

タウンミーティング資料

# 公共施設のあり方

みなさんと  
一緒に考える。



公民館



市役所 本庁・支所



消防施設



産業系施設



図書館



市営住宅

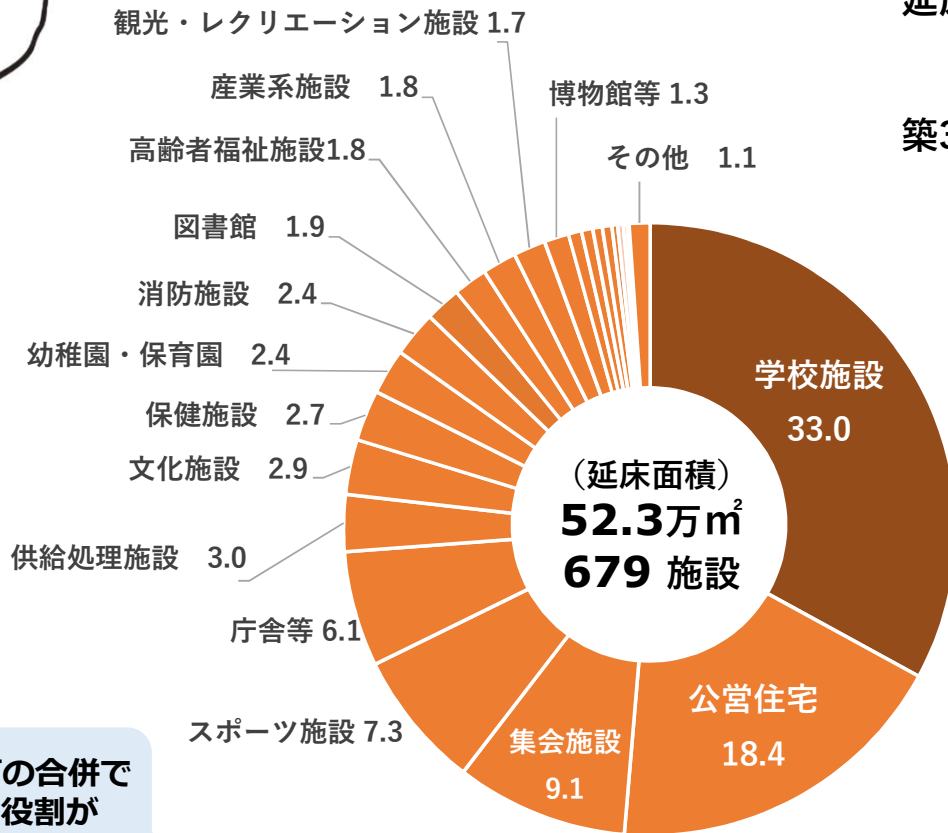


スポーツ施設

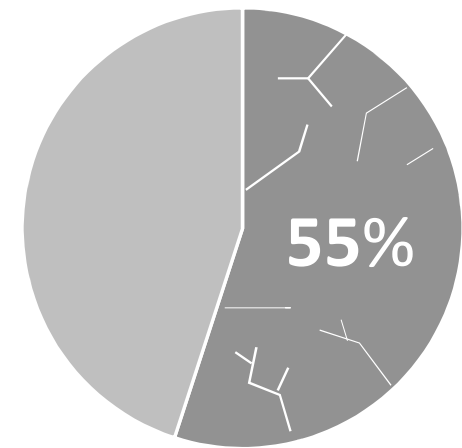
公共施設って？ = 皆さんからの税金で建て、市民や自治体が使用するものなど、いわゆる“ハコモノ”。  
例えば、西条市にはこんな施設があります。

公共施設の現状を知ってください！

Q. 西条市では、  
何が問題？



延床面積は、全国平均の1.5倍、  
同規模の自治体の1.6倍  
築30年以上の建物が全体の約55%を占め、老朽化



半分以上が  
築30年以上経過！

2004年の2市2町の合併で  
数が増えたまま、役割が  
重複した施設もあります。

**A. 公共施設がたくさんある上に、半分以上が老朽化しています！**

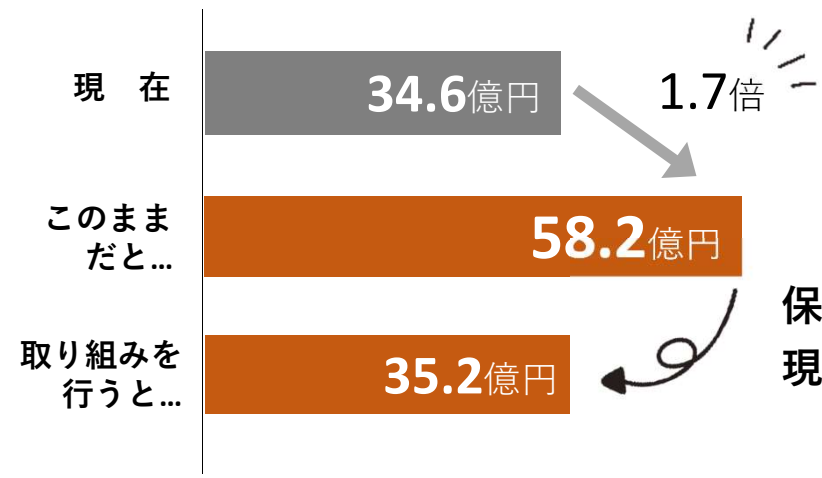
# 公共施設の現状を知ってください！

Q. このままでは、まずいの？

シミュレーションの結果、  
公共施設の更新には、今後40年（2017～2056年）で**2,327億円** 年間平均**58.2億円**必要！

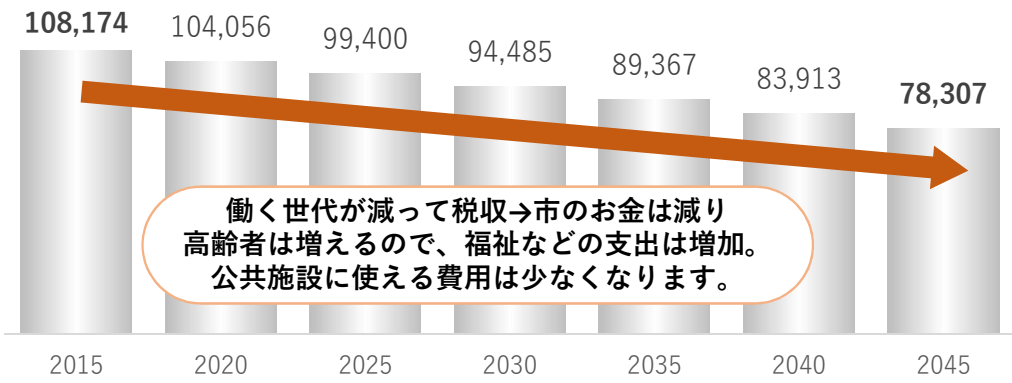
公共施設更新費用（年間）

今後40年間の平均



保有量を**20%**減らせば  
現在の水準まで下がる！

西条市の将来推計人口



働く世代が減って税収→市のお金は減り  
高齢者は増えるので、福祉などの支出は増加。  
公共施設に使える費用は少なくなります。

約3万人減少

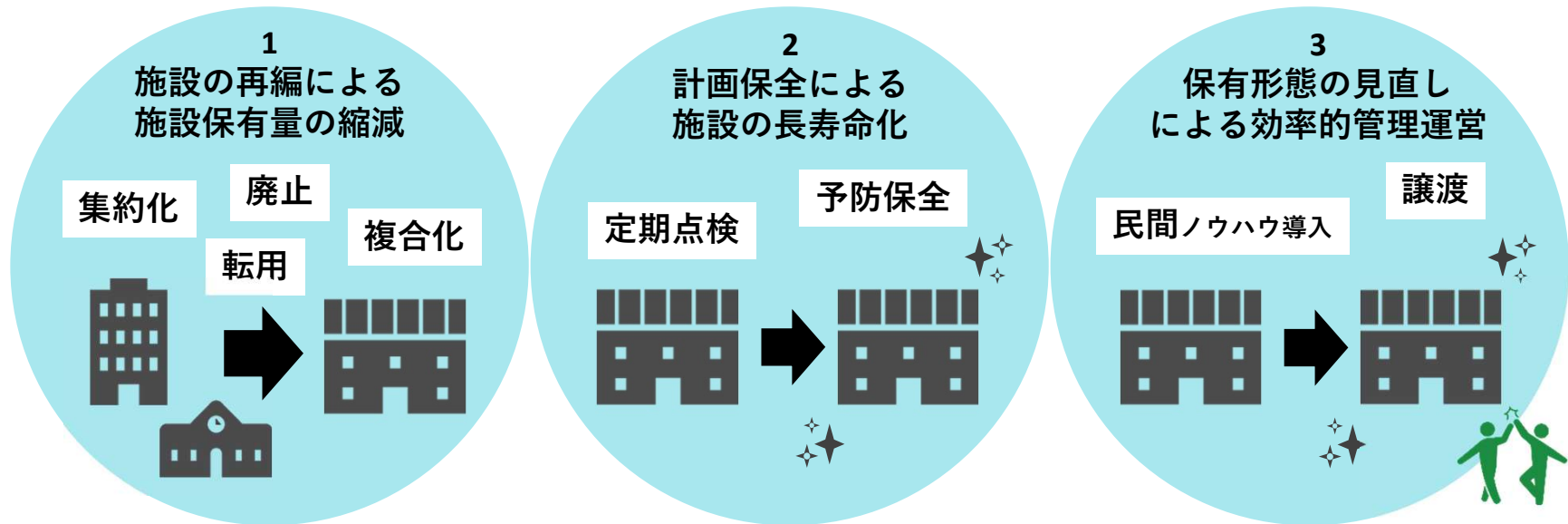
A. 公共施設マネジメントで、  
将来世代の負担を減らすことは  
可能です。

## 公共施設のあり方をみなさんと考えていきます！

Q. 公共施設  
マネジメントって？

財政負担に加え、用途の重複する施設も複数あることから、施設や地域の状況に合わせて、いろいろな取り組みの方法を検討します。

色々なやり方があります



A. 地域の声を聴き、ニーズに合った方法を選びます。

公共施設のあり方をみなさんと考えていきます！

例えば... 施設の量は減るけれど、みんなが集まれる便利な施設ができる！

Q. 公共施設のよりよい形って？



A. みなさんと、公共施設の状況や情報を**共有**し、思いや目指すところに**共感**し、共に協力して新しい形を創る**共創**を目指します。

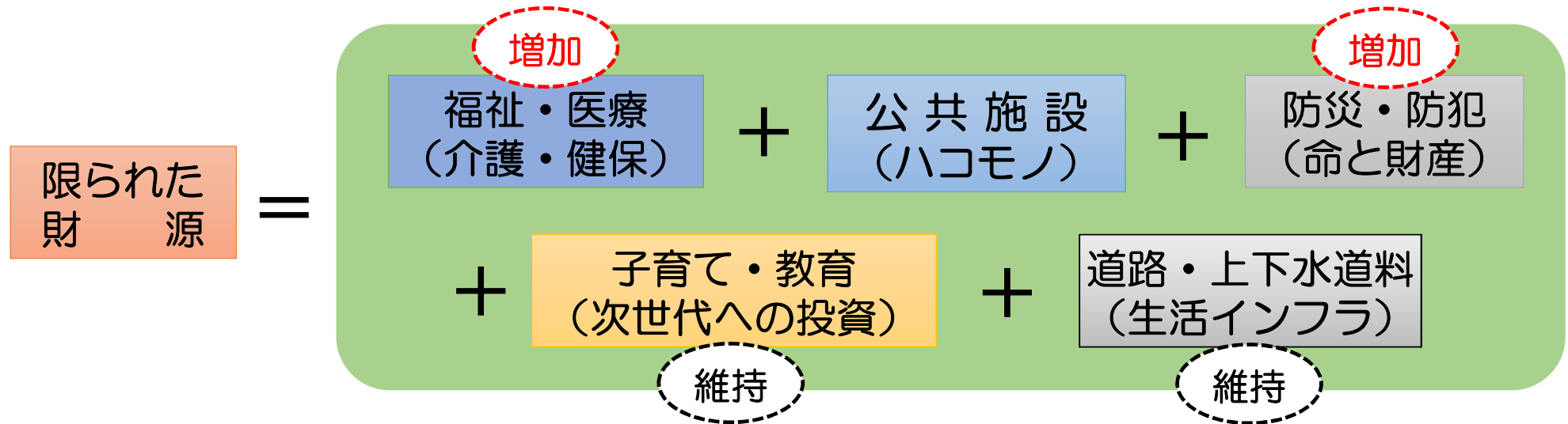
公共施設マネジメントの目的は安全管理と財源確保です。

マネジメント指標  
(KPI)

『今後40年間で、公共建築物の延床面積 **20%削減**を目指します。』

- ・将来的な人口推移に鑑み、10年毎の計画期間において、おおよそ4%~6%の弾力的な数値目標を定めます。
- ・人口や財政状況等、社会情勢の変化に応じて、数値目標を見直す可能性があります。

↳ 本当の目的は、**安全管理** と **財源確保** です。



削減できるのは、公共施設 (ハコモノ) (特に、学校と大規模施設など) だけです。

公共施設マネジメント＝施設の適正配置の実現です。

多くの学校や施設が大量に更新を迎え、そのままの形や規模で建替えることができなくなっています。

施設を  
どんどん削減

施設を放置  
課題の先送り

すべての施設を  
修繕・更新

ヒト



公共サービス  
破綻型シナリオ

モノ



施設崩壊型シナリオ

カネ



財政破綻型シナリオ

**安全管理**と**財源確保**を両立するための**適正配置** (どこを残し、どこを我慢するか) が必要です。

## 《用途廃止》高齢者福祉施設「老人憩の家」を廃止しました。

### 事例 1

- 設置目的 高齢者に教養の向上としてレクリエーション等の場を与え、その心身の健康の増進のために設置
- 建築構造 昭和48年6月開館、鉄筋コンクリート2階建、延床面積454.87㎡、敷地面積3,191.64㎡
- 施設概要 大広間（55畳）、和室2（10畳）、浴室、炊事室、事務室等



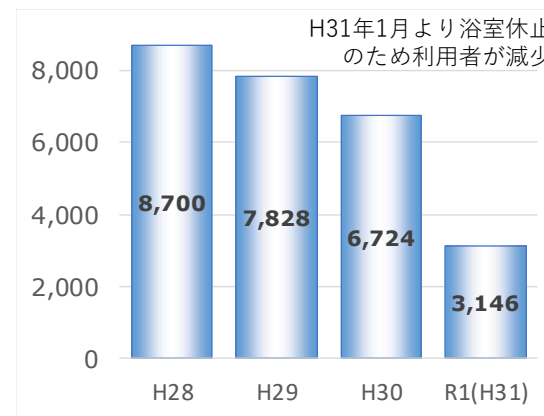
老朽化

旧耐震基準

利用者の減少

令和2年4月 廃止

《利用者の推移》



《老朽化による設備不具合》





- ・排水設備・給水管からの赤錆
- ・ボイラー故障
- ・浴室床タイルの破損 等





《集約化・複合化》 4つの公共施設を2つに再編します。

事例 2

施設名		建築年度	床面積 (㎡)	耐震化	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
西条児童館		1967年	204.5	旧耐震	西条児童館	西条児童館 (現地建替)	(新) 西条児童館 (約400㎡)	(新) 西条児童館 (約400㎡)
こどもの国		創作館 1984年 展示館 1986年	3,424.4	新耐震	こどもの国	(児童機能) こどもの国 (改修工事)	産業情報支援センター 展示ホール 学習交流室 市民活動支援センター <small>屋外児童遊園</small>	(仮称) ひと・夢・未来 創造拠点複合施設
産業情報支援センター		本館 1963年 別館 1973年	2,882.0	旧耐震	産業情報支援センター	産業情報支援センター	産業情報支援センター (解体撤去工事)	(跡地活用の検討)
市民活動支援センター		賃貸	—	旧耐震	市民活動支援センター	市民活動支援センター	市民活動支援センター (賃貸物件から転居)	

【縮充 (しゅくじゅう)】 建築物は縮減するものの、機能やサービスの向上を図る“施設再編”

## 《複合化》 東予中央保育所と国安幼稚園を統合します。

### 事例 3

- 耐震化・施設老朽化への対応、将来人口による推計園児数の減少見込みから、東予中央保育所を国安幼稚園に施設を統合し、国が子育て支援制度の一環として推奨する「認定こども園」へ移行する。

《認定こども園とは、》  
就学前の児に幼児教育と保育を一体的に行う施設で、幼稚園と保育所の両方の良さを併せ持っている施設。保護者の就労有無によらず利用できる。



	東 予 中 央 保 育 所	国 安 幼 稚 園
建 築 年 度	1978年度	1993年度
構 造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造
耐 震 基 準	旧耐震基準	新耐震基準
耐用年数満了	2012年度	2040年度
定 員	90 人	105 人
園 児 数	79 人	35 人
入 所 率	87.8%	33.3%
推計園児(2040年)	66 人	31 人
入所率(2040年)	73.3%	29.5%

※園児数はR2.4.1現在の数値

## 《長寿命化》市営住宅の長寿命化を進めています。

## 事例 4

- 国安地区にある市営住宅について、管理戸数 141 戸に対して、空家戸数 29 戸、約 20% が空家の状態にあります。
- 国安団地 5 棟と当田団地については、長寿命化対策として外壁塗装改修を行う計画です。

団地名	建築年度	管理戸数	空家戸数	団地名	建築年度	管理戸数	空家戸数		
	国安団地 1 棟	S49(1974)	6	0					
	国安団地 2 棟	S49(1974)	6	0					
	国安団地 3 棟	S48(1973)	6	0					
	国安団地 4 棟	S48(1973)	8	3					
	国安団地 5 棟	S50(1975)	16	9		当田団地 1 棟	S63(1988)	32	6
	国安団地 6 棟	S52(1977)	5	3					
	国安団地 7 棟	S52(1977)	5	1					
	国安団地 8 棟	S53(1978)	7	2		新市第 1 団地 (A~D)	S52(1977)	8	0
	国安団地 9 棟	S53(1978)	7	0					
	国安団地 10 棟	S54(1979)	7	2		新市第 2 団地 (E~I)	S53(1978)	10	2
	国安団地 11 棟	S54(1979)	6	0					
	国安団地 12 棟	S54(1979)	6	0					
	国安団地 13 棟	S54(1979)	6	1		小計		18	2
小計		91	21	全体合計		141	29		

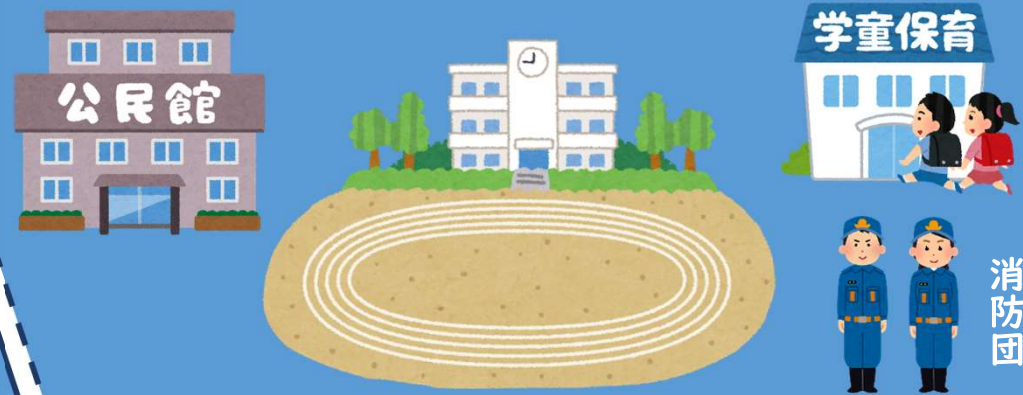
※空家戸数は R2.7.31 現在の数値

【縮充（しゅくじゅう）】建築物は縮減するものの、機能やサービスの向上を図る。

全市的な施設



校区内の施設



【再編の方向性】

（専用の施設）

重複する施設



集約化・複合化



先進性・専門性

（身近な施設）

単独の施設



複合化・多機能化



多世代・多目的

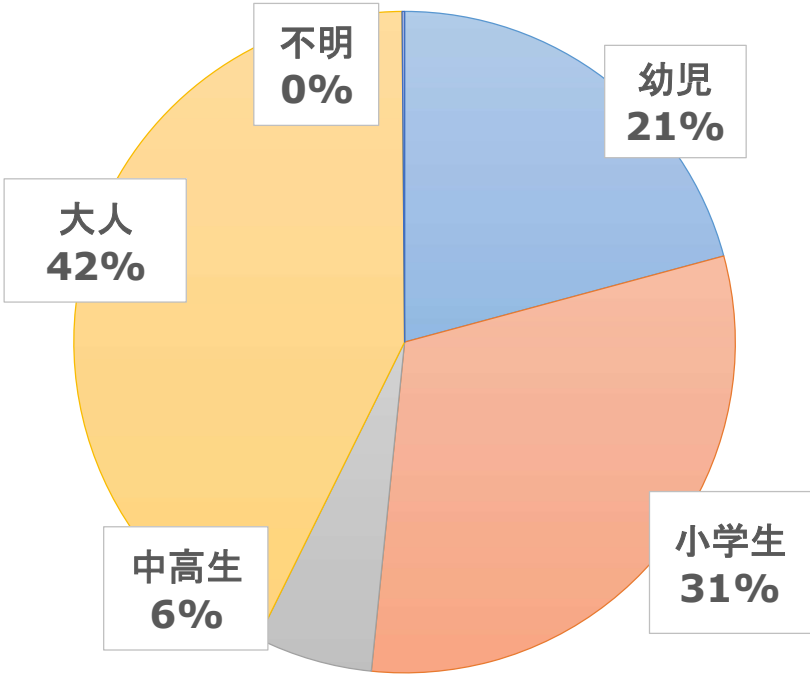
## 令和元年度 東予運動公園プールの利用状況について

- 令和元年度の延べ利用者のうち、実利用者は全体の約75%です。
- 利用者のうち、西条市民の**利用率は約55%**、市外の利用者は約45%でした。

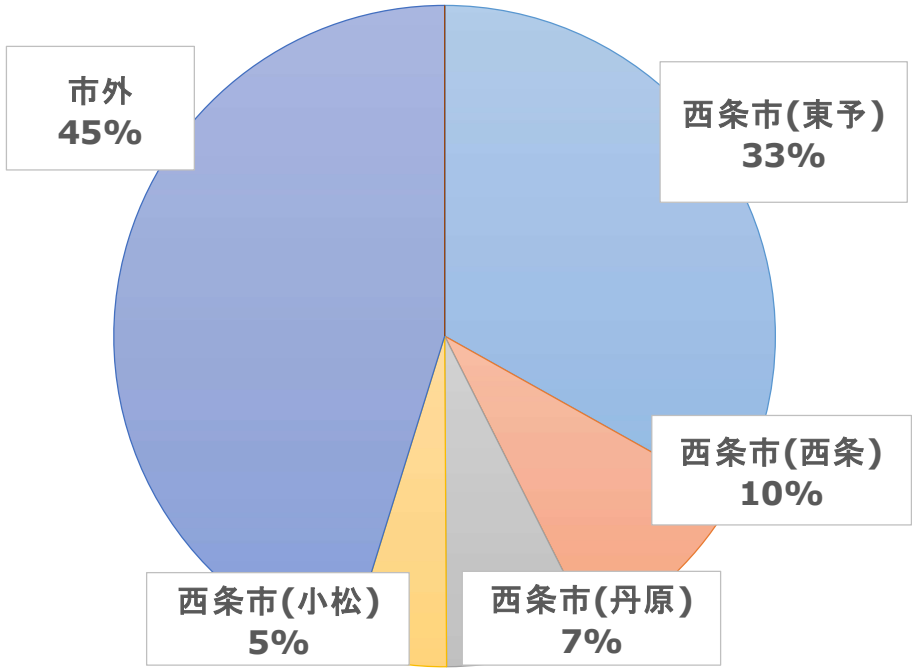
延べ利用者数	実利用者数
13,155人	9,973人 (75%)

西条市内	市外・県外・不明
7,206人 (55%)	5,949人 (45%)

【延べ利用者数の属性別構成比】



【延べ利用者数の居住地別構成比】



## 西条・東予運動公園のプールについて

- プールの運営には、2カ所で「約6,500万円／2カ月」の経費が必要です。
- 今後も維持していくには、大規模改修（6億5,000万円程度）が必要です。

【平成30年度決算額】

施設名		西条・東予運動公園プール
①	歳出	65,758千円
②	歳入	6,526千円
③	差引 (②-①)	△59,232千円
④	利用者数	43,390人
⑤	一人あたり負担額 (②÷④)	150円
⑥	全額負担の場合 (①÷④)	1,516円
⑦	長寿命化追加投資額	650,000千円
⑧	一人あたり追加負担額 (⑦÷④÷償却期間30年)	499円
⑨	一人あたり最終負担額 (⑥+⑧)	2,015円

2つで 6,500万円必要

使用料収入は 10分の1

さらに大規模改修に  
6億5,000万円が必要



腐食が進むスライダー鉄柱

【県内11市のプール保有状況】

市	屋外 プール	屋内 プール	プール 合計
松山市	(1)	1(1)	2
今治市	4	2	6
宇和島市	(1)	1(1)	2
八幡浜市	0	1	1
新居浜市	1	1	2
大洲市	0	1	1
伊予市	1	0	1
四国中央市	1	0	1
西予市	1	0	1
東温市	0	0	0
西条市	2	1	3

## 令和元年度 学校施設の稼働率について

➤ 学校教育における施設の利用率は22.5%です。

月 10ヵ月 80%      週 5日間 70%      日 10時間 40%

$$\underline{1.0} \times \underline{0.8} \times \underline{0.7} \times \underline{0.4} = \underline{\mathbf{0.225 (22.5\%)}}$$

学校施設における利用可能時間(○:学校利用、☆:市民利用)

(時間)

	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	○	☆	計
月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	☆	☆	☆	☆	10	4	14
火	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	☆	☆	☆	☆	10	4	14
水	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	☆	☆	☆	☆	10	4	14
木	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	☆	☆	☆	☆	10	4	14
金	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	☆	☆	☆	☆	10	4	14
土	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	0	14	14
日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	0	14	14

➤ 学校開放による市民利用を進めると52.6%まで利用率は向上できます。

【西条市立学校の施設の開放に関する規則】

《目的》 地域スポーツの普及及び子どもの安全な遊び場の確保のために学校教育に支障のない範囲で学校の体育施設等を市民の使用に供する。

《施設》 運動場、屋内運動場、水泳プール（開放校の児童・生徒に限る）、夜間照明

《時間》 ○土日祝日・長期休業：午前8時から午後10時まで      ○平日：日没から午後10時まで

## 《先進事例》 学校施設の複合化について

### 焼津市立東益津小学校・東益津公民館

複合化した機能

小学校・公民館



図書館、家庭  
科室、パソコン  
室、図工室、  
音楽室は、小  
学校と公民館  
で共用してい  
る。



多目的ホールでは、高齢者学級と小学校との交流や、お母さんとの給食交流などの世代間交流を促進し、学校敷地内に設置されたメリットを生かした事業展開を行っている。

高齢者学級: 高齢者の生き甲斐の形成と社会の一員である自覚を促すため、仲間作りや健康維持のための講話や体操、交流会(小学生)などの活動を公民館を拠点として実施するもの

交流

- 小学校と公民館を複合化することで、コミュニティ活動や世代間交流が促進されている。

効率化

- 小学校の図書室と家庭科室は公民館と共用、パソコン室と図工室、音楽室は地域に開放することで有効に活用されている。



## 《先進事例》 学校施設の複合化について

増築・改修

### 1. 湖南小中学校

福島県 郡山市立湖南小学校・湖南中学校



#### 施設上の特色

- ・小学校の新校舎を既存の中学校の校舎と一体化させて増築。校舎と校庭は一体化したが、小学校の体育館、プールは新たに設置。遊具施設は校庭の校舎付近に置き、小学生が安心して遊べる天然芝生のプレイコートも設置。
- ・管理諸室や特別教室は共有しており、管理諸室は校舎中央に、特別教室は利用頻度の高い中学校側に多く配置されている。増築した小学校棟には、多目的ホールやランチルーム、図書室等の小中の交流を促進する場所を多く設けている。
- ・小学校校舎の増築には地元の杉材を多く使用。語り部の部屋や郷土資料室等、学校内に地域のコミュニティ拠点としての交流スペースを設けている。



校舎外観

### 小中学校施設の複合化

#### 背景

湖南地区は少子・高齢化が進み、小学校の複式学級が年々増加傾向にあった。平成11年度に地域住民を中心として「湖南地区小学校の統合を促進する会」が発足。市に要望書を提出するなど、小学校の統合に向けた推進活動を実施した。

地区内の5つの小学校を「湖南小学校」として統合し、既存の中学校（湖南中）校舎の隣に小学校校舎を増築し、平成17年4月、小中一貫教育を開始した。

#### 【6. 世田谷区立砧南中学校】 余裕教室を活用して保育所を整備

- ・砧南中学校の周辺は待機児童が多かったことから、余裕教室等を改修し保育所を整備した。
- ・保育所は中学校の校庭にも面しているため、ボール等が飛んできて事故等が起らないように、校庭に面する側にはネットを設置している。
- ・消防法\*に基づく消防用設備の規制が既存建物に及ばないよう、学校部分とは耐火構造の壁で区画している。また、扉を設置し避難時には通り抜け可能にした。また、保育所には調理室やトイレが必要であるため、床下に水回りの設備を整備した。

※参考資料79ページ参照



中学校の1階の余裕教室部分を  
活用して保育所を整備



保育所部分は床を上げて水回りを  
整備。避難時に使える扉も設置

### 保育所との複合化



中学校校庭との境界に  
防球ネットを整備

#### 【11. 宇治市立小倉小学校】 余裕教室を活用して老人福祉施設を整備

- ・市内に老人福祉施設の整備を検討していた際、小倉小学校に12教室以上の余裕教室があったことから、その余裕教室を改修し、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター等を整備した。
- ・小学校と老人福祉施設の区画や動線は分けているが、非常時の避難路を確保する観点から、壁の設置や扉の施錠などによる明確な区分はしていない。また、敷地内で児童と老人デイサービスセンターの送迎車が接触をしないように、老人デイサービスセンターの送迎時間を児童の登下校と重ならないように配慮している。
- ・学校と老人福祉施設に係る消防法などの適用に違いがあるが、本校では複合している棟全体を、より厳しい老人デイサービスセンターの規定に合わせて整備をした。また、電気・水道等は施設ごとに系統分けし、メーターを別にして引き込んだ。



余裕教室を活用し  
老人デイサービスセンター等を整備



高齢者が快適に過せるように、  
外壁や床なども温かい雰囲気へ改修。

### 老人福祉施設との複合化