

# 大垣市公共施設の再編に係る指針

令和 6 年 9 月  
大 垣 市

# 目 次

|     |                          |    |
|-----|--------------------------|----|
| 1   | 趣 旨 .....                | 1  |
| (1) | 背景と目的.....               | 1  |
| (2) | 本指針の位置付け.....            | 2  |
| (3) | 対象とする公共施設.....           | 3  |
| 2   | 公共施設の現状と今後の方針検討の必要性..... | 3  |
| (1) | 老朽化への対応.....             | 3  |
| (2) | 人口動向への対応.....            | 4  |
| (3) | 公共施設の配置.....             | 4  |
| (4) | 健全な財政運営の維持.....          | 5  |
| 3   | 「総管理計画」における基本的な方針.....   | 5  |
| 4   | 本指針が目指す方向性.....          | 6  |
| (1) | 市民ニーズとの適合.....           | 6  |
| (2) | 配置の最適化.....              | 6  |
| (3) | 集約化、複合化等の推進.....         | 6  |
| (4) | 魅力向上と利用促進.....           | 7  |
| (5) | 適切な維持管理.....             | 7  |
| (6) | 維持管理コストの軽減.....          | 7  |
| (7) | 効率的な運営.....              | 8  |
| 5   | 最適な再編の具体的手法.....         | 9  |
| (1) | 現状把握 .....               | 9  |
| (2) | 最適な再編の考え方.....           | 10 |
| 6   | 事業化に向けたプロセス.....         | 16 |
| (1) | 取組の基盤.....               | 16 |
| (2) | 全庁的検討による方針案の形成.....      | 16 |
| (3) | 再編実行計画の策定.....           | 16 |

## 1 趣 旨

### (1) 背景と目的

本市は、高度経済成長期以降、人口増加を背景とした社会的要請や、市民ニーズに対応するため、建物（市民文化系施設、社会教育系施設等）やインフラ（道路、橋りょう等）の公共施設等を整備してきました。

しかしながら、これらの公共施設等の多くは老朽化が進んでおり、安全性を確保するためにも、順次更新等を進める必要がありますが、今後、更新時期の集中や費用の拡大が見込まれます。また、人口減少や高齢化の進展等による人口構成の変化により、公共施設等の需要の変化が考えられ、維持管理やサービスの提供など運営に要する利用料や市税等の財源の減少も見込まれます。

こうした課題への対応として、平成29年3月に「大垣市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定し、公共施設等の管理について、限られた財源の中で、将来にわたる適正管理を進めるため、総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めました。

また、「総合管理計画」の下位計画として、令和4年3月に策定した「大垣市公共施設等個別施設計画【建物編】」（以下、「建物編」という。）においては、今後必要となる建物の更新や改修にあたり、財政負担の軽減と平準化及び建物の長寿命化を推進していくため、対象とする公共施設の今後の方針を、建替え、修繕・改修、現状維持、廃止の4区分で総合的に分類したほか、一部については、その周辺の公共施設との一体的な整備を検討することとしています。

本指針は、「総合管理計画」に基づき、「建物編」の長寿命化とは異なる視点で、公共施設が使用できなくなる前や建設当初から状況が変化したときに立ち止まり、更なる公共施設の最適な再編の手法（廃止、現状維持、移転、複合化、集約）を明確化するために策定するものです。

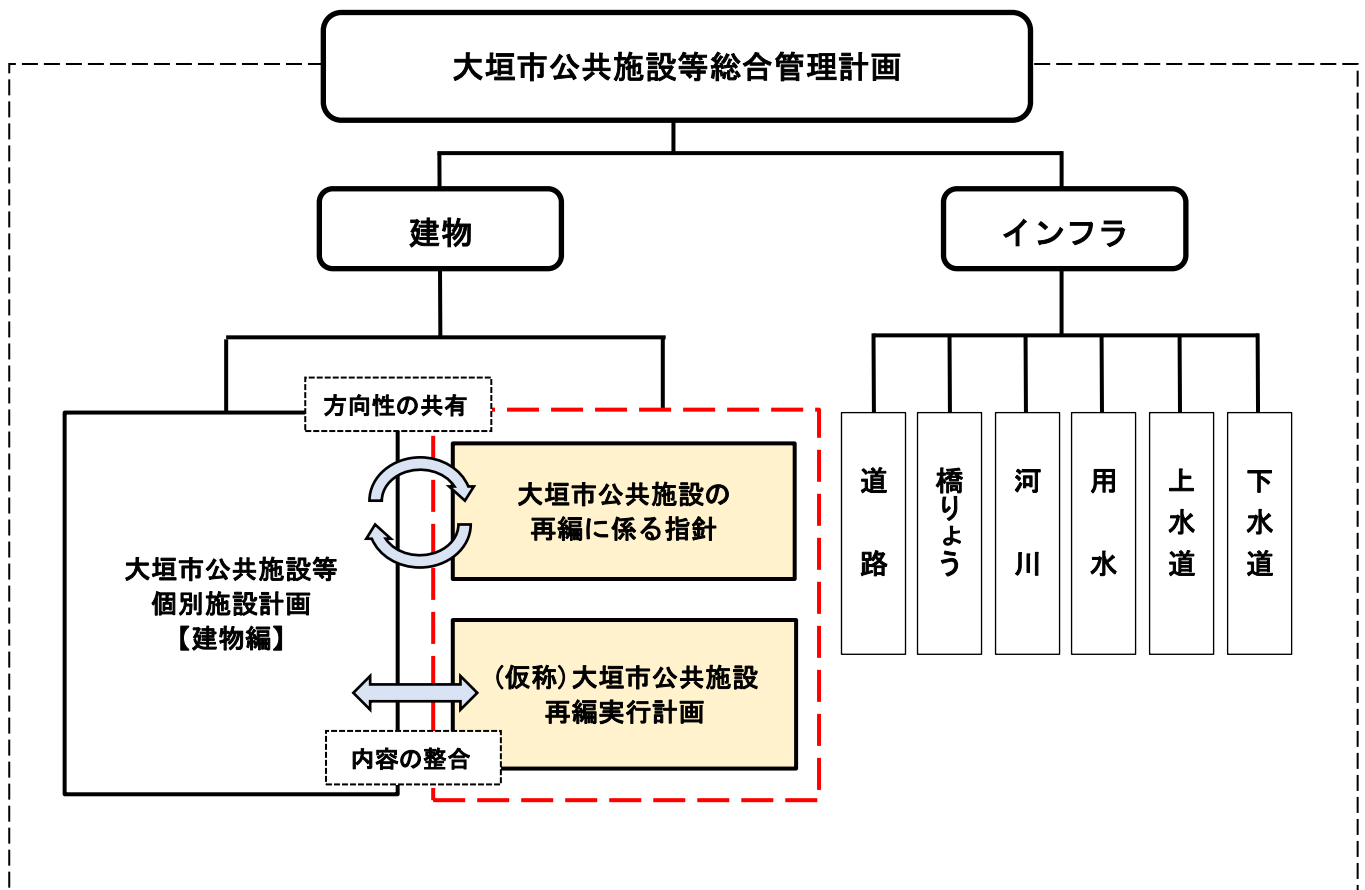
## (2) 本指針の位置付け

本指針は、「総合管理計画」の下位に位置付けられ、公共施設の再編に関する手法等を示し、建替えや一体的整備等を検討する際の方針を定めるものです。

公共施設の建物に関する方針として令和4年3月に策定した「建物編」では、継続使用が可能な建物について、適切な保全を行い、施設の長寿命化を図ることとしています。

一方で、建物の継続使用が困難な場合等は、建替え等の機会ととらえ、本指針に基づき、再編の方向性を明確化し、その方針を「建物編」と共有することとします。

また、公共施設の機能を最大限に発揮するため、配置、規模等の最適化に向けた計画的かつ具体的な取り組みをまとめた「(仮称)大垣市公共施設再編実行計画」(以下、「再編実行計画」という。)を、今後策定します。



### (3) 対象とする公共施設

本指針においては、「建物編」の対象とした450の公共施設のうち、現存する431の公共施設を対象とします。なお、本指針の対象期間は特に定めず、必要に応じ内容を見直すこととします。

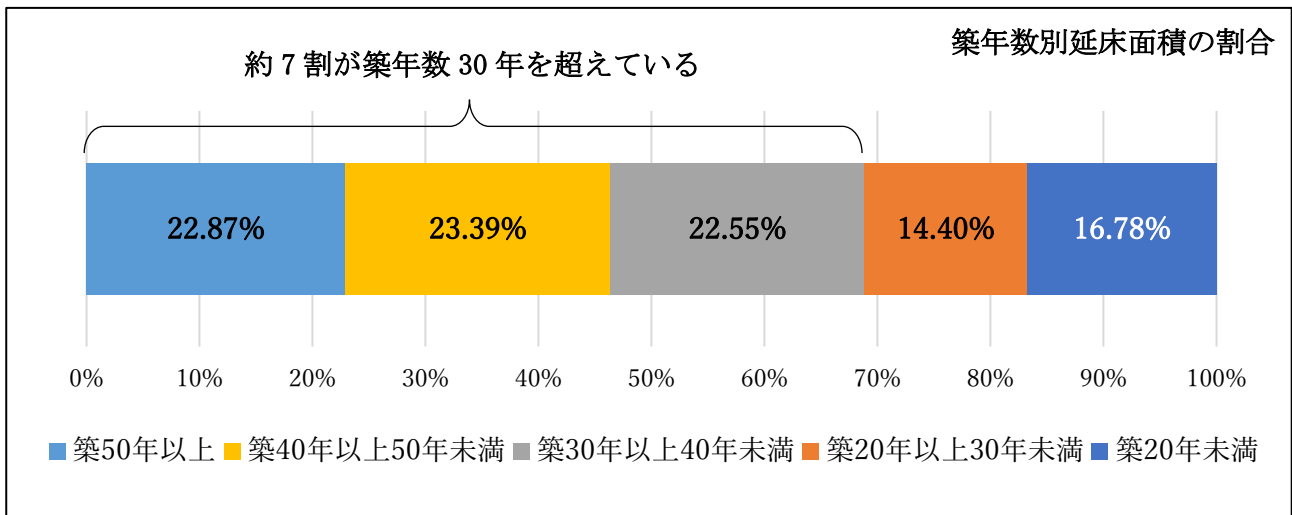
## 2 公共施設の現状と今後の方針検討の必要性

### (1) 老朽化への対応

本市の公共施設のうち、建物の約7割が建築から30年以上が経過し、老朽化が進んでおり、今後、建物を維持するための費用が集中的に発生すると見込まれます。

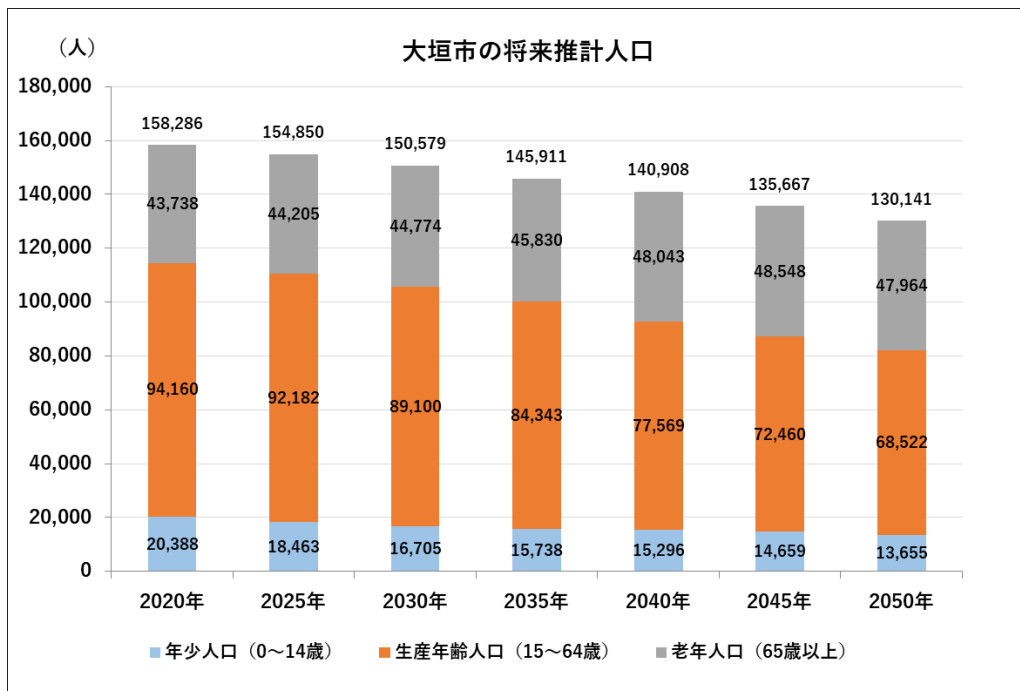
このため、今後も必要と見込まれる市民サービスを提供する機能を有する建物については、計画的な更新や予防保全等による長寿命化を図るほか、バリアフリー化等の対策を行うことにより、誰もが安全で安心して利用できる環境を整備する必要があります。

また、老朽化が進む公共施設で、市民ニーズが低い機能を有するものについては、機能の廃止や建物の除却に向けた検討を進めていくことが重要です。



## (2) 人口動向への対応

国立社会保障・人口問題研究所が令和5（2023）年に公表した「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」によると、本市の総人口が令和32（2050）年に130,141人まで減少すると予測されており、今後、公共施設の需要量や規模・内容に変化が見込まれるため、将来的な全市的及び地区別の人口動向や、多様な市民ニーズに対応した公共施設のあり方等について、総合的な検討を進め、公共施設を効率的かつ効果的に運用していく必要があります。



【国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」のデータより作成】

## (3) 公共施設の配置

公共施設には、市全域又は各地区を対象に設置するものがあり、それぞれの立地場所やサービスの内容等の特性を踏まえ、更新・改修等の時期までの間において、効果的・効率的な再整備の手法や有効活用等について検討を行う必要があります。

また、機能が類似した公共施設をそれぞれ独立して整備・運営することの必要性を検証し、必要に応じて類似機能の統合を進めるなど、ソフト・ハード両面から適切に対応していく必要があります。

そのほかにも、市有地の利用状況の把握と民有地の情報収集に努め、公共施設の配置を検討していくことが重要です。

#### (4) 健全な財政運営の維持

生産年齢人口の減少による税収の減少や老年人口の増加による社会保障費の増加、公共施設の老朽化の進展による更新等費用の増加等が見込まれる中、将来にわたり持続可能な財政運営を目指すために、公共施設の総量の縮減によるコスト削減や、民間の資金、経営能力及び技術的能力などのノウハウの活用等に取り組むとともに、民間施設との適切な役割分担についても検討を進めていくことが必要です。

また、公共施設の使用料についても適正水準の検討を行い、受益者負担の適正化による公共施設の健全運営につなげることが重要です。

### 3 「総合管理計画」における基本的な方針

「総合管理計画」においては、公共施設等の老朽化、人口減少と高齢化の進展、厳しい財政状況という課題に対応するため、将来の需要を見通した上で、公共施設等の集約、規模の縮小、廃止等の検討を進めるとともに、老朽化に伴う更新等を重視することから、新規整備の抑制に努めることとしています。

また、更新等は、財政負担の平準化を図るため、計画的に実施する必要がありますが、老朽化が進むにつれ機能を損なう事故が起きる危険性が高まるため、利用者が安全で安心して利用できるよう、適切な管理に努めるとともに、予防保全型の修繕や改修を行うことにより、公共施設の長寿命化を推進することとしています。

既存の建物の更新にあたっては、事業効果、地域性、防災拠点施設等としての機能及び民間施設の整備状況を考慮した上で、可否を判断する必要があります。更新を行う場合は、規模に対する利用状況や、利用者の利便性等を踏まえた上で、集約、複合化又は規模の縮小の可否を検討し、更新を行わない場合は、建物の耐久性に応じて、他の用途への転用や売却、貸付、解体を検討することとしています。

## 4 本指針が目指す方向性

公共施設の再編にあたっては、老朽化に対する安全性の確保や利用者の需要変化に対する適切な対応、健全な財政運営に向け、「公共施設が持つ機能の最適化」を目指します。

### (1) 市民ニーズとの適合

公共施設の利用状況を把握するとともに、提供するサービス内容等について可能な限り広く市民の声を聞き、継続的な見直しを全体に展開していくことで、市民ニーズに適合したサービスを提供します。

また、各公共施設の利用状況や立地する地区の人口等の基礎データを蓄積・把握し、サービスの平準化や利用の一層の促進に努め、公共施設そのものや、諸室等の設備が果たす防災等の役割を考慮しながら、地域ごとに必要な供給量を検討します。

### (2) 配置の最適化

公共施設の設置目的や市民ニーズ、財政状況を総合的に勘案しながら、各公共施設が想定する利用者の居住範囲（利用想定地域）内において、類似した機能を有する公共施設、民間施設等の状況を把握し、将来の人口規模に見合う規模の検討を進めるとともに、地域を「点」や「線」でなく「面」でとらえ、全体をカバーする配置の最適化を目指します。

また、機能を終える公共施設の利活用や、民間への貸付、売却を検討します。

そのほかにも、公共施設の新規整備や建替えを行う際には、構想段階で周辺の公共施設のあり方を併せて検討するほか、状況に応じて民間施設の借上げや民間資金を活用した民間施設との合築等も検討します。

### (3) 集約化、複合化等の推進

公共施設の機能の縮小、移転、建物の建替え、新設等の機会を捉え、機能の集約化、複合化等を推進します。集約化、複合化等を行う公共施設の立地場所は、利用者利便性や周辺環境のほか、各種ハザードマップにおける災害危険度、地域防災計画における防災対策上の位置付け等、総合的な視点から選定することとします。

なお、集約化、複合化により得られる効果は、以下のとおりです。

- ・ 利用者の利便性向上
- ・ ロビー、機械室等の共有による空間の効率的活用、維持管理費の削減
- ・ 公共施設機能の相互連携や相乗効果によるサービスや魅力の向上
- ・ 様々な利用目的を有する市民の来訪による利用促進 など

#### (4) 魅力向上と利用促進

公共施設における市民サービスの充実や利用者満足度の向上に継続的に取り組むことにより、創意工夫による魅力向上と利用促進に努めます。また、認知度の向上に向け、積極的な情報提供や魅力のPRに取り組みます。

なお、指定管理者制度を導入している公共施設においては、指定管理者に利用促進施策の提案を求めること等により、民間のノウハウを活用した更なる魅力向上と利用促進を図ります。

そのほかにも、デジタル技術の活用により、対面で行っていた手続きのオンライン化やキャッシュレス決済の導入等を推進し、市民サービスの質的充実とともに業務効率の向上を図り、公共施設に余剰空間を生み出し、その利活用を図ります。

また、年齢や障がいの有無にかかわらず、多くの人に快適に利用いただけるよう、ユニバーサルデザインに配慮した整備に努めます。

#### (5) 適切な維持管理

日常点検や法定点検により建物の状況を把握し、適正で効率的な維持管理を行うとともに、市民生活への影響や費用対効果を考慮した計画的な改修を行うことにより、公共施設の長寿命化を図り、利用者の安全性の確保に努めます。

また、不具合が認められた建物については、早期に改修や建替え等を、今後の利用見込みがない公共施設については、機能の廃止及び建物の除却といった対策を講じます。

#### (6) 維持管理コストの軽減

公共施設の建設費だけでなく、運営、維持管理、修繕や解体までの事業全般にわたる必要経費（ライフサイクルコスト＝LCC）を見据え、更新費用を縮減します。

また、大規模改修や更新については、重要度や劣化状況に応じて、長期的な視点から優先度をつけ、投資可能な財源を見込み、計画的に実施することにより財政負担の平準化を図ります。

そのほかにも、不具合の発生時に修繕（事後保全）するのではなく、計画的な改修や維持補修（予防保全）を行うことにより、長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

## (7) 効率的な運営

公共施設の管理運営経費の実態を把握し、効率的な運営を進めることにより、経費の節減に努めます。

はじめに、民間で代替ができ、かつ、市民サービスの向上が図られることが見込まれる施設は、指定管理者制度等の活用をはじめ、積極的にP P Pの導入の適否について検討します。また、民間施設でサービスが充足している場合には、施設機能の廃止を含めた検討を行います。

次に、省エネルギー設備などの導入を促進し、環境に配慮するとともに、維持管理経費の縮減に努めます。

更に、公共施設の性質や利用状況、社会情勢の変化、民間サービスや近隣自治体の料金水準との乖離、老朽化に伴う保全経費の増加、建物等の取得に要した経費を含めたフルコスト等、総合的な視点から受益者負担の適正化を図ります。

このほかにも、建物の建替え等に併せ、市内に立地している国、県の施設との複合化の可能性等を検討するほか、近隣自治体との共同設置や相互利用、サービス連携が可能な公共施設は、広域的な連携を検討し、市民サービスの向上と経費の節減につなげます。

## 5 最適な再編の具体的手法

### (1) 現状把握

公共施設の最適な再編の検討にあたっては、建物の保全履歴や点検情報などや施設の利用状況、維持管理コストなど、各公共施設の情報を共通的なフォーマットでまとめた「公共施設台帳」を再整備します。

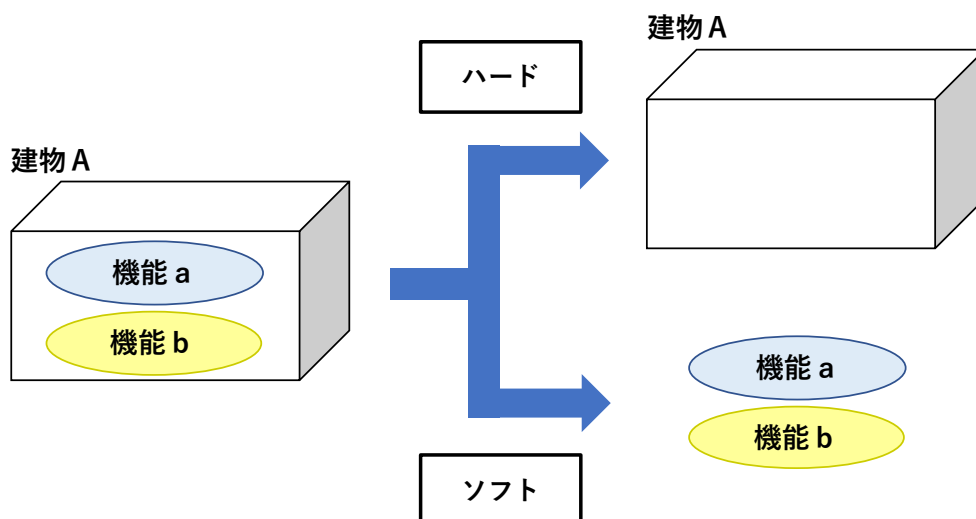
台帳の情報により、各公共施設の現状を適切に把握し、後述するフローチャートを用いて各施設の今後の方針を検討していきます。

公共施設台帳に記載する情報は、次のとおりです。

| 区 分         | 内 容                                                        |
|-------------|------------------------------------------------------------|
| (1) 基本情報    | 施設の設置目的や設置根拠をはじめ、主要諸室の名称や機能のほか、施設で行われている各種業務やサービス内容を記載します。 |
| (2) 土地・建物情報 | 施設が立地している土地や建物に関する情報を記載します。                                |
| (3) 財務情報    | 当該施設の管理に係る収支状況を記載します。                                      |
| (4) 施設利用情報  | 施設の利用実績を記載します。                                             |
| (5) 建設事業情報  | 施設の建設時に要した総事業費のほか、各種工事等の事業費や当該工事等の概要を記載します。                |
| (6) 保全履歴情報  | 建物や設備の保全内容や事業費に関する情報を記載します。                                |
| (7) 施設点検情報  | 施設の点検結果を記載します。                                             |

## (2) 最適な再編の考え方

公共施設は、その構成要素として、大きくハード（建物、敷地）とソフト（機能、提供するサービス）に分けることができます。



### ① 再編に向けた整理

老朽化等が進んだ公共施設については、その設置目的を条例等で再確認するとともに、「公共施設台帳」に基づき利用状況等を把握します。その後、最適な再編に向け、建物の健全性や機能の必要性、代用性の3つの視点により整理を行います。

#### 1) 建物の健全性

建築年からの経過年数による老朽化度を確認するほか、点検結果を鑑みながら、建物の継続的な使用の可否を整理します。

#### 2) 機能の必要性

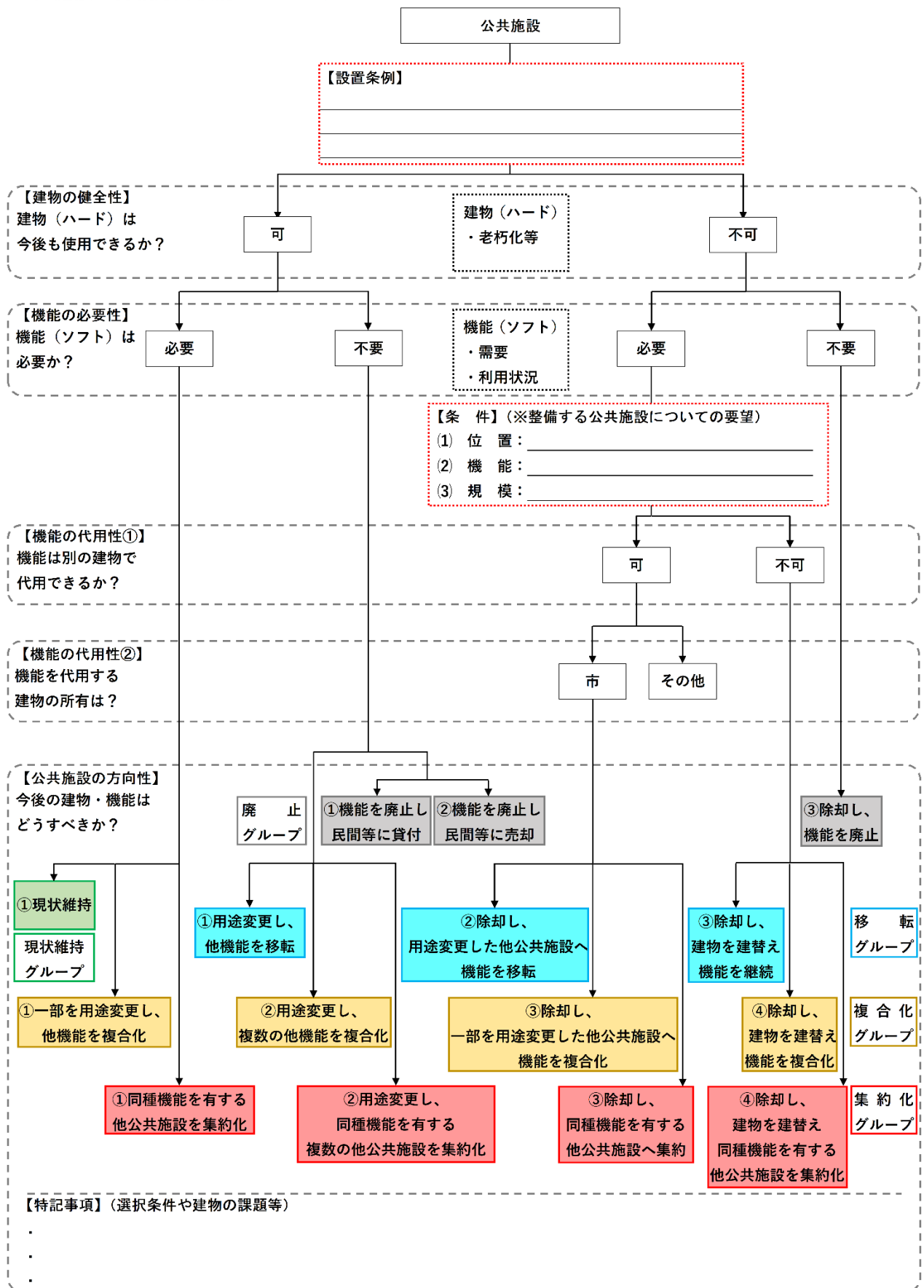
当該公共施設で提供する機能について、現在の利用状況から、社会的需要の有無を確認し、その必要性を整理します。

#### 3) 機能の代用性

当該公共施設が有している機能（サービス等）について、別の施設での代用、展開の可否を確認し、可能な場合は、民間の施設も含め代用性を整理します。

この整理にあたっては、以下に示す「公共施設の再編方針検討フローチャート」を活用して、個々の公共施設の最適な再編に関する方向性を示すこととします。

公共施設の再編方針検討フローチャート



## ② 公共施設の再編手法

再編に向けた条件の整理から、より具体的な当該公共施設の最適な再編の手法について、次の5つのグループに分けることができ、これらを基に検討を進めることとします。

### 1) 廃止グループ

当該公共施設の機能を廃止し、建物を除却又は民間等に貸付、売却する

### 2) 現状維持グループ

当該公共施設の機能を継続し、建物を引き続き使用する

### 3) 移転グループ

当該公共施設の機能を別の建物に移転する

### 4) 複合化グループ

当該公共施設の機能を他の公共施設が有する別機能と合わせ、複合化する

### 5) 集約化グループ

当該公共施設の機能と、他の公共施設が有する同一の機能を集約化する

それぞれの方向性及び手法のイメージは、次頁のとおりです。

【 公共施設の方向性及び手法のイメージ図 】

| 区 分                                                      | イメージ及び分類 |                                                                               |
|----------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>廃止グループ</b><br>①②③<br><br>機能を廃止し、<br>除却又は<br>民間等に貸付、売却 |          | <b>【廃止】</b>                                                                   |
| <b>現状維持グループ</b><br>①                                     | <変更なし>   | <b>【現状維持】</b>                                                                 |
| <b>移転グループ</b><br>①<br><br>用途変更し、<br>他機能を移転               |          | <b>【移転(廃止型)】</b><br><br>現行の建物Aが有する機能a<br>を廃止し、現行の建物Aに他<br>の建物Bの機能bを移転する<br>こと |
| <b>移転グループ</b><br>②<br><br>除却し、用途変更<br>した他公共施設へ<br>機能を移転  |          | <b>【移転】</b><br><br>現行の建物Aが有する機能a<br>を他の建物Bに移転し、機能<br>bを廃止すること。                |
| <b>移転グループ</b><br>③<br><br>除却し、<br>建物を建替え、<br>機能を継続       |          | <b>【移転(新設型)】</b><br><br>現行の建物Aが有する機能a<br>を新たに建設する建物Bに移<br>転すること               |

| 区 分                                                             | イメージ及び分類 |                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>複合化グループ</b><br><b>①</b><br>一部を用途変更し、<br>他機能を複合化              |          | <b>【複合化】</b><br>現行の建物 A で現行の機能 a を継続しつつ、現行の建物 A に他の建物 B の機能 b を加えること                       |
| <b>複合化グループ</b><br><b>②</b><br>用途変更し、複数の<br>他機能を複合化              |          | <b>【複合化(廃止型)】</b><br>現行の建物 A の機能 a を廃止し、現行の建物 A に複数の機能 b c を持たせること                         |
| <b>複合化グループ</b><br><b>③</b><br>除却し、一部を用途<br>変更した他公共施設<br>へ機能を複合化 |          | <b>【複合化(移転型)】</b><br>現行の建物 A から他の建物 B に現行の機能 a を移転し、他の建物 B の機能 b と共に現行の機能 a を継続すること        |
| <b>複合化グループ</b><br><b>④</b><br>除却し、<br>建物を建替え、<br>機能を複合化         |          | <b>【複合化(移転新設型)】</b><br>現行の建物 A から新たに建設する建物 B に現行の機能 a を移転し、他の建物 C の機能 c と共に現行の機能 a を継続すること |

| 区 分                                                                        | イメージ及び分類 |                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>集約化グループ</b><br><b>①</b><br><br>同種機能を有する<br>他公共施設を集約化                    |          | <b>【集約化】</b><br><br>現行の建物 A が有する機能 a と同種の機能 a を他の建物 B から移転し、現行の建物 A で機能 a を集約、統合すること                 |
| <b>集約化グループ</b><br><b>②</b><br><br>用途変更し、<br>同種機能を有する<br>複数の他公共施設<br>を集約化   |          | <b>【集約化(廃止型)】</b><br><br>現行の建物 A の機能 a を廃止し、現行の建物 A に他の建物 B、C の同種の機能 b を集約、統合すること                    |
| <b>集約化グループ</b><br><b>③</b><br><br>除却し、同種機能を<br>有する他公共施設へ<br>集約化            |          | <b>【集約型(移転型)】</b><br><br>現行の建物 A が有する機能 a を同種の機能 a を有する他の建物 B へ移転し、他の建物 B で機能 a を集約、統合すること           |
| <b>集約化グループ</b><br><b>④</b><br><br>除却し、<br>建物を建替え、<br>同種機能を有する<br>他公共施設を集約化 |          | <b>【集約化(移転新設型)】</b><br><br>現行の建物 A から新たに建設する建物 B に現行の機能 a を移転し、他の建物 C の同種の機能 a と共に現行の機能 a を集約、統合すること |

## 6 事業化に向けたプロセス

### (1) 取組の基盤

#### ① 市民ニーズの把握と課題整理

情報を一元的に収集・管理する「公共施設台帳」の再整備を進め、各施設の利用状況や運営コストといった基礎データを蓄積することで、市民ニーズの変化を的確に把握するとともに、政策的位置付け、将来見込などの多角的な視点から、各公共施設の課題を明確化します。

#### ② 市民との情報共有

公共施設の機能の最適化を市民協働で推進するため、本市のホームページなどに公共施設の現状に係る情報を掲載し、幅広い市民の声を聞きながら検討を進めます。

### (2) 全庁的検討による方針案の形成

個別の公共施設の見直しに係る具体的な検討は、施設所管課が主体的に行うことを基本としますが、公共施設に係る各種情報を一元管理する所管課と連携することにより、横断的な視点から、最適な方針案の形成に取り組むものとします。

### (3) 再編実行計画の策定

本指針に基づき、再編の方針が形成された案件については、優先的に取り組むべき地域や公共施設の機能別等で、公共施設の最適な再編に向けたロードマップ等を示す「再編実行計画」を策定します。

## 大垣市公共施設の再編に係る指針

令和6年9月

発行 大垣市

編集 企画部地域創生戦略課

岐阜県大垣市丸の内2丁目29番地

電話 (0584) 81-4111 (代表)