

1 基本方針

1-1 計画策定の目的と位置づけ	2
1-2 地域特性	5
1-3 人口の現状把握及び見通し	9
1-4 公共施設の現状と課題	11
1-5 縮減目標	13
1-6 計画期間	15
1-7 対象施設	15
1-8 再配置方策検討の基本方針	19
1-9 再配置方策検討の考え方	22
1-10 縮減効果の試算	26

1-1 計画策定の目的と位置づけ

(1) 計画策定の目的

知多市（以下「本市」という。）では、本市が保有する小・中学校や幼稚園・保育園、公民館などの公共施設※及び道路や橋りょう*、上・下水道施設などのインフラ*施設（以下「公共施設等」という。）の総合的かつ計画的な管理の推進を図るための「知多市公共施設等総合管理計画*」（以下「総合管理計画」という。）を2017（H29）年2月に策定しました。

総合管理計画は、老朽化が進む公共施設等について、本市を取り巻く人口動向*や財政状況の見通しを踏まえた長期的な視点をもって更新*・統廃合*・長寿命化*などを計画的に実施し、財政負担を軽減・平準化*することを目的としています。そのために総合管理計画では、公共施設の延床面積について縮減目標を掲げ、今後の公共施設等のあり方に関する基本方針等を定めています。

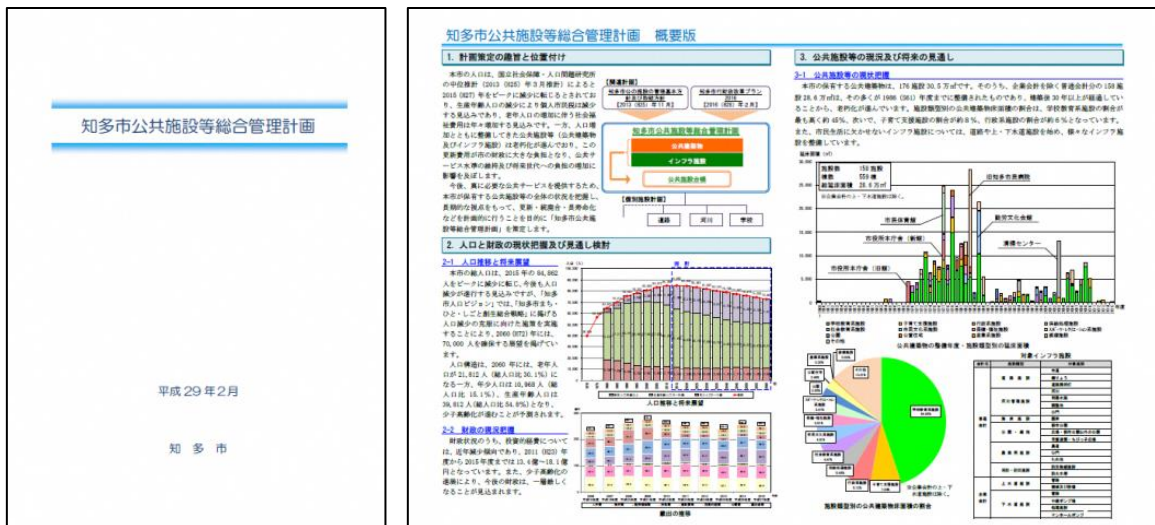


図 1-1 総合管理計画

「知多市公共施設再配置計画」（以下「本計画」という。）は、個別の公共施設について長寿命化・集約化*などの再配置方策*と実施時期を具体的に示すことにより、公共施設の大規模改修*や更新を計画的かつ効率的に進め、総合管理計画に掲げる縮減目標を達成し、財政負担を軽減・平準化することを目的として策定します。

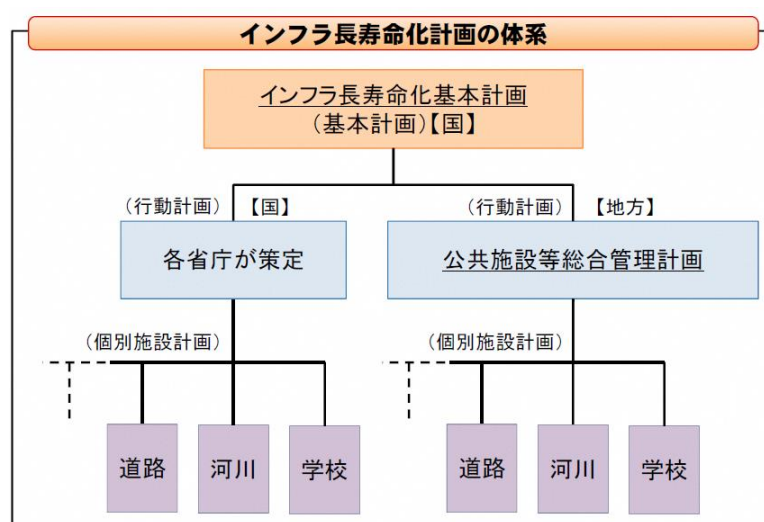
※ 総合管理計画における「公共建築物」を指します。本計画では、以降、総合管理計画における「公共建築物」を「公共施設」に置き換えて記述します。

(2) 計画の位置づけ

総合管理計画は、2013（H25）年11月29日に国のインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で決定された「インフラ長寿命化基本計画*」（以下「基本計画」という。）における、市町村版の「インフラ長寿命化計画（行動計画）*」（以下「行動計画」という。）に該当します。

基本計画では、さらに個別施設ごとの長寿命化計画（以下「個別施設計画」という。）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*・更新等を推進することが求められています。

本計画は、本市の行動計画にあたる総合管理計画を踏まえて、個別施設ごとに大規模改修や更新を計画的かつ効率的に行うための計画であることから、本市の公共施設に係る個別施設計画*と位置づけます。



出典：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の概要（総務省）

図 1-2 インフラ長寿命化計画の体系

なお、総合管理計画は、「知多市公の施設の管理基本方針及び取組方針」や「知多市行財政改革プラン 2016」を踏まえるとともに、市の最上位計画である「第5次知多市総合計画」、まちづくりの方針を示す「知多市都市計画マスタープラン」及び「第2次知多市国土利用計画」などの上位計画も考慮して策定されており、本計画についても、これらの方針や計画等を踏まえた上で策定します。

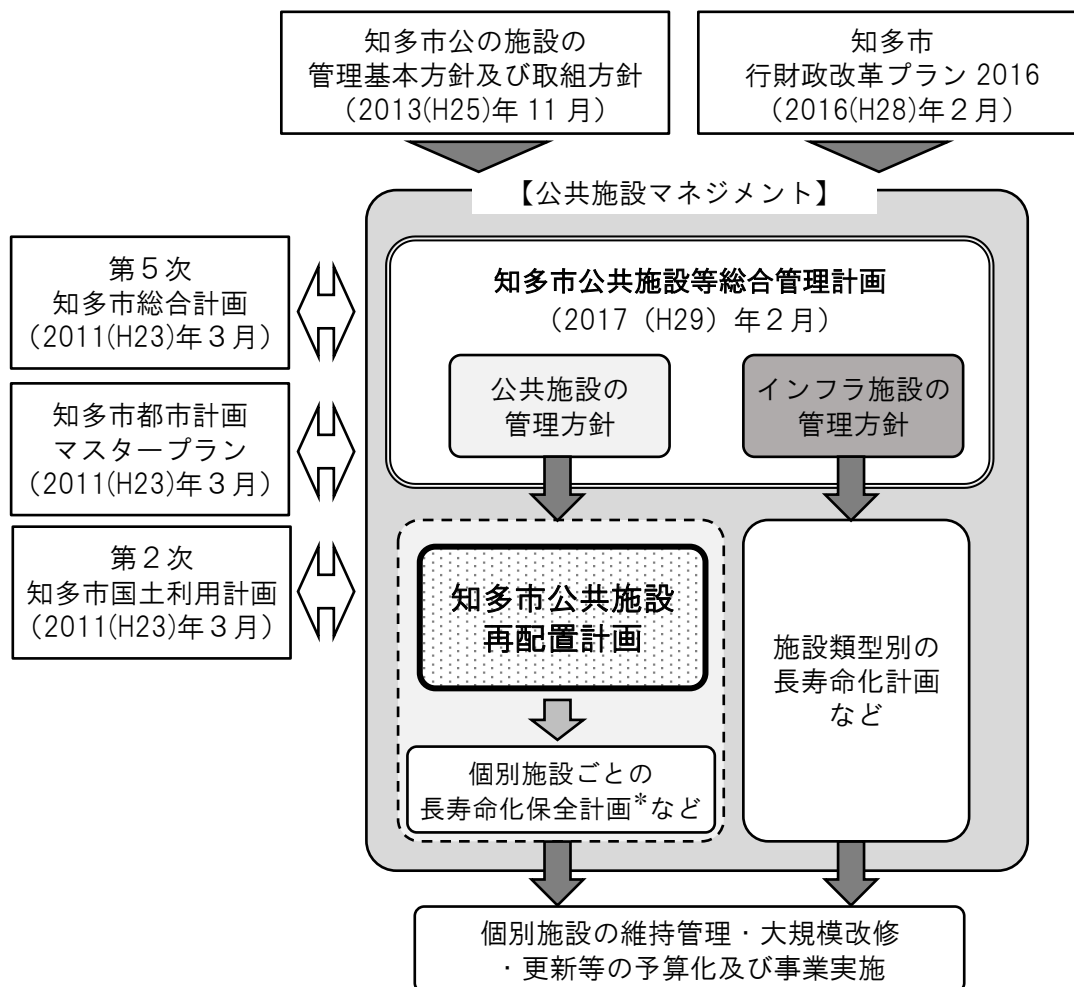


図 1-3 本計画の位置づけ

1-2 地域特性

(1) 地勢

本市は、知多半島の北西部に位置し、面積は45.90 km²で、北は東海市、東は東浦町及び阿久比町、南は常滑市の2市2町と接しており、西は伊勢湾に面しています。

地形は、平均してなだらかな平坦地ですが、市の中部から東部にかけて、海拔30mから65mまでの丘陵地となっています。

主要な交通体系としては、沿岸部に名鉄常滑線が、東部に名鉄河和線が通っており、本市の主要な交通機関となっています。道路は、沿岸部に国道155号・247号（西知多産業道路）が南北に走り、主要地方道知多東浦線、主要地方道西尾知多線、県道草木金沢線等が東西に走り、南北、東西方向のネットワークが概ね形成されています。



図 1-4 本市の位置

(2) 沿革

1955 (S30) 年、本市の前身である知多町は、八幡町、岡田町、旭町の三町が合併して誕生しました。

その後、臨海工業地帯の形成や、愛知用水が引かれるなど、町の形が大きく変わっていく中で、1970 (S45) 年、市制施行により本市が誕生し、中部圏の中核である名古屋市の周辺都市として発展してきました。

新舞子マリパークや佐布里緑と花のふれあい公園のオープンにより、観光客も多く訪れるようになり、背後丘陵部では、宅地開発、土地区画整理が進み、住宅都市としても良好な発展を続けています。

(3) 都市構造

全市域のうち、43.9%が市街化区域*、56.1%が市街化調整区域*となっています。また、市街化区域の用途地域*の内訳は、湾岸部の工業専用地域が41.7%、住居系の用途が53.8%、その他が4.5%となっています。本市は、主な市街地は名鉄線に沿って形成されていますが、内陸部にも住宅系用途の地域が分散しており生活圏域が複数形成されています。

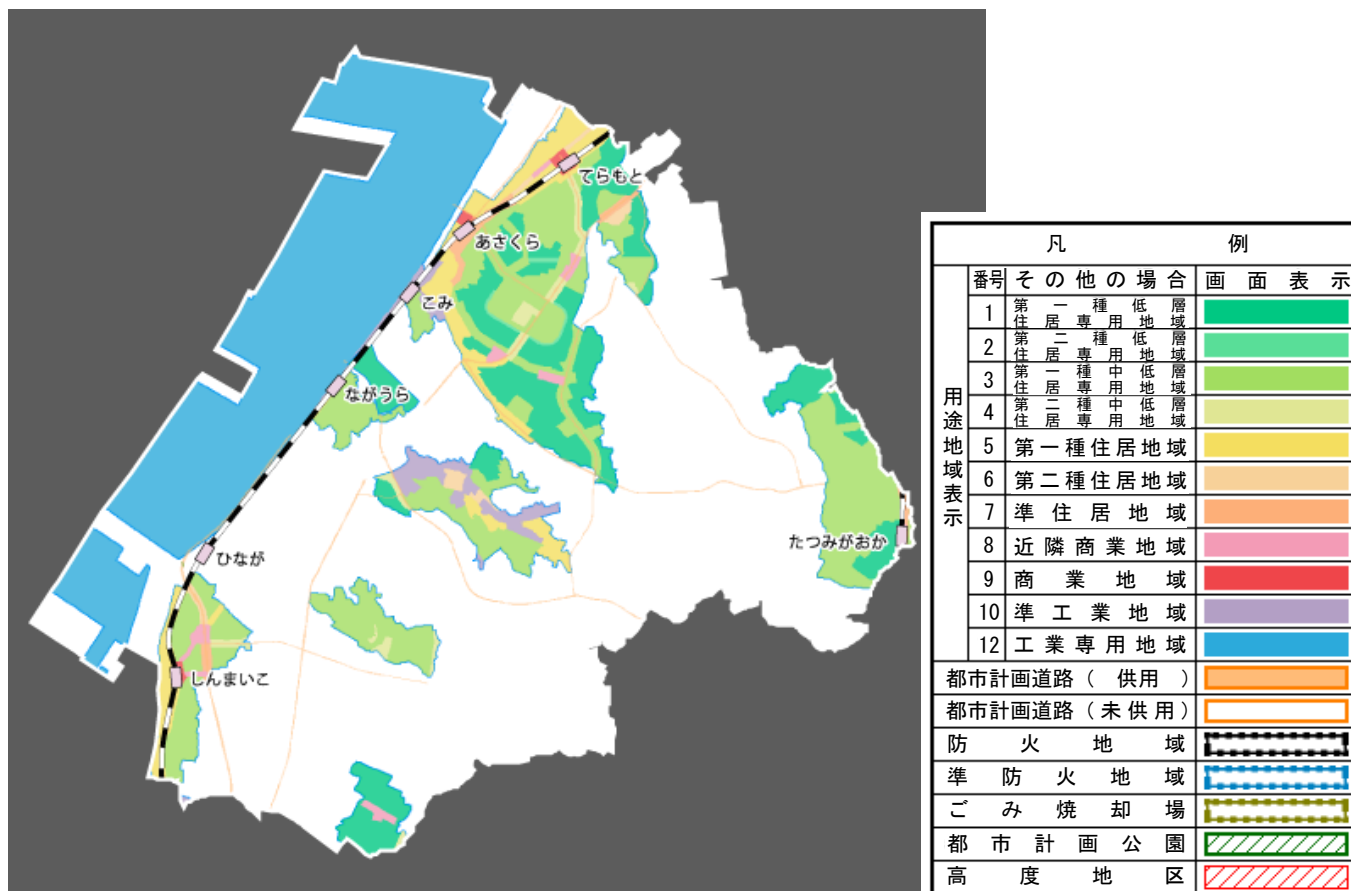


図 1-5 用途地域 (都市計画情報提供サービス Web 版より)

将来の都市構造としては、市街地が分散する本市の都市構造を踏まえ、鉄道各駅や市街地において都市機能の集積を進めます。特に今後、西知多道路の整備、朝倉駅周辺整備計画に伴い都市構造が変わっていくことが考えられます。

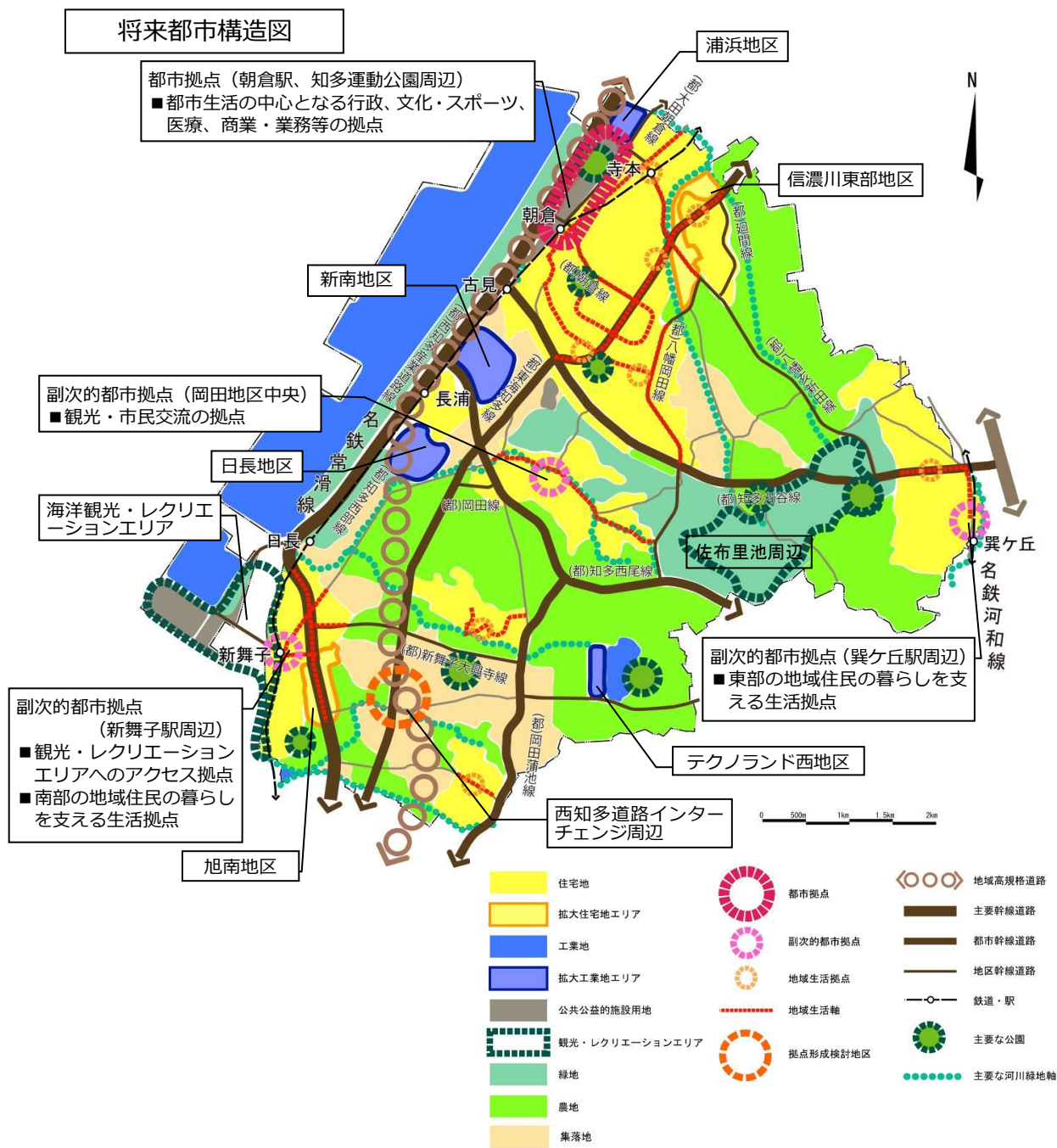


図 1-6 将来都市構造図（「知多市都市計画マスタープラン」より）

災害に対しては、北部の八幡字荒井地区、南部の新舞子地区、日長地区及び大草地区等が津波ハザードマップ*において避難対象地域となっています。また、各地に農業用ため池が点在しており、大規模地震などにより、ため池の堤体が決壊した場合のため池ハザードマップを作成しており、内陸部でも注意が必要です。

(4) 市内の区域（コミュニティ、中学校区）

本市では、「小学校区」を単位にコミュニティづくりを進め、現在は市内 10 小学校区全部にコミュニティが組織されています。住みよいまちづくりを行うため、コミュニティごとに地域課題の解決や地域の活性化に取り組んでいます。



図 1-7 コミュニティ位置図

また、「中学校区」は八幡、東部、中部、知多及び旭南の5つの中学校区に分かれており、各中学校区にそれぞれまちづくりセンターや公民館など、地域の核となる施設を整備しています。



図 1-8 中学校区位置図

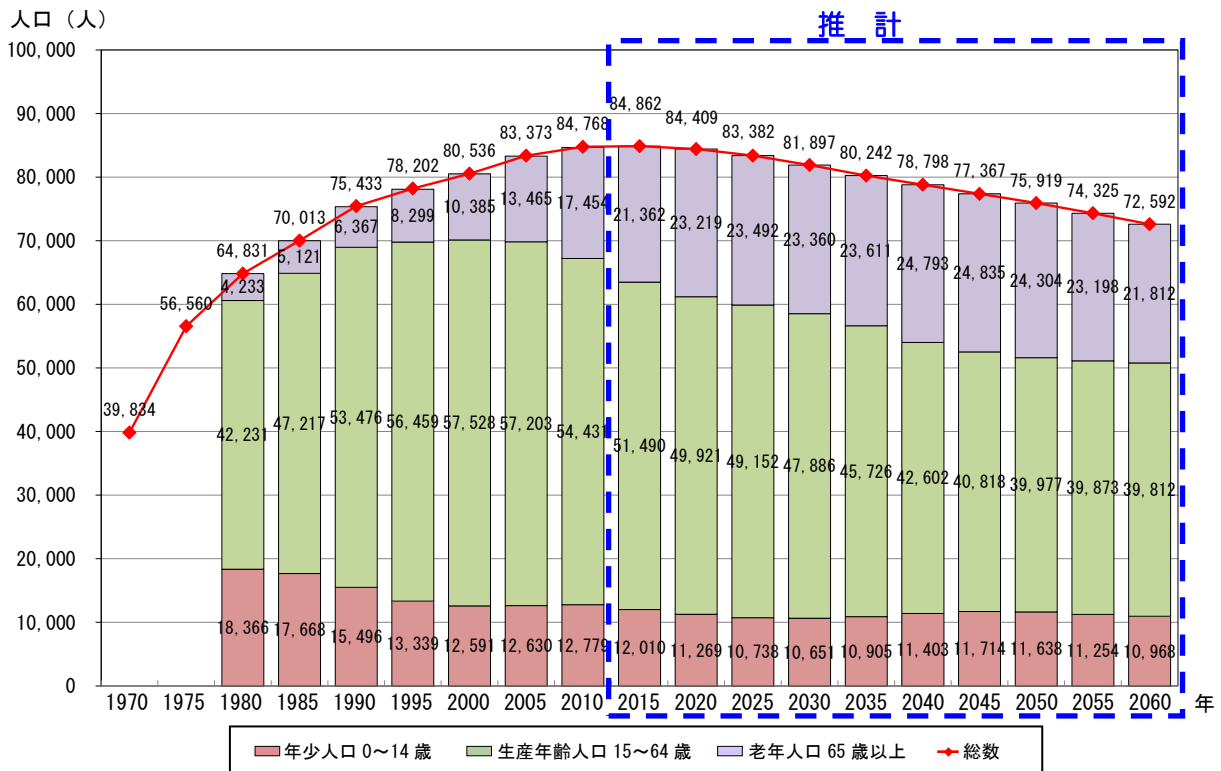
1-3 人口の現状把握及び見通し

国立社会保障・人口問題研究所の中位推計（2018（H30）年3月推計）によると、本市の総人口は、今後も人口減少が進行する推計となっていますが、「知多市人口ビジョン」では、「知多市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に掲げる人口減少の克服に向けた施策を実施することにより、2060（H72）年には、70,000人を確保する展望を掲げています。

本市では、全国平均に比べ、人口は遅れて減少する見込みですが、高齢化率*は急激に上昇する見込みです。

人口構造は、2060（H72）年には、老年人口が21,812人（総人口比30.1%）になる一方、年少人口は10,968人（総人口比15.1%）、生産年齢人口*は39,812人（総人口比54.8%）になると予測されます。

・今後の人口減少、少子高齢化の更なる進行により、公共施設等に求められる将来の需要が大きく変化していくことが想定されます。



※2010（H22）年までの実績値については総務省「国勢調査」の値を使用、2015（H27）年から2060（H72）年までの推計値は「知多市人口ビジョン」の人口の将来展望の値を使用、「知多市人口ビジョン」では以下の条件にて推計しています。

①合計特殊出生率

若い世代が理想とする子どもの数に長期的かつ段階的に近づけるものとし、合計特殊出生率を現在の1.52から、2030（H42）年までに国が示す国民希望出生率である1.80へ、2040（H52）年までには人口置換水準である2.07へと段階的に改善するものと見込みます。

②移動率

子育て世代の市内定住を促進することにより、子育て世帯（0～9歳、30～49歳）の転出超過分の移動率を、2020（H32）年までに4分の3に、2030（H42）年までに2分の1に、2040（H52）年までに均衡するものと見込みます。

※1970（S45）年、1975（S50）年の「国勢調査」では人口構造が調査されていないため、総数のみ表示。

図 1-9 本市将来人口推計

総合管理計画では、地区別の将来人口として、2060（H72）年までの中学校区別の将来人口を推計しています。

中学校区別の将来人口推計は、全ての中学校区で人口減少となり、2015（H27）年の人口に対する 2060（H72）年の人口割合の減少率が最も高い中学校区は、旭南中学校区の 20.9%です。また、減少数が最も多い中学校区は、八幡中学校区の 3,494 人となっています。

人口減少率に各地区で大きな差があることも踏まえ、少子高齢化に伴う今後の人口減少社会の進行を見据え、市全体で人口構成の変化に合わせた、適正な公共施設等の配置及び規模を検討していくことが必要です。

■地区別人口推計結果

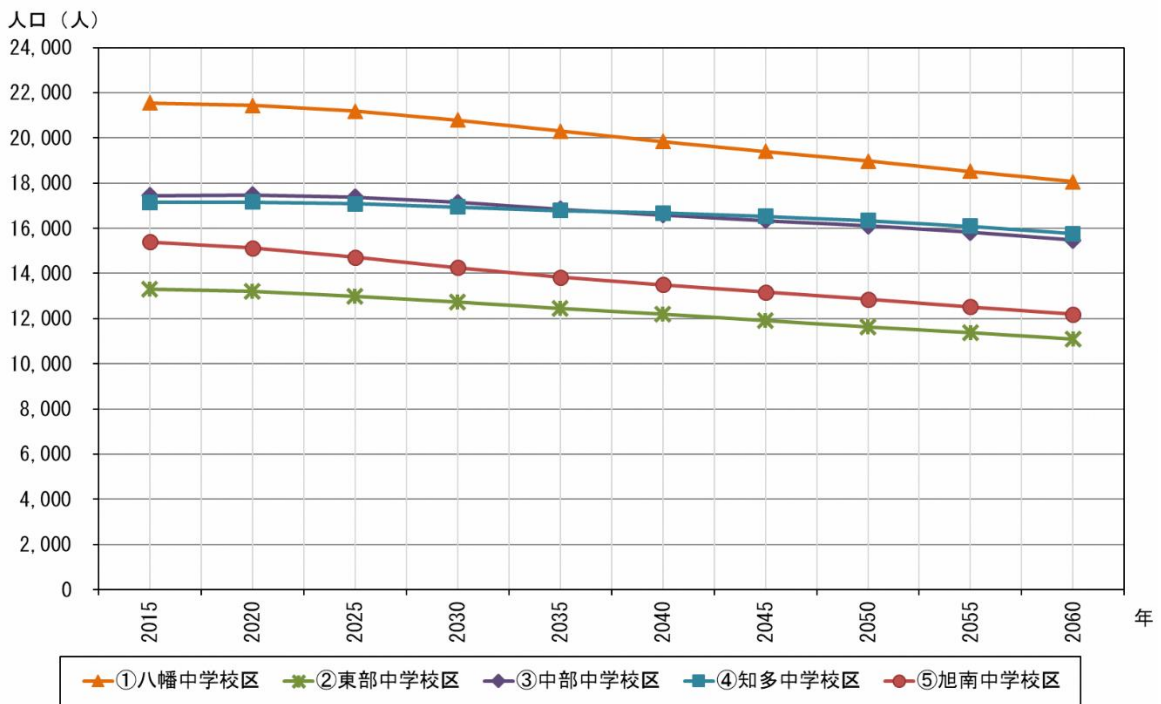


図 1-10 地区別人口推計

表 1-1 中学校区別人口推計と減少率

	八幡中	東部中	中部中	知多中	旭南中	合計
2015 (H27) 年	21,552 人	13,309 人	17,453 人	17,145 人	15,403 人	84,862 人
2060 (H72) 年	18,058 人	11,103 人	15,479 人	15,763 人	12,189 人	72,592 人
2015-2060 年 減少人数	3,494 人	2,206 人	1,974 人	1,382 人	3,214 人	12,270 人
減少率	16.2%	16.6%	11.3%	8.1%	20.9%	14.5%

※地区別人口推計の推計結果をもとに、2015 (H27) 年 4 月 1 日時点の中学校区別人口構成比率を踏まえて推計。

1-4 公共施設の現状と課題

(1) 建築年度別の公共施設床面積

公共施設の増加延床面積は、1986（S61）年度まで、学校教育系施設が半数を占め、旧知多市民病院が整備された1983（S58）年度がピークとなっています。また、それ以降も継続的に公共施設の整備が進められ、2000（H12）年度以降では、清掃センターの整備や知多中学校等の学校の改築工事が行われています。

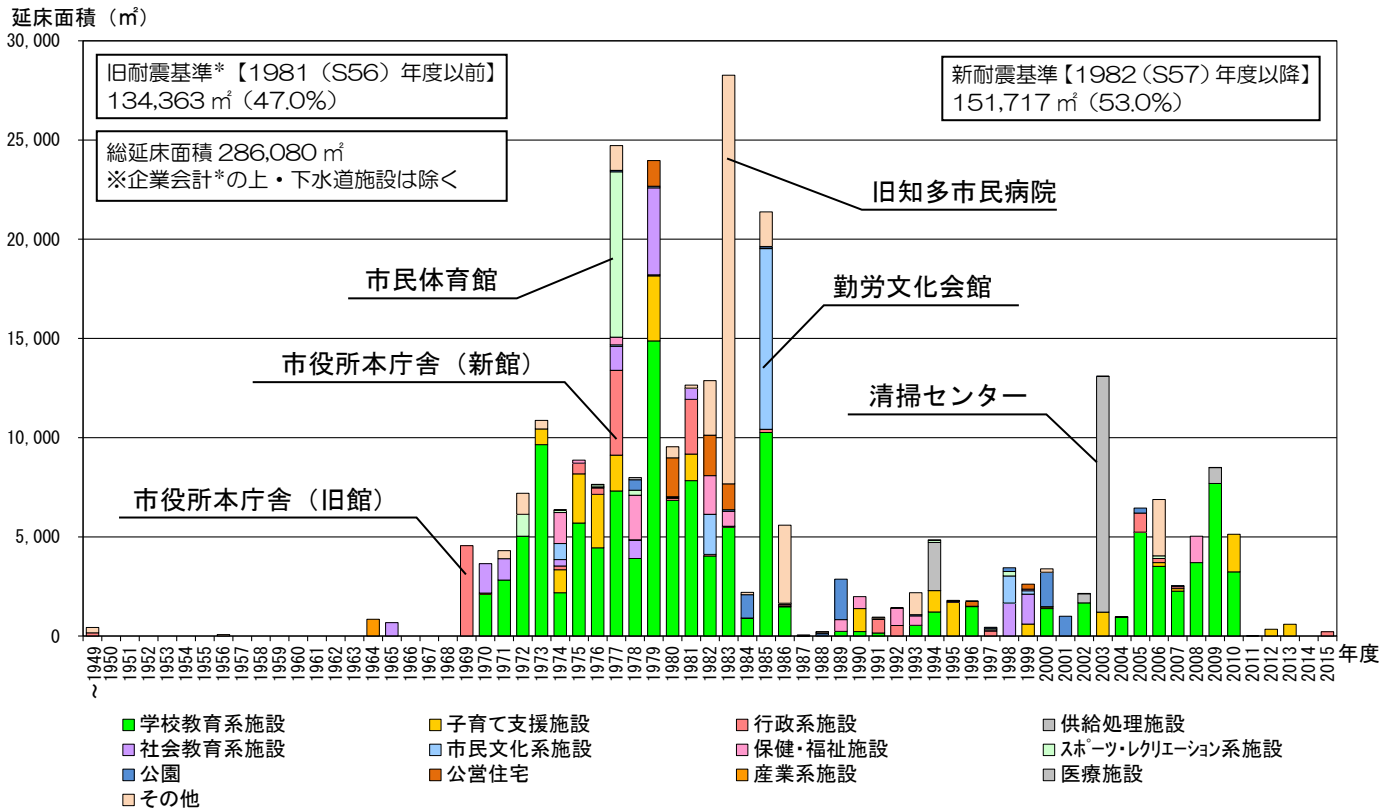


図 1-1-1 建築年度別の公共施設床面積（2016（H28）年4月1日時点）

(2) 築年数別公共施設床面積の割合

総合管理計画時点における築年数別の床面積割合を見ると、約7割が大規模改修時期の目安である築30年以上を経過しています。

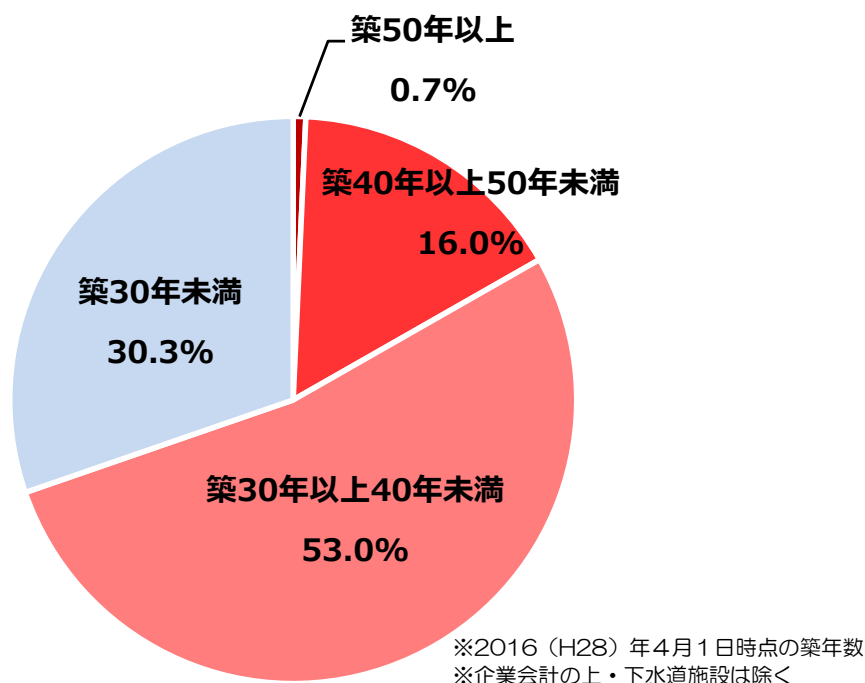


図 1-12 築年数別床面積の割合

(3) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る経費の見込み

総合管理計画では、今後40年間、全ての公共施設等を保有し続けた場合の普通会計*における維持管理・修繕・更新等に係る経費について、予防保全型*の試算を行い、1,008.2億円と見込んでいます。この経費に対して、公共施設等の整備等に過去5年間の投資的経費*と同程度の財源を充当するとした場合、40年間で538.6億円、1年当たり13.5億円が不足することが想定されます。

総合管理計画では、公共施設等のうち、道路・橋りょうなどの生活基盤を支えるインフラ施設については、優先的に財源を確保するものとし、この不足額を公共施設の延床面積の縮減により補うものとしています。

表 1-2 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る経費の見込み（試算結果）

	今後40年間	1年当たり平均
投資的経費(A) (充当できる財源の見込み)	469.6億円 (40年後まで続くと仮定)	11.7億円/年度 (過去5年の実績より)
公共施設等の維持管理・修繕・更新等 に係る経費の見込み(B)	1,008.2億円	25.2億円/年度
不足額(A-B)	▲538.6億円	▲13.5億円/年度

1-5 縮減目標

総合管理計画では、「1-4（3）公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る経費の見込み」を踏まえ、不足額を解消するために、公共施設をどの程度縮減する必要があるのかを試算しています。なお、縮減目標の設定は、普通会計の公共施設を対象とし、企業会計の公共施設は対象外としています。

試算にあたっては、公共施設の修繕・大規模改修・建替えに係る経費（以下、「修繕・大規模改修・建替え費用」という。）は、延床面積に比例して縮減されるものと仮定しています。また、延床面積の縮減に伴い、公共施設の光熱水費や維持管理に係る委託費などの維持管理費用や、運営に係る人件費などの運営費用（以下、「維持管理・運営費用*」という。）も同様に縮減されるものとし、その縮減額は、不足額へ転用されるものとしています。

以上を踏まえ、総合管理計画では、2046（H58）年度までに本市が保有する公共施設の延床面積 249,764.74 m²（2016（H28）年4月1日時点）を **20%以上**縮減することを目標に設定しています。

表 1-3 公共施設に係る 40 年間の費用の見込み

修繕・大規模改修・建替え費用(試算結果)(A)	622.6 億円
充当可能額(過去5年間の実績値)(B)	84.0 億円
不足額(B-A)	▲538.6 億円
維持管理・運営費用(2015(H27)年度実績値)	2,584.0 億円

$$\begin{aligned} \text{○縮減目標} &= \text{不足額} \div (\text{修繕・大規模改修・建替え費用} + \text{維持管理・運営費用}) \\ &= 538.6 \div (622.6 + 2,584.0) \doteq 20\% \end{aligned}$$

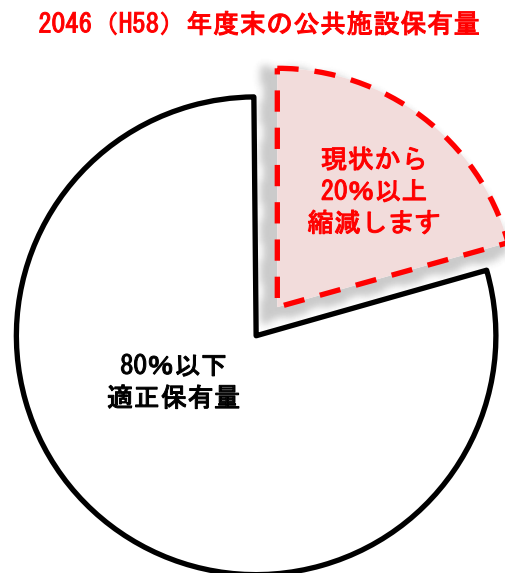


図 1-13 公共施設保有量の縮減イメージ図

【参考】類似団体との比較

東海3県の自治体について類似団体を抽出し、公共施設の保有状況を比較すると、以下のようになります。

類似団体は、総務省地方公共団体給与情報等公表システムにおける類似団体区分において、本市と同区分のⅡ-1の自治体17団体から、市域面積、可住地面積において本市の数値に対して上下50%の範囲内である10自治体を抽出しています。

人口1人当たりの延床面積は、本市の3.03㎡/人に対して、日進市2.23㎡/人～常滑市4.02㎡/人であり、本市の人口1人当たりの延床面積は4番目に多い状況です。

表 1-4 類似団体との比較

		人口（人） (2015 (H27) 年 1 月 1 日)	公共施設延床面積（㎡） (2016 (H28) 年 3 月 31 日)	1 人当たり延床面積 (㎡/人)
愛知県	常滑市	57,780	232,510	4.02
愛知県	愛西市	65,237	227,375	3.49
愛知県	津島市	64,450	203,635	3.16
愛知県	知多市	85,742	259,592	3.03
岐阜県	瑞穂市	53,225	155,617	2.92
愛知県	あま市	88,364	244,371	2.77
愛知県	犬山市	74,780	197,287	2.64
三重県	名張市	81,014	205,033	2.53
愛知県	豊明市	68,530	166,808	2.43
岐阜県	羽島市	68,695	162,511	2.37
愛知県	日進市	86,962	194,152	2.23
合 計		794,779	2,248,891	2.83

※人口は、総務省地方公共団体給与情報等公表システムにおける市区町村の類似団体 2013 (H25) 年度データ中の2015 (H27) 年住民基本台帳人口によるもの。
 公共施設延床面積は、総務省の公共施設状況調経年比較表 (2017 (H29) 年 8 月) の行政財産当年度末現在高によるもの。

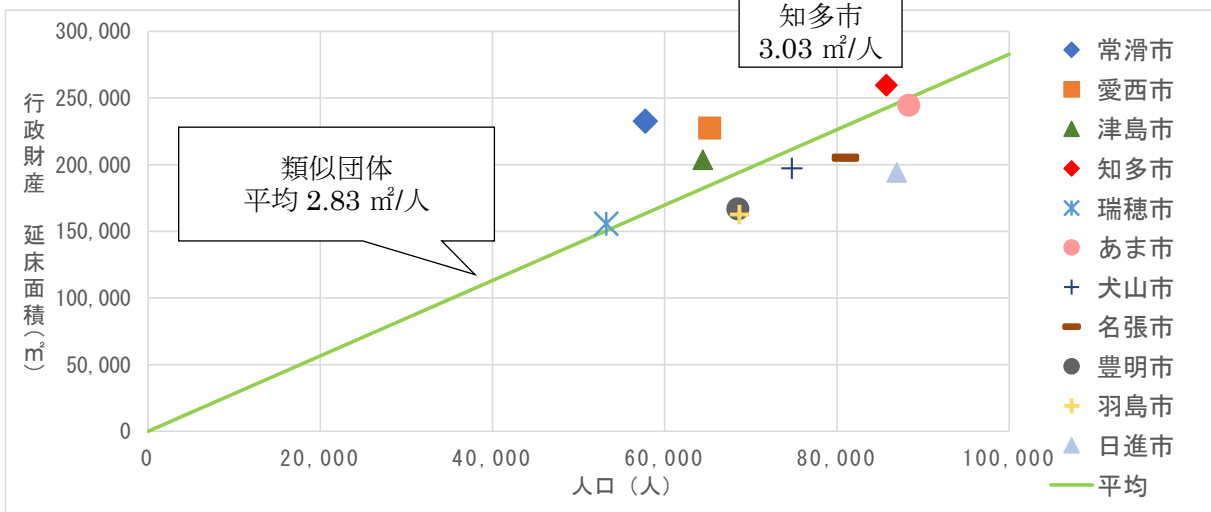


図 1-14 本市と類似団体の人口1人当たりの延床面積

1-6 計画期間

本計画は、総合管理計画の計画期間及び縮減目標に対して縮減効果の検証を行う必要があるため、計画期間は、総合管理計画に合わせ、2017（H29）年度から2046（H58）年度までの30年間とします。

計画期間：2017（H29）年度～2046（H58）年度の30年間

また、ロードマップにおける個別施設の再配置方策の実施時期については、計画期間全体を10年ごとの短期・中期・長期の3期に分けて整理します。

ロードマップにおける 期の設定	短期：10年間	中期：10年間	長期：10年間
	2017（H29）～ 2026（H38）年度	2027（H39）～ 2036（H48）年度	2037（H49）～ 2046（H58）年度

図 1-15 本計画の計画期間

1-7 対象施設

本計画は、総合管理計画で対象とした公共施設のうち、縮減目標の対象施設である普通会計の公共施設（以下「対象施設」という。）を対象とし、企業会計の上・下水道施設は対象外とします。なお、普通財産*も対象施設に含みませんが、敷地等の活用の余地がある施設については、再配置後の施設を設置する場所の候補地とするなど、活用について検討します。

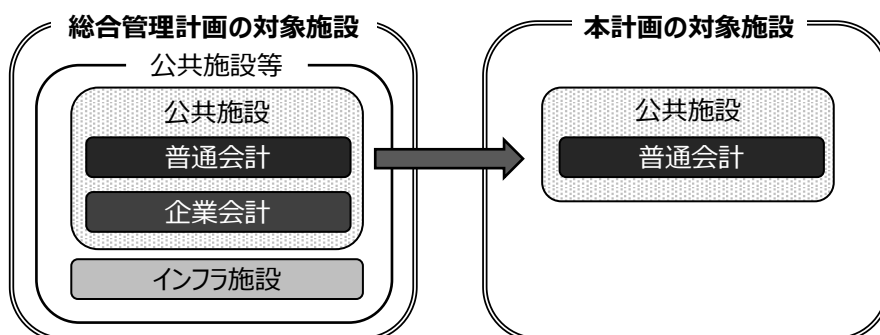


図 1-16 本計画の対象施設

なお、本計画では、対象施設について、総合管理計画策定時からの異動を考慮し、2018（H30）年4月1日時点の施設類型で整理します。

ただし、「1-10 縮減効果の試算」においては、当該異動による延床面積の増減も含めて、2016（H28）年4月1日時点からの縮減効果の試算を行います。

表 1-5 対象施設の施設類型一覧表（異動）

施設類型		基本情報				異動事由
大分類	中分類	2016 (H28) 年 4月1日時点		2018 (H30) 年 4月1日時点		
		施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	
市民文化系施設	集会施設、文化施設	13	13,741.11	13	13,741.11	
社会教育系施設	図書館、博物館・公民館	8	13,898.89	3	8,320.77	○八幡・東部・岡田・旭・大興寺公民館がそれぞれ八幡・東部・岡田・旭・大興寺まちづくりセンターへ用途変更
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	7	10,482.50	7	10,482.50	
産業系施設	産業系施設	1	847.29	1	847.29	
学校教育系施設	学校、その他教育施設	16	128,375.95	16	128,375.95	
子育て支援施設	幼稚園・保育園、幼児・児童施設	21	22,637.28	20	22,521.28	○新田放課後児童クラブの移転（建物は東部まちづくりセンターへ用途変更）
保健・福祉施設	高齢福祉施設、障害福祉施設、保健施設、その他社会福祉施設	10	11,164.14	10	17,758.55	○在宅ケアセンターの移転（建物は用途廃止） ○保健センターの移転（建物は用途廃止）
医療施設	医療施設	1	114.39	1	72.18	○休日診療所の移転（建物は用途廃止）
行政系施設	庁舎等、消防施設、まちづくりセンター、その他行政系施設	22	16,330.03	24	22,021.09	○東部・岡田・旭サービスセンターの廃止（建物は東部・岡田・旭まちづくりセンターへ用途変更） ○市役所本庁舎の駐車場管理棟の撤去 ○八幡・東部・岡田・旭・大興寺公民館がそれぞれ八幡・東部・岡田・旭・大興寺まちづくりセンターへ用途変更
公営住宅	公営住宅	2	7,108.55	2	7,108.55	
供給処理施設	ごみ処理・リサイクル施設	3	15,567.38	3	15,567.38	
その他	その他	15	1,916.22	15	1,916.22	
公園	公園	20	7,581.01	20	7,581.01	
合計		139	249,764.74	135	256,313.88	

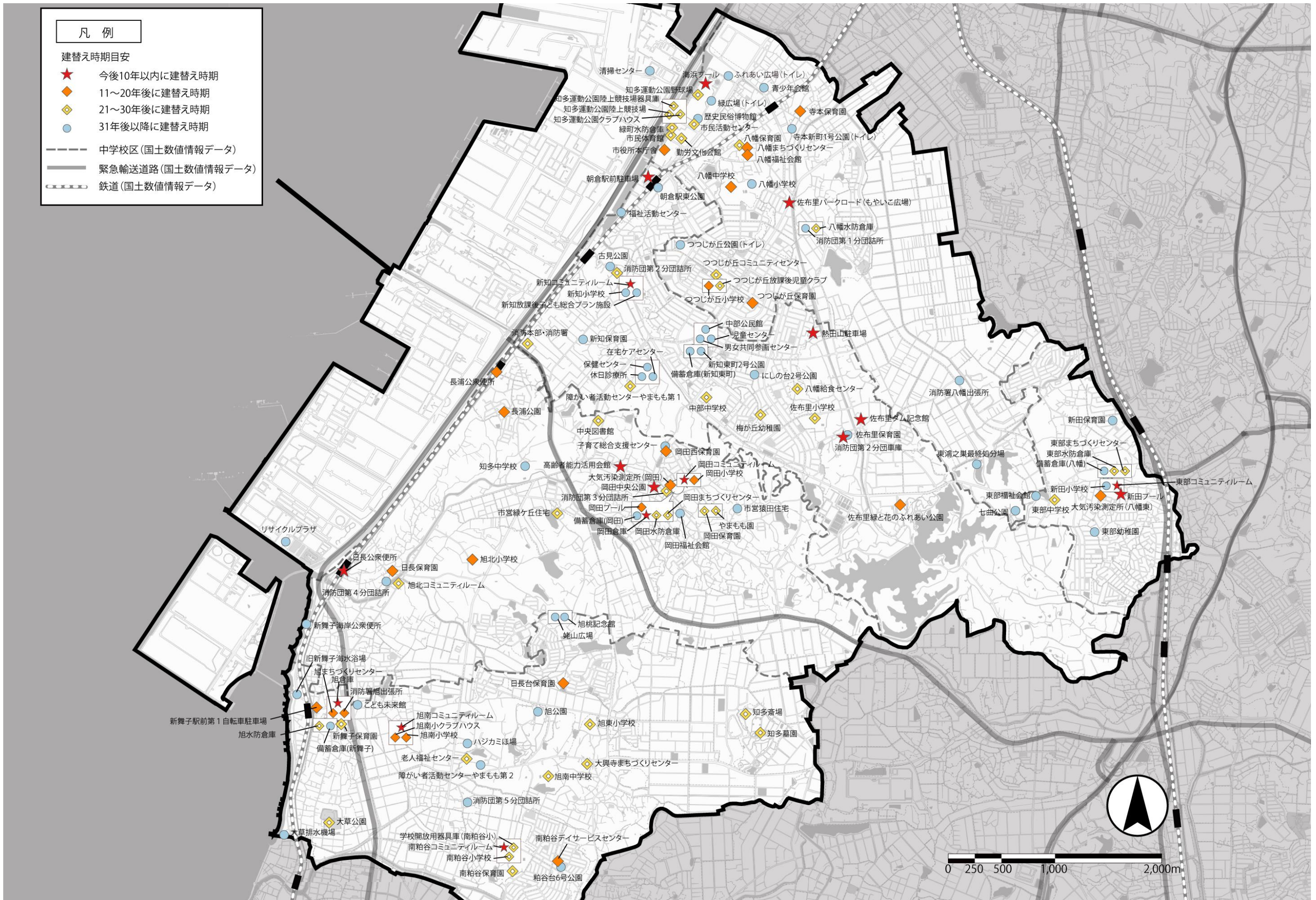


図 1-17 知多市施設配置図 (2018 (H30) 年 4 月 1 日時点)

1-8 再配置方策検討の基本方針

(1) 総合管理計画における基本的な考え方

総合管理計画において、公共施設の基本方針として、総量の適正化*、運営の効率化、維持管理の適正化の3つの観点を示しています。

今後、縮減目標を達成するために、3つの観点を踏まえた再配置の具体化に取り組みます。

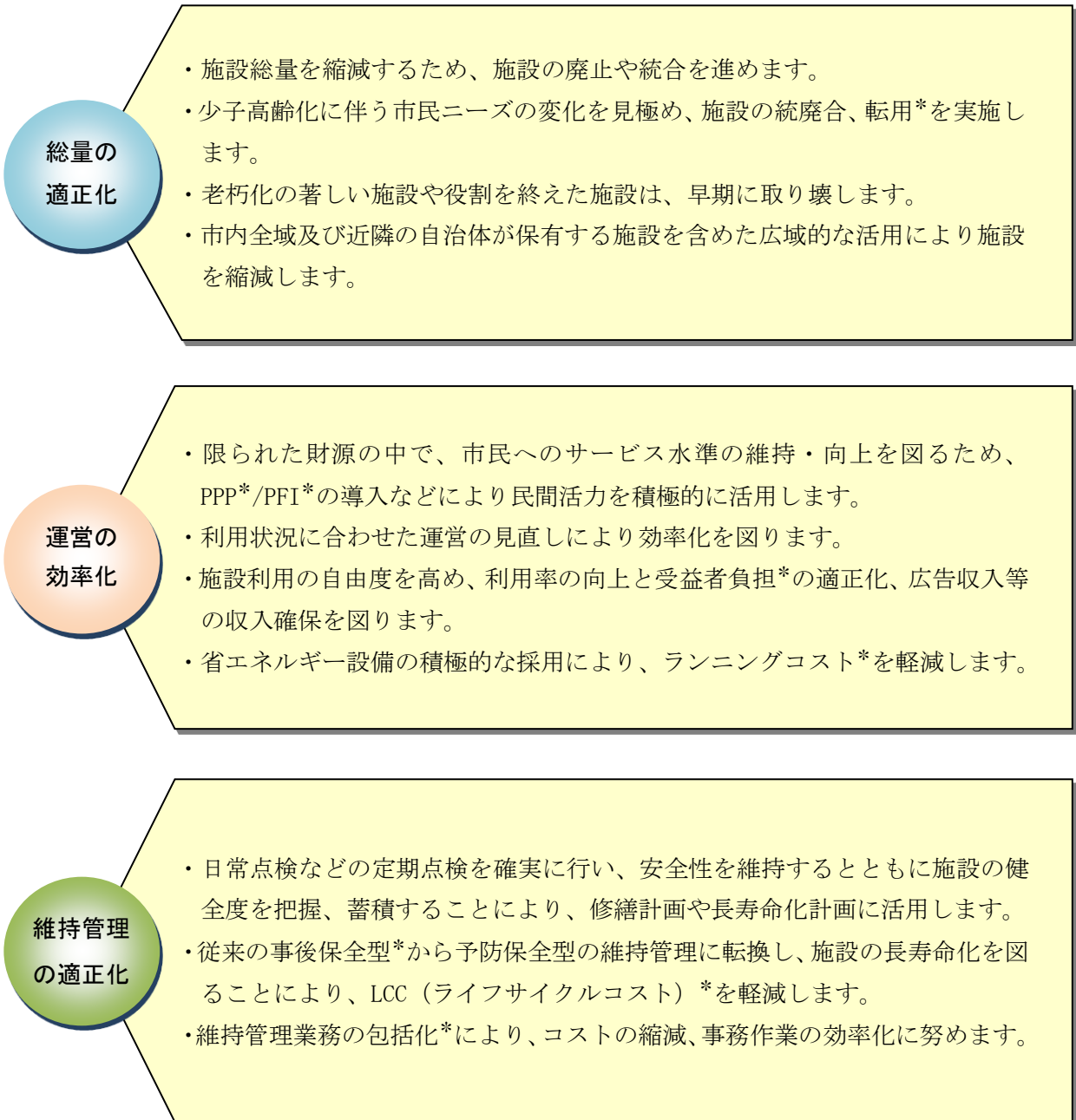


図 1-18 総合管理計画における公共施設の基本方針

また、総合管理計画では、公共施設の基本方針に加え、総量の適正化につながる統廃合や廃止の推進方針も示しており、再配置の具体化に際してはこの内容も踏まえることに留意します。

統廃合や廃止の推進方針

- ◆施設の統廃合に加えて、空きスペースの活用による統廃合、複合化*や他用途への転用など、既存の施設の有効活用を図ります。
- ◆施設の利用状況や建築物の劣化状況等を踏まえた、公共建築物の再配置について検討します。また、地震や洪水などの災害から市民の命を守るための「指定避難所」に指定されている施設の再配置については、地域防災計画を踏まえた上で検討します。
- ◆利用圏域*を考慮した、全市的な活用の推進、また近隣自治体との相互利用*の拡大など、広域的な活用を推進することにより、施設総量を縮減します（フルセット主義*からの脱却）。
- ◆施設の利用状況や特性に応じて、民間や地元への譲渡*について検討します。
- ◆利用者が少なく、劣化が著しい施設については廃止を検討します。また、利用者は少ないものの、老朽化が進んでいない建築物については、転用や複合化などと合わせて、売却を検討します。

図 1-19 総合管理計画における統廃合や廃止の推進方針

(2) 再配置方策検討の基本方針

再配置の具体化にあたっては、財源不足に対応するため、縮減目標を達成するとともに、将来の市民に対する、真に必要な公共サービスの提供につながる取組が求められることから、再配置の基本方針として以下のとおり定めます。

①適用可能性のある再配置方策を幅広く考慮する

具体的な再配置方策としては、集約化、複合化、移転・転用など様々なものが想定されますが、各施設に適用可能性のある方策は必ずしも1つとは限らず、場合によっては、複数の方策を組み合わせて適用することも考えられます。従って、各施設で適用可能性のある方策を幅広く考慮した上で、効果的な方策を適用することに留意します。

②建替え等の時期を考慮して他施設との連携による再配置を推進する

既存施設において、大規模改修や建替えの実施は再配置を実施する良い機会となるため、建替え等の時期を考慮して、タイミングが合う複数の施設を集約化する、大規模な施設の建替えに合わせて周辺の施設と複合化するなど、他施設との連携による再配置に取り組みます。

また、施設の安全性確保の観点から、大規模改修や建替えの実施はいたずらに先送りできないため、早期に建替え等が必要な施設を優先して再配置を実施することにより確実に対処します。

③他施設との連携に際しては利用圏域を考慮する

集約化や複合化など他施設との連携による再配置に取り組む際には、基本的に、同じ地域に立地するなど利用圏域が重なり合う施設を組み合わせることにより、再配置の実施が市民サービスに及ぼす影響の軽減を図ります。

④市民サービスの向上につながる再配置に取り組む

集約化・複合化など複数施設の連携による再配置に取り組む際には、利用者が共通する施設を集めることによる利便性の向上、多様な市民が集まることによる多世代交流*の推進など、施設総量の縮減に留まらない利用者のメリットを考慮することで、市民サービスの向上につなげます。

⑤再配置後の施設は利便性や災害時の安全性が高い場所に設置する

再配置後の施設を設置する場所については、支出を抑制するため、本市が保有する既存施設の敷地や未利用地（普通財産）を活用することを原則とします。ただし、再配置は、これからのまちづくりにも影響する取組であることから、再配置後の施設がより多くの市民に利用されるように、利便性や災害時の安全性が高い場所への設置に努めます。

⑥再配置の実施にあたっては民間活力を最大限に活用する

限られた財源の中で市民へのサービス水準の維持・向上を図るため、施設の管理・運営から維持管理、改修・建替えに至るあらゆる段階で PPP/PFI の導入や民間建物の賃借など民間活力の積極的な活用を図ります。なお、民間活力の活用にあたっては、施設の管理・運営状況等を把握し、必要に応じて改善・指導を行うなど市が適切に関与することによりサービス水準の確保に努めます。

1-9 再配置方策検討の考え方

(1) 再配置方策検討の基本的な考え方

「1-8 再配置方策検討の基本方針」を踏まえ、個別施設ごとに再配置方策と実施時期について検討します。

【3つの基本的な考え方】

再配置方策の検討にあたっては、公共施設を「建物」と「サービス」に切り分け、それぞれのあり方について、以下の3つの基本的な考え方に基づいて具体化します。

なお、3つの基本的な考え方を基本としつつも、民間施設による代替*や施設廃止などの「(2) 再配置方策の種類」に記載する各種方策についても、個別施設ごとに適用できるかどうか検討します。

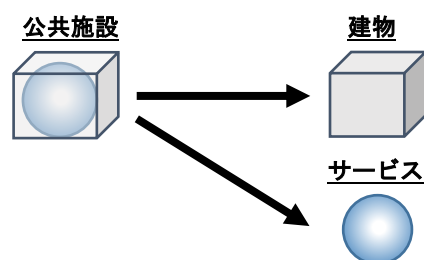


図 1-20 再配置方策検討の考え方 (イメージ)

考え方① 地域の核となる施設への集約化を図ります

核となる施設の建替え時や大規模改修時に、周辺施設に共通する、会議室などの貸室や、ロビーやトイレなどの共用スペースを、1つの建物に集約化します。

例えば、別々の施設にあった小さくて使いにくい2つの会議室を、集約化する際に、利用状況や利用ニーズに合わせ、1足す1を1.6の規模に見直すことで、数は減りますが、会議室を大きく、使いやすくしながら、全体として延床面積の20%縮減を目指すものです。

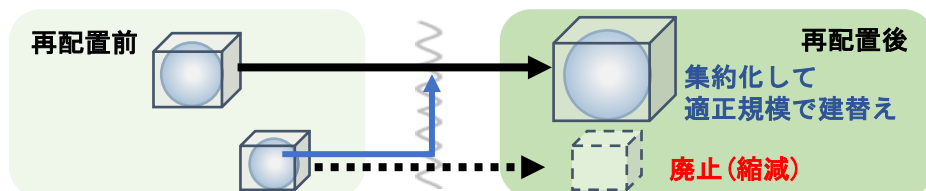


図 1-21 施設の集約化 (イメージ)

考え方② 長寿命化できる施設は、長寿命化を図ります

建築後 30 年までの施設は、建物の状態を調査し、可能な施設については基本的に長寿命化を図ります。また、建築後 30 年を過ぎていても、まだ 40 年を経過していない施設についても、長寿命化が可能であると判断された場合は長寿命化を図ります。

長寿命化においては、定期的に行う日常修繕に加え、建物の長寿命化を目的とした大規模改修を実施して、耐用年数*を延ばします。例えば、鉄筋コンクリート造の建物の場合、定期的に行う日常修繕に加え、建築後 30 年目頃と 60 年目頃を目安に、建物の長寿命化を目的とした大規模改修を実施して、耐用年数を 80 年まで延ばします。

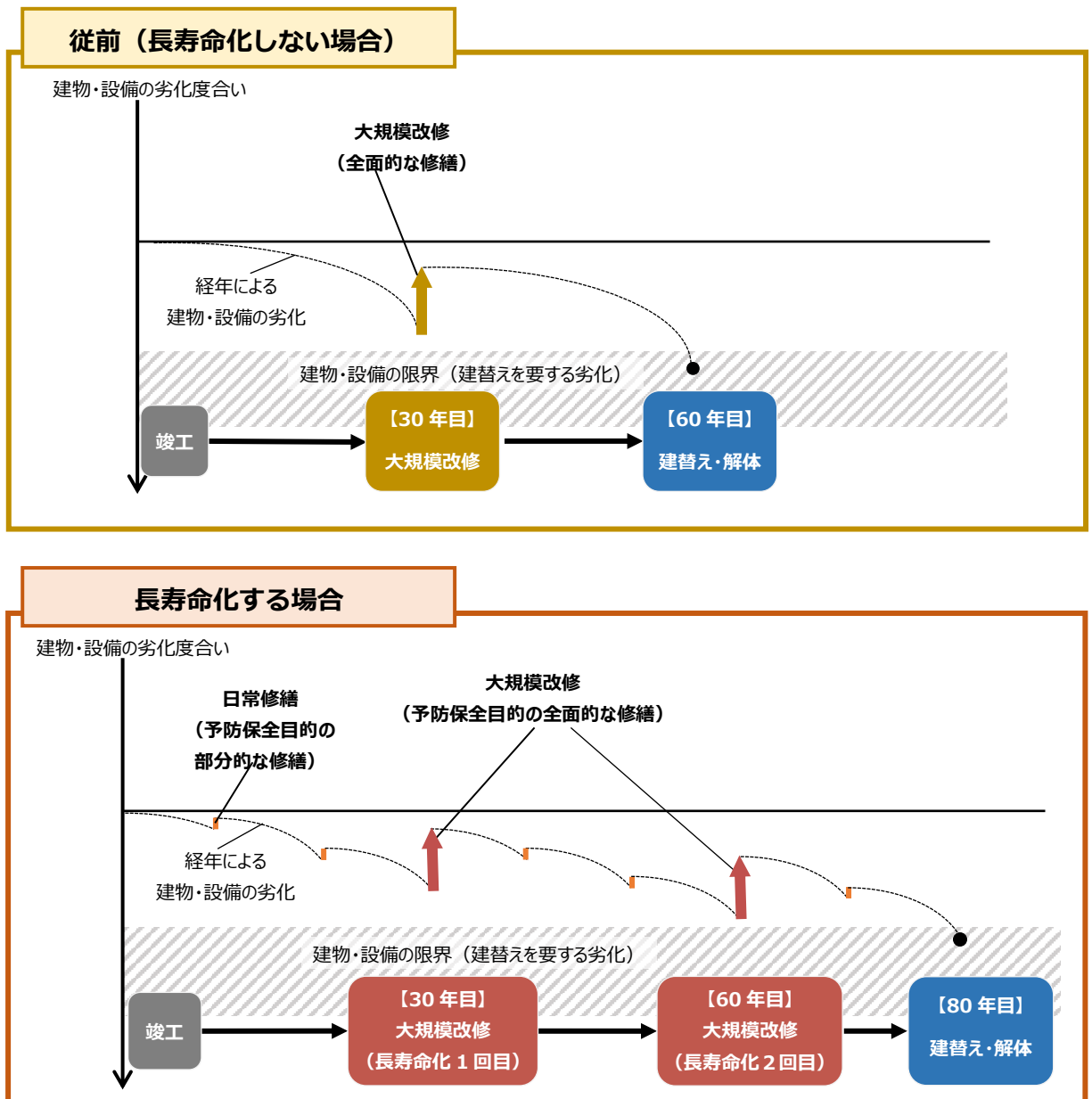


図 1-2-2 長寿命化イメージ

考え方③ 建替え時期を迎えた施設は、適正な規模で建替えます

施設が耐用年数を迎えた場合は、地域や利用者のニーズ、利用状況などを把握し、建物の規格・基準などを十分に精査して、運営や管理が最適となる規模で建替えを行います。規模は、特別な事由がない限り、原則、現状の延床面積から 20%の縮減をします。

(2) 再配置方策の種類

本市が検討する主な再配置方策は、以下の 7 つに分類されます。

表 1-6 再配置方策の種類

再配置方策	方策の説明	イメージ	
		再配置前	再配置後
集約化	サービス・機能が同じ複数の施設を集めて1つの施設とする。 ※総合管理計画時の統合・統廃合		
長寿命化	計画的に日常修繕・大規模改修を行うことで、建物の劣化進行を遅らせ、建物の耐用年数を60年から80年に延ばす。		
規模縮減	建替え時や大規模改修時に、人口動向や利用実態等に基づき、施設規模やサービスなどを縮減する。		
民間施設による代替	民間施設でサービス・機能を代替し、市営施設を廃止する。		
複合化	サービス・機能が異なる複数の施設を1つの建物に集める。		
移転・転用	空き建物や空きスペースに他の施設のサービスを移転する。		
施設廃止	サービス・機能を廃止する。		

(3) その他の留意点

再配置後の施設をより使いやすいものにするとともに、再配置を確実に進めるために以下の点についても留意します。

- 年齢・性別・障害の有無・体格などに関わらず、誰もが利用しやすい施設とするため、安全に配慮したエレベータや多目的トイレ*の設置など、ユニバーサルデザイン*化を図ります。
- 利用ルール・利用時間などの施設の利用体系や、コミュニティバス*・駐車場などの施設への交通利便性についても併せて検討を行い、利用者の利便性の確保に努めます。
- 基金の設置や市有地の有効活用による歳入*確保など、財源確保に努めます。

【コラム 関連する取組事例】

ユニバーサルデザインの事例

■神戸市 住吉地域福祉センター

延床面積：255.79㎡
完成年：2003（H15）年3月

出典：国土交通省
「ユニバーサルデザイン
事例紹介」

地域の福祉活動や交流活動の拠点となる施設である。地域の自治会等の団体で構成する「ふれあいのまちづくり協議会」が施設運営にあっている。施設整備にあたっては、利用者・管理者も参加しながら、以下のようなユニバーサルデザインに配慮した設計とした。

- ①車椅子使用者など、だれもが利用できる受付カウンター・電話台・洗面台など（写真は車椅子使用者も草花の世話ができる高さの花壇）
- ②各部屋、屋外への出入口などに段差がない。

他にも、見通しをよくするためにガラスドアを多用する、長い棒状の取手など使いやすい建具を使用するなどの工夫がされている。



↑①写真
←②写真
「写真提供 神戸市」

市有地有効活用の事例

■岡山市 出石小学校跡地整備事業

出石小学校等の跡地において、地域の持つ優れた条件を活かし、魅力的な空間を確保するとともに、公共性が高く、中心市街地活性化・定住推進等に寄与する施設の整備を行うため、定期借地権を設定し、広く民間事業者から、この跡地に最もふさわしく、かつ事業性の高い事業提案を求めた。そして選定された事業者が自ら施設建設を行い、定期借地期間中施設の運営を行っている。

【施設の内容】

- (1) 定期借地権付分譲マンション、(2) 賃貸マンション、(3) 屋上庭園付立体駐車場、(4) 介護付有料老人ホーム、(5) スポーツクラブ、(6) 公共整備工事（コミュニティ施設、公園）
- ※(1)から(5)までの施設が定期借地権設定区域内の施設。(6)の施設は事業者整備後に市に引き渡された。



出典：岡山市「出石小学校跡地整備事業について（概要書）」

■秦野市 庁舎敷地の活用

開店日：2007（H19）年

出典：秦野市ホームページ
PPP（公民連携の取組み）

近隣の公共施設移転に伴い余裕ができた庁舎駐車場の一部を普通財産とし、15年間の事業用定期借地契約を締結し、コンビニエンスストアを誘致した。土地賃貸料収入は老朽化した庁舎の維持補修に充当している。

コンビニエンスストアでは、住民票受け渡しや図書館貸出本の返却、地場産野菜の販売等のサービスも提供されている。



1-10 縮減効果の試算

(1) 縮減効果の試算方法

「1-5 縮減目標」を踏まえ、公共施設の再配置による縮減効果の試算は、対象施設の延床面積に基づいて行います。

計画期間内において、対象施設全体の延床面積が、基準となる2016（H28）年4月1日時点の延床面積249,764.74㎡を20%以上縮減する（80%にあたる199,811.79㎡を下回る）とともに、その状態を維持し続けることが縮減目標の達成条件となります。

(2) 面積縮減の考え方

基本的なルールとして、次の表を用いて、延床面積の縮減効果を試算しています。ただし、現時点で具体的な計画がある施設を除きます。

表 1-7 面積縮減効果試算の考え方

再配置方策ごとの面積縮減		
再配置方策	縮減の考え方	縮減率・縮減面積
集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・建替え時の規模の適正化 ・共通・必要スペースの見直し 	<ul style="list-style-type: none"> ・20%縮減（集約化に伴い建替える施設） ・個別に設定（集約化に伴い必要なスペース以外を縮減）
長寿命化	—	<ul style="list-style-type: none"> ・縮減なし（費用を平準化できる効果がある）
規模縮減	<ul style="list-style-type: none"> ・建替え時の規模の適正化 	<ul style="list-style-type: none"> ・20%縮減（50㎡以上の施設を建替える場合）
民間施設による代替	<ul style="list-style-type: none"> ・廃止（解体、売却等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・100%縮減
複合化	<ul style="list-style-type: none"> ・建替え時の規模の適正化 ・共用スペースの見直し 	<ul style="list-style-type: none"> ・20%縮減（複合化に伴い建替える施設） ・20%縮減（玄関・廊下など、一方の施設の共用スペースを20%と仮定し、縮減）
移転・転用	<ul style="list-style-type: none"> ・建替え時の規模の適正化 	<ul style="list-style-type: none"> ・20%縮減（50㎡以上の施設で、建替えが伴う場合） ※ただし、既存施設を活用する場合は、縮減なし
施設廃止	<ul style="list-style-type: none"> ・廃止（解体、売却等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・100%縮減
その他	—	<ul style="list-style-type: none"> ・個別に設定

例：施設 A（100 m²）の建替え時に、施設 B（100 m²のうち、80 m²が必要）を集約化する場合

施設 A：100 m²×(100%-20%)【建替えによる 20%縮減】

+80 m²【B 施設の必要なスペース】 →160 m²

施設 B：100 m²【集約化で廃止】 →0 m²

例：施設 A（100 m²）の建替え時に、施設 B（100 m²）と複合化する場合

施設 A：100 m²×(100%-20%)【建替えによる 20%縮減】 →80 m²

施設 B：{100 m²-(100 m²×20%)}【複合化で共用スペース縮減】

×(100%-20%)【建替えによる 20%縮減】 →64 m²

⇒建物全体は、複合施設 A&B として、80 m²+64 m²→144 m²

（3）縮減効果の試算結果

以上を踏まえ、「2 施設類型別ロードマップ」に示す再配置方策を実施した場合の縮減効果は、計画期間内において縮減率 21.0%（延床面積 197,398.24 m²）となり、縮減目標を達成する試算結果となりました。

なお、本計画における縮減効果は、現時点での試算であるため、今後の再配置方策の具体化に伴い着実に検証していきます。

■縮減効果の試算結果

基準面積（A）： 249,764.74 m²（2016（H28）年 4 月 1 日時点）

縮減面積（B）： 52,366.50 m²

縮減結果（A-B）： 197,398.24 m²（ < 199,811.79 m²（A の 80%））

$$\text{縮減率（B/A）} = \frac{52,366.50 \text{ (m}^2\text{)}}{249,764.74 \text{ (m}^2\text{)}} = \underline{21.0 \%}$$

表 1-8 縮減効果（面積）

	短期 (2017~2026 年度)	中期 (2027~2036 年度)	長期 (2037~2046 年度)	期間計 (2017~2046 年度)
縮減効果				
縮減面積(B)	▲14,690.10 m ²	▲24,080.85 m ²	▲13,595.55 m ²	▲52,366.50 m ²
縮減率(B/A)	▲5.9%	▲9.6%	▲5.4%	▲21.0%

※短期は、2016（H28）年度中の異動分を含んでいます。

※各期の縮減率の合計は、端数の関係で期間計と一致していません。

「1-10(2) 試算ルール」に基づき試算した、施設類型ごとの縮減面積は、下表のとおりです。

表 1-9 施設類型ごとの縮減面積（試算結果）

施設類型		延床面積 (㎡)		
大分類	中分類	2016 (H28) 年度	2046 (H58) 年度	2016-2046 年度 増減
市民文化系施設	集会施設、文化施設	13,741.11	13,477.41	▲263.70
社会教育系施設	図書館、博物館・公民館	※8,320.77	8,019.15	▲301.62
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	10,482.50	7,424.95	▲3,057.55
産業系施設	産業系施設	847.29	475.14	▲372.15
学校教育系施設	学校、その他教育施設	128,375.95	104,937.97	▲23,437.98
子育て支援施設	幼稚園・保育園、幼児・児童施設	※22,521.28	13,952.47	▲8,568.81
保健・福祉施設	高齢福祉施設、障害福祉施設、保健施設、その他社会福祉施設	11,164.14	10,501.93	▲662.21
医療施設	医療施設	114.39	72.18	▲42.21
行政系施設	庁舎等、消防施設、まちづくりセンター、その他行政系施設	※22,024.15	17,986.56	▲4,037.59
公営住宅	公営住宅	7,108.55	7,108.55	0.00
供給処理施設	ごみ処理・リサイクル施設	15,567.38	4,353.60	▲11,213.78
その他	その他	1,916.22	1,597.38	▲318.84
公園	公園	7,581.01	7,490.95	▲90.06
合計		249,764.74	197,398.24	▲52,366.50

※P.16 に示す総合管理計画策定時（2016（H28）年度）から2018（H30）年度までの異動のうち、公民館等のまちづくりセンターへの用途変更については、総延床面積として増減が生じない施設類型間の異動であるため、該当する大分類（社会教育系施設、子育て支援施設、行政系施設）の2016（H28）年度の延床面積には、用途変更後の数値を表記しています。

(4) 縮減額の試算結果

「(3) 縮減効果の試算結果」に比例して、公共施設に係る修繕・大規模改修・建替え費用及び維持管理・運営費用が縮減されるものとして、面積縮減分に相当する費用の縮減額を試算した結果、40年間の縮減額は777.7億円となり、不足額の538.6億円を解消できる試算結果となりました。

なお、面積と同様に、本計画における縮減額は現時点での試算であるため、今後の再配置方策の具体化に伴い、実績額に合わせて検証していくことが求められます。

■縮減額の試算結果（40年間）

40年間不足額： 538.6億円（2016（H28）年4月1日時点）

40年間縮減額： 777.7億円

表 1-10 縮減額の試算

	短期 (2017～ 2026年度)	中期 (2027～ 2036年度)	長期 (2037～ 2046年度)	期間外 (2047～ 2055年度)	40年間 合計
修繕・大規模改修・建替え費用					
縮減額(A)	48.3億円	▲59.0億円	25.3億円	▲27.3億円	▲12.7億円
維持管理・運営費用					
縮減額(B)	▲47.3億円	▲176.5億円	▲271.6億円	▲269.6億円	▲765.0億円
合計					
縮減額(A+B)	1.0億円	▲235.5億円	▲246.2億円	▲296.9億円	▲777.7億円

※短期は、2016（H28）年度中の異動分を含んでいます。

※各期の縮減額の合計は、端数の関係で合計と一致しない場合があります。

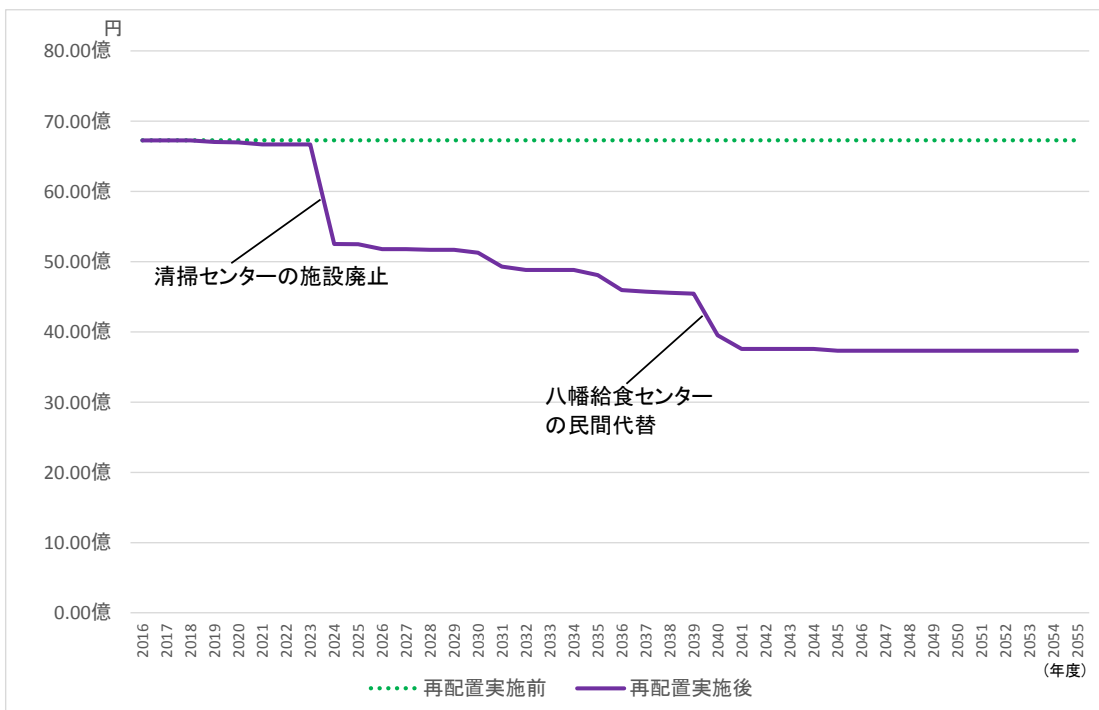


図 1-23 維持管理・運営費用の縮減額

総合管理計画では、40年間に於ける公共施設に係る修繕・大規模改修・建替え費用が1年度当たり15.6億円に対して、充当可能見込み額は1年度当たり2.1億円という試算結果から、不足額の1年度当たり13.5億円を補うために縮減目標を設定しています。

本計画では、再配置方策を実施し、縮減額を不足額へ転用することで、40年間に於ける公共施設に係る修繕・大規模改修・建替え費用が1年度当たり15.3億円に対して、充当可能見込み額は1年度当たり21.2億円となり、不足額を補える試算結果となりました。

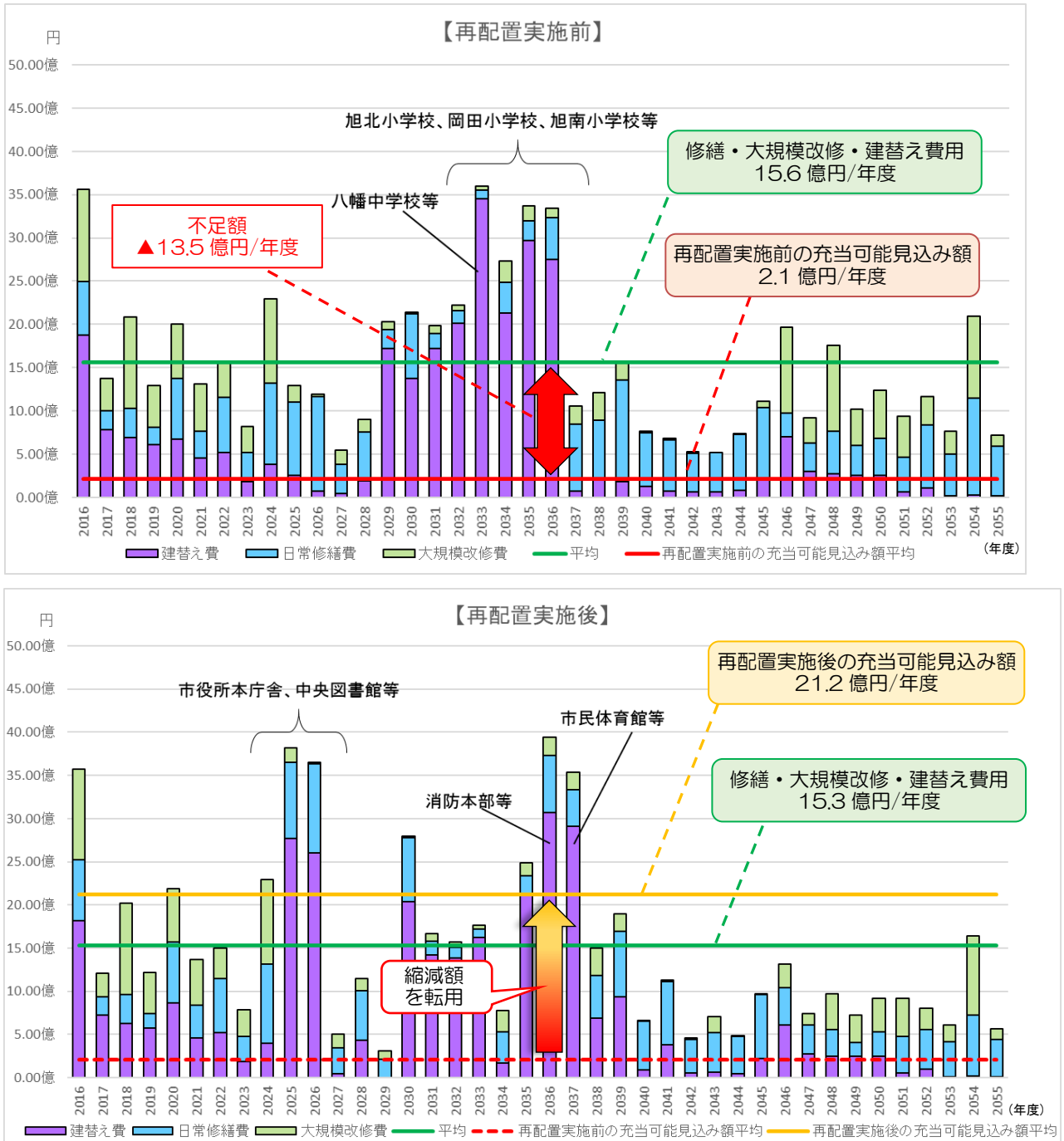


図 1-2 4 公共施設に係る修繕・大規模改修・建替え費用試算（年別）

※再配置未実施の場合の試算は、総合管理計画 P.22（2）将来の更新等費用の試算 図 4-1 3 事業費の将来見込み（公共建築物：予防保全型）のデータを元にしてしています。項目については、「更新費」が「建替え費」に対応しています。