



高浜市公共施設あり方計画(案)

～ 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6月

高浜市

高浜市公共施設あり方計画策定にあたって
(市民とともに公共施設のあり方を検討します)

本市では、平成23年4月より、「思いやり 支えあい 手と手をつなぐ大家族たかはま」を将来の都市像とした第6次高浜市総合計画をスタートしました。

この計画実現に向け、「市民は高浜市のまちづくりの共同経営者」として、「協働自治」の観点に立ち、市の個性や課題について市民と行政が共通認識を持ち、解決策をともに考え、実現に向けた行動をすることとしており、この総合計画に「公共施設の今後のあり方を市民とともに考えます。」を掲げております。

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、建築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建築後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うえで、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、中・長期的な視点に立って、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」を策定することとしました。

平成24年度では、平成23年度に策定しました「高浜市公共施設マネジメント白書」から見えてきました現状と課題をもとに、学識経験者や市民で構成する「公共施設あり方検討委員会」を設置し、「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）」をとりまとめ、提言という形で報告書が提出されました。

このたび、提言されました内容を踏まえ、平成26年5月に作成しました「公共施設保全計画」を含め、今後の公共施設マネジメントにかかる市としての方針を、「高浜市公共施設あり方計画」としてとりまとめました。

本計画は、多くの市民の方々が利用する公共施設について、行政サービスを低下させずに、機能を重視した計画としています。景気の低迷、また、少子高齢化の進行により、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るなど、厳しい市の財政状況のもと、すべての公共施設を維持・更新していくことは、一方で必要な行政サービスが提供できなくなるなど、市政運営に影響を及ぼすこととなります。このままの状況が続きますと、次世代の市民に多くの負担を強いることとなります。本計画は、単に公共施設の数減らすということを示した計画ではありません。施設があるからサービスを提供するというのではなく、サービスを提供する場として公共施設があるという考えのもと、

将来にわたって多くの市民の方々に、サービスを継続して提供できるよう、その方針をとりまとめています。計画を実現するためには、市民と行政とが互いに知恵と工夫を出し合い、協働で進めていくことが必要となります。

公共施設マネジメントを進めていくにあたっては、これまで施設を利用されていた方々にはご不便をおかけする場合がありますが、機能の複合化などにより、これまで利用されていたサービスに、他のサービスを合わせて提供することで、これまで以上のサービスを利用者の方々に提供できるよう検討してまいります。

平成26年6月

高浜市長 吉岡初浩

目 次

第1章 高浜市公共施設あり方計画について	1
1. 高浜市公共施設あり方計画策定の趣旨	3
2. 計画の構成と内容	4
第2章 高浜市の公共施設の現状と課題	5
1. 人口・ニーズの現状と課題	7
2. 財政の現状と課題	12
3. 施設の現状と課題	13
4. 施設用途別の現状と課題	16
第3章 公共施設マネジメントの必要性	33
第4章 公共施設あり方計画の内容	37
I. 公共施設マネジメント基本方針	39
1. 対象施設	40
2. 大方針	40
3. 大方針実現に向けての5つの柱	41
4. 公共施設マネジメント基本方針のまとめ	44
II. 公共施設改善編	47
1. 公共施設改善編の内容	49
2. 改善案検討の考え方	50
3. 公共施設マップによる改善項目の抽出	52
4. 主な改善案	54
5. 削減目標の設定	57
III. 公共施設保全編	67
1. 公共施設保全編の内容	69
2. 建物の劣化状況評価	70
3. 公共施設の保全優先度の設定	85
4. 保全に係る基準の見直し	88
5. 保全スケジュールの作成	93
第5章 公共施設あり方計画推進プラン	97
1. 公共施設あり方計画推進プランの策定趣旨	98
2. 公共施設あり方計画推進プラン	100
3. まとめ	120

第6章 公共施設あり方計画の推進体制 -----	121
1. 公共施設あり方計画を推進するために-----	123

<附属資料>

I. 高浜市公共施設あり方計画策定の経過 -----	127
II. 高浜市公共施設あり方検討委員会 -----	129
III. 公共施設等更新費用試算ソフトの試算条件 -----	132
IV. 公共施設保全アクションプランの試算条件 -----	133
V. 公共施設改善モデルプランの試算条件 -----	134
VI. 高浜市長期財政見通し -----	135
VII. 用語集 -----	137

第1章 高浜市公共施設あり方計画について

1. 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果的かつ効率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。

【高浜市公共施設あり方計画の位置付け】

高浜市公共施設あり方計画は、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。

【計画期間】

本計画の計画期間は、平成26年度(2014年)を初年度に、最終年度を平成63年度(2051年)としています。

本計画は、公共施設マネジメント白書を基に全体方針を定めていることもあり、公共施設マネジメント白書に合わせて最終年度を平成63年度までの40年間としています。

2. 計画の構成と内容

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」、「公共施設改善編」及び「公共施設保全編」で構成し、その内容は次のとおりです。

(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。

(2) 公共施設改善編

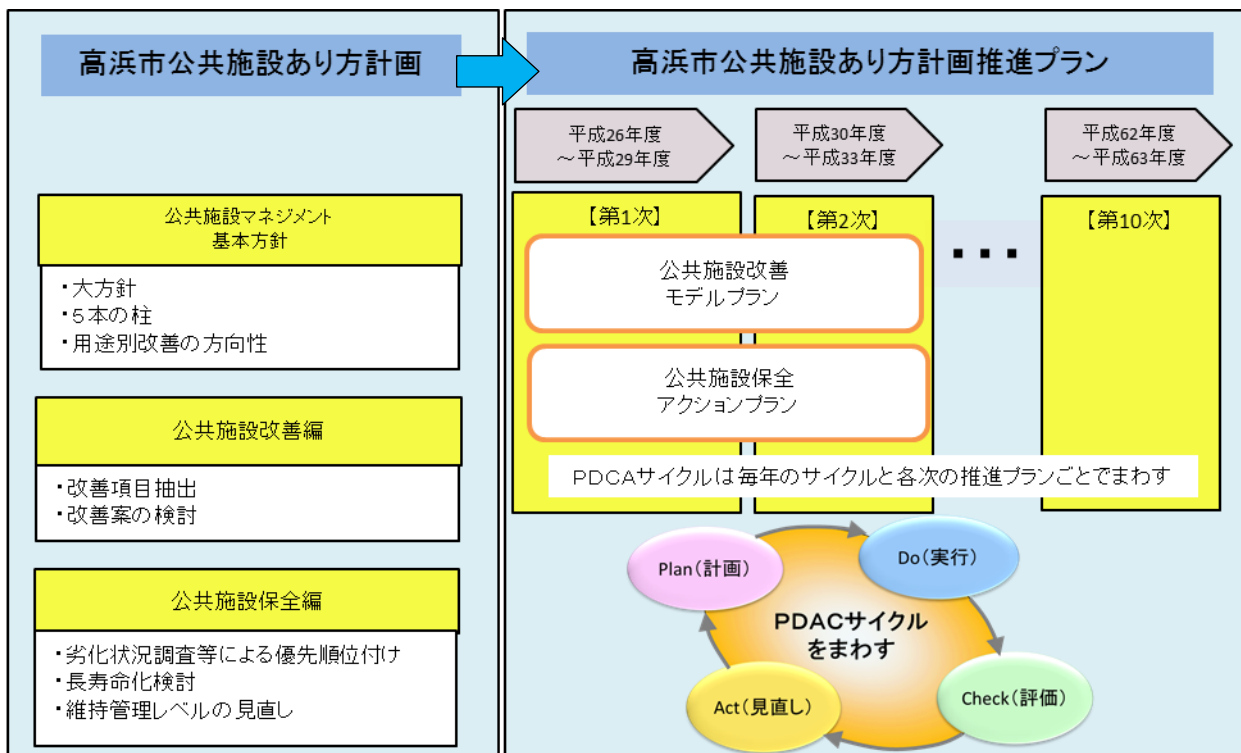
- ・ 公共施設マネジメント基本方針に基づき、今後も維持していく施設と複合化・集約化、機能移転等により施設の総量圧縮を図る施設の棲み分け及び削減目標を定めます。

(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。推進プランでは、総合計画の基本計画の計画期間と合わせ、1次の期間を4年と定め、計画期間である平成63年度までを第1次から第10次に設定します。ただし、第10次の期間は2年とします。



※「高浜市公共施設あり方計画」及び「高浜市公共施設あり方計画推進プラン」は定期的に見直しを行う。

第2章 高浜市の公共施設の現状と課題

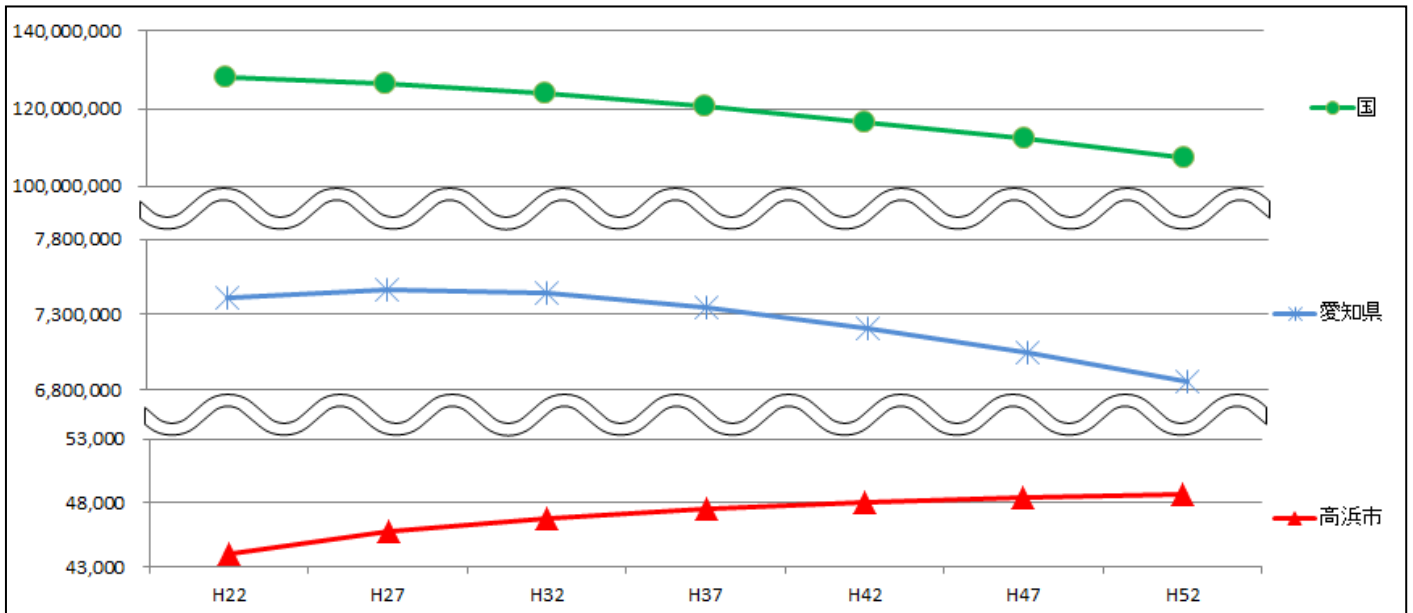
1. 人口・ニーズの現状と課題

■ 国・県・市の人口推計

今後の人口推計について、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口」によると、我が国の人口は、平成22年の1億2,810万人をピークに減少し始め、平成52年には1億730万人（約16%減）になると推計されています。また、愛知県の人口推計では、平成27年の747万人をピークに減少に転じ始め、平成52年には686万人（約8%減）になると推計されており、国の推計に比べて緩やかな減少傾向にあるといえます。

一方、高浜市の人口推計は、今後も増加傾向を示しており、平成52年には4万8,700人（平成22年から平成52年までの増加率は約10%増）に達すると推計されています。これは、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であると推測されます。高浜市の人口は、今後も緩やかに増加することが期待されますが、第2次産業の就業率が高いという地域特性から、景気の動向に左右されやすいという特徴があります。

図1 国・愛知県・高浜市の人口推計比較



(参考 「日本の地域別将来推計人口」)

■ 高浜市の将来人口推計が公共施設にもたらす影響

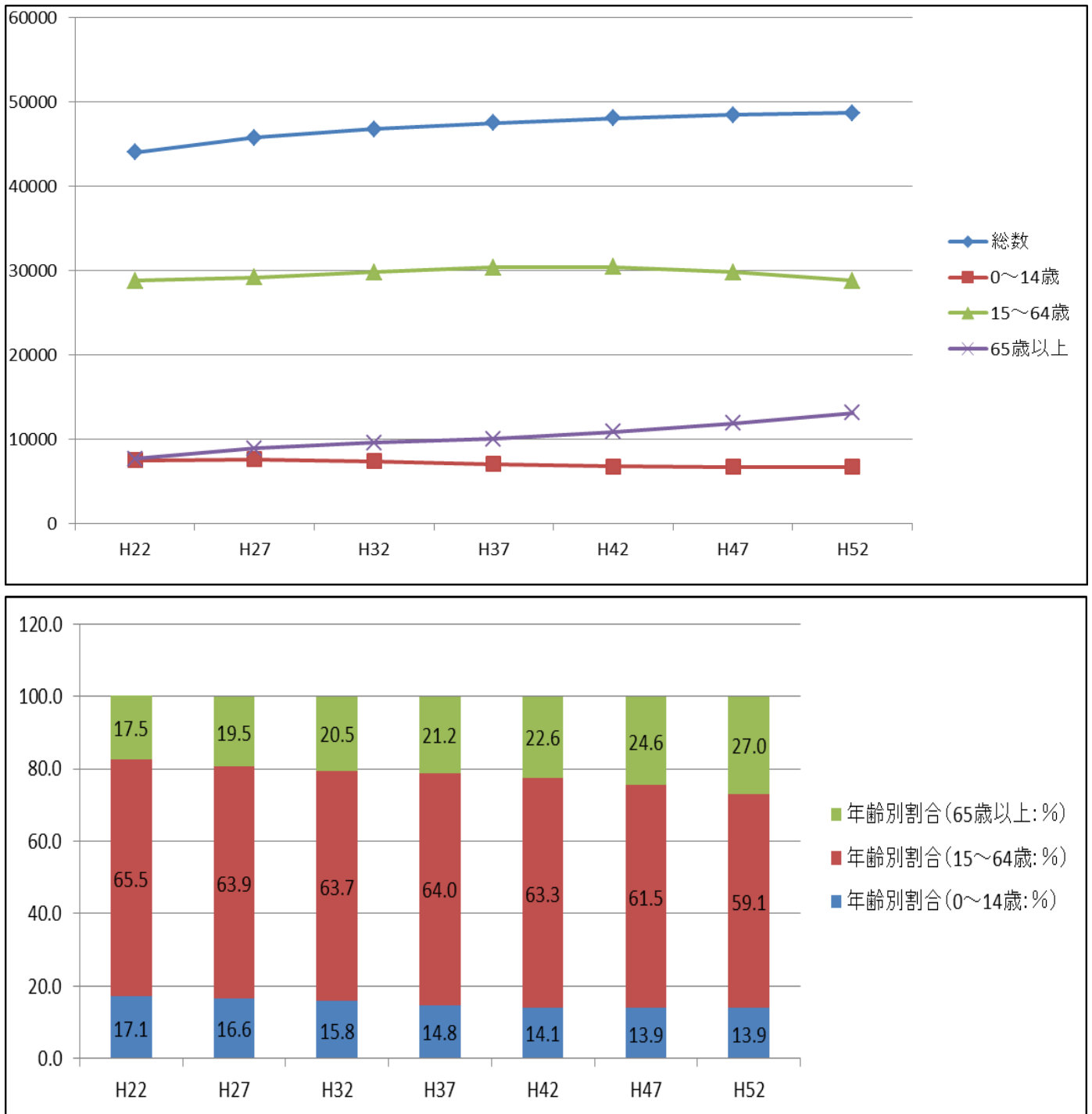
高浜市の将来人口推計は、国や県の推計が減少傾向にある中、今後も増加していくという結果になっています。これを年齢別の3つの区分で見ると、年少人口（0歳～14歳）及び生産年齢人口（15歳～64歳）は僅かに減少傾向で、高齢者人口（65歳以上）は増加傾向となっていることから、生産年齢人口の減少による税収の減少、高齢者人口の増加による医療給付金や介護費などの支出の増大が見込まれます。

こうした状況の中、高浜市の公共施設の多くは更新時期が到来しており、あらゆる社会的要請に対応しながら持続可能な財政運営を行っていくためには、現在の公共施設をすべて更新していくことは困難な状況にあります。

このため、公共施設の総量を圧縮させつつ、将来人口を踏まえた公共施設のあり方を検討していく必要があります。

また、高浜市の年少人口（0歳～14歳）は、今後も大幅な減少は見込まれないことから、小中学校や幼稚園については、現状の面積を今後も維持していく必要があることから、こうした施設を各地域の拠点として位置付けていくことが考えられます。一方、高齢者人口については、今後も増加傾向にある中、行政サービスの維持・向上を目指すとともに、持続可能な財政運営を行う観点から、施設機能の複合化や集約化を推進する必要があります。

図2 高浜市の今後の人口推計

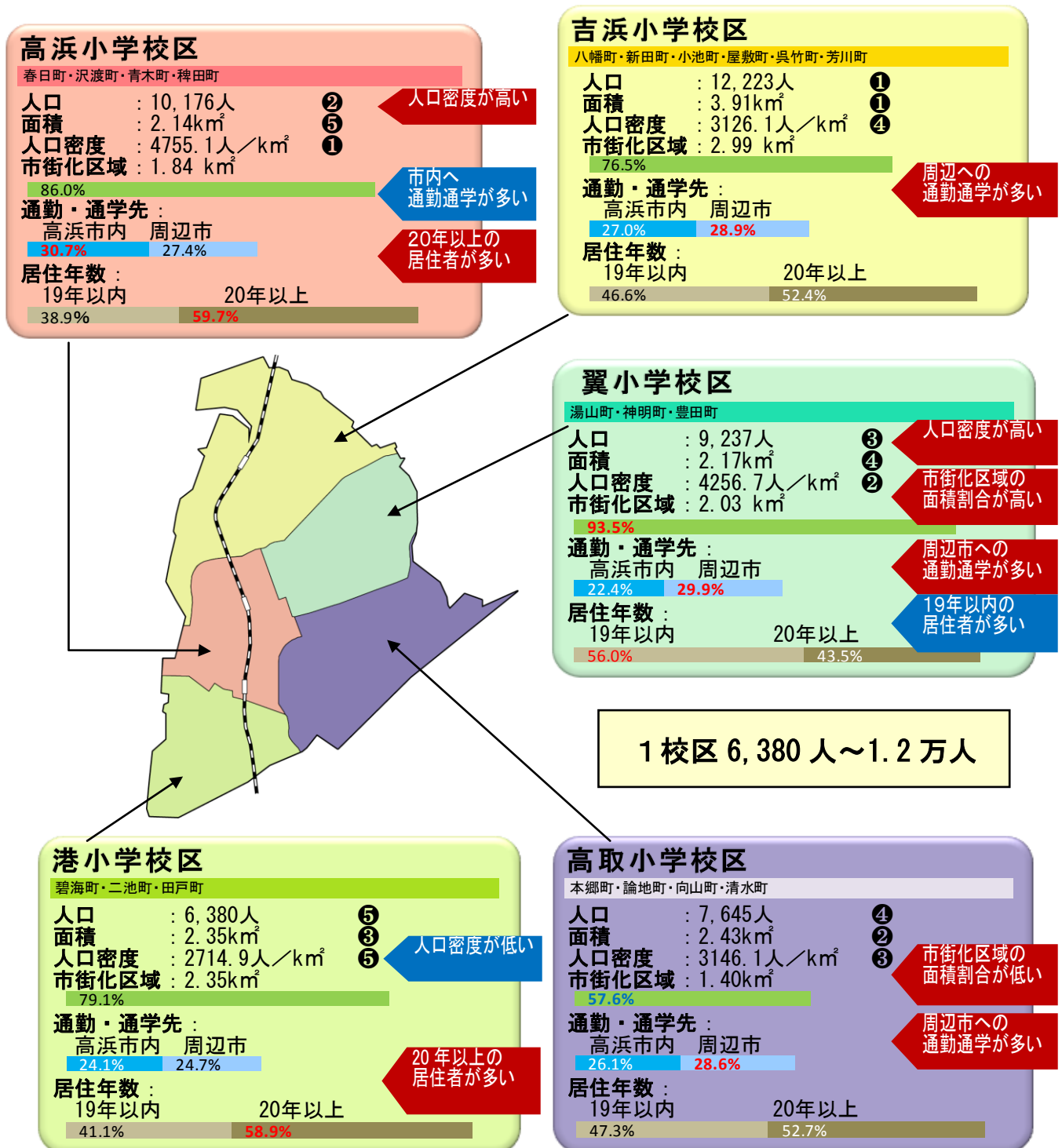


(参考 「日本の地域別将来推計人口」)

■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、総合計画や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。各小学校区の特徴をまとめると以下のとおりです。



②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】

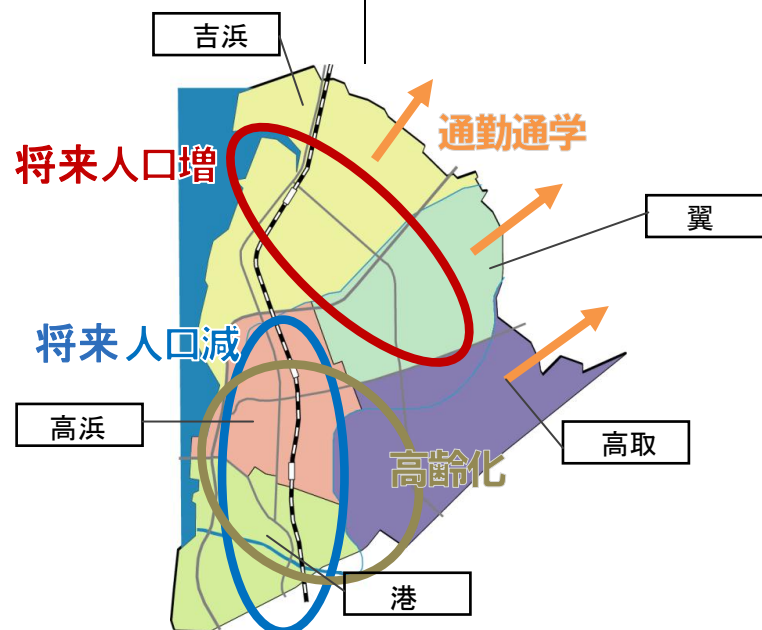
- 安城市及び碧南市と接し、周辺市への通勤通学者が多くなっています。
- 新規居住者の流入によって人口は増加傾向にあり、年少人口の割合は翼地域に次いで高く、高齢者人口比率は翼地域に次いで少なくなっています。

【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

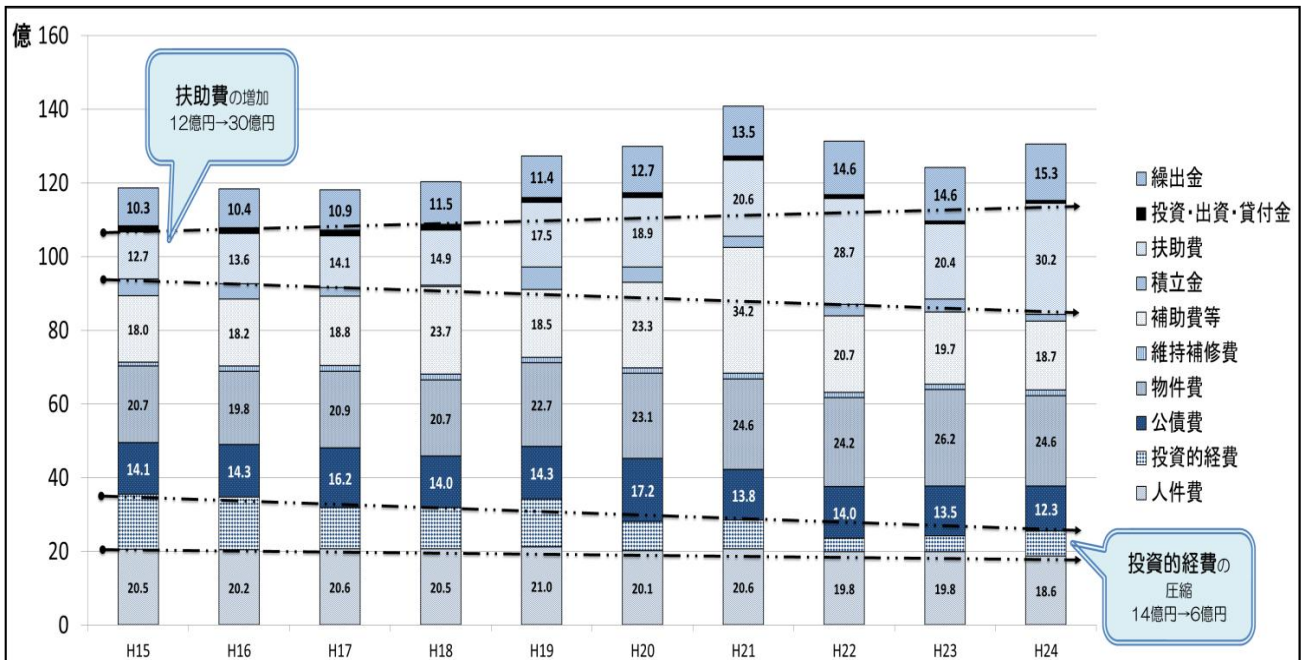
■ 厳しい財政見通し・抑制が続いている投資的経費

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り、「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。景気は持ち直し傾向にありますが、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25年度末では約10億円までに大きく減少しています。

今後を見据えても、市税収入は大幅な増収は見込まれず、引き続き厳しい見通しにあり、また、歳出面では、景気の低迷や高齢化の進行等により、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。

公共施設の更新を考えた場合、過去10年間の投資的経費は、平成15年度の14億円が最高で、その後は減少し、平成24年度においては約6億円となっています。

図3 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。

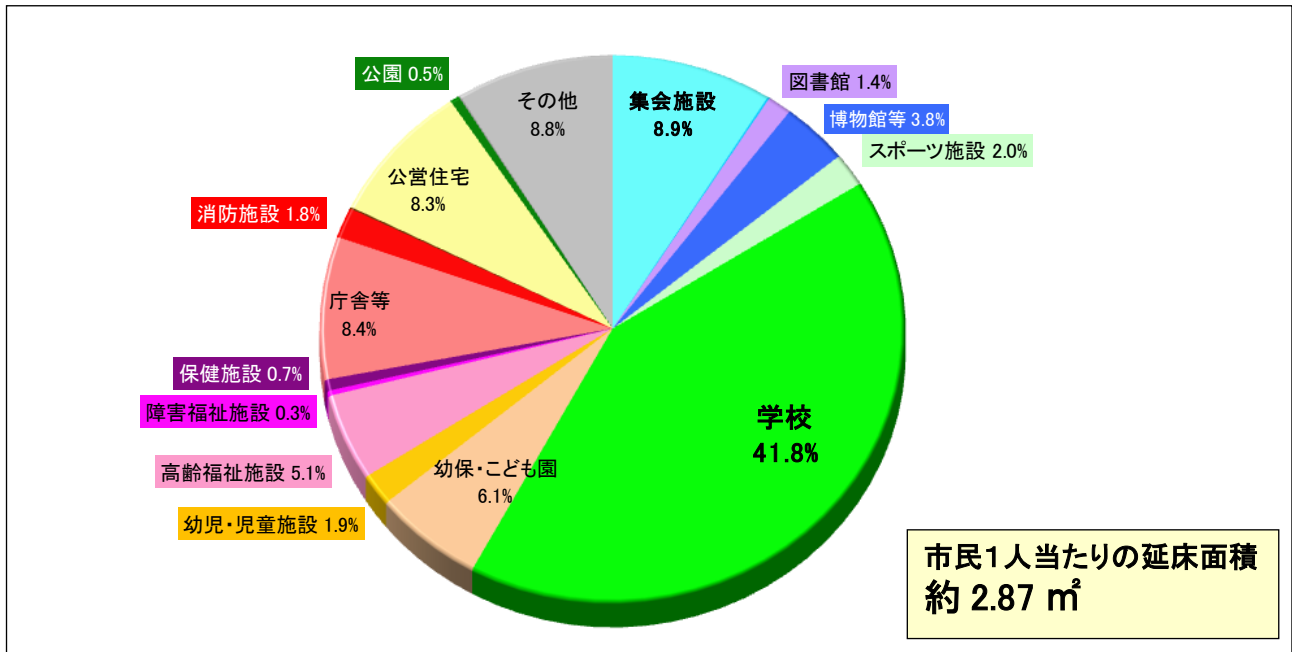
3. 施設の現状と課題

■ 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 人あたり延べ床面積で約 2.87 ㎡の公共施設を保有していることとなります。

施設の内訳としては、学校施設が最も多く施設全体の約 42%を占めており、幼保・こども園や幼児・児童施設を合わせると、約半数を教育施設関係が占めています。それから、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%を占めるという状況となっています。

図4 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改修、築 60 年を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、今まさに全国の自治体で問題となっている「公共施設の老朽化問題」が高浜市には訪れています。

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。このため、耐震化対策に膨大な費用がかかり、学校施設以外の公共施設約 9%で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となっています。

図5 公共施設の築年別整備状況

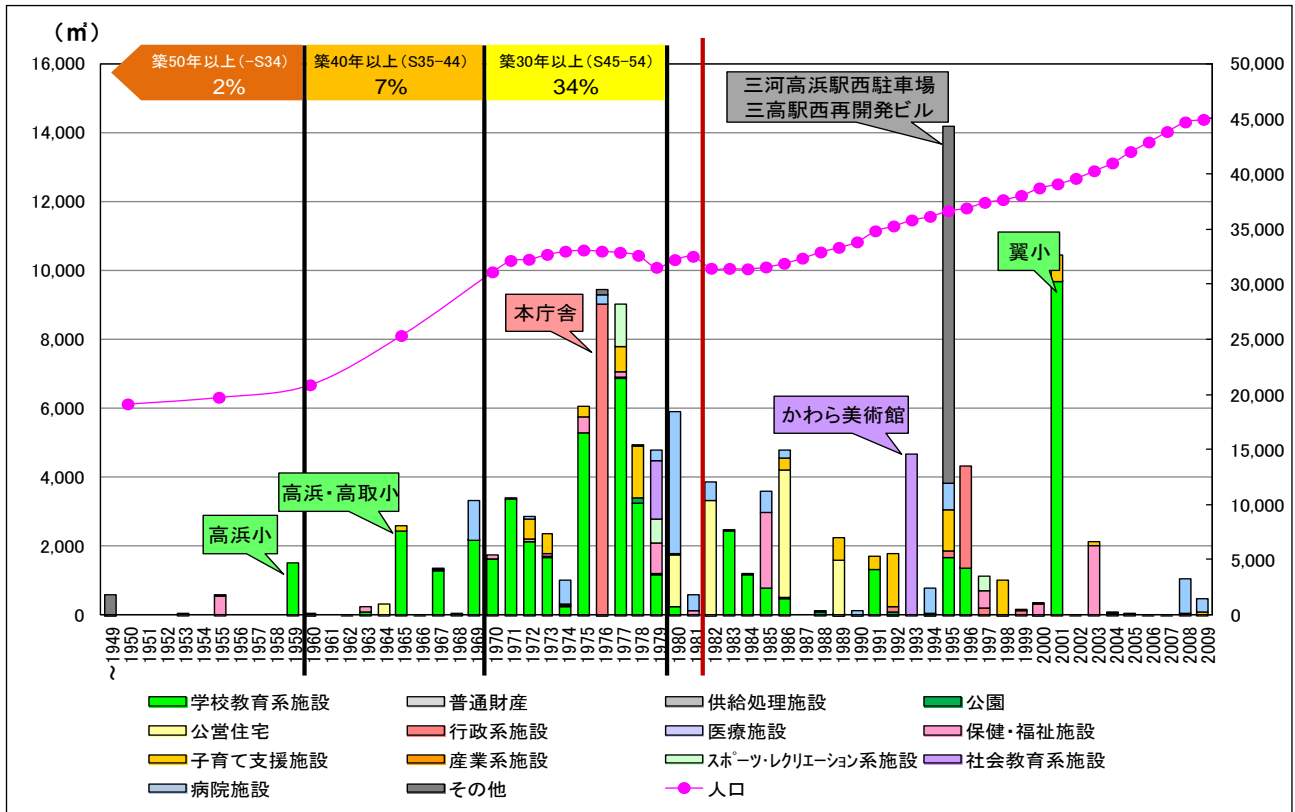
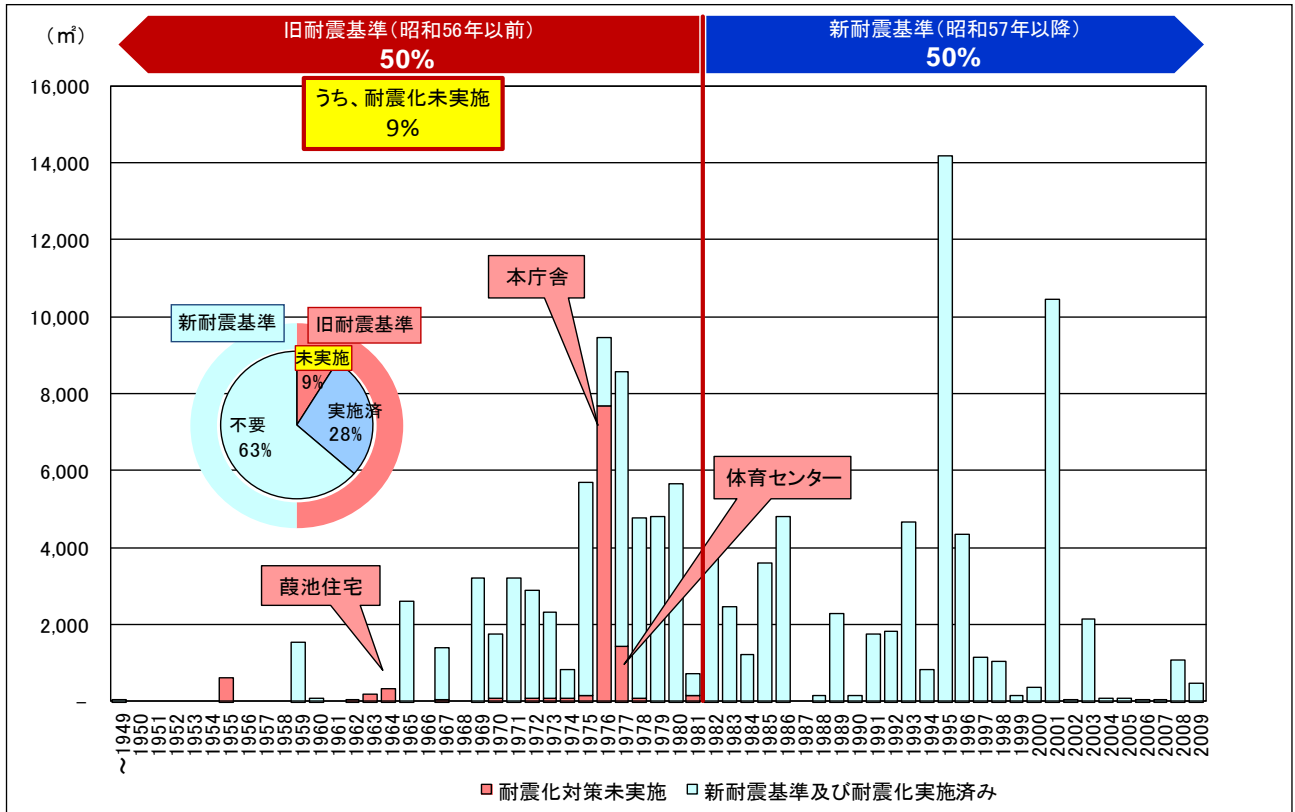


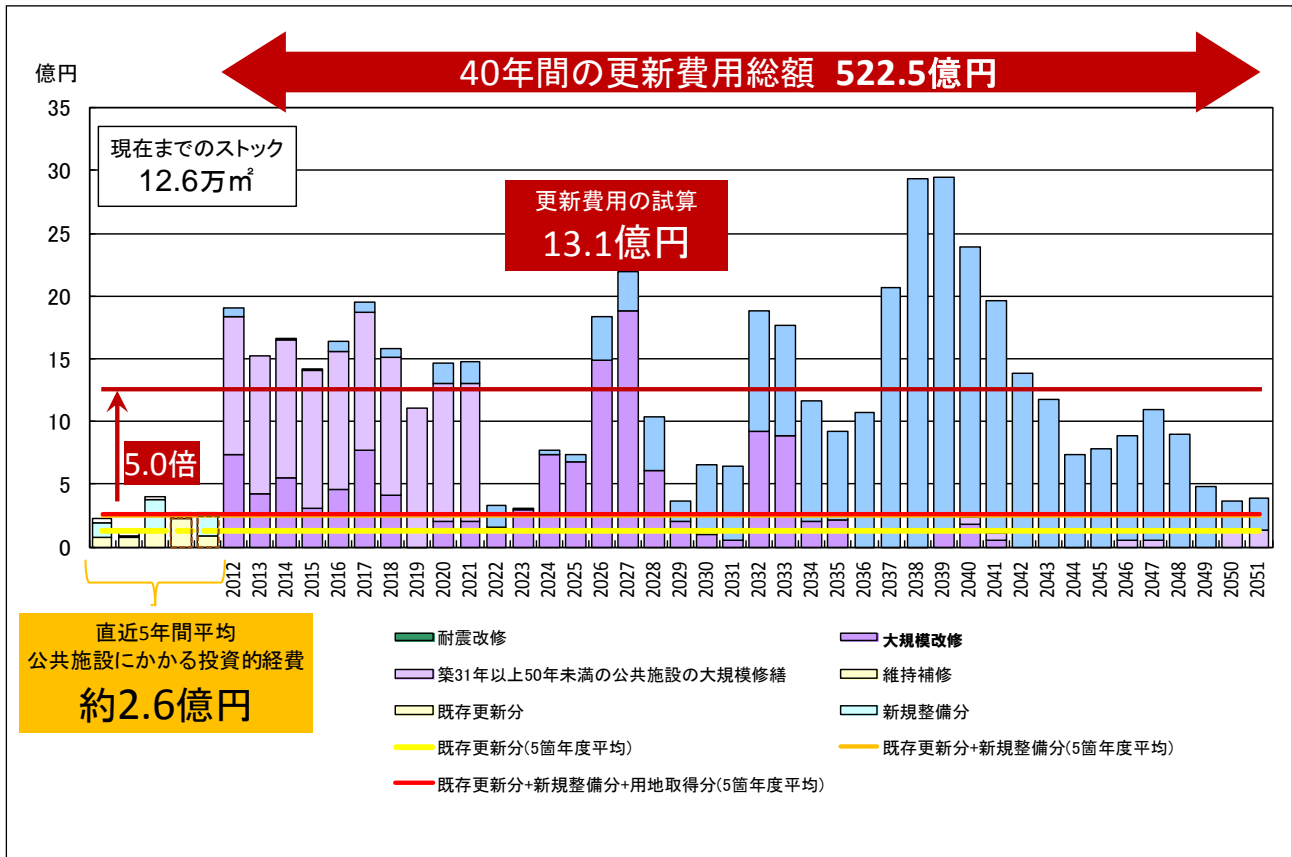
図6 公共建築の耐震化状況



■ 施設の更新費用 522.5 億円

高浜市公共施設マネジメント白書では、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。

図7 公共建築の更新費用



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。
- ②60年間の中間である建築30年後において、大規模改修を行うこととしている。（■で表示）
- ③本来大規模改修を行う30年を経過し、かつ50年未満の建築で、大規模改修を未実施の建築は、2019（H31）年までの10年間に於いて、大規模改修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となります。

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

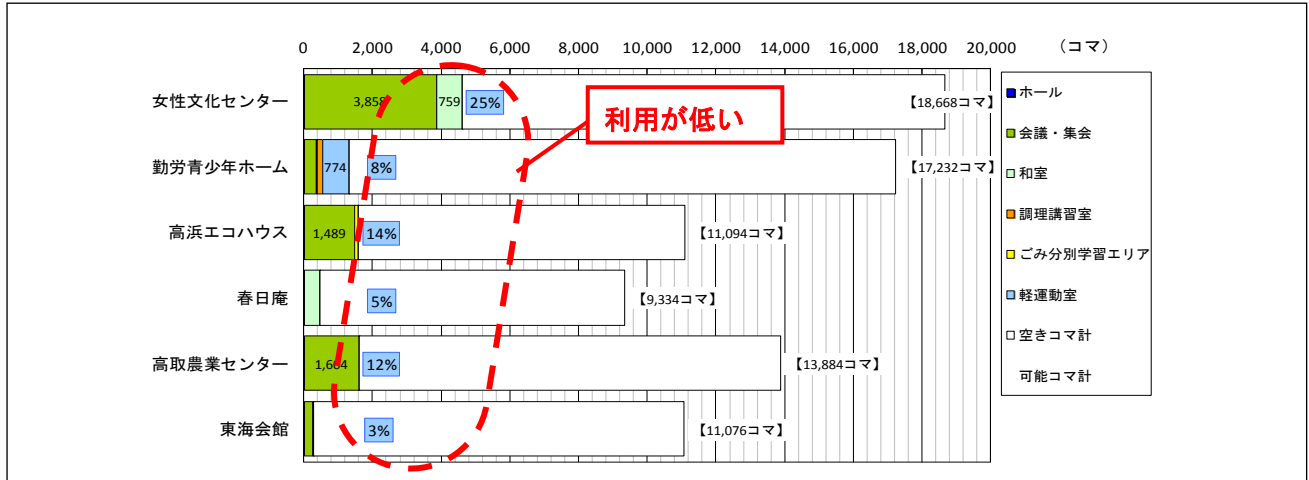
名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度	併設施設		対象範囲	備考
				公民館	その他		
1 南部ふれあいプラザ	二池町一丁目8番地5	385	昭和54			地域	H17改修工事
2 翼ふれあいプラザ	神明町二丁目18番地13	764	平成7	●	夢・未来館	地域	H20改修工事
3 高浜ふれあいプラザ	青木町四丁目2番地16	237	昭和51			地域	H21改修工事
4 吉浜ふれあいプラザ	屋敷町二丁目3番地15	348	平成21			地域	H21新築工事
5 高取ふれあいプラザ	向山町一丁目214番地4 高取公民館内	—	—	●		地域	高取公民館を共用
合計		1,349					

実態把握②：利用率が全体に低く、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

全ての施設が利用率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。

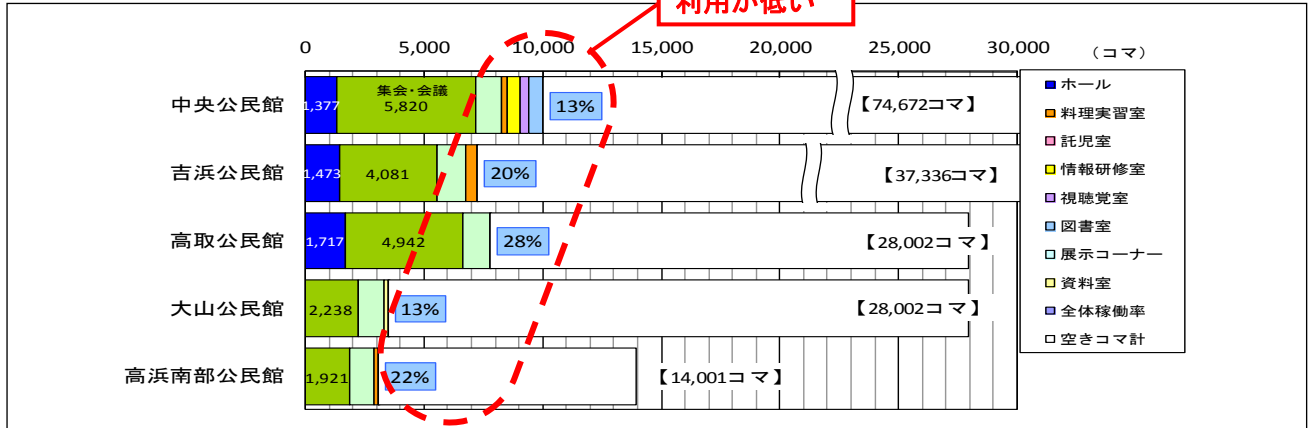
図8 施設別利用率



■公民館

全ての施設が30%以下となっています。利用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。

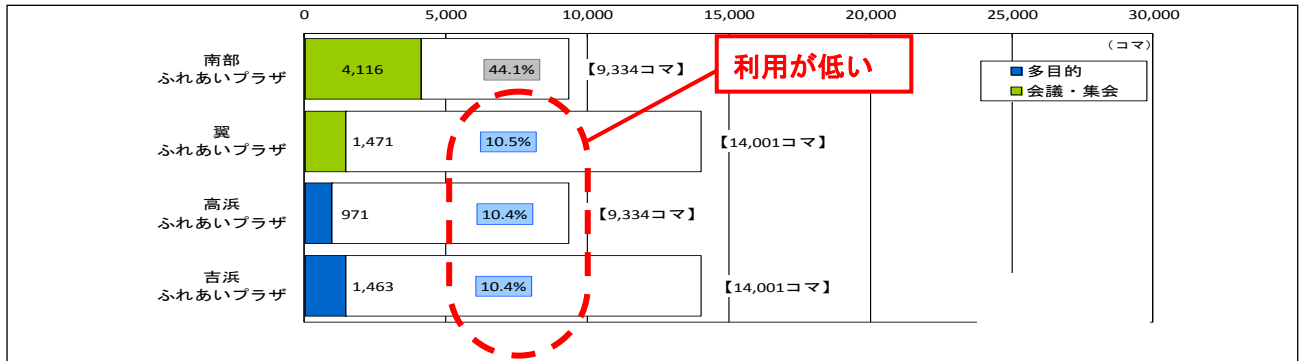
図9 施設ごとの機能別利用率



■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。

図10 施設別利用



■課題

- 集会機能の重複が見られ、施設の利用率が低いことから、施設の集約化・複合化の検討が必要です。

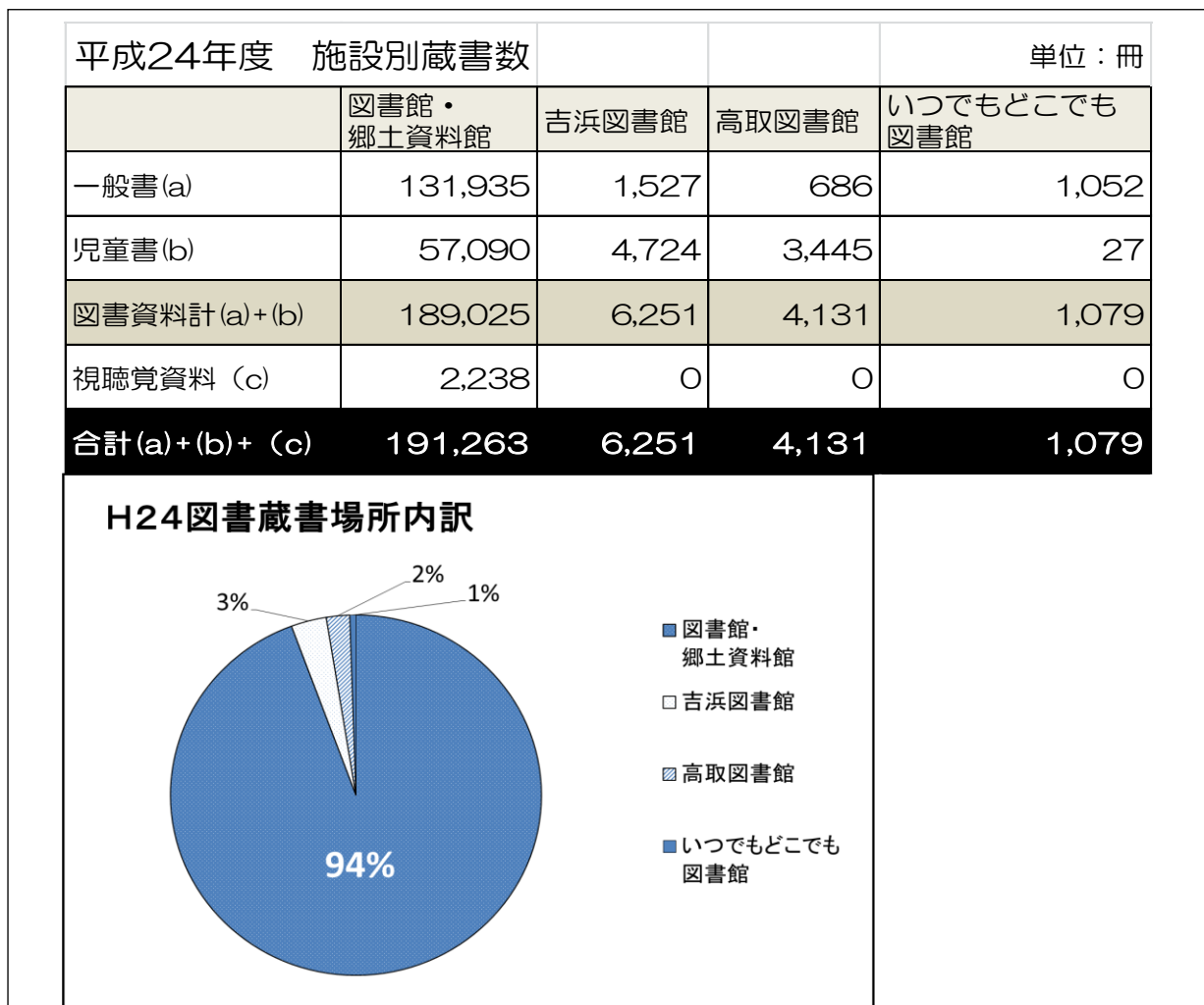
(2) 図書館

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13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19.1万冊で、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24年度の蔵書数は、約20.3万冊です。また、蔵書の94%が本館の蔵書となっています。

図11 施設別蔵書数

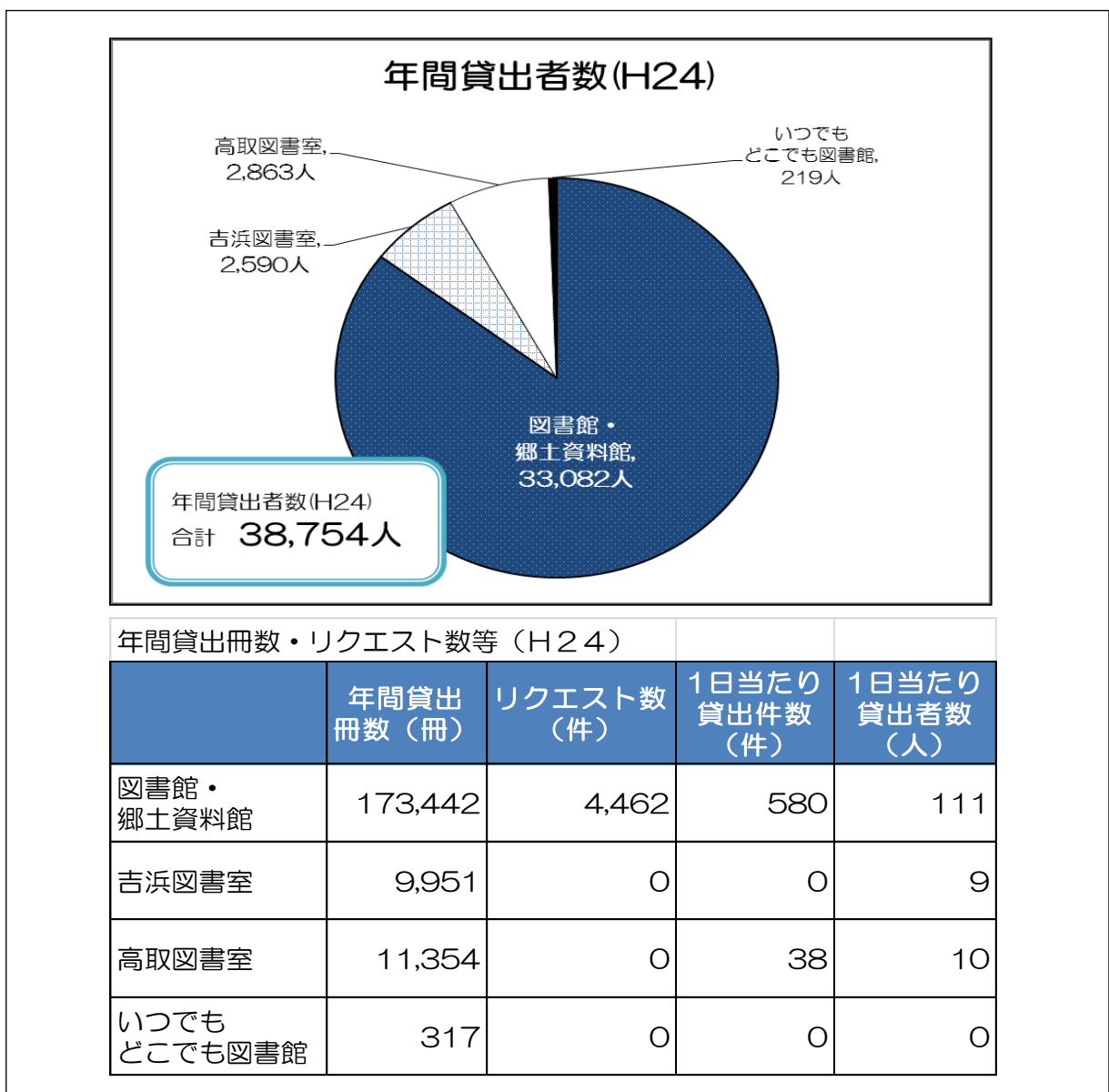


実態把握②：貸出者数・貸出冊数とも吉浜、高取図書館の利用が低い状況です。

■年間貸出者数・貸出冊数

平成24年度の年間貸出冊数は19万4,747冊、貸出者数は3万8,754人です。1人当たりの貸出冊数は5.0冊です。図書館本館の年間貸出冊数は17万3,125冊、貸出者数は3万3,082人です。1人当たりの貸出冊数は5.2冊です。吉浜、高取等図書室、貸出拠点での貸出冊数は、2万1,622件、利用者数は5,672人です。1人当たりの貸出件数は3.8件となっています。リクエスト件数の総数は4,462件です。

図12 年間貸出者数・貸出冊数とリクエスト件数



■課題

- 図書館の蔵書数は、書架等の状況から約20万冊で推移していくと想定されます。今後の図書館のあり方や、現在の立地が低地にあることから、災害に対する検討の必要があります。

(3) スポーツ施設

施設一覧

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、建築後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。この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。

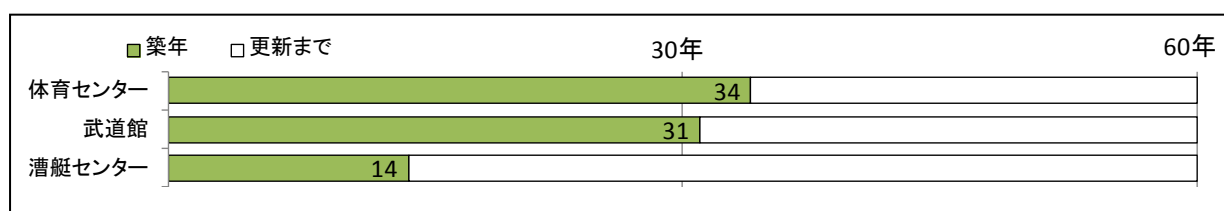
■耐震化状況

	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。

■老朽化状況

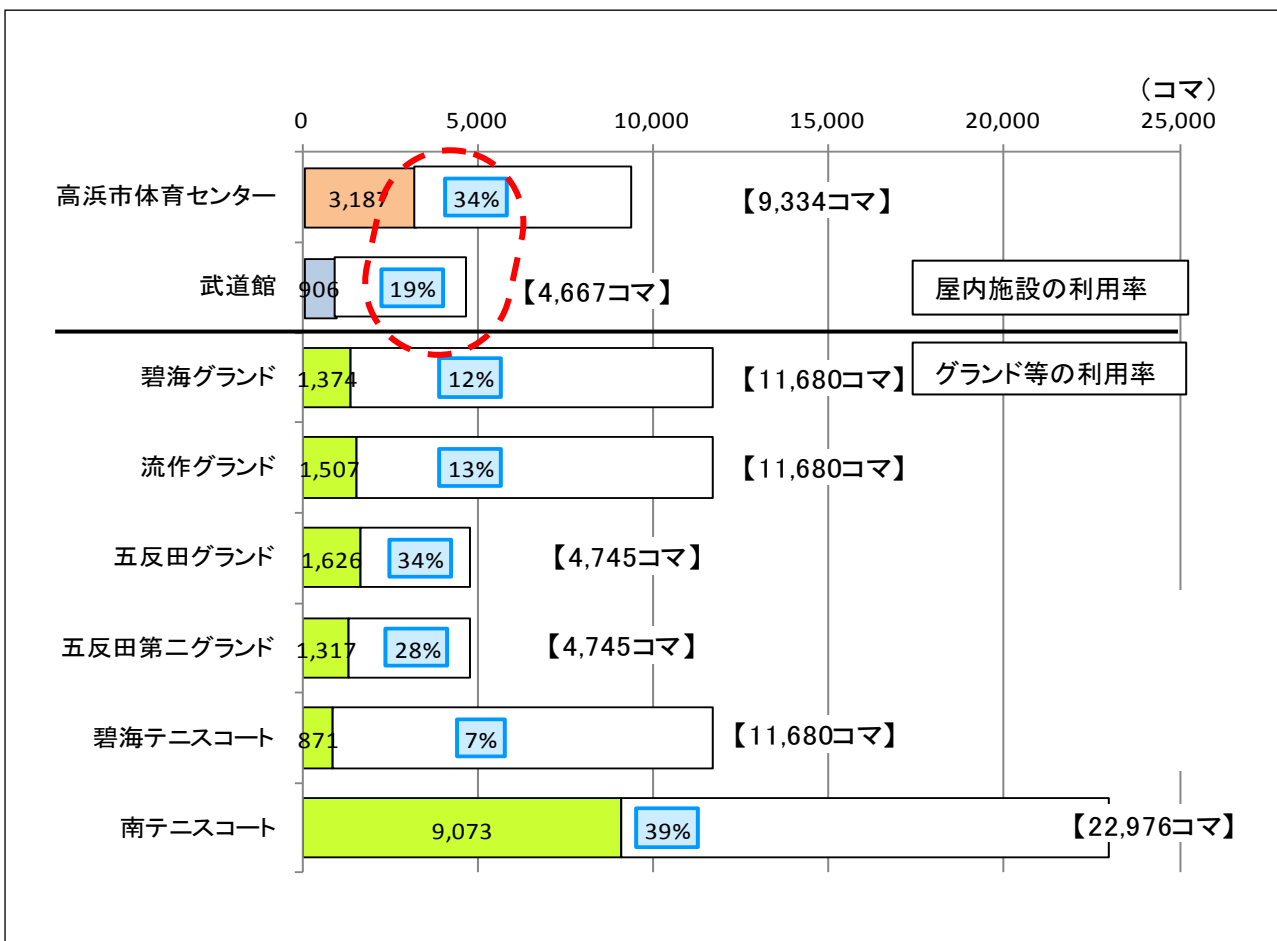


実態把握③：体育センターは利用率 34%で、武道館は 19%です。
グラウンドの平均利用率は 18%です。

■利用率

全施設が 40%以下となっています。全施設平均は 24.4%で、グラウンドの平均利用率は 17.7%ですが、スポーツ施設は、施設の利用が土曜日、日曜日が主であることから、利用率が低くなっています。

図13 施設別利用率



■課題

- 耐震化未実施施設の早急な対応が必要です。

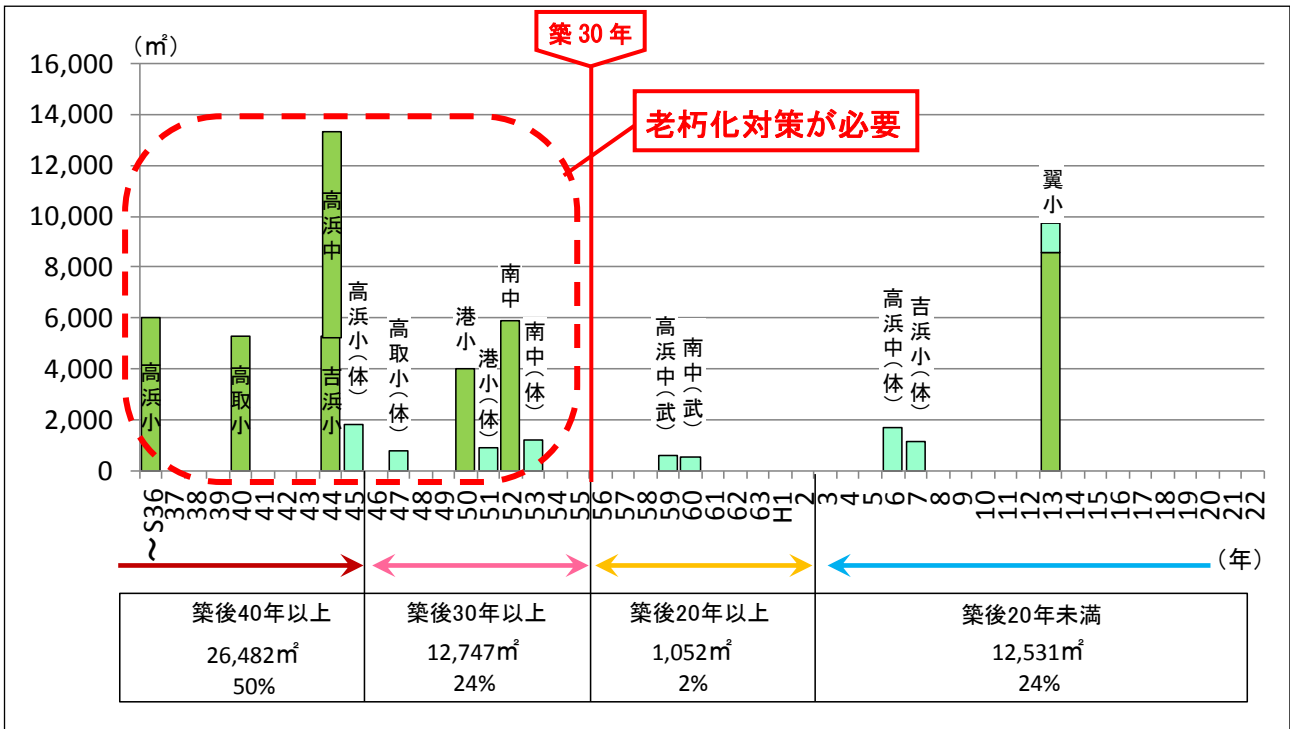
(4) 学校施設

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14 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	

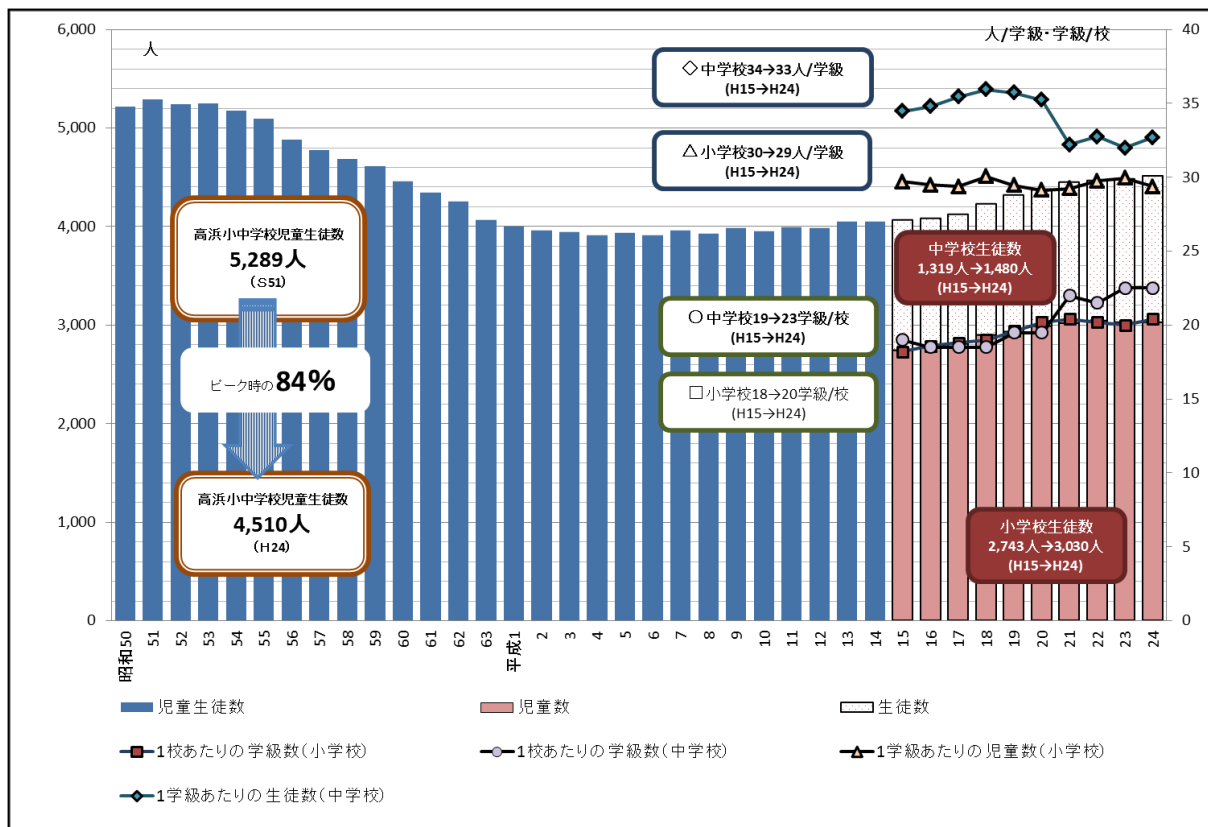
※耐震改修促進法において、Is 値 0.6 以上についての安全性とは「地震の震動及び衝撃に対し倒壊し、または崩壊する危険性が低い」と評価されています。文部科学省では学校施設の耐震性能として、割り増しをした Is 値 0.7 以上の安全性を求められています。

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 13 年頃からは増加しています。小学校児童数は、平成 15 年から 24 年まで 287 人増加、中学校生徒数は同年間で 161 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る一方、将来予測ではほぼ横ばい状況であり、ピーク時と比較すると 84%程度となっています。

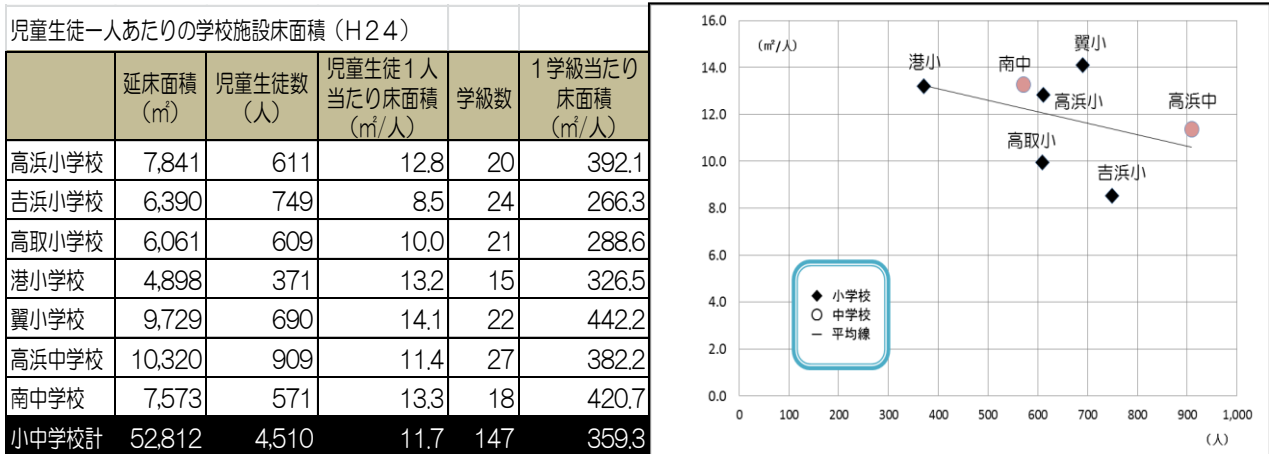
図15 小学校児童数と中学校生徒数推移、1校あたりの学級数・1学級当たりの児童(生徒)数



■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すると、小学校は最大値が翼小の14.1㎡/人、最小値は吉浜小の8.5㎡/人で、約1.6倍の差があります。

図16 児童生徒一人当たりの学校施設床面積



■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㎡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 2 園が市営、4 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 年度に民営化しています。

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	稗田町二丁目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

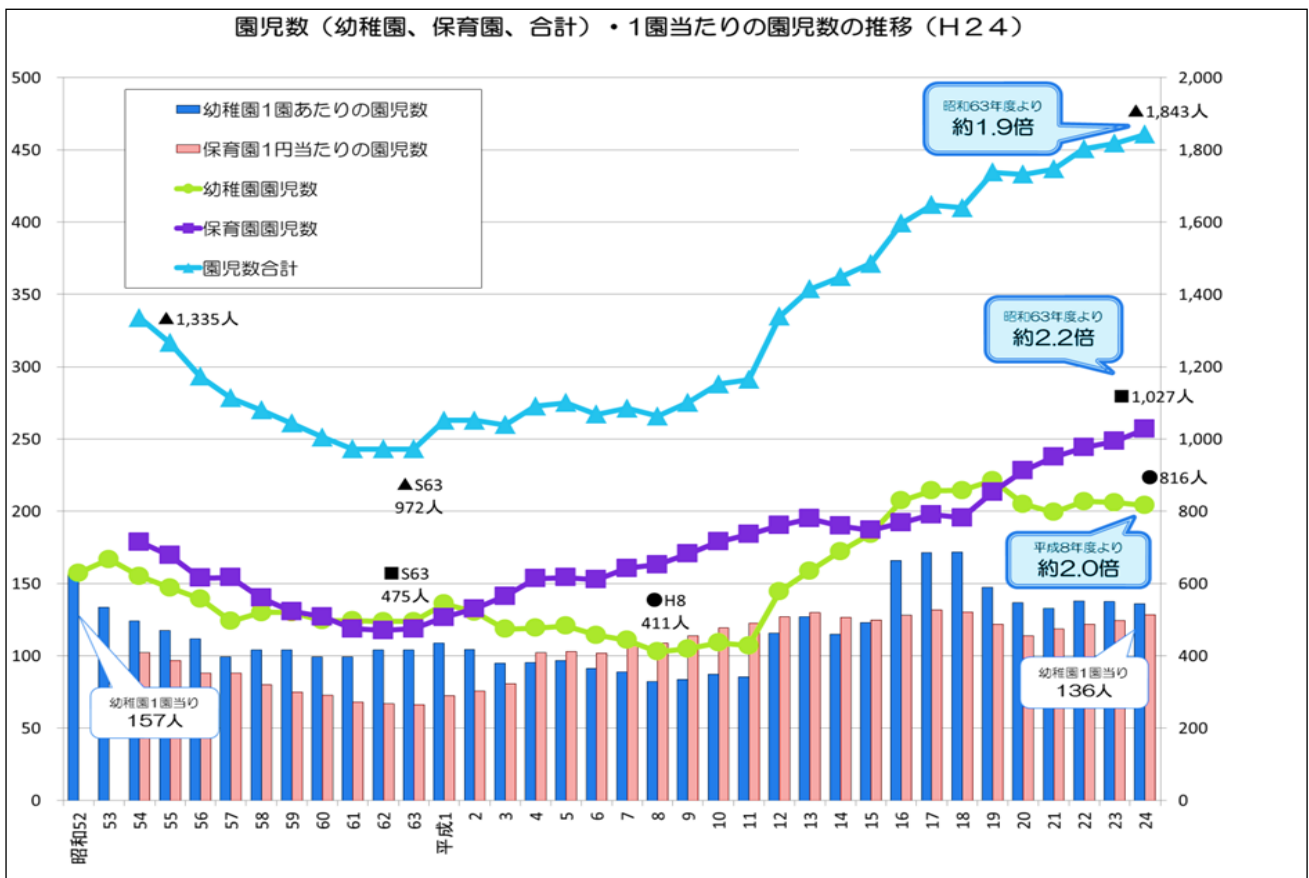
★ 平成25年4月1日から「民間」運営。

実態把握①：増加を続けた園児数は今後も増加傾向にあります。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、今後年少人口がほぼ横ばいで推移する中、幼稚園の園児数もほぼ横ばいの予測がされます。

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、今後年少人口がほぼ横ばいで推移する中、保育園の園児数は増加傾向にあります。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17 園児数(幼稚園、保育園、合計)・1園当たりの園児数の推移

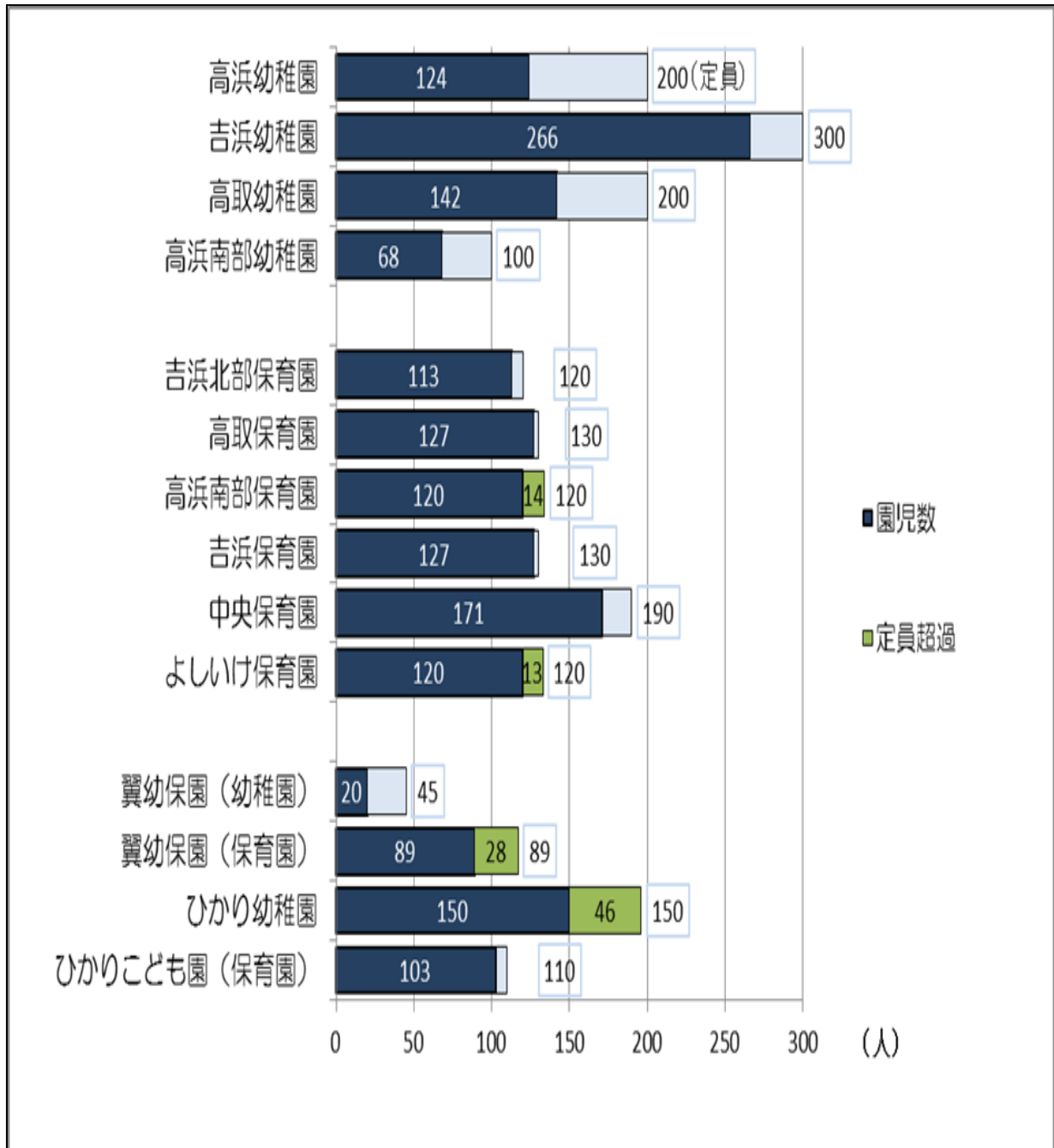


実態把握②：市立幼稚園は全園が定員に達していないが、保育園はニーズが高く、市立、私立とも、定員を超過した園があります。

幼稚園の定員数は 995 人(こども園含む)、平成 24 年の園児数は 816 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 1,025 人です。民営の保育園および翼幼保育園は定員を超えた弾力運用を実施しており、公立園とひかりこども園も定員の 90%以上には達しています。

図 18 定員に対する園児数の状況



●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が築 30 年以上で老朽化しています。

■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									

☆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									

■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

■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、以下のとおりです。

●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。利用率の低い施設が多い
- 図書館：書架等の状況から蔵書数は約20万冊で推移。立地状況から災害に対する検討が必要
- スポーツ施設：耐震化未実施施設が存在。利用率の低い施設がある
- 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
- 施設の有効活用が必要
- 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

第3章 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、公共施設の老朽化における大規模改修や建替えの大きな波が訪れており、改修や建替えなどの更新費用が莫大となることから、このままでは、施設にかかる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、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、これまで「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、施設の運営形態として、業務委託や指定管理者制度を活用して運営している状況です。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として、歳入面では市税収入の大幅な増収は見込めず、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、市の長期財政見通し、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た発想のもと、機能移転等による施設の総量圧縮を図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、市民の皆さん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。

第4章 公共施設あり方計画の内容

I. 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、または借上げている114の施設（土地を含む。）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

※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。

■ 高浜市の地域特性を反映した公共施設マネジメント

①小学校区の特徴

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。さらに刈谷市を「中心市」と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、市長をトップに各部局長で構成する「公共施設あり方推進本部」を核として、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を定期的に更新し、施設の現状と課題について問題意識を共有し、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. 大方針実現に向けての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、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、長期間にわた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

公共施設の将来にわた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

利用率の低い施設や老朽化等、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、今後の利活用について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活用しマネジメントに生かすとともに、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

各公共施設の利用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利用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使用料の基

本方針との整合性を図りつつ、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、公共施設の利用率の向上を目指し、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、市長をトップに各部局長で構成する「公共施設あり方推進本部」を核として、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財政制約を意識した優先順位付け

第2次産業の就業率が高い本市では、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

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

- ・小学校区の特徴
- ・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)

・新たな取り組みによる 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

- ・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

- ① 機能の複合化・運営の見直し・統合等による総量の圧縮 → 改善編
- ② 長寿命化（建替えから大規模改修へ） → 保全編

Ⅱ. 公共施設改善編

1. 公共施設改善編の内容

公共施設マネジメント基本方針では、公共施設マネジメント白書から見えてきた現状と課題から、市が保有する公共施設について、厳しい財政状況のもと、限られた財源の中で将来に向けた改善策等の全体方針や方向性をまとめています。

公共施設改善編では、公共施設マネジメント基本方針に基づき、

原則 「新たな公共施設はつukらない」 という考えのもと

施設の総量圧縮、機能移転等、今後の公共施設マネジメントを進めていくための改善案や公共施設の具体的な方向性を示しております。

改善案の基本的な考え方は、市民の方々にサービスを提供するために施設を活用するとして、機能を重視しており、施設の大規模改修や建替え等の更新時期に合わせて、機能の複合化や機能の集約化を図ることにより、サービスを低下させることなく、これまで以上のサービスが提供できるようにすることとしています。

これまで、公共施設は市民のニーズに応える形でサービスを提供してきましたが、時代の変化により、その利用のされ方も変化してきております。また、今後の社会情勢の変化の中では、公共施設が果たす役割も変わってくることが想定されます。そうした時代の変化に対応していけるよう、定期的に見直しを行いながら進めていきます。

2.改善案検討の考え方

改善案については、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次の8つの視点により検討します。

＜財産の有効活用に関する検討項目＞

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 多用途への転用 遊休施設の外部利用 	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
② 保有形態の見直し等による効率化	(新規整備時・継続整備時) <ul style="list-style-type: none"> 自ら所有 賃借 	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
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) 	⑦ 情報化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> IT化による業務の変化 IT化による施設変化
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 	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

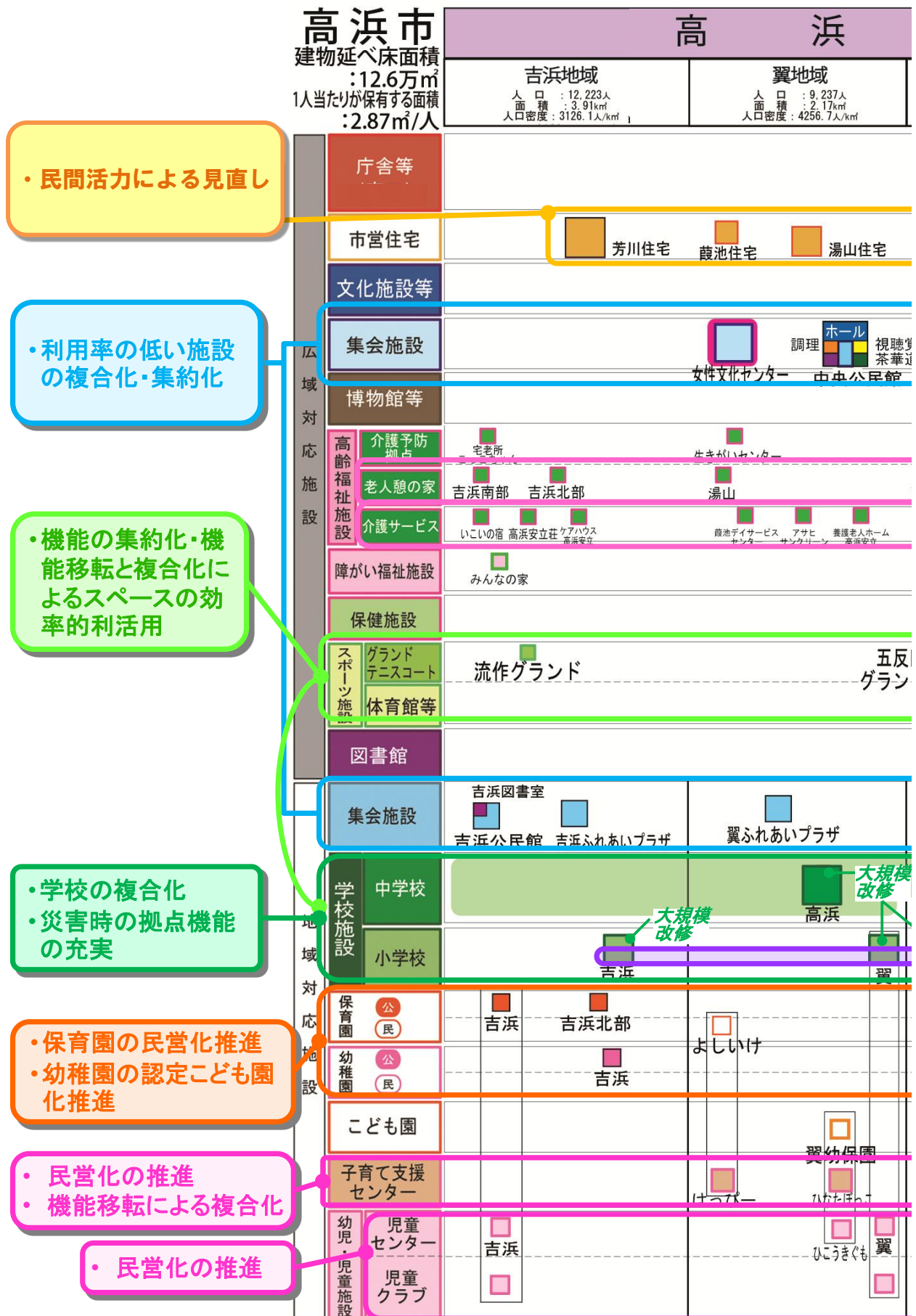
上記の検討項目を踏まえ、主に施設の用途・機能別の改善案、改善方策の検討、改善効果等の検討を行った結果は次のとおりです。なお、52ページの「3. 公共施設マップによる改善項目の抽出」で改善案をマップに示すとともに、54ページの「4. 主な改善案」で具体的な改善案のイメージを示しています。

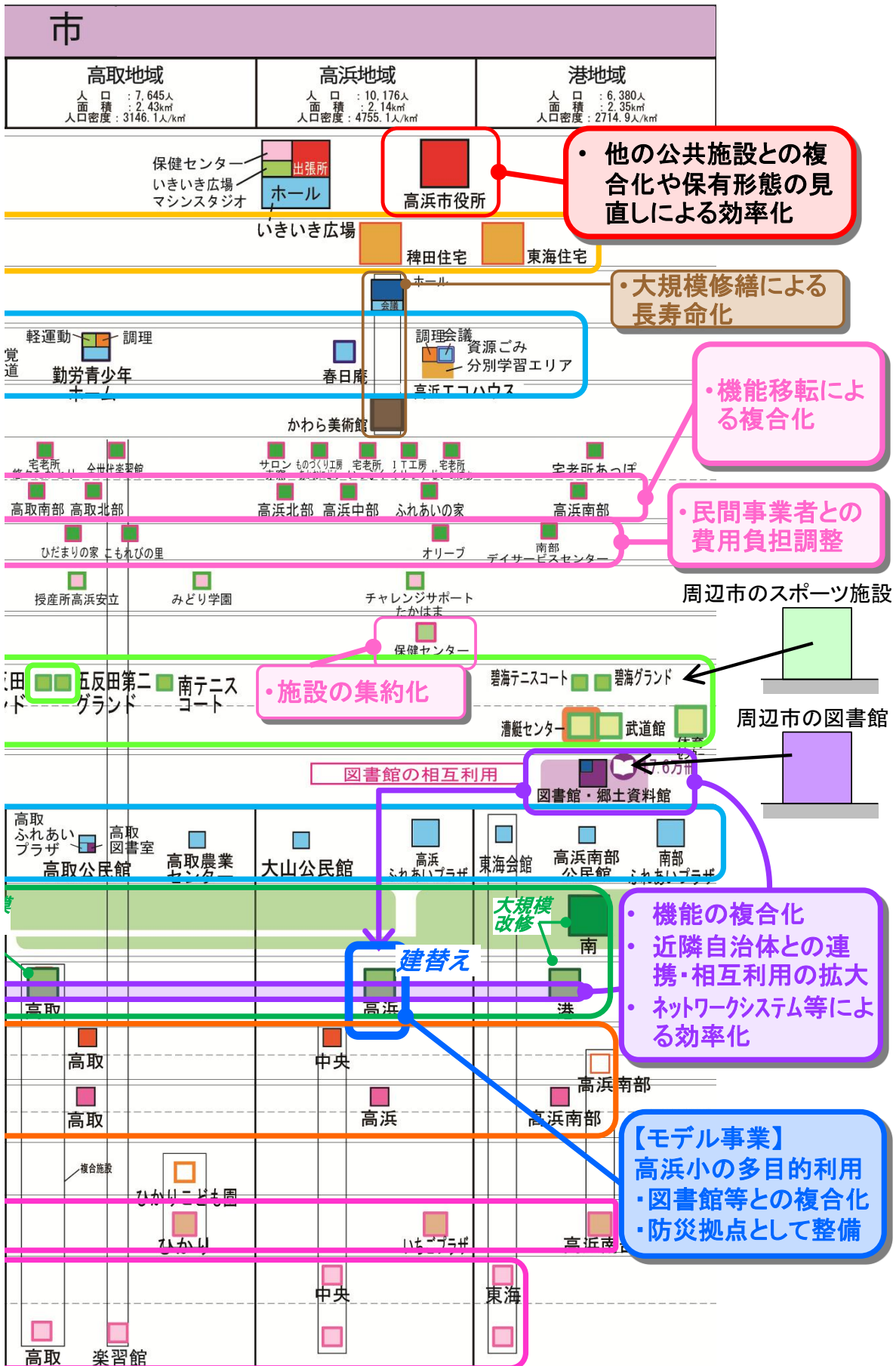
■改善の方向性

対象施設	改善案	改善方策	改善効果
集会施設	<ul style="list-style-type: none"> 利用率の低い施設の複合化・集約化 保有形態の見直しによる効率化 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 保有形態の見直しによる効率化を図る。 	△81.1%
図書館	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館は、高浜小学校等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	<ul style="list-style-type: none"> 大規模修繕による長寿命化 保有形態の見直しによる効率化 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 保有形態の見直しによる効率化を図る。 	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周辺機能との複合化を図る。 【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。	△66.1%
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%
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。	△51.6%
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。	△39.0%
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%
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%
市営住宅	◆大規模修繕による長寿命化 ◆民間施設の活用	○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。	△100%
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。	△56.1%
施設延床面積圧縮率 合計			△37.7%

3. 公共施設マップによる改善項目の抽出



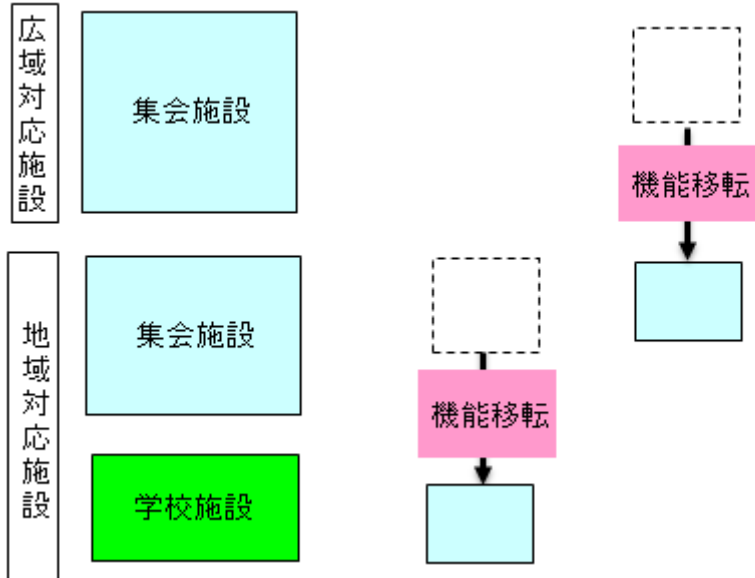


4.主な改善案

改善案①：集会機能

利用率の低い施設の複合化・集約化

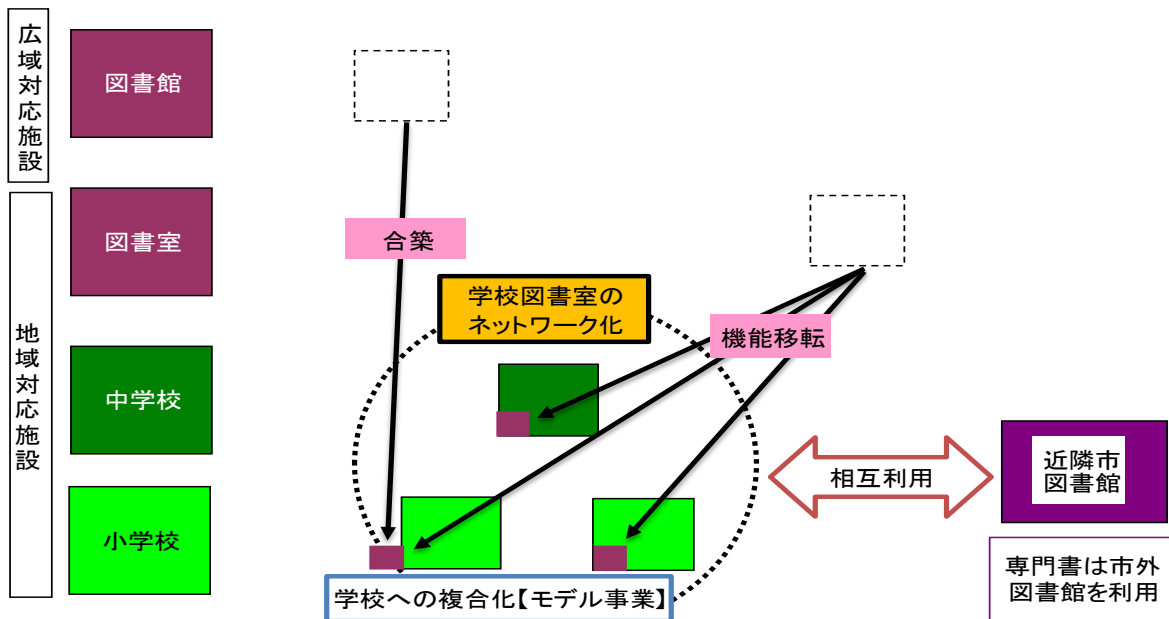
- 利用率が低い、又は老朽化が進行している集会施設は、機能が異なる施設との複合化や類似施設との集約化により施設の総量圧縮を図る。



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

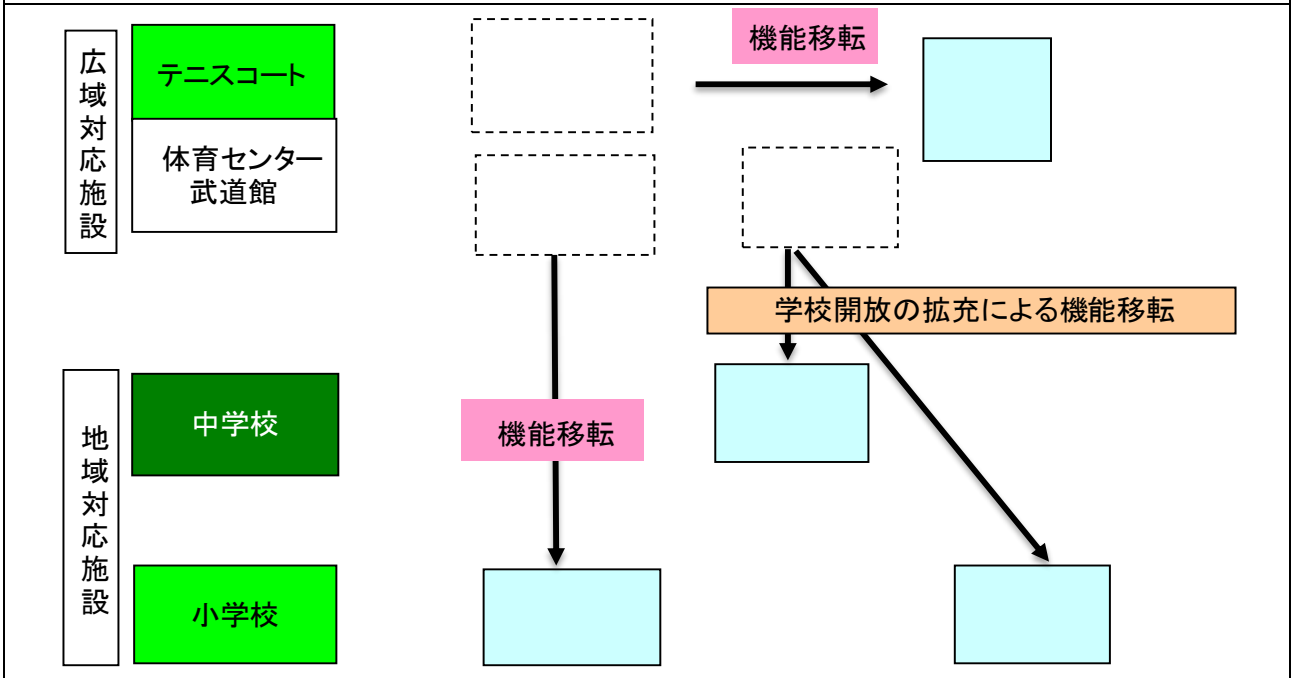
- 図書館は、高浜小学校等に図書機能を合築させ、複合施設とする。
- 専門書は市外の図書館を利用するなど、近隣自治体との連携・相互利用の拡大による効率化を図る。
- 学校図書室をネットワーク化し、情報化等による効率化を図る。



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活用

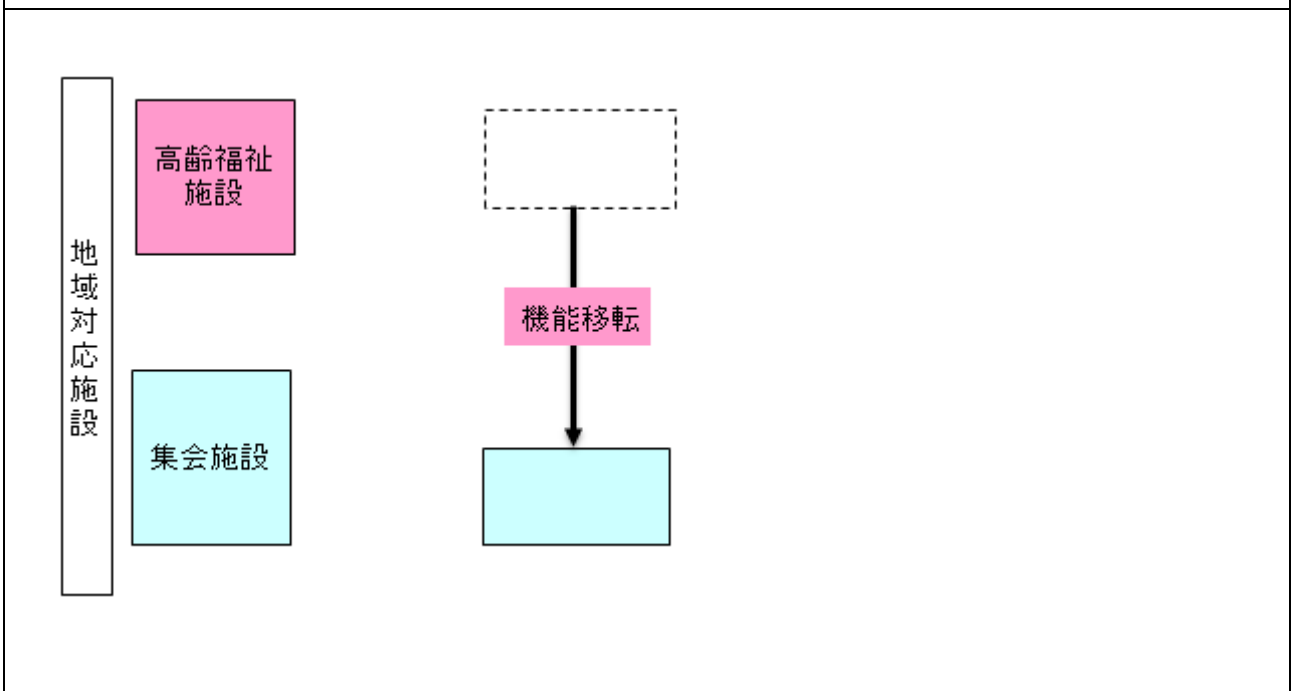
- 老朽化している施設は、学校開放の拡充により施設の総量圧縮を図る。
- 重複する機能は、機能の集約化により、施設の総量圧縮を図る。



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

- 老朽化した施設は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や類似した施設との集約化により施設の総量圧縮を図る。



(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。

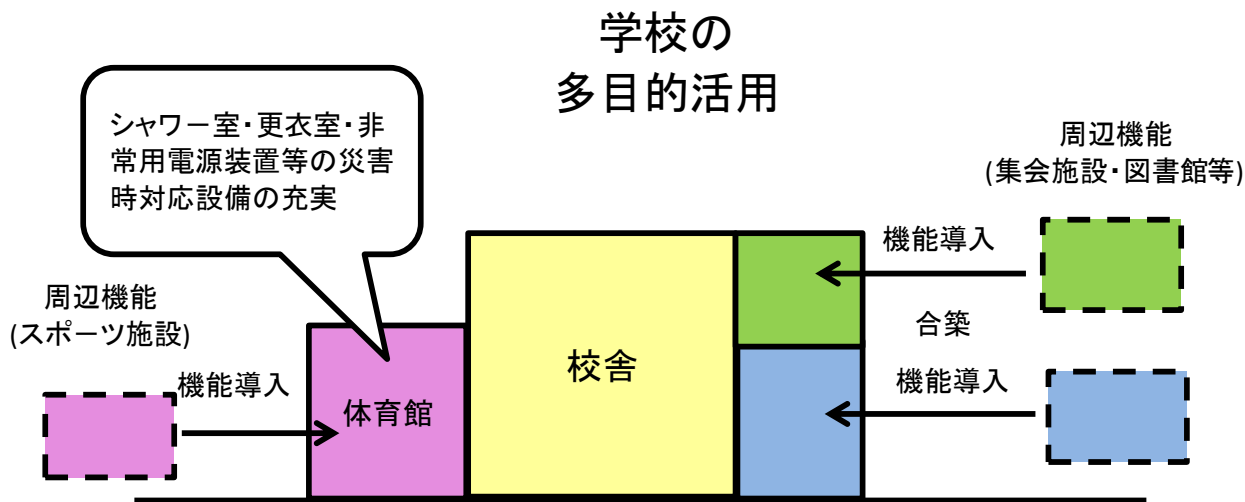
《学校施設の複合化》

- 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)



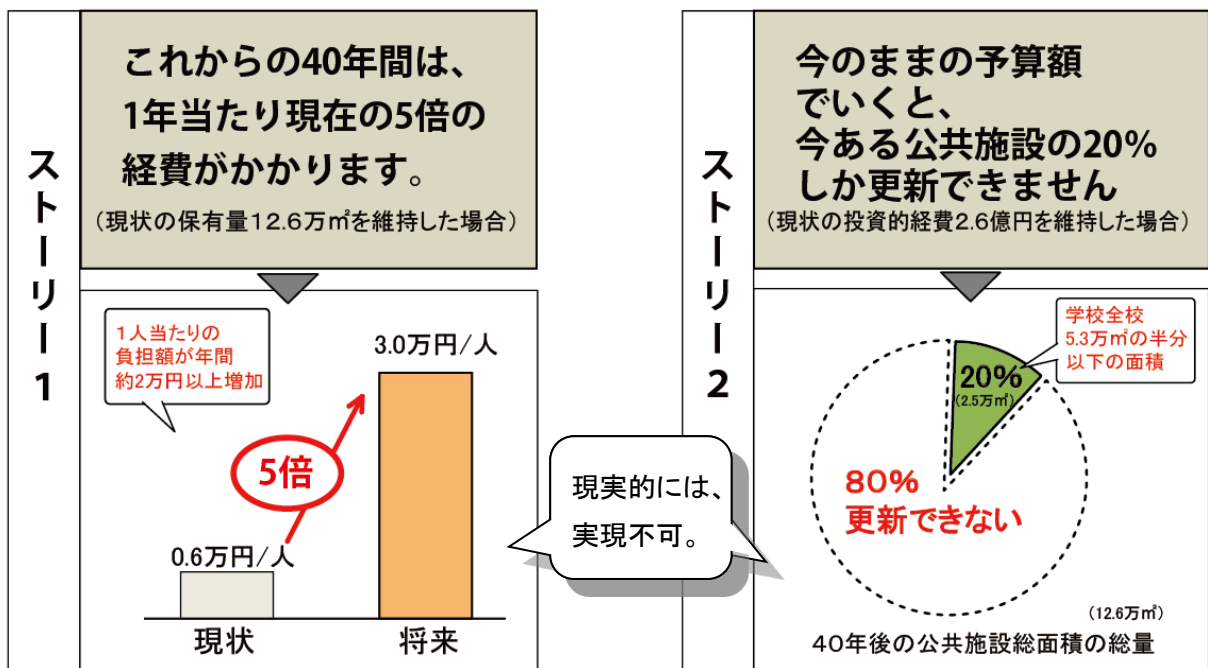
5. 削減目標の設定

■コストシミュレーションの結果

高浜市公共施設マネジメント白書から、高浜市における公共施設の保有面積は 12.6 万㎡、市民 1 人あたりに換算すると 2.87 ㎡を保有しています。また、投資的経費額は、市民 1 人あたり約 0.6 万円です。今後すべての公共施設の維持・更新にかかるコストは、年平均 13.1 億円となる試算結果となっています。

これを総量（施設数）とコスト（投資的経費）の視点から見てみますと、まず、ストーリー1として、今後も現状の保有面積（12.6 万㎡）を維持した場合、更新費用を年平均で 13.1 億円とすると、市民 1 人あたりの投資的経費額は 5 倍の約 3 万円となります。つまり、市民 1 人あたり年間 2.4 万円も増額することになります。

一方、ストーリー2として、現状の投資的経費の年平均 2.6 億円で今後も推移した場合、更新できる保有面積が今ある施設の 20%、2.5 万㎡しか更新できないことになり、10.1 万㎡の施設が維持できないということになります。高浜市の小中学校全 7 校を合わせると約 5.3 万㎡ですので、全学校の半分しか更新できなくなることから、相当の公共施設の総量圧縮をしなければならないこととなります。



■改善項目による取組み

公共施設が抱える課題を解決するには、「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、行政サービス面や財政面からいずれも実際には不可能と言えます。課題解決のためには、公共施設マネジメント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とともに、数値目標を設定し明示する必要があります。

そこで、公共施設にかかるトータルコストに着目して、公共施設マネジメント基本方針から導き出された改善項目による取組みから、目標値を設定することとしました。

まず、対象施設として、広域施設、土地・建物のいずれも民間である施設及び既に廃止された施設を除いた114施設の施設から、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いた78の施設について、公共施設マネジメント基本方針を踏まえ、今後も継続して維持していく施設と複合化や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を行います。棲み分けにあたっては、年少人口が今後ほぼ横ばいで推移するという人口推計から、学校や子育て関連施設は今後も維持していくこととし、学校を核として周辺の機能を複合化することができないか、また、高齢化が進行する中、地域の利便性を考慮しながら、効率化・機能の複合化・保有形態の見直し等によりコストの縮減を図るといった考え方により棲み分けを行います。

この棲み分けをした施設について、施設の長寿命化（改善項目①）や施設の総量圧縮（改善項目②）による削減額を検討します。

なお、表中の時期は次の期間を示しています。

第1次	2014年（平成26年）～2017年（平成29年）
第2次	2018年（平成30年）～2021年（平成33年）
第3次	2022年（平成34年）～2025年（平成37年）
第4次	2026年（平成38年）～2029年（平成41年）
第5次	2030年（平成42年）～2033年（平成45年）
第6次	2034年（平成46年）～2037年（平成49年）
第7次	2038年（平成50年）～2041年（平成53年）
第8次	2042年（平成54年）～2045年（平成57年）
第9次	2046年（平成58年）～2049年（平成61年）
第10次	2050年（平成62年）～2051年（平成63年）

（1）保全の取組み対象施設一覧

今後も継続して維持していく施設は、下記の37施設になります。

保全対象施設一覧					
No.	施設名	用途	建築年度	市保有施設延床面積（㎡）	時期
1	南部ふれあいプラザ	集会施設	S54	385	第9次
2	吉浜ふれあいプラザ	集会施設	H21	348	第8次
3	高浜ふれあいプラザ	集会施設	S51	404	第9次
4	高浜エコハウス	集会施設	H20	1,001	第8次
5	かわら美術館	美術館	H5	4,669	第4次

6	高浜市漕艇センター	スポーツ施設	H9	448	第5次
7	高浜小学校	学校施設	S34	7,841	第1次
8	吉浜小学校	学校施設	S44	6,390	第2次
9	高取小学校	学校施設	S40	6,061	第2次
10	港小学校	学校施設	S50	4,898	第3次
11	翼小学校	学校施設	H13	9,729	第6次
12	高浜中学校	学校施設	S44	10,320	第3次
13	南中学校	学校施設	S52	7,573	第4次
14	高浜幼稚園	幼稚園	S63	757	第3次
15	吉浜幼稚園	幼稚園	S46	992	第2次
16	高浜南部幼稚園	幼稚園	S52	625	第2次
17	高取幼稚園	幼稚園	S47	658	第2次
18	吉浜北部保育園	保育園	S52	727	第2次
19	高取保育園	保育園	S53	860	第2次
20	東海児童センター	幼児・児童施設	S61	326	第2次
21	翼児童センター	幼児・児童施設	H13	671	第6次
22	東海児童クラブ	幼児・児童施設	S61	23	第2次
23	翼児童クラブ	幼児・児童施設	H13	82	第6次
24	高取児童クラブ	幼児・児童施設	S40	129	第2次
25	楽習館児童クラブ	幼児・児童施設	S38	89	第5次
26	となりのおばちゃん	幼児・児童施設	H12	20	第5次
27	生きがいセンター	高齢福祉施設 (介護予防拠点)	S60	512	第2次
28	宅老所「いっぴく」	高齢福祉施設 (介護予防拠点)	S38	161	第5次
29	宅老所「悠遊たかとり」	高齢福祉施設 (介護予防拠点)	H12	161	第5次
30	小規模多機能居宅介護支援事業 オリーブ	高齢福祉施設 (介護サービス)	S50	285	第8次
31	南部デイサービスセンター	高齢福祉施設 (介護サービス)	H10	496	第5次
32	アサヒサンクリーン高浜ケアハウス	高齢福祉施設 (介護サービス)	H15	1,817	第6次
33	いきいき広場	庁舎等	H7	6,011	第5次
34	第一分団詰所	その他施設	H4	129	第4次
35	第二分団詰所	その他施設	H9	130	第5次
36	第三分団詰所	その他施設	H7	130	第5次
37	第四分団詰所	その他施設	H11	130	第5次

(2) 改善の取組み対象施設一覧

複合化や機能移転等により施設の総量圧縮を図る対象施設は、下記の41施設です。

改善対象施設一覧					
No.	施設名	用途		市保有 施設延 床面積 (㎡)	時期
1	勤労青少年ホーム	集会施設	S49	694	第4次
2	春日庵	集会施設	H3	124	第1次
3	高取農業センター	集会施設	S57	381	第2次
4	東海会館	集会施設	S61	211	第2次
5	女性文化センター	集会施設	H6	752	第3次
6	大山公民館	集会施設	S60	621	第1次
7	吉浜公民館	集会施設	S44	1,098	第2次
8	高浜南部公民館	集会施設	S56	478	第3次
9	高取公民館	集会施設	H7	743	第2次
10	中央公民館(市民センター)	集会施設	S55	4,091	第2次
11	市立図書館・郷土資料館	図書館	S54	1,707	第1次
12	吉浜図書室	図書館	S44	49	第2次
13	高取図書室	図書館	H7	28	第2次
14	武道館	スポーツ施設	S54	598	第2次
15	高浜市体育センター	スポーツ施設	S52	1,259	第1次
16	碧海テニスコート	スポーツ施設	S52	—	第2次
17	いちごプラザ	子育て支援センター	S50	307	第2次
18	全世代楽習館	高齢福祉施設 (介護予防拠点)	S38	91	第5次
19	サロン赤窯	高齢福祉施設 (介護予防拠点)	H14	250	第1次
20	ものづくり工房「あかおにどん」	高齢福祉施設 (介護予防拠点)	S48	—	第1次
21	高取南部老人憩の家	高齢福祉施設 (老人憩の家)	S52	69	第2次
22	高取北部老人憩の家	高齢福祉施設 (老人憩の家)	S47	67	第1次
23	高浜中部老人憩の家	高齢福祉施設 (老人憩の家)	S45	78	第1次
24	高浜南部老人憩の家	高齢福祉施設 (老人憩の家)	S49	68	第2次
25	高浜北部老人憩の家	高齢福祉施設 (老人憩の家)	S50	76	第1次
26	湯山老人憩の家	高齢福祉施設 (老人憩の家)	S50	81	第2次
27	吉浜南部老人憩の家	高齢福祉施設 (老人憩の家)	S52	69	第2次
28	吉浜北部老人憩の家	高齢福祉施設 (老人憩の家)	S48	76	第2次
29	高浜老人ふれあいの家	高齢福祉施設	S38	163	第1次

		(老人憩の家)			
30	障害者地域生活支援施設「みんなの家」	障がい福祉施設	H15	133	第7次
31	みどり学園	障がい福祉施設	H12	177	第5次
32	保健センター	保健施設	S54	831	第2次
33	市役所	庁舎等	S52	7,673	第1次
34	東海住宅	市営住宅	S61	3,693	第2次
35	稗田住宅	市営住宅	H1	1,569	第3次
36	湯山住宅	市営住宅	S58	3,305	第2次
37	芳川住宅	市営住宅	S56	1,581	第2次
38	葭池住宅	市営住宅	S39	320	第6次
39	地域安心安全ステーション	その他施設	S47	67	第2次
40	三河高浜駅西駐車場	その他施設	H7	4,145	第3次
41	シルバー作業所(旧福祉作業所)	その他施設	S56	140	第2次

改善項目① 長寿命化（建替えから大規模改修へ）

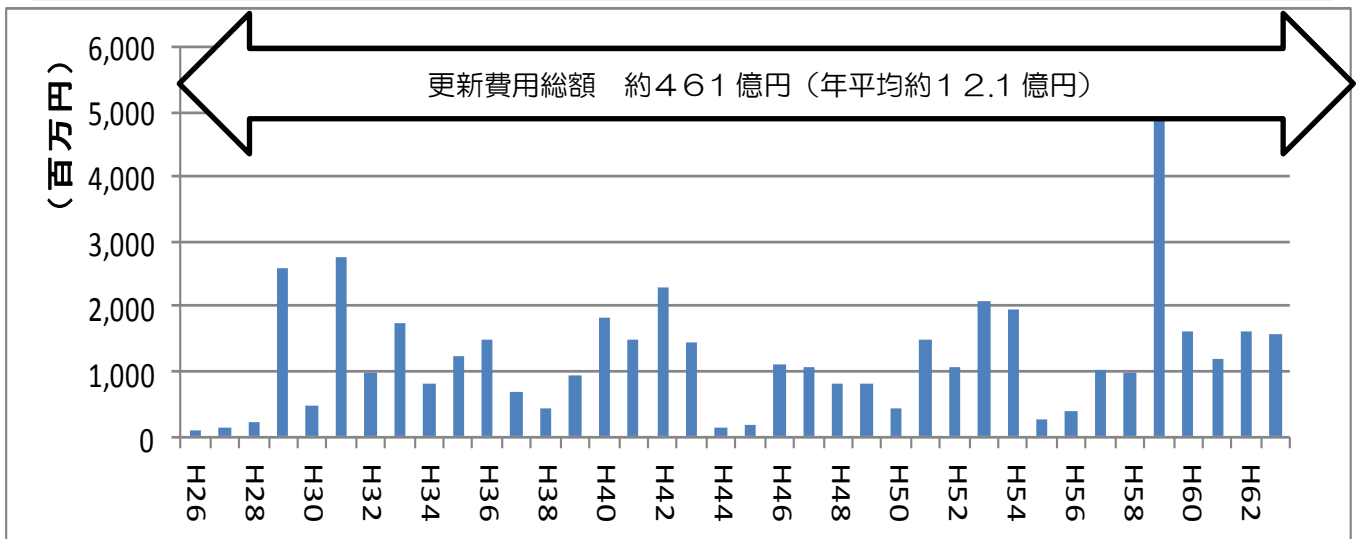
114の対象施設から、民間所有施設（他団体施設）、グラウンド、施設更新を民間に委ねていくとした施設などを除いた78の公共施設に対して、長寿命化による削減効果を試算します。

これまでの不具合が生じてから修繕するというのではなく、不具合が生じる前に計画的な修繕や大規模改修を行うとともに、適正な維持管理を実施するなど、公共施設の延命化を図ることによりコスト削減を図ります。長寿命化案として、大規模改修時期を建築後35年、建て替え時期を建築後70年とすると、総額で461億円（年平均12.1億円）となり、8%のコスト削減となる試算結果となっています。

公共施設の長寿命化による更新費用試算（大規模改修35年、建替え70年）

【長寿命化による効果】

114施設を長寿命化しない場合の試算額 約502億円（年平均約13.2億円）より → **約8%削減**

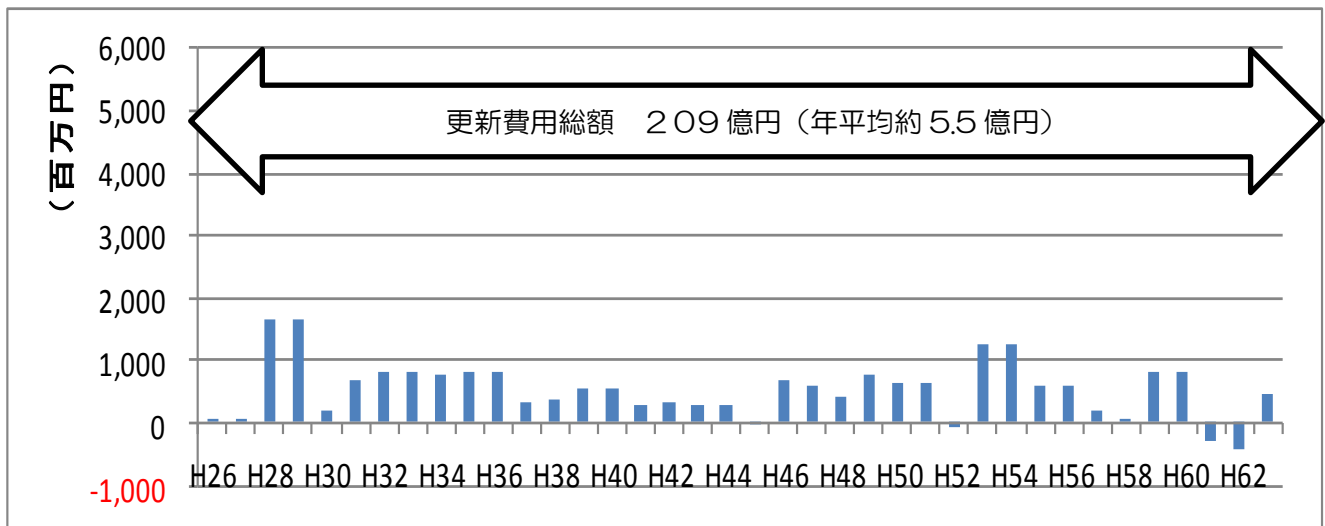


改善項目② 機能の複合化・運営の見直し・統廃合等による総量の圧縮

改善項目①の試算結果では、市の財政状況を考慮すると、まだ公共施設を維持していくことは困難です。そこで、改善項目②では、さらにコストを削減するために、機能の複合化や機能移転等によって施設の総量圧縮を図る施設と、今後も維持していくとした施設の棲み分けを行い、削減効果を試算します。施設の総量の圧縮を図った場合、更新費用がかからなくなることから、総額 461 億円が 299 億円（年平均 7.9 億円）となり、約 35% の削減結果になります。さらに、機能の複合化、機能移転等による運営面での効率化を考慮すると、総額 299 億円が 209 億円（年平均 5.5 億円）となり、約 30% の削減結果になります。

機能の複合化や集約化等総量圧縮による更新費用試算

【総量圧縮（面積 38%削減）による効果】 改善項目①より → **約 35%削減**
 【総量圧縮に伴う運営費用削減効果】 上記削減効果よりさらに → **約 30%削減**



施設の総量圧縮についての考え方は、現状の耐用年数をもとに、施設の年数が経過した段階で周辺施設への機能移転を図る、また、大規模改修や建替えなどの更新する施設に合わせて機能移転を図ることを基本としています。総量圧縮については、施設の利用状況を踏まえ、当該施設の更新時期が来る前の段階において、総量圧縮に向けた具体的な検討を進めていきます。

改善項目③ 財政シミュレーション（長期財政見通し）

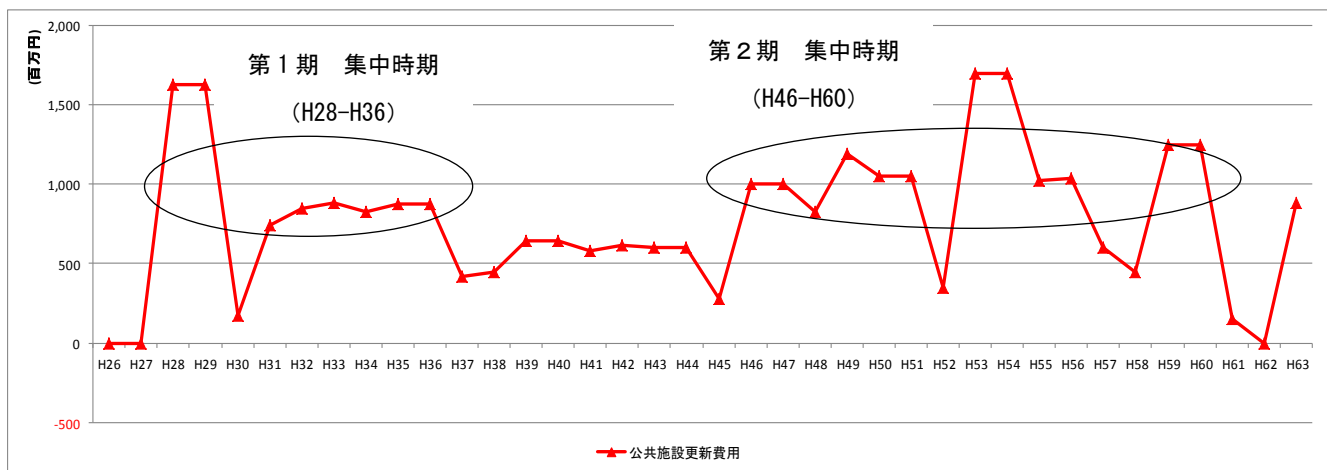
改善項目①と②による試算結果に対し、その試算結果及び中期基本計画に係る財政計画を踏まえ、今後市の財政がどのように推移していくかのシミュレーションを行いました。

シミュレーションした結果、公共施設建替え・改修費用が集中する時期として、大規模改修を行う施設が集中する平成28年度～平成36年度までの間（第1期集中期）と、建替えを行う施設が集中する平成46年度～平成60年度までの間（第2期集中期）の大きく分けて、2度到来することになります。

しかし、第1期集中期において、市債による借入や、基金の取り崩しを行うなど、最大限努力しても、第1期集中期の後期には基金の残高が枯渇する結果となりますが、第2期集中期では、さらに費用の波がより高く集中することから、第2期集中期に備えた財源の確保を行う必要があります。そのためには、補助金の活用等による保全対象施設の費用負担の軽減や、改善モデルプランを早期に実施するなど、積極的に取り組むことが求められます。

なお、試算結果の詳細については、附属資料の「Ⅵ. 高浜市 長期財政見通し（平成26年度～平成63年度）」に掲載しています。

図 19 今後の投資的経費見込額



■改善項目のまとめ

114施設

平成63年度まで維持した場合の試算結果
総額 502 億円 (年平均 13.2 億円)

114の施設を維持すると財政が破たん

行政サービスを維持していくために

民間所有施設、グラウンドなどを除く78施設を対象

改善項目① 78施設

公共施設の長寿命化による更新費用
総額 461 億円 (年平均 12.1 億円)

維持していく施設と総量圧縮を
図る施設の棲み分けにより

改善項目②

- ・ 今後も維持していく 37施設の更新費用
総額 299 億円 (年平均 7.9 億円)
- ・ 総量圧縮を図る 41施設の更新費用
総額 △162 億円 (約35%削減)
総量圧縮した施設の維持管理・運営費用
総額 △ 90 億円 (約30%削減)

削減目標額 252 億円 (約55%削減)

Ⅲ. 公共施設保全編

1. 公共施設保全編の内容

■公共施設保全編の目的

公共施設保全編は、公共施設マネジメント基本方針及び公共施設改善編に基づき、今後も維持していくとした公共施設の耐用年数の長寿命化やコスト平準化を考慮した保全スケジュールなどをとりまとめ、市民の貴重な財産である公共施設を安心・安全に継続して利用できるよう、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の考え方をまとめています。

保全スケジュールは、今後の社会情勢の変化や市民ニーズの変化等に対応できるよう定期的に見直しを行います。

■公共施設保全編の流れ

公共施設保全編では、まず、施設に関する建物ごとの基本的な情報及び耐震診断、建築基準法による定期報告、設計図書及び修繕履歴等の既存データを整理し、施設一覧を作成するとともに、劣化状況調査を実施し、劣化状況を総合的に判断します。次に、施設一覧及び建物の劣化状況から、施設の長寿命化の検討、整備レベルの設定、保全の優先度の考え方などを整理するとともに、投資的経費の把握を行い、財政計画と連動した財政シミュレーション（長期財政見通し）をまとめています。

2. 建物の劣化状況評価

■劣化状況調査の目的と実施方法

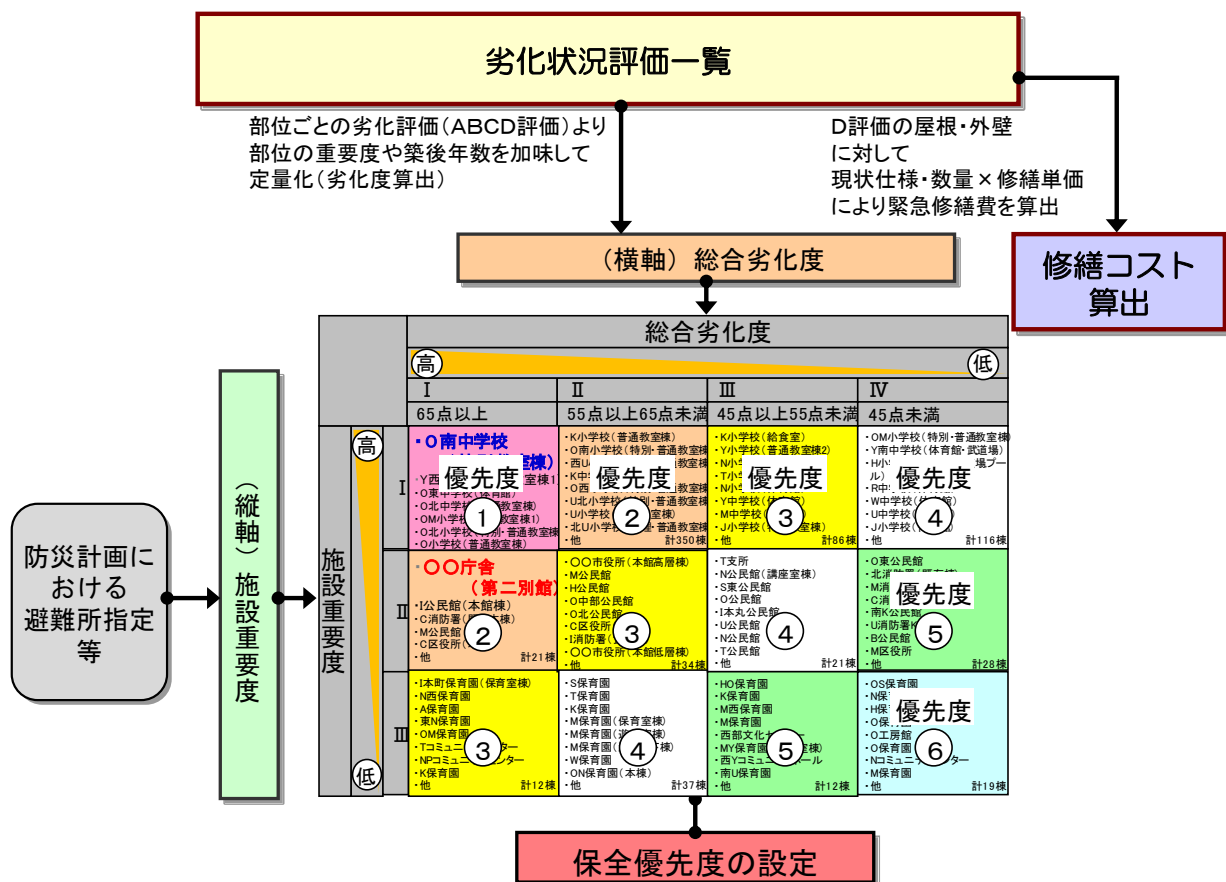
(1) 劣化状況調査の目的

建物は、年数の経過によって不具合や劣化が現われてきます。

劣化の状況は目に見えてははっきり見えるものから、外からではわからない隠れた不具合、建物の造り方の問題による不具合、劣化予備軍まで様々ですが、現状の建物の劣化がどの程度進んでいるかを把握するために必要となるのが建物劣化状況調査です。

限られた財源の中で公共施設の保全を推進していくためには、適切な基準に基づくコスト平準化を考慮した保全スケジュールを設定する必要があります。

本調査は、目視を主体とした劣化状況調査を実施し、調査結果の中で、劣化が激しく早急に修繕の必要がある建物の抽出を行うとともに、計画期間におけるコスト平準化のための基準の1つとして実施しました。



(2) 劣化状況調査の流れ

① 調査対象施設

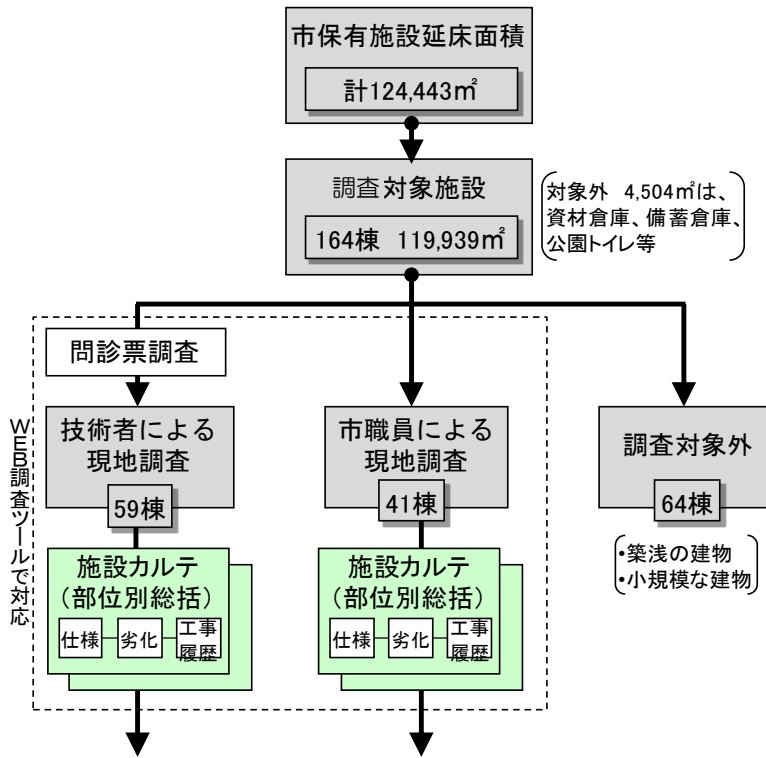
劣化状況調査は、保全対象施設とした114施設164棟のうち、資材倉庫やトイレ、小規模施設を除いた公共施設に対して、専門技術者及び市職員による現地調査を実施しました。

専門技術者による現地調査は、小学校区・施設用途・築30年以上経過している建物、構造、避難所等を考慮し、55施設59棟を抽出して調査を実施しました。また、専門技術者による現地調査以外の42施設41棟については、市職員が調査を実施しました。

② 調査結果の集計

調査結果は、施設ごとに各部位の仕様や劣化状況等を施設カルテとしてとりまとめ、一覧表によって各部位の劣化状況の分析・評価を実施しました。

図20 劣化状況調査の流れ



一覧表による集計・分析・評価

建物概要								劣化状況										
No.	施設名	棟名	用途	建築年度	構造種別	地上	地下	延床面積	躯体	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給排水衛生	空調設備	その他設備	外構
62	港小学校	校舎	学校	1975	RC造	4		3,578	D	D	D	D	C	C	C	C	D	C
30	高浜小学校	南校舎	学校	1959	RC造	3		2,873	D	D	D	C	C	C	D	A	A	C
31	高浜小学校	北校舎	学校	1966	RC造	3		2,002	D	D	D	D	D	C	C	A	A	A
80	高浜中学校	南校舎	学校	1969	RC造	3		2,588	D	D	D	D	C	C	C	A	A	A
83	高浜中学校	北校舎	学校	1972	RC造	5		4,765	D	D	D	B	C	C	D	A	A	A
114	吉浜北部保育園	園舎	幼稚園・保育園・こども園	1977	RC造	2	0	719	C	D	D	C	D	C	A	C	A	A
20	高浜市体育センター	体育館	スポーツ施設	1977	SRC造	1	0	1,259	D	C	D	A	C	D	D	A	A	A
40	吉浜小学校	南校舎	学校	1978	RC造	3		3,094	D	D	D	C	C	C	A	A	A	A
4	中央公民館(市民セン)	集会所	集会施設	1980	SRC造	4	1	4,091	C	D	C	D	C	C	C	A	A	A
19	武道館	武道館	スポーツ施設	1979	RC造	1	0	598	D	D	C	B	C	C	C	A	A	A

(3) 調査評価基準

① 調査項目

調査にあたっては、建物の性能及び機能を維持していく上で、必要かつ重要と考えられる部位を調査項目とし、目視を主体とした調査を実施しました。

表21 調査項目

部 位	主な調査項目
躯体	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 基礎部分の劣化状況 ➤ 特殊な構造部の有無
外部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 屋根・屋上の仕上げ ➤ 外壁の仕上げ（仕上げが異なる場合は仕上げごとの割合） ➤ 外部開口部の仕上げ（アルミサッシ・スチール・木等） ➤ 外部雑（外部階段の有無、屋上手すり等の鉄部）
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 一般に利用される各部屋、廊下、便所の床・壁・天井の仕上げ ➤ 内部開口部の仕上げ（木・パテ・石膏・鋼製）
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 受変電機器のラベル写真（キュービクル等） ➤ 自家発電等特殊電源の有無 ➤ 放送設備の有無（一般放送・非常用のみ） ➤ 防災設備の有無（防排煙連動機器、避雷針、非常コンセント等）
給排水 衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 給水方式（受水槽、高架水槽の有無、ポンプの有無） ➤ 給湯方式（中央・局所） ➤ ガス設備の有無 ➤ 消火設備の種類（消火栓、スプリンクラー、連結送水管、その他消火設備等）
空調換気 排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 冷暖房方式（中央方式・個別）（FF式ストーブ・ルームエアコン・ビルマル等） ➤ 換気方式（自然換気、換気扇等）
その他設備	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 昇降機の有無（エレベーター、小荷物専用昇降機等）
敷地	<ul style="list-style-type: none"> ➤ アプローチ、駐車場・駐輪場、グラウンド、門、フェンス

② 目視による評価基準

調査の評価基準として、物理的な状態及び機能的な状態について把握し、AからDの4段階で評価しました。

表22 評価基準

評価	目視による評価基準
A	概ね良好である
B	局所的に劣化が見られる
C	広範囲に劣化が見られる
D	劣化の程度が大きく、早急に対応する必要がある

(4) 劣化状況調査に伴う施設カルテの作成

本調査では、簡易な設問項目にチェックを行いながら劣化状況等を確認し、建物の状況を整理します。また、各部位の劣化状況の判断基準を写真等により視覚的に整理しておくことで、判断基準の統一化を行います。調査結果は、建物の状況を把握するための簡易カルテ及び工事履歴などを網羅し、今後の改修内容やコストを試算するための詳細カルテの2つのカルテからなる施設カルテをまとめました。

劣化問診票			
部位ごとに、劣化状況と仕様を選択(■)し、故障回数・劣化回数(数字)欄に、及び直近の工事履歴を記入して下さい。			
部位	劣化状況 (複数回答可)	仕様 (該当する場合のみ)	直近の工事履歴 年度：工事内容
1 屋根・屋上	■ 降雨時に雨漏りがある	□ 保護防水(屋上に常時出られる)	H16 屋上防水改修工事
	■ 天井等に雨漏り痕がある	■ 上記以外の屋上(露出防水等)	
	■ 屋根や屋上の防水層に亀裂・破れ等がある	■ 金属板葺き等の屋根 □ その他の屋根()	
2 外壁	□ 石やタイルが剥がれている(落下の危険性がある)	□ 石またはタイル張りがある(壁全面または落下の危険性があるような部分に限る)	H10 外壁改修工事
	■ 大きな亀裂がある	■ 吹付け	
	■ 外壁から漏水がある	□ その他()	
3 外部建具 (窓・ドア)	■ 窓・ドアの廻りで漏水がある	□ アルミ製のサッシ	
	□ 窓・ドアに錆が多くみられる	■ 鉄製、木製等のサッシ	

現地調査 (劣化状況調査)	
目視による評価基準	
評価	目視による評価基準
A	概ね良好である
B	局部的に劣化が見られる
C	広範囲に劣化が見られる
D	劣化の程度が大きく、早急に対応する必要がある

D評価



コンクリート部分が欠け落ち。

D評価



鉄筋の錆びによる腐蝕でコンクリート部分が欠け落ち錆びた鉄筋が露出した状態。

簡易カルテ

施設カルテ

詳細カルテ

1 高浜小学校(南校舎)				
2013(H25)年8月26日 調査				
基本情報	所在地	高浜市青木町六丁目1番地15		
	所管課	学校経営G		
	用途	学校		
	建築年度	1959(S34)年度	延床面積	2,873 m ²
構造	RC	階数	3F	
備考	管理・普通教室棟			
実態	部位	劣化状況	仕様	評価
	1 躯体	欠損(壊裂) (旧耐震)	(旧耐震) 耐震補強済み	D
	2 屋根・屋上	ひび割れ 剥落	露出防水	D
	3 外壁	外壁から漏水	吹付け	D
	4 外部開口部	接合材不良	アルミサッシ	C
	5 内部	褪色剥がれ		C
	6 電気設備	機器が頻繁に故障あり	高圧受電	C
	7 給排水設備	錆や汚れあり	高置水槽 下水接続	D
	8 空調設備	良好	個別方式	A
	9 その他		該当なし	—
10 外構	良好		C	
業後年数	54	現況劣化度	47	
総劣化度	101			
所見	コンクリートの壊裂が多数見られる。屋上の防水層の孔開き・磨耗が著しい。スチール製の外部階段は手すりが高く、錆の進行も著しい。高置水槽は躯体利用となっているため現行法規の6面点検が出来ない。			

建物名(種名)		調査日							
〇〇小学校 〇〇校舎		平成25年5月1日							
部位		主な仕様・数量		工事履歴		劣化状況		評価	
				年	種類			仕様	劣化
躯体	基礎・杭	直接基礎						①	—
	地下	—						—	—
	地上	鉄筋コンクリート造						②	A
外部仕上	屋根・屋上	露出防水	屋上面積 968 m ²			雨漏り痕	3	②	C
	外壁	吹付・塗装	外壁仕上 5,308 m ²			剥がれ・漏水	3	①	B
外部開口部	アルミ製	開口面積 3,540 m ²				錆	5	②	C
	その他	庇				ひび	1	—	D
電気設備	受変電設備	キュービクル有り						②	B
	電灯(ソケット)設備					器具故障	1	—	D
	通信設備	非常放送						②	B
	防災設備	火災報知機						②	B
給排水設備	給水設備	高置水槽				給水難	1	①	D
	給湯設備	局所方式						①	C
衛生設備	排水設備	下水道直結						②	A
	衛生器具設備							—	C
	ガス設備	都市ガス						①	A
	消火設備	屋内消火栓						②	B
空調設備	空調設備	個別方式		H20	新設			②	A
	換気設備	全熱交換器		H20	新設			②	A
	その他							—	—
その他	昇降機設備	EV台数	台					—	—
	機械駐車設備	機械駐車	台					—	—
外構	舗装	舗装面積		m ²				—	—
	雨水排水	敷地外周		m				—	—
	門及びフェンス	植栽面積		m ²				—	—
	その他							—	—
主要室	教室	木質系内装	床面積	m ²				③	B
	廊下			m ²				—	B
	便所	湿式			m ²			①	C
	その他					剥がれ	3	—	—

劣化問診票の結果とともに、部位別の仕様・劣化状況・現況写真を整理し、建物の状況を把握できる。

詳細なレベルで仕様・数量・劣化状況・工事履歴を把握し、改修内容・改修コストにつなげる。

■現地調査結果

(1) 総評

- 海が近いこともあり、塩害の影響で鉄筋コンクリートの爆裂箇所が多数見られた。
- 外部のスチール製品の錆の進行も著しいが、腐食までしているケースは少ない。
- 施設によっては、空調の室外機に塩害仕様を整備している。
- 瓦屋根が多く見られ、瓦屋根の施設は漏水が少ない。
- 学校・保育園等の屋上防水は耐用年数をかなり過ぎていることから、雨漏りが多く見られた。
- 屋上の排水ドレインが土砂で詰まっており、排水不良が見られる。
- 一部の施設で赤水も確認できることから、給水管改修も必要と思われる。
- 耐震改修・機能変更による改修は行っているが、老朽化に対する改修は行われていない。

(2) 施設別の状況（抜粋）

施設名	棟名	所見
勤労青少年ホーム	—	全体的には良好である。外壁は部分的に爆裂が見られる。
中央公民館 (市民センター)	—	屋上の露出防水は劣化が著しい。外壁タイルは浮きが認められたので詳細な調査が必要。カーテンウォールからの漏水もあると思われる。
大山公民館	—	外部スチール製の錆が著しい。露出防水の磨耗が著しい。全体的に塩害による錆等が見られる。
高浜南部公民館	—	屋上の露出防水は劣化が著しい。屋上設置の空調機は錆による腐食が見られ、冷温水ポンプも異音が出始めている。屋上の雨水排水は屋内のパイプシャフトを通してドレインが苔等による排水不良が見られる。
吉浜公民館	—	旧館と新館とのEXP.J部での雨漏りが見られた。給水は赤水が出る。新館便所の漏水は強風雨の向きにより換気ダクトを伝わっている可能性がある。
高取公民館	—	外壁の化粧鋼板が腐食した錆汁の垂れが目立つ。屋上の空調機器は錆びている。地盤沈下が見られ、駐車場からのアプローチにある柵などの破損も見られる。
南部ふれあいプラザ	プラザ本館	2005年に大規模改修が行われており全体的に良好である。勝手口に漏水が確認できるが下屋との取り合い部からの漏水と思われる。外部階段のスチール手すりの根元が腐食している。
	パン工房	経年劣化は認められるが、特に問題は見られない。
図書館・郷土資料館	—	屋上防水の劣化が著しく、トップライト立上り部の劣化が特に著しい。外壁タイルのひび割れ、白華も見られ、屋内の壁漏水も随所に見られる。また、タイルの浮きも確認できたの

		で詳細な調査が必要。縦樋の詰まりも見られることから、ドレイン、縦樋からの漏水も疑われる。
武道館	—	アルミサッシが塩害により変質している。また、水切りの変形も見られる。外壁塗装の剥がれも見られた。
高浜市体育センター	—	海が近いこともあり塩害の影響で鉄筋コンクリートの爆裂箇所が多数見られた。また、モルタルの剥がれも見られる。放送設備、ガス管設備が老朽化により現在使用できない。
高浜小学校	南校舎	コンクリートの爆裂が多数見られる。屋上の防水層の孔開き・磨耗が著しい。スチール製の外部階段は手すりが低く、錆の進行も著しい。高置水槽は躯体利用となっているため現行法規の6面点検が出来ない。
	北校舎	コンクリートの爆裂が多数見られる。廊下が外廊下式なので、吹きさらしの階段、便所の老朽化が著しい。また、水切り部の爆裂、軒天の塗装剥がれが多数見られた。サッシが外れ易いため落下防止プレートにて対応している。
	屋内運動場	外部階段にコンクリートの爆裂が見られた。外壁塗装の剥がれも見られた。設備室の外部スチールドアの下部が錆により腐食し始めている。
	中校舎	経年劣化は認められる。漏水痕や外壁の白華、ひび割れが見られる。
吉浜小学校	北校舎	外壁は錆汁を伴ったひび割れが多数見られた。屋上にある水槽廻りの配管・バルブは塗装が剥げ、錆び付いている。
	南校舎	屋上の排水ドレインの詰まりによる排水不良が見られる。外壁は錆汁を伴ったひび割れが多数見られた。バルコニーの水切り部の爆裂、軒天の塗装剥がれが見られた。
	屋内運動場	経年劣化は認められる。外壁の白華が見られる。
高取小学校	屋内運動場	経年劣化は認められる。下屋の防水層は剥れ・孔開きが見られる。
	北校舎	屋上の防水層は孔開き・亀裂が見られる。外壁は北面に塗装の浮きが見られる。スチール製の外部階段は錆が進行している。
	南校舎	屋上の防水層は孔開き・亀裂が見られる。外壁はひび割れの補修は行われているが新たなひび割れが見られる。北面の汚れが著しい。
	特別教室棟	経年劣化は認められるが、特に問題は見られない。
港小学校	校舎	外壁、バルコニー先端の水切り部の爆裂が多数あり壁からの漏水も多数見られる。ガラスブロックの枠の老朽化による漏水も見られる。屋外の鉄部は海が近いこともあり錆が目立つ。
	屋内運動場	屋外の鉄部は海が近いこともあり錆が目立つ。外階段手摺で腐食して破損している箇所がある。

翼小学校	校舎 屋内運動場	錆汁・白華を伴ったひび割れが多数見られる。特別教室のバルコニーの手すりにひび割れ・モルタルの剥がれが見られる。屋内・設備は良好。
高浜中学校	南校舎	屋上防水は磨耗して剥れが見られる。外壁は躯体の爆裂、及び塗装の剥れが多数見られる。外部の鉄部は錆が見られる。
	北校舎	屋上防水は磨耗して孔開き・剥れ・しわが見られる。外壁は躯体の爆裂、及び塗装の剥れが多数見られる。鉄製の外部階段は錆が見られる。
	武道場	経年劣化は認められる。外壁パネルのシーリングはひび割れている。
	屋内運動場	外壁はひび割れ、塗装の剥れが見られる。
南中学校	南校舎	屋上の防水シートが切れている箇所があり、防水シートの下側に水が溜まっているのを確認出来た。外壁は錆汁を伴ったひび割れ、モルタルの浮き・剥れが見られた。
	北校舎	屋上防水層の磨耗が著しい。外壁は錆汁を伴ったひび割れ、モルタルの浮き・剥れが見られた。屋内天井に漏水痕、ひび割れ、欠損などが見られた。
	武道場	軒樋にゴミが溜まり排水不良があり、縦樋はスチール製で腐食により孔開きが目立った。
	屋内運動場	下屋は目地部に雑草が生えており、ルーフトレイインの詰まりが確認できる。漏水痕も見られる。外壁はモルタル部の浮き・剥がれが見られる。爆裂もあり、鉄筋が露出しているところがある。
高浜幼稚園	教室棟①	外壁は錆汁を伴ったひび割れが多数見られた。屋外の鉄部は錆が目立つ。
	教室棟②	特に問題は見当たらない。
吉浜幼稚園	教室棟①	瓦屋根は樋に落葉等が堆積し排水不良が見られる。テラスの瓦棒葺きで塗装が剥れ錆はじめている。外壁の汚れが目立った。
	教室棟②	外部階段のドレイン詰まりによる排水不良とスチール手すりに錆が見られた。遊戯室のカーペットの磨耗が著しい。
高取幼稚園	南向教室棟	テラス金属屋根が錆びている。アルミサッシのシーリングの硬化が著しい。幼児便所のタイル剥れもあり、衛生機器のガタツキもある。
	東向教室棟	屋内壁のひび割れ、クロスの剥れが目立った。床に白蟻による孔開きが見られた。
高浜南部幼稚園	-	下屋防水層の磨耗が著しい。外壁は錆汁を伴ったひび割れが多数見られ屋内漏水も見られる。庇の軒天に爆裂、浮き、塗装の剥がれなどが見られる。
高取保育園	-	屋上防水の磨耗が著しく多数の破れが見られる。直下の部屋には雨漏痕が多数見られた。外階段はモルタル部のひび割れと塗装剥れが見られ、軒天にひび割れ、塗装の剥がれが見られる。
吉浜北部保育園	-	屋上防水の磨耗が著しく多数の破れが見られる。直下の部屋には雨漏痕が多数見られた。空調機の室外機に錆が目立ち、異音を確認できるものもあった。
中央保育園	-	垂直の屋根瓦が地震時に落ちないか心配している。ステンレ

		ス釘が部分的に抜けている。外壁は錆汁を伴ったひび割れが見られ、屋内漏水も見られる。一部爆裂も確認できた。
吉浜保育園	-	外壁のひび割れ及び塗装剥がれが部分的に見られた。トップライトのシール劣化有り。空調機の室外機に錆が目立ち、異音を確認できるものもあった。
高浜市いちごプラザ	-	2007年に大規模改修が行われており良好。テラス屋根と外部開口部の取合いからの漏水が見られた。赤水が出るのと便所排水の異臭から給排水管の改修が必要。
小規模多機能居宅介護支援事業所 オリーブ	-	2007年に大規模改修が行われており良好。
全世代楽習館	-	大規模改修が行われており良好。屋上防水層が磨耗し始めている。
宅老所「こっちゃん」	-	2000年に大規模改修が行われており良好。
宅老所「悠遊たかとり」	-	大規模改修が行われており良好。北東の角に大きな陥没がある。基礎下の土が流れているのか確認が必要。
生きがいセンター シルバー人材センター	-	全体的には良好である。風除室の屋根排水から雨漏りしている。また、屋外設置の引込開閉器盤は錆が目立ち配線用配管に損傷が見られた。
高浜中部老人憩の家	-	地盤沈下の影響なのか白蟻による束の破損により傾斜しており床が一部沈むところがある。また、間仕切り戸袋が外部に突き出ており、激しく破損している。
高浜老人ふれあいの家 老人憩の家	-	屋上防水の一部に亀裂が見られる。押入れは換気の状態が悪くまた、外壁などの断熱性能も悪いいため結露によるカビや汚れが目立っている。
養護老人ホーム 高浜安立	-	修繕済みのひび割れが多数見られたが、パラペットに新たなひび割れが見られた。爆裂も一部で見られる。
芳川住宅	住宅棟	全体的には良好である。屋上防水の一部で浮きが見られ水が溜まっている。外壁塗装の一部に浮き・剥がれが見られる。
	集会所	全体的に良好である。給水で赤錆が確認できた。
湯山住宅	住宅棟①	屋上防水層の破れが見られた。外壁は特に問題は見られないが台所用換気扇が設置されている部分に油汚れの激しい室が見られた。外部のスチールは錆びている。
	住宅棟②	屋上防水は①と同様と思われる。
	住宅棟③	屋上防水は①と同様と思われる。
	集会所	全体的に良好で特に問題は見られない。

(3) 各部の主な劣化状況

ア. 屋根・屋上



○高浜小学校（南校舎）
ルーフトレイン廻りの防水層に浮きが見られ破けている。



○港小学校（校舎）
屋上排水溝に土砂が堆積し木が生えている。根が防水層を破っている場合もあるので無理に抜かず伐採したほうがよい。



○図書館・郷土資料館
トプライトの立上り部分の防水層が破けている。直下階では雨漏りしている。



○中央公民館（市民ホール）
防水層のトップコートが磨耗により剥げており、シート自体の剥れも随所に見られる。



○吉浜北部保育園
全体的に老朽化は認められないが部分的に防水層の破けが見られる。直下階の天井に雨漏り痕が見られる。



○吉浜北部保育園
全体的に磨耗しており随所で防水層が破けている。直下階の天井に雨漏り痕が多数見られる。

イ. 外壁



○高浜中学校（北校舎）
ひび割れから浸水し鉄筋が錆により膨張しコンクリートが爆裂しているのが随所で見られる。



○港小学校（校舎）
コンクリートに浸水した水と化学反応を起こし膨張しポップアウトしている。これだけ大きいのは珍しい。穴埋めした様な痕が他にもあることから注意が必要。



○高浜小学校（北校舎）
外廊下（バルコニー）の下端から躯体コンクリートと塗装の間に浸水し浮き・膨れが生じさらにコンクリートに浸水し爆裂している。



○港小学校（校舎）
外壁躯体のひび割れから浸水し、屋内の壁に染み出し塗装が劣化している。



○吉浜北部保育園
外壁躯体のひび割れから浸水し、屋内の壁に染み出し塗装が劣化している。



○吉浜北部保育園
外壁躯体のひび割れから浸水し、屋内の壁クロスに染み出している。

ウ. その他



○港小学校（校舎）
アルミサッシのシーリングが硬化しひび割れているため止水硬化が弱くなる。



○高取公民館
外壁のボーダーの飾りに浸水し、錆汁が垂れて外壁を汚している。



○高浜中部老人憩いの家
内部建具を収納するためのスペースが外部に突き出ているが漏水により木の柱及び壁下地が腐食し損壊している。



○宅老所「悠遊たかとり」
建物の北東側の地盤が陥没している。基礎下の土が流出していないか確認が必要。



○東海会館
海が近い為、塩害による外部のスチールは錆びている。このまま放置すると腐食する。



○高浜南部保育園
屋上に設置してある空調機や配管等が錆びて腐食しはじめている。空調機は建設時に設置したもので耐用年数を大きく超えており異音も出始めている。

■総合劣化度による劣化状況の数値化

(1) 総合劣化度

総合劣化度は、劣化状況調査の実施結果を評価基準に基づき数値化し、劣化状況を総合的に表す指標です。

具体的には、劣化状況による評価点、各部位の重要度係数、築年数により総合劣化度を定めています。

① 劣化状況の評価基準と評価点

4段階の評価基準に対する評価点を次表に示します。

劣化状況の評価基準		評価点
A評価	概ね良好である	10点
B評価	局所的に劣化が見られる	40点
C評価	広範囲に劣化が見られる	70点
D評価	劣化の程度が大きく、早急に対応する必要がある	100点

② 各部位の重要度係数

建築物の安全性、機能性に及ぼす影響は各部位によって異なることから、前項の評価点に加算する係数として、次表に示す重要度係数を設定します。

部位の重要度の判断基準		重要度係数
大きい	特に安全性に関わる部位（例：屋上、外壁）	1.00
中	計画保全にすべき部位（例：空調設備、昇降機）	0.75
小	計画保全が望ましい部位（例：外部開口部、給水設備）	0.50
軽微	事後保全でよい部位（例：室内の仕上、衛生器具）	0.25

（「ライフサイクルコストデータベース（H17版）」財団法人建築保全センター発行）

③ 現況劣化度

評価をする各部位ごとに、①で求める評価点と②で求める重要度係数を掛け合わせ、合計した後、評価の対象部位数で割った値を現況劣化度と定義します。

④ 総合劣化度の算定方法

一般的に、建築物は経年により劣化が進行し、修繕では元の性能水準まで回復させることができません。古い建築物については、常に改修等を優先的検討する必要があることから、築年数（建築年からの経過年数）を基準の1つとし、現況劣化度に足し合わせた値を総合劣化度と定め、建築物としての劣化状況を総合的に表す指標値とします。

①～④の手順を整理すると、総合劣化度は次式で求められます。

$$\text{総合劣化度} = \frac{\text{（各部の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数）の総和}}{\text{評価の対象部位数}} + \text{築後年数}$$

(2) 総合劣化度一覧

各公共施設の総合劣化度については下記表のとおりです。

なお、表中「区分」欄については、①技術者による現地調査施設、②市職員による現地調査施設、③調査対象外施設を示しています。

◆ 65点以上

順位	区分	No.	施設名	棟名	建築年度	構造種別	地上	地下	延床面積	築年	現況劣化度	総合劣化度	保全対象	改善対象
1	①	30	高浜小学校	南校舎	1959	RC造	3		2,873	54	47	101	○	
2	①	31	高浜小学校	北校舎	1966	RC造	3		2,002	47	46	93	○	
3	①	62	港小学校	校舎	1975	RC造	4		3,578	38	53	91	○	
4	①	80	高浜中学校	南校舎	1969	RC造	3		2,588	44	46	90	○	
5	①	83	高浜中学校	北校舎	1972	RC造	5		4,765	41	44	85	○	
6	②	132	旧南部保育園		1955	W造	1		614	58	26	84		○
7	①	39	吉浜小学校	北校舎	1969	RC造	3		1,589	44	38	82	○	
8	①	143	高浜老人ふれあいの家		1963	RC造	1		163	50	29	79		○
9	①	114	吉浜北部保育園		1977	RC造	2		719	36	42	78	○	
10	①	20	高浜市体育センター	体育館	1977	SRC造	1		1,259	36	41	77		○
11	①	40	吉浜小学校	南校舎	1978	RC造	3		3,094	35	41	76	○	
12	①	7	吉浜公民館		1969	RC造	2		1,147	44	32	76		○
13	①	50	高取小学校	南校舎	1965	RC造	3		2,148	48	28	76	○	
14	②	130	宅老所「じい&ばあ」		1960	W造	1		221	53	22	75	○	
15	①	19	武道館	武道館	1979	RC造	1		598	34	40	74		○
16	①	113	高取保育園		1978	RC造	2		697	35	39	74	○	
17	①	32	高浜小学校	屋内運動場	1970	SRC造	3		1,830	43	31	74	○	
18	①	4	中央公民館(市民センター)	集会所	1980	SRC造	4	1	4,091	33	40	73		○
19	①	112	高浜南部幼稚園		1977	RC造	2		625	36	34	70	○	
20	①	91	南中学校	南校舎	1977	RC造	4		3,751	36	34	70	○	
21	①	92	南中学校	北校舎	1977	RC造	4		1,461	36	33	69	○	
22	①	6	高浜南部公民館		1981	RC造	2		478	32	36	68		○
23	①	73	港小学校	屋内運動場	1976	RC造	2		902	37	31	68	○	
24	①	136	高浜中部老人憩の家		1970	W造	1		78	43	25	68		○
25	①	16	図書館・郷土資料館		1979	RC造	2		1,707	34	33	67		○
26	①	110	高取幼稚園	南向教室棟	1972	S造	1		446	41	24	65	○	

◆ 55 点以上 65 点未満

順位	区分	No.	施設名	棟名	建築年度	構造種別	地上	地下	延床面積	築年	現況劣化度	総合劣化度	保全対象	改善対象
1	②	137	高浜北部老人憩の家		1975	W造	1		76	38	26	64		○
2	①	107	吉浜幼稚園	教室棟①	1971	S造	1		595	42	22	64	○	
3	①	35	高浜小学校	渡り廊下	1967	RC造	2		98	46	17	63	○	
4	①	102	南中学校	体育館	1978	RC造	1		1,177	35	27	62	○	
5	①	125	東海児童センター		1986	RC造	2		560	27	34	61	○	
6	①	56	高取小学校	北校舎	1975	RC造	3		1,469	38	23	61	○	
7	②	152	葭池住宅		1964	CB造	1		320	49	12	61		○
8	①	5	大山公民館		1985	RC造	2		621	28	32	60		○
9	②	9	高取農業センター		1982	RC造	2		544	31	27	58		○
10	①	2	勤労青少年ホーム		1974	RC造	2		694	39	19	58		○
11	①	111	高取幼稚園	東向教室棟	1972	S造	1		212	41	16	57	○	
12	①	146	養護老人ホーム高浜安立		1985	RC造	1		1,663	28	28	56		○
13	①	123	高浜市いちごプラザ		1975	S造	1		307	38	17	55		○
14	②	138	高浜南部老人憩の家		1974	W造	1		68	39	16	55		○
15	①	54	高取小学校	屋内運動場	1972	S造	2		772	41	14	55	○	

◆ 45 点以上 55 点未満

順位	区分	No.	施設名	棟名	建築年度	構造種別	地上	地下	延床面積	築年	現況劣化度	総合劣化度	保全対象	改善対象
1	①	116	中央保育園		1992	RC造	3	0	1,551	21	33	54		○
2	②	141	高取北部老人憩の家		1972	W造	1	0	67	41	12	53		○
3	③	51	高取小学校	会議室棟	1960	RC造	1		43	53	0	53	○	
4	②	148	中央保健センター		1979	RC造	2	0	831	34	18	52		○
5	②	139	吉浜北部老人憩の家		1973	W造	1	0	76	40	12	52		○
6	①	37	高浜小学校	中校舎	1985	RC造	2		801	28	23	51	○	
7	①	104	高浜幼稚園	教室棟①	1988	RC造	2	0	594	25	25	50	○	
8	①	153	芳川住宅		1981	RC造	4	0	1,494	32	18	50		○
9	③	33	高浜小学校	プール付属室	1963	CB造	1		39	50	0	50	○	
10	③	34	高浜小学校	プール付属室	1963	CB造	1		49	50	0	50	○	
11	②	131	宅老所「いっぶく」		1963	RC造	1	0	161	50	0	50	○	
12	①	10	南部ふれあいプラザ	本館	1979	S造	2	0	314	34	15	49	○	
13	②	144	湯山老人憩の家		1975	W造	1	0	81	38	11	49		○
14	①	135	生きがいセンター		1985	S造	2	0	512	28	19	47	○	
15	①	118	吉浜保育園		1995	RC造	1	0		18	28	46		○
16	①	133	宅老所「こっこちゃん」		1969	W造	1	0	129	44	2	46	○	

順位	区分	No.	施設名	棟名	建築 年度	構造 種別	地上	地下	延床 面積	築年	現況 劣化度	総合 劣化度	保全 対象	改善 対象
17	③	103	高浜幼稚園		1967	W造	1	0	40	46	0	46	○	
18	②	174	第一分団詰所		1992	S造	2	0	129	21	24	45	○	
19	②	140	吉浜南部老人憩の家		1977	W造	1	0	69	36	9	45		○
20	②	142	高取南部老人憩の家		1977	W造	1	0	69	36	9	45		○
21	①	124	小規模多機能居宅介 護支援事業所 オリ ーブ		1975	S造	1	0	285	38	7	45	○	
22	③	52	高取小学校	プール付属 室	1968	CB造	1		40	45	0	45	○	
23	③	53	高取小学校	プール付属 室	1968	CB造	1		28	45	0	45	○	
24	③	81	高浜中学校	プール付属 室	1968	CB造	1		91	45	0	45	○	
25	③	82	高浜中学校	プール付属 室	1968	CB造	1		40	45	0	45	○	

45点未満（省略）

3. 公共施設の保全優先度の設定

■保全優先度設定の目的と流れ

今後、限られた財源の中で、公共施設の保全を推進していくために、適切な基準に基づくコスト平準化を考慮した保全スケジュールを作成しますが、同一年度に施設の更新時期が集中する年度においては、どの施設を優先的に改修するかを選択しなければなりません。

そこで、公共施設の保全優先度を設定することにより、優先度が高い施設と判断される施設の改修時期を早めることや、優先度が他の施設と比べて高くないと判断した施設の改修時期を遅らせる等、更新時期を設定する判断基準とします。

なお、保全優先度は施設の優劣を図る基準ではなく、あくまでコスト平準化を考慮した保全スケジュールを作成するための評価基準という位置づけとなります。

優先度を決定する2つの視点

1. 公共施設の総合劣化度（2. 公共施設の総合劣化度参照）
 - 老朽化が進行している施設を優先的に修繕

2. 避難所指定の施設（施設重要度基準）
 - 災害時の避難拠点となる施設を優先的に修繕
- 一定規模の施設（施設重要度基準）
 - 公共施設の複合化・集約化の拠点施設を優先的に修繕

■施設重要度基準の設定

（1）避難所指定の施設

公共施設の中で、避難所に指定されている施設は、地震災害や風水害等の災害が発生した場合の市民の緊急避難所として、優先的な修繕を行い、緊急時の市民の安全を確保する必要があります。

（2）一定規模の施設

延べ床面積200㎡を超える公共施設は、施設機能の移転に伴う施設の複合化・集約化を検討するうえで、公共施設のあり方を見直す重要な拠点施設となります。

表 23 施設重要度一覧

重要度	概要	施設名	施設数
<div style="text-align: center;"> 高 低 </div>	I	避難所指定あり	27 棟
	II	避難所指定なし かつ 一定規模の施設 (200 m ² 超または 2 階以上)	65 棟
	III	200 m ² 以下かつ平屋	82 棟



(3) 公共施設の総合劣化度と施設重要度からの優先度判定及びグループ分類

保全優先度を決定するための3つの視点における公共施設の「総合劣化度」を横軸とし、避難所指定及び一定規模の施設の組み合わせによる「施設重要度」を縦軸としたマトリクス表を用いて、保全の優先度の判定を行います。

施設重要度 \ 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)
I	優先度 1	優先度 2	優先度 3	優先度 4
II	優先度 2	優先度 3	優先度 4	優先度 5
III	優先度 3	優先度 4	優先度 5	優先度 6

■公共施設の保全優先度の設定

総合劣化度と施設重要度の2軸によるマトリクス表を作成し、保全の優先度付けを行います。
優先度は、①～⑥の順とし、優先度が同じ場合は総合劣化度が高い順とします。

表 24 保全優先度一覧

		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)		
		施設番号	施設名称	施設番号	施設名称	施設番号	施設名称	施設番号	施設名称	
施設重要度	I	114	吉浜北部保育園 園舎	107	吉浜幼稚園 教室等	116	中央保育園	9棟 (棟名省略)		
		7	吉浜公民館 集会所	102	南中学校 体育館	104	高浜幼稚園 教室等			
		32	高浜小学校 屋内運動場	125	東海児童センター	118	吉浜保育園 園舎			
		4	中央公民館(市民センター) 集会所	5	大山公民館 集会所					
		112	高浜南部幼稚園 園舎	2	勤労青少年ホーム(ふらっとホーム) 勤労青少年福祉施設					
		6	高浜南部公民館 集会所	111	高取幼稚園 東向教室					
		73	港小学校 屋内運動場	54	高取小学校 屋内運動場					
		110	高取幼稚園 南向教室 ①						③	④
	II	30	高浜小学校 南校舎	35	高浜小学校 渡り廊下	148	中央保健センター	36棟 (棟名省略)		
		31	高浜小学校 北校舎	56	高取小学校 北校舎	37	高浜小学校 中校舎			
		62	港小学校 校舎	152	葭池住宅 共同住宅	153	芳川住宅 共同住宅			
		80	高浜中学校 南校舎	9	高取農業センター	10	南部ふれあいプラザ 集会所本館			
		83	高浜中学校 北校舎	146	養護老人ホーム高浜安立	135	生きがいセンターシルバー人材セ 生きがいセンター			
		132	旧南部保育園	123	高浜市いちごプラザ 子育て支援施設	174	第一分団詰所 分団詰所			
		39	吉浜小学校 北校舎			124	小規模多機能居宅介護支援事業			
		20	高浜市体育センター 体育館							
		40	吉浜小学校 南校舎							
		50	高取小学校 南校舎							
		130	宅老所「じい&ばあ」							
		19	武道館 武道館							
		113	高取保育園 園舎							
		91	南中学校 南校舎							
		92	南中学校 北校舎							
		16	図書館・郷土資料館 図書館							
									②	③
	III	143	高浜老人ふれあいの家 老人憩の家	137	高浜北部老人憩の家 老人憩の家	15棟 (棟名省略)			69棟 (棟名省略)	
		136	高浜中部老人憩の家 老人憩の家	138	高浜南部老人憩の家 老人憩の家					
										③

4. 保全に係る基準の見直し

■基準の目的

公共施設の保全に向けて、施設の現状を把握し、今後の人口動向や財政状況の変化に公共施設が柔軟に対応できるように、予防保全や安全性・機能性・経済性等を踏まえた保全に係る統一基準を設定し、施設の整備水準を維持・向上させながら、全体経費の縮減をめざします。

■施設の長寿命化

(1) 目標耐用年数の設定

① 公共施設の耐用年数

建物の耐用年数は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、また機能的な観点から建替え若しくは解体され、耐用年数を終える場合があります。

表6 公共施設の耐用年数

物理的な耐用年数	建物が経年劣化など自然的原因によって滅失する場合、通常は危険を予知し、自然崩壊する前に解体する。なお、地震や風水害によって滅失する場合も含まれる。
経済的な耐用年数	建物の機能が低下する過程において、不具合や故障が発生するため、事前に若しくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度や回数、時期により新築するより高額と見込まれる場合は、解体され、新築されることとなる。
機能的な耐用年数	新築当初に想定していた利用方法に対して機能が満足されていても、使用方法が時とともに変化する場合や、新たな機能が要求されることがある。その場合、建物の形態・構造など新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達し、建替えをすることになる。

② 目標耐用年数の設定の意義

建築物は、躯体の耐用年数よりも建築物を構成する部位の耐用年数が短いため、躯体の耐用年数が来るまでに複数回の修繕を必要とし、また、部位によってその周期も様々です。

しかし、長寿命化を実現するために、漠然と修繕や改修を繰り返すだけでは、多額の費用を必要とします。そのため、目標耐用年数を設定し、使用していく期間を明確にすることで、効率的で無駄の無い改修周期や改修の方法を計画する必要があります。

③ 目標耐用年数

建築物の耐用年数として提示されている数値は、鉄筋コンクリート造だけでも財務省令や学会基準等により、50年から65年まで幅があります。

一方、建築物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期に使用することが可能になります。躯体の健全性を測る指標としては、コンクリートの中性化^{※1}深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等があります。今後は、大規模な改修を行う前に躯体の健全性調査を実施し、良好であれば長期に使用することとし、目標耐用年数を次のように設定します。

躯体の健全性を確認できる場合は目標耐用年数を70年と設定

※1 コンクリートの中性化とは…経年によりコンクリート内部のアルカリ成分が失われること。これにより鉄筋の腐食が進行しやすくなり、腐食が進むとコンクリートが爆裂等を起こしやすくなります。コンクリート中性化は、それが許容深さ(30mm)を超えると、鉄筋が腐食しやすい状態にあるという意味であり、ただちに、建物の強度が損なわれるという意味ではありません。

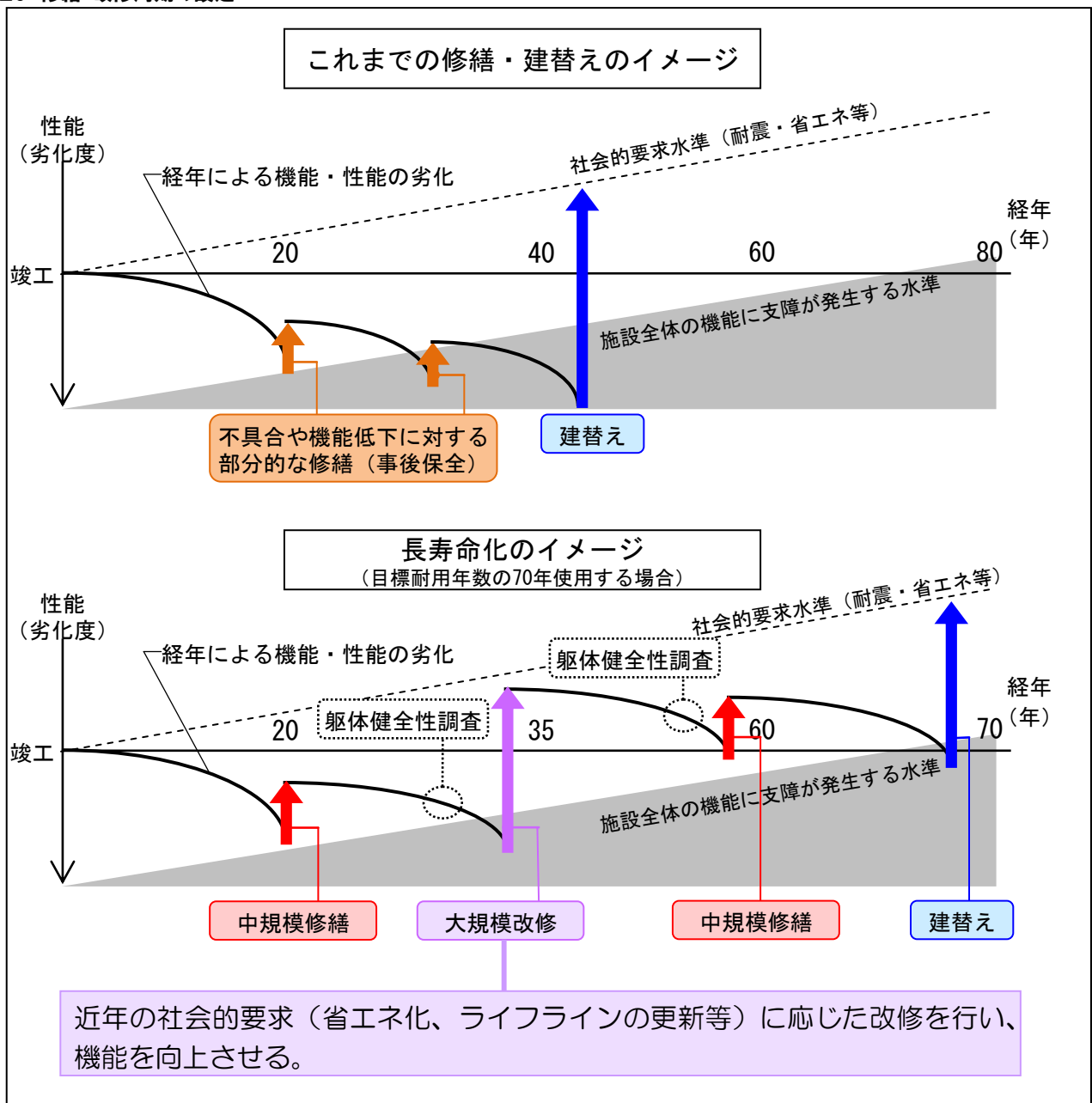
(2) 改修・更新のあり方の見直し

建築物が経年により劣化する一方で、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求水準は年々高まるため、定期的に修繕・改修を行わなければ建築物を長期に使用することはできません。

そこで、目標耐用年数の中間年で、社会的要求に応じた大規模改修を行うこととします。さらに、部位の更新時期に合わせて15～20年周期で修繕周期を設定することで、建築物を使用している間、求められる性能を確保できる状態を維持するように努めます。

目標耐用年数の中間年（35年）で社会的要求に応じた大規模改修を実施

図25 修繕・改修周期の設定



※ 躯体の健全性調査とは…建築物の骨組みの健全性を調査すること。骨組みの種類に応じて次の調査を想定している。
 ・鉄筋コンクリート造（RC造）：コンクリートの強度、コンクリートの中酸化、鉄筋の腐食状況の調査
 ・鉄骨造（S造）：鉄部の腐食状況の調査 ・木造（W造）：木部の腐朽状況の調査

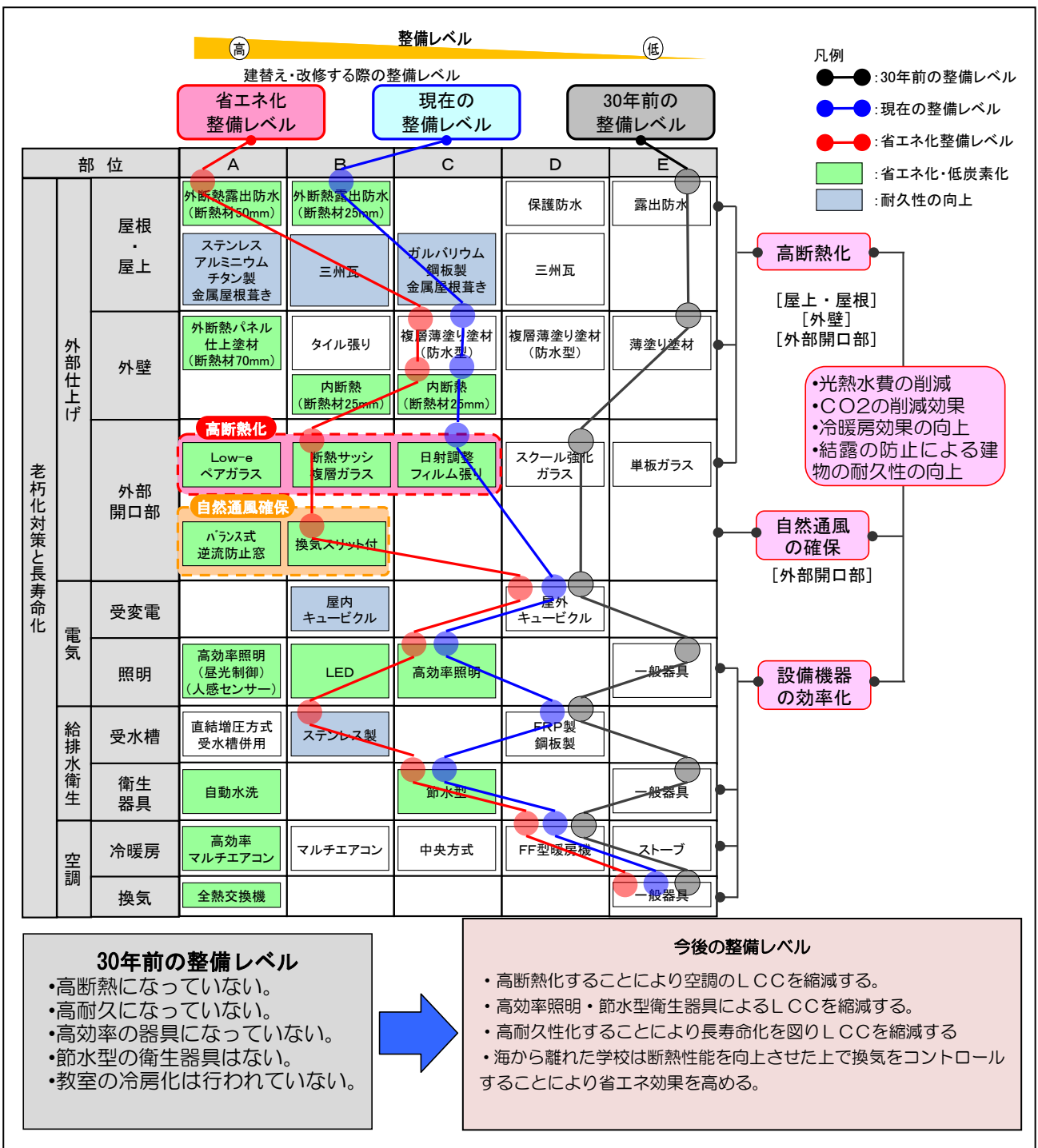
■今後の建替え・大規模改修の整備レベル

今後、公共施設を更新していく場合の整備レベルのモデルとして、公共施設の大半を占め、昭和50年代に多く建築された学校施設をとりあげ、改修工事の内容を検討します。

(1) 整備レベルの設定

30年前の整備レベルは、現在の省エネルギー化等の社会的要求に対応できていたとは言えません。整備レベルについては、大規模改修の仕様にかかる整備レベルを比較すると、下図のとおりです。この比較を踏まえ、今後の整備レベルを下図のとおり設定します。

図 26 大規模改修の整備レベル(学校校舎の例)



(2) 今後の維持管理のあり方

施設の長寿命化を図るためには、耐用年数の中間年で実施する大規模改修に加え、各部の定期的な修繕を実施し、施設を安全で良好な状態に保つことが必要です。そこで、15～20年周期で行う工事と、それ以外に緊急的に行う修繕を分け、それぞれ年あたりの金額を設定します。

これまで	<ul style="list-style-type: none">• 不具合や故障が生じた後で事後的に対処している。• 耐震補強による耐震安全性の確保を優先して実施してきた。• 屋上・外壁の全面的な修繕や、内部の機能改善は、計画的に実施できていない。
------	--



今後	<ul style="list-style-type: none">• 施設の点検・診断に基づく計画的な保全に切り替える。• 屋上防水や外壁は15～20年周期で全面的に修繕を実施する。• 鉄部は錆を防ぐため、定期的に塗装する。• 給排水ポンプ、空調機器、受変電機器、設備配管は、定期的な修繕・更新を実施する。
----	---

5. 保全スケジュールの作成

(1) 保全スケジュールの作成

保全スケジュールは、平成63年度までの公共施設に係る大規模改修及び建替え等の費用が、今後どの時期にどのくらい必要になるのかを示したものです。

保全スケジュールの作成にあたっては、公共施設マネジメント基本方針による中・長期的な視点からのマネジメントの考え方及び、施設の実態を踏まえた施設機能の複合化等の方針、また、公共施設改善編で示した長寿命化によるコスト削減、機能の複合化・運営の見直し等による総量圧縮、財政計画と連動した財政シミュレーション（長期財政見通し）に基づき作成します。さらに、更新時期が単年度に集中することを防ぐため、施設の保全優先度を設定し、投資的経費の平準化を図ることや、施設の劣化状況を踏まえ、早急な修繕が必要となる施設を把握し、優先的に修繕を実施するなどとしたスケジュールをまとめました。

この保全スケジュールは、平成26年度から平成63年度の期間において、4年を周期に、第1次から第10次における公共施設の更新にかかるスケジュールを作成し、定期的に見直しを図るものとします（ただし、第10次の期間は2年）。

なお、第5章に示す「高浜市公共施設あり方計画推進プラン」において、各年次に更新を予定する施設名および更新費用を示すとともに、機能移転等の総量圧縮にかかるコスト削減案を示します。

(2) 早急な対応が必要となる施設の修繕コスト算出

建物の劣化状況評価において、D評価のものは、施設の劣化が激しく、安全上または機能上問題があり、早急に対応する必要があります。下表では、施設の躯体に影響のある屋根・屋上及び、外壁の評価がD評価と判断された施設について、当該部位の全面的な修繕コストを概算で求めました。その結果、総額で1.7億円の費用が必要という試算結果となりました。

なお、保全スケジュールを作成する過程で、更新時期が直近にある施設や公共施設改善編で機能移転等とした施設については、緊急修繕の対象から除いています。

表 27 緊急修繕費積算表

建物概要							屋根・屋上			外壁			外部開口部			修繕費(百万円) (屋根・屋上・外壁・開口部のD評価対応)	
No.	施設名	棟名	建築年度	構造種別	地上	地下	延床面積	劣化	仕様	屋根㎡	劣化	仕様	外壁㎡	劣化	仕様		開口㎡
1	港小学校	校舎	1975	RC造	4		3,578	D	保護防水	984	D	吹付け、塗装	1,566	C	アルミ製	671	54
2	高浜中学校	南校舎	1969	RC造	3		2,588	D	露出防水	949	D	吹付け、塗装	1,176	B	アルミ製	504	37
3	高浜中学校	北校舎	1972	RC造	5		4,765	D	露出防水	1,048	D	吹付け、塗装	1,997	B	アルミ製	856	57
4	高浜中学校	屋内運動場	1995	RC造	2		1,669	D	瓦、スレート、シングル等	918	C	タイル貼り	801	A	アルミ製	343	6
5	南中学校	南校舎	1977	RC造	4		3,751	D	露出防水	1,032	C	吹付け、塗装	1,603	B	アルミ製	687	12
6	南中学校	北校舎	1977	RC造	4		1,461	D	露出防水	402	B	吹付け、塗装	1,001	C	アルミ製	429	5

6 棟 延 17,812 ㎡

修繕費 計 172

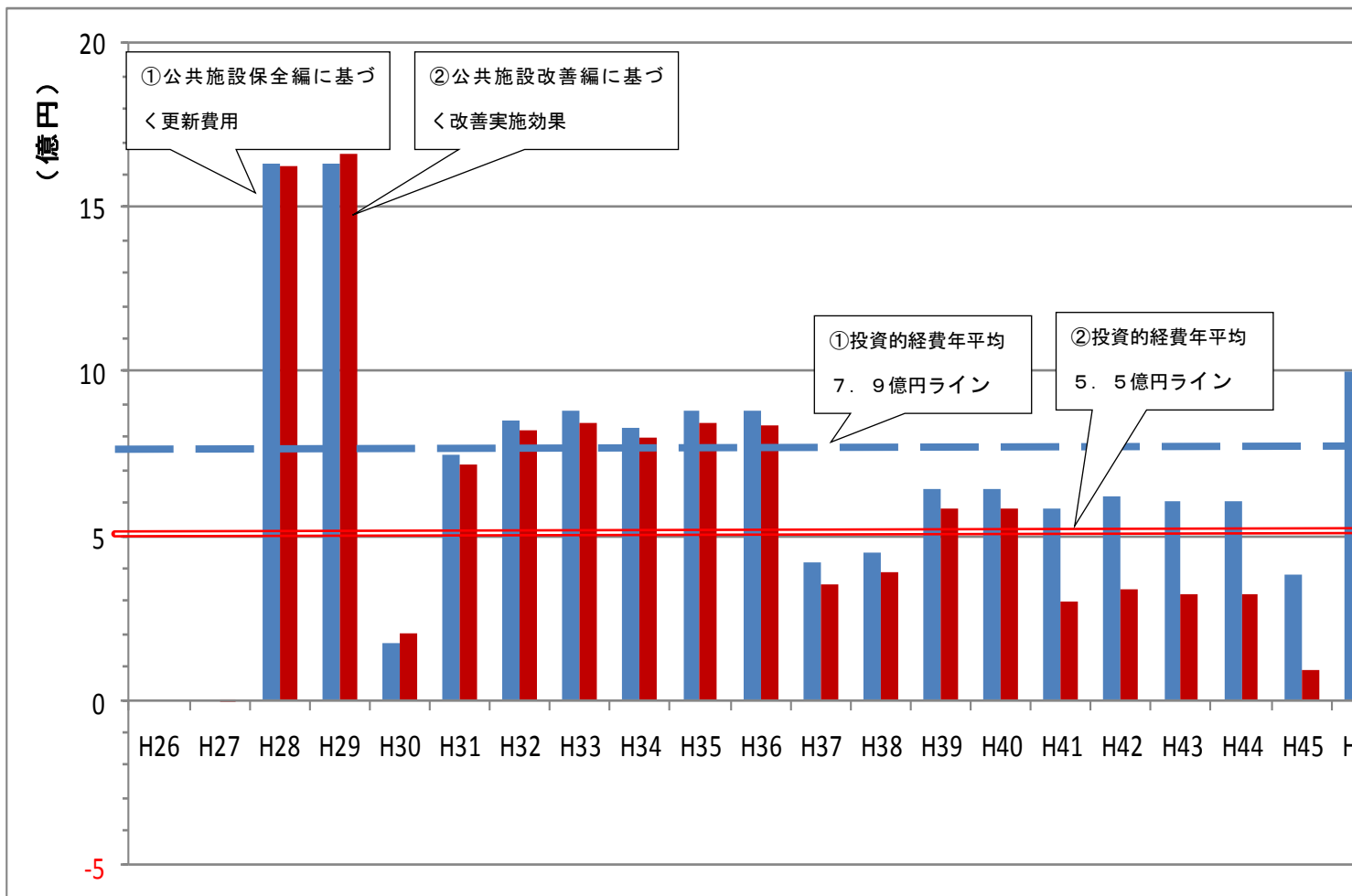
(3) 保全スケジュール

平成63年までの公共施設の保全スケジュールの概要は、下記グラフのとおりです。

今後も維持していくとした施設を更新した場合、総額で約299億円、年平均約7.9億円という試算結果となります（各年左側グラフ）。

また、機能移転等施設の総量圧縮を実施した場合は、施設の維持管理及び運営の改善効果により、総額で約209億円、年平均5.5億円（各年右側グラフ）に費用を抑えることができる試算結果となります。

なお、年次ごとの詳細につきましては、今後も維持していく施設について、時期や更新費用を示した「公共施設保全アクションプラン」及び、機能移転等施設の総量圧縮によるコスト削減案を示した「公共施設改善モデルプラン」を合わせた「高浜市公共施設あり方計画推進プラン」を第5章に記載します。



試算内容	総額	単年度平均額
①公共施設保全編に基づく更新費用	299億円	7.9億円
②公共施設改善編に基づく改善実施効果	209億円	5.5億円

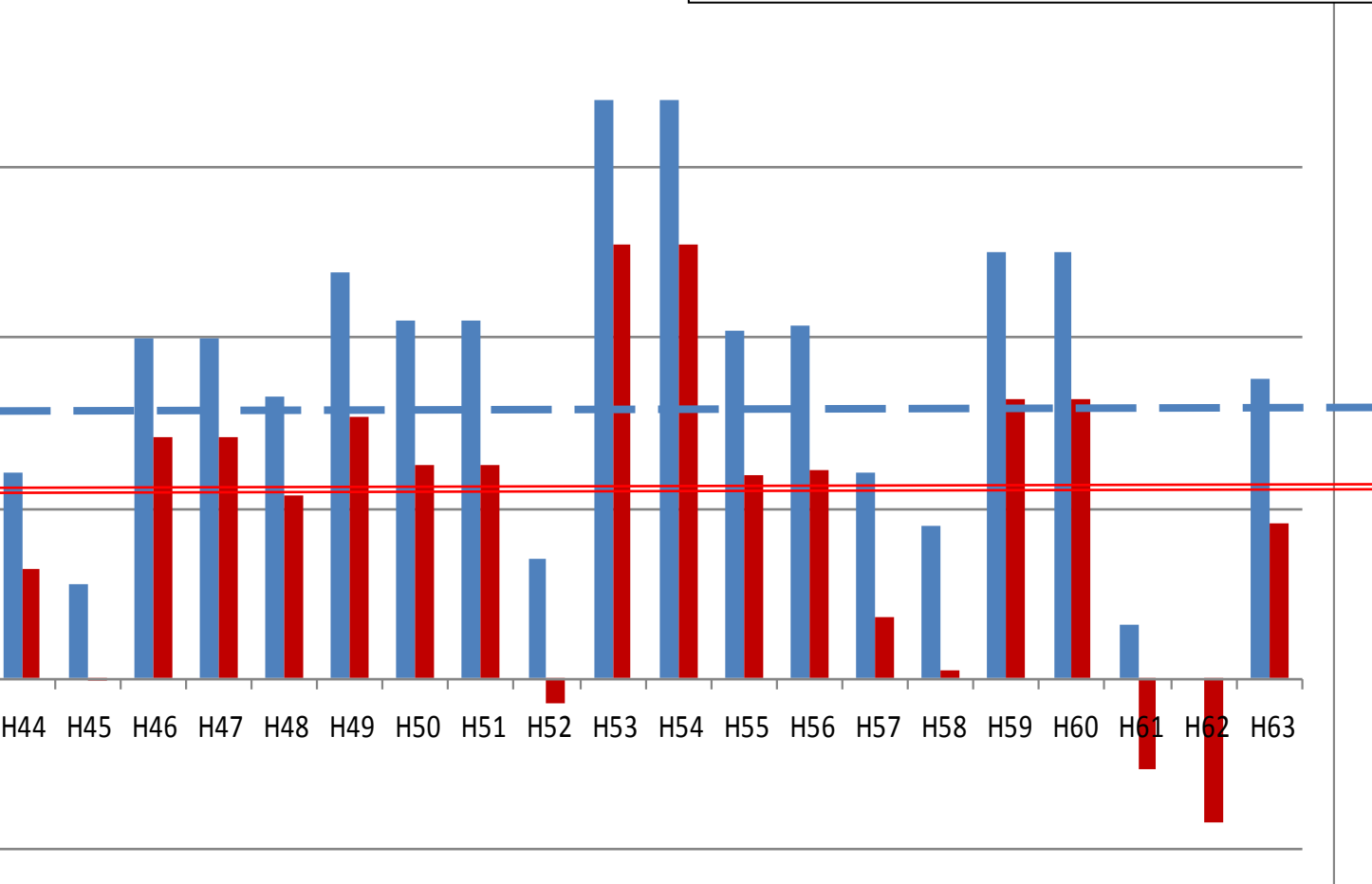
【凡例】

○更新費用

- ・①公共施設保全編に基づく更新費用（青色縦棒グラフ）
- ・②公共施設改善編に基づく改善効果（赤色縦棒グラフ）

○投資的経費ライン

- ・①投資的経費年平均7.9億円ライン（青色横棒点線）
- ・②投資的経費年平均5.5億円ライン（赤色横棒二重線）



第5章 公共施設あり方計画推進プラン

1. 公共施設あり方計画推進プランの策定趣旨

本書では、これまで、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、「高浜市公共施設マネジメント基本方針」、「公共施設改善編」や「公共施設保全編」をとりまとめました。本計画の中では、施設の長寿命化や総量圧縮などを図ることにより、約252億円のコスト削減を目標として掲げています。

この章では、引き続き厳しい財政状況が続くと見込まれる中、今後の公共施設のあり方の全体方針をまとめた「公共施設あり方計画」を着実に推進していくため、今後も継続して維持していくとした施設の更新時期や更新費用をまとめた「公共施設保全アクションプラン」と、民間活力を有効活用しながら保有形態の見直しを含め、複合化や機能移転等により施設の総量圧縮を図るとした施設について、1つの具体案としてまとめた「公共施設改善モデルプラン」の2つのプランによる「公共施設あり方計画推進プラン」をまとめています。

本推進プランの期間は、1次の期間を総合計画の基本計画期間に合わせ4年と設定し、第1次から第10次までとしています。ただし、第10次の期間は2年としています。

本推進プランは、今後、本市の公共施設を「賢く使う」ため、市民の方々と問題意識を共有しながら、共に知恵と工夫を出し合っ進めていくためのプランをお示しするものです。今後の社会情勢の変化、景気の動向を注視し、定期的に見直しを行う中で、市民の方々からの意見を踏まえ、市と市民との協働により公共施設マネジメントを進めていくためのものです。

(1) 公共施設保全アクションプラン

公共施設保全アクションプラン（以下 保全アクションプラン）は、「公共施設保全編」で今後も継続して維持していくとした施設について、長寿命化を図りながら、平成63年度までの更新時期や更新費用を取りまとめたものです。

なお、更新費用が単年度に集中する場合、施設の劣化状況調査及び施設重要度による保全優先度に基づき、時期を早めたり、遅くしたりするなど、コストの平準化を考慮したプランとしています。

公共施設保全アクションプランの効果

- ・ 将来を見据えた、財政負担の平準化
- ・ 建替えから大規模改修への転換・長寿命化の方針による財政負担の軽減
- ・ 計画的な予防保全による行政サービス低下の未然防止

(2) 公共施設改善モデルプラン

公共施設改善モデルプラン（以下 改善モデルプラン）は、「公共施設改善編」で複合化や機能移転等を図るとした施設について、その検討時期や削減される費用を取りまとめたものです。

なお、改善モデルプランの対象となる施設については、社会情勢及び市民ニーズ、行政サービスのあり方を総合的に検討し、行政サービスの向上を最大限考慮したプランを提案します。

公共施設改善モデルプランの効果

- ・ 中・長期的な視点による行政サービスの効率化及び管理・運営コストの削減
- ・ 財政計画と連動した財政シミュレーション（長期財政見通し）

2. 公共施設あり方計画推進プラン

(1) 第1次 推進プラン（平成26年度～平成29年度）

平成26年度～平成29年度までの推進プランの方針として、「公共施設改善編」において示されているモデル事業の推進を行います。

(百万円)

第1次 保全アクションプラン

		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
	建替え			高浜小① 1,631	高浜小② 1,631
A	単年保全額	0	0	1,631	1,631
財源 内訳	(地方債)		0	983	983
	(特定財源)		0	538	538
	(一般財源)		0	109	109
A'	単年度保全額計				3,262

保全プラン	対象施設	内容
建替え	高浜小学校	モデル事業として位置づけている施設の更新

(百万円)

第1次 改善モデルプラン		
	対象施設	内容
保有形態の見直し	市役所庁舎	民間活力の活用による、施設保有形態の見直しを図る。(見直しに伴い、今後20年間賃借料が発生すると仮定)
機能移転	体育センター、高浜北部老人憩いの家、高浜中部老人憩いの家、高浜老人ふれあいの家 市立図書館、大山公民館、春日庵	高浜小学校の建替えに伴い、施設機能の集約化を図る。
廃止	ものづくり工房あかおにどん、サロン赤窯	施設のあり方を見直しを図る。
年次改善額		31
累計改善額計(B)		20

○第1次 推進プランの効果

	第1次 推進プラン効果の内訳
財政効果	○保全アクションプランに伴う事業費(A') = 約3,262百万円 ○改善モデルプランに伴う改善効果(B) = 約20百万円 ○差引 第1次推進プラン事業費(A') + (B) = 約3,281百万円 (単年度平均約820百万円)
供給効果	【保全効果】 ○建替え施設 = 1施設(9,548㎡) ※小学校と図書館の合築面積 【改善効果】 ○保有形態の見直し施設 = 1施設(7,673㎡) ○機能移転施設 = 7施設(2,321㎡) ※図書館面積を除く ○廃止施設 = 2施設(250㎡) ○総量圧縮効果 = 10,244㎡

(2) 第2次 推進プラン（平成30年度～平成33年度）

平成31年度～平成33年度までの推進プランの方針として、大規模改修の時期（築35年）を迎える施設や、既に大規模改修の時期が経過している施設の更新を図るとともに、劣化の著しい施設の緊急修繕保有形態の見直しや機能移転等のあり方を見直しを図る。

(百万円)

第2次 保全アクションプラン				
	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
大規模改修		高取小① 515	高取小② 515	吉浜小① 543
			生きがいセンター 102	東海児童センター 59
大規模改修 (積み残し)		吉浜北部保育園 124	高取幼稚園 112	吉浜幼稚園 181
		高浜南部幼稚園 106	高取保育園 118	南部ふれあいプラザ 96
緊急修繕	高浜中(体育館) 6			
	高浜中(南校舎) 37			
	高浜中(北校舎) 57			
	港小学校(校舎) 54			
	南中(北校舎) 5			
	南中(南校舎) 12			
A 単年保全額	172	745	848	880
財源内訳	(地方債) 0	503	624	615
	(特定財源) 0	0	0	0
	(一般財源) 172	242	224	264
A' 単年度保全額計				2,644

保全プラン	対象施設	内容
大規模改修	高取小学校、吉浜小学校、東海児童センター、生きがいセンター	大規模改修の時期（築35年）を迎える施設の更新を図る。
大規模改修 (積み残し)	高浜南部幼稚園、高取幼稚園、吉浜幼稚園、吉浜北部保育園、高取保育園、南部ふれあいプラザ	大規模改修の時期（築35年）既に超えた施設について、コスト平準化を考慮した更新を図る。
緊急修繕	港小学校、高浜中学校、南中学校	劣化状況調査において、安全上又は機能上、早急な対応が必要と判断された施設の修繕

(百万円)

第2次 改善モデルプラン		
改善プラン	対象施設	内容
保有形態の見直し	芳川住宅、湯山住宅、東海住宅	民間活力の活用による、施設保有形態の見直しを図る。
機能移転	中央公民館、高取公民館、高取図書室、 吉浜公民館、吉浜図書室、高取農業センター、 東海会館、安心安全ステーション 高浜南部老人憩の家、吉浜北部老人憩の家、 吉浜南部老人憩の家、高取北部老人憩の家、 高取南部老人憩の家、湯山老人憩の家、	学校施設の更新時に機能の複合化を図る。または、施設更新時期を既に過ぎている施設に対して近隣の集会施設へ機能の集約化を図る。
	武道館、碧海テニスコート	学校開放の拡充による対応を図る。
	いちごプラザ、保健センター	いきいき広場等へ機能の集約化を図る。
廃止	シルバー作業所	運営の見直しを図る。
年次改善額		- 64
累計改善額 (B)		- 54

○第2次 推進プランの効果

第2次 推進プラン効果の内訳	
財政効果	○保全アクションプランに伴う事業費 (A') = 約 2,644 百万円 ○改善モデルプランに伴う改善効果 (B) = 約 54 百万円 ○差引 第2次推進プラン事業費 (A') - (B) = 約 2,591 百万円 (単年度平均約 648)
供給効果	【保全効果】 ○大規模改修施設 = 10 施設 (29,139㎡) 【改善効果】 ○保有形態の見直し施設 = 3 施設 (8,579㎡) ○機能移転施設 = 18 施設 (8,997㎡) ○廃止施設 = 1 施設 (140㎡) ○総量圧縮効果 = 17,716㎡

(3) 第3次 推進プラン（平成34年度～平成37年度）

平成34年度～平成37年度までの推進プランの方針として、学校施設の大規模改修及び大規模改修の時期（築35年）を迎える施設の更新を図るとともに、保有形態の見直しや機能移転等のあり方の見直しを図る。

(百万円)

第3次 保全アクションプラン									
		平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度				
A	大規模改修	吉浜小②	543	高浜中①	877	高浜中②	877	港小①	416
		高浜幼稚園	129						
		小規模多機能居宅介護支援事業所 オリーブ	57						
		高浜ふれあいプラザ	101						
A	単年保全額	830	877	877	416				
財源内訳	(地方債)	580	658	658	312				
	(特定財源)	0	0	0	0				
	(一般財源)	250	219	219	104				
A'	合計					3,001			

保全プラン	対象施設	内容
大規模改修	吉浜小学校、高浜中学校、港小学校、高浜幼稚園、小規模多機能居宅介護支援事業所オリーブ、高浜ふれあいプラザ	大規模改修の時期（築35年）を迎える施設の更新を図る。

(百万円)

第3次 改善モデルプラン		
		内容
保有形態の見直し	三高駅西駐車場、稗田住宅	契約更新時期に合わせ、民間活力の活用による、施設保有形態の見直しを図る。
機能移転	高浜南部公民館、女性文化センター	学校施設の更新時に機能の複合化を図る。
年次改善額		- 29
累計改善額 (B)		- 167

○第3次 推進プランの効果

	第3次 推進プラン効果の内訳
財政効果	○保全アクションプランに伴う事業費 (A') = 約 3,001 百万円 ○改善モデルプランに伴う改善効果 (B) = 約 167 百万円 ○差引 第3次推進プラン事業費 (A') - (B) = 約 2,833 百万円 (単年度平均約 708 百万円)
供給効果	【【保全効果】】 ○大規模改修施設 = 6 施設 (22,920 m ²) 【改善効果】 ○保有形態の見直し施設 = 2 施設 (5,714 m ²) ○機能移転施設 = 2 施設 (1,230 m ²) ○総量圧縮効果 = 6,944 m ²

(4) 第4次 推進プラン (平成38年度～平成41年度)

平成38年度～平成41年度までの推進プランの方針として、学校施設やかわら美術館の大規模改修の時期(築35年)を迎える施設の更新を図るとともに、かわら美術館を大規模改修の時期を目安に、施設のあり方の見直しを図る。

(百万円)

第4次 保全アクションプラン

		平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	
	大規模改修	港小② 416	南中① 644	南中② 644	かわら美術館① 584	
		第一分団詰所 32				
A	単年保全額	449	644	644	584	
財源内訳	(地方債)	312	483	483	438	
	(特定財源)	0	0	0	0	
	(一般財源)	136	161	161	146	
A'	合計					2,320

保全プラン	対象施設	内容
大規模改修	港小学校、南中学校、かわら美術館、第一分団詰所	大規模改修の時期(築35年)を迎える施設の更新を図る。

(百万円)

第4次 改善モデルプラン		
	対象施設	内容
保有形態の見直し	かわら美術館	大規模改修にあわせて、民間活力の活用による、施設保有形態の見直しを図る。
機能移転	勤労青少年ホーム	学校施設の更新時に機能の複合化を図る。
年次改善額		- 2 2 1
累計改善額 (B)		- 4 7 1

○第4次 推進プランの効果

	第4次 推進プラン効果の内訳
財政効果	○保全アクションプランに伴う事業費 (A') = 約 2, 3 2 0 百万円 ○改善モデルプランに伴う改善効果 (B) = 約 4 7 1 百万円 ○差引 第4次推進プラン事業費 (A') - (B) = 約 1, 8 4 8 百万円 (単年度平均約 4 6 2 百万円)
供給効果	【保全効果】 ○大規模改修施設 = 4 施設 (1 7, 2 6 9 m ²) 【改善効果】 ○保有形態の見直し施設 = 1 施設 (4, 6 6 9 m ²) ○機能移転施設 = 1 施設 (6 9 4 m ²) ○総量圧縮効果 = 5, 3 6 3 m ²

(5) 第5次 推進プラン（平成42年度～平成45年度）

平成42年度～平成45年度までの推進プランの方針として、いきいき広場など大規模改修の時期（築35年）を迎える施設の更新を図るとともに、施設の廃止や機能移転等の施設のあり方の見直しを図る。

(百万円)

第5次 保全アクションプラン					
		平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度
建替え					宅老所「いっぷく」 58
					全世代楽習館 29
大規模改修	かわら美術館②	584	いきいき広場① 601	いきいき広場② 601	第四分団詰所 33
	第三分団詰所	33			悠遊たかとり 36
					高浜市漕艇センター 90
					第二分団詰所 33
					南部デイサービスセンター 99
A	単年保全額	616	601	601	377
財源内訳	(地方債)	438	451	451	70
	(特定財源)	0	0	0	0
	(一般財源)	178	150	150	307
	A'	合計	2,196		

保全プラン	対象施設	内容
建替え	宅老所「いっぷく」、全世代楽習館	建替えの時期（築70年）を迎える施設の更新を図る。
大規模改修	かわら美術館、いきいき広場、悠遊たかとり、高浜市漕艇センター、南部デイサービスセンター、第二分団詰所、第三分団詰所、第四分団詰所、	大規模改修の時期（築35年）を迎える施設の更新を図る。

(百万円)

第5次 改善モデルプラン		
	対象施設	内容
機能移転	全世代楽習館	集会機能部分について、近隣の集会施設等へ機能の集約化を図る。
	みどり学園	いきいき広場等の福祉施設へ機能の集約化を図る。
年次改善額		- 4
累計改善額 (B)		- 1, 134

○第5次 推進プランの効果

	第5次 推進プラン効果の内訳
財政効果	○保全アクションプランに伴う事業費 (A') = 約 2, 196 百万円 ○改善モデルプランに伴う改善効果 (B) = 約 1, 134 百万円 ○差引 第5次推進プラン事業費 (A') - (B) = 約 1, 062 百万円 (単年度平均約 266 百万円)
供給効果	【保全効果】 ○建替え = 2 施設 (250 m ²) ○大規模改修施設 = 8 施設 (12, 175 m ²) 【改善効果】 ○機能移転施設 = 2 施設 (268 m ²) ○総量圧縮効果 = 268 m ²

(6) 第6次 推進プラン（平成46年度～平成49年度）

平成46年度～平成49年度までの推進プランの方針として、更新の時期を迎える、高取小学校や翼小学校などの施設の更新を図るとともに、機能移転等の施設のあり方の見直しを図る。

(百万円)

第6次 保全アクションプラン						
		平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	
建替え		高取小① 1,000	高取小② 1,000			
大規模改修				翼小① 827	翼小② 827	
					アサヒサンクリーン 高浜ケアハウス 363	
A	単年保全額	1,000	1,000	827	1,190	
A	財源内訳					
	(地方債)	603	603	620	893	
	(特定財源)	330	330	0	0	
	(一般財源)	67	67	207	298	
A	合計					4,017

保全プラン	対象施設	内容
建替え	高取小学校	建替えの時期（築70年）を迎える施設の更新を図る。
大規模改修	翼小学校、 アサヒサンクリーン高浜ケアハウス	大規模改修の時期（築35年）を迎える施設の更新を図る。

(百万円)

第6次 改善モデルプラン		
	対象施設	内容
廃止	葭池住宅	運営の見直しを図る。
年次改善額		- 1
累計改善額 (B)		- 1, 2 8 7

○第6次 推進プランの効果

	第6次 推進プラン効果の内訳
財政効果	○保全アクションプランに伴う事業費 (A') = 約 4, 0 1 7 百万円 ○改善モデルプランに伴う改善効果 (B) = 約 1, 2 8 7 百万円 ○差引 第6次推進プラン事業費 (A') - (B) = 約 2, 7 3 0 百万円 (単年度平均約 683 百万円)
供給効果	【保全効果】 ○建替え = 1 施設 (6, 0 6 1 m ²) ○大規模改修施設 = 2 施設 (1 1 5, 6 4 6 m ²) 【改善効果】 ○廃止施設 = 1 施設 (3 2 0 m ²) ○総量圧縮効果 = 3 2 0 m ²

(7) 第7次 推進プラン（平成50年度～平成53年度）

平成50年度～平成53年度までの推進プランの方針として、更新の時期を迎える、吉浜小学校をはじめとした学校施設や幼稚園の建替えの実施を図る。

(百万円)

第7次 保全アクションプラン					
		平成50年度	平成51年度	平成52年度	平成53年度
A	建替え	吉浜小① 1,054	吉浜小② 1,054	吉浜幼稚園 352	高浜中① 1,703
	単年保全額	1,054	1,054	352	1,703
財源 内訳	(地方債)	636	636	212	1,027
	(特定財源)	348	348	116	562
	(一般財源)	71	71	24	114
A'	合計				4,163

保全プラン	対象施設	内容
建替え	吉浜小学校、吉浜幼稚園、高浜中学校	建替えの時期（築70年）を迎える施設の更新を図る。

(百万円)

第7次 改善モデルプラン		
		内容
機能移転	障害者地域生活支援施設「みんなの家」	移転が可能な他の施設へ機能移転を図る。
年次改善額		- 0. 4
累計改善額 (B)		- 1, 7 0 1

○第7次 推進プランの効果

	第7次 推進プラン効果の内訳
財政効果	○保全アクションプランに伴う事業費 (A') = 約 4, 1 6 3 百万円 ○改善モデルプランに伴う改善効果 (B) = 約 1, 7 0 1 百万円 ○差引 第7次推進プラン事業費 (A') - (B) = 約 2, 4 6 3 百万円 (単年度平均約 6 1 6 百万円)
供給効果	【保全効果】 ○建替え = 3 施設 (1 7, 7 0 2 m ²) 【改善効果】 ○機能移転施設 = 1 施設 (1 3 3 m ²) ○総量圧縮効果 = 1 3 3 m ²

(8) 第8次 推進プラン (平成54年度～平成57年度)

平成54年度～平成57年度までの推進プランの方針として、更新の時期を迎える、港小学校や高取幼稚園・保育園の建替えや、ふれあいプラザ等の大規模改修の実施を図る。

(百万円)

第8次 保全アクションプラン								
		平成54年度	平成55年度	平成56年度	平成57年度			
建替え	高浜中②	1,703	港小①	808	港小②	808	小規模多機能居宅 介護支援事業所 オリーブ	103
			高取幼稚園	217	高取保育園	230	高浜ふれあい プラザ	162
大規模 改修						吉浜ふれあい プラザ	87	
						高浜エコハウス	250	
A	単年保全額	1,703	1,025	1,038	601			
財源 内訳	(地方債)	1,027	618	660	456			
	(特定財源)	562	338	267	0			
	(一般財源)	114	69	112	145			
A'	合計						4,368	

保全プラン	対象施設	内容
建替え	高浜中学校、港小学校、高浜ふれあいプラザ 小規模多機能居宅介護支援事業所オリーブ、 高取幼稚園、高取保育園、	建替えの時期(築70年)を迎える施設の更新 を図る。
大規模改修	吉浜ふれあいプラザ、高浜エコハウス	大規模改修の時期(築35年)を迎える施設の 更新を図る。

(百万円)

第8次 改善モデルプラン		
改善プラン	対象施設	内容
	対象施設なし	
累計改善額 (B)		- 1, 7 0 1

○第8次 推進プランの効果

第8次 推進プラン効果の内訳	
財政効果	○保全アクションプランに伴う事業費 (A') = 約 4, 3 6 8 百万円 ○改善モデルプランに伴う改善効果 (B) = 約 1, 7 0 1 百万円 ○差引 第8次推進プラン事業費 (A') - (B) = 約 2, 2 6 7 百万円 (単年度平均約 6 6 7 百万円)
供給効果	【保全効果】 ○建替え = 6 施設 (1 7, 4 2 5 m ²) ○大規模改修施設 = 2 施設 (1, 3 4 9 m ²)

(9) 第9次 推進プラン（平成58年度～平成61年度）

平成58年度～平成61年度までの推進プランの方針として、更新の時期を迎える、南中学校、高浜南部幼稚園、吉浜北部保育園、南部ふれあいプラザの建替えの実施を図る。

(百万円)

第9次 保全アクションプラン					
		平成58年度	平成59年度	平成60年度	平成61年度
A	建替え	高浜南部幼稚園 206	南中① 1,250	南中② 1,250	南部ふれあいプラザ 154
		吉浜北部保育園 240			
A	単年保全額	446	1,250	1,250	154
財源 内訳	(地方債)	316	753	753	116
	(特定財源)	68	412	412	0
	(一般財源)	62	84	84	39
A'	合計	3,099			

保全プラン	対象施設	内容
建替え	南中学校、南部ふれあいプラザ、 吉浜北部保育園、高浜南部幼稚園	建替えの時期（築70年）を迎える施設の更新を図る。

(百万円)

第9次 改善モデルプラン		
	対象施設	内容
	対象施設なし	
累計改善額 (B)		- 1, 7 0 1

○第9次 推進プランの効果

第9次 推進プラン効果の内訳	
財政効果	○保全アクションプランに伴う事業費 (A') = 約 3, 0 9 9 百万円 ○改善モデルプランに伴う改善効果 (B) = 約 1, 7 0 1 百万円 ○差引 第9次推進プラン事業費 (A') - (B) = 約 1, 3 9 9 百万円 (単年度平均約 3 5 0 百万円)
供給効果	【保全効果】 ○建替え = 4 施設 (9, 3 1 0 m ²)

(10) 第10次 推進プラン (平成62年度～平成63年度)

平成62年度～平成63年度までの推進プランの方針として、更新の時期を迎える、高浜小学校の建替えの実施を図る。

(百万円)

第10次 保全アクションプラン			
		平成62年度	平成63年度
	大規模改修		高浜小① 880
A	単年保全額	0	880
財源内訳	(地方債)	0	660
	(特定財源)	0	0
	(一般財源)	0	220
A'	合計		880

保全プラン	対象施設	内容
大規模改修	高浜小学校	大規模改修の時期（築35年）を迎える施設の更新を図る。

(百万円)

第10次 改善モデルプラン		
	対象施設	内容
	対象施設なし	
累計改善額 (B)		- 1, 7 0 1

○第10次 推進プランの効果

	第10次 推進プラン効果の内訳
財政効果	<ul style="list-style-type: none"> ○保全アクションプランに伴う事業費 (A') = 約 8 8 0 百万円 ○改善モデルプランに伴う改善効果 (B) = 約 8 5 0 百万円 ○差引 第10次推進プラン事業費 (A') - (B) = 約 3 0 百万円 (単年度平均約 7 百万円)
供給効果	<p>【保全効果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大規模改修施設 = 1 施設 (7, 8 4 1 m²)

3. まとめ

■今後必要と見込まれる投資的経費の見通しと課題

平成 63 年度までの全 10 次の計画として示してきた「公共施設あり方計画推進プラン」を実際に推進していくためには、将来を見据えた長期財政見通しを作成することで、より実現性の高い計画とすることができます。

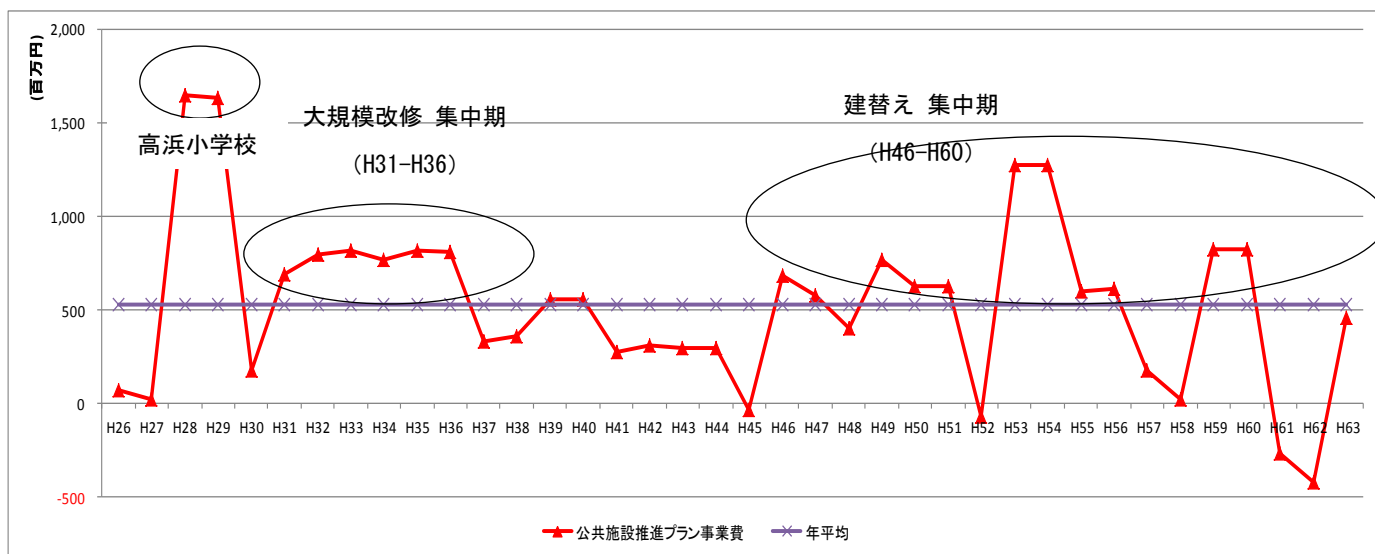
これまでの試算による今後必要となる投資的経費については、保全アクションプランにおいては、総額で約 299 億円、単年度平均で約 7.9 億円が必要となり、改善モデルプランにおいては総額で約 90 億円、単年度平均で約 2.4 億円の改善が可能となり、この改善モデルプランが実施されることによる改善効果により、最終的には推進プランの総事業費として、約 209 億円、単年度平均で約 5.5 億円までコストを改善することが見込まれる結果となりました。これは高浜市公共施設マネジメント白書での試算に比べて 314 億円の改善効果につながりました。(表 28)

表 28 公共施設あり方推進プランの投資的経費総括表

公共施設あり方推進プラン	総額 (億円)	単年度平均額 (億円)
保全アクションプラン (A)	299	7.9
改善モデルプラン (B)	-90	-2.4
差引 推進プラン事業費 (A) - (B)	209	5.5
(参考) 高浜市公共施設マネジメント白書	523	13.1

しかし、推進プランの投資的経費見通し(図 29)によると、今後大規模改修が集中する時期と建て替えが集中する時期の大きく分けて 2 度、施設更新に係る費用が集中する時期が到来します。これらの更新費用が集中する時期に備えて、補助金の活用等による保全アクションプラン対象施設の費用負担の軽減や、改善モデルプランの早期実施などを取り組んでいく必要があります。

図 29 公共施設推進プランの投資的経費見通し図



第6章 公共施設あり方計画の推進体制

1. 公共施設あり方計画を推進するために

(1) 計画の推進

これまで、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」をまとめてきました。今後は、市民の皆さまと問題意識を共有しながら、お互いに知恵と工夫を出し合い、市と市民との協働により「公共施設あり方計画」を推進していくことが大切です。

これから本計画を着実に進めていくために、適切な補修・大規模改修を行うことにより、建替えの周期を60年から70年に延命化するとした施設の長寿命化、機能の複合化や集約化による施設の総量（総延床面積）圧縮について具現化するための取り組みを進めていきます。

その取り組みとして、厳しい財政状況の中、本計画を推進するための推進体制の整備や、PDCAサイクルをまわす仕組みを構築するとともに、計画の進行管理を行ってまいります。この取り組みにより、高浜市の次世代に安定して行政サービスが提供できるよう、限られた財産の有効活用を図ってまいります。

また、財政計画と連動した財政シミュレーション（長期財政見通し）から、今後の社会情勢や景気の動向を考慮すると、さらに厳しい財政状況が見込まれるということ踏まえ、行政サービスを維持していくための財源確保として、機能の複合化や機能移転等、施設の総量圧縮により生じた未利用資産について、資産の売却、貸付などの方法についても検討してまいります。

(2) 全庁を挙げた推進体制

公共施設マネジメントは、市の財政事情からみえる現状と課題から、単に費用をカットして財源を捻出すれば良いという問題ではありません。市民の皆さまに対する行政サービスとして、どのようなサービスを提供し、そのためにどのような施設を使うか、優先順位をどのようにつけていくか、市民の皆さまが行うことは何か、民間の知恵をどのように使うかなどを総合的に考える自治体経営そのものです。

本計画を進めていくうえでは、施設について、個別の判断を施設所管グループに委ねると、所管する施設のみの考え方に偏り、総合的な視点に立っての判断がつかず、結果的にマネジメントすることが困難になってしまいます。

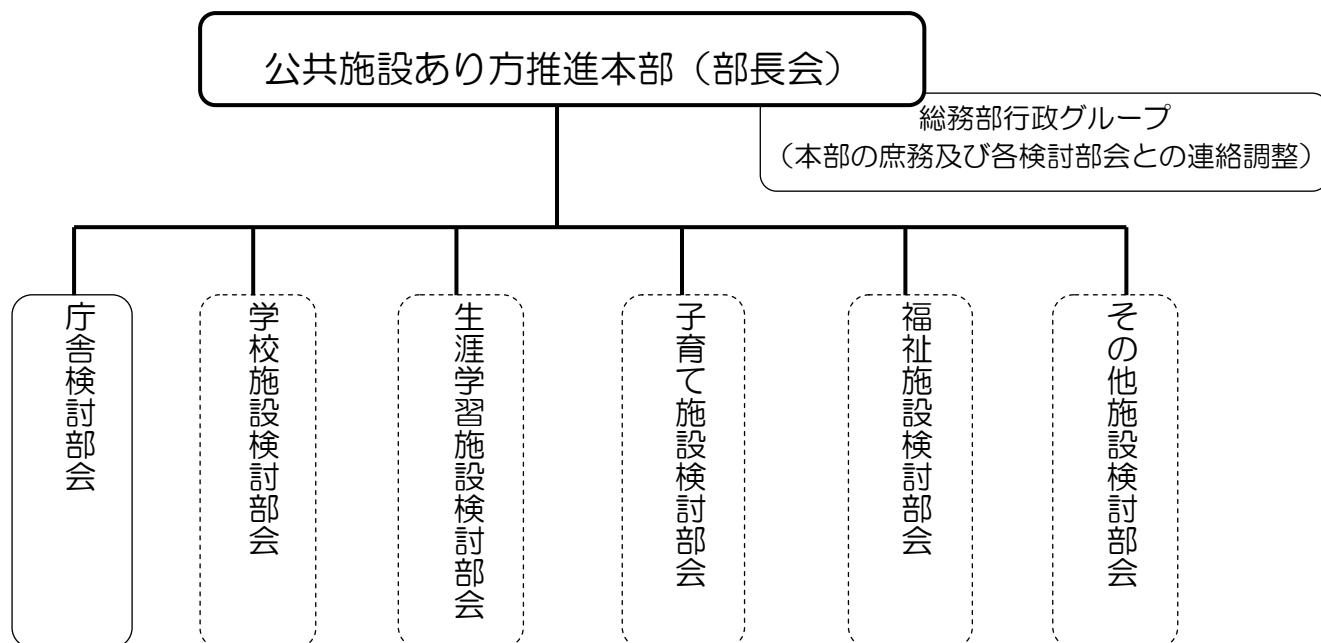
そこで、本計画を着実に推進していくため、トップマネジメントによる推進体制として、平成26年4月に市長をトップに、各部局長で構成する「公共施設あり方推進本部」を設置しました。

「公共施設あり方推進本部」では、組織の縦割りを越えて、総合的、長期的な視点で、「公共施設あり方計画」の検証や見直し、個別施設の更新にかかる計画に対しての調整及び了承、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の役割を担うとともに、「公共施設あり方計画」の進行管理を行います。

なお、「公共施設あり方推進本部」の事務局は、総務部行政グループが行います。

組織図については次のとおりです。

〔組織図〕



※点線は今後設置予定

(3) 地域の提案などが反映できる推進体制

「公共施設あり方計画」は、市民の皆さまのご理解とご協力がなければ計画の目的を果たすことはできません。市民の皆さまは、施設を利用する利用者と施設にかかる費用を負担する納税者の二面性をもっています。本計画実現のためには、市民の皆さまに本市の公共施設の現状と抱えている課題等をわかりやすく情報提供し、本計画に対するご理解を得ることが必要です。

そのためには、市民の皆さまと公共施設の現状と課題等の情報を共有し、合意形成を図りながら推進していきます。その方法としては、アンケート調査、出前講座の実施、わかりやすいリーフレットの作成・配布、シンポジウムの開催などが考えられます。また、公共施設の大規模改修や建て替え等の更新時に、市民の方々を交えたワークショップの開催や意見募集を行うなど、市民の意見が反映できるような仕組みを構築します。

(4) 財政シミュレーションから次なる展開へ

公共施設あり方計画推進プランにおける財政シミュレーション（長期財政見通し）では、平成63年度までの期間で2回の大きな波が訪れることが判明しました。それは、大規模改修が集中する平成28年度から平成36年度までの第1期集中期（第1波）、大規模改修や建替えが集中する平成45年度から平成60年度までの第2期集中期（第2波）です。平成45年度までは、長期財政見通しから収支が赤字とならずに推移しますが、第2期集中期で約22億円が不足する試算となっています。そのため、第2期集中期に入る前の平成41年度の時期に、さらなる総量圧縮を図ることを検討する必要があります。（「第2次高浜市公共施設あり方計画」作成）

〈附属資料〉

Ⅰ. 高浜市公共施設あり方計画策定の経過

年度	月日	内容
平成22年度	11月1日	職員研修開催 【講演内容】 ○テーマ 「高浜市の公共施設のあり方 老朽化と再配置」 ○講師 東洋大学 根本祐二教授 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
	5月31日	公共施設マネジメント白書作成のための職員プロジェクト設置及び会議開催 ○内容 プロジェクトの役割と今後の進め方について
平成23年度	6月29日	第2回職員プロジェクト開催 ○内容 公共施設マネジメント白書作成の概要、利用運営、コスト調査票の記入について
	11月9日	第3回職員プロジェクト開催 ○内容 公共施設マネジメントの必要性（序章）、高浜市の特色及び課題（第1章）、市が保有する財産の状況及び資産の有効活用の必要性（第2章）について内容を協議
	12月7日	第4回職員プロジェクト開催 ○内容 第3回に引続き、白書の序章から第2章までの内容を精査
	3月28日	公共施設マネジメント白書作成
	7月20日	公共施設あり方検討委員会の作業部会として職員で構成する公共施設あり方計画検討プロジェクトを設置
平成24年度	7月31日	第1回公共施設あり方計画検討プロジェクト開催 ○内容 プロジェクトの概要及びスケジュールについて
	8月15日	公共施設マネジメント白書公表
	8月20日	高浜市公共施設あり方検討委員会設置
	8月22日	第2回公共施設あり方計画検討プロジェクト開催 ○内容 公共施設の補助金及び起債等調査結果、公共施設あり方検討委員会（第1回）の議題及び資料について
	8月24日	第1回高浜市公共施設あり方検討委員会開催
	9月24日	第3回公共施設あり方計画検討プロジェクト開催 ○内容 検討委員会（第1回）の報告及び今後の検討委員会の開催日程、高浜市マネジメント方針（案）、分野別（用途別）の方向性について
	10月14日	第2回高浜市公共施設あり方検討委員会開催
	11月7日	第4回公共施設あり方計画検討プロジェクト開催 ○内容 検討委員会（第2回）の報告、公共施設（施設別）のあり方意向調査の結果報告、ワーキンググループによるあり方検討について
	11月14日	第5回公共施設あり方計画検討プロジェクト開催 ○内容 ワーキンググループによる検討結果報告について
	12月4日	第6回公共施設あり方計画検討プロジェクト開催 ○内容 今後の公共施設（施設別）のあり方意向の再検討調査結果、公共施設あり方検討委員会【第3回】の議題及び資料について
	12月16日	第3回高浜市公共施設あり方検討委員会開催

	1月29日	第7回公共施設あり方計画検討プロジェクト開催 ○内容 検討委員会【第3回】の報告、検討委員会【第4回】の議題及び資料について
	2月 9日	第4回高浜市公共施設あり方検討委員会開催
	3月14日	第8回公共施設あり方計画検討プロジェクト開催 ○内容 検討委員会【第4回】の報告、検討委員会【第5回】の議題、公共施設あり方計画検討プロジェクト会議の総括について
	3月23日	第5回高浜市公共施設あり方検討委員会開催
平成25年度	4月22日	職員で構成する公共施設あり方計画推進プロジェクト設置
	5月31日	第1回公共施設あり方計画推進プロジェクト開催 ○内容 プロジェクトの概要およびスケジュールについて、建物実態調査の概要およびスケジュールについて、ワーキンググループでの検討
	11月14日	第2回公共施設あり方計画推進プロジェクト開催 ○内容 建物実態調査結果および更新優先度の報告、ワーキンググループからの検討テーマ報告、今後のプロジェクトの進め方
	3月17日	第3回公共施設あり方計画推進プロジェクト開催 ○内容 公共施設保全計画の進捗状況について、ワーキンググループからの検討テーマの最終報告
	平成26年5月	高浜市公共施設保全計画作成

II. 高浜市公共施設あり方検討委員会

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項に基づき選出区分
委員長	南 学	第1号
職務代理人	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人の指名について (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。

III. 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/㎡

IV. 公共施設保全アクションプランの試算条件

公共施設保全アクションプランの対象施設にかかる試算条件は以下のとおりです。

①耐用年数の基準

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年を基準として、建物の健全性を確認できる場合を前提に目標耐用年数を70年と設定し、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35年で建築物の大規模改修を行い、その後35年で建て替えを行うと仮定します。

なお、耐用年数は建物の構造により異なりますが、本試算においては鉄筋コンクリート造・鉄筋鉄骨コンクリート造の標準的な耐用年数である60年を一律の基準として試算を行います。

②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、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書（（財）自治総合センター）」に基づき、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、用途別に単価を設定します。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ます。

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。また、耐震補強費については既に多くの建物が基準に達しているため、本試算では計上しません。

	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/㎡

③その他の条件設定


- 更新費用の振り分けは建替え・大規模改修ともに単年で実施するものとする。ただし、学校施設や庁舎等、更新費用が高額になるものについては複数年に振り分けて実施するものとします。
- 平成31年時点で築35年を超え築55年未満の建物は第2次保全アクションプラン（平成31年度～平成35年度）の間に保全優先度に基づき大規模改修を実施するものとし、築55年以上の建物については大規模改修を実施しません。

V. 公共施設改善モデルプランの試算条件

公共施設改善モデルプランの対象施設にかかる試算条件については以下のとおりです。

- ①改善費用は高浜市公共施設マネジメント白書の公表値（施設にかかるコスト及び事業運営に係るコスト）を基準とする。
- ②機能移転等の実施時期は、大規模改修時（築後 35 年）や建替え時（築後 70 年）、指定管理者制度等の民間との契約更新時期に実施するものとし、当該年度をコスト改善の適用年度とし、適用年度以降の対象施設の維持管理費及び運営費を削減する。
ただし、平成 31 年度末時点で築後 35 年を超え、築 55 年未満の施設は平成 31 年度を適用年度とする。
- ③機能移転施設の削減額は、施設にかかるコストの 100%、事業運営に係るコストの 20%を削減額として計上（複合施設が機能移転を実施する場合は減築面積で試算）
- ④廃止又は保有形態の見直し施設の削減額は、施設にかかるコスト及び事業運営に係るコストの 100%を削減額として計上

VI. 高浜市 長期財政見通し(平成26年度～平成63年度) 公共施設あり方計画(保全編、改善編)の取組みを実施した場合の財政見通し

		中期基本計画に係る財政計画(26-29)																			
		第1次 推進プラン				第2次 推進プラン				第3次 推進プラン				第4次 推進プラン				第5次 推進プラン			
① 歳入		(単位:百万円)																			
区分	年度	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45
1	市税	8,239	8,470	8,534	8,593	8,607	8,621	8,635	8,649	8,663	8,677	8,691	8,705	8,705	8,706	8,707	8,707	8,708	8,694	8,679	8,665
2	地方譲与税・地方交付金	790	998	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161
3	地方交付税	250	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130
4	国庫支出金	1,678	1,584	2,115	2,141	1,555	1,644	1,665	1,672	1,667	1,675	1,678	1,615	1,627	1,663	1,671	1,670	1,684	1,696	1,711	1,695
5	県支出金	985	787	817	813	663	664	666	667	667	668	668	669	671	673	675	677	679	682	686	690
6	繰入金	0	165	423	156	253	150	150	261	235	203	207	72	0	0	0	0	0	0	0	0
7	財政調整基金繰入金	0	165	313	46	103	0	0	111	85	53	106	72								
8	公共施設等整備基金繰入金	0	0	110	110	150	150	150	150	150	150	101	0								
9	その他収入	1,459	1,254	1,255	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297
10	市債	317	160	1,141	1,141	165	665	790	780	745	823	823	477	477	648	648	603	603	616	616	235
11	公共施設あり方計画に係る地方債	0	0	983	983	0	500	625	615	580	658	658	312	312	483	483	438	438	451	451	70
12	それ以外の地方債	317	160	158	158	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165
13	歳入総額	13,718	13,548	15,576	15,432	13,831	14,332	14,495	14,616	14,564	14,634	14,654	14,126	14,068	14,277	14,288	14,245	14,261	14,276	14,281	13,873
																					
② 歳出(性質別)		(単位:百万円)																			
区分	年度	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45
14	人件費	1,880	1,856	1,793	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771
15	扶助費	3,466	3,527	3,590	3,662	3,682	3,702	3,723	3,728	3,734	3,740	3,746	3,753	3,775	3,798	3,821	3,845	3,869	3,912	3,955	3,999
16	公債費	1,057	1,016	954	980	892	856	896	987	979	998	1,015	964	946	927	901	864	808	790	780	779
17	物件費	2,830	2,710	3,140	2,770	2,801	2,744	2,744	2,737	2,737	2,735	2,732	2,708	2,708	2,706	2,706	2,488	2,488	2,488	2,488	2,484
18	維持補修費	143	155	160	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165
19	補助費等	2,161	2,243	2,198	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222
20	積立金	255	181	181	181	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
21	投資・出資金・貸付金	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
22	繰出金	1,356	1,379	1,426	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480
23	投資的経費(普通建設事業費)	470	381	2,034	2,101	642	1,215	1,318	1,350	1,300	1,347	1,347	886	919	1,114	1,114	1,054	1,086	1,071	1,071	847
26	公共施設あり方計画に係る投資的経費	0	0	1,631	1,631	172	745	848	880	830	877	877	416	449	644	644	584	616	601	601	377
27	それ以外の投資的経費	470	381	403	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470
28	予備費	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
29	歳出合計	13,718	13,548	15,576	15,432	13,831	14,332	14,495	14,616	14,564	14,634	14,654	14,126	14,162	14,358	14,356	14,065	14,065	14,075	14,108	13,923
30	歳入・歳出収支差額(①-②)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-94	-81	-68	181	196	201	173	-50
③ 基金残高の推移		(単位:百万円)																			
区分	年度	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45
31	財政調整基金残高	1,132	968	656	611	508	508	508	397	313	259	153	81								
32	公共施設等整備基金残高	909	1,013	1,007	1,001	851	701	551	401	251	101	0	0	基金枯渇							

- 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積算
- 国庫支出金・県支出金
高齢者・児童関連について従属人口の伸び率で積算
- 市債
施設の用途別に起債充当率を設定して積算
- 扶助費
従属人口(年少人口+老年人口)の伸び率で積算
- 公債費
公共施設の更新に伴う新規分の償還については、金利1.4%と想定し、3年据置、27年元金均等償還として計算

①第2波に備え、10億円の基金積み立てを目指す(H41-H44)

②第2波 建替え集中期には、約41億円の財源不足が生じるが、10億円の積立てを行った場合でも対応が困難

第2波に備えた新たな検討の必要性

平成40年度～
「第2次 高浜市公共施設あり方計画」の策定(予定)

(単位:百万円)

① 歳入		第6次 推進プラン				第7次 推進プラン				第8次 推進プラン				第9次 推進プラン				第10次 推進プラン		
区分	年度	H46	H47	H48	H49	H50	H51	H52	H53	H54	H55	H56	H57	H58	H59	H60	H61	H62	H63	
市税		8,651	8,637	8,612	8,587	8,563	8,538	8,514	8,514	8,514	8,514	8,514	8,514	8,514	8,514	8,514	8,514	8,514	8,514	
地方譲与税・地方交付金		1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	
地方交付税		130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	
国庫支出金		1,799	1,815	1,808	1,878	1,878	1,897	1,818	2,009	2,009	1,913	1,915	1,853	1,831	1,945	1,945	1,790	1,768	1,892	
県支出金		694	698	702	707	712	716	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	
繰入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
財政調整基金繰入金																				
公共施設等整備基金繰入金																				
その他収入		1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	1,297	起債合計
市債		768	768	785	1,058	801	801	377	1,192	1,192	783	825	621	481	918	918	281	165	825	26,032
公共施設あり方計画に係る地方債		603	603	620	893	636	636	212	1,027	1,027	618	660	456	316	753	753	116	0	660	19,629
それ以外の地方債		165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	6,403
歳入総額		14,500	14,505	14,496	14,818	14,541	14,541	14,018	15,024	15,024	14,520	14,563	14,298	14,136	14,687	14,687	13,894	13,756	14,541	



② 歳出(性質別)		(単位:百万円)																		
区分	年度	H46	H47	H48	H49	H50	H51	H52	H53	H54	H55	H56	H57	H58	H59	H60	H61	H62	H63	
人件費		1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	1,771	
扶助費		4,044	4,089	4,142	4,195	4,250	4,305	4,362	4,362	4,362	4,362	4,362	4,362	4,362	4,362	4,362	4,362	4,362	4,362	
公債費		777	790	813	802	794	827	836	814	846	877	886	926	969	952	943	963	950	887	
物件費		2,483	2,483	2,483	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	
維持補修費		165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	
補助費等		2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	
積立金		76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	
投資・出資金・貸付金		70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	
繰出金		1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	1,480	投資的経費合計
投資的経費(普通建設事業費)		1,470	1,470	1,297	1,660	1,524	1,524	822	2,173	2,173	1,495	1,508	1,071	916	1,720	1,720	624	470	1,350	47,654
公共施設あり方計画に係る投資的経費		1,000	1,000	827	1,190	1,054	1,054	352	1,703	1,703	1,025	1,038	601	446	1,250	1,250	154	0	880	29,950
それ以外の投資的経費		470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	17,704
予備費		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
歳出合計		14,587	14,646	14,549	14,817	14,727	14,816	14,178	15,508	15,539	14,893	14,915	14,518	14,406	15,192	15,183	14,107	13,940	14,757	

歳入・歳出収支差額(①-②)		-88	-141	-53	1	-186	-275	-160	-484	-515	-373	-352	-220	-270	-505	-496	-214	-184	-217	
----------------	--	-----	------	-----	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--

③ 基金残高の推移		(単位:百万円)																		
区分	年度	H46	H47	H48	H49	H50	H51	H52	H53	H54	H55	H56	H57	H58	H59	H60	H61	H62	H63	
財政調整基金残高																				
公共施設等整備基金残高																				

VII. 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。

