にとっての魅力を高めるための検討を行います。

令和3年度までに実施した取り組み

- ・ 海賓館マリンセンターハウスは、貸付の更新に合わせた施設改修を行いました。
- ・ 竹島水族館は以後20年程度の利用を見据え、耐震化を行いました。
- ・ 竹島レストハウスは、活用の可能性について民間事業者への聞き取りを行い、東港地区の開発に合わせて活用を検討していくこととしました。
- ・ 海辺の文学記念館は、運営方法の見直しを行い、常磐苑と一体で指定管理者制度を導入して喫茶機能の強化を行いました。
- ・ ナビテラスは、機能の見直しを行い、観光客の利便性を向上させるために物販を開始しました。
- ・ 西浦温泉レストハウスは、活用の可能性について民間事業者への聞き取りを行い、建物の更新時期まで現在の利用方法を継続することとしました。
- ・ 海の家は、老朽化の進行に加え台風による被害で復旧が困難となったことから、取り壊しました。

令和13年度までに実施する取り組み

- ・ 海賓館マリンセンターハウス、海辺の文学記念館、ナビテラスは、観光客や市民にとっての利便性を向上させるために機能を見直し、必要に応じてさらなる機能を追加します。
- ・ 竹島水族館、竹島レストハウスは、東港地区の開発とも連動しながら、観光資源としての魅力を向上させるための検討を行います。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
海賓館マリン センターハウス (H8)	機能・運営 方法の検討		長寿命維持
竹島水族館 (S37)	耐震化	東港地区の 開発と 連動した 事業の検討	
竹島レストハ ウス (S42)	機能 検討		
海辺の文学記 念館 (H8) ※常磐苑と統合	指定管 理者制 度導入	新たな 機能の 検討	適切に維持
ナビテラス (H24)	機能 見直し	新たな 機能の 検討	長寿命維持
西浦温泉レス トハウス (S41)	機能 検討		存続 検討
海の家 (S35)	取り 壊し		

4-2-14 消防署等

対象施設

- ・ 消防本部
- ・ 消防署東部出張所
- ・ 消防署西部出張所

現状と課題

- ・ 平成 22 年に建設された消防本部は、新耐震基準を満たしており、良好な状態が保たれています。
- ・ 消防署西部出張所は、耐震性能はありますが築後 50 年経過しており、老朽化が進んでいます。

基本的な考え方

- ・ 消防本部は、計画的に修繕を行い長期にわたって維持していきます。
- ・ 消防署東部出張所は、必要な機能や規模を検討し移転や建替えについて検討します。
- ・ 消防署西部出張所は、建物の老朽化が進んでおり、移転・建替えを行います。

令和 3 年度までに実施した取り組み

- ・ 消防署東部出張所は、耐震基準を満たしていなかったため耐震化を行いました。
- ・ 消防署西部出張所は、移転・建替を検討した結果、別敷地への移転・建替えを決定しました。

令和 13 年度までに実施する取り組み

- ・ 消防署東部出張所は、移転・建替えを検討し、検討結果に基づき事業を実施します。
- ・ 消防署西部出張所の移転・建替えを実施します。

対象施設	H29 年度 ～R3 年度	R4 年度～R13 年度		R14 年度～R28 年度
消防本部 (H21)				長寿命維持
消防署東部出張所 (S44、H1)	耐震化	移転・ 建替 検討	事業 実施	
消防署西部出張所 (S41)	移転・ 建替 検討	移転・ 建替		

4-2-15 消防資機材庫等

対象施設

- ・ 三谷防災倉庫
- ・ 形原防災倉庫
- ・ (西部防災センター)
- ・ (宮成水防倉庫)

現状と課題

- ・ 三谷防災倉庫及び形原防災倉庫は、一部内外装に劣化がみられます。

基本的な考え方

- ・ 三谷防災倉庫及び形原防災倉庫は、今後も適切に管理を行い長期にわたって維持していきます。
- ・ 発災時の想定避難者数などを踏まえて、資機材や食糧等の備蓄体制を整備します。

令和3年度までに実施した取り組み

- ・ 西部防災センター、宮成防災倉庫は、取り壊しました。

令和13年度までに実施する取り組み

- ・ 三谷防災倉庫及び形原防災倉庫は、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。
- ・ 必要な防災体制を整理し、物資の集積・配送拠点についての検討を進めます。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
三谷防災倉庫 (S57)			長寿命維持
形原防災倉庫 (S57)			長寿命維持
西部防災センター (S46)	取り壊し		
宮成防災倉庫 (S46)	取り壊し		

4-2-16 駅周辺施設

対象施設

- ・ 大塚駅第1自転車駐車場
- ・ 三谷駅北自転車駐車場

現状と課題

- ・ 大塚駅第1自転車駐車場は築30年以上が経過していますが、比較的健全な状態で維持されています。
- ・ 平成7年に建設された三谷駅北自転車駐車場は、新耐震基準を満たしており、良好な状態が保たれています。

基本的な考え方

- ・ 計画的に修繕を行い、適切に維持していきます。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
大塚第1自転車 駐車場 (S58)			適正に維持
三谷駅北自転車 駐車場 (H7)			適正に維持

4-2-17 その他施設

対象施設

- ・ 交通安全教育センター
- ・ 蒲郡乗船センター
- ・ 市営共同艇庫
- ・ (旧豊橋土木事務所工事第四詰所)

現状と課題

- ・ 交通安全教育センターは、建築後 30 年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。
- ・ 平成 4 年に建設された蒲郡乗船センターは、新耐震基準は満たしていますが老朽化が進んでいます。

基本的な考え方

- ・ 交通安全教育センターは、施設廃止に向けた協議を行います。
- ・ 蒲郡乗船センターは、老朽化が進んでいるために施設を廃止します。
- ・ 市営共同艇庫は、計画的に修繕を実施し長期にわたって維持していきます。

令和 3 年度までに実施した取り組み

- ・ 市営共同艇庫は、ニーズを踏まえて増築を行いました。
- ・ 旧豊橋土木事務所工事第四詰所を取り壊しました。

令和 13 年度までに実施する取り組み

- ・ 交通安全教育センター及び蒲郡乗船センターは、廃止に向けた協議を行ったうえで早期に取り壊します。

対象施設	H29 年度 ～R3 年度	R4 年度～R13 年度	R14 年度～R28 年度
交通安全教育センター (S48)		取り壊し	長寿命維持
蒲郡乗船センター (H4)		取り壊し	
市営共同艇庫 (H27)	増築		
旧豊橋土木事務所工事第四詰所	取り壊し		

4-3 地区利用型施設

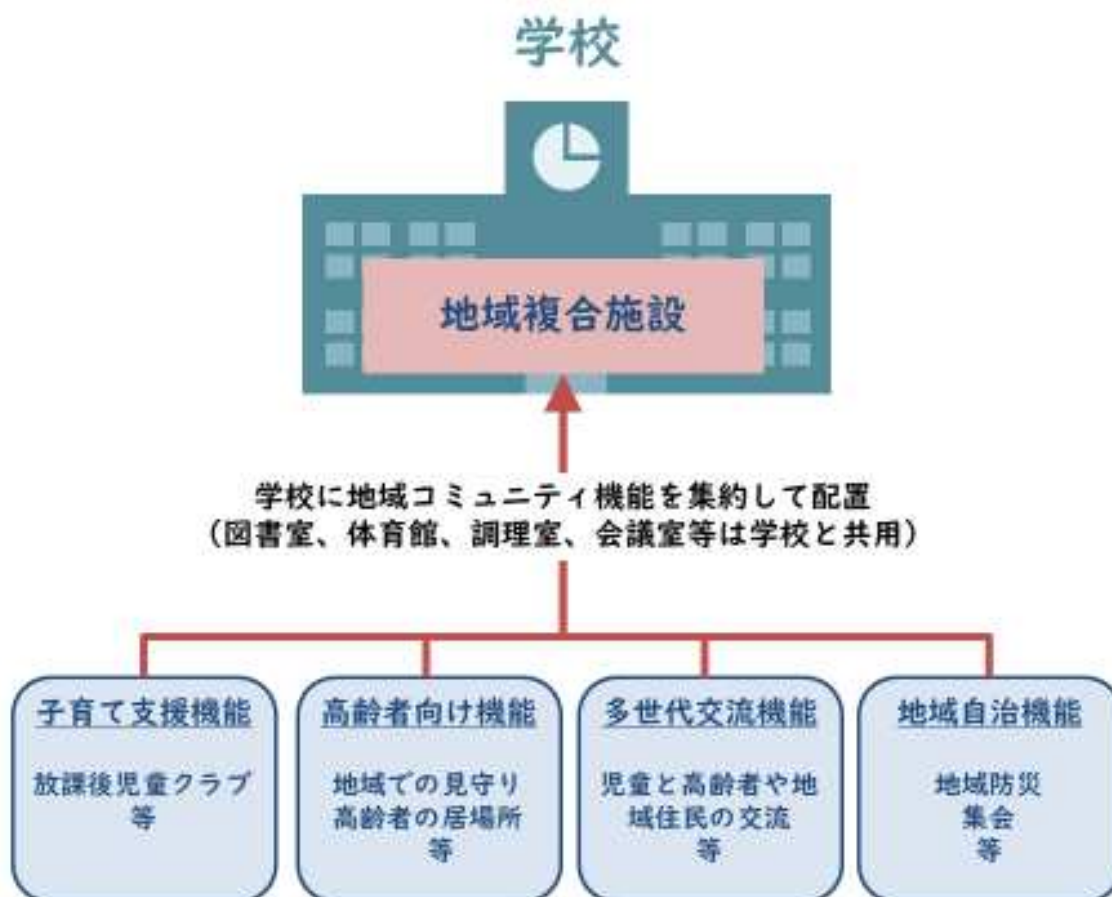
4-3-1 基本的な方針

(1) 地区の交流拠点の形成

人口減少、少子高齢化、夫婦共働き世帯や単身世帯の増加といった社会の変化に対応していくために、地域で支え合い、助け合うことができる環境の充実が求められています。

「地区利用型施設」については、学校に子育て支援機能、高齢者向け機能、多世代交流機能、地域自治機能を集約することにより、子育て、高齢者のレクリエーション、文化活動、ボランティア活動、集会、スポーツ、生涯学習活動、防災活動等、多様な活動を行うことができる交流拠点となる施設を整備し、コミュニティの維持・活性化を図ります。

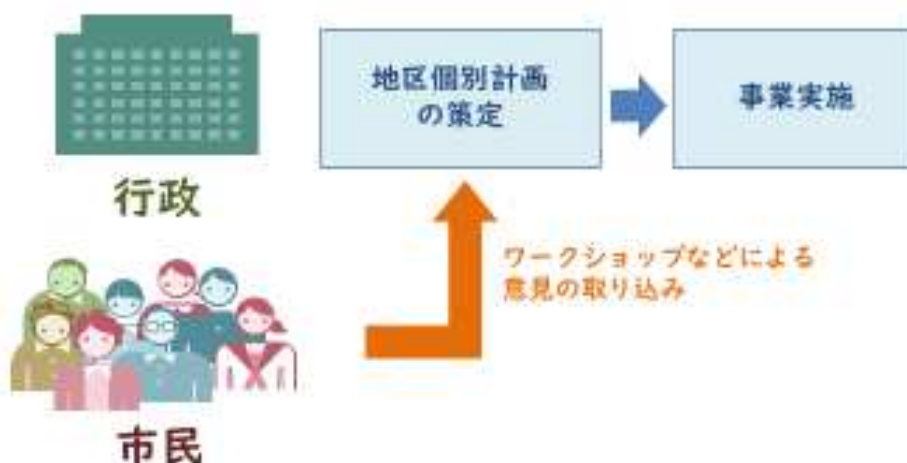
図表 4-7 地域複合施設のイメージ



(2) 市民との協働

本計画を踏まえ、地区ごとに個別計画を策定の上、事業を進めていきます。そのプロセスの中でワークショップの実施等により地区の住民の意見を取り入れ、住民と協働して施設の整備を進めていきます。

図表 4-8 地区利用型施設の整備事業実施までのプロセス



(3) 地区個別計画の策定

「地区利用型施設」の再編にあたっては、地域の特性や特徴を施設に反映し、再編がまちづくりにつながるように、地区の住民の皆様のご意見を伺う機会を設け、市民協働による中学校区を単位とした地区個別計画を策定します。

施設の老朽化の状況、施設評価の結果、地域の実情等により地区の優先順位を決めて順次取り掛かることとします。

また、地区個別計画は、計画期間が長期にわたることから、住民ニーズの変化が想定されるため、地区個別計画の策定後には計画の見直しを必要に応じて行うこととします。

対象施設	H29年度 ～R3年度	R4年度～R13年度	R14年度～R28年度
大塚地区	地区個別計画 R4策定予定●	地区個別計画に基づき再配置実施	
三谷地区	R4策定予定●		
蒲郡北地区	R4策定予定●		
蒲郡南地区	R4策定予定●		
塩津地区	●H30策定		
形原地区	R5策定予定●		
西浦地区	●H30策定		

図表 4-9 (参考) 地区別の地区利用型施設一覧

区分 地区名	公民館	学校	保育園	児童館
大塚地区	大塚公民館	大塚小学校 大塚中学校	大塚保育園 大塚西保育園	おおつか児童館
三谷地区	三谷公民館	三谷小学校 三谷東小学校 三谷中学校	三谷東保育園 三谷西保育園	みや児童館
蒲郡北地区	北部公民館 西部公民館	蒲郡北部小学校 蒲郡西部小学校 中央小学校 中部中学校	北部保育園 西部保育園 中部保育園	ちゅうぶ児童館
蒲郡南地区	蒲郡公民館 小江公民館 府相公民館 東部公民館	蒲郡南部小学校 蒲郡東部小学校 竹島小学校 蒲郡中学校	東部保育園 府相保育園 南部保育園 (みどり保育園)	がまごおり児童館
塩津地区	塩津公民館	塩津小学校 塩津中学校	塩津保育園 (塩津北保育園) (鹿島こども園)	しおつ児童館
形原地区	形原公民館	形原小学校 形原北小学校 形原中学校	形原保育園 形原南保育園 形原北保育園	かたはら児童館
西浦地区	西浦公民館	西浦小学校 西浦中学校	西浦保育園	にしうら児童館

※カッコ内の施設は本計画策定後に解体・譲渡等した施設を示しています。

4-3-2 公民館

現状と課題

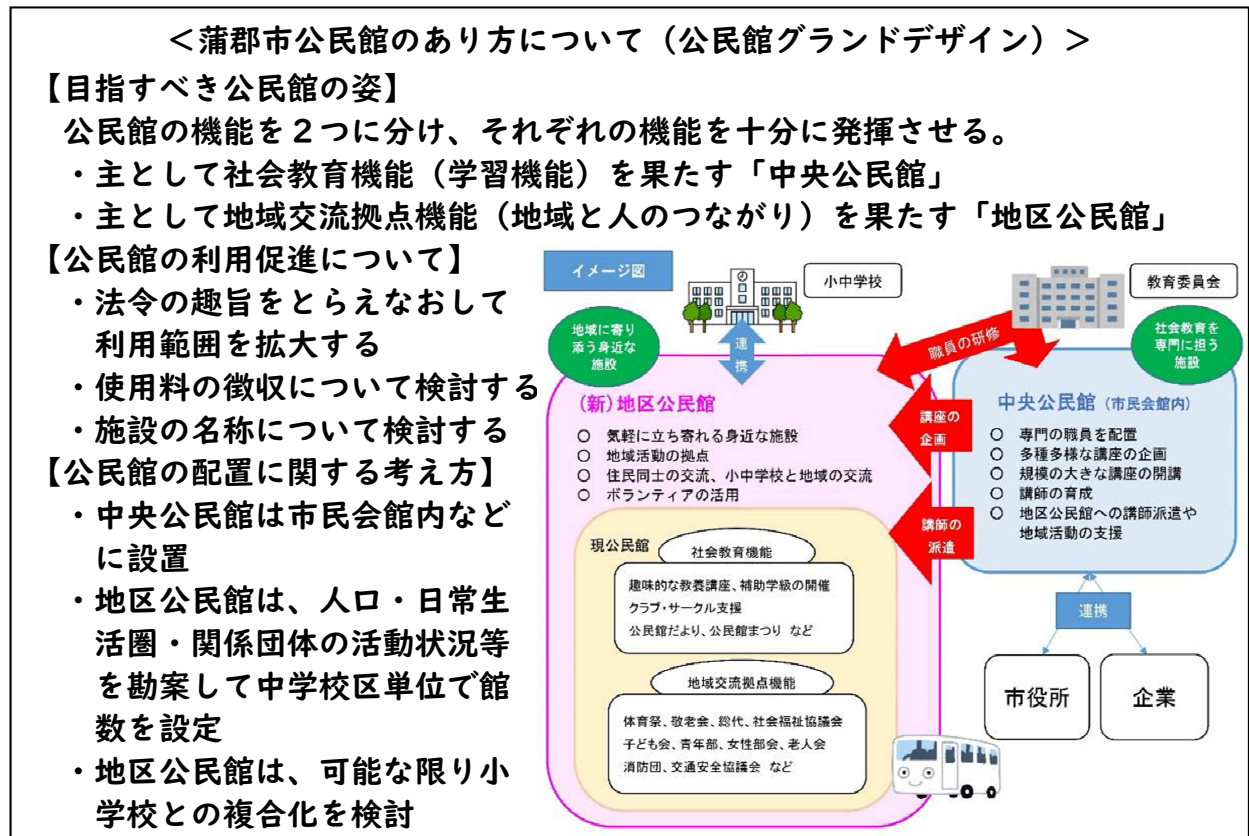
- 平成 20 年代以降に建てられた形原公民館、蒲郡公民館、府相公民館以外は老朽化が進んでいます。

基本的な考え方

- 公民館の果たす機能を「社会教育機能」と「地域交流拠点機能」の 2 つに分けます。前者については市内の社会教育の底上げを目指すとともに、どの地区の公民館でも同じように学べる講座運営体制を整えます。後者についてはこれまで以上に地域住民同士の交流に力を注ぎます。
- 地区個別計画の策定に合わせ、公民館についての市の考えである「蒲郡市公民館のあり方について（公民館グランドデザイン）」を踏まえた再検討を行います。再検討にあたっては、小学校との複合化を含めた検討を行います。
- 学校区よりも小さなコミュニティの活動拠点である集会所が果たしている役割を踏まえ、集会所の機能と連動した公民館の機能を、地区ごとの実情を踏まえて検討していきます。
- 主に風水害の際の避難施設となっているため、災害時に必要な機能を整備します。

令和 3 年度までに実施した取り組み

- 老朽化が最も進んでいた府相公民館は、竹島小学校の敷地内に移転、新築しました。これに伴い、南部市民センターの機能は廃止しました。
- 耐震不足だった公民館の耐震化と全館のトイレの様式化が完了しました。
- 「蒲郡市公民館のあり方について（公民館グランドデザイン）」を策定しました。



4-3-3 学校

現状と課題

- ・ 全ての小中学校に耐震性能があります。
- ・ 児童・生徒数は、ピーク時の昭和 50 年代前半の半分以下になっており、今後 20 年間でさらに 20%以上減少すると予測されています。

基本的な考え方

- ・ 地区個別計画の策定に合わせ、小中学校の規模等についての教育委員会の考えである「小中学校規模適正化方針」を踏まえた再検討を行います。再検討にあたっては、将来的に小規模校となる見込みの学校について、近隣学校との集合や小中一貫教育の導入等による規模適正化を検討します。
- ・ 主に災害時の避難施設となっているため、避難の際に必要な機能を整備します。
- ・ 学校プール（施設・授業等）の今後のあり方について検討し、あり方に基づきプール設備の維持・更新・廃止等の取り組みを進めます。

令和 3 年度までに実施した取り組み

- ・ 施設の機能向上のため、普通教室への空調設備の導入やトイレの洋式化を進めました。
- ・ 小中学校の規模等についての教育委員会の考えである「小中学校規模適正化方針」を策定しました。

<小中学校規模適正化方針について>

【小学校・中学校の標準規模】

- ・ 小学校…12～18 学級（1 学年 2～3 学級）※国も 12～18 学級
 - ・ 中学校…9～18 学級（1 学年 3～6 学級）※国は 12～18 学級
- ⇒適正化を検討する学校

- ・ 小学校：蒲郡西部小学校・三谷小学校・西浦小学校・大塚小学校
- ・ 中学校：西浦中学校・大塚中学校

【小学校・中学校の標準配置】

- ・ 小学校…通学距離：おおむね 4 k m 以内、通学時間：1 時間以内
- ・ 中学校…通学距離：おおむね 6 k m 以内、通学時間：1 時間以内

【規模適正化の手法】

- ・ 学校の統合（同種校形態間）
- ・ 小中一貫教育の導入
- ・ 通学区域の見直し
- ・ その他教育環境を整備する手法（学校選択制の導入など）

【規模適正化の個別の対応策】

- ・ 蒲郡西部小学校…近隣の学校も含めた「新しい学校教育体制の構築」
- ・ 三谷小学校…三谷地区で「小学校Ⅰ・中学校Ⅰの学校教育体制を構築」
- ・ 西浦小学校・西浦中学校
…「小中一貫教育の導入」を行い、柔軟かつ大胆な教育環境を構築
- ・ 大塚小学校・大塚中学校
…「小中一貫教育の導入」を行い、柔軟かつ大胆な教育環境を構築

4-3-4 保育園

現状と課題

- ・ 多くの保育園で老朽化が進んでいます。
- ・ 共働き世帯の増加などにより、低年齢児保育や延長保育、一時預かりなど、多様な保育ニーズが高まっています。

基本的な考え方

- ・ 地区個別計画の策定に合わせ、保育園についての市の考えである「蒲郡市公立保育園のあり方について（保育園グランドデザイン）」を踏まえた再検討を行います。再検討にあたっては、低年齢児保育や延長保育等の保育サービスを統一的に実施するため、保育園の再配置を行います。
- ・ 主に地震の際の避難施設となっているため、災害時に必要な機能を整備します。

令和3年度までに実施した取り組み

- ・ 2つあった公設民営保育園（みどり保育園、鹿島こども園）の施設を民間に譲渡しました。
- ・ 利用者の減少に伴い、塩津北保育園を廃止しました。
- ・ 低年齢児保育や延長保育の需要の高まりに伴い、これらを実施する保育園を増やしました。
- ・ 保育園についての市の考えである「蒲郡市公立保育園のあり方について（保育園グランドデザイン）」を策定しました。

<蒲郡市公立保育園のあり方について（保育園グランドデザイン）>

【基本的な考え方】

- ・ 保育サービスの統一
どの園においても低年齢児保育や延長保育を統一的に実施
- ・ 保育園の更新・配置の適正化
老朽化や低年齢児保育などのニーズに対応できる施設整備
- ・ 民間保育園の活用
特色ある保育が可能な民間保育園も活用
- ・ 地区における保育園の配置
公立保育園と民間保育園の選択が可能な施設配置
- ・ 低年齢児受け皿確保
民間事業者の活用も含めた低年齢児の受け入れを重点的に行う施設の整備検討

【施設配置の考え方】

- ・ 中学校区単位で配置を検討する。
- ・ きめ細やかな保育と健全な保育・育ちの観点による集団保育が両立できる規模として、園児数がおおむね80～130人程度の規模の保育園を配置する。
- ・ 地区内に複数の保育園がある場合は地区内で公立・民間が選択できるようにし、1園のみの地区は隣接する地区も含めて選択できることを基本とする。

4-3-5 児童館

現状と課題

- ・ 全ての児童館に耐震性能があり、比較的良好な状態が保たれています。
- ・ 児童館内に配置された放課後児童クラブの機能は、利用児童の増加により、児童館内での機能維持が困難となってきています。
- ・ 放課後児童クラブは、小学校からの移動の際に交通事故等を懸念する声も多くあります。

基本的な考え方

- ・ 地区個別計画の策定に合わせ、施設の維持管理方針について再検討を行います。
- ・ 放課後児童クラブは、今後小学校敷地内での実施を検討します。
- ・ 地域の子育て支援の拠点として機能の追加を検討します。

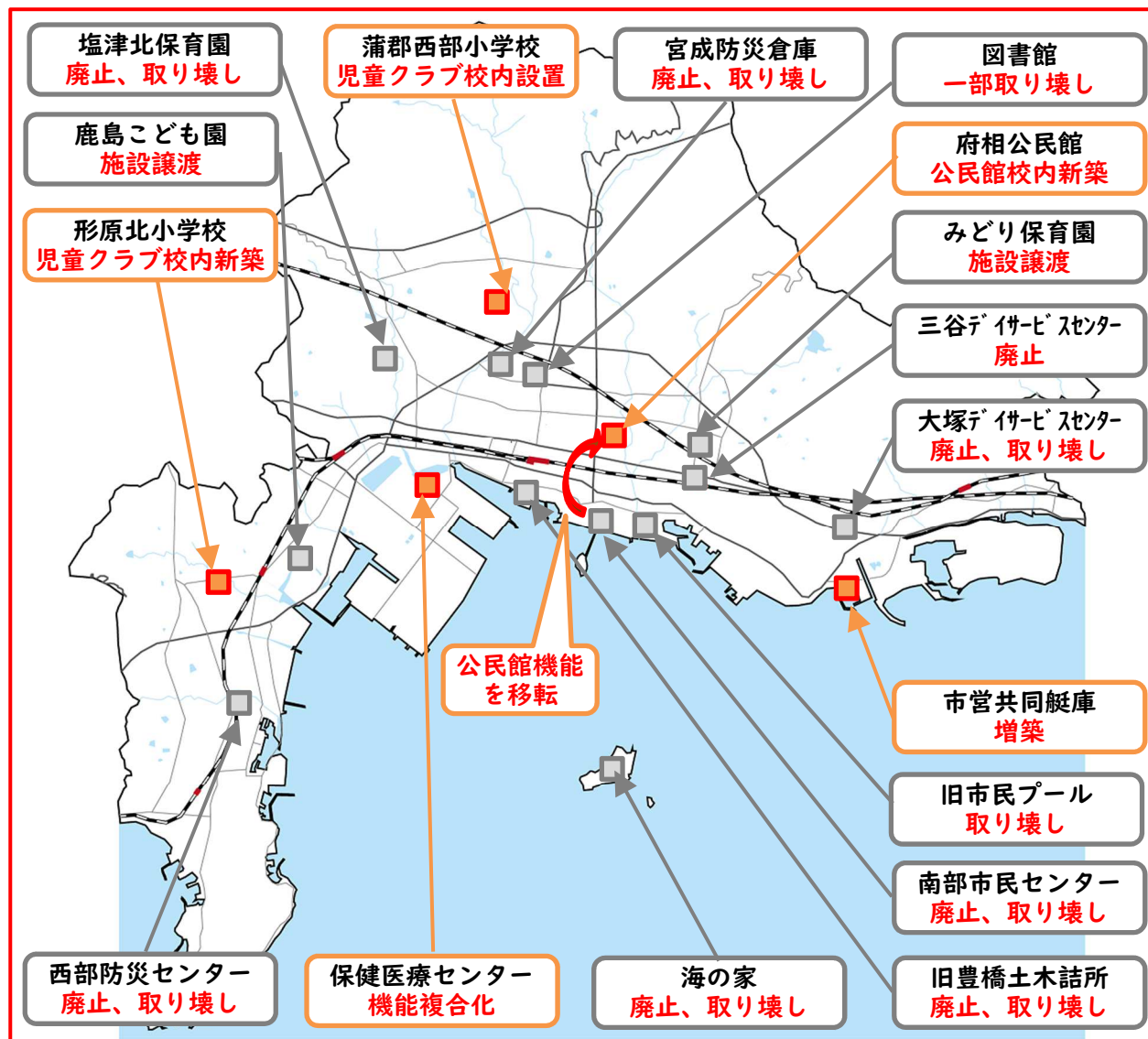
令和3年度までに実施した取り組み

- ・ かたはら児童館で実施していた放課後児童クラブは、形原北小学校敷地内に移転しました。
- ・ ちゅうぶ児童館では蒲郡北部小学校と蒲郡西部小学校の児童を対象に放課後児童クラブを実施していましたが、このうち蒲郡西部小学校の児童については、蒲郡西部小学校内に新設した放課後児童クラブに移りました。

4-4 今までの実績と今後10年間における取組み

4-2 及び 4-3 で整理した取組みのうち、今までの実績（平成 29 年度から令和 3 年度までに実施した取組み）と、今後 10 年間における取組み（令和 4 年度から令和 13 年度までに実施する予定の取組み）について整理します。ただし、施設の耐震化に関するものや、運営の改善に関するものについては、地図上には掲載しておりません。

図表 4-10 平成 29 年度～令和 3 年度における取組み



※その他、地区利用型施設の取組みとして塩津地区・西浦地区において地区個別計画及び地区個別計画に基づく基本計画を策定。

図表 4-11 平成 29 年度～令和 3 年度における建物延床面積の変化（普通会計施設）

	床面積	増減の内訳	縮減の割合
平成 28 年度末	303,767 m ²	建設、譲受 +1,249 m ² 解体、譲渡 △8,795 m ²	面積全体における縮減率 2.5%縮減 更新建物における縮減率 85.8%縮減
令和 3 年度末	296,221 m ²		
床面積の増減	△7,546 m ²		

図表 4-12 令和4年度～令和13年度における取組み



※その他、地区利用型施設の取組みとして中学校区単位で地区個別計画を策定し、順次、施設整備事業を実施。

第5章 リーディングプロジェクト

今後公共施設マネジメントを推進するにあたっての先導的なプロジェクトを、**全市利用型施設と地区利用型施設でそれぞれ設定**します。

5-1 全市利用型施設におけるリーディングプロジェクト

未修正
グループヒアリング
等の内容反映

多様な活動が便利に行える場の形成 (蒲郡駅周辺エリアへの機能集約)

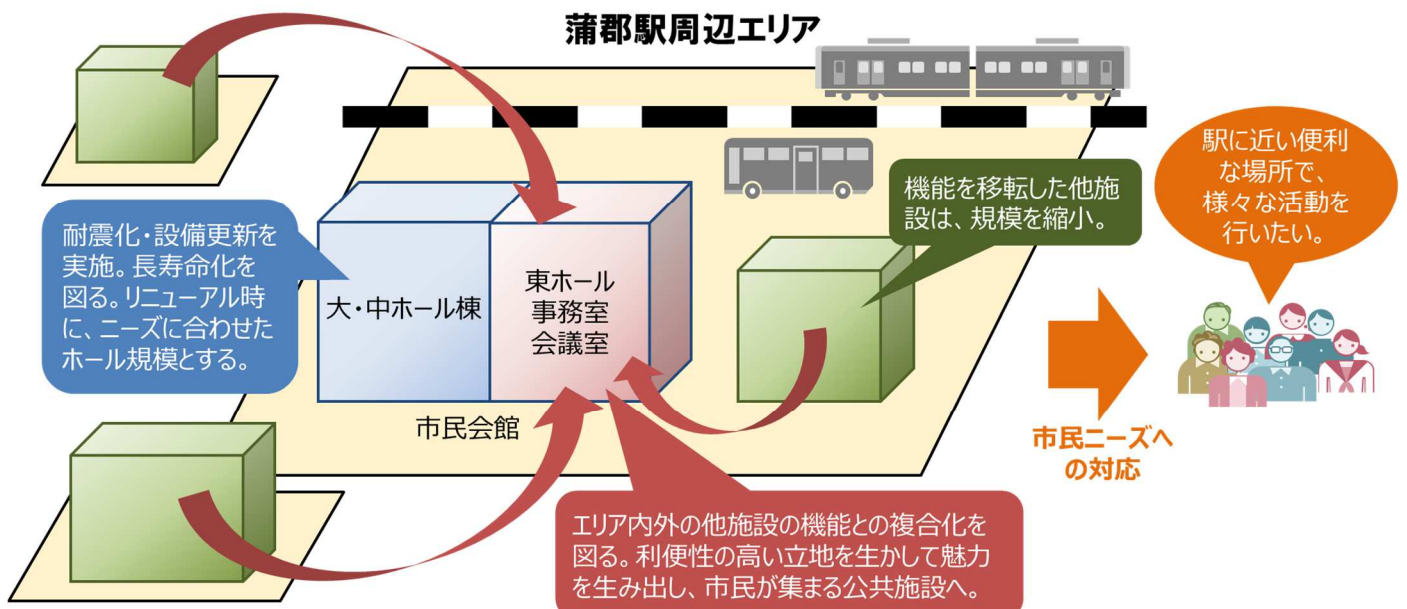
「蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議」及び「若者まちづくりミーティング」では、交通利便性の高い蒲郡駅周辺のエリアで学習、趣味の活動、買い物などの幅広い活動が行えるようにしてほしいという声を多くいただきました。その中でも、市民会館を複合施設化し、魅力ある施設へ改善することで蒲郡駅周辺エリアの魅力を高めると良いのではないかとといった意見が多くありました。

また、「公共施設のあり方に関するアンケート」では市民会館の維持を希望する意見が多く、本市が保有する公共施設の中でも関心が高いことが分かりました。

このようなご意見を踏まえ、市民会館の大・中ホール棟以外のスペースを活用し、エリア内外の他施設の機能との複合化の検討を進めます。利便性の高い立地を生かして、多くの利用者が集まり、多様な活動を便利に行える場を形成します。

このプロジェクトは本市にとって、複合化や多機能化により施設の魅力を高め、多くの人に喜んでいただける施設に再編する初めての試みです。このプロジェクトにより先例を築くことで、将来の公共施設マネジメントのさらなる進展につなげます。

図表 5-1 リーディングプロジェクトのイメージ



5-2 地区利用型施設におけるリーディングプロジェクト

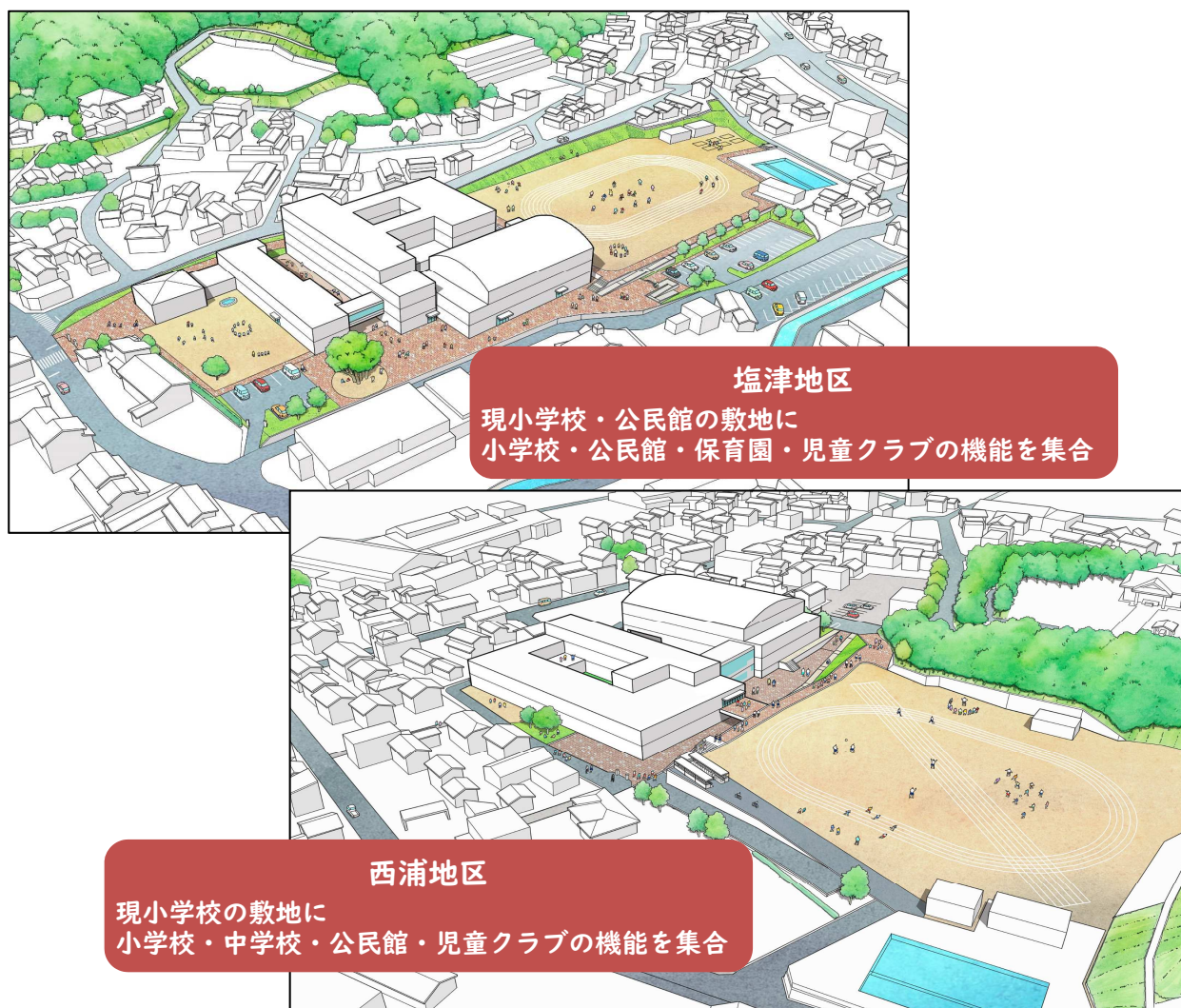
地区における交流拠点の形成 (塩津・西浦地区における学校敷地への機能集約)

地区利用型施設については、中学校区ごとに「地区個別計画」を策定し、施設の再編を行っていきます。

地区個別計画の策定は地区利用型施設の老朽化が進んでいる地区から順次行っており、最初に計画を策定した塩津地区・西浦地区では、策定した地区個別計画に基づき、敷地内の建物配置や施設の管理運営方法を定めた基本計画の策定を行いました。

塩津地区・西浦地区は他の地区と比べて施設の老朽化が進んでいることから、基本計画も最初に策定をしました。今後、両地区において事業を実施することにより、他の地区における取組みのさらなる進展につなげます。

図表 5-2 塩津地区・西浦地区の施設整備の俯瞰イメージ図



第6章 計画の進め方

6-1 今後の進め方

本計画の取り組みを効率的かつ効果的に推進するためには、合意形成、個別計画の策定、予算化等の事業実施までのプロセスを関係部署が連携して、一体的に進める必要があります。

また、計画的に維持・管理を行うとともに、PDCAサイクルによる進捗管理を適切に行うために、施設の情報を一元化・見える化し全庁的に共有化を図ることが必要になります。

これらを踏まえ、今後の本市における公共施設マネジメントの推進のため、庁内での連携体制を構築するとともに、施設情報の一元管理と共有化を進めます。

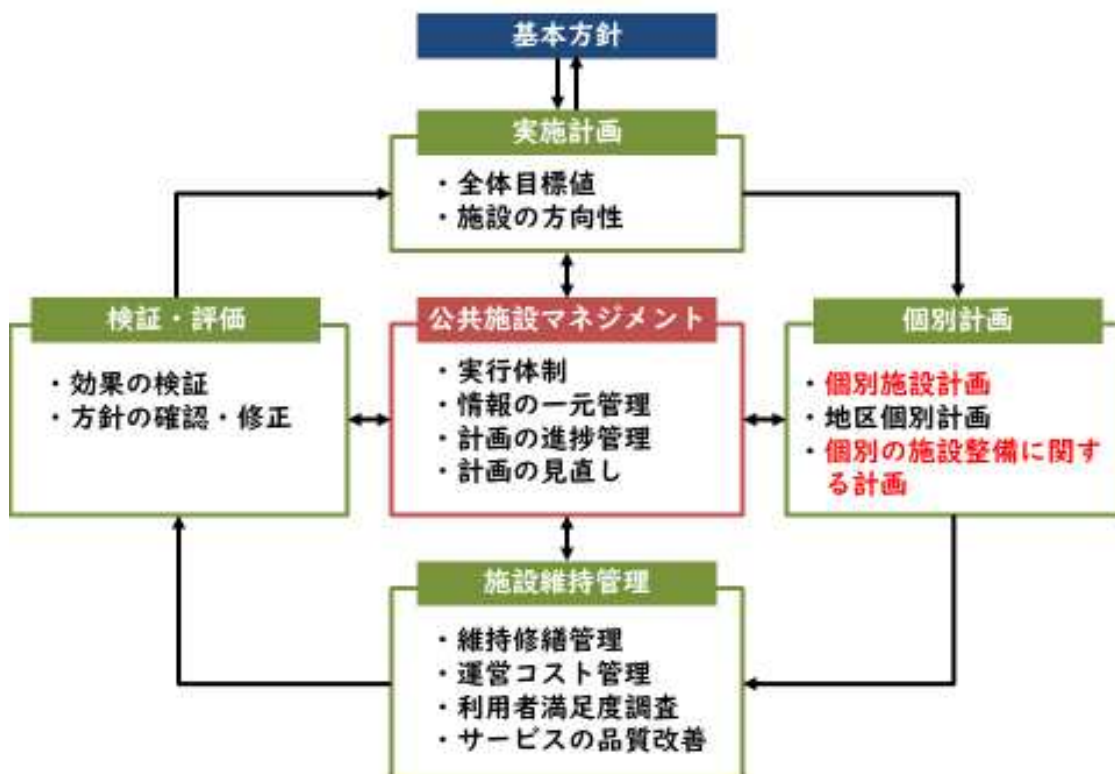
6-2 マネジメントの範囲

公共施設マネジメントは、公共施設を経営資源として捉え、財務・品質・供給の面から統括的に管理していくことで、資源の最適な活用を図るものです。

また、公共施設マネジメントは長期にわたって取り組む課題であるため、時代とともに変化していく社会状況や市民ニーズに柔軟に対応していく必要があります。

そのため、公共施設マネジメントでは、計画の策定や施設の整備に限らず、施設の運営、建物の維持管理、コストの管理、解体処分等までの公共施設の一生涯にわたるマネジメントを範囲として捉え、一元的な情報管理の下、社会状況の変化に応じたマネジメントを進めていきます。

図表 6-1 マネジメントの範囲

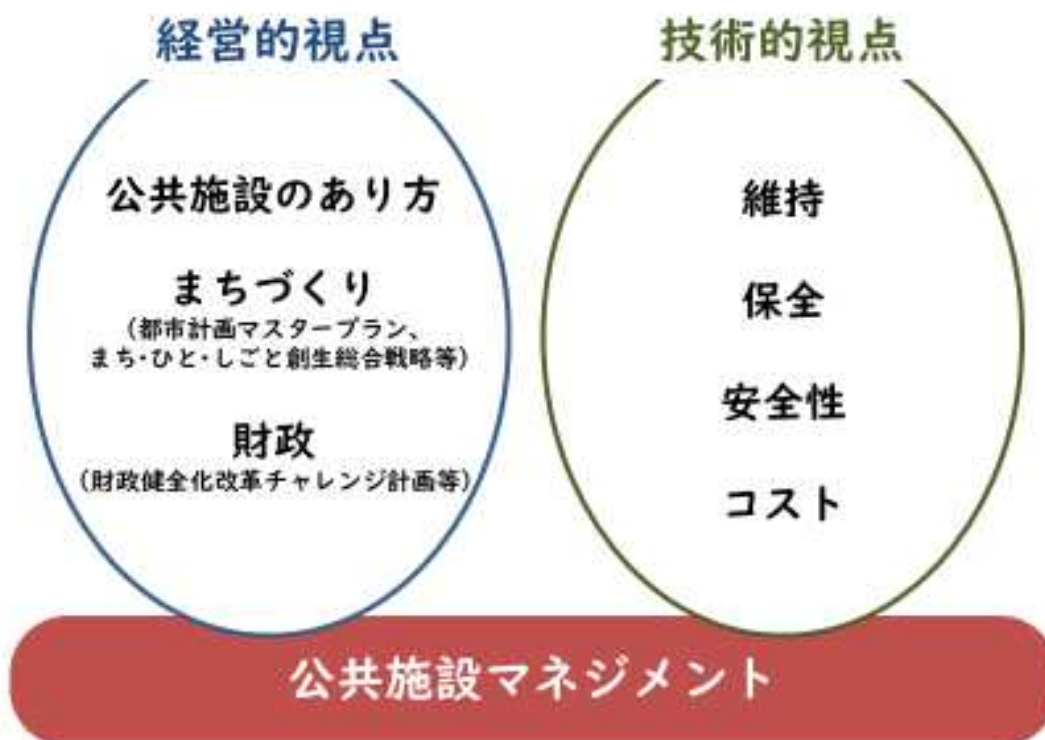


6-3 実行体制

公共施設マネジメントを推進していくためには、市政全体を見渡しながらか、将来のまちの姿について財政状況等を踏まえて検討する「経営的視点」と、施設の状況を把握した上で、最適な維持・更新の方法等を検討する「技術的視点」の両方が求められます。

2つの視点を融合させ、双方の知識や考え方を取り入れながらマネジメントを推進していけるよう、全庁横断的な実行体制を構築します。

図表 6-2 求められる視点



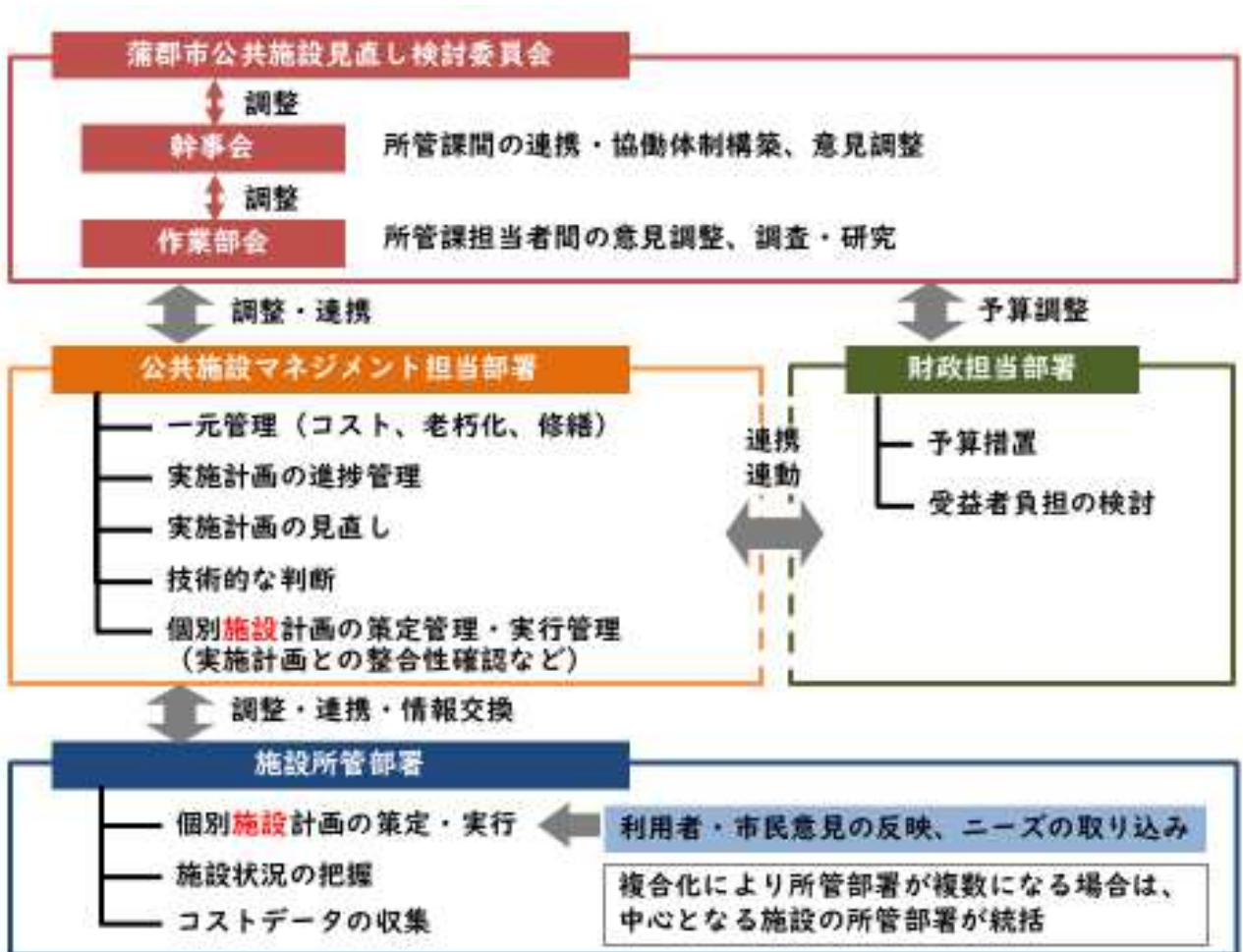
図表6-3のとおり、本市における公共施設マネジメントの取り組みは、副市長及び関係部長で構成する蒲郡市公共施設見直し検討委員会（以下「委員会」という。）を中心に、全庁横断的な体制で総合的かつ計画的に推進します。

公共施設マネジメント担当部署は、委員会、財政担当部署、施設所管部署と連携を図りながら、本計画の進捗管理等公共施設マネジメントの総合的な調整を行います。

施設所管部署は、本計画を踏まえて個別**施設**計画を策定し、施設の整備を実施します。複合化により所管部署が複数になる場合は、関連する部署が連携して個別**施設**計画の策定等に取り組むこととし、中心となる施設の所管部署が統括することとします。

個別**施設**計画について、公共施設マネジメント担当部署は、本計画との整合性の確認などにより策定状況や実行状況を管理します。

図表 6-3 実行体制



6-4 計画の見直し

本計画は、30年にわたる長期的な計画であることから、今後の社会状況、経済状況、市民ニーズの変化等に対応した、効果的で実現性の高い公共施設マネジメントを推進するために、5年ごとを目処に取り組みの状況や効果を評価し、見直しを行うこととします。

蒲郡市公共施設マネジメント実施計画

編集・発行 蒲郡市総務部公共施設マネジメント課

〒443-8601

愛知県蒲郡市旭町17番1号

TEL 0533-66-1111 (代表)