社会構造・ライフスタイルの変化

人口の減少

少子化、高齢化

核家族化

共働き世帯の増加

デジタル化

価値観の多様化

など…

求められるサービスも
変化しています。

公共施設の現状と課題

○ 子育て支援

・放課後の子どもの居場所づくり
・子育てに関する相談窓口の設置

○ 高齢者支援

・高齢者の居場所づくり
・見守りの体制づくり

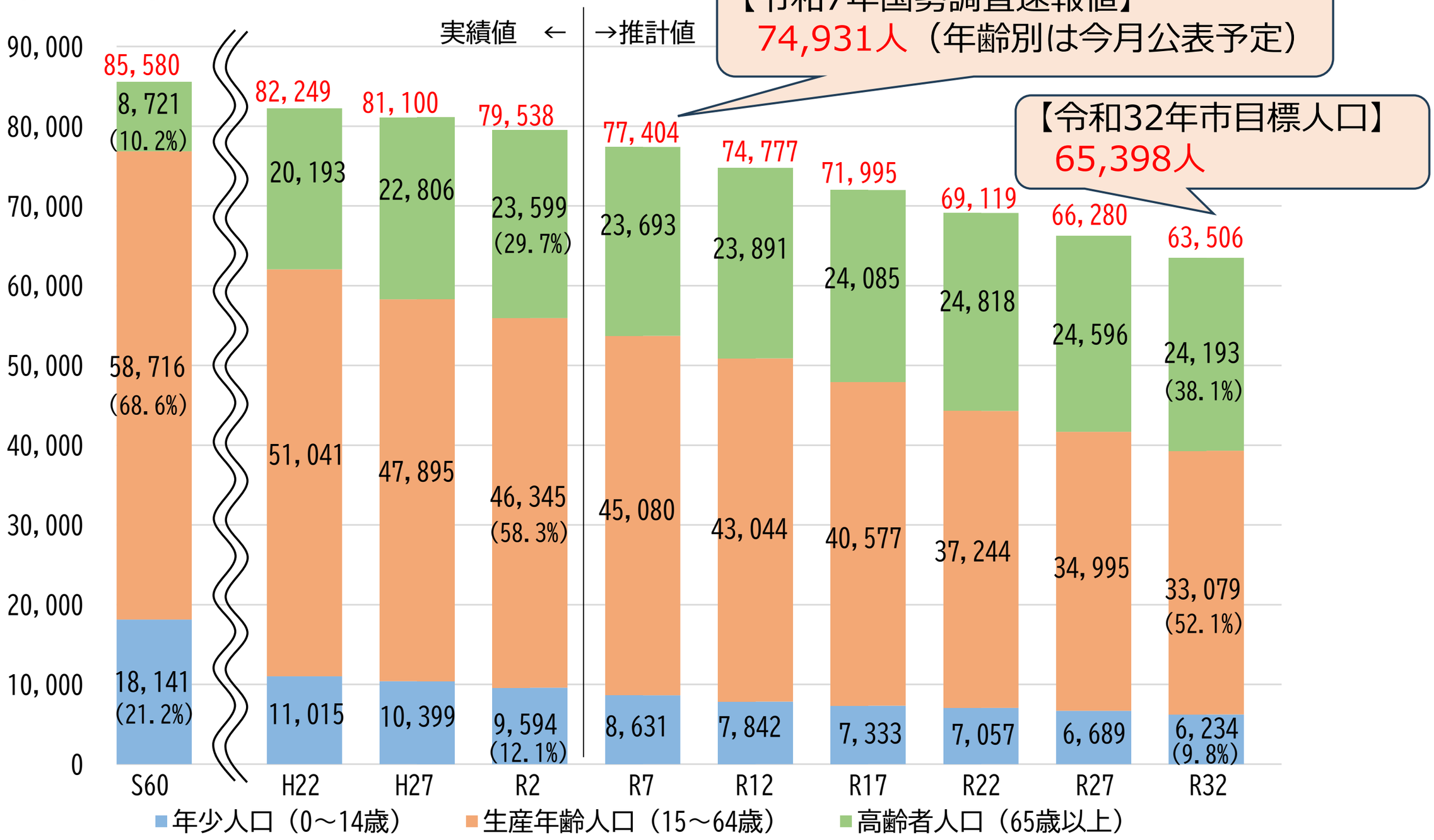
○ 利便性の向上

・ユニバーサルデザイン
・オンラインでの手続きの実施

公共施設（ハード面）においても
時代のニーズに合わせた変化が必要です。

公共施設の現状と課題

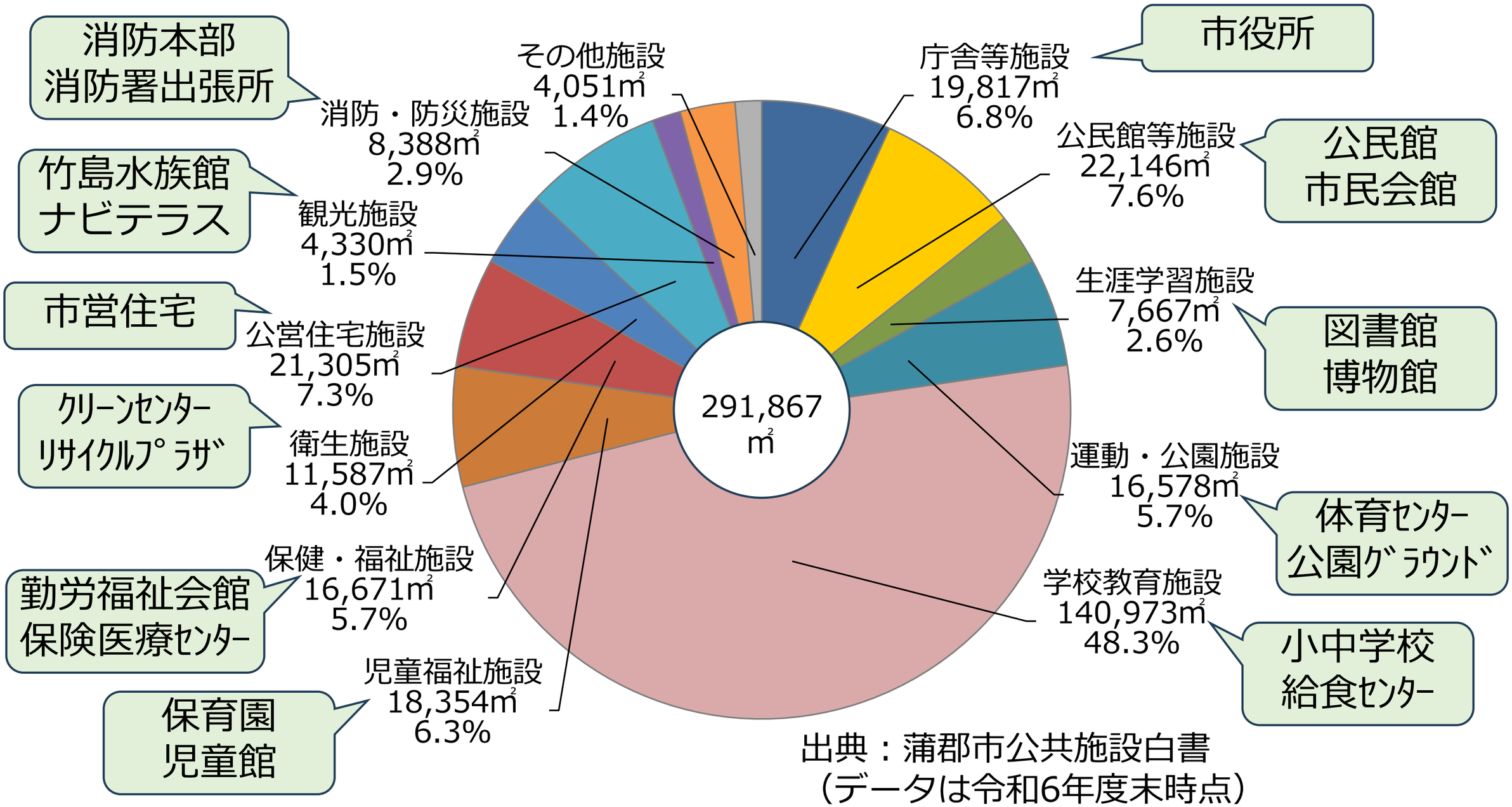
蒲郡市の人口



出典：国勢調査、日本の地域別将来推計人口

- 人口は緩やかに減少してきましたが、今後は人口減少が加速する見込みです。
- 年少人口、生産年齢人口の割合が減少し、高齢者人口の割合は増加する見込みです。

蒲郡市の公共施設（建物床面積）



出典：蒲郡市公共施設白書
（データは令和6年度末時点）

※対象に含まない施設

・市以外が保有する施設	県立高校（県の施設）、私立保育園（民間の施設）など
・企業会計（別会計）の施設	市民病院、モーターボート競走場　など

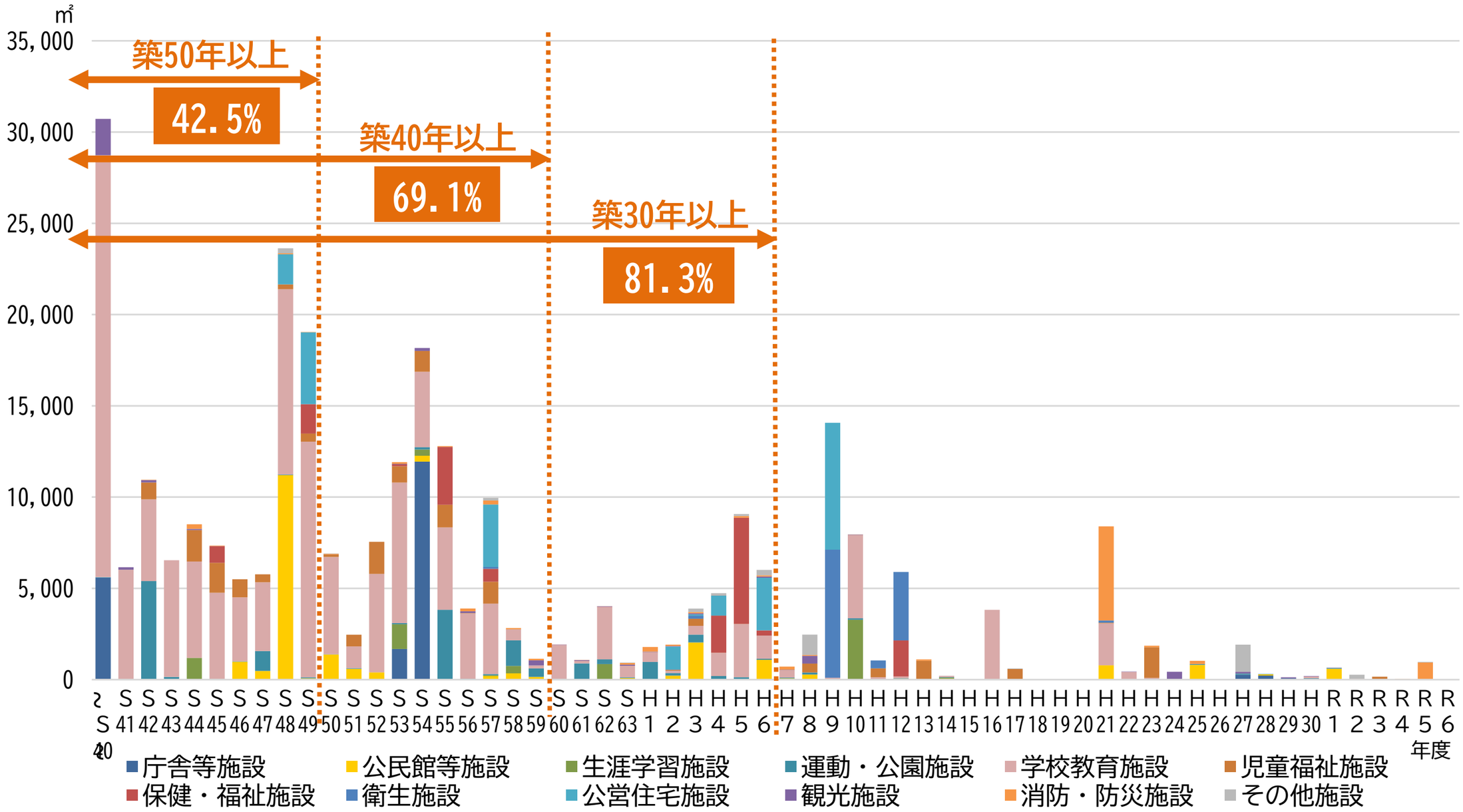
公共施設の保有状況の比較

順位	市名	公共施設面積(㎡)	人口(人)	1人あたり面積(㎡/人)	特記事項
1	田原市	375,341	59,360	**6.32**	市町村合併
2	新城市	276,537	44,355	**6.23**	市町村合併
3	名古屋市	10,182,022	2,332,176	**4.37**	政令指定都市
4	豊田市	1,793,827	422,330	**4.25**	市町村合併、中核市
5	常滑市	235,992	58,710	**4.02**	
6	弥富市	162,672	43,025	**3.78**	市町村合併
7	刈谷市	574,946	153,834	**3.74**	
8	蒲郡市	291,389	79,538	**3.66**	
∫					
11	豊橋市	1,264,621	371,920	**3.40**	中核市
12	豊川市	627,445	184,661	**3.40**	市町村合併
∫					
17	西尾市	536,368	169,046	**3.17**	市町村合併
∫					
20	岡崎市	1,144,648	384,654	**2.98**	市町村合併、中核市
∫					
38	岩倉市	104,315	47,983	**2.17**	

出典：公共施設状況調（データは令和5年度末時点）

- 人口１人あたりの公共施設面積は、蒲郡市は県内３８市で８番目に多い状況です。
- 蒲郡市より上位の自治体は、市町村合併など特有の事情を抱えている市が多くあります。

蒲郡市の公共施設　築年別整備状況



出典：蒲郡市公共施設白書（データは令和6年度末時点）

- 蒲郡市の公共施設の多くが、昭和５０年代までに建設されています。
- 築40年以上の建物が全体の約７割を占めており、近い将来に建替え等が必要になります。

老朽化が進む公共施設



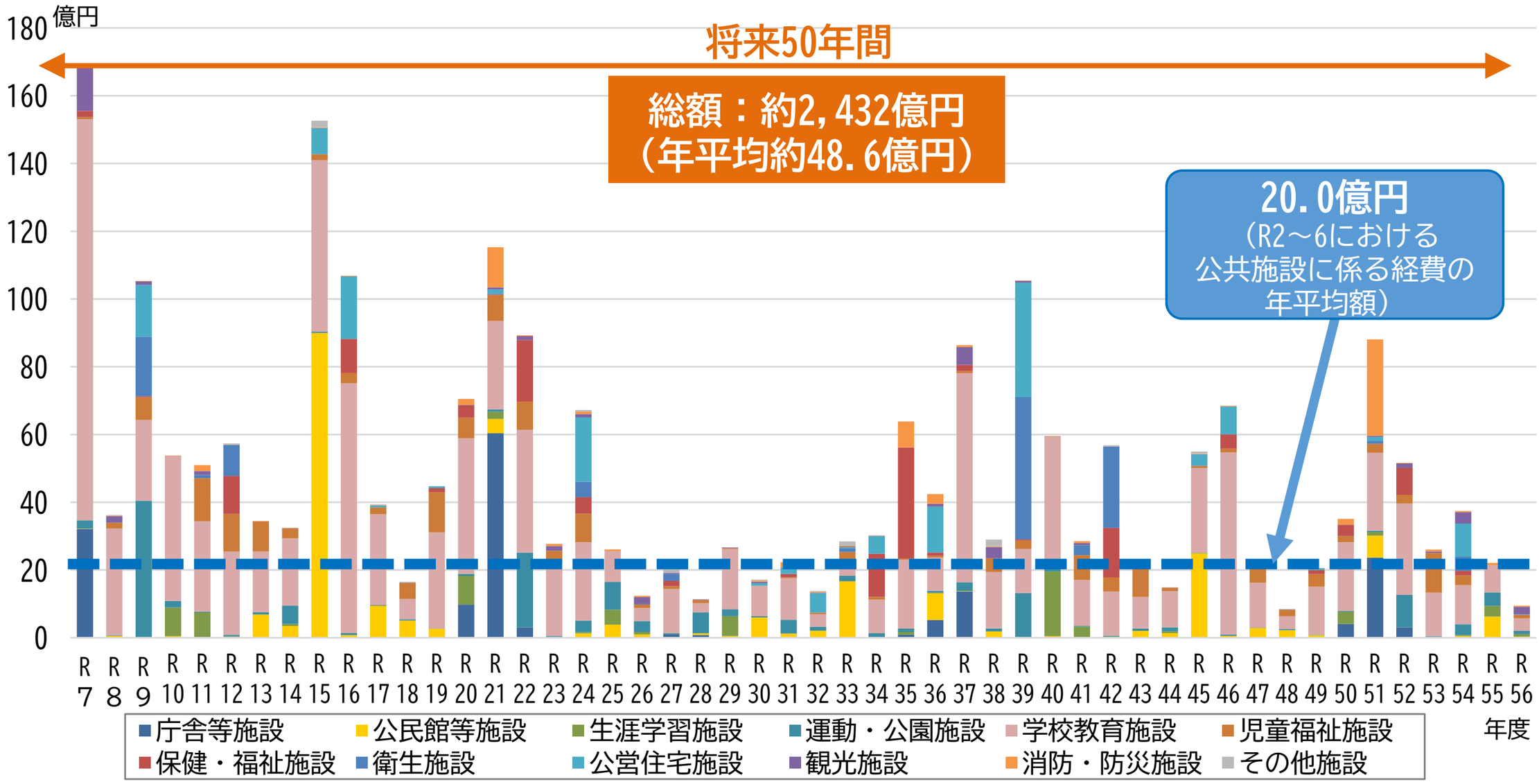
壁に入った亀裂

天井に開いた穴



- 多くの施設で築後30年以上が経過し、老朽化の進む施設が増えてきました。
- 今後、市内の多くの施設で大規模な改修や建替えが必要になってくることが見込まれます。

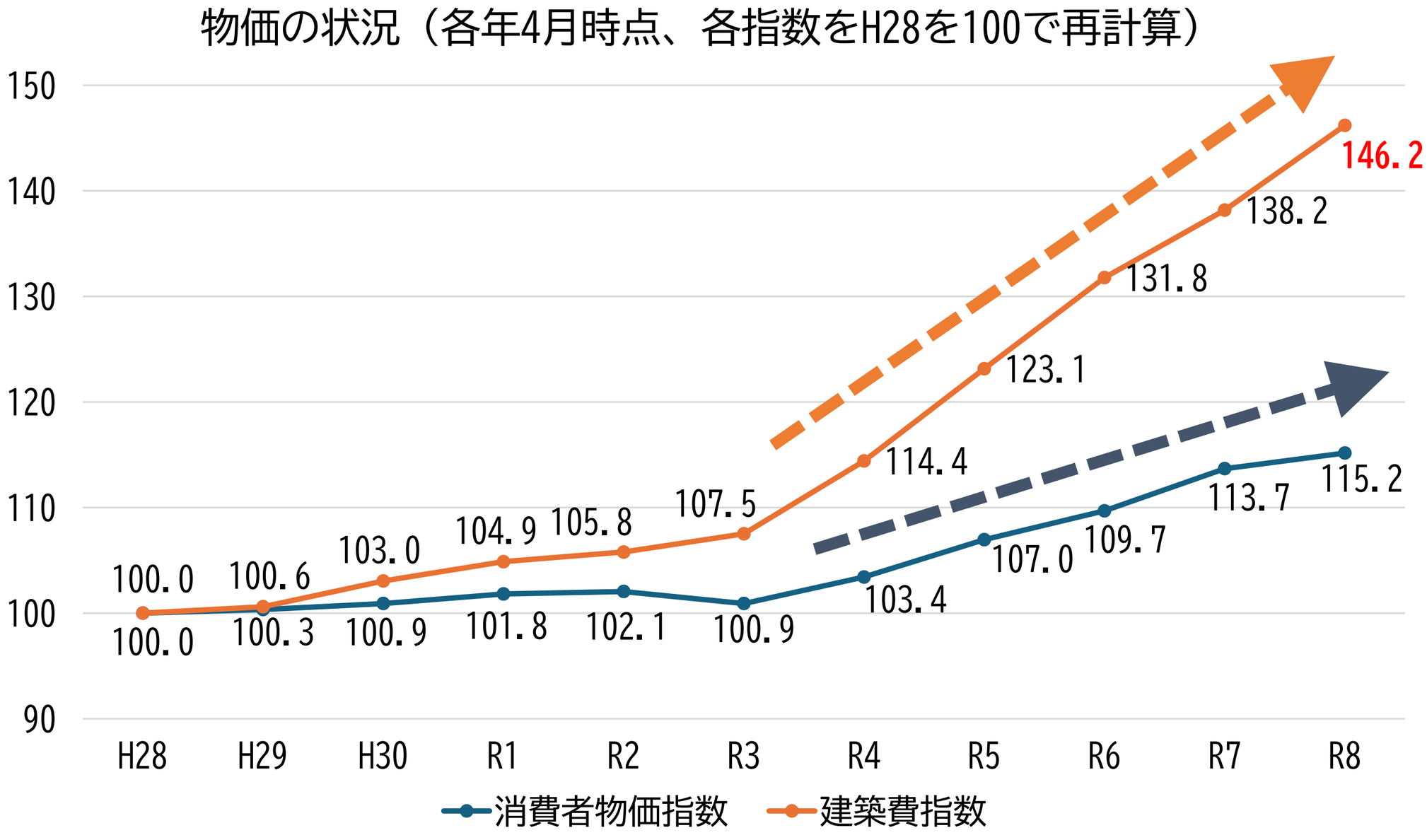
公共施設の維持更新にかかる将来費用（試算）



出典：蒲郡市公共施設白書（データは令和6年度末時点）

- 仮に今ある施設を今と同じ規模で維持・更新した場合に必要となる費用は、総額で約2,432億円（年平均約48.6億円）と試算しています。
- 令和６年度までの５年間で、公共施設の維持・更新に実際に掛けてきた費用は年平均約20.0億円です。

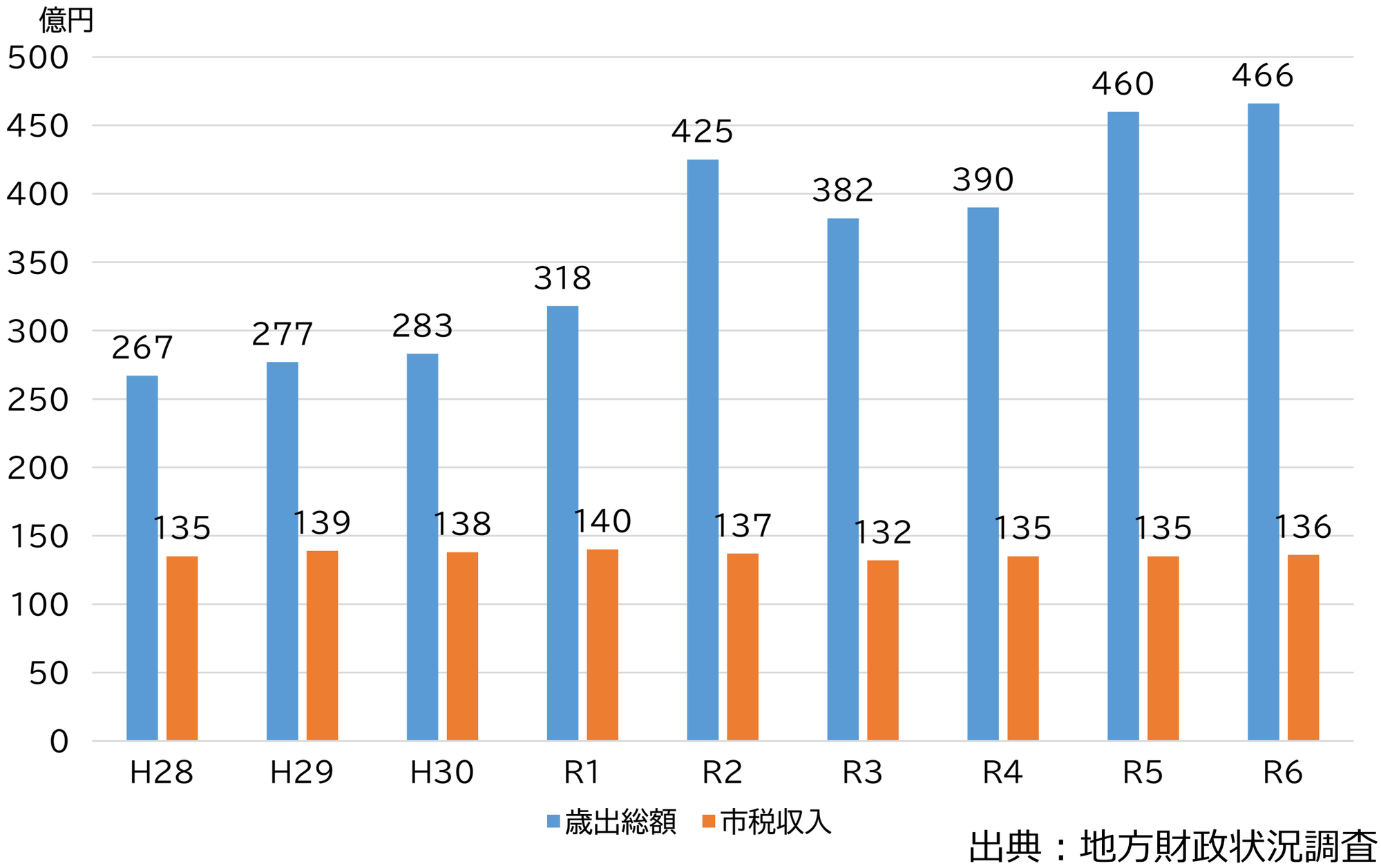
建築物価の上昇



出典：物価統計を加工して作成

・ ここ10年間で、全体の物価の動き（消費者物価指数）は約15%の上昇に対し、建築物価（建築費指数）は約46%上昇しています。

財政状況（普通会計決算）



出典：地方財政状況調査

- 物価上昇、扶助費（社会保障に要する費用）や人件費の上昇等に伴い、歳出規模は急拡大しています。
- 一方で、歳入の根幹をなす市税収入は、ほぼ横ばいの状況です。

（参考）大型投資事業の見直し（R8.8.31発表）

報道発表資料

GAMAGORI CITY
蒲 郡 市

令和８年８月３１日

大型投資事業の進め方について見直しを行います

本市は現在、教育環境や子育て支援の充実として、塩津地区及び西浦地区個別計画に基づく複合施設建設事業や大塚保育園建設事業を進めていますが、他にも多くの大型投資事業が計画されている中、事業期間の集中等の課題を抱えています。

さらに、建設資材や労務単価の想定を上回る高騰等は、一時的ではなく、構造的な変化となっており、全国的にも大型公共施設整備については、縮小・延期・段階整備・分割発注など、見直しを進めている自治体が増えてきています。

本市におきましても、今後の大型投資事業については、将来世代への負担を抑えつつ、必要な事業を着実に進めるうえで、すべての事業を現在の計画通りに進めるのではなく、一旦立ち止まり、投資額の圧縮と集中期間の分散を図るために投資計画及びスケジュールの見直しが必要と判断いたしました。

そのような中、この度、資料に示す７つの大型投資事業について、現在の計画を見直す大枠の方針を定め、今後１０年間（Ｒ９～Ｒ１８）にかかる当該事業に関する費用について、２５％程度の圧縮を目標とします。

まとめ：公共施設を取り巻く状況

ニーズの変化

施設の老朽化

社会の変化

少子化・高齢化

サービスの質向上

・利便性の向上
・ニーズにあったサービス

財政状況

効率的な投資

・投資先の取捨選択
・長期利用のための保全

物価の高騰

時代に合った保有量

・人口規模
・需要

人口減少

公共施設を、次の世代へ

公共施設マネジメントの重要性



蒲郡市公共施設マネジメント実施計画見直し
市民ワークショップ 第１回

2026.09.06

名古屋大学　恒川 和久

公共施設をめぐる環境が変わっています

厳しい財政とコスト増

人口減少・少子高齢化に伴う税収減少。維持管理費・建設費の増大

施設老朽化の加速

高度経済成長期に整備された施設群が一斉に更新時期を迎える

災害リスク･気候変動対応

地震・風水害など自然災害への備え、耐震化・防災拠点化

脱炭素社会への移行

省エネ化、サーキュラーエコノミー、カーボンニュートラル達成への圧力

多様な利用ニーズの拡大

高齢者福祉、子育て支援、文化・交流拠点など複合機能化

地域社会の変化

人口減少とコミュニティ希薄化に対応する公共空間の役割拡大

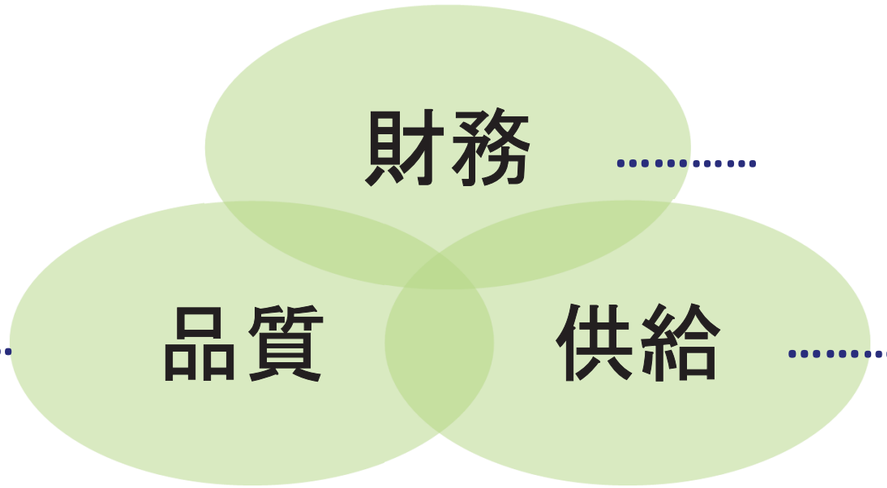
変化に合わせ、施設の持ち方と使い方を見直す時期に来ています

MAKE NEW STANDARDS. 東海国立大学機構 | 名古屋大学 © TSUNEKAWA, Kazuhisa

施設を活かすファシリティマネジメントの考え方

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？



施設以外にも大切な
行政サービスがある

災害対応やＤＸ化、
リスク対応は大丈夫か

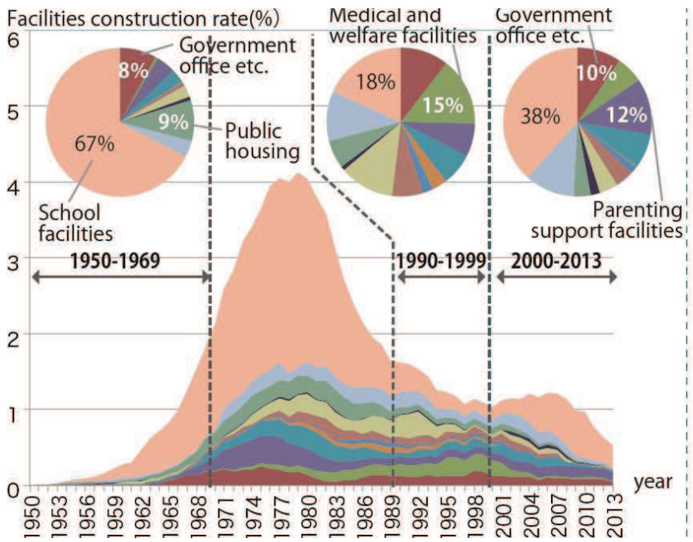
必要なサービスや
使い方が変わる

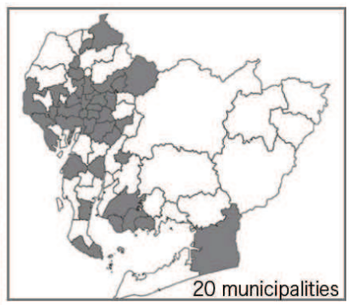
財務･品質･供給をバランス良く目標達成するためのマネジメント

MAKE NEW STANDARDS 東海国立大学機構 | 名古屋大学 © TSUNEKAWA, Kazuhisa

施設整備の変遷からみる自治体類型（愛知県54自治体）

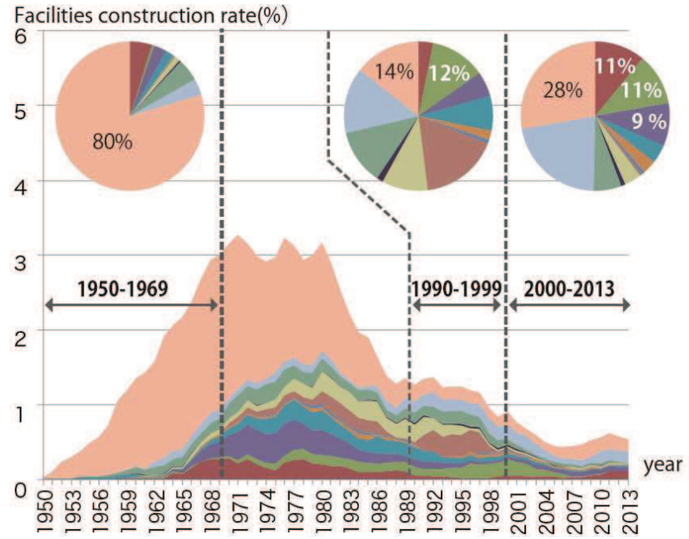
CL1　経済成長期集中整備型

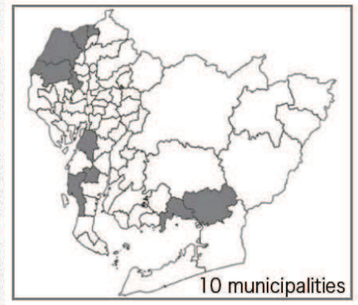




名古屋市、豊橋市、
瀬戸市、西尾市、
犬山市　など

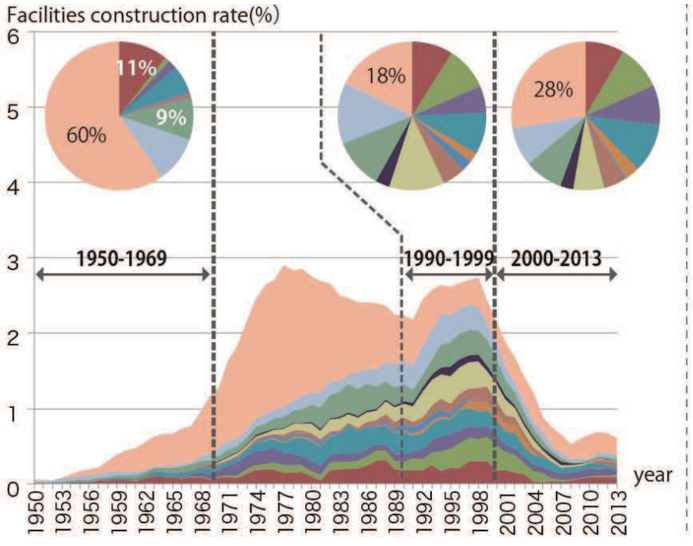
CL2　早期施設整備型

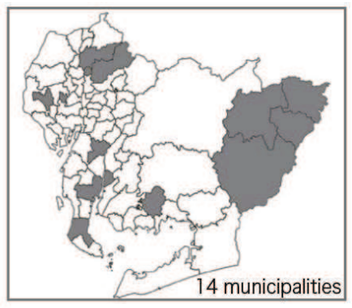




蒲郡市、豊川市、
一宮市、稲沢市、
常滑市　など

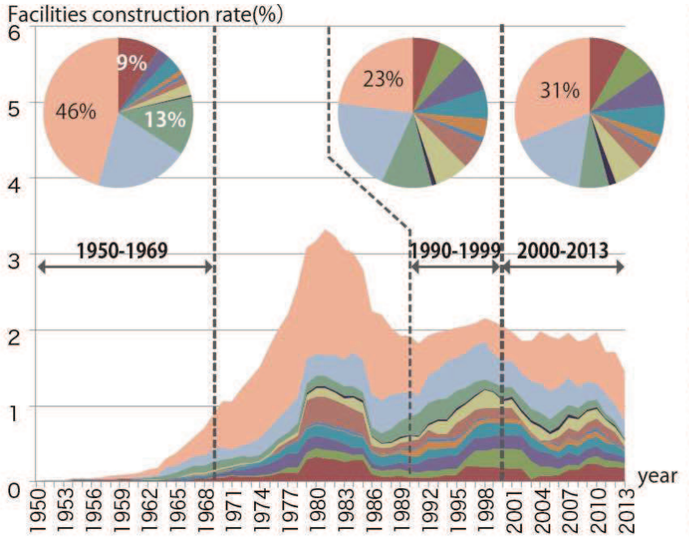
CL3　二段階施設整備型

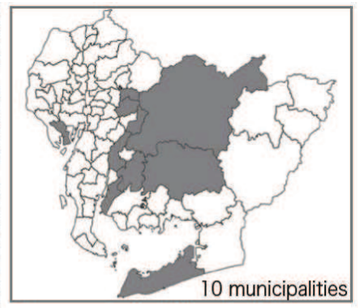




小牧市、春日井市、
新城市、設楽町、
幸田町　など

CL4　継続施設整備型



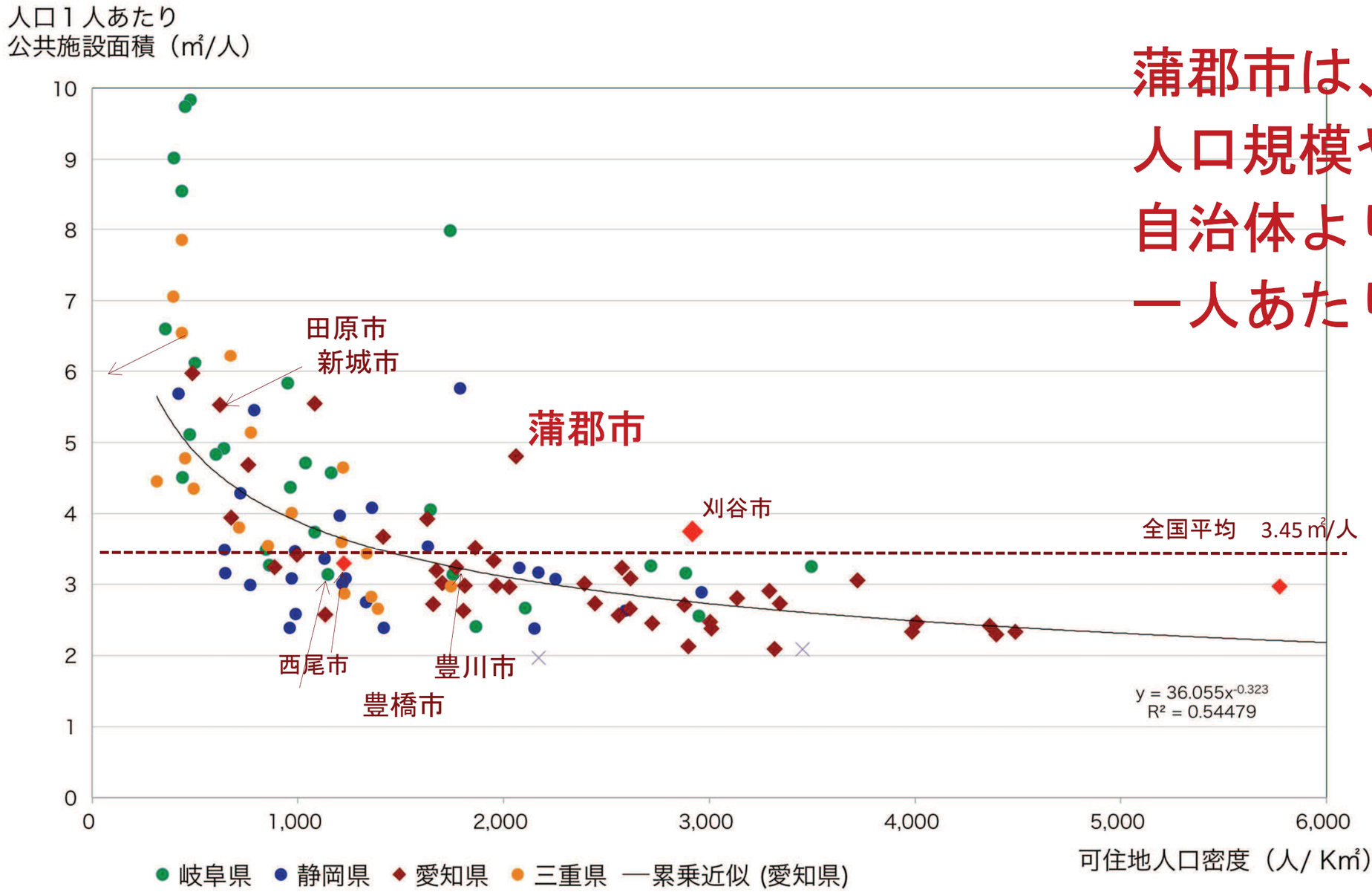


豊田市、岡崎市、
刈谷市、安城市、
田原市　など

MAKE NEW STANDARDS 東海国立大学機構 | 名古屋大学 © TSUNEKAWA, Kazuhisa

蒲郡市は早期施設整備型なので老朽化の進行も早い

住民一人あたり公共施設面積も多い蒲郡市



蒲郡市は、同程度の
人口規模や人口密度の
自治体より
一人あたり施設量が多い

© TSUNEKAWA, Kazuhisa

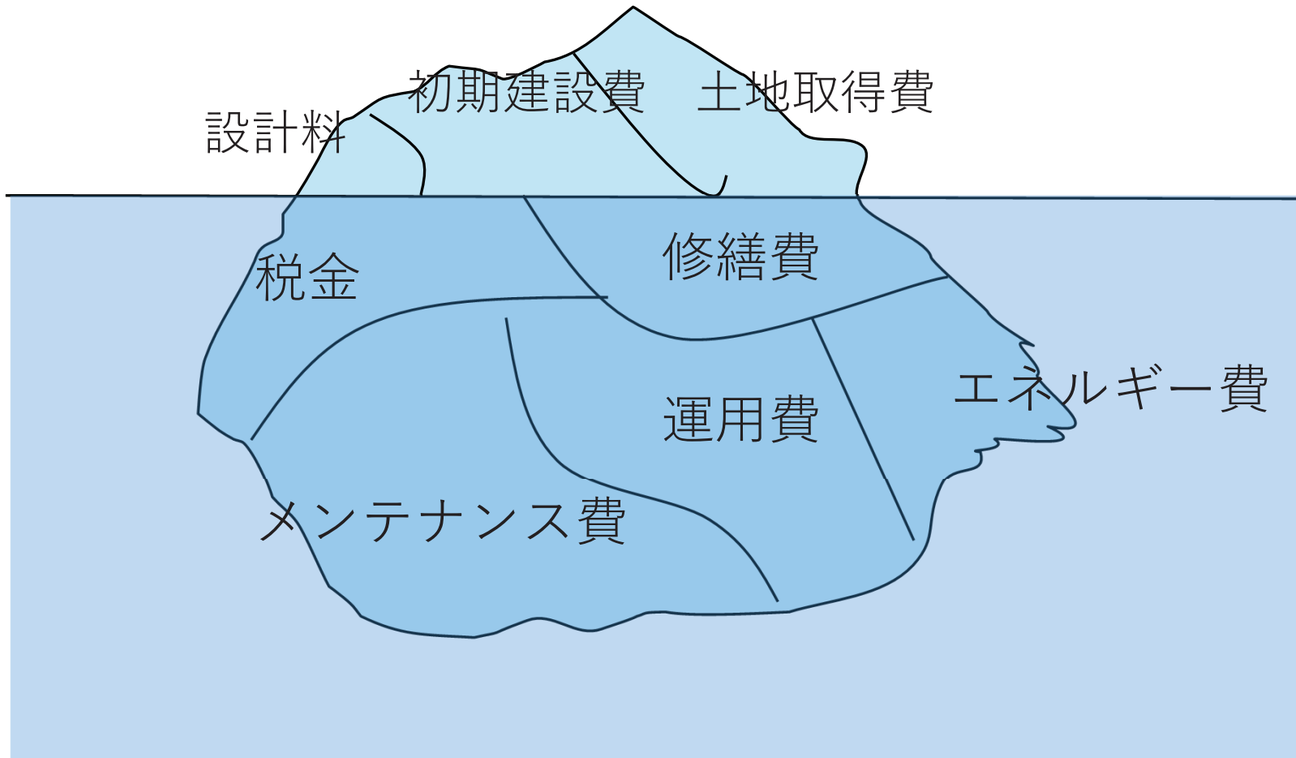
※各自治体の公共施設面積は、東洋大学PPPセンター公開資料「全国自治体公共施設延床面積データ」による

建物は、建てた後も手入れとお金がかかります



建設費は、長い施設運営にかかる総費用(**ライフサイクルコスト・ＬＣＣ**）の『氷山の一角』です。

不具合を早めに見つけ、計画的に直すことが、建物の長寿命化と費用の抑制につながります。



MAKE NEW STANDARDS 東海国立大学機構 | 名古屋大学 © TSUNEKAWA, Kazuhisa

限られた財源で、何に活かすか？

公共施設だけでなく、福祉・教育・防災など、市には多くの大切な仕事があります

大切にしたいこと

安全を守る
豊かな生活を支える
必要なサービスを守る
将来世代の負担を考える
費用の集中を避ける

避けたいこと

修繕の先送り
建設費だけで決めること
施設ごとの個別判断
自分の地域だけを見ること
使われ方を見ないこと

施設をどうするかは『何にお金を使うか』という将来の選択です

MAKE NEW STANDARDS 東海国立大学機構 | 名古屋大学 © TSUNEKAWA, Kazuhisa

蒲郡市が進めてきた公共施設マネジメント

● 公共施設マネジメント基本方針　2016年3月

「適正化」　再編・再配置による施設保有量の適正化の実施

「効率化」　管理運営の一元化、PFIなど民間活用

「魅力」　社会ニーズを汲む複合化や多機能化、市民参加

「安全性」　長寿命化計画、計画的保全（予防保全）

「実行力」　組織体制や管理体制の改善（タテ割りをなくす）

● 公共施設マネジメント実施計画　2017年3月

全市利用型施設

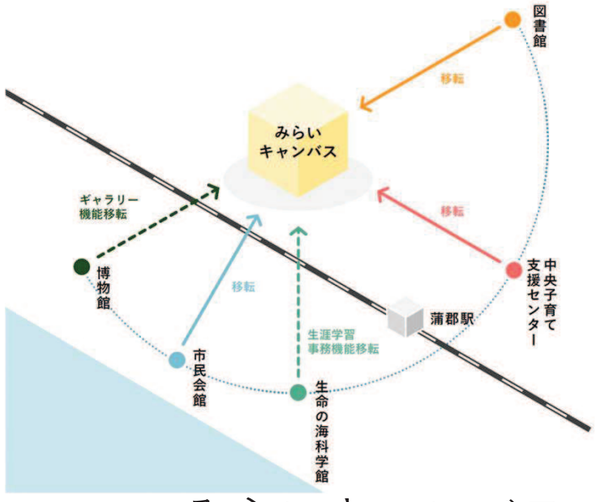
市民会館、図書館、
科学館など

→　利便性を考えた施設の複合化・集約化
・リーディングプロジェクト；駅周辺への機能集約

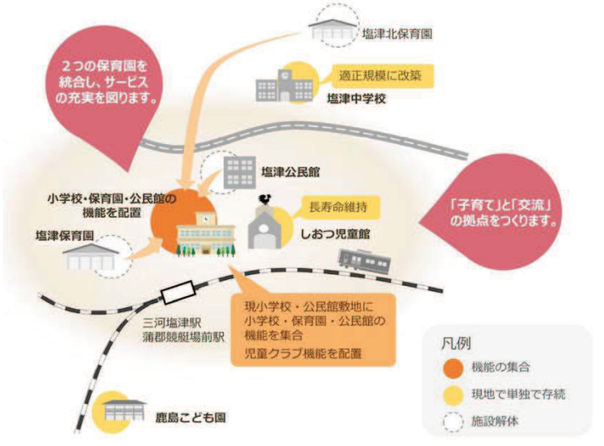
地区利用型施設

小中学校、保育園、
児童館、公民館など

→　学校に地域コミュニティ機能を集約
・中学校区ごとにWS・地区個別計画を策定



みらいキャンバス



塩津地区施設再編計画

MAKE NEW STANDARDS. 東海国立大学機構 | 名古屋大学 © TSUNEKAWA, Kazuhisa

市民と一緒に、実施計画を見直す

このワークショップの目的

**計画の考え方を知り、市民の視点で
意見を交わし、その声を実施計画の
見直しに反映します**

利用する人

日々の使いやすさを伝える

支える人

費用と将来負担も考える

一緒につくる人

活動や使い方を生み出す

“ミニ・パブリックス方式”
先進的な市民参加

無作為抽出から参加を呼びかけ、
３２人で考える前向きな一歩です



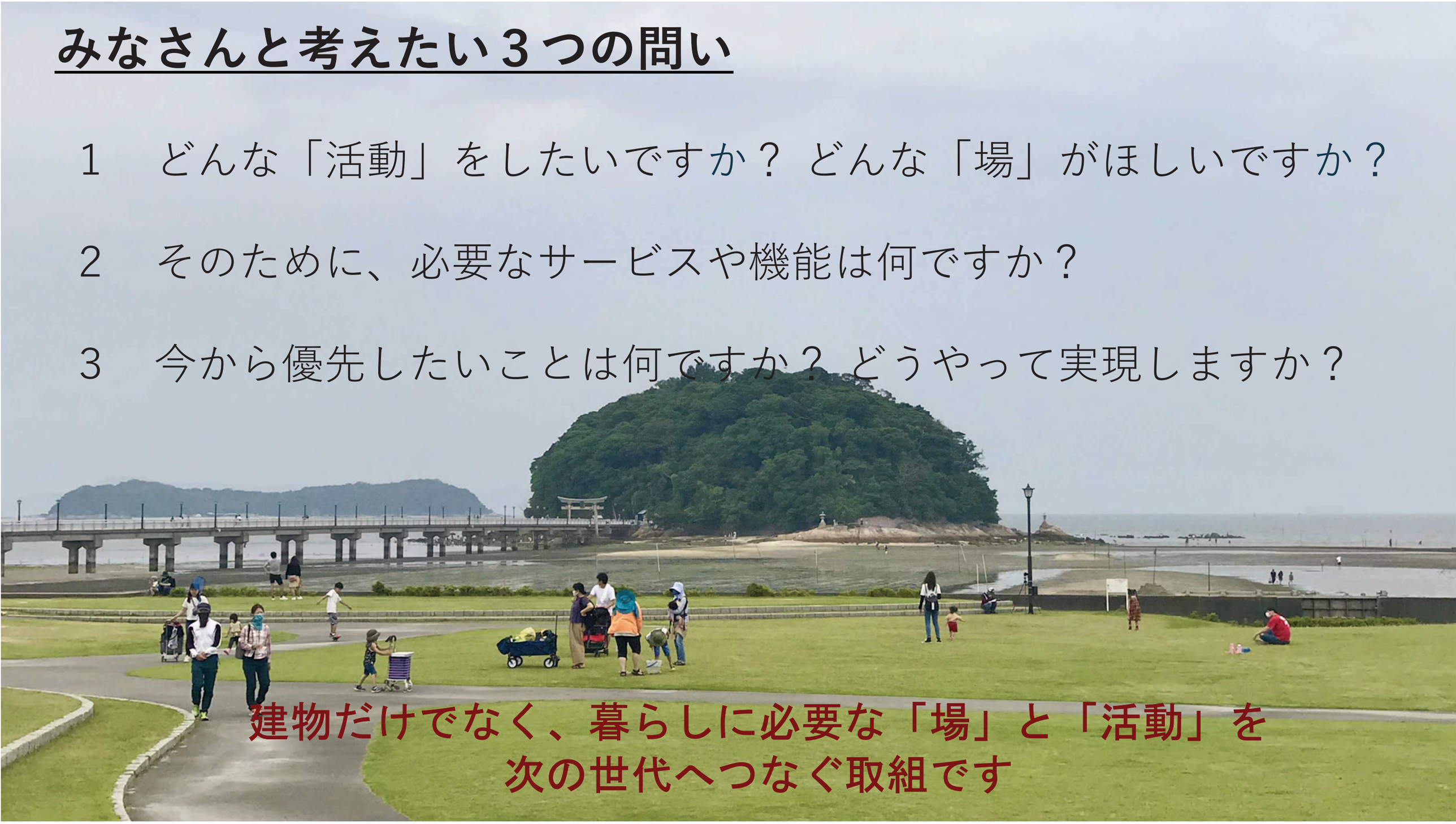
MAKE NEW STANDARDS 東海国立大学機構 | 名古屋大学 © TSUNEKAWA, Kazuhisa

みなさんと考えたい３つの問い

１　どんな「活動」をしたいですか？ どんな「場」がほしいですか？

２　そのために、必要なサービスや機能は何ですか？

３　今から優先したいことは何ですか？ どうやって実現しますか？



建物だけでなく、暮らしに必要な「場」と「活動」を
次の世代へつなぐ取組です

次回のご案内

	日時	場所	テーマ
第１回	９月６日（日） 9:30～12:00	蒲郡市役所 北棟集会室	施設の現状と 課題を知ろう
第２回	10月4日（日） 9:40～12:00	西浦公民館 会議室	施設のアイデアを 共有しよう
第３回	11月8日（日） 9:30～12:00	蒲郡市民会館 大会議室	施設のこれからを 考えよう

※名鉄西尾蒲郡線をご利用の場合

蒲郡 9:11 → 競艇場前 9:13 → 鹿島 9:16 → 形原 9:19 → 西浦 9:21 ⇒ 西浦公民館 徒歩約10分

西浦公民館のご案内


西浦駅
出口
西戸甫井
東戸甫井
中戸甫井
南戸甫井
南市場
北古城
南古城
東古城
古城稲荷神社
西浦シーサイドロード
味のヤマスイ
形原魚市場
形原漁港
稲生会館
北稲生
稲生浜
南稲生
東稲生
稲生山
ウエストラグーン
向野
大谷ケ入
愛宕下
黒山
宇渡
日中
馬々
一木
東一木
三河西浦局
名鉄蒲郡線
光忠寺
愛宕会館
覚性院
北馬相
北馬場
北門戸
馬々崎
ゲンキー
守屋商店
南馬相
馬相
西馬相
にしうら児童館
中屋敷
川東
宮新田
龍田
西浦学園
空ケ谷
宮東
西浦公民館
（旧西浦小学校運動場）
入口は敷地北側です