

# 第3章 ハコモノを描く

[公共施設の再配置に関する方針]

“未来につなぐ市民力と職員力のたすき”

方針1	基本方針	P43
方針2	施設更新の優先度	P43
方針3	数値目標	P48
方針4	再配置の視点	P52



## 方針1 基本方針

第1章及び第2章において示した本市を取り巻く社会経済状況、公共施設の現状と課題、そして、検討委員会からの提言に基づく第1期基本計画の考え方を踏まえて、引き続き次の4点を基本方針とします。

- ① 原則として、新規の公共施設(ハコモノ)は建設しない。建設する場合は、更新予定施設の更新を同面積(コスト)だけ取りやめる。
- ② 現在ある公共施設(ハコモノ)の更新は、できる限り機能を維持する方策を講じながら、優先順位を付けたうえで大幅に圧縮する。
- ③ 優先度の低い公共施設(ハコモノ)は、全て統廃合の対象とし、跡地は賃貸、売却によって、優先する施設整備のために充てる。
- ④ 公共施設(ハコモノ)は、一元的なマネジメントを行う。

## 方針2 施設更新の優先度

### ① 優先度設定の視点

公共施設の再配置を考えるうえで、最も重視しなければならないことは、公共施設は単に市民にサービスを提供する場所ということではなく、市民の『生命』と『生活』を『護(まも)る』施設であるという視点です。

少子・超高齢社会が到来する中で、将来にわたって現状の施設を維持していくことは、経済状況だけでなく、機能面においても意味のないことはいうまでもありませんが、効率面だけを重視するのも過ちです。

そのなかで、本市の現状を考えると超高齢社会への対応を優先することが急務であることは、統計的データ等からも明らかです。真の超高齢社会対策は高齢者が安全で安心できる人の「和」を育む環境を整備することであり、子ども達との共生を

創生できる環境を整備することを最優先させる必要があります。

つまり、安全で安心できる子育て環境を整備することが、同時に高齢者にとっても安全で安心な環境になり、多世代が日常的に交流できる場を創って行く視点で公共施設の再整備を考え、現状の無駄を省くことはもちろんですが、今後の本市の総合的環境整備も考慮する中で、必要なものには積極的に投資することも大切です。

新総合計画(はだの2030プラン)の策定に当たり、基礎資料とするために実施した市民意識調査では、56の項目(施策内容)について「現状の満足度」及び「今後の取組への期待度」をたずねています。

次表がその結果ですが、前回調査時(43項目)には期待度順位で上位にランキングしていた「子育て・教育環境」の分類において、新規項目を含めた4項目全てが中位となり、代わって「自然環境・生活環境」と「道路交通・公園・下水道」の分類が上位を占めています。また、「子育て・教育環境」の分類の満足度順位は、4項目中1項目が中位、残りの3項目は下位にランキングされています。

【市民アンケート結果に見る子育て支援への期待度・満足度】

項目	分類	期待度順位		満足度順位	
		今回	前回	今回	前回
ポイ捨て、不法投棄防止対策	自然環境・生活環境	1	2	49	43
道路などの交通安全対策	道路交通・公園・下水道	2	6	54	38
河川や里地里山の再生や保全	自然環境・生活環境	3	8	6	22
水道水の供給	自然環境・生活環境	4	-	1	-
生活道路の整備	道路交通・公園・下水道	5	24	50	15
身近な医療体制の充実	健康・福祉・医療	6	1	47	28
公園・緑地の整備	道路交通・公園・下水道	7	25	2	3
公共交通の便利さ向上	道路交通・公園・下水道	8	16	56	41
下水道・排水溝の整備による雨水対策	道路交通・公園・下水道	9	27	13	4
交通渋滞対策	道路交通・公園・下水道	10	19	55	39
子育ての経済的負担軽減など	子育て・教育環境	17	-	42	-
いじめ、不登校などの相談や支援	子育て・教育環境	21	7	45	36
幼、小、中の教育内容の充実	子育て・教育環境	22	5	15	17
子育て環境の充実	子育て・教育環境	23	9	24	34

※ 順位の赤字は前回調査から順位が上昇(新規項目含む)した項目、青字は下降した項目です。

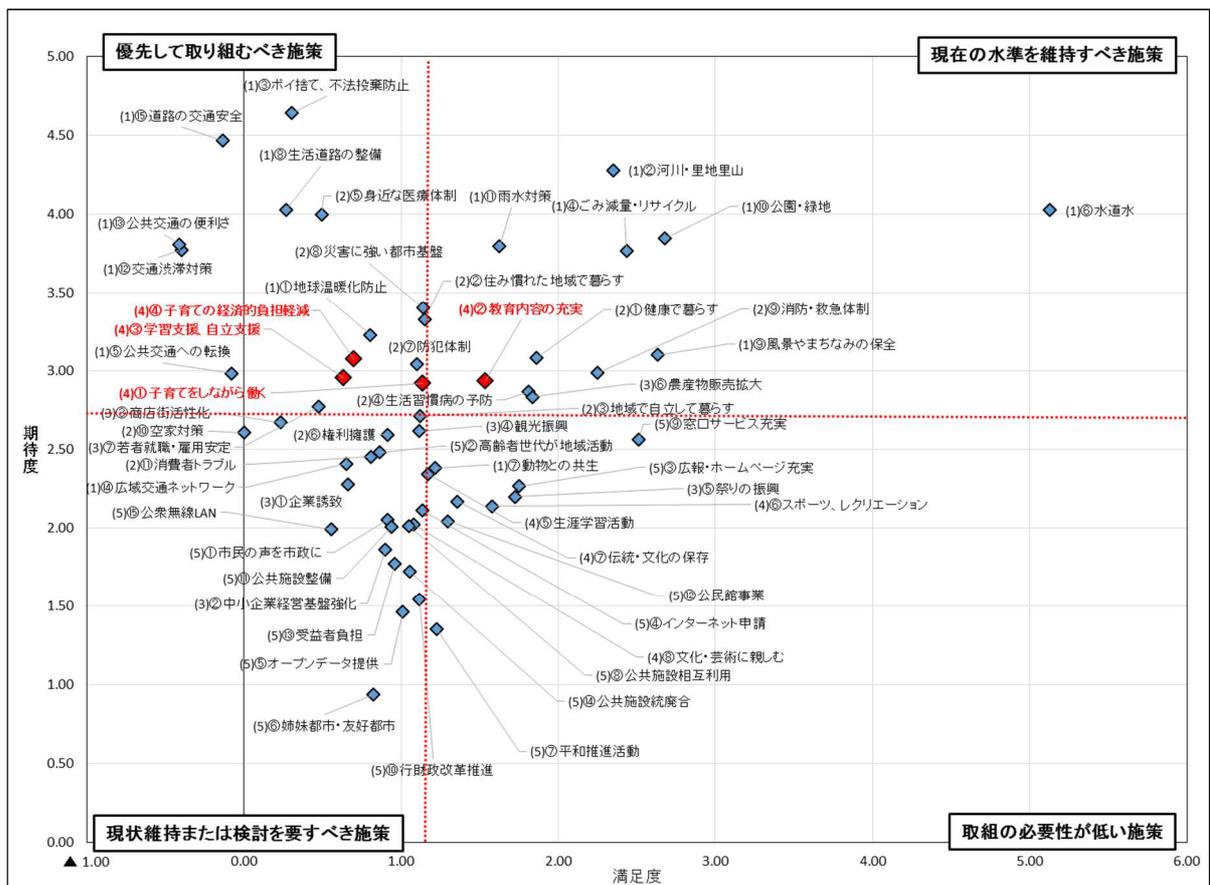
【今回調査】平成30年(2018年)11月19日から12月3日にかけて実施した市民意識調査の結果です。調査は、住民基本台帳から無作為で抽出した2,000人を対象に調査票を郵送し、郵送又はWEBにより回収しています。有効回収数は799通、有効回収率は40.0%でした。

【前回調査】平成21年(2009年)1月10日から1月30日にかけて実施した市民意識調査の結果です。調査は、住民基本台帳から無作為で抽出した2,000人を対象に郵送により行われ、有効回収数は1,296通、有効回収率は64.8%でした。

2つの市民意識調査の比較によって、市民の意識が大きく変化していることが分かりますが、これは、近年頻発している大雨などの自然災害や、身近なインフラである生活道路の老朽化、高齢化の進行による公共交通の必要性の高まり、などを背景としたものと考えられます。

しかし、次のグラフに整理されているように、「子育て・教育環境」の4項目は「優先して取り組むべき施策」又は「現在の水準を維持すべき施策」に該当しています。前回調査においても同様の結果が出ていることから、「子育て・教育環境」に関する市民の意識が、「優先的に取り組むべき施策」から「取り組んで当たり前の施策」へと変化していることが分かります。

【市民意識調査の相対評価】



さらに、令和2年(2020年)6月にインターネットを利用して実施した公共施設に関するアンケート調査では、都市公園等を除く不特定の市民が利用できる22施設について、「あなたが将来にわたり優先的に維持するべきと考える公共施設を5つ選び優先順位を付けてください。」との質問を行いました。

その回答について、回答者ごとに優先順位1位の施設については5点、2位の施設については4点…5位については1点として得点を付け、集計した結果は、次表のとおりとなりました。

【アンケート結果に見る市民の考える優先度】

(n=323)

R02 順位		施設名	得点	H30 順位	H28 順位	H26 順位	H24 順位	H21 順位
1	←	図書館	866	1 ←	1 ←	1 ←	1 ←	1
2	←	総合体育館	711	2 ←	2 ←	2 ←	2 ↑	4
3	↑	各地区の公民館	626	4 ←	4 ↓	3 ↑	4 ↑	5
4	↓	文化会館	586	3 ←	3 ↑	5 ↓	3 ←	3
5	←	カルチャーパーク	581	5 ←	5 ↓	4 ↑	5 ↓	2
6	←	保健福祉センター	410	6 ←	6 ←	6 ←	6 ↑	7
7	←	おおね公園	235	7 ←	7 ←	7 ←	7 ↓	6
8	←	各地区の児童館	135	8 ↑	9 ←	9 ←	9 ←	9
9	←	鶴巻温泉弘法の里湯	128	9 ↓	8 ←	8 ←	8 ←	8
10	↑	表丹沢野外活動センター	89	11 ↑	10 -	10 -	10 -	11

【凡例】  
 ←：前回と順位が同じもの  
 ↑：前回より順位が上がったもの  
 ↓：前回より順位が下がったもの

※ 公民館、総合体育館、図書館、保健福祉センター、文化会館、おおね公園、カルチャーパーク、児童館、鶴巻温泉弘法の里湯、名水はだの富士見の湯、田原ふるさと公園、広畑ふれあいプラザ、サンライフ鶴巻、末広ふれあいセンター、曲松児童センター、はだの歴史博物館（桜土手古墳展示館）、表丹沢野外活動センター、宮永岳彦記念美術館、はだのこども館、中野健康センター、くずはの家、里山ふれあいセンターの22施設の中から、上位10施設を表記

トップ10にランキングされている施設のうち、令和42年(2060年)までに耐用年数を迎える施設は、鶴巻温泉弘法の里湯を除く9施設となっています。また、1位から9位までの施設については、これまでに6回実施してきたアンケート調査において、順位に変動はあるものの構成はずっと同じであり、図書館は全ての調査で1位となっています。

このように、全市的な利用を図る施設であり、かつ利用者数でも上位を占める施設の多くが、優先して維持すべき施設の上位を占める結果となっています。

② 施設更新の優先度

前述の優先度設定の視点を踏まえ、施設更新の優先度を次表のとおりとします。ただし、この優先度は、「ハコモノ」として維持するという意味ではなく、あくまでもその機能を存続させることを優先的に考えるという意味です。

なお、第1期基本計画において特定していなかった「優先」区分の施設機能については、令和2年度(2020年度)までに実施したアンケート調査の結果等に基づき、具体的な機能を記載しています。

【施設更新の優先度】

区分	施設の機能	更新の考え方(方向性)
<b>最優先</b> 機能維持を最優先するもの(ただし、公設公営の維持を意味するものではない。以下同じ。)	義務教育	① 少子化による統廃合は必要です。 ② 更新に当たっては、スケルトン方式を採用し、地域ニーズに的確に対応した施設の複合化を進めます。 ③ 地球温暖化防止や高齢化社会下における複合施設としての利用に配慮した仕様とします。
	子育て支援	① 幼稚園及びこども園については、両者の統合、学校施設への統合、民営化などによる機能の維持を検討します。 ② 児童ホームについては、機能の維持を前提として、運営手法を検討します。
	行政事務スペース	① 事務事業の廃止、行政のデジタル化、PPP(公民連携)の大胆な導入による行政のスリム化等を検討します。 ② 民間との合築なども検討します。
<b>優先</b> その他の施設に優先して機能維持を検討するもの	図書館、総合体育館、文化会館、公民館、カルチャーパーク、保健福祉センター、おおね公園に係る機能	① 施設の機能を確保するため、最優先施設との複合化なども視野に入れて、施設の更新手法を検討します。
<b>その他</b>	上記以外の機能	① 施設機能を維持すべきとしたものは、学校・庁舎等の空き空間を活用します。 ② 廃止施設の用地は、原則売却・賃貸し、優先度の高い施設の更新費用に充てるものとします。 ③ 施設廃止に伴うサービス低下を極力防止するため、交通手段の確保や近隣への代替施設の確保などの方策を検討します。

	区分	変更内容
第1期基本計画からの変更点	<b>最優先</b>	令和元年(2019年)10月から幼児教育・保育の無償化が開始されたため、「子育て支援」のうち幼稚園及びこども園と児童ホームを分けて記載しました。 また、「行政事務スペース」に「行政のデジタル化」を記載しました。
	<b>優先</b>	アンケート調査結果等に基づき、具体的な施設の機能を記載したほか、「更新の考え方」も修正しました。
	<b>その他</b>	修正はありません。

## 方針3 数値目標

第1期基本計画では、検討委員会の提言に基づき、施設の更新による建設費不足額と、床面積削減による管理運営費の削減額をシミュレーションし、2050年までの40年間にわたる数値目標を設定しました。

【第1期基本計画における数値目標】

項目		年次				合計(※6)	
		2011-20	2021-30	2031-40	2041-50		
削減目標 【※1】	学校	面積(m <sup>2</sup> )	△900 (※5)	1,400	15,200	26,500	42,200
		割合(%)	△0.5	0.9	9.4	16.5	26.2
	その他	面積(m <sup>2</sup> )	2,200	5,100	13,300	9,600	30,200
		割合(%)	3.2	7.3	19.0	13.7	43.2
	合計	面積(m <sup>2</sup> )	1,300	6,500	28,500	36,100	72,400
		割合(%)	0.6	2.8	12.3	15.6	31.3
① 建設費等削減効果見込額 (億円)【※2】		4	7	26	51	88	
② 管理運営費削減効果見込額 (億円)【※3】		29	32	72	126	259	
③ 現状での不足見込額 (億円)【※4】		17	52	75	202	346	
目標達成による過不足 (億円：①+②-③)		16	△13	23	△25	1	

※1 削減目標の割合は、2050年までに建替え時期を迎える施設面積に対する割合です。

※2 全ての施設の建替えを行った場合と更新する面積だけの建替えを行った場合(ともに単価は35万円/m<sup>2</sup>)の公債費等の差額です。

※3 更新しない施設にかかっているH19(2007)年度の管理運営費の平均額(小中学校8,500円/m<sup>2</sup>、その他の施設28,400円/m<sup>2</sup>)を基にした算定です。

※4 全ての施設を35万円/m<sup>2</sup>で建替えた場合の公債費等の不足額です。

※5 この間に3校の小中学校の体育館が建替え時期を迎えますが、文部科学省が定めている標準面積は、現在の体育館の面積より大きいため、児童生徒数の減少分を差し引いても、建替えにより面積が拡大するものです。

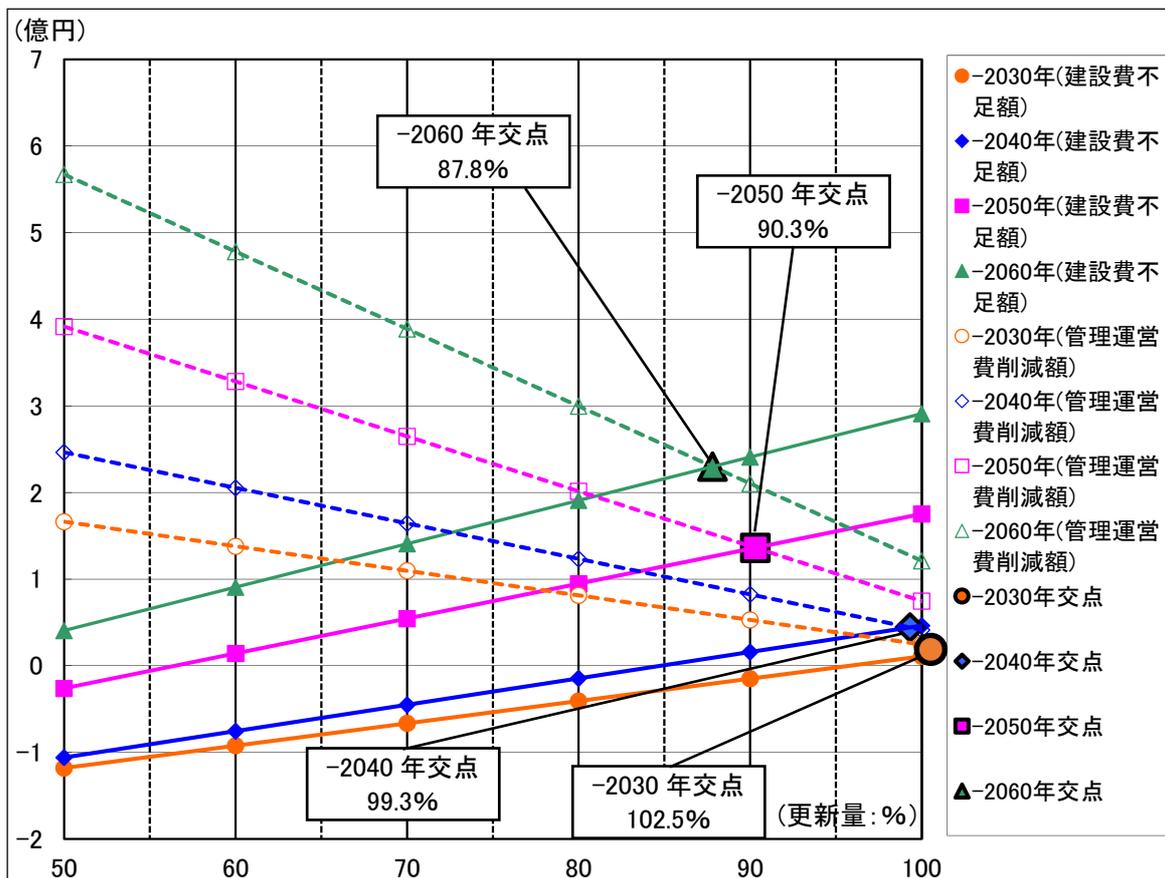
※6 面積については100m<sup>2</sup>未満を、割合については、小数点2桁以下を四捨五入していることから、合計欄の数値が内訳の合計値と一致していない場合があります。

第2期基本計画においても、第1期基本計画の考え方を引き継ぎ、ハコモノ施設の更新費用は管理運営費の中で賄うとの仮定の下、いつまでにどれくらいのハコモノ施設の更新量を削減すれば、削減した施設にかかっていた管理運営費で、小中学校以外のハコモノの更新費用を賄えるのかをシミュレーションしたものが次ページのグラフとなります。

シミュレーションの条件を、①小中学校の校舎は、公共施設保全計画における構造体の耐用年数を加味した更新年度で規模を縮小して建て替える、②その他の施

設は公共施設保全計画における構造体の耐用年数を加味した更新年度で原状のまま建て替える、③更新の財源は、令和3年度(2021年度)における生産年齢人口一人当たりの起債償還見込み額がそのまま維持できると仮定した金額に各年度の推計生産年齢人口を乗じて算出したものと、令和元年度(2019年度)の一般財源負担額(約40億円)から算出した管理運営費の削減額の合計額としています。

【ハコモノ施設の更新量と管理運営費削減のシミュレーション(その他施設)】



※ 建設費不足額(実線)：更新量による建設費用財源不足額(年平均額)  
 管理運営費削減額(点線)：面積削減による管理運営費用削減効果  
 (年平均額：削減面積×R01(2019)実績単価(総額/総面積))

実線は、今後10年間(～2030年(R12年))、20年間(～2040年(R22年))、30年間(～2050年(R32年))、40年間(～2060年(R42年))での施設の更新量(50、60、70、80、90、100%の6段階。以下同じ。)に応じた、年平均の更新等費用の財源不足額を表したものであり、点線は、それぞれの期間までにおける施設更新量の削減により見込まれる管理運営費用の年平均の削減額(小中学校8,800円/㎡・その他の施設34,400円/㎡)の合計を表したものです。

この実線と点線の交点が、両者の数字が一致する点であり、その横軸の値が、その期間までにおける更新量の目安とすることができると考えられます。

結果は、2030年(R12年)までの更新量が102.5%(2.5%増加)、2040年(R22年)までの更新量が99.3%(0.7%削減)、2050年(R32年)までの更新量が

90.3%(9.7%削減)、2060年(R42年)までの更新量が87.8%(12.2%削減)、となりました。

このシミュレーション結果と、方針2で示した「施設更新の優先度」から削減目標を計算したものが次表となります。

【公共施設(ハコモノ)更新量の削減に関する数値目標】

項目		年次	第1期実績 (目標値)	2021 -30	2031 -40	2041 -50	2051 -60	合計 【※6】	
削減目標 【※1】	学校	面積(m <sup>2</sup> )	/	2,289	8,084	10,918	19,079	40,370	
		割合(%)		2.0	7.0	9.5	16.6	35.1	
	その他	面積(m <sup>2</sup> )		△1,473	1,872	5,255	1,453	7,107	
		割合(%)		△2.5	3.2	9.0	2.5	12.2	
	合計	面積(m <sup>2</sup> )		1,204 (1,300)	816	9,956	16,173	20,532	47,477
		割合(%)		/	0.5	5.7	9.3	11.9	27.4
① 建設費等削減効果見込額(億円)【※2】			0.9 (4.0)	1.0	31.7	53.8	63.0	150.5	
② 管理運営費削減効果見込額(億円)【※3】			18.4 (29.0)	△0.3	1.4	2.8	2.2	24.4	
③ 現状での不足見込額(億円)【※4】			- (17.0)	1.1	8.2	43.3	63.8	116.4	
④ 維持補修費の見込額(億円)【※5】			/	74.6	59.2	54.8	58.6	247.2	
目標達成による過不足(億円：①+②-③-④)			19.3 (16.0)	△75.0	△34.3	△41.6	△57.2	△188.7	

※1 削減目標の割合は、2060年までに建替え時期を迎える施設面積に対する割合です。

※2 削減目標の面積に、更新した場合の単価(学校30万円/m<sup>2</sup>、その他施設40万円/m<sup>2</sup>)を乗じて算出しています。

※3 削減目標の面積に、令和元年度(2019年度)の管理運営費の平均単価(学校8,800円/m<sup>2</sup>、その他施設34,400円/m<sup>2</sup>)を乗じて算出しています。

※4 全ての施設を現行面積のまま構造体の耐用年数で建替えた場合の公債費等の不足額です。

※5 公共施設保全計画で見込む維持補修費の見込みです。

※6 面積については1平方メートル未満を、割合については小数点2桁以下を四捨五入しているため、合計欄の数値が内訳の合計値と一致していない場合があります。

①、②及び目標達成による過不足の合計は、第1期実績を加えた数値となっています。

40年間における床面積の削減目標は27.4%で、第1期基本計画における削減目標31.3%と比べると3.9ポイント減少していますが、学校及びその他施設ともに、公共施設保全計画における構造体の耐用年数を加味した更新年度を採用して計

算したことで、第1期基本計画よりも計画期間中に更新時期を迎える施設が少なくなっています（第1期 231,200 m<sup>2</sup>⇒第2期 173,230 m<sup>2</sup>）が、学校は対象面積の減少（第1期 161,300 m<sup>2</sup>⇒第2期 114,950 m<sup>2</sup>）ほど削減面積が減らなかった（第1期 42,200 m<sup>2</sup>削減⇒第2期 40,371 m<sup>2</sup>削減）ため、計算上はその他施設の削減割合が第1期よりも減少したこと（第1期 43.2%⇒第2期 12.2%）が、削減目標が減少した原因です。

また、公共施設保全計画で見込む維持補修費 247.2 億円を加味すると、目標達成による過不足は 188.7 億円の不足となり、このままでは建替えを迎えるまでの現在の施設を維持していくことができない結果となっています。

将来の建替え費用に加えて、公共施設保全計画が示す維持補修費用を確保するためには、削減割合が少ないその他施設を集約化して面積を減らすほか、現在の施設を長く使うのではなく、適切な時期に建て替えることで、床面積を削減するとともに、管理運営費の削減効果により、不足する費用の財源を生み出していく必要があります。

このため、今後策定を進める「公共施設再配置計画第2期基本計画前期実行プラン」において、各施設の具体的な集約化の時期を明らかにすることとします。

なお、集約化時期を示した「前期実行プラン」を策定するためには、各施設の具体的な集約化の時期や方向性を示し、市民の皆様や地域・関係各所の意見をいただく必要があります。今後は、新たな生活様式に対応したオンラインなどの活用も視野に、素案について情報提供したうえで、市民の皆様の意見をお聴きする予定です。

## 方針4 再配置の視点

公共施設の再配置は、検討委員会による提言の内容、本市の置かれている現状や将来の行財政運営に関する各種の推計、秦野市公共施設白書に記載している各施設の現状と課題等を踏まえ、第1期基本計画と同様に、次の5つの視点に基づき進めるものとします。

### 再配置を進めるための5つの視点

「備えあればうれいなし」

視点1 将来を見据えた施設配置を進めます

「三人寄れば文殊の知恵」

視点2 市民の力、地域の力による再配置を進めます

「三方一両得」

視点3 多機能化等によるサービス向上と戦略的経営を進めます

「無い袖は振れぬ」

視点4 効率的・効果的な管理運営を進めます

「転ばぬ先の杖」

視点5 計画的な施設整備を進めます

## 「備えあればうれいなし」

### 視点1 将来を見据えた施設配置を進めます

#### 1 量から質への転換

本市の公共施設は、拡大する行政需要や市民ニーズに対応して整備を進めてきましたが、時代とともに市民ニーズは変化し、施設に求められる機能も変化します。

一つの機能のために一つの施設が必要という従来の考えから脱却（施設と機能を分離）し、「施設の維持」から「機能の維持」に発想を切り替えるとともに、「市が施設を設けなければ提供できないサービスであるのか」の視点から、必要な施設の規模と機能を確保した中で、提供する市民サービスの質の向上に努めます。

床面積を減らしながら市民サービスを向上させていくことを「縮充」と表現し、常にこのことを念頭に置いて再配置の取組みを進めることとします。

#### 2 柔軟な施設の配置区分

施設の再配置に当たっては、合併前の旧町村の行政区域や小中学校区、大字などに基づき、全ての地域に等しく配置するという考え方を切り替え、施設の機能や性質、施設間の距離や交通利便性、地形等から施設の過不足や配置バランスを検討します。さらに、市域を超えた広域的な利用範囲も視野に入れた柔軟な配置を検討します。

#### 3 施設評価に基づく再配置の方向性

公共施設白書を定期的に更新しながら、施設の利用状況に基づく費用対効果や老朽化・耐震性の状況、改修・建替え等の将来負担などの分析、さらに施設規模のスケールメリット(規模を大きくすることで得られる効果)や提供サービスの将来需要を含めた評価を行います。

そして、方針2で定めた更新の優先度及び方針3で定めた数値目標に従いながら、評価結果を加味して施設統廃合の時期や方法など、各施設の再配置の方向性を決定していくものとします。



## 「三人寄れば文殊の知恵」

### 視点2 市民の力、地域の力による再配置を進めます

#### 1 市民とともに考える公共施設の未来

より多くの市民が、自らの住む街の現状をとらえ、そして将来の姿を自らが考え、その実現のために自らが積極的に行動する社会への転換が進みつつあります。

公共施設についても、公共施設白書により様々な情報を積極的に発信し、施設を支え、そのサービスを楽しむ市民自らが将来のあり方を考える機会の拡大に努めるとともに、市民の意見を幅広く集めることに努めます。

#### 2 地域対応施設の地域による運営

現在の全ての施設サービスを現状のまま維持し、継続していくことは、事実上不可能です。

小規模な地域対応施設を中心とした施設サービスは、地域住民の自発的な意思による運営を可能とし、地域にとって必要となる公共施設サービスの提供・維持に努めます。

また、自治会館などのように、公の施設ではなくても、地域住民の活動のために利用されている施設については、公の施設としての役割を担えるよう支援を行うとともに、受益者が限定され、かつ全市的に利用又は配置されていない施設については、地域への移譲を基本とします。

#### 3 より多くの市民の声を活かした施設運営

公共施設は、多くの市民に利用されてはいますが、義務教育施設を除けば、その利用頻度は様々です。

公共施設のあり方を検討するに当たっては、公共施設を利用する市民はもちろんのこと、利用頻度の少ない市民の声も広く聴く機会を設け、より多くの市民が納得できる公平な施設運営を行うよう努めます。

また、「再配置」イコール「サービスの低下」となることのないよう、より多くの施設の利用者の声を活かした施設の運営に努めます。

## 「三方一両得」

視点3 多機能化等によるサービス向上と  
戦略的経営を進めます

## 1 既存の枠組みを超えた施設の多目的利用

既存の枠組みによる分類や仕分けをなくし、全市的、総合的な視点から、施設や設備等の共用による多目的な利用の可能性や効果について検討し、柔軟性を持った施設活用による多機能化を進めます。

特に、相当の規模がある公共施設(学校、庁舎等)を核として公共施設の集約化を進め、吸収される施設の共用部分を削減することにより、吸収される施設の面積を削減します。このことにより、機能を維持しながら更新面積を減らす効果を生み出します。

また、利用者を限定していた施設については、法令等による制限や施設の運営状況から設置目的外の活用が不適当な場合を除き、施設の運用方法や利用要件等の見直しを行い、利用制限の緩和・廃止を進めます。

## 【共用化の効果のシミュレーション】

		《現 状》			→	《複合化後》			
		学校	その他	合計			学校	その他	合計
コア (※1)	利用中	120	100	220	コア	利用中	120	70	190
	低・未 利用	30	0	30		低・未 利用	30	0 (左を利用:A)	30
共用 (※2)	変動的	75	50	125	共用	変動的	75	35	110
	固定的	75	50	125		固定的	75	0 (左を共用)	75
合計		300	200	500	合計		300	105 (A 含め 135)	405

※1 「コア」とはその施設の機能として使うスペース。学校であれば教室、公民館であれば貸部屋をいいます。また、「利用中」は現に利用しているスペース、「低・未利用」は現に利用していないなどの利用が低調なスペースをいいます。

※2 「共用」とは、施設の機能を活かすために必要なスペース。玄関、給湯室、階段、廊下、倉庫などをいいます。また、変動的とは、コアが増えれば同様に必要となるもの。固定的とはコアが増えても必要ないものをいいます。

※3 コアと共用の比率は50:50とし、共用変動的はコアの2分の1と仮定しています。

## 2 施設の統廃合

優先順位の低い施設については、原則的に統廃合の対象とします。その際には必要な機能を周辺公共施設等に確保することや代替サービスの提供によって、サービスが低下しないよう努めます。

なお、廃止する施設は、売却・賃貸や公共事業の代替地、又は公設公営に代わる民設民営のサービスのために活用します。また、地域の集会施設等としての利用が多く、地域と密着した施設は、地元への譲渡を基本とします。

## 3 地域コミュニティ拠点の総合化

市民に最も身近な公共施設である小中学校や公民館等については、地域における役割、あり方を位置付けた上で、周辺の公共施設を積極的に取り込み、まちづくり支援機能や地域コミュニティの拠点とする総合化を進めます。

### \* 公民館の総合的な施設への移行

公民館においては、本来の生涯学習機能に加え、連絡所や図書室などの様々な機能が併設されています。これらの機能に加えて、令和3年度(2021年度)から新たに設置される「地域まちづくりコーディネーター\*」の効果を見極め、地域コミュニティの拠点としてのあり方を検討します。

※ 「地域まちづくりコーディネーター」とは、総合計画に定める地域まちづくり計画を地域との協働により進めるとともに、地域活動を支援することを目的に、令和3年度(2021年度)から配置しているもので、各地区の8公民館長が兼務しています。

### \* 小中学校の多目的な利用

公民館の総合的な施設への移行と連携して、学校教育に支障のない範囲で学校開放事業の取組みを生かし、地域施設としての利活用を検討します。

## 4 戦略的経営の推進

民間のノウハウを活かした新たな施設サービスを積極的に提供し、利用者の拡大を図るとともに、中長期的な資金計画に基づいた施設の経営基盤の確立を進めます。



## 「無い袖は振れぬ」

### 視点4 効率的・効果的な管理運営を進めます

#### 1 効率的な施設サービスの提供

行政目的の達成のために必要性の高い施設サービスであっても、施設の設置や運営に必要な経費の多くが市民の税金によって賄われており、貴重な予算を際限なく投入するわけにはいきません。

多くの市民が利用しやすい施設とするため、利用者の意向や実態、費用対効果などを的確に把握し、開館時間や開館日などについて、柔軟かつ弾力的に対応することによって利用率や稼働率の向上に努めるとともに、施設の設置目的や業務内容等を整理した上で、民間活力の活用や受益者負担の適正化を推進します。

#### 2 民間活力の積極的な活用

民間の知識やノウハウを活用することによって、サービスの向上やコストの削減が図られる施設については、民間事業者等を活用することによる効果と課題、公的関与の必要性等を検証した上で、指定管理者制度の導入や民間施設への移行など、PPP(公民連携)の活用を進めます。

特に、地域団体や公益法人、その他公的な団体の運営がふさわしい施設は、団体が主体となった運営や施設の譲渡等を積極的に進めます。

また、直営での運営が望ましい施設においても、民間委託すべき業務を抽出し、課題を整理しつつ業務委託を進めるとともに、広告やネーミングライツ(公共施設の命名権)の積極的な利用を進め、施設の管理運営費に充てる収入を得ます。

#### 3 適正な受益者負担の推進

施設を多く利用する人と利用頻度の低い人との負担の公平性を保つ観点から、サービス提供に伴う経費と利用者負担を比較検討し、適正な受益者負担となるよう、平成29年(2017年)10月に公共施設の使用料を見直しました。引き続き、増収効果等を把握しながら、適正な負担のあり方について検討します。

また、受益者が明らかな個別のサービスでありながら、無料又は減額としている使用料等については、その妥当性を検証し、負担の公平性を確保します。

#### 4 低・未利用地の整理、既存の土地や建物の活用

将来的に行政需要が見込まれない市有地は、賃貸や売却等を行うことにより歳入の確保に努め、施設の改修や更新費用に充てることとします。

また、新たに用地確保が必要な施設整備や基盤整備を行う場合は、原則的に周辺施設を集約することによる跡地の売却益や未利用地を有効活用するなど、市有財産の資産活用を図ることによって財源を捻出することとします。

#### 5 未来を見据えた財政上の余力

上記1～4を踏まえ、PPP(公民連携)やPRE(公的不動産)の適切なマネジメントの概念の積極的な導入等により、更新する(機能を維持する)施設であっても、建設費及び管理運営費を削減し、施設の更新に備えるための財政上の余力を生み出します。



## 「転ばぬ先の杖」

### 視点5 計画的な施設整備を進めます

#### 1 将来を見据えた計画的な維持補修

建替え等に伴う建設コストを軽減するためには、一つひとつの施設をできる限り長く利活用することが必要となります。

従来 of 老朽化等に伴う故障等が発生してから修繕を行う事後保全から、定期的な点検や耐震性・劣化度調査等に基づいた計画的な改修を行う予防保全に転換するため、新たに策定された公共施設保全計画に基づき、施設の安全性や快適性の確保を図ります。

なお、老朽化した施設は安易に補修や建替えをせずに、施設の存続期間や将来的な需要を踏まえたうえで、大規模なリフォームや施設廃止などを視野に含めた検討を行います。

#### 2 建替え手法

増改築等による施設整備を行う場合には、多様なサービスを一つの施設の中で提供できるよう、施設の複合化・多機能化を進めることを基本とするとともに、将来の利用形態の変更に、柔軟に対応できる構造・仕様とします。

このため、複合化の核となる施設の建替えに当たっては、スケルトン方式による建替えを行います。

スケルトン方式とは、次ページの図に表したとおり、建物の柱や骨組みで構造を支え、仕切り壁などは簡易なものにすることより、必要に応じて、部屋の大きさや形を変更できる方式をいいます。

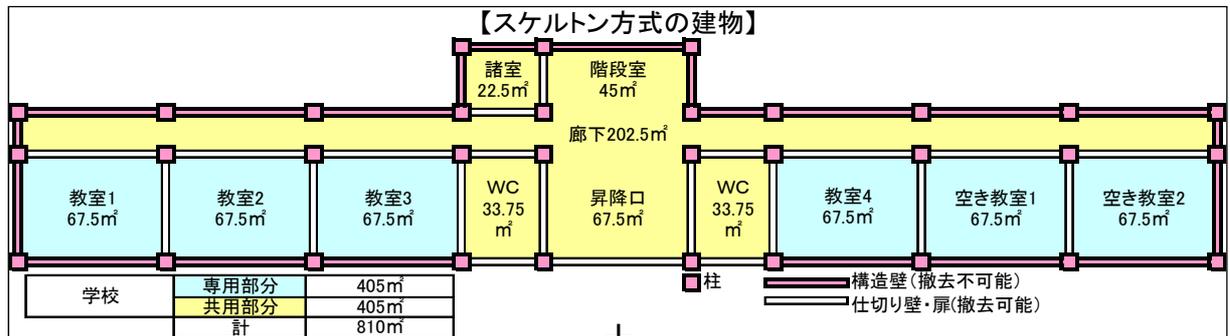
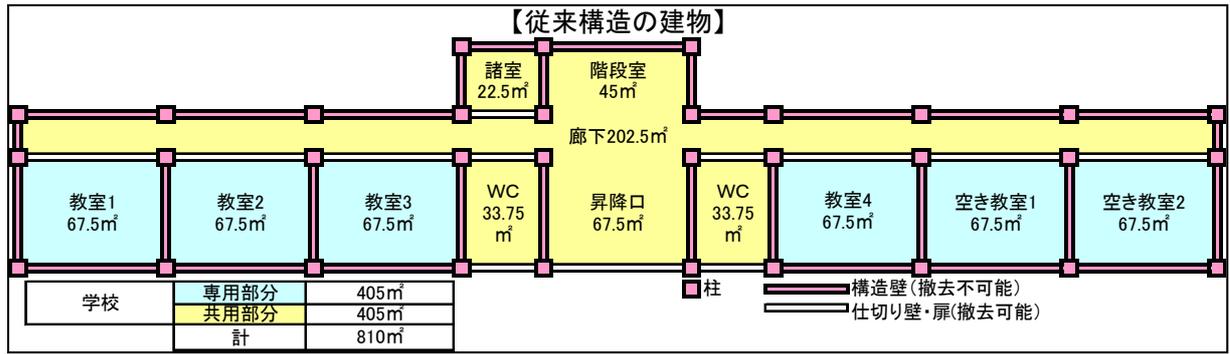
この方式を採用することにより、少子化の進行により生まれる学校などの核となる施設のスペースを、地域の実情や要望に合わせ、生涯学習、高齢者福祉や子育て支援の機能に変更していくことが低予算で可能となります。

#### 3 計画的な大規模施設の改修や建替え

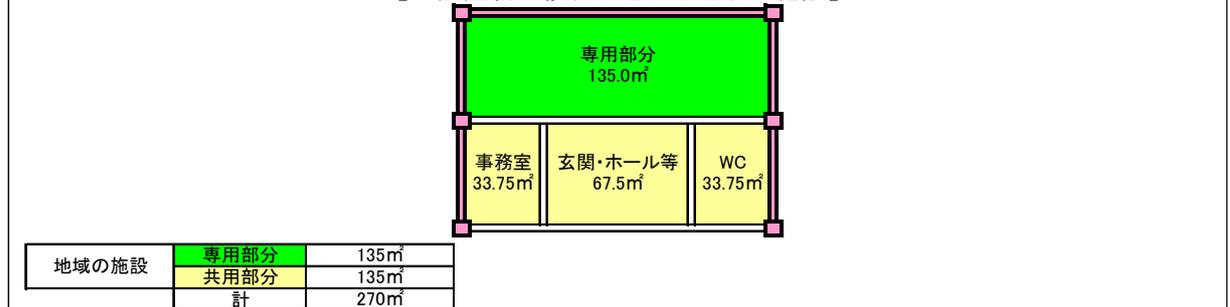
多額の費用が必要な学校施設や庁舎等の大規模な施設の改修や建替えについては、早い段階から個別に検討組織等を設置し、施設のあり方やPFI等の整備手法、その後の管理運営手法などを含めた新たな事業手法について十分な検討を行い、計画的な施設の更新に取り組みます。

また同時に、財産の売却などで得られる収入や使用料収入から一定額を施設整備基金として積み立てることなどにより、施設更新時の財源確保を図ります。

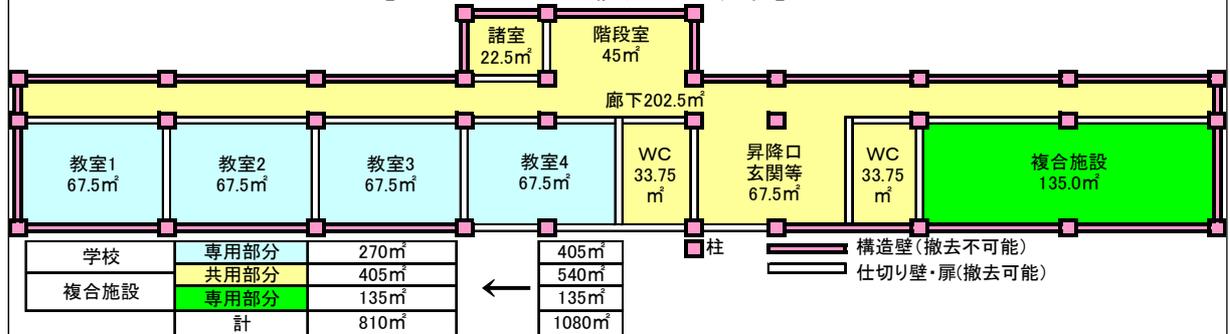
【スケルトン方式による複合化の概念図】



【上記建物に複合化される地域の施設】

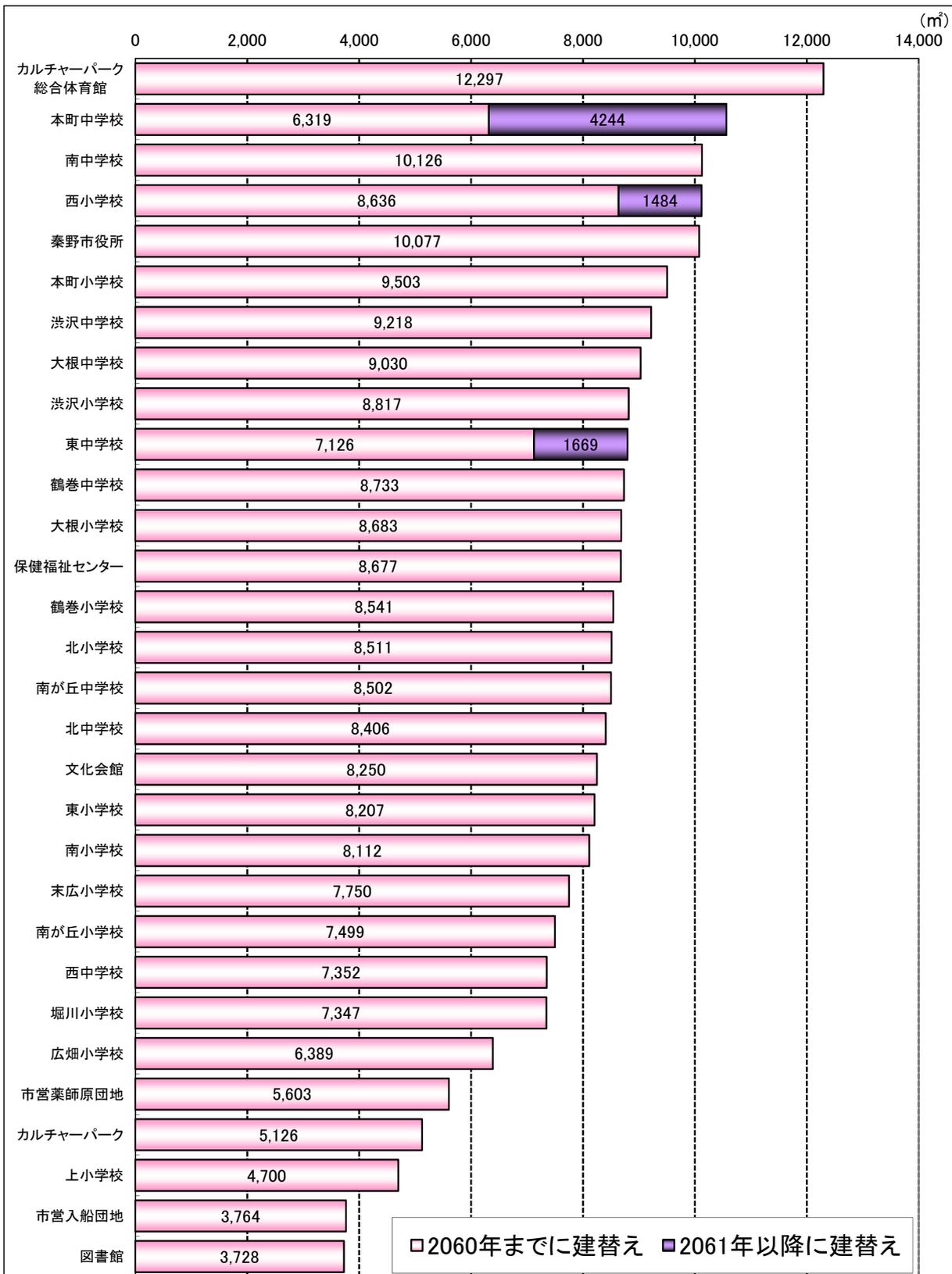


【スケルトン方式で複合化した建物】



※ あくまでも概念として描いたものであり、構造計算に基づくものではありません。

【延べ床面積上位施設】



※ 借りている施設は除きます。  
 ※ 建替え時期は耐用年数(木造30年・鉄骨造45年・鉄筋コンクリート造60年)として算出しています。

#### 4 更新単価とコスト低減、環境性を優先した設計

単純に更新単価を引き下げれば、より多くのハコを残すことができ、できる限り現状どおりとすることができます。

しかし、前記のとおり、学校施設等の建替えに当たってスケルトン方式を採用し、多くの施設の機能が複合化された地域の核となることを想定したとき、そこには、従来の児童生徒に加え、乳幼児や高齢者が多く集まることとなります。

そうした施設が、効率的な更新のみに注目し、必要最低限の仕様しか備えていない施設であった場合、それが本当に多くの市民の望む姿であるかということには、疑問が残ります。

また、地球温暖化防止の視点も忘れることはできません。断熱性が低く、空調設備に頼り切りにならざるを得ないような仕様であった場合、それが果たして範を示すべき公共の建築物としてふさわしいものとはいえないと考えます。

そこで、施設の更新に当たっては、適正な建築性能と省エネ・低炭素性の高い設備を設置すると同時に、施設の更新単価は、小中学校及び幼稚園・こども園は 30 万円/m<sup>2</sup>以下、その他の施設は 40 万円/m<sup>2</sup>以下とします。

ただし、施設の建替え及び改修に当たっては、イニシャルコスト<sup>(※1)</sup>及びランニングコスト<sup>(※2)</sup>並びに環境性を常に意識するとともに、部材や機器は、将来においても入手が容易な市販規格品である省エネルギータイプを導入、さらには、将来普及が進み、コスト低減が見込める場合には新エネルギー<sup>(※3)</sup>タイプも導入するなど、LCC(ライフサイクルコスト<sup>(※4)</sup>)の低減を優先するとともに、ゼロカーボンシティ<sup>(※5)</sup>への取組みの観点からLCCCO<sub>2</sub>(ライフサイクルCO<sub>2</sub><sup>(※6)</sup>)の低減にも取り組みます。

また、施設管理において蓄積したノウハウを取り入れた設計の標準仕様を作成し、長期にわたる全庁的な取組みとなるように努めます。

※1 「イニシャルコスト」とは、建築物などを建てる時にかかる設計料、建設工事費などの初期費用のことをいいます。

※2 「ランニングコスト」とは、保守点検や修繕の費用、光熱水費など、建物を維持管理していくのに必要なコストのことをいいます。

※3 「新エネルギー」とは、太陽光発電や風力発電などの「再生可能エネルギー」のうち、地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出量が少なく、エネルギー源の多様化に貢献するエネルギーです。新エネルギー利用等の促進に関する特別措置法(新エネ法)では、「技術的に実用段階に達しつつあるが、経済性の面での制約から普及が十分でないもので、石油代替エネルギーの導入を図るために必要なもの」として、太陽光発電、風力発電、バイオマス発電、中小規模水力発電、地熱発電、太陽熱利用、バイオマス熱利用、雪氷熱利用、温度差熱利用、バイオマス燃料製造の10種類が指定されています。(経済産業省関東経済産業局HPより)

※4 「ライフサイクルコスト」とは、設計から建設、維持管理、解体までに要する全ての費用のことをいいます。

※5 2050年に温室効果ガスの排出量又は二酸化炭素を実質ゼロにすることを目指す旨を公表した自治体をいいます。

※6 「ライフサイクルCO<sub>2</sub>」とは、建築に起因するCO<sub>2</sub>排出量を算出するために、建物寿命1年当たりのCO<sub>2</sub>排出量を評価する手法のことをいいます。

## 5 一元的な管理運営と計画の進行管理

この基本方針に基づき再配置を進めていくためには、前提として、所管省庁の違いによる組織の縦割り意識や、本市におけるハコモノ施設の管理運営にかかる人的あるいは物的資源の分散という課題を解決する必要があります。

そこで、第1期基本計画と同様に、再配置に関する計画の進行管理を行うことも含め、再配置所管課による一元的な管理運営体制をとします。

また、計画の進行管理には、第三者の視点は欠かせません。計画の進行状況をチェックし、内容の評価を行うため、行財政調査会による定期的な進行状況のチェックを行います。

## 6 建替え・複合化の視点

視点3の「既存の枠組みを超えた施設の多目的利用」による多機能化は、異なる機能を持った施設を複合的に建て替えていくことが前提であり、既存の公共施設の建替えなどがその契機とみなされていました。

しかし、将来的に公共施設が減少していく中で、現在の位置のまま建替えていくことが利用者である市民の利便性の向上や快適さにつながるわけではありません。

そこで、建替えや複合化を具体的に検討するに当たり、交通利便性の高い駅周辺などにおける民間ビルへの入居や公民連携手法による設置など、幅広い視点で検討を進めます。

## 7 SDGs との関係

SDGsは「持続可能な開発目標」として、2015年9月に国連サミットで採択され、2030年までに17の目標を達成するために掲げられました。

公共施設の再配置に当たっては、特に「7. エネルギーをみんなに そしてクリーンに」「11. 住み続けられるまちづくりを」などの目標を意識して、取り組みを推進していきます。

