

# 調 査 報 告 書

平成 3 0 年 2 月

三 島 市 議 会  
公 共 施 設 等 マ ネ ジ メ ン ト 検 討 特 別 委 員 会

## 【目 次】

第 1	調査の目的	1
第 2	提言	2
1	施設全般についての提言	2
(1)	地域の実情に配慮した個別施設計画の策定	2
(2)	施設の躯体構造の現状把握	2
(3)	広域連携の推進	3
(4)	民間活力の活用	3
(5)	公共施設の効率的な活用	3
(6)	市民への啓発、周知、理解の促進	3
2	個別施設についての提言	4
(1)	庁舎施設	4
(2)	学校等施設	5
(3)	子育て支援施設	6
(4)	保健福祉施設	7
(5)	生涯学習関連施設	9
(6)	コミュニティ・防災関連施設	10
(7)	市営住宅施設	10
(8)	文化施設	11
(9)	産業関連施設	12
(10)	公園施設	13
(11)	体育施設	13
(12)	その他施設	14
(13)	インフラ系施設	14

第 3	委員会の活動状況等	15
1	平成 28 年度	15
2	平成 29 年度	16
3	先進地視察	18
4	委員会の構成	21

## 第 1 調査の目的

三島市では、高度経済成長期に整備されてきた公共施設等の老朽化対策が大きな行政課題となる中で、「公共施設白書」や「公共施設等総合管理計画」などを策定し、公共施設等の全体像を明らかにし、財政計画と整合した公共施設等の総合的かつ計画的な管理に取り組んでいるところである。

これらの計画によると、三島市が保有する公共建築物は平成25年3月末現在で、施設数178施設、建物数630棟、延べ床面積は30万5,587㎡で、建築後30年以上経過した施設が51.5%を占めており、今後、集中して建物の改修や更新等に多額な経費が必要となるうえ、道路や橋りょう、下水道などのインフラの更新にかかる費用を考慮すると、より深刻な状況となっている。

また、三島市の人口は、平成17年をピークに減少に転じており、少子高齢化も一段と顕著になってきている。この傾向は、国立社会保障・人口問題研究所が公表した将来人口推計結果からみても、さらに進展するものと予想されることから、人口推移や年齢構成の変化、また、市民ニーズの変化を見据えた公共施設等の総合的かつ計画的な管理を進めることが必要となってきている。

こうした状況を踏まえ、公共施設等マネジメント検討特別委員会は、平成28年9月定例会において、議員発議により、三島市の今後の公共施設等のマネジメントに関して調査・研究を行うことを目的に設置され、これまでに計17回の会議を開催し、目的に沿って、慎重かつ精力的に調査・研究を重ねたほか、先進地視察も実施し、幅広く検討を行ってきた。

当特別委員会としては、次世代に大きな負担を残さないためにも、これまでににおける議論を踏まえ、公共施設等のあり方について、市長への提言としてまとめることとする。

この提言が、現在策定中の個別施設計画をはじめとする公共施設等のマネジメント施策に反映されることを期待するものである。

## **第 2 提言**

### **1 施設全般についての提言**

三島市では、「公共施設保全計画基本方針」を平成 27 年 3 月に作成し、将来にわたる財政シミュレーションを行い、建物の改修、更新に充てることのできる一般財源を試算するとともに、各施設所管課において将来の利用者推計を行い、その結果の削減目標として「総延床面積を今後 30 年間で 29%削減する」ことを掲げている。

公共施設等は、市民が各地域において充実した市民生活を送るうえで必要不可欠であることから、専門家による建物診断と適正な維持管理による延命化措置により、できる限り建物の長寿命化を図るべきである。その上で、市民ニーズや将来人口推計に大きな変化がない限りにおいては、財政負担の平準化のもと、総延床面積 29%削減という目標を達成すべく不断の努力を払うべきである。については、推進するにあたって、以下の点について実施されるよう提言するものである。

#### **(1) 地域の実情に配慮した個別施設計画の策定**

公共施設等の複合化や統合についての議論は、統一的な基準を設けたとしても、地域によって抱える状況は様々であるので、その地域の実情に配慮し、個別施設計画の策定にあたられたい。

#### **(2) 施設の躯体構造の現状把握**

施設の寿命を正確に把握するため、建築後一定年数が経過した施設については、構造体耐久性調査を行い、その調査の結果によっては、建て替え時期の変更など、当該施設の個別計画の見直しを図られたい。また、調査の結果については、市民や議会に公表されたい。

### **(3) 広域連携の推進**

施設によっては、近隣自治体と施設の共同利用を図った方が、お互いに効率的で経費の節減につながることもあるので、事例研究等を協力して実施されたい。

### **(4) 民間活力の活用**

施設によっては、民間の資金やノウハウにより効率的で効果的な公共サービスの提供を図るとともに経費の節減も可能であると考えるので、民間活力の活用について研究し、導入について検討されたい。

### **(5) 公共施設の効率的な活用**

公共施設における会議室等の利用状況を把握し、有効活用を図られたい。また、会議室利用の需要は、特定の曜日、時間に集中している現状に鑑み、利用率の低い時間帯は、地域の交流拠点としての活用など、自治会・町内会やNPOと連携・協力しながら、その有効活用を図られたい。

### **(6) 市民への啓発、周知、理解の促進**

公共施設等のファシリティマネジメントを進めるにあたっては、市民の認識の違いにより、当然温度差が生じ、円滑に進まないことが想定されるので、市民から十分に意見を伺うとともに、地域住民に対し、早い段階から、該当する施設の再整備等について説明会を実施し、合意形成に努められたい。

なお、施設ごとの提言については、以下のとおりである。

## 2 個別施設についての提言

### (1) 庁舎施設

#### 【市役所本庁舎・市役所中央町別館・市役所大社町別館】

大社町別館は平成9年の建築で経過年数21年と比較的新しいが、本庁舎は昭和35年の建築で経過年数58年、中央町別館は昭和34年の建築で経過年数59年、それぞれ耐震補強工事を実施している。

本庁舎は、耐震補強工事に先立ち行われたコンクリートの圧縮強度試験及びコンクリートの中酸化試験の結果、物理的耐用年数は70年程度使用可能とされ、その工事により耐震性能ランクは災害時の拠点となりうる施設とされる「I a」であるものの、平成18年の耐震補強工事から既に12年経過していることから、施設の老朽化は否めない状況となっており、それに加え、狭隘化、分散化により、来庁者の利便性や事務の効率化に難を来していることもあるので、今年度実施した構造体耐久性調査、いわゆるコア検査により、本庁舎の寿命を正確に把握した上で、新庁舎建設の目標年度を定め、それに向けた検討が必要である。

その検討にあたっては、今後の庁舎のあり方について、早い段階で市民にも参加を求めて民意を反映させるとともに、その規模や他施設との複合化あるいは建設場所等の検討のほか、少しでも経費が節減できるような方策についても研究を進めるべきである。

また、他施設との複合化も含め、新庁舎の規模については未確定な要素も多いが、効率を考えた上で最小限のものとするべきである。したがって、庁舎建設基金の目標積立額は明示しにくいものの、新庁舎建設のための起債の上限は75%とされていることから、最低でも当局で目標としている20億円に向け、計画的に積み立てをすべきである。

## **(2) 学校等施設**

### **【小学校・中学校】**

小学校施設は、昭和40年代から50年代に建築されたものが14校中9校、中学校施設は、昭和50年代以前に建築されたものが7校中6校で、小学校、中学校とも建築後35年以上経過した建物が多く、老朽化による改修、建替え時期が、建物の耐用年数を標準的な60年とすると、同じ時期に偏る傾向が見られる。

このことから、建築後35年以上経過した小中学校施設を対象に構造体耐久性調査を実施して、建物の寿命を正確に把握し、計画的な予防保全により、施設の長寿命化を図るとともに建替え時期及びそれにかかる経費の平準化に努めるべきである。

また、今後、児童生徒が減少することが見込まれる状況においては、余裕教室等の有効利用を図りながら、建替え時にあわせて、施設の減築の検討をするとともに、学校が持つ地域における防災やコミュニティの拠点としての役割からすれば、施設の多機能化や複合化についても併せて検討を進めるべきである。その上で、一定の基準を設けるなど、将来に向けた統廃合についての検討も積極的に進めるべきである。

### **【幼稚園】**

施設の耐震性は確保されているものの、多くの公立幼稚園施設は建築後40年以上が経過し、更新時期は近づいてきており、増加傾向にある特別な支援が必要な子どもたちに配慮しつつも、定員1,335人に対し、平成28年は915人で充足率68.5%、平成29年は828人で充足率62.0%と、年々減りつつある公立幼稚園の園児数について、将来的な園児の人数を見据える中、教育の質を確保しつつ、核となる幼稚園の地域的な適正配置を考えていく必要があり、その上で統廃合や複合化、認定こども園化なども検討すべきである。併せて、民設民営を推

進めるために行政としての支援方法も検討すべきである。

### **(3) 子育て支援施設**

#### **【保育園】**

民間保育園の新設や増設などにより入所定員の増強が図られているものの、いまだ待機児童が発生しているのは、憂慮すべきことである。当局では、平成31年には待機児童は解消される見込みとしているものの、ほとんどの保育園で定員を上回る現状を踏まえ、将来にわたる保育園需要を把握する必要がある。

当分の間は、保育のニーズに対応していくことが求められる一方で、耐震性は確保されているものの、6園中4園が30年以内に更新時期を迎えるので、将来的には、公営の保育園を一定数残した中で、民設民営への移行を検討していくべきである。なお、公営から民営への移行にあたっては、保護者が園児を安心して預けられるように、園児に対する移行保育等に配慮する必要がある。

#### **【放課後児童クラブ】**

一人当たりの床面積1.65㎡に満たない施設が多くあることは、喫緊の課題であり、早急に改善を図っていく必要がある。当面は、できる限り学校施設の余裕教室の活用を図りつつ、将来的には、学校施設を建て直すときには、コストを削減し、需要に応えた施設として複合化を図るとともに、民間活力の活用も検討すべきである。

#### **【本町子育て支援センター】**

本町子育て支援センターは、子育て支援を推進し、安心して子どもを産み、育てることができる地域社会の形成に資するうえで、重要な役割を果たしている。当施設は市の中心部の本町タワービルの中に設置され

ていることから、商店街の活性化なども目的の1つであるが、駐車場の問題で利用が偏っていることもあるので、今後は、より多くの市民が利用できるような環境での複合化による移転改築の可能性を検討すべきである。また、移転改築により、その機能が保証されるのならば、売却も検討する必要がある。

#### **【療育支援室、たんぽぽ教室、はったばた分室】**

発達支援のための中心的な施設として発達支援センターの整備は必要なものであり、その整備に併せ統廃合を検討し、発達支援と療育支援との切れ目のない支援を行えるようにしていくべきである。

#### **(4) 保健福祉施設**

##### **【養護老人ホーム佐野楽寿寮】**

改修が行われたばかりであり、利用者の増加を図るためプライバシーをより守ることができるようにするなど、使い勝手を良くする工夫を行い、将来的にも市営として確保すべきであるとの意見もあるが、もっと広域的な見地からその必要性を検討すべきであり、建て替え時には、民設民営に向けた積極的な検討・協議をすべきである。

##### **【老人福祉センター】**

昭和59年に建築され、34年経過しているが、高齢者の方が楽しみにしている施設である。しかし、利用者に偏りが見られる中、多額な維持管理費がかかっている状況や民間に有料ではあるが同様の入浴施設があることを考慮すると、利用者にも一定の負担を求めざるを得ないので、有料化を検討すべきである。また、施設や設備機器の老朽化に伴い、その改修費用を含めると、これまで以上の維持管理費がかかってくるので、廃止して、バスがないと利用できないような市内の1か所ではなく、

市内各所にある施設と複合化するなど、高齢者が気軽に立ち寄れる憩いの場的な施設の運営等はその経費を回せないか、施設利用者を含めた議論も必要である。

### **【北上高齢者すこやかセンター】**

限られた地域の人たちの利用が目立つことに合わせ、指定管理者による過剰なサービスは今の時代に合わないとの意見があり、地域の公民館を利用するなど別の形態でのサービスの提供の検討と共に、売却等も検討すべきである。

### **【高齢者いきがいセンター】**

施設利用者が激減するなか、単独の施設としてあるべきか検討が必要である。新庁舎を建設する際の複合化や社会福祉会館での共同利用なども検討すべきである。

### **【障がい者支援センター 佐野あゆみの里】**

施設の必要性から廃止は考えられないが、あゆみの里南館、旧さくらは廃止せざるを得ない。日中一時支援の必要性が高まっているので、その機能をしつかりと障がい者支援センターとして入れるべきである。

### **【保健センター】**

庁舎から離れた場所にあるため、各種手続きの際、関係課が近くになく、利用者に不便をかけている現状があることから、庁舎との複合化を進めて、利便性の向上に努めるべきである。

### **【社会福祉会館】**

昭和49年6月に建築され、43年が経過していることから、将来の

社会福祉協議会の活動の在り方を検討するなか、これまでの単独の施設ではなく、庁舎との複合化やシルバー人材センター等との施設の共同利用など、利便性の向上に努めるべきである。

## **(5) 生涯学習関連施設**

### **【生涯学習センター】**

平成9年に建築され、残りの耐用年数は30年余りあり、定期的に補修工事を行うことにより、少しでも延命を講ずるべきであるが、地下の平面駐車場については費用対効果を考える中、再利用を検討する必要がある。

### **【北上文化プラザ・中郷文化プラザ・錦田公民館・坂公民館】**

近隣の市では学校と地域のコミュニティ施設が併設されており、三島市でも幼稚園や小学校がすぐ近くにある公民館もある。特に錦田公民館にあっては昭和56年、坂公民館にあっては昭和50年に建築され、耐用年数も残り少なくなっている現状の中、文化プラザ、公民館等は地域のコミュニティの中心に位置づけられている施設であるので、独立した施設としての公民館の機能、役割を重視しつつも、複合化も検討すべきである。

### **【箱根の里】**

野外で団体が宿泊を兼ねた体験活動ができる当施設は、子どもをはじめとする市民の社会性豊かな、心身ともにたくましい人間の育成を目指すうえで、重要な社会教育施設である。しかしながら、逼迫する財政状況の中、広域的施設としての考え方や民間に委ねることも検討し、より多くの市民の利用促進を図るべきである。

## **(6) コミュニティ・防災関連施設**

### **【市民活動センター】**

建物の状況としては、本町タワービルの4階部分を本町子育て支援センターと共に区分所有しており、平成17年の建築から13年経過している比較的新しい施設であるが、駐車場の問題で利用が偏っていること、

また、将来的にビル本体が老朽化を迎える際には、大規模修繕や取り壊しなどの問題も発生する。今後は、移転先として新庁舎など、より利便性の高い施設との複合化の可能性を検討すべきであり、移転により、その機能が保証されるのならば、売却も検討する必要がある。

### **【コミュニティ防災センター】**

コミュニティ防災センターには、市民の連帯意識に基づく自主防災活動を積極的に推進し、地域ぐるみの自主防災体制を確立することが役割として求められているが、現状では、地域におけるその役割は学校に移りつつある。今後は、コミュニティ防災センターが果たす地域の役割を考慮する中で、地域コミュニティの中心となる学校施設等と複合化し、防災拠点としての機能を持たせていくことを検討する必要がある。その上で、売却も検討する必要がある。

## **(7) 市営住宅施設**

### **【市営住宅】**

市営住宅は低家賃で入居可能な住宅を提供する使命がある一方、面積削減に関しては、2箇所を1箇所に集約することでの削減であるが、これまでの市営住宅を建て替え、維持していける前提となるのが、国の補助金、そして市債である。さらに一度建てたら、公営住宅法において、耐用年限70年の縛りが発生する。市営住宅床面積の更なる削減と共に新たな住宅セーフティネット制度などにより公営住宅に替わ

る住まいの確保を支援することが求められる。

## **(8) 文化施設**

### **【市民文化会館】**

平成3年に建築され、27年経過しているが、その耐用年数は劇場という建物の構造上、通常の建物より短いとされており、残された時間は余りないと考えるべきで、今後建築等の専門家の診断を仰ぐことも検討するとともに、定期的補修工事により、延命を図るべきである。

### **【郷土資料館】**

昭和46年9月に建築され、46年経過しているが、以前、移転新築する計画が検討された。しかし、移転先や経費等の問題で中止となり、数年前にリニューアルされ、エレベーターなどの設備投資がなされたので、できる限り長く使用し、観光面だけではなく、社会教育の面からも検討を行うとともに、将来的には民間の力を借りることも検討すべきである。

### **【エコセンター】**

建物の状況としては、平成15年2月まで三島測候所として使用されていた昭和5年4月の建築物を、平成19年3月に国から購入し、平成21年4月からエコセンターとして利用を開始しており、建築から87年が経過している。

また、本建物は国の登録有形文化財として指定を受けているので、建築当時の状態を維持するための最低限の修繕を行う中で、安全面に配慮し、可能な範囲での利活用を図っていくべきである。

併せて、経費の削減を図るため、歴史的財産として国による管理の可能性についても検討を進めるべきである。

## **(9) 産業関連施設**

### **【三嶋曆師の館】**

江戸期の建物であり、経年劣化が進み、大規模修繕等により、耐震性ランク2をランク1へ上げる必要がある。耐震診断に160万円、耐震補強と屋根補修に1,740万円かかるとのことだが、国の交付金なども活用して適切に維持するとともに誘客増を図るための検討も必要である。

### **【市営中央駐車場】**

平成6年8月に建築され、23年が経過している。また、借り入れの償還が平成26年で終了しているので、以降は純粋に利益が出ている。

建物の耐用年数や収益施設であることを考慮すると、民間参入の可能性が高いので、将来にわたって、駐車場機能を維持していくことを条件に付すなど、商店街利用者等の利便性を担保したうえで、民間への売却等の検討を進めるべきである。

### **【三島駅北口自転車等駐車場】**

平成18年度の開設以降、年間利用台数は、おおむね25万から27万台で、三島駅利用者を中心に高い利用率を維持しているため、計画的な修繕等予防保全に努め、長寿命化を図るべきである。また、利用者の半数以上は市外利用者が占めていることもあるので、南口の駐輪場の建設に併せ、駐輪場建設費を税金で負担し、かつ駐車料金を負担する市民利用者と、駐車料金だけを負担する市外利用者との「負担の公平性」の観点から、駐車料金について再検討する必要がある。

## (10) 公園施設

### 【楽寿園】

歴史ある明治23年建築の楽寿館、梅御殿を含めて19棟の建物床面積約2,100㎡。歴史的建物も含めて適切な維持管理が求められる。

また、展示場については、更なる利便性の向上を図るため、必要最小限の更新を検討すべきである。

## (11) 体育施設

### 【市民体育館】

広域的な体育館の利用は、現状でも利用率が非常に高いため、他市町と共有することは大変難しく、また、市民の健康志向が深まる中、市民がスポーツ活動に親しむ「スポーツ活動の拠点施設」として体育館利用の需要は減ることはないと考えられる。

今後、現状の体育館の耐用年数を正確に把握したうえで、定期的補修などにより、できる限り施設の延命化に努めるとともに、将来の需要を調査し、適正規模の体育館建設とその時期を研究し、建設に向けた資金確保を計画的に進めるべきである。

### 【市民温水プール・長伏プール・上岩崎公園プール】

市民の声を聴く努力は必要であるが、行政・議会でも今後の人口減少を踏まえると、屋内プールの他に2つの屋外プールが必要か否かの議論が必要である。

特に、ファシリティの観点から考えると、削減の量にこだわらず廃止なども検討すべきであるが、もし廃止とする場合には、屋外プールに替わる子供用プールや親水公園を設置するなど、多面的な角度からの調査・研究が必要である。

## **(12) その他施設**

### **【旧北上公民館】**

平成19年に北上文化プラザが開館したことに伴い、北上地区の地域のコミュニティ活動の拠点としての役目を終えたため、現在は、課税台帳等保存文書の書庫や埋蔵文化財の保管庫として旧建物を利用しているが、予防保全的な修繕の予算措置も困難であり、借地料のこともあるので、経費削減のため、学校の余裕教室などの代替施設を探して、保存文書や埋蔵文化財を移動し、なるべく早い時期に本建物を廃止すべきである。

### **【青少年小沢の里】**

市として使用する予定がない施設であり、補償の問題もあるので、早期に使用団体への無償譲渡を図るべきである。

## **(13) インフラ系施設**

道路・橋りょう施設、河川施設、上下水道施設、農業土木施設、一般廃棄物処理施設のインフラ系施設については、原則として統合や廃止といった削減が不可能であることから、長寿命化のための国の補助制度などを積極的に取り入れ、予防的修繕による維持管理を推進し長寿命化を図るとともに、施設によっては、近隣自治体との共同利用についても検討されたい。

また、浄化センターや清掃センターについては、将来不可欠となる更新事業に係る多額な事業費の平準化を図るためにも、基金の設置を検討すべきである。

### 第3 委員会の活動状況等

#### 1 平成28年度

開催時期		主な調査事項
第1回	9月28日	正副委員長の互選
第2回	10月31日	1 公共施設マネジメントの現況（説明・質疑） 2 今後の進め方
第3回	11月16日	1 施設の現状と課題（説明・質疑） 【庁舎施設、コミュニティ・防災関連施設】 2 委員による自由討議 【庁舎施設】
第4回	12月22日	1 委員による自由討議 【庁舎施設】
議員 研修会	2月3日	「三島市の将来に向けた公共施設のあり方を考える」 講師 名古屋大学 恒川和久 教授
第5回	2月9日	1 委員による自由討議 【庁舎施設、コミュニティ・防災関連施設】 2 施設の現状と課題（説明・質疑） 【小中学校施設】
第6回	3月29日	1 委員による自由討議 【コミュニティ・防災関連施設、小中学校施設】 2 施設の現状と課題（説明・質疑） 【生涯学習関連施設、文化施設】

## 2 平成29年度

開催時期		主な調査事項
第7回	4月4日	1 委員による自由討議 【生涯学習関連施設、文化施設】
第8回	4月28日	1 自由討議のまとめ 【生涯学習関連施設、文化施設】 2 施設の現状と課題（説明・質疑） 【体育施設】 3 委員による自由討議 【体育施設】
現地視察	5月11日	【沼津市】 コミュニティ施設と学校施設等の複合化 ※ 第五地区センター 現地視察
第9回	5月29日	1 自由討議のまとめ 【体育施設】 2 施設の現状と課題（説明・質疑） 【子育て支援施設】 3 委員による自由討議 【子育て支援施設】
第10回	6月30日	1 自由討議のまとめ 【子育て支援施設】 2 施設整備計画案（説明・質疑） 3 施設の現状と課題（説明・質疑） 【保健福祉施設】
第11回	7月18日	1 委員による自由討議 【保健福祉施設】 2 施設の現状と課題（説明・質疑）

		<p>【市営住宅、産業関連施設、楽寿園】</p> <p>3 委員による自由討議</p> <p>【市営住宅、産業関連施設、楽寿園】</p>
第 12 回	8 月 28 日	<p>1 自由討議のまとめ</p> <p>【保健福祉施設、市営住宅、産業関連施設、楽寿園】</p> <p>2 施設の現状と課題（説明・質疑）</p> <p>【その他施設】</p>
先進地 視 察	10 月 18 日 ～ 10 月 19 日	<p>【山梨県甲府市】</p> <p>・新庁舎建設に伴うファシリティマネジメントの取り組み</p> <p>【愛知県豊川市】</p> <p>・ファシリティマネジメントの取り組み</p>
第 13 回	10 月 30 日	<p>1 委員による自由討議</p> <p>【その他施設】</p> <p>2 自由討議のまとめ</p> <p>【コミュニティ・防災関連施設、庁舎施設、小中学校施設】</p>
第 14 回	11 月 24 日	<p>1 自由討議のまとめ</p> <p>【その他施設】</p> <p>2 個別施設ごとの自由討議のまとめ</p>
第 15 回	12 月 21 日	<p>1 自由討議のまとめ</p> <p>2 個別施設ごとの自由討議のまとめ</p> <p>3 委員長報告の前文（調査の目的）</p>
第 16 回	1 月 16 日	<p>1 調査報告書（施設全般・個別施設の提言）</p> <p>2 インフラ系施設</p>
第 17 回	1 月 31 日	<p>1 調査報告書の最終確認（施設全般・個別施設の提言）</p> <p>2 委員長報告</p>

### 3 先進地視察

#### (1) 視察日程

平成29年10月18日（水）～19日（木）

#### (2) 視察報告

##### 【山梨県甲府市】

##### ・新庁舎建設に伴うファシリティマネジメントの取り組み

甲府市は人口約19万人・約9万世帯・面積約212km<sup>2</sup>の地域で山梨県の中心都市である。真新しい、甲府市役所の外観は市役所とは思えない、大きなガラスで覆われており、中に足を踏み入れると、新築の匂いがかすかに残っている感じである。1階の天井は、建物全体の余裕を感じさせ、行き交う市民の方も車椅子が相手を気にせず行き来できるほどのゆったり感がある。新庁舎の概略は、敷地面積:8,729m<sup>2</sup>、延床面積:27,972m<sup>2</sup>、地上10階、地下2階（駐車場）、高さ:48.2mの白亜の建物である。免震構造となっており、空調設備も地中熱ヒートポンプなどを使い、床暖房、熱交換器によるシステムを採用し環境にも配慮している。

新庁舎のコンセプトは、①人が集う甲府らしい新庁舎②すべての人に優しいユニバーサルデザインの新庁舎③甲府の自然環境を活かした新庁舎④市民の安全を確保する災害に強い新庁舎、さらに3つのキーワードとして①『歩く街甲府』の拠点として②市民活動のシンボル『ぶどう棚』（太陽光パネル）③周辺環境に配慮した動線として、市民の皆様をお客様とのおもてなしの心でお迎えしている。このフロアマネージャーの姿は印象的であった。「誰もが使いやすい」とは、雨にぬれずに入館できる1階駐車場。「安心」とは、お客様のプライバシーに配慮した相談室。「安全」とは、免震構造（免震ゴムが57か所、耐用年数80年）、非常時に防災対策室を4階に設置、更にインフラが停止した場合は非常用発電機による電源、防火水槽により水の確保が可能となっている。

建設の経緯は、平成18年から新庁舎の必要性について、市内31か所

で説明会を開催。平成 19 年の市長選で、市民に愛され親しまれる市庁舎の建設を公約に掲げた市長が当選し、更に機運が高まったようである。10 階にある議場も議員と当局幹部が対面する形態で、市民の皆様と同じ目線であるのも、議会との垣根が低い感じである。その議場の裏手は市内が見渡せる展望室となっており、北アルプスの山々を望みながら談笑できる木製のベンチ（市有林材を活用）が整然と並んでいる。夜 9 時まで使用可能というから市民の皆様には嬉しい憩いの場所である。

総工費約 89 億円（①庁舎基金 26 億円②国等の補助金 9 億円③合併特例債 48 億円④一般財源 6 億円）は当初予算 110 億円を 20 億円も削減できた結果に非常に驚きと感銘を受けた。最後に庁舎内に食堂を設置しなかったことについては、地域の飲食店の妨げになってはいけないとの言葉は印象的であった。

## 【愛知県豊川市】

### ・ファシリティマネジメントの取り組み

豊川市は人口約 18.3 万人・約 7 万世帯・面積約 161 km<sup>2</sup>の地域で愛知県の南東部に位置している。公共施設マネジメントについては、先進地である愛知県西尾市、千葉県佐倉市、神奈川県秦野市の先進事例や名古屋大学恒川教授等のアドバイスを参考に豊川市の目指すべき方向を探っている。公共施設適正配置計画において、50 年間のトータルコストの縮減目標を 43%、保有面積の縮減目標を 30%としている。中でも、平成 27 年から平成 37 年の 10 年間の取り組みでは、実現する将来像を公共施設の新たな価値の創出「人が集い、市民の交流を促す場を創造する」と決めている。

更に 3 つの重点取組として①庁舎（行政サービスの見直しと庁舎の機能集約・施設転用）②コミュニティ施設（機能重複するコミュニティ施設の集約・統廃合）③学校教育施設（人口減少に伴う施設の総量削減と

多機能化の推進) この重点取組を進めるために 2 つの横断戦略がある。横断戦略 1 は「見える化・見せる化による問題意識の共有」とし、具体的には市内の大学生に依頼をして作成した、マンガでわかる公共施設適正配置を全戸配布し、公共施設の現状や課題を解りやすく発信している。これには多くの市民から好意的な反響があったようだ。横断戦略 2 は「市民・民間事業者との連携による効率的・効果的な施設管理」とし、具体的には、民間事業者のノウハウや資金の活用、施設の管理を地域へ移管、民間施設の利活用などこれらの情報を公共施設適正配置計画ニュースとして配布し情報共有を図っている。これらの取組を進めていく一方、地域単位で公共施設再編を進めていく上で、重点度・緊急度が高い 3 地区での取組をリーディング事業に位置付けている。リーディング事業①「庁舎機能の集約化・再配置による市民サービスの充実と行政機能の強化」では、今後の行政需要を見据えた庁舎施設の再編を行う。リーディング事業②「地域特性や住民ニーズに合った魅力あるコミュニティ施設複合拠点の形成」では、施設の集約は市民の利用圏域を考慮して中学校区内で行い、地域での世代間の交流が促進できるように配慮している。リーディング事業③「小中学校の地域開放・多機能化による学校を中心とした地域の拠点づくり」では、学校施設の統廃合は年少人口の減少など、一定条件を満たした場合は面積削減や施設再編を検討するとのことだが、具体的な年度目標、一定条件を決めるのは豊川市でも難しいようだ。

また、中長期保全計画における建物の劣化調査では、床面積 400 m<sup>2</sup>以上かつ築 11 年以上が対象であり、構造体耐久性調査(コア検査)では、概ね築 30 年以上で床面積 500 m<sup>2</sup>以上の施設 165 棟のうち、114 棟を対象に平成 26 年度と平成 27 年度で約 3,000 万円をかけて調査を実施し、個別に耐用年数を見直して計画に反映させている取組は先進的であった。

## 4 委員会の構成

### 【公共施設等マネジメント検討特別委員会】

委員長 土屋俊博

副委員長 堀江和雄

委員 野村諒子

委員 佐野淳祥

委員 大房正治

委員 川原章寛

委員 下山一美