

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 地区全体を盛り上げるイベントや学校を活用した活動を実施しやすくなったか。

- 地区全体を盛り上げるイベントを実施するには学校の体育館やグラウンドのような広いスペースと小中学校の児童生徒を巻き込んだイベントを行やすい立地であることが必要であると仮定し、地域活動の拠点である公民館と学校の位置関係で評価した。
- 学校と公民館が複合化されるA・A'・C・Dは「◎」、学校と公民館が離れるものの公民館が立地する現小学校のグラウンドが利用可能なBを「○」とした。

イ 一体感のある地域の拠点はできているか。

- 地域の拠点である公民館の近くに他施設が集まることで地域の一体感が高まると仮定し、公民館と他施設との位置関係で評価した。
- 公民館の近くに立地する施設が増えるA・A'・Cは「◎」、公民館から小学校が離れるものの保育園が複合化されるB、公民館の近くに立地する施設が増えるものの中学校が西浦地区からなくなるC、及び公民館から小学校が離れるものの中学校と複合化されるDはそれぞれ一長一短があるため「○」とした。

ウ 祭りや神社の行事に若者が参加しやすくなったか。

- 地区の祭りや神社の行事への若者の参加しやすさは、施設の再配置により向上する要素はないと考えられるが、中学生の世代に地域から離れた形原中学校へ編入される場合は、地域との交流機会が現状より減少すると考えられる。
- 中学校が形原中学校に編入されるCを「△」、その他のA・A'・B・Dを「○」とした。

エ 西浦の地域性が保たれるか。

- 西浦地区と形原地区では住む人の気質や考え方が違い、中学校の形原中学校への編入により地域性が失われるといったご意見にもとづき評価した。
- 中学校が形原中学校へ編入されるCを「△」、その他のA・A'・B・Dを「○」とした。

② 人口減少・少子高齢化社会への対応

オ 高齢者の生きがいづくりや活躍の機会は増えているか。

- 公民館で活動している高齢者にとって小学生に触れ合い、公民館での活動や様々な経験（昔の遊びや地域の歴史など）を伝えること等の交流を行うことで、高齢者の生きがいづくりや活躍の機会の場につながると仮定し、公民館と小学校が複合化されているかで評価した。対象を小学校としたのは、公民館の複合は全国的に小学校との複合が多く、交流を行う年齢上、適している判断したため。
- 公民館が小学校と複合化されるA・A'・Cを「◎」、その他の公民館と小学校が複合化されないB・Dを「○」とした。

カ 地区住民同士や異なる世代間の交流機会は生まれやすくなったか。

- 利用者の異なる施設や利用する人の年齢層が違う施設が複合化し施設間の連携を生むことで、地区住民同士や異なる世代間の交流機会が増えることと仮定し、施設同士が複合化されているかで評価した。
- ~~○ 全ての案で、児童生徒が利用する学校、主に幼児とその保護者が利用する保育園や児童館、主に大人がサークル活動で利用する公民館のいずれかが複合化されているので、全ての案を「◎」とした。~~
- 児童生徒が利用する学校、主に幼児とその保護者が利用する保育園や児童館、主に大人がサークル活動で利用する公民館のいずれかが複合化されているA・A'・B・Dを「◎」、施設の複合化はされるものの中学校の形原中学校の編入により、地域の方々と中学生との交流機会が減る可能性があるCは一長一短で「○」とした。

キ 親にとって送迎の利便性が向上しているか。

- 子どもを保育園と児童クラブの両方に預けている親にとって、子ども達が1カ所に集まっていることが送迎の利便性を向上させる要因であると仮定し、児童クラブ機能と保育園との位置関係で評価を行った。
- 児童クラブ機能が設置される小学校と保育園が複合化されるA・A'・C・Dは「◎」、複合化されないBは「○」とした。

ク 地域で子どもを日常的に見守る環境が整ったか。

- 地区住民の集まる公民館と低年齢の子どもが利用する施設の小学校・中学校もしくは保育園が複合化されることが、地域で子どもを見守る環境づくりに資すると仮定し、公民館と保育園もしくは小学校、中学校のいずれかが複合化されるかで評価をした。
~~公民館との複合施設の対象を小学校・保育園としたのは、地域で見守るべき子どもは特に小学校低学年までの低年齢の子どもである、と考えたためである。~~
- 公民館と小学校・中学校・保育園のいずれかと複合化されるA・A'・B・D・Gを「◎」、~~その他のDを「○」とした。~~公民館と小学校・保育園が複合化されるものの中学校が地区外に移転するCは一長一短があり「○」とした。

ケ 子ども同士の交流機会が増えたか。

- 利用者が異なる施設同士が複合化されることが交流の機会が増える要因であると考え、学校・保育園・児童館のいずれかが複合化されているかで評価した。
- A・A'・C・Dにおいては学校・保育園・児童館のいずれか、Bにおいては小中学校が集約化されるため全ての案を「◎」とした。

フ 保育園児と地区住民との交流機会が増えたか。(追加)

- 保育園と地区住民が主な利用者である公民館が複合化されることが、保育園児と地区住民との交流機会が増える要因であると仮定し評価した。
- 保育園と公民館が複合化される A・B・C を「◎」、その他複合化されない A'・D を「○」とした。

③ 教育環境の適正化

コ 小学生にとって児童クラブが利用しやすくなったか。

- 小学校内に児童クラブが設置されていることで、円滑かつより安全に移動できるようになることから、児童クラブ機能と小学校の位置関係で評価した。
- 全ての案において再配置後は小学校内に児童クラブを設置することとなるため、全ての案を「◎」とした。

サ 中学生にとって部活動の選択肢が増えたか。

- 部活動の選択肢を増やすためには、生徒数の多い中学校が必要である。
- 生徒数が現状と変わらない A・A'・B・D を「○」、形原中学校に編入することで生徒数の多い中学校に通うことになる C を「◎」とした。

シ 小中学生が切磋琢磨したり互いに見習う機会が増えたか。

- 学校規模が大きくなり多くの人と接する機会を得ることが、切磋琢磨したり互いに見習う機会を増やす要因であると仮定し評価を行った。
- 小中学校が集約化される A・A'・B と西浦中学校を形原地区に編入することで中学校の規模が大きくなる C を「◎」、現状と変わらない D を「○」とした。

ス 小学校と中学校が連携しやすいか。

- 小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行いやすくなると仮定し評価した。
- 小中学校が集約化される A・A'・B を「◎」、~~その他の案を「○」とした。~~
中学校が形原中学校に編入されることで小中学校に物理的な距離ができる C を「△」、現状と変わらない D を「○」とした。

セ 学校での異年齢との交流機会が増えたか。

- 小中学校が集約化されることで、学校での異年齢との交流機会が増える
と仮定し評価した。
- 小中学校が集約化される A・A'・B を「◎」、その他の C・D を「○」と
した。

ソ 学校と地区住民との交流機会が増えたか。

- 学校と地区住民が主な利用者である公民館が複合化されることが、学校
と地区住民との交流機会が増える要因であると仮定し評価した。
- 学校と公民館が複合化される A・A'・~~C・D~~ を「◎」、**公民館と学校が複
合化されるものの中学校が地区からなくなる C 及び高齢者が利用しにく
い高台に公民館が移転する D を一長一短として「○」、複合化されない現
状と変わらない B を「○」とした。**

タ 運動会など学校行事が盛り上がりやすいか。

- 小学校・中学校が合同で行事を行えることが、学校行事を盛り上げる要因
であると仮定し評価を行った。
- 小中学校が集約化される A・A'・B を「◎」、その他の C・D を「○」と
した。

チ 中学生が学習に集中しやすくなったか。

- 複合化により中学校の学習環境が悪化するのではないかといったご意見
にもとづき評価項目を設定した。
- 施設の防音対策を施したり運用の仕方により学習環境の悪化は避けられ
ると考えられるが、保育園は遊戯の時間などで園庭を利用する可能性が
あり、特ににぎやかな施設である保育園と複合化される A は悪化の懸念
を考慮し「△」、他の A'・B・C・D は「○」とした。

ツ 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。
- 小中学校の集約に関しては、平成 29 年 4 月現在の小学校の児童数は 245 人（普通学級 11 クラス）、中学校の生徒数は 95 人（普通学級 3 クラス）と、現状でもいずれも小規模であり、小中学校が併設されることにより、利用時間が重なることによる利用しやすさの低下は、起こりにくいと考えられることから A'・B を「○」とし、学校同士の複合がない C・D についても低下は想定されないため「○」とした。A は、学校の集約化に加え、保育園（園庭を含む）が複合化することで、グラウンドや体育館の利用しやすさの低下が懸念されるため「△」とした。

④ 災害時の対応

テ 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、再配置後に現状どおりの運用を行うと仮定した場合は、下表の通り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、学校の教室を利用したり、他施設（他地区を含む）を利用することで確保していく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（現状どおりの運用の場合）

単位：人

		現状	A案	B案	C案	D案
現施設	西浦小学校	300	0	0	300	300
	西浦中学校	810	0	0	0	810
	西浦保育園	70	70	70	70	70
新施設	小中併設施設	0	810	810	0	0
計		1,180	880	880	370	1,180

ト 津波時の避難所は確保されているか。

- 蒲郡市ハザードマップによると、西浦地区の現状の地区利用型施設の位置は、津波浸水予想地域に該当しない。
- 各案は、再配置後も現状の施設の敷地を利用することとしているから、津波時の避難所は確保されることとなるため、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。

ナ 災害時に親が子どもを安全に引き取りやすくなったか。

- 子どもが日常的に利用する施設（小学校、中学校及び保育園）が1カ所にあることで、災害時に子どもがきょうだいで集まって待機でき、親が引き取りを円滑に行うことが可能になることから、これらの施設が複合化・集約化されているかで評価した。
- 小学校に保育園が複合化されるものの、中学校が形原中学校に編入され現地からなくなるCは一長一短があるため「○」、その他の案は、小学校・中学校・保育園のいずれかが複合化または集約化されるため「◎」とした。

⑤ アクセシ性への配慮

二 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のしやすさを決める要因と想定し評価した。
- 中学校敷地に小学校が移るBは、2km圏内では年少人口の大きな変化は見られないものの1km圏内では減少するとともに、中学校敷地が高台に立地し徒歩での通学のしやすさが低下する（下表参照）ことから「△」とし、小学校が現地に残るその他の案は「○」とした。

【データ】各施設の圏域内人口

1km圏内人口

単位：人

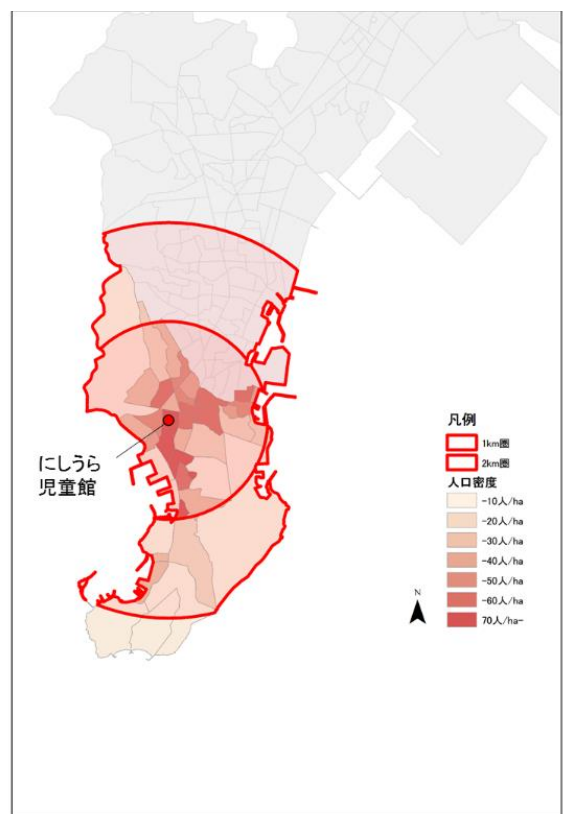
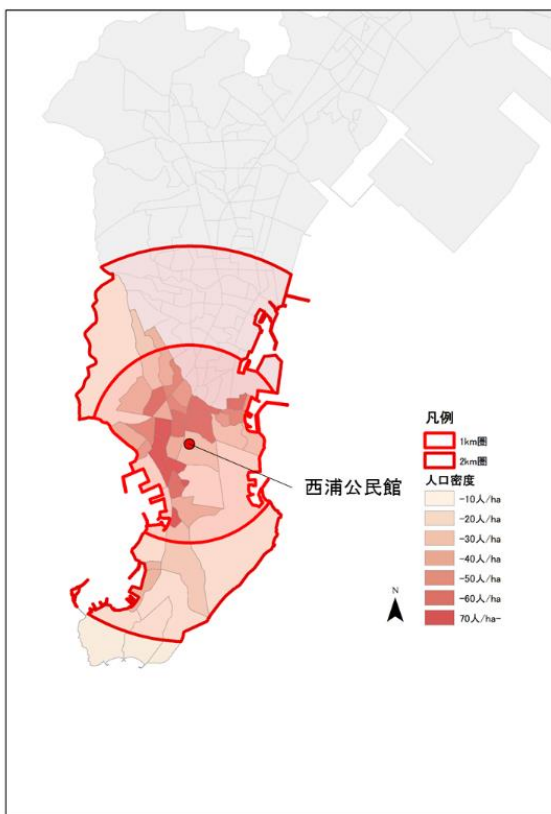
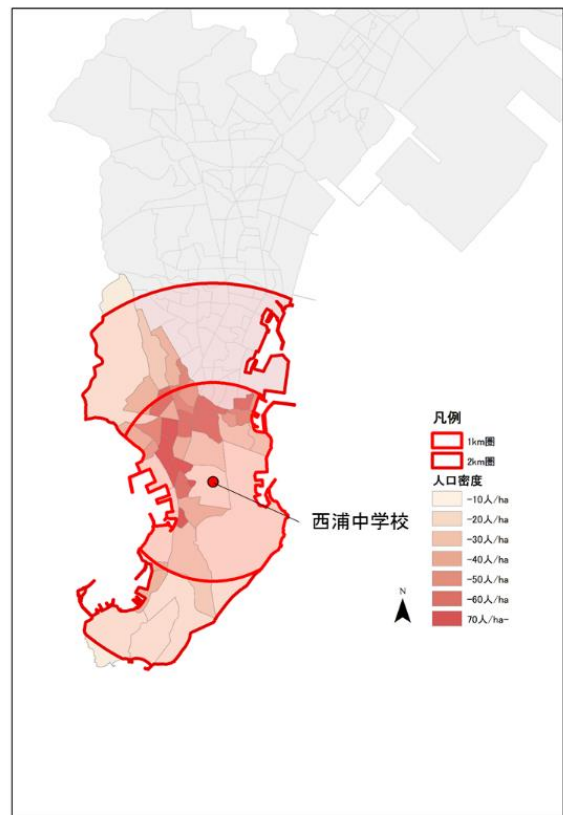
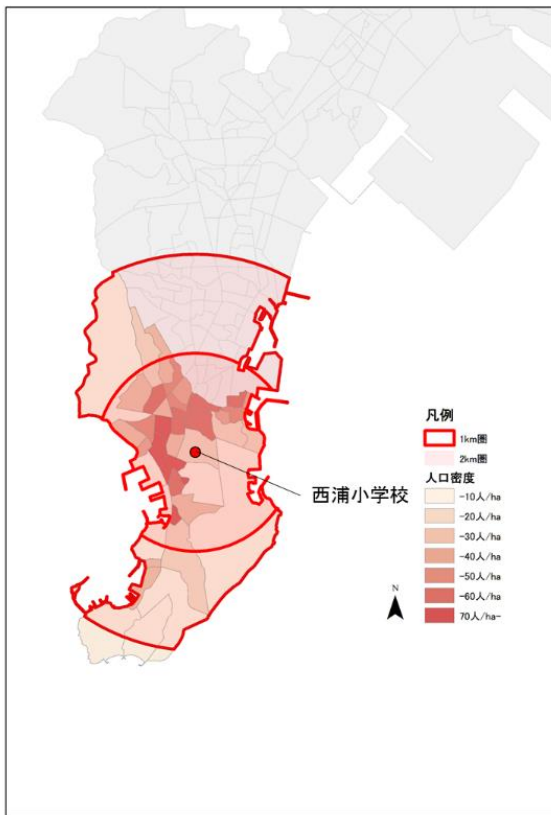
施設名	総人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	年齢不詳	外国人人口
西浦小学校	4,372	434	2,364	1,568	6	15
西浦中学校	4,074	402	2,204	1,461	6	16
西浦保育園	4,401	435	2,383	1,576	6	15
にしうら児童館	4,486	449	2,431	1,601	6	14
西浦公民館	4,403	438	2,383	1,577	6	14

2km圏内人口

単位：人

施設名	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
西浦小学校	5,566	545	3,064	1,948	9	26
西浦中学校	5,620	546	3,096	1,968	10	31
西浦保育園	5,644	548	3,110	1,975	10	31
にしうら児童館	5,460	538	3,005	1,908	9	22
西浦公民館	5,518	542	3,037	1,930	9	24

圏域図・人口密度



※ 平成 27 年国勢調査人口に基づき作成。

又 中学生の通学距離は短くなったか。

- 中学校が形原中学校に編入するCは通学距離が現状よりも長くなるため「△」、中学校が、小学校敷地に移転もしくは現地に残るその他の案は「○」とした。

ネ 通学の安全性が高まったか。

- 現中学校周辺が夜間暗く人通りが少ないことや、中学生が形原中学校に通うことで安全性が損なわれるといったご意見に基づき評価した。
- 中学校が小学校敷地に移るA・A'は「◎」、小学校が中学校敷地に移るB及び中学校が形原中学校に編入するCは「△」、小学校・中学校ともに立地が現状と変わらないDは「○」とした。

ノ 保育園に駐車場は十分に確保されるか。

- 小学校敷地に公民館と保育園のみの配置となり敷地に余裕があるBは「◎」、施設の適正規模化や周辺施設の敷地の利用により現状と同程度の駐車場面積が確保できるA'・C・Dは「○」、現状より駐車場面積の低下が想定されるAは「△」とした。

ハ 公民館は高齢者が徒歩で利用しやすくなったか。

- 公民館周辺の人口と公民館の地形的な立地が高齢者の徒歩での利用しやすさを決める要因と想定し評価した。
- 中学校敷地に公民館が移るDは、公民館の2km圏内の総人口に大きな変化は見られないものの、1km圏内では減少が見られる（p.12「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アクセスのしやすさが低下することから「△」とし、公民館が小学校敷地に移るその他の案は立地条件が現状とほぼ同じであることから「○」とした。

ヒ 公民館に駐車場は十分に確保されるか。

- 小学校敷地に公民館と保育園のみの配置となり敷地に余裕があるBは「◎」、施設の適正規模化や周辺施設の敷地の利用により現状と同程度の駐車場面積が確保できるA'・C・Dは「○」、現状より駐車場面積の低下が想定されるAは「△」とした。

⑥ 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	うち借地料
ベース案	7,868	9,807	12,308	14,171	19,122	—	—
A案	6,358	7,840	9,792	11,273	14,943	▲ 4,179	▲ 758
A'案	5,823	7,502	10,036	11,559	15,088	▲ 4,033	▲ 575
B案	6,335	7,970	10,139	11,774	15,562	▲ 3,560	▲ 247
C案	4,642	5,940	7,528	8,826	11,461	▲ 7,660	▲ 758
D案	6,796	8,435	10,585	12,224	16,245	▲ 2,877	▲ 247

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。 ただし、B 案の児童館は「長寿命維持」のため、改築前も 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。 ただし、B 案の児童館は「長寿命維持」のため、改築前も 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。 ただし B 案の児童館は「長寿命維持」のため、改築前も 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	平成 27 年基準年度固定資産税路線価（当該敷地に接道もしく	解体の翌年に計上する。

	は含まない。	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)に平成 29 年度時点修正率(蒲郡市)及び平成 29 年分倍率表(国税庁)に基づく倍率を乗じて得た額の 8 割に借地を除く敷地面積を乗じた値をマイナスの費用として計上。	
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	解体にかかる費用	m ² 単価 2 万円に解体建物の延床面積を乗じた値	改築と同年に計上する。
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

- ベース案の児童館は築後 60 年経過時点に、B案の児童館は「長寿命維持」のため築後 80 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。ただし A' 案の保育園と児童館は保育園が築後 60 年経過する平成 55 年（2043 年）に改築・複合化を実施すると仮定しています。
- ベース案は、各施設の床面積を変えずに、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せん。
- 小中学校が同一敷地内に併設されない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2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・B・C案は、小学校・中学校の合計延床面積から2割縮小後に、小学校の体育館分 1,000 m²縮小した面積としています。
- 各案について、保育園の改築後の延床面積は、現状と同じ 1,184 m²としています。
- ベース案を除く各案について児童館及び公民館は、それぞれ改築後は、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。
- 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