

# 東海市公共建築物再編計画《概要版》

～ 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 再編計画について

### (1) 計画の背景と目的

本市では、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整備を進めてきた公共施設等が、今後、短期間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、平成 29 年 3 月に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。）を策定し、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、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。

### (2) 対象施設

再編計画の対象施設は、市が保有する全ての公共施設等のうち、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）とします。

### (3) 計画期間

再編計画の計画期間は、現行の総合管理計画と同じ 20 年間とします。

また、国は、維持管理・更新等に係る中長期的な経費として 30 年以上を見込むことを要請していますので、財政支出の試算に当たっては、現行の総合管理計画の試算終期と同じ令和 37 年度（2055 年度）までの 37 年間とします。

## 2 人口動向と財政状況について

### (1) 人口動向

平成 31 年（2019 年）の総人口は 114,827 人で、今後も微増傾向は続き、令和 27 年（2045 年）には約 117,500 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）には約 115,100 人になると推計しています。

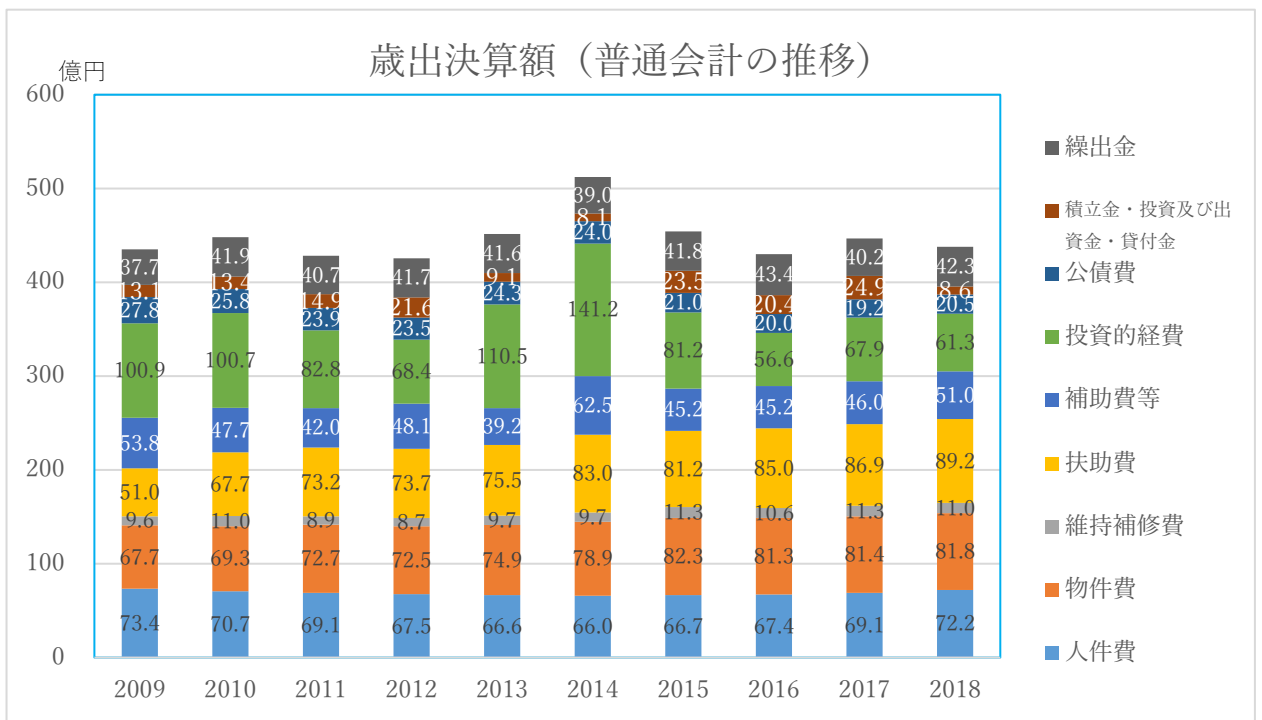
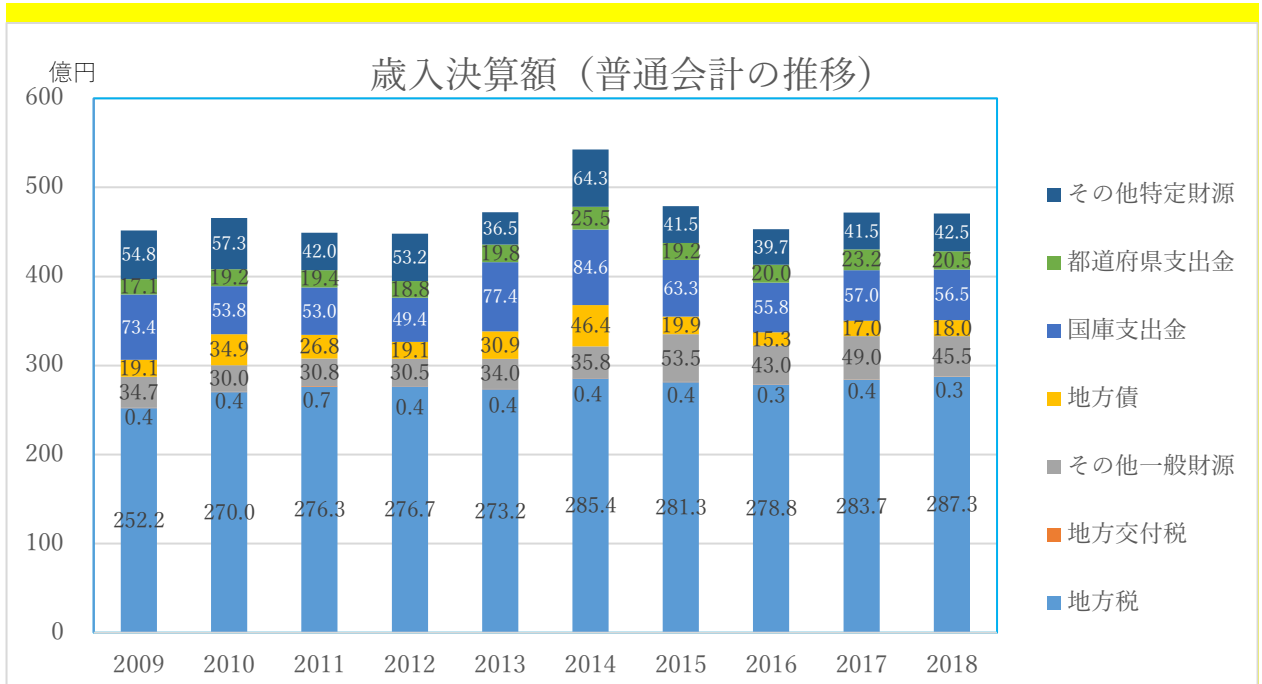
本市の人口構成の特徴は、若い世代の転入が多く、出生率も全国平均を上回っているため、全国と比べても、少子高齢化は緩やかに進むと予測しています。

## (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 年間は 440～540 億円の間で推移しています。

歳出は、過去 10 年間で、扶助費は平成 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。



※ 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

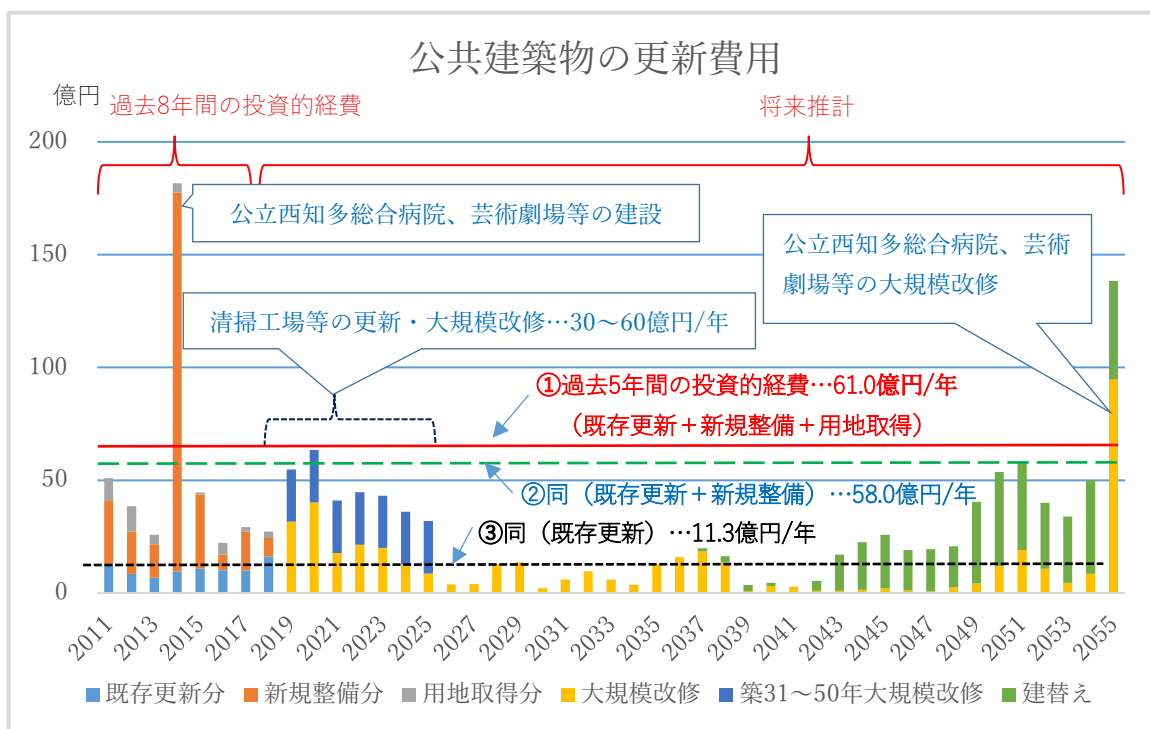
※ 投資的経費 ; 公共施設、道路の建設や用地購入など社会資本の形成に資する経費

## 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 27.1 億円の更新費用は、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、この時期は、公立西知多総合病院や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などの大規模改修と重なるため、約 140 億円/年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) |

### 3 再編計画の基本的な方針について

#### (1) 再編のテーマと理念

公共建築物の再配置に当たっては、管理・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

#### **【理 念】**

- 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) 再配置の取組方針

##### 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

### (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

### (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も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。

- ※ 地域密着型施設 ;公共建築物のうち、小学校区等の単位ごとに建設され、主にそれぞれの地域の方が利用する施設。具体的には、小中学校や保育園、地区公民館、市民館、児童館など。
- ※ 目的型利用施設 ;公共建築物のうち、地域密着型施設以外の施設。

## エ 施設運営・管理の方針

### (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、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。

## オ 維持管理・修繕の方針

### (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した長寿命化を進めます。

### (イ) 予防的修繕の実施

定期修繕と大規模改修を行うことによる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ます。

## 4 推進目標について

### (1) 最適化目標の設定

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。

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。

### 【数値目標】…公共建築物の施設量（総延床面積）の最適化

期間の名称	期 間	評価時期	数値目標（全体）
前期アクションプラン	2020～2029（10年）	10年後	▲9,800 m <sup>2</sup> （▲2.5%）
中期 〃	2030～2039（10年）	20年後	▲19,600 m <sup>2</sup> （▲5.0%）
長期 〃	2040～2059（20年）	40年後	▲31,400 m <sup>2</sup> （▲8.0%）

※ 基準値 … 総合管理計画（平成29年度）の現状値 = 392,155 m<sup>2</sup>

## (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）を行います。

### 【施設量最適化の方向性】

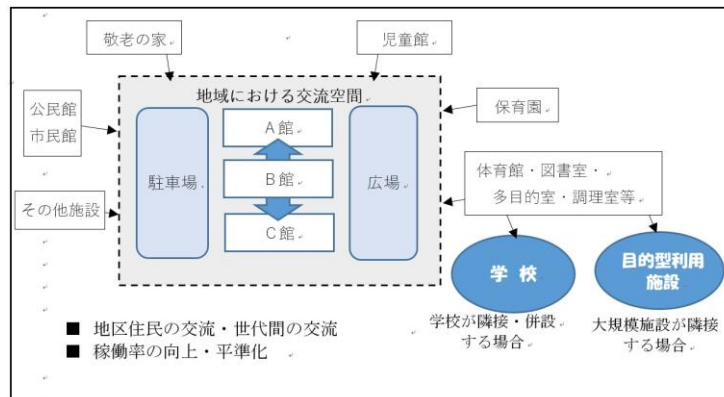
- 更新時には延床面積の一定割合を縮減し、更新費用を圧縮する。
- 学校施設の前倒し更新による平準化を行う。  
 なお、依然として残る単年度 80 億円超の年度は、一層の平準化を行う。
- 将来にわたっての公共サービスを継続的に提供するため、今回の対象外であるインフラ施設の耐用年数や優先順位の在り方を検討し、市有施設全体での健全な財政運営を行う。

## 5 公共建築物の再配置の誘導について

将来的な複合化や集約化のモデルを共有し、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。

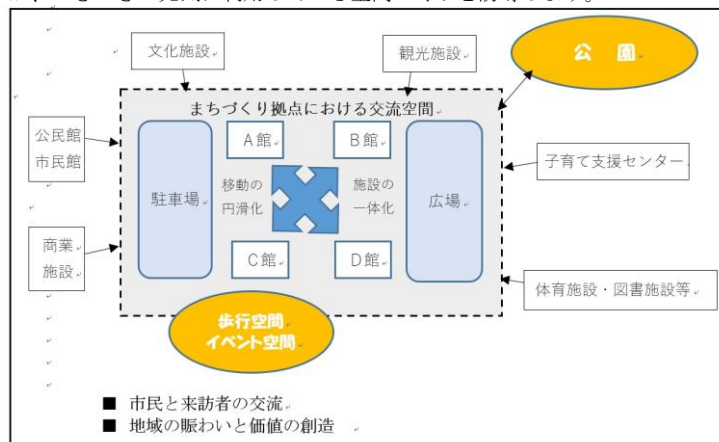
### 地域交流空間モデル

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。



### 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。



## 6 計画の推進について

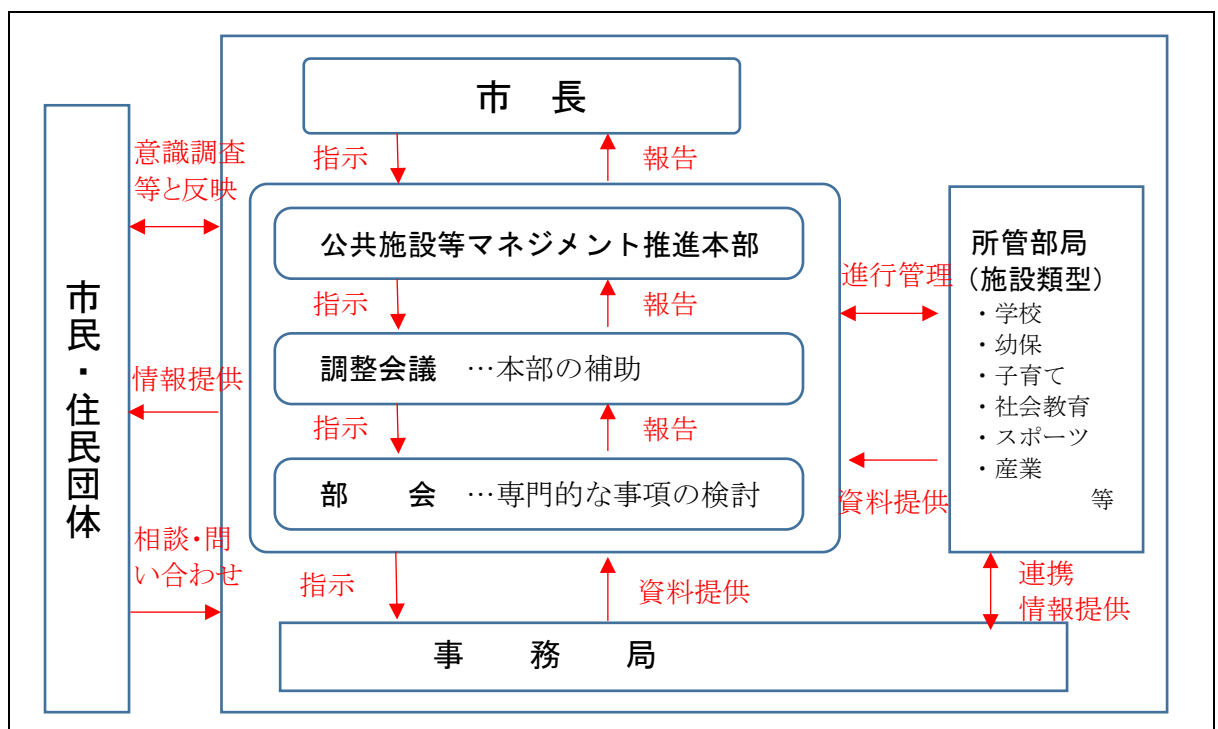
### (1) 計画の連携

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。

### (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。

#### 【推進体制】



### (3) 総合管理計画の見直し

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。