

平成 28 年 11 月 18 日
蒲郡市公共施設マネジメント実施計画策定会議

蒲郡市公共施設マネジメント実施計画（素案）
（第 2 章まで）

目次

第1章 はじめに	4
1-1 計画策定の背景・目的	4
1-2 計画の位置づけ	5
1-3 現状と課題	6
1-3-1 人口	6
1-3-2 公共施設の現状	7
1-4 建物維持費のシミュレーション	11
1-5 市民意識と公共施設のあり方	13
1-5-1 公共施設のあり方に関するアンケート調査	13
1-5-2 蒲都市公共施設のあり方検討市民会議	14
1-5-3 蒲都市若者まちづくりミーティング	15
1-6 計画期間	16
1-7 マネジメント目標の設定	17
1-8 対象施設	18
第2章 マネジメントの考え方	19
2-1 基本方針	19
2-2 基本的な考え方	21
2-2-1 適正化	21
2-2-2 効率化	24
2-2-3 魅力	26
2-2-4 安全性	28
2-2-5 実行力	29
第3章 施設用途別の方向性	
3-1 施設分類	
3-2 全市利用型施設	
3-2-1 基本的な方針	
3-2-2 庁舎	
3-2-3 市民会館	
3-2-4 博物館等	
3-2-5 図書館	
3-2-6 スポーツ施設	
3-2-7 専門学校	
3-2-8 学校給食センター	
3-2-9 福祉センター	
3-2-10 公営住宅等	
3-2-11 観光施設	

3-2-12	消防・防災施設	.....
3-2-13	その他施設	.....
3-3	地区利用型施設	.....
3-3-1	基本的な方針	.....
3-3-2	公民館施設	.....
3-3-3	学校施設	.....
3-3-4	保育園施設	.....
3-3-5	児童館施設	.....

第4章 計画の進め方.....

5-1	推進体制の構築（例）	.....
5-2	計画の進捗管理	.....
5-3	地域・市民が参画できる仕組みづくり	.....
5-4	情報管理・共有化の必要性	.....

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景・目的

蒲郡市では、平成27年3月に「蒲郡市公共施設白書」（以下、「白書」という。）をとりまとめ、公共施設の現状や課題を把握するとともに、維持更新にかかる将来の費用の試算を行いました。

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、近い将来、一斉に建替えや改修の時期を迎えるため、多額の維持更新費用が必要となることから既存の施設をそのまま維持していくことが困難であることが明らかになりました。

また、多くの施設で老朽化が進んでおり、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。

このような問題意識の下、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」という。）を策定しました。

基本方針では、「適正化」、「効率化」、「魅力」、「安全性」、「実行力」の5項目をキーワードに掲げ、総合的かつ経営的視点を持った「公共施設マネジメント」を推進するための基本的な考え方を示しました。

本計画は、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、目標や施設用途ごとの方向性、リーディングプロジェクトなど、今後の公共施設の整備を進めるための方針や方策を示すことで、本市における「公共施設マネジメント」の取り組みをさらに具体化させ、公共施設の再編を進めていくことを目的として策定するものです。

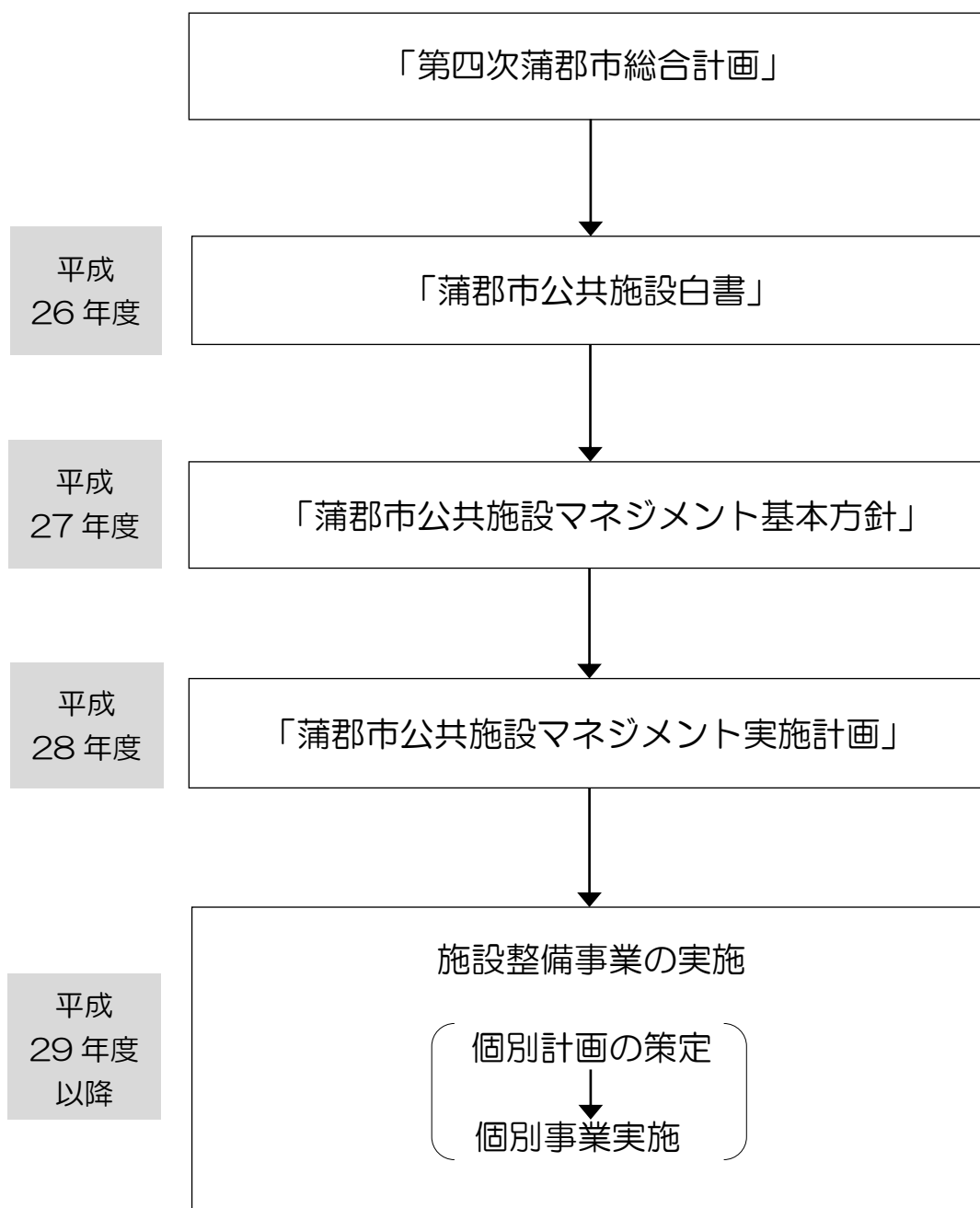
1-2 計画の位置づけ

本計画は、市の最上位の計画である蒲郡市総合計画に基づいて策定するものです。

本市では、平成26年度に白書を策定し、公共施設の老朽化状況やコスト・利用状況などの現状を把握しました。平成27年度には基本方針を策定し、白書の結果に基づいて中長期的な視点のもと財政状況や社会情勢の変化に対応した公共施設のあり方を整理しました。

本計画は、白書および基本方針を踏まえ、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したものです。

今後は、本計画に基づき、施設整備事業を実施する予定です。



1-3 現状と課題

1-3-1 人口

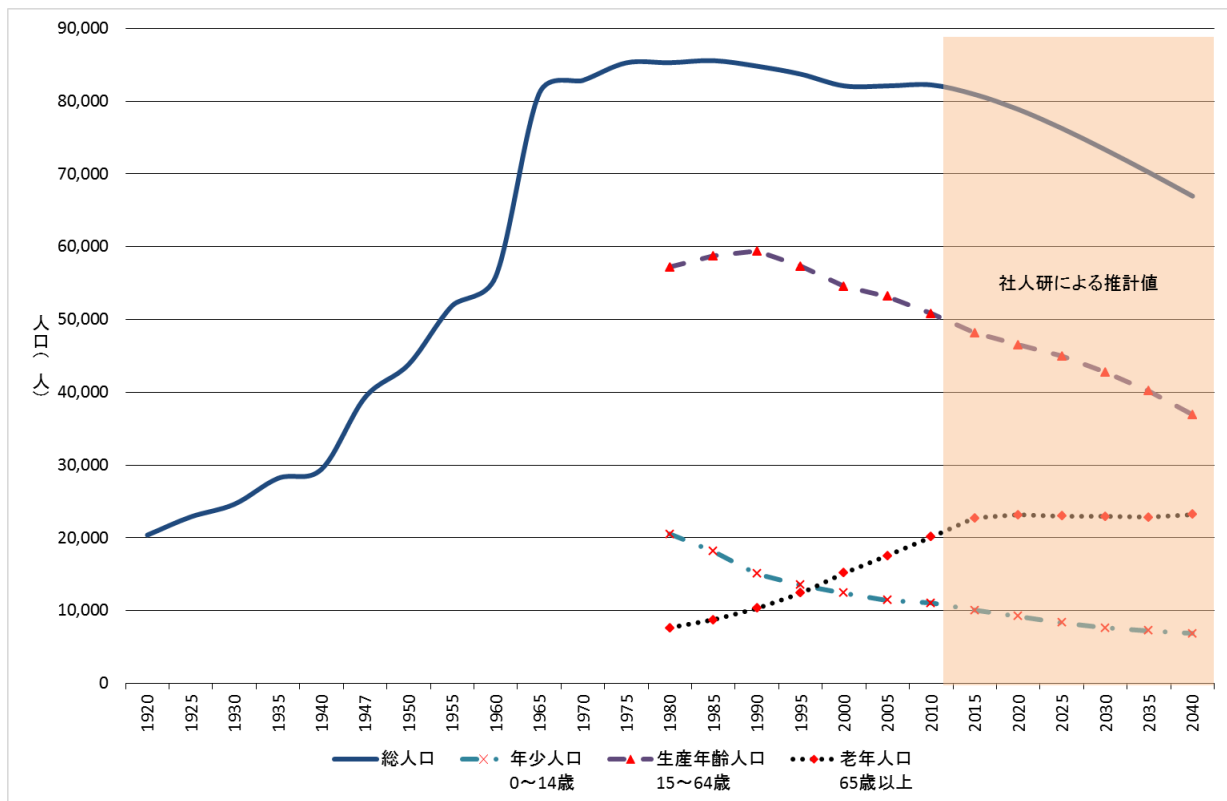
(蒲郡市 まち・ひと・しごと創生人口ビジョン(平成28年3月)より)

蒲郡市は、1954年(昭和29年)の市制施行後、1963年(昭和38年)までの3度の合併に伴い、この間の人口は増加してきました。1985年(昭和60年)時点で85,580人まで増加し、その後、82,000人台まで減少、2000年(平成12年)以降は概ね横ばいで推移しています。

国立社会保障・人口問題研究所(以下、「社人研」という。)の将来推計では、2040年(平成52年)には66,000人台まで減少することが予測されています。

年少人口(0歳から14歳)は、1980年(昭和55年)以降減少しています。社人研の将来推計では、2040年(平成52年)には6千人台(構成率10%)となる見通しです。生産年齢人口(15歳から64歳)は、1990年代後半から減少しています。同じく2040年(平成52年)には3.6万人(構成率55%)となる見通しです。一方で、老年人口(65歳以上)は増加を続けています。同じく2040年(平成52年)には2.3万人(構成率35%)となる見通しです。

図表 1-1 蒲郡市の年齢3区分別人口の推移



※2010年までの総人口・3区分人口は国勢調査より作成

※2015年以降の総人口・3区分人口は社人研推計値より作成

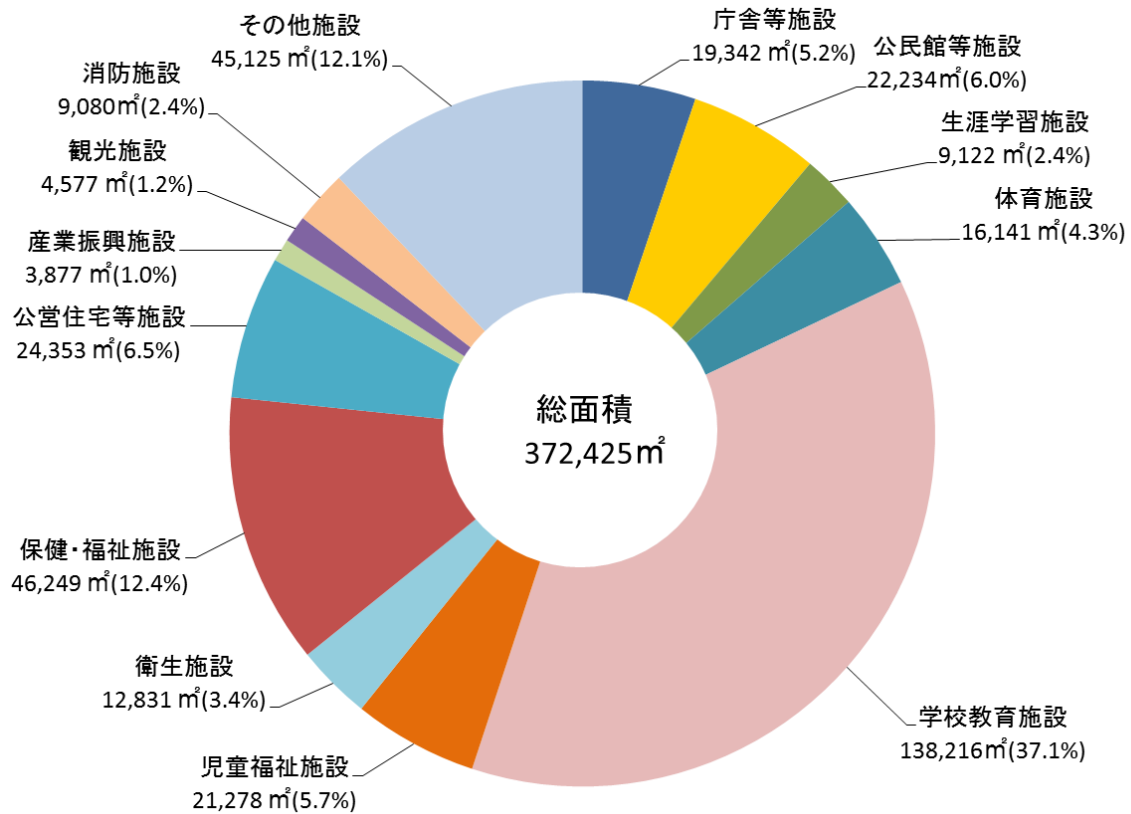
1-3-2 公共施設の現状（白書より）

平成25年度末現在、本市では、総施設数251、延床面積372,425㎡の公共施設を保有しています。

用途別延床面積の内訳を見ると、学校教育施設が138,216㎡で全体の37.1%を占めており、他のどの施設用途に比べても倍以上の延床面積を有しています。次いで、保健・福祉施設が46,249㎡で全体の12.4%を占めており、この2つの用途を合わせると全体の半分近くに相当します。

なお、大規模な競艇場の建物がその他施設（競艇場）に含まれていることから、本市ではその他施設の占める割合が高くなっています。

図表 1-2 施設用途別の建物延床面積の内訳

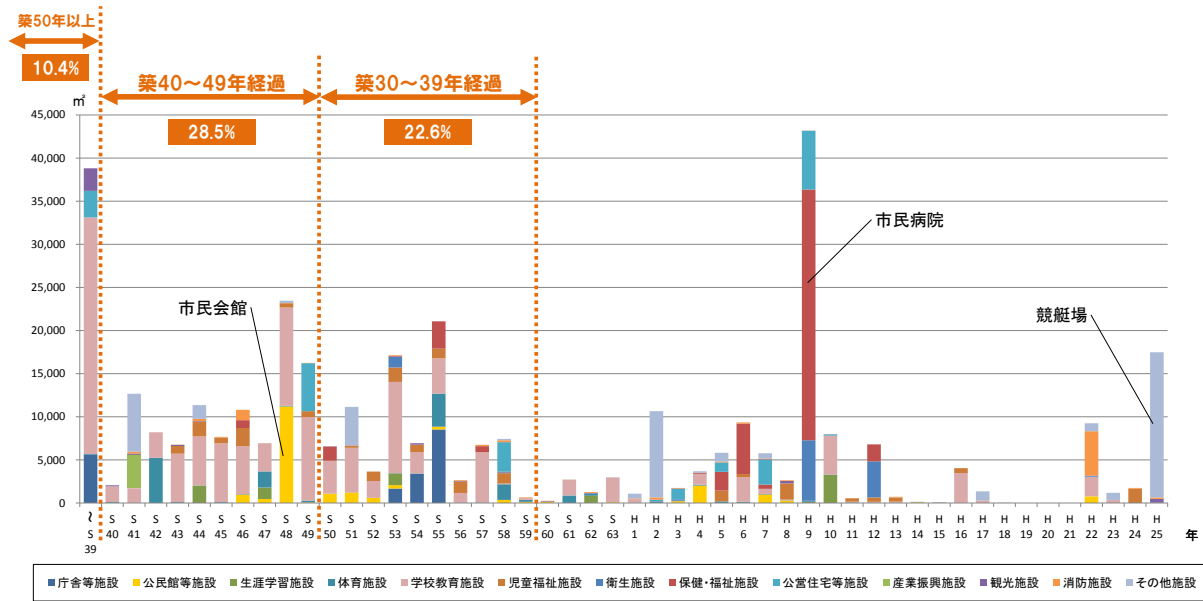


延床面積の築年別整備状況を見ると、昭和39年までに建設された建物が10.4%、昭和40年代に建設された建物が28.5%、昭和50年代に建設された建物が22.6%を占め、築30年を超える建物が全体の61.5%を占めています。

昭和40年代に建設された建物が28.5%と高い割合を占める背景には、公民館等施設の建物約11,204㎡が昭和48年に建設されたことや、学校教育施設が毎年建設されてきたことが挙げられます。学校教育施設については84.8%が築30年を超えています。

これらの築30年を超える建物は今後、老朽化による大規模修繕や建替えが必要となり、多くのコストがかかることが想定されます。

図表 1-3 築年別整備状況（延床面積）



白書によると、人口1人あたりの公共施設面積は、4.53 m²であり、全国平均（3.74 m²）と比較すると2割以上多く、県内の市（全38市）の中では、第4位となっています。

図表 1-4 全国の公有財産整備状況との比較

	蒲郡市	全国
人口（人）	82,249	128,057,352
総面積（ha）	5,681	37,291,849
可住地面積（ha）	3,951	12,215,133
公共施設面積（m ² ）	372,425	479,289,018
人口1人あたり公共施設面積（m ² /人）	4.53	3.74
可住地面積あたりの公共施設面積（m ² /ha）	94.3	39.5
人口1人あたり庁舎面積（m ² ）	0.189	0.132
人口1人あたり公営住宅面積（m ² ）	0.296	0.713
人口1人あたり小中学校面積（m ² ）	1.58	1.37

※人口は平成22年国勢調査の結果（年齢不詳按分済み）をもとに掲載しています。

※総面積・可住地面積は平成23年の値を掲載しています。

※本市の庁舎面積には車庫の面積を含んでいません。

出典：国勢調査、社会生活統計指標、統計でみる市区町村のすがた、公共施設状況調、蒲郡市公共施設一覧

図 1-5 県内 38 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	395,219	64,119	6.16
2	新城市	283,862	49,864	5.69
3	常滑市	311,174	54,858	5.67
4	蒲郡市	372,425	82,249	4.53
5	名古屋市	9,999,402	2,263,894	4.42
6	豊田市	1,672,529	421,487	3.97
7	刈谷市	547,352	145,781	3.75
8	弥富市	153,487	43,272	3.55
9	愛西市	221,688	64,978	3.41
10	みよし市	204,950	60,098	3.41
11	知多市	286,883	84,768	3.38
12	豊川市	601,036	181,928	3.30
13	半田市	390,790	118,828	3.29
14	西尾市	542,793	165,298	3.28
15	豊橋市	1,210,148	376,665	3.21
16	津島市	206,997	65,258	3.17
17	碧南市	225,230	72,018	3.13
18	東海市	333,672	107,690	3.10
19	岡崎市	1,131,593	372,357	3.04
20	稲沢市	406,303	136,442	2.98
21	清須市	193,030	65,757	2.94
22	安城市	521,206	178,691	2.92
23	小牧市	418,568	147,132	2.84
24	あま市	244,732	86,714	2.82
25	高浜市	124,032	44,027	2.82
26	一宮市	1,066,313	378,566	2.82
27	長久手市	145,746	52,022	2.80
28	犬山市	199,011	75,198	2.65
29	大府市	225,492	85,249	2.65
30	瀬戸市	324,564	132,224	2.45
31	春日井市	748,643	305,569	2.45
32	豊明市	168,307	69,745	2.41
33	北名古屋市	195,724	81,571	2.40
34	尾張旭市	193,615	81,140	2.39
35	知立市	156,312	68,398	2.29
36	日進市	191,802	84,237	2.28
37	岩倉市	104,519	47,340	2.21
38	江南市	209,867	99,730	2.10

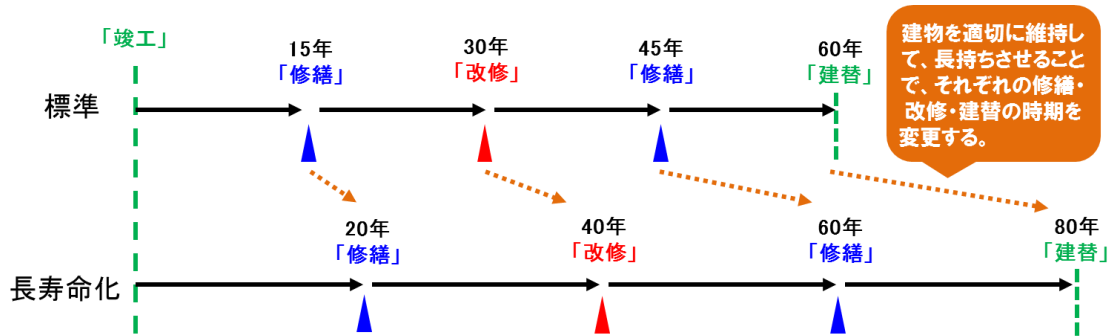
※人口は平成 22 年国勢調査の結果（年齢不詳按分済み）をもとに掲載しています。

出典：国勢調査、公共施設状況調、蒲郡市公共施設一覧

1-4 建物維持費のシミュレーション（白書より）

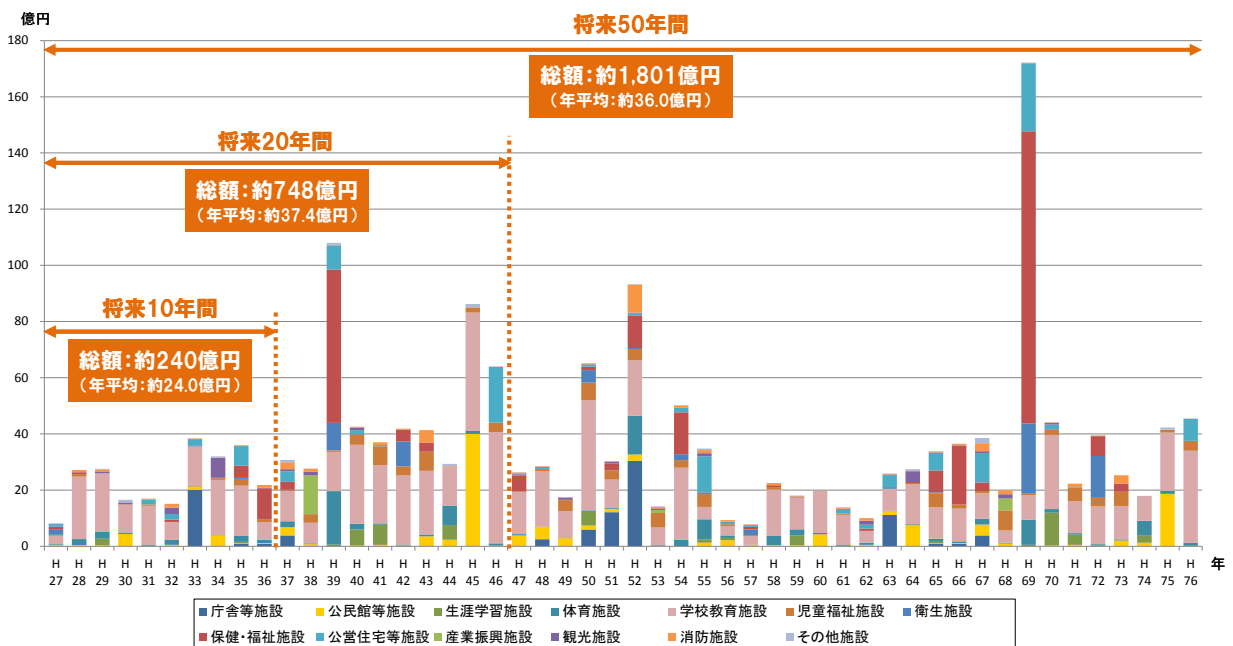
白書において、本市の公共施設を、既存のまま維持する場合に必要な将来の修繕・改修・建替費用を試算しました。試算においては建替周期を60年と設定した「標準シナリオ」と、建替周期を80年と設定した「長寿命化シナリオ」の2種類のシナリオで建物ライフサイクルコストの試算を行いました。

【2種類の試算の考え方】



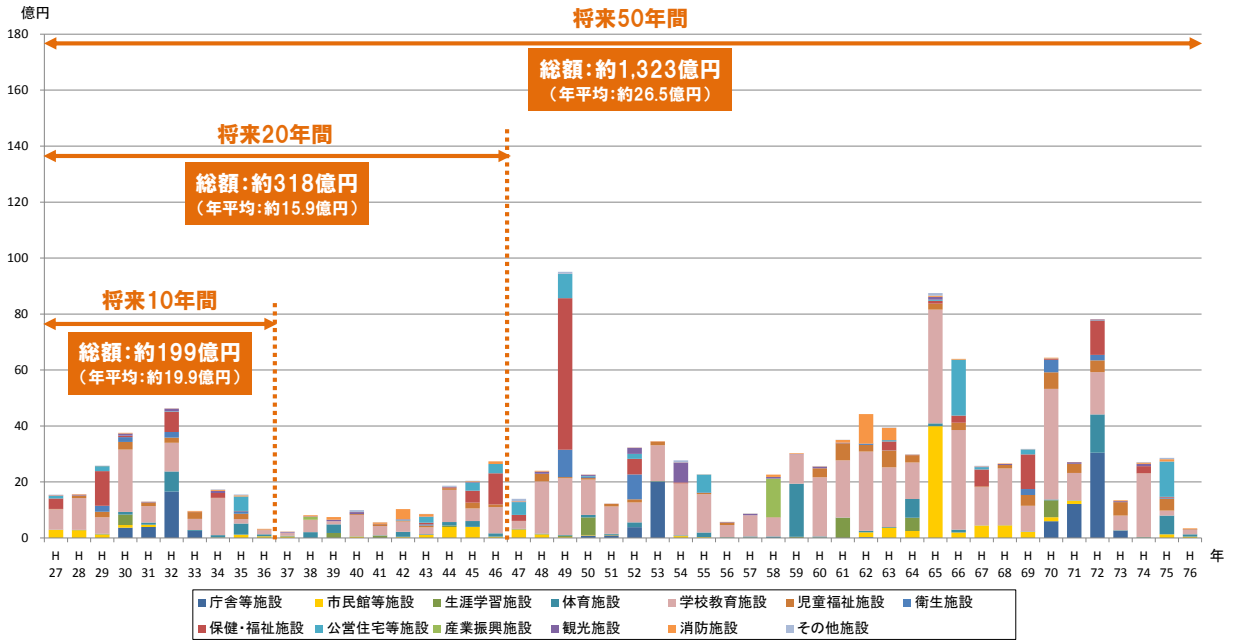
図表 1-4 将来費用算出結果（標準シナリオ）

【標準シナリオ】



図表 1-5 将来費用算出結果（長寿命化シナリオ）

【長寿命化シナリオ】



※競艇場は算定の対象外としています。

【各シナリオのライフサイクルコスト試算結果】

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	1,801億円	36億円/年
長寿命化シナリオ	1,323億円	26.5億円/年

将来50年間における1年あたり平均費用は最近6ヵ年度（平成20年度から平成25年度）における公共施設に係る経費の年度平均実績額（約18.6億円）を上回る結果となりました。長寿命化を実施し、長期にわたって建物を利用しても今後発生する維持・更新費用を賄うことが難しい事がわかりました。

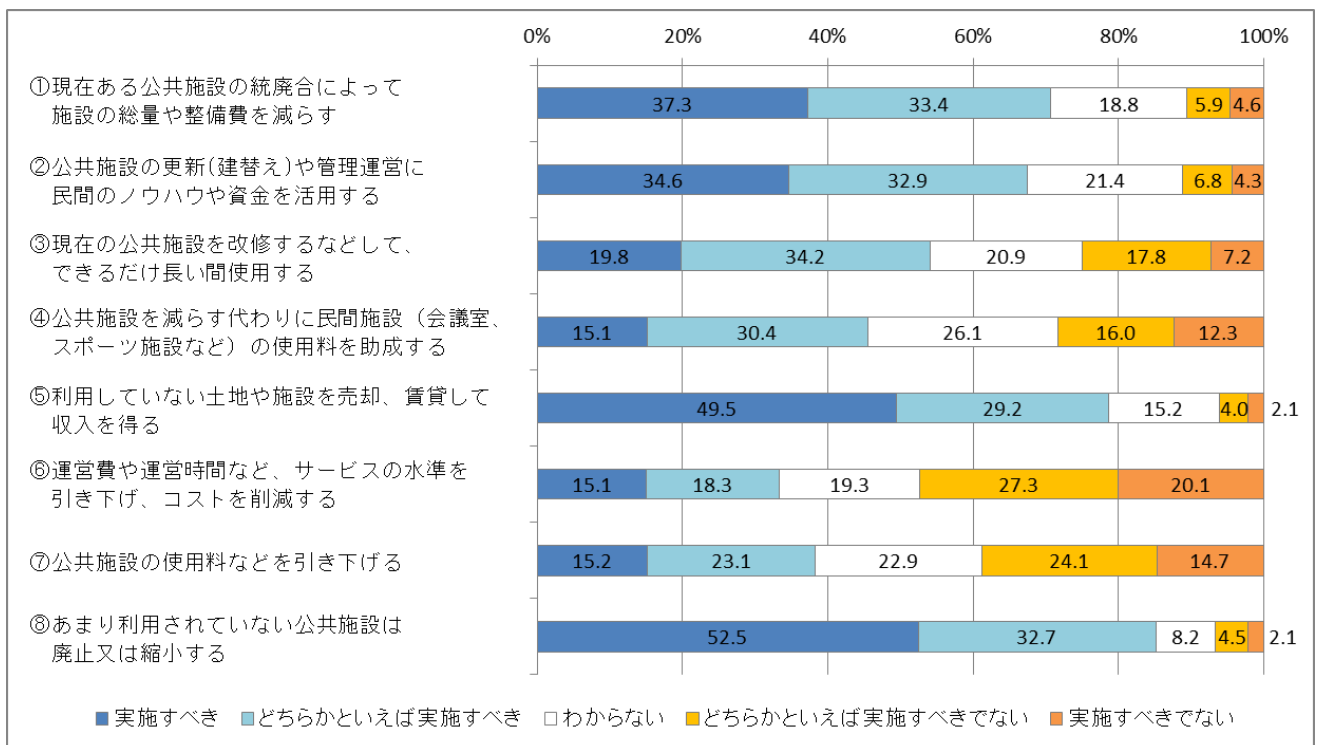
1-5 市民意識と公共施設のあり方

1-5-1 公共施設のあり方に関するアンケート調査（基本方針より）

蒲郡市では、市民の皆様の公共施設のご利用実態を把握するとともに公共施設のあり方を検討する際の基礎資料として扱うことを目的に、公共施設のあり方に関するアンケート調査を実施しました。平成27年5月29日から平成27年6月15日にかけて市内にお住まいの満20歳以上の方2,000名を対象に調査を行い、783名（回答率39%）の市民から回答がありました。

調査の結果、今後の公共施設のあり方について「現在ある公共施設の統廃合によって施設の総量や整備費を減らす」、「あまり使用されていない公共施設は廃止又は縮小する」といった取り組みについて、「実施すべき」、「どちらかといえば実施すべき」という回答が7割以上となっており、施設の統廃合・縮減による費用削減を行うなど、公共施設マネジメントの取り組みが必要とされていることが伺えます。

図表 1-6 公共施設のあり方に関するアンケート調査結果

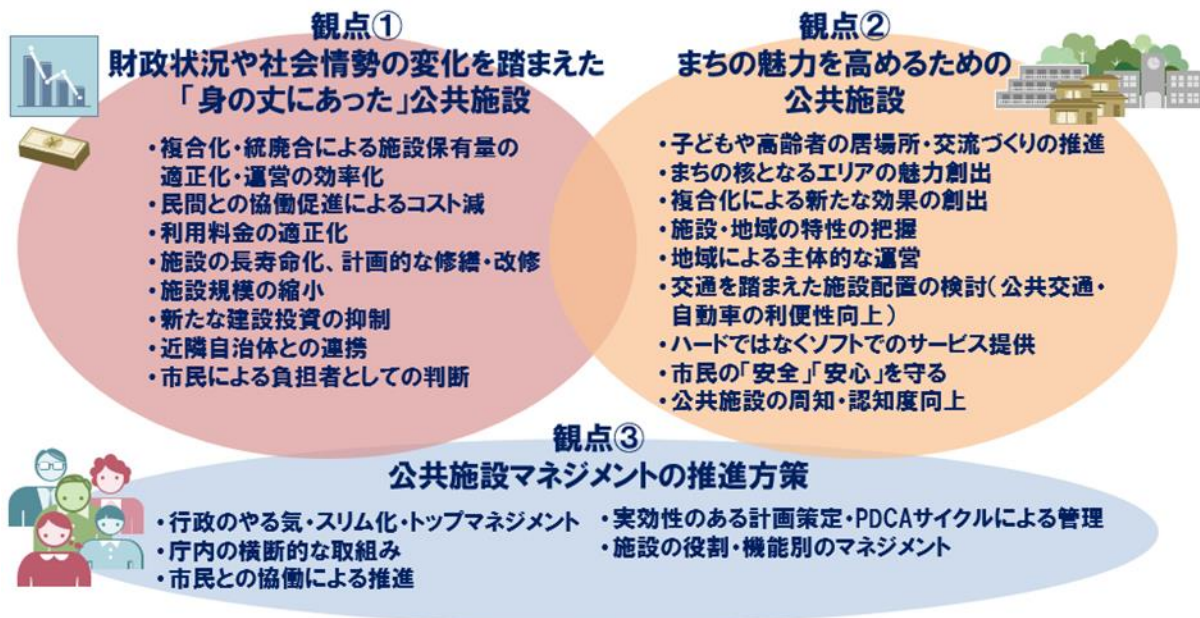


1-5-2 蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議（基本方針より）

蒲郡市では、今後の公共施設の整備に関する基本方針を検討するにあたり、市民の皆様のご意見を伺う場として「蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議」を設置しました。市民会議は市内の各種団体の代表者や公募によって選ばれた市民15名によって構成され、平成27年5月13日から平成27年9月9日にかけて5回にわたって開催し、平成27年10月27日には、議論の結果をまとめた「蒲郡市の公共施設のあり方に関する提言書」が市長に提出されました。

提言書においては、①財政状況や社会情勢の変化を踏まえた「身の丈にあった」公共施設、②まちの魅力を高めるための公共施設、③公共施設マネジメントの推進方策、の3つの観点から公共施設のあり方に関する具体的な取り組みの提言がありました。

図表 1-7 「蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議」による
蒲郡市の公共施設のあり方に関する提言



1-5-3 蒲郡市若者まちづくりミーティング

蒲郡市では、本計画の策定にあたり、将来を担う世代（16才～37才）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、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る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つくり、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 計画期間

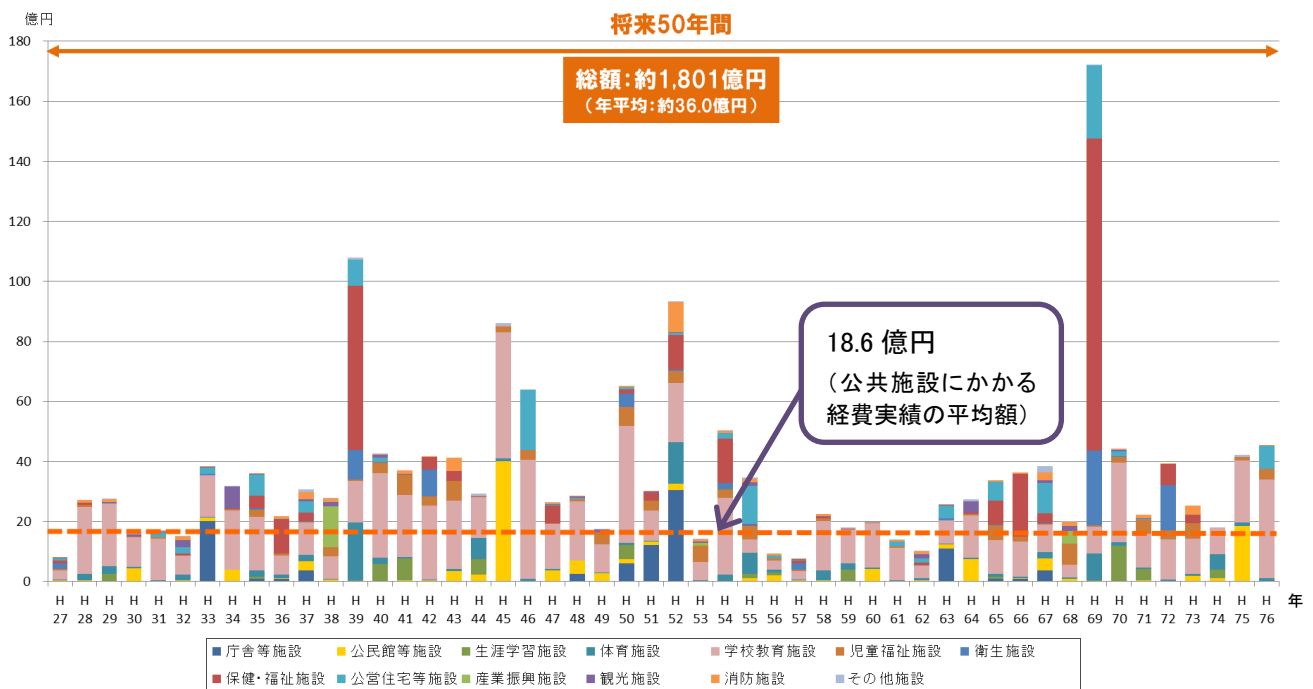
公共施設マネジメントは、時代の変化に対応して継続的に見直しを行いながら、長期的に進めていかなければならない課題であるため、本計画では30年後の将来を見据え、平成29年度から平成58年度の30年間を計画期間とします。

1-7 マネジメント目標の設定

図表 1-8 のとおり、白書におけるライフサイクルコストの試算では、平成 27 年からの 50 年間の維持更新費用の総額は、1,801 億円（年度平均約 36.0 億円）と推計されているのに対し、普通建設事業費のうち、公共施設に係る経費の実績額は、年度平均（平成 20 年度から平成 25 年度までの 6 ヶ年度の平均）で約 18.6 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、930 億円（18.6 億円×50 年）になることから、現在の施設保有量をそ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、50 年間で維持更新費用を維持可能な水準に引き下げよう、計画期間における目標を設定します。

図表 1-8 将来の維持更新費用と実績額との比較



※競艇場は算定の対象外としています。

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、長寿命化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. 9～10 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、4.53 m²であり、全国平均（3.74 m²）と比較すると 2 割以上多く、県内の市（全 38 市）の中でも、上位（第 4 位）であることなどから、人口規模からみて公共施設の保有量が過大であることが、白書で明らかになりました。

一方で将来の本市の人口は、「蒲郡市まち・ひと・しごと創生総合戦略」によると、2060 年（平成 72 年）までの 50 年間で約 25.9%（1 - 60,961 人 / 82,249 人）減少すると推計されています。

以上を踏まえ、計画期間（平成 29 年度から平成 58 年度までの 30 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、建物の更新時に概ね 3 割の床面積を縮減することを目標とします。

第 2 に、費用面から、50 年間で縮減が必要な維持更新費用の総額は 871 億円（1,801 億円 - 18.6 億円 × 50 年）であり、この総額から 30 年間分を換算すると 523 億円（871 億円 ÷ 50 年 × 30 年）となることから、床面積の縮減と長寿命化による平準化により、523 億円の維持更新費用を縮減することを目標とします。

<計画期間における目標>

- ① 建物の更新時に概ね 3 割の床面積を縮減する。
- ② 保有床面積の縮減と建物の長寿命化による費用の平準化により、523 億円の維持更新費用を縮減する。

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。

- ・ 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）による収入確保
- ・ その他の経常的経費の圧縮による普通建設事業費の確保

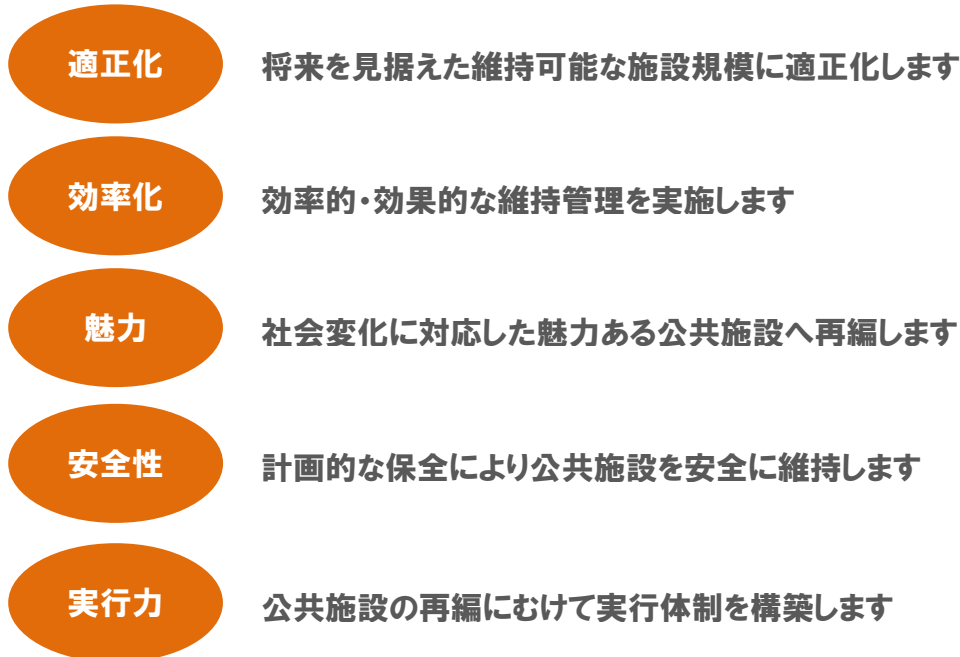
1-8 対象施設

本計画では、白書で対象とした 1 施設で床面積 100 m²以上の施設を対象とします。会計別では、対象となるのは一般会計、病院事業会計で、モーターボート競走事業会計、インフラ、プラント系の建物などは対象外としています。

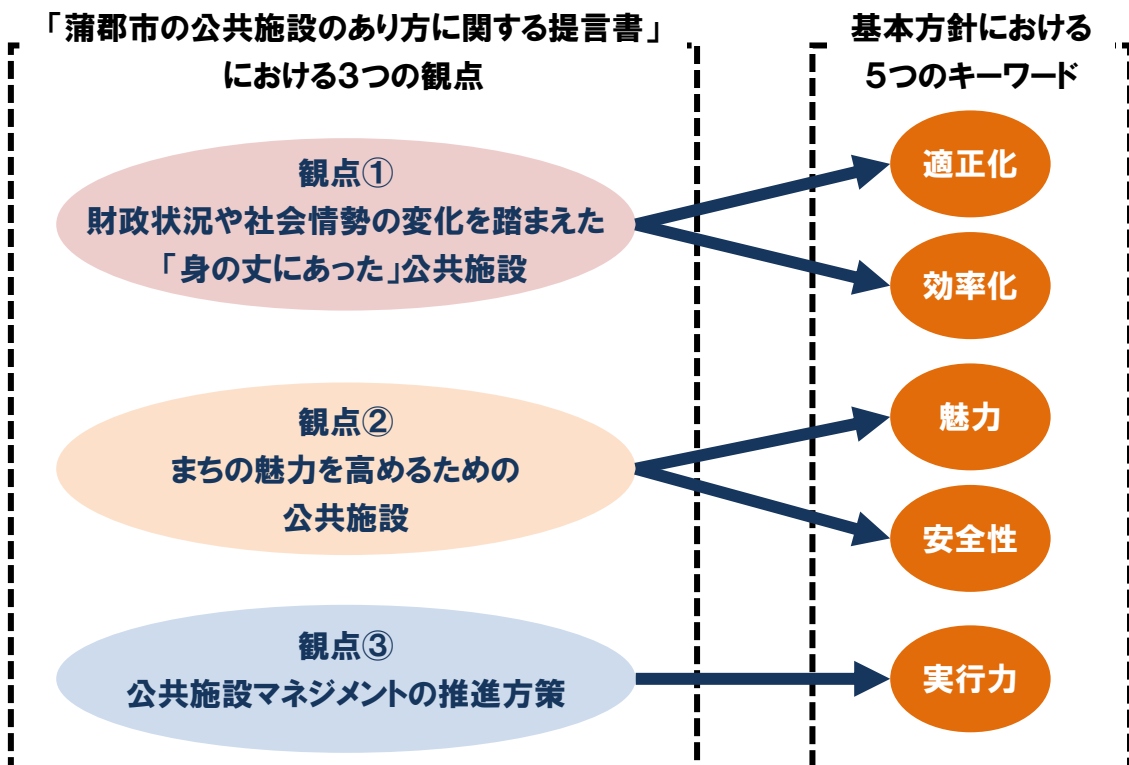
第2章 マネジメントの考え方

2-1 基本方針

本市では「蒲郡市公共施設マネジメント基本方針」において、公共施設マネジメントにあたって「適正化」、「効率化」、「魅力」、「安全性」、「実行力」の5つをキーワードとして設定し、以下の5つを基本方針としました。



これらの基本方針は、下図のとおり「蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議」によりとりまとめられた「蒲郡市の公共施設のあり方に関する提言書」で掲げられた3つの観点に対応しています。



それぞれの基本方針の概要は以下のとおりです。本計画では、これらの基本方針の概要に沿って、具体的な手法や整備計画を定めます。

キーワード	方針の概要
適正化	<p>少子高齢化社会に対応した施設維持費の負担軽減が必要です。</p> <p>大きく変化した社会状況と予想される将来を見据えた施設配置が求められます。</p> <p>財政的負担を想定した維持できる施設規模にしていく必要があります。</p>
効率化	<p>継続的に必要となる施設維持コストの圧縮が求められます。</p> <p>従来の維持管理方法だけでなく、新たな方法を検討し効率的な施設管理を行います。</p>
魅力	<p>高齢化など社会変化に対応した市民ニーズを取り込むことで利便性を高めます。</p> <p>複合化・多機能化を行い地域コミュニティの核となる施設配置をします。</p>
安全性	<p>老朽化した施設の改修を計画的に行い、建物の安全を維持します。</p> <p>予防保全を実施し、効率的、効果的な施設維持を行います。</p>
実行力	<p>公共施設の再編は多くの所管課にわたった取り組みであり、情報の一元的な管理を進め、全庁的な観点で整合性を図りながら事業を実行します。</p> <p>事業を適正に評価できる体制を整え、取り組みを進めていきます。</p>

2-2 基本的な考え方

ここでは、基本方針において設定された「適正化」、「効率化」、「魅力」、「安全性」、「実行力」の各キーワードごとにマネジメントの基本的な考え方を整理します。

2-2-1 適正化

将来、人口減少により市税などの自主財源の確保が一層厳しくなることや、高齢化により扶助費が増加することが想定されており、そのような厳しい財政状況でも、維持可能な施設総量・施設規模にしていく必要があります。

そのためには、複合化・多機能化を進め、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ことが重要となります。

これらを踏まえ、「適正化」について以下のように考えます。

(1) 施設の配置の見直し

以下の観点で公共施設の配置を見直していくことにより、施設の総量を圧縮すると同時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。

① 機能に基づく配置の検討

公共施設においては、集会や介護支援、子育て支援など1つの建物で複数のサービスが提供されていることが多くあります。こうした建物で提供される行政サービスを「機能」として捉え、これらが一定の地域の中で求められるサービス量に対して不足しているか、余剰があるか、重複しているかについて精査します。複数の建物に同じ機能が重複しているといった無駄がなく、適正になるように、建物の配置を考えていくこととします。

② 圏域区分による配置の検討

公共施設は、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」に区分されます。主な利用者の範囲が異なるこの区分に分けて、適正配置に向けた検討を行います。

圏域区分	適正配置の考え方	例示
全市利用型施設	利用圏を市域全体で捉えて配置を検討する。また、周辺自治体や県と連携し、共同での利用を検討する。	本庁舎、市民会館、図書館、博物館、勤労福祉会館、公営住宅など
地区利用型施設	地区ごと配置を検討する。	公民館、小中学校、保育園、児童館

(2) 維持費用・施設投資の抑制

人口減少による税収減や高齢化による歳出増など、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、過大な施設投資は行なわないようにします。

(3) 集約化・複合化・転用の推進

施設の機能再編に向けて、集約化・複合化・転用を推進します。

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。集約化を行う際は、行政サービスの水準を維持しつつ、実施前の面積と比べ、実施後の面積が増えないように努めます。

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。異なる機能同士を同じ建物に配置することにより、ワンストップサービスの提供や機能間で一部を共同で運営するなどの相乗効果を狙います。

転用は、既存の公共施設を他の施設として利用することです。

集約化・複合化・転用を検討する際は、行政サービスが低下することを避け、機能の再配置によって利便性が向上するように配慮します。

集約化・複合化・転用の際には、同時に、少しずつでも従前の面積を減らして将来の維持管理費を減らす、運営を共同化して人件費を縮減するなど工夫を行います。

(4) 施設評価

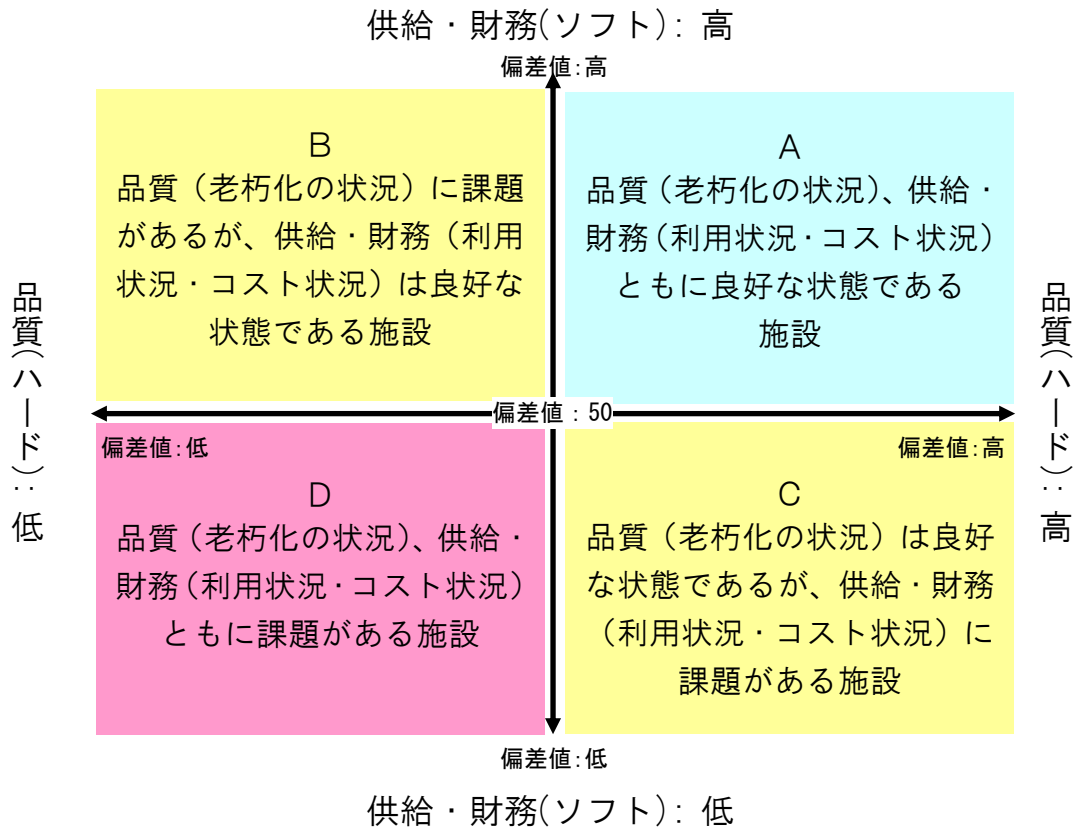
白書においては、公共施設の状況を「品質（老朽化の状況）」、「供給（利用状況）」・「財務（コスト状況）」の3つの観点から評価を行いました。

「品質」は、「市民が安全・快適に施設を利用できるか」を示しており、経過年数や劣化度などを指標とします。「供給」は、「行政サービスを効率的に提供できているか」を示しており、利用者数や利用率などを指標とします。「財務」は、「適切な経費で施設が運営されているか」を示しています。

これらの指標の偏差値を算出し、図表2-1のとおり、品質状況（ハード）を横軸に、供給・財務状況（ソフト）を縦軸に、偏差値50点を中心としたグラフに、各施設の値をプロットすると、そのプロット位置により、各施設の状況を把握することが可能となります。

この方法による評価を適宜実施した上で、施設整備の方向性を検討します。

図表 2-1 評価結果の解釈



図表 2-2 分析結果と方向性 (分析結果から得られる解釈)

分析結果	方向性 (分析結果から得られる解釈)
「A」 品質 : 高 供給・財務 : 高	<ul style="list-style-type: none"> ・ハード、ソフトともに機能に課題が少ない施設。 ・基本的には、現状のまま運営するが、適正配置の観点から統合・再編の対象となる場合もある。
「B」 品質 : 低 供給・財務 : 高	<ul style="list-style-type: none"> ・ハード面から見た機能に課題がある施設。 ・運営状況は良好であり、効率的に行政サービスが提供されている。 ・改修又は改築を行い、現状のまま運営する。あるいは、他の品質の良い建物がある場合、移転を検討する。
「C」 品質 : 高 供給・財務 : 低	<ul style="list-style-type: none"> ・ハードとしては良好な状態にあるものの、利用が少ない、コストがかかりすぎている等の課題があり、効率的に行政サービスが提供されていない可能性がある。 ・他の施設への用途転用や、統合の際、他施設を受け入れる候補となる。
「D」 品質 : 低 供給・財務 : 低	<ul style="list-style-type: none"> ・ハード面から見た機能に課題があり、改修又は改築が必要である。 ・利用が少ない、コストがかかりすぎている等の課題があり、効率的に行政サービスが提供されていない可能性がある。 ・集約化・複合化・転用又は売却・貸付等を図る。

2-2-2 効率化

施設の維持管理費やサービスの提供にかかる事業運営費といったコストの圧縮が必要です。同時に、利用料収入や財産の有効活用による収入などを確保することが求められます。

「効率化」については、以下のように考えます。

(1) 管理運営の効率化

従来の管理運営方法にとらわれず、例えば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、運営の効率化を図り、施設の維持管理費やサービスの提供にかかる事業運営費を抑制します。

(2) 市有財産の有効活用

市が保有している休止・廃止施設、未利用地や施設の統廃合等により生じた建物・土地は、公共用としての活用を検討した上で、将来的に活用が期待されるものは一時的な貸付を行い、活用のニーズが存在しないと思われるものは原則として売却します。

活用はなされているものの施設内に余剰や未利用スペースがある場合は、自動販売機の設置や時間貸駐車場による貸付等、財産の有効活用による歳入確保に努めます。

建物内に広告を設置することによる広告料収入、ネーミングライツ（市と民間団体等との契約により、市の施設等に愛称等を付与させる代わりに、当該団体からその対価等を受ける権利）の導入による権利金等、施設の運営から得られる収入を増やします。

(3) 民間活力の活用

以下のような取り組みを通じて民間活力の活用を図ることにより、公共の負担を減らすとともにサービスの向上を図ります。

① 民間施設の活用

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。

② 主体の変更

公共施設等の整備や管理運営などの事業を実施するに当たり、民間事業者の専門性を活用してサービス向上と事業の効率化を図ります。そのために、業務委託や指定管理者制度、PFIの手法などの有効性が確認できる場合は、積極的にそれらの仕組みの活用を進めます。また、民間事業者が実施主体となってサービスの提供ができる事業については民営化を進めます。

(4) 広域連携の推進

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。

(5) 受益者負担の適正化

社会情勢の変化に合わせた市の役割分担の明確化、サービスを利用する方としない方との公平性の確保、効率的な事業運営によるサービス提供費用の縮減などの観点から、使用料等を見直しを行います。

2-2-3 魅力

公共施設に対するニーズの変化に対応し、魅力ある施設にすることが求められています。また、公共施設が健康づくりや社会教育、子育てのなどの拠点として、「まちの核」となることが必要になります。

「魅力」については、以下のように考えます。

(1) 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。市民や利用者のニーズを取り込み、ニーズに対応した施設整備を行います。

また、施設の利用実態や必要とされる機能を把握し、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。

(2) まちづくりとしての公共施設

公共施設がまちの核となるように、将来のまちの姿を見据え、それぞれの地域の特色を踏まえた施設の再編を進めていきます。

① まちの核となるエリアの施設整備

まちの核となる蒲郡駅周辺や竹島周辺の公共施設については、単体の施設としてのみでなく、周辺を含めたエリアとして面的に捉えた施設整備を実施し、にぎわいと活力を生み出します。

蒲郡駅周辺は、交通利便性の高さを生かした公共サービスの集約などを、竹島周辺は、市外からの観光客や訪問者を増やすための観光資源の集約などを検討します。

② 健康づくりや保健・福祉機能の充実

市民が健康で文化的な生活を過ごせるよう、健康づくりや保健・福祉に関わるサービスを身近に受けることを可能にする施設再編を行います。ひとつひとつの施設に機能（健康づくりや保健・福祉に関わるサービス）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。

③ 社会教育施設の機能の見直し

社会教育施設の機能を時代に合った魅力的なものになるよう見直しを行います。複数の施設の展示物や資料を集約したり、他施設と複合化するなどして、相乗効果により魅力を高めることや、情報技術を活用するなどの手法を検討していきます。

④ 地域で助け合い、子どもを育てる拠点の形成

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ます。

学校を中心とした地域の拠点をつくり、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。

(3) 市民参加

公共施設の再編にあたっては、利用者にとって便利で魅力的な施設となるように、市民の皆様のご意見を聴きながら個別計画を作成していきます。

「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、住民の皆様のご意見を反映させた個別計画を策定することとします。

2-2-4 安全性

市民の安全を確保することは、公共施設にとって最も重要な役割です。施設の耐震性を確保するとともに、適切な保全を行い、事故が生じないようにする必要があります。また、災害時の避難や活動拠点としての機能を確保することも必要となります。「安全性」については、以下のように考えます。

(1) 長寿命化

今後も継続して保有する施設については、計画的な予防保全によって長寿命化を図ります。長寿命化により、個々の建物を長期にわたり利用することにより、建替えの回数を抑制し、工事費用を低減することで、財政的な負担を軽減します。

(2) 耐震性の確保

市民の安全の確保と、災害時の避難や活動拠点としての空間の確保のため、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、耐震補強を行います。

また、改修等によっても利用し続けることが難しい施設は、安全を確保するため、施設の供用廃止や取り壊しを検討します。

(3) 適切な改修

改修については不具合が発生してから工事を実施するのではなく、不具合が発生する前に計画的に工事を実施します。

財政状況からすべての施設を同時に改修することは困難であることから、優先順位を定めて真に必要なものから順次行っていきます。優先順位は、下表のような観点に従って検討します。

図表 2-3 優先順位の検討における観点の例

分類	観点
物理的観点	<ul style="list-style-type: none">・建物の安全性が損なわれ放置すると利用者の身体・財産等に悪影響を及ぼす恐れのあるもの。・長寿命化に大きな効果が見込まれるもの・敷地周辺や利用者に騒音・悪臭・振動などの悪影響を与えているもの
機能的観点	<ul style="list-style-type: none">・継続して使用していく機能であって、当該機能が満たせなくなっており解消の必要があるもの
経済・社会的観点	<ul style="list-style-type: none">・複合化や集約のために改装（リニューアル）が必要なもの

2-2-5 実行力

公共施設マネジメントを推進するためには、統一的な視点で判断する体制を構築し、情報の共有化と実施状況の把握を行い、変化する状況に応じた最善の方法を選択していく必要があります。

「実行力」については、以下のように考えます。

(1) 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、情報を一元的に管理できる体制を構築します。

また、施設の更新・整備を行う際は公共施設マネジメント担当課や財政部門との事前の協議を必要とするなど財政と連動した仕組みづくりを検討します。

(2) 計画の進捗管理

本計画を着実に推進するために、計画、実行、評価、改善のPDCAサイクルによる進捗管理を行います。また、施設ごとの老朽化状況、利用状況、コスト状況などの情報を収集し、状況の変化を確実に把握しながら、取り組みの優先順位や施設の適正配置等について検討を行います。

(3) 地域・市民が参画できる仕組みづくり

公共施設マネジメントの推進のために、事業実施に向けた様々な段階において、ワークショップ、市民会議、アンケート等多様な方法で、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。

(4) 情報管理・共有化

施設を担当する組織ごとに分散管理している情報を一元化・見える化し、全庁的に共有化を図ります。一元化された情報を活用して計画的に効率的な維持管理を行うことにより、公共施設マネジメントの効果を高めます。

第3章 施設用途別の方向性(抜粋)

3-1 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、博物館等、図書館といった区分別）に、平成29年度から平成58年度までの方向性を検討します。

対象施設のうち、「全市利用型施設」及び「地区利用型施設」には、それぞれ以下の施設があります。

図表 0-1 全市利用型施設一覧

区分	施設名称
庁舎	本庁舎
市民会館	市民会館
博物館等	生命の海科学館、海辺の文学記念館、博物館
図書館	図書館
スポーツ施設	公園グラウンド、市民体育センター(競技場・武道館)、文化広場、市民プール、金平テニスコート管理棟
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、大塚デイサービス、三谷デイサービス、保健医療センター、ユトリーナ蒲郡、市民病院
公営住宅等	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、ナビテラス、海の家、西浦温泉レストハウス、竹島レストハウス
消防署等	消防本部、消防署東部出張所、消防署西部出張所、西部防災センター、三谷防災倉庫、宮成水防倉庫、形原防災倉庫
その他施設	大塚駅第1自転車駐車場、三谷駅北自転車駐車場、交通安全教育センター、蒲郡乗船センター

図表 0-2 地区利用型施設一覧

区分	施設名称
公民館	南部市民センター(府相公民館)、塩津公民館、蒲郡公民館、形原公民館、小江公民館、西浦公民館、西部公民館、大塚公民館、東部公民館、北部公民館、三谷公民館
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	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、みどり保育園(私)、鹿島保育園(私)、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
児童館	おおつか児童館、かたはら児童館、しおつ児童館、にしうら児童館、みや児童館、ちゅうぶ児童館、がまごおり児童館

3-2 全市利用型施設

3-2-1 基本的な方針

「全市利用型施設」は、施設配置について利用圏を市域全体で捉えて検討しながら、将来に負担を残さない持続可能な施設規模に適正化していきます。そのために、利便性の向上や魅力的なサービス提供の実現に取り組み、機能の複合化や施設の統廃合等を進めていきます。また、場合によっては隣接自治体との連携による共同利用なども検討します。「全市利用型施設」の用途別の方向性は、以下の基本的な方針に基づき検討します。

(1) まちの魅力を高める

「全市利用型施設」には、市民会館や図書館、市民体育センター、竹島水族館など市民の生活を支えるとともに、市外の人に向けた「蒲郡市の顔」となっている施設が多く含まれています。人口減少が見込まれる中では、市外の人にも住みやすいまちと感じていただき、定住人口を維持・増加していくことが必要となります。そのためにも、まちの魅力の向上に繋がる、公共施設の整備を行います。

(2) 利便性の高い施設配置

施設の魅力を高めると同時に、「買物や通勤・通学のついでに公共施設を利用する」といった形で、市民の生活行動に適応した公共施設にするために、駅前など利便性の高い位置にコンパクトに公共施設を集約します。

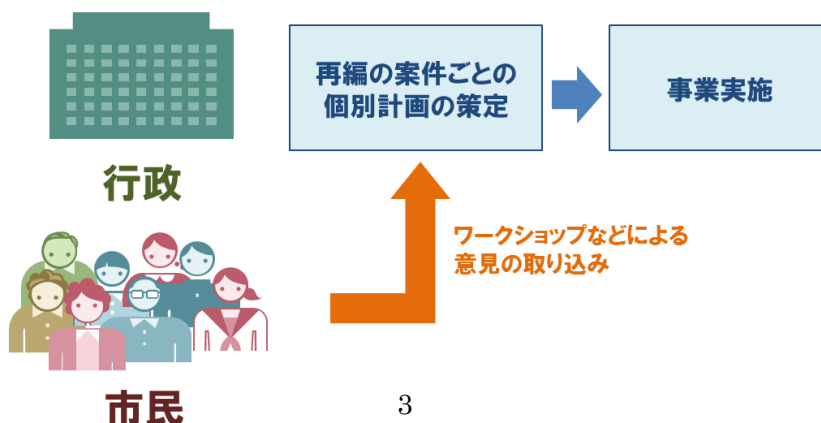
(3) 重複機能の集約

現状では、複数の施設で同じような機能（行政サービス）が提供されている場合があります。このような重複機能を集約し、保有量の適正化を進めていきます。

(1) 市民との協働

本計画による方向性を踏まえ、再編の案件ごとに個別計画の策定の上、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などにより市民の意見を取り入れ、市民と協働する形で、施設の整備を進めていきます。

図表 0-3 全市利用型施設の整備事業実施までのプロセス



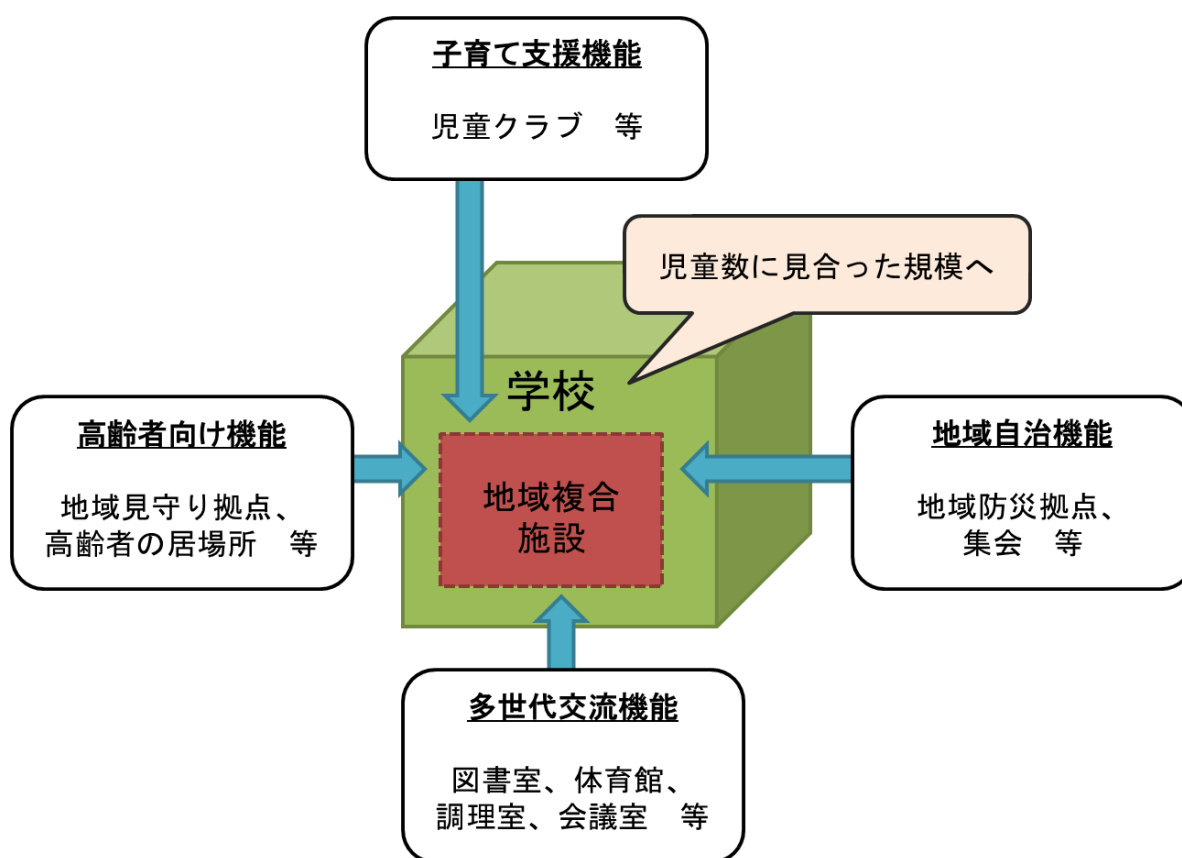
3-3 地区利用型施設

3-3-1 基本的な方針

(1) 地区の「核」の形成

公共施設の再編が住みやすさの向上や課題解決につながるように、「地区利用型施設」については、地区の実状や特性を踏まえた上で、総量を適正化するとともに機能の配置を見直します。特に、学校を地区の拠点施設とするために、他の「地区利用型施設」の機能を取り込むことによる複合施設化を進め、学校を地区における世代間交流や地域自治の拠点となるよう再編していきます。学校施設の共用化などを地域による主体的な運営で実現し、利便性の高い施設を創造していきます。

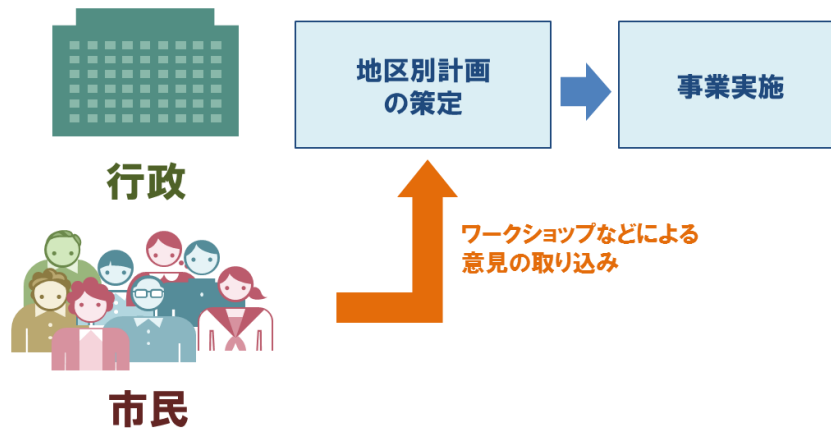
図表 0-4 地域複合施設の機能イメージ



(2) 市民との協働

本計画による方向性を踏まえ、地区別の計画を策定の上、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などにより市民の意見を取り入れ、市民と協働する形で、施設の整備を進めていきます。

図表 0-5 地区利用型施設の整備事業実施までのプロセス



平成 38 年度までの取り組み

「地区利用型施設」の再編にあたっては、地域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別計画を策定します。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度	参考
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">大塚地区</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">三谷地区</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">蒲郡北地区</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">蒲郡南地区</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">塩津地区</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">形原地区</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">西浦地区</div>	地区別計画策定	地区別計画に基づき再配置実施	

(参考) 地区別の地区利用型施設一覧

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