

蒲郡市公共施設マネジメント 基本方針

平成28年 3月

蒲 郡 市

目次

第 1 章 公共施設マネジメント基本方針策定の背景	1
1-1 公共施設マネジメントの背景・目的	1
1-2 蒲郡市公共施設マネジメント基本方針の位置づけ	2
1-3 公共施設マネジメントにおける市民協働の取組み	3
1-3-1 公共施設のあり方に関するアンケート調査	3
1-3-2 蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議	4
第 2 章 公共施設を取り巻く現状と課題	5
2-1 蒲郡市の概要	5
2-1-1 蒲郡市の概況	5
2-1-2 人口の推移・将来予測	6
2-1-3 歳入の推移（普通会計）	7
2-1-4 歳出の推移（普通会計）	7
2-2 公共施設の現状	8
2-2-1 公共施設の保有状況	8
2-2-2 他の都市との比較	9
2-3 公共施設維持管理の将来推計	11
2-3-1 公共施設の築年数	11
2-3-2 公共施設の維持更新にかかる将来費用	12
2-4 公共施設を取り巻く現状と課題のまとめ	15
2-4-1 市の地理的特性	15
2-4-2 人口の動向	15
2-4-3 財政状況	15
2-4-4 公共施設の整備状況	15
2-4-5 公共施設の将来の維持更新費用	15
第 3 章 公共施設マネジメントの基本方針	16
3-1 基本的な考え方	16
3-2 基本方針	17
3-3 各基本方針の概要	18

第1章 公共施設マネジメント基本方針策定の背景

1-1 公共施設マネジメントの背景・目的

蒲郡市には、学校や公民館、文化施設など、様々な公共施設が整備されています。これらの施設に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あります。そのため、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。

平成 26 年度に作成した公共施設白書で示した通り、大規模改修や建替えにより、既存の施設を現状のまま維持するには多額の費用が必要になると見込まれることが明らかとなりました。

一方で、人口減少、少子高齢化による世代構成の変化は更に進み、社会が公共施設に求めるニーズは大きく変化していくことが想定されます。このような状況の中で、将来の財政状況や社会情勢を考慮して、公共施設をあるべき姿へ再編していく必要があります。

本基本方針は以上のことを背景に、これからの蒲郡市における公共施設の運営、維持管理、更新等について総合的かつ経営的視点を持った「公共施設マネジメント」を推進することを目的として策定するものです。「公共施設マネジメント」の推進により、将来の財政状況とニーズを鑑みた公共施設の質的・量的な適正化、利用者の安全・安心の確保、持続可能な行政サービスの提供や財政の健全化の実現を目指します。

【本基本方針をご覧くださいにあたっての注意点】

公共施設の現状については、「蒲郡市公共施設白書」に基づいて平成 25 年度末時点の値を用いています。また表示単位未満を四捨五入して掲載しています。そのため表示数値の合計は合計値と一致しない場合があります。

1-2 蒲郡市公共施設マネジメント基本方針の位置づけ

「蒲郡市公共施設マネジメント基本方針」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「蒲郡市公共施設白書」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。本方針は、こ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たものです。なお、本方針の策定にあたっては、「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」の内容を十分に考慮しました。

今後は、本基本方針をもとに、具体的に公共施設の再配置の実施計画を整理した「蒲郡市公共施設マネジメント実施計画（仮称）」を策定し、具体的な施設整備事業を実施する予定です。

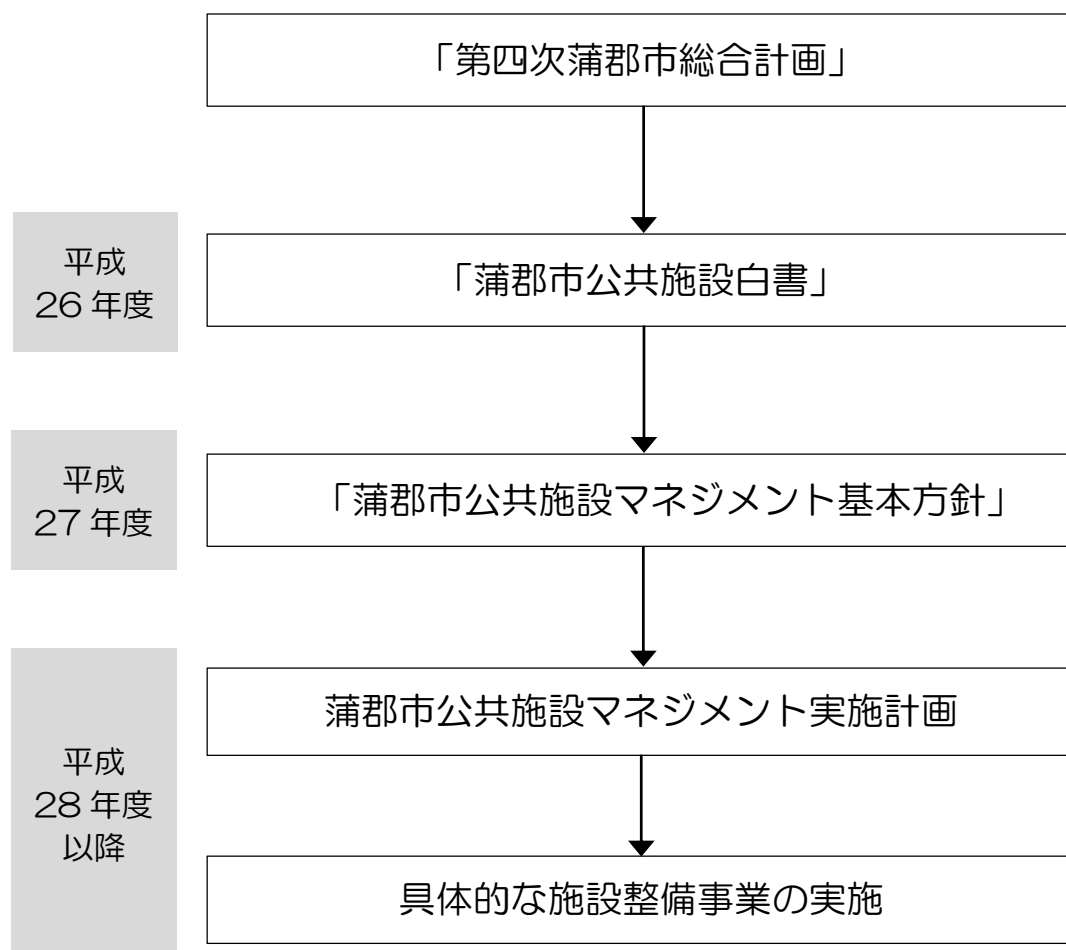


図 1-1 本基本方針の位置づけ

1-3 公共施設マネジメントにおける市民協働の取組み

1-3-1 公共施設のあり方に関するアンケート調査

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組みが必要とされていることが伺えます。

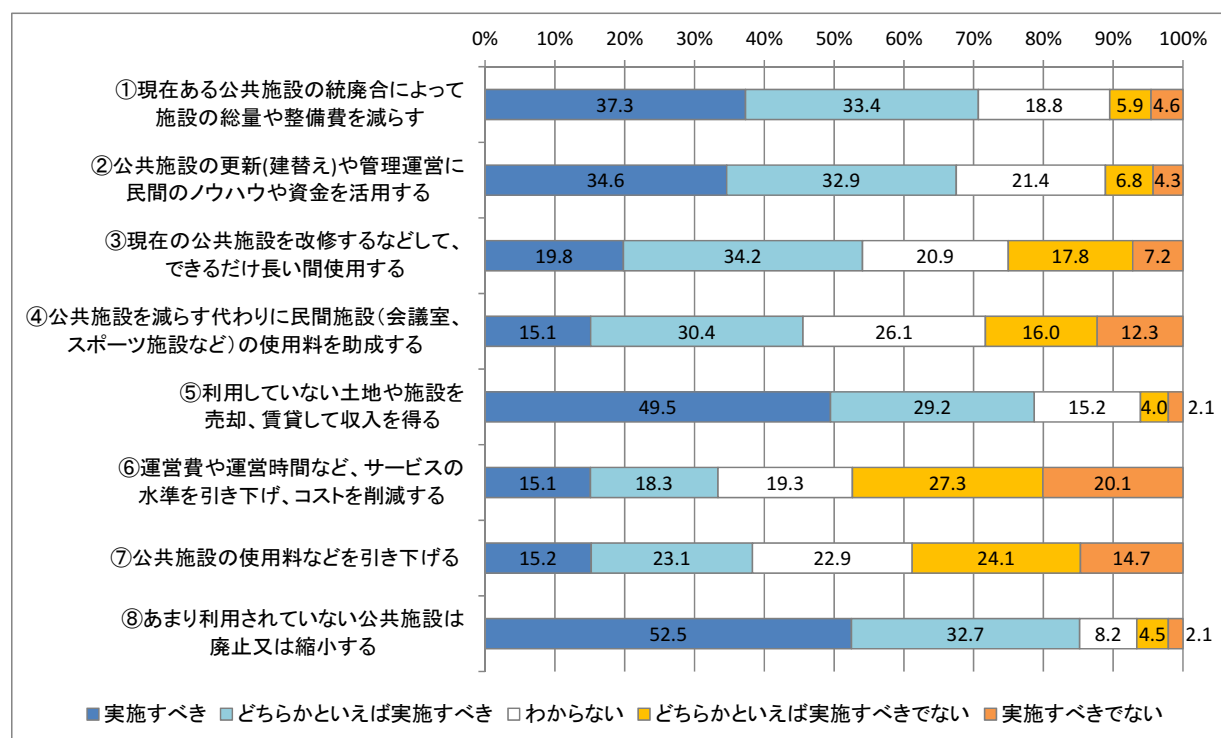


図 1-2 公共施設のあり方に関するアンケート調査結果

1-3-2 蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議

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組みの提言がありました。提言書の内容については、本基本方針の策定を含めた今後の公共施設マネジメントの検討における指針として活用していきます。



図 1-3 蒲郡市の公共施設のあり方に関する提言

第2章 公共施設を取り巻く現状と課題

2-1 蒲郡市の概要

2-1-1 蒲郡市の概況

本市は本州のほぼ中心に位置し、渥美半島と知多半島に囲まれた温暖な気候の海辺の街です。温暖な気候を生かしたフルーツ栽培がさかんで、特にハウスミカン日本有数の出荷量を誇ります。昭和 29 年に三谷町・蒲郡町・塩津村が合併し、市制が施行されました。昭和 30 年に大塚村の大字相楽・大字大塚地区、昭和 37 年に形原町、昭和 38 年に西浦町が合併し、現在に至っています（各市町村・地区の呼称は合併当時のもの）。

海辺のテーマパーク、温泉地、競艇場を有する本市には、観光や娯楽を目的に市外より多くの方が訪れます。平成 26 年 3 月末には、国道 23 号蒲郡バイパスが蒲郡インターチェンジまで開通し、西三河地域や名古屋圏との相互交通アクセスが一層容易となりました。また、平成 27 年 3 月には蒲郡港に大型船舶の接岸に対応した水深 11m 岸壁の一部供用が開始されました。これらにより、本市の観光や地場産業のさらなる発展が期待されています。

古くからの漁師町や、繊維工業で栄えた街を起源としており、限られた平地部に集中して市街地が形成されています。また東海道本線、名鉄蒲郡線などの公共交通も充実しており、コンパクトな都市となっています。

人口 (平成 22 年国勢調査)	82,249 人
世帯数 (平成 22 年国勢調査)	28,864 世帯
財政力指数 (平成 25 年度)	0.84
歳入総額（普通会計） (平成 25 年度決算)	277.8 億円
歳出総額（普通会計） (平成 25 年度決算)	256.0 億円



出所：国勢調査、地方公共団体の主要財政指標一覧、蒲郡市決算統計資料

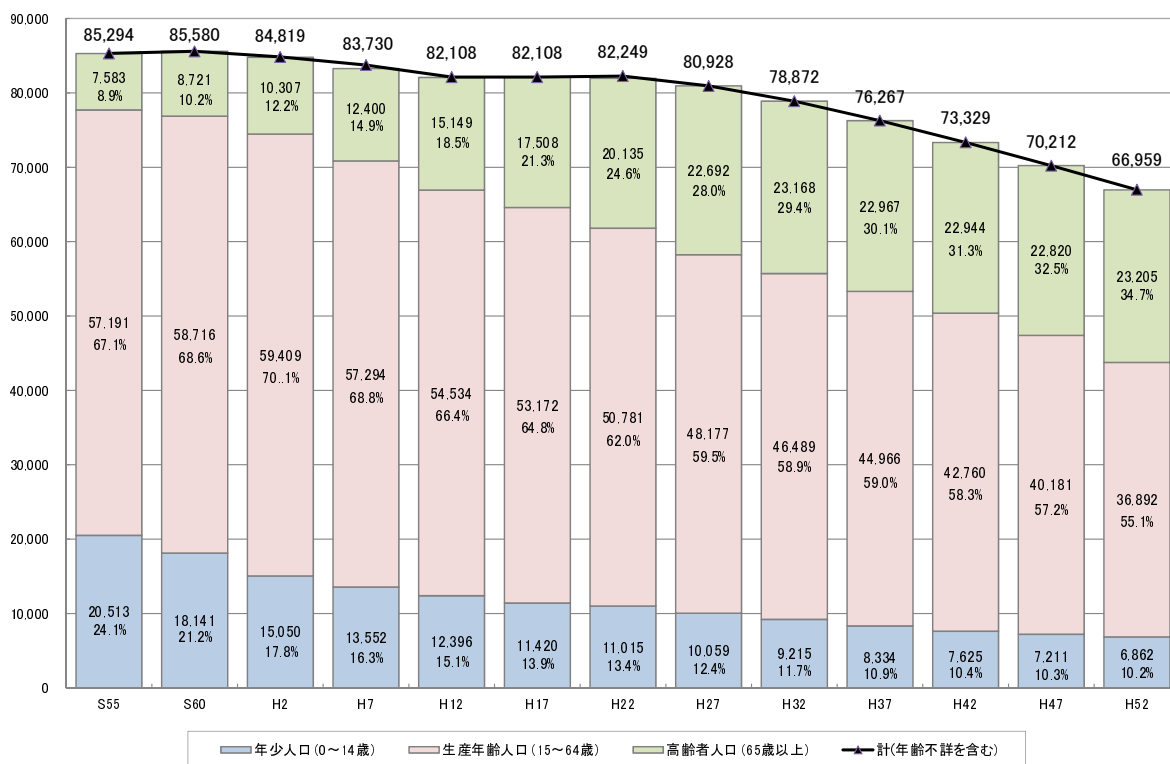
図 2-1 蒲郡市の概況

2-1-2 人口の推移・将来予測

本市の人口は昭和 60 年以降緩やかに減少を続けたものの、平成 12 年からの 10 年間は 82,000 人台を維持しています。しかし、将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所の予測によると、平成 52 年には 67,000 人を割り込むまで減少すると見込まれています。

また、平成 22 年から平成 52 年の間に、生産年齢人口は 50,781 人(62.0%) から 36,892 人(55.1%) に減少し、これに伴う税収減などが見込まれます。一方で、高齢者人口は 20,135 人(24.6%) から 23,205 人(34.7%) と、特に高齢者比率が上昇しており、より少ない生産年齢人口で高齢者を支える構造となります。

このような状況下では、人口減少に伴う余剰施設の発生や、高齢化に伴う公共施設の利用ニーズの変化が想定されます。今後これらに見合った公共施設の再編および用途の転用が必要になると考えられます。



※実績値 (S55～H22) は各年の国勢調査をもとに作成しています。

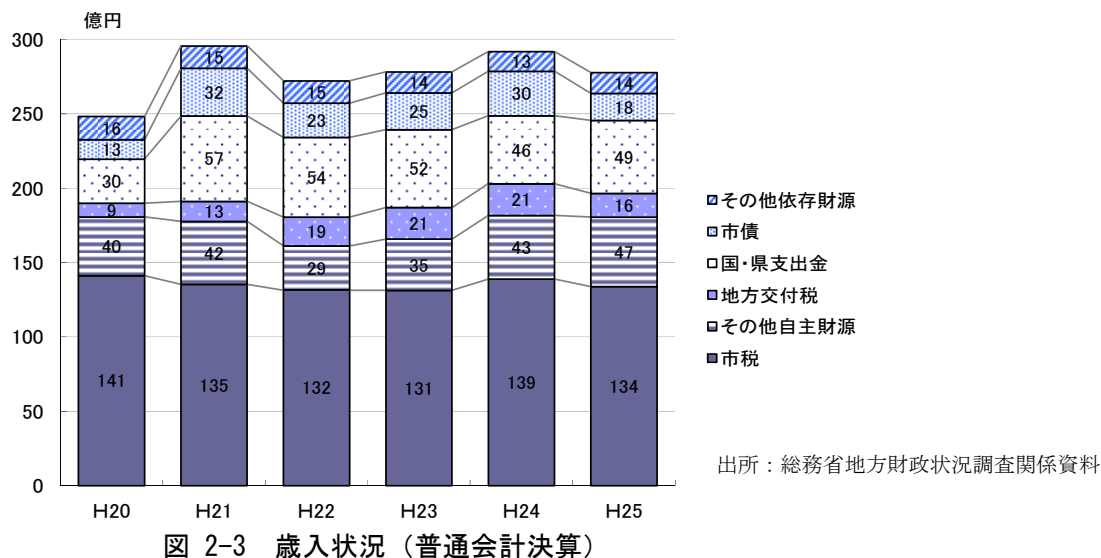
※推計値 (H27～H52) は国立社会保障・人口問題研究所による推計値 (平成 22 年国勢調査をもとに平成 25 年 3 月に公表) をもとに作成しています。

出所：国立社会保障・人口問題研究所、国勢調査

図 2-2 蒲郡市の人口推移と将来予測

2-1-3 歳入の推移（普通会計）

平成 20 年度から平成 25 年度にかけて、歳入総額は約 250 億円から 300 億円の間で推移しており、平成 25 年度の普通会計決算額は約 277.8 億円となっています。また、国・県支出金や地方交付税等の依存財源による歳入は歳入総額の 3～4 割程度を占め、約 100 億円前後で推移しています。市税やその他自主財源については、約 170 億円前後を維持しています。しかしながら、将来の人口減により、これらの自主財源の確保は今後一層厳しくなると想定されます。



2-1-4 歳出の推移（普通会計）

平成 20 年度から 25 年度にかけて、歳出総額は平成 21 年度を除き、約 230 億円から 270 億円で推移しています。平成 21 年度歳出総額が他年度に比べて顕著に高いのは、消防施設の移転等が重なったことにより普通建設事業費等が高くなったためです。費目別に見ると扶助費は増加傾向にあり、高齢化が進むことを踏まえると、将来はさらに扶助費の増加が考えられ、財政状況を圧迫する要因となることが想定されます。普通建設事業費等については、平成 21 年度の特例的な歳出以降は、ほぼ一定を維持しています。しかしながら、今後想定される高齢化による扶助費の増加によっては、その影響により普通建設事業費等が削減される可能性もあります。

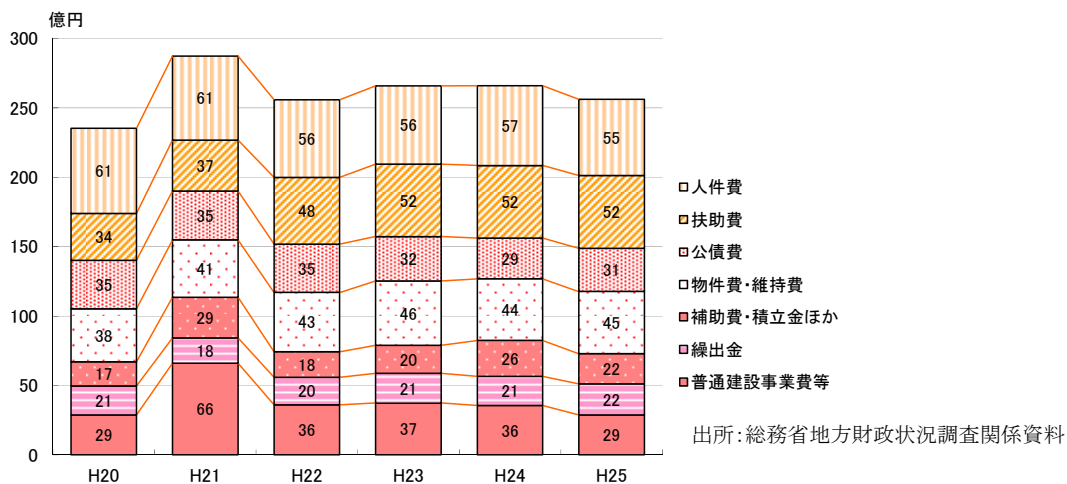


図 2-4 歳出状況（普通会計決算）

2-2 公共施設の現状

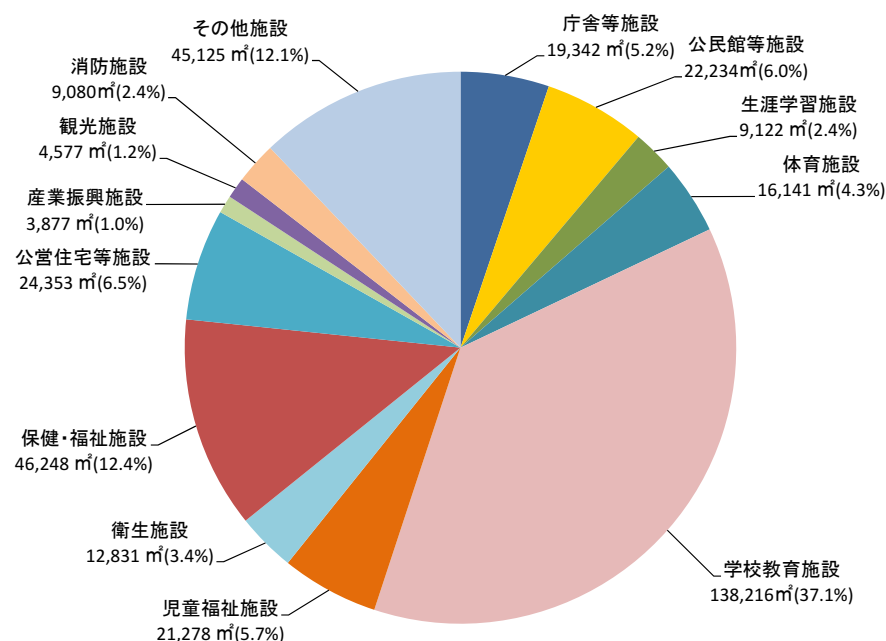
2-2-1 公共施設の保有状況

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。

用途別の保有状況を見ると、学校教育施設が37.1%と最も多く、二番目に多い保健・福祉施設（12.4%）のおよそ3倍です。三番目に多いのは、その他施設ですが、これは大規模な競艇場の建物がその他施設に含まれているためです。

表 2-1 公共施設保有状況

大分類	中分類	総施設数	総面積(㎡)	延床面積合計(㎡)
庁舎等施設	庁舎・支所等	1	19,342	19,342
公民館等施設	公民館・市民会館	12	22,234	22,234
生涯学習施設	博物館等	3	5,773	9,122
	図書館	1	3,348	
体育施設	スポーツ施設等	12	14,728	16,141
	公園	34	1,213	
	児童遊園地等	22	200	
学校教育施設	小学校	13	76,099	138,216
	中学校	7	54,007	
	専門学校	1	4,418	
	その他(学校教育)	1	3,692	
児童福祉施設	保育園	18	17,904	21,278
	児童館	7	3,374	
衛生施設	ごみ処理施設等	4	11,587	12,831
	斎場	1	1,244	
保健・福祉施設	福祉センター等	11	46,248	46,248
産業振興施設	産業振興施設	1	3,877	3,877
観光施設	観光施設	18	4,577	4,577
公営住宅等施設	公営住宅等	9	24,353	24,353
消防施設	消防署等	63	9,080	9,080
その他施設	駐車場	5	749	45,125
	競艇場	1	43,838	
	その他	6	538	
合計		251		372,425



※公園については、公衆トイレや小屋等建築物といった建築物が対象。

出所：蒲郡市公共施設一覧

図 2-5 蒲郡市における施設用途別の建物延床面積の内訳

2-2-2 他の都市との比較

本市の人口 1 人あたりの公共施設面積（4.53 ㎡/人）は、全国平均（3.74 ㎡/人）よりも大きく、したがって将来の財政的負担が大きくなることが想定されます。また、本市の可住地面積あたりの公共施設面積（94.3 ㎡/ha）は、全国平均（39.5 ㎡/ha）の 2 倍を超える大きさとなっています。

本節では、以上を踏まえて、東三河 5 市での比較と全国の類似した自治体との比較を行います。

① 東三河 5 市での比較

東三河 5 市で施設用途ごとの人口 1 人あたり延床面積を比較すると、本市は、下表の半数近い施設について上位 3 位の保有量であることがわかります。

本市の人口 1 人あたり総延床面積 4.53 ㎡/人は、豊橋市、豊川市よりも高い水準となっています。田原市や新城市は本市よりも人口 1 人あたり総延床面積が大きいですが、これらの市はいわゆる「平成の大合併」で市町村合併を行っており、旧自治体毎に支所やホール等が整備されていたことなどから、公共施設面積が大きくなっています。

また、可住地面積あたり保有量を比較すると、本市は東三河 5 市の中で保有量が一番多くなっています。新城市、田原市では面積あたりの保有量は少ないものの、広い市域で最低限の住民サービスを確保するために 1 人あたりの保有量が増えていますが、本市はコンパクトな可住地の中により多くの公共施設が配置されていることが 1 人あたりの保有量が多い理由となっています。

表 2-2 東三河 5 市の公共施設整備状況

	蒲郡市	豊橋市	豊川市	田原市	新城市
人口（人）	82,249	376,665	181,928	64,119	49,864
総面積（ha）	5,681	26,135	16,079	18,881	49,900
可住地面積（ha）	3,951	21,877	10,222	13,506	8,287
公共施設面積（㎡）	372,425	1,210,148	601,036	395,219	283,862
人口 1 人あたり公共施設面積（㎡/人）	4.53	3.21	3.30	6.16	5.69
可住地面積あたり公共施設面積（㎡/ha）	94.3	55.3	58.8	29.3	34.3
庁舎面積（㎡）	15,584	59,994	14,945	24,960	5,318
公営住宅面積（㎡）	24,353	279,312	86,751	63,425	20,364
小中学校面積（㎡）	130,106	458,542	246,900	122,328	119,956

※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みません。

出所：国勢調査、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

② 類似した自治体との比較

類似した自治体との比較の結果、公共施設保有面積が 10～20 万㎡程度大きくなっていることがわかります。人口 1 人あたりの公共施設面積を比較すると、本市は他の自治体より多くの公共施設を保有していることがわかります。また、可住地面積あたりの公共施設面積も、本市は類似 4 自治体より大きくなっています。

代表的な施設用途別に見ても、庁舎、学校において、本市は類似 4 自治体より延床面積が大きくなっています。公営住宅においても、わずかに大和郡山市より少ないものの、2 番目の大きさとなっています。

表 2-3 類似 4 自治体と蒲郡市の公共施設整備状況

	蒲郡市	滋賀県 守山市	茨城県 牛久市	愛知県 知多市	奈良県 大和郡山市
人口（人）	82,249	76,560	81,864	84,768	89,023
総面積（ha）	5,681	5,573	5,888	4,576	4,268
可住地面積（ha）	3,951	4,496	4,778	4,324	3,878
公共施設面積（㎡）	372,425	211,349	188,463	286,883	284,431
人口 1 人あたり公共 施設面積（㎡/人）	4.53	2.76	2.30	3.38	3.20
可住地面積あたり公共 施設面積（㎡/ha）	94.3	47.0	39.4	66.3	73.3
庁舎面積（㎡）	15,584	9,222	6,196	10,788	9,081
公営住宅面積（㎡）	24,353	20,134	16,749	7,108	24,738
小中学校面積（㎡）	130,106	98,947	96,856	126,062	122,686

※類似団体は人口については市内に住む総人口を、面積については総面積および可住地面積を、財政力については財政力指数を用いて評価を行い、本市との差異がいずれも 25%程度におさまる都市で、近隣都市へのアクセスが良いことからベッドタウンとして発展してきた一方で、湖沼・海・河川・丘陵など自然に恵まれた側面も兼ね備えている点も共通しています。

※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みません。

出所：国勢調査、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

2-3 公共施設維持管理の将来推計

2-3-1 公共施設の築年数

蒲郡市公共施設白書で対象とした施設の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 11,204m²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。

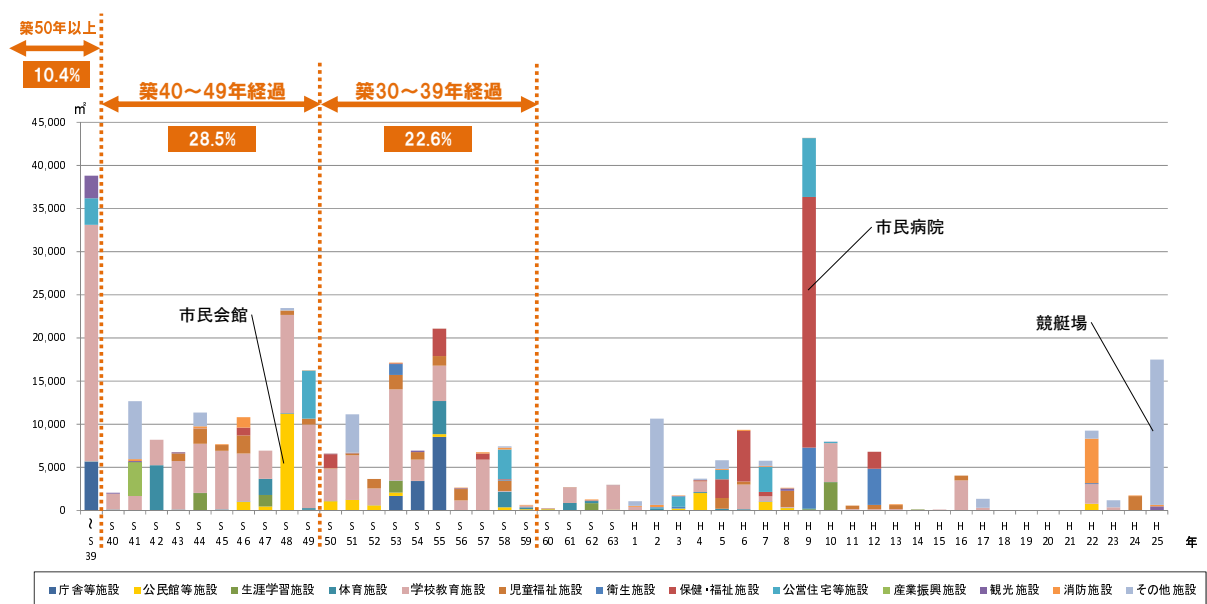


図 2-6 公共施設の築年別延床面積

2-3-2 公共施設の維持更新にかかる将来費用

① 維持更新における2つのシナリオ設定

維持更新にかかる将来費用の算出にあたり、修繕・改修・建替について以下のとおり定義しました。また、維持更新については建物の標準的な耐用年数を60年として建替時期としたシナリオ1（標準シナリオ）と、耐用年数を80年と長寿命化するシナリオ2（長寿命化シナリオ）を設定しました。シナリオ2については日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」によれば、鉄筋コンクリート造の主要な建物の目標耐用年数は50～80年とされていることから設定しています。

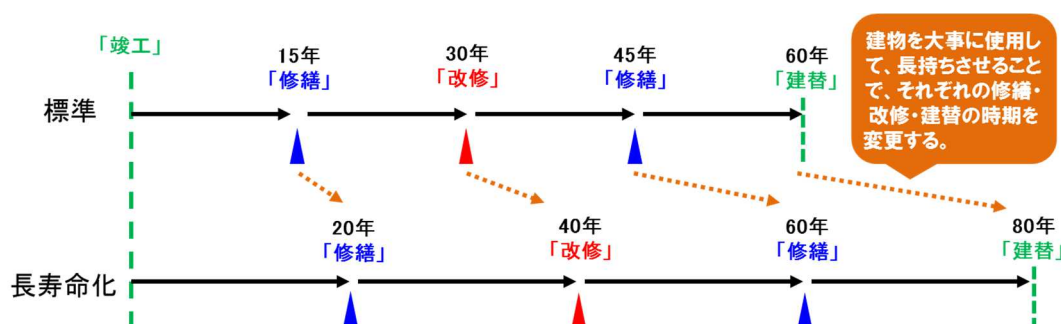


図 2-7 各シナリオの比較

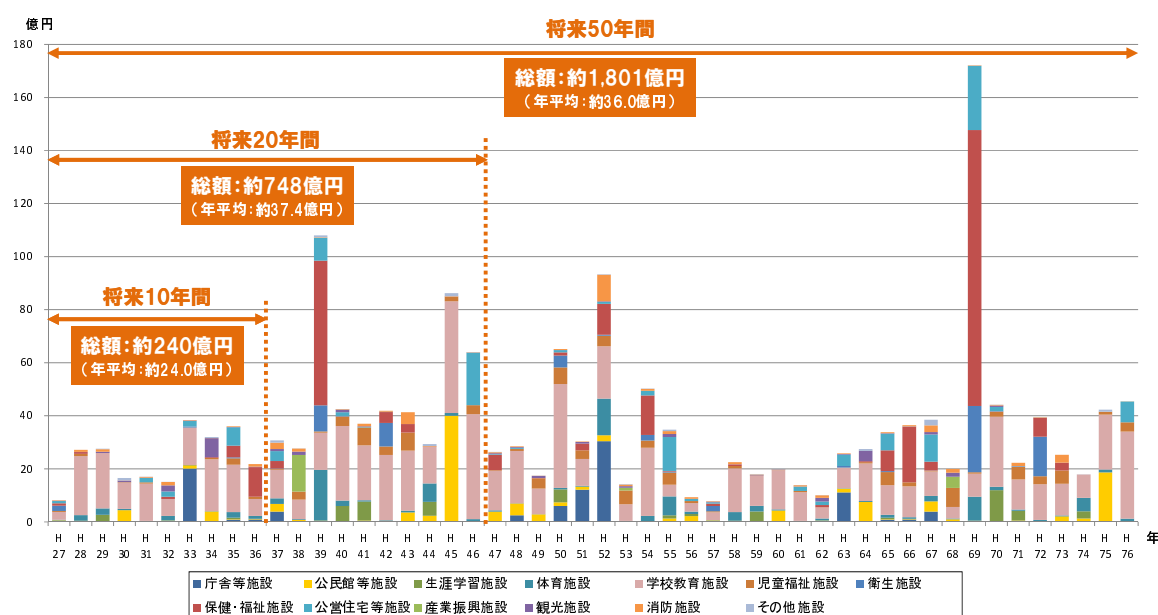
表 2-4 修繕・改修・建替の定義

	定義
修繕	比較的軽微な工事。屋根や壁の塗り替え、設備のオーバーホールなど、部材・部品の交換を必要としないものを指す。
改修	部材・部品の交換を必要とするものを指し、大規模改修などが該当する。
建替	新たな施設に建替える。

② 標準シナリオ（シナリオ 1）

シナリオ1では建替周期を60年と設定し、修繕周期を15年、改修周期を30年としています。

将来10年間で約240億円（年平均約24.0億円）、将来50年間では約1,801億円（年平均約36.0億円）の費用がかかる見込みです。特に、市民病院が改築を迎える見込みの平成69年度には単年度で170億円を超える費用がかかることが見込まれています。



期間	年あたり平均費用	合計費用
将来 10 年間	約 24.0 億円	約 240 億円
将来 20 年間	約 37.4 億円	約 748 億円
将来 50 年間	約 36.0 億円	約 1,801 億円

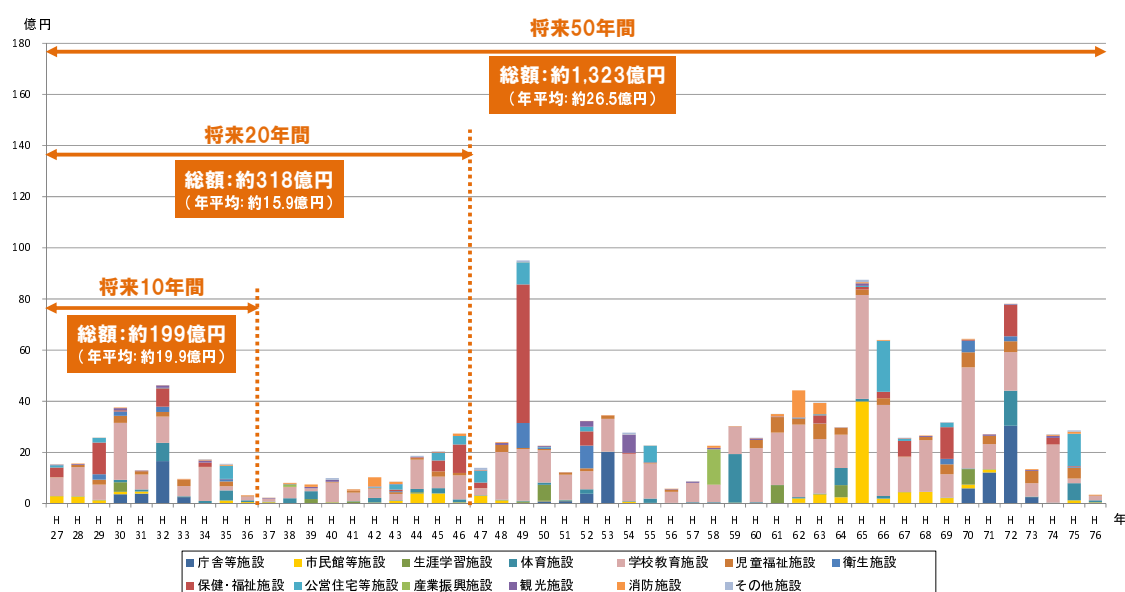
※競艇場は算定の対象外としています。

図 2-8 将来費用算出結果（シナリオ 1）

③ 長寿命化シナリオ（シナリオ 2）

シナリオ 2 では建替周期を 80 年と設定し、修繕周期を 20 年、改修周期を 40 年としています。将来 10 年間で約 199 億円（年平均約 19.9 億円）、将来 50 年間で約 1,323 億円（年平均約 26.5 億円）の費用がかかる見込みです。シナリオ 1 と比較して、将来 50 年間の平均費用で約 9.5 億円の費用削減が可能であることがわかります。

ただし、このような長寿命化を図った場合においても、将来 50 年間ににおける 1 年あたり平均費用は約 26.5 億円と、最近 6 ヶ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。



期間	年あたり平均費用	合計費用
将来 10 年間	約 19.9 億円	約 199 億円
将来 20 年間	約 15.9 億円	約 318 億円
将来 50 年間	約 26.5 億円	約 1,323 億円

※競艇場は算定の対象外としています。

図 2-9 将来費用算出結果（シナリオ 2）

2-4 公共施設を取り巻く現状と課題のまとめ

2-4-1 市の地理的特性

古くからの漁師町や、繊維工業で栄えた街を起源としており、限られた平地部に集中して市街地が形成されています。また、公共交通も充実しており、コンパクトな都市となっています。

公共施設に関しても、このコンパクトな都市構造に対応するよう、効率的かつ効果的な施設配置を行う必要があります。また、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ます。市のまちづくりや人口減少の抑制などに向けた施策も踏まえ、魅力あるサービスを提供し、多くの人が何度も使ってみたくくなるような公共施設を創出する必要があります。

2-4-2 人口の動向

本市の人口は平成 12 年からの 10 年間は 82,000 人台を維持したものの、将来人口は平成 52 年には 67,000 人を割り込むまで減少すると見込まれています。その間に生産年齢人口が減少し高齢者人口が増加することが見込まれ、平成 52 年には 3 人に 1 人が高齢者になることが予想されています。

人口減少や少子高齢化による市民ニーズの変化にあわせ、公共施設の用途や公共施設で提供するサービスを変えていく必要があります。

2-4-3 財政状況

これまで、人口増加や高度経済成長、昭和50年代までの潤沢なモーターボート競走会計からの繰入金などを背景に施設整備を進めてきましたが、今後は、人口減により、自主財源の確保が難しくなる一方で、高齢化が進むことを踏まえると、将来は扶助費の増加が考えられます。結果として、公共施設に使う普通建設事業費等の削減の可能性が想定されます。これらを踏まえて「身の丈にあった」公共施設に変えていく必要があります。

2-4-4 公共施設の整備状況

全国平均よりも人口 1 人あたりの公共施設面積が大きく、特に可住地面積で比較するとその差が顕著です。人口・面積・財政力の近い類似都市と比較してもその傾向は変わらず、将来的には公共施設の維持管理のために財政負担が大きくなることが見込まれます。

2-4-5 公共施設の将来の維持更新費用

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 億円かかることが見込まれます。長寿命化シナリオで考えても、最近 6 ヶ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）を上回る結果となります。人口減少に伴う余剰施設の発生や、高齢化に伴う公共施設の利用ニーズの変化を考えると、修繕・改修・建替えについて利用状況やコスト状況を踏まえて、公共施設の再編および用途の転用を含めて検討する必要があります。

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

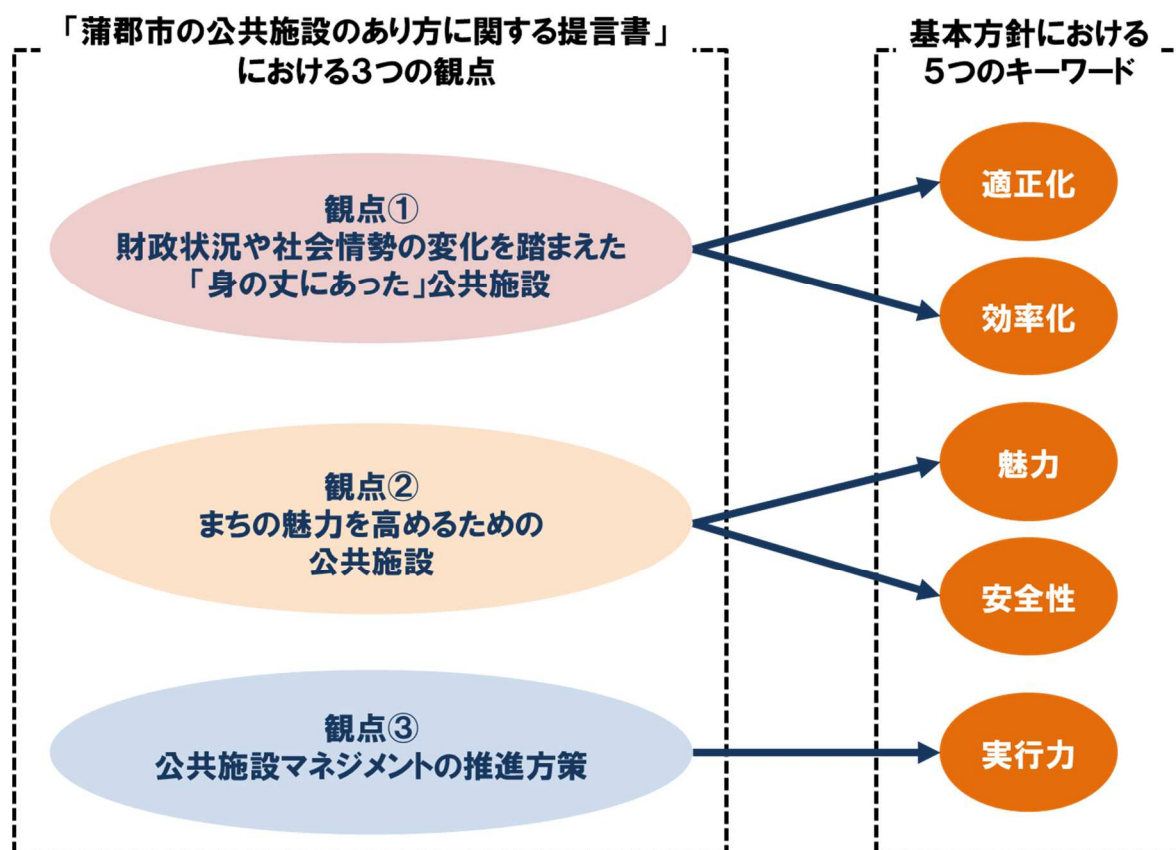
安全性

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。

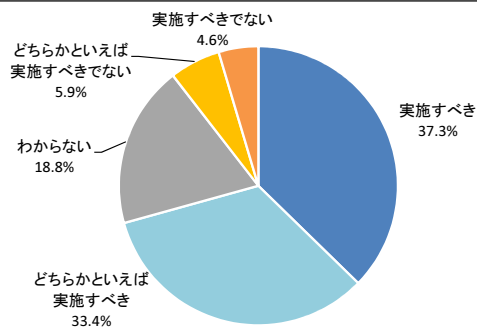
さらに、今後の人口減少をふまえ、「現在ある施設の規模をこれ以上拡大する必要はない」ことや、老朽化に伴う施設更新時には「現在の施設規模よりも縮小することが必要」であると指摘しています。

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

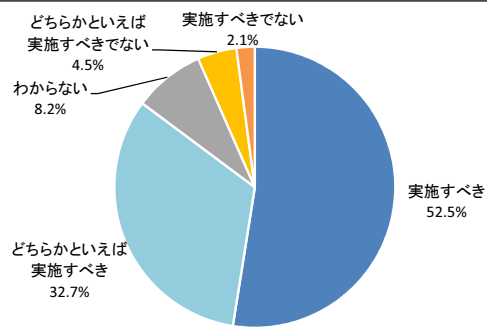
◆ 市民アンケートの結果

「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



⑧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。

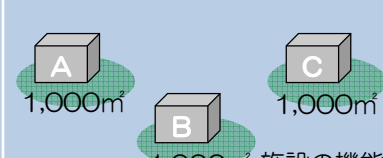
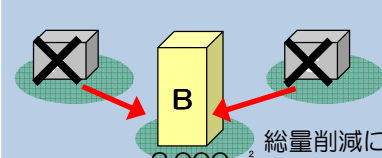
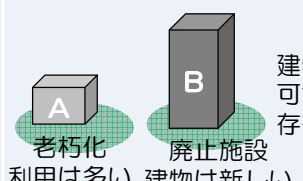
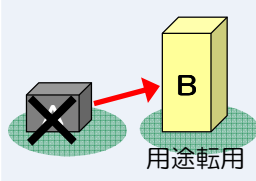
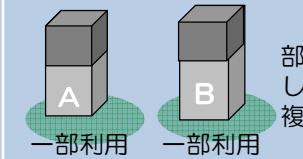
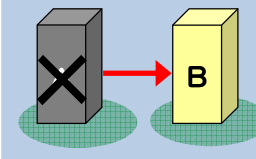
手法の例	現状	実施後のイメージ
手法① 施設の集約による総量削減	 1,000m² 1,000m² 1,000m² 施設の機能は各施設でほぼ同一。	 2,000m² 総量削減により、人件費削減や維持管理の効率化を実現。
手法② 遊休施設の用途転用による有効活用	 老朽化 利用は多い 廃止施設 建物は新しい 建物は新しく利用可能な廃止施設が存在。	 用途転用 B施設を用途転用し、A施設の機能を移す。A施設の更新費用を削減。
手法③ 低利用施設の集約	 一部利用 一部利用 部分的にしか利用していない施設が複数存在。	 B 両施設の用途をB施設に集約し、施設保有量を削減。

図 3-1 施設の適正化の手法例

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。

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。

・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、建替を行って複合化を図ります。

・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	建築年度	建物	機能	改修費	耐震費
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 廃止	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・その他兼用施設	青山公民館	1321㎡	1974	廃止	継続	2.4億円	5.2億円

耐震性の無い施設
青山支所

阿保地区市民センター

青山公民館

たわらや

青山ホール

青山保健センター

青山福祉センター

＜ホール＞

＜保健＞

＜福祉＞

＜支所＞

＜市民センター＞

＜公民館＞

＜資料館＞

ホール機能

資料・課室など

資料・課室など

保健機能

福祉機能

支所機能

市民センター機能

公民館機能

資料館機能

図書室

機能は維持

建物の廃止

低存残の建替え

機能集約

青山支所（複合施設）

機能集約

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。



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 新複合施設へ 他の公共施設で使用可能なスペースを活用	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				
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		学童保育所	⑨学童保育所
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。

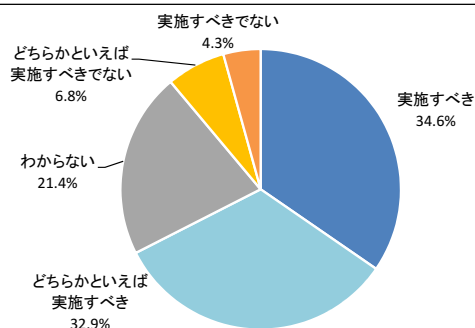
また、現在低廉な料金設定となっている施設について、「その運営費は税金で賄われていることを市民が自覚しなければ」ならず、「本当に使いたい人が使えるようにするためにも、適正な利用料金の設定は重要」としています。

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

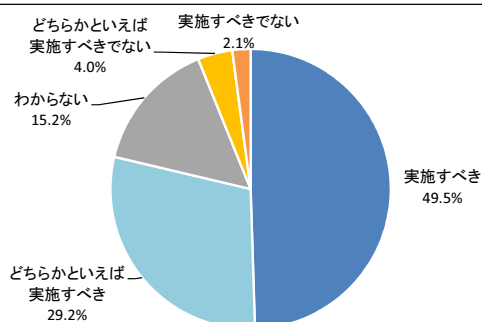
◆ 市民アンケートの結果

「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。

取組方策

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 プらっと。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 BT0 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。

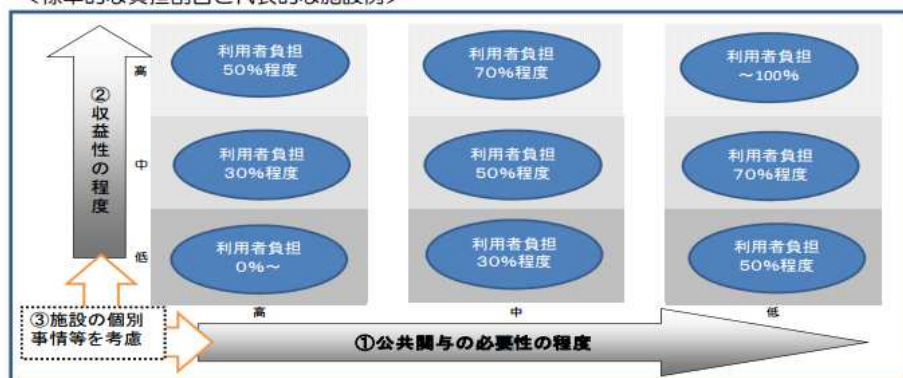
さらに、平成 22 年度には「市民利用施設等における受益者負担のあり方」をテーマに、公募市民、有識者、市議員からなる「横浜市事業評価会議」で議論を進めました。その結果、「各施設の現状を公表しながら、受益者負担割合の基準を市民にわかりやすく整理して公表していくべき」という意見が出ました。

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。

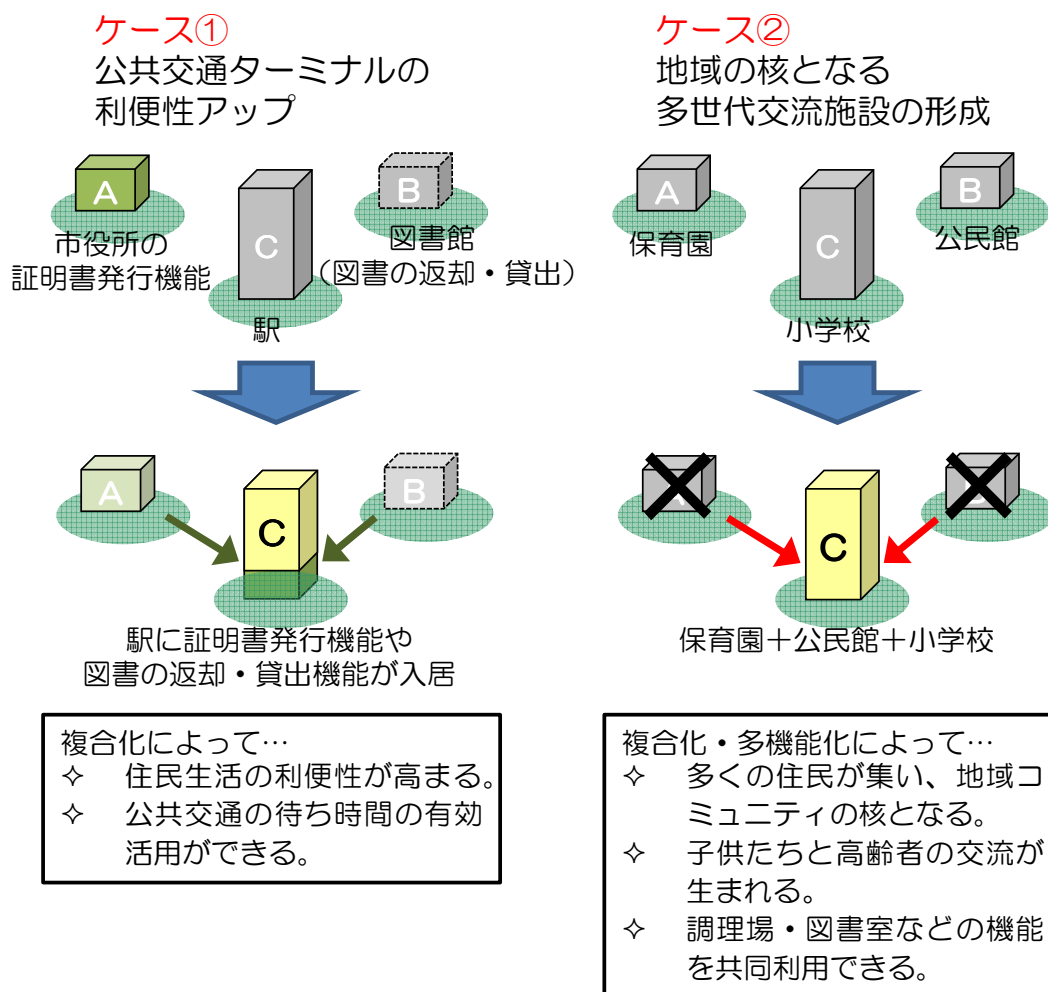
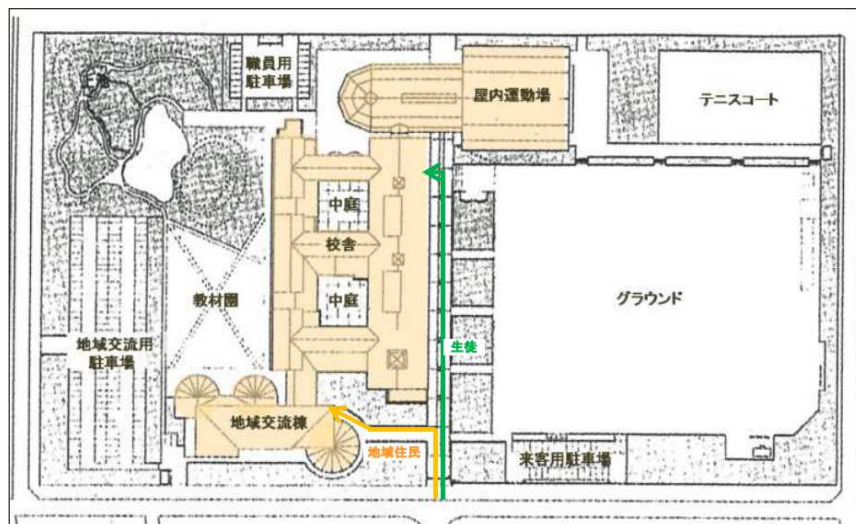


図 3-8 複合化・多機能化のモデルケース

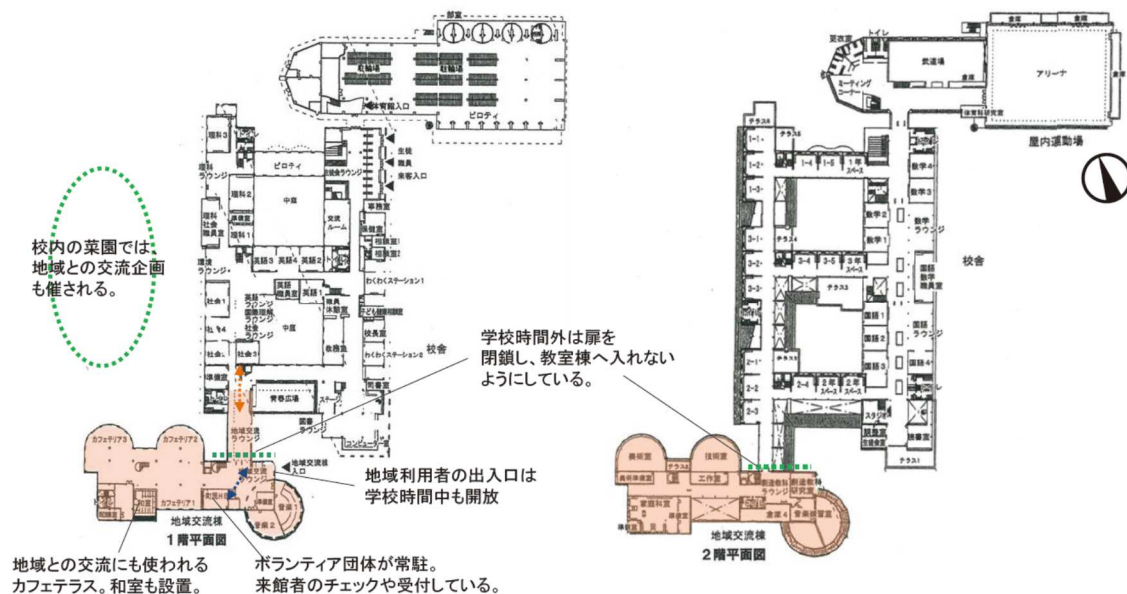
【事例①】新潟県 聖籠町

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。

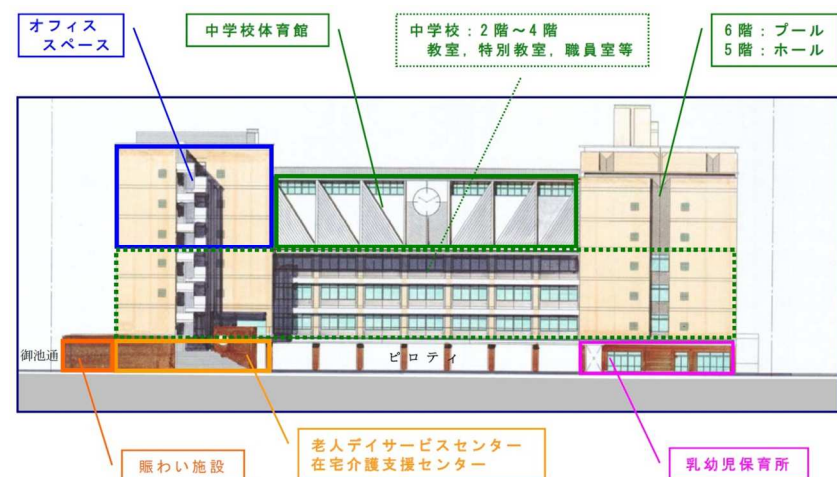


出所：焼津市立東益津小学校ホームページ

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

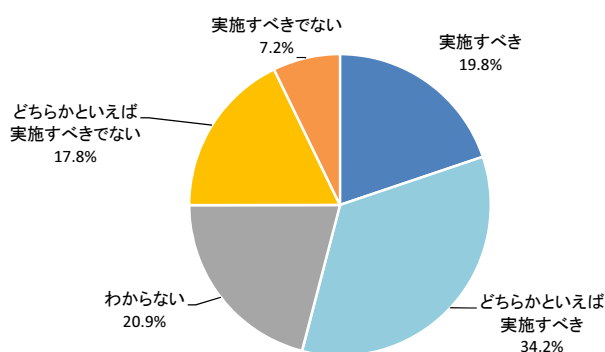
「現在ある施設を大事に使用して長持ちさせる「長寿命化」が必要」であり、計画的な修繕・改修によって、「突発的な改修費用の発生を抑え、施設にかかる費用を平準化するとともに、公共施設の質を確保することが可能となる」と指摘しています。

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。

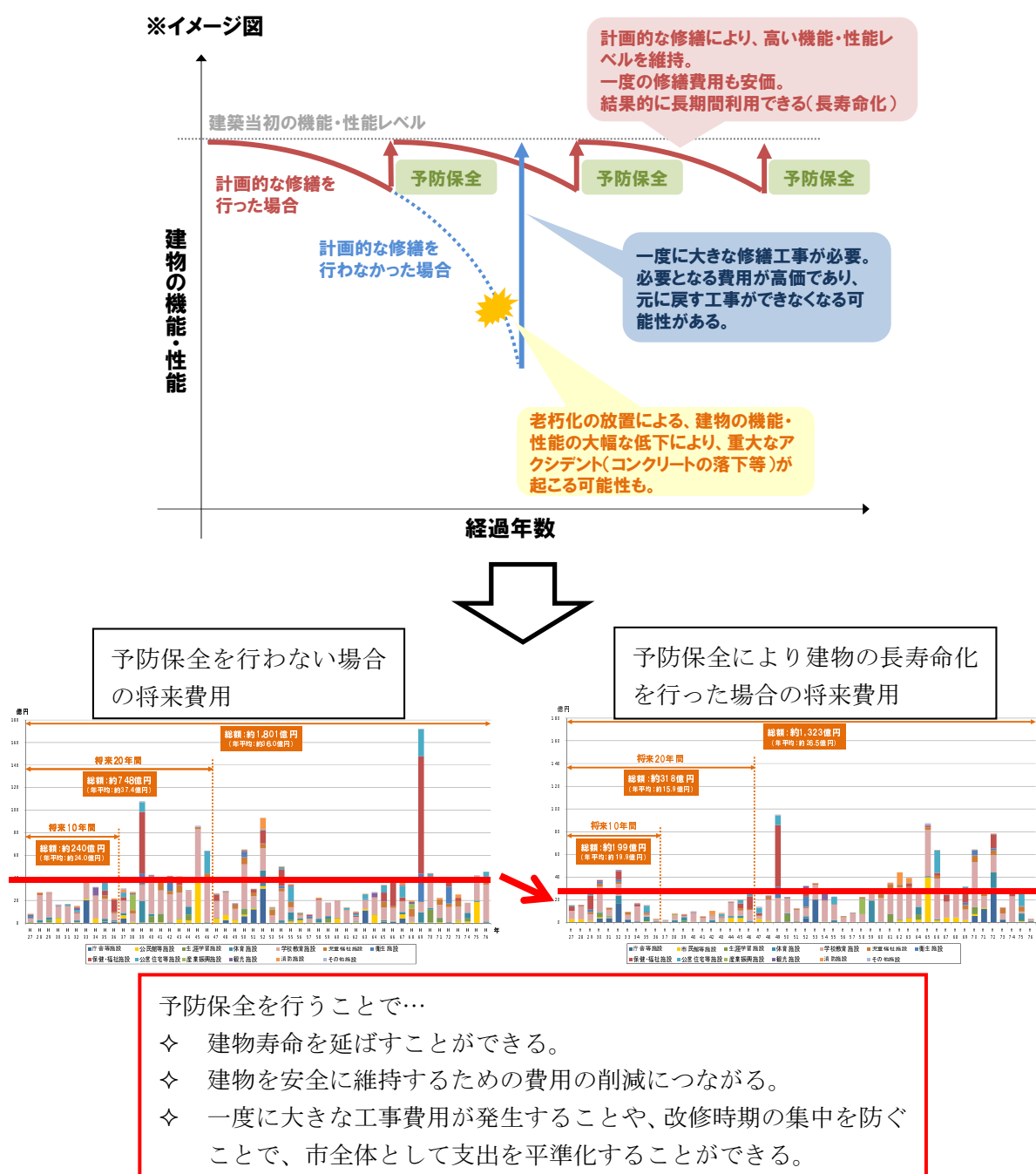


図 3-13 予防保全のイメージと効果

◆ 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。

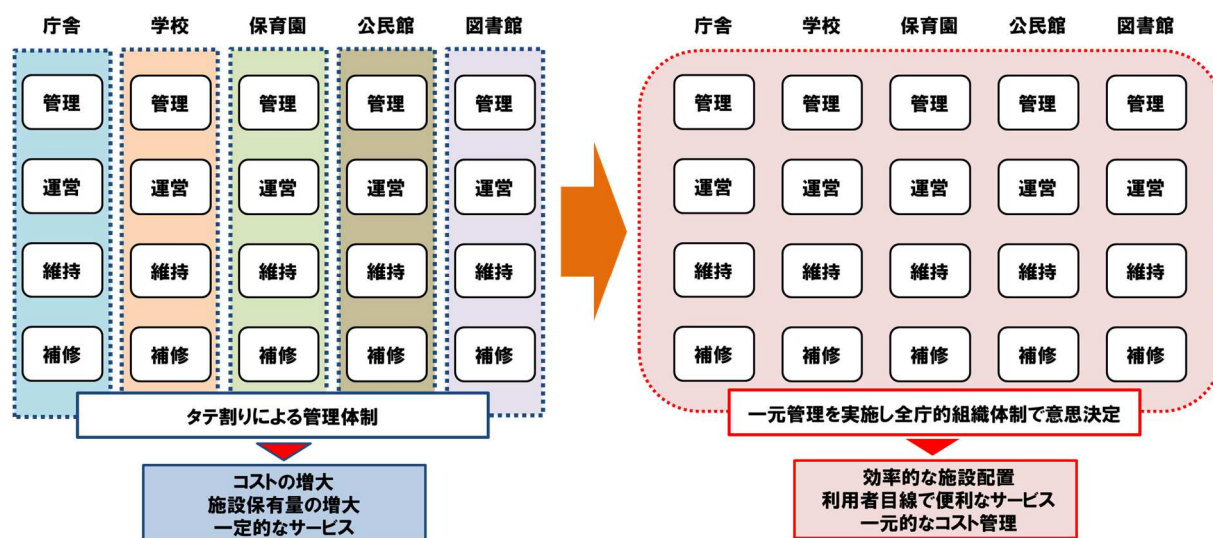


図 3-14 全庁的な公共施設マネジメントの実施体制の構築イメージ



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）