

## 第7章 地域別の方針検討

### (1) 地域別の取組み方策の検討概要

再編、再配置に向けた具体的な取組み方策の検討の第2段階として、前項で抽出した優先すべき施設に対して、地域別の取組み方策の検討を行います。施設分類別の取組み方策の検討結果を踏まえて、地域特性や施設の更新時期等を踏まえた検討を行います。

検討の対象となる施設には、その利用圏域により、「広域施設」、「準広域施設」、「地域施設」に区分できますが、地区別の取組み方策にあたっては、市民の暮らしに身近な公共施設である「地域施設」を主な検討対象とし、「広域施設」と「準広域施設」については、「地域施設」との有効活用が考えられる場合において検討することとします。

### ア. 広域施設・準広域施設の取組み方策

#### a. 広域施設の取組み方策

広域施設とは、市全域または市を越えた利用者を対象とする施設です。

本市では、以下のような施設を、広域施設として分類します。

図表7-1 広域施設一覧表

分類	施設分類	施設区分
広域施設	行政系施設	庁舎(東庁舎)、その他行政系施設(石部防災センター)
	子育て支援施設	保育園、こども園
	市民文化系施設	文化施設
	社会教育系施設	図書館、博物館等(こころの街角サロン「いしべ宿駅」、じゅらくの里、兩山文化運動公園)
	保健・福祉施設	保健施設、高齢者福祉施設、その他社会福祉施設(共同福祉施設(サンライフ甲西)、社会福祉センター、ふれあいの館)
	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設、レクリエーション・観光施設
	医療施設	診療所
	処理施設	処理施設
	その他施設	その他(甲西駅前施設、三雲駅施設)

## b. 準広域施設の取組み方策

本市では、準広域施設を、旧2町での利用者を対象とする施設とし、以下のように分類しています。

図表7-2 準広域施設一覧表

分類	施設分類	施設区分
準広域施設	行政系施設	庁舎(西庁舎)
	子育て支援施設	児童館
	市民文化系施設	文化施設(市民学習交流センター(サンヒルズ甲西))
	保健・福祉施設	高齢者福祉施設(高齢者生きがい対策作陶室(さつき作陶館))

## イ. 地域別の取組み方策の検討方法

### a. 対象施設

地域別の取組み方策の検討にあたっては、市民の暮らしに身近な地域施設を対象とします。ただし、既に計画を策定している施設や、上下水道施設、ごみ処理施設など、市民が直接利用しない施設については、分類別の取組み方策によるものとします。

図表7-3 地域施設一覧表

分類	施設分類	施設区分
地域施設	子育て支援施設	学童保育所
	市民文化系施設	まちづくりセンター、その他集会施設
	学校教育系施設	小学校、中学校
	保健・福祉施設	会館(夏見会館、いしべ交流センター、みくも地域人権福祉市民交流センター)
	公営住宅	市営住宅

### b. 地域別の現状整理等

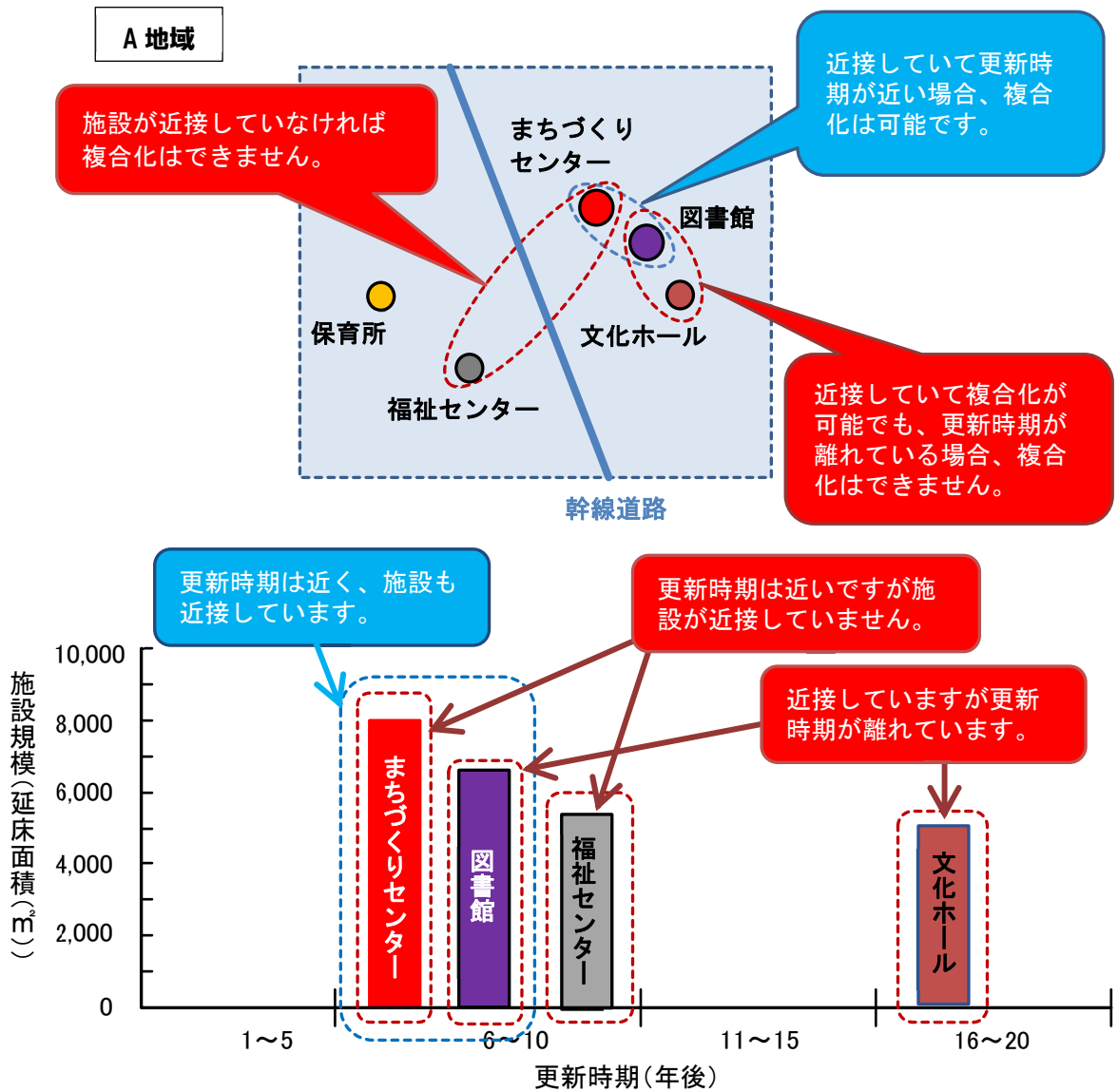
地域別の現状については、市域を住民相互の結びつきの深い小学校区単位で9地域に区分して、地域特性を踏まえたうえで公共施設の現状を以下の項目で整理します。

- ・公共施設位置図
- ・地域特性と施設整備状況
- ・地域特性を踏まえた取組み方策の選定

i) 地域特性を踏まえた取組み方策の選定

小学校区ごとに存在する施設に対して、「分類別の取組み方策」で検討する施設分類別の取組み方策のうち、①「再配置の可能性がある施設のまとまり」、②「各施設の大規模修繕や建て替えの時期」を踏まえて、地域別に適用可能性のある取組み方策を選定し、地域別の取組み方策とします。

図表 7-4 地域特性を踏まえた取組み方策の選定イメージ



ii) 地域別取組み方策の検討結果の取りまとめ方法

地域別取組み方策の検討結果を取りまとめるにあたり、以下に検討結果を示す一覧表の見方を示します。

**優先検討施設**

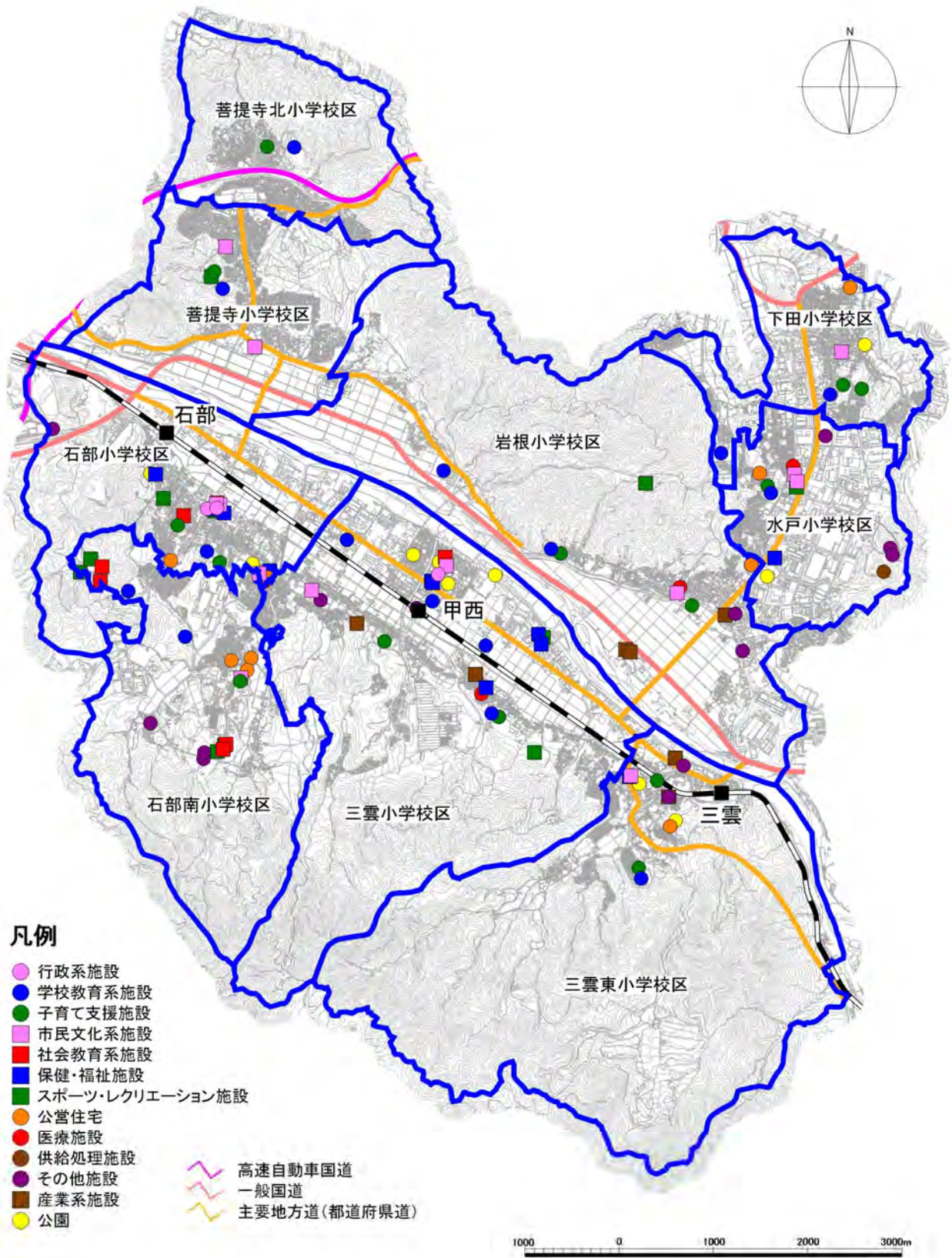
○「(3)優先すべき施設の抽出方法」で抽出した優先的に検討すべき施設の優先度を示します。

**R12(2030)年までの方向性**

○取組み方策を実現するにあたり、R12(2030)年までの検討の方向性と、検討する期間を示します。  
 ○R13(2031)年以降の施設の方向性については次回計画改定時に検討します。  
 ○施設の方向性については、個別施設計画と一致しない場合があります(個別施設計画は随時、情報が更新されるため)。

施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先検討施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性		
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27		
学校教育系施設	三雲東小学校	1984	6,006.00		設計	改修								統廃合、複合化の検討
子育て支援施設	三雲児童館	1980	610.00		地域移譲の検討									-
子育て支援施設	三雲東学童保育所	2004	111.00				継続利用(現状維持)							統廃合、複合化の検討
市民文化系施設	三雲コミュニティセンター	1990	1,033.00				継続利用(現状維持)							統廃合、複合化の検討
保健・福祉施設	みくも地域人権福祉市民交流センター	2010	758.00				継続利用(現状維持)							-
公営住宅	市営住宅 堂の上団地	1973	790.00				廃止							-
産業系施設	三雲共同精米所(北町)	1977	16.00		廃止の検討・除却									-
産業系施設	三雲農機具格納庫(新開)	1976	30.00		地域移譲・除却等の検討									-
産業系施設	三雲農機具格納庫(北町)	1986	220.00		地域移譲・除却等の検討									-
産業系施設	三雲農業共同作業所(新開)	1979	26.00		地域移譲・除却等の検討									-
産業系施設	三雲農業共同作業所(北町)	1974	150.00		地域移譲・除却等の検討									-
公園	三雲公園	1982	3.00				在り方検討							-
公園	上街道公園	1992	23.00				在り方検討							-
その他施設	三雲駅施設	2016	157.22				継続利用(現状維持)							-
その他施設	旧三雲教育集会所	1977	233.00		地域移譲・除却等の検討									-
その他施設	旧三雲会館	1976	73.00		地域移譲の検討									-

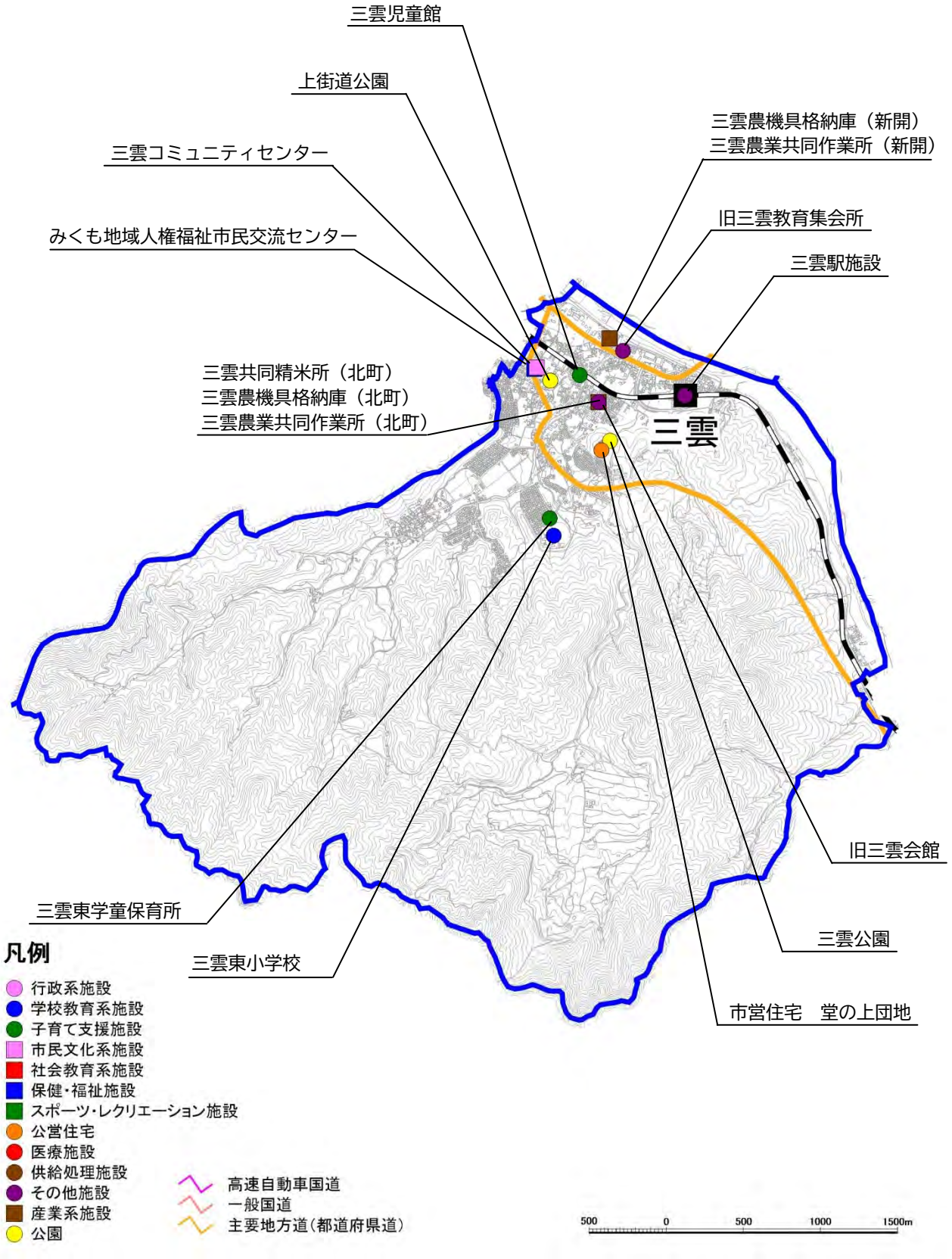
図表 7-5 公共施設位置図(全地域)



## (2) 地域別取組み方策

### ア. 三雲東小学校区

#### a. 公共施設位置図



## b. 地域特性と施設整備状況

三雲東小学校区の広域施設としては、その他施設（三雲駅施設）が立地し、準広域施設としては、子育て支援施設（三雲児童館）および公営住宅（市営住宅 堂ノ上団地）が立地しています。

それ以外の施設は、地域施設として位置付けられます。

## c. 地域特性を踏まえた取組み方策の選定

三雲東小学校区において、今後、適用可能な取組み方策を示します。

### 【地域別取組み方策の検討結果】

施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性		
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27		
学校教育系施設	三雲東小学校	1984	6,006.00		設計	改修								・統廃合、複合化の検討
子育て支援施設	三雲児童館	1980	610.00		地域移譲の検討									-
子育て支援施設	三雲東学童保育所	2004	111.00				継続利用(現状維持)							・統廃合、複合化の検討
市民文化系施設	三雲コミュニティセンター	1990	1,033.00				継続利用(現状維持)							・統廃合、複合化の検討
保健・福祉施設	みくも地域人権福祉市民交流センター	2010	758.00				継続利用(現状維持)							-
公営住宅	市営住宅 堂の上団地	1973	790.00					廃止						-
産業系施設	三雲共同精米所(北町)	1977	16.00		廃止の検討・除却									-
産業系施設	三雲農機具格納庫(新開)	1976	30.00		地域移譲・除却等の検討									-
産業系施設	三雲農機具格納庫(北町)	1986	220.00		地域移譲・除却等の検討									-
産業系施設	三雲農業共同作業所(新開)	1979	26.00		地域移譲・除却等の検討									-
産業系施設	三雲農業共同作業所(北町)	1974	150.00		地域移譲・除却等の検討									-
公園	三雲公園	1982	3.00				在り方検討							-
公園	上街道公園	1992	23.00				在り方検討							-
その他施設	三雲駅施設	2016	157.22				継続利用(現状維持)							-
その他施設	旧三雲教育集会所	1977	233.00		地域移譲・除却等の検討									-
その他施設	旧三雲会館	1976	73.00		地域移譲の検討									-





## b. 地域特性と施設整備状況

三雲小学校区の広域施設としては、スポーツ・レクリエーション施設（総合スポーツ施設、総合体育館）、医療施設（夏見診療所）、行政系施設（東庁舎）、子育て支援施設（平松こども園）、市民文化系施設（甲西文化ホール）、保健・福祉施設（共同福祉施設（サンライフ甲西）、社会福祉センター、シルバーワークプラザ、保健センター）、社会教育系施設（甲西図書館）、その他施設（甲西駅前施設）が立地し、準広域施設はありません。

それ以外の施設は、地域施設として位置付けられます。

## c. 地域特性を踏まえた取組み方策の選定

三雲小学校区において、今後、適用可能な取組み方策を示します。

### 【地域別取組み方策の検討結果(1/2)】

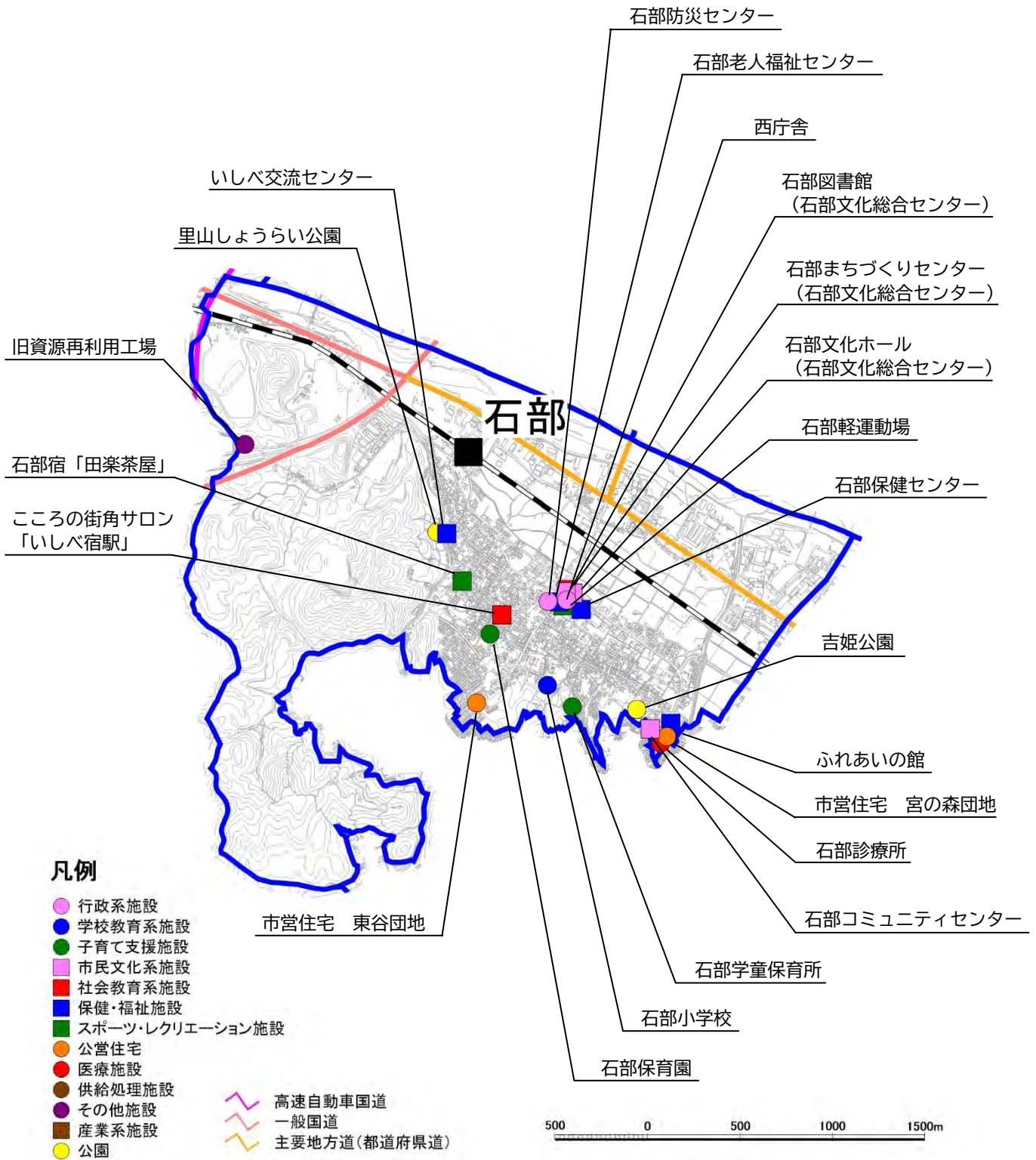
施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性	
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27	
行政系施設	東庁舎	1978	7,296.74	◎				複合化					-
学校教育系施設	甲西中学校	1988	9,441.00	△	設計	改修							-
学校教育系施設	三雲小学校	1978	8,111.00		設計	改修、設計および複合化の検討	長寿命化改修および複合化の検討						・統廃合、複合化の検討
学校教育系施設	学校給食センター	2014	3,640.79		設計	改修							-
学校教育系施設	教育サポートセンター	1984	764.29		複合化の検討								-
子育て支援施設	三雲学童保育所	1993	181.00			移転の検討							・小学校余裕教室に機能移転
子育て支援施設	平松こども園	2013	1,606.04				継続利用(現状維持)						-
市民文化系施設	甲西文化ホール	1986	1,935.43	○	長寿命化改修								-
市民文化系施設	柑子袋まちづくりセンター	1999	899.00				継続利用(現状維持)						・統廃合、複合化の検討
社会教育系施設	甲西図書館	1989	2,311.79	○			改修						・統廃合、複合化の検討
保健・福祉施設	シルバーワークプラザ	2000	463.00		改修								-
保健・福祉施設	夏見会館	2016	449.00				継続利用(現状維持)						継続利用(現状維持)
保健・福祉施設	共同福祉施設 (サンライフ甲西)	1989	1,247.17				継続利用(現状維持)						-

【地域別取組み方策の検討結果(2/2)】

施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性	
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27	
保健・福祉施設	社会福祉センター	1980	1,270.50	△	複合化の検討 →							-	
保健・福祉施設	保健センター (湖南市保健センター)	1990	1,661.78	○	複合化の検討 →							-	
スポーツ・レクリ エーション施設	総合スポーツ施設 (サンビレッジ甲西)	1995	169.00		改修 →		改修 →						継続利用(現状維持)
スポーツ・レクリ エーション施設	総合体育館	1985	4,680.00		改修 →		改修 →			長寿命化改修 →		継続利用(現状維持)	
医療施設	夏見診療所	1979	207.00		事業手法の検討 →							-	
産業系施設	夏見農機具格納庫	1979	110.00		地域移譲等の検討 →							-	
産業系施設	夏見農業共同作業所	1978	160.00		地域移譲等の検討 →							-	
産業系施設	柑子袋農機具格納庫	1975	45.00		地域移譲・除却等の検討 →							-	
公園	角田公園	1981	18.21		在り方検討 →							-	
公園	森北公園	1986	67.64		在り方検討 →							-	
公園	鳥井立公園	1982	12.00		在り方検討 →							-	
公園	野洲川親水公園	1999	153.98		在り方検討 →							-	
その他施設	甲西駅前施設	2008	682.63		継続利用(現状維持) →							継続利用(現状維持)	
その他施設	旧柑子袋会館	1976	296.44					廃止				-	

# ウ. 石部小学校区

## a. 公共施設位置図



## b. 地域特性と施設整備状況

石部小学校区の広域施設としては、スポーツ・レクリエーション施設（石部軽運動場、石部宿「田楽茶屋」）、医療施設（石部診療所）、公営住宅（市営住宅 宮の森団地、市営住宅 東谷団地）、行政系施設（石部防災センター）、子育て支援施設（石部保育園）、市民文化系施設（石部文化ホール）、社会教育系施設（石部図書館、こころの街角サロン「いしべ宿駅」）、保健・福祉施設（石部老人福祉センター、石部保健センター、ふれあいの館）が立地し、準広域施設としては、子育て支援施設（石部保育園）、行政系施設（西庁舎）が立地しています。それ以外の施設は、地域施設として位置付けられます。

## c. 地域特性を踏まえた取組み方策の選定

石部小学校区において、今後、適用可能な取組み方策を示します。

### 【地域別取組み方策の検討結果(1/2)】

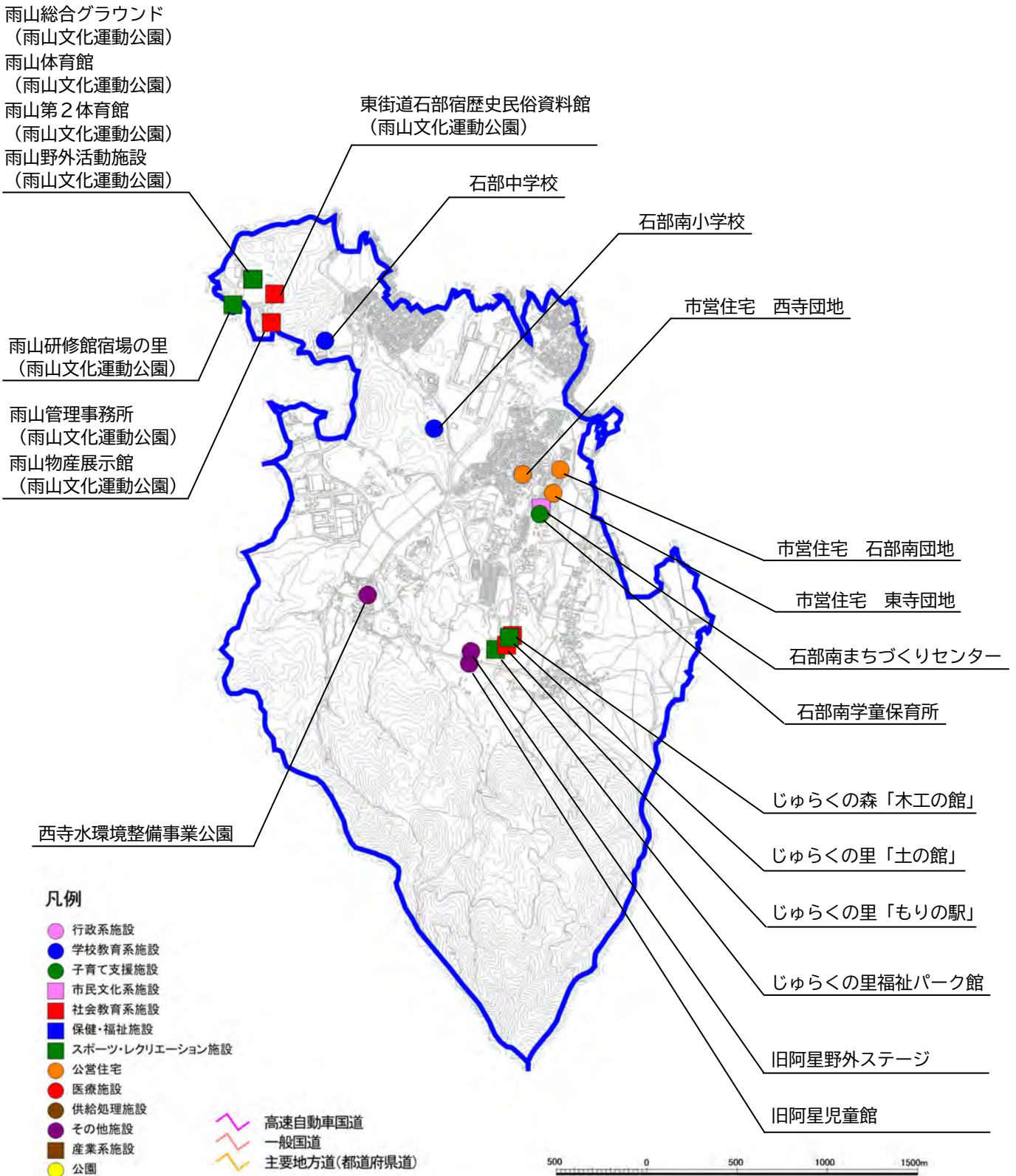
施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27
行政系施設	西庁舎	1978	3,120.46				複合化【廃止】				-	
行政系施設	石部防災センター	2004	546.97		複合化の検討 →							-
学校教育系施設	石部小学校	2016	7,845.00		設計 →		改修 →					-
子育て支援施設	石部学童保育所	2007	178.00	▲	継続利用(現状維持) →							・小学校余裕教室に機能移転
子育て支援施設	石部保育園	1977	1,552.65			建替 →						統廃合(認定こども園化)
市民文化系施設	石部まちづくりセンター (石部文化総合センター)	1990	1,061.19	△	複合化の検討 →							-
市民文化系施設	石部文化ホール (石部文化総合センター)	1990	2,023.30	△	統廃合【廃止】 →							-
市民文化系施設	石部コミュニティセンター	1985	296.00	○	継続利用(規模縮小) →							・継続利用(現状維持)
社会教育系施設	こころの街角サロン 「いしべ宿駅」	2002	123.00	▲	在り方検討 →							-
社会教育系施設	石部図書館 (石部文化総合センター)	1990	841.86		統廃合【廃止】 →							-
保健・福祉施設	いしべ交流センター	2020	440.40		継続利用(現状維持) →							-
保健・福祉施設	石部保健センター	1979	1,147.54		複合化の検討 →							-
保健・福祉施設	石部老人福祉センター	1990	570.00		複合化の検討 →							-
保健・福祉施設	ふれあいの館	-	309.00	▲	複合化の検討 →							-

【地域別取組み方策の検討結果(2/2)】

施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27
スポーツ・レクリ エーション施設	石部軽運動場	1976	352.08	△	複合化の検討 →							-
スポーツ・レクリ エーション施設	石部宿「田楽茶屋」	2003	96.00		在り方検討 →							-
公営住宅	市営住宅 宮の森団地	1985	1,495.03		継続利用(現状維持)							・継続利用(現状維持)
公営住宅	市営住宅 東谷団地	1981	1,744.19		統廃合							-
医療施設	石部診療所	1989	3,094.36	△	複合化の検討 →							-
公園	里山しょうらい公園	2007	41.00		在り方検討 →							-
公園	吉姫公園	2002	31.00		在り方検討 →							-
その他施設	旧資源再利用工場	1980	325.75		民間譲渡の検討 →							-

## エ. 石部南小学校区

### a. 公共施設位置図



## b. 地域特性と施設整備状況

石部南小学校区の広域施設としては、スポーツ・レクリエーション施設（雨山総合グラウンド、雨山野外活動施設、雨山体育館、雨山第2体育館、雨山研修館宿場の里、じゅらくの里「土の館」、じゅらくの里福祉パーク館）、公営住宅（市営住宅 西寺団地、市営住宅 東寺団地、市営住宅 石部南団地）、社会教育系施設（じゅらくの里「もりの駅」、じゅらくの里「木工の館」、東海道石部宿歴史民俗資料館、雨山物産展示館）、が立地しています。

それ以外の施設は、地域施設として位置付けられます。

## c. 地域特性を踏まえた取組み方策の選定

石部南小学校区において、今後、適用可能な取組み方策を示します。

### 【地域別取組み方策の検討結果(1/2)】

施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性		
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27		
学校教育系施設	石部中学校	1975	8,443.00	○	設計	改修								・統廃合、複合化の検討
学校教育系施設	石部南小学校	1980	5,624.00	△	設計	改修								・統廃合、複合化の検討
子育て支援施設	石部南学童保育所	1995	185.00		転用の検討									-
市民文化系施設	石部南まちづくりセンター	1985	388.00	○					改修					・継続利用(現状維持)
社会教育系施設	じゅらくの里「もりの駅」	2001	118.00			利用促進の検討								・継続利用(現状維持)
社会教育系施設	じゅらくの里「木工の館」	1997	96.00			利用促進の検討								-
社会教育系施設	東海道石部宿歴史民俗資料館 (雨山文化運動公園)	1983	1,146.73	△			継続利用(現状維持)							・継続利用(現状維持)
社会教育系施設	雨山物産展示館 (雨山文化運動公園)	1992	36.00	△	転用の検討									-
スポーツ・レクリエーション施設	じゅらくの里「土の館」	1997	104.00			利用促進の検討								・継続利用(現状維持)
スポーツ・レクリエーション施設	じゅらくの里福祉パーク館	1998	956.00	▲		利用促進の検討								・継続利用(現状維持)
スポーツ・レクリエーション施設	雨山総合グラウンド (雨山文化運動公園)	1984	116.38	○	改修							改修		・継続利用(現状維持)
スポーツ・レクリエーション施設	雨山野外活動施設 (雨山文化運動公園)	1982	151.88	△			継続利用(現状維持)							・継続利用(現状維持)
スポーツ・レクリエーション施設	雨山体育館 (雨山文化運動公園)	1983	2,095.06	△		長寿命化改修								・継続利用(現状維持)

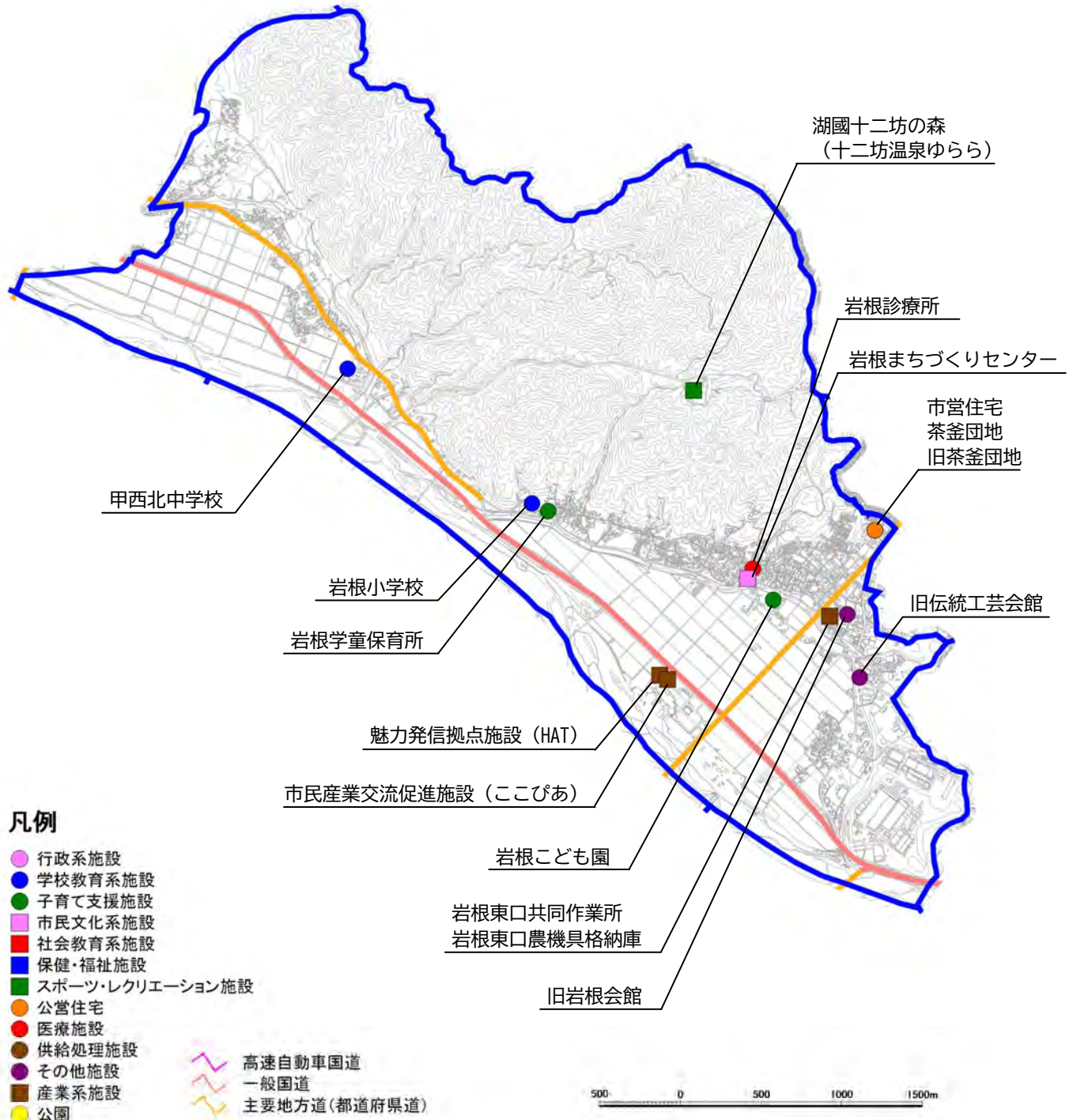
## 【地域別取組み方策の検討結果(2/2)】

施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27
スポーツ・レクリ エーション施設	雨山第2体育館 (雨山文化運動公園)	1983	814.06	△	継続利用(現状維持)							・民間譲渡、廃止の検討
スポーツ・レクリ エーション施設	雨山研修館宿場の里 (雨山文化運動公園)	1990	571.50	△	改修							-
公営住宅	市営住宅 西寺団地	1970	4,109.79		継続利用(現状維持)							-
公営住宅	市営住宅 東寺団地	1990	3,374.83		継続利用(現状維持)							・継続利用(現状維持)
公営住宅	市営住宅 石部南団地	2011	2,176.81		継続利用(現状維持)							・継続利用(現状維持)
公園	雨山管理事務所 (雨山文化運動公園)	1992	147.00		改修							-
その他施設	西寺水環境整備事業公園	2001	43.20		継続利用(規模縮小)							-
その他施設	旧阿星野外ステージ	1994	169.00		除却の検討							-
その他施設	旧阿星児童館	1994	5.00		除却の検討							-



オ. 岩根小学校区

a. 公共施設位置図



## b. 地域特性と施設整備状況

岩根小学校区の広域施設としては、スポーツ・レクリエーション施設（湖國十二坊の森）、公営住宅（市営住宅 茶釜団地、旧茶釜団地）、医療施設（岩根診療所）、子育て支援施設（岩根こども園）が立地しています。

それ以外の施設は、地域施設として位置付けられます。

## c. 地域特性を踏まえた取組み方策の選定

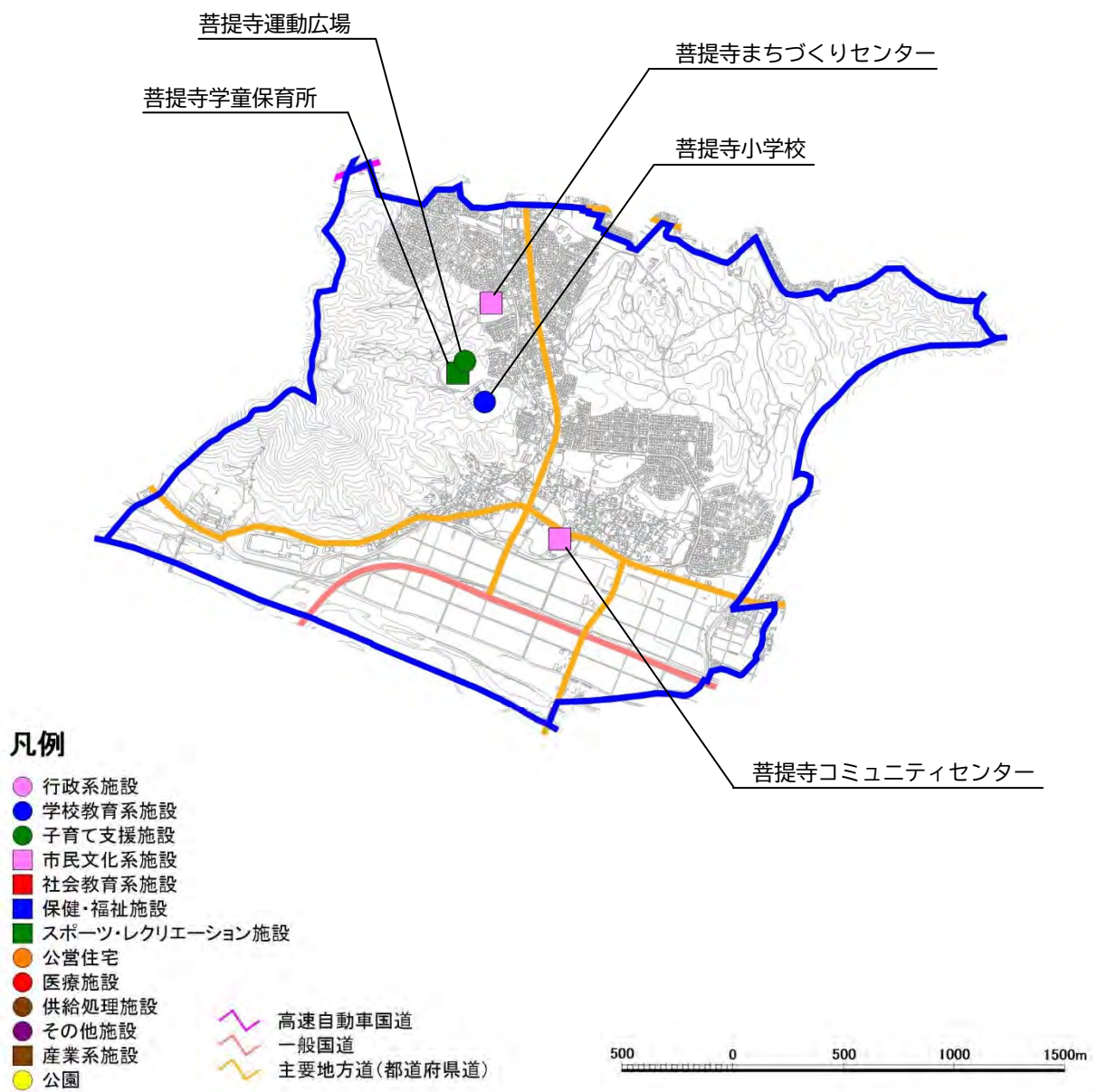
岩根小学校区において、今後、適用可能な取組み方策を示します。

### 【地域別取組み方策の検討結果】

施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性	
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27	
学校教育系施設	岩根小学校	1969	8,591.00	◎	設計	改修							・統廃合、複合化の検討
学校教育系施設	甲西北中学校	1987	9,460.00		設計	改修							・多目的化の検討
子育て支援施設	岩根学童保育所	2003	167.00	▲			継続利用(現状維持)					・小学校余裕教室に機能移転	
子育て支援施設	岩根こども園	2003	1,812.99				継続利用(現状維持)					-	
市民文化系施設	岩根まちづくりセンター	1996	966.00							改修			・継続利用(現状維持)
スポーツ・レクリエーション施設	湖國十二坊の森 (十二坊温泉ゆらら)	1999	3,170.00		改修	改修	民間譲渡検討					-	
公営住宅	市営住宅 茶釜団地	1983	2,569.07				継続利用(現状維持)					・継続利用(現状維持)	
公営住宅	市営住宅 旧茶釜団地	1962	59.66				廃止						-
医療施設	岩根診療所	1984	253.00				継続利用(規模縮小)					・継続利用(現状維持)	
産業系施設	市民産業交流促進施設 (ここびあ)	2016	1,959.64			改修					改修		-
産業系施設	魅力発信拠点施設(HAT)	2018	423.00				改修						-
産業系施設	岩根東口共同作業所	1972	150.00			地域移譲・除却等の検討					-		
産業系施設	岩根東口農機具格納庫	1975	45.00			地域移譲・除却等の検討					-		
その他施設	旧伝統工芸会館	1972	676.00			除却の検討					-		
その他施設	旧岩根会館	1972	393.05			除却(地域移譲)					-		

## カ. 菩提寺小学校区

### a. 公共施設位置図



## b. 地域特性と施設整備状況

菩提寺小学校区の広域施設としては、スポーツ・レクリエーション施設（菩提寺運動広場）が立地しています。

それ以外の施設は、地域施設として位置付けられます。

## c. 地域特性を踏まえた取組み方策の選定

菩提寺小学校区において、今後、適用可能な取組み方策を示します。

### 【地域別取組み方策の検討結果】

施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27
学校教育系施設	菩提寺小学校	1980	8,022.00		設計	改修		設計	長寿命化	改修		・統廃合、複合化の検討
子育て支援施設	菩提寺学童保育所	1994	200.00				継続利用(現状維持)					・小学校余裕教室に機能移転
市民文化系施設	菩提寺まちづくりセンター	2015	1,245.00				継続利用(現状維持)					・継続利用(現状維持)
市民文化系施設	菩提寺コミュニティセンター	1991	695.00	△			継続利用(規模縮小)					・継続利用(現状維持)
スポーツ・レクリエーション施設	菩提寺運動広場	2000	29.00				改修					・継続利用(現状維持)

## キ. 菩提寺北小学校区

### a. 公共施設位置図



#### 凡例

- 行政系施設
  - 学校教育系施設
  - 子育て支援施設
  - 市民文化系施設
  - 社会教育系施設
  - 保健・福祉施設
  - スポーツ・レクリエーション施設
  - 公営住宅
  - 医療施設
  - 供給処理施設
  - その他施設
  - 産業系施設
  - 公園
- 高速自動車国道  
— 一般国道  
— 主要地方道(都道府県道)

500 0 500 1000 1500m

**b. 地域特性と施設整備状況**

菩提寺北小学校区には、広域施設および準広域施設はなく、立地する施設は全て、地域施設として位置付けられます。

**c. 地域特性を踏まえた取組み方策の選定**

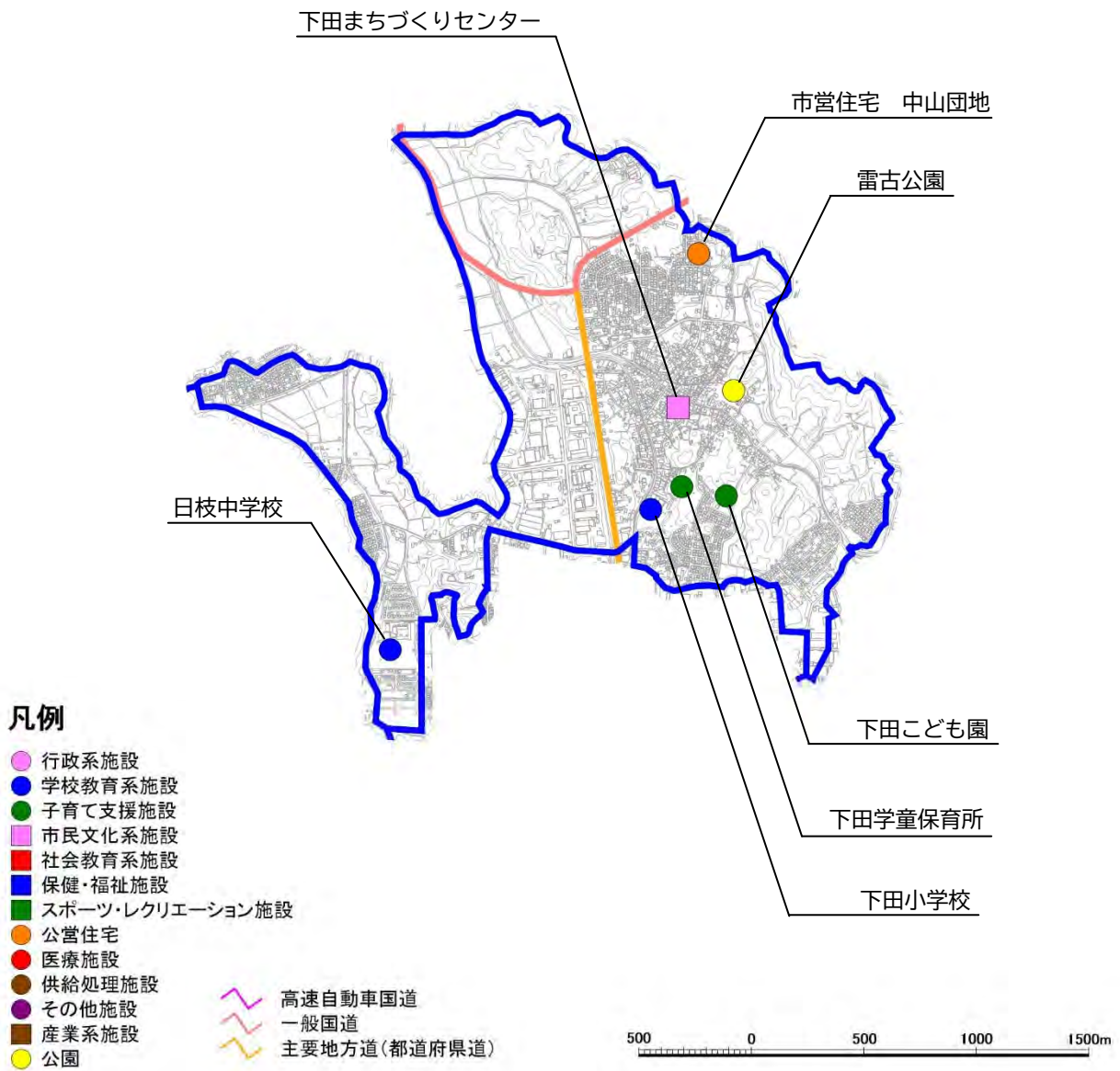
菩提寺北小学校区において、今後、適用可能な取組み方策を示します。

**【地域別取組み方策の検討結果】**

施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性	
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27	
学校教育系施設	菩提寺北小学校	1995	6,225.00	▲	設計	改修							・多目的化の検討
子育て支援施設	菩提寺北学童保育所	2003	175.00				継続利用(現状維持)					・小学校余裕教室に機能移転	

## ク. 下田小学校区

### a. 公共施設位置図



## b. 地域特性と施設整備状況

下田小学校区の広域施設としては、子育て支援施設（下田こども園）、公営住宅（市営住宅 中山団地）が立地し、準広域施設はありません。

それ以外の施設は、地域施設として位置付けられます。

## c. 地域特性を踏まえた取組み方策の選定

下田小学校区において、今後、適用可能な取組み方策を示します。

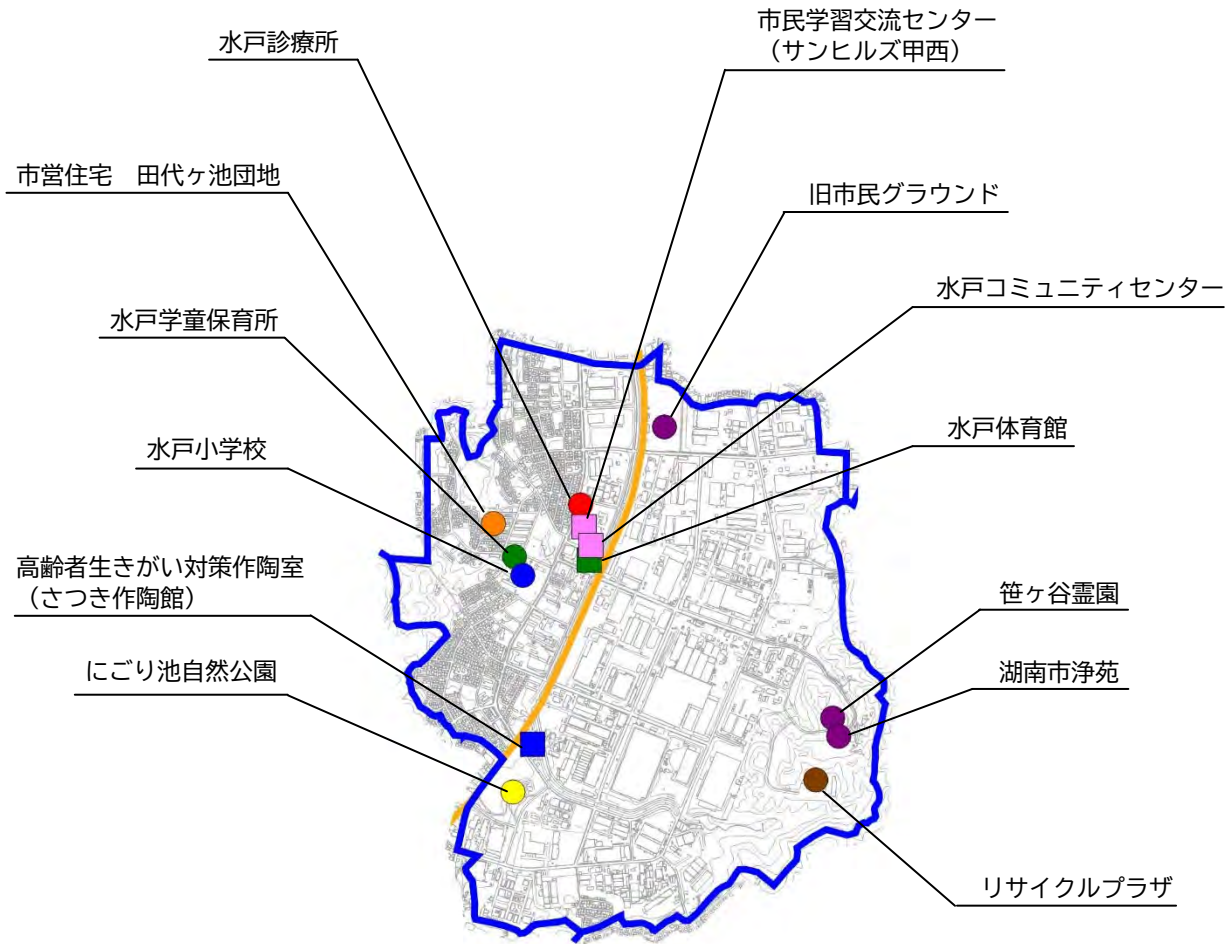
### 【地域別取組み方策の検討結果】

施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性		
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27		
学校教育系施設	下田小学校	1971	5,248.00	◎	設計	改修								
学校教育系施設	日枝中学校	1983	7,543.00		設計	改修					設計	長寿命化 改修	複合化、統廃合の検討	
子育て支援施設	下田学童保育所	1999	211.07		継続利用(現状維持)									
子育て支援施設	下田こども園	1976	1,108.51		設計	改築								
市民文化系施設	下田まちづくりセンター	1986	868.00	△	建替等の検討									
公営住宅	市営住宅 中山団地	1953	28.00					廃止						
公園	雷古公園	1990	12.00		在り方検討									



## ケ. 水戸小学校区

### a. 公共施設位置図



#### 凡例

- 行政系施設
  - 学校教育系施設
  - 子育て支援施設
  - 市民文化系施設
  - 社会教育系施設
  - 保健・福祉施設
  - スポーツ・レクリエーション施設
  - 公営住宅
  - 医療施設
  - 供給処理施設
  - その他施設
  - 産業系施設
  - 公園
- 高速自動車国道  
— 一般国道  
— 主要地方道(都道府県道)

500 0 500 1000 1500m

## b. 地域特性と施設整備状況

水戸小学校区の広域施設としては、スポーツ・レクリエーション施設（水戸体育館）、医療施設（水戸診療所）、公営住宅（市営住宅 田代ヶ池団地）、処理施設（リサイクルプラザ）、その他施設（湖南省浄苑）が立地し、準広域施設としては、保健・福祉施設（高齢者生きがい対策作陶室（さつき作陶館））および市民文化系施設（市民学習交流センター）が立地しています。

それ以外の施設は、地域施設として位置付けられます。

## c. 地域特性を踏まえた取組み方策の選定

水戸小学校区において、今後、適用可能な取組み方策を示します。

### 【地域別取組み方策の検討結果】

施設分類	施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	優先 検討 施設	R12(2030)年までの方向性							R13以降の方向性		
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13~R27		
学校教育系施設	水戸小学校	1975	6,829.00		設計	改修								・複合化、統廃合の検討
子育て支援施設	水戸学童保育所	1999	205.00				継続利用(現状維持)							・小学校余裕教室に機能移転
市民文化系施設	水戸コミュニティセンター	1988	882.00				継続利用(現状維持)							・継続利用(現状維持)
市民文化系施設	市民学習交流センター (サンヒルズ甲西)	1999	1,846.00		設計	改修								・継続利用(現状維持)
保健・福祉施設	高齢者生きがい対策作陶室 (さつき作陶館)	1999	62.00		民間譲渡の検討		民間譲渡							-
スポーツ・レクリエーション施設	水戸体育館	1981	788.00	○	改修	改修								・民間譲渡、廃止の検討
公営住宅	市営住宅 田代ヶ池団地	1976	1,253.66				継続利用(現状維持)							・継続利用(現状維持)
医療施設	水戸診療所	2006	387.00	▲			継続利用(現状維持)							・継続利用(現状維持)
供給処理施設	リサイクルプラザ	1997	3,826.91				継続利用(現状維持)							・継続利用(現状維持)
公園	にごり池自然公園	1991	62.00				在り方検討							-
その他施設	湖南省浄苑	2015	1,634.00		改修			改修						・継続利用(現状維持)
その他施設	笹ヶ谷霊園	1985	12.96				継続利用(規模縮小)							-
その他施設	旧市民グラウンド	1979	1,356.52		民間譲渡									-

### (3) 公共施設総量削減シミュレーション

#### ア. 削減シミュレーションの試算条件

##### a. 削減シミュレーションの基本条件

削減シミュレーションについては、「(2) 地域別方針検討」で選定した取組み方策を実現した際に、最も削減効果の期待できる取組み方策を採用した場合の削減可能額を算出します。算出にあたっての条件を以下に示します。

- 各取組み方策により延床面積の削減を実施する際には、以下の式により費用を算出します。  
更新費 × (1 - 取組み方策ごとの削減率)
- また、更新時期以降の大規模改修費については以下の式により費用を算出します。  
大規模改修費 × (1 - 取組み方策ごとの削減率)
- ただし、取組み方策が「廃止」の場合、大規模改修費（積み残し分を含む）は計上しないものとします。
- 分類別取組み方策が「統廃合」「複合化」であり、地域別の検討の際に対象となる施設が存在しない場合、「規模縮小」として延床面積を 15%削減します。

##### b. 取組み方策ごとの削減率の設定

各取組み方策の削減率を以下に示します。

図表7-6 取組み方策ごとの削減率とその設定根拠

取組み方策	削減率	設定根拠
統廃合	メイン施設:0% サブ施設:100%	統廃合のメインとなる施設はそのまま残して、サブとなる施設は廃止
複合化	15%	共用部分を 15%※と想定し、削減
多目的化	メイン施設:0% サブ施設:100%	多目的化のメインとなる施設はそのまま残して、サブとなる施設は廃止
廃止	100%	施設を全て廃止するため 100%廃止
地域移譲	100%	施設を地域へ移譲するため 100%廃止
民間譲渡	100%	施設を民間へ譲渡するため 100%廃止
規模縮小	15%	今後の人口減少や全国的な学校施設の校数削減実態等から 15%と想定
継続利用	15%	更新時の機能効率化検討により 15%削減

※一般社団法人 日本ビルジング協会 HP([http://www.jbom.or.jp/h24\\_birujittai/](http://www.jbom.or.jp/h24_birujittai/))に記載されている、平成 25 年度ビル実態調査で記載されている有効面積比率を用いて削減率を想定。

○ビルの有効面積比率(小規模ビル) = 73.8%

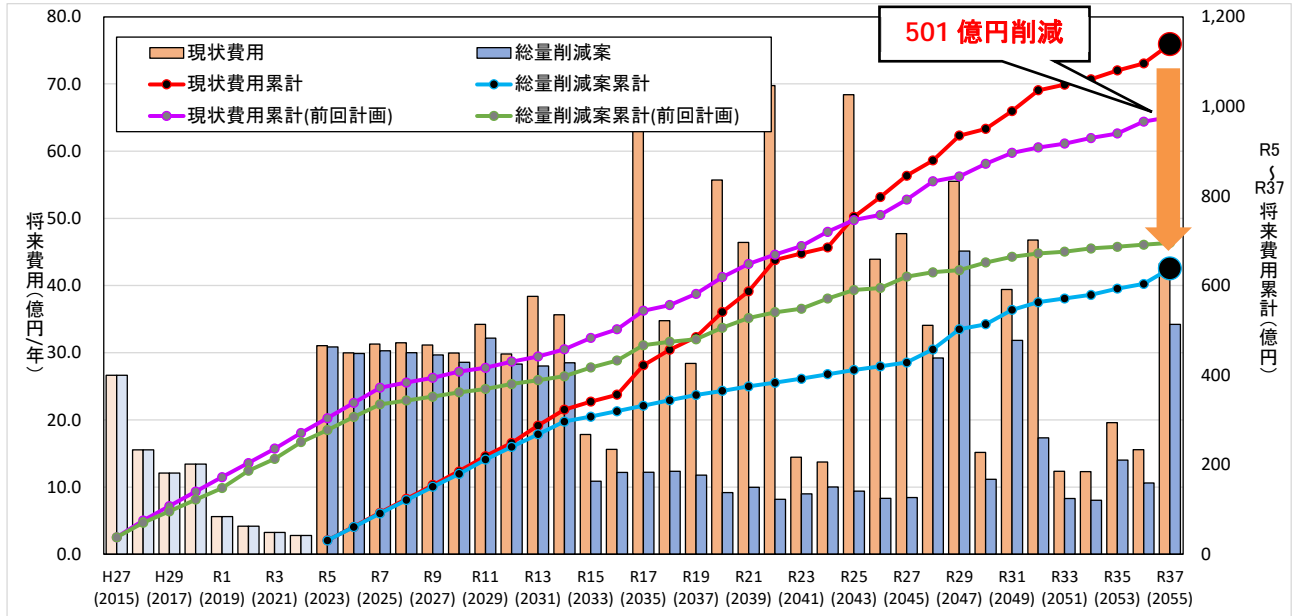
○共有部分の面積比率 =  $100\% - 73.8\% \div 2 = 13.1\%$

例えば、2 つの施設が複合化する場合、双方の施設の共用部分の合計の、およそ半分が削減可能と想定し、削減率は約 15% ( $13.1\% \div 2 = 6.55\%$ )とする。

## イ. 削減シミュレーションの結果

令和5年度から令和37年度までの33年間のシミュレーションを実施するものとし、以下にその効果を検証します。

図表7-7 総量削減シミュレーション結果



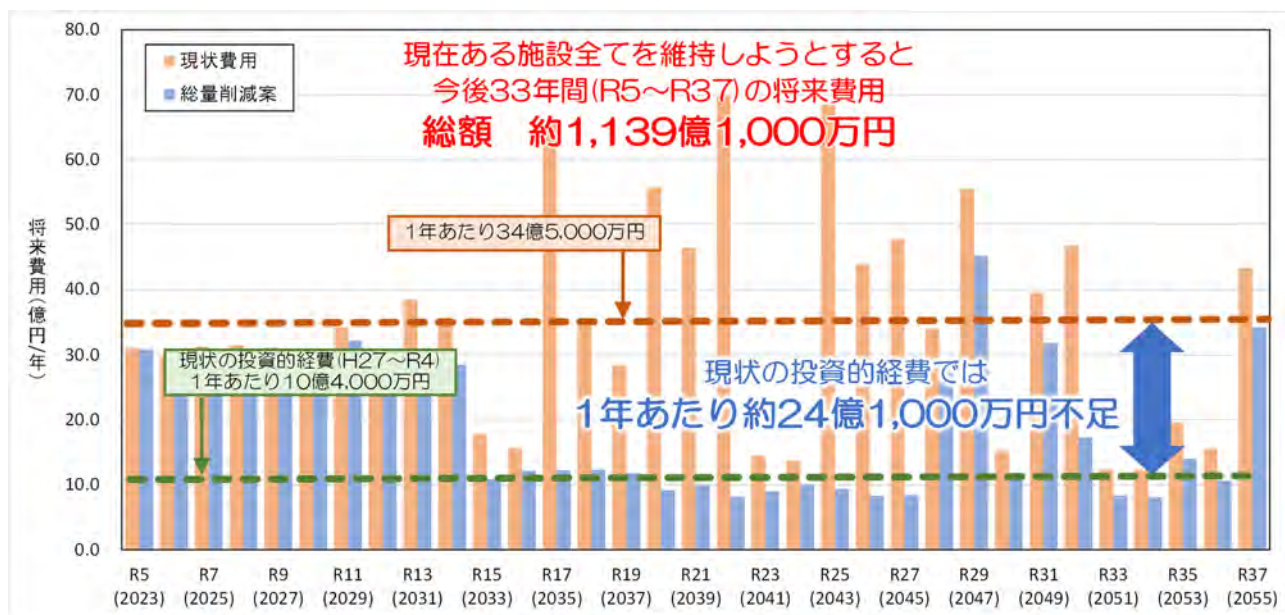
計画	R5(2023) ~R7(2025) 8 <sup>※1</sup> ~10年目	R5(2023) ~R17(2035) 8~20年目	R5(2023) ~R27(2045) 8~30年目	R5(2023) ~R37(2055) 8~40年目
①:現状費用累計	92億3千万円	421億8千万円	845億1千万円	1,139億1千万円 <sup>③</sup>
②:総量削減案累計	91億円	331億6千万円	428億1千万円	638億円
①-②:削減額累計	1億3千万円	90億3千万円	417億円	501億1千万円
①-②/③:コスト削減率	0.1%	7.9%	36.6%	44.0%
④:削減床面積累計	9,296 m <sup>2</sup>	30,878 m <sup>2</sup>	101,863 m <sup>2</sup>	106,080 m <sup>2</sup>
④/令和5年時総床面積 <sup>※2</sup> : 床面積削減率	4.6%	15.4%	50.7%	52.8%

※1 当初計画 H27(2015)

※2 令和5年4月1日時点 総延床面積 200,947.03 m<sup>2</sup>

上記シミュレーションの結果、現在ある全ての施設を維持しようとする、今後33年間（令和5年度から令和37年度まで）の将来費用の総額は、約1,139億1,000万円となり、1年あたりでは34億5,000万円になります。

図表7-8 令和5年度から令和37年度までの将来費用

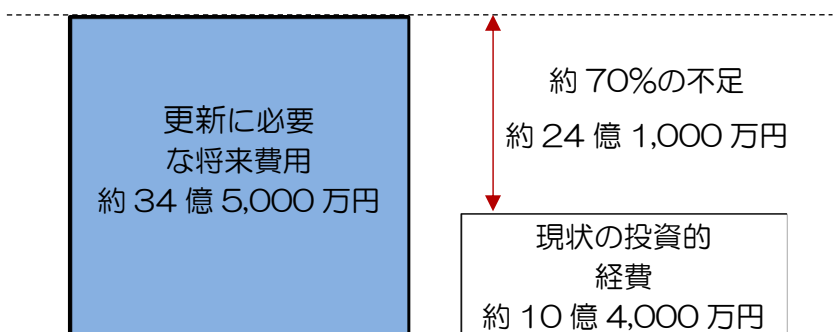


#### (4) 基本目標

##### ア. 不足額の検証

現状の施設をこのまま保有し続けた場合、今後33年間では、1年間あたり平均約34億5,000万円の費用が必要であり、過去8年で公共施設にかけた費用（普通建設事業費＋維持修繕費）の平均と比較すると、およそ24億1,000万円（既存施設将来費用の70%分）の費用を削減する必要があります。

図表7-9 更新経費不足割合



##### イ. 基本目標の検討方法

不足額の検証では、今後33年間で年あたり24億1,000万円の費用が不足しています。この不足額を解消するため、「総量削減（施設の延床面積削減）による将来費用の縮減」と、「事業手法の適正化等による事業運営コストの削減と遊休資産売却等による収入増」の2本の柱で目標を設定します。

「総量削減（施設の延床面積削減）による将来費用の縮減」については、「(3) 公共施設総量削減シミュレーション」を行い、現在の公共施設の保有量を持続可能な水準まで縮減していくために必要な数値の設定を行います。

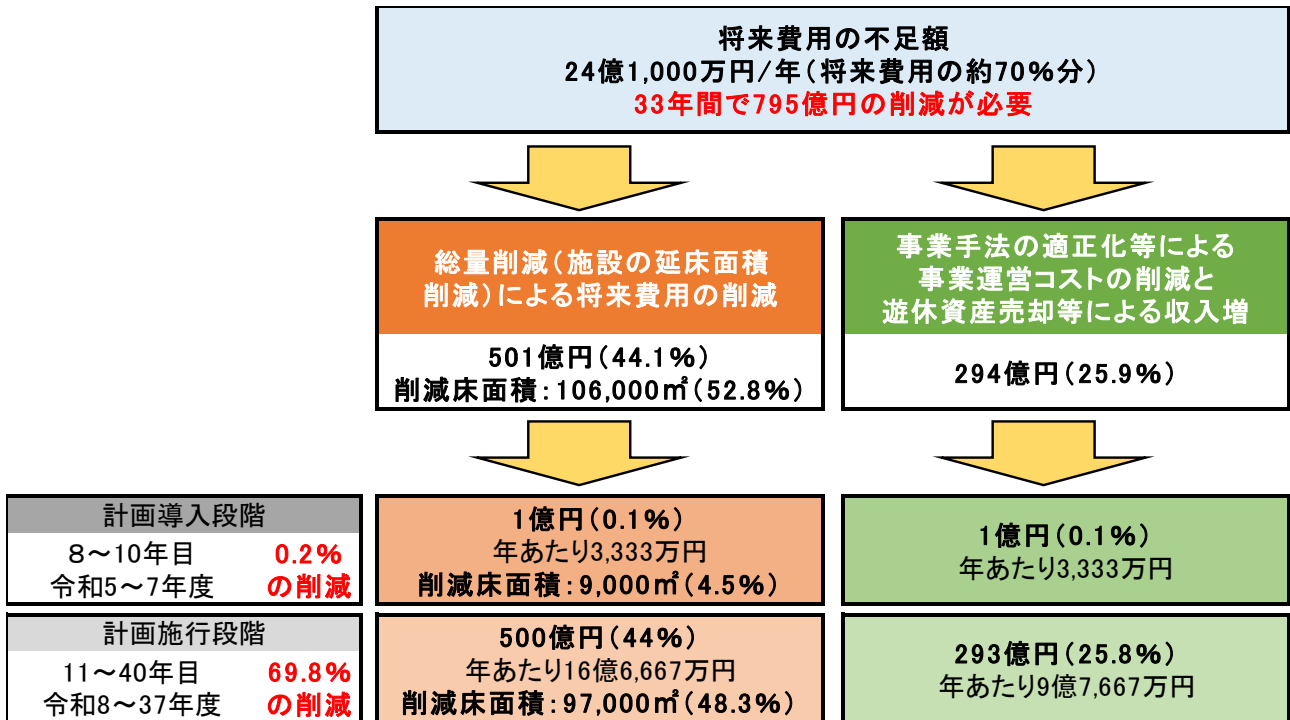
## ウ. 計画数値目標の設定

「総量削減（施設の延床面積削減）による将来費用の縮減」と、「事業手法の適正化等による事業運営コストの削減と遊休資産売却等による収入増」の2本の柱に対して、それぞれの計画目標を設定しました。

また、当初計画策定から10年目である令和7年度までの目標は計画導入段階、11年目以降40年目までの目標は計画施行段階として、それぞれの目標値を設定しています。

以下に、設定した計画目標値を示します。

図表 7-10 計画数値目標



社会全体の価格上昇も相まって、公共施設の収支状況はますます悪化しています。

本市においては、計画策定時の平成27年度以降、公共施設等の総合的かつ効率的な管理に取り組んでいるところですが、将来費用の不足額は増加している状況となっています。

そのため、更なる効率化等による支出の抑制とともに、施設の複合化・統廃合等による利便性や機能性・魅力等の向上に伴う収益の増加、行財政の調整による投資的経費の増額等について、本計画の実施計画である「湖南省公共施設等総合管理計画 個別施設計画」と併せて検討を重ねていく必要があります。

上記の2本柱について、「総量削減（施設の延床面積削減による将来費用の縮減）」については限界があるため、特に「事業手法の適正化等による事業運営コストの削減と遊休資産売却等による収入増」についての検討を深めていく必要があるものと考えられます。

## エ. 事業手法の適正化事例

事業手法の適正化手法については、関連する以下の事例を踏まえて、本市で活用可能なものを検証します。

図表 7-9 事業適正化の事例(1/2)

項目	内容
省エネルギー化によるコスト縮減	<p>各施設の建て替えや大規模改修による長寿命化を行う際は、施設維持費の低下につながるよう、電気設備や空調設備における省エネルギー機器の採用や、断熱性の高いガラスやサッシの採用や間取りの変更など省エネルギーにつながる建具や構造の変更等を検討し、トータルコストの低下を図ります。</p> <p>■対策例</p> <p>【運用改善等による省エネルギー】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○BEMS（ビルエネルギーマネジメントシステム）の導入 ITの活用により、エネルギーの使用状況をリアルタイムに表示するとともに、室内状況に対応して照明・空調などの最適な運転を行うエネルギー需要の管理システム（BEMS）を導入する。</li> </ul> <p>【躯体改善等による省エネルギー】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物の省エネ性能の向上 新築時における省エネルギー対策を引き続き進めるとともに、既存建築物についても省エネルギー性能向上に向けた改修を進める。</li> </ul> <p>【機器導入等による省エネルギー】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○高効率照明の普及（LED照明） 白熱灯や蛍光灯をエネルギー消費量の少ないLED等に置き換える。</li> <li>○業務用高効率空調機の普及 ヒートポンプ技術を活用した業務用の空調機を導入する。</li> <li>○エレベーターの省エネルギー 機械室レスのロープ巻き上げ電動式エレベーターを導入する。（電力消費を油圧式エレベーターの4分の1程度に削減可能。）</li> </ul> <p>【新エネルギーの活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○太陽光、太陽熱の活用 太陽光発電の導入、太陽熱温水器、ソーラーシステムを導入する。</li> </ul>
受益者負担の見直し	<p>固定資産台帳の整備、新地方公会計制度の導入により、施設別・事業別の貸借対照表や行政コスト計算書を作成するなど、提供するサービスに係る費用の明確化を図ります。合わせて、サービス利用の状況や中長期的な財政収支のシミュレーションによる財政的な継続性等の検証結果を勘案し、持続可能なサービスを提供するための適切な受益者負担金のあり方について検討すると共に、サービス利用者も含め様々な意見を集約し取り組みの方向性を明らかにします。</p>
施設の複合化によるサービスの維持または向上	<p>施設の複合化を行うことで、延床面積が削減され、施設の維持費を削減することができますが、この時に、事業手法の最適化を実施することで、運用コストの削減を行いつつ、サービスの向上を行うことが可能です。</p> <p>複合化に際しては、必要なサービスは維持しつつ、利用者にとってサービスの向上となるような事業手法を検討します。</p>
創意工夫による収入増に向けた取組み	<p>公共施設の運営や行政サービスの提供に際し、民間企業との協業や広告提供による費用削減の可能性を検討します。命名権（ネーミングライツ）の運用をさらに推進します。</p>

図表 7-10 事業適正化の事例(2/2)

項目	内容
<p><b>公民連携の推進</b></p>	<p>指定管理者制度や包括的民間委託、PPP手法の拡大・活用等により、施設の管理運営や建て替え、大規模改修に際し民間ノウハウの導入を推進することにより、施設にかかるコストの縮減を検討します。</p> <p>全国で行われている事例を調査し、本市で応用できるものは積極的に検討します。</p> <p>さらに、地域で利用する施設に関して、利用者で構成される運営組織等による自律的な運営ができる場合は、一定のルールの下で自由に活用できるよう支援を行います。</p> <p>公共サービスの提供に使用する施設について、他の公共施設との複合化を行うだけでなく、地域に存在する空き家、空き店舗など余剰のある民間ファシリティへの移転による有効活用を検討することにより、行政で保有する資産の総量削減を図ります。</p> <p>検討にあたっては、コスト削減の視点だけではなく、民間事業者の店舗等のスペースにて関連する行政サービス等を展開することによる相乗効果や付加価値の提供など、行政、民間事業者、利用者それぞれにメリットのあるサービスのあり方を研究し、実現可能性を検討します。</p>
<p><b>遊休資産の売却</b></p>	<p>遊休資産の売却により一時的に多額の収入を得る、あるいは賃貸や定期借地権の設定等により継続的に一定額の収入を得るなど、既存資産の有効活用に努めることにより、更新経費に充当可能な財源の確保を図ります。</p> <p>なお、売却／保有の検討にあたっては、目先の売却益のみを求めめるのではなく、公共施設の建て替えや再編、新規サービスの提供施設のための土地として保有することも併せて検討し、利益を極大化できるような方法を検討します。</p>
<p><b>総量削減に伴う 事業運営費の削減</b></p>	<p>本計画では、公共施設の総量削減を目指した取組みを検討しています。総量削減により今後必要になる修繕費や更新費の削減が期待できますが、加えて、施設のサービス提供に係る事業運営の削減にも繋がります。</p> <p>公共施設の総量削減にともない、施設の管理に携わる人員の適正化や、事業運営の委託などを検討し、事業運営費の削減を図ります。</p>