

項目ごとの評価の解説（修正版）

① 地区の活性化（まちづくり）

ア 地区の行事や活動が一体的にできるか。

- 地区の行事や活動の際に学校の体育館やグラウンドを利用できることや、小中学校の児童生徒を巻き込んだイベントを実施しやすい立地であることが地区の行事や活動が一体的にできる拠点には必要であると仮定し、地区の活動拠点である公民館と学校施設の位置関係で評価した。
- 公民館と学校が複合化されているA B D B' D' は「◎」、公民館に近接する現小学校グラウンドの利用が可能であるものの公民館と学校が離れるC Eは「○」とした。

イ 新たな地区住民同士のつながりが生まれるか。

- 公民館が他施設と複合化されることで、今まで公民館を利用しなかった人々が利用するようになり、新たな地区住民同士の交流が生まれると想定し、公民館と他施設との関係性で評価した。
- 公民館が他施設と複合化されておらず、小学校や保育園から離れるEは「△」、他施設と複合化されているその他の案は「◎」とした。

ウ 地区の行事や活動の際に使う駐車場は十分に確保されるか。

- 地区の活動拠点である公民館に広い駐車場が確保しやすいかで評価した。
- 敷地の広さから公民館に十分な広さの駐車場の確保が難しいA Dは「△」、小学校跡地の駐車場利用が可能なC Eと中学校の規模適正化により複合化する公民館に駐車場が確保しやすいD' は「◎」、現状と同程度となるその他の案は「○」とした。

② 子育てしやすい環境づくり

- エ 低年齢児保育や延長保育の実施など保育サービスが充実しているか。
- 保育園で低年齢児保育や延長保育の実施が拡大しているかで評価した。
 - 全ての案で新たに整備する塩津・塩津北統合園において、低年齢児保育と延長保育を実施することを想定しているため、全ての案を「◎」とした。
- オ 児童クラブの課題（待機児童と2カ所に分散している問題）が解消されているか。
- 児童クラブについて、待機児童がいることと塩津保育園としおつ児童館の2カ所で分かれて行われている現状が改善されているかで評価した。
 - 現在2カ所で行われている児童クラブが小学校にまとめられ、かつ需要を満たす規模での整備を想定しているため、全ての案を「◎」とした。
- カ 子どもの送迎がしやすくなっているか。
- 児童クラブ機能と保育園が近くにあることで、一度に子どもの送迎ができ、保育園・児童クラブに子どもを預ける親の利便性が高まると想定し評価した。
 - 児童クラブ機能が1カ所に集約され、児童クラブ機能を持つ施設（小学校）に保育園が複合化されているADD' は「◎」とした。児童クラブ機能が1カ所に集約されるものの保育園から離れているその他の案は「○」とした。
- キ 学校のグラウンドや体育館を児童生徒が授業や課外活動で円滑に利用できるか。
- 学校の授業や課外活動でグラウンドや体育館の利用時間が重なることによる利用しやすさの低下があるかで評価した。
 - ACEは小中学校が併設するため、利用時間が重なる頻度が多くなるこ

とから「△」とした、小中学校が併設されない他の案は「○」とした。

ク 保育園と小学校が連携しやすいか。

- 保育園と小学校が複合化されることで、互いの施設の利用等の連携がしやすくなると想定し評価した。
- 保育園と小学校が複合化されるADD' は「◎」、その他の案は「○」とした。

ケ 小学校と中学校が連携しやすいか。

- 小学校と中学校が集約化されることで、互いの施設の利用や、教育における連携がしやすくなると想定し評価した。
- 小学校と中学校が集約化されるACEは「◎」、その他の案は「○」とした。

~~コ 子どもにとっての新たな居場所や遊び場は生まれたか。~~

- ~~○ 小学校と公民館の複合化により、小学校の業務終了後、子どもの居場所や遊び場としての学校施設の利用が公民館による管理の下で行う運用が可能となることから、小学校と公民館が複合されているかで評価した。~~
- ~~○ 小学校と公民館が複合化されているABDB' を「◎」、その他の案を「○」とした。~~

ヒ 中学生にとって静かな学習環境が保たれるか。

- 小さい子ども達（保育園児、小学生）の声が中学生の学習環境に支障をきたすといったご意見にもとづき評価した。
- 小中学校が集約されるACE及び中学校に保育園が複合されるBを「△」、その他の案を「○」とした。

③ 多様な方々（若者・高齢者・障がい者・外国人）の利用できる場の創出

サ 公民館が多様な方々にとって利用しやすくなったか。

- 居住地から近いことが公民館を利用しやすい要因であると想定し、公民館の周辺人口（総人口、老年人口、外国人人口）を用いて評価した。
- 公民館の位置は、現状の位置（E）、現小学校の位置（BCDB'）、現中学校の位置（AD'）の3パターンに分かれるが、現中学校の位置のパターンでは、周辺人口の減少がみられるAD'は「△」、大きな増減がみられないその他の案は「○」とした。（p.5「各施設の圏域内人口」参照）

【データ】各施設の圏域内人口

1 km圏内人口

単位：人

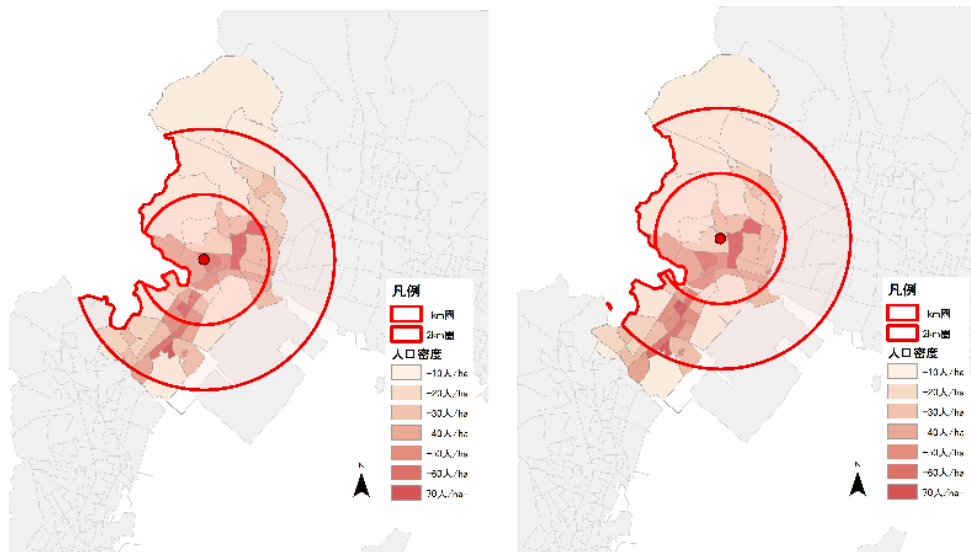
		総人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	年齢不詳	外国人人口
市有施設	塩津小学校	6,334	808	4,081	1,389	55	433
	塩津中学校	5,920	745	3,814	1,311	49	388
	塩津保育園	6,211	781	3,994	1,381	54	420
	鹿島こども園	3,606	449	2,074	1,063	20	196
	塩津北保育園	4,258	528	2,701	1,000	29	223
	しおつ児童館	6,713	853	4,319	1,479	62	455
	塩津公民館	6,325	805	4,079	1,386	55	433
市有外施設 (避難所指定)	愛知工科大学	1,648	201	1,031	408	9	102
	捨石会館	6,137	768	3,849	1,459	61	530

2 km圏内人口

単位：人

		総人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	年齢不詳	外国人人口
市有施設	塩津小学校	11,093	1,368	6,797	2,843	85	647
	塩津中学校	10,191	1,251	6,313	2,547	80	623
	塩津保育園	11,222	1,389	6,863	2,884	86	654
	鹿島こども園	6,992	870	4,241	1,825	56	518
	塩津北保育園	8,291	1,018	5,211	1,994	68	471
	しおつ児童館	11,058	1,363	6,780	2,829	85	648
	塩津公民館	11,008	1,355	6,752	2,816	85	645
市有外施設 (避難所指定)	愛知工科大学	10,495	1,306	6,475	2,634	80	629
	捨石会館	10,646	1,327	6,561	2,672	86	655

圏域図・人口密度（左：現小学校、右：現中学校）



※ 平成 27 年国勢調査人口に基づき作成。

シ 公民館を利用する様々な住民と保育園児の交流がしやすくなったか。

- 公民館と保育園が複合化することにより公民館を利用する様々な方々と保育園児との交流機会が増えると想定し評価した。
- 公民館と保育園が複合化されているACDは「◎」、複合化されていないその他の案は「○」とした。

ス 公民館を利用する様々な住民と小中学生の交流がしやすくなったか。

- 公民館が小学校または中学校と複合化することにより公民館を利用する様々な方々と小中学生との交流機会が増えると想定し評価した。
- 公民館と小学校または中学校が複合化されていないCEは「○」、複合化されているその他の案は「◎」とした。

セ 学校での世代間交流が広がったか。

- 小中学校が集約化されることにより、学校での世代間交流の幅が広がると想定し評価した。
- 小中学校が集約化するACE案は「◎」、その他の案は「○」とした。

④ 安全の確保

ソ 老朽化対策はできているか。

- 老朽化が進行している建物の数で評価した。
- 全ての案で、施設の再整備により、老朽化が進行している建物はなくなるため、全ての案を「◎」とした。

タ 学校の防犯対策はしやすくなったか。

- 複合化された場合、学校と他施設の入口を分けるなどの防犯対策は実施することを前提として整備を行うため、全ての案を「○」とした。

~~手 通学・通園の安全は高まるか。~~

~~—○—現状の塩津北保育園のように施設が交通量の多い道路に接していると危険だというご意見や、保育園と学校が複合化されると保育園の送迎と学校の登下校が重なり交通事故が発生しやすくなるのでは、というご意見にもとづき評価した。~~

~~—○—保育園や学校が交通量の多い道路と接していないか、学校に保育園が近接したかという2つの観点で評価した。~~

~~—○—塩津北保育園敷地から施設が移転し、かつ保育園と学校が離れているCを「◎」、塩津北保育園敷地から施設が移転するものの、学校が保育園と近接するABDD'を「○」、塩津北保育園敷地に保育園が集約化されるEB'は「△」とした。~~

フ 通学の安全は高まるか。

- 保育園と学校が複合化されると保育園の送迎と学校の登下校が重なり交通事故が発生しやすくなるのではというご意見にもとづき評価した。
- 保育園と学校が複合化される ABDD'を「△」、複合化されていないその他の案を「○」

ハ 通園の安全は高まるか。

- 現状の塩津北保育園のように施設が交通量の多い道路に接していると危険だというご意見にもとづき評価した。
- 塩津北保育園の敷地に2つの保育園の統合園が配置され園児数が増える EB'を「△」、その他の案は塩津北保育園の位置から保育園が無くなるため「◎」とした。

⑤ 災害時の対応

ツ 避難所収容人数は充足しているか。

- 現状では地区利用型施設のうち、学校の体育館と保育園の遊戯室が避難所として指定されており、再配置後に現状とおりの運用を行うと仮定した場合は、下表のとおり各プランで避難者収容人数は減少する。
- しかしながら、市全体として被害予測に基づく必要な人数分の避難所は、他施設(他地区を含む)で確保することとなることから、全ての案を「○」とした。

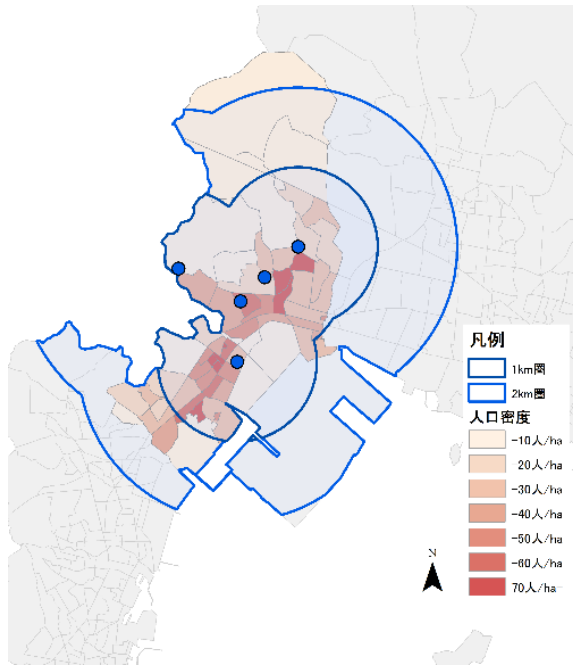
【表】各施設の想定避難者収容人数（現状とおりの運用の場合）

単位：人

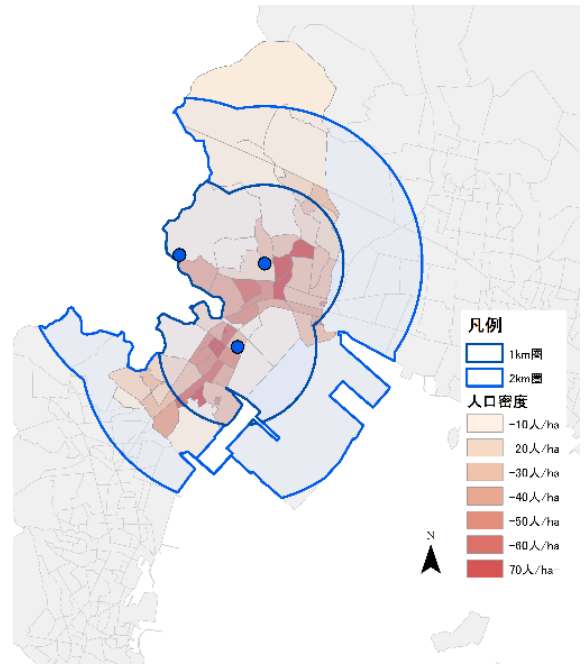
		現状	A案	B案	C案	D案	E案	B'案	D'案
市有施設	塩津小学校	370	0	370	0	370	0	370	370
	塩津中学校	680	0	680	0	680	0	680	680
	塩津保育園	65	0	0	0	0	0	0	0
	鹿島こども園	0	0	0	0	0	0	0	0
	塩津北保育園	53	0	0	0	0	0	0	0
	しおつ児童館	0	0	0	0	0	0	0	0
	塩津公民館	0	0	0	0	0	0	0	0
市有外施設	愛知工科大学	777	777	777	777	777	777	777	777
	拾石会館	60	60	60	60	60	60	60	60
新施設	(小中統合施設)	0	680	0	680	0	680	0	0
	(塩津・塩津北統合園)	0	70	70	70	70	70	70	70
計		2,005	1,587	1,957	1,587	1,957	1,587	1,957	1,957

テ 避難所は分散しているか。

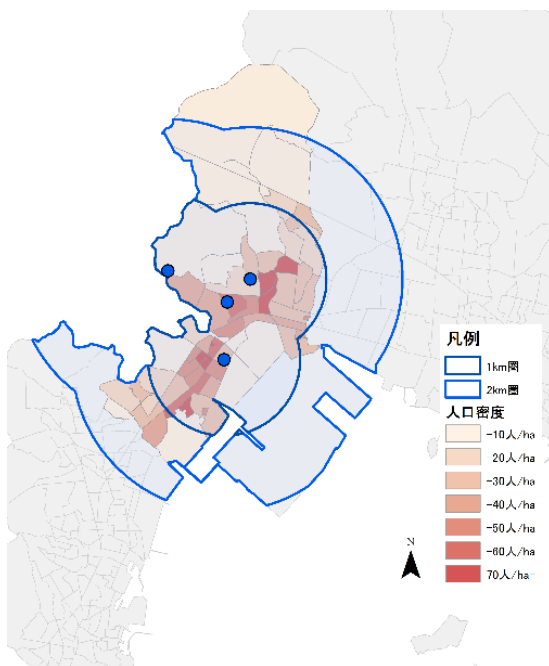
- 避難所圏域図（下図）に基づき評価した。
- 圏域が狭まり、避難所の数が2カ所減っているAは「△」、他の案は「○」とした。



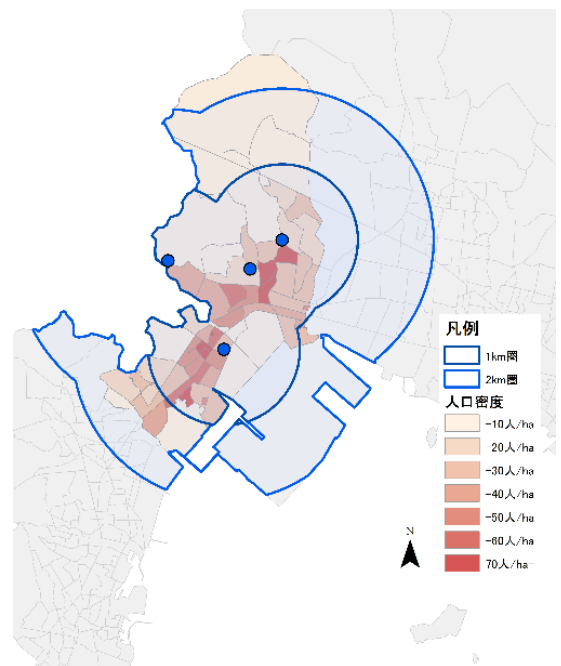
避難所圏域図（現状の配置、B' 案）



避難所圏域図（A 案）



避難所圏域図（BCDD' 案）



避難所圏域図（E 案）

ト 津波浸水区域にある施設は減っているか。

- 蒲郡市ハザードマップの津波浸水予想地域に基づき評価した。
- 現状、鹿島こども園以外の地区利用型施設は津波浸水予想地域に入っていない。
- 全ての案で施設再配置後も再配置の対象となる施設は津波浸水予想地域に入らないため、全ての案を「○」とした。

【図】津波浸水予想地域（蒲郡市ハザードマップに基づく）



※水色の部分は津波浸水予想地域を表す。

ホ 災害発生直後に避難する高台の避難場所は確保できているか。

- 高台に位置し、緊急避難場所として指定されている中学校が全ての案で現地に残るため全ての案を「○」とした。

⑥ アクセス性への配慮

~~ナ 施設までの距離の公平性が高まったか。~~

~~—○— 現状の再編対象施設の全てが地区のほぼ中心に位置しており、各案で再編後も大きな変化が見られないため全ての案を「○」とした。~~

ニ 小学生が徒歩で通学しやすくなったか。

- 小学校周辺の人口と小学校の地形的な立地が小学生の徒歩での通学しやすさを決める要因と想定して評価した。
- 中学校敷地に小学校が移るACEは、1 km圏内、2 km圏内とともに年少人口が少なくなる（p.5「各施設の圏域内人口」参照）とともに、中学校敷地が高台に立地し徒歩での通学しやすさが低下することから「△」とし、小学校が現地に残るその他の案は「○」とした。

又 保育園に駐車場は十分に確保されるか。

- 保育園の近くに広い駐車場が確保しやすいかで評価した。
- 中学校を適正規模化することで十分な保育園の駐車場が確保可能なBと小学校跡地を駐車場にすることが可能なCを「◎」、小学校敷地に保育園は新たに設置されるが、公民館跡地を駐車場として利用可能なD'は一長一短があるため「○」、敷地の広さから十分な駐車場の確保が難しいADEB'を「△」とした。

ネ 保育園が徒歩で通園しやすくなったか。

- 保育園の数、周辺人口（p.5「各施設の圏域内人口」参照）、地形的な立地、で評価した。
- 保育園の数が減ることに加え高台にある中学校敷地に保育園が移るABと数が減ることに加え周辺の年少人口が少ない位置に移るEB'を「△」、数は減るものの地形的な立地や周辺の年少人口が多い位置に移るCDD'を「○」とした。

ノ 公民館が高齢者が徒歩で利用しやすくなったか。

- 公民館の地形的な立地で評価した。
- 公民館が高台にある中学校敷地に移るAD'を「△」、その他の案は「○」とした。

ハ 公民館が利便性の高い位置になったか。

- 交通利便性が高い駅の近くに公民館が立地しているかで評価した。
- 現状より駅から離れるAD'を「△」とし、その他の案は「○」とした。

⑦ 将来負担（コスト）の縮減

○ LCC（ライフサイクルコスト）の縮減効果の大小で評価した。

【データ】ライフサイクルコストの試算結果

単位：百万円

	10年累計	20年累計	30年累計	40年累計	50年累計	50年累計の ベース案との差
ベース案	9,557	12,472	16,012	19,336	25,376	—
A案	7,630	10,221	13,322	16,322	21,500	▲ 3,876
B案	8,720	11,354	14,538	17,581	22,996	▲ 2,380
C案	8,330	10,922	14,024	17,026	22,206	▲ 3,170
D案	8,720	11,354	14,538	17,581	22,996	▲ 2,380
E案	7,655	10,251	13,358	16,363	21,547	▲ 3,829
B'案	8,720	11,354	14,538	17,581	22,996	▲ 2,380
D'案	8,720	11,354	14,538	17,581	22,996	▲ 2,380

LCC（ライフサイクルコスト）試算の条件

1 試算の期間

平成 29 年（2017 年）から平成 78 年（2066 年）までの 50 年間

2 計上する費目と計上方法

費目	内容	費用根拠	計上期
改築費	建物の改築にかかる費用	平成 26 年度蒲郡市公共施設白書に基づき作成した別表「用途別単価」に対象施設の延床面積を乗じた値	改築前は 60 年毎に、改築後は 80 年毎に計上する。
改修費	部材・部品の交換を伴う機能維持のための工事費	平成 26 年度蒲郡市公共施設白書に基づき作成した別表「用途別単価」に対象施設の延床面積を乗じた値	改築前は 30 年毎に、改築後は 40 年毎に計上する。 なお、改築が行われる年には計上しない。
修繕費	部材・部品の交換を伴わない比較的軽微な工事にかかる費用	平成 26 年度蒲郡市公共施設白書に基づき作成した別表「用途別単価」に対象施設の延床面積を乗じた値	改築前は 15 年毎に、改築後は 20 年毎に計上する。 なお、改築、改修が行われる年には計上しない。
用地売却収入	用地売却の不動産価格。取引手数料や諸税は含まない。	平成 29 年分財産評価基準（国税庁）に基づく路線価額（当該敷地に接道もしくは最も近い道路における価額。複数箇所ある場合には最も安いもの）の 8 割に以下を乗じた値をマイナスの費用として計上。	解体の翌年に計上する。
企画・設計費	改築の際の企画・設計費	改築費の 5%	改築と同年に計上する。
解体費	解体にかかる	m ² 単価 2 万円に解体	改築と同年に計上す

	費用	建物の延床面積を乗じた値	る。
運営にかかる市の支出	施設の事業運営にかかる費用（人件費、光熱水費、指定管理料等）	平成 25 年の各施設の実績値 改築の場合、対象施設の合計値に面積割合を乗じて算出	発生する各年に計上する。
借地料	借地にかかる費用	平成 29 年度実績値	発生する各年に計上する。

3 その他の条件

- ・ 鹿島こども園及びしおつ児童館は築後 60 年経過時点に、その他の施設は平成 34 年（2022 年）に改築を実施すると仮定しています。
- ・ ベース案は、床面積を変えずに、現地で改築を行うこととしています。
- ・ 複数の棟がある施設は、延床面積の最も大きい棟の建築年を採用しています。
- ・ 小中学校が同一敷地内に併設されない B・D・B'・D' 案は、小学校・中学校ともに、改築後は、現状の延床面積から 1 割縮小した面積としています。
- ・ 小中学校が同一敷地内に併設する A・C・E 案は、小学校・中学校の合計延床面積から 1 割縮小後に、小学校の体育館分 1,000 m²を縮小した面積としています。
- ・ ベース案を除く各案について塩津・塩津北保育園統合園の改築後の延床面積は、1,200 m²としています。
- ・ ベース案を除く各案について公民館は、改築後は、現状から 3 割縮減した面積としています。
- ・ 複合施設の改修及び修繕に係る単価は、別表「用途別単価」の単価を施設延床面積で加重平均して求めた単価を用いています。
- ・ 公共施設の再配置により、敷地に施設が無くなった場合は、当該敷地はすべて売却すると仮定しています。
- ・ 市街化調整区域の用地売却は行わないものと仮定しています。
- ・ 運営に係る市の支出は、床面積と比例して増減すると仮定しています。

4 その他

LCCの試算条件や試算結果は、実際の施設整備方針を示すものではありません。

別表 用途別単価

(円/m²)

用途分類名	改築単価	改修単価	修繕単価
庁舎・車庫	300,000	175,000	40,000
公民館・市民会館	300,000	175,000	40,000
博物館等	300,000	175,000	40,000
図書館	300,000	175,000	40,000
スポーツ施設等	300,000	165,000	40,000
公園	300,000	130,000	30,000
児童遊園地等	300,000	130,000	30,000
保育園	300,000	130,000	30,000
児童館	300,000	130,000	30,000
ごみ処理施設等	300,000	175,000	40,000
斎場	300,000	175,000	40,000
福祉センター等	300,000	165,000	35,000
産業振興施設	300,000	130,000	30,000
観光施設	300,000	130,000	30,000
公営住宅等	300,000	145,000	30,000
消防署等	300,000	175,000	40,000
小学校	300,000	163,000	34,500
中学校	300,000	163,000	34,500
専門学校	300,000	163,000	34,500
その他（学校教育）	300,000	163,000	34,500
駐車場	300,000	175,000	40,000
競艇場	300,000	175,000	40,000
その他	300,000	175,000	40,000