

清須市公共施設個別施設計画（案）



令和 2 年 3 月

愛知県清須市

目 次

第 1 章 公共施設個別施設計画の概要	1
1 背景と目的等	1
2 計画期間	2
3 縮減目標	2
4 本市の保有施設	4
第 2 章 本市の現状	7
1 人口の見通し	7
2 施設区分別の年度別整備状況	8
3 施設の利用状況	10
第 3 章 公共施設の管理に関する課題と基本方針	11
1 公共施設マネジメントの必要性	11
2 公共施設の管理に関する課題	12
3 基本方針	13
第 4 章 適正配置方針	14
1 適正配置の考え方	14
2 一次評価	18
3 二次評価	22
4 改築、長寿命化改修及び大規模改造の時期と費用	26
第 5 章 施設類型別の方針	28
1 各施設類型の方針	28
2 今後 20 年程度の適正配置方針	56
3 ロードマップ	58
第 6 章 個別施設計画による効果	66
1 ライフサイクルコストと数値目標の検証	66
第 7 章 モデルケースの検討	68
1 モデルケース① 保健センターの統合と集会施設との複合化	68
2 モデルケース② 西枇杷島地区における集会施設と福祉施設の統合・複合化	70
第 8 章 今後の取組	72
1 公共施設のあり方	72
2 ベストプラクティスから学ぶ	73
3 市民協働	74
4 小・中学校の教室の利用状況調査	74
5 継続する仕組みづくり	75
他自治体事例集	76
用語集	80

第1章 公共施設個別施設計画の概要

1 背景と目的等

(1) 背景

本市は、2005（平成17）年7月の西枇杷島町、清洲町及び新川町の合併により誕生し、2009（平成21）年10月には春日町との合併を経て、現在に至っています。このため、合併前の旧4町から受け継いだ公共施設等について、類似のサービスを提供する施設が複数存在するなどの課題があり、その対応として、2010（平成22）年2月に「公共施設のあり方基本方針」を策定し、施設の耐震性や利用状況等を踏まえながら、統廃合を進めてきました。

(2) 目的

前述した背景から、公共施設等の老朽化による財政負担を軽減・平準化し、市民生活や社会経済活動を支える公共施設等の安全性や機能性を持続的に確保していく必要があります。このことを踏まえ、本市では、人口の見通しや財政状況等を踏まえた長期的な視点をもって、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを総合的かつ計画的に行うことの必要性から、2017（平成29）年3月に「清須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、公共施設等の管理方針や具体的な縮減目標を取り決めました。

本計画は、総合管理計画をより掘り下げた公共建築物に係る具体的な個別施設計画として、統廃合や複合化といった各施設の今後の適正配置方針を策定することによって、財政負担を軽減・平準化するとともに、合併後の施設総量や施設配置の最適化を図ることを目的とします。

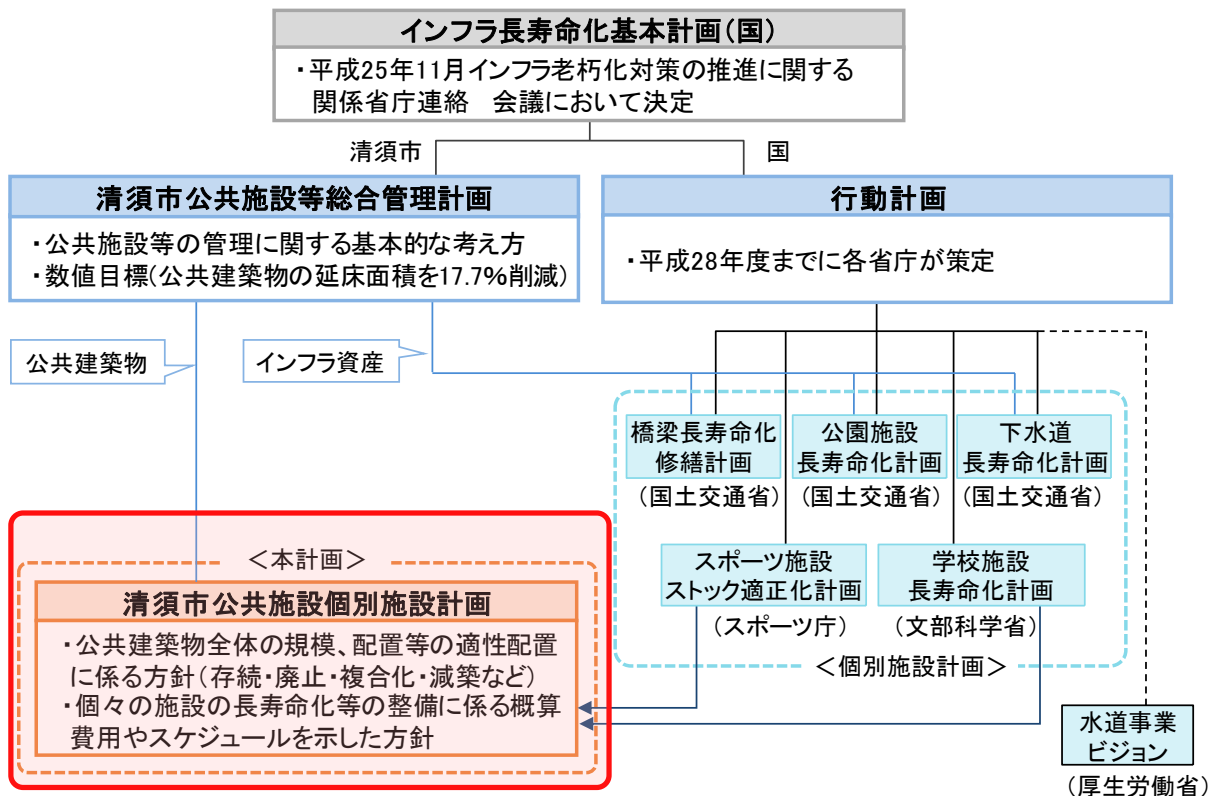


図1-1 本計画の位置づけ

2 計画期間

計画期間は、本計画の上位計画である総合管理計画と同様に、2031（令和13）年度までとし、公共施設等の老朽化の状況や人口動向、財政状況を踏まえて、総合管理計画の見直し（原則として5年ごと）のタイミングで、計画の見直しを行うことを基本とします。

また、総合管理計画において、今後40年間の縮減目標を設定しており、今後の社会情勢や市民ニーズ等の変化に対応するため、検証期間を10年ごとの4期に区分し、2056（令和38）年度までの長期的なビジョンを視野に入れて計画を策定します。

表 1-1 清須市公共施設個別施設計画の計画期間と検証期間

計画期間	2031(令和13)年度まで			
検証期間	第1期	第2期	第3期	第4期
	2020(令和2)年度 ～ 2026(令和8)年度	2027(令和9)年度 ～ 2036(令和18)年度	2037(令和19)年度 ～ 2046(令和28)年度	2047(令和29)年度 ～ 2056(令和38)年度

3 縮減目標

総合管理計画において、下表の条件で2017（平成29）年から2056（令和38）年の40年間に必要な更新等に係る経費の見込みを試算しました。

表 1-2 各管理区分の考え方

管理区分	概要
事後保全型管理	建築後の経過年数が30年で大規模改修、60年で更新を行う。
予防保全型管理	建築後の経過年数が20年と60年で予防的修繕を行い、40年で長寿命化改修を実施する。建築物の目標耐用年数は80年とする。

充当可能な財源の見込額は、「普通会計における普通建設事業費」と「企業会計における資本的支出」の合計とし、それぞれ直近5年間の実績額の平均値^(注)とします。

(注)当該歳出の財源となる歳入については、一般財源である市税等のほか、市債や国庫支出金、繰入金（基金）等が充当されており、今後も同程度の財源（歳入）を普通建設事業費等に充当できるものと見込みます。



図 1-2 充当可能な財源の見込み額の算出式

充当可能な財源の見込み額は、約 560 億円（約 14.0 億円/年）に対し、事後保全型管理を行なった場合は、約 889 億円（約 22.2 億円/年）、予防保全型管理を行なった場合は、約 769 億円（約 19.2 億円/年）の見込みとなります。長寿命化を図っても、充当可能な経費と比較して約 209 億円（約 5.2 億円/年）の不足が見込まれています。不足する財源に対して経費削減を目指し、公共建築物の延床面積の縮減目標を設定します。

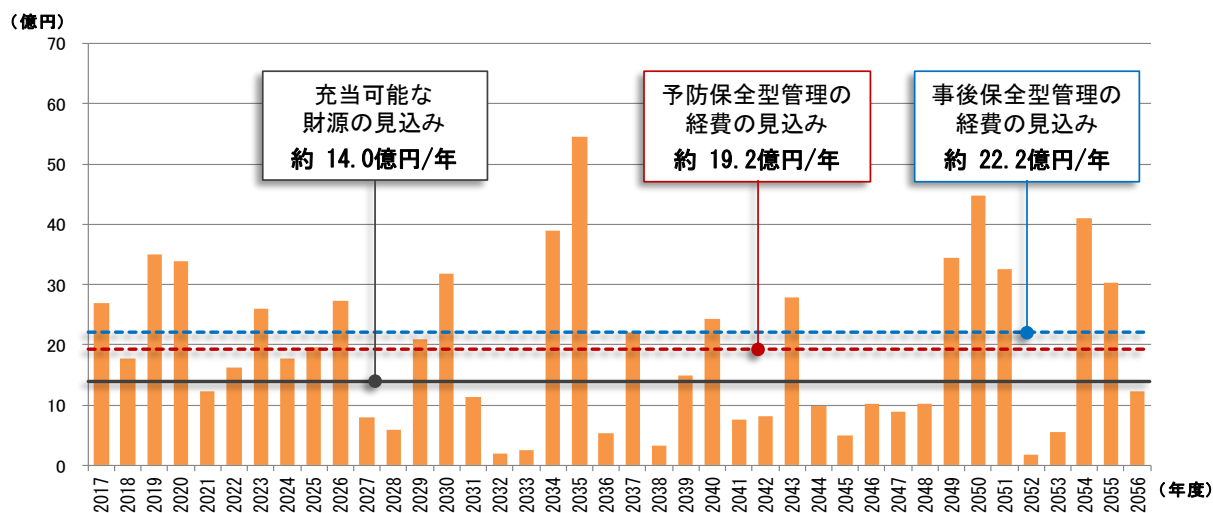


図 1-3 40 年間に充当可能な財源と必要な経費見込み

清須市の縮減目標

今後40年間で、公共建築物の延床面積を17.7%縮減する

4 本市の保有施設

表 1-3 公共施設の保有施設一覧表 (1/2)

施設区分	施設名称	所在地	小学校区	建築	経過年数	棟数	延床面積(㎡)	構造	
市民文化系施設	集会施設								
	1	西枇杷島会館	西枇杷島町花咲84	古城	1971	49	-	2,010 (主たる施設:73)	
	2	小田井公民館	西枇杷島町小田井一丁目12-1	古城	1990	30	-	1,283 (主たる施設:67)	
	3	清洲市民センター(中央公民館)	清洲弁天96-1	清洲東	1979	41	2	3,109 鉄筋コンクリート造	
	4	清洲コミュニティセンター	西市場三丁目5-1	清洲	1988	32	1	298 鉄骨造	
	5	朝日公民館	朝日天王118-1	清洲東	1980	40	1	374 鉄骨造	
	6	春日公民館	春日東出8-2	春日	1989	31	1	4,715 鉄筋コンクリート造	
	7	水の交流ステーション	西枇杷島町芳野二丁目11-6	西枇杷島	2013	7	1	372 鉄骨造	
文化施設	8	新川地域文化広場(カルチャ新川)	寺野美鈴60	星の宮	1995	25	4	3,639 鉄筋コンクリート造	
	9	市立図書館	春日夢の森1	春日	1997	23	3	3,436 鉄筋コンクリート造+鉄骨造	
社会教育系施設	図書館								
	10	博物館等	西枇杷島町西六軒20	西枇杷島	不明	-	1	152 木造	
スポーツ・レクリエーション系施設	11	はるひ美術館	春日夢の森1	春日	1999	21	1	696 鉄筋コンクリート造+鉄骨造	
	スポーツ施設								
	12	春日グラウンド	春日新田畑1	春日	1977	43	1	90 コンクリートブロック造	
	13	春日B&G体育館	春日東出6	春日	1982	38	2	1,576 鉄骨鉄筋コンクリート造	
	レクリエーション施設・観光施設								
	14	清洲城・天主閣	朝日城屋敷1-1	清洲東	1988	32	1	773 鉄骨鉄筋コンクリート造	
	15	清洲城・芸能文化館	朝日城屋敷1-1	清洲東	1988	32	1	331 鉄骨鉄筋コンクリート造	
	16	清洲城・蔵	朝日城屋敷1-1	清洲東	不明	-	1	108 木造	
	17	清洲ふるさとのやかた	清洲古城479-1	清洲	1992	28	2	492 鉄骨造	
	18	飴茶庵	土器野238-16	新川	不明	-	1	94 木造	
	産業系施設	産業系施設							
		19	西枇杷島勤労福祉会館(にしびさわやかプラザ)	西枇杷島町住吉1-1	西枇杷島	2004	16	1	2,200 鉄筋コンクリート造
	学校教育系施設	20	清洲勤労福祉会館(ARCO清洲)	清洲2537	清洲東	1994	26	2	12,099 鉄筋コンクリート造
		小学校							
		21	西枇杷島小学校	西枇杷島町住吉1	西枇杷島	1987	33	7	8,771 鉄筋コンクリート造
		22	古城小学校	西枇杷島町城並二丁目2-1	古城	1975	45	4	5,619 鉄筋コンクリート造
		23	清洲小学校	清洲1013	清洲	1955	65	4	9,134 鉄筋コンクリート造
		24	清洲東小学校	清洲2576	清洲東	1980	40	2	5,867 鉄筋コンクリート造
25		新川小学校	須ヶ口1239	新川	1955	65	5	7,840 鉄筋コンクリート造	
26		星の宮小学校	阿原神門125	星の宮	1974	46	3	4,871 鉄筋コンクリート造	
27		桃栄小学校	桃栄二丁目21	桃栄	1990	30	5	5,501 鉄筋コンクリート造	
28		春日小学校	春日振形131	春日	1969	51	5	6,925 鉄筋コンクリート造	
中学校									
29		西枇杷島中学校	西枇杷島町七畝割3-1	西枇杷島	1960	60	11	10,411 鉄筋コンクリート造	
30		清洲中学校	一場695	清洲	1969	51	7	8,844 鉄筋コンクリート造	
31		新川中学校	須ヶ口750	新川	1970	50	7	9,056 鉄筋コンクリート造	
32		春日中学校	春日振形126	春日	1977	43	3	5,916 鉄筋コンクリート造	
その他教育施設									
33		学校給食センター	一場弓町173-1	清洲	2014	6	1	3,628 鉄骨造	
子育て支援施設		幼稚園							
		34	西枇杷島第1幼稚園	西枇杷島町花咲78	西枇杷島	1970	50	2	1,323 鉄筋コンクリート造
		保育園							
		35	西枇杷島保育園	西枇杷島町泉75	西枇杷島	1984	36	1	1,208 鉄筋コンクリート造
		36	本町保育園	清洲2215	清洲東	1980	40	1	1,002 鉄筋コンクリート造
		37	一場保育園	一場558	清洲	1967	53	1	523 鉄骨造
		38	花水木保育園	花水木一丁目2-2	清洲	2011	9	1	2,026 鉄骨造
		39	新清洲保育園	新清洲三丁目3-10	清洲	1974	46	3	937 鉄骨造
		40	朝日保育園	朝日弥生43	清洲東	1975	45	1	725 鉄骨造
		41	須ヶ口保育園	東須ヶ口103	新川	2010	10	3	1,631 鉄骨造
		42	土器野保育園	土器野502	新川	2003	17	2	1,064 鉄骨造
	43	桃栄保育園	桃栄三丁目192	桃栄	1970	50	1	1,342 鉄骨造	
	44	星の宮保育園	阿原池之表32-1	星の宮	1977	43	1	990 鉄骨造	
	45	中之切保育園	春日砂賀東95	春日	1971	49	1	1,035 鉄筋コンクリート造	
46	ネギヤ保育園	春日須ヶ田21	春日	1971	49	2	1,321 鉄筋コンクリート造		
47	芳野保育園	西枇杷島町芳野二丁目58-4	西枇杷島	2016	4	1	882 鉄骨造		

表 1-3 公共施設の保有施設一覧表 (2/2)

施設区分	施設名称	所在地	小学校区	建築	経過年数	棟数	延床面積 (㎡)	構造	
子育て支援施設	幼児・児童施設								
	48	西枇杷島児童センター	西枇杷島町砂入46	西枇杷島	2019	建設中	1	439	-
	49	小田井児童館	西枇杷島町小田井一丁目12-1	古城	1990	30	-	440	(主たる施設:67)
	50	清洲子育て支援センター	清洲2215	清洲東	1980	40	-	58	(主たる施設:36)
	51	新川子育て支援センター	東須ヶ口103	新川	1968	52	-	146	(主たる施設:41)
	52	清洲児童館	清洲1017-1	清洲	1978	42	1	400	鉄骨造
	53	桃栄児童館	桃栄二丁目115	桃栄	1992	28	1	294	鉄骨造
	54	清洲児童センター(ウイング)	清洲2591-3	清洲東	2003	17	1	453	鉄骨造
	55	星の宮児童センター	阿原星の宮94	星の宮	2006	14	1	948	鉄骨鉄筋コンクリート造
	56	春日児童館	春日社子地2-2	春日	1990	30	1	494	鉄筋コンクリート造
	57	春日子育て支援センター	春日砂賀東95	春日	1971	49	-	90	(主たる施設:45)
	58	たんぼぼ園	西枇杷島町芳野二丁目58-1	西枇杷島	1983	37	1	769	鉄筋コンクリート造
59	西枇杷島子育て支援センター	西枇杷島町芳野二丁目58-4	西枇杷島	2016	4	-	65	(主たる施設:47)	
60	新川児童センター	須ヶ口1251番地1	新川	2016	4	1	378	鉄骨造	
保健・福祉施設	保健施設								
	61	清洲保健センター	清洲一丁目6-1	清洲	1978	42	2	607	鉄筋コンクリート造
	62	新川保健センター	助七一丁目193	新川	1982	38	-	545	(主たる施設:66)
	63	西枇杷島保健センター	西枇杷島町住吉1-1	西枇杷島	2004	16	-	784	(主たる施設:19)
	64	春日保健センター	春日振形129	春日	1980	40	-	672	(主たる施設:69)
	高齢福祉施設								
	65	西枇杷島老人福祉センター	西枇杷島町大野37-1	西枇杷島	1979	41	1	1,182	鉄筋コンクリート造
	66	新川福祉センター	助七一丁目193	新川	1982	38	1	673	鉄筋コンクリート造
	67	西枇杷島生きがいセンター(にしび創造センター)	西枇杷島町小田井一丁目12-1	古城	1990	30	1	1,784	鉄筋コンクリート造
	68	老人憩の家	西枇杷島町砂入46	西枇杷島	1977	43	1	68	軽量鉄骨
69	春日老人福祉センター	春日振形129	春日	1980	40	1	1,081	鉄筋コンクリート造	
その他社会福祉施設									
70	清洲総合福祉センター	一場古城604-15	清洲	2003	17	3	5,219	鉄筋コンクリート造	
行政系施設	庁舎等								
	71	市役所(北館)	須ヶ口1238	新川	2016	4	1	6,549	鉄骨鉄筋コンクリート造
	72	市役所(南館)	須ヶ口1238	新川	1986	34	1	5,570	鉄骨鉄筋コンクリート造
	73	旧西枇杷島庁舎	西枇杷島町花咲84	古城	1971	49	1	2,970	鉄骨鉄筋コンクリート造
	消防施設								
	74	消防団西枇杷島第1分団詰所	西枇杷島町城並一丁目3-8	古城	1995	25	1	138	鉄骨造
	75	消防団西枇杷島第2分団詰所	西枇杷島町砂入46	西枇杷島	1991	29	1	102	鉄骨造
	76	消防団西枇杷島第3分団詰所	西枇杷島町東笹子原32-1	西枇杷島	1993	27	1	119	鉄骨造
	77	防災倉庫(旧西枇杷島第1分団詰所)	西枇杷島町小田井一丁目1-24	古城	不明	-	1	57	コンクリートブロック造
	78	消防団清洲分団詰所	清洲一丁目14-10	清洲	1984	36	1	218	鉄骨造
	79	消防団新川分団詰所	須ヶ口1251番地8	新川	2018	2	1	314	鉄骨造
	80	消防団春日分団詰所	春日振形129	春日	1981	39	1	142	鉄骨造
	その他行政系施設								
	81	庄内川水防センター	西枇杷島町北枇杷池15-1	西枇杷島	2005	15	1	460	鉄骨造
	82	新川ふれあい防災センター	中河原10	新川	1970	50	1	2,051	鉄筋コンクリート造
	83	清洲地域防災倉庫	西田中長堀5	清洲東	1986	34	2	366	軽量鉄骨
	84	西枇杷島防災倉庫	西枇杷島町小田井一丁目17-1	古城	1989	31	1	187	不明
	85	にしびりサイクルセンター	西枇杷島町城並一丁目3-1	古城	2007	13	1	122	鉄骨造
	86	西枇杷島資材倉庫	西枇杷島町弁天1-6	西枇杷島	1990	30	1	51	コンクリートブロック造
	87	清洲資源回収ステーション	清洲一丁目6-1	清洲	1970	50	1	52	鉄骨造
88	春日資源回収ステーション	春日振形55	春日	2001	19	1	60	鉄骨造	
89	枇杷島駅東自由通路	西枇杷島町七畝割	西枇杷島	2009	11	1	1,060	鉄骨造	
その他	その他								
	90	春日老人福祉センター3階(県貸付)	春日振形129	春日	1980	40	-	1,125	(主たる施設:69)
	91	はるひ夢の森公園	春日夢の森1	春日	1999	21	2	1,088	鉄筋コンクリート造
92	旧西枇杷島庁舎汚水処理場	西枇杷島町弁天1-6	西枇杷島	1971	49	1	112	鉄筋コンクリート造	
合計						153	186,741		

※複数棟ある施設の建築年度と構造については、その施設の中で一番面積の大きい棟の情報を表示しています。

※延床面積の数値については、小数点以下を四捨五入しているため、合計が一致しない場合があります。

※棟数が「-」である施設は、複合施設であることを示しています。

※以後、清洲市民センター(中央公民館)は清洲市民センター、新川地域文化広場(カルチバ新川)はカルチバ新川、西枇杷島勤労福祉会館(にしびさわやかプラザ)はにしびさわやかプラザ、清洲勤労福祉会館(ARCO清洲)はARCO清洲、西枇杷島生きがいセンター(にしび創造センター)は西枇杷島生きがいセンター、庄内川水防センターはみずとぴあ庄内と示すこととします。

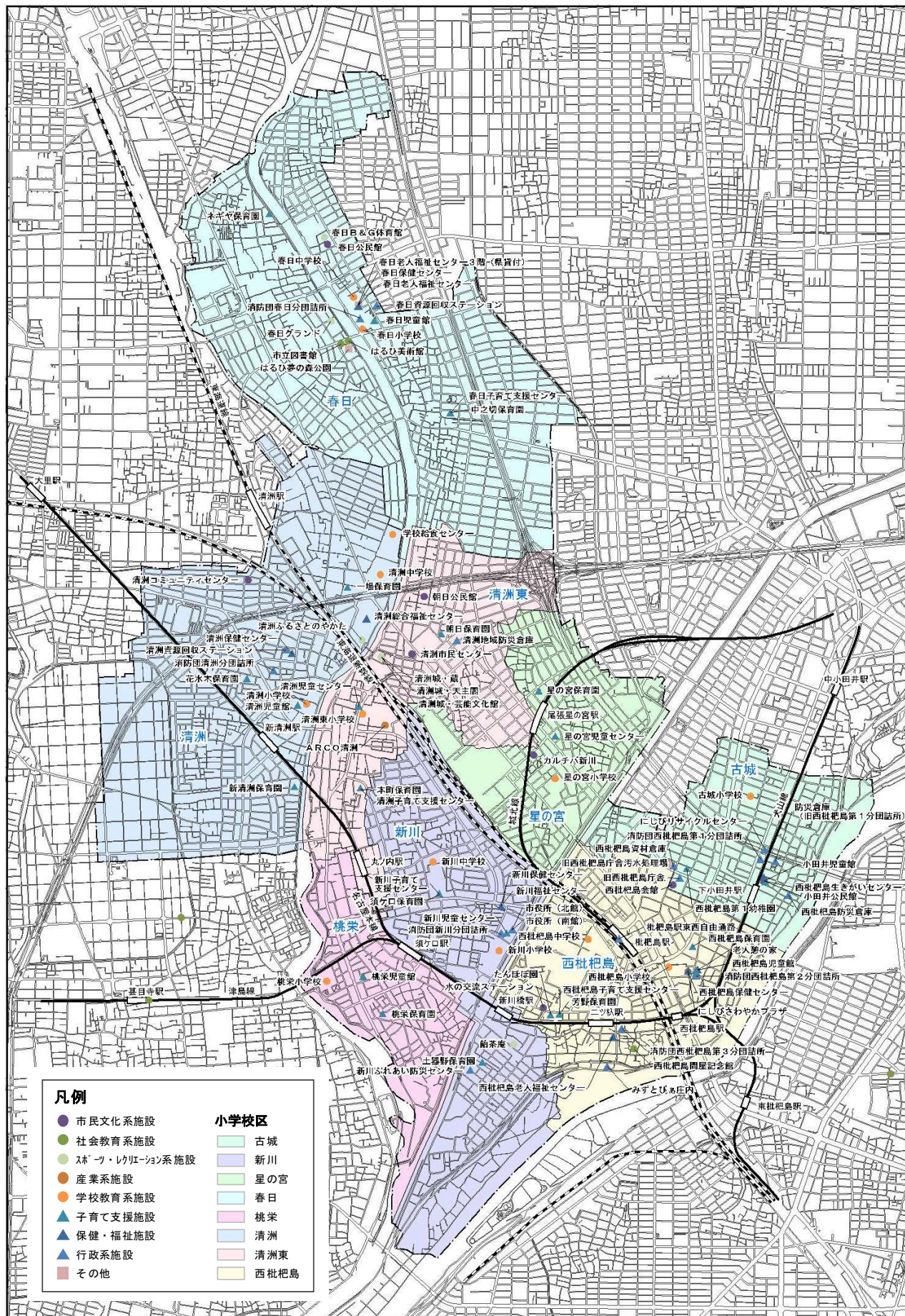
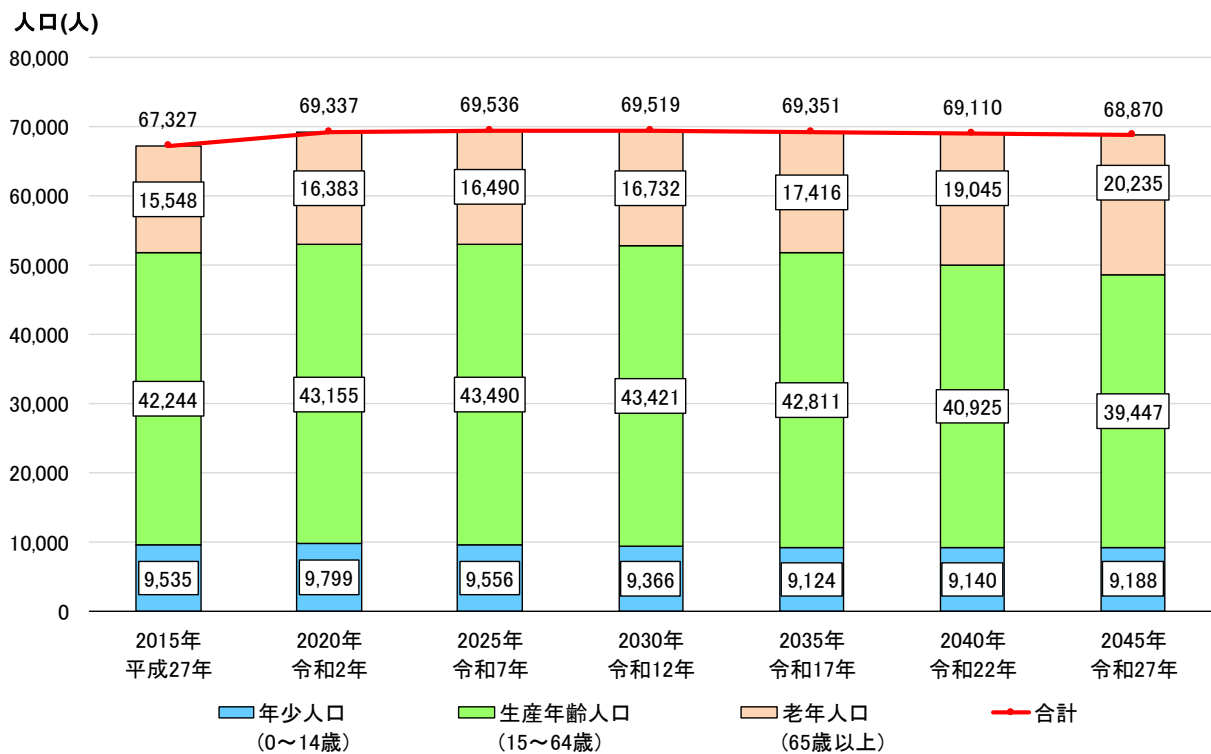


図 1-4 公共施設の配置状況

第2章 本市の現状

1 人口の見通し

2019（令和元）年12月に策定された「清須市第2次総合計画 後期基本計画」（2020－2024）で示された本市の人口推移は、2025（令和7）年の69,535人をピークとして、緩やかに減少していく傾向にあります。人口の変化を年齢3区分別人口で見ると、年少人口と生産年齢人口は将来的に減少していく見込みに対して、老年人口は増加する見込みとなっており、少子化・高齢化が進行する見通しです。



（出典）2019（令和元）年12月「清須市第2次総合計画 後期基本計画」（2020－2024）より

図 2-1 人口の見通し

2 施設区別の年度別整備状況

(1) 建築年度ごとの公共施設数

公共施設の延床面積を建築年度ごとに見ると、67.5%の建物が建築されてから30年を超えており、1955（昭和30）年度から1990（平成2）年度まで、学校教育系施設の割合が高くなっています。現在、小中学校の長寿命化改修工事を2016（平成28）年3月に策定した「清須市学校施設長寿命化計画」に基づき、実施している状況です。

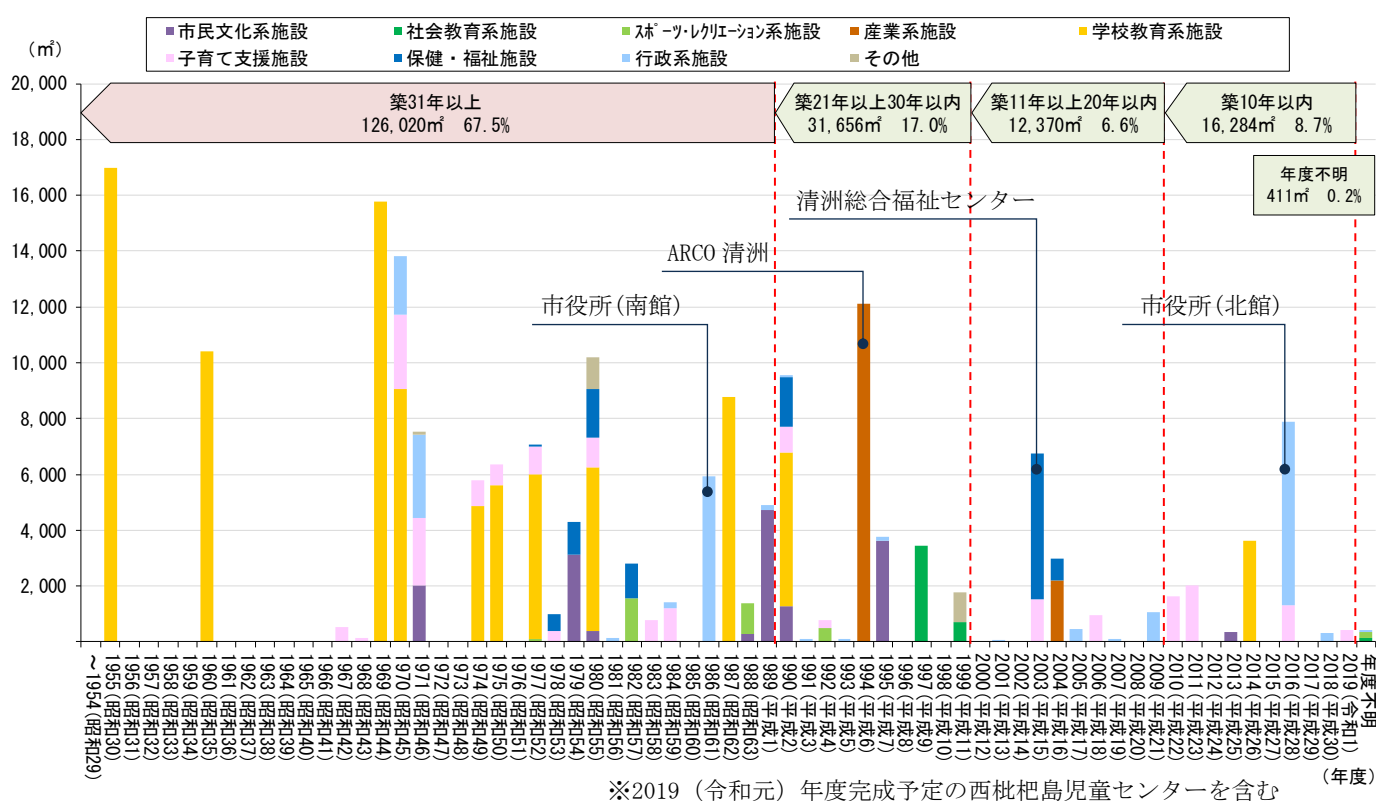


図 2-2 建築年度別延床面積

(2) 施設区分別割合

本市の対象施設は 92 施設・153 棟で、総延床面積は 186,741 m²あります。

表 2-1 公共施設の保有量

施設区分	対象施設	施設数	棟数	延床面積 (m ²)
市民文化系施設	清洲市民センター、カルチバ新川 等	8	10	15,800
社会教育系施設	市立図書館、はるひ美術館 等	3	5	4,284
スポーツ・レクリエーション系施設	春日 B & G 体育館、清洲城 等	7	9	3,464
産業系施設	A R C O 清洲 等	2	3	14,299
学校教育系施設	学校、学校給食センター 等	13	64	92,383
子育て支援施設	幼稚園、保育園、児童館 等	27	29	20,983
保健・福祉施設	老人福祉センター、保健センター 等	10	10	12,615
行政系施設	市役所、新川ふれあい防災センター等	19	20	20,588
その他	はるひ夢の森公園 等	3	3	2,325
総計		92	153	186,741

総延床面積 186,741 m²のうち、小中学校等の学校教育系施設の延床面積が 92,383 m²で、総延床面積の 50%を占めます。したがって、将来的に学校を含めた適正配置を行うことが効果的であると考えられます。

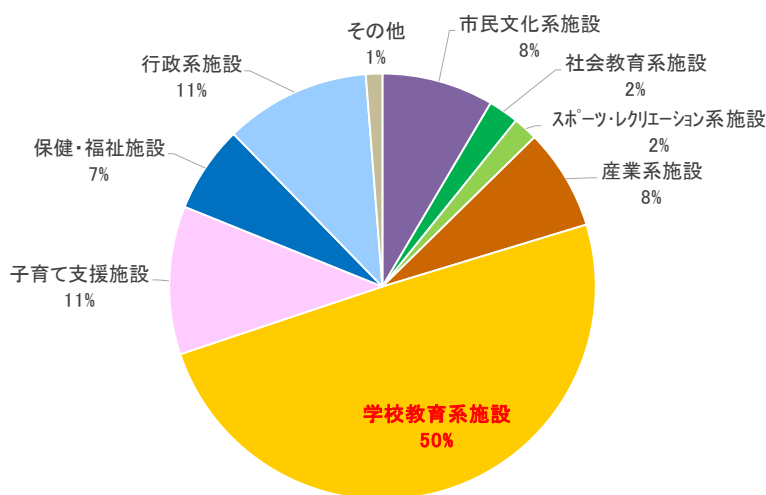


図 2-3 公共施設の施設区分別割合

3 施設の利用状況

公共施設の貸室の稼働率を下表に示します。

年間の利用件数 ÷ 年間のコマ数
 (1コマ=貸出時間の最小単位(貸室によって異なる))

貸室の稼働率は総じて高くはない一方で、今後は少子化・高齢化が進行し、市民ニーズ等の変化が見込まれます。そのため、将来の人口構造の変化にも対応できるような施設を目指していく必要があります。

表 2-2 公共施設の稼働率

施設区分	施設名	室名	開館日数	コマ数	年間コマ数	件数	稼働率	
市民文化系施設	西枇杷島会館	ホール	359	3	1,077	386	35.8%	
		会議室 I		3	1,077	333	30.9%	
		会議室 II		3	1,077	204	18.9%	
		料理室		3	1,077	123	11.4%	
	小田井公民館	ドレミホール	308	3	924	98	10.6%	
		視聴覚室		3	924	152	16.5%	
		多目的ホール		3	924	218	23.6%	
	清洲市民センター	ホール	308	3	924	267	28.9%	
		201集会室		3	924	356	38.5%	
		202和室		3	924	343	37.1%	
		203会議室		3	924	109	11.8%	
		302視聴覚室		3	924	138	14.9%	
		303会議室		3	924	257	27.8%	
		304研修室		3	924	352	38.1%	
		305研修室		3	924	307	33.2%	
		306研修室		3	924	491	53.1%	
		307研修室		3	924	360	39.0%	
	朝日公民館	ホール	365	3	1,095	77	7.0%	
		会議室(小)		3	1,095	50	4.6%	
		会議室(大)		3	1,095	64	5.8%	
		和室(大)		3	1,095	35	3.2%	
		和室(小)		3	1,095	35	3.2%	
	春日公民館	練習室	308	3	924	434	47.0%	
		楽屋A		3	924	84	9.1%	
		楽屋B		3	924	78	8.4%	
		大ホール		3	924	155	16.8%	
		大会議室		3	924	351	38.0%	
		中会議室		3	924	324	35.1%	
		教養室		3	924	212	22.9%	
		研修室		3	924	492	53.2%	
		料理教室		3	924	150	16.2%	
		実習室		3	924	173	18.7%	
	水の交流ステーション	研修室	359	3	1,077	456	42.3%	
		多目的ホール		3	1,077	482	44.8%	
	カルチバ新川	ホール	304	3	912	240	26.3%	
		会議室		3	912	189	20.7%	
		ミーティングルーム		3	912	60	6.6%	
	施設区分	施設名	室名	開館日数	コマ数	年間コマ数	件数	稼働率
	シレス ヨクポ ンリー 施エツ 設	春日B&G 体育館	競技場	308	3	924	829	89.7%
			武道場		3	924	442	47.8%
ミーティングルーム				3	924	401	43.4%	
清洲城・芸能文化館			芸能の間	318	2	636	21	3.3%
		黒木書院		2	636	26	4.1%	
産業系施設		にしび さわやかプラザ	多目的ホール	308	3	924	1,493	161.6%
			研修室		3	924	246	26.6%
			学習室		3	924	387	41.9%
			和室		3	924	384	41.6%
			会議室		3	924	602	65.2%
	ARCO清洲	ミーティングルーム1	302	12	3,624	85	2.3%	
		会議室(1階)		12	3,624	24	0.1%	
		サブアリーナ		12	3,624	1,140	31.5%	
		ミーティングルーム2		12	3,624	92	2.5%	
		メインアリーナ		12	3,624	863	23.8%	
保健・福祉施設	春日老人福祉センター	第1会議室	292	3	876	127	14.5%	
		第2会議室		3	876	550	62.8%	
		第3会議室		3	876	214	24.4%	
		第4会議室		3	876	68	7.8%	
	清洲総合福祉センター	第1会議室	288	2	576	71	12.3%	
		第2会議室		2	576	307	53.3%	
		第3会議室		2	576	164	28.5%	
		調理実習室		2	576	107	18.6%	
		多目的スタジオ		12	3,624	569	15.7%	
		会議室(3階)		12	3,624	34	0.9%	
施設行政系	みずとびあ庄内 新川ふれあい防災センター	特別和室(日本間)		12	3,624	27	0.7%	
		射場		12	3,624	246	6.8%	
		鑑的所		12	3,624	246	6.8%	
		大会議室	309	3	927	525	56.6%	
施設行政系	みずとびあ庄内 新川ふれあい防災センター	集会室 I	360	3	1,080	374	34.6%	
		集会室 II		3	1,080	536	49.6%	
		和室		3	1,080	228	21.1%	
	会議室		3	1,080	417	38.6%		
合計			-	-	100,056	21,447	27.3%	

※件数と稼働率は、平成 30 年度の実績値を使用。

第3章 公共施設の管理に関する課題と基本方針

1 公共施設マネジメントの必要性

これまでに整理した本市の現状を踏まえて、少子化・高齢化と公共施設の老朽化は、社会的な課題となっています。社会保障費の増大に加え、施設の老朽化による維持管理コストの増大、担い手が不足する中で、いかに“まちづくり”を行っていくのかが、ますます重要になっていきます。

公共施設という“場”を“まちづくり”の観点から再編する必要があるため、公共施設のマネジメントが必要です。

行政サービスのあり方を前提条件から見直す「入り口の再構築」をハード面から実施していくことが肝要です。

公共施設適正配置は、単なる公共施設の増減の話ではなく、将来の社会課題に対し、新たな市民と行政のあり方を考えることだということを前提に、公共施設個別施設計画を策定します。

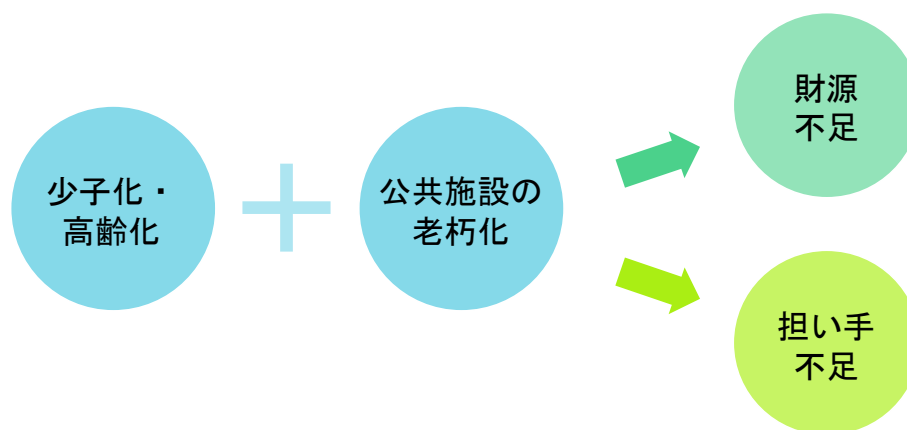


図 3-1 少子化・高齢化及び公共施設の老朽化が引き起こす課題

2 公共施設の管理に関する課題

厳しい財政状況が予想される中で、公共施設において市民サービスを安定的かつ継続的に提供していくためには、現状の公共施設の管理に関する次の課題への対応が求められます。

公共施設の維持管理に関する課題

課題 1 日常的な点検・修繕等の実施

- ・学校を中心に順次長寿命化対策に取り組んでいますが、ほとんどの施設では事後的な修繕が中心となっており、予防的な管理はできていない状況です。
- ・2017（平成 29）年度に一部施設を対象に実施した劣化度調査の診断結果により把握した問題点について、対応を検討する必要があります。

課題 2 安全性及び機能性の確保

- ・建築後 30 年を超える公共建築物が約 6 割（延床面積ベース）を超え、全体的に公共施設の老朽化が進行しており、公共施設の安全性及び機能性の確保が急務です。

課題 3 財政負担の軽減及び平準化

- ・老朽化した公共施設の安全性及び機能性を確保するためには、定期的な修繕や改築が必要であり、今後は、これらに要する費用の増大が見込まれます。
- ・人口減少の歳入への影響や高齢化の進展に伴う経費の増加などにより、厳しい財政状況が続くことから、財政負担の軽減及び平準化が不可欠となります。
- ・多くの施設で施設使用料収入を大きく上回る維持管理経費がかかっていることなど、施設の維持管理に多額の費用を費やしています。

課題 4 更なる公共施設の統廃合

- ・施設機能の重複や社会情勢の変化、施設の劣化状況などを踏まえ、公共施設の統廃合に取り組んできましたが、まだまだ多い状況です。
- ・市民サービスのあり方を検証し、更なる公共施設の統廃合を検討していくために、旧町の枠にとらわれない、市域全体を見据えた一体的なまちづくりを推進する必要があります。

課題 5 効率的な施設の利用及び維持管理

- ・公共施設が重複していることにより、利用の分散や機能性の高い施設へ利用が偏重し、一部の施設では、余剰スペースが生じるなど、十分に活用されない状況があります。
- ・集会施設や福祉施設等、地域性の強い施設では、利用者が地域住民に限られているため、地域ごとの施設数の偏重により、サービスの公平性が保たれていない場合があります。
- ・幼稚園や保育園は、公共サービスとしての必要性はあるものの、施設の老朽化や維持運営費の増大等の問題を抱えており、民間活力の導入等の対策を検討する必要があります。

3 基本方針

本市の公共施設を取り巻く現状や課題を踏まえ、公共施設において、市民サービスを安定的かつ継続的に提供していくための個別施設計画を検討するに当たって、今後の公共施設の管理に関する基本方針を次のとおり定めます。

基本方針

1 事後的管理から予防保全型管理への転換

目標耐用年数を 80 年と定め、予防保全型管理を徹底します。建築後 40 年を経過した建築物や 2017（平成 29）年度の劣化度調査において著しい損傷がみられた施設は、建築後 60 年を目安に順次改築を実施し、改築後は、予防保全型管理への転換を図ります。また、各施設の修繕及び改築の実施時期を一元管理することにより、定期的な修繕を行い、施設の安全性・機能性の確保を図るとともに、事業を平準化し、財政負担の軽減を図ります。

2 施設総量の最適化

機能面で重複する施設や地域により偏重がみられる施設を中心に、市域全体の施設配置のバランスを踏まえつつ、統合及び複合化を図ることにより、施設総量の最適化に努めます。同時に、余剰スペースの解消を図り、施設の機能性を高め、魅力ある公共施設の構築を目指します。統合・複合化等の実施に当たっては、各施設の老朽化状況を踏まえ、改築時期や修繕時期に合わせて行うことにより、最適化に伴う費用の縮減を図ります。

3 効果的・効率的な維持管理の推進

人口構成の変化に伴う利用者ニーズの多様化や利用状況等の条件から、公共サービスとしてではなく、民間による提供が可能と判断される施設については、民間への譲渡を行うことにより施設機能の維持を図ります。民間への譲渡に当たっては、提供サービスの低下が生じないよう、譲渡先や譲渡に伴う条件を慎重に検討します。

第4章 適正配置方針

1 適正配置の考え方

(1) 適正配置の目的

適正配置は、将来的な財源不足を解消するとともに、市民・利用者の効用を高めることを目的として、施設総量の縮減と同時に、「量から質へ」の観点から、機能・利便性等の公共サービスの質の向上を目指します。

①施設総量の縮減

今後40年間で公共施設の延床面積を17.7%縮減することを目標とします。

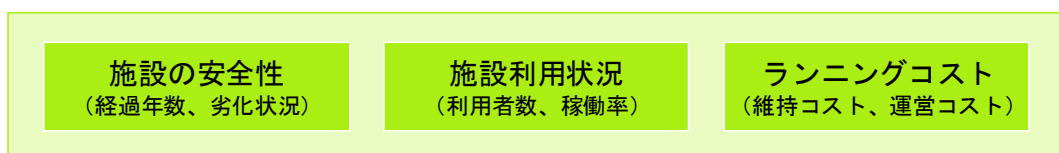
②公共サービスの質の向上

現在の機能を維持しつつ、多様な世代が参加できるコミュニティの場を創出するなど、少子化・高齢化から生じる将来の課題の解決を見据えた新たな公共空間を創造していきます。

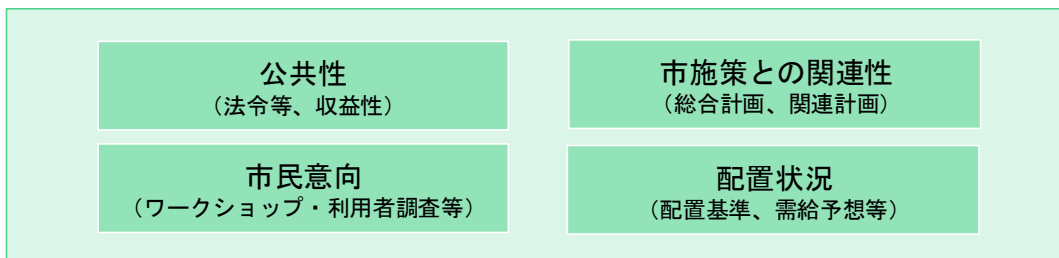
(2) 適正配置の手法

適正配置は、図4-1のフローで行います。まずは、施設の安全性、施設利用状況、ランニングコストに対して一次評価を行います。次に、公共性、市施策との関連性、配置状況、市民意向から二次評価を行い、適正配置方針を設定します。

■一次評価



■二次評価



■適正配置方針

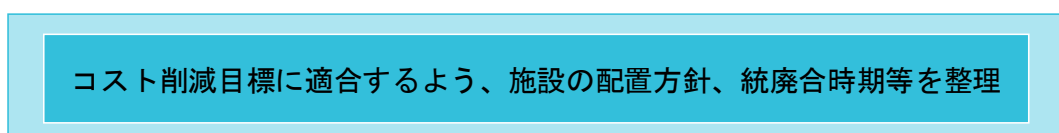
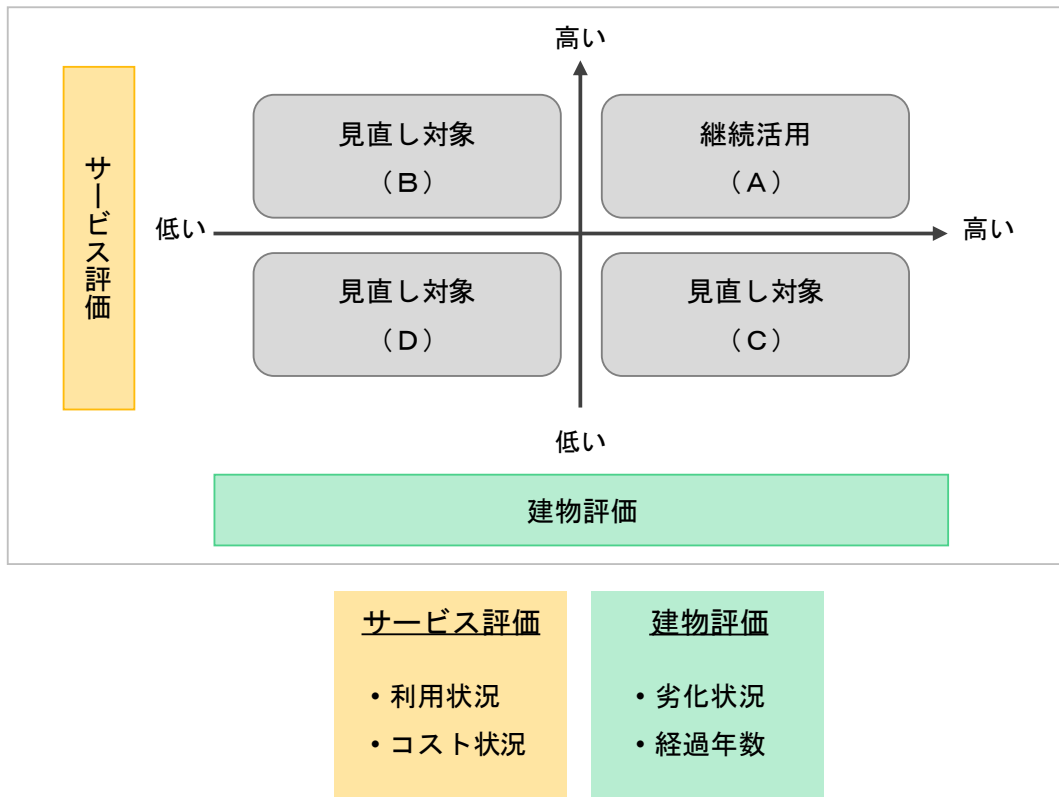


図4-1 適正配置方針設定までのフロー

評価は、一次評価、二次評価とも客観的な評価を行います。一次評価は実施主体によらず同様の結果が出る傾向であるのに対し、二次評価は市町村の課題、目指す将来像で結果は大きく異なります。

■一次評価 (ソフト(利用状況等)とハード(劣化状況等)を考慮したポートフォリオ評価)



■二次評価 (施設の周辺環境、市民意向等を可能な限り指標化し評価)

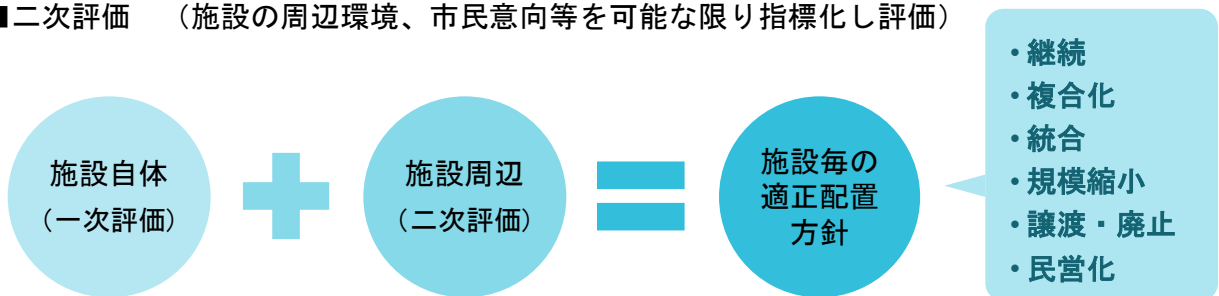


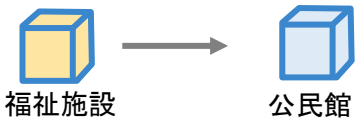


図 4-2 一次評価と二次評価の概要

適正配置方針では、長寿命化工事や統廃合等の施設の最適化とその実施時期を定めて整理し、施設維持管理・運営費の削減と持続可能な財政運営を図っていきます。

表 4-1 適正配置の手法例

	手法	内容
建物や機能面での見直しが必要な施設	統合	同一機能を持つ複数の施設を1箇所の施設に統合する。 
	複合化	異なる機能を持つ複数の施設を1箇所に複合する。 
	転用	既存の建物を活用し、使い方を変える。 
	譲渡・民営化	建物を含めた施設の機能を地元や民間業者等に譲渡する。
	規模縮小	改築時などに、その時の利用需要等に応じて現状よりも施設規模を小さくする。
	改築	老朽化した建物を建て替える。
	廃止	利用されていない施設や危険な施設などについて、機能を停止する。
	建物と機能を継続して使用する施設	長寿命化改修
現状維持		施設の配置、規模、機能等を引き続き維持する。
大規模改造		経年劣化した建物や設備の大部分を改修し、原状回復を図る。

(3) 対象施設の分類

一次評価に当たっては、施設の特性に応じた比較を行うため、次のとおり、一般利用型施設、利用者限定型施設、義務的施設の3つに分類します。

表 4-2 対象施設の分類表

分類	施設区分	施設名
一般利用型施設	文化ホール	小田井公民館、清洲市民センター(ホール)、カルチバ新川(ホール)、春日公民館
	集会施設	西枇杷島会館、にしびさわやかプラザ、水の交流ステーション、みずとびあ庄内、清洲市民センター(集会施設)、清洲コミュニティセンター、朝日公民館、新川ふれあい防災センター
	福祉施設	西枇杷島老人福祉センター、老人憩の家、西枇杷島生きがいセンター、清洲総合福祉センター、新川福祉センター、春日老人福祉センター、春日老人福祉センター3階(県貸付)
	教養施設	清洲城(天主閣・芸能文化館)、清洲ふるさとのやかた、市立図書館、はるひ美術館
	スポーツ施設	ARCO 清洲(プール・体育館)、カルチバ新川(プール)、春日B&G体育館
利用者限定型施設	小学校 中学校	<小学校> 西枇杷島、古城、清洲、清洲東、新川、星の宮、桃栄、春日 <中学校> 西枇杷島、清洲、新川、春日
	幼稚園 保育園	<幼稚園> 西枇杷島第1 <保育園> 西枇杷島、芳野、本町、一場、花水木、新清洲、朝日、須ケ口、土器野、桃栄、星の宮、中之切、ネギヤ
	幼児・児童施設	<児童館> 西枇杷島児童センター、小田井児童館、清洲児童館、清洲児童センター(ウイング)、新川児童センター、星の宮児童センター、桃栄児童館、春日児童館 <子育て支援センター> 西枇杷島、清洲、新川、春日
義務的施設	庁舎等	市役所(北館、南館)、旧西枇杷島庁舎、たんぼぼ園、にしびりサイクルセンター、清洲資源回収ステーション、春日資源回収ステーション、学校給食センター
	保健施設	西枇杷島、清洲、新川、春日

なお、本市が保有する施設のうち、次に示す 17 施設については適正配置方針の検討から除外します。

表 4-3 適正配置方針の検討から対象外とする施設

施設名	除外理由
西枇杷島問屋記念館	建築年度が不明な古い木造建築物であることから適正配置方針による評価には不向きであるため。
清洲城(蔵)	
飴茶庵	
はるひ夢の森公園	土木インフラ施設として検討する必要があるため。
春日グラウンド	
消防団西枇杷島第1分団詰所	消防団組織等の観点に基づき、別途検討する必要があるため。
消防団西枇杷島第2分団詰所	
消防団西枇杷島第3分団詰所	
消防団清洲分団詰所	
消防団新川分団詰所	
消防団春日分団詰所	
防災倉庫(旧西枇杷島第1分団詰所)	
清洲地域防災倉庫	
西枇杷島防災倉庫	
西枇杷島資材倉庫	
枇杷島駅東西自由通路	土木インフラ施設として検討する必要があるため。
旧西枇杷島庁舎汚水処理場	

2 一次評価

(1) 一次評価の目的

一次評価は、施設総量の縮減に向けた公共施設の適正化を図るため、建物の老朽化などのハード面と利用状況などのソフト面の 2 つの観点から、市が保有する全施設の相対的な位置づけを定量的に把握することを目的として実施します。

(2) 評価の方法

一次評価では、経過年数と劣化状況によるハード評価（品質）、利用状況とコスト状況によるソフト評価（供給・財務）に着目し、それらの偏差値をポートフォリオグラフの 2 軸上にプロットすることで、施設の状態を A～D の 4 段階で分類します。

なお、利用状況等のソフト偏差値を算出するための統計データがない施設については、ハード偏差値の大小（偏差値 50 を基準）に着目して分類します。

一般的には、耐震性を評価指標とする場合が多いですが、建物の耐震性は、西枇杷島庁舎及び西枇杷島会館を除き全ての施設で基準を満たしていることから、ハード面での指標から除外します。

表 4-4 各評価項目の分析の観点

評価項目		分析の観点
ハード	品質（劣化状況等）	使用しやすい機能が維持されているか。
ソフト	供給（利用状況）	効率的なサービスを提供できているか。
	財務（コスト状況）	施設が適切な経費で運営されているか。

(3) 評価項目の内容と算出方法

各評価項目の分析項目と内容は、下表の通りとします。

表 4-5 各評価項目の分析項目と内容

評価項目		分析項目	分析内容
ハード	品質	経過年数	耐用年数を 60 年として老朽化度（経過年数÷耐用年数※）を算出し、0～5 点に点数化する。
		劣化状況	2017（平成 29）年度に実施した劣化度調査による健全度判定に基づき、0～5 点に点数化する。
ソフト	供給	利用状況	施設利用状況に応じた単位（面積あたりの 1 日平均利用者数など）をもとに偏差値を算出する。
	財務	コスト状況	施設用途に応じた単位（面積あたりのコストなど）をもとに偏差値を算出する。

※老朽化に伴う建築物の寿命は、補修等の対策により延命化が可能であることから、一般的に、建替えは機能の陳腐

化によるところが多い。そのため、ここでの耐用年数は建物の老朽化に伴う建替えの年数ではなく、機能が陳腐化するまでの期間として減価償却期間（資産価値が無くなるまでの期間）を設定した。

算出方法は以下の通りです。

- ・ハード評価の偏差値は、点数化した各分析項目の合計点から偏差値を算出します。
- ・複数棟からなる施設の場合、経過年数、劣化状況については棟ごとに評価し、面積による加重平均にて求め、施設単位の値を算出します。
- ・ソフト偏差値は、供給・財務それぞれの偏差値を評価点として供給評価点と財務評価点の配分を設定し、その合計をソフト偏差値とします。
- ・利用状況の情報がなくソフト評価値が算出できない施設については、ハード評価値の大小に着目するものとし、二次評価で個別に検討していくものとしします。
- ・ソフト評価には、2015（平成 27）年度～2017（平成 29）年度の平均値を使用します。

（４）一次評価の判定方法

一次評価の結果ごとの適正配置の方向性は、「A」、「B」、「C」、「D」の区分ごとに以下の通り設定します。

A

区分「A」の施設は、ハード面及びソフト面ともに優れているため、**現状を維持する**ことを前提とし、二次評価の対象とします。

B

区分「B」の施設は、ソフト面は優れているがハード面に劣るため、性能が劣る部分の改修や建替え時に他施設との複合化を検討するなど、**ハード面を「改善」**することを前提とし、二次評価の対象とします。

C

区分「C」の施設は、ハード面は優れているがソフト面に劣るため、区分「B」施設への用途変更や利用向上を図る他施設との統合・複合化など、**ソフト面を「改善」**することを前提とし、二次評価の対象とします。

D

区分「D」の施設は、ハード面及びソフト面ともに劣るため、民営化や譲渡などの手法を用いて、**ハード・ソフトの両面を「改善」**することが必要となることから、二次評価の対象とします。

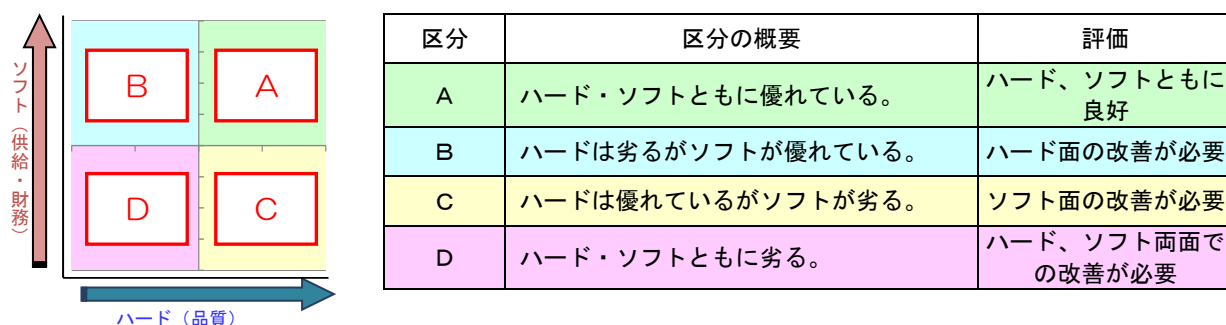


図 4-3 本計画でのポートフォリオの内容

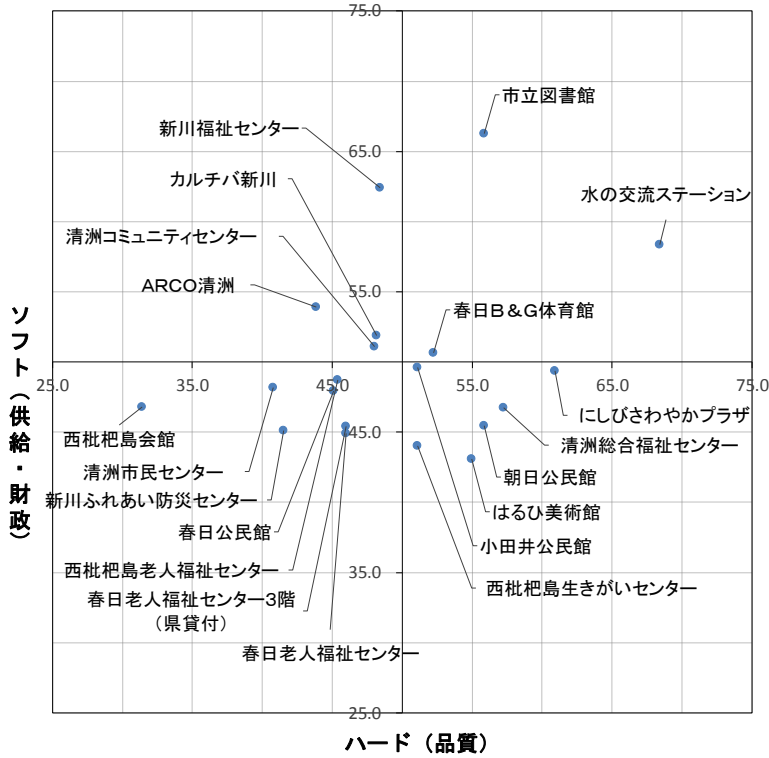
(5) 一次評価の結果

一次評価では、二次評価、最終評価を行う前段階の区分作業として、基本的な指標により様々な施設を横並びで相対的に評価することを目的とし、ハード（建物健全度など）、ソフト（利用状況、コスト状況）面でのポートフォリオ分析を行います。その際、サービスの対象が限定されている施設とそうでない施設など、「利用者」の考え方の違いにより、一般利用型施設、利用者限定型施設、義務的施設の3つに分類して評価を実施します。

一般利用型施設では、公共サービスの内容が異なる施設間の比較のため、ソフト面のばらつきが大きいのに対し、利用者限定型は、子育て、教育系でサービス内容が同種のため、ソフト面のばらつきが少ない結果となりました。学校に比べ、幼稚園・保育園のソフト評価が低いのは、子どもの年齢が低いほど経費がかかる傾向によるものと考えられます。

一次評価の結果を次頁にまとめます。

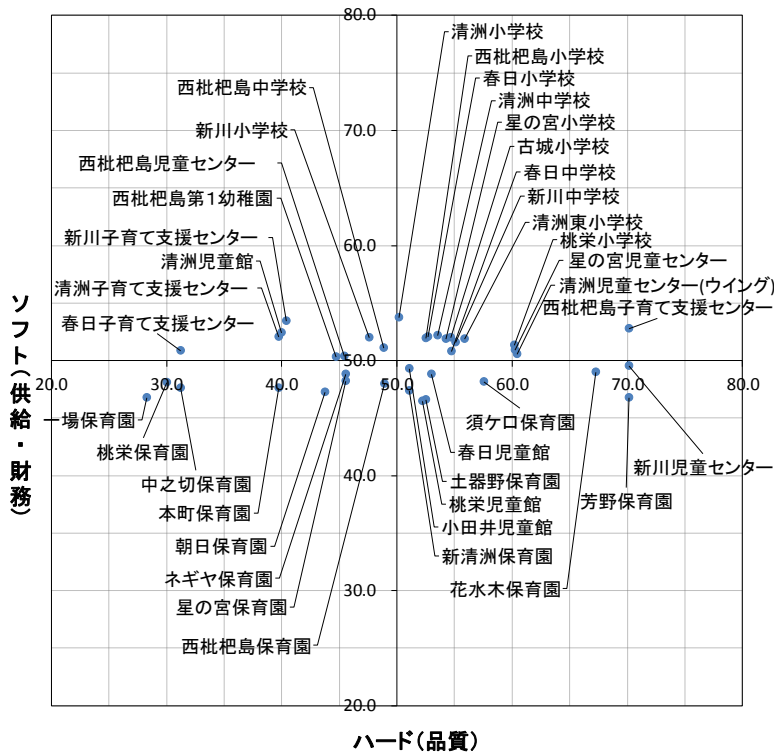
一般利用型施設（20施設）



一般利用型施設でソフト評価を行わない施設（5施設）

ハード評価	対象施設
50超 (2施設)	みずとぴあ庄内 清洲ふるさとのやかた
50未満 (3施設)	老人憩の家 清洲城(天主閣) 清洲城(芸能文化館)

利用者限定型施設（38施設）



利用者限定型施設でソフト評価を行わない施設（2施設）

ハード評価	対象施設
50超 (1施設)	学校給食センター
50未満 (1施設)	たんぼぼ園

義務的施設（9施設）

ハード評価	対象施設
50超 (4施設)	にしびりサイクルセンター 西枇杷島保健センター 市役所(北館・南館) 春日資源回収ステーション
50未満 (5施設)	新川保健センター 春日保健センター 清洲保健センター 旧西枇杷島庁舎 清洲資源回収ステーション

※義務的施設はハード評価のみ

※一次評価は、平成30年度時点で過去3年（平成27～平成29年度）のデータを用いて実施している。
 ※清洲城（天主閣・芸能文化館）は、本市のランドマークであることから、先行して長寿命化を進めている。
 ※みずとぴあ庄内は、不特定多数が利用しているため、利用者数をカウントしていない。

図 4-4 一次評価結果

3 二次評価

(1) 二次評価の目的

二次評価は、一次評価から得られた結果（全施設の相対的な位置づけ）に基づいて、各施設について今後の方針を設定することを目的として実施します。そこで、一次評価結果ごとの検証期間第2期（2036年度）以内と第3期（2037年度）以降の修繕や改築等に係る費用の割合を算出し、二次評価における考え方を定めます。

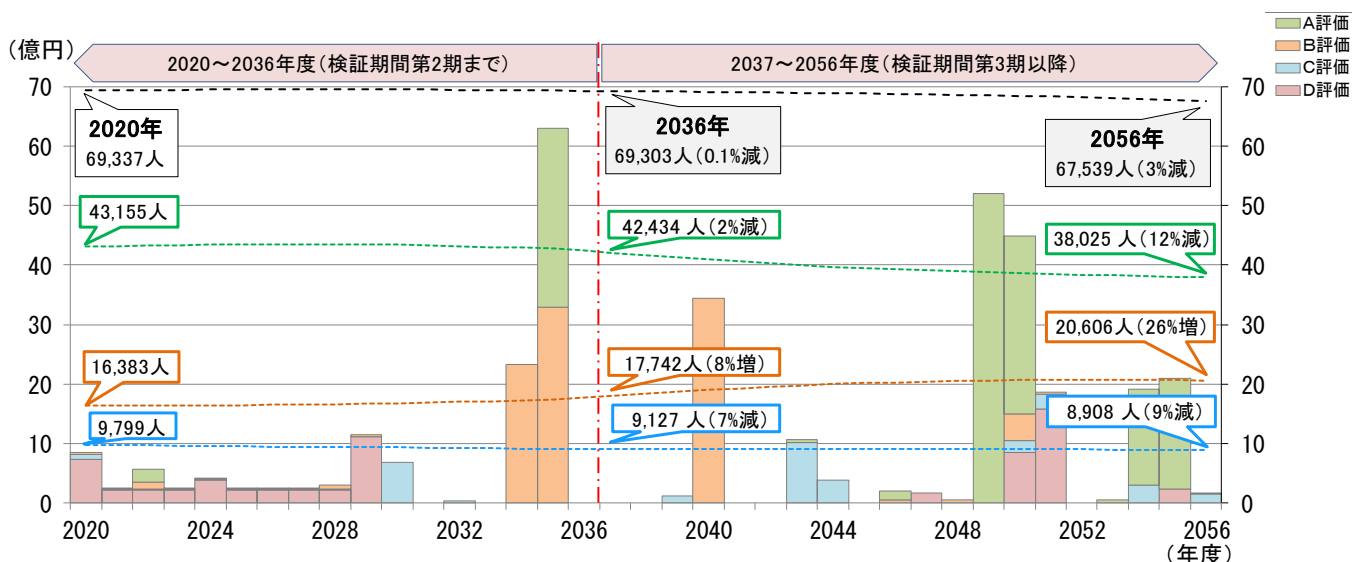


図 4-5 修繕・改築等に係る経費

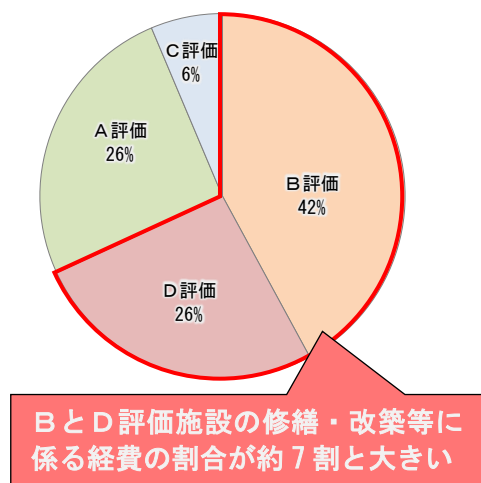


図 4-6 修繕・改築等に係る費用の割合 (2036年度まで)

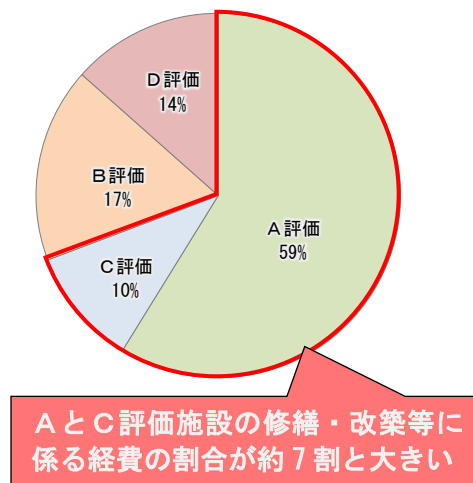


図 4-7 修繕・改築等に係る費用の割合 (2037年度以降)

小・中学校の長寿命化改修は、実施済みまたは予定のため考慮しません。

<2020～2036年度（検証期間第2期まで）>

BとD評価施設は、貸室に余剰がありハード面が良好なC施設への統合または複合化を検討します。

<2037～2056年度（検証期間第3期以降）>

A評価施設は学校施設が多いことから、B、C、D評価施設は、人口構造の変化に合わせて、学校の改築時に学校を中心とした複合化を検討します。

(2) 二次評価フロー

統合と複合化、譲渡・民営化を比較した場合、延床面積の縮減効果が最も高いものは譲渡・民営化であり、次に縮減効果が高いものは、同一機能を持つ施設を集約する統合であるため、再編は下図で示す順で検討します。

一次評価においてハード面のみの評価とした施設については、利用状況を考慮した上で、偏差値が50を超える場合はAまたはC、50を下回る場合はBまたはDのフローを準用します。

二次評価では、番号順に評価を行い、施設の方針が決まれば今後21年以降の検討に移るものとします。

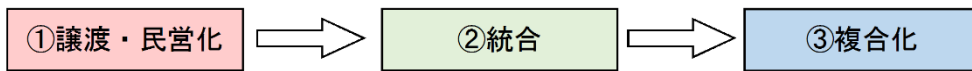


図 4-8 再編の検討に係る優先順位

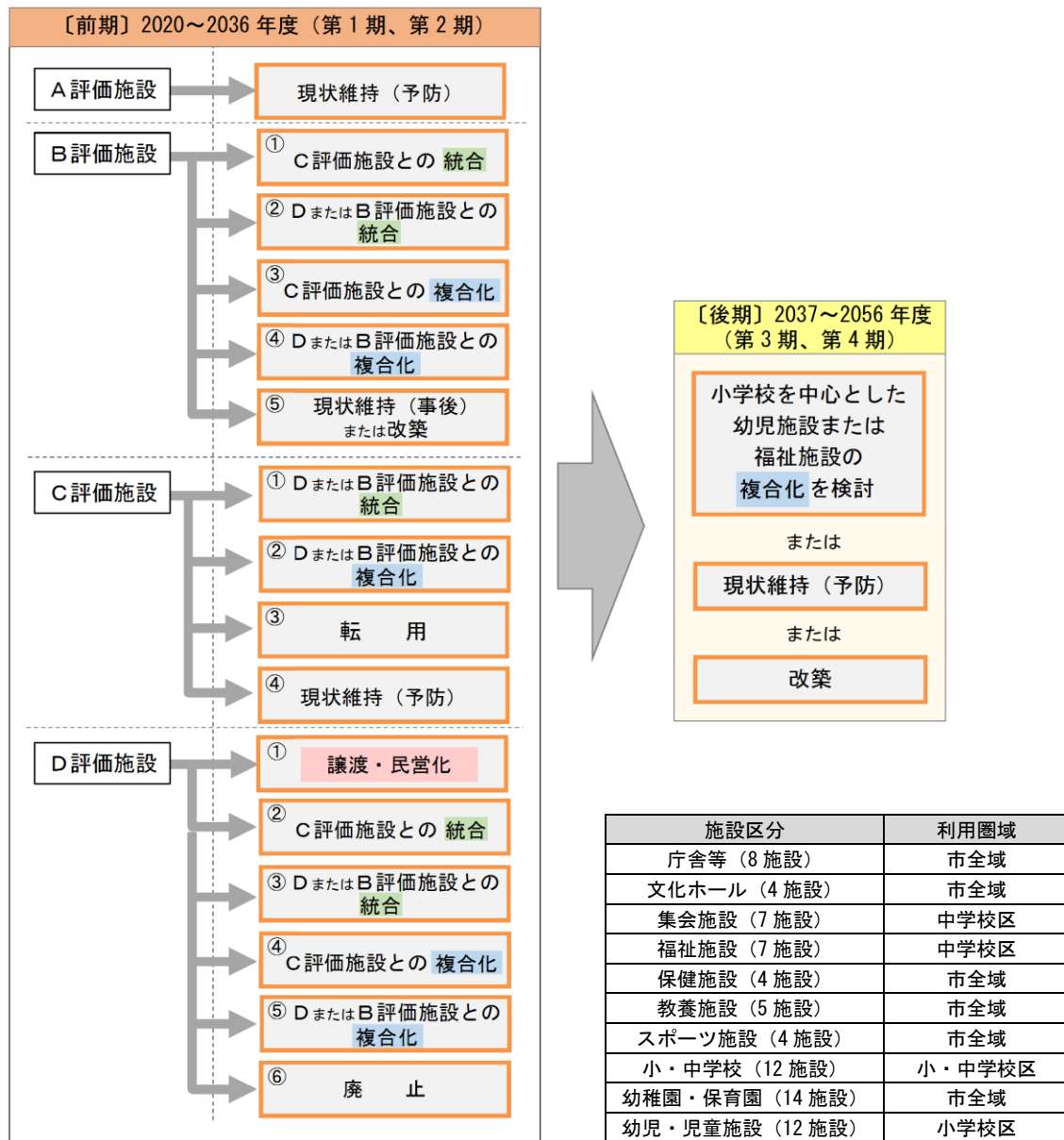


図 4-9 二次評価フローと施設区分別の利用圏域

(3) 二次評価の結果

先に示したフローに従って二次評価を行った結果を計画期間の前期と後期に分けて整理し、施設類型ごとの方針を示します。

表 4-6 二次評価の結果 (1/2)

施設類型	施設名	経過年数	一次評価	2020～2036 年度	2037～2056 年度	方針
庁舎等	市役所(北館)	4	60.7	現状維持(予防)	現状維持(予防)	旧西枇杷島庁舎は、市役所庁舎の増築に伴い庁舎機能を集約したため用途を廃止しており、また、耐震性能に問題があることから2036年度までを目途に廃止を検討する。また、たんぼぼ園は、ハード評価が低いため、2037年度以降に改築を検討する。その他の施設は、現状維持とする。
	市役所(南館)	34	48.5	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	旧西枇杷島庁舎	49	31.5	廃止	—	
	たんぼぼ園	37	48.6	現状維持(事後)	改築	
	にしびりサイクルセンター	13	67.0	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	清洲資源回収ステーション	50	30.0	改築	現状維持(予防)	
	春日資源回収ステーション	19	59.6	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
学校給食センター	6	69.4	現状維持(予防)	現状維持(予防)		
文化ホール	小田井公民館	30	C	他施設と統合	現状維持(予防)	ハード評価及びソフト評価が低い施設が多いため、大規模改修や長寿命化改修を実施するタイミングで他施設との統合を検討する。また、春日公民館については同地区内にある福祉施設等との複合化も検討する。
	清洲市民センター(ホール)	41	D	他施設と統合	—	
	カルチバ新川(ホール)	25	B	他施設と統合	—	
	春日公民館	31	D	他施設と統合、複合化	改築	
集会施設	西枇杷島会館	49	D	他施設と統合	—	ハード評価が高い施設については、他施設との統合または予防保全型管理による現状維持とする。ハード評価が低い施設については他施設との統合または事後保全型管理による現状維持・改築を検討する。
	にしびさわやかプラザ	16	C	他施設と統合	現状維持(予防)	
	水の交流ステーション	7	A	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	みずとびあ庄内	15	65.8	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	清洲市民センター(集会施設)	41	D	他施設と統合	—	
	清洲コミュニティセンター	32	B	現状維持(事後)	改築	
	朝日公民館	40	C	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
新川ふれあい防災センター	50	D	改築	—		
福祉施設	西枇杷島老人福祉センター	41	D	他施設と統合	—	ハード評価が低い施設については、大規模改修や長寿命化改修を実施するタイミングで他施設との統合や複合化を検討する。ハード評価が高い施設については、他施設との統合を検討後、予防保全型管理による現状維持とする。
	清洲総合福祉センター	17	C	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	新川福祉センター	38	B	他施設と複合化	—	
	春日老人福祉センター	40	D	他施設と複合化	—	
	西枇杷島生きがいセンター	30	C	他施設と統合	現状維持(予防)	
	老人憩の家	43	39.5	他施設と統合	—	
	春日老人福祉センター3階(県貸付)	40	D	他施設と複合化	—	
保健施設	西枇杷島保健センター	16	61.2	他施設と統合	現状維持(予防)	老朽化が進んでいる施設が多いため、2036年度までを目途に改築を実施するタイミングで他施設との統合を検討し、その後予防保全型管理による現状維持とする。
	清洲保健センター	42	43.1			
	新川保健センター	38	48.6			
	春日保健センター	40	46.2			
教養施設	清洲城(天主閣)	32	44.7	現状維持(予防)	現状維持(予防)	清洲城は長寿命化改修を実施しているため、今後も維持していく。また、図書館及び美術館は、予防保全型管理による現状維持とする。
	清洲城(芸能文化館)	32	44.7	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	清洲ふるさとのやかた	28	53.2	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	市立図書館	22	A	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	はるひ美術館	21	C	現状維持(予防)	現状維持(予防)	

※一次評価がBまたはハード評価が50未満の施設であっても、長寿命化改修が計画されている施設については、現状維持(予防)とする

表 4-6 二次評価の結果 (2/2)

施設 類型	施設名	経過 年数	一次 評価	2020～2036 年度	2037～2056 年度	方針
スポーツ施設	ARCO清洲(体育館)	26	B	現状維持(事後)	改築	プールについては、ハード評価が低いため、2036 年度までを目途に統合を検討し、その後改築を検討する。ARCO清洲のプールはハード評価が低いため事後保全型管理による現状維持・改築を検討する。春日B&G体育館は、予防保全型管理による現状維持とする。
	ARCO清洲(プール)	26	B	他施設と統合	統合先を改築	
	カルチバ新川(プール)	25	B			
	春日B&G体育館	38	A	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
小学校	西枇杷島小学校	33	A	現状維持(予防)	他施設と複合化	全体的に建築後の経過年が長いものの、長寿命化改修を実施した施設が多いため現状維持とし、小学校については、2037 年度以降に改築を実施するタイミングで他施設との複合化を検討する。ただし、新川小学校については、早期に改築時期を迎えるため改築のタイミングで他施設との複合化を検討する。
	古城小学校	45	A	現状維持(予防)	他施設と複合化	
	清洲小学校	65	A	現状維持(予防)	他施設と複合化	
	清洲東小学校	40	A	現状維持(予防)	他施設と複合化	
	新川小学校	65	B	他施設と複合化	他施設と複合化	
	星の宮小学校	46	A	現状維持(予防)	他施設と複合化	
	桃栄小学校	30	A	現状維持(予防)	他施設と複合化	
春日小学校	51	A	現状維持(予防)	他施設と複合化		
中学校	西枇杷島中学校	60	B	現状維持(予防)	改築	D評価の施設については、改築時期を迎えた施設から順次民営化を検討し、B評価の施設については、事後保全型管理による現状維持・改築とする。また、ハード評価が高い施設については、予防保全型管理による現状維持とする。
	清洲中学校	51	A	現状維持(予防)	改築	
	新川中学校	50	A	現状維持(予防)	改築	
	春日中学校	43	A	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
幼稚園	西枇杷島第1幼稚園	50	B	改築	現状維持(予防)	D評価の施設については、改築時期を迎えた施設から順次民営化を検討し、B評価の施設については、事後保全型管理による現状維持・改築とする。また、ハード評価が高い施設については、予防保全型管理による現状維持とする。
保育園	西枇杷島保育園	36	D	民営化	—	
	芳野保育園	4	C	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	本町保育園	40	D	民営化	—	
	一場保育園	53	D	民営化 (2020 年度より民営化)	—	
	花水木保育園	9	C	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	新清洲保育園	46	C	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	朝日保育園	45	D	民営化	—	
	須ヶ口保育園	10	C	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	土器野保育園	17	C	現状維持(予防)	現状維持(予防)	
	桃栄保育園	50	D	民営化	—	
	星の宮保育園	43	D	民営化	—	
	中之切保育園	49	D	民営化	—	
ネギヤ保育園	49	D	民営化	—		
幼児・児童施設	西枇杷島児童センター	—	—	現状維持 (2020 年度から機能移転)	他施設と複合化	西枇杷島子育て支援センター以外の子育て支援センターについては2036 年度までに改築時期を迎えるため他施設との統合を検討する。児童館については、2037 年度以降に同地区の小学校が改築及び長寿命化改修を実施するタイミングで同地区の小学校との複合化を検討する。
	小田井児童館	30	C	現状維持(予防)	他施設と複合化	
	清洲児童館	42	B	現状維持(事後)	他施設と複合化	
	清洲児童センター(ウイング)	17	A	現状維持(予防)	他施設と複合化	
	新川児童センター	4	C	他施設と統合	他施設と複合化	
	星の宮児童センター	14	A	現状維持(予防)	他施設と複合化	
	桃栄児童館	28	C	現状維持(予防)	他施設と複合化	
	春日児童館	30	C	他施設と統合	他施設と複合化	
	西枇杷島子育て支援センター	4	A	現状維持(予防)	他施設と複合化	
	清洲子育て支援センター	40	B	現状維持(事後)	他施設と複合化	
	新川子育て支援センター	52	B	他施設と統合	—	
春日子育て支援センター	49	B	他施設と統合	—		

※一次評価がBまたはハード評価が50未満の施設であっても、長寿命化改修が計画されている施設については、現状維持(予防)とする

4 改築、長寿命化改修及び大規模改造の時期と費用

(1) 目標耐用年数の設定

まず、施設の構造ごとに目標耐用年数を設定します。目標耐用年数は、施設の改築時期を文献資料より参照し、決定します。

表 4-7 公共施設の目標耐用年数

構造	目標耐用年数	
	事後保全型	予防保全型
鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、ブロック造	60年	80年

(出典) 公共施設の改築時期は、「建築物の耐久計画に関する考え方(社)日本建築学会 昭和63年」より作成

(2) 修繕・改修・更新時期の設定

二次評価の結果を受けて、存続する施設は予防保全型、再編対象施設は事後保全型に分類します。また、分類した事後保全型管理と予防保全型管理の区分ごとに大規模改造・長寿命化改修・改築の時期を設定します。

① 事後保全型管理

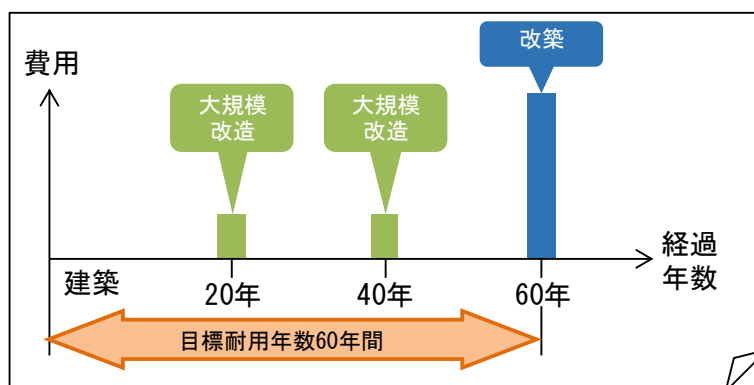


図 4-10 事後保全型管理の大規模改造・改築時期

② 予防保全型管理

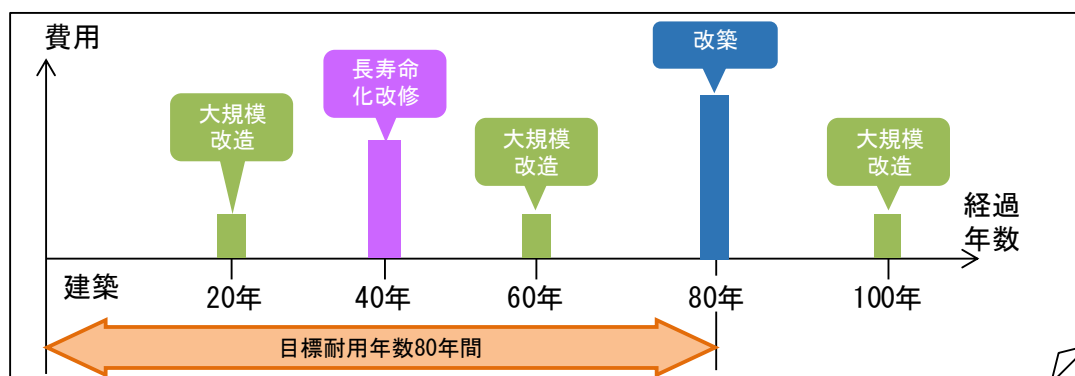


図 4-11 予防保全型管理の大規模改造・長寿命化改修・改築時期

(3) 単価の設定

施設の改築等に係る経費を算出するにあたり、下表の考え方に基づいて費用を算出します。

表 4-8 単価の設定

工種	単価			試算条件
	市民文化系施設 社会教育系施設 産業系施設 行政系施設	学校教育系施設 子育て支援施設	スポーツ・ レクリエーション系施設 保健福祉施設	
改築	400,000 円/m ²	330,000 円/m ²	360,000 円/m ²	工事期間 2 年
長寿命化改修	240,000 円/m ² (改築単価×60%)	198,000 円/m ² (改築単価×60%)	216,000 円/m ² (改築単価×60%)	工事期間 1 年
大規模改造	100,000 円/m ² (改築単価×25%)	82,500 円/m ² (改築単価×25%)	90,000 円/m ² (改築単価×25%)	工事期間 1 年

※改築に係る費用は総合管理計画を参照

※長寿命化改修及び大規模改造の費用は「平成 27 年 4 月 学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き（文部科学書）」を基に設定

第5章 施設類型別の方針

1 各施設類型の方針

庁舎等

市役所(北館・南館)、旧西枇杷島庁舎、たんぽぽ園、にしびりサイクルセンター
清洲・春日資源回収ステーション、学校給食センター

目指すべきサービスのあり方

近い将来発生が想定される南海トラフ地震や近年頻発する大規模災害に見舞われた際にも、市役所をはじめとした庁舎等の義務的施設は、行政事務や危機管理対応機能の業務継続性が必要とされる施設である。市が担うべき役割、市民のニーズやライフスタイルなどの社会環境の変化等を踏まえつつ、より住みやすい街づくりを念頭に、市民が安全・安心に生活できる環境づくりを推進していく。

対象施設

清洲資源回収ステーション



延床面積	52 m ²
経過年数	50年(統合)
一次評価	ハード偏差値:30.0

春日資源回収ステーション



延床面積	60 m ²
経過年数	19年(統合)
一次評価	ハード偏差値:59.6

学校給食センター



延床面積	3,628 m ²
経過年数	6年(長寿命化)
一次評価	ハード偏差値:69.4

市役所(北館)



延床面積	6,549 m ²
経過年数	4年(長寿命化)
一次評価	ハード偏差値:70.3

市役所(南館)



延床面積	5,570 m ²
経過年数	34年(長寿命化)
一次評価	ハード偏差値:48.5

たんぽぽ園



延床面積	769 m ²
経過年数	37年(改築)
一次評価	ハード偏差値:48.6

にしびりサイクルセンター



延床面積	122 m ²
経過年数	13年(譲渡)
一次評価	ハード偏差値:67.0

旧西枇杷島庁舎



延床面積	2,970 m ²
経過年数	49年(廃止)
一次評価	ハード偏差値:31.5

(※)一次評価の判定区分

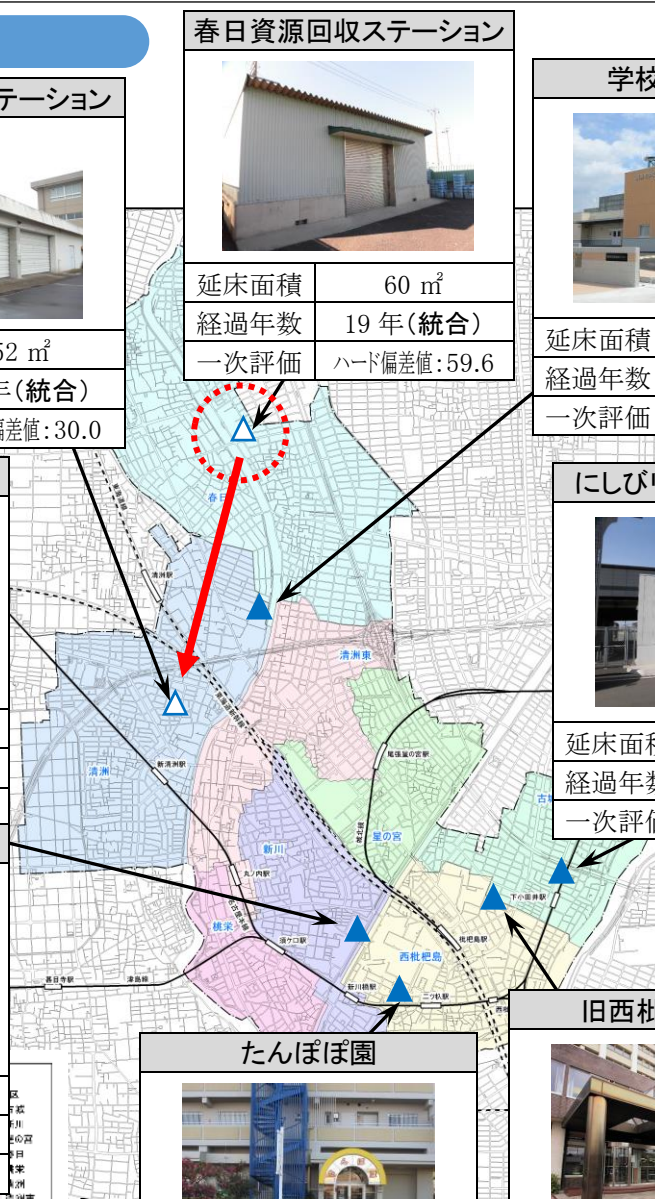
区分	A	B	C	D
ハード	○	×	○	×
ソフト	○	○	×	×

○:偏差値≥50

×:偏差値<50

※経過年数は

2020年3月時点



現状と課題

- ・2016(平成 28)年度に市役所(北館)を増築し、庁舎機能を集約したため、旧西枇杷島庁舎は用途を廃止している。
- ・たんぼぼ園は、市内唯一の母子通園施設である。ただし、児童福祉法に基づく施設ではない。
- ・学校給食センターは、旧町時代の4つの給食センターを1つに統合したもので、建築後6年の新しい施設である。現在は、市立小学校、中学校、幼稚園および保育園に給食を提供している。
- ・にしびりサイクルセンターは、主に特定団体が放置自転車等のリサイクル活動に使用している倉庫施設である。

適正配置の内容

- ・市役所(北館・南館)と学校給食センターは、定期的に改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。
- ・旧西枇杷島庁舎は、隣接する西枇杷島会館が2029(令和11)年度にしびさわやかプラザへの統合を検討していることから、同時期である2029(令和11)年度に解体できるよう検討する。
- ・たんぼぼ園は、建築後の経過年数が60年目を迎える2043(令和25)年度を目途に改築を検討する。
- ・にしびりサイクルセンターは、20年目を迎える2027(令和9)年度の大規模改造時期に、民間団体等への譲渡を行えるよう検討する。
- ・資源回収ステーションは、回収量の約7割を清洲資源回収ステーションで回収しており、各地域での回収場所が200箇所以上あることから、清洲資源回収ステーションの改築時期である2030(令和12)年度までを目途に統合できるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期						第2期		第3期	第4期	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
市役所(北館)	予防									大規模改造		長寿命化改修
市役所(南館)	予防						長寿命化改修			大規模改造		
旧西枇杷島庁舎	事後							廃止 2029年度				
たんぼぼ園	事後				大規模改造					改築 2043年度		
にしびりサイクルセンター	事後							譲渡 2027年度				
清洲資源回収ステーション	事後							統合・改築 2030年度				大規模改造
春日資源回収ステーション	事後							統合 2030年度				
学校給食センター	予防								大規模改造			長寿命化改修

適正配置方針による効果 ➡ 総延床面積 約16% 削減 (19,720 m² ⇒ 16,491 m²)

※改築に当たっては、将来的に人口減少が進展することを見据え、現在の延床面積の90%まで規模縮小を図ることを前提とする。

※にしびりサイクルセンターは、譲渡後に0 m²になると仮定する。

※統合後の資源回収ステーションの面積は、現在の清洲資源回収ステーションと同規模とする。

目指すべきサービスのあり方

文化ホールは、成人式等の市主催の事業の場であるほか、文化活動や音楽活動等を通じて、市民の自由な創造活動の促進に寄与してきた。大規模かつ多目的に利用可能な施設であることから、近隣の自治体からも利用され、市民のみならず地域に貢献する施設である。利用状況の実態やニーズ等の分析により集中と効率化を図ることで、より質の高い空間を整備し、文化芸術活動の振興および市民の交流の活性化を図る。

対象施設

清洲市民センター(ホール)



延床面積	2,292 m ²
経過年数	41年(統合)
一次評価	D

カルチバ新川(ホール)



延床面積	1,820 m ²
経過年数	25年(統合)
一次評価	B

小田井公民館

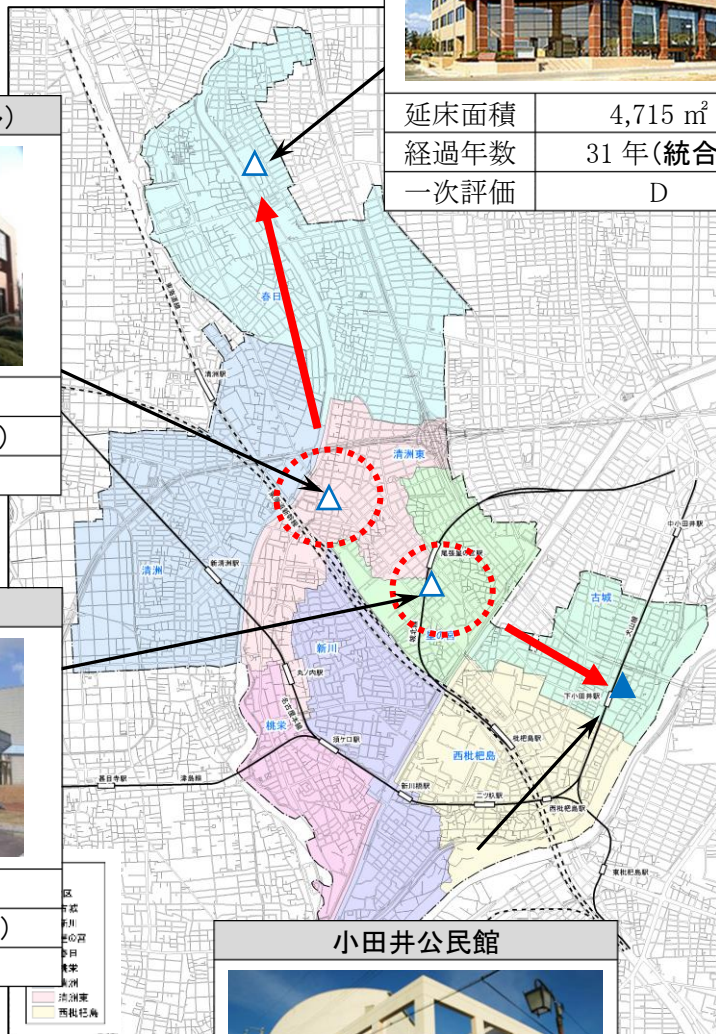


延床面積	1,283 m ²
経過年数	30年(統合)
一次評価	C

春日公民館



延床面積	4,715 m ²
経過年数	31年(統合)
一次評価	D



(※)一次評価の判定区分

区分	A	B	C	D
ハード	○	×	○	×
ソフト	○	○	×	×

○: 偏差値 ≥ 50
×: 偏差値 < 50

※経過年数は
2020年3月時点

現状と課題

- ・文化ホールは、全ての施設で建築後の経過年数が20年を超えており、特に清洲市民センター（ホール）の老朽化が進行している。
- ・カルチバ新川（ホール）は、他の文化ホールよりも新しい施設であるものの、経年劣化等に伴う修繕が多い。
- ・どの施設においても、1日当たり午前・午後・夜間の3コマ、年間で900コマ程度の利用が可能であるが、実際は年間120～250コマの利用にとどまっている。
- ・春日公民館は、貸室の利用料金が近隣市町よりも低く、市外からの利用が増加傾向にある。
- ・小田井公民館は、あまり老朽化が進行していないが、利用率が低い状況である。

適正配置の内容

- ・小田井公民館は、定期的に改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。
- ・カルチバ新川（ホール）は、小田井公民館の長寿命化改修を行う2029（令和11）年度に合わせて、同施設への統合を検討する。
- ・清洲市民センター（ホール）は、春日公民館の大規模改造を行う2029（令和11）年度に合わせて、同施設との統合を検討する。春日公民館は、建築後の経過年数が60年目を迎える2049（令和31）年度までに改築を検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期						第2期		第3期	第4期	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ～2031	2032 ～2036	2037 ～2046	2047 ～2056
小田井公民館	予防								統合・長寿命化改修			大規模改造
清洲市民センター（ホール）	事後								統合 2029年度			
カルチバ新川（ホール）	事後								統合 2029年度			
春日公民館	事後								統合・大規模改造			改築 2049年度

適正配置方針による効果 ➡ 総延床面積 約49%削減（10,110㎡ ⇒ 4,787㎡）

※改築に当たっては、将来的に人口減少が進展することを見据え、現在の延床面積の90%まで規模縮小を図ることを前提とする。

※カルチバ新川の延床面積は、統合により0㎡になると仮定する。

※清洲市民センターの集会施設部分は、複合化に合わせて現在の延床面積（817㎡）の90%まで規模縮小を図ることを前提とする。

※春日公民館と清洲市民センターの統合後の面積は、各施設の現在の面積（清洲市民センターの集会施設部分を除く）の50%を合計した値と仮定する。

※複合化施設に係る費用は主たる施設に計上する。

集会施設

西枇杷島会館、にしびさわやかプラザ、水の交流ステーション、みずとぴあ庄内、清洲市民センター(集会施設)、清洲コミュニティセンター、朝日公民館、新川ふれあい防災センター

目指すべきサービスのあり方

集会施設は、地域コミュニティの形成を図ることを目的として設置された施設であり、地域住民が主体となって生涯学習等の活動拠点として利用している。利用状況の実態や市民ニーズ等の分析により集中と効率化を図ることで、より質の高い空間を整備し、多様な市民活動の運営、各種活動を通じた多世代間の出会いや交流の促進、地域社会へ積極的に参画を促すコミュニティの創造等を支援していく。

対象施設

清洲コミュニティセンター



延床面積	298 m ²
経過年数	32年(譲渡)
一次評価	ハード偏差値 48.3

清洲市民センター(集会施設)



延床面積	817 m ²
経過年数	41年(統合)
一次評価	D

朝日公民館

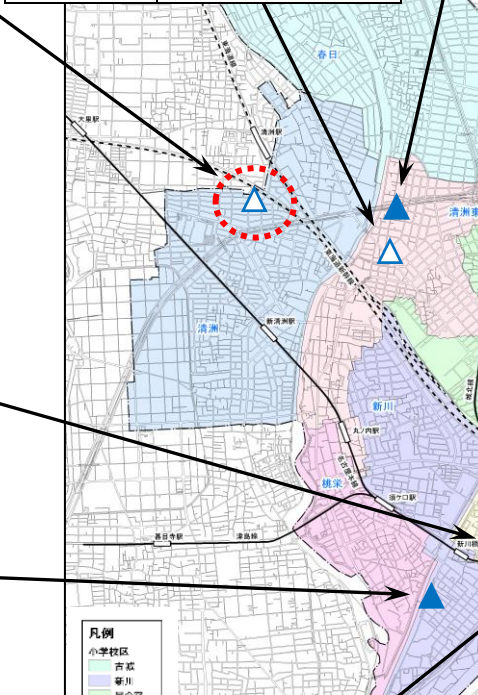


延床面積	374 m ²
経過年数	40年(長寿命化)
一次評価	C

水の交流ステーション



延床面積	372 m ²
経過年数	7年(長寿命化)
一次評価	A



西枇杷島会館



延床面積	2,010 m ²
経過年数	49年(統合)
一次評価	D

新川ふれあい防災センター



延床面積	2,051 m ²
経過年数	50年(改築)
一次評価	D

みずとぴあ庄内



延床面積	460 m ²
経過年数	15年(長寿命化)
一次評価	ハード偏差値 65.8

にしびさわやかプラザ



延床面積	2,200 m ²
経過年数	16年(長寿命化)
一次評価	C

(※)一次評価の判定区分

区分	A	B	C	D
ハード	○	×	○	×
ソフト	○	○	×	×

○: 偏差値 ≥ 50
×: 偏差値 < 50

※経過年数は
2020年3月時点

現状と課題

- ・西枇杷島会館と新川ふれあい防災センターは、ともに建築後 50 年程度経過しており、老朽化が進行している。特に、新川ふれあい防災センターは、躯体そのものの老朽化が進行しており、抜本的な解決が必要な状況である。
- ・西枇杷島会館は、公の施設の中で、唯一耐震性能が確保されていない施設である。
- ・集会施設は、本来、不特定多数の市民に利用されることを想定しているが、一部の施設は基本的に特定の団体または地区の利用が主体となっている。

西枇杷島中学校区

適正配置の内容

- ・西枇杷島会館は、2029(令和 11)年度に、にしびさわやかプラザへの統合を実施できるよう検討する。
- ・西枇杷島会館は他施設との統合を予定していることから、同時期である 2029(令和 11)年度を目途に解体できるよう検討する。
- ・にしびさわやかプラザは、定期的に改修等を行い、複合化施設（老人憩の家、西枇杷島老人福祉センターなど）として 80 年を目標とした長寿命化を図る。
- ・水の交流ステーションとみずとびあ庄内は、定期的に改修等を行い、80 年を目標とした長寿命化を図る。

実施時期

施設名	管理区分	第1期						第2期		第3期	第4期	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
西枇杷島会館	事後								統合・廃止			
にしびさわやかプラザ	予防								統合・複合化 大規模改造		長寿命化 改修	
水の交流ステーション	予防									大規模 改造		長寿命化 改修
みずとびあ庄内	予防						大規模 改造				長寿命化 改修	

2029 年度 西枇杷島老人福祉センター及び老人憩の家
⇒ にしびさわやかプラザへ複合化

清洲中学校区

適正配置の内容

- ・清洲コミュニティセンターは、建築後の経過年数が40年目を迎える2028(令和10)年度の大規模改造時期を目途に民間団体等への譲渡を検討する。
- ・朝日公民館は、定期的に改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。
- ・清洲市民センター(集会施設)は、2028(令和10)年度までに統合保健センター(仮称)への複合化を実施できるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期						第2期		第3期	第4期	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
清洲市民センター (集会施設)	事後								複合化 2028年度			
清洲コミュニティセンター	事後								譲渡 2028年度			
朝日公民館	予防	長寿命 化改修									大規模 改造	

新川中学校区

適正配置の内容

- ・新川ふれあい防災センターは、建築後の経過年数が60年目を迎える2030(令和12)年度を目途に改築を検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期						第2期		第3期	第4期	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
新川ふれあい防災センター	事後								改築 2030年度			大規模 改造

適正配置方針による効果 ➡ 総延床面積 約40% 削減 (7,765 m² ⇒ 4,687 m²)

※新川ふれあい防災センターの延床面積は、改築時に現在の倉庫面積分(839 m²)を規模縮小すると仮定する。

※清洲コミュニティセンターは、譲渡後に0 m²になると仮定する。

福祉施設

西枇杷島老人福祉センター、老人憩の家、西枇杷島生きがいセンター
清洲総合福祉センター、新川福祉センター、春日老人福祉センター

目指すべきサービスのあり方

人生 100 年・定年延長の時代を鑑み、近年問題となっている高齢者の孤立化への対策が求められる。人と人とのつながりを通じて、各々が生きがいと役割を持って生活できる地域を目指すためには、福祉施設のみでの対応では不十分である。施設の役割を見直し、他施設との複合化を図ることにより、地域コミュニティと連携した高齢者福祉を構築し、心身ともに健康な生活を送ることが可能になる環境づくりを推進する。

対象施設

清洲総合福祉センター



延床面積	5,219 m ²
経過年数	17 年(長寿命化)
一次評価	C

春日老人福祉センター



延床面積	2,206 m ² (県貸付部 1,125 m ² を含む)
経過年数	40 年(複合化)
一次評価	D

西枇杷島生きがいセンター



延床面積	1,784 m ²
経過年数	30 年(長寿命化)
一次評価	C

新川福祉センター



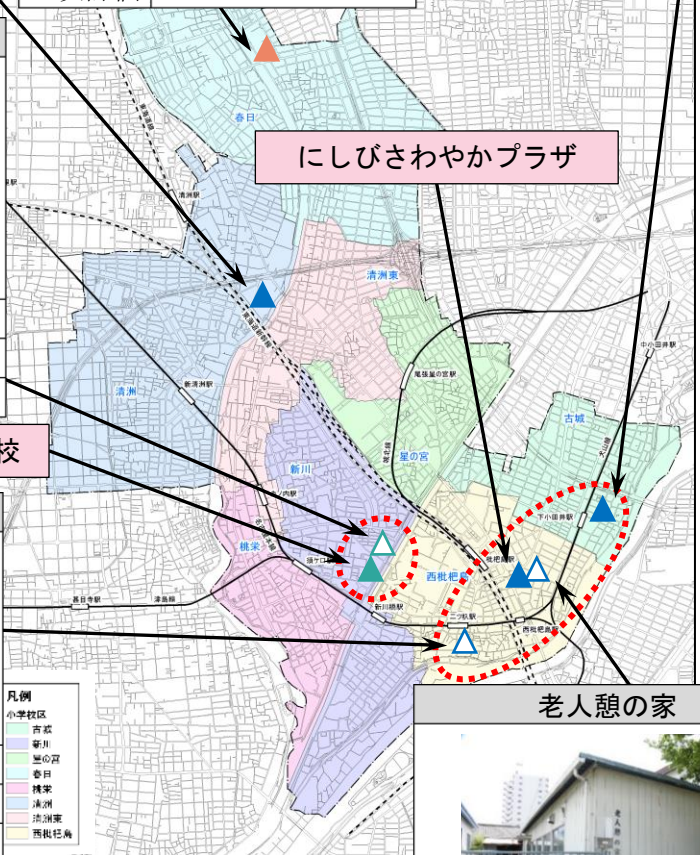
延床面積	673 m ²
経過年数	38 年(複合化)
一次評価	B

新川小学校

西枇杷島老人福祉センター



延床面積	1,182 m ²
経過年数	41 年(統合)
一次評価	D



老人憩の家



延床面積	68 m ²
経過年数	43 年(統合)
一次評価	ハード偏差値:39.5

(※)一次評価の判定区分

区分	A	B	C	D
ハード	○	×	○	×
ソフト	○	○	×	×

○: 偏差値 ≥ 50
×: 偏差値 < 50

※経過年数は
2020年3月時点

現状と課題

- ・西枇杷島中学校区には3施設が混在しており、機能の重複が生じている状況である。
- ・清洲総合福祉センターは、延床面積が5,000㎡以上あり、施設内は空間的に余裕を持たせた作りとなっている。
- ・清洲総合福祉センターは、社会福祉協議会の活動拠点として運営されている。一方で、清洲総合福祉センター以外の施設は、総じてハード偏差値が低い。
- ・福祉施設の利用実態は、囲碁・将棋・カラオケ等が多く、必ずしも福祉施設で行う必要はない。

西枇杷島中学校区

適正配置の内容

- ・西枇杷島生きがいセンターは、定期的に改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。
- ・2028(令和10)年度に保健センターの統合を予定しており、2029(令和11)年度に周辺施設の複合化を予定していることから、西枇杷島老人福祉センターと老人憩の家も同様に大規模改造を実施せず、同時期に西枇杷島生きがいセンターとの統合を検討する。(西枇杷島老人福祉センターと老人憩の家は、にしびさわやかプラザとの複合化も同時に検討する。)

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
西枇杷島老人福祉センター	予防								複合化・ 統合 2029年度			
老人憩の家	事後											
西枇杷島生きがいセンター	予防								統合・長寿 命化改修			大規模 改造

清洲中学校区

適正配置の内容

- ・清洲総合福祉センターは、定期的に改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
清洲総合福祉センター	予防				大規模 改造						長寿命化 改修	

新川中学校区

適正配置の内容

- ・新川福祉センターは、大規模改造を実施せず、2035(令和17)年度の新川小学校の改築に合わせて同施設への複合化を検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
新川福祉センター	事後									複合化 2035年度		

春日中学校区

適正配置の内容

- ・春日老人福祉センターは、建築後の経過年数が60年を迎える2040(令和22)年までを目途に改築を検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
春日老人福祉センター	事後	大規模 改造									改築 2040年度	

適正配置方針による効果 ➡ 総延床面積 約14%削減 (11,132㎡ ⇒ 9,593㎡)

※複合化に当たっては、現在の延床面積の90%まで規模縮小を図ると仮定する。

※改築に当たっては、将来的に人口減少が進展することを見据え、現在の延床面積の90%まで規模縮小を図ることを前提とする。

※西枇杷島老人福祉センターと老人憩の家は、統合後に0㎡になると仮定する。

保健施設

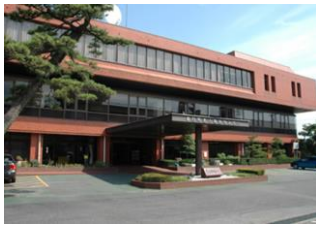
保健センター(西枇杷島、清洲、新川、春日)

目指すべきサービスのあり方

保健センターの主な役割は、各種検診の実施と検診時の面談を活用して相談の場を提供することである。乳幼児健診を通じて、虐待やDVの早期発見など、担当部署と連携して市民の生活支援を行うための窓口となっている。利用状況の実態や市民ニーズ等の分析により集中と効率化を図り、地域保健の広域的、専門的かつ技術的な拠点として、安心して利用できる環境を整えると同時に、地域保健対策の機能強化を図る。

対象施設

春日保健センター



延床面積	672 m ²
経過年数	40年(統合)
一次評価	ハード偏差値 46.2

清洲保健センター



延床面積	607 m ²
経過年数	42年(統合)
一次評価	ハード偏差値 43.1

新川保健センター

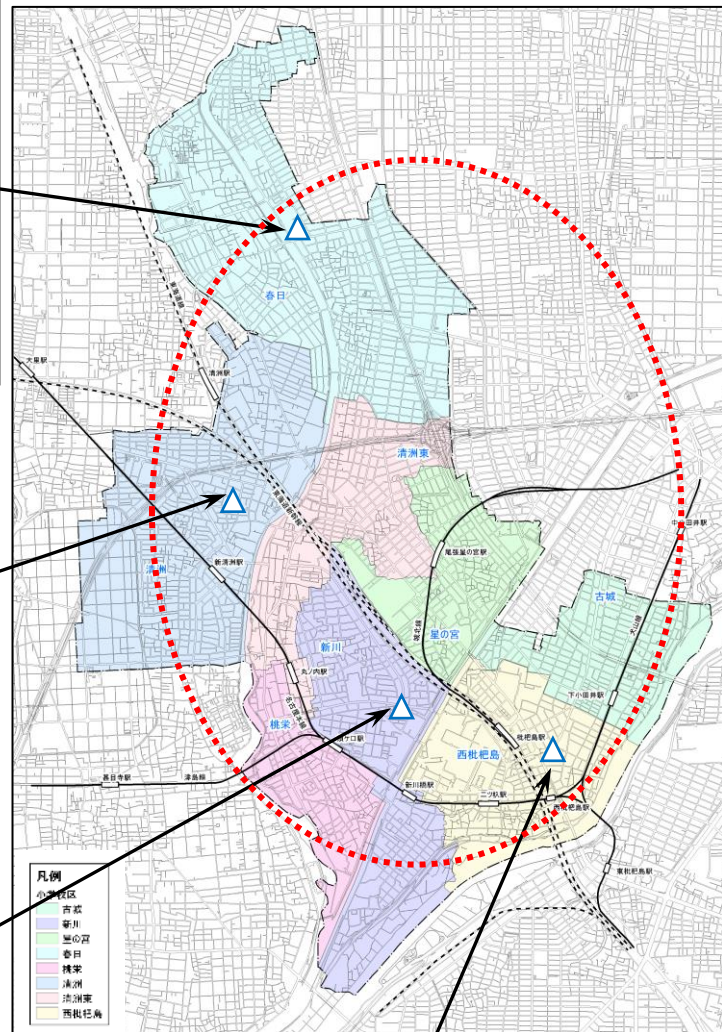


延床面積	545 m ²
経過年数	38年(統合)
一次評価	ハード偏差値 48.6

西枇杷島保健センター



延床面積	784 m ²
経過年数	16年(統合)
一次評価	ハード偏差値 61.2



(※)一次評価の判定区分

区分	A	B	C	D
ハード	○	×	○	×
ソフト	○	○	×	×

○: 偏差値 ≥ 50
×: 偏差値 < 50

※経過年数は
2020年3月時点

現状と課題

- ・西枇杷島保健センターを除き、建築後の経過年数が40年程度となっており、保健センター全体の建物の老朽化が進展している。
- ・特に清洲保健センターにおいては、構造躯体に大きなひび割れが生じているなど、構造的な耐久性に課題がある状況となっている。
- ・それぞれの開館日数は、年間120日程度であり、1施設ごとの利用率としては低い状況である。なお、この内26日間は集団検診で利用している。
- ・各保健センターは、一度の検診人数が多い一方で、スペースが狭く混雑している場合などがあり、課題を抱えている。本来、ワンフロアで検診等の業務を行うことが望ましい。
- ・災害時の対応を考慮すると、保健センターに医療救護所を設置した方が連携しやすい。

適正配置の内容

- ・各保健センターは、大規模改造を実施せず、2028(令和10)年度までを目途に1箇所への統合を検討する。

清洲市民センターのホールについて、2029(令和11)年度に春日公民館への統合を検討しており、地域住民に利用されている清洲市民センター(集会施設)の移転先として、同時期に統合保健センター(仮称)との複合化を検討する。

- ・西枇杷島保健センターが入っているにしびさわやかプラザは、定期的な改修等により80年を目標とした長寿命化を図る。西枇杷島保健センターが保健センターに統合後は、他施設の移転先として検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
西枇杷島保健センター	事後								統合・ 複合化 2028年度			大規模 改造
清洲保健センター	事後											
新川保健センター	事後											
春日保健センター	事後											

他施設から複合化
・清洲市民センター(集会施設)

適正配置方針による効果 ➡ 総延床面積 20% 削減 (2,608 m² ⇒ 2,088 m²)

※統合後の保健センターの面積は、各保健センターの現在の面積の50%を合計した値と仮定する。
※「適正配置方針による効果」に示す延床面積には、複合化する集会施設等の増分は含まない。(集会施設や福祉施設の適正配置方針で計上)

教養施設

清洲城(天主閣・芸能文化館)、清洲ふるさとのやかた、市立図書館、はるひ美術館

目指すべきサービスのあり方

清洲城等の歴史的建造物は、本市の象徴として、市民や子供たちを中心に地域の伝統文化継承の機運を高める役割を担っている。教養・文化施設は、学術および文化に関する各種の事業を行い、市民の教養の向上、市民の芸術・文化活動を推進する目的に設置され、本市の文化の発展に資する施設である。利用状況の実態や市民ニーズ等の分析により、民間活力の活用を含めた効率化を検討しつつ、保存活動を推進していく。

対象施設

はるひ美術館



延床面積	696 m ²
経過年数	21年(長寿命化)
一次評価	C

市立図書館

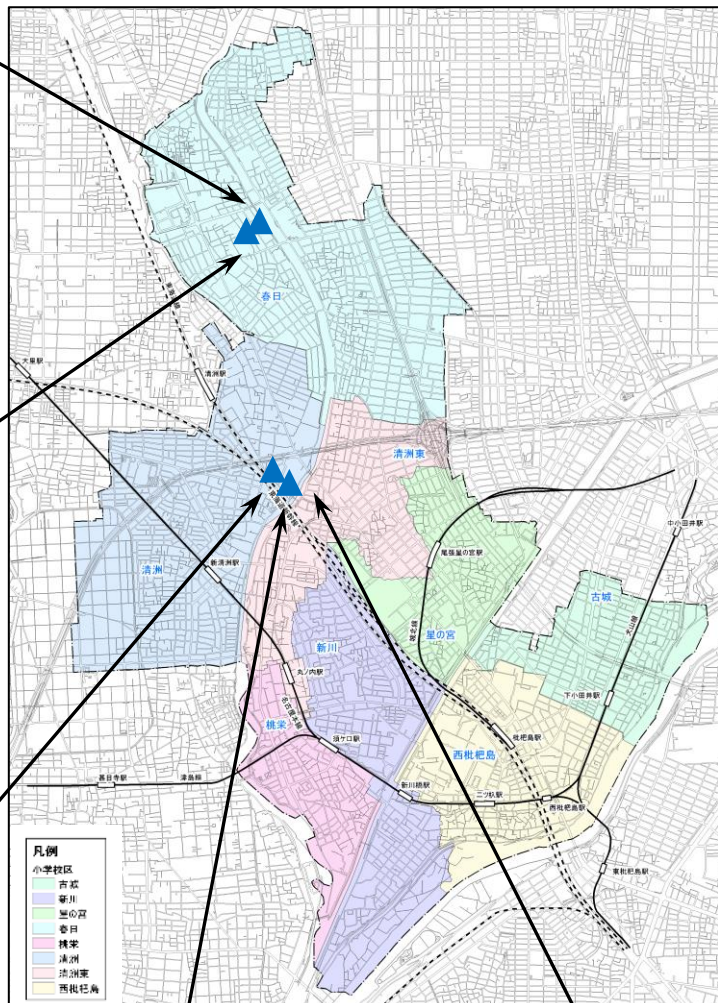


延床面積	3,436 m ²
経過年数	23年(長寿命化)
一次評価	A

清洲ふるさとのやかた



延床面積	492 m ²
経過年数	28年(長寿命化)
一次評価	ハード偏差値:53.2



清洲城・芸能文化館



延床面積	331 m ²
経過年数	32年(長寿命化)
一次評価	ハード偏差値:44.7

清洲城・天主閣



延床面積	773 m ²
経過年数	32年(長寿命化)
一次評価	ハード偏差値:44.7

(※)一次評価の判定区分

区分	A	B	C	D
ハード	○	×	○	×
ソフト	○	○	×	×

○: 偏差値≥50
×: 偏差値<50

※経過年数は
2020年3月時点

現状と課題

- ・市立図書館とはるひ美術館は、比較的施設が新しいものの、歴史的施設については、建築後30年以上を経過している施設や昔の建物を改築した施設がある。
- ・はるひ美術館の来館者は、ここ数年は毎年1割弱減少しており（平成29年度:約14,000人（50人/日）程度）、来館者の増加が課題である。
- ・清洲城周辺は、桜の開花時期に人で賑わうものの、清洲城や清洲ふるさとのやかたは、集客方法を検討する必要がある。

適正配置の内容

- ・天主閣と芸能文化館は、2019(令和元)年度と2020(令和2)年度の2箇年で長寿命化改修を実施中であり、80年を目標とした長寿命化を図る。
- ・清洲ふるさとのやかたは、定期的に改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図りつつ、民間活力等の積極的な活用など、観光振興対策を検討する。
- ・市立図書館は、定期的に改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。
- ・美術館は、定期的に改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図りつつ、民間活力等の活用を視野に、夢広場との一体的な利活用方法を検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
清洲城・天主閣	予防	長寿命化改修										大規模改造
清洲城・芸能文化館	予防	長寿命化改修										大規模改造
清洲ふるさとのやかた	予防								長寿命化改修			大規模改造
市立図書館	予防									長寿命化改修		
はるひ美術館	予防									長寿命化改修		

適正配置方針による効果 ➡ 総延床面積 約0%削減 (5,728㎡ ⇒ 5,728㎡)

目指すべきサービスのあり方

市民のみならず多くの利用者が訪れる施設である。個人及び団体によるスポーツ活動のほか、生き甲斐や健康づくりの目的でも利用され、超高齢社会を見据えた介護予防への啓蒙活動にも寄与することが見込まれる。利用状況の実態や市民ニーズ等の分析により集中と効率化を図ることで、より質の高い空間を整備し、スポーツおよびレクリエーションの振興、市民福祉の増進を図る。

対象施設

春日 B&G 体育館

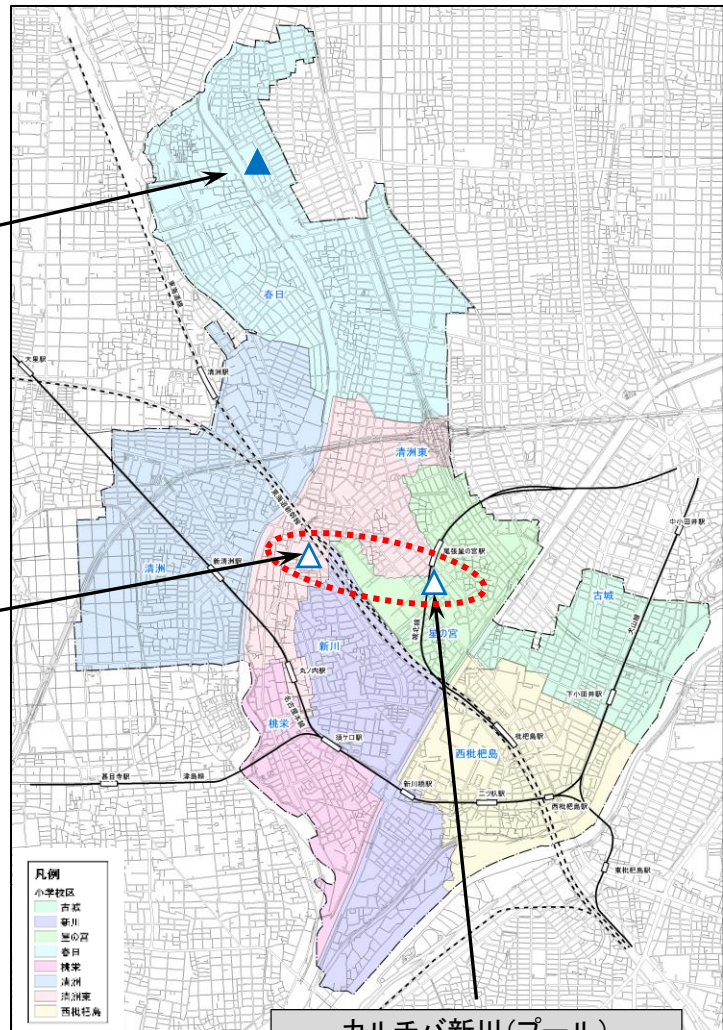


延床面積	1,576 m ²
経過年数	38年(長寿命化)
一次評価	A

ARCO 清洲



延床面積	体育館:6,050 m ²
	プール:6,049 m ²
経過年数	26年(統合)
一次評価	B



カルチバ新川(プール)



延床面積	1,819 m ² (文化ホールの1,820 m ² は除く)
経過年数	25年(統合)
一次評価	B

(※)一次評価の判定区分

区分	A	B	C	D
ハード	○	×	○	×
ソフト	○	○	×	×

○: 偏差値 ≥ 50
 ×: 偏差値 < 50

※経過年数は
 2020年3月時点

現状と課題

- ・ARCO清洲とカルチバ新川は、ともに建築後20年以上が経過し、建物及び備品等の老朽化が進んでいることから、毎年、施設改修等に大きな経費が見込まれている。また、プールも施設管理費や整備費等、毎年多額の維持コストがかかっている。
- ・ARCO清洲とカルチバ新川は、ともに吊天井等の非構造部材の耐震改修が必要な状況である。
- ・春日B&G体育館は、2017(平成29)年度に大規模改修を実施しており、利用率も向上している。
- ・学校体育館を含め、市全体としての体育館の利用需要が高い。

適正配置の内容

- ・カルチバ新川は、ホール部分について2029(令和11)年度までに小田井公民館と統合できるように検討するため、プールについても2030(令和12)年度にARCO清洲との統合を実施できるよう検討する。
- ・ARCO清洲のプールは、40年目で実施する2034(令和16)年度の大規模改造を前倒し、上記の理由から2030(令和12)年度にカルチバ新川との統合を行えるよう検討する。
- ・ARCO清洲の体育館は、建築後の経過年数が60年目を迎える2054(令和36)年度を目途に改築を検討する。
- ・春日B&G体育館は、2017(平成29)年度に長寿命化改修を実施済みであり、80年を目標とした予防保全型管理を図る。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
ARCO清洲(体育館)	事後								大規模改造			改築 2054年度
ARCO清洲(プール)	事後								統合・大規模改造 2030年度			改築 2054年度
カルチバ新川(プール)	事後											
春日B&G体育館	予防									大規模改造		

適正配置方針による効果 ➡ 総延床面積 約29% 削減 (15,494 m² ⇒ 10,955 m²)

※改築に当たっては、将来的に人口減少が進展することを見据え、現在の延床面積の90%まで規模縮小を図ることを前提とする。

※プールの統合により、各施設の延床面積が50%に縮減すると仮定する。


小・中学校

小学校(西枇杷島、古城、清洲、清洲東、新川、星の宮、桃栄、春日)
 中学校(西枇杷島、清洲、新川、春日)


目指すべきサービスのあり方

小・中学校は、地域コミュニティのシンボルであり、大規模災害時には避難所としても利用される重要な施設のひとつである。少子化に伴う児童・生徒の減少を踏まえた施設規模を検討しつつ、将来は、児童福祉施設をはじめとした他施設との複合化を図ることで、子どもの保護者を中心とした「若い世代の交流空間」と高齢者や地域住民等と共同で利用する「多世代型の公共空間」を形成していく。

対象施設

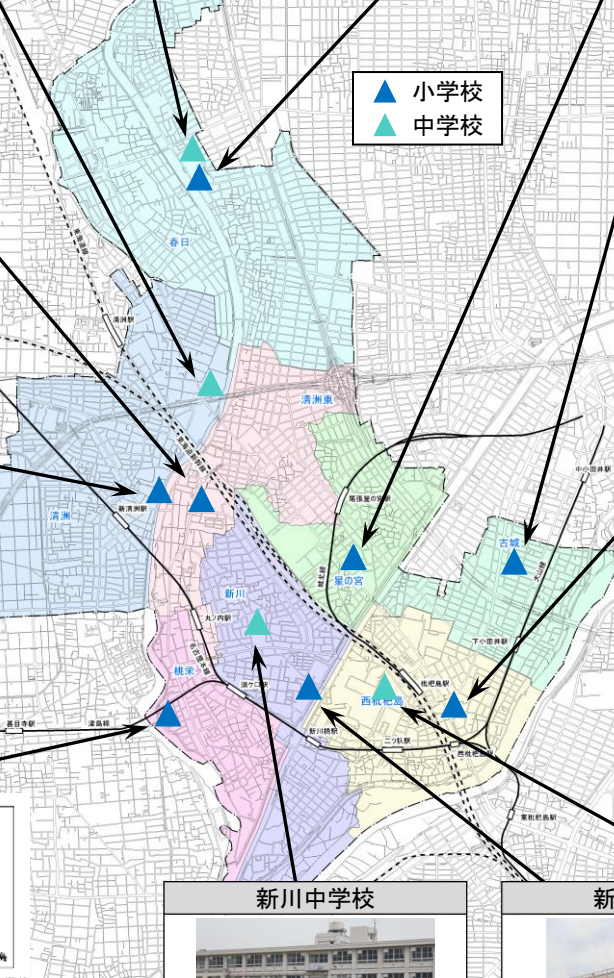
清洲中学校	
	
延床面積	8,844 m ²
経過年数	51年(長寿命化)
一次評価	A

春日中学校	
	
延床面積	5,916 m ²
経過年数	43年(長寿命化)
一次評価	A

春日小学校	
	
延床面積	6,925 m ²
経過年数	51年(長寿命化)
一次評価	B

星の宮小学校	
	
延床面積	4,871 m ²
経過年数	46年(長寿命化)
一次評価	A

清洲東小学校	
	
延床面積	5,867 m ²
経過年数	40年(長寿命化)
一次評価	A




古城小学校	
	
延床面積	5,619 m ²
経過年数	45年(長寿命化)
一次評価	A

清洲小学校	
	
延床面積	9,134 m ²
経過年数	65年(長寿命化)
一次評価	A

西枇杷島小学校	
	
延床面積	8,771 m ²
経過年数	33年(長寿命化)
一次評価	A

桃栄小学校	
	
延床面積	5,501 m ²
経過年数	30年(長寿命化)
一次評価	A

西枇杷島中学校	
	
延床面積	10,411 m ²
経過年数	60年(長寿命化)
一次評価	B

新川中学校	
	
延床面積	9,056 m ²
経過年数	50年(長寿命化)
一次評価	A

新川小学校	
	
延床面積	7,840 m ²
経過年数	65年(長寿命化)
一次評価	B

(※)一次評価の判定区分

区分	A	B	C	D
ハード	○	×	○	×
ソフト	○	○	×	×

○: 偏差値 ≥ 50
 ×: 偏差値 < 50

※経過年数は
 2020年3月時点

現状と課題

- ・小・中学校は、校舎及び体育館の耐震化工事に加え、長寿命化改修工事を行っており、基本的には、複合化により他施設を受け入れる拠点となる施設である。一方、改修工事等を行った施設の中でも、建築後の経過年数が目標耐用年数の80年に近く、ハード偏差値が低いものが見られる。
- ・清洲小学校と清洲東小学校は、宅地開発等の影響により児童数が増加し、現在では児童数が飽和状態になっている。
- ・市全体としての総児童数は増加している一方で、一部の地域では既に児童数が減少傾向に転じている。
- ・土地区画整理の影響により、今後も一時的に児童数が増加する地区があるが、40年後には減少する見込みである。
- ・現在のクラスは、少人数制のため、児童数が少ない場合でも必要な教室数が多くなる傾向にある。

西枇杷島小学校区

適正配置の内容

- ・西枇杷島小学校は、2017(平成29)年度に長寿命化改修を実施済みであり、80年を目標とした長寿命化を図る。
- ・西枇杷島中学校は、2019(令和元)年度に長寿命化改修を実施済みであり、建築後の経過年数が80年を迎える2040(令和22)年度を目途に改築を検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
西枇杷島小学校	予防											大規模改造
西枇杷島中学校	予防									改築 2040年度		

古城小学校区

適正配置の内容

- ・古城小学校は、2020(令和2)年度に長寿命化改修を実施し、80年を目標とした長寿命化を図るとともに、建築後の経過年数が80年を迎える2055(令和37)年度を目途に改築を検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
古城小学校	予防	長寿命化改修								大規模改造		改築 2055年度

清洲小学校区

適正配置の内容

- ・清洲小学校は、2017(平成 29)年度に長寿命化改修を実施済みであり、80 年を目標とした長寿命化を図るとともに、建築後の経過年数が 80 年を迎える 2035(令和 17)年度を目途に改築を行えるよう検討する。
- ・清洲中学校は、2018(平成 30)年度に長寿命化改修を実施済みであり、80 年を目標とした長寿命化を図るとともに、建築後の経過年数が 80 年を迎える 2049(令和 31)年度を目途に改築が実施できるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
清洲小学校	予防									改築 2035年度		大規模 改造
清洲中学校	予防								大規模 改造			改築 2049年度

清洲東小学校区

適正配置の内容

- ・清洲東小学校は、2021(令和 3)年度に長寿命化改修を実施し、80 年を目標とした長寿命化を図る。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
清洲東小学校	予防		長寿命 化改修								大規模 改造	

新川小学校区

適正配置の内容

- ・新川小学校は、2018(平成 30)年度に長寿命化改修を実施済みであり、80 年を目標とした長寿命化を図るとともに、建築後の経過年数が 80 年を迎える 2035(令和 17)年度を目途に改築を行えるよう検討する。
- ・新川小学校の改築時に、新川福祉センターの複合化を検討する。
- ・新川中学校は、2020(令和 2)年度に長寿命化改修を実施し、80 年を目標とした長寿命化を図るとともに、建築後の経過年数が 80 年を迎える 2050(令和 32)年度を目途に改築を実施するよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
新川小学校	予防									改築 2035年度		大規模 改造
新川中学校	予防	長寿命 化改修								大規模 改造		改築 2050年度

星の宮小学校区

適正配置の内容

- 星の宮小学校は、2020(令和2)年度に長寿命化改修を実施し、80年を目標とした長寿命化を図るとともに、建築後の経過年数が80年を迎える2054(令和36)年度を目途に改築を実施できるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
星の宮小学校	予防	長寿命化改修								大規模改造		改築 2054年度

桃栄小学校区

適正配置の内容

- 桃栄小学校は、2021(令和3)年度に長寿命化改修を実施し、80年を目標とした長寿命化を図る。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
桃栄小学校	予防		長寿命化改修									大規模改造

春日小学校区

適正配置の内容

- 春日小学校は、2018(平成29)年度に長寿命化改修を実施済みであり、80年を目標とした長寿命化を図るとともに、建築後の経過年数が80年を迎える2049(令和31)年度を目途に改築を行えるよう検討する。
- 春日中学校は、2019(令和元)年度に長寿命化改修を実施済みであり、80年を目標とした長寿命化を図るとともに、建築後の経過年数が80年を迎える2057(令和39)年度を目途に改築を実施できるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
春日小学校	予防								大規模改造			改築 2049年度
春日中学校	予防									大規模改造		

適正配置方針による効果 ➡ 総延床面積 約7% 削減 (88,755㎡ ⇒ 82,486㎡)

- ※小・中学校は、改築や改修等を行うタイミングで近隣の幼児・児童施設や福祉施設等との複合化を検討する。
- ※小・中学校は、改築を行うタイミングで、利用状況等を踏まえ、規模縮小を伴う改築を検討する。
- ※「清須市学校施設長寿命化計画」に記載があるとおり、今後、学校施設の転用や統廃合等についても検討する。また、必要に応じて、小中一貫校等についても、将来人口や利用状況等を踏まえ検討する。
- ※改築に当たっては、将来的に人口減少が進展することを見据え、現在の延床面積の90%まで規模縮小を図ることを前提とする。
- ※「適正配置方針による効果」に示す延床面積には、複合化する新川福祉センターの増分は含まない。(福祉施設の適正配置方針で計上)

幼稚園・保育園

西枇杷島第1幼稚園、保育園(西枇杷島、芳野、花水木、一場、新清洲、本町、朝日、須ヶ口、土器野、星の宮、桃栄、中之切、ネギヤ)

目指すべきサービスのあり方

少子化による年少人口の減少、共働き家庭の増加による保育ニーズの増加など、幼稚園・保育園を取り巻く状況は急速に変化しており、対策が急務である。市が担うべき役割、ライフスタイルなどの社会環境の変化や将来的な市民ニーズの変化等を踏まえつつ、今後も事業を継続していくために民間活力の活用を検討し、安定的かつ質の高い保育・教育サービスの提供を目指す。

対象施設



延床面積	1,321 m ²
経過年数	49年(民営化)
一次評価	D



延床面積	1,035 m ²
経過年数	49年(民営化)
一次評価	D



延床面積	725 m ²
経過年数	45年(民営化)
一次評価	D

(※)一次評価の判定区分

区分	A	B	C	D
ハード	○	×	○	×
ソフト	○	○	×	×

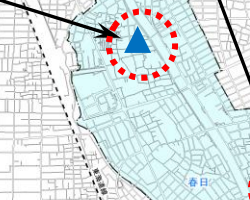
○:偏差値≥50

×:偏差値<50

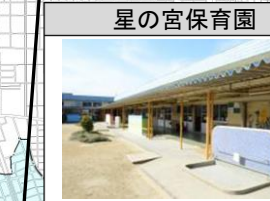
※経過年数は2020年3月時点



延床面積	523 m ²
経過年数	53年(民営化中)
一次評価	D



延床面積	990 m ²
経過年数	43年(民営化)
一次評価	D



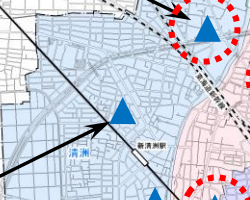
延床面積	1,631 m ²
経過年数	10年(長寿命化)
一次評価	C



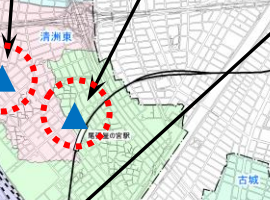
延床面積	1,323 m ²
経過年数	50年(民営化)
一次評価	B



延床面積	2,026 m ²
経過年数	9年(長寿命化)
一次評価	C



延床面積	937 m ²
経過年数	46年(長寿命化)
一次評価	C



延床面積	1,208 m ²
経過年数	36年(民営化)
一次評価	D



延床面積	1,323 m ²
経過年数	50年(民営化)
一次評価	B



延床面積	1,002 m ²
経過年数	40年(民営化)
一次評価	D



延床面積	1,342 m ²
経過年数	50年(民営化)
一次評価	D



延床面積	1,208 m ²
経過年数	36年(民営化)
一次評価	D



延床面積	1,002 m ²
経過年数	40年(民営化)
一次評価	D



延床面積	1,002 m ²
経過年数	40年(民営化)
一次評価	D



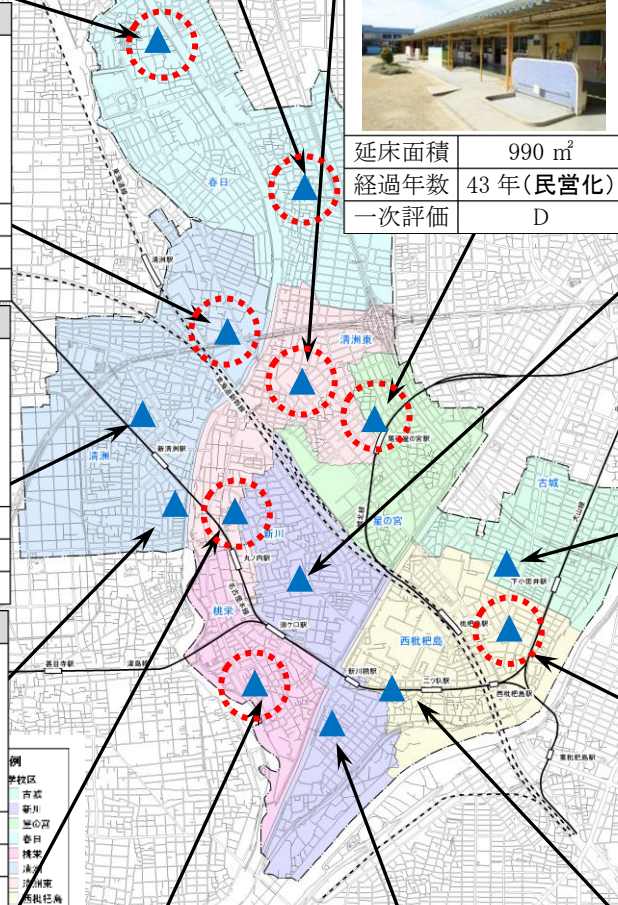
延床面積	1,342 m ²
経過年数	50年(民営化)
一次評価	D



延床面積	1,064 m ²
経過年数	17年(長寿命化)
一次評価	C



延床面積	882 m ²
経過年数	4年(長寿命化)
一次評価	C



例
 学区区
 古萩
 新川
 星の宮
 朝日
 桃栄
 清洲
 新清洲
 西枇杷島

現状と課題

- ・14 施設中、約 40 年経過した施設が 9 施設あり、保育園全体で老朽化が進行している状況である。
- ・大規模改修を行っていない桃栄保育園、星の宮保育園、中之切保育園は、特に老朽化が進んでおり、対応が必要である。
- ・入園に当たっては、施設単位ではなく、市内全域で一括して入園希望を受け付ける運用を行っている。

西枇杷島小学校区

適正配置の内容

- ・西枇杷島保育園は、大規模改造を実施せず、建築後の経過年数が 60 年を迎える 2044(令和 26)年度までを目途に改築のタイミングに合わせて民営化できるよう検討する。
- ・芳野保育園は、定期的な改修等を行い、80 年を目標とした長寿命化を図る。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
西枇杷島保育園	事後										民営化 2044年度	
芳野保育園	予防									大規模 改造		長寿命化 改修

古城小学校区

適正配置の内容

- ・西枇杷島第1幼稚園は、大規模改造を実施せず、建築後の経過年数が 60 年を迎える 2030(令和 12)年度までを目途に改築のタイミングに合わせて民営化できるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
西枇杷島第1幼稚園	事後								民営化 2030年度			

清洲小学校区

適正配置の内容

- ・一場保育園は、建築後の経過年数が55年目となる2020(令和2)年度から民営化となる。
- ・花水木保育園は、定期的な改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。
- ・新清洲保育園は、2017(平成29)年度に長寿命化改修を実施済みであり、80年を目標とした長寿命化を図るとともに、建築後の経過年数が80年を迎える2054(令和36)年度を目途に改築できるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
花水木保育園	予防								大規模 改造			長寿命化 改修
一場保育園	事後	民営化										
新清洲保育園	予防									大規模 改造		改築 2054年度

清洲東小学校区

適正配置の内容

- ・朝日保育園は、2012(平成24)年度に大規模改造を実施しているが、建築後の経過年数が60年を迎える2035(令和17)年度までを目途に改築のタイミングに合わせて民営化できるよう検討する。
- ・本町保育園は、大規模改造を実施せず、建築後の経過年数が60年を迎える2040(令和22)年度までを目途に改築のタイミングに合わせて民営化を実施できるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
本町保育園	事後										民営化 2040年度	
朝日保育園	事後									民営化 2035年度		

新川小学校区

適正配置の内容

- ・須ヶ口保育園は、定期的な改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。
- ・土器野保育園は、定期的な改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
須ヶ口保育園	予防								大規模 改造			長寿命化 改修
土器野保育園	予防				大規模 改造						長寿命化 改修	

星の宮小学校区

適正配置の内容

- 星の宮保育園は、大規模改造を実施せず、建築後の経過年数が60年を迎える2037(令和19)年度までを目途に改築のタイミングに合わせて民営化できるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
星の宮保育園	事後										民営化 2037年度	

桃栄小学校区

適正配置の内容

- 桃栄保育園は、大規模改造を実施せず、建築後の経過年数が60年を迎える2030(令和12)年度までを目途に改築のタイミングに合わせて民営化できるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
桃栄保育園	事後								民営化 2030年度			

春日小学校区

適正配置の内容

- 中之切保育園は、大規模改造を実施せず、建築後の経過年数が60年を迎える2031(令和13)年度までを目途に改築のタイミングに合わせて民営化を実施できるよう検討する。
- ネギヤ保育園は、大規模改造を実施せず、建築後の経過年数が60年を迎える2031(令和13)年度までを目途に改築のタイミングに合わせて民営化できるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
中之切保育園	事後								民営化 2031年度			
ネギヤ保育園	事後								民営化 2031年度			

適正配置方針による効果 ➡ 総延床面積 約60% 削減 (16,009 m² ⇒ 6,446 m²)

※民営化する場合は、市が管理する延床面積が0 m²に縮減すると仮定する。

※改築に当たっては、将来的に人口減少が進展することを見据え、現在の延床面積の90%まで規模縮小を図ることを前提とする。

幼児・児童施設

児童館(小田井、清洲、桃栄、春日)、児童センター(西枇杷島、清洲(ウイング)、新川、星の宮)、子育て支援センター(西枇杷島、清洲、新川、春日)

目指すべきサービスのあり方

地域全体による子育て支援の基盤形成を図る目的で設置され、少子化及び人口減少対策の一翼を担う重要な施設である。利用状況の実態や市民ニーズ等の分析により集中と効率化を図り、地域の拠点となる児童福祉施設を整備することによって、子育て交流や地域コミュニティづくりの場を設け、親子の健康を守り、子育て世帯の負担を低減するための子育て支援サービスや相談体制の充実を図る。

対象施設

清洲児童センター(ウイング)



延床面積	453 m ²
経過年数	17年(統合)
一次評価	A

春日児童館



延床面積	494 m ²
経過年数	30年(統合)
一次評価	C

春日子育て支援センター



延床面積	90 m ²
経過年数	49年(統合)
一次評価	B

星の宮児童センター



延床面積	948 m ²
経過年数	14年(長寿命化)
一次評価	A

清洲児童館



延床面積	400 m ²
経過年数	42年(改築)
一次評価	B

清洲子育て支援センター



延床面積	58 m ²
経過年数	40年(統合)
一次評価	B

桃栄児童館



延床面積	294 m ²
経過年数	28年(長寿命化)
一次評価	C

新川子育て支援センター



延床面積	146 m ²
経過年数	52年(統合)
一次評価	B

新川児童センター



延床面積	378 m ²
経過年数	4年(統合)
一次評価	C

小田井児童館



延床面積	440 m ²
経過年数	30年(長寿命化)
一次評価	C

西枇杷島子育て支援センター

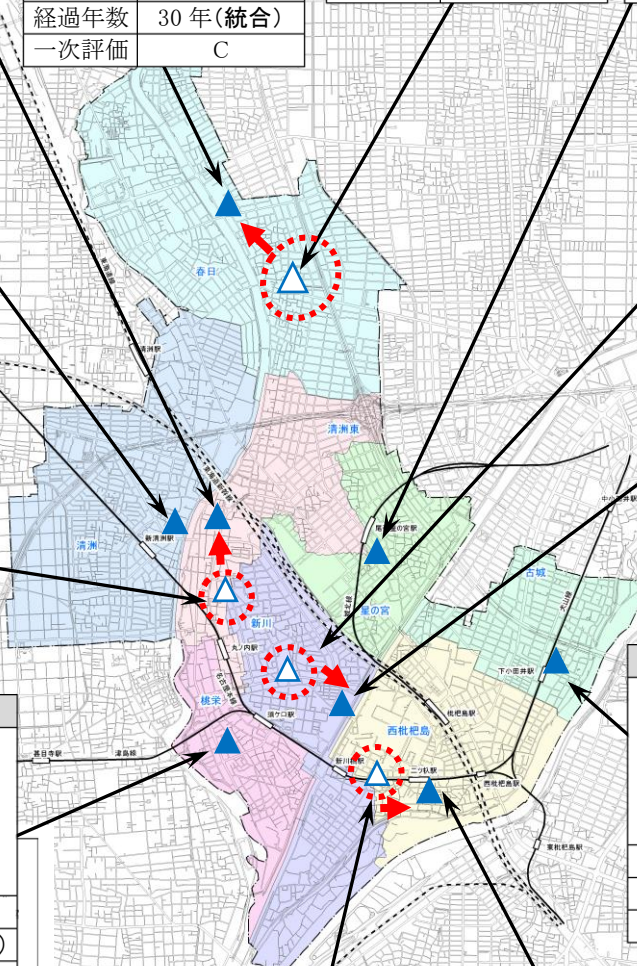


延床面積	65 m ²
経過年数	4年(長寿命化)
一次評価	A

西枇杷島児童センター



延床面積	439 m ²
経過年数	41年(R1 移転改築中)
一次評価	B



(※)一次評価の判定区分

区分	A	B	C	D
ハード	○	×	○	×
ソフト	○	○	×	×

○: 偏差値 ≥ 50
×: 偏差値 < 50

※経過年数は
2020年3月時点

現状と課題

- ・児童館は、小学生の放課後児童クラブで利用されているが、小学校の敷地外にあるため、行き帰りの利便性が低く、児童の安全性が懸念される。
- ・各地区の子育て支援センターは、午前中に行事を行うため、利用者が午前中に集中している。また、行事の内容は、児童館や児童センターが午前中に行う未就園児対象事業の内容と重複している場合が多い。

西枇杷島小学校区

適正配置の内容

- ・西枇杷島子育て支援センターは、建築後の経過年数が20年を迎える2036(令和18)年までを目途に西枇杷島児童センターへの統合を検討する。
- ・西枇杷島児童センターは、2019(令和元)年度に移転改築済みであり、80年を目標とした長寿命化を図る。その際、西枇杷島子育て支援センターの複合化を検討するため、20年目で実施する2039(令和21)年の大規模改造を前倒しする。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
西枇杷島児童センター	予防										統合・大規模改造	
西枇杷島子育て支援センター	事後										統合 2039年度	

古城小学校区

適正配置の内容

- ・小田井児童館は、定期的な改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
小田井児童館	予防								長寿命化改修			大規模改造

清洲小学校区

適正配置の内容

- ・清洲児童館は、大規模改造を実施せず、建築後の経過年数が60年目を迎える2038(令和20)年度を目途に改築を行えるよう検討する。改築後は定期的な改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。

実施時期

施設名	管理区分	第1期						第2期		第3期	第4期	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
清洲児童館	事後										改築 2038年度	

清洲東小学校区

適正配置の内容

- ・清洲児童センター(ウイング)は、定期的な改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。
- ・清洲子育て支援センターは、大規模改造を実施せず、2023(令和5)年度の清洲児童センター(ウイング)の大規模改造時期に合わせて、同施設との統合を行えるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期						第2期		第3期	第4期	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
清洲児童センター(ウイング)	予防				統合・大規模改造						長寿命化改修	
清洲子育て支援センター	事後				統合							

新川小学校区

適正配置の内容

- ・新川子育て支援センターは、大規模改造を実施せず、建築後の経過年数が60年目を迎える2028(令和10)年度までを目途に新川児童センターへの統合を行えるよう検討する。
- ・新川児童センターは、定期的な改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。その際、新川子育て支援センターの複合化を検討するため、20年目で実施する2036(令和18)年度の大規模改造を前倒しする。

実施時期

施設名	管理区分	第1期						第2期		第3期	第4期	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
新川児童センター	予防								統合・大規模改造			長寿命化改修
新川子育て支援センター	事後								統合 2028年度			

星の宮小学校区

適正配置の内容

- ・星の宮児童センターは、定期的な改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
星の宮児童センター	予防							大規模改修			長寿命化改修	

桃栄小学校区

適正配置の内容

- ・桃栄児童館は、定期的な改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
桃栄児童館	予防									長寿命化改修		大規模改修

春日小学校区

適正配置の内容

- ・春日児童館は、定期的な改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図る。また、40年目で実施する2030(令和12)年度の長寿命化改修に合わせて、春日子育て支援センターと統合できるよう検討する。
- ・春日子育て支援センターは、大規模改修を実施せず、春日児童館の長寿命化改修に合わせて統合を行えるよう検討する。

実施時期

施設名	管理区分	第1期							第2期		第3期	第4期
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
春日児童館	予防								統合・長寿命化改修			大規模改修
春日子育て支援センター	事後								統合 2030年度			

適正配置方針による効果 ➡ 総延床面積 約2% 増加 (4,072 m² ⇒ 4,165 m²)

- ※西枇杷島児童センターの2020(令和2)年度以降の事業費は、改築後の延床面積439m²を基に試算する。
- ※児童館及び児童センターは、近隣小学校が改築や改修等を行うタイミングで、同施設との複合化を検討する。
- ※改築に当たっては、将来的に人口減少が進展することを見据え、現在の延床面積の90%まで規模縮小を図ることを前提とする。
- ※統合する子育て支援センターは、保育園の複合施設であるため、統合しても延床面積が縮減しないものとする。(別途、保育園の適正配置方針で考慮)

2 今後 20 年程度の適正配置方針

【第1期 2020年～2026年】 【第2期 2027年～2036年】

中学校地区	春日	清洲		
小学校地区	春日	清洲	清洲東	星の宮
庁舎等	2001/築19年 春日資源回収 ステーション -	1970/築50年 清洲資源回収 ステーション -	2014/築6年 学校 給食センター -	
文化ホール	1989/築31年 春日 公民館 D	2029年度/統合検討		1979/築41年 清洲市民 センター(ホール) D
集会施設	2028年度/民営化検討	1988/築32年 清洲コミュニティ センター B	1980/築40年 朝日 公民館 C	1979/築41年 清洲市民 センター(集会施設) D
福祉施設	1980/築40年 春日老人福祉 センター D	2003/築17年 清洲総合福祉 センター C		2028年度/複合化検討
保健施設	1980/築40年 春日 保健センター -	1978/築42年 清洲 保健センター -		2028年度/統合検討
教養施設	1999/築21年 はるひ 美術館 C	1997/築23年 市立 図書館 A	1992/築28年 清洲 ふるさとのやかた -	1988/築32年 清洲城・ 天主閣 -
スポーツ 施設	1982/築38年 春日B&G 体育館 A		1994/築26年 ARCO清洲 (体育館) B	1994/築26年 ARCO清洲 (プール) B
小学校	1969/築51年 春日 小学校 A	1955/築65年 清洲 小学校 A	1980/築40年 清洲東 小学校 A	1974/築46年 星の宮 小学校 A
中学校	1977/築43年 春日 中学校 A	1969/築51年 清洲 中学校 A		
幼稚園				
保育園	2031年度/民営化検討	2020年度/民営化	2040年度/民営化検討	2035年度/民営化検討
2037年度/民営化検討	1971/築49年 中之切 保育園 D	1971/築49年 ネギヤ 保育園 D	1967/築53年 一場 保育園 D	2011/築9年 花水木 保育園 C
		1974/築46年 新清洲 保育園 C	1980/築40年 本町 保育園 D	1975/築45年 朝日 保育園 D
				1977/築43年 星の宮 保育園 D
幼児・ 児童施設	1971/築49年 春日子育て 支援センター B	1990/築30年 春日 児童館 C	1978/築42年 清洲 児童館 B	1980/築40年 清洲子育て 支援センター B
			2003/築17年 清洲児童 センター(ウイング) A	2006/築14年 星の宮 児童センター A

2030年度/統合検討

2023年度/統合検討

一次評価の判定区分

○:偏差値≥50
×:偏差値<50

区分	A	B	C	D
ハード	○	×	○	×
ソフト	○	○	×	×

凡例

統合検討	将来複合化検討
複合化検討	民営化検討

新川		西枇杷島			
新川	桃栄	西枇杷島	古城		
1986/築34年 市役所(南館) -	2016/築4年 市役所(北館) -	1983/築37年 たんぼぼ園 -	2007/築13年 にしびりサイクルセンター -	1971/築49年 旧西枇杷島庁舎 -	2029年度/廃止検討
1995/築25年 カルチバ新川(ホール) B	2029年度/統合検討		1990/築30年 小田井公民館 (にしびり創造センター内) C		
1970/築50年 新川ふれあい防災センター D	2030年度/減築検討	2013/築7年 水の交流ステーション A	2005/築15年 みずとびあ庄内 -	2004/築16年 にしびりさわやかプラザ C	1971/築49年 西枇杷島会館 D 2029年度/統合検討
1982/築38年 新川福祉センター B		1977/築43年 老人憩の家 -	1979/築41年 西枇杷島老人福祉センター D	1990/築30年 西枇杷島生きがいセンター (にしびり創造センター内) C	
1982/築38年 新川保健センター -		2004/築16年 西枇杷島保健センター -		2029年度/統合検討	
2035年度/複合化検討					
1995/築25年 カルチバ新川(プール) B					
1955/築65年 新川小学校 B	1990/築30年 桃栄小学校 A	1987/築33年 西枇杷島小学校 A	1975/築45年 古城小学校 A		
1970/築50年 新川中学校 A		1960/築60年 西枇杷島中学校 B			
	2030年度/民営化検討	1970/築50年 西枇杷島第1幼稚園 B	2030年度/民営化検討		
2010/築10年 須ヶ口保育園 C	2003/築17年 土器野保育園 C	1970/築50年 桃栄保育園 D	2016/築4年 芳野保育園 C	1984/築36年 西枇杷島保育園 D	2044年度/民営化検討
1968/築52年 新川子育て支援センター B	2016/築4年 新川児童センター C	1992/築28年 桃栄児童館 C	2020/移転改築 西枇杷島児童センター -	2016/築4年 西枇杷島子育て支援センター A	1990/築30年 小田井児童館 (にしびり創造センター内) C
2028年度/統合検討		2036年度/統合検討			

3 ロードマップ

表 5-1 ロードマップ (1/8)

施設類型	施設				実施項目	第1期(2020~2026)	
	施設名	建築年度	経過年数	面積(m ²)		2020	2021
庁舎等	市役所(北館)	2016	4	6,549	取組内容 事業費		
	市役所(南館)	1986	34	5,570	取組内容 事業費		
	旧西枇杷島庁舎	1971	49	2,970	取組内容 事業費		
	たんぼぼ園	1983	37	769	取組内容 事業費		
	にしびりサイクルセンター	2007	13	122	取組内容 事業費		
	清洲資源回収ステーション	1970	50	52	取組内容 事業費		
	春日資源回収ステーション	2001	19	60	取組内容 事業費		
	学校給食センター	2014	6	3,628	取組内容 事業費		
文化ホール	小田井公民館	1990	30	1,283	取組内容 事業費		
	清洲市民センター(ホール)	1979	41	2,292	取組内容 事業費		
	カルチバ新川(ホール)	1995	25	1,820	取組内容 事業費		
	春日公民館	1989	31	4,715	取組内容 事業費		
集会施設	西枇杷島会館	1971	49	2,010	取組内容 事業費		
	にしびさわやかプラザ	2004	16	2,200	取組内容 事業費		
	水の交流ステーション	2013	7	372	取組内容 事業費		
	みずとびあ庄内	2005	15	460	取組内容 事業費		
	清洲市民センター(集会施設)	1979	41	817	取組内容 事業費		
	清洲コミュニティセンター	1988	32	298	取組内容 事業費		
	朝日公民館	1980	40	374	取組内容 事業費	長寿命化 89,800	
	新川ふれあい防災センター	1970	50	2,051	取組内容 事業費		

表 5-1 ロードマップ (2/8)

					第2期(2027~2031)				
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	検討会【長寿】	基本設計	実施設計	長寿命化					
		40,100	93,600	1,203,100					
					検討会【廃止】	取壊検討	廃止		
						17,800	178,200		
設計	大規模								
7,700	69,200								
				検討会【譲渡】	譲渡				
						検討会【統合・改築】	設計	統合・改築	
							2,100	18,700	※1
						検討会【統合】		統合	
								※1	
					検討会【統合・長寿】	設計	統合・長寿命化		
						30,800	277,100	※2	
					検討会【統合】		統合		
							※3		
					検討会【統合】		統合		
							※2		
					検討会【統合・大規模】	設計	統合・大規模		
						47,200	424,400	※3	
					検討会【統合・廃止】	取壊検討	統合・廃止		
						12,100	120,600	※4	
					検討会【統合・複合化・大規模】	設計	統合・複合化・大規模		
						24,300	218,700	※4	
		設計	大規模						
		4,600	41,400						
		検討会【複合化】					複合化		
							※5		
					検討会【譲渡】	譲渡			
					検討会【改築】	設計	改築	改築	
						48,500	218,200	218,200	

表 5-1 ロードマップ (3/8)

施設類型	施設				実施項目	第1期(2020~2026)	
	施設名	建築年度	経過年数	面積(m ²)		2020	2021
福祉施設	西枇杷島老人福祉センター	1979	41	1,182	取組内容 事業費		
	老人憩の家	1977	43	68	取組内容 事業費		
	西枇杷島生きがいセンター	1990	30	1,784	取組内容 事業費		
	清洲総合福祉センター	2003	17	5,219	取組内容 事業費		
	新川福祉センター	1982	38	673	取組内容 事業費		
	春日老人福祉センター	1980	40	1,081	取組内容 事業費	大規模 97,300	
	春日老人福祉センター3階 (県貸付)	1980	40	1,125	取組内容 事業費	大規模 101,300	
保健施設	西枇杷島保健センター	2004	16	784	取組内容 事業費		
	清洲保健センター	1978	42	607	取組内容 事業費		
	新川保健センター	1982	38	545	取組内容 事業費		
	春日保健センター	1980	40	672	取組内容 事業費		
	統合保健センター	-	-	-	取組内容 事業費		
教養施設	清洲城・天主閣	1988	32	773	取組内容 事業費	長寿命化 92,800	
	清洲城・芸能文化館	1988	32	331	取組内容 事業費	長寿命化 39,700	
	清洲ふるさとのやかた	1992	28	429	取組内容 事業費		
	市立図書館	1997	23	3,436	取組内容 事業費		
	はるひ美術館	1999	21	696	取組内容 事業費		
スポーツ 施設	ARCO清洲【体育館】	1994	26	6,050	取組内容 事業費		
	ARCO清洲【プール】	1994	26	6,049	取組内容 事業費		
	カルチバ新川【プール】	1995	25	1,819	取組内容 事業費		
	春日B&G体育館	1982	38	1,576	取組内容 事業費		

表 5-1 ロードマップ (4/8)

					第2期(2027~2031)				
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
					検討会【複合化・統合】		複合化・統合		
							※4※6		
					検討会【複合化・統合】		複合化・統合		
							※4※6		
					検討会【統合・長寿】	設計	統合・長寿命化		
						38,500	346,800	※6	
設計	大規模								
47,000	422,700								
									検討会【複合化】
		検討会【統合・複合化】				統合・複合化			
						※5			
		検討会【統合・複合化】				統合・複合化			
						※5			
		検討会【統合・複合化】				統合・複合化			
						※5			
		検討会【統合・複合化】				統合・複合化			
						※5			
		検討会【統合・複合化】	基本設計	実施設計	新築	新築			
			26,700	62,300	400,600	400,600	※5		
								検討会【長寿】	設計
									10,300
							設計	大規模	
							54,500	490,100	
						検討会【統合・大規模】	設計	統合・大規模	
							27,200	245,000	※7
						検討会【統合・大規模】	設計	統合・大規模	
							8,200	73,700	※7

表 5-1 ロードマップ (5/8)

施設類型	施設				実施項目	第1期(2020~2026)	
	施設名	建築年度	経過年数	面積(m ²)		2020	2021
小学校 中学校	西枇杷島小学校	1987	33	8,771	取組内容 事業費		
	古城小学校	1975	45	5,619	取組内容 事業費	長寿命化 1,112,600	
	清洲小学校	1955	65	9,134	取組内容 事業費		
	清洲東小学校	1980	40	5,867	取組内容 事業費	設計 116,200	長寿命化 1,045,500
	新川小学校	1955	65	7,840	取組内容 事業費		
	星の宮小学校	1974	46	4,871	取組内容 事業費	長寿命化 964,500	
	桃栄小学校	1990	30	5,501	取組内容 事業費	設計 108,900	長寿命化 980,300
	春日小学校	1969	51	6,925	取組内容 事業費		
	西枇杷島中学校	1960	60	10,411	取組内容 事業費		
	清洲中学校	1969	51	8,844	取組内容 事業費		
	新川中学校	1970	50	9,056	取組内容 事業費	長寿命化 1,793,100	
	春日中学校	1977	43	5,916	取組内容 事業費		
幼稚園 保育園	西枇杷島第1幼稚園	1970	50	1,323	取組内容 事業費		
	西枇杷島保育園	1984	36	1,208	取組内容 事業費		
	芳野保育園	2016	4	882	取組内容 事業費		
	本町保育園	1980	40	1,002	取組内容 事業費		
	一場保育園	1967	53	523	取組内容 事業費	民営化	
	花水木保育園	2011	9	2,026	取組内容 事業費		
	新清洲保育園	1974	46	937	取組内容 事業費		
	朝日保育園	1975	45	725	取組内容 事業費		
	須ヶ口保育園	2010	10	1,631	取組内容 事業費		
	土器野保育園	2003	17	1,064	取組内容 事業費		
	桃栄保育園	1970	50	1,342	取組内容 事業費		
	星の宮保育園	1977	43	990	取組内容 事業費		
	中之切保育園	1971	49	1,035	取組内容 事業費		
ネギヤ保育園	1971	49	1,321	取組内容 事業費			

表 5-1 ロードマップ (7/8)

施設類型	施設				実施項目	第1期(2020~2026)	
	施設名	建築年度	経過年数	面積(m ²)		2020	2021
幼児・ 児童施設	西枇杷島児童センター	2019	1	439	取組内容 事業費		
	小田井児童館	1990	30	440	取組内容 事業費		
	清洲児童館	1978	42	400	取組内容 事業費		
	清洲児童センター(ウイング)	2003	17	543	取組内容 事業費		検討会【統合・大規模】
	新川児童センター	2016	4	378	取組内容 事業費		
	星の宮児童センター	2006	14	948	取組内容 事業費		
	桃栄児童館	1992	28	294	取組内容 事業費		
	春日児童館	1990	30	494	取組内容 事業費		
	西枇杷島子育て支援センター	2016	4	65	取組内容 事業費		
	清洲子育て支援センター	1980	40	58	取組内容 事業費		検討会【統合】
	新川子育て支援センター	1968	52	146	取組内容 事業費		
	春日子育て支援センター	1971	49	90	取組内容 事業費		
					年度別合計	4,516,200	2,025,800

表 5-1 ロードマップ (8/8)

					第2期(2027~2031)				
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
					検討会【長寿】	設計	長寿命化		
						8,700	78,400		
設計	統合・大規模								
4,500	40,300 ※8								
				検討会【統合・大規模】	設計	統合・大規模			
					3,100	28,100 ※9			
			設計	大規模					
			7,800	70,400					
								検討会【長寿】	設計
									5,800
						検討会【長寿・統合】	設計	統合・長寿命化	
							9,800	88,000 ※10	
	統合								
	※8								
				検討会【統合】		統合			
						※9			
						検討会【統合】		統合	
								※10	
68,000	611,200	44,700	169,500	1,335,800	403,700	786,700	3,223,300	1,943,900	166,500

※大規模改造等の事業費はP.27表4-8に基づいて計算し、設計等に伴う事業費を差し引く
 ※廃止の事業費は実態に合わせて、60,000円/㎡として計算
 ※設計の事業費は改築・長寿命化・大規模に係る工事費の10%として計算
 ※実施設計の事業費は改築・長寿命化・大規模に係る工事費の7%として計算
 ※基本設計の事業費は改築・長寿命化・大規模に係る工事費の3%として計算
 ※1~10の統合・複合化に係る事業費は、主たる施設にて計上

第6章 個別施設計画による効果

1 ライフサイクルコストと数値目標の検証

今後のライフサイクルコストと、数値目標について検証を行います。現状規模のまま全ての公共施設を維持した場合と統廃合等により適正配置を実施した場合の2パターンについて、中長期的な改修・更新等に係る経費を試算・比較するとともに、公共施設等総合管理計画における数値目標（延床面積を17.7%縮減）の達成見込みを確認します。

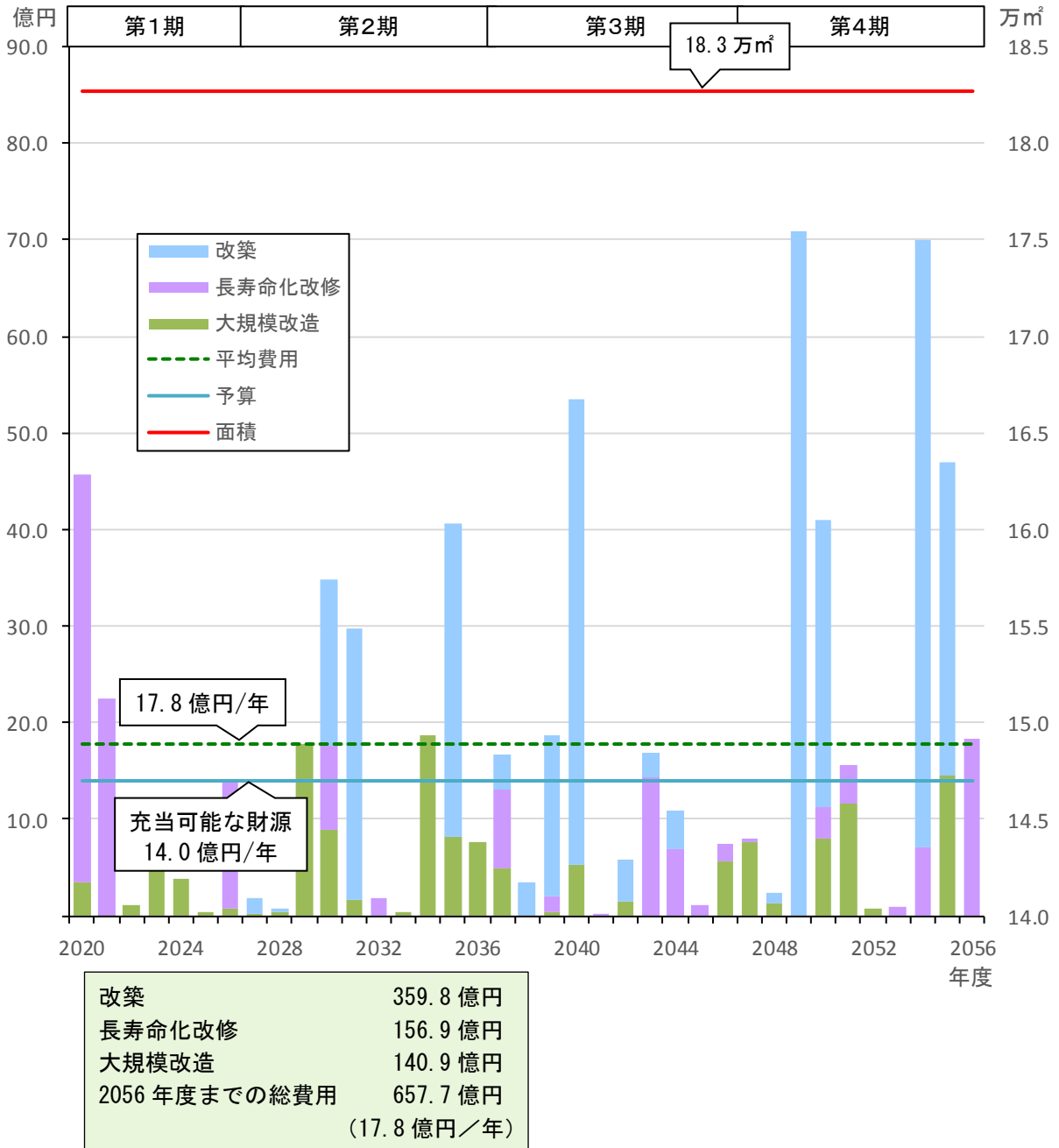


図 6-1 現状規模のまま全ての公共施設を維持した場合

改築	252.7 億円
長寿命化改修	150.1 億円
大規模改造	114.6 億円
統合・複合化等	29.5 億円
2056 年度までの総費用	546.9 億円
	(14.8 億円/年)

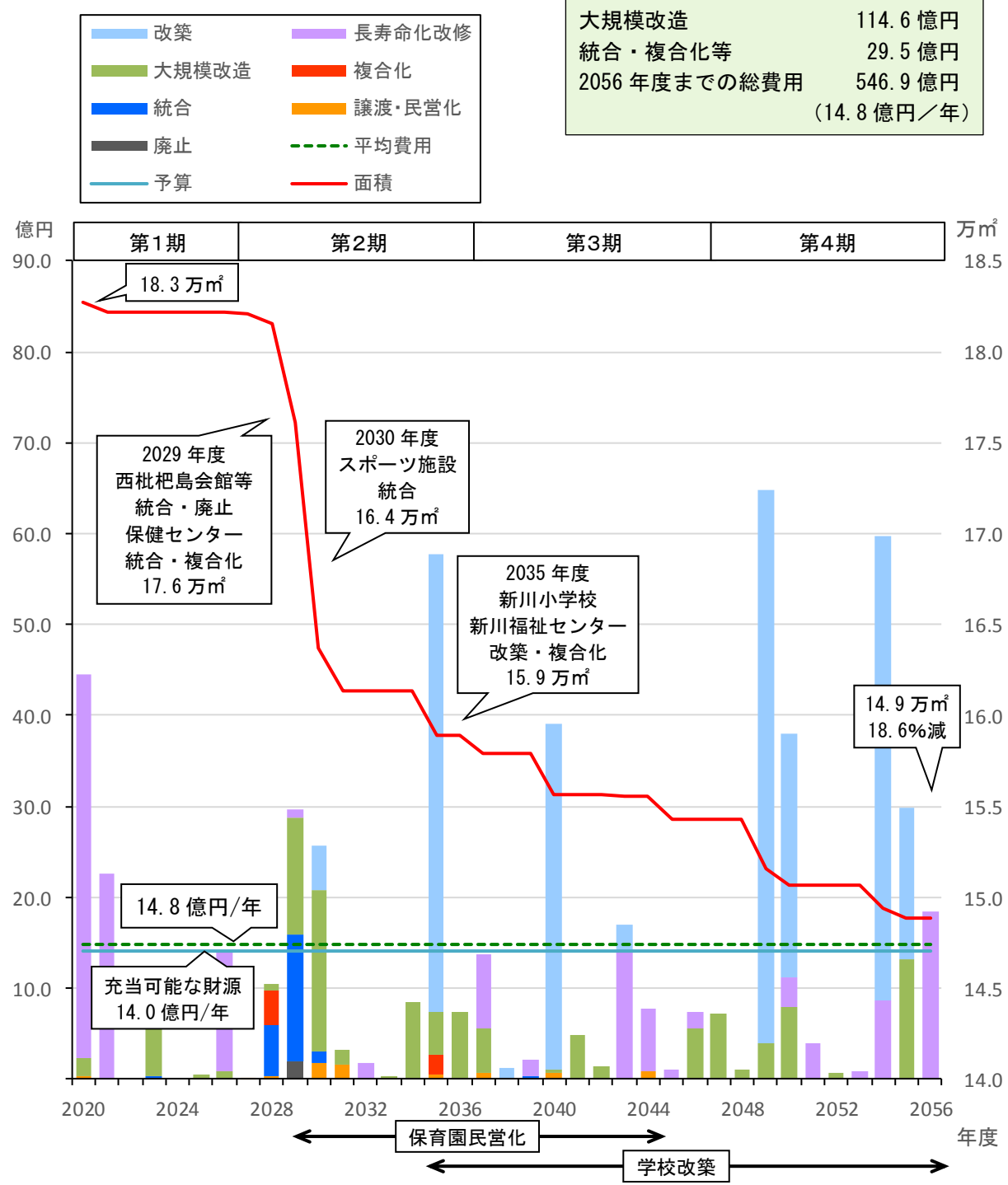


図 6-2 統廃合により適正配置を実施した場合

施設の総延床面積は、現状維持のまま公共施設を維持した場合から、統廃合により適正配置を実施することにより約 18.6% 縮減することができ、数値目標の 17.7% を達成する見込みです。総延床面積の縮減により、ライフサイクルコストも 17.8 億円/年から 14.8 億円/年に縮減されます。ただし、改修・更新等に係る費用は、過去の実績に基づく充当可能な財源約 14.0 億円/年であり、0.8 億円/年程度上回っていることから、維持管理の合理化といったソフト面での対策を含め、更なる適正配置の推進が必要と考えられます。

第7章 モデルケースの検討

1 モデルケース① 保健センターの統合と集会施設との複合化

表 7-1 対象施設の概要

施設名称	付属施設	小学校区	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
西枇杷島保健センター	にしびわさやかプラザ	西枇杷島	784	2004	16
清洲保健センター	—	清洲	607	1978	42
新川保健センター	新川福祉センター	新川	545	1982	38
春日保健センター	春日老人福祉センター 春日老人福祉センター3階(県貸付)	春日	672	1980	40
清洲市民センター(集会施設)	—	清洲東	817	1979	41

※経過年数は2020年3月時点

※延床面積には付属施設は含まない。

※清洲市民センター(集会施設)の延床面積は貸室の合計値を示す。

適正配置方針

- 各保健センターは、2028(令和10)年度までを目途に同施設との統合を検討する。
- 清洲市民センターのホール機能を春日公民館に統合する検討に伴い、清洲市民センター(集会施設)と統合保健センター(仮称)との複合化を検討する。

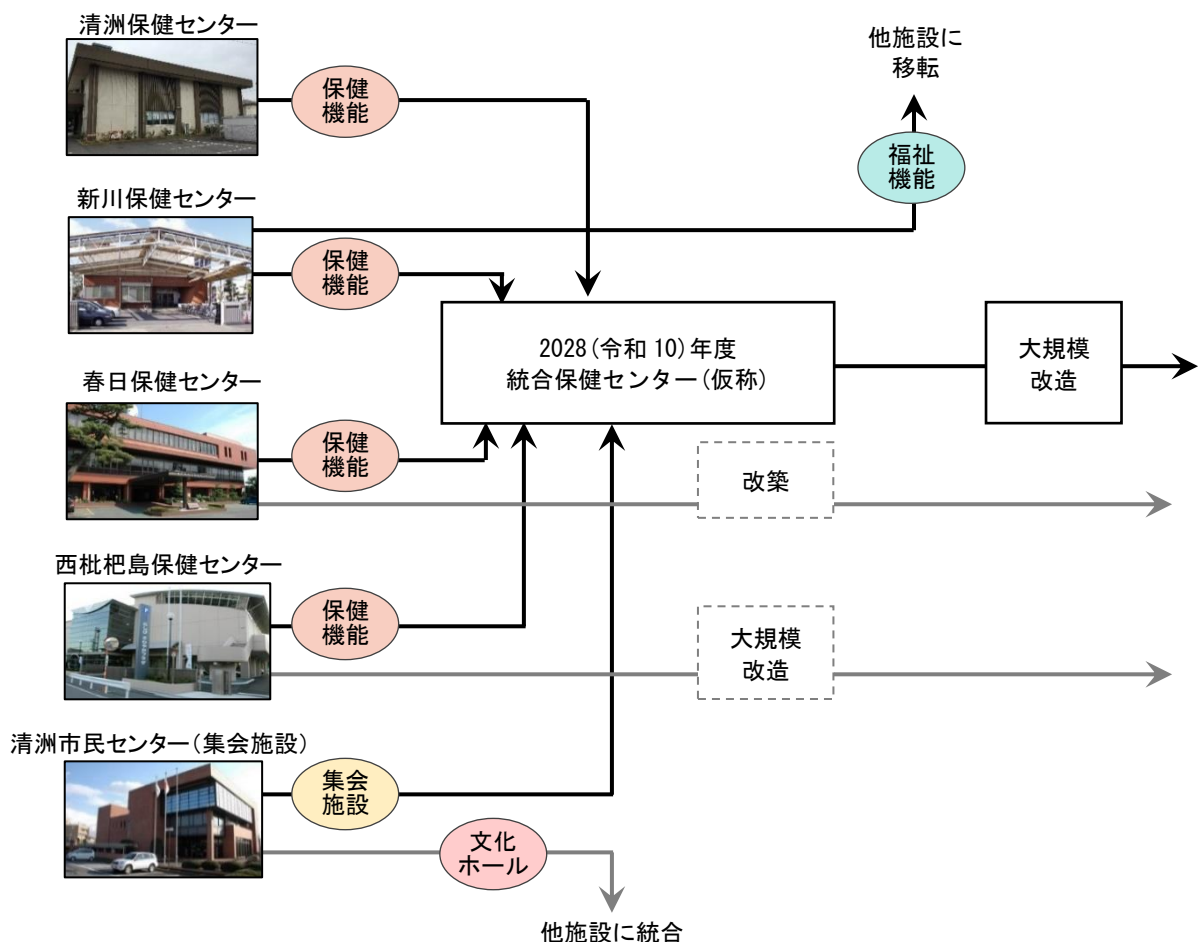


図 7-1 保健センターの統合と集会施設等との複合化イメージ

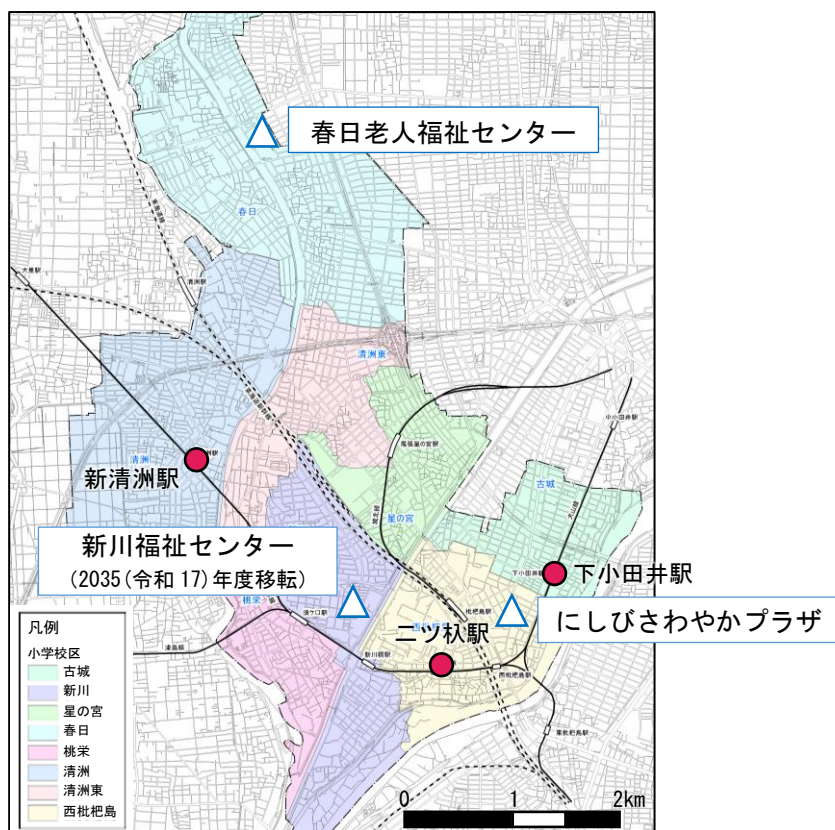


図 7-2 適正配置方針実施後の施設配置

表 7-2 2056 (令和 38) 年度までのライフサイクルコスト

施設名称	現状の施設を維持する場合		適正配置方針を行う場合	
	面積 (㎡)	費用	面積 (㎡)	費用
西枇杷島保健センター	784	2.4 億円	—	—
清洲保健センター	607	2.2 億円	—	—
新川保健センター	545	2.5 億円	—	—
春日保健センター	672	3.0 億円	—	—
清洲市民センター	817	4.1 億円	—	—
統合保健センター(仮称)	—	—	2,367	11.1 億円
合計	3,425	14.2 億円	2,367	11.1 億円
削減量	—	—	△1,058	△3.1 億円

※施設の解体費用は含まない。

※西枇杷島保健センターの転用に係る費用は含まない。

整備内容

- 西枇杷島、清洲、新川及び春日地区の4つの保健センター、清洲市民センターの集会施設機能を配置する建物を新設する。

メリット

- 保健機能の中核としての役割や老朽化した施設の建替えによる安全性や利便性の向上、施設の集約化による財政負担の軽減、災害時対応や相談体制の強化、他施設との複合化による新たな市民サービスの提供が可能になる。

留意点

- 受診者の利便性を考慮し、駐車場の確保や公共交通機関からの距離に配慮した施設整備が必要となる。

2 モデルケース② 西枇杷島地区における集会施設と福祉施設の統合・複合化

表 7-3 対象施設の概要

施設名称	付属施設	小学校区	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
西枇杷島会館	—	古城	2,010	1971	49
にしびさわやかプラザ	西枇杷島保健センター	西枇杷島	2,984	2004	16
西枇杷島老人福祉センター	—	西枇杷島	1,182	1979	41
西枇杷島生きがいセンター	小田井児童館、小田井公民館	古城	3,507	1990	30
老人憩の家	—	西枇杷島	68	1977	43

※経過年数は 2020 年 3 月時点

※延床面積は、付属施設を含めた数字を示す。

適正配置方針

- 西枇杷島会館は、にしびさわやかプラザで大規模改造を実施する 2029(令和 11)年度に合わせて、にしびさわやかプラザへの統合を検討する。
- 西枇杷島老人福祉センターと老人憩の家は、大規模改造を実施せず、西枇杷島生きがいセンターとの統合及びにしびさわやかプラザとの複合化を検討する。

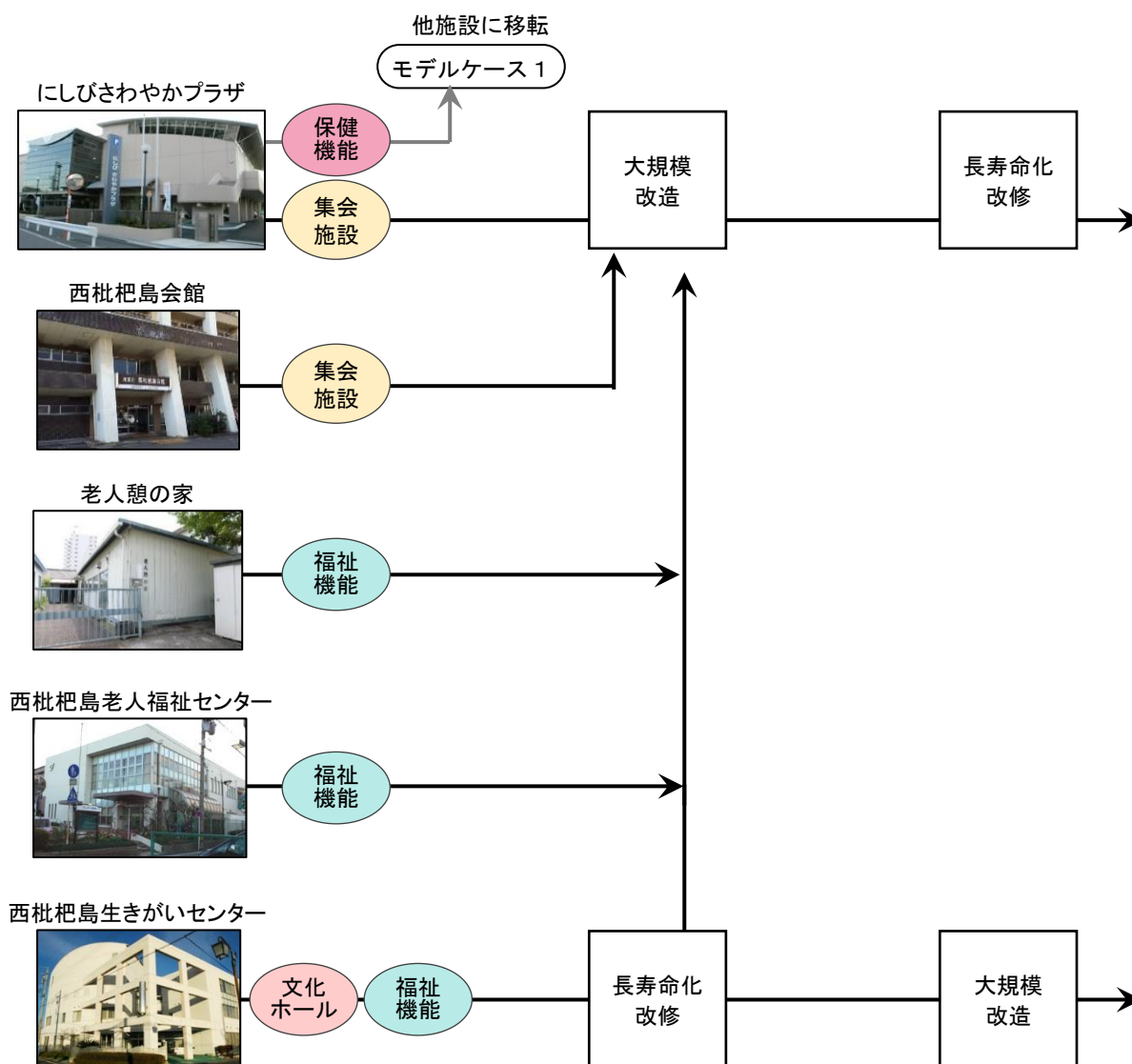


図 7-3 集会施設と福祉施設の統合・複合化イメージ

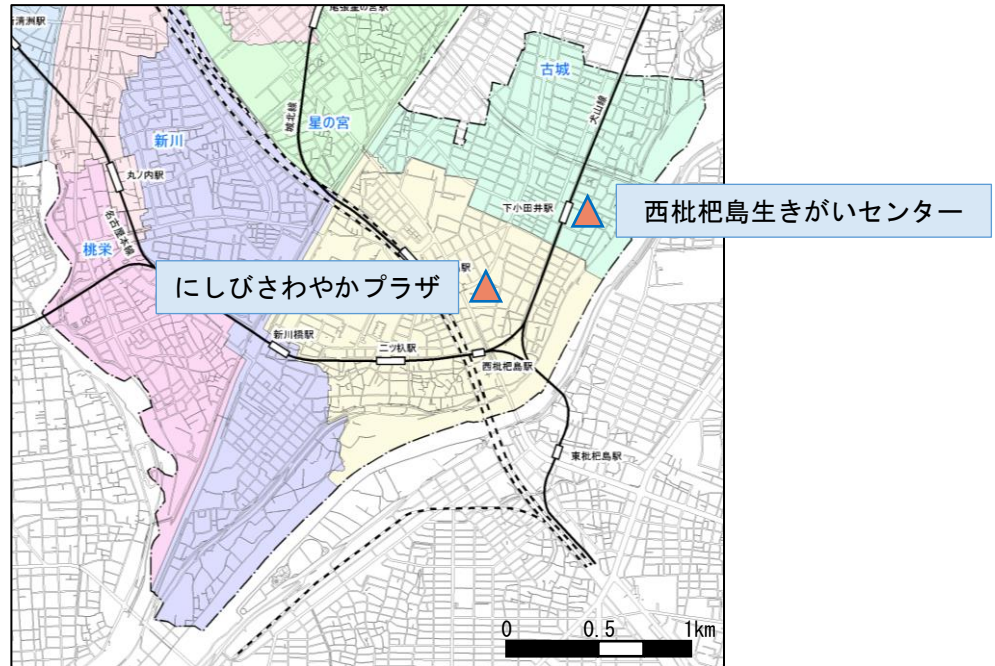


図 7-4 適正配置方針実施後の施設配置

表 7-4 2056(令和 38)年度までのライフサイクルコスト

施設名称	現状の施設を維持する場合		適正配置方針を行う場合	
	面積 (㎡)	費用	面積 (㎡)	費用
にしびさわやかプラザ	2,984	9.9 億円	2,984	9.9 億円
西枇杷島生きがいセンター	3,507	11.1 億円	3,507	11.1 億円
西枇杷島会館	2,010	10.1 億円	—	—
西枇杷島老人福祉センター	1,182	4.3 億円	—	—
老人憩の家	68	0.2 億円	—	—
合計	9,751	35.5 億円	6,491	21.0 億円
削減量	—	—	△3,260	△14.5 億円

※施設の解体費用は含まない。

※統合・複合化に係る費用は大規模改造費及び長寿命化改修費に含むものとする。

整備内容

- 西枇杷島保健センターの移転により生じた余剰スペースに西枇杷島会館、西枇杷島老人福祉センター及び老人憩の家を移転する。
- 西枇杷島生きがいセンターの未利用室を活用し、西枇杷島老人福祉センターで行われている自主活動の受け入れ及び安全で快適な空間の整備を行う。

メリット

- 老朽化した施設からの移転による安全性や利便性の向上、施設の集約化による財政負担の軽減、他の団体や異なる世代と交流するきっかけづくり、利用方法の見直しによる施設の有効活用などが期待できる。

留意点

- 利用時間帯の調整、異動手段、施設環境の継承など利用者の利便性への配慮が必要である。

第8章 今後の取組

1 公共施設のあり方

公共施設は、多くの人々に利用してもらうことに存在の意義があります。公共施設の使用料が完全な受益者負担ではなく、広く税金で補われていることも公共施設の本来のあり方に起因しています。

民間施設では、利用者のニーズに合わせて展開することで固定客を確保するのに対し、公共施設は幅広い年齢層の方に利用してもらう施設である必要があります。

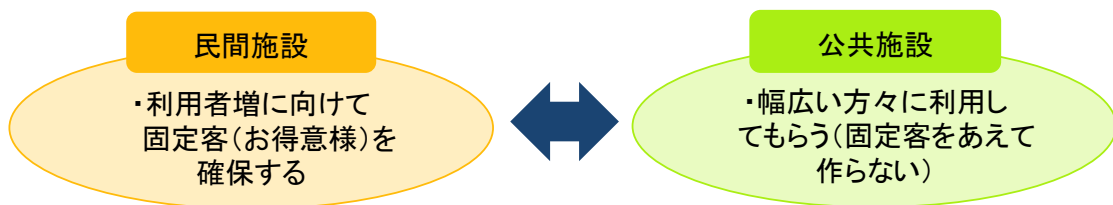


図 8-1 民間施設と公共施設の違い

これまでの右肩上がりの社会では、施設の役割が縦割りでも全体のパイが広がる限り利用者増が見込めましたが、今後の縮小社会では施設の役割を縦割りにしたままでは利用者が先細りしてしまい、利用者あたりのコストは悪化の一方となります。

先述した通り、本市の公共施設の利用率は、概ね3割以下という現状です。今後の縮小社会において、現状の利用者層を固定したままでは利用率向上は見込めません。また、「縦割りの管理」が利用者を固定化して、それ以外の利用を阻害していた可能性があります。つまり、利用したいと思わせる「公共施設」、「公共の場」を提供できていたか、施設のあり方を見直す必要があります。公共施設マネジメントは、財政問題であると同時に、幅広い方々へ利用してもらうという公共施設の本来の役割を取り戻すことでもあります。

多様な人々が集う場をつくるには、「管理」のための境界を明確にするのではなく、「利用」する側の発想で、施設のあり方を考え直す必要があります。

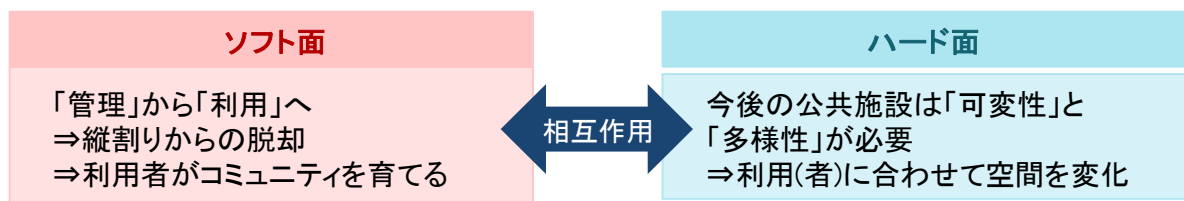


図 8-2 公共施設のソフト・ハードの両面のあり方

2 ベストプラクティスから学ぶ

他の自治体において、公共施設の適正配置によって好ましい成果が出た事例をまとめます。次に示すような過去の成功事例から学ぶことで、本市の適正配置に生かすことができます。

(1) 長岡市役所／アオーレ長岡

- 長岡市が市役所機能の中心市街地集約化と老朽化した長岡市厚生会館の後継施設整備の2つを柱に市民交流の拠点施設として整備を進め、2012年にオープンしました。
- 長岡駅に直結する地に、①市役所、②アリーナ、③市民ホール、④議事堂が併設され、その全てがガラス張り・バラバラの機能を「まちの中土間」という半屋外のオープンスペースを中心に構成しています。
- 中土間は、キッチンカーが来てカフェ、屋外コンサート、パブリックビューイング等様々な用途を持ちます。
- 現在では、特に用事が無い市民も立ち寄るような地域に愛される場所となりました。

(2) 横浜市青葉区地域子育て支援拠点／ラフル

- 区とNPOとが共同運営しています。
- 「0歳～未就学児とその家族、出産を控えたご家族、そして地域で子育てを応援している方々が気軽に立寄って過ごせる場所」として、子育てに関わる人々が、この拠点でつながり、ホッとできる場所を目指しています。赤ちゃん連れのママたちの場でもあり、年齢や国籍を問わず交流することができ、様々な人々が集います。
- 無料で遊び、何度行っても楽しめる施設として、地元の市民で賑わい、地域に欠かせない存在となっています。



図 8-3 長岡市／アオーレ長岡

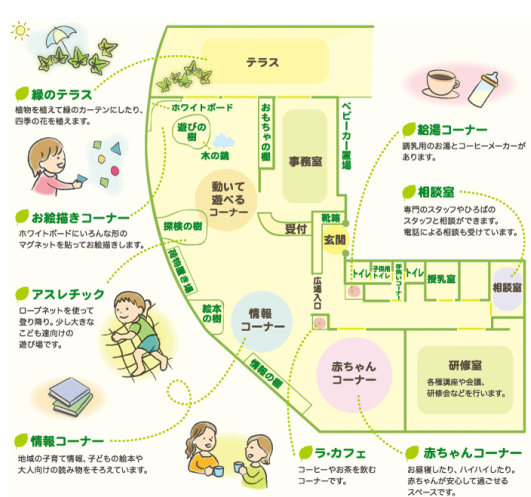


図 8-4 横浜市／ラフル

3 市民協働

自治体と住民らが協働して取り組むことで、住民のインフラに対する意識の向上や合意形成に大きな効果を得ることができます。個別施設の具体的な計画がなくても市民と議論を進めていく意義は十分にあります。

表 8-1 手法と効果

手法	特徴	実施する内容等
ワークショップ	・少人数対話型 (具体的なテーマがない中で有効か)	・個別具体的な施設 ・逆に大きなテーマ
市民フォーラム 市民シンポジウム	・公開の場での討論会 ・大人数への対応可 (議論が漠然とするか)	・大きなテーマ (縮小社会と公共施設のあり方) ・適正配置方針における具体的な論点を議論 ・市のサービスのあり方
パブリック コメント	・計画最終段階での市民意見聴取	・個別施設計画全般
市民意識調査	・アンケート形式 (公共施設を利用しない者の意見も聴取可能)	・公共施設への満足度、利用しない理由等の把握 (フォーラム実施前後で結果が変化するか)
広報清須	・定期的な情報提供 (意識醸成)	・毎月テーマを決めたコーナーを用意

4 小・中学校の教室の利用状況調査

本市における今後の具体的な取組として、小・中学校の教室の利用状況の調査を行うことを検討しています。将来的に少子化が見込まれる中、小・中学校の建築時に想定していた児童の数と、現時点での児童数における必要面積には、差が生じている可能性が高いです。空き教室等を利活用することで、公共施設としての新たな価値の創造につながります。

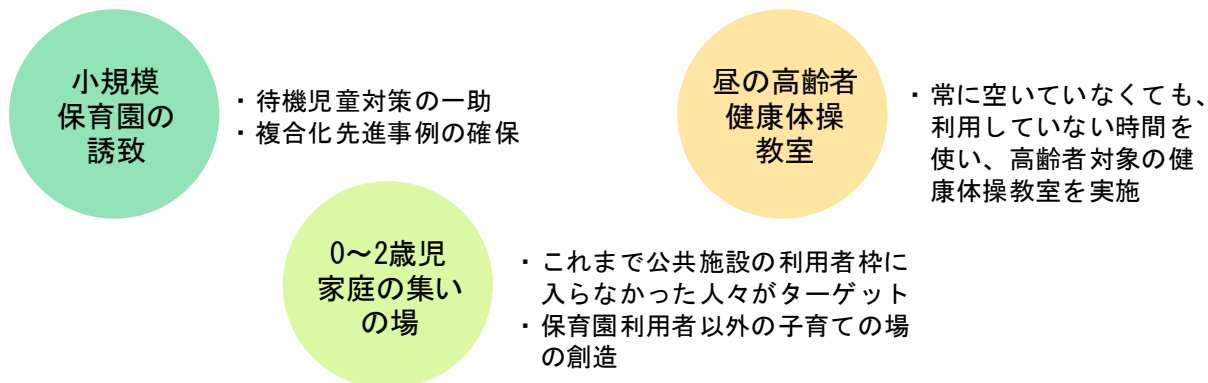


図 8-5 小・中学校の空きスペースの活用の可能性

5 継続する仕組みづくり

このような適正配置の方針について、計画策定することは、インフラ施設のよりよい利活用の第一歩と言えますが、継続した仕組みづくりを構築することが肝要です。

インフラにおける課題とは、本来財政問題に端を発するものです。財政状況が、公共施設のあり方、市のサービスのあり方に密に関わってきます。現状は、施設管理の問題として矮小化され、施設管理担当（管財係）等で対応している団体が多くみられます。計画倒れにならないためには、全庁的な課題とすることが重要であり、そのためには、施設所管担当以外へも「役割」を付与することが必要です。全庁的な課題へと昇華することにより、全庁を巻き込んだ仕組みを構築していきます。

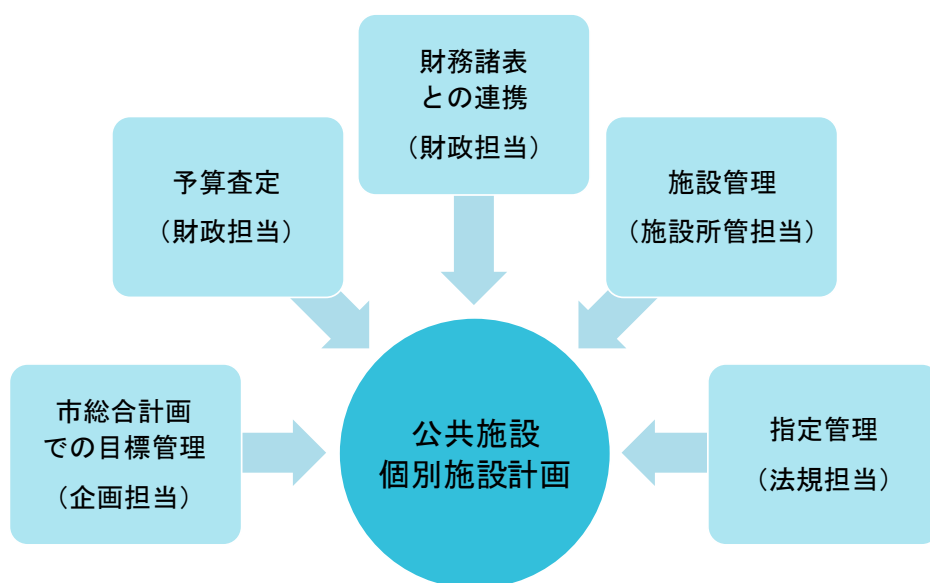


図 8-6 全庁を巻き込む仕掛けのイメージ

他自治体事例集

全国における複合化の事例を収集し、整理したものを示します。

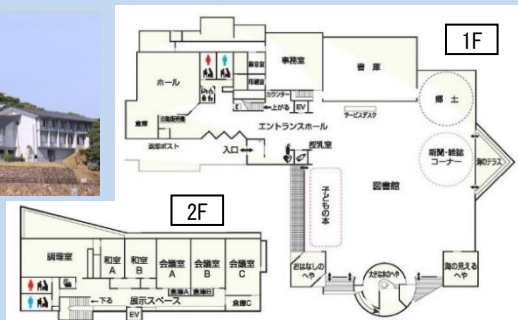
文化ホール おおぶ文化交流の杜

運営の裁量の大きい施設であることから、民間事業者の創意工夫を期待して、PFI手法が導入された。事業者は施設整備業務(設計、建設、工事監理)、維持管理から運営業務までを行う。

自治体	愛知県大府市
複合施設	文化会館(ホール 315 席) 図書館、喫茶スペース、サロン)
延床面積	16,557 m ²
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～令和11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

集会施設 平戸市未来創造館 COLAS 平戸

当初は図書館の整備計画であったが、地域交流の拠点施設として公民館との複合施設として建築された。

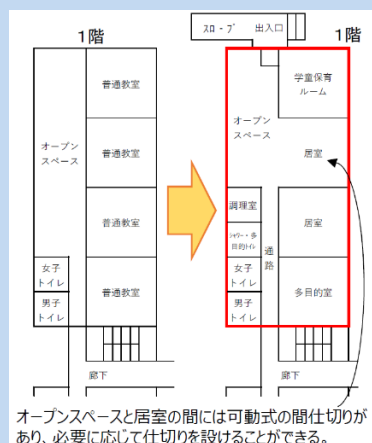


自治体	長崎県平戸市
複合施設	公民館 図書館、少年センター
延床面積	2837.94 m ²
構造	RC造2階(地下1階)建
建築年	平成27年
事業費	12億円
活用制度	まちづくり交付金

小・中学校 龍ヶ崎市松葉小学校

高齢者が、健康で生きがいのある生活を営むことや要介護状態への進行を予防するための様々な活動ができる施設を小学校の余裕教室を活用して設置した。

専用出入口(スロープ)を設け、部屋間の段差を解消するとともに、手摺、多目的トイレ、床暖房等を設置した。



自治体	茨城県龍ヶ崎市
複合施設	小学校、高齢者福祉施設
延床面積	467 m ²
構造	1階4教室
建築年	平成15年
事業費	6,300万円
活用制度	社会福祉施設等施設整備費補助金



改修前



改修後

幼児・児童施設 塩尻市片丘小学校校

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の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
延床面積	1階 2 教室 (219 ㎡)
建築年	平成 24 年
事業費	1,600 万円
活用制度	放課後児童クラブ設置促進事業補助金



改修前



改修後

保健センター 緑と語らいの広場 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、恵庭市が所有している土地を民間事業者に貸与し、民間事業者が自らの資金調達により、市が求める性能を満たす施設を整備した。

公共施設部分の管理は恵庭市が行い、民間事業者は民間施設部分の運営により利益を得る。

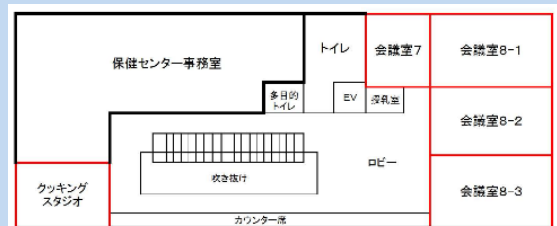


1F



自治体	北海道恵庭市
複合施設	【公共施設】 保健センター 夜間・休日急病診療所 図書館、市民活動センター等 【民間施設】 スポーツクラブ、 地域FM放送等
延床面積	3,703 ㎡
構造	鉄骨造地上 2 階建
建築年	平成 30 年
事業方式	PFI
事業期間	30 年間

2F



庁舎等複合施設 立川市子ども未来センター

市庁舎の新築移転に伴い、未利用になった旧庁舎施設等を改修し、複合施設として賑わい拠点に再編した。PPP 手法を用いて、民間の独自提案により導入された「まんがぱーく」は市民ニーズとマッチし、広場空間等と融合した市民の憩いの場となっている。



自治体	東京都立川市
複合施設	まんがぱーく、子育て支援、市民活動支援施設
延床面積	4,311 ㎡
構造	SRC (一部 S)造 2 階(地下 1 階)建
建築年	平成 24 年
事業方式	PPP
事業費	8 億円

庁舎 コンビニ誘致

近隣の公共施設の移転に伴い、庁舎駐車場に余裕ができたことをきっかけに、余剰地を有効活用してコンビニエンスストアを誘致した。市の建物を使用せずに庁舎敷地に店舗が建つのは全国で初めての取組であった。店舗では公的サービスの実施により、市民の利便性向上が図られた。

秦野市は、この他、保健福祉センターに郵便局を誘致し、証明書交付業務等を実施したり、中学校の体育館と公民館を複合化したりと、積極的に公有財産の活用に取り組んでいる。



自治体	神奈川県秦野市
複合施設	庁舎、コンビニ
建築年	平成 19 年
事業方式	事業用定期借地契約
事業期間	契約期間約 15 年 5 月
事業費	出店者が建設
店舗サービス	市刊行物の販売、図書館貸出本の返却受付、市文化講演チケットの販売、住民票の受け渡し、観光協会推奨品や地場産野菜等の販売

庁舎跡地 東京ミッドタウン

防衛庁檜町庁舎の移転が決定し、価格競争入札により処分した。処分に当たっては敷地を分割せずに一体とし、素地処分ではなく、事前に都市計画決定を行った。当該地区に隣接する都市計画公園(区立公園)と一体的に大規模なオープンスペースを整備することで地域の活性化に寄与した。

整備前



整備後



自治体	東京都港区
複合施設	オフィス、商業、ホテル、住宅、文化交流機能等
土地面積	約 78,400 ㎡
延床面積	約 569,000 ㎡
建築年	平成 19 年
入札方式	一般競争入札
落札金額	1,800 億円

トンネル 浜松ワインセラー

高度経済成長期に建設を行っていた鉄道トンネルが、旧国鉄の経営悪化に伴い未成線となり放置されていた。トンネル内は年間を通じて気温 15~16 度に保たれ、湿度も 70~80%とほぼ一定、振動や紫外線も少なく、ワインを寝かせるのに適した環境であった。市はトンネルを事業者に貸し出し、放置されていたトンネルをワインセラーとして有効活用している。現在では、全国からワイン愛好家が集うスポットとなっている。

(市のトンネル貸付料等は非公開)



庁舎等官民複合施設 オガールプラザ

紫波中央駅前には、10.7ha ほどの未利用町有地が存在していた。一方で、昭和38年建設の庁舎の老朽化、町民から図書館新設の要望などの課題を持っていた。そこで、定期借地権を設定し、民間事業者に貸付け、民間事業者が官民複合施設を建設した。公共施設と民間テナントが入る官民複合施設オガールプラザとフットボールセンターなどを整備した。



自治体	岩手県紫波町
複合施設	庁舎、図書館、子育て支援センター、民間テナント（農産物直売施設、クリニック、飲食店等）、フットボールセンター
地区面積	107,000 m ²
スポーツ施設	平成 23 年 4 月 フットボールセンター 約 1.75 億円 PPP 方式、賃貸借
官民複合	平成 24 年 6 月 オガールプラザ 約 10.7 億円 5,882 m ² PPP 方式、事業用定期借地権設定
民間複合	平成 26 年 7 月 オガールベース 約 7.2 億円 4,267 m ² 事業者公募、事業用定期借地権設定
エネルギー供給	平成 26 年 7 月 エネルギーステーション 約 5 億円 155 m ² 随意契約、事業用定期借地権設定
庁舎	平成 27 年 5 月 新庁舎 約 33.8 億円 6,650 m ² PFI(BTO)方式
官民複合	平成 28 年 12 月 オガールセンター 約 3.1 億円 1,189 m ² 代理人方式、定期借地権設定
民設民営	平成 29 年 4 月 オガール保育園 約 3.3 億円 1,192 m ² 事業者公募、事業用定期借地権設定

図書館 Bivi 藤枝

藤枝駅南口の私有地市立病院跡地を活用し、商業施設と市立図書館を整備した。民間事業者は土地を貸借して施設を整備し、図書館部分は市に賃貸している。

市は 20 年間の累計で、活用用地の地代として約 8.5 億円、税収として約 8 億円を受け取る。



自治体	静岡県藤枝市
複合施設	市立図書館、商業施設、シネマコンプレックス、駐車・駐輪場
敷地面積	7,670 m ²
建築年	平成 20 年
事業方式	事業用地借地権設定
事業期間	20 年間
事業費	約 20 億円
活用制度	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金

スポーツ施設 いちのみや中央プラザ

産業体育館の老朽化や周辺の公民館等施設の課題解決策として、限られた財源の中でより有効に整備・維持することを目的に施設を集約させ、合築による建替えを行った。

市民公募により、施設名を「いちのみや中央プラザ体育館」と決定し、さらにアリーナ部分の命名権を与えるスポンサーの募集を行なった。このネーミングライツにより、市は 4 年 6 箇月の総額で 1,130 万円を受け取る。



自治体	愛知県一宮市
複合施設	体育館、公民館、いきいきセンター、会議室等
延床面積	6,171 m ²
建築年	令和元年
事業方式	ネーミングライツ
事業期間	4 年 6 ヶ月
事業費	約 1,130 万円(251 万円/年)

公共施設	公共施設等のうち、インフラ資産と区別した公共建築物と同義であり、学校や庁舎等を指す。
公共施設等	地方自治体が所有する全ての公共建築物とインフラ資産（道路、河川等）の総称である。
長寿命化	建物を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと。
事後保全型管理	建物や機械・電気設備等において、不具合が出た箇所のみを事後的に修繕し、建築後 60 年程度で改築するというような維持管理の方法のこと。
予防保全型管理	建物の損傷や電気・機械設備等の異常が軽微である早期の段階から、機能・性能の保持・回復を図るための修繕等を予防的に実施し、耐用年数を 80 年程度まで延ばす維持管理の方法のこと。
改築	老朽化により構造上危険な状態にあつたり、著しく不適当な状態にあつたりする既存の建物を「建て替える」こと。
長寿命化改修	長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を現代の求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。
大規模改造	断熱化等のエコ改修や老朽化した外装・内装等の改修など、経年劣化した建物や設備の大部分を改修し、原状回復を図ること。 経年劣化した建物の部分を既存のものと概ね同じ位置に、概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。
目標耐用年数	本市が目標とする、建物を建築してから改築等を行うまでの使用期間のこと。