



平成25年3月23日

高浜市長 吉岡初浩 殿

高浜市公共施設あり方検討委員会
委員長 南 学



高浜市公共施設あり方計画（案）について（提出）

標記の件につきまして、高浜市公共施設マネジメント白書から見えてきた課題を踏まえ、高浜市公共施設あり方検討委員会において、今後の公共施設のあり方を検討し、高浜市公共施設マネジメント基本方針及び公共施設改善計画（案）のとりまとめを行いました。

公共施設は、多くの市民が利用する拠点であり、市民全体の貴重な財産です。今回の提言が、その貴重な財産を、有効かつ効率的に、安心・安全に活用できる一助となることを祈念しております。



高浜市公共施設あり方計画(案)

公共施設マネジメント基本方針
公 共 施 設 改 善 計 画

平成25年3月

はじめに

高浜市公共施設あり方検討委員会は、限られた財源及び資産をより有効に活用するため、高浜市公共施設マネジメント白書に基づき、高浜市公共施設あり方計画を策定することを目的として設置されました。この計画は、公共施設について、中・長期的な視点に立って、将来にわたる更新手法と費用、費用対効果、機能を重視した政策運営の観点から検証し、優先順位、再配置方針、保全計画その他公共施設の適正な配置及び効率的な管理運営を行うための方向性を示すものです。

公共施設は、住民の福祉を増進することを目的として、市民生活に必要なサービスを提供する場として、また、集いの場、交流の場、学習の場など、それぞれの設置目的に沿って、多くの市民の皆様が利用する拠点であり、市民全体の貴重な財産であります。

高浜市では、1960年代の高度経済成長期の急激な人口増加や社会環境の変化、市民ニーズの多様化などに応える形で、教育文化施設やコミュニティ施設などをはじめ、多くの公共施設の整備を進めてきました。しかし、この時期に整備された施設は、建設後すでに相当の年数が経過しており、建替えの一つの目安とされる築後30年を経過した公共施設が多く存在し、老朽の程度から維持をする上で、大規模な改修・修繕が必要となる時期が到来しています。そこで、今後の市の経営を改善する鍵は、この公共施設と行政サービスにかかるコストを総合的に見直し、有効活用していく点にあると考え、平成23年度に高浜市公共施設マネジメント白書が作成されました。

この高浜市公共施設マネジメント白書は、高浜市が保有する公共施設の土地及び建物にかかる実態を把握するため、各公共施設の利用状況や維持管理にかかる費用などのデータを集め、集めた情報を分析し、そこから判断できることを整理した上で、その情報を少しでも分かりやすくするために、グラフや図表を用いて説明することで、今後の公共施設のあり方について、さまざまな角度から考えていくための基礎資料としてとりまとめております。

今回、高浜市公共施設マネジメント白書から見えてきた課題を踏まえ、今後の高浜市の公共施設のあり方を検討してまいりました。提言書をまとめる中では、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の経験から、災害対策本部となるべき庁舎の損壊により十分な復旧活動が実施できない状況や、避難所となる公共施設が使えなくなってしまう状況などが課題として顕在化したこと。また、大震災からの様々な教訓に加えて、平成24年12月2日に発生した中央自動車道笹子トンネルの崩落事故から、日頃の保守・点検、計画的な維持修繕等を怠ると、市民の生命や財産に重大な脅威を及ぼすことを踏まえ、安心・安全を確保した公共施設のあり方を検討することを盛り込んでおります。

公共施設は、多くの市民が利用する拠点であり、市民全体の貴重な財産であります。今回の提言が、その貴重な財産を、有効かつ効率的に、安心・安全に活用できる一助となることを祈念しております。

平成25年3月

高浜市公共施設あり方検討委員会
委員長 南 学

目 次

I. 高浜市公共施設あり方計画策定の趣旨	1
II. 計画の構成と期間	2
III. 高浜市の公共施設の現状と課題	
1. 人口・ニーズの現状と課題	3
2. 財政の現状と課題	9
3. 施設の現状と課題	10
4. 施設用途別の現状と課題	13
IV. 公共施設マネジメントの必要性	32
V. 公共施設マネジメント基本方針	
1. 対象施設	34
2. 大方針	34
3. 5つの柱	35
4. 公共施設マネジメント基本方針のまとめ	38
VI. 公共施設改善計画	
1. 改善案検討の考え方	40
2. 改善項目の抽出	42
3. 主な改善案	44
4. 削減目標の設定	48
VII. おわりに	55
＜附属資料＞	
・高浜市公共施設あり方検討委員会委員名簿	附属-1
・高浜市公共施設あり方検討委員会検討経緯	附属-1
・高浜市公共施設あり方検討委員会設置要綱	附属-2
・公共施設等更新費用試算ソフトの試算条件	附属-4
・用語集	附属-5

I. 高浜市公共施設あり方計画策定の趣旨

現在、高浜市の一部の公共施設は、老朽化が顕著で建替えや大規模改修が急務な状況となっております。近年の厳しい財政状況の中では、計画的に財源を確保し、他の施策への影響を考慮しながら進める必要があります。

そこで、高浜市公共施設マネジメント白書から見てきた公共施設の現状と課題に基づき、今後40年間を見据え、行政サービスの低下を招くことがないように留意しながら、公共施設の総量圧縮、長寿命化、機能移転等を踏まえた全体方針や改善策、また、公共施設の具体的な維持管理や効率のかつ効果的な保全を行うため、建物の実態把握と劣化状況の調査や財政シミュレーションによって今後の投資的経費を予測し、その財政制約に基づき施設の優先順位を取りまとめるなど、今後の行政サービスのあり方や公共施設マネジメントの全体方針となる「高浜市公共施設あり方計画」を策定します。

【高浜市公共施設あり方検討委員会の風景】

(第3回)



(第4回)



II. 計画の構成と期間

高浜市公共施設あり方計画は、「公共施設マネジメント基本方針」「公共施設改善計画」「公共施設保全計画」で構成し、その内容と計画期間は次のとおりです。

なお、本計画書は「公共施設マネジメント基本方針」「公共施設改善計画」で構成し、「公共施設保全計画」は別途定めます。

(1) 公共施設マネジメント基本方針

- ・将来に向けた公共施設の改善策等を取りまとめた全体方針、用途や地域の区分に応じた方向性等を定めます。

【計画期間】平成26年度（2014年）～平成63年度（2051年）

(2) 公共施設改善計画

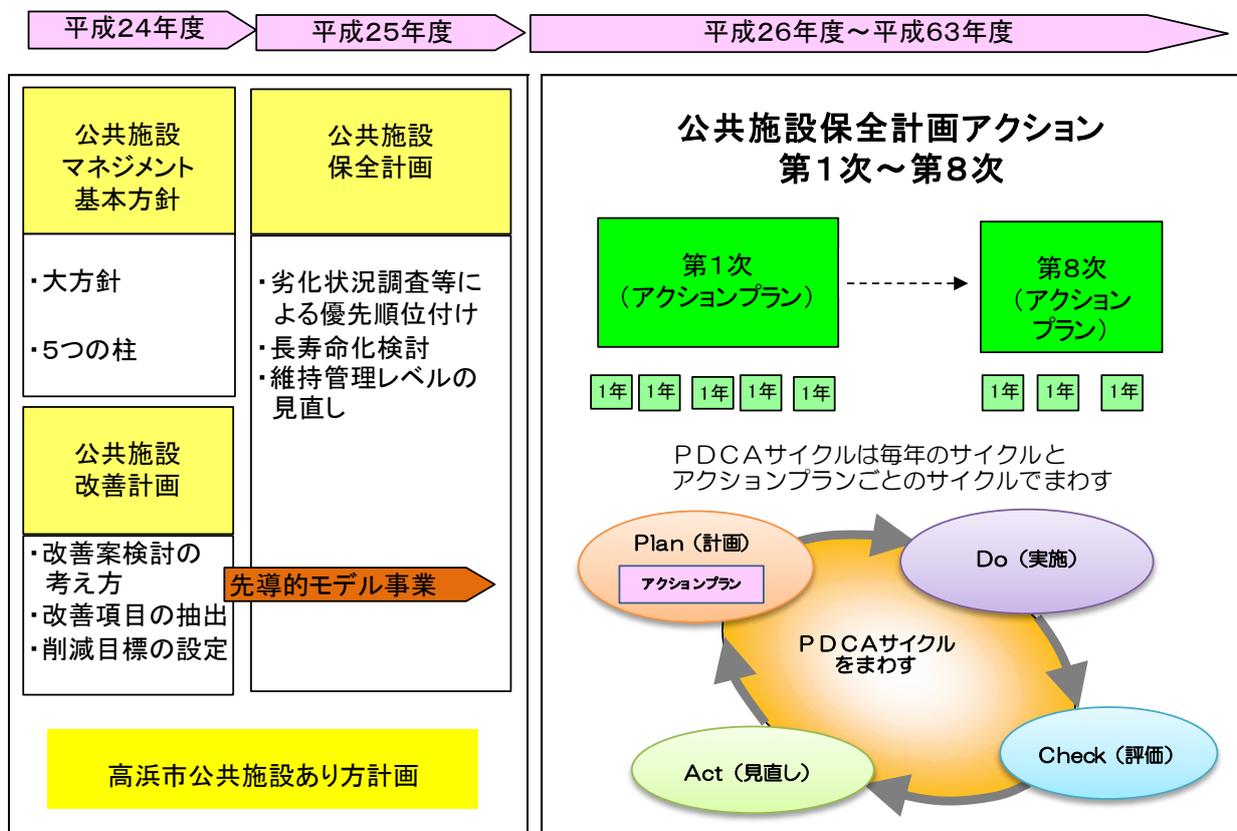
- ・公共施設マネジメント基本方針に基づき、公共施設の総量圧縮、機能移転等を踏まえた複数の改善案を取りまとめます。

【計画期間】平成26年度（2014年）～平成63年度（2051年）

(3) 公共施設保全計画

- ・公共施設改善計画に基づき、耐用年数の長寿命化、コストの平準化を考慮した保全スケジュール等のアクションプラン（実施計画）を取りまとめます。

【計画期間】平成26年度（2014年）～平成63年度（2051年）



※公共施設マネジメント基本方針、公共施設改善計画は必要に応じて計画の見直しを行う。
 ※先導的モデル事業(モデルケース)の実施の際は、戦略的なチャレンジ(トライ&エラー)を行う。
 ※公共施設保全計画アクション期間中においても、歳入減や扶助費等の増加など、試算の前提条件に変更が生じた場合は適時見直しを行う。

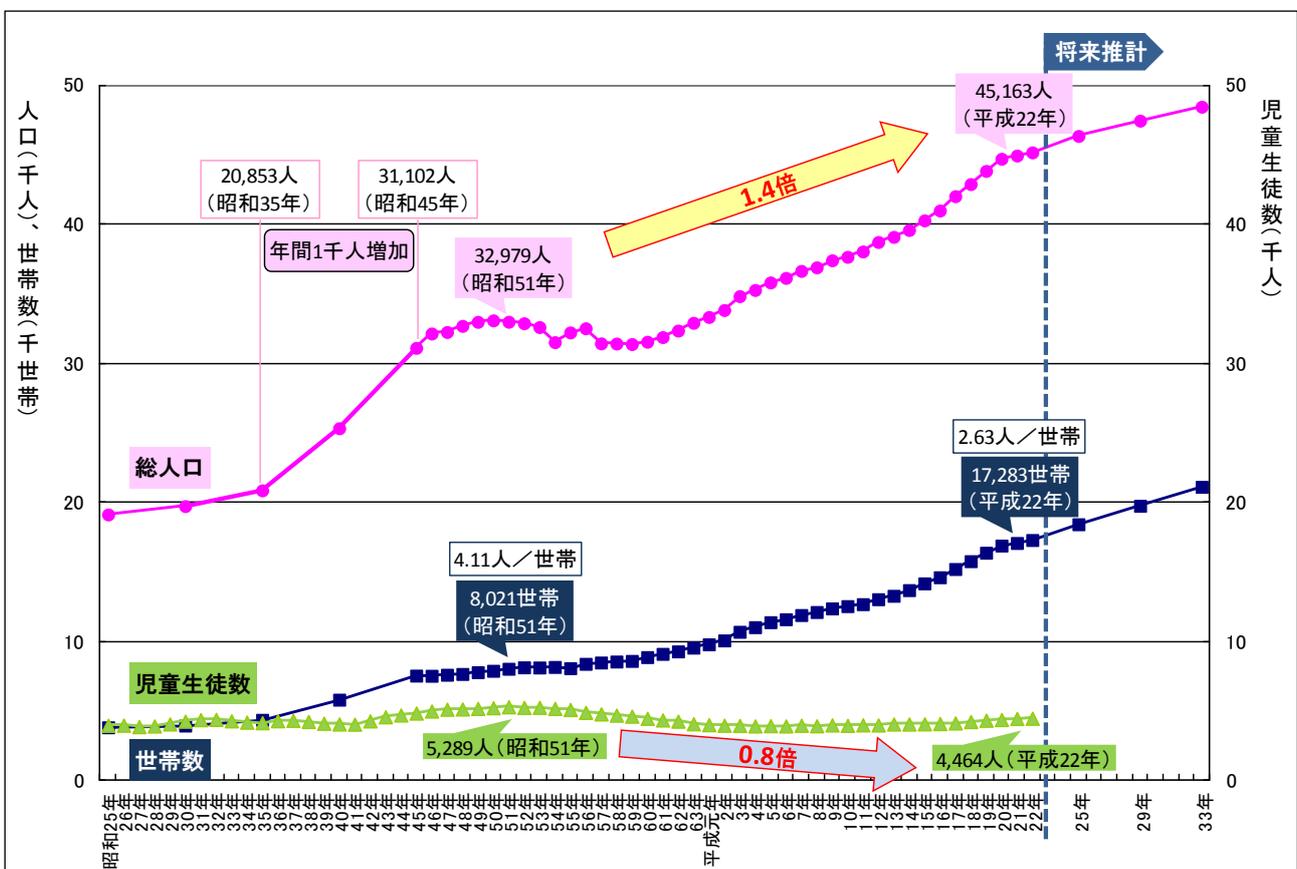
Ⅲ. 高浜市の公共施設の現状と課題

1. 人口・ニーズの現状と課題

■ 人口は増加傾向・地域によって異なる人口動態

人口減少が大きな課題になっている自治体が多い中、高浜市の人口は、市内や近隣市に製造業を中心とした企業が多数点在していることが要因となり、緩やかながら増加傾向にあります。このことは「第6次高浜市総合計画」の将来人口予測においても示されています。しかし、小学校区別の人口においては、吉浜・翼小学校区で増加傾向にある一方、高浜・高取・港小学校区では減少傾向にあり、地域によって人口増減の傾向が異なる予測となっています。また、高浜市の人口は、企業の海外や他の国内地域への進出、景気の動向等により影響を受けることも想定されます。

図 人口及び世帯数の推移



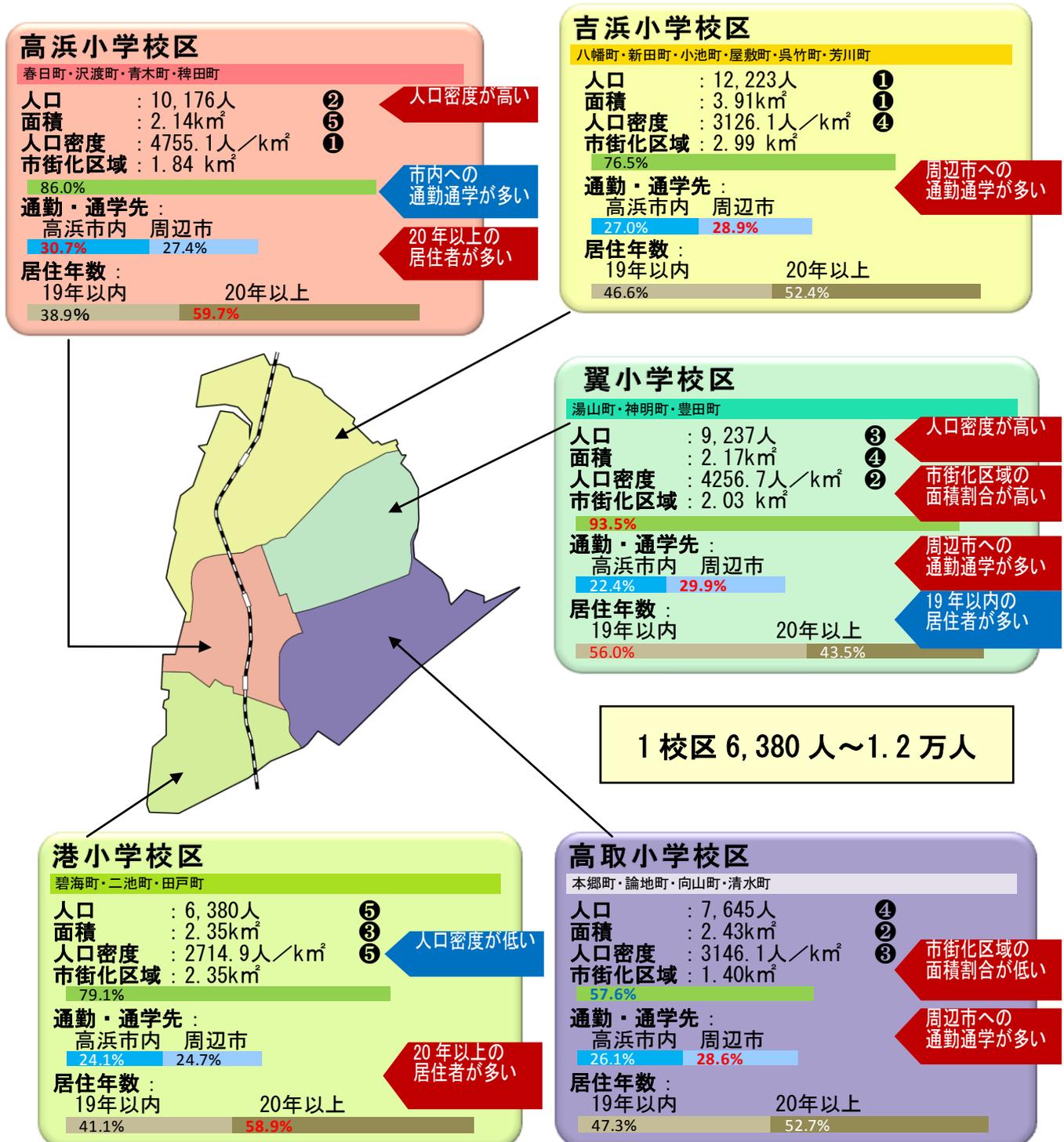
■ 本格的な少子高齢化が到来

高浜市の人口が増加傾向にある中、児童生徒数は横ばいの状況にあり、今後、本格的な少子高齢化が到来することが予測されます。少子高齢化が進行すれば、必然的に高齢者施設を望む声が高くなることも予測されます。また、高浜市の幼稚園では定員に達しておらず、保育園では定員を超過している状況下にあることから、公共施設に対するニーズの変化を読み取る必要があります。

■地域特性と地区別将来人口の変化

①小学校区の特性

高浜市では、総合計画、防災等まちづくりを考えていく上で、小学校区を単位として考えています。各小校区の特徴は以下の通りです。



(高浜市 10月1日人口 (平成23年))

②地区別人口の状況及び将来予測

地区別の人口を、平成18年^{※1}と平成23年で比較すると、いずれの地区においても人口は増加しており、とりわけ吉浜小学校区と翼小学校区では高い伸びを示しています。年齢構成別の割合を見てみると、平成23年の年少人口においては、高取小学校区と翼小学校区が高く、それぞれ約19.0%と約19.7%となっています。生産人口においては、吉浜小学校区が最も高く約67.8%であり、反対に、最も低いのは高浜小学校区と高取小学校区の約64.8%となっています。一方で、高齢者人口においては、高浜小学校区が最も高く約20.2%となっており、次いで港小学校区の約18.9%となっています。

吉浜小学校区や翼小学校区、高取小学校区といった市の東部、北部に位置し、刈谷や安城と接している地区の人口は比較的増加率が高く（区画整理事業の効果）、かつ年少人口の割合も高くなっていることが分かります。反対に、市の西部、南部に位置する高浜小学校区や港小学校区では、人口の増加率も小幅で少子高齢化が進行している様子が見てとれます。地区別の将来人口^{※2}を、平成23年と平成33年で比較すると、吉浜小学校区、翼小学校区においてはさらに増加し、高浜小学校区、高取小学校区、港小学校区では減少する見通しとなっています。少子高齢化の傾向には地区ごとの違いがあり、それぞれの人口構成の見通しに合わせて施設の再配備を検討する必要があるといえます。

表 地区別人口増加率、年齢階層別割合

■高浜小学校区

平成18年→平成23年

高浜	H18年 10,002人	H23年 10,176人	1.7%
高齢者人口 (65歳～)	19.1%	20.2%	1.1%
生産人口 (15～64歳)	65.5%	64.8%	-0.7%
年少人口 (0～14歳)	15.4%	15.0%	-0.4%

平成23年→平成33年

高浜	H23年 10,176人	H33年 9,464人	-7.0%
高齢者人口 (65歳～)	20.2%	24.0%	3.8%
生産人口 (15～64歳)	64.8%	62.0%	-2.8%
年少人口 (0～14歳)	15.0%	14.0%	-1.0%

■吉浜小学校区

平成18年→平成23年

吉浜	H18年 10,922人	H23年 12,223人	11.9%
高齢者人口 (65歳～)	15.9%	16.2%	0.2%
生産人口 (15～64歳)	67.7%	67.8%	0.1%
年少人口 (0～14歳)	16.4%	16.0%	-0.3%

平成23年→平成33年

吉浜	H23年 12,223人	H33年 13,221人	8.2%
高齢者人口 (65歳～)	16.2%	17.6%	1.4%
生産人口 (15～64歳)	67.8%	64.5%	-3.3%
年少人口 (0～14歳)	16.0%	17.9%	1.9%

■高取小学校区

平成18年→平成23年

高取	H18年	H23年	
	7,238人	7,645人	5.6%
高齢者人口 (65歳～)	14.3%	16.2%	1.9%
生産人口 (15～64歳)	66.5%	64.8%	-1.6%
年少人口 (0～14歳)	19.3%	19.0%	-0.3%

平成23年→平成33年

高取	H23年	H33年	
	7,645人	7,580人	-0.8%
高齢者人口 (65歳～)	16.2%	19.6%	3.5%
生産人口 (15～64歳)	64.8%	61.7%	-3.1%
年少人口 (0～14歳)	19.0%	18.6%	-0.4%

■港小学校区

平成18年→平成23年

港	H18年	H23年	
	6,209人	6,380人	2.8%
高齢者人口 (65歳～)	17.8%	18.9%	1.1%
生産人口 (15～64歳)	67.9%	65.7%	-2.3%
年少人口 (0～14歳)	14.3%	15.5%	1.2%

平成23年→平成33年

港	H23年	H33年	
	6,380人	5,667人	-11.2%
高齢者人口 (65歳～)	18.9%	20.9%	2.0%
生産人口 (15～64歳)	65.7%	60.9%	-4.8%
年少人口 (0～14歳)	15.5%	18.2%	2.8%

■翼小学校区

平成18年→平成23年

翼	H18年	H23年	
	8,511人	9,237人	8.5%
高齢者人口 (65歳～)	13.2%	13.8%	0.6%
生産人口 (15～64歳)	66.1%	66.5%	0.5%
年少人口 (0～14歳)	20.7%	19.7%	-1.1%

平成23年→平成33年

翼	H23年	H33年	
	9,237人	10,027人	8.6%
高齢者人口 (65歳～)	13.8%	15.5%	1.8%
生産人口 (15～64歳)	66.5%	65.3%	-1.2%
年少人口 (0～14歳)	19.7%	19.1%	-0.5%

(高浜市10月1日人口、高浜市推計人口)

※1 地区別・年齢階級別人口データの入手可能年限。

※2 小学校区の将来人口は傾向を示すものだが、市全体の推計とは個別のものであり、合計人口は一致しない。

③地域特性のまとめ

① 高浜小学校区

【人口】

- 人口密度が最も高く、人口は吉浜に次いで多くなっています。また、市内への通勤・通学者が多く、居住年数の長い世帯が多い傾向にあります。
- 人口は増加傾向にありますが、その伸びは鈍く将来は減少の見通しとなっています。高齢化率も市内では最も高くなっています。

【施設】

- 市役所、かわら美術館等があり、公共施設が最も集中している地区といえます。

【地域】

- 中学校区が高浜中学校と南中学校に分かれています。

② 吉浜小学校区

【人口】

- 人口が最も多く、面積も最も広大です。
- 人口は順調に増加しており、古くからの居住者と新規居住者が混在しています。
- 刈谷市に接しており、周辺市への通勤通学者が多くなっています。

【施設】

- 域内に広域対応施設はありません。

【地域】

- 「第6次高浜市総合計画の策定に向けた市民意識調査(平成20年8月)」によると、まちづくり協議会の認知度が最も高い地区といえます。
- 農地から住宅用地への土地利用変化が顕著となっています。
- 本地域の北東部には一団の農地が残されています。

③ 翼小学校区

【人口】

- 区内人口は3番目で、新規居住者の流入によって人口は増加傾向にあります。
- 年少人口の割合が市内では最も高く、高齢者人口の割合は最も少なくなっています。
- 安城市と接しており、周辺市への通勤通学者が多くなっています。

【施設】

- 居住年数19年以内の世帯が多く、平成14年に翼小学校を開設しています。
- 広域対応施設は、女性文化センター(集会施設)が立地しています。

【地域】

- この地域は、土地区画整理事業によりニュータウンとして開発された経緯があり、市街化された区域の面積割合も高くなっています。
- 衣浦大橋(半田方面)から安城市方面に国道419号が伸び、沿道は商業地となっています。
- 農地から都市的土地利用への転換が顕著となっています。
- 地域の西側には土地区画整理事業によって基盤整備された住宅地があります。
- 衣浦豊田線(国道419号)・主要地方道である碧南高浜環状線沿道にはロードサイド型の郊外型商業施設が進出しています。

④ 港小学校区

【人口】

- 人口が最も少なく、人口密度も低くなっています。また、居住年数が長い世帯が多いことも特徴です。
- 人口は増加傾向にありますが、その伸びは鈍く、高齢化率も高浜地域に次いで高くなっています。

【施設】

- 体育センター、武道館等のスポーツ施設が立地しています。

【地域】

- 衣浦湾に接し、半田市方面への衣浦大橋があるため、渋滞が発生しやすくなっています。
- 高浜川河口付近は海拔2m以下の低地もあり、図書館、体育センターは海拔約3mの土地に立地しています。
- 工業用地・商業用地から住宅用地への転換が進んでおり、土地利用の適切な再編が必要です。
- 住工混在型の土地利用になっているとともに、商業地に減少が見られます。

⑤ 高取小学校区

【人口】

- 安城市及び碧南市と接し、周辺市への通勤通学者が多くなっています。
- 新規居住者の流入によって人口は増加傾向にあり、年少人口の割合は翼地域に次いで高く、高齢者人口比率は翼地域に次いで少なくなっています。

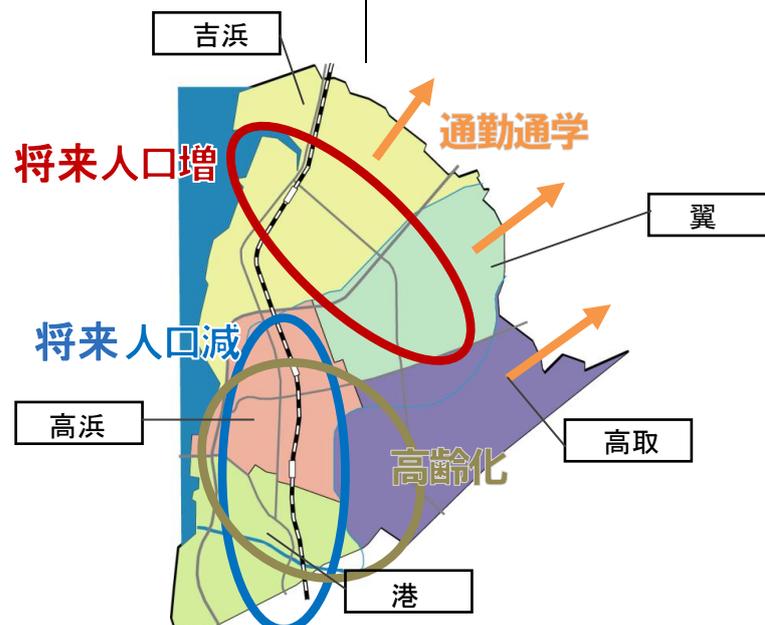
【施設】

- 県立高浜高校が立地しています。

【地域】

- 市街化された区域の面積割合が最も低く、碧南高浜環状線（県道304号）の東側に田園地帯が広がっています。
- 市街化区域内では商業・工業用地から住宅用地へ土地利用転換が進みつつあります。
- 本地域の東部一帯には一団の農地が残されています。
- 中学校区が高浜中学校と南中学校に分かれています。

(参考：高浜市都市計画マスタープラン)



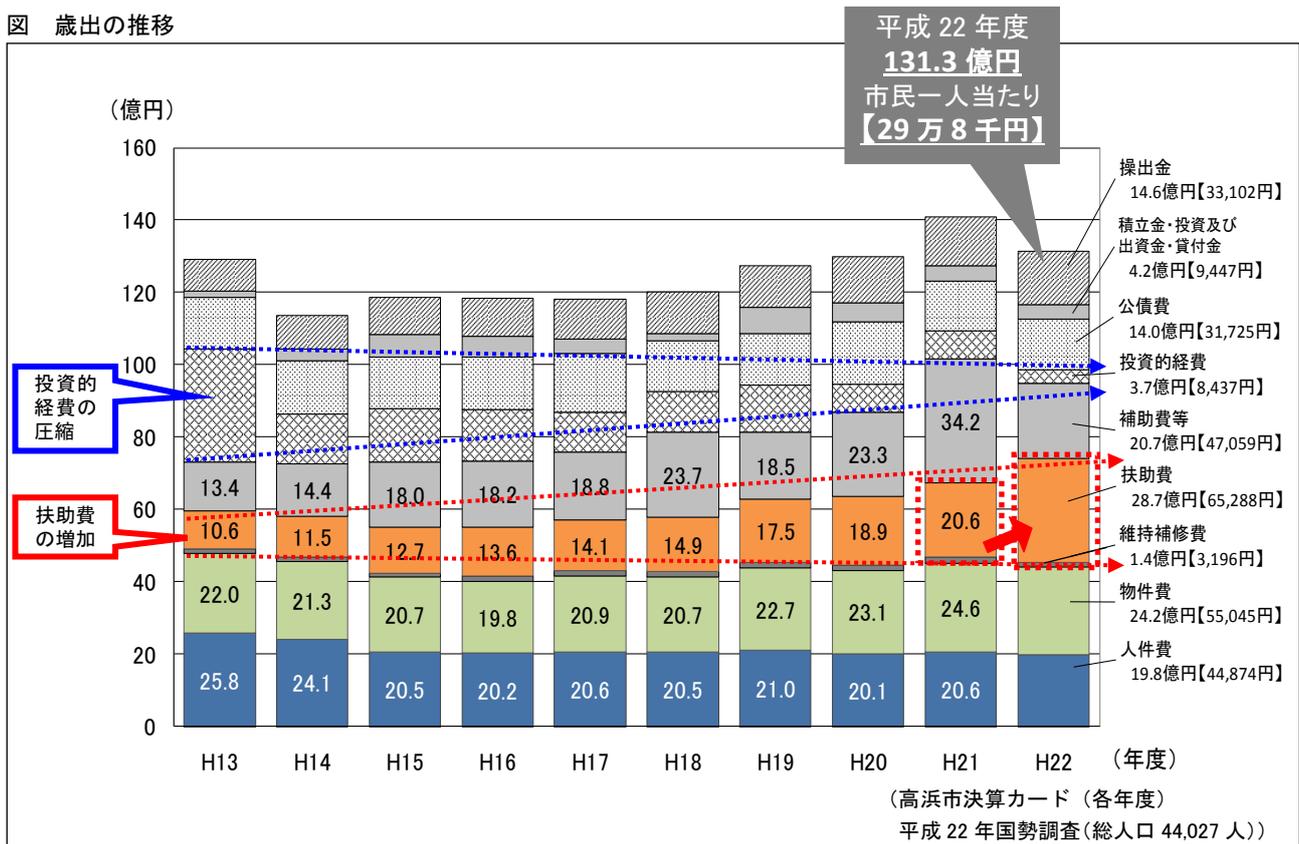
2. 財政の現状と課題

■ 厳しい財政見通し・抑制が続いている投資的経費

高浜市の財政状況は、平成20年のリーマンショックに端を発する世界的な経済危機の影響から、歳入の根幹である税金は大幅な減収となっています。「第6次高浜市総合計画元年」である平成23年度当初予算編成にあたっては、財政調整基金の取り崩しで凌ぐなど厳しい編成を迫られました。その結果、財政調整基金の残高は、平成21年度末時点では約20億円であったのに対し、平成23年度末には約11億円までに大きく減少し、蓄えは底を突きかけています。今後を見据えても、市税収入は引き続き厳しい見通しにあり、また歳出面では、高齢化の進行や景気の低迷等により、生活保護費や医療の給付金等の扶助費の増加が避けられない状況にあります。

このような状況下、過去9年間の投資的経費は、平成13年度の31.3億円が最高で、その後は減少し、平成22年度においては約3.7億円となっています。公共施設に係る投資的経費を見ると、平成13年度において一時的に約20億円近くに上っていますが、これは、平成9年から13年までの翼小学校建設によるものであり、直近5年間（平成18年度～平成22年度）の平均では約2.5億円程度となっています。

図 歳出の推移



【投資的経費】その支出の効果が資本の形成のためのものであり、将来に残る施設等を整備するための経費。普通建設事業費等
 【消費的経費】支出の効果が単年度の短期間で終わる性質の経費（人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費等）
 【扶助費】社会保障制度の一環として、現金や物品等で支給される費用。生活保護法・児童福祉法・老人福祉法等の法令に基づくもののほか、乳幼児医療の公費負担など市の施策として行うものも含まれる。

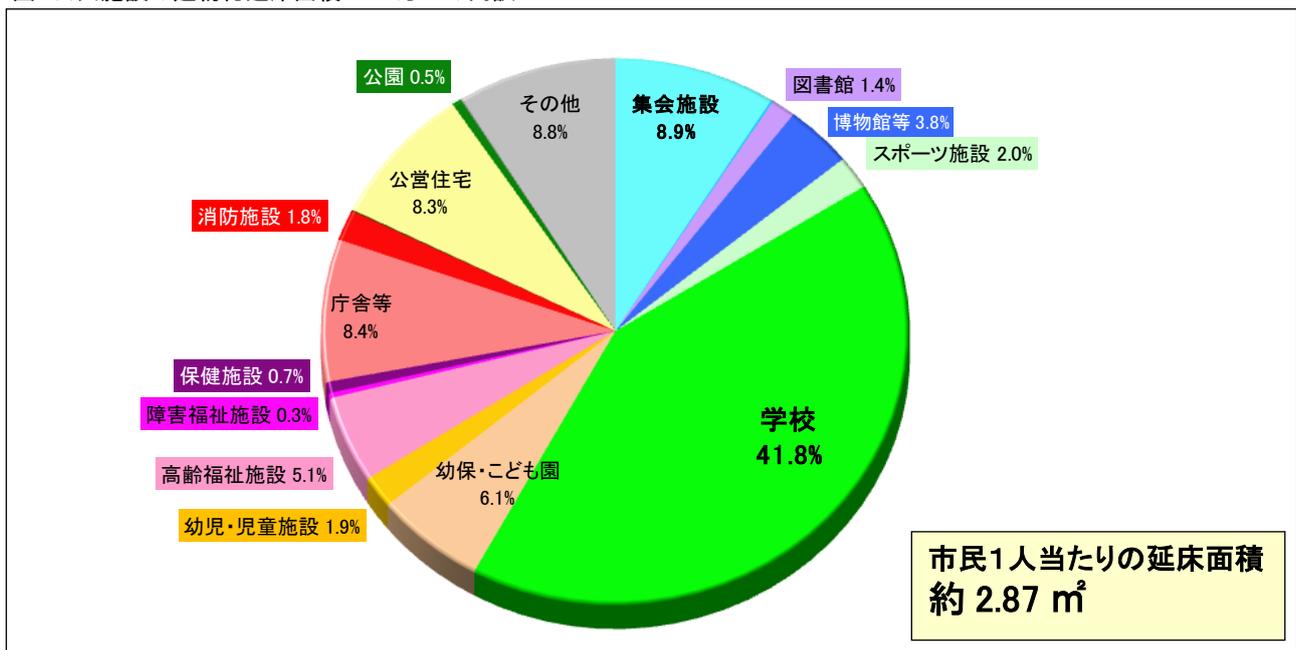
3. 施設の現状と課題

■ 保有する公共施設は 12.6 万㎡

高浜市は、総延床面積で約 12.6 万㎡の公共施設を保有しています。これは、市民 1 人あたり約 2.8 ㎡の公共施設を保有していることとなります。この値は、全国平均の約 3.4 ㎡、愛知県内の市の平均の約 3.2 ㎡を下回っていますが、愛知県内の大都市近郊市と比べますと多い状況となっています。

また、施設の内訳は、学校施設が最も多く施設全体の約 42%を占めています。そして、公民館やコミュニティプラザ等の集会施設が約 9%、市庁舎等が約 8%で続いています。

図 公共施設の建物総延床面積 12.6 万㎡の内訳



■ 施設全体の約 43%の施設が築 30 年以上・約 9%の施設が耐震対策未実施

高浜市が保有している施設は、全体的に老朽化が進行しており、施設全体のうち約 43%の施設が築 30 年以上経過しています。中でも学校施設は、74%の施設で築 30 年以上経過しており深刻な課題となっています。一般的に築 30 年を経過すると大規模修繕、築 60 年経過すると建替えが必要になると言われていることから、今後、高浜市にも大規模修繕や建替えの大きな波が訪れることが見込まれます。

高浜市では、阪神淡路大震災後に学校施設を最優先に耐震化対策に取り組んできました。しかし、耐震化対策には、膨大な費用がかかることから、学校施設以外の公共施設約 9%が耐震性の確保が十分でない状況にあります。その施設の中には、震災時の災害対策本部としての重要な役割を持つ市役所の本庁舎も含まれており、これらの施設の耐震化対策は急務です。

図 公共施設の築年別整備状況

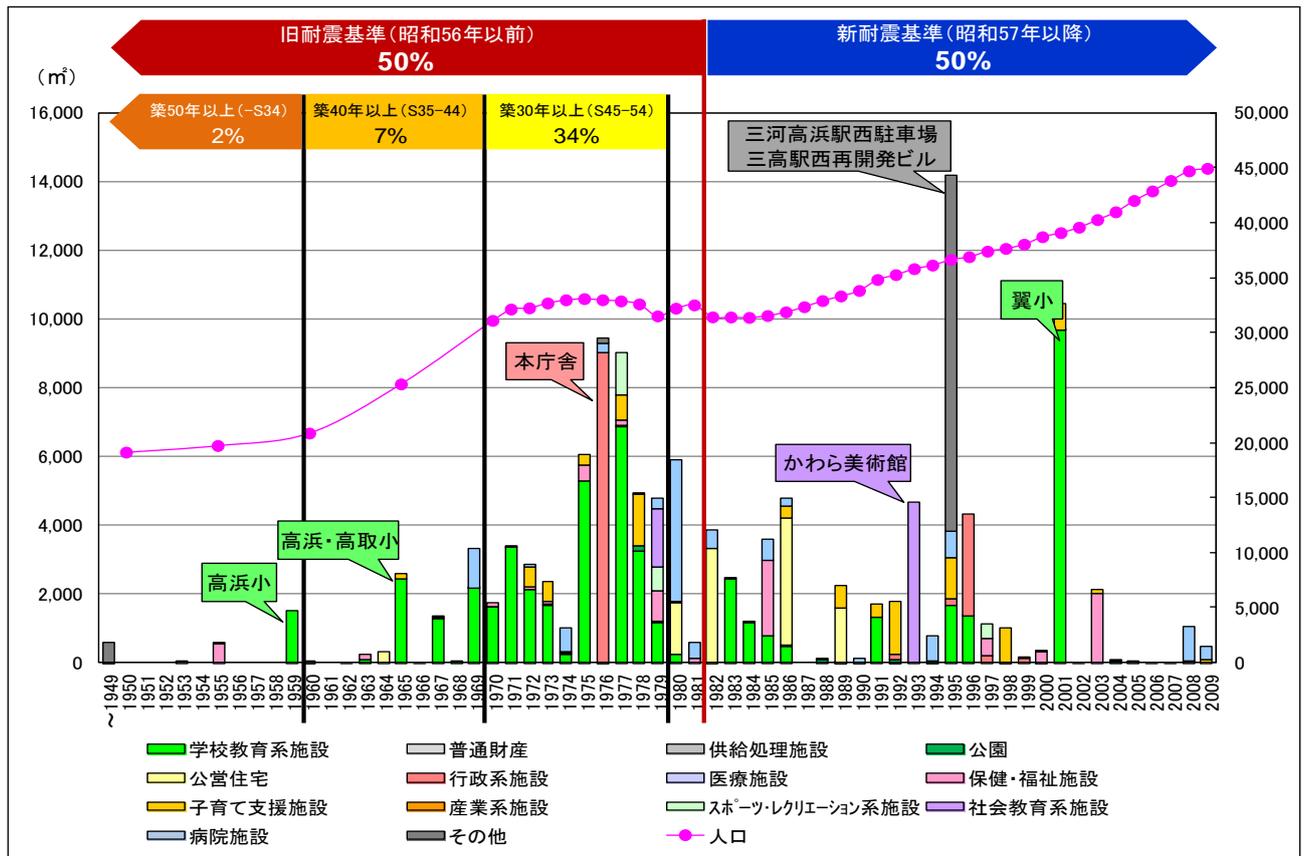
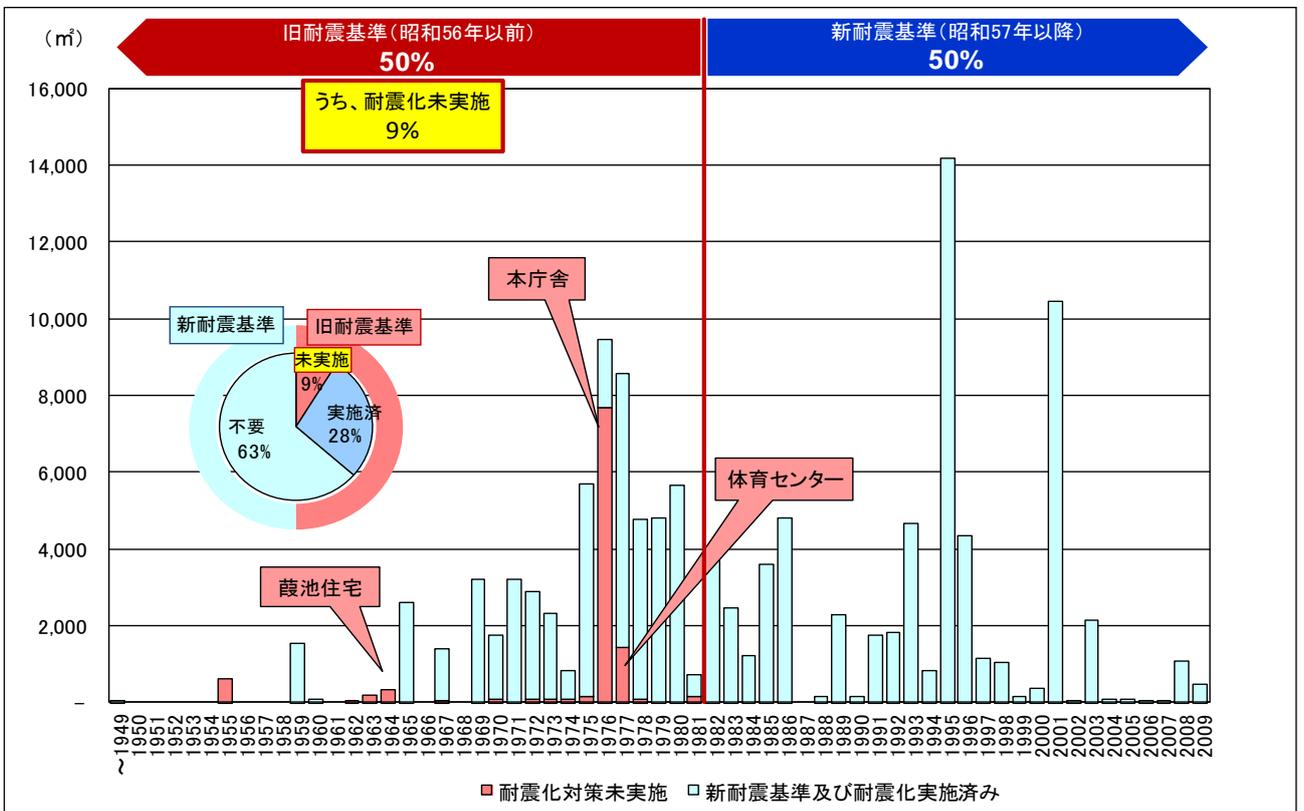
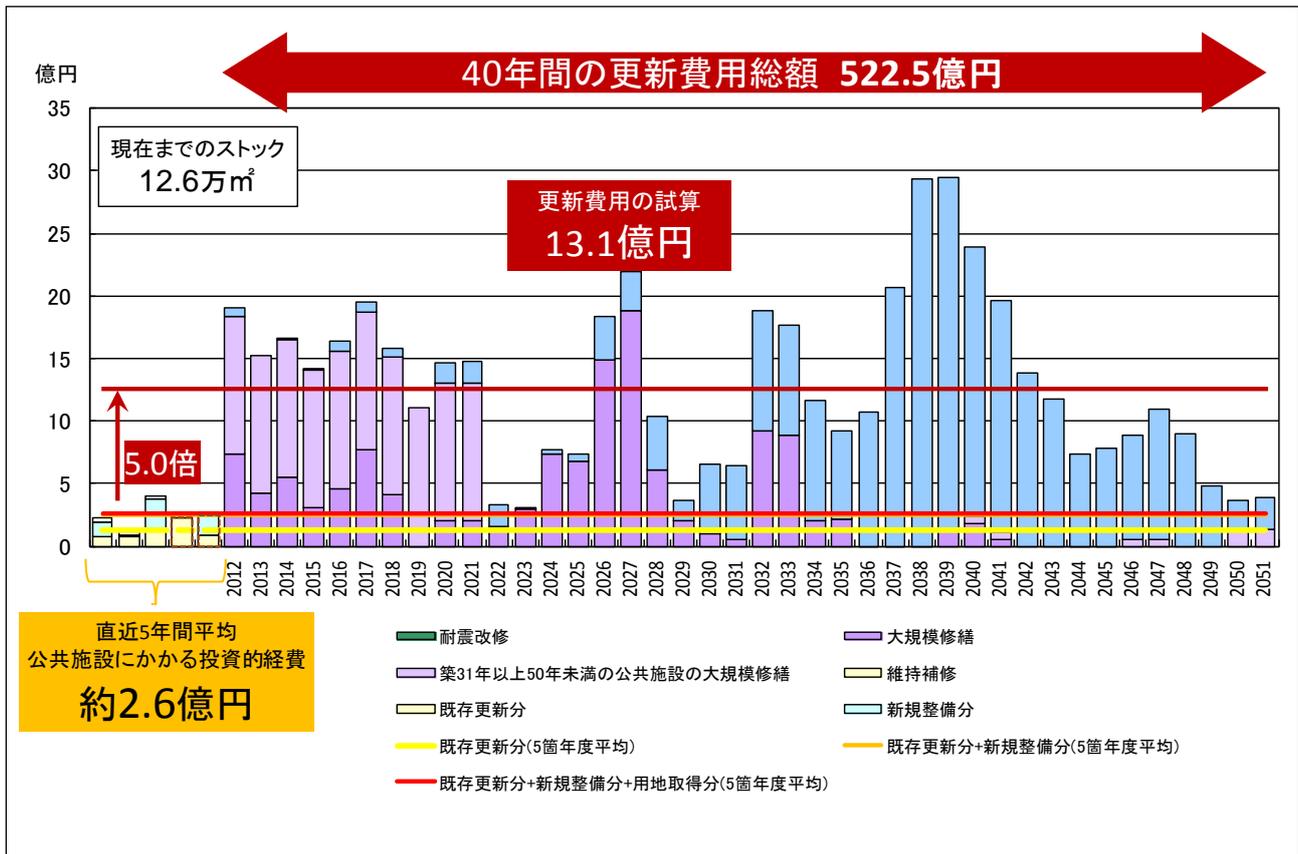


図 公共建築の耐震化状況



■ 施設の更新費用 522.5 億円

保有する全ての施設を更新すると、投資的経費が今後 40 年間で 522.5 億円必要になるという試算結果となっています。これを単純に 1 年あたりに換算すると毎年 13.1 億円の投資的経費が必要になることになり、現在の公共施設に係る投資的経費である 2.6 億円（H19～H23 の平均値）の 5 倍以上となります。



積算条件

- ① 耐用年数 60 年での更新を前提に、整備年度ごとの延床面積に更新単価を乗じ、積算を行っている。
- ② 60 年間の中間である、建築 30 年後において、大規模修繕を行うこととしている。(■で表示)
- ③ 本来大規模修繕を行う 30 年を経過し、かつ 50 年未満の建築で、大規模修繕を未実施の建築は、2019(H31)年までの 10 年間に、大規模修繕を行うこととしている。(■で表示)

なお、高浜市の現在の歳入歳出見通しで人口推移を加味せず、毎年必要となる更新費用の 13.1 億円から、現在の投資的経費である 2.6 億円を除く 11 億円を仮に毎年起債により対応すると、5 年後には起債の償還額が増加することにより財政運営に影響を及ぼすことが想定されます。

4. 施設用途別の現状と課題

(1) 集会施設

実態把握①：同じ集会機能を持つ施設が多くあります。（16 施設）

■女性文化センター・勤労青少年ホーム・高浜エコハウス・春日庵・高取農業センター・東海会館

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度	集会施設	併設施設				対象範囲	備考
					スポーツ施設	幼保こども園	幼児児童施設	その他		
1 女性文化センター	湯山町六丁目6番地4	752	平成6	●				婦人会事務局	広域	中央公民館と隣接
2 勤労青少年ホーム (ふらっとホーム)	論地町五丁目6番地4	694	昭和49	●	●				全市域	
3 高浜エコハウス	沢渡町四丁目6番地2	1,001	平成20	●					全市域	中央公民館と隣接
4 春日庵	春日町三丁目2番地21	124	平成2	●					全市域	
5 高取農業センター	向山町二丁目1番地31	544	昭和57	●		●			地域	
6 東海会館	田戸町二丁目2番地59	211	昭和61	●			●		地域	東海児童センターと複合
合 計		3,326								

■公民館

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度	公民館	併設施設		対象範囲	備考
					図書室	その他		
1 中央公民館 (市民センター)	湯山町六丁目7番地3	4,091	昭和55	●		商工会	全市域	女性文化センター・エコハウスと隣接
2 吉浜公民館	屋敷町五丁目12番地8	1,147	昭和44	●	●		地域	
3 高取公民館	向山町一丁目214番地4	771	平成7	●	●	まちづくり協議会	地域	
4 大山公民館	春日町二丁目1番地1	621	昭和60	●			地域	
5 高浜南部公民館	碧海町三丁目5番地4	478	昭和56	●			地域	
合 計		7,108						

■コミュニティプラザ

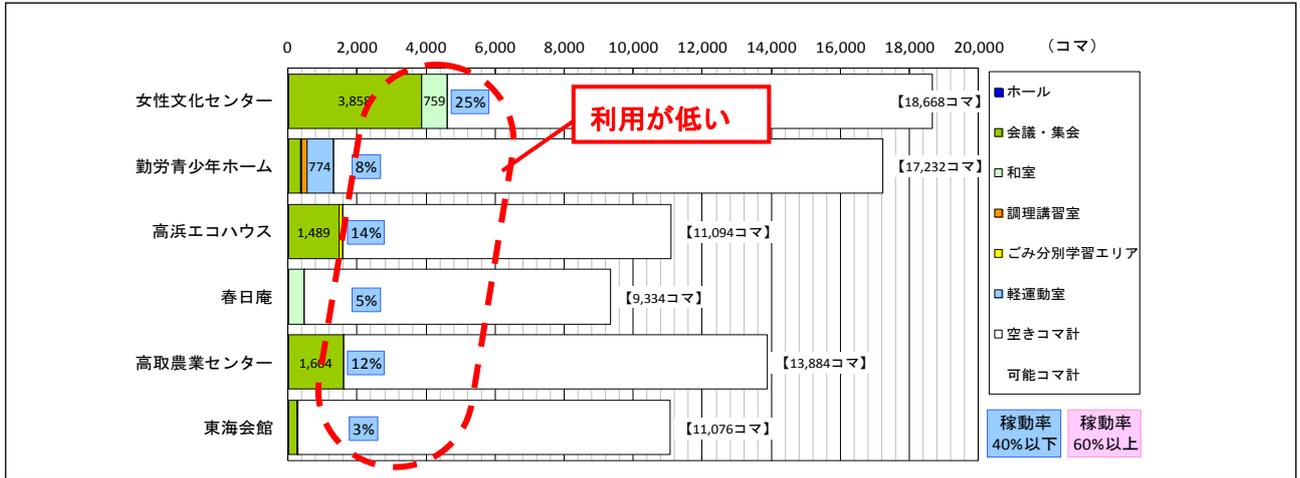
名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度	併設施設		対象範囲	備考
				公民館	その他		
1 南部ふれあいプラザ	二池町一丁目8番地5	385	昭和54			地域	H17改修工事
2 翼ふれあいプラザ	神明町二丁目18番地13	764	平成7	●	たかはま夢・未来塾	地域	H20改修工事
3 高浜ふれあいプラザ	青木町四丁目2番地16	237	昭和51			地域	H21改修工事
4 吉浜ふれあいプラザ	屋敷町二丁目3番地15	348	平成21			地域	H21新築工事
5 高取ふれあいプラザ	向山町一丁目214番地4 高取公民館内	—	—	●		地域	高取公民館を共用
合 計		1,349					

実態把握②：稼働率が全体に低く、利用状況が低い状態です。

■女性文化センター・勤労青少年ホーム・高浜エコハウス・春日庵・高取農業センター・東海会館

全ての施設が稼働率30%を下回っています。勤労青少年ホーム、春日庵と東海会館は10%以下となっています。

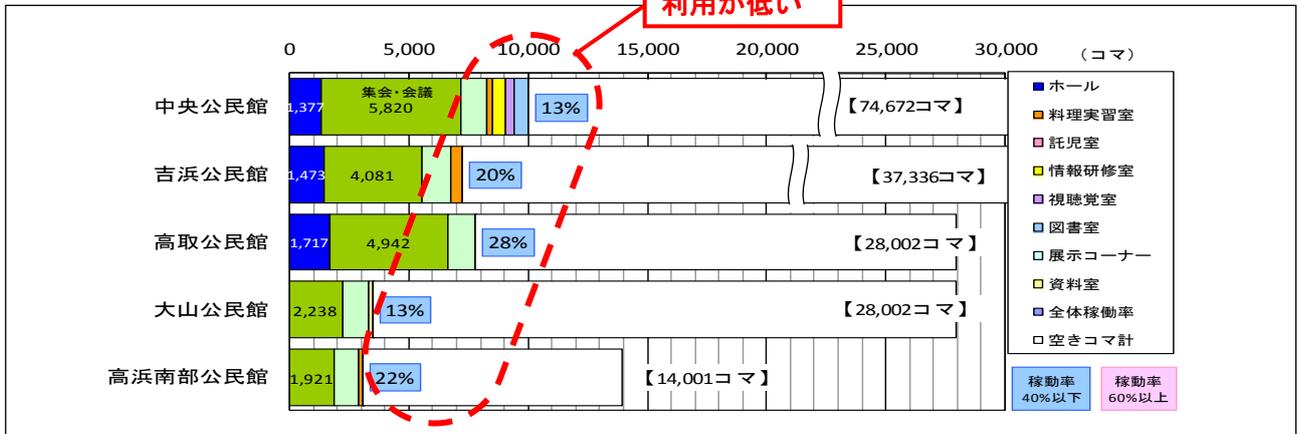
図 施設別稼働率



■公民館

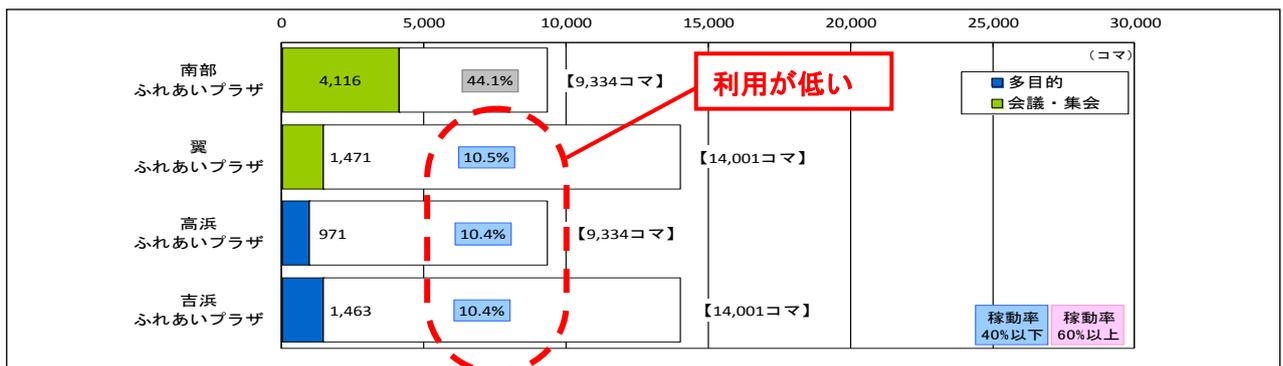
全ての施設が30%以下となっています。稼働率が最も高い諸室は全施設で会議室（講座室等も含む）となっています。

図 施設ごとの利用機能別稼働率



■コミュニティプラザ

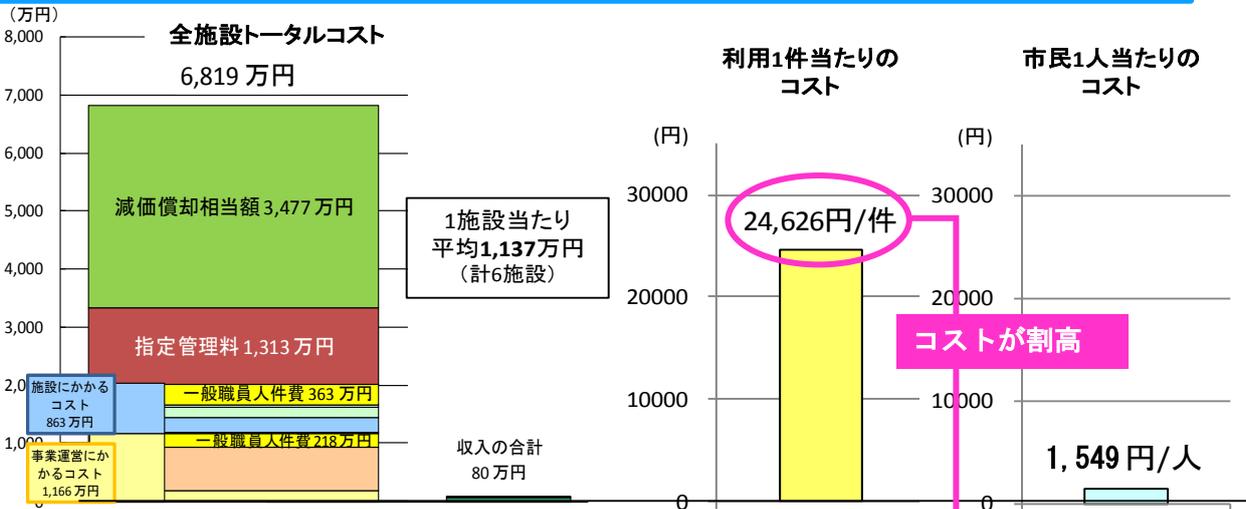
吉浜、翼、高浜ふれあいプラザは約10%、南部ふれあいプラザは44%となっています。



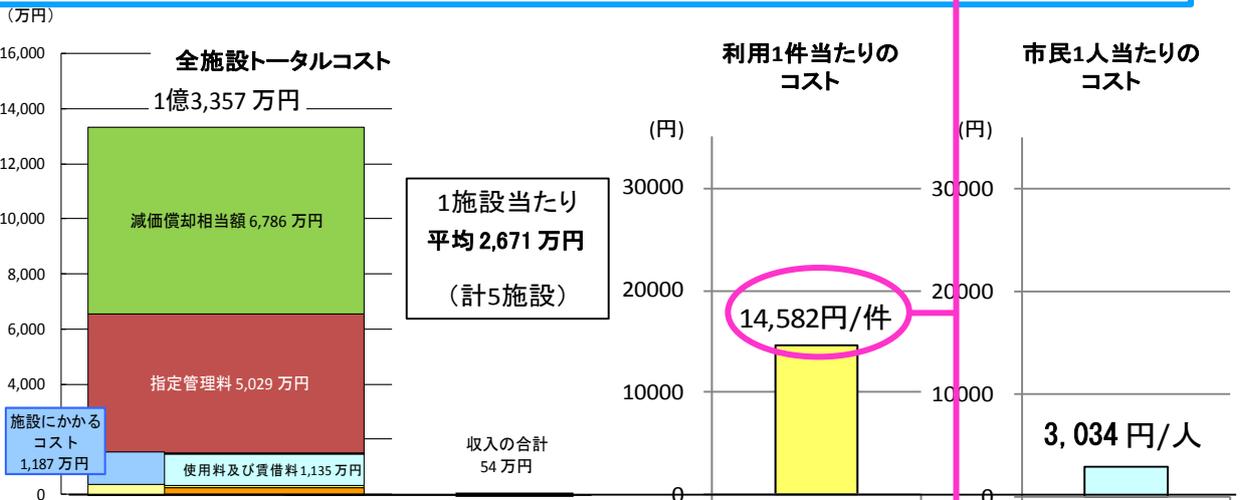
実態把握③：低い稼働率のため、1件当たりのコストが割高となっています。

集会施設 トータルコストと利用1件当たり及び市民1人当たりのコスト

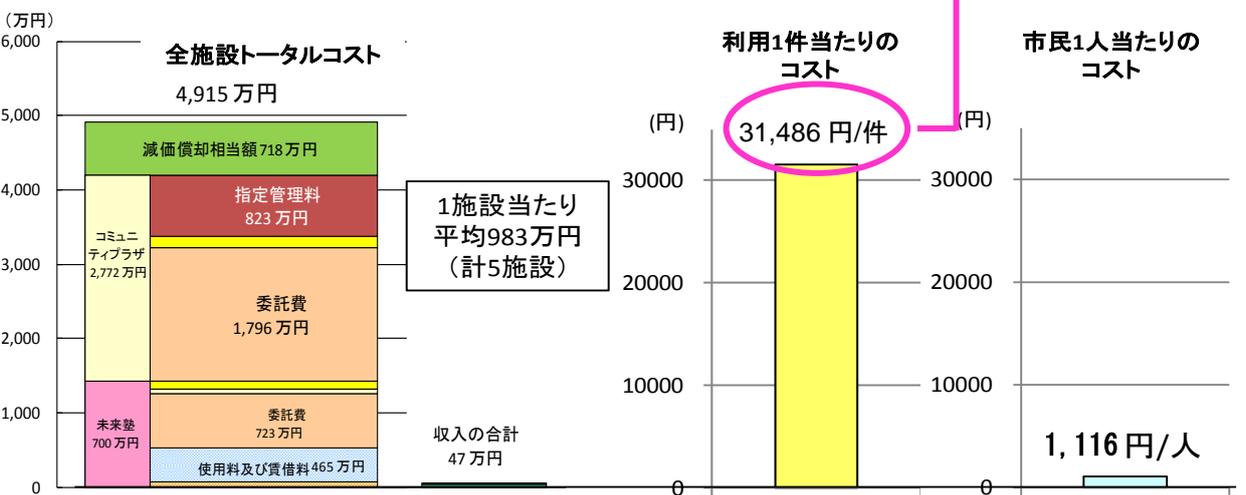
■ 女性文化センター・勤労青少年ホーム・高浜エコハウス・春日庵等 計6施設 延床面積：3,326㎡



■ 公民館 計5施設 延床面積：7,108㎡



■ コミュニティプラザ 計5施設 延床面積：1,349㎡



■課題

- 集会機能の重複が見られ、低い稼働率のため1件当たりのコストが割高となっており、施設の集約化・複合化の検討が必要です。

(2) 図書館

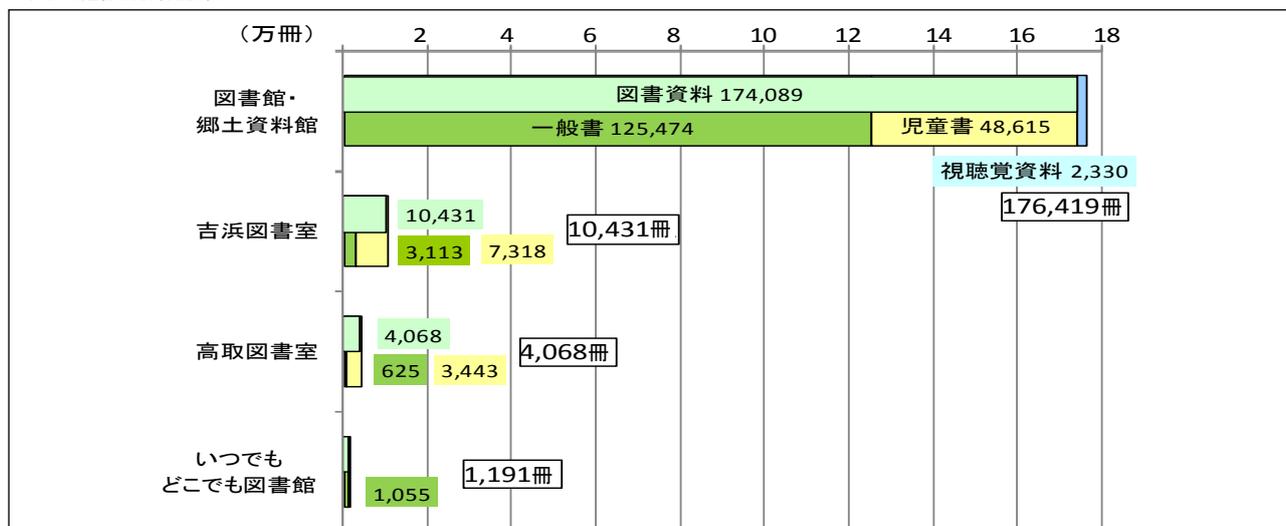
図書館本館には、郷土資料館が併設されています。分室の吉浜図書室及び高取図書室は、それぞれ吉浜公民館、高取公民館に併設されています。閲覧することができる蔵書は、図書館本館、吉浜図書室、高取図書室の蔵書のほか、愛知県図書館、愛知県内の市町村の図書館、岐阜・三重県内の図書館、南山大学名古屋図書館、国立国会図書館等の蔵書を借りることができます。市内図書館3施設のほか、市内12か所にある受渡拠点（いつでもどこでも図書館）でも借りることができます。

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度	図書館	資料館	併設機能	備考
						公民館	
1 図書館・郷土資料館	碧海町五丁目1番地5	1,707	昭和54	●	●		
2 吉浜図書室	屋敷町五丁目12番地8	49	昭和44	●		●	
3 高取図書室	向山町一丁目214番地4	28	平成7	●		●	
合計		1,784	—				

実態把握①：図書館本館の蔵書数は17.6万冊で、吉浜図書室・高取図書室は4千冊～1万冊に留まっています。

平成22年度の蔵書数は、約19.2万冊です。蔵書の92%が本館の蔵書となっています。

図 施設別蔵書数

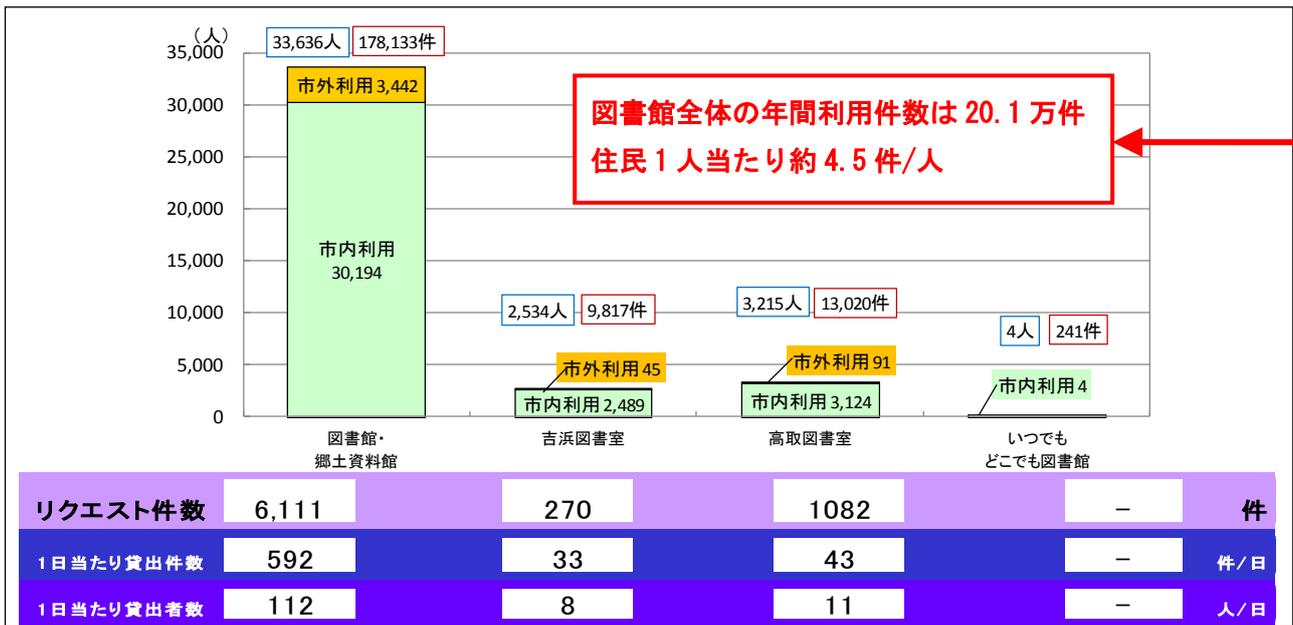


実態把握②：貸出者数・貸出冊数とも吉浜、高取図書室の利用が低い状況です。

■年間貸出者数・貸出冊数

平成22年度の年間貸出件（冊）数は20万1,211件、貸出者数は3万9,389人です。1人当たりの貸出件数は5.1件です。図書館本館の年間貸出件数は17万8,133件、貸出者数は3万3,636人です。1人当たりの貸出件数は5.3件です。吉浜、高取等図書室、貸出拠点での貸出件数は、2万3,078件、利用者数は5,753人です。1人当たりの貸出件数は4.0件となっています。リクエスト件数の総数は7,463件です。そのうち約82%が、本館のリクエスト件数です。

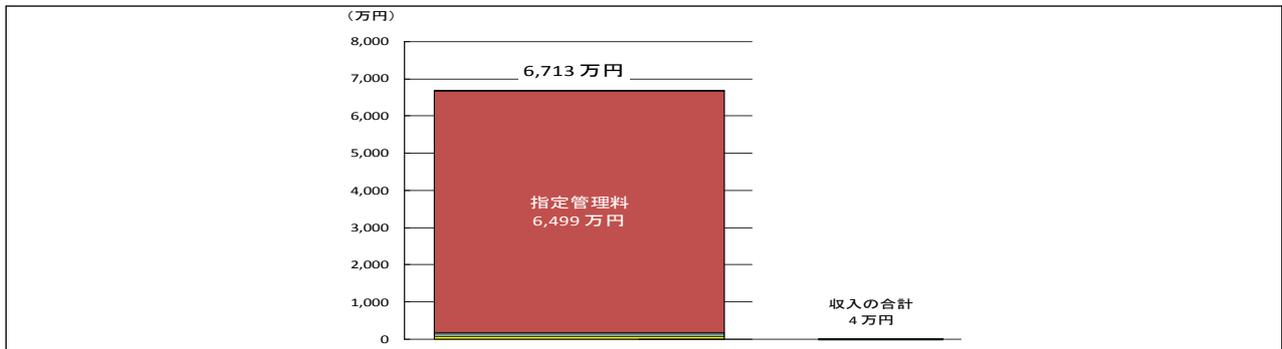
図 年間貸出者数・貸出冊数とリクエスト件数



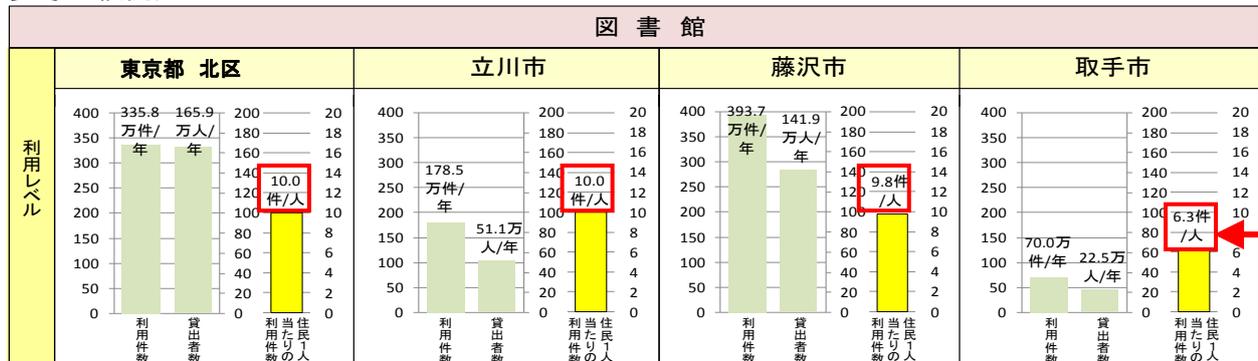
図書館全体の年間利用件数は 20.1 万件
住民 1 人当たり約 4.5 件/人

実態把握③：図書館のトータルコストは約 6,700 万円/年でありコストは多くはかかっていませんが、来館者 1 人当たりのコストは約 850 円/人となっています。(来館者数合計約 7.9 万人：高浜市公共施設マネジメント白書 3 章 2-7 参照)

図 図書館トータルコスト



参考比較例)



課題

- 1 人当たりの利用件数が他自治体と比べると低く、利用 1 件当たりのコストが約 850 円/人と割高になっており、今後の図書館のあり方を検討する必要があります。

(3) スポーツ施設

図表 施設一覧（平成 22 年度）

名称	住所	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築 年度	利用種目					
					体育室	柔道場	剣道場	艇庫	グラウンド (野球場)	テニス コート
1 体育センター	碧海町二丁目7番地8	3,786	1,260	昭和52	●					
2 武道館	碧海町二丁目6番地1	1,800	598	昭和54		●	●			
3 漕艇センター	碧海町一丁目2番地地内	448	448	平成9				●		
4 碧海グラウンド	碧海町二丁目6番地1	14,422							●	
5 流作グラウンド	新田町四丁目1番地5	12,000							●	
6 五反田グラウンド	向山町二丁目1番地8	5,958							●	
7 五反田第二グラウンド	向山町二丁目1番地3	8,601							●	
8 碧海テニスコート	碧海町二丁目6番地1	1,786								●
9 南テニスコート	論地町五丁目6番地55	8,495								●
合 計		57,296	2,306							

実態把握①：体育センターは、耐震安全性が確保されていません。

体育センター及び武道館は築後 30 年以上を経過しており、旧耐震基準で建てられた建物です。2 施設に対し耐震診断を行った結果、武道館は耐震安全性が確認されましたが、体育センターは耐震補強等の対応が必要となっています。

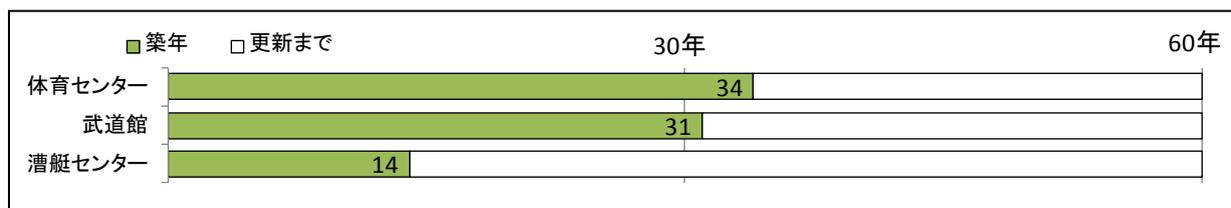
■耐震化状況

	耐震診断	耐震補強工事	判断基準/対応
体育センター	実施済み	未実施	対応が必要
武道館	実施済み	不要	耐震強度を保持
漕艇センター	不要	不要	新耐震基準のため

実態把握②：武道館は、老朽化への対応が必要となっています。

体育センターと武道館は築 30 年以上となっていますが、大規模改修は未実施となっています。いずれも早急な対応が必要です。刈谷市をはじめとする隣接市には、体育館もしくはアリーナ等充実したスポーツ施設が設置されており、衣浦東部広域行政圏における共同施設として、高浜市民も刈谷市民等と同じ料金にて使用することができます。

■老朽化状況

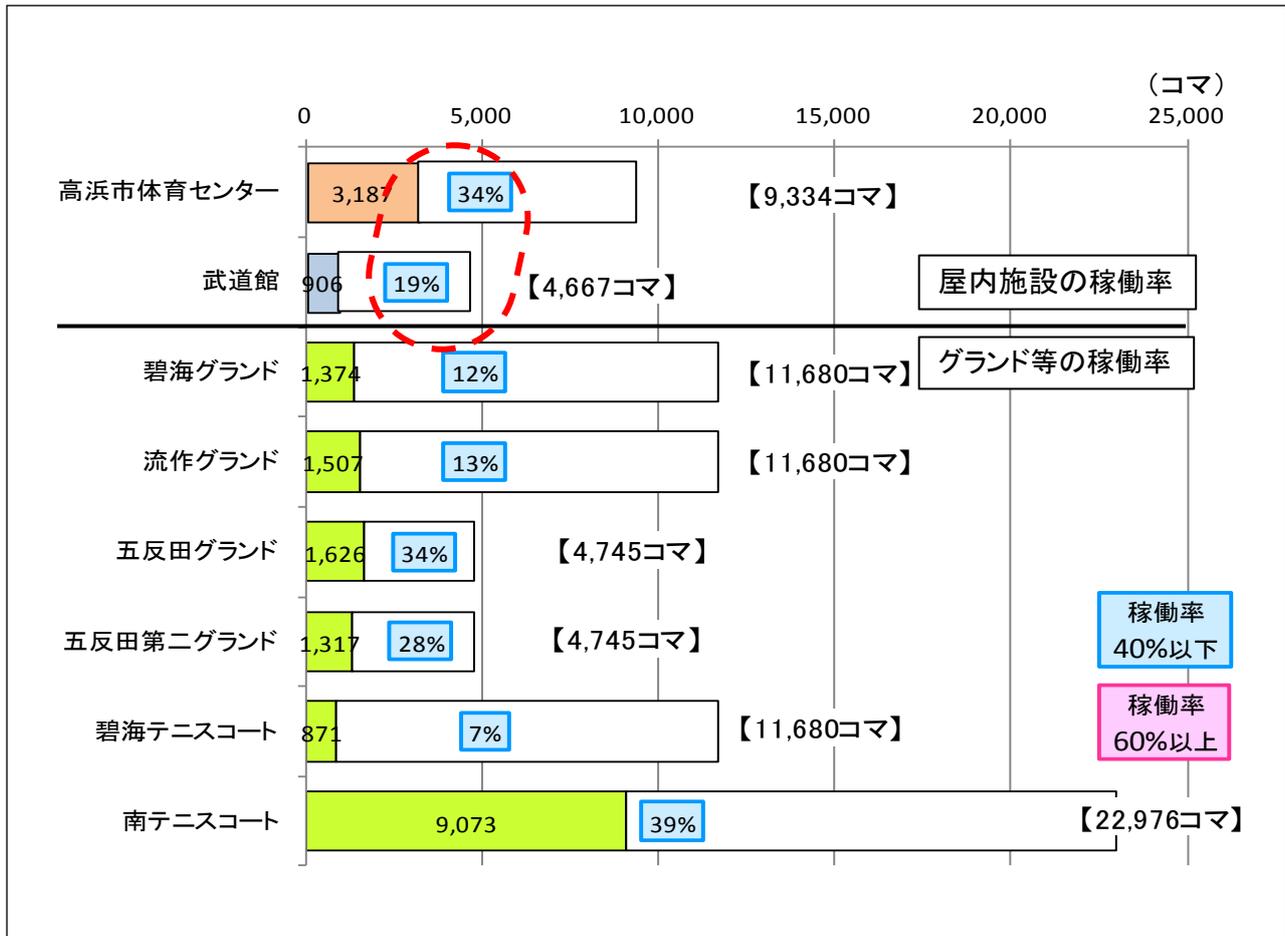


実態把握③：体育センターは稼働率 34%で、武道館は 19%です。
グラウンドの平均稼働率は 18%です。

■稼働率

全施設が 40%以下となっています。全施設平均は 24.4%で、グラウンドの平均稼働率は 17.7%です。

図 施設別稼働率



■課題

●耐震化未実施施設の早急な対応及び低稼働率の施設の対応が必要です。

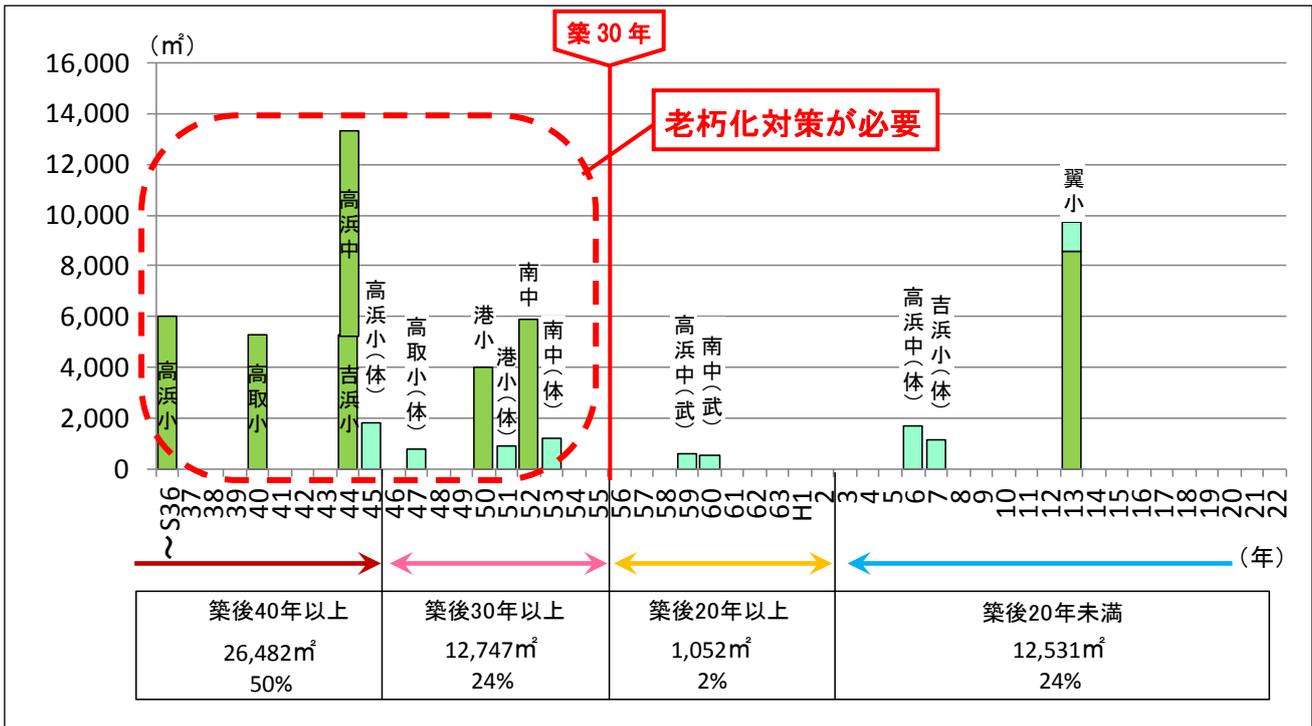
(4) 学校施設

実態把握①：小学校5校、中学校2校の耐震安全性が確保されています。
学校施設の74%が築30年以上となっています。

■築年別整備状況

学校施設の74%が築30年以上となっており、老朽化に対する対策が急務となっています。

図 築年別整備状況



■耐震化状況

昭和57年以降は新耐震基準

	耐震診断	耐震補強工事	判断基準
高浜小学校	実施済み	実施済み	
吉浜小学校	実施済み	実施済み	
高取小学校	実施済み	実施済み	
港小学校	実施済み	実施済み	
翼小学校	不要	不要	新耐震基準のため
高浜中学校	実施済み	実施済み	
南中学校	実施済み	実施済み	

※国土交通省では耐震改修促進法において、 I_s 値 0.6 以上 についての安全性とは「地震の震動及び衝撃に対し倒壊し、または崩壊する危険性が低い」と評価されています。文部科学省では学校施設の耐震性能として、 I_s 値 0.7 以上の安全性を求められています。したがって、文部科学省における学校施設の耐震性能条件は以下の通りとしています。

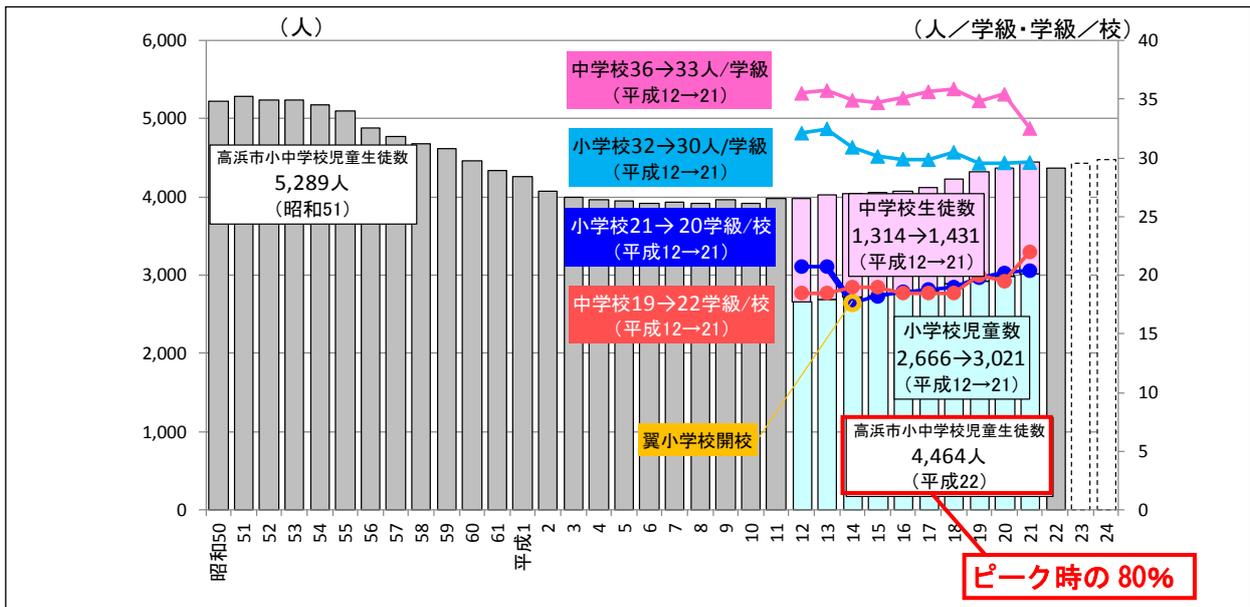
- ・ I_s 値 < 0.3 : 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
- ・ $0.3 \leq I_s$ 値 < 0.7 : 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
- ・ I_s 値 ≥ 0.7 : 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

実態把握②：全国的な少子化の中で、高浜市の児童生徒数は、ピーク時に対して 80%と減少は少ない状況です。

児童生徒数は、昭和 51 年の 5,289 人をピークに減少しています。平成 4 年から 12 年までは横ばい傾向が続き、平成 12 年頃からは増加しています。小学校児童数は、平成 12 年から 21 年まで 355 人増加、中学校生徒数は同年間で 117 人増加しています。

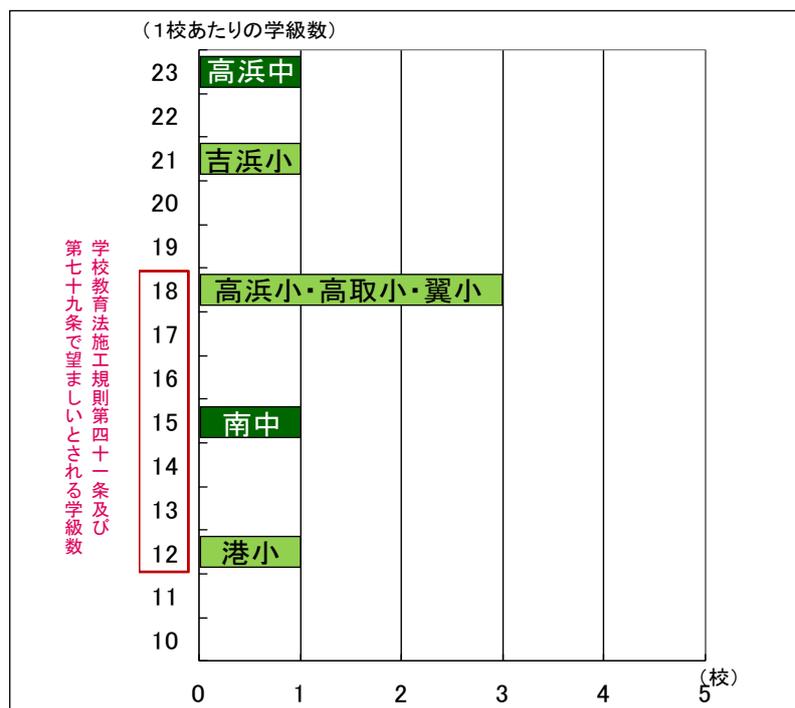
このように、児童生徒数は近年増加傾向にあり、将来予測においても微増と予測していますが、昭和 51 年のピーク時に比較すると 80%程度となっています。

図 小学校児童数と中学校生徒数推移、1 校あたりの学級数・1 学級当たりの児童（生徒）数



学校 1 校当たりの学級数の状況を見ると、望ましいとされる学級数（特別支援学級を除く）の範囲にあるのは、高浜小、高取小、翼小、港小、南中です。小規模校はありません。

図 学級数の状況

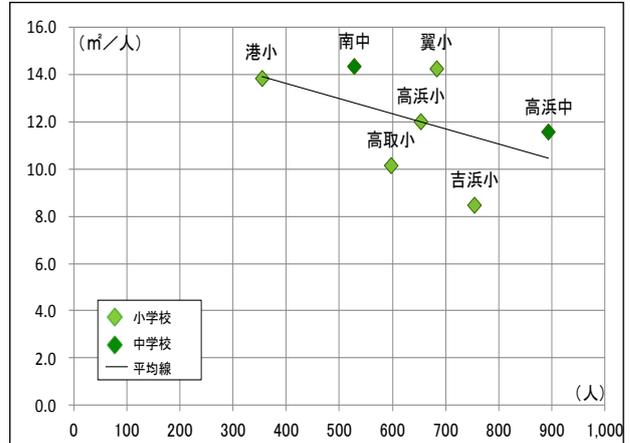


■児童生徒1人当たりの学校施設床面積

各学校施設の延床面積を児童生徒数で除した値、すなわち児童生徒1人当たりの床面積を比較します。児童生徒1人当たりの床面積について、小学校は最大値が翼小の14.2㎡/人、最小値は吉浜小の8.5㎡/人で、約1.7倍の差があります。

図 児童生徒一人当たりの学校施設床面積

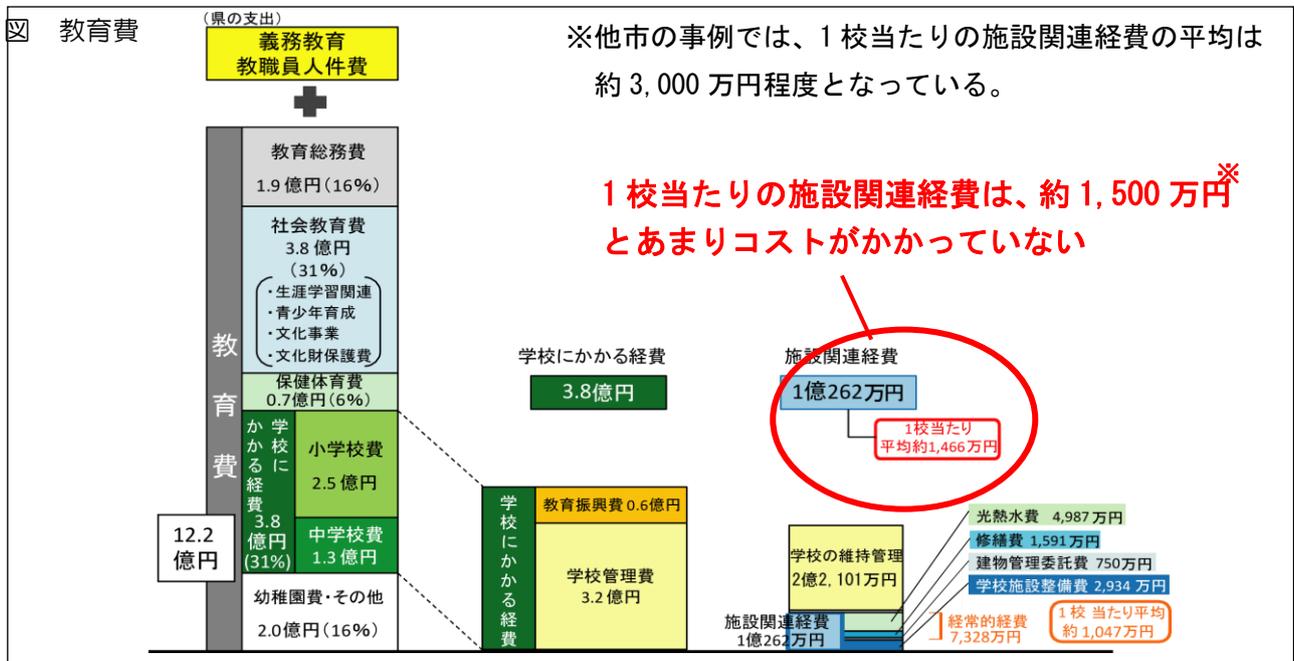
	延床面積 (㎡)	児童生徒数 (人)	児童生徒一人 当たり床面積 (㎡/人)	学級数	一学級 当たり床面積 (㎡/人)
高浜小学校	7,841	653	12.0	19	412.7
吉浜小学校	6,390	754	8.5	23	277.8
高取小学校	6,061	597	10.2	20	303.1
港小学校	4,898	354	13.8	14	349.9
翼小学校	9,729	683	14.2	20	486.5
高浜中学校	10,320	894	11.5	25	412.8
南中学校	7,573	529	14.3	17	445.5
小中学校計	52,812	4,464	11.8	138	382.7



実態把握③：1校当たりの施設関連経費は、約1,500万円とあまりコストがかかっていない状況です。

■コスト状況

平成22年度の施設関連経費は、1億262万円となっており、光熱水費が49%(4,987万円)で最も大きな割合を占めています。1校当たり1,500万円程度のコストがかかっています。



■課題

- 築30年以上の施設が74%と老朽化が進行しており、早急な対応が必要です。
- 児童生徒一人当たりの床面積が11.8㎡/人となっており、空きが少ない状況です。

(5) 幼稚園・保育園・こども園

幼稚園 4 園、保育園 6 園、認定こども園 2 園の計 12 園があります。幼稚園 4 園はすべて市営となっており、翼地区を除く、高浜、吉浜、高取、港地区に各 1 園ずつ配置されています。

保育園は、6 園のうち 4 園が市営、2 園が民営となっています。高浜市では多様化する保育ニーズに対応するため、民間園が持つ柔軟性、機能性を活用し、保育サービスの充実を図っています。吉浜保育園を平成 24 年度に、中央保育園を平成 25 年度に民営化することが決まっています。

名称		住所	延床面積 (㎡)	建築年度	保育開始年齢 (歳)	開園時間	運営	施設保有	土地保有	
幼稚園	1	高浜幼稚園	青木町六丁目1番地15	757	平成1	3歳	8:30-14:30	市	市	市
	2	吉浜幼稚園	屋敷町五丁目9番地2	1,066	昭和47	3歳	8:30-14:30	市	市	市 (一部民間)
	3	高取幼稚園	本郷町六丁目6番地35	658	昭和48	3歳	8:30-14:30	市	市	市
	4	高浜南部幼稚園	碧海町四丁目6番地13	625	昭和53	3歳	8:30-14:30	市	市	市
幼稚園計			3,106							
保育園	1	吉浜保育園	呉竹町三丁目8番地20	800	平成7	生後6ヶ月	※1 7:00-19:00	市☆	市	市
	2	高取保育園	向山町二丁目1番地15	※2 860	昭和53	1歳	7:30-18:00	市	市	市
	3	高浜南部保育園	田戸町三丁目5番地26	※2 1,048	平成10	生後6ヶ月	7:30-19:00	民間	市	市
	4	吉浜北部保育園	八幡町四丁目8番地4	727	昭和52	1歳	7:30-18:00	市	市	市
	5	中央保育園	榊田町二丁目3番地7	1,236	平成4	生後6ヶ月	7:30-19:00	市★	市	市
	6	よしいけ保育園	湯山町四丁目7番地13	835	平成15	生後6ヶ月	7:00-19:00	民間	民間	市
保育園計			5,506							
認定こども園	1	翼幼保園	神明町二丁目8番地2	1,219	平成18	生後6ヶ月	7:30-19:00	民間	民間	民間
	2	ひかり	清水町六丁目6番地37	2,203	平成13	生後6ヶ月	7:30-19:00	民間	民間	民間
認定こども園計			3,422							
合計			12,034							

※1 平成24年4月1日から。それ以前は7:30-18:00。

☆ 平成24年4月1日から「民間」運営。

※2 高取保育園及び高浜南部保育園の延床面積には分園面積も含まれます

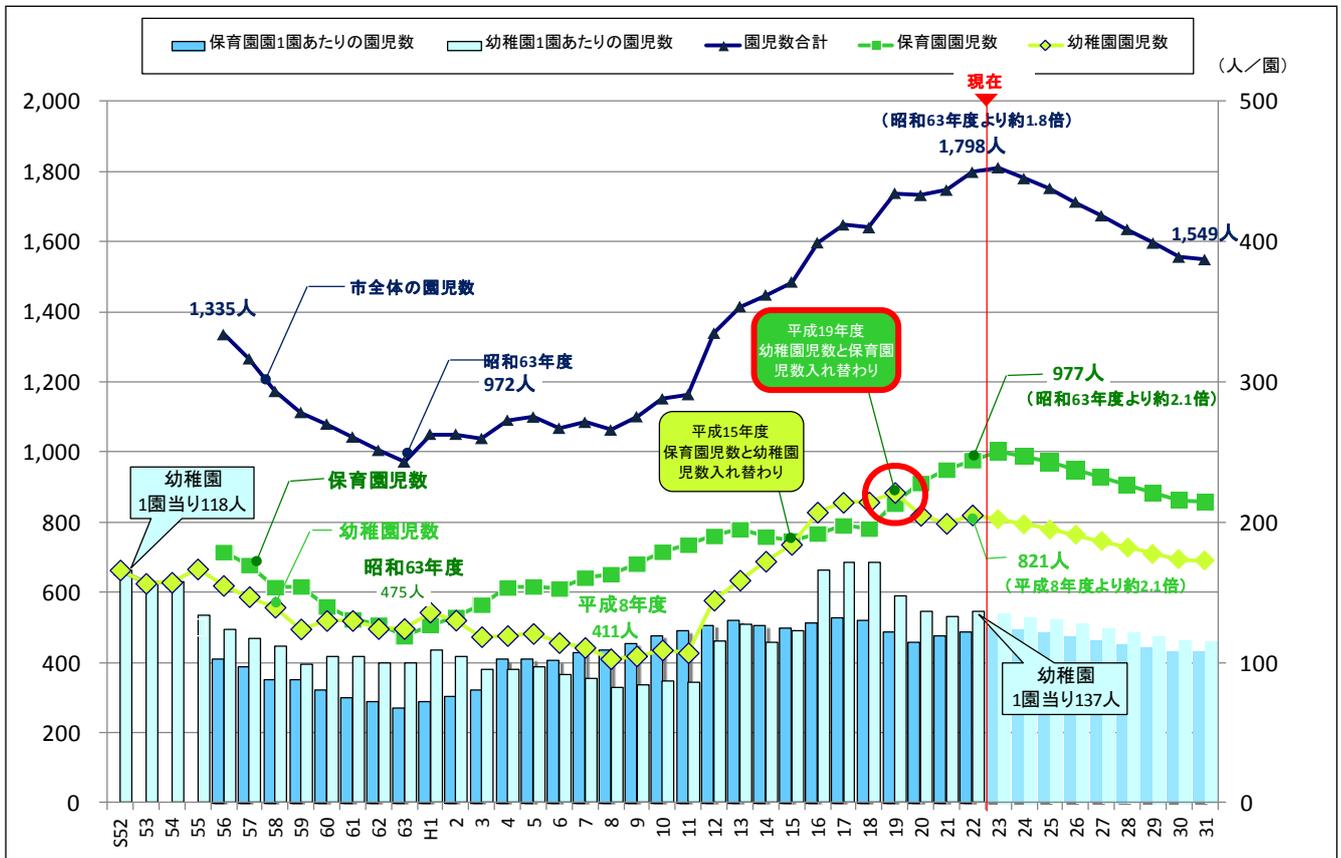
★ 平成25年4月1日から「民間」運営。

実態把握①：増加を続けた園児数は今後減少傾向になります。平成 19 年に幼稚園児数より保育園児数が多くなり、今後も同じ傾向が続きます。

公立あるいは私立の幼稚園に通園する園児数は、平成 19 年度の 885 人をピークに減少傾向にあります。私立幼稚園の園児数は、平成 22 年度まで増加してきましたが、今後は年少人口の減少が想定されるため、園児数の減少も予測されます。

公立あるいは私立の保育園に通園する園児数は、平成 23 年度まで増加してきましたが、今後は年少人口の減少が想定されるため園児数の減少も予測されます。保育需要の高まりを受け、保育園に通園する園児数は増加しています。

図 園児数（幼稚園、保育園、合計）・1園当たりの園児数の推移

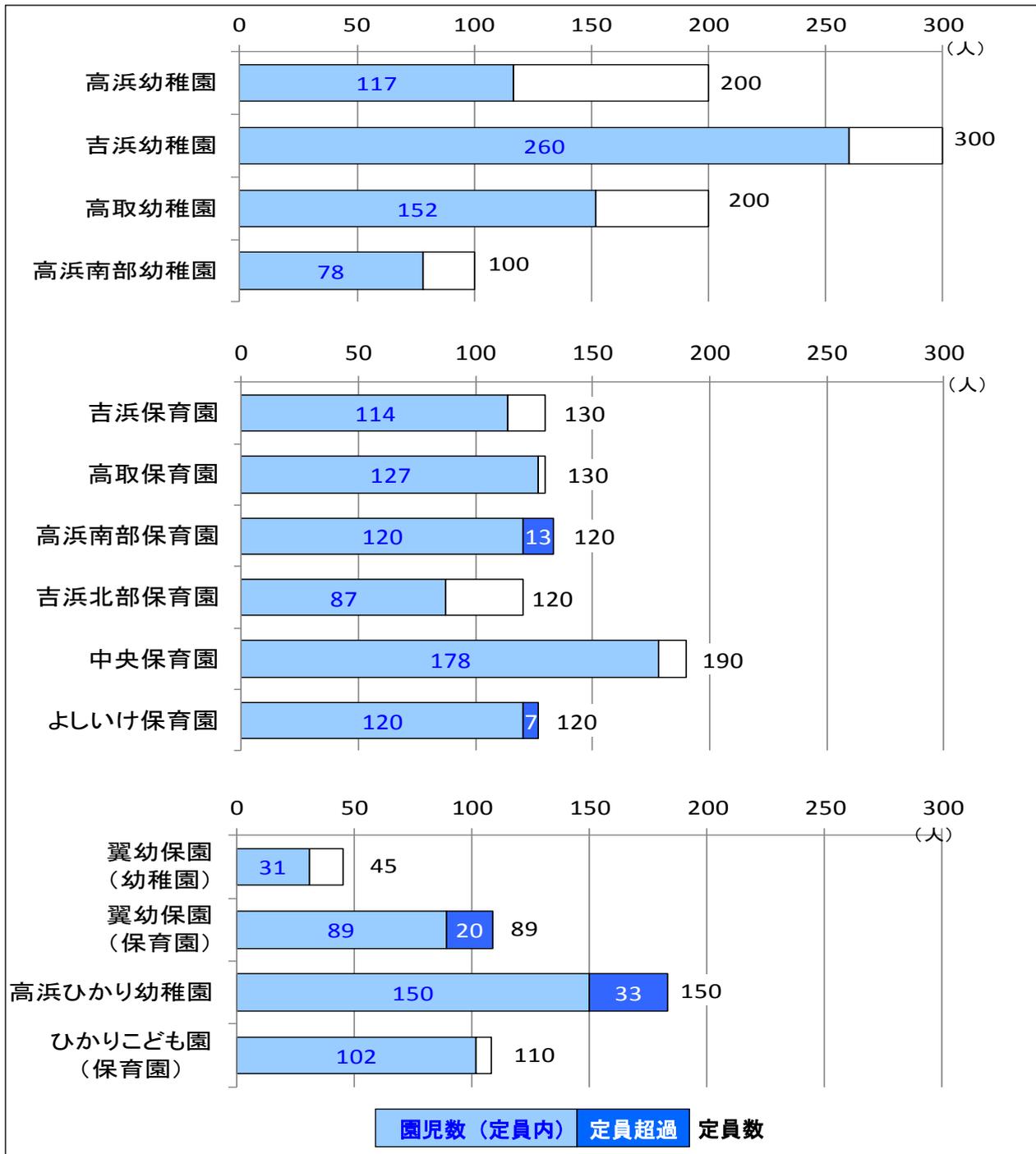


実態把握②：市立幼稚園は全園が定員に達していないが、保育園はニーズが高く、市立私立とも、定員を超過した園があります。

幼稚園の定員数は 995 人（こども園含む）、平成 22 年の園児数は 821 人となっています。公立幼稚園は定員を満たしていませんが、高浜ひかり幼稚園（私立）は定員を超えています。

保育園の定員数は（こども園含む）は 1,009 人、園児数は 977 人です。民営の保育園および翼幼保園は定員を超えた弾力運用を実施しており、吉浜北部保育園以外の公立園とひかりこども園も定員の 85% 以上に達しています。

図 定員に対する園児数の状況



(高浜市決算統計、各市決算カード(各年度))

■課題

- 多くの施設で老朽化が進行しています。地域ニーズの変化に対する対応が必要です。

(6) 高齢福祉施設

実態把握①：19 施設中 4 施設を除いた全ての施設で築 30 年以上と老朽化しています。

■宅老所

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	高齢福祉施設			併設施設		備考
				介護予防拠点施設	宅老所	その他	幼児・児童施設	障がい福祉施設	
1 宅老所「じい&ばあ」	青木町四丁目7番地1	221	昭和35		●				
2 宅老所「いっぶく」	青木町九丁目2番地5	161	昭和38		●				
3 宅老所「あっぼ」	田戸町三丁目8番地21	548	昭和30		●				
4 宅老所「こっこちゃん」	呉竹町二丁目2番地2	129	昭和44		●		● 家庭的保育		
5 宅老所「悠々たかとり」	本郷町六丁目6番地15	358	☆平成12		●		● 家庭的保育	●	みどり学園、となりのおばちゃん と同敷地、高取小隣接
合計		1,417							

☆改修年度

■介護予防拠点施設

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	高齢福祉施設			併設施設		備考
				介護予防拠点施設	宅老所	その他	幼児・児童施設	障がい福祉施設	
6 ものづくり工房「あかおにどん」	青木町九丁目6番地5	208	昭和48	●					平成12年より借用
7 サロン赤窯	青木町九丁目7番地28	250	平成14	●					
8 IT工房「くりっく」	青木町三丁目5番地15	155	昭和51	●			● 家庭的保育		平成13年より借用
9 全世代学習館	本郷町六丁目11番地15	180	平成15	●			● 児童クラブ		
10 生きがいセンター (シルバー人材センター)	湯山町六丁目2番地6	512	昭和60						
合計		1,305							

■老人憩の家

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	高齢福祉施設	併設施設		備考
					宅老所	公民館	
1 高浜北部老人憩の家	春日町二丁目1番地1	76	昭和50	●		●	
2 高浜中部老人憩の家	青木町七丁目6番地41	78	昭和45	●			
3 高浜南部老人憩の家	田戸町七丁目7番地24	68	昭和49	●			
4 吉浜北部老人憩の家	屋敷町三丁目5番地16	76	昭和48	●			
5 吉浜南部老人憩の家	屋敷町七丁目7番地26	69	昭和52	●			
6 高取北部老人憩の家	本郷町五丁目1番地15	67	昭和47	●			
7 高取南部老人憩の家	論地町二丁目2番地80	69	昭和52	●			
8 高浜老人ふれあいの家	青木町九丁目2番地5	163	昭和38	●	●		
9 湯山老人憩の家	湯山町四丁目11番地1	81	昭和50	●			
合計		747					

実態把握②：19 施設中 3 施設を除いた全ての施設で耐震化未実施です。

■宅老所

耐震安全性確保が済んでいない施設 **全施設**

	耐震診断	耐震補強工事	判断基準/対応
宅老所「じい&ばあ」	未実施	未実施	早急な対応が必要
宅老所「いっぷく」	未実施	未実施	早急な対応が必要
宅老所「あっぽ」	未実施	未実施	早急な対応が必要
宅老所「こっこちゃん」	未実施	未実施	早急な対応が必要
宅老所「悠遊たかとり」	未実施	未実施	早急な対応が必要

■介護予防拠点施設

耐震安全性確保が済んでいない施設 **2施設**

	耐震診断	耐震補強工事	判断基準/対応
ものづくり工房「あかおにどん」	未実施	未実施	早急な対応が必要
サロン赤窯	不要	不要	新耐震基準のため
IT工房「くりっく」	未実施	未実施	早急な対応が必要
全世代楽習館	不要	不要	新耐震基準のため
生きがいセンター	不要	不要	新耐震基準のため

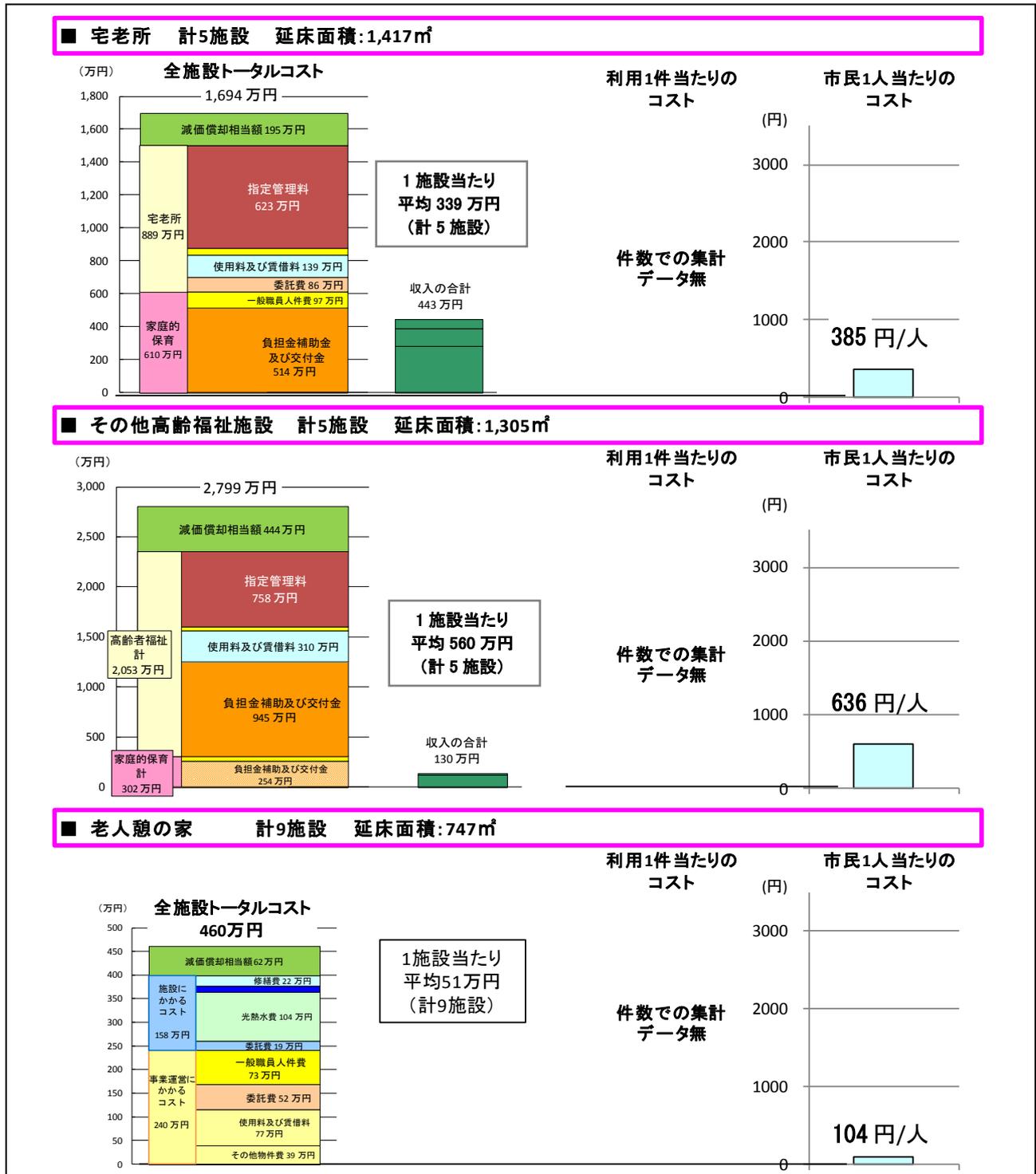
■老人憩の家

耐震安全性確保が済んでいない施設 **全施設**

	耐震診断	耐震補強工事	対応
高浜北部老人憩の家	未実施	未実施	早急な対応が必要
高浜中部老人憩の家	未実施	未実施	早急な対応が必要
高浜南部老人憩の家	未実施	未実施	早急な対応が必要
吉浜北部老人憩の家	未実施	未実施	早急な対応が必要
吉浜南部老人憩の家	未実施	未実施	早急な対応が必要
高取北部老人憩の家	未実施	未実施	早急な対応が必要
高取南部老人憩の家	未実施	未実施	早急な対応が必要
高浜老人ふれあいの家	未実施	未実施	早急な対応が必要
湯山老人憩の家	未実施	未実施	早急な対応が必要

実態把握③：類似施設間でのコストの差が大きくなっています。

■高齢福祉施設 トータルコストと利用1件当たり及び市民1人当たりのコスト



■課題

- 耐震化未実施・老朽化施設が存在しています。老人憩の家は全て耐震化未実施・老朽化が進行しており、早急な対応が必要です。

■ 課題整理

高浜市公共施設マネジメント白書より抽出される課題は、以下の通りです。

●人口

- 市全体の将来人口は増加の予測
- 地域によって人口動態に差異が発生
- 少子高齢化が進行

●財政

- 今後の厳しい財政見通し・抑制が続いている投資的経費の確保が困難（扶助費の増加、税込先行き不透明、人件費抑制の限界）

●施設

<市全体>

- 保有する公共施設は12.6万㎡。施設全体の約43%の施設が築30年以上・約9%の施設が耐震対策未実施
- 今後40年間に522.5億円(13.1億円/年)の投資的経費が必要

<用途別>

- 集会施設：集会機能の重複。低稼働施設のためコストが割高
- 図書館：1人当たりの利用件数が他自治体と比較すると低く、1件当たりのコストが割高
- スポーツ施設：耐震化未実施施設が存在。低稼働率施設が存在
- 学校施設：築30年以上の施設が74%と老朽化が進行。整備レベルの向上が必要
- 幼保・子育て支援センター：老朽化施設が存在。地域ニーズの変化に対する対応が必要
- 高齢福祉施設：耐震化未実施・老朽化施設が存在し老朽化が進行中。早急な対応が必要
- 庁舎等：本庁舎の耐震化未実施

●公共施設マネジメントが必要

- ・保有施設の有効活用が必要
- ・老朽化した施設が多く、維持、改修コストの大幅な増加への対応が必要
- ・財源の確保が重要
- ・全庁的なデータの整理・収集・管理体制整備が必要
- ・施設の有効活用や維持管理コストの縮減が課題
- ・社会状況の変化に対応するために、市民との情報共有、民間活力の導入が必要

IV. 公共施設マネジメントの必要性

1. 公共施設の維持・改修コストの大幅な増加への対応

高浜市では、1960年代の高度経済成長期の急激な人口増加や社会環境の変化、市民ニーズの多様化等に応える形で、教育文化施設等をはじめ、多くの公共施設を整備してきました。この結果、近い将来において公共施設の老朽化における大規模修繕や建替えの大きな波が訪れることが見込まれ、改築・改修費用や更新費用が莫大となり、このままでは、投資費用が集中することにより市の財政が破綻します。また、これまでのように施設機能の不具合が生じてから修繕を行う対処療法的な施設管理では、修繕が必要な施設に対して適切な予算措置ができず、老朽化した建物の崩壊による事故や、災害時の避難拠点としての機能不全等、行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念されます。

このことから、人口動態・財政状況・施設の利用実態等の分析結果を踏まえ、更新の波が訪れる前に、中長期的な視点により、公共施設の総量の圧縮や建替えから大規模改修への転換、財政的負担の平準化を考慮した計画を早期に検討する必要があります。

2. 全庁的なデータの整理・収集、管理体制整備の必要性

公共施設マネジメントを行うには、公共施設の維持・改修、管理・運営に関するコストに加え、利用・効果に関する状況等のデータについても、的確に把握・分析をする必要があります。しかし、現在の施設の管理形態は、担当グループがそれぞれ所管している施設の維持管理等を行っています。また、高浜市は、これまでに「持続可能な基礎自治体」を目指し、業務のアウトソーシングを進めてきており、施設の運営形態は、業務委託や指定管理者制度を活用して運営している施設があります。そのため、市が所有する建築物の敷地・建物規模・建築年月日・設備等の施設に関するデータ、年間の利用者数等の利用状況に関するデータはそれぞれ施設を所管するグループが管理をしていることから、統一化されていない状況にあります。

今後の公共施設のあり方を検討する上では、これらのデータを統一的に整理・把握、また、所管グループの横断的な対応ができる体制整備等、全庁的なデータの整理・収集、管理体制を整備する必要があります。

3. 総合的な視点での優先順位付け、選択と集中の必要性

高浜市が所有している施設は、全体的に老朽化が進行しています。また、稼働率が低い施設や同一機能を有する施設が重複している施設もあります。

高浜市の今後の財政見通しは、歳入面では市税収入の見通しは厳しく、歳出面では、扶助費等の増加等が避けられない状況にあります。こうした中、既存の公共施設のすべてを現状のまま維持することは困難であるため、市の今後の財政見通し、人口動態や市民ニーズの変化に伴う行政サービス需要の変化、公共施設の配置の全市的なバランス、各公共施設の機能等を踏まえ、総合的な視点での優先順位付け、選択と集中により限られた資源を効果的に活用することを考える必要があります。

4. 市民との情報・問題意識の共有、民間活力の導入の必要性

今後の公共施設のあり方を検討する上では、これまでの考え方から脱却して、大舵を振った公共施設マネジメントを行う必要があります。そのためには、市民と公共施設の実態に関する情報を共有し、問題意識を共有しながら推進することが重要であり、市民側も経営者の視点に立って考えることが求められます。また、民間のノウハウや活力を取り入れ、より効果的かつ効率的な公共施設マネジメントの実現を図ることが重要です。

V. 公共施設マネジメント基本方針

1. 対象施設

高浜市が保有し、又は借上げている施設（土地を含む。）を対象とします。

分野としては、市民利用施設（集会施設、図書館、博物館等、スポーツ施設、学校施設、幼稚園・保育園・こども園、幼児児童施設、高齢者福祉施設、福祉施設、保健施設、市営住宅等）、行政施設（庁舎、消防施設等）を対象とします。

2. 大方針

高浜市の次世代に向けた公共施設マネジメントの確立・発信

■ 高浜市の地域特性を反映した公共施設マネジメント

①小学校区の特性

高浜市は、総合計画、防災等まちづくりを考えていく上で、小学校区を単位として考えています。長期的な視点に立って、それぞれの地域の特性を踏まえた公共施設のあり方を検討します。

②地域による人口動態の差異

高浜市の将来予測人口は増加傾向である一方、児童・生徒等の年少人口は横ばいとなっています。今後の人口予測では、人口の増減が地区ごとに違いがあることから、それぞれの人口構成を踏まえた公共施設のあり方を検討します。

③地勢を考慮した再配置

高浜市は、臨海部に位置し、海岸部の一部では標高が約2mの低地や埋め立てにより造成された場所があります。今後、公共サービスを安心・安全かつ安定的に提供するため、防災上の観点を踏まえ、標高や地質等高浜市の地勢を考慮した公共施設のあり方を検討します。

④周辺地域との連携（衣浦東部広域行政圏、衣浦定住自立圏）

高浜市は、碧南市、刈谷市、安城市、知立市の5市を管轄する衣浦東部広域行政圏にあり、図書館や市民ホール等の文化施設、グラウンドやコート等のスポーツ施設において相互利用がされています。また、消防活動を担っている衣浦東部広域連合においても、この圏域で組織しています。更に刈谷市を「中心市」として、周辺の自治体と役割分担した上で、NPOや企業など民間の担い手とも連携して、生活機能の確保のための事業を実施する衣浦定住自立圏を形成しています。今後、更なる近隣市との連携を踏まえながら、市民の利便性の向上を目指した取り組みを検討します。

■ 新たな取り組みによる公共施設マネジメント

①すべての公共施設を対象

高浜市が保有または借用している土地に、建物が建築され、目的を持って使用している施設を対象としています。ただし、道路、上下水道など社会的インフラを除きます。

②トップマネジメントによる推進

組織の縦割りを越えて、総合的、長期的な視点で検討するための職員プロジェクト等、全庁を挙げて横断的な推進体制を整備します。

③数値目標を明示

公共施設の現状や実態を把握するとともに、利用頻度に対する目標を数値で明示し、進行管理を行います。

④財政との連動

公共施設の将来コストの試算・財政推計との連動を考慮しながら、財政負担の軽減と平準化等に向けた取り組みを検討します。

⑤モデルケースを推進力とする

施設機能に応じた今後の方向性を具体化するため、公共施設の中でモデルケースを取り上げ、市民の合意を含めたあり方を作成、その検証を行い、これを他の施設への推進力とします。

⑥市民と問題意識を共有・協働

高浜市公共施設マネジメント白書により、市民と問題意識を共有し、市民が市民サービスの受益者という立場だけでなく、行政と共に知恵を出し合って公共施設のあり方を検討します。

3. 5つの柱

(1) 中長期的な視点からのマネジメント

①あるべき姿を踏まえた計画的・戦略的なマネジメント

高浜市が目指す都市将来像を実現するためのまちづくりに向けて、高浜市総合計画や他の行政計画との整合性を踏まえ、今後どうあるべきかを考え、公共施設の必要性を精査したうえで、施設の改修・改築、統廃合等の改善策の優先順位を検討します。なお、必要性が低いものについては、廃止若しくは別機能の活用方法を検討します。

②地域区分等を踏まえたマネジメント

高浜市は、公共施設のあり方を検討するにあたり、徒歩圏が維持できるというコンパクトな地域特性を考慮し、既成の地域区分を尊重しつつも、長期的視点に立って地域の特性を見据えた配置を検討します。

③人口動態・人口構成の変化による需要・ニーズの変化に対応したマネジメント

地域の人口動態や将来人口の構成の変化による市民ニーズからの量と質の変化、人口増加に伴う行政サービス全体の需要量の変化を想定し、身の丈にあった適切な公共施設のあり方を検討します。また、長期間に亘る中で時代の変化に対応できるよう、適宜、見直しが行える体制を検討します。

④地勢を考慮したマネジメント

公共サービスを安心・安全かつ安定的に提供するため、防災上の観点を踏まえ、施設の立地状況等に留意したあり方を検討する必要があります。特に高浜市の臨海部には、標高約2mの低地や埋め立てにより造成された場所があるという高浜市の地勢を考慮した公共施設のあり方を検討します。

⑤ライフサイクルコストの把握・管理に基づく、長期的なマネジメント

公共施設の将来に亘る人件費を含めた維持管理費や修繕費等、長期的な視点でコストを把握し、これを縮減、平準化するため、総量の圧縮、建替えから大規模改修を検討します。

⑥施設の長寿命化（建物の維持・更新のあり方の見直し、機能転用等既存施設の有効活用）

施設を安心・安全に利用できる状態を保つためには、建物や設備の劣化状況等を把握し、計

画的かつ段階的な修繕が必要となります。そのため、これまでの建物の維持・更新のあり方を見直すとともに、財政負担の軽減と計画的な財政支出を図るため、建物の維持・改修への継続的投資による施設の延命を図る長寿命化を検討します。また、機能転用等や民間活力の導入も視野に入れた既存施設の有効活用を検討します。

⑦時代の要請に対応したマネジメント

設計・運営における環境への配慮、バリアフリー対応や防災対応等、時代の要請に対応した公共施設の活用及び整備を実現するため、整備手法や維持管理手法等を検討します。

(2) 施設の実態を踏まえ、「機能の複合化」「単一目的施設から多目的化」に転換するマネジメント

①「施設重視型」から「機能重視型」に転換するマネジメント

施設があるからサービスが提供できるという施設先行型の考え方ではなく、サービスを提供するために施設があることを踏まえ、施設の機能を重視し、機能は極力維持することを前提に施設を減らすという考え方で検討します。なお、類似した機能の施設については、機能の統合化も含めて検討します。

②施設の実態を踏まえたマネジメント

施設の低い稼働率や老朽化等、高浜市公共施設マネジメント白書で整理した各公共施設の現状と課題を踏まえ、具体的な方向性を検討します。

③適切な評価指標を用いたマネジメント

公共施設の配置、利用・運営状況、コストの状況から各施設を評価し、費用対効果の比較や施設の整備目的と利用実態の適合性について、評価指標を用いて検討します。

④システム化等による一元化したマネジメント

施設状況を把握するため、所管グループが個別に管理している公共施設に関するデータを一元管理するための固定資産台帳等を整備するとともに、そのデータの収集・更新をシステム化して、施設の改修・建替え等にあたっての優先順位や全体方針との調整等、全庁で統一した考え方に基づいた推進体制、状況に応じた見直しができる体制を検討します。

⑤「機能複合化」「用途見直し」を含むマネジメント

各公共施設の稼働率や空きスペースなどを考慮し、既存施設の有効活用を図るため、他の用途への転換や複合化、同じ機能の統合化等を検討します。

また、民間活力を活用した有効活用や近隣市との相互利用等を視野に入れ、各施設が連携し、補完し合うことによって、公共サービスが提供できる仕組みを検討します。

(3) 市民・民間事業者との問題意識の共有・協働を推進するマネジメント

①高浜市公共施設マネジメント白書発行による市民等との問題意識の共有を踏まえたマネジメント

高浜市公共施設マネジメント白書により、市民等に公共施設の現状と課題を公表し、問題意識を共有することにより、市民サービスの受益者という立場だけでなく、サービスの供給者の視点で、行政と共に知恵を出し合って公共施設の稼働率を上げるなどの体制の構築を検討します。

②受益者負担と管理方法のバランスを図るマネジメント

公共施設の利用料金と人件費を含めた維持管理コストについて、施設の目的や利用状況に応じた受益者負担になっているか確認するとともに、料金設定や減免制度の見直し等を含め、施設利用者だけでなく幅広い市民の意見を聞きながら、受益者負担と管理方法のバランスを踏まえたあり方を検討します。

③施設の管理・運営に市民参加を促進するマネジメント

既に施設の管理運営に市民の参加が進められていますが、公共施設の稼働率の向上を目指し、市民や地域団体に施設の管理・運営を更に促す手法について検討します。

④PPPの推進によるマネジメント

公共施設の整備、管理・運営において、指定管理者制度やPFI等のPPP手法（公民連携）を導入するなど、民間活力を活用し、より効果的かつ効率的なサービスを提供することを検討します。

⑤民間施設の活用を含めた施設の再配置

公共施設の全てを公共で賄うのではなく、維持管理に関するコスト等を比較検討したうえで、民間施設の活用も視野に入れた公共施設のあり方を検討します。

（4）近隣自治体との連携・相互利用の拡大

①近隣自治体の公共施設の相互利用を前提とした施設の再配置

衣浦東部広域行政圏内、衣浦定住自立圏内の近隣自治体とは、既に公共施設の相互利用を実施していますが、更に近隣自治体と連携した相互利用の検討や相互利用を前提とした施設のあり方を検討する必要があります。

②「フルスペック型」から「ネットワーク型」に転換するマネジメント

各地区に全ての施設機能を均一に配置するのではなく、狭隘なまちであるという特性を活かし、効果的かつ効率的な機能を実現するため、施設間の連携を考慮した施設配置を検討します。

（5）全庁を挙げた問題意識の共有・体制整備と財政と連動したマネジメント

①トップマネジメントによる推進

組織の縦割りを越えて、総合的、長期的な視点で、庁内の横断的な取組みとしての職員プロジェクト、施設の改修等の優先順位付けの決定や全体方針との調整等トップマネジメントによる推進体制を整備します。

②数値目標の明示による現状把握と問題意識の共有

利用頻度に対する目標等具体的な数値目標を明示し、公共施設マネジメントの必要性や緊急性を庁内で共有することにより、各施設の現状を把握するとともに、庁内一丸となって、より適切な公共施設のあり方の知恵を出し合い共有します。また、目標の達成状況を管理し、継続的な改善につなげる進行管理ができる体制を検討します。

③財政制約（人口減少による税収の減少・投資的経費の圧縮等）を意識した優先順位付け

第2次産業の就業率が高い高浜市では、今後の景気動向、産業構造の変化、人口推移等により税収が大きく影響されます。また、扶助費の増加等による影響により、投資的経費が圧縮されている状況にあります。こうした要因を踏まえ、財政負担の平準化や財源の確保を検討するとともに、施設の改修や建替えにあたっての優先順位付けを検討します。

4. 公共施設マネジメント基本方針のまとめ

公共施設マネジメント基本方針

マクロ的視点からの基本方針策定



大方針

5つの柱

- 総量の圧縮
- 建替えから大規模改修へ

高浜市の次世代に向けた公共施設マネジメントの確立・発信

高浜市の地域特性を反映した公共施設マネジメント

- ・ 小学校区の特性
- ・ 地域による人口動態の差異
- ・ 地勢を考慮した再配置
- ・ 周辺地域との連携
(衣浦東部広域行政圏、衣浦定住自立圏)

新たな取組みによる公共施設マネジメント

- ・ すべての公共施設を対象
- ・ トップマネジメントによる推進
- ・ 数値目標を明示
- ・ 財政との連動
- ・ モデルケースを推進力とする
- ・ 市民と問題意識を共有・協働

【対象施設】

本市が保有し、又は借り上げている施設（土地を含む。）

市民利用施設

市民文化・社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、学校教育系施設、保健福祉系施設、市営住宅等

行政施設

庁舎、消防施設、環境施設等

1. 中長期的な視点からのマネジメント

- ・ あるべき姿を踏まえた計画的・戦略的なマネジメント
- ・ 地域区分等を踏まえたマネジメント
- ・ 人口動態・人口構成の変化による需要・ニーズの変化に対応したマネジメント
- ・ 地勢を考慮したマネジメント
- ・ ライフサイクルコストの把握・管理に基づく、長期的なマネジメント
- ・ 施設の長寿命化（建物の維持・更新のあり方の見直し、機能転用等既存施設の有効活用）
- ・ 時代の要請に対応したマネジメント

長寿命化の方針

維持・更新あり方の見直し

2. 施設の実態を踏まえ、「機能の複合化」「単一目的施設から多目的化」に転換するマネジメント

- ・ 「施設重視型」から「機能重視型」に転換するマネジメント
- ・ 施設の実態を踏まえたマネジメント
- ・ 適切な評価指標を用いたマネジメント
- ・ システム化等による一元化したマネジメント
- ・ 「機能複合化」「用途見直し」を含むマネジメント

モデル検討

改善案のモデル検討による推進

3. 市民・民間事業者との問題意識の共有・協働を推進するマネジメント

- ・ 高浜市公共施設マネジメント白書発行による市民等との問題意識の共有を踏まえたマネジメント
- ・ 受益者負担と管理方法のバランスを図るマネジメント
- ・ 施設の管理・運営に市民参加を促進するマネジメント
- ・ PPPの推進によるマネジメント
- ・ 民間施設の活用を含めた施設の再配置

新たな運営方式

民間活力による効率化促進

4. 近隣自治体との連携・相互利用の拡大

- ・ 近隣自治体の公共施設の相互利用を前提とした施設の再配置
- ・ 「フルスペック型」から「ネットワーク型」に転換するマネジメント

近隣自治体との連携促進

5. 全庁を挙げた問題意識の共有・体制整備と財政と連動したマネジメント

- ・ トップマネジメントによる推進
- ・ 数値目標の明示による現状把握と問題意識の共有
- ・ 財政制約（人口減少による税収の減少・投資的経費の圧縮等）を意識した優先順位付け

財政シミュレーション

投資的経費の捻出検討

改善項目

- 長寿命化・維持管理の見直しによる削減（約18%削減）
- 機能の複合化・運営の見直し・統合等による総量の圧縮
- 公共建築にかかる投資的経費5.2億円の確保

※ここで言う「マネジメント」とは、今ある資源・資産を最大限有効活用して、コスト削減と行政サービスの維持・向上の両立を図るための「行政経営」を行うことを意味しています。

VI. 公共施設改善計画

1.改善案検討の考え方

■改善の方向性検討項目

改善案を検討するに当たり、公共施設マネジメント基本方針をもとに、高浜市公共施設マネジメント白書で示した、公共施設の有効活用に関する検討項目に掲げる8つの視点で検討することとしました。なお、検討にあたっては高浜市公共施設あり方検討委員会の作業部会として位置付けた職員プロジェクトチームで用途ごとの改善の方向性を検討し、そこから改善方策を導きだしました。

＜高浜市公共施設あり方検討委員会にて作成＞



職員プロジェクトチームの設置
平成24年7月から平成25年3月

- 用途別改善案、改善方策の検討
- 改善効果等の検討
- 削減目標の設定

＜高浜市公共施設マネジメント白書より＞

公共施設の有効活用に関する検討項目（8つの視点）	① 使用形態・利用形態の見直し等による効率的利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各部門横断的利用 ・ 利用機能の見直し ・ 他用途への転用 ・ 遊休施設の外部利用
	② 保有形態の見直し等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> （新規整備時・継続整備時） ・ 自ら所有 ・ 賃借
	③ 運営面の効率化（業務改善）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自ら運営 ・ 一部アウトソーシング ・ 運営の外部化（指定管理者制度等）
	④ スペースの効率的利活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ スペースの有効活用 ・ 共用化・集約化
	⑤ 建物のライフサイクルを通じた効率化等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備方針の見直し ・ 優先度判定（建替・改修の判断）（事業方針等の判断） ・ 維持管理コスト削減
	⑥ 集約化・合同化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の集約化・合同化 ・ 統廃合 ・ 総量の圧縮
	⑦ 情報化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> ・ ITによる業務の変化 ・ IT化による施設変化
	⑧ 予算面	<ul style="list-style-type: none"> ・ 重点投入すべき分野の明確化 ・ 評価結果の予算への反映

8つの視点を用いながら検討

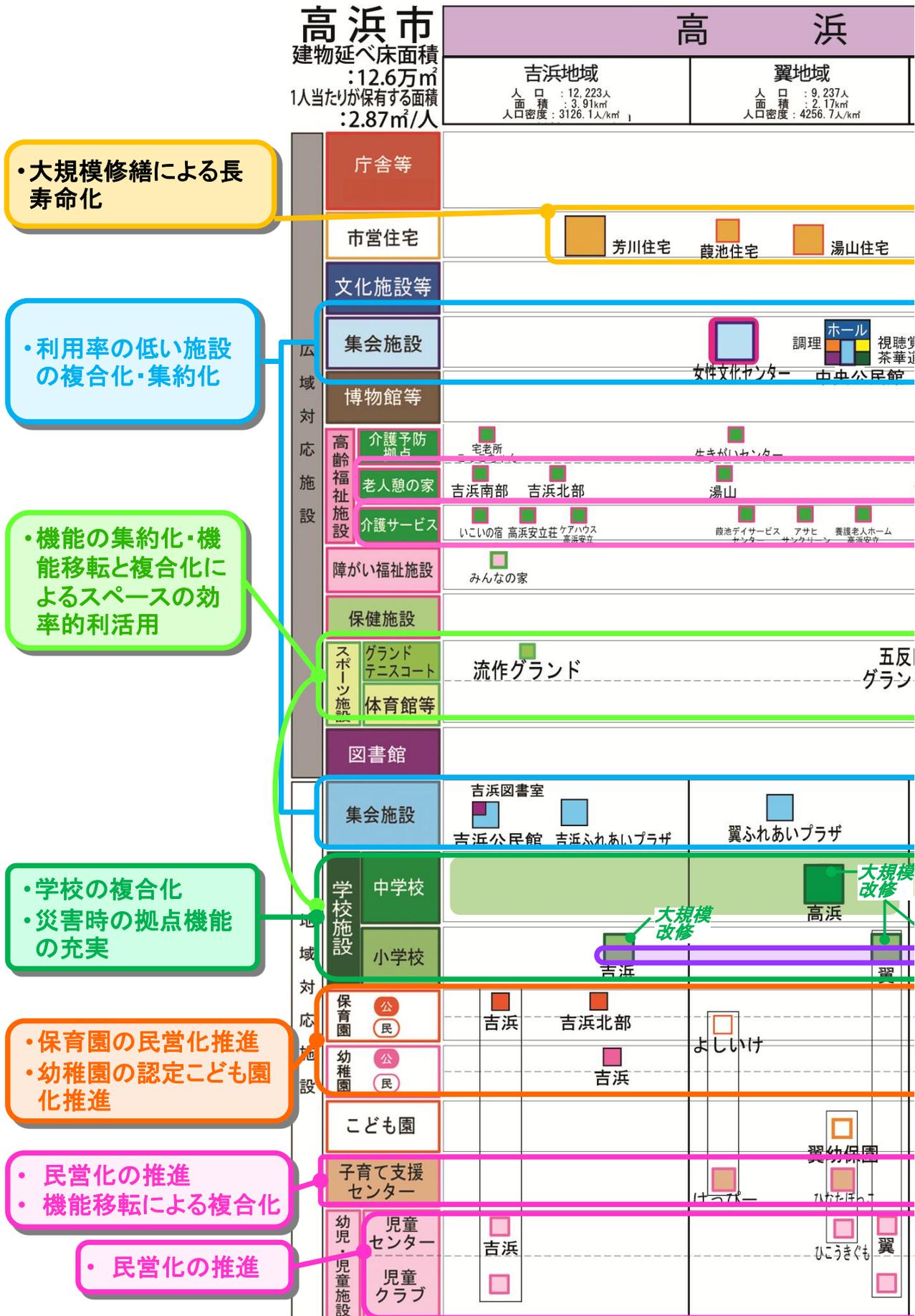
■改善の方向性

対象施設 (用途・機能)	改善案	改善方策 ※1 (改善方針)	改善効果 (面積圧縮率)
集会施設	◆利用率の低い施設の複合化・集約化	○利用率が低い、又は老朽化が進行している集会施設は、機能が異なる施設との複合化や類似施設との集約化により総量の圧縮を図る。	△12.6%
図書館	◆機能の複合化、近隣自治体との連携・相互利用の拡大 ◆ネットワークシステム等による効率化	○図書館は、高浜小学校に図書機能を移転させ、複合施設とする。 ○専門書は市外の図書館を利用するなど、近隣自治体との連携・相互利用の拡大による効率化を図る。 ○学校図書室をネットワーク化し、情報化等による効率化を図る。	△4.3%
博物館等	◆大規模修繕による長寿命化	○地域文化の発信拠点であることから施設の延命化を図り、現行の指定管理を継続し、より効率的かつ市民サービスの向上を目指した管理運営を図る。	0%

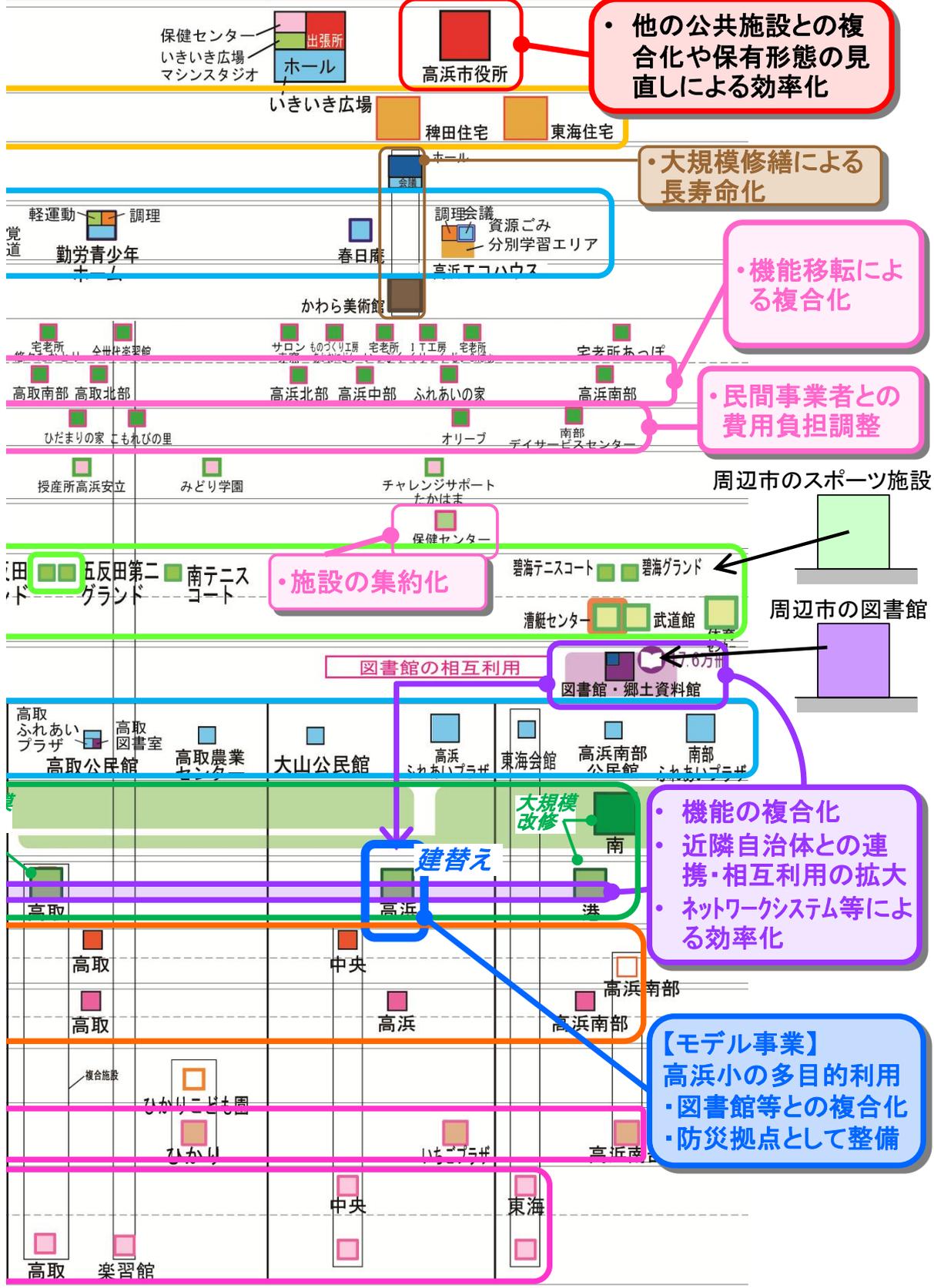
スポーツ施設	◆機能の集約化・機能移転と複合化によるスペースの効率的利活用	○老朽化している施設は、学校開放の拡充により、施設を廃止し総量圧縮を図る。 ○重複する機能は、機能の集約化により、総量の圧縮を図る。	△80.6%
学校施設	◆学校の複合化 ◆災害時の拠点機能の充実	○高浜小学校の施設更新にあわせて、図書館やスポーツ施設等との複合化を図る。【モデル事業】 ○災害時の拠点施設として、シャワー室・更衣室・非常用電源装置等の機能充実を図る。	0%
幼稚園	◆認定こども園化を推進	○認定こども園化の推進を検討する。	0%
保育園	◆民営化の推進	○保育園の民営化の推進を検討する。	△66.0%
こども園	※全ての施設が民間		0%
子育て支援センター	◆民営化の推進 ◆機能移転による複合化	○民営化が図れる施設については、民営化の推進を図る。 ○施設の更新、大規模修繕を行わないものとし、他施設への機能移転を図る。	△100.0%
幼児・児童施設	◆民営化の推進	○民営化が図れる施設については、民営化の推進を検討する。	△34.7%
高齢福祉施設(介護予防拠点)	◆機能移転による複合化	○機能が異なる施設との複合化により総量の圧縮を図る。	△9.9%
高齢福祉施設(老人憩の家)	◆機能移転による複合化	○老朽化した施設の更新時には建替えは行わず、機能が異なる施設との複合化により総量の圧縮を図る。	△100%
高齢福祉施設(介護サービス)	◆民間事業者との費用負担の調整	○大規模修繕費等の費用負担について民間事業者と協議を行う。	0%
障がい福祉施設	◆機能の集約化、機能移転による複合化	○老朽化した施設の更新時には建替えは行わず、他の施設への機能移転を図る。	△100.0%
保健施設	◆施設の集約化	分割されている施設を集約する。	△100.0%
市営住宅	◆大規模修繕による長寿命化	○大規模修繕等による長寿命化を図る。 ○老朽化した施設の更新時には建替えは行わず、施設の廃止、又は民間施設の活用を検討する。	△3.1%
庁舎等	◆他の公共施設との複合化や保有形態の見直しによる効率化	○老朽化及び耐震未実施の庁舎は、集会機能等の他の公共施設との複合化や、民間施設を賃貸するなどの保有形態の見直しを検討する。	△72.2%
施設延床面積圧縮率 合計			△14.2%

※1 職員プロジェクトチーム（公共施設あり方計画検討プロジェクト）にて検討された改善方針等の検討結果

2.改善項目の抽出



市		
高取地域	高浜地域	港地域
人口 : 7,645人	人口 : 10,176人	人口 : 6,380人
面積 : 2.43km ²	面積 : 2.14km ²	面積 : 2.35km ²
人口密度 : 3146.1人/km ²	人口密度 : 4755.1人/km ²	人口密度 : 2714.9人/km ²



• 他の公共施設との複合化や保有形態の見直しによる効率化

• 大規模修繕による長寿命化

• 機能移転による複合化

• 民間事業者との費用負担調整

• 施設の集約化

図書館の相互利用

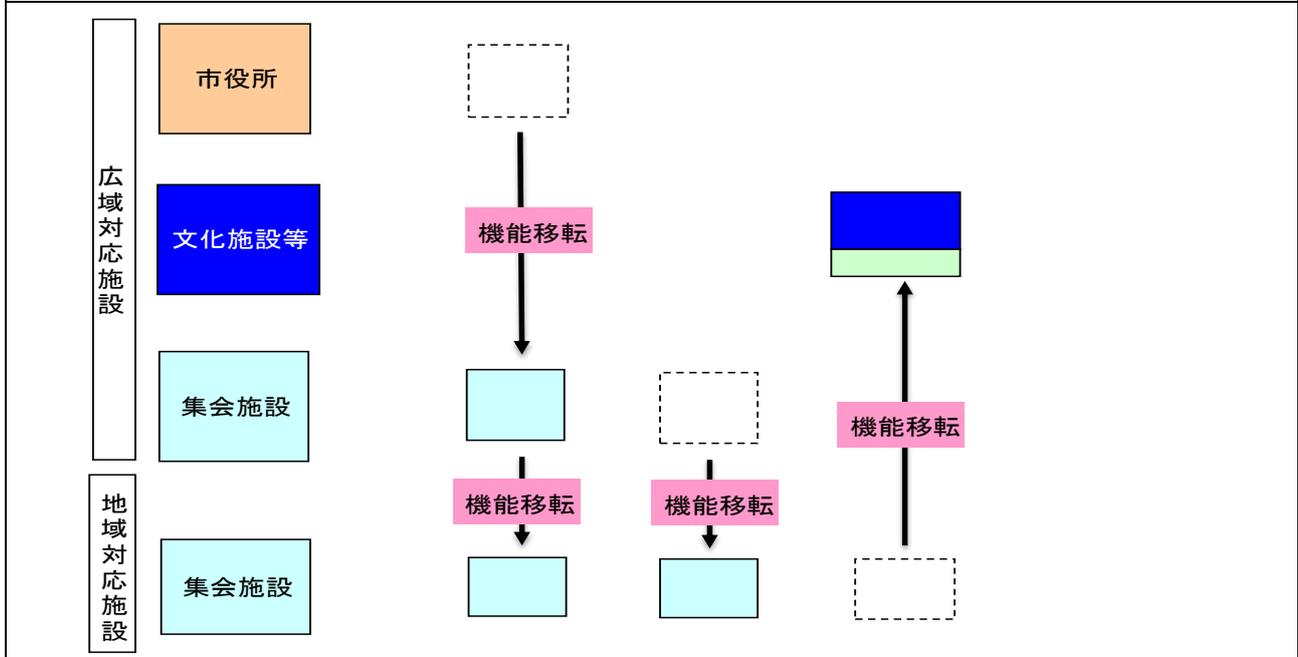
• 機能の複合化
• 近隣自治体との連携・相互利用の拡大
• ネットワークシステム等による効率化

【モデル事業】
高浜小の多目的利用
• 図書館等との複合化
• 防災拠点として整備

3.主な改善案

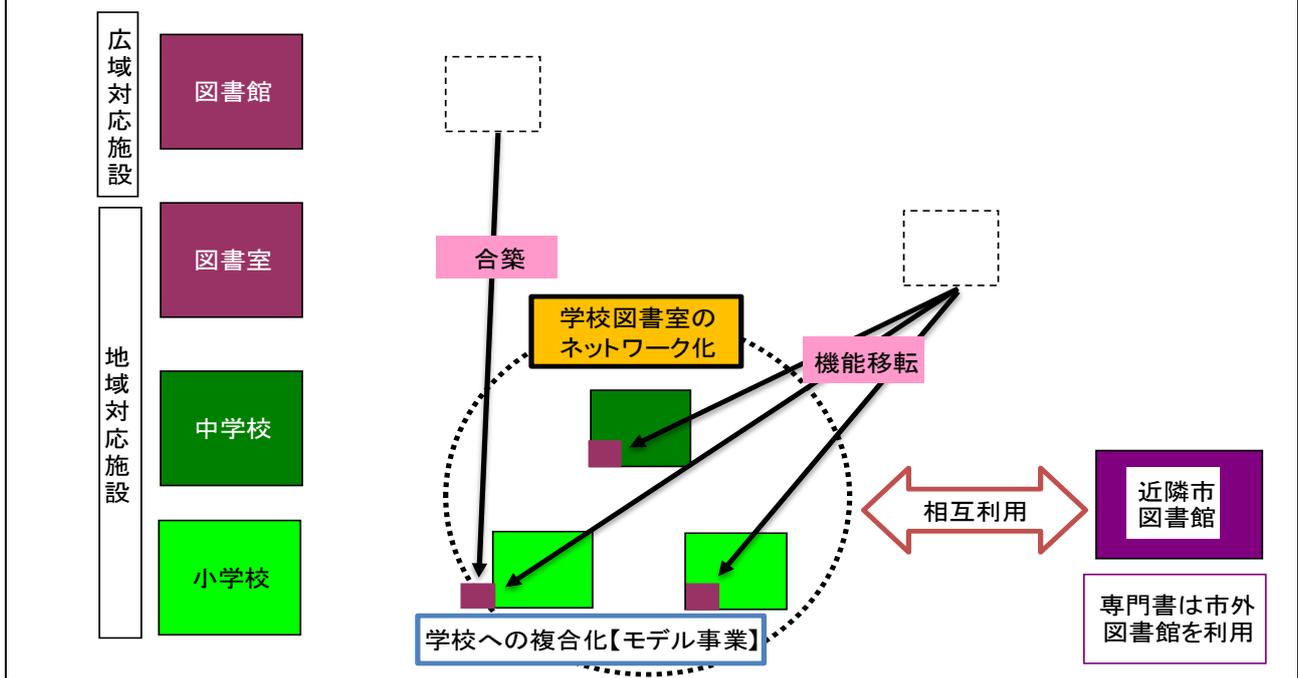
改善案①：集会機能
利用率の低い施設の複合化・集約化

- 利用率が低い、又は老朽化が進行している集会施設は、機能が異なる施設との複合化や類似施設との集約化により総量の圧縮を図る。



改善案②：図書館
機能の複合化、近隣自治体との連携・相互利用の拡大、ネットワークシステム等による効率化

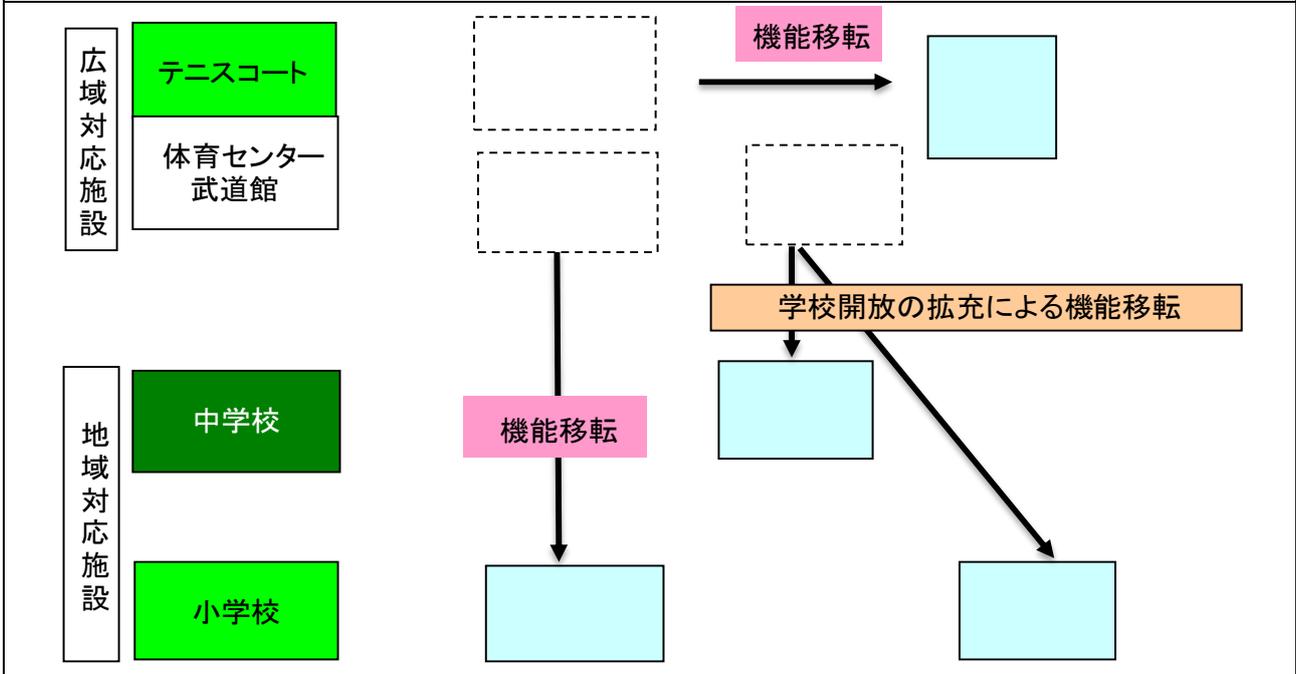
- 図書館は、高浜小学校に図書機能を合築させ、複合施設とする。
- 専門書は市外の図書館を利用するなど、近隣自治体との連携・相互利用の拡大による効率化を図る。
- 学校図書室をネットワーク化し、情報化等による効率化を図る。



改善案③：スポーツ機能

機能の集約化・機能移転と複合化によるスペースの効率的利用

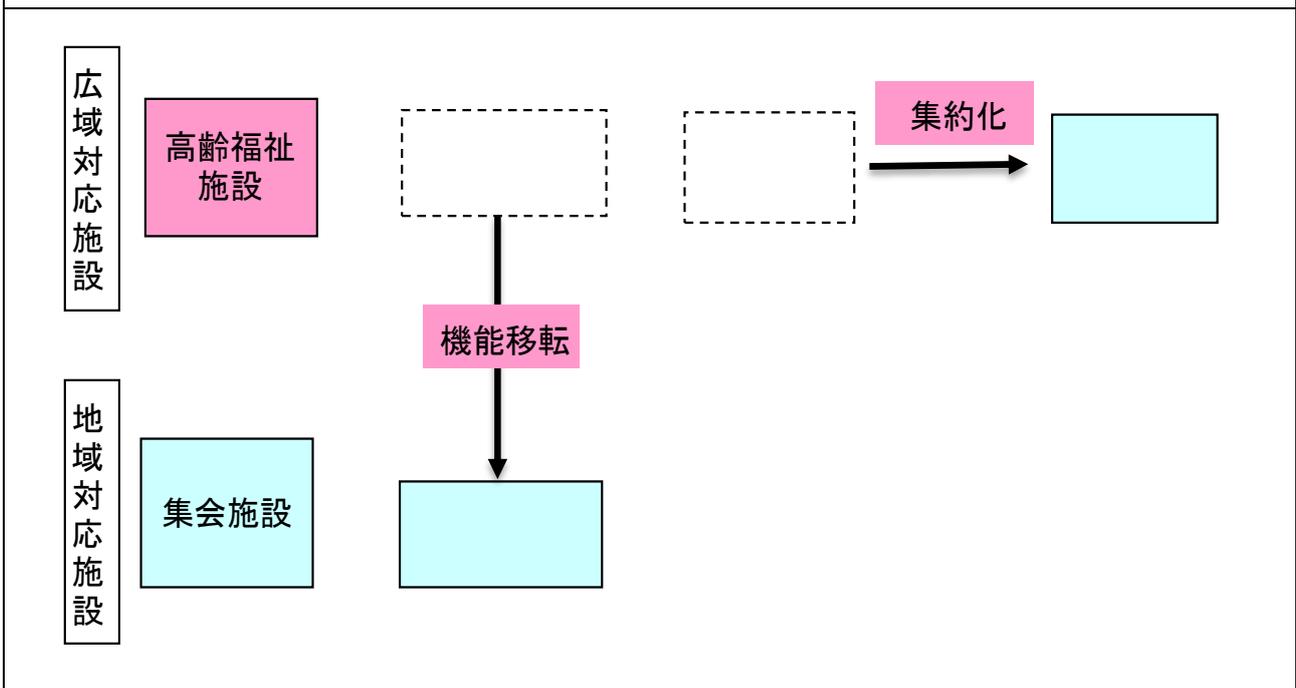
- 老朽化している施設は、学校開放の拡充により施設を廃止し総量圧縮を図る。
- 重複する機能は、機能の集約化により、総量の圧縮を図る。



改善案④：高齢者福祉施設〈介護予防拠点・老人憩の家〉

機能移転による複合化

- 老朽化した施設の更新時には建替えは行わず、機能が異なる施設との複合化により総量の圧縮を図る。



(モデルケースイメージ)

改善案⑤：モデル事業<高浜小学校の複合化及び防災拠点整備>
学校の複合化、災害時の拠点機能の充実

- 高浜小学校の施設更新にあわせて、図書館やスポーツ施設等との複合化を図る。
- 災害時の拠点施設として、シャワー室・更衣室・非常用電源装置等の機能充実を図る。

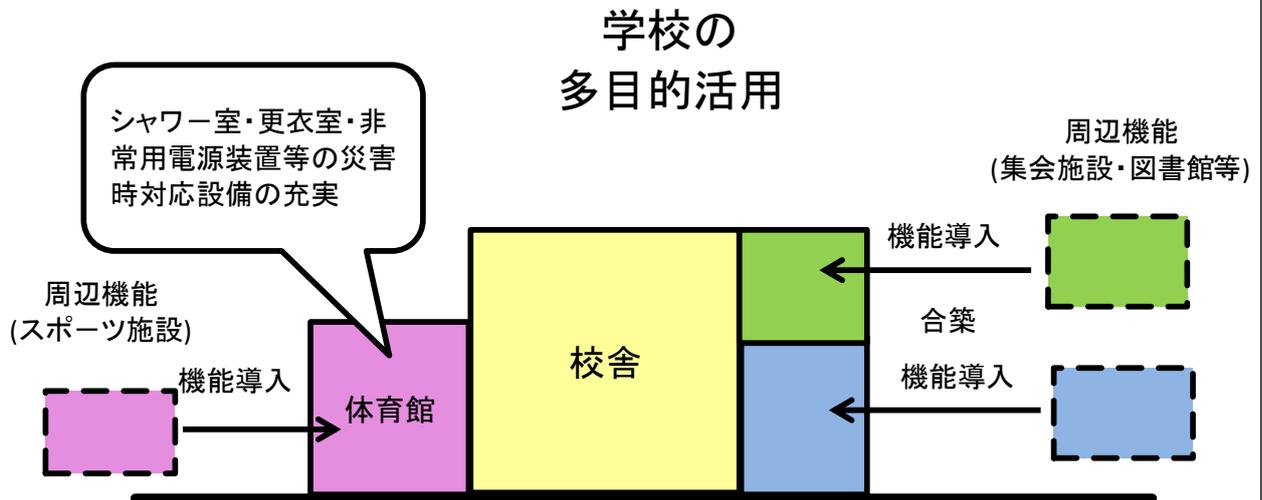
《学校施設の複合化》

- 学校施設の多目的利用（周辺機能の導入）

《災害時のモデル避難所拠点施設としての提案》

- 避難所の拠点施設として機能するように、災害時対応設備の充実化（シャワー室、更衣室、非常用電源装置等）

イメージ図(案)



4.削減目標の設定

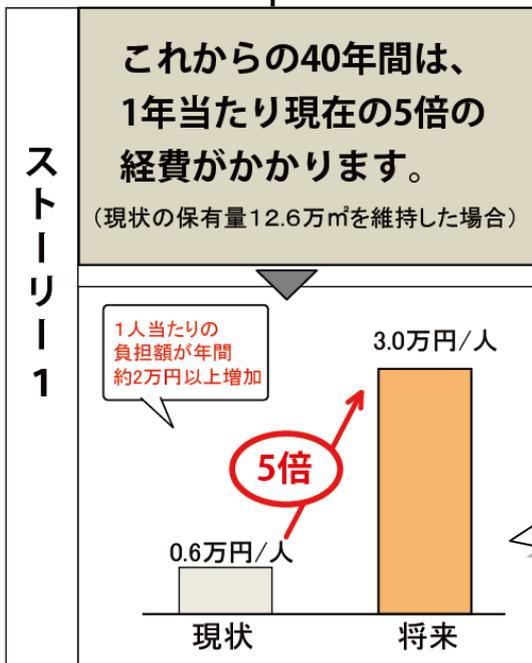
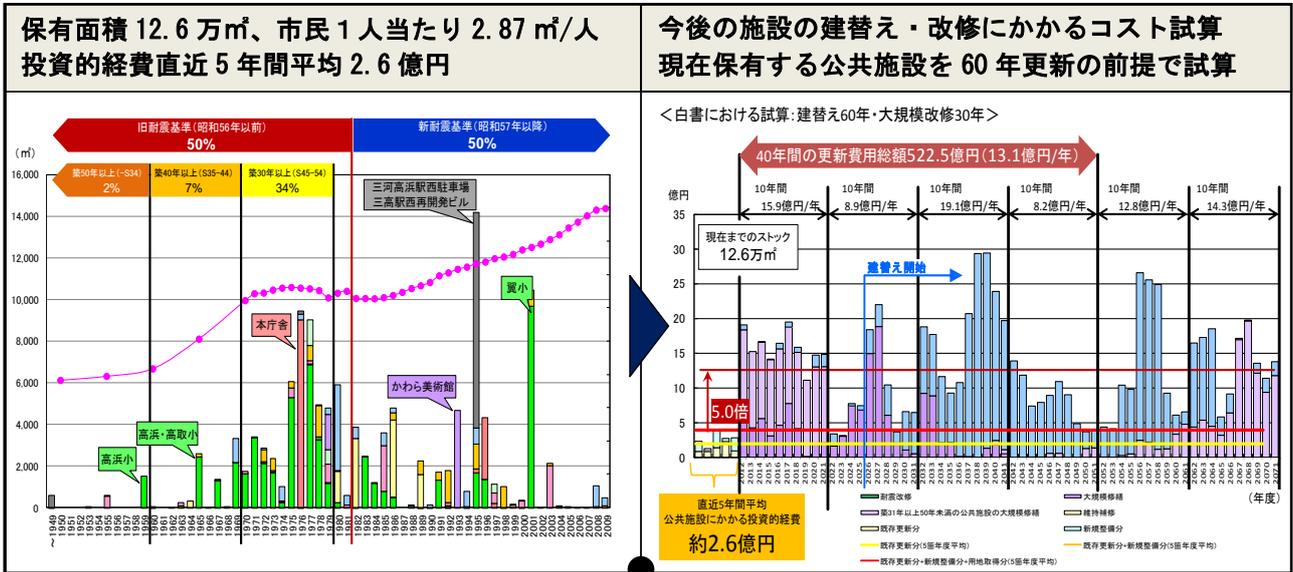
■コストシミュレーションの結果

高浜市における公共施設の保有面積は、12.6万㎡、市民1人当たり2.87㎡/人を保有しており、市民1人当たりの投資的経費額は約0.6万円/人です。今後の公共施設の維持・更新にかかるコストは、年平均13.1億円となる予測となっています。

今後も現状の保有面積（12.6万㎡）を維持した場合（ストーリー1）、更新費用が年平均で13.1億円のため、市民1人当たりの投資的経費額は約3万円（約5倍）に増加します。つまり市民1人当たり年間2.4万円も増額することになります。

一方、現状の投資的経費（年平均2.6億円）を今後も維持した場合は（ストーリー2）、更新できる保有面積が2.5万㎡まで減少することになり、10.1万㎡の施設が維持できなくなります。高浜市の学校全7校を合わせると約5.3万㎡ですので、相当の公共施設を廃止しなければならないこととなります。

＜築年別整備状況＞



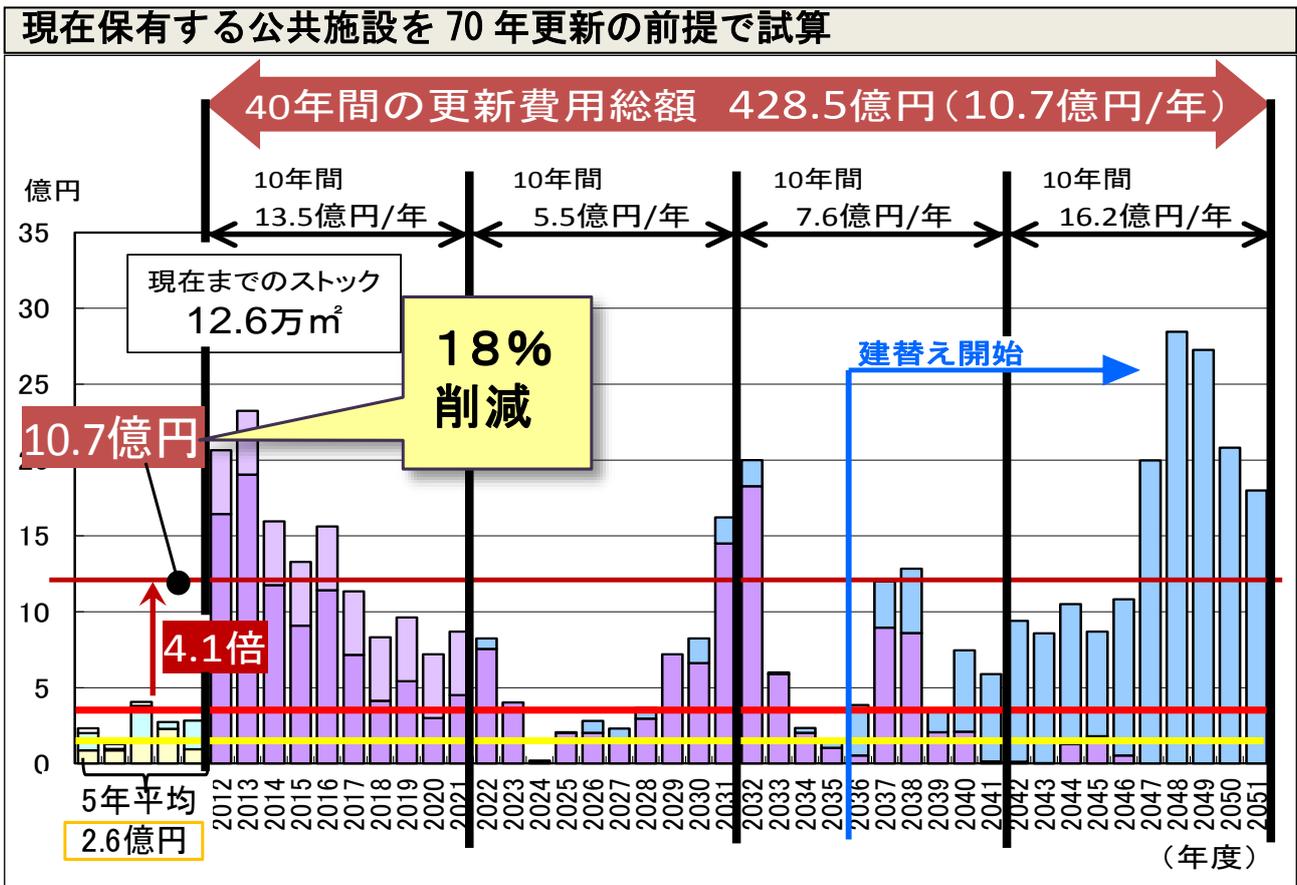
現実的には、実現不可。

■改善項目

公共施設が抱える課題を解決するため、「コストシミュレーションの結果」で述べたようなストーリー1・2は、行政サービス面からも、また高浜市の財政面からも実際には不可能と言えます。そのため、公共施設を通して行政サービスの見直しも行いながら、様々な手法を用いて改善していく必要があります。課題解決のためには、数値目標を設定し明示する必要があります。ここでは、公共施設にかかるトータルコストに着目して、どのような目標設定が理論上可能なのか検証した上で、この改善計画の目標値を設定することにしました。

改善項目①

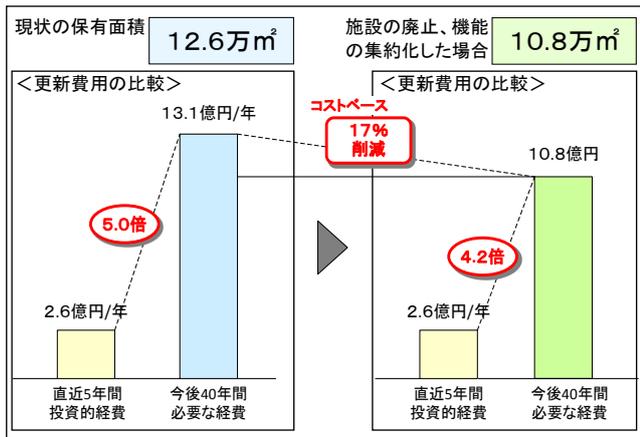
まず、長寿命化・維持管理コストの見直しによる削減目標の設定を行います。高浜市公共施設マネジメント白書で取りまとめた建替え60年での更新コスト試算では、40年間総額522.5億円、年平均13.1億円となる試算結果でした。今後は長寿命化による公共施設の延命化を図ることとして、建て替え時期を建築後70年、大規模改修実施時期を建築後35年とし試算すると、年平均10.7億円となり、18%（維持管理コストの見直し分含む）のコスト削減となる試算結果となっています。



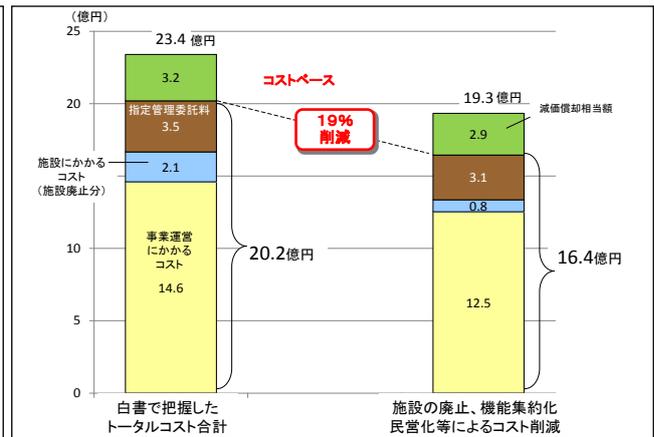
改善項目②

次に、現状の公共施設 12.6 万㎡を、機能の複合化や集約化等によって保有する施設の延床面積の圧縮によって削減していくことを試算します。行政サービスレベルを維持する、または複合化によるレベル向上を図る観点から、高浜市公共施設あり方検討委員会で議論され導かれた、集会施設やスポーツ施設等のハード面の機能の複合化や集約化等を行うと、公共施設の延床面積は 10.8 万㎡（約 14%）の圧縮が可能となり、更新費用は 10.8 億円/年（約 17%削減）となる試算ができます。さらに民営化等、運営のソフト面の効率化をした場合、平成 22 年度トータルコスト 23.4 億円、減価償却相当額を除くと 20.2 億円が、16.4 億円（約 19%削減）となる試算結果となっています。

保有面積の圧縮＜ハード面＞

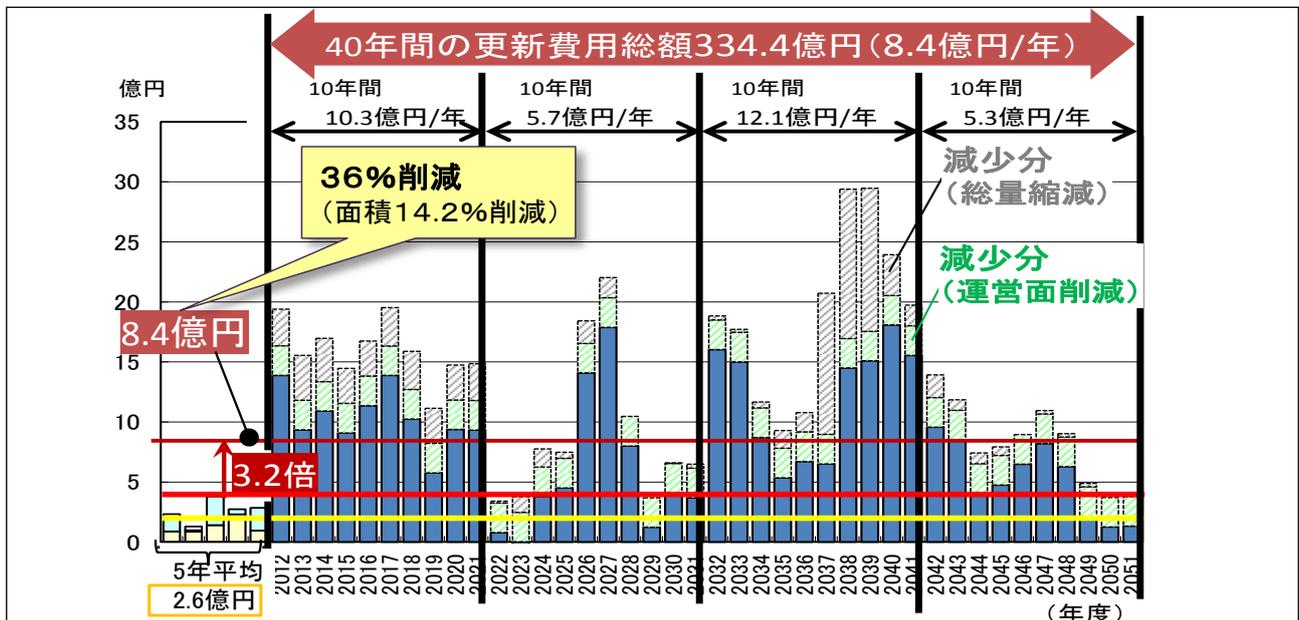


コストの圧縮＜ソフト面＞



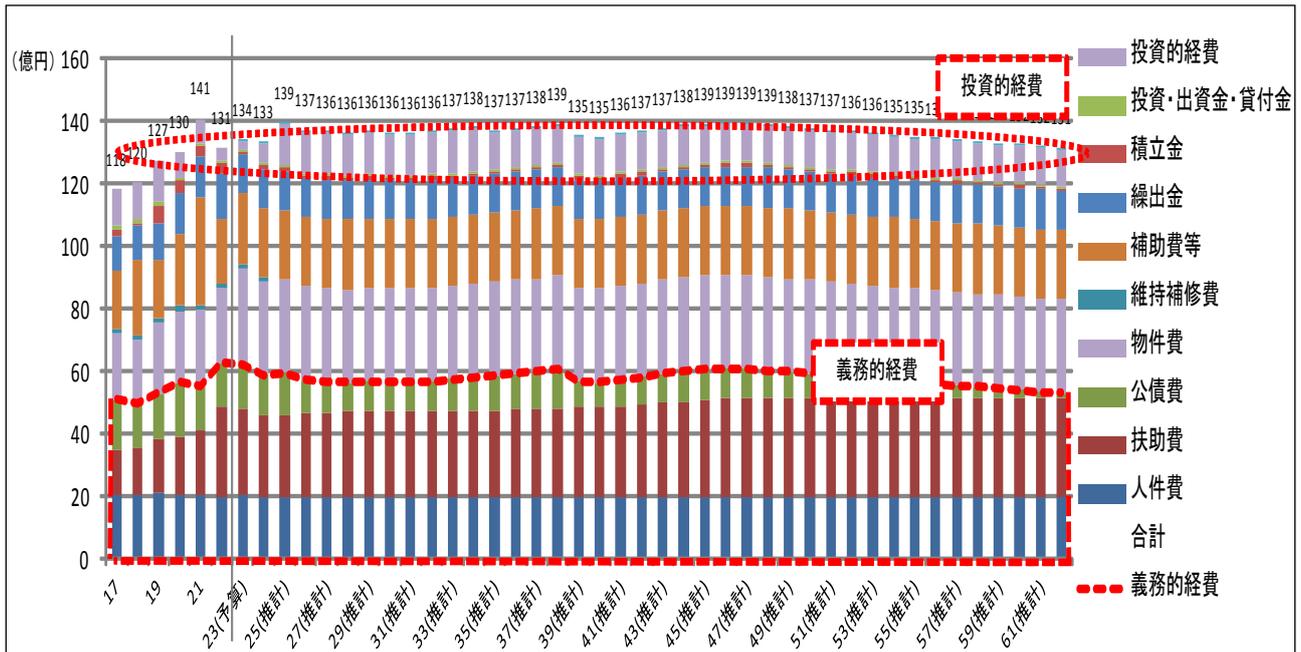
ハード面・ソフト面合わせた公共施設の機能の複合化や集約化等による効果としては、36%のコスト削減が見込まれる試算結果となった。

ハード面・ソフト面合わせた施設の機能の複合化や集約化等を行った数値にて、今後40年間を建替え60年・大規模改修30年での更新費用を試算すると年平均 8.4 億円となる試算結果となっています。



改善項目③

投資的経費（普通建設事業費）への負担がどこまで財政上耐えうるかについて、今後 40 年間に
おける財政収支について、算定基礎に基づきシミュレーションした結果、公共施設建替え・改修コ
スト試算額（年平均）を 40%（総額 209 億円、年平均 5.2 億円）にとどめた場合、財政収支面
では既存市債が完済する 39 年度頃より略収支均衡します。平均赤字幅は 1 億円、一般財源に占め
る公債費の割合は現状を下回る水準で推移します。



【算定基礎】

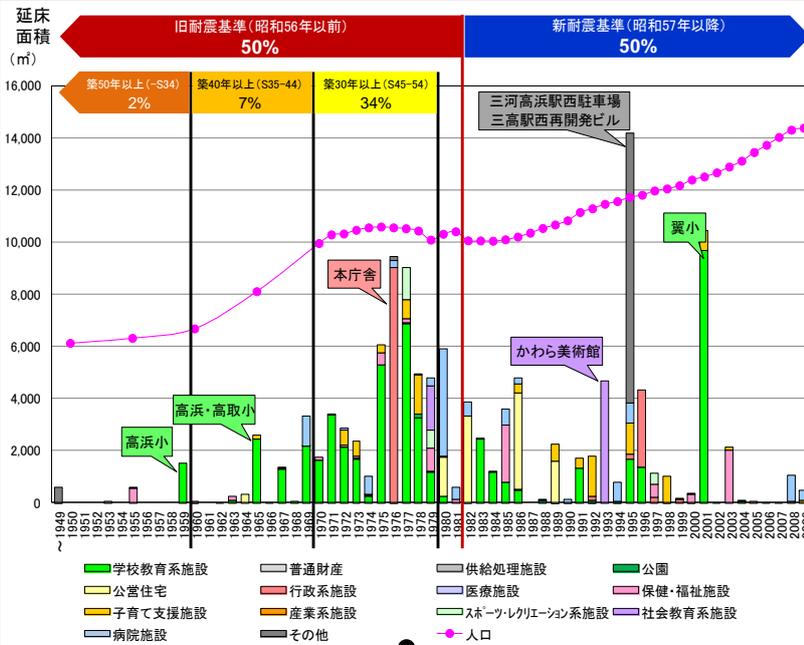
1. 投資的経費（普通建設事業費）について、平成 17～22 年度公共施設以外の平均 6.6 億円
＋今後 40 年間の公共施設建替改修コスト試算額の年平均 13.1 億円＝19.7 億円をベース
（但し、23・24 年度の積み残し分（40 年間平均の改修・更新コスト試算額と予算計上額
との差額分）については、25 年度以降 10 年間で均等に実施すると設定）。
2. 原則、24 年度予算をベースに横這いで歳入、歳出が推移するものと想定。
3. 但し、市税、国庫支出金、県支出金、扶助費等については、将来人口動向を反映。
 - ・ 市税→個人市民税について生産年齢人口の伸び率に応じて変動。
 - ・ 国庫支出金・県支出金→高齢者・児童関連は従属人口の伸び率で変動（普通建設事業費
負担金は、普通建設事業費に対する割合を一定として計算）
 - ・ 扶助費→従属人口（年少人口＋老年人口）の伸び率で変動
4. 地方債については、年平均建替え・改修コスト試算額を用途別面積にて各用途別に分割、そ
れを用途別の起債充当率を設定して、年平均起債額を算出して合算。
5. 公債費・既存債については、33 年度までは高浜市の資料による。34 年度以降は残高完済
まで元本返済額横這い。新規分については、金利 0.9%と想定し、3 年据置、17 年元金均
等償還として計算。
6. 人口推計については、社会保障人口問題研究所の市町村推計により、平成 47 年度までの推
計値を使用。平成 48 年度以降は平成 47 年度横這いと設定。

■改善項目のまとめ

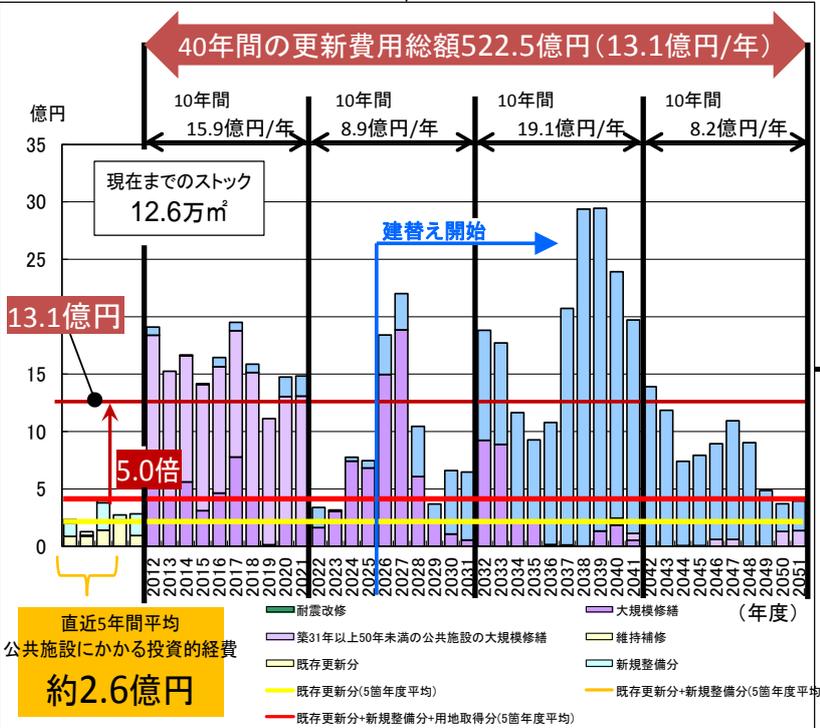
実態把握・将来コスト試算

<現状：築年別整備状況>

- 保有面積12.6万㎡、市民1人当たり2.87㎡/人
- 築30年以上の面積は全体43%を占めている。



<現状の試算結果>

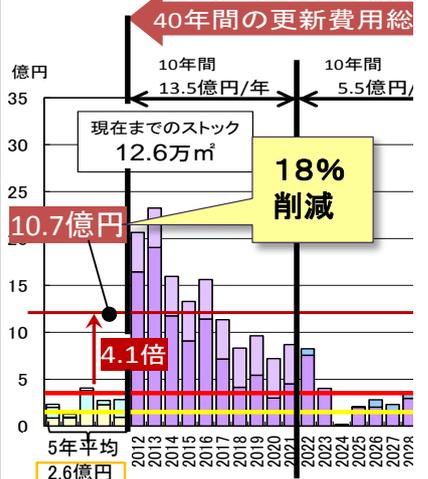


- 公共施設にかかる投資的経費の直近5年間の平均は、約2.6億円
- 今後40年間の更新費用総額は522.5億円で、年平均13.1億円
- 直近5年間平均の約5.0倍の更新コストが必要

改善項目①

長寿命化・維持管理コストの

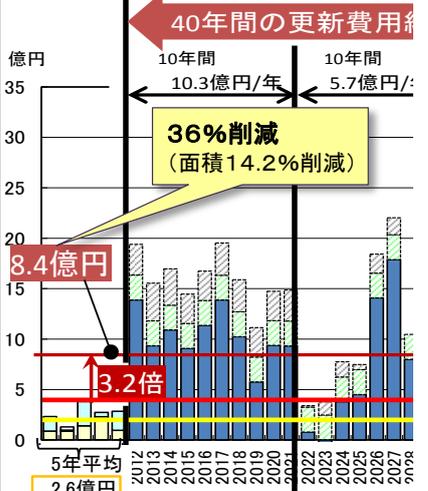
<長寿命化 60年→70年>



改善項目②

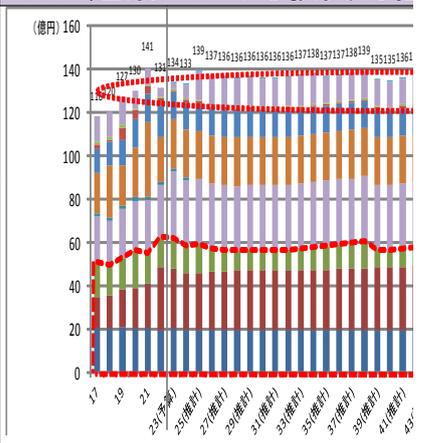
機能の複合化・運営の見直し

<14.2%：1.8万㎡の削減>



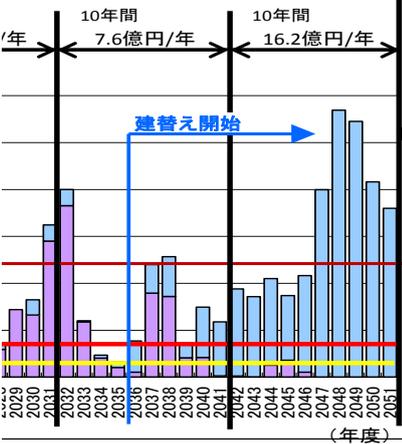
改善項目③

公共建築における投資的経費



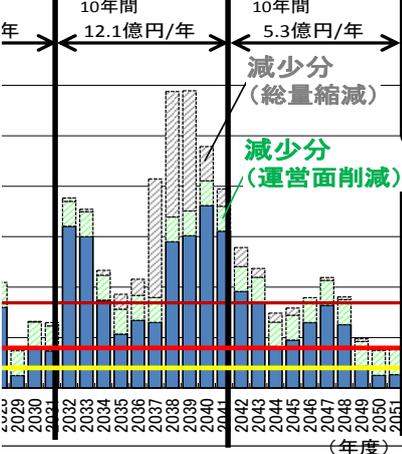
見直しによる削減

額 428.5億円(10.7億円/年)

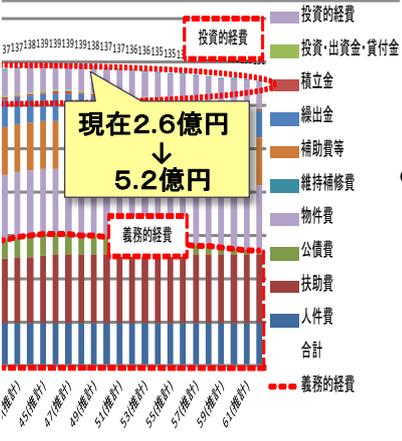


統合等による総量の圧縮

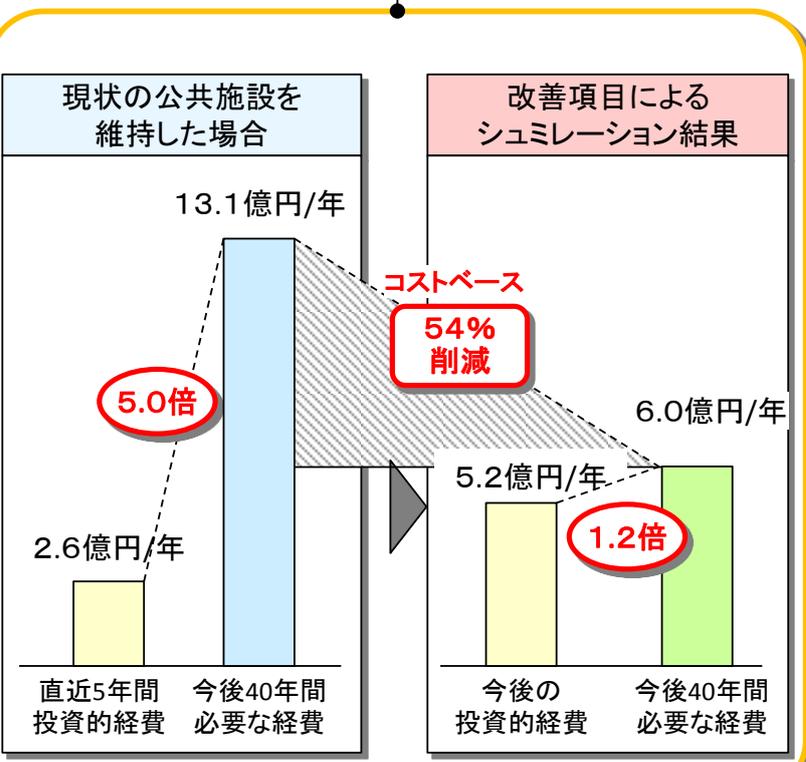
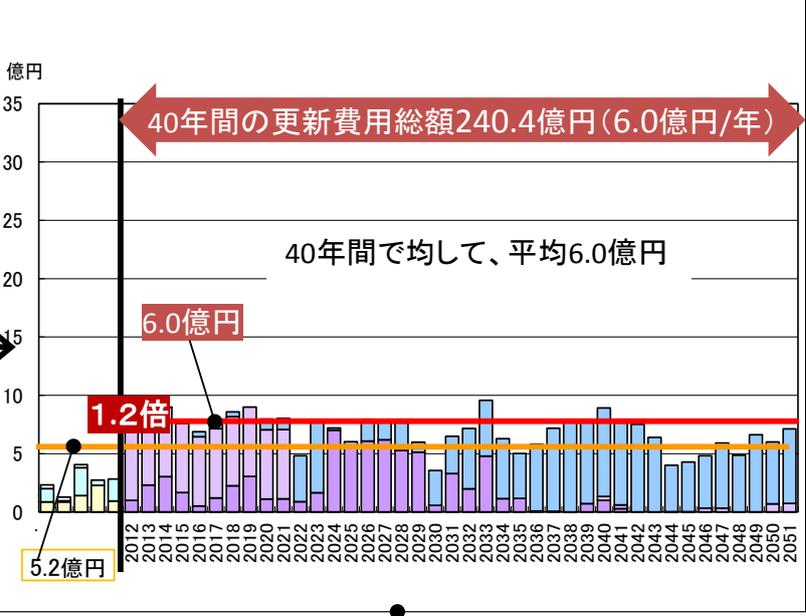
総額334.4億円(8.4億円/年)



経費、5.2億円/年の確保



改善項目①+②の削減効果と改善項目③の財政シミュレーションとの比較



削減目標 コストベースで54%の削減

Ⅶ. おわりに（公共施設マネジメントの推進体制の整備）

平成24年度においては、将来に向けた公共施設の改善策等についての考え方を取りまとめた「公共施設マネジメント基本方針」の策定や、公共施設の総量圧縮、機能移転などを踏まえた複数の改善案を取りまとめた「公共施設改善計画」について検討を進めてきました。

平成25年度は、建物劣化状況調査を基に、今後の建替え・大規模改修の整備水準の設定及び維持管理レベルの見直しによる優先順位付け、保全スケジュールなどを取りまとめた「公共施設保全計画」の策定を予定しております。

これら3つの方針や計画を「高浜市公共施設あり方計画」として取りまとめ、平成26年度より、この高浜市公共施設あり方計画に基づき、今後の公共施設のマネジメントを推進することとします。

なお、平成25年度には、公共施設マネジメント基本方針で掲げた「高浜市の次世代に向けた公共施設マネジメントの確立・発信」に向け、下記推進体制の整備を検討いたします。

1. 高浜市公共施設マネジメント白書及び高浜市公共施設あり方計画の見直し体制の整備

- ・市民ニーズや人口構造等の時代の変化や環境への配慮・防災対応等の時代の要請への対応、また、全市的な課題と地域の特性を考慮しながら、モデル事業の企画も含めて、適宜、「高浜市公共施設マネジメント白書」「高浜市公共施設あり方計画」の見直しが行える体制整備を検討します。

2. 公共施設に関するデータの管理体制や利用頻度などの目標に対する進行管理体制の整備

- ・公共施設のデータ管理を一元化するための固定資産台帳等の整備や全庁で統一した基準を基に、個々の建物の状況を把握できる管理体制の整備を検討します。
- ・公共施設の利用頻度などの目標達成状況や継続的な改善につなげる進行管理体制の整備、また、受益者負担と管理方法のバランスについても評価することができる管理体制の整備を検討します。

3. 市民・地域団体・民間事業者との協働による体制の整備

- ・高浜市では、小学校区ごとにまちづくりの担い手となる「まちづくり協議会」が発足しており、職員をまちづくり協議会へ「特派員」として派遣し、地域の様々な活動に対する助言やお手伝いをするなど、行政と地域との協働のまちづくりが進んでいます。このような取り組みを踏まえ、地域の思いや現場からの発想、提案などを反映することができる推進体制の整備を検討します。
- ・公共施設の運営やサービス、財源調達等について、PFI（Private Finance Initiative）を始めとしたPPP（Public-Private Partnership）手法を活用するなど、民間の資金やノウハウの活用も視野に入れたハード・ソフトの両輪による推進体制の整備を検討します。

〈附属資料〉

高浜市公共施設あり方検討委員会委員名簿

(敬称略・順不同)

役職	氏名	設置要綱第4条第2項に 基づく選出区分
委員長	南 学	第 1 号
職務代理者	谷 口 元	第 1 号
委員	小 松 幸 夫	第 1 号
委員	望 月 伸 一	第 1 号
委員	笠 松 栄 治	第 2 号
委員	小 笠 原 芳 夫	第 3 号

第1号 地方公共団体の行財政及び公共施設のあり方に関し、学識経験を有する者

第2号 市の行財政に専門的な知識を有する市民

第3号 高浜市の未来を創る市民会議財政分科会の市民リーダー

高浜市公共施設あり方検討委員会検討経緯

回	開催日	議題
第1回	平成 24 年 8 月 24 日	(1)委員長の選任及び職務代理者の指名について (2)高浜市の現状と課題の整理について (3)委員会の公開方法について
第2回	平成 24 年 10 月 14 日	(1)高浜市公共施設あり方計画マネジメント方針(案)について (2)今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算について (3)分野別(用途別)の方向性について
第3回	平成 24 年 12 月 16 日	(1)公共施設マネジメント基本方針(案)について (2)公共施設改善計画の方向性について (3)モデルケースのイメージについて
第4回	平成 25 年 2 月 9 日	(1)高浜市公共施設あり方計画(案)について ①公共施設マネジメント基本方針(案)について ②公共施設改善計画(案)について
第5回	平成 25 年 3 月 23 日	(1)高浜市公共施設あり方計画(案)について ①修正及び追加箇所の説明 ②来年度に向けて

高浜市公共施設あり方検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 限られた財源及び資産をより有効に活用するため、高浜市公共施設マネジメント白書（以下「白書」という。）に基づき、高浜市公共施設あり方計画を策定することを目的として、高浜市公共施設あり方検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(定義)

第2条 この要綱において「公共施設」とは、市が保有し、公共の用に供する施設のうち、道路、上下水道その他の社会的インフラを除いたものをいう。

2 この要綱において「高浜市公共施設あり方計画」とは、公共施設について、中・長期的な視点に立って、将来にわたる更新費用、費用対効果、施設機能及び政策の観点から検証し、優先順位、再配置方針、保全計画その他公共施設の適正な配置及び効率的な管理運営を行うための今後の方向性を示す計画をいう。

(所掌事務)

第3条 委員会は、次に掲げる事項について調査検討する。

- (1) 白書を踏まえた公共施設の評価及び分析に関する事項
- (2) 高浜市公共施設あり方計画の策定に関する事項
- (3) その他市における公共施設のあり方の検討に関し必要な事項

(組織)

第4条 委員会は、委員7人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 地方公共団体の行財政及び公共施設のあり方に関し、学識経験を有する者
- (2) 市の行財政に専門的な知識を有する市民
- (3) 高浜市の未来を創る市民会議財政分科会の市民リーダー

(任期)

第5条 委員の任期は、高浜市公共施設あり方計画の策定が終了するまでの間とする。

(委員長)

第6条 委員会に委員長を置き、委員の互選により定める。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第7条 委員会は、委員長が招集する。

2 委員会においては、委員長が議長となる。

3 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

4 委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席等)

第8条 委員会は、その権限に属する事項を行うため必要があると認めるときは、関係者に対して出席を求め、その説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(会議の公開)

第9条 委員会の会議は、原則として公開とする。

(作業部会の設置)

第10条 委員会の作業部会として、市職員で構成する公共施設あり方計画検討プロジェクトチームを置く。

2 公共施設あり方計画検討プロジェクトチームに関し必要な事項は、別に定める。

(庶務)

第11条 委員会の庶務は、企画部経営戦略グループにおいて処理する。

(雑則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成24年8月20日から施行する。

公共施設等更新費用試算ソフトの試算条件

公共施設の更新費用の試算については、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（平成23年3月）」（財団法人自治総合センター）を基に作成した、「公共施設更新費用試算ソフト」（財団法人地域総合整備財団）を用いて試算しています。なお、試算条件については以下のとおりです。

（１）基本的な考え方

公共施設等の種類ごとに、耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定し、延べ床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、試算の翌年度から40年度分の更新費用を試算する。

（２）耐用年数の設定

公共施設等の建築物については、標準的な耐用年数「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」とされる60年を採用することとする。

（３）更新年数の設定

建築物の耐用年数は60年と仮定するが、建物附属設備（電気設備、昇降機設備等）及び配管の耐用年数が概ね15年であることから、2回目の改修である建設後30年で建築物の大規模改修を行い、その後30年で建て替えを行うと仮定する。

なお、試算の時点で、建設時からの経過年数が31年以上60年未満のものについては、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、これらの仮定を更新年数に設定する。

（４）建替え、大規模改修時の単価設定

公共施設等の建築物の更新（建替え）と大規模改修の単価については、公共施設等の建築物の種類により建物構造等が異なることから、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等を基に、用途別に4段階の単価を設定する。この単価は、落札価格ではなく、予定価格又は設計価格を想定して設定している。

なお、大規模改修の単価は、6割と想定して単価を設定し、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定する。

	建替え	大規模改修
市民文化系・社会教育系・行政系施設等	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設等	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

用語集（50音順）

インフラ	インフラストラクチャーの略。 公共施設のうち、都市活動を支える道路・橋りょうなどの交通施設や公園、上下水道などの総称。
稼働率	施設の利用度合いを示す指標。 保有部屋数と時間区分から各施設の年間利用可能コマ数を算出し、年間利用可能コマ数と1年間の利用件数より求める。
旧耐震基準	建築基準法において定義された「耐震基準」のうち、昭和56年の改正により前の建築基準法による基準のことで、中規模程度の地震（震度5強程度）を想定して規定されている。旧耐震基準に対し、昭和56年の法改正後は「新耐震基準」と言われている。新耐震基準では、大規模の地震（震度6強～7程度）でも倒壊・崩壊しないことが求められている。
減価償却相当額	企業会計で用いられ、使用や時の経過による建物等の価値減少分を「コスト」として計上する手法で、一般的な公会計（現金主義会計）では用いない手法。
公共施設マネジメント	本市が保有し、又は借り上げている公共施設を重要な経営資源として捉え、市民ニーズや人口動態等を踏まえた施設の運営状況、利用状況、老朽化度やトータルコスト等を調査・分析し、最適な保有量の検討、維持管理の適切化、有効活用の実践、効果の検証を定期的に行い、全市的・総合的な視点から効果的かつ効率的な管理運営を推進していくこと。
事業運営にかかるコスト	人件費や、そこで行われている事業費、事業にかかる消耗品等のコスト。
施設にかかるコスト	行政サービスが行われている施設を維持管理していくために必要なコスト。 光熱水費や各所修繕費、清掃・警備等の委託費、賃料等。
指定管理者制度	公の施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用し、市民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に、市が指定する法人その他団体などに、公の施設の管理を委ねる制度。指定管理者の範囲については、特段の制約を設けず、議会の議決を経て指定される。
消費的経費	支出の効果が単年度の短期間で終わる性質の経費。
大規模改修	経年劣化に伴う修繕と建築当初の機能・性能を上回る機能向上を伴う改修工事。
耐震基準	建物等の構造物が最低限度の耐震能力を示す基準。 現行の耐震基準（新耐震基準）は1981年に改正された基準。
投資的経費	公共施設の建設・整備など、将来にわたる資産の形成のための工事や用地取得にかかる経費のこと。
トータルコスト	人件費や事業費等の事業運営にかかるコストや光熱水費、各所修繕費等の施設にかかるコスト、減価償却相当額等、行政サービスにかかる全ての費用。
ネットワーク型	施設に備える諸室等の機能について、施設間で連携・補完を行うことにより、地域等の単位全体として機能を満たしていること。

バリアフリー	高齢者や障害のある人など、だれもが社会生活をしていく上で障壁(バリア)となる、物理的、社会的、制度的、心理的及び情報面での障害を除去すること。公共施設のバリアフリー化とは、高齢者や障害のある人などが利用しやすい施設にすることで、エレベータや身障者用トイレ、スロープ、手すりなどの設置がこれに当たる。
PFI	公共施設等の建設、維持管理、運営等に、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効果的かつ効率的に社会資本整備を図る事業手法。
PDCA	事業について、計画を立て(Plan)、実施(Do)し、事業終了後に、結果を評価(Check)し、改善(Action)し、次の計画に反映させていくというマネジメント・サイクルを確立するしくみ。
PPP	官民協働。アウトソーシングなどを含めた公共と民間のパートナーシップによる公共サービスの提供手法の総称。
扶助費	社会保障制度の一環として、生活困窮者、要援護高齢者、障害者などの生活維持や保育所での保育活動などに支出される経費。
フルスペック型	施設に備える諸室等の機能について、施設ごとに全てを満たしていること。
ライフサイクルコスト	施設等の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、廃棄までの事業全体にわたり必要な総費用。初期建設費のイニシャルコストと、エネルギー費、保全費、改修・更新費などのランニングコストにより構成される。