

# 江南市公共施設再配置計画（案）概要

## 【公共施設再配置計画について】

### ○計画の目的、位置付け

本市では、平成 27 年度に策定した「江南市公共施設等総合管理計画」において、保有する公共施設等に係る現状と課題を分析し、今後必要となる更新費用及び財源の試算、公共施設マネジメントの基本方針や取組方策等をまとめ、その結果、現状のままでは将来、公共施設等の更新費用を賄えないことが明らかとなりました。再配置計画は、総合管理計画で試算した不足額の解消に向け、再配置の方針を定めるとともに、中長期的かつ具体的な取組等について取りまとめる個別施設計画に位置付けられるものです。(P.1)

### ○計画期間

総合管理計画の計画期間（平成 28 年度から平成 67 年度）に合わせ、**平成 30 年度から平成 67 年度までの 38 年間**とします。ただし、平成 67 年までの計画期間を概ね 10 年ずつ計 4 期に分け、定期的に見直しを図ることとします。(P.32)

## 【江南市の現状】

### ○公共施設の状況

本市の公共施設は、1960 年代から 70 年代に集中的に整備されており、**建築後 30 年以上経過したものが 8 割近く**を占めています。これらの施設は老朽化が進んでおり、大規模な改修や更新の時期が間近に迫っています。(P.9)

### ○人口等の状況

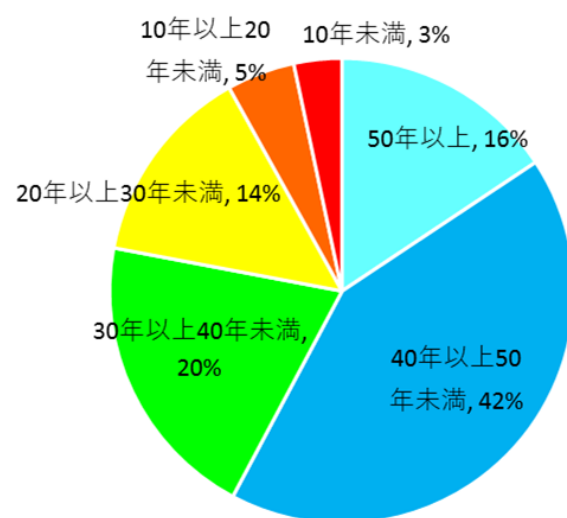
「江南市人口ビジョン」による推計結果では、平成 67 年度（2055 年度）には 83,216 人となる見込みで、平成 27 年（2015 年）国勢調査時点と比べて**約 15%の減少**となり、**市税収入の落ち込みと社会保障費の増加**が財政を圧迫することが予想されます。(P.10)

### ○課題

本市は、市制施行以来合併を経験していないため機能が重複する施設が少ないことや、高齢化率が比較的高いため、歳出に占める扶助費の割合が高く投資的経費を圧迫し、公共施設の市民一人当たりの延床面積は県内自治体でも 2 番目に小さくなっています。また、既存の施設の計画的な更新も実施されてこなかったため、他の自治体と比べても施設の老朽化が著しい状況となっています。

今後、総合管理計画で試算した更新費用の増加や人口減少等による影響を見据え、公共施設の総延床面積とライフサイクルコストの縮減に向けて、**よりコンパクトなまちづくり**を進めていく必要があります。

しかし、本市の人口一人当たりの公共施設の延床面積の小ささを踏まえると、統廃合等による総量の縮減は、行政サービスの質の低下につながりかねないため、単に財政負担の軽減のみを目的としたものではなく、**人口構造の変化**や、それに伴う**市民ニーズの変化への対応策**や**地域コミュニティ維持のための方策**を組み込んだものとしていかなければなりません。(P.22)



## 【公共施設等の管理に関する基本的な方針】（P.25）

### ○基本方針の3つの柱

- ①**施設総量の縮減**・・・市民サービスの水準を維持しながら施設の統廃合を推進
- ②**施設の長寿命化**・・・予防保全型の維持管理に転換し、施設の目標使用年数を 80 年に延長
- ③**運営の適正化**・・・運営手法の見直し、PPP/PFI など民間活力の導入について検討

## 【将来更新費用の縮減目標】（P.33～）

公共施設等について、保有する施設を全て同規模で更新すると、長寿命化を図っても、40 年間で年平均約 30.9 億円の費用がかかり、投資的経費に充当可能な財源は 1 年当たり約 19.7 億円（過去 10 年の実績平均）であるため、年平均約 11.2 億円の財源が不足することになります。

計画期間中に必要となる更新費用の不足を解消するため、施設の更新・改修だけでなく、維持・運営コストの縮減等により賄うこととし、縮減目標として設定しています。

### 《縮減目標》

公共施設のライフサイクルコスト **447.0 億円（11.2 億円/年）**の縮減  
総延床面積の約 14%相当

## 【公共施設再配置の基本方針】（P.27～）

全国的に急激な人口減少、少子高齢化が進むなか、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業等の生活機能を確保するには、地域の特色を生かした魅力あるまちづくりをすることで、「選ばれ続ける」ことが必要です。

しかし、今後、生産年齢人口の減少により市税収入が落ち込み、高齢化の進展により扶助費等の社会保障費が増加する中では、これまでのように人口増加やニーズに合わせた行政サービスの充実、施設の新設等により市民の満足度を高めていくことは決して容易なことではありません。

総合管理計画では、今後一斉に到来する公共施設等の更新に備え、施設の統廃合等により総延床面積と更新費用を縮減し、また、施設の運営方法の見直し等によりランニングコストを縮減することとしています。

本計画では、公共施設等の管理に関する基本方針を踏まえながらも、施設の統廃合、用途の変更や複合化を「選ばれ続ける」ための新たなまちづくりの手段として位置付け、**第 6 次江南市総合計画（案）の基本構想に示す市の将来像の実現**に向けて公共施設の適正な配置や運営等について検討していきます。その基本的な方針を以下のとおり示します。

## 公共施設再配置の基本方針

方針  
1

### 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の理念に基づくまちづくり

- ～官民連携により都市の機能性を高めるまちづくり（集約化・効率化）～
- 異なる機能を持つ施設を集約することで、施設の有効利用を図りながら、市民の利便性を向上
  - さまざまな地域の住民が利用する施設は、より利用しやすい箇所へ
  - 地区の住民が利用する施設は、より人口が集積し地域の拠点となりうる箇所へ配置

方針  
2

### 子育て支援・教育環境の充実

- ～人口減少、少子化等の人口構造の変化、技術革新の進展に対応した施設づくり～
- 施設の利用状況のモニタリングや市民の意識調査等とおして将来的な施設ニーズ・行政サービスを適確に把握
  - 人口減少や少子化による人口構造の変化に伴い生じる新たなニーズに対応した規模・機能検討

方針  
3

### 地域で支え合うコミュニティの育成

- ～世代や性別等の垣根を越えた交流拠点づくり～
- どんな市民にも利用しやすく、世代や性別、国籍を越えて交流することのできる拠点となるよう、設置目的や対象者等にとらわれない施設づくり

方針  
4

### さらなる安心・安全の確保

- ～バリアフリー・ユニバーサルデザインを考慮した施設づくり～
- 天井や照明器具など非構造部材の耐震化により安全性を確保
  - 災害・緊急時だけでなく、普段から高齢者や障害者、妊婦や子ども連れも安心して利用できるよう、バリアフリー・ユニバーサルデザインを考慮した施設づくり

方針  
5

### 公共施設マネジメントの持続的な改善・改革

- 施設の運営を担う所管課の枠組みにとらわれない全庁横断的な公共施設マネジメント推進体制の構築
- PFI等の新たな事業実施手法の導入、遊休資産の売却益の基金への積立て等、より良い市民サービスの提供に向けた持続的な業務改善・行財政改革

## ○再配置の基本方針の実現に向けた行動原則（P.29～）

### （1）施設総量の縮減

- ①新設の抑制 ②統廃合の推進 ③複合化や機能移転（移転・転用）の推進 ④減築の推進

### （2）施設の長寿命化

- ①施設の劣化や異常を早期に把握  
②予防保全維持管理による施設の長寿命化  
③全庁横断的な視点から公共施設の保全に関する計画を策定

### （3）運営の適正化

- ①PPP/PFIの活用 ②利用料金の適正化

### （4）資産の処分・有効活用

- ①遊休資産の売却・民間への貸付け ②売却益等の公共施設整備事業基金への積立て

## 【再配置の検討の視点・進め方】（P.35～）

### ◇一次評価（定量的評価）

建物の安全性  
(耐震性、老朽化率)

施設利用状況  
(利用者増加数、稼働率)

ランニングコスト  
(維持コスト、運営コスト、市民負担額)

### ◇二次評価（定性的評価）

公共性  
(法令等・社会保障等・収益性)

交通利便性  
(駅バス停からの距離・駐車場の状況)

施設周辺の人口  
(周辺人口の集積状況)

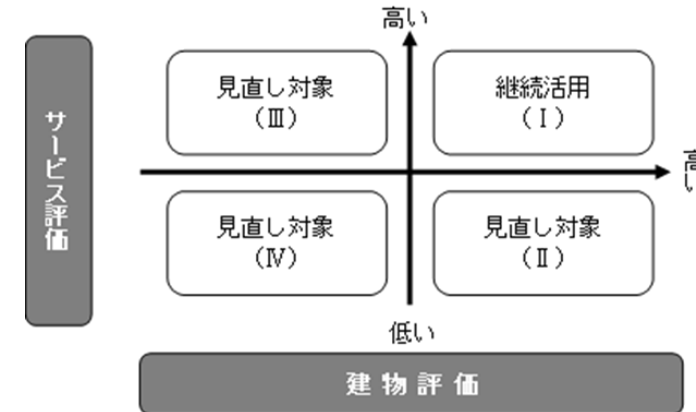
市の施策との関連性  
(総合計画、関連計画)

市民意向  
(意向調査・アンケート等)

配置状況  
(配置基準・需給予測等)

総合評価  
(適正化方策)

### ●一次評価（二軸評価）のイメージ



一次評価では、評価基準に基づき評価点を付け、7つの評価項目を「建物評価」・「サービス評価」の2つに区分し、建物評価とサービス評価の結果に基づき、2つの軸により4つに区分されたエリアに応じて、施設の適正化方策を例示（一次評価結果 P.62～）

区分	評価結果	適正化方策
継続活用 (Ⅰ)	建物評価・サービス評価ともに高い施設	現状維持
見直し対象 (Ⅱ)	建物評価は高いが、サービス評価は低い施設	統合、複合化、機能移転（転用）、民間貸付け、民営化（指定管理・委託・譲渡）、利用料金の適正化
見直し対象 (Ⅲ)	建物評価は低いが、サービス評価は高い施設	更新（統合）、機能移転（移転）、新設
見直し対象 (Ⅳ)	建物評価・サービス評価ともに低い施設	更新（統合、複合化）、廃止、譲渡

### ●総合評価

適正化方策の中から、二次評価結果（P.89～）を踏まえて、総合評価としてそれぞれの施設に適した方策を検討・決定

【適正化方策の検討・実施時期】(P.32)

再配置計画は、長期にわたる計画であり、より実効性の高い計画とするため、平成 67 年までの計画期間を概ね 10 年ずつ計 4 期に分け、第 1 期については、できる限り具体的な方策（アクションプラン）を示し、第 2 期以降については、市の人口や、財政状況の将来的な予測や現在のコストと、計画策定後の実情との間に乖離がないかなど定期的に検証し、段階的に計画の熟度の向上を図ります。

総合管理計画では、施設の長寿命化を図ることを基本方針の 1 つとしており、法定耐用年数を超えて使用することも可能であると考えています。しかし、建築物は、構造が同じでも様々な要因により実際の耐用年数にバラつきが生じることがあるため、各施設の具体的な適正化方策は、原則として、法定耐用年数の全部を経過する時期を目安に実施し、又は検討を開始することとします。

【総合評価（適正化方策）】(抜粋) (P.97～)

- 印は、適正化方策を実施または検討開始する時期の目安として、耐用年数の全部が経過する時期を、
- 印は、他の施設との関連や市の施策への対応を考慮し、耐用年数が経過する時期の到来前であっても、適正化方策を実施またはその方向性を検討すべき時期を表します。

◆古知野北公民館 (P.99)

- ・老朽化が進行。機能の重複する施設と複合化し、利用者の増加、ランニングコストの縮減
- ・体育室の新体育館への機能移転も併せて検討

○適正化方策の実施・検討時期

施設番号	施設名	一次評価結果	代表建築年度	経過年数 耐用年数	残耐用年数	第1期 2018-2027	第2期 2028-2037	第3期 2038-2047	第4期 2048-2055
4	古知野北公民館	見直し対象(IV)	1966 (S41)	51 50	△1 (2016)	● 複合化			

○第 1 期適正化方策のアクションプラン

施設番号	施設名	H30 2018	H31 2019	H32 2020	H33 2021	H34 2022	H35 2023	H36 2024	H37 2025	H38 2026	H39 2027
4	古知野北公民館										築60年
		機能検討、複合化									

◆小中学校 (P.110)

- ・学級数の減少が見込まれる学校や老朽化が進行した校舎は、学校に近接する施設と同時に更新・長寿命化改修を実施し複合化（学校長寿命化計画の策定）
- ・地域住民等の生涯にわたる学習・文化・スポーツ等の活動の場として、児童生徒だけでなく様々な人々が利用しやすい施設づくり
- ・児童生徒・地域住民が安心して利用できるように、ハード・ソフトの両面から安全性確保のための対応
- ・小学校の水泳授業での民間のスイミングスクールのプールの活用を検討

○第 1 期適正化方策のアクションプラン

施設番号	施設名	H30 2018	H31 2019	H32 2020	H33 2021	H34 2022	H35 2023	H36 2024	H37 2025	H38 2026	H39 2027
	(小学校共通)	プール民営化検討									
	(小中学校共通)	長寿命化計画策定									
		複合化・更新等									

◆保育園 (P.114)

- ・民間の保育園や認定こども園が市内に少なく、保育サービスの提供に関する公共負担が大きい。
- ・保育園に近接し、同じく老朽化した施設と同時に更新や長寿命化改修を実施し統合・複合化
- ・保育サービスの充実や、園児を送迎するための自家用車の駐車スペースなど新たなニーズへの対応
- ・特に、充足率の低い宮田地区の保育園や老朽化の進行した藤里保育園等は、統合や周辺施設との複合化の実施にあわせ、地区のニーズに合った機能を検討

○第 1 期適正化方策のアクションプラン

施設番号	施設名	H30 2018	H31 2019	H32 2020	H33 2021	H34 2022	H35 2023	H36 2024	H37 2025	H38 2026	H39 2027
	(保育園共通)	長寿命化・複合化・更新等									

◆保健センター (P.120)

- ・「子育て支援のワンストップ拠点」としての機能を有する布袋駅東複合公共施設へ移転
- ・妊娠期からの子育て支援機能を強化。子育て世代の利便性を高め、切れ目のない支援を実施

○適正化方策の実施・検討時期

施設番号	施設名	一次評価結果	代表建築年度	経過年数 耐用年数	残耐用年数	第1期 2018-2027	第2期 2028-2037	第3期 2038-2047	第4期 2048-2055
93	保健センター	見直し対象(II)、 見直し対象(IV)	1979 (S54)	38 50	12 (2029)	○ 移転・解体	●		

○第 1 期適正化方策のアクションプラン

施設番号	施設名	H30 2018	H31 2019	H32 2020	H33 2021	H34 2022	H35 2023	H36 2024	H37 2025	H38 2026	H39 2027
93	保健センター		築40年 移転			解体					

◆すいとぴあ江南 (P.124)

- ・市で 2 番目に維持コストの高額な施設。行政関与の必要性が低い。
- ・公共施設としてのあり方、本市の観光施策におけるすいとぴあ江南の位置づけの見直し
- ・民間事業者への事業譲渡や廃止により施設総量を縮減

○適正化方策の実施・検討時期

施設番号	施設名	一次評価結果	代表建築年度	経過年数 耐用年数	残耐用年数	第1期 2018-2027	第2期 2028-2037	第3期 2038-2047	第4期 2048-2055
100	すいとぴあ江南	見直し対象(II)	1994 (H6)	23 47	24 (2041)	○ 譲渡・廃止等		●	

○第 1 期適正化方策のアクションプラン

施設番号	施設名	H30 2018	H31 2019	H32 2020	H33 2021	H34 2022	H35 2023	H36 2024	H37 2025	H38 2026	H39 2027
100	すいとぴあ江南										
		指定管理継続(予定)									
		民間譲渡・廃止等検討									
		譲渡・廃止等									

◆木賀公園コミュニティ・プール (監視所) (P.126)

- ・行政関与の必要性が低く、民間施設による代替可能。プールの老朽化が著しいことを考慮し廃止

○適正化方策の実施・検討時期

施設番号	施設名	一次評価結果	代表建築年度	経過年数 耐用年数	残耐用年数	第1期 2018-2027	第2期 2028-2037	第3期 2038-2047	第4期 2048-2055
105	木賀公園コミュニティ・プール(監視所)	継続活用(I)、見直し対象(II)	1980 (S55)	37 47	10 (2027)	● 廃止			

○第 1 期適正化方策のアクションプラン

施設番号	施設名	H30 2018	H31 2019	H32 2020	H33 2021	H34 2022	H35 2023	H36 2024	H37 2025	H38 2026	H39 2027
105	木賀公園コミュニティ・プール(監視所)			築40年 廃止、解体							●

## 【縮減効果の試算】(P.128～)

縮減効果は、適正化方策の取り組みによるコストの縮減額の、縮減目標（447 億円）に対する割合より試算します。縮減額は、更新費用、維持コスト、運営コストに、それぞれの取り組みにより縮減することが想定される割合（縮減率）を乗じて算出します。

### ○縮減率

#### ①延床面積の減少を伴う取り組み

取り組み	縮減率		
	延床面積 更新費用	維持コスト	運営コスト
減築	10%	10%	5%
複合化	15%	15%	5%
統合	25%	25%	10%
廃止 (解体・譲渡)	100%	100%	100%

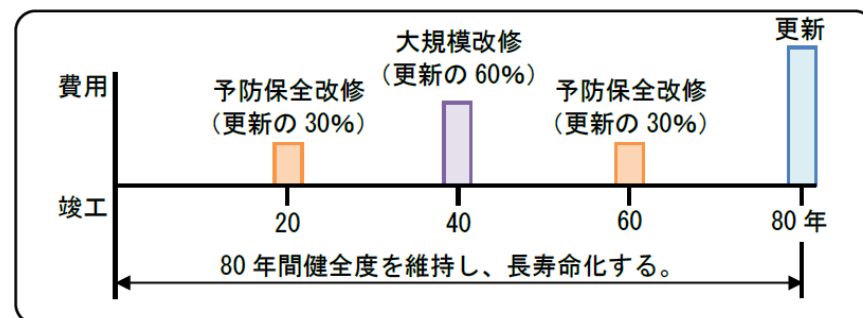
#### ②民間活力の活用

取り組み	縮減率		
	更新費用	維持コスト	運営コスト
指定管理 民間委託	0%	5%	5%
PPP/PFI	10%	10%	10%

#### ③改修費用の積み残し分

総合管理計画で試算した公共施設の更新費用には、築 20 年目の予防保全改修や 40 年目の大規模改修を実施すべき時期を経過した積み残し分（約 429 億円）も含まれています。築 30 年以上経過した施設の 20 年目の予防保全改修費用（約 163 億円）について、一部の施設には既に予防保全改修に相当する工事を実施しているものもあることから、それを縮減効果額に加算します。

※保全計画の策定時等には、過去の改修履歴や健全度を踏まえ、今後実施すべき改修内容を検討し精査する必要があります。



### ○縮減効果の試算結果

	①延床面積の減少を 伴う取り組み	②民間活力の活用	③積み残し分 (実施済)	計
縮減効果	272.4 億円	30.1 億円	163.0 億円	465.6 億円
縮減目標(447 億円) の達成率	60.9%	6.7%	36.5%	<b>104.2%</b>

### ○財源確保策

その他、市税収入の落ち込みや社会保障費の増加等による財源不足に備え、施設の統廃合等により生じた遊休資産の売却や、利用者負担の適正化、ネーミングライツ等の財源確保策による増収を図ります。

## 【計画の確実な推進】(P.139)

### ○計画の推進体制

平成 30 年度以降、予防保全型維持管理の考えに基づいた**保全計画を策定**し、市が保有する施設全体の改修、更新の内容、優先順位を定め、財政負担の平準化を図りながら効率的かつ効果的に施設の安全性・利便性を高めていきます。

適正化方策の実施にあたっては、公共施設に関する情報を一元的に集約、共有し、公共施設のマネジメント及びそれに係る予算措置、行政改革等、全庁の組織があらゆる面で一貫した考えのもとに連携し、**庁内組織として（仮称）公共施設マネジメント推進会議を設置**するなど、一体的かつ円滑な推進を図ることができる体制を構築します。

### ○計画の進行管理と見直し

上位計画である総合管理計画、保全計画とともに**随時（3～5年ごと）見直し**を行い、見直しの際には、適正化方策の実施状況等を検証し、計画の上下関係にとらわれず、互いに反映しあいながら柔軟に公共施設マネジメントの推進を図ります。

第 1 期については、**具体的なアクションプラン**に沿って実行し、その効果の発現状況を検証するとともに、第 6 次以降の総合計画においてめざす都市の将来像等も踏まえ、続く第 2 期以降のアクションプランに反映し、**順次計画の熟度を高め、公共施設マネジメントの着実な推進**を図ります。