

都市部と農山村部の地域特性を活かした 公共施設のあり方に関する調査研究

平成27年 3 月

愛知県 豊田市
一般財団法人 地方自治研究機構

都市部と農山村部の地域特性を活かした 公共施設のあり方に関する調査研究

平成27年 3 月

愛知県 豊田市
一般財団法人 地方自治研究機構

はじめに

少子高齢化の進行に伴う本格的な人口減少社会の到来が予測される中で、デフレからの脱却や雇用の安定など着実な経済の歩みが求められる一方、地方公共団体を取り巻く環境の変化は厳しさを増しています。地方公共団体は安心・安全の確保、地域産業の振興、地域の活性化、公共施設の維持管理、行財政改革等の複雑多様化する課題に対応していかなくてはなりません。また、住民に身近な行政は、地方公共団体が自主的かつ主体的に取り組むとともに、地域住民が自らの判断と責任において地域の諸課題に取り組むことが重要となってきました。

このため、当機構では、地方公共団体が直面している諸課題を多角的・総合的に解決するため、個々の地方公共団体が抱える課題を取り上げ、当該地方公共団体と共同して、全国的な視点と地域の実情に即した視点の双方から問題を分析し、その解決方策の研究を実施しています。

本年度は6つのテーマを具体的に設定しており、本報告書は、そのうちの一つの成果を取りまとめたものです。

調査対象地である愛知県豊田市は、平成17年4月の市町村合併により市域が拡大し、都市部と農山村部を併せ持つ多様な地域特性を有しています。

高度経済成長期を中心に整備された多くの公共施設の老朽化が進行し、今後一斉に更新時期を迎えるとともに、それらの対応に要する財政負担の増加が危惧されています。そのため、将来を見据えて、経営的視点から公共施設を始めとした市有財産を有効活用し、安全で安心して暮らせる地域づくりに必要なサービス・機能を持続的に提供する必要があります。

こうした視点から、本調査研究では、豊田市の公共施設の現状と課題について多面的に整理・分析するとともに、都市部と農山村部の地域特性を踏まえた公共施設の配置・整備のあり方に関する検討を行いました。

本研究の企画及び実施に当たりましては、研究委員会の委員長及び委員をはじめ、関係者の方々から多くの御指導と御協力をいただきました。

また、本研究は、公益財団法人 地域社会振興財団の交付金を受けて、豊田市と当機構が共同で行ったものです。ここに謝意を表する次第です。

本報告書が広く地方公共団体の施策展開の一助となれば幸いです。

平成27年3月

一般財団法人 地方自治研究機構
理事長 山中 昭 栄

目次

序章 調査の概要.....	3
1 調査研究の背景.....	3
2 調査研究の目的及び視点.....	4
3 調査研究の方法.....	6
4 調査研究の項目.....	7
5 調査研究の体制.....	9
第1章 豊田市の概況.....	13
1 豊田市の位置.....	13
2 地形・地勢・気象.....	14
3 沿革等.....	15
4 人口・世帯・人口構造の状況.....	16
5 地区別人口・人口構造の状況.....	18
6 将来人口の状況.....	21
第2章 豊田市の公共施設の現状と課題.....	25
1 調査対象とした公共施設の概要.....	25
2 本市の公共施設の現状と課題（総論）.....	27
3 地区別にみた公共施設の現状と課題（各論①）.....	39
4 用途別にみた公共施設の現状と課題（各論②）.....	44
5 地域特性別（都市部・農山村部）にみた公共施設の現状と課題（各論③）.....	97
第3章 地域拠点整備の考え方.....	105
1 地区の現状.....	105
2 地域拠点整備に係る本市の現状.....	141
3 地域拠点整備の目的.....	146
4 地域拠点の対象となる施設.....	149
5 地域拠点整備の考え方.....	151

第4章 地域特性を踏まえた公共施設の配置・整備の検討	157
1 ケーススタディ調査の概要.....	157
2 ケーススタディ① 支所を拠点施設とした配置・整備.....	159
3 ケーススタディ② 小学校を拠点施設とした配置・整備.....	176
4 ケーススタディ③ 旧プラント系施設を拠点施設とした配置・整備.....	196
第5章 機能再配置の推進に向けた取組の方向性	203
1 施設評価のあり方.....	203
2 地域特性を活かした公共施設の最適化.....	213
3 共働のまちづくりにつながる公共施設の最適化.....	215
4 効果的・効率的な事業手法の検討.....	217
5 未利用財産の有効活用.....	218
6 マネジメント・進行管理の体制整備.....	230
7 公共施設の最適化に係る国の動向.....	231
委員会・事務局名簿	241

序章 調査の概要

序章 調査の概要

1 調査研究の背景

愛知県豊田市（以下、「本市」という。）は、平成17年4月の市町村合併により市域が拡大し、現在は、産業・人口が集中する都市部、豊かな自然を有する農山村部といった多様な地域性を有する地域・地区によって構成され、各地域・地区が特色のあるまちづくりを進展させている。

こうしたまちづくりが進展している背景として、合併後、本市では、都市部と農山村部のそれぞれの地域特性を活かした豊かな地域形成に向けた都市内分権型のまちづくりを展開するため、地域自治区（12区、支所単位）及び地域会議（27会議、中学校区単位）を設置して住民参加によるまちづくりを進めるとともに、第7次豊田市総合計画（基本構想）において、地域ごとの特性に応じて都市機能や生活機能を集積又は維持集約する拠点と核（都心、産業技術核、拠点地域核及び地域核）を設定し、地域拠点整備のあり方について検討を進めてきた。

今後は、広大な市域や多様な地域特性に対応した都市経営やまちづくりを推進する上で、公共施設等の有効活用が大きな課題となっており、質・量の見直しや機能の再編が必要となってきた。平成25年3月に策定された「地域経営戦略プラン」では、「地域経営」の考え方にに基づき、共働の観点から「安心して豊かに暮らせる自立した地域社会」の実現を推進することとし、公共施設の配置・規模・運用等の適正化や財政基盤の強化を図るための歳入確保・資産経営等の取組を具体的に推進することとしている。

本市の公共施設の現状をみると、合併前に整備された公共施設の多くを現在も維持しているため公共施設の総量が多く、有効活用や効率的な維持管理が必要な状況にある。また、用途別の状況を見ると、学校教育系施設やスポーツ・レクリエーション・観光施設の占める割合が高いことなどから、公共施設の有効活用や適正化に向けて各部局が個別の取組を進めるだけではなく、全市的な視点から総合的な管理や利活用を図ることも必要となっている。特に高度経済成長期に整備された公共施設の老朽化等への対応も急がれることから、公共施設の適正な維持管理を通じ、将来を見据えた変化に対応する「公共施設の適正な配置・整備・運営」、安心・安全、健全財政に資する「公共施設の維持管理の最適化」、用途廃止施設等の利活用による「未利用財産の最適化」などに取り組む必要がある。

2 調査研究の目的及び視点

(1) 調査研究の目的

本市では、保有する公共施設の管理や有効活用を図る上で、都市部、農山村部といった地域特性を活かした公共施設のあり方を検討することが求められている。このため、市内の公共施設の実態や課題を把握するとともに、各地域・地区の特性に対応した施設機能の検討や配置を検討するため、地域・地区の現状や住民ニーズについて把握する必要がある。

本調査では、本市の公共施設のあり方について、市内各地域・地区の特性を活かした機能の検討や配置、有効活用を図ることを目的に、市民意識調査、地域自治体調査、ケーススタディ調査、先進事例調査等を実施した。具体的には以下の4つを掲げた。

- 目的1 公共施設の現状と課題(総論及び地区別・用途別・地域特性別)
- 目的2 地域拠点に求められる機能の検討
- 目的3 地域特性を踏まえた公共施設の配置・整備の検討(施設の機能面を中心とした検討)
- 目的4 機能再配置の推進に向けた取組の方向性の検討(ソフト施策を中心とした検討)

目的1 公共施設の現状と課題(総論及び地区別・用途別・地域特性別)

本市が平成25年度に取りまとめた物件調書、土地調書等のデータの集計・分析等を行うとともに、平成26年度の現況データの把握を行い、公共施設の現状及び課題について検討を行った。本市の公共施設の現状と課題について、市民と行政が情報や問題意識を共有できるよう、総合分析に加え、地区別、用途別、地域特性別の分析を行い、課題抽出などを行った。

目的2 地域拠点に求められる機能の検討

地域自治体(支所エリア)及び地域会議(中学校区)のエリアをベースとして、地域拠点となる支所及び各地域に配置されている公共施設に求められる機能(①行政機能、②生活支援機能、③コミュニティ支援機能、④地域活性化機能等)について検討した。

目的3 地域特性を踏まえた公共施設の配置・整備の検討(施設の機能面を中心とした検討)

「市有財産最適化方針」、「未利用財産戦略的利活用指針」に基づき、モデルとなる地区及び施設を対象に、拠点施設の配置・整備についてケーススタディを実施した。ケーススタディの対象地としては、都市部、農山村部の地域特性と、地域施設(支所単位)、生活拠点施設(小中学校単位)の施設類型を踏まえて3ケースを選定した。

目的4 機能再配置の推進に向けた取組の方向性の検討(ソフト施策を中心とした検討)

機能再配置の推進に必要な具体的な施策・事業のあり方について、先進事例地の取組などを基に検討した。

(2) 調査研究の視点

本調査研究を進める視点として、以下の3つを掲げた。

- 視点① 施設機能の強化を目指した最適化の推進
- 視点② 地域経営等の視点による公共施設の有効活用
- 視点③ 公共施設の有効活用を通じた地域再生・活性化

視点① 施設機能の強化を目指した最適化の推進

公共施設の最適化（再配置、効率化等）を通じた、住民ニーズ、地域ニーズへの対応可能な公共施設の機能強化について検討した。

視点② 地域経営等の視点による公共施設の有効活用

地域経営（行政と市民をはじめとする多様な主体が連携しながら、本市の地域特性・資源を最大限・効果的に活用し、地域の持続的な発展を推進すること）の視点から、市内の多様な公共施設等の有効活用について検討した。

視点③ 公共施設の有効活用を通じた地域再生・活性化

市内各地域の特性、課題を踏まえ、地域再生・活性化に資する公共施設（市有財産）の有効活用のあり方について検討した。

3 調査研究の方法

調査研究では、以下の4つの調査を行い、情報の収集・分析を行った。

調査1	市民意識調査
調査2	地域自治区調査
調査3	ケーススタディ調査
調査4	先進事例調査

図表0-1 調査の概要

区分	概要
調査1 市民意識調査	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市部と農山村部の本市の多様な地域特性を活かしたまちづくりの推進と公共施設等の市有財産の有効活用を図るため、豊田市Eモニター制度を利用し、モニター登録市民等に対するアンケート調査を実施した。 ○ 調査対象者は、平成26年度豊田市Eモニター登録者331人を対象とした。 ○ 調査項目は、(1)回答者(Eモニター)属性、(2)今後の公共施設等のあり方、(3)公共施設等の利用実態、(4)市有財産の有効活用に対する意識等、調査期間は平成26年6月27日～7月7日となっている。 ○ 調査の回収状況は、調査依頼者331人、回収数280人、有効回収票数280人、回収率84.6%(有効回収票ベース)となっている。
調査2 地域自治区調査	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市部と農山村部の地域特性に対応した公共施設の有効活用を図るための基礎資料とするため、地域自治区に設置されている地域会議委員に対してアンケート調査「公共施設等の有効活用に関する調査」を実施した。 ○ 調査対象者は、平成26年6月時点の地域会議(27会議)委員503人(悉皆調査)とした。 ○ 調査項目は、(1)委員属性、(2)今後の公共施設等のあり方、(3)公共施設等の利用実態及び市有財産の有効活用に対する意識等、調査期間は平成26年6月16日～7月25日となっている。 ○ 調査の回収状況は、配布票数503票、回収票数418票、有効回収票数418票、回収率83.1%(有効回収票ベース)となっている。
調査3 ケーススタディ調査	<ul style="list-style-type: none"> ○ ケーススタディ対象地区として、都市部、農山村部、地域施設、生活拠点施設等の状況から3地区を設定し、調査を実施した。 ○ (1)支所を拠点施設としたケーススタディ、(2)小学校を拠点施設としたケーススタディ、(3)旧プラント系施設を拠点としたケーススタディとなっている。 ○ 3地区の検討に当たっては、調査研究委員会委員(「調査の体制」を参照のこと)による現地調査(平成26年8月)を実施した。
調査4 先進事例調査	<ul style="list-style-type: none"> ○ 先進事例地等における公共施設マネジメント等に係る手法の把握するため、文献調査、視察調査を実施した。 ○ 視察調査については、さいたま市の協力により、聴取調査、市民ワークショップ視察調査等を実施した。

4 調査研究の項目

調査の目的を踏まえ、調査項目として以下の項目を掲げた。報告書の各章は本項目に従い、取りまとめている。

- (1) 豊田市の概況（第1章）
- (2) 豊田市の公共施設の現状と課題（第2章）
- (3) 地域拠点整備の考え方（第3章）
- (4) 地域特性を踏まえた公共施設の配置・整備の検討（ケーススタディ調査結果から）（第4章）
- (5) 機能再配置の推進に向けた取組の方向性（第5章）

(1) 豊田市の概況（第1章）

本市の地理的状況や多様な地域特性などを明らかにするため、本市の位置、地形・地勢・気象、沿革などについて整理した。また、今後の施設需要などを検討する基礎資料とするため、人口・世帯・人口構造の状況、将来人口の動向などについて分析を行った。

(2) 豊田市の公共施設の現状と課題（第2章）

本市が平成25年度、26年度に実施した公共施設に係る物件調書及び土地調書等のデータの集計・分析等を行うとともに、市内公共施設1,245施設（3,750棟）を対象に、本市の公共施設の現状と課題（総論）、地区別にみた公共施設の現状と課題（各論①）、用途別にみた公共施設の現状と課題（各論②）、地域特性別（都市部・農山村部）にみた公共施設の現状と課題（各論③）について整理した。

(3) 地域拠点整備の考え方（第3章）

地域拠点整備の考え方を提示するため、市内12地区の概況、住民ニーズの状況を地域カルテとして整理した。また、地域拠点整備に係る本市の現状から、今後の地域拠点整備の目的、地域拠点の対象となる施設、地域拠点整備の考え方についての検討結果を取りまとめた。

(4) 地域特性を踏まえた公共施設の配置・整備の検討（ケーススタディ調査結果から）（第4章）

ケーススタディ調査結果から、各ケースの最適化（機能複合）案の検討と効果の検討し、地域特性を踏まえた公共施設の配置・整備のあり方について取りまとめた。

ケーススタディを実施した地区は3箇所、①支所を拠点施設とした配置・整備、②小学校を拠点施設とした配置・整備、③旧プラント系施設を拠点施設とした配置・整備の3ケースについて検討した。

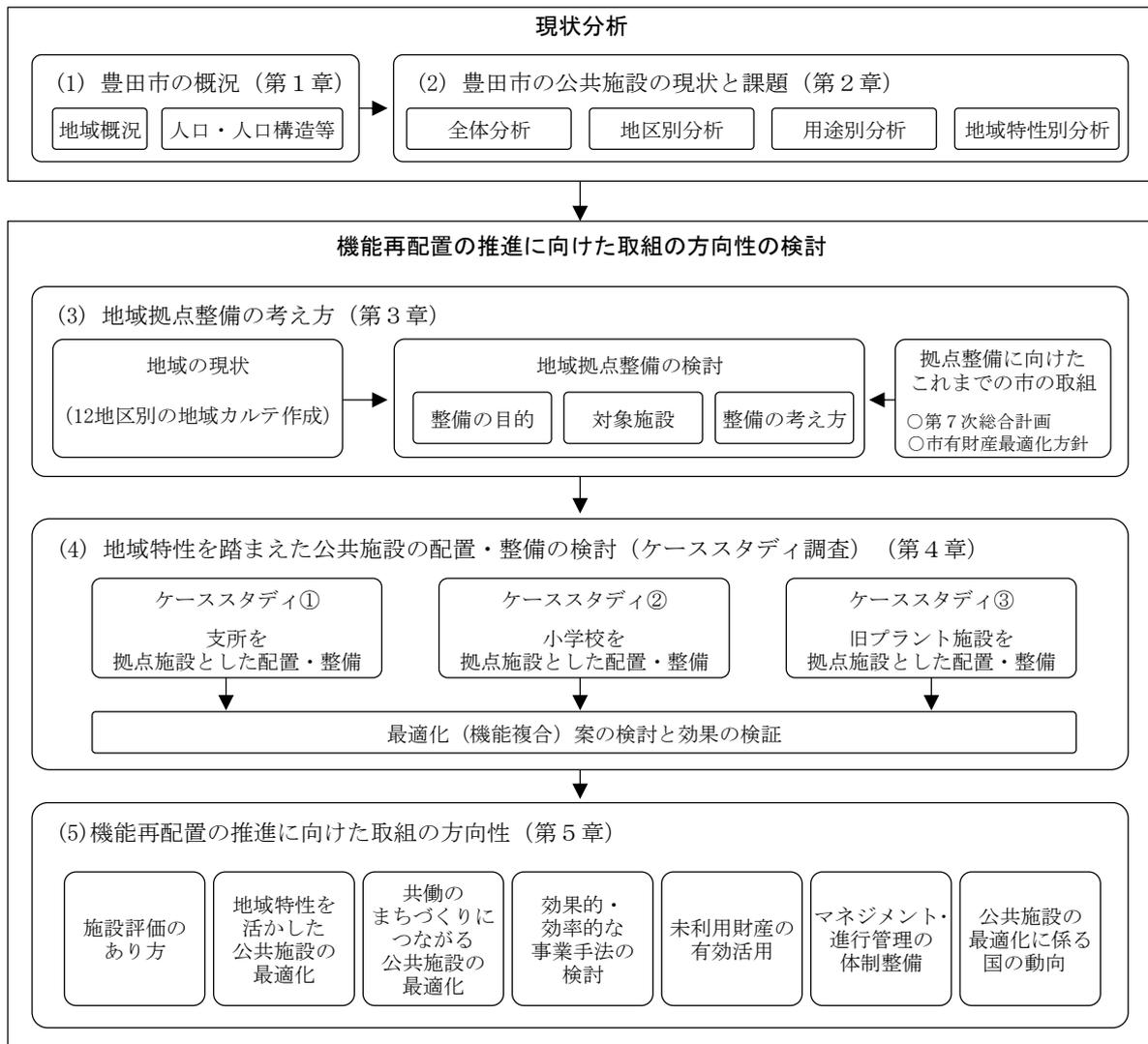
(5) 機能再配置の推進に向けた取組の方向性（第5章）

本調査研究の取りまとめとして、事例調査等から本市の「機能再配置の推進に向けた取組」として、

ソフト施策を中心に検討を行った。

本市の今後の具体的な取組の方向性として、①施設評価のあり方、②地域特性を活かした公共施設の最適化、③共働のまちづくりにつながる公共施設の最適化、④効果的・効率的な事業手法の検討、⑤未利用財産の有効活用、⑥マネジメント・進行管理の体制整備、⑦公共施設の最適化に係る国の動向の7つについて検討を行い、その結果を取りまとめた。

図表0-2 調査研究のフロー



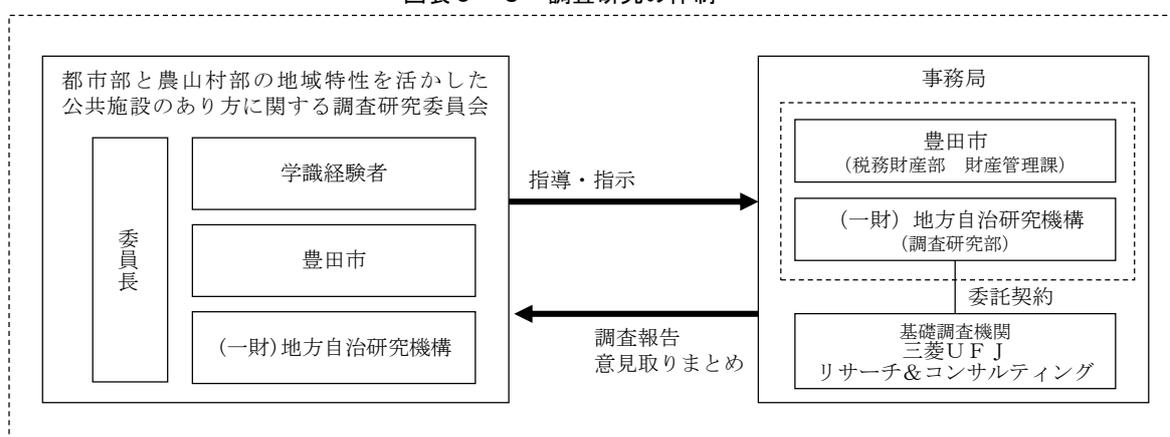
5 調査研究の体制

学識者、行政関係者などで組織する「都市部と農山村部の地域特性を活かした公共施設のあり方に関する調査研究委員会」（委員長 伊豆原浩二 愛知工業大学工学部客員教授）を設置し、調査結果の分析及び調査研究結果の取りまとめを行った。委員会は3回開催（5月、8月、12月）した。

また、調査研究委員会の指導・指示を受け、調査研究の具体的な作業を行うため、豊田市（税務財産部 財産管理課）及び一般財団法人 地方自治研究機構（調査研究部）で構成する事務局を設置するとともに、調査の一部を基礎調査機関（三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社）に委託して実施した。

委員会、事務局の構成については報告書巻末に掲載してある。

図表0-3 調査研究の体制



第1章 豊田市の概況

第1章 豊田市の概況

1 豊田市の位置

本市は愛知県の中央北部に位置し、安城市、岡崎市、刈谷市、新城市、瀬戸市、知立市、日進市、長久手市、みよし市、設楽町、岐阜県（恵那市、土岐市、瑞浪市）、長野県（根羽村）と接している。平成17年に1市4町2村の合併により、都市部と農山村部等の多様な市域を持つ現在の市域を形成している。市域面積は面積918.5km²、愛知県全体の約2割を占めている。

主要交通については、鉄道は愛知環状鉄道（新豊田駅等）、名鉄三河線・豊田線（豊田市駅、梅坪駅、猿投駅等）、東部丘陵線リニモ（八草駅）、道路は東名高速道路、伊勢湾岸自動車道、東海環状自動車道、国道153・155・248・257・301・419・420・473号、猿投グリーンロードとなっている。

図表1-1 豊田市の位置



資料：豊田市資料等を基に作成

2 地形・地勢・気象

本市は東西 49.4 km、南北 33.4 kmのひし型の形状となっている。面積 918.5 km²で、県内 54 市町村中第 1 位となっている。可住地面積は 292.2 km²で、市域面積の 3 割程度となっている。

地区別にみると、都市部である豊田地区は 290.1 km²、農山村部である旧 6 町村地区は 628.4 km²となっており、約 7 割を農山村部が占めている。市域の標高は最高地 1,240.0m（稲武町）、最低地 3.2m（駒新町）と約 1,200mの標高差があり、多様な地勢を形成している。

気候は太平洋側気候で、平均気温は 15.9℃（平成 24 年 1～12 月平均）、最高気温 38.8℃（平成 24 年 7 月観測値）、最低気温マイナス 8.1℃（同 2 月観測値）となっているが、地区によって気候が異なり、山間部の旭地区、稲武地区など、冬期の降雪が多い地区もみられる。

3 沿革等

本市は、明治以降、旧挙母町を中心に養蚕・製糸業が栄え、三河地方の繭の集散地として発展した。

昭和に入り生糸の需要が低迷する中、昭和13年にトヨタ自動車工業株式会社の挙母工場が操業を開始し、養蚕・製糸のまちからクルマのまちへと転換を遂げた。

昭和26年に市制施行した挙母市を中心にし、自動車関連工場の集積が進み、昭和34年に自動車産業とともに発展することを誓って市名が豊田市に変更された。その後、隣接町村との合併が積極的に進められ、東加茂郡松平町等との合併により、旧豊田市の市域が形成され、平成6年に地方拠点都市地域の指定、平成10年に中核市への移行が行われた。

平成17年、西加茂郡藤岡町・小原村、東加茂郡足助町・下山村・旭町・稲武町との合併により都市部と農山村部を併せ持つ現在の豊田市が形成された。

平成20年に「第7次豊田市総合計画」が策定され、将来都市像「人が輝き 環境にやさしく 躍進するまち・とよた」の実現に向け、都市と農山村の特性を活かしたまちづくりが進められている。

戦後の自動車産業の成長、市町村合併の進展に伴い、人口・面積が増大し、産業都市としての発展や住民福祉の向上に向け、公共施設の整備・拡充が進められてきた。

図表1-2 豊田市のまちづくりの沿革

区分	出来事	主な公共施設整備
戦前	<ul style="list-style-type: none"> ○ 明治・大正期は養蚕・製糸業により発展 ○ トヨタ自動車工業株式会社挙母工場操業（昭和13年） 	—
昭和20年代	<ul style="list-style-type: none"> ○ 旧挙母市が市制施行（昭和26年） ○ 市内各地区に行政電話を架設（昭和28年） ○ 工場誘致条例（昭和29年） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 昆森公園市営野球場 ○ 挙母会館 ○ 挙母市立図書館
昭和30年代	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市名を「豊田市」に変更（昭和34年） ○ 市文化財条例を公布（昭和35年） ○ 上郷町と合併（昭和39年） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市民会館 ○ 農林会館 ○ 市役所東庁舎
昭和40年代	<ul style="list-style-type: none"> ○ 高岡町と合併（昭和40年） ○ 猿投町と合併（昭和42年） ○ 松平町と合併（昭和45年） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市民センター ○ 市立図書館 ○ 市役所西庁舎
昭和50年代	<ul style="list-style-type: none"> ○ 名鉄豊田新線（現豊田線）開通（昭和54年） ○ 公共施設巡回バス本格運行（昭和54年） ○ 市人口が30万人突破（昭和59年） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 老人福祉センター ○ 文化芸術センター ○ 市役所南庁舎
昭和60年代	<ul style="list-style-type: none"> ○ 第三セクター愛知県環状鉄道株発足（昭和61年） ○ 新成人を祝う会を分散式で開催（昭和62年） ○ 愛知環状鉄道が開業（昭和63年） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 産業文化センター ○ 松平コミセン ○ 上郷コミセン
平成元年代	<ul style="list-style-type: none"> ○ 豊田西バイパス全線開通（平成2年） ○ 豊田内環状線全線開通（平成4年） ○ 市駅東地区再開発ビル完成（平成7年） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 高岡コミセン ○ 市美術館 ○ 西部コミセン
平成10年代	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中核市に移行（平成10年） ○ 公民館が交流館に名称変更（平成14年） ○ 6町村と合併（平成17年） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中央図書館 ○ 豊田スタジアム ○ スカイホール豊田
平成20年代以降	<ul style="list-style-type: none"> ○ 保育園と市立幼稚園の名称をこども園に統一（平成20年） ○ 環境モデル都市認定（平成21年） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新プラネタリウム ○ 市役所東庁舎

資料：豊田市「豊田市統計書」、ホームページ等を基に作成。

4 人口・世帯・人口構造の状況

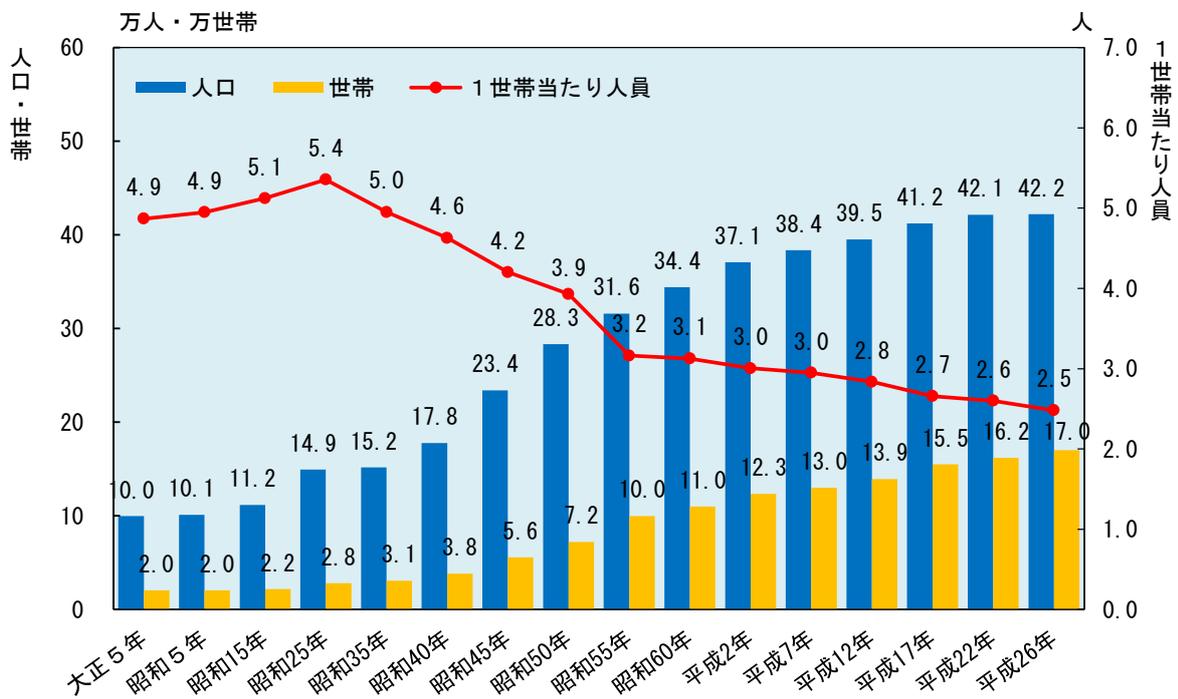
(1) 人口・世帯の推移

平成 26 年 10 月 1 日現在、本市の人口は 42.2 万人、世帯数は 17.0 万世帯、1 世帯当たり人員 2.5 人となっている。

人口・世帯の推移をみると、現在まで一貫して増加傾向にあり、特に昭和 40 年～50 年代は自動車関連工場の立地や公共交通網（名鉄豊田新線）の整備等により人口・世帯が急激に増加した。

少子化や核家族化などの影響により、1 世帯当たり人員は減少してきており、昭和 25 年には 5.4 人であったものが、平成 26 年には 2.5 人まで減少している。

図表 1-3 豊田市の人口の推移



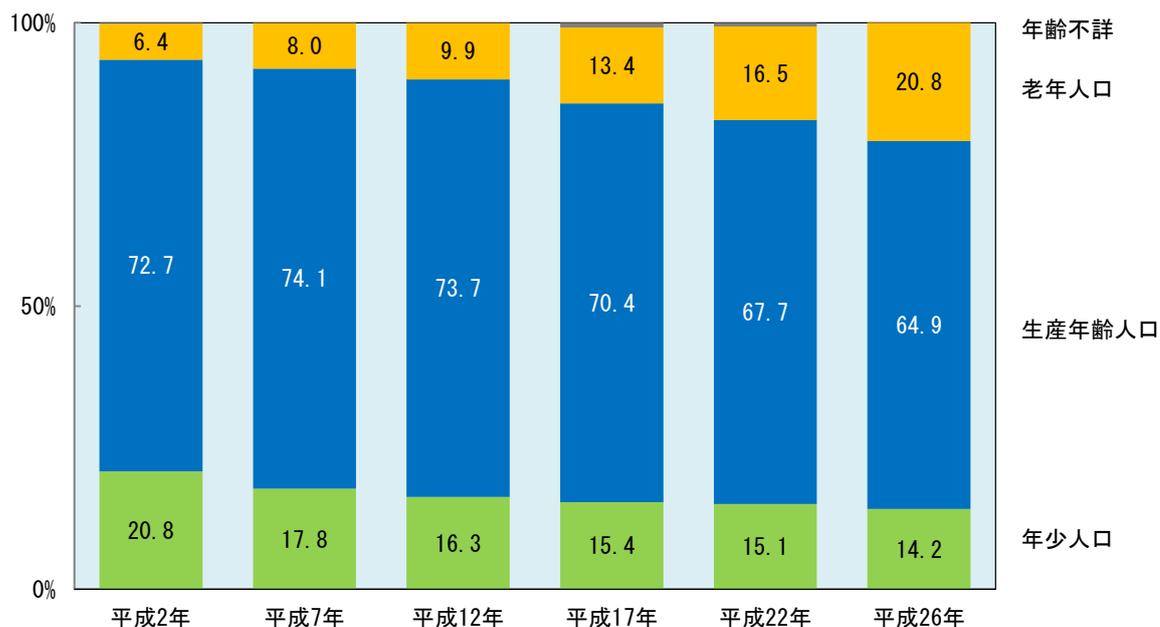
資料：平成 22 年までは総務省統計局「国勢調査」（各年 10 月 1 日現在）、平成 26 年は豊田市住民基本台帳人口（10 月 1 日現在）

(2) 人口構造の状況

平成26年10月1日現在の人口構造は年少人口（14歳未満）14.2%、生産年齢人口（14～64歳）64.9%、老年人口（65歳以上）20.8%となっている。

人口構造の推移をみると、本市の人口は増加傾向にあるものの、少子高齢化は着実に進行している。平成22年には生産年齢人口が7割未満になるとともに、老年人口と年少人口の割合が逆転している。

図表1-4 豊田市の人口構造の推移



(注) 年齢不詳を含むため、割合の合計は100%にならない。

資料：平成22年までは総務省統計局「国勢調査」（各年10月1日現在）、平成26年は豊田市住民基本台帳人口（10月1日現在）

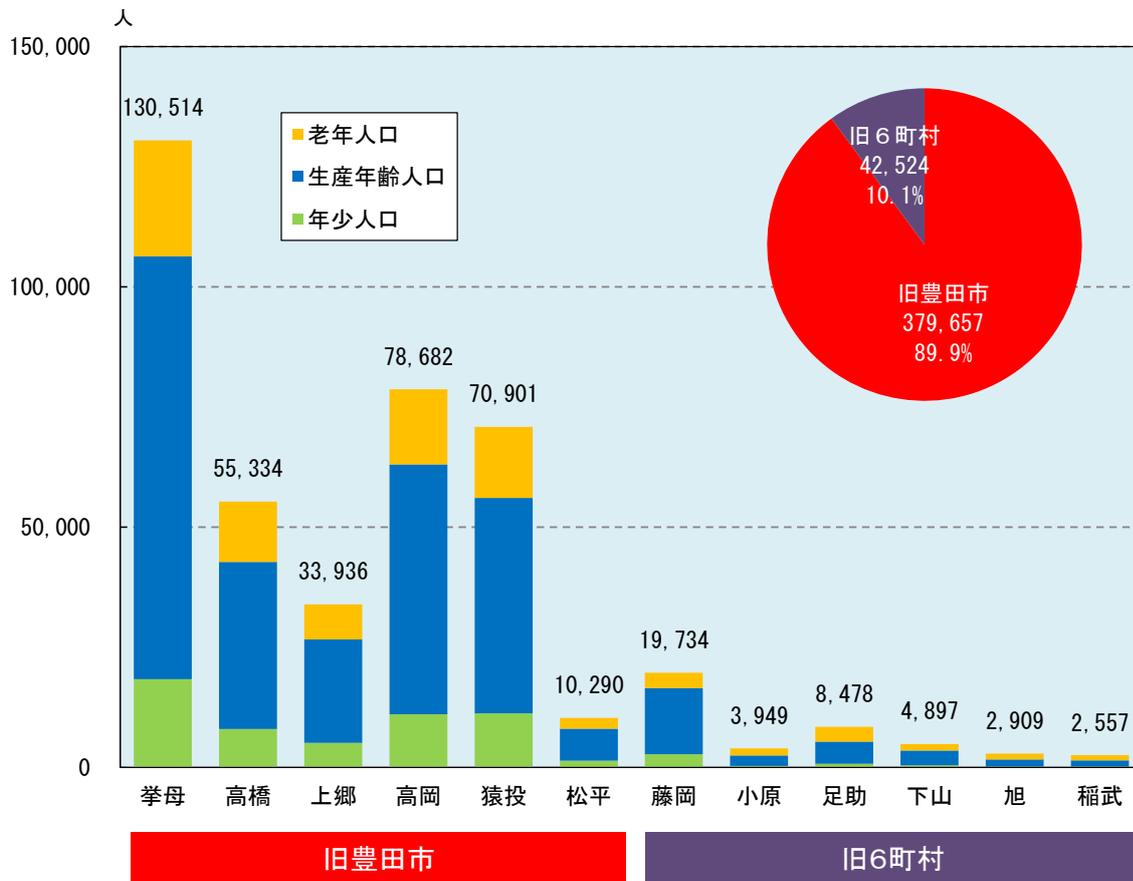
5 地区別人口・人口構造の状況

(1) 人口の状況

平成26年10月1日現在の地区別人口をみると、挙母地区（130,514人）が最も多く、以下、高岡地区（78,682人）、猿投地区（70,901人）、高橋地区（55,334人）等となっており、旧豊田市エリアに人口の9割が集中している。

旧6町村エリアの人口は各2万未満で、最も人口規模が小さい地区は稲武地区（2,557人）となっている。

図表1-5 地区別にみた人口の状況（平成26年10月1日現在）

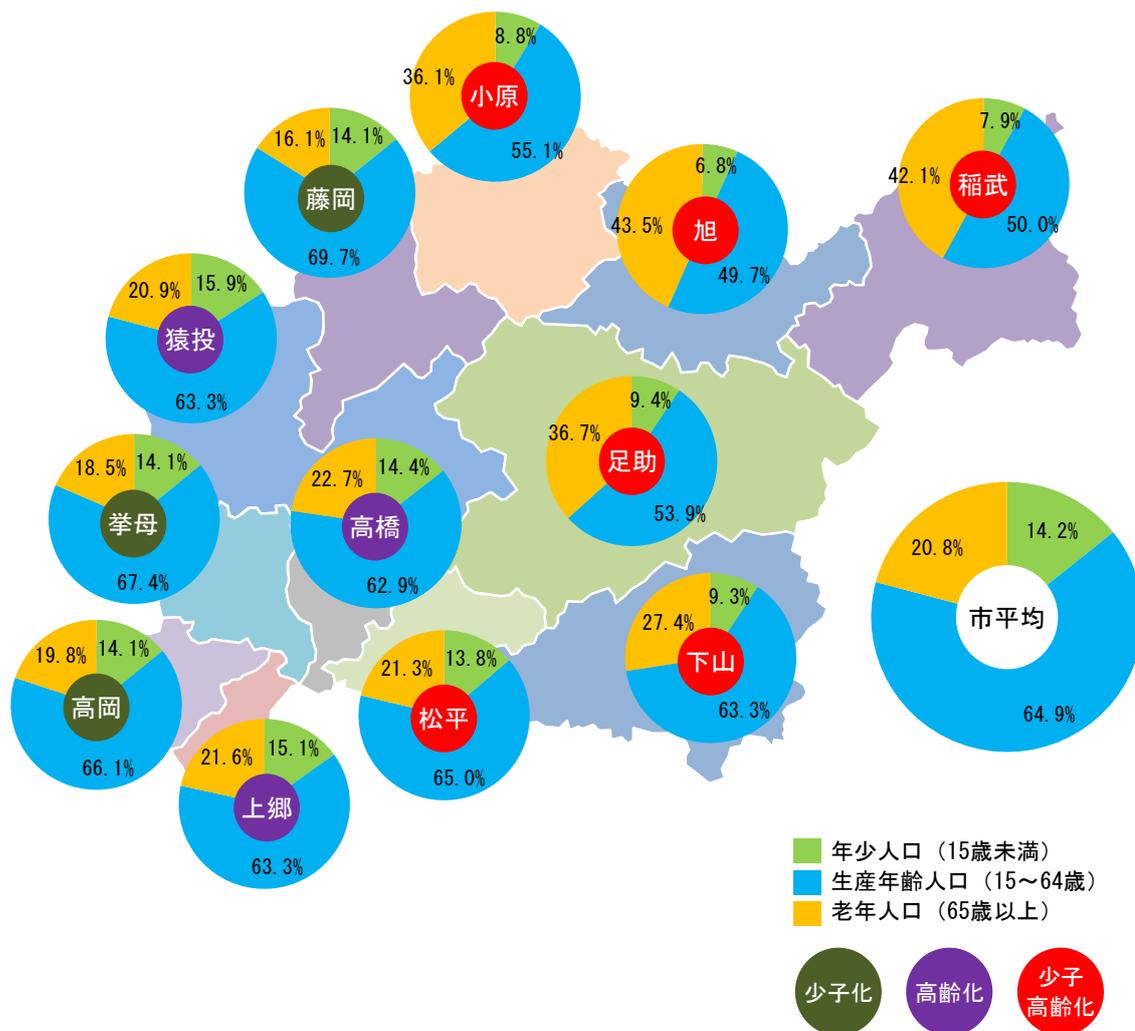


資料：豊田市住民基本台帳人口（平成26年10月1日）

(2) 少子高齢化の状況

平成26年10月1日現在の地区別の人口構造を市平均と比較すると、少子高齢化が進行している地区は6地区（松平、小原、足助、下山、旭、稲武）、高齢化のみ進行している地区は3地区（高橋、上郷、猿投）、少子化のみ進行している地区は2地区（挙母、高岡、藤岡）となっている。

図表1-6 地区別にみた人口構造の状況（平成26年10月1日現在）

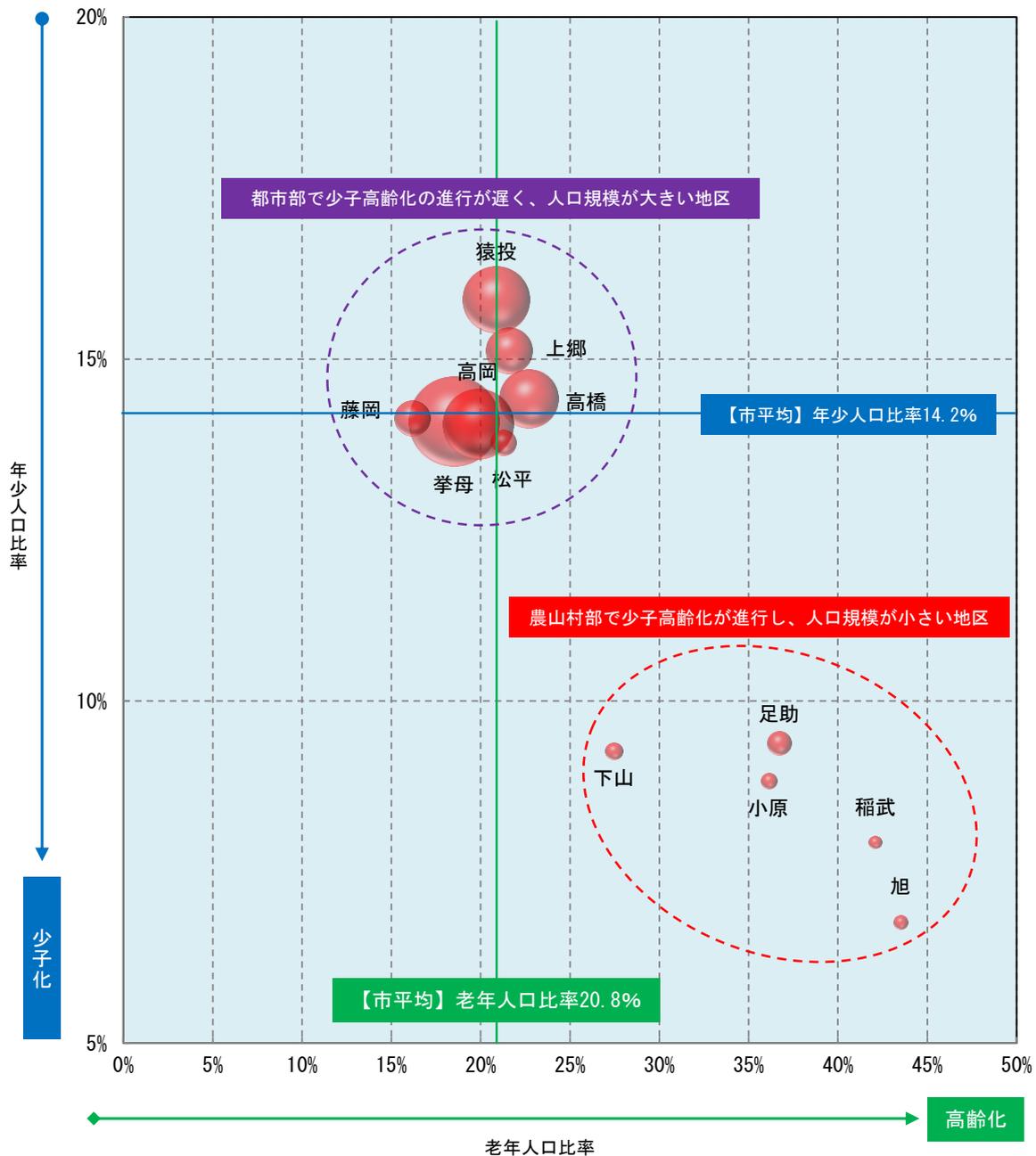


資料：豊田市住民基本台帳人口（平成26年10月1日）

(3) 人口規模・少子高齢化の状況

地区別の人口規模及び少子高齢化の状況を見ると、挙母、高岡及び猿投を中心とした旧豊田市エリアに人口が集中しており、少子高齢化の進行も遅い。一方、旧町村エリアの5地区（小原、足助、下山、旭、稲武）は人口規模が小さく、少子高齢化が進行している。旧町村エリアのうち藤岡地区は人口増加が続いており、現在、旧豊田市エリアと同様に、少子高齢化の進行が遅く、人口構造が若くなっている。

図表 1-7 人口規模・少子高齢化の状況（平成 26 年 10 月 1 日現在）



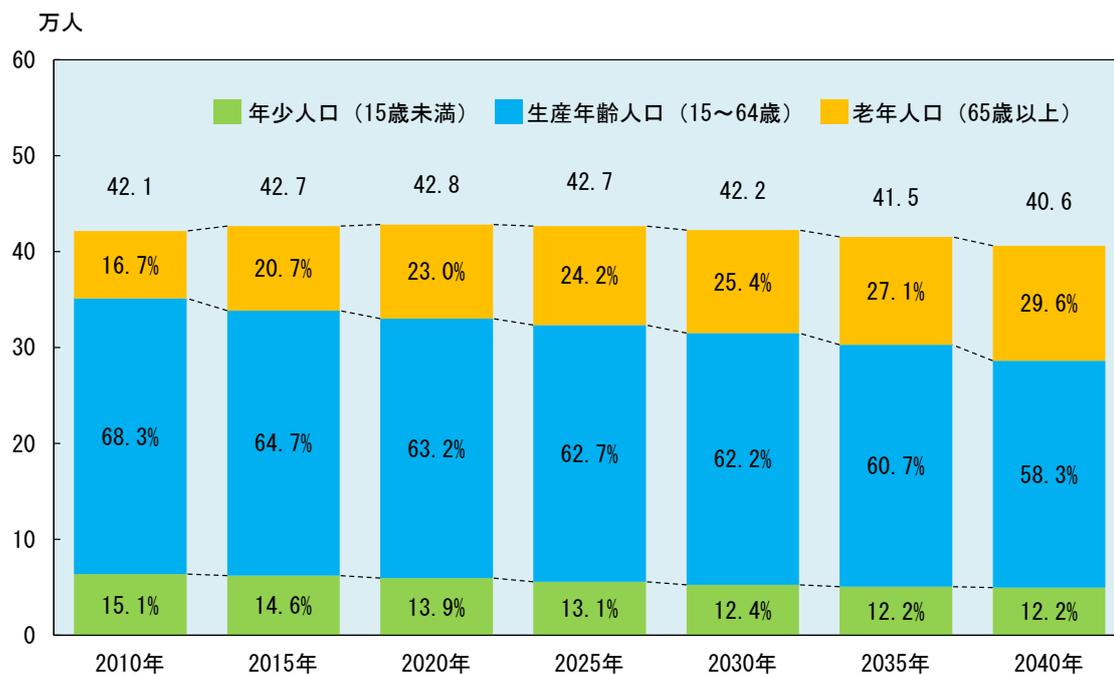
資料：豊田市住民基本台帳人口（平成 26 年 10 月 1 日）

6 将来人口の状況

(1) 将来人口の推移

国立社会保障・人口問題研究所が公表した豊田市人口推計データから、本市の将来人口をみると、市全体の人口は今後も緩やかな増加傾向を示すが、2020年（42.8万人）をピークに減少傾向へ転じ、2030年には42.2万人、2040年には40.6万人へ減少する（2040年の人口は、2010年より1.5万人減）。

図表1-8 将来人口の推移（2010年～2040年）



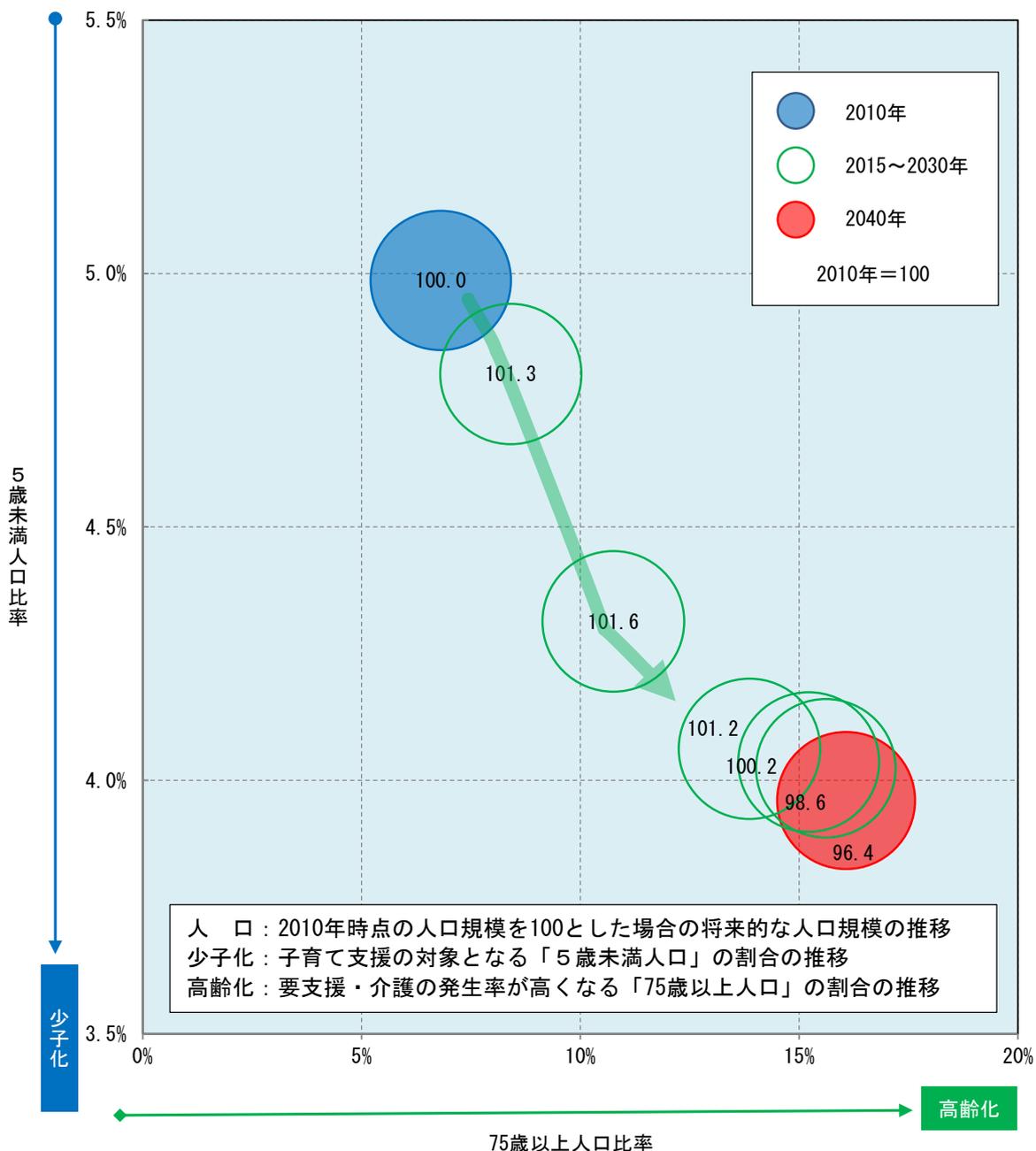
資料：国立社会保障・人口問題研究所が公表した豊田市人口推計データを基に人口推計条件（基準人口、自然動態、社会動態）を設定し算定。

(2) 将来的な人口規模・人口構造の推移

市の将来的な人口規模・人口構造の推移を把握するため、①2010年の人口規模を100とした場合の将来的な人口規模の推移、②子育て支援の対象となる「5歳未満人口」の割合の推移、③要支援・要介護の発生率が高くなる「75歳以上人口」の割合の推移の、3指標を設定した。

本市の人口は、少子高齢化の進行とともに、長期的には人口が減少する傾向にあり、2010年を100.0%とした場合の人口規模が、2040年には96.4%へ減少する。少子高齢化も着実に進行し、5歳未満人口の割合は、2010年の5.0%から2040年は4.0%へ低下、75歳以上人口の割合は、2010年の6.8%から2040年は16.1%へ上昇する。

図表1-9 将来的な人口規模・人口構造の推移（2010年～2040年：30年間）



資料：国立社会保障・人口問題研究所が公表した豊田市人口推計データを基に、地区別の人口推計条件（基準人口、自然動態、社会動態）を設定し算定。

第2章 豊田市の公共施設の現状と課題

第2章 豊田市の公共施設の現状と課題

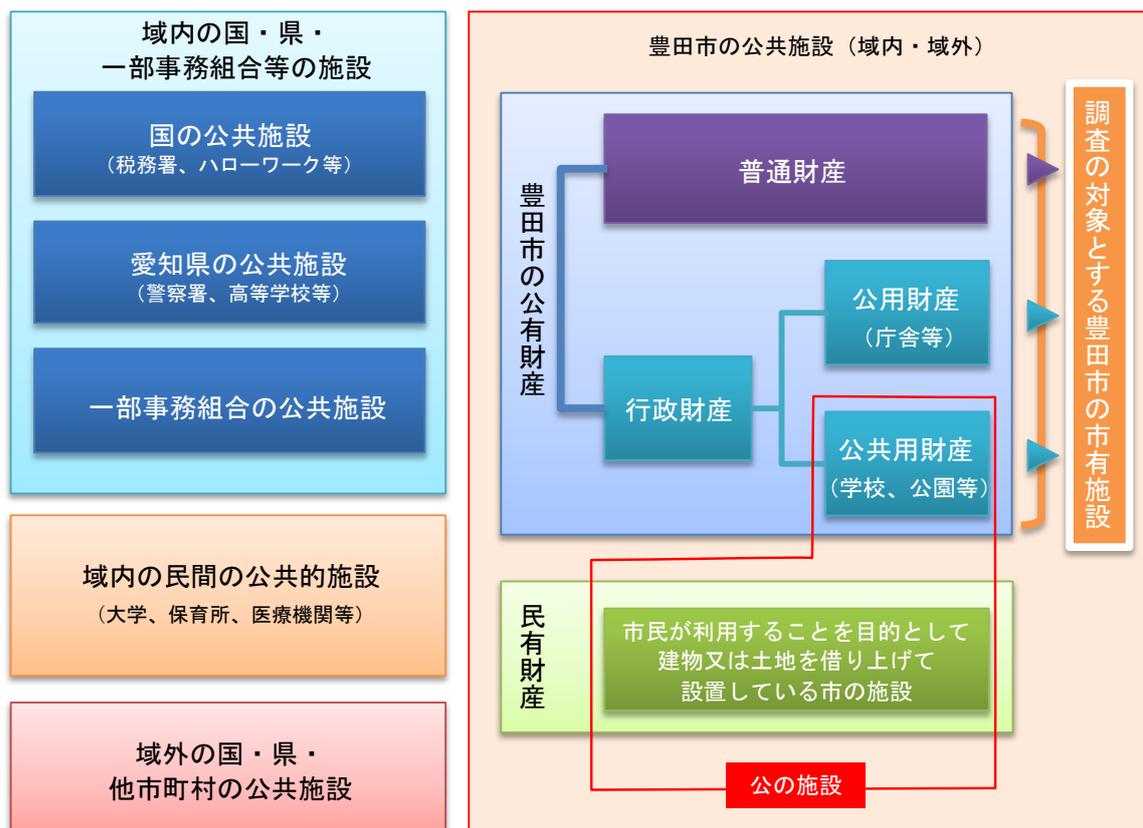
1 調査対象とした公共施設の概要

(1) 公共施設の範囲

「公共施設」の定義は広狭様々なものがあり、市内には、市立公共施設以外にも、国の施設（税務署、ハローワーク等）、愛知県の施設（警察署、高等学校等）などがある。また、市民などに対して公共・公益的なサービスを実施している民間の公共的施設も存在している（私立の学校や幼稚園などの教育施設、民間病院や老人ホームなどの医療福祉施設等）。その他に、市外にある国・県・他市町村が設置した公共施設を豊田市民が利用する場合もみられる。

本調査研究では、上記の公共施設等の中から、市有施設（市立公共施設）のうち公有財産に該当するものを対象とし、行政財産（公用財産、公共用財産）だけではなく、普通財産も含めて調査した。対象となる公共施設は1,245施設、3,750棟となっている。

図表2-1 公共施設の範囲



(2) 公共施設の種類と分析の対象

対象とする市有施設（1,245施設、3,750棟）については、行政目的や実施する行政サービスの内容によって用途別に以下の12種別に分類した。また、用途別分析等の対象として、全市有施設のうち、コストや利用状況などの客観的データに基づく歳出抑制や機能集約などによる施設の最適化効果の大きい施設を「分析対象施設」と位置付けた。

図表2-2 公共施設の種類と分析の対象

No.	区分	施設名
1	市民文化系施設	コミュニティセンター（交流館機能を有する施設を含む）、市民文化会館、産業文化センター、コンサートホール
2	社会教育系施設	交流館、郷土資料館、交通安全学習センター、ものづくりサポートセンター、中央図書館
3	スポーツ・レクリエーション・観光施設	豊田スタジアム、スカイホール豊田、西部体育館、旭総合体育館、井上公園水泳場、西山公園、香嵐渓施設、旭高原元気村、香恋の館、どんぐりの里
4	産業系施設	農村環境改善センター、森林会館、里山くらし体験館、公設卸売市場
5	学校教育系施設	小学校、中学校、給食センター、総合野外センター、教職員会館
6	子育て支援施設	こども園、こども園（支援センター）、放課後児童クラブ
7	行政系施設	市役所本庁舎、各支所、消防本部、各消防署
8	福祉保健施設	福祉センター、老人福祉センター豊寿園、百年草、下山保健福祉センターまどいの丘、こども発達センター、ひまわり
9	医療施設	豊田地域医療センター、乙ケ林診療所
10	公営住宅	市営住宅
11	供給処理施設	渡刈クリーンセンター、グリーンクリーンふじの丘、リサイクルステーション
12	その他	文化財倉庫、有料駐車場、貸施設、未利用施設

全市有施設（1,245施設）

分析対象施設（＝施設白書対象）568施設

市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション・観光施設、産業系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、行政系施設、福祉保健施設、医療施設、公営住宅、供給処理施設、その他（一部のみ対象）

施設白書対象：全市有施設のうち、コストや利用状況などの客観的データに基づく歳出抑制や機能集約などによる施設の最適化効果の大きい施設。原則、日常生活の基盤となるインフラやプラント系の施設を除く

清掃施設、公衆トイレ、火葬場、区画整理事務所、公設市場、消防・防災施設（消防署除く）、上下水道等施設、食肉センター、駐輪場等は対象外施設

2 本市の公共施設の現状と課題（総論）

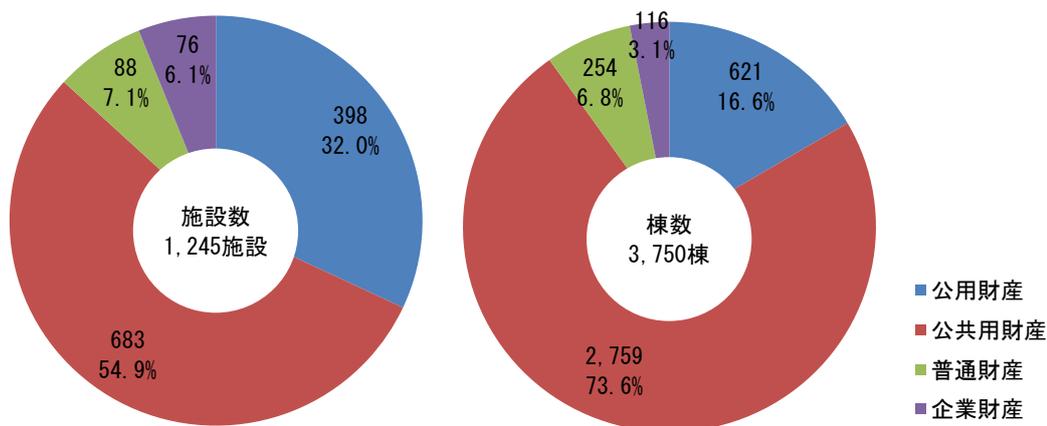
本節では、原則として全市有施設（1,245施設、3,750棟）を対象として分析を行った。なお、分析に使用した、公共施設のストック情報（土地、建物の延床面積等）は平成26年3月31日現在の状況、利用情報、コスト情報については、平成25年度（平成25年4月1日～平成26年3月31日）実績となっている。

(1) 財産別にみた公共施設の状況

財産別の内訳をみると、公用財産（市が執行する事務や事業の利用を目的とするもの）該当施設が398施設（32.0%）、621棟（16.6%）、公共用財産（市民の一般的な利用を目的とするもの）該当施設が683施設（54.9%）、2,759棟（73.6%）、普通財産該当施設が88施設（7.1%）、254棟（6.8%）、企業財産76施設（6.1%）、116棟（3.1%）となっている。

建物延床面積 1,712,247 m²（東京ドーム 37 個分相当）となっている。財産別内訳は、公用財産 223,326 m²（13.0%）、公共用財産 1,320,581 m²（77.1%）、普通財産 144,641 m²（8.4%）、企業財産 23,698 m²（1.4%）となっている。

図表 2-3 財産別にみた公共施設の施設数・棟数

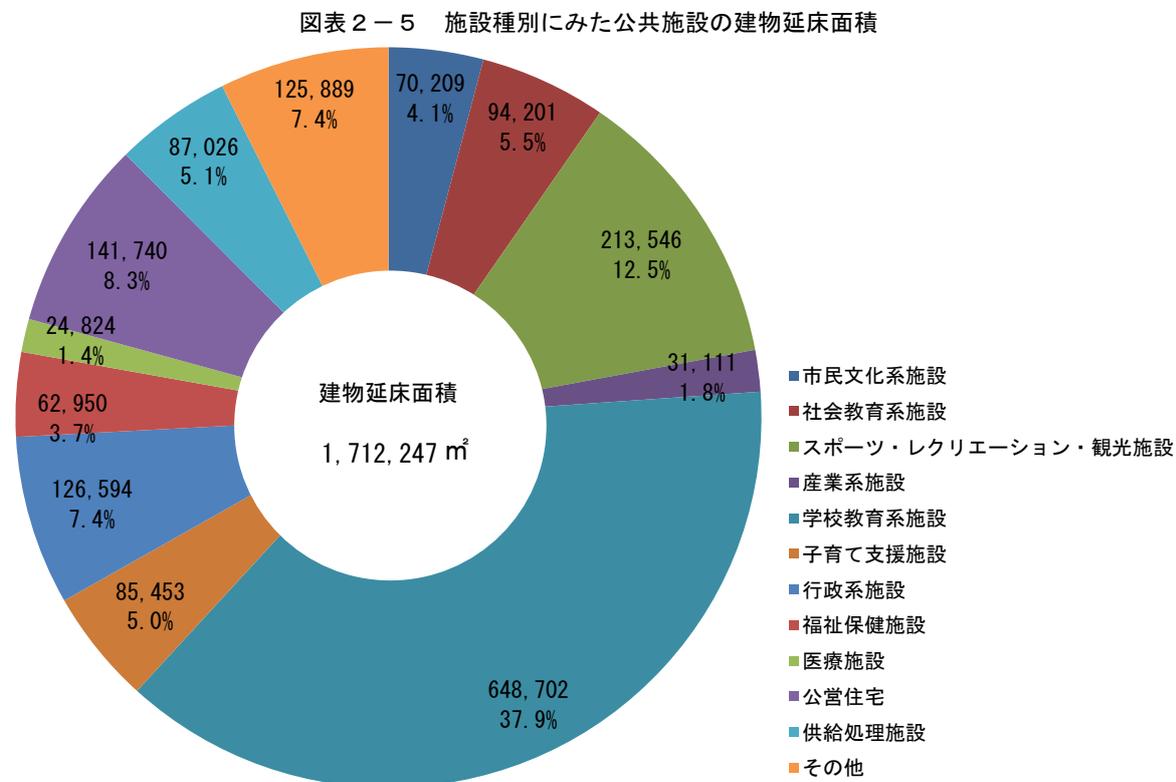


図表 2-4 財産別にみた公共施設の建物延床面積



(2) 施設種別に応じた公共施設の状況

施設種別（12 種別）に応じた内訳は、学校教育系施設 37.9%、スポーツ・レクリエーション・観光施設 12.5%となっている。

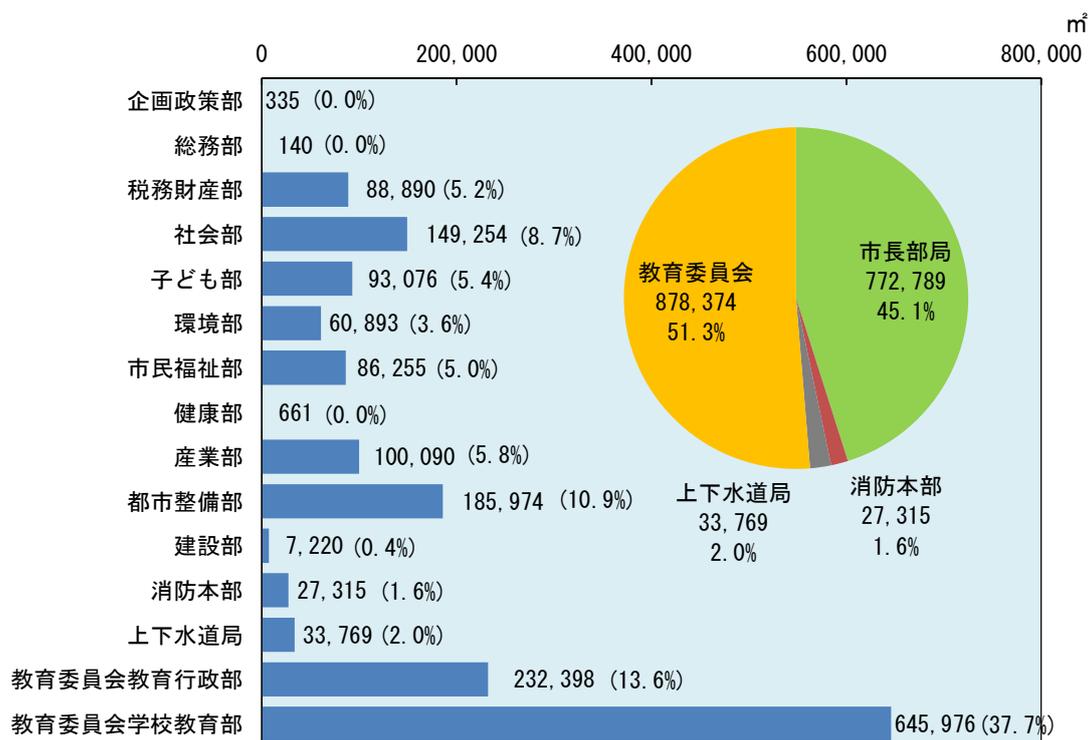


(3) 所管部別にみた公共施設の状況

所管部別にみた建物延床面積の内訳は、教育委員会学校教育部の所管施設（小学校・中学校）が645,976 m²（37.7%）と最も大きく、以下、教育行政部 232,398 m²（13.6%）、都市整備部 185,974 m²（10.9%）、社会部 149,254 m²（8.7%）となっている。

累計すると、市長部局 772,789 m²（45.1%）、消防本部 27,315 m²（1.6%）、上下水道局 33,769 m²（2.0%）、教育委員会 878,374 m²（51.3%）となっている。

図表2-6 所管部別にみた公共施設の建物延床面積

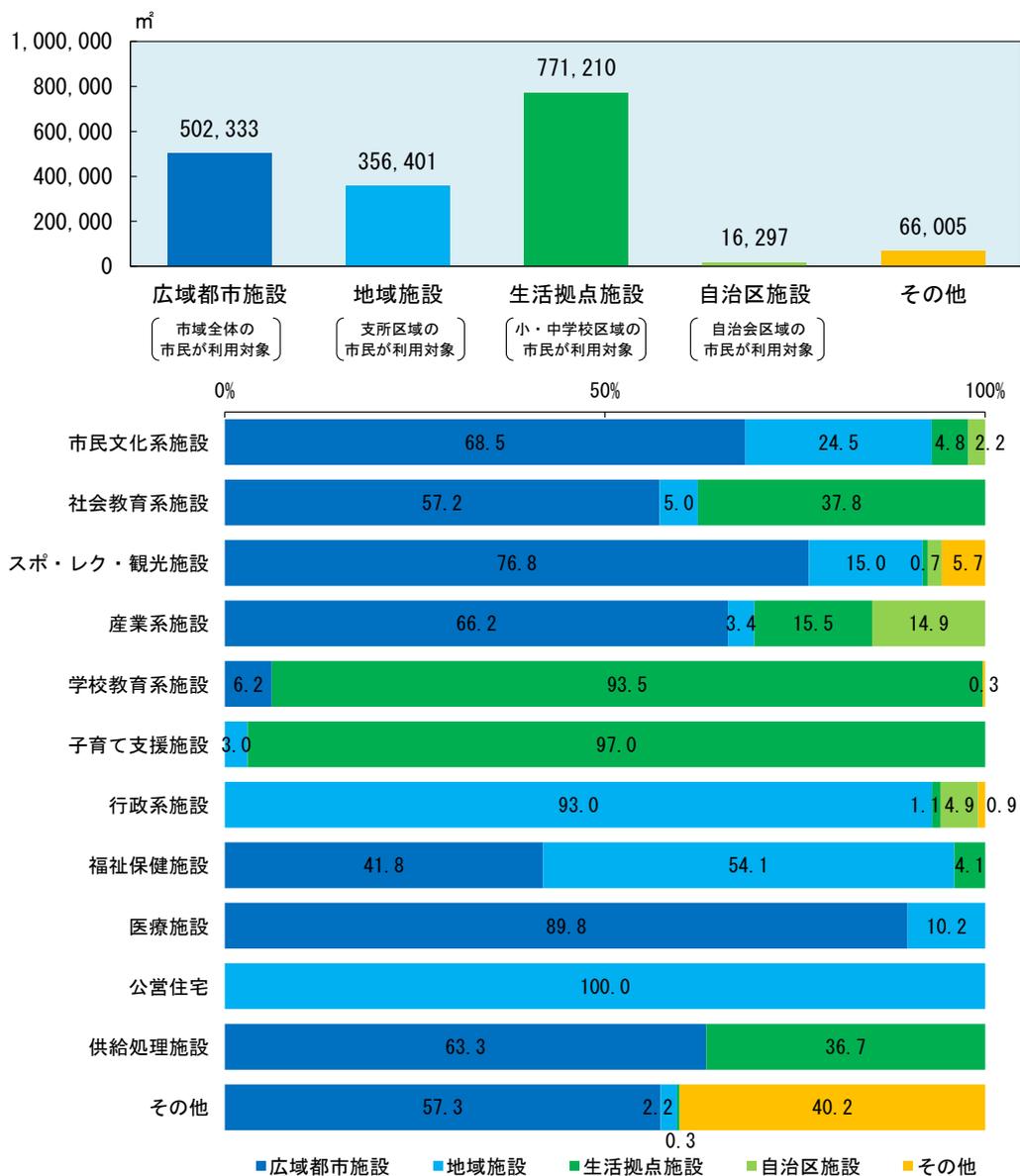


(4) 利用圏域別にみた公共施設の状況

施設対象（利用者、地域）・施設規模等から本市の公共施設を「広域都市施設（市域全体の市民が利用対象となる施設）」、「地域施設（支所区域の市民が利用対象となる施設）」、「生活拠点施設（小・中学校区域の市民が利用対象となる施設）」、「自治区施設（自治会区域の市民が利用対象となる施設）」の4つの利用圏域別に分類した。利用圏域別にみた延床面積は、「広域都市施設」502,333 m²（29.3%）、「地域施設」356,401 m²（20.8%）、「生活拠点施設」771,210 m²（45.0%）、「自治区施設」16,297 m²（1.0%）、「その他」66,005 m²（3.9%）となっている。

施設種別でみると、「広域都市施設」は社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション・観光施設等が、「地域施設」は行政系施設、福祉保健施設、公営住宅等が、「生活拠点施設」は学校教育系施設、子育て支援施設等が位置付けられている。

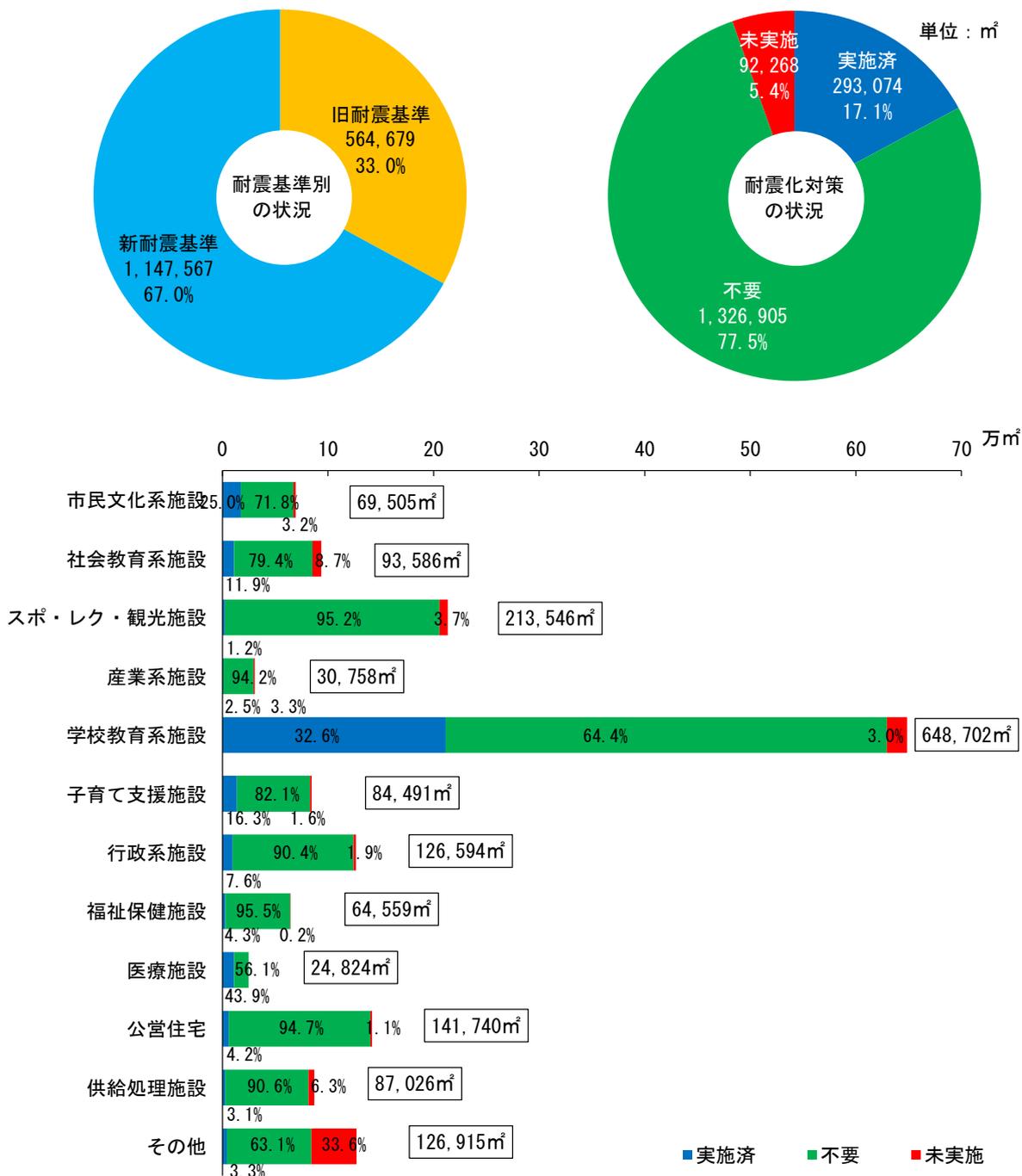
図表 2-7 利用圏域別にみた公共施設の建物延床面積



(5) 耐震基準別及び耐震化対策別にみた公共施設の状況

耐震基準別では、「旧耐震基準」期に建築された施設は 564,679 m² (33.0%)、「新耐震基準」期に建築された施設は 1,147,567 m² (67.0%) (新耐震基準は昭和 56 年 6 月 1 日建築基準法施行令改正) となっている。耐震化対策別では、9 割以上の施設が耐震化済(「実施済」と「不要」の割合の合計) となっている。

図表 2-8 公共施設の耐震化の状況

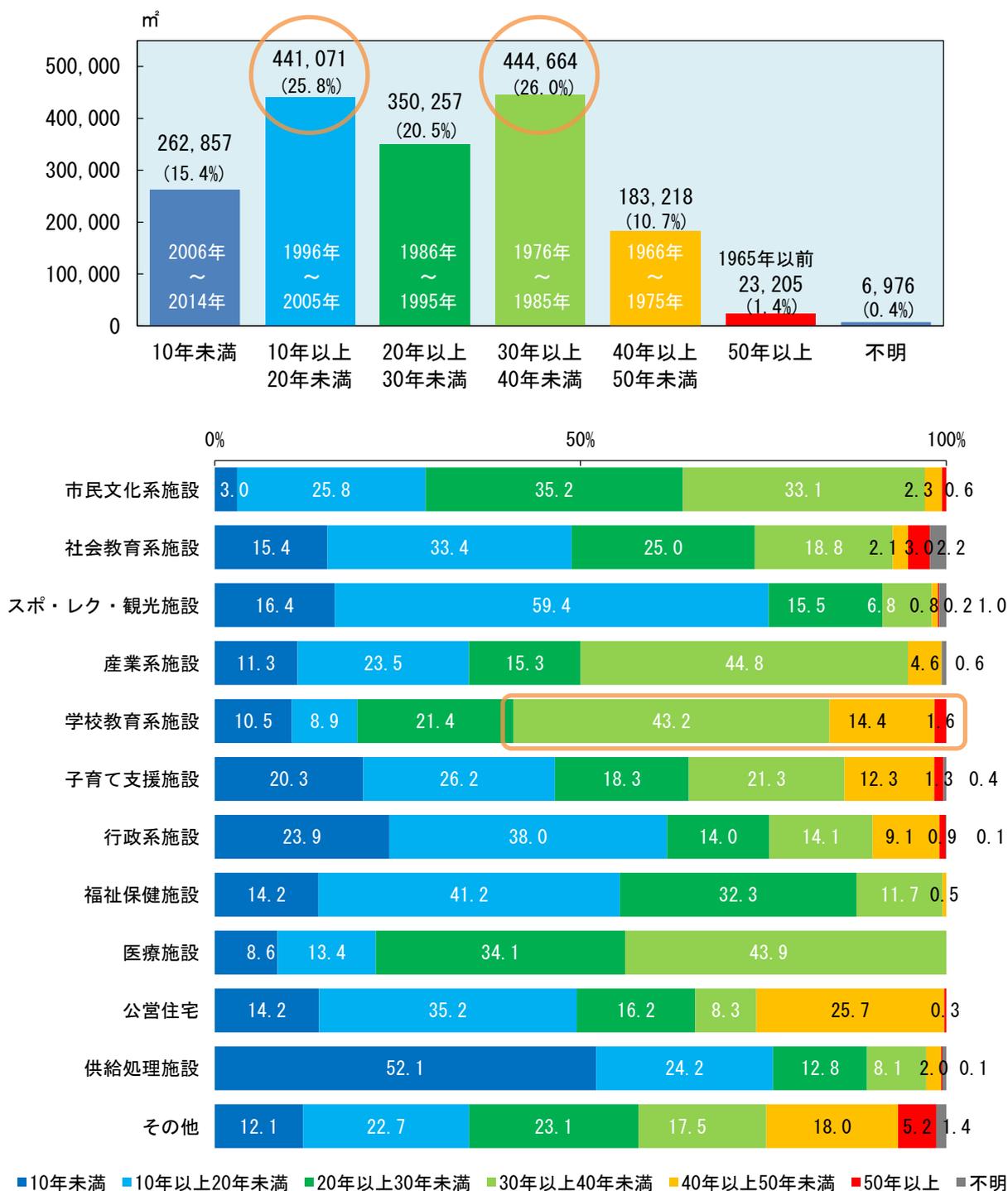


(注) 公共施設全体の建物延床面積 1,712,247 m²。施設種別の建物延床面積は小数点以下を四捨五入しているため、合計値は全体の建物延床面積と一致しない。

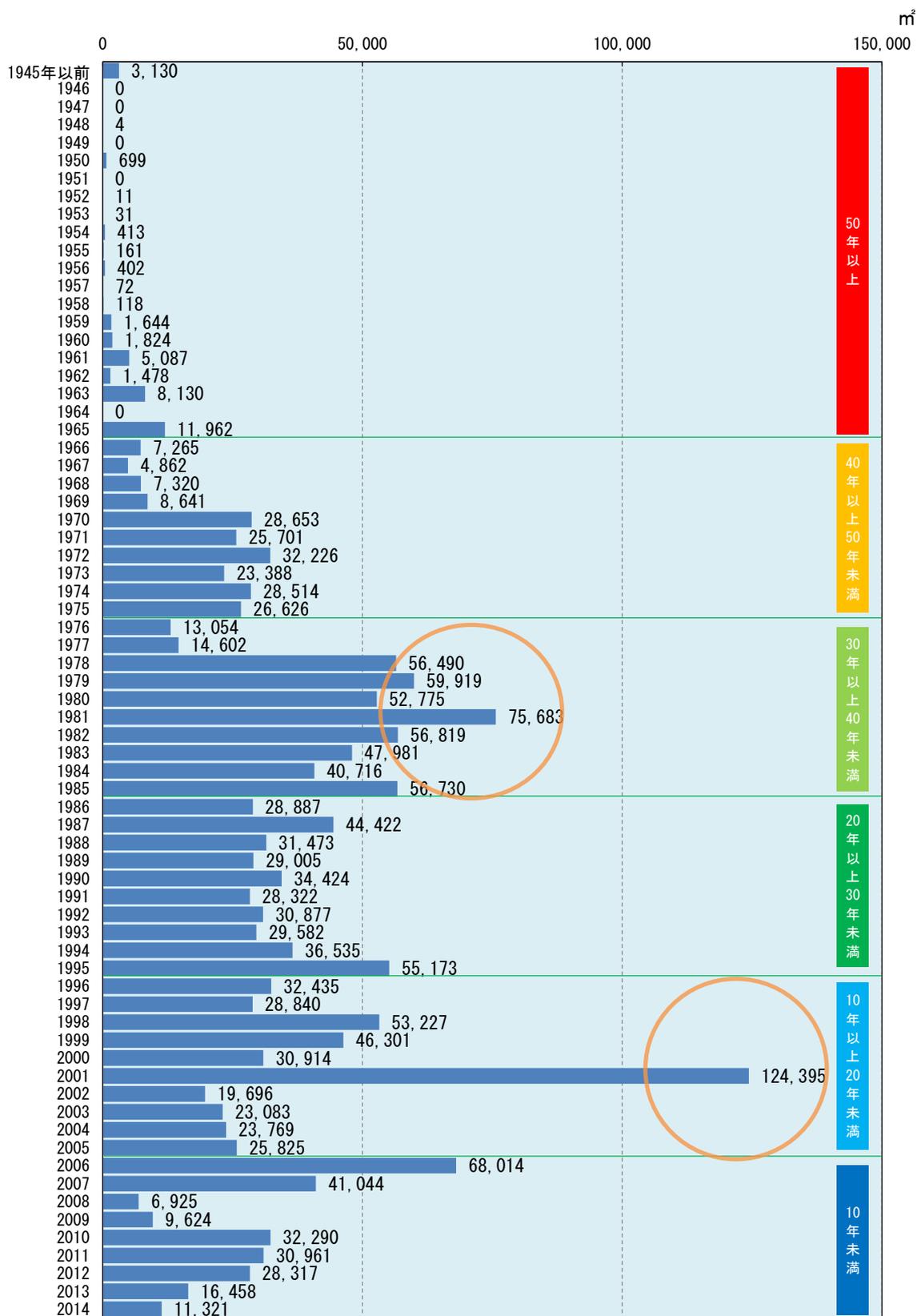
(6) 老朽化（築年数）別にみた公共施設の状況

築年数からみた老朽化の状況をみると、「築10年未満」262,857㎡（15.4%）、「10年以上20年未満」441,071㎡（25.8%）、「20年以上30年未満」350,257㎡（20.5%）、「30年以上40年未満」444,664㎡（26.0%）、「40年以上50年未満」183,218㎡（10.7%）、「50年以上」23,205㎡（1.4%）となっている。施設種別でみると、学校教育系施設は築30年以上の老朽化した建物の割合が高くなっている。

図表2-9 老朽化（築年数）別にみた公共施設の建物延床面積



図表2-10 建築年別にみた公共施設建物延床面積

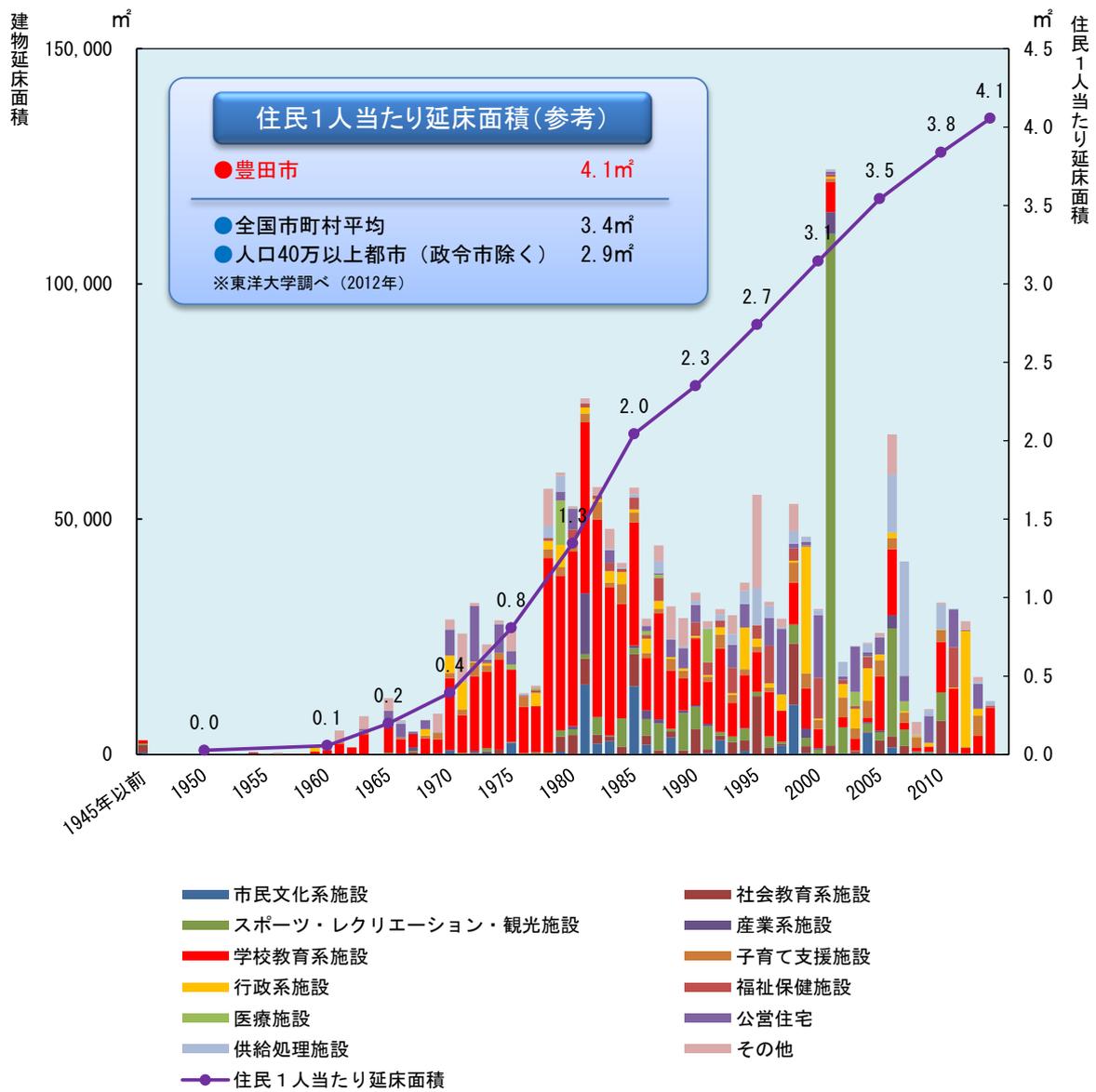


(7) 建築年別にみた建物延床面積及び住民1人当たり延床面積

本市では1950年代は公共施設が未整備の状況にあったが、60年代以降、学校教育系施設を中心に公共施設の整備が進展し、特に80年代に多くの公共施設が整備されている。

住民1人当たりの延床面積は、戦後一貫して上昇し、2014年現在で4.1㎡となっている。全国市町村平均は3.4㎡、政令市を除く人口40万以上都市は2.9㎡(東洋大学2012年調べ)となっており、本市は、他都市と比較して公共施設の住民1人当たり延床面積が大きい。

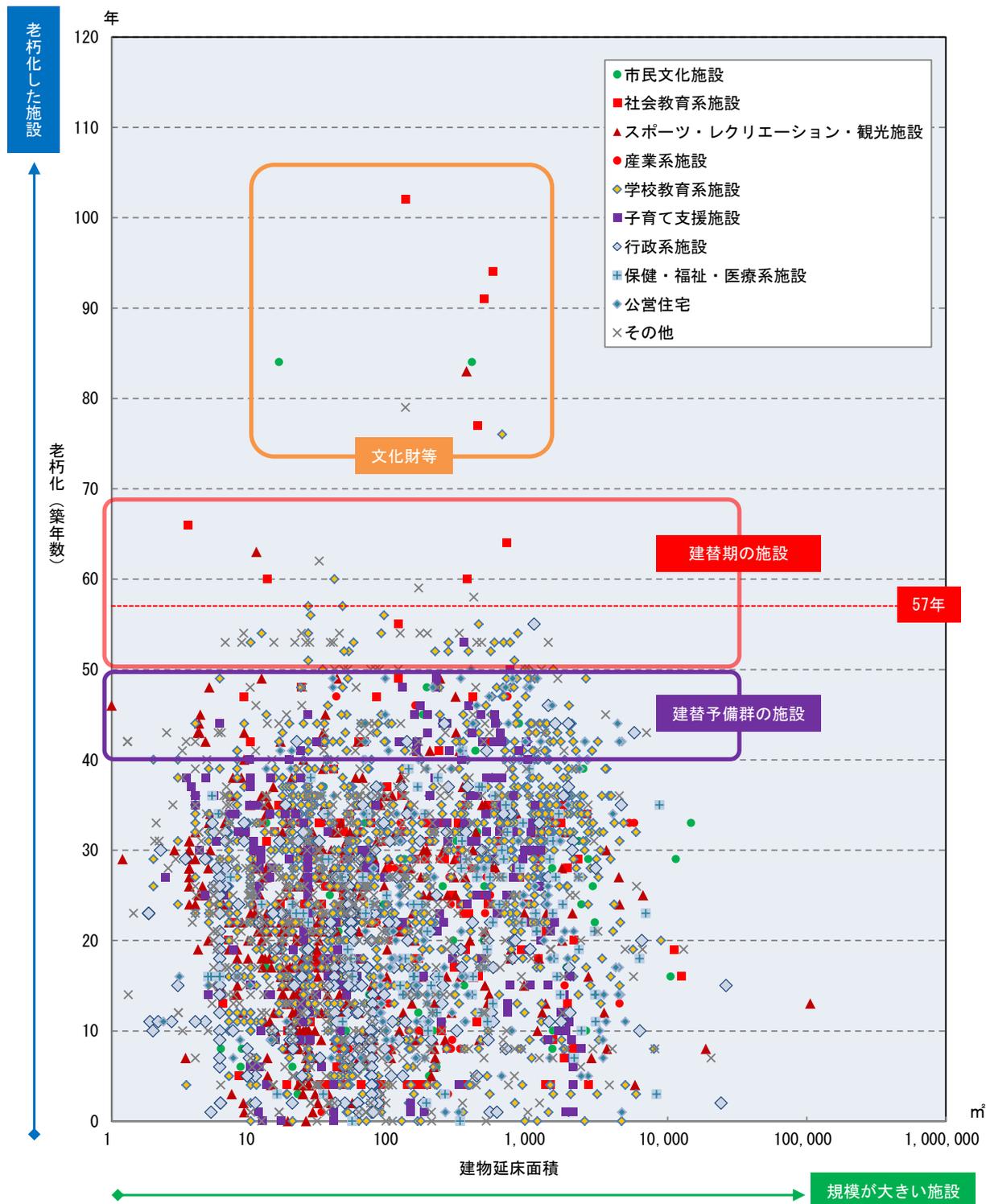
図表2-1-1 建築年別にみた建物延床面積及び住民1人当たり延床面積



(8) 老朽化（築年数）別及び建物延床面積からみた公共施設の状況

本市では公共施設の耐用年数を57年に設定している。耐用年数を超えた建物は少ない現状にあるものの、築50年以上の建替期にある施設が78棟（2.1%）、築40年以上50年未満の建替予備群の施設が303棟（8.1%）となっている。

図表2-12 老朽化別及び建物延床面積からみた公共施設の状況

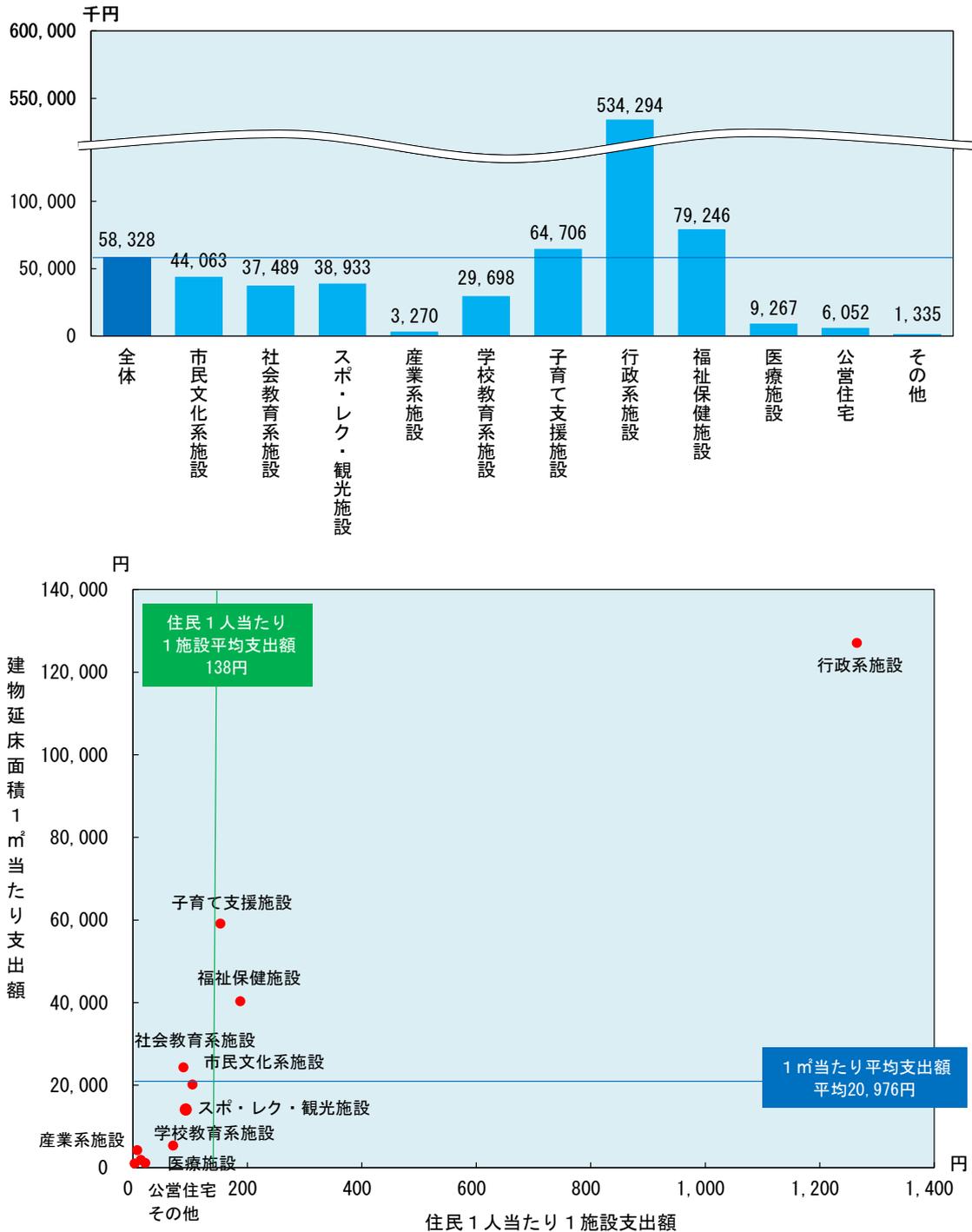


(注) 福祉保健施設、医療施設は「保健・福祉・医療系施設」として一括して掲載した。

(9) 施設種別にみた1施設当たり平均支出

各公共施設の施設維持費、施設運営費、指定管理費及び人件費の状況から平成25年度支出を求めた。1施設当たりの平均支出額は58,328千円となっている。最高は行政系施設の534,294千円、最低は産業系施設の3,270千円となっている。住民1人当たりの1施設平均支出額は138円、延床面積1㎡当たりの平均支出額は20,976円となっている（※支出額を算定している568施設の数値）。

図表2-13 施設種別にみた1施設当たり平均支出



(注) 平成25年度支出＝施設維持費＋施設運営費＋指定管理費＋人件費
 住民1人当たり支出額は平成26年10月1日現在人口42万2,181人から算出

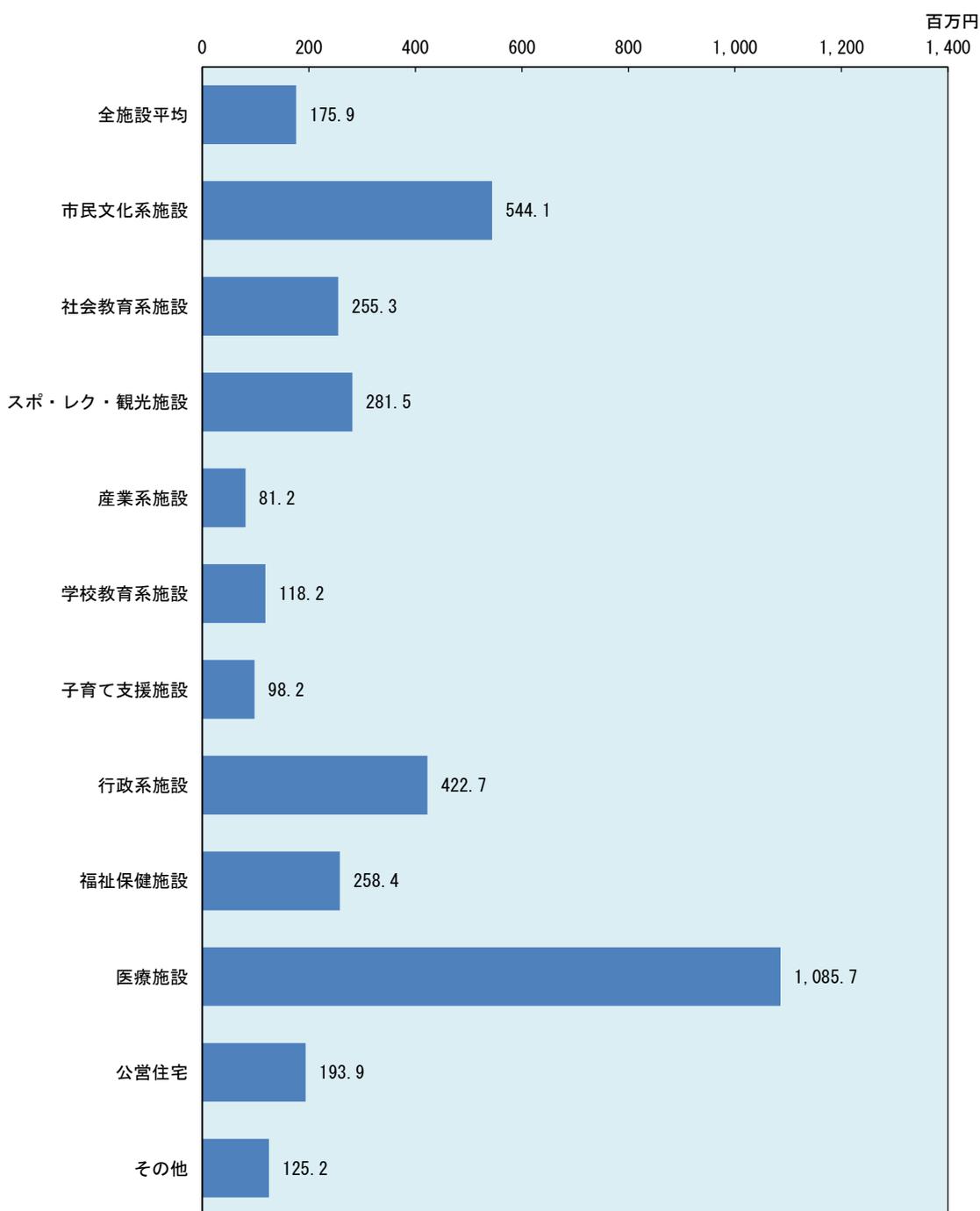
図表2-14 公共施設の支出の内訳（参考）

区分	内訳
人件費	○ 平成25年度の正職員数及び臨時職員数に平成25年度平均職員給与額を乗じて算出
施設維持費	○ 賃借料 ○ 保険料 ○ 維持費 ○ 廃棄物処理費 ○ その他経費（修繕費、工事請負費、人件費は除く）
施設運営費	○ 電気使用料 ○ 水道使用料 ○ 下水道使用料 ○ ガス使用料 ○ 燃料費 ○ セキュリティ費 ○ 受付等業務委託費 ○ 通信運搬費 ○ 備品費
指定管理費	○ 指定管理料

(10) 施設種別にみた建替費

1棟当たりの建替費は、全施設平均175.9百万円となっている。施設種別では、医療施設が1,085.7百万円で最も高く、以下、市民文化系施設544.1百万円、行政系施設422.7百万円となっている。主要施設をみると、学校教育系施設118.2百万円となっている。

図表2-15 施設種別にみた1棟当たり建替費



(注) 平成23年度の豊田市1㎡当たり標準単価(施設種別ごと)に延床面積を乗じて算出

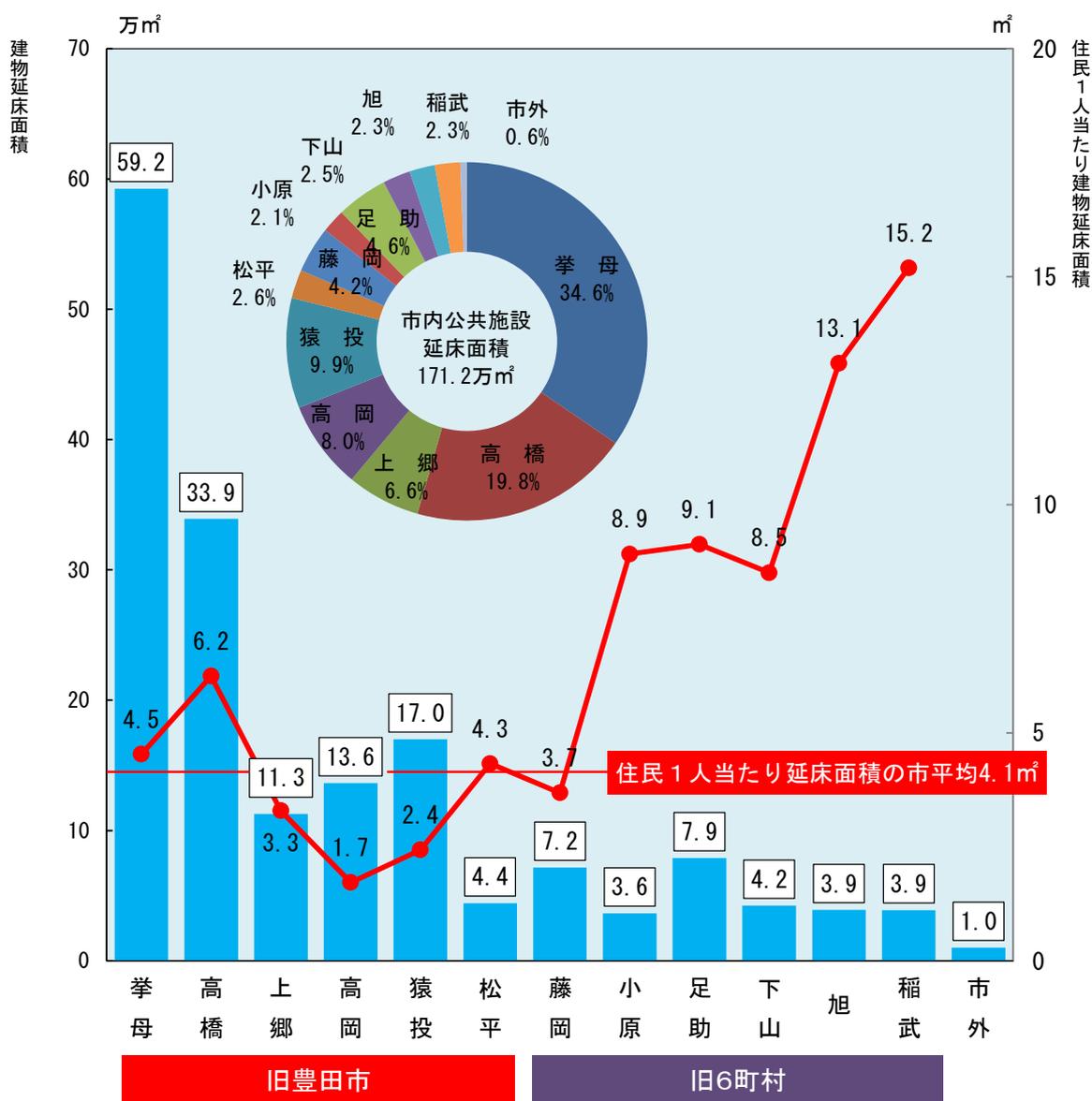
3 地区別にみた公共施設の現状と課題（各論①）

(1) 公共施設の建物延床面積・住民1人当たり建物延床面積

地区別の公共施設の建物延床面積をみると、挙母地区に59.2万㎡（34.6%）が集中している。高橋、上郷、猿投、高岡の旧豊田市エリアでも10万㎡以上の施設が立地している。松平地区及び旧町村エリアでは10万㎡未満となっている。

住民1人当たりの建物延床面積は市平均4.1㎡となっている。旧豊田市エリア（挙母、高橋、上郷、高岡、猿投、松平）及び藤岡地区では低く、小原、足助、下山、旭、稲武では高い。最も低い高岡地区は1.7㎡、最も高い稲武地区では15.2㎡となっている。

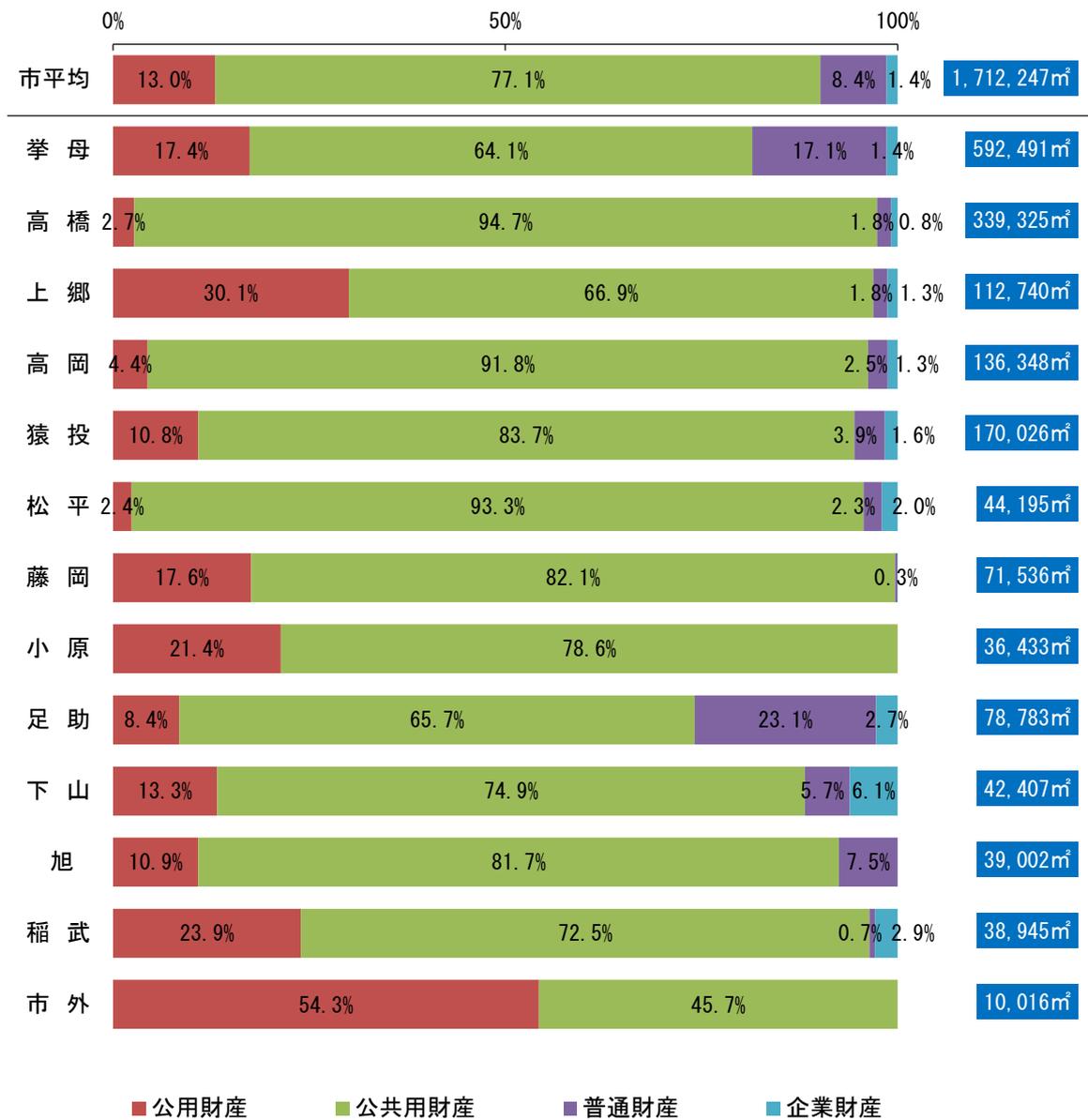
図表2-16 公共施設の建物延床面積・住民1人当たり建物延床面積



(2) 財産区別にみた公共施設の状況

挙母、上郷、藤岡、小原、稲武地区では、大規模庁舎、ごみ処理施設、上下水道施設等が立地するため公用財産の割合が高くなっている。学校教育系施設、子育て支援施設が多く立地する高岡及び松平地区並びに豊田スタジアム等の大規模施設が立地する高橋地区では公共用財産の割合が高い。

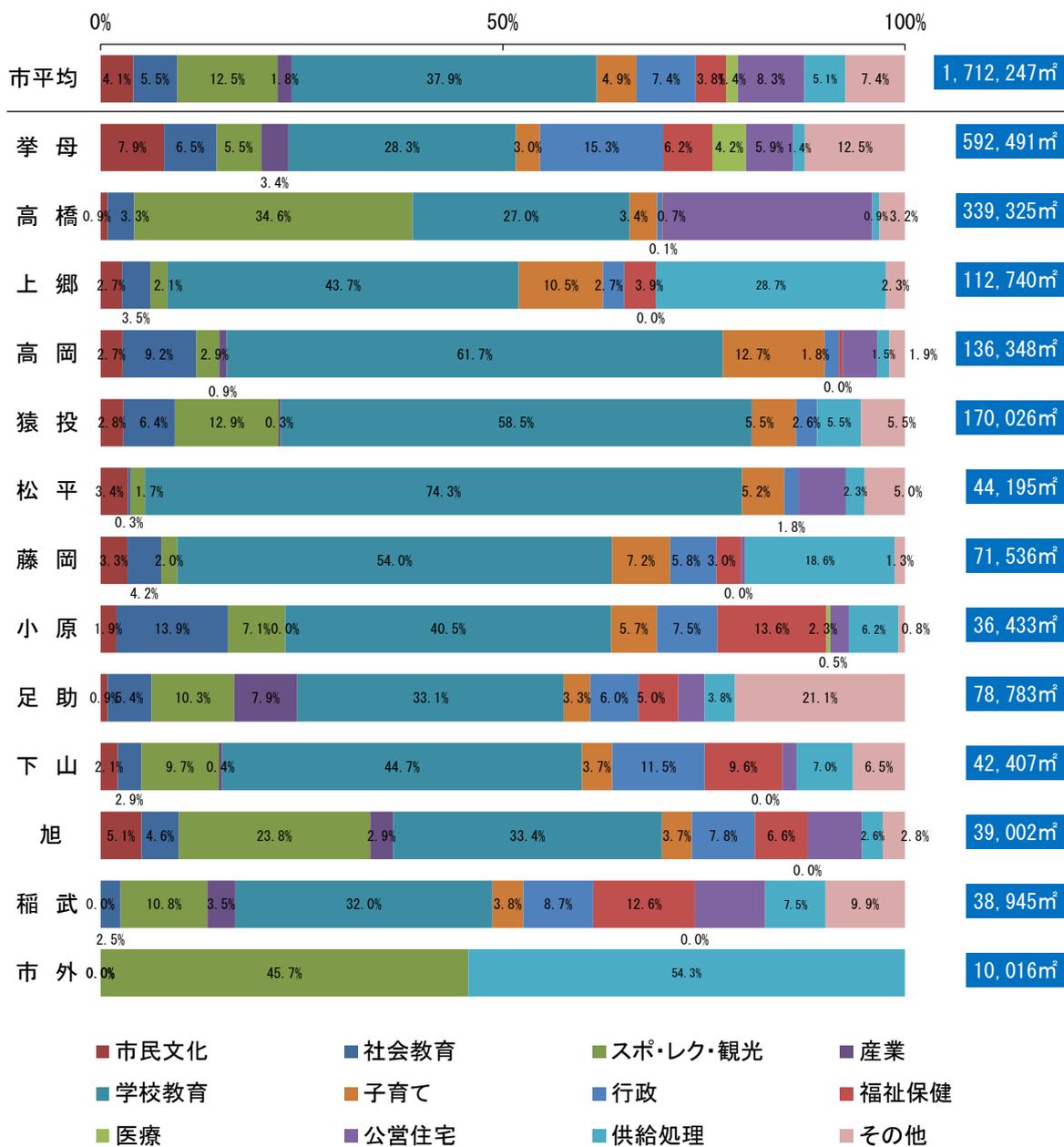
図表 2-17 財産区別にみた建物延床面積の状況



(3) 施設種別にみた公共施設の状況

各地区ともに学校教育系施設の割合が高く、特に松平地区では学校教育系施設が74.3%を占めている。また、上郷地区、藤岡地区では供給処理施設（ごみ処理施設等）が、高橋地区では公営住宅が、足助地区、旭地区、稲武地区では産業系施設が比較的高い割合を示している。

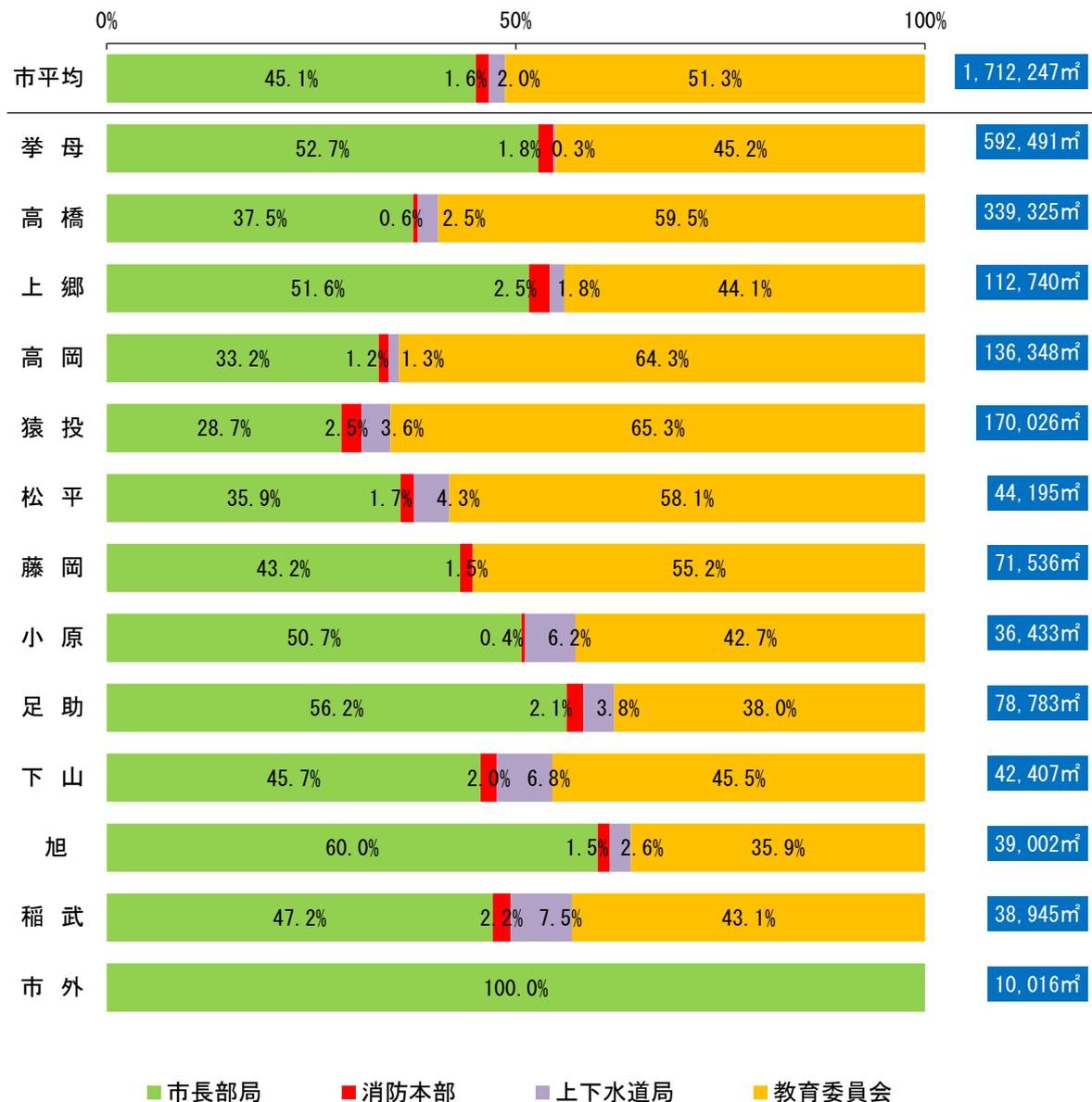
図表2-18 施設種別にみた建物延床面積の状況



(4) 所管部局別にみた公共施設の状況

市長部局が所管する公共施設の割合が 50%以上を占める地区は、挙母、上郷、小原、足助、旭の 5 地区となっており、旭地区は 60.0%を占めている。これに対して、教育委員会が所管する公共施設の割合が 50%以上を占める地区は、高橋、高岡、猿投、松平、藤岡の 5 地区となっており、猿投地区は 65.3%を占めている。

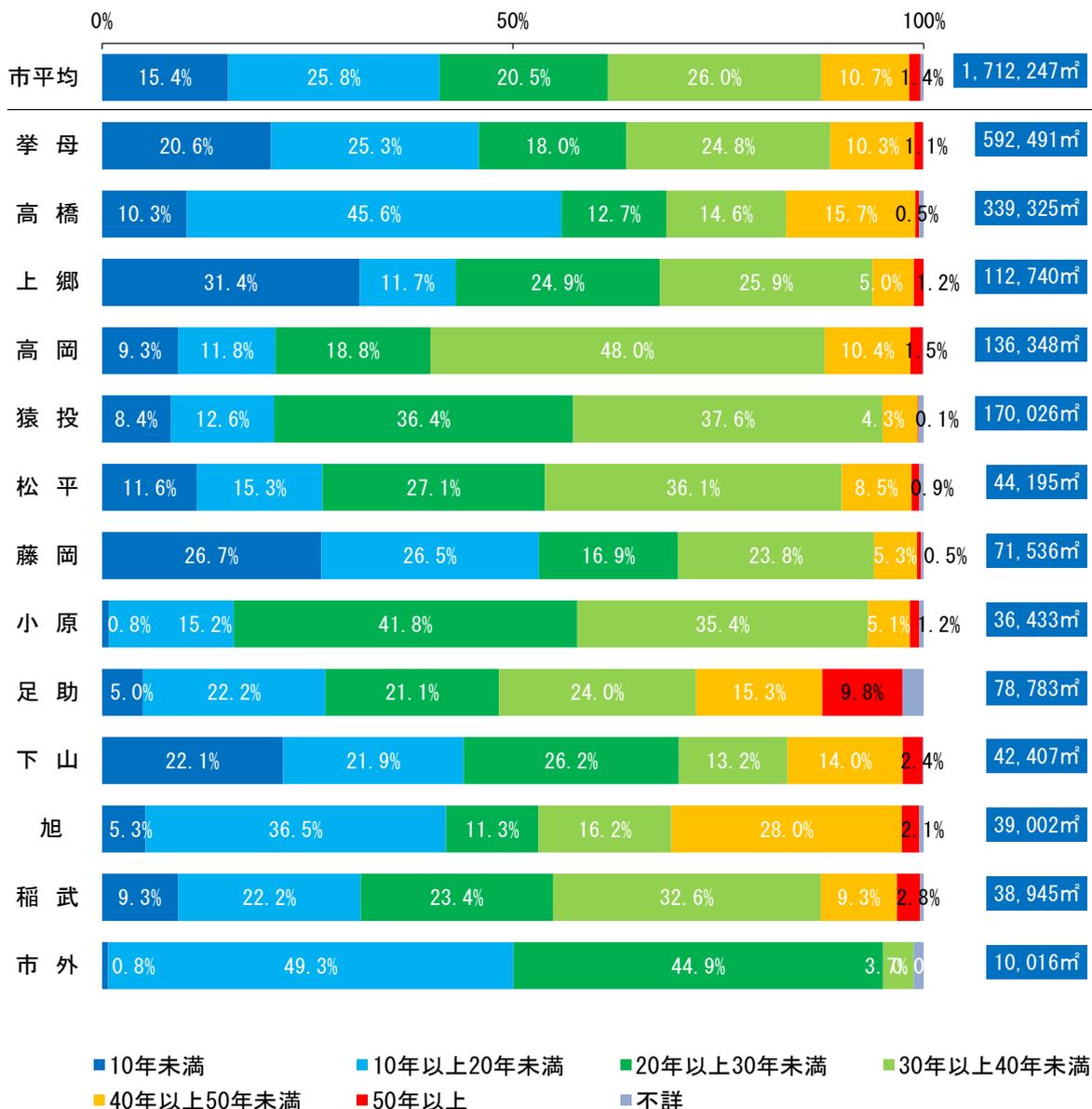
図表 2-19 所管部局別にみた建物延床面積の状況



(5) 老朽化（築年数）別にみた公共施設の状況

築30年以上の建物の占める割合は、藤岡地区、下山地区を除く10地区で30%以上を占めている。特に高岡地区は59.9%と老朽化した施設の割合が高い。建替期に該当する築40年以上の建物の占める割合でみると、最も少ない猿投地区で4.4%、最も高い旭地区で30.1%となっており、地区によって老朽化の状況が異なる現状にある。

図表2-20 老朽化（築年数）別にみた建物延床面積の状況

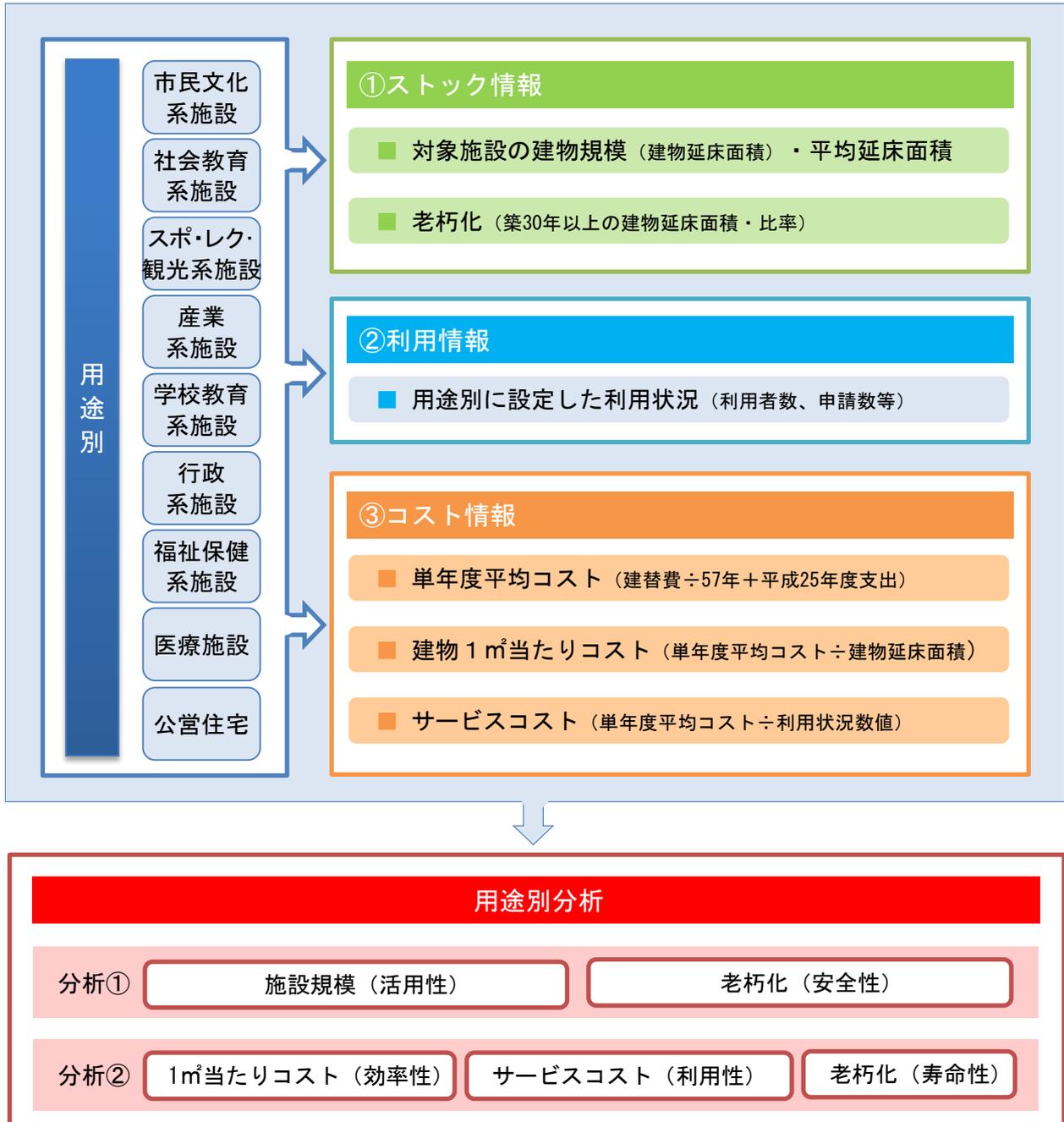


4 用途別にみた公共施設の現状と課題（各論②）

(1) 用途別分析の考え方

市の財産管理課が、毎年度施設所管課への情報照会・収集している「公共施設状況調べ」のデータから、市内公共施設を用途別に分け、①ストック情報、②利用情報、③コスト情報を整理し、用途別分析を行った。

図表 2-21 用途別分析の考え方



図表2-22 用途別分析に用いる施設データ

区分	摘要
老朽化(築30年以上の建物延床面積・比率)	<p>築30年以上建物延床面積割合＝築30年以上の棟の延床面積÷施設の全延床面積</p> <p>指標化：0% 安全性・寿命性が高い</p> <p>50%未満 安全性・寿命性への準備が必要</p> <p>50%以上 安全性・寿命性への対応が必要</p>
利用情報	<p>用途別に設定した平成25年度利用データ(利用者数、申請数等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 交流館：交流館の利用者数 ・ コミュニティセンター：市民生活担当への申請件数又は図書貸出件数 ・ 地域体育館：利用者数 ・ 小学校：児童数 ・ 中学校：生徒数 ・ こども園：園児数 ・ 支所：市民課又は市民生活担当への申請件数
単年度平均コスト	<p>単年度平均コスト＝建替費÷57年(市が設定する施設寿命)＋平成25年度支出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建替費：1㎡当たり標準単価(施設種別ごと)に延床面積を乗じて算出 ・ 平成25年度支出：賃借料、保険料、維持費、廃棄物処理費、電気使用料、水道使用料、下水道使用料、ガス使用料、燃料費、セキュリティ費、受付等業務委託費、通信運搬費、備品費、指定管理料、その他(修繕費、工事請負費は除く)、人件費(※) <p>※ 人件費：平成25年度の職員数×平成25年度平均職員給与額</p>

(2) 用途別分析の方法

用途別分析は、同一用途施設の①施設規模、②築30年建物延床面積割合、③1㎡当たり面積コスト、④利用単位（利用者数など）当たりサービスコストの偏差値を算出し、(1)施設規模（x軸）×築30年以上建物延床面積割合（y軸）、(2)面積コスト（x軸）×サービスコスト（y軸）のポートフォリオを作成し、同一用途施設における個別施設の位置付けを示した。

なお、偏差値の算出は次のとおりとなっている。

- 「施設規模」の偏差値 = (各施設の数値－平均値) / 標準偏差 × 10 + 50
- 「築30年建物延床面積割合」、「面積コスト」、「サービスコスト」の偏差値 = (平均値－各施設の数値) / 標準偏差 × 10 + 50

用途別分析を行う視点は以下のとおりとした。

①施設規模

施設の「活用性」を計る指標として、偏差値が高い施設はスペースに余裕があり、多様な用途での活用が可能な施設、低い施設はスペースに限界があり、活用が限定される施設として評価する。

②築30年建物延床面積割合

老朽化の状況から施設の安全性などの「健全度」を計る指標として、偏差値が高い施設は「健全性」が高い、低い施設は「健全性」が低いと評価する。

③1㎡当たり面積コスト（以下、「面積コスト」という。）

管理運営の「効率性」を計る指標として、偏差値が高い施設は管理運営面の「効率性」が高い、低い施設は「効率性」が低いと評価する。

④利用単位（利用者数など）当たりサービスコスト（以下、「サービスコスト」という。）

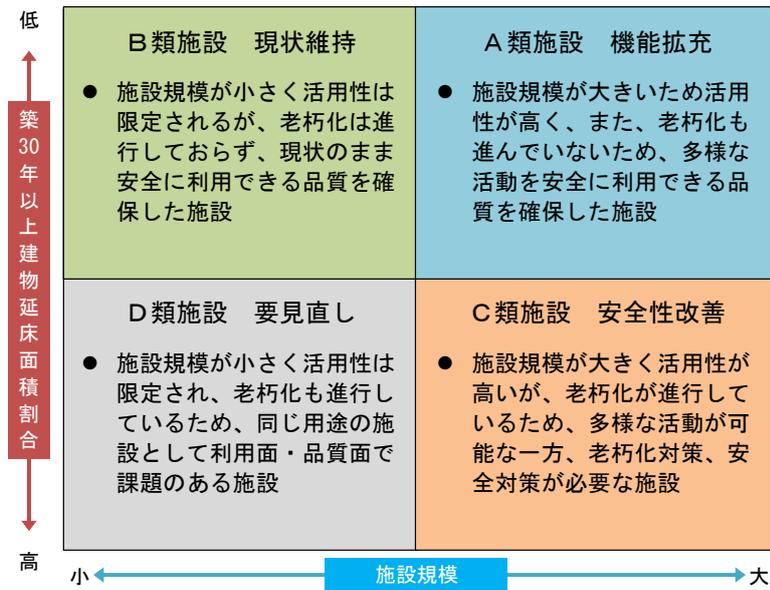
施設利用者数などから施設の「利用性」を計る指標として、偏差値が高い施設は「利用性」高い、低い施設は「利用性」が低いと評価する。

ポートフォリオの位置付けから、用途別にみた各施設の建物の規模・性能・コスト等から以下の施設の特性、傾向を把握した。なお、各施設の特性、傾向については、施設の4つの指標を基に示した特性、傾向であり、実際の施設の現況や課題と異なる場合があると考えられ、今後の施設改善などの具体的な取組に当たっては、個別の施設毎の調査・評価などが必要となる。

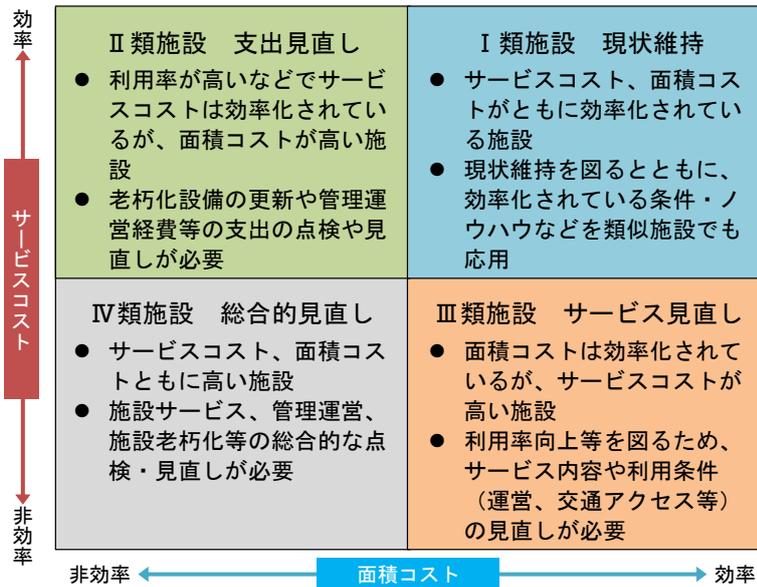
図表2-23 用途別分析に用いる施設データ

区分	摘要	
ポートフォリオ① 【施設規模（x軸）× 築30年以上 建物延床面積割合（y軸）】	A類施設 【機能拡充】	○ 施設規模が大きいため活用性が高く、また、老朽化も進んでいないため、多様な活動を安全に利用できる品質を確保した施設 ○ 新たな機能や利用形態などの拡充が可能な施設
	B類施設 【現状維持】	○ 施設規模が小さく活用性は限定されるが、老朽化は進行しておらず、現状のまま安全に利用できる品質を確保した施設 ○ 現在の機能や利用形態などを現状のまま維持することが相応な施設
	C類施設 【安全性改善】	○ 施設規模が大きく活用性が高いが、老朽化が進行しているため多様な活動が可能な一方で、老朽化・安全対策が必要な施設 ○ 老朽化・安全性改善によって新たな機能や利用形態などの拡充が可能な施設
	D類施設 【要見直し】	○ 施設規模が小さく活用性は限定され、老朽化も進行しているため、同じ用途の施設として利用面、品質面で課題のある施設 ○ 現在の利用上の施設・設備不具合などに適切に対応するとともに、大規模修繕・建替えなどに備えて見直しが必要な施設
ポートフォリオ② 【面積コスト（x軸）× サービスコスト（y軸）】	I類施設 【現状維持】	○ サービスコスト、面積コストがともに効率化されている施設 ○ 現状維持を図るとともに、効率化されている条件・ノウハウなどを抽出し、類似施設でも応用可能な施設
	II類施設 【支出見直し】	○ 利用率が高いなどでサービスコストは効率化されているが、面積コストが高い施設 ○ 老朽化設備の更新や管理運営の見直しなど、支出の点検や見直しが必要な施設
	III類施設 【サービス見直し】	○ 面積コストは効率化されているが、サービスコストが高い施設 ○ 利用率向上等を図るため、サービス内容や利用条件（運営、交通アクセス等）の見直しが必要な施設
	IV類施設 【総合的見直し】	○ サービスコスト、面積コストともに高い施設 ○ 施設サービス、管理運営、施設老朽化等の総合的な点検・見直しが必要な施設

図表 2-24 ポートフォリオ①【施設規模（x軸）×築30年以上建物延床面積割合（y軸）】



図表 2-25 ポートフォリオ②【面積コスト（x軸）×サービスコスト（y軸）】



(3) 用途別分析

ア 交流館

① 概況

交流館は、市民の身近な生活圏の中の生涯学習施設として、貸室、講座の実施、図書貸出、行政情報の提供など、市民の生涯学習、地域活動等の支援を行っている。中学校区単位に整備され、現在、27館が整備されている（井郷、上郷、松平の3地区の交流館は、本分析では後掲のコミュニティセンターとして整理した）。基本的な施設機能については、小規模ホール、会議室・教室、図書コーナーなどとなっている。平均的な規模は、敷地面積 5,335.0 m²、建物延床面積 1,472.3 m²となっている。

図表 2-26 交流館の整備状況

No	施設名	土地面積	建物延床面積	施設構成
1	逢妻交流館	7,468.5 m ²	1,512.2 m ²	交流館、屋外倉庫
2	朝日丘交流館	6,652.0	1,500.0	交流館、屋外倉庫
3	梅坪台交流館	2,245.3	1,193.5	交流館、屋外倉庫
4	崇化館交流館	2,843.7	2,272.6	交流館、屋外倉庫
5	豊南交流館	7,097.7	2,190.6	交流館、屋外倉庫
6	高橋交流館	8,916.4	1,311.8	交流館、屋外倉庫
7	益富交流館	2,378.0	1,304.5	交流館、屋外倉庫
8	美里交流館	1,798.0	1,500.0	交流館、屋外倉庫
9	末野原交流館	5,769.3	1,875.0	交流館、屋外倉庫
10	若林交流館	4,341.6	1,382.7	交流館、屋外倉庫
11	前林交流館	2,107.1	1,003.9	交流館、屋外倉庫
12	竜神交流館	5,708.8	1,894.9	交流館、屋外倉庫
13	若園交流館	2,410.4	1,010.6	交流館、屋外倉庫
14	石野交流館	6,128.6	1,183.6	出張所、交流館
15	猿投北交流館	2,143.4	1,124.5	交流館、屋外倉庫
16	猿投台交流館	2,261.7	1,047.6	交流館、屋外倉庫
17	保見交流館	7,360.0	1,799.5	出張所、交流館、屋外倉庫
18	藤岡交流館	21,592.8	1,512.9	交流館、陶芸作業所、倉庫
19	藤岡南交流館	7,416.5	849.8	交流館、調理室
20	小原交流館	9,129.0	3,026.0	交流館、屋外便所
21	足助交流館	4,698.8	2,187.0	交流館
22	下山交流館	618.0	1,236.0	交流館（※支所併設）
23	旭交流館	1,100.0	987.1	交流館
24	稲武交流館	5,853.4	427.8	交流館
平均		5,335.0	1,472.3	

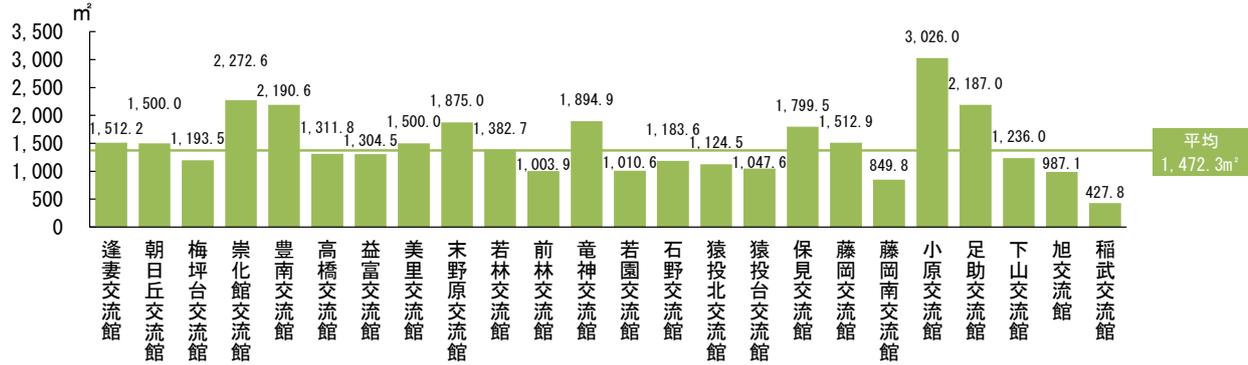
(注)「下山交流館」は下山支所に併設されている施設（複合施設）のため、土地面積は交流館分の敷地面積となっている。

② ストック状況

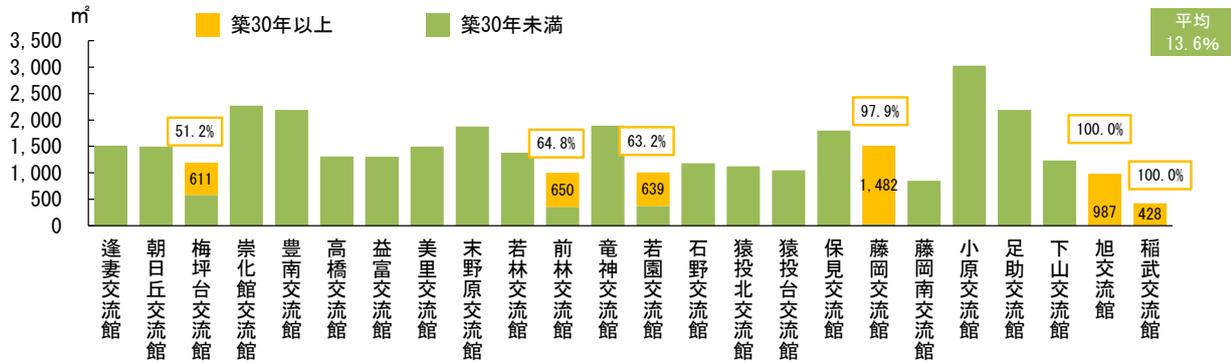
交流館の建物延床面積は平均 1,472.3 m²となっているが、施設規模は差異がみられ、最大規模は小原交流館 (3,026.0 m²)、最小規模は稲武交流館 (427.8 m²) となっている。交流館全体の築 30 年以上建物延床面積割合は 13.6%、築 30 年以上が経過した施設は少なく、築 30 年以上建物延床面積割合 50%以上の施設は梅坪台、前林、若園、藤岡、旭、稲武の 6 館となっている。

図表 2-27 交流館のストック状況

■ 施設規模 (建物延床面積)



■ 築 30 年以上建物延床面積割合

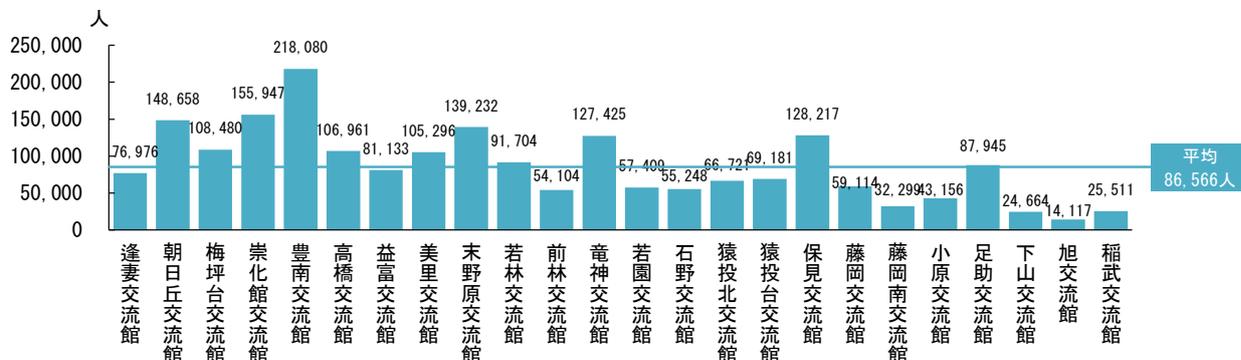


(注) 美里交流館の駐車場は除く。石野交流館は出張所、小原交流館は保健センターを含む。

③ 利用状況

平成25年度の利用者数から交流館の利用状況を見ると、1館当たりの平均利用者数は86,566人で、最も利用者が多いのは豊南交流館の218,080人、最も少ないのは旭交流館の14,117人となっている。

図表2-28 交流館の利用状況



④ コスト状況

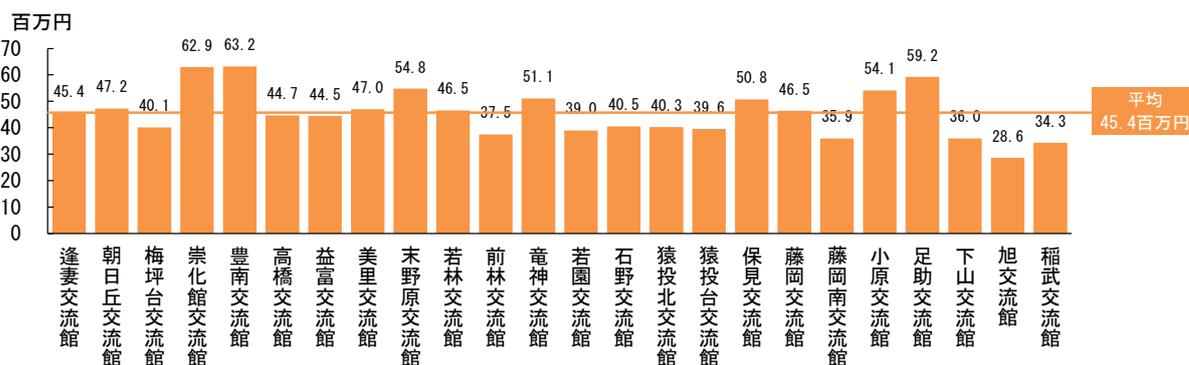
交流館の単年度コストは平均45.4百万円で、最大は豊南交流館の63.2百万円、最小は旭交流館の28.6百万円となっている。

面積コストは、平均33,721円で、最大は稲武交流館の80,186円で、他の交流館と比較すると突出して高いコストとなっている。一方、最少は小原交流館の17,884円となっている。

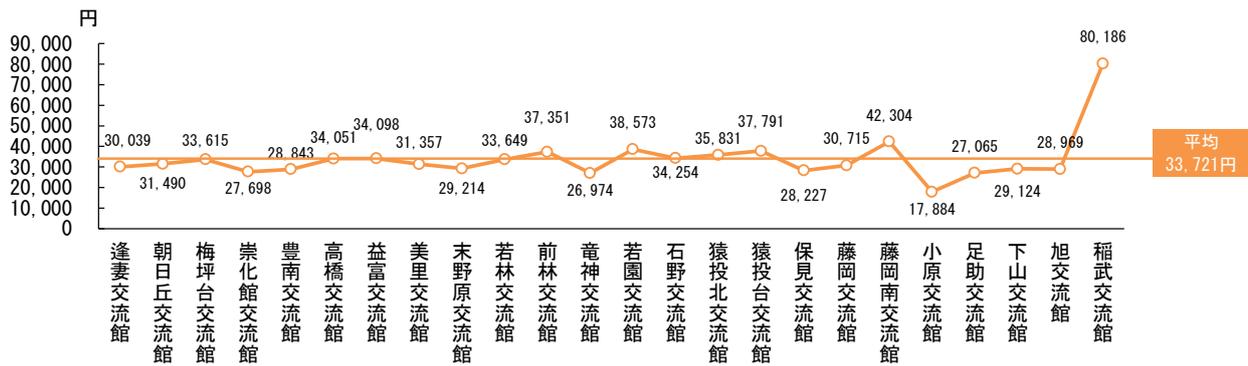
サービスコストは、平均709円となっている。最もコストが高いのは利用者数が少ない旭交流館の2,026円で、藤岡南、小原、下山、稲武の交流館でも1,000円以上のコストとなっている。一方、コストが低いのは利用者の多い豊南交流館の290円となっている。

図表2-29 交流館のコスト状況

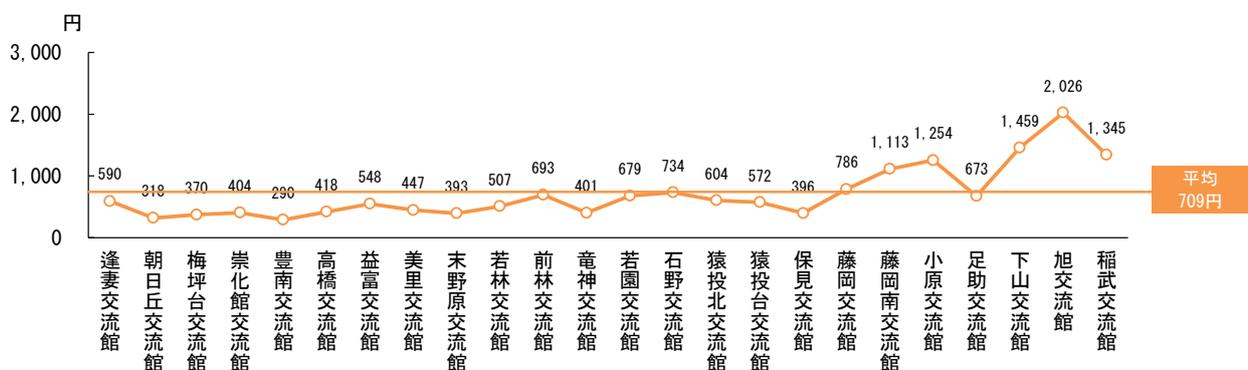
■単年度平均コスト（建替費÷57年+平成25年度支出）



■面積コスト（単年度平均コスト÷建物延床面積）



■サービスコスト（単年度平均コスト÷利用状況数値）



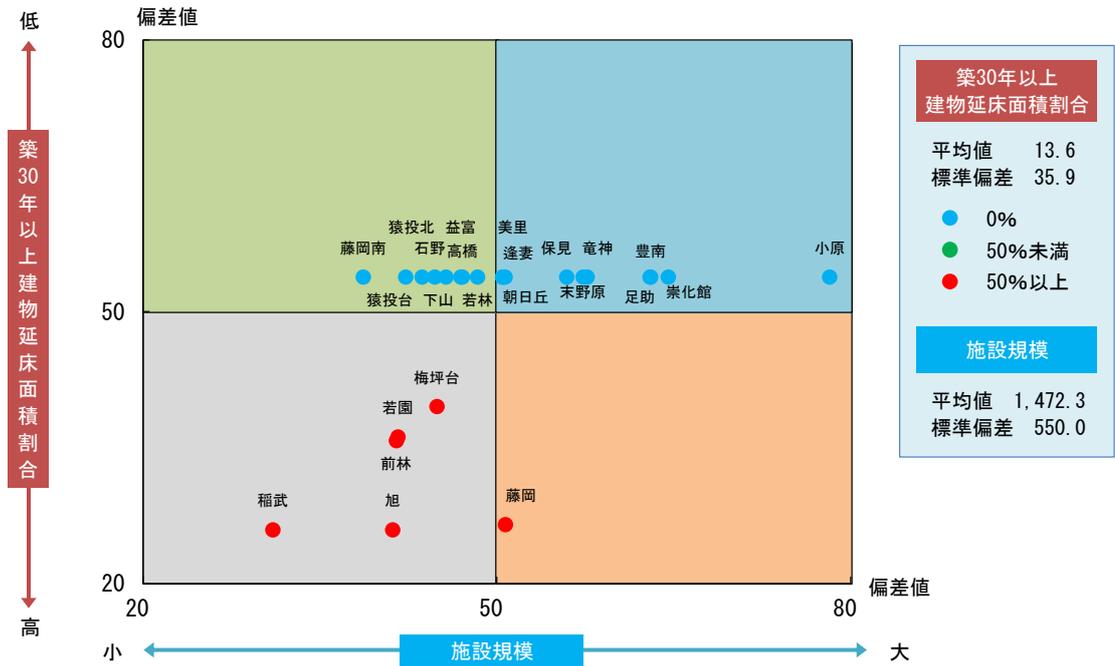
⑤ 分析

交流館のストック面をみると、施設規模は一定ではなく、多様な面積規模のものがみられる。一方、築30年以上建物延床面積割合は比較的新しい交流館と老朽化が進んでいる交流館とに二分される。こうした現状から、ポートフォリオ①【施設規模×築30年以上建物延床面積割合】をみると、活用性・健全性が高い「A 機能拡充」に該当する交流館は10館（逢妻、朝日丘、崇化館、豊南、美里、末野原、竜神、保見、小原、足助）となっている。一方、スペース上の制約があるものの建物の健全性が高い「B 現状維持」に該当する交流館は8館（高橋、益富、若林、石野、猿投北、猿投台、藤岡南、下山）となっている。その一方で、活用性・健全性に課題があることが考えられる「C 安全性改善」は1館（藤岡）、「D 要見直し」は5館（梅坪台、前林、若園、旭、稲武）となっている。

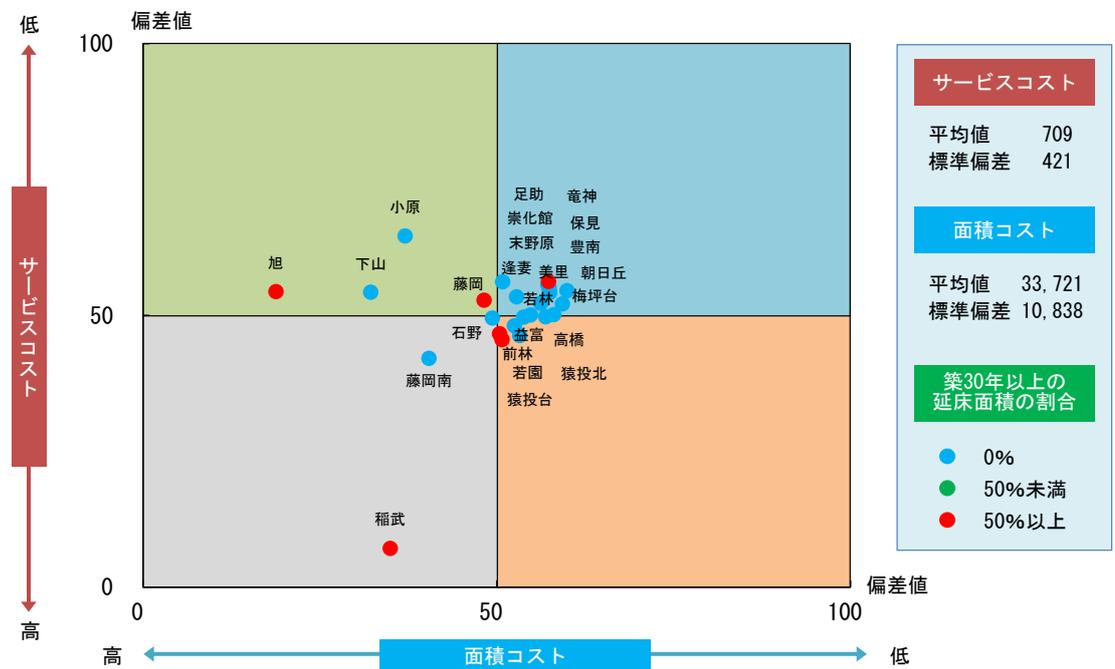
コスト面をみると、面積コストについては稲武、サービスコストについては藤岡南、小原、下山、旭、稲武の各交流館が高いコストを示している。こうした交流館は主として農山村部に立地する交流館となっている。一方、都市部に位置する交流館については平均コストを下回る館が多くなっていった。こうした現状から、ポートフォリオ②【面積コスト×サービスコスト】をみると、コスト面の問題がみられない「I 現状維持」が11館（逢妻、朝日丘、梅坪台、崇化館、豊南、美里、末野原、若林、竜神、保見、足助）となっている。一方、コスト面の課題を有する「II 支出見直し」は4館（藤岡、小原、下山、旭）、「III サービス見直し」は6館（高橋、益富、前林、若園、猿投北、猿投台）、「IV 総合的見直し」は3館（石野、藤岡南、稲武）となっている。

図表2-30 交流館のポートフォリオ分析

■ポートフォリオ①【施設規模×築30年以上建物延床面積割合】



■ポートフォリオ②【面積コスト×サービスコスト】



(注) サービスコストは利用者1人当たり年間コスト

図表 2-3-1 交流館の用途別分析まとめ

No	施設名	ポートフォリオ①の偏差値		ポートフォリオ②の偏差値		評価（施設特性・傾向）	
		施設規模	築30年以上 建物面積割合	面積コスト	サービスコスト	ポートフォリオ①	ポートフォリオ②
1	逢妻交流館	50.7	53.8	52.8	53.4	A 機能拡充	I 現状維持
2	朝日丘交流館	50.5	53.8	59.3	52.1	A 機能拡充	I 現状維持
3	梅坪台交流館	44.9	39.5	58.1	50.1	D 要見直し	I 現状維持
4	崇化館交流館	64.6	53.8	57.2	55.6	A 機能拡充	I 現状維持
5	豊南交流館	63.1	53.8	60.0	54.5	A 機能拡充	I 現状維持
6	高橋交流館	47.1	53.8	56.9	49.7	B 現状維持	III サービス見直し
7	益富交流館	46.9	53.8	53.8	49.7	B 現状維持	III サービス見直し
8	美里交流館	50.5	53.8	56.2	52.2	A 機能拡充	I 現状維持
9	末野原交流館	57.3	53.8	57.5	54.2	A 機能拡充	I 現状維持
10	若林交流館	48.4	53.8	54.8	50.1	B 現状維持	I 現状維持
11	前林交流館	41.5	35.7	50.4	46.7	D 要見直し	III サービス見直し
12	竜神交流館	57.7	53.8	57.3	56.2	A 機能拡充	I 現状維持
13	若園交流館	41.6	36.2	50.7	45.5	D 要見直し	III サービス見直し
14	石野交流館	44.8	53.8	49.4	49.5	B 現状維持	IV 総合的見直し
15	猿投北交流館	43.7	53.8	52.5	48.1	B 現状維持	III サービス見直し
16	猿投台交流館	42.3	53.8	53.2	46.2	B 現状維持	III サービス見直し
17	保見交流館	55.9	53.8	57.4	55.1	A 機能拡充	I 現状維持
18	藤岡交流館	50.7	26.5	48.2	52.8	C 安全性改善	II 支出見直し
19	藤岡南交流館	38.7	53.8	40.4	42.1	B 現状維持	IV 総合的見直し
20	小原交流館	78.2	53.8	37.1	64.6	A 機能拡充	II 支出見直し
21	足助交流館	63.0	53.8	50.9	56.1	A 機能拡充	I 現状維持
22	下山交流館	45.7	53.8	32.2	54.2	B 現状維持	II 支出見直し
23	旭交流館	41.2	25.9	18.8	54.4	D 要見直し	II 支出見直し
24	稲武交流館	31.0	25.9	34.9	7.1	D 要見直し	IV 総合的見直し

イ コミュニティセンター

① 概況

コミュニティセンターは、住民の文化活動、コミュニティ活動の拠点として、支所機能、ホール、図書室、学習室等を整備しており、6センターが整備されている。平均的な規模は、敷地面積7,159.3㎡、建物延床面積2,867.5㎡となっている。

図表2-32 コミュニティセンターの整備状況

No	施設名	土地面積	建物延床面積	施設構成
1	西部コミュニティセンター	7,303.0㎡	1,910.5㎡	コミュニティセンター、倉庫、駐輪場
2	高橋コミュニティセンター	3,197.0	2,932.7	コミュニティセンター、プール管理棟
3	上郷コミュニティセンター	6,713.8	3,000.7	コミュニティセンター
4	高岡コミュニティセンター	13,236.2	3,048.6	コミュニティセンター、倉庫
5	猿投コミュニティセンター	8,814.8	4,813.0	コミュニティセンター、武道場、体育館
6	松平コミュニティセンター	3,690.8	1,499.4	コミュニティセンター
平均		7,159.3	2,867.5	

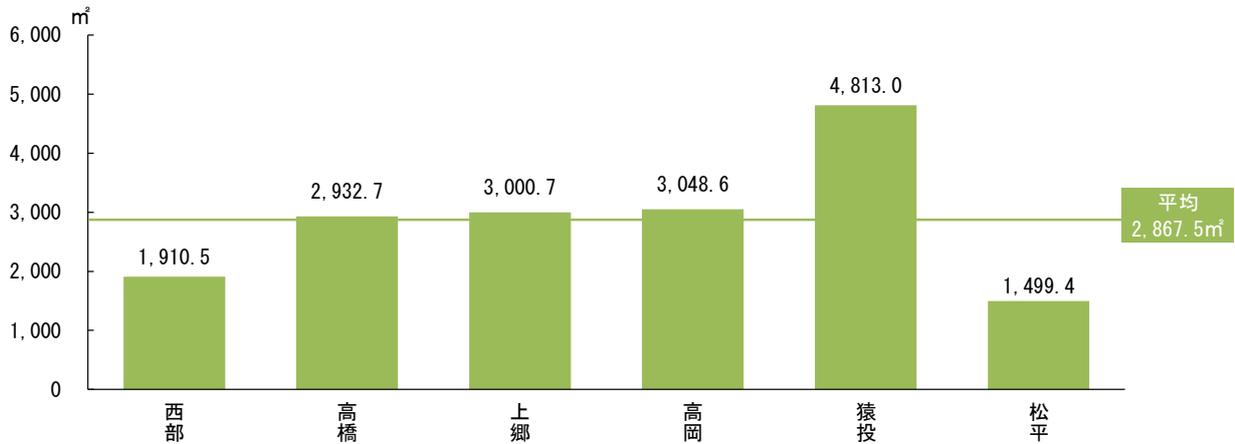
② ストック状況

コミュニティセンターの建物延床面積は平均2,867.5㎡となっており、交流館の2倍程度の施設規模となっている。最大規模はスポーツ施設を併設する猿投コミュニティセンター(4,813.0㎡)、最小規模は松平コミュニティセンター(1,499.4㎡)となっている。高橋、上郷、高岡の3つのコミュニティセンターはおおむね3,000㎡の規模となっている。

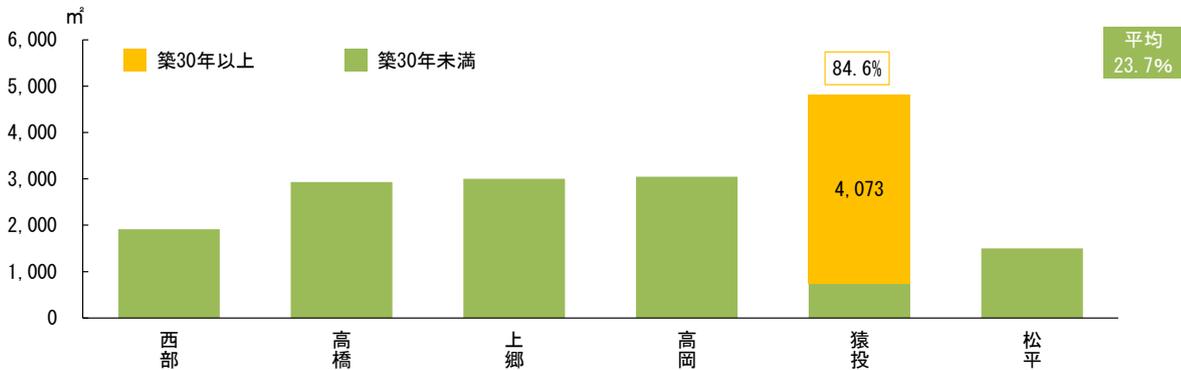
コミュニティセンター全体の築30年以上建物延床面積割合は23.7%となっているが、老朽化が進んでいる施設は猿投コミュニティセンターのみで(築30年以上建物延床面積割合84.6%)で、他の5つのコミュニティセンターでは築30年以上が経過した施設は含まれていない。

図表 2-33 コミュニティセンターのストック状況

■ 施設規模（建物延床面積）



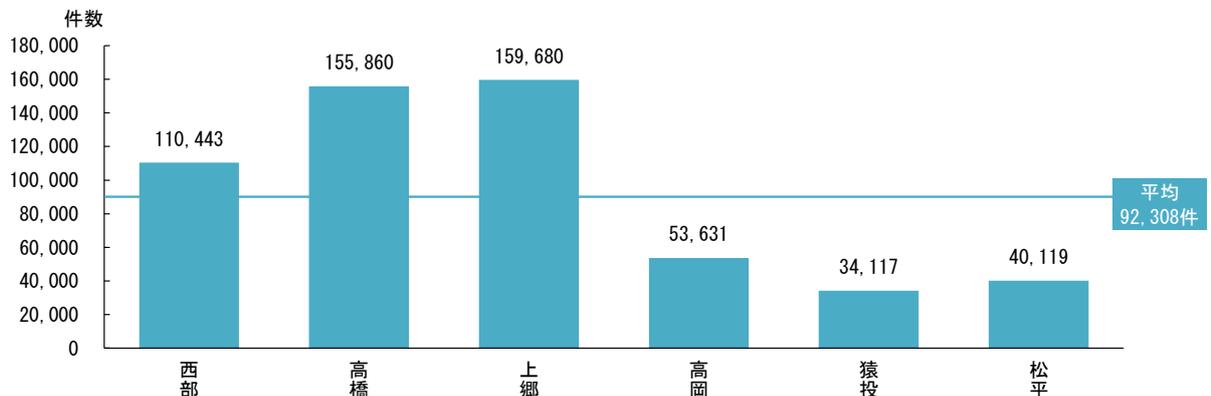
■ 築30年以上建物延床面積割合



③ 利用状況

コミュニティセンター内の市民生活担当への申請件数（西部コミュニティセンターについては、図書貸出件数）からコミュニティセンターの利用状況をみると、平均 92,308 件となっている。最も申請件数が多いのは上郷コミュニティセンターの 159,680 件、最も少ないのは猿投コミュニティセンターの 34,117 件となっている。

図表 2-34 コミュニティセンターの利用状況



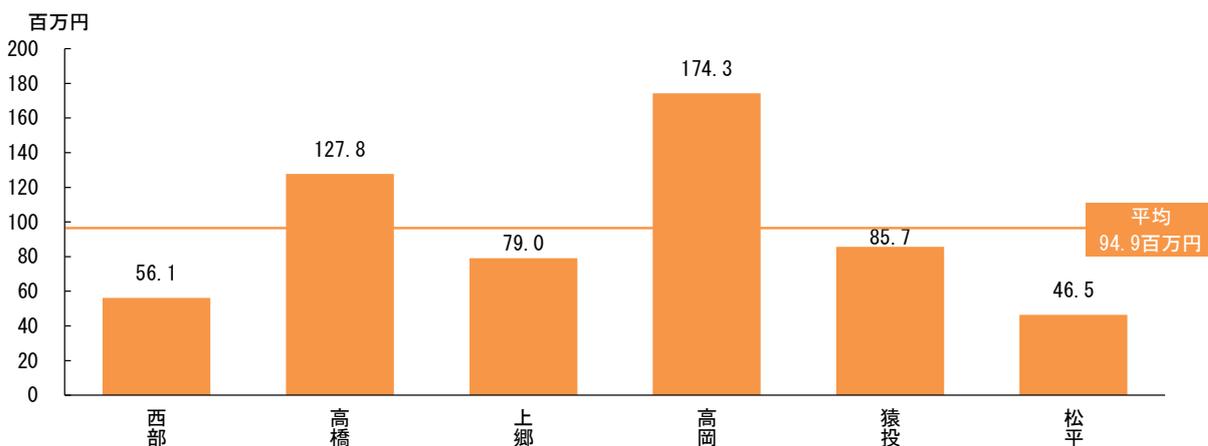
④ コスト状況

コミュニティセンターの単年度コストは平均 94.9 百万円で、最高額は高岡コミュニティセンターの 174.3 百万円、最低額は松平コミュニティセンターの 46.5 百万円となっている。

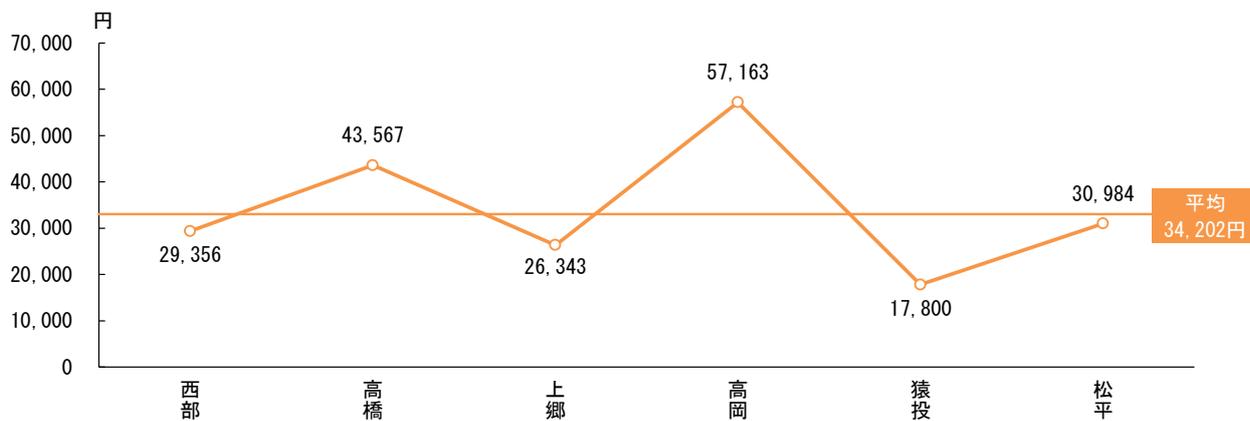
面積コストは平均 34,202 円で、平均コストよりも高いコミュニティセンターは、高岡(57,163 円)、高橋(43,567 円)となっている。サービスコストは、平均 1,457 円となっている。申請件数が少ない高岡、猿投、松平の3つのコミュニティセンターではサービスコストが高くなっている。

図表 2-35 コミュニティセンターのコスト状況

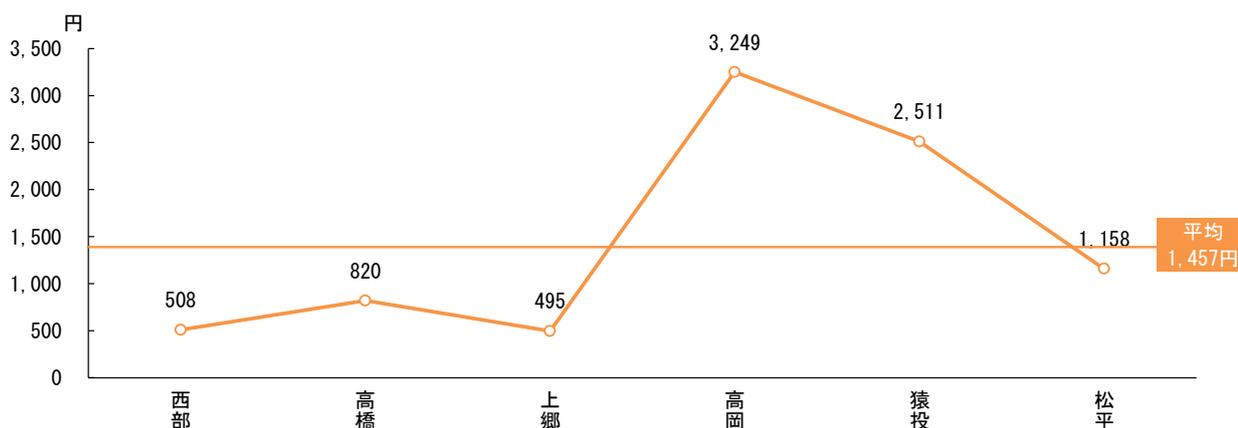
■単年度平均コスト（建替費÷57年+平成25年度支出）



■面積コスト（単年度平均コスト÷建物延床面積）



■ サービスコスト（単年度平均コスト÷利用状況数値）



⑤ 分析

コミュニティセンターのストック面をみると、施設規模は平均で約 3,000 m²あり、最も延床面積が大きい交流館（小原交流館）と同等の規模となっている。また、老朽化が進行しているのは猿投コミュニティセンターのみで、他の5つのコミュニティセンターは築年数が新しい。こうした現状から、ポートフォリオ①をみると、活用性・健全性が高い「A 機能拡充」に該当するコミュニティセンターは6館中3館（高橋、上郷、高岡）となっている。一方、建物の健全性は高いものの他のコミュニティセンターと比べてスペースに制約がある「B 現状維持」は2館（松平、西部）、老朽化が進み健全性に課題があることが考えられる「C 安全性改善」は1館（猿投）となっている。「D 要見直し」は該当するコミュニティセンターはなかった。

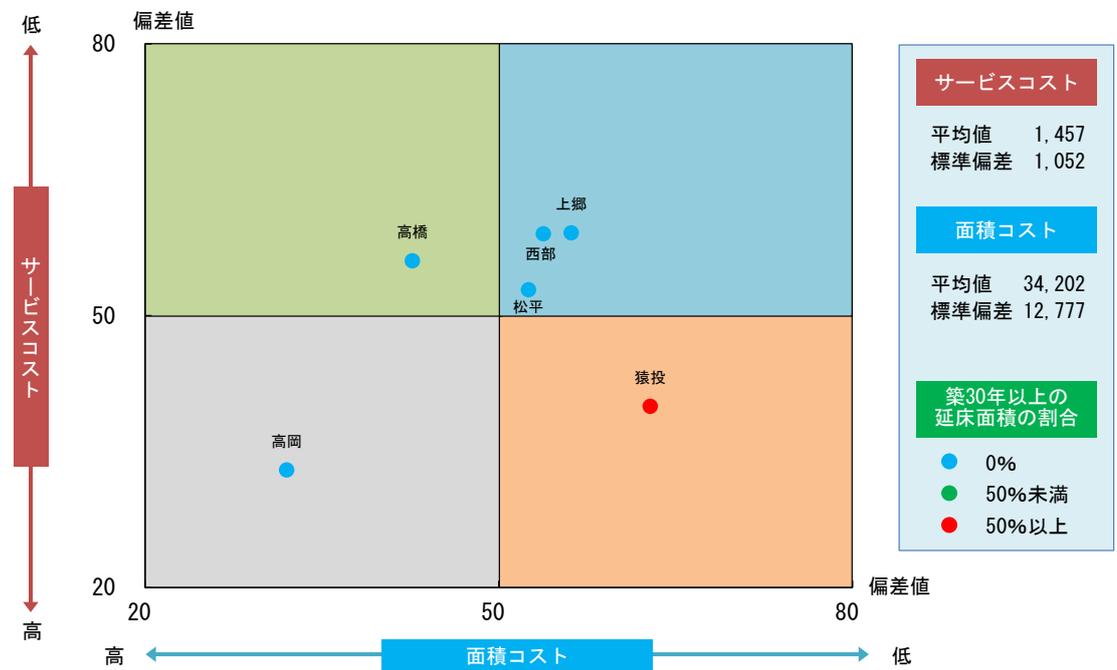
コスト面をみると、面積コストは高岡、高橋の2つのコミュニティセンターで、サービスコストは高岡、猿投の2つのコミュニティセンターは比較的高い水準にある。こうした現状から、ポートフォリオ②をみると、コスト面の問題がみられない「I 現状維持」が3館（西部、上郷、松平）となっている。一方、コスト面の課題を有する「II 支出見直し」は1館（高橋）、「III サービス見直し」は1館（猿投）、「IV 総合的見直し」は1館（高岡）となっている。

図表2-36 コミュニティセンターのポートフォリオ分析

■ポートフォリオ①【施設規模×築30年以上建物延床面積割合】



■ポートフォリオ②【面積コスト×サービスコスト】



(注) サービスコストは、西部コミュニティセンターについては図書貸出1件当たり年間コスト、その他のコミュニティセンターについては市民生活担当への申請1件当たり年間コスト。

図表 2-37 コミュニティセンターの用途別分析まとめ

No	施設名	ポートフォリオ①の偏差値		ポートフォリオ②の偏差値		評価（施設特性・傾向）	
		施設規模	築30年以上 建物面積割合	面積コスト	サービスコスト	ポートフォリオ①	ポートフォリオ②
1	西部コミュニティセンター	40.9	57.5	53.8	59.0	B 現状維持	I 現状維持
2	高橋コミュニティセンター	50.6	57.5	42.7	56.1	A 機能拡充	II 支出見直し
3	上郷コミュニティセンター	51.3	57.5	56.2	59.1	A 機能拡充	I 現状維持
4	高岡コミュニティーセンター	51.7	57.5	32.0	33.0	A 機能拡充	IV 総合的見直し
5	猿投コミュニティセンター	68.5	30.7	62.8	40.0	C 安全性改善	III サービス見直し
6	松平コミュニティセンター	37.0	57.5	52.5	52.8	B 現状維持	I 現状維持

ウ 地域体育館

① 概況

地域体育館は、身近な地域の運動施設、健康増進施設として、9館が整備されている。合併前に整備された施設が多いため、名称は体育センター、体育館、トレーニングセンターと多様で、施設の機能構成も地域体育館によって異なる状況にある。平均的な規模は、敷地面積 29,030.9 m²、建物延床面積 2,105.4 m²となっている。

なお、ふれあいセンター萩野のみ運営形態が直営であり、その他の施設は指定管理制度を導入している。

図表 2-38 地域体育館の整備状況

No	施設名	土地面積	建物延床面積	施設構成
1	西部体育館	22,570.0 m ²	3,651.1 m ²	体育館
2	東山体育センター	1,438.0	1,545.5	体育館、談話室
3	柳川瀬公園	197,000.0	1,889.0	体育館、便所 5 棟
4	高岡公園体育館	18,525.3	3,022.0	体育館
5	藤岡体育センター	1,109.3	1,109.3	体育館
6	足助トレーニングセンター	1,365.0	1,069.8	体育館
7	ふれあいセンター萩野	1,112.0	1,189.0	体育館
8	下山トレーニングセンター	7,017.8	1,847.7	体育館
9	旭総合体育館	11,141.0	3,626.0	体育館
平均		29,030.9	2,105.4	

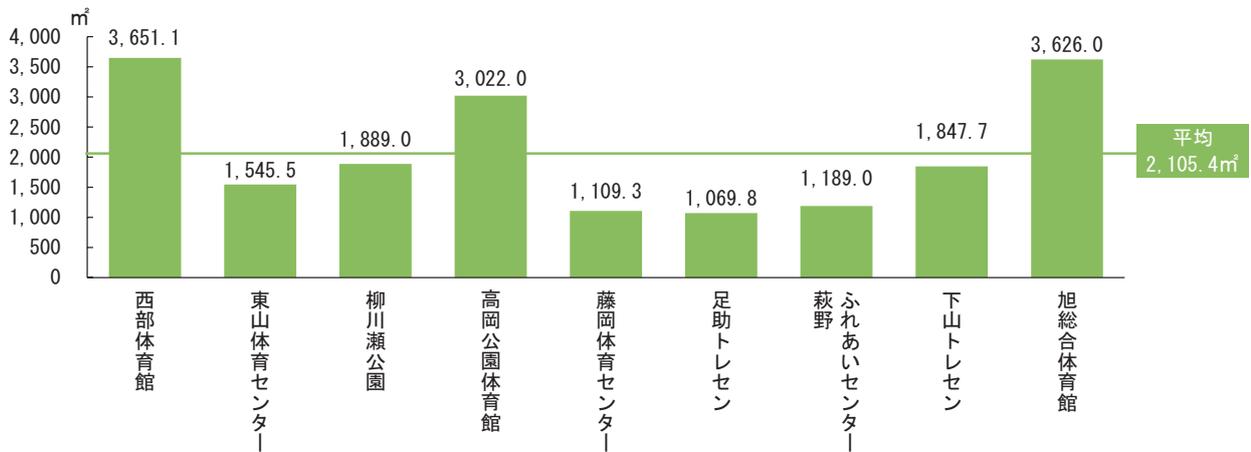
② ストック状況

地域体育館の建物延床面積は平均 2,105.4 m²で、最も規模が大きいものは西部体育館(3,651.1 m²)、最も規模が小さいものは足助トレーニングセンター(1,069.8 m²)となっている。合併前に整備されていることから規模に差異がみられ、3,000 m²以上の施設は3館(西部体育館、高岡公園体育館、旭総合体育館)、2,000 m²以下は6館(東山体育センター、柳川瀬公園、藤岡体育センター、足助トレーニングセンター、ふれあいセンター萩野、下山トレーニングセンター)となっている。

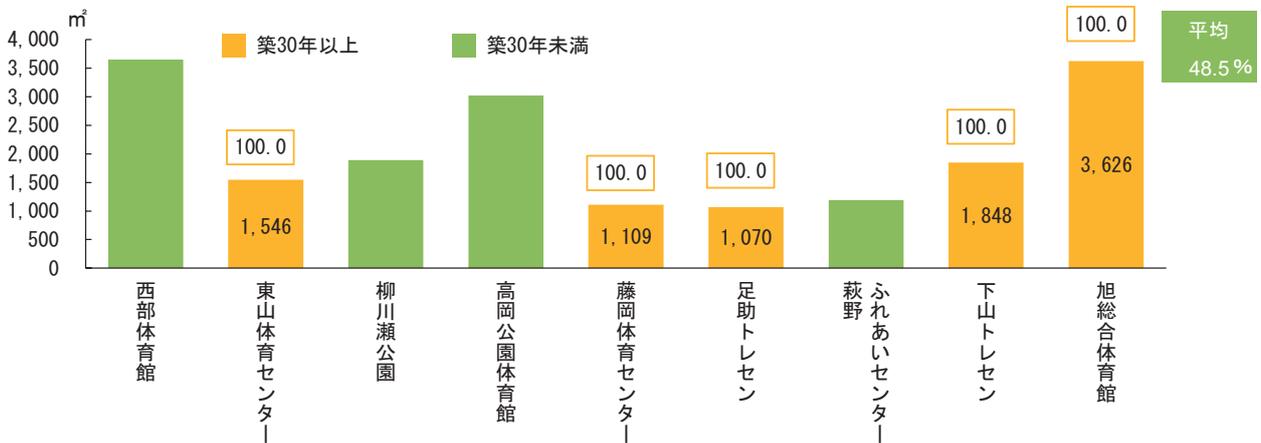
築30年以上建物延床面積割合は平均48.5%となっており、築30年以上建物延床面積割合100%の施設が5館を占めている(東山体育センター、藤岡体育センター、足助トレーニングセンター、下山トレーニングセンター、旭総合体育館)。

図表 2-39 地域体育館のストック状況

■ 施設規模（建物延床面積）



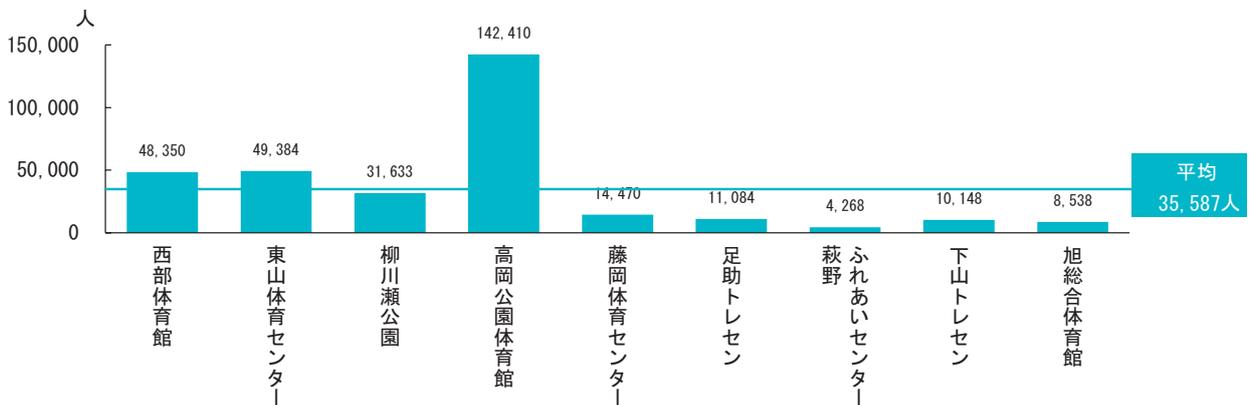
■ 築30年以上建物延床面積割合



③ 利用状況

地域体育館の平成25年度利用者は平均35,587人となっており、特に高岡公園体育館の利用者は142,410人と、他の地域体育館と比較して利用者が多くなっている。

図表 2-40 地域体育館の利用状況



④ コスト状況

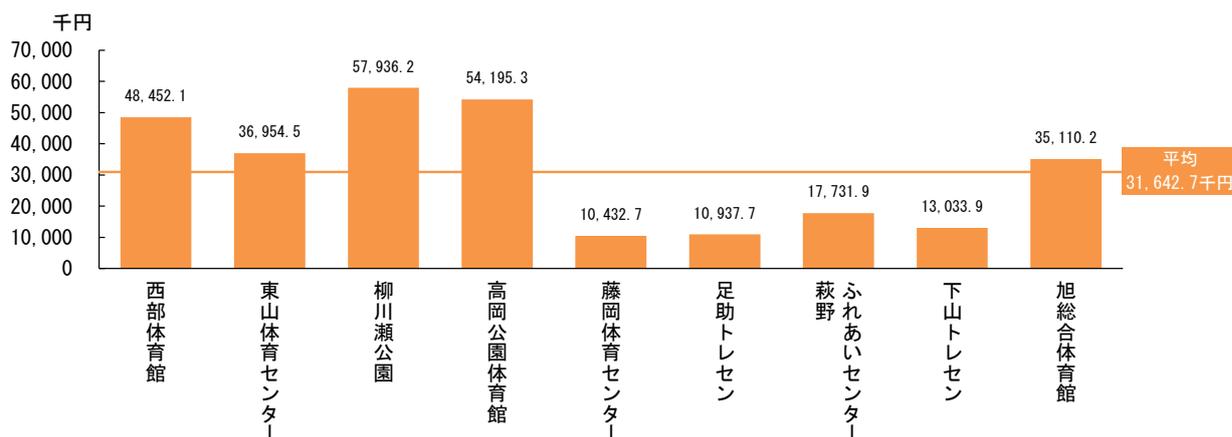
地域体育館の単年度コストは平均 31,642.7 千円で、最高額は柳川瀬公園の 57,936.2 千円、最低額は藤岡体育センターの 10,432.7 千円となっている。単年度コストは施設面積の規模に応じて大きく2つに分かれ、西部体育館、東山体育センター、柳川瀬公園、高岡公園体育館、旭総合体育館の5館では大きく、藤岡体育センター、足助トレーニングセンター、ふれあいセンター萩野、下山トレーニングセンターでは小さい。

面積コストは平均 15,229 円で、柳川瀬公園 (30,670 円)、東山体育センター (23,911 円) では高くなっている。

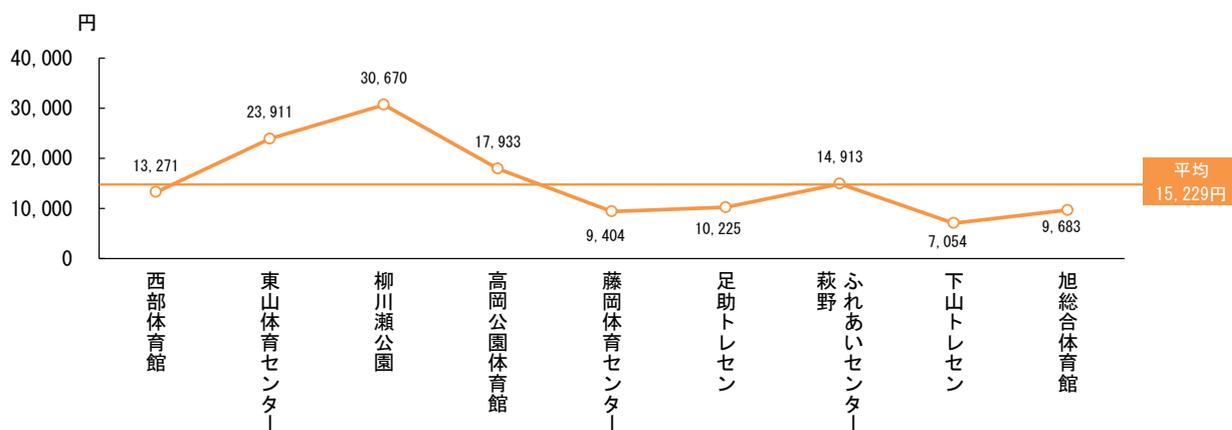
サービスコストは平均 1,691 円となっているが、ふれあいセンター萩野 (4,155 円) と旭総合体育館 (4,112 円) の2つの地域体育館は、他の地域体育館と比較して高くなっている。

図表 2-4-1 地域体育館のコスト状況

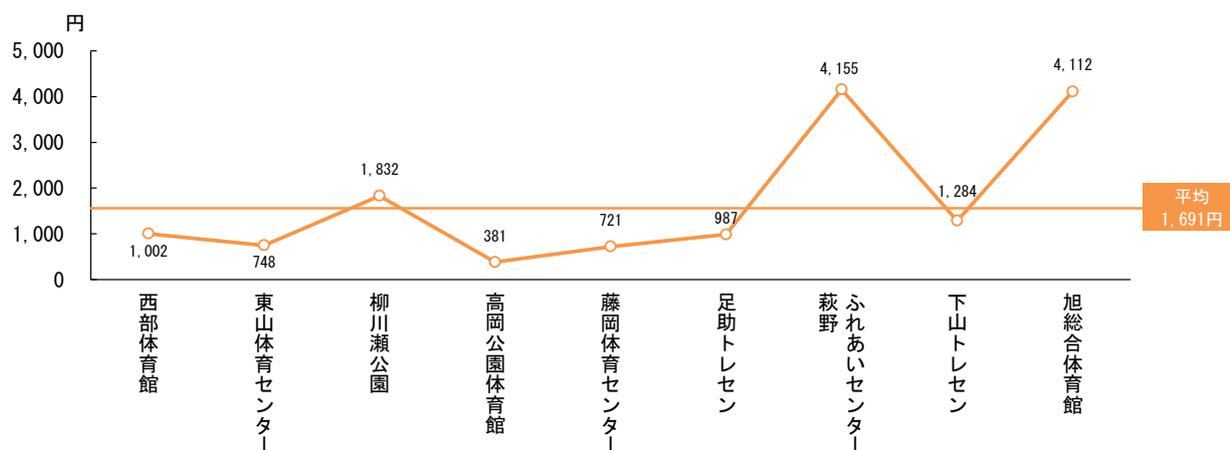
■単年度平均コスト (建替費÷57年+平成25年度支出)



■面積コスト (単年度平均コスト÷建物延床面積)



■ サービスコスト（単年度平均コスト÷利用状況数値）



⑤ 分析

地域体育館のストック面をみると、施設規模が3,000㎡以上の大規模体育館のうち旭総合体育館は老朽化が進んでいる。また、2,000㎡未満の体育館では老朽化した施設が多い。こうした現状から、ポートフォリオ①をみると、活用性・健全性が高い「A 機能拡充」に該当する地域体育館は2館（西部体育館、高岡公園体育館）となっている。一方、建物の健全性は高いもののスペースに制約がある「B 現状維持」は2館（柳川瀬公園、ふれあいセンター萩野）、老朽化が進み健全性に課題があることが考えられる「C 安全性改善」は1館（旭総合体育館）、活用性・健全性の両方に課題があることが考えられる「D 要見直し」は4館（東山体育センター、藤岡体育センター、足助トレーニングセンター、下山トレーニングセンター）となっている。

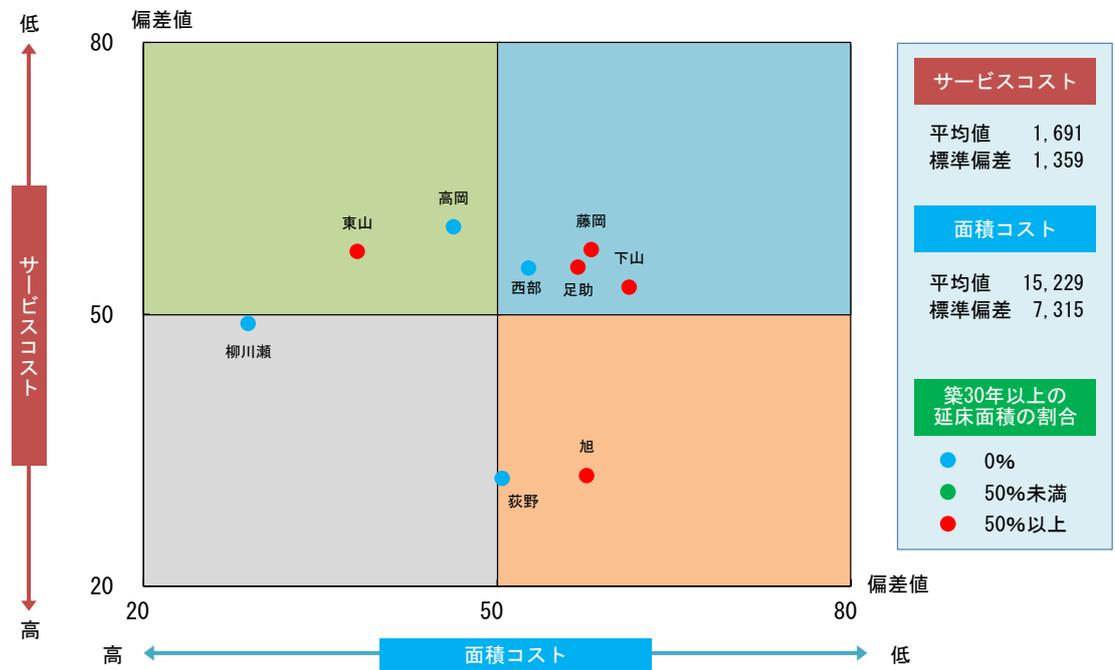
コスト面をみると、柳川瀬公園、東山体育センターでは面積コストが高く、また、利用者が10,000人未満のふれあいセンター萩野、旭総合体育館ではサービスコストが高くなっている。こうした現状から、ポートフォリオ②をみると、コスト面の問題がみられない「I 現状維持」が4館（西部体育館、藤岡体育センター、足助トレーニングセンター、下山トレーニングセンター）となっている。一方、コスト面の課題を有する「II 支出見直し」は2館（東山体育センター、高岡公園体育館）、「III サービス見直し」は2館（旭総合体育館、ふれあいセンター萩野）、「IV 総合的見直し」は1館（柳川瀬公園）となっている。

図表2-42 地域体育館のポートフォリオ分析

■ポートフォリオ①【施設規模×築30年以上建物延床面積割合】



■ポートフォリオ②【面積コスト×サービスコスト】



(注) サービスコストは地域体育館の年間利用者1人当たり年間コスト

図表 2-4-3 地域体育館の用途別分析まとめ

No	施設名	ポートフォリオ①の偏差値		ポートフォリオ②の偏差値		評価（施設特性・傾向）	
		施設規模	築30年以上 建物面積割合	面積コスト	サービスコスト	ポートフォリオ①	ポートフォリオ②
1	西部体育館	65.6	59.8	52.7	55.1	A 機能拡充	I 現状維持
2	東山体育センター	44.4	39.6	38.1	56.9	D 要見直し	II 支出見直し
3	柳川瀬公園	47.8	59.8	28.9	49.0	B 現状維持	IV 総合的見直し
4	高岡公園体育館	59.2	59.8	46.3	59.6	A 機能拡充	II 支出見直し
5	藤岡体育センター	40.0	39.6	58.0	57.1	D 要見直し	I 現状維持
6	足助トレーニングセンター	39.6	39.6	56.8	55.2	D 要見直し	I 現状維持
7	ふれあいセンター萩野	40.8	59.8	50.4	31.9	B 現状維持	III サービス見直し
8	下山トレーニングセンター	47.4	39.6	61.2	53.0	D 要見直し	I 現状維持
9	旭総合体育館	65.3	39.6	57.6	32.2	C 安全性改善	III サービス見直し

エ 小学校

① 概況

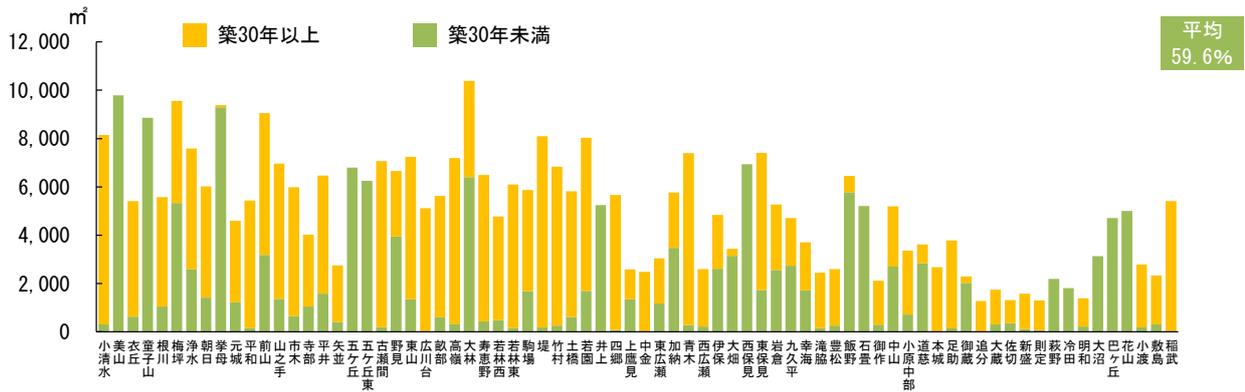
小学校は、現在、75校が整備されている。このうち、浄水北小学校（平成26年4月1日開校）は調査時点でコスト情報等が算出できないため、ここでは既存校74校を対象に分析を行った。児童数の規模により施設規模が異なるが、74校の平均的な施設規模は、敷地面積20,645.2㎡、建物延床面積5,093.3㎡となっている。

図表2-44 小学校の整備状況

No	施設名	土地面積	建物延床面積	施設構成
1	小清水小学校	24,262.0㎡	8,147.0㎡	校舎棟、屋内運動場、プール付属棟、プール機械室、倉庫4棟、便所、油庫
2	美山小学校	21,981.0	9,790.0	校舎2棟、屋内運動場、武道場、倉庫2棟、便所、プール付属棟、ごみ置場
3	衣丘小学校	19,535.0	5,414.0	校舎、屋内運動場、プール付属棟、倉庫4棟、油庫、便所
4	童子山小学校	27,211.0	8,855.0	校舎2棟、屋内運動場、多目的ホール、プール付属棟、倉庫、ごみ置場
5	根川小学校	20,155.0	5,582.0	校舎3棟、屋内運動場、プール付属棟、倉庫4棟、便所
6	梅坪小学校	21,849.0	9,559.0	校舎3棟、屋内運動場、プール付属棟、倉庫3棟
7	浄水小学校	24,745.0	7,583.0	校舎2棟、屋内運動場、プール機械室、プール付属棟、倉庫3棟、油庫、ガス庫、便所
8	朝日小学校	22,520.0	6,018.0	校舎2棟、屋内運動場、プール付属棟、倉庫3棟、油庫
9	拳母小学校	26,906.0	9,376.0	校舎3棟、屋内運動場、プール付属棟、プール機械室、倉庫5棟、便所
10	元城小学校	17,059.0	4,600.0	校舎2棟、屋内運動場、プール付属棟、倉庫3棟、油庫
11	平和小学校	26,809.0	5,434.0	校舎、屋内運動場、プール機械室、プール付属棟、倉庫2棟、便所
12	前山小学校	31,147.0	9,050.0	校舎6棟、倉庫3棟、屋内運動場、プール付属棟、プール機械室、倉庫4棟、油庫
13	山之手小学校	17,609.0	6,961.0	校舎3棟、屋体、プール付属棟、プール機械室、陶芸教室、便所2棟、倉庫3棟
14	市木小学校	25,509.0	5,985.0	校舎、屋体、プール付属棟、プール機械室、便所、倉庫3棟
15	寺部小学校	11,983.0	4,030.0	校舎3棟、屋内運動場、プール機械室、プール付属棟、倉庫3棟、油庫
16	平井小学校	28,051.0	6,474.0	校舎2棟、屋体、プール付属棟、油庫、便所4棟
17	矢並小学校	12,294.0	2,754.0	校舎、屋体、プール付属棟、プール機械室、倉庫3棟
18	五ヶ丘小学校	23,911.0	6,804.0	校舎2棟、屋体、プール付属棟、プール機械室、倉庫
19	五ヶ丘東小学校	16,958.0	6,251.0	校舎、屋体、プール付属棟、プール機械室、倉庫2棟
20	古瀬間小学校	22,316.0	7,062.0	校舎2棟、屋体、プール付属棟、プール機械室、機械室、陶芸教室、便所、倉庫3棟
21	野見小学校	22,494.0	6,659.0	校舎3棟、屋体、プール付属棟、倉庫4棟
22	東山小学校	32,403.0	7,245.0	校舎2棟、屋体、プール付属棟、油庫、窯業室、便所6棟
23	広川台小学校	19,962.0	5,123.0	校舎、屋体、プール付属棟、プール機械室、便所、倉庫3棟
24	畝部小学校	17,075.0	5,634.0	校舎、屋体、プール付属棟、便所、油庫、倉庫3棟
25	高嶺小学校	25,091.0	7,187.0	校舎3棟、屋体、プール付属棟、便所、倉庫5棟
26	大林小学校	24,352.0	10,388.0	校舎4棟、屋内運動場、倉庫5棟、プール付属棟、油庫、便所

No	施設名	土地面積	建物延床面積	施設構成
27	寿恵野小学校	24,019.0	6,488.0	校舎4棟、屋体、プール付属棟、油庫、倉庫2棟
28	若林西小学校	19,038.0	4,780.0	校舎、屋内運動場、倉庫2棟、便所2棟、ごみ置場、プール付属棟、プール機械室
29	若林東小学校	18,803.0	6,096.0	校舎、屋内運動場、倉庫6棟、便所、プール付属棟、機械室
30	駒場小学校	18,387.0	5,869.0	校舎2棟、屋内運動場、倉庫8棟、プール機械室、プール付属棟、ポンプ室、便所
31	堤小学校	27,261.0	8,095.0	校舎3棟、屋内運動場、倉庫4棟、油庫、ポンプ室、プール機械室、プール付属棟、便所
32	竹村小学校	20,838.0	6,842.0	校舎2棟、屋内運動場、倉庫5棟、ポンプ室2棟、油庫、ごみ置場、プール付属棟
33	土橋小学校	18,853.0	5,814.0	校舎2棟、屋体、プール付属棟、プール機械室、便所、倉庫2棟
34	若園小学校	30,263.0	8,033.0	校舎2棟、屋内運動場、倉庫5棟、ポンプ室、便所2棟、ごみ置場
35	井上小学校	31,244.0	5,245.0	校舎、屋内運動場、プール付属棟、プール機械室、倉庫4棟、屋外便所、油庫
36	四郷小学校	19,099.0	5,670.0	校舎、屋内運動場、プール付属棟、プール機械室、倉庫4棟、屋外便所、油庫
37	上鷹見小学校	5,715.0	2,591.0	校舎、屋内運動場、プール機械室、プール付属棟、倉庫、油庫
38	中金小学校	7,442.0	2,491.0	校舎、屋内運動場、プール機械室、プール付属棟、倉庫2棟、ガス庫
39	東広瀬小学校	17,546.0	3,041.0	校舎、屋内運動場、プール機械室、プール付属棟、倉庫4棟、油庫、便所
40	加納小学校	20,614.0	5,769.0	校舎2棟、屋内運動場、プール付属棟、倉庫3棟、屋外便所、ごみ置場、油庫
41	青木小学校	41,191.0	7,398.0	校舎3棟、屋内運動場、プール付属棟、倉庫3棟、屋外便所2棟、ごみ置場、油庫
42	西広瀬小学校	7,556.0	2,603.0	校舎、屋内運動場、プール付属棟、油庫、ほたる観察室、観測所
43	伊保小学校	17,722.0	4,846.0	校舎、屋内運動場、プール付属棟、倉庫3棟、油庫
44	大畑小学校	19,184.0	3,435.0	校舎2棟、屋内運動場、プール付属棟、倉庫3棟、油庫、便所
45	西保見小学校	32,686.0	6,933.0	校舎3棟、屋内運動場、プール機械室、プール付属棟、倉庫、プール薬品庫、プール監視室
46	東保見小学校	25,153.0	7,414.0	校舎3棟、屋内運動場、プール機械室、プール付属棟、倉庫3棟、油庫、ごみ置場、便所
47	岩倉小学校	23,154.0	5,278.0	校舎2棟、屋内運動場、プール付属棟、倉庫2棟、屋外便所2棟、ごみ置場
48	九久平小学校	23,112.0	4,717.0	校舎2棟、屋内運動場、プール付属棟、倉庫3棟、油庫
49	幸海小学校	16,976.0	3,704.0	校舎2棟、倉庫、屋外便所、油庫、ポンプ室
50	滝脇小学校	9,620.0	2,445.0	校舎2棟、屋内運動場、プール機械室、プール付属棟、倉庫2棟、ごみ置場
51	豊松小学校	33,688.0	2,605.0	校舎、屋内運動場、プール機械室、プール付属棟、倉庫3棟、油庫
52	飯野小学校	34,404.0	6,459.9	校舎3棟、屋内運動場、プール付属棟、倉庫2棟、陶芸室、便所2棟、ごみ置場
53	石畳小学校	39,907.0	5,209.0	校舎2棟、渡り廊下、屋内運動場、プール付属棟、体育器具庫、屋外便所、倉庫、陶芸室、ごみ置場
54	御作小学校	19,365.0	2,116.0	校舎3棟、廊下、屋内運動場、プール付属棟、便所2棟、倉庫2棟、体育器具庫、ごみ置場
55	中山小学校	24,690.0	5,194.0	校舎6棟、E V棟、廊下、階段棟、給湯室、事務室、屋内運動場、プール付属棟、倉庫3棟、ごみ置場
56	小原中部小学校	34,098.0	3,358.0	校舎、屋内運動場、倉庫、屋外便所2棟、プール付属棟、プロパン庫
57	道慈小学校	14,208.0	3,614.0	校舎3棟、屋内運動場、倉庫、プール付属棟
58	本城小学校	12,052.0	2,672.0	校舎2棟、屋内運動場、屋外便所、プール付属棟、プロパン庫
59	足助小学校	15,265.0	3,780.0	校舎2棟、屋内運動場、プール付属棟2棟、配膳室、倉庫、便所
60	御蔵小学校	12,103.0	2,290.0	校舎、屋内運動場、倉庫2棟

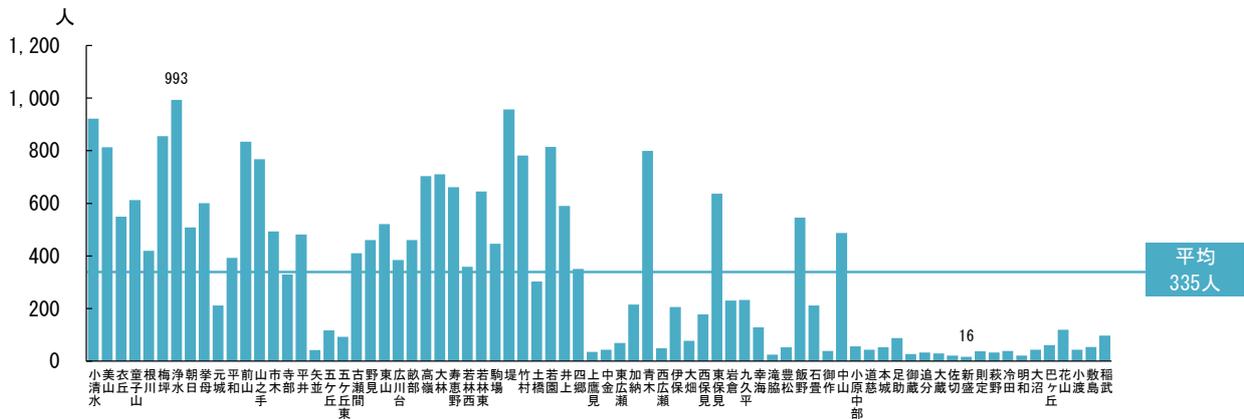
■ 築30年以上建物延床面積割合



③ 利用状況

小学校の児童数は平均 335 人で、児童数が最も多い学校は浄水小学校の 993 人、最も少ない学校は新盛小学校の 16 人となっている。農山村部に立地する小学校では児童数が少ない小規模校が多くとなっている。

図表 2-46 小学校の児童数



④ コスト状況

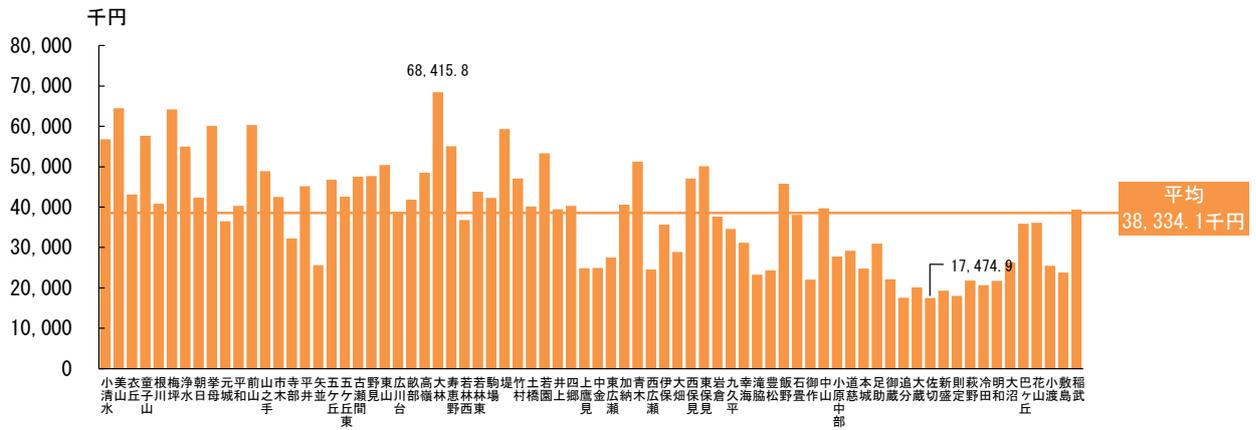
小学校の単年度コストは平均 38,334.1 千円で、最高額は大林小学校の 68,415.8 千円、最低額は佐切小学校の 17,474.9 千円となっている。

面積コストは平均 8,233 円で、最高は明和小学校の 15,582 円、最低は拳母小学校の 6,407 円となっている。

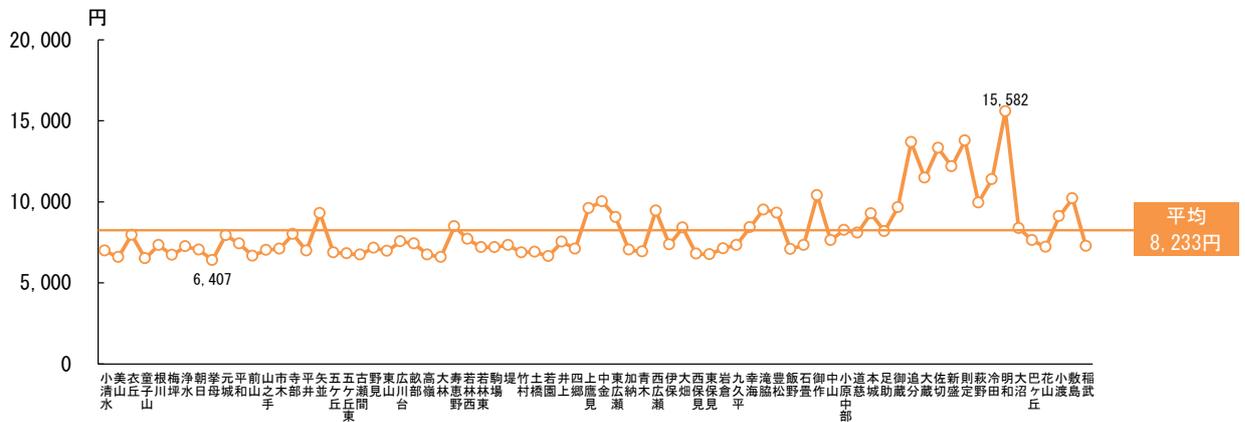
サービスコストは平均 302,940 円で、最高は新盛小学校の 1,208,017 円、最低は浄水小学校の 55,366 円となっている。なお、コストに教員の人件費は含めていない。

図表2-47 小学校のコスト状況

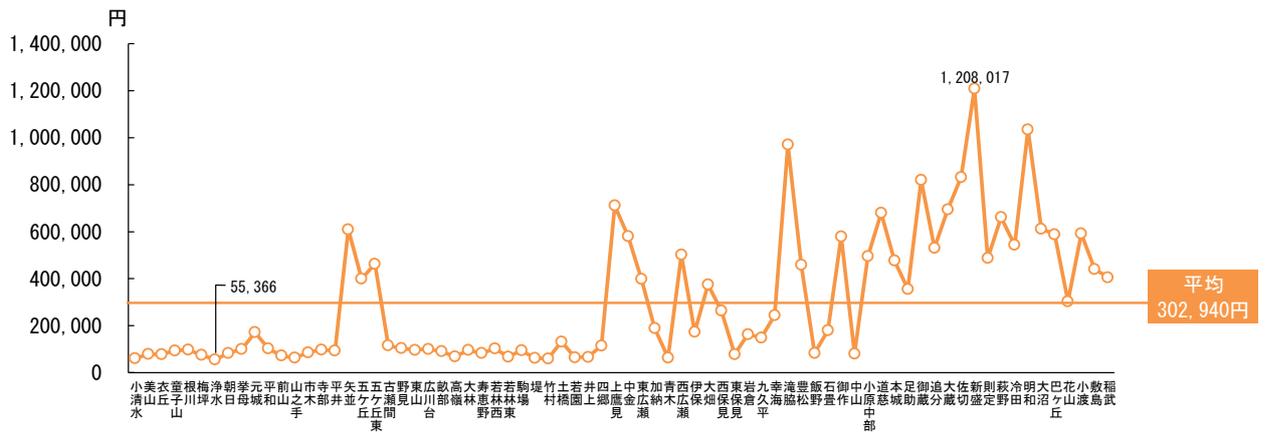
■単年度平均コスト（建替費÷57年+平成25年度支出）



■面積コスト（単年度平均コスト÷建物延床面積）



■サービスコスト（単年度平均コスト÷利用状況数値）



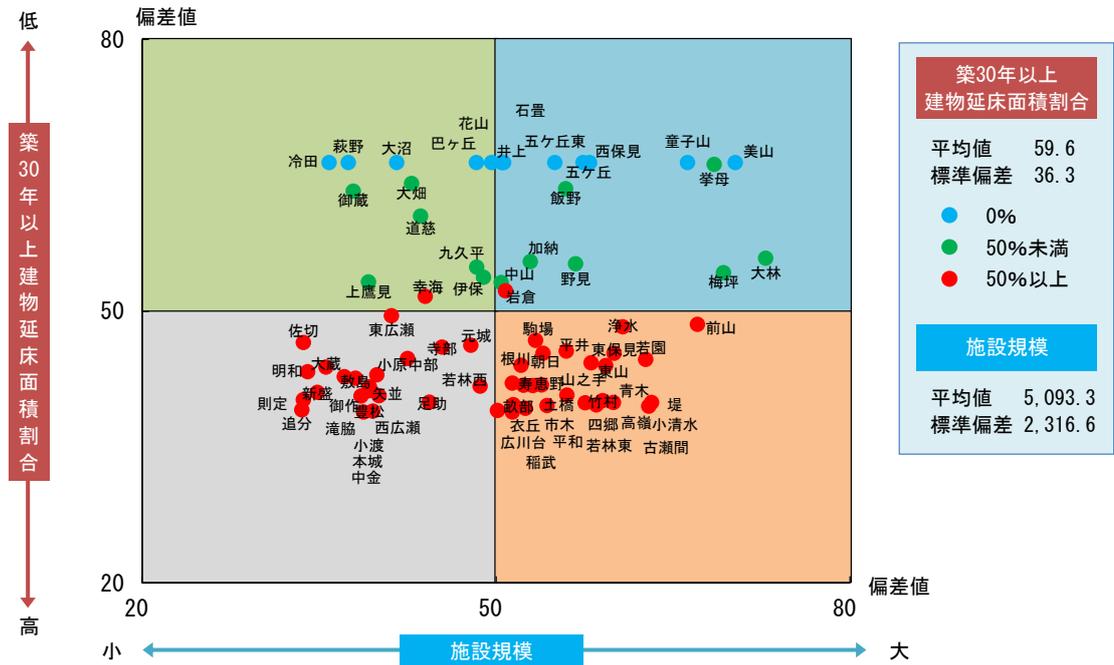
⑤ 分析

小学校のストック面をみると、児童数の規模によって施設規模が異なる現状にあり、1,000 m²～10,000 m²と施設規模の多様性がみられる。また、他の用途の公共施設と比較して老朽化した施設の割合が高くなっている。こうした現状から、ポートフォリオ①をみると、大規模校で老朽化が進んでいない「A 機能拡充」は15校（美山、童子山、梅坪、拳母、五ヶ丘、五ヶ丘東、野見、大林、井上、加納、西保見、岩倉、飯野、石畳、中山）、小規模校で老朽化が進んでいない「B 現状維持」は12校（上鷹見、伊保、大畑、九久平、幸海、道慈、御蔵、萩野、冷田、大沼、巴ヶ丘、花山）、大規模校で老朽化が進んでいる「C 安全性改善」は26校（小清水、衣丘、根川、浄水、朝日、平和、前山、山之手、市木、平井、古瀬間、東山、広川台、畝部、高嶺、寿恵野、若林東、駒場、堤、竹村、土橋、若園、四郷、青木、東保見、稲武）、小規模校でかつ老朽化も進んでいる「D 要見直し」は21校（元城、寺部、矢並、若林西、中金、東広瀬、西広瀬、滝脇、豊松、御作、小原中部、本城、足助、追分、大蔵、佐切、新盛、則定、明和、小渡、敷島）となっている。

コスト面をみると、児童数の規模が小さい学校ではコストが高い傾向がみられる。こうした現状から、ポートフォリオ②をみると、コスト面の問題がみられない「I 現状維持」が43校（小清水、美山、衣丘、童子山、根川、梅坪、浄水、朝日、拳母、元城、平和、前山、山之手、市木、寺部、平井、古瀬間、野見、東山、広川台、畝部、高嶺、大林、若林西、若林東、駒場、堤、竹村、土橋、若園、井上、四郷、加納、青木、伊保、西保見、東保見、岩倉、九久平、飯野、石畳、中山、花山）で、都市部の小学校が多く占めている。一方、コスト面の課題を有する「II 支出見直し」は2校（寿恵野、幸海）、「III サービス見直し」は6校（五ヶ丘、五ヶ丘東、道慈、足助、巴ヶ丘、稲武）、「IV 総合的見直し」は23校（矢並、上鷹見、中金、東広瀬、西広瀬、大畑、滝脇、豊松、御作、小原中部、本城、御蔵、追分、大蔵、佐切、新盛、則定、萩野、冷田、明和、大沼、小渡、敷島）となっており、このうち「IV 総合的見直し」は農山村部の小学校が多く占めている。

図表2-48 小学校のポートフォリオ分析

■ポートフォリオ①【施設規模×築30年以上建物延床面積割合】



■ポートフォリオ②【面積コスト×サービスコスト】



(注) サービスコストは児童1人当たり年間コスト

図表 2-49 小学校の用途別分析まとめ

No	施設名	ポートフォリオ①の偏差値		ポートフォリオ②の偏差値		評価（施設特性・傾向）	
		施設規模	築30年以上 建物面積割合	面積コスト	サービスコスト	ポートフォリオ①	ポートフォリオ②
1	小清水小学校	63.2	39.9	56.6	58.8	C 安全性改善	I 現状維持
2	美山小学校	70.3	66.4	58.6	58.1	A 機能拡充	I 現状維持
3	衣丘小学校	51.4	42.0	51.4	58.1	C 安全性改善	I 現状維持
4	童子山小学校	66.2	66.4	59.1	57.6	A 機能拡充	I 現状維持
5	根川小学校	52.1	44.0	54.8	57.4	C 安全性改善	I 現状維持
6	梅坪小学校	69.3	54.3	58.0	58.3	A 機能拡充	I 現状維持
7	浄水小学校	60.7	48.3	55.2	59.0	C 安全性改善	I 現状維持
8	朝日小学校	54.0	45.4	56.2	58.0	C 安全性改善	I 現状維持
9	拳母小学校	68.5	66.2	59.6	57.4	A 機能拡充	I 現状維持
10	元城小学校	47.9	46.2	51.6	54.7	D 要見直し	I 現状維持
11	平和小学校	51.5	39.7	54.3	57.3	C 安全性改善	I 現状維持
12	前山小学校	67.1	48.5	58.2	58.4	C 安全性改善	I 現状維持
13	山之手小学校	58.1	44.3	56.4	58.7	C 安全性改善	I 現状維持
14	市木小学校	53.8	41.9	55.9	57.9	C 安全性改善	I 現状維持
15	寺部小学校	45.4	46.0	51.2	57.4	D 要見直し	I 現状維持
16	平井小学校	56.0	45.6	56.6	57.6	C 安全性改善	I 現状維持
17	矢並小学校	39.9	43.0	44.4	38.9	D 要見直し	IV 総合的見直し
18	五ヶ丘小学校	57.4	66.4	57.1	46.5	A 機能拡充	III サービス見直し
19	五ヶ丘東小学校	55.0	66.4	57.5	44.2	A 機能拡充	III サービス見直し
20	古瀬間小学校	58.5	39.6	57.9	56.8	C 安全性改善	I 現状維持
21	野見小学校	56.8	55.2	55.6	57.2	A 機能拡充	I 現状維持
22	東山小学校	59.3	44.0	56.7	57.5	C 安全性改善	I 現状維持
23	広川台小学校	50.1	39.0	53.6	57.3	C 安全性改善	I 現状維持
24	畝部小学校	52.3	41.8	54.2	57.7	C 安全性改善	I 現状維持
25	高嶺小学校	59.0	40.1	57.8	58.5	C 安全性改善	I 現状維持
26	大林小学校	72.9	55.9	58.6	57.5	A 機能拡充	I 現状維持
27	寿恵野小学校	56.0	40.7	48.7	58.0	C 安全性改善	II 支出見直し
28	若林西小学校	48.6	41.7	52.8	57.3	D 要見直し	I 現状維持
29	若林東小学校	54.3	39.6	55.5	58.5	C 安全性改善	I 現状維持
30	駒場小学校	53.3	46.8	55.4	57.5	C 安全性改善	I 現状維持
31	堤小学校	63.0	39.5	54.8	58.7	C 安全性改善	I 現状維持
32	竹村小学校	57.5	39.9	57.1	58.8	C 安全性改善	I 現状維持
33	土橋小学校	53.1	41.8	57.0	56.2	C 安全性改善	I 現状維持
34	若園小学校	62.7	44.7	58.4	58.6	C 安全性改善	I 現状維持
35	井上小学校	50.7	66.4	53.7	58.6	A 機能拡充	I 現状維持
36	四郷小学校	52.5	39.3	55.9	56.8	C 安全性改善	I 現状維持
37	上鷹見小学校	39.2	53.2	42.8	35.2	B 現状維持	IV 総合的見直し

No	施設名	ポートフォリオ①の偏差値		ポートフォリオ②の偏差値		評価（施設特性・傾向）	
		施設規模	築30年以上 建物面積割合	面積コスト	サービスコスト	ポートフォリオ①	ポートフォリオ②
38	中金小学校	38.8	38.9	40.6	39.9	D 要見直し	IV 総合の見直し
39	東広瀬小学校	41.1	49.5	45.7	46.5	D 要見直し	IV 総合の見直し
40	加納小学校	52.9	55.5	56.3	54.1	A 機能拡充	I 現状維持
41	青木小学校	59.9	39.9	56.8	58.7	C 安全性改善	I 現状維持
42	西広瀬小学校	39.3	41.2	43.6	42.8	D 要見直し	IV 総合の見直し
43	伊保小学校	48.9	53.8	54.6	54.7	B 現状維持	I 現状維持
44	大畑小学校	42.8	64.1	49.1	47.4	B 現状維持	IV 総合の見直し
45	西保見小学校	57.9	66.4	57.6	51.4	A 機能拡充	I 現状維持
46	東保見小学校	60.0	45.3	57.8	58.1	C 安全性改善	I 現状維持
47	岩倉小学校	50.8	52.2	55.8	55.1	A 機能拡充	I 現状維持
48	九久平小学校	48.4	54.9	54.7	55.6	B 現状維持	I 現状維持
49	幸海小学校	44.0	51.7	49.0	52.1	B 現状維持	II 支出見直し
50	滝脇小学校	38.6	40.6	43.2	25.8	D 要見直し	IV 総合の見直し
51	豊松小学校	39.3	41.6	44.2	44.4	D 要見直し	IV 総合の見直し
52	飯野小学校	55.9	63.5	56.0	57.9	A 機能拡充	I 現状維持
53	石畳小学校	50.5	66.4	54.8	54.5	A 機能拡充	I 現状維持
54	御作小学校	37.1	42.8	38.6	40.0	D 要見直し	IV 総合の見直し
55	中山小学校	50.4	53.2	53.1	58.0	A 機能拡充	I 現状維持
56	小原中部小学校	42.5	44.8	49.9	43.0	D 要見直し	IV 総合の見直し
57	道慈小学校	43.6	60.5	50.8	36.3	B 現状維持	III サービス見直し
58	本城小学校	39.5	39.0	44.5	43.7	D 要見直し	IV 総合の見直し
59	足助小学校	44.3	40.0	50.2	48.1	D 要見直し	III サービス見直し
60	御蔵小学校	37.9	63.2	42.5	31.3	B 現状維持	IV 総合の見直し
61	追分小学校	33.5	39.1	21.4	41.7	D 要見直し	IV 総合の見直し
62	大蔵小学校	35.6	43.8	33.0	35.8	D 要見直し	IV 総合の見直し
63	佐切小学校	33.7	46.5	23.3	30.8	D 要見直し	IV 総合の見直し
64	新盛小学校	34.9	41.0	29.2	17.2	D 要見直し	IV 総合の見直し
65	則定小学校	33.7	40.2	20.9	43.3	D 要見直し	IV 総合の見直し
66	萩野小学校	37.5	66.4	40.9	37.0	B 現状維持	IV 総合の見直し
67	冷田小学校	35.8	66.4	33.4	41.3	B 現状維持	IV 総合の見直し
68	明和小学校	34.0	43.3	11.4	23.5	D 要見直し	IV 総合の見直し
69	大沼小学校	41.6	66.4	49.2	38.8	B 現状維持	IV 総合の見直し
70	巴ヶ丘小学校	48.3	66.4	53.2	39.6	B 現状維持	III サービス見直し
71	花山小学校	49.6	66.4	55.4	50.0	B 現状維持	I 現状維持
72	小渡小学校	40.1	40.7	45.4	39.5	D 要見直し	IV 総合の見直し
73	敷島小学校	38.1	42.6	39.6	45.0	D 要見直し	IV 総合の見直し
74	稲武小学校	51.4	38.9	55.1	46.3	C 安全性改善	III サービス見直し

オ 中学校

① 概況

中学校は、現在、27校が整備されている。生徒数の規模により施設規模が異なるが、平均的な施設規模は、敷地面積 34,048.0 m²、建物延床面積 8,160.4 m²となっている。

図表 2-50 中学校の整備状況

No	施設名	土地面積	建物延床面積	施設構成
1	逢妻中学校	34,959.0 m ²	9,339.0 m ²	校舎3棟、屋内運動場、武道場、倉庫5棟、陶芸室、便所2棟、課外活動2棟、プール付属棟、プール機械棟、油庫
2	朝日丘中学校	39,941.0	8,754.0	校舎3棟、屋内運動場、武道場、倉庫3棟、課外活動、便所、プール機械室、プール付属棟、窯業室
3	梅坪台中学校	31,031.0	9,449.0	校舎2棟、屋内運動場、武道場、倉庫5棟、便所、油庫、プール付属棟、課外活動室
4	崇化館中学校	37,502.0	9,530.0	校舎4棟、屋内運動場、武道場、倉庫4棟、油庫、便所2棟、陶芸教室、プール付属棟、プール機械室、部室2棟、ごみ置場
5	豊南中学校	39,268.0	9,989.0	校舎3棟、屋内運動場、武道場、倉庫2棟、油庫、プロパン庫、便所、課外活動室2棟、プール付属棟
6	高橋中学校	32,047.0	8,946.0	校舎3棟、屋内運動場、武道場、倉庫、油庫、部室2棟、便所、プール機械室、プール付属棟
7	益富中学校	34,570.0	9,556.0	校舎3棟、屋内運動場、武道場、倉庫2棟、便所2棟、ごみ置場、プール付属棟、プール機械室、課外活動室
8	美里中学校	28,852.0	8,244.0	校舎2棟、屋内運動場、武道場、倉庫3棟、便所、課外活動室2棟、プール付属棟
9	上郷中学校	28,324.0	9,553.0	校舎3棟、陶芸教室、屋内運動場、武道場、倉庫3棟、油庫、課外活動室2棟、的場、射場、プール付属棟
10	末野原中学校	31,170.0	9,989.0	校舎3棟、屋内運動場、武道場、倉庫3棟、便所、課外活動室、弓道場、油庫、プール付属棟、プール機械室
11	高岡中学校	41,520.0	8,394.0	校舎4棟、屋内運動場、武道場、倉庫3棟、課外活動室2棟、便所、油庫、プール付属棟
12	前林中学校	33,842.0	8,391.0	校舎2棟、屋内運動場、武道場、倉庫4棟、便所3棟、油庫、課外活動室、器具庫、プール付属棟
13	竜神中学校	37,349.0	10,051.0	校舎4棟、屋内運動場、武道場、倉庫3棟、課外活動室2棟、便所、プール付属棟、ごみ置場
14	若園中学校	31,380.0	8,360.0	校舎4棟、屋内運動場、武道場、陶芸教室、倉庫2棟、便所2棟、プール機械室、プール付属棟、課外活動室2棟
15	井郷中学校	28,863.0	7,507.0	校舎、屋内運動場、武道場、陶芸教室、倉庫、便所2棟、器具庫、課外活動室、プール付属棟、ごみ置場
16	石野中学校	25,468.0	5,026.0	校舎2棟、屋内運動場、武道場、課外活動、倉庫3棟、便所、プール付属棟
17	猿投中学校	22,579.0	6,151.0	校舎2棟、屋内運動場、武道場、課外活動、倉庫、便所、課外活動室、陶芸教室、プール付属棟、プール機械室
18	猿投台中学校	31,338.0	8,651.0	校舎2棟、屋内運動場、武道場、陶芸教室、倉庫4棟、油庫、課外活動室、プール付属棟
19	保見中学校	37,247.0	8,536.0	校舎2棟、屋内運動場、武道場、倉庫3棟、陶芸教室、油庫、便所、課外活動室、プール付属棟
20	松平中学校	28,469.0	6,723.0	校舎2棟、屋内運動場、武道場、倉庫3棟、陶芸教室、油庫、便所、弓道場、プール付属棟
21	藤岡中学校	57,482.0	9,515.0	校舎2棟、屋内運動場、武道場（特別教室）、倉庫、配膳室、便所、部室、ごみ置場、プール付属棟
22	藤岡南中学校	28,127.0	9,344.0	校舎2棟、屋内運動場、武道場、弓道場、課外活動室、プール付属棟
23	小原中学校	20,734.0	4,738.0	校舎4棟、屋内運動場、武道場、倉庫、プール付属棟2棟
24	足助中学校	28,181.0	6,886.0	校舎3棟、屋内運動場、倉庫、便所2棟、プール付属棟2棟
25	下山中学校	50,458.0	6,102.0	校舎2棟、屋内運動場、弓道場、倉庫、プール付属棟
26	旭中学校	60,013.0	5,857.0	校舎、屋内運動場（武道場）、プール付属棟、便所、器具庫
27	稲武中学校	18,583.0	6,750.1	校舎2棟、屋内運動場、武道場、多目的ホール、倉庫3棟、便所、器具庫、弓道場、プール付属棟
平均		34,048.0	8,160.4	

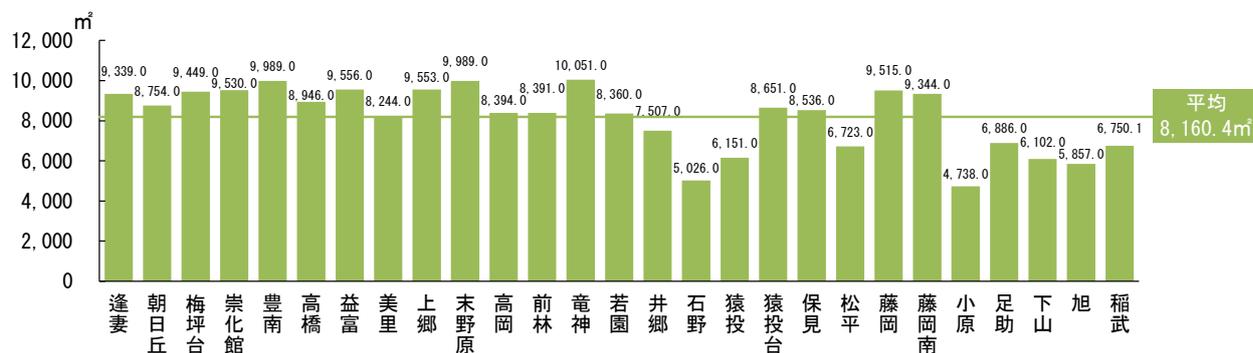
② ストック状況

中学校の建物延床面積は平均 8,160.4 m²となっており、最も規模が大きい中学校は竜神中学校の10,051.0 m²、最も規模が小さい中学校は小原中学校の4,738.0 m²となっている。小学校と比較すると施設規模の乖離は小さくなっている。

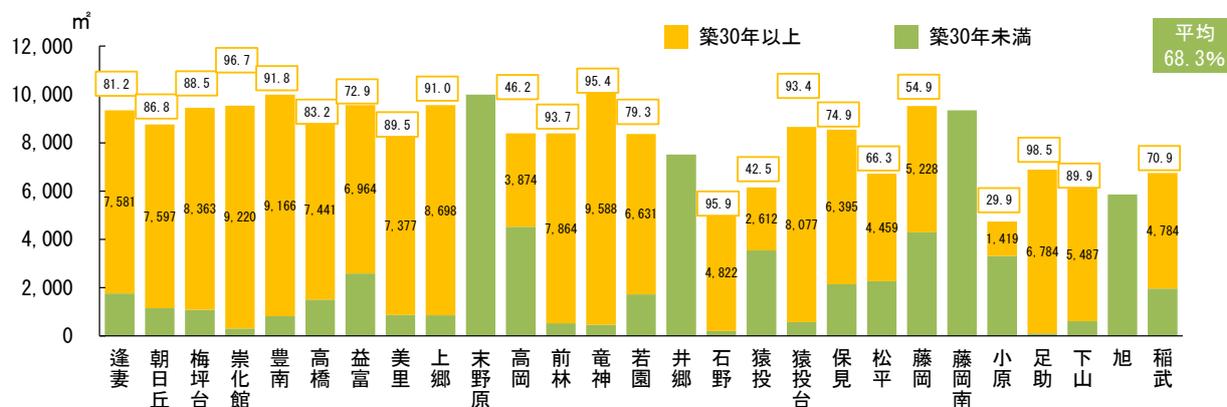
築30年以上建物延床面積割合は68.3%と、小学校よりも更に老朽化が進行した状況にあり、23校が築30年以上施設の施設（校舎、屋内体育館等）を有している。

図表2-51 中学校のストック状況

■ 施設規模（建物延床面積）



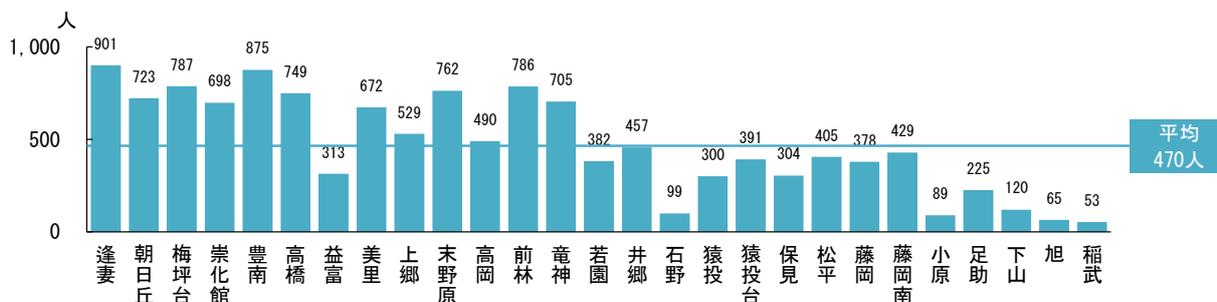
■ 築30年以上建物延床面積割合



③ 利用状況

中学校の生徒数は平均 470 人で、生徒数が最も多い学校は逢妻中学校の 901 人、最も少ない学校は稲武中学校の 53 人となっている。学校間で施設規模が大きく乖離していない一方で、生徒数は学校によって大きく異なる現状にある。

図表 2-52 中学校の生徒数



④ コスト状況

中学校の単年度コストは平均 58,243.0 千円で、最高額は朝日丘中学校の 94,520.6 千円、最低額は小原中学校の 36,923.1 千円となっている。

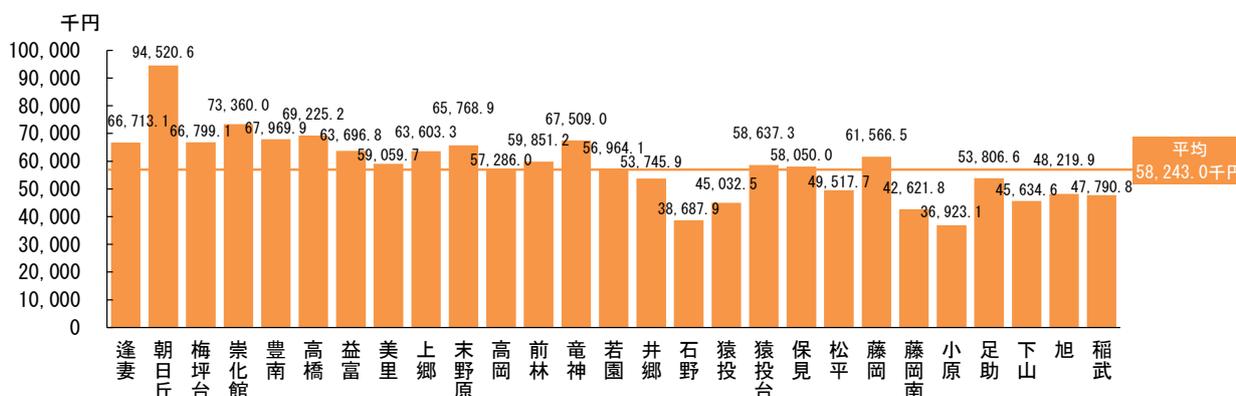
面積コストは平均 7,199 円で、最高は朝日丘中学校の 10,797 円、最低は藤岡南中学校の 4,561 円となっている。しかし、朝日丘、藤岡南を除く他の 25 校はおおむね 6,000～8,000 円程度となっている。

サービスコストは平均 206,018 円で、最高は稲武中学校の 901,714 円、最低は逢妻中学校の 74,043 円となっている。

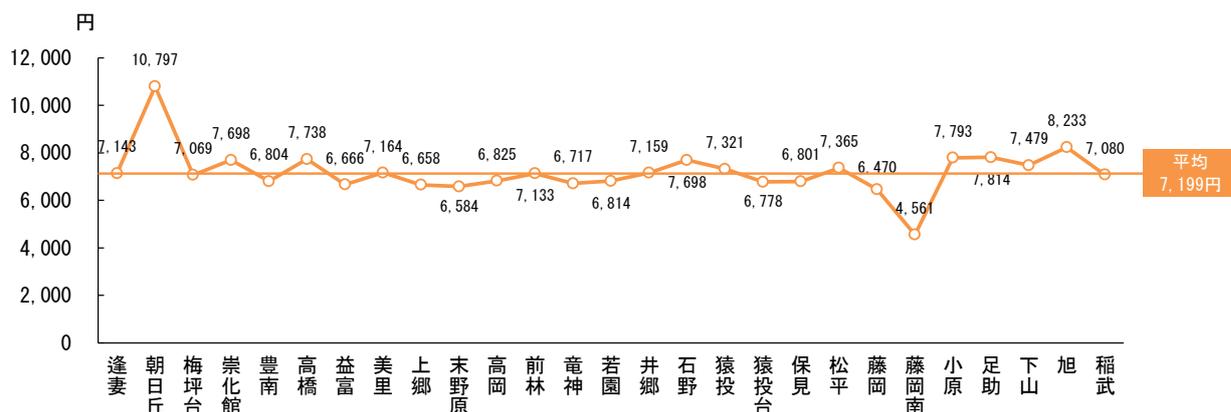
なお、コストに教員の人件費は含めていない。

図表 2-53 中学校のコスト状況

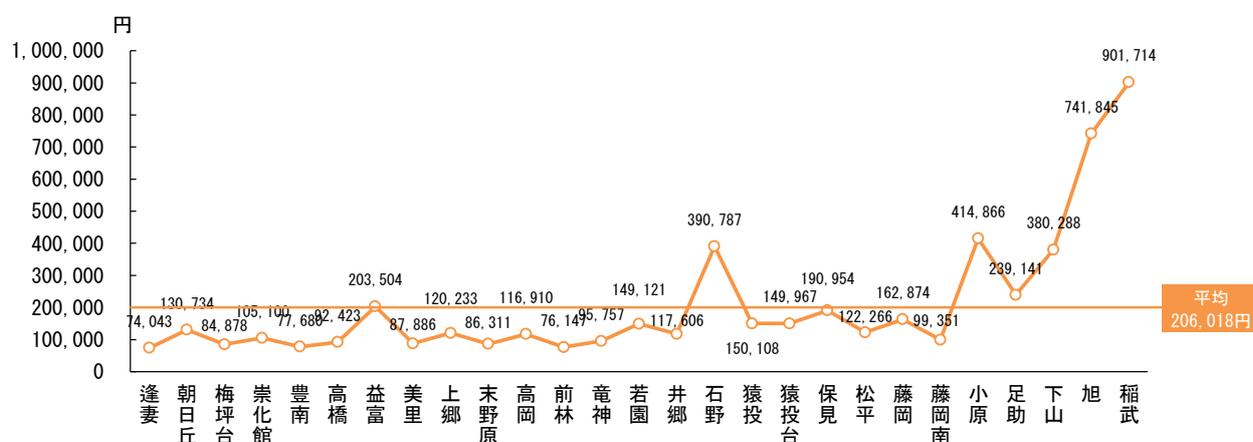
■単年度平均コスト (建替費÷57年+平成25年度支出)



■面積コスト（単年度平均コスト÷建物延床面積）



■サービスコスト（単年度平均コスト÷利用状況数値）



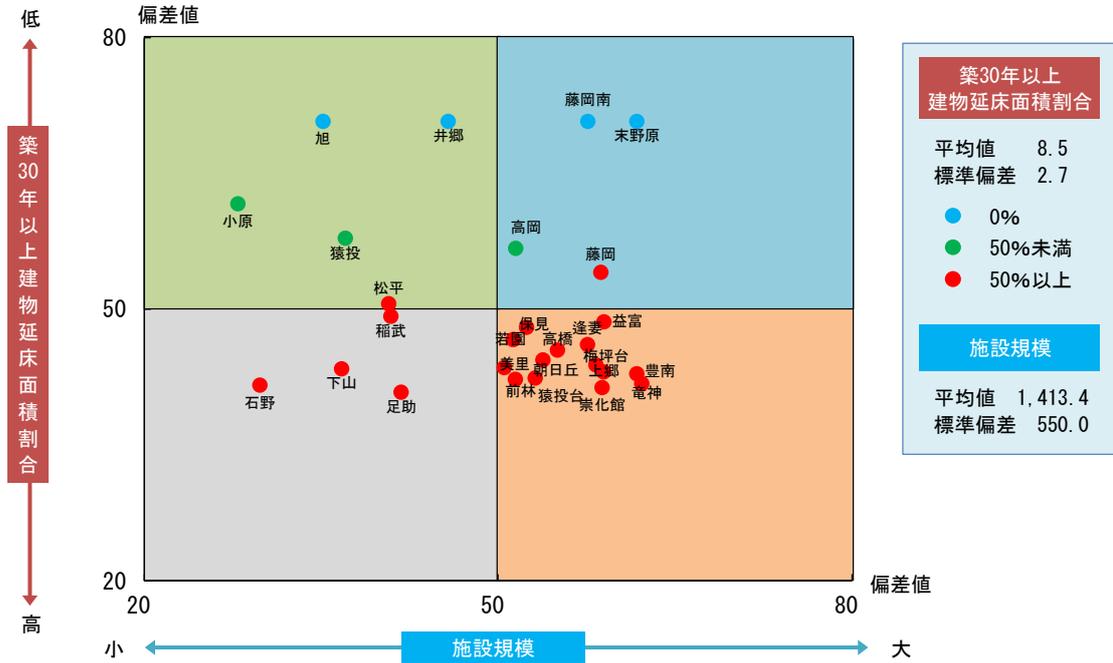
⑤ 分析

中学校のストック面をみると、農山村部では建物延床面積が小さい小規模校が多い。また、老朽化については、末野原、井郷、藤岡南、旭の4校以外の中学校では築30年以上建物割合が高い状況にある。こうした現状から、ポートフォリオ①をみると、大規模校で老朽化が進んでいない「A 機能拡充」は4校（末野原、高岡、藤岡、藤岡南）、小規模校で老朽化が進んでいない「B 現状維持」は5校（井郷、猿投、松平、小原、旭）、大規模校で老朽化が進んでいる「C 安全性改善」は14校（逢妻、朝日丘、梅坪台、崇化館、豊南、高橋、益富、美里、上郷、前林、竜神、若園、猿投台、保見）、小規模校でかつ老朽化も進んでいる「D 要見直し」は4校（石野、足助、下山、稲武）となっている。

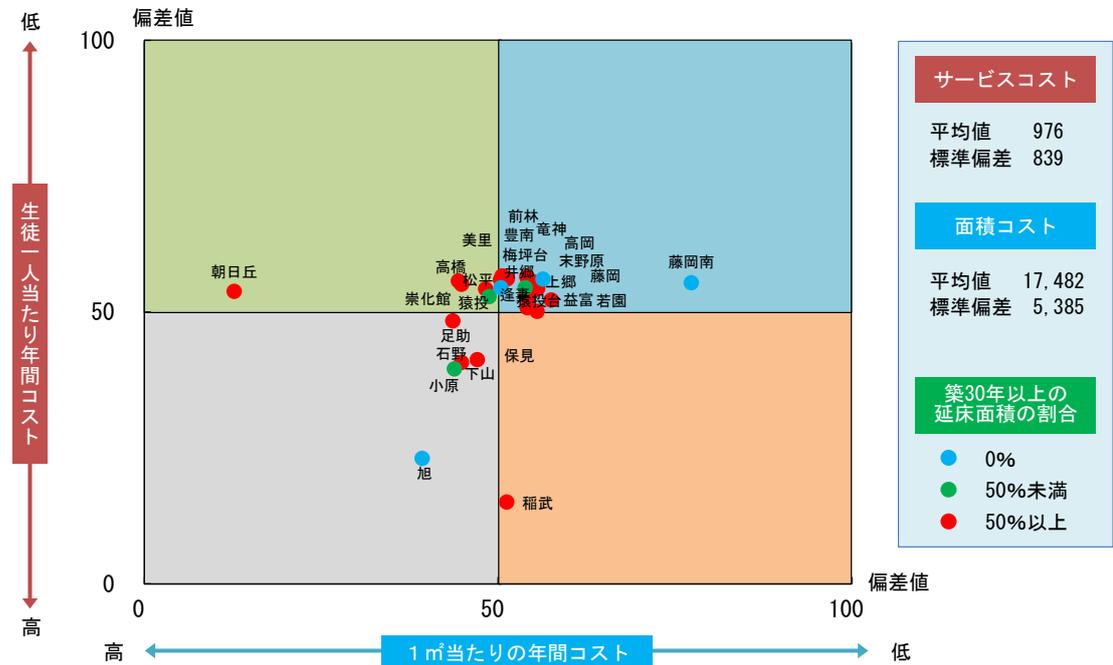
コスト面をみると、生徒数の少ない学校ではサービスコストが高い傾向がみられる。こうした現状から、ポートフォリオ②をみると、コスト面の問題がみられない「I 現状維持」が16校（逢妻、梅坪台、豊南、益富、美里、上郷、末野原、高岡、前林、竜神、若園、井郷、猿投台、保見、藤岡、藤岡南）となっている。一方、コスト面の課題を有する「II 支出見直し」は5校（朝日丘、崇化館、高橋、猿投、松平）、「III サービス見直し」は1校（稲武）、「IV 総合的見直し」は5校（石野、小原、足助、下山、旭）となっている。

図表 2-5-4 中学校のポートフォリオ分析

■ポートフォリオ①【施設規模×築30年以上建物延床面積割合】



■ポートフォリオ②【面積コスト×サービスコスト】



(注) サービスコストは生徒1人当たり年間コスト

図表2-55 中学校の用途別分析まとめ

No	施設名	ポートフォリオ①の偏差値		ポートフォリオ②の偏差値		評価（施設特性・傾向）	
		施設規模	築30年以上 建物面積割合	面積コスト	サービスコスト	ポートフォリオ①	ポートフォリオ②
1	逢妻中学校	57.6	46.1	50.6	56.6	C 安全性改善	I 現状維持
2	朝日丘中学校	53.8	44.4	12.7	53.8	C 安全性改善	II 支出見直し
3	梅坪台中学校	58.3	43.9	51.3	56.1	C 安全性改善	I 現状維持
4	崇化館中学校	58.8	41.3	44.8	55.1	C 安全性改善	II 支出見直し
5	豊南中学校	61.8	42.9	54.1	56.5	C 安全性改善	I 現状維持
6	高橋中学校	55.1	45.5	44.4	55.7	C 安全性改善	II 支出見直し
7	益富中学校	59.0	48.6	55.5	50.1	C 安全性改善	I 現状維持
8	美里中学校	50.5	43.6	50.4	55.9	C 安全性改善	I 現状維持
9	上郷中学校	59.0	43.1	55.6	54.3	C 安全性改善	I 現状維持
10	末野原中学校	61.8	70.7	56.4	56.0	A 機能拡充	I 現状維持
11	高岡中学校	51.5	56.7	53.9	54.5	A 機能拡充	I 現状維持
12	前林中学校	51.5	42.3	50.7	56.5	C 安全性改善	I 現状維持
13	竜神中学校	62.2	41.8	55.0	55.5	C 安全性改善	I 現状維持
14	若園中学校	51.3	46.6	54.0	52.9	C 安全性改善	I 現状維持
15	井郷中学校	45.8	70.7	50.4	54.4	B 現状維持	I 現状維持
16	石野中学校	29.8	41.6	44.8	40.7	D 要見直し	IV 総合の見直し
17	猿投中学校	37.1	57.8	48.7	52.8	B 現状維持	II 支出見直し
18	猿投台中学校	53.2	42.4	54.4	52.8	C 安全性改善	I 現状維持
19	保見中学校	52.4	48.0	54.1	50.8	C 安全性改善	I 現状維持
20	松平中学校	40.7	50.6	48.3	54.2	B 現状維持	II 支出見直し
21	藤岡中学校	58.7	54.1	57.5	52.2	A 機能拡充	I 現状維持
22	藤岡南中学校	57.6	70.7	77.3	55.4	A 機能拡充	I 現状維持
23	小原中学校	27.9	61.6	43.8	39.5	B 現状維持	IV 総合の見直し
24	足助中学校	41.8	40.8	43.6	48.3	D 要見直し	IV 総合の見直し
25	下山中学校	36.7	43.4	47.1	41.2	D 要見直し	IV 総合の見直し
26	旭中学校	35.2	70.7	39.3	23.1	B 現状維持	IV 総合の見直し
27	稲武中学校	40.9	49.2	51.2	15.0	D 要見直し	III サービス見直し

カ こども園

① 概況

本市では、平成20年度から公立幼稚園、公私立保育園の施設名称を「こども園」に統一し、一体的な運用を図っている。現在、市内には70園が整備されている。なお、丸山こども園、いぼばらこども園、わかばこども園の3園は、建物は市が保有しているが、運営は民間法人となっているため、分析対象施設からは除外した。分析対象とした67園の平均的な規模は敷地面積4,912.2㎡、建物延床面積1,126.0㎡となっている。

図表2-56 こども園の整備状況

No	施設名	土地面積	建物延床面積	施設構成
1	宮口こども園	3,135.0㎡	2,139.9㎡	園舎、倉庫、プロパン庫
2	本地こども園	6,056.0	1,220.9	園舎、倉庫
3	童子山こども園	5,325.0	784.0	園舎3棟、遊戯室、便所、配膳室、倉庫、ポンプ室
4	根川こども園	3,184.0	1,132.7	園舎、機械室、倉庫2棟
5	梅坪こども園	5,957.0	1,969.1	園舎2棟、倉庫2棟
6	朝日こども園	4,448.0	812.0	園舎2棟、倉庫
7	若宮こども園	2,103.0	754.3	園舎、便所
8	挙母こども園	3,064.0	1,028.0	園舎2棟
9	平山こども園	4,175.0	992.0	園舎2棟、倉庫
10	トヨタこども園	6,791.0	658.0	園舎、倉庫
11	今こども園	2,434.0	386.5	園舎、倉庫、物置
12	山之手こども園	4,421.0	1,068.0	園舎、管理室、配膳室、倉庫2棟
13	寺部こども園	4,122.0	1,201.0	園舎4棟、ポンプ室
14	高橋こども園	4,335.0	958.0	園舎2棟、倉庫、便所
15	美和こども園	5,206.0	991.0	園舎、倉庫
16	平井こども園	6,786.0	1,470.7	園舎6棟、ポンプ室、倉庫
17	ひかりこども園	2,126.0	520.4	園舎、倉庫3棟
18	益富こども園	6,647.0	2,103.7	園舎、倉庫
19	野見こども園	6,239.0	1,679.0	園舎2棟、倉庫
20	東山こども園	6,694.0	1,587.2	園舎、倉庫、プール用倉庫、便所
21	畝部こども園	6,048.0	2,147.6	園舎、倉庫2棟
22	上郷こども園	5,674.0	954.0	園舎2棟、倉庫、遊戯室
23	高嶺こども園	4,258.0	1,423.3	園舎2棟、長時間園舎、物置2棟、遊戯室
24	永新こども園	4,490.0	809.4	園舎、ポンプ室、機械室、倉庫2棟
25	大林こども園	4,081.0	1,517.1	園舎2棟、長時間園舎、倉庫、物置
26	寿恵野こども園	8,017.0	2,163.3	園舎、倉庫4棟、便所2棟
27	渡刈こども園	3,945.0	1,751.7	園舎、倉庫
28	藤藪こども園	5,241.0	523.0	園舎、管理室2棟、応接室、遊戯室、倉庫2棟、配膳室
29	高美こども園	4,272.0	1,014.4	園舎、長時間園舎、倉庫3棟
30	若林こども園	4,559.0	1,248.0	園舎、倉庫
31	駒場こども園	2,443.0	1,843.8	園舎2棟、倉庫
32	堤こども園	9,405.0	2,384.8	園舎
33	堤ヶ丘こども園	5,198.0	1,064.1	園舎、倉庫、プロパン庫

No	施設名	土地面積	建物延床面積	施設構成
34	中根山こども園	4,962.0	1,159.2	園舎3棟、倉庫2棟、便所
35	住吉こども園	3,069.0	1,080.8	園舎、倉庫、便所、自転車置場
36	竹村こども園	6,957.0	1,976.1	園舎、倉庫
37	竜神こども園	6,906.0	1,850.0	園舎、倉庫、プロパン庫
38	若園こども園	6,884.0	1,321.1	園舎、長時間園舎、倉庫、物置、ポンプ室
39	御船こども園	5,579.0	1,030.9	園舎、長時間園舎、倉庫
40	上鷹見こども園	1,614.0	493.7	園舎、倉庫
41	中金こども園	2,529.0	436.4	園舎、倉庫
42	東広瀬こども園	5,252.0	877.5	園舎、倉庫2棟
43	広沢こども園	6,710.0	1,385.1	園舎
44	越戸こども園	5,298.0	1,872.6	園舎、便所
45	透成こども園	2,250.0	409.0	園舎、倉庫
46	伊保こども園	3,826.0	1,999.2	園舎、倉庫、プロパン庫
47	大畑こども園	3,788.0	878.3	園舎、倉庫2棟
48	松平こども園	11,365.0	1,913.4	園舎、倉庫
49	豊松こども園	6,074.0	392.0	園舎、物置
50	飯野こども園	18,739.0	1,694.7	園舎、倉庫
51	木瀬こども園	2,747.0	404.0	園舎、ボイラー室、トイレ、倉庫
52	石畳こども園	8,445.0	788.0	園舎2棟、倉庫
53	御作こども園	8,384.0	603.1	園舎、倉庫
54	中山こども園	6,589.0	1,683.3	園舎6棟、倉庫
55	北栄こども園	1,905.0	681.5	園舎、物置3棟
56	道慈こども園	2,215.0	683.3	園舎、物置2棟
57	大草こども園	3,683.0	699.7	園舎、物置2棟
58	足助まゆみこども園	2,335.0	469.0	園舎、倉庫
59	足助もみじこども園	3,400.0	1,372.2	園舎
60	大蔵こども園	4,857.0	234.2	園舎、物置、遊具庫、油庫
61	則定こども園	2,282.0	262.3	園舎、遊戯室、物置、油庫
62	冷田こども園	2,001.0	228.0	園舎、倉庫、油庫
63	大沼こども園	2,673.0	867.1	園舎3棟、便所
64	東部こども園	2,031.0	716.7	園舎、倉庫、ポンプ室
65	小渡こども園	3,866.0	727.2	園舎、倉庫
66	杉本こども園	4,561.0	727.2	園舎、倉庫
67	稲武こども園	4,462.0	1,224.1	園舎2棟、屋外便所
平均		4,912.2	1,126.0	

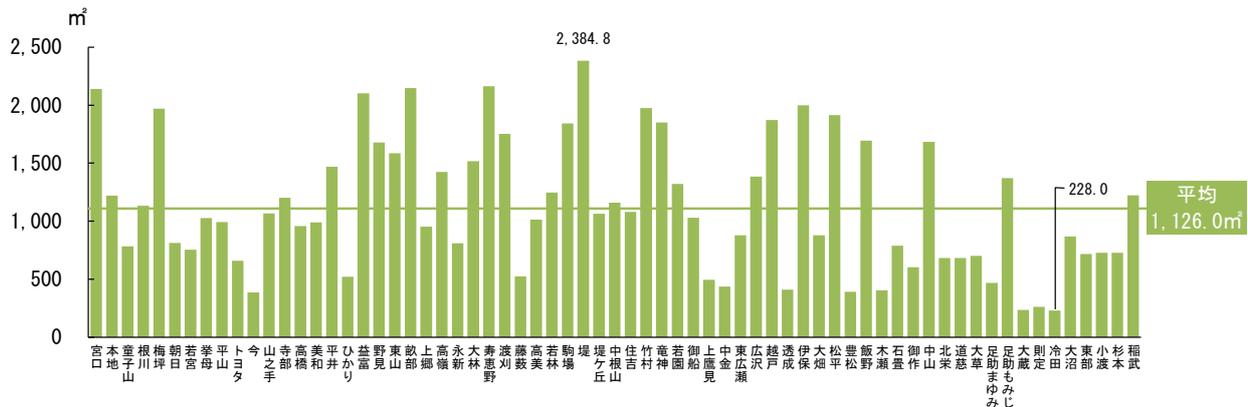
② ストック状況

こども園の建物延床面積は平均1,126.0㎡となっており、最も規模が大きいこども園は堤こども園の2,384.8㎡、最も規模が小さいこども園は冷田こども園の228.0㎡となっている。

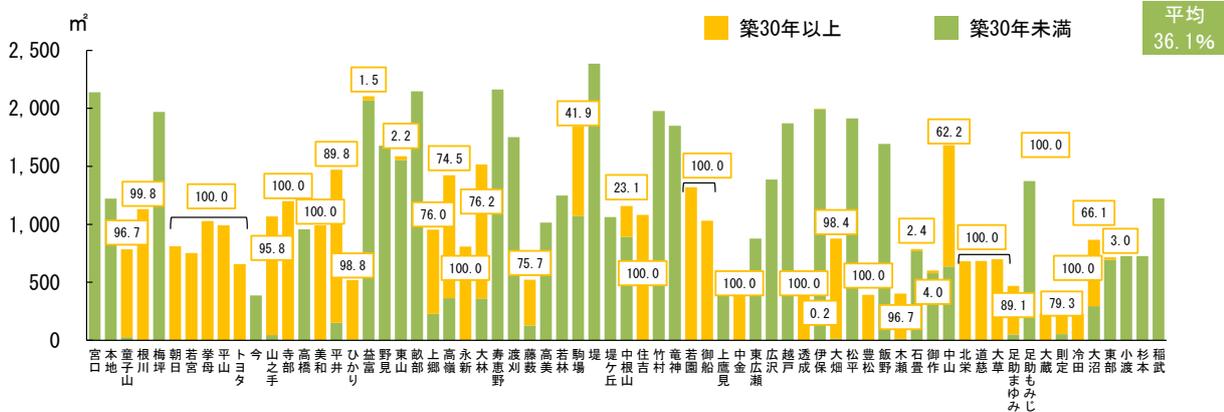
築30年以上建物延床面積割合は36.1%となっており、小中学校と比較すると比較的低い水準にある。築30年以上の園舎・倉庫等を有するこども園は67園中40園となっており、老朽化が進行したこども園と進行していないこども園とに二分される現状にある。

図表 2-57 こども園のストック状況

■ 施設規模（建物延床面積）



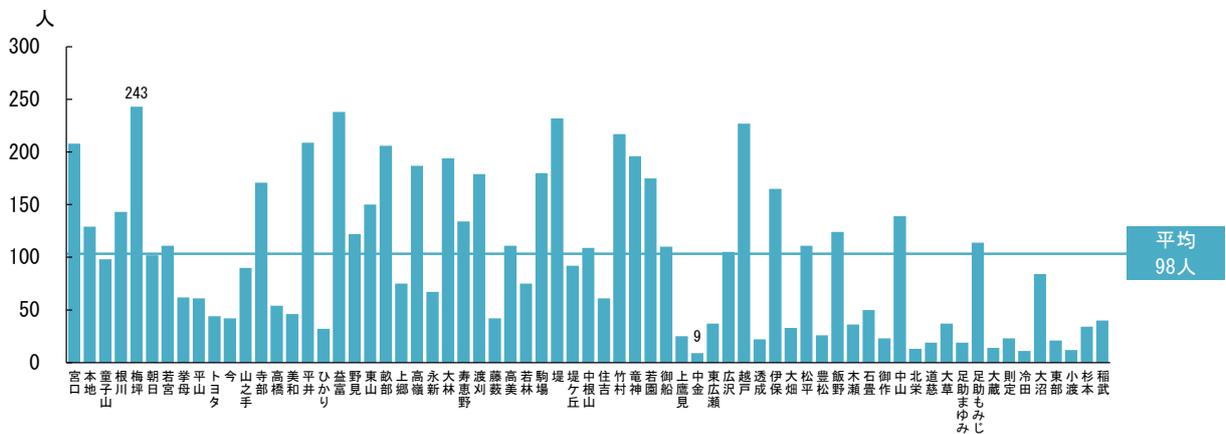
■ 築30年以上建物延床面積割合



③ 利用状況

現在、在園する園児数は平均 98 人で、最も園児数が多いこども園は梅坪こども園の 243 人、最も園児数が少ないこども園は中金こども園の 9 人となっている。

図表 2-58 こども園の園児数



④ コスト状況

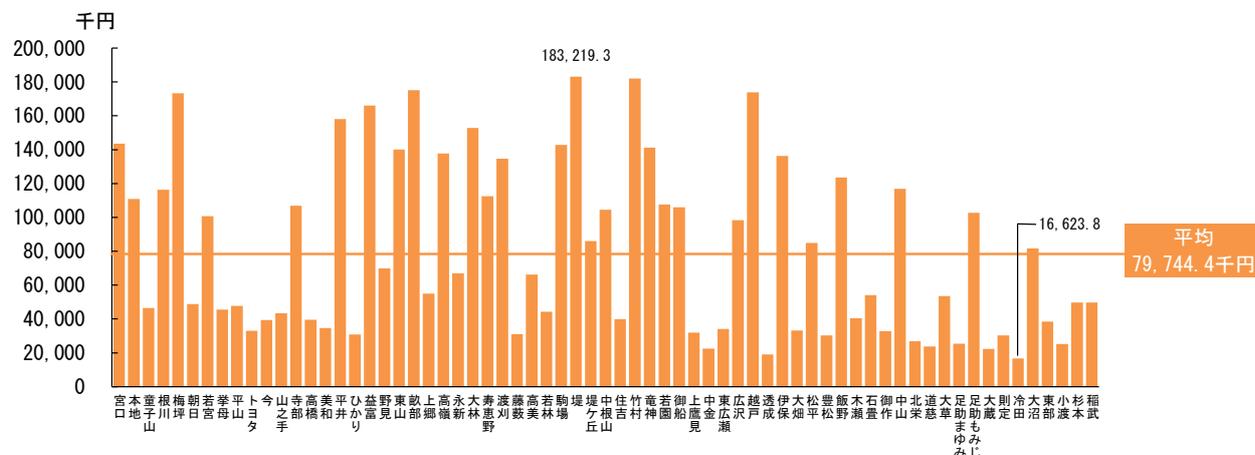
こども園の単年度コストは平均 79,744.4 千円で、最高額は堤こども園の 183,219.3 千円、最低額は冷田こども園の 16,623.8 千円となっている。

面積コストは平均 69,603 円で、最高は若宮こども園の 133,649 円、最低は小渡こども園の 34,653 円となっている。

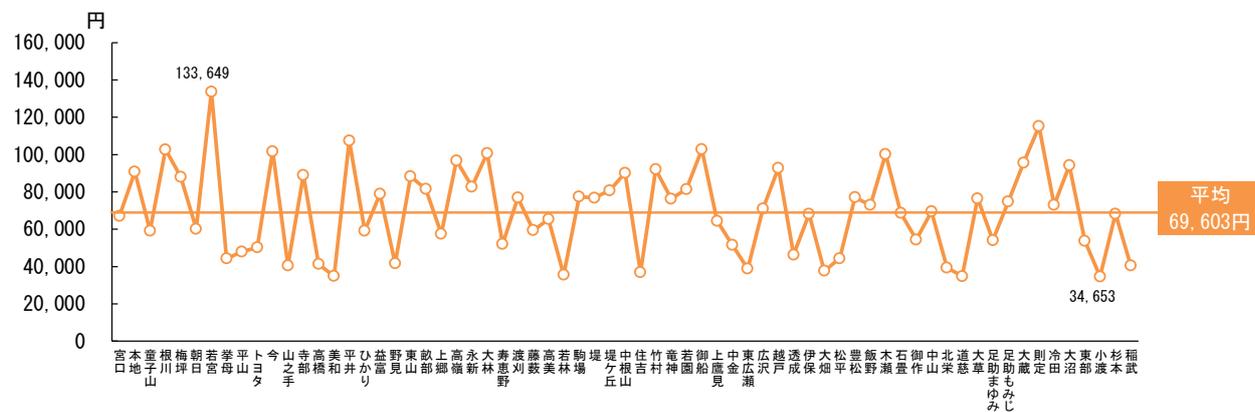
サービスコストは平均 971,115 円で、最高は中金こども園の 2,501,467 円、最低は童子山こども園の 473,848 円となっている。

図表 2-59 こども園のコスト状況

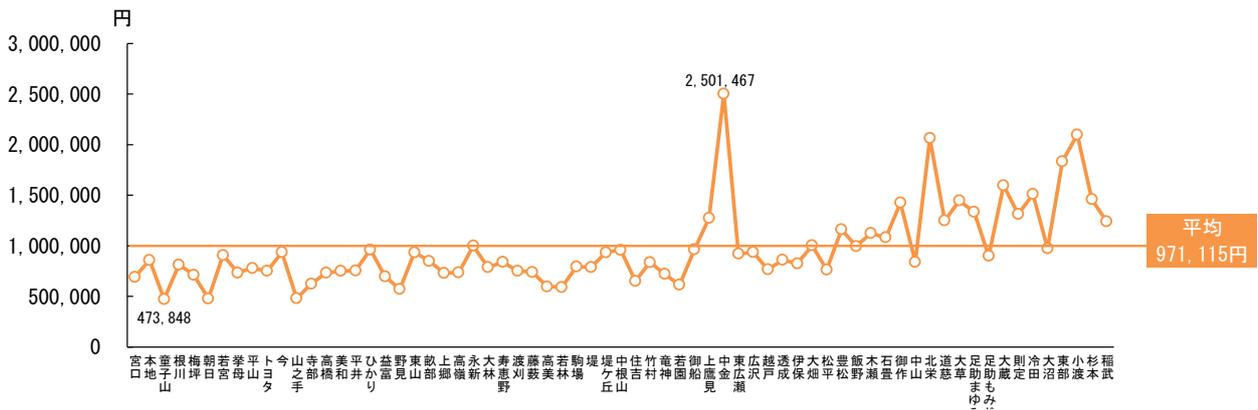
■単年度平均コスト（建替費÷57年+平成25年度支出）



■面積コスト（単年度平均コスト÷建物延床面積）



■サービスコスト（単年度平均コスト÷利用状況数値）



⑤ 分析

こども園のストック面をみると、建物延床面積は2,384㎡から228㎡まで多様な施設規模となっており、2,000㎡以上のこども園が6園ある一方で、500㎡未満のこども園も9園みられる。老朽化についても同様で、老朽化が進んでいる園と進んでいない園とに二分化される。こうした現状から、ポートフォリオ①をみると、大規模園で老朽化が進んでいない「A 機能拡充」は21園（宮口、本地、梅坪、益富、野見、東山、畝部、寿恵野、渡刈、若林、堤、中根山、竹村、竜神、広沢、越戸、伊保、松平、飯野、足助もみじ、稲武）、小規模園で老朽化が進んでいない「B 現状維持」は11園（今、高橋、高美、堤ヶ丘、上鷹見、東広瀬、石畳、御作、東部、小渡、杉本）、大規模園で老朽化が進んでいる「C 安全性改善」は8園（根川、寺部、平井、高嶺、大林、駒場、若園、中山）、小規模園でかつ老朽化も進んでいる「D 要見直し」は27園（童子山、朝日、若宮、挙母、平山、トヨタ、山之手、美和、ひかり、上郷、永新、藤藪、住吉、御船、中金、透成、大畑、豊松、木瀬、北栄、道慈、大草、足助まゆみ、大蔵、則定、冷田、大沼）となっている。

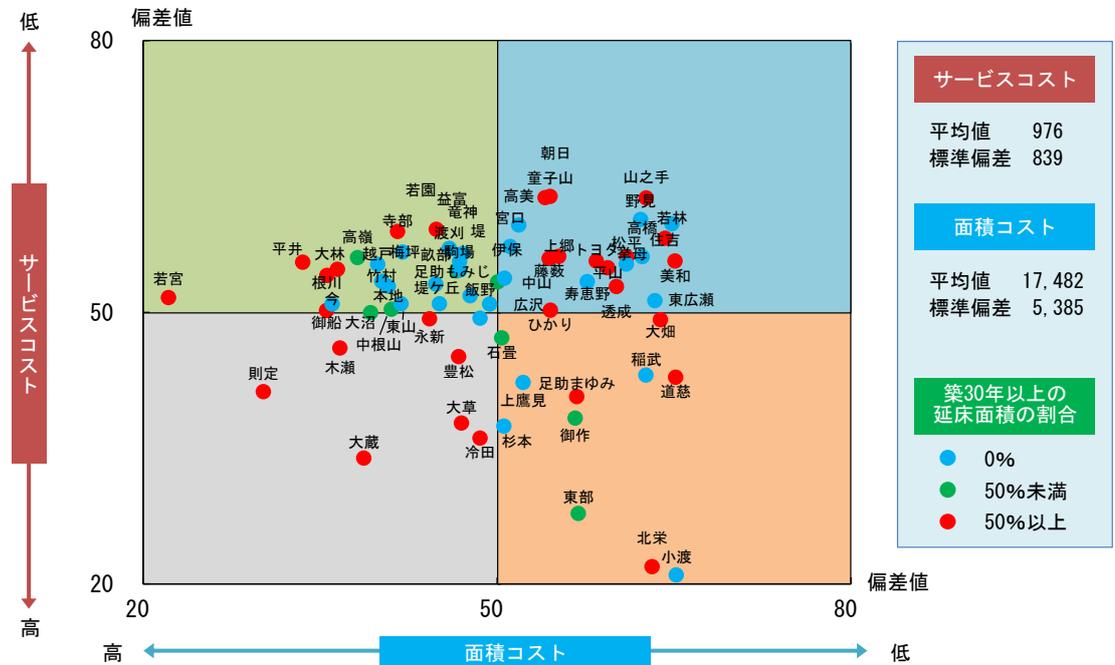
コスト面をみると、園児数の少ないこども園ではサービスコストが高い傾向がみられる。こうした現状から、ポートフォリオ②をみると、コスト面の問題がみられない「I 現状維持」が22園（宮口、童子山、朝日、挙母、平山、トヨタ、山之手、高橋、美和、ひかり、野見、上郷、寿恵野、藤藪、高美、若林、住吉、東広瀬、透成、伊保、松平、中山）となっている。一方、コスト面の課題を有する「II 支出見直し」は25園（本地、根川、梅坪、若宮、今、寺部、平井、益富、東山、畝部、高嶺、大林、渡刈、駒場、堤、堤ヶ丘、中根山、竹村、竜神、若園、御船、広沢、越戸、足助もみじ、大沼）、「III サービス見直し」は12園（上鷹見、中金、大畑、石畳、御作、北栄、道慈、足助まゆみ、東部、小渡、杉本、稲武）、「IV 総合的見直し」は8園（永新、豊松、飯野、木瀬、大草、大蔵、則定、冷田）となっている。

図表2-60 こども園のポートフォリオ分析

■ポートフォリオ①【施設規模×築30年以上建物延床面積割合】



■ポートフォリオ②【面積コスト×サービスコスト】



(注) サービスコストは園児1人当たり年間コスト

図表 2-6-1 こども園の用途別分析まとめ

No	施設名	ポートフォリオ①の偏差値		ポートフォリオ②の偏差値		評価（施設特性・傾向）	
		施設規模	築30年以上 建物面積割合	面積コスト	サービスコスト	ポートフォリオ①	ポートフォリオ②
1	宮口こども園	68.0	57.8	51.1	57.2	A 機能拡充	I 現状維持
2	本地こども園	51.7	57.8	40.8	52.9	A 機能拡充	II 支出見直し
3	童子山こども園	43.9	37.0	54.5	62.8	D 要見直し	I 現状維持
4	根川こども園	50.1	36.3	35.6	54.0	C 安全性改善	II 支出見直し
5	梅坪こども園	65.0	57.8	42.0	56.6	A 機能拡充	II 支出見直し
6	朝日こども園	44.4	36.3	54.1	62.7	D 要見直し	I 現状維持
7	若宮こども園	43.4	36.3	22.2	51.6	D 要見直し	II 支出見直し
8	拳母こども園	48.3	36.3	61.0	56.1	D 要見直し	I 現状維持
9	平山こども園	47.6	36.3	59.4	54.9	D 要見直し	I 現状維持
10	トヨタこども園	41.7	36.3	58.4	55.7	D 要見直し	I 現状維持
11	今こども園	36.8	57.8	36.0	50.9	B 現状維持	II 支出見直し
12	山之手こども園	49.0	37.2	62.6	62.6	D 要見直し	I 現状維持
13	寺部こども園	51.3	36.3	41.6	58.9	C 安全性改善	II 支出見直し
14	高橋こども園	47.0	57.8	62.3	56.1	B 現状維持	I 現状維持
15	美和こども園	47.6	36.3	65.1	55.7	D 要見直し	I 現状維持
16	平井こども園	56.1	38.4	33.5	55.5	C 安全性改善	II 支出見直し
17	ひかりこども園	39.2	36.5	54.5	50.2	D 要見直し	I 現状維持
18	益富こども園	67.4	57.4	46.0	57.0	A 機能拡充	II 支出見直し
19	野見こども園	59.8	57.8	62.2	60.2	A 機能拡充	I 現状維持
20	東山こども園	58.2	57.3	41.9	50.9	A 機能拡充	II 支出見直し
21	畝部こども園	68.2	57.8	44.8	53.1	A 機能拡充	II 支出見直し
22	上郷こども園	46.9	41.4	55.2	56.2	D 要見直し	I 現状維持
23	高嶺こども園	55.3	41.7	38.2	56.0	C 安全性改善	II 支出見直し
24	永新こども園	44.4	36.3	44.3	49.3	D 要見直し	IV 総合の見直し
25	大林こども園	57.0	41.4	36.5	54.7	C 安全性改善	II 支出見直し
26	寿恵野こども園	68.5	57.8	57.6	53.4	A 機能拡充	I 現状維持
27	渡刈こども園	61.1	57.8	46.8	55.6	A 機能拡充	II 支出見直し
28	藤藪こども園	39.3	41.5	54.4	55.9	D 要見直し	I 現状維持
29	高美こども園	48.0	57.8	51.9	59.6	B 現状維持	I 現状維持
30	若林こども園	52.2	57.8	64.8	59.8	A 機能拡充	I 現状維持
31	駒場こども園	62.8	48.8	46.6	54.6	C 安全性改善	II 支出見直し
32	堤こども園	72.4	57.8	46.9	54.7	A 機能拡充	II 支出見直し
33	堤ヶ丘こども園	48.9	57.8	45.1	50.9	B 現状維持	II 支出見直し
34	中根山こども園	50.6	52.8	41.1	50.3	A 機能拡充	II 支出見直し
35	住吉こども園	49.2	36.3	64.2	58.2	D 要見直し	I 現状維持

No	施設名	ポートフォリオ①の偏差値		ポートフォリオ②の偏差値		評価（施設特性・傾向）	
		施設規模	築30年以上 建物面積割合	面積コスト	サービスコスト	ポートフォリオ①	ポートフォリオ②
36	竹村こども園	65.1	57.8	40.2	53.4	A 機能拡充	II 支出見直し
37	竜神こども園	62.9	57.8	47.1	56.5	A 機能拡充	II 支出見直し
38	若園こども園	53.5	36.3	44.8	59.2	C 安全性改善	II 支出見直し
39	御船こども園	48.3	36.3	35.6	50.2	D 要見直し	II 支出見直し
40	上鷹見こども園	38.7	57.8	52.2	42.2	B 現状維持	III サービス見直し
41	中金こども園	37.7	36.3	57.8	10.6	D 要見直し	III サービス見直し
42	東広瀬こども園	45.6	57.8	63.4	51.3	B 現状維持	I 現状維持
43	広沢こども園	54.6	57.8	49.4	50.9	A 機能拡充	II 支出見直し
44	越戸こども園	63.3	57.8	39.9	55.3	A 機能拡充	II 支出見直し
45	透成こども園	37.2	36.3	60.1	52.8	D 要見直し	I 現状維持
46	伊保こども園	65.5	57.7	50.6	53.7	A 機能拡充	I 現状維持
47	大畑こども園	45.6	36.6	63.9	49.2	D 要見直し	III サービス見直し
48	松平こども園	64.0	57.8	61.0	55.3	A 機能拡充	I 現状維持
49	豊松こども園	36.9	36.3	46.8	45.1	D 要見直し	IV 総合の見直し
50	飯野こども園	60.1	57.8	48.6	49.3	A 機能拡充	IV 総合の見直し
51	木瀬こども園	37.2	37.0	36.7	46.0	D 要見直し	IV 総合の見直し
52	石畳こども園	44.0	57.2	50.4	47.1	B 現状維持	III サービス見直し
53	御作こども園	40.7	56.9	56.6	38.3	B 現状維持	III サービス見直し
54	中山こども園	59.9	44.4	50.1	53.3	C 安全性改善	I 現状維持
55	北栄こども園	42.1	36.3	63.1	21.9	D 要見直し	III サービス見直し
56	道慈こども園	42.1	36.3	65.1	42.8	D 要見直し	III サービス見直し
57	大草こども園	42.4	36.3	47.0	37.7	D 要見直し	IV 総合の見直し
58	足助まゆみこども園	38.3	38.6	56.8	40.7	D 要見直し	III サービス見直し
59	足助もみじこども園	54.4	57.8	47.7	51.8	A 機能拡充	II 支出見直し
60	大蔵こども園	34.1	36.3	38.7	33.9	D 要見直し	IV 総合の見直し
61	則定こども園	34.6	40.7	30.2	41.2	D 要見直し	IV 総合の見直し
62	冷田こども園	34.0	36.3	48.6	36.1	D 要見直し	IV 総合の見直し
63	大沼こども園	45.4	43.5	39.3	50.0	D 要見直し	II 支出見直し
64	東部こども園	42.7	57.1	56.9	27.8	B 現状維持	III サービス見直し
65	小渡こども園	42.9	57.8	65.2	21.0	B 現状維持	III サービス見直し
66	杉本こども園	42.9	57.8	50.6	37.4	B 現状維持	III サービス見直し
67	稲武こども園	51.7	57.8	62.6	43.1	A 機能拡充	III サービス見直し

キ 支所

① 概況

旧町村役場（6か所）は、現在、支所に転用されている。土地面積は平均 9,732.1 m²、建物延床面積は平均 2,865.8 m²となっている。

図表 2-62 支所の整備状況

No	施設名	土地面積	建物延床面積	施設構成
1	藤岡支所	7,812.8	2,909.5	支所 2 棟、車庫兼倉庫、倉庫 6 棟、喫煙所、自転車置場、ごみ集積場
2	小原支所	16,477.0	2,590.7	支所、倉庫、車庫自転車置場、屋外便所、
3	足助支所	9,362.1	3,102.7	支所 4 棟
4	下山支所	17,476.2	4,042.9	支所、車庫兼倉庫 3 棟
5	旭支所	4,715.7	2,000.0	支所、倉庫 2 棟
6	稲武支所	2,548.7	2,548.7	支所、車庫 2 棟、駐輪場、倉庫 3 棟
平均		9,732.1	2,865.8	

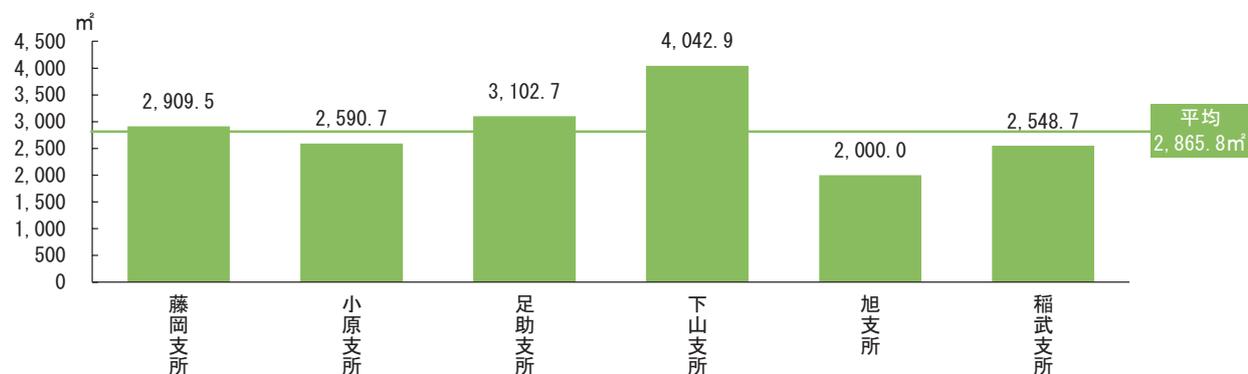
② ストック状況

支所の建物延床面積は平均 2,865.8 m²となっており、最も施設規模が大きい支所は下山支所（4,042.9 m²）、最も規模が小さい支所は旭支所（2,000.0 m²）となっている。

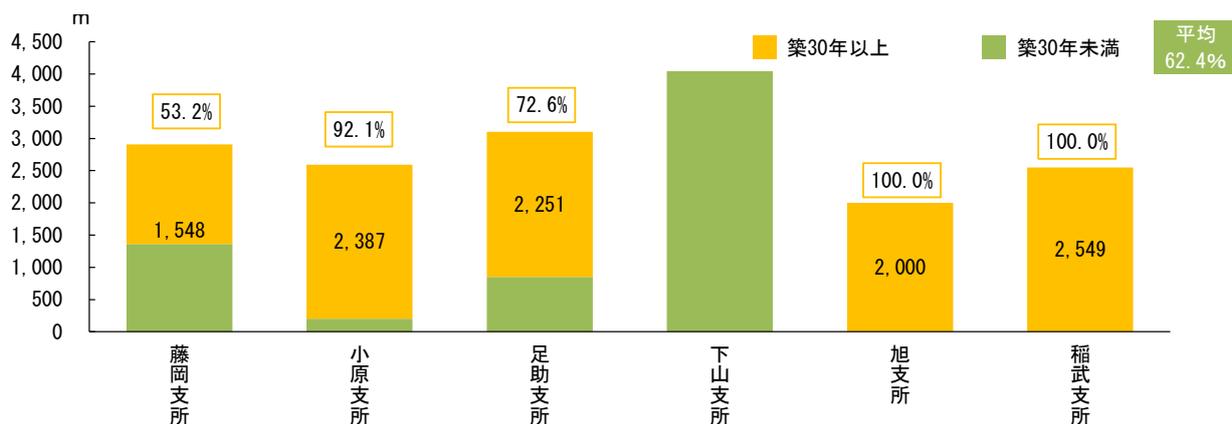
築 30 年以上建物延床面積割合は 62.4%と比較的高い水準にあり、下山支所以外の 5 支所については老朽化が進行している。

図表 2-63 支所のストック状況

■ 施設規模（建物延床面積）



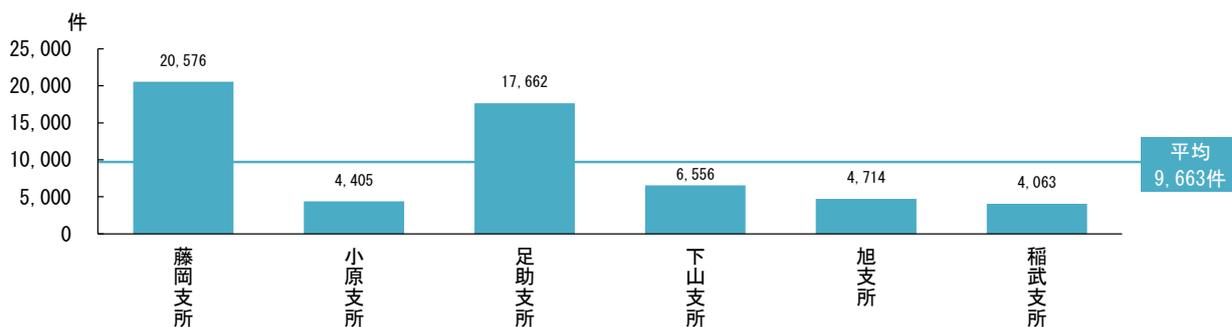
■ 築30年以上建物延床面積割合



③ 利用状況

支所内の市民生活担当への申請件数（平成25年度）は平均9,663件で、最も申請件数が多い支所は藤岡支所（20,576件）、最も申請件数が少ない支所は稲武支所（4,063件）となっている。

図表2-64 支所の利用状況



④ コスト状況

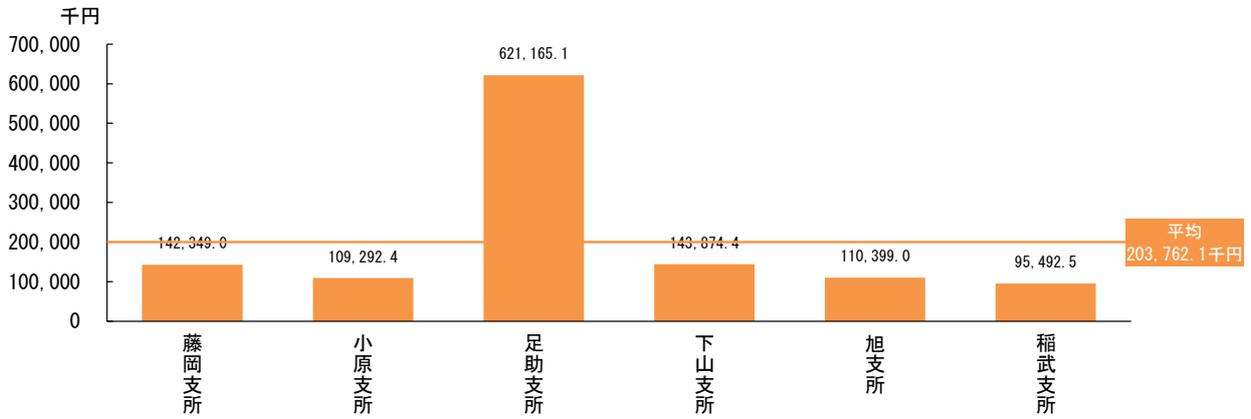
支所の単年度コストは平均203,762.1千円となっている。6支所のうち、足助支所の単年度コストは621,165.1千円と、他の5支所と比較して職員数が多いため、高くなっている。

面積コストは平均69,928円で、足助支所が他の5支所と比較して高い水準となっている。

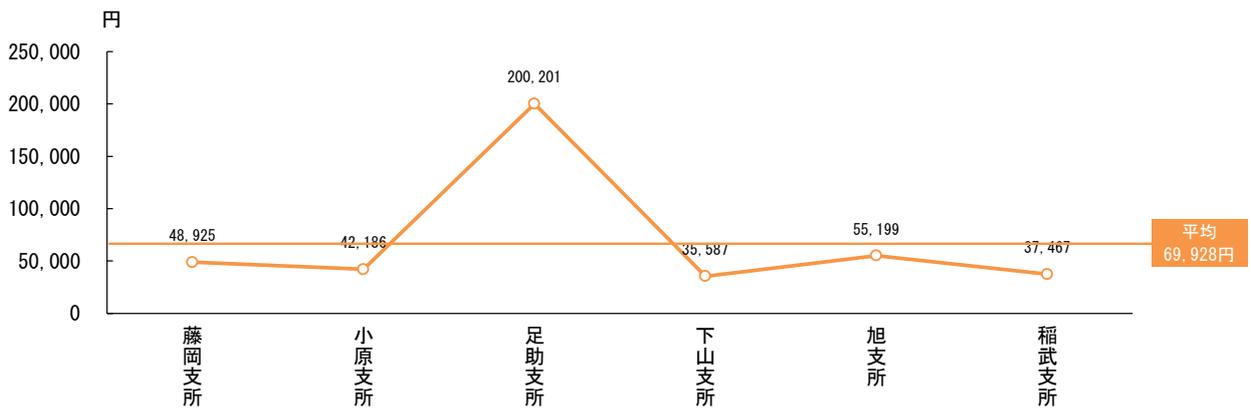
サービスコストは平均22,628円で、足助支所（35,170円）、小原支所（24,811円）で高くなっている。

図表 2-65 支所のコスト状況

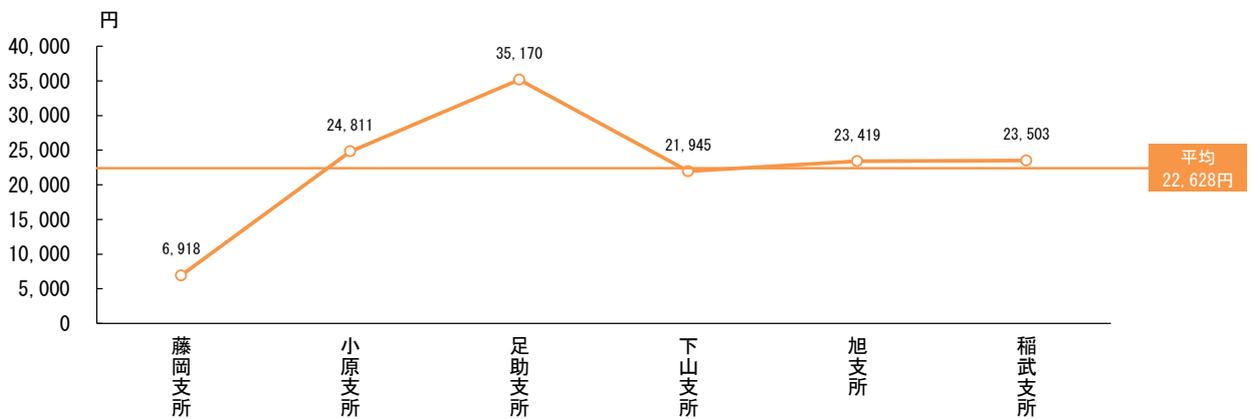
■ 単年度平均コスト (建替費÷57年+平成25年度支出)



■ 面積コスト (単年度平均コスト÷建物延床面積)



■ サービスコスト (単年度平均コスト÷利用状況数値)



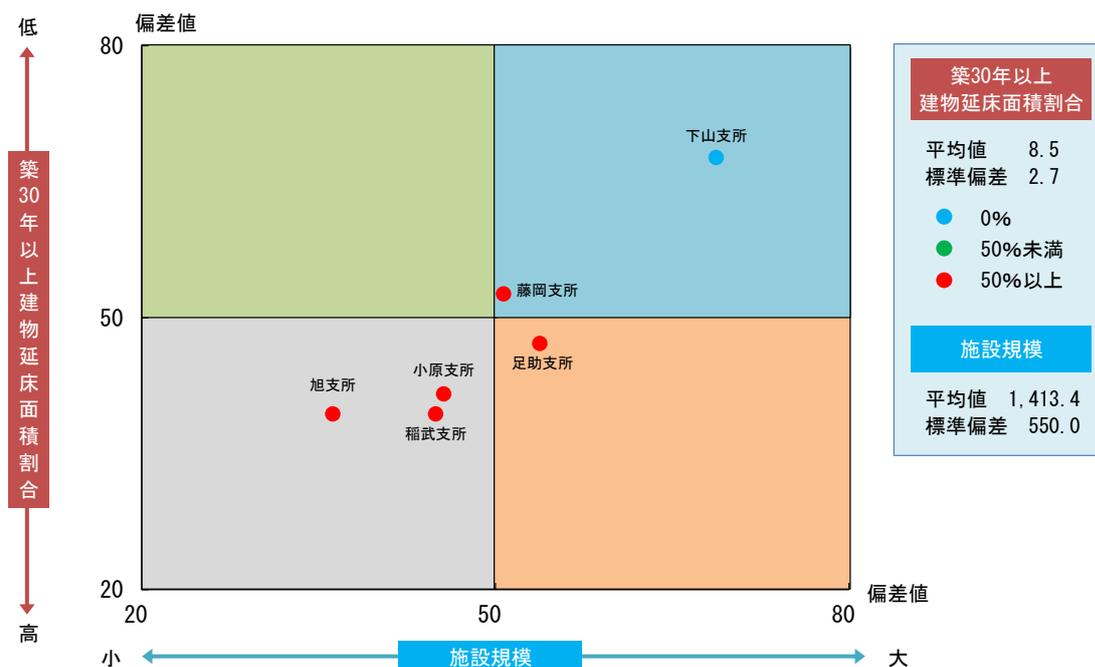
⑤ 分析

支所のストック面をみると、規模が最大の下山支所と最小の旭支所では2倍の規模差がみられるが、その他の4支所については、おおむね2,500~3,000㎡の規模となっている。老朽化については、下山支所以外の5支所は老朽化が進行している現状にある。こうした現状から、ポートフォリオ①をみると、施設規模が大きくで老朽化が進んでいない「A 機能拡充」は藤岡支所、下山支所、施設規模が大きく老朽化が進んでいる「C 安全性改善」は足助支所、施設規模が小さくかつ老朽化も進んでいる「D 要見直し」は小原支所、旭支所、稲武支所となっている。

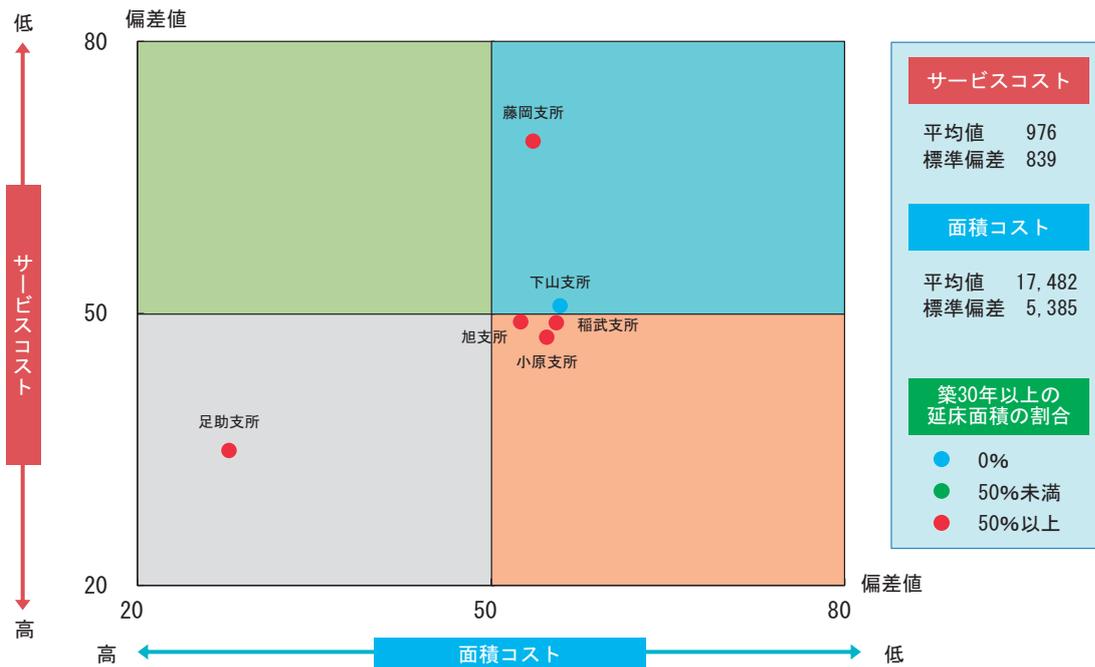
コスト面をみると、職員数が多い足助支所ではコストが高くなっている。こうした現状から、ポートフォリオ②をみると、コスト面の問題がみられない「I 現状維持」が藤岡支所、下山支所、利用者が少ない「III サービス見直し」は小原支所、旭支所、稲武支所、「IV 総合的見直し」は足助支所となっている。

図表2-66 支所のポートフォリオ分析

■ポートフォリオ①【施設規模×築30年以上建物延床面積割合】



■ポートフォリオ②【面積コスト×サービスコスト】



図表2-67 支所の用途別分析まとめ

No	施設名	ポートフォリオ①の偏差値		ポートフォリオ②の偏差値		評価（施設特性・傾向）	
		施設規模	築30年以上建物面積割合	面積コスト	サービスコスト	ポートフォリオ①	ポートフォリオ②
1	藤岡支所	50.7	52.6	53.6	69.0	A 機能拡充	I 現状維持
2	小原支所	45.6	41.6	54.7	47.4	D 要見直し	III サービス見直し
3	足助支所	53.8	47.1	27.8	34.8	C 安全性改善	IV 総合的見直し
4	下山支所	68.7	67.7	55.9	50.8	A 機能拡充	I 現状維持
5	旭支所	36.2	39.4	52.5	49.0	D 要見直し	III サービス見直し
6	稲武支所	45.0	39.4	55.5	48.9	D 要見直し	III サービス見直し

(4) まとめ

ア 交流館・コミュニティセンター・地域体育館

身近な市民の生涯学習拠点、まちづくり・コミュニティ活動拠点、スポーツ拠点として交流館・コミュニティセンター・地域体育館が機能している。

延床面積は交流館の平均面積 1,472 m²と比較し、コミュニティセンターの平均面積は 2,867 m²と施設規模が大きい。交流館は中学校区毎に整備されているのに対し、コミュニティセンターは、すべて旧市域エリアに整備されている。1 m²当たりの面積コストはほぼ同水準の状況にある。(交流館 33,721 円、コミュニティセンター 34,202 円)

大規模修繕が必要となる築 30 年以上が経過した建物の延床面積が占める割合(以下「築 30 年以上面積割合」という。)は、交流館 13.6%、コミュニティセンター 23.7%、地域体育館 48.5%となっている。

図表 2-68 交流館・コミュニティセンター・地域体育館の状況(数値は平均値)

区分	交流館	コミュニティセンター	地域体育館
施設種別	生活拠点施設	地域施設	地域施設
設置数	24 か所	6 か所	9 か所
延床面積	1,472 m ²	2,867 m ²	2,105 m ²
築 30 年以上面積割合	13.6%	23.7%	48.5%
利用状況	利用者 86,566 人	申請件数 92,308 件	利用者 35,587 人
単年度コスト	45.5 百万円	94.9 百万円	31.6 百万円
面積コスト(1 m ² 当たり)	33,721 円	34,202 円	15,229 円
利用者等コスト	709 円	1,457 円	1,691 円

イ 小学校・中学校・こども園

少子高齢化の影響により、地域によって児童・生徒数が大きく減少することが見込まれている。このため、今後は小中学校の余裕スペース等が増大することが見込まれ、学校施設の有効活用の重要性が高くなることが考えられる。こども園は小学校に匹敵する施設数がみられるが、施設規模等をみると地域拠点施設の対称としづらい現状にある。

延床面積平均は、小学校 5,093 m²(最大 10,388 m²、最少 1,281 m²)、中学校 8,160 m²(最大 10,051 m²、最少 4,738 m²)で、小学校と中学校で規模が異なる。また、小学校では施設規模差が大きい、中学校は比較的同規模の施設が多い。

築 30 年以上面積割合は、小学校 59.6%、中学校 68.3%となっており、交流館・コミュニティセンターと比較すると老朽化した建物の割合が高い。

図表 2-69 小学校・中学校・こども園の状況（数値は平均値）

区分	小学校	中学校	こども園
設置数	74 校（浄水北小除く）	27 校	67 園
延床面積	5,093 ㎡	8,160 ㎡	1,126 ㎡
築 30 年以上面積割合	59.6%	68.3%	36.1%
利用状況	児童数 335 人	生徒数 470 人	園児数 98 人
単年度コスト	38.3 百万円	58.2 百万円	79.7 百万円
面積コスト（1㎡当たり）	8,233 円	7,199 円	69,603 円
利用者等コスト	302,940 円	206,018 円	971,115 円

ウ 支所

支所は、合併前の旧町村に 6 か所が整備されている。支所の利用状況（市民生活担当の申請件数）は、年間おおむね 4,000～20,000 件であり、地域の拠点性を確保している。

支所の平均延床面積は 2,865 ㎡（最大：下山 4,043 ㎡、最少：旭 2,000 ㎡）となっており、施設規模が大きい下山支所を始めとして、支所内には、遊休スペースがみられ、有効活用の取組が必要となっている。

下山支所を除く 5 支所では築 30 年以上面積割合が 5 割を超え、今後は大規模修繕や、建替えの時期を迎える。こうした機会に合わせた公共施設の機能集約や再編が重要な状況にある。

図表 2-70 支所の状況（数値は平均値）

区分	うち支所平均
設置数	6 か所
延床面積	2,865 ㎡
築 30 年以上面積割合	62.4%
利用状況	申請件数 9,663 件
単年度コスト	203.7 百万円
面積コスト（1㎡当たり）	69,928 円
利用者等コスト	22,628 円

5 地域特性別（都市部・農山村部）にみた公共施設の現状と課題（各論③）

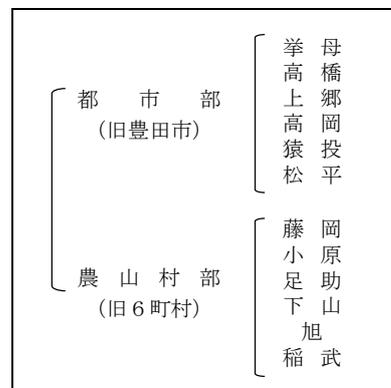
(1) 地域区分の考え方

第1章でみたとおり、平成17年に合併した本市の市域面積は918.5 km²と広域であり、市内各地区が多様な地域特性を有している。

市内各地区の人口、人口構造、地勢、沿革などをみると、市内の地域は、①旧豊田市の6地区（挙母、高橋、上郷、高岡、猿投、松平）を「都市部」、②旧6町村（藤岡、小原、足助、下山、旭、稲武）を「農山村部」として分けることができる。

本節では、この都市部、農山村部別に区分し、市内公共施設の現状と課題について整理する。

図表2-71 地域区分の状況



(2) 地域特性別にみた公共施設の現状

ア 公共施設の建物延床面積・住民1人当たり建物延床面積

建物延床面積は、「都市部」139万5,125 m² (81.5%)、「農山村部」30万7,106 m² (17.9%) となっており、「都市部」に公共施設が集積している。ただし、住民1人当たりで見ると「都市部」3.7 m²、「農山村部」7.2 m²と、「農山村部」の延床面積が大きくなっている。

図表2-72 公共施設の建物延床面積・住民1人当たり建物延床面積

区 分	市全体	地域特性	
		都市部	農山村部
建 物 延 床 面 積	1,712,247 m ² 100.0%	1,395,125 81.5	307,106 17.9
人口（平成26年10月1日現在）	422,181 人	379,657	42,524
住民1人当たり建物延床面積	4.1 m ²	3.7	7.2

(注) 地域特性別の建物延床面積割合の合計は、市外施設の延床面積を除いているため100.0%にならない。

イ 財産区分別にみた公共施設の状況

財産区分別の公共施設の状況をみると、都市部では学校施設等の公共用財産の割合が高く、農山村部では庁舎等の公用財産や貸施設等の普通財産の割合が高くなっている。

図表 2-73 財産区別にみた公共施設の状況

区 分	市全体	地域特性	
		都市部	農山村部
全 体	1,712,247 m ² 100.0%	1,395,125 m ² 100.0%	307,106 m ² 100.0%
公 用 財 産	223,326 13.0	171,686 12.3	46,203 15.0
公 共 用 財 産	1,320,581 77.1	1,085,000 77.8	231,004 75.2
普 通 財 産	144,641 8.4	120,635 8.6	24,006 7.8
企 業 財 産	23,698 1.4%	17,805 1.3	5,893 1.9

ウ 施設種別にみた公共施設の状況

施設種別の公共施設の状況をみると、学校教育系施設は「都市部」、「農山村部」ともに最も高い割合を占めている。これに対して、施設規模の大きい広域都市施設が多く含まれる市民文化系施設、スポーツ・レクリエーション・観光施設や、子育て支援施設は「都市部」での割合が、農業振興等の産業系施設や福祉保健施設は「農山村部」での割合が高くなっている。

図表 2-74 施設種別にみた公共施設の状況

区 分	市全体	地域特性	
		都市部	農山村部
全 体	1,712,247 m ² 100.0%	1,395,125 m ² 100.0%	307,106 m ² 100.0%
市 民 文 化 系 施 設	69,505 4.1	62,836 4.5	6,669 2.2
社 会 教 育 系 施 設	93,586 5.5	77,220 5.5	16,366 5.3
ス ポー ツ ・ レ ク リ エー シ ョ ン ・ 観 光 施 設	213,546 12.5	179,253 12.8	29,715 9.7
産 業 系 施 設	30,758 1.8	21,903 1.6	8,855 2.9
学 校 教 育 系 施 設	648,702 37.9	524,758 37.6	123,945 40.4
子 育 て 支 援 施 設	84,492 4.9	70,164 5.0	14,327 4.7
行 政 系 施 設	126,594 7.4	103,673 7.4	22,921 7.5
福 祉 保 健 施 設	64,559 3.8	41,962 3.0	22,597 7.4
医 療 施 設	24,824 1.4	24,635 1.8	189 0.1
公 営 住 宅	141,740 8.3	131,179 9.4	10,561 3.4
供 給 処 理 施 設	87,026 5.1	56,169 4.0	25,419 8.3
そ の 他	126,915 7.4	101,374 7.3	25,542 8.3

エ 所管部局別にみた公共施設の状況

所管部局別の公共施設の状況をみると、「都市部」では教育委員会所管施設、「農山村部」では市長部局所管施設の割合がそれぞれ高くなっている。

図表2-75 所管部局別にみた公共施設の状況

区 分	市全体	地域特性	
		都市部	農山村部
全 体	1,712,247 m ² 100.0%	1,395,125 m ² 100.0%	307,106 m ² 100.0%
市 長 部 局	772,543 45.1	607,722 43.6	154,806 50.4
消 防 本 部	27,315 1.6	22,179 1.6	5,136 1.7
上 下 水 道 局	33,769 2.0	21,724 1.6	12,045 3.9
教 育 委 員 会	878,619 51.3	743,499 53.3	135,120 44.0

オ 老朽化（築年数）別にみた公共施設の状況

老朽化（築年数）別に公共施設の状況をみると、「都市部」と比較して「農山村部」では老朽化した施設の割合が高く、大規模修繕等が必要となる築30年以上施設の割合は「都市部」の37.8%に対して「農山村部」では40.1%を占めている。さらに、公共施設の耐用年数が経過し建替え等の対象となる築50年以上の施設の割合は、「都市部」の0.8%に対して、「農山村部」は3.7%となっている。

図表2-76 老朽化（築年数）別にみた公共施設の状況

区 分	市全体	地域特性	
		都市部	農山村部
全 体	1,712,247 m ² 100.0%	1,395,125 m ² 100.0%	307,106 m ² 100.0%
10 年 未 満	262,857 15.4	224,407 16.1	38,374 12.5
10 年 以 上	441,071	361,951	74,179
20 年 未 満	25.8	25.9	24.2
20 年 以 上	350,257	277,166	68,590
30 年 未 満	20.5	19.9	22.3
30 年 以 上	444,664	370,872	73,418
40 年 未 満	26.0	26.6	23.9
40 年 以 上	183,218	145,038	38,180
50 年 未 満	10.7	10.4	12.4
50 年 以 上	23,205 1.4	11,748 0.8	11,457 3.7
不 詳	6975.5 0.4	3,943 0.3	2,909 0.9
30 年 以 上 (再掲)	651,087 38.0	527,658 37.8	123,055 40.1

カ 主要施設別にみた公共施設の状況

① 建物延床面積

地域別に主要公共施設の建物延床面積の集積状況をみると、交流館の 71.1%、コミュニティセンターの 100%、小学校の 81.2%を「都市部」が占めている。

これに対して、住民 100 人当たりの建物延床面積の状況をみると、コミュニティセンターを除く交流館、小学校では、「都市部」と比較して「農山村部」の面積が大きくなっている。

さらに、これを用途別にみると、交流館は「都市部」6.6 m²に対して「農山村部」24.0 m²（市平均 8.4 m²）、コミュニティセンターは「都市部」4.5 m²（「農山村部」は未設置）、小学校は「都市部」80.6 m²に対して「農山村部」166.3 m²（市平均 91.5 m²）となっている。

図表 2-77 主要施設別の建物延床面積の状況

区 分	市全体	地域特性	
		都市部	農山村部
交 流 館	35,334 m ² 100.0%	25,108 m ² 71.1%	10,226 m ² 28.9%
コ ミ セ ン	17,205 100.0	17,205 100.0	— —
小 学 校	386,395 100.0	306,167 81.2	70,738 18.8

図表 2-78 主要施設別の住民 100 人当たり建物延床面積の状況

区 分	市全体	地域特性	
		都市部	農山村部
交 流 館	8.4 m ²	6.6 m ²	24.0 m ²
コ ミ セ ン	4.1	4.5	—
小 学 校	91.5	80.6	166.3

資料：住民基本台帳人口（平成 26 年 10 月 1 日現在）で除した値

② 面積コスト

地域別に主要公共施設の面積コストをみると、交流館は「都市部」のコストが高く、小学校は「農山村部」のコストが高い。

図表2-79 主要施設別の面積コストの状況

区 分	市全体	地域特性	
		都市部	農山村部
交 流 館	33,721 円	31,672 円	28,809 円
コ ミ セ ン	34,202	34,202	—
小 学 校	8,233	7,227	8,822

③ 築30年以上施設の建物延床面積割合

築30年以上施設の延床面積割合をみると、交流館は「農山村部」の割合が高い。反対に小学校は「都市部」の割合が高くなっている。

図表2-80 主要施設別の築30年以上施設の建物延床面積割合の状況

区 分	市全体	地域特性	
		都市部	農山村部
交 流 館	13.6%	7.6%	28.3%
コ ミ セ ン	23.7	23.7	—
小 学 校	59.6	62.7	46.0

(3) 地域特性別にみた公共施設の課題

公共施設の延床面積の割合は「都市部」では高く、「農山村部」では低くなっている。「都市部」は地域面積がコンパクトであり、徒歩圏などの利用アクセスの良い身近な地域に多様な公共施設が効率的に整備されている。一方、「農山村部」は「都市部」と比較すると地域面積が広がっているが、学校施設以外の公共施設は、支所の周辺など地域の中心部に配置されるケースが多く、地域住民の中には居住地から公共施設までが遠隔で、アクセスに制約のあるケースもみられる。また、身近な地域で利用可能な公共施設の種類が限定されるなど、利用環境に課題を抱えている現状もうかがえる。

しかし、住民1人当たりの建物延床面積をみると、「都市部」の3.7㎡に対して、「農山村部」は7.2㎡となっており、都市部では利用者ニーズに対してスペースの不足が、農山村部のうち人口減少が著しい地域では遊休スペースが生じていることがうかがえる。

公共施設の老朽化の状況をみると、「都市部」と比較して「農山村部」では老朽化した施設の割合が高くなっているが、施設種別にみると、小学校のように「都市部」で老朽化が進行している施設が多いものがみられる。

第3章 地域拠点整備の考え方

第3章 地域拠点整備の考え方

1 地区の現状

12 地区の現状について、①地区の概況、②住民ニーズの状況の2つから整理した。①地区の概況については平成26年4月1日現在の状況、②住民ニーズの状況については市民意識調査結果（第19回市民意識調査 平成23年度）、地域自治体アンケート調査結果（地域自治体地域会議委員を対象）を整理している。

(1) 挙母地区

① 地区の概況

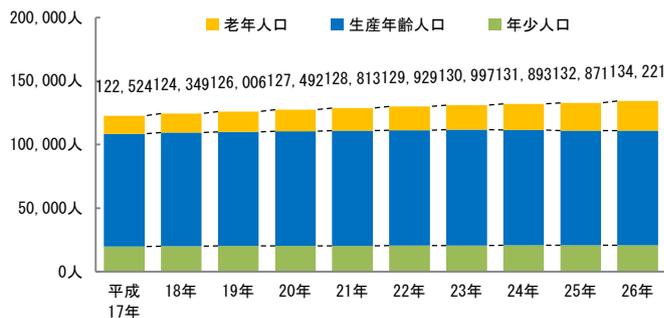
挙母地区は、本市の商業、行政機能が集積する中心地区であり、人口・世帯が市内で最も集積している。134,221人、面積39km²、人口密度3,441人/km²となっている。

公共交通の状況は、鉄道は愛知環状鉄道（愛環梅坪駅、新豊田駅、新上挙母駅、三河豊田駅）、名古屋鉄道（梅坪駅、豊田市駅、上挙母駅、土橋駅）が、バスはとよたおいでんバス11路線、名鉄バス8路線が運行している。

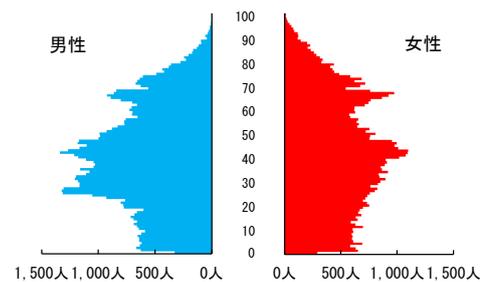
地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区14、中学校区5、地域会議5（逢妻、朝日丘、梅坪台、崇化館、豊南）、自治体48となっている。



図表3-1 挙母地区の人口の推移



図表3-2 挙母地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

挙母地区は中学校区を単位とする5つの地域会議の区域に分かれる。市民意識調査結果から、各地区の暮らしに係る満足度をみると、朝日丘、梅坪台、崇化館では「住みよさ」の満足度が75%以上となっており、「今後の居留意向」、「居住地周辺の満足度」も併せて高くなっている。これに対して逢妻、豊南では「住みよさ」が70%を下回っており、「今後の居留意向」、「居住地周辺の満足度」も併せて低くなっている。また、「近所づきあいの満足度」は他の満足度と比較すると5地区とも低くなっている。

図表3-3 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居留意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
逢妻	69.2%	68.8%	64.7%	61.1%
朝日丘	78.7%	75.5%	76.0%	60.9%
梅坪台	76.5%	77.2%	77.1%	55.6%
崇化館	75.0%	71.3%	78.2%	59.0%
豊南	65.1%	65.1%	69.3%	55.1%

(注) 調査期間は平成23年11月10日～11月28日、調査対象は住民基本台帳から平成23年9月末時点における満20歳以上で3か月以上の市内在住者6,492人を無作為抽出。

資料：豊田市「第19回市民意識調査」(平成23年11月)

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治区調査(アンケート調査)から、地区の公共施設の評価をみてみると、【今後の公共施設のあり方】については、「必要な施設だけを維持する」が84.4%を占めている。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」(63.6%)が最も高く、以下、「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」(51.9%)、「行政サービスの財源を見直して建替えや維持に充てる」(51.9%)、「財源が不足しないように、公共施設の数を減らす」(42.9%)の割合が比較的高くなっている。

【地域活動の拠点施設】については、「自治区集会所」(45.5%)と「交流館」(42.9%)の2施設の割合が高くなっている。

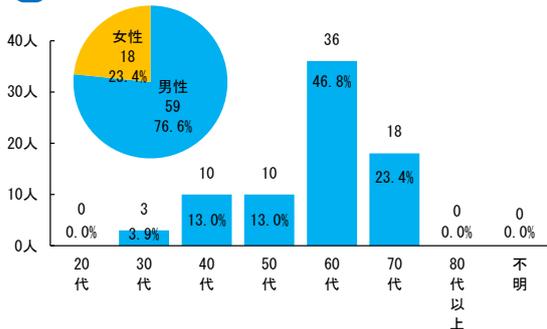
【拠点施設の役割】については、「地域での話し合いの場」(81.8%)と「多様な住民や団体が活動する場」(70.1%)の割合が高く、以下、「地域の人材や活動の情報が集まる場」(48.1%)、「多世代間や地域間の交流の場」(44.2%)となっている。

【公共施設の有効活用の視点】については、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」(76.6%)が最も高く、以下、「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」(58.4%)、「行政サービスの充実や強化」(53.2%)となっている。

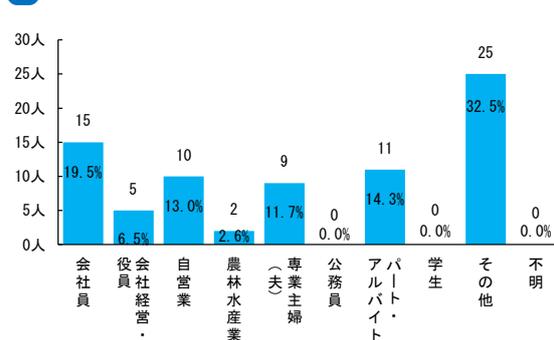
【低利用・未利用の公共施設・市有地の有効活用方策】については、「住民同士の交流や憩いの場として開放する」(68.8%)、「地域の防災拠点として整備する」(64.9%)、「地域で活動する団体などに貸し出す」(61.0%)の3つの割合が高くなっている。

図表3-4 地域自治区調査からみた地区の公共施設に対する評価等

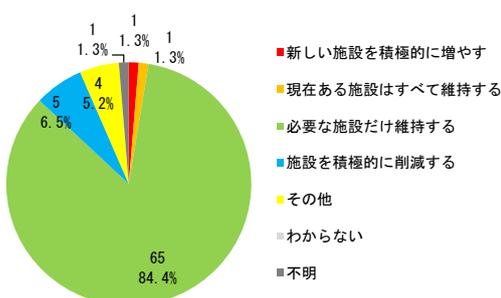
回答者の性・年齢



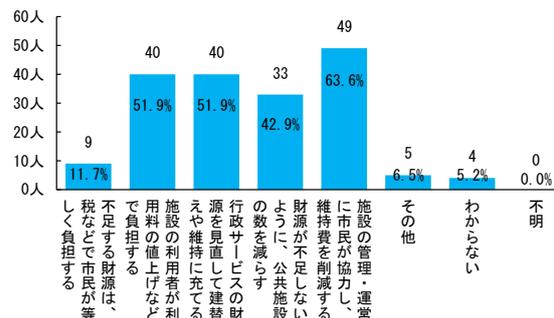
回答者の職業等



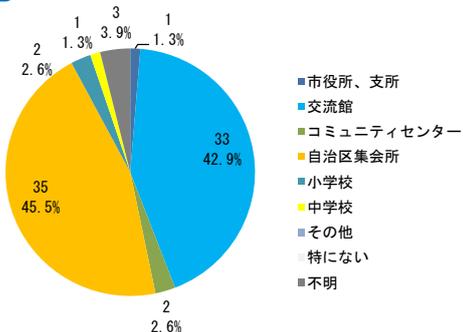
今後の公共施設整備のあり方 (SA)



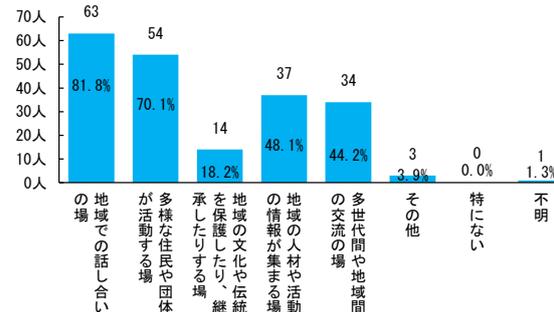
公共施設の維持管理に係る財源確保 (MA)



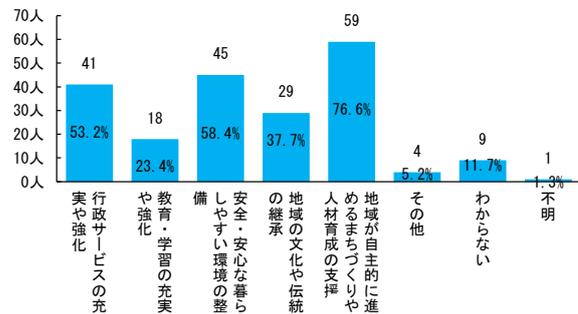
地域活動の拠点施設 (SA)



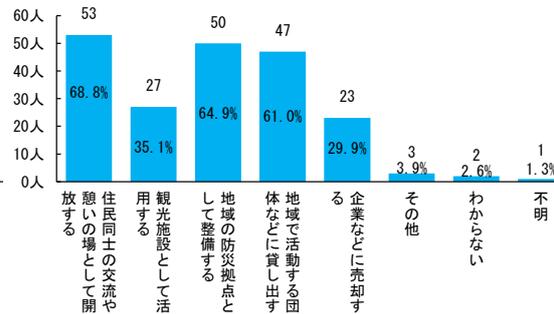
拠点施設の役割 (MA)



公共施設の有効活用 (MA)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策 (MA)



(注1) 調査対象の地域会議は5会議(逢妻、朝日丘、梅坪台、崇化館、豊南)、98委員、調査期間は平成26年6月17~7月25日、回収票数77、回収率78.6%。

(注2) 図表中「SA」は単数回答、「MA」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が100.0%にならない場合がある。

(2) 高橋地区

① 地区の概況

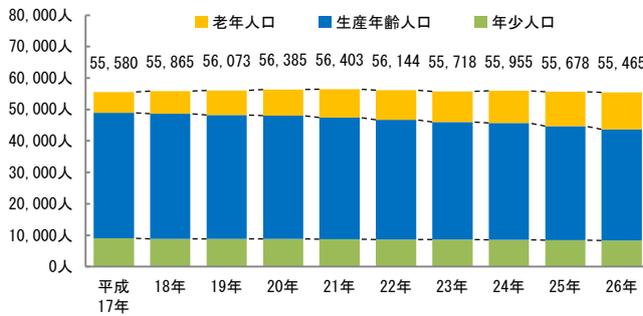
高橋地区は、本市の南西部に位置している。55,465人、面積29km²、人口密度1,912人/km²となっている。

公共交通の状況は、とよたおいでんバス4路線（下山・豊田線、豊田東環状線、豊田・渋谷線、旭・豊田線）、名鉄バス2路線（九久平線、東山住宅線）が運行している。

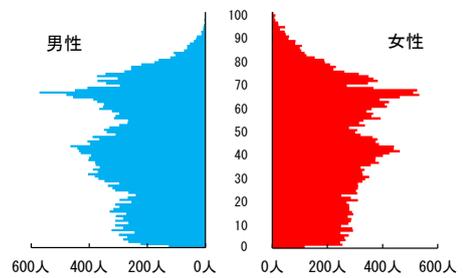
地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区10、中学校区3、地域会議3（高橋、益富、美里）、自治区43となっている。



図表3-5 高橋地区の人口の推移



図表3-6 高橋地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

高橋地区は中学校区を単位とする3つの地域会議の区域に分かれる。市民意識調査結果から、各地区の暮らしに係る満足度をみると、3地区とも「住みよさ」の満足度が70%以上となっており、特に美里では80.9%と高い満足度を示している。「居住地周辺の満足度」も併せて高く70%以上の水準となっている。しかし、「今後の居留意向」については、高橋地区は76.8%と比較的高いものの、益富、美里では60%台の水準となっている。「近所づきあい」については、60%台にとどまっているが、全地区平均よりも高い割合となっている。

図表3-7 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居留意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
高橋	79.1%	76.8%	74.6%	65.0%
益富	78.2%	67.3%	74.8%	63.3%
美里	80.9%	66.9%	79.0%	64.9%

資料：豊田市「第19回市民意識調査」（平成23年11月）

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治区調査（アンケート調査）から、地区の公共施設の評価をみると、【今後の公共施設のあり方】については、「必要な施設だけ維持する」（78.6%）が最も高い割合を示している。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「財源が不足しないように、公共施設の数を減らす」（57.1%）、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」（54.8%）、「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」（52.4%）、「行政サービスの財源を見直して建替えや維持に充てる」（45.2%）の4つの割合が高くなっている。

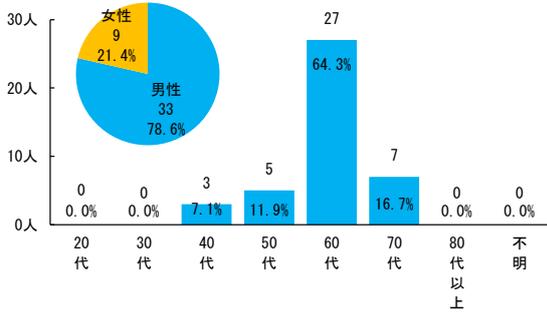
【地域活動の拠点施設】については、「交流館」（59.5%）、「自治区集会所」（21.4%）の2施設の割合が高くなっている。

【拠点施設の役割】については、「地域での話し合いの場」（73.8%）、「多様な住民や団体が活動する場」（73.8%）の2つの割合が高く、以下、「多世代間や地域間の交流の場」（54.8%）、「地域の人材や活動の情報が集まる場」（38.1%）となっている。

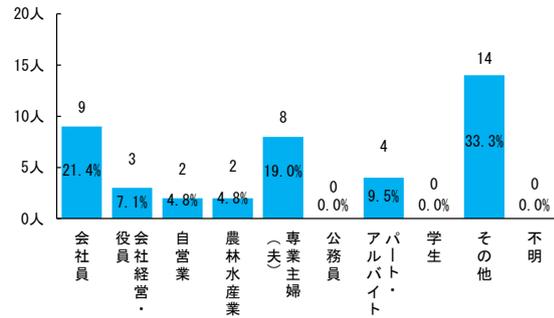
【公共施設の有効活用の視点】については、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」（92.9%）が最も高く、以下、「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」（71.4%）、「地域の文化や伝統の継承」（45.2%）、「行政サービスの充実や強化」（42.9%）となっている。

図表 3-8 地域自治体調査からみた地区の公共施設に対する評価等

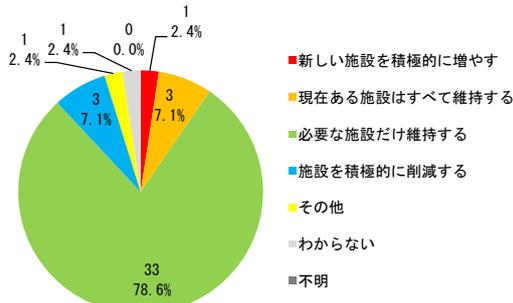
回答者の性・年齢



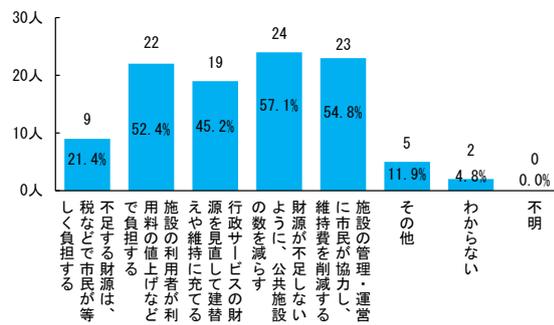
回答者の職業等



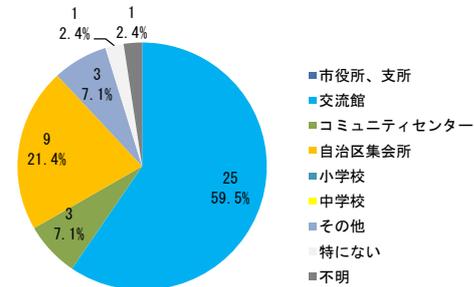
今後の公共施設整備のあり方 (S A)



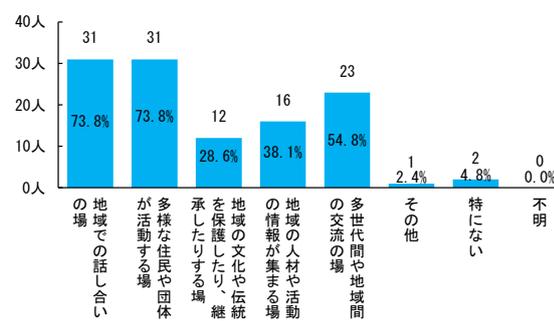
公共施設の維持管理に係る財源確保 (M A)



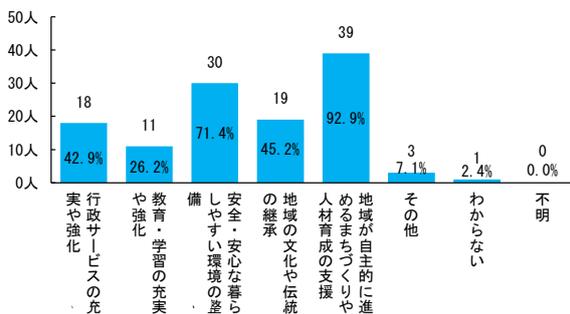
地域活動の拠点施設 (S A)



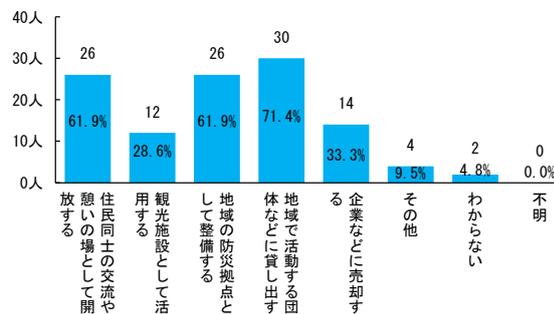
拠点施設の役割 (M A)



公共施設の有効活用 (M A)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策 (M A)



(注 1) 調査対象の地域会議は 3 会議 (高橋、益富、美里)、地域会議委員：47 人、調査機関は平成 26 年 6 月 18 日～7 月 25 日、回収票数 42、回収率 89.4%。

(注 2) 図表中「S A」は単数回答、「M A」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が 100.0%にならない場合がある。

(3) 上郷地区

① 地区の概況

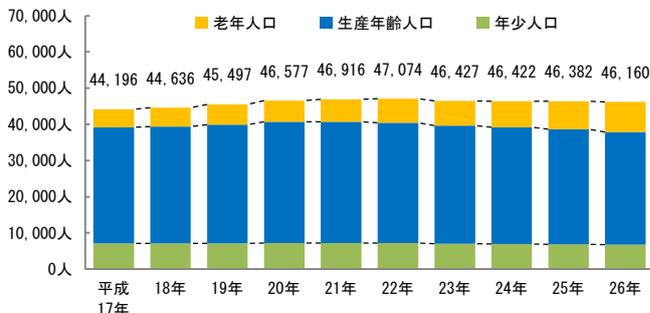
上郷地区は、本市の南西部に位置している。人口 46,160 人、面積 21 km²、人口密度 2,198 人/km²となっている。

公共交通の状況は、鉄道は愛知環状鉄道の3駅（末野原駅、永覚駅、三河上郷駅）が位置し、バスは名鉄バス（岡崎市内線）、上郷地域バスが運行している。

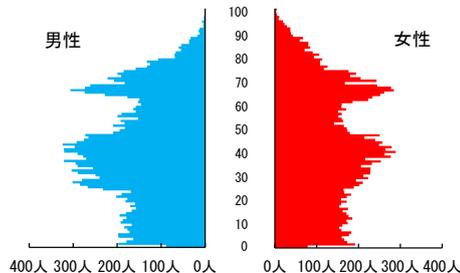
地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区4、中学校区2、地域会議2（上郷、末野原）、自治区31となっている。



図表3-9 上郷地区の人口の推移



図表3-10 上郷地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

上郷地区は中学校区を単位とする2つの地域会議の区域に分かれる。市民意識調査結果から、各地区の暮らしに係る満足度をみると、「住みよさ」と「今後の居留意向」については上郷では70%台の水準となっている。これに対して、末野原では低く、特に「今後の居留意向」は59.5%となっている。「居住地周辺の満足度」や「近所づきあいの満足度」については、両地区とも60%台の水準となっている。

図表3-11 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居留意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
上郷	72.1%	74.4%	66.9%	68.0%
末野原	69.6%	59.5%	68.3%	63.9%

資料：豊田市「第19回市民意識調査」（平成23年11月）

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治体調査（アンケート調査）から、地区の公共施設の評価をみてみると、【今後の公共施設のあり方】については、「必要な施設だけ維持する」（84.4%）が高い割合を示している。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」（56.3%）、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」（56.3%）、「行政サービスの財源を見直して建替えや維持に充てる」（53.1%）の3つが高い割合を示している。

【地域活動の拠点施設】については、「自治体集会所」（34.4%）、「交流館」（31.3%）、「コミュニティセンター」（21.9%）の3施設の割合が高い。

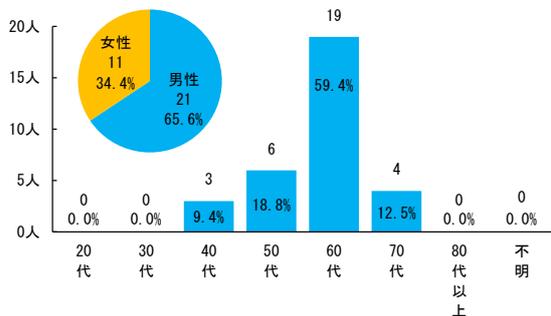
【拠点施設の役割】については、「多様な住民や団体が活動する場」（84.4%）が最も高く、以下、「地域での話し合いの場」（68.8%）、「多世代間や地域間の交流の場」（46.9%）、「地域の人材や活動の情報が集まる場」（34.4%）となっている。

【公共施設の有効活用の視点】については、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」（71.9%）が最も高く、以下、「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」（65.6%）、「地域の文化や伝統の継承」（50.0%）、「行政サービスの充実や強化」（43.8%）となっている。

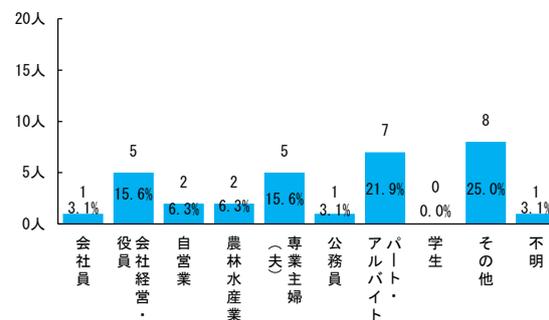
【低利用・未利用の公共施設・市有地の有効活用方策】については、「地域の防災拠点として整備する」（75.0%）、「住民同士の交流や憩いの場として開放する」（71.9%）、「地域で活動する団体などに貸し出す」（71.9%）の3つが高い割合を示している。

図表3-12 地域自治体調査からみた地区の公共施設に対する評価等

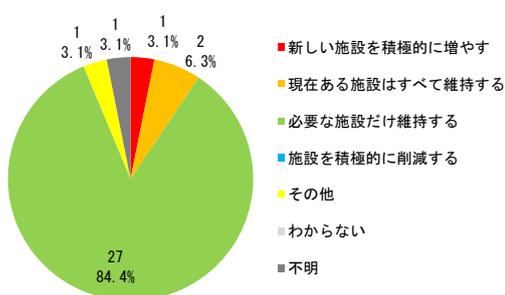
回答者の性・年齢



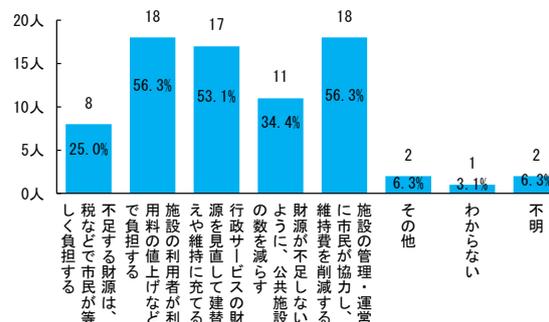
回答者の職業等



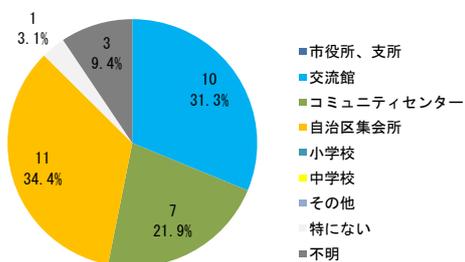
今後の公共施設整備のあり方 (SA)



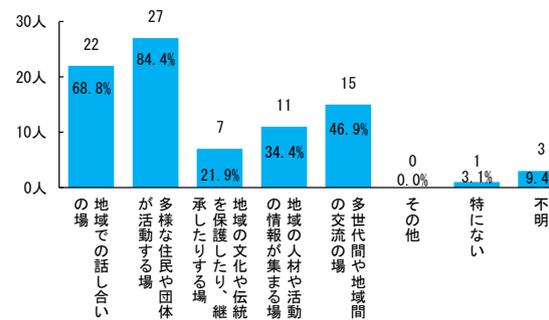
公共施設の維持管理に係る財源確保 (MA)



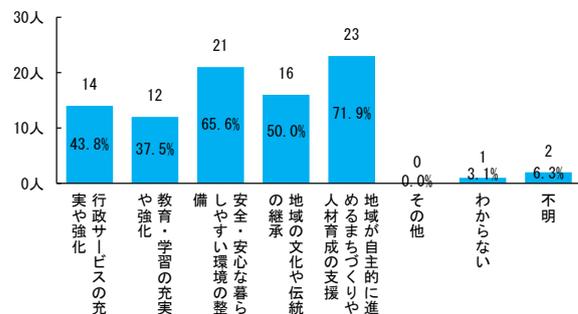
地域活動の拠点施設 (SA)



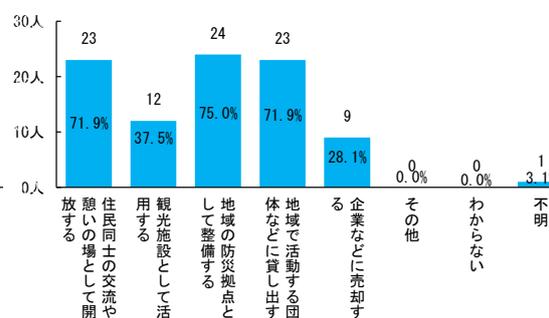
拠点施設の役割 (MA)



公共施設の有効活用 (MA)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策 (MA)



(注1) 調査対象の地域会議2会議(上郷、末野原)、地域会議委員38人、調査期間は平成26年6月24日～7月14日、回収票数32、回収率84.2%。

(注2) 図表中「SA」は単数回答、「MA」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が100.0%にならない場合がある。

(4) 高岡地区

① 地区の概況

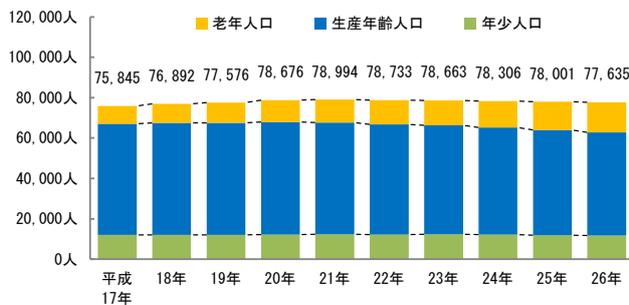
高岡地区は、本市の最西部にあり、刈谷市、知立市、安城市、みよし市と接している。77,635 人、面積 39 km²、人口密度 1,990 人/km²となっている。

公共交通については、鉄道は名古屋鉄道の3駅（竹村駅、若林駅、三河八橋駅）が位置し、バスは高岡ふれあいバスが運行している。

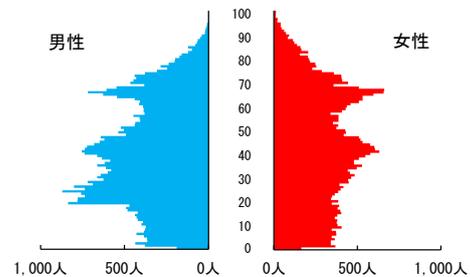


地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区7、中学校区4、地域会議4（前林、竜神、若園、若林）、自治区26となっている。

図表3-13 高岡地区の人口の推移



図表3-14 高岡地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

高岡地区は中学校区を単位とする4つの地域会議の区域に分かれる。市民意識調査結果から、各地区の暮らしに係る満足度をみると、若園では「住みよさ」、「今後の居留意向」が70%台となっているが、若林、前林では60%台にとどまっている。竜神では「住みよさ」は60%台にとどまるが、「今後の居留意向」は70%台となっている。「居住地周辺の満足度」については、若林では70%台となっているが、前林、竜神、若園では50~60%の水準となっている。また、「近所づきあいの満足度」は4地区とも50~60%台の水準となっている。

図表3-15 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居留意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
若林	66.3%	68.4%	71.0%	56.6%
前林	63.0%	61.6%	53.4%	65.0%
竜神	68.7%	70.7%	63.6%	61.1%
若園	73.8%	74.8%	66.6%	64.8%

資料：豊田市「第19回市民意識調査」（平成23年11月）

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治区調査（アンケート調査）から、地区の公共施設の評価をみると、【今後の公共施設のあり方】については、必要な施設だけ維持する」（75.7%）が最も高い割合を示すが、「現在ある施設はすべて維持する」が10.0%と他地区と比較すると比較的高い割合を示している。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」（75.7%）が最も高く、以下、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」（61.4%）、「行政サービスの財源を見直して建替えや維持に充てる」（55.7%）、「財源が不足しないように、公共施設の数を減らす」（44.3%）となっている。

【地域活動の拠点施設】については、「自治区集会所」（51.4%）の割合が最も高く、次いで「交流館」（37.1%）となっている。

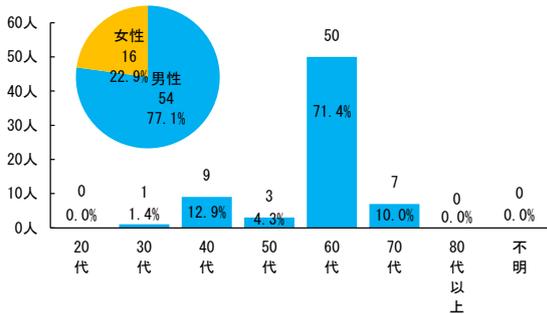
【拠点施設の役割】については、「地域での話し合いの場」（82.9%）、「多様な住民や団体が活動する場」（77.1%）の2つが高い割合を示し、以下、「地域の人材や活動の情報が集まる場」（48.6%）、「多世代間や地域間の交流の場」（38.6%）となっている。

【公共施設の有効活用の視点】については、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」（80.0%）が最も高く、以下、「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」（67.1%）、「行政サービスの充実や強化」（50.0%）となっている。

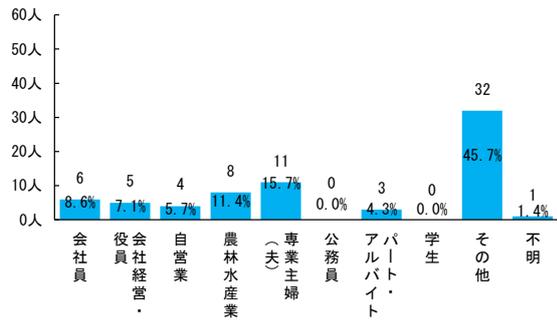
【低利用・未利用の公共施設・市有地の有効活用方策】については、「住民同士の交流や憩いの場として開放する」（70.0%）、「地域の防災拠点として整備する」（61.4%）、「地域で活動する団体などに貸し出す」（55.7%）の3つの割合が高くなっている。

図表3-16 地域自治区調査からみた地区の公共施設に対する評価等

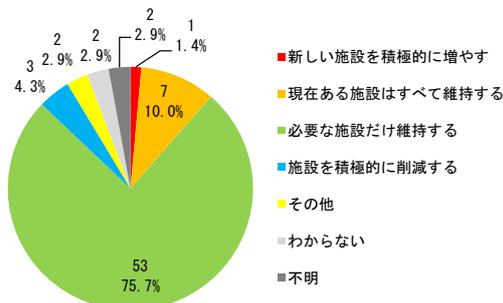
回答者の性・年齢



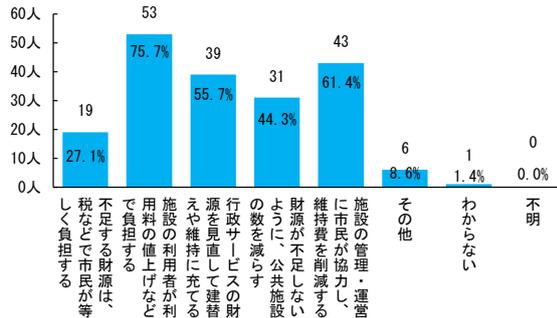
回答者の職業等



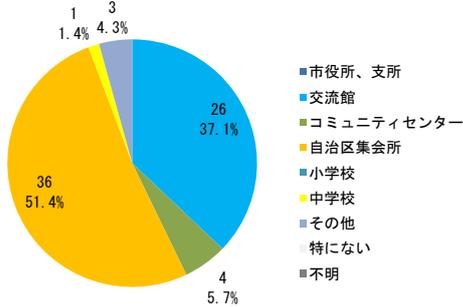
今後の公共施設整備のあり方 (SA)



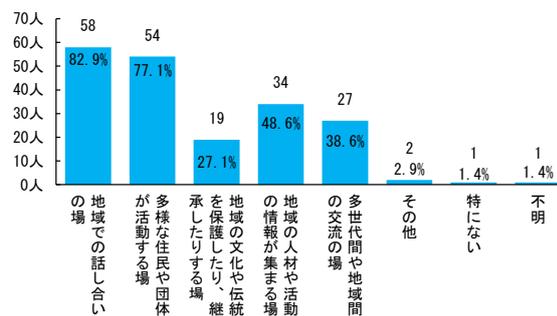
公共施設の維持管理に係る財源確保(MA)



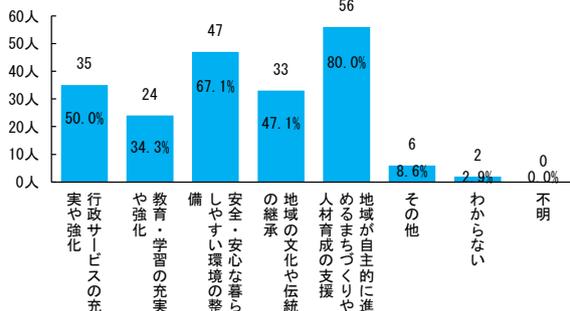
地域活動の拠点施設(SA)



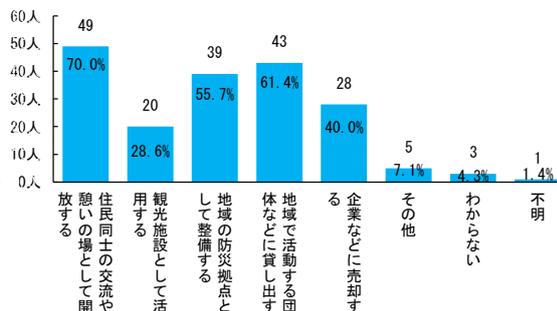
拠点施設の役割(MA)



公共施設の有効活用(MA)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策(MA)



(注1) 調査対象の地域会議は4会議(前林、竜神、若園、若林)、地域会議委員は79人、調査期間は平成26年6月18日～7月14日、回収票数70、回収率88.6%。

(注2) 図表中「SA」は単数回答、「MA」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が100.0%にならない場合がある。

(5) 猿投地区

① 地区の概況

猿投地区は、本市の中西部に位置し、瀬戸市、長久手市、日進市、みよし市と接している。55,058人、面積117km²、人口密度470人/km²となっている。

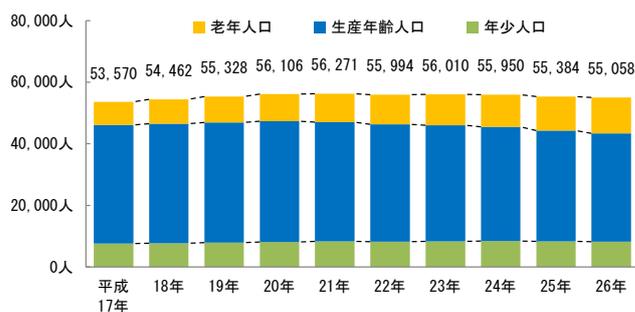


公共交通の状況は、鉄道は愛知環状鉄道5駅（八草駅、篠原駅、保見駅、貝津駅、四郷駅）、名古屋鉄道5駅（浄水駅、上豊田駅、越戸駅、平戸橋駅、猿投駅）が位置し、バスはとよたおいでんバス

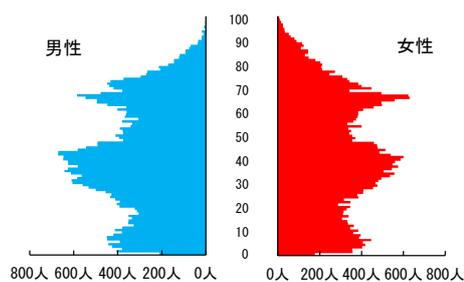
（藤岡・豊田線、小原・豊田線、猿投・足助線、保見・豊田線）、保見地域バスが運行している。

地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区12、中学校区5、地域会議5（井郷、石野、猿投、猿投台、保見）、自治区56となっている。

図表3-17 猿投地区の人口の推移



図表3-18 猿投地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

猿投地区は中学校区を単位とする5つの地域会議の区域に分かれる。市民意識調査結果から、各地区の暮らしに係る満足度をみると、井郷、猿投、猿投台、保見では「住みよさ」の満足度が70%以上となっており、猿投台は80.0%となっている。しかし、「今後の居留意向」については、5地区のすべてで60%台にとどまっている。「居住地周辺の満足度」は地区によって満足度が異なり、井郷、猿投台は70%台、石野、猿投、保見では50~60%台となっている。「近所づきあいの満足度」は井郷、石野、猿投台では60%台、猿投、保見では50%台となっている。

図表3-19 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居留意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
井郷	77.2%	68.6%	76.2%	68.6%
石野	67.3%	67.3%	54.2%	68.3%
猿投	72.8%	66.9%	65.3%	57.6%
猿投台	80.0%	69.2%	77.7%	67.7%
保見	74.4%	61.5%	59.6%	59.6%

資料：豊田市「第19回市民意識調査」（平成23年11月）

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治区調査（アンケート調査）から、地区の公共施設の評価をみてみると、【今後の公共施設のあり方】については、「必要な施設だけを維持する」（75.0%）が最も高い割合を示している。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」（71.4%）が最も高く、以下、「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」（59.5%）、「行政サービスの財源を見直して建替えや維持に充てる」（56.0%）となっている。

【地域活動の拠点施設】については、「交流館」（42.9%）と「自治区集会所」（41.7%）の2施設の割合が高くなっている。

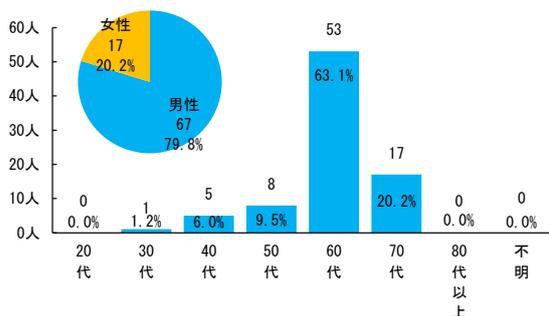
【拠点施設の役割】については、「多様な住民や団体が活動する場」（84.5%）と「地域での話し合いの場」（82.1%）の2つの割合が高く、以下、「地域の人材や活動の情報が集まる場」（41.7%）、「多世代間や地域間の交流の場」（36.9%）となっている。

【公共施設の有効活用の視点】については、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」（78.6%）が最も高く、以下、「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」（69.0%）、「行政サービスの充実や強化」（63.1%）となっている。

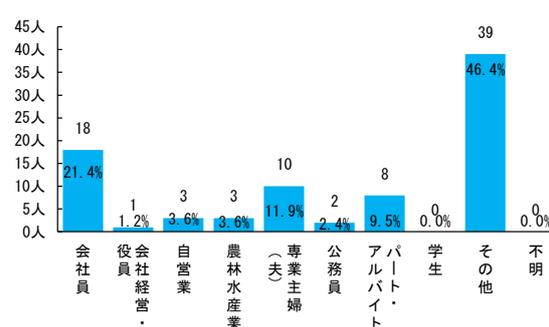
【低利用・未利用の公共施設・市有地の有効活用方策】については、「住民同士の交流や憩いの場として開放する」（72.6%）が最も高く、以下、「地域の防災拠点として整備する」（60.7%）、「地域で活動する団体などに貸し出す」（60.7%）となっている。

図表3-20 地域自治体調査からみた地区の公共施設に対する評価等

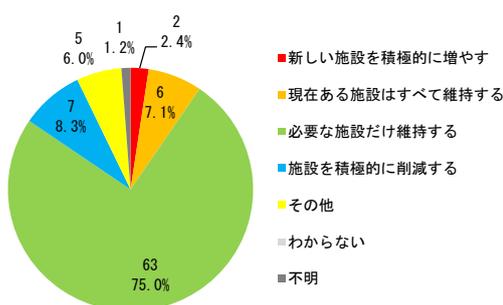
回答者の性・年齢



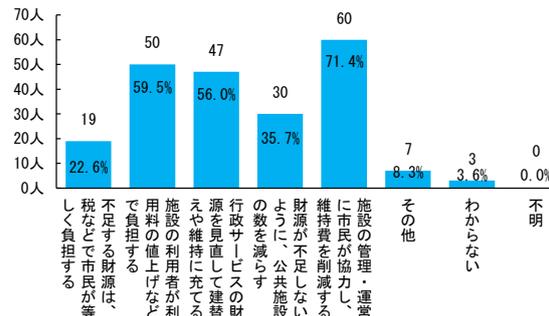
回答者の職業等



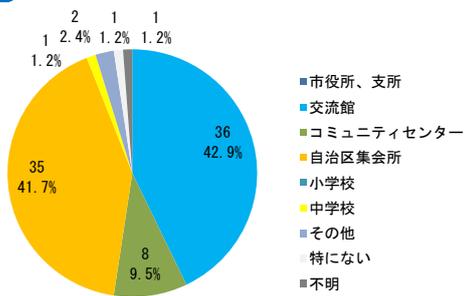
今後の公共施設整備のあり方 (SA)



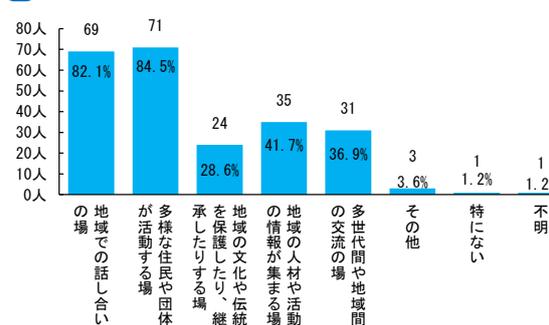
公共施設の維持管理に係る財源確保 (MA)



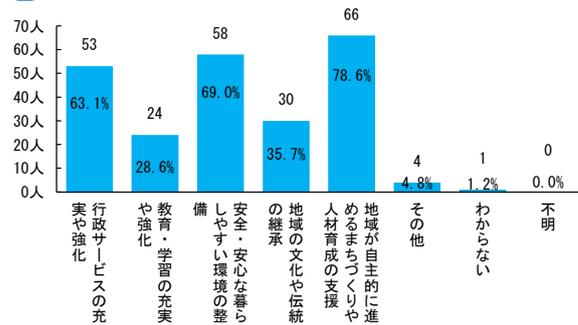
地域活動の拠点施設 (SA)



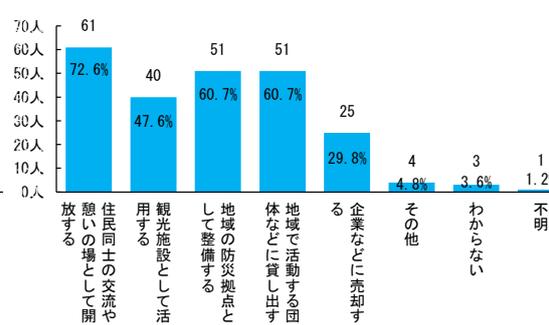
拠点施設の役割 (MA)



公共施設の有効活用 (MA)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策 (MA)



(注1) 調査対象の地域会議は5会議(井郷、石野、猿投、猿投台、保見)、地域会議委員は95人、調査期間は平成26年6月18日~7月14日、回収票数84、回収率88.4%。

(注2) 図表中「SA」は単数回答、「MA」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が100.0%にならない場合がある。

(6) 松平地区

① 地区の概況

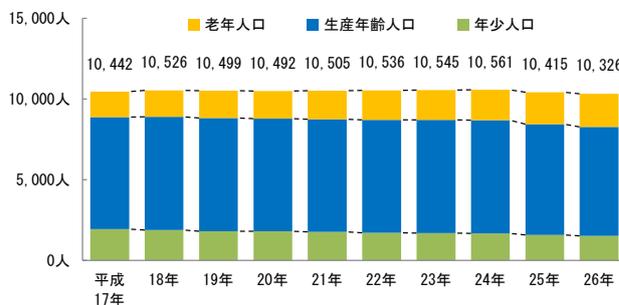
松平地区は、本市の南部に位置している。10,326人、面積43km²、人口密度240人/km²となっている。

公共交通の状況は、とよたおいでんバス（下山・豊田線）、名鉄バス（岡崎・足助線、九久平線）が運行している。

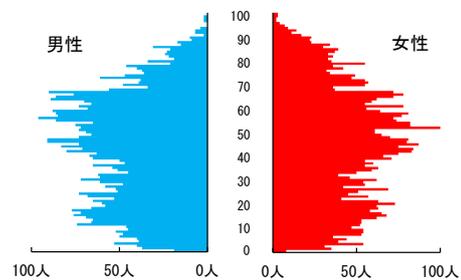
地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区5、中学校区1、地域会議1（松平）、自治区22となっている。



図表3-21 松平地区の人口の推移



図表3-22 松平地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

市民意識調査結果から、暮らしに係る満足度をみると、「住みよさ」71.0%、「今後の居住意向」69.0%となっており、約7割程度の住民が現在住みやすいと考え、今後の居住意向も有している。しかし、「居住地周辺の満足度」は48.0%、「近所づきあいの満足度」は59.0%にとどまる。

図表3-23 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居住意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
松平	71.0%	69.0%	48.0%	59.0%

資料：豊田市「第19回市民意識調査」（平成23年11月）

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治区調査（アンケート調査）から、地区の公共施設の評価をみてみると、【今後の公共施設のあり方】については、「必要な施設だけ維持する」が78.6%を占めている。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「財源が不足しないように、公共施設の数を減らす」（57.1%）、「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」（50.0%）、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」（50.0%）の3つが高い割合を示している。

【地域活動の拠点施設】については、「交流館」(64.3%)が最も高く、以下、「自治区集会所」(21.4%)、「市役所、支所」(14.3%)となっている。

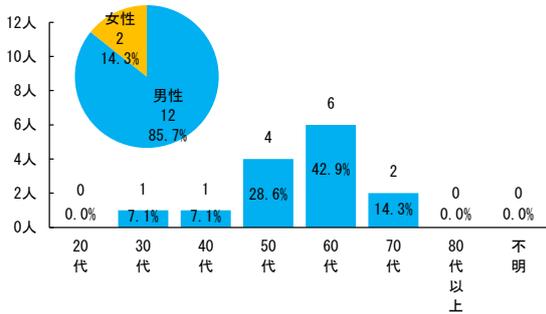
【拠点施設の役割】については、「多様な住民や団体が活動する場」(85.7%)が最も高く、以下、「地域での話し合い」(78.6%)、「地域の人材や活動の情報が集まる場」(57.1%)となっている。

【公共施設の有効活用の視点】については、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」(64.3%)が最も高く、以下、「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」(57.1%)、「行政サービスの充実や強化」(50.0%)、「教育・学習の充実や強化」(42.9%)となっている。

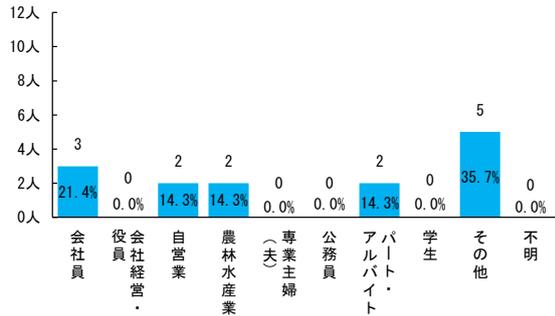
【低利用・未利用の公共施設・市有地の有効活用方策】については、「地域の防災拠点として整備する」(64.3%)が最も高く、以下、「地域で活動する団体などに貸し出す」(57.1%)、「住民同士の交流や憩いの場として開放する」(50.0%)となっている。

図表3-24 地域自治区調査からみた地区の公共施設に対する評価等

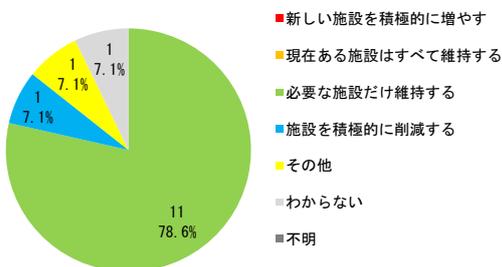
回答者の性・年齢



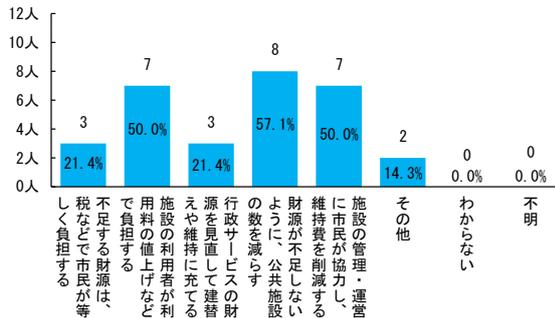
回答者の職業等



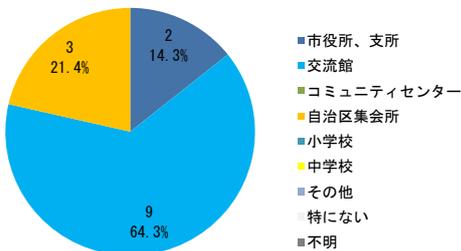
今後の公共施設整備のあり方 (S A)



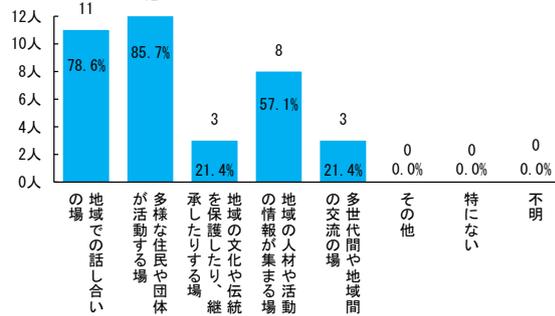
公共施設の維持管理に係る財源確保 (MA)



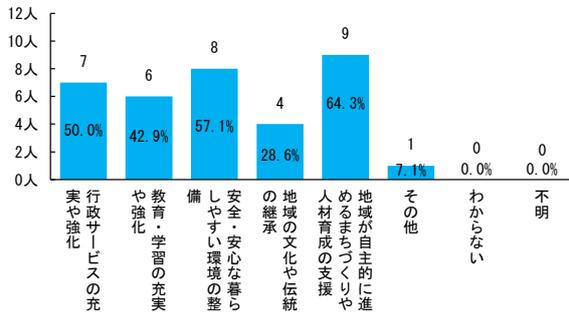
地域活動の拠点施設 (S A)



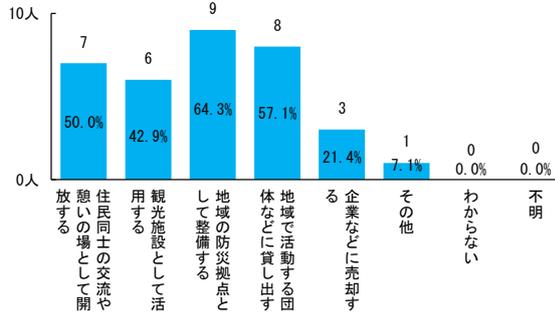
拠点施設の役割 (MA)



公共施設の有効活用 (MA)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策 (MA)



(注1) 調査対象の地域会議は1会議(松平)、地域会議委員は20人、調査期間は平成26年6月27日～7月14日、回収票数14、回収率70.0%。

(注2) 図表中「S A」は単数回答、「MA」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が100.0%にならない場合がある。

(7) 藤岡地区

① 地区の概況

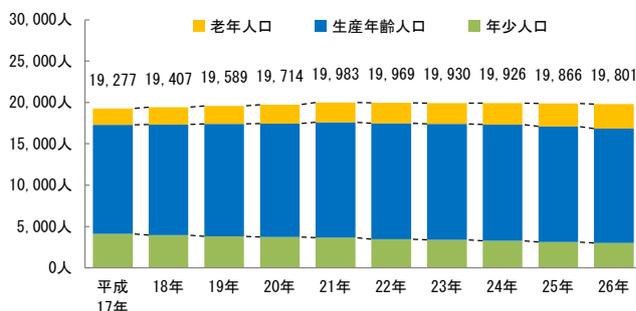
藤岡地区は、本市の北部に位置している。19,801人、面積65km²、人口密度304人/km²となっている。

公共交通の状況は、とよたおいでんバス（藤岡・豊田線、小原・豊田線）、藤岡地域バスが運行している。

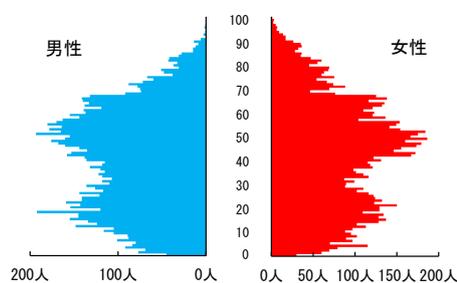
地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区4、中学校区2、地域会議2（藤岡、藤岡南）、自治区24となっている。



図表3-25 藤岡地区の人口の推移



図表3-26 藤岡地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

藤岡地区は旧藤岡町のエリアで、現在の2つの地域会議の区域に分かれる。市民意識調査結果から、各地区の暮らしに係る満足度をみると、藤岡では「住みよさ」57.2%、「今後の居留意向」59.2%、「居住地周辺の満足度」52.1%、「近所づきあい満足度」60.2%、藤岡南では「住みよさ」62.8%、「今後の居留意向」64.3%、「居住地周辺の満足度」51.4%、「近所づきあい満足度」65.7%となっている。両地区とも70%以上の満足度を示す項目がみられない状況にある。

図表3-27 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居留意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
藤岡	57.2%	59.2%	52.1%	60.2%
藤岡南	62.8%	64.3%	51.4%	65.7%

資料：豊田市「第19回市民意識調査」（平成23年11月）

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治区調査（アンケート調査）から、地区の公共施設の評価をみると、【今後の公共施設のあり方】については、「必要な施設だけ維持する」が 81.8%を占めている。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」（72.7%）と「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」（69.7%）の2つの割合が高く、以下、「財源が不足しないように、公共施設の数減らす」（54.5%）、「行政サービスの財源を見直して建替えや維持に充てる」（51.5%）となっている。

【地域活動の拠点施設】については、「自治区集会所」（48.5%）が最も高く、以下、「市役所、支所」（24.2%）、「交流館」（12.1%）となっている。

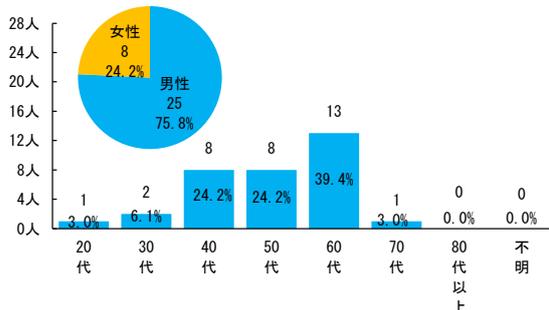
【拠点施設の役割】については、「地域での話し合いの場」（81.8%）が最も高く、以下、「多様な住民や団体が活動する場」（63.6%）、「地域の人材や活動の情報が集まる場」（36.4%）、「多世代間や地域間の交流の場」（36.4%）となっている。

【公共施設の有効活用の視点】については、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」（81.8%）が最も高く、以下、「行政サービスの充実や強化」（66.7%）、「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」（54.5%）、「地域の文化や伝統の継承」（45.5%）、「教育・学習の充実や強化」（39.4%）となっている。

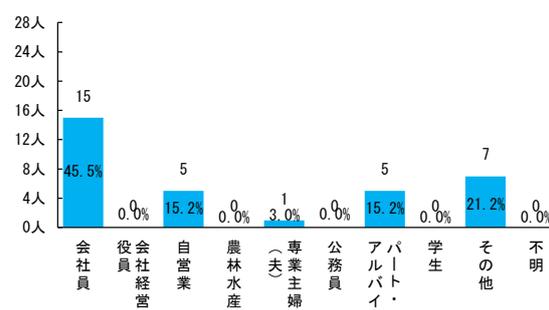
【低利用・未利用の公共施設・市有地の有効活用方策】については、「地域で活動する団体などに貸し出す」（69.7%）、「住民同士の交流や憩いの場として開放する」（66.7%）の2つの割合が高く、以下、「地域の防災拠点として整備する」（57.6%）、「観光施設として活用する」（39.4%）となっている。

図表3-28 地域自治体調査からみた地区の公共施設に対する評価等

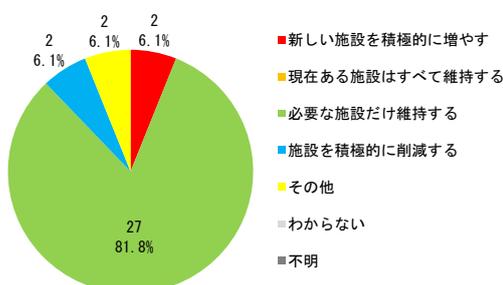
回答者の性・年齢



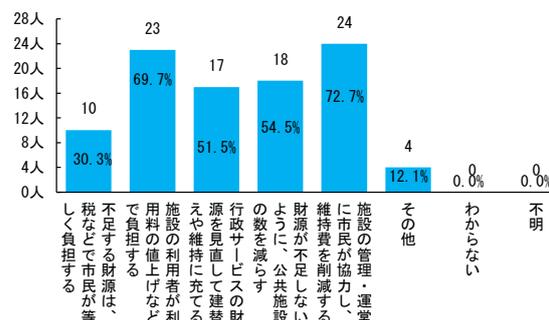
回答者の職業等



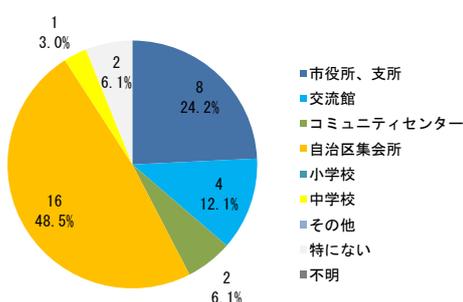
今後の公共施設整備のあり方 (SA)



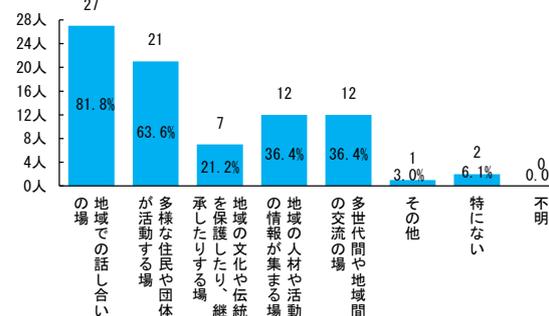
公共施設の維持管理に係る財源確保 (MA)



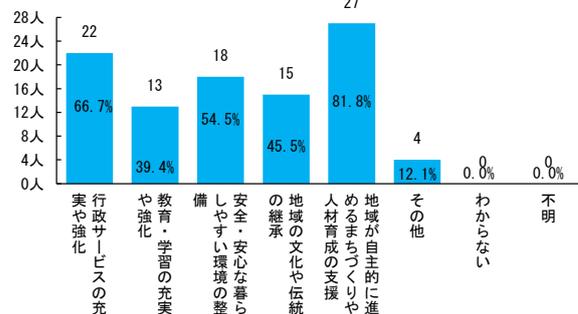
地域活動の拠点施設 (SA)



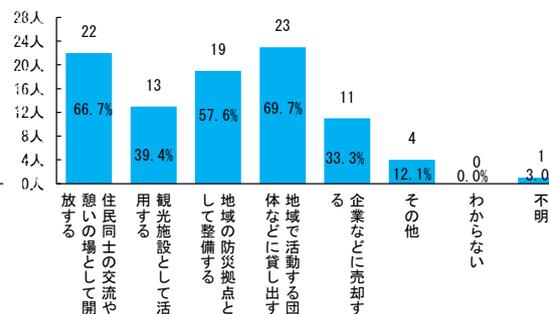
拠点施設の役割 (MA)



公共施設の有効活用 (MA)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策 (MA)



(注1) 調査対象の地域会議は2会議(藤岡、藤岡南)、地域会議委員は36人、調査期間は平成26年6月24日～7月14日、回収票数33、回収率91.7%。

(注2) 図表中「SA」は単数回答、「MA」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が100.0%にならない場合がある。

(8) 小原地区

① 地区の概況

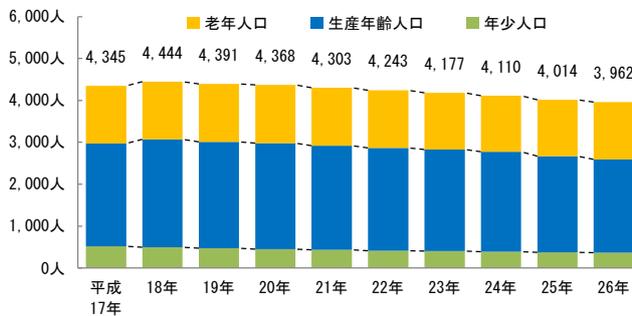
小原地区は、本市の北部に位置している。3,962人、面積74km²、人口密度53人/km²となっている。

公共交通の状況については、とよたおいでんバス(小原・豊田線)、小原地域バスが運行している。

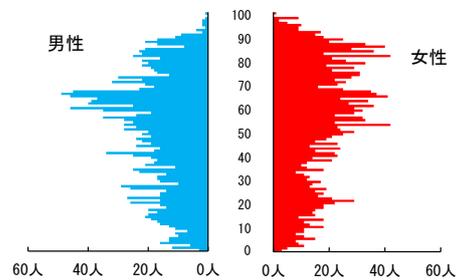
地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区3、中学校区1、地域会議1(小原)、自治区12となっている。



図表3-29 小原地区の人口の推移



図表3-30 小原地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

小原地区は旧小原町を単位とし、1つの地域会議が設置されている。市民意識調査結果から、小原地区の暮らしに係る満足度をみると、「住みよさ」64.3%、「今後の居留意向」68.4%、「居住地周辺の満足度」52.1%、「近所づきあい満足度」63.3%となっており、4項目の満足度の中では、居住地周辺の満足度が低くなっている。

図表3-31 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居留意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
小原	64.3%	68.4%	52.1%	63.3%

資料：豊田市「第19回市民意識調査」(平成23年11月)

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治区調査(アンケート調査)から、地区の公共施設の評価をみてみると、【今後の公共施設のあり方】については、「必要な施設だけ維持する」は50.0%にとどまり、その他の「現在ある施設はすべて維持する」(21.4%)、「施設を積極的に削減する」(14.3%)などの意見も比較的高く、意見が多様化する現状にある。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」(85.7%)が最も高く、以下、「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」(50.0%)、「行政サービスの財源を見直して建替えや維持に充てる」(50.0%)、「財源が不足しないように、公

共施設の数減らす」(35.7%)、「不足する財源は、税などで市民が等しく負担する」(28.6%)となっている。

【地域活動の拠点施設】については、「交流館」(50.0%)が最も高く、以下、「自治区集会所」(35.7%)、「市役所、支所」(14.3%)となっている。

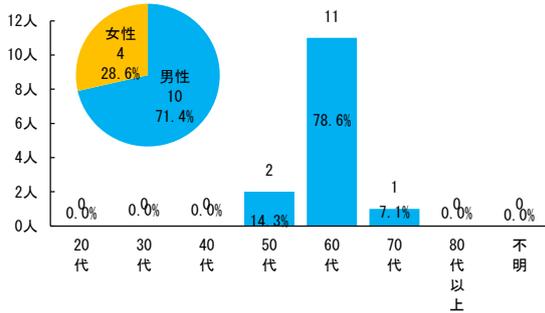
【拠点施設の役割】については、「地域での話し合いの場」(64.3%)、「地域の人材や活動の情報が集まる場」(64.3%)の2つの割合が高く、以下、「多様な住民や団体が活動する場」(50.0%)、「地域の文化や伝統を保護したり、継承したりする場」(35.7%)となっている。

【公共施設の有効活用の視点】については、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」(78.6%)と「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」(71.4%)の2つの割合が高く、以下、「地域の文化や伝統の継承」(64.3%)、「行政サービスの充実や強化」(35.7%)、「教育・学習の充実や強化」(28.6%)が続く。

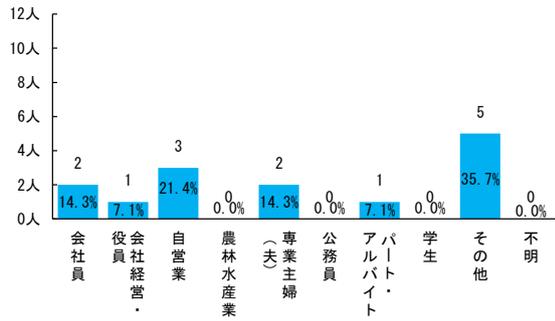
【低利用・未利用の公共施設・市有地の有効活用方策】については、「地域の防災拠点として整備する」(71.4%)と「地域で活動する団体などに貸し出す」(71.4%)の2つの割合が高く、以下、「住民同士の交流や憩いの場として開放する」(57.1%)、「観光施設として活用する」(42.9%)、「企業などに売却する」(21.4%)となっている。

図表 3-32 地域自治区調査からみた地区の公共施設に対する評価等

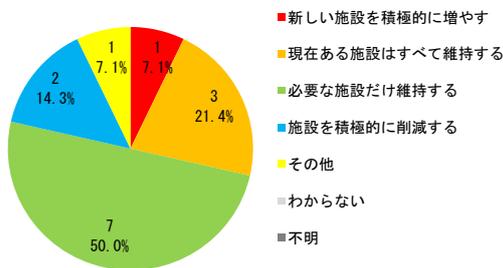
回答者の性・年齢



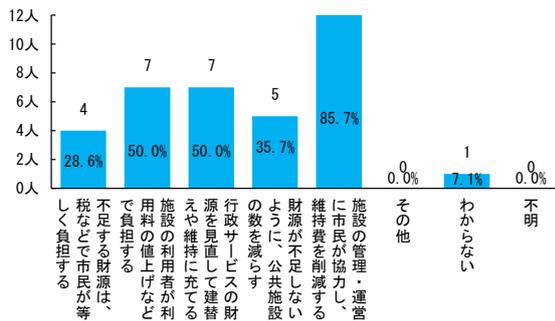
回答者の職業等



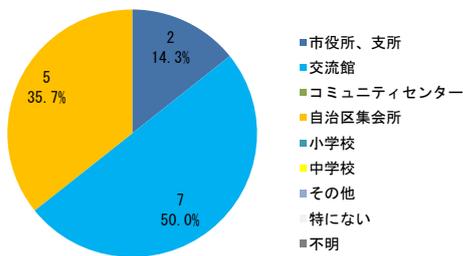
今後の公共施設整備のあり方 (SA)



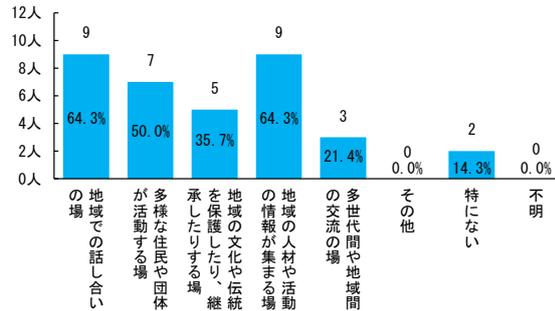
公共施設の維持管理に係る財源確保(MA)



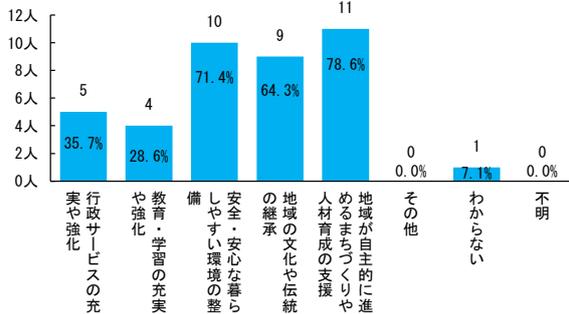
地域活動の拠点施設(SA)



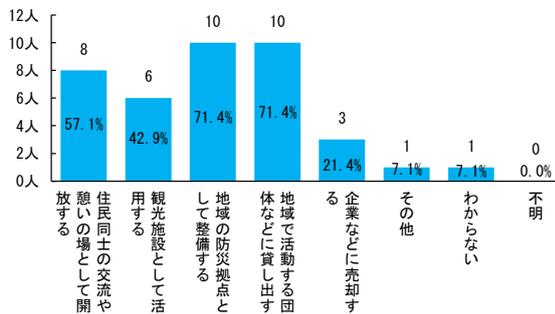
拠点施設の役割(MA)



公共施設の有効活用(MA)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策(MA)



(注1) 調査対象の地域会議は1会議(小原)、地域会議委員は15人、調査期間は平成26年7月9日～7月25日、回収票数14、回収率93.3%。

(注2) 図表中「SA」は単数回答、「MA」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が100.0%にならない場合がある。

(9) 足助地区

① 地区の概況

足助地区は、本市の中東部に位置している。8,558人、面積193km²、人口密度44人/km²となっている。

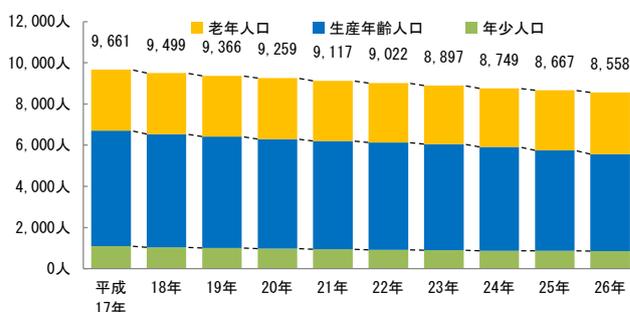
公共交通の状況については、とよたおいでんバス（旭・足助線、さなげ・足助線、稲武・足助線）、名鉄バス（矢並線、岡崎・足助線）、足助地域バスが運行している。

地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区10、中学校区1、地域会議1（足助）、自治区15となっている。

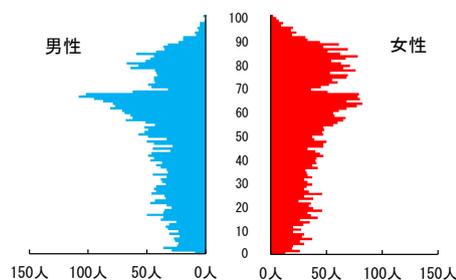
人口は減少傾向にあり、少子高齢化は市平均より速く進行している。



図表3-33 足助地区の人口の推移



図表3-34 足助地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

足助地区は旧足助町を単位とし、1つの地域会議が設置されている。市民意識調査結果から、足助地区の暮らしに係る満足度をみると、「住みよさ」62.2%、「今後の居留意向」66.0%、「居住地周辺の満足度」50.9%「近所づきあい満足度」63.2%となっており、4項目の満足度の中では、居住地周辺の満足度が低くなっている。

図表3-35 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居留意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
足助	62.2%	66.0%	50.9%	63.2%

資料：豊田市「第19回市民意識調査」（平成23年11月）

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治区調査（アンケート調査）から、地区の公共施設の評価をみてみると、【今後の公共施設のあり方】については、「必要な施設だけ維持する」が68.8%となっている。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「財源が不足しないように、公共施設の数を減らす」（68.8%）が最も高く、以下、「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」（62.5%）、

「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」(56.3%)、「行政サービスの財源を見直して建替えや維持に充てる」(43.8%)となっている。

【地域活動の拠点施設】については、「小学校」(31.3%)、「交流館」(25.0%)、「自治区集会所」(25.0%)の3つの施設の割合が高くなっている。

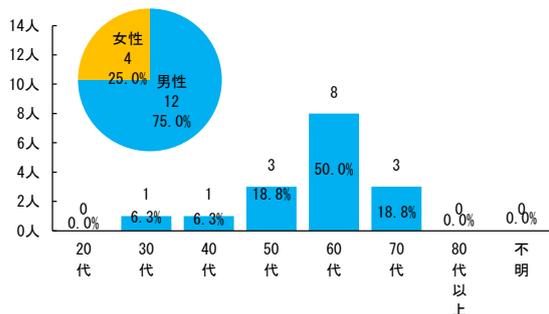
【拠点施設の役割】については、「地域での話し合いの場」(81.3%)が最も高く、以下、「多様な住民や団体が活動する場」(56.3%)、「地域の文化や伝統を保護したり、継承したりする場」(50.0%)、「多世代間や地域間の交流の場」(37.5%)、「地域の人材や活動の情報が集まる場」(25.0%)となっている。

【公共施設の有効活用の視点】については、「地域の文化や伝統の継承」(68.8%)、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」(68.8%)、「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」(62.5%)の3つが高く、以下、「行政サービスの充実や強化」(43.8%)、「教育・学習の充実や強化」(37.5%)が続く。

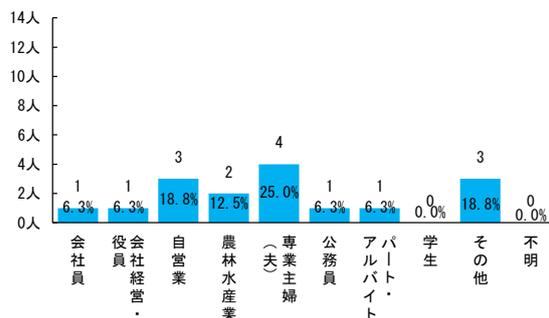
【低利用・未利用の公共施設・市有地の有効活用方策】については、「地域で活動する団体などに貸し出す」(62.5%)が最も高く、以下、「住民同士の交流や憩いの場として開放する」(56.3%)、「地域の防災拠点として整備する」(50.0%)、「観光施設として活用する」(37.5%)、「企業などに売却する」(37.5%)が続く。

図表3-36 地域自治体調査からみた地区の公共施設に対する評価等

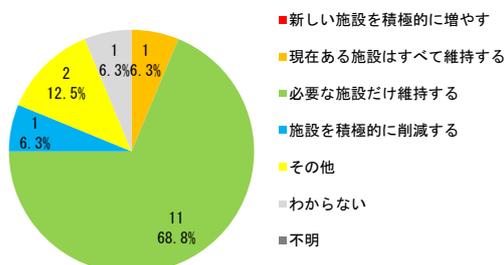
回答者の性・年齢



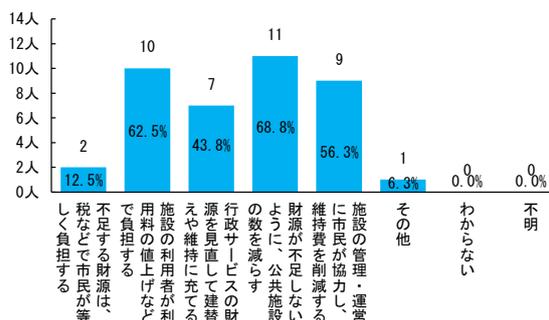
回答者の職業等



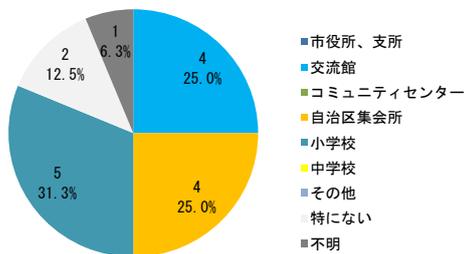
今後の公共施設整備のあり方 (SA)



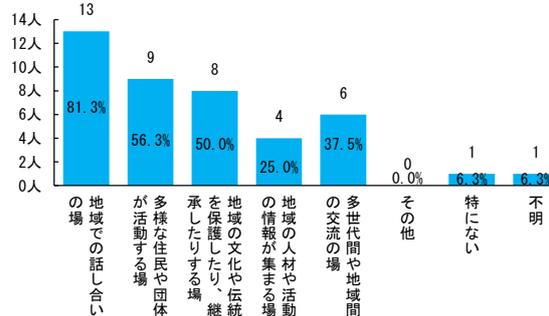
公共施設の維持管理に係る財源確保 (MA)



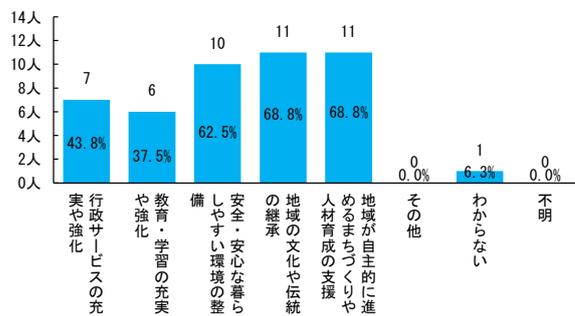
地域活動の拠点施設 (SA)



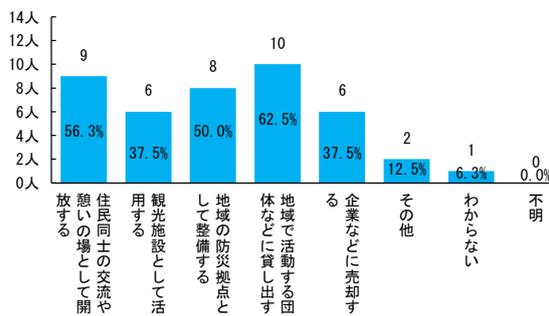
拠点施設の役割 (MA)



公共施設の有効活用 (MA)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策 (MA)



(注1) 調査対象の地域会議は1会議(足助)、地域会議委員は19人、調査期間は平成26年6月16日～6月30日、回収票数16、回収率84.2%。

(注2) 図表中「SA」は単数回答、「MA」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が100.0%にならない場合がある。

(10) 下山地区

① 地区の概況

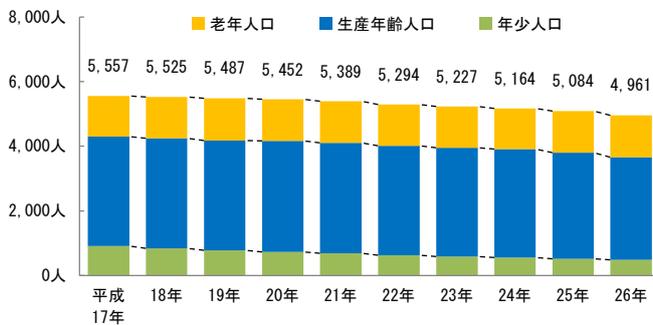
下山地区は、本市の南東部に位置している。人口 4,961 人、面積 114 km²、人口密度 43 人/km²となっている。

公共交通の状況は、とよたおいでんバス（下山・豊田線）、名鉄バス（大沼線）、下山地域バスが運行している。

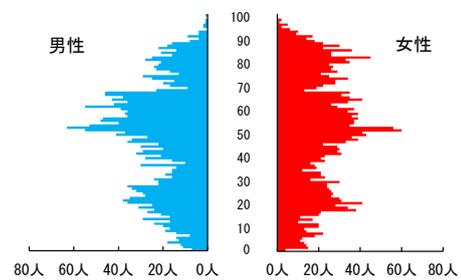
地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区 3、中学校区 1、地域会議 1（下山）、自治区 2 となっている。



図表 3-37 下山地区の人口の推移



図表 3-38 下山地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

下山地区は旧下山町を単位とし、1つの地域会議が設置されている。市民意識調査結果から、下山地区の暮らしに係る満足度をみると、「住みよさ」は 73.1%と高くなっている。また、「近所づきあい満足度」は 79.6%と他地区よりも満足度が高い。これに対して「今後の居住意向」は 68.5%、「居住地周辺の満足度」は 63.8%となっている。

図表 3-39 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居住意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
下山	73.1%	68.5%	63.8%	79.6%

資料：豊田市「第 19 回市民意識調査」（平成 23 年 11 月）

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治区調査（アンケート調査）から、地区の公共施設の評価をみると、【今後の公共施設のあり方】については、「必要な施設だけ維持する」が81.8%と最も高い割合を示しているが、「現在ある施設はすべて維持する」も18.2%となっており、現状維持の意向が他地区よりも高くなっている。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」(54.5%)が最も高く、以下、「不足する財源は、税などで市民が等しく負担する」(45.5%)、「行政サービスの財源を見直して建替えや維持に充てる」(45.5%)、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」(45.5%)、「財源が不足しないように、公共施設の数を減らす」(36.4%)となっている。

【地域活動の拠点施設】については、「自治区集会所」(63.6%)が最も高く、以下、「交流館」(18.2%)となっている。

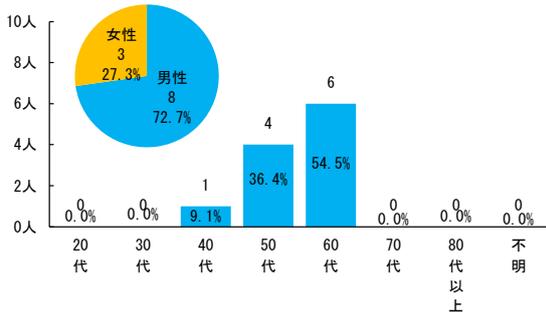
【拠点施設の役割】については、「地域での話し合いの場」(90.9%)が最も高く、以下、「多様な住民や団体が活動する場」(63.6%)、「地域の人材や活動の情報が集まる場」(45.5%)、「地域の文化や伝統を保護したり、継承したりする場」(27.3%)、「多世代間や地域間の交流の場」(27.3%)となっている。

【公共施設の有効活用の視点】については、「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」(90.9%)が最も高く、以下、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」(72.7%)、「行政サービスの充実や強化」(54.5%)、「地域の文化や伝統の継承」(45.5%)となっている。

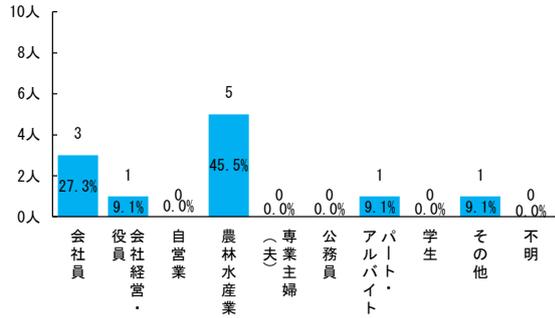
【低利用・未利用の公共施設・市有地の有効活用方策】については、「住民同士の交流や憩いの場として開放する」(90.9%)、「地域の防災拠点として整備する」(72.7%)、「地域で活動する団体などに貸し出す」(72.7%)の3つの割合が高い。

図表3-40 地域自治区調査からみた地区の公共施設に対する評価等

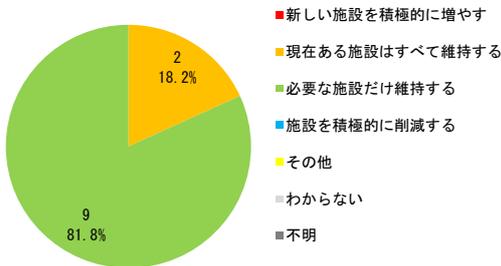
回答者の性・年齢



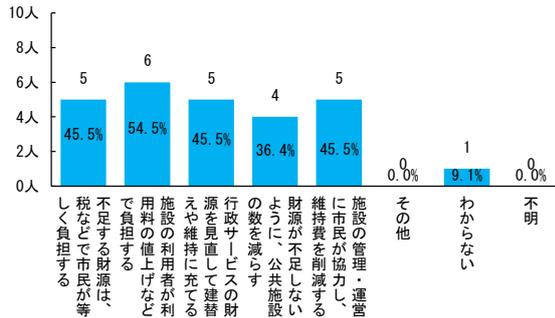
回答者の職業等



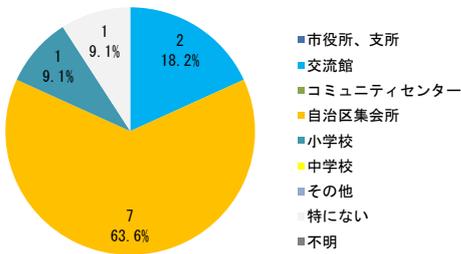
今後の公共施設整備のあり方 (S A)



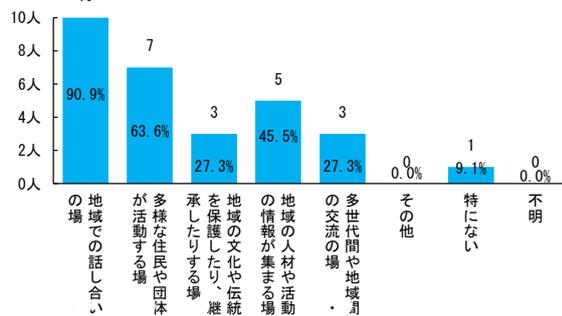
公共施設の維持管理に係る財源確保(MA)



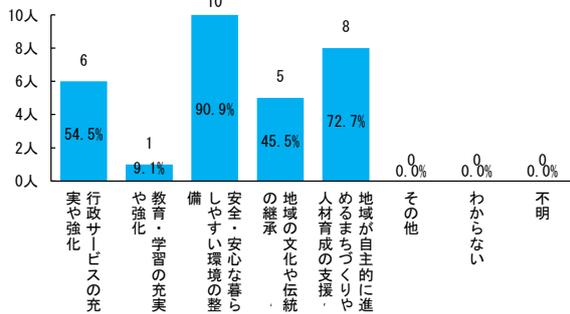
地域活動の拠点施設 (S A)



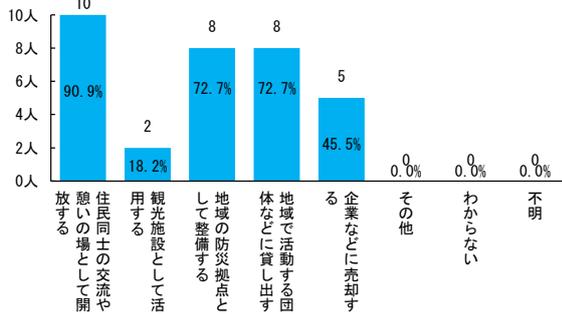
拠点施設の役割 (MA)



公共施設の有効活用 (MA)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策(MA)



(注1) 調査対象の地域会議は1会議(下山)、地域会議委員は16人、調査期間は平成26年6月19日～7月14日、回収票数11、回収率68.8%。

(注2) 図表中「S A」は単数回答、「MA」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が100.0%にならない場合がある。

(11) 旭地区

① 地区の概況

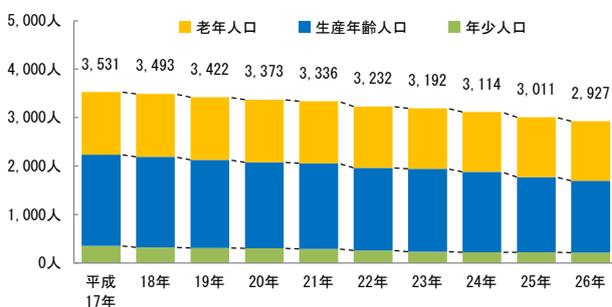
旭地区は、本市の北東部に位置している。2,927人、面積82km²、人口密度35人/km²となっている。

公共交通は、とよたおいでんバス（旭・豊田線、旭・足助線）、旭地域バスが運行している。

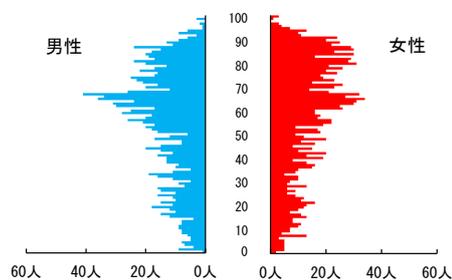
地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区2、中学校区1、地域会議1（旭）、自治区2となっている。



図表3-4-1 旭地区の人口の推移



図表3-4-2 旭地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

旭地区は旧旭町を単位とし、1つの地域会議が設置されている。市民意識調査結果から、旭地区の暮らしに係る満足度をみると、「住みよさ」61.6%、「今後の居留意向」64.8%、「居住地周辺の満足度」56.2%、「近所づきあい満足度」65.7%となっており、4項目の満足度の中では、居住地周辺の満足度が低くなっている。

図表3-4-3 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居留意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
旭	61.9%	64.8%	56.2%	65.7%

資料：豊田市「第19回市民意識調査」（平成23年11月）

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治区調査（アンケート調査）から、地区の公共施設の評価をみると、【今後の公共施設のあり方】については、「必要な施設だけ維持する」（50.0%）にとどまり、「施設を積極的に削減する」（21.4%）、「その他」（14.3%）の割合が高くなっている。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」（71.4%）が最も高く、以下、「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」（57.1%）、

「財源が不足しないように、公共施設の数減らす」(50.0%)、「不足する財源は、税などで市民が等しく負担する」(35.7%)、「行政サービスの財源を見直して建替えや維持に充てる」(35.7%)となっている。

【地域活動の拠点施設】については、「自治区集会所」(57.1%)と「市役所、支所」(28.6%)の2施設の割合が高い。

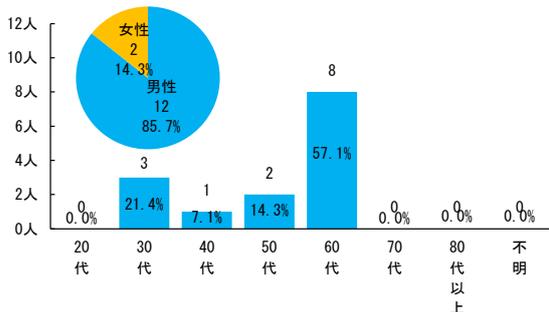
【拠点施設の役割】については、「地域での話し合いの場」(85.7%)が最も高く、以下、「多世代間や地域間の交流の場」(64.3%)、「多様な住民や団体が活動する場」(50.0%)、「地域の人材や活動の情報が集まる場」(50.0%)となっている。

【公共施設の有効活用の視点】については、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」(78.6%)が最も高く、以下、「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」(57.1%)、「地域の文化や伝統の継承」(50.0%)、「行政サービスの充実や強化」(42.9%)、「教育・学習の充実や強化」(35.7%)となっている。

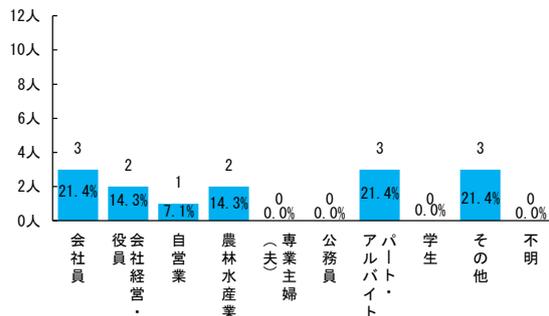
【低利用・未利用の公共施設・市有地の有効活用方策】については、「地域で活動する団体などに貸し出す」(78.6%)と「住民同士の交流や憩いの場として開放する」(71.4%)の2つの割合が高く、以下、「企業などに売却する」(50.0%)、「地域の防災拠点として整備する」(42.9%)、「観光施設として活用する」(35.7%)となっている。

図表3-4-4 地域自治体調査からみた地区の公共施設に対する評価等

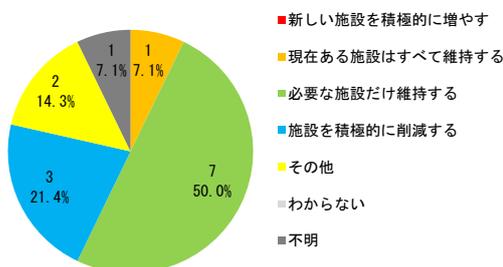
回答者の性・年齢



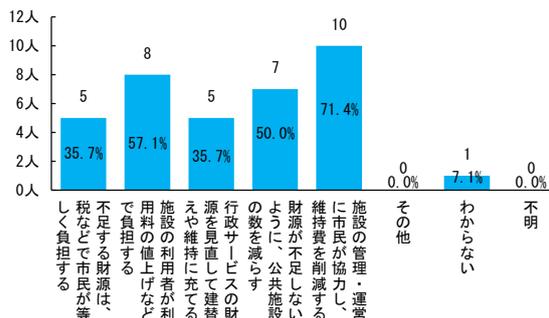
回答者の職業等



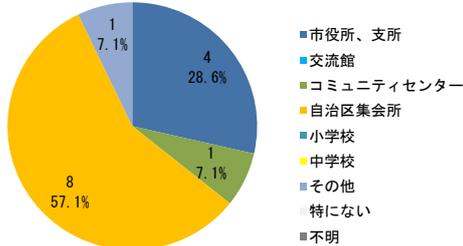
今後の公共施設整備のあり方 (S A)



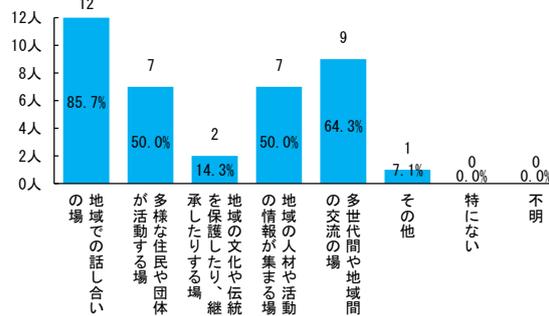
公共施設の維持管理に係る財源確保 (MA)



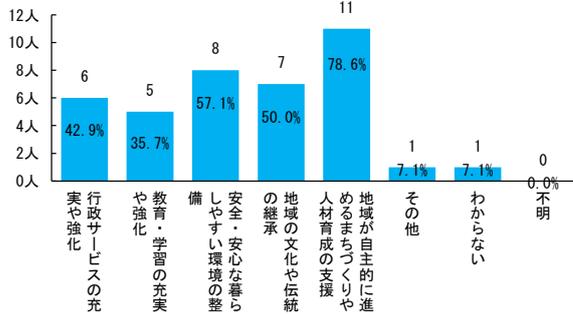
地域活動の拠点施設 (S A)



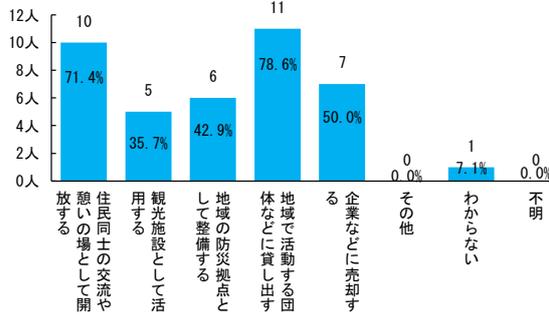
拠点施設の役割 (MA)



公共施設の有効活用 (MA)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策 (MA)



(注1) 調査対象の地域会議は1会議(旭)、地域会議委員は20人、調査期間は平成26年7月3日～7月25日、回収票数14、回収率70.0%。

(注2) 図表中「S A」は単数回答、「MA」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が100.0%にならない場合がある。

(12) 稲武地区

① 地区の概況

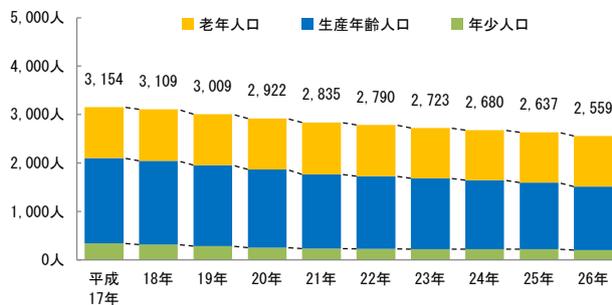
稲武地区は、北東部に位置している。2,559人、面積98km²、人口密度26人/km²となっている。

公共交通は、とよたおいでんバス（稲武・足助線）、稲武地域バス、設楽バス（設楽町営）が運行している。

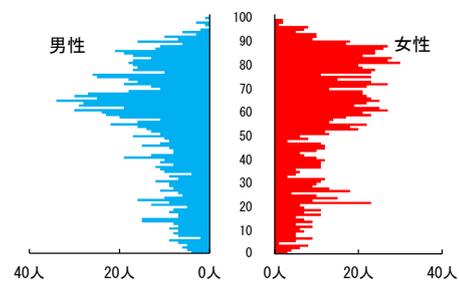
地区内の学区・地域コミュニティ等の状況は、小学校区1、中学校区1、地域会議1（稲武）、自治区1となっている。



図表3-45 稲武地区の人口の推移



図表3-46 稲武地区の人口ピラミッド



② 住民ニーズの状況

稲武地区は旧稲武町を単位とし、1つの地域会議が設置されている。市民意識調査結果から、稲武地区の暮らしに係る満足度をみると、「住みよさ」63.0%に対して、「今後の居住意向」71.3%、「近所づきあい満足度」73.2%となっており、定住意向が強い。ただし、「居住地周辺の満足度」は57.4%にとどまっている。

図表3-47 市民意識調査からみた地区満足度

地域会議	住みよさ	今後の居住意向	居住地周辺の満足度	近所づきあいの満足度
全地区平均	71.6%	68.7%	67.4%	62.3%
稲武	63.0%	71.3%	57.4%	73.2%

資料：豊田市「第19回市民意識調査」（平成23年11月）

次に、地域会議の委員を対象とした地域自治区調査（アンケート調査）から、地区の公共施設の評価をみると、【今後の公共施設のあり方】については、すべての回答者が「必要な施設だけを維持する」（100.0%）と回答している。

【公共施設の維持管理に係る財源確保】については、「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」（54.5%）、「行政サービスの財源を見直して建替えや維持に充てる」（54.5%）、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」（54.5%）が同じ割合となっている。また、「財源が不足し

ないように、公共施設の数を減らす」(45.5%)、「不足する財源は、税などで市民が等しく負担する」(36.4%)となっている。

【地域活動の拠点施設】については、「自治区集会所」(54.5%)が最も高く、以下、「交流館」(36.4%)が続く。

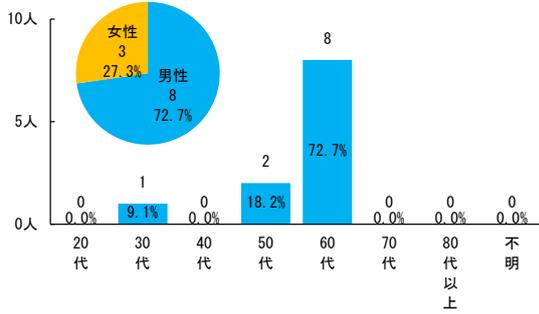
【拠点施設の役割】については、「地域での話し合いの場」(81.8%)が最も高く、以下、「多様な住民や団体が活動する場」(54.5%)、「多世代間や地域間の交流の場」(54.5%)、「地域の文化や伝統を保護したり、継承したりする場」(45.5%)、「地域の人材や活動の情報が集まる場」(27.3%)となっている。

【公共施設の有効活用の視点】については、「行政サービスの充実や強化」(72.7%)と「安全・安心な暮らしやすい環境の整備」(72.7%)の2つが高い割合を示し、以下、「地域の文化や伝統の継承」(54.5%)、「教育・学習の充実や強化」(27.3%)、「地域が自主的に進めるまちづくりや人材育成の支援」(27.3%)となっている。

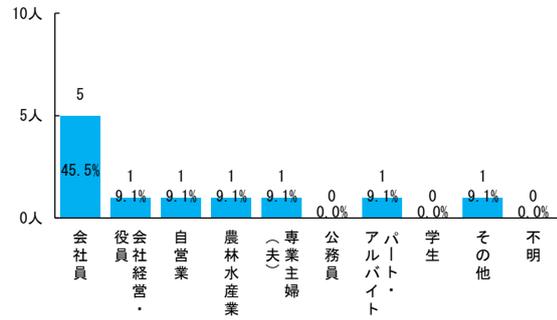
【低利用・未利用の公共施設・市有地の有効活用方策】については、「地域で活動する団体などに貸し出す」(72.7%)が最も高く、以下、「地域の防災拠点として整備する」(63.6%)、「住民同士の交流や憩いの場として開放する」(54.5%)、「観光施設として活用する」(36.4%)、「企業などに売却する」(36.4%)となっている。

図表 3-48 地域自治体調査からみた地区の公共施設に対する評価等

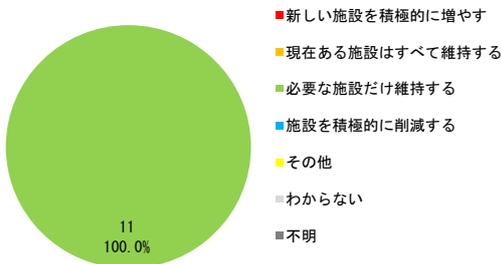
回答者の性・年齢



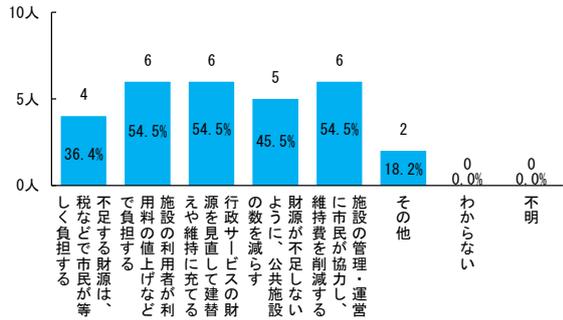
回答者の職業等



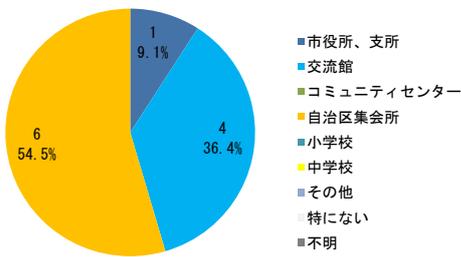
今後の公共施設整備のあり方 (SA)



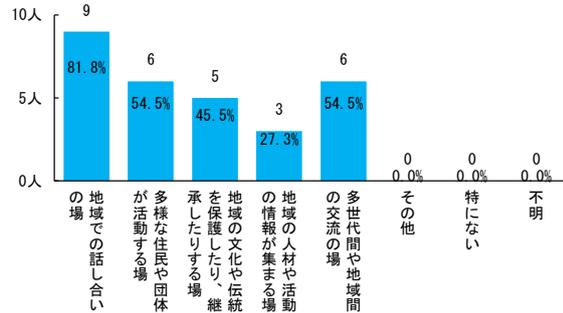
公共施設の維持管理に係る財源確保 (MA)



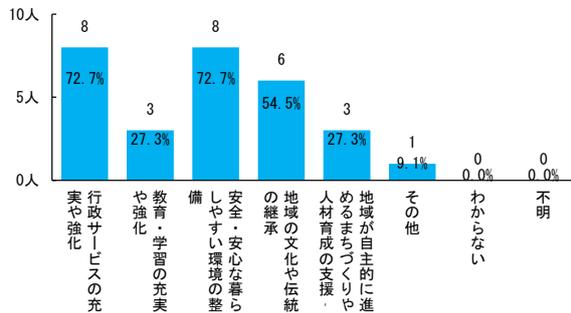
地域活動の拠点施設 (SA)



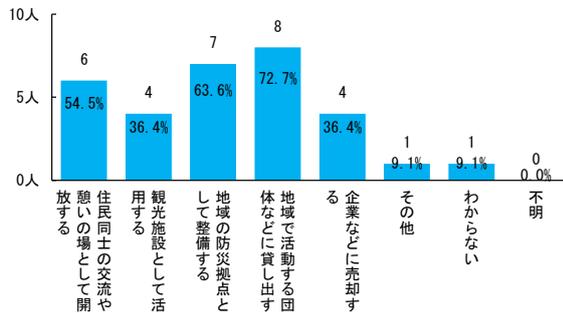
拠点施設の役割 (MA)



公共施設の有効活用 (MA)



低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策 (MA)



(注1) 調査対象の地域会議は1会議(稲武)、地域会議委員は20人、調査期間は平成26年6月17日～6月30日、回収票数11、回収率55.0%。

(注2) 図表中「SA」は単数回答、「MA」は複数回答を意味する。割合は小数点二位以下を四捨五入しているため合計値が100.0%にならない場合がある。

2 地域拠点整備に係る本市の現状

(1) 豊田市の概況

市内全体の人口は42.2万人、1世帯当たりの人員は2.5人で、都市部である旧豊田市地域に約9割の人口が集中している。藤岡地区を除く旧町村部の5地区では、人口減少・少子高齢化が進行している。将来人口をみると、2020年（42.8万人）をピークに、その後は減少傾向へ転じ、すべての地区で少子高齢化が進行することが見込まれている。2040年の人口は40.6万人で、2010年より1.5万人、3.6%減となる。特に、農山村部においては、今後も少子高齢化、人口減少が急速に進行することが予想されている。

- 今後の人口減少・少子高齢化に対応した公共施設の質と量の適正化が必要。
- 市内各地区で人口減少・少子高齢化の進行が異なる（進行のスピード、人口構造の変化等）ことから、公共施設の適正化に向けては、地域特性（都市部と農山村部）に応じた対応が必要な状況にある。

(2) 豊田市の公共施設の現状

ア 公共施設の質

市内公共施設の耐震化対策別にみた延床面積は、旧耐震基準期に建築された公共施設が33.0%、新耐震基準期に建築された公共施設が67.0%となっており、旧耐震基準期に建築された施設が一定の割合を占めている。しかし、耐震化対策については、「実施済」が17.1%、「不要」が77.5%となっており、累計すると9割以上の施設が耐震化済（「実施済」と「不要」の計）となっている。このため、市内の公共施設の耐震面からみた安全度についてはおおむね担保されている状況にある。

施設の老朽化の状況については、築30年以上が経過した建物延床面積の割合は38.1%を占めている。このうち築40年以上経過した施設の割合は12.1%となっている。用途別にみると、学校教育系施設については、築30年以上建物延床面積の割合が59.2%を占め、他施設より老朽化が進行している状況にある。地区別の老朽化をみると、築30年以上建物延床面積の割合が高い地区は、高岡地区（59.9%）、足助地区（49.1%）となっている。

- 公共施設の老朽化の進行に対応した公共施設の再編・再配置の検討が必要。

イ 公共施設の量

市内公共施設（施設数 1,245、棟数 3,750）の建物延床面積は 171.2 万㎡（東京ドーム 37 個分相当）となっている。用途別の延床面積内訳は、学校教育系施設（37.9%）が最も多く、以下、スポーツ・レクリエーション・観光施設（12.5%）、公営住宅（8.3%）、行政系施設（7.4%）となっている。

利用圏域別の施設内訳をみると、「生活拠点施設（小・中学校区域の市民が利用対象）」（45.0%）が最も多く、以下、「広域都市施設（市域全体の市民が利用対象）」（29.3%）、「地域施設（支所区域の市民が利用対象）」（20.8%）、「自治区施設（自治会区域の市民が利用対象）」（1.0%）となっている。

住民 1 人当たりの建物延床面積は平均 4.1 ㎡となっており、全国市町村平均 3.4 ㎡、人口 40 万以上都市平均（政令市除く）2.9 ㎡（東洋大学調査）と比較すると、本市では施設保有量が大きくなっている。地区別では、藤岡地区以外の旧町村部では、住民 1 人当たり面積が大きく、小原地区 8.9 ㎡、足助地区 9.1 ㎡、下山地区 8.5 ㎡、旭地区 13.1 ㎡、稲武地区 15.2 ㎡となっている。

- 本市の公共施設の保有量は、同規模団体の平均値よりも高い水準にあり、特に旧町村部では住民 1 人当たりの延床面積が大きくなっている。
- 公共施設の有効活用と保有量の適正化を推進することが必要。

(3) 市民ニーズの現状

ア 地域自治区調査

今後の公共施設のあり方については、「優先順位を付けて必要な施設だけを維持する」（77.5%）が最も高く、地区別でも、すべての地区において 50%以上の割合を示し、公共施設の保有量抑制に賛成の意見が多くなっている。

公共施設の維持管理に係る財源確保については、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」【市民協力】（63.6%）と「施設の利用者が利用料の値上げなどで負担する」【受益者負担】（59.8%）の割合が高くなっている。

地域活動の場となっている主たる施設は、交流館（38.3%）と自治区集会所（41.9%）が高い割合を示すが、庁舎や学校（小学校、中学校）が高い割合を示す地区もみられる。拠点施設の機能については、「地域での話し合いの場」（79.9%）、「多様な住民や団体が活動する場」（73.2%）が高い割合を示している。

- 公共施設の保有量抑制の賛成意見が多いことから、地域の実情に即した公共施設の量の適正化を、住民との合意形成を図りながら計画的に進展させることが重要。
- 今後、地域拠点化を図る施設については、現在、地域活動の拠点となっている交流館、自治区集会所、学校を対象に検討することが必要。

イ Eモニター調査

Eモニター登録者に対して実施したアンケート調査結果をみると、今後の公共施設のあり方は、「優先順位を付けて必要な施設だけを維持する」(68.6%)が最も高く、年代別でもすべての年代において50%以上を示している。

公共施設の維持管理に係る財源確保については、「他の行政サービスの財源を見直して、施設の建替えや維持に充てる」【財源確保】(50.7%)が最も高く、「財源が不足しないように、公共施設の数を減らす」【施設削減】(41.4%)、「施設の管理・運営に市民が協力し、維持費を削減する」【市民協力】(39.3%)が続いている。

地域活動の場となっている主たる施設は、交流館(25.4%)と自治区集会所(25.4%)が高い割合を示すが、「特にない」も31.4%を占めている。年代別に「特にない」の割合をみると、20代は40.7%、30代は36.7%となっており、若い年代では活動の場が確保されていない人の割合が高い。

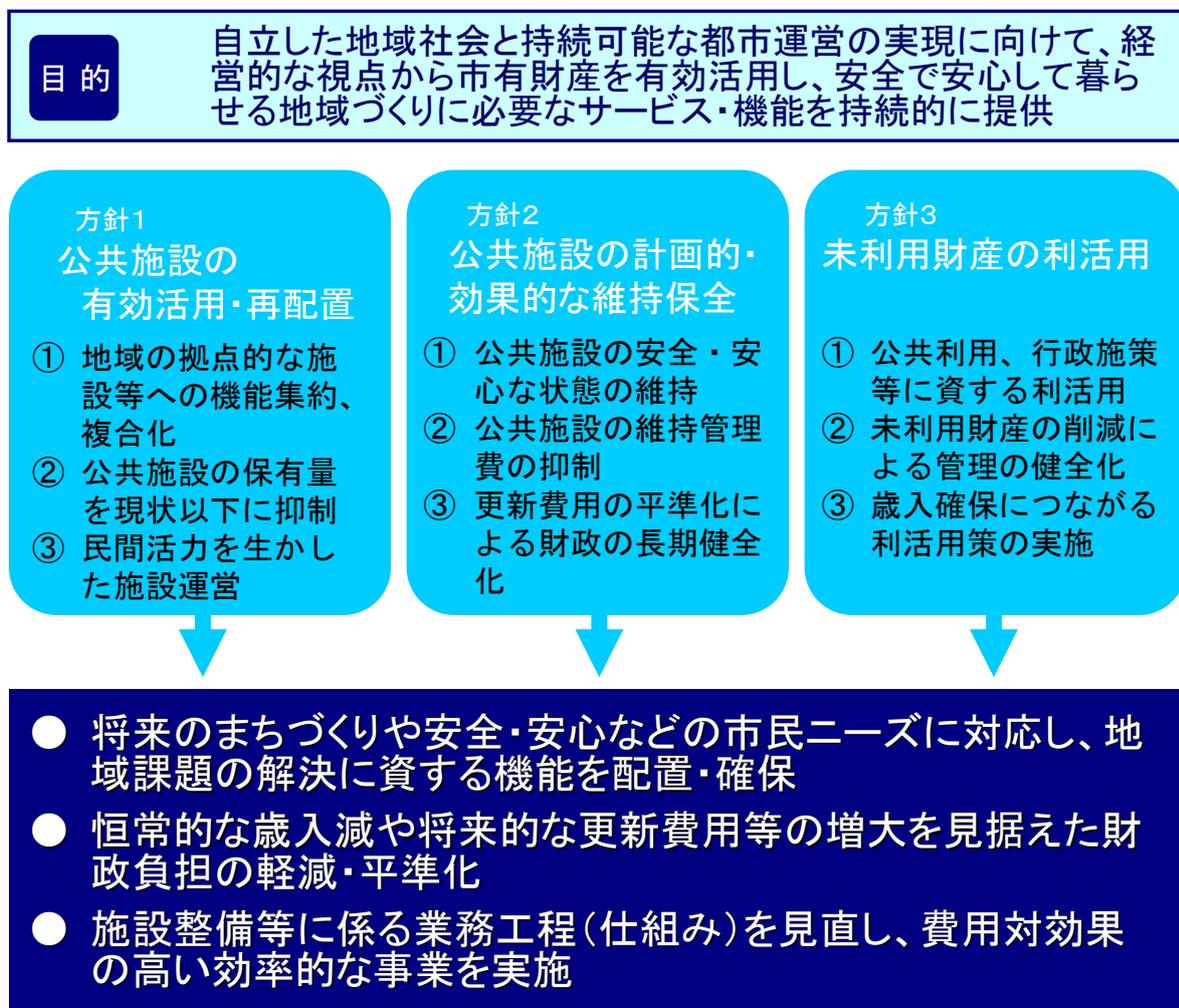
- 公共施設の保有量抑制の賛成意見が多いことから、地域の実情や年代別の施設サービスニーズ等に配慮した公共施設の量の適正化を進展させることが重要。
- 今後、地域拠点化を図る施設については、現在、地域活動の拠点となっている交流館、自治区集会所を対象に検討することが必要となっているが、若い年代を中心に活動の場が確保されていない市民も多いことから、市民の生活実態、活動ニーズに対応した機能強化等が必要。

(4) 地域拠点整備に係る市の取組

ア 豊田市市有財産最適化方針の考え方と展開

本市では、平成 26 年度に「豊田市市有財産最適化方針」を策定した。方針では「経営的な視点から市有財産を有効活用し、安全で安心して暮らせる地域づくりに必要なサービス・機能を持続的に提供」することを目的に、3つの基本方針として、①公共施設の有効活用・再配置、②公共施設の計画的・効果的な維持保全、③未利用財産の利活用が掲げられ、その具体的な取組として「地域の拠点的な施設等への機能の集約、複合化」が示されている。また、これと併せて「公共施設の保有量を現状以下に抑制」、「公共施設の安全・安心な状態の維持」、「公共施設の維持管理費の抑制」等が示され、拠点的な施設の機能集約・複合化においては、公共施設の配置・整備を総合的に推進することが示されている。

図表 3-49 市有財産最適化方針の目的と方針



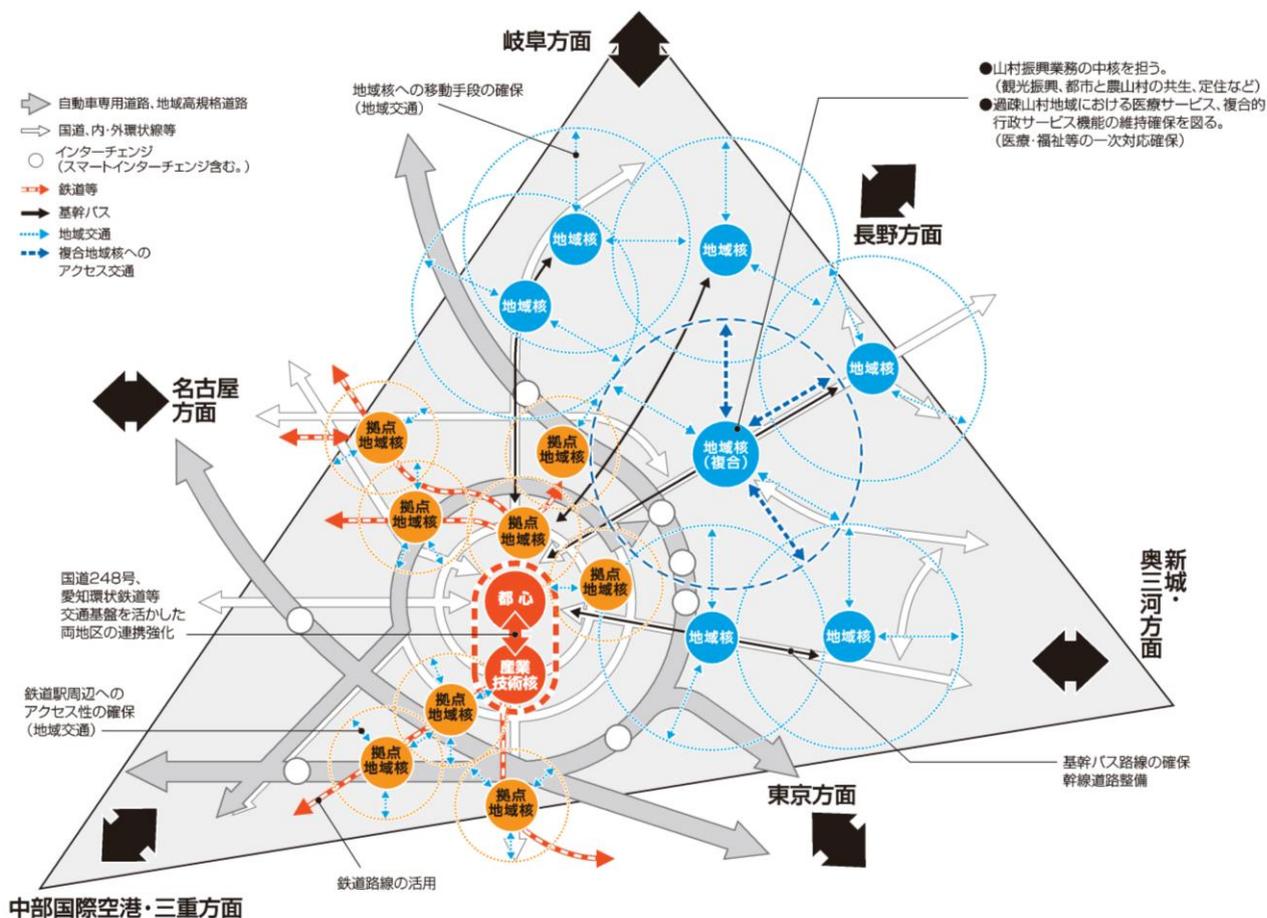
資料：豊田市資料を基に作成

イ 地域核の整備

「第7次豊田市総合計画・基本構想」においては、主として農山村部の支所周辺については、基幹バスによる一定水準の公共交通サービスを確保するとともに、地域特性に応じた行政・生活サービス機能の維持確保を図る「地域核」に位置付けられている。

また、足助支所周辺については、「複合地域核」として位置付けられており、観光振興、都市と農山村の共生・定住、山村振興対策の中核を担うとともに、過疎山村地域における医療サービスや複合的行政サービス機能の維持確保を図ることとされている。

図表3-50 土地利用構想



資料：第7次豊田市総合計画

3 地域拠点整備の目的

(1) 地域拠点施設の整備を通じた公共施設機能の再編・再配置と目的

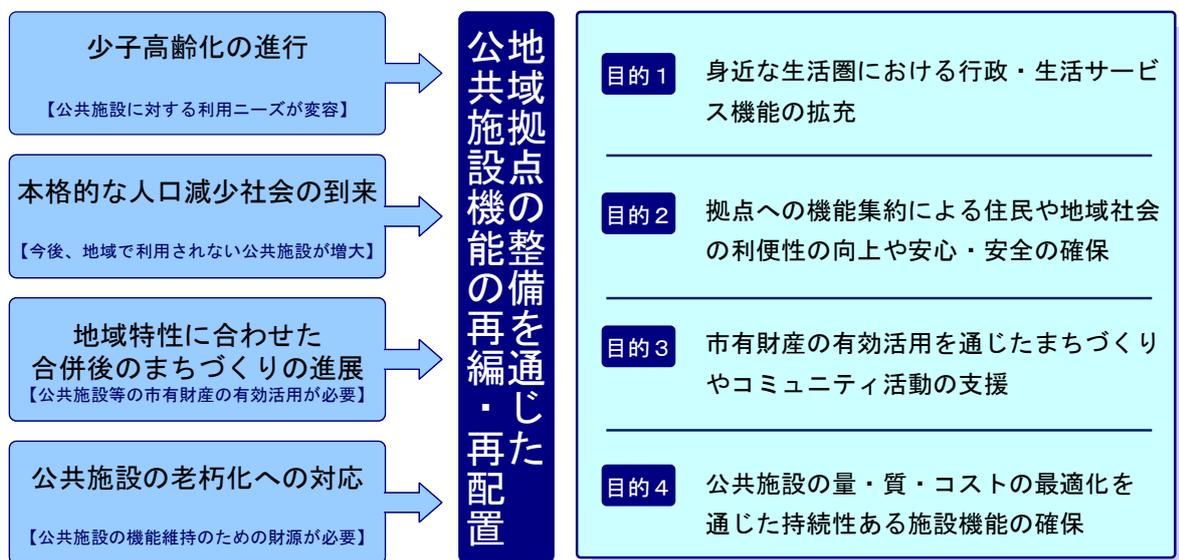
本市の公共施設を取り巻く動向を整理すると、①少子高齢化の進行、②本格的な人口減少社会の到来、③地域特性に合わせた合併後のまちづくりの進展、④公共施設の老朽化への対応などが挙げられる。

市内全地区で進行していく少子高齢化は、公共施設に対する利用ニーズを大きく変容させることが予測される。また、農山村部を中心に急速に進行していく人口減少により、地域で利用されていない公共施設が増加することも懸念されている。その一方で、合併後のまちづくりの特色として、地域自治区、地域会議等が主体となって地域や住民主体のまちづくりや地域活動が積極的に展開されており、こうした取組に資するよう公共施設等の市有財産を有効活用することが社会的に求められてきている。公共施設等の市有財産を有効に活用を図るためには、施設機能の維持が重要となってくるが、今後、大規模修繕や建替えが必要となり、費用の増加が予想される公共施設を本市では多数保有している現状にある。

地域の特性や住民ニーズに対応した行政サービス・生活サービス等を、現在の質を低下させることなく維持・拡充していくためには、地域拠点の整備を通じ、既存の公共施設機能の再編・再配置を効果的に進めていくことが極めて重要となってきた。地域拠点の整備を通じた公共施設機能の再編・再配置により、以下の4つの目的を達成することが可能になると考えられる。

目的①	身近な生活圏における行政・生活サービス機能の拡充
目的②	拠点への機能の集約による住民や地域社会の利便性の向上や安心・安全の確保
目的③	市有財産（土地・建物）の有効活用を通じたまちづくりやコミュニティ活動の支援
目的④	公共施設の量・質・コストの最適化を通じた持続性ある施設機能の確保

図表 3-5-1 地域拠点整備の目的

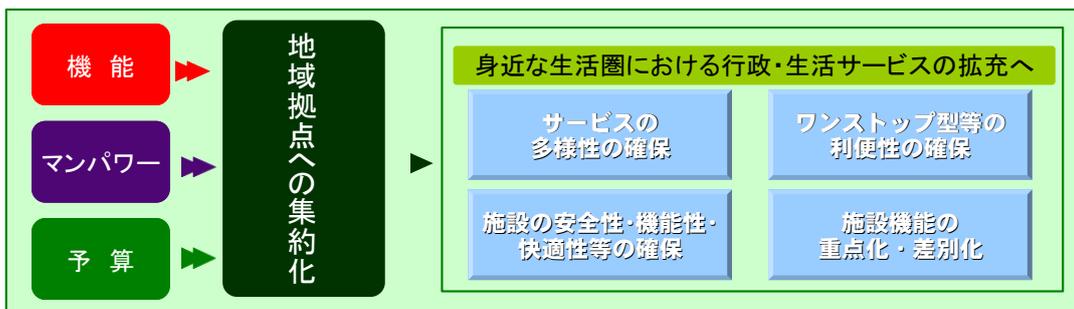


(2) 目標別にみた公共施設機能の再編・再配置の考え方

目的1 身近な生活圏における行政・生活サービス機能の拡充

- 公共施設機能の再編・再配置に当たっては、住民に身近な生活圏（旧市町村単位、学校区等のエリア）をベースに検討を進めるとともに、機能の再編・再配置によって地域の行政サービス、生活サービスが停滞・低下しないように配慮することが求められている。
- 地域の中で各公共施設に分散配置されている機能、マンパワー、予算等のうち、集約化の効果が高いものを地域拠点施設に重点的に配置することにより、身近な生活圏における行政サービス・生活サービスの拡充を図ることが必要である。
- 集約化を通じ、例えばサービスの多様性の確保、ワンストップ型サービス等の地域住民に対する利便性の確保が可能となるとともに、施設の安全性・機能性・快適性の確保が期待される。
- また、地域の特性や今後のまちづくりに対応した施設機能の重点化や差別化も可能となる。

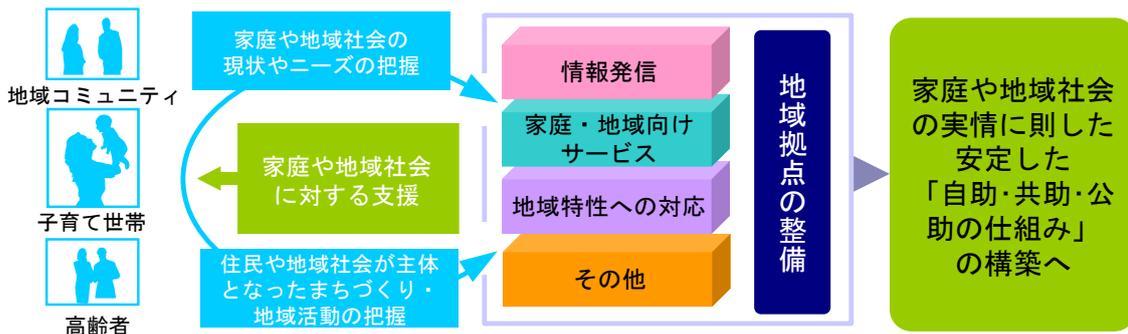
図表3-52 「身近な生活圏における行政・生活サービス機能の拡充」の考え方



目的2 拠点への機能集約による住民や地域社会の安心・安全の確保

- 地域特性に応じた行政・生活サービス機能の維持確保を図る「地域核」の整備イメージに即して、身近で信頼できる地域拠点の整備を通じ、住民や地域社会の安心・安全を確保することが求められている。（子育て支援、高齢者福祉・介護、防犯・防災等）
- 家庭や地域社会の実情に即した情報発信、家庭・地域向けサービスの展開、専門的な人材配置等を図り、安定した地域の自助・共助・公助の仕組みを構築する必要がある。

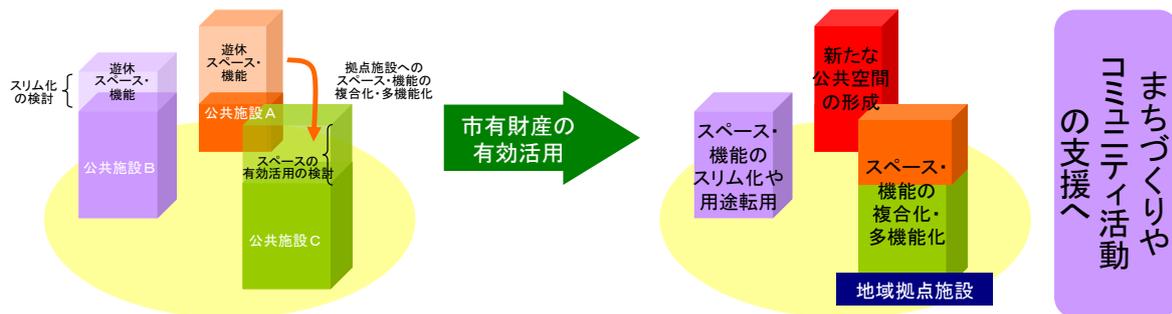
図表3-53 「地域拠点整備による住民や地域社会の安心・安全の確保」の考え方



目的3 市有財産（土地・建物）の有効活用を通じた、まちづくりやコミュニティ活動の支援

- 地域拠点整備を通じて、地域の市有財産（土地・建物）の有効活用を推進し、地域が進めるまちづくり活動やコミュニティ活動を支援することが求められている。
- 地域拠点化（スペース・機能の複合化・多機能化等）によって創出された新たな公共空間等をまちづくり、地域活動等に活用することが必要である。

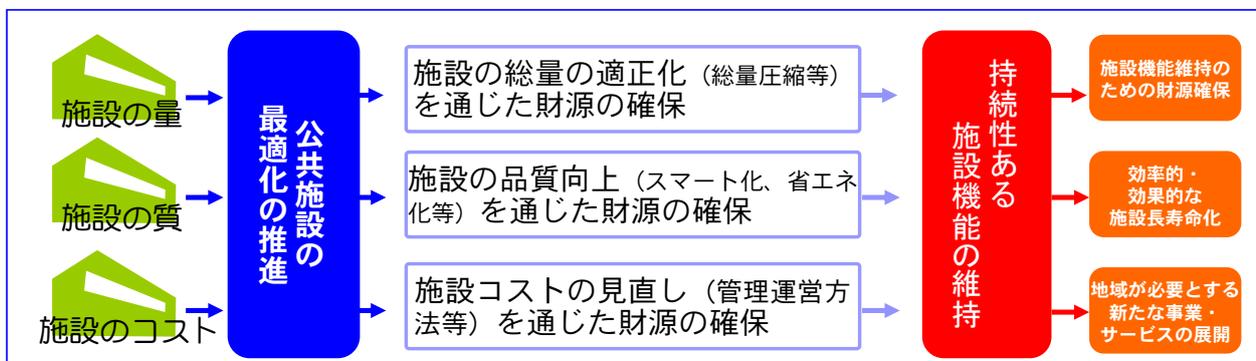
図表3-54 「市有財産（土地・建物）の有効活用を通じた、まちづくりやコミュニティ活動の支援」の考え方



目的4 公共施設の量・質・コストの最適化を通じた持続性ある施設機能の確保

- 公共施設の量・質・コストの最適化を通じ、施設総量の縮減、ムダなコストの削減などが期待でき、そうした取組を通じ新たな財源確保など可能となる。
- 得られた財源は、地域予算の拡充、地域施設の維持・保全、新たな事業・サービスのための財源等としての活用が期待される。

図表3-55 「公共施設の量・質・コストの最適化を通じた持続性ある施設機能の確保」の考え方



4 地域拠点の対象となる施設

(1) 施設配置の状況

住民生活に密接な 568 施設の用途別の整備状況をみると、旧市町村単位の 7 地区すべてに設置されている施設は 6 用途（庁舎等、市営住宅、交流館、小学校、中学校、こども園）、地域自治区（12 区）及び中学校区（27 校区）すべてに設置されている施設は 3 用途（小学校、中学校、こども園）となっている。利用対象者、施設規模・機能等から地域拠点の対象となる施設をみると、市営住宅、こども園は対象外となるため、庁舎等、交流館、小学校、中学校が対象施設として想定できる。

また、コミュニティセンター、産業施設等、多くの地区で整備済の施設もみられるため、一定の規模や拠点性がみられる施設は対象施設として想定できる。

図表 3-56 用途別にみた公共施設の整備状況

区分	旧市町村（7地区）	地域自治区（12区）	中学校区（27校区）
すべての地区に設置されている施設	<input checked="" type="checkbox"/> 庁舎 <input checked="" type="checkbox"/> 市営住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 交流館 <input checked="" type="checkbox"/> 小学校 <input checked="" type="checkbox"/> 中学校 <input checked="" type="checkbox"/> こども園	<input checked="" type="checkbox"/> 小学校 <input checked="" type="checkbox"/> 中学校 <input checked="" type="checkbox"/> こども園	<input checked="" type="checkbox"/> 小学校 <input checked="" type="checkbox"/> 中学校 <input checked="" type="checkbox"/> こども園
設置されている地区が半数以上の施設	<input checked="" type="checkbox"/> 文化・文化財施設 <input checked="" type="checkbox"/> 給食センター <input checked="" type="checkbox"/> 資料館 <input checked="" type="checkbox"/> 地域体育館 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポーツ <input checked="" type="checkbox"/> 産業体験施設 <input checked="" type="checkbox"/> 消防署 <input checked="" type="checkbox"/> 福祉センター <input checked="" type="checkbox"/> 福祉保健施設 <input checked="" type="checkbox"/> コミュニティ施設 <input checked="" type="checkbox"/> 産業施設（農業） <input checked="" type="checkbox"/> 産業施設（林業） <input checked="" type="checkbox"/> 自治区集会所 <input checked="" type="checkbox"/> 観光施設	<input checked="" type="checkbox"/> 文化・文化財施設 <input checked="" type="checkbox"/> コミュニティセンター <input checked="" type="checkbox"/> 地域体育館 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポーツ <input checked="" type="checkbox"/> 産業体験施設 <input checked="" type="checkbox"/> 庁舎等 <input checked="" type="checkbox"/> 消防署 <input checked="" type="checkbox"/> 福祉保健施設 <input checked="" type="checkbox"/> 市営住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 交流館 <input checked="" type="checkbox"/> 自治区集会所 <input checked="" type="checkbox"/> 観光施設 <input checked="" type="checkbox"/> 貸施設	<input checked="" type="checkbox"/> 消防署 <input checked="" type="checkbox"/> 市営住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 交流館

(注) 広域都市施設、 地域施設、 生活拠点施設、 自治区施設、 その他の施設

(2) 地域拠点対象施設の条件

地域拠点の対象施設の条件について整理すると次のとおりとなる。

図表 3-58 地域拠点となる施設の条件

区分	求められる機能	施設名
住民活動面 (地域自治区調査、E モニター調査)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 自治区活動、地域会議等に係るコミュニティ活動に適した機能・スペース ○ 個人の生きがい・社会参加、生涯学習等の活動において地域で利用できる施設 ○ 行政サービスの利用、手続きに係る施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 交流館 ○ 自治区集会所 ○ 学校施設（小学校・中学校） ○ 庁舎
再編・再配置面 (最適化方針、地域核)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域の中心地区、支所が立地するなどの地域拠点性の高い地域に立地する施設 ○ 機能の集約等を図る上で、十分な施設規模を有する施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 学校施設（小学校・中学校） ○ 庁舎 ○ 支所等の周辺にある未利用施設
住民参加・共働・公民連携面	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住民に身近な行政サービスを効果的・効率的に実施できる施設 ○ 住民意向・ニーズを適切に把握し、地域の実情に即した施策、事業として反映できる体制等を確保した施設 ○ 住民参加・共働に係る事業・取組が実施できる施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 交流館 ○ コミュニティセンター ○ 庁舎

5 地域拠点整備の考え方

(1) 地域施設・生活拠点施設の圏域をベースとした2層の地域拠点の整備

全市レベルからコミュニティレベルまできめの細かい行政サービスを提供するために、公共施設の規模・機能・利用想定等から、公共施設を4つの利用圏域別（広域都市施設、地域施設、生活拠点施設、自治区施設）に分類した。

地域住民が担うまちづくり活動、地域活動の多くが、交流館、コミュニティセンター等の地域施設又は生活拠点施設で展開されていることから、今後の地域拠点の整備については、地域施設と生活拠点施設の各圏域をベースにした2層の視点に立って機能の再編・再配置を行うことが必要である。

また、同じ機能を有する圏域が異なる施設が、相互に垂直的な補完を行いながら、住民ニーズ、地域ニーズに沿った適切なサービスが提供できる体制の構築、同じ圏域の用途が異なる施設が水平的な補完（例えば庁舎、交流館の相互補完）を図ることにより、重複する機能の再編を総合的に進めていくことが期待できる。

図表3-59 地域施設、生活拠点施設の地域拠点化の考え方



図表3-60 公共施設の水平的補完・垂直的補完の考え方

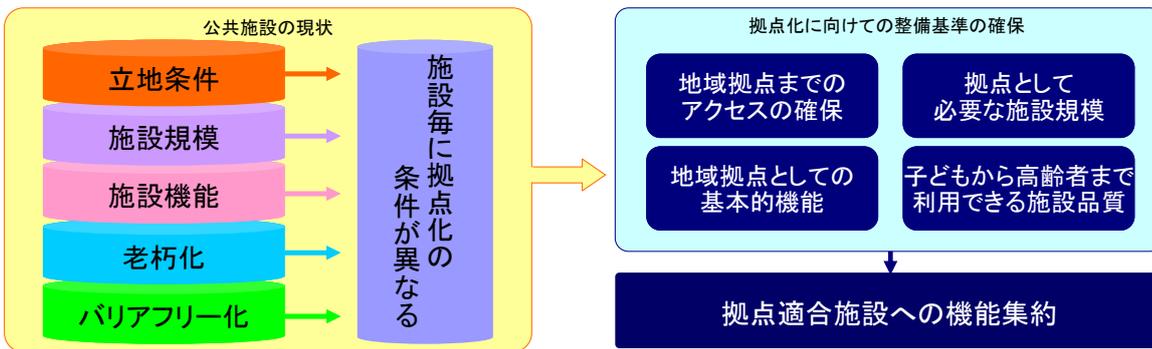


(2) 拠点適合施設の条件整備と機能の集約

支所、コミュニティセンター、交流館、小学校など、地域拠点に適合する施設へ機能の集約を図るに当たっては、施設毎にハード、ソフトの状況が異なるため、拠点化の適合条件として、立地条件、施設規模、施設機能、施設の品質（老朽化・バリアフリー等）の整備基準を明らかにし、一定の条件を確保した施設の拠点化を推進する必要がある。

このためには、拠点化対象施設、被拠点化対象施設（拠点施設に集約される施設等）の選定が行える総合的な施設評価等の導入も必要となる。

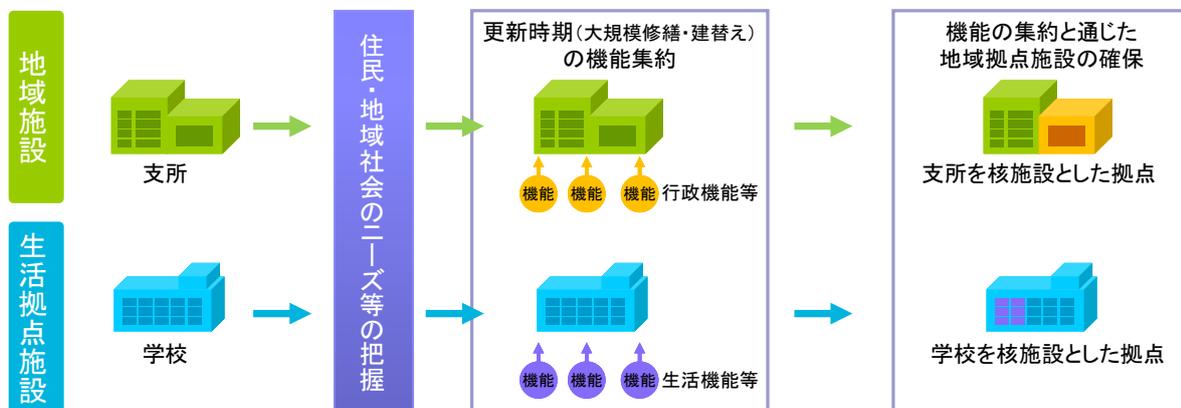
図表 3-6-1 拠点適合施設の抽出の考え方



(3) 拠点化対象施設の更新時期に合わせた地域拠点の形成

本市では、公共施設の使用目標年数を57年以上としている。今後、高度経済成長期（60～70年代）に整備された公共施設の一斉更新（大規模修繕、建替え）の時期が到来するため、拠点化対象施設の更新に合わせ、地域の公共施設の機能の統廃合、再配置等を検討し、地域の公共施設が果たしてきた機能・役割の継続性を確保することが重要となっている。

図表 3-6-2 更新時期に合わせた地域拠点の形成

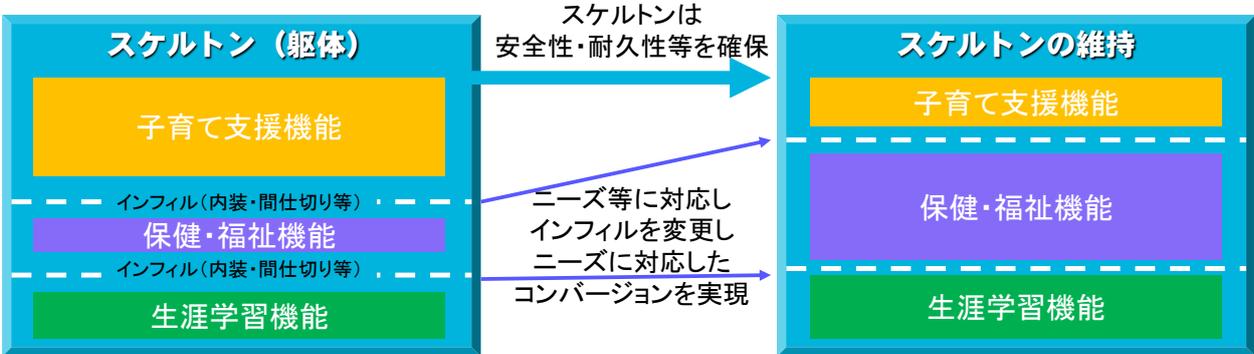


(4) スケルトンとインフィルの分離による公共施設の柔軟な用途転換の確保

地域拠点の整備に当たっては、公共施設のスケルトン（躯体・構造）とインフィル（内装・間仕切り・設備等）を分けて捉え、スケルトンは安全性と耐久性、インフィルは多様なニーズに対応可能な柔軟性・可変性を確保した取組を検討することも必要である。

そのため、人口減少、少子高齢化の進行により、地域の行政サービスニーズ、施設需要は今後も不断に変化していくことが予測されることから、住民・地域社会が求める機能へコンバージョン（用途変更等）が可能な取組が必要であり、スケルトンとインフィルを分離するスケルトン・インフィル方針の導入を検討することが求められる。スケルトン・インフィル方針を通じ、住民ニーズに対応した施設機能を維持することが可能となり、ハード・ソフト両面で長期間の利活用ができる地域拠点を整備することが可能となる。

図表3-63 スケルトン・インフィル方式によるコンバージョンの考え方



第4章 地域特性を踏まえた公共施設の配置・整備の検討

第4章 地域特性を踏まえた公共施設の配置・整備の検討 (ケーススタディ調査結果から)

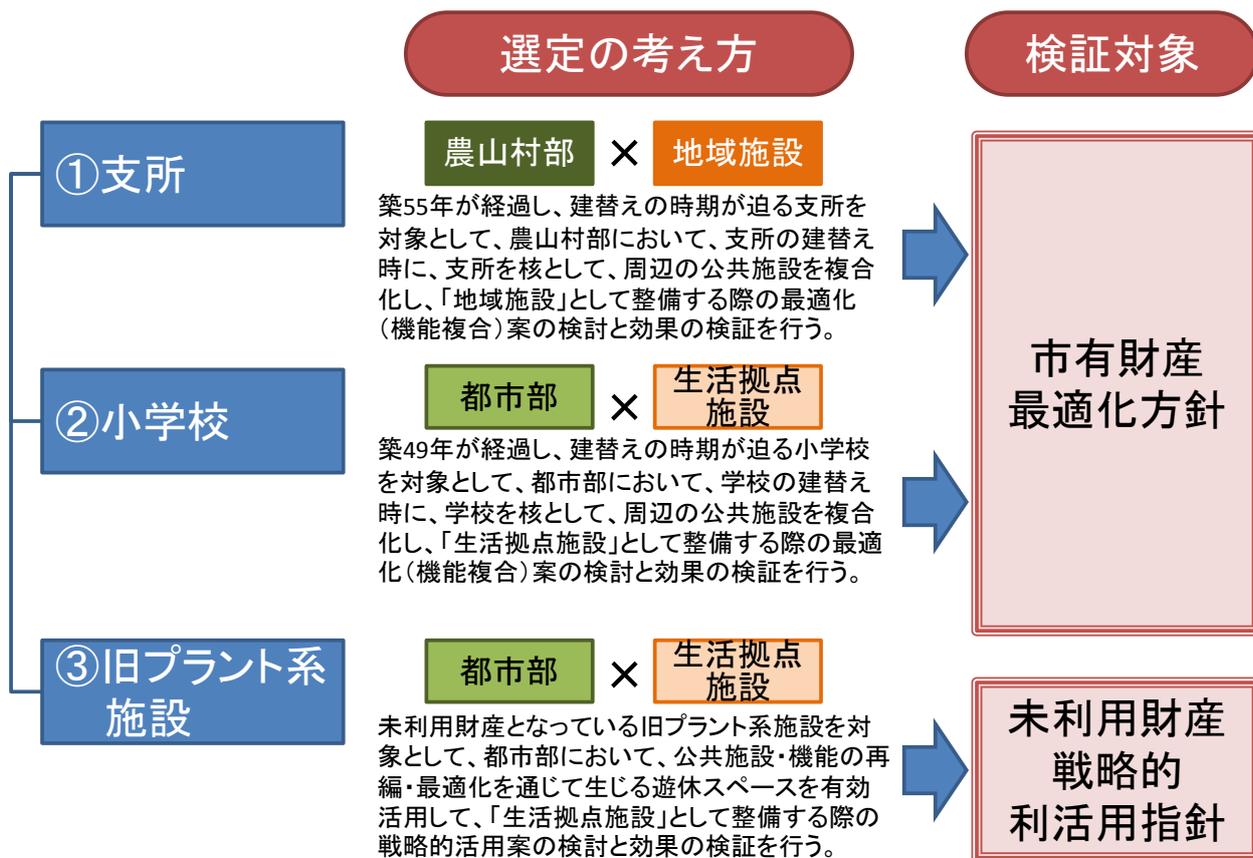
1 ケーススタディ調査の概要

「市有財産最適化方針」、「未利用財産戦略的利活用指針」に基づき、モデルとなる地区及び施設を対象に、公共施設の配置・整備、未利用地の有効活用に係るケーススタディを実施した。なお、このケーススタディは、あくまでも調査研究の一環としてモデル的に実施するものであり、事業化を前提としたものではない。

ケーススタディの対象地としては、都市部／農山村部の「地域特性」と、地域施設（支所単位）／生活拠点施設（小中学校単位）等の「施設類型」を踏まえて、以下のとおり3つのケースを選定した。

それぞれのケースについて、核となる公共施設の建替え又は廃止後の未利用財産を活用する際に、周辺の公共施設を複合化、地域において必要な機能を複合的に取り込む最適化案を作成し、メリット・デメリットの検討を踏まえて、効果を検証する。

図表4-1 ケーススタディにおけるケース選定の考え方



図表4-2 ケーススタディにおける検討の進め方

(1) 対象地域・対象施設の現状と課題

- 地域・地区分析(地域自治区調査、Eモニター調査、地区カルテ等)
- 対象施設サンプル調査

(2) 拠点施設に求められる機能の検討

- 対象地域の地域特性を踏まえて、「地域施設」及び「生活拠点施設」として求められる機能を検討・設定する。
 - 例 地域施設: 都市・山村交流、基礎的な生活サービス、地域振興・防災拠点等
 - 生活拠点施設: 交流、防災、健康増進機能等

(3) 最適化案の検討と効果の検証

- 以上を踏まえ、最適化案を複数設定し、それぞれメリット・デメリットを整理し、効果を検証する。

2 ケーススタディ① 支所を拠点施設とした配置・整備

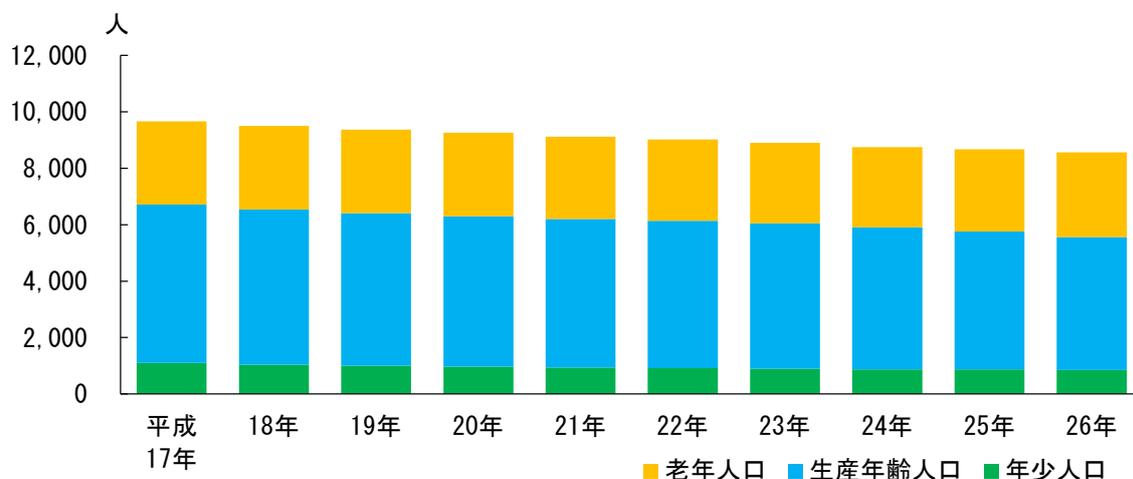
(1) 対象地域・対象施設の現状と課題

ア 地区の現状と課題

① 人口規模・人口構造の変化

- 支所が立地する地区の将来人口は、減少傾向が続くことが予想される。
- 人口構造をみると、年少人口の減少及び老年人口の増加が進行しており、高齢化が進行することが見込まれる。

図表4-3 地区の人口推移



資料：豊田市の人口（各年4月1日現在）

② 公共施設の現状

- 地区の公共施設規模は住民1人当たり延床面積で約9㎡であり、都市部の地区と比較すると比較的大きい。地区の既存施設の総量が現在のままの場合、今後の人口減少に伴って、住民1人当たり延床面積は大幅に増加することが見込まれる。
- 施設種別では学校教育系施設、スポーツ・レクリエーション・観光施設の比率が高い。
- 老朽化（築年数）別では築40年以上の建物の比率が25%と高く、建替えの波が比較的早く訪れることが想定される。
- 施設は、中心部の支所の周辺に集積している。

③ 地域自治区（地域会議委員）における公共施設に対する意識

- 公共施設に対し必要な施設だけを維持するという意向を持つ者が大部分を占めており、維持管理のための財源は、利用者の負担増と市民の協力によるコスト削減、行政サービスの財源の見直しなどにより確保する意見が強くなっている。
- また、地域活動の拠点施設としては自治区集会所、小学校、交流館が想定されており、多様な住民や団体の活動や地域での話し合いの場としての役割が重視されている。
- さらに、低未利用の公共施設の有効活用方策として、防災、地域住民の交流、地域団体の活動の場などが想定されている。

④ 地域自治区における市民意識

- 地区の市民意識として、住みよさに対する満足度や今後の居留意向がやや低く、居住地周辺の環境に対する不満もみられるが、近所づきあいに対する満足度は比較的高いため、身近な交流を核としたまちづくりの可能性がある。

イ 対象施設の現状と課題

① 対象施設の概要

本ケースの主な対象施設は以下の2施設であり、地区の中心部の支所付近に立地している。

図表 4-4 対象施設の概要

区分	摘要
支 所	1959年築（築55年）、延床面積 3,102 m ² 、敷地面積 9,362 m ²
交 流 館	1985年築（築29年）、延床面積 2,187 m ² 、敷地面積 4,493 m ²
トレーニングセンター	1984年築（築30年）、延床面積 1,070 m ² 、敷地面積 861 m ²

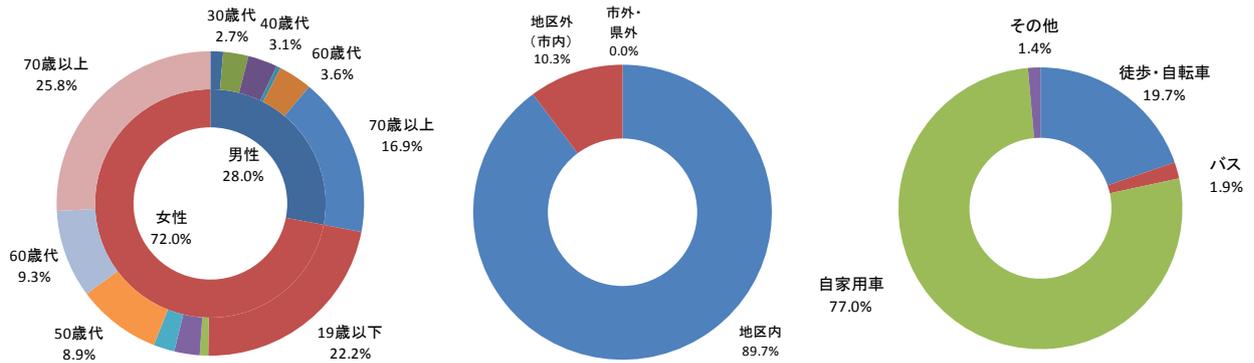
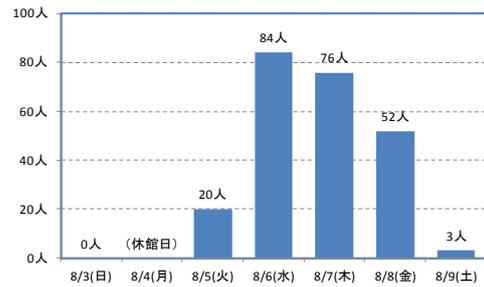
② 対象施設の利用状況と課題

交流館は、市内の他の交流館と比べて、住民1人当たりの延床面積は広いが、住民1人当たりの利用回数も多く、地域の住民に比較的好く利用されているといえる。ただし、平成26年8月に実施した1週間のサンプル調査の結果では、時間別の平均利用率は14%にとどまっている。利用者層では、女性が7割を占め、年齢別では男女とも70歳以上の利用者が多い。一方、ダンスなどで子どもの利用もみられる。地区別では自治区住民の利用が約9割を占め、交通手段は自家用車での利用が77%を占める。部屋別では、大会議室の利用率が33%と最も高く、主に平日の午前・午後の時間帯にダンス・舞踊や介護予防教室に利用されている。次に、和室の利用率が21%であり、体操・ヨガや琴・尺八、詩吟などに活用されている。その他の部屋は、1割前後の利用率である。

トレーニングセンターのサンプル調査の結果については、全体の利用率は28%であり、競技場については56%と利用率が高い。特に夜間の時間帯の利用率は83%であり、ほぼ毎日利用されている。利用者層は交流館とほぼ同様であるが、空手などのスポーツ教室による子どもの利用がやや多い。

図表4-5 対象施設の利用状況（サンプル調査の結果）（その1：交流館①）

築年	1985年（築29年）
延床面積	2,187㎡（敷地面積：4,493㎡）
支所までの距離	0.5km

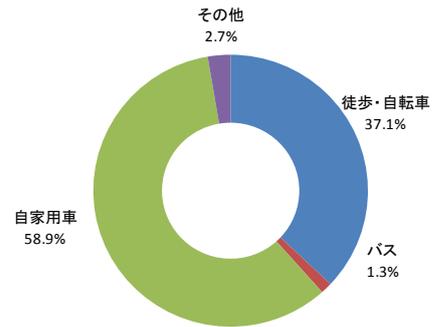
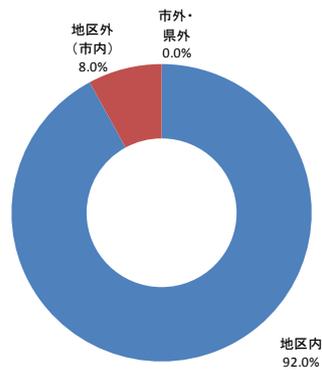
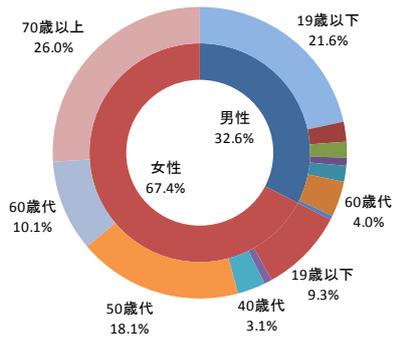
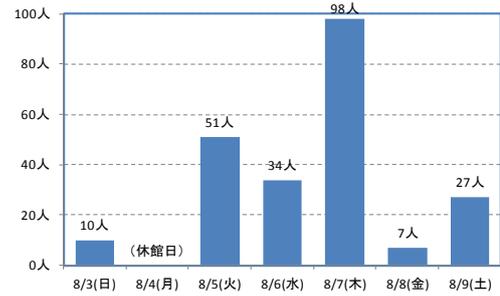


図表4-6 対象施設の利用状況（サンプル調査の結果）（その1：交流館②）

階	部屋名	座席数	利用区分	8/3(日)	8/4(月)	8/5(火)	8/6(水)	8/7(木)	8/8(金)	8/9(土)	区分別利用率 コマ単位 (時間単位)	部屋別利用率 コマ単位 (時間単位)		
3階	視聴覚室 	72席	区分A	9:00 12:00	休館日						0% (0%)	13% (9%)		
			区分B	12:00 15:00							0% (0%)			
			区分C	15:00 18:00							0% (0%)			
			区分D	18:00 21:00							0% (0%)			
大会議室 	54席	区分A	9:00 12:00				19:00~20:00 (3人)カラオケ	18:00~21:00 (13人)合唱	18:30~21:00 (15人)コーラス		9:00~12:00 (7人)介護予防教室	50% (36%)	33% (30%)	
		区分B	12:00 15:00			9:00~14:30 (12人)舞踊	9:00~12:00 (30人)ダンス	12:30~15:00 (8人)介護予防教室	9:30~12:00 (12人)フラダンス	12:00~15:00 (4人)ダンス		67% (64%)		
		区分C	15:00 18:00									50% (44%)		
		区分D	18:00 21:00					19:00~21:00 (13人)ダンス				17% (11%)		
小会議室 	12席	区分A	9:00 12:00					9:00~12:00 (7人)書道	9:45~12:00 (8人)パソコン			33% (29%)	8% (7%)	
		区分B	12:00 15:00									0% (0%)		
		区分C	15:00 18:00									0% (0%)		
		区分D	18:00 21:00									0% (0%)		
2階	学習室 	51席	区分A	9:00 12:00						9:00~12:00 (25人)説明会		17% (17%)	8% (7%)	
			区分B	12:00 15:00										0% (0%)
			区分C	15:00 18:00										0% (0%)
			区分D	18:00 21:00						18:45~20:55 (10人)習字				17% (12%)
会議室 	22席	区分A	9:00 12:00								0% (0%)	8% (8%)		
		区分B	12:00 15:00								0% (0%)			
		区分C	15:00 18:00								0% (0%)			
		区分D	18:00 21:00					18:30~21:00 (13人)会議	18:00~21:00 (13人)会議		33% (31%)			
1階	和室 	10畳 2間	区分A	9:00 12:00							0% (0%)	21% (13%)		
			区分B	12:00 15:00						13:00~15:00 (3人)詩吟	33% (17%)			
			区分C	15:00 18:00				14:00~16:00 (13人)体操			17% (6%)			
			区分D	18:00 21:00					18:30~21:00 (8人)ヨガ	18:00~21:00 (7人)琴・尺八	33% (31%)			
1階	工房 	30席	区分A	9:00 12:00			10:00~12:00 (5人)習字		9:00~12:00 (6人)フナーヘイト		33% (28%)	8% (7%)		
			区分B	12:00 15:00									0% (0%)	
			区分C	15:00 18:00									0% (0%)	
			区分D	18:00 21:00									0% (0%)	
1階	ホール 	362席 棟敷席 10畳	区分A	9:00 12:00	改修工事中 (休館)								14% (12%)	
			区分B	12:00 15:00										
			区分C	15:00 18:00										
			区分D	18:00 21:00										
			計(ホールを除く)									0% (0%)		—

図表4-7 対象施設の利用状況（サンプル調査の結果）（その2：トレーニングセンター）

築年	1984年（築30年）
延床面積	1,070m ² （敷地面積：861m ² ）
支所までの距離	0.50km



階	部屋名	利用区分	8/3(日)	8/4(月)	8/5(火)	8/6(水)	8/7(木)	8/8(金)	8/9(土)	区分別利用率 コマ単位 (時間単位)	部屋別利用率 コマ単位 (時間単位)	
				休館日								
2階	トレーニングルーム	午前 9:00 13:00		休館日		9:10~12:00 (18人) 体操	9:30~12:00 (37人) 体操			33% (22%)	28% (16%)	
		午後 13:00 17:00			13:30~15:30 (17人) フォークダンス				17% (8%)			
		夜間 17:00 21:00			19:30~21:00 (15人) 体操	18:30~21:00 (17人) 空手		33% (17%)				
	健康管理室	午前 9:00 13:00									0% (0%)	0% (0%)
		午後 13:00 17:00								0% (0%)		
		夜間 17:00 21:00								0% (0%)		
1階 競技場	午前 9:00 13:00			10:30~12:00 (6人) インディアカ	9:00~13:00 (6人) ソフトバレー		11:30~12:30 (7人) ホール遊び		50% (27%)	56% (34%)		
	午後 13:00 17:00					13:30~15:00 (8人) 太極拳	13:00~16:00 (2人) 卓球	33% (19%)				
	夜間 17:00 21:00	17:00~19:00 (2人) ハドミントン 19:30~21:00 (8人) ソフトバレー		19:00~20:45 (13人) 剣道	18:30~20:30 (7人) トレーニング 19:00~21:00 (4人) ハドミントン	18:30~21:00 (36人) 盆踊り	17:00~20:30 (25人) 空手	83% (57%)				
計			11% (13%)	—	44% (19%)	33% (26%)	44% (25%)	11% (3%)	22% (15%)	28% (17%)	28% (17%)	

(2) 拠点施設に求められる機能の検討

ア 拠点施設に求められる機能

「第7次豊田市総合計画・基本構想」において、主として農山村部の支所周辺については、基幹バスによる一定水準の公共交通サービスを確保するとともに、地域特性に応じた行政・生活サービス機能の維持確保を図る「地域核」として位置付けられている。その中で更に、山村振興対策の中核を担うとともに、過疎山村地域における医療サービスや複合的行政サービス機能の維持確保を図る拠点については、「複合地域核」として位置付けられている。

そのため、支所の建替えに伴う公共施設機能の再編を検討するに際しては、こうした「地域核」又は「複合地域核」としての機能の維持・拡充を見込むこととする。

また、交流館については、近年の時代背景の変化に伴い、役割と機能の見直しが行われるなど、特に農山村部においては、高齢化・過疎化の進行により地域コミュニティの維持が困難になりつつあることから、地域の担い手を確保し、地域を活性化させるための拠点機能の必要性が高まっており、こうした機能についても十分に考慮することとする。

イ 地区の拠点施設に求められる機能

① 地域運営拠点としての機能（行政機能）

支所・県事務所が立地しているが、老朽化が進行している。消防署や警察署も立地しているが、支所・県事務所が立地する場所とは離れている。

② 日常的な生活拠点としての機能（定住機能）

県指定のへき地医療拠点病院があり、救急搬送や入院に対応できる唯一の医療機関として、山間地域にとって重要な施設となっている。

中学校は築47年が経過し、老朽化が進行しており、施設更新を検討する時期にも差し掛かっている。

福祉保健施設については、特別養護老人ホーム、福祉センター、介護支援拠点施設、デイサービスセンターが立地するなど、機能としては充実しているが、施設は点在している。

商業については、日用品を扱うスーパーマーケットが1軒あり、日常的な買い物はこのスーパーに集中・依存しており、人々が集まる交流拠点としての機能も果たしている。

③ 交流拠点としての機能（都市農山村交流・観光機能）

市外・県外からも含めた広域からの観光客も見込める観光資源があることから、地域内の雇用や消費の創出、交流人口の拡大につながっている。ただし、秋季に集中する観光地になっているほか、日帰り客が多く観光客の消費を受け止めきれていないという課題もある。

地区内の交流・集会機能については、エリアが広いことから自家用車で施設を利用するケースが多いが、交流館に駐車場が少ないことに不満の声がある。交流館とトレーニングセンターが隣接しており、使い勝手がよい。

図表4-8 地区の拠点施設に求められる機能

「地域核、複合地域核」として求められる機能		施設・サービスの現状と課題									
拠点	分野	区分	必要都市機能		主要公共施設		施設・サービスの現状と課題		現状と課題	複合地域核に求められる機能	
			複合地域核	地域核	施設名	築年	築年数	延床面積			敷地面積
地域運営拠点	行政サービス	市の施設	支所(圏域の振興や基盤整備の中核機能)	支所	支所	55	3,103	9,362	0.0	・県地方事務所が立地(複合地域核機能)。	
				消防	消防署	33	1,393	7,061	2.2	・消防署、警察署が立地(複合地域核機能)。	
				警察	警察署						
地域運営拠点	防災・安全	警察	消防	消防署							
			警察	警察署							
			防災	山村地域全体の防災拠点							
地域運営拠点	教育	学校	小・中学校、高等学校	小学校	15	3,780	15,265	0.6	・塾は中学生を対象としたものまではあるが、高校生は親が豊田市街地まで送っている。		
			小・中学校	中学校	47	6,886	28,181	0.7			
			小・中学校	高等学校	34	498	28,181	1.8			
交通	公共交通	バス	バス	バス	22	469	318	0.8	・国道沿いの東西方向に広範囲に施設が分布しており、施設間の移動方法について、徒歩を補完する交通サービスが必要。(週1回運行している郵便局～支所～病院を結ぶバスはお祭りに好評)		
			バス	バス					・公共交通の充実		
			バス	バス					・公共交通の充実		
医療・保健	医療・保健	病院	総合病院	総合病院					・国道の沿いの東西方向に広範囲に施設が分布しており、施設間の移動方法について、徒歩を補完する交通サービスが必要。(週1回運行している郵便局～支所～病院を結ぶバスはお祭りに好評)		
			診療所	診療所					・公共交通の充実		
			診療所	診療所					・公共交通の充実		
子育て	子育て	保育園	保育園	保育園	55	3,103	9,362	0.0	・保育園、保健所が立地(複合地域核機能)。		
			保育園	保育園	22	469	318	0.8	・最も人口の多い支所周辺に児童館又は児童クラブが立地していない。(児童クラブは児童クラブ)		
			保育園	保育園	9	1,372	3,400	1.1	・特別養護老人ホームが立地(複合地域核機能)		
福祉	福祉	高齢福祉	高齢福祉	高齢福祉	11	3,491	9,868	2.0	44.3%		
			高齢福祉	高齢福祉	12	432	1,305	1.9	・福祉センターは利用者が高齢者と若い人で分けられない。		
			高齢福祉	高齢福祉					・福祉センターは利用者が高齢者と若い人で分けられない。		
商業・サービス	商業・サービス	金融	地方銀行・信用金庫の支店	地方銀行・信用金庫の支店					・高齢者によるハムの工房やハン屋も併設されている。		
			物販	スーパーマーケット					・スーパーができたことにより、日用品を扱う店舗や八百屋が減ってきている。		
			物販	スーパーマーケット					・スーパーができたことにより、日用品を扱う店舗や八百屋が減ってきている。		
集会所	集会所	集会所	交流館・ホール	交流館	29	2,187	4,493	1.0	16.5%		
			集会所	集会所	10	253	314	0.5			
			集会所	集会所	28	387	2,433	1.3	・交流館に駐車場が少ないことに不満の声がある。		
スポーツ	スポーツ	スポーツ	体育館	体育館	41	1,793	10,454	1.8	・全体的に稼働率が低い。		
			体育館	体育館	38	192	428	0.5			
			体育館	体育館	10	180	643	0.8	・築30年を超えている施設が多く、古く使われていないという不満の声がある。		
観光	観光	観光	展示施設・宿泊施設	展示施設	34	209	800	1.5	28.2%		
			展示施設	展示施設	37	15	1,414	2.0	・ふれあいセンターは稼働率が低い。		
			展示施設	展示施設	30	1,070	861	0.5	47.0%		
観光	観光	観光	展示施設・宿泊施設	展示施設	18	29	4,910	3.0	18.0%		
			展示施設	展示施設	18	1,189	1,112	3.0	・市外・県外も含めた広域からの観光客も見込めることから、地域核内の雇用や消費の創出、交流人口の拡大につながる必要がある。		
			展示施設	展示施設	23	10	2,891	2.0	・ただし、秋季だけの一季型の観光地になっている。自然観光資源の利用促進と町並みづくりの両方を揃えていくことが必要。		
観光	観光	観光	展示施設・宿泊施設	展示施設	13	1,961	76,119	1.0	40.8%		
			展示施設	展示施設	91	499	1,987	0.7			
			展示施設	展示施設	29	331	327	1.0			
観光	観光	観光	展示施設	展示施設	不明	不明	316	0.3			
			展示施設	展示施設							
			展示施設	展示施設							

(3) 最適化案の検討と効果の検証

ア 基本的考え方

老朽化している支所の建替えを機に、周辺の様々な機能を取り込み、複合施設として集約化して整備することで、先に整理した地域運営拠点、日常生活拠点及び交流拠点としての現状における課題を克服し、複合地域核としての機能を高めるきっかけとすることが考えられる。

複合施設として整備することで、個々の施設をそれぞれ建て替えるよりも低コストで効率的に建て替えることができ、高層化による用地取得費の削減や余剰地の売却による事業費への充当等のコストメリットも考えられる。さらに、施設を集約化することで、建設後の管理運営コストも抑えることができる。

また、同じ建物で複数の機能の利用が重ね合わせられることで、例えば高齢者向けの施設と子ども向けの施設の利用者間で多世代交流が生まれるなど、新たな機能、更なる交流の促進につながる可能性もある。

さらに、地区では広いエリアに施設が点在していることにより使い勝手が悪い課題もみられているが、複合施設として機能が集約されることにより、様々な機能を1か所で利用でき、利便性が高まるメリットもある。

ただし、集約する機能が増え、施設規模が大きくなるほど、敷地の確保や立地場所の選定が難しくなるという課題も生じる。また、集約された旧施設が撤去されない場合には、逆に施設総量が増加することになる可能性もある。撤去された場合でも、余剰地が有効に利活用されない場合には、管理コストの増加につながることも考えられる。

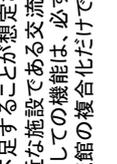
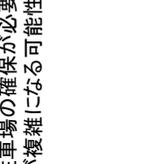
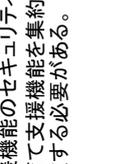
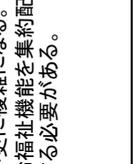
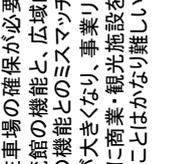
また、集約によって利便性が高まる側面もある一方で、集約された場所への施設の移転によって施設が遠くなり、逆に不便になるケースも考えられ、交通手段には十分に配慮する必要がある。このようなデメリットも含めて、効果を検証する必要がある。

なお、効果の検証に当たっては、想定するケースに類似する他地域の先行事例を参考事例として分析し、その知見を活用した。

イ 複合化パターンとメリット、デメリット

想定される複合化パターンとそれぞれのメリット、デメリットは次ページの図表のとおりである。

図表4-9 複合化パターンとメリット、デメリット

複合化パターン	想定されるメリット	想定されるデメリット
<p>【支所+交流館】</p>  <p>支所 3,000㎡ 交流館 1,500㎡</p>	<p>想定されるメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> 一つの施設で両方の機能を利用できるため、市民の利便性が高まる。 両方の機能の利用者が集まるため、新たな交流の機会となる。施設の稼働率も高まる。 行政と市民の接点が拡大し、交流館における社会教育機能と支所の行政機能が結びつくことにより、共働のまちづくりの進展につながる。 共用化により建物をコンパクトにでき、建替コスト及び維持管理コストを低減できる。また、運営を効率化できる。 	<p>想定されるデメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> 十分な広さの敷地が確保できるか。 駐車場が不足することが想定される。 地域の身近な施設である交流館の機能と、地域核としての広域的な拠点施設としての機能は、必ずしもマッチしない可能性がある。 支所と交流館の複合化だけでは、交流の拡大はあまり期待できない。
<p>【支所+交流館+トレーニングセンター】</p>  <p>支所 3,000㎡ 交流館 1,500㎡ トレーニングセンター 1,000㎡</p>	<p>【追加的なメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> 多くの機能が集約化され、市民の利便性が更に高まる。稼働率の更なる向上が見込まれる。 さらに多様な団体・利用者が集まることにより、新たな交流の機会が一層広がる。複合的なイベント等の開催の可能性も広がる。 拠点性が更に高まり、まちづくりに活用できる可能性も向上する。 共用化によるコンパクト化、建替コスト及び維持管理コストの低減効果が更に高まる。 	<p>【追加的な課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 更に広い駐車場の確保が必要となる。 管理形態が複雑になる可能性がある。
<p>【支所+交流館+子育て支援施設】</p>  <p>支所 3,000㎡ 交流館 1,500㎡ 子育て支援 500㎡</p>	<p>【追加的なメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> 最も人口の多い支所周辺にこれまでなかった子育て支援の機能が追加される。 子育て支援と交流館の機能の連携・共有を図ることができる。 交流館の稼働率の向上が見込まれる。 子育て中の方が支所や交流館を利用しやすくなる。 	<p>【追加的な課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援機能のセキュリティ確保に配慮する必要がある。 新たな子育て支援機能を集約配置するため、利用者の交通手段について考慮する必要がある。
<p>【支所+交流館+子育て支援施設+高齢福祉施設】</p>  <p>支所 3,000㎡ 交流館 1,500㎡ 子育て支援 500㎡ 高齢福祉機能 800㎡</p>	<p>【追加的なメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢化が進展する地区において、高齢福祉機能を追加することができる。 施設利用者相互の交流により、多世代交流の促進が期待できる。 高齢福祉施設の利用者にとっては、子どもとの接点が増え、活気につながる。 交流館の稼働率の更なる向上が見込まれる。 介護中の方が支所や交流館を利用しやすくなる。 	<p>【追加的な課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理形態が更に複雑になる。 新たな高齢福祉機能を集約配置するため、利用者の交通手段について考慮する必要がある。
<p>【支所等+商業・観光施設】</p>  <p>支所 3,000㎡ 交流館 1,500㎡ トレーニングセンター 1,000㎡ 商業・観光施設 1,000㎡</p>	<p>【追加的なメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> 買い物や食事でもできることになり、市民の利便性が更に高まる。地域の生活機能の維持にも貢献する。 地区外から利用者が集まる可能性が高まり、交流の幅が大きく広がるなど、山間地域の拠点施設としての機能が高まる。 買い物客や観光客が増えれば、地域経済の活性化につながる。 地域のシンボルとしての拠点性が高まる。 民間活力の活用による効率的な建替えや維持管理、運営が行える可能性が高まる。 	<p>【追加的な課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設規模が大きくなり、敷地の確保が困難になる。 更に広い駐車場の確保が必要となる。 身近な交流館の機能と、広域的な拠点施設としての機能、さらには商用施設の機能とのミスマッチが生じる危険性がある。 事業規模が大きくなり、事業リスクが高まる。資金調達の問題が高まるほか、特に商業・観光施設を継続的に運営していく事業スキームを確立することはかなり難しい。

ウ ケーススタディまとめ

■ 最適化の基本的な考え方：「支所を単独で建て替え、複合地域核として機能を追加」

支所、交流館及びトレーニングセンターが複合化の主な対象施設として想定されるが、交流館及びトレーニングセンターはいずれも築後約30年程度の建物であり、まだ30年程度は使い続けることができる施設である。また、両施設とも、街並みにも調和した建物としてまちの風景に馴染んだ存在となっており、支所の建替えに際して直ちに集約化する施設としては考えにくい面がある。

そこで、現実的には、まずは支所を単独で建て替えることを基本とし、山間地域全体の広域的な拠点である「複合地域核」の位置付けのある地域拠点施設として不足する機能を追加した複合施設として整備することが考えられる。追加する機能としては、山間地域の拠点施設としては、日常的な生活拠点としての機能、定住機能の維持・拡充の視点が重要となる。その観点からすれば、子育て支援機能や高齢福祉機能などの生活機能を併せて備えることが望ましい。【参考事例：支所と児童センター、保健センター等の複合化（ふじみ野市）】

■ 山間地域における生活機能・定住機能・交流機能の確保

このような機能の拡充を考える場合には、全市的な公共施設の効率的なマネジメントの観点に加えて、山間地域における生活機能・定住機能をいかに確保するか、生活の豊かさをいかに向上させるか、という観点から、拠点施設のあり方を検討する必要がある。国土交通省が提唱する「小さな拠点」づくりでは、各種生活サービスや地域活動をつなぎ、各集落と交通手段を確保した拠点の整備が推進されており、これらの事例なども参考になると考えられる。【参考事例：役場庁舎の建替えの際に、全住民アンケートを基に診療所、保健福祉センター、図書館、ホールを集約した複合施設を道の駅に隣接するエリアに整備（新見市（旧哲西町））】

さらに、山間地域全体の「複合地域核」としての位置付けもある場合には、地区外からの利用や広域的な交流の拠点としての機能にも配慮する必要がある。その場合、地域医療拠点としての機能や観光施設を含めた広域交流拠点としての機能など、さらに広範な機能の連携が望まれる。必ずしも一つの建物による複合施設だけでなく、別棟での整備や隣接する施設との連携などにより、複合的な機能を発揮することも考えられる。

■ 身の丈に合った適正な施設の規模・機能の実現

このように不足する機能を追加することを前提にすれば、市として保有する公共施設の総量の増加につながり、市全体の公共施設の適正なマネジメントを妨げる要因になりかねない。人口動向や利用率などに応じて、身の丈に合った適正な施設の規模・機能にしていく必要がある。例えば、支所の建替えに際して、コミュニティ機能を追加することが考えられるが、近隣に立地する交流館の稼働率が3割弱と低い現状があり、施設規模の設定には慎重な検討が必要である。交流館の社会教育機能と支所の行政機能が結びつくことにより、共働のまちづくりの拠点としての機能の向上も考えられるが、支所に追加されるコミュニティ機能と交流館の機能に連動性を持たせて利用効率を高める努力も求められる。また、将来的に交流館及びトレーニングセンターが建替えの時期を迎えたときには、支所

の空いたスペースに交流館やトレーニングセンターの機能を集約化し、人口減少や需要の減少に対応した公共施設のコンパクト化を推進することも必要である。

■ 施設へのアクセシビリティ（近づきやすさ）の配慮

施設の集約化を進めるときには、集約される施設の近隣に居住する市民にとっては、施設までの距離が長くなり、利用しづらくなるケースがある。特に高齢者や障がい者、小さな子ども連れの方などの市民にとっては、施設へのアクセシビリティ（近づきやすさ）が著しく低下する可能性を考慮し、施設配置のあり方や交通手段の確保などのソフト施策の充実を検討し、利便性の確保を図る必要がある。

■ 旧施設・跡地の有効活用の促進

施設の集約化を進めるときには、旧施設の撤去や跡地の利活用が進まず、かえって施設総量の増加や管理コストの増加につながる懸念もあることにも注意を要する。市有財産の戦略的な利活用を促進する仕組みを確立し、民間からの提案も広く受け付けて利活用の可能性を広げるとともに、住民管理による維持管理の効率化なども検討することが必要である。

■ 民間との連携による雇用の創出・利便性の向上

定住機能の重要な要素の一つに「雇用」があるが、そのためには、観光施設との複合化による雇用の創出も考えられる。また、地域拠点施設を住民主体の地域づくりNPOの活動拠点として提供し、そのNPOを指定管理者として施設の管理・運營業務を委託するとともに、高齢者の見守り支援事業や放課後児童クラブ運営事業等の市の事業を委託することで、一定の事業収入と雇用を確保している事例もあり、施設の管理・運営面も含めて、定住機能・生活機能の向上を図る視点が重要となる。【参考事例：安塚コミュニティプラザ（上越市）】

交流館については、企業と連携した事業の促進や企業利用の緩和が検討されているところであり、このような運用面・ソフト面における民間との連携を含めて、利便性の一層の向上を図ることが望ましい。

エ 参考事例

支所と公民館のあり方検討委員会（松江市）

■検討に至る経緯

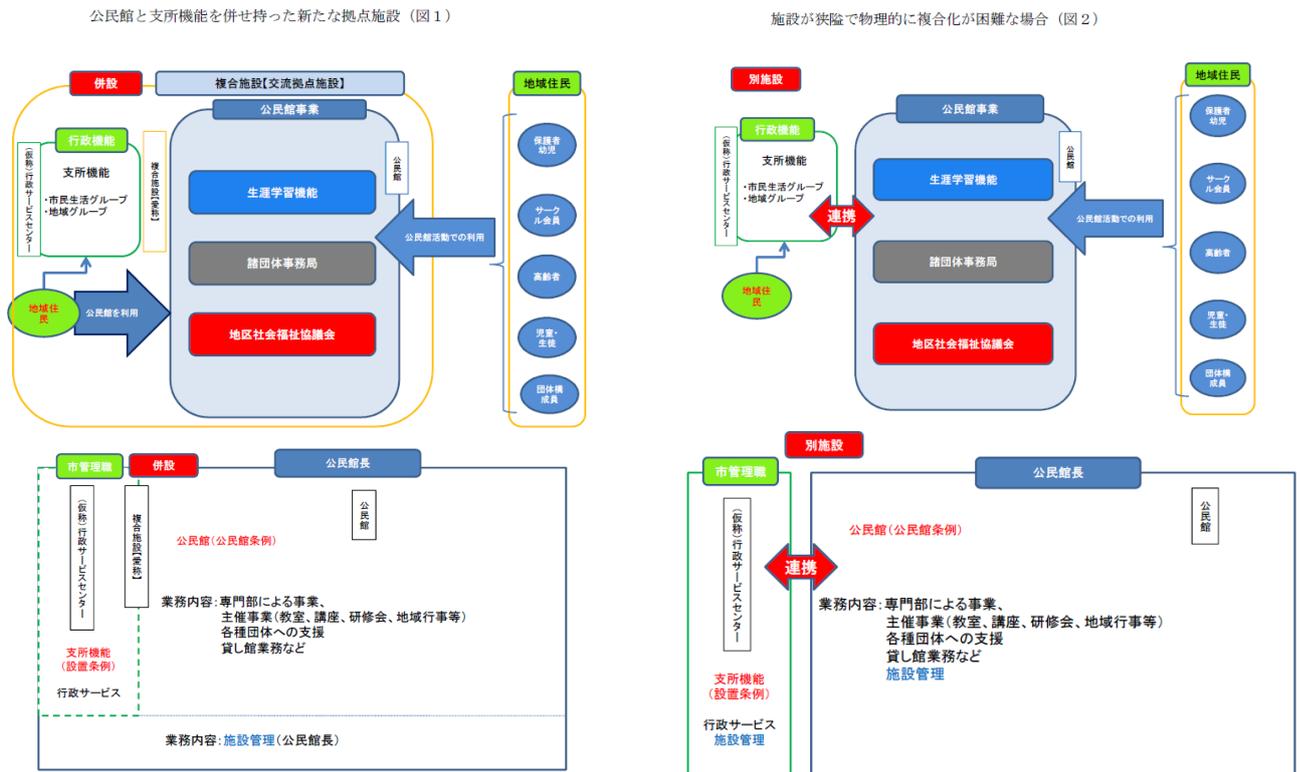
- 平成17年3月の合併に伴い、旧町村部に「支所」を設置し、「地域協議会」がまちづくりの中心的な役割を担ってきた（地域協議会の設置期間はおおむね10年間と定められている）。
- 一方、旧市（松江市）においては、「公民館」を拠点とした住民自治活動が推進されてきている（公民館運営協議会が指定管理者として公民館を運営する（公設自主運営方式）ことで、まちづくりの主体を公民館が担う：松江方式）。
- 合併後の新市の公民館運営は、公設自主運営方式とする方針であり、旧町村部の公民館についても、公設自主運営方式に順次移行されつつある。また、自治会連合会も旧町村部のすべての地域で組織化され、地域における実質的な担い手ができつつある。

■検討の視点

- 協働のまちづくりを進め、市全体のコミュニティ力を向上させていくためには、まちづくりの主体を公民館が担う松江方式を旧町村においても確立させるとともに、支所と施設や機能、体制面で連携・複合化を図った新しい拠点の創出が必要とされている。
- この際、旧町村部の支所において、利用頻度の低い業務も幅広く対応していることや、支所の地域振興課が多くの団体の事務局を担っている実態があり、一定の行財政改革の視点も必要とされている。
- なお、地域によっては、支所と公民館が離れた位置に設置されていたり、施設が狭隘で複合化が困難な場合には、それぞれの施設で連携するパターンも提示している。

資料：支所と公民館のあり方検討委員会（松江市）「報告書 支所と公民館のあり方」（平成24年6月）
<http://www1.city.matsue.shimane.jp/shisei/sisyo/arikata/houkoku.data/houkoku.pdf>

図表4-10 松江市「支所と公民館のあり方検討委員会」



※ 複合施設には設置条例を設けない。

期待される効果	今後の課題
<p>■地域住民の生活と地域活動の拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> 公民館と支所のそれぞれの機能に様々な団体や住民が集まり、新たな住民同士の交流が生まれるなど、地域の活性化につながる。 公民館が地域の諸団体の活動拠点となることで、多くの住民が集まり、団体相互の交流・連携が進み、住民主体の地域づくりにつながる。 地域に最も身近な施設として、行政と地域住民の交流を深めることにより、信頼関係が醸成され、行政と地域との連携による協働のまちづくりにつながる。 <p>■行政サービス機能</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域住民に必要な身近な行政サービス機能、地域の活性化につなげるための機能を集約し、必要な機能を継続・維持することで、地域の課題解決につながる。 本庁との連携を密にすることによって、きめ細かな対応と、市域全体の地域振興につながる。 <p>■行財政改革</p> <ul style="list-style-type: none"> 本庁で判断が必要な業務(産業関係の申請・相談、道路占用許可など)や、支所で業務頻度の低い住民サービスなどは、本庁担当課に集約し、効率化する。 	<p>■地域拠点のあり方</p> <ul style="list-style-type: none"> 旧市において現在、公民館が地域の活動拠点として、<u>地域の特徴に応じたまちづくりの機能を担っている</u>ことを踏まえ、少子高齢化や人口問題などの地域の現状や様々な課題を見据え、また行政サービスの公平性を含めて、今後の新たな地域拠点のあり方を検討していくことが必要。 新たな拠点施設の効果を幅広い視点から検証した上で検討していくことが必要。 旧市の公民館は、生涯学習推進機能に加えて、福祉、防災などの機能を担っており、年々業務量が多くなっている。また、旧町村部では、少子高齢化・人口減少が進んでいたり、管轄する区域が広範な公民館もある。これらを考慮して検討していくことが必要。 <p>■合併地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 合併後間もない東出雲地域については、地域の状況が整った段階で、他の地域と均衡を失しないよう、同様な体制に移行していく。

資料：支所と公民館のあり方検討委員会（松江市）「報告書 支所と公民館のあり方」（平成 24 年 6 月）
<http://www1.city.matsue.shimane.jp/shisei/sisyo/arikata/houkoku.data/houkoku.pdf>

大井総合支所（ふじみ野市）

■複合化の形態

- 総合支所＋多目的使用施設（ホール）＋児童センター＋保健センター

■概要

- 開設：平成 25 年 8 月 延床面積：2,998 m² 地上 3 階
- 分庁方式による庁舎のあり方を見直すとともに、大井総合支所における行政サービスの向上を図るため、平成 22 年度から支所庁舎の建替え整備に関する検討を実施。
- 「ふじみ野市議会市庁舎等問題検討委員会」、「ふじみ野市役所のあり方に関する市民検討会議」の提言を経て、整備方針を策定。
- タウンミーティングなどでのアンケート結果を基に、ホールなどの多目的利用施設、子育て支援施設、保健衛生施設の 3 つの機能を導入。

図表 4-1-1 ふじみ野市「大井総合支所」



資料：ふじみ野市ホームページ

児玉総合支所（本庄市）

■複合化の形態

- 総合支所＋公民館＋児童館＋観光PR拠点＋備蓄庫

■概要

- 整備年：平成27年度末完成予定、延床面積：2,383㎡、敷地面積：5,321㎡、地上2階
- 児玉総合支所の建替え（現位置）に際し、支所周辺の老朽化施設を取り込み、地域に身近なサービスを提供する拠点とするとともに、市民交流の機能、地域の賑わい創出、歴史・文化など観光の情報発信をする複合施設として整備。



図表4-12 本庄市「児玉総合支所」

《コンセプト》

地域に身近なサービスを提供する拠点とし、市民交流の機能を有した誰もが利用しやすい複合型施設とすることで、児玉地域住民の利便性と地域のにぎわいの創出、歴史・文化など観光の情報発信をするとともに公共施設再配置の先導的役割を果たします。

《機能》

- ◎行政窓口機能
住民票の発行等、市民サービスの提供拠点
- ◎生涯学習機能
多様化する市民ニーズと将来の変化に柔軟に対応できる部屋を設置
- ◎展示・情報発信機能
埴保己一の遺品等の展示・保管場所を整備し快適な環境を整えるとともに、児玉地域の歴史・文化など観光の情報発信を行うスペースを設置
- ◎健康づくり機能
児玉保健センターで実施している健康づくりの場や乳幼児健康診査事業等に柔軟に対応できる多目的スペースやゆとりのあるエントランスホールを設置
- ◎子育て支援機能
児童に健全な遊びの場を与え、その健康を増進し、情操を豊かにするスペースを設置
- ◎防災機能
非常災害時において、地域住民が一時避難できる安全安心の場を提供

《機能決定に伴い統合する公共施設》

- ◎児玉公民館
- ◎児玉公民館別館
- ◎埴保己一記念館
- ◎児玉保健センター



児玉総合支所本庁舎

児玉総合支所建て替え複合施設 建設計画スケジュール

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
基本設計・実施設計業務		←→			
支所解体工事			↔		
建設工事				←→	
外構工事					↔

資料：本庄市ホームページ

青山支所及び周辺施設の機能統合（モデルケース）（伊賀市）

■複合化の形態

○ 支所＋公民館＋福祉センター＋保健センター＋市民センター＋資料館

■概要

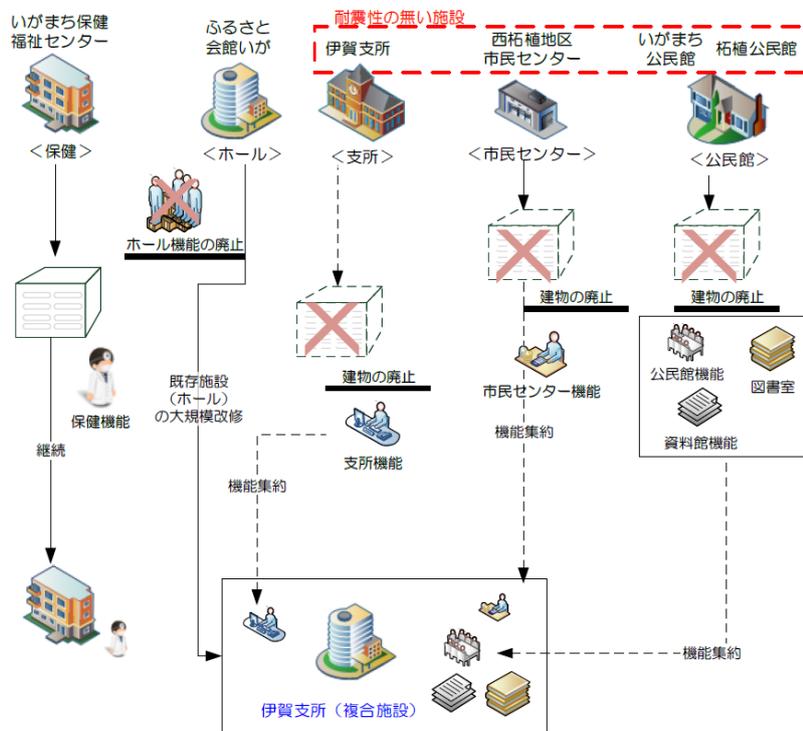
○ 市の「公共施設最適化計画中間案」で5支所について機能統合を検討し、それぞれの複合化案のモデルケースを設定し、市民と意見交換会を実施（平成26年11月10日～）。

○ このうち、青山支所については、建替えを行って、周辺の保健センター、福祉センター、市民センター、公民館を新庁舎に複合化することとしている。各センターの移転した後の建物は、貸付、譲渡、廃止等を行う。

図表4-13 伊賀市「青山支所及び周辺施設の機能統合」（モデルケース）

用途類型	施設名称	延床面積	建築年度	建物	機能	改修費	建替え費
庁舎等	伊賀支所	1944㎡	1961	廃止	継続	2.6億円	7.4億円
保健施設	いがまち保健福祉センター	3537㎡	1997	継続	継続	●7.1億円	12.7億円
地区市民センター	西柘植地区市民センター	575㎡	1971	廃止	継続	1.4億円	2.3億円
ホール	ふるさと会館いが	2842㎡	1994	改修	一部廃止	●7.1億円	11.4億円
公民館・その他集会施設	いがまち公民館	935㎡	1971	廃止	継続	1.7億円	3.7億円
	柘植公民館	897㎡	1958	廃止	継続	2.2億円	3.6億円

- ・ 耐震性の無い伊賀支所及び周辺施設の複合化を図っていきます。
- ・ 隣接するホール機能を廃止し、支所として転用するとともに、公民館、市民センター、図書室、資料館機能の複合化を図ります。
- ・ いがまち保健センターについては、継続とします。



第Ⅳ期までの更新費 <既存施設を全て更新する場合> 約31億円

 <本モデルケース(●の場合)> 約14億円

※移転や解体費用を含んでいません。また、更新費は23ページの単価表に基づき試算しました。

資料：伊賀市ホームページ

シティホールプラザ アオーレ長岡（長岡市）	
<p>■複合化の形態</p> <p>○ 市役所+アリーナ+市民ホール+商業施設（コンビニ、カフェ、銀行等）</p> <p>■概要</p> <p>○ 整備年：平成24年2月竣工、延床面積：35,498㎡、敷地面積：14,938㎡ 地上4階、地下1階、塔屋1階</p> <p>○ 空洞化が進む中心市街地の活性化のため、市役所機能を中心市街地に集約し、市民交流の拠点施設として、JR長岡駅前の旧厚生会館跡地に市が整備。</p> <p>○ 公募で選ばれた運営事務局（NPO法人ながおか未来創造ネットワーク）が、利用受付からイベント企画まで、市民力を発揮した運営に取り組む。</p> <p>○ コンビニについては出店者を公募し、目的外使用許可で貸し出ししている。コンビニ出店に際し、パンフレットコーナーの設置や取扱品として市のPRに必要な商品を取り扱うなどの出店条件を設けている。</p>	

図表4-14 長岡市「シティホールプラザ アオーレ長岡」



資料：長岡市ホームページ、アオーレ長岡パンフレット、国土交通省「民間主体による公共施設と民間施設との合築等の整備推進方策検討調査」（平成24年12月）

3 ケーススタディ② 小学校を拠点施設とした配置・整備

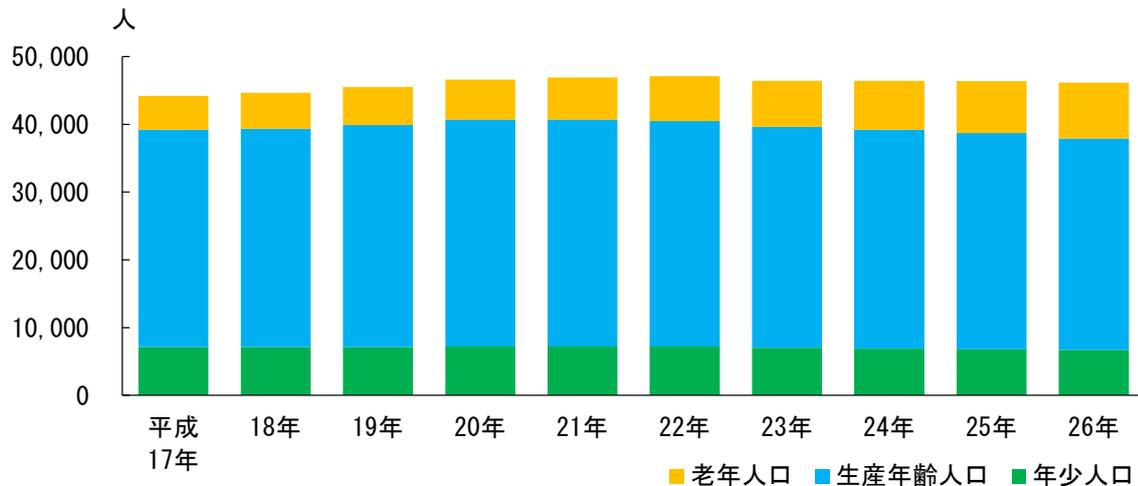
(1) 対象地域・対象施設の現状と課題

ア 地区の現状と課題

① 人口規模・人口構造の変化

- 小学校が立地する地区の人口推移をみると、おおむね横ばいで推移しており、年少人口についても短期的には横ばい傾向が今後も予想される。

図表 4-15 地区の人口推移



資料：豊田市の人口（各年4月1日現在）

② 公共施設の現状

- 地区の公共施設規模は住民1人当たり延床面積で3.2㎡であり、都市部の地区の中でみても比較的小さく、人口減少の進行が緩やかであるため、現状が維持される場合は今後も大きな変化はないと見込まれる。
- 施設種別では学校教育系施設、供給処理施設の比率が高い。
- 老朽化（築年数別）では30年以上40年未満が多い。他地区と比較して築30年以上の建物の比率が高く床面積ベースで5割以上を占めている。
- 施設は地区内に比較的バランス良く分布している。

③ 地域自治区における公共施設に対する意識

- 地区住民は公共施設に対し必要な施設だけを維持するという意向を持つ者が大部分を占めており、維持管理のための財源は、利用者の負担増と市民の協力によるコスト削減、行政サービスの財源の見直しなどにより確保する意見が強くなっている。
- また、地域活動の拠点施設としては自治区集会所、コミュニティセンター、交流館が想定されており、多様な住民や団体の活動や地域での話し合いの場としての役割が重視されている。
- さらに、低未利用の公共施設の有効活用方策として、防災、地域住民の交流、地域団体の活動の場などが想定されている。

④ 地域自治区における市民意識

○ 地区の市民意識として、住みよさの評価、今後の居留意向、居住地周辺の満足度、近所づきあいの満足度とも、おおむね市平均に近い水準となっている。

イ 対象施設の現状と課題

① 対象施設の概要

本ケースの対象施設は以下の2施設であり、地区の南西部に隣接して立地している。

区分	摘要
小学校	1965年築（築49年）、延床面積7,181㎡、敷地面積25,091㎡
こども園	1961年築（築53年）、延床面積1,423㎡、敷地面積4,258㎡
交流館（支所併設）	1988年築（築26年）、延床面積3,000㎡、敷地面積6,713㎡

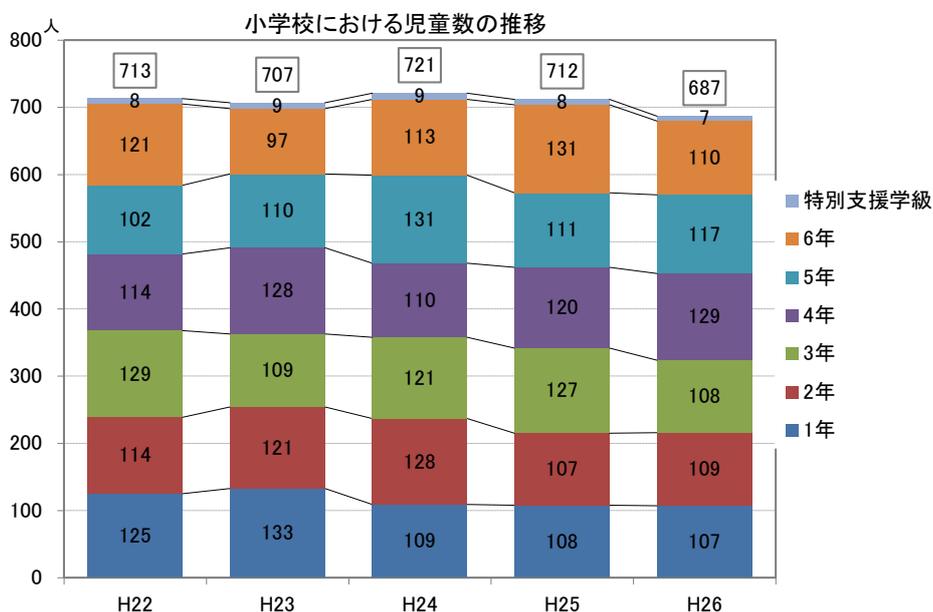
② 対象施設の利用状況と課題

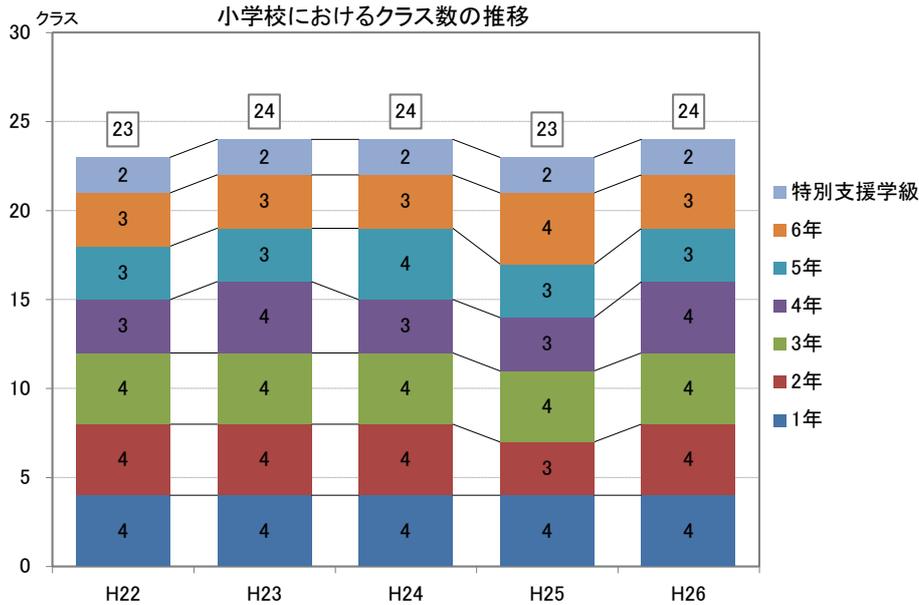
小学校の児童数、クラス数とも近年おおむね横ばいで推移している。人口推計結果によれば、当面はおおむね同様の傾向で推移するものと想定されるが、長期的には少子化により児童数は減少していくものと想定される。

こども園については、5歳未満人口比率が減少傾向にあることから、今後は利用者数が減少していくものと想定される。

両施設とも建築後経過年数が49年、53年と長期にわたっており、老朽化が進み、建替え又は改修の必要性が高まっている。

図表4-16 対象施設の利用状況





資料：豊田市の教育（各年5月1日現在）

(2) 拠点施設に求められる機能の検討

ア 拠点施設に求められる機能

老朽化が進行している小学校は、その建替えを機に地域の拠点施設としての機能を導入・複合化し、施設の有効活用を図ることが期待される。

学校施設の整備については、建替時期か否か、学校規模が適正か否かといったタイプに応じて整備の基本的な方向性が文部科学省から示されている。図表4-18に示したとおり、小学校は建替時期を迎えた適正規模校のケースに該当し、長寿命化を踏まえた建替えによる整備を行うとともに、複合化による有効活用を図ることが想定される。

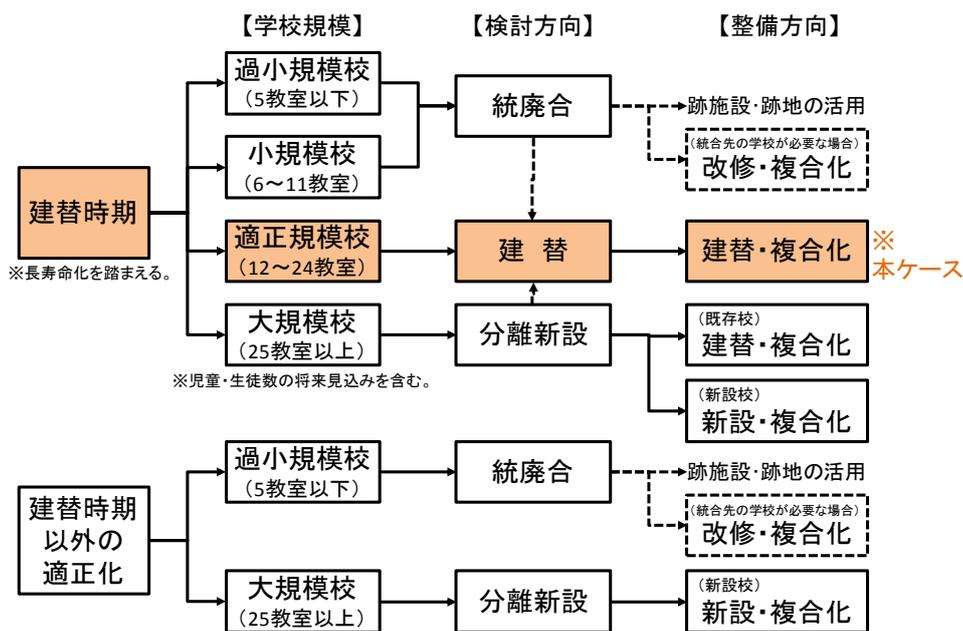
学校施設は、立地条件や地域住民の認知度の高さなどから、公共サービスや住民の交流、地域団体の活動拠点など、近隣地域の生活拠点としての役割、機能の整備が期待される。学校内の図書室、体育館、調理室などの施設が充実しており、それらを地域に開放することで、地域のシンボル施設となる可能性もある。

図表4-17 学校施設の複合化のイメージ



資料：学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議「学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～」(平成25年3月)

図表4-18 ケースに応じた学校施設の整備の方向性



資料：文部科学省資料等を基に作成

イ 小学校区の拠点施設に求められる機能

小学校区における拠点施設に求められる機能について、地域住民のニーズからみると地域住民の交流や活動の場としての機能や、防災拠点としての機能が求められている。また、今後確実に少子高齢化が進行していくことを踏まえると、子育て支援、高齢福祉に係る施設・機能の充実も重要となる。建替を機にこうした機能の導入による複合化を図ることが想定される。

こうした観点から地区内の既存施設との関係を見ると、地区内に存在する二つの交流館のうち、支所に併設されている交流館については、小学校と近接していることから、その機能の一部を小学校に統合することにより、公共施設の効率的な運用や支所機能の強化などを図ることが期待される。

子育て支援機能に関しては、検討対象施設となっているこども園と小学校とを一体的に整備、さらに他機能との複合化を図ることにより、教育環境の充実や世代間交流による多様な体験など教育の質の向上が期待される。

さらに、高齢福祉機能についても、小学校において建替を機に機能整備を図ることで、地区の高齢福祉機能の更なる充実が図られることが期待される。

なお、防災拠点機能については、地域防災計画に即した各種物資の備蓄を確実に行うとともに、避難所としての利用を想定して必要となる施設・機能についても配慮した整備を行うことが想定される。

このように不足する機能を追加することを前提にすれば、市として保有する公共施設の総量の増加につながり、市全体の公共施設の適正なマネジメントを妨げる要因になりかねない。人口動向や利用率などに応じた適正な施設の規模・機能にしていく必要がある。

図表 4-1-19 小学校区の拠点施設に求められる機能

「生活拠点施設」として求められる機能		施設・サービスの現状と課題							生活拠点施設に求められる機能
分野	必要な都市機能	施設名	主な公共施設			支所までの距離	稼働率	現状と課題	生活拠点施設に求められる機能
			築年	築年数	延床面積				
教育	学校	小・中学校、高等学校、幼稚園	1965	49	7,181	25,091	1.5	-	<ul style="list-style-type: none"> ・建替えを機に複合化による生活関連機能の導入により、地域の生活環境の充実と効率的な施設運用を図ることが期待される。
	図書館	図書館							
子育て	保育園、子育て支援センター、児童館、児童クラブ	こども園	1961	53	1,423	4,258	1.4	-	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校の建替えを機に統合し、拠点機能の集約化による利便性、効率性の向上を図る。
交流	交流館、コミュニティセンター、ホール	交流館	1988	26	3,001	6,714	0.0	34.0%	
健康増進	体育館、スポーツジム	生涯学習センター	1990	24	1,875	5,769	3.0	44.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・これらの施設の機能のうち、小学校の建替えを機に住民の交流の場や地域活動の場としての機能の一部を統合することで集約化による利便性、効率性の向上を図る。
防災	避難場所、備蓄倉庫								
福祉	高齢福祉	介護老人ホーム、特別介護老人ホーム	1990	24	2,655	9,477	3.5	?	<ul style="list-style-type: none"> ・避難所として利用した際の必要な施設・機能について配慮した整備を図ることが期待される。
	障害福祉	介護学校、作業所							
行政サービス	支所、出張所								
商業・サービス	商業施設、飲食店								

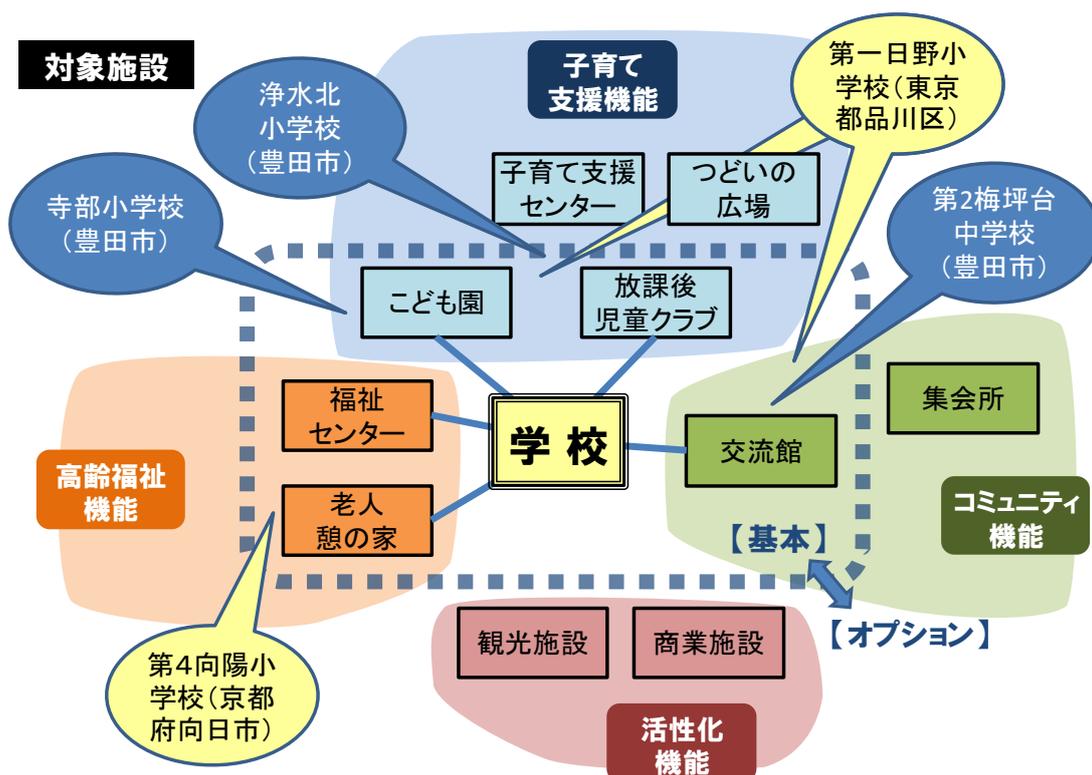
(3) 最適化（機能複合）案の検討と効果の検証

ア 基本的考え方

前項で整理した複合化が想定される、交流や地域活動の場としての機能や、高齢福祉に係る機能について、具体的な複合化のあり方を検討する。

検討に当たっては、以下の図に示す事例を類似する取組の参考事例として分析し、その知見を活用した。

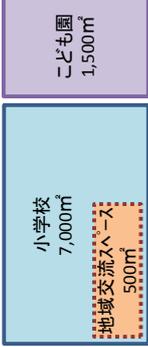
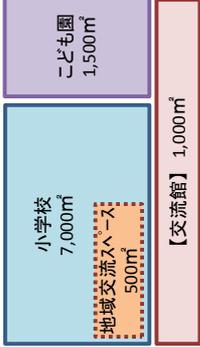
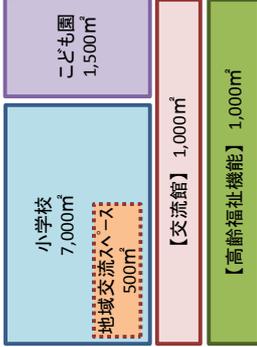
図表4-20 学校施設と関連施設との複合化の範囲の想定と市内の先行事例における方向性



イ 複合化パターンとメリット、デメリット

想定される複合化パターンとそれぞれのメリット、デメリットは次ページの図表のとおりである。

図表 4-2-1 複合化パターンとメリット、デメリット

複合化パターン	想定されるメリット	想定されるデメリット
 <p>小学校 7,000㎡</p> <p>こども園 1,500㎡</p> <p>地域交流スペース 500㎡</p>	<ul style="list-style-type: none"> 就学前児童と児童との交流が生まれ、いわゆる「小1ギャップ」の解消に向けた効果が期待できる。 こども園と小学校の教員相互の連携により、一人ひとりの子どもへの個性に対応したきめ細かい育成、教育が可能となる。 保護者にとっては、同じ敷地で両方の機能を利用できる利便性が高まるほか、安心して子どもを預けられる。また、はじめて子育てをする親にとっては、就学前から小学校をイメージすることができ。 地域交流スペースの設置により、地域に開かれた学校づくりが進む。地域ぐるみで子どもを育てる体制を整え、地域による学校支援を推進できる。 地域交流スペースを利用する「大人の目」の見守り効果により、敷地内への不審者の侵入などに対する安全性の向上が図られる。 	<p>想定されるデメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> 十分な広さの敷地が確保できるか。 駐車場が不足することが想定される。 地域交流スペースについては、ゾーン・動線を分けるなど、子どもたちの安全性の確保が必要となる。 地域と学校の交流促進・調整役を担う人材(コーディネーター)の育成・活用が必要となる。 地域交流スペースを利用する大人に対し、犯罪や災害発生時の幼児、児童への支援に関して訓練や研修などが必要となる。 地域の人々の目が防犯に役立つようにするために、地域交流スペースの配置やその利用動線を工夫し、子ども達の様子が目に入りやすいようにすることが必要となる。
 <p>小学校 7,000㎡</p> <p>こども園 1,500㎡</p> <p>地域交流スペース 500㎡</p> <p>【交流館】 1,000㎡</p>	<p>【追加的なメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> 小学校、こども園の教育活動や教職員の研修などに交流館の施設、機能の活用が可能となる。 交流館で相談などの子育て支援関連機能の導入や、子育て支援ボランティア団体等の活動拠点を設置すれば、こども園との連携により支援機能の一層の充実につながる。 多様な団体・利用者が集まり、地域と学校における新たな交流の機会が広がる。地域との連携による教育の可能性や、複合的なイベント等の開催の可能性も広がる。 拠点性が更に高まり、コミュニティの核としての機能、防災拠点としての機能が向上する。 	<p>【追加的な課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 更に広い駐車場の確保が必要となる。 より幅広い人々が敷地内を訪れることとなるため、子どもたちの安全性の確保について配慮が必要となる。 交流館を利用する一般の人々が訪れるゾーンと小学校、こども園の関係者だけが入るゾーンを明確に区分する必要がある一方で、地域交流スペースでは子どもたちの安全性に配慮しつつ子ども達と来訪者の交流も可能とすることが必要となるなど、管理形態が複雑になる。
 <p>小学校 7,000㎡</p> <p>こども園 1,500㎡</p> <p>地域交流スペース 500㎡</p> <p>【交流館】 1,000㎡</p> <p>【高齢福祉機能】 1,000㎡</p>	<p>【追加的なメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> 増大する高齢福祉ニーズに対応することができ。 子どもとの交流や学校教育支援への参加により、新たな生きがいづくりにつながる。 交流館で高齢福祉に係るボランティア団体等の活動拠点を設置すれば、高齢福祉機能との連携により支援機能の一層の充実につながる。 将来的な少子高齢化の進展に伴って、需要に応じた用途の転換などの対応を行いやすい。 民間活力の活用による効率的な運営や維持管理、運営が行える可能性が高まる。 	<p>【追加的な課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設規模が大きくなり、敷地の確保が困難になる。 更に広い駐車場の確保が必要となる。 より一層幅広い人々が敷地内を訪れることとなり、安全管理がより難しくなるため、一般の人々が訪れるゾーンと小学校、こども園の関係者だけが入るゾーンをより明確にかつ物理的にも区分する必要性がより高くなる。 事業規模が大きくなり、事業リスクが高まる。資金調達の問題が高まる。 高齢福祉機能は民間事業者による運営が想定され、事業スキームが複雑になる。

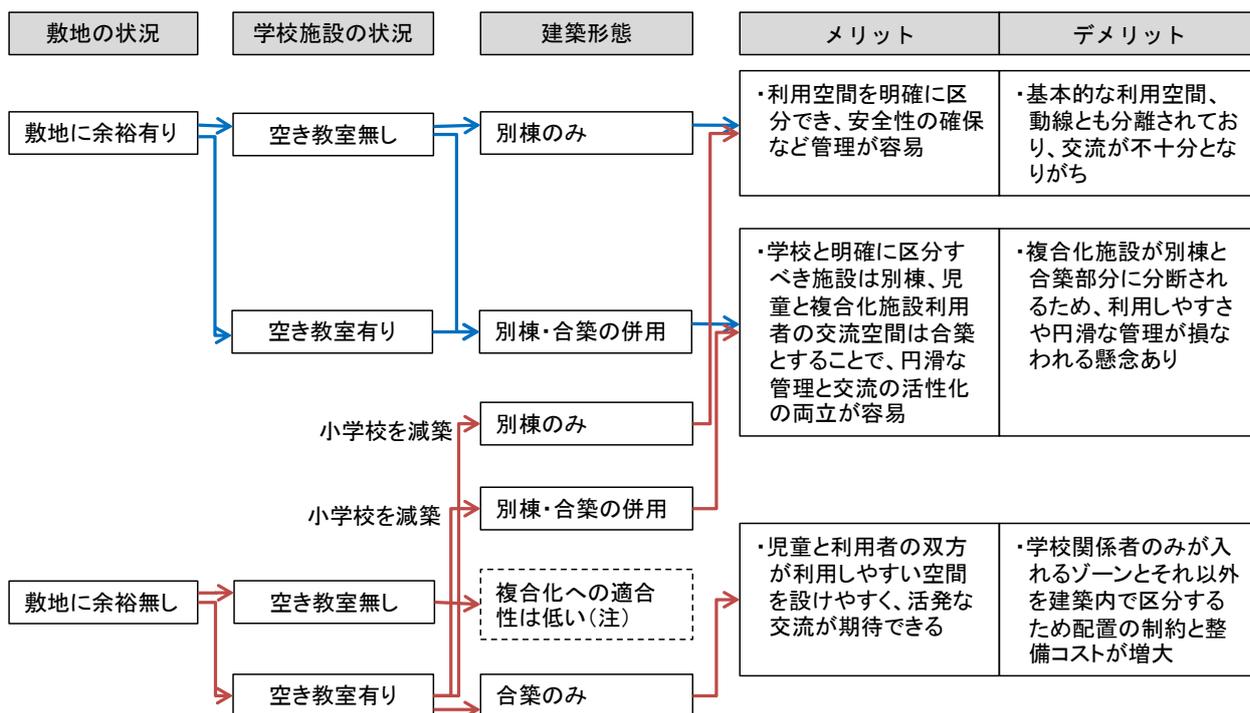
ウ 学校更新時に想定される複合化のパターン

① 敷地と学校施設の状況から想定される建築形態面の複合化パターン

学校更新時の複合化を、敷地と学校施設の状況から想定される建築形態面について検討、整理すると以下の図のとおりである。

敷地に新たな施設を整備するだけの面積的余裕があるか否か、合築を想定した場合に新たな用途を導入するだけの容積的余裕があるか否かによって整備される新たな公共施設の建築形態のパターンが異なると考えられる。

図表4-22 複合化パターンとメリット、デメリット



(注) 建替えに際し、土地の高度利用により容積を増加することで合築による複合化が可能だが、建築コスト負担増や高度利用による周辺環境への影響などのデメリットが大きい。また、小学校施設に必要な延床面積に対し指定容積率に余裕がない場合は複合化は困難。
 なお、高度化による合築で対応した場合のメリット、デメリットは前述のデメリット以外は上記「合築のみ」と同様。

学校の複合化による面積削減効果（秦野市）

- 秦野市では、小中学校の複合化により、更新面積をどの程度削減できるか、シミュレーションを行った結果を計画書に掲載している。（「秦野市公共施設再配置計画」（平成23年3月））
- それによれば、学校には低未利用のスペース（少子化により生まれた文部科学省の基準を上回るスペース）が現状で約20%存在しており、その分を複合化する他の公共施設の用途として活用し、さらに共用部分を一体化して削減することにより、市全体で更新面積の約33%を削減できるとしている。

② 想定される機能面の複合化パターン

学校更新時の複合化を、複合化の対象として想定される機能面について検討、整理すると以下の図のとおりである。

図表 4-23 複合化パターンとメリット、デメリット

建築形態に適した 主な複合化対象施設	期待される効果	留意点
高齢福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者との交流による子ども達の教育効果の向上 ・子どもとの交流による高齢者の生きがいづくり ・学校と一体となった高齢福祉施設利用者の「大人の目」の見守り効果による子ども達の安全性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・学校関係者のみが入れるゾーンを明確に区分することが必要 ・地域の人々の目が防犯に役立つような施設配置等の工夫が必要
体育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・行事などの際に併設される体育施設を活用可能 ・学校施設の地域開放利用と体育施設の利用を連携させることで効率的な施設利用が可能 ・地域開放を前提としてより本格的な施設を整備することで子どものスポーツ環境の充実が図られる 	<ul style="list-style-type: none"> ・より多様な人々が施設を利用することとなるため安全確保に特に配慮が必要 ・体育施設において子ども向けのプログラムを実施するなど適切な管理運営を行う体制が必要
こども園	<ul style="list-style-type: none"> ・こども園と学校の連携による小学校進学時の諸課題への的確な対応 ・多様な年齢の子ども同士の交流による教育効果の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・効果を高めるためにこども園、小学校双方の関係者の密接な連携の確保が必要
集会施設(交流館等)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の大人達との交流による教育効果の向上 ・地域人材の学校支援への活用による教育効果の向上 ・学校と一体となった地域施設利用者の「大人の目」の見守り効果による子ども達の安全性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・学校関係者のみが入れるゾーンを明確に区分することが必要 ・地域施設利用者と子どもとの交流や学習のための事業を実施する体制の確保が必要 ・地域の人々の目が防犯に役立つような施設配置等の工夫が必要

③ 学校更新時に想定される優先度の高い複合化の具体的なイメージ

ここまでの検討結果を踏まえ、都市部、農山村部のそれぞれにおいて、地域ニーズ、有効性、実現可能性などの観点から優先度が高いと考えられるケースについて、具体的な整備イメージを整理するとともに、実際にこうした方向性で整理が行われている類似事例を次ページの図表に整理した。

図表4-24 学校更新時に想定される優先度の高い複合化の具体的なイメージ（都市部）

核となる複合化の対象施設	地域条件	整備内容	複合化による意義・成果	類似事例
<ul style="list-style-type: none"> ・ 体育施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 複合化の対象となる体育施設が更新期を迎えていること ・ 立地、交通アクセスの利便性など体育施設に適した立地条件であること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校の運動施設を地域の体育施設としての活用を前提に整備する ・ 通常は学校施設として整備されない関連施設についても適宜合築により学校施設と一体的に整備する ・ 体育施設部分への独立したアプローチの設置など安全管理のために空間を明確に区分する 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域のスポーツ環境の充実 ・ 児童、生徒がより質の高い体育施設を利用し易い環境の整備 	<ul style="list-style-type: none"> * 世田谷区立烏山中学校 * かほく市立宇ノ気中学校
<ul style="list-style-type: none"> ・ こども園 ・ 学童保育施設 <p>□ 可能な場合に併設が想定される施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域施設（地域交流スペース） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅や市街地への近接性、交通安全、風紀など周辺地域が保育施設に適した地域であること ・ 新規の保育施設が必要となるような保育需要が周辺地域にあること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校施設との合築によりこども園、学童保育施設を小学校と一体的に整備する ・ 可能な場合には、併せて学校施設内に地域交流スペースを設け、ボランティアなど地域の人々の子育て支援活動への参画の拠点とし、こうした人々との連携を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保幼小連携による一貫性のある教育環境の確保 ・ 地域ぐるみの子育て支援の拠点づくり 	<ul style="list-style-type: none"> * 品川区立第一日野小学校
<ul style="list-style-type: none"> ・ 集会施設（交流館等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 複合化の対象となる交流館等の地域施設が更新期を迎えていること ・ 当該小学校が地域コミュニティの拠点に適した立地やアクセス条件であること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交流館など地域施設の機能を学校施設との合築により整備する。また、学校の図書室、音楽室などの特別教室を地域の集会施設としての活用を視野に入れ整備する ・ 地域施設部分への独立したアプローチの設置など安全管理のために空間を明確に区分して管理する一方、子どもと施設を利用する大人が交流する機会や場を整備する 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域コミュニティの拠点の形成 ・ 地域の大人との交流による教育の向上 ・ 地域住民の学校支援による教育の充実 	<ul style="list-style-type: none"> * （仮）第2梅坪台中学校 * 浄水北小学校

図表 4-25 学校更新時に想定される優先度の高い複合化の具体的イメージ（農山村部）

核となる複合化の対象施設	地域条件	整備内容	複合化による意義・成果	類似事例
<ul style="list-style-type: none"> ・ 福祉保健施設 □ 可能な場合に併設が想定される施設 ・ 集会施設（交流館等） ・ こども園 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 複合化の対象となる福祉保健施設が更新期を迎えていること ・ 又は新規の福祉保健施設が必要となるような高齢福祉サービスの需要が周辺地域にあること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地に余裕がある場合は別棟、敷地に余裕がない場合は学校施設との合築により福祉保健施設を整備する ・ 福祉保健施設への独立したアプローチの設置など安全管理のために空間を明確に区分する一方、子どもと高齢者が交流する機会や場を整備する ・ 可能な場合には地域施設を併せて整備し、そこで活動するボランティア団体との連携を図る ・ 可能な場合にはこども園を併せて複合化し、遊び指導など高齢者の子育て支援参加を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者との交流 ・ 高齢者の生きがいがづくり 	<ul style="list-style-type: none"> * 京都府向日市立台4向陽小学校
<ul style="list-style-type: none"> ・ 集会施設（交流館等） □ 可能な場合に併設が想定される施設 ・ 福祉保健施設 ・ こども園 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 複合化の対象となる交流館等の地域施設が更新期を迎えていること ・ 当該小学校が地域コミュニティの拠点に適した立地やアクセス条件であること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 複合化の対象となる交流館等の地域施設が更新期を迎えていること ・ 当該小学校が地域コミュニティの拠点に適した立地やアクセス条件であること ・ 敷地に余裕がある場合は別棟、敷地に余裕がない場合は学校施設との合築により地域施設を整備する ・ 地域施設をボランティアなど地域の公益活動団体の活動拠点として位置付け、その機能を学校教育支援に活用する ・ 可能な場合は福祉保健施設やこども園などを併設し、地域施設の公益活動団体の機能をこれらの施設の支援に活用する 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域コミュニティの拠点の形成 ・ 地域住民の学校支援による教育の充実 	<ul style="list-style-type: none"> * (仮)第2梅坪台中学校 * 浄水北小学校

エ ケーススタディまとめ

■ 最適化の基本的な考え方：「小学校の建替えを機にこども園と複合化」

本ケースでは、小学校とこども園は、いずれも築50年前後を経て建替え等の時期を迎えつつある。両施設は道路を挟んで隣接して立地していることから、複合化をしても一方の施設が遠方に移転して既存の利用者の利便性が低下するということがなく、複合化に適したケースといえる。機能的にも、ともに子どもが利用する施設であり、就学前児童と児童の交流が生まれ「小1ギャップ」の解消につながる効果や、保護者にとって同じ施設で子どもを預けられるという安全性や利便性の向上につながる効果が期待できる。【参考事例：学校施設とこども園の合築（寺部小学校（豊田市））】

ただし、小学校は現時点で適正規模校であり、建替後の学校の規模としては少なくとも現状を維持する必要がある。さらにこども園と一体の複合施設としての建設・立地が可能か、建替工事中の仮移転を含めて、敷地や建築条件の確認が必要となる。

■ 「コミュニティの核」としての機能の拡充

文部科学省においても、学校を複合施設とすることで、地域の多世代交流拠点や防災拠点としての役割を含めた「コミュニティの核」としての機能を高めていく考え方を打ち出している。学校の建替え等を機として周辺の公共施設を複合化することで、地域拠点施設としての機能を有した施設として活用する方向で検討を行うことが望ましい。

また、こうした「コミュニティの核」としての機能をより高めるためのソフト施策として、学校における世代間交流や地域との結びつきを強化する施策を、施設整備と並行して推進することが重要である。

■ 地域共働型学校づくりによるソフト面・機能面での連携を先行（主に都市部）

都市部の学校においては、必ずしも児童・生徒数の急激な減少傾向がみられず、当面は学校施設としての規模・機能を維持しなければならない場合がある。また、敷地に余裕がないことが多く、老朽化した校舎を建て替える際に、直ちに周辺の公共施設を複合化することが適当でないケースがある。むしろ、「地域共働型学校づくり」として、ソフト面で学校と地域との連携を深めている事例があり、機能としての複合化が既に進んでいる面がある。【参考事例：地域共働型学校づくり（浄水北小学校（豊田市））】こうしたソフト面・機能面での連携を先行させ、将来的に少子化が進行し、余裕教室が発生した場合に、コミュニティ機能や子育て支援機能、高齢福祉機能などを取り込んで複合化・コンパクト化を推進していく方向性が考えられる。

■ 学校の建替えを機とした地域拠点施設の整備促進（主に農山村部）

一方、農山村部の学校においては、既に児童・生徒数が減少して小規模校になっていたり、多くの空き教室が発生したりするケースがある。また、比較的敷地が広く、敷地内で建て増しが可能な場合が多いことから、老朽化した校舎の建替えを機に、周辺の公共施設を複合化し、地域拠点施設としての機能を高めることが有効なことが多いと想定される。

また、小学校については、地域コミュニティの核として拠点性の高い施設であるため、周辺機能の集約を検討する段階においては、市民のライフスタイルの変化も考慮して整理していくことが必要である。

■ 将来の交流館の建替時に更なる複合化を検討（柔軟な転用を可能とする設計の導入）

地区・コミュニティの拠点施設としての機能を向上させる観点では、位置的にも小学校に比較的近接している交流館をさらに複合化することも考えられる【参考事例：学校施設と交流館機能の複合化（（仮）第2梅坪中学校（豊田市）、浄水北小学校（豊田市））】。さらには、高齢福祉機能を加えることにより、地区の南部における高齢福祉機能を強化することになり、将来の超高齢化への対応にもつながると考えられる【参考事例：学校施設と福祉保健施設の複合化（第4向陽小学校（向日市））】。

ただし、交流館は築26年でまだ相当期間使用が可能な施設である。また、地区は少子高齢化の進行が比較的緩やかな地区でもある。したがって、直ちにこれらの施設を含めた複合化を考えるというよりは、20～30年後に交流館の建替えを検討する時期に、その時の人口構成や地域ニーズに応じて再検討することが望ましいといえる。

なお、比較的緩やかとはいえ、その間にも少子高齢化が進行することが想定されるため、将来的に子供の数が減少し、余裕教室が発生した場合には、福祉保健施設に転用するなど、ライフサイクルに応じた柔軟な転用ができるように設計しておくことが望ましい（スケルトン・インフィル方式など）。

■ 通学距離や通学時間に着目した適正規模・適正配置等の検討

なお、学校の適正規模・適正配置等の検討に当たっては、現状の児童・生徒数及び学級数が検討のきっかけとなるが、配置に当たっては、通学距離や通学時間にも着目して総合的な観点から検討を行う必要がある。文部科学省において、平成27年1月に「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」が策定され、学校統合に関する通学条件の緩和が行われたところであり、こうした国の動向も踏まえていく必要がある。

■ 児童・生徒による利用と地域住民による利用の双方の利用の円滑化

将来的に小学校と交流館との複合化や、小学校の施設・機能を地域開放し、小学校を地域のコミュニティの核として複合的に活用する場合には、住民が学校施設を利用する場合と、児童・生徒が地域施設を利用する場合と、双方の利用形態を想定し、円滑な利用ができるように考慮する必要がある。

特に、地域におけるスポーツ施設の利用ニーズが高いことに対して、体育館やプールなどの学校体育施設の建替えの際に、地域への開放を視野に入れ地域利用施設との複合施設として整備するケースがあり、授業・部活動等での学校利用と地域利用との調整・連携が重要となる。【参考事例：烏山中学校（世田谷区）、宇ノ気中学校（かほく市）】

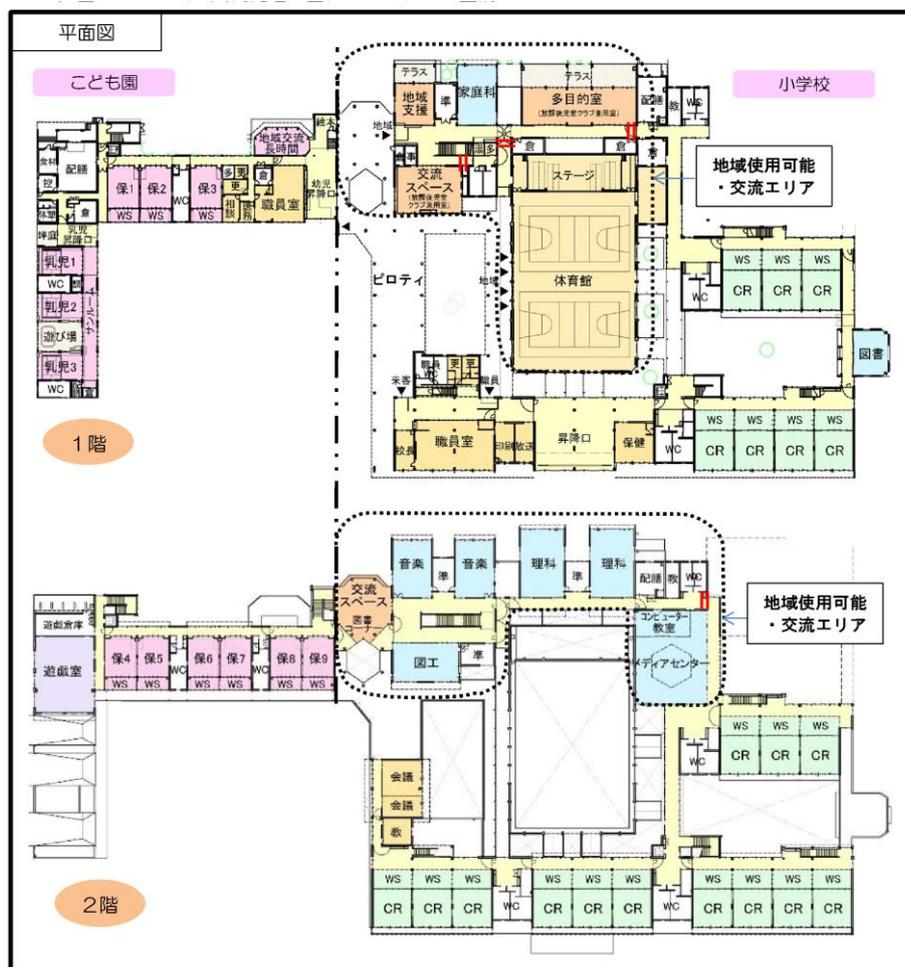
オ 参考事例

学校施設とこども園、地域住民との交流機能との複合化事例（豊田市立寺部小学校）

- 隣接して設置されるこども園との連携として、一体的な整備を実施している。
- 具体的には隣接する敷地にこども園と小学校を整備するとともに、小学校内に地域開放の多目的スペースを設置、さらに体育館の地域開放を行うこととし、小学校と子育て支援機能、交流機能との複合化を図ることとした。
- こども園と小学校の入り口は分離しつつも、小学校敷地内の通路を交流スペースとしてこども園利用者、地域住民も利用可能な空間と位置付けるなど、配置と動線計画においてそれぞれの独立性を確保しつつ交流が可能な空間を整備している。



図表4-26 学校施設とこども園、地域住民との交流機能との複合化事例（寺部小学校）



資料：豊田市

学校施設と交流館機能との複合化事例（（仮）豊田市立第2梅坪台中学校）

- 浄水地区の人口増加に伴い、梅坪台中学校の分離新設校を設置することとなった。
- 整備に当たっては、中学校と交流館を一体的に整備する。
- 具体的な計画の検討に当たり、地域住民及び中学生によるワークショップを開催し、そのアイデアを活かした、世代間交流とそれによる教育の充実を目指した施設・機能の整備が予定されている。

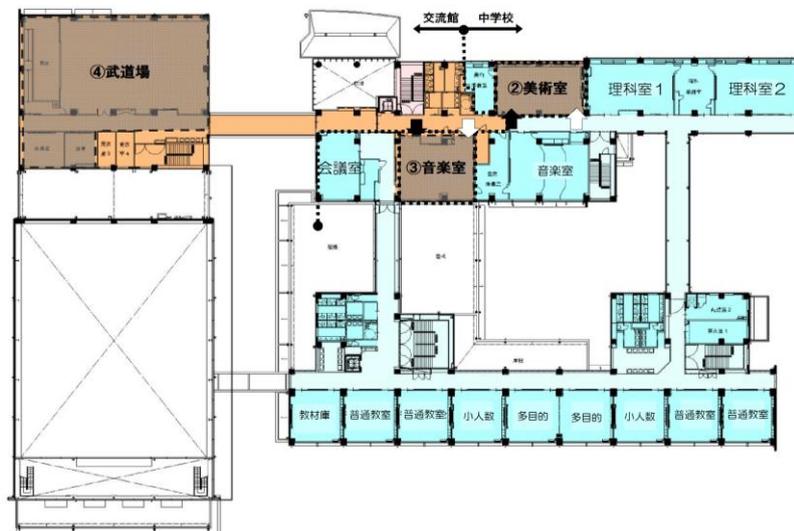


図表4-27 学校施設と交流館機能との複合化事例（（仮）第2梅坪台中学校）

【平面図1F】



【平面図2F】



資料：豊田市

地域共働型学校づくりの事例（豊田市立浄水北小学校）

- 浄水地区の人口増加に伴い、新たな小学校の建設に当たり、地域共働型の学校を目指して、地域住民によるワークショップを開催し、計画の検討を行った。（平成26年4月開校）
- 敷地内に、地域住民の参画、共働の場となる地域支援室、学童保育室を一体的に整備することで、放課後に世代間交流と地域活動の実践などの機会などが得られ、教育の充実と地域の活性化につながる効果が期待できる。

図表4-28 学校施設と交流館機能との複合化事例（浄水北小学校）

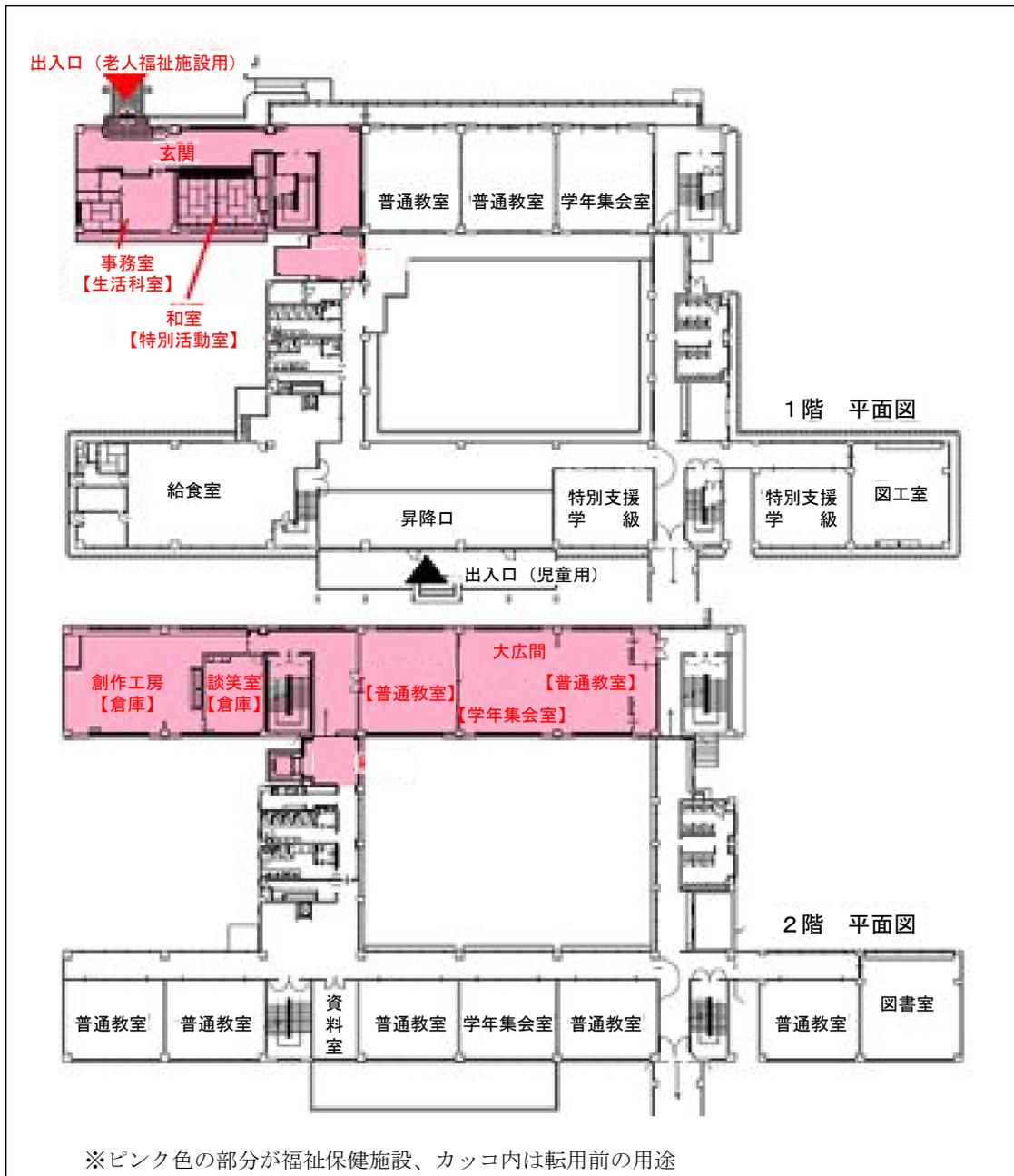


資料：豊田市

学校施設と福祉保健施設との複合化事例（向日市立第4向陽小学校）

- 築27年（当時）の校舎において、耐震補強を行うとともに福祉保健施設に転用するための改修、福祉保健施設の出入りのための専用玄関の設置等を行った。
- 改修に当たってはそれぞれが独立した運営が行えるよう動線を分離している。
- 複合化のメリットを活かして高齢者から児童への昔遊びの指導などの世代間交流が実施されている。

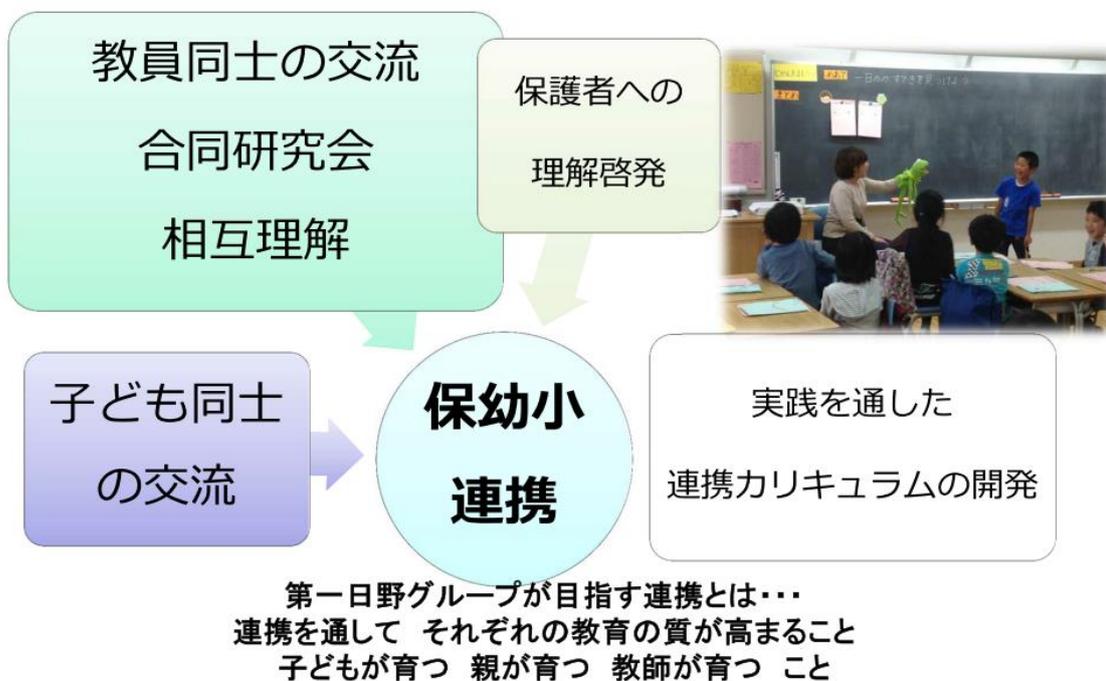
図表4-29 学校施設と福祉保健施設との複合化事例（向日市立第4向陽小学校）



資料：学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議「学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～」(平成25年3月)

学校施設と子育て支援施設の複合化事例（品川区立第一日野小学校）
<p>○ 現在の敷地に立地していた日野中学校が移転することとなり、その敷地に隣接して立地していた第一日野小学校、第一日野幼稚園、五反田文化センター（教育センター、図書館を含む）を、日野中学校及び五反田文化センターの敷地に一体的に再整備した。</p> <p>○ 日野第一小学校は単独の施設として、五反田文化センター等と日野すこやか園（0歳児から5歳児までの保育園と4歳児から5歳児までの幼稚園を一体的に運営する幼保連携並列型の幼保一体施設）は、合築により平成22年に再整備された。</p> <p>○ 複合化により、幼保小連携による教育の充実や、小学校における行事、日野すこやか園におけるプラネタリウム、子ども音楽会、教職員の研修などに文化センター施設を活用するといった効果が得られている。</p>

図表4-30 学校施設と子育て支援施設の複合化事例（品川区立第一日野小学校）

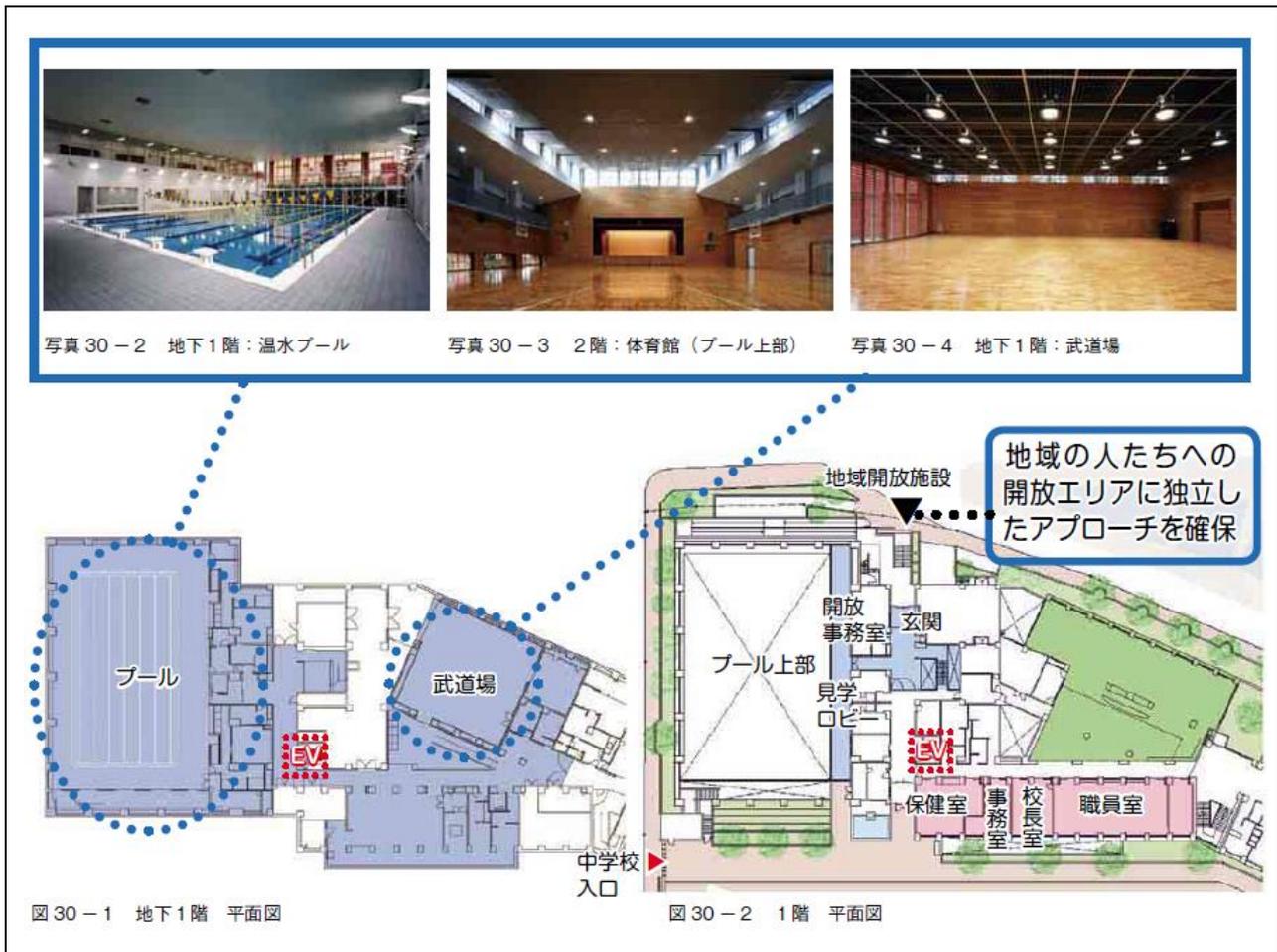


資料：品川区「品川区立第一日野すこやか園の概要（教育再生実行会議 視察 平成25年11月12日）」

学校施設とスポーツ施設との複合化事例（世田谷区立烏山中学校）

- 中学校の校舎の改築に際して、地域の人々への開放を前提に広さや機能を充実した体育施設を整備した。
- 学校を地域のスポーツ拠点とすることで、地域のスポーツ振興を図るとともに、地域施設としての利用を前提とした質の高い施設を整備したことにより、子ども達が授業で使用する際にもより高い体育活動を行うことができている。

図表 4-3 1 学校施設とスポーツ施設との複合化事例（世田谷区立烏山中学校）



資料：文部科学省「新たな学校施設づくりのアイデア集」（平成 22 年 1 月）

学校施設と地域体育館の複合化事例
(かほく市立宇ノ気中学校、かほく市宇ノ気体育館)

- 中学校の校舎の改築に際して、中学校の体育館を、かほく市の市立体育館として整備した。
- 授業・部活動、その他の学校行事で使用する際は優先使用することとし、それ以外では地域に開放し施設を共用している。
- 一般的な学校体育館の地域開放と異なり、指定管理者が管理運営することにより、自主事業として様々な健康づくり促進やスポーツ振興のためのプログラムを実施し、地域のスポーツ振興に寄与する一方、小学生向けの放課後プログラムも実施し、児童もより質の高いスポーツ環境を享受することができている。

図表4-32 学校施設と地域体育館の複合化事例（かほく市立宇ノ気中学校、かほく市宇ノ気体育館）



資料：国土交通省「民間主体による公共施設と民間施設との合築等の整備推進方策検討調査報告書」（平成24年12月）

4 ケーススタディ③ 旧プラント系施設を拠点施設とした配置・整備

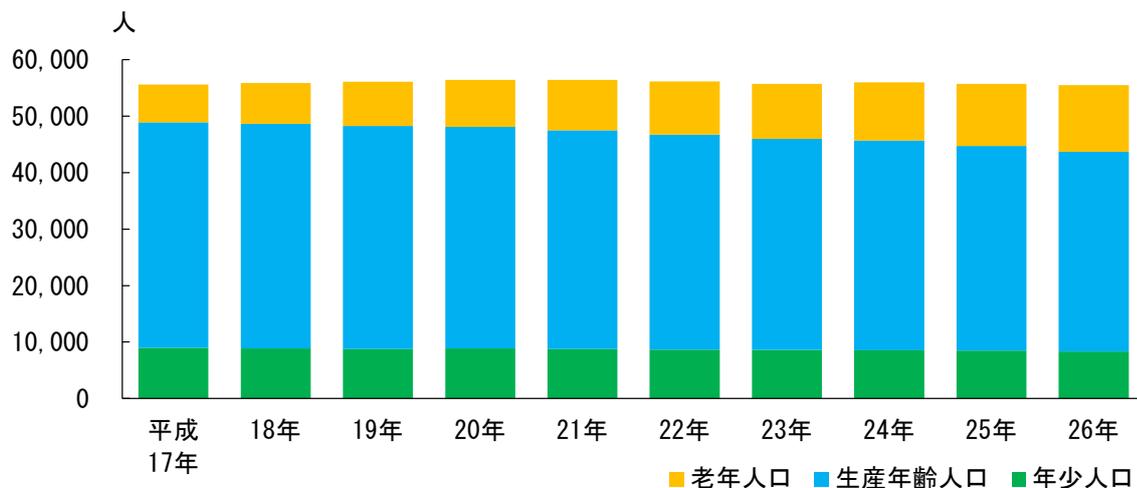
(1) 対象地域・対象施設の現状と課題

ア 地区の現状と課題

① 人口規模・人口構造の変化

- 旧プラント系施設が立地する地区の人口は今後減少傾向が続くことが見込まれ、高齢化が進行することが予想される。

図表4-33 地区の人口推移



資料：豊田市の人口（各年4月1日現在）

② 公共施設の現状

- 地区の公共施設規模は住民1人当たり延床面積で6.2㎡であり、人口減少の進行が緩やかであるため、現状が維持される場合は今後も大きな変化はないと見込まれる。
- 施設種別では学校教育系施設、スポーツ・レクリエーション施設の比率が高い。
- 老朽化（築年数）別では10年以上20年未満が多い。また、他地区と比較して築30年未満の建物の比率が高く床面積ベースで5割以上を占めている。
- 施設は地区内に比較的バランス良く分布している。

③ 地域自治区における公共施設に対する意識

- 地区住民は公共施設に対し必要な施設だけを維持するという意向を持つ者が大部分を占めており、維持管理のための財源は、利用者の負担増と市民の協力によるコスト削減、行政サービスの財源の見直しなどにより確保することが挙げられている。
- また、地域活動の拠点施設としては自治区集会所、コミュニティセンター、交流館が想定されており、多様な住民や団体の活動や地域での話し合いの場としての役割が重視されている。
- さらに、低未利用の公共施設の有効活用方策として、防災、地域住民の交流、地域団体の活動の場などが想定されている。

④ 地域自治区における市民意識

- 地区の市民意識として、住みよさに対する満足度や今後の居留意向がやや低く、居住地周辺の環境に対する不満もみられるが、近所づきあいに対する満足度は比較的高いため、身近な交流を核としたまちづくりの可能性はある。

イ 対象施設の概要

本ケースの主な対象施設は以下の旧プラント系施設であり、地区の中心部に立地している。

区分	摘要
旧プラント系施設	土地：15,110㎡、建物：4,530㎡、取得時期：昭和60年度

(2) 拠点施設に求められる機能の検討

地域自治区調査では、ケーススタディ地区の地域拠点に求める機能として、「地域での話し合いの場」(約70%)、「多様な住民や団体が活用する場」(約70%)の2つが高い割合を示している。また、低利用・未利用の公共施設・市有地の活用方策については、「地域で活動する団体などに貸し出す」(約70%)、「地域の防災拠点として整備する」(約60%)、「住民同士の交流や憩いの場として整備する」(約60%)等、地域での利活用策が高い割合を示している。

① 支所等の整備（行政機能）

ケーススタディ対象地区には、支所等の行政庁舎は立地していないが、住民の多くは隣接する地区にある本庁舎を利用する現状にある。地域自治区調査結果をみても、支所を地域拠点と考える地域会議委員はみられなかった。

② 交流館・コミュニティセンターの整備（生涯学習機能、コミュニティ機能）

地域内には、交流館4か所、コミュニティセンター1か所が整備されており、旧プラント系施設が

立地する中学校区にも交流館が整備されている。交流館、コミュニティセンターの4館については、すべて築30年未満となっており、比較的新しい公共施設となっている。また、都心部（挙母地区）の図書館、美術館等の社会教育系施設についても比較的アクセスがよい状況にある。

③ 学校教育系施設、子育て支援系施設（教育・子育て機能）

地域内の学校施設として小学校10校、中学校3校が整備されている。またこども園は8園が整備されている。旧プラント系施設の至近に小学校、中学校、こども園が立地している。

(3) 最適化案（利活用策）の検討と効果の検証

ア 「未利用財産戦略的利活用指針」に基づく検討

「市有財産最適化方針」の基本的考え方及び「未利用財産戦略的利活用指針」の検討フローに基づき、旧プラント系施設の最適化案について検討した（「未利用財産戦略的利活用指針」の検討フローの概要については、第5章を参照のこと）。本検討に係るケーススタディ施設の概要は次のとおりとなっている。

図表4-34 「未利用財産戦略的利活用指針」の検討フローに基づく対象施設の状況

区分	対象地の状況	
基本情報	財産種類	（普通財産）旧プラント系施設
	土地・建物の面積	土地：15,109.96㎡、建物：4,530.26㎡
	法規制	市街化区域（第1種住居：60/200）
	行政計画	「緑の外環」上に存在するほか、特段なし
取得状況	取得時期	昭和60年度
	取得先	地権者から買収
	取得目的	土地区画整理事業に伴う団地内のプラント系施設用地として整備
	その後の経緯	現時点では取得目的は達成し、現在、建物の一部を書庫等として利用。また、敷地入口部分の一部を民間業者へ貸付。その他、大部分は未利用となっている。
現在の状況	利用状況	書庫及び一部貸付地を除き未利用。数年に一度、現地状況を確認している。
	年間維持管理費	約45万円（草刈2回、書庫消防点検等）
	課題	昭和54年から61年にかけて都市基盤整備公団により施行された土地区画整理事業地（総面積：約112ha）に位置している。区画整理事業から長期年月が経過しており、本市の他地区と比較しても、居住者の高齢化や地区外転出による人口減少が進んでいる。郊外で施行された面整備において、時間の経過とともに地域力の衰退が懸念される実態を踏まえ、多角的な視点から当該地の最適な利活用策を早期に見出す必要がある。
財産仕分	位置	都心、その他の「核」としての位置付けはなし
	規模	「3,000㎡以上」に該当 ※15,109.96㎡
	法規制	市街化区域（第1種住居地域：60/200）
	課題の有無	建築物（地下埋設物あり）
利用意向・利用予定の照会	所管部署における利用計画	利用計画なし
	他部署による利用要望	書庫等として一部利用、敷地入口部分の一部を貸付中（継続利用の可否も含め、最適化の観点から再考すべき）

イ 旧プラント系施設の現状からみた拠点施設化

ケーススタディの対象とした旧プラント系施設は、昭和60年に建設され、築30年以上が経過し、老朽化が進行している。現在は普通財産となっており、土地面積約15,000㎡、建物延床面積約4,500㎡で、小学校に相当する土地・建物の面積規模となっている。

現在の利用状況をみると、施設の一部を書庫等として利用しているが、周辺地域とはフェンスで区別されており、一般の立ち入りはできない状況にある。また、所管課における今後の具体的な利用計画は不在となっている。

プラント系施設のため、施設の構造、品質、間取り・スペース等に制約があり、現状のままで地域住民利用型の地域施設（支所、コミュニティセンター）、生活拠点施設（交流館、学校教育施設等）等の拠点施設として使用することは困難な状況にある。現在、書庫等として利用していることなどから、書庫・倉庫（備蓄・防災倉庫等）等の利用や、事務室スペース等の活用等、既存施設のままでの利活用の用途は限定される。

このため、既存施設を除去し、更地化した土地の全部又は一部を活用して拠点施設を整備することが考えられる。

ウ 周辺環境からみた拠点施設化

本施設の立地地域は、市が「都市近郊自然共生ゾーン」（主に都市部と農山村部の中間に位置し、都市的な性格の中に田園や森林などの自然的条件が残されているエリア）に位置付けるエリアで、都市部の郊外に位置し、豊富な自然環境も有している。

敷地の用途地域は、市街化区域・第一種住居地域となっており、旧プラント施設は、住宅地や公園に取り囲まれる形で立地している。

第一種住居地域は、住居の環境を保護するための地域として、3,000㎡までの一定条件の店舗、事務所、宿泊施設等や、環境への負荷が小さい小規模工場の建設が認められている。公共施設については、学校教育施設（幼稚園、小学校、中学校）、図書館、医療施設（病院、診療所）、子育て支援施設（こども園、保育所等）、福祉保健施設、行政系施設（支所、消防署等）の建設が可能であり、地域施設、地域拠点施設の整備については、用途地域の変更等は必要ない状況にある。

エ ケーススタディまとめ

■ 最適化の基本的な考え方：「既存建物を除去した上で、地域活性化に資する拠点施設としての活用を検討」

最適化の基本的な考え方については、既存の建物を除去した上で、地域活性化に資する拠点施設としての活用を民間活力の活用を含めて検討することが望ましい。

未利用財産の利活用策の検討において、公共的な利活用策の一つとして、地域拠点施設の整備に際して、検討対象となっている未利用の土地・建物をそのまま活用して、そこに地域拠点施設を移転・整備することも考えられる。あるいは、検討対象となっている未利用の土地を移転先の用地として活用して地域拠点施設を整備したり、地域拠点施設を現位置で建て替える際の一時移転先として検討対

象となっている未利用の土地を活用したりすることも考えられる。

本件については、旧プラント施設が対象であるため、建物を庁舎や交流館、学校といった拠点施設としてそのまま活用することは難しいと考えられるため、既存の建物を除去した上で、地域活性化に資する利用も考慮し、プロポーザル提案型で売却することが考えられる。

■ 「オールドタウン」の再生

対象地域は、区画整理事業により短期間に大量の住宅等が供給され、同世代が一斉に入居した特徴を持っている。こうした大規模な団地の整備から長期年月が経過しており、居住者の高齢化や地区外転出による人口減少、関連施設の老朽化といったいわゆる「オールドタウン化」の問題が進んでいる。

例えば、高齢化によるいわゆる「買い物難民」の発生などの問題に対して、施設・交通の高齢化への対応を促進したり、居住者の多くが高齢の単身又は夫婦世帯となっている状況・ニーズに合わせた住み替えの促進などを推進し、オールドタウンの再生を図る視点が重要である。

地元志向が強く、頻繁な住み替えが発生しにくい地域特性を踏まえ、コミュニティ内での移動・住み替えを前提とした世代循環や2世代居住の推進も考えられる。

■ 新しいライフスタイルを提案

高齢化が進む地域の活性化を図る観点では、例えば東山・高橋エリアの「スマートハウスの街」のように、新しいライフスタイルを提案し、社会の変革を市民にみえる形で誘導していく場として活用することも有効である。そこで、こうした活用の方向性を付帯条件とした上での、スマートタウン促進事業としての売却などが考えられる。

第5章 機能再配置の推進に向けた取組の方向性

第5章 機能再配置の推進に向けた取組の方向性

前章までの検討を踏まえ、本市において、都市部と農山村部の地域特性を活かし、公共施設の機能再配置を具体的に推進していくために必要となる取組の方向性について、7つの点から整理する。

1 施設評価のあり方

(1) 施設評価の位置付け・進め方

施設評価については、公共施設に関するデータを一元的に収集・管理し、一定の分析・評価を行って、施設の継続、統廃合、転用、改善、処分などの取扱いの方針などを決定又は決定するための判断材料を提示し、公共施設の適正な再配置や計画的な保全、効率的・効果的な利活用の促進など、公共施設マネジメントに活用することを目的として実施するものである。

公共施設に関するデータベースを基に、カルテや白書を作成して、評価の内容・結果を分かりやすく市民に提示し、市民への説明責任を果たしたり、市民との情報共有を図ったりするケースが多い。

なお、施設評価によって施設の再配置の方向性を明確に打ち出す場合と、再配置の方向性までは打ち出さず、施設の状態を示す場合がある。前者の方が施設評価を実施・公表した時の影響力が大きいことが想定されるが、再配置を進める上での実効性は高まることになる。公共施設を巡る状況やそれに伴う財政状況が厳しく、公共施設の統廃合が喫緊の課題となっている団体などでは、市民や議会への影響を覚悟の上で、前者の方法をとることがある。

一方、後者の方法は、まずは公共施設の再配置を検討するための判断材料を提供することが施設評価の主目的として位置付けるもので、それを基に、ある程度時間をかけて市民や議会への情報提供や調整を行いながら公共施設の再配置の方針を決めていくものである。

(2) 施設評価の手法

施設評価の手法・内容については、以下のような視点・論点がある。

○ハード評価とソフト評価

ハード評価	○ 建物・施設の老朽化の度合いや劣化状況、耐震性能やバリアフリーの対応状況など、ハードの状態について評価するもの ○ 健全性調査や劣化度診断などの点検・調査を伴う場合もある
ソフト評価	○ 施設の稼働率や利用状況、管理・運営状況やコスト状況、利用者負担割合など、施設のソフト面について評価するもの ○ 施設の配置・数、規模・機能进行评估する場合もある

○定量評価と定性評価

定量評価	○ 施設・建物のデータに基づき、客観的な分析によって評価するもの
定性評価	○ 施設・建物の状態・状況などについて、主観的な判断によって評価するもの

○絶対評価と相対評価

絶対評価	○ 客観的な指標・評価基準を設定し、絶対的な位置付けを評価するもの
相対評価	○ 同種の施設間や他の地域との比較により、相対的な位置付けを評価するもの

○内部評価と外部評価

内部評価	○ 行政の内部で評価を行うもの ○ 公共施設の所管部署による一次評価を行った上で、公共施設マネジメント担当部署や全庁的な推進組織による二次評価を行うケースもある
外部評価	○ 行政の外部で評価を行うもの ○ 利用者や市民にアンケートを実施したり、有識者や専門家、市民などによる外部委員会に諮ったりして、行政の外部の評価者に依頼して評価を行うもの ○ 行政内部で一次評価を行った上で、行政外部で二次評価を行うケースもある

(3) 施設評価の取組例

ア 施設評価を適正化計画・廃止計画に結び付けている例（浜松市など）

浜松市では、まず全建物について3か年で施設評価を実施し（市政モニター、地域協議会、施設利用者へのアンケートも実施）、廃止する施設と今後も継続する施設とに仕分した上、前者については廃止計画を策定し、後者については適正化計画（個別計画）として「施設カルテ」を作成し、施設評価の結果を掲載している。

施設評価については、各施設に対するアンケートに基づく一次評価と2つの二次評価（①同類の利用目的の施設群を単位とした、劣化状況に基づく二次評価、②施設のハード的な評価とソフト的な評価のバランスの二次評価）をシステム上でを行い、それらを総合した「総合評価（品質・供給）」を5つ星で示している。

イ 課題のある施設を抽出した上で総合評価を行い、利用調整を行っている例（千葉市など）

千葉市では、「資産カルテ」を作成し、定量的なデータによる「データ評価」によって課題ありの施設を抽出した後、それらの施設に対する取組の方向性について「総合評価」を行っている（有識者や公募市民で構成される「千葉市資産経営推進委員会」から意見を聴取）。

これらの「資産の総合評価」の結果に基づき、次に具体的な利用方針を決定する「利用調整」を行うこととしている。また、資産の総合評価で継続利用となった施設については、保全優先度を判断し、計画的な保全を推進している。

ウ 評価結果をレーダーチャートで示し、再配置の方針までは示さない例（西尾市など）

西尾市では、「公共施設白書」を毎年度公表し、施設ごとに劣化度調査及び健全性調査による「建物の総合判定」と「データ分析」を行っている。

「データ分析」では、老朽化状況、耐震性能、バリアフリー、1㎡当たりの利用者数、利用者負担の割合、1㎡当たりの施設維持コストの6つの指標で評価し（前3者は絶対評価、後3者は相対評価）、レーダーチャートで示している。

エ 施設評価を行わず、白書によるデータの提示にとどめる例（さいたま市など）

さいたま市では、「公共施設マネジメント白書」を作成し、施設ごとのデータ・指標値を毎年度公表している。また、「公共施設マネジメント計画・第1次アクションプラン」を策定し、計画期間に更新の時期を迎える施設について、年度別の工程表を掲載している。

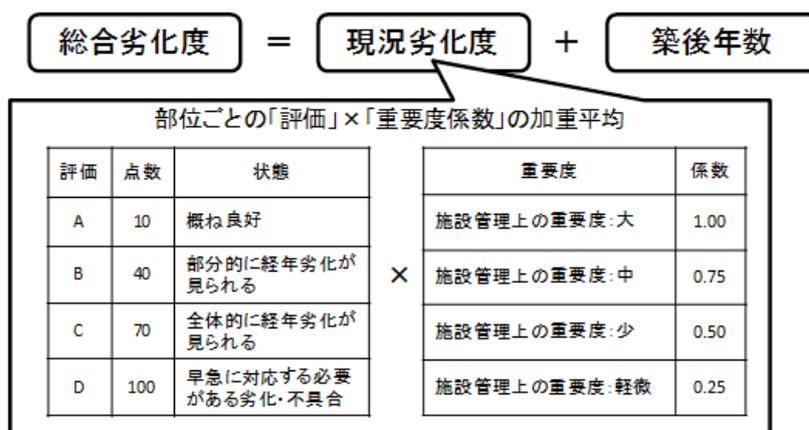
ただし、個別の施設評価やそれに基づく施設の取扱方針の明示は行わず、アクションプランの工程表において、更新時期の3年前から市民参加で方向性を決めることとしている。

オ 施設の劣化状況調査等を行い、保全優先度を評価し、保全計画に結び付けている例（立川市など）

立川市では、建物の劣化状況調査を実施し、部位別の重要度を加味した「現況劣化度」と、築後年数を足し合わせて「総合劣化度」を判定している。一方、立川市防災計画を基に、「施設重要度」を設定している。

これらの「総合劣化度」と「施設重要度」をマトリックスで示し、優先度を①～⑥の順にグループ分けし、「保全優先度」を設定し、保全計画を作成している。

図表5-1 総合劣化度の評価例（立川市）

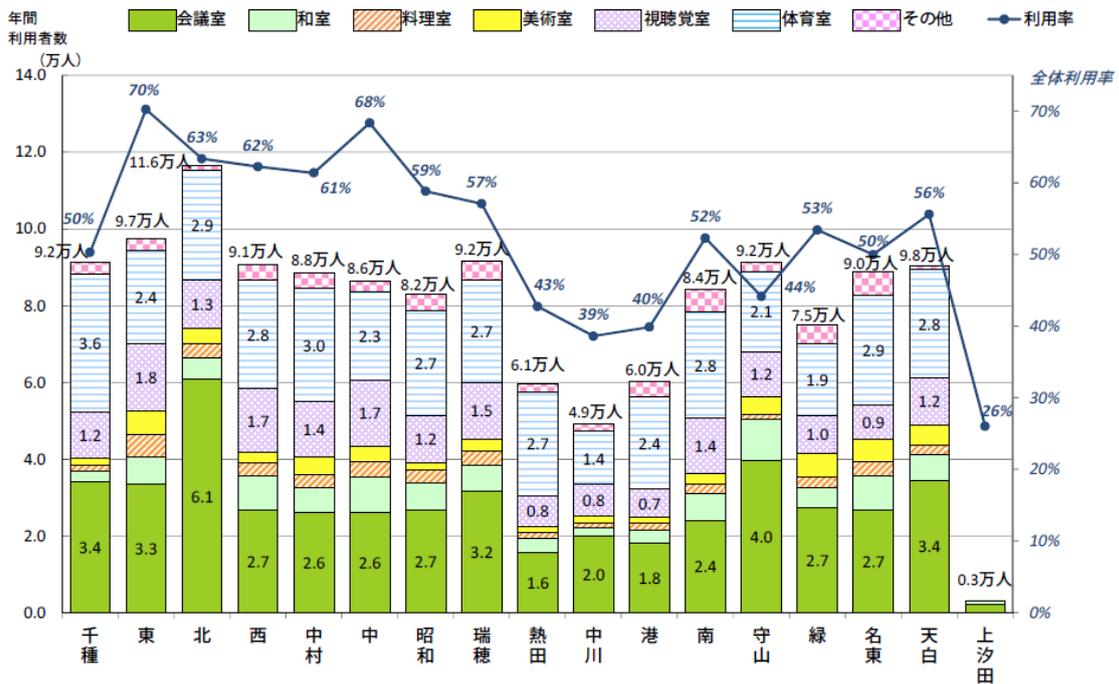


資料：立川市「立川市公共施設保全計画」（平成26年3月）より MURC 作成

(4) 豊田市における施設評価の方向性

本市においては、住民1人当たりの公共施設延床面積が全国平均よりも多いものの、財政状況が比較的良好的な状況にあることから、施設評価を一律で行い、統廃合等の方向性を先に打ち出していき急な方法は望ましいとはいえない。市民との共働の素地もあることから、施設評価の主な目的は施設の取扱いの方向を検討するための判断材料の提供とし、それを踏まえて市民との議論を重ねていく方法が望ましいといえる。例えば、名古屋市の事例にみられる同種施設間で利用状況やコスト状況を比較することによって、施設の利活用促進や再配置を検討する上での有効な材料になる。

図表 5-2 同種施設間での比較の例（名古屋市における生涯学習センターの比較）

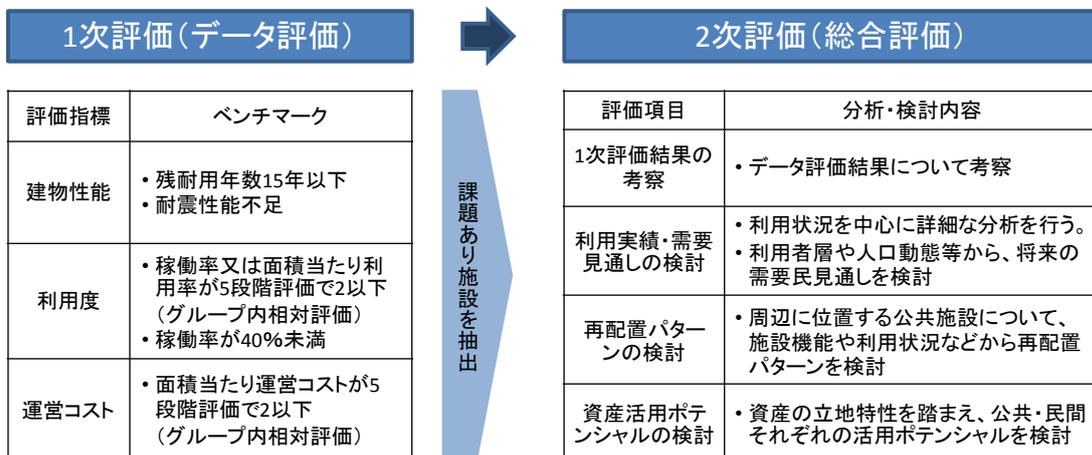


資料：名古屋市「名古屋市公共施設白書」（平成 26 年 3 月）

また、客観的・専門的に判断できるハードの状況については、必要な劣化状況調査等を実施し、長寿命化等のコストの平準化の検討も加えた上で評価を行い、保全計画に反映していくことが重要である。

なお、課題のある施設を抽出する選別作業を一次評価として位置付け、この一次評価については全施設を対象として、老朽度などハードの状況と地理的な配置状況を中心に、その他のコスト、床面積、利用状況等を補足情報として活用して評価を行う。その結果抽出された課題のある施設については、定性的な評価や丁寧な調整を含めた二次評価を行うといった、千葉市の取組にみられる段階的な評価の仕組みも有効と考えられる。

図表 5-3 2段階での資産評価の例（千葉市）



資料：千葉市「資産の総合評価の流れと評価結果の活用について」より MURC 作成。

(5) 都市部と農山村部の地域特性を活かした方向性

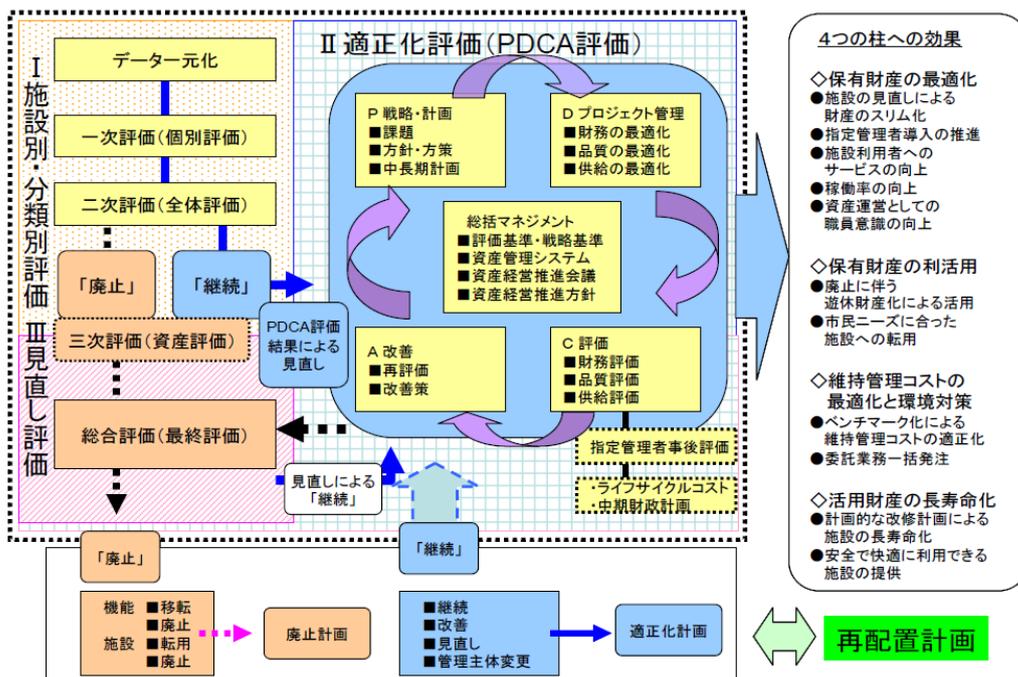
本市は、都市部／農山村部等の多様な地域特性を有していることから、評価の基準についても、これらの地域特性の違いを反映させ、地域によって基準の考え方を考えることも検討すべきである。

市全体の財政制約の範囲内で考えることを基本としつつ、特に農山村部においては、生活機能・定住機能の維持という観点からの評価基準の考え方が必要になると考えられる。

(6) 参考事例

- 「資産経営」(浜松市)**
- 浜松市では、平成 21 年 4 月に公表した「浜松市資産経営推進方針」に基づき、データの一元化を行った上で、施設評価を実施(第 1 期: 公民館や博物館、ホールなど 736 施設、第 2 期(平成 22~23 年度): 残りの 1,265 施設)。
 - 施設評価の結果、今後も継続する施設については「適正化計画」(個別計画)、廃止する施設については「廃止計画」を作成(廃止施設: 383 施設(第 1 期: 102 施設、第 2 期: 183 施設))。平成 26 年度までに 20%の削減を目標とし取り組んだ結果、全 1,496 施設(建物ベース)に対し 383 施設を削減し、施設削減率は 25.6%となっている。
 - 建物を保有するすべての施設を対象として、一元化データを基に「施設カルテ」を作成し、施設の基本情報や、運営情報、施設評価結果等を掲載(毎年度更新)。
 - 施設評価については、まず個別施設について、各施設に対するアンケート(11 項目)を基に、「劣化状況」、「安全性」、「機能性」、「土地建物利用状況」、「施設利用状況」の 5 指標を設定し、システムによって 5 段階(5 点満点の数値で表示)で評価(一次評価)。
 - 次に、同類の利用目的の施設群を単位として、施設の経年的劣化状況に基づく対策の必要性の評価(二次評価 A)と、施設のハード的な評価とソフト的な評価のバランスの評価(二次評価 B)を、システムによってそれぞれ 5 段階(A~E で表示)で評価(二次評価)。
 - これらの一次、二次評価から総合的に評価した結果を、「総合評価(品質・供給)」として星印 5 つで施設カルテに表示している。

図表 5-4 浜松市における施設評価から適正化評価までの流れ

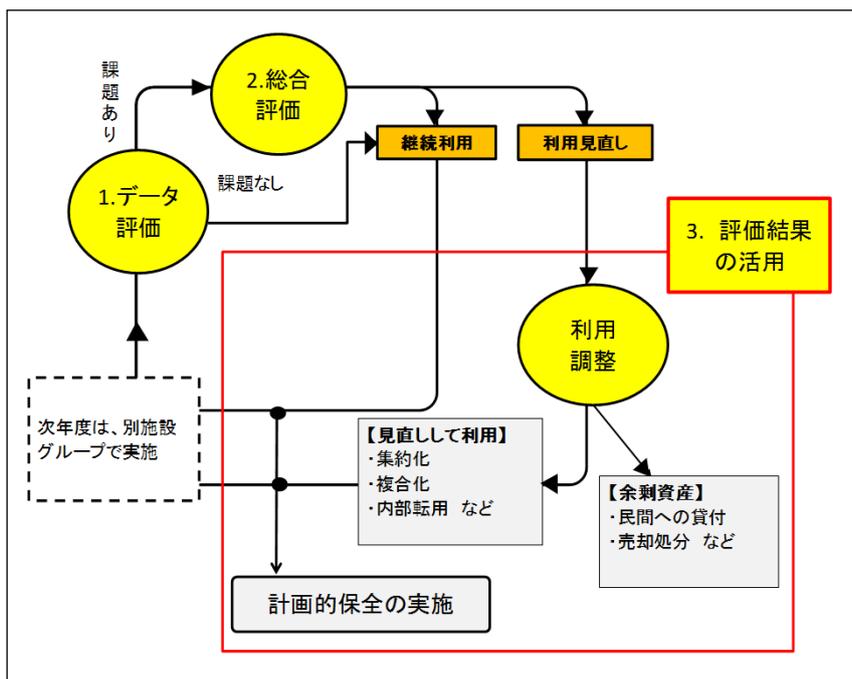


資料: 浜松市「平成 26 年度 浜松市の資産のすがた」

「資産経営システム」(千葉市)

- 千葉市では、資産経営の最適化を図るため、一元化した資産データを活用し、資産の総合評価に基づく利用調整から施設の計画的保全までを総合的に担う「千葉市資産経営システム」の運用を平成25年度から開始している。
- これまで別々に管理されていた建物の保全状況などのハード情報と、利用状況などのソフト情報を集約し、資産データベースとして施設単位で管理するとともに、「資産カルテ」を作成・公表。
- これらの情報を活用し、「資産の総合評価」として、「データ評価」と「総合評価」の2段階で対象施設を評価。データ評価では、指標ごとにベンチマークを設定し、定量的なデータから「課題あり」の施設を抽出する。次に、総合評価として、データ評価で課題ありとなった施設について、4つの観点で分析・検討を行い、取組の方向性について総合的な評価を行う。評価結果については、個別施設の総合評価シートを公表しているほか、施設グループ毎の分析結果を公表したり、区ごとに地図上で施設の位置・評価結果をみられるようにしたりもしている。なお、評価に当たっては、有識者や公募市民で構成される「千葉市資産経営推進委員会」から意見を聴取している。
- 資産の総合評価の結果に基づき、次に具体的な利用方針を決定する「利用調整」を行うこととしている。
- また、資産の総合評価で継続利用となった施設については、重要性、緊急性から保全対応優先度を判断し、長期に維持すべき建物の計画的な保全を推進している。

図表5-5 千葉市における資産の総合評価・利用調整の流れ



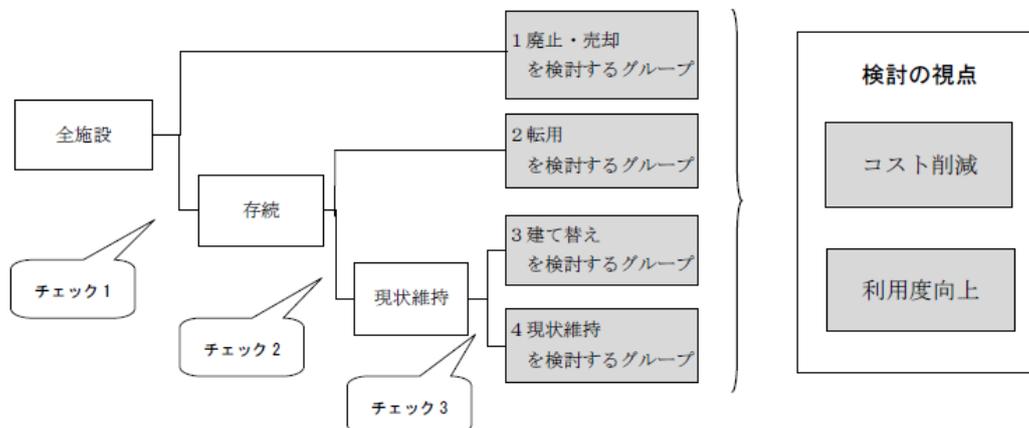
資料：千葉市ホームページ

横須賀市

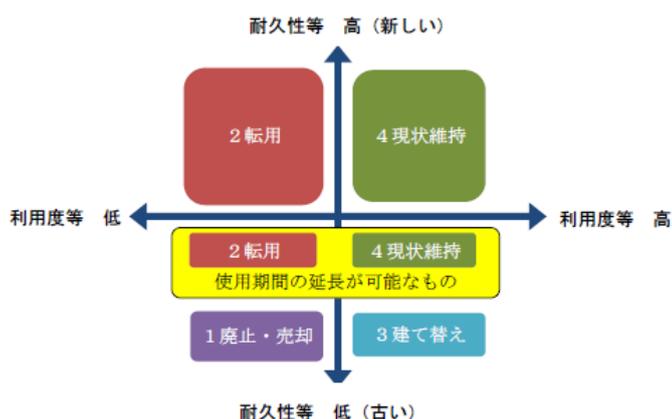
- 横須賀市では、平成 25 年 9 月に「横須賀市公共施設マネジメント白書」を策定・公表した。この中で、市が保有する個別施設について、評価項目を設定し、点数化してグループに分類した上で今後のあり方を検討する「施設評価」を導入することとしている。
- 具体的には、段階的な評価を想定しており、第 1 段階では、「廃止・売却を検討するグループ」と「存続の方向で検討するもの」に分類する（チェック 1）。次に、第二段階として、存続の方向で検討するものを、「転用を検討するグループ」と「現状維持の方向で検討するもの」に分類する（チェック 2）。さらに、第 3 段階として、現状維持の方向で検討するものを、「建替えを検討するグループ」と「現状維持を検討するグループ」に分類する（チェック 3）。
- 評価項目としては、コスト、利用度、性能、外部環境、役割などチェック 1～3 で基本的に共通の項目を設定しているが、チェックポイントごとに各評価項目の重み付けを変えている。
- こうした施設評価を踏まえて、翌平成 26 年 8 月には、「横須賀市施設配置適正化計画（案）」を策定・公表した。この計画で、市全体の縮減目標を 38 年間で 17% 縮減と設定するとともに、施設分野ごとに適正化に向けた方向性をまとめており、具体的に統廃合する個別施設名を併せて掲載している。

図表 5-6 横須賀市における施設評価方法

(図 グループ分けイメージ①)



(図 グループ分けイメージ②)



資料：横須賀市「横須賀市公共施設マネジメント白書」（平成 25 年 9 月）

- 西尾市**
- 西尾市では、平成23年度に「西尾市公共施設再配置基本計画」を策定し、公共施設の現状データなどを網羅した「公共施設白書」を毎年度公表している。
 - この白書の中で、1施設につき2ページの施設別データを掲載しており、施設ごとに「建物の総合判定」と「データ分析」を行っている。
 - 「建物の総合判定」では、構造体（スケルトン）と非構造体（インフィル）に分け、劣化度調査及び健全性調査を実施し、4段階（A～D）の総合判定を行っている（全棟は調査していないため、一部の施設については、同等規模の施設データに基づく「推計値」として提示。）。
 - 「データ分析」では、老朽化状況、耐震性能、バリアフリーの3つの絶対評価項目と、1㎡当たりの利用者数、利用者負担の割合、1㎡当たりの施設維持コストの3つの相対評価項目の計6つの指標を3段階（1～3、評価できない場合は0）で評価し、レーダーチャートで示している。

図表5-7 西尾市の公共施設白書における「建物の総合判定」

●建物の総合判定
建物の寿命に直接的に影響のある構造体（スケルトン）と間接的に影響のある非構造体（インフィル）に分けて調査しました。

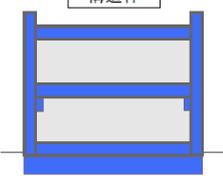
○構造体の劣化調査
鉄筋コンクリート造の構造体調査から今後期待できる建物の使用期間を「A=40年程度以上、B=20～40年程度、C=20年程度未満、D=構造体の耐久性に問題があると思われる」と分類しました。ただし、構造体劣化調査を実施していない建物は、構造体の健全度判定結果を（推計）として記しています。

○構造体・非構造体の健全度判定
8分類（屋根・外装・内装・構造体・基礎・機械設備・電気設備・屋外）66項目の点検項目について目視調査して「A=健全、B=軽微な劣化、C=重度の劣化、D=最重要部材の重度の劣化又は機能が維持できないおそれがある」と分類しました。調査未実施建物は同年代に建てられた同構造の建物の判定結果の平均値を（推計）として記しています。

○総合判定の仕方
総合判定は、原則として健全度判定の結果に基づいています。ただし、構造体の劣化調査を実施した建物は、その調査結果を健全度判定の構造体調査結果と置き換えて、総合判定しています。

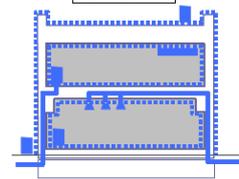
資料：西尾市「西尾市公共施設白書2013」（平成26年3月）

構造体



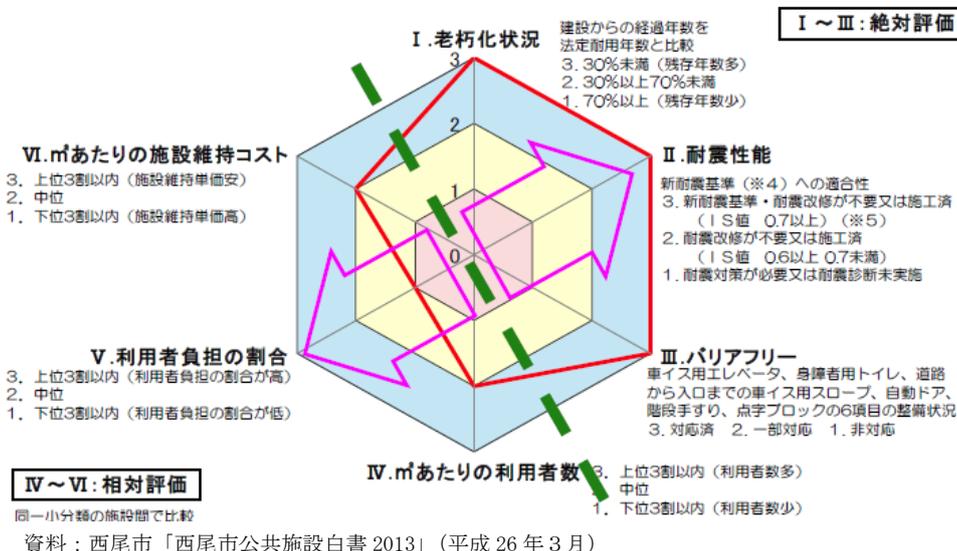
スケルトンのイメージ
(柱、はり等・基礎など)

非構造体



インフィルのイメージ
(屋根・外装・内装・設備等)

図表5-8 西尾市の公共施設白書における「データ分析」(レーダーチャート)



立川市

- 立川市では、平成 24 年に「立川市公共施設保全計画」を策定した。この中で、建物の実態把握の一環として劣化状況調査を実施し、各部位の劣化状況を 4 段階で評価（A～D）し、部位別の重要度係数を加味した加重平均値を「現況劣化度」として設定。さらに、この現況劣化度に、築後年数を足し合わせたものを「総合劣化度」とした。
- 一方、立川市防災計画を基に、災害時の応急活動拠点、避難所、生活に不可欠な供給処理施設の観点から、「施設重要度」を 3 段階で設定（Ⅰ～Ⅲ）。
- 上記の「総合劣化度」と「施設重要度」をマトリックスで示し、優先度を①～⑥の順にグループ分けし、「保全優先度」を設定し、保全計画を作成している。

図表 5-9 立川市の公共施設保全計画における「総合劣化度」

		総合劣化度			
		Ⅰ (65点以上)	Ⅱ (55点以上 65点未満)	Ⅲ (45点以上 55点未満)	Ⅳ (45点未満)
施設重要度	Ⅰ(高) 市庁舎 一次避難所	優先度 1	優先度 2	優先度 3	優先度 4
	Ⅱ(中) 二次避難所 福祉避難所	優先度 2	優先度 3	優先度 4	優先度 5
	Ⅲ(低) その他	優先度 3	優先度 4	優先度 5	優先度 6

総合劣化度 = 現況劣化度 + 築後年数

部位ごとの「評価」×「重要度係数」の加重平均

評価	点数	状態
A	10	概ね良好
B	40	部分的に経年劣化が見られる
C	70	全体的に経年劣化が見られる
D	100	早急に対応する必要がある劣化・不具合

×

重要度	係数
施設管理上の重要度:大	1.00
施設管理上の重要度:中	0.75
施設管理上の重要度:少	0.50
施設管理上の重要度:軽微	0.25

資料：立川市「立川市公共施設保全計画」（平成 26 年 3 月）より MURC 作成。

2 地域特性を活かした公共施設の最適化

これまでみてきたように、本市においては、都市部と農山村部で地域特性が大きく異なり、公共施設の状況も異なっている。

他都市の先行事例では、公共施設の最適化に関して、全市で共通の考え方・目標を設定して取り組んでいるケースがほとんどであるが、本市においては、このような都市部と農山村部の地域特性の違いに応じて、全市一律ではない公共施設のあり方についての考え方が必要になるといえる。

(1) ライフスタイルの創造（主に都市部）

公共施設の最適化を考える上では、公共施設を利用する市民のライフスタイルに結び付けて整理する必要がある。現状のライフスタイルだけでなく、将来どのようにライフスタイルが変わるのを見据えて、更には、新たなライフスタイルを創造していく観点で検討することも重要である。

本市には、このような新たなライフスタイルを先導するようなモデル地区がある。こうした実証実験とも連携させながら、特に都市部においては、民間活力も活用しつつ、新たな公共施設のあり方を検討することが考えられる（参考となる事例：東山・高橋エリアのスマートタウン、とよたエコフルタウン）。

(2) アクセシビリティ（近づきやすさ）に配慮した複合化の推進（主に農山村部）

公共施設の複合化や機能統合を図っていく場合には、施設が集約されることによって、施設が遠くなるケースがあり、移動上のマイナスが生じることに留意する必要がある。特に面積が広く人口密度が低い農山村部においては、こうした公共施設へのアクセシビリティ（近づきやすさ）について、施設を利用するために必要な移動距離及び移動時間を考慮して検討することが求められる。場合によっては、地域交通施策とセットで公共施設の複合化を検討することも必要である。

(3) 個性を磨きつつ、地域間で連携（主に農山村部）

特に農山村部の地域拠点については、定住・生活機能を維持するための基本的な機能を共通で確保した上で、各地域の特性に応じて特化させた機能（観光機能、伝統文化継承機能等）を加えることにより、各地域がそれぞれ特長を伸ばしつつ、それらを地域間で相互に補完・連携させ、各地域の発展につなげる視点が必要である。更には、都市部と農山村部の広域的な連携も図ることで、豊田市全体としての発展にも資する視点が重要である。

(4) 参考事例

スマートタウンの街（東山・高橋地区）、とよたエコフルタウン（元城町）
<p><スマートハウスの街></p> <p>○ 豊田市では、「日本版スマートグリッド実証プロジェクト」として選出されたプロジェクトの一つとして、「家庭・コミュニティ型の低炭素都市構築実証プロジェクト」に取り組んでいる。豊田市、トヨタホームなど 22 の地方自治体及び企業が参画して、平成 23 年にスタート。東山・高橋地区において、ICT（情報通信技術）を用いて家庭内の消費電力を制御し、エネルギーの自給自足を目指す次世代型住宅である「スマートハウス」を分譲し、それらの家と家をつないで団地全体でエネルギーの最適利用の実現を図る実証実験を行っている。</p> <p><とよたエコフルタウン></p> <p>○ 次世代の環境技術を集約した全国初のモデル地区（豊田市低炭素社会モデル地区）。約 1.55ha の敷地に、最新の環境技術をみられる「パビリオン」を始め、将来の交通システムを体験できる ITS（高度道路交通システム）や地産地消の料理（地域の食材を活用した料理）が体験できる地産地消ハウス「ホガラカ」など多数の施設を備える。</p>

図表 5-10 スマートタウンの街の概念図



資料：スマートハウスの街のホームページ <http://www.toyotasmile.co.jp/smart/index.html>

図表 5-11 とよたエコフルタウンのイメージ



資料：とよたエコフルタウンのホームページ <http://toyota-ecofultown.com/>

3 共働のまちづくりにつながる公共施設の最適化

本調査研究では、機能的な視点からデータを踏まえて整理したところであるが、今後は、広く市民に対して分かりやすい情報発信をし、本市の公共施設に関する状況の認識や問題意識を共有することが重要である。その上で、時機を捉えて公共施設の再編・複合化等について、個別具体的なケースを想定したワークショップなどを通じて、具体的なイメージを共有化しつつ、市民と共働で取組を進めていくことが重要である。

この際、特に身近な公共施設の再編は市民の利害に密接に関わっており、行政側で検討・策定した案に対して市民の意見を求めるような従来型の方法では、市民の反感や反発につながりやすい。案の作成段階から市民と対話する機会を設けるなど、市民と共働で案をつくることにより、市民の納得と協力を得る努力をすることが望ましい。

(1) 市民の合意形成・共働による推進（主に都市部）

主に都市部においては、学校の校舎の建替えの際に、周辺の公共施設を複合化することで、機能をできるだけ残しつつ、施設をコンパクト化する手法を活用することが想定される。

その際、実際に建替えを行う前の、改築の時期が迫る老朽化した校舎を対象として、この校舎の改築を機に、周辺のコミュニティ関連施設や福祉保健施設、子育て支援施設などを複合化するケースを設定し、市民参加のワークショップによって、具体的な複合施設の設計案を作成するワークショップの開催などが有効である。【参考事例：学校複合化ワークショップ（さいたま市）】。

(2) 職員も一体となった推進、地域のニーズをきめ細かく反映（主に農山村部）

共働によるまちづくりを進める上では、市民に任せきりにするのではなく、職員もまた市民と一緒にまちづくりに取り組むことで、地域全体の活気を高める視点も重要である。特に市民と行政の距離が近い農山村部では、このような市民と職員が一体となった公共施設の最適化の推進が望まれる。

また、地域のニーズは地区によって異なり、さらには地区の中でも集落によって異なる。経済合理性だけではうまくいかないことも多いため、それぞれの地域の特性やニーズの違いなどをきめ細かく踏まえながら、市民とともに検討・推進することが重要である。

(3) 参考事例

学校複合化ワークショップ（さいたま市）

- さいたま市では、公共施設マネジメント計画の全体目標の一つとして、「施設の複合化」を掲げており、例として、老朽化する小学校の校舎を建て替える場合には、近くにある教育関連施設や福祉施設などと一体的に整備し、多様な教育の場とするとともに、地域コミュニティや防災の拠点としていくことを挙げている。
- このような学校施設の複合化を市民の中で具体的にイメージしつつ、意識の共有や合意の形成を図ることを目的として、機能配置や運用の仕方を市民で意見交換して検討するワークショップを開催している。
- 平成24年度と平成25年度に実施したワークショップでは、将来のさいたま市にふさわしい「施設の複合化」について、市民と一緒に考え、合意を形成していくための検討をモデルケースとして行い、その成果として「公共施設再編 検討の進め方 手引き」を作成している。

図表5-12 さいたま市における学校複合化ワークショップ



資料：さいたま市ホームページ <http://www.city.saitama.jp/006/007/014/014/005/p037995.html>

4 効果的・効率的な事業手法の検討

(1) 民間活力の活用、PPPの推進（主に都市部）

行政だけの取組には限界があり、PPP/PFI、包括委託契約、民間提案制度、大学との連携など、民間のアイデア・ノウハウや資金を活用したり、企業・NPO・大学・市民等と連携したりすることにより、効果的・効率的に事業を推進するための手法について検討し、積極的に取り入れることが重要である。

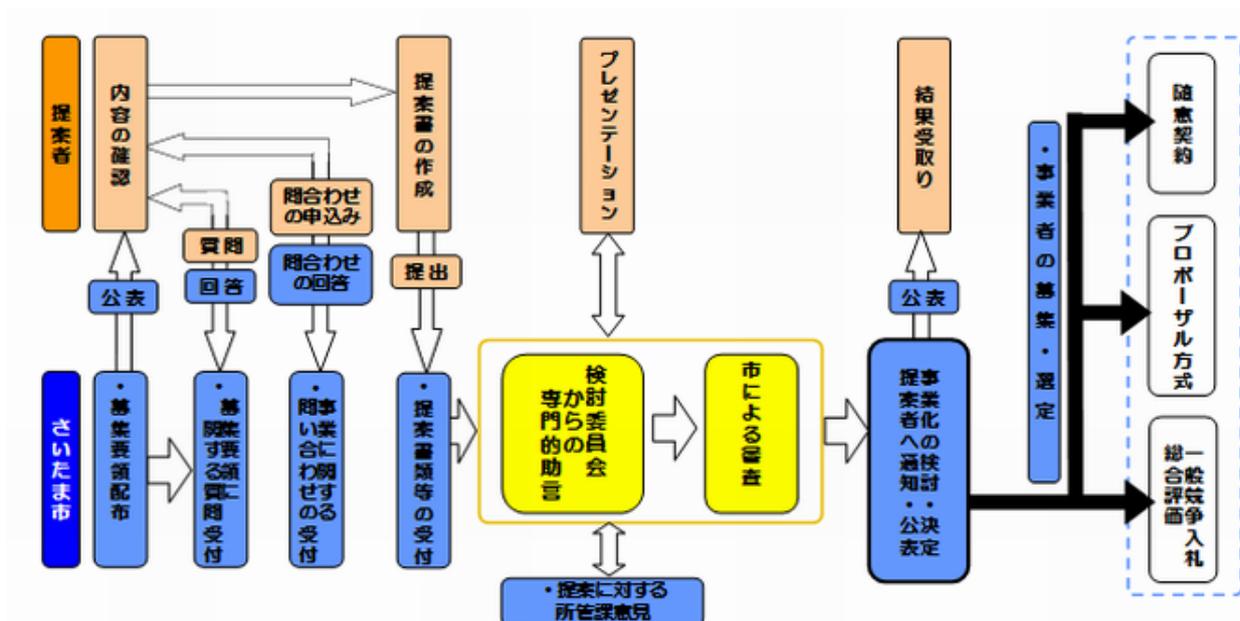
主に都市部においては、こうした民間活力を有効に活用できる可能性が高いため、民間がよりアイデアを出しやすく、参画しやすい仕組みをいかに構築することができるか、がポイントとなる。例えば、民間からの提案を自由に受け付け、すぐれた提案については具体的に事業化を検討する制度などが考えられる。【参考事例：提案型公共サービス公民連携制度（さいたま市）】

こういった新しい試みを行う際には、モデル事業として試行的に実施し、効果や課題を検証しながら本格実施につなげていく、段階的な取組の視点も重要である。

(2) 参考事例

提案型公共サービス公民連携制度（さいたま市）
<ul style="list-style-type: none"> ○ さいたま市では、これまで行政が担ってきた事業や今後実施する方針を決定している事業について、民間からの知恵とアイデアを活用した提案を募集する制度として、提案型公共サービス公民連携制度を構築・運営している。 ○ 民間からの提案は、学識経験者等からの専門的助言を参考に審査し、行政で実施するよりも市民にとってプラスになると判断すれば、提案に基づいた事業化を推進している。

図表5-13 提案型公共サービス公民連携制度による事業化の流れ



資料：さいたま市ホームページ <http://www.city.saitama.jp/006/007/014/012/index.html>

5 未利用財産の有効活用

(1) 有効活用の考え方

本市の公共施設の中で現在、普通財産となっている公共施設は 88 施設（全施設の 7.1%）で、建物延床面積は 144,641 m²となっている。未利用財産の場合でも資産性や安全性等を確保する観点から土地・建物の適切な保全対策等が求められ、一定の行政コストが生じることから、利活用可能な土地・建物については、財産処分などの取組が求められている。

本市の「市有財産最適化方針」においても、「未利用財産の利活用」が掲げられ、①公共利用、行政施策等に資する利活用、②未利用財産の削減による管理の健全化、③歳入確保につながる利活用の実施等の取組の強化が求められている。

未利用財産に該当する公共施設の積極的な利活用策としては、(1)既存施設の全部又は一部を活用し、①他用途への転用（他用途の公共施設として再生等）、②無償又は有償による貸付（施設の賃貸化等）、③無償又は有償による譲渡（企業等に売却し、民間施設として再生等）を行う利活用策、(2)既存施設を除去した後の土地（更地）の全部又は一部を活用し、①他用途への転用（新たな公共施設の建設用地として活用等）、②無償又は有償による貸付（土地貸付による公共事業等）、③無償又は有償による譲渡（企業等に土地を売却）を行う利活用策等が考えられる。また、(3)将来的な公共施設や公共用地の需要を想定し、土地・建物をそのまま保有する利活用策も挙げられる。

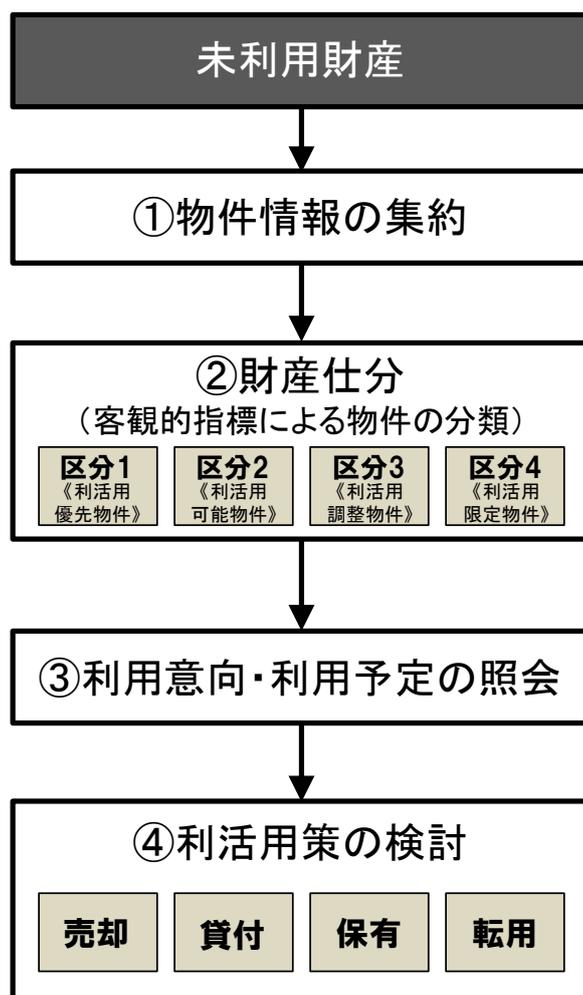
市が策定した「未利用財産戦略的利活用指針」では、これらの利活用策を(1)売却（プロポーザル売却、一般競争入札、公募抽選、先着順売却、一括売却、随意売却）、(2)貸付（定期借地権付貸付、一般貸付）、(3)保有（暫定貸付）、(4)転用に整理・体型化している。利活用策の決定においては、「市有財産最適化方針」の考え方に則して、①市民福祉や居住環境の向上に資する、②不要な施設又は無駄な行政コストの縮減となる、③公共施設等の有効活用や機能強化に貢献する、④定住促進や産業振興等の地域活性化に貢献するなどの、未利用財産の利活用が行政的、社会的なメリットを生むことが重要で、今後のまちづくりに合わせて最も有効なものを戦略的に選択する必要がある。

(2) 「未利用財産戦略的利活用指針」に基づく有効活用の検討

ア 利活用に向けた検討のフロー

全庁各課が保有する未利用財産について、その特性に応じて効率的、効果的に集約し、計画的な公共利用や行政施策等に資する利活用を進めるほか、歳入確保につながる売却処分等を推進するため、本市では「未利用財産戦略的利活用指針」を策定し、以下の検討フローに基づき、未利用財産の戦略的活用を図ることとしている。

図表5-14 未利用財産の利活用に向けた検討のフロー



イ 利活用フローに基づく検討

① 物件情報の集約

庁内各課が保有する未利用財産について、利活用策を検討するために必要となる基本情報や取得状況及び現在の状況について、財産台帳を活用しながら一元的な情報の収集・把握を行う。

図表 5-15 基本情報

区分	摘要
基本情報	○財産種類 ○土地・建物の面積 ○法規制 ○行政計画
取得状況	○取得時期 ○取得先 ○取得目的 ○その後の経緯
現在の状況	○利用状況 ○年間維持管理費 ○課題

② 財産仕分

対象物件について、一元的に収集した情報を活用し、物件の位置、規模、法規制、課題の有無といった客観的指標や、定住や産業振興等の地域活性化に資する戦略的視点により4分類に区分し、取組の優先度に応じた財産仕分を行う。

図表 5-16 財産仕分

区分	抽出条件
区分1 《利活用優先物件》 (取組優先度1)	① 建築物の有無に関わらず、鉄道駅や支所周辺等、土地利用構想上の拠点周辺に存在するおおむね500㎡以上の一団の土地 ② 市街化区域内に位置するおおむね1,000㎡以上の一団の土地 ③ 上記以外で、おおむね3,000㎡以上の一団の土地 ④ ①～③に該当し、課題(接道要件、埋設物、境界問題等)の解消が必要な土地
区分2 《利活用可能物件》 (取組優先度2)	① 区分1以外で、特段の課題もなく、市街化区域内に位置するおおむね130㎡以上の一団の土地 ② 同様に、市街化調整区域及び都市計画区域外に存在するおおむね160㎡以上の一団の土地
区分3 《利活用調整物件》 (取組優先度3)	区分2のうち、課題の解消が必要な土地
区分4 《利活用限定物件》 (取組優先度4)	区分1から3のいずれにも該当しない土地

③ 利用意向・利用予定の照会

対象物件について、庁内への利用意向・利用予定の照会を行い、計画的な公共利用や地域の意向等を検証し、利活用の方向性の整理を行う。

④ 利活用策の検討

物件の特性に応じて、最も有効な利活用策を検討する。物件の行政計画上の位置付けや施策への期待度、市民の利用意向、歳入確保などを総合的に加味し、具体的な利活用策を検討する。

図表5-17 利活用策の選択肢

分類	要件	具体的な利活用策	適用
売却	行政目的を伴う	プロポーザル売却	○
	一定の条件あり(利用用途等)	条件付一般競争入札	
	予測需要者:法人	一般競争入札	
	予測需要者:個人	一般競争入札(インターネット)	
		公募抽選(定額)	
	入札不調物件	先着順売却	
	複数の物件をまとめて	一括売却(バルクセール)	
事業残地や法定外公共物	随意売却(隣接土地所有者、借地権利者)		
貸付	商業利用が可能	定期借地権(事業用)付貸付	
	一般利用	定期借地権(一般用)付貸付	
		一般貸付(条件付貸付)	
保有	目的が不明確(暫定保有)	暫定貸付(一定期間後に再検討)	
	目的が明確	転用(目的所管へ所属換、行政財産に用途変更)	

ウ 「未利用財産戦略的活用指針」の展開

① 対象資産の設定について

本市の利活用指針では、「未利用」の資産を対象としているが、「低利用」の資産等を含め、原則としてすべての資産を対象とする事例もある(京都市など)。既に利活用している資産であっても、余剰スペースの発生や低稼働率といった課題がみられている。また、普通財産だけでなく、行政財産についても、余剰部分の貸付等による利活用を促進したり、普通財産に転用して有効活用を図ったりすることも考えられる。公有財産のより広範な有効活用を図る上では、将来的に、「低利用」施設や行政施設等を含め、対象資産を拡大することも考えられる。

財産仕分の基準を当てはめる対象としては、基本的に土地が想定されているが、土地だけでなく、建物を利活用することも考えられる。例えば、薩摩川内市では、建物の耐用年数、耐震基準、外観上の消耗度、施設本体・付帯設備の機能低下、類似施設・代替施設等を把握し、建物の積極的な利活用を図っている。

また、川崎市では、「事業残地等の最適な活用方策検討基本方針」(平成24年1月)を策定し、道路・河川事業の整備後に残地及び跡地となった土地等についても、有効活用に取り組んでいる。このような事業残地等についても、利活用の検討対象として積極的に取り込んでいくことも考えられる。

② 財産仕分について

取組優先度を設定して、優先度の高い財産から順次利活用策を検証する考え方に加え、特に民間からの提案なども考慮しながら、行政財産も含め、すべての利活用可能な財産について利活用策を検討する、という考え方もあり得る。

なお、大阪市では、処分時にコストがかかる場合（地下構造物の撤去費や土壌汚染処理費、測量業務委託費など）や、売却による一時的な収入よりも継続的な収入を得る方が得策と認められる場合など、経済的な理由により保有を継続する基準も設定している。その他、コミュニティ用地として利用するために適当と判断される場合も、継続保有とすることになっている。

③ 民間需要の把握・取り込みについて

利活用に関する意向調査及びそれを踏まえた利活用方策の検討については、基本的に庁内で照会・マッチングすることが想定されている。このような公的需要だけでなく、民間需要も含めてマッチング・利活用方策の検討を行うことが望ましい。

そのためには、庁内の照会と並行して民間需要について調査したり、常設型の民間からの提案制度を創設・運用したりする事例（京都市など）や、サウンディング型（利活用の検討の早い段階で事業者との対話を通じて広く意見・提案を求め、市場を把握する）市場調査を実施する事例（横浜市など）などがある。

④ 資産の売却手法について

資産の売却については、一般競争入札によることが原則とされるが、様々なバリエーションが導入されている。例えば、プロポーザル売却についても、「価格競争型プロポーザル方式随意契約」（売却後の土地活用案を募集し、審査で一定の基準を満たした者で入札を行う二段階選抜方式や、売却価格及び土地利用案の内容を総合的に審査する総合評価方式など）や、「価格固定型プロポーザル方式随意契約」（売却価格を固定した上で、売却後の土地活用案を募集し、審査する方式など）などの方式がある。

また、特定の二者との随意契約についても、売却後の用途について具体的かつ合理的な需要があり、最適な売却先を二者に特定できる事情がある場合に認める場合もある。

⑤ 利活用の促進方策について

民間事業者の持つ専門的なノウハウと顧客情報を活用することで、財産の売却を一層促進することが考えられる。例えば、浜松市では、公有財産の売却業務を民間事業者に包括委託する取組を行っている。

大阪市では、処分を検討する未利用地については、処分する目標期限を必ず付記することとなっている。また、方針に基づく未利用地活用の進捗状況を一覧表で公表している。薩摩川内市においても、処分財産については、処分目標年度を明示し、期別の工程表として示している。このように、目標の期限や工程表を明示し、PDCAサイクルを回すことで、利活用を促進することができる。

財産の利活用に当たっては、住民の理解が不可欠であり、財産仕分の段階や利活用策の検討の初期段階から、地域等の意向を十分に踏まえ、反映させることが重要である。物件によっては、市民参加で利活用策そのものを検討することなどにより、市民の合意形成を図るプロセスを組み込むことも重要なポイントとなる。

⑥ 戦略的な市費投資について

市費投入による土地利用上の根本的課題の解消の一つとして、既存の建築物を解体し更地にすることが想定されている。地方財政法の改正により、公共施設等総合管理計画に位置付けられた建築物の除去に対して、地方債の発行が可能となったため、こうした地方債の特例措置の活用も選択肢の一つとして考えられる。

なお、横浜市では、土地開発基金を活用した用途廃止施設の解体費支援システムを運用している。

⑦ 将来インパクトを含めた中長期的な視点による戦略的な利活用策の検討

例えばリニアモーターカーの整備・開通についてみると、名古屋の都心部のポテンシャルが大きく向上することが見込まれる。それを本市のさらなる発展につなげる、まちづくりの視点が重要である。名古屋の都心部と本市のアクセシビリティを高めるためのインフラ整備なども検討が必要となる。

また、10年後、20年後には流通交通圏が大きく変化することも想定されるため、このような「リニア・インパクト」を踏まえて、公有地の売却や保有などについても適切に判断し、将来的により効果的な活用を考えるなど、中長期的な視点による戦略的な利活用策の検討が重要である。

エ 参考事例

「遊休財産活用に関する方針（浜松市）」	
○	浜松市では、平成 21 年 4 月に公表した「浜松市資産経営推進方針」に基づき、遊休財産の積極的な有効活用（処分・貸付）を推進するため、資産経営における視点からの資産活用の考え方や、具体的な手法を定めた方針を策定。
○	遊休財産については、不動産としての価値を明確にした上で、資産運用の観点から「活用可能財産」、「活用限定財産」、「要調整財産」、「その他財産」の 4 つに区分。
○	個別財産の活用方策の企画及びスケジュール管理を一元化し、柔軟な処分・貸付（建物付による処分、総合評価方式やプロポーザル方式による処分、NPO や地域団体等への貸付など）により、積極的・戦略的に利活用を促進する。
○	なお、民間事業者の持つ専門的なノウハウと顧客情報を活用して公有財産の売却を促進することを目的として、公有財産の売却業務を民間事業者に包括委託する取組を平成 23 年度から実施（入札不調物件が売却された場合に委託料（媒介報酬）を支払う）。

図表 5-18 浜松市における普通財産（土地）の状況

区分	H24		H23		増 減		
	件数	面積（千㎡）	件数	面積（千㎡）	件数	面積（千㎡）	
① 事業財産	354	6,054	361	6,055	▲ 7	▲ 1	
② 計画財産	15	131	23	319	▲ 8	▲ 188	
③ 貸付財産	773	1,164	692	1,028	81	136	
④ 遊休財産	810	1,023	813	984	▲ 3	39	
内訳	⑤ 活用可能	(157)	(126)	(170)	(128)	(▲ 13)	(▲ 2)
	⑥ 要調整	(77)	(197)	(76)	(154)	(1)	(43)
	⑦ 活用限定	(547)	(697)	(536)	(699)	(11)	(▲ 2)
	⑧ その他	(29)	(3)	(31)	(3)	(▲ 2)	(0)
合計	1,952	8,372	1,889	8,386	63	▲ 14	

※（ ）は④遊休財産の内数
 ※各分類の定義は次のとおり

- ① 事業財産：事業林や隣接する行政財産と一体的に使用している財産
- ② 計画財産：道路・建物整備などの事業計画で保有している財産
- ③ 貸付財産：国、県、自治会、個人等に貸付している財産
- ④ 遊休財産：上記以外の財産
- ⑤ 活用可能財産：遊休財産のうち処分貸付が可能な財産
- ⑥ 要調整財産：遊休財産のうち活用に向け分筆や地域等との調整が必要な財産
- ⑦ 活用限定財産：遊休財産のうち法面等活用が限定される財産
- ⑧ その他：公図不明、遊休財産のうち現地不明などの財産

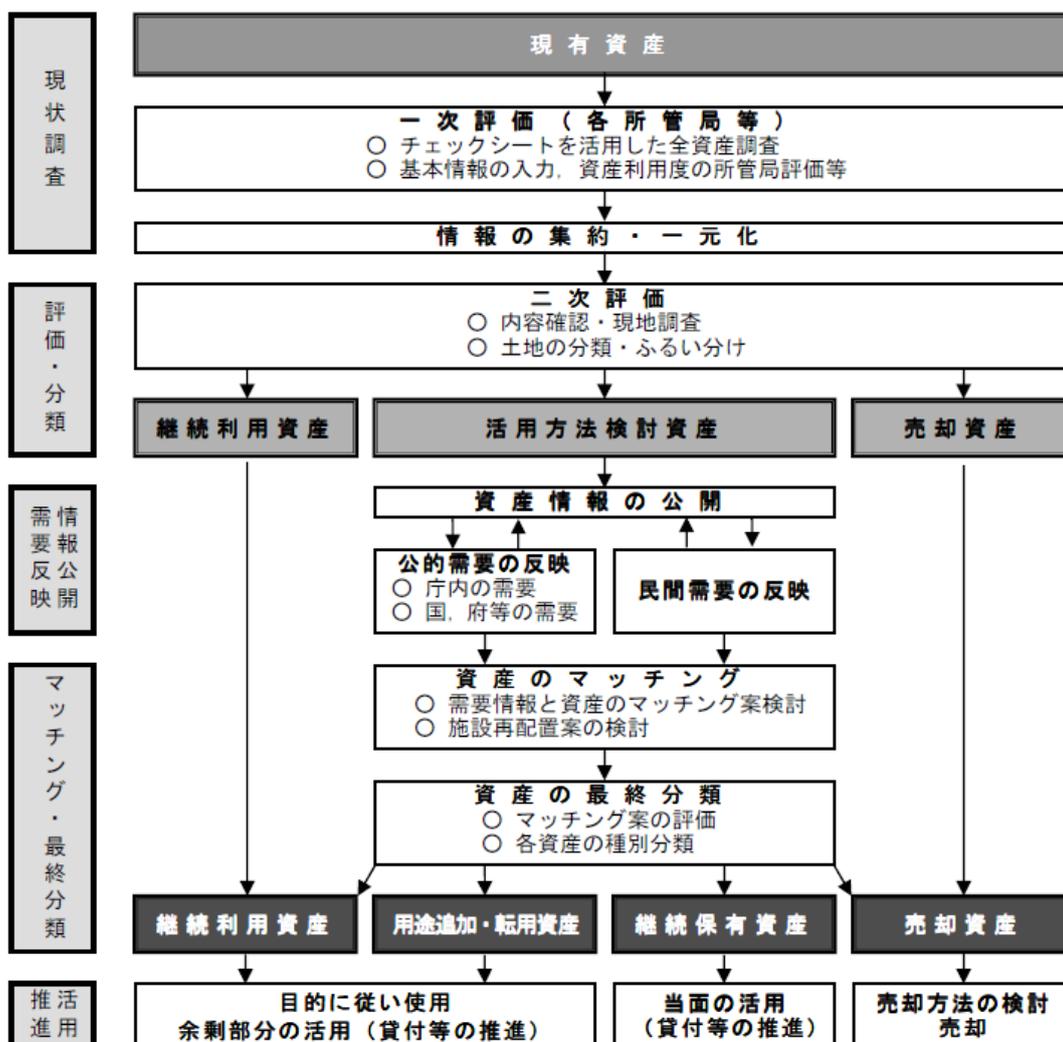
【行政財産のうち活用可能財産】

件数	面積（㎡）
16	25,509

資料：浜松市「平成 26 年度 浜松市の資産のすがた」

「京都市資産有効活用方針（京都市）」（平成24年6月）	
	○ 有効活用の検討になじまないものを除き、基本的に市が保有するすべての土地・建物を対象として、2か年で現状調査・一次評価を実施し、情報を一元管理する。
	○ 収集情報について、行財政局において必要なヒアリングや現地調査を実施し、二次評価・資産分類（継続利用資産／活用方法検討資産／売却資産）を行う。
	○ 資産情報を公開し、公的需要（庁内、国・府等）及び民間需要の情報を把握し、活用方策を検討する。
	○ 需要情報と資産のマッチングを行い、活用案を検討した上で、資産の最終分類を行う。
	○ なお、市が所有する土地・建物の有効活用等について、対象資産や応募期間を設定せず、いつでも提案を受け付ける「市民等提案制度」を創設・運用しており、公園におけるネーミングライツの導入等の実績が生まれている。

図表5-19 京都市「京都市資産有効活用方針」（平成24年6月）

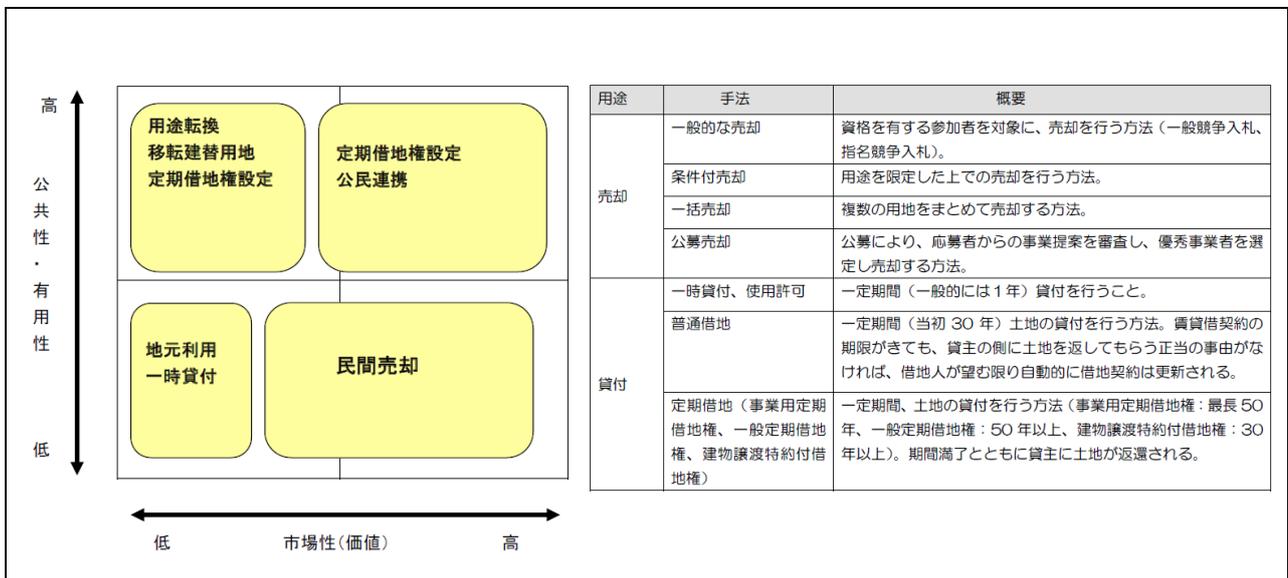


資料：京都市「京都市資産有効活用方針」（平成24年6月）

「横浜市資産有効活用方針（横浜市）」（平成 22 年 3 月）

- 平成 14 年度から、保有土地の縮減と財源確保を目的として、一般会計、土地開発基金及び土地開発公社が保有する以下の条件を満たす土地について、年 2 回公募や入札による販売を実施
 - ①利用見込みがない
 - ②小規模の代替地等
 - ③売却によって周辺地域等への影響が少ない
- その結果、平成 20 年度までの 7 年間で、365 区画、8.7ha の土地を売却し、175 億円の財源を確保。ただし、公募土地売却における成約率が年々低下していることや、隣接地との境界が確定できない等の理由で売却自体が困難な土地等も多く存在していることから、次のような取組を推進
- 販売促進
 - 民間販売委託、インターネットの活用等
- 専門チームの編成による課題のある土地の問題解決
 - 専門家による近隣との境界画定や不法占有の解消など財産管理上の不適正状態の防止・是正等
- 大規模土地における事業提案型の公募売却の実施
 - 価格固定プロポーザル方式、二段階選抜方式、総合評価公募型プロポーザル方式、条件付き一般競争入札など

図表 5-20 横浜市「横浜市資産活用基本方針」（平成 22 年 3 月）



資料：横浜市「横浜市資産活用基本方針」（平成 22 年 3 月）

※サウンディング型市場調査の実施

市有地等の活用検討の早い段階で、その活用方法や立地評価、参入意向等について、事業者との「対話」を通じて広く意見・提案を集め、市場を把握する調査を実施。

「未利用地等活用方針策定基準（大阪市）」（平成19年6月）

1 対象土地（未利用地等）

市有地のうち、事業予定又は利用計画のある用地、コミュニティ用地として利用されている用地、本来の事業の用に供していない用地及び用途廃止予定の用地（以下「未利用地等」という。）を対象とする。

2 基準

(1) 処分検討地（処分する目標期限を必ず付記すること）

- **基準1** 市内部において処分する方針がすでに決定しているもの又は市内部の委員会等において処分することを検討する方針がすでに決定しているもの（処分時に処分検討地から除外）
 - ・ 臨海部埋立分譲地及び土地区画整理事業による保留地など、処分する方針がすでに決定しているもの
 - ・ 財産運用委員会、未利用地活用推進会議において活用方針を策定し、すでに処分検討地等として位置付けられているもの
- **基準2** 活用見込みがなく当該地の有効活用や税外収入確保に資するため処分を検討することが適当と判断されるもの（処分時に処分検討地から除外）
 - ・ 処分することにより周辺地域の発展に寄与するもの
- **基準3** 土地の形状又は面積から、活用が困難又は非効率なため処分を検討することが適当と判断されるもの（処分時に処分検討地から除外）
 - ・ 地形長狭地、建築基準法において建物の建築ができないもの
 - ・ 100㎡未満のもの

(2) 継続保有地

- **基準4** 長期的まちづくりの観点から将来の活用に備え、継続保有することが適当と判断されるもの
 - ・ 特定の事業又は施設の用に供する用地としての活用予定はない、または未定であるが、所在地域（とくに都心部・駅前等）の発展動向、開発計画、公共施設等の整備計画並びに進捗状況を勘案し、長期的な観点で将来の活用等に備えるため、保有を継続する必要性のあるもの
- **基準5** 経済的に処分が困難又は非効率なため継続保有することが適当と判断されるもの
 - ・ 特定の事業または施設の用に供する用地としての活用予定はないが、処分時にコスト（地下構造物の撤去費や土壌汚染処理費、当該土地の測量業務委託費など）がかかるため、処分が困難なもの
 - ・ 売却により一時的な収入を得るよりも継続的な収入を得る方が本市にとって得策であると認められるもの
- **基準6** 公正な利用及び適正な管理がなされていることから、コミュニティ用地として利用するため継続保有することが適当と判断されるもの（コミュニティ用地として利用している間は継続保有地から除外）

(3) 事業予定地

- **基準7** 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）の適用を受ける補助金の交付を受け取得したもの（事業化時に事業予定地から除外）
- **基準8** 当該土地に係る施設、用途、事業等について、都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく都市計画決定を受けているもの（事業化時に事業予定地から除外）
- **基準9** 特定の事業又は施設に供するものとして活用することについて具体的な検討がなされているもの（事業化時に事業予定地から除外）
 - ・ 特定の事業または施設の用に供する用地としての活用を検討するもので、比較的早期に転活用等が可能なもの

3 分類後の取扱い

- (1) 定期的に進捗状況をヒアリング等により確認（進行管理）する。処分検討地については、処分する目標期限の遵守に重点をおく。
- (2) 分類（活用方針）の見直しが必要となったものについては、その都度、変更を行う。
- (3) 事業予定地に分類（活用方針策定）されたものについては、事業主管局は事業化の目処について精査し、補助金の交付を受け取得した土地に関する国との協議や、都市計画の見直しなどについて適宜検討を行うものとする。
- (4) 事業化又は処分するまでの間については、税外収入を確保する観点から、一時貸付・定期借地権設定による貸付等に努める。

薩摩川内市「公有財産利活用基本方針に基づく財産仕分け・利活用方針」

- 薩摩川内市では、平成 22 年 4 月に「薩摩川内市公有財産利活用基本方針」を策定し、財産仕分手順を示すなど全庁的な施設数の抑制と施設の管理運営の効率化への取組を行ってきた。
- さらに、市が所有する財産は真に必要な財産のみとし、対象となる具体的な財産や処分の方向性を整理し、ある程度の規模的目標を持って統廃合を進めていくため、平成 25 年 2 月に「財産仕分け・利活用方針」を策定した。
- 仕分の判断基準に基づき、「利用財産」と「処分財産」に仕分け、「処分財産」として処分方針が決定した施設については、処分目標年度を設定し、速やかに売却、貸付、譲与等の手続を執るものとして、概要一覧表を公表している。

図表 5-21 「公有財産利活用基本方針に基づく財産仕分け・利活用方針」における仕分の判断基準

建 物	
必要性 (事業目的)	<ul style="list-style-type: none"> ・設置目的 ・民間での実施可能
品質性	<ul style="list-style-type: none"> ・耐用年数 10 年未満 ・新耐震基準以前 (S56.6.1 以前建築) ・外観上の消耗(ひび割れ、欠損) ・施設本体、付帯設備の機能低下 ・類似施設、代替施設
採算性 (利用状況)	<ul style="list-style-type: none"> ・過去 3 年間の延利用者・実利用者数 ・利用目標に対する実績確保 ・特定の個人・団体に限られた利用 ・過去 3 年間の維持管理経費の増加 ・維持管理経費に占める施設利用収入

資料：薩摩川内市「薩摩川内市公有財産利活用基本方針に基づく財産仕分け・利活用方針」(平成 25 年 2 月)

図表 5-22 「公有財産利活用基本方針に基づく財産仕分け・利活用方針 施設の概要一覧表」(抜粋)

施設名	温泉区公民館			所管課名	コミュニティ課	
所在地名	樋脇町市比野 2333	主構造	木造		延床面積	197 m ²
建築年	平成 14 年	残耐用年数	13 年	財産の区分	集会所	
H23 年度	利用者数	収入	経費	併設施設		
	3,506 人	89 千円	186 千円			
設置目的	市民が健康づくり、生涯学習活動、文化活動のために気軽に集い交流できる場を提供し、もって健康で文化的な生活の向上に寄与するため。					
現 状	集会所利用					
利活用方針	処分財産	譲与	処分目標年度			
			I 期 (~H27)	II 期 (H28~H30)	III 期 (H31~H32)	
			検討	譲与		
説明	集会所管理の公平性、自発的利用のため全市的に統一した方針決定					

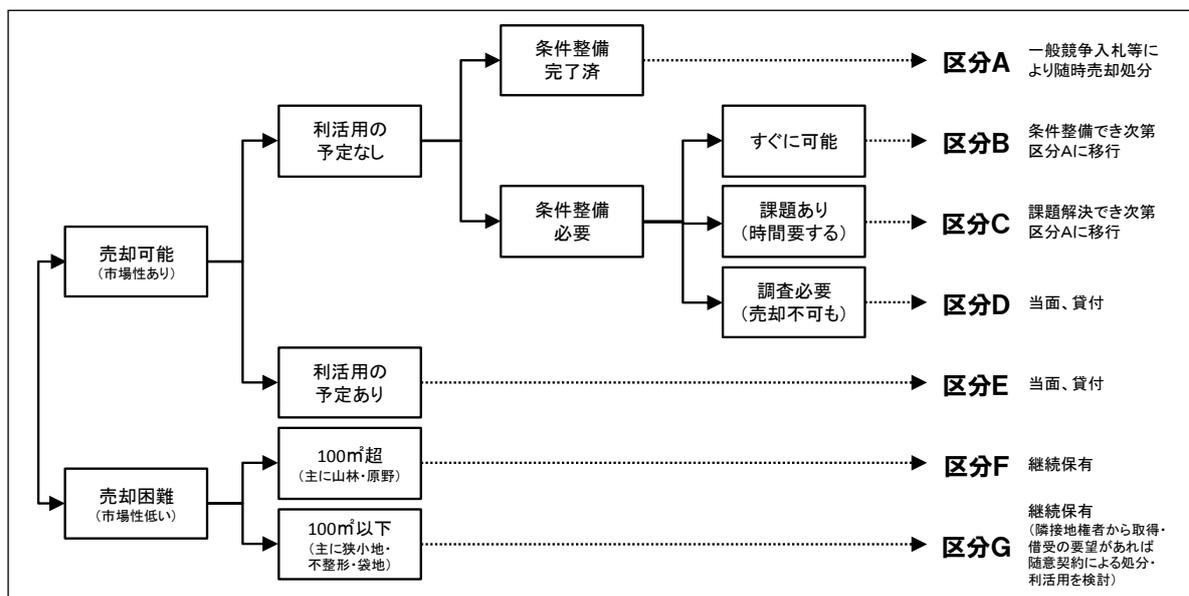
資料：薩摩川内市「薩摩川内市公有財産利活用基本方針に基づく財産仕分け・利活用方針 施設の概要一覧表」(平成 25 年 2 月)

袖ヶ浦市「袖ヶ浦市公有財産利活用方針」(平成25年1月)

○ 袖ヶ浦市では、未利用の普通財産及び行政財産の売却処分や貸付等を積極的に行うことで、市の財源確保や維持管理経費の削減を図るため、平成25年1月に「袖ヶ浦市公有財産利活用方針」を策定した。

○ この方針において、市場性や利活用の予定の有無、利活用のための条件整備の要否、敷地面積の広さなどにより、区分Aから区分Gの7区分に分類し、利活用の方向性を示した上で、それぞれの区分に該当する財産をリストアップしている。

図表5-23 袖ヶ浦市「袖ヶ浦市公有財産利活用方針」における未利用公有財産の分類



資料：袖ヶ浦市「袖ヶ浦市公有財産利活用方針」(平成25年1月)よりMURC作成

6 マネジメント・進行管理の体制整備

(1) 策定後のマネジメント体制をあらかじめ整備

公共施設の最適化を着実に実施するためには、計画策定もさることながら、策定後の実施段階におけるマネジメント・進行管理の体制をいかに整備できるかが重要となる。

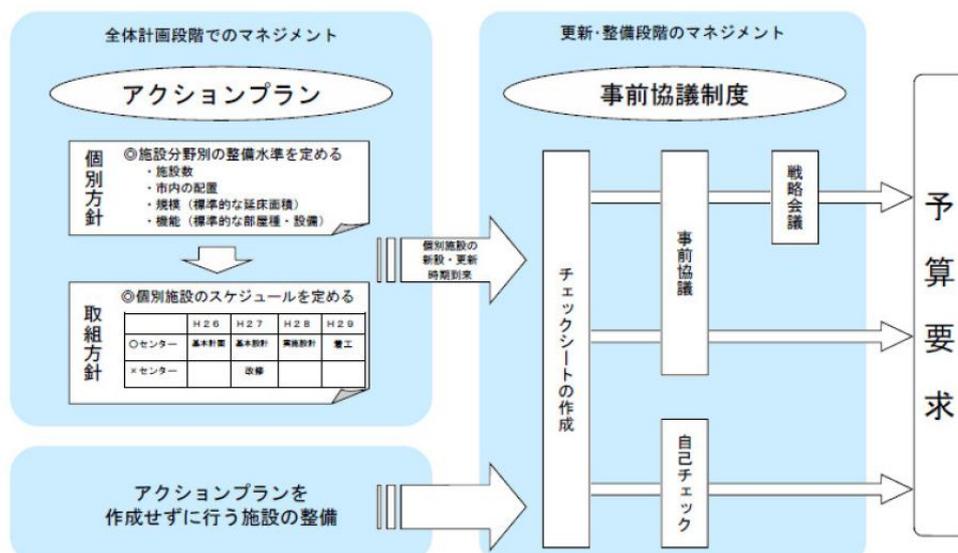
そのためには、庁内横断的な推進体制やトップマネジメントの体制を整備するとともに、研修や説明を繰り返して全庁的な問題意識・危機感の共有を図ることが重要となる。同時に、議会への説明・報告をきめ細かく行い、議会と歩調を併せて推進していくことも重要である。

なお、こうしたマネジメント体制整備については、計画の策定段階から着手し、計画策定・施行と同時に本格的に運用できるように整えておくことが重要となる。毎年度の白書の更新を軸としたPDCAサイクルを構築するとともに、短中長期の取組のロードマップを作成し、さらにロードマップのイベントと予算と連動させることで、計画を着実に実行できる体制を構築することが重要である。

(2) 参考事例

公共施設整備事前協議制度（さいたま市）	
○	さいたま市では、公共施設マネジメント計画・第1次アクションプランに示した公共施設の整備事業が、計画どおりに推進されているかをチェックするための仕組みとして、公共施設整備事前協議制度を設置・運用している。
○	本制度は、公共施設の整備事業に関して、計画の段階において所管局と事前協議を行い、公共施設マネジメントの観点で検証することで、公共施設の整備内容の最適化を図るものである。
○	延床面積 200 ㎡以上の建替え等について、チェックシートの記載内容を基に、対面による事前協議を行い、延床面積 200 ㎡未満の建替え等及び大規模改修について、チェックシートの書面審査を行っている。

図表 5-24 公共施設整備事前協議制度の概念図



資料：さいたま市ホームページ <http://www.city.saitama.jp/006/007/014/014/index.html>

7 公共施設の最適化に係る国の動向

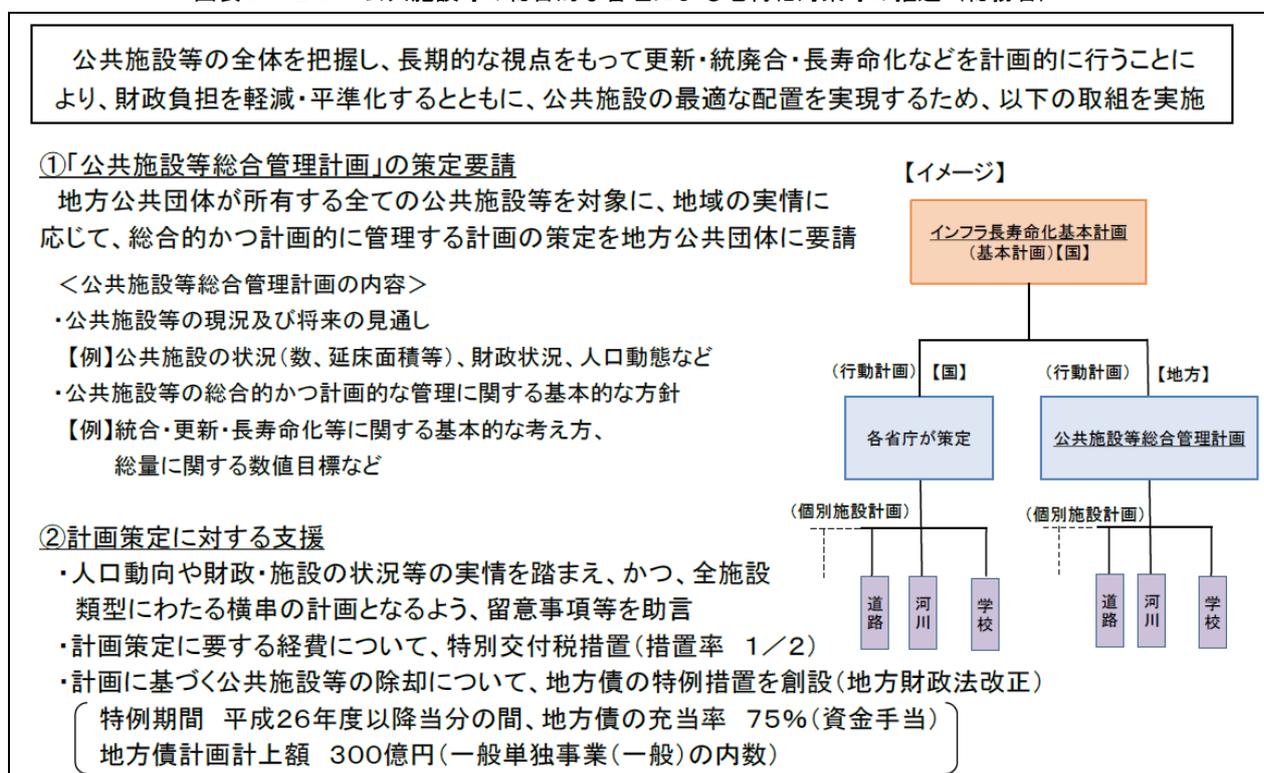
国においても、公共施設の老朽化に対する対応や公共施設の適正配置は喫緊の課題と認識されており、地方自治体の取組を支援する動きが活発化している。こうした動きに適切に対応するとともに、各種制度を活用して取組を推進することが重要である。

(1) 総務省

総務省は、平成25年11月に関係省庁連絡会議で決定した国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、平成26年4月にすべての地方自治体に対して「公共施設等総合管理計画」を策定することを要請し、指針を示している。計画策定に要する経費について、平成26年からの3年間にわたり特別交付税措置（措置率1/2）を講じるとともに、計画に基づく公共施設等の除去について、地方債を充当できることとする特例措置（充当率75%（資金手当））を創設した。

また、平成27年度地方財政計画においては、公共施設の老朽化対策を地方創生と並ぶ喫緊の課題と位置付け、老朽化した公共施設の集約化・複合化や転用、除去を進めるための「公共施設等最適化事業費」を投資的経費に新設し、1,000億円を計上している。同時に、公共施設等総合管理計画に基づいて実施することを条件に、集約化・複合化の財源を調達するための「公共施設等最適化事業債」（充当率90%、交付税算入率50%）を創設するとともに、既存の公共施設の転用に関して地域活性化事業債を拡充して対応できるようにした（いずれも平成29年度までの時限措置）。

図表5-25 公共施設等の総合的な管理による老朽化対策等の推進（総務省）



図表5-26 平成27年度地方債計画における公共施設の老朽化対策への支援措置（総務省）

公共施設等の老朽化対策に要する経費について、地方財政計画に所要の歳出を計上するとともに、集約化・複合化等に対する地方財政措置を充実。

1. 地方財政計画への計上

(1) 公共施設等最適化事業費（仮称）の創設

公共施設等総合管理計画に基づき実施する公共施設の集約化・複合化、転用、除却のために必要な経費として、「公共施設等最適化事業費（仮称）」を計上（1,000億円（皆増））

(2) 維持補修費の増額

公共施設等の維持補修費について、地方公共団体の決算の状況等を踏まえ、増額（11,600億円程度（+1,200億円程度））

2. 地方財政措置

(1) 集約化・複合化事業に係る地方債措置（公共施設最適化事業債（仮称））の創設

【対象】

公共施設等総合管理計画に基づいて実施される既存の公共施設の集約化・複合化事業であって、全体として延床面積が減少するもの（庁舎等の公用施設や公営住宅、公営企業施設等は対象外）

【充当率等】

- ・ 充当率：90%、交付税算入率：50%
- ・ 期間：平成29年度まで
- ・ 平成27年度地方債計画計上額：410億円（事業費ベース：450億円）

(2) 転用事業に係る地方債措置の創設（地域活性化事業債の拡充）

【対象】

公共施設等総合管理計画に基づいて実施される既存の公共施設等の転用事業（転用後の施設が庁舎等の公用施設、公営住宅、公営企業施設等である場合は対象外）

【充当率等】

- ・ 充当率：90%、交付税算入率：30%
- ・ 期間：平成29年度まで
- ・ 平成27年度地方債計画計上額：90億円（事業費ベース：100億円）

(3) 公共施設等の除却についての地方債の特例措置（平成26年度創設、継続）

- ・ 充当率：75%（資金手当）
- ・ 平成27年度地方債計画計上額：340億円（事業費ベース：450億円）

資料：総務省「平成27年度 地方債計画」（平成27年1月14日）

(2) 国土交通省

国の「インフラ長寿命化基本計画」では、この基本計画に基づいて、インフラ管理者等が「行動計画」を策定し、さらに「個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）」を策定し、メンテナンスサイクルを構築することを求めている。

インフラの管理者としての地方自治体においては、総務省より策定の指針が出されている「公共施設等総合管理計画」がこの「行動計画」に当たり、平成 28 年度までにほぼすべての地方自治体が策定する見込みとなっている。次には、その「行動計画」において具体化した取組を個別施設ごとにメンテナンスサイクルに落とし込んだ「個別施設計画」を策定しなければならない。

そこで、国土交通省は、道路・橋りょう、河川管理施設、下水道など、国土交通省が維持管理・更新等に係る制度や技術を所管するインフラのうち、法令等で位置付けられた全ての施設を対象として、「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）」を平成 26 年 5 月に策定した。この「行動計画」において、例えば橋りょう（15m 以上）については、平成 28 年度までに「道路橋長寿命化修繕計画（個別施設計画）」を策定するなど、個別施設ごとに「個別施設計画」を策定する工程表が示されている（平成 28 年度までにおおむねの施設で策定、平成 32 年度までにすべての施設で策定）。

併せて、これらの「個別施設計画」を策定するための経費や、計画に基づく長寿命化対策修繕及び更新に対する財政的支援や、各種点検・診断・補修に関する技術的な支援を実施している。

図表 5-28 「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）」における主な取組

	所管者としての主な取組	管理者としての主な取組
点検・診断／ 修繕・更新等	<ul style="list-style-type: none"> ○相談窓口の機能の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・地公体等への各地方支分部局や研究所等を窓口とした技術的支援の推進 ○基準・マニュアル等の整備・提供 <ul style="list-style-type: none"> ・地公体等に対する基準類の必要な周知・助言等 ○研修・講習の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・地公体等の職員を対象とした国交大、各地方支分部局や国総研等における研修・講習の継続 ・国交省職員向け研修の地公体への拡大等の充実 ○交付金等による支援 <ul style="list-style-type: none"> ・防災・安全交付金等による点検、個別施設計画策定、修繕・更新等への支援 ※個別施設計画策定は、H30年度までに概ねの施設の支援を終了 ○担い手確保に向けた入札契約制度等の見直し <ul style="list-style-type: none"> ・施工実態等を踏まえた適正な価格等の設定のための積算基準の見直し ・複数工事の包括発注や複数年契約等の発注ロットの最適化 	<ul style="list-style-type: none"> ○点検・診断／修繕・更新等 <ul style="list-style-type: none"> ・基準類に基づく適時・適切な点検・診断 ・個別施設計画に基づく修繕・更新・集約等 ○研修・講習の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・職員を対象とした国交大、各地方支分部局や国総研等における研修・講習の開催
基準類の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・基準類を策定・見直した上で、国と地公体等の対象毎に位置付けを明確化し使用（既存と策定予定の全基準類を記載） ・適時・適切な基準類の改定 	
情報基盤 の整備と活用	<ul style="list-style-type: none"> ・国や地公体等を対象としたデータベース等の構築・改良、情報の蓄積・更新、関係者による情報の共有 ※H26年度までに国の全ての施設でデータベースを構築、H27年度までに地公体等の概ねの施設でデータベースを構築 	
個別施設計画 の策定・推進	<ul style="list-style-type: none"> ・計画策定対象の拡大 ・手引き等の整備・提供、交付金等による支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・H28年度までに概ねの施設で策定 ・H32年度までに全ての施設で策定
新技術 の開発・導入	<ul style="list-style-type: none"> ・ニーズを明確にした公募等による現場実証・評価 ・点検、診断技術の特性を明確にした維持管理支援サイトによる新技術の現場導入支援 ・個別技術の研究開発、現場展開やマニュアルの策定等 	
予算管理	<ul style="list-style-type: none"> ・個別施設計画の策定・推進に係る支援（手引き等の整備・提供、交付金等による支援） 	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な予算の安定的確保 ・個別施設計画に基づく計画的な対策 ・新技術の開発・導入
体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> ○技術者の確保・育成 <ul style="list-style-type: none"> ・民間資格を評価する資格制度の検討 ・研修・講習による技術者の育成 ○管理者等の相互連携の強化 <ul style="list-style-type: none"> ・地公体支援のための国の職員等の育成・派遣 ・関係者からなる組織による情報共有や市町村への支援 ○国民等の利用者の理解と協働の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・現地見学等による広報活動 ○担い手確保に向けた環境整備 <ul style="list-style-type: none"> ・適正な施工体制の確保の徹底、魅力ある環境の整備 ・包括的民間委託やPPP/PFIの活用 	
法令等の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・所管法令等の適切な運用 ・必要となる制度や法令等について検討・整備 	

資料：「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）」（平成 26 年 5 月 21 日）

図表5-29 「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）」に関する地方自治体への主な支援策

地方公共団体に対する支援

地方公共団体が各施設の予防保全的管理を推進できるよう、財政的支援や技術的支援を実施

財政的支援

- 防災・安全交付金等で以下を支援
- ・長寿命化計画策定費
- ・長寿命化計画に基づく長寿命化対策修繕及び更新

技術的支援

- ・点検・診断・補修に係る技術的な指針等の策定
- ・点検・診断やメンテナンス、長寿命化に係る技術開発
- ・技術系職員への研修等人材育成
- ・国土技術政策総合研究所、(独)土木研究所等による損傷発生時の技術的助言 等

《講習会の実施》



《研究機関等の技術的助言》



原田橋(浜松市管理)に対する技術支援(平成24年4月)

・浜松市からの要請により、中部地整TEC-FORCE派遣、国総研・土研の現地派遣を実施



22

「道路メンテナンス会議」による地方公共団体の取組に対する体制支援

関係機関の連携による検討体制を整え、課題の状況を継続的に把握・共有し、効果的な老朽化対策の推進を図ることを目的に、全都道府県で「道路メンテナンス会議」を設置済(H26.7)。

体制

- ・地方整備局(直轄事務所)
- ・地方公共団体(都道府県、市町村)
- ・高速道路会社(NEXCO・首都高速・阪神高速・本四高速・指定都市高速等)
- ・道路公社

役割

1. 研修・基準類の説明会等の調整
2. 点検・修繕において、優先順位等の考え方に該当する路線の選定・確認
3. 点検・措置状況の集約・評価・公表
4. 点検業務の発注支援(地域一括発注等)
5. 技術的な相談対応 等



会議状況

資料：「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）」（平成26年5月21日）

(3) 文部科学省

文部科学省は、平成 25 年に「長寿命化改良事業」（補助率 1/3、地方財政措置が講じられることにより地方自治体の実質的な負担割合は 26.7%）を新設し、さらに平成 26 年 1 月には「学校施設の長寿命化改修の手引」を示すことで、長寿命化改修を促進している。

また、平成 27 年 1 月に「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」を策定し、少子化の進行を踏まえた学校規模の適正化に関する基本的な考え方を示している。複式学級を編成している小規模校などについて統合を検討するよう要請するとともに、スクールバスの普及を踏まえ、学校の配置基準について「おおむね 1 時間以内」と通学時間の目安を示し、統合の検討を進めやすくしている。さらに、統廃合後の急激な変化を緩和するための教職員の増員や、既存校舎などを改修して統合後も活用するための補助制度の創設なども検討されている。

図表 5-30 学校施設の長寿命化改修の概要（文部科学省）

1. 長寿命化改修とは

学校施設の老朽化対策を効率的・効果的に進めるための新しい改修方法。従来のように建築後 40 年程度で建て替えるのではなく、コストを抑えながら建て替え同等の教育環境の確保が可能。

2. 長寿命化改修のメリット

- ① 工事費用の縮減、工期の短縮が可能
 - ・構造体（柱やはり）の工事が大幅に減少するため、工事費用が建て替えと比較して **4 割程度縮減**。
 - ・工期も大幅に短縮
- ② 建て替えた場合と同等の教育環境の確保が可能
 - ・ライフラインや仕上げ、機能の一新が可能
 - ・間取りを変更することも可能
- ③ 廃棄物量が少ない
 - ・排出する廃棄物が少なく環境負荷が少ない
 - ・廃棄物処理に係るコストの削減が可能



環境に配慮した学校施設として再生



改修に併せて多目的に活用できるワークスペースを整備

参考情報 平成 25 年、補助制度「長寿命化改良事業」を新設。（1/3 補助）
地方財政措置の実施により地方公共団体の実質的な負担割合は 26.7% となる。

資料：文部科学省「学校施設の長寿命化改修の手引」（平成 26 年 1 月 8 日）

図表5-31 公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する支援策の概要（文部科学省）

公立小中学校の統合事業の概要（公立学校施設整備費負担金）

○ 趣旨

公立の小学校及び中学校を適正な規模にするため統合しようとするに伴って必要となり、又は統合したことによって必要となった校舎又は屋内運動場の新築又は増築に要する経費の一部を国が負担することにより、これらの学校の施設の整備を促進し、その教育の円滑な実施を確保する。

○ 事業内容

対象校	負担割合	整備内容
小学校、中学校	1/2 ※	○事業の内容 校舎及び屋内運動場の整備 ○資格面積 学級数に応ずる必要面積 - 当該学校の保有面積 = 資格面積

※ 離島等の特別地域については、国庫負担割合の嵩上げ措置がある。

大規模改造（余裕教室）事業の概要

○ 趣旨

地域住民にとって最も身近な地域コミュニティの拠点となる学校施設について、少子化に伴い生じている余裕教室を子育て支援施設や高齢者福祉施設に活用するため、必要となる施設整備の一部について補助する。

○ 事業内容

対象校	算定割合	整備内容
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程	1/3 ※	○公立小中学校の余裕教室を、放課後児童クラブ、保育所、児童館、子育て支援センター等の子育て支援施設やデイサービスセンター等の高齢者福祉施設に転用するために必要となる解体撤去工事。 ○転用に当たって必要となる、既存施設の撤去工事及び必要最小限の改修工事 ・玄關を設置するため、教室外側の窓部分の撤去 ・黒板や教壇等の不要な作り付け物品の撤去 ・カーペット敷きとするため、木製の床材の撤去 ・普通教室として使用している教室を転用するため、別の場所に普通教室を作り直す場合に、他の余裕教室を普通教室へ改修する工事

※（財政力指数1.00超の地方公共団体・・・2/7）
対象工事費 下限額 200万円
上限額 2億円（過去において児童生徒が急増した市町村にあっては3億円）

○ 備考

この他、転用施設に応じた各省庁の補助も活用できる。

42

地域・学校連携施設整備事業の概要

○ 趣旨

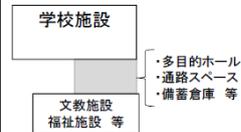
学校と地域社会が連携協力することの重要性に鑑み、地域の持つ教育力を活かした学習活動や地域の生涯学習活動等を実施するための場、また、地域の人々の交流の場などを備えた地域コミュニティの拠点としての学校施設の整備推進を図る。

○ 事業内容

- ・ 対象校：公立の小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校
- ・ 交付金の算定割合：1/3
- ・ 整備内容：学校施設の複合化を促進するとともに、地域の生涯学習活動等の拠点となるよう、他の文教施設や福祉施設等と有機的な連携を図るために必要となる施設の整備
- ・ 対象施設
 - ア 文教施設（社会教育施設、社会体育施設、文化施設・文化財保護施設）
 - イ 福祉施設（高齢者福祉施設、児童福祉施設等、身体障害者更生支援施設等）
 - ウ その他、学校施設と複合化することが適当と認められる施設

対象経費	国庫補助基準面積	単価	備考
他の文教施設や福祉施設等との複合化を図ることに伴い必要となる施設（多目的ホール、展示ホール等の交流スペース、通路スペース、備蓄倉庫等）の整備及び各室等の空調設備を整備するのに必要な経費	学校施設と複合化対象施設との共用スペース（多目的ホール、展示ホール等の交流スペース、通路スペース、備蓄倉庫等）の面積に0.5を乗じて得た面積を国庫補助対象面積とする（ただし、当該校の校舎又は屋内運動場の必要面積の7%を限度とする。）	各学校種の校舎又は屋内運動場の単価	学校施設の増改築と同時整備の場合に限る。

（参考）補助対象となる箇所



※出典：公立学校施設整備事務ハンドブック 43

資料：文部科学省「少子化に対応した活力ある学校作りに関する参考資料」（平成26年1月8日）

委員・事務局名簿

委員会・事務局名簿

委員長	伊豆原 浩二	愛知工業大学 工学部 都市環境学科客員教授
委員	松本 壮一郎	愛知工業大学 工学部 建築学科教授
	谷口 功	椋山女学園大学 人間関係学部 人間関係学科准教授
	中野 正則	豊田市 税務財産部副部長
	辻 邦恵	豊田市 企画政策部 企画課長
	西脇 委千弘	豊田市 企画政策部 財政課長
	太田 庸介	豊田市 企画政策部 土地利用調整課長
	鈴木 善彰	一般財団法人 地方自治研究機構 調査研究部長
事務局	林 行宏	豊田市 税務財産部 財産管理課長
	畑田 吉彦	豊田市 税務財産部 財産管理課副課長
	渡辺 直樹	豊田市 税務財産部 財産管理課副主幹
	鈴木 晃弘	豊田市 税務財産部 財産管理課担当長
	安倍 大介	豊田市 税務財産部 財産管理課担当長
	稲吉 康介	豊田市 税務財産部 財産管理課担当長
	柳 富美夫	豊田市 税務財産部 財産管理課主査
	岩下 亮太	豊田市 税務財産部 財産管理課主査
	桑野 斉	一般財団法人 地方自治研究機構 調査研究部主任研究員
	松村 晶子	一般財団法人 地方自治研究機構 調査研究部研究員

基礎調査機関 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社

大塚 敬	政策研究事業本部 公共経営・地域政策部 観光・防災・地域政策グループ長 主任研究員
西尾 真治	政策研究事業本部 公共経営・地域政策部 主任研究員

(順不同 敬称略)

都市部と農山村部の地域特性を活かした
公共施設のあり方に関する調査研究

—平成27年3月発行—

豊田市 税務財産部 財産管理課

〒471-8501

豊田市西町3丁目60番地

電話：0565-31-1212（代表）

一般財団法人 地方自治研究機構

〒104-0061

東京都中央区銀座7-14-16 太陽銀座ビル2階

電話：03-5148-0661（代表）

