

東海市公共建築物再編計画

令和2年（2020年）3月

東海市

| | 目 | 次 |
|------------|---------------------|-------|
| 第1章 | 再編計画の基本的事項 | …1- 1 |
| | 1 計画の背景 | |
| | (1) はじめに | …1- 1 |
| | 2 計画の目的と位置付け | |
| | (1) 計画の目的 | …1- 2 |
| | (2) 計画の位置付けと検討体制 | …1- 2 |
| | 3 対象施設と計画期間 | |
| | (1) 対象施設 | …1- 5 |
| | (2) 計画期間 | …1- 5 |
| | 4 人口動向と財政状況 | |
| | (1) 人口動向 | …1- 6 |
| | (2) 財政状況 | …1- 7 |
| | | |
| 第2章 | 公共建築物の課題と方向性 | …2- 1 |
| | 1 公共建築物の状況 | |
| | (1) 整備状況 | …2- 1 |
| | (2) 利用状況 | …2- 4 |
| | (3) 管理運営経費の状況 | …2- 7 |
| | 2 管理に関する課題と基本認識 | …2- 8 |
| | 3 公共建築物の方向性 | |
| | (1) 施設将来ビジョン | …2-11 |
| | (2) 市民意識調査等 | …2-12 |
| | | |
| 第3章 | 再編計画の基本的な方針 | …3- 1 |
| | 1 再編の理念と構築ビジョン | |
| | (1) 理念 | …3- 1 |
| | (2) 構築ビジョン | …3- 2 |
| | 2 再配置の取組方針 | |
| | (1) 複合化・集約化の方針 | …3- 4 |
| | (2) 施設運営・管理の方針 | …3- 7 |
| | (3) 維持管理・修繕の方針 | …3- 7 |
| | 3 目標の設定 | |
| | (1) 最適化目標の設定 | …3-10 |
| | (2) 将来見通し | …3-11 |
| | | |
| 第4章 | 再配置の計画 | …4- 1 |
| | 1 施設類型別の再配置の検討 | |
| | (1) 再配置の方向性と論点の整理 | …4- 1 |
| | (2) 施設類型別の再配置の方針 | …4- 5 |
| | 2 公共建築物の再配置の誘導 | |
| | (1) 施設の誘導モデル | …4- 6 |

| | | |
|------------------------|-----|---|
| 第5章 計画の推進 | …5- | 1 |
| 1 公共施設マネジメントの推進 | | |
| (1) 個別施設計画の策定 | …5- | 1 |
| (2) 計画の推進と連携 | …5- | 2 |
| 2 推進体制とPDCAサイクルによる施設経営 | | |
| (1) 推進体制 | …5- | 4 |
| (2) PDCAサイクル | …5- | 5 |
| 3 前期アクションプランの進行管理 | | |
| (1) 重点的検討施設のロードマップ | …5- | 7 |
| (2) 進行管理と総合管理計画の見直し | …5- | 8 |

第1章 再編計画の基本的事項

1 計画の背景

(1) はじめに

国は、過去に建設した公共施設等がこれから大量に更新時期を迎えるなか、地方公共団体の財政が依然として厳しい状況にあること、また、人口減少等による公共施設等の利用需要が変化するなかで、地方公共団体が公共施設等の全体を把握し、長期的な視点からの総合的かつ計画的に管理を行う必要があるとし、「公共施設等総合管理計画」と「個別施設計画」を策定し、これらに基づいて具体的な対応方針を定め、適切な措置を講じることを要請しています。

本市においても、昭和40年代から50年代の人口増加とまちづくりに対応するため、公共施設等の整備を進めてきました。そこで、公共施設等の老朽化へ適切に対応するため、東海市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を平成29年3月に策定し、『公共建築物は計画的に点検を行い、適切な修繕、更新等によって施設の長寿命化を図る』ことや、施設の『必要性や存在意義を確認するとともに、施設の更新を行う際には、多機能化の視点による複合化や近隣市との共同設置など広域化を進め、保有施設総量の縮減を目指す』などの方向性を示しています。

再編計画は、総合管理計画が示す公共建築物の複合化等を進めるうえでの理念や取組方針などを示すとともに、地域で市民が交流する施設のモデルを提示することにより、本市が将来にわたって健全な財政運営を行いつつ、市民が必要とする公共サービスを継続的に提供する公共建築物の最適な配置とするための指針となるものです。

- ※ 公共建築物 ; 市役所本庁舎、小中学校、保育園、公民館等の建物系の施設。
- ※ インフラ施設 ; 道路（農道を含む）、橋りょう、上水道、下水道等の都市基盤施設。
- ※ 公共施設等 ; 上記の「公共建築物」と「インフラ施設」の総称。

2 計画の目的と位置付け

(1) 計画の目的

総合管理計画では、市が保有する公共施設等が、今後、短期間のうちに集中して改修や更新する時期を迎えることから、行政サービスの維持向上と財政負担の軽減・平準化することを目的に、公共施設等の全体状況の把握と、長期的な視点による長寿命化・複合化・広域化等の方向性の下、保有施設量の縮減を目指しています。

再編計画は、これらの総合管理計画の目的を実現するため、公共建築物の複合化等を進める基本原則等の方針を示すことにより、個別施設計画策定の指針とすることを目的にしています。

(2) 計画の位置付けと検討体制

ア 計画の位置付け

総合管理計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づいて、インフラ施設を含む公共施設全体の維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにする行動計画と位置付けています。

総合管理計画、再編計画、個別施設計画の体系は、次のとおりです。

- ※ 修 繕 ; 劣化、破損等によって損なわれた機能を回復するために行う修理、補修等のこと。
- ※ 改 修 ; 劣化した施設の性能・機能等を、社会変化等に基づき新たに求められる水準まで改善すること。
- ※ 更 新 ; 劣化した部位・部材・機器等を新しいものに取り替えること。また、施設そのものを建て替えること。

総合管理計画

- 現計画；平成 29 年 3 月策定
- 見直し；令和 3 年度（2021 年度）までに追加記載する事項
 - ✓ 更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことによる財政負担の軽減・平準化
 - ✓ 公共施設等の最適配置の実現
 - ✓ 計画期間、全庁的な取組体制等、公共施設の管理の基本的な考え方
 - ✓ 数値目標の設定（公共施設の数・延床面積等に関する目標、トータルコストの縮減・平準化に関する目標）

【国の求める公共施設の管理の基本的な考え方】

- ①点検・診断の実施方針
- ②維持管理・更新等の実施方針
- ③安全確保の実施方針
- ④耐震化の実施方針
- ⑤長寿命化の実施方針
- ⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針
- ⑦統合や廃止の推進方針
- ⑧総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

再編計画（アクションプラン）

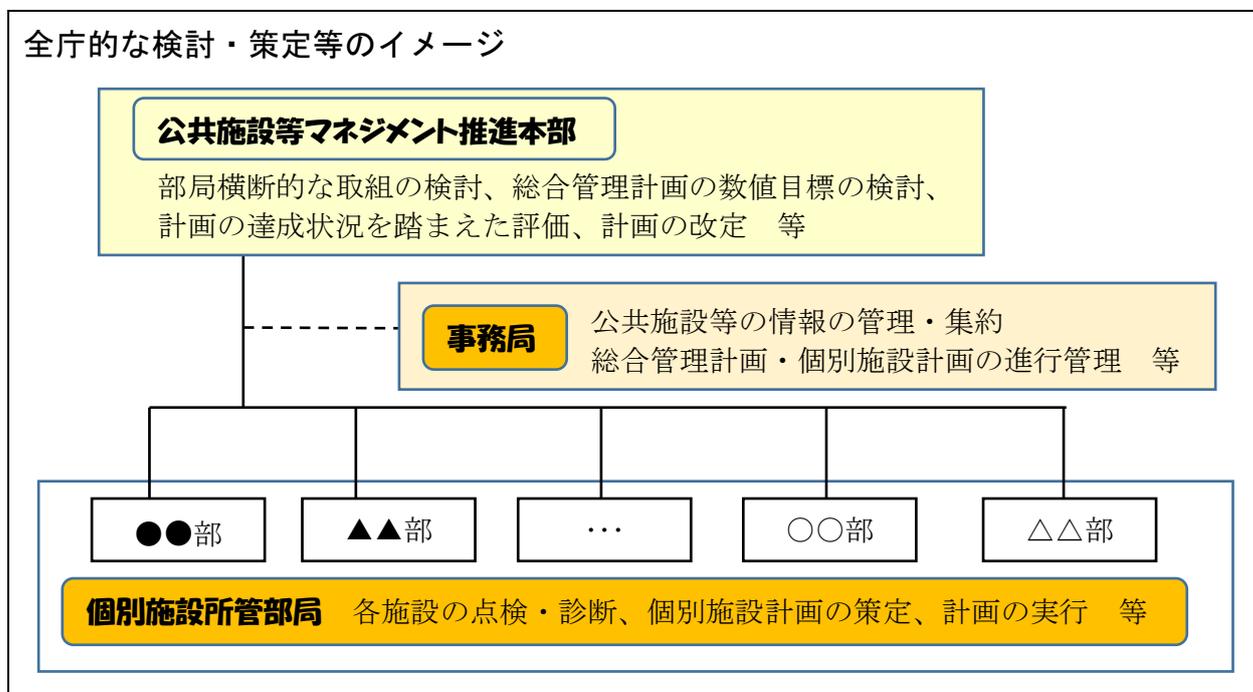
- 公共建築物の管理の基本的な考え方、数値目標の整理と決定
- 公共建築物の複合化方法の検討
 - ⇒ 個別施設計画への反映
- 複合化・多機能化、廃止、民間活力の活用等の方向性の検討
 - ⇒ 公共建築物の課題と方向性
 - ⇒ 再編計画の基本的な方針
 - ⇒ 再配置の方針
 - ⇒ 計画の推進

個別施設計画

- 令和 2 年度（2020 年度）までの策定完了
- 各インフラの管理者は、各施設の特性や維持管理・更新等にかかる取組状況等を踏まえつつ、メンテナンスサイクルの核となる個別施設計画をできるだけ早期に策定し、戦略的な維持管理・更新等を推進する。
- 記載事項
 - ①対象施設…総合管理計画の対象施設（公共建築物、インフラ施設）
 - ②計画期間
 - ③対策の優先順位の考え方
 - ④個別施設の状態等
 - ⑤対策内容と実施時期
 - ⑥対策費用

イ 計画の検討体制

総合的かつ計画的な管理を実現するための総合管理計画の検討体制は、次のとおりです。



3 対象施設と計画期間

(1) 対象施設

上位計画の総合管理計画の対象施設は、市が保有する全ての公共施設等を対象としてますが、再編計画はインフラ施設（道路、橋りょう、上水道、下水道など）を除く、公共建築物（学校、公民館、図書館、公園（建築物のみ）など）を対象とします。

なお、現行の総合管理計画の策定（平成 29 年 3 月）後に、市有施設となった公共建築物についても財政支出の試算の対象とします。

(2) 計画期間

総合管理計画の計画期間は 20 年間ですが、公共施設等の維持更新に要する費用の試算に当たっては、将来にわたる見通しや課題を把握・分析するため 40 年間の試算を行っています。

また、国は、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を改訂（平成 30 年 2 月）し、そのなかで、維持管理・更新等に係る中長期的な経費として 30 年以上の見込みと、公共施設等の数・延床面積等の数値目標を記載する総合管理計画の見直しを令和 3 年度（2021 年度）までに行うことを要請しています。

そこで、本計画の計画期間については次のとおりとします。

㊦ 再編計画の計画期間は 20 年間とし、現行の総合管理計画との整合を図ります。

なお、令和 3 年度の総合管理計画の見直しの際には、40 年間程度への期間の見直しを行い、整合を図ります。

㊧ 今回の再編計画の試算に当たっては、現行の総合管理計画の終期と同じ令和 37 年度（2055 年度）までの 37 年間とします。

4 人口動向と財政状況

(1) 人口動向

ア 総人口

平成31年（2019年）の総人口は114,827人で、最近10年は年平均700人程度が増加しています。今後も、微増傾向は続くと予測しており、令和27年（2045年）には117,454人と推計しています。その後、減少に転じ、40年後の令和42年（2060年）には115,149人と推計しています。

イ 年少人口

年少人口（0～14歳）は、平成31年（2019年）が17,268人（総人口の15.0%）で、近年は横ばいで推移しています。30年後の令和32年（2050年）に17,435人まで増加しますが、その後、減少に転じ、40年後の令和42年（2060年）には16,583人（総人口の14.4%）まで減少すると推計しています。

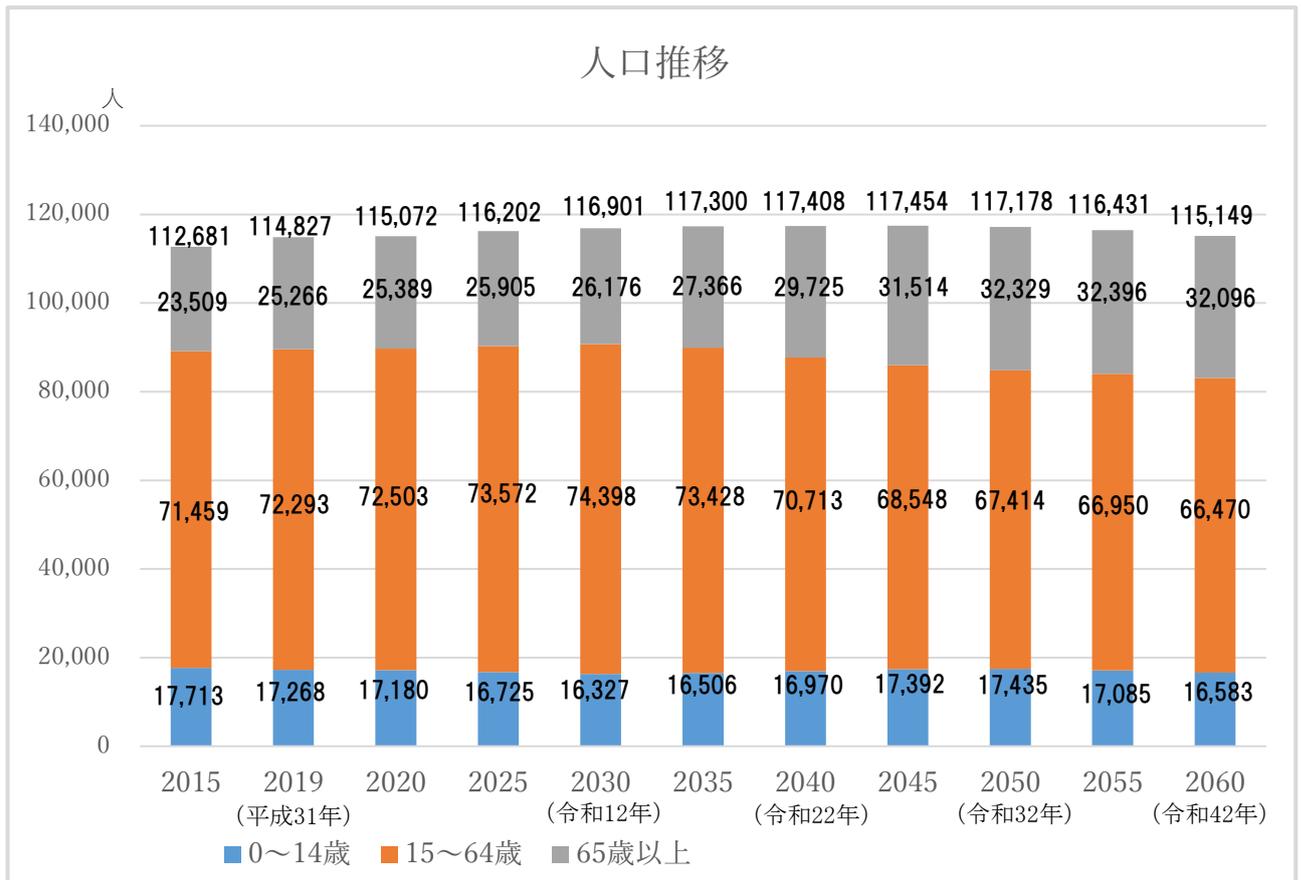
ウ 生産年齢人口

生産年齢人口（15～64歳）は、平成31年（2019年）が72,293人（総人口の63.0%）で、近年は増加傾向で推移しています。10年後の令和12年（2030年）に74,398人まで増加しますが、その後、減少に転じ、40年後の令和42年（2060年）には66,470人（総人口の57.7%）まで減少すると推計しています。

エ 老年人口

老年人口（65歳以上）は、平成31年（2019年）が25,266人（総人口の22.0%）で、近年は増加傾向で推移しています。今後も、引き続き増加すると予測しており、35年後の令和37年（2055年）に32,396人と推計していますが、その後、減少に転じ、40年後の令和42年（2060年）には32,096人（総人口の27.9%）になると推計しています。

本市の人口構成の特徴は、若い世代の転入が多く、出生率も全国平均を上回っているため、高齢化率は全国に比べて低くなっています。今後も、こうした傾向が続くことにより、少子高齢化は緩やかに進むと予測しています。



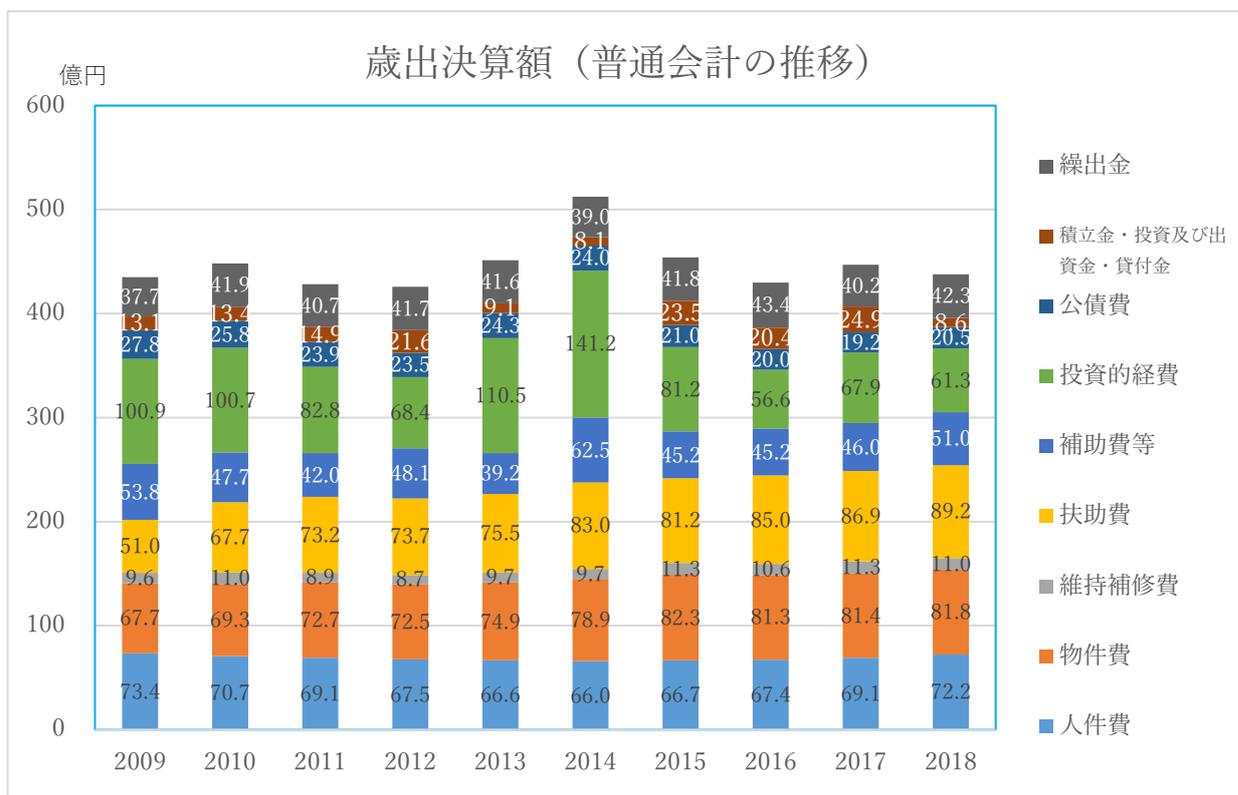
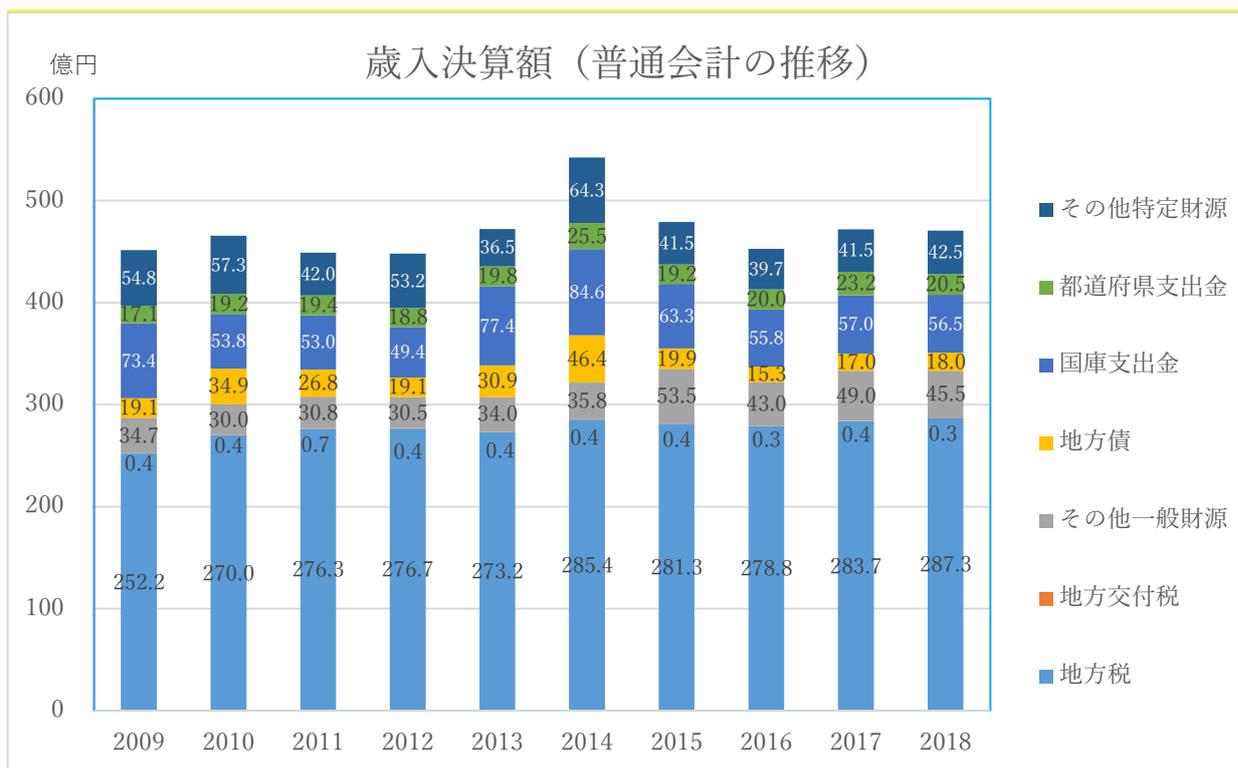
※ 2015、2019 は4月の住民基本台帳。2020～2060 は第2期東海市総合戦略の推計値

(2) 財政状況

ア 現在の財政状況

歳入は、平成21年度（2009年度）から平成30年度（2018年度）の過去10年間では、440～540億円の間で推移しています。このうち地方税は、景気動向に伴う企業業績の悪化や設備投資の減少による法人市民税及び固定資産税の減少リスクがあり、安定的に見込むことは困難です。また、将来的な生産年齢人口の停滞や生産年齢人口比率の低下等を考慮すると、今後、市税収の大幅な増収は見込めないと予想されます。

歳出は、同じ期間の過去10年間の推移では、人件費は減少傾向がみられるものの、近年は10年前の水準まで増加しています。また、扶助費については平成21年度（2009年度）の約51億円から毎年増え、平成30年度（2018年度）には約89億円まで増加しています。将来的にも、高齢者の増加に伴う扶助費の増大が見込まれることから、財源は不足していくと予測されます。



※ 扶助費； 社会保障制度の一環として生活困窮者、高齢者、児童、障害者等に対して行う支援に関する経費

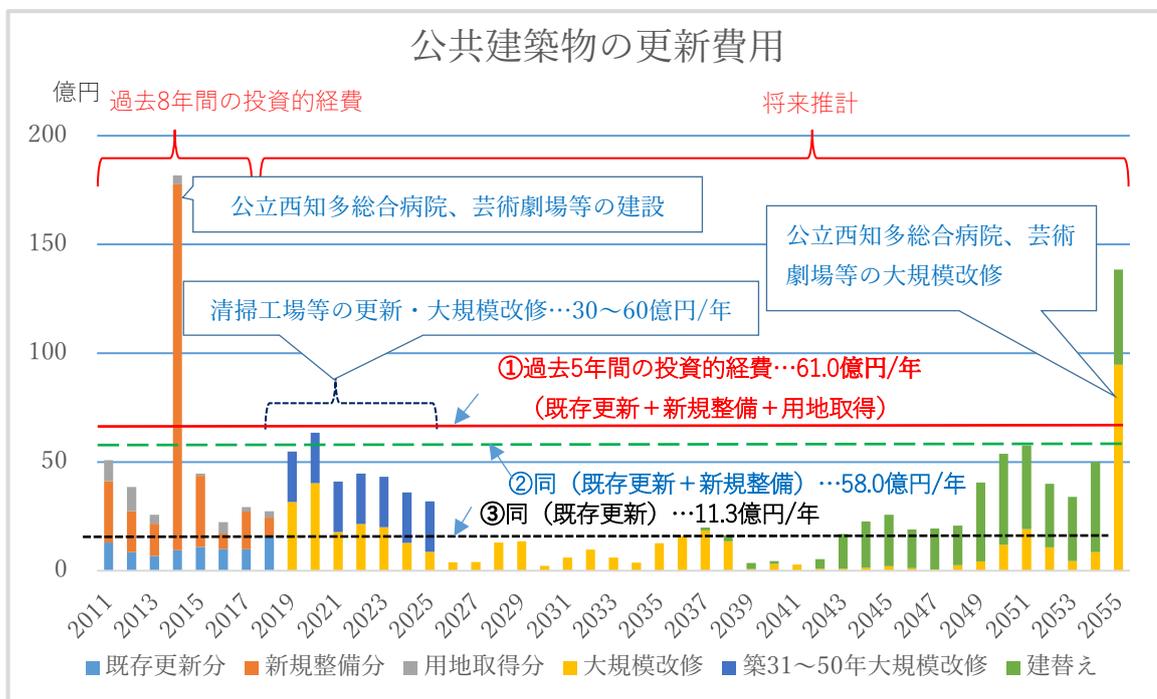
※ 投資的経費； 公共施設、道路の建設や用地購入など社会資本の形成に資する経費

イ 将来の必要経費

総合管理計画では、公共施設等の更新費用（大規模改修と更新の費用）は、平成28年度（2016年度）から令和37年度（2055年度）までの40年間で3,134.7億円、年平均更新費用は78.4億円が必要と試算しています。このうち公共建築物は1,085.5億円で、1年当たりの更新費用は27.1億円となります。

この年平均の更新費用27.1億円は、平成26年度（2014年度）から30年度（2018年度）までの過去5年間の投資的経費の年平均61.0億円より低くなっていますが、期間中の平成26年度（2014年度）には公立西知多総合病院と芸術劇場などの新規整備を行っていることや、既存施設の更新分の年平均11.3億円と比べても多大な費用が必要となります。

令和7年度（2025年度）までは、清掃工場等の更新や大規模改修のため、年間30～60億円程度の費用が必要になります。また、令和31年度（2049年度）以降は耐用年数を迎える施設が増加するため、年間30～40億円の更新費用が必要となることや、令和37年度（2055年度）には、公立西知多総合病院や芸術劇場の大規模改修とも重なるため、約140億円の費用が必要となります。



※ 過去5年間（2014～2018）の投資的経費（公共建築物；平均）

① 既存更新分+新規整備分+用地取得分 = 61.0 億円/年（実線）

② 既存更新分+新規整備分 = 58.0 //（破線）

③ 既存更新分 = 11.3 //（点線）

第2章 公共建築物の課題と方向性

1 公共建築物の状況

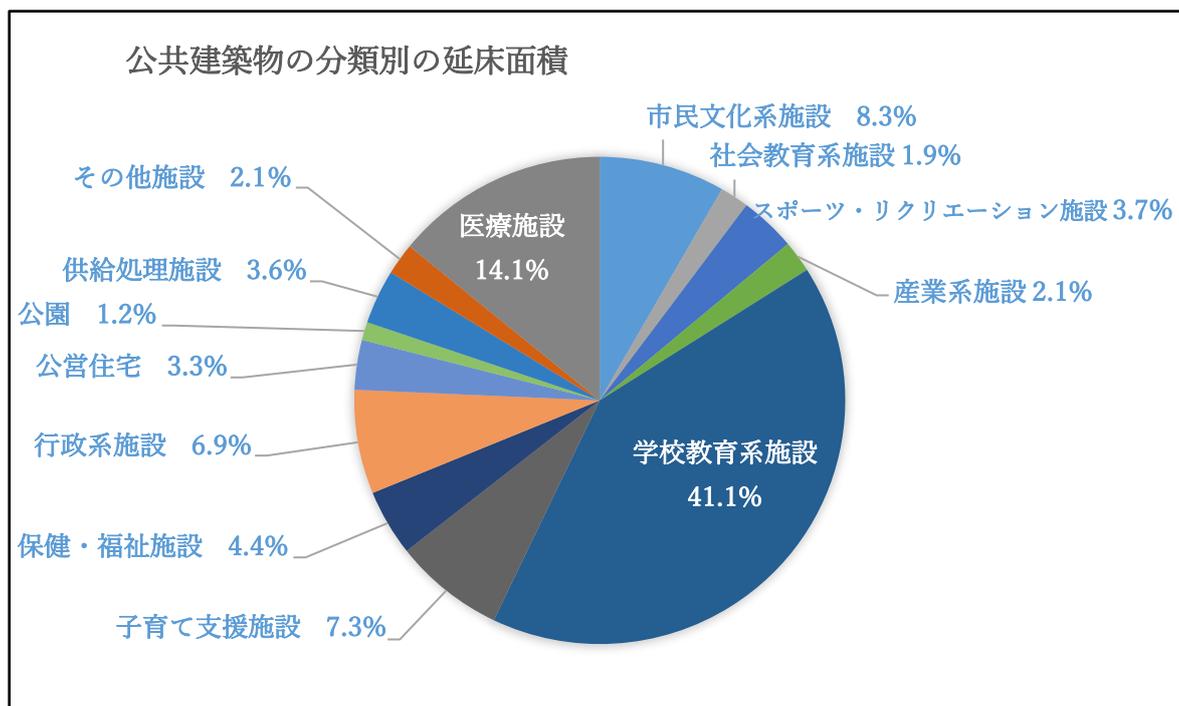
(1) 整備状況

ア 保有・年度別状況

㊦ 保有の状況

本市が保有する公共建築物の施設数は216施設で、延床面積は392,155㎡です。分類別（総務省の試算ソフトの大分類）の延床面積の状況は下の図のとおりです。主なものとしては、学校施設が41.1%で最も多く、次いで医療施設14.1%、市民文化系施設8.3%となります。

人口1人当たりの公共建築物の延床面積は約3.45㎡です。



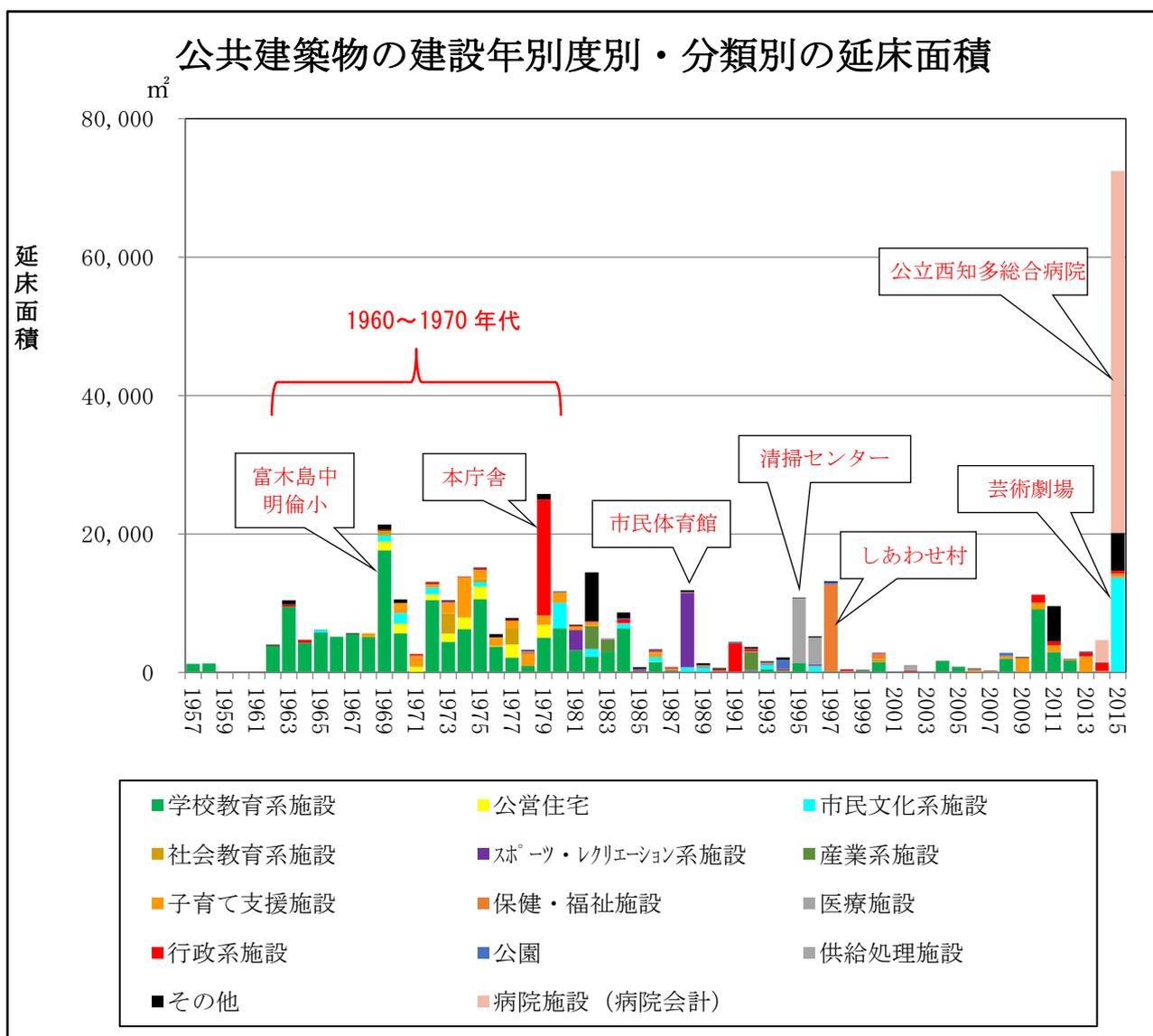
※ 総務省の試算ソフトの「大分類」による比較。

※ 総合管理計画（平成29年3月）の施設の延床面積の集計。

(イ) 年度別の状況

公共建築物の建設年別延床面積が多い年は、昭和 54 年（1979 年）の本庁舎、平成 27 年（2015 年）の公立西知多総合病院及び芸術劇場の建設によるもののほか、1960 年代から 1970 年代の小中学校の建設などがあります。

また、旧耐震基準（1981 年以前）の建物の延床面積は、全体の 49.2%を占めていますが、そのほとんどは耐震化済みです。



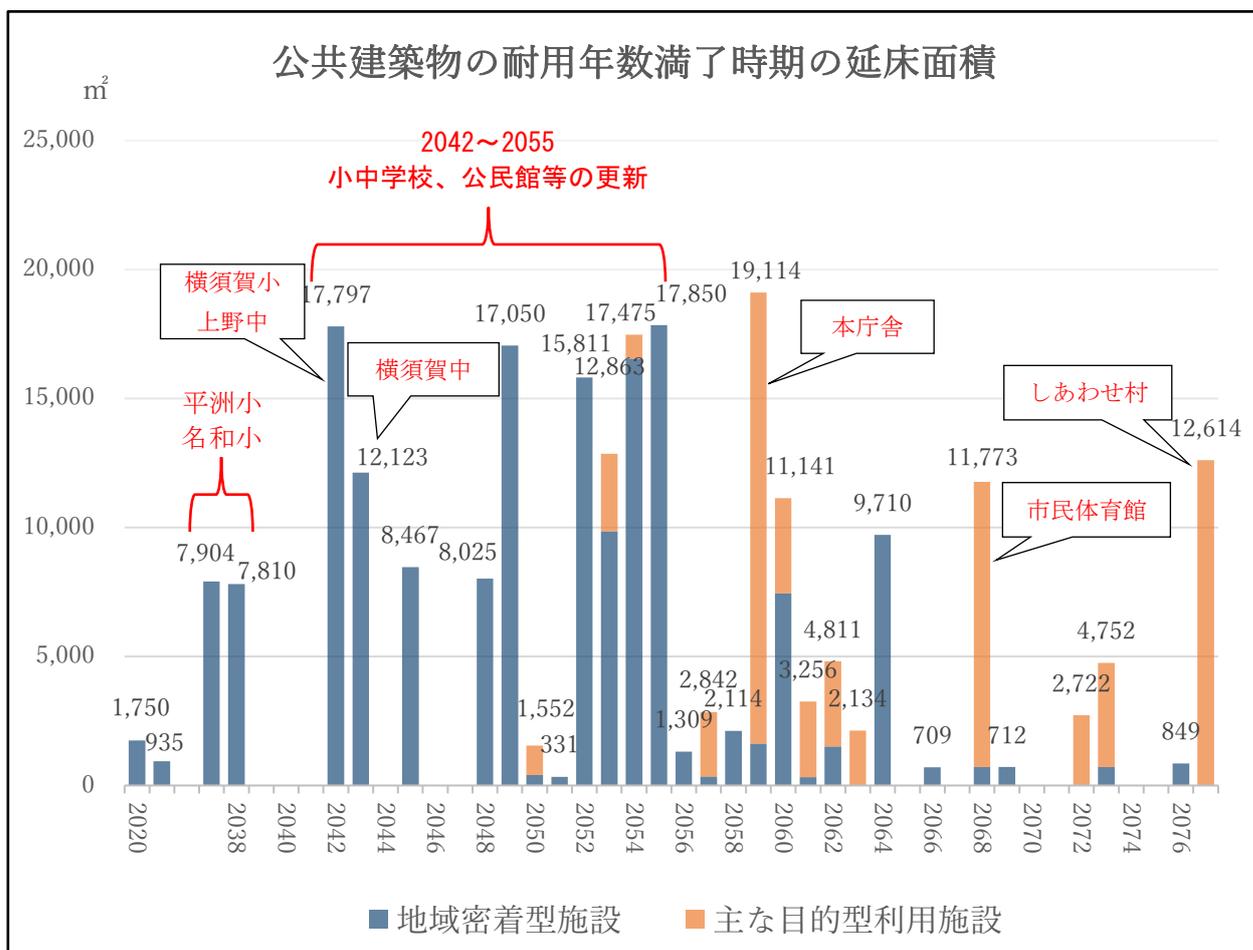
※ 総合管理計画（平成 29 年 3 月）の施設の延床面積の集計。

イ 施設の更新時期

ア 更新時期の状況

総合管理計画では、公共建築物の耐用年数を鉄筋コンクリート造や鉄骨造は80年、木造は50年としています。

施設の更新は、学校施設や地区公民館などの地域密着型施設は、現在から20年後の2042年頃から本格的に迎え、本庁舎や市民体育館などの目的型利用施設は、現在から30年後の2050年頃から更新時期を迎えます。



※ 学校施設は校舎や体育館などの複数の棟が順次建設されました。

このグラフの施設更新時期は、最初に耐用年数を迎えた時期を基に表示しています。

(2) 利用状況

公共建築物の利用状況については、目的型利用施設と地域密着型施設の区分に分け、その稼働率と管理運営経費の状況について整理します。

ア 目的型利用施設の稼働率

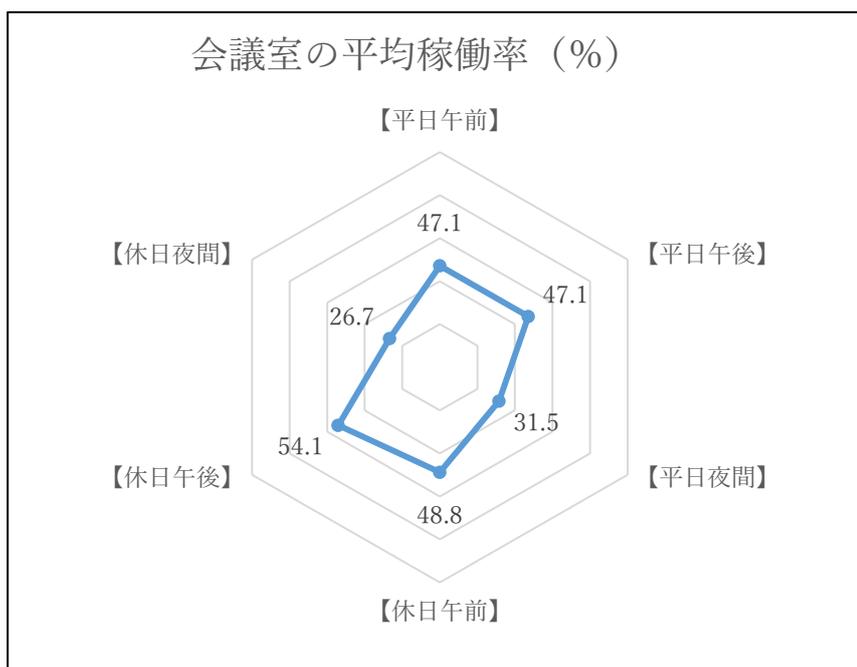
目的型利用施設（地域密着型施設以外の公共建築物）に配置している会議室や和室などの種別毎の稼働率は次のとおりです。

㊦ 会議室

多くの施設が会議室を保有し、目的型利用施設には 37 の会議室があります。

利用区分（時間帯等）毎の稼働率では、平日・休日の夜間の利用が少ない傾向がみられます。

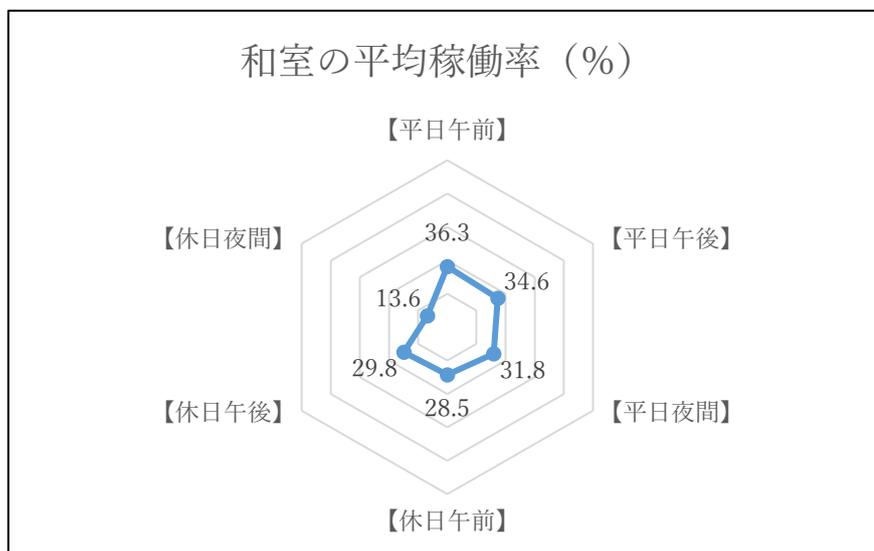
施設全体としての平均稼働率では、50%に満たない状況がみられます。



※ 平成 29 年度の稼働率。以下同じ。

(イ) 和室

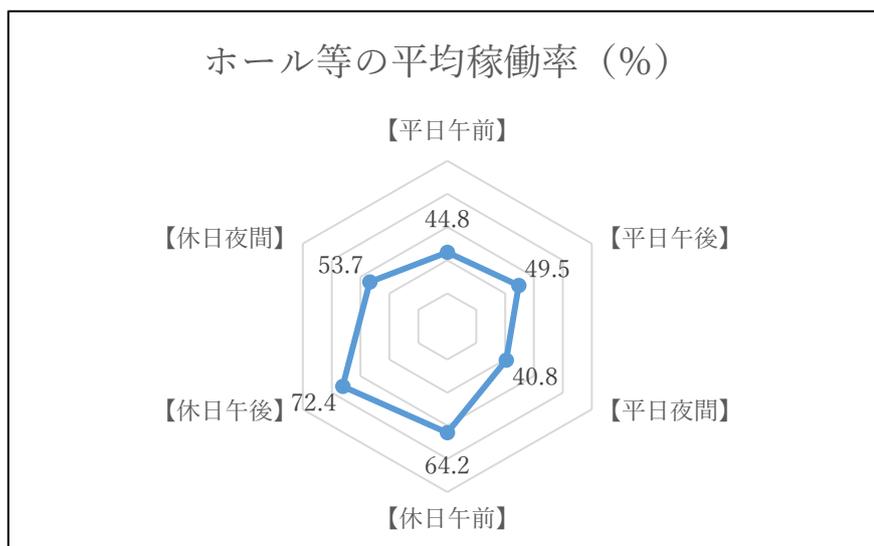
目的型利用施設には和室が10室あります。全体的に稼働率は30%程度に留まっています。



(ウ) ホール等

目的型利用施設にはホールと多目的室等として6室を保有します。

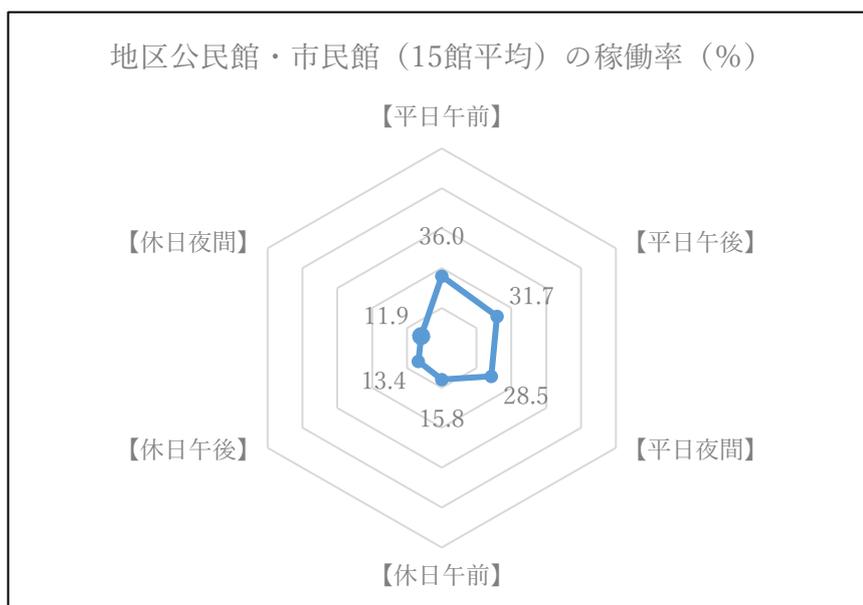
ホール等の定員は、約1,000人規模の芸術劇場の大ホールから200~300人規模のホール等まで多様な構成となっています。平日と比較して、休日の利用が多い傾向がみられます。



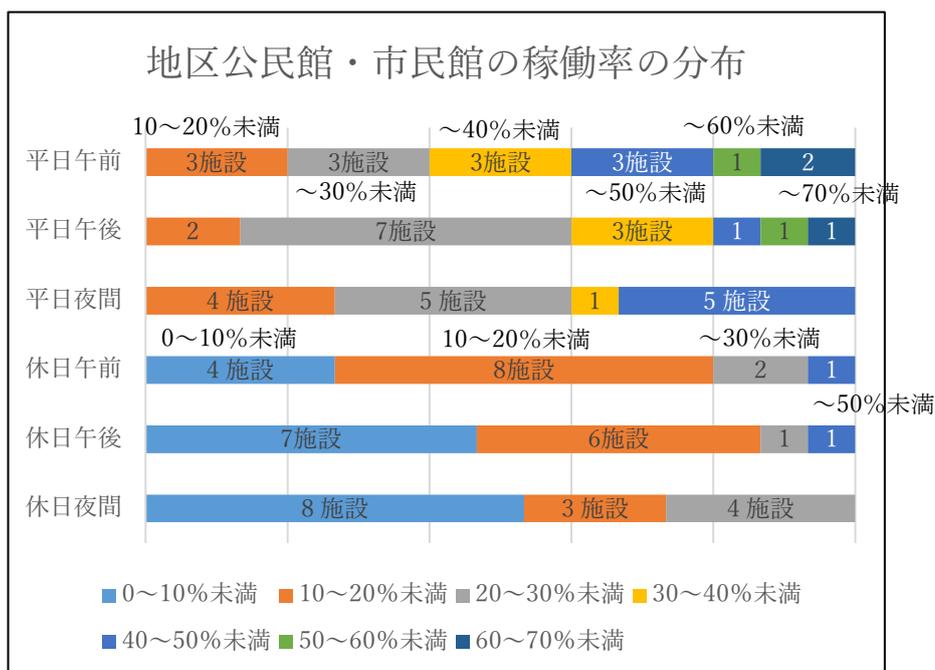
イ 地域密着型施設の稼働率

地域密着型施設は、小学校区の単位毎に地域の人が利用する施設です。施設の種別や立地状況、構成する部屋により施設の稼働率には差があります。

地区公民館・市民館 15 館全体の利用状況では、休日に比べて平日の稼働率は高くなっています。



また、15 館の稼働率の分布は、平日と午前の稼働率は高くなっています。



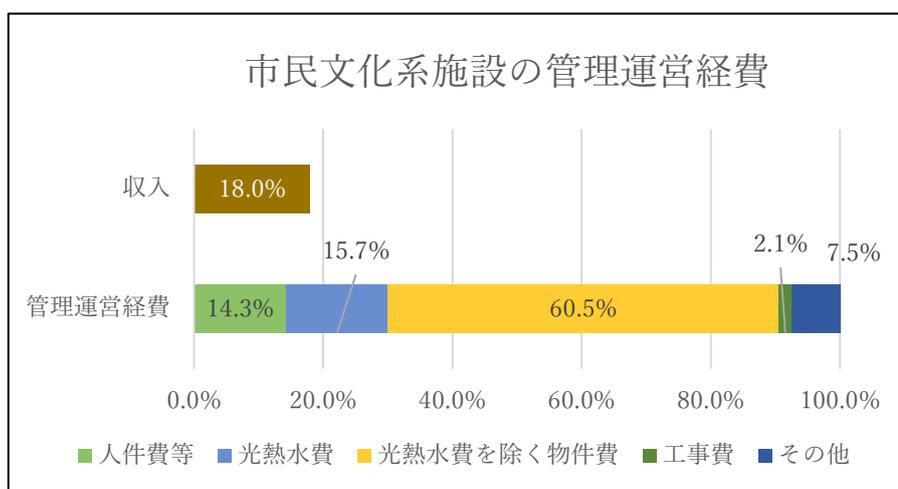
(3) 管理運営経費の状況

貸館を行っている市民文化系施設と産業系施設の、収入と支出（管理運営経費）の状況を示します。支出の全体額を100としての内訳としています。

ア 使用料収入のある施設の管理運営経費

(ア) 市民文化系施設（上野公民館、文化センター、芸術劇場、地区公民館ほか）

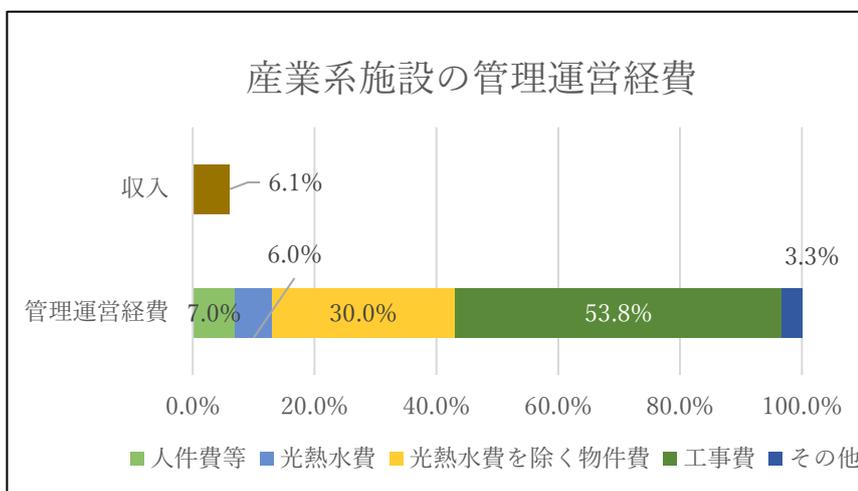
収入は管理運営経費の約18%で、光熱水費をまかなう程度です。施設の保守点検や運転管理などの業務委託費を含む物件費の金額と比較すると、その3割に満たない金額となっています。



※平成30年度の管理運営経費。以下同じ。

(イ) 産業系施設（勤労センター、農業センター、商工センターほか）

収入は管理運営経費の約6%です。市民文化系施設と同じく、光熱水費をまかなう程度となっています。



2 管理に関する課題と基本認識

(1) 人口構成の変化と公共施設等に対するニーズの変化への対応

本市の人口は、平成 31 年（2019 年）の 114,827 人から令和 27 年（2045 年）には 117,454 人まで増加し、その後の減少傾向により、40 年後の令和 42 年（2060 年）には 115,149 人になると推計しています。人口構成は、生産年齢人口（15～64 歳）の減少と老年人口（65 歳以上）の増加による高齢化率は上昇するものの、全国と比べて緩やかに進むと見込まれます。

今後は、人口構成の変化に伴う高齢者の利用を対象とした施設ニーズが高まるなど、公共施設等に対するニーズの変化が想定されますので、こうした状況に対応するサービスの提供方法の在り方などの検討を行っていく必要があります。

(2) 公共施設等の老朽化への対応

本市の公共建築物の建設時期は、1960 年代から 1970 年代の 20 年間に比較的集中しています。また、インフラ施設においても高度経済成長期を中心に数多く整備されており、これらの公共施設等は建設から 30 年以上経過しています。

今後、公共施設等の老朽化の進行とともに、大規模な改修が必要になると想定されることや、経年劣化による安全性の低下も懸念されますので、適切な維持管理や改修、更新が求められています。

(3) 公共施設等の更新時期の集中への対応

総合管理計画の中長期的な更新費用の試算では、今後 40 年間の公共施設等の更新費用 3,134.7 億円が必要となり、その額を 40 年で割り戻して算出した 1 年当たりの更新費用は 78.4 億円かかると試算しています。時期によっては、年間 100 億円を超える更新費用が必要となることもあり、こうした「負担の山」を考慮に入れ、計画的な維持管理や更新等について検討していく必要があります。

(4) 厳しい財政状況への対応

本市の財政状況は、生産年齢人口の停滞などの影響によって歳入の根幹である市税収の大きな伸びが期待できないことや、歳出面では、高齢者の増加による扶助費の増大が見込まれることなど、厳しさが増していく状況が予測されます。

また、公共施設等の機能を適切に保つためには、維持管理や運営にかかる経常的な費用も毎年必要となります。さらに、更新費用の試算額は、現時点の公共施

設等のストック量をもとに算出しているため、計画中の新規整備にかかる費用を併せて考慮した場合には、より一層厳しい財政状況になると考えられます。

このように、公共施設等の維持管理や更新等に支出できる財源には限界があることを前提にして検討を進める必要があります。

(5) 施設の複合化・広域化等の推進

公共建築物は、その必要性や存在意義を確認するとともに、施設の更新を行う際には、多機能化の視点による施設の複合化や近隣市との共同設置等による広域化を進め、保有施設量の縮減を目指す必要があります。既存の施設が時代のニーズに応えるサービスを提供できないなどと判断された場合などは、廃止等を視野に入れて検討を行うことや、また、複合化等による空き施設については、売却等を行い、公共施設等の管理のための財源に充てる必要があります。

(6) 民間活力導入の推進

本市では、既にスポーツ施設や高齢者福祉施設等には、指定管理者による運営を実施し、コスト縮減とサービス向上の効果が確認されています。引き続き、質の高い公共サービスをコスト軽減を図りながら提供するため、今後は、指定管理者制度に限らず、PPP（指定管理者制度や包括的業務委託等）/PFI、民間への移管など、民間の資金やノウハウを活用した手法を、施設の特性に応じて、できる限り導入していく必要があります。

(7) 点検・診断等の実施

継続的な利用が見込まれる公共施設等は、予防保全型維持管理の視点に立つて、劣化が進む前に計画的に点検や劣化診断を行っています。特に、経年による劣化や自然災害等の外的負荷による性能低下等の状況を定期的に把握し、予防保全的な観点からの対策を検討する必要があります。

また、公共建築物は、点検・診断等のデータを保全マネジメントシステムに集約・蓄積し、老朽化対策等に活用していく必要があります。

(8) 維持管理・修繕・更新等の実施

施設が破損・故障してから修繕する「事後保全」から、点検・診断等の結果に基づいて、計画的に適切な維持管理・修繕等を行う「予防保全」へ転換し、機能

や性能の保持及び回復に努めます。公共施設等の更新は、今後の複合化、広域化及び廃止などの方向性を踏まえ、必要な施設のみを対象とする必要があります。

(9) 安全確保・耐震化の実施

点検や診断等の結果、施設の危険度が高いと判断された場合は、危険の除去を行い、安全確保に努めます。

本市では「建築物耐震改修促進計画」に基づいて、公共建築物の耐震化、施設の非構造部材（天井材等）を含め計画的に耐震化を図っていく必要があります。

(10) 稼働率の向上

施設の貸室の稼働率は、一部の施設を除いて50%に満たない状況がみられます。施設全体の傾向としては、需要（利用の件数）に対して、供給（会議室等の数）が過剰な状態になっています。また、管理運営経費の状況では、管理運営経費（支出）に対して、使用料（収入）は6～18%程度であり、光熱水費程度である状況がみられます。

稼働率の低い施設や時間帯の利用を増やすためには、施設利用上の制約の解消による利用機会の向上や、施設の魅力化による利用者数の増加に向けた取組みに努め、稼働率の向上を図っていく必要があります。

(11) 時代の変化を捉えた価値の創造による新しい公共サービスの提供

施設更新時における集約化・多機能化を行うに当たっては、市民ニーズの変化に適切に対応する必要があります。限られた財源のなかで、利用者の満足度向上につながる新しい公共サービスの提供や、市民が交流する空間となる施設の将来ビジョンを描くことにより、施設の魅力の最大化を図っていく必要があります。

(12) 新しい公共サービスを選択するための市民との情報共有

公共施設のマネジメントを行ううえで、施設の実態に関する情報や市民意識を把握して検討していく必要があります。これらの施設の運営等にかかるコストや利用の実態に関するデータの分析・評価を分かりやすく提供する「見える化」を進め、市民主役の視点での施設の改善策や在り方を検討していくことが重要です。

3 公共建築物の方向性

(1) 施設将来ビジョン

ア 施設の必要性等の整理

総合管理計画では、「管理に関する基本的な考え方」を示し、そのなかで『公共建築物は、その必要性や存在意義を確認するとともに、施設の更新を行う際には、多機能化の視点による施設の複合化や近隣市との共同設置などの広域化を進め、保有施設総量の縮減を目指します』としています。

そこで、全ての公共建築物を対象に、設置当初の目的や利用実態、設置後の環境変化への対応など施設を取り巻く状況を把握し、施設を更新する際に求められる機能の整理・検証を行います。

イ 施設将来ビジョンの共有

施設類型毎に、施設の現状を把握し、また、将来的に提供していく機能や複合化等の対象施設の検討を行うことにより、施設の将来ビジョンを整理し、施設間で共有できるようにします。

施設将来ビジョンの構築に当たっての視点は次のとおりです。

施設将来ビジョンの整理視点

■ 現状の把握

ア 利用実態からの必要性と目的の把握と分析

…利用実態や施設目的の達成状況からの分析

イ 施設運営上の課題の把握…施設の維持管理や運営面の課題の把握

ウ 管理運営経費の分析…収入・支出の内訳からの分析

エ 稼働状況の分析 …施設の稼働状況からの分析

■ 将来ビジョンの設定

ア 施設運営ビジョン …想定する利用場面、運営方針、魅力づくり

イ 稼働率向上ビジョン…改善目標、改善方針

ウ 整備・更新ビジョン…施設形態、施設規模、移転機能、事業方式

(2) 市民意識調査等

ア 市民意識の把握と情報共有

公共建築物の複合化・多機能化等を進めるに当たっては、施設の利用者や、市民の幅広い視点からの公共建築物の方向性を定める必要がありますので、市民意識調査等を踏まえるとともに、市民との情報共有に努めることとします。

第3章 再編計画の基本的な方針

1 再編の理念と構築ビジョン

本市では、小学校区等の単位毎に建設され、主に各地域の人が利用する学校や保育園などの施設を「地域密着型施設」、それ以外の施設は「目的型利用施設」と定義し、公共建築物のマネジメントを進めています。

再編計画では、公共建築物の必要性や存在意義を確認し、引き続き、存続が必要な施設については長寿命化を進めるとともに、施設を更新する際には、市民が利用しやすく、また、将来にわたり活動の場としての役割を担うことができる施設とするため、分散するサービスや類似機能を統合・兼用する複合化（複合施設）や、同じ敷地・隣接地への集約化（併設施設）を行い、施設の最適な配置を目指します。

公共建築物の再配置に当たっては、管理や運営の一体化やスケールメリットを生かすとともに、魅力にあふれる場や、市民が交流する空間の創造を目指すこととし、再編のテーマと理念、ビジョンを設定して推進します。

【テーマ】 魅力あふれる 集いの場 交流する空間 の創造をめざして

(1) 理 念

日本全体で、一層の少子高齢化の進展や人口減少時代を迎えようとするなか、本市においても、人口構成の変化が進むことが想定されており、また、価値観の多様化に伴うライフスタイルの変化に適切に対応するため、公共建築物の再配置を進めます。

- 市民ニーズに対応するための施設の最適化を行う（質の見直し）
- 社会環境やニーズの変化を捉えた施設の設置目的や必要性を検証したうえで、機能の整理・統合、複合化による施設総量を縮減する（量の見直し）
- 施設の最適化や機能の統合、複合化は、将来にわたり充当可能な財源の範囲内で計画的に行う（安定した財政基盤に立った施設マネジメントの実施）

(2) 構築ビジョン

理念の3つの柱である「質の見直し」「量の見直し」「安定した財政基盤に立った施設マネジメントの実施」に当たっては、その方向性を明確にして取り組む必要があります。

これは、公共建築物の複合化・多機能化という「ハード」面から展開していく直接的な解決策を目指すだけでなく、市民への公共サービスの提供という「ソフト」面の視点や、施設の運営・管理という公共サービスの担い手の「マインド」の視点からの、多面的で継続的な、新しいマネジメントに取り組み、構築するために必要なビジョンを示し、推進していきます。

【新しいマネジメントの構築ビジョン】

■ 複合化・多機能化の推進《ハード》…多機能施設の選定と創造

- 複合化対象施設の選定ルール →全ての施設を対象に施設目的を評価
→複合化、集約化できる施設の選定
- 類似機能の整理、統合ルール →地域密着型施設の適正配置
→更新時期に合わせた複合化、集約化の調整

■ 新しい公共サービスの提供《ソフト》…既存サービスの改革と魅力化

- 次代を捉えた新しい価値の創造と提供→多様化するライフスタイルへの対応
→住民満足度の向上
- スケールメリット、民間活力の活用 →事務の効率化
→民間ノウハウを活用したサービス向上、管理経費の削減

■ 改革を進めるエンジンの活性化《マインド》…動機づけ・やる気づくり

- 施設の稼働率の見える化 →稼働率の向上余地の発掘。施設満足度の向上
- 長寿命化を進める仕組みづくり→長寿命化の継続的な推進（長寿命化財源の確保）
→意識改革。柔軟で効率的な運営体制の構築

【総合管理計画と再編の理念】

東海市公共施設等総合管理計画

□ 計画の目的

- 行政サービスの維持向上と財政負担の軽減・平準化の推進
- 長期的な視点による長寿命化・複合化・広域化等の方向性を示す

□ 現状と課題に関する基本認識

- 人口構成の変化と公共施設等に対するニーズの変化
- 公共施設等の老朽化
- 公共施設等の更新時期の集中
- 厳しい財政状況

□ 管理に関する基本的な考え方

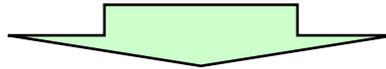
- 計画的な点検、適切な修繕・更新等による施設の長寿命化、安全確保の推進
- PPP/PFI、民間への移管など民間のノウハウや資金の導入
- 施設の必要性や存在意義の確認
- 公共建築物の施設更新する場合は、多機能化視点による複合化や広域化と、保有施設総量の縮減
- インフラ施設は、必要性による精査と、将来の更新費用を見据えた保有量

□ 施設類型ごとの管理に関する基本方針

- 施設規模の適正化と運営手法や施設の在り方の検討

□ フォローアップの実施方針

- 社会情勢、財政状況等の変化により弾力的な見直し



再編の理念

日本全体で、一層の少子高齢化の進展や人口減少時代を迎えようとするなか、本市においても、人口構成の変化が進むことが想定されており、また、価値観の多様化に伴うライフスタイルの変化に適切に対応するため、公共建築物の再配置を進めます。

- ① 市民ニーズに対応するための施設の最適化を行う(質の見直し)
- ② 社会環境やニーズの変化を捉えた施設の設置目的や必要性を検証したうえで、機能の整理・統合、複合化による施設総量を縮減する(量の見直し)
- ③ 施設の最適化や機能の統合、複合化は、将来にわたり充ち可能な財源の範囲内で計画的に行う(安定した財政基盤に立った施設マネジメントの実施)

2 再配置の取組方針

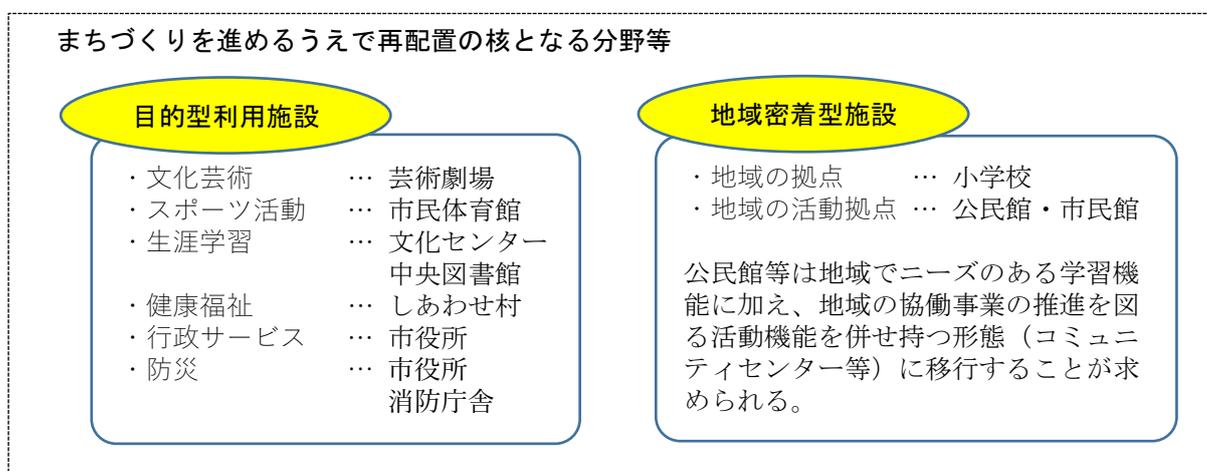
理念や構築ビジョンに基づいて、多様化するライフスタイルなどに適切に対応するための取組方針等は次のとおりです。

(1) 複合化・集約化の方針

ア 保有施設量の最適化に向けた取組みの基本方針

ア) 再配置の核となる施設との複合化によるまちづくり

まちづくりを進めるうえで、市民の生涯学習活動や地域活動の核となる施設への複合化や集約化を進めます。



(イ) 1施設≒1機能からの脱却による施設の有効活用と魅力化

目的型利用施設は、設置目的と利用状況、機能重視による有効活用について検証し、施設の統廃合や多機能化による魅力化を進めます。

(ウ) 地域の拠点施設との複合化、集約化による再配置

地域密着型施設は、地域の拠点となる小学校を中心に複合化や集約化を検討し、小学校区に1施設を基本に再配置を進めます。

(エ) 更新時の延床面積の縮減

施設を更新する際は、施設の共用や相互利用を積極的に検討し、延床面積の縮減を進めます。

(オ) 既存施設の有効活用と保有施設量の縮減

新しい社会環境やニーズに対応する際は、新規に整備するのではなく、既存施設の用途変更や空きスペースの有効活用に努めます。

また、新たな施設整備や増築を行う場合は、長期的な視野での既存施設の廃止・縮小を計画し、保有施設量の縮減を進めます。

(カ) **施設保有からの転換**

施設保有から民間施設の借り上げ等への転換を検討し、整備・維持管理経費の抑制を進めます。

(キ) **民間との連携による事業展開**

民間事業者によるサービスが充実している施設や機能は、公共による事業の廃止・移譲等を検討し、民間との連携による事業展開を進めます。

イ 目的型利用施設再配置の取組方針

目的型利用施設の再配置に当たっては、次のとおり取り組みます。

(ア) **施設の評価**

定期的に、施設の設置当初の目的と現在の利用状況、市民ニーズ等の社会環境等を検証し、必要性を評価したうえで施設の継続、機能移転、廃止等の方向性を示します。

(イ) **再配置の核となる施設の複合化**

核となる分野の施設が持つ集客力を活用して、民間施設を含む他の施設との複合化等による交流性を高め、まちの賑わいの創出につなげます。

(ウ) **複合化と多機能化による保有施設量の縮減**

施設を更新する際は、同程度の時期に建設された施設との複合化や多機能化を積極的に検討し、保有施設量の縮減に努めます。

(エ) **民間活力の活用**

既存施設での指定管理者制度の導入や更新する際は、PPP/PFI手法等による民間活力を積極的に取り入れ、多様化する市民ニーズへの柔軟な対応と管理コストの縮減に努めます。

- ※ PPP ;パブリック・プライベート・パートナーシップ。公民が連携して公共サービスを提供する仕組み。
- ※ PFI ;プライベート・ファイナンス・イニシアティブ。公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うこと。

ウ 地域密着型施設再配置の取組方針

地域密着型施設の再配置に当たっては、次のとおり取り組みます。

ア) 小学校を拠点とする集約化と多機能化

地域の子どもたちが学び、地域のコミュニティ活動で大きな役割を持つ小学校等を拠点にして、公民館・市民館や児童館等の集約化・多機能化を検討し、地域の拠点空間としての形成を進めます。

イ) 保育園の適正化

保育ニーズへの対応は、当面は、3歳未満児は民間保育所、3歳児からは公立保育園とする公民連携を進めます。

将来的には、地域内人口や児童数、待機児童数、民間保育所等の状況を踏まえて段階的に保育園施設の適正化を目指します。

ウ) 学校、保育園を除く地域密着型施設の複合化

公民館・市民館は、特色のある地域づくりの中心的な担い手となるコミュニティとの協働を推進する機能を持つ活動拠点としての在り方を検討し、複合化を進めます。

児童館、敬老の家、健康交流の家は、公民館・市民館との複合化を行うことにより、多機能化によるサービスの魅力化と施設規模の最適化を進めます。

また、地域内人口・面積、移動距離等を考慮し、1小学校区に複数の施設（機能）を配置する場合は、将来的な廃止や機能転換を踏まえた簡易的な機能や仕様、民間施設の活用を検討します。

なお、公民館・市民館、児童館、敬老の家の複合化については、集会所との複合化も含め、地域の実情に応じて段階的な実施を検討します。

(2) 施設運営・管理の方針

施設の運営や管理に当たっては、次のとおり進めます。

ア 委託

直営施設は、施設の運営、建物の維持管理にかかる業務の一部を委託し、施設サービスの充実と経費縮減を進めます。

イ 指定管理

直営施設や委託により管理・運営する施設は、指定管理者制度を導入し、施設サービスの効率化と経費縮減を進めます。

ウ 貸付け

同じ用途の民間施設が周辺に立地する施設は、貸付けによる管理・運営を行い、施設サービスの民営化による経費削減を進めます。

エ 譲渡（移管）

指定管理者制度や貸付けにより管理・運営している施設や、民間事業者による適正な施設サービスの維持・提供が可能な施設は、施設譲渡による民営化を進めます。

(3) 維持管理・修繕の方針

長寿命化のための維持管理と修繕に当たっては、次のとおり進めます。

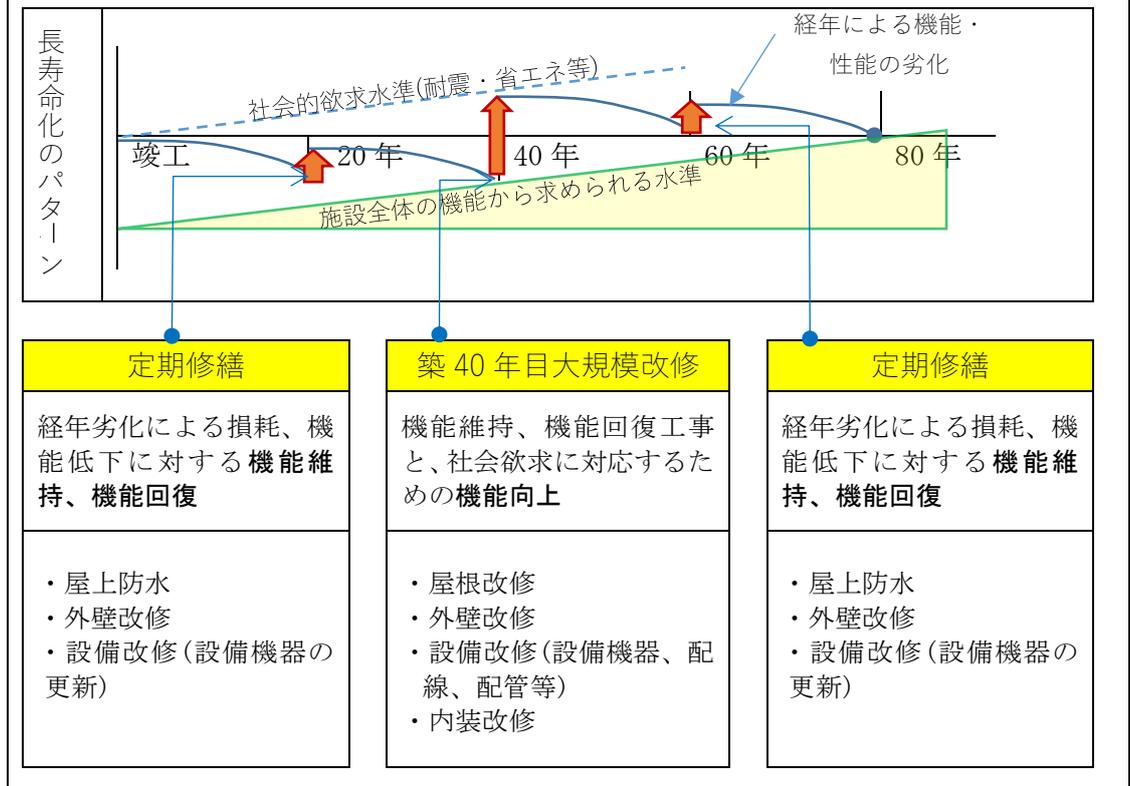
ア 点検・診断等の実施

㊦ 計画的に維持管理・修繕等を行う予防保全の考え方に基づいて、日常的な点検・診断、定期点検を実施し、施設の安全性や利便性を確保するための長寿命化を進めます。

イ 予防的修繕の実施

㊦ 公共建築物を耐用年数（RC造等は80年、木造等は50年）まで長期的に使用するためには、耐用年数の中間年（RC造等では40年経過時）に大規模改修を行うだけでなく、大規模改修との中間年（RC造等では20年経過時と60年経過時）に定期修繕を行うなど劣化の早期段階における予防的修繕を実施し、ライフサイクルコスト全体を下げる取組みを進めます。

【長寿命化のための改修サイクル】



(イ) 施設を更新する際は、イニシャルコスト（施設整備に伴う初期経費）やランニングコスト（維持管理・施設運営に伴う経費）の抑制と、維持管理がしやすい構造・仕様とします。

また、将来の市民ニーズの変化に対応するため、柔軟な利用形態への変更や、同じ類型の地域密着型施設は、同じ機能、同じ仕様になるように計画します。

(ウ) 目的型利用施設は、築60年目の定期修繕時までには、施設の継続または廃止の方向性を示し、耐用年数まで活用するのかを判断します。また、地域密着型施設は、耐用年数を迎える10年前までに、施設の統合や他施設との複合化を検討します。

再編計画の基本的な方針

■ 再編の理念

日本全体で、一層の少子高齢化の進展や人口減少時代を迎えようとするなか、本市においても、人口構成の変化が進むことが想定されており、また、価値観の多様化に伴うライフスタイルの変化に適切に対応するため、公共建築物の再配置を進めます。

- ① 市民ニーズに対応するための施設の最適化を行う(質の見直し)
- ② 社会環境やニーズの変化を捉えた施設の設置目的や必要性を検証したうえで、機能の整理・統合、複合化による施設総量を縮減する(量の見直し)
- ③ 施設の最適化や機能の統合、複合化は、将来にわたり充当可能な財源の範囲内で計画的に行う(安定した財政基盤に立った施設マネジメントの実施)



■ 保有施設量の最適化に向けた取組みの基本方針

- ① まちづくりを進めるうえで、市民の生涯学習活動や地域活動の核となる施設への複合化や集約化を行う(再配置の核となる施設との複合化によるまちづくり)
- ② 目的型利用施設は、設置目的と利用状況、機能重視による有効活用について検証し、施設の統廃合や多機能化による魅力化を行う(1施設≒1機能からの脱却による施設の有効活用と魅力化)
- ③ 地域密着型施設は、地域の拠点となる小学校を中心に複合化や集約化を検討し、小学校区に1施設を基本に再配置を行う(地域の拠点施設との複合化、集約化による再配置)
- ④ 施設を更新する際は、施設の共用や相互利用を積極的に検討し、延床面積の縮減を行う(更新時の延床面積の縮減)
- ⑤ 新しい社会環境やニーズに対応する際は、新規に整備するのではなく、既存施設の用途変更や空きスペースの有効活用を行う。また、新たな施設整備や増築を行う場合は、長期的な視野での既存施設の廃止・縮小を計画し、保有施設量の縮減を行う(既存施設の有効活用と保有施設量の縮減)
- ⑥ 施設保有から民間施設の借り上げ等への転換を検討し、整備・維持管理経費の抑制を行う(施設保有からの転換)
- ⑦ 民間事業者によるサービスが充実している施設や機能は、公共による事業の廃止・移譲等を検討し、民間との連携による事業展開を行う(民間との連携による事業展開)

■ 目的型利用施設再配置の取組方針

- ① 施設の評価
- ② 再配置の核となる施設の複合化
- ③ 複合化と多機能化による保有施設量の縮減
- ④ 民間活力の活用

■ 地域密着型施設再配置の取組方針

- ① 小学校を拠点とする集約化と多機能化
- ② 保育園の適正化
- ③ 学校、保育園を除く地域密着型施設の複合化

■ 施設運営・管理の方針

- ① 委託 …直営施設は、施設の運営、建物の維持管理にかかる業務の一部の委託を進める
- ② 指定管理 …直営施設や委託により管理・運営する施設は、指定管理者制度の導入を進める
- ③ 貸付け …同じ用途の民間施設が周辺に立地する施設は、貸付けによる管理・運営を進める
- ④ 譲渡(移管)…指定管理者制度や貸付けにより管理・運営している施設や、民間事業者による適正な施設サービスの維持・提供が可能な施設は、施設譲渡による民営化を進める

■ 維持管理・修繕の方針

- ① 点検・診断の実施 …計画的に維持管理・修繕等を行う予防保全の考えに基づいて、日常的な点検・診断、定期点検を実施し、長寿命化を進める
- ② 予防的修繕の実施…定期修繕と大規模改修を行い、劣化の早期段階の予防的修繕を実施し、ライフサイクルコスト全体を下げる取組みを進める

3 目標の設定

総合管理計画を総合的かつ計画的に推進するため、国は、公共施設等の数・延床面積等に関する指標や、トータルコストの縮減・平準化に関する目標の設定、維持管理・更新等にかかる中長期的な経費の見込みを示し、進行管理を行うことを要請しています。

本市のまちづくりの特性としては、今後、短期間のうちに集中して改修や更新する時期を迎える施設が増加するなか、引き続き、道路や上下水道などのインフラ施設を中心にバランスの取れた市街地形成を進めていく必要があります。将来的には、まちづくりが進み新たな施設整備は減少するものの、総ストック量の増加による更新費用は増大し、財政状況は厳しさが増すものと想定されます。

本市が将来にわたって、健全で持続可能な財政運営を維持しつつ、必要な公共サービスを継続して提供していくためには、施設管理コストの縮減等は不可欠であることから、施設の延床面積等の最適な目標を設定します。

(1) 最適化目標の設定

総合管理計画の試算を基に、広域化等に伴う直近の10年後の目標を設定するほか、中長期的な視点からの、更新時の延床面積の縮減と財政支出の平準化のための取組みを検証し、持続可能な最適化目標とする必要があります。

そこで、次の条件の下、最適化目標の検討を行います。

ア 延床面積の縮減と財政支出の平準化の試算条件

- (ア) 総合管理計画（平成29年3月策定）の時点修正を行う。
- (イ) 広域化等による延床面積の縮減可能面積の積上げと、個々の施設の更新時の複合化等によるスケールメリットを生かして一定割合の縮減を行う。
- (ウ) 20年後以降（2040年頃～）からは施設の更新が集中することから、老朽化が進む学校施設を中心に、前倒し更新などの更新費用の平準化を行う。

イ 最適化目標の設定

- (ア) 指標名称 …… 公共建築物の施設量（総延床面積）の最適化
- (イ) 基準値 …… 総合管理計画（平成29年度）の現状値 = 392,155 m²
- (ウ) 目標年度 …… 前期（1～10年後）及び中期（11～20年後）、長期（21～40年後）の各アクションプランの最終年度とする。

(エ) 数値目標

| 期間名称 | 期 間 | 評価時期 | 数値目標 (全体) | 備 考 |
|------------|--------------------|------|-----------------------------------|-------------------------|
| 前期アクションプラン | 2020～2029 (10年) | 10年後 | ▲9,800 m ² (▲2.5%) | ・青少年センターの廃止、清掃工場等の広域化ほか |
| 中期 〃 | 2030～2039 (10年) | 20年後 | ▲19,600 m ² (▲5.0%) | ・学校施設を拠点とする集約化等 |
| 長期 〃 | 2040～2059 (20年) | 40年後 | ▲31,400 m ² (▲8.0%) | ・同上 |

※ 長期の数値目標は、今回計画の期間外。

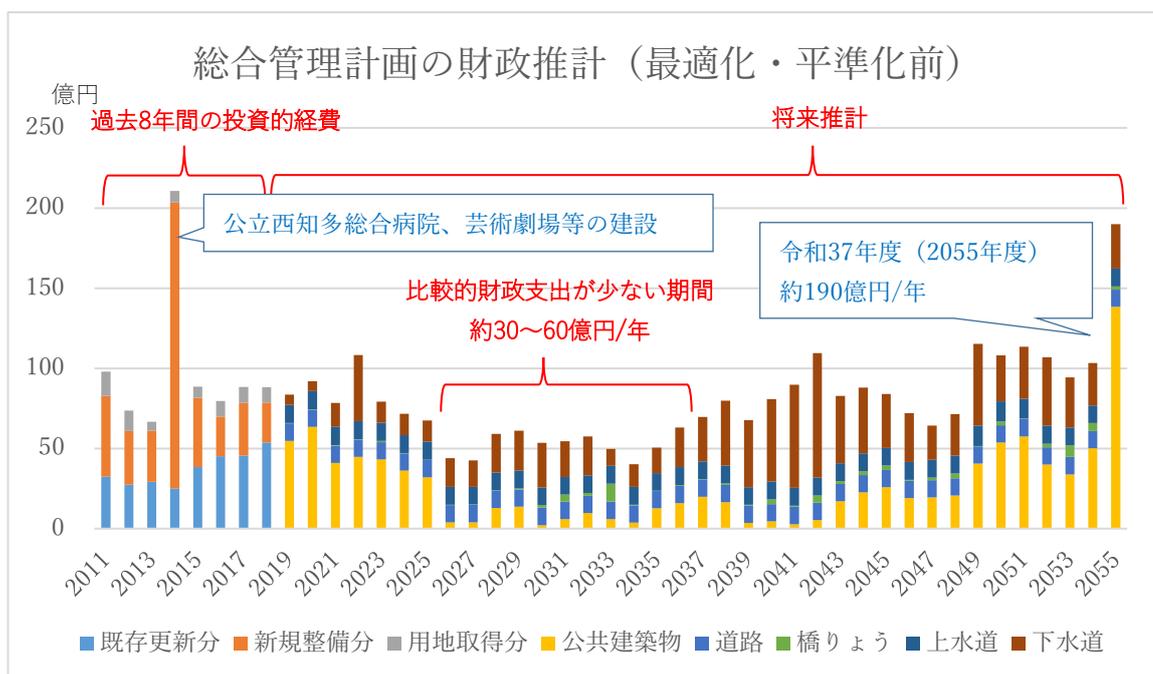
(2) 将来見通し

公共建築物の施設量の最適化（更新時の複合化等によるスケールメリットを生かした延床面積の一定割合の縮減）と、更新費用の平準化（前倒し更新と長寿命化）の方向性は次のとおりです。

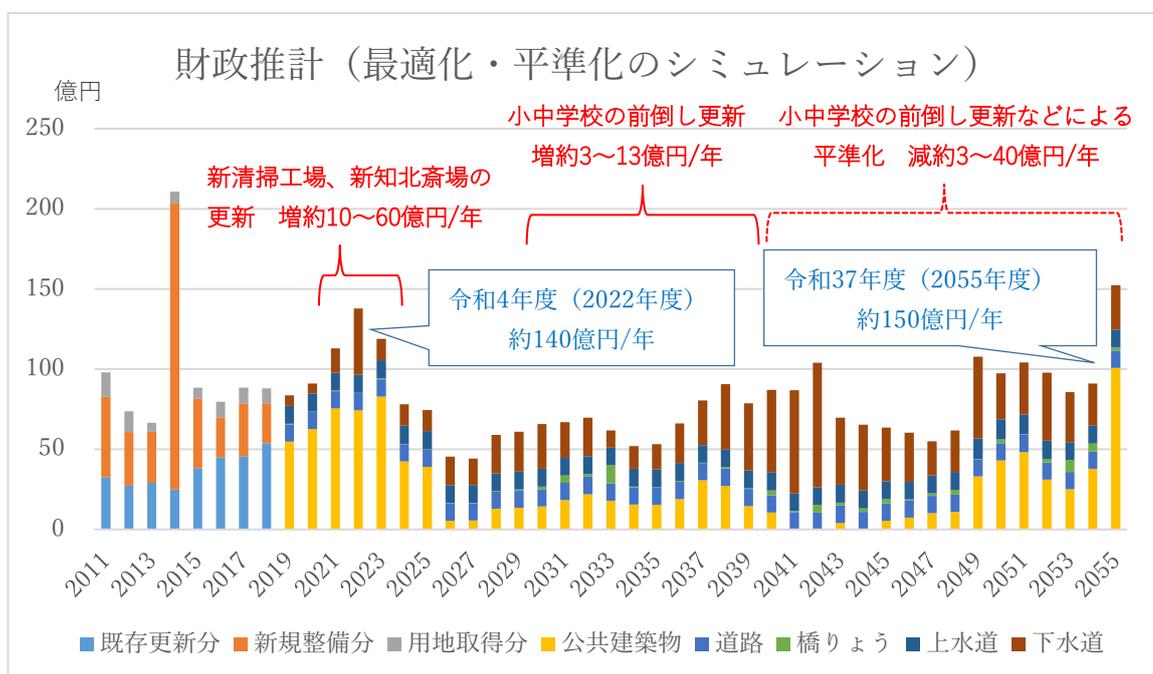
【施設量最適化の方向性】

- 更新時には延床面積の一定割合を縮減し、更新費用を圧縮する。
- 学校施設の前倒し更新による平準化を行う。
なお、依然として残る単年度80億円超の年度は、一層の平準化を行う。
- 将来にわたって公共サービスを継続的に提供するため、今回の対象外であるインフラ施設の耐用年数や優先順位の在り方を検討し、市有施設全体での健全な財政運営を行う。

【総合管理計画の公共施設等の財政推計(公共建築物+インフラ施設)】



【最適化目標の設定・平準化による財政推計(公共建築物+インフラ施設)】



■ 財政推計の主な内容と条件

- ※ 計画中的新清掃工場、新知北斎場の更新の算入。
- ※ 施設更新時の複合化等による延床面積の一定割合(約10%)の縮減。
- ※ 学校施設(老朽化が進んでいる4校)の前倒し更新。

第4章 再配置の計画

1 施設類型別の再配置の検討

(1) 再配置の方向性と論点の整理

上位計画である総合管理計画で示す施設類型毎の「管理に関する基本的方針」や、これまでの各施設の「必要性・存在意義の確認」と「在り方」、「複合化」等の検討で明らかになってきた方向性等は次のとおりです。

これらの方向性については、個別施設計画やロードマップによる検討と連携して、今後の施設の再配置につなげていきます。

【管理に関する基本的方針と施設検討の方向性】

| 施設類型 ・主な施設 | 管理に関する基本方針 (総合管理計画からの抜粋) | 施設検討の方向性と論点 ■推進項目 (方向性) □検討項目 (論点) |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) 学校 ・小中学校 ・学校給食センター | ○ 学校施設は、将来的には児童・生徒数の変動に合わせた施設の整備などによって、学校規模の適正化を図っていきます。 ○ 給食センターは、児童・生徒数の変動に合わせた施設規模の適正化を図っていきます。 | ■ 学校施設は、将来的な児童生徒数の変動に合わせて、学校規模の適正化を図ります。 ■ 学校施設は、地域の拠点として複合化や集約化を推進します。 □ 学校施設を地域の拠点として複合化や集約化をする場合は、メリットを生かし、デメリットを少なくするための施設配置等を検討します。 ■ 学校プールは、民間施設を活用した水泳授業の移行を進めます。 ■ 学校給食センターは、更新する際は施設統合等を行い、既存施設の延床面積に対して縮減を図ります。 |
| (2) 幼児・子育て支援施設 ・保育園 ・子育て支援センター | ○ 保育園は、公民の役割分担を見直し、民間活力の導入を図りながら、今後の各公立保育園の施設運営の在り方や施設規模の適正化について検討します。 ○ 子育て支援センターは、建設から数年しか経過しておらず、当面は現状のまま適切に維持管理を行っていきます。将来的には乳・幼児数の変動に合わせた施設規模の適正化を図っていきます。 | ■ 保育園は、特別支援児の受入れ等の必要があるため、将来的には、小学校には1園の公立保育園を配置して支援します。 ■ 耐用年数の残り少ない保育園施設は、定期点検の実施と早めの改修を行い機能確保に努め、長寿命化に努めます。 □ 保育園は、将来的には保育園児童の減少が見込まれるものの、直近の女性の活躍推進等による保育園児の大幅な減少は見込めないため、今後の推移を注視しつつ、公民連携を見据えて施設数の適正化を検討します。 |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(3) 小中学校、 保育園を除く「地域密着型施設」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区公民館 ・ 市民館 ・ 児童館 ・ 放課後児童クラブ専用室 ・ 敬老の家 ・ 健康交流の家 ・ 津波避難所 | <p>○ 更新に当たっては、単独施設とせず、多機能化の視点による地域密着型施設との複合化を進めていきます。</p> | <p>■ 地区公民館・市民館は、長寿命化を行うとともに、将来的には、小学校区に1施設の地域拠点化と、複合化による更新を進めます。</p> <p>□ 地区公民館・市民館は、地域の活動拠点、地域の生涯学習の場など、必要な機能等について検討します。</p> <p>■ 児童館は、単独の施設から地域の拠点施設に複合化し、小学校区に1か所を確保していきます。</p> <p>□ 敬老の家は、施設保有の考えから民間施設の借り上げ等への転換を図りつつ、地域内の適正配置の在り方について検討します。</p> |
| <p>(4) 社会教育・ 文化施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 上野公民館 ・ 文化センター ・ 青少年センター ・ 平洲記念館・郷土資料館 ・ 芸術劇場 ・ 郷土資料館収蔵庫 | <p>○ 社会情勢の変化や多様化する市民ニーズ等に対応し、政策の推進やサービスの質的向上のため、施設の必要性・存在意義を確認しながら、機能の集約やリニューアルを含めた施設の在り方を検討していきます。</p> | <p>■ 文化センターは、現施設の耐震化とリニューアルを行い、長寿命化を行います。</p> <p>□ 上野公民館と文化センターは、社会教育法上の公民館の位置付けの見直しなど在り方を検討します。</p> <p>■ 青少年センターは、他施設の充実と、所期の目的を達成しているため、必要な機能は移転し廃止します。</p> <p>■ 芸術劇場と平洲記念館は、当面は適切に維持管理し、長寿命化を行います。</p> <p>□ 郷土資料館収蔵庫は、当面は他の既存施設の用途変更や空きスペースの活用等による有効活用を検討します。</p> |
| <p>(5) 図書館</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中央図書館 | <p>○ 更新に当たっては、社会情勢の変化や多様化する市民ニーズ等を見定め、施設の適切な機能、規模、利便性等を考慮し検討していきます。</p> | <p>□ 中央図書館は、社会情勢の変化や多様化する市民ニーズ等を考慮し、複合化等を検討します。</p> |
| <p>(6) スポーツ施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民体育館 ・ 温水プール ・ 運動公園 | <p>○ 施設の長寿命化を図りつつ、政策推進に効果的な施設の在り方について検討していきます。</p> <p>○ 広域利用が可能な施設については、周辺市町村との共同設置など、より広域的に活用することによって、施設の統合や廃止について検討していきます。</p> <p>○ 温水プールは、知多市との共同設置を進めていきます。</p> | <p>□ 温水プールは、西知多医療厚生組合や民間の温水プールの設置状況を見据え、在り方・方向性を検討します。</p> <p>□ 他のスポーツ施設は、長寿命化を図りつつ、施設の在り方を検討し、複合化等を進めます。</p> |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(7) 産業系施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 勤労センター ・ 商工センター ・ 農業センター ・ クラインガルテン | <p>○ 施設の長寿命化を図りながら、市内の産業等の動向も鑑み更新を検討していきます。</p> <p>○ 施設の必要性・存在意義を確認しながら、機能の集約やリニューアルを含めた施設の在り方を検討していきます。</p> | <p>■ 勤労センターと商工センターは、当面はリニューアルを進め長寿命化を図ります。将来的に施設を更新する際は、市民ニーズの状況や類似機能を持つ施設との機能分担を検証し、複合化等を進めます。</p> <p>■ 農業センターは、民間活力による施設の魅力化を図ります。</p> <p>□ クラインガルテンは、一般貸出農園を含めて施設の在り方を検討します。</p> <p>□ 他の産業施設は、長寿命化を図りつつ、施設の在り方を検討し、複合化等を進めます。</p> |
| <p>(8) 福祉施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ あすなろ学園 ・ 障害者総合支援センター ・ 加木屋デイサービスセンター | <p>○ あすなろ学園は現施設を解体し、平成 29 年度（2017 年度）から社会福祉法人と協力して新規整備する施設の一部を借用し運営します。</p> <p>○ その他の福祉施設は、施設の必要性・存在意義を確認しながら、当面は現状のまま適切に維持管理を行っていきます。</p> | <p>□ 加木屋デイサービスセンターは、民間施設や機能が充足してきているため、指定管理者制度の終期に合わせての廃止又は民間移譲等を検討します。</p> <p>□ 他の福祉施設は、当面は適切に維持管理を行いつつ、施設の必要性・存在意義の在り方を検討し、複合化等を進めます。</p> |
| <p>(9) 保健施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保健福祉センター ・ 健康ふれあい交流館 | <p>○ 施設の必要性・存在意義を確認しながら、機能の集約やリニューアルを含めた施設の在り方を検討していきます。</p> | <p>□ 保健福祉センターは、加木屋デイサービスセンターの検討と合わせて、しあわせ村デイサービスセンターの廃止又は民間移譲等を検討します。</p> <p>□ 健康ふれあい交流館は、西知多医療厚生組合や民間の温水プールとの役割分担、学校プールの在り方検討に合わせて検討します。</p> |
| <p>(10) 庁舎等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本庁舎 ・ 市民活動センター ・ 中心街整備事務所 ・ パスポートセンター ・ 中心市街地活性化事務所 | <p>○ 本庁舎は、計画的な管理による安全性の確保、施設の長寿命化を図りつつ、将来的には更新を検討していきます。</p> <p>○ その他の庁舎等については、施設の長寿命化を図りつつ、施設の必要性・存在意義を確認しながら、当面は現状のまま適切に維持管理を行っていきます。</p> | <p>■ 本庁舎は、現施設の耐震化とリニューアルを行い、長寿命化を図ります。</p> <p>■ 他の庁舎等の施設は、現施設の長寿命化を図ります。</p> |
| <p>(11) 消防・防災施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 消防本部 ・ 消防署 ・ 消防団詰所 | <p>○ 施設の長寿命化を図りつつ、将来的には適切な配置や規模等を考慮した更新を検討していきます。</p> | <p>■ 消防本部・消防署・消防団詰所・中央防災倉庫等は、現施設の長寿命化を図りつつ、将来的には、適切な配置と規模に見直しを行い更新します。</p> |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ・中央防災倉庫 ・水防倉庫 | | <ul style="list-style-type: none"> ■ 水防倉庫の長寿命化は行わず、適切な時期に中央防災倉庫へ機能移転し廃止します。 |
| <p>(12) 公営住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下大脇住宅 ・小池住宅 ・明倫住宅 ・勝山住宅 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 耐用年数を経過した3団地（下大脇住宅、小池住宅、明倫住宅）は、入居者の高齢化に鑑み、現有地での更新をせず、公共交通機関の利便性等を考慮した候補地を選定し、計画的な更新を進めていきます。 ○ 勝山住宅は、適切な時期に改善を行い、長寿命化をさせていきます。 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 下大脇住宅は移転更新を行います。 ■ 小池住宅・明倫住宅は候補地を選定し、計画的な更新を行います。 ■ 勝山住宅は、現施設の長寿命化を図ります。 |
| <p>(13) 公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・聚楽園公園 ・大池公園 ・上野台公園 ほか | <ul style="list-style-type: none"> ○ 適切な保全・改修を実施していくとともに、社会情勢の変化や多様化する市民ニーズ等に対応し、サービスの質的向上のため、公園施設の在り方について検討していきます。 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 公園施設は適切な保全と改修を実施し、長寿命化を進めます。 □ 公園施設の在り方について検討します。 |
| <p>(14) 供給処理施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃センター ・リサイクルセンター ・衛生センター | <ul style="list-style-type: none"> ○ 施設の長寿命化を図りながら、広域利用が可能な施設については、周辺市町村との共同設置など、より広域的な活用について検討していきます。 ○ 清掃センター（清掃工場）は、知多市との共同設置を進めていきます。 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 清掃センターの清掃工場は、知多市との共同設置を行います。 □ 他の施設は、施設の長寿命化を図りつつ、将来的には、適切な配置と規模の見直しについて検討します。 |
| <p>(15) 病院施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公立西知多総合病院 ・公立西知多看護専門学校 ・医師住宅 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 公立西知多総合病院は、建設して間もないため、当面は現状のまま適切に維持管理を行っていきます。将来的には利用者数の変動に合わせた施設規模の適正化を図っていきます。 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 公立西知多総合病院は、当面は適切に維持管理し、長寿命化を行います。 □ 他の病院施設は、長寿命化を進めつつ、将来的には利用者数の変動に合わせて施設規模の適正化を検討します。 |
| <p>(16) その他の施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太田川駅東公共駐車場 ・太田川駅高架下トイレ ・知北斎場 ・知北霊園 ・扇島倉庫 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 施設の長寿命化を図りながら、社会情勢の変化や多様化する市民ニーズ等に対応し、サービスの質的向上のため、施設の必要性・存在意義を確認しながら、リニューアルを含めた施設の在り方を検討していきます。 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 知北斎場は、現施設の更新を行います。 ■ 他の施設は、当面は適切に維持管理し、長寿命化を行います。 |

| | | |
|-------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>施設共通</p> | | <ul style="list-style-type: none"> ■ 公共建築物は、常に、社会環境やニーズを捉え、当初の設置目的、必要性等を検証し、機能の整理・統合、複合化を検討し、施設の最適化を進めます。 ■ 施設を更新する場合は、複合化等により、既存施設の延床面積に対して縮減を図ります。 ■ 市が保有する公共建築物の敷地は、他の施設の移転先としての活用を検討し、確保を図ります。 |
|-------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(2) 施設類型別の再配置の方針

施設類型別の各公共建築物の複合化等を行うに当たっては、上記の方向性や論点についての利用者・市民視点からの施設規模の適正化や魅力化等の意向を把握し、その方向性を定める必要があります。

施設検討の方向性等の具体化や、次の節で示す地域空間モデルを具体的に進めるに当たっては、市民意識調査等を踏まえて、再配置の方針を示していきます。

2 公共建築物の再配置の誘導

公共建築物の更新を行う際には、再配置の取組方針（第3章）に基づいて複合化等を行います。

再配置のテーマ「魅力あふれる 集いの場 交流する空間 の創造をめざして」を実現するため、将来的な複合化や集約化のモデルを施設間で共有し、公共建築物の複合化の検討や、市街地開発等を進める際には、施設の誘導を行います。

(1) 施設の誘導モデル

再配置を進めるためには、機能誘導（利用目的からの誘導）と、立地誘導（施設配置からの誘導）の観点からの、施設の最適化を目指します。

従来の施設配置の考え方は、施設を更新する際には、地域内の保育園と子育て支援センターや、児童館と健康交流の家などの同じ建物への複合化を進めてきました。このような配置の考え方を発展的に進め、より集積されて利用しやすいエリアを交流空間として位置付け、利用者の交流を通じて地域が活性化する機会と場づくりを誘導します。次に示す2つのモデルは、地域コミュニティでの拠点と、市全体での拠点となる交流空間のモデルです。

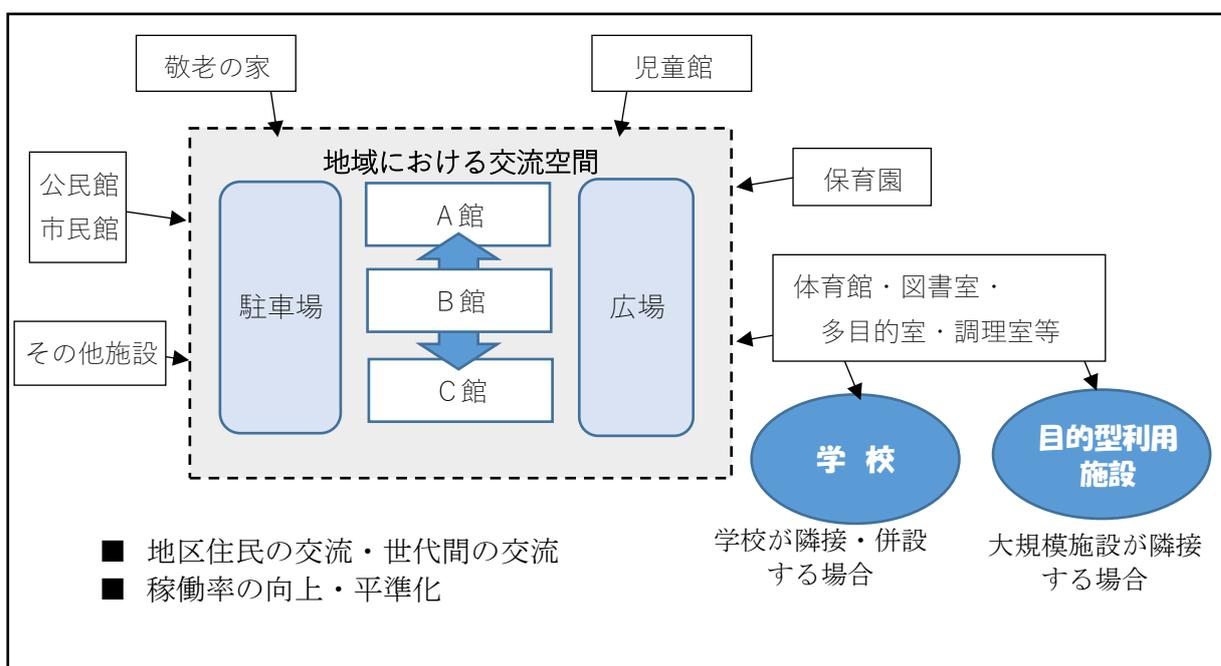
なお、これらの交流空間を創るためには、地域の状況に応じた進め方や、敷地の確保、更新時期の調整が必要となりますので、学校施設の更新時や、比較的大規模な目的型利用施設の複合化等で生まれる敷地などを活用するなど、計画的に行うこととします。

ア 地域における交流空間モデル

地域交流空間モデル

地域コミュニティのなかの交流空間として設置を誘導する施設は、単一機能のサービスを提供する施設（ハコモノ）を整備するのではなく、機能や施設を共有・併設を進めます。多様なサービスが連携する空間として、また、広場や駐車場などとの一体的な配置を可能とすることにより、住民が気兼ねなく訪れ、交流する空間づくりを誘導します。

この地域交流空間は、各地域の状況によって様々な特色を持つ利用を促がすとともに、従前の施設を合計した規模よりコンパクトで、多様なサービスの提供が可能となることにより、子どもから高齢者までの幅広い市民が参画・交流し、地域の活性化につながる空間になります。



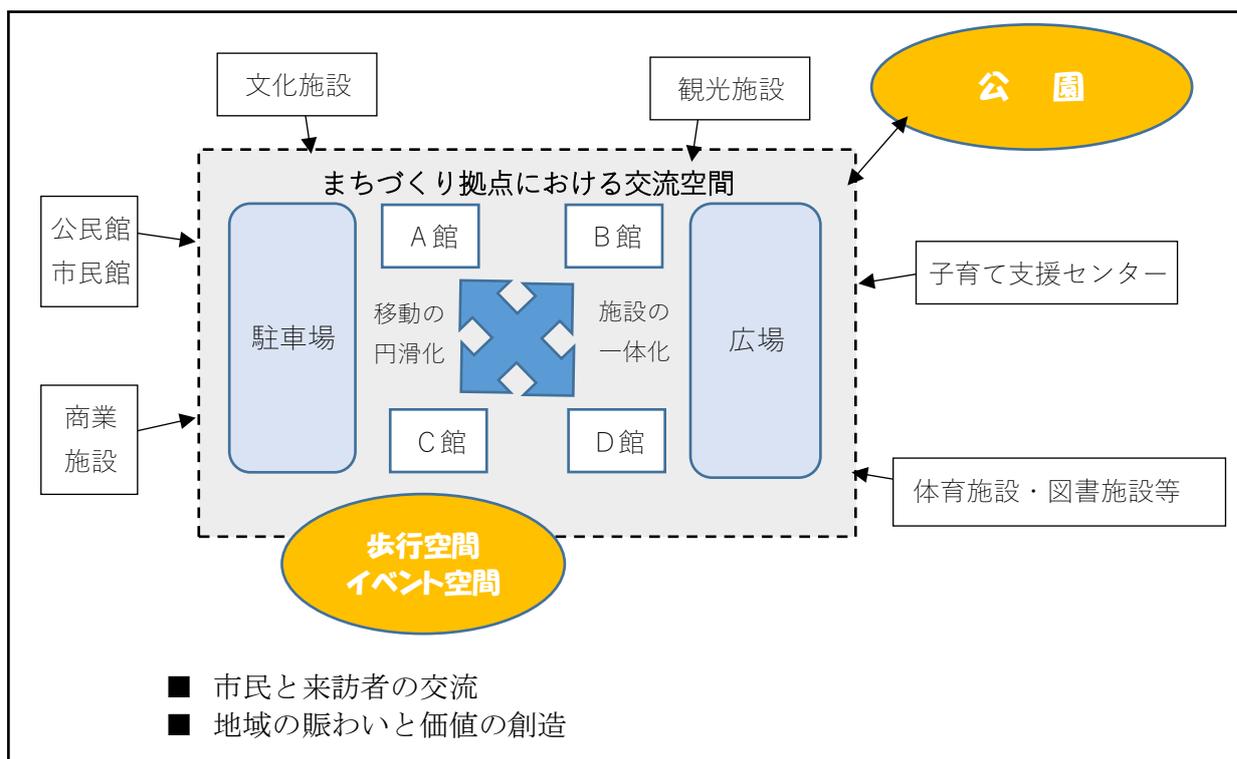
| | |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| サービス機能 | A館：生涯学習機能・子育て支援機能・健康増進機能・集会機能(地域交流) B館：スポーツ機能・図書室機能・調理室機能 C館：その他機能 |
| 手法と効果 | 学校体育館・市民館体育室との統合（地域に開かれた空間の創出） 学校の特別教室・集会施設との空間共有（平日休日の利用偏在の解消） 子育て支援施設・健康増進施設・生涯学習施設との複合 (全ての世代が過ごす空間の創出) |

イ まちづくり拠点における交流空間モデル

地域交流空間モデル(まちづくり拠点)

本市では、鉄道やバスの交通結節点周辺や、都市公園とその隣接する地域を拠点として、特色のある都市機能を配置し、街の魅力を高めてきました。引き続き、文化機能や観光機能、商業機能、インフォメーション機能など集客力のある施設の集積と、有機的な事業連携を図ることにより、人々が、いきいき・元気に利用している空間づくりを誘導します。

また、鉄道やバスなどの公共交通を利用できるという利点を生かし、市内だけでなく市外からの来訪者が集うことにより、賑わいと新しい価値が生まれる空間になります。



| | |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| サービス機能 | A館：子育て支援機能・健康増進機能・集会機能 B館：スポーツ機能・生涯学習機能・集会機能 C館：文化機能・図書室機能・商業機能 D館：観光機能・インフォメーション機能・商業機能 |
| 手法と効果 | イベント空間・施設交流空間との共用（開かれた空間の創出） 体育施設・生涯学習施設・集会施設との複合 （全ての世代が過ごす空間の創出） 文化施設・図書施設・民間施設との連携（市民が誇りを持てる空間の創出） |

第5章 計画の推進

1 公共施設マネジメントの推進

(1) 個別施設計画の策定

公共建築物の個別施設計画は、第3章で示した再配置の理念と取組方針に基づいて、改修や更新の優先順位や対策などの方針のほか、実施時期や対策費用を明示することにより、総合管理計画の進行管理を行うに当たっての、基本となる計画と位置付けています。

個別施設計画の検討の進め方と記載事項については、次のとおりです。

ア 現状の把握

施設毎の修理・改修の経歴や維持管理コストの状況、日常・定期点検からの劣化・老朽化の状況を把握し、基礎データ（保全マネジメントシステム等）として活用します。

イ 個別施設計画（長寿命化計画）

個別施設計画は、これらの基礎データと再配置の理念等に基づいて、施設類型毎に改修や更新の優先順位、対策内容、実施時期、対策費用などを検討し、年次別の事業計画を作成します。

特に、施設の更新に当たっては、類似施設や地域密着型施設との複合化や集約化による最適化を検討します。

なお、個別施設計画の記載事項については、国は、次の①対象施設など6項目の記載を求めています。

【個別施設計画の記載事項について】

(※平成 25 年 11 月インフラ長寿命化基本計画から抜粋)

各インフラの管理者は、各施設の特性や維持管理・更新等にかかる取組状況等を踏まえつつ、以下に示す記載事項を基本として、メンテナンスサイクルの核となる個別施設計画をできるだけ早期に策定し、これに基づき戦略的な維持管理・更新等を推進する。

【記載事項】

① 対象施設

行動計画（公共施設等総合管理計画）において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等にかかる取組状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位（例えば、事業毎の分類（道路、下水道等）や、構造物毎の分類（橋梁、トンネル、管路等）等）を設定の上、その単位毎に計画を策定する。

② 計画期間

インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。

本基本計画で示す取組を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

③ 対策の優先順位の考え方

個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

④ 個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。

また、「③ 対策の優先順位の考え方」で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。

⑤ 対策内容と実施時期

「③ 対策の優先順位の考え方」及び「④ 個別施設の状態等」を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

⑥ 対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

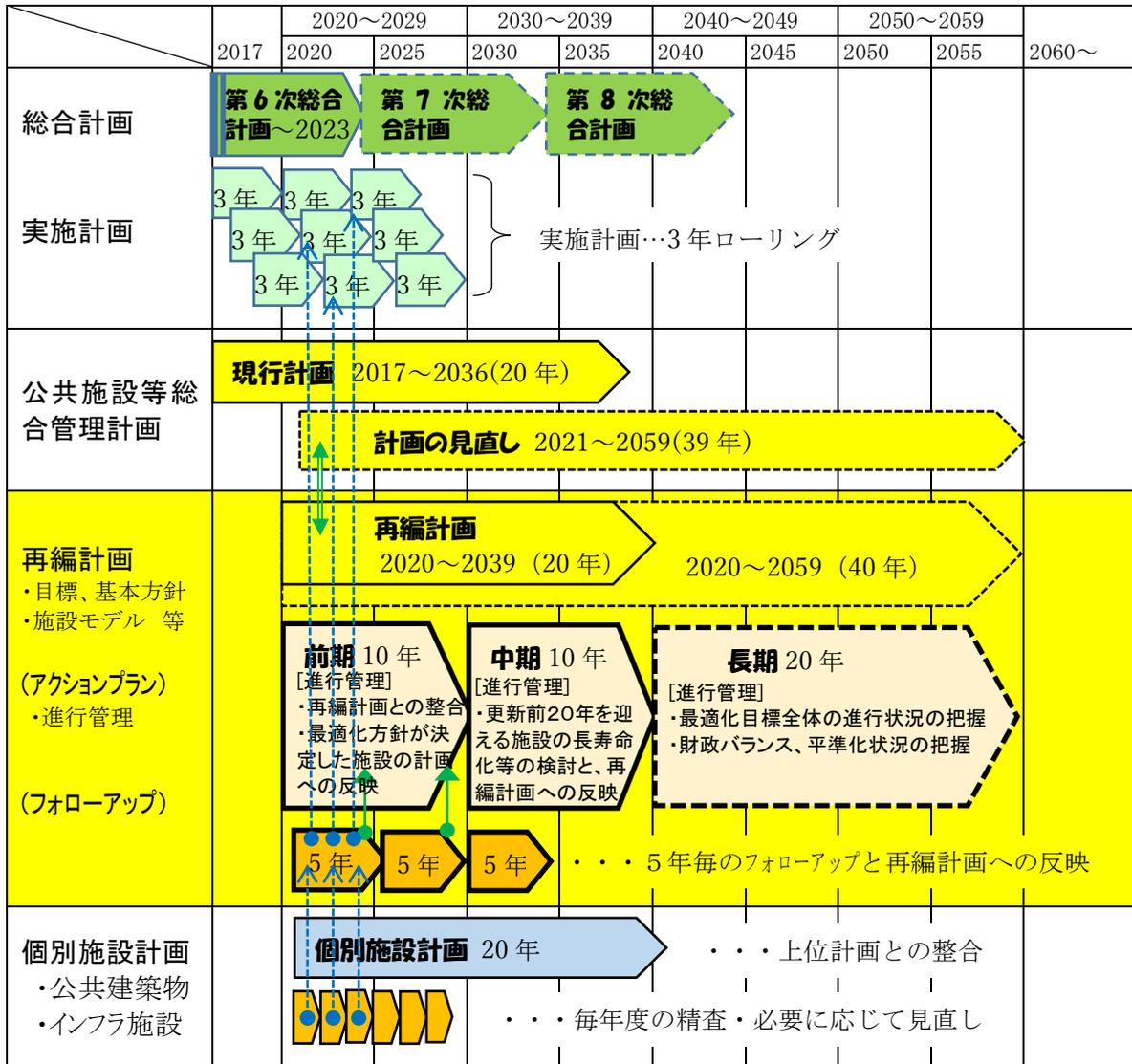
(2) 計画の推進と連携

総合管理計画の推進に当たっては、再編計画の各アクションプランの進行状況を確認することとし、5年毎にフォローアップを行います。

本市では、総合計画の目指す「まちづくり」を実現するため、毎年策定する3年間の実施計画を予算編成に反映させることにより、計画的な財政運営を行っています。そこで、個別施設計画に位置付ける対策（年次別事業計画）の実施状況

については、毎年策定する総合計画の実施計画（3年間）のなかで、市全体の財政支出の優先順位や施策の重要度などとの調整を行います。

■ 各計画の連携イメージ

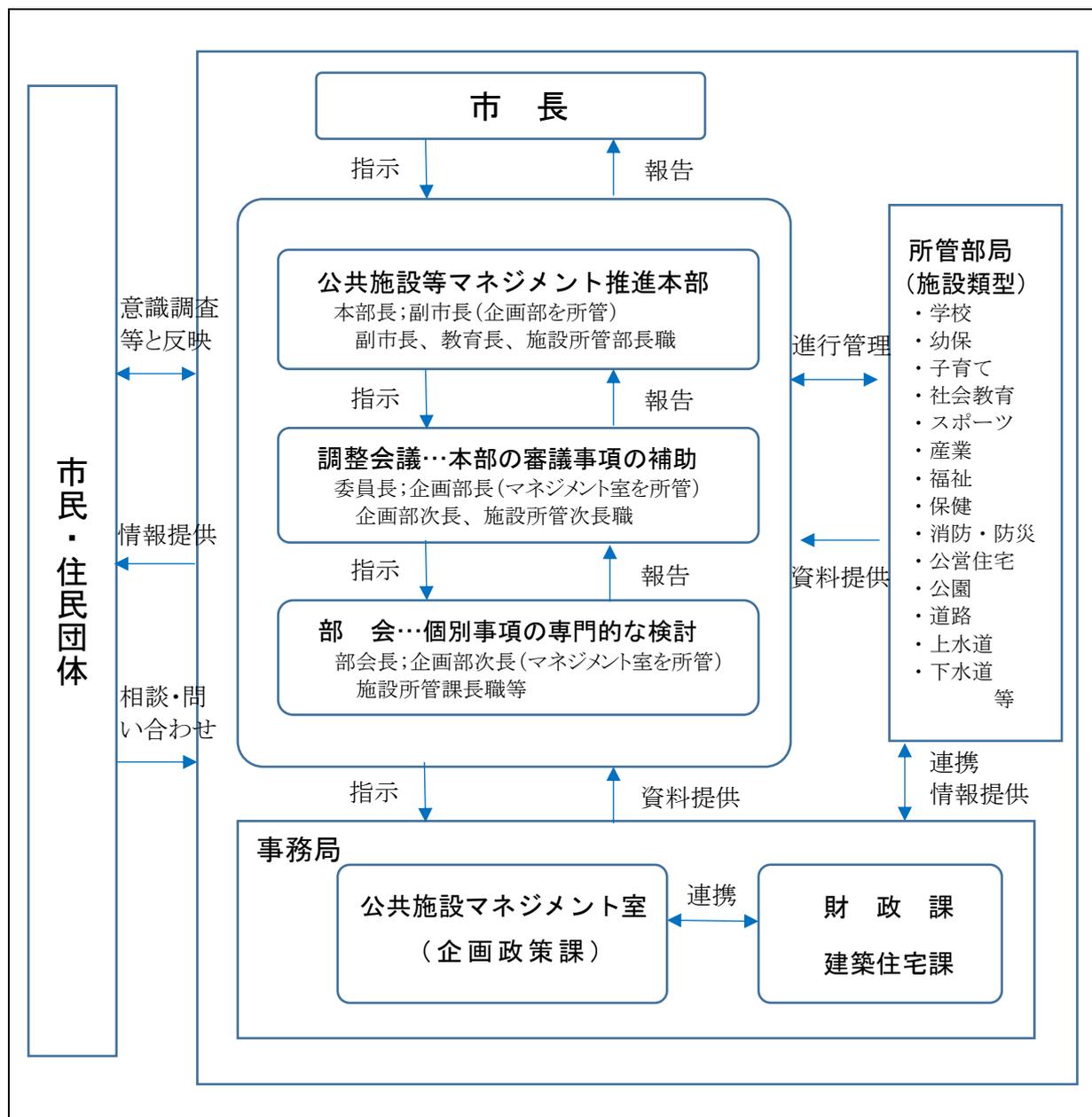


2 推進体制とPDCAサイクルによる施設経営

長期的な視点から、総合的かつ計画的に公共施設等のマネジメントを行うに当たっては、全庁的な体制を構築して、長寿命化や更新、複合化等を行います。

また、価値観の多様化への対応や、公共サービスを継続的に提供するため、次のとおり推進体制とPDCAサイクルを構築し、施設経営に努めます。

(1) 推進体制



(2) P D C Aサイクル

ア P D C Aサイクルの必要性

公共建築物は、その劣化状況や更新・維持保全に関する対応方法が異なるため、施設類型毎に個別施設計画を策定し、総合管理計画・再編計画と連携して進行管理を行います。

また、個別施設計画を着実に進めていくに当たっては、総合計画の実施計画との連携が重要であるため、次のとおりP D C Aサイクルによる進行管理を行います。

イ フォローアップとP D C Aサイクルによる進行管理

最適化の進み具合を測るため、10年後、20年後、40年後の数値目標を設定しています。5年毎に行うフォローアップに基づいて、総合管理計画・再編計画の見直しを行います。

また、毎年のP D C Aサイクルのなかでは、総合管理計画・再編計画と個別施設計画は、総合計画の実施計画と予算編成と連携し、進行管理を行います。

エ フォローアップ（進行管理の内容・着眼点）

| アクションプラン | 期 間 | 進行管理の内容・着眼点 |
|----------|------|-------------------------------------------------------------------------|
| 前 期 | 10 年 | ・ 5 年経過時の進行状況と検討状況の確認 ・ 最適化方針の決定、変更した内容の再編計画への反映 |
| 中 期 | 10 年 | ・ 期間内に更新前 20 年を迎える施設の長寿命化や更新、複合化等の検討状況の確認 ・ 最適化方針の決定、変更した内容の再編計画への反映 |
| 長 期 | 20 年 | ・ 最適化目標の全体の進行状況の把握 ・ 財政バランス、平準化状況の把握 ・ 最適化方針の決定、変更した内容の再編計画への反映 |

(イ) P D C A サイクル

● ; 策定(見直し)、5年毎に実施

➤ ; 毎年実施

| | 総合管理計画 (再編計画) | 個別施設計画 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan (立案) | <ul style="list-style-type: none"> ● 総合管理計画の策定 (見直し) ● 再編計画の策定 (5年毎、必要に応じて見直し) | <ul style="list-style-type: none"> ● 個別施設計画の策定 (5年毎、必要に応じて見直し) ➤ 実施計画等の設定 (毎年) |
| Do (実行) | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 再配置の取組方針の検討 (毎年) ・再編ロードマップの推進 ➤ 改善案の実施 (毎年) | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 取組み案の実施 (毎年) ➤ 年次別事業の実施 (毎年) |
| Check (評価) | <ul style="list-style-type: none"> ● 計画の進行状況の確認 (5年毎) ● 計画全体の成果確認 (5年毎) ・基本方針の実施状況の確認 ・最適化目標の進行管理 | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 年次別事業計画の進行状況の確認 (毎年) |
| Action (改善) | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 改善策の検討 (毎年) ● 改善案の総合管理計画への反映 (5年毎に見直し予定) ● 再編計画の策定 (必要に応じて見直し) | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 改善策の検討 (毎年) ● 改善案の個別施設計画への反映 (必要に応じて見直し) |

3 前期アクションプランの進行管理

フォローアップを行うに当たっては、5年経過時の進行状況等を確認するだけでなく、第4章の「施設検討の方向性と論点」に基づいて、前期アクションプランで行う最適化方針等の検討・決定のロードマップを示し、進行管理を行います。

(1) 重点的検討施設のロードマップ

前期アクションプラン（～10年）の期間中に、重点的に検討・推進する施設のロードマップは次のとおりです。

| 施設名称 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|------------------|----------------|------------------|----------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|
| 青少年センター | 廃止手続 | ●廃止 | | | | | | | | | |
| 文化センター | 基本設計 | 実施設計 | リニューアル工事 | | | | | | | | |
| 農業センター | 魅力化検討 | 施設の魅力化・民間活力活用 推進 | | | | | | | | | |
| 公民館・市民館 | コミュニティセンター化の検討 | | | | | | | | | | |
| 上野公民館 | 方針検討 | 在り方決定 | | | | | | | | | |
| 温水プール | 方針検討 | 在り方決定 | | | | | | | | | |
| しあわせ村 温浴室・プール | 方針検討 | リニューアル方針決定・実施 | | | | | | | | | |
| 本庁舎 | 方針検討 | | | | | | | | | | |
| 市営住宅 (下大脇) | 方針検討 | | | | | | | | | | |
| 保育園 | 方針検討 | 在り方決定 | | | | | | | | | |
| 小中学校 | 長寿命化検討 | 長寿命化・建替平準化計画 | | 複合化モデル校設定 | | | | | | | |
| 学校プール | 方針決定 | | | | | | | | | | |
| 児童館 | 方針検討 | 在り方決定 | | | | | | | | | |
| 敬老の家 | 方針検討 | 在り方決定 | | | | | | | | | |

| 施設名称 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|------------------|--------|------------|------------|------|----------------|------|------------------|------|------|------|------|
| デイサービスセンター | 継続検討 | 方針検討 | 在り方決定 | → | → | → | | | | | |
| 勤労センター | | 宿泊機能の在り方検討 | | → | → | → | (中間フォローアップで位置付け) | | → | → | → |
| クラインガルテン | 継続検討 | 方針検討 | 在り方決定 | → | → | → | | | | | |
| その他の施設 | | 継続検討・詳細検討 | | → | → | → | → | → | → | → | → |
| 施設共通 | 策定準備 | 個別施設計画策定 | 総合管理計画への反映 | → | → | → | (随時見直し) | | → | → | → |
| 地域交流空間モデル(モデル事業) | | 継続検討 | モデル事業の方針検討 | → | 基本構想・基本計画・基本設計 | → | (中間フォローアップで位置付け) | | → | → | → |
| 総合管理計画(再編計画) | 再編計画策定 | 個別施設計画との連携 | 総合管理計画見直し | → | 進行管理 | → | フォローアップ | → | 進行管理 | → | → |

※ 再編計画の策定段階（令和元年度；2019年度）の検討施設・内容を含む。

(2) 進行管理と総合管理計画の見直し

前期アクションプランの期間中に重点的に検討する施設は、公共施設等マネジメント推進本部等の推進体制で進行管理を行います。

また、令和3年度（2021年度）までに行う総合管理計画の見直しに当たっては、インフラ施設を含めた財政支出の平準化など、中長期的な経費の見込み等の試算を行い一層の平準化に努めます。

担当課：東海市 企画部 企画政策課公共施設マネジメント室

〒476-8601

愛知県東海市中央町一丁目1番地

電話：052-603-2211又は0562-33-1111

FAX：052-603-8803

E-mail：shisetsu@city.tokai.lg.jp