

岩倉市公共施設再配置計画



平成 30 年 月

岩 倉 市

目 次

第1章 公共施設再配置計画の概要	1
1. 計画の位置付け	1
2. 計画期間	
3. 岩倉市の現況	
4. 縮減目標	
5. 計画の対象施設	
第2章 岩倉市の公共施設の目指すべき姿と再配置計画の基本方針（案）	
1. 岩倉市の公共施設の目指すべき姿	
2. 再配置計画の基本方針（案）	
第3章 公共施設の一次評価	
1. 一次評価の対象施設の分類	
2. 一次評価の方法	
3. 一次評価結果	
第4章 公共施設の二次評価	
1. 二次評価の概要	
2. 二次評価フロー	
3. 二次評価結果	
第5章 施設類型別の再配置方針	
1. 共通事項	
2. 用途毎の再配置方針	
第6章 公共施設再配置計画案	
1. 再配置計画案の目的と位置付けについて	
2. 再配置計画案の抽出	
3. 再配置計画案抽出	
第7章 再配置計画ロードマップ	
<用語集>	

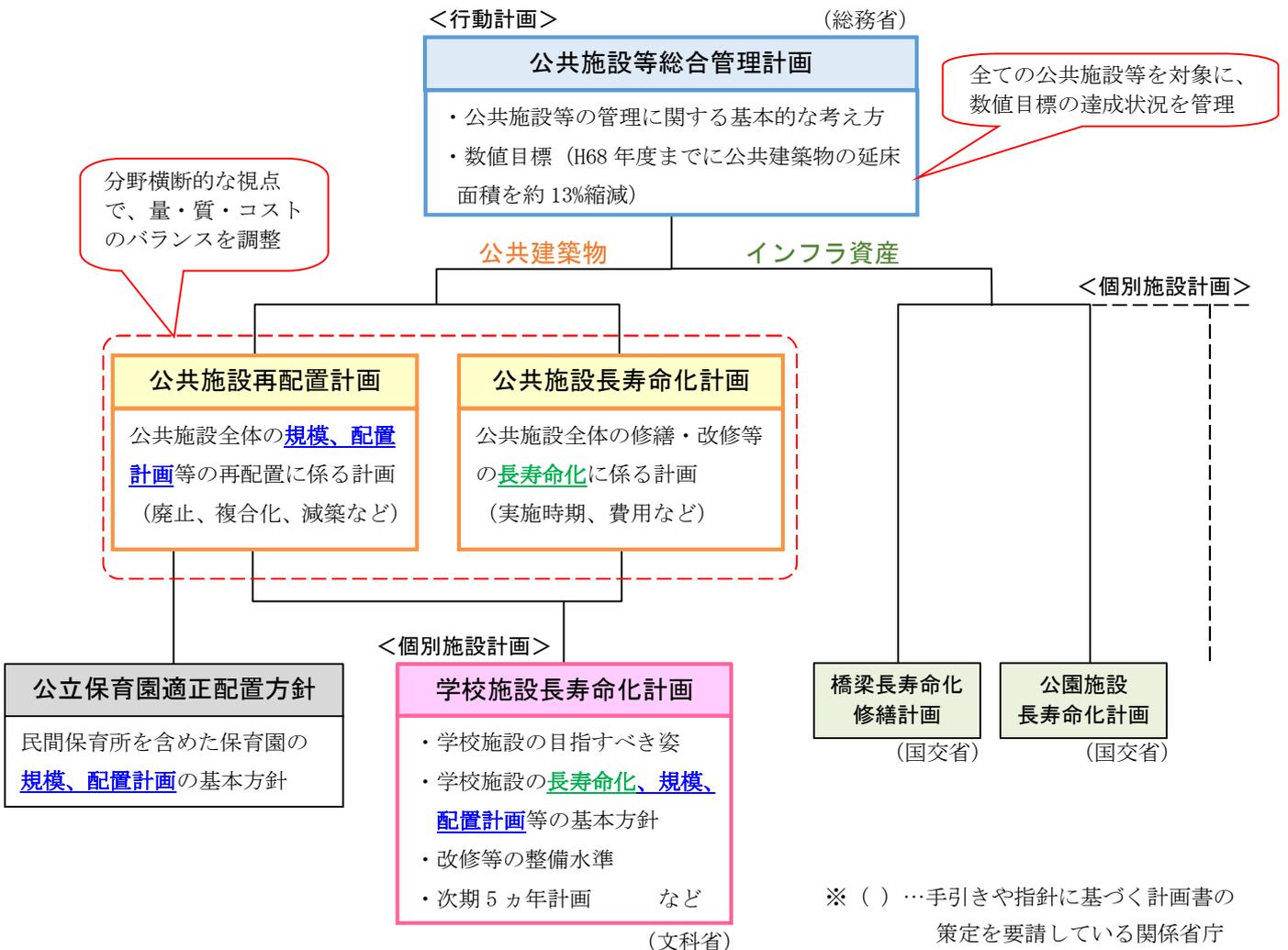
第1章 公共施設再配置計画の概要

1. 計画の位置付け

全国の自治体では、平成28年度に策定した公共施設等総合管理計画の管理方針や数値目標に基づき、学校、道路及び公園といった個別施設毎に、対策の優先順位の考え方や対策内容、対策時期及び対策費用等を示した個別施設計画の策定が進められています。本市においては、インフラの分野で橋りょうや公園等で既に個別施設計画が策定されているところです。

ただし、市全体で公共施設等の量、質、コストの最適化を図るためには、各所管課で個別施設の検討を行うだけではなく、分野横断的な視点で数値目標の達成状況等を検証することが必要となります。そのため、本市では、平成28年度より学校施設を含め、全ての公共建築物を対象とした公共施設再配置計画と公共施設長寿命化計画の策定に取り組んでおり、前者は施設規模と配置計画等、後者は修繕・改修等の長寿命化に係る計画で、いずれも公共建築物の数値目標を達成するための両輪の計画として位置付けています。

また、近年、補助金等の関係から自治体で保育園を保有するケースが減少していることなどを踏まえ、他施設との複合化等を検討するに先立ち、市内の民間保育所を含めた施設数や配置バランス等をまず整理する必要から、公立保育園適正配置方針の検討が進められています。そのため、公共施設再配置計画は、公立保育園適正配置方針と整合を図りながら策定をしていきます。



2. 計画期間

再配置計画の計画期間は、公共施設等総合管理計画で示される、公共施設の延床面積の縮減目標を達成するため、総合管理計画を踏まえ、**平成 68 年度**までとしました。

また、再配置計画は、10 年間の期ごとに 4 区分に区切って検討する施設を位置付けるものとし、総合管理計画との連動や社会情勢等の変化に柔軟に対応するため、**5 年ごとに見直し**を行うものとします。

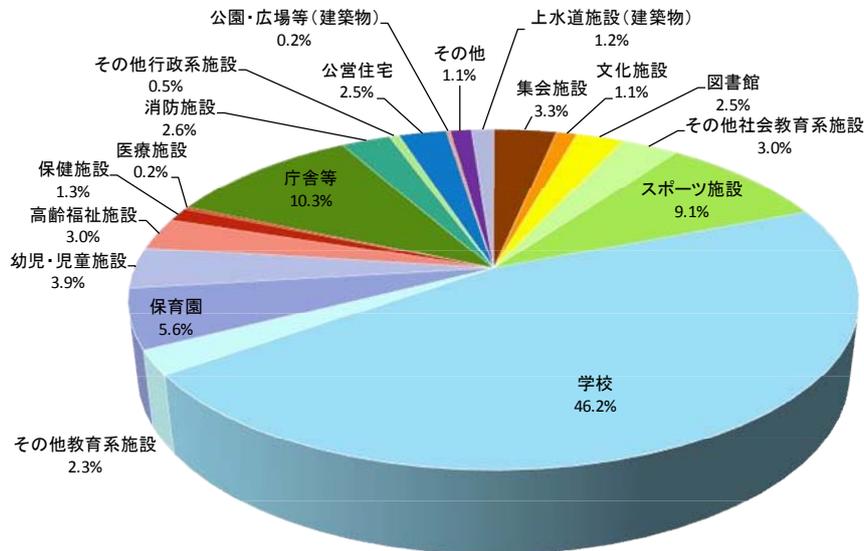
＜再配置計画の計画期間＞

計画区分	第 1 期	第 2 期	第 3 期	第 4 期
年度	H30～H38 年度	H39～H48 年度	H49～H58 年度	H59～H68 年度
公共施設等総合管理計画	3～5 年ごとに見直し			
公共施設再配置計画	第 1 期計画期間 (H33 見直し)	第 2 期計画期間 (H43 見直し)	第 3 計画期間 (H53 見直し)	第 4 期計画期間 (H63 見直し)

3. 岩倉市の現況

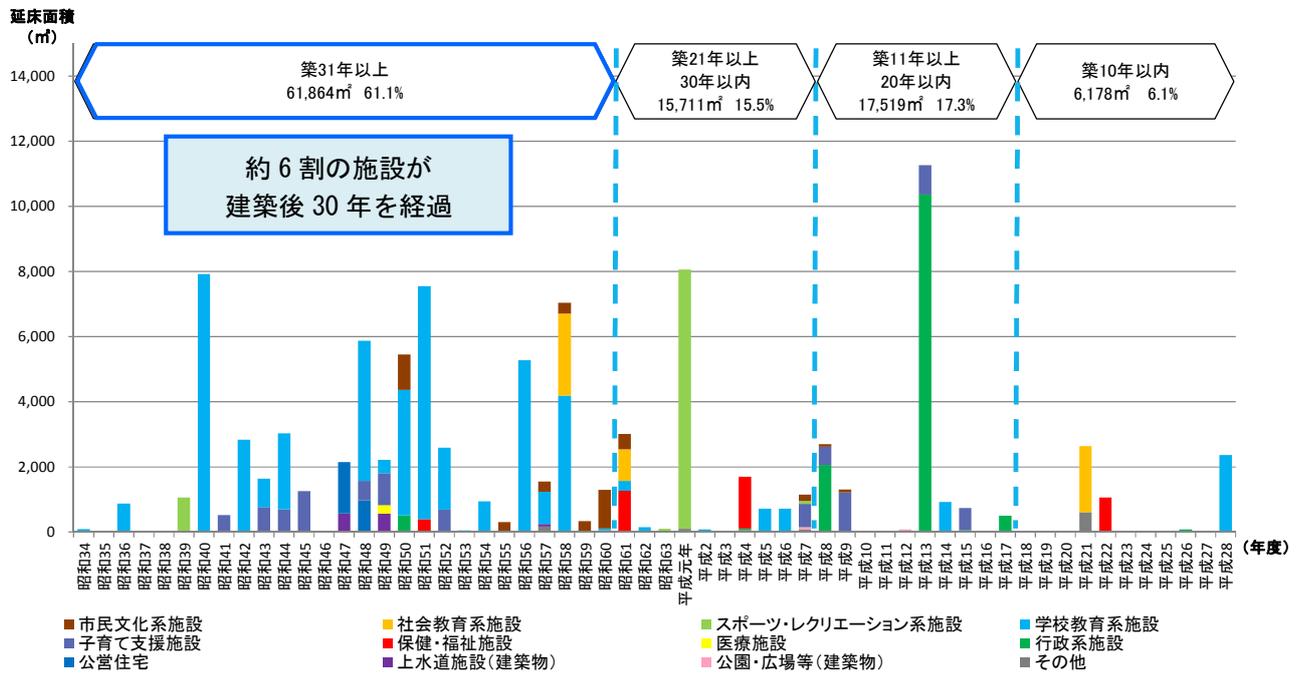
(1) 公共施設の保有状況

平成 28 年度公共施設等総合管理計画において、計画の対象とした公共建築物（延床面積が 30 m²以上の建物、自転車置き場や倉庫などの簡易な建物などを除く）の総数は、76 施設、123 棟であり、延床面積は 101,273 m²となっています。



＜用途別の延床面積の割合＞

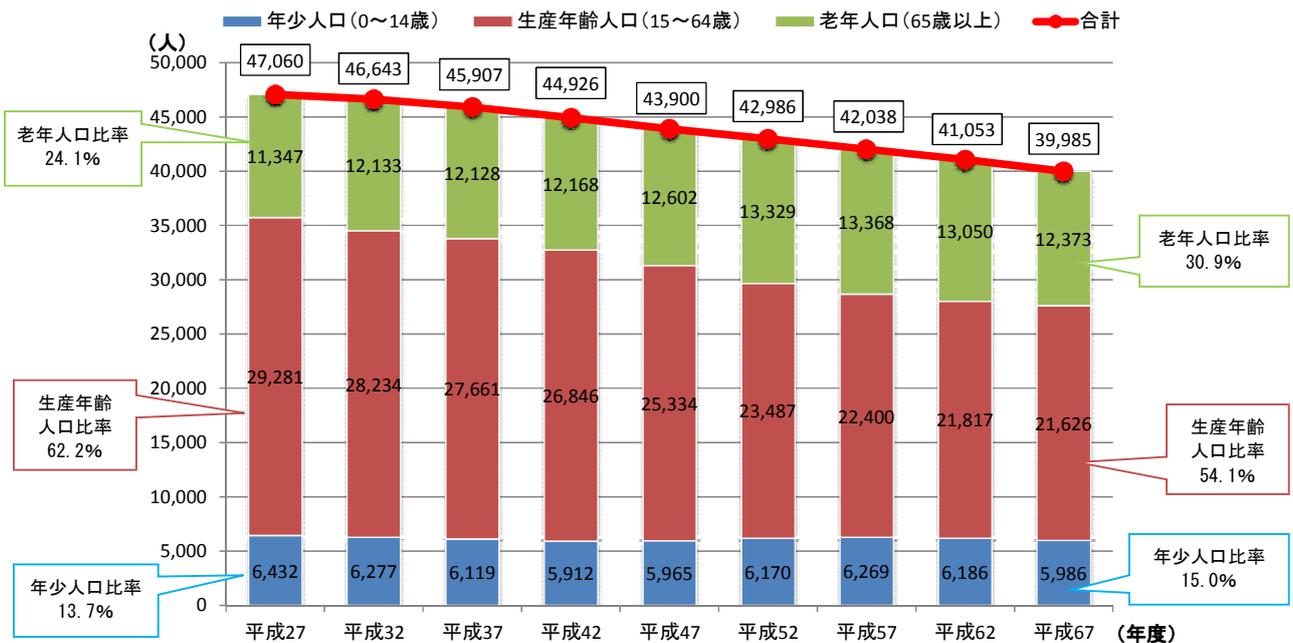
本市の公共建築物は、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて、集中的に整備が行われてきました。その約 6 割の施設が建設されてから 30 年を超えており、全体的に老朽化が進行している状況と言えます。



<施設分類別の年度別整備状況>

(2) 人口

「岩倉市人口ビジョン」における将来推計値によると、平成 27 年度から 40 年後の平成 67 年度までの総人口は 15%減少するものの、老年人口は増加する見込みであることから、公共施設等に求められる将来の利用需要が大きく変化していくことが想定されます。

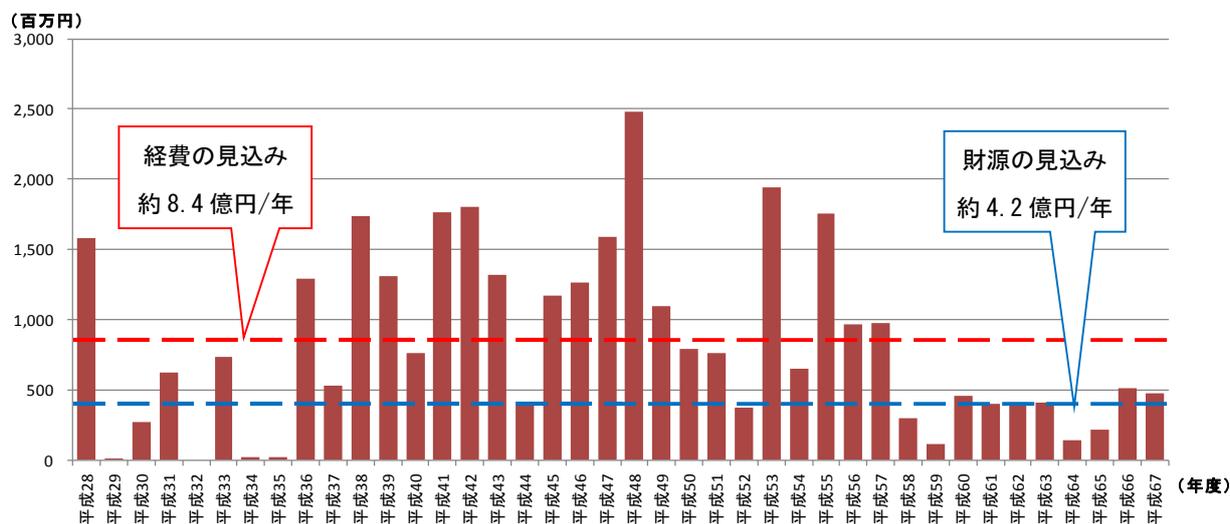


※岩倉市人口ビジョン(平成 28 年 3 月策定)を基に作成

<平成 27 年度から平成 67 年度までの人口推計>

(3) 財政の見込み

公共建築物の長寿命化を図った場合、今後 40 年間に必要な更新等に係る経費の見込みは、全体で約 334 億円（約 8.4 億円/年）となり、長寿命化を図る前と比べると、約 42%縮減される見込みとなりますが、充実可能な財源の見込みは約 168 億円（約 4.2 億円/年）であり、約 4.2 億円/年の財源が不足すると考えられます。



4. 縮減目標

不足する財源を補うため、延床面積を縮減によって、公共施設等の更新に係る経費と維持管理・運営費を縮減することを目指し、縮減目標を設定しました。

岩倉市の縮減目標

今後 40 年間に於いて、公共建築物の延床面積を約 13%縮減する。(約 1.3 万㎡)

5. 計画の対象施設

本計画の対象施設は、以下の理由から、公共施設白書や公共施設等総合管理計画で対象とした76施設のうち、野寄町公会堂、駅西公衆便所、公用車駐車場、スポーツ施設3施設（市立体育館、石仏スポーツ広場、野寄テニスコート）、公園・広場等3施設（岩倉市自然生態園、中央公園、尾北自然歩道八剱憩いの広場）、排水機場4施設（大市場、大山寺排水機場、野寄、北島）、水源3施設（第1、第2、第3）及び配水場2施設（岩倉市、岩倉団地）を除く、以下の**58施設**としました。

※駅西公衆便所は、平成28年度に建て替えを行い、延床面積が30㎡を下回った。

※野寄町公会堂は、区所有であり公共施設ではない。

※公用車駐車場は、岩倉市役所の機能の一部であるため、岩倉市役所に含めて1施設として検討する。

※スポーツ施設及び公園・広場等については、施設全体に占める公共施設（建築物）の割合が小さく、公共施設（建築物）単独の評価が施設全体の再編の方向性に与える影響は小さい。

※市立体育館は、岩倉北小学校の機能の一部であるため岩倉北小学校に含めて1施設として検討する。

※排水機場、水源及び配水場については、各専門分野において、河川または上水道全体の事業計画と合わせて、一体的に今後のあり方を検討していく必要がある。

<再配置計画の対象施設一覧>

施設用途	施設数	施設の名称
集会施設	5	●大市場町公会堂 ●曾野町公会堂 ●東新町公会堂 ●北島町多目的センター ●川井町文化会館
学習等共同利用施設	8	●八剱会館 ●東町会館 ●大上市場会館 ●神野会館 ●泉会館 ●中野会館 ●石仏会館 ●井上会館
文化施設	1	●市民プラザ
図書館	1	●図書館
その他社会教育系施設	2	●青少年宿泊研修施設希望の家 ●生涯学習センター
スポーツ施設	1	●総合体育文化センター
学校	7	●岩倉北小学校（市立体育館を含む） ●岩倉南小学校 ●岩倉東小学校 ●五条川小学校 ●曾野小学校 ●岩倉中学校 ●南部中学校
その他教育系施設	1	●学校給食センター
育園	7	●中部保育園 ●北部保育園 ●南部保育園 ●東部保育園 ●西部保育園 ●仙奈保育園 ●下寺保育園
児童館	5	●第二児童館 ●第三児童館 ●第四児童館 ●第六児童館 ●第七児童館
地域交流センター	3	●地域交流センター（ポプラの家） ●地域交流センター（みどりの家） ●地域交流センター（くすのきの家）
子ども発達支援施設	1	●あゆみの家
高齢福祉施設	3	●南部老人憩の家 ●ふれあいセンター ●多世代交流センターさくらの家
保健施設	1	●保健センター
医療施設	1	●休日急病診療所
庁舎等	1	●市役所（公用車駐車場を含む）
消防施設	6	●消防署 ●防災コミュニティセンター ●第1分団車庫 ●第2分団車庫 ●第3分団車庫 ●第4分団車庫
その他行政系施設	1	●清掃事務所
公営住宅	1	●市営大山寺住宅
その他	2	●岩倉市放置自転車保管所 ●岩倉市自転車駐車場

第2章 岩倉市の公共施設の目指すべき姿と再配置計画の基本方針

1. 岩倉市の公共施設の目指すべき姿

厳しい財政状況であっても、将来にわたって持続可能な公共サービスを提供するため、岩倉市では以下の3つの姿の実現を目指し、再配置に取り組んでいきます。

公共施設の目指すべき姿（将来像）

将来像 1 次世代にわたる持続可能な公共サービスの継承

公共施設等総合管理計画に示されるように、財政面での課題から、現在市が保有する公共施設を将来にわたり全て維持することは現実的ではないため、次世代に過度な負担を残すことがないように、長期的な視点に立って公共施設総量の削減により財政負担を軽減しつつ、持続可能な公共サービスを継承することを目指します。

また、施設(ハコモノ)ありきの公共サービスからの転換を図り、更新等に係る経費の削減を図るとともに、施設の老朽化に起因する事故を防ぎ、公共施設の安全・安心の確保を目指します。

将来像 2 時代の変化に応じた公共サービスの提供

人口減少や少子高齢化などの時代の流れに伴い、市民から求められる公共サービスの内容も変化するため、今後は、市民ニーズに合わなくなった公共サービスを減らすとともに、市民ニーズに応じた公共サービスの提供を目指します。

また、地域特性や利用者の視点に立った公共サービスの提供方法（場所）を検討するとともに、民間ノウハウを積極的に導入するなど、公共サービスの質の向上を目指します。

将来像 3 公共施設の最大限の有効活用

公共施設を維持管理・運営していく上では大きな費用が必要となるため、今後は、公共施設を経営資源ととらえ、既存の公共施設の集客力や利用率を向上させ、公共施設としての機能を最大限に発揮させるとともに、余剰資産の活用などにより公共施設の経費に充当可能な財源の確保を目指します。

また、公共施設を長く活用するため、従来の事後保全的な管理から予防保全型管理へと転換し、より少ないコスト（経費、労力）による公共施設の長寿命化を目指します。

2. 再配置計画の基本方針

岩倉市の公共施設の目指すべき姿を踏まえ、市の公共施設全体について、今後40年間の再配置の基本方針を定めます。なお、本章の内容については、公共施設の評価結果や関連団体等へのヒアリングの状況によって、適宜見直しを行っていく予定です。

再配置の基本方針

方針1 機能が重複する既存施設の統合・廃止の推進

- ◆同一地域内に複数ある施設や機能が重複する施設は、機能統合による集約化を推進し、原則として新規整備を行わないものとします。
- ◆稼働率が低く利用者が限定される施設は、廃止または地縁団体等への施設譲渡を原則とします。

方針2 人口構造の変化に応じた既存施設の複合化（多機能化）の推進

- ◆今後見込まれる余剰空間は、新たな市民ニーズに対応するため、複合化や多機能スペースとしての活用を原則とします。
- ◆施設の建替え時には、将来の利用需要を十分に検討し、延床面積の縮減や施設再編を推進します。

方針3 民間事業者との連携の強化

- ◆公共施設の維持管理・運営に係る経費を削減し、質の高い公共サービスを持続的かつ効率的に提供するため、指定管理者制度、包括発注及びPPP/PFIなどの民間事業者の資金・ノウハウを積極的に活用します。
- ◆民間施設の利活用により、公共施設（ハコモノ）に依存しない公共サービスの提供を推進します。
- ◆公共施設を経営資源として捉え、公共施設や土地などの余剰空間を民間事業者に委ね、賃借料収入等の財源確保を図ります。

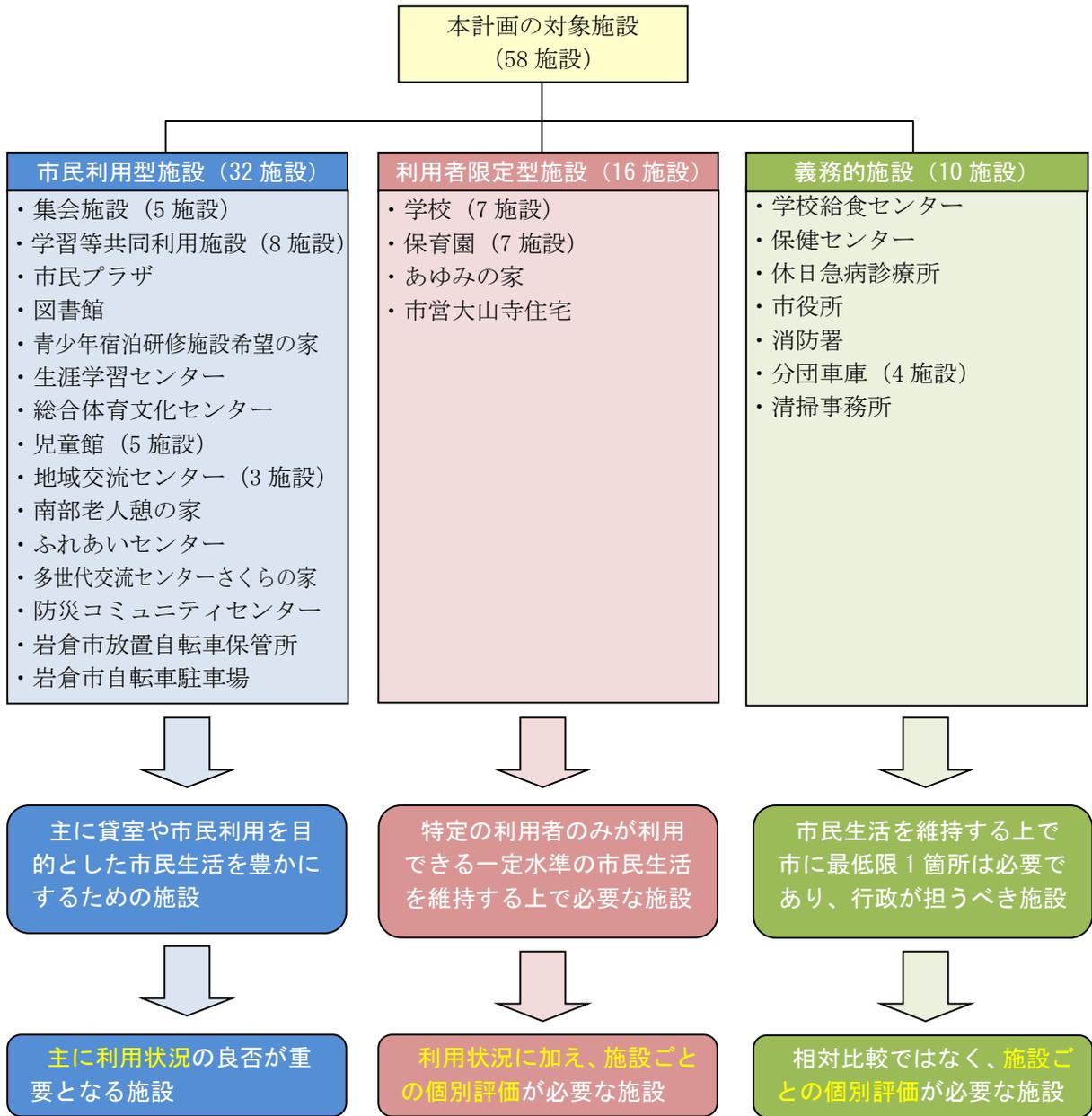
方針4 公共施設の長寿命化の推進

- ◆施設の建替え時には、予防保全型の管理を徹底し、目標耐用年数を概ね80年とした施設の長寿命化を推進し、施設の安全・安心の確保、財政負担の軽減・平準化を図ります。
- ◆既存の老朽化した公共施設については、確実な点検・診断により施設の健全性を評価した上で、概ね60年まで使用することを目標とします。

第3章 公共施設の一次評価

1. 一次評価の対象施設の分類

対象とする公共施設の用途は全部で20通りに分類され、用途に含まれる施設の数は一施設から8施設と様々です。公共施設白書では、これら施設用途ごとに分類し、それぞれの用途で施設評価をおこなっていますが、本計画では、公共施設の類似機能に着目して、分野横断的に施設のあり方を検討することが望ましいことから、ポートフォリオ分析に先立ち、対象とする58施設を以下のフローに基づき分類しました。



<対象施設の分類>

2. 一次評価の方法

(1) 市民利用型施設

① 一次評価の方法

市民利用型施設の一次評価では、経過年数、耐震性能及びバリアフリー状況等のハード評価（品質）と、利用状況とコスト状況を合せたソフト評価（供給・財務）を2軸とした**ポートフォリオ分析**を行います。

ただし、利用状況の情報がなく**ソフト評価値が算出できない施設**（ふれあいセンター及び岩倉市放置自転車保管所）については、**ハード評価値の大小に着目するものとし、偏差値が50点を下回る施設を対象に**、コスト状況や施設の性質等を総合的に判断して、今後、**個別に検討**していくものとします。

なお、ソフト評価においては、「岩倉市公共施設白書」では平成23年度～25年度の平均値を使用していましたが、本計画では、平成25年度～27年度の平均値を使用しました。

② 各評価項目の内容と算出方法

ハード（品質）とソフト（供給、財務）の各評価項目は、以下の分析項目と内容に応じて点数化を行い、それぞれの偏差値を算出します。

ハード評価の偏差値は、施設用途に関わらず全ての施設を対象とし、点数化した各分析項目の合計点から偏差値を算出します。

また、ソフト偏差値は、供給・財務それぞれの偏差値を評価点として算出するとともに、供給評価点と財務評価点の配分を設定し、その合計をソフト偏差値としています。

<各評価項目の分析項目と内容>

評価項目	分析項目	分析内容	
ハード	品質	経過年数	木造の耐用年数を40年、それ以外を60年とし、老朽化度（経過年数÷耐用年数）を算出し、0～5点に点数化する。 ※構造の異なる複数棟からなる施設の場合、構造ごとの面積の割合で按分した老朽化度を合計し、算出する。
		劣化状況	平成26年度に実施された劣化調査による健全度判定に基づき、屋根、外装、内装、機械設備、電気設備、屋外の6つの部位の判定結果からなる調査点を算出し、0～3点に点数化する。
		耐震性能	平成26年度時点において、耐震基準を満たしている棟は1点、耐震基準を満たしていない棟は0点とし、0～1点で点数化する。
		バリアフリー状況	平成26年度時点でのエレベーター、障がい者用トイレ、車いす用スロープ、自動ドア、手すり、誘導ブロックの6項目における対応状況において、対応状況を0～1点で点数化する。
ソフト	供給	施設利用状況に応じた単位（面積あたりの1日平均利用者数など）をもとに偏差値を算出する。	
	財務	施設用途に応じた単位（利用者1人あたりのコストなど）をもとに偏差値を算出する。	

③ 一次評価の判定方法

一次評価結果ごとの再配置の方向性は、以下の通り設定します。

A評価

A評価の施設は、ハード評価及びソフト評価ともに優れているため、施設の維持保全を実施しながら、「**継続使用**」することを前提とし、二次評価の対象からは除外する。

B評価

B評価の施設は、ソフト評価は優れているがハード評価に劣るため、性能が劣る部分の改修や建替え時に他施設との複合化を検討するなど、「**機能は維持しハード面を「改善」**」することを前提とし、二次評価の対象とする。

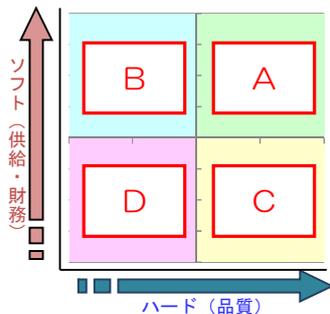
C評価

C評価の施設は、ハード評価は優れているがソフト評価に劣るため、B評価施設への用途変更や利用向上を図る他施設との統合、複合化など、「**機能の廃止を含めてソフト面を「見直し」**」することを前提とし、二次評価の対象とする。

D評価

D評価の施設は、ハード評価及びソフト評価ともに劣るため、民営化や譲渡などの手法を用いて、「**公共サービスとしての機能及び施設を「廃止」**」することを前提とし、二次評価の対象とする。

<本計画でのポートフォリオの内容>



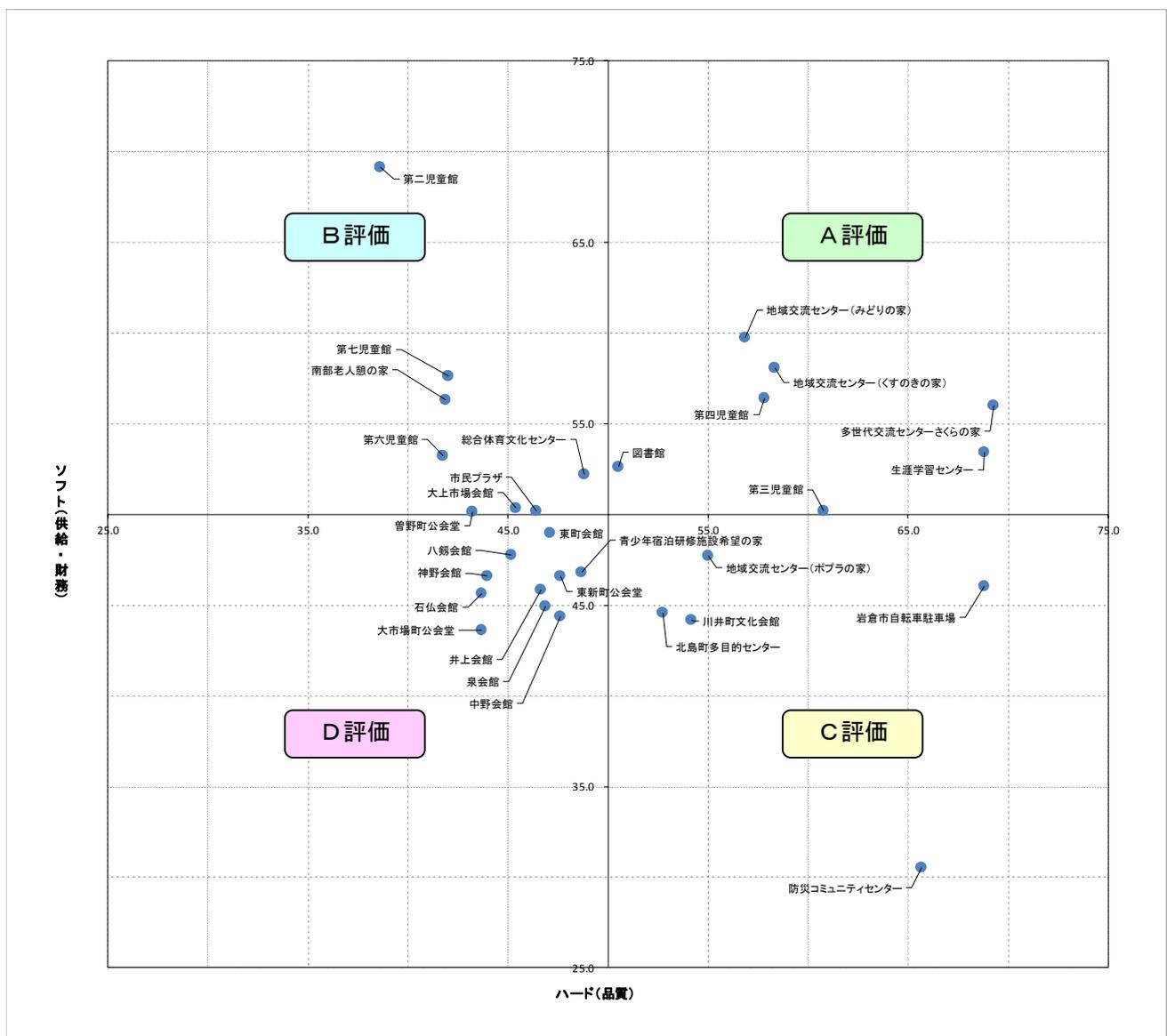
判定	評価の概要	再編の方向性
A	ハード・ソフトともに優れている	継続使用
B	ハードは劣るがソフトが優れている	ハード面の改善
C	ハードは優れているがソフトが劣る	ソフト面の見直し
D	ハード・ソフトともに劣る	廃止

3. 一次評価結果

(1) 市民利用型施設

市民利用型施設の一次評価の結果より、A評価の7施設（図書館、生涯学習センター、地域交流センター（みどりの家）、地域交流センター（くすのきの家）、第三児童館、第四児童館、多世代交流センターさくらの家）は継続使用とし、それ以外の施設については二次評価を行い、廃止、統合及び複合化といった再編の方向性を検討していきます。

なお、集会施設、学習等共同利用施設及びスポーツ施設については、用途内の全ての施設が二次評価の対象となるため、用途内の優先度を評価しつつ、地域譲渡や複合化といった施設再編の方向性を検討していく必要があります。



<市民利用型施設のポートフォリオ分析結果 (1/3) >

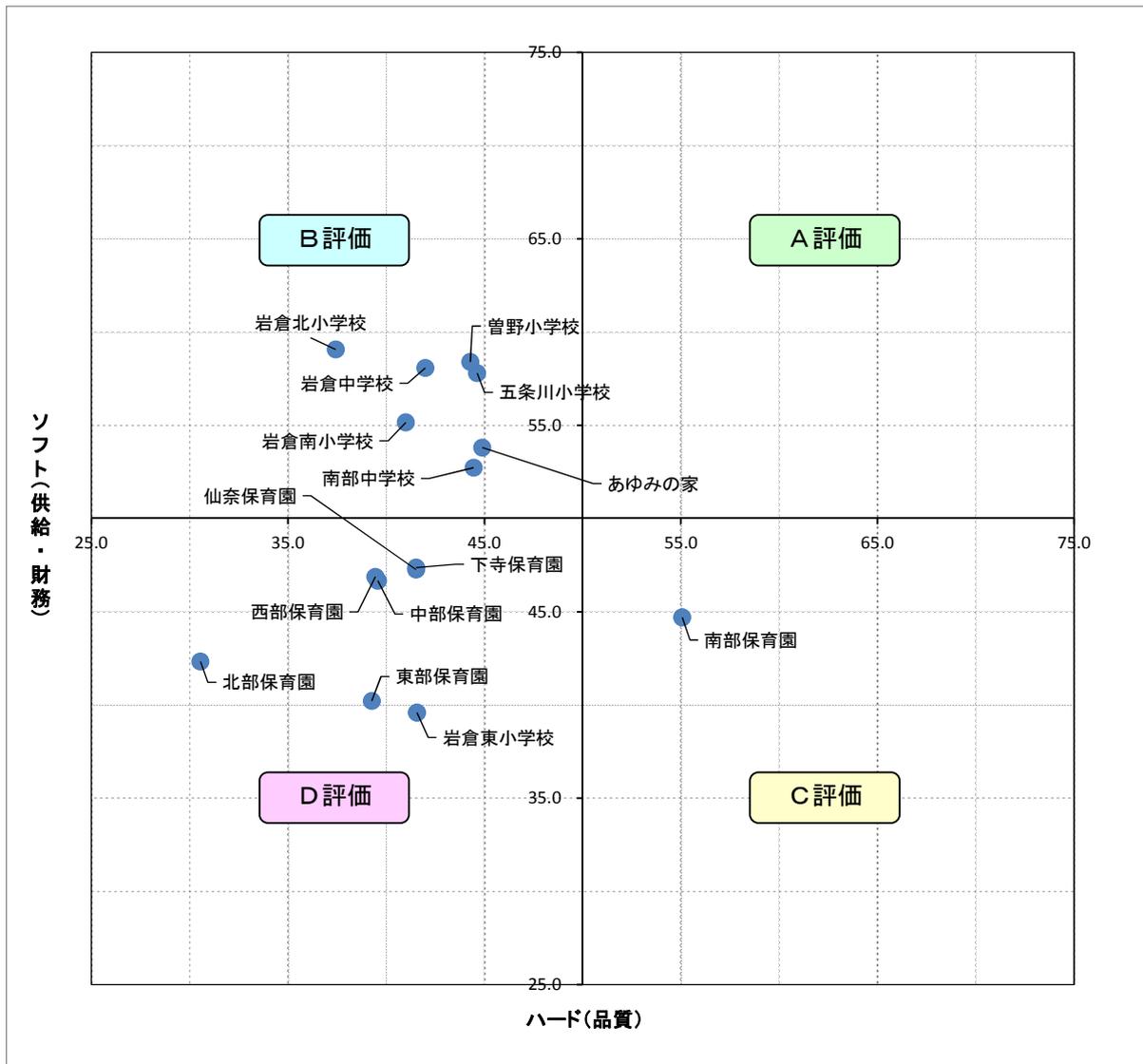
＜利用状況の情報がない市民利用型施設の一次評価結果＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード評価点					偏差値
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計	
【高齢福祉施設】									
ふれあいセンター	1,593	平成 4	24	3.00	1.50	1.00	1.00	6.50	56.1
【その他】									
岩倉市放置自転車保管所	82	平成 7	21	3.25	1.75	1.00	1.00	7.00	59.1

(2) 利用者限定型施設

① 学校、保育園、子ども発達支援施設

利用者限定型施設のうち学校と保育園及び子ども発達支援施設については、一次評価の結果、A評価の施設がないため、全ての施設を対象に二次評価を行い、用途内での優先度を評価しつつ、廃止、統合及び複合化といった再編の方向性を検討していきます。



＜利用者限定型施設（学校、保育園、子ども発達支援施設）のポートフォリオ分析結果（1/2）＞

② その他の施設

その他の施設の一次評価の結果より、ハード評価の偏差値が50点以下となる市営大山寺住宅は、今後、施設の再編のあり方を個別に検討していきます。

＜その他の施設の一次評価結果＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード評価点					偏差値
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計	
市営大山寺住宅	2,519	昭和 47	44	1.36	1.21	1.00	0.25	3.82	40.5

(3) 義務的施設

義務的施設の一次評価の結果より、ハード評価の偏差値が50点以下となる2施設(下表の赤の網掛け)は、今後、施設の再編のあり方を個別に検討していきます。

＜義務的施設の一次評価結果＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード評価点					偏差値
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計	
【保健施設】									
保健センター	1,274	昭和 61	30	2.50	1.25	1.00	1.00	5.75	51.8
【その他教育系施設】									
学校給食センター	2,367	平成 28	0	5.00	3.00	1.00	1.00	10.00	76.6
【医療施設】									
休日急病診療所	248	昭和 49	42	1.50	1.38	1.00	0.83	4.71	45.7
【庁舎等】									
市役所	10,360	平成 13	15	3.75	1.38	1.00	1.00	7.13	59.8
【消防施設】									
消防署	1,963	平成 8	20	3.33	1.63	1.00	1.00	6.96	58.8
第1分団車庫	43	平成 4	24	3.00	1.63	1.00	1.00	6.63	56.9
第2分団車庫	76	平成 26	2	4.83	2.25	1.00	1.00	9.08	71.2
第3分団車庫	67	平成 15	13	3.92	1.63	1.00	1.00	7.54	62.2
第4分団車庫	55	平成 17	11	4.08	2.25	1.00	1.00	8.33	66.9
【その他行政系施設】									
清掃事務所	518	昭和 50	41	1.58	1.00	1.00	0.00	3.58	39.1

第4章 公共施設の二次評価

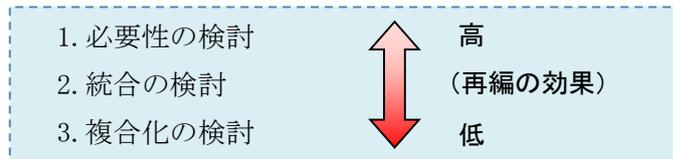
1. 二次評価の概要

二次評価では、ポートフォリオによる一次評価の結果ごとに、フロー図を用いて再編手法の絞り込みを行います。

二次評価の内容

二次評価では、以下の3項目の検討を軸に進めていくものとし、公共施設の再編に伴う延床面積の縮減効果が高い「1. 必要性の検討」、「2. 統合の検討」、「3. 複合化の検討」の順番に、各施設への導入の可能性を検討します。

※統合と複合化を比較した場合、同一機能を持つ施設を集約する統合の方が、設備や動線等、共有可能部分が多く効率的なため、統合の検討を先に実施するものとします。



<二次評価の内容>

一次評価結果	二次評価の内容	
A ハード:○ ソフト:○	-	「現状維持」
B ハード:× ソフト:○	I	C評価施設の大規模修繕と合わせて「統合」
	II	「統合」を伴う更新
	III	対象施設へ「複合化」
	IV	「複合化」を伴う更新
	V	「規模縮小」を伴う更新
	VI	施設単独での更新
C ハード:○ ソフト:×	I	「転用」
	II	「譲渡」
	III	対象施設を「統合」
	IV	対象施設へ「統合」
	V	対象施設を「複合化」
	VI	対象施設へ「複合化」
	VII	「現状維持」(利用率の向上)
D ハード:× ソフト:×	I	「譲渡」
	II	「廃止」
	III	対象施設へ「統合」
	IV	「統合」を伴う更新
	V	対象施設へ「複合化」
	VI	「複合化」を伴う更新
	VII	「規模縮小」を伴う更新
	VIII	施設単独での更新

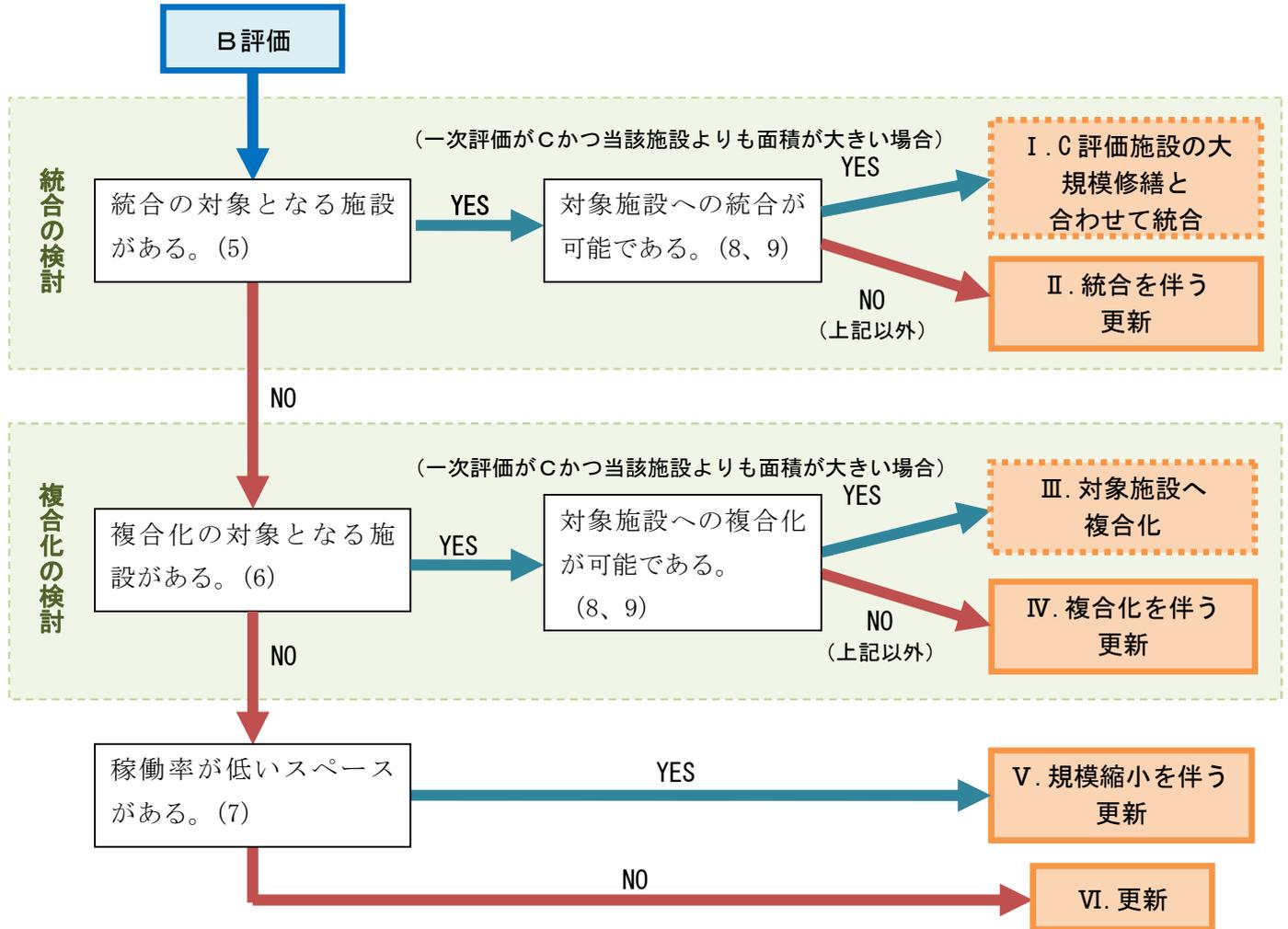
2. 二次評価フロー

また、二次評価に用いる評価フローは、以下の通りとなります。

(1) 一次評価がB評価の二次評価フロー

B評価の施設の多くは、建築後30年を超え老朽化が進行していますが、利用ニーズ及び利用効率が高いため、機能は維持し建物性能の向上（更新、大規模修繕）とそれに伴う効率化の可否を検討します。

また、B評価の施設は、ソフト評価が高く、公共サービスとしての必要性が低いとは考えにくいことから、「1. 必要性の検討」は実施しないものとします。



※ () 内の数字は評価項目番号

※ I. C評価施設の大規模修繕と合わせて統合 の場合、当該施設は譲渡（廃止）

※一次評価がAの施設は再編の対象にしない

◆対象圏域と評価項目の考え方について

<対象圏域の考え方>

公共施設の再編の対象施設の有無を検討するにあたっては、施設用途の類似性に着目してグルーピングを行うとともに、それぞれ下表の通り圏域を設定します。

【再編対象施設の有無を検討する場合の施設用途と圏域の考え方】

グループ	施設	圏域
1	集会施設（5施設） 学習等共同利用施設（8施設） 防災コミュニティセンター	同一小学校区内
2	市民プラザ	市全域、広域
3	図書館	市全域、広域
4	青少年宿泊研修施設希望の家	市全域、広域
5	生涯学習センター	市全域、広域
6	総合体育文化センター	市全域、広域
7	学校（7施設）	市全域
8	北部・中部・仙奈保育園	市内北部*
9	西部・南部・下寺・東部保育園	市内南部*
10	あゆみの家	市全域*
11	児童館（5施設） 地域交流センター（3施設）	同一小学校区内
12	南部老人憩の家	市内南部*
13	多世代交流センターさくらの家	市内北部*

*同一小学校区内に再編の対象施設がある場合は、同一小学校区内の施設を優先に検討する。

<評価項目の考え方>

二次評価フローにおける各評価項目の考え方を以下に示します。

1. 公共としての保有の必要性の評価

以下の条件に該当する施設は、公共施設として保有する必要性が低いと判断します。

- ①当該施設のソフト評価（利用ニーズ及び利用効率）が低く、圏域内に同一用途の機能を持つ代替施設がある場合（民間施設を含む）
- ②利用者が特定の地区の住民に限定されている施設である場合

2. サービスとしての必要性

「1. 公共としての保有の必要性の評価」が低い施設の中でも、以下の条件に該当する施設は、サービス存続の必要性を有すると判断します。

- ①地域限定の施設であっても、地区の市民活動の拠点となっている場合
- ②圏域が広域の施設かつ市内に唯一の施設で、ボランティア活動や市民活動の拠点となっている場合

3. 当該施設の避難所指定の有無

地域防災施設に基づき、当該施設が指定避難所となっているかを判断します。

4. 避難所の代替性の評価（避難所指定がある施設の場合）

圏域内に、避難所として指定されておらず、かつ当該施設と同規模の延床面積を有する施設がある場合、避難所の代替が可能とします。

5. 統合対象施設の有無

圏域内に、同一グループかつ二次評価結果が「統合」の施設がある場合、統合対象施設があるものとします。

6. 複合化または転用対象施設の有無

圏域内に、二次評価結果が「複合化」または「転用」の施設があり、かつその施設の圏域が当該施設を含む場合、対象施設があるものとします。また、複合化の対象施設の選定にあたっては、以下の点を条件とします。

- ①学校、総合体育文化センター及び市民プラザのような敷地面積が 3,000 m²を超える施設同士の複合化、および敷地面積が同規模（概ね 2 倍以内）の施設同士の複合化は、対象施設から除外します。（用地確保の観点から実現困難と想定されるため）
- ②あゆみの家について、出入の多い市民利用型施設との複合化は、対象施設から除外します。（本施設は、子どもの発達を支援する施設であり、出入の多い施設との複合化は困難と想定されるため：関係団体ヒアリングより）
- ③児童館は、主な利用者が小学生以下の子どもであり、複合化による利用効率や児童の安全面等を考慮し、世代が近い小学校との複合化を優先とします。
- ④休日急病診療所は、医療業務を実施する上で保健センターと隣接していることが望ましいことから、当該施設の複合化にあたっては、両施設を一体として検討するものとします。（所管課ヒアリングより）

7. スペース稼働率

稼働率が 50%以下のスペースがある場合、更新の際の規模縮小が可能であると想定します。

3. 用途毎の二次評価結果

以下に、用途毎の二次評価結果を示す。なお、本文中の**青字**は、30 ページから 33 ページで示した評価基準の該当項目を示します。

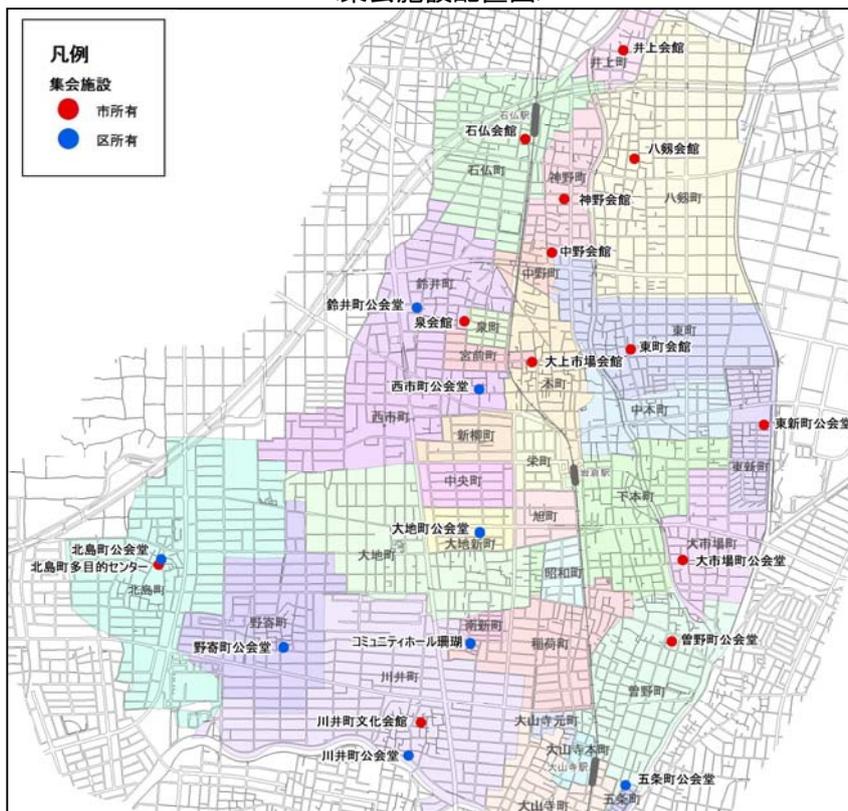
(1) 集会施設 (5 施設)、学習等共同利用施設 (8 施設)

集会施設及び学習等共同利用施設 13 施設のうち、曾野町公会堂及び大上市場会館は一次評価の結果が B 評価となっていますが、それぞれソフト評価値が 50.1、50.3 とほぼボーダーラインであり、その他の C 評価または D 評価の施設と同様に、利用状況やコスト状況は高いとは考えにくいと思われます。特に、北島町多目的センター及び川井町文化会館は、集落内に区所有の公会堂があることが、ソフト評価が低い一因となっていると考えられます。

〈集会施設一覧〉

区名	施設名称	施設類型	所有	小学校区	備考
大市場町	大市場町公会堂	集会施設	市	曾野	
下本町	-	-	-	-	第三児童館を使用
中本町	-	-	-	-	地域交流センター(くすのきの家)を使用
東町	東町会館	学習等共同利用施設	市	岩倉北	
中野町	中野会館	学習等共同利用施設	市	岩倉北	
本町(上市場)	大上市場会館	学習等共同利用施設	市	岩倉北	ふれあいセンターを使用
本町(北口)					
本町(門前)					
新柳町					
西市町	西市町公会堂	区所有施設	区	岩倉北	
新柳町 1 区	-	-	-	-	団地(ヒューマンアイランド及びコープ野村)の施設を使用と思われる
鈴井町	鈴井町公会堂	区所有施設	区	岩倉北	
泉町	泉会館	学習等共同利用施設	市	岩倉北	
八幡町	八幡会館	学習等共同利用施設	市	五条川	
井上町	井上会館	学習等共同利用施設	市	五条川	
神野町	神野会館	学習等共同利用施設	市	五条川	
石仏町	石仏会館	学習等共同利用施設	市	五条川	
北島町	北島町多目的センター	集会施設	市	岩倉南	
	北島町公会堂	区所有施設	区	岩倉南	
野寄町	野寄町公会堂	区所有施設	区	岩倉南	
大地町	大地町公会堂	区所有施設	区	岩倉南	
中央町	-	-	-	-	
川井町	川井町文化会館	集会施設	市	岩倉南	
	川井町公会堂	区所有施設	区	岩倉南	
大山寺町	-	-	-	-	防災コミュニティセンターを使用
稲荷町	-	-	-	-	
曾野町	曾野町公会堂	集会施設	市	曾野	
五条町	五条町公会堂	区所有施設	区	曾野	
南新町	コミュニティホール珊瑚	区所有施設	区	岩倉南	
東新町 1 区	東新町公会堂	集会施設	市	岩倉東	
東新町 2 区				岩倉東	
東新町 3 区				岩倉東	

〈集会施設配置図〉



＜必要性の検討（全施設）＞

（1）公共としての保有の必要性

集会施設及び学習等共同利用施設は、利用者が基本的に地区住民に限られる施設であり、市内には独自に集会施設を所有する区や特定の集会施設を保有せず他の施設を利用している区があることを考慮すると、市民全体の利益に供する施設としての必要性は低いと考えられます。（1-②）

ただし、大上市場会館については、5区にまたがって利用される施設であり、最近では市民団体等による利用があることを考慮すると、一般市民へのサービスに供する施設としての必要性が認められると考えられることから、評価フローに基づき、統合の検討から行うものとします。（1）

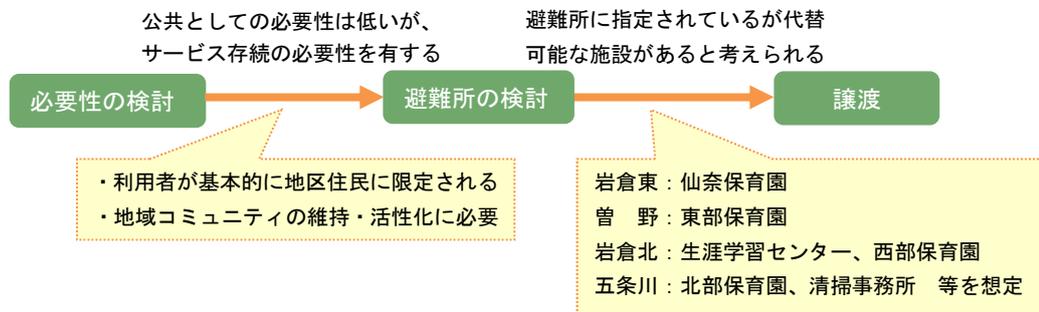
（2）サービスとしての必要性

集会施設及び学習等共同利用施設は、利用者が基本的に地区住民に限られるものの、地域コミュニティの維持・活性化などへの必要性は認められます。（2-①）

＜避難所の検討（大上市場会館を除く）＞

対象施設の大半が避難所に指定されているものの、圏域内に保育園など、代替可能な施設があると考えられるため、当該施設がなくなった場合でも、同等の避難所機能は維持できると考えられます。（3、4）

二次評価の結果としては、基本的に地区住民が利用する施設であり、市で保有する必要性が低いと考えられるとともに、避難所機能の代替は可能と考えられるため、地区への譲渡を検討することとします。なお、施設を受け入れる各地区が不要と判断するなど、譲渡が困難な場合は廃止を検討するものとします。



【二次評価結果（大上市場会館を除く）】

施設名称	小学校区	一次評価	施設面積	経過年数	二次評価結果	
北島町多目的センター	岩倉南	C	196	21	C-II	譲渡
川井町文化会館	岩倉南	C	90	19	C-II	譲渡
東新町公会堂	岩倉東	D	447	31	D-I	譲渡
大市場町公会堂	曾野	D	308	36	D-I	譲渡
曾野町公会堂	曾野	B	310	34	-	譲渡
東町会館	岩倉北	D	329	32	D-I	譲渡
泉会館	岩倉北	D	140	31	D-I	譲渡
中野会館	岩倉北	D	140	31	D-I	譲渡
八剣会館	五条川	D	330	33	D-I	譲渡
神野会館	五条川	D	138	31	D-I	譲渡
石仏会館	五条川	D	330	30	D-I	譲渡
井上会館	五条川	D	139	30	D-I	譲渡

<統合の検討（大上市場会館）>

本施設の統合の検討においては、同一グループに所属する他の集会施設（東町会館、泉会館、中野会館）の二次評価結果が「譲渡」であるため、統合の対象施設はないものとします。(5)

<複合化の検討（大上市場会館）>

(1) 複合化の対象施設の有無

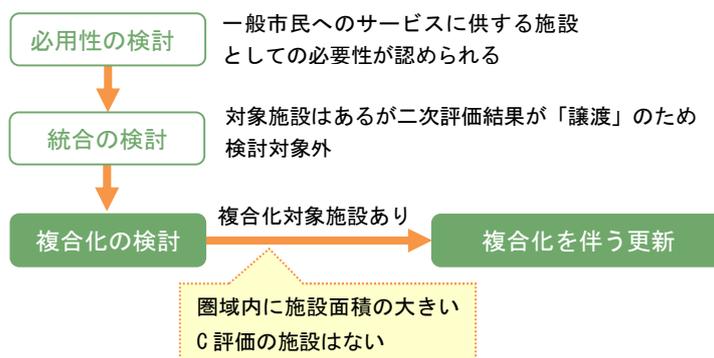
大上市場会館の圏域は小学校区内であり、圏域内に二次評価結果が「複合化」の施設がある（総合体育文化センター、岩倉北小学校、岩倉中学校、第二児童館）ため、複合化の対象施設があるものとします。(6)

(2) 複合化の方針

複合化の対象施設の中で、一次評価がC評価かつ施設面積が当該施設より大きな複合化の対象となる施設はないため、二次評価の結果は「複合化を伴う更新」となります。(8、9)

(3) 複合化の対象施設の選定

複合化の対象施設については、本施設が5区にまたがって利用される学習等共同利用施設であり、設置位置を変更すると、地区の活動拠点がなくなると考えられることから、当該5区に位置する施設から選定するものとします。そのため、総合体育文化センターと岩倉中学校は、複合化の対象施設から除外します。



【大上市場会館の二次評価結果】

施設名称	小学校区	一次評価	施設面積	経過年数	二次評価結果	再編対象施設				
						施設名称	小学校区	一次評価	施設面積	経過年数
大上市場会館	岩倉北	B	329	31	B-IV 複合化を伴う更新	岩倉北小学校	岩倉北(本町)	B	6,748	49
						第二児童館	岩倉北(西市町)	B	187	48

<建設部上下水道課の意見>

- ・集会施設は、五条川右岸浄化センターまたは五条川左岸浄化センターの周辺対策として建設されているため、廃止の際には代替施設が必要である。
- ・県の補助金等を使用し建てられているため、減価償却期間 50 年までは廃止は原則不可であり、補助要件に市が管理する施設で地域住民が主に利用するとあるので確認が必要である。

<教育こども未来部生涯学習課の意見>

- ・学習等共同利用施設は、地元の集会所としての役割から身近な距離に設置されている必要があり、同様の施設を統合することは地元の理解が得られない。
- ・ふれあいセンター、くすのきの家が地元の集会所として利用されているように、近隣に複合化が可能な施設が立地している場合は、複合化は可能だと思われる。
- ・区所有の公会堂と同様の管理運営形態となることから一部の学習等共同利用施設については、区への譲渡が可能と思われる。

集会施設及び学習等共同利用施設は、利用者が基本的に地区住民に限られる施設であり、市内には特定の集会施設を保有せず他の施設を利用している区や 1 つの集会所を共同利用している区があることを鑑み、これらの施設を市が保有する必要性は低いと判断し、地区への「**譲渡**」を検討するものとします。

ただし、大上市場会館は、5 区にまたがって利用される施設であり、最近では市民団体等による利用があることを考慮すると、一般市民へのサービスに供する施設としての必要性が認められると考えられることから、現在の学習等共同利用施設としての利用圏域を考慮し、岩倉北小学校及び第二児童館との「**複合化を伴う更新**」を検討するものとします。

なお、集会施設及び学習等共同利用施設の経過年数は 20～30 年程度であるため、直ちに再配置を実施する訳ではなく、計画期間の中で検討していくものと想定されます。

※集会施設は五条川右岸浄化センターまたは五条川左岸浄化センターの周辺対策として、県の補助金等を使用し建てられた施設であるため、譲渡にあたっては、補助金に係る要件（減価償却期間 50 年など）の特例措置の確認や地域防災会の消防ポンプ小屋の代替施設の検討が必要となります。

※大上市場会館の複合化の検討にあたっては、その他の施設の再編方針が「譲渡」であることを考慮すると、市の施設として再整備を行う以上、市民団体など、一般市民の利用拡大を促すような方策を検討すべきと思われます。

(2.1) 公共施設再配置案

これまでの一次評価と二次評価の結果に基づき、本再配置計画の対象とする58施設の再配置案は、下表の通り整理できる。

施設番号	用途	施設名称	所管部課	面積	経過年数	一次評価				二次評価									
						一次評価分類	ハード評価	ソフト評価	判定	二次評価結果		再編対象施設					再編後の面積(参考値) ※青字:主たる施設(想定)		
										施設名称	小学校区	1次評価	施設面積	経過年数					
1	集会施設	大市場町公会堂	建設部上下水道課	308	36	市民利用型	43.7	43.6	D	D-I	譲渡	-	-	-	-	-	0		
2	集会施設	曾野町公会堂	建設部上下水道課	310	34	市民利用型	43.2	50.1	B	-	譲渡	-	-	-	-	-	0		
3	集会施設	東新町公会堂	建設部上下水道課	447	31	市民利用型	47.6	46.6	D	D-I	譲渡	-	-	-	-	-	0		
4	集会施設	北島町多目的センター	建設部上下水道課	196	21	市民利用型	52.7	44.6	C	C-II	譲渡	-	-	-	-	-	0		
5	集会施設	川井町文化会館	建設部上下水道課	90	19	市民利用型	54.2	44.2	C	C-II	譲渡	-	-	-	-	-	0		
6	学習等共同利用施設	八瀬会館	教育子ども未来部生涯学習課	330	33	市民利用型	45.2	47.8	D	D-I	譲渡	-	-	-	-	-	0		
7	学習等共同利用施設	東町会館	教育子ども未来部生涯学習課	329	32	市民利用型	47.1	49.0	D	D-I	譲渡	-	-	-	-	-	0		
8	学習等共同利用施設	大上市場会館	教育子ども未来部生涯学習課	329	31	市民利用型	45.4	50.3	B	B-IV	複合化を伴う更新	岩倉北小学校	岩倉北	B	5,686	49	0		
9	学習等共同利用施設	神野会館	教育子ども未来部生涯学習課	138	31	市民利用型	44.0	46.6	D	D-I	譲渡	-	-	-	-	-	0		
10	学習等共同利用施設	泉会館	教育子ども未来部生涯学習課	140	31	市民利用型	46.9	44.9	D	D-I	譲渡	-	-	-	-	-	0		
11	学習等共同利用施設	中野会館	教育子ども未来部生涯学習課	140	31	市民利用型	47.6	44.4	D	D-I	譲渡	-	-	-	-	-	0		
12	学習等共同利用施設	石仏会館	教育子ども未来部生涯学習課	330	30	市民利用型	43.7	45.6	D	D-I	譲渡	-	-	-	-	-	0		
13	学習等共同利用施設	井上会館	教育子ども未来部生涯学習課	139	30	市民利用型	46.6	45.9	D	D-I	譲渡	-	-	-	-	-	0		
14	文化施設	岩倉市民プラザ	総務部協働推進課	1088	41	市民利用型	46.4	50.2	B	B-IV	複合化を伴う更新	岩倉市図書館、南部老人憩の家	-	-	-	-	762		
15	図書館	岩倉市図書館	教育子ども未来部生涯学習課	2521	33	市民利用型	51.0	52.6	A	-	複合化を伴う更新	岩倉市民プラザ、南部老人憩の家	-	-	-	-	2,521		
16	その他社会教育系施設	青少年宿泊研修施設希望の家	教育子ども未来部子育て支援課	978	30	市民利用型	48.7	46.8	D	D-I	譲渡	-	-	-	-	-	0		
17	その他社会教育系施設	生涯学習センター	教育子ども未来部生涯学習課	2022	7	市民利用型	68.8	53.4	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	2,022		
18	スポーツ施設	総合体育文化センター	教育子ども未来部生涯学習課	7967	27	市民利用型	48.8	52.2	B	B-IV	複合化を伴う更新	岩倉市休日急病診療所、岩倉市保健センター	-	-	-	-	7,967		
19	学校	岩倉北小学校	教育子ども未来部学校教育課	5686	49	利用者限定型	37.4	59.1	B	B-IV	複合化を伴う更新	大上市場会館、第二児童館	-	-	-	-	5,686		
20	学校	岩倉南小学校	教育子ども未来部学校教育課	6742	50	利用者限定型	41.0	55.2	B	B-IV	複合化を伴う更新	南部老人憩の家	岩倉南	B	389	40	6,742		
21	学校	岩倉東小学校	教育子ども未来部学校教育課	6004	51	利用者限定型	41.6	39.6	D	D-VI	複合化を伴う更新	あゆみの家、仙奈保育園	-	-	-	-	6,004		
22	学校	五条川小学校	教育子ども未来部学校教育課	4568	41	利用者限定型	44.6	57.8	B	B-IV	複合化を伴う更新	第六児童館	五条川	B	210	43	4,568		
23	学校	曾野小学校	教育子ども未来部学校教育課	6209	35	利用者限定型	44.3	58.4	B	B-IV	複合化を伴う更新	第七児童館	曾野	B	210	42	6,209		
24	学校	岩倉中学校	教育子ども未来部学校教育課	9277	33	利用者限定型	42.0	58.1	B	B-VI	更新	-	-	-	-	-	8,349		
25	学校	南部中学校	教育子ども未来部学校教育課	848	40	利用者限定型	44.4	52.7	B	B-VI	更新	-	-	-	-	-	7,576		
26	その他教育系施設	学校給食センター	教育子ども未来部学校教育課	2367	0	義務的施設	76.6	-	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	2,367		
27	保育園	中部保育園	教育子ども未来部子育て支援課	1037	46	利用者限定型	39.6	46.7	D	D-IV	統合を伴う更新	北部保育園	五条川	D	739	50	1,037		
28	保育園	北部保育園	教育子ども未来部子育て支援課	739	50	利用者限定型	30.5	42.3	D	-	統合を伴う更新	中部保育園	岩倉北	D	1037	46	370		
29	保育園	南部保育園	教育子ども未来部子育て支援課	838	19	利用者限定型	55.1	44.7	C	-	対象施設を統合	西部保育園	岩倉北	D	534	47	838		
30	保育園	東部保育園	教育子ども未来部子育て支援課	1135	48	利用者限定型	39.3	40.2	D	D-IV	統合を伴う更新	下寺保育園	曾野	D	686	39	1,135		
31	保育園	西部保育園	教育子ども未来部子育て支援課	534	47	利用者限定型	39.4	46.9	D	D-IV	統合を伴う更新	南部保育園	岩倉南	C	838	19	267		
32	保育園	仙奈保育園	教育子ども未来部子育て支援課	652	42	利用者限定型	41.5	47.3	D	D-VI	複合化を伴う更新	岩倉東小学校、あゆみの家	-	-	-	-	0		
33	保育園	下寺保育園	教育子ども未来部子育て支援課	686	39	利用者限定型	41.5	47.4	D	D-IV	統合を伴う更新	東部保育園	曾野	D	1,135	48	343		
34	児童館	第二児童館	教育子ども未来部子育て支援課	187	48	市民利用型	38.6	69.1	B	B-IV	複合化を伴う更新	岩倉北小学校	岩倉北	B	5,686	49	0		
35	児童館	第三児童館	教育子ども未来部子育て支援課	674	13	市民利用型	60.8	50.2	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	674		
36	児童館	第四児童館	教育子ども未来部子育て支援課	380	19	市民利用型	57.8	56.4	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	380		
37	児童館	第六児童館	教育子ども未来部子育て支援課	210	43	市民利用型	41.8	53.3	B	B-IV	複合化を伴う更新	五条川小学校	五条川	B	4,568	41	0		
38	児童館	第七児童館	教育子ども未来部子育て支援課	210	42	市民利用型	42.0	57.6	B	B-IV	複合化を伴う更新	曾野小学校	曾野	B	6,209	35	0		
39	地域交流センター	地域交流センター(ボプラの家)	教育子ども未来部子育て支援課	561	20	市民利用型	55.0	47.7	C	C-VII	現状維持	-	-	-	-	-	561		
40	地域交流センター	地域交流センター(みどりの家)	教育子ども未来部子育て支援課	717	21	市民利用型	56.9	59.8	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	717		
41	地域交流センター	地域交流センター(くすのきの家)	教育子ども未来部子育て支援課	908	15	市民利用型	58.3	58.1	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	908		
42	子ども発達支援施設	あゆみの家	教育子ども未来部子育て支援課	127	42	利用者限定型	44.9	53.8	B	B-IV	複合化を伴う更新	岩倉東小学校、仙奈保育園	-	-	-	-	0		
43	高齢福祉施設	南部老人憩の家	健康福祉部長寿介護課	389	40	市民利用型	41.9	56.3	B	B-IV	複合化を伴う更新	市民プラザ(岩倉南小学校)	岩倉南	B	1,088	41	272		
44	高齢福祉施設	ふれあいセンター	健康福祉部福祉課	1593	24	市民利用型	56.1	-	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	1,593		
45	高齢福祉施設	多世代交流センターさくらの家	健康福祉部長寿介護課	1061	6	市民利用型	69.3	56.0	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	1,061		
46	保健施設	岩倉市保健センター	健康福祉部健康課	1274	30	義務的施設	51.7	-	A	-	複合化を伴う更新	総合体育文化センター、岩倉市休日急病診療所	-	-	-	-	892		
47	医療施設	岩倉市休日急病診療所	健康福祉部健康課	248	42	義務的施設	45.7	-	B	-	複合化を伴う更新	総合体育文化センター、岩倉市保健センター	-	-	-	-	174		
48	庁舎等	市役所	総務部行政課	10360	15	義務的施設	59.8	-	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	10,360		
49	消防施設	消防署	消防本部総務課	1963	20	義務的施設	58.8	-	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	1,963		
50	消防施設	第1分団車庫	消防本部総務課	43	24	義務的施設	56.9	-	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	43		
51	消防施設	第2分団車庫	消防本部総務課	76	2	義務的施設	71.2	-	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	76		
52	消防施設	第3分団車庫	消防本部総務課	67	13	義務的施設	62.2	-	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	67		
53	消防施設	第4分団車庫	消防本部総務課	55	11	義務的施設	66.8	-	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	55		
54	消防施設	防災コミュニティセンター	消防本部総務課	447	11	市民利用型	65.7	30.5	C	C-II	譲渡	-	-	-	-	-	0		
55	その他行政系施設	清掃事務所	市民部環境保全課	518	41	義務的施設	39.1	-	B	-	更新	-	-	-	-	-	518		
56	公営住宅	市営大山寺住宅	建設部都市整備課	2519	42	利用者限定型	40.4	-	B	-	廃止	-	-	-	-	-	0		
57	その他	岩倉市放置自転車保管所	総務部危機管理課	82	21	市民利用型	59.1	-	A	-	現状維持	-	-	-	-	-	82		
58	その他	自転車駐車場	総務部危機管理課	617	7	市民利用型	68.8	46.1	C	-	現状維持	-	-	-	-	-	617		
				合計	97,980											65,777			

<凡例>

 ... 譲渡(廃止) ※学校及び体育センターと複合化する場合、従たる施設の延床面積は0㎡とする。
 ... 複合化 ※学校以外の施設の複合化の場合、従たる施設の延床面積は0.7倍とする。
 ... 統合 ※学校を規模縮小する場合、当初の延床面積の0.9倍とする。
 ※保育園を統合する場合、規模が小さい施設側の延床面積を0.5倍とする。
 (当初の約87%)

第5章 施設類型別の再配置方針

1. 共通事項

(1) 公共建築物の耐用年数の考え方

公共建築物の耐用年数について、壊れてから修繕するといった現状の維持管理の場合（以下、「事後保全」という。）は、「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会 昭和63年」における目標耐用年数の代表値より、鉄筋コンクリート造等で60年、木造で40年と設定します。

また、壊れる前に日常修繕や大規模改修^{*}を予防保全的に行った場合（以下、「予防保全」という。）は、目標耐用年数の最大値まで延命化できるものとし、鉄筋コンクリート造等で80年、木造で50年と設定します。

なお、各公共建築物の管理方針（事後保全または予防保全）については、建築後の経過年数と大規模改修の実施の有無で判断するものとし、建築後の経過年数が30年を超えており、過去に大規模改修が実施されていない場合は事後保全とし、それ以外の場合は予防保全とします。

^{*}屋根における防水層、外装や内装における塗装など、部分的な修繕ではなく広範囲にわたって修繕するもの。

<構造別の目標耐用年数>

構造	目標耐用年数	
	代表値	範囲
鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、ブロック造	60年	50～80年
木造	40年	30～50年

事後保全の場合

予防保全により
長寿命化を図る場合

施設の管理方針については、基本的に、「岩倉市公共施設等総合管理計画」の方針に従うものとします。ただし、学校教育系施設については、個別施設計画として実効性を持った「岩倉市学校施設長寿命化計画」の方針に従うものとします。

目標耐用年数は、予防保全型の管理を前提とし、全ての公共建築物で80年とします。ただし、学校教育系施設以外の公共建築物のうち、これまで大規模改修を実施せず経過年数が30年を超えた施設については、従来通りの事後保全型の管理で対応し、60年で更新するものと仮定します。

<公共建築物の目標耐用年数>

施設類型	構造	現在の経過年数	管理方針	目標耐用年数
学校教育系施設	—	—	予防保全型	80年
その他公共建築物	木造	30年以下	予防保全型	50年
		30年超え	事後保全型	40年
	その他	30年以下	予防保全型	80年
		30年超え	事後保全型	60年

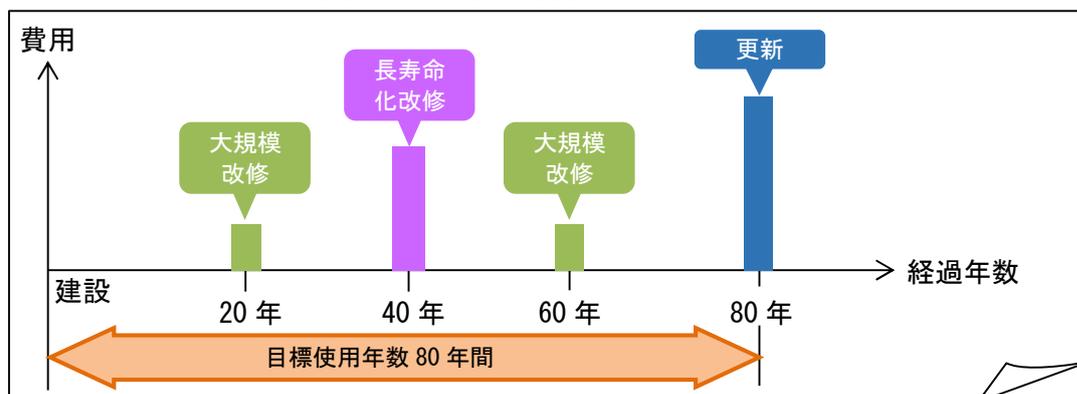
(2) 目標耐用年数と管理方針について

- 目標耐用年数や施設の管理方針については、基本的に、「岩倉市公共施設等総合管理計画」の方針に従うものとします。ただし、学校教育系施設については、個別施設計画として実効性を持った「岩倉市学校施設長寿命化計画」の方針に従うものとします。
- 目標耐用年数は、予防保全型の管理を前提とし、全ての公共建築物で80年とします。ただし、学校教育系施設以外の公共建築物のうち、これまで大規模改修を実施せず経過年数が30年を超えた施設については、従来通りの事後保全型の管理で対応し、60年で更新するものと仮定します。

＜公共建築物の目標耐用年数＞

施設類型	現在の経過年数	管理方針	目標耐用年数
学校教育系施設	-	予防保全型	80年
その他公共建築物	30年以下	予防保全型	80年
	30年超え	事後保全型	60年

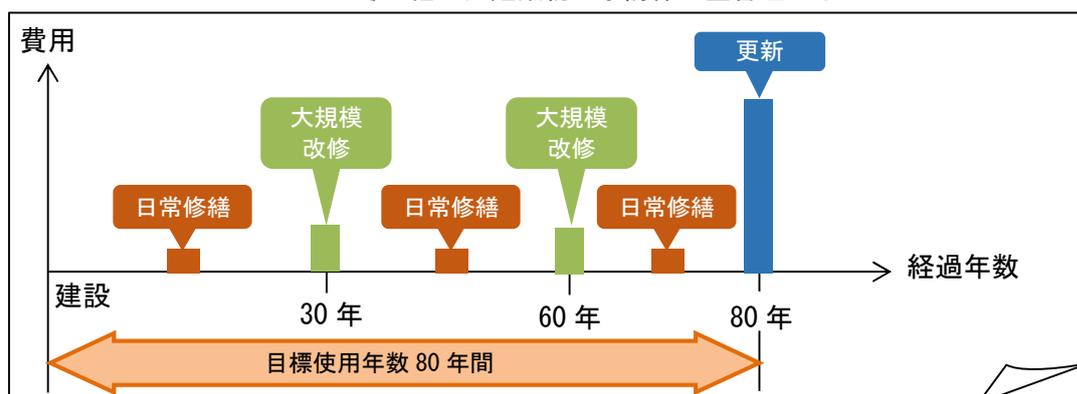
＜学校教育系施設の予防保全型管理のイメージ＞



※岩倉市学校施設長寿命化計画より

※経過年数が40年を超える場合は、長寿命化改修を実施しない

＜その他公共建築物の予防保全型管理のイメージ＞



※岩倉市公共施設等総合管理計画より

2. 用途毎の再配置方針

(1) 市民文化系施設（集会施設、学習等共同利用施設）

① 対象施設（13 施設）

集会施設	■大市場町公会堂 ■曾野町公会堂 ■東新町公会堂 ■北島町多目的センター ■川井町文化会館
学習等共同 利用施設	■八剣会館 ■東町会館 ■大上市場会館 ■神野会館 ■泉会館 ■中野会館 ■石仏会館 ■井上会館

② 現状と課題

建物状況

- ・集会施設及び学習等共同利用施設は、全 13 施設のうち 11 施設が建築後の経過年数が 30 年以上となっています。
- ・大市場町公会堂は耐震診断の結果により、その他の施設は新耐震基準で建設されているため、全ての施設で耐震性能を有しています。

施設名称	小学校区	建築年度	経過年数(年)	延床面積(m ²)	構造	一次評価	耐震性能
大市場町公会堂	曾野	昭和 55	38	308	鉄筋コンクリート造	D	あり
曾野町公会堂	曾野	昭和 57	36	310	鉄筋コンクリート造	B	あり
東新町公会堂	岩倉東	昭和 60	33	447	鉄筋コンクリート造	D	あり
北島町多目的センター	岩倉南	平成 7	23	196	鉄骨造	C	あり
川井町文化会館	岩倉南	平成 9	21	90	鉄骨造	C	あり
八剣会館	五条川	昭和 58	35	330	鉄筋コンクリート造	D	あり
東町会館	岩倉北	昭和 59	34	329	鉄筋コンクリート造	D	あり
大上市場会館	岩倉北	昭和 60	33	329	鉄筋コンクリート造	B	あり
神野会館	五条川	昭和 60	33	138	鉄筋コンクリート造	D	あり
泉会館	岩倉北	昭和 60	33	140	鉄筋コンクリート造	D	あり
中野会館	岩倉北	昭和 60	33	140	鉄筋コンクリート造	D	あり
石仏会館	五条川	昭和 61	32	330	鉄筋コンクリート造	D	あり
井上会館	五条川	昭和 61	32	139	鉄筋コンクリート造	D	あり

機能・サービス状況

- ・集会施設及び学習等共同利用施設は、1 日平均利用者数が最も多い大上市場会館（28.6 人）と最も少ない川井町文化会館（0.4 人）では 28.2 人の差があります。
- ・集会施設及び学習等共同利用施設は、利用者が基本的に地区住民に限られる施設で、区や子ども会の利用が中心となっており、室の状況は会議室、和室、大広間、集会室、研修室、多目的ホール、学習室、休養室及び保育室など、貸室や市民利用のものがほとんどとなっています。
- ・市が所有する集会施設及び学習等共同利用施設のほかに区が所有する集会施設があり、区に両方

の施設が存在する場合は利用者が少なくなる一因になっています。利用人数が多い場合は他の施設を利用するといった状況も見受けられます。

- 全ての施設において、既に指定管理者制度の導入により維持管理コストの削減を図っています。なお、運営団体は区となっています。
- 敷地所有は、市、区、地元神社などとなっています。

施設名称	年平均利用者数 (H25～27)	1日平均利用者数 (人)
大市場町公会堂	3,016	8.3
曾野町公会堂	9,979	27.3
東新町公会堂	6,472	17.7
北島町多目的センター	605	1.7
川井町文化会館	146	0.4
八剣会館	7,650	21.0
東町会館	8,781	24.1
大上市場会館	10,445	28.6
神野会館	1,787	4.9
泉会館	1,403	3.8
中野会館	445	1.2
石仏会館	2,637	7.2
井上会館	1,433	3.9

③ 再配置方針

- 集会施設及び学習等共同利用施設は、利用者が基本的に地区住民に限られる施設であり、区や子ども会の利用が中心となっています。地域コミュニティの維持・活性化としての必要性は認められるが、利用人数が多い場合は他の施設を利用するといった状況も見受けられます。そのため、これらの施設を市が維持し続ける必要性は低いと判断し、区への「譲渡」を検討します。

施設名称	施設面積 (㎡)	経過年数 (年)	実施時期	更新	大規模改修	複合化	統合	譲渡/ 民営化	廃止
大市場町公会堂	308	38	第3期					●	
曾野町公会堂	310	36	第3期					●	
東新町公会堂	447	33	第3期					●	
北島町多目的センター	196	23	第4期					●	
川井町文化会館	90	21	第4期					●	
八剣会館	330	35	第3期					●	
東町会館	329	34	第3期					●	
大上市場会館	329	33	第3期					●	
神野会館	138	33	第3期					●	
泉会館	140	33	第3期					●	
中野会館	140	33	第3期					●	
石仏会館	330	32	第3期					●	
井上会館	139	32	第3期					●	

第6章 公共施設再配置計画案

1. 再配置計画案の目的と位置付けについて

再配置計画案は、今後の再配置計画の推進及び事業化に向けて、本計画の象徴となる事業を抽出した上で、延床面積の削減量等を実際に検討し、事業の効果や課題を洗い出すものです。

再配置計画案では、再配置事業の具現化に向けて、第1期(H31～H38年度)のうちに優先的に検討を進めるべき事業の中から再配置計画案事業を複数案選定した上で、実際に再配置計画案を検討しながら具体的な課題の抽出を行います。



<再配置計画案の位置付け>

2. 再配置計画案の抽出

再配置計画案の抽出にあたっては、再編方針の違いにより、譲渡・廃止、統合、複合化、規模縮小の4パターンに分類して行います。

(1) 譲渡・廃止 (15 施設)

一次および二次評価の結果、譲渡または廃止と評価された施設は以下の15施設です。

15施設のうち、二次評価結果が「廃止」の施設は、市営大山寺住宅の1施設のみであるため、再配置計画案の対象から除外し、二次評価結果が「譲渡」の施設の中から再配置計画案を選定するものとします。

二次評価結果が「譲渡」の施設のうち、基本的に利用が地区に限定される集会施設、学習等共同利用施設及び防災コミュニティセンターは、施設規模が90㎡～447㎡と大きく異なっていることや「利用している地区の世帯数」、「コミュニティ活動の状況」、「地区内における他に利用可能な施設の有無」など、地区ごとの異なる事情に応じて譲渡のあり方を検討する必要があるため、再配置計画案の対象から除外します。

番号	施設名称	小学校区	一次評価	二次評価	施設面積	経過年数	実施時期		
1	大市場町公会堂	曾野	D	譲渡	308㎡	38年	更新	H52	第3期
2	曾野町公会堂	曾野	B	譲渡	310㎡	36年	更新	H54	第3期
3	東新町公会堂	岩倉東	D	譲渡	447㎡	33年	更新	H57	第3期
4	北島町多目的センター	岩倉南	C	譲渡	196㎡	23年	大規模	H37	第1期
5	川井町文化会館	岩倉南	C	譲渡	90㎡	21年	大規模	H39	第2期
6	八剣会館	五条川	D	譲渡	330㎡	35年	更新	H55	第3期
7	東町会館	岩倉北	D	譲渡	329㎡	34年	更新	H56	第3期
8	神野会館	五条川	D	譲渡	138㎡	33年	更新	H57	第3期
9	泉会館	岩倉北	D	譲渡	140㎡	33年	更新	H57	第3期
10	中野会館	岩倉北	D	譲渡	140㎡	33年	更新	H57	第3期
11	石仏会館	五条川	D	譲渡	330㎡	33年	更新	H58	第3期
12	井上会館	五条川	D	譲渡	139㎡	32年	更新	H58	第3期
13	青少年宿泊研修施設希望の家	岩倉南	D	譲渡	978㎡	32年	更新	H58	第3期
14	防災コミュニティセンター	曾野	C	譲渡	447㎡	13年	大規模	H47	第2期
15	市営大山寺住宅	曾野	B	廃止	2,519㎡	46年	更新	H44	第2期

※経過年数は平成30年度時点

再配置計画案の対象施設は、以下の理由から「[青少年宿泊研修施設希望の家](#)」とします。

- 青少年宿泊研修施設希望の家は、建築後の経過年数が30年を超えており、過去に大規模改修を実施していないことから、鉄筋コンクリート造における事後保全の耐用年数である60年での更新となり、更新時期まで約28年の余寿命があると考えられます。ただし、[第1期\(平成35年度\)で指定管理者への委託が終了予定](#)であるため、その後の施設の担い手を早期に検討する必要があります。

施設名称	施設面積	構造	建築年度	経過年数	耐用年数	更新までの余寿命
青少年宿泊研修施設希望の家	978㎡	RC	昭和61	32年	60年	28年

※RC：鉄筋コンクリート造

施設名称	面積	経過年数	一次評価	第1期												第2期												第3期												第4期											
				H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	H52	H53	H54	H55	H56	H57	H58	H59	H60	H61	H62	H63	H64	H65	H66	H67	H68									
青少年宿泊研修施設希望の家	978	32	D	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68											

平成35年度に指定管理者との契約が終了

■更新

3. 再配置計画案

(1) 青少年宿泊研修施設希望の家の譲渡

青少年宿泊研修施設希望の家は、集団宿泊生活や野外活動等を通じて青少年を自然に親しませ、豊かな心を育むことを目的に設置された施設であり、非日常の体験ができる貴重な場所であることから、運営の合理化による事業の継続を目指して、民間等への「譲渡」を検討します。

<配置図>



① 現状と再配置計画

<対象施設情報>

施設名称	小学校区	施設面積	建築年度	経過年数	土地所有	施設概要
青少年宿泊研修施設希望の家	岩倉南	978 m ²	S61	32年	市	夏休みや休日は一定の利用者があるものの、利用状況は低迷している。利用向上を図るため、定期的にイベントを開催しています。

青少年宿泊研修施設希望の家の機能

青少年がグループ活動を通じて、豊かな心を育むことを目的とした施設であり、天体望遠鏡を備えた観測ドーム、陶芸窯、キャンプが可能な広場等を備えている。

<施設平面図>

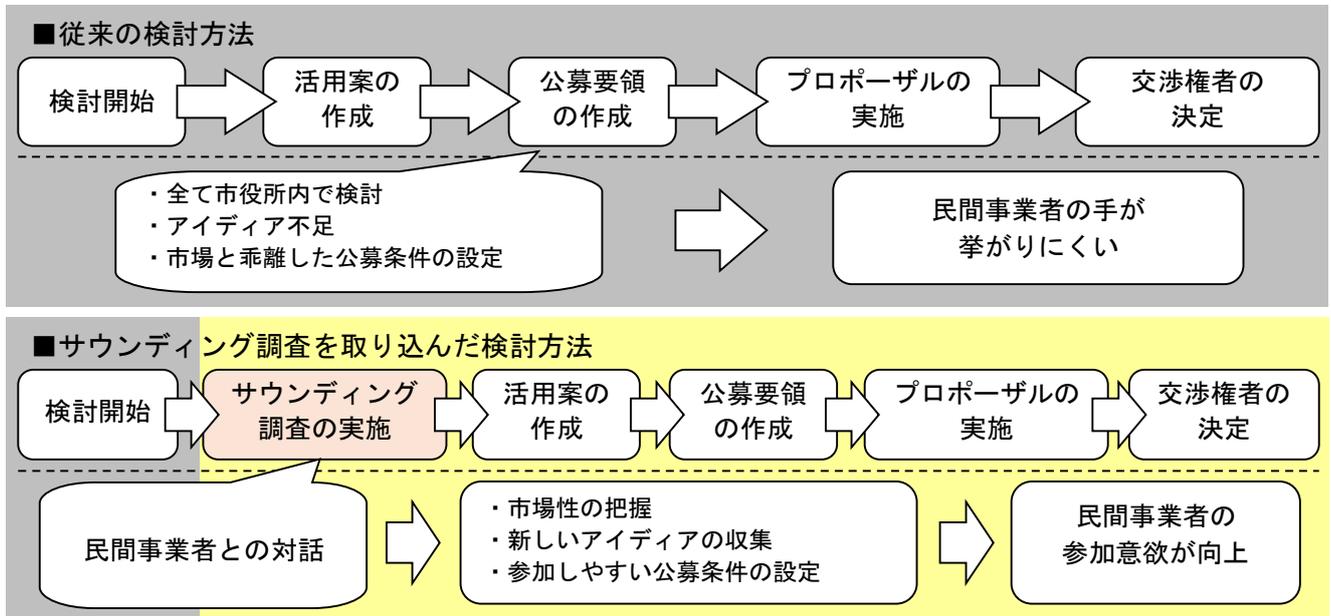


方針

平成 35 年度の指定管理者との契約終了までに、民間等への譲渡を検討します。

② 実現に向けた今後の検討事項

- 先行事例について調査し、譲渡時の条件やスケジュール、募集条件等の整理を行います。また、希望の家の市場性を把握するため、指定管理者への委託期間内にサウンディング調査の実施を検討します。
- サウンディング調査の実施にあたり、現在の希望の家の機能（野外宿泊施設、デイキャンプ場、陶芸窯等）をサウンディング調査の条件に盛り込むか検討します。



再配置によるメリット

- ✓ 譲渡によって施設の存続が可能になり、行政から独立した形で民間活力を導入することで、より市民ニーズに沿ったかたちでの施設運営が期待できます。

中長期事業計画		
第1期	前半 (H31～H35)	指定管理者による運営の継続 サウンディング調査の実施
	後半 (H36～H38)	譲渡

再配置計画の効果					
面積	削減面積	▲978 m ²	コスト	削減コスト	▲71,000 万円
	削減比	100.0% (施設比) 1.0% (総面積比)		削減率	91.0%

第7章 再配置計画ロードマップ(案)

施設名	建築年度	経過年数	第1期				後期(2023年～2026年)	第2期(2027年～2036年)	第3期(2037年～2046年)	第4期(2047年～2056年)	備考
			前期								
			2019	2020	2021	2022					
			1	2	3	4					
大市場町公会堂	1980	38						譲渡		更新時期の60年を迎えるまでに随時譲渡を検討	
曾野町公会堂	1982	36						譲渡		〃	
東新町公会堂	1985	33						譲渡		〃	
北島町多目的センター	1995	23							譲渡	〃	
川井町文化会館	1997	21							譲渡	〃	
八剱会館	1983	35						譲渡		〃	
東町会館	1984	34						譲渡		〃	
大上市場会館	1985	33						譲渡		〃	
神野会館	1985	33						譲渡		〃	
泉会館	1985	33						譲渡		〃	
中野会館	1985	33						譲渡		〃	
石仏会館	1986	32						譲渡		〃	
井上会館	1986	32						譲渡		〃	
市民プラザ	1975	43					複合化			ハード評価が高い施設への複合化を検討	
図書館	1982	36						更新、複合化		更新時に隣接する市民プラザ等との複合化を検討	
青少年宿泊研修施設希望の家	1986	32	指定管理者による運営の継続、サウンディング調査の実施(2021年:設備改修)				譲渡(廃止)		更新	譲渡先が見つからない場合は廃止を検討	
生涯学習センター	2009	9						大規模改修		現状維持	
総合体育文化センター	1989	29					大規模改修、複合化			保健センター、休日急病診療所等との複合化を検討	
市立体育館	1964	54				廃止				岩倉北小学校の屋内運動場を建築	
岩倉北小学校	北館	1961	57	空調整備				更新、複合化		大規模改修、複合化	
	南館	1968	50	空調整備				更新、複合化		大規模改修、複合化	
	西館	1974	44	空調整備				大規模改修、複合化		更新、複合化	
	屋内運動場	2021	-		新設、複合化					更新、複合化	
岩倉南小学校	本館	1961	57	大規模改修	空調整備			更新、複合化		大規模改修、複合化	
	東館	1973	45		空調整備			大規模改修、複合化		更新、複合化	
	西館	1977	41		空調整備	長寿命化改修、複合化		大規模改修、複合化		更新、複合化	
	南館	1979	39		空調整備			大規模改修、複合化		更新、複合化	
	屋内運動場	1968	50			長寿命化改修、複合化		大規模改修、複合化		更新、複合化	
岩倉東小学校	北館	1965	53		空調整備		大規模改修	更新、複合化		更新	
	南館	1965	53		空調整備		大規模改修、減築、複合化	更新、複合化		大規模改修時に減築し、他施設との複合化を検討	
	屋内運動場	2002	16				大規模改修	長寿命化改修、複合化		長寿命化改修時に他施設の複合化を検討	
五条川小学校	本館	1975	43		空調整備			大規模改修、複合化		更新、複合化	
	屋内運動場	1976	42					大規模改修、複合化		更新、複合化	
曾野小学校	本館	1981	37		空調整備			長寿命化改修、複合化		大規模改修、複合化	
	屋内運動場	1982	36					長寿命化改修、複合化		大規模改修、複合化	
岩倉中学校	北館	1967	51	大規模改修、空調整備				更新		更新時に減築を検討	
	南館	1970	48	空調整備				更新		更新	
	屋内運動場	1961	57				大規模改修			現状維持	
	武道場	1994	24					長寿命化改修		大規模改修	
南部中学校	北館	1976	42	空調整備				大規模改修		更新	
	南館	1978	40	空調整備				大規模改修		更新	
	屋内運動場	1977	41					長寿命化改修		大規模改修	
武道場	1993	25							現状維持		
学校給食センター	2016	2							大規模改修		
中部保育園	1970	48					統合		長寿命化改修		
北部保育園	1966	52					統合		大規模改修		
南部保育園	1997	21					大規模改修		大規模改修		
東部保育園	1968	50						統合		仙奈保育園との統合	
西部保育園	1969	49					統合		大規模改修		
仙奈保育園	1974	44					統合		大規模改修		
下寺保育園	1977	41					統合		大規模改修		
第二児童館	1968	50			複合化(放課後児童クラブ)			統合		東部保育園との統合を検討	
第三児童館	2003	15					複合化(児童館機能)			第1期に放課後児童クラブ、第2期に児童館を複合化	
第四児童館	1997	21					大規模改修			現状維持	
第六児童館	1973	45					大規模改修			〃	
第七児童館	1974	44					複合化			更新時に学校施設等との複合化を検討	
地域交流センター(ボプラの家)	1996	22					大規模改修			〃	
地域交流センター(みどりの家)	1995	23					大規模改修			大規模改修	
地域交流センター(くすのきの)	2001	17						大規模改修、複合化		大規模改修時に第二児童館を複合化	
あゆみの家	1974	44						複合化		北部、仙奈の統合保育園へ複合化	
南部老人憩の家	1976	42						複合化		更新時に複合化を検討	
ふれあいセンター	1992	26				大規模改修				現状維持	
多世代交流センターさくらの家	2010	8							大規模改修	〃	
保健センター	1986	32						複合化		総合体育文化センター、休日急病診療所との複合化を検討	
休日急病診療所	1974	44						複合化		総合体育文化センター、保険センターとの複合化を検討	
市役所	2001	17						大規模改修		現状維持	
消防署	1996	22					大規模改修			大規模改修	
第1分団車庫	1992	26							大規模改修	〃	
第2分団車庫	2014	4							大規模改修	〃	
第3分団車庫	2003	15							大規模改修	〃	
第4分団車庫	2005	13							大規模改修	〃	
防災コミュニティセンター	2005	13							譲渡	更新時期の60年を迎えるまでに随時譲渡を検討	
清掃事務所	1975	43						更新		更新時に減築を検討	
市営大山寺住宅	1972	46						廃止		更新時に廃止を検討	
岩倉市放置自転車保管所	1995	23								現状維持	
岩倉市自転車駐車場	2009	9							大規模改修	〃	