

高 浜 市

公共施設マネジメントの これまでの取組み



高浜市総務部行政グループ

〒444-1398

愛知県高浜市青木町四丁目1番地2

TEL 0566-52-1111

FAX 0566-52-1110

高浜市の概要

高浜市は、日本のほぼ中央にある愛知県三河平野の南西部に位置しています。

中部地方の中心都市である名古屋市から南東へ25キロメートルのところであって、東は安城市、西は衣浦港をへだてて半田市、南は碧南市、北は刈谷市に接しています。

東西4.2キロメートル、南北5.5キロメートル、面積は13.02平方キロメートルの狭隘なまちで、標高5mの洪積台地と河川流域及び海岸一帯の沖積層の標高2mの低地よりなっており、海岸線は延長5.4キロメートルにおよび衣浦大橋によって知多半島と結ばれています。

本市は、三河高浜駅を基点として、名鉄三河線から名鉄名古屋本線経由、あるいはJR刈谷駅乗換えで東海道本線により、金山駅または名古屋駅に一時間弱で到達することができる距離に位置しています。

本市は、古くから窯業が盛んで、なかでも三州瓦の中心産地として栄えてきました。

三州瓦は全国の瓦生産量日本一を誇っており、市内には様々な瓦のオブジェも点在しています。また、瓦をテーマにした「かわら美術館」など三州瓦の街ならではのスポットが数々あります。美しい日本の歩きたくなるみち500選にも選ばれた「鬼みち」や吉浜細工人形が所々に飾られている「人形小路」など見どころいっぱい。「見る」「食べる」「買う」「体験する」といった観光資源がある街、高浜市へお越しください。



☆観光スポット

●やきものの里かわら美術館

「かわら」をテーマにした日本で唯一の美術館。実際に粘土をこねて茶碗や花器などを製作する陶芸創作体験や型抜体験もあります。

●鬼みち

名鉄高浜港駅から三河高浜駅を結ぶ約4.5kmの散策コース。寺社や民家の屋根、道路や壁面を彩る様々な鬼瓦・飾り瓦を楽しむことができます。

●大山緑地の千本桜

衣浦湾や市街地を見渡せる高台に位置し、約1,000本のソメイヨシノが咲き、「千本桜」として知られています。

●三州鬼師の技が光る「鬼瓦」

鬼師の技が光る鬼瓦は、和式建築物の棟の端などに設置される板状の瓦の総称で、厄除けと装飾を目的とした役瓦のひとつです。三河地区で採取される三河粘土を使い、鬼師の技術を徹底的に追求した手造りの鬼瓦は、見事なものです。

1. 公共施設あり方検討事業

高浜市では、限られた財源・資産をより有効に活用するため、地域ごとの人口構成など、地域の特性を踏まえた上で、既存の公共施設の機能更新等に係る将来的な財政負担の平準化を図ることにより、長期的な視点に立った財政計画に基づいた財政運営を行い、持続可能な自立した基礎自治体を目指すことを目的に今後の公共施設のあり方について検討を進めています。

(1) 公共施設のあり方についてのこれまでの経緯

平成22年度

○職員研修開催

標題「公共施設のあり方 老朽化と再配置」

講師 東洋大学根本教授

公共施設のあり方の検討の必要性についての認識を共有するため、職員を対象に開催。

平成23年度

○高浜市公共施設マネジメント白書作成

- ・公共施設の現状（概要、利用・運営状況）や、課題等のとりまとめ

職員による公共施設のあり方検討プロジェクトを設置し、施設の利用率やコスト等について調査・検討実施。

平成24年度

○高浜市公共施設あり方計画にかかる「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）」の検討

- ・高浜市公共施設あり方検討委員会設置

構成 学識経験者等の専門家4名と市民2名の計6名で構成

目的 公共施設マネジメント白書から明らかになってきた本市の公共施設の課題を踏まえ、今後40年間の公共施設のあり方の方向性を示す「高浜市公共施設あり方計画」の策定に向け検討実施。

委員会の作業部会として、職員による公共施設あり方計画検討プロジェクトを立ち上げ、公共施設の現状分析や将来のあり方に対する意向調査を実施。

平成25年度

○高浜市公共施設保全計画（案）作成

- ・職員で構成する公共施設あり方推進プロジェクト設置

検討委員会でとりまとめた「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）」に基づき、公共施設の具体的な維持管理や効率的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、また、財政シミュレーションによる今後の投資的経費の予測を行い、その財政制約に基づく保全スケジュールなどをとりまとめる。

平成26年度

○高浜市公共施設あり方計画（案）策定

平成24年度「公共施設あり方検討委員会」からの提言を踏襲する形で、市としての方針をまとめた「高浜市公共施設あり方計画（案）」を策定。

（2）公共施設あり方計画の策定趣旨

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います。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ていく必要があります。

そこで、「高浜市公共施設マネジメント白書」から見えてきた公共施設の現状と課題を踏まえ、今後40年間を見据え、安定して行政サービスが維持・提供していけるよう留意しながら、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をとりまとめます。また、公共施設の具体的な維持管理や効率的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を行い、この調査結果から設定した保全優先度を踏まえ、コストの平準化を図ったスケジュールをとりまとめるなど、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。

（3）計画の位置付け

高浜市が行う全ての政策・施策・事業の根幹となる最上位の行政計画、市政運営の根幹となる総合計画を下支えする計画であり、また、他の行政計画との整合を図りながら、今後の公共施設のあり方を進めていくための計画です。

（4）計画期間

平成26年度～平成63年度

（5）計画の構成と内容

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。

②公共施設改善編

公共施設マネジメント基本方針に基づき、今後も維持していく施設と複合化・集約化、機能移転等により施設の総量圧縮を図る施設の棲み分け及び削減目標を定めます。

③公共施設保全編

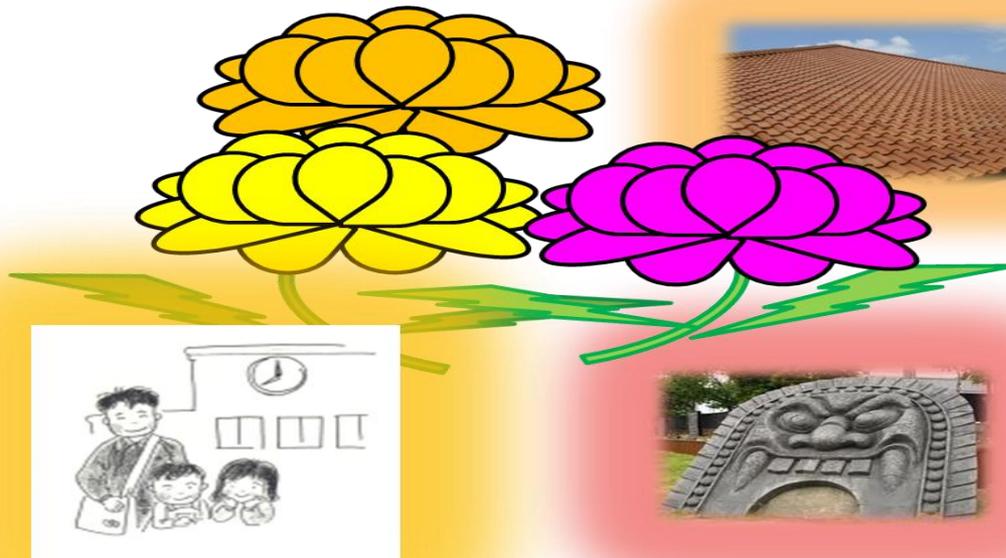
公共施設改善編で今後も維持していくとした施設に対して、耐用年数の長寿命化、コストの平準化を考慮した保全スケジュール等を取りまとめます。

④その他

公共施設あり方計画を推進するため、複合化や機能移転等を行う施設の検討時期を示した「公共施設改善モデルプラン」と、建替え、大規模改修を行う施設の更新時期、更新費用を明確化した「公共施設保全アクションプラン」をとりまとめた「公共施設あり方計画推進プラン」を作成します。

公共施設あり方計画（案）について
地域住民への説明資料（抜粋）

公共施設の老朽化問題への対応 ～ 高浜市の次世代につなぐために 公共施設を賢く使うことへ ～



平成26年8月
高浜市役所 総務部 行政グループ

第 1 部

公共施設の老朽化問題



公共施設の老朽化問題とは

- 公共施設の多くは、都市化の進展や経済成長（高度経済成長期）とともに集中的に整備。

➡ 近い将来、一斉に更新する時期が到来

- 少子高齢化と人口減少の進行による財政状況の悪化。

➡ すべての公共施設を維持し続けることは困難

これが「**公共施設の老朽化問題**」

全国での事故例①

★老朽化に対応しないと…

事故が発生し、人の命に関わる問題へ

年月日	事故内容	備考
2011.3.11	東京九段会館天井崩落	築77年・震度5強・死者2名



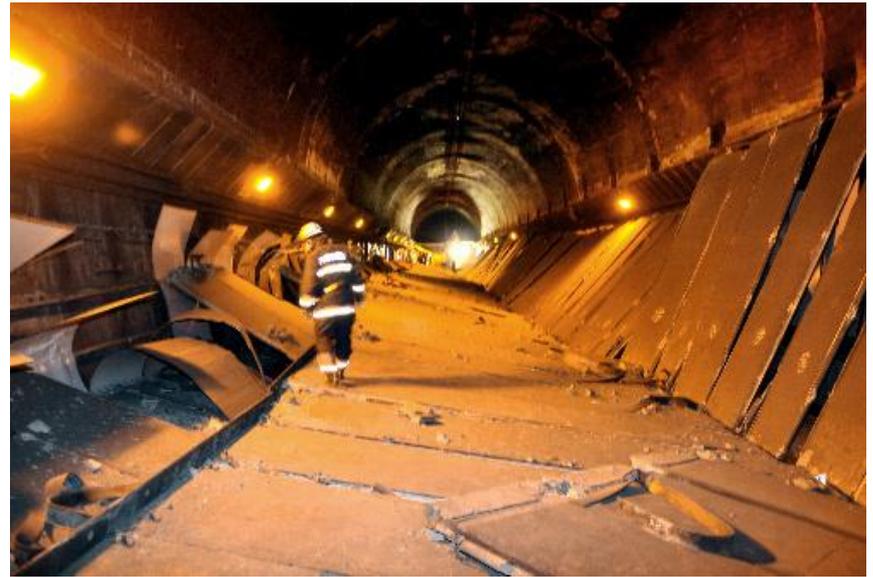
(共同通信より)

全国での事故例②

年月日	事故内容	備考
2011.3.11	茨城県鹿行大橋落橋	橋齢43年・震度6・死者1名
2012.12.3	中央道笹子トンネル天井崩落	築35年・死者9名



(東京新聞)



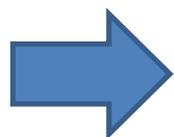
(毎日新聞)

公共施設の老朽化問題 国の対応

公共施設等を「新しく造る」から
「賢く使うこと」を重点に



平成26年4月
総務省⇒各自治体へ「公共施設等の総合的
かつ計画的な管理の推進」を要請



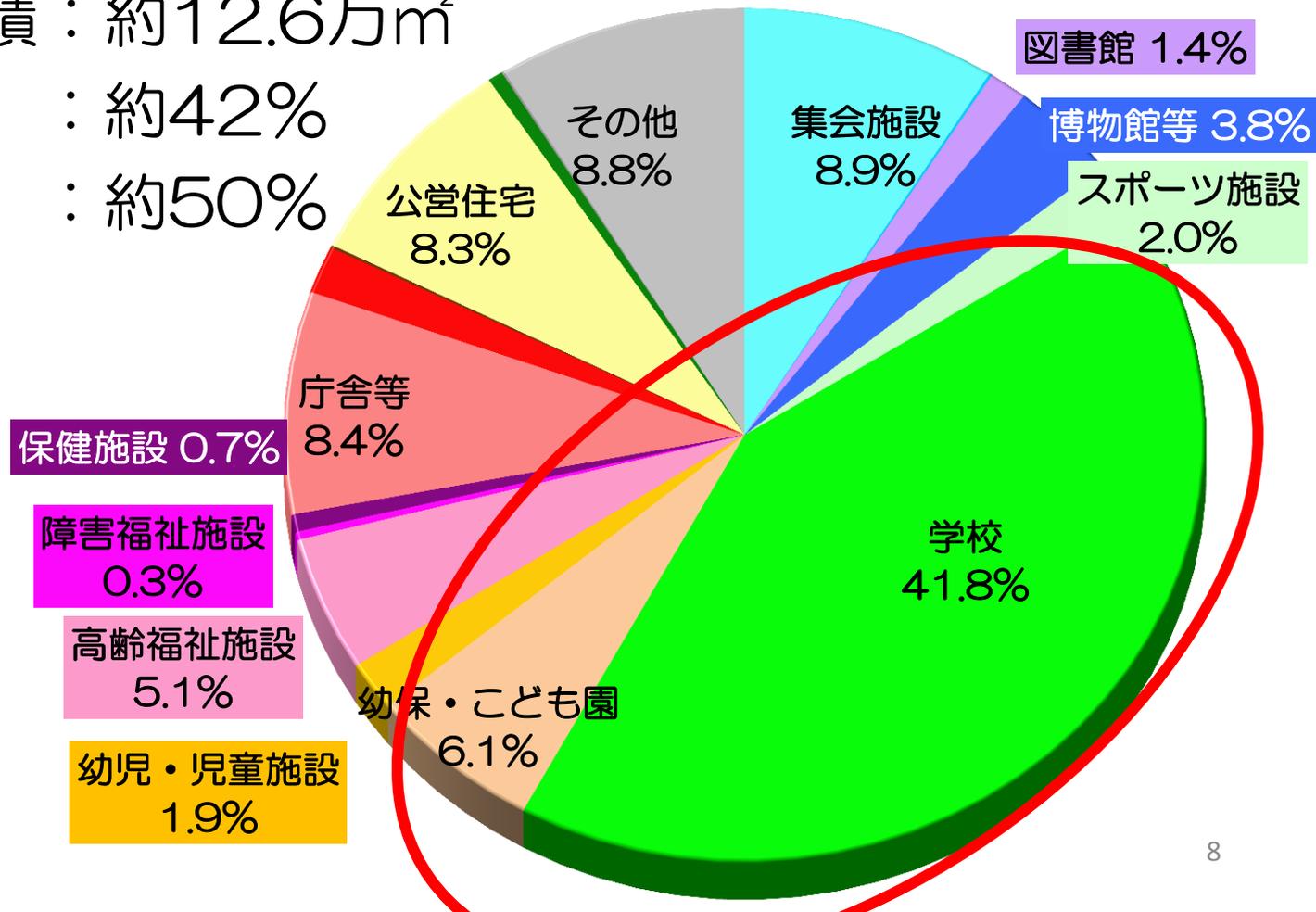
公共施設の今後のあり方は、すべての
市町村の重点課題

第 2 部

高浜市の 公共施設(ハコモノ系)の現状

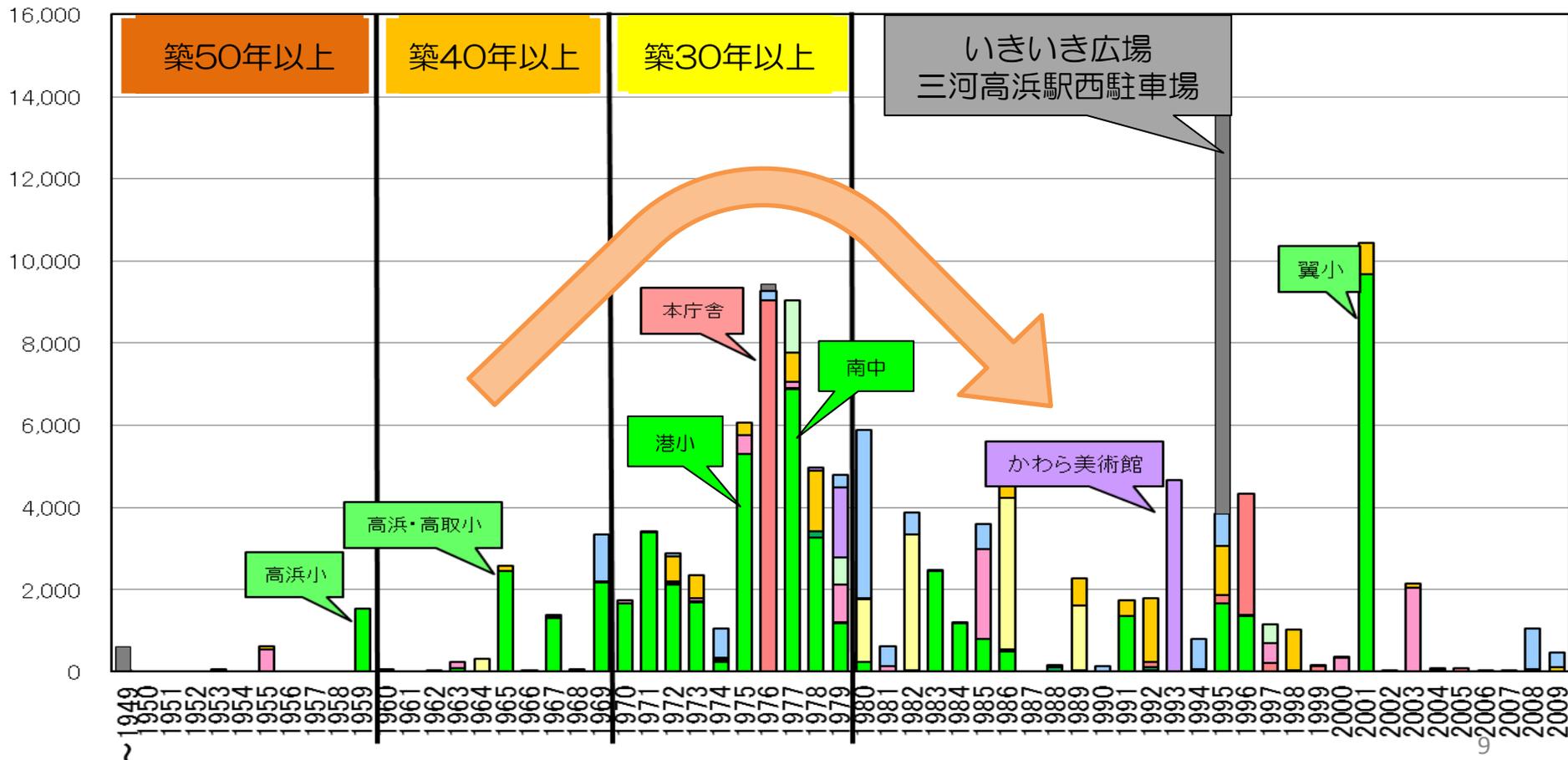
公共施設の割合

- 公共施設数：114施設
- 総延床面積：約12.6万㎡
- 学校施設：約42%
- 教育施設：約50%



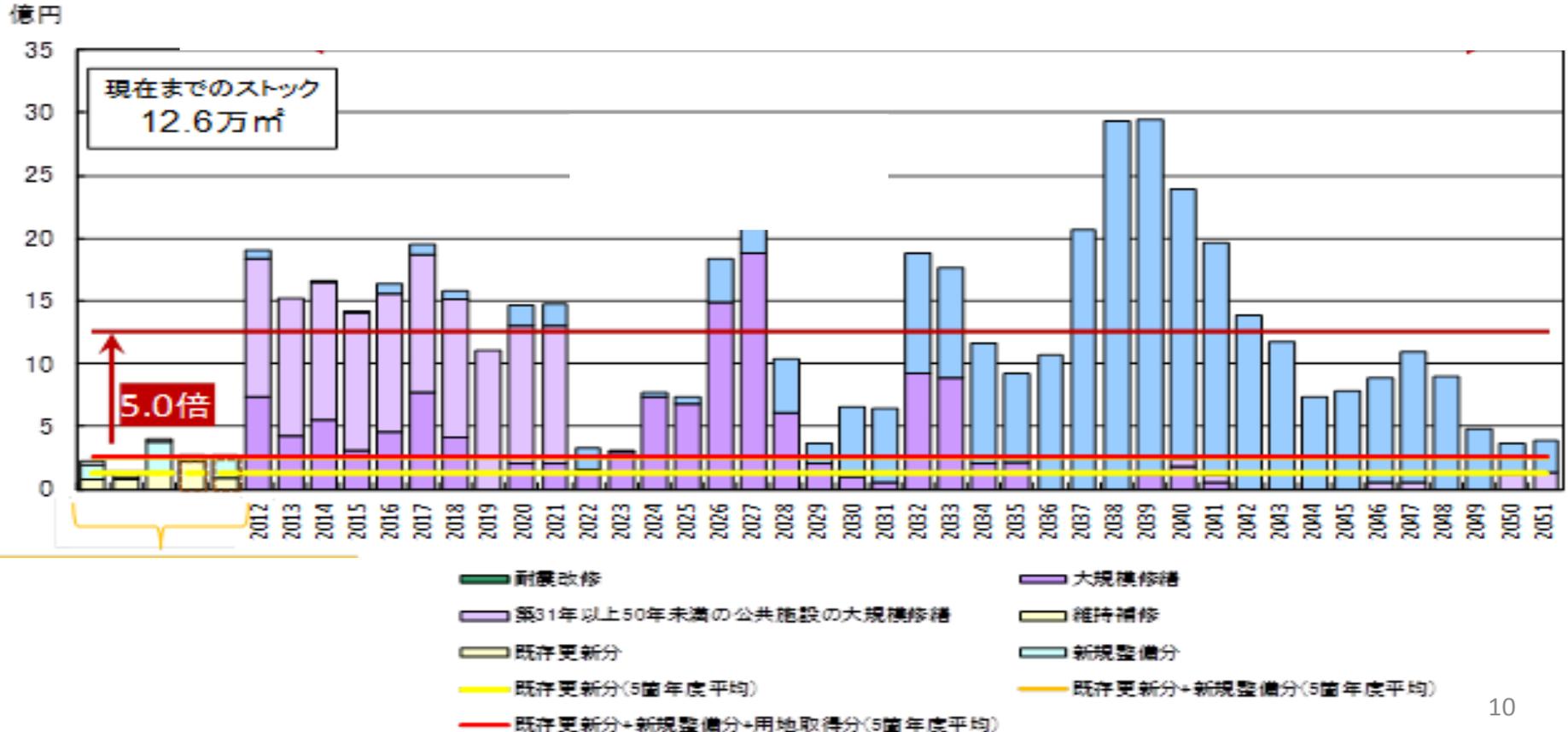
公共施設の整備時期

- 社会環境の変化や市民ニーズの多様化に応じて、1970年代（昭和45年代）を中心に公共施設を整備。



公共施設の更新費用

- 114施設すべて更新すると=40年間で522.5億円
(年平均13.1億円)
- 近年の公共施設に係る建設費 = 約2.6億円
- 必要とされる費用の5倍以上が今後必要



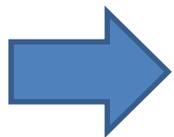
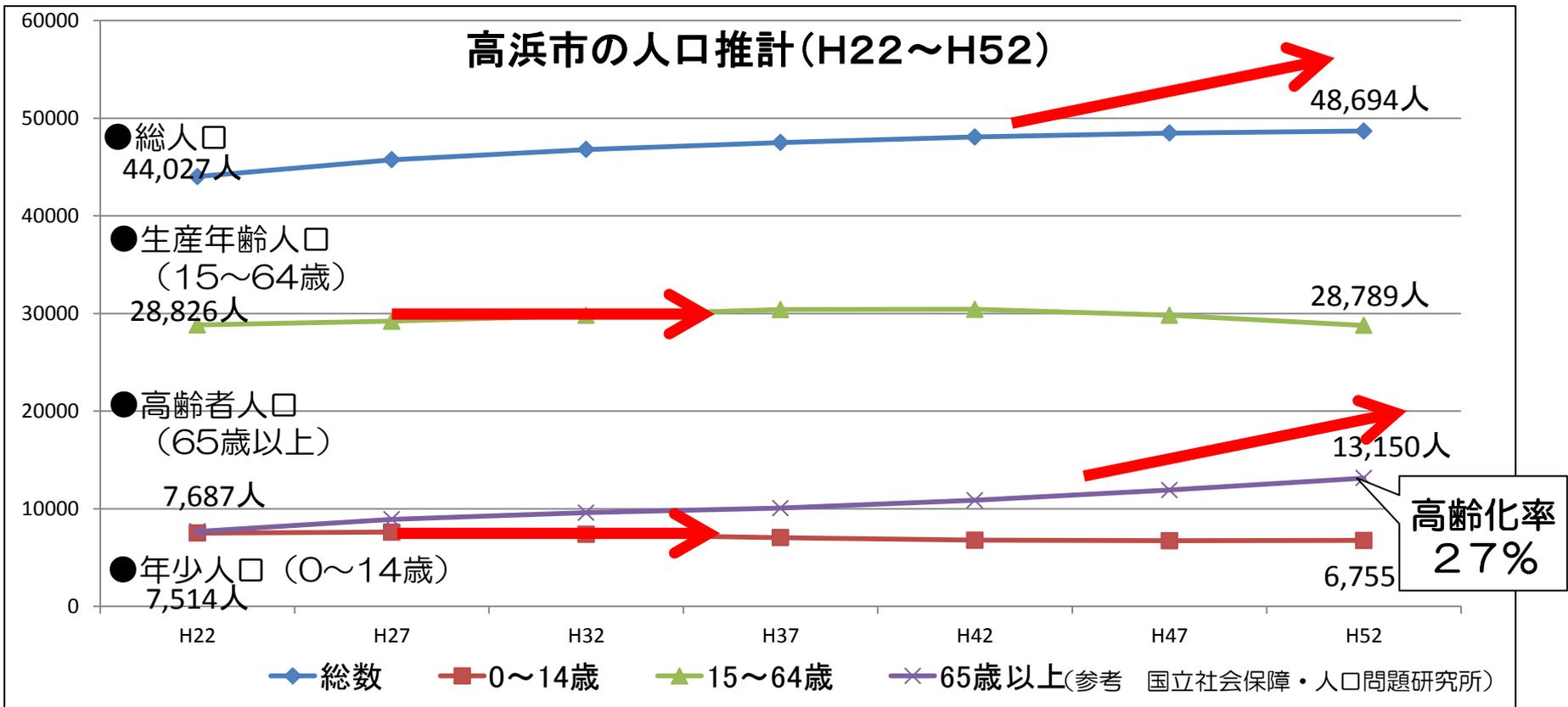
高浜市も老朽化問題に直面

- 建築後30年経過し、厳しい財政状況の中、更新時期が過ぎている57施設は未更新
- 今後、高浜市においても、全ての公共施設で、大規模改修、建替えなどの更新時期が到来



施設更新の大きな波に備えた取り組みが必要

高浜市の人口推移



- 人口総数 = 今後も増加傾向
- 高齢者人口(65歳以上) = 増加傾向
- 年少人口(0~14歳) = ほぼ横ばい
- 生産年齢人口(15~64歳) = ほぼ横ばい

高浜市の人口推計からわかること

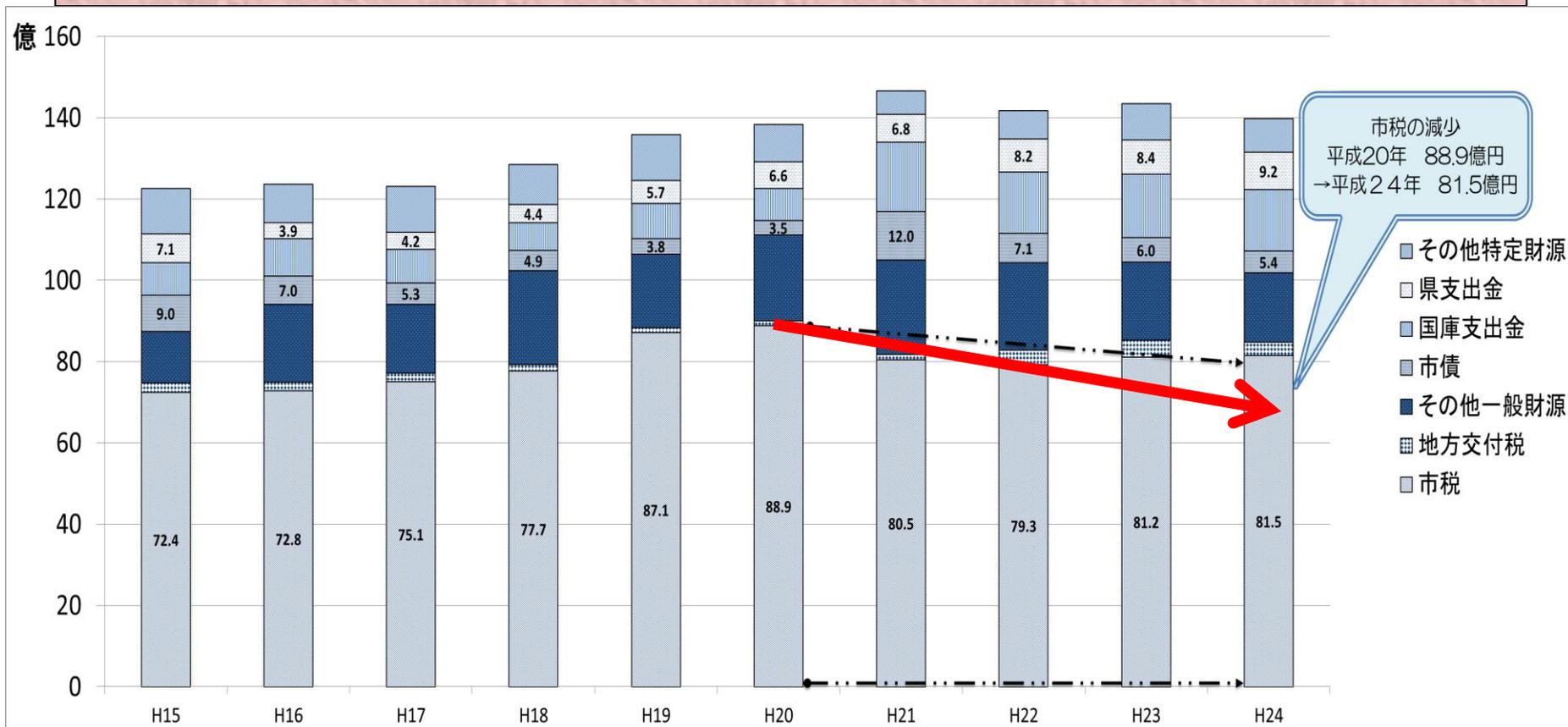
【財 政】

- 生産年齢人口の横ばい ⇒ 税金の増額が見込めない
- 高齢者人口の増加 ⇒ 医療費・介護費など
扶助費の増大

【公共施設】

- 年少人口の横ばい ⇒ 学校・幼稚園・保育園を
今後も維持

高浜市の財政状況【収入】市税



- H20年のリーマンショック以降に市税が減少
(H20年 88.9億円 → H24年 81.5億円) = 7.4億円の減

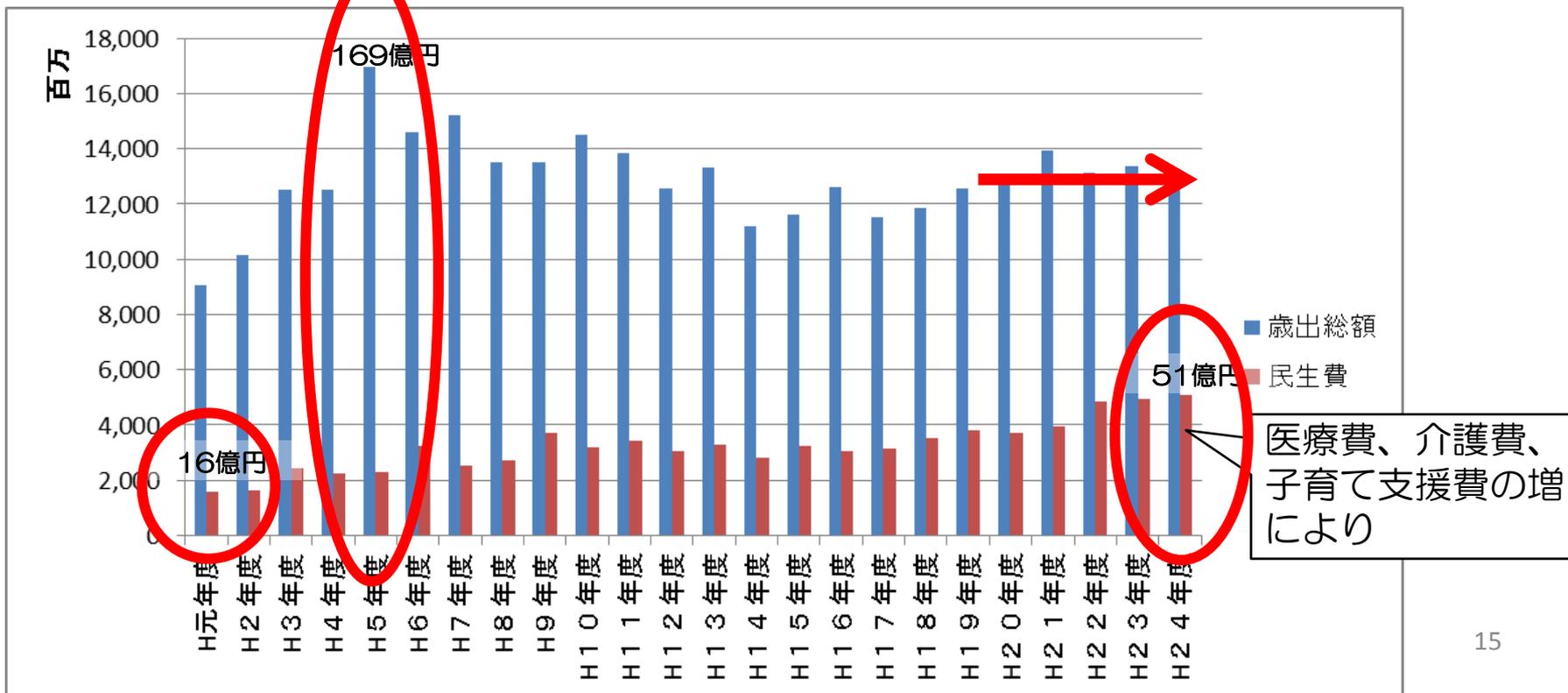
高浜市の財政の現状【支出】 目的別

- 支出総額の状況

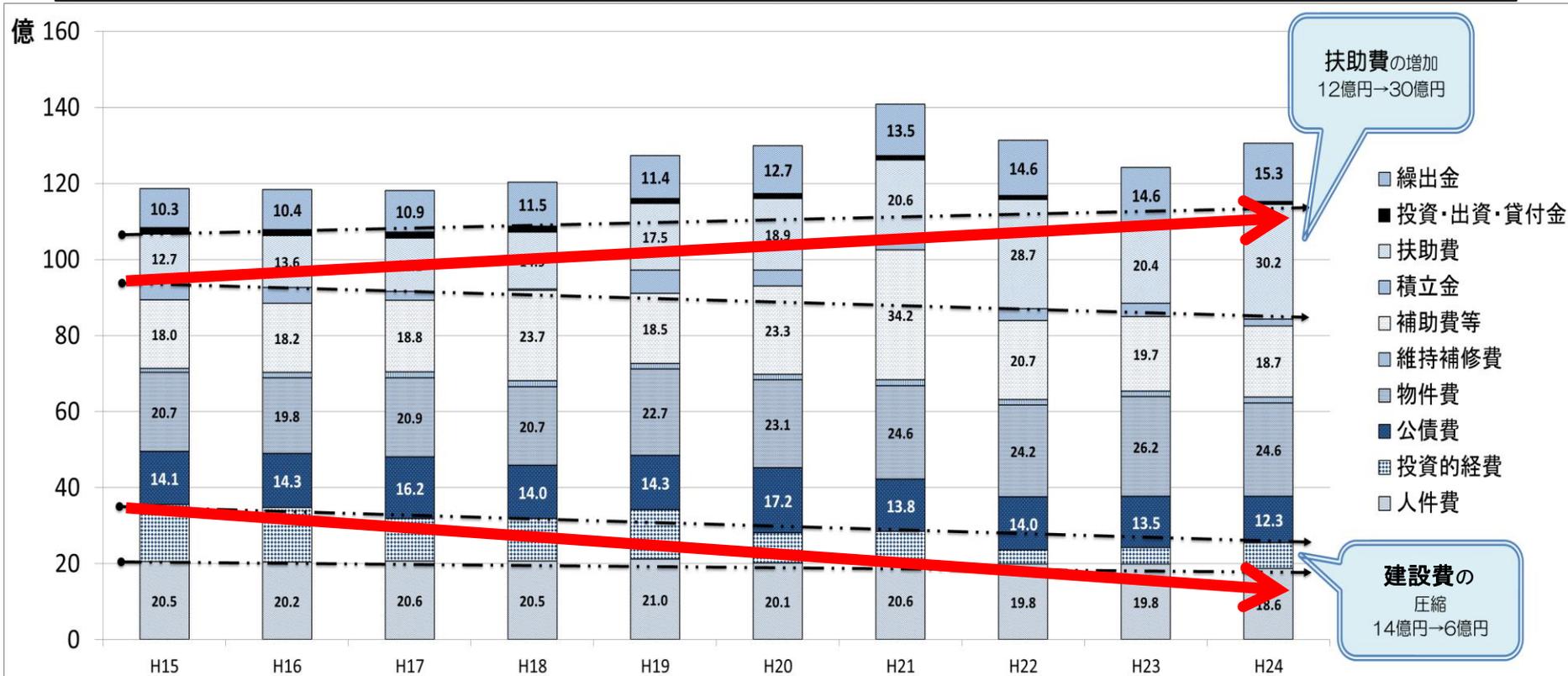
平成5年度の169億円が最高額でしたが、平成20年度のリーマンショック以降では、約130億円前後で推移

- 民生費の状況

平成元年度の約16億円（全体の18%）に対し、平成24年度では、約51億円（全体の39%）と約3倍に増加



高浜市の財政状況【支出】性質別



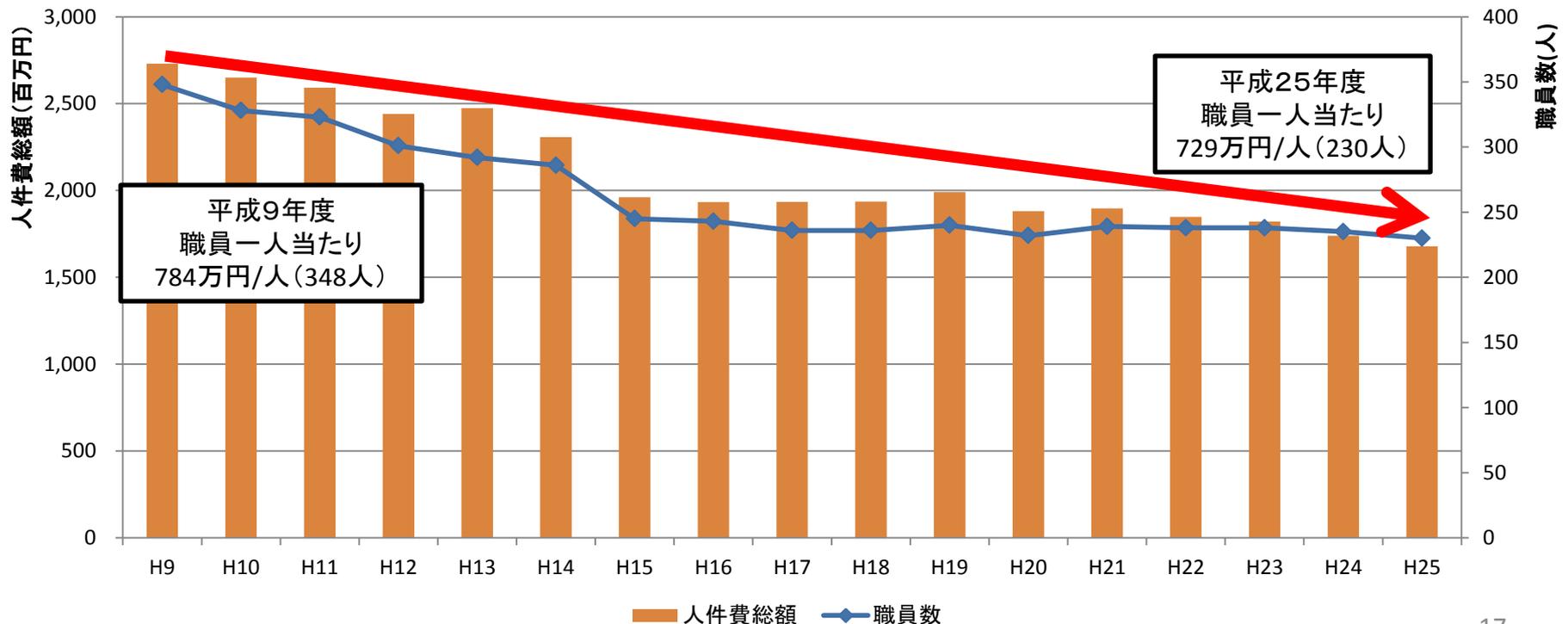
- 高齢者人口の増加等に伴い補助費が増加
(H15年 12億円 → H24年 30億円) = 18億円の増
- 建設費の圧縮
(H15年 14億円 → H24年 6億円) = 8億円の減

高浜市の財政状況【支出】 職員の人件費

職員の人件費（給料・ボーナス等の状況）

- 平成9年度に比べて職員数は、約120人の削減。
- 職員の給料・ボーナス等は、約10億円の削減。

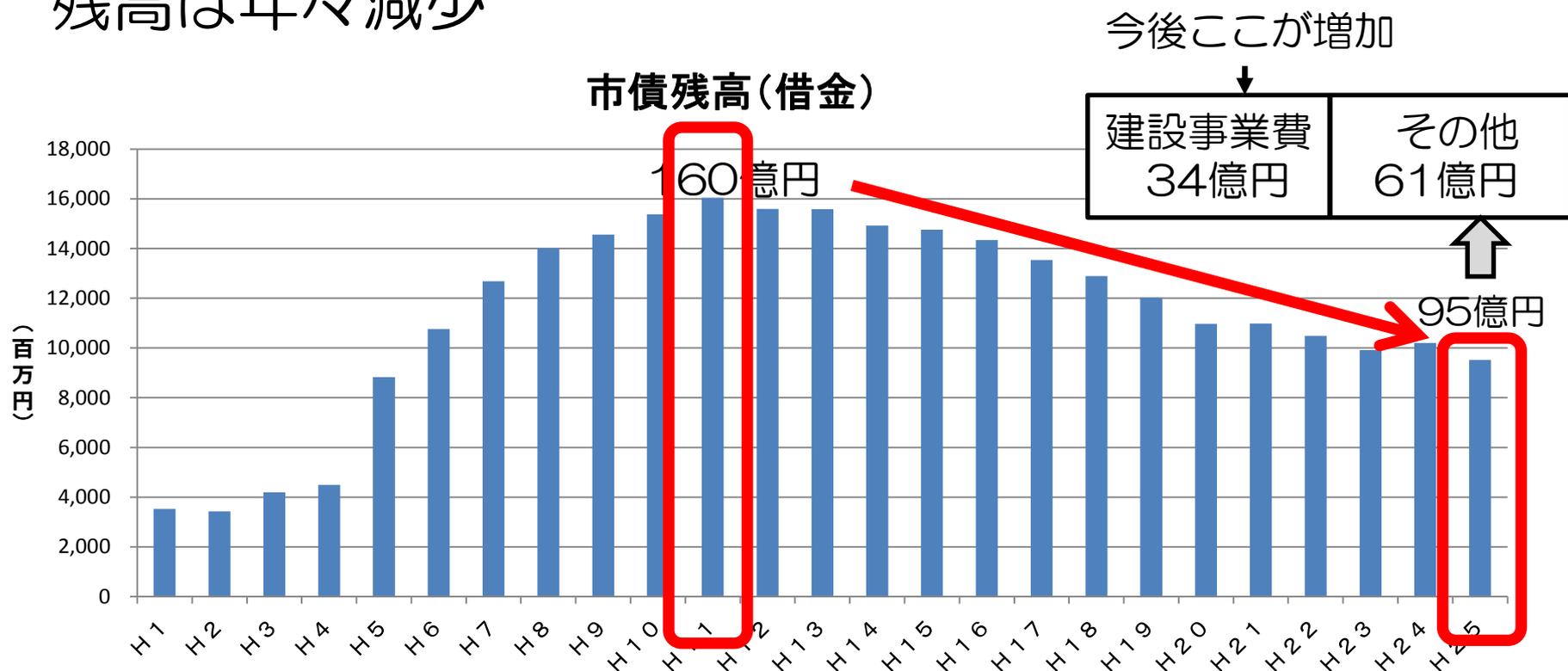
→業務の民間委託等による人件費の削減効果



高浜市の財政状況【借金】

● 借金の状況

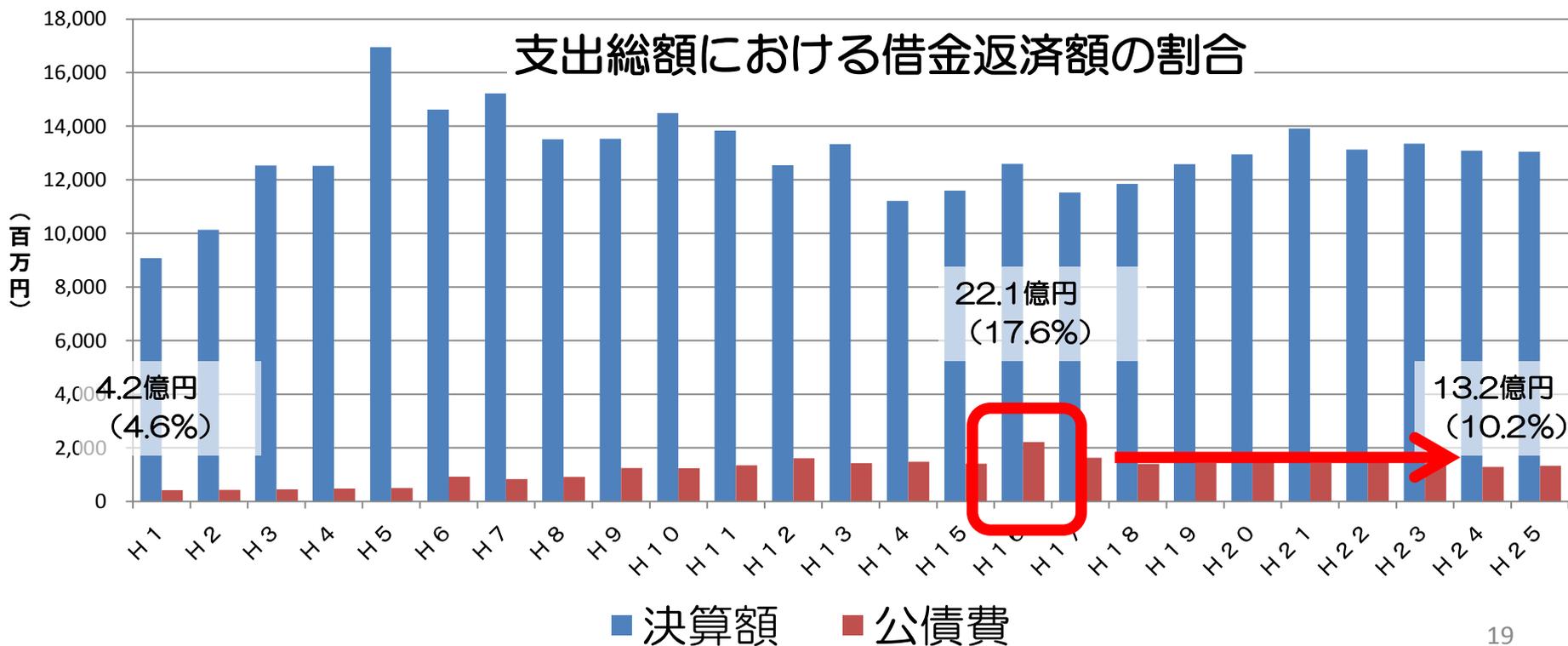
平成11年度の約160億円が最高額、
近年は公共施設等の建設費を抑えているため、
残高は年々減少



高浜市の財政状況【借金】

● 借金返済額の状況

平成16年度の22.1億円（支出総額の17.6%）をピークに、近年は建設費を抑えているため、公債費割合も約10%前後を推移

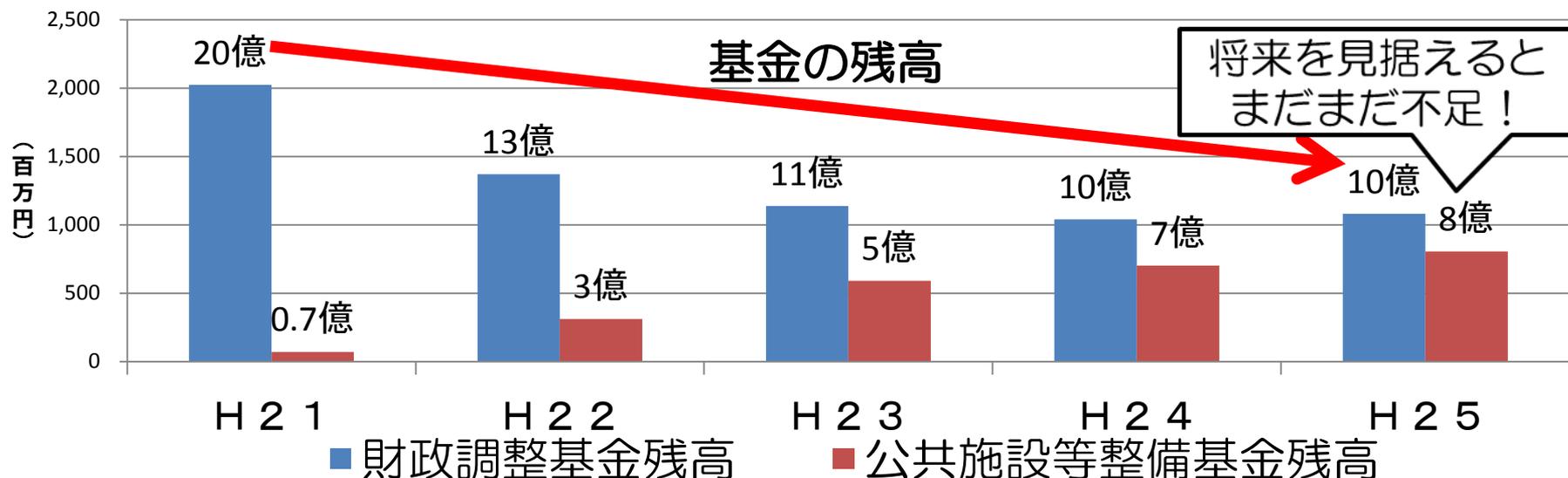


高浜市の財政状況【貯金】

- 平成20年度リーマンショック以降、財源が不足した場合には財政調整基金（貯金）を取り崩して対応

（※財政調整基金については、平成16年度の構造改革により20億円を積立てたが、リーマンショックにより取崩し）

- 公共施設の老朽化に対応するため、平成21年4月に公共施設等整備基金を創設して積立



※財政調整基金…財源が不足する年に貯金を取り崩すことで財源を調整し、計画的な財政運営を行うための貯金

※公共施設等整備基金…公共施設等の整備に要する財源に充てるための貯金

高浜市の財政状況【まとめ①】

○愛知県下37市の市民一人当たりの比較

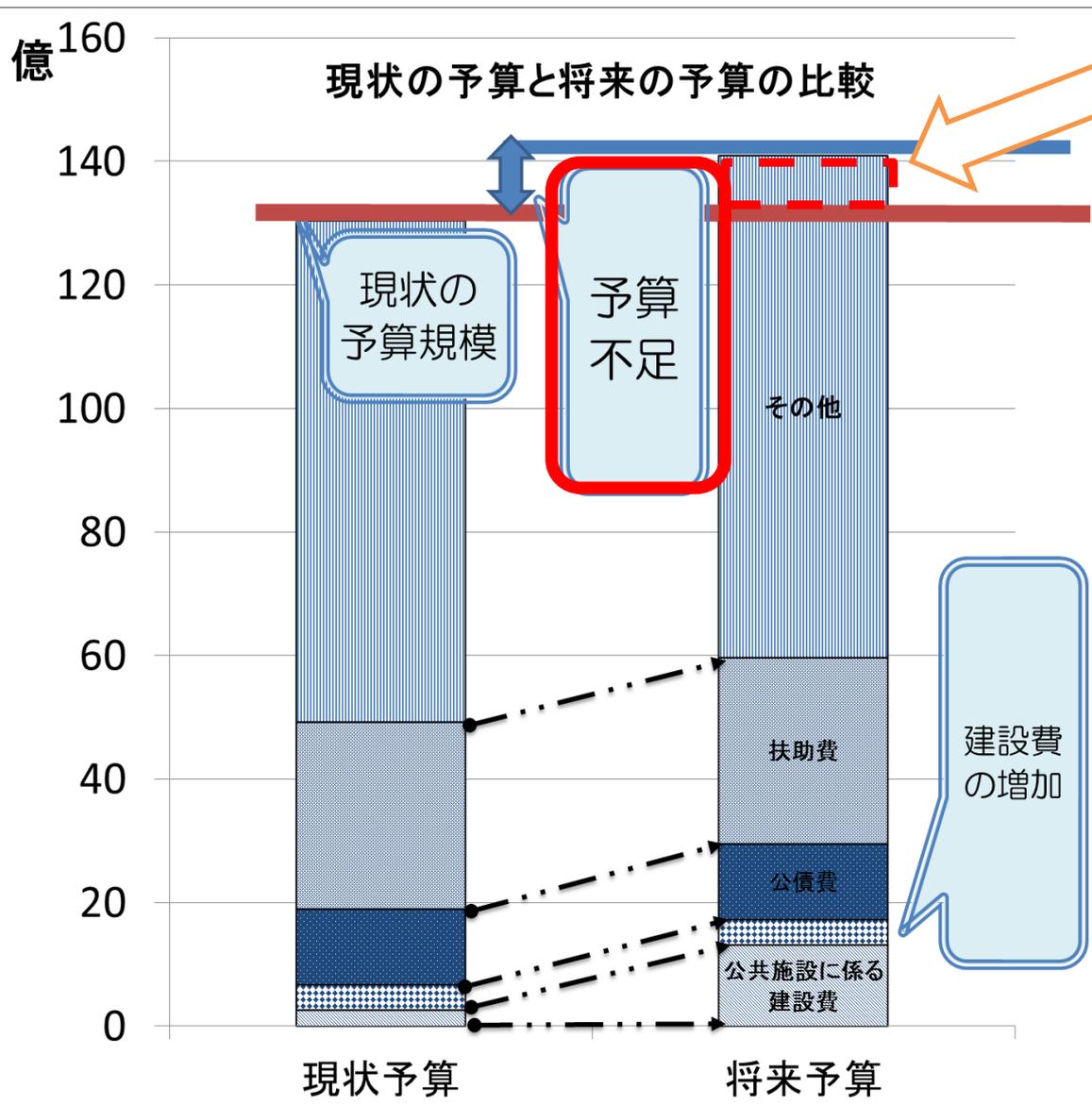
H25:決算統計ベース

		高浜市	県平均	比較	
収入	市税	181,000円	170,000円	↗	😊
支出	扶助費	68,000円	64,000円	→	😐
	建設費	12,000円	47,000円	↘	😐
	借金	190,000円	220,000円	↘	😊
	貯金	65,000円	79,000円	↘	😞

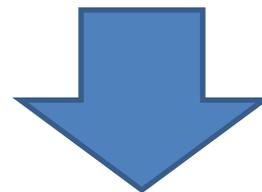
●高浜市の財政状況 ⇒ 財政は健全な状態

●公共施設の老朽化対応をしなければ財政運営は可能

高浜市の財政状況【まとめ②】



この不足分を
削減しなければ
すべての公共施設
を更新することは
困難

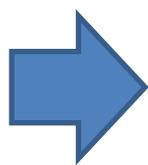
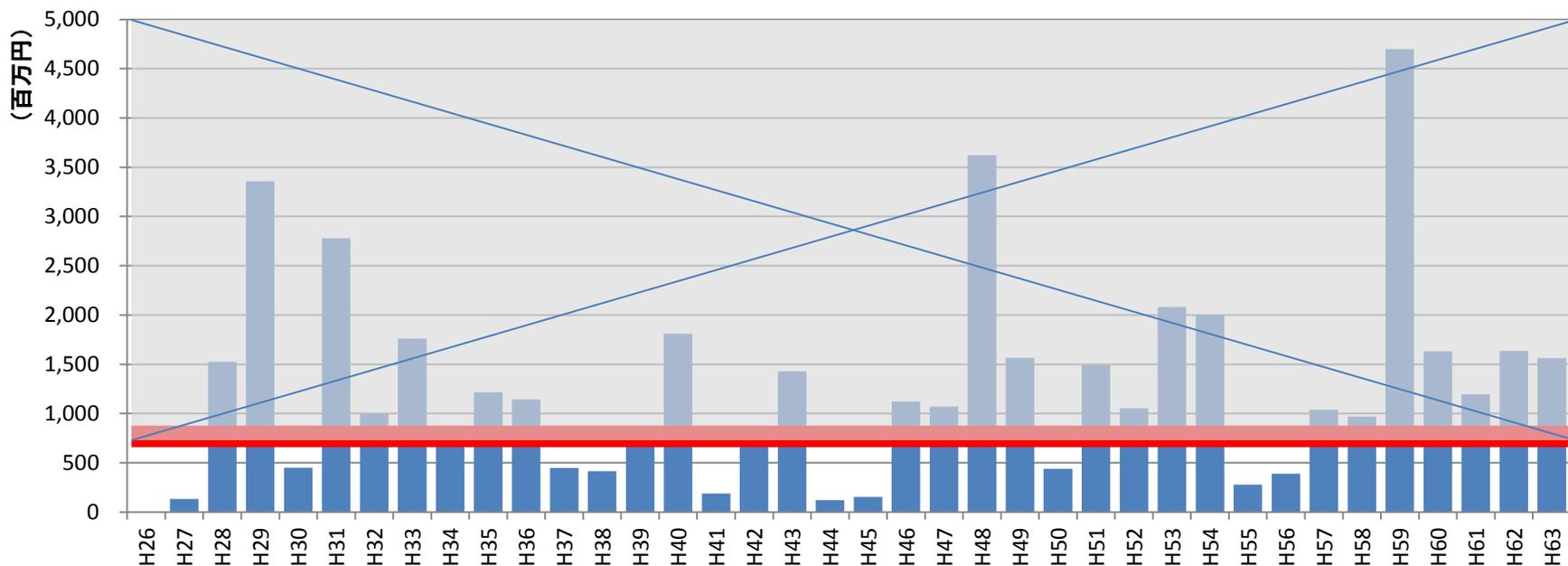


- ①公共施設の更新費用を削減
- ②行政サービスの見直し

それでは・・・「近い将来」どうなるか①

シナリオ① 建物崩壊へ！

- 予算の範囲内での応急的な修繕のみを行えば・・・



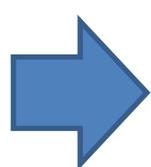
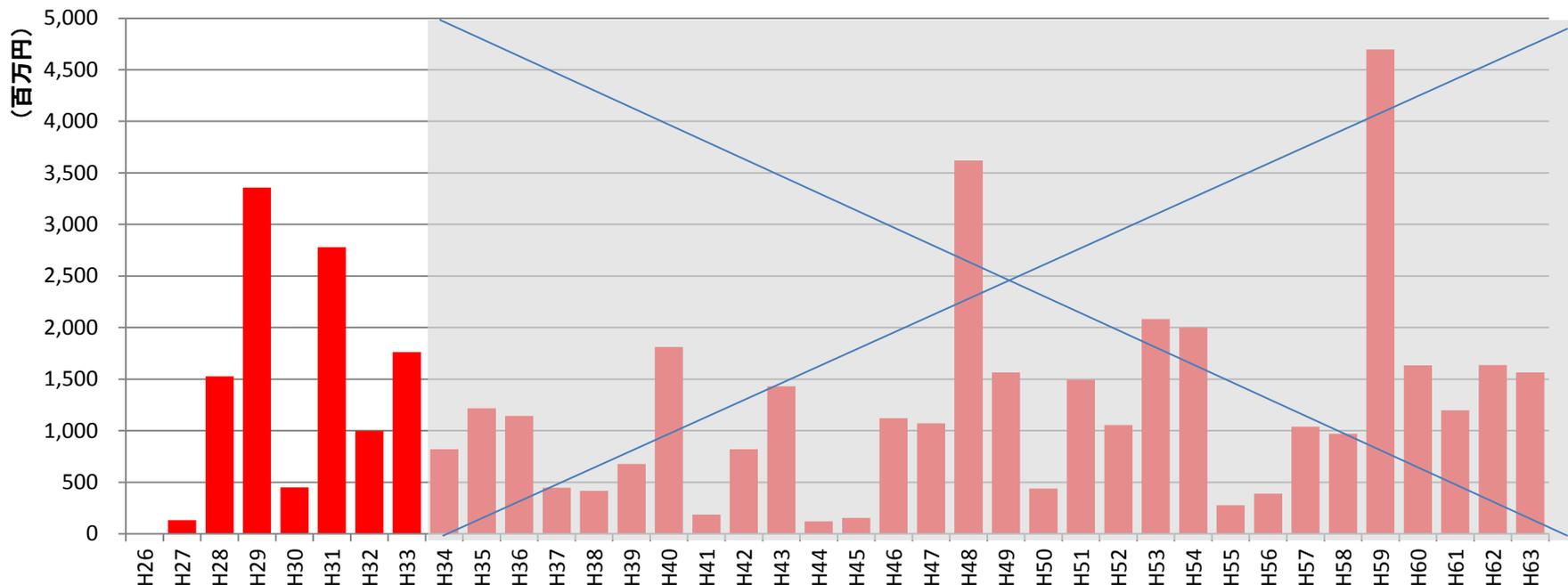
いずれは老朽化が進行し、建物が崩壊。

安心・安全なまちから遠のいていくことに

それでは・・・「近い将来」どうなるか②

シナリオ② 財政破たんへ！

- 建築年の古い施設から施設の更新を続けても、平成33年までに30施設（全114施設）を整備した段階で貯金が底をつく。



借金をして対応しても、全ての施設を更新する前に財政が破たん

第3のシナリオを目指す！

それでは、どうするか！！

悪いシナリオに進まないために、
「新たな第3のシナリオ」に挑戦します！

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

第 3 部

高浜市公共施設あり方計画（案）
（平成26年6月策定）

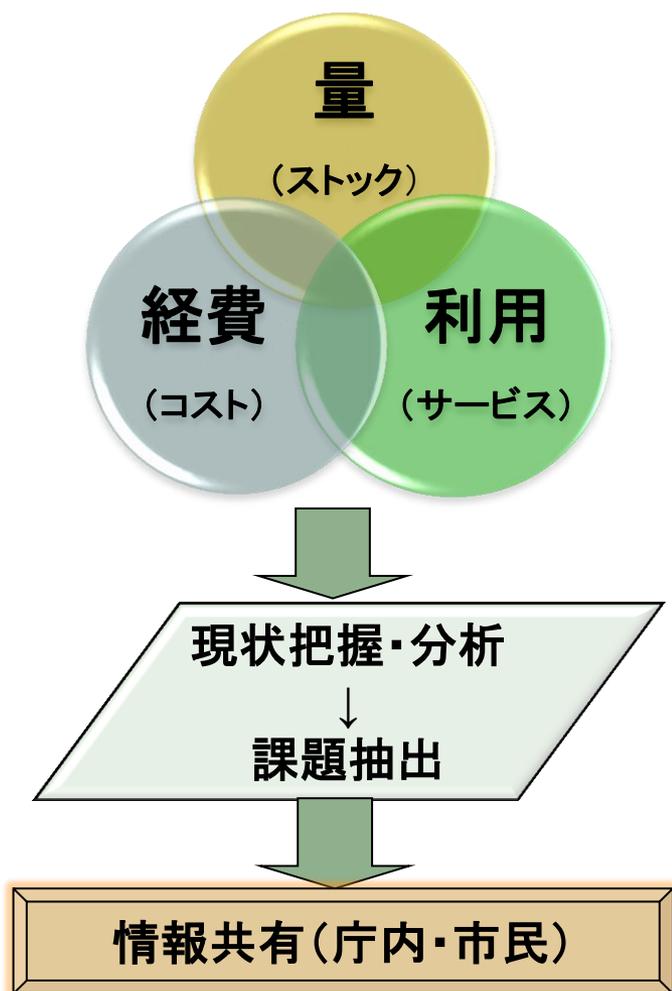
公共施設あり方の検討経過

年度	内容
平成23年度	<ul style="list-style-type: none">高浜市公共施設マネジメント白書の作成職員プロジェクトを組織（～H25）
平成24年度	高浜市公共施設あり方検討委員会を組織
平成26年度	6月 高浜市公共施設あり方計画（案）の作成

(参考)
白書作成
自治体
H23
西尾市
H24
半田市
豊川市

※ 高浜市は、全国のなかでも先がけて取り組んでいます

高浜市公共施設マネジメント白書



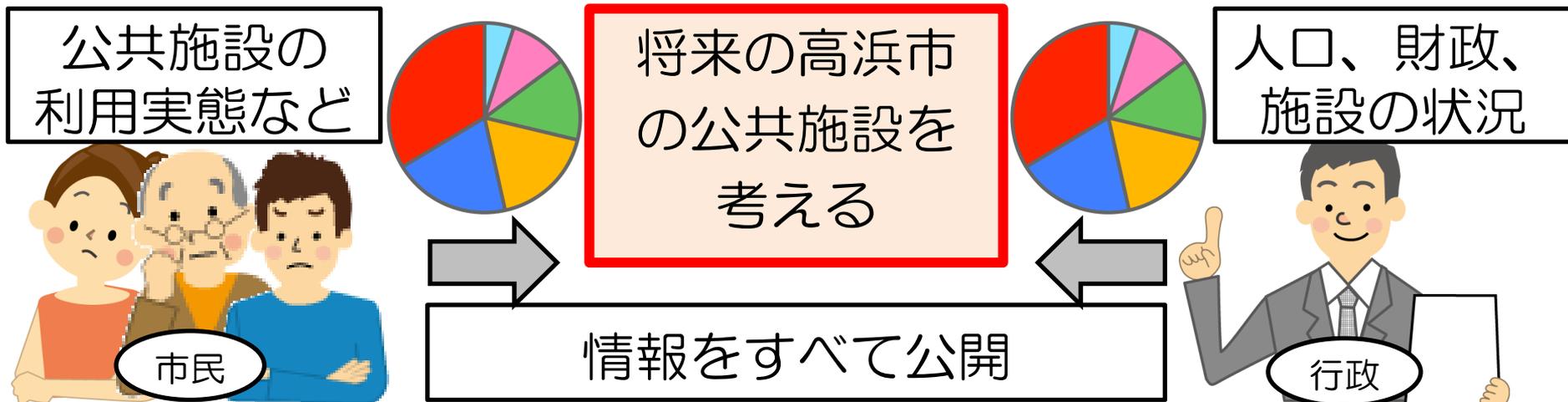
- 公共施設の将来の姿を考えるためには、公共施設の全体像を把握することが必要
(何がある?どれだけある?いくらかかる?)
- 公共施設を量(ストック)、経費(コスト)、利用状況(サービス)の三つの視点でとらえ、現状と課題を明らかにしたもの
- 市民と行政がともに考えるための基礎となるもの

※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、コスト削減とサービスの維持・向上を図るための行政経営を行うことを意味しています。²⁸

公共施設のあり方計画とは

今後40年間を見据え

安定した行政サービスが維持・提供できるよう、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



公共施設あり方計画の構成と内容

高浜市公共施設あり方計画

公共施設 マネジメント 基本方針	<ul style="list-style-type: none">● 5つの柱<ul style="list-style-type: none">①長寿命化の方針②施設の複合化への転換③新たな運営方式④近隣自治体との連携⑤推進体制・将来の財政見通し
公共施設改善編	<ul style="list-style-type: none">・長寿命化、総量圧縮など改善項目の抽出・集約化、複合化など改善案の検討
公共施設保全編	<ul style="list-style-type: none">・劣化状況調査等による優先順位付け・長寿命化検討・維持管理レベルの見直し

高浜市が目指す公共施設の姿

「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・・・・・・・・

「現行ある施設以外に

新しい公共施設はつukらない」

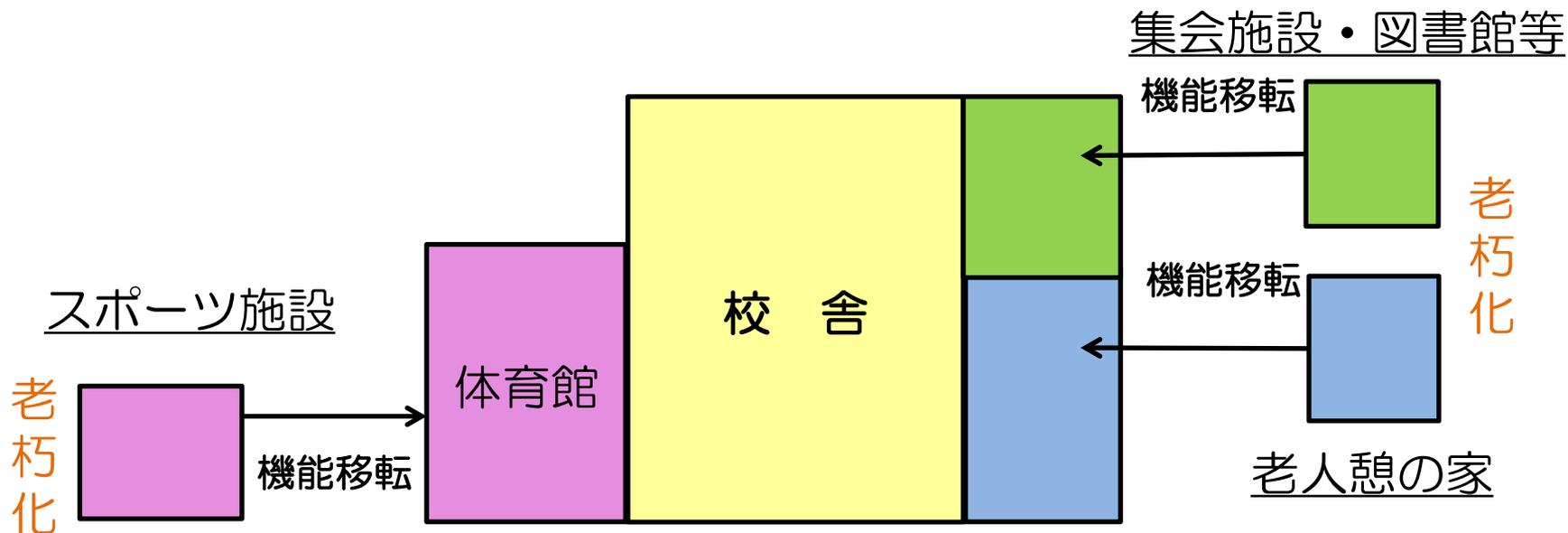


という考えのもと、

「学校」を地域コミュニティの拠点として位置づけ、他の施設との複合化を視野に入れた施設の改修・建替えを実施

目指す姿の基本イメージ（図説）

- 更新時期に合わせ周辺施設の機能を移転



地域コミュニティの拠点となる施設として更新し、将来にわたり持続させる。

※上記図は計画を実施することにより、施設機能が複合化し、小中学校を中心とした地域コミュニティの拠点が出来上がっていくことを表現。

具体的な改善案

公共施設マネジメント基本方針

目指すべき姿の実現に向けた改善案

改善項目①

耐用年数の
長寿命化

(建替えから大規模改修へ)

改善項目②

総量の圧縮

(機能の複合、運営に見直し、統廃合)

長期の
財政見通し

(平成63年までの財政運営状況)

改善項目① 耐用年数の長寿命化

公共施設の計画的な修繕や大規模改修、適正な維持管理により施設の延命化を図る。

※一般的に建築後30年で改修、60年で建替えと
言われています

目標年数

大規模改修35年、建替え70年

※大規模改修とは経年劣化に伴う修繕及び現在の社会的要求に応じた改修工事を行うこと

改善項目① 耐用年数の長寿命化

● 対象施設

114施設から、民間所有施設（他団体施設）、グラウンド、施設更新を民間に委ねていくとした施設などを除く78施設

施設機能	施設数	施設機能	施設数
集会施設	14施設	介護予防拠点	6施設
図書館	3施設	老人憩の家	9施設
博物館等	1施設	介護サービス	3施設
スポーツ施設	4施設	障がい福祉施設	2施設
学校	7施設	保健施設	1施設
幼稚園・保育園・子育て支援センター	7施設	庁舎、いきいき広場	2施設
		市営住宅	5施設
幼児・児童施設	7施設	その他	7施設

公共施設マップ

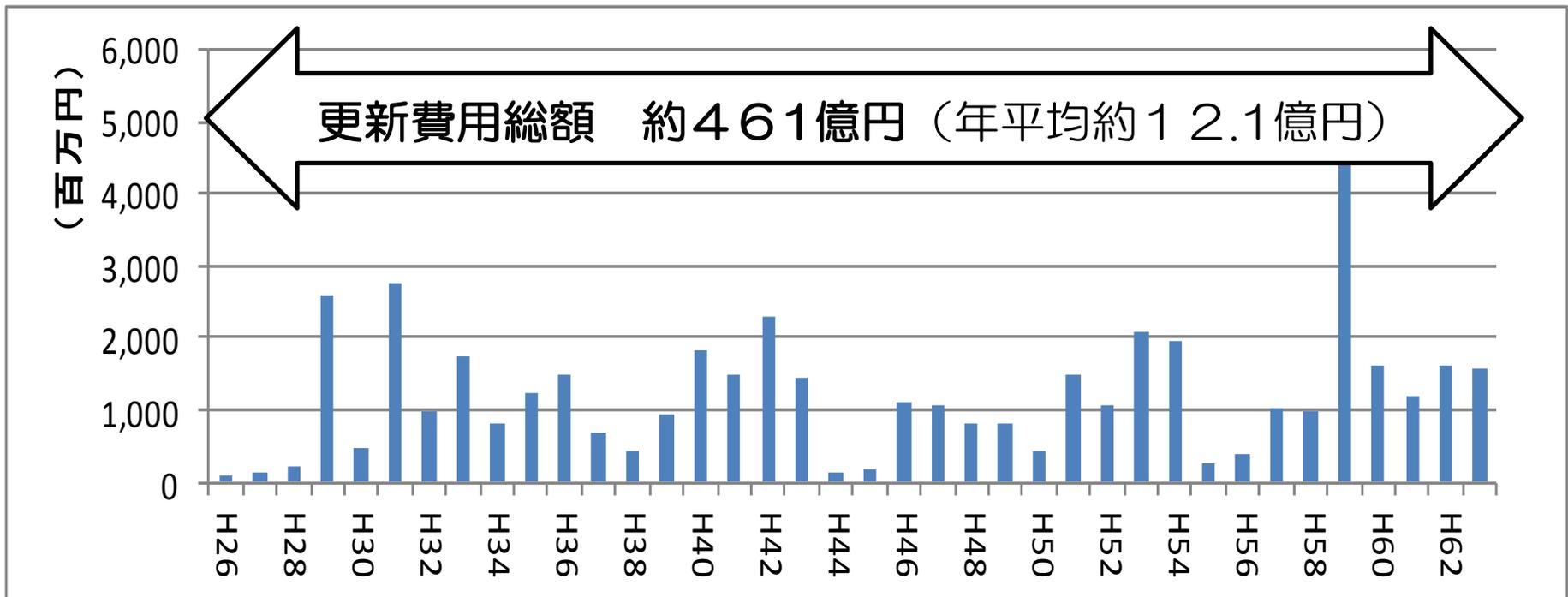


公共施設の
配置状況(78施設)

改善項目① 耐用年数の長寿命化

長寿命化による効果 ⇒ わずかな効果
さらなる対応が必要

対象施設78施設を長寿命化した場合
→ 502億円が461億円=41億円（約8%の削減）



そこで・・・ 次なる対応 施設の棲み分け

対象施設の78施設について、

「学校」を地域の拠点とし、

近隣施設の複合化を視野に入れた考え方を
基に棲み分け。

- 今後も維持していく施設 **37施設**
- 施設の**総量圧縮**を図る施設 **41施設**

※「総量圧縮」とは、公共施設の延床面積を減らすことにより、
建物の更新費用を減らし、維持管理費や運営費の縮減を図るこ

今後も維持していく施設の優先度

【目的】

- 今後の公共施設の整備費用が単年度に集中することを防ぐ。
- 地域の拠点施設、避難所として位置づけた施設を中心に整備することを目的として設定。

優先度	施設の機能
最優先	学校、幼稚園、保育園
優先	避難所指定施設、劣化が進行している施設

改善項目② 総量の圧縮

運営形態の見直し（民間の活用）や、機能が異なる施設との複合化、類似施設の統廃合による集約化を図ることにより、施設の総量圧縮を図る。

目標総量圧縮率（施設数）

41施設（52.6%）の削減

改善項目② 総量の圧縮

総量の圧縮による効果

41施設（床面積37.7%）の削減により

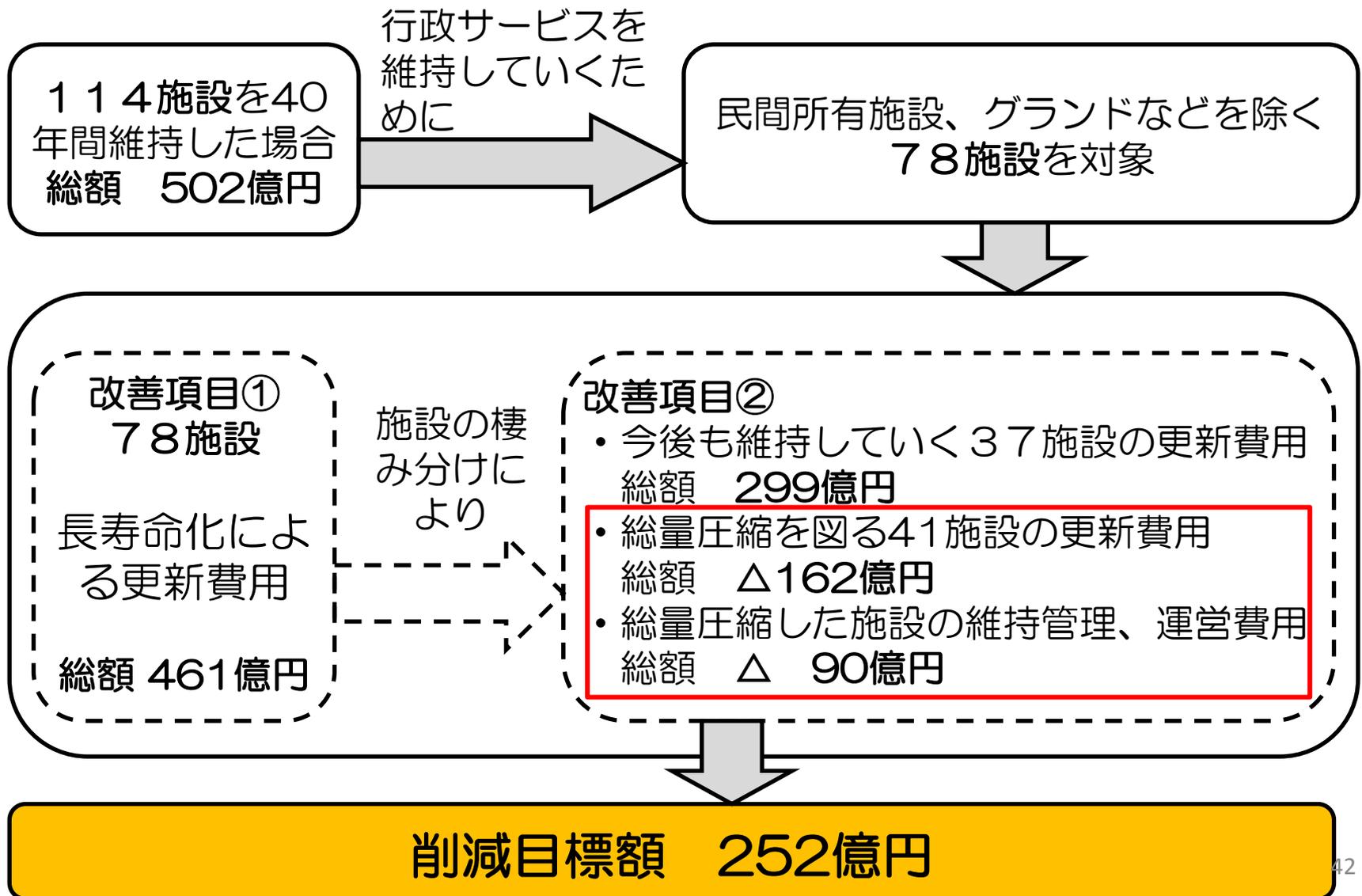
⇒ 162億円削減

総量圧縮に伴う運営費用の削減効果により

⇒ 90億円削減



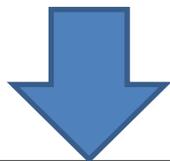
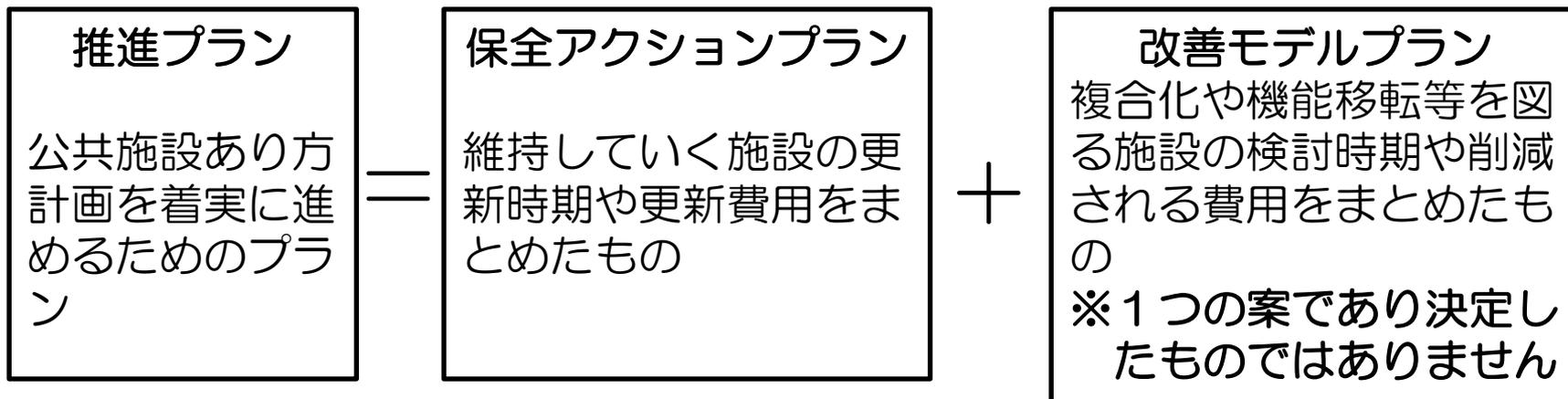
具体的な改善案のまとめ



第 4 部

公共施設あり方計画の第一歩

公共施設あり方計画推進プラン



計画期間：平成26年度～平成63年度
1次の期間：4年（ただし、第10回は2年）

第1次

第2次

第3次

第4次

第5次

第6次

第7次

第8次

第9次

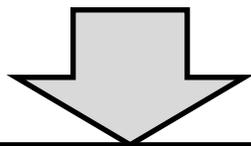
第10次

第1次推進プランの概要

- 期間：平成26年度～平成29年度
- 公共施設改善モデルプラン
高浜市役所 ⇒ 施設保有形態の見直し
- 公共施設保全アクションプラン
高浜小学校 ⇒ 建替え 約33億円
小学校の建替えに伴い機能の複合化
⇒ 体育センター、市立図書館、大山公民館、
老人憩の家等、高浜地区の公共施設の一部

市役所本庁舎整備事業 庁舎の現状

- 建設時期 昭和52年2月28日竣工
- 建設後38年を経過し、老朽化による改修が未実施
- 耐震化が未実施なため、災害時の防災拠点としての機能の確保、業務の継続ができない



耐震化・老朽化対策が急務

市役所本庁舎整備事業 概要

- 庁舎 地方公共団体の事務所
- 事業内容
 - ・ 民間事業者から施設等を賃借する。
 - ・ 事業者は、当該施設を活用した地域活動拠点機能の形成を目指す。
- 事業期間
供用開始から20年間

市役所本庁舎整備事業 提案を求める内容

●事業用地

- ①市民にとっての利便性が良好であること
- ②自然災害の危険が比較的少ないこと

●施設機能

- ①市庁舎機能
- ②市庁舎の多目的活用ゾーン
- ③他の公共施設の複合化・合築
- ④収益機能の複合化・合築
- ⑤庁舎といきいき広場との連携

市役所本庁舎整備事業 提案を求める内容

● 施設等の条件

- ①市内の既存民間施設の活用
- ②事業者にて用地を確保し施設を新築
- ③現市庁舎敷地を使用して施設を新築

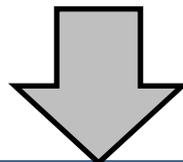
● 面積

- 建物延床面積
⇒ 約5,000m² (←約7,800m²)
- 執務面積
⇒ 約3,500m² (←約3,800m²)

市役所本庁舎整備事業 事業費

現庁舎を耐震改修し20年間利用した場合を想定

耐震改修費等	19億2,800万円
解体処分費	1億3,900万円
維持管理・運営費	12億5,700万円
<hr/>	
合計	33億2,400万円
年平均	1億6,620万円



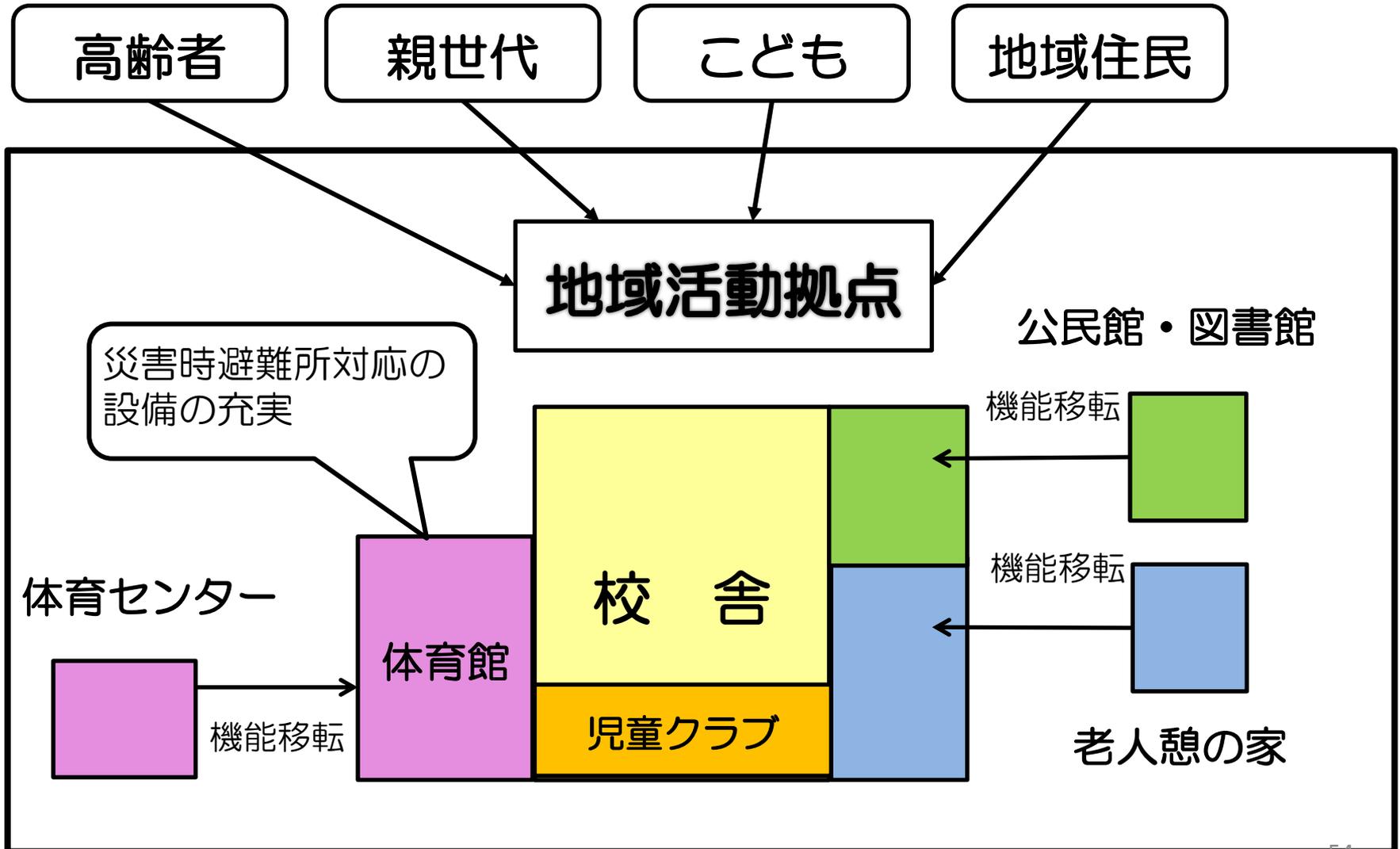
年平均額を下回る金額の提案を求める

市役所本庁舎整備事業 スケジュール

- 平成26年度
 - 募集要項等公表 8月11日
 - 提案書提出 1 1月
 - 提案審査 1 2月
 - 事業者決定 3月
- 平成27年度～平成28年度
 - 設計・整備
- 平成29年1月4日業務開始（予定）

高浜小学校建替事業（複合化）

イメージ図



高浜市教育基本構想（抜粋）

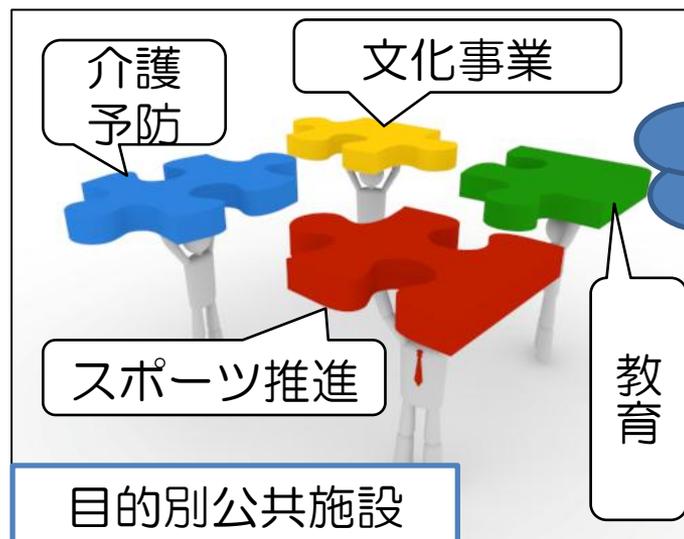
H23年12月策定

第3章：地域学校経営システムの構築

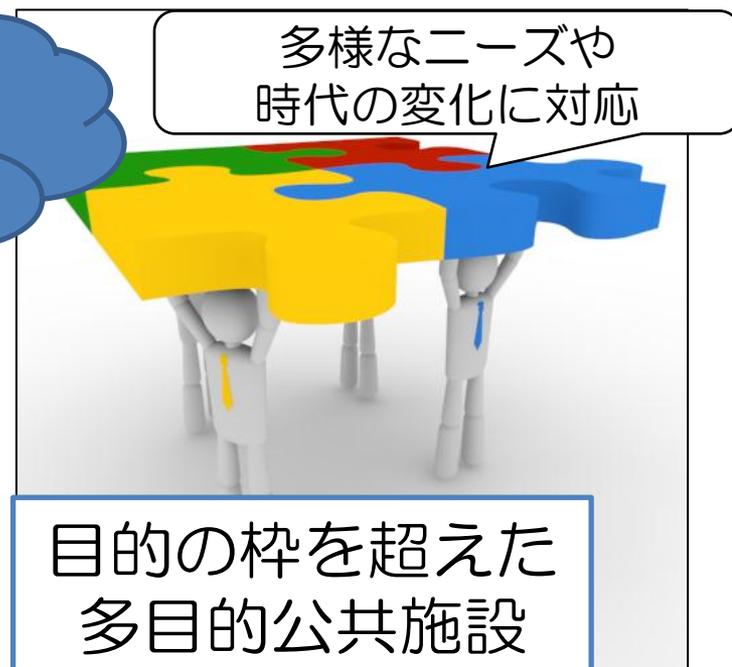
- 地域の人々に開放できる体育施設や図書館を併設した、セキュリティの充実した教育複合施設のあり方を検討
- 地域の人々が利用できる空間を確保し、学区の文化的施設とする
- 地域の人々へ開放する施設の運営、管理は、民間委託も視野に入れて検討
- 地域の防災の拠点として機能する学校のあり方を検討

なぜ施設の複合化を進めるのか

これまでの公共施設のイメージ



新しい公共施設のイメージ



さらに…複合化により期待される効果

【利用効果】

- ①多機能化による利便性の向上
- ②世代間や利用者間交流の促進
(コミュニティ形成拠点)

【経済効果】

- ①機能の共有化による施設規模の縮減
- ②施設の整備・維持管理・運営の費用削減

おわりに

- 公共施設あり方計画は新しいものをつくる経験はあっても、「減らす」という今まで経験したことがない取組みです。
- 短期間で行えるものでもありません。
- 国が何とかしてくれるものでもありません。



将来の高浜市民のために
高浜市の最重点課題として取り組んでまいります

皆さまのご理解ご協力をお願いします

- 公共施設のあり方の取組みについては、市民の皆さまも、市の公共施設が抱えている課題を認識していただき、ともに知恵と工夫を出し合って、この難題を乗り越りたいと考えています。

**高浜市の次世代につなぐために！
新たな挑戦のはじまり！**