

第3章 公共施設マネジメントの基本方針

3-1 基本的な考え方

蒲郡市の公共施設は、モーターボート競走会からの繰入金が増えた昭和50年代までに整備されたものが多く存在するため、近い将来、一定期間に大規模改修や建替えが集中することが見込まれます。

前章で整理した通り、今後50年間の公共施設の維持更新費用を試算すると、標準周期シナリオで考えると年平均約36.0億円、長寿命化シナリオで考えると年平均約26.5億円かかると見込まれており、最近6ヵ年度における公共施設に係る経費の年度平均（約18.6億円）を上回る結果となっています。

このような課題に対して何の対策も取らなければ、適切な公共サービスを提供することができなくなるとともに、建物の修繕・改修が不十分となった場合、人命にかかわる事故が起こる可能性も生じます。

平成27年6月に行われた「公共施設のあり方に関するアンケート調査」の結果では、「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、多くの市民も施設の統廃合・縮減による費用削減の取組みが必要であると考えていることが分かります。

また、市民会議においても、人口減少や少子高齢化を迎え、財政状況も厳しくなっており、これらを踏まえて「身の丈にあった」公共施設のあり方に変えていく必要があるという認識が示されました。

将来の世代に負担を残さないためにも、施設総量の適正化のみならず、施設の長寿命化、維持更新に係る修繕費等の削減、運営の効率化、利用料金の見直しによる収入増など、あらゆる手段によって問題の解決に取り組めます。

一方、市民会議による提言書でも指摘される通り、公共施設は市民の暮らしに欠かせないものであり、まちの賑わいや魅力を創り出すものでもあります。しかしながら、人口減少、少子高齢化による世代構成の変化の中で、社会が公共施設に求めるニーズが大きく変化し、高度経済成長期の整備時に想定した設置目的が、現在のニーズに即していないことが考えられます。

今後は、身の丈にあった施設配置・施設総量を実現すると同時に、新たな市民のニーズに対応して魅力あるサービスを提供し、また使ってみたくなるような公共施設を創出することで、まち全体の魅力を高めていきます。

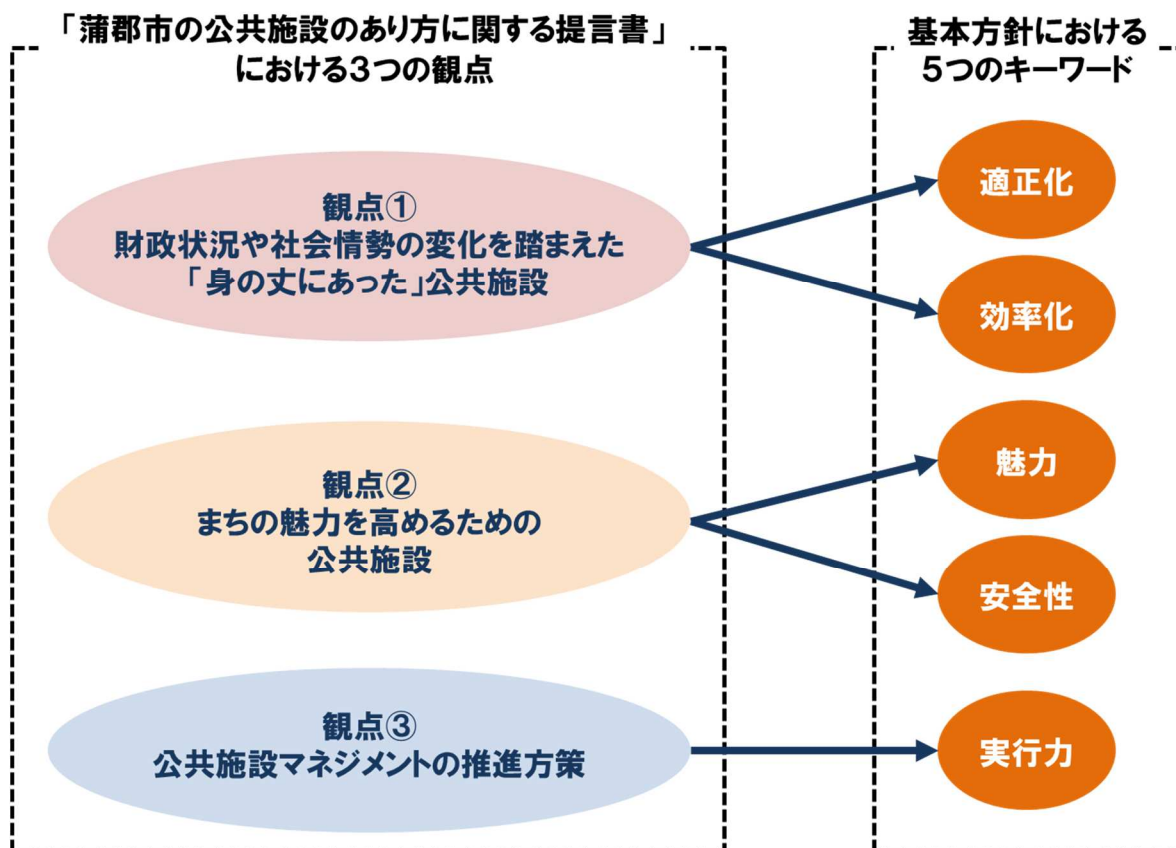
以上を踏まえ、蒲郡市の身の丈にあった公共施設の整備、そして、魅力的なまちづくりに繋がる公共施設の整備を行うためには、行政と市民が現状と課題を共有した上で、公共施設の整備や運営等に総合的かつ経営的な視点で取り組む「公共施設マネジメント」が必要です。公共施設マネジメントは市全体の問題であるため、職員全員が必要性を認識し、庁内全体で横の連携を図りながら取り組むことが重要であり、全庁的な実行力ある体制を構築していきます。

3-2 基本方針

本市では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
- 効率化** 効率的・効果的な維持管理を実施します
- 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
- 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
- 実行力** 公共施設の再編にむけて実行体制を構築します

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。



3-3 各基本方針の概要

前節に挙げた5つの基本方針の概要について説明します。

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

◆ 市民会議による意見

「将来世代に負担を残さないことを第一に考え、施設の複合化・統廃合によって、施設保有量を適正にすることが必要」であるとしています。

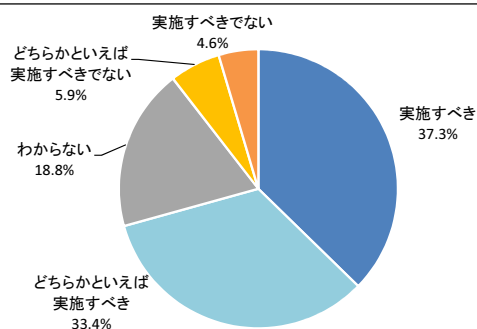
さらに、今後の人口減少をふまえ、「現在ある施設の規模をこれ以上拡大する必要はない」ことや、老朽化に伴う施設更新時には「現在の施設規模よりも縮小することが必要」であると指摘しています。

出所：蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議「蒲郡市の公共施設のあり方に関する提言書」平成27年10月

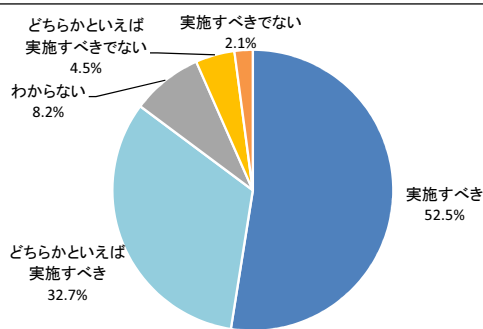
◆ 市民アンケートの結果

「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」「あまり利用されていない公共施設は廃止又は縮小する」ことに対し、それぞれ70%以上、85%以上の市民が「実施すべき」「どちらかといえば実施すべき」と回答しており、施設の適正化が求められています。

①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



②あまり利用されていない公共施設は廃止又は縮小する



出所：蒲郡市「公共施設のあり方に関するアンケート調査結果報告書」平成27年7月

【方針の概要】

- ◇ 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。
- ◇ 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。
- ◇ 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。

少子高齢化が進行し、生産年齢人口が減少する一方で、高齢者人口が増加するなど将来的に人口構成が大きく変化する見込みです。これからは、将来を見据えた維持可能な施設規模に再編する必要があります。また、同時に新たな建設投資の抑制も行い、将来負担の軽減を目指します。

取組方策

1. 再編・再配置による施設保有量の適正化の実施

(1) 必要とされるサービス・機能を失わないように、施設の複合化や統合を実施し、施設総量の削減を目指します。

2. 「身の丈にあった」施設投資の実行

高度経済成長時の潤沢な財政状況で整備された現在の公共施設を全て同じだけ建替えていくことは負担が大きく実現は困難です。将来を見据えた「身の丈にあった」施設投資を行う必要があります。

(1) 持続的に維持できる施設量に再編する施設投資を行います。

(2) 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。

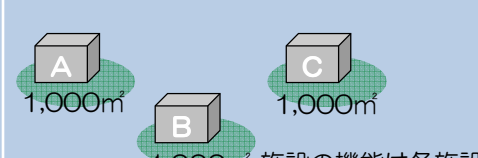
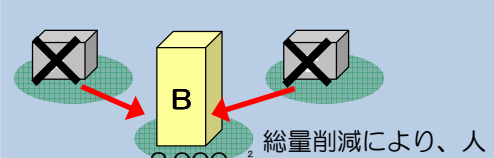
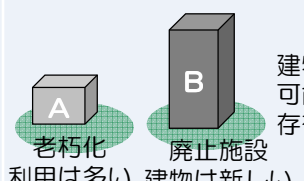
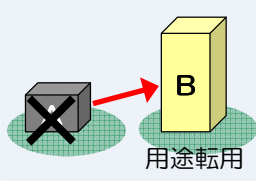
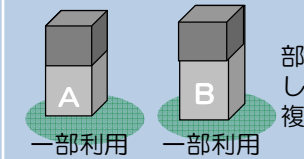
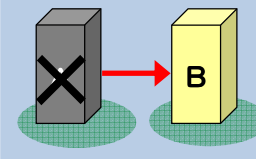
手法の例	現状	実施後のイメージ
手法① 施設の集約による総量削減	 <p>A 1,000m² B 1,000m² C 1,000m²</p> <p>施設の機能は各施設でほぼ同一。</p>	 <p>2,000m²</p> <p>総量削減により、人件費削減や維持管理の効率化を実現。</p>
手法② 遊休施設の用途転用による有効活用	 <p>A 老朽化 利用は多い B 廃止施設 建物は新しい</p> <p>建物は新しく利用可能な廃止施設が存在。</p>	 <p>用途転用</p> <p>B施設を用途転用し、A施設の機能を移す。A施設の更新費用を削減。</p>
手法③ 低利用施設の集約	 <p>A 一部利用 B 一部利用</p> <p>部分的にしか利用していない施設が複数存在。</p>	 <p>B</p> <p>両施設の用途をB施設に集約し、施設保有量を削減。</p>

図 3-1 施設の適正化の手法例

【事例①】三重県伊賀市「伊賀市公共施設最適化方針」「伊賀市公共施設最適化計画」

伊賀市では、「公共施設最適化方針」において、用途別の現状整理とともに、市内の6地区(平成の大合併前の旧市町村)それぞれにおいて施設の保有状況や老朽化状況、利用状況などを整理し、既存施設への移転や新たな複合施設整備などの基本方針を示しています。

さらに、「公共施設最適化計画」においても、用途別計画とともに地区別計画を策定し、地区内施設の複合化や統合について具体的なモデルケースを示しています。

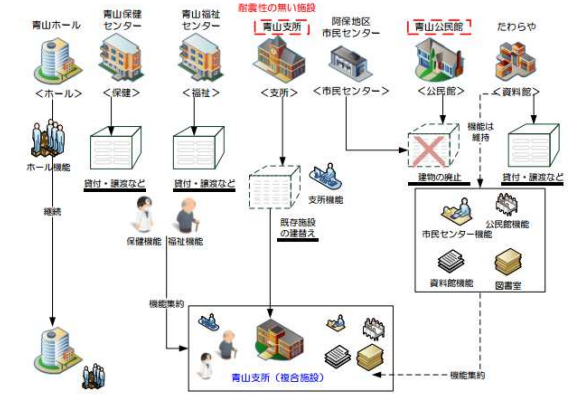
計画の策定に当たっては、地区別の意見交換会や住民説明会を開催し、参考としました。



＜青山支所及び周辺施設の機能統合＞

- ・耐震性が無い青山支所及び周辺施設の複合化を図っていきます。
- ・保健センター、福祉センター、たわらや、市民センター及び公民館については、連結えを行う支所に複合化を図ります。
- ・青山ホールについては、南部エリアのホール施設として継続とします。

用途類型	施設名称	延床面積	建築年次	建物	用途	耐震性	耐震費	耐震費率
庁舎等	青山支所	2898㎡	1974	建替	継続	7.2億円	●	11.6億円
社会教育施設	たわらや	140㎡	2005	貸付 譲渡	継続	0.3億円		0.6億円
高齢者福祉施設	青山福祉センター	1842㎡	2000	貸付 譲渡	継続	3.7億円		6.6億円
保健施設	青山保健センター	1350㎡	2004	貸付 譲渡	一部 廃止	2.7億円		4.9億円
地区市民センター	阿保地区市民センター	154㎡	1987	廃止	継続	0.4億円		0.6億円
ホール	青山ホール	2251㎡	1994	継続	継続	5.6億円	●	9.0億円
公民館・その他集会所施設	青山公民館	1321㎡	1974	廃止	継続	2.4億円		5.2億円



出所：伊賀市ホームページ

図 3-2 伊賀市の地区別の最適化モデルケース

【事例②】千葉県 佐倉市 志津公民館等複合施設「志津市民プラザ」

千葉県佐倉市では、老朽化した志津公民館の改築に際し、付近に点在していた各種施設（出張所（図書館分館、適応指導教室含む）、駐輪場、児童センター地域包括支援センター）の機能を集約し、複合施設を建設中です。この複合化は、市民サービスの向上はもちろん、保有施設の総量削減によって改築・改修等の初期費用やその後の維持・管理費用も含めたライフサイクルコストを削減し、財政の健全化につなげることも目的とされています。

複合施設は地上4階、延床面積約3,275㎡であり、複合化前とほぼ同じ延床面積ですが、建築面積の縮減によって土地の売却や建物の賃借終了が行われ、効率化を実現しています。

【志津駅周辺の施設配置状況】



現施設名	保有機能	再配置の方向	現建物の扱い	再配置施設	保有機能
志津公民館	①市主催事業 ②貸館	新複合施設へ	売却	—	—
志津出張所 (志津図書館分館)	③出張所 ④図書貸出等 ⑤適応指導教室	新複合施設へ	建物を取り壊し、 新たな複合施設の 敷地として使用	新複合施設	①市主催事業 ②貸館 ③出張所 ④図書貸出等 ⑥駐輪場 ⑧児童センター ⑬福祉窓口
志津駅北口 自転車駐車場	⑥駐輪場 ⑦原付駐車場	南口自転車駐車場に一部機能を統合			⑧児童センター ⑨学童保育所
志津児童センター	⑧児童センター ⑨学童保育所	新複合施設へ 学童保育所として特化			改修し、学童保育所として特化
志津駅南口 自転車駐車場	⑩駐輪場	北口自転車駐車場の一部機能を吸収	改修し、駐輪場として使用	駐輪場	⑩駐輪場 ⑦原付駐車場
志津地域防災集会所	⑪貸館 ⑫地区備蓄庫	現状維持		地域防災集会所	⑪貸館 ⑫地区備蓄庫
志津南部地域包括支援センター	⑬福祉窓口	新複合施設へ	賃借終了	—	—

出所：佐倉市ホームページ

図 3-3 志津駅周辺の施設配置状況（上）と各施設の複合化方針（下）

◆ 市民会議による意見

観光施設や高齢者福祉施設などの民間でも運営可能な施設について、「指定管理制度の活用や、PFI の仕組みの活用、民間への譲渡、既に民間施設がある場合は市営施設を廃止するなど、民間との協働を促進する必要がある」と指摘しています。

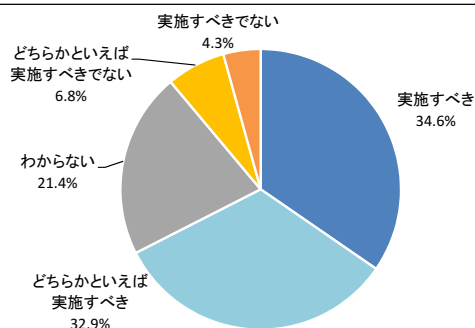
また、現在低廉な料金設定となっている施設について、「その運営費は税金で賄われていることを市民が自覚しなければ」ならず、「本当に使いたい人が使えるようにするためにも、適正な利用料金の設定は重要」としてしています。

出所：蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議「蒲郡市の公共施設のあり方に関する提言書」平成 27 年 10 月

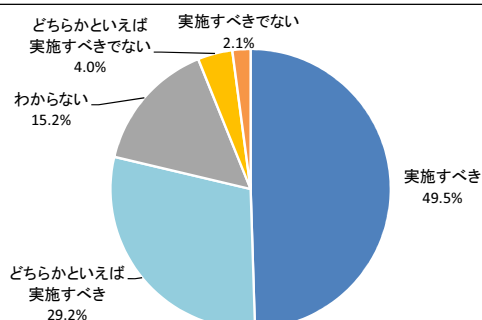
◆ 市民アンケートの結果

「公共施設の更新（建替え）や管理運営に民間のノウハウや資金を活用する」「利用していない土地や施設を売却、賃貸して収入を得る」ことに対し、65%以上、75%以上の市民が「実施すべき」「どちらかといえば実施すべき」と回答しており、民間との協働が求められています。

②公共施設の更新（建替え）や管理運営に民間のノウハウや資金を活用する



⑤利用していない土地や施設を売却、賃貸して収入を得る



出所：蒲郡市「公共施設のあり方に関するアンケート調査 結果報告書」平成 27 年 7 月

【方針の概要】

- ◇ 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。
- ◇ 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。

将来の財政状況を考えると、施設の再編だけではなく既存の施設の維持管理についてもコストの圧縮が必要です。また、適正な受益者負担や新たな財源確保といった収入についても新たな方法を取込んでいく必要があります。

取組方針

1. 管理運営の効率化

- (1) 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などについて、管理運営の方法を見直し、効率的な運営を行います。
- (2) 施設にかかる修繕や工事などについて、一元的な管理を行うことにより、費用対効果を考えた支出を行います。

2. 新たな事業手法の活用等による運営財源の確保

- (1) 建設投資にあたっては維持管理や事業運営における民間活用の可能性を検討します。
- (2) ネーミングライツの売却、広告スペースの販売など、新たな財源確保策を検討します。

3. 受益者負担適正化の実施

- (1) 利用者が負担する公共施設の利用料金のあり方を検証し、施設利用料金を見直します。

【参考】PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)とPPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)とは公共サービスの提供に民間が参画することをPPPと呼び、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営方式などの手法を含みます。PFIはPPPの代表的な手法の一つであり、公共施設の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。民間の資金と経営能力・技術力を活用し、維持管理等の効率化や公共サービスの向上を目指すものです。

また、最近では設計と施工を分離して発注する従来型の事業方式だけでなく、設計と施工を一括して発注するDB(デザイン・ビルト)方式や、設計・施工と運営・維持管理を民間事業者に一括発注するDBO(デザイン・ビルト・オペレート)方式といった民間ノウハウを活用する新しい事業方式も活用されています。

PFI事業は、事業方式(施設の所有形態)により下表のように分類されています。

表 3-2 PPPの事業手法の例

官民連携の事業方式の特徴	
①従来型整備+指定管理者制度	整備は従来型の方式で行い、維持管理・運営については、指定管理者制度を導入する。
②DB+指定管理者制度	設計と施工を一体で行い、維持管理・運営については、指定管理者制度を導入する。施設整備費用は、地方公共団体が資金調達する。
③DBO	設計、建設、維持管理・運営を一体的に行う。施設整備費用は、地方公共団体が資金調達する。
④PFI	施設整備費の資金調達を含め、設計、建設、維持管理・運営を一体的に行う。

表 3-1 PFIの事業方式の分類

	BTO Build Transfer Operate	BOT Build Operate Transfer	BOO Build Own Operate
概要	PFI事業者が資金調達し、施設の建設後直ちに公共に所有権を移転する。PFI事業者が運営主体となる場合は、PFI事業者は施設の使用権を得て運営を行う。	PFI事業者が資金調達し、施設を建設して、一定期間運営を行った後、公共に所有権を移転する。無償譲渡と有償譲渡がある。	PFI事業者が資金調達し、施設を建設して、一定期間運営を行った後、施設を撤去するか、もしくはそのまま民間が所有する。
理念	施設運営におけるPFI事業者の主体性や関与度合いを考慮し、PFI事業者が施設を保有するのではなく、公共が保有することが望ましい場合に適している。	施設の維持管理を行うPFI事業者が、事業期間内は施設の所有権を保有する形態である。民間の収益的な事業の場合に適している。	施設の維持管理を行うPFI事業者が、施設の所有権を保有する形態である。民間の収益的な事業の場合に適している。
コスト	資産所有に係る公租公課(固定資産税、都市計画税、不動産取得税、登録免許税(不動産登記)等)が発生しない。	資産所有に係る公租公課(固定資産税、都市計画税、不動産取得税、登録免許税(不動産登記)等)が発生する。	
施設の改修や機能変更等のしやすさ	公共の政策変更等によってもなつて施設の一部改修等の必要が生じた場合に、公共が施設の所有権を有しているため、改修や用途変更を柔軟かつ迅速にすることが可能(但し事業者との調整が必要)	民間が施設の所有権を有しているため、公共としては、逐次その依頼と承諾を得なければならず、改修や機能変更の手続きが煩雑である。	

【事例①】北海道 室蘭市 「室蘭市市民会館」「ぷらっと。てついち」

「ぷらっと。てついち」は平成13年10月にオープンした複合商業施設で、スーパーマーケット（ホームストア輪西店）を核店舗に、商店街店舗や子育て支援施設も入居しています。

同じ敷地内に平成14年7月に移転オープンした室蘭市民会館を併設しています。市立図書館の分室も入居しており、図書館利用者が他施設や商店街に流れていることから、通行量の増加にも貢献しています。

建設は、輪西商店街が中心となって民間事業者が行い、整備後に市民会館部分を市に売却する形をとることで、市の財政負担を軽減しています。また、その後の運営も、商店街メンバーが設立したNPO法人室蘭市市民会館運営委員会が行っています。



出所：室蘭市ホームページ

図 3-4 ぷらっと。てついちの外観

【事例②】愛知県 産業労働センター「ウインクあいち」

愛知県では、愛知県中小企業センターと愛知県産業貿易館、愛知県勤労会館の老朽化に際し、中小企業センター跡地に3施設の機能を集約し、平成21年に新たに産業労働センター「ウインクあいち」を整備しました。

この施設におけるPFIの事業方式は、選定された民間事業者が設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間を通じて維持管理及び運営を行うBTO方式となっています。県は建設と運営を一体として行なうことによるトータルコストの削減、サービス水準の向上、施設の利用率向上等が図られるとしています。



会議室



大ホール

出所：ウインクあいちホームページ

図 3-5 ウインクあいちの様子

【参考】ネーミングライツ（命名権）

ネーミングライツとは、公共施設等の名称を民間企業等に売却して資金を得る方法です。得られた収益によって公共施設等の維持改修を行う費用に利用することができます。

【事例③】恵比寿駅西口公衆便所（東京都渋谷区）

渋谷区では区の公衆トイレのネーミングライツを売却しています。そのうち、恵比寿駅西口公衆トイレは、下水道維持管理業者である管清工業株式会社が平成 25 年 4 月からの 3 年間、ネーミングライツを取得（年額：135 万円）し、「恵比寿 KANSEI トイレ」という名称になりました。ただ名前を変更するだけではなく、事業者の強みを生かした施工をした上で、配水管やトイレの定期点検も行うことになっています。

平成 27 年には、渋谷区は、一連のトイレへのネーミングライツ事業により内閣官房が主催する「日本トイレ大賞」を受賞しています



出所：渋谷区ホームページ・管清工業株式会社ホームページ

図 3-6 恵比寿駅西口公衆便所の外観

【参考】受益者負担

受益者負担とは、利益を受ける人がその費用を負担すべきという考え方です。

【事例④】市民利用施設等の利用者負担の考え方（神奈川県 横浜市）

神奈川県横浜市では、平成22年から平成25年の「中期4か年計画」で「未収債権の回収整理や使用料等の適正化による財源確保の取組」の一つとして、コスト縮減や収入増に取り組むなどの適正化の取組みを進めました。

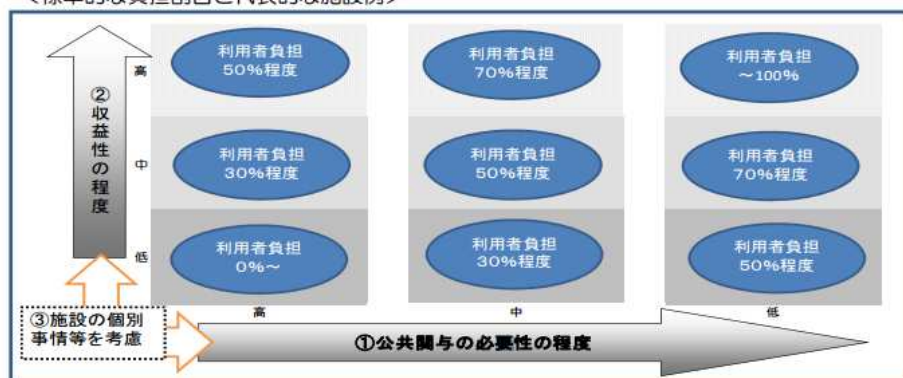
さらに、平成22年度には「市民利用施設等における受益者負担のあり方」をテーマに、公募市民、有識者、市議員からなる「横浜市事業評価会議」で議論を進めました。その結果、「各施設の現状を公表しながら、受益者負担割合の基準を市民にわかりやすく整理して公表していくべき」という意見が出ました。

その議論を参考に、横浜市は平成23年9月22日に「受益者負担の考え方」（素案）を公表し、市民意見募集やeアンケート（ウェブ上での市民アンケート）で市民からの意見を募集しました。市民意見募集では215人、414件の意見が寄せられました。

この意見を踏まえて、平成24年4月に「市民利用施設等の利用者負担の考え方」を公表しました。この考え方では、施設の公共関与の必要性の程度と収益性の程度から利用者負担割合を算出しています。

また、横浜市ではホームページ上に各施設のコストと使用料の状況を公開し、利用者負担割合がどの程度なのかについてもわかるようにしています。

＜標準的な負担割合と代表的な施設例＞



●利用者負担が無くても良いと考えられるもの（すべて市の負担）

・防災関係施設 ・保護施設

●利用者負担が低く、市の負担の方が高くて良いと考えられるもの
（利用者負担3割、市の負担7割程度）

・福祉活動・交流施設 ・公会堂/小規模ホール ・青少年育成施設/交流施設
・運動広場/体育館/体育室

●利用者負担と市の負担が半々程度で良いと考えられるもの
（利用者負担5割、市の負担5割程度）

・会議室/研修室 ・大規模ホール ・火葬施設

●ほぼ全額利用者負担で良いと考えられるもの

・テニスコート/トレーニング室/フットサル場 ・レクリエーション施設
・墓地/墓園/霊園 ・斎場（葬祭ホール）

出所：横浜市「市民利用施設等の利用者負担の考え方」

図 3-7 横浜市の公共施設における利用者負担率の考え方

◆ 市民会議による意見

「公共施設は、市民の暮らしを豊かにし、住んでいる人が輝ける場を提供し、まち全体の魅力を高める役割を担っている」ことから、「財政状況が厳しい中でも、身の丈にあった施設配置と同時に魅力あるサービスを提供し、また使ってみたくなるような公共施設を創出する必要がある」としており、公共施設の魅力を向上していくことの重要性を指摘しています。

今後公共施設の魅力を向上していくために必要なこととして、「核家族化や女性の社会進出などの旧来の家族構成の変化や、高齢者の地域社会への参画が進んでいることから、公共施設へのニーズとして、小中学校の児童・生徒や定年後の高齢者のための対応が求められる」と述べています。

また、まちの魅力を高めるため、「個々の施設単位で考えるだけでなく、各エリアの特徴に応じて、施設を整備する必要がある」ことや、「施設の複合化については、単なる効率化ではなく、市民や地域にとって新たな効果を創出できるものとしていくことが求められる」ことも指摘しています。

出所：蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議「蒲郡市の公共施設のあり方に関する提言書」平成 27 年 10 月



【方針の概要】

- ◇ 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。
- ◇ 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。

公共施設は特定の利用者が繰り返し利用することが多く、実質的な利用者人口が少ない状況です。これは、現在の公共施設で提供されているサービスが単一的であることが原因であると考えられます。魅力ある公共施設を創出するためには、サービスや機能の提供方法を見直し、幅広い世代が利用できる場所にしていく必要があります。少子高齢化社会に対応した新たなニーズを取り込み、世代間交流の場を提供するなど、地域コミュニティの中心となる施設を創造し、まちづくりを担えるようにします。

取組方策

1. 社会変化に対応したニーズの取り込み

- (1) 30年、40年前とは異なり、現在の公共施設に対するニーズは変化しています。新たなニーズに対応した利便性の高いサービスを提供する施設整備を行います。
- (2) 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施設整備を行います。

2. 地域コミュニティの核となる施設創造

- (1) 地域毎に異なる公共施設に対するニーズを把握し、地域特性を取り込んだ施設整備を行います。
- (2) 世代間交流機会の場を創造します。

【参考】複合化と多機能化

公共施設の複合化とは、同じ土地・建物に複数の用途の施設を集めることです。小学校とスポーツ施設、図書館を複合した施設や国と自治体の合同庁舎に市民利用施設を複合化した施設などの事例があります。

多機能化は、複合化とは異なり、一つの施設を複数の用途で使うことです。例えば、小学校と公民館機能を複合化し、家庭科室や体育館を双方の利用者が利用できる施設を建設することです。

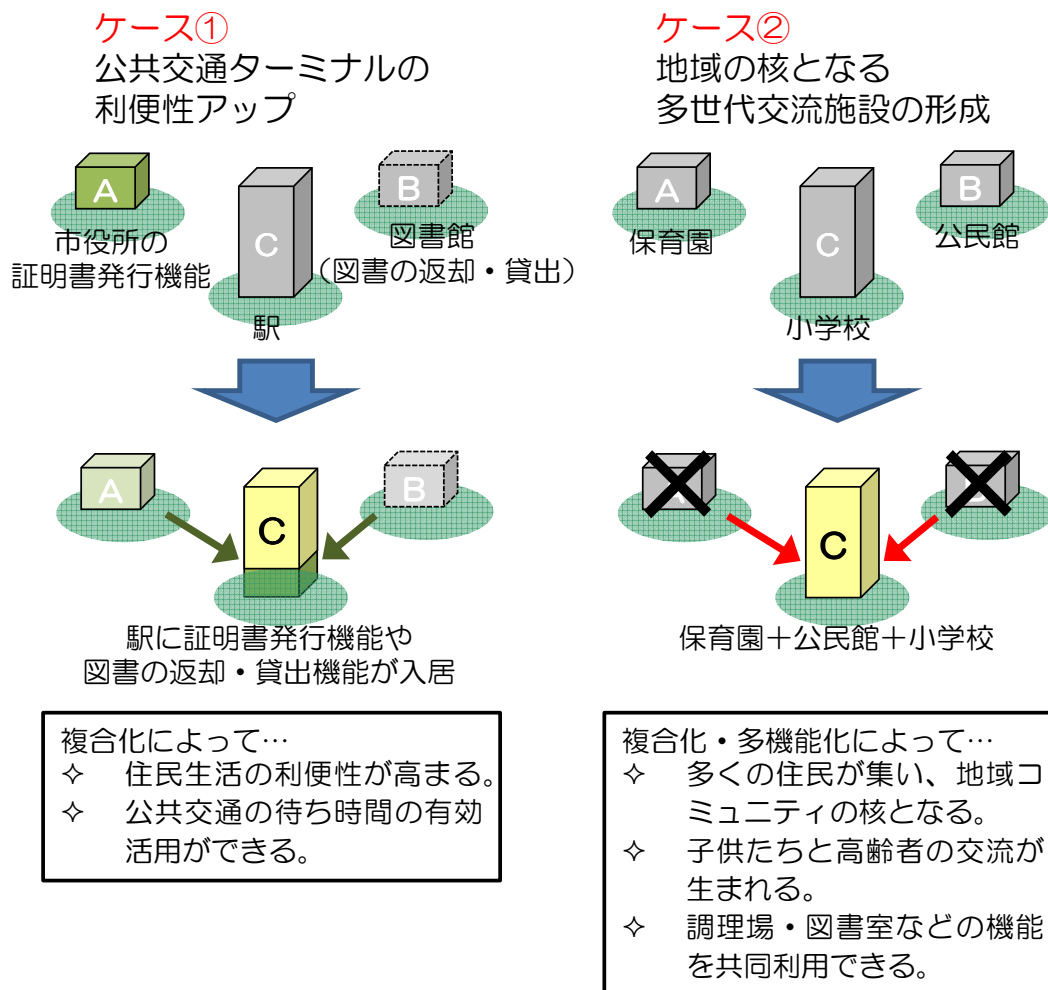
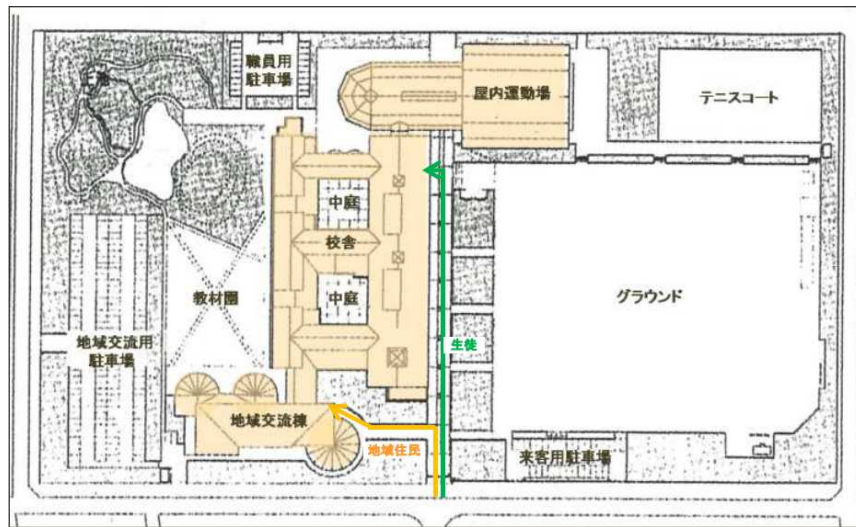


図 3-8 複合化・多機能化のモデルケース

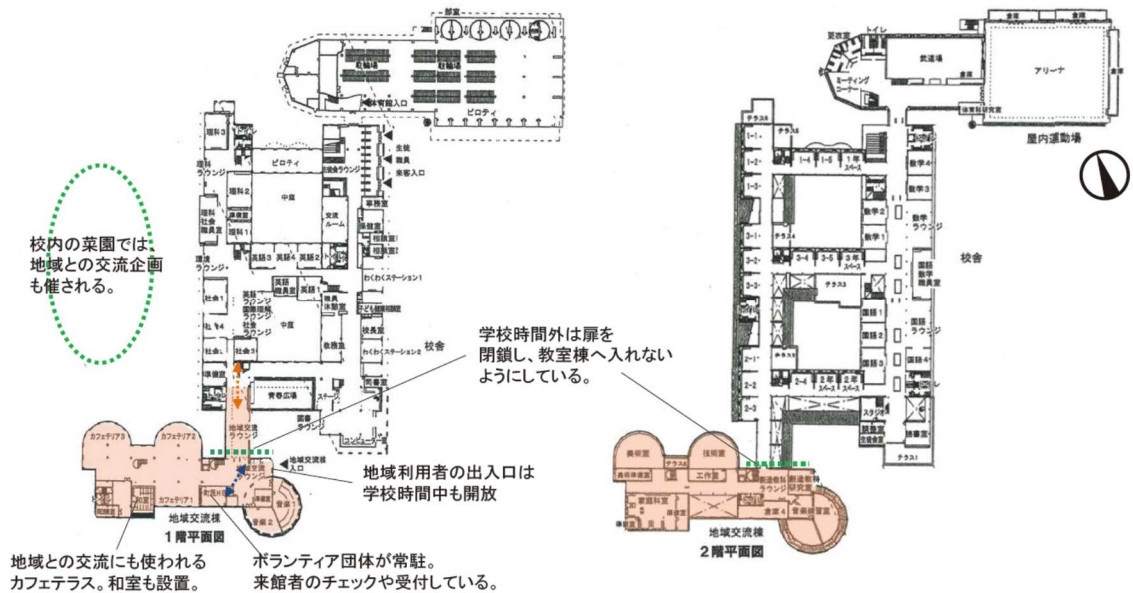
【事例①】新潟県 聖籠町

聖籠町立聖籠中学校には、地域交流ラウンジが複合化されています。敷地に囲いを設置せず、地域に開かれた校舎デザインとなっていることも特徴です。防犯対策として、ボランティア団体が常駐し、地域交流ラウンジに出入りする地域住民をチェックしています。

ボランティア団体の企画により、中学生と野菜作り、梅干作りなどの体験活動が行われたり、ボランティア団体が国語や家庭科の授業に協力したりしています。



出所：聖籠町立聖籠中学校ホームページ



出所：文部科学省資料

図 3-9 聖籠町立聖籠中学校の複合化の様子
施設配置図（上）と平面図（下）

【事例②】京都府 宇治市

宇治市立小倉小学校は、平成7年に空き教室を改修し宇治市小倉デイサービスセンターに転用しました。空き教室を高齢者施設に転用したのはこれが日本で初めての事例です。福祉委員の児童が昼休みに訪問したり、年間行事や授業などへ高齢者を招待したりすることで、デイサービスセンターを利用する高齢者と小学校の児童との間で世代間交流が盛んに行われ、高齢者の居場所づくりにもつながっています。



出所：小倉明星園ホームページ

図 3-10 宇治市立小倉小学校の複合化の様子

【事例③】静岡県 焼津市

焼津市立東益津小学校は、平成17年に校舎を建替えた際に、焼津市立東益津公民館（東部コミュニティセンター）との複合施設になりました。図書室・家庭科室は共有施設として児童と地域住民が共同で利用しているほか、小学校のパソコン室・音楽室・図工室は授業時間外に講座等のために開放し、公民館の和室・ふれあいホール・会議室は小学校の児童や教職員が利用できるなど、相互に施設の有効活用が行われています。

お母さんとの給食交流や高草学級（高齢者学級）との交流など、世代間交流の機会も盛んに開かれ、「地域と共に歩む学校づくり」を進めています。

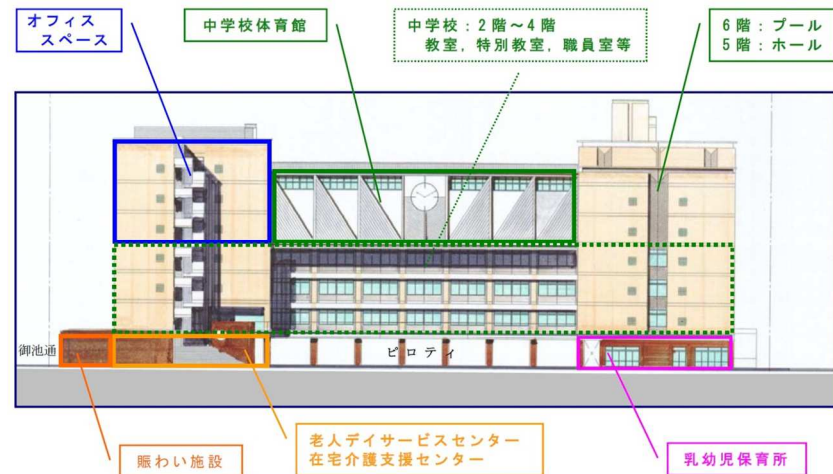


出所：焼津市立東益津小学校ホームページ

図 3-11 焼津市立東益津小学校の複合化の様子

【事例④】京都市

京都市立京都御池中学校は、日本初の中学校と保育所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター、飲食店、物販店の複合施設です。施設の2階以上が中学校になっていて、1階部分に保育所や福祉施設、御池通り側の1階には賑わい施設（飲食店・物販店）が入っています。中学生と乳幼児及び高齢者との相互交流の機会を創出し、また商業施設を御池通りに面して配置することにより、京都のシンボルである御池通りの活性化をもたらしています。



出所：京都市教育委員会ホームページ

図 3-12 京都市立京都御池中学校の複合化の様子

◆ 市民会議による意見

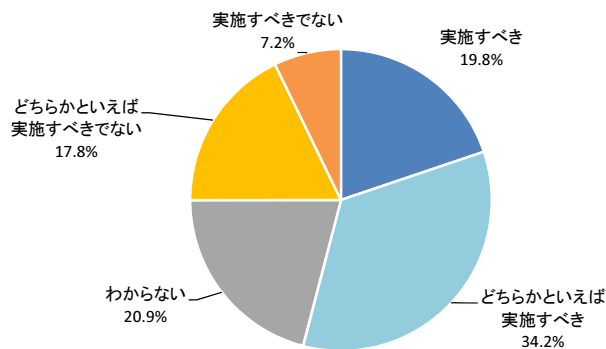
「現在ある施設を大事に使用して長持ちさせる「長寿命化」が必要」であり、計画的な修繕・改修によって、「突発的な改修費用の発生を抑え、施設にかかる費用を平準化するとともに、公共施設の質を確保することが可能となる」と指摘しています。

出所：蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議「蒲郡市の公共施設のあり方に関する提言書」平成 27 年 10 月

◆ 市民アンケートの結果

「現在の公共施設を改修するなどして、出来るだけ長い間使用する」ことに対し、55%の市民が「実施すべき」「どちらかといえば実施すべき」と回答しています。

③現在の公共施設を改修するなどして、出来るだけ長い間使用する



出所：蒲郡市「公共施設のあり方に関するアンケート調査 結果報告書」平成 27 年 7 月

【方針の概要】

- ◇ 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。
- ◇ 予防保全を実施し、効率的、効果的な施設維持を行います。

本市の公共施設は、モーターボート競走会計からの繰入金が増えた昭和 50 年代までに整備されたものが多く、これらの施設は老朽化とともに更新が必要になりますが、建設時期が集中しているため更新時期も同時期に集中します。潤沢な財政状況であった高度経済成長期と同じように現在ある施設を更新することは難しい状況です。将来に負担を残さないように公共施設の再編を進めるのと同時に、早期に更新することができない建物を長期に渡って安全に利用できるように維持修繕を計画的、効率的に行います。

取組方策

- (1) 建物を安全に維持するために、長寿命化計画を立案し、計画的保全を実施します。
- (2) 老朽化の進行とともに必要になる修繕は一元管理で予防保全を実施し、一定の保全状態を保つようにします。

【参考】予防保全（計画的な保全）

公共施設は経年により劣化する一方、施設に求められる機能や性能は時代によって変化します。老朽化した施設を長年使うためには、単に物理的な不具合の修繕をするだけではなく、その時代に見合った高い機能・性能レベルを維持します。

また、一度の修繕費用が安価であり、財政へのインパクトを小さくできます。

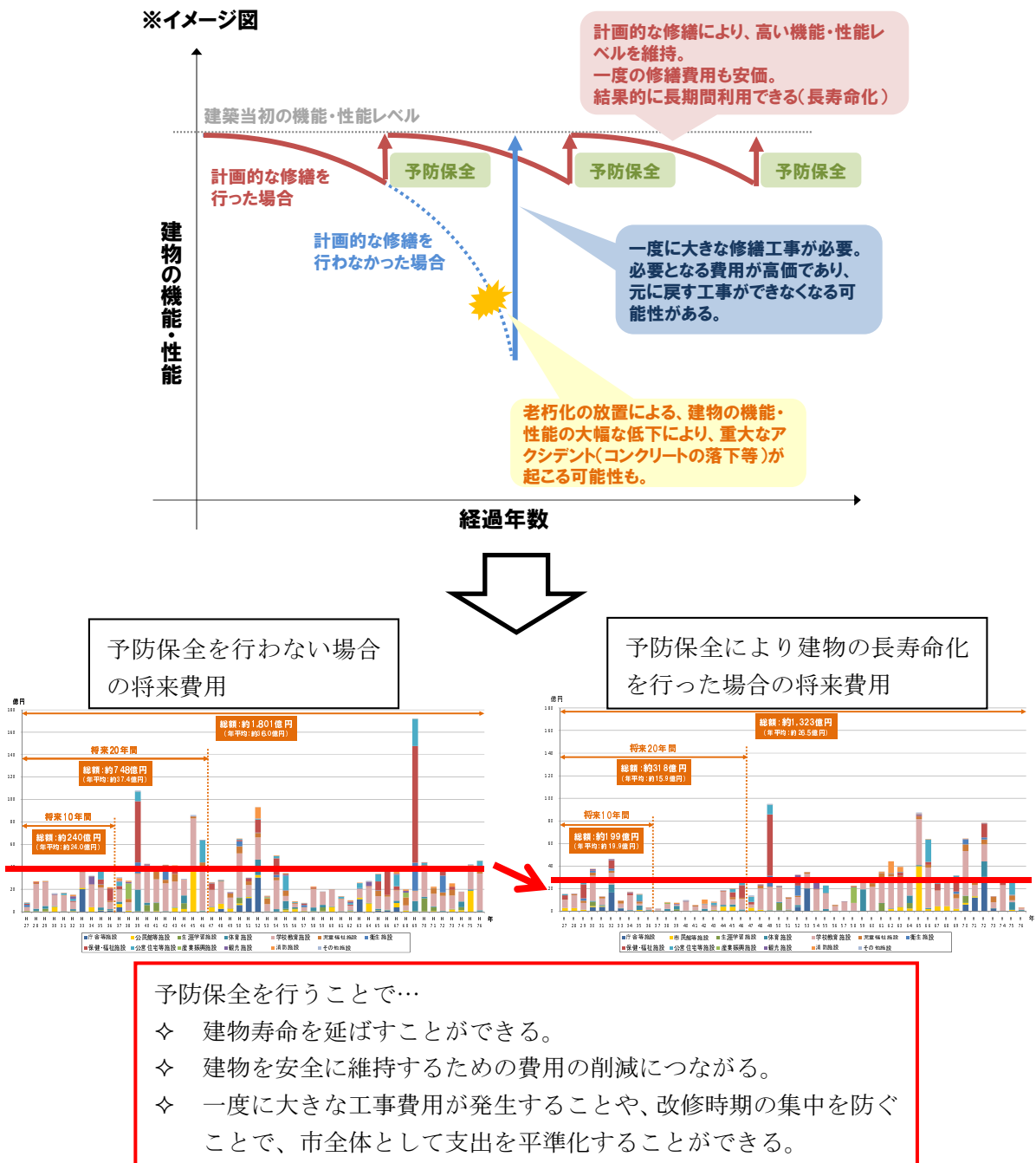


図 3-13 予防保全のイメージと効果

◆ 市民会議による意見

「公共施設マネジメントは市全体の問題であるため、職員全員が必要性を認識し、庁内全体で横の連携を図りながら取り組むことが重要」であることを指摘しています。

また、庁内のみならず「市民との積極的な情報発信・意見交換を行い、利用者や民間の目線を取り入れながら取組みを進めていくこと」も必要となります。

公共施設マネジメントの手法については、「予め市民の意見やニーズを拾い上げ、全体的な方向性を定めつつ、短期的な計画を積み上げていくことが有効である」、「これらの計画については、PDCA サイクルの導入により、評価、再検討を継続的に行っていくことが求められます。」と指摘しています。

出所：蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議「蒲郡市の公共施設のあり方に関する提言書」平成 27 年 10 月



【方針の概要】

- ◇ 公共施設の再編は多くの所管課にわたった取組みであり、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。
- ◇ 事業を適正に評価できる体制を整え、取組みを進めていきます。

これまでの公共施設はいわゆるタテ割行政の中で管理運営されてきました。しかし、今後は従来のタテ割り行政ではフォローできないような、市民ニーズや社会状況の変化に対応した多彩なサービスが提供できる魅力のある公共施設へ再編していくことが求められています。

このようなことから、公共施設の再編にあたってはこれまでのようなタテ割りの組織の中で進めていくことは困難であるため、組織体制や管理体制、評価改善する方法など、事業推進の仕組みを構築していきます。

取組方策

- (1) 情報の一元管理体制を整え、効率的な公共施設マネジメントを実施します。
- (2) 事業を継続的に推進するために、計画、実行、評価、改善のPDCAサイクルによる事業管理を実施します。

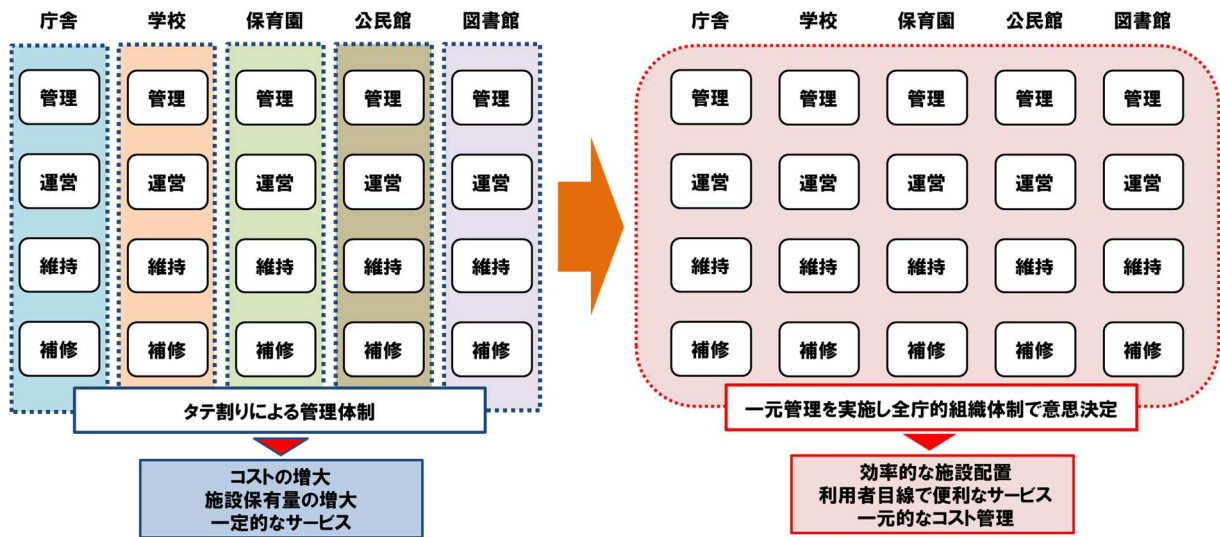
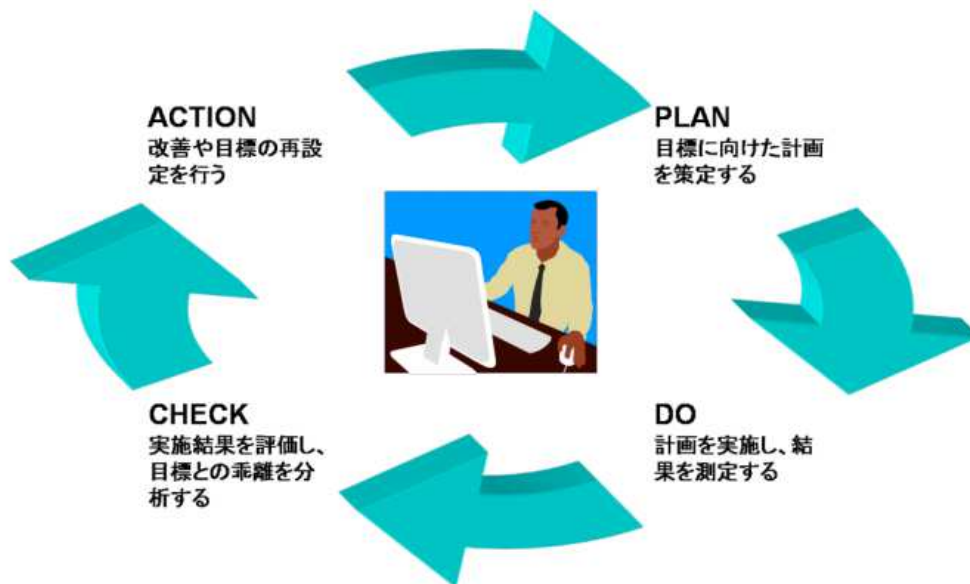


図 3-14 全庁的な公共施設マネジメントの実施体制の構築イメージ



出所：総務省ホームページ

図 3-15 PDCA サイクルのイメージ

蒲郡市公共施設マネジメント基本方針

編集・発行 蒲郡市総務部財務課

〒443-8601

愛知県蒲郡市旭町17番1号

TEL 0533-66-1111（代表）