

平成 28 年 12 月 1 日

第 4 回蒲郡市公共施設マネジメント実施計画策定会議

蒲郡市公共施設マネジメント実施計画（素案）

目次

第1章 はじめに	4
1-1 計画策定の背景・目的	4
1-2 計画の位置づけ	5
1-3 現状と課題	6
1-3-1 人口	6
1-3-2 公共施設の現状（白書より）	7
1-4 建物維持費のシミュレーション（白書より）	11
1-5 市民意識と公共施設のあり方	13
1-5-1 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）	13
1-5-2 蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議（基本方針より）	14
1-5-3 若者まちづくりミーティング	15
1-6 計画期間	16
1-7 マネジメント目標の設定	17
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	24
2-2-3 魅力	26
2-2-4 安全性	28
2-2-5 実行力	29
第3章 施設用途別の方向性	30
3-1 施設分類	30
3-2 全市利用型施設	32
3-2-1 基本的な方針	32
3-2-2 庁舎	33
3-2-3 市民会館	34
3-2-4 博物館等	35
3-2-5 図書館	36
3-2-6 スポーツ施設	37
3-2-7 専門学校	39
3-2-8 学校給食センター	40
3-2-9 福祉センター等	41
3-2-10 公営住宅等	44
3-2-11 観光施設	46
3-2-12 消防・防災施設	48
3-2-13 その他施設	50

3-3	地区利用型施設	51
3-3-1	基本的な方針	51
3-3-2	公民館	54
3-3-3	学校	54
3-3-4	保育園	55
3-3-5	児童館	55
第4章	リーディングプロジェクト.....	56
第5章	計画の進め方.....	57
5-1	今後の進め方	57
5-2	マネジメントの範囲	57
5-3	実行体制.....	58
5-4	他計画との関連.....	60
5-5	計画の見直し	60

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景・目的

蒲郡市では、平成 27 年 3 月に「蒲郡市公共施設白書」（以下、「白書」という。）をとりまとめ、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。

このような現状や将来の見込みを踏まえ、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、目標や施設用途ごとの方向性、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。

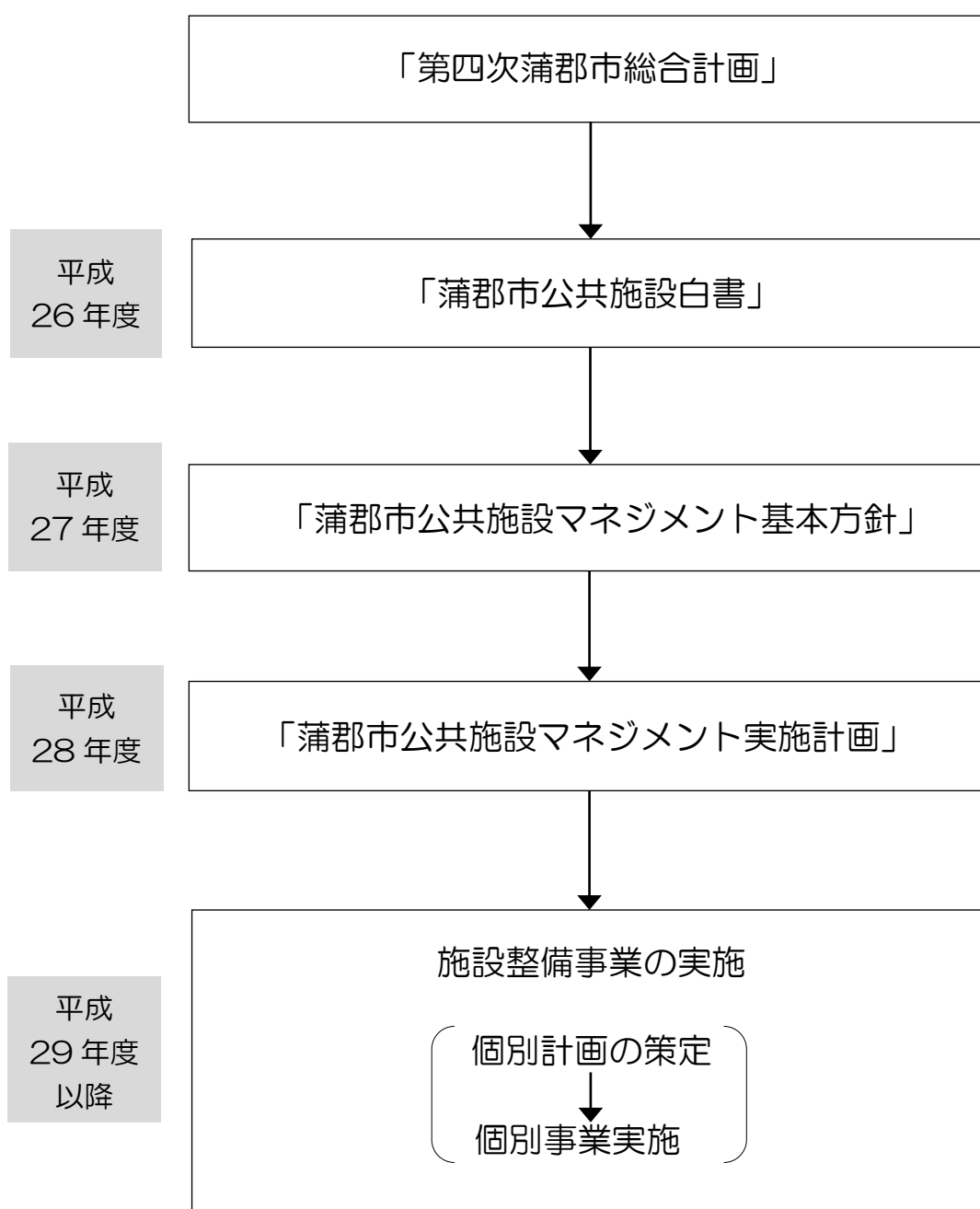
1-2 計画の位置づけ

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したものです。

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 現状と課題

1-3-1 人口

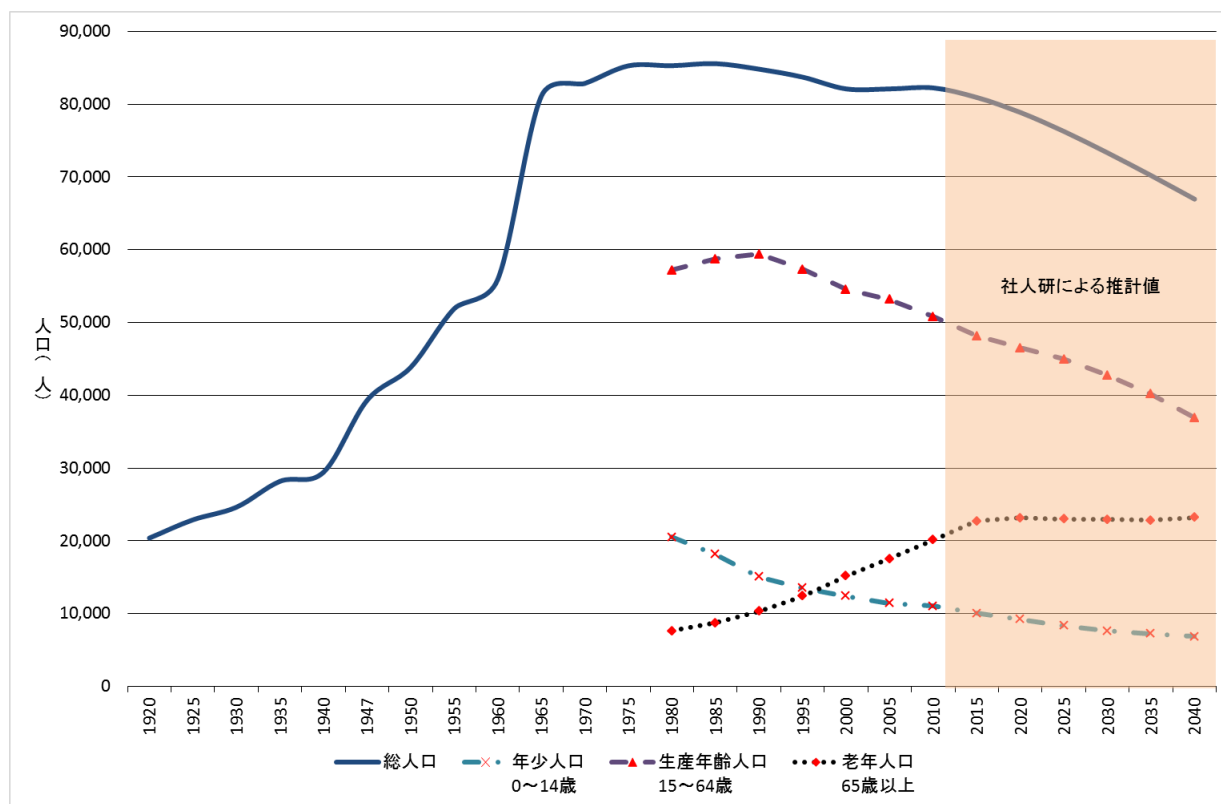
(蒲郡市 まち・ひと・しごと創生人口ビジョン(平成28年3月)より)

蒲郡市は、1954年(昭和29年)の市制施行後、1963年(昭和38年)までの3度の合併に伴い、この間の人口は増加してきました。1985年(昭和60年)時点で85,580人まで増加し、その後、82,000人台まで減少、2000年(平成12年)以降は概ね横ばいで推移しています。

国立社会保障・人口問題研究所(以下、「社人研」という。)の将来推計では、2040年(平成52年)には66,000人台まで減少することが予測されています。

年少人口(0歳から14歳)は、1980年(昭和55年)以降減少しています。社人研の将来推計では、2040年(平成52年)には6千人台(構成率10%)となる見通しです。生産年齢人口(15歳から64歳)は、1990年代後半から減少しています。同じく2040年(平成52年)には3.6万人(構成率55%)となる見通しです。一方で、老年人口(65歳以上)は増加を続けています。同じく2040年(平成52年)には2.3万人(構成率35%)となる見通しです。

図表 1-1 蒲郡市の年齢3区分別人口の推移



※2010年までの総人口・3区分人口は国勢調査より作成

※2015年以降の総人口・3区分人口は社人研推計値より作成

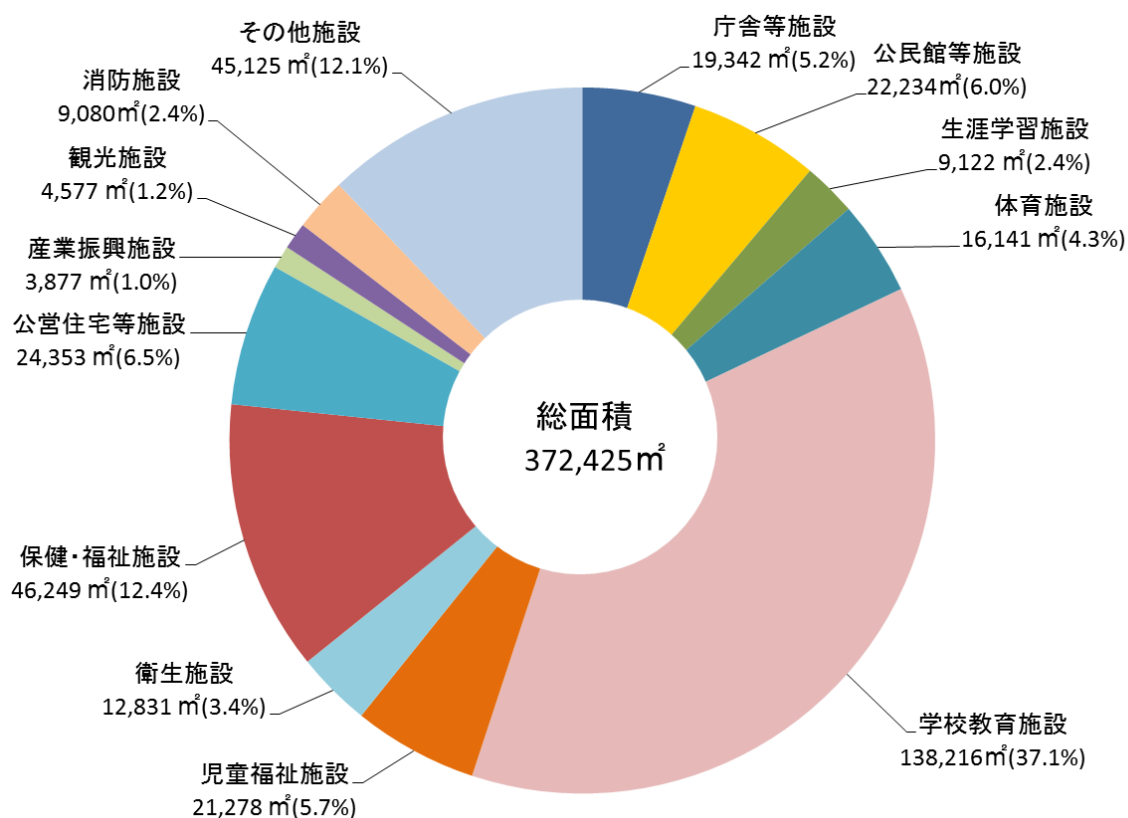
1-3-2 公共施設の現状（白書より）

平成 25 年度末現在、本市では、総施設数 251、延床面積 372,425 m²の公共施設を保有しています。

用途別延床面積の内訳を見ると、学校教育施設が 138,216m²で全体の 37.1%を占めており、他のどの施設用途に比べても倍以上の延床面積を有しています。次いで、保健・福祉施設が 46,248 m²で全体の 12.4%を占めており、この 2つの用途を合わせると全体の半分近くに相当します。

なお、大規模な競艇場の建物がその他施設（競艇場）に含まれていることから、本市ではその他施設の占める割合が高くなっています。

図表 1-2 施設用途別の建物延床面積の内訳

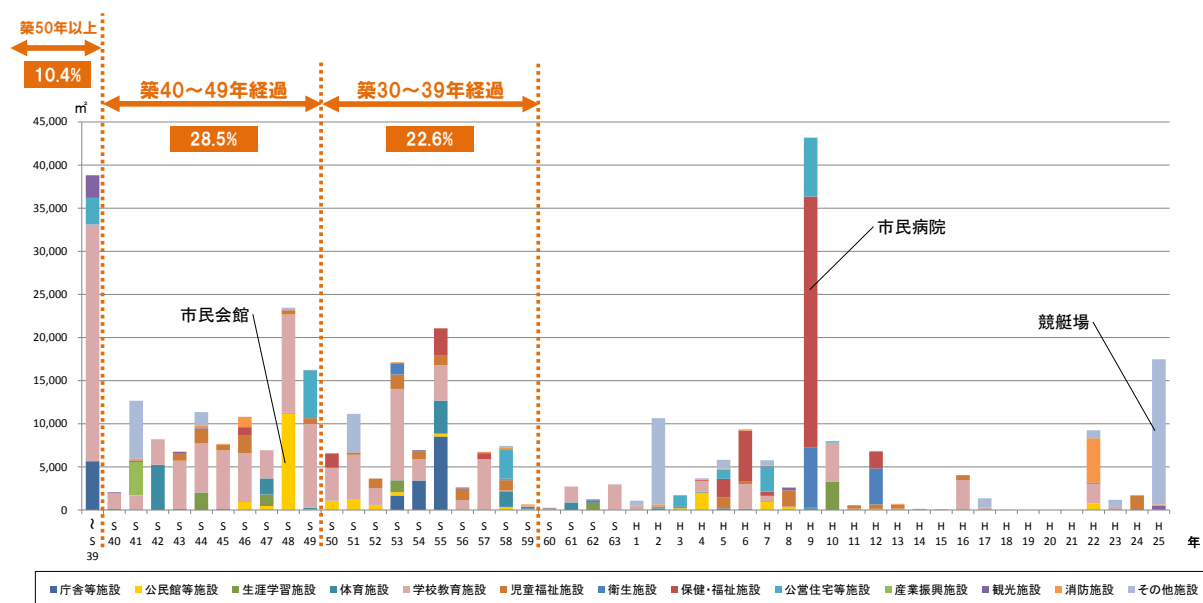


延床面積の築年別整備状況を見ると、昭和39年までに建設された建物が10.4%、昭和40年代に建設された建物が28.5%、昭和50年代に建設された建物が22.6%を占め、築30年を超える建物が全体の61.5%を占めています。

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11,204㎡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。

図表 1-3 築年別整備状況（延床面積）



人口 1 人あたりの公共施設面積は、4.53 m²であり、全国平均（3.74 m²）と比較すると 2 割以上多く、県内の市（全 38 市）の中では、第 4 位となっています。

図表 1-4 全国の公有財産整備状況との比較

	蒲郡市	全国
人口（人）	82,249	128,057,352
総面積（ha）	5,681	37,291,849
可住地面積（ha）	3,951	12,215,133
公共施設面積（m ² ）	372,425	479,289,018
人口 1 人あたり公共施設面積（m ² /人）	4.53	3.74
可住地面積あたりの公共施設面積（m ² /ha）	94.3	39.5
人口 1 人あたり庁舎面積（m ² ）	0.189	0.132
人口 1 人あたり公営住宅面積（m ² ）	0.296	0.713
人口 1 人あたり小中学校面積（m ² ）	1.58	1.37

※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んでいません。

出典：国勢調査、社会生活統計指標、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

図表 1-5 県内 38 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	395,219	64,119	6.16
2	新城市	283,862	49,864	5.69
3	常滑市	311,174	54,858	5.67
4	蒲郡市	372,425	82,249	4.53
5	名古屋市	9,999,402	2,263,894	4.42
6	豊田市	1,672,529	421,487	3.97
7	刈谷市	547,352	145,781	3.75
8	弥富市	153,487	43,272	3.55
9	愛西市	221,688	64,978	3.41
10	みよし市	204,950	60,098	3.41
11	知多市	286,883	84,768	3.38
12	豊川市	601,036	181,928	3.30
13	半田市	390,790	118,828	3.29
14	西尾市	542,793	165,298	3.28
15	豊橋市	1,210,148	376,665	3.21
16	津島市	206,997	65,258	3.17
17	碧南市	225,230	72,018	3.13
18	東海市	333,672	107,690	3.10
19	岡崎市	1,131,593	372,357	3.04
20	稲沢市	406,303	136,442	2.98
21	清須市	193,030	65,757	2.94
22	安城市	521,206	178,691	2.92
23	小牧市	418,568	147,132	2.84
24	あま市	244,732	86,714	2.82
25	高浜市	124,032	44,027	2.82
26	一宮市	1,066,313	378,566	2.82
27	長久手市	145,746	52,022	2.80
28	犬山市	199,011	75,198	2.65
29	大府市	225,492	85,249	2.65
30	瀬戸市	324,564	132,224	2.45
31	春日井市	748,643	305,569	2.45
32	豊明市	168,307	69,745	2.41
33	北名古屋市	195,724	81,571	2.40
34	尾張旭市	193,615	81,140	2.39
35	知立市	156,312	68,398	2.29
36	日進市	191,802	84,237	2.28
37	岩倉市	104,519	47,340	2.21
38	江南市	209,867	99,730	2.10

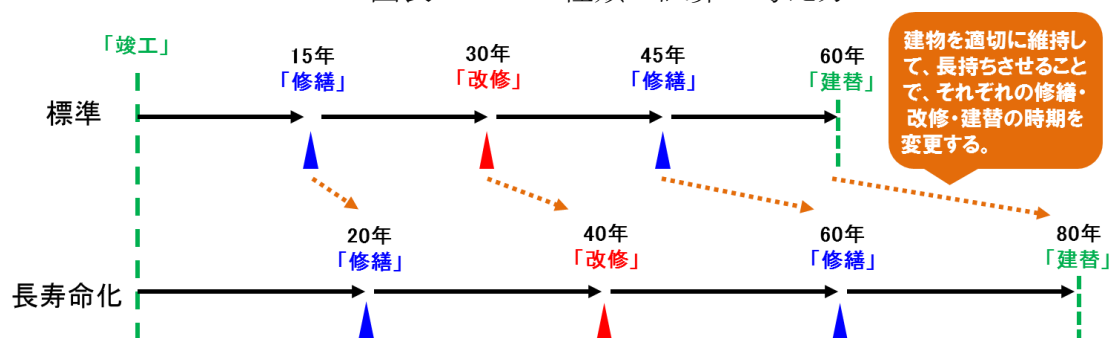
※人口は平成 22 年国勢調査の結果（年齢不詳按分済み）をもとに掲載しています。

出典：国勢調査、公共施設状況調、蒲郡市公共施設一覧

1-4 建物維持費のシミュレーション（白書より）

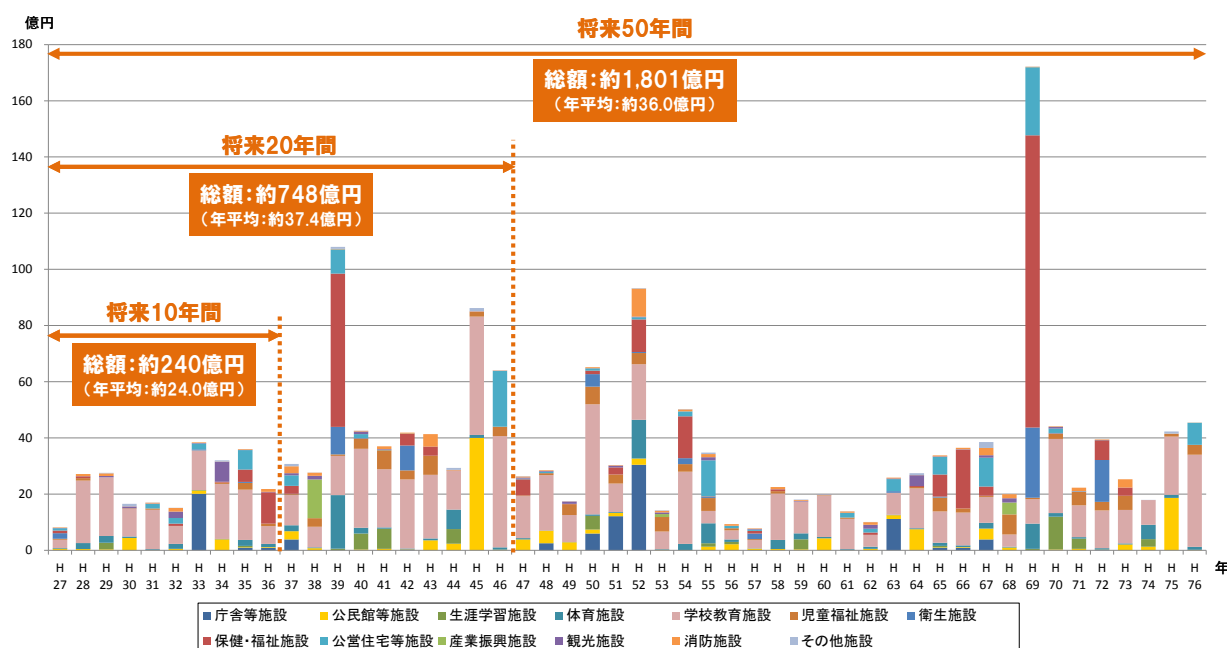
白書において、本市の公共施設を、既存のまま維持する場合に必要な将来の修繕・改修・建替費用を試算しました。試算においては建替周期を60年と設定した「標準シナリオ」と、建替周期を80年と設定した「長寿命化シナリオ」の2種類のシナリオで建物のライフサイクルコストの試算を行いました。

図表 1-6 2種類の試算の考え方



図表 1-7 将来費用算出結果（標準シナリオ）

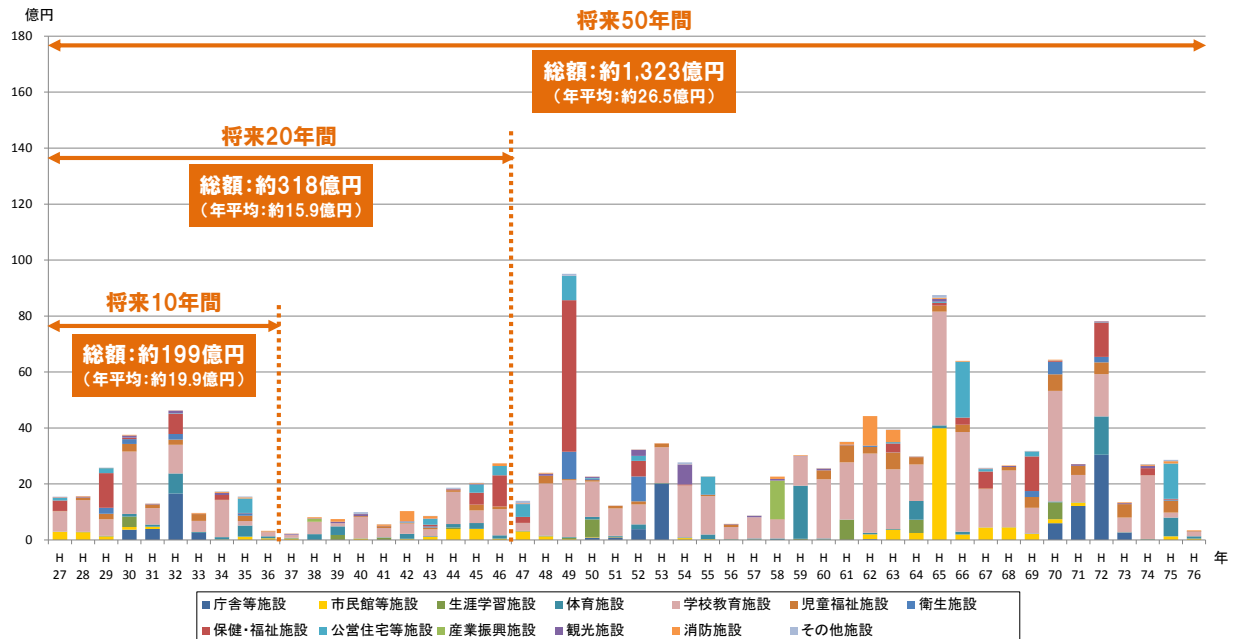
【標準シナリオ】



※競艇場は算定の対象外としています。

図表 1-8 将来費用算出結果（長寿命化シナリオ）

【長寿命化シナリオ】



※競艇場は算定の対象外としています。

図表 1-9 核シナリオのライフサイクルコスト試算結果

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	1,801 億円	36 億円/年
長寿命化シナリオ	1,323 億円	26.5 億円/年

将来 50 年間ににおける 1 年あたり平均費用は最近 6 カ年度（平成 20 年度から平成 25 年度）における公共施設に係る経費の年度平均実績額（約 18.6 億円）を上回る結果となりました。長寿命化を実施し、長期にわたって建物を利用して今後発生する維持・更新費用を賄うことが難しい事がわかりました。

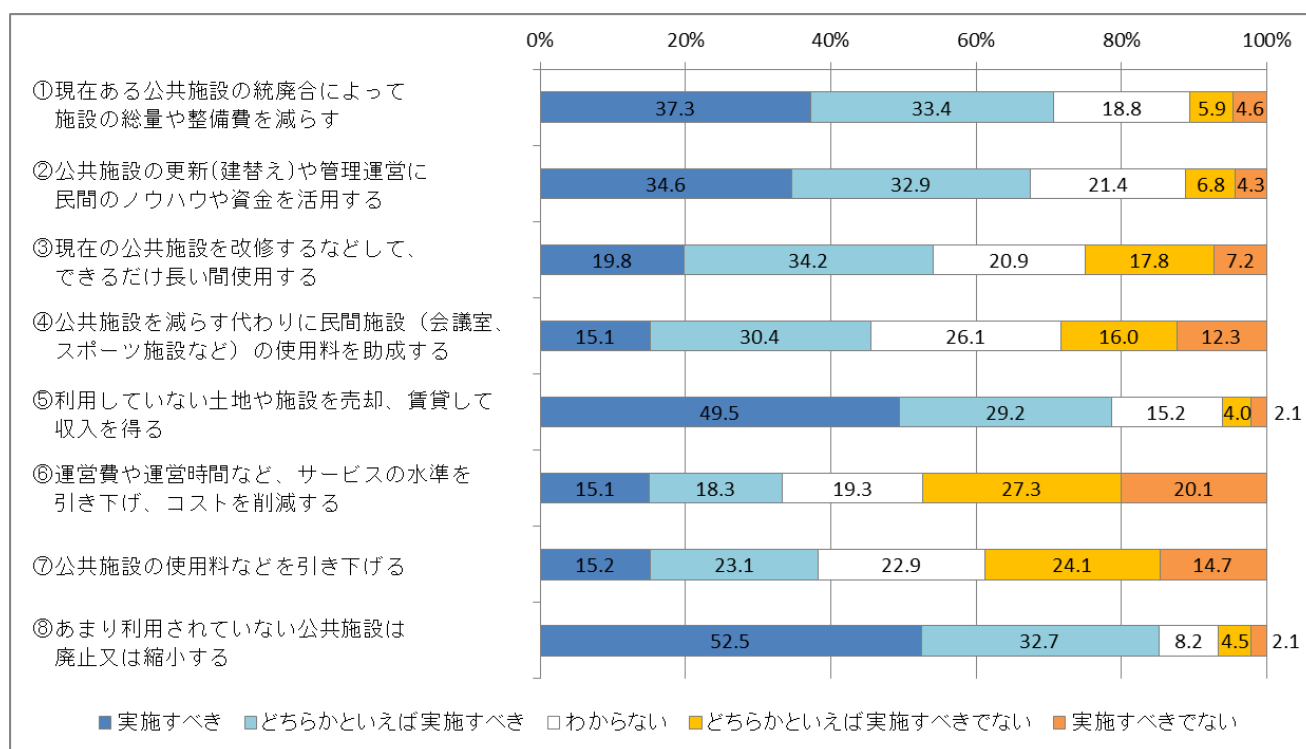
1-5 市民意識と公共施設のあり方

1-5-1 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）

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 1-10 公共施設のあり方に関するアンケート調査結果

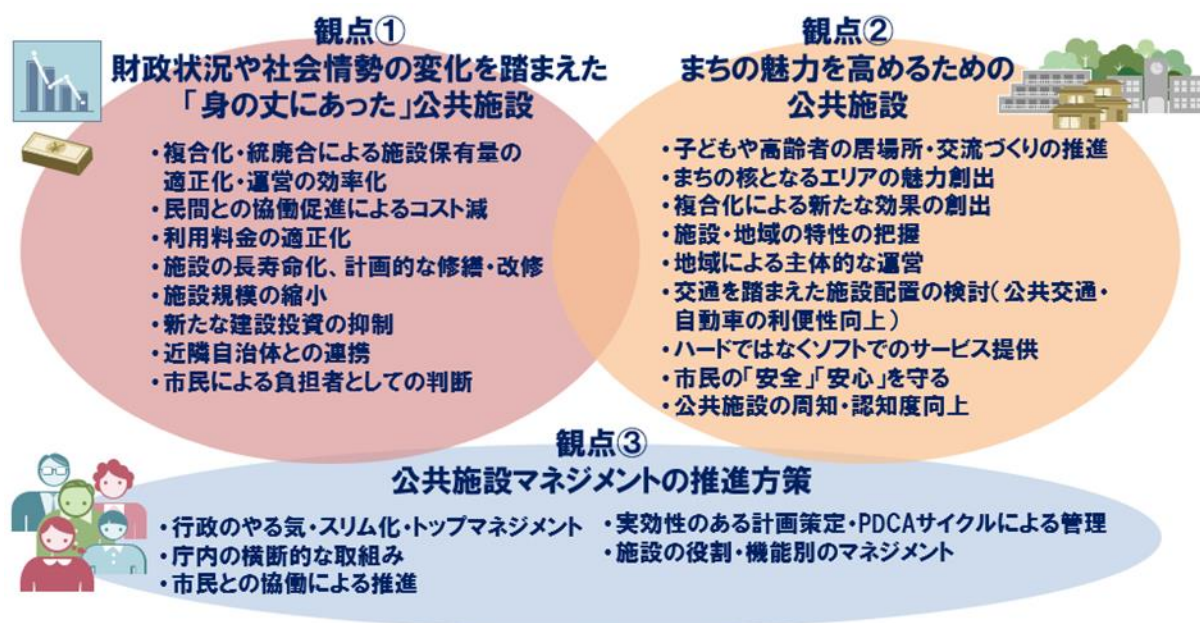


1-5-2 蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議（基本方針より）

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り組みの提言がありました。

図表 1-11 「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



1-5-3 若者まちづくりミーティング

蒲郡市では、本計画の策定にあたり、将来を担う世代（16才～37才）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、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 計画期間

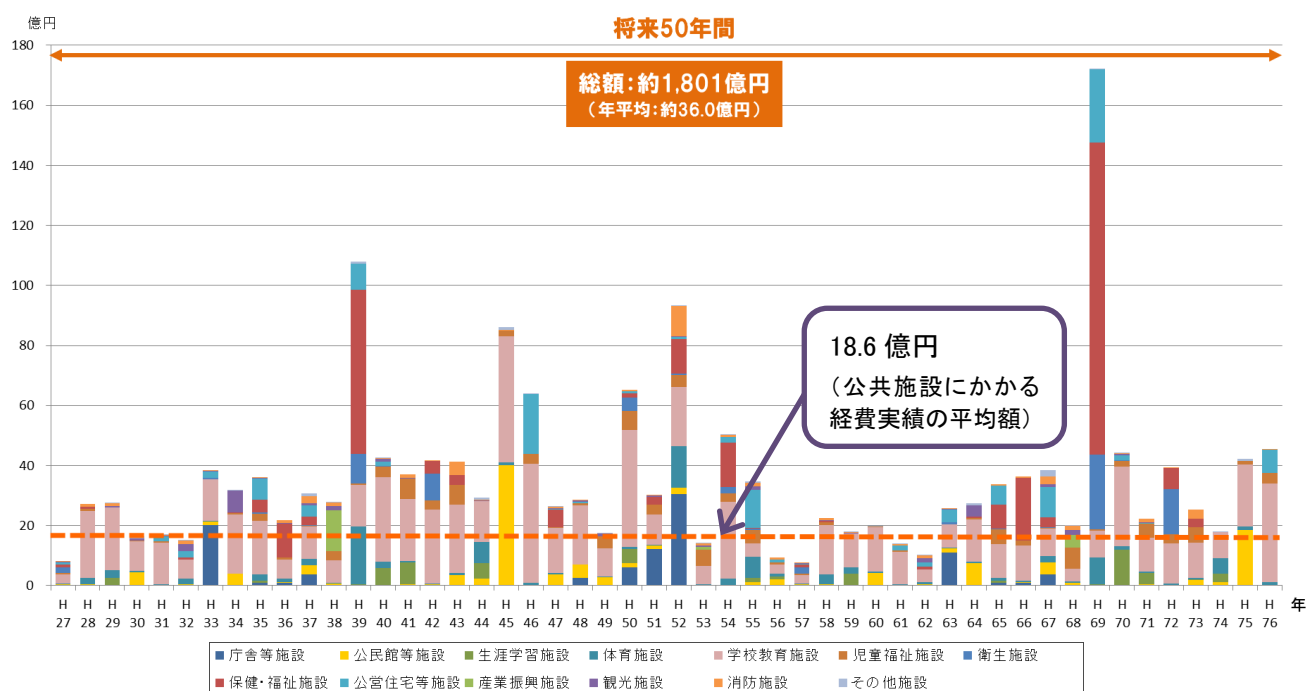
公共施設マネジメントは、時代の変化に対応して継続的に見直しを行いながら、長期的に進めていかなければならない課題であるため、本計画では30年後の将来を見据え、平成29年度から平成58年度の30年間を計画期間とします。

1-7 マネジメント目標の設定

図表 1-12 のとおり、白書におけるライフサイクルコストの試算では、平成 27 年からの 50 年間の維持更新費用の総額は、1,801 億円（年度平均約 36.0 億円）と推計されているのに対し、普通建設事業費のうち、公共施設に係る経費の実績額は、年度平均（平成 20 年度から平成 25 年度までの 6 ヶ年度の平均）で約 18.6 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、930 億円（18.6 億円×50 年）になることから、現在の施設保有量をこ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、50 年間で維持更新費用を維持可能な水準に引き下げよう、計画期間における目標を設定します。

図表 1-12 将来の維持更新費用と実績額との比較（白書より）



※競艇場は算定の対象外としています。

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、長寿命化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. 9～10 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、4.53 m²であり、全国平均（3.74 m²）と比較すると 2 割以上多く、県内の市（全 38 市）の中でも、上位（第 4 位）であることなどから、人口規模からみて公共施設の保有量が過大であることが、白書で明らかになりました。

一方で将来の本市の人口は、「蒲郡市まち・ひと・しごと創生総合戦略」によると、2060 年（平成 72 年）までの 50 年間で約 25.9%（1－60,961 人／82,249 人）減少すると推計されています。

以上を踏まえ、計画期間（平成 29 年度から平成 58 年度までの 30 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、建物の更新時に概ね 3 割の床面積を縮減することを目標とします。

第 2 に、費用面から、50 年間で縮減が必要な維持更新費用の総額は 871 億円（1,801 億円－18.6 億円×50 年）であり、この総額から 30 年間分を換算すると 523 億円（871 億円÷50 年×30 年）となることから、床面積の縮減と長寿命化による平準化により、523 億円の維持更新費用を縮減することを目標とします。

<計画期間における目標>

- ① 建物の更新時に概ね 3 割の床面積を縮減する。
- ② 保有床面積の縮減と建物の長寿命化による費用の平準化により、523 億円の維持更新費用を縮減する。

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。

- ・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）による収入確保
- ・その他の経常的経費の圧縮による普通建設事業費の確保

1-8 対象施設

本計画では、白書で対象とした 1 施設で床面積 100 m²以上の施設をマネジメントの対象とします。

なお、大規模な施設改善を終えた競艇場及び下水道処理場や水道の配水施設などのインフラ・プラント系施設は、白書と同様に対象外としています。

第2章 マネジメントの考え方

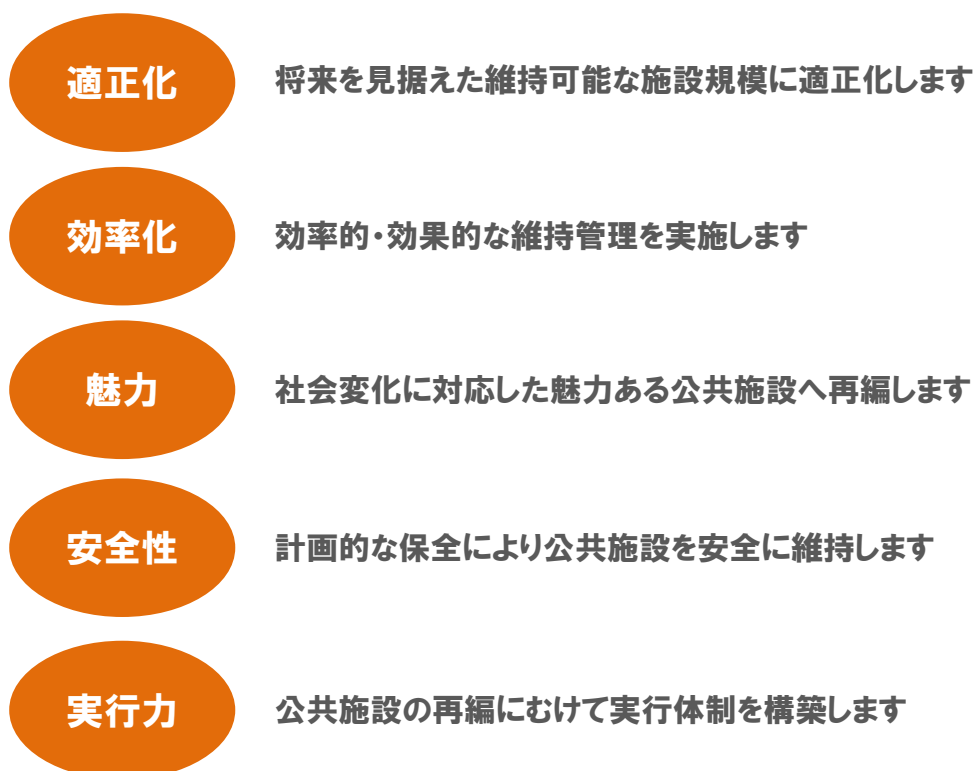
基本方針では、「身の丈にあった施設配置・施設総量を実現すると同時に、新たな市民のニーズに対応して魅力あるサービスを提供し、また使ってみたくなるような公共施設を創出することで、まち全体の魅力を高めていきます。」としています。

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。

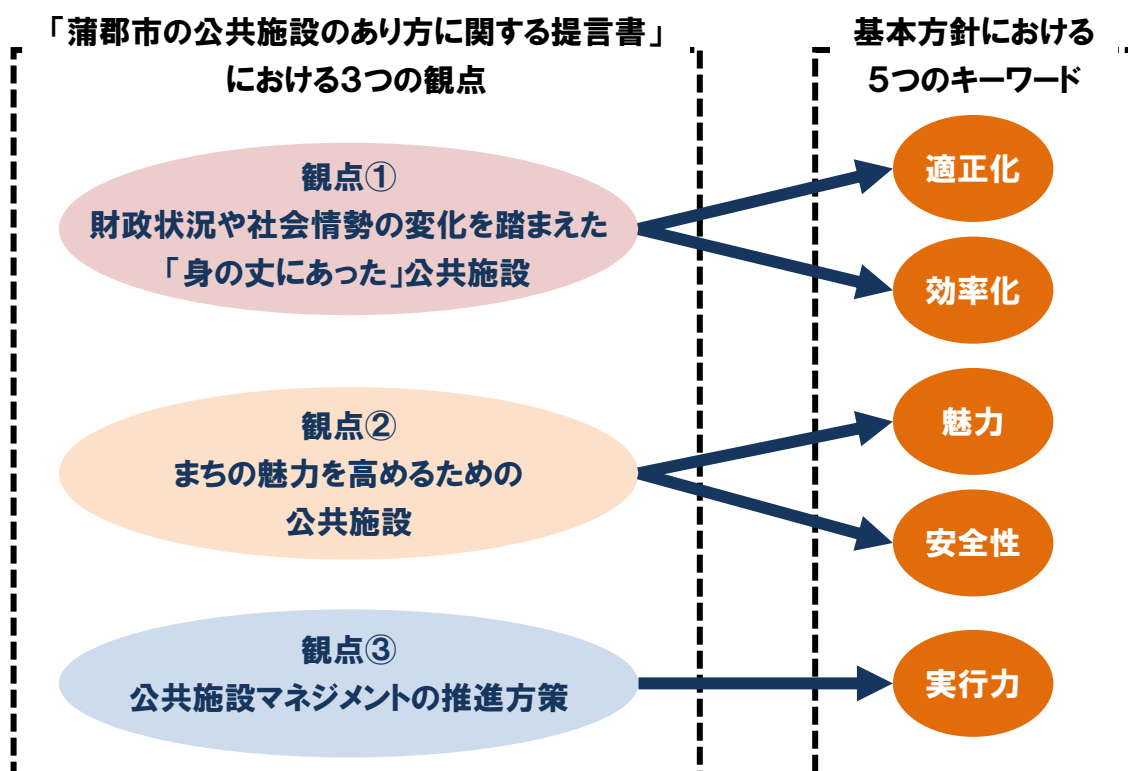
ここでは、基本方針を踏まえた上で、公共施設マネジメントを推進するための基本的な考え方を示します。

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。



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	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	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	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	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	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、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。

① 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1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。

② 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	例示
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) 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。

(4) 施設評価

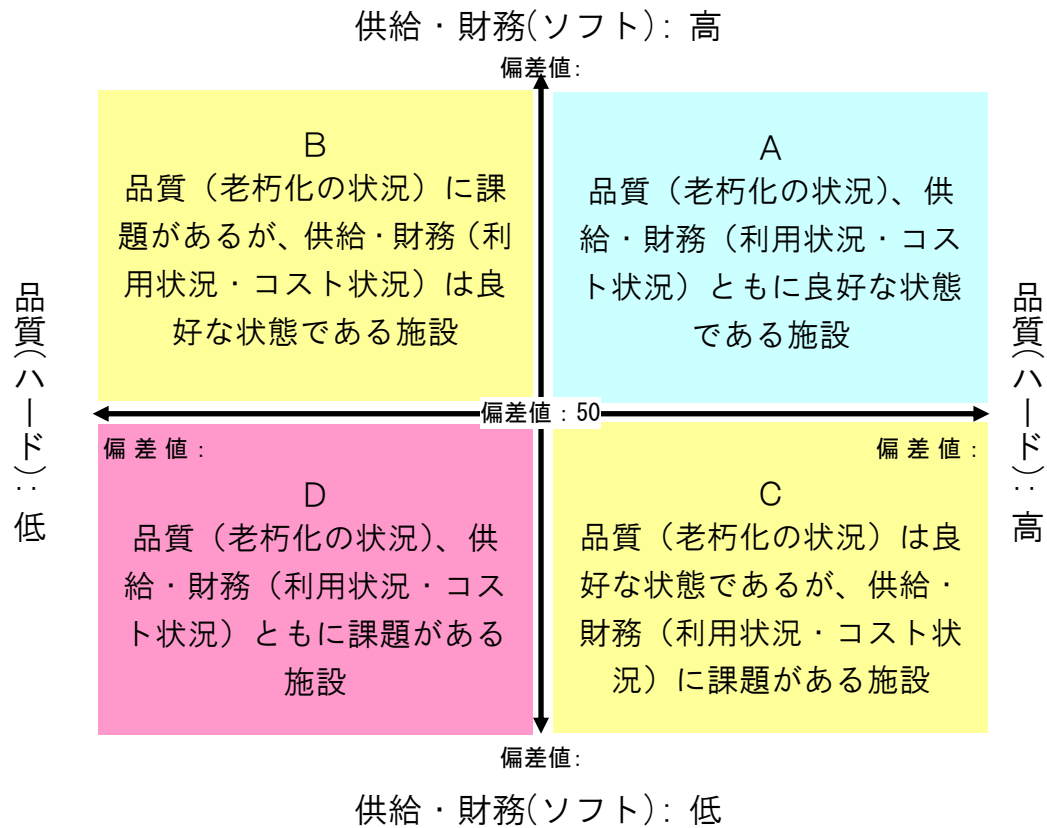
白書においては、公共施設の状況を「品質（老朽化の状況）」、「供給（利用状況）」・「財務（コスト状況）」の3つの観点から評価を行いました。

「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、図表2-2のとおり、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。

図表 2-2 評価結果の解釈



図表 2-3 分析結果と方向性 (分析結果から得られる解釈)

分析結果	方向性 (分析結果から得られる解釈)
「A」 品質：高 供給・財務：高	・ハード、ソフトともに機能に課題が少ない施設。 ・基本的には、現状のまま運営するが、適正配置の観点から統合・再編の対象となる場合もある。
「B」 品質：低 供給・財務：高	・ハード面から見た機能に課題がある施設。 ・運営状況は良好であり、効率的に行政サービスが提供されている。 ・改修又は改築を行い、現状のまま運営する。あるいは、他の品質の良い建物がある場合、移転を検討する。
「C」 品質：高 供給・財務：低	・ハードとしては良好な状態にあるものの、利用が少ない、コストがかかりすぎている等の課題があり、効率的に行政サービスが提供されていない可能性がある。 ・他の施設への用途転用や、統合の際、他施設を受け入れる候補となる。
「D」 品質：低 供給・財務：低	・ハード面から見た機能に課題があり、改修又は改築が必要である。 ・利用が少ない、コストがかかりすぎている等の課題があり、効率的に行政サービスが提供されていない可能性がある。 ・集約化・複合化・転用又は売却・貸付等を図る。

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。

(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。

① 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。

② 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、P F I 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。

③ 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、子育ての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) ニーズの取り込み

公共施設に対するニーズは時代とともに変化していきます。市民や利用者のニーズを取り込み、ニーズに対応した施設整備を行います。

また、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よう施設整備を行います。

(2) まちづくりとしての公共施設

公共施設がまちの核となるように、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。

① まちの核となるエリアの施設整備

まちの核となる蒲郡駅周辺や竹島周辺の公共施設については、単体の施設としてのみでなく、周辺を含めたエリアとして面的に捉えた施設整備を実施し、にぎわいと活力を生み出します。

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た公共サービスの集約などを図ります。

竹島周辺は、三河地域で有数の観光地であることの長所を一層生かして、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。

② 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過ごせるよう、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。

③ 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。

④ 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個別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個別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、耐震補強を行います。

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	・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	・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	・複合化や集約のために改装（リニューアル）が必要なもの

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、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。

また、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。

(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。

第3章 施設用途別の方向性

3-1 施設分類

蒲郡市の公共施設を、市内全域の住民や市外からの来訪者が主な利用者になる「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になる「地区利用型施設」に分類し、施設用途別（庁舎、市民会館、博物館等、図書館といった区分別）に、計画期間における方向性を検討します。

対象施設のうち、「全市利用型施設」及び「地区利用型施設」には、それぞれ以下の施設があります。

図表 3-1 全市利用型施設一覧

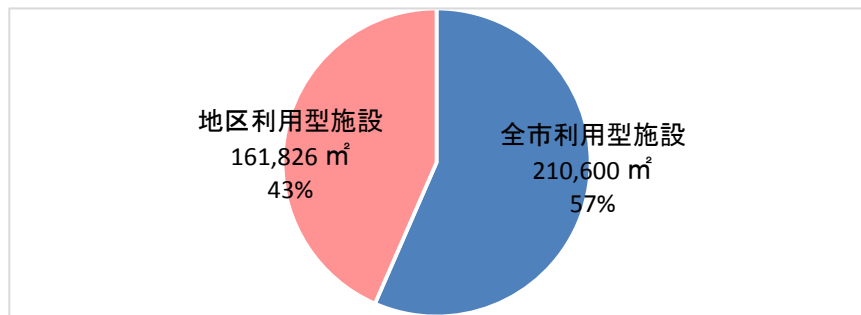
区分	施設名称
庁舎	本庁舎
市民会館	市民会館
博物館等	生命の海科学館、海辺の文学記念館、博物館
図書館	図書館
スポーツ施設	公園グラウンド、市民体育センター、文化広場、市民プール、金平テニスコート管理棟
専門学校	ソフィア看護専門学校
学校給食センター	学校給食センター
福祉センター等	勤労福祉会館、浜町福祉センター、中央子育て支援センター、生きがいセンター、養護老人ホーム、老人福祉センター寿楽荘、大塚デイサービス、三谷デイサービス、保健医療センター、ユトリーナ蒲郡、市民病院
公営住宅等	丸山住宅、大塚住宅、白山住宅、力川住宅、貴船住宅、大宮住宅、月田住宅、鹿島住宅、北浜住宅
観光施設	海賓館マリンセンターハウス、竹島水族館、ナビテラス、海の家、西浦温泉レストハウス、竹島レストハウス
消防署等	消防本部、消防署東部出張所、消防署西部出張所、西部防災センター、三谷防災倉庫、宮成水防倉庫、形原防災倉庫
その他施設	大塚駅第1自転車駐車場、三谷駅北自転車駐車場、交通安全教育センター、蒲郡乗船センター

図表 3-2 地区利用型施設一覧

区分	施設名称
公民館	蒲郡公民館、小江公民館、南部市民センター(府相公民館)、東部公民館、北部公民館、西部公民館、三谷公民館、塩津公民館、大塚公民館、形原公民館、西浦公民館
小学校	蒲郡南部小学校、蒲郡東部小学校、蒲郡北部小学校、蒲郡西部小学校、三谷小学校、塩津小学校、大塚小学校、形原小学校、西浦小学校、形原北小学校、中央小学校、三谷東小学校、竹島小学校
中学校	蒲郡中学校、三谷中学校、塩津中学校、大塚中学校、形原中学校、西浦中学校、中部中学校
保育園	東部保育園、北部保育園、西部保育園、塩津保育園、大塚保育園、府相保育園、三谷東保育園、大塚西保育園、三谷西保育園、形原保育園、中部保育園、南部保育園、形原南保育園、西浦保育園、鹿島保育園(私)、みどり保育園(私)、形原北保育園、塩津北保育園
児童館	おおつか児童館、みや児童館、がまごおり児童館、ちゅうぶ児童館、しおつ児童館、かたはら児童館、にしうら児童館

なお、全市利用型施設と地区利用型施設の面積割合は以下の通りです。それぞれ手法は異なるものの、目標に沿って保有面積を縮減していきます。

図表 3-3 全市利用型施設と地区利用型施設の割合



図表 3-4 地区別にみた人口・人口構成・公共施設保有面積の比較(白書より再掲)

地区	面積 (km²)	総人口 (人)	年齢階層別人口 (人)			年齢階層別人口の割合 (%)			公共施設保有面積 (m²)			人口1人あたり保有面積 (m²/人)		
			年少人口	生産年齢人口	老年人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	地区利用型施設	全市利用型施設	全施設	地区利用型施設	全市利用型施設	全施設
大塚	8.14	6,382	1,038	3,997	1,347	16.3%	62.6%	21.1%	14,820	16,848	31,668	2.32	2.64	4.96
三谷	4.16	13,252	1,588	8,326	3,338	12.0%	62.8%	25.2%	25,431	7,201	32,632	1.92	0.54	2.46
蒲郡北	14.14	12,652	1,759	8,015	2,880	13.9%	63.4%	22.8%	27,144	50,765	77,909	2.15	4.01	6.16
蒲郡南	9.18	17,033	2,261	10,316	4,454	13.3%	60.6%	26.2%	35,617	59,613	95,230	2.09	3.50	5.59
塩津	10.73	11,009	1,483	7,025	2,501	13.5%	63.8%	22.7%	17,589	53,670	71,259	1.60	4.88	6.47
形原	6.23	15,658	2,242	9,545	3,871	14.3%	61.0%	24.7%	25,632	9,560	35,192	1.64	0.61	2.25
西浦	3.97	6,263	644	3,817	1,802	10.3%	60.9%	28.8%	15,593	12,943	28,535	2.49	2.07	4.56

※人口は平成22年国勢調査の結果(年齢不詳按分済みのもの)をもとに掲載しています。

※年少人口は15歳未満の人口、生産年齢人口は15歳以上65歳未満の人口、老年人口は65歳以上の人口を表しています。

※人口の割合は、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100にならない場合があります。

出所：国勢調査、蒲郡市公共施設一覧

3-2 全市利用型施設

3-2-1 基本的な方針

「全市利用型施設」は、施設配置について利用圏を市域全体で捉えて検討しながら、将来に負担を残さない持続可能な施設規模に適正化していきます。全体として施設の規模は縮小しますが、市の魅力を高めるための利便性の向上や魅力的なサービス提供の実現に取り組み、機能の複合化や施設の統廃合等を進めていきます。また、場合によっては隣接自治体との連携による共同利用なども検討します。

「全市利用型施設」の用途別の方向性は、以下の基本的な方針に基づき検討します。

(1) まちの魅力を高める

「全市利用型施設」には、市民会館や図書館、市民体育センター、竹島水族館など市民の生活を支えるとともに、市外の人に向けた「蒲郡市の顔」となっている施設が多く含まれています。人口減少が見込まれる中では、市外の人にも住みやすいまちと感じていただき、定住人口を維持・増加していくことが必要となります。そのためにも、まちの魅力の向上に繋がる、公共施設の整備を行います。

(2) 利便性の高い施設配置

施設の魅力を高めると同時に、「買物や通勤・通学のついでに公共施設を利用する」といった形で、市民の生活行動に適応した公共施設にするために、駅前など利便性の高い位置にコンパクトに公共施設を集約します。

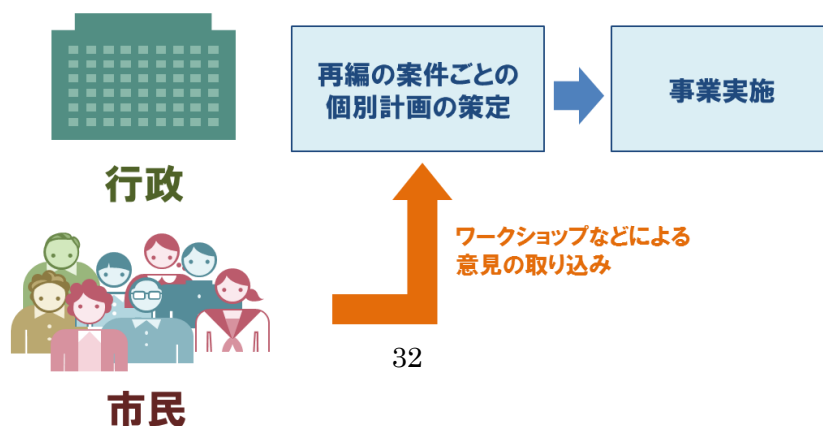
(3) 重複機能の集約

現状では、複数の施設で同じような機能（行政サービス）が提供されている場合があります。このような重複機能を集約し、保有量の適正化と管理運営の効率化を進めます。

(4) 市民との協働

本計画を踏まえ、再編の案件ごとに個別計画の策定の上、事業を進めていきます。そのプロセスの中でワークショップの実施などにより市民の意見を取り入れ、市民と協働して施設の整備を進めていきます。

図表 3-5 全市利用型施設の整備事業実施までのプロセス



3-2-2 庁舎

対象施設

- ・ 本庁舎

現状と課題

- ・ 老朽化対策としての設備更新や耐震補強工事を進めています。
- ・ 同人口規模の自治体と比較して庁舎保有面積が過大となっています。

基本的な考え方

- ・ 長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。
- ・ 事務スペースの合理化を図り、エネルギー消費の効率化を進めます。

平成 38 年度までの取り組み

- ・ 長寿命化のための設備更新を順次進め、長期にわたって利用できるように維持します。
- ・ 耐震化が行われていない庁舎北棟は、耐震化を行います。
- ・ 庁舎のコンパクトな利用方法を検討し、使用エネルギーの削減と維持費の削減を進めます。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
庁舎本館		長寿命維持 ● H53 築 80 年
庁舎新館		長寿命維持
庁舎北棟	耐震化	長寿命維持
庁舎駐車場棟		長寿命維持

● 印は、築 80 年を迎える時期を表しています。

3-2-3 市民会館

対象施設

- ・ 市民会館

現状と課題

- ・ 大・中ホール棟は、耐震診断の結果、若干の強度不足が確認されています。
- ・ 設備の老朽化が著しく、更新が必要な状態です。
- ・ 交通利便性の高い立地が強みです。

基本的な考え方

- ・ 交通利便性の高い立地を生かして、多くの市民が集まる複合施設の整備に向けた検討を進めます。
- ・ 大・中ホール棟は、耐震化や長寿命化、ニーズに合わせた規模の適正化を実施することで、将来の維持管理費や運営費の削減を行うとともに、利便性を向上することで利用者の増加を目指します。

平成 38 年度までの取り組み

- ・ 事務室・会議室棟、東ホール棟は、他の施設の機能を取り入れるなど複合化に向けた検討を行い、検討結果に基づき整備事業を実施します。
- ・ 大・中ホール棟は、耐震化を行った上で、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
大・中ホール棟 (S48)	耐震化	長寿命維持
事務室・会議室 棟 (S48)	複合施設化検討	検討結果に基づく事業実施
東ホール棟 (H4)		

3-2-4 博物館等

対象施設

- ・ 生命の海科学館
- ・ 海辺の文学記念館
- ・ 博物館

現状と課題

- ・ 生命の海科学館は、各種イベントの開催などにより休日の入館者数は増加傾向です。交通利便性の高い立地が強みです。
- ・ 海辺の文学記念館は明治時代の建築物の再現保全建築物であり、細かなスパンでの保全が必要です。
- ・ 博物館は、施設利用度が低く、設備の老朽化が進行しています。また、重要な機能である収蔵に関わる部分は、現在、ほぼ限界まで利用されており、新たな資料の受け入れが困難な状況です。

基本的な考え方

- ・ 生命の海科学館は、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。また、他施設の機能の取り込みを検討し、魅力の向上を図ります。
- ・ 海辺の文学記念館は現在の機能を維持し、建物収益で維持費を捻出できるよう、機能の見直しを検討します。
- ・ 博物館は、文化財等に、より身近に触れられるよう、他施設との複合化を視野に入れ、展示機能のあり方について検討します。

平成 38 年度までの取り組み

- ・ 生命の海科学館の魅力を向上させるために他施設機能の取り込みを検討します。
- ・ 海辺の文学記念館の収益確保に向けた機能と運営方法の見直しを検討します。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
生命の海科学館 (H10)	他施設機能の取 り込み検討	長寿命維持
海辺の文学記念 館 (H9)	機能・運営方法の 見直し	保存建築物適正維持
博物館 (S53、S62)		機能見直し検討

3-2-5 図書館

対象施設

- ・ 図書館

現状と課題

- ・ 耐震診断の結果、若干の強度不足が確認されています。
- ・ 建物、設備共に老朽化が進んでいます。
- ・ 敷地内には旧看護専門学校の建物があり老朽化が著しく危険な状態です。

基本的な考え方

- ・ より魅力のある図書館の設置に向けて、早期に機能移転や複合化の検討を行います。
- ・ 老朽化が著しく耐震性能が低い旧看護専門学校部分は早期に取り壊します。

平成 38 年度までの取り組み

- ・ 図書館は、他施設との機能移転や複合化を検討し、検討結果に基づき整備を実施します。
- ・ 旧看護専門学校は、早期に取り壊します。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
図書館 (S44)	複合施設化検討	
旧看護専門学校 (S47)	検討結果に基づく事業実施 取り壊し	

3-2-6 スポーツ施設

対象施設

- ・ 公園グラウンド
- ・ 市民体育センター
- ・ 文化広場
- ・ 市民プール
- ・ 金平テニスコート管理棟

現状と課題

- ・ 公園グラウンドの野球場スタンド、管理棟等の建物では耐震診断が行われていません。
- ・ 市民体育センターの競技場は、耐震性能が不足しており、危険な状態であるため、建替えに向けた検討が進められています。
- ・ 市民体育センターの武道館は、耐震性能が不足しています。また、外壁タイルが剥落する危険があるなど、老朽化が進行しています。
- ・ 文化広場は新耐震基準を満たしています。
- ・ 市民プールは老朽化により廃止されましたが、再整備を望む声があります。

基本的な考え方

- ・ 公園グラウンドは、早期に耐震診断を行います。診断後は、耐震化を行った上で、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。
- ・ 体育センター競技場の移転・建替えに向けた検討を進めます。
- ・ 体育センター武道館は、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。
- ・ 市民プールは、財政状況と社会状況を勘案し、長期的な計画の中で再整備の検討を行います。

平成 38 年度までの取り組み

- ・ 公園グラウンドは早期に耐震診断を実施します。
- ・ 市民体育センター競技場の建設計画策定を進めます。また、計画に基づき、建設事業を実施します。
- ・ 市民体育センター武道館は、耐震補強工事を行います。
- ・ 旧市民プールの建物は早期に取り壊します。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
公園グラウンド (S47)	耐震 診断	長寿命維持
市民体育セン ター 競技場 (S42)	建替 事業	長寿命維持
市民体育セン ター 武道館 (S55)	耐震 補強	長寿命維持
文化広場 (S58)		存続検討
市民プール (S50)	取り 壊し	再建設検討
金平テニスコ ート管理棟 (S62)		

3-2-7 専門学校

対象施設

- ・ ソフィア看護専門学校

現状と課題

- ・ 平成 10 年に建設されたソフィア看護専門学校は、新耐震基準を満たしており、良好な状態が保たれています。
- ・ 毎年一定人数の学生数を確保し、安定した利用状況となっています。

基本的な考え方

- ・ 長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。
- ・ 学生数を確保するため、ニーズに合わせた機能向上を計画的に行います。

平成 38 年度までの取り組み

- ・ 長寿命化のための設備更新を順次進めます。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
ソフィア看護 専門学校		長寿命維持

3-2-8 学校給食センター

対象施設

- ・ 学校給食センター

現状と課題

- ・ 平成 16 年に建設された学校給食センターは、新耐震基準を満たしており、良好な状態が保たれています

基本的な考え方

- ・ 長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。
- ・ 生徒数の変化に応じて、設備などの規模を見直します。

平成 38 年度までの取り組み

- ・ 長寿命化のための設備更新を順次進めます。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
学校給食 センター		長寿命維持

3-2-9 福祉センター等

対象施設

- ・ 勤労福祉会館
- ・ 浜町福祉センター
- ・ 中央子育て支援センター
- ・ 生きがいセンター
- ・ 養護老人ホーム
- ・ 老人福祉センター寿楽荘
- ・ 大塚デイサービス
- ・ 三谷デイサービス
- ・ 保健医療センター
- ・ ユトリーナ蒲郡
- ・ 市民病院

現状と課題

- ・ 勤労福祉会館は耐震性能があるものの、設備の老朽化が進行しています。また、駐車場の不足が課題となっています。
- ・ 勤労福祉会館及び生きがいセンターには多種の機能が含まれており、同種の機能を集約するなど、利用者の利便性を向上させるための機能の再配置が必要です。
- ・ 生きがいセンターは駐車場の不足が課題です。
- ・ 中央子育て支援センターは、子育て支援に対する需要の高まりに対応するためにサービスの拡大が必要です。また、現状では駐車場が少ないことが課題です。
- ・ 養護老人ホームは老朽化が進行しています。
- ・ 老人福祉センター寿楽荘は耐震性能が不足しています。また、浴場等の設備の老朽化が進行しています。
- ・ 大塚デイサービス、三谷デイサービスは新耐震基準建物で新しい施設です。三谷デイサービスは児童館を併設した複合施設です。
- ・ 保健医療センターは新耐震基準を満たしています。しかし、建設後 20 年以上が経過し設備の老朽化が進んでいます。
- ・ ユトリーナ蒲郡は浴場やプールの設備が老朽化しています。なお、同施設はクリーンセンターの余熱利用施設であり、将来的なごみ焼却施設の広域化を踏まえた対応が必要です。
- ・ 発達支援が必要な児童への支援体制の充実が求められています。児童発達支援センター（仮称）の設置など、必要な支援等の提供体制を確保する必要があります。

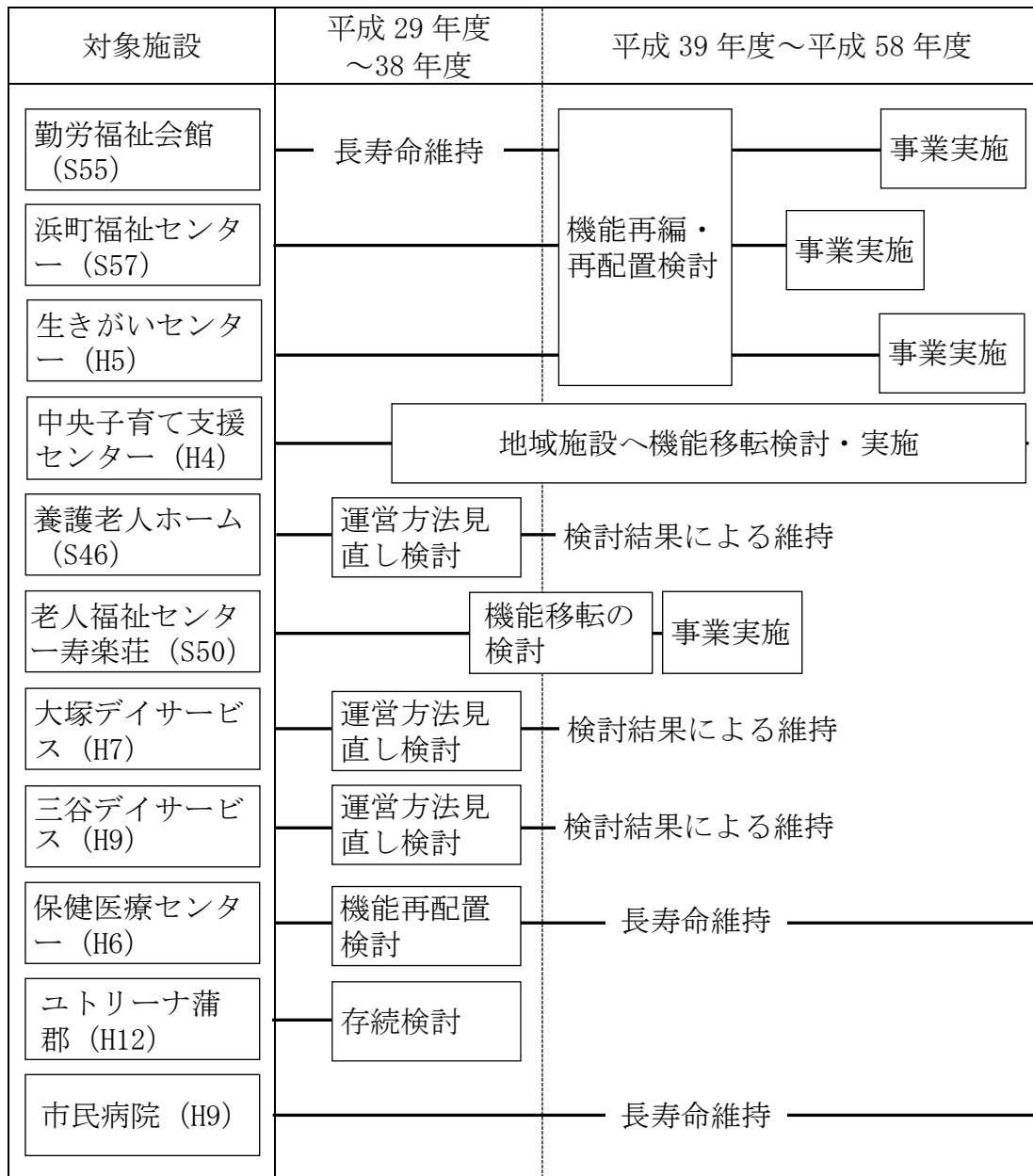
基本的な考え方

- ・ 保健・福祉施設では、利用者の利便性を高めるために機能を再配置し、分散している同種の機能を、駅周辺エリアおよび保健医療センターエリアに集約します。
- ・ 保健医療センターは機能を複合化し、保健・福祉機能を集約します。

- ・ 民間で実施可能なサービスや機能は民間への機能移転を検討します。

平成 38 年度までの取り組み

- ・ 中央子育て支援センターの機能は地域への分散配置を検討します。また検討結果に基づき地域施設整備に合わせて機能配置を実施します。
- ・ 養護老人ホームは、運営方法の見直し等の検討を行います。
- ・ 老人福祉センター寿楽荘は、集いの場としての機能の地域移転を検討します。
- ・ デイサービスは、運営方法の見直しを検討します。
- ・ 保健医療センターは、機能の再配置の検討をします。
- ・ ユトリーナ蒲郡は、将来的なごみ焼却施設の広域化を踏まえながら、存続について検討します。
- ・ 児童発達支援センター（仮称）の整備や運営方法について検討します。



3-2-10 公営住宅等

対象施設

- ・ 丸山住宅
- ・ 大塚住宅
- ・ 白山住宅
- ・ 力川住宅
- ・ 貴船住宅
- ・ 大宮住宅
- ・ 月田住宅
- ・ 鹿島住宅
- ・ 北浜住宅

現状と課題

- ・ 昭和 56 年以降に建設された丸山・白山・北浜住宅は新耐震基準を満たしています。
- ・ 昭和 49 年に建設された大塚・力川住宅も耐震性能がありますが、老朽化が進んでおり、既に長寿命化のための計画的な修繕を行っています。
- ・ 昭和 30 年代までに建設された貴船・大宮・月田・鹿島住宅は、老朽化が著しく進んでいます。

基本的な考え方

- ・ 人口推移と公営住宅需要に照らして適切な保有量になるよう、維持または取り壊しを行います。
- ・ 建替えの際には民間賃貸住宅の借り上げも視野に入れて建替規模を検討します。
- ・ 住宅マスタープランに沿ったストック数を維持していきます。

平成 38 年度までの取り組み

- ・ 老朽化が著しい貴船・大宮・月田・鹿島住宅は、入居者移転を促し、早期に取り壊します。
- ・ 丸山・白山・北浜・大塚・力川住宅は、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
丸山住宅 (H9、H10)		長寿命維持
大塚住宅 (S49)		長寿命維持
白山住宅 (H3、H5、H7)		長寿命維持
力川住宅 (S49)		長寿命維持
貴船住宅 (S28、S29)	寿命 取り壊し	
大宮住宅 (S35)	寿命 取り壊し	
月田住宅 (S30)	寿命 取り壊し	
鹿島住宅 (S38)	寿命 取り壊し	
北浜住宅 (S58)		長寿命維持

3-2-11 観光施設

対象施設

- ・ 海賓館マリンセンターハウス
- ・ 竹島水族館
- ・ ナビテラス
- ・ 海の家
- ・ 西浦温泉レストハウス
- ・ 竹島レストハウス

現状と課題

- ・ 海賓館マリンセンターハウスは、昭和 2 年建築の木造建築物を移築し、移築後 20 年経過した建物であり、各所で修繕が必要になっています。
- ・ 竹島水族館は耐震基準を満たしておらず、海の家は耐震診断が行われていません。ともに昭和 30 年代に建設され、老朽化が進んでいます。
- ・ 竹島水族館は、積極的な誘客活動により、近年入館者数が増加しています。
- ・ 平成 25 年に建設されたナビテラスは、新耐震基準を満たしています。観光案内所の機能だけでなく、蒲郡駅構内という好立地を活かした魅力の創出が必要です。
- ・ 西浦温泉レストハウスは、バス停留所の休憩施設として利用されていますが、老朽化が進んでいます。
- ・ 竹島レストハウスは、多くの観光客が訪れる竹島園地内に所在し、三河木綿の体験・販売施設として利用されています。

基本的な考え方

- ・ 建物の維持だけでなく、観光都市としてのまちの魅力を向上させるための機能向上を計画的に行います。
- ・ 海賓館マリンセンターハウスは、貸付を行っている施設であることから、適切に修繕及び維持を実施していきます。また、賃借料により修繕及び維持にかかる費用を捻出します。
- ・ 竹島水族館は、早期に耐震化工事を行った上で、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。
- ・ ナビテラスは、好立地を生かした利便性の向上や魅力の創出のための機能追加を行います。
- ・ 竹島レストハウスは、民間の資金やノウハウを活用し、観光客や市民にとっての魅力を高めるための検討を行います。

平成 38 年度までの取り組み

- ・ 竹島水族館は、耐震化工事を行った上で、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。
- ・ ナビテラスは、観光客や市民にとっての利便性を向上させるために機能を見直し、

必要に応じて新たな機能を追加します。

- ・ 海の家は、老朽化が進行していることと、建物寿命が近づいているため、存続について検討します。
- ・ 竹島レストハウスは、民間の資金やノウハウを活用し観光資源としての魅力を向上させるための検討を行います。
- ・ 西浦レストハウスは、機能の再検討を行います。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
海賓館マリンセンターハウス (H8)	機能・運営の 検討	保存建築物適正維持
竹島水族館 (S37)	耐震化	長寿命維持 ● H54 築 80 年
ナビテラス (H25)	機能見 直し	長寿命維持
海の家 (S35)	存続 検討	
西浦温泉レストハウス (S41)	機能 検討	事業 実施
竹島レストハウス (S43)	機能 検討	事業 実施

● 印は、築 80 年を迎える時期を表しています。

3-2-12 消防・防災施設

対象施設

- ・ 消防本部
- ・ 消防署東部出張所
- ・ 消防署西部出張所
- ・ 西部防災センター
- ・ 三谷防災倉庫
- ・ 宮成水防倉庫
- ・ 形原防災倉庫

現状と課題

- ・ 平成 22 年に建設された消防本部は、新耐震基準を満たしており、良好な状態が保たれています。
- ・ 消防署東部出張所は一部建物の耐震性能が不明のため、早急に耐震診断を行う必要があります。
- ・ 消防署西部出張所は耐震性能はありますが、築後 50 年経過しており、老朽化が進んでいます。
- ・ 宮成水防倉庫及び西部防災センターは、耐震性能が不足している上、老朽化が進んでいます。

基本的な考え方

- ・ 老朽化が著しい施設や耐震性能のない施設は、耐震化や機能の移転を進めます。
- ・ 消防本部、三谷防災倉庫及び形原防災倉庫は、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。

平成 38 年度までの取り組み

- ・ 消防署西部出張所は移転及び建替えを検討し、検討結果に基づき事業を実施します。
- ・ 西部防災センターは早期に取り壊します。
- ・ 宮成水防倉庫は機能移転を検討し、検討結果に基づき事業を実施します。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
消防本部 (H22)		長寿命維持
消防署東部出張 所 (S44、H2)	耐震 診断	移転・建 替検討
消防署西部出張 所 (S41、H2)	移転・建 替検討	事業 実施
西部防災センタ ー (S46)	取り 壊し	
三谷防災倉庫 (S57)		長寿命維持
宮成水防倉庫 (S46)	機能 移転 検討	事業 実施
形原防災倉庫 (S58)		長寿命維持

3-2-13 その他施設

対象施設

- ・ 大塚駅第 1 自転車駐車場
- ・ 三谷駅北自転車駐車場
- ・ 交通安全教育センター
- ・ 蒲郡乗船センター

現状と課題

- ・ 大塚駅第 1 自転車駐車場は築 30 年以上が経過していますが、比較的健全な状態に維持されています。
- ・ 平成 7 年に建設された三谷駅北自転車駐車場は、新耐震基準を満たしており、良好な状態が保たれています。
- ・ 交通安全教育センターは、建築後 30 年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。
- ・ 平成 4 年に建設された蒲郡乗船センターは、新耐震基準を満たしています。

基本的な考え方

- ・ 大塚駅第 1 自転車駐車場、三谷駅北自転車駐車場及び蒲郡乗船センターは、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。
- ・ 交通安全教育センターは、耐用年数を迎えた際に、取り壊しを行います。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
大塚第 1 自転車 駐車場 (S58)		長寿命維持
三谷駅北自転車 駐車場 (H7)		長寿命維持
交通安全教育 センター (S48)		寿命 取り壊し
蒲郡乗船セン ター (H4)		長寿命維持

3-3 地区利用型施設

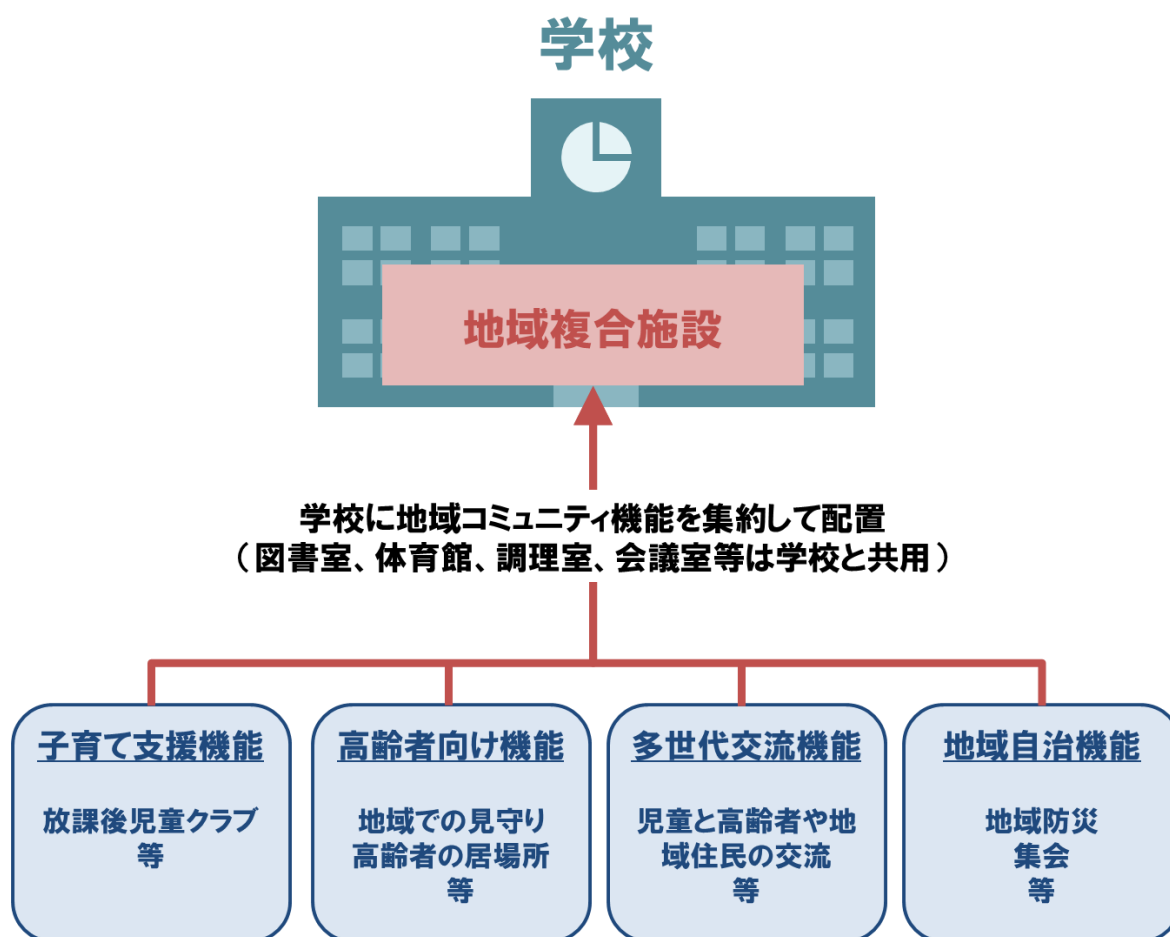
3-3-1 基本的な方針

(1) 地区の交流拠点の形成

人口減少、少子高齢化、夫婦共働き世帯や単身世帯の増加といった社会の変化に対応していくために、地域で支えあい、助け合うことができる環境の充実が求められています。

「地区利用型施設」については、学校に子育て支援機能、高齢者向け機能、地域自治機能、多世代交流機能を集約することにより、子育て、高齢者のレクリエーション、文化活動、ボランティア活動、集会、スポーツ、防災活動など、多様な活動を行うことができる交流拠点となる施設を整備し、コミュニティの維持・活性化を図ります。

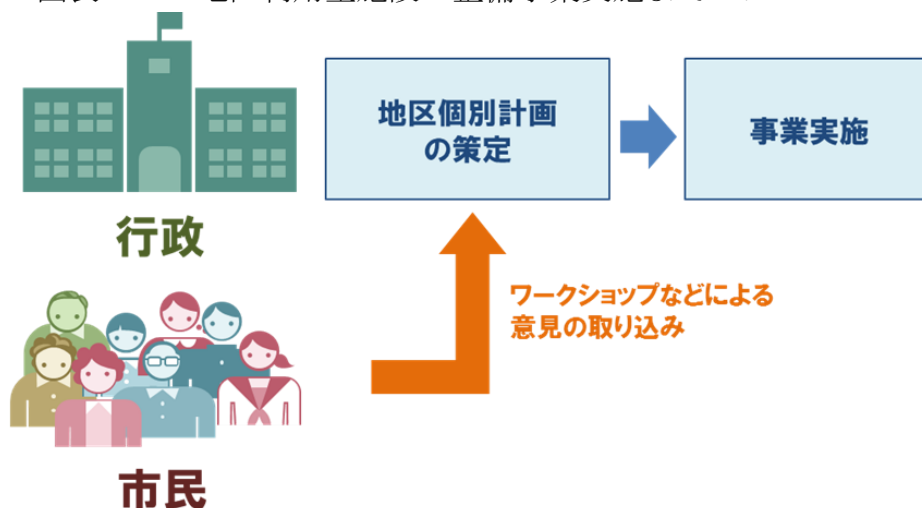
図表 3-6 地域複合施設のイメージ



(2) 市民との協働

本計画を踏まえ、地区別の計画を策定の上、事業を進めていきます。そのプロセスの中でワークショップの実施などにより地区の住民の意見を取り入れ、住民と協働して施設の整備を進めていきます。

図表 3-7 地区利用型施設の整備事業実施までのプロセス



(3) 地区個別計画の策定

「地区利用型施設」の再編にあたっては、地域特性や特徴を施設に反映し、再編がまちづくりにつながるように、地区の住民の皆様のご意見を伺う機会を設け、市民協働による中学校区を単位とした地区個別計画を策定します。

施設の老朽化の状況、施設評価の結果、地域の実情等により地区の優先順位を決めて順次取り掛かることとします。

また、地区個別計画は、計画期間が長期にわたることから、住民ニーズの変化が想定されます。そのため、計画の一定期間ごとの見直しを行うこととします。

対象施設	平成 29 年度 ～38 年度	平成 39 年度～平成 58 年度
大塚地区	地区 個別 計画 策定	地区個別計画に基づき再配置実施
三谷地区		
蒲郡北地区		
蒲郡南地区		
塩津地区		
形原地区		
西浦地区		

(参考) 地区別の地区利用型施設一覧

区分 地区名	公民館	学校	保育園	児童館
大塚地区	大塚公民館	大塚小学校 大塚中学校	大塚保育園 大塚西保育園	おおつか児童館
三谷地区	三谷公民館	三谷小学校 三谷東小学校 三谷中学校	三谷東保育園 三谷西保育園	みや児童館
蒲郡北地区	北部公民館 西部公民館	蒲郡北部小学校 蒲郡西部小学校 中央小学校 中部中学校	北部保育園 西部保育園 中部保育園	ちゅうぶ児童館
蒲郡南地区	蒲郡公民館 小江公民館 南部市民センター（府相公民館） 東部公民館	蒲郡南部小学校 蒲郡東部小学校 竹島小学校 蒲郡中学校	東部保育園 府相保育園 南部保育園 みどり保育園（私）	がまごおり児童館
塩津地区	塩津公民館	塩津小学校 塩津中学校	塩津保育園 鹿島保育園（私） 塩津北保育園	しおつ児童館
形原地区	形原公民館	形原小学校 形原北小学校 形原中学校	形原保育園 形原南保育園 形原北保育園	かたはら児童館
西浦地区	西浦公民館	西浦小学校 西浦中学校	西浦保育園	にしうら児童館

3-3-2 公民館

現状と課題

- ・ 平成 22 年に建てられた形原公民館と、平成 26 年に建てられた蒲郡公民館以外は老朽化が進んでいます。

基本的な考え方

- ・ 公民館の果たす機能を「社会教育機能」と「地域交流拠点機能」と考えます。前者の機能を果たす公民館を 1 ～ 3 施設に絞り込み、市民向け講座を集中的に実施します。後者については、学校内に複合施設を設置し、高齢者の居場所、地域住民のふれあい、放課後児童クラブなどの機能を配置することとします。
- ・ 学校区よりも小さなコミュニティの活動拠点である集会所が果たしている役割を踏まえ、集会所の機能と連動した公民館の機能を、地区ごとの実情を踏まえて検討していきます。
- ・ 老朽化が最も進んでいる府相公民館の代わりとなる施設を設置します。それに伴い、南部市民センターの機能は廃止します。

3-3-3 学校

現状と課題

- ・ 全ての小中学校に耐震性能があります。
- ・ 昭和 55 年と比べ平成 22 年には年少人口（0 歳から 14 歳の人口）が半分近く減少しています。

基本的な考え方

- ・ 将来の児童・生徒数に見合う規模にするため保有面積を適正規模に削減します。
- ・ 小中一貫化や統合などを視野に入れて、地域の実情に見合った学校規模に再編していきます。
- ・ 学校に地域のための機能を取り込み、地域におけるコミュニティの核を形成します。

3-3-4 保育園

現状と課題

- ・ 木造園舎が多く、老朽化が進んでおり、改修が必要です。

基本的な考え方

- ・ 需要に足りる範囲で施設設置数の集約化及び機能の充実を図ります。
- ・ 民営保育園については早期に施設譲渡を行います。
- ・ 公営保育園は、地区個別計画策定時に民営化を含めた再配置の検討を行います。
- ・ 鉄筋コンクリート造の施設は、長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。

3-3-5 児童館

現状と課題

- ・ 児童館内に配置された放課後児童クラブの機能は、利用児童の増加により、児童館内での機能維持が困難となってきています。
- ・ 放課後児童クラブの機能は、学校からの距離が遠い場合もあり、利便性の向上が課題です。

基本的な考え方

- ・ 長期にわたって利用できるよう適切に維持していきます。
- ・ 児童館は地域の子育て支援の拠点として機能の追加を検討します。

第4章 リーディングプロジェクト

今後公共施設マネジメントを実施するにあたっての先導的なプロジェクトを設定します。

リーディングプロジェクト

多様な活動が便利に行える場の形成（市民会館敷地への機能集約）

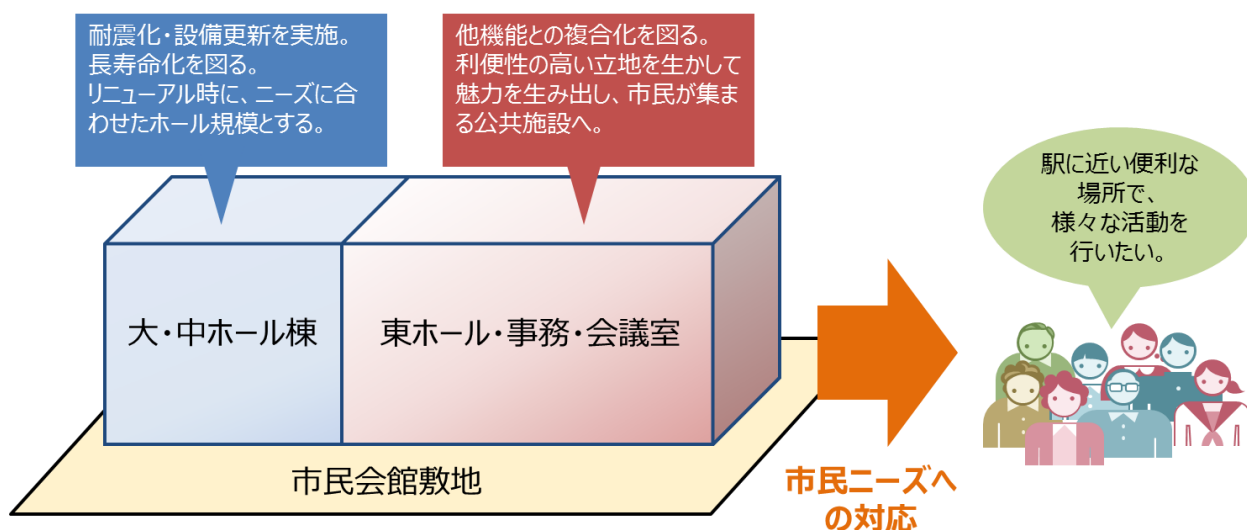
「蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議」及び「若者まちづくりミーティング」では、交通利便性の高い蒲郡駅周辺のエリアに学習から趣味の活動まで、幅広い活動ができる施設の設置を望む声を多くいただきました。その中でも市民会館を複合施設化し、魅力ある施設へ改善すると良いのではないかとといった意見が多くありました。

また、「公共施設のあり方に関するアンケート」では市民会館の維持を希望する意見が多く、蒲郡市が保有する公共施設の中でも関心が高いことがわかりました。

このようなご意見を踏まえ、市民会館を魅力ある施設にしていくために、大・中ホール棟以外スペースを活用し、他の機能との複合化の検討を進めます。利便性の高い立地を生かして、多くの利用者が集まり、多様な活動を便利に行える場を形成します。

このプロジェクトは当市にとって、複合化や多機能化により施設の魅力を高め、多くの人に喜んでいただける施設に再編する初めての試みです。このプロジェクトにより先例を築くことで、将来の公共施設マネジメントのさらなる進展につなげます。

図表 4-1 プロジェクトのイメージ



第5章 計画の進め方

5-1 今後の進め方

本計画の取り組みを効率的かつ効果的に推進するためには、合意形成、個別計画の策定、予算化等の事業実施までのプロセスを関係部署が連携して、一体的に進める必要があります。

また、計画的に維持・管理を行うとともに、PDCAサイクルによる進捗管理を適切に行うために、施設の情報を一元化・見える化し全庁的に共有化を図ることが必要になります。

これらを踏まえ、今後の本市における公共施設マネジメントの推進のため、庁内での連携体制を構築するとともに、施設情報の一元管理と共有化を進めます。

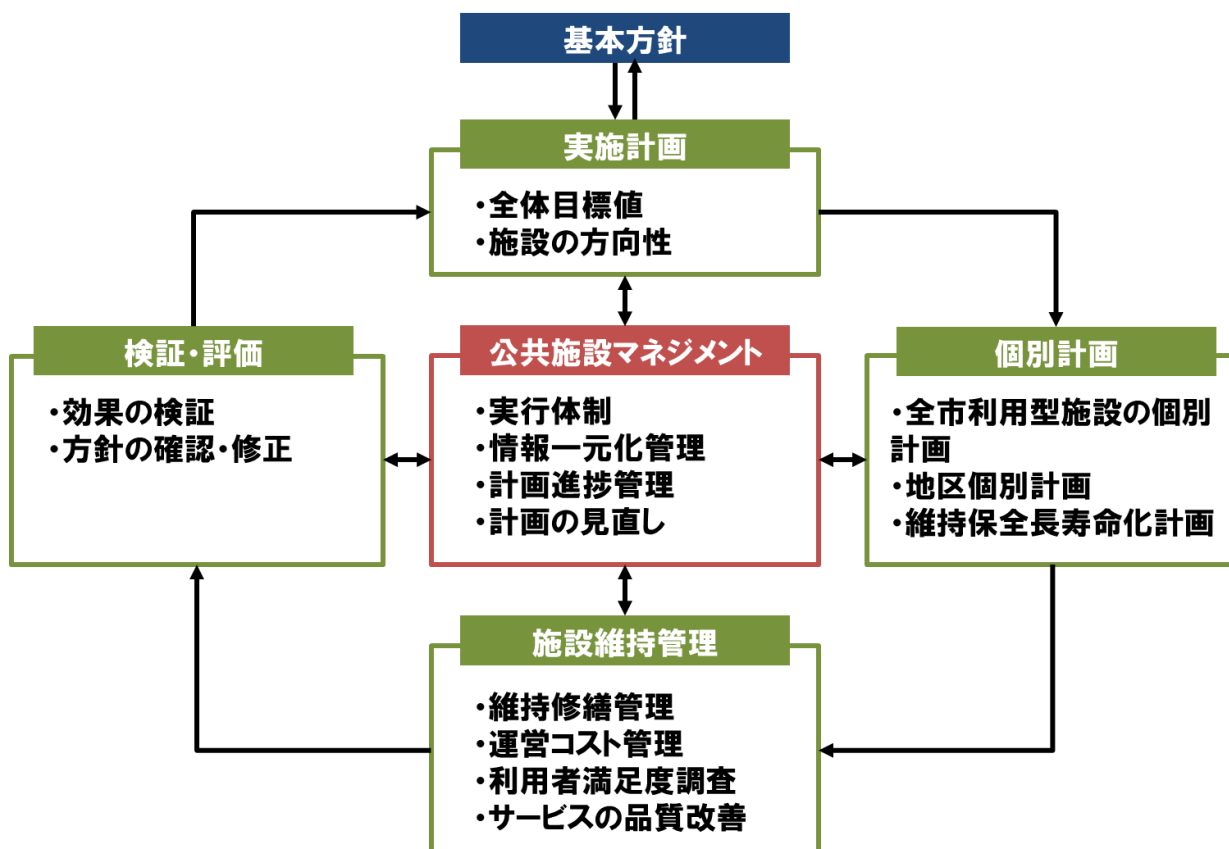
5-2 マネジメントの範囲

公共施設マネジメントは、公共施設を経営資源として捉え、財務・品質・供給の面から統括的に管理していくことで、資源の最適な活用を図るものです。

また、公共施設マネジメントは長期にわたって取り組む課題であるため、時代とともに変化していく社会状況や市民ニーズに柔軟に対応していく必要があります。

そのため、公共施設マネジメントでは、計画の策定や施設の整備に限らず、施設の運営、建物の維持管理、コストの管理、解体処分等までの公共施設の一生涯にわたるマネジメントを範囲として捉え、一元的な情報管理の下、社会状況の変化に応じたマネジメントを進めていきます。

図表 5-1 マネジメントの範囲

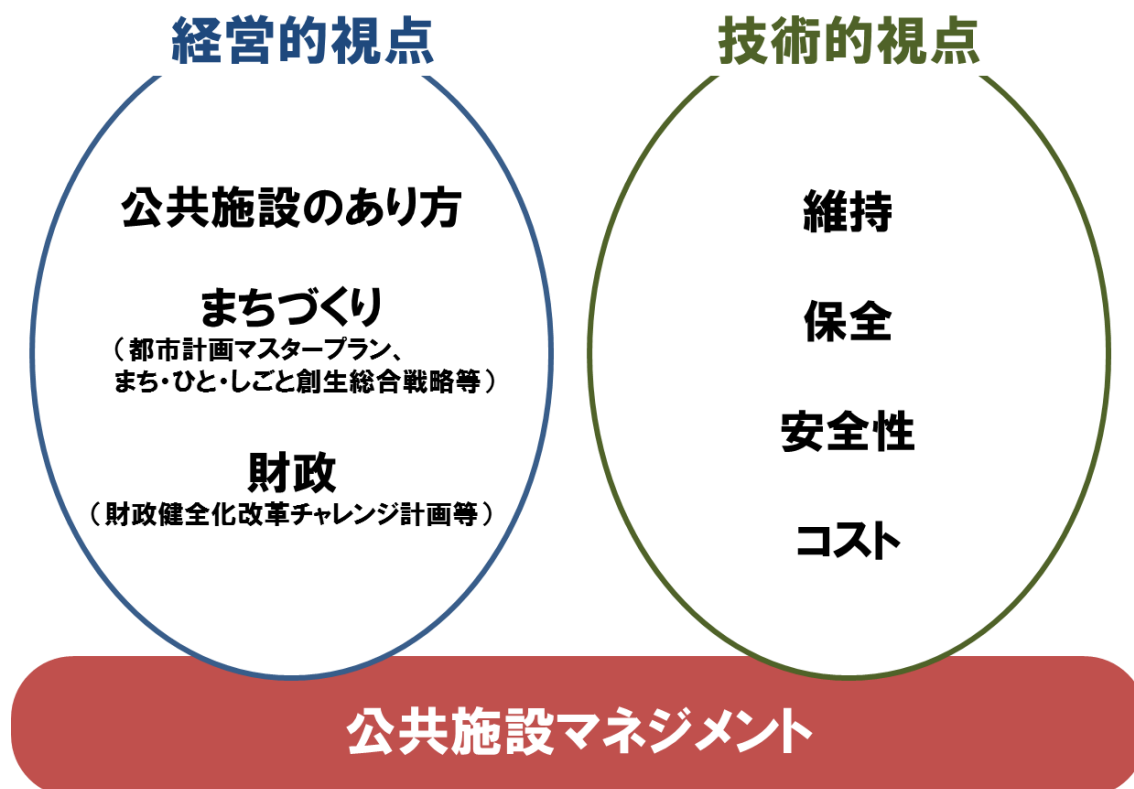


5-3 実行体制

公共施設マネジメントを推進していくためには、市政全体を見渡しながら、将来のまちの姿について財政状況等を踏まえて検討する「経営的視点」と、施設の状況を把握した上で、最適な維持・更新の方法等を検討する「技術的視点」の両方が求められます。

2つの視点を融合させ、双方の知識や考え方を取り入れながらマネジメントを推進していけるよう、全庁横断的な実行体制を構築します。

図表 5-2 求められる視点

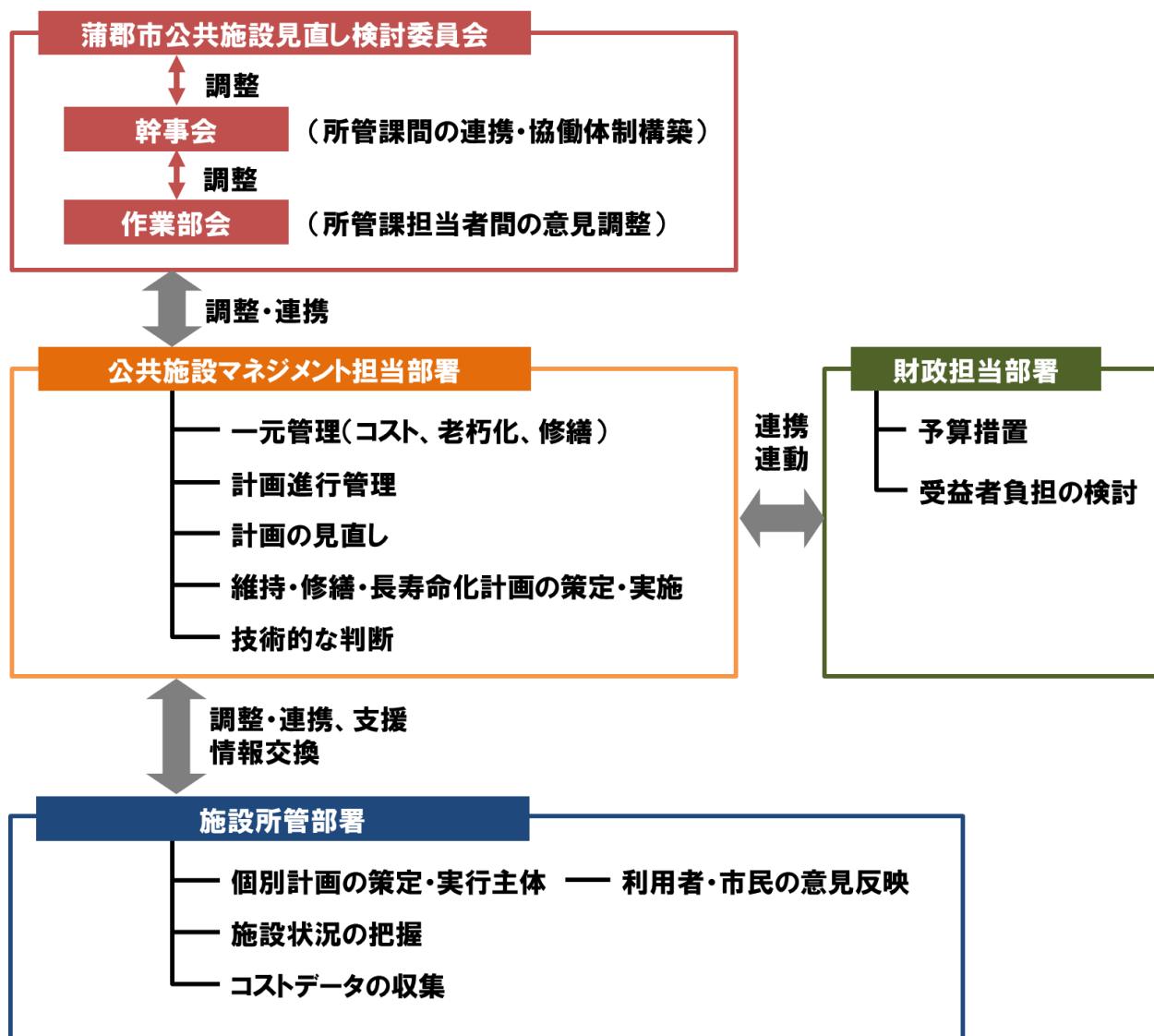


本市における公共施設マネジメントの取り組みは、副市長及び関係部長で構成する蒲郡市公共施設見直し検討委員会（以下、「委員会」という。）を中心に、全庁横断的な体制で総合的かつ計画的に推進します。

公共施設マネジメント担当部署は、委員会、財政担当部署、施設所管部署と連携を図りながら、本計画の進行管理等公共施設マネジメントの総合的な調整を行います。

施設所管部署は、本計画を踏まえて、個別計画を策定し、施設の整備を実施します。複数の公共サービスや機能を集約する施設の個別計画の検討においては、関連部署が連携して取り組むこととし、中心的な施設の所管部署が個別計画全体の調整を行います。

図表 5-3 実行体制

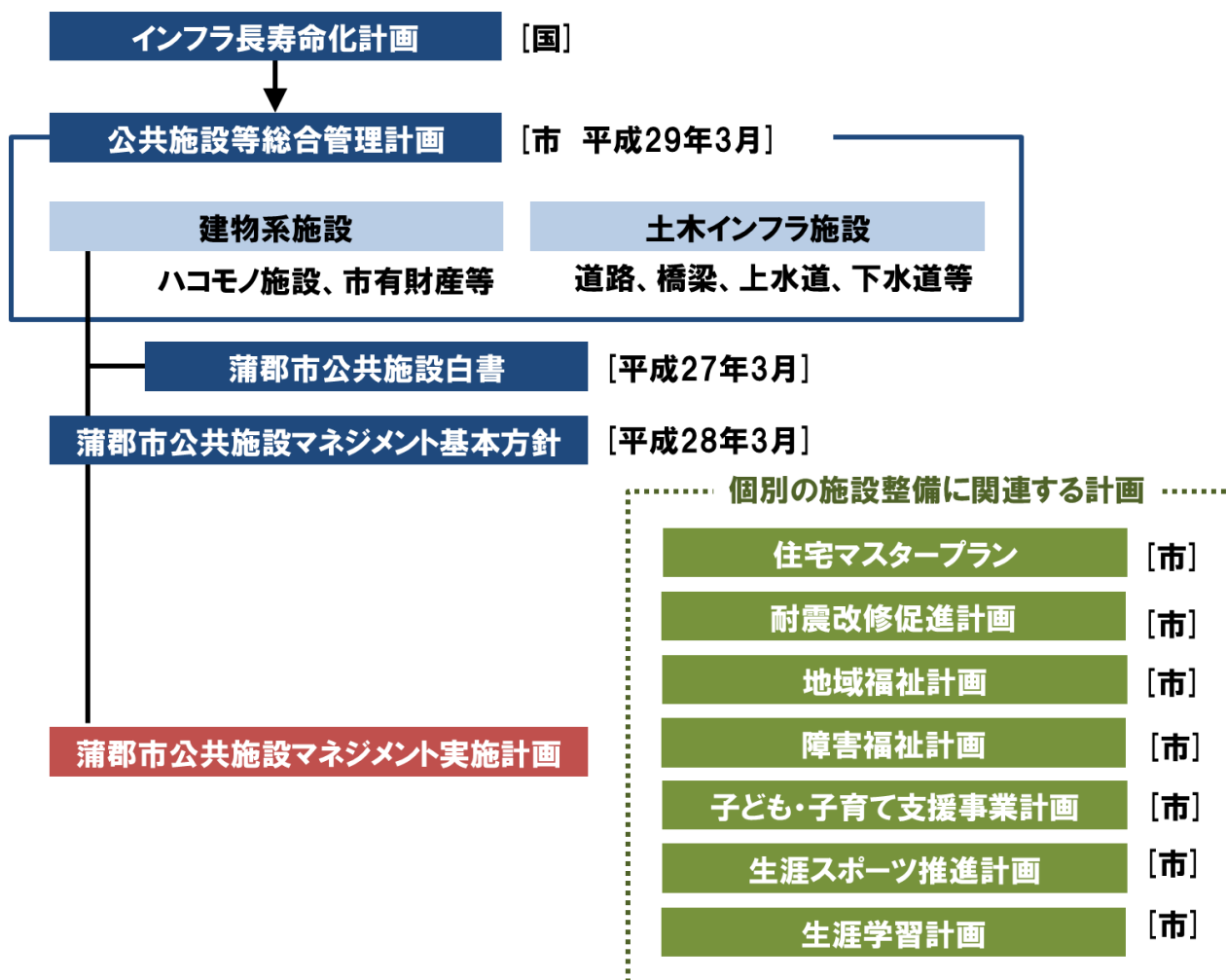


5-4 他計画との関連

本計画の内容は、国の要請に基づき策定する「公共施設等総合管理計画」に組み込まれます。

また、市が策定する個別の施設の配置や設置に関連する他の計画と連動して公共施設マネジメントを進めていきます。

図表 5-4 他計画との関連



5-5 計画の見直し

本計画は、30年にわたる長期的な計画であることから、今後の社会状況、経済状況、市民ニーズの変化等に対応した、効果的で実現性の高い公共施設マネジメントを推進するために、5年ごとを目処に取り組みの状況や効果を評価し、見直しを行うこととします。

