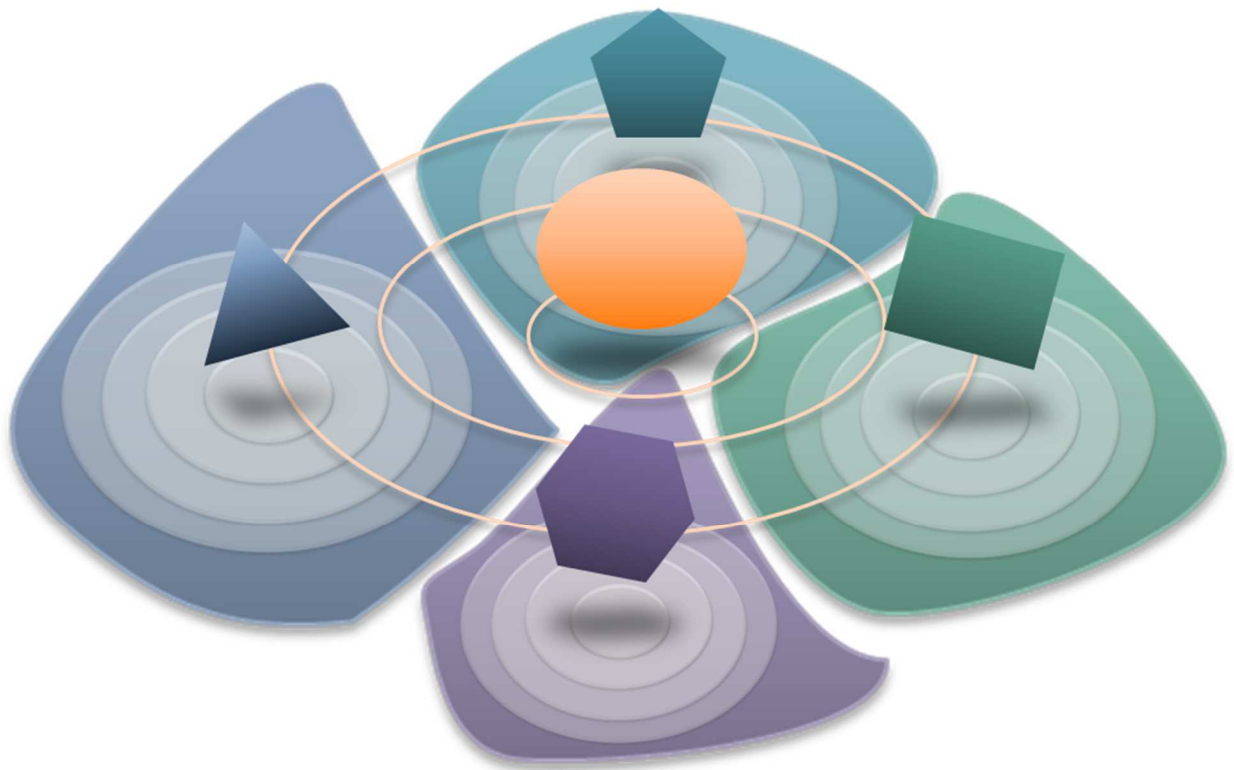


蒲郡市公共施設マネジメント 実施計画



平成29年3月
(令和4年3月改訂)

蒲 郡 市

目次

第1章 はじめに	1
1-1 計画策定の背景・目的	1
1-2 計画の位置づけ	2
1-3 公共施設マネジメントにおけるSDGsの推進	3
1-4 現状と課題	4
1-4-1 人口（白書の記述を令和2年国勢調査結果に基づき修正）	4
1-4-2 公共施設の現状（白書より）	5
1-5 建物維持費のシミュレーション（白書より）	9
1-6 市民意識と公共施設のあり方	11
1-6-1 公共施設のあり方に関するアンケート調査（基本方針より）	11
1-6-2 蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議（基本方針より）	12
1-6-3 若者まちづくりミーティング	13
1-6-4 市民意識調査結果	15
1-6-5 全市利用型教育施設のあり方に関する市民アンケート調査結果	16
1-6-6 社会教育施設に関するグループヒアリング結果	17
1-7 計画期間	18
1-8 対象施設	18
第2章 マネジメントの考え方	19
2-1 基本方針	19
2-2 基本的な考え方	21
2-2-1 適正化	21
2-2-2 効率化	23
2-2-3 魅力	25
2-2-4 安全性	27
2-2-5 実行力	28
2-3 変化する公共施設の役割を踏まえた施設のあり方	29
第3章 マネジメント目標	34
3-1 目標の設定	34
3-2 目標を達成するための手法	36
第4章 施設用途別の方向性	38
4-1 施設分類	38
4-2 全市利用型施設	40
4-2-1 基本的な方針	40
4-2-2 庁舎	42
4-2-3 市民会館	43
4-2-4 博物館等	44
4-2-5 図書館	45
4-2-6 スポーツ施設等	46
4-2-7 公園	48

4-2-8	専門学校	49
4-2-9	学校給食センター	50
4-2-10	福祉センター等	51
4-2-11	ごみ処理施設等	54
4-2-12	公営住宅	55
4-2-13	観光施設	57
4-2-14	消防署等	60
4-2-15	消防資機材庫等	61
4-2-16	駅周辺施設	62
4-2-17	その他施設	63
4-3	地区利用型施設	64
4-3-1	基本的な方針	64
4-3-2	公民館	67
4-3-3	学校	68
4-3-4	保育園	69
4-3-5	児童館	70
第5章	リーディングプロジェクト	71
第6章	計画の進め方	72
6-1	今後の進め方	72
6-2	マネジメントの範囲	72
6-3	実行体制	73
6-4	他計画との関連	75
6-5	計画の見直し	75

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景・目的

※未修正＜公共施設等総合管理計画の記述と調整＞

本市では、平成27年3月に「蒲郡市公共施設白書」（以下「白書」という。）を取りまとめ、公共施設の現状や課題を把握するとともに、維持更新にかかる将来の費用の試算を行いました。

その中で、本市の公共施設は、昭和40年代から昭和50年代にかけての高度経済成長期に整備されたものが多く、近い将来、一斉に建替えや改修の時期を迎えるため、多額の維持更新費用が必要となることから既存の施設をそのまま維持していくことが困難であることが明らかになりました。

また、多くの施設で老朽化が進んでおり、今後は、本格的な人口減少、少子高齢化時代の到来を見据え、施設を適正な規模にしながらも、社会の変化や新たなニーズに対応するために機能を見直し、市民サービスを維持・向上させていくことを念頭に置いた再整備を進める必要があります。

このような現状や見通しを踏まえ、本市では、平成28年3月に、市民アンケートや市民会議などを通じて市民の意見を取り入れた「蒲郡市公共施設マネジメント基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定しました。

基本方針では、「適正化」、「効率化」、「魅力」、「安全性」、「実行力」の5項目をキーワードに掲げ、総合的かつ経営的視点を持った「公共施設マネジメント」を推進するための原則を示しました。

本計画は、基本方針に従い、白書で把握した現状や課題を踏まえた上で、目標や施設用途別の方向性、実行体制など、今後の公共施設の整備を進めるための方策を示すことで、本市における「公共施設マネジメント」の取り組みを具体化させ、公共施設の再編を進めていくことを目的として策定するものです。

将来に大きな負担を残さないよう適正な行財政運営を行うとともに、暮らしや産業に必要なインフラである公共施設の機能の維持や魅力の向上を図ることで、一人ひとりの市民が“住んでよかった”“住み続けたい”と思えるような誇りと愛着を持てるまちを目指します。

1-2 計画の位置づけ

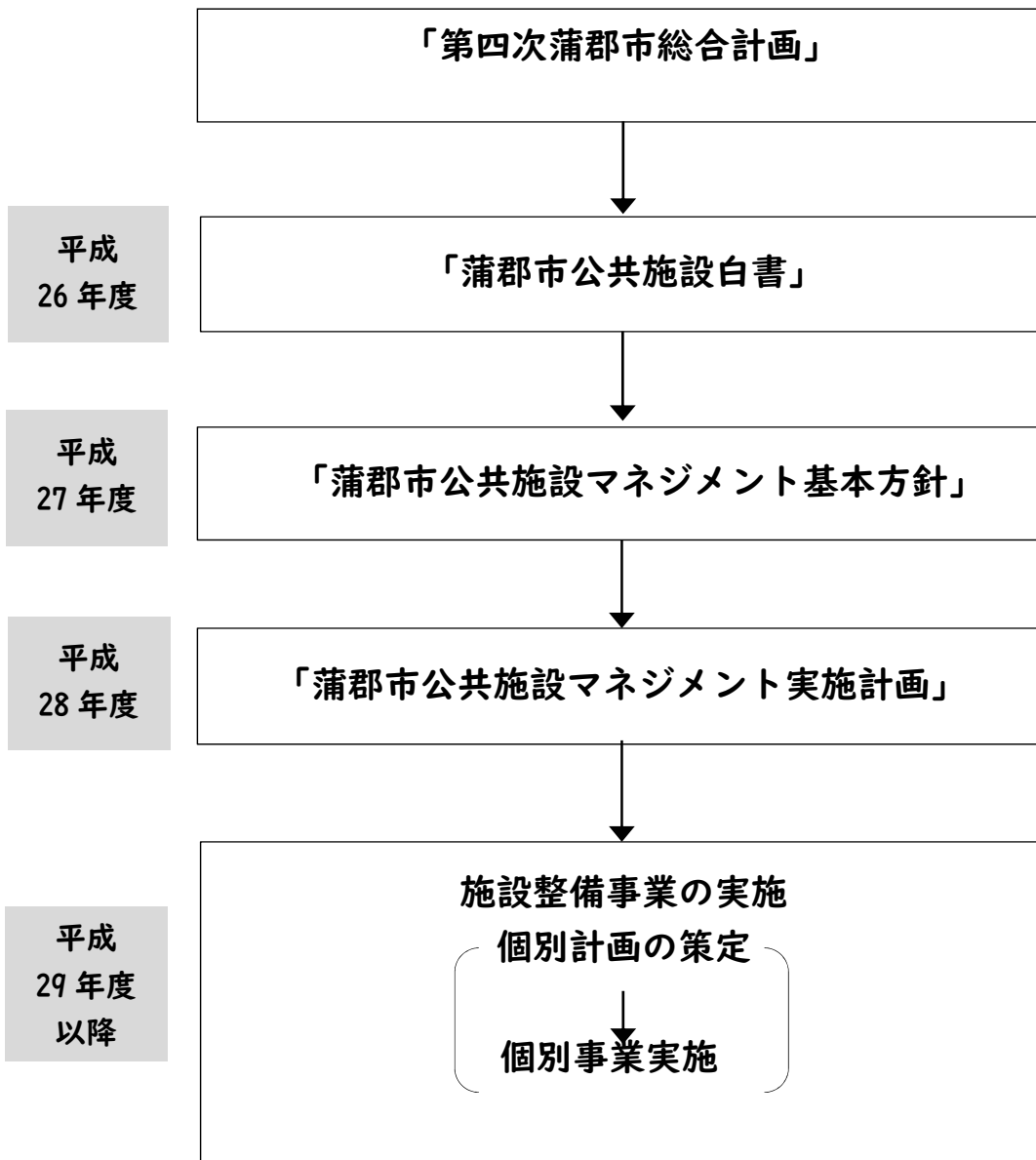
※未修正＜公共施設等総合管理計画の記述と調整＞

本計画は、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。平成27年度には基本方針を策定し、白書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、公共施設マネジメントを進めていく上での原則を示しました。

本計画は、白書および基本方針を踏まえ、計画的な公共施設マネジメントを実施していくための具体的な道筋を示すものです。

今後は、本計画に基づき、施設整備事業を実施する予定です。



1-3 公共施設マネジメントにおけるSDGsの推進

本市は、平成31（2019）年1月に発表された「SDGs日本モデル」宣言に賛同しています。これは、地方自治体が、国や企業、関係団体、住民などと連携して、地方からSDGsを推進し、地域の課題解決と地方創生目指していく考え、決意を示すものです。

SDGs（エス ディー ジーズ：「Sustainable Development Goals」）とは

持続可能な開発目標（SDGs）とは、平成12（2000）年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、平成27（2015）年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された令和12（2030）年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。

17のゴール、169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っています。

SDGsは発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル（普遍的）なものであり、日本としても積極的に取り組んでいます。（外務省ホームページより）



令和3（2021）年6月に策定した第五次蒲郡市総合計画においても、10のまちづくり戦略、37の基本施策をSDGsに掲げられた17の目標と関連付けており、本計画を位置付けている基本施策「公共施設の適正な管理」に関しては、以下の6つの目標が関連しています。

SDGsの視点を踏まえて本計画の取組みを実施していくことで、これらの目標の達成に寄与していきます。

【関連するSDGsの目標】



1-4 現状と課題

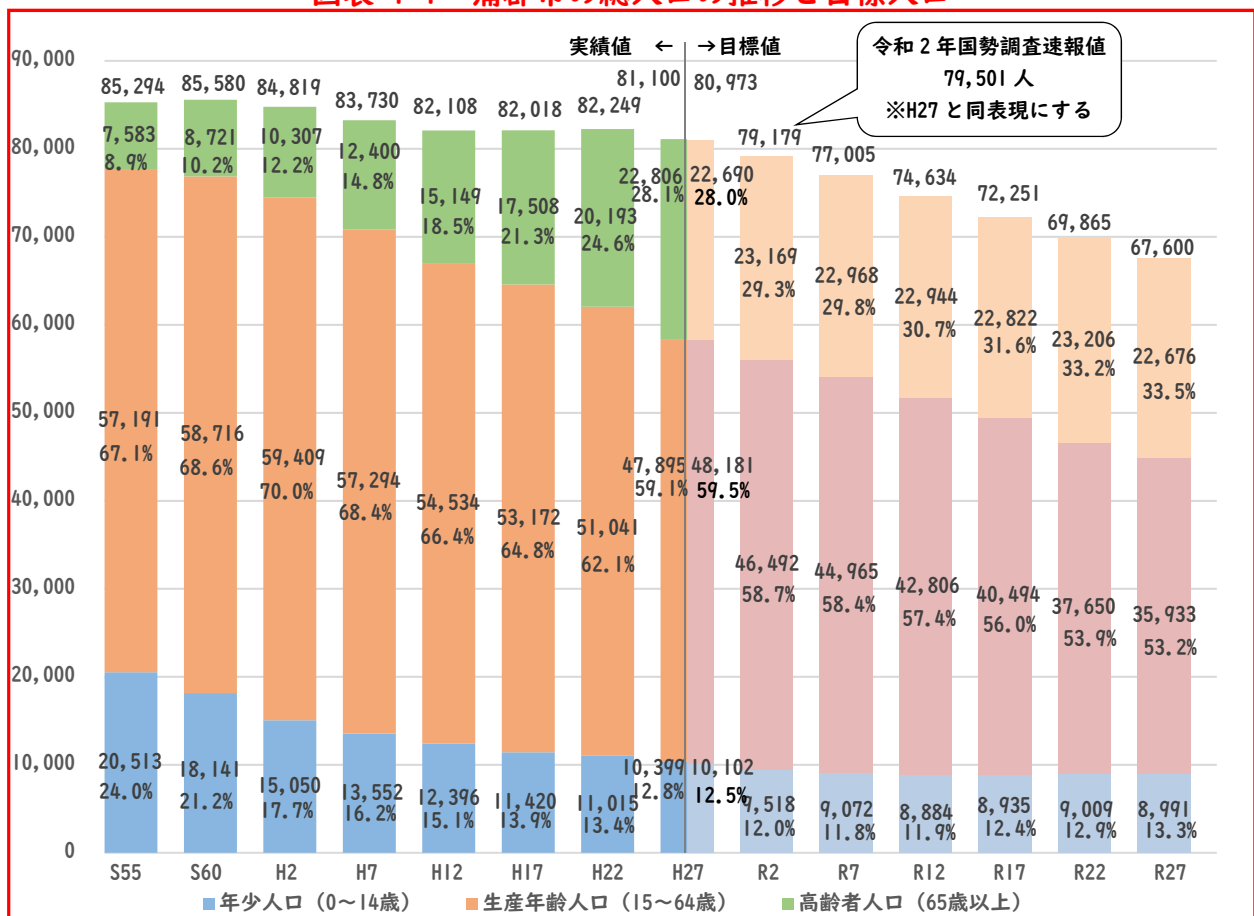
1-4-1 人口（白書の記述を令和2年国勢調査結果に基づき修正）

蒲郡市の人口は、昭和60（1985）年以降緩やかに減少を続けており、令和2（2020）年現在で79,501人となっています。

平成22年国勢調査をもとに平成28（2016）年3月に市が策定をした蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョンにおいて、令和27（2045）年の目標人口は67,600人としています。なお、直近の令和2（2020）年における人口は79,501人と、人口ビジョンにおける同年の目標値（79,179人）とほぼ同水準となっています。

年齢階層別の内訳をみると、令和2（2020）年から令和27（2045）年の間に、生産年齢人口は〇〇人（〇〇%）から35,933人（53.2%）に減少する見込みであり、これに伴う税收減などが見込まれます。一方で、高齢者人口は〇〇人（〇〇%）から22,676人（33.5%）と、比率が上昇する見込みで、将来は現在よりも少ない生産年齢人口で高齢者を支える構造となります。

図表 1-1 蒲郡市の総人口の推移と目標人口



※実績値は各年の国勢調査の結果（年齢不詳按分済）をもとに作成しています。

※目標値は蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（平成22（2010）年国勢調査をもとに平成28（2016）年3月に策定）をもとに作成しています。

※平成27（2015）年及び令和2（2020）年のデータについては、実績値と目標値を併記しています。

出所：蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン、国勢調査

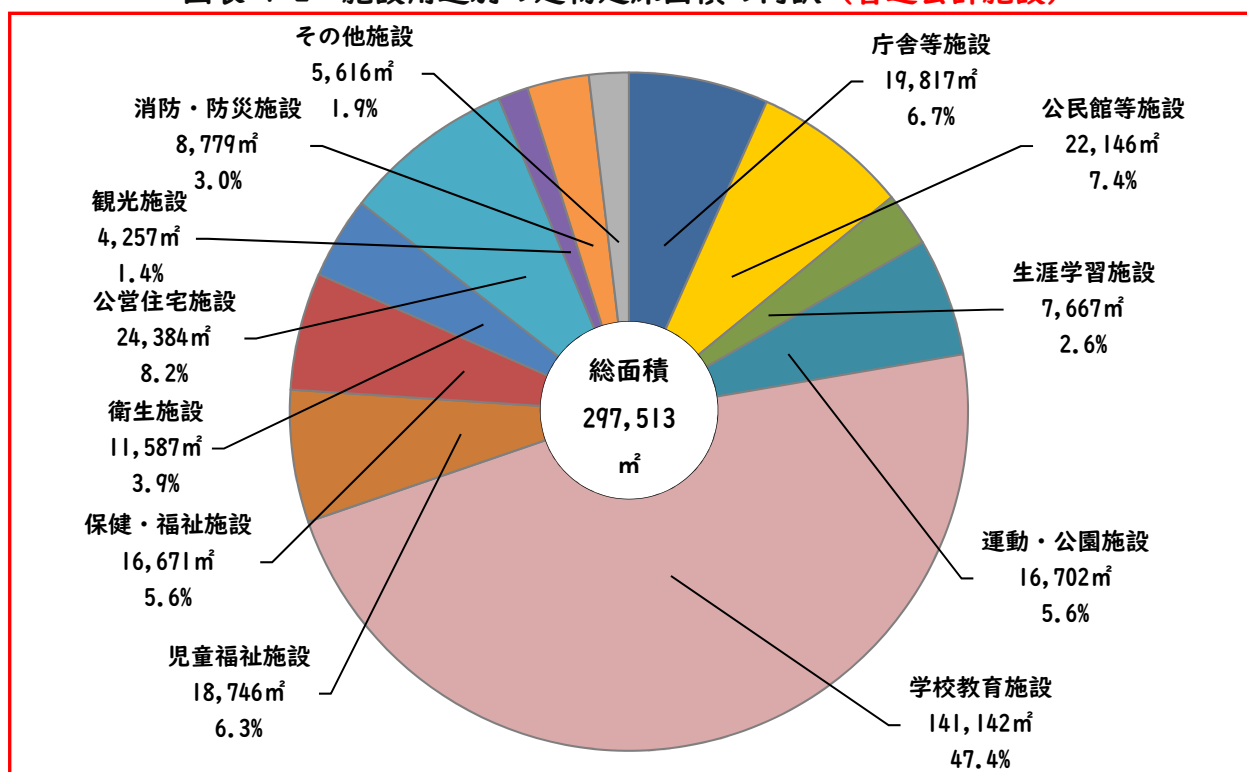
1-4-2 公共施設の現状（白書より）

令和元（2019）年度末現在、本市では、総施設数 280、延床面積 387,791 m²の公共施設を保有しています。このうち、会計が独立している公営事業会計を除く普通会計に属する施設では、総施設数 256、延床面積 297,513 m²となっています。

普通会計施設における用途別延床面積の内訳を見ると、学校教育施設が 141,142m²で全体の 47.4%を占めており、学校教育施設だけで普通会計施設全体の半数近くの床面積を占めています。

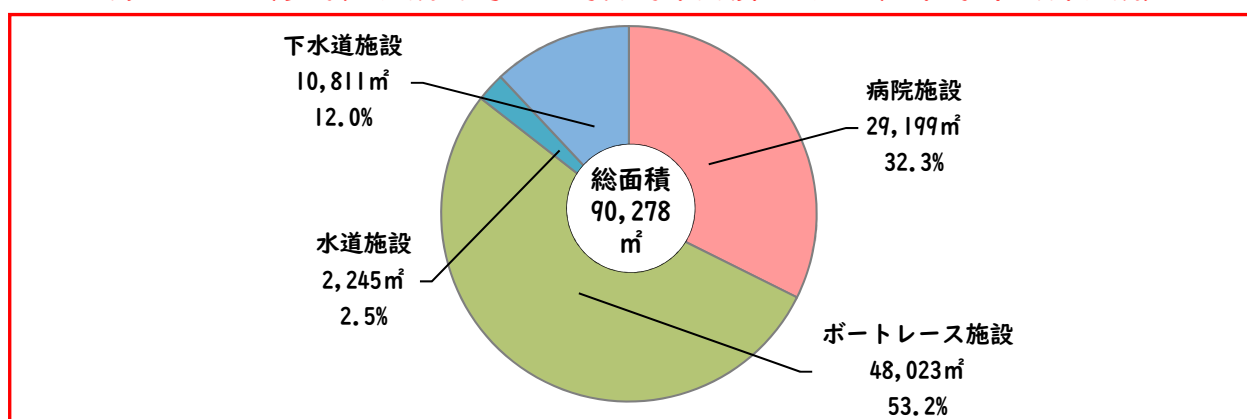
学校教育施設に次いで多いのは、公営住宅施設が 24,384 m²で全体の 8.2%、公民館等施設が 22,146 m²で全体の 7.4%となっています。

図表 1-2 施設用途別の建物延床面積の内訳（普通会計施設）



※表示単位未満を四捨五入しているため、内訳の合計は総数と一致しません。

図表 1-3 （参考）施設用途別の建物延床面積の内訳（公営事業会計施設）

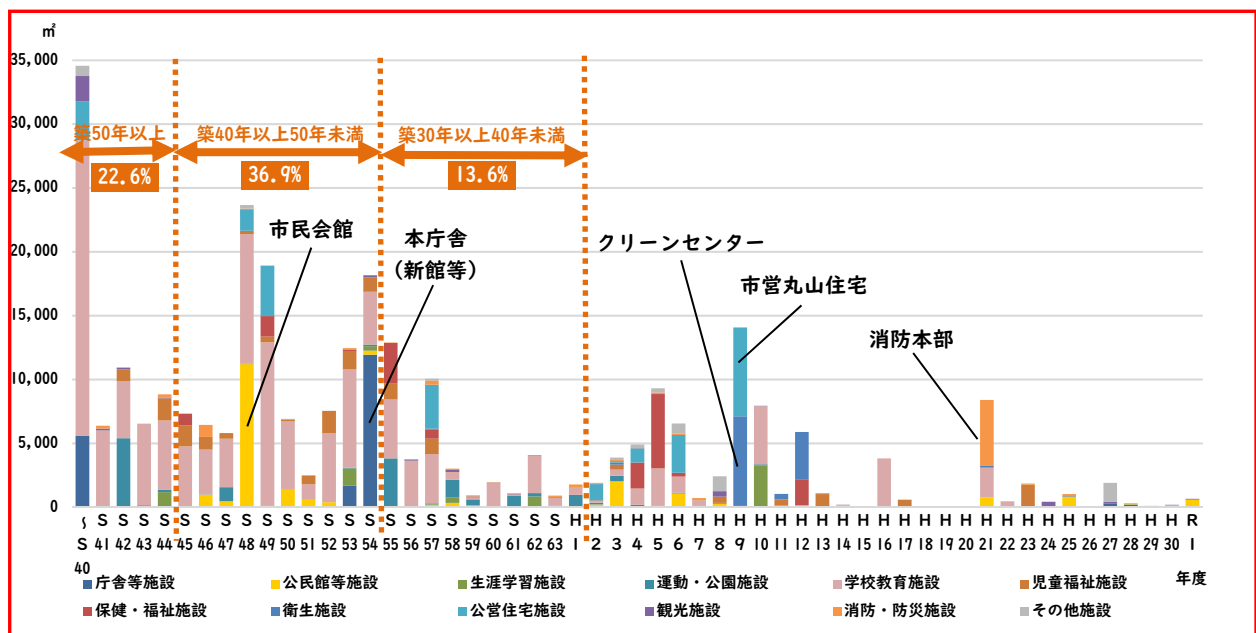


普通会計施設の築年別整備状況を見ると、昭和44（1969）年度までに建設された建物が22.6%、昭和45（1970）年度から昭和54（1979）年度に建設された建物が36.9%を占め、築40年以上の建物が全体の59.5%を占めています。

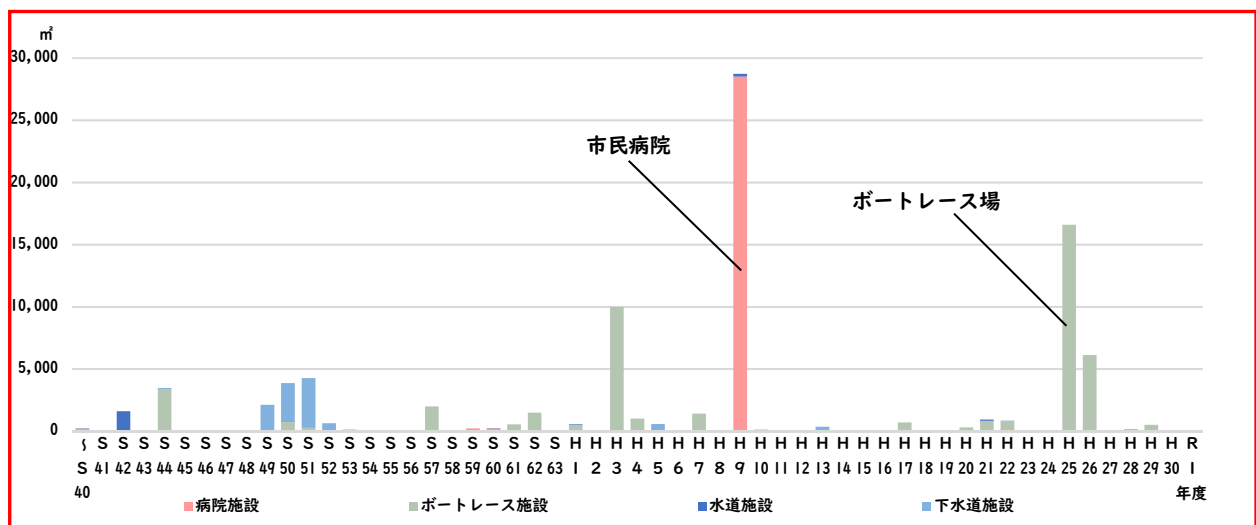
築40年以上の建物が高い割合を占める背景には、この時期に学校教育施設（小・中学校）の建物が多く建設されてきたこと、昭和48（1973）年度に公民館等施設である市民会館が建設されたことが挙げられます。学校教育施設については73.8%が築40年を超えています。

築30年以上の建物は全体の73.1%を占めており、これらの建物は今後、老朽化による大規模修繕や建替えにより多くのコストがかかることが想定されます。

図表 1-4 築年別整備状況（延床面積）（普通会計施設）



図表 1-5 （参考）築年別整備状況（延床面積）（公営事業会計施設）



「公共施設状況調」によると、本市の人口1人あたりの公共施設面積は3.82㎡であり、全国平均（3.83㎡）とほぼ同水準となっています。一方、自治体としての規模が類似する自治体と比較すると、人口1人あたりの公共施設面積は他の自治体よりも多く保有している状況であり、県内の市（全38市）の中でも、第6位となっています。

また、本市の可住地面積1ヘクタールあたりの公共施設面積は78.1㎡であり、全国平均（39.7㎡）の約2倍の大きさとなっています。

図表 1-6 全国の公有財産整備状況との比較

	蒲郡市	全国
人口（人）	81,100	127,094,745
総面積（ha）	5,692	37,297,089
可住地面積（ha）	3,966	12,263,430
公共施設面積（㎡）	309,801	486,665,197
人口1人あたり公共施設面積（㎡/人）	3.82	3.83
可住地面積あたりの公共施設面積（㎡/ha）	78.1	39.7
人口1人あたり庁舎面積（㎡）	0.199	0.140
人口1人あたり公営住宅面積（㎡）	0.301	0.739
人口1人あたり小中学校面積（㎡）	1.64	1.36

図表 1-7 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）	81,100	79,859	84,317	84,617	87,050
総面積（ha）	5,692	5,574	5,892	4,590	4,269
可住地面積（ha）	3,966	4,536	4,798	4,338	3,879
公共施設面積（㎡）	309,801	215,578	195,954	283,758	312,312
人口1人あたり公共施設面積（㎡/人）	3.82	2.70	2.32	3.35	3.59
可住地面積あたり公共施設面積（㎡/ha）	78.1	47.5	40.8	65.4	80.5
庁舎面積（㎡）	16,135	9,222	6,196	10,785	9,081
公営住宅面積（㎡）	24,383	20,134	15,963	7,108	41,915
小中学校面積（㎡）	132,924	99,886	99,835	126,062	125,552

※人口は平成27（2015）年国勢調査の結果をもとに掲載しています。

※総面積・可住地面積は平成30（2018）年の値を掲載しています。

※公共施設面積、庁舎面積、公営住宅面積、小中学校面積は、全国との比較が可能な公共施設状況調の値（平成30（2018）年度末現在）を掲載しています。

※本市の庁舎面積は駐車場棟や車庫を除いています。

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

図表 1-8 県内他市（1人あたり公共施設面積順）との比較

順位	市名	公共施設面積 (㎡)	人口(人)	1人あたり公共施設 面積(㎡/人)
1	田原市	397,563	62,364	6.37
2	新城市	279,183	47,133	5.92
3	名古屋市	10,144,840	2,295,638	4.42
4	常滑市	247,340	56,547	4.37
5	豊田市	1,702,601	422,542	4.03
6	蒲郡市	309,801	81,100	3.82
7	刈谷市	563,627	149,765	3.76
8	弥富市	154,665	43,269	3.57
9	みよし市	220,937	61,810	3.57
10	愛西市	224,257	63,088	3.55
11	豊橋市	1,262,557	374,765	3.37
12	知多市	283,758	84,617	3.35
13	碧南市	237,950	71,346	3.34
14	豊川市	606,205	182,436	3.32
15	半田市	388,059	116,908	3.32
16	津島市	205,815	63,431	3.24
17	東海市	358,793	111,944	3.21
18	西尾市	537,270	167,990	3.20
19	岡崎市	1,139,210	381,051	2.99
20	安城市	549,090	184,140	2.98
21	稲沢市	402,128	136,867	2.94
22	清須市	196,107	67,327	2.91
23	一宮市	1,081,427	380,868	2.84
24	小牧市	423,798	149,462	2.84
25	あま市	243,964	86,898	2.81
26	大府市	248,741	89,157	2.79
27	犬山市	203,736	74,308	2.74
28	長久手市	155,651	57,598	2.70
29	瀬戸市	342,872	129,046	2.66
30	高浜市	116,252	46,236	2.51
31	北名古屋市	202,717	84,133	2.41
32	豊明市	163,325	69,127	2.36
33	尾張旭市	189,901	80,787	2.35
34	春日井市	717,254	306,508	2.34
35	日進市	203,952	87,977	2.32
36	知立市	158,922	70,501	2.25
37	江南市	216,930	98,359	2.21
38	岩倉市	104,857	47,562	2.20

※公共施設面積は、他の自治体との比較が可能な公共施設状況調の値（平成30（2018）年度末現在）を掲載しています。

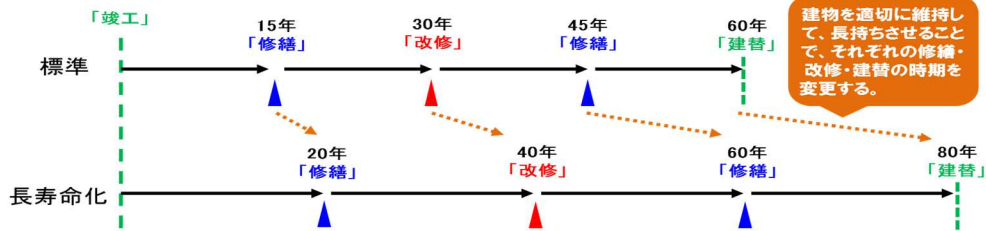
※人口は平成27（2015）年国勢調査の結果をもとに掲載しています。

出所：国勢調査、公共施設状況調、蒲郡市公共施設一覧

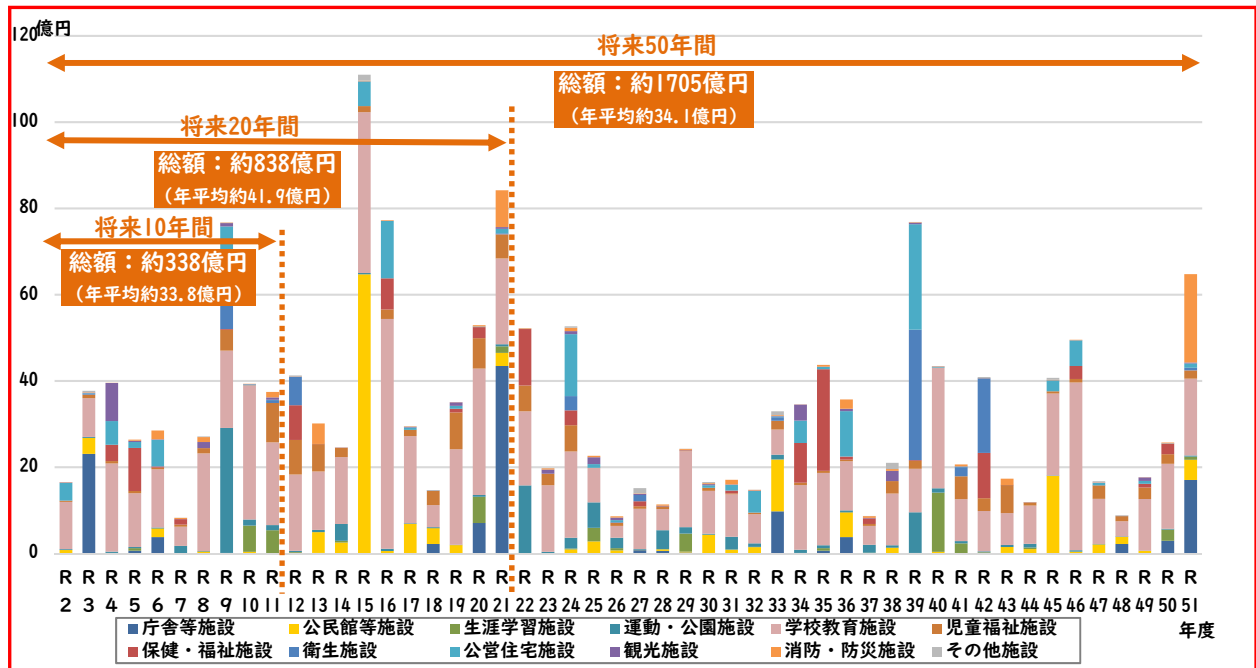
1-5 建物維持費のシミュレーション（白書より）

白書において、本市の公共施設を、既存のまま維持する場合に必要な将来の修繕・改修・建替費用を試算しました。試算においては建替周期を60年と設定した「標準シナリオ」と、標準シナリオと比較するため、建替周期を80年と設定した「長寿命化シナリオ」の2種類のシナリオで建物のライフサイクルコストの試算を行いました。

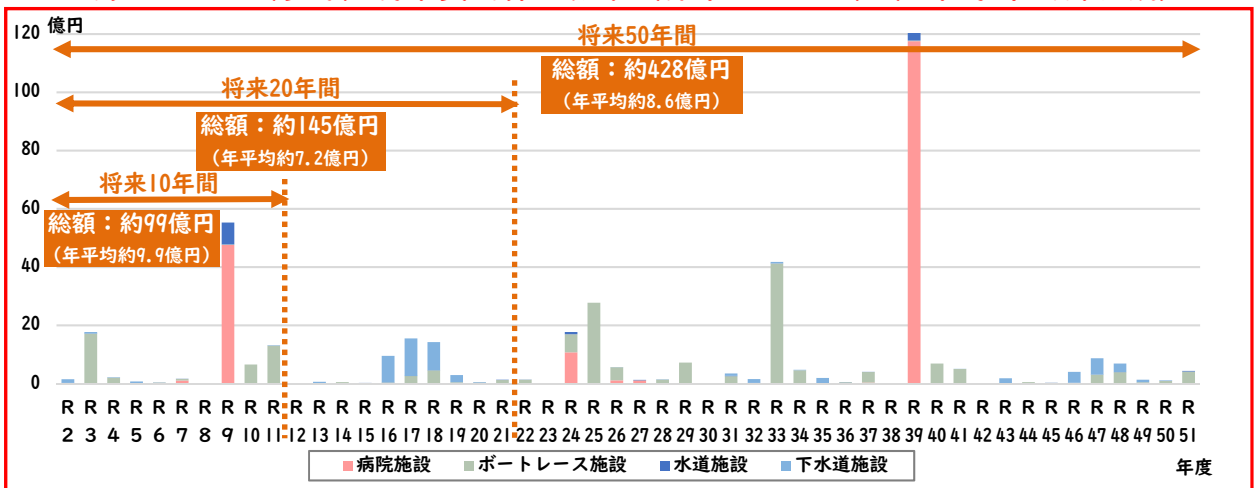
図表 1-9 2種類の試算の考え方



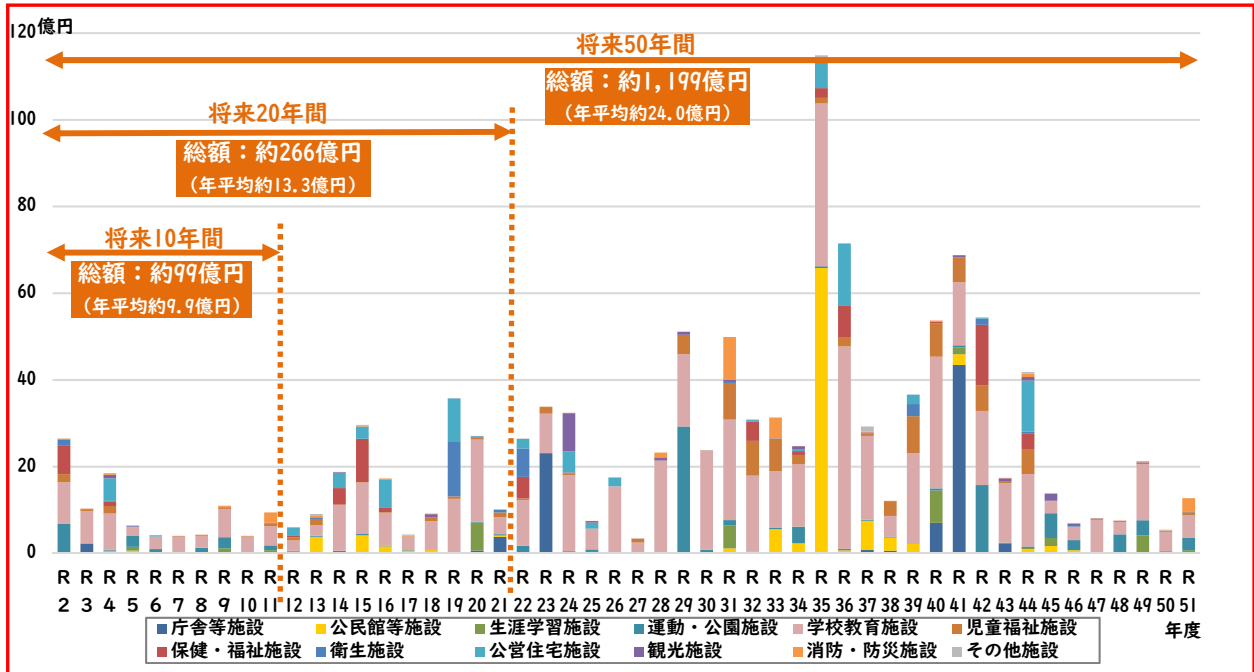
図表 1-10 将来費用算出結果（標準シナリオ）（普通会計施設）



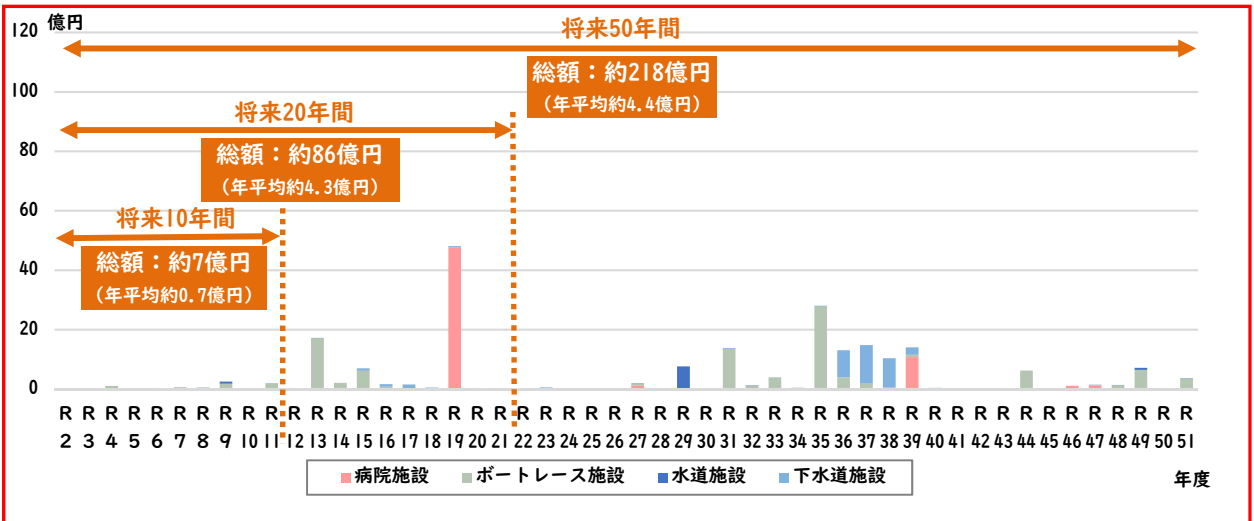
図表 1-11 （参考）将来費用算出結果（標準シナリオ）（公営事業会計施設）



図表 1-12 将来費用算出結果（長寿命化シナリオ）（普通会計施設）



図表 1-13 (参考) 将来費用算出結果（長寿命化シナリオ）（公営事業会計施設）



図表 1-14 各シナリオのライフサイクルコスト試算結果（普通会計施設）

分類	50年間で必要となる費用 総額	1年あたりの必要費用
標準シナリオ	1,705 億円	34.1 億円/年
長寿命化シナリオ	1,199 億円	24.0 億円/年

普通会計施設における将来 50 年間で必要となる 1 年あたり平均費用は最近 6 カ年度（平成 26（2014）年度から令和元（2019）年度）における公共施設に係る経費の年度平均実績額（約 11.7 億円）を上回る結果となりました。仮に全ての建物を長寿命化し、長期にわたって建物を利用したとしても、今後発生する維持・更新費用を賄うことが難しいことが分かりました。

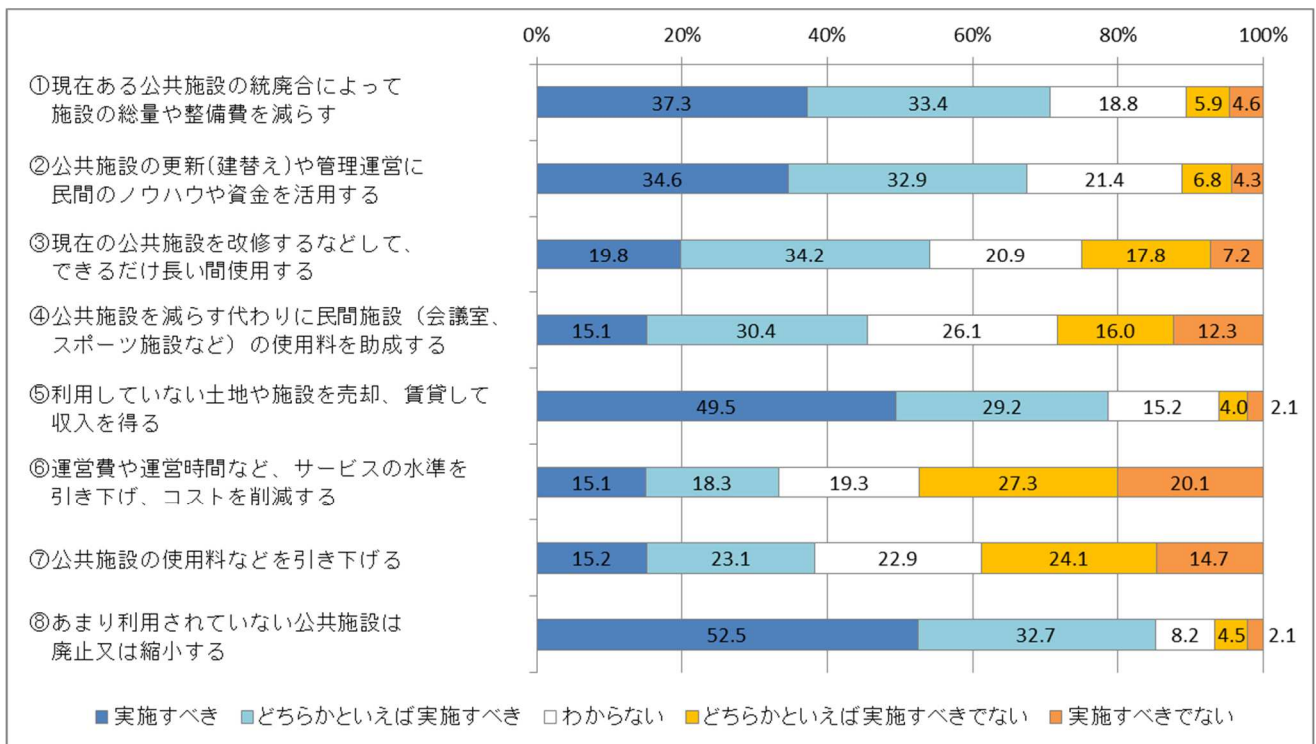
1-6 市民意識と公共施設のあり方

1-6-1 公共施設のあり方に関するアンケート調査（基本方針より）

本市では、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（2015）年5月29日から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」といった取り組みについて、「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り組みが必要とされていることが伺えます。

図表 1-15 公共施設のあり方に関するアンケート調査結果

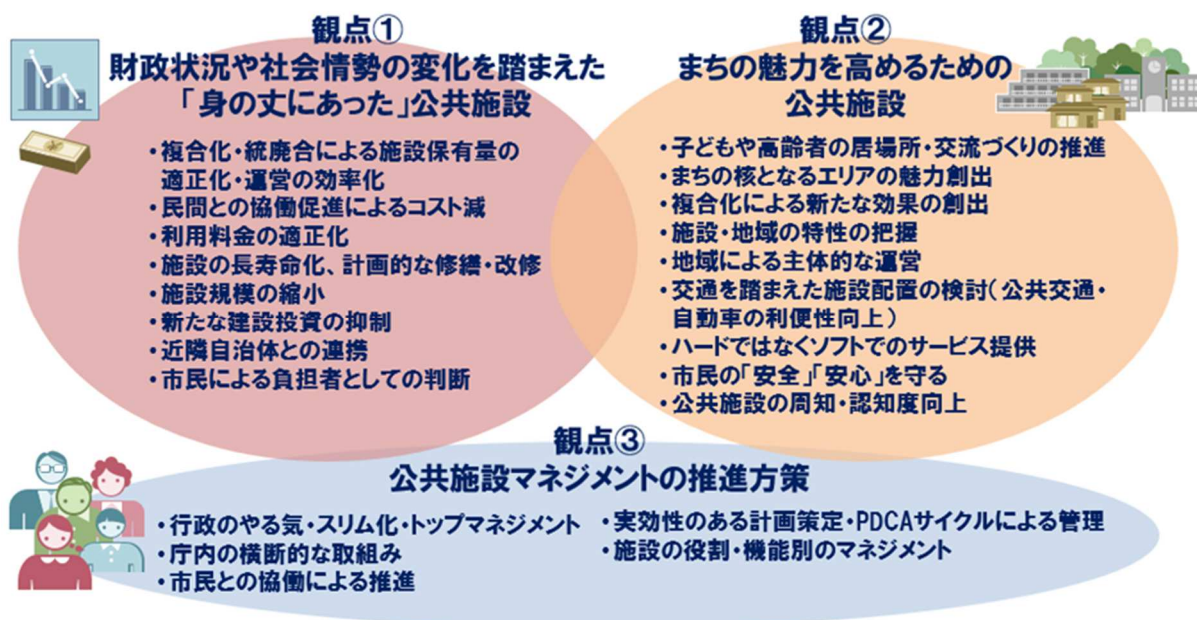


1-6-2 蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議（基本方針より）

本市では、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（2015）年 5 月 13 日から 9 月 9 日にかけて 5 回にわたって開催し、平成 27（2015）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り組みの提言がありました。

図表 1-16 「蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議」による
蒲郡市の公共施設のあり方に関する提言



1-6-3 若者まちづくりミーティング

本市では、本計画の策定にあたり、将来を担う世代（16歳から37歳）の方々15名にお集まりいただき、「若者まちづくりミーティング」を開催しました。平成28(2016)年7月から9月までに全5回開催したこのミーティングでは、施設見学やワークショップなどを通じて、将来のまちづくりや公共施設の役割について意見を出し合い議論していただきました。参加者により、以下のとおり「若者の意見によるまちづくりの方向性」として、意見が集約されました。

若者の意見によるまちづくりの方向性

■「全市利用型施設」の機能の配置と複合化

- ・図書館、市民会館、生命の海科学館、博物館、市役所等にある「学ぶ」、「趣味の活動をする」、「発表・展示をする、見る」、「会議や集会をする」、「図書やメディアにふれる」、「休憩」、「行政手続き」等の機能を蒲郡駅南エリア等の交通利便性の高い位置に集約し、幅広い活動ができる複合施設を設置する。

■会議室機能の集約

- ・市民会館、生命の海科学館、勤労福祉会館、生きがいセンター等にある「会議や集会をする」機能を再編し、利便性の高い位置に集約する。

■博物館の展示機能の配置の見直し

- ・博物館の展示機能をより市民が触れやすい場所に配置し、展示内容を定期的に入れ替えるなど企画の工夫をすることで、何度も訪れたいと思われるようにする。

■保健・福祉施設の配置と機能集約

- ・保健・福祉施設は、それぞれが持つ機能を、利用者にとっての利便性に主眼を置いて再配置する。機能同士の連携による利便性の向上や駐車場不足の解消を図る。

■地区の特色を生かす

- ・自然や産業などそれぞれの地区の特色を生かした公共施設をつくる。

■市民の健康づくり

- ・景観の良い場所や自然の豊かな地区ではウォーキングやサイクリングなど市民が日常的な運動を行い健康づくりができる環境を整える。

■「竹島周辺エリア」の魅力向上

- ・竹島周辺エリアを蒲郡の観光の中心地として位置づけ、文化や歴史の発信拠点と

してランドマークとなる施設をつくるなど集中的に整備を進める。

- ・訪れる観光客に長時間滞在してもらえよう施設の整備を行う。(例：休憩スペース、蒲郡の特産品を購入したり味わったりする施設、カフェ、バー、歴史・文化の発信拠点)
- ・エリア内の施設間を蒲郡の特徴を表現する美しいデザインのルートで結んだり、一体的な情報発信を行うなど、単体の施設のみでなく、エリア全体で蒲郡の魅力を表現する。また、蒲郡駅から竹島周辺エリアまでの道を整備し、市外からアクセスしやすくする。
- ・観光客と市民の双方が訪れるにぎわいのあるエリアとする。

■地域で助け合い、子どもを育てる

- ・社会の変化に合わせて、地域で高齢者を見守り、子どもを育てる環境を整える。
- ・学校を中心とした地域の拠点をづくり、子育て、高齢者のレクリエーション、文化活動、集会、スポーツなど地域の方々の様々な活動の場とするとともに世代間交流の場とする。
- ・高齢者の居場所や地域サークルの活動場所などとして、バスの沿線上など利便性の高い位置にある空き家や空き店舗の活用を推進する。
- ・児童クラブの小学校内への配置を進め、子どもの安全を確保する。
- ・交通事情など地区の実情に配慮した上で小中一貫化を進める。また、学校を集約することにより教育の充実を図る。
- ・必要であれば学区を見直したり、学区を選択できるようにする。
- ・地域の拠点を災害時の避難場所として利用することにより地域の防災力を高める。

■将来負担の軽減

- ・複合化・多機能化や運営の効率化を進め、維持にかかるコストを縮減することで将来の負担を抑える。

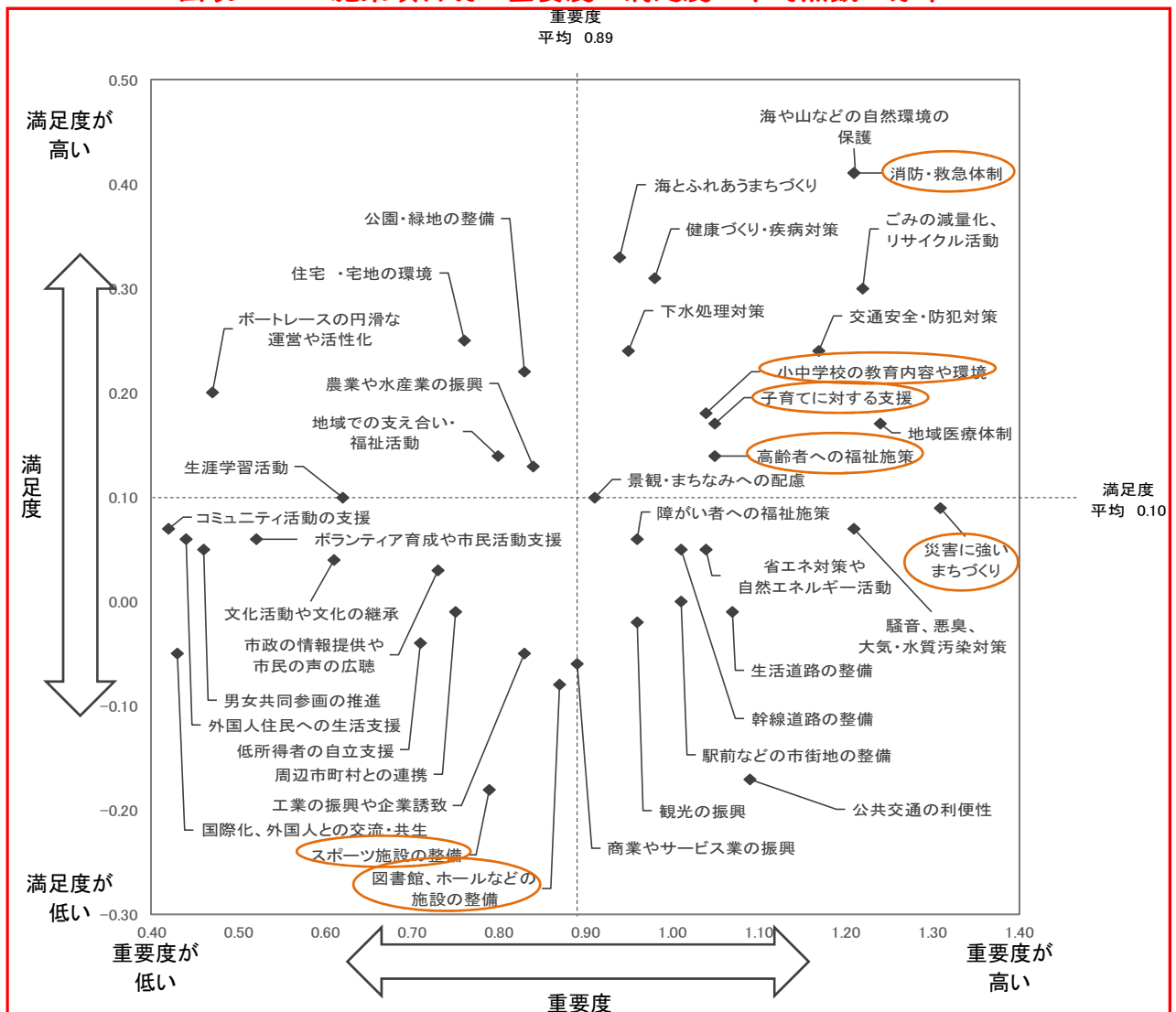
1-6-4 市民意識調査結果

令和2（2020）年7月に実施した市民意識調査（市内在住の18歳以上の方を無作為抽出、配布数2,000通、有効回答数1,104通、有効回答率55.2%）では、本市の各施策に関する「満足度」と「重要度」についてお尋ねをしています。

公共施設に関する項目では、「スポーツ施設の整備」「図書館、ホールなどの施設の整備」の満足度が低くなっており、これらの施設について不満を感じている市民が多いという結果が出ています。

また、施設そのものだけでなくソフト面も含んだ項目になりますが、「災害に強いまちづくり」「消防・救急体制」「高齢者への福祉施策」「子育てに関する支援」「小中学校の教育内容や整備」などの項目は重要度が高くなっており、施設整備を行う際には、これらの項目について充分留意して行う必要があると考えられます。

図表1-17 施策項目別の重要度と満足度の平均点数の分布



※施策ごとに満足度、重要度を5段階で評価してもらい、平均得点を算出した結果

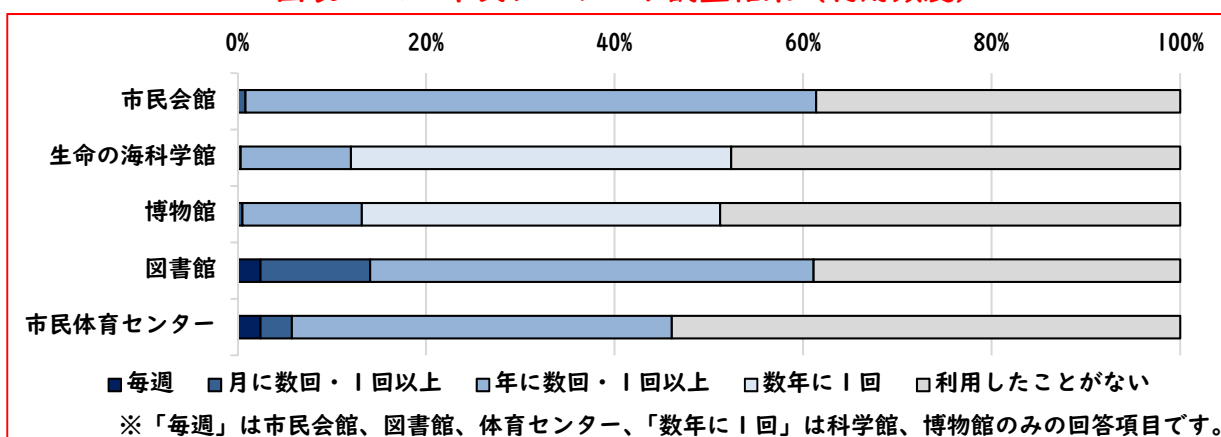
- ・「満足」(+2点)、「やや満足」(+1点)、「どちらとも言えない」(0点)、「やや不満」(-1点)、「不満」(-2点)
- ・「重要」(+2点)、「やや重要」(+1点)、「どちらとも言えない」(0点)、「あまり重要でない」(-1点)、「重要でない」(-2点)

1-6-5 全市利用型教育施設のあり方に関する市民アンケート調査結果

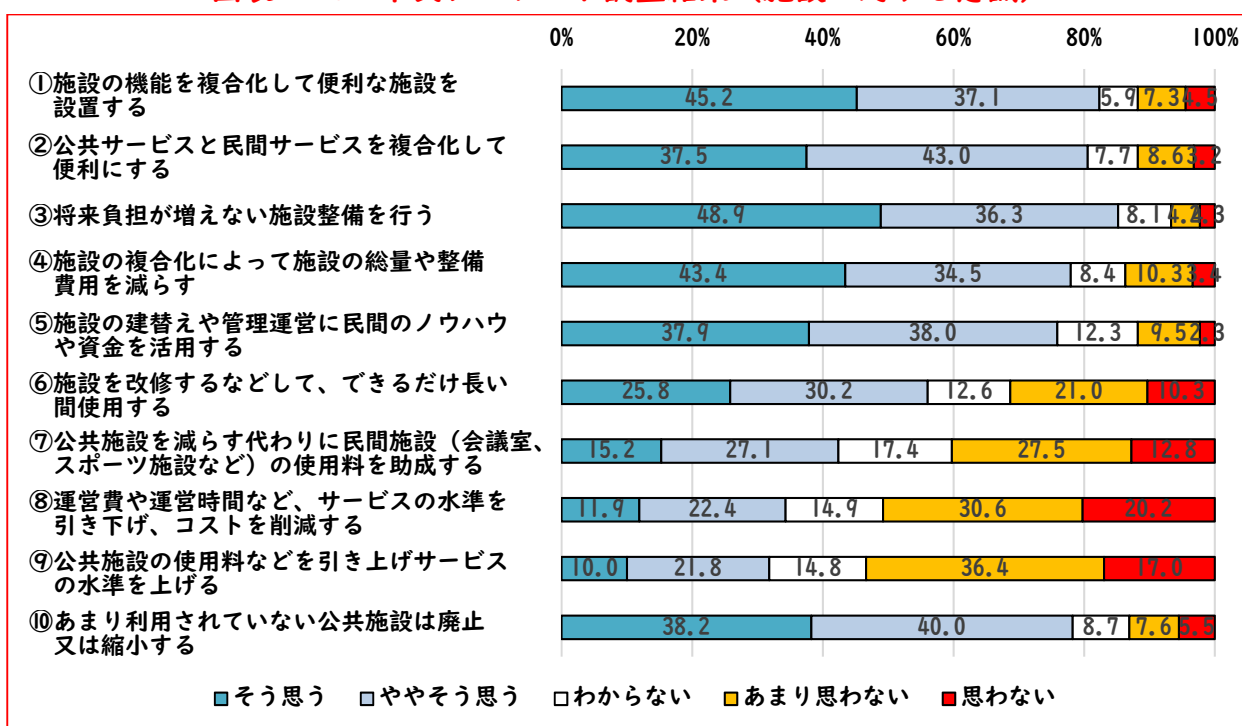
令和2（2020）年12月から令和3（2021）年1月にかけて教育委員会が実施したアンケート（市内在住の18歳以上の方を無作為抽出、配布数1,500通、有効回答数602通、有効回答率40.1%）では、大型の全市利用型教育施設（蒲郡市民会館、生命の海科学館、蒲郡市博物館、蒲郡市立図書館、蒲郡市民体育センター）に関して、施設の利用状況や市民の皆様の考えについてお尋ねをしています。

アンケートの結果からは、全般的に施設の利用頻度は低く、日常的に利用している人が限られていることが明らかになりました。また、公共施設に対する意識としては、「将来負担の軽減」「機能の複合化」「施設総量・費用の縮減」といった項目に関して肯定的に捉えられており、1-6-1で示した公共施設のあり方に関するアンケート調査と同様の傾向を示しています。

図表 1-18 市民アンケート調査結果（利用頻度）



図表 1-18 市民アンケート調査結果（施設に対する意識）



1-6-6 社会教育施設に関するグループヒアリング結果

<グループヒアリング結果掲載>

1-7 計画期間

公共施設マネジメントは、時代の変化に対応して継続的に見直しを行いながら、長期的に進めていかなければならない課題であるため、本計画では30年後の将来を見据え、平成29(2017)年度から令和28(2046)年度までの30年間を計画期間とします。

1-8 対象施設

本計画では、普通会計に属する施設を対象施設とし、うち1施設の床面積が概ね100㎡以上の施設について、第4章において方向性を検討することとします。

なお、会計が独立している公営事業会計施設については、本計画とは別に、それぞれの会計において方向性を検討していきます。

第2章 マネジメントの考え方

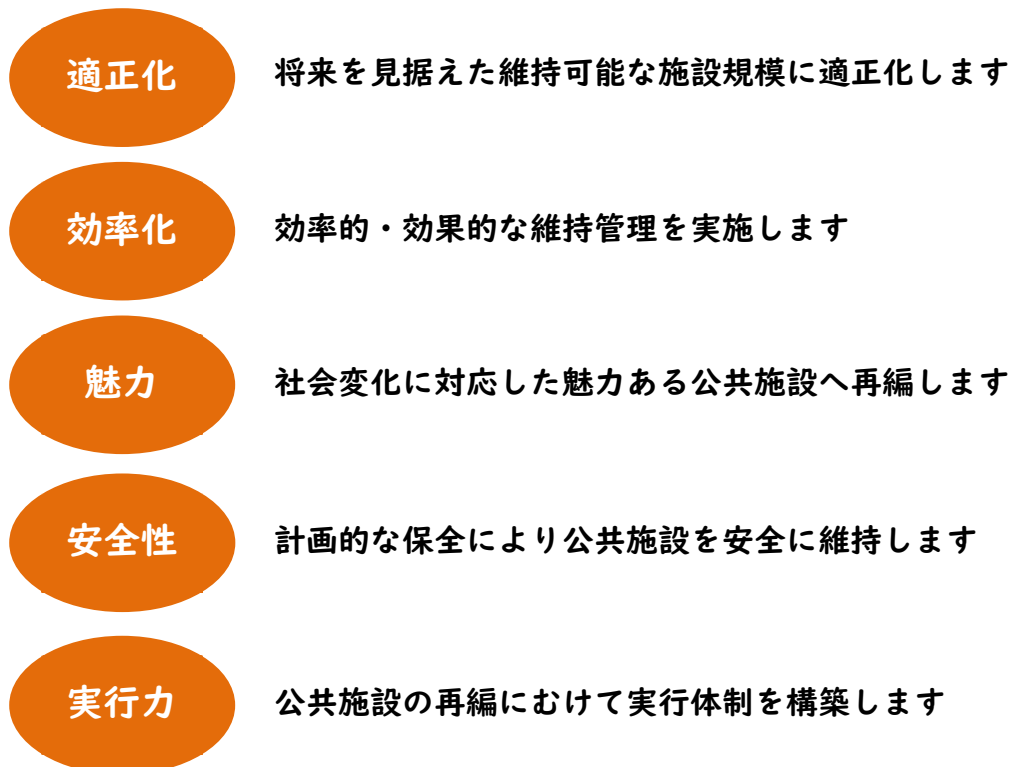
基本方針では、「身の丈にあった施設配置・施設総量を実現すると同時に、新たな市民のニーズに対応して魅力あるサービスを提供し、また使ってみたくなるような公共施設を創出することで、まち全体の魅力を高めていきます。」としています。

公共施設マネジメントを推進していくにあたっては、将来に大きな負担を残さないよう適正な行財政運営を行うことのみならず、暮らしや産業に必要なインフラである公共施設の機能の維持や魅力の向上を図ることで、一人ひとりの市民が誇りと愛着を持てるまちを目指していきます。

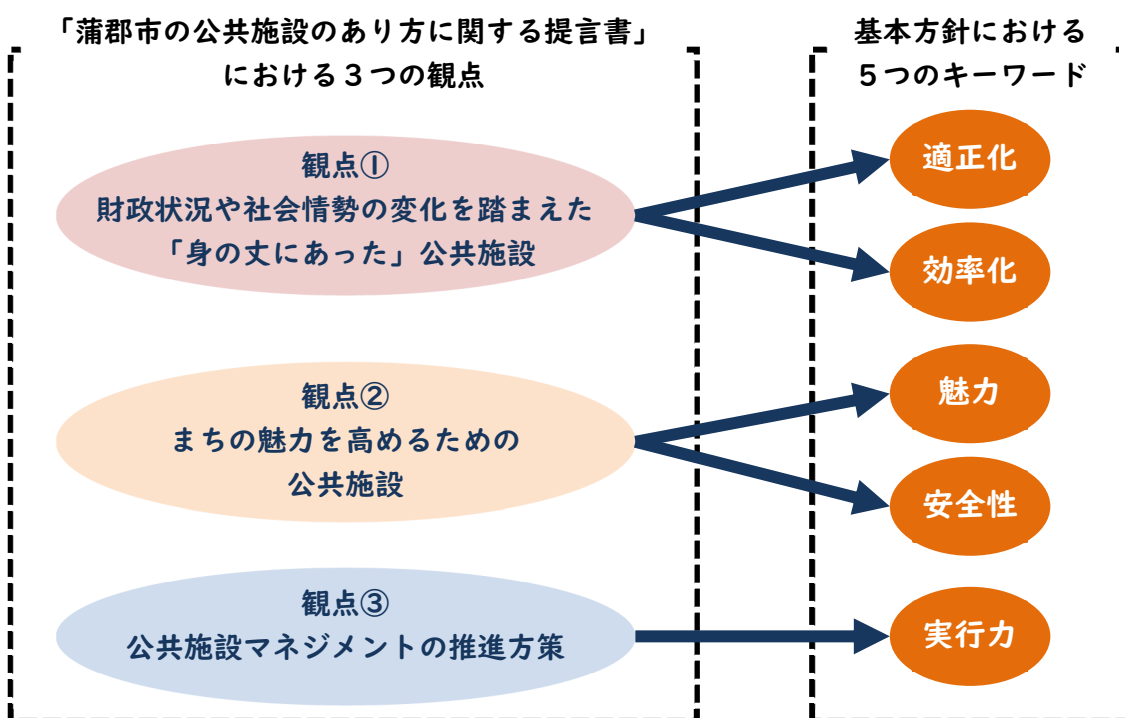
ここでは、基本方針を踏まえた上で、公共施設マネジメントを推進するための基本的な考え方を示します。

2-1 基本方針

基本方針では、公共施設マネジメントにあたってのキーワードとして、以下の5項目を設定しました。



これらのキーワードは、下図のとおり「蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議」により取りまとめられた「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。



それぞれのキーワードに対する方針の概要は以下のとおりです。本計画では、基本方針に沿って、今後の公共施設の整備を進めるための方策を示します。

キーワード	方針の概要
適正化	<ul style="list-style-type: none"> ○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。
効率化	<ul style="list-style-type: none"> ○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。
魅力	<ul style="list-style-type: none"> ○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。
安全性	<ul style="list-style-type: none"> ○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。
実行力	<ul style="list-style-type: none"> ○公共施設の再編は多くの所管課にわたった取り組みであり、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、取り組みを進めていきます。

2-2 基本的な考え方

ここでは、基本方針において設定された「適正化」、「効率化」、「魅力」、「安全性」、「実行力」のキーワードごとにマネジメントの基本的な考え方を整理します。

2-2-1 適正化

将来、人口減少により市税などの自主財源の確保が一層厳しくなることや、高齢化により扶助費が増加することが想定されており、そのような厳しい財政状況でも、維持可能な施設総量・施設規模にしていく必要があります。

そのためには、**社会の変化に合わせて適正な施設総量を精査するとともに**、複合化・多機能化を進め、維持にかかるコストを縮減することで将来の負担を抑えることが重要となります。

これらを踏まえ、「適正化」について以下のように考えます。

(1) 施設の配置の見直し

以下の観点で公共施設の配置を見直していくことにより、施設の総量を圧縮すると同時に市民のニーズや社会状況にあった施設機能の向上を図ります。

ア 機能に基づく配置の検討

公共施設においては、集会や介護支援、子育て支援など一つの建物で複数のサービスが提供されていることが多くあります。こうした建物で提供される行政サービスを「機能」として捉え、これらが一定の地域の中で求められるサービス量に対して不足しているか、余剰があるか、重複しているかについて精査します。複数の建物に同じ機能が重複しているといった無駄がなく、適正になるように、建物の配置を考えていくこととします。

イ 圏域区分による配置の検討

公共施設は、市内全域の住民や市外からの来訪者が主な利用者となる「全市利用型施設」と、施設が立地する地区の住民が主な利用者となる「地区利用型施設」に区分されます。主な利用者の範囲が異なるこの区分に分けて、適正配置に向けた検討を行います。

図表 2-1 圏域区分による適正配置の考え方

圏域区分	適正配置の考え方	例
全市利用型施設	利用圏を市域全体で捉えて配置を検討する。また、周辺自治体や県と連携し、共同での利用を検討する。	本庁舎、市民会館、図書館、博物館、勤労福祉会館、公営住宅など
地区利用型施設	地区ごとに配置を検討する。	公民館、小中学校、保育園、児童館

(2) 維持費用・施設投資の抑制

人口減少による税収減や高齢化による歳出増など、厳しい財政状況でも持続的に維持できる施設量に再編し、維持費用を抑制します。

また、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。

(3) 社会の変化を踏まえた施設総量の精査

少子高齢化や人口減少、外国人住民の増加に加え、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴うICT（情報通信技術）活用の加速化やライフスタイル、価値観の変化など、公共施設を取り巻く状況は急激に変化しています。これらの状況を踏まえ、求められるサービス量に合った施設総量を精査します。

(4) 集約化・複合化・転用の推進

施設の機能再編に向けて、集約化・複合化・転用を推進します。

集約化とは、同一用途、同一機能の施設を1カ所に集中させることをいいます。集約化を行う際は、行政サービスの水準を維持しつつ、実施前の面積と比べ、実施後の面積が増えないように努めます。

複合化とは、異なる用途、異なる機能の施設を1カ所に集中させることをいいます。異なる機能同士を同じ建物に配置することにより、ワンストップサービスの提供や機能間で一部を共同で運営することによる費用削減などの相乗効果を狙います。

転用は、既存の公共施設を他の施設として利用することです。

集約化・複合化・転用を検討する際は、行政サービスが低下することを避け、機能の再配置によって利便性が向上するように配慮します。

また、集約化・複合化・転用の際には、同時に、少しずつでも従前の面積を減らして将来の維持管理費を減らす、運営を共同化して人件費を縮減するなど工夫を行います。

(5) 施設評価

白書においては、公共施設の状況を「品質（老朽化の状況）」、「供給（利用状況）」・「財務（コスト状況）」の3つの観点から評価を行いました。

「品質」は、「市民が安全・快適に施設を利用できるか」を示しており、経過年数や劣化度などを指標とします。「供給」は、「行政サービスを効率的に提供できているか」を示しており、利用者数や利用率などを指標とします。「財務」は、「適切な経費で施設が運営されているか」を示しています。

これらの指標の偏差値を算出し、品質状況（ハード）を横軸に、供給・財務状況（ソフト）を縦軸に、偏差値50点を中心としたグラフに、各施設の値をプロットすると、そのプロット位置により、各施設の状況を把握することが可能となります。

この方法による評価を適宜実施した上で、施設整備の方向性を検討します。

2-2-2 効率化

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といったコストの圧縮が必要です。同時に、利用料収入や財産の有効活用による収入などを確保することが求められます。

「効率化」については、以下のように考えます。

(1) 管理運営の効率化

従来の管理運営方法にとらわれず、例えば複数の施設の点検業務の一括発注、修繕や改修の一元的な管理、サービス提供の外部委託化といった方法を導入することなどにより、運営の効率化を図り、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を抑制します。

また、運営のさらなる効率化を図るため、ICT（情報通信技術）など新たな技術を積極的に活用していきます。

(2) 市有財産の有効活用

市が保有している未利用地や施設の統廃合等により生じた土地は、公共用としての活用を検討するだけでなく、一時的な貸付、企業や住宅の誘致なども合わせて検討します。このことにより、流入人口の増加やにぎわいの創出など、まちの活性化や生み出す便益・収益の最大化を図ります。

土地の売却にあたっては、一定の土地活用の条件を付与するなどして、無秩序な活用が行われないようにします。

また、施設内や敷地に余剰や未利用スペースがある場合は、自動販売機の設置や店舗、事務所、駐車場としての貸付等による収入の確保に努めます。

その他、施設に広告を設置することによる広告料や、ネーミングライツ（市と民間団体等との契約により、市の施設等に愛称等を付与させる代わりに、当該団体からその対価等を受ける権利）の導入による権利金等の新たな収入を増やします。

(3) 民間活力の活用

以下のような取り組みを通じて民間活力の活用を図ることにより、公共の負担を減らすとともにサービスの向上を図ります。

ア 民間施設の活用

公共サービスを民間施設で提供する、空き家・空き店舗を活用するといった方策を検討します。

イ 主体の変更

公共施設等の整備や管理運営などの事業を実施するに当たり、民間事業者の専門性を活用してサービス向上と事業の効率化を図ります。そのために、業務委託や指定管理者制度、PFIの手法などの有効性が確認できる場合は、積極的にそれらの仕組みの活用を進めます。また、民間事業者が実施主体となってサービスの提供ができる事業については民営化を進めます。

ウ 提案型の官民共同事業の実施

公共側から一方的に施設の活用や事業参画を呼びかけるだけでなく、民間の視点からさらに高度な利用や収益の確保が可能な官民共同事業を発掘し、実施していきます。そのために民間企業からの事業の提案を積極的に受け付けます。

(4) 広域連携の推進

近隣自治体との公共施設の相互利用など、広域連携を推進していきます。

(5) 受益者負担の適正化

社会情勢の変化に合わせた市の役割の明確化、サービスを利用する方としない方との公平性の確保、維持管理費用に充てる財源の確保などの観点から、サービスによっては新規有料化や使用料の適正化を図ります。

2-2-3 魅力

「適正化」や「効率化」はこれからの行政サービスを維持していくために不可欠な取り組みではありますが、同時に、まちの魅力を高め、活力を生み出すことで、住む人や観光客などを増やし、収入を確保していく取り組みも重要です。また、住みやすいまちを維持していくために、公共施設に対するニーズの変化に対応し、使いやすい施設にすることや、公共施設が健康づくりや社会教育、子育てなどの拠点となる必要があります。

これらを踏まえ、「魅力」については、以下のように考えます。

(1) 市民の生活を支える場所としての公共施設（旧タイトル：ニーズの取り込み）

市民のライフスタイルや価値観の変化に合わせ、公共施設に求められる役割は変化しつつあります。

これからの公共施設は今までのように市民生活に必要な公的サービスを提供する役割に加えて、豊かな市民生活を実現するための「まちの居場所」としての役割も求められています。公共施設が提供するサービスを見直し、市民のニーズに応えることができる施設整備を行います。

(2) まちづくりとしての公共施設

公共施設がまちの拠点となるように、将来のまちの姿を見据え、それぞれの地域の特色を踏まえた施設の再編を進めていきます。

ア まちの核となるエリアの施設整備

第五次蒲郡市総合計画（令和3年6月策定）では、蒲郡駅周辺から竹島周辺にかけてのエリアを「心と暮らしを豊かにするコアゾーン」と位置付け、基幹的な都市機能や交流機能の集積を図るとしています。また、蒲郡市東港地区まちづくりビジョン（令和3年〇月策定）では、蒲郡駅周辺から竹島ふ頭などを経て竹島に至る一帯の区域を「東港地区」と位置付け、エリア全体を有機的につなげることで市民の生活の質の向上や、市民や観光客等のにぎわいを創出することを目指しています。

蒲郡駅周辺は、市の玄関口として、また交通結節点としての利便性の高さを生かし、公共施設の再編を図ることで市民が日常的に集う魅力的な「まちの拠点」の創出を目指します。

竹島周辺は、豊かな自然環境と歴史や文化が調和した魅力的な資源を一層生かして、市外からの観光客や訪問者を増やし、にぎわいと活力を向上させるとともに、地域の魅力を再発見することで市民の愛着と誇りを醸成するような取り組みを積極的に推進します。そのために、必要に応じて機能の集約や観光基盤整備などの新たな投資を民間の力も借りながら行うことを検討します。

イ 健康づくりや保健・福祉機能の充実

市民が健康で文化的な生活を送れるよう、健康づくりや保健・福祉に関わるサービスを身近に受けることを可能にする施設再編を行います。ひとつひとつの施設に機能（健康づくりや保健・福祉に関わるサービス）を集約し、施設を多機能で利用することによるネットワーク形成や利便性向上を図ります。

ウ 社会教育施設の機能の見直し

社会教育施設の機能を時代に合った魅力的なものになるよう見直しを行います。複数の施設の展示物や資料を集約したり、他施設と複合化するなどして、相乗効果により魅力を高めることや、情報技術の活用などを検討していきます。

エ 地域で助け合い、子どもを育てる拠点の形成

社会の変化に合わせて、地域で高齢者を見守り、子どもを育てる環境を整えます。

学校を中心とした地域の拠点をつくり、子育て、高齢者のレクリエーション、文化活動、集会、スポーツなど地域の方々の様々な活動の場とするとともに世代間交流の場としていきます。また、地域の拠点を災害時の避難場所として利用することにより地域の防災力を高めます。

(3) 市民参加

公共施設の再編にあたっては、利用者にとって便利で魅力的な施設となるように、市民の皆様のご意見を聴きながら計画を作成していきます。

「全市利用型施設」は再編の案件ごとに、「地区利用型施設」は地区ごとに、住民の皆様のご意見を反映させた計画を策定することとします。

2-2-4 安全性

市民の安全を確保することは、公共施設にとって最も重要な役割です。施設の耐震性を確保するとともに、適切な保全を行い、事故が生じないようにする必要があります。また、災害時の避難や活動拠点としての機能を確保することも必要となります。

「安全性」については、以下のように考えます。

(1) 長寿命化

今後も継続して保有する施設については、計画的な予防保全によって長寿命化を図ります。長寿命化により、個々の建物を長期にわたり利用することにより、建替えの回数を抑制し、工事費用を低減することで、財政的な負担を軽減します。

(2) 耐震性の確保

市民の安全の確保と、災害時の避難や活動拠点としての空間の確保のため、今後も保有する施設については、耐震性が不足する場合は、耐震化を行います。

また、改修等によっても利用し続けることが難しい施設は、安全を確保するため、施設の供用廃止や取り壊しを検討します。

(3) 適切な改修

改修については不具合が発生してから工事を実施するのではなく、不具合が発生する前に計画的に工事を実施します。

財政状況からすべての施設を同時に改修することは困難であることから、優先順位を定めて真に必要なものから順次行っていきます。優先順位は、下表のような観点に従って検討します。

図表 2-4 優先順位の検討における観点の例

分類	観点
物理的観点	<ul style="list-style-type: none">・建物の安全性が損なわれ放置すると利用者の身体・財産等に悪影響を及ぼす恐れのあるもの・長寿命化に大きな効果が見込まれるもの・敷地周辺や利用者に騒音・悪臭・振動などの悪影響を与えているもの
機能的観点	<ul style="list-style-type: none">・継続して使用していく機能であって、当該機能が満たせなくなっており解消の必要があるもの
経済・社会的観点	<ul style="list-style-type: none">・複合化や集約のために改装（リニューアル）が必要なもの

(4) 危機管理体制の充実

公共施設は通常時には多くの市民が利用する施設であると同時に、災害時には避難や活動拠点としての機能も必要となります。地震や風水害などの自然災害をはじめ、感染症、重大な事件や事故など、様々な危機に対応するため、施設の機能や運用について検討します。

2-2-5 実行力

公共施設マネジメントの方法を誤ると、市民にご不便をおかけしたり、まちの衰退につながってしまうなどのリスクが存在するため、推進にあたっては、職員一人ひとりが危機感を共有し、経営感覚をもってそれぞれの事業を進めることが重要です。また、統一的な視点で判断する体制を構築し、情報の共有化と実施状況の把握を行い、変化する状況に応じた最善の方法を選択していく必要があります。

「実行力」については、以下のように考えます。

(1) 推進体制の構築

公共施設マネジメントの取り組みを効率的かつ効果的に推進するため、**総合計画をはじめ、都市計画、福祉、教育、防災など、関連する施策の計画とも整合性を取りながら事業を進めていきます。**

また、各施設を担当する部署の連携を図るとともに、情報を一元的に管理できる体制を構築します。

さらに、施設の更新・整備を行う際は公共施設マネジメント担当課や財政部門との事前の協議を必要とするなど財政と連動した仕組みづくりを検討します。

(2) 計画の進捗管理

本計画を着実に推進するために、計画、実行、評価、改善のPDCAサイクルによる進捗管理を行います。また、施設ごとの老朽化状況、利用状況、コスト状況などの情報を収集し、状況の変化を確実に把握しながら、取り組みの優先順位や施設の適正配置等について検討を行います。

(3) 地域・市民が参画できる仕組みづくり

公共施設マネジメントの推進のために、事業実施に向けた様々な段階において、ワークショップ、市民会議、アンケート等多様な方法で、市民の皆様のご意見を伺う場を設けます。

また、公共施設マネジメントの必要性について、市民と問題意識を共有するために広報の取り組みを進めます。

さらに、**持続的、循環的にまちづくりの取り組みが継続するよう、整備後の施設の運用や運営においても地域や市民が参画するような仕組みづくりについて検討を行います。**

(4) 情報管理・共有化

施設を担当する組織ごとに分散管理している情報を一元化・見える化し、全庁的に共有化を図ります。一元化された情報を活用して計画的に効率的な維持管理を行うことにより、公共施設マネジメントの効果を高めます。

2-3 変化する公共施設の役割を踏まえた施設のあり方

蒲郡市では、公共施設マネジメントの取組みを進めるにあたり、市内全域の住民や市外からの来訪者が多く利用する大型の全市利用型教育施設（蒲郡市民会館、生命の海科学館、蒲郡市博物館、蒲郡市立図書館、蒲郡市民体育センター）について検討するため、令和2（2020）年度に専門的な知見を持つ有識者から助言を受けました。

助言の内容は上記5施設に関するものですが、市民のライフスタイルや価値観が変化中、これからの公共施設に求められる役割や、施設のあり方に関する内容が報告書として盛り込まれました。報告書の内容は上記5施設に留まらず、今後の公共施設マネジメントの取組みを進めるにあたり、重要な視点であると考えられますので、これらの内容も踏まえて取組みを進めていきます。

以下、報告書の内容を一部抜粋します。

(I) 豊かな市民生活を実現するための公共施設

ア これからのパブリックライフを支えるまちの居場所

公共施設は市民生活において欠かせない公的サービスを提供するとともに、豊かな市民生活を実現するために存在している。検討の対象としている5つの施設は、シビルミニマムとしてのサービスを超えて、蒲郡市民の生活の質を向上することに重点を置かれた施設である。

しかし、これらの施設が整備された高度経済成長期と現代とでは、人々の生活の豊かさの意味合いは大きく変化している。Society 5.0やSDGsの実現を目指す社会では、公共の役割も生活の質もさらに変貌を遂げる。個人の暮らしの延長にまちがある地域でのパブリックライフの重要性が増すだろう。

これからの公共施設は個別の公共サービス提供の場の役割から、パブリックライフを支えるまちの居場所になっていくべきだと考える。

イ 「〇〇したい」を実現する施設

市民が、文化・芸術にふれ、生涯学習やスポーツを通して、自己実現ができて、地域のなかでいろんな人と関わりながら、このまちに住んで良かったと思えるような場となればいい。法律や条例で定められた枠組みを超えて、提供するプログラムを柔軟に見直して、あそこに行けば「〇〇できる」、市民の「〇〇したい」を実現する公共施設群となることを目指したい。

ウ 公共サービス再定義による機能に応じた空間の再編

多くの公共施設は、図書館、博物館といった、単一機能ごとのビルディングタイプとして形成され、「施設名称＝組織名称」として行政内の各所管によって個別に管理されてきた。

既成の制度や枠組みを超えて公共サービスを再定義し、新たに求められる機能に応じた空間の再編により、市民の居場所を創出する。そして、所管に対応した施設名でなく、活動に対応する器としての施設名に変わるべきだろう。

エ 「館」をもつ強みを活かした公共サービスの強化

8万人規模の自治体で、市民会館、科学館、博物館、図書館、水族館、文学館といった施設がそろっているというのは他市にはない特徴である。(施設はともかく)こうした機能やサービスを持っていることを強みとして、学校教育と連携したり、市民や起業家を支援したり、文化や芸術に触れ、DX(デジタル・トランスフォーメーション)が進んだ生活をサポートしたりというように、市民生活の豊かさやまちの魅力向上につながる攻めの施設経営によって、収入を増やすことを考えていけるとよい。

(2) 域外からの観光や移住を促進する地域拠点

ア 蒲郡のブランド力を高め、域外から注目を集めるエリアへ

蒲郡は、名古屋圏からの身近な観光エリアとして知られ、観光業やサービス業の比率も高い。公共施設でのサービスの対象はもちろん蒲郡市民だが、観光客も市民としてとらえる視点も重要である。観光拠点のみを訪れ通過するエリアから、魅力的な空間やサービスを備え、観光客も滞在したくなるエリアへと生まれ変わることを期待したい。

イ 仕事の間であり、生活の間であるという、新たな地域生活者の場づくり

働き方改革や新型コロナウイルス感染拡大で、テレワークが一気に進み、都市での働き方の見直しが起こっている。海と山が近く、自然が豊かな蒲郡に住んで働きたい、起業するなら蒲郡と言われるような場ができると良い。ワーケーションの間、農と職と住の一体など、名古屋からほど近く、有用な資源を活用して、観光客を含む関係人口を増やしたい。

「ここに居れば不自由ない」と言われるように、サービスが充実し、自然と近い蒲郡に住みたいとなるような新たな地域生活者の場になるとよい。

ウ マイクロツーリズムの拠点となる魅力的な建築やパブリックスペース

もともと観光に強く、景勝地や温泉地とともにホテルなど多い蒲郡は、小規模 MICE の拠点にもなり得る。駅に近い公共施設群を拠点に、近隣のホテルなどのホールやハコも活用した官民連携の展開も期待できる。

また、新たな拠点となるエリアの建築やパブリックスペースは、マイクロツーリズムの拠点として小さくても魅力的なものであってほしい。設計コンペの実施やデザイン会議の設置など、絵になるエリアづくりを目指したい。

(3) まちの拠点づくりにつながる施設再編

ア 蒲郡駅周辺エリアへの機能集約 ～拠点化リーディングプロジェクト

蒲郡駅に近い海辺のエリアには、対象5施設のうち3施設が集中し、東港再開発エリアを通じて竹島へ至る蒲郡のまちの中心的エリアである。このエリアで図書館を含む公共施設の再編を図り、市民が日常的に集う魅力的な「まちの拠点」を創出することで、新たなまちづくりに繋げるリーディングプロジェクトとしたい。

駅から、商業施設や、商工会議所や海辺の空地を含む周辺エリアの、長期的な空間イメージを共有し、公共施設再編事業の先駆けとして、市民にとって利便性が高く、愛着を持てる場への再生を図りたい。

イ 単なるスペースの再編ではなく、「こと」を生み出す場プレイスへ

拠点づくりにあたっては、いまある各館の機能や名称をそのままに建て替えや改修により単なる「スペース（もの）」を再編するのではなく、柔軟な発想に基づいたプログラムの再編により、市民の居場所となり新たな活動や交流（こと）が起こる場「プレイス」をつくることを目指す。

ウ まちづくり市民活動の連携拠点

まちづくりの主役は市民である。プレイス（こと）づくりの手がかりとなるのは、子育てまちづくり、福祉のまちづくり、防災まちづくりといった、まちの課題にリアリティをもって取り組んでいる市民の連携ではないか。市民自らがまちや施設のあり方を考え、拠点づくりに取り組み、利用することで、賑わいのあるまちが育つ。

(4) 民間の主体的な関与による持続的な施設の運営

ア 企画段階から主導的になり得る民間・個人を発掘

こうした拠点づくりには、行政、市民、民間など多くの活動の担い手を誘導する仕組みづくりが欠かせない。民間の力を活かす場合、そのコーディネートには相応の体制、関係主体の職能や役割といった、丁寧なプロセスデザインが必要である。

限られた財源のなかで、優先順位をもって長期にわたるプロセスを実行するためにも、主導的になり得る民間や個人を発掘し、できれば市民に近い立場の人が、以下に示すような第三者的会議体と現場の担い手、地域・行政をつなぐコーディネーターを担えるとよい。力のある市民たちをうまく結集する形が望ましいと考える。

こうした意味で、令和2年12月に開催した「市民まちづくりフォーラム」のような、市民と課題を共有する場を継続的に開くことができるとよい。市長や行政とまちづくり団体や市で事業を行う方々がフラットに意見を言い、テーマを見出し真摯に語り合う場からこそ、主導的に関わる人を発掘することに繋がるのではないだろうか。

イ 市民参加により明確な役割と活動のプログラムをつくる

これからの公共施設が果たす役割は何か、誰がどうやって何のためにいつ使うのか、といったコンセプトや活動のプログラムをつくるにあたっては、市民の主体的な参加が欠かせない。コーディネーターを中心に、運営の担い手となり得る市民団体や蒲郡のまちの未来を担う事業者などによる柔軟な発想によって、具体的な場のプログラムを構想したい。

ここまで述べてきたように、既存の枠組みを超えて施設群の再編を図るには、行政側も担当所管課を超えた権限をもつ部署が担う必要がある。いかに覚悟を持って、既存の整備やサービス提供の枠組みを超えて、市民や民間企業にこうした仕組みを促すことができるかが重要である。

ウ デザイン会議やアドバイザーズ会議の設置

実際の拠点整備の段階では、事業者や設計者をどのような形で選定するかも重要である。どのような形であれ「デザイン会議」のような、デザイナーと行政に加え事業者がフラットな関係で議論する場の設置が望ましい。「デザイン会議」は計画時の施設コンセプト明確にし、牽引する役割を担う。

また、コンセプトを持続させるために計画から管理運営段階に入るときに「デザイン会議」から「アドバイザーズ会議」へシームレスな移行をし、常に制度・広報面等の見直しを図れるようにする。「アドバイザーズ会議」は第三者の専門家たち（施設管理・市民参加の識者、広報デザイン、創業支援系識者、計画に携わった設計者など）で構成する。

エ 市民による施設の運営

利用する市民、運営する市民がいなければただのハコに過ぎない。こうした市民や民間企業が連携する取り組みも各地で出始めている。企画から整備に関わった主体が、施設ができた後、そのまま利用者や運営者として関わることで、継続的・循環的な地域まちづくりに繋がっていく。

(5) 自治体経営としての公共施設マネジメント

ア ライフサイクルマネジメント（長寿命化、計画保全）の実行

公共施設の問題は、施設の老朽化とその維持・更新のための財源不足に端を発している。本事業の対象5施設も多くが、老朽化に伴い、安全性の確保やサービスの変化に追随しづらく陳腐化といった課題を抱えている。いまあるストックに対して計画的に保全を行い、長寿命化を図りつつ、新たな考え方に対応できる施設として長期的に利用していくというライフマネジメントの実行は欠かせない。

イ 面積30%縮減という目標にはとらわれないが適正化を図る

蒲郡市では、各施設の更新の際に30%程度の面積削減することをうたっている。現在5施設合計で約32,000㎡の施設面積をもつ。このうち体育センター（競技場・武道館=約1万㎡）は改修中、または今後改修することとなっており、残りの施設で30%=1万㎡近くの面積削減を実現することは事実上不可能である。対象5施設で面積30%削減という目標にとらわれる必要はないが、少なくとも全体として現状面積よりは縮減する方向で、必要施設の更新・整備を行うべきであろう。

ウ 利用料金増や税収増をみこんだ公共施設投資の見直し

機能の複合化等により、合理的で適正な規模の施設計画を行うべきだが、投資により結果的に縮減に寄与するといった魅力アップによる収入増などの攻める必要のある施設として考えたい。面積削減を目標とするのではなく、運営を含め財政投入費用として削減していけばよい。全公共施設の個別実施計画に向けては、こうした観点も考慮した、目標の見直しが必要かもしれない。

エ PPP/PFIの本質的な効果を見据えた実行

PPP/PFIなどにより民間の力を活かすべきだと考えるが、推進プロセスからの提言などの丁寧さのあるプロジェクトとしてやっていくことが必要。公民連携といっても単に仕事を分担するのではなく、公と民が共同して新しい価値を創り出していくための連携である必要がある。単なる整備費や運営費の割賦払いに終わることなく、提案型により稼げる事業を可能とする仕組みとすることが望ましい。

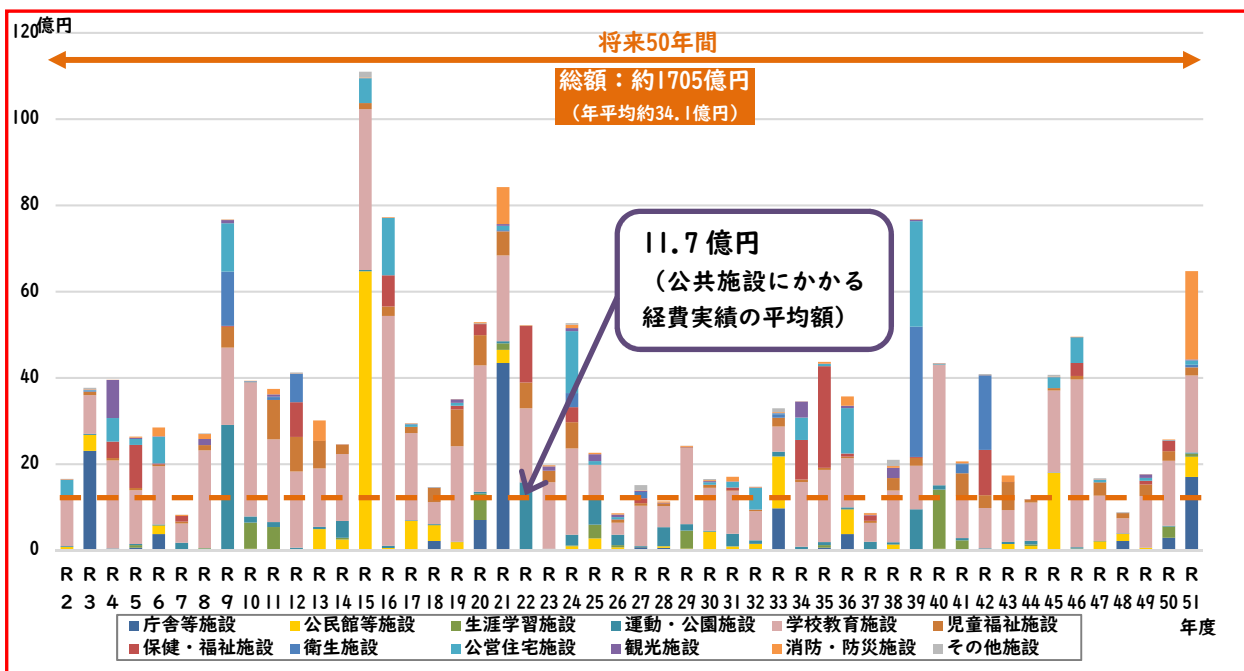
3-1 目標の設定

<公共施設等総合管理計画の記述と調整>

図表 1-10 のとおり、公共施設白書におけるライフサイクルコストの試算では、令和 2 (2020) 年度からの 50 年間の普通会計施設における維持更新費用の総額は、1,705 億円 (年度平均約 34.1 億円) と推計されているのに対し、普通会計施設における公共施設に係る経費の実績額は、年度平均 (平成 26 (2014) 年度から令和元 (2019) 年度までの 6 カ年度の平均) で約 11.7 億円であり、この額で 50 年間維持すると仮定した場合の総額は、585 億円 (11.7 億円×50 年) になることから、現在の施設保有量をそのまま維持していくことは困難であることが明らかになりました。

このことから、今後 50 年間にわたり施設の維持更新を行うことができるよう、本計画改訂以降の計画期間における目標を設定します。

図表 3-1 普通会計施設における将来の維持更新費用と実績額との比較 (白書より)



人口が減少していく社会情勢の中、公共施設の維持更新費用で将来に大きな負担を残さないためには、「身の丈にあった」施設保有量に適正化していく必要があります。

また、高度経済成長期に集中的に建設されてきた公共施設の建替え時期を平準化することで、一時的に集中する更新費を縮減していくことも合わせて考えなければなりません。

そのため、目標の設定にあたっては建物の総量を縮減することと、建替え時期の調整によって建替え時期が平準化されることによる費用効果を合わせて考えます。

p.7・8で示したとおり、本市の人口1人あたりの公共施設の延床面積（以下「1人当たり床面積」という。）は、類似自治体と比較すると、他の自治体よりも多く保有している状況であり、また県内の市（全38市）の中でも上位（第6位）であることから、人口規模からみて公共施設の保有量は過大であるといえます。

また、将来の本市の人口は、「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」において、平成22（2010）年から令和42（2060）年までの50年間で約25.9%（1-60,961人/82,249人）減少することが想定されています。

加えて、施設保有量を適正化することで、施設の利便性が損なわれることがないようにすることも必要です。施設整備に合わせて、ニーズを的確に取り込み、利便性を向上させる必要があります。

以上を踏まえ、本計画改訂以降の計画期間（令和4（2022）年度から令和28（2046）年度までの25年間）における目標を以下のとおり定めます。

第1に、人口が減少していく中で、将来にわたって維持可能な保有量に適正化していくために、人口の減少率よりも高い割合の床面積の縮減が必要なため、更新（複合化等による機能の見直しを含む。）を行う建物については、その際に概ね3割の床面積を縮減することを目標とします。なお、市民のニーズに対応するため等、新たに施設を整備する必要が生じた際には、他の施設でより大きな床面積の縮減を行うことにより、市全体で更新、整備する建物の床面積を概ね3割縮減することとします。

第2に、費用面から、50年間で建物の維持更新を行うために不足すると見込まれる費用の総額は1,120億円（1,705億円-11.7億円×50年）であり、この総額から25年間分を換算すると560億円（1,120億円÷50年×25年）となることから、維持更新費用の縮減や公共施設に係る経費を賄うための財源を確保することにより、560億円の費用を捻出することを目標とします。

第3に、施設整備を行う際には市民や来訪者のご意見を伺い、ニーズに合ったサービスの提供と施設の運用を行うことで利便性の向上を図り、公共施設に対する市民の満足度を向上させます。

<本計画改訂以降の計画期間（令和4（2022）年度から令和28（2046）年度まで）における目標>

- ① 建物の更新を行う建物については、その際に概ね3割の床面積を縮減する。
- ② 維持更新費用の縮減や公共施設に係る経費を賄うための財源を確保することにより、560億円の費用を捻出する。
- ③ 公共施設の利便性を向上することにより、公共施設に対する満足度を向上させる。

3-2 目標を達成するための手法

費用面の目標を達成するため、次のような項目を組み合わせて実施します。

・床面積の縮減

施設の廃止や建替えの際に床面積を縮減することにより、施設の維持更新費用の縮減を図ります。また、床面積を縮減することは、人件費や光熱水費といった運営に関する費用の縮減にもつながることから、縮減した運営費を維持更新費用に充てることも見込まれます。

・建替え時期の調整による費用の平準化

図表 1-10 と 1-11 と見比べると、建替周期を 60 年と設定した「標準シナリオ」よりも、建替周期を 80 年と設定した「長寿命化シナリオ」のほうが、維持更新費用が少ないことが分かります。このことから、維持更新費用を縮減する手法のひとつとして、長寿命化は有効であると言えます。

しかし、本市の公共施設の多くは高度経済成長期に集中的に建設されていることから、全ての施設を一律に長寿命化することは、計画期間内における維持更新費用の縮減に寄与する一方、維持更新費用の集中を将来に先送りしてしまうことにもなります。また、建替えの際に床面積を縮減する場合、その後の修繕・改修費用や運営費の縮減が見込まれることから、早く建替えを行うほうがコスト的に有利な場合もあります。

そこで、施設ごとに老朽化の状況や利用状況を踏まえて建替え時期を調整することで、施設の建替え時期を平準化し、更新費用を平準化していくことも考えていきます。

・基金や補助金・交付金の活用

本市では、将来の公共施設の整備に備え、施設整備に用いるための貯金である基金（教育施設整備事業基金、モーターボート競走事業収益基金）を積み立てています。これらの基金を活用することにより、公共施設に係る経費の実績額（年度平均 11.7 億円）を上回る費用を確保します。

また、施設の整備にあたっては国・県等の補助金や交付金をこれまで以上にこれまで以上に積極的に活用することで、施設の維持更新のための財源確保に努めます。

その他、以下の項目を合わせて実施することにより目標の達成を目指します。

- ・ P F I（公共施設等の建設、維持管理、運営などを民間に委ねる手法）など、民間資金の活用による維持更新費用や経常的経費の縮減
- ・ 一元的な管理による維持管理費の縮減
- ・ 運営の合理化による人件費等の縮減
- ・ 省エネ化による光熱水費の縮減
- ・ 未利用資産の有効活用（売却、賃借等）による財源確保
- ・ その他の経常的経費の圧縮による財源確保

図表 3-2 費用面の目標達成のイメージ

