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

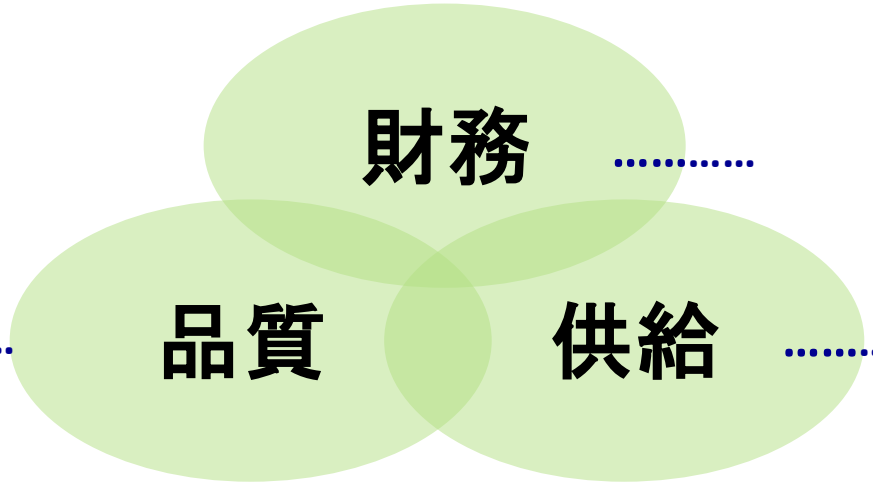
変化に合わせ、施設の持ち方と使い方を見直す時期に来ています

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

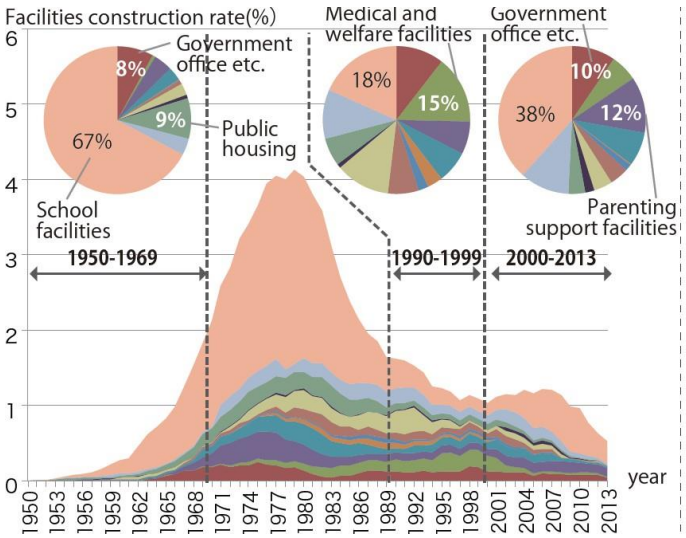
必要なサービスや
使い方が変わる

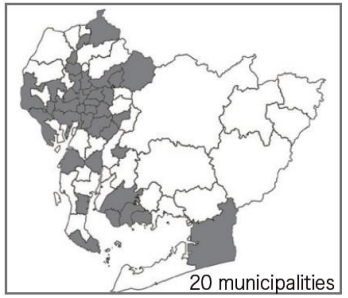
財務･品質･供給をバランス良く目標達成するためのマネジメント

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）

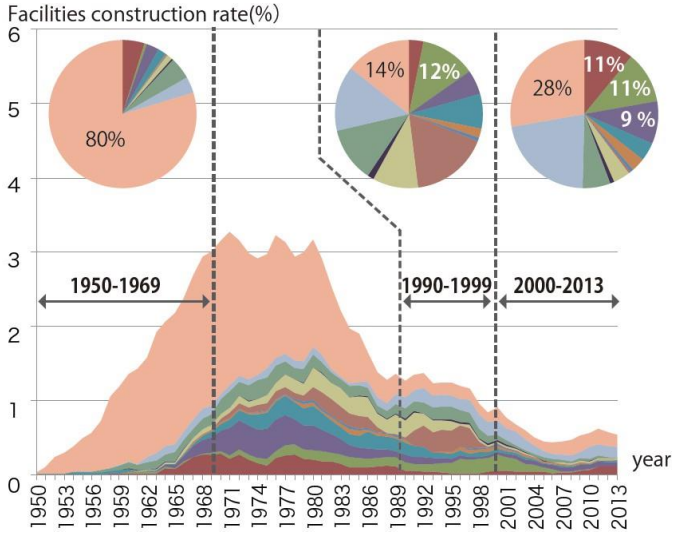
CL1　経済成長期集中整備型

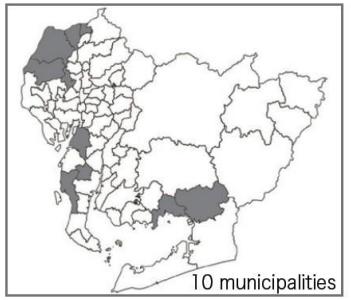




名古屋市、豊橋市、
瀬戸市、西尾市、
犬山市　など

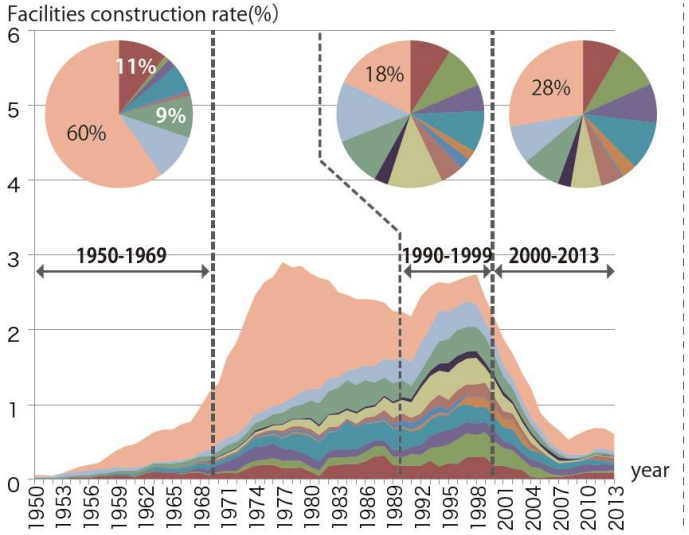
CL2　早期施設整備型

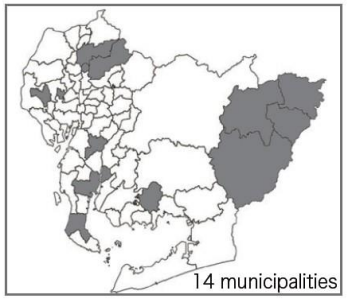




蒲郡市、豊川市、
一宮市、稲沢市、
常滑市　など

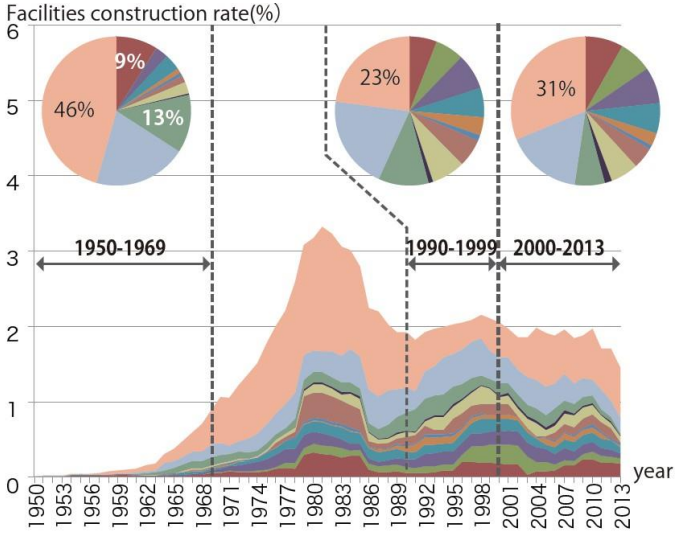
CL3　二段階施設整備型

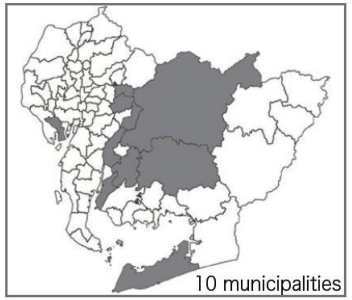




小牧市、春日井市、
新城市、設楽町、
幸田町　など

CL4　継続施設整備型



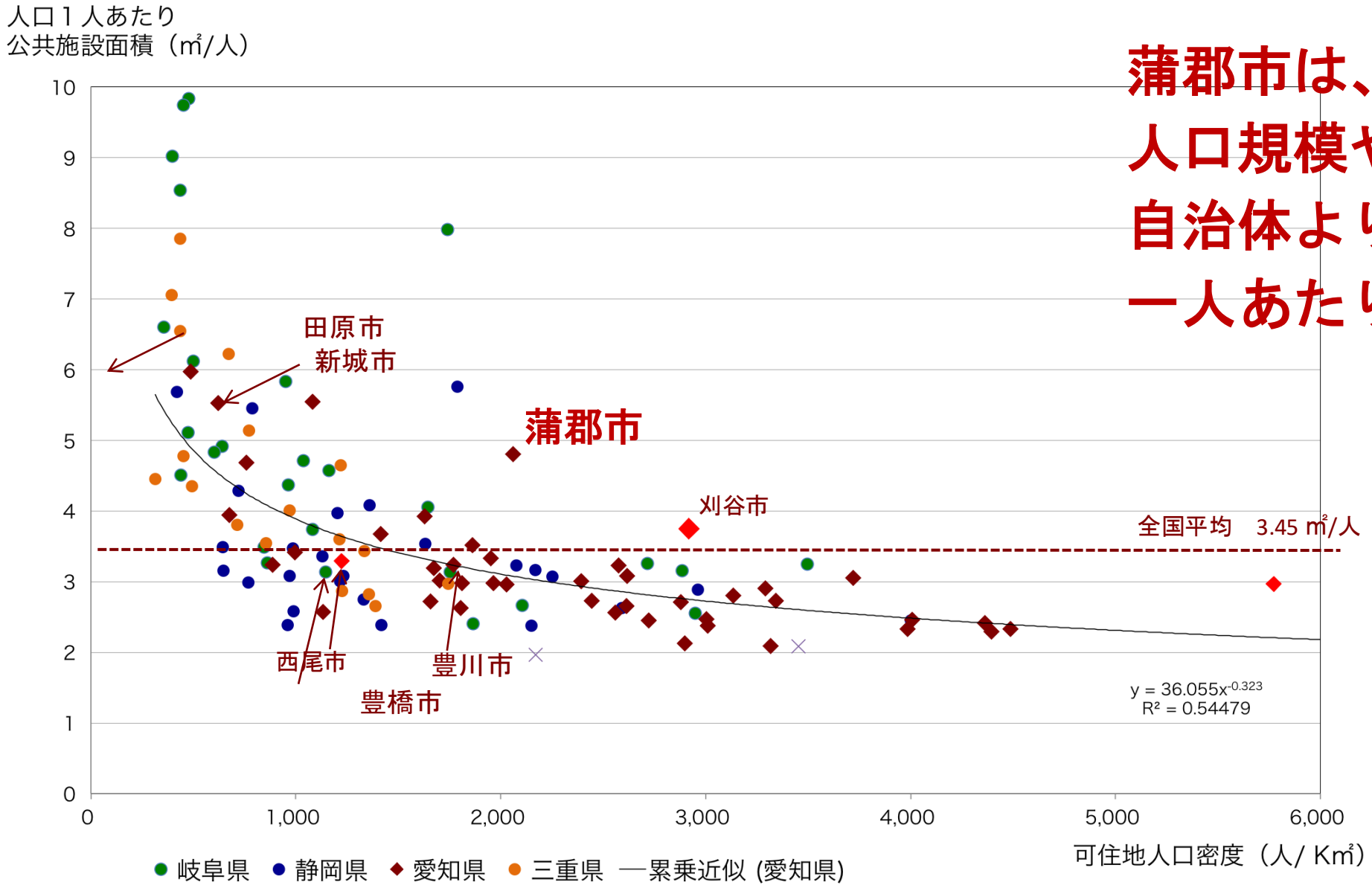


豊田市、岡崎市、
刈谷市、安城市、
田原市　など

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

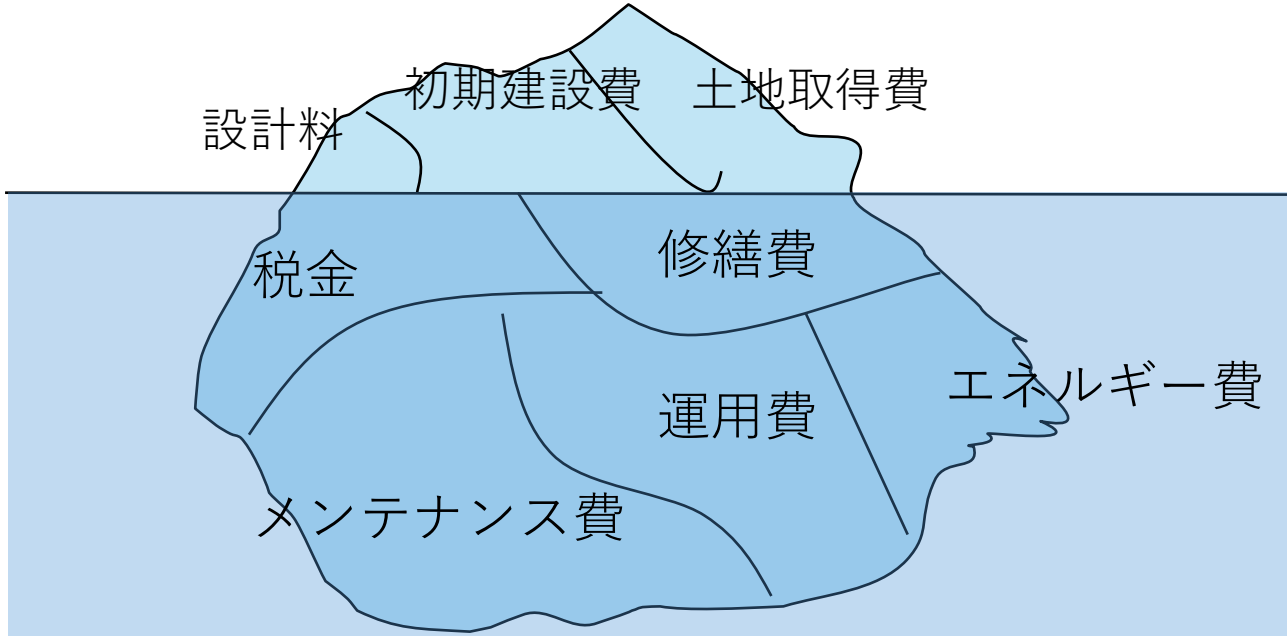
※各自治体の公共施設面積は、東洋大学PPPセンター公開資料「全国自治体公共施設延床面積データ」による

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。



© 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

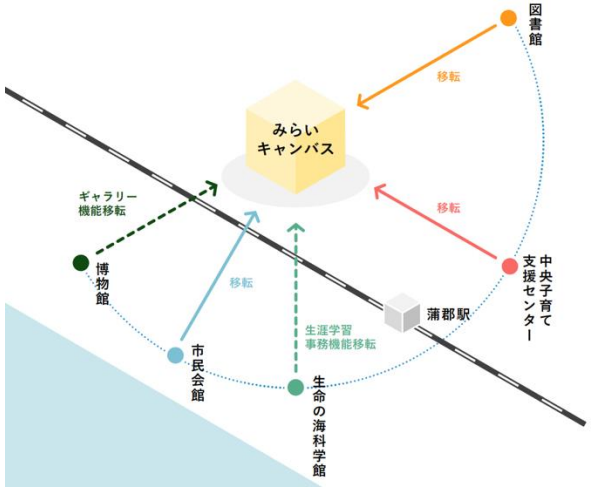
市民会館、図書館、
科学館など

→　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

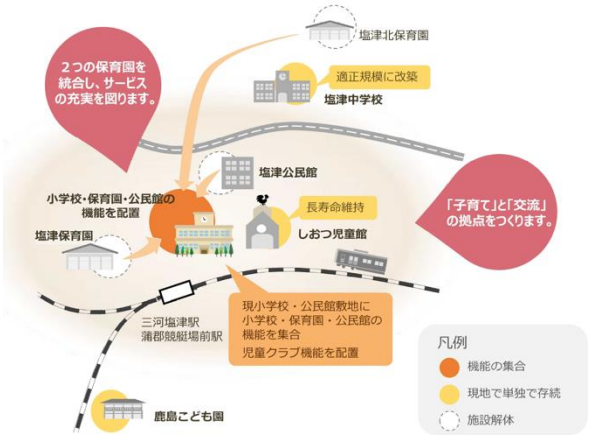
地区利用型施設

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



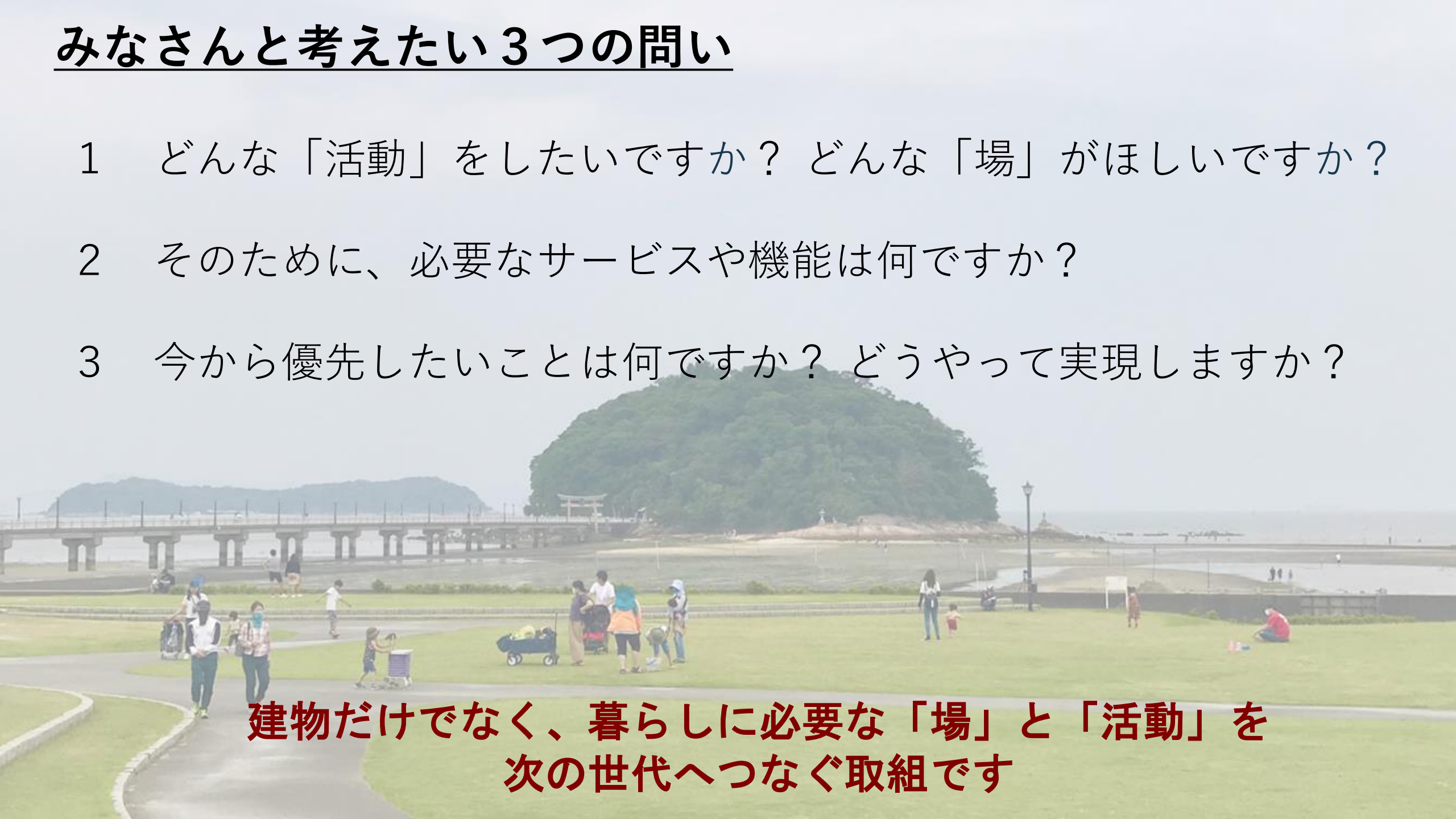
MAKE NEW STANDARDS 東海国立大学機構 名古屋大学 © TSUNEKAWA, Kazuhisa

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