



Campus Planning and Management Office  
+  
Facilities Management Department

# 公共施設マネジメントの必要性

蒲郡市

2016.07.18

名古屋大学  
恒川 和久

KAZUHISA TSUNEKAWA



# 蒲郡市の公共施設

総施設数 251

延床面積 372,425㎡



小学校・中学校  
市役所

図書館・博物館  
市民会館・公民館

スポーツ施設  
保育園・児童館

市民病院  
市営住宅

観光施設  
競艇場

など

## 凡例

地区利用型施設

- ◆ 学校教育施設
- 公民館等施設
- 児童福祉施設
- ⊙ 体育施設
- ◆ その他施設
- 全市利用型施設

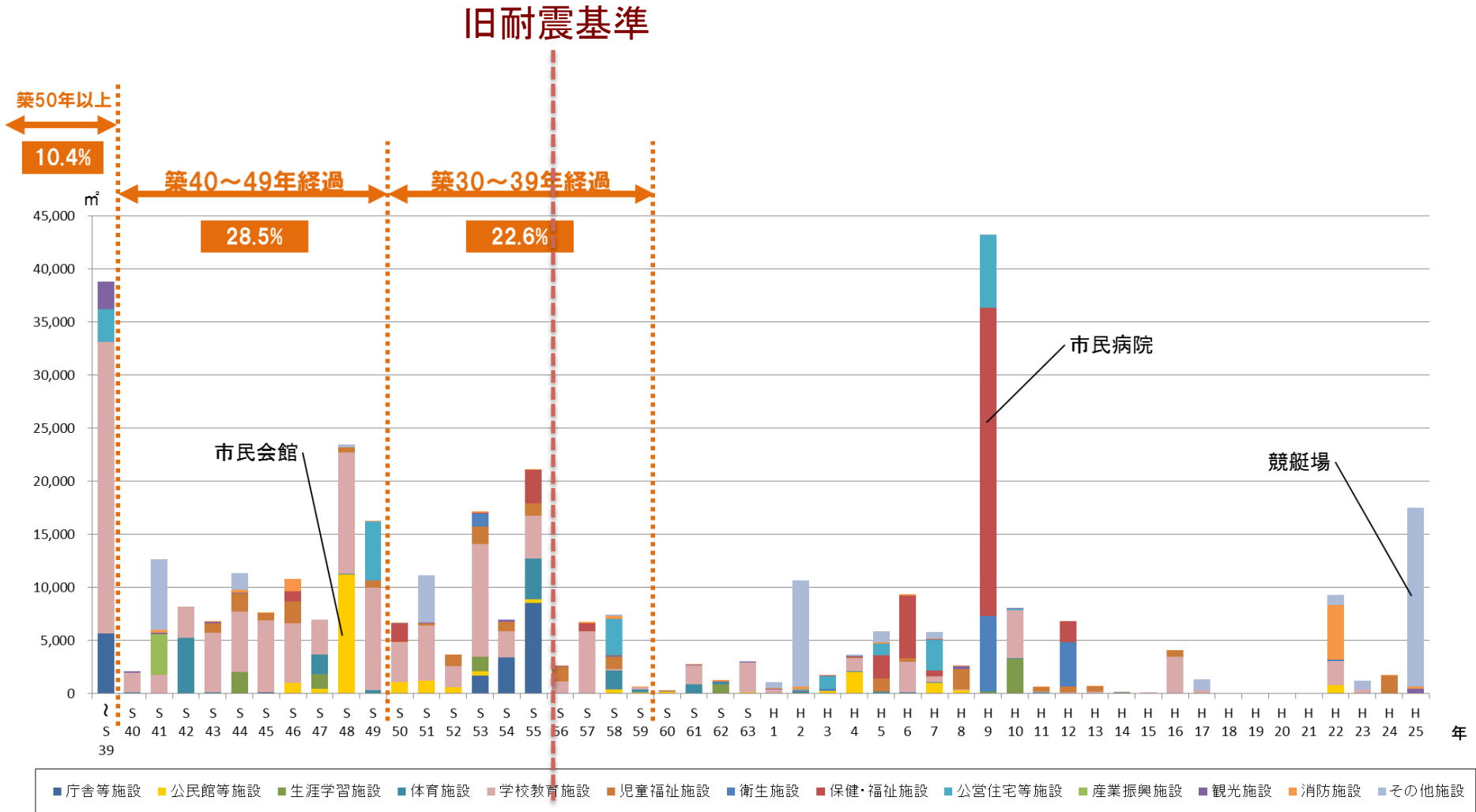
Chapter

1

公共施設に関わる3つの課題

# 施設の急速な老朽化

# 蒲郡市 / 建設年別公共施設面積

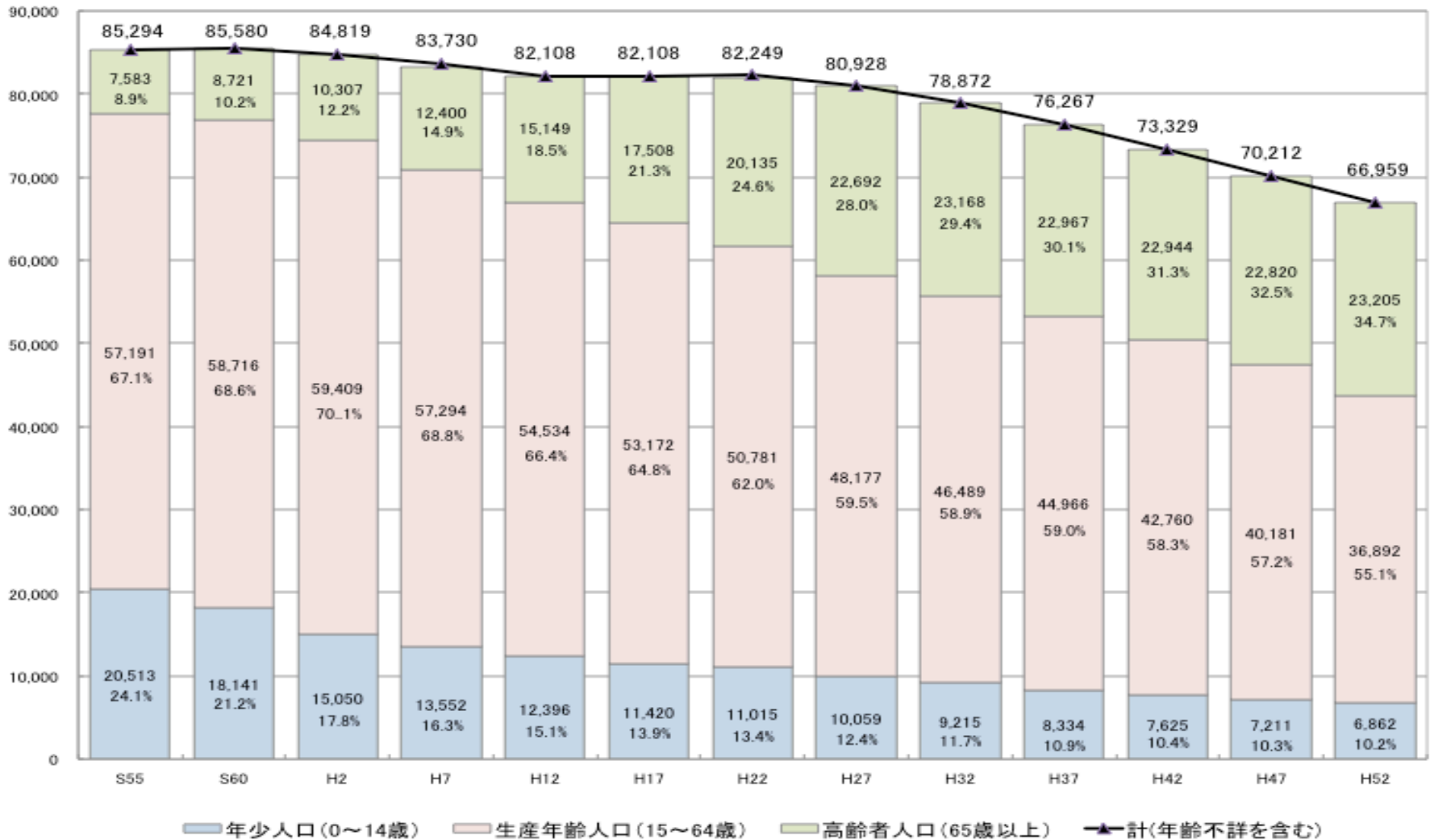


特に学校で築後年数が経過した施設が多い

## 公共施設に関わる3つの課題

# 人口減少と少子化・高齢化

# 蒲郡市 人口動向と将来推計



人口減少、少子化・高齢化が進み、住民のライフスタイルの変化とともに、**公共サービスのあり方**が問われている。

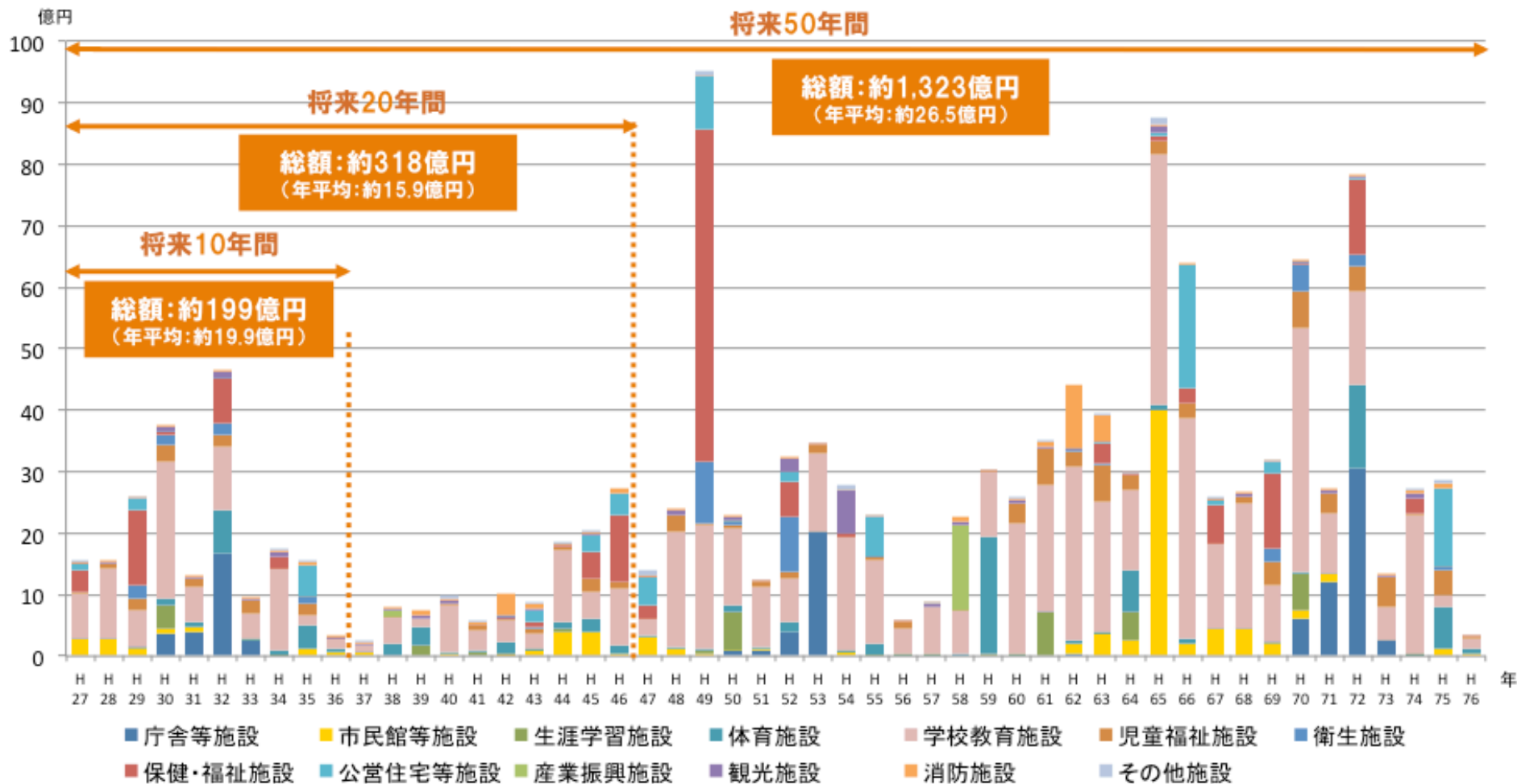
Chapter

3

公共施設に関わる3つの課題

厳しい財政状況

# 蒲郡市 公共施設維持更新費用の推計



大規模改修周期40年、耐用年数を80年と一律に仮定して推計

今後50年間平均約26.5億円、直近5年間では約20億円の維持更新費実績

**施設更新整備費の縮減と平準化が必要**

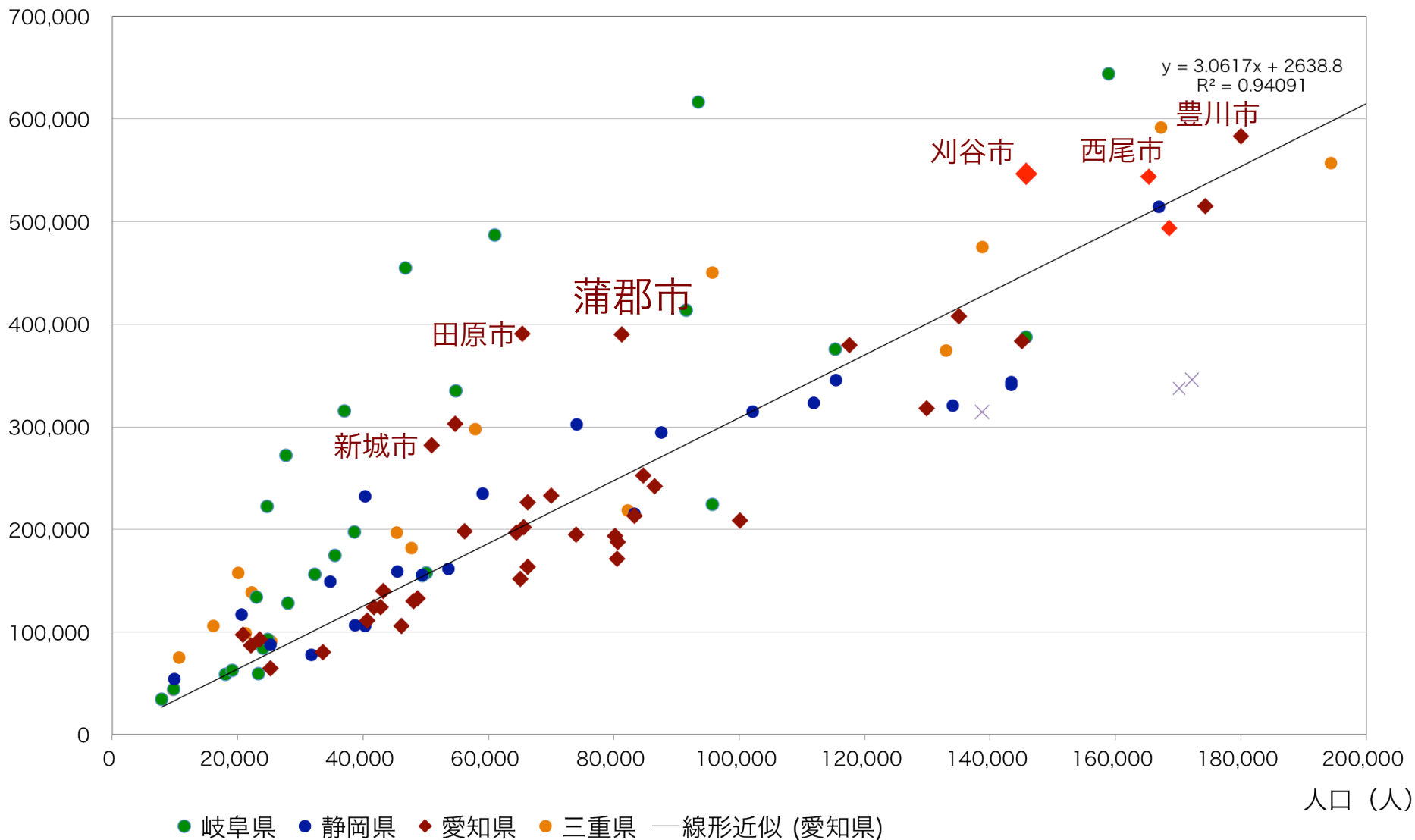


# 蒲郡市における公共施設の現況

## 愛知県内自治体との比較から

# 人口と公共施設面積 (東海4県人口20万人以下の自治体)

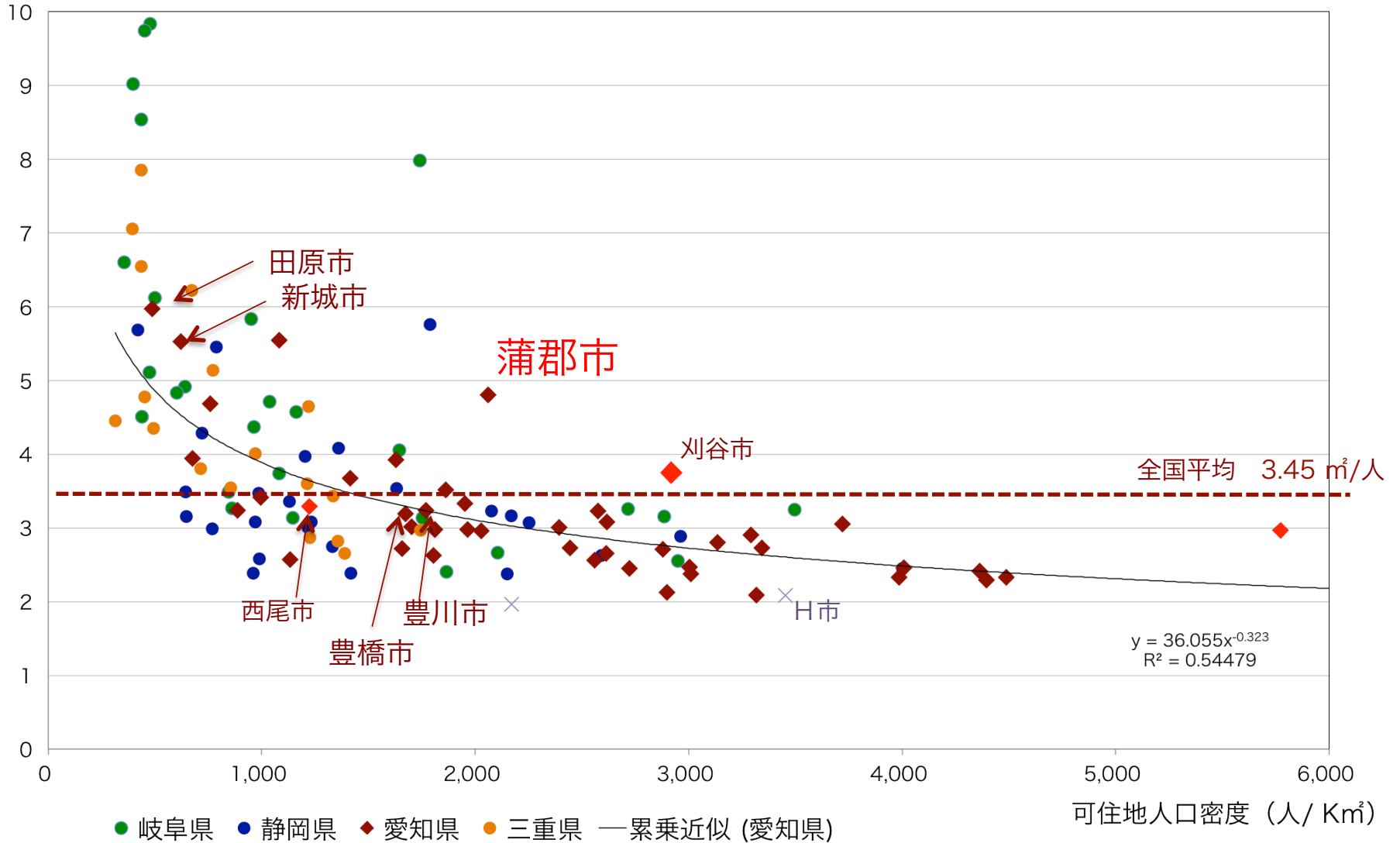
公共施設面積 (㎡)



※各自治体の公共施設面積は、東洋大学PPPセンター公開資料「全国自治体公共施設延床面積データ」による

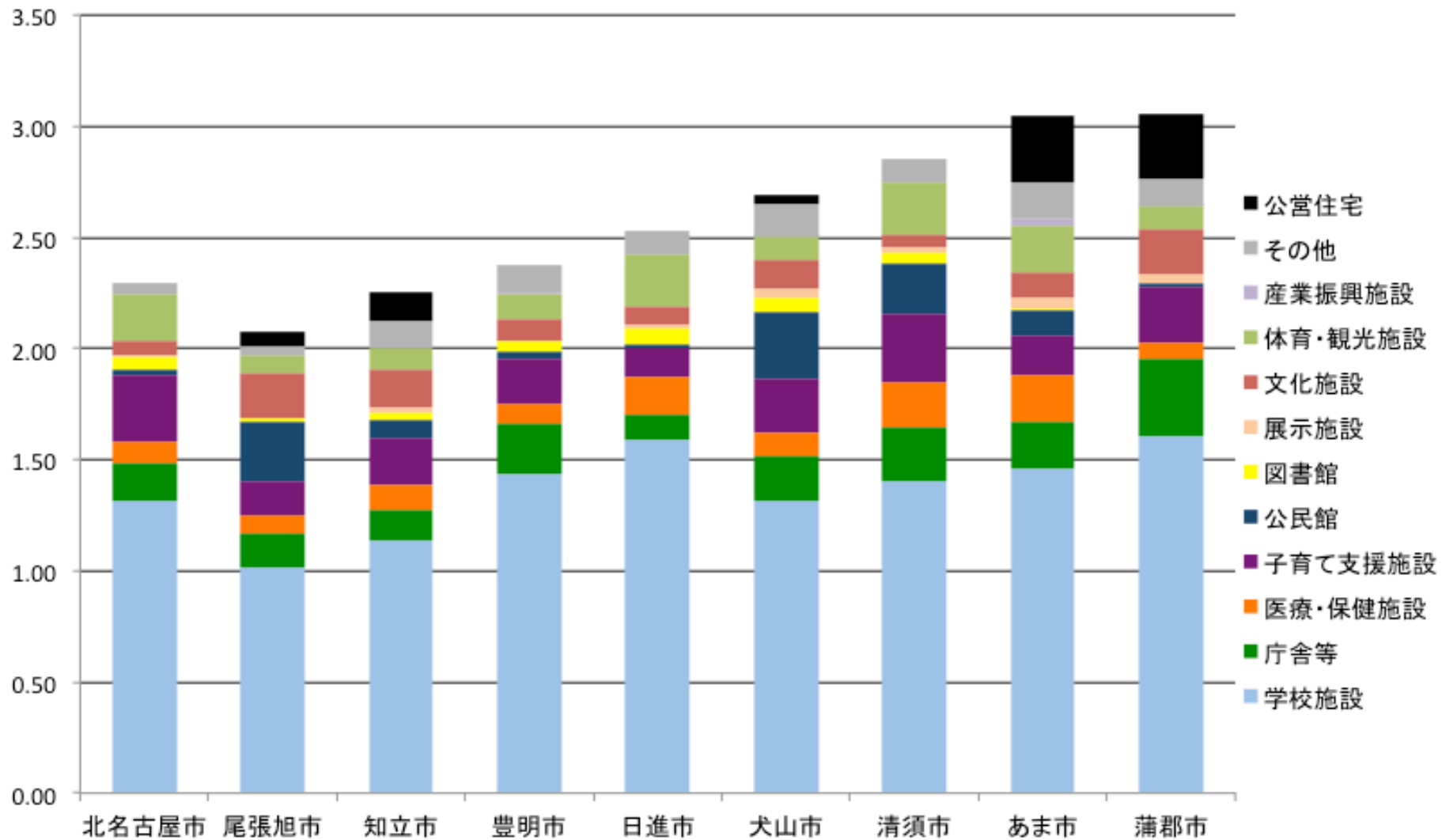
# 可住地人口密度と住民一人あたり公共施設面積

人口1人あたり  
公共施設面積 (㎡/人)



※各自治体の公共施設面積は、東洋大学PPPセンター公開資料「全国自治体公共施設延床面積データ」による

# 類似自治体一人当たり用途別公共施設延床面積



人口(人)	81,571	81,140	68,398	69,745	84,237	75,198	65,757	86,714	82,249
人口密度(人/km <sup>2</sup> )	4,440	3,858	4,186	3,009	2,414	1,003	3,797	3,143	1,448

# 公共施設マネジメントの戦略

ファシリティマネジメントとは

# 5 ファシリティマネジメント (FM) とは

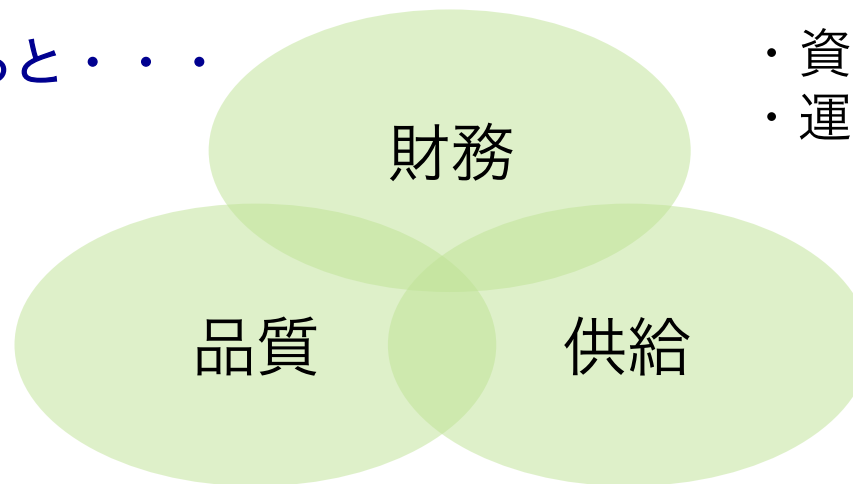
組織の目標達成のために、ファシリティを**経営資源**として

- ① 経済的なコストで
- ② 良好なファシリティを
- ③ 最小必要なものをタイムリーに

**長期**にわたって提供すること

公共施設の課題を  
3つの目標別にみると・・・

- ・老朽化
- ・耐震化
- ・リスク対応
- ・新サービス対応



- ・資金不足
- ・運営費不足

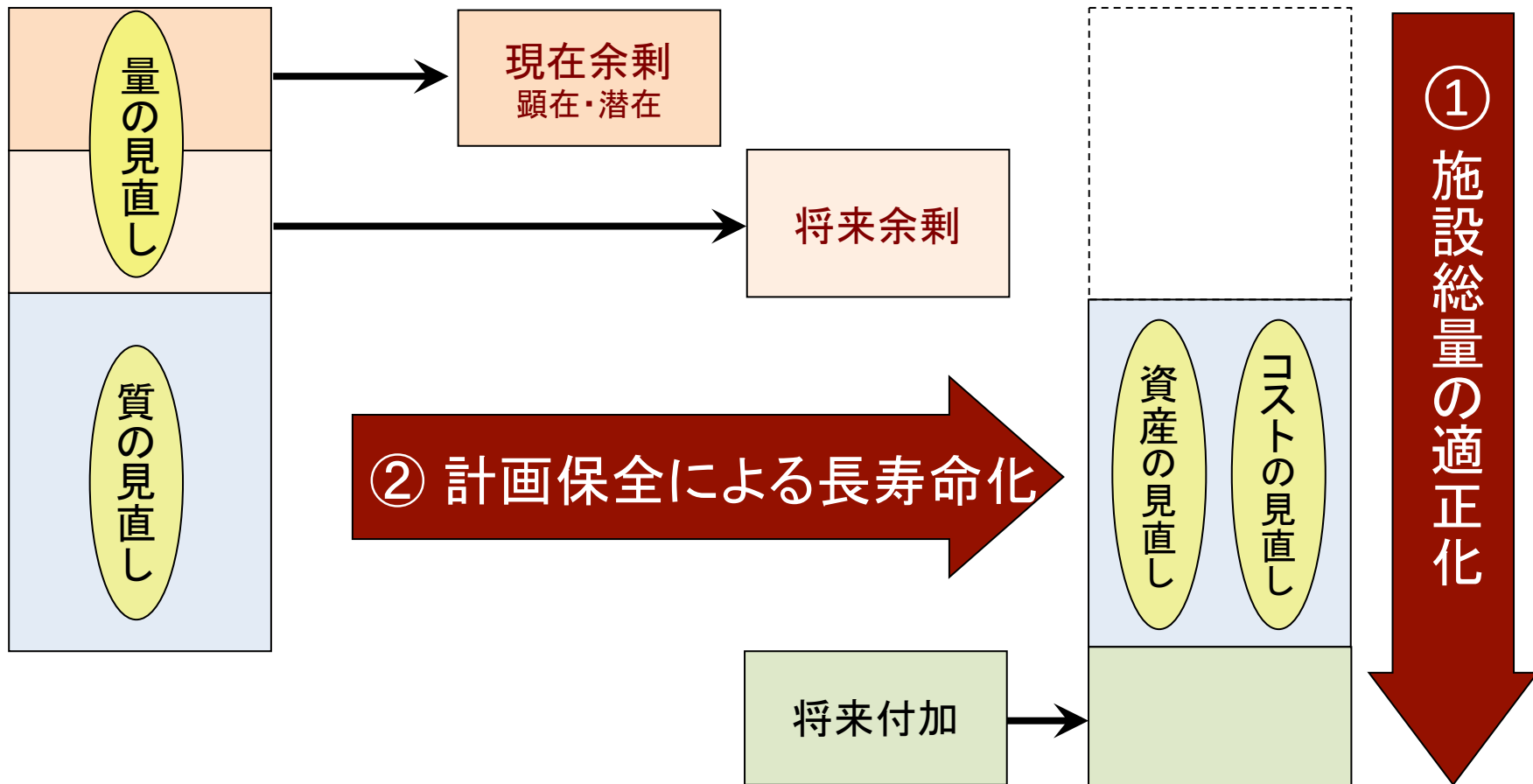
- ・余剰施設
- ・不足施設

財務・品質・供給の目標達成のためのマネジメント

# 5 公共施設のFM二大戦略（一般論として）

<現在の施設群>

<将来の施設群>



目標設定のための施設関連データに基づくマネジメント

# 公共FMにおける問題の本質は？

## 高度経済成長期に形成された法律や制度に基づく空間計画

- 核家族や個人が自立して生活できる「社会制度の空間化」
- 豊かさを享受し、思考が固定化された政治・行政・業界・市民

市街地の無秩序な拡大、空き地・空き家の増加、コミュニティの崩壊、小学校の統廃合、公共施設の余剰も、本質的にはみな同じ問題

## 縮小時代におけるサステイナブルな社会システムへ