

海津市建物系公共施設個別施設計画

《 案 》

令和3年3月

目次

1. 策定の目的と位置づけ	1
2. 計画期間	1
3. 計画の更新	1
4. 対象とする施設	1 - 5
5. 取組みの方向性	6 - 8
6. 取組みの内容（公共施設マネジメント）	8 - 10
7. 公共施設マネジメントによる検討結果	10
8. 実施時期と概算費用	10

1. 策定の目的と位置づけ

本市の公共施設等は、昭和 40 年代から建築が増え始め、昭和 50 年代に多くの施設が整備されており、一般的に建物の大規模改修を行う目安とされる築 30 年以上を経過していることから、大規模な改修や建替えのための経費の増大が見込まれます。また、人口減少や少子高齢化の進展に伴い、今後、公共施設等の利用需要が変化していくことも予想されます。

こうした中、公共施設等の計画的・効率的な修繕や更新により、施設の長寿命化や財政負担の最小化・平準化を図るとともに、人口減少等を踏まえた公共施設等の最適な配置を実現するため、平成 27 年 12 月に「海津市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定し、公共施設等の点検や維持保全等の実施方針など、公共施設等の管理に関する基本方針を定めました。

本計画は、この基本方針の推進にあたり、庁舎等建物の維持保全等に係る将来見通しを踏まえながら、維持保全や、更には施設の集約化・統廃合を着実に推進するための施設ごとの具体の対応方針を定めたものです。

2. 計画期間

本市が保有する公共施設等の更新時期は、今後 40 年の間に集中することから、長期的な視野に立ち、人口構造や公共施設に係る経費等の見通しについて把握・分析を行うことは、施設管理を効率的かつ効果的に進めていく上で必要な要素です。その一方で、社会情勢の変化等により、実施すべき取組みが大きく変わる可能性があることから、総合管理計画では計画期間を 40 年間とし、5 年ごとに見直しする計画となっています。

本計画では、総合管理計画の推進にあたり、個別施設毎の具体的な対応方針を定めることから、計画期間は総合管理計画と同様とします。

3. 計画の更新

総合管理計画の見直しに合わせ、5 年ごとに更新を行うことを基本とします。ただし、対象期間にあっても、施設の状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、点検・診断等の結果などを踏まえながら、適宜更新するものとします。

また、毎年度、行政改革推進プロジェクト委員会において建物系公共施設のあり方や、今後の方向性について検討を進め、行政改革推進本部会議において計画の検証・評価を行い、市民や学識経験者により構成される行政改革推進審議会に諮問するなど、PDCA サイクルにより本計画を推進していくこととします。

4. 対象とする施設

本計画が対象とする公共施設等は、総合管理計画において対象とした建物系公共施設とします。本来は、現有する建物を長期にわたり有効に利用する観点からは、建物すべての長寿命化を図

ることが考えられますが、本計画の趣旨は、限られた財源の中で、今後本格化する公共施設等の老朽化に対応するため、建物系公共施設の質と量の適正化、長寿命化を計画的かつ効率的に行うことで、財政負担の平準化・最小化を図ることにあります。

したがって、建物系公共施設全施設を対象とし、総合管理計画の分類に基づきその一覧表を【図表① 建物系公共施設一覧表】に示します。

【図表① 建物系公共施設等一覧表】※現有している施設すべて

分類	施設名	施設内容等
1 市民文化系施設	みかげの森「プラザしもたど」	集会施設・支所
	南濃コミュニティセンター	集会施設
	文化会館	集会施設・支所
	海津公民館「文化センター」	集会施設
	平田海西公民館	集会施設
	生涯学習センター	集会施設・図書館
	平田福祉センター	集会施設
	蛇池構造改善センター	集会施設（指定管理）
	平田農村婦人の家	集会施設（指定管理）
	船町青少年センター	集会施設（指定管理）
	昭和町青少年センター	集会施設（指定管理）
	駒ヶ江転作促進技術研修施設	集会施設（指定管理）
	大和田転作促進技術研修施設	集会施設（指定管理）
	帆引新田転作促進技術研修施設	集会施設（指定管理）
	瀬古転作定着化研修施設	集会施設（指定管理）
	馬目ふれあいセンター	集会施設（指定管理）
公民館・集会所等（50施設）	集会施設（指定管理）	
2 社会教育系施設	海津図書館	図書館
	平田図書館	図書館・集会施設
	歴史民俗資料館	資料館
	山車収蔵庫（本町）	収蔵庫
	山車収蔵庫（末広町）	収蔵庫
	金廻四間門樋保管庫	保管庫
	南濃図書館	※供用廃止
3 スポーツ・レクリエーション系	平田体育館	体育館
	南濃体育館	体育館（アリーナ・柔剣道場）

	施設	武道館	武道館
		柔道場	柔道場
		市民プール	プール
		南濃温泉「水晶の湯」	温泉（指定管理）
		屋外施設 便所・器具庫等	グラウンド・テニスコート・グラウンドゴルフ場等
		平田蛇池体育館	※供用廃止
		平田三郷体育館	※供用廃止
		平田高田体育館	※供用廃止
		平田脇野体育館	※供用廃止
		平田勝賀体育館	※供用廃止
4	産業系施設	クレール平田「道の駅」	道の駅
		月見の里南濃「道の駅」	道の駅
		海津農村環境改善センター	集会施設・文化センター
		平田農村環境改善センター「ふるさと会館」	集会施設・消防分署
		南濃農村環境改善センター	集会施設・働く女性の家
		平田勤労青少年ホーム「ふれあいセンター」	集会施設
		働く女性の家	集会施設・農村環境改善センター
5	学校教育系施設	高須小学校	小学校
		吉里小学校	
		東江小学校	
		大江小学校	
		西江小学校	
		今尾小学校	
		海西小学校	
		石津小学校	
		城山小学校	
		下多度小学校	
		日新中学校	中学校
		平田中学校	
		城南中学校	
		学校給食センター	給食センター

		城山小学校通学バス車庫 (旧学校給食センター)	バス車庫
6	子ども・子育て 支援系施設	高須認定こども園	こども園
		今尾認定こども園	
		石津認定こども園	
		わかば海西こども園 (旧海西保育園)	こども園 (民営化)
		秋桜こども園 (旧西島保育園)	
		子育て支援センターかいづ	子育て支援センター
7	保健・福祉施設	老人福祉施設「海津苑」	温泉 (指定管理)
		海津総合福祉会館「ひまわり」	診療所・発達支援センター・在宅介護支援センター・入浴施設等
		平田総合福祉会館「やすらぎ会館」	支所・診療所・在宅介護支援センター等
		南濃総合福祉会館「ゆとりの森」	デイサービスセンター・在宅介護支援センター・入浴施設等
		保健センター	診療所
		はばたき	障がい者支援施設 (指定管理)
		サンリバー松風苑	介護老人福祉施設 (特養)
		サンリバーはつらつ	介護老人保健施設 (老健)
8	行政系施設	市役所	市役所
		市役所旧南濃庁舎 (車庫)	車庫
		市営バス車庫	バス車庫
		第5投票所 (南濃町山崎)	投票所
		防災分庁舎	防災倉庫
		鹿野地区コミュニティ防災センター	集会施設 (指定管理)
		地域防災センター	防災センター
		南濃中部防災コミュニティセンター	集会施設
		藤沢防災倉庫	倉庫
		津屋コンテナ防災倉庫	コンテナ倉庫
		福江コンテナ防災倉庫	コンテナ倉庫
		消防本部・消防署	消防署
		消防署南濃分署	消防署
		消防署平田分署	消防署
		消防庫 (49 施設)	消防庫

		水防倉庫（34 施設）	水防倉庫
		排水機場（2 施設）	排水機場
9	公営住宅	東大城住宅	市営住宅
		山の手住宅	
		今尾団地	
		南濃第 1 市営住宅	
		南濃第 2 市営住宅	
		サンコーポラス美濃平田	
10	公園	平田公園	公園管理棟
		八重桜の家	休憩所
		砂防ふれあいセンター	※利用休止中
		羽根谷だんだん公園	屋外トイレ
		月見の森	管理棟（森の燈台）
		その他公園等（30 施設）	
11	供給処理施設	エコドーム	資源回収拠点施設
		生ごみ堆肥化施設	生ごみ堆肥化施設
12	その他施設	教職員住宅	住宅
		天昇苑	斎苑・セレモニーホール
		公衆便所（3 施設）	今尾・大尻・須脇南
		その他施設（8 施設）	旧幼稚園・元消防庫・旧南濃中学校

5. 取組みの方向性

(1) 公共施設のマネジメント

公共施設マネジメントは、民間活力の導入、魅力創出事業の展開、市民サービスの充実による利便性の向上といった視点で建物の長寿命化、施設総量の適正化に資する施策を進めることで、行政コストを最適化し、財源の効率的な配分を可能とし、人口減少に歯止めをかけるべく少子化対策、企業誘致又は定住促進対策事業などを推進し、市全体の活性化を目指します。

また、公共施設マネジメントの推進にあたっては、第2次総合計画における将来像「水と緑と人がきらめく 輪でつながるまち 海津」を念頭に、同計画に示される5つの基本目標を達成すべく魅力あるまちづくりに資するよう、必要とされる施設、機能を考え、地域振興の視点も踏まえて市民との合意形成を図りつつ進めていきます。

(2) 建物系公共施設のあり方

総合管理計画の基本認識である個々の公共施設等を取り巻く現状や、将来にわたる課題等を客観的に把握・整理する中で、人口構成の変化や市民ニーズの変化への対応（最適な施設量）、公共施設等の改修・更新等への対応（安全・安心・快適性の確保）、厳しい財政事情への対応（長期にわたる経済的なコスト）の3つの観点を考慮し、『施設総量の適正化』、または『建物の長寿命化』に計画的に取り組むことで、将来の施設総量やコストを最適化し、良質な市民サービスに資する施設としていきます。

そこで、『施設総量の適正化』については、人口減少社会にあっては、現在と同種・同規模の建物を維持する必要性は必ずしもなくなっていくものと考えられます。このため、利用状況やニーズなど、建物ごとに異なる様々な現状を踏まえ、あらゆる角度から検討を行い、市民への必要なサービスは提供しつつ、本市の負担を軽減するなど施設総量の最適化を図ります。

『施設総量の適正化』に該当する施設

施設評価などにより機能が低下している施設、余剰スペースがある施設、機能が重複している施設等、統廃合の可能性のある施設。また、将来の人口減少に伴い、余剰が生まれる可能性のある施設のうち、早い段階から施設総量の適正化の対象とすることで、将来コストの縮減を見いだせる施設等。

次に、『建物の長寿命化』については、建物は常に安全かつ安心して利用できることが第一であり、適切な管理により、突発的な不具合による利用停止や事故等の防止を図る必要があります。このため、より長く使い続けられるように、不具合が生じる前に修繕・交換し、建物の機能・性能を維持するという予防保全の考え方を取り入れ、定期的実施する点検等の結果を踏まえつつ、公共施設等の中でも相対的に市民の利用が多い施設、緊急性の高い施設を優先して修繕箇所等の優先順位も考慮しながら、長寿命化の手法により効率的な維持保全に努め、財政負担の平準化を図っていくこととします。

『建物の長寿命化』に該当する施設

建築年が新しい、機能の重複がない、施設の特徴から統廃合が難しい等の施設。

(3) ユニバーサルデザイン化の取組み

施設のあるべき姿は、施設固有の状況（利用者、立地、敷地形状等）により異なるため、画一的な基準ではなく、各施設の状況に応じて、高齢者や障がい者など、誰もが使いやすい施設を目指していきます。

対象はすべての施設における建築物及び建築物に付属する設備等としますが、施設の使用頻度、代替手段（機能）の有無、対象者、費用対効果の観点を考慮して判断することとします。

[整備内容・改修方針]

- ・施設のバリアフリー化に向けた改修事業（法令等で定める基準への適合を目指す。）
- ・上記以外のユニバーサルデザイン化のための改修事業
→トイレの洋式化、授乳室の設置、多言語による案内施設の整備等
- ・公衆無線 LAN（Wi-Fi）環境の整備（施設職員の利用を主目的とした環境整備は除く。）

6. 取組みの内容（公共施設マネジメント）

建物系公共施設の個々の施設について、以下の手順で公共施設マネジメントを実践します。

【Step 1】 マネジメント基本方針の検討

施設ごとのマネジメント基本方針（現状維持、長寿命化又は施設総量の適正化など）を設定するため、施設の状況（整備・維持運営方針の有無、老朽化度等）に応じて、以下の手順により施設のふるい分けを実施します。

①既に整備・維持運営方針を検討中

- ・既に整備・維持運営方針の検討を進めている施設
- ・十分な分析、検討及び市民を含む関係者との合意形成を必要とするため、今後、施設総量の適正化を念頭にマネジメント基本方針を検討していく施設

②除却、建替え

- ・老朽化または現状で企業誘致や地域の活性化に資する用途に利活用できるか等を含め、除却や建替え等の検討がされている施設は、そのまま記載
- ・施設によっては、他施設との統廃合が考えられる施設があるため、それらの施設に対しては、施設総量の適正化に向けたマネジメント実践方針の検討をします。

③現状維持

- ・器具庫、倉庫、公園のトイレ等、延床面積が小さく、施設総量の適正化や長寿命化に適さ

ず、当分の間、現状を維持する施設

- ・施設の耐用年数が長く、相当年に渡って大規模な修繕等が見込まれない施設で、集約化に適さない施設

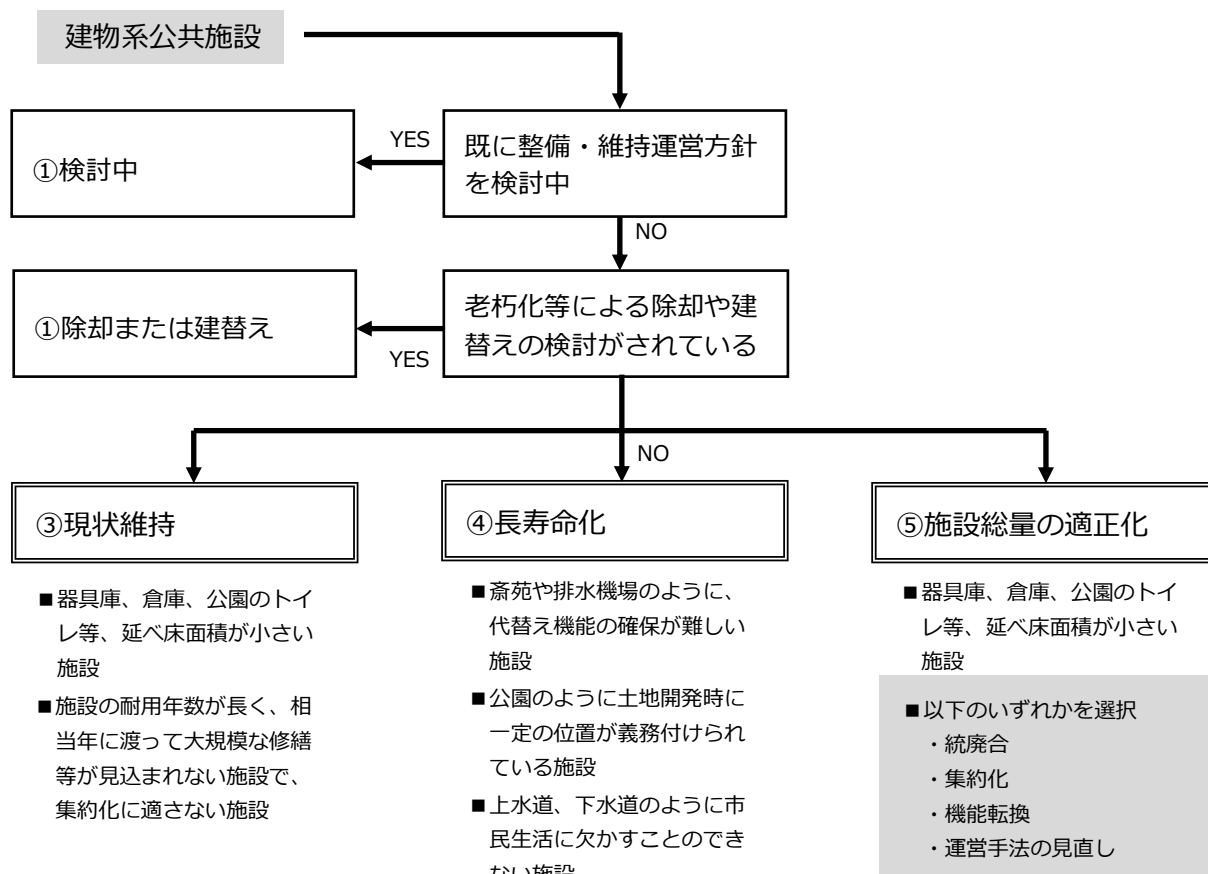
④長寿命化

- ・斎苑や排水機場のように、代替機能の確保が難しい施設
- ・公園のように土地開発時に一定の設置が義務付けられており、移転等が難しい施設

⑤施設総量の適正化

- ・上記①から④に該当しない施設は、『施設総量の適正化』に該当する施設とし、「統廃合」「集約化」「複合化」「機能転換」「運営手法の見直し」のいずれかを設定し、総量削減の可能性が見込める施設として設定します。
- ・具体的な方策については、【Step 2】マネジメント実践方針の検討に示す6項目の指標を参考に検討します。

【図表② 公共施設マネジメントによる施設のふるい分けフロー】



【Step2】 マネジメント実践方針の検討

施設ごとに実際にどのような方策のマネジメントが考えられるか、施設所管課の考え方や施設の位置等を勘案し、マネジメント実践方針を検討します。マネジメント実践方針は、以下の情報を参考に検討します。

①建物の安全性

- ・施設の耐震状況、老朽化状況（一般的な耐用年数 60 年を迎える時期）
- ・ハザードマップなどで示す危険区域の該当の有無

②早急な改修、修繕が必要な施設

- ・施設の簡易調査において、劣化が著しいと判断された施設

③機能の陳腐化

- ・今後、バリアフリー対応等が必要な施設（倉庫や車庫などの施設は除きます。）

④余剰スペース

- ・施設設置時の使用目的が薄れ、余剰（未利用）スペースが発生している施設

⑤類似団体との延床面積の比較

- ・施設類型ごとの 1 人当たりの延床面積を類似団体の平均と比較し、多いまたは少ない施設

⑥運営形態

- ・直営、指定管理、包括委託などの現在の運営形態

7. 公共施設マネジメントによる検討結果

「6. 取り組みの方向性」に掲げた『マネジメント基本方針の検討』及び『マネジメント実践方針の検討』結果は、【図表③ 建物系公共施設マネジメント実践方針一覧】のとおりです。

8. 実施時期と概算費用

本計画の目的である将来の施設像、施設保有量の最適化、コストの最適化による安心・安全で価値の高い施設を目指す、質と量の最適化や、長寿命化等の中・長期的な視点で計画的に推し進めるための施設毎の対策の内容と実施時期、及びこれに係る概算費用は、別添の【『海津市公共施設等総合管理計画』に基づく個別施設計画】のとおりです。

別添

「海津市公共施設等総合管理基本方針」及び「公共施設マネジメント」に基づく個別施設計画

※学校教育系施設及びインフラ系施設（道路・橋梁・上下水道施設）は、別に長寿命改革を策定しているため、当計画における個別施設計画はありません。