



東海市公共施設等総合管理計画

平成 29 年（2017 年）3 月策定

令和 4 年（2022 年）3 月改訂

令和 8 年（2026 年）3 月改訂

東海市

目 次

第1章 はじめに

- 1 背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

第2章 計画の基本的事項

- 1 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 2 対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 3 公共施設等の状況（施設保有量の推移）・・・・・・・・・・・・ 4
- 4 有形固定資産減価償却率の推移・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- 5 人口の現状と推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- 6 現状と課題に関する基本認識・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- 7 過去に行った対策の実績・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し

- 1 維持管理・更新等に係る経費・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 2 中長期的な公共施設等の更新費用・・・・・・・・・・・・ 15

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

- 1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方・・・・・・・・ 18
- 2 公共建築物の再編・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- 3 インフラ施設の長寿命化方針と進め方・・・・・・・・ 33

第5章 計画の推進

- 1 公共施設マネジメントの推進・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
- 2 PDCAサイクルの推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35

第1章 はじめに

1 背景と目的

昭和44年（1969年）に上野町と横須賀町が合併して誕生した東海市は、臨海部への企業立地や人口増加に応じた施設の整備など、新しいまちづくりに向けた取組を進めてきました。年々増大する行政需要に対して、小中学校をはじめとする学校施設、公民館、市民館などの社会教育関連施設や農業センター、商工センター、勤労センター、市民体育館などを整備するとともに、道路、橋りょう、上水道、下水道などのインフラ施設を積極的に整備することによって、市民一人ひとりが満足できる生活の環境づくりに努めてきました。

このような経緯から、本市には1960年代から1970年代に建設された公共建築物やインフラ施設が数多くあり、今後、それらの定期的な修繕や計画的な更新等による老朽化対策を図っていくことが必要な状況となっています。

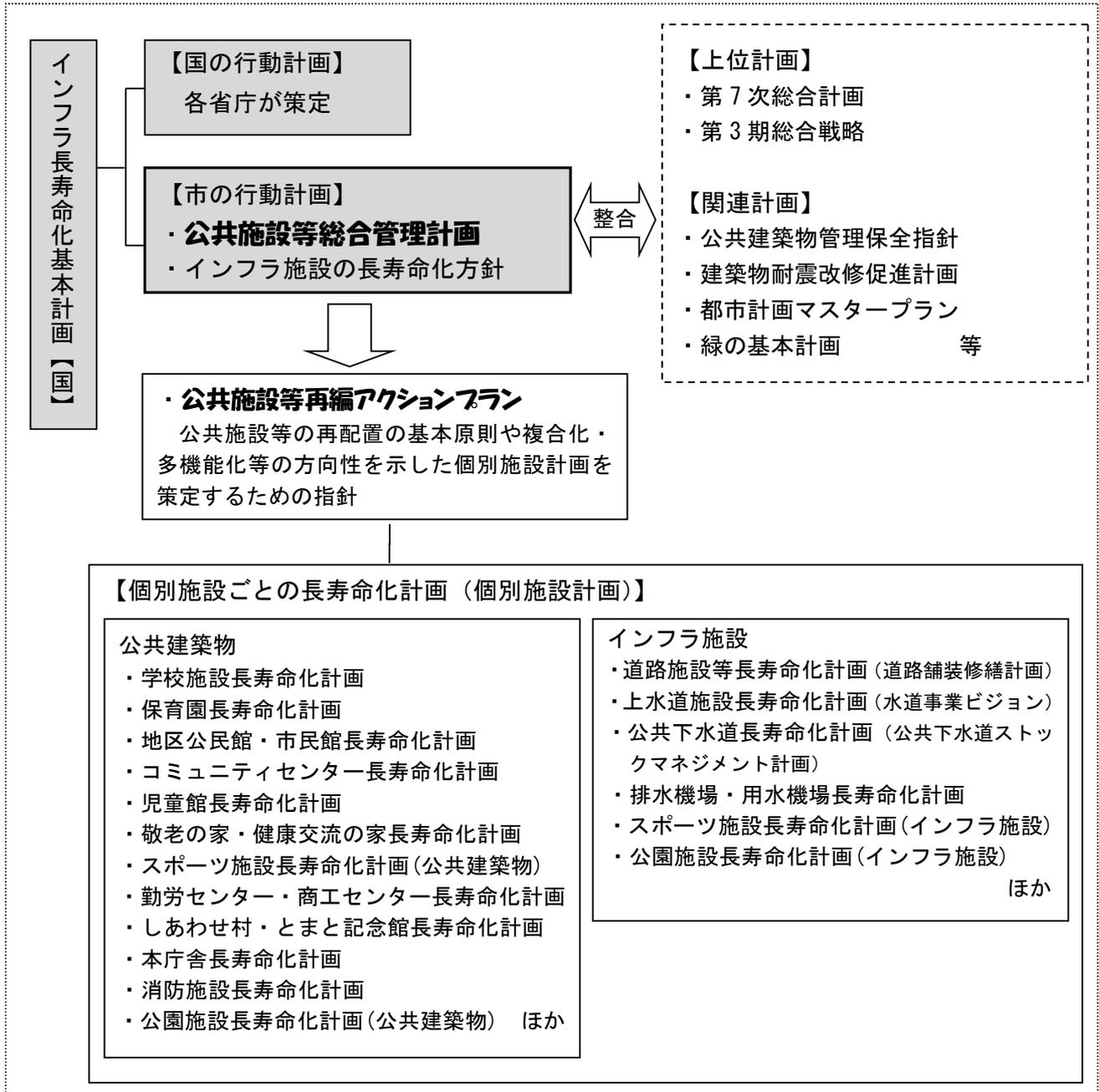
一方、市の財政状況は、現状、一定の財源確保ができているものの、景気動向に伴う企業業績の悪化や設備投資の減少による法人市民税及び固定資産税の減収などのリスクがあり、安定的に見込むことは困難です。また、将来的な生産年齢人口の減少等を考慮すると今後税収の大幅な増加は見込めないと予想されます。こうしたなかで、限られた財源の重点的・効率的な活用が求められています。

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）において市町村版の「インフラ長寿命化計画（行動計画）」に該当するものであり、将来の人口推計や財政状況等を踏まえつつ、公共施設等全体の状況を把握し、長期的な視点による長寿命化・集約化・複合化・広域化等を行うことで、財政負担の軽減や平準化を目指すとともに更新時等に民間活力の導入促進や、地域社会の実情に合ったまちづくりを進めることを目的として平成29年3月に策定しました。その後、「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月26日付け総財務第6号）による要請を受け、令和4年3月に改訂しました。この度、「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について」（令和5年10月10日付け総財務第152号）による通知を受けたこと及び計画策定から一定期間が経過したことを一つの区切りとして、令和8年3月に再編しました。

本計画では、将来に渡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ため、公共建築物、道路、橋りょう、上水道、下水道、公園などの総合的な管理の基本方針を定めるものです。

2 位置づけ

本計画は、インフラ施設の長寿命化方針と共に、上位計画である第7次総合計画のほか、公共建築物管理保全指針等の関連計画と整合を図り、施設類型ごとの管理に関する基本的方針を整理した公共施設等再編アクションプラン（以下「アクションプラン」という。）に基づき、公共建築物や公園、道路、橋りょう、上水道、下水道などの個別施設ごとに策定する長寿命化計画（個別施設計画）が目指す施設の長寿命化と、市民サービスを安定して提供するための管理保全の指針となるものです。



本計画の位置づけ

第2章 計画の基本的事項

1 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度（2021年度）から令和42年度（2060年度）とします。

2 対象施設

本計画は、市が保有する全ての公共施設等を対象とします。

なお、一部事務組合（西知多医療厚生組合、知北平和公園組合）が保有する公共施設等についても対象とします。

また、本計画で使用する用語は次のとおりです。

本計画における用語の定義

用語	定義
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
修繕	劣化、破損等によって損なわれた機能を回復させるために行う修理、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。
旧耐震基準	建築基準法に基づく昭和56年（1981年）5月以前の耐震基準
新耐震基準	建築基準法に基づく昭和56年（1981年）6月以降の耐震基準

【参考】

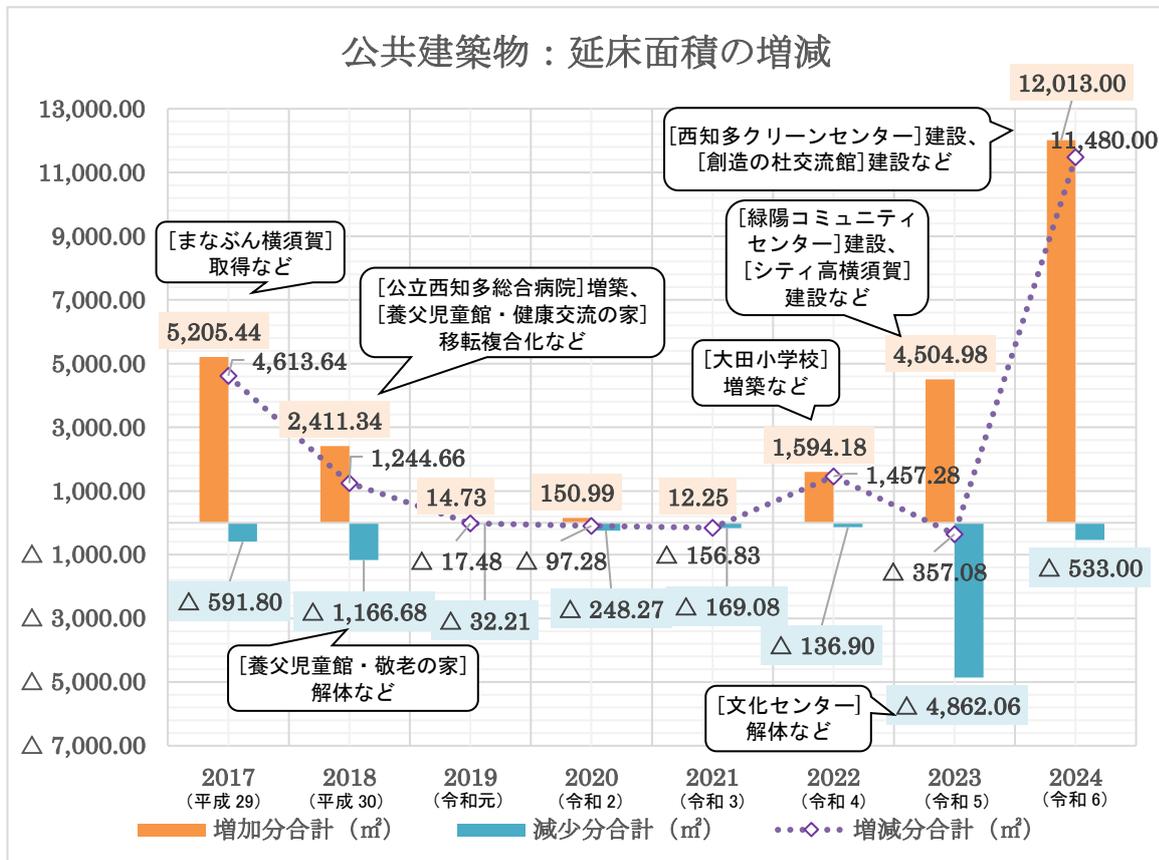
「公共施設等」については、総務省通知「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、「公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物」をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念である。」としていますが、本計画においては上記一覧表の用語の定義とします。

3 公共施設等の状況（施設保有量の推移）

次の「総延床面積の推移」のグラフは、本計画を策定した平成28年度（2016年度）からの公共建築物の総延床面積の推移を示しています。

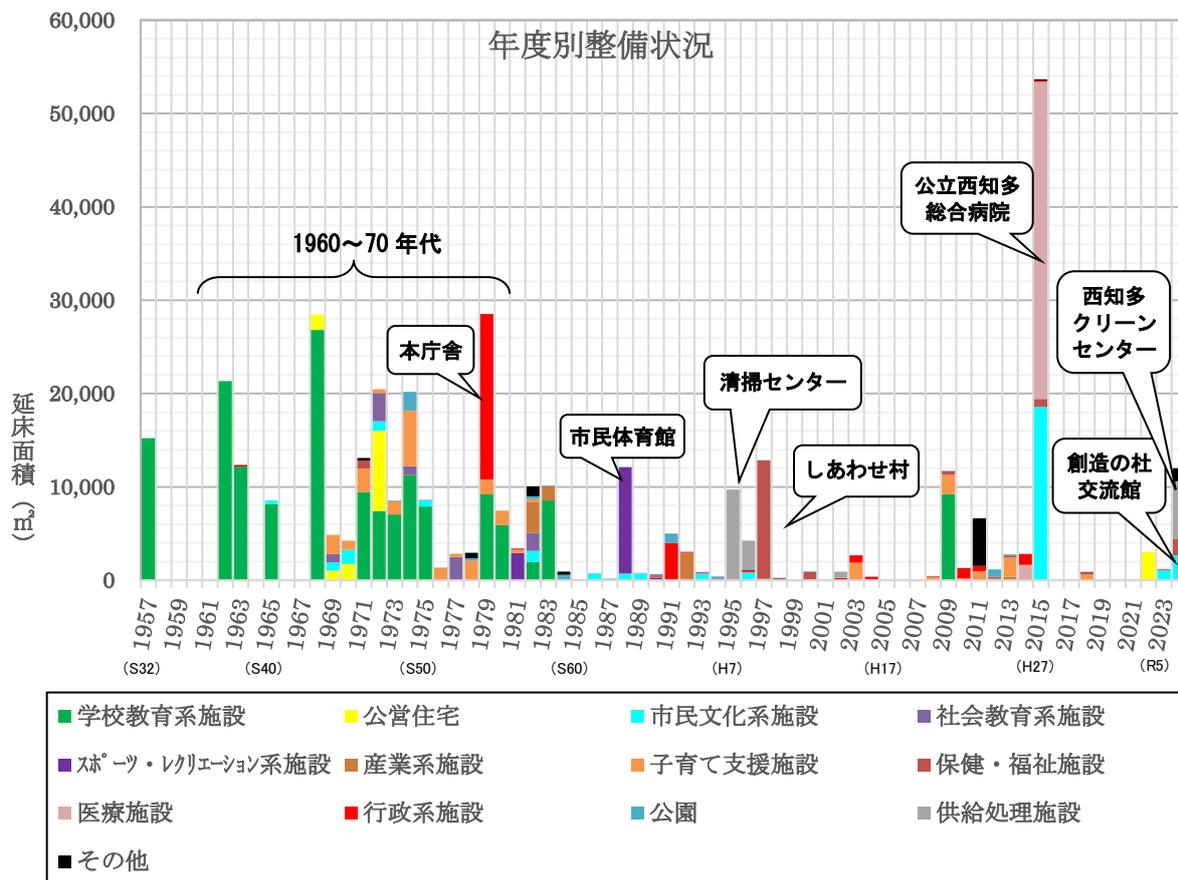
その下の「延床面積の増減」のグラフは、平成29年度（2017年度）以降の年度毎の延床面積の増減を示しています。

平成29年度（2017年度）から平成30年度（2018年度）にかけては、施設の取得や病院の増築等により延床面積は増加しています。その後、令和4年度（2022年度）にも大田小学校の増築により延床面積が増加していますが、令和5年度（2023年度）には、文化センターの解体等により延床面積は減少しています。令和6年度（2024年度）は、創造の杜交流館や西知多クリーンセンター、アクアマリンプラザが新設され、延べ床面積が大きく増加しています。



公共建築物の年度別延床面積が多い年は、昭和 54 年度（1979 年度）の本庁舎、平成 27 年度（2015 年度）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 年代の小中学校などの建設があります。

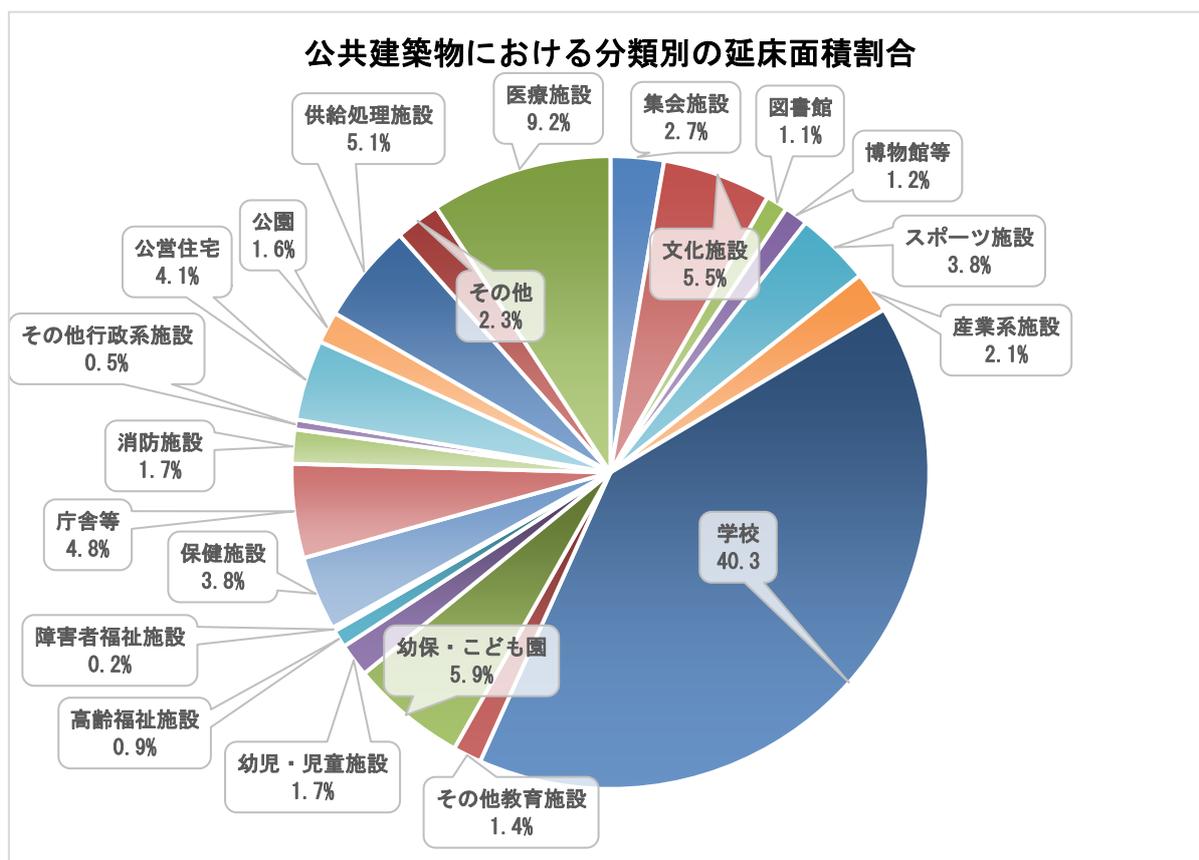
また、旧耐震基準の建物の延床面積は、全体の 55.7%を占めていますが、そのほとんどは耐震化済みです。



(1) 公共建築物

公共建築物の総延床面積約 38.7 万㎡のうち、主なものとして学校が 40.3%、医療施設が 9.2%、幼保・こども園（保育園）が 5.9%、文化施設が 5.5%を占めており、人口 1 人当たりの公共建築物の延床面積は約 3.41 ㎡となります。（総人口 113,207 人、令和 6 年（2024 年）4 月 1 日時点）

この本市の延床面積は、調査可能であった 981 市区町村の人口 1 人当たりの公共建築物の平均延床面積、3.42 ㎡（平成 22 年（2010 年）3 月末時点；東洋大学 PPP 研究センター調査）と比較しても同程度の平均的な水準となっています。



(2) インフラ施設

ア 道路

道路の延長は、農道を含め約 561.9 km（令和 6 年度（2024 年度）末時点）あり、舗装のほか、道路土工構造物（擁壁）、道路照明灯及び道路標識等を管理しています。

イ 橋りょう

橋りょうは、道路橋が 118 橋あり、1970 年代から 1980 年代に多く建設されています。供用年数が 50 年以上経過した道路橋は、全体の約 46%を占めており、10 年後には約 72%になるなど老朽化が一層進むと想定しています。

また、横断歩道橋は 16 橋あります。供用年数が 50 年以上経過した歩道橋は、全体の約 63%を占めており、10 年後には約 75%になるなど老朽化が一層進むと想定しています。

ウ 上水道施設

上水道配水管の延長は約 466km（令和 6 年度（2024 年度）末時点）あり、管路延長は、昭和 60 年（1985 年）以降の市街地整備とともに増加しており、将来的には、更新時期の集中が想定されます。

また、配水管以外の主な配水施設は、加木屋ポンプ場、上野ポンプ場、東海ポンプ場です。（総延床面積 2,327 ㎡）

なお、上水道の普及率は 99.9%であり、耐震管は平成 7 年度（1995 年度）から採用され、基幹管路※に対する耐震適合率は 61.8%となっています。（令和 5 年度（2023 年度）末時点）

※ 基幹管路は、原則口径 200mm 以上で、各地区に配水する主要な配水管路のことを指します。

エ 下水道施設

下水道管渠の延長は約 726km あり、その内訳は汚水管約 454 km、雨水管約 272 kmです。また、排水管の延長は約 61 kmとなっています。（令和 6 年度（2024 年度）末時点）

調整池は、中ノ池調整池始め 34 箇所あります。

また、下水道施設（建物）は、浄化センターのほか、名和前ポンプ場、元浜ポンプ場、浅山ポンプ場、伏見ポンプ場、加家ポンプ場、天宝ポンプ場、戸石調整池、下名和中継ポンプ場です。（総延床面積 31,584 ㎡）

なお、公共下水道の整備率は 85.4%、人口普及率は 87.2%、接続率は 95.3%となっています。（令和 6 年度（2024 年度）末時点）

オ 河川、港湾、ため池

市の河川延長は合計約 9.6km、港湾の護岸延長約 1.4km（共有部分を含む）、ため池が 7 箇所（大廻間池、前後池、前後中池、はす池、奥山池、ヤカン池、山田池）あります。

カ 農業用排水施設

排水路の延長は天宝新田水路など、約 10.9km あります。

農業用水管の延長は大田川第 2 支線など、約 7.3km あります。管径別で大きな割合を占めているのは、350mm が 25.3%、450mm が 28.9% となっています。

また、排水機場が 6 施設（浅山新田排水機場、天宝新田排水機場、養父新田排水機場、川北第二排水機場、加木屋第三排水機場、川北新田排水機場）、用水機場が 4 施設（養父新田用水機場、川北用水機場、天宝用水機場、浅山用水機場）及び信濃川農業用樋門があります。（総延床面積 696 ㎡）（令和 6 年度（2024 年度）末時点）

公共施設の総括表

総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」を参考にした分類の総括表は以下のとおりです。

	大分類※ ¹	中分類※ ¹	施設数	総延床面積(㎡)※ ²	主な施設
公共建築物	市民文化系施設	集会施設	16	10,444	上野公民館、地区公民館、市民館、緑陽コミュニティセンター
		文化施設	2	21,242	芸術劇場、創造の杜交流館
	社会教育系施設	図書館	2	4,390	中央図書館、横須賀図書館
		博物館等	3	4,823	平洲記念館、郷土資料館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5	14,784	市民体育館、運動公園
	産業系施設	産業系施設	6	8,232	勤労センター、農業センター、商工センター、クラインガルテン
	学校教育系施設	学校	18	155,868	小学校、中学校
		その他教育施設	3	5,351	給食センター、教員研修センター
	子育て支援施設	幼保・こども園	18	22,644	保育園
		幼児・児童施設	18	6,510	児童館、子育て支援センター、放課後児童クラブ専用室
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	3,416	敬老の家、健康交流の家、加木屋デイサービスセンター
		障害福祉施設	1	858	あすなろ学園
		保健施設	4	14,754	保健福祉センター、健康ふれあい交流館(しあわせ村)、とまと記念館、アクアマリンプラザ
	行政系施設	庁舎等	5	18,589	本庁舎、市民活動センター、パスポートセンター
		消防施設	12	6,531	消防本部、消防署、消防団詰所
		その他行政系施設	51	2,009	防災倉庫、水防倉庫
公営住宅		5	16,001	市営住宅	
公園		60	6,154	管理事務所、便所、四阿、展望台	
供給処理施設		6	19,523	リサイクルセンター、衛生センター、西知多クリーンセンター	
その他		8	8,887	知北斎場、知北霊園、駐車場、公衆便所	
医療施設		2	35,566	公立西知多総合病院、看護専門学校	
公共建築物の合計			265	386,576	
インフラ施設	種類		数量等		参考事項
	道路(農道含む)		延長 561km		舗装、擁壁、道路照明灯等
	橋りょう		道路橋 118 橋 横断歩道橋 16 橋		
	上水道施設		延長 466km、ポンプ場 3 箇所(総延床面積 2,327 m ²)		ポンプ場(上野、東海、加木屋)
	下水道施設(その他排水施設含む)		延長 787km、処理施設等 9 箇所(総延床面積 31,584m ²)		処理施設等(浄化センター、中継ポンプ場、雨水ポンプ場 6 箇所、戸石調整池)
	河川		河川延長 9.6km		大田川、中川、富田川、上野新川、奥山川、横須賀新川、土留木川
	港湾		護岸延長 1.4km		
	ため池		7 箇所		大廻間池、前後池、前後中池、はず池、奥山池、ヤカン池、山田池
農業用排水施設		用排水機場等 11 箇所(総延床面積 696m ²)、排水路延長 10.9 km、農業用水管延長 7.3km		用水機場 4 箇所、排水機場 6 箇所、農業用樋門 1 箇所	

※¹ 総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」を参考にした分類のため、公共施設等再編アクションプランの分類表と一部相違があります。

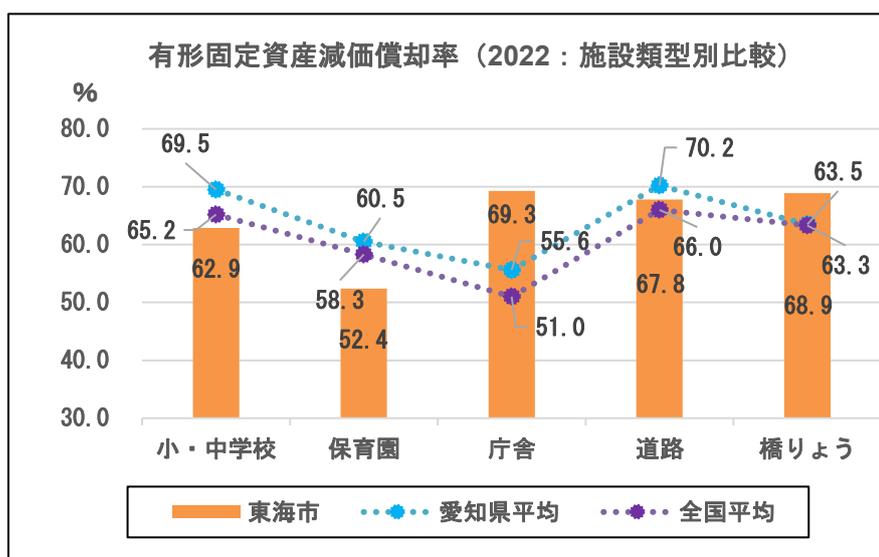
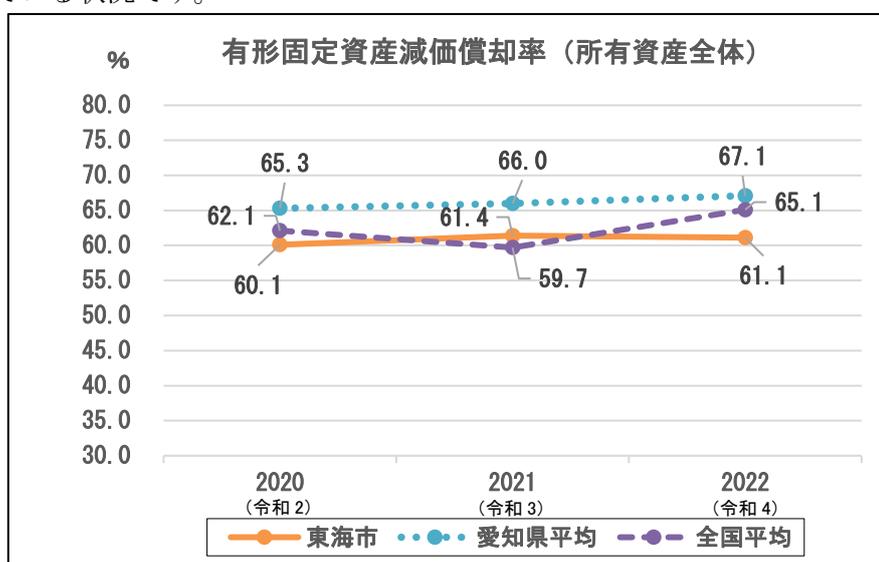
※² 本計画では、一部事務組合が所有している施設については、費用按分率を乗じた延床面積を記載しています。

4 有形固定資産減価償却率の推移

「有形固定資産減価償却率」は、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握する指標です。

この指標は、耐用年数省令による法定耐用年数に基づき算出しており、比率が高いことが、直ちに公共施設等の更新の必要性等を示しているものではありませんが、老朽化の進行状況を測る目安となります。

次の「所有資産全体」のグラフをみると、全国平均及び愛知県平均と比較して低い水準です。また、その下の「施設類型別比較」のグラフをみると、保育園は低いものの、小中学校、道路は高く、特に庁舎、橋りょうは県内や全国の前平均値よりも高いことから、老朽化が進んでいる状況です。



※ 有形固定資産減価償却率の数値は、財政状況資料集「市町村公会計指標分析／財政指標組合せ分析表」、「市町村施設類型別ストック情報分析表」から抜粋したもの。資料集では、「小中学校」は「学校施設」、「保育園」は「認定こども園・幼稚園・保育所」、「橋りょう」は「橋りょう・トンネル」に分類されている。

参考：有形固定資産減価償却率について

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計（取得原価）} - \text{土地等の非償却資産}}$$

5 人口の現況と推計

(1) 現況

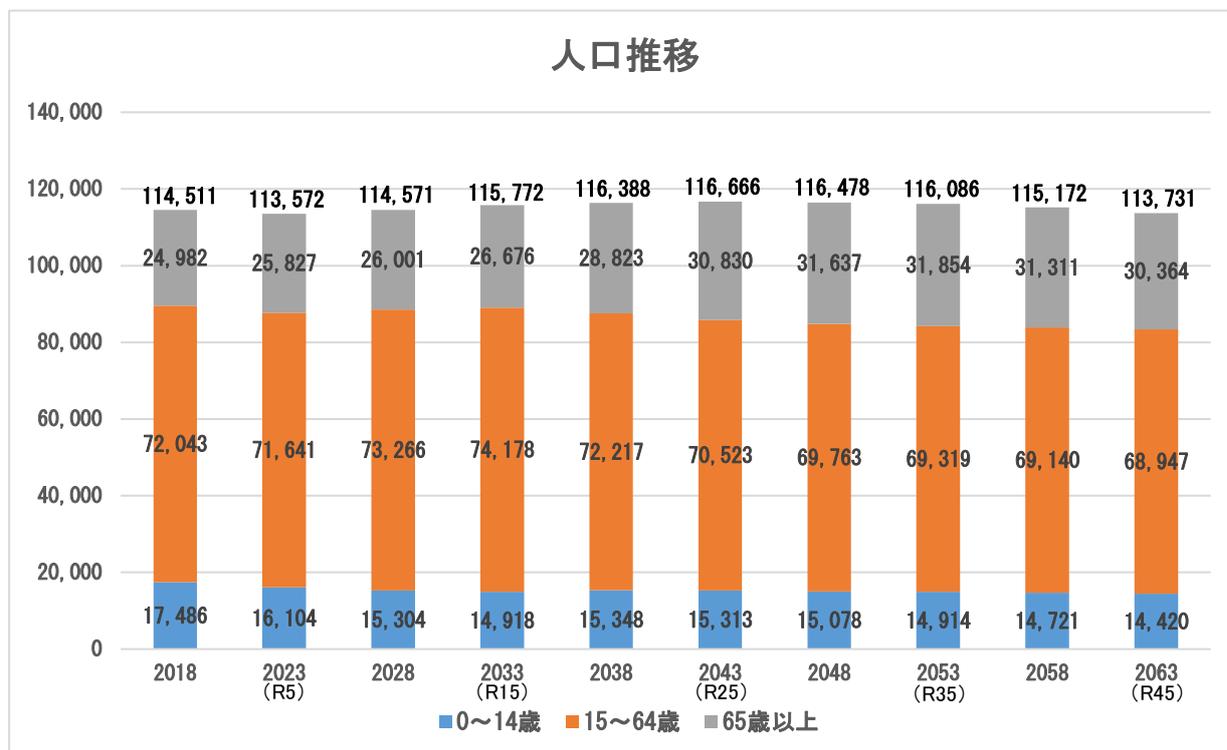
本市の人口は、昭和44年（1969年）の市制発足当初78,883人でしたが、その後、土地
区画整理事業などの基盤整備によって増加し、令和6年（2024年）には113,207人にまで
増えています。（住民基本台帳の各年4月1日時点のデータによる）

一方、児童生徒数は昭和55年（1980年）をピーク（16,636人）に減少した後に増加し、
令和6年（2024年）には10,129人で、ピーク時の6割程度まで回復しています。

(2) 将来人口推計

令和6年（2024年）の総人口は113,207人で、近年の傾向としては、令和2年（2020年）
4月の114,894人をピークに人口が微減しております。第7次総合計画（令和6年（2024
年）3月策定）では、微増傾向が続くと予測しており、令和25年（2043年）には116,666
人と推計しています。その後、減少に転じ、令和45年（2063年）には113,731人と推計し
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が、令和45年（2063年）には老年人口は
26.7%、生産年齢人口は60.6%、年少人口は12.7%となり、少子高齢化は緩やかに進むと
予測しています。



出典) 2018、2023 は4月の住民基本台帳。2028～2068 は第7次総合計画より推計。

6 現状と課題に関する基本認識

(1) 人口構成の変化等による公共施設等に対するニーズの変化

本市では近年、人口が微減していますが、第7次総合計画では、令和25年（2043年）頃まで微増傾向が続き、その後の減少傾向により、約40年後の令和45年（2063年）には約113,731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、高齢化は全国と比べて緩やかに進むと見込まれます。

また、令和2年（2020年）からの新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、非対面・非接触をはじめとする新しい生活様式が浸透し、意識や価値観、行動が変化しており、市民生活のさまざまな場面でデジタル技術が活用される「デジタル社会」への移行が進むなか、公共施設等も対応が求められています。

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の高まりと、公共サービスや公共施設等における、デジタル技術の活用による利便性の向上やニーズの変化への対応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

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経年劣化による安全性の低下が懸念されますので、定期的な点検調査を実施し、計画的な維持管理や改修、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

公共建築物の建設の集中時期（1960～1970年代）から、更新時期（耐用年数80年の場合）を迎える2040年代から2050年代の20年間に更新が集中することが想定されます。

また、インフラ施設についても、公共建築物と同様に整備の集中時期（1970～1980年代）から更新時期（耐用年数60年（給水管路）～75年（排水管路）など）を順次迎えることから、こうした“負担の山”を考慮に入れながら、計画的な維持管理や更新について検討していくことが必要です。

(4) 厳しい財政状況

本市の財政状況は、生産年齢人口の減少などの影響によって歳入の根幹である市税収入の大きな伸びが期待できないことや、歳出面では、物価高騰により建築資材や人権費が高騰している社会情勢となっていることや、高齢化率の増加による扶助費の増大が見込まれることなどによって、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、公共施設等の維持管理や更新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。

7 過去に行った対策の実績

【計画・方針等】

《公共建築物の管理保全に関する基本的な方針（平成24年（2012年）10月策定）》

- ・建築物の安全性の確保、機能性の維持を行うとともに、目標耐用年数を60年から80年に20年間の延長を行うことで建築物の長寿命化を図り、更新に係る費用の縮減・平準化の基本方針

《公共建築物管理保全指針（平成26年（2014年）3月策定）》

- ・「基本的な方針」を受けて、中長期にわたり、計画的に保全工事や更新工事を実施することを目的に、本市が所有する建築物の建築年次や過去の修繕内容などの現状把握と、将来の修繕・更新や改築にかかる費用の試算に基づいた長寿命化の実施方針

《保全マネジメントシステム（BIMMS）の活用（平成28年度（2016年度）～）》

- ・公共建築物の基本情報（構造、延床面積、設備の仕様等）や工事・修繕履歴を一元的に管理するデータベース化と活用による更新時期の目安や概算費用の把握と計画への反映

《保全実施計画（平成30年度（2018年度）～）》

- ・公共建築物の建物部位や更新周期から適正な更新時期の設定と、財政負担の平準化の推進

《公共施設等総合管理計画（平成29年（2017年）3月策定）》・・・本計画

《インフラ施設の長寿命化方針（令和2年（2020年）12月策定）》

- ・ストックマネジメントによるインフラ施設の改築・修繕を行う基本方針

《公共施設等再編アクションプラン（令和8年（2026年）3月改訂）》

- ・施設類型毎の管理に関する基本的方針を整理し、施設の長寿命化や集約化・複合化を進めていくための実行計画

【主な取組み】

《児童館と敬老の家の複合化》・・・平成30年（2018年）4月に養父児童館・養父健康交流の家を複合化

《コミュニティセンターの建設》・・・令和5年（2023年）4月に緑陽市民館、緑陽児童館及び緑陽敬老の家の機能の一部を集約化・複合化し地域活動の拠点として緑陽コミュニティセンターを供用開始

《ごみ処理施設の広域化》・・・令和6年（2024年）7月に西知多医療厚生組合が西知多クリーンセンターを供用開始

《健康増進施設の広域化》・・・令和6年（2024年）4月に西知多医療厚生組合がアクアマリンプラザを供用開始

第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し

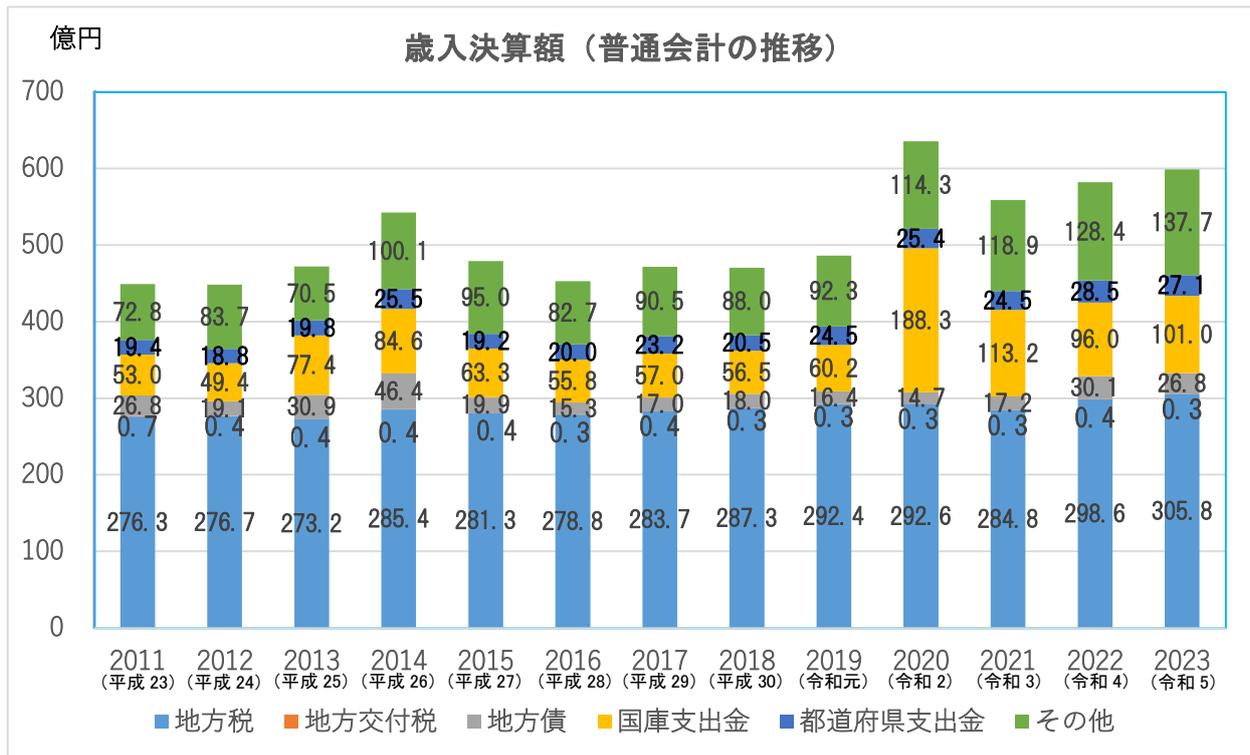
1 維持管理・更新等に係る経費

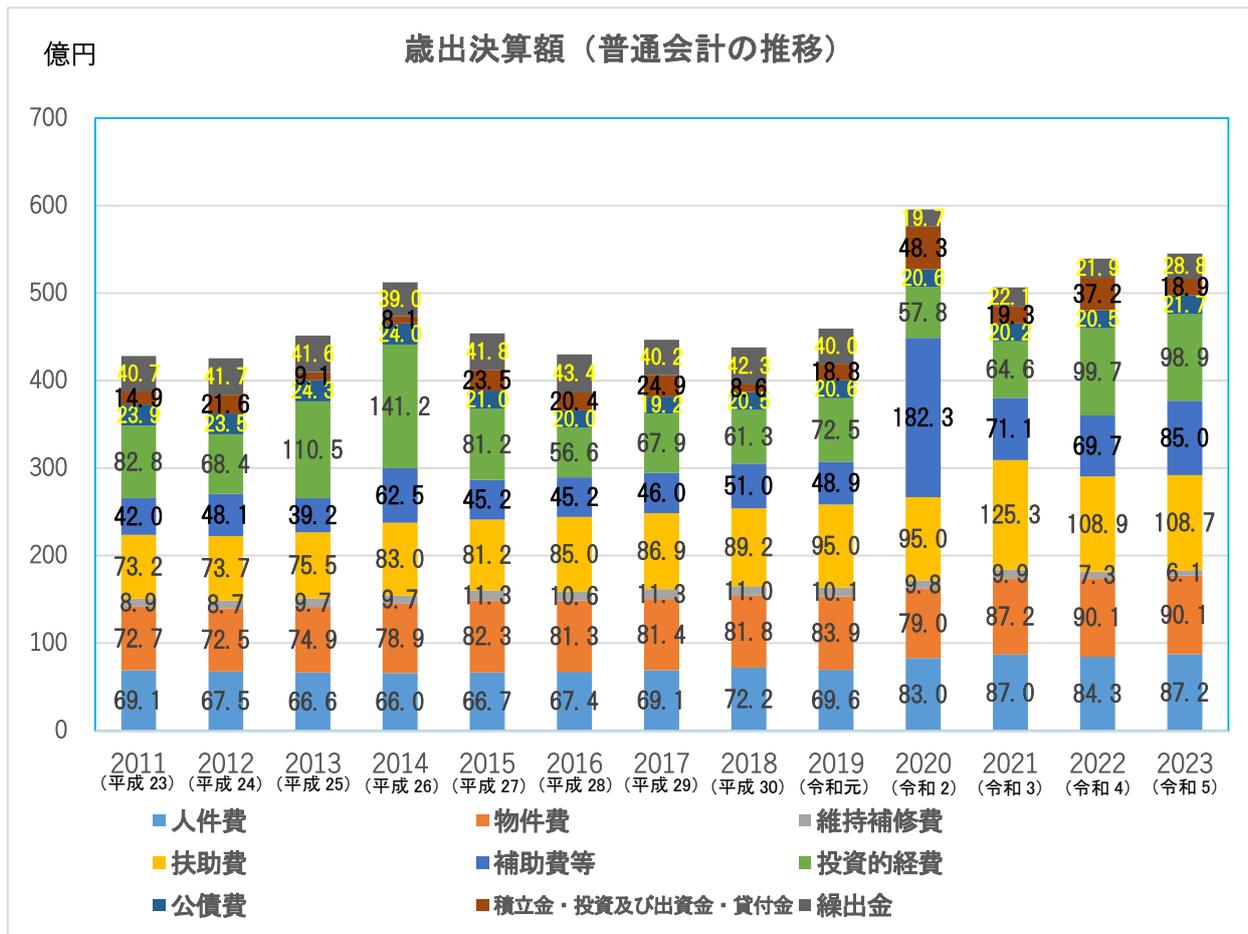
(1) 財政の現況と見通し

平成23年度(2011年度)から令和5年度(2023年度)の歳入決算額(普通会計)は、440億円から640億円の間で推移しており、このうち地方税は46%から62%程度を占めています。なお、令和2年度(2020年度)の増加は、歳入では特別定額給付金給付事業等の新型コロナウイルス感染症対策事業に伴う国庫支出金の増額と、歳出では特別定額給付金給付事業による補助費等の増額によるものです。

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収などのリスクが想定されるなど、安定的に見込むことは困難であるとともに、将来的な生産年齢人口の減少と人口比率の低下等を考慮すると、今後、市の税収の大幅な増加は見込めないと予想されます。

一方、歳出決算額(普通会計)の内訳をみると、近年、扶助費が増加傾向となっており、将来的には高齢者の増加に伴う更なる扶助費の増大が予想されます。





(2) 現在の維持管理・更新等に係る経費

令和元年度（2019年度）から令和5年度（2023年度）までの過去5年間の修繕料等より算出した維持補修費は、平均約14.6億円／年となります。

また、過去5年間の投資的経費は平均約85.3億円／年で、その内訳は、施設の改修・更新費用より算出した「既存更新分」が平均約43.5億円／年、新規整備工事費用より算出した「新規整備分」が平均約33.5億円／年、用地取得費用より算出した「用地取得分」が平均約8.3億円／年となります。

そのため、過去5年間の維持補修費と投資的経費の合計額は平均約99.9億円／年となります。（水道事業会計、下水道事業会計を含む）

2 中長期的な公共施設等の更新費用

(1) 公共建築物

ア 長寿命化対策を反映した場合の見込み

本市では、長寿命化対策を反映した場合の公共建築物の耐用年数は80年としており、個別施設計画も耐用年数80年を目標に策定しています。(一部、木造等は50年)

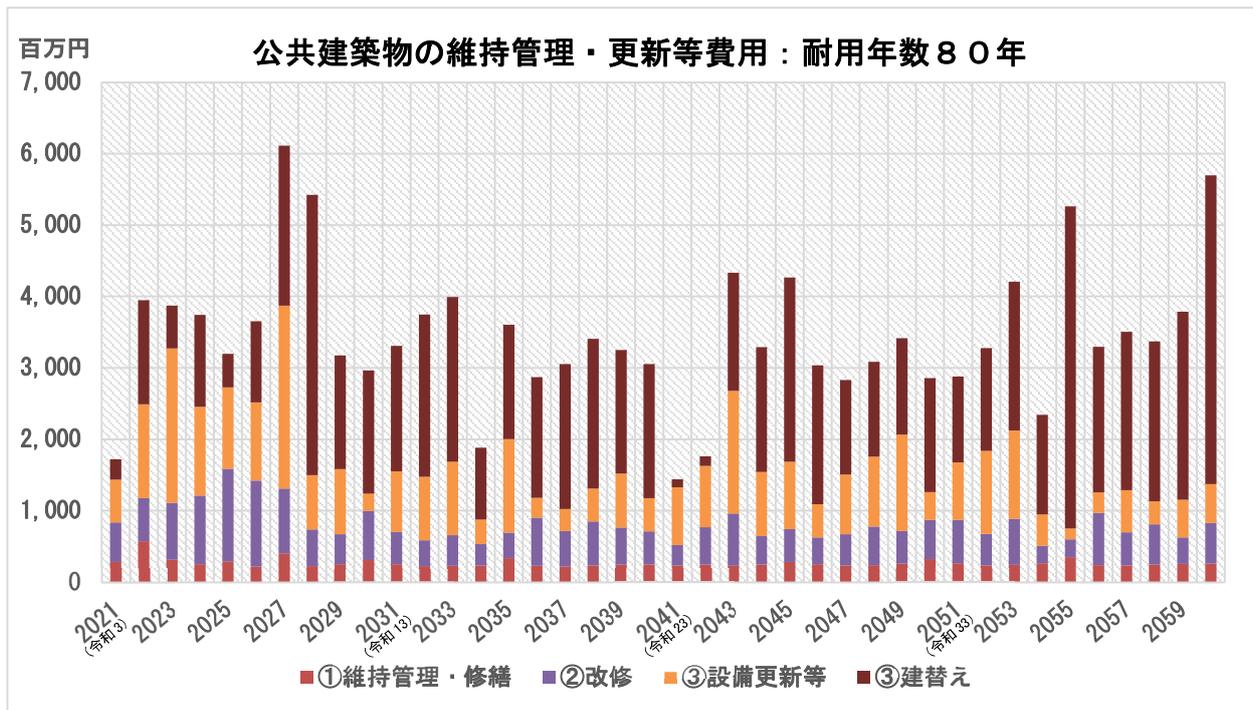
個別施設計画の計画期間は20年間であるため、前半20年間は施設の状況等を踏まえ、更新周期・改修サイクルにより経費を推計した個別施設計画の集計結果と、後半20年間は同様に更新周期・改修サイクルにより推計し、経費を算出しています。その結果、40年間の維持管理・更新費用の合計は約1,379.1億円で、1年当たり約34.5億円となります。

※令和7年度(2025年度)時点

≪公共建築物の長寿命化対策を反映した場合の見込み：耐用年数80年≫

40年間の維持管理・更新等費用： 約1,379.1億円

1年当たりの維持管理・更新等費用： 約34.5億円



(2) インフラ施設

本市が保有するインフラ施設も公共建築物と同様に個別施設計画の計画期間は20年間であるため、前半20年間は施設の状況等を踏まえ、更新周期・改修サイクルにより経費を推計した個別施設計画の集計結果と、後半20年間は同様に更新周期・改修サイクルにより推計し、経費を算出しています。その結果、令和3年度(2021年度)時点での40年間の維持管理・更新費用の合計は約1,243.4億円で、1年当たり約31.1億円となり、令和7年度(2025年度)時点での40年間の維持管理・更新費用の合計は約1,562.8億円で、1年当たり約39.1億円となります。(インフラ施設の集計には、道路、橋りょう、上

水道施設、下水道施設、河川、港湾、ため池、農業用排水施設のほか、公園内の遊具や野球場、テニスコート、歩道橋、舗装、照明等、消防施設のうち防火水槽を含む)

このうち、企業会計である上水道施設、下水道施設を除いた普通会計の施設では、令和3年度（2021年度）時点での40年間の維持管理・更新費用の合計は約369.6億円で、1年当たり約9.2億円となり、令和7年度（2025年度）時点での40年間の維持管理・更新費用の合計は約372.2億円で、1年当たり約9.3億円となります。

※令和7年度（2025年度）時点

《インフラ施設の見込み（全施設）》

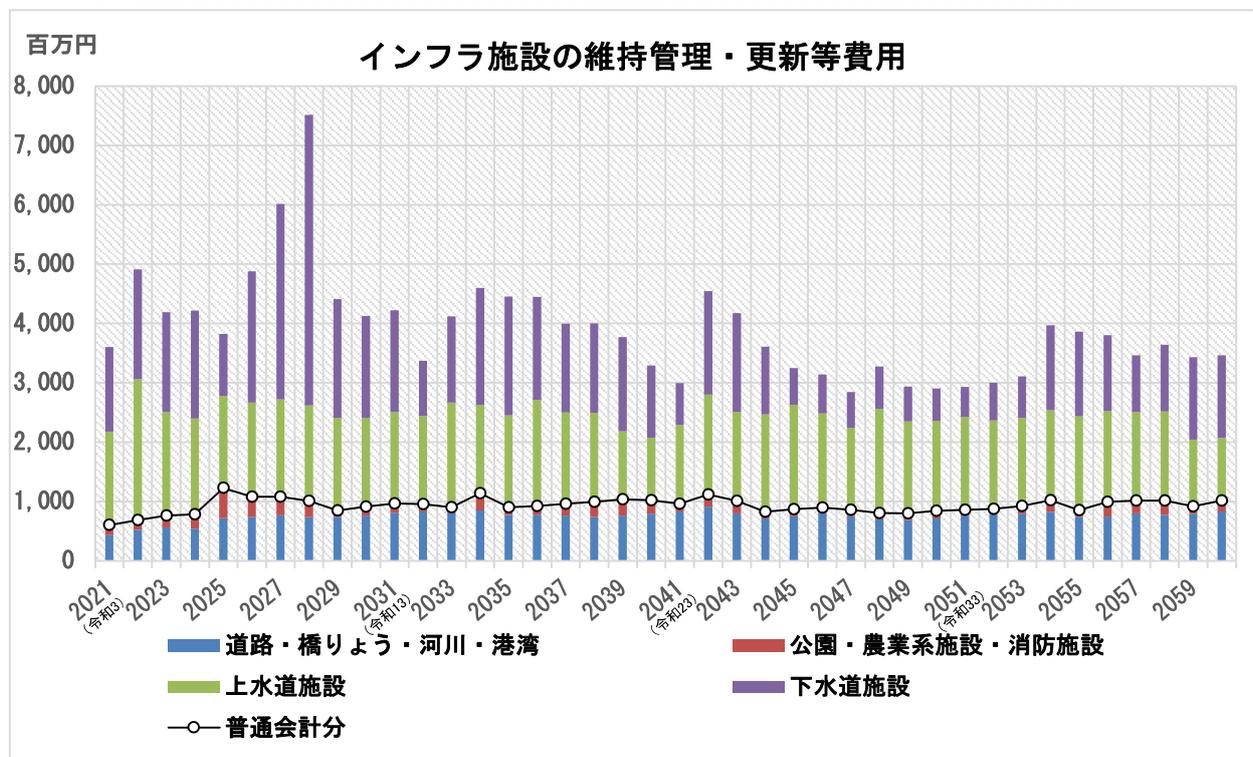
40年間の維持管理・更新等費用： 約1,562.8億円

1年当たりの維持管理・更新等費用： 約39.1億円

《インフラ施設の見込み（普通会計分）》

40年間の維持管理・更新等費用： 約372.2億円

1年当たりの維持管理・更新等費用： 約9.3億円



(3) 公共施設等（公共建築物とインフラ施設の合計）

長寿命化対策を反映した公共建築物とインフラ施設の経費を合計した、公共施設等全体の40年間の維持管理・更新費用は約2,941.9億円で、うち公共建築物は全体の46.9%、インフラ施設は53.1%を占めます。

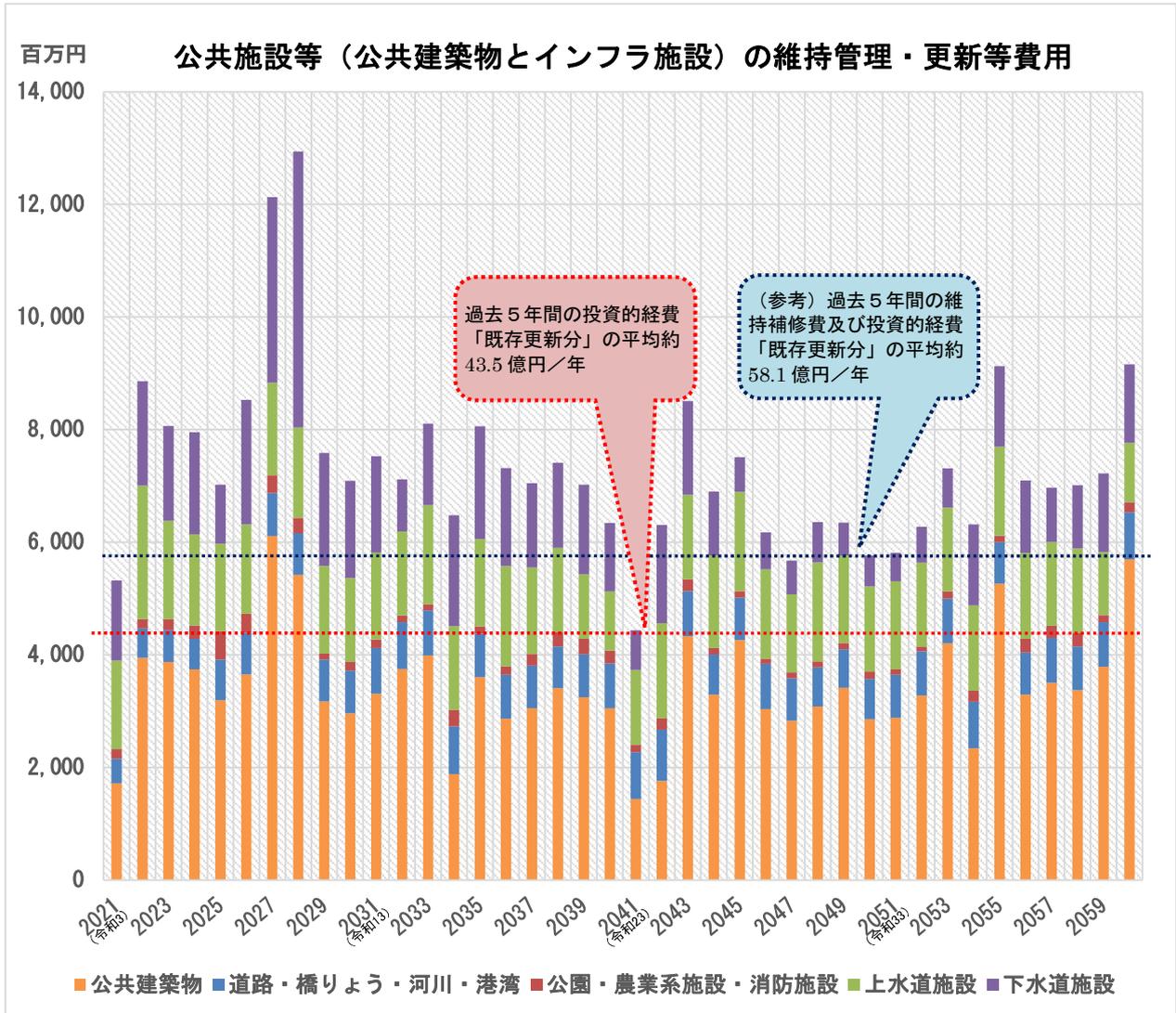
また、1年当たりの金額は約73.5億円となることから、次のページのグラフで示すとおり、令和元年度（2019年度）から令和5年度（2023年度）までの過去5年間の投資的経費「既存更新分」の平均約43.5億円/年と比較して約1.7倍となります。

今後も、施設の状態等を踏まえて継続的に計画の見直しを行い、維持管理や改修、更新を計画的に進めることで長寿命化を図り、経費削減を目指す必要があります。

《公共施設等（公共建築物とインフラ施設）の見込み》

40年間の維持管理・更新等費用： 約 2,941.9 億円

1年当たりの維持管理・更新等費用： 約 73.5 億円



※ 過去5年間の維持補修費及び投資的経費：維持補修費は施設の修繕料等より算出。投資的経費「既存更新分」は施設の改修・更新費用等より算出。

(4) 財政平準化の推進

健全で持続可能な財政運営を維持するためには、施設の長寿命化による経費削減だけでなく、施設の状況等を踏まえて、更新費用等の平準化を図る必要があります。

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等の管理に当たっては、SDGsの考え方を取り入れ、次の方針に基づいて取り組みを進めます。

(1) 公共施設等の集約化・複合化・廃止・広域化等の推進方針

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、利用状況や劣化状況を踏まえ、更新を行う際には、集約化・複合化や近隣市との共同設置等による広域化を進め、保有施設総量の縮減を目指します。既存の公共建築物が時代のニーズに応えるサービスを提供できていないなどと判断された場合は、廃止等も視野に入れて検討します。

また、インフラ施設は市民生活に不可欠であり、安全で快適なサービスを提供するために、既存施設の長寿命化を進めるとともに、将来の更新費用を見据えて、バランスの取れた整備を進めていきます。

(2) 民間活力導入の推進方針

本市では、既にスポーツ施設や産業系施設等において、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の軽減を図りながら提供するため、公共施設等の整備等に関する事業の構想段階や、運営等の方針の見直しを行う際には、PPP^{※1}／PFI^{※2}、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、公共施設等の特性に応じて検討し、できる限り導入します。

※1 PPP (Public Private Partnership) は、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間の資金やノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すものです。具体的には指定管理者制度、包括的業務委託などの手法があります。PPPは下記のPFIを包括する広義の概念を指します。

※2 PFI (Private Finance Initiative) は、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法を指します。

(3) 点検・診断等の実施方針

継続的な利用が見込まれる公共施設等は、予防保全^{※3}による管理保全の視点に立って、劣化が進む前に計画的に点検や劣化診断に基づいて対策を行います。特に、経年による劣化状況や自然災害等による性能低下等の把握に努め、公共施設等のメンテナンスサイクルに基づいて、必要な対策を行います。

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^{※4}に集約・蓄積し、老朽化対策等に活用します。

※3 予防保全は、定期的な点検等で早期に損傷を発見し、大規模修繕等に至る前の軽微な段階で補修し、長く使えるように管理する手法を指し、結果的にトータルコストが縮減できるとされています。

※4 保全マネジメントシステム (BIMMS) は、公共建築物の基本情報 (構造、延床面積、設備の仕様等) や工事・修繕履歴を一元的に管理するデータベースです。

(4) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等が破損・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き計画的に適切な維持管理・修繕・更新等を行う「予防保全」へ転換・実行し、機能や性能の保持及び回復を図ります。公共施設等の更新は、今後の集約化・複合化、広域化及

び廃止などの方向性を踏まえ、必要な公共施設等のみを対象とします。

また、公共建築物は、修繕、改修、更新等を行うに当たっては、保全マネジメントシステムで収集したデータを活用することとします。

(5) 安全確保・耐震化の実施方針

点検や診断等の結果、危険度が高いと判断された公共施設等は、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」に基づき、引き続き、公共建築物を耐震化することを目標に取り組みを進めています。また、公共建築物の非構造部材（天井材等）についても、順次、耐震化を図っていきます。

また、インフラ施設についても緊急輸送道路等の重要路線の橋りょうや、上水道と下水道の幹線管路、河川及びため池の堤体等の耐震化を推進していきます。

(6) 長寿命化の実施方針

本計画及びインフラ施設の長寿命化方針に基づいて、個別施設計画は継続的に見直しを行い、公共施設等の長寿命化を図ります。

(7) 地球温暖化に係る省エネ対策等の実施方針

カーボンニュートラルの実現に向け、公共建築物の改修・更新を行う際には、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」等を踏まえ、省エネ性能の確保・向上の取り組みを進めるとともに、再生可能エネルギーの導入拡大及び高効率設備の導入を推進していきます。

(8) ユニバーサルデザイン化の実施方針

ユニバーサルデザインは、障がいの有無、年齢、性別、人種などに関わらず、さまざまな人が利用しやすい都市や生活環境をデザインする考え方です。

公共施設等の改修・更新を行う際には、利用者のニーズに配慮するとともに、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー法）、愛知県の「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」等を踏まえ、ユニバーサルデザインに対応して、バリアフリーを行います。

(9) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用に関する基本方針

財務書類の作成に当たっては、平成27年（2015年）1月の総務大臣通知「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」に示されている「統一的な基準」に基づき、複式簿記を導入するとともに、固定資産台帳を整備しています。

公共施設等の適正な管理に向けて、固定資産台帳等により保有する資産量やコスト構造を把握し、適切な保有量やコスト削減の検討に活用していきます。

(10) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

集約化・複合化等により余剰となった公共施設等は、次の手順で検討・活用を進めます。

- ① 公共建築物の耐用年数に余裕があり、その建物を他の行政目的で利用することができる場合は用途変更を行い、新しい公共建築物の建設を抑制します。また、利用する行政目的がない場合には、建物の民間への貸付け等を検討します。
- ② 公共建築物の活用の見込みがない場合には、敷地について、他の公共建築物の移転先等としての活用を検討します。
- ③ 公共建築物と敷地の双方について、行政利用が見込めない場合は、建物を解体し、跡地の貸付けや売却を行います。

(11) 国等管理施設との連携に関する基本方針

国が管理している公共建築物は、ボイラー技士や衛生管理者等の免許試験場である中部安全技術衛生センターがあります。また、国等が管理している道路は、国道 302 号や伊勢湾岸道路（伊勢湾岸自動車道）があります。

今後、国等が管理する施設が新たに設置された際にも、利用者の安全確保や利便性向上に向けて、国等と連携した管理保全に努めます。

(12) 公共建築物の設計の効率化等に関する基本方針

公共建築物の設計は、「公共建築物等設計方針」に基づき、経済性、安全性及び省エネ性能等を確保し、利用者が使いやすい配置計画であり、単純明快な意匠構造・構成とします。

(13) 公共建築物の利用促進に関する方針

稼働率の低い公共建築物の利用を増やすために、施設の実態を調査し、施設利用上の制約の解消による利用機会の向上や、施設の更新等による魅力化に取り組みます。

(14) 市民意識の把握と情報共有の方針

公共建築物の集約化・複合化等を行ううえでは、公共施設等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。そのため、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」や、市民意識調査等による市民との情報共有に努めます。また、時代とともに変化する市民ニーズに適切に対応するため、市民目線で公共施設等の改善策や在り方、将来ビジョンを検討します。

《参考：公共施設等のマネジメントにおけるSDGsの取組みについて》

SDGsは、「持続可能な開発目標 (Sustainable Development Goals)」の略で、平成27年(2015年)9月に国連サミットにおいて採択された国際社会の共通目標です。「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包括性のある社会の実現に向けて、令和12年(2030年)を年限とする17のゴールと169のターゲットから構成されています。公共施設等のマネジメントにおいても、SDGsの達成に向けた取組みを進めます。

ゴール		基本的な考え方
 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	エネルギーをみんなに そしてクリーンに	「(7) 地球温暖化に係る省エネ対策等の実施方針」に基づき、省エネルギー対策、再生可能エネルギーの導入拡大を推進し、カーボンニュートラルの実現を目指します。
 13 気候変動に 具体的な対策を	気候変動等に 具体的な対策を	
 11 住み続けられる まちづくりを	住み続けられる まちづくりを	「(1) 公共施設等の集約化・複合化・廃止・広域化等の推進方針」等に基づき、公共施設等のマネジメントを推進し、持続可能なまちづくりを目指します。
 17 パートナリシップで 目標を達成しよう	パートナーシップで 目標を達成しよう	「(2) 民間活力導入の推進方針」に基づき、民間の活力やノウハウを生かした、質の高い公共サービスの提供を目指します。

2 公共建築物の再編

(1) 公共建築物の方向性

ア 施設将来ビジョン

(ア) 施設の必要性等の整理

「1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方」の「(1) 公共施設等の集約化・複合化・廃止・広域化等の推進方針」では、『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、利用状況や劣化状況を踏まえ、更新を行う際には、集約化・複合化や近隣市との共同設置等による広域化を進め、保有施設総量の縮減を目指します』としています。

そこで、施設の更新等の際には、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、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、利用の現状を把握し、また、将来的に提供していく機能や集約化・複合化等の対象施設を検討することにより、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

- 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
- 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
- 管理運営経費の分析 …収入・支出の内訳からの分析
- 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

- 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
- 稼働率向上ビジョン…改善目標、改善方針
- 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) 再編の基本的な方針

ア 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。

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、集約化・複合化を行い、施設の最適な配置を目指します。

また、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、再編の理念とビジョンを設定して推進します。

(ア) 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、集約化・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、集約化・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)

(イ) 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、公共建築物の集約化・複合化という「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】

■ 集約化・複合化の推進《ハード》…多機能施設の選定と創造

- 集約化・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
→集約化・複合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集約化・複合化の調整

■ 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

イ 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。

(ア) 集約化・複合化の方針

a 保有施設量の最適化に向けた取組の基本方針

(a) 再配置の核となる施設との集約化・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集約化・複合化を進めます。

まちづくりを進めるうえで再配置の核となる分野等

目的型利用施設

- ・文化芸術 … 芸術劇場
- ・スポーツ活動 … 市民体育館
- ・生涯学習 … 上野公民館
中央図書館
- ・健康福祉 … しあわせ村
- ・行政サービス … 市役所本庁舎
- ・防災 … 市役所本庁舎
消防庁舎

地域密着型施設

- ・地域の拠点 … 小中学校
- ・地域の活動拠点 … コミュニティセンター、
地区公民館・市民館

地区公民館等は地域でニーズのある学習機能に加え、地域の協働事業の推進を図る活動機能を併せ持つコミュニティセンターに移行することが求められる。

(b) 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。

(c) 地域の拠点施設との集約化・複合化による再配置

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

(d) 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。

(e) 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。

(f) 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。

(g) 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。

b 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。

(a) 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。

(b) 再配置の核となる施設との集約化・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集約化・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。

(c) 集約化・複合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集約化・複合化を積極的に検討し、保有施設量の縮減に努めます。

(d) 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をする際は、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。

c 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。

(a) 小中学校を拠点とする集約化・複合化

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中学校を拠点にして、地区公民館・市民館や児童館等の集約化・複合化を検討し、地域の拠点空間としての形成を進めます。

(b) 保育園の適正化

保育ニーズへの対応は、民間事業者の参入を促進し、公民連携を図ります。

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施設数の適正化を目指します。

(c) 学校、保育園を除く地域密着型施設の集約化・複合化

地区公民館・市民館は、地域づくりの中心となるコミュニティとの協働を推進する活動拠点として、児童館、敬老の家、健康交流の家を含めた施設の集約化・複合化を進めます。これらの施設は単独での更新を行わず、複合化による多機能化によってサービスの魅力向上と施設規模の最適化を図ります。

また、地域内人口・面積、移動距離等を踏まえ、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見据え、簡易的な機能・仕様の設定や民間施設の活用などを検討します。これらの取り組みは、地域の実情を考慮するとともに、特に敬老の家については、主たる利用者である高齢者の移動距離等にも配慮し、他の公共施設や集会所への機能移転等も検討します。

(イ) 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。

a 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。

b 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。

c 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。

d 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。

(ウ) 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。

a 点検・診断等の実施

(a) 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。

b 予防的修繕の実施

(a) 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。

(b) 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・仕様にします。

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、同じタイプ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。

(c) 目的型利用施設は、築60年目の定期修繕時まで、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、施設の集約化・複合化を検討します。

公共建築物の再編における基本的な方針

■ 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、集約化・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、集約化・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集約化・複合化を行う(再配置の核となる施設との集約化・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中学校を中心に集約化・複合化を検討し、再配置を行う(地域の拠点施設との集約化・複合化による再配置)
- 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との集約化・複合化
- ③ 集約化・複合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 小中学校を拠点とする集約化・複合化
- 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集約化・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

ウ 数値目標

国は、公共施設等総合管理計画を総合的かつ計画的に推進するため、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。

(ア) 最適化目標の設定

本計画の長寿命化に伴う事業費の試算を基に、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るため、40年後までの目標を設定します。

そこで、次の条件の下、検討を行い最適化目標を設定します。

a 延床面積の縮減と財政支出の平準化の方針

- (a) 本計画改訂（令和8年（2026年）3月）までに策定した個別施設計画における、公共建築物の延床面積を基本として、基準値（令和元年度）を設定する。なお、数値目標のパーセンテージ（%）の変更は行わないこととする。
- (b) 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集約化・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。
- (c) 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。

b 最適化目標の設定

- (a) 指標名称 … 公共建築物の施設量（総延床面積）の最適化
(b) 基準値* … 令和元年度（2019年度）の現状値＝372,271 m²
(c) 目標年度 … 前期（1～11年後）及び中期（12～21年後）、長期（22～41年後）の各アクションプランの最終年度とする。
(d) 数値目標

期 間	評価時期	数値目標（全体）
令和 2 年(2020 年) ～令和 12 年(2030 年)	令和 13 年 (2031 年)	▲2.5%（▲9,300 m ² ）
令和 13 年(2031 年) ～令和 22 年(2040 年)	令和 23 年 (2041 年)	▲5.0%（▲18,700 m ² ）
令和 23 年(2041 年) ～令和 42 年(2060 年)	令和 43 年 (2061 年)	▲8.0%（▲29,900 m ² ）

※（b）基準値について：本計画策定時点（平成 28 年度（2016 年度））の延床面積 392,155 m²を基準値としていたが、一部事務組合が所有している施設の延床面積について、費用按分率を乗じたものに変更し、旧再編計画策定時点（令和元年度（2019 年度））の延床面積を算出したことから、改めたもの。

(イ) 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。

- 集約化・複合化による延床面積の一定割合の縮減（約 10%）を行う。
- 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、インフラ施設も含め、市有施設全体での健全な財政運営を行う。

(3) 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、「(2) 再編の基本的な方針」の「イ 再配置の取組方針」(24 ページ)に基づいて集約化・複合化を行います。

再配置の理念に基づき、将来的な集約化・複合化のモデルを施設間で共有し、公共建築物の集約化・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。

ア 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集約化・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。

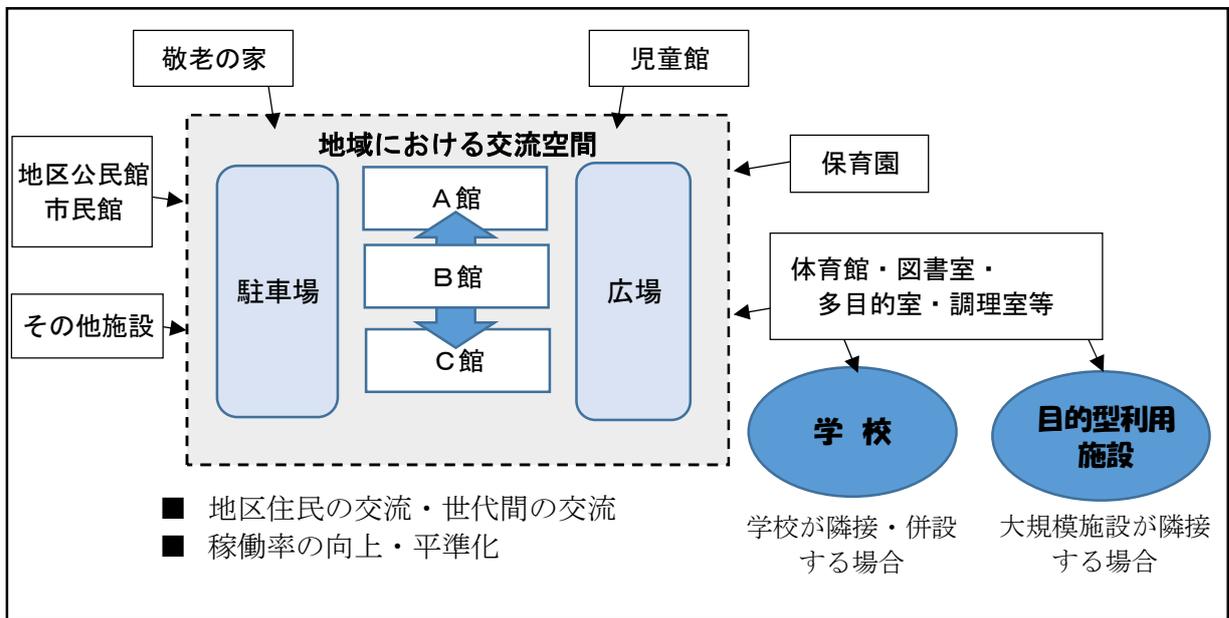
なお、これらの交流空間を創るためには、地域の状況に応じた進め方や、敷地の確保、更新時期の調整が必要となりますので、学校施設の更新時や、比較的大規模な目的型利用施設の集約化・複合化等で生まれる敷地などを活用するなど、計画的に行うこととします。

(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。



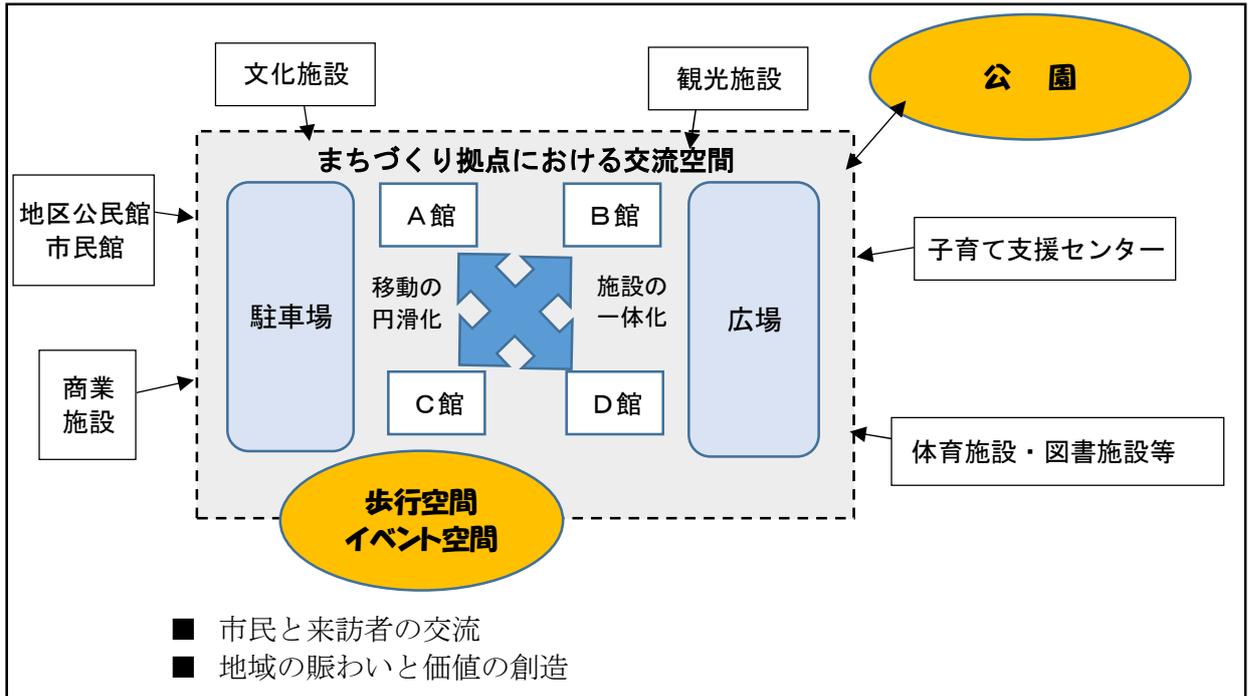
<p>サービス機能</p>	<p>A館：生涯学習機能・子育て支援機能・健康増進機能・集会機能(地域交流) B館：スポーツ機能・図書室機能・調理室機能 C館：その他機能</p>
<p>手法と効果</p>	<p>学校体育館・市民館体育室との統合（地域に開かれた空間の創出） 学校の特別教室・集会施設との空間共有（平日休日の利用偏在の解消） 子育て支援施設・健康増進施設・生涯学習施設との複合 （全ての世代が過ごす空間の創出）</p>

(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。



<p>サービス機能</p>	<p>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</p>
<p>手法と効果</p>	<p>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）</p>

3 インフラ施設の長寿命化方針と進め方・・・「インフラ施設の長寿命化方針」参照

(1) インフラ施設の長寿命化方針（予防保全を基本とする管理保全）

インフラ施設は、国のマニュアル等において、ストックマネジメントによる予防保全を基本に長寿命化を行うことを求めています。本市においても、将来にわたって適切な維持管理と、改築・修繕を行うために次の基本方針の下、長寿命化計画の策定・見直しを行います。

【基本方針】

- ① 施設の管理保全は重要度等の区分による予防保全を基本とする。
- ② 本市の実情に合う目標耐用年数の設定等による長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図る。
- ③ 施設の定期点検・調査による劣化状況の把握と予測に基づいた管理保全を行う。

(2) 計画の策定と見直しの視点

インフラ施設の個別施設計画の策定及び見直しに当たっては、次のとおり進めます。

- ア 国のマニュアルやガイドライン等に基づいて計画見直しを行う。
- イ 計画見直しに当たっては、これまでの改修履歴に基づいた目標耐用年数とメンテナンスサイクルの検討を行う。
- ウ 重要度や優先度、故障等の影響を考慮して、予防保全を行う施設と事後保全を行う施設に区分する。

第5章 計画の推進

1 公共施設マネジメントの推進

(1) 推進体制

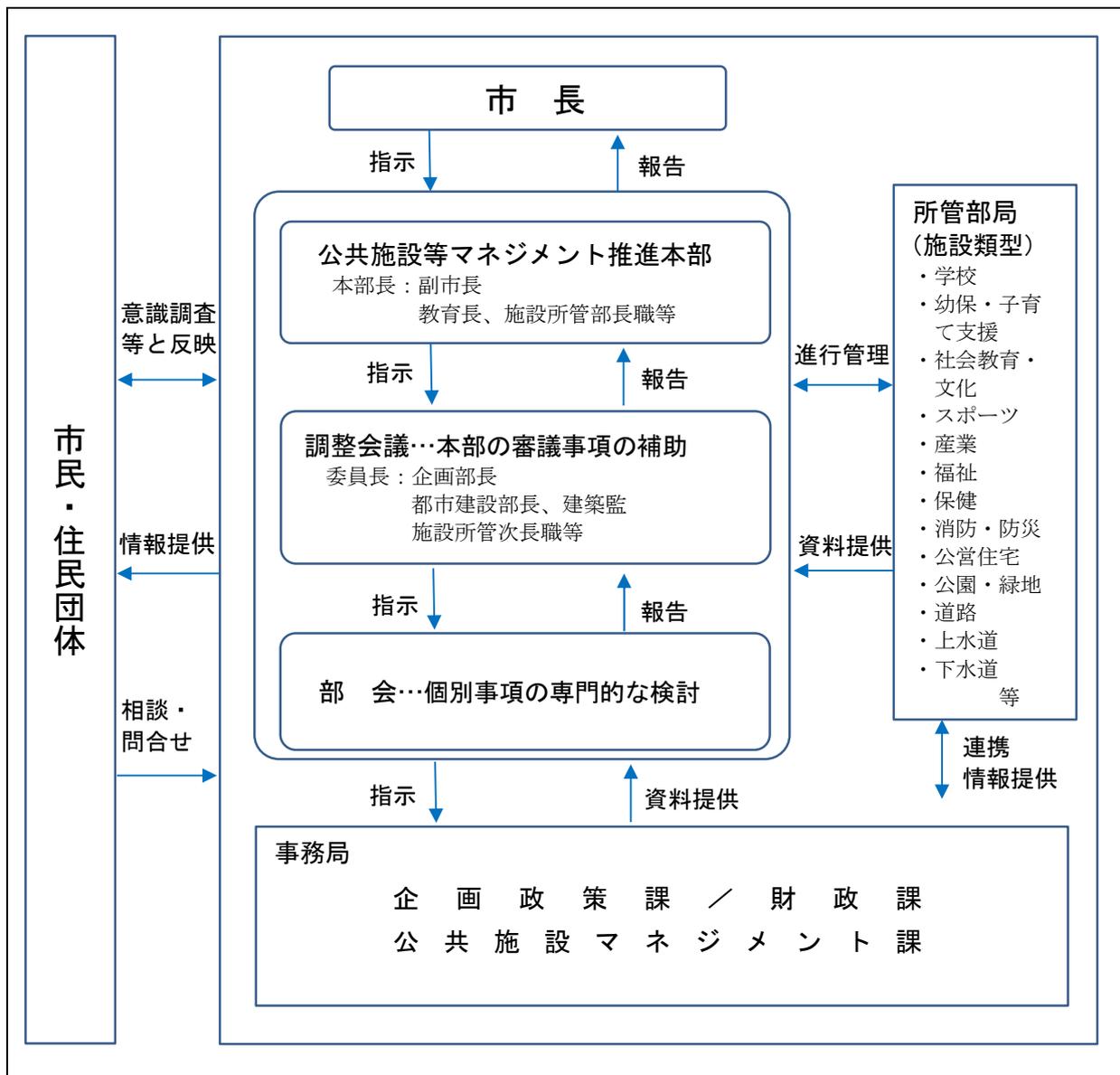
公共施設等のマネジメントを推進していくため、庁内横断的な推進体制により、全庁的に取り組めます。

公共施設等マネジメント推進本部において、公共施設等の総合的かつ計画的なマネジメントに関する基本方針の策定や総合調整、本計画の進行管理や見直しを総括します。

また、事務局において、施設の情報を管理・集約するとともに、財政面からの進行状況の管理を行い、本計画の見直し、関係部署の調整等を行います。

各施設所管課においては、事務局と連携しながら、所管する公共施設等の適切な維持管理を進め、必要に応じて個別施設計画の見直しを行います。

《推進体制図》



(2) 職員の意識改革

全庁的に本計画を推進していくためには、職員一人ひとりが本市の公共施設等の現状等について十分に理解し、公共施設等の維持管理や経営的視点に立った施設総量の適正化を図っていくとともに、職員自らが社会情勢や市民ニーズの変化に対応できるよう、創意工夫を行っていくことが重要です。そのためには、本計画を通じて、職員の啓発に努め、公共施設等のあり方やコスト意識の向上に努めていくものとします。

2 PDCAサイクルの推進

(1) 公共施設等再編アクションプラン、個別施設計画の見直し

本計画の推進に当たっては、公共施設等再編アクションプランと個別施設計画の進行状況を確認することとし、概ね10年を目途に計画の見直しを行います。公共施設等再編アクションプラン及び個別施設計画は概ね5年毎、必要に応じて見直しを行います。

また、公共建築物の最適化の進み具合を測るため設定している数値目標の達成状況を確認します。

(2) PDCAサイクル

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。

《PDCAサイクル》

	本計画	公共施設等再編 アクションプラン	個別施設計画
Plan (立案)	・本計画の策定（概ね10年毎に見直し）	・公共施設等再編アクションプランの策定（概ね5年毎に見直し）	・個別施設計画の策定（公共施設等再編アクションプラン改訂時に見直しもしくは必要に応じて見直し） ・実施計画等の設定（毎年）
Do (実行)	・再配置の取組方針の検討（毎年） ・改善案の実施（毎年）	・施設類型ごとの取組方針の検討（毎年） ・改善案の実施（毎年）	・取組み案の実施（毎年） ・年次別事業の実施（毎年）
Check (評価)	・計画の進行状況の確認（10年毎） ・計画全体の成果確認（10年毎） ➤ 基本方針の実施状況の確認 ➤ 最適化目標の進行管理	・計画の進行状況の確認（5年毎）	・年次別事業計画の進行状況の確認（毎年）
Action (改善)	・改善策の検討（毎年） ・改善案の本計画への反映（概ね10年毎に見直し）	・改善策の検討（毎年） ・改善案の本計画への反映（5年又は必要に応じて） ・改善案の個別施設計画への反映	

担当課：東海市 企画部 企画政策課 行政マネジメント室

〒476-8601

愛知県東海市中央町一丁目1番地

電話：052-613-7574又は0562-38-6198

F A X：052-603-8803