



Campus Planning and Management Office
+
Facilities Management Department

KAZUHISA TSUNEKAWA

まちづくりとしての 公共施設マネジメント

江南市の公共施設再配置に関する
シンポジウム
2017. 10.28
名古屋大学
恒川 和久



本日の内容

1 公共施設に関わる3つの問題

2 公共施設マネジメントとその本質

3 江南市における公共施設の現況

4 まちづくりとしての公共施設マネジメント

5 市民参加による公共施設マネジメントへ

公共施設に関わる3つの問題

全国の自治体で公共施設更新の問題が顕在化しています
その要因はどこにあるのでしょうか？

1 公共施設に関わる3つの問題

1. 施設の急速な老朽化

公共施設の多くは、都市化の進展とともに、国の施策方針等にしたがって集中的に整備されてきた。これらのストックを一斉に更新する時期が迫っている。

2. 人口の減少と少子化・高齢化

人口減少、少子化・高齢化が進み、住民のライフスタイルの変化とともに、公共サービスのあり方が問われている。

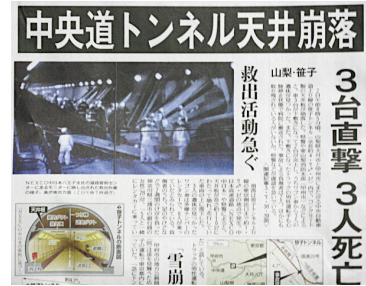
3. 厳しい財政状況

生産年齢人口の減少や、扶助費の増加等により、自治体の財政状況は厳しさを増し、必要性の高い公共施設まで良好な状態で保てなくなる恐れがある。

1 公共施設 老朽化問題 ～ 安全神話の崩壊

○中央道 笹子トンネル天井板崩落 2012.12.02

建設後34年のトンネルだが、設備・部材の老朽化、管理体制の甘さなどにより重大な死亡事故に



○東京九段会館天井崩落 2011.3.11

東日本大震災でホールの天井の一部が崩落、2名が死亡。天井耐震化の見直しへ



○浜松市吊り橋ワイヤー切断 2013.2.10

建設後48年の歩行者専用のつり橋で、橋を支えるワイヤーの部品が壊れて橋が傾き、高校生3人が軽い怪我



○熊本地震 宇土市役所崩壊 2016.04.14

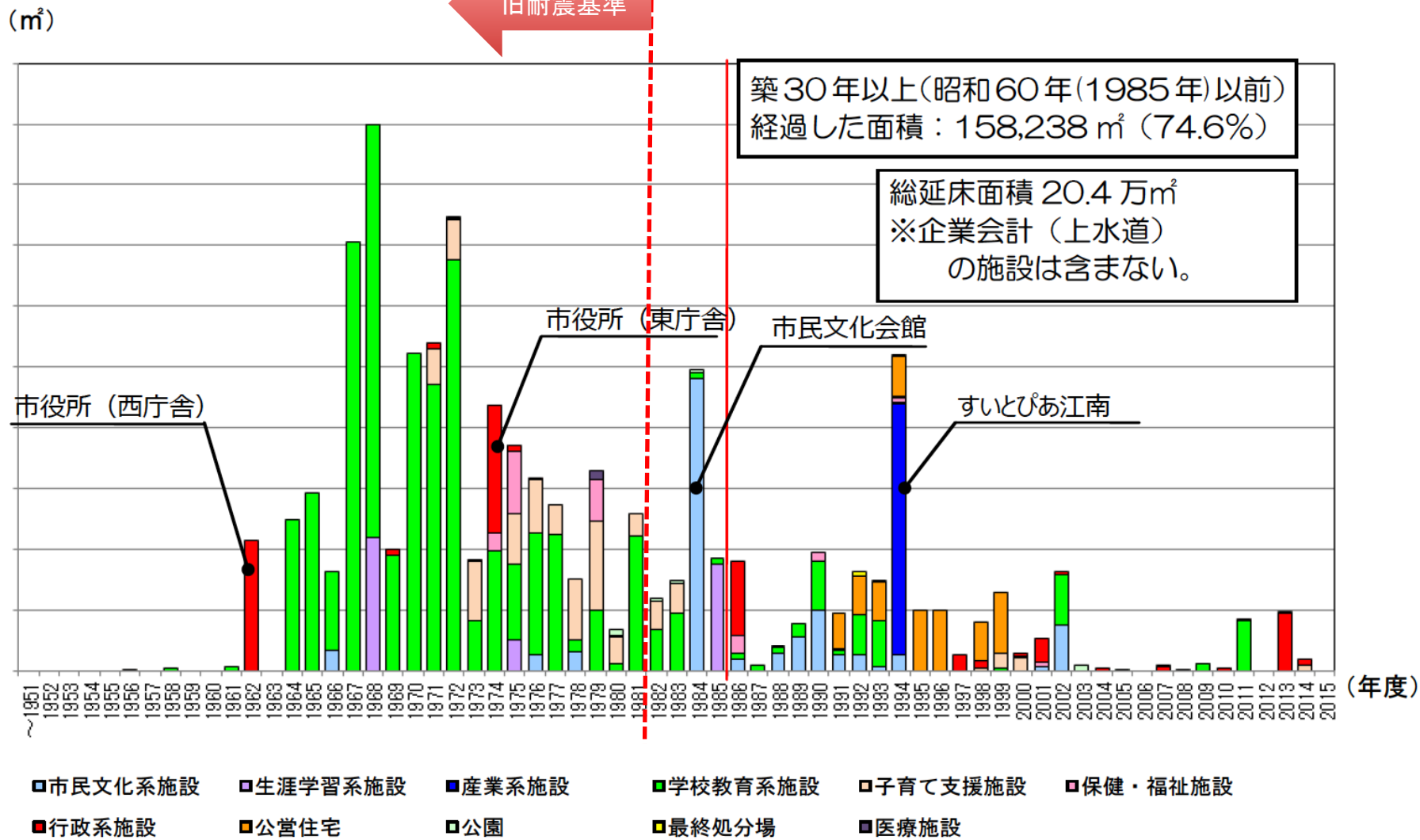
耐震性の欠如や老朽化により、新市庁舎改築構想が進められていたが、熊本地震により被災。解体へ



経済財政運営と改革の基本方針（骨太方針）2013.6

「新しく作ること」から「賢く使うこと」の重点化へ

1 江南市の年代別公共施設面積

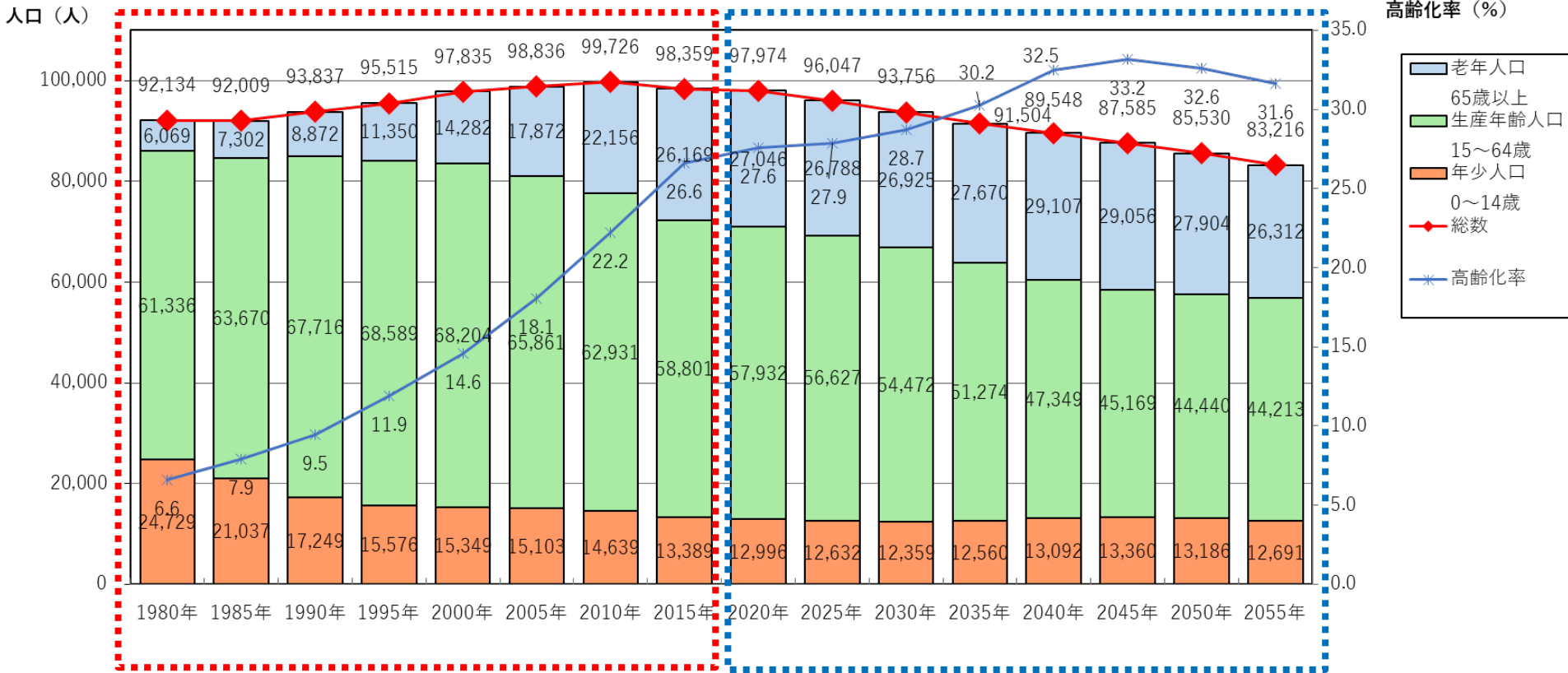


建設後30年以上経過した旧耐震基準の施設が75%を占める
近年の施設整備が極めて少ない

江南市 年齢3区分別人口の推移

国勢調査人口

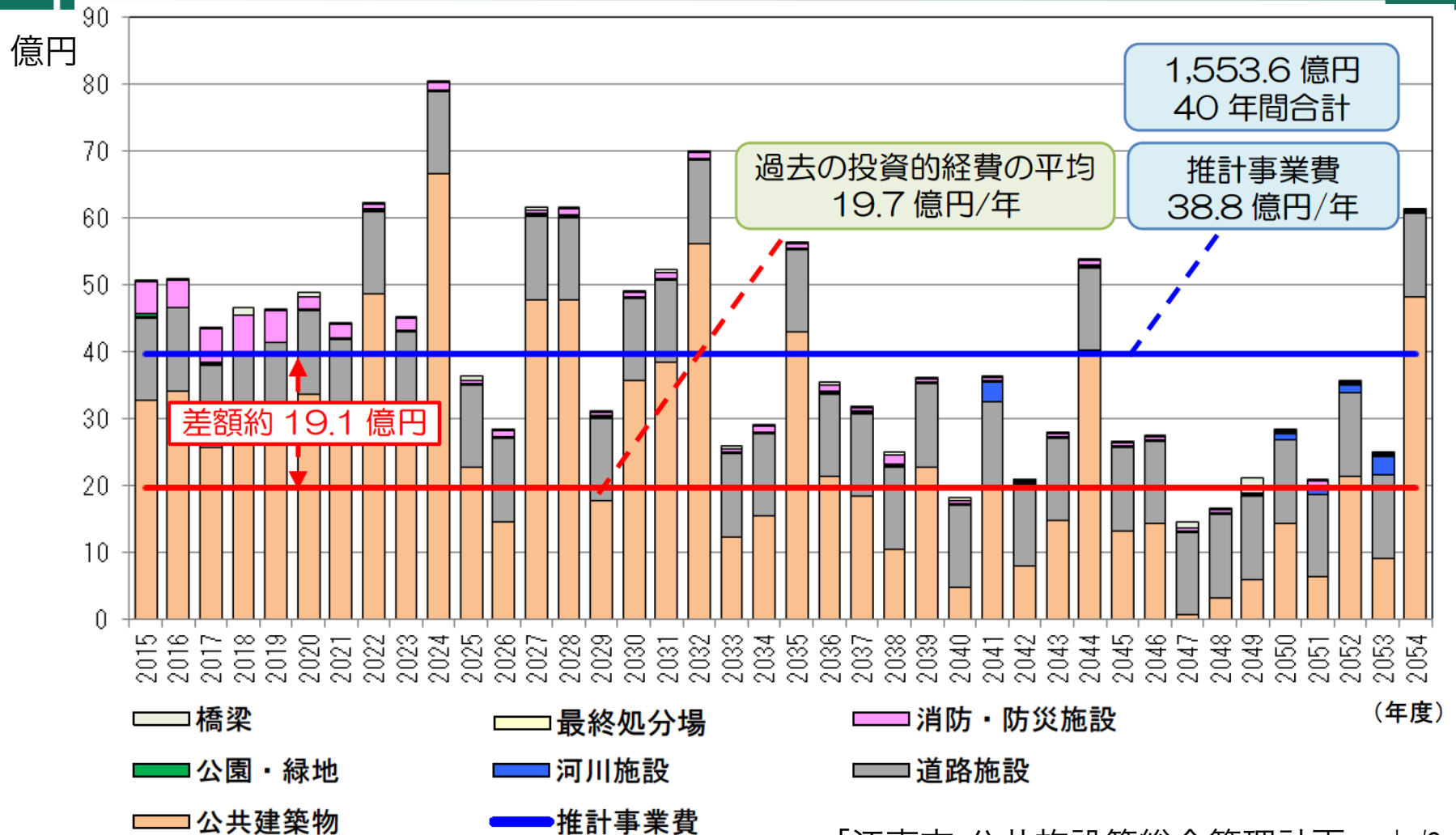
推計



※2015年度までは国勢調査結果、2020年度以降の推計人口は「江南市人口ビジョン」による

2015~2055 生産年齢人口・年少人口は減少、高齢者人口は増加
増加した人と建物は同時に歳をとり、多くの予算を必要とする

普通会計分の公共施設更新費用の将来見込み



「江南市 公共施設等総合管理計画」より

年平均約39億円の費用→近年の投資的経費では約19億円不足
投資的経費等予算が縮小する中、すべてを維持するのは困難

公共施設マネジメントとその本質

公共施設更新の問題を解決する

ファシリティマネジメント (FM) とは？

その実行のために考えるべきことは何でしょうか？

2 公共施設マネジメントに関わる国の動き

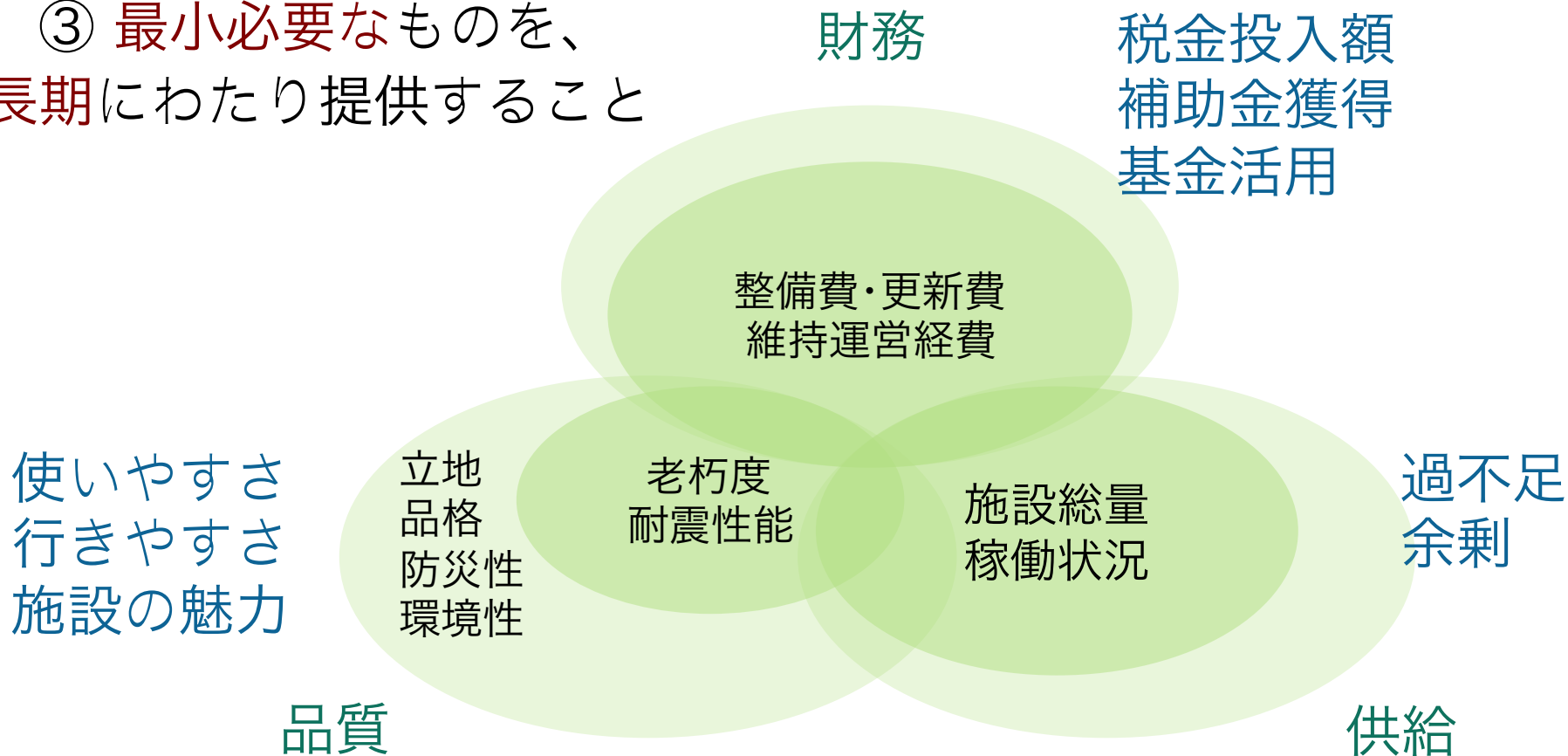
- インフラ長寿命化基本計画 省庁連絡会議 2013.11
- 公共施設等総合管理計画策定指針 総務省 2014.04
→2017年3月までにほぼ全自治体が策定
- 国土強靱化基本計画 省庁連絡会議 2014.06
- 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度
国土交通省 2014.08
- まち・ひと・しごと創生「長期ビジョン」と「総合戦略」
内閣官房 2014.12

※ 国による地方の構造改革の一環としての強い誘導施策

2 公共施設マネジメントの目標

公共施設マネジメント（FM）とは、
組織の**目的達成**のために、**公共施設すべてを経営資源**として

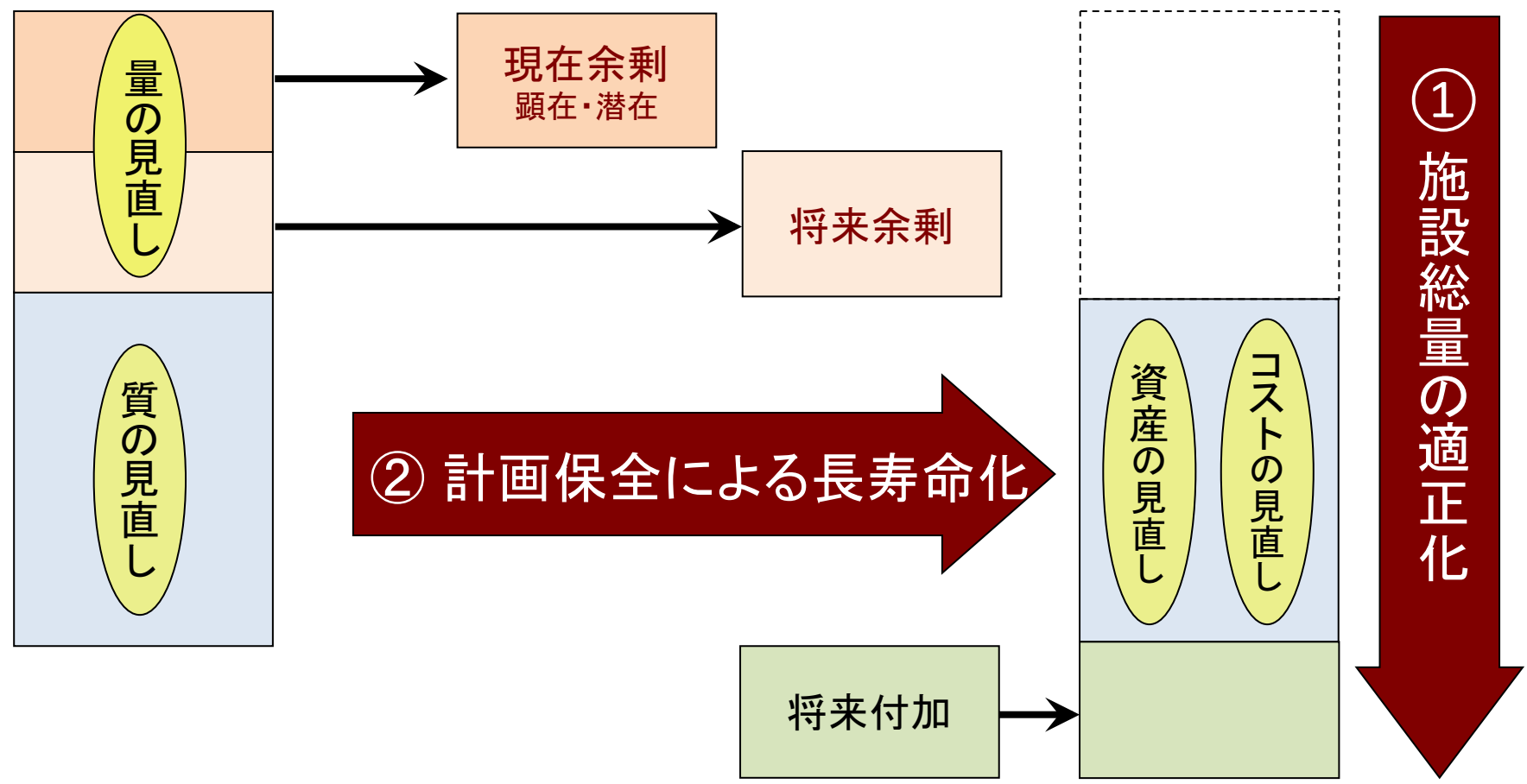
- ① **経済的なコスト**で、
- ② **良好な品質(環境)**を、
- ③ **最小必要なもの**を、
長期にわたり提供すること



公共施設のFM二大戦略（一般論として）

<現在の施設群>

<将来の施設群>



目標設定のための施設関連データに基づくマネジメント

公共FMにおける問題の本質は？

高度経済成長期に形成された法律や制度に基づく空間計画

- 核家族や個人が自立して生活できる「社会制度の空間化」
- 豊かさを享受し、思考が固定化された政治・行政・業界・市民

市街地の無秩序な拡大、空き地・空き家の増加、コミュニティの崩壊、公共施設の余剰も、本質的にはみな同じ問題

縮小時代も20世紀型の経済制御システムは機能するのか？

- ① 部局縦割りの壁
- ② 自治体間の壁
- ③ 官民の壁

三つの壁を超えて、

市民のニーズに相応しい公共サービスの”場”として捉えたい

2 公共FMは自治体経営の本質にかかわる

○ マネジメントは組織固有の使命を果たすためにある

P.F.ドラッカー「マネジメント～基本と原則」

公共施設（建設）の目的：住民の福祉の増進

- ・生活を便利にし、経済活動を効率化する
- ・需要をつくり出し、景気を押し上げる

○ 公共FMの推進には、自治体の真のマネジメントが不可避

教育、医療、福祉、文化等多くのサービスがハコで提供される。

しかし、公共サービスのあり方そのものが問われている。

防災、まちづくり、環境・・・を含めて。

その自治体にしか存在し得ない、場所に根ざした施設を如何に使うか？

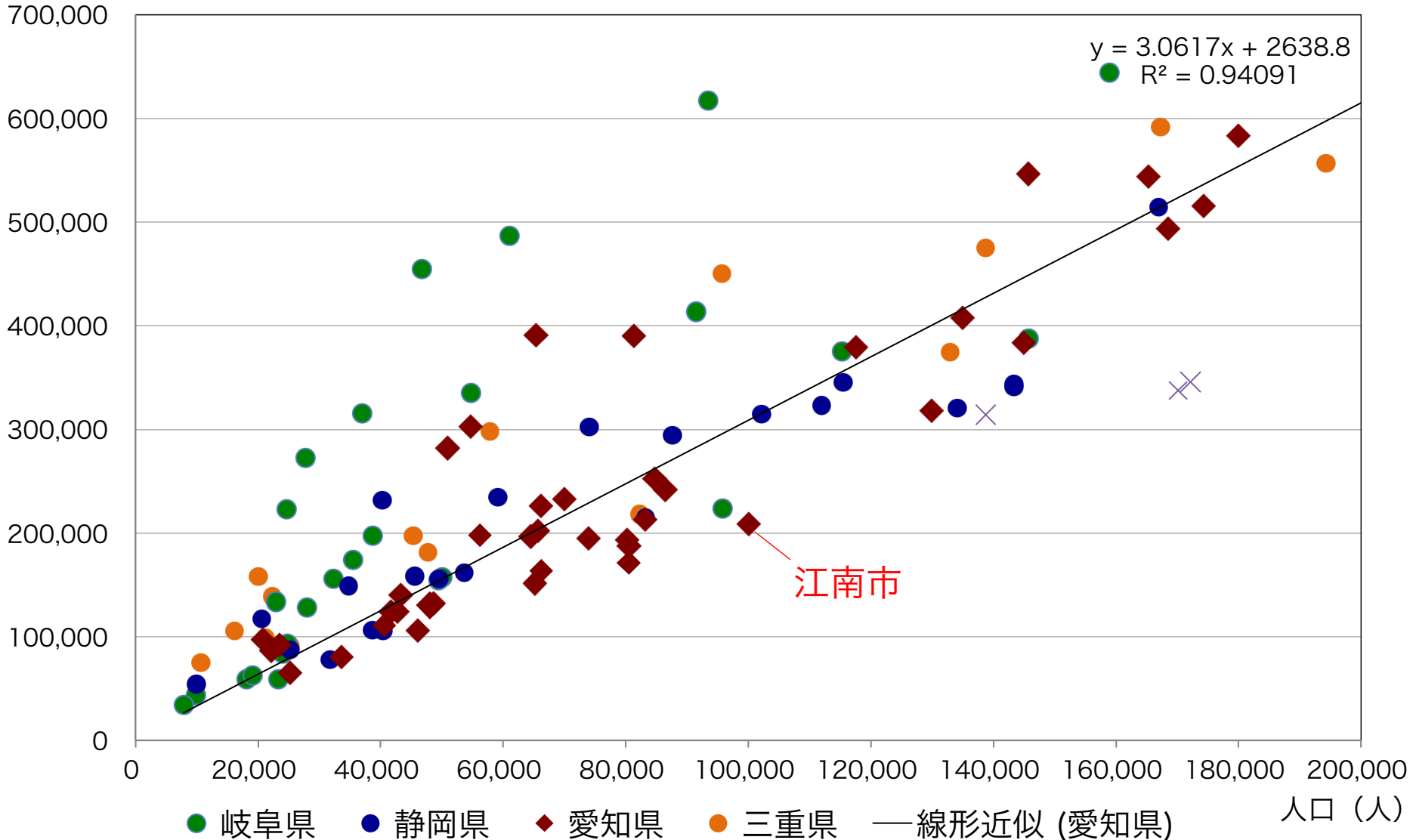
公共FMは自治体経営の目標を具現化する
本質的な取組である。

江南市における公共施設の現況

全国的にみて一人あたり公共施設が小さい江南市
公共施設更新問題とは無縁なののでしょうか？

人口と公共施設面積 (東海4県人口20万人以下の自治体)

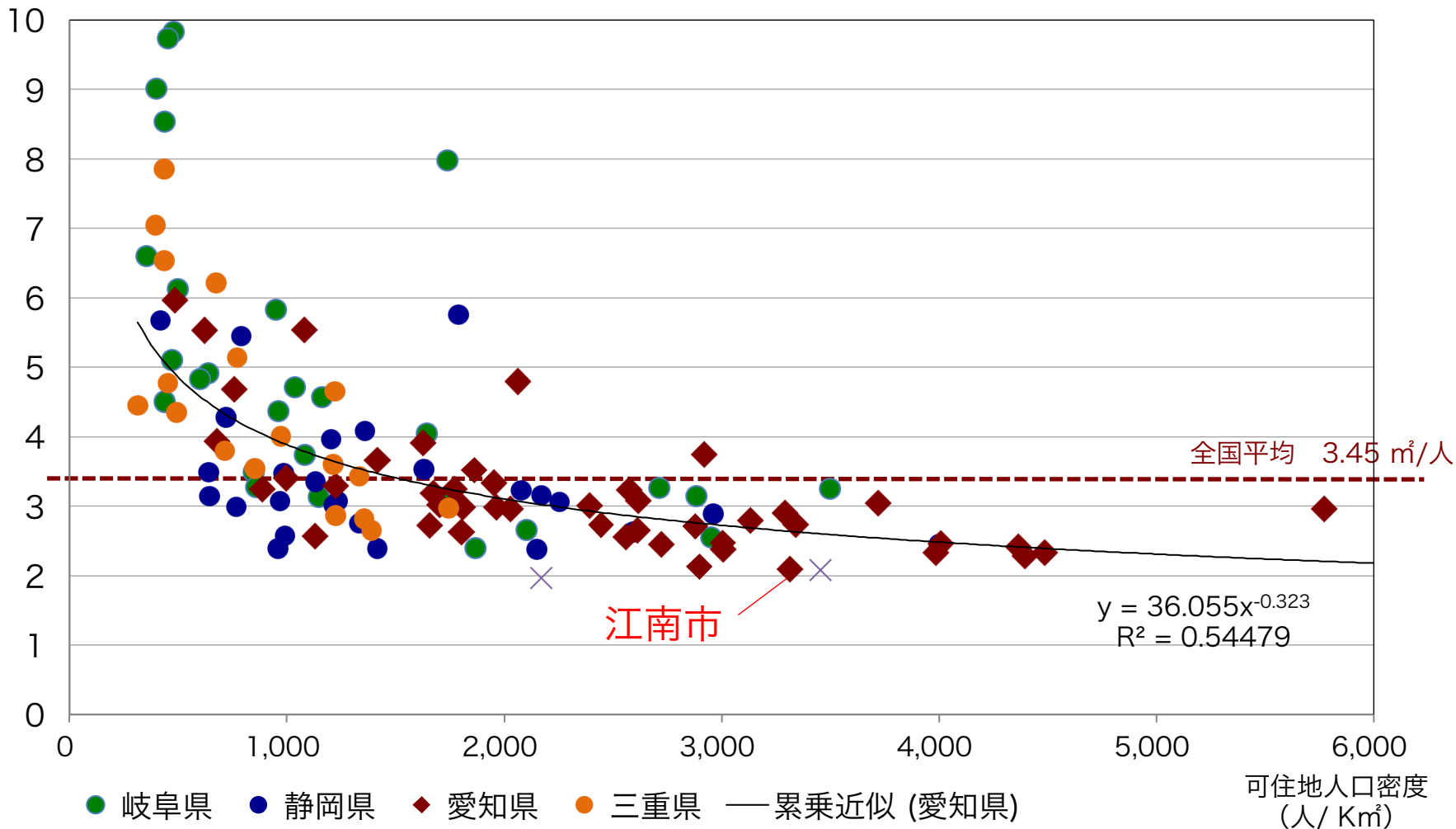
公共施設面積 (㎡)



※各自治体の公共施設面積は、東洋大学PPPセンター公開資料「全国自治体公共施設延床面積データ」による

可住地人口密度と住民一人あたり公共施設面積

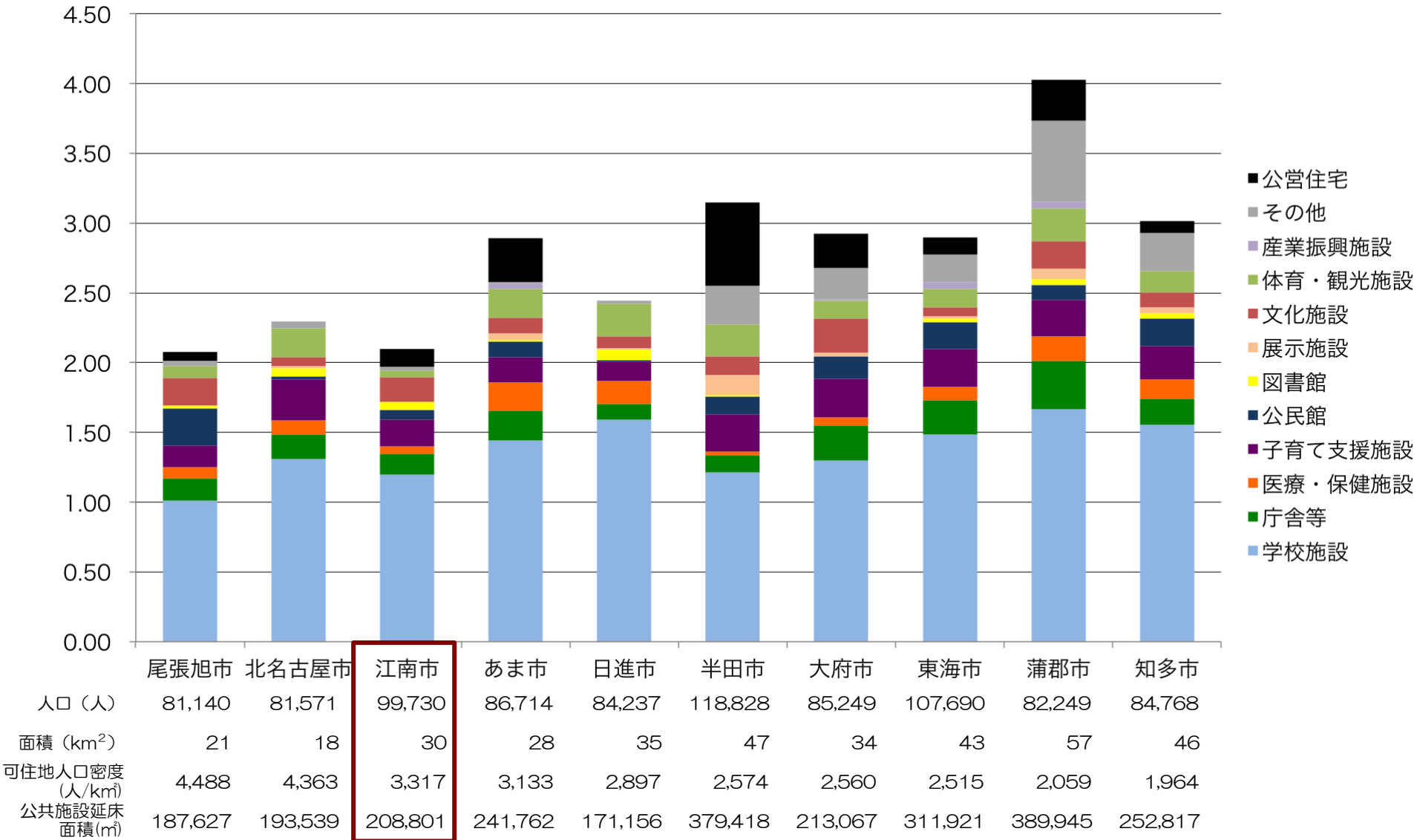
人口1人あたり
公共施設面積 (㎡/人)



人口密度からみた一人あたり面積は県内最小レベル

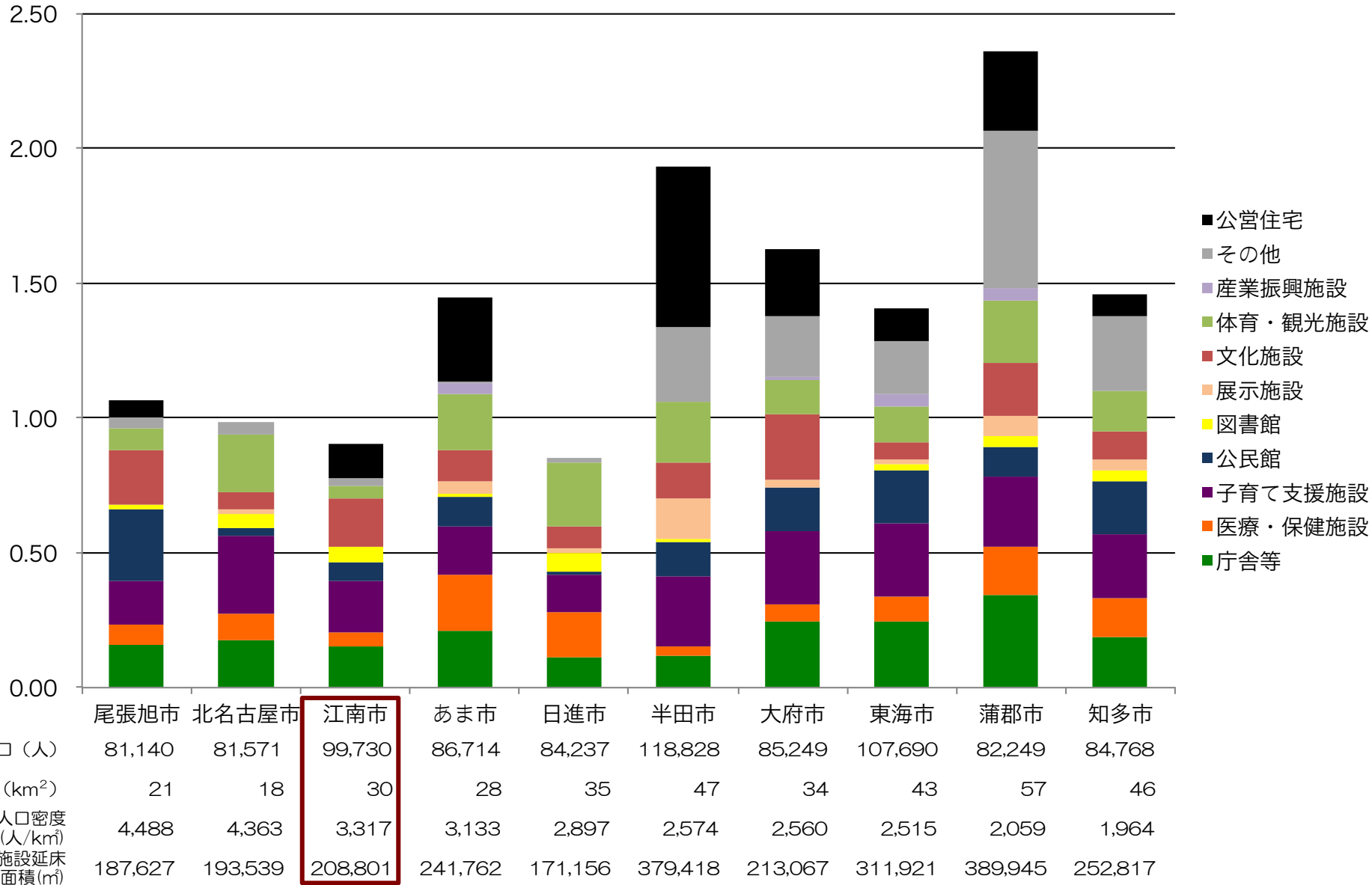
※各自治体の公共施設面積は、東洋大学PPPセンター公開資料「全国自治体公共施設延床面積データ」による

類似自治体一人当たり用途別公共施設面積



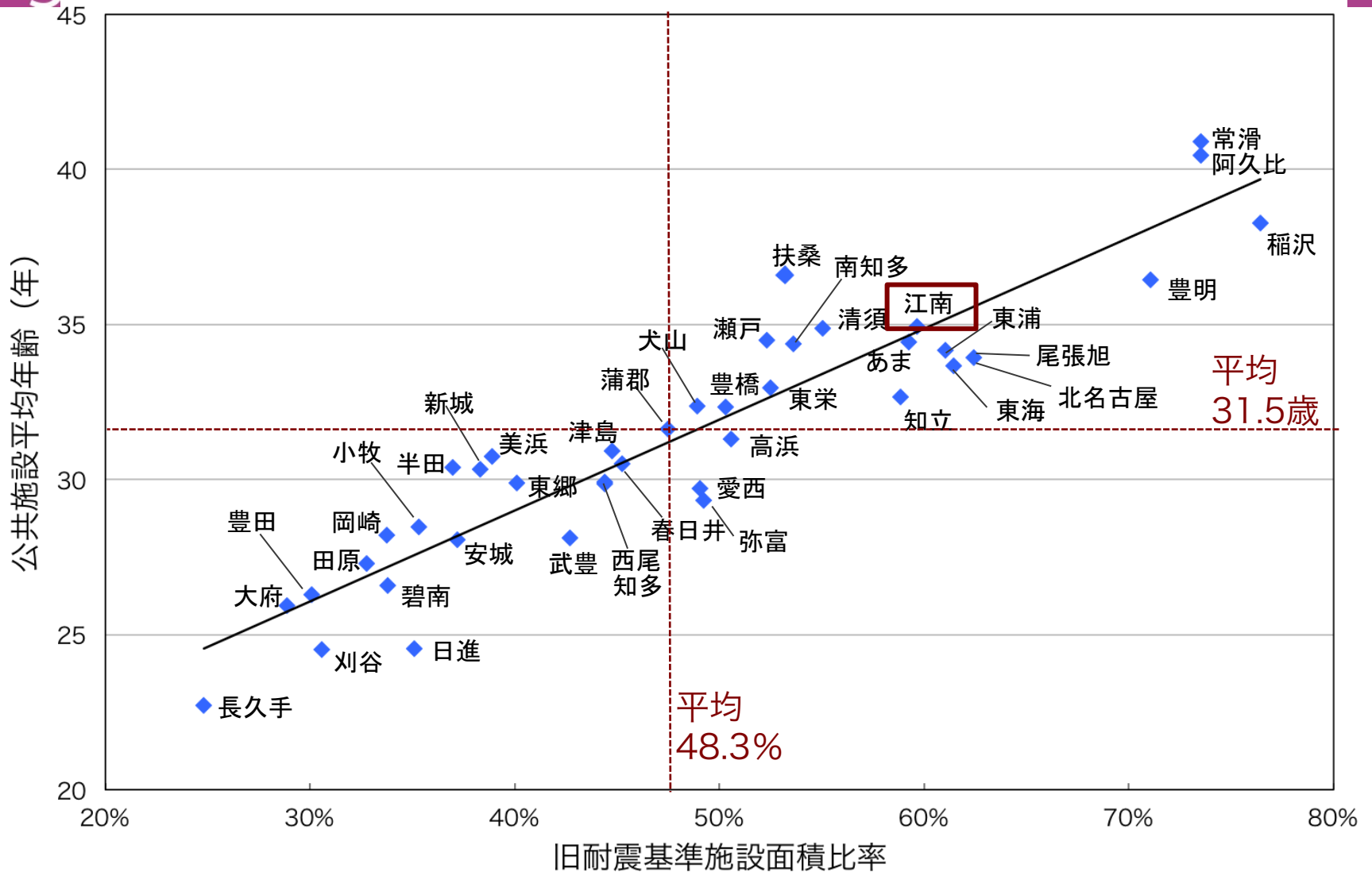
学校施設が約56%を占める。その他用途は総じて少ない。

類似自治体一人当たり用途別公共施設面積



子育て支援施設、文化施設の一人あたり面積がやや大きい

公共施設の平均年齢と旧耐震比率



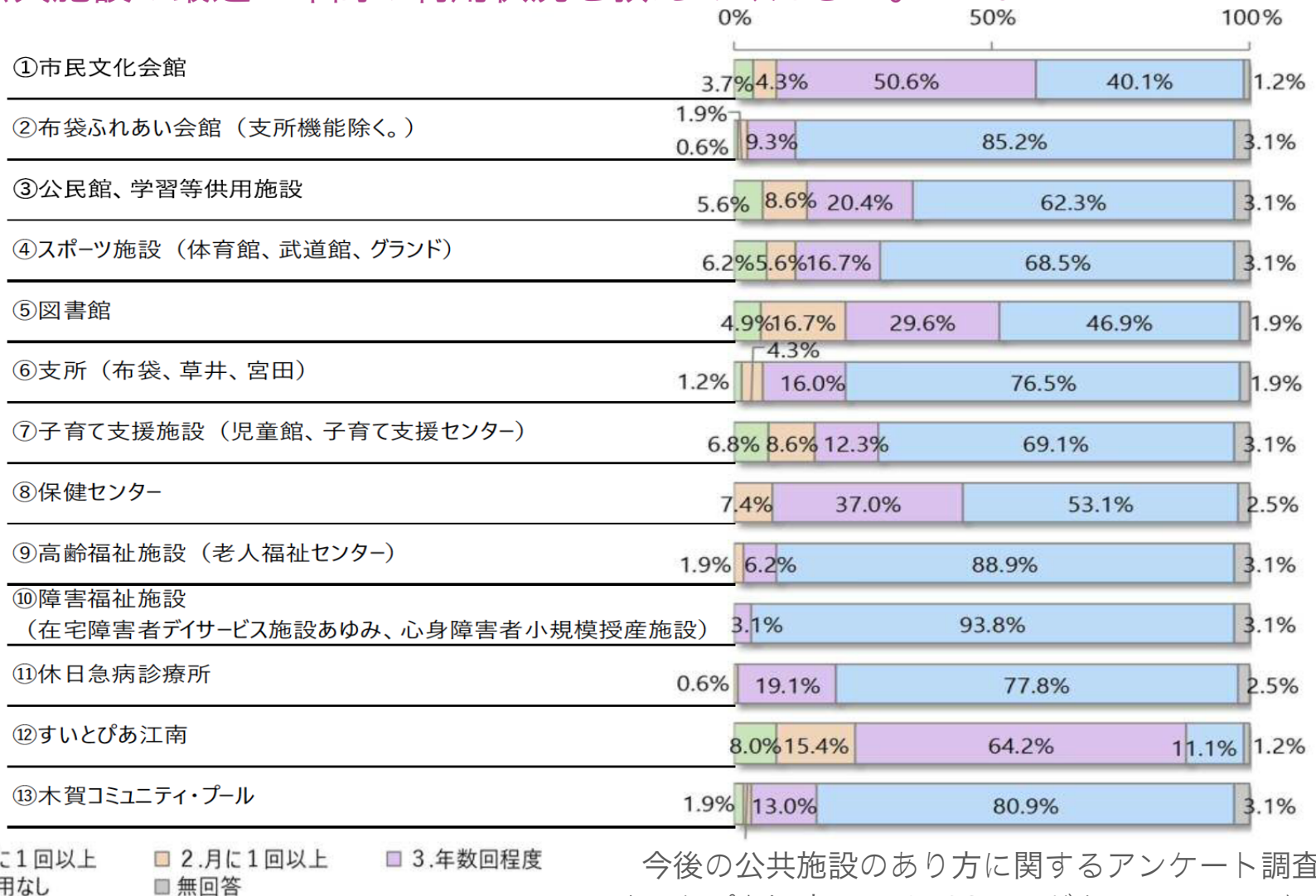
※市民病院、上下水道施設、公営住宅を除く

※名古屋市、一宮市、豊川市、幸田町は、データ不備のため対象外

老朽施設の割合は高い。新しい施設が少ない。

公共施設の利用状況

Q. 公共施設の最近1年間の利用状況を教えてください。N=162



今後の公共施設のあり方に関するアンケート調査 より
 @すいとぴあ江南 170528 こどもフェスティバル開催時

公共施設の利用率は総じて低い、ヘビーユーザーによる専有も？

江南市における公共施設の特徴

- 人口・人口密度からみて、一人あたり公共施設保有量は県内最小レベル
- 学校施設の比率が56%、体育施設、文化施設、図書館、公民館の一人あたり面積が特に小さい
- 保育園は他の自治体に比べ充実している
- 高度経済成長期に多くの施設が建設されたが、近年の整備が少なく、老朽度はほか自治体に比べて高い
- 今人口は減少傾向にあり、高齢者は増加、少子化は進み、施設需要の変化が起こる
- 公園、大学、大型商業施設など、拠点となり得る社会資本全般の充実度がやや低い

→将来的な都市の姿と公共施設計画の方向性は一致するか？

まちづくりとしての公共施設マネジメント

地域の課題を解決するための公共施設マネジメントへ
江南市の施策を推進するための施設の活用

4 公共施設における基本方針

公共建築物の維持管理における基本方針の3つの柱

方針

1

施設総量の縮減

市民へのサービス水準を維持、充実させながら、施設の統廃合を推進することにより、公共施設等の総延床面積を縮減し、改修・更新や維持・運営に必要なコストの適性化を図ります。

方針

2

施設の長寿命化

予防保全型の管理に転換し、長期にわたって計画的に施設の安全性や利便性を確保します。建築物の健全度の評価をもとに適切に維持管理を行い、目標耐用年数を概ね80年として長寿命化を図ることを目指します。

方針

3

運営の適正化

公共施設等の運営手法を見直し、コストの縮減を行います。指定管理者制度の拡大やコスト、サービスの状況によっては、民間施設への代替を検討するとともに、包括的民間委託など更なるPPP/PFIの活用についても検討します。また、受益者負担の原則の観点から利用料金の適正化を図ります。

4 公共施設における基本方針

インフラ施設の維持管理における基本方針の3つの柱

方針

1

都市基盤の安全性向上

インフラ施設は、市民生活と直結した都市基盤であるため、中長期を見通した計画的な維持管理の実施により、事故や災害によるリスクを軽減し、安全で快適な暮らしを確保します。

方針

2

コスト縮減に向けた維持管理

インフラ施設の維持管理について、予防保全型の管理方針を導入するほか、安全や所要の機能を確保するための一定の基準を設定した上で、合理的な維持修繕を行うものとし、コストの縮減を行います。また、外部への委託の拡大や包括管理委託の導入などコスト縮減に向けた施策の検討を行います。

方針

3

資産情報の収集・蓄積と計画的な管理の推進

インフラ施設は、多様かつ多量の施設が整備されているため、点検結果をはじめとした情報を適切に収集・蓄積し、劣化予測などに活用するほか、個別計画を策定し、計画的な管理を行います。

4 公共施設縮減目標

	①更新費用の見込み	②充当可能な財源の見込み	③不足額 (①-②)
公共建築物	926.8億円 (23.2億円/年)	524.0億円 (13.1億円/年)	▲402.8億円 (▲10.1億円/年)
インフラ施設	308.2億円 (7.7億円/年)	264.0億円 (6.6億円/年)	▲44.2億円 (▲1.1億円/年)
合計	1,235.0億円 (30.9億円/年)	788.0億円 (19.7億円/年)	▲447.0億円 (▲11.2億円/年)

《縮減目標》 今後40年間の公共施設の
更新・改修、維持・運営コスト447.0億円（11.2億円/年）の縮減
（延床面積の約14％に相当）

江南市公共施設等総合管理計画 2016 より

インフラの量的縮小は困難。公共建築物の総量縮減を目標に

地域とつくる多様な暮らしを選べる生活都市
～生活・産業・文化の魅力があふれ、選ばれ続けるまち～

基本目標 1 : 地域の魅力を活かした機能的なまちづくり

基本目標 2 : 子どもが生き生き育つ環境づくり

基本目標 3 : 生活を支える雇用・就労環境づくり

基本目標 4 : 安心・安全の地域づくり

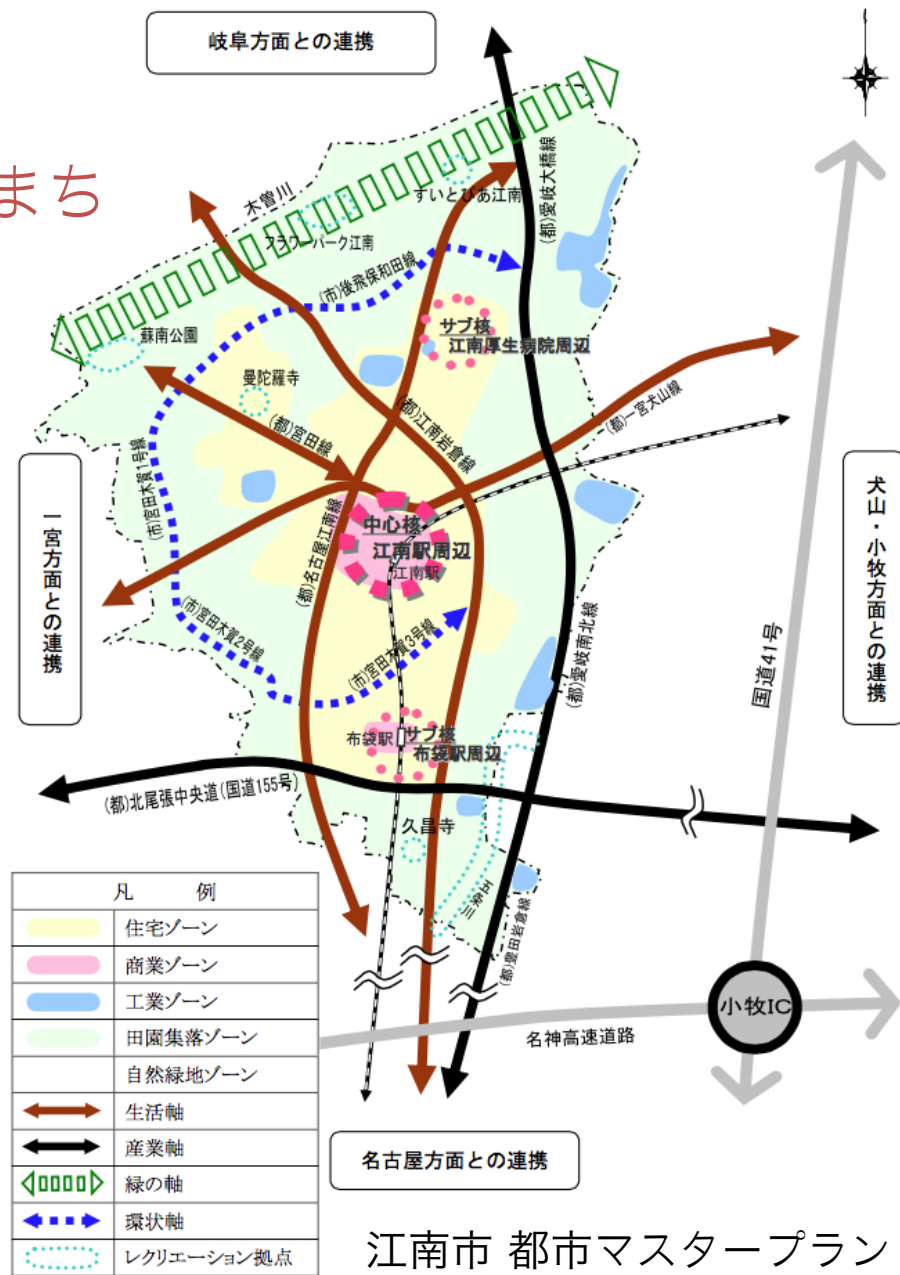
基本目標 5 : 常に改革を進める行政

4 都市計画マスタープラン 将来都市構造図

「水と緑につつまれた
住みたい・住み続けたいまち
江南」

新都市マスタープラン・
立地適正化計画策定中

公共施設の位置づけは？



総合計画の将来像を踏まえた再配置の5つの基本方針

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
- ・行政サービスの機能性を高めるまちづくり（集約化・効率化など）

方針②

- ・子育て支援・教育環境の充実
- ・人口減少、少子化などの人口構造の変化、技術革新の進展に対応した施設づくり

方針③

- ・地域で支え合うコミュニティの育成
- ・世代や性別などの垣根を越えた交流拠点づくり

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

方針⑤

- ・公共施設マネジメントの持続的な改善・改革行政

コスト縮減を図りつつ、新たなまちづくりの契機に！

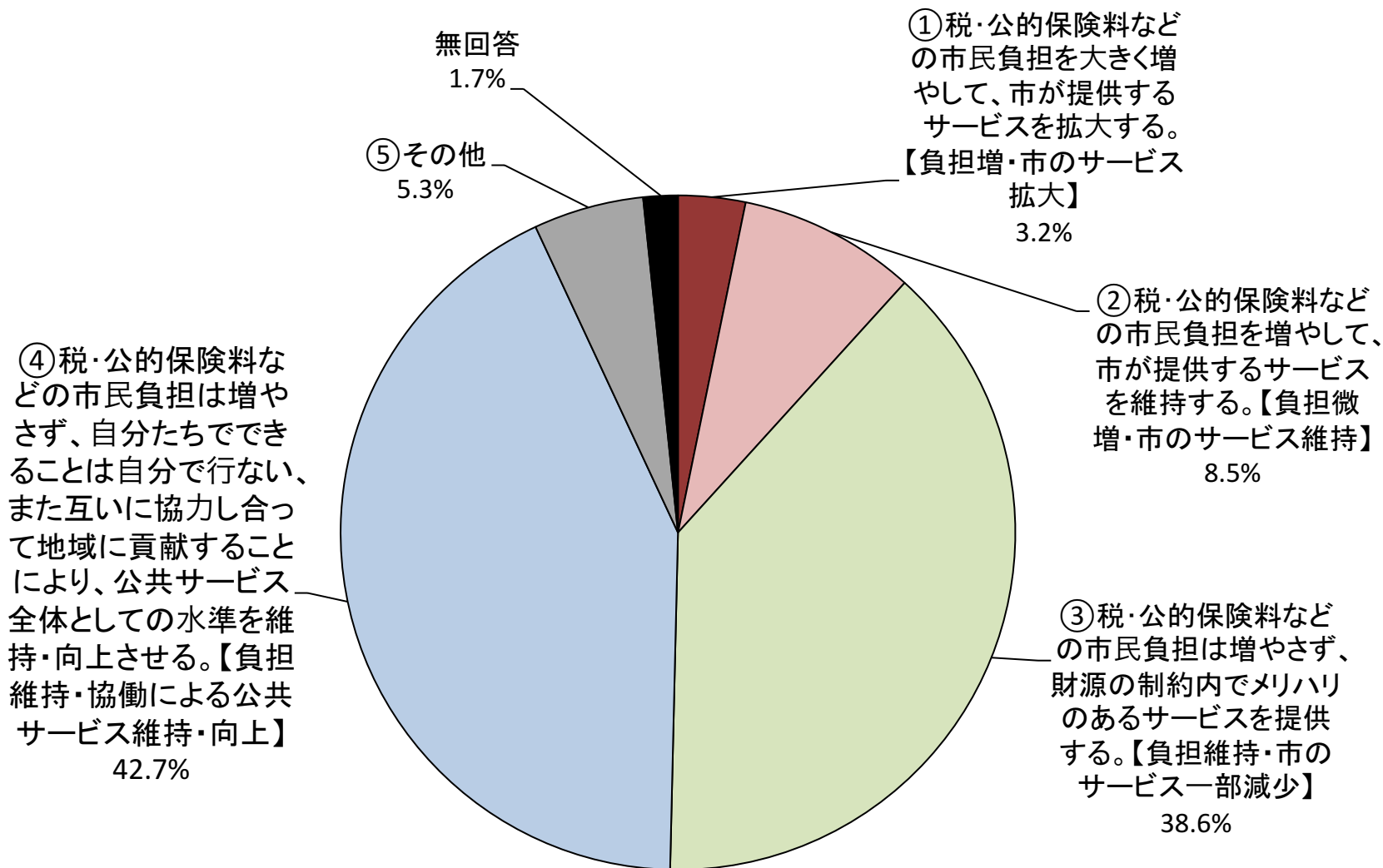
4 まちづくりとしての公共FMに向けて

- 地域の課題を解決するための公共FMへ
 - 都市計画と連動した公共施設の再配置
 - 地域や場所の特性を読み解き強みを活かす
 - 施設の用途ではなく、利用の目的で考える
 - 自治体保有の公共施設だけが公共の場ではない
 - 地域が自らの権利で、保有・管理・運営できる仕組み
 - 広域都市マスタープラン、地域防災計画との整合
- プログラムをどうつくるか、公共建築をどうつくるか
公共施設をどう閉じるか 方法論が問われている
 - ～ 多様なステークホルダー、専門家の参画による構想
 - 顔の見えない市民にも訴えない限り成立しない

市民参加による公共施設マネジメントへ

市民ができることは市民に任せる精神により
市民発意の公共サービスを支える公共施設へ

公共施設サービスと市民の負担に関する意向



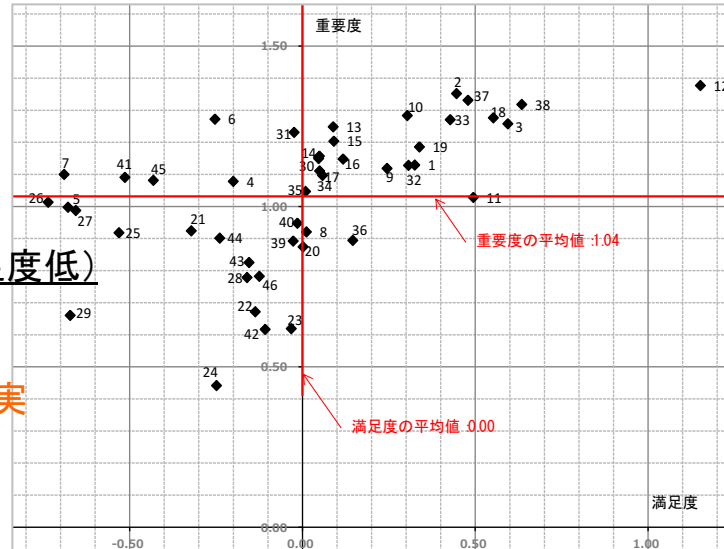
公共施設サービスに対する満足度と重要度

タイプ1: 優先度高い(満足度低)

- 4 : 秩序あるまちなみの形成
- 6 : 安全な道路・歩行空間の整備
- 7 : 自転車通行環境の整備
- 31: 災害への備え
- 41: 公共交通の充実
- 45: 公平・適正な課税・収納

タイプ3: 必要に応じて見直し(満足度低)

- 5 : 駅前・市街地の活性化
- 21: 図書館機能の充実
- 22: スポーツ・レクリエーションの充実
- 23: 男女共同参画の推進
- 24: 文化・交流活動の活性化
- 25: 商店街の活性化
- 26: 創業・起業支援
- 27: 雇用の場の確保
- 28: 農業の振興
- 29: 観光の振興
- 39: 市民相談の充実
- 40: 迅速・適切な行政サービス
- 42: 市民活動の活性化
- 43: 市民への情報提供
- 44: 効率的な行財政運営
- 46: 議会情報の公開



タイプ2: 現状維持(満足度高)

- 1 : 地球環境の保全
- 3 : ごみの減量・リサイクル
- 9 : 下水道の整備
- 10: 河川の整備
- 12: 安全な水の安定供給
- 13: 高齢者の生活支援
- 14: 高齢者の生きがいづくり
- 15: 保育サービスの充実
- 16: 子育て支援の充実
- 17: 地域協働による教育
- 18: 安全な通学の確保
- 19: 教育環境の充実
- 30: 地域防災
- 32: 地域防犯
- 33: 消防・救急体制の充実
- 34: 障害者の生活支援
- 35: 福祉相談体制の整備
- 37: 地域医療体制の整備
- 38: 社会保障制度の充実

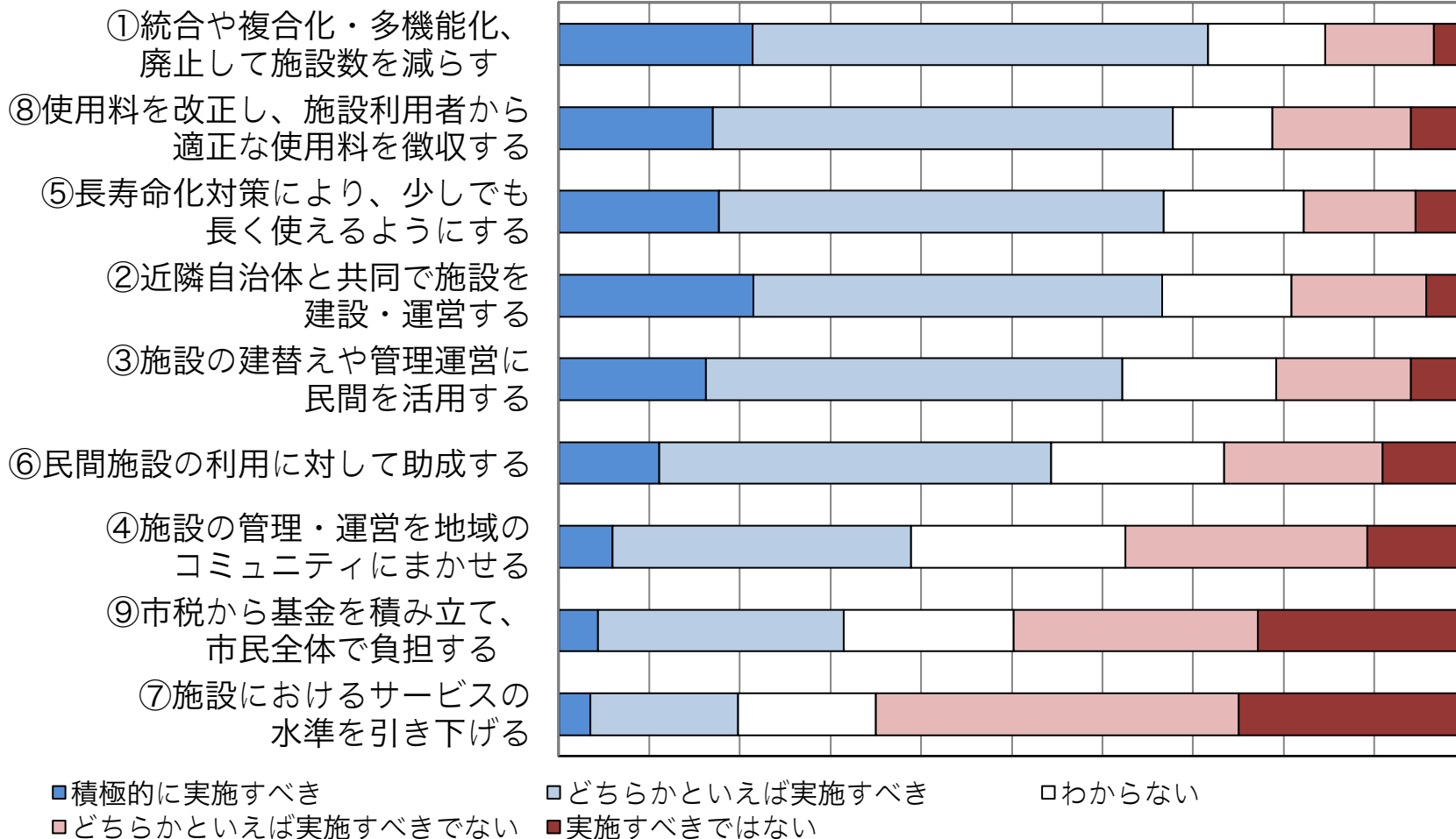
タイプ4: 優先度低い(満足度高)

- 8 : 公園整備・緑化の推進
- 11: 良好な住宅環境
- 20: 生涯学習環境の充実
- 36: 健康づくり

公共施設のFM施策に関する市民の意向

Q.公共施設の更新・維持管理費用の財源確保に必要な施策について

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%



「江南市 総合計画 市民意向調査報告書 H28」より

総論としては多くの施策について市民の合意を得られる

公共施設の再編に対する市民の反応

新城市
住民投票で縮小、それでも
くすぶる新城市新庁舎



小牧市
TSUTAYA図書館に「NO！」
住民投票で反対多数



高浜市
中央公民館取り壊しの賛否を
問う住民投票は不成立！



西尾市
新市長、西尾方式PFIを白
紙撤回へ



建設も廃止も再編も、市民との合意なしには進められない

5 今後の江南市公共施設再編実施計画への期待

○ 地域の状況に応じた計画立案への期待

事実を知り、現実に応じた施設の利活用の方法
江南市の強みを活かし課題を解決する公共施設へ
場所に根付いた地域や空間の価値を見極める

○ 行政の枠にとらわれない柔軟な発想を

市民のニーズの実態に根付いた公共サービスのあり方
地域住民や民間企業ならではの楽しい発想を
“市民ができることは市民がやる”なら施設はどうあるべき

○ これからの公共施設整備のルールづくりへ

今後高まるニーズへの対応と公共施設問題の両立
効率性重視からプロセス重視型のマネジメントへ
市民参加による整備や統廃合の方法を