

1. 共通事項

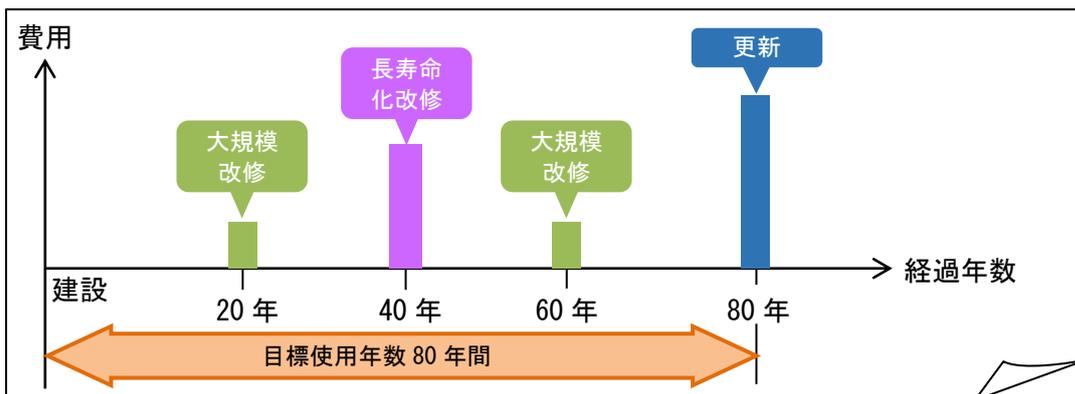
(1) 目標耐用年数と管理方針について

- ・ 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する。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する。
- ・ 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年とする。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する。

＜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年を超え	事後保全型	60年

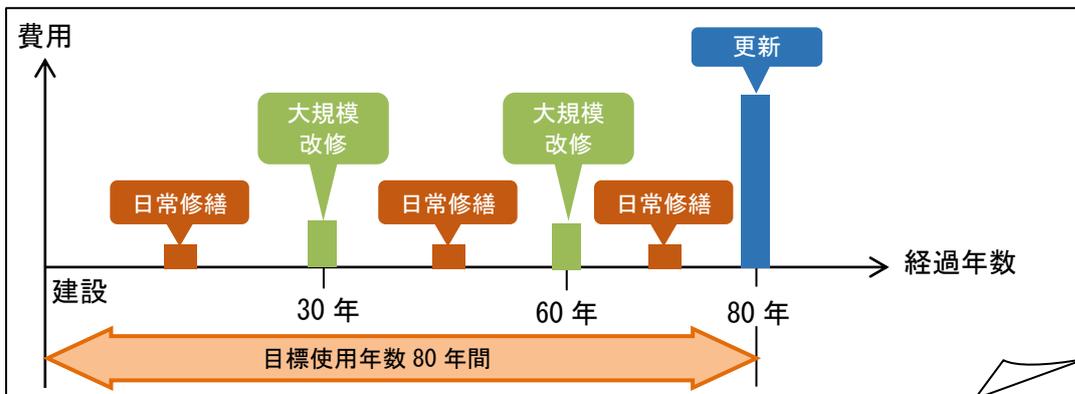
＜学校教育系施設の予防保全型管理のイメージ＞



※岩倉市学校施設長寿命化計画より

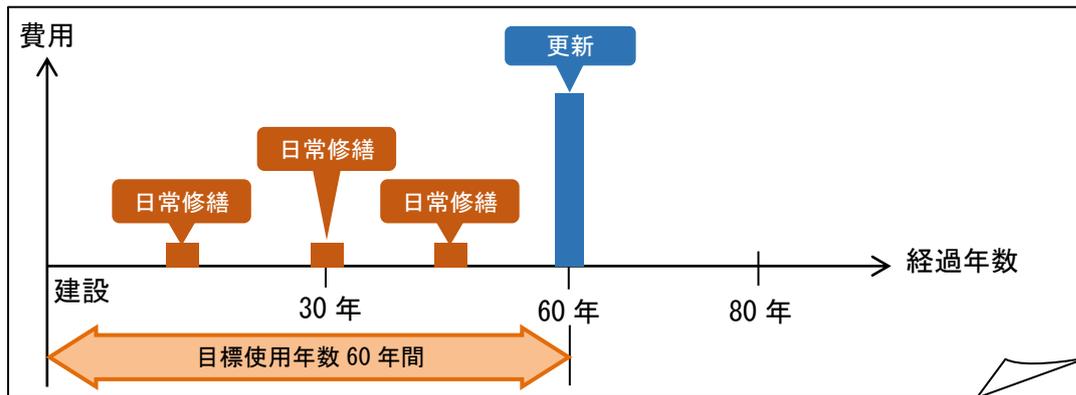
※経過年数が40年を超える場合は、長寿命化改修を実施しない

＜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

＜その他公共建築物の事後保全型管理のイメージ＞



(2) 再編に向けた検討事項

駐車場の確保

- ・現在の駐車台数及び必要な駐車台数を踏まえ、必要であれば駐車スペースの拡大や新たな駐車場用地の確保を検討する必要がある。

PFI の導入の可能性

- ・PFI 事業者の事業区分及びPFIにより得られる効果を検討する必要がある。

2. 施設ごとの再配置方針

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	■八劔会館 ■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 年以上となっている。
- ・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る。

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
八劔会館	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、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である。
- ・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る。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る。

- 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る。なお、運営団体は区となっている。
- 敷地所有は、市、区、地元神社などとなっている。

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る。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る。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」を検討する。

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					●	

(4) 再編に向けた検討事項

譲渡の条件

- ・譲渡にあたり、施設の更新の実施の有無や実施する場合の条件などについて区と協議を行う必要がある。

譲渡の時期

- ・譲渡の時期は、施設の経過年数が 60 年となる更新時期を迎えるまでに実施することを原則とする。なお、北島町多目的センター及び川井町文化会館に関しては、施設の経過年数が比較的新しいものの、他施設と同様の時期に譲渡を想定していることから、大規模改修は行わずに経過年数 60 年で更新するものと想定している。

譲渡後の対応

- ・譲渡後は、区の負担増加や施設の維持管理が困難になることが想定されるため、有料での市民講座の開催など、市民団体や一般市民の利用拡大を促すための運営策を地元へアドバイスがすることが必要である。

先行取組事例

愛知県西尾市

西尾市では、市民協働の観点から利用者が特定地域住民の地域密着型施設を地域所有にすることで真のコミュニティ施設を実現するという目的を掲げ、西尾市が所有し、地域住民に無償貸与していた 10 施設を地域に譲渡した。

愛知県新城市

新城市では、平成 27 年度より市が所有する地域集会施設の地域団体への移管事業を始めた。譲渡以外にも、著しく利用の低い施設については統廃合も検討している。

2. 市民文化系施設（文化施設）

（1）対象施設（1施設）

文化施設 ■ 市民プラザ

（2）現状と課題

建物状況

- ・市民プラザは、建築後の経過年数が40年以上となっており、老朽化が進んでいる。
- ・平成21年度に耐震対策を実施し耐震性能を確保している。

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
市民プラザ	岩倉南	昭和50	43	1,088	鉄筋コンクリート造	B	あり

機能・サービス状況

- ・市民プラザは、市民による自主的な公益的活動及び地域自治活動の支援、子育て支援並びに教育、文化、レクリエーション活動等を通じた市民の交流の促進を図るために設置された複合施設である。
- ・施設は市民活動支援センター及び子育て支援センターで構成されている。市民活動センターでは、市民活動の支援のための相談や助言、市民活動に関する情報の提供発信などを行っている。子育て支援センターでは、平日及び土曜日の午前中に、主に未就園の子どもと親の集いの場としているほか、子育て支援に関する相談や講習会等を行っている。
- ・1階は、教育・文化等の発展を目的とした貸室と市民利用の部屋が主となっており、市民団体の活動拠点となっている。
- ・年間の平均利用者数は29,941人、1日平均利用者数は83.4人と多くの人に利用されており、貸室の稼働率も50%程度と比較的高くなっている。また、子育て支援センターの年間の平均利用者数は18,589人、1日平均利用者数は62.6人となっている。

<市民プラザの利用者数>

施設名称	年平均利用者数(H25~27)	1日平均利用者数(人)
市民プラザ(多目的ホール・会議室)	29,941	83.4
子育て支援センター	18,589	62.6

<市民プラザの貸室の稼働率(H27)>

室	面積	年間貸時間 区分数	利用件数	稼働率
多目的ホール	283 m ²	1,077 (3コマ/1日×359日)	583	54.1%
会議室1	43 m ²		542	50.3%
会議室2	42 m ²		462	42.9%

(3) 再配置方針

- 市民プラザは、利用状況やコスト状況といったソフト評価が高い一方で、老朽化の進行などによりハード評価が低くなっているため、施設の経過年数が60年となる更新時期を目途に、市民プラザとしての機能は維持しつつ、ハード評価が高い他施設への複合化を検討する。

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
市民プラザ	1,088	43	第2期			●			

(4) 再編に向けた検討事項

複合化の検討

- 市民プラザは、駅から徒歩圏内と立地条件に恵まれており、利用者の利便性を踏まえると本施設の敷地 (3,169 ㎡) を活用することが望ましいと考えられる。現在の立地状況、施設規模及び建替え時期等の要件に加え、相乗効果として市民サービスの向上が期待できるかどうかという観点を含めた総合的な判断に基づき、対象施設を選定する必要がある。

複合化施設の必要規模

- 子育て支援センターを除く多目的ホールや会議室については、生涯学習センターや総合体育文化センターと重複する機能であることから、複合化の際に利用状況や稼働率をもとに、適正規模を検討した上で、施設規模の縮小を図る必要がある。

先行取組事例

おおぶ文化交流の杜

図書館、ホールなど運営の裁量の大きい事業であり、民間事業者の創意工夫の発揮が期待されることから、PFI手法を導入することとした。事業者は施設整備業務（設計、建設、工事監理）、維持管理及び運営業務を行う。

図書館、ホール (315 席)、ギャラリー、会議室等のほか、市民交流機能として喫茶スペースやサロンを備えている。



自治体	愛知県大府市
複合施設	図書館 文化会館 市民交流サロン等
延床面積	16,557 ㎡
構造	RC造3階（地下1階）建
建築年	平成26年
事業方式	PFI (BTO方式)
事業期間	平成23年6月～平成41年3月
事業費	99億円（落札金額）
活用制度	まちづくり交付金

3. 社会教育系施設（図書館）

（1）対象施設（1施設）

図書館	■図書館
-----	------

（2）現状と課題

建物状況

- ・ 建築後の経過年数が 30 年以上となっており、老朽化が進んでいる。
- ・ 新耐震基準で建設されているため、耐震性能を有している。

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
図書館	岩倉南	昭和 57	36	2,521	鉄筋コンクリート造	A	あり

機能・サービス状況

- ・ 図書館は、市民の教養、調査研究、レクリエーション等に供するために設置された施設である。
- ・ 年間の平均利用者数は 135,504 人、1 日平均利用者数は 444.3 人と、本市が所有する施設の中で最も多くの市民に利用されている。

<図書館の利用者数>

施設名称	年平均利用者数(H25~27)	1日平均利用者数(人)
図書館	135,504	444.3

（3）再配置方針

- ・ 図書館は、施設のハード評価が高く、利用状況やコスト状況といったソフト評価も高いことから当面は「現状維持」とする。建替えの際には、市民サービスの充実の観点から PFI など民間活力の利用を検討するとともに立地条件や敷地面積を活かして、相乗効果により利便性の向上が期待できるような他施設との複合化を検討する。

施設名称	施設面積(m ²)	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
図書館	2,521	36	第3期	●		●			

(4) 再編に向けた検討事項

複合化の検討

- ・図書館は、駅から徒歩圏内と立地条件に恵まれており、利用者の利便性を踏まえると本施設の敷地（3,169 m²）を活用することが望ましいと考えられる。複合化にあたっては、隣接する市民プラザを対象とすることで、読み聞かせコーナーの設置などの相乗効果が期待できるとともに、来訪者の移動の利便性を維持できるという利点がある。さらに、図書館は市民が最も多く利用する公共施設であり、PFI の活用により、市民サービスの拠点となるような施設の整備、運営を検討する必要がある。

先行取組事例

くわなメディアライヴ（桑名市中央図書館）

図書館、保健センター、勤労青少年ホームの狭小化や老朽化に伴い、集約と複合化が構想された。機能充実や効率的な財政運営を図ることを目標に PFI の導入が検討され、日本で初となる PFI 手法で運営される図書館として整備された。契約時点で 21 億 5000 万円の財政削減効果が見込まれ、財政支出も平準化された。



自治体	三重県桑名市
複合施設	中央図書館 保健センター 人権センター 多目的ホール プレイルーム（託児所）
延床面積	8,150 m ²
構造	RC 造 4 階建
建築年	平成 16 年

4. 社会教育系施設（その他社会教育系施設）

（1）対象施設（2施設）

その他社会 教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> ■ 青少年宿泊研修施設希望の家 ■ 生涯学習センター
----------------	---

（2）現状と課題

建物状況

- ・ 青少年宿泊研修施設希望の家は、建築後の経過年数が30年以上となっており、老朽化が進んでいる。
- ・ 生涯学習センターは、建築後の経過年数が10年未満の施設である。
- ・ 両施設とも新耐震基準で建設されているため、耐震性能を有している。

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
青少年宿泊研修施設希望の家	岩倉南	昭和61	32	978	鉄筋コンクリート造	D	あり
生涯学習センター	岩倉北	平成21	9	2,022	鉄筋コンクリート造	A	あり

機能・サービス状況

- ・ 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として設置された施設である。
- ・ 青少年宿泊研修施設希望の家の年間の平均利用者数は21,846人、利用の多くは夏期に集中しており、貸室の稼働率は30%以下となっている。
- ・ 生涯学習センターは、市民の生涯学習の拠点として教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、市民の教養の向上、健康の増進を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的として設置された施設である。
- ・ 生涯学習センターの年間の平均利用者数は118,587人、1日平均利用者数は330.3人と多くの人に利用されており、貸室の稼働率は平均60%以上と比較的高くなっている。

<利用者数>

施設名称	年平均利用者数(H25~27)	1日平均利用者数(人)
青少年宿泊研修施設希望の家	21,846	68.9
生涯学習センター	118,587	330.3

<青少年宿泊研修施設希望の家の貸室の稼働率(H27)>

室	面積	年間貸時間 区分数	利用件数	稼働率
研修室1	76 m ²	951 (3コマ/1日×317日)	254	26.7%
研修室2	128 m ²		260	27.3%
調理室	80 m ²		257	27.0%
和室1	64 m ²		276	29.0%
和室2	64 m ²		169	17.8%

＜生涯学習センターの貸室の稼働率(H27)＞

室	面積	年間貸時間 区分数	利用件数	稼働率
会議室 1	49 m ²	1,077 (3コマ/1日×359日)	789	73.3%
会議室 2	47 m ²		738	68.5%
会議室 3	36 m ²		863	80.1%
会議室 4	42 m ²		689	64.0%
研修室 1	119 m ²		431	40.0%
研修室 2	94 m ²		510	47.4%
料理室	89 m ²		282	26.2%
工芸室	89 m ²		507	47.1%
和室	45 m ²		649	60.3%
スタジオ 1	160 m ²		920	85.4%
スタジオ 2	62 m ²		926	86.0%
スタジオ 3	28 m ²		708	65.7%

(3) 再配置方針

- ・ 青少年宿泊研修施設希望の家は、利用状況等のソフト評価及び劣化状況等のハード評価ともに低い状況である。市は運営の改善を図ってきたものの、市民ワークショップでの意見を踏まえ、リニューアルを伴う抜本的な改善が必要と考えられる。平成30年度で終了予定の指定管理者を再度公募し、当面は維持するものとするが、市単独では採算性の評価や運営のノウハウがないことから、併せて民間企業等への「譲渡」やリニューアルを含むコンセッション方式でのPFIの活用などによるサービスの存続に向けた検討を行う。
- ・ 生涯学習センターは、施設のハード評価が高く、利用状況やコスト状況といったソフト評価も高いことから現状維持とする。経過年数が30年を迎える第3期に「大規模改修」の実施となる。しかし施設が所在するサクランド岩倉の修繕時期と合わせる必要があるため、大規模改修の実施についてはサクランド岩倉管理組合との協議による。

施設名称	施設面積 (m ²)	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
青少年宿泊研修施設希望の家	978	32	第3期					●	○
生涯学習センター	2,022	9	第3期		●*				

※サクランド岩倉管理組合との協議による

(4) 再編に向けた検討事項

利用の拡大

- 希望の家は利用率が低く、指定管理者が利益を出すことが難しいことが、存続を困難にする要因であるため、新たな公募にあたっては、当面の努力として、イベントの立案や学校等を通じた広報等、利用の拡大を図る必要がある。

市場調査の実施

- 希望の家の譲渡を検討する際には、市場の価値や民間の取組意向と譲渡にあたって提示する条件をマッチングさせるため、事前にサウンディング市場調査を実施することが望ましい。

先行取組事例

道立噴火湾パノラマパークビジターセンター

高速道路に隣接する公園を対象に、公園施設（管理事務所・多目的体育館・体験学習室・物販スペース・駐車場・オートキャンプ場等）の設計・建設・維持管理及び運営にPFI手法を採用した。

物販スペース及びオートキャンプ場は事業者の提案で整備され、収益は事業者が得る。自治体は先の収益分を差し引いた維持管理運営費と大規模修繕費を負担する。

北海道はPFI方式導入による財政の削減効果を約1億円（5.5%）と試算している。

自治体	北海道
複合施設	管理事務所 多目的体育館 体験学習室 物販スペース オートキャンプ場等
敷地面積	63.7ha
共用開始年度	平成18年
事業方式	PFI（BOT方式&BOT方式）
事業者	清水建設を代表とする4社
事業期間	平成16年2月～平成43年
事業費	29億円



オートキャンプ場
(噴火湾パノラマパークのHPより)

先行取組事例

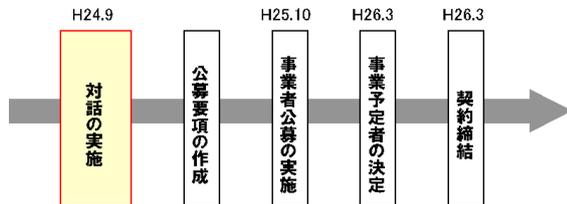
サウンディング調査の事例（横浜市）

従来、公有資産の活用を検討する際には、庁内において活用方法や事業者公募の条件の検討を行ってきたが、市場性との不一致により入札不調となる事業も発生していた。この問題を回避することを目的に、事業者募集要項を策定する前に、検討の早い段階で、民間事業者との対話を実施し、より実現性の高い事業者公募につなげるモデル事業を実施した。

現在では、公有資産活用以外の場面でも、民間事業者との有効な対話手法として、庁内での活用が広がっている。

自治体	神奈川県横浜市
対象事業	土地活用事業
実施段階	早期（募集要項作成前）
実施時期	平成 24 年 9 月
募集方法	公募
調査数	11 団体
事業者決定	平成 26 年 3 月

図表 課題解決型公募手法の流れ（「西区浅間町土地活用事業」の場合）



西区浅間町土地活用事業における主な確認項目
（公共施設の集約化・再配置に係る官民連携事業事例集より）

主な確認項目	調査結果
交流スペースの設置 一部施設の賃貸（図書館整備）	可能
高齢者向け住宅の設置・規模	・訪問介護事業所や有料老人ホームとの複合施設なら ・100～200戸程度
上記に加えて想定される施設	グループホーム、クリニック、保育施設、学習塾、店舗など
事業方式（土地売却方式又は定期借地方式）	双方可能

5. スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設）

（1）対象施設（1施設）

スポーツ施設 ■総合体育文化センター

（2）現状と課題

建物状況

- ・ 建築後の経過年数がまもなく 30 年になる。
- ・ 新耐震基準で建設されているため、耐震性能を有している。

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
総合体育文化センター	岩倉北	平成1	29	7,967	鉄筋コンクリート造	B	あり

機能・サービス状況

- ・ 総合体育文化センターは、スポーツの振興、市民の体力及び健康の増進を図るとともに、文化芸術の振興のために設置された施設であり、指定管理者制度により運営されている。
- ・ 施設内は、スポーツ設備や、教育・文化等の発展を目的とした貸室等の市民利用の部屋が主となっている。
- ・ 年間の平均利用者数は 381,753 人、1 日平均利用者数は 1,063.3 人と多くの人に利用されており、貸室の稼働率も 50%程度と比較的高くなっている。

<総合体育文化センターの利用者数>

施設名称	年平均利用者数(H25~27)	1日平均利用者数(人)
総合体育文化センター	381,753	1,063.3

<総合体育文化センターの貸室の稼働率>

室	面積	年間貸時間区分数	利用件数	稼働率
アリーナ	1,584 m ²	2,154 (6コマ/1日×359日)	3,261	78.0%
多目的ホール	306 m ²		1,127	52.3%
会議室	42 m ²		815	37.8%
研修室	42 m ²		717	33.3%
剣道場	246 m ²		1,627	75.5%
柔道場	232 m ²		1,207	56.0%
ふれあいホール	84 m ²		757	30.1%
親子リズム室	142 m ²	12時間/1日	887	-
卓球室・会議室	185 m ²	12時間/1日	3,806	-
トレーニング室	236 m ²		28,546	-

(3) 再配置方針

- 総合体育文化センターは、利用状況やコスト状況といったソフト評価が高い一方で、老朽化の進行などによりハード評価が低いことから、施設の経過年数が30年を迎える第1期に「大規模改修」の時期を迎えるが、これまでも部分的な改修を行っていることから、他施設の更新時期が重なる第2期に大規模改修を行い、その際に複合化の検討を行う。

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
総合体育文化センター	7,967	29	第2期		●	●			

(4) 再編に向けた検討事項

複合化の検討

- スポーツ施設は多くの自治体でも利用の多い傾向にあるため、複合化の検討にあたっては、施設同士の魅力を高め、新たな利用を生み出せる空間の創造が望ましいと考える。本施設はスポーツの振興に加え、市民の体力及び健康の増進を目的としていることから、類似の目的を持つ岩倉市保健センターや岩倉市休日急病診療所との複合化が考えられる。

先行取組事例

カルッツかわさき（川崎市スポーツ・文化総合センター）

市民活動の拠点となっていた地区の施設を集約化し、拠点機能の強化を図った。

PFI方式を採用することにより、民間事業者の創意工夫やノウハウを活かしてハードとソフトの相乗効果を生み出すことを期待した。

利用者、観覧者、管理者それぞれの動線が明確にすることにより、各種イベントに活用しやすい施設となるよう工夫されている。



自治体	神奈川県川崎市
複合施設	体育室 トレーニング室 ホール等
延床面積	25,423 ㎡
構造	RC造
建築年	平成29年
事業方式	PFI (BTO方式)
事業期間	平成26年3月～平成40年3月
事業費	181億円 (落札金額)
活用制度	国庫交付金 (学校施設環境改善に関する事業の社会体育施設の整備に関する事業)

6. 学校教育系施設（学校）

（1）対象施設（7施設）

小学校	■岩倉北小学校 ■岩倉南小学校 ■岩倉東小学校 ■五条川小学校 ■曾野小学校
中学校	■岩倉中学校 ■南部中学校

（2）現状と課題

建物状況

- ・昭和 56 年度に曾野小学校が開校し、小学校 5 校、中学校 2 校の計 7 校となった。
- ・市内 7 校の小中学校のうち、6 校が築 40 年以上を経過しており、老朽化が進んでいる。
- ・耐震性能は、校舎、屋内運動場についてはすべての小中学校で有している。

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
岩倉北小学校	岩倉北	昭和 36	57	5,541	鉄筋コンクリート造	B	あり
岩倉南小学校	岩倉南	昭和 36	57	6,612	鉄筋コンクリート造	B	あり
岩倉東小学校	岩倉東	昭和 40	53	5,833	鉄筋コンクリート造	D	あり
五条川小学校	五条川	昭和 50	43	4,471	鉄筋コンクリート造	B	あり
曾野小学校	曾野	昭和 56	37	6,088	鉄筋コンクリート造	B	あり
岩倉中学校	岩倉北	昭和 42	51	8,850	鉄筋コンクリート造	B	あり
南部中学校	曾野	昭和 51	42	8,216	鉄筋コンクリート造	B	あり

機能・サービス状況

- ・5 校体制となった昭和 56 年以降、小学校全体の児童数はピーク時の半分以下にまで減少しており、特に岩倉東小学校（約 13%）の減少率が著しい。
- ・小学校の児童 1 人あたりの面積は、最も小さい岩倉北小学校(7.6 m²)と最も大きい岩倉東小学校(39.1 m²)で 5 倍以上の差になっている。

施設名称	児童生徒数(H29.5.1)	児童生徒 1 人あたりの面積(m ²)	学級数	ピーク時の児童生徒数	ピーク年度	ピーク比率
岩倉北小学校	731	7.6	25 (特別支援: 3)	1,307	S56	0.56
岩倉南小学校	495	13.4	17 (特別支援: 2)	895	S56	0.55
岩倉東小学校	149	39.1	8 (特別支援: 2)	1,135	S56	0.13
五条川小学校	392	11.4	15 (特別支援: 2)	776	S57	0.50
曾野小学校	620	9.8	22 (特別支援: 4)	1,159	S56	0.53
岩倉中学校	807	11.0	26 (特別支援: 4)	1,397	S61	0.58
南部中学校	378	21.7	13 (特別支援: 2)	994	S62	0.38

(3) 再配置方針

- ・ 小学校については、施設の改築や長寿命化改修の時期に合わせて周辺施設との複合化を図り、スペースの共有による施設規模の縮減、利用効率の向上、安全性・機能性の確保を図る。
- ・ 中学校については、施設の改築時期に合わせて、生徒数の見込みに応じた必要規模を検討し、現状の施設面積から規模縮小を図る。

施設名称	施設面積 (㎡)	経過年数 (年)	実施時期	更新	大規模改修/長寿命化改修	複合化	統合	譲渡/民営化	廃止
岩倉北小学校	5,541	57	第2期	●		●			
			第4期		●	●			
岩倉南小学校	6,612	57	第1期		●	●			
			第3期	●		●			
岩倉東小学校	5,833	53	第1期		●	●			
			第3期	●		●			
五条川小学校	4,471	43	第2期		●	●			
			第4期	●		●			
曾野小学校	6,088	37	第1期		●	●			
			第3期		●	●			
岩倉中学校	8,850	51	第1期		●				
			第3期	●					
南部中学校	8,216	42	第2期		●				
			第4期	●					

※校舎を対象（屋内運動場と武道場は除く）

※施設の中で最も経過年数が古い棟を代表として記載

(4) 再配置に向けた検討事項

施設規模の適正化

- ・ 小学校の児童数はピーク時の半分以下になっているものの、余裕教室が発生している小学校は一部であるため、再配置に向けた長寿命化改修及び改築の際に施設規模の適正化を検討する。

<各小学校の教室利用状況(H27)>

施設名称	学級数	普通教室	特別教室	準備室等	備品室等
岩倉北小学校	23 (特別支援：3)	27室	13室	5室	2室
岩倉南小学校	15 (特別支援：2)	18室	20室	3室	3室
岩倉東小学校	6 (特別支援：2)	8室	19室	2室	8室
五条川小学校	12 (特別支援：2)	14室	11室	5室	1室
曾野小学校	19 (特別支援：4)	23室	11室	7室	1室

安全性の確保

- ・複合化を検討する場合、不特定多数の利用者が小学校に出入りするようになることから、小学校と他施設の動線の分離や利用エリアの分離など、子どもたちの安全性の確保が必要になる。
- ・往来数の増加による地域への影響や複合化施設への専用出入口の設置など、地域の安全や複合化施設の利便性の確保に配慮する。

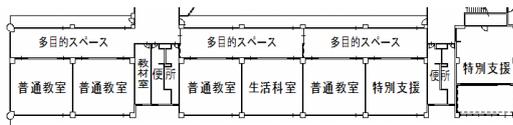
先行取組事例

塩尻市片丘小学校（児童館）

児童館の建物が老朽化したため、近隣小学校の余剰教室を改修し有効活用することとなった。

小学校とは運営時間が異なるため、学校との間に壁を設置して区分を明確にし、児童館用の出入口も新たに設置した。児童館の移転先の教室は外部から分かりやすく校庭にも近い場所を選び、利用者の利便性に配慮した。

自治体	長野県塩尻市
複合施設	小学校、児童館
転用教室数	1階2教室
延床面積	219 m ²
事業年度	平成 24 年
改修等事業費	1,600 万円
補助金	放課後児童クラブ設置促進事業補助金



↓ 改修箇所



改修前



改修後

先行取組事例

京都市立京都御池中学校

都心部のまちづくり・ひとづくりの拠点創出を目的に、京都市立京都御池中学校、福祉施設及び商業施設を集約させた京都市初の大規模な複合施設が整備された。校舎内には老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター、乳幼児保育所、賑わい施設（商業施設）等が設置されており、高齢者、乳幼児及び地域住民との相互交流による心のふれあいを通じて、多様な中学校教育の展開を実現させている。



自治体	京都府京都市
複合施設	京都市立京都御池中学校 老人デイサービスセンター 在宅介護支援センター 乳幼児保育所 賑わい施設（商業施設）
延床面積	約 20,000 m ²
構造	RC造（一部鉄骨造）、地上7階 （地下1階・塔屋2階）建
建築年	平成18年

7. 学校教育系施設（その他学校教育系施設）

(1) 対象施設（1施設）

その他学校教育系施設 ■ 学校給食センター

(2) 現状と課題

建物状況

- ・平成 28 年度に開設された新しい施設である。
- ・新耐震基準で建設されているため、耐震性能を有している。

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
学校給食センター	岩倉南	平成 28	2	2,387	鉄骨造	-	あり

機能・サービス状況

- ・平成 28 年 9 月より市内の小中学校に給食の提供をしている。調理場を見学できる通路や食育に関する展示を行う食育ホール、研修会議室を設けている。

(3) 再配置方針

- ・学校給食センターは、平成 28 年度に開設したばかりの施設であるため、現状維持を基本とし、経過年数が 20 年を迎える第 2 期を目途に、「大規模改修」による施設の長寿命化を検討する。
- ・運営面では、給食の調理・配達を民間へ委託しているが、建物の維持管理を含めて民間活力の導入により経費削減を期待できるか検討する必要がある。

施設名称	施設面積(m ²)	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
学校給食センター	2,387	2	第 2 期		●				

(4) 再編に向けた検討事項

多機能化の検討

- ・将来、少子化等による児童・生徒数の減少により遊休設備が発生した場合、高齢者向けの配食サービスへの参入等、運営方法等を含めた新たな施設の活用方法を検討する必要がある。

先行取組事例

見附市学校給食センター

学校給食センターの整備にあたり、学校給食の調理配膳の委託及び施設の有効活用について、公募型プロポーザルによる事業者の選定を行った。事業者は学校給食センターの設備を利用し、民間向けの食事提供を行うことができる。

自治体	新潟県見附市
延床面積	779 m ²
建築年	平成 30 年
契約期間	平成 30 年 7 月～平成 39 年 3 月末 (有効活用については平成 31 年 3 月末まで)

8. 子育て支援施設（児童館）

（1）対象施設（5施設）

児童館

■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

（2）現状と課題

建物状況

- ・第二児童館、第六児童館、第七児童館は、建築後の経過年数が40年以上となっており、老朽化が進んでいる。第三児童館、第四児童館は、建築後の経過年数が20年未満の施設である。
- ・第三児童館、第四児童館は、新耐震基準で建設されており、第二児童館、第六児童館、第七児童館は耐震改修済みであるため、すべての施設で耐震性能を有している。

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
第二児童館	岩倉北	昭和43	50	187	鉄骨造	B	あり
第三児童館	曾野	平成15	15	674	鉄筋コンクリート造	A	あり
第四児童館	曾野	平成9	21	380	鉄筋コンクリート造	A	あり
第六児童館	五条川	昭和48	45	210	鉄筋コンクリート造	B	あり
第七児童館	曾野	昭和49	44	210	鉄筋コンクリート造	B	あり

機能・サービス状況

- ・児童館は、健全な遊びを通して、子どもの生活の安定と子どもの能力の発達を援助していく拠点施設である。
- ・岩倉北小学校、曾野小学校の2校区では放課後児童クラブを児童館で実施している。
- ・児童館全体の平均利用者数は21,568人となっている。

<児童館の利用者数>

施設名称	年平均利用者数(H25~27)	1日平均利用者数(人)
第二児童館	23,215	79.2
第三児童館	25,248	86.2
第四児童館	24,746	84.5
第六児童館	16,150	45.0
第七児童館	18,482	51.5

(3) 再配置方針

- ・第三児童館と第四児童館は、施設の経過年数が20年未満とハード評価が高く、利用状況やコスト状況といったソフト評価も高いことから「現状維持」とし、経過年数が30年を迎える第2期を目途に、「大規模改修」による施設の長寿命化を検討する。
- ・第二児童館、第六児童館及び第七児童館は、利用状況やコスト状況といったソフト評価が高い一方で、老朽化の進行などによりハード評価が低いことから、施設の経過年数が60年となる更新時期を目途に、利便性や安全性の向上を目的として、本施設と同じ校区内の小学校への複合化を検討する。

施設名称	施設面積(m ²)	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
第二児童館	187	50	第2期			●			
第三児童館	674	15	第2期		●				
第四児童館	380	21	第2期		●				
第六児童館	210	45	第2期			●			
第七児童館	210	44	第2期			●			

(4) 再編に向けた検討事項

複合化の検討

- ・児童館は地域性の高い施設であるため複合化による影響を最小限にとどめるよう、学校の余裕教室の利用も含め、周辺施設との複合化を検討する。

利用の拡大

- ・今後も少子化は続くと予測されており、児童館の利用者も減少していくと考えられる。第一児童館及び第五児童館が地域交流センターに用途変更された事例のように、現在の児童館に関しても今後は転用も含めたあり方を検討し、幅広い年齢層も利用可能な施設機能の整備を検討することが望ましい。

民間活力導入の可能性

- ・児童館や放課後児童クラブの運営に関しては、全国でも指定管理者制度等の民間のノウハウを活用した事例が増えつつあり、市の施設の貸出や整備費の負担等の財政面での援助を前提とした民間活力導入の可能性について検討する。

福岡市立中央児童会館あいくる

中央児童会館の老朽化に伴う建替えを公募型 PPP 手法で実施した。市有地に事業用定期借地権を設定し、事業者が複合施設を設計、建設、維持管理、運営を行う。建物は事業者が所有し、福岡市が公共施設部分を賃貸している。平成 57 年に契約期間が満了し、以降の方針については満了前に協議にて決定する。

建物は 7 階建てで、4 階から 7 階と屋上が公共施設となっている。運営は指定管理者の社会福祉法人が行っている。

自治体	福岡県福岡市
複合施設	ボランティア交流センター（4F） 中央児童会館（5～7F、屋上） 民間施設（1～3F）
延床面積	2,400 m ² （公共施設部分：屋上を含む）
構造	S 造 7 階建
建築年	平成 27 年
事業者	福岡中央児童会館等建替え整備事業株式会社 （西日本鉄道株式会社 100% 出資会社）
維持運営	社会福祉法人 福岡市保育協会



9. 子育て支援施設（地域交流センター）

（1）対象施設（3施設）

地域交流センター	■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）	

（2）現状と課題

建物状況

- ・地域交流センターは3施設ともに施設の経過年数が20年程度となっている。
- ・すべての施設が新耐震基準で建設されているため、耐震性能を有している。
- ・ポプラの家の敷地はUR都市機構が所有している。

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
地域交流センター（ポプラの家）	岩倉東	平成8	22	561	鉄筋コンクリート造	C	あり
地域交流センター（みどりの家）	岩倉南	平成7	23	717	鉄筋コンクリート造	A	あり
地域交流センター（くすのきの家）	岩倉北	平成13	17	908	鉄筋コンクリート造	A	あり

機能・サービス状況

- ・地域交流センターは、地区住民の交流の場、高齢者のレクリエーションの場、地域の文化の振興を図るため設置されている。
- ・地域交流センター全体の平均利用者数は46,029人となっている。
- ・ポプラの家及びくすのきの家については、平均利用者数には児童館としての実績を含む。

＜地域交流センターの利用者数＞

施設名称	年平均利用者数(H25~27)	1日平均利用者数(人)
地域交流センター（ポプラの家）	24,850	69.2
地域交流センター（みどりの家）	50,580	164.2
地域交流センター（くすのきの家）	62,658	203.4

(3) 再配置方針

- ・地域交流センターは、3 施設ともに施設の経過年数が 20 年程度とハード評価が高く、利用状況やコスト状況といったソフト評価も高いことから「現状維持」とし、経過年数が 30 年と 60 年を迎える時期を目途に、「大規模改修」による施設の長寿命化を検討する。ただしポプラの家については、施設がUR 都市機構の建物内に所在し、大規模改修の実施についてはUR 都市機構の実施時期と合わせる必要があるため、大規模改修の実施についてはUR 都市機構との協議による。

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
地域交流センター (ポプラの家)	561	22	第 1 期		●*				
地域交流センター (みどりの家)	717	23	第 1 期		●				
地域交流センター (くすのきの家)	908	17	第 2 期		●				

※UR 都市機構との協議による

(4) 再編に向けた検討事項

民間活力導入の可能性

- ・みどりの家は他施設に先駆けて指定管理者制度を導入しており、みどりの家の運営状況を踏まえて、くすのきの家、ポプラの家でも指定管理者制度の導入を検討する**必要がある**。

10. 子育て支援施設（こども発達支援施設）

(1) 対象施設（1施設）

こども発達支援施設 ■あゆみの家

(2) 現状と課題

建物状況

- ・ 建築後の経過年数が40年以上となっており、老朽化が進んでいる。
- ・ 耐震診断を実施しており、耐震性能を有している。

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
あゆみの家	岩倉東	昭和49	44	127	鉄骨造	B	あり

機能・サービス状況

- ・ あゆみの家は、発達に心配のある子ども及びその保護者が通園し、障害の早期発見、早期療育の充実に資するため設置されている。
- ・ 年間の平均利用者数は19人となっている。

<あゆみの家の利用者数>

施設名称	年平均利用者数(H25~27)
あゆみの家	19

(3) 再配置方針

- ・ あゆみの家は、利用状況やコスト状況といったソフト評価が高い一方で、老朽化の進行などによりハード評価が低いことから、施設の経過年数が60年となる更新時期を目途に、子育て支援並びに子どもの教育の拠点として、サービスのより一層の向上を図るため、他施設への複合化を検討する。

施設名称	施設面積(m ²)	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
あゆみの家	127	44	第2期			●			

(4) 再編に向けた検討事項

複合化の検討

- ・子どもたちの療育環境に配慮し、他施設を利用する不特定多数の来場者とは活動エリアが交わらないよう対象施設の選定に留意することが望ましい。
- ・全市域から利用される施設であるため、現立地の周辺地域にこだわらず、対象施設を検討することが望ましい。

民間活力導入の可能性

- ・子ども発達支援施設は、施設の保有自体は公共が経済的な負担を継続していく必要があると考えるものの、全国では民間事業者の運営による施設も増加している。民間事業者のノウハウを導入することで、利用者のニーズに合う、より充実したサービスの提供が可能であるか検討する必要がある。

先行取組事例

子ども子育て支援複合施設 なかまの杜

障害児も含めた乳幼児期から学齢期までの「切れ目のない子育て支援」を目的に、保育所及び障害児通所支援等の機能を集約させた複合施設が整備された。施設内には児童発達支援、認可保育所、放課後児童クラブ、放課後等デイサービスが設置されており、子どもの発達状況に応じて各施設を横断的に利用することが可能となっている。また、障害や年齢の垣根を越えて子どもたちが共に遊び・生活することにより、多様な学びの場を創出している。



自治体	神奈川県横浜市
複合施設	児童発達支援 認可保育所 放課後児童クラブ 放課後等デイサービス
延床面積	1,438.84 m ²
構造	鉄骨造、地上5階建
建築年	平成27年

1.1. 保健・福祉施設（高齢福祉施設）

（1）対象施設（3施設）

高齢福祉施設 ■ 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

（2）現状と課題

建物状況

- ・ 南部老人憩の家は、建築後の経過年数が40年以上となっており、老朽化が進んでいる。ふれあいセンターは、建築後の経過年数が26年となっている。多世代交流センターさくらの家は、建築後の経過年数が10年未満の施設である。
- ・ ふれあいセンターと多世代交流センターさくらの家は、新耐震基準で建設されており、南部老人憩の家は耐震改修済みであるため、すべての施設で耐震性能を有している。

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
南部老人憩の家	岩倉南	昭和51	42	389	鉄筋コンクリート造	B	あり
ふれあいセンター	岩倉北	平成4	26	1,593	鉄筋コンクリート造	-	あり
多世代交流センターさくらの家	五条川	平成22	8	1,061	鉄筋コンクリート造	A	あり

機能・サービス状況

- ・ 南部老人憩の家及び多世代交流センターさくらの家は、高齢者の生きがいと健康づくりの促進を図る施設として設置されている。
- ・ ふれあいセンターは、高齢者の生きがい活動の増進、地域福祉のための人材養成並びにボランティアの育成及び強化を図るとともに地域福祉活動の推進に寄与するため設置され、現在は指定管理者制度を導入し、岩倉市社会福祉協議会により運営されている。
- ・ 南部老人憩の家の年間平均利用者数は23,811人、1日平均利用者数は81.0人である。
- ・ 多世代交流センターさくらの家の年間平均利用者数は60,626人、1日平均利用者数は206.2人である。

<高齢福祉施設の利用者数>

施設名称	年平均利用者数(H25~27)	1日平均利用者数(人)
南部老人憩の家	23,811	81.0
ふれあいセンター	-	-
多世代交流センターさくらの家	60,626	206.2

（3）再配置方針

- ・ 南部老人憩の家は、利用状況やコスト状況といったソフト評価が高い一方で、老朽化の進行などによりハード評価が低くなっているため、施設の経過年数が60年となる更新時期を目途に、南部老人憩の家としての機能は維持しつつ、ハード評価が高い他施設への複合化を検討する。

- ・ふれあいセンター及び多世代交流センターさくらの家は、施設の経過年数がそれぞれ 26 年、8 年とハード評価が高く、利用状況やコスト状況といったソフト評価も高いことから当面は「現状維持」とし、経過年数が 30 年と 60 年を迎える時期を目途に、「大規模改修」による施設の長寿命化を検討する。

施設名称	施設面積 (m ²)	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
南部老人憩の家	389	42	第 2 期			●			
ふれあいセンター	1,593	26	第 1 期		●				
多世代交流センターさくらの家	1,061	8	第 3 期		●				

(4) 再編に向けた検討事項

複合化の検討

- ・南部老人憩の家は市南部の高齢者の交流施設として活用されており、周辺施設との複合化を検討することが望ましい。

民間活力導入の可能性

- ・ふれあいセンターが高齢福祉施設であること考慮すると、施設の保有自体は公共が経済的な負担を継続していく必要があると考えられる。本施設の部屋構成、稼働率及び周辺施設との複合化の可能性などについて、指定管理者へのヒアリングを通じて、把握・整理を行っていく必要がある。また今後は、受益者負担の観点から施設の利用方法について検討する。

1.2. 保健・福祉施設（保健施設）

(1) 対象施設（1施設）

保健施設

■保健センター

(2) 現状と課題

建物状況

- ・ 建築後の経過年数が30年以上となっており、老朽化が進んでいる。
- ・ 施設が新耐震基準で建設されているため、耐震性能を有している。

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
保健センター	岩倉南	昭和61	32	1,274	鉄筋コンクリート造	-	あり

機能・サービス状況

- ・ 市民の健康保持及び増進を図るために設置された。妊産婦・乳児から高齢者に至るまでの健康相談や健康づくり等を行っている。

(3) 再配置方針

- ・ 保健センターは、市民の健康保持及び増進を図るために設置された施設であるため、今後も市により施設を保持するものとする。また、同一敷地内にある休日急病診療所の施設や薬剤等の管理を行っていることから、休日急病診療所と切り離すことは難しいと思われる。本施設の更新時期は第3期であるが、併設している休日急病診療所の更新時期が第2期であるため、休日急病診療所の更新時期を目途に、一体的に他施設への複合化を検討する。

施設名称	施設面積(m ²)	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
保健センター	1,274	32	第2期			●			

(4) 再編に向けた検討事項

複合化の検討

- ・健康づくりの拠点施設として、利便性の向上や施設間の相乗効果が期待できる施設との複合化を検討することが望ましい。本施設は健康保持及び増進を設置目的としているため、同じく健康の増進を目的とする総合体育文化センターへの複合化が考えられる。
- ・隣接する休日急病診療所の建物や薬剤等の管理を保健センターが行っていることから、両施設は一体のものとして検討することが望ましい。

利便性の向上

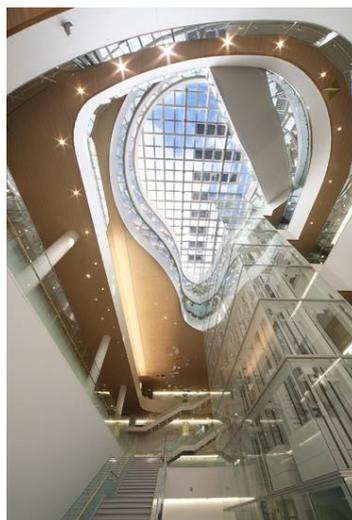
- ・保健センターは駅前に立地しており、公共交通機関からのアクセス性は良いが、限られた公共交通機関の圏外に在住する市民は自家用車がなければ利用できない。今後高齢化が進むにつれて、交通手段の確保が難しくなる市民が多くなることについて検討する必要がある。

先行取組事例

高崎市総合保健センター・高崎市立中央図書館

保健所・検診センター・診療所の機能を有する保健センターと図書館の中央館の役割を担う中央図書館が一体的に整備された。建物中央部にだるまボイドと呼ばれる吹き抜け空間を作り、立体街路状の構成とすることで各階の異なる機能が結び付け、保健センターと図書館の利用者が自然に相互の存在を感じられる構成とした。

自治体	群馬県高崎市
複合施設	保健センター 中央図書館
敷地面積	12,420 m ²
延床面積	32,392 m ²
構造	鉄骨造地上6階（地下1階）建
建築年	平成23年



13. 医療施設

(1) 対象施設 (1 施設)

医療施設

■ 休日急病診療所

(2) 現状と課題

建物状況

- ・ 建築後の経過年数が 40 年以上となっており、老朽化が進んでいる。
- ・ 耐震診断により耐震性能を有している。

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
休日急病診療所	岩倉南	昭和 49	44	248	鉄筋コンクリート造	-	あり

機能・サービス状況

- ・ 休日急病診療所は、休日における急病患者に適正な医療を提供し、市民の生命と健康保持に寄与するために設置された施設である。

(3) 再配置方針

- ・ 休日急病診療所は、休日における急病患者に適正な医療を提供するために設置された義務的施設であることから、今後も市により施設を保持するものとする。また、施設や薬材等の管理を同一敷地内にある保健センターが行っていることから、保健センターと切り離すことは難しいと思われる。現状では、本施設の経過年数が 43 年と老朽化の進行などによりハード評価が低いことから、本施設の経過年数が 60 年となる更新時期を目途に、併設している保健センターと一体的に他施設への複合化を検討する。

施設名称	施設面積(m ²)	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
休日急病診療所	248	44	第 2 期			●			

(4) 再編に向けた検討事項

複合化の検討

- ・利用される時間帯が休日であることから、庁舎等、休日の運営は行っていない施設との複合化は難しい。
- ・急患を受け付ける医療機関であり、利用者が流行性の感染症である可能性であることも考えられることから、他施設の利用者とは活動エリアが交わらないように留意する。
- ・健康福祉の拠点施設として、利便性の向上や施設間の相乗効果が期待できる施設との複合化を検討することが望ましい。隣接する保健センターで建物や薬剤等の管理を行っており、両施設は一体のものとして検討することが望ましい。

先行取組事例

アルファコート緑と語らいの広場（愛称：えにあす）

駅周辺における公共機能の集約と民間施設誘致による賑わいの創出を目的に、公共の機能と民間の機能を有する複合施設が整備された。公共部分に恵庭市保健センター、恵庭市夜間・休日急病診療所、図書館恵庭分館などの機能、民間部分に宮の森スポーツクラブ、地域FM放送e-niwaなどの機能が設置された。



自治体	北海道恵庭市
複合施設	恵庭市保健センター 恵庭市夜間・休日急病診療所 図書館恵庭分館 宮の森スポーツ倶楽部 地域FM放送e-niwa
敷地面積	7,674 m ²
延床面積	3,703 m ²
構造	S造地上2階建
建築年	平成30年

1.4. 行政系施設（庁舎等）

（1）対象施設（1施設）

庁舎等

■市役所

（2）現状と課題

建物状況

- ・ 建築後の経過年数は20年未満である。
- ・ 施設が新耐震基準で建設されているため、耐震性能を有している。

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
市役所	岩倉北	平成13	17	10,360	SRC造	-	あり

機能・サービス状況

- ・ 市役所は、市の主たる事務所として設置された施設である。
- ・ 本施設は指定避難所である。

（3）再配置方針

- ・ 市役所は、市民サービスを提供する上での中枢機関となっている。本施設は、建築後の経過年数が17年とハード評価が高いため現状維持とし、経過年数が30年を迎える第2期を目途に、「大規模改修」による施設の長寿命化を検討する。

施設名称	施設面積(m ²)	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
市役所	10,360	17	第2期		●				

（4）再編に向けた検討事項

複合化の検討

- ・ 将来的に他施設を複合化できる可能性はあるか、また複合化による利便性の向上や効率的な市政運営の方向性について検討する。

15. 行政系施設（消防施設）

（1）対象施設（6施設）

消防施設	■消防署 ■第1分団車庫 ■第2分団車庫 ■第3分団車庫 ■第4分団車庫 ■防災コミュニティセンター
------	---

（2）現状と課題

建物状況

- ・市内6施設の消防施設は築30年未満となっている。
- ・すべての施設が新耐震基準で建設されているため、耐震性能を有している。

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
消防署	岩倉南	平成8	22	1,963	鉄筋コンクリート造	-	あり
第1分団車庫	五条川	平成4	26	43	鉄骨造	-	あり
第2分団車庫	岩倉北	平成26	4	76	鉄骨造	-	あり
第3分団車庫	岩倉北	平成15	15	67	鉄骨造	-	あり
第4分団車庫	曾野	平成17	13	55	鉄骨造	-	あり
防災コミュニティセンター	曾野	平成17	13	447	鉄筋コンクリート造	C	あり

機能・サービス状況

- ・消防署及び分団車庫4施設は、火災などの災害から市民の生命・財産を守るために設置された施設である。
- ・防災コミュニティセンターは、災害時における避難施設及び防災活動拠点として活用するとともに、平常時における地域住民の防災意識の高揚及び自主防災活動の推進に寄与するために設置された施設である。
- ・防災コミュニティセンターの平均利用者数は3,932人となっている。

施設名称	年平均利用者数(H25~27)	1日平均利用者数(人)
防災コミュニティセンター	3,932	11.0

(3) 再配置方針

- ・消防署及び分団車庫は、市民の安全性を確保する上で、災害時活動拠点施設として必要な施設であるため、消防通信の共同運用の枠組みの中で今後、広域化についての検討が見込まれるものの、施設数を減らすことはないと考えられる。これらの施設は、建築後の経過年数が20年程度未満とハード評価が高いことから現状維持とし、経過年数が30年と60年を迎える時期を目途に、「大規模改修」による施設の長寿命化を検討する。
- ・防災コミュニティセンターは、災害時の避難施設や防災活動拠点であり、常時は防災意識高揚、自主防災活動推進のために活用しているが、全施設の中で利用状況等のソフト評価が最も低く、地域の集会所としての利用が多くなっている。そのため、集会施設や学習等共同利用施設と同様に、本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。また、譲渡の時期は、施設の経過年数が80年となる更新時期を迎えるまでに検討する。

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
消防署	1,963	22	第1期		●				
防災コミュニティセンター	447	13	第4期～					●	
第1分団車庫	43	26	第1期		●				
第2分団車庫	76	4	第3期		●				
第3分団車庫	67	15	第2期		●				
第4分団車庫	55	13	第2期		●				

(4) 再編に向けた検討事項

- ・防災コミュニティセンターの地区または民間への譲渡については、下記の要件を踏まえて検討する。

譲渡の条件

- ・譲渡にあたり、施設の更新の実施の有無や実施する場合の条件などについて地元と協議を行う必要がある。

譲渡の時期

- ・譲渡の時期は、施設の経過年数が80年となる更新時期を迎えるまでに検討する。

譲渡後の対応

- ・譲渡後は、区の負担増加や施設の維持管理が困難になることが想定されるため、市民団体や一般市民の利用拡大を促す方策など、行政として地元へのアドバイスが必要となる。

16. 行政系施設（その他行政系施設）

（1）対象施設（1施設）

その他行政系施設 ■清掃事務所

（2）現状と課題

建物状況

- ・ 建築後の経過年数が40年以上となっており、老朽化が進行している。
- ・ 平成26年度に耐震対策が実施されているため、耐震性能を有している。

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
清掃事務所	五条川	昭和50	43	518	鉄骨造	-	あり

機能・サービス状況

- ・ 清掃事務所は、市内の汚物処理及びその他清掃に関する事務を行い、市民のごみ減量に対する意識を向上させるとともに、資源の回収及び再利用の促進を図るために設置された施設である。

（3）再配置方針

- ・ 清掃事務所は、市内の廃棄物処理、ごみ減量及び資源化の拠点となっており、市民生活に必要不可欠であるため「現状維持」とし、施設の経過年数が60年となる時期を目途に、「更新」を検討する。ただし、現在、ごみ収集コース6コースのうち4コースを委託しているが、ごみ収集コースの委託による人員や車の台数に応じた施設規模の縮小も検討する。

施設名称	施設面積(m ²)	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
清掃事務所	518	43	第2期	●					

（4）再編に向けた検討事項

施設規模縮小の可能性

- ・ 清掃事務所の人員や車の台数に応じて、ごみ収集コースの委託による施設規模の縮小も検討する。

17. 公営住宅

(1) 対象施設 (1 施設)

公営住宅 ■市営大山寺住宅

(2) 現状と課題

建物状況

- ・ 建築後の経過年数が 40 年以上となっており、老朽化が進行している。
- ・ 耐震診断により耐震性能を有していると診断されている。

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
市営大山寺住宅	曾野	昭和 47	46	2,519	プレキャストコンクリート造	-	あり

機能・サービス状況

- ・ 市営大山寺住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を賃借し、市民生活の安定と社会福祉の増進を図るために設置された施設である。

(3) 再配置方針

- ・ 市営大山寺住宅は、セーフティネットのように一定水準の市民生活レベルを確保するために必要な施設ではあるが、市が家賃補助を行う等により民間の賃貸住宅での代替が可能であると考えられるため、施設の経過年数が 60 年となる更新時期を目途に「廃止」を検討する。

施設名称	施設面積(m ²)	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
市営大山寺住宅	2,519	46	第2期						●

(4) 再編に向けた検討事項

民間活力導入の可能性

- ・ 市営大山寺住宅の廃止にあたり、市が一定期間家賃補助を行うなどによる民間の賃貸住宅での代替を検討する。

先行取組事例

茨城県ひたちなか市

茨城県ひたちなか市では、老朽化した市営住宅の用途廃止に伴う住戸不足の補完として、市営住宅への入居資格がある市民が民間賃貸住宅に入居した場合に、家賃の一部を補助する制度を 2010 年度から開始している。制度が適用された市民は、5 年間家賃補助を受けることができるとともに、満了後には再び申請することができるため、長期間の居住の安定が守られている。また、入居希望者は、入居後、制度に適合する他の物件に引っ越すこともできるため、「市営住宅」という場所に定まらない自由度の高い生活をおくることが可能となっている。

18. その他（放置自転車保管所・岩倉駅自転車駐車場）

（1）対象施設（2施設）

その他	■岩倉市放置自転車保管所 ■岩倉駅自転車駐車場
-----	-------------------------

（2）現状と課題

建物状況

- ・岩倉市放置自転車保管所及び岩倉駅自転車駐車場は築30年未満となっている。
- ・耐震診断により耐震性能はすべての建物で有している。

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
岩倉市放置自転車保管所	岩倉南	平成7	23	82	鉄骨造	-	あり
岩倉駅自転車駐車場	岩倉北	平成21	9	617	鉄骨造	-	あり

機能・サービス状況

- ・岩倉市放置自転車保管所は、放置自転車対策事務を処理するために設置された施設である。
- ・岩倉駅自転車駐車場は、駅周辺における自転車等の駐車需要に応じ、道路交通の円滑化を図り、住民の利便性を向上させるために設置された施設である。
- ・岩倉駅自転車駐車場の平均利用者台数は6,280台となっている。

施設名称	年平均利用台数(H25~27)
岩倉駅自転車駐車場	6,280

（3）再配置方針

- ・放置自転車保管所は、施設自体は市が経済的な負担を継続していく必要があると考えられる。また、岩倉駅自転車駐車場は建築年度が平成21年度と比較的新しい施設であり、施設自体の稼働率は約95%と高いことから、両施設ともに現状維持とし、経過年数が30年と60年を迎える時期を目的に、「大規模改修」による施設の長寿命化を検討する。ただし岩倉駅自転車駐車場については、施設が所在するサクランド岩倉の修繕時期と合わせる必要があるため、大規模改修の実施についてはサクランド岩倉管理組合との協議による。

施設名称	施設面積(m ²)	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
岩倉市放置自転車保管所	82	23	第1期		●				
岩倉駅自転車駐車場	617	9	第3期		●※				

※サクランド岩倉管理組合との協議による

(4) 再編に向けた検討事項

民間活力導入の可能性

- ・岩倉市放置自転車保管所については、施設自体は公共が経済的な負担を継続していく必要があると考える。しかし、岩倉市放置自転車保管所、岩倉駅自転車駐車場ともに民間でサービスが提供可能であるか検討する必要がある。

先行取組事例

京都市 民間自転車等駐車場整備助成金事業

京都市では、放置自転車対策として、公共の駐輪場整備が困難な地域においては、民間による駐輪場整備を行う際に設置費用などの助成を実施している。助成事業による民営駐輪場の整備により、京都市内の自転車収容可能台数は年々増加しており、自転車の放置台数は、現行計画策定前年度の平成21年度から5年間で約10分の1に減少した。