

---

## 第4章 地域別にみた公共施設の現状

---

本章では、地区ごとに公共施設の配置状況を整理します。

### 【整理にあたっての考え方】

#### (1) 地区の設定

第一次新城市総合計画に整備方針が定められている旧市町村を単位とする新城地区・鳳来地区・作手地区（3 地区）及び、住民自治の充実を図るため、新城市地域自治区条例により設置される地域自治区（10 地区）ごとに公共施設の配置状況を分析します。

#### (2) 対象施設の考え方

市が保有する全建築物のうち、市内に設置しているものを対象として、保有状況、劣化状況、災害対策状況、利用状況を整理します。

公共施設には、観光施設など市外の方が主に利用する施設や、文化会館など近隣市町村の方々を含め広範囲に利用される施設から、小中学校や公民館・集会所など地域の住民が主に利用する施設まで、多種多様な目的・利用実態があります。

ここでは、市民生活に直接的な影響を与える、地域の住民を中心に利用される施設について、人口分布と施設配置の状況を整理します。地域自治区程度の範囲で利用が想定される、こども園、公民館等、小学校、中学校、体育施設等の施設を「地区内利用型施設」と設定し、地区ごとに人口分布と施設配置の状況を整理します。

#### (3) 配置状況の捉え方

人口分布及び施設配置の状況の整理にあたっては、自動車を用いた生活圏、徒歩生活圏から状況分析を行います。自動車を使用した場合に 15 分程度で移動可能な範囲を 3km、徒歩での生活圏内とされる範囲を 1km と設定します。

#### 4-1 各地区の人口構成と公共施設の状況

##### 【人口】

- ・総人口は新城地区が 34,930 人と最も多く、続いて鳳来地区が 12,197 人、作手地区が 2,737 人となっています。
- ・鳳来地区・作手地区は年少人口割合が約 10%である一方、老年人口割合が 35%を超えており、少子化・高齢化といった人口構成の変化に応じた公共施設のあり方を検討することが急務であると言えます。
- ・新城地区についても平成 32 年には老年人口割合が 3 割を超えると推計されており、将来を見越した公共施設のあり方を検討する必要があります。

##### 【公共施設保有面積】

- ・人口 1 人当たりの公共施設保有面積は、いずれの地区も全国の水準 (3.74 m<sup>2</sup>/人) ※と比較すると高くなっており、特に作手地区は 12.94 m<sup>2</sup>/人と高くなっています。

※全国水準の人口 1 人当たりの公共施設保有面積は、平成 24 年度公共施設状況調 (総務省) の行政財産・普通財産の建物面積を用いて算出しています。なお、平成 24 年度公共施設状況調における本市の行政財産・普通財産の建物面積は 283,862 m<sup>2</sup>となっています。

図表 4-1 地区別にみた人口・人口構成・公共施設保有面積の比較

地区	面積 (km <sup>2</sup> )	総人口 (人)	年齢階層別人口 (人)			年齢階層別人口の割合 (%)			公共施設保有面積 (m <sup>2</sup> )	人口 1 人当たり保有面積 (m <sup>2</sup> /人)
			年少人口	生産年齢人口	老年人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口		
新城	117.94	34,930	4,894	21,411	8,625	14.0	61.3	24.7	186,513	5.34
鳳来	263.66	12,197	1,122	6,717	4,358	9.2	55.1	35.7	78,196	6.41
作手	117.40	2,737	284	1,403	1,050	10.4	51.3	38.4	35,428	12.94

※人口は平成 22 年国勢調査の結果 (年齢不詳按分済みのもの) を基に記載しています。

人口の割合は、小数点第 2 位を四捨五入しているため、合計が 100 にならない場合があります。

※市が保有する全建築物のうち、市内にあるものを対象として算出しています。

## 4-2 新城地区の現状と課題

### (1) 地区の特色

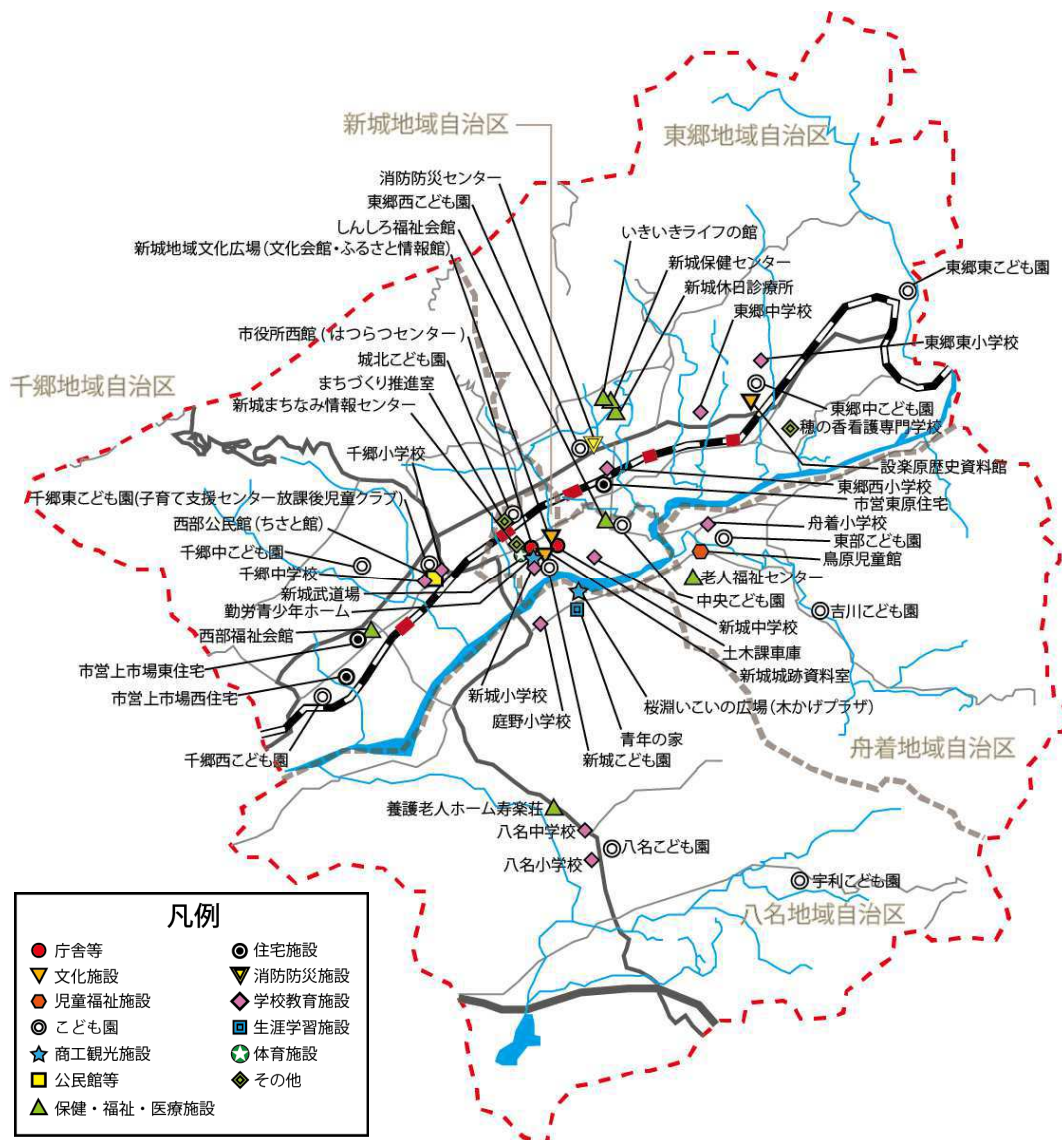
新城地区は市南部に位置し、市役所などの市の主要な施設が配置されています。国道 151 号沿いに市街地が形成されており、JR 新城駅周辺は中心市街地となっています。また、国道に近接して企業団地、ロードサイド型の商業施設が複数立地しています。人口は 34,930 人と 3 地区の中で最も多く、全市の人口の約 7 割を占めています。

第一次新城市総合計画において、新城地区の国道 151 号（旧国道及びバイパスを含む）沿いの市街地形成地域を市の中心核として位置づけ、道路網等の社会基盤整備を積極的に推進し、商業施設の誘致、医療・福祉サービスの提供など、経済機能、医療・福祉機能、行政機能の一体的整備を進めることとしています。

### (2) 公共施設の配置状況

- ・合計延床面積 186,513 m<sup>2</sup>の公共施設が整備されており、JR 新城駅・市役所周辺の中心市街地に公共施設が集積しています。

図表 4-2 公共施設の配置状況（新城地区）



### (3) 劣化状況・災害対策状況

地区内の公共施設の品質面の状態を総体的に把握するため、劣化度を整理します。また、公共施設は防災の役割も担っていることから、災害対策状況を整理します。

- ・庁舎、文化施設、健康施設、高齢者福祉施設、こども園、商工施設、小学校、中学校、生涯学習施設、体育施設、その他施設において、劣化の進行した施設が見られます。
- ・新城地域文化広場（文化会館）および新城中学校、東郷中学校の敷地の一部が、急傾斜地崩壊危険箇所には該当しています。
- ・小中学校は避難所に指定されています。

図表 4-3 公共施設一覧（新城地区）

地域	施設用途 (大分類)	施設用途 (中分類)	施設名称	延床 面積 (㎡)	建築年	劣化度	危険 区域 該当	避難所 指定 (地震時 風水害)	防災設備の有無					
									防災備 蓄用品	災害用 水栓	自家発 電装置	非常用 通信		
新城	庁舎等	庁舎	市役所西館(はつらつセンター)	308.2	S53	5.0								
			文化施設	文化会館等	新城地域文化広場(文化会館)	9,457.7	S62	2.6	○					
					設楽原歴史資料館	984.1	H7	3.4						
	新城城跡資料室	260.0			S55	5.0								
	新城地域文化広場(ふるさと情報館)	2,020.3			S62	2.6								
	保健・福祉・医療施設	健康・医療施設	新城保健センター	1,559.8	H12	2.3								
			新城休日診療所	200.0	H12	3.0					○	○		
		高齢者福祉施設	老人福祉センター	老人福祉センター	846.1	S49	5.0							
				いきいきライフの館	638.4	H10	2.1							
				養護老人ホーム寿楽荘	1,894.3	S60	3.6							
		その他福祉施設	西部福祉会館	西部福祉会館	1,216.6	H15	2.0							
				しんしろ福祉会館	1,585.7	H10	1.7							
	児童福祉施設	児童館	鳥原児童館	394.3	H8	2.2								
			こども園	新城こども園	1,179.0	H8	3.1							
				千郷東こども園(子育て支援センター 放課後児童クラブ)	1,257.8	H14	2.0							
				千郷中こども園	906.2	S49	5.0							
				千郷西こども園	956.9	S51	3.9		○				○	
				東郷東こども園	871.2	S51	5.0							
				東郷中こども園	892.0	S61	2.6							
				東郷西こども園	1,023.0	S60	2.9		○					
				東部こども園	496.9	S62	2.7							
				八名こども園	1,279.0	H15	2.6							
	商工観光施設	産業施設		勤労青少年ホーム	886.5	S53	3.0							
		観光施設	桜淵いこいの広場(木かげプラザ)	346.0	H7	2.0								
	公民館等	公民館等	西部公民館(ちさと館)	701.2	H6	2.0								
	住宅施設	公営住宅	市営上市場西住宅	2,524.2	S56	2.1					○			
			市営上市場東住宅	4,829.5	S57	2.3					○			
			市営東原住宅	5,102.6	H1	2.2					○			
	消防防災施設	消防施設	消防防災センター	4,382.2	H20	1.0				○	○	○	○	
	学校教育施設	小学校	新城小学校	8,025.3	S45	2.6		○	○	○	○	○		
			千郷小学校	8,348.5	S47	2.3		○		○		○		
			東郷西小学校	3,374.7	S38	2.4		○		○		○		
			東郷東小学校	5,554.6	S34	3.2		○		○		○		
舟着小学校			2,151.1	S50	2.8		○				○			
八名小学校			5,361.7	H9	1.9		○		○		○			
庭野小学校			2,735.7	S62	2.5		○		○		○			
新城中学校			8,401.7	S21	2.9	○	○		○		○			
千郷中学校		8,527.9	S58	2.6		○		○		○				
東郷中学校		6,598.7	S55	3.4	○	○		○		○				
八名中学校		5,057.2	S62	2.3		○		○		○				
生涯学習施設	生涯学習施設	青年の家	2,197.0	S49	3.7									
体育施設	体育施設	新城武道場	198.3	S50	5.0									
その他施設	その他施設	穂の香看護専門学校	8,264.3	H10	2.2									
		新城まちなみ情報センター	338.3	H17	1.0									
		まちづくり推進室	483.0	H11	3.0									

※複数の建物で構成されている施設の築年数は、最も建築年の古い建物を基に記載しています。

危険区域は土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流による危険区域を指します。

防災設備の有無については、防災備蓄用品については備蓄品の整備状況を、非常用通信については防災行政無線の半固定器、可搬器の整備状況を、その他の項目については施設管理担当課へのアンケートにより各設備の設置有無を調査した結果を、記載しています。

劣化度 3.0以上の施設は、黄色の網掛けで表示しています。

#### (4) 利用率の把握

地区内の公共施設の利用状況を総体的に把握するため、部屋等の貸出しを行っている施設における利用率を整理します。

- ・新城まちなみ情報センターや勤労青少年ホームは、利用率が30%を超えていますが、利用率が20%未満と低い施設も多く、利用促進策を検討するとともに、同様の機能を持った施設について集約化を検討することが必要です。

図表 4-4 市民に部屋等の貸出しを行っている施設における利用率の把握（新城地区）

施設用途 (大分類)	施設用途 (中分類)	施設名称	貸出箇所	利用率 (%)
庁舎等	庁舎	市役所西館(はつらつセンター)	サポートセンター(会議室)、はつらつサロン	0.3
文化施設	文化会館等	新城地域文化広場(文化会館)	大ホール、小ホール、リハーサル室、大会議室、会議室(101・102・103・104・105・303・304)、講習室(301・302)、展示室、和室(松の間・桜の間)	27.8
		設楽原歴史資料館	研修室	9.4
保健・福祉・医療施設	高齢者福祉施設	いきいきライフの館	趣味活動室、和室(A・B)、会議室	25.0
	その他福祉施設	西部福祉会館	2階会議室、2階和室、2階研修室	4.0
		しんしろ福祉会館	相談室(A・B)、ボランティア活動室(A・C・D)、研修室、多目的室(A・B・C)、録音室	14.2
商工観光施設	産業施設	勤労青少年ホーム	研修室(A・B)、和室、集会室、軽運動場、講習室	31.7
公民館等	公民館等	西部公民館(ちさと館)	会議室、閲覧室、調理室、美術室、和室、多目的室(南側半分・北側半分)	22.6
消防防災施設	消防施設	消防防災センター	災害対策本部室、防災会議室	10.9
生涯学習施設	生涯学習施設	青年の家	研修室(A・B・C・D)、和室(A・B・C)、視聴覚室、集会室、調理実習室、体育室	22.9
その他施設	その他施設	新城まちなみ情報センター	会議室、パソコン研修室、デジタル工房	36.3

施設用途 (大分類)	施設用途 (中分類)	施設名称	利用率 (%)	利用率(%)					
				0.0	10.0	20.0	30.0	40.0	50.0
庁舎等	庁舎	市役所西館(はつらつセンター)	0.3	[Bar chart showing 0.3% utilization]					
文化施設	文化会館等	新城地域文化広場(文化会館)	27.8	[Bar chart showing 27.8% utilization]					
		設楽原歴史資料館	9.4	[Bar chart showing 9.4% utilization]					
保健・福祉・医療施設	高齢者福祉施設	いきいきライフの館	25.0	[Bar chart showing 25.0% utilization]					
	その他福祉施設	西部福祉会館	4.0	[Bar chart showing 4.0% utilization]					
		しんしろ福祉会館	14.2	[Bar chart showing 14.2% utilization]					
商工観光施設	産業施設	勤労青少年ホーム	31.7	[Bar chart showing 31.7% utilization]					
公民館等	公民館等	西部公民館(ちさと館)	22.6	[Bar chart showing 22.6% utilization]					
消防防災施設	消防施設	消防防災センター	10.9	[Bar chart showing 10.9% utilization]					
生涯学習施設	生涯学習施設	青年の家	22.9	[Bar chart showing 22.9% utilization]					
その他施設	その他施設	新城まちなみ情報センター	36.3	[Bar chart showing 36.3% utilization]					

※利用率は、3か年(平成22~24年度)の平均値を記載しています。

#### 【参考】学校教育施設の夜間一般開放の利用率

施設用途 (大分類)	施設用途 (中分類)	施設名称	貸出箇所	利用率 (%)
学校教育施設	小学校	新城小学校	屋内運動場	21.6
		千郷小学校	屋内運動場	23.1
		東郷西小学校	屋内運動場	20.0
		東郷東小学校	屋内運動場	12.7
		舟着小学校	屋内運動場	17.4
		八名小学校	屋内運動場	20.0
		庭野小学校	屋内運動場	9.8
	中学校	新城中学校	体育館、武道場	22.6
		千郷中学校	体育館、武道場	16.5
		東郷中学校	体育館、武道場、弓道場	11.5
		八名中学校	体育館	19.9

※利用率は、3か年(平成22~24年度)の平均値を記載しています。



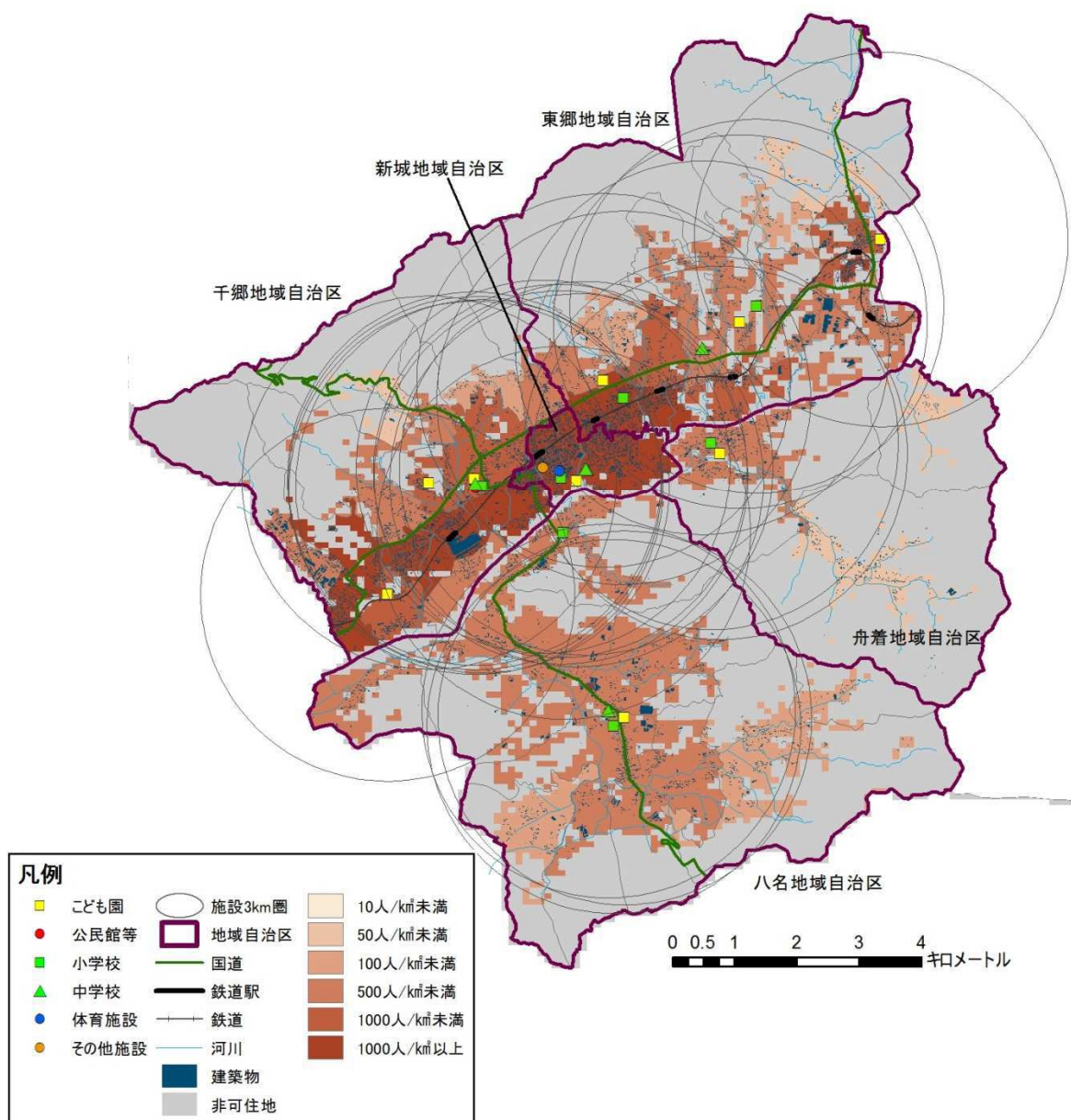
## (5) 人口分布と施設配置の状況

主に新城地区の住民を中心に利用される施設に焦点を当て、こども園、公民館等、小学校、中学校、体育施設を「地区内利用型施設」とし、人口分布と施設配置の状況を分析します。

### ① 自動車生活圏（自動車で15分程度で移動可能な範囲。施設の3km圏内）による分析

- ・新城地域自治区など、市街化区域を中心とした人口密度が高い地域に地区内利用型施設が配置されています。ただし、新城地域自治区以外の地域自治区では、必ずしも人口密度が高い地域に施設が配置されず、一部の施設は分散して配置される傾向が見られます。
- ・八名地域自治区は、他の地域自治区に比べ、施設の3km圏内人口が少なくなっています。
- ・地域自治区間を跨ぐため、自治区の人口より施設利用圏内人口の方が多くなります。

図表 4-5 人口分布と施設配置の状況（3km圏、新城地区）



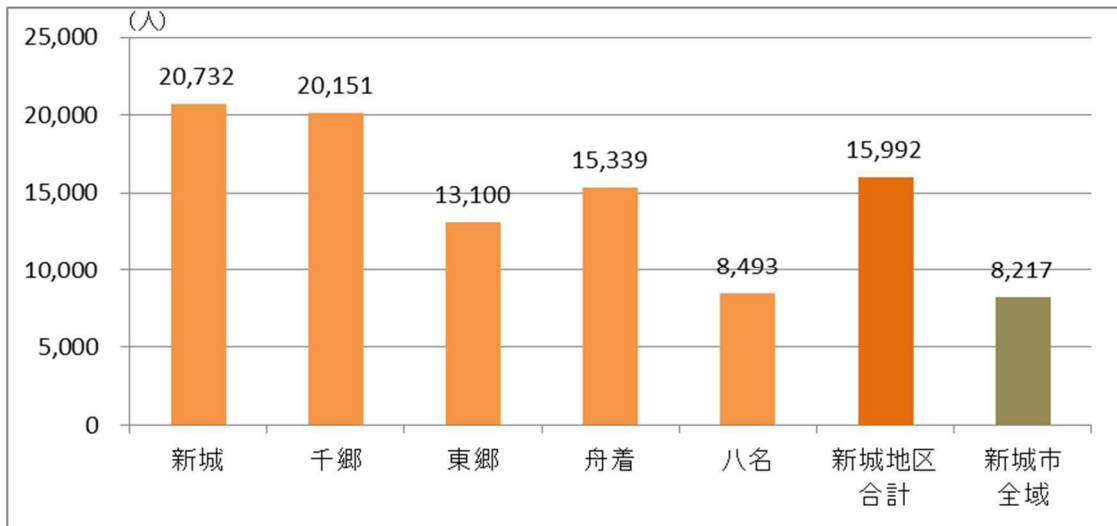
図表 4-6 地域自治区別の人口・面積・施設の3km圏内人口等（新城地区）

	新城地区											新城市全域		
	新城地域自治区	千郷地域自治区	東郷地域自治区	舟着地域自治区	八名地域自治区	新城地区合計							施設数	3km圏内人口(H22)の平均
人口(平成22年)(人)	7,133	11,448	9,474	1,579	5,296	34,930							15	9,476
面積(km <sup>2</sup> )	2.4	25.3	30.7	20.3	38.8	117.5							8	3,895
地区内利用型施設の延床面積(m <sup>2</sup> )	18,143	20,699	18,314	2,648	14,434	74,237							12	10,389
地区内利用型施設の1人当たり延床面積(m <sup>2</sup> /人)	2.54	1.81	1.93	1.68	2.73	2.13							6	11,336

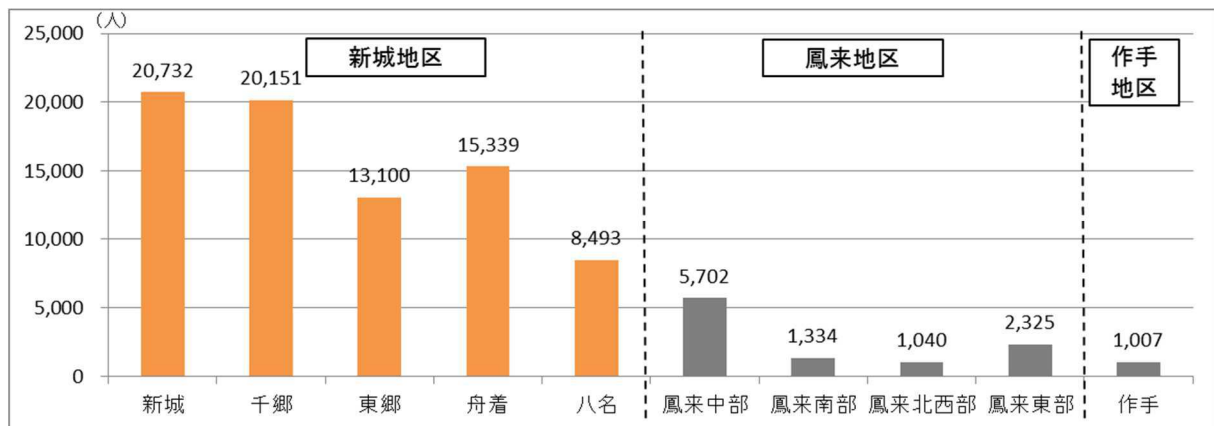
  

	新城地区											新城市全域		
	新城地域自治区		千郷地域自治区		東郷地域自治区		舟着地域自治区		八名地域自治区		新城地区合計		施設数	3km圏内人口(H22)の平均
	施設数	3km圏内人口(H22)の平均	施設数	3km圏内人口(H22)の平均	施設数	3km圏内人口(H22)の平均	施設数	3km圏内人口(H22)の平均	施設数	3km圏内人口(H22)の平均				
こども園	1	20,061	3	17,939	3	11,929	1	15,039	1	4,025	9	14,303	15	9,476
公民館等	0	-	1	22,324	0	-	0	-	0	-	1	22,324	8	3,895
小学校	1	21,191	1	22,472	2	14,032	1	15,639	2	12,911	7	16,170	12	10,389
中学校	1	19,677	1	22,291	1	14,747	0	-	1	4,126	4	15,210	6	11,336
体育施設	1	20,783	0	-	0	-	0	-	0	-	1	20,783	7	5,203
その他施設	1	21,951	0	-	0	-	0	-	0	-	1	21,951	4	6,219
全地区内利用型施設	5	20,732	6	20,151	6	13,100	2	15,339	4	8,493	23	15,992	52	8,217

図表 4-7 地域自治区別 地区内利用型施設の施設3km圏内人口の比較（新城地区）



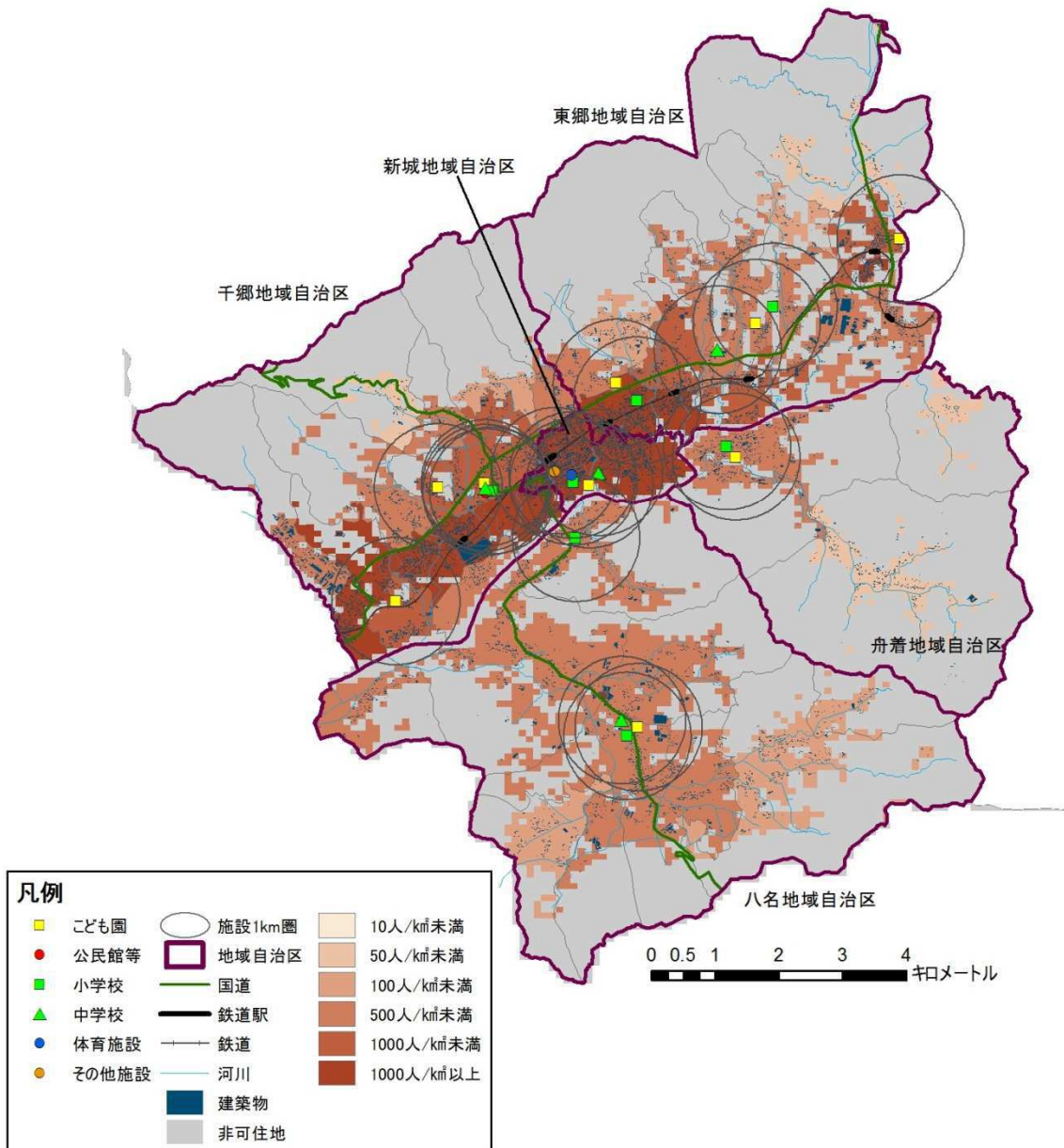
図表 4-8 地区内利用型施設の施設3km圏内人口の市内各地域自治区との比較（新城地区）



## ② 徒歩生活圏（徒歩で移動可能な範囲。施設の1km圏内）による分析

- ・新城地域自治区においては、地区内利用型施設が人口密度の多い地域をカバーしており、施設の1km圏内人口が多くなっています。
- ・新城以外の地域自治区では、施設の1km圏内人口はあまり多くなく、特に舟着地域自治区と八名地域自治区において少なくなっています。小学生の通学にバスが利用されるなど、多くの施設が主に自動車等の移動手段により利用されている様子がうかがえます。

図表 4-9 人口分布と施設配置の状況（1km圏、新城地区）





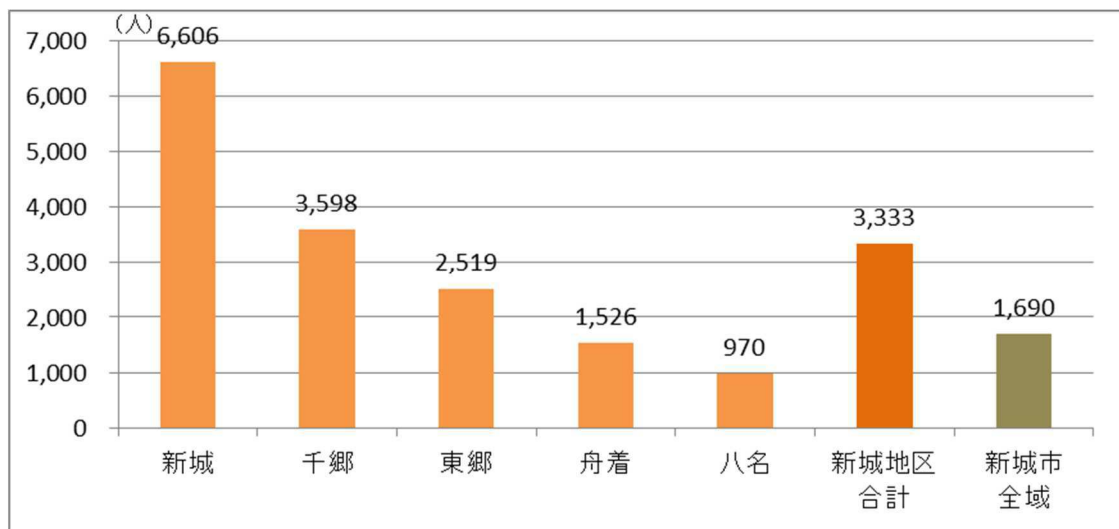
図表 4-10 地域自治区別の人口・面積・施設の1km圏内人口等（新城地区）

	新城地区										新城市全域	
	新城地域自治区	千郷地域自治区	東郷地域自治区	舟着地域自治区	八名地域自治区	新城地区合計					施設数	1km圏内人口(H22)の平均
人口(平成22年)(人)	7,133	11,448	9,474	1,579	5,296	34,930					49,864	
面積(km)	2.4	25.3	30.7	20.3	38.8	117.5					498.5	
地区内利用型施設の延床面積(m <sup>2</sup> )	18,143	20,699	18,314	2,648	14,434	74,237					117,015	
地区内利用型施設の1人当たり延床面積(m <sup>2</sup> /人)	2.54	1.81	1.93	1.68	2.73	2.13					2.35	

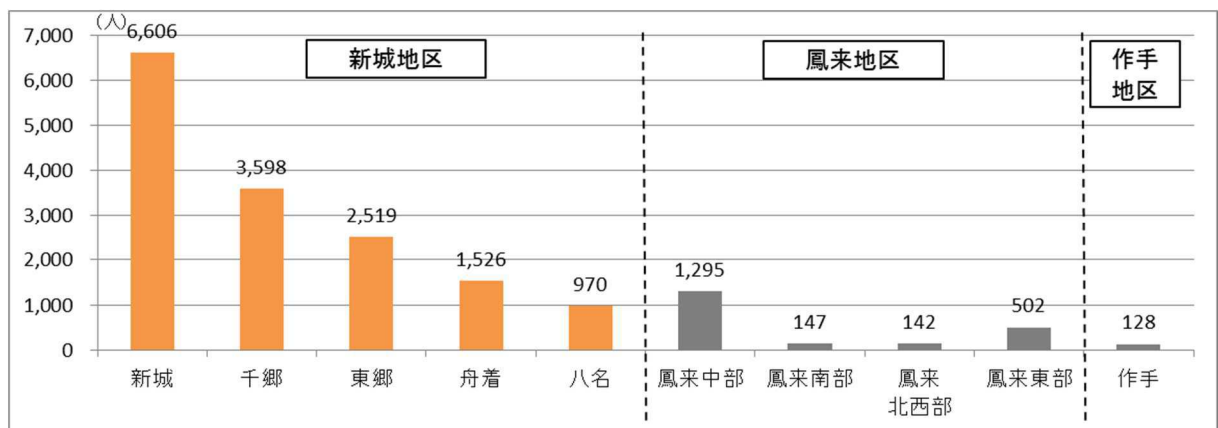
  

	新城地区										新城市全域			
	新城地域自治区		千郷地域自治区		東郷地域自治区		舟着地域自治区		八名地域自治区		新城地区合計		施設数	1km圏内人口(H22)の平均
	施設数	1km圏内人口(H22)の平均	施設数	1km圏内人口(H22)の平均	施設数	1km圏内人口(H22)の平均	施設数	1km圏内人口(H22)の平均	施設数	1km圏内人口(H22)の平均				
こども園	1	6,422	3	3,576	3	2,442	1	1,271	1	654	9	2,933	15	1,920
公民館等	0	-	1	3,554	0	-	0	-	0	-	1	3,554	8	607
小学校	1	6,406	1	3,803	2	3,108	1	1,781	2	1,291	7	2,970	12	1,952
中学校	1	7,245	1	3,507	1	1,571	0	-	1	644	4	3,242	6	2,401
体育施設	1	6,657	0	-	0	-	0	-	0	-	1	6,657	7	1,390
その他施設	1	6,301	0	-	0	-	0	-	0	-	1	6,301	4	1,661
全地区内利用型施設	5	6,606	6	3,598	6	2,519	2	1,526	4	970	23	3,333	52	1,690

図表 4-11 地域自治区別 地区内利用型施設の施設1km圏内人口の比較（新城地区）






図表 4-12 地区内利用型施設の施設1km圏内人口の市内各地域自治区との比較（新城地区）



(6) 休止（予定）施設の現況把握

- ・新城地区には、下表の休止（予定）施設があります。再度、同一用途の利用が見込まれない場合、市有財産の有効利用の観点から、別用途での活用、または売却等を検討していく必要があります。

図表 4-13 休止(予定)施設 (新城地区)

	面積 (㎡)	築年数 (年)	構造	劣化 度	現状
中央こども園 (休止予定) 	984.5	43	木造	5.0	城北こども園と統合の予定であり、それに伴い施設は利用されなくなります。木造で築後 43 年が経過し、老朽化が進んでいます。未耐震であり、別用途で利用するとしても、相応の改修費が必要となります。現状では解体・撤去を予定しています。
吉川こども園 (休止中) 	299.4	18	木造	2.6	園児数の減少に伴い現在休止中です。築年数は 20 年未満であり、老朽化はそれほど進んでいません。新たな改修費の投資をほとんどかけることなく再利用が可能のため、早期に方策を検討することが望まれます。交通は車のみのアクセスとなりますが、敷地は緑に囲まれており、眺望も良好です。
宇利こども園 (休止予定) 	454	36	鉄骨	5.0	園児数の減少に伴い休止を予定しています。築後 35 年が経過し、老朽化が進んでいます。一部で雨漏りが発生しています。また、未耐震となっています。現状では解体・撤去を予定しています。

### 4-3 鳳来地区の現状と課題

#### (1) 地区の特色

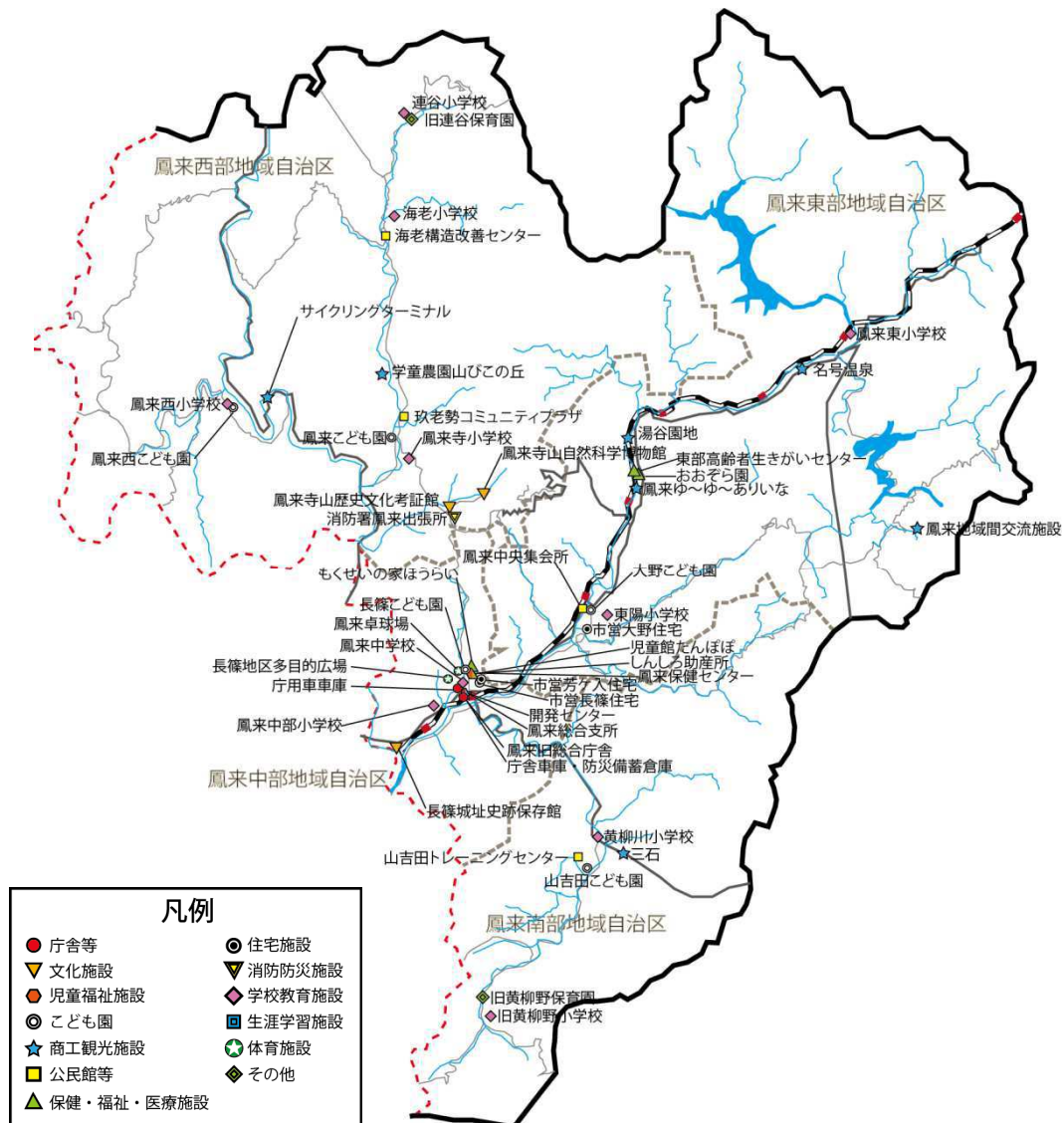
鳳来地区は市北東部に位置し、JR 本長篠駅周辺が地域の中心部になっています。山あいを通る宇連川沿いに JR 飯田線と国道 151 号が通り、わずかな平地が市街地や農地になっています。鳳来寺山や湯谷温泉といった観光名所があり、観光産業が主要産業となっています。人口は 12,197 人と新城地区に次いで多く、全市の人口の約 25% を占めています。

第一次新城市総合計画において、長篠地域は市の地域中心核と位置づけられており、住環境や商業施設をはじめとする都市的機能の整備を計画的に誘導、併せて民間投資の積極的な受け入れを進めることとしています。

#### (2) 公共施設の配置状況

- ・合計延床面積 78,196 m<sup>2</sup>の公共施設が整備されており、JR 本長篠駅周辺に公共施設が集積しています。
- ・鳳来寺山や湯谷温泉の周辺に観光施設が立地しています。

図表 4-14 公共施設の配置状況（鳳来地区）



### (3) 劣化状況・災害対策状況

地区内の公共施設の品質面の状態を総合的に把握するため、劣化度を整理します。また、公共施設は防災の役割も担っていることから、災害対策状況を整理します。

- ・庁舎、文化施設、こども園、商工施設、観光施設、公民館等、小学校、その他施設において、劣化の進行した施設が見られます。
- ・土砂災害警戒区域、ならびに急傾斜地崩壊危険箇所に該当する施設が多く見られます。
- ・小中学校や公民館等は、避難所に指定されています。

図表 4-15 公共施設一覧（鳳来地区）

地域	施設用途 (大分類)	施設用途 (中分類)	施設名称	延床 面積 (㎡)	建築年	劣化度	危険 区域 該当	避難所 指定 (地震時 ・風水害)	防災設備の有無			
									防災備 蓄用品	災害用 水栓	自家発 電装置	非常用 通信
鳳来	庁舎等	庁舎	鳳来総合支所	2,358.6	S45	2.9			○		○	○
			鳳来旧総合庁舎	1,006.5	S32	5.0						
	文化施設	文化会館等	長篠城址史跡保存館	330.8	S38	5.0						
			鳳来寺山自然科学博物館	1,744.1	S37	2.6	○					
			鳳来寺山歴史文化考証館	175.4	H8	2.1	○					
	保健・福祉・医療施設	健康・医療施設	鳳来保健センター	437.7	S63	2.6						○
			しんしろ助産所	161.5	H23	1.0						
		高齢者福祉施設 その他福祉施設	東部高齢者生きがいセンター	582.6	H6	2.0		○	○		○	
			もくせいの家ほうらい おおぞら園	257.8 340.4	H17 S55	2.0 2.2			○			○
	児童福祉施設	児童館	児童館たんぼぼ	407.4	H15	2.6						
	こども園	こども園	長篠こども園	909.8	H22	1.0		○				○
			鳳来こども園	580.8	S49	2.0	○	○				○
			鳳来西こども園	499.8	S61	3.3		○				○
			山吉田こども園	699.9	H1	2.1		○				○
			大野こども園	819.3	H11	2.1		○				
	商工観光施設	産業施設	開発センター	1,572.0	S49	5.0						
			三石	207.0	S56	5.0	○					
		観光施設	学童農園山びこの丘	7,965.0	S54	4.3	○					○
			サイクリングターミナル	1,201.7	S57	3.6						
			鳳来ゆ〜ゆ〜ありいな	2,309.0	H3	3.1						
			湯谷園地	318.0	H15	2.0						
			鳳来地域間交流施設	720.7	S59	3.0	○					
	公民館等	公民館等	海老構造改善センター	834.6	H6	3.4		○				○
			鳳来中央集会所	1,305.3	H8	1.3		○			○	○
			山吉田トレーニングセンター	699.0	S60	3.0	○	○				○
			玖老勢コミュニティプラザ	892.2	H1	3.3		○				○
	住宅施設	公営住宅	市営長篠住宅	1,726.0	H1	2.3				○	○	
			市営大野住宅	1,264.7	H3	2.9				○	○	
	消防防災施設	消防施設	消防署鳳来出張所	550.0	H8	2.4					○	○
	学校教育施設	小学校	鳳来中部小学校	3,431.0	S47	2.3	○	○	○	○		○
			鳳来寺小学校	2,329.8	S47	2.4		○	○	○		○
			黄柳川小学校	2,984.0	H24	1.0		○	○			○
			東陽小学校	3,714.1	S51	2.9	○	○	○			○
鳳来東小学校			2,024.4	S31	3.1	○	○	○			○	
中学校		鳳来中学校	8,097.2	S44	2.8		○		○		○	
体育施設	体育施設	鳳来卓球場	584.0	S62	2.6							
		長篠地区多目的広場	101.8	H16	2.2							
その他施設	その他施設	旧黄柳野保育園	117.3	S42	5.0	○						
		旧連谷保育園	152.6	S59	3.5	○						

※複数の建物で構成されている施設の築年数は、最も建築年の古い建物を基に記載しています。  
危険区域は土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流による危険区域を指します。  
防災設備の有無については、防災備蓄用品については備蓄品の整備状況を、非常用通信については防災行政無線の半固定器、可搬器の整備状況を、その他の項目については施設管理担当課へのアンケートにより各設備の設置有無を調査した結果を、記載しています。  
劣化度3.0以上の施設は、黄色の網掛けで表示しています。

#### (4) 利用率の把握

地区内の公共施設の利用状況を総合的に把握するため、部屋等の貸出しを行っている施設における利用率を整理します。

- ・いずれの施設も利用率が20%未満と低く、利用促進策を検討するとともに、同様の機能を持った施設について集約化を検討することが必要です。

図表 4-16 市民に部屋等の貸出しを行っている施設における利用率の把握（鳳来地区）

施設用途 (大分類)	施設用途 (中分類)	施設名称	貸出箇所	利用率 (%)
保健・福祉・医療施設	高齢者福祉施設	東部高齢者生きがいセンター	和室	10.0
商工観光施設	産業施設	開発センター	調理実習室、生活改善実習室、農林漁業研修室、会議室、和室、相談室、大会議室、控室	15.3
		観光施設	学童農園山びこの丘	武道館(柔道場・剣道場・弓道場)、宿泊棟(旧)(1・2・3・5・6・7・8・10・11・12)、体験実習館(小室A・小室B・大室)、宿泊棟(新館)(201・202・203・205・206・207・208・210・211・研修室(小)・研修室(中)・研修室(大))、屋内体育館(A・B)、バンガロー(A・B)
	鳳来地域間交流施設		和室(集会室1・集会室2・集会室3)、ミーティングルーム(集会室4・集会室5・集会室6・集会室7)、食堂、調理室	1.7
公民館等	公民館等	海老構造改善センター	トレーニングルーム、和室(第1・第2)、研修室、情報交換室、調理室、図書室	1.8
		鳳来中央集会所	和室(2部屋)、洋室(2部屋)、アリーナ、調理室	7.7
		山吉田トレーニングセンター	体育室、トレーニングルーム	6.5
		玖老勢コミュニティプラザ	多目的ホール、会議室(第1・第2・第3・第4)、調理室	1.4

施設用途 (大分類)	施設用途 (中分類)	施設名称	利用率 (%)	利用率(%)					
				0.0	4.0	8.0	12.0	16.0	20.0
保健・福祉・医療施設	高齢者福祉施設	東部高齢者生きがいセンター	10.0						
商工観光施設	産業施設	開発センター	15.3						
		観光施設	学童農園山びこの丘	9.0					
	鳳来地域間交流施設		1.7						
公民館等	公民館等	海老構造改善センター	1.8						
		鳳来中央集会所	7.7						
		山吉田トレーニングセンター	6.5						
		玖老勢コミュニティプラザ	1.4						

※利用率は、3か年（平成22～24年度）の平均値を記載しています。

#### 【参考】学校教育施設の夜間一般開放の利用率

施設用途 (大分類)	施設用途 (中分類)	施設名称	貸出箇所	利用率 (%)
学校教育施設	小学校	鳳来中部小学校	屋内運動場	19.1
		鳳来寺小学校	屋内運動場	3.1
		東陽小学校	屋内運動場	10.6
		鳳来東小学校	屋内運動場	3.0
	中学校	鳳来中学校	体育館、武道場、弓道場	7.9

※利用率は、3か年（平成22～24年度）の平均値を記載しています。



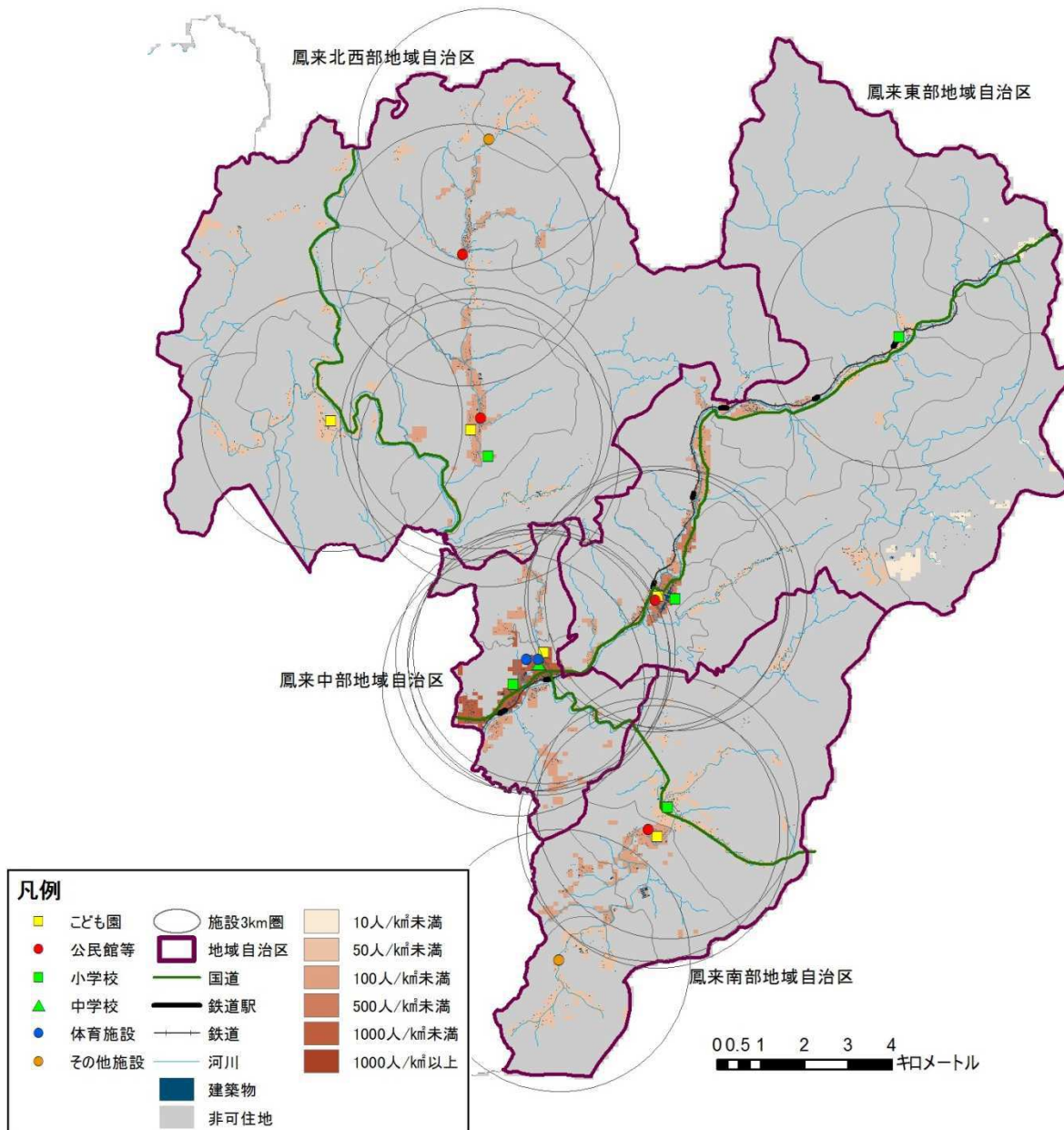
## (5) 人口分布と施設配置の状況

主に鳳来地区の住民を中心に利用される施設に焦点をあて、こども園、公民館等、小学校、中学校、体育施設を「地区内利用型施設」とし、人口分布と施設配置の状況を分析します。

### ① 自動車生活圏（自動車で15分程度で移動可能な範囲。施設の3km圏内）による分析

- ・ 地域自治区ごと、国道・JR沿線の人口密度が高い地域に地区内利用型施設が集積しています。また、鳳来南部地域自治区や鳳来北西部地域自治区では、人口密度が高い地域中心核となる地域以外にも地区内利用型施設が配置されています。
- ・ 鳳来中部地域自治区の施設は、地域自治区間を超えた圏域を持つ施設が多く、3km圏内人口が多くなっています。

図表 4-17 人口分布と施設配置の状況（3km圏、鳳来地区）

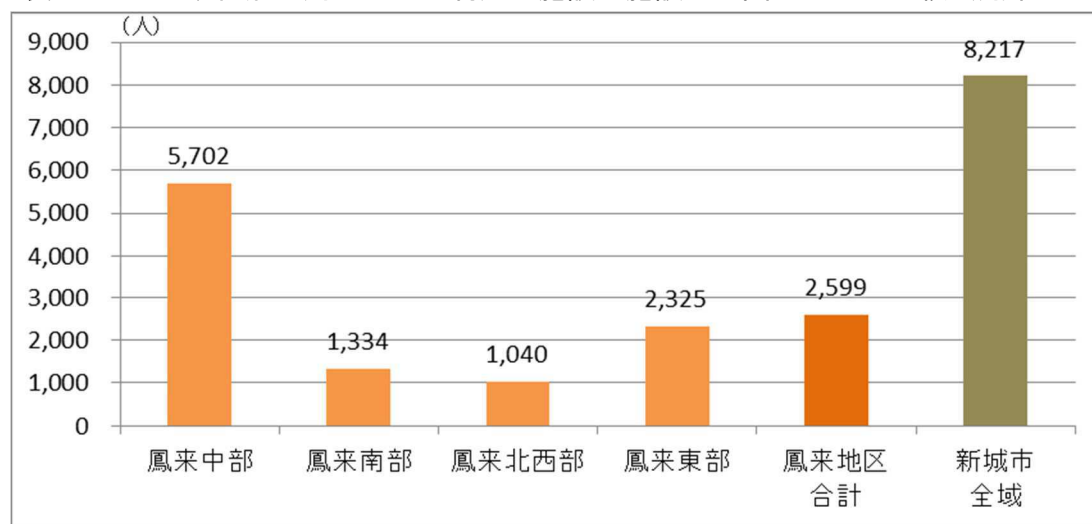


図表 4-18 地域自治区別の人口・面積・施設の3km 圏内人口等（鳳来地区）

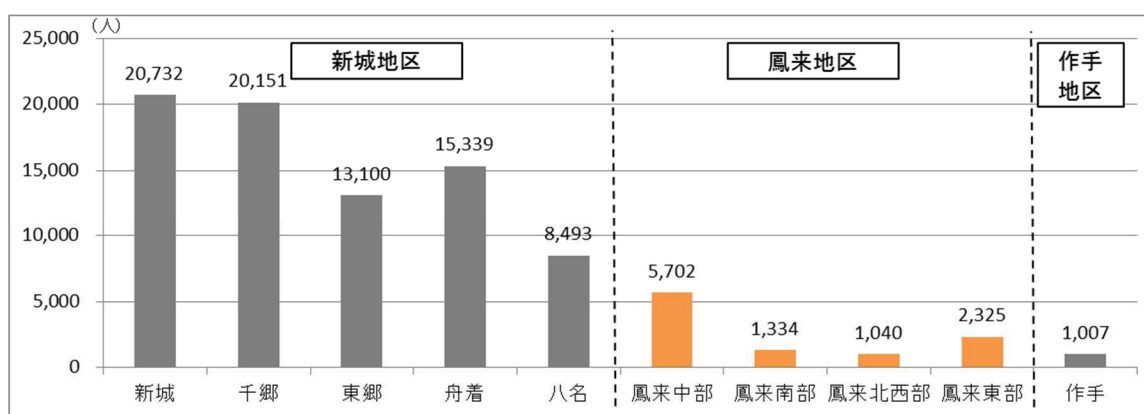
	鳳来地区					鳳来地区合計	新城市全域
	鳳来中部地域自治区	鳳来南部地域自治区	鳳来北西部地域自治区	鳳来東部地域自治区			
人口(平成22年)(人)	3,287	1,868	2,815	4,227	12,197	49,864	
面積(km <sup>2</sup> )	17.4	45.2	88.6	112.2	263.4	498.5	
地区内利用型施設の延床面積(m <sup>2</sup> )	13,124	4,500	5,290	7,863	30,777	117,015	
地区内利用型施設の1人当たり延床面積(m <sup>2</sup> /人)	3.99	2.41	1.88	1.86	2.52	2.35	

	鳳来地区										新城市全域	
	鳳来中部地域自治区		鳳来南部地域自治区		鳳来北西部地域自治区		鳳来東部地域自治区		鳳来地区合計		施設数	3km圏内人口(H22)の平均
	施設数	3km圏内人口(H22)の平均	施設数	3km圏内人口(H22)の平均	施設数	3km圏内人口(H22)の平均	施設数	3km圏内人口(H22)の平均	施設数	3km圏内人口(H22)の平均		
こども園	1	5,640	1	1,345	2	1,020	1	2,974	5	2,400	15	9,476
公民館等	0	-	1	1,392	2	1,134	1	3,046	4	1,677	8	3,895
小学校	1	5,700	1	1,351	1	1,148	2	1,639	5	2,296	12	10,389
中学校	1	5,746	0	-	0	-	0	-	1	5,746	6	11,336
体育施設	2	5,713	0	-	0	-	0	-	2	5,713	7	5,203
その他施設	0	-	1	1,246	1	782	0	-	2	1,014	4	6,219
全地区内利用型施設	5	5,702	4	1,334	6	1,040	4	2,325	19	2,599	52	8,217

図表 4-19 地域自治区別 地区内利用型施設の施設3km 圏内人口の比較（鳳来地区）



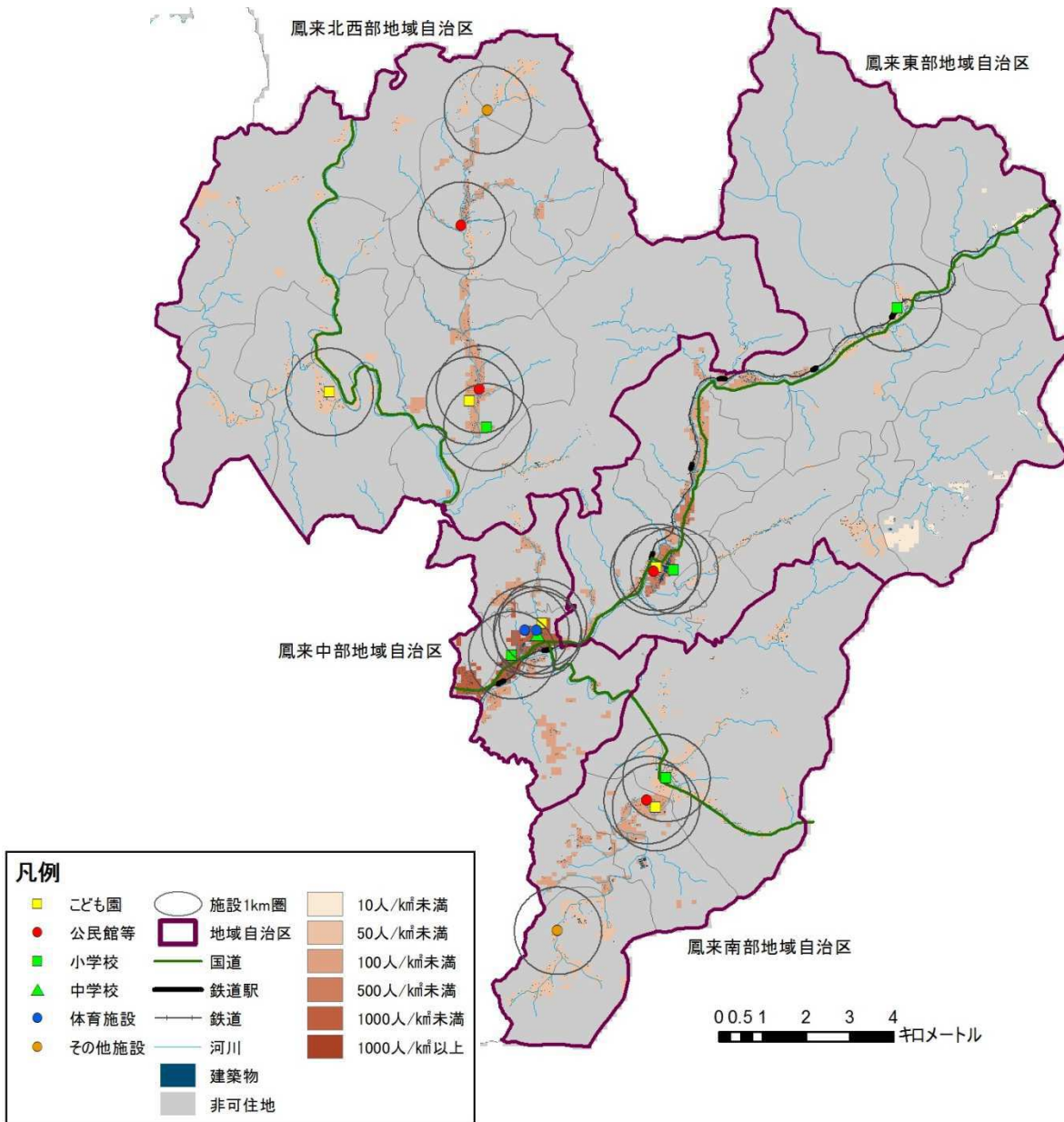
図表 4-20 地区内利用型施設の施設3km 圏内人口の市内各地域自治区との比較（鳳来地区）



② 徒歩生活圏（徒歩で移動可能な範囲。施設の1km圏内）による分析

・いずれの地域自治区も施設の1km圏内人口はあまり多くなく、徒歩での施設利用頻度は低い様子がうかがえます。小学生の通学にバスが利用されている実態などを踏まえると、ほとんどの施設が自動車等の移動手段により利用されていると推測されます。

図表 4-21 人口分布と施設配置の状況（1km圏、鳳来地区）

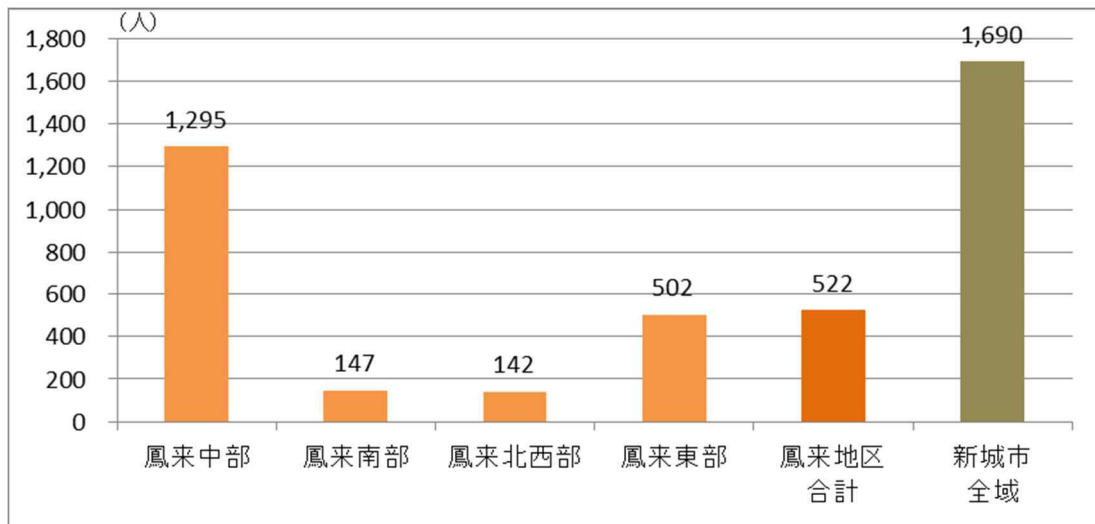


図表 4-22 地域自治区別の人口・面積・施設の1km圏内人口等（鳳来地区）

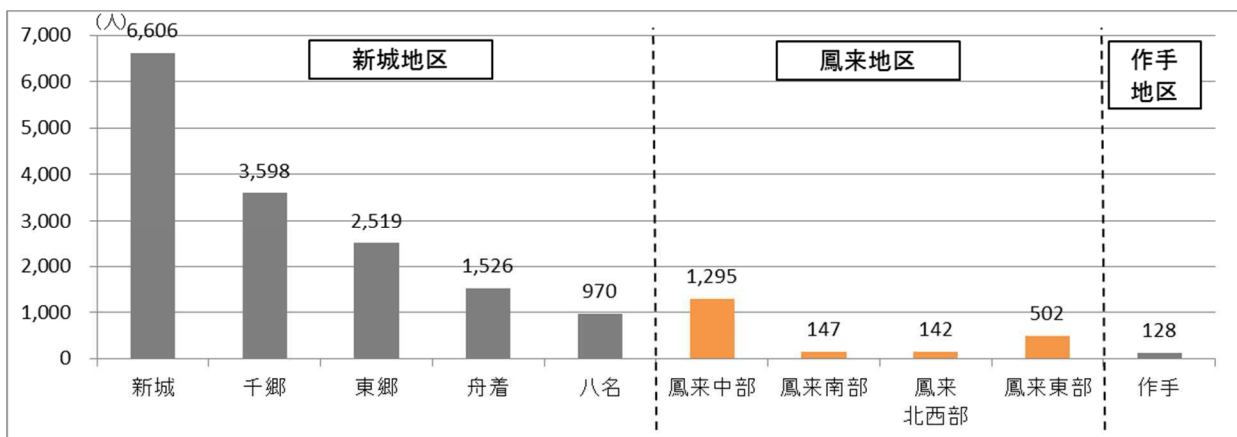
	鳳来地区					鳳来地区合計	新城市全域
	鳳来中部地域自治区	鳳来南部地域自治区	鳳来北西部地域自治区	鳳来東部地域自治区			
人口(平成22年)(人)	3,287	1,868	2,815	4,227	12,197	49,864	
面積(km <sup>2</sup> )	17.4	45.2	88.6	112.2	263.4	498.5	
地区内利用型施設の延床面積(m <sup>2</sup> )	13,124	4,500	5,290	7,863	30,777	117,015	
地区内利用型施設の1人当たり延床面積(m <sup>2</sup> /人)	3.99	2.41	1.88	1.86	2.52	2.35	

	鳳来地区										新城市全域	
	鳳来中部地域自治区		鳳来南部地域自治区		鳳来北西部地域自治区		鳳来東部地域自治区		鳳来地区合計		施設数	1km圏内人口(H22)の平均
	施設数	1km圏内人口(H22)の平均	施設数	1km圏内人口(H22)の平均	施設数	1km圏内人口(H22)の平均	施設数	1km圏内人口(H22)の平均	施設数	1km圏内人口(H22)の平均		
こども園	1	1,050	1	159	2	137	1	624	5	422	15	1,920
公民館等	0	-	1	159	2	158	1	642	4	279	8	607
小学校	1	1,622	1	123	1	144	2	371	5	526	12	1,952
中学校	1	1,213	0	-	0	-	0	-	1	1,213	6	2,401
体育施設	2	1,294	0	-	0	-	0	-	2	1,294	7	1,390
その他施設	0	-	1	148	1	114	0	-	2	131	4	1,661
全地区内利用型施設	5	1,295	4	147	6	142	4	502	19	522	52	1,690

図表 4-23 地域自治区別 地区内利用型施設の施設1km圏内人口の比較（鳳来地区）



図表 4-24 地区内利用型施設の施設1km圏内人口の市内各地域自治区との比較（鳳来地区）





## (6) 休止（予定）施設の現況把握

- ・ 鳳来地区には、下表の休止（予定）施設があります。再度、同一用途の利用が見込まれない場合、市有財産の有効利用の観点から、別用途での活用、または売却等を検討していく必要があります。

図表 4-25 休止(予定)施設 (鳳来地区)

	面積 (㎡)	築年数 (年)	構造	劣化 度	現状
旧黄柳野小学校 (休止中) 	1,413	24	RC	2.3	別敷地に新築移転し、当該施設は利用休止中です。築後24年が経過しているものの、老朽化はそれほど進行していません。災害時の避難所に指定されています。
海老小学校 (休止予定) 	2,349	35	RC	3.4	今後数年で休止予定です。築後35年が経過し、老朽化が進んでいます。外部や主要設備の大規模改修を行うことにより、今後数十年は利用することが可能だと思われます。災害時の避難所に指定されています。
連谷小学校 (休止予定) 	1,897	32	RC	3.7	今後数年で休止予定です。築後32年が経過し、外壁のクラック、雨漏り等が多く見られ、老朽化が進行しています。災害時の避難所に指定されています。
鳳来西小学校 (休止予定) 	2,013	40	RC	3.6	今後数年で休止予定です。築後40年が経過しており、防水シートの浮き、外壁のクラック、雨漏り等が多く見られ、老朽化が進行しています。災害時の避難所に指定されています。
サイクリングターミナル(休止中) 	1,202	32	RC	3.6	現在休止中の施設です。塗装のはがれ等が多く見られ、老朽化が進行しています。



## 4-4 作手地区の現状と課題

### (1) 地区の特色

作手地区は、市北西部に位置しており、北部を愛知高原国定公園、南西部を本宮山県立自然公園が占めています。周囲を山に囲まれており、中央部は農地が広がっています。国道301号が主要幹線道路となっており、新城地区と繋がっています。人口は2,737人と3地区の中で最も少なく、老年人口割合が38.4%と高齢化が進んでいます。

第一次新城市総合計画においては、高原性の気候風土や豊田市・岡崎市などの県内中核都市へのアクセス利便性の高さなどの地の利を生かし、特に高里地域やその隣接地域において地域外からの定住促進を図るための取組みを積極的に進めています。また、作手総合支所周辺地域を、地域中心核として位置づけ、周辺公共施設を集約化する計画を進めています。

### (2) 公共施設の配置状況

- ・合計延床面積 35,428 m<sup>2</sup>の公共施設が整備されており、高里地区周辺に公共施設が集積しています。

図表 4-26 公共施設の配置状況（作手地区）



### (3) 劣化状況・災害対策状況

地区内の公共施設の品質面の状態を総体的に把握するため、劣化度を整理します。また、公共施設は防災の役割も担っていることから、災害対策状況を整理します。

- ・ 公民館等、公営住宅、市有住宅、体育施設において、劣化の進行した施設が見られます。
- ・ 急傾斜地崩壊危険箇所該当する施設が多く見られます。
- ・ 作手農村集落多目的共同利用施設と作手農村環境改善センター、作手中学校は、避難所に指定されています。

図表 4-27 公共施設一覧（作手地区）

地域	施設用途 (大分類)	施設用途 (中分類)	施設名称	延床 面積 (㎡)	建築年	劣化度	危険 区域 該当	避難所 指定 (地震時 ・風水害)	防災設備の有無				
									防災備 蓄用品	災害用 水栓	自家発 電装置	非常用 通信	
作手	文化施設	文化会館等	作手歴史民俗資料館	582.0	S58	2.9							
	保健・福祉・医療施設	健康施設	作手保健センター	518.2	H3	2.1							
		高齢者福祉施設	作手診療所	1,016.1	H3	2.4				○	○		
			作手高齢者生活福祉センター虹の郷	2,055.9	H11	1.7							
	こども園	こども園	作手こども園	1,197.1	H18	1.4							
	商工観光施設	産業施設	木工館	189.0	H6	1.6							
		観光施設	つくで手作り村	901.7	H13	2.2	○						
	公民館等	公民館等	作手担い手センター	287.3	S56	5.0	○						
			作手農村集落多目的共同利用施設	736.5	H6	3.3	○	○	○				○
			作手農村環境改善センター	844.0	S59	3.7	○	○	○				○
	住宅施設	公営住宅	市営川合住宅	714.5	S58	3.0	○						
			市営明和住宅	397.5	S64	2.5							
			市営和田住宅	244.6	H17	1.0	○						
			市営開成住宅	352.6	H20	1.0							
			草谷ハイツ	220.0	H7	2.5							
			城山ハイツ	623.0	H8	3.6							
			市有住宅	作手診療所医師住宅第1号	156.9	H10	3.0						
	消防防災施設	消防施設	消防署作手出張所	335.0	H8	2.5					○	○	
	学校教育施設	中学校	作手中学校	3,032.5	S39	2.9		○					○
	体育施設	体育施設	作手武道場	771.0	S51	5.0							
作手B&G海洋センター			2,889.0	S58	3.4								
イベント広場			1,560.0	H1	3.0								
作手テニスコートクラブハウス			147.2	H6	3.5								
その他施設	その他施設	リフレッシュセンター	536.0	H1	2.4								

※複数の建物で構成されている施設の築年数は、最も建築年の古い建物を基に記載しています。

危険区域は土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流による危険区域を指します。

防災設備の有無については、防災備蓄用品については備蓄品の整備状況を、非常用通信については防災行政無線の半固定器、可搬器の整備状況を、その他の項目については施設管理担当課へのアンケートにより各設備の設置有無を調査した結果を、記載しています。

劣化度 3.0 以上の施設は、黄色の網掛けで表示しています。

#### (4) 利用率の把握

地区内の公共施設の利用状況を総合的に把握するため、部屋等の貸出しを行っている施設における利用率を整理します。

- ・ほとんどの施設の利用率が10%未満と著しく低くなっており、利用促進策を検討するとともに、同様の機能を持った施設について集約化を検討することも必要です。

図表 4-28 市民に部屋等の貸出しを行っている施設における利用率の把握（作手地区）

施設用途 (大分類)	施設用途 (中分類)	施設名称	貸出箇所	利用率 (%)
商工観光施設	産業施設	作手担い手センター	大会議室、小会議室、生活改善実習室	3.3
	観光施設	作手農村集落多目的共同利用施設	多目的ホール、和室、料理実習室兼研修室	4.2
公民館等	公民館等	作手農村環境改善センター	多目的ホール、和室、料理実習室兼研修室、トレーニングルーム	7.4
体育施設	体育施設	作手B&G海洋センター	体育館、会議室	27.9

施設用途 (大分類)	施設用途 (中分類)	施設名称	利用率 (%)	利用率(%)					
				0.0	6.0	12.0	18.0	24.0	30.0
商工観光施設	産業施設	作手担い手センター	3.3						
	観光施設	作手農村集落多目的共同利用施設	4.2						
公民館等	公民館等	作手農村環境改善センター	7.4						
体育施設	体育施設	作手B&G海洋センター	27.9						

※利用率は、3か年（平成22～24年度）の平均値を記載しています。

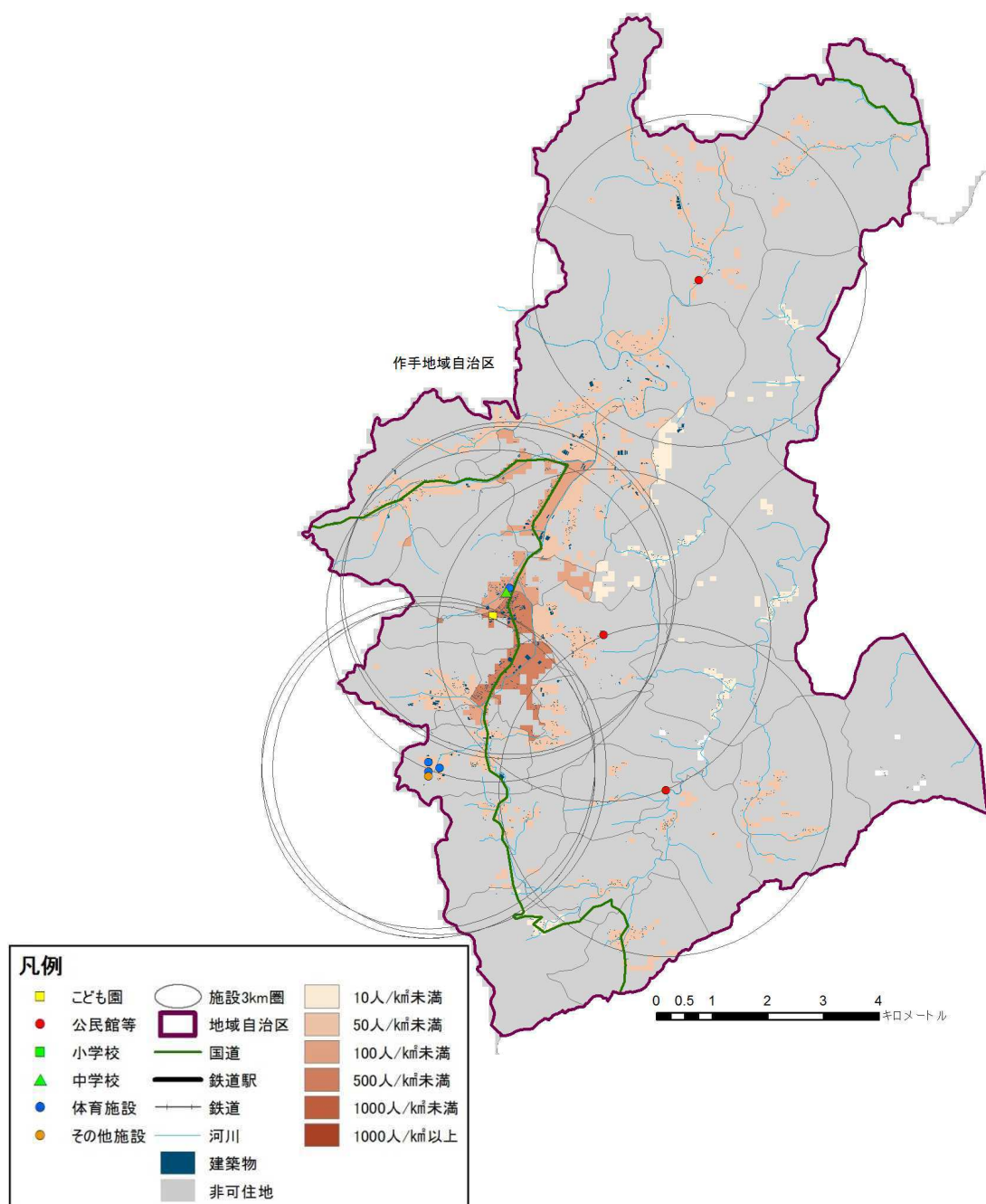
## (5) 人口分布と施設配置の状況

主に作手地区の住民を中心に利用される施設に焦点をあて、こども園、公民館等、小学校、中学校、体育施設を「地区内利用型施設」とし、人口分布と施設配置の状況を分析します。

### ① 自動車生活圏（自動車で15分程度で移動可能な範囲。施設の3km圏内）による分析

- ・ こども園、中学校は、人口密度が高い中心部（高里地区周辺）の近辺に配置されています。
- ・ 一方で公民館等、体育施設は、分散するように配置されています。特に公民館等は地区北部および南部の比較的人口密度が高い地域もカバーするように配置されています。

図表 4-29 人口分布と施設配置の状況（3km圏、作手地区）



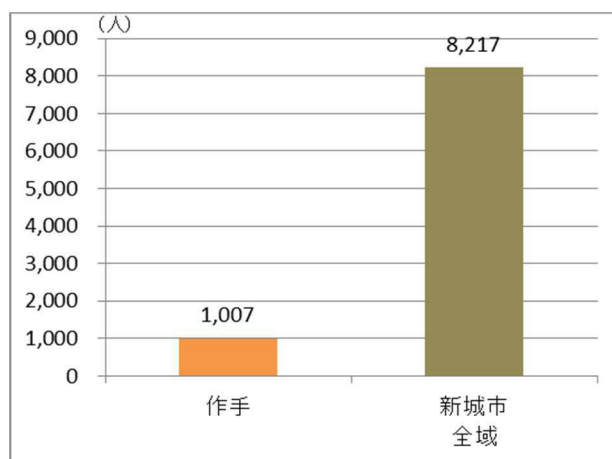
図表 4-30 地域自治区別の人口・面積・施設の3km圏内人口等（作手地区）

	作手地区		新城市全域	
	作手地域自治区			
人口(平成22年)(人)	2,737		49,864	
面積(km <sup>2</sup> )	117.6		498.5	
地区内利用型施設の延床面積(m <sup>2</sup> )	12,001		117,015	
地区内利用型施設の1人当たり延床面積(m <sup>2</sup> /人)	4.38		2.35	

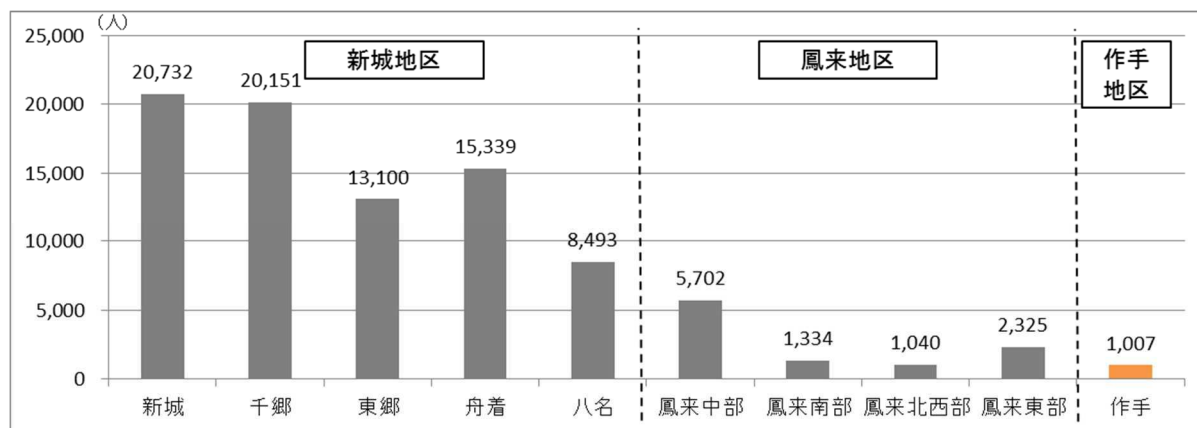
  

	作手地区		新城市全域	
	作手地域自治区			
	施設数	3km圏内人口(H22)の平均	施設数	3km圏内人口(H22)の平均
こども園	1	1,405	15	9,476
公民館等	3	708	8	3,895
小学校	0	-	12	10,389
中学校	1	1,427	6	11,336
体育施設	4	1,054	7	5,203
その他施設	1	897	4	6,219
全地区内利用型施設	10	1,007	52	8,217

図表 4-31 地域自治区別 地区内利用型施設の施設3km圏内人口の比較（作手地区）



図表 4-32 地区内利用型施設の施設3km圏内人口の市内各地域自治区との比較（作手地区）

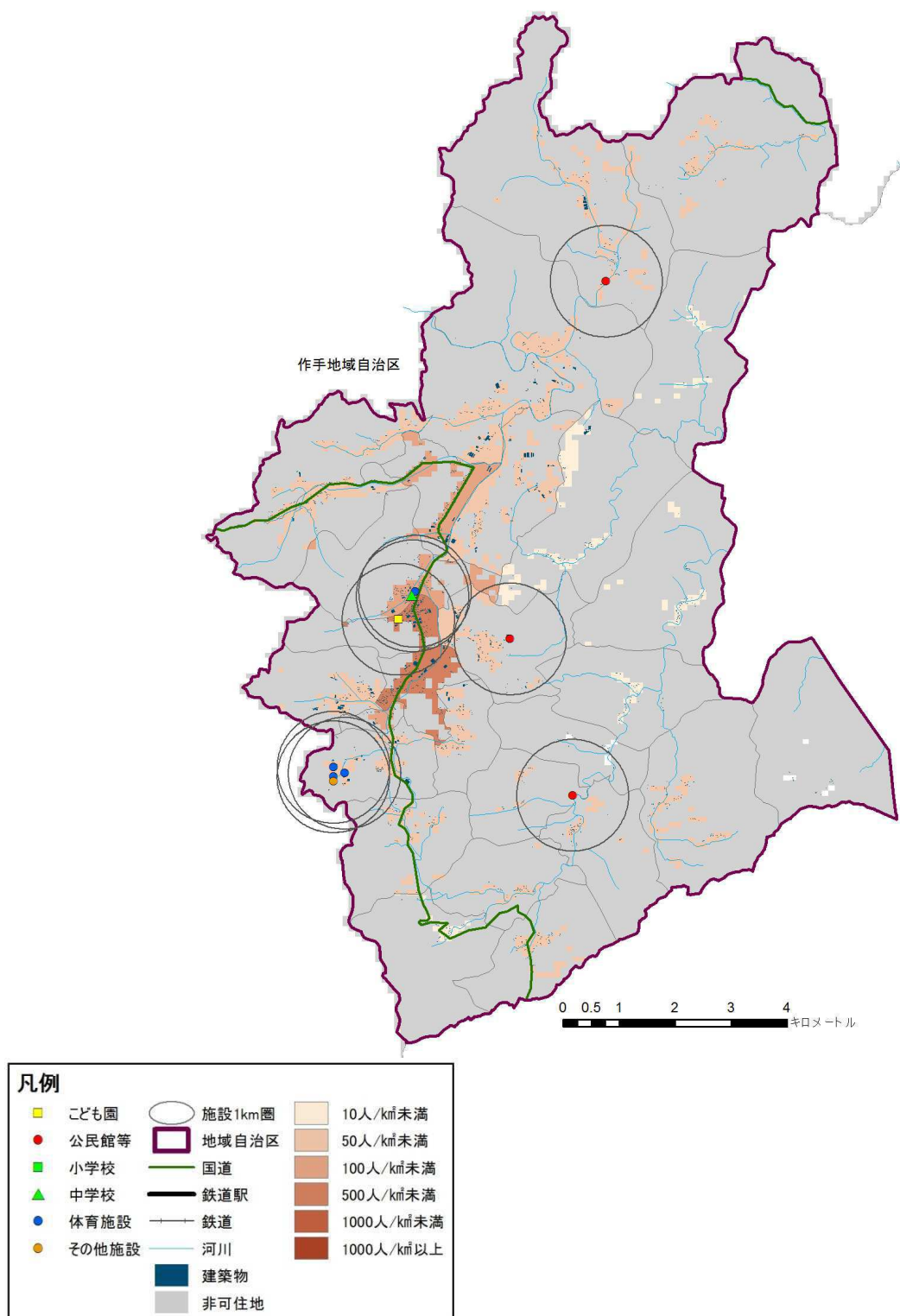




② 徒歩生活圏（徒歩で移動可能な範囲。施設の1km圏内）による分析

- ・ 地区全体で人口密度が低く、施設の1km圏内の人口は新城・鳳来両地区と比べて少なくなっています。
- ・ 施設からの徒歩圏域内人口が少なく、バスや自動車等の交通手段による利用の実態があることが推測されます。

図表 4-33 人口分布と施設配置の状況（1km圏、作手地区）



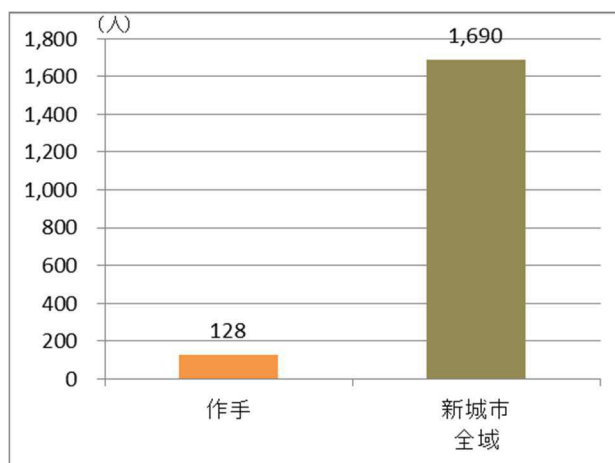
図表 4-34 地域自治区別の人口・面積・施設の1km圏内人口等（作手地区）

	作手地区		新城市全域	
	作手地域自治区			
人口(平成22年)(人)	2,737		49,864	
面積(km <sup>2</sup> )	117.6		498.5	
地区内利用型施設の延床面積(m <sup>2</sup> )	12,001		117,015	
地区内利用型施設の1人当たり延床面積(m <sup>2</sup> /人)	4.38		2.35	

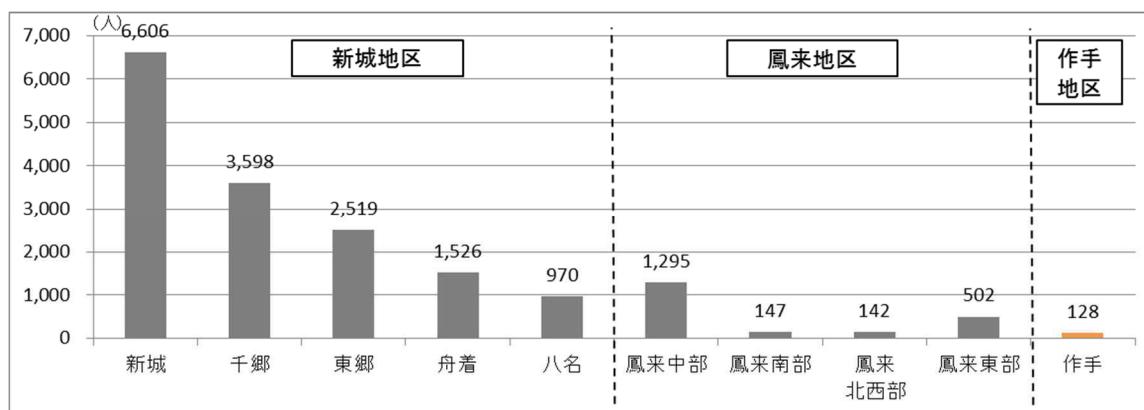
  

	作手地区		新城市全域	
	作手地域自治区			
	施設数	1km圏内人口(H22)の平均	施設数	1km圏内人口(H22)の平均
こども園	1	297	15	1,920
公民館等	3	62	8	607
小学校	0	-	12	1,952
中学校	1	227	6	2,401
体育施設	4	122	7	1,390
その他施設	1	80	4	1,661
全地区内利用型施設	10	128	52	1,690

図表 4-35 地域自治区別 地区内利用型施設の施設1km圏内人口の比較（作手地区）



図表 4-36 地区内利用型施設の施設1km圏内人口の市内各地域自治区との比較（作手地区）



## (6) 休止（予定）施設の現況把握

- ・作手地区には、下表の休止（予定）施設があります。再度、同一用途の利用が見込まれない場合、市有財産の有効利用の観点から、別用途での活用、または売却等を検討していく必要があります。

図表 4-37 休止(予定)施設 (作手地区)

	面積 (㎡)	築年数 (年)	構造	劣化 度	現状
旧菅守小学校 (休止中) 	883	26	RC	3.1	当該施設は休止中です。 築後 26 年が経過しているものの、老朽化はそれほど進行していません。 平成 26 年度から、施設の一部を再利用する形で、市民団体により農家レストランとして運営されています。
作手小学校北校舎 (休止予定) 	2,858	56 屋内運 動場は 22 年	RC	4.2	今後数年で休止予定です。 校舎は築後 56 年が経過し、老朽化が相当程度進んでいます。再利用のためには抜本的な改修が必要となります。 屋内運動場は築浅で、当面の利用が可能です。 災害時の避難所に指定されています。
作手小学校南校舎 (休止予定) 	2,240	33	RC	3.4	今後数年で休止予定です。 校舎は築後 33 年が経過しており、外壁のクラック、雨漏り等が多く見られ、老朽化が相当程度進行しています。 災害時の避難所に指定されています。
旧協和小学校 (休止中) 	1,510	53	RC	5.0	現在、休止中の施設です。 校舎は築後 53 年が経過し、老朽化が相当程度進んでいます。また、未耐震となっています。再利用のためには抜本的な改修が必要となります。

#### 4-5 課題整理

##### ① 施設保有量

いずれの地区においても1人当たり公共施設保有延床面積は、全国の自治体の整備水準と比較すると高くなっています。

##### ② 利用率の低い施設への対応

部屋等の貸し出しを行っている各施設の利用率は、大半の施設において20%未満と低く、対応が必要です。また、人口1人当たり施設保有量が他自治体と比較して高い水準にあることから、機能の集約化を検討することも必要な状況にあります。

##### ③ 防災対策への対応

土砂災害警戒区域、ならびに急傾斜地崩壊危険箇所に該当する施設が多く、災害を想定した施設のあり方を検討する必要があります。特に、危険区域にある避難所指定施設については、見直しが必要です。

##### ④ 休止施設への対応

学校やこども園など年少人口を対象にした施設を中心に休止が相次いでいます。少子化など人口構造の変化を主要因、築年数の経過による建物の劣化・陳腐化を副次的な要因として、利用者数の減少と利用環境の質的な低下による相乗的な問題が発生した結果と考えられ、そのため、地区を問わず全市域的に休止施設が発生しています。

建物の劣化・陳腐化によって休止した施設の利用は多額の改修費用が発生することが見込まれるため、施設の再利用を検討する際には考慮しなければならない点です。本市の休止施設は、総じて高い劣化度となっています。

##### ⑤ 施設の配置状況

生活密着型の公共施設は、地域ごとに中心核となる場所に配置されている状況がうかがえます。また、その地域の地理的条件や人口密度に応じ、施設の利用圏域についても地域による違いがあることがわかります。こうした地域特性を踏まえ、施設の整備計画を作成することが重要です。

---

## 第5章 公共施設整備手法の検討

---

本市は多数の公共建築物を保有しており、将来の更新費用を試算すると最近7ヵ年度における公共建築物整備実績額の年度平均を上回る費用が必要となることになり、すべての公共建築物を更新することは財政上、難しくなっているとと言えます。一方で、一部の施設は老朽化あるいは人口減少などの社会的要因により利用率が低くなっている、または休止状態になっている施設が存在するなど、課題を抱えていることも明らかになりました。

また、インフラについても将来50年間で総額約1,727億円（年間平均約34.6億円）の将来更新費用がかかると推計されています。インフラは道路や上下水道など、生活する上で欠かせないものであり、総量を縮減できるものではありません。

本章では、本市の公共施設が直面する課題に臨むため、今後の公共施設整備手法について整理します。

### (1) 施設の長寿命化

本市の公共施設は昭和50年代から平成初頭にかけて整備された建物が多く、これらが耐用年数を迎える時期には建替により多額の費用が発生します。計画的に修繕・改修を行い、建物を長持ちさせる建物長寿命化の取組みを行うことにより、今後50年といったスパンにおける費用総額を削減することが可能となります。

また、インフラについても将来50年間で総額約1,727億円（年間平均約34.6億円）の将来更新費用がかかると推計されています。インフラは道路や上下水道など、生活する上で欠かせないものであり、簡単に総量を縮減できるものではありません。建物と同様に、長持ちさせる長寿命化の取組みを行うことにより、費用総額を削減今後50年といったスパンにおける費用総額を削減することが必要となります。

### (予防的な保全の実施)

建物やインフラの修繕・改修を長期的なスパンで計画的・予防的に実施することで、劣化の進行を遅らせ、公共施設の機能低下を長期間抑えることが可能となります。施設の長寿命化には、建物やインフラの劣化の状態を常に把握し、老朽化による安全性低下や機能低下が予見される時は早めに改修を行うことが重要です。また、老朽化が進むと建物やインフラの機能に大きな支障を及ぼすと見られる箇所は、たとえ劣化が顕著でなくても予防的に改修を行うことを積み重ねていくことにより、使用可能年数を延伸させることができます。

### (公共施設の質の確保)

公共施設は、行政サービスを円滑に提供していくため、本来の目的に沿った機能が確保されていなければなりません。市民にとって安全で、快適、衛生的な空間である必要があります。また、地震・風水害などの災害への備え、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した施設機能も長期間にわたり維持していきます。



## (計画的な保全の実施)

一定の費用制約の中で、修繕・改修・建替工事を行いたいという要望に全て応えていくことは困難です。公共サービスの提供という観点から、本当にその工事が必要なのか、最も優先すべき工事は何かについて精査して、必要性の高いものに絞り込んだ施設整備を行うことで財政負担を軽減・平準化していく必要があります。

工事を実施するための公平で客観的な判断基準を決めて、現状の劣化状況や市民のニーズなどの情報を踏まえて、一定期間内に優先して行うべき工事を検討します。

### 【事例：デザインビルド型小規模 ESCO 事業】

施設の長寿命化のためには、前述の通り、計画的・予防的な修繕・改修（予防保全）が必要となります。千葉県流山市では、限られた維持管理費の中で予防保全を実現するため、民間事業者の提案と資金を活用しました。施設の省エネルギー機能整備とそれとともない削減された費用の範囲内で導入費・金利・メンテナンス費などを賄うことにより、設備の更新（予防保全）と省エネルギーを同時に実現させました。

図表 5-1 デザインビルド型小規模 ESCO 事業の事業者提案概要

事業者の提案内容	主な省エネ手法
<ul style="list-style-type: none"><li>●省エネルギーの推進と設備更新費・経常経費の省コストの両立</li><li>●電力デマンドの低減、CO<sub>2</sub>排出量の削減、節水等環境に配慮した機器の導入</li><li>●運転及び維持管理面で扱いやすく安心できる設備の導入</li><li>●設備の使用状況に合致した最適提案</li><li>●サービス体制の充実</li><li>●ESCOサービス期間は13年間</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●空調設備 GHP へ更新（全施設）</li><li>●照明等 LED 化（市役所、図書・博物館）</li><li>●誘導灯等 LED 化（5 福祉会館）</li><li>●照明インバータ化（5 福祉会館）</li><li>●ロスナイ換気（市役所、図書・博物館）</li><li>●トイレ擬音装置（市役所、図書・博物館）</li><li>●床暖房熱源新設（駒木台福祉会館）</li></ul>

出所：流山市ホームページ

## (2) 将来を見据えた機能転換や統廃合・防災対策を考慮した適正配置の実現

公共施設の利用実態に合わせて、施設の総量削減を図りつつ、存続する施設については既存スペースを可能な限り有効活用することが重要です。空きスペースがある場合には、施設の本来的目的とは別の目的に使うことを検討します。それにより、市民サービスの水準を低下させることなく、財政負担を軽減することが可能になります。

また、地域ニーズ、利用実態に合わせて当初の設置目的を見直し、他の施設との複合利用や他の機能への用途変更を行うことで、現在のニーズに合った施設機能への最適化が図られます。複合化や用途変更により、これまでなかった新たな市民サービスを実現させることも可能になります。また、施設が本来の目的やニーズに合わなくなり、利用されなくなった施設については、解体し、新たな土地利用を検討することも必要です。

## (施設の複合化)

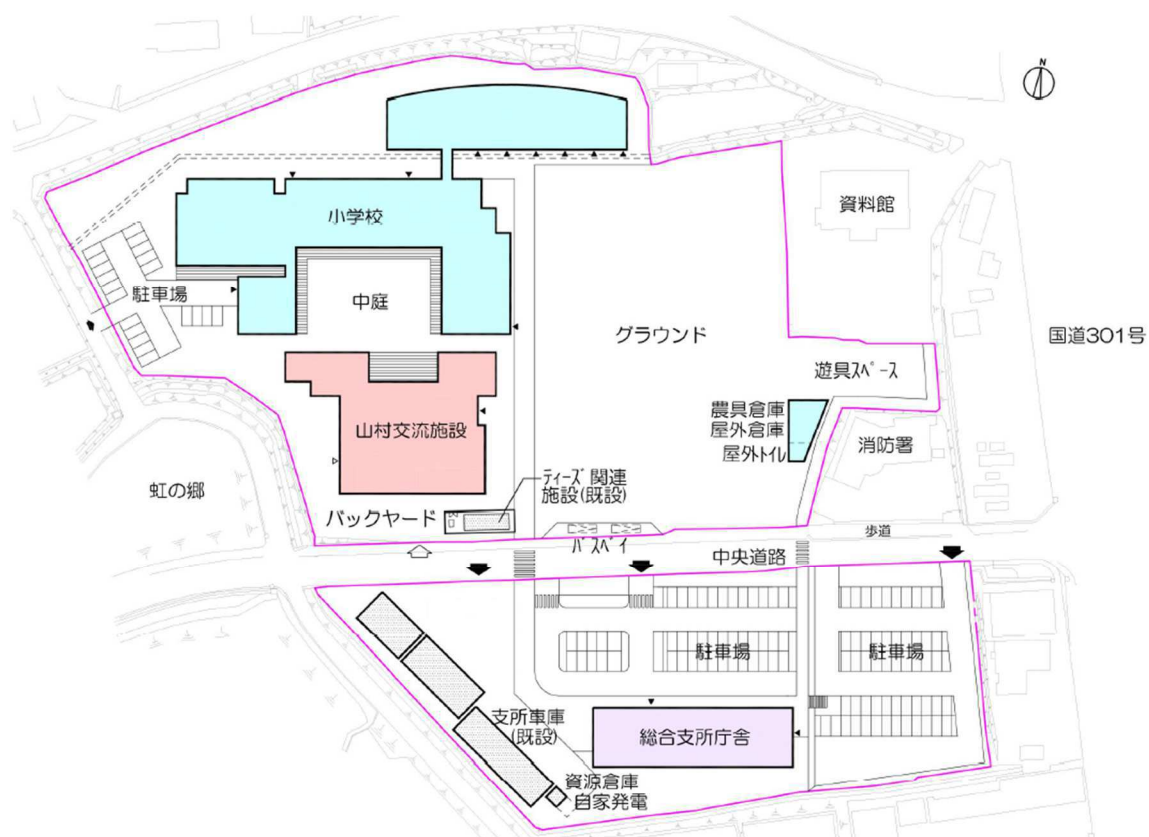
人口減少・少子高齢化等により、行政に対する市民ニーズが変化してきていることから、将来の人口予測と施設の現状評価に基づき、既存施設の需要に対する適合性を検証し、機能転換や統廃合（施設の複合化）の可能性を検討します。機能転換と統廃合（施設の複合化）にあたっては、現在の市民のニーズを十分に分析し、ニーズに合った施設機能を導入することが重要です。

人口構成の変化により、今後需要が増加すると見込まれる用途については、廃止施設における機能転用、既存施設の複合化など、既存施設を最大限に活用しつつ、費用面で効率的な公共施設のあり方を検討する必要があります。機能の再編にあたっては、災害時における避難拠点など公共施設の防災上の役割を考慮しつつ行うことも重要です。

### 【事例：作手総合施設整備事業】

作手地区では、作手開発センターを解体して作手総合支所新庁舎を建設するとともに、旧庁舎跡地に山村交流施設と作手小学校を建設します。山村交流施設と小学校が隣接し、有機的に接続することで、地域住民と児童がともに利用できる交流空間が生まれ、学校だけではなく、地域で子どもたちを育てる「共育」環境の創出並びに推進が図られます。

図表 5-2 作手総合施設整備事業の平面図



## (休止施設等の有効活用)

既に休止が決定している施設については、本来建物を解体し、土地の有効活用を図ることが基本ですが、建物が比較的新しく、他用途からの転用が可能である場合には、受入の可能性の有無を検討します。用途転換が困難である場合についても、民間等への売却・貸付などの可能性を検討することが求められます。

建物を休止状態のまま放置しておくことは、防犯上の観点、防災上の観点、景観上の観点、維持管理コストの観点から望ましいことではありません。休止中であっても、光熱水費や老朽対策など管理に多くのコストを要します。また、用途転用が発生する場合は改修費が必要となります。

### 【事例：国際貢献大学校】

岡山県新見市では、AMDA（国際医療ボランティア組織）がミャンマー国メッティーラ市に建設した子供病院を哲多町（現新見市）が支援していたことをきっかけとして、過疎化により廃校となった旧大田小学校を活用して、平成13年に国際貢献大学校を設置しました。従来教室として使用されていた空間は、現在では国際貢献大学校の“研修室”や“宿泊室”として活用されています。

図表 5-3 国際貢献大学校（旧大田小学校）



出所：公設国際貢献大学校ホームページ、文部科学省「廃校リニューアル50選」

## (まちづくりと公共施設のあり方)

公共施設のあり方を考えることは、まちづくりを考えることでもあります。公共施設で行われる市民活動はまちづくりに直接つながっていきます。

本市は地域ごとまちづくりに取り組んでおり、これらを、公共施設の整備計画に反映させていくことが重要です。市民とともに、まちの活力向上、施設へのニーズ等を行政と議論しながら、施設の必要性、規模・配置などについて検討することが求められています。

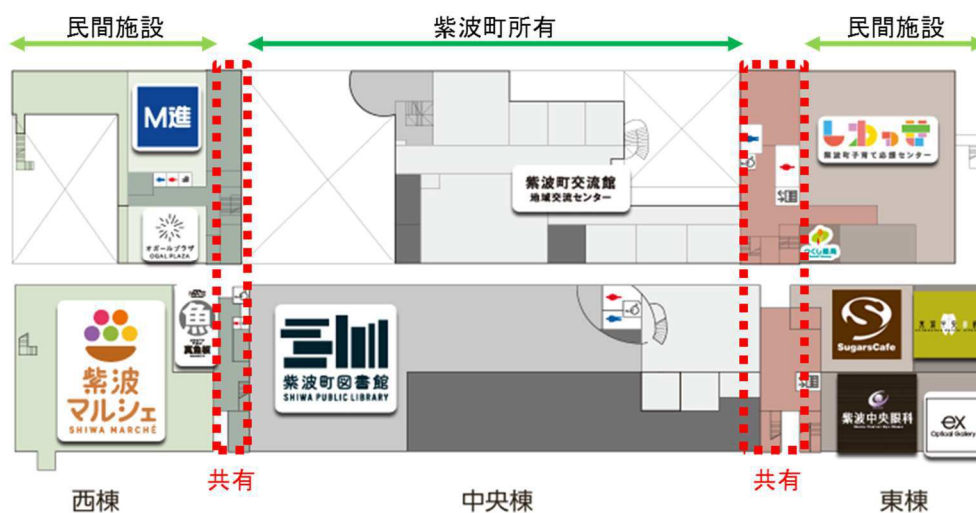
## (民間活力の導入)

公共施設のコストを削減するためには、民間資金の活用が有効です。既に多くの自治体でPFIや指定管理者制度が導入されていることから、その活用について検討します。

### 【事例：オガールプラザ】

岩手県紫波町では、オガールプラザ(株)が遊休町有地を定期借地で借受け、官民複合施設「オガールプラザ」を設置しました。紫波町が情報交流館及び図書館部分として中央棟を購入することで、財政負担を軽減した施設整備が実現可能となりました。オガールプラザ(株)が所有するテナント棟には、子育て応援センター、眼科・歯科・薬局、直売所、学習塾など様々な民間施設が入居しており、高い機能性を有しています。

図表 5-4 オガールプラザの平面図



出所：オガールプラザ(株)ホームページ





## 平成26年度 新城市公共施設白書

発行 新城市

〒441-1392

愛知県新城市字東入船6-1

TEL 0536-23-1111 (代表)