

KIYOSU

清須市 公共施設個別施設計画



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 施設の整備状況	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	17
3 二次評価	20
4 修繕及び改築等に係る実施時期と対策費用の設定	24
第 5 章 施設類型別の方針	26
1 各施設類型の方針	26
2 今後 20 年程度の適正配置方針	54
3 ロードマップ	56
第 6 章 個別施設計画による効果	64
1 ライフサイクルコストと縮減目標の検証	64
第 7 章 モデルケースの検討	66
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	66
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	68
第 8 章 今後の取組	70
1 公共施設のあり方	70
2 他自治体の成功事例から学ぶ	71
3 市民協働	72
4 小・中学校の教室の利用状況調査	72
5 継続する仕組みづくり	73
他自治体事例集	74
用語集	78

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。

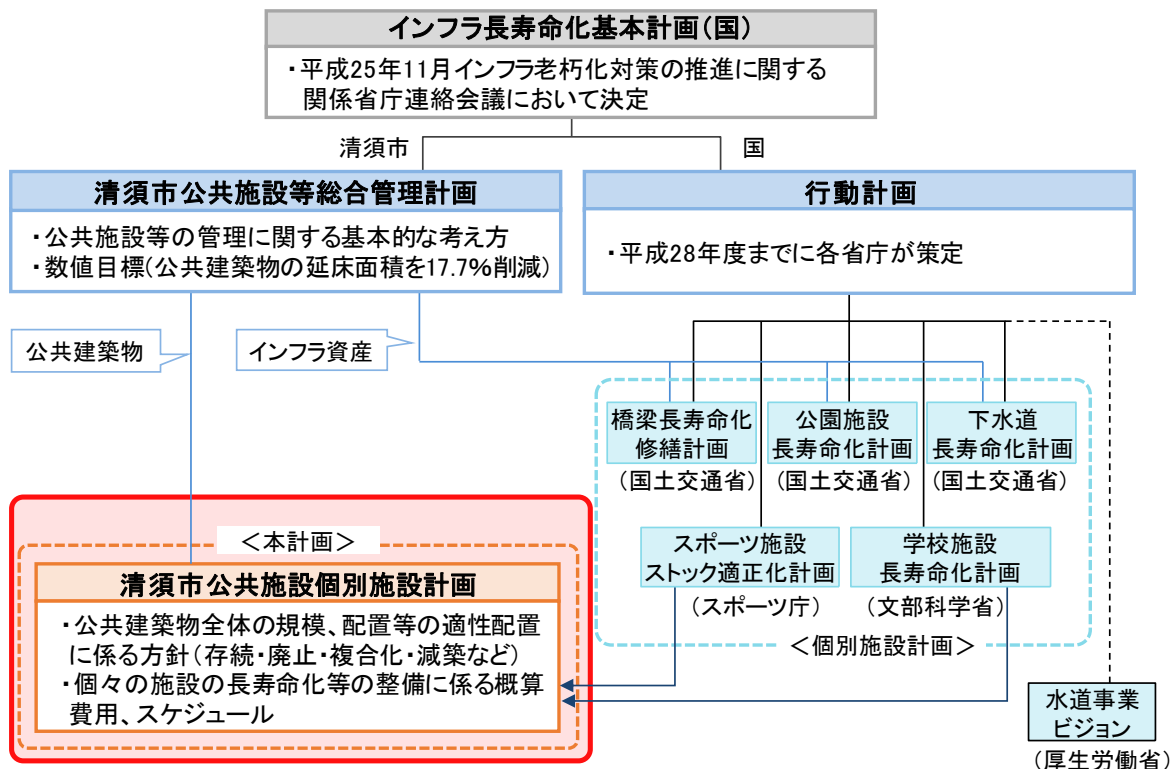


図 1-1 本計画の位置づけ

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 年間で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必要があるため、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。

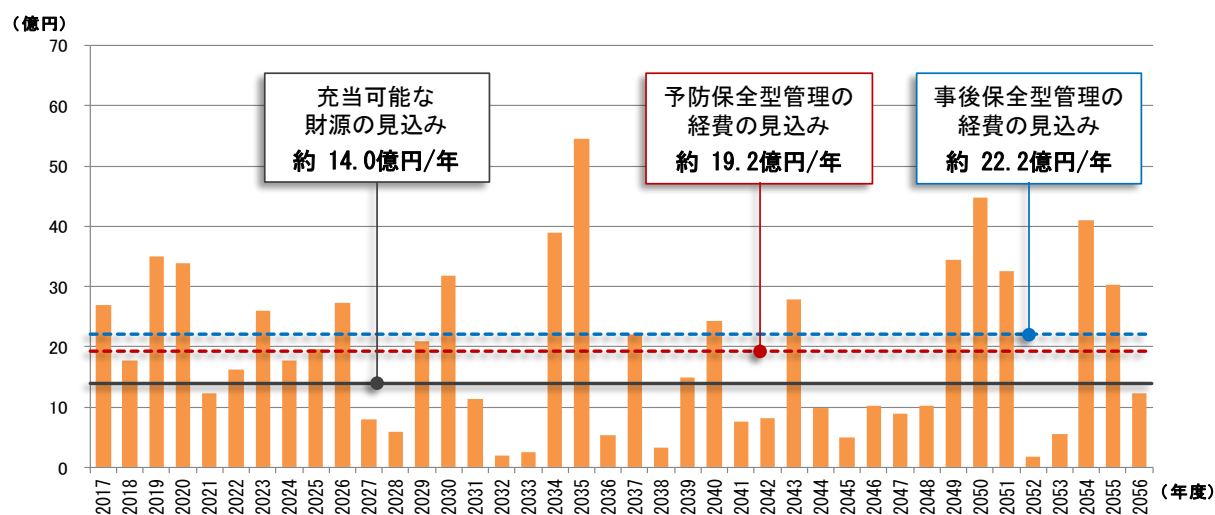


図 1-3 40 年間に充当可能な財源と必要な経費見込み

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(m ²)	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
社会教育系施設	文化施設							
	8 新川地域文化広場(カルチハ新川)	寺野美鈴60	星の宮	1995	25	4	3,639	鉄筋コンクリート造
	図書館							
	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
	博物館等							
スポーツ・レクリエーション施設	10 西枇杷島問屋記念館	西枇杷島町西六軒20	西枇杷島	不明	－	1	152	木造
	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 清洲ふるさとのかた	清洲古城479-1	清洲	1992	28	2	492	鉄骨造
産業系施設	18 飴茶庵	土器野238-16	新川	不明	－	1	94	木造
	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	2	2,250	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	古城	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	春日砂箕東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	1	1	378	鉄骨造
	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)
保健・ 福祉 施設	58 たんぽぽ園	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
行政系 施設	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
	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
その他	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 枇杷島駅東西自由通路	西枇杷島町七畝割	西枇杷島	2009	11	1	1,060	鉄骨造
	その他							
	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						154	186,730	

※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。

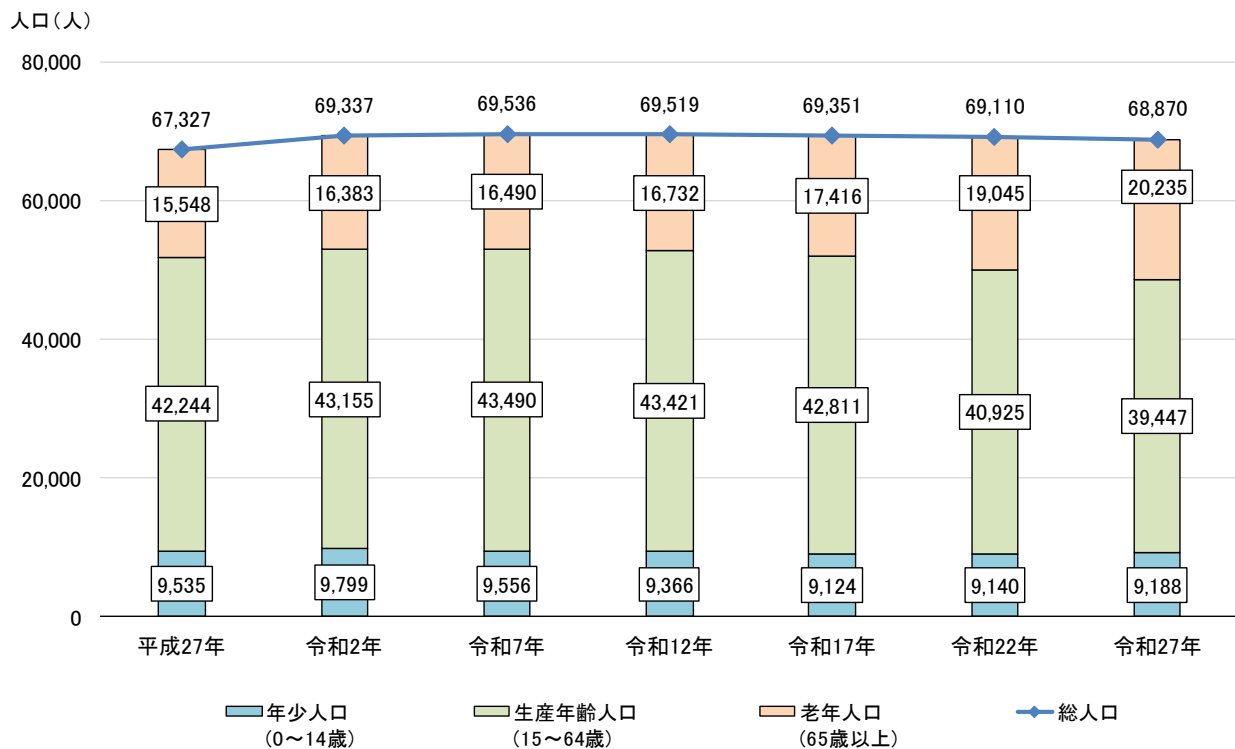
※棟数が「-」である施設は、複合施設であることを示しています。

※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。

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の見通しは、2025（令和7）年の69,536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・高齢化が進展する見通しです。



（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 施設の整備状況

(1) 施設区分別の年度別整備状況

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。

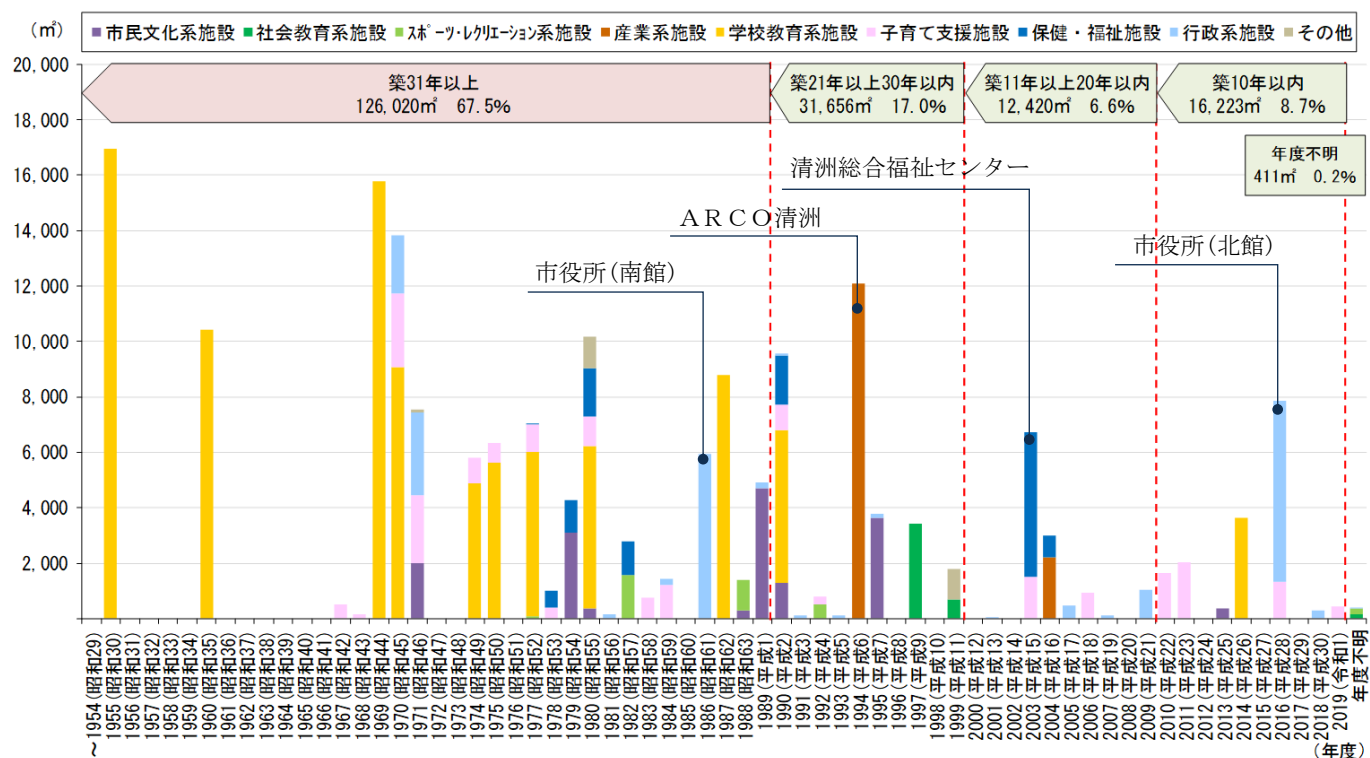


図 2-2 施設区分別の年度別整備状況

(2) 公共施設の保有量

本市の公共施設の保有量は全 92 施設（154 棟）であり、総延床面積は 186,730 m²です。

表 2-1 公共施設の保有量

施設区分	施設名称	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	4	14,349
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	20,922
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	154	186,730

総延床面積 186,730 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、総延床面積の約 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。

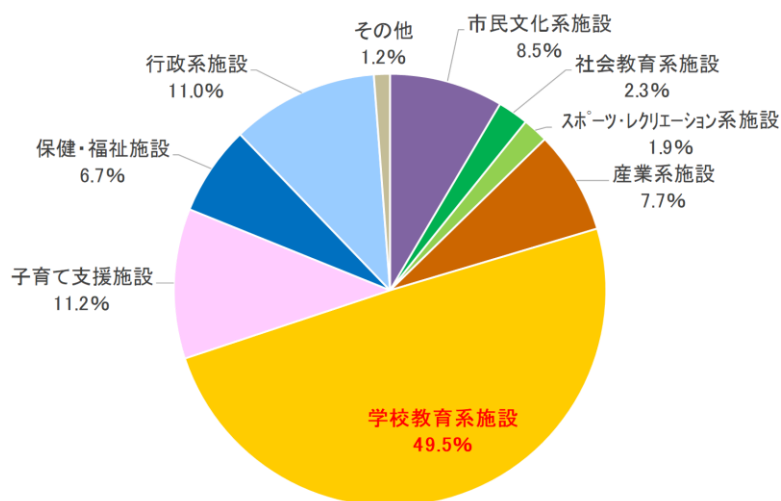


図 2-3 施設区分別の延床面積の割合

3 施設の利用状況

市民が利用可能な公共施設のうち、時間当たりで使用料を徴収している室（会議室、集会室、和室、研修室、ホール、体育館、展示室等）を対象として算出した稼働率を下表に示します。

●公共施設全体の稼働率（平成30年度）

21.4%（全利用件数 21,447 件 ÷ 全体の年間コマ数 100,056）

将来的な人口減少、少子化・高齢化の進展が懸念される中、現在の貸室の稼働率は総じて高いとはいえない状況であることから、既存施設の有効活用を図りながら、人口構造や市民ニーズ等の変化に柔軟に対応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%
		視聴覚室		3	924	354	38.3%
	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 ボ ン リ ー ツ ・ 施 エ ー ・ 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%
産業系施設	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%
	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%
	ARCO清洲	会議室		3	924	602	65.2%
		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%
		研修室		12	3,624	356	9.8%
		会議室(2階)		12	3,624	257	7.1%
		多目的スタジオ		12	3,624	569	15.7%
		会議室(3階)		12	3,624	34	0.9%
		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%
		保健・ 福祉 施設	春日老人 福祉センター	第1会議室	292	3	876
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%
施設 行政系	みずとびあ庄内	大会議室	309	3	927	525	56.6%
		集会室Ⅰ	360	3	1,080	374	34.6%
	新川ふれあい 防災センター	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	21.4%

※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

少子化・高齢化による社会保障費の増大に加え、公共施設の老朽化による維持管理コストの増大が懸念される中、本市の実情に合った適正な“まちづくり”を行うためには、財源と担い手の確保が重要な課題になっていきます。

今後は、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」を行い、統合や複合化といった公共施設マネジメントを推進することで、公共施設という“場”を“まちづくり”の観点から見直していくことが重要になります。

本市は、これら将来の社会的な課題に対し、単なる公共施設の増減ではなく、市民と行政がともに今後の公共施設のあり方を見直すきっかけとなるよう、公共施設個別施設計画を策定します。

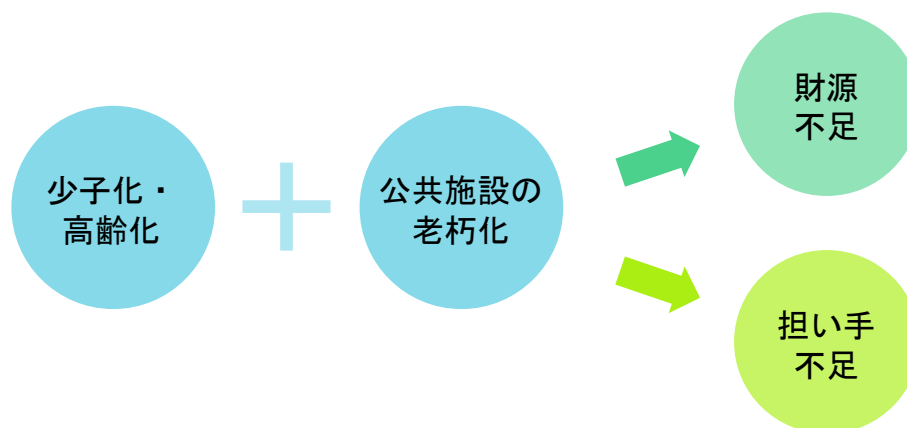


図 3-1 少子化・高齢化及び公共施設の老朽化が引き起こす課題

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、施設の劣化状況等を踏まえ、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

将来に亘って市民サービスを安定的かつ継続的に提供するため、本市の公共施設を取り巻く現状や課題を踏まえ、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

総合管理計画の考え方に基づき、目標耐用年数を 80 年とした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し、定期的な修繕による施設の安全性・機能性の確保に加え、事業の平準化による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。

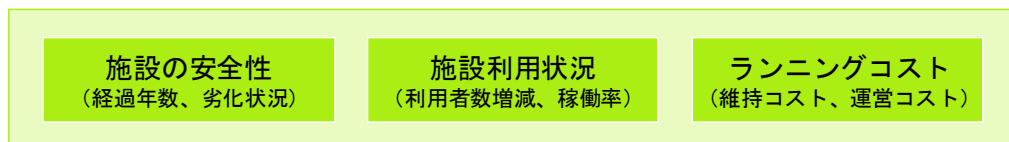
②公共サービスの質の向上

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。

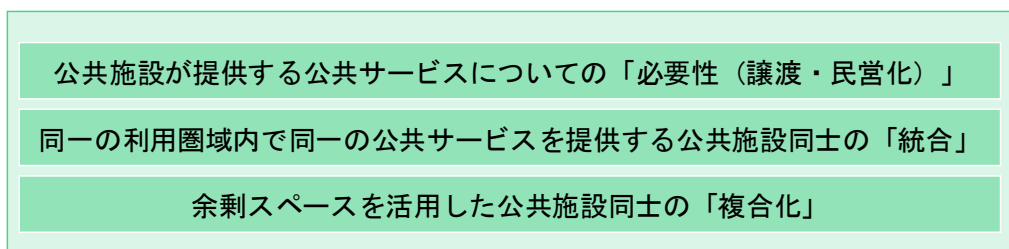
(2) 適正配置の手法

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、公共サービスとしての必要性、類似機能の配置状況、余剰スペースの利活用の可能性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 (最終評価)

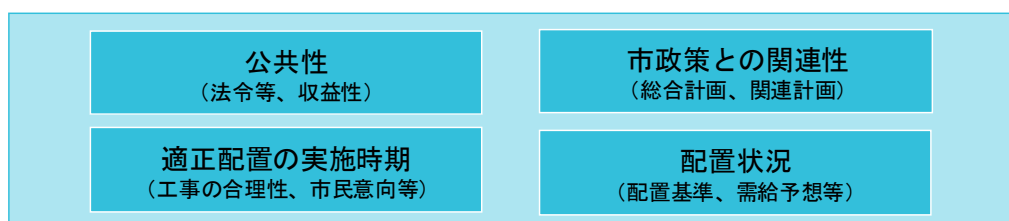
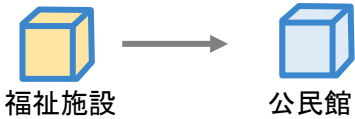


図4-1 適正配置方針設定までのフロー

適正配置方針では、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について、機能の停止と合わせて建物を除却する。
	長寿命化改修	物理的な不具合を改修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のこと。
建物と機能を継続して使用する施設	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、施設毎の主要な機能に応じて対象施設を12通りの施設類型に分類するとともに、更に一般利用型施設、利用者限定型施設及び義務的施設の3通りに大別します。

表 4-2 対象施設の施設類型と分類

分類	施設類型	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
	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	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	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、須ヶ口、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

表 4-3 各分類の特徴

分類名	施設の特徴
一般利用型施設	日常生活や文化活動等において、市民生活を豊かにするためのサービスを提供する施設です。誰でも利用できる施設です。
利用者限定型施設	教育や福祉等において、一定水準の市民生活を維持する上で必要な施設です。特定の利用者のみが利用できる施設です。
義務的施設	市民生活を維持する上で行政が担うべき施設であり、市に最低限1箇所は必要な施設です。

なお、本市の保有施設のうち、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 4-4 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、清洲城(蔵)、飴茶庵	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。
はるひ夢の森公園、春日グランド	土木インフラ施設として検討する必要があるため。
消防団西枇杷島第1分団詰所、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	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。
枇杷島駅東西自由通路、旧西枇杷島庁舎汚水処理場	土木インフラ施設として検討する必要があるため。

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、二次評価を行う前段階の区分作業として、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。その際、ソフト偏差値を算出するための統計データがない施設、義務的施設をはじめとした機能の維持が必要な施設については、ハード偏差値の大小（偏差値 50 を基準）に着目して分類し、二次評価で個別に検討していくものとします。なお、偏差値 50 とは、市が保有する全施設の平均値を表し、相対的に評価を行う上での目安となります。

表 4-5 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。
	供給（利用状況）	効率的なサービスを提供できているか。
ソフト	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。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ています。

表 4-6 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。

※耐用年数は、減価償却期間（資産価値が無くなるまでの期間）を設定

※ハード偏差値とソフト偏差値は、各分析項目の合計点から算出

（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

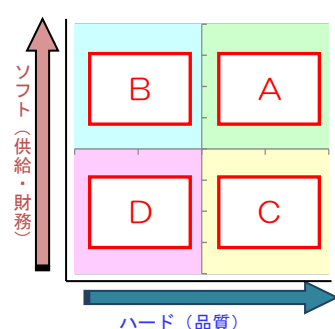
区分「B」の施設は、ソフト面は優れているがハード面に劣るため、性能が劣る部分の改修や建替え時に他施設との複合化を検討するなど、**ハード面を「改善」**することを前提とし、二次評価の対象とします。

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。



区分	区分の概要	評価
A	ハード・ソフトともに優れている。	ハード、ソフトともに良好
B	ハードは劣るがソフトが優れている。	ハード面の改善が必要
C	ハードは優れているがソフトが劣る。	ソフト面の改善が必要
D	ハード・ソフトともに劣る。	ハード、ソフト両面での改善が必要

図 4-2 本計画でのポートフォリオの内容

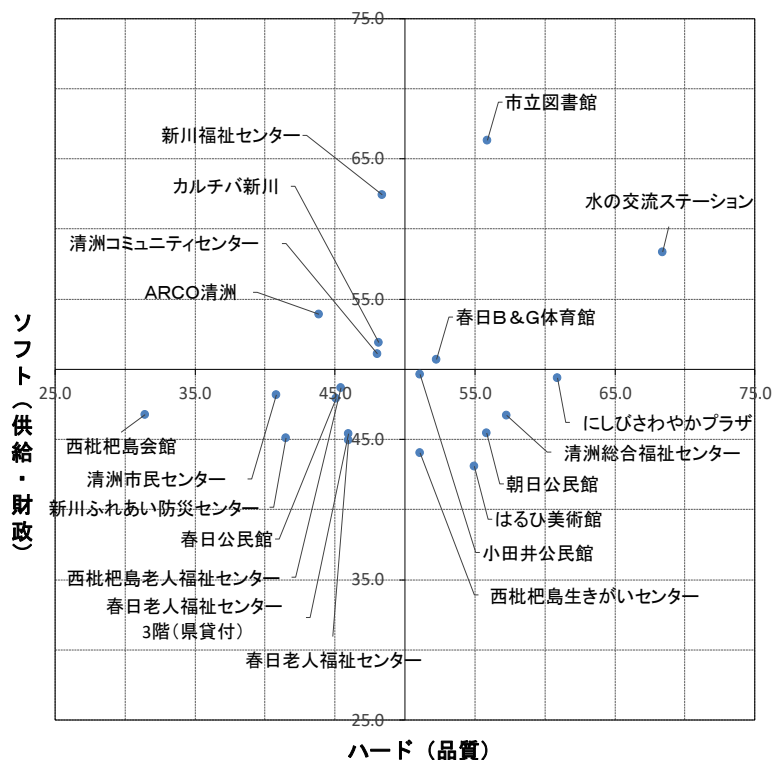
（５）一次評価の結果

一次評価では、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した。

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。

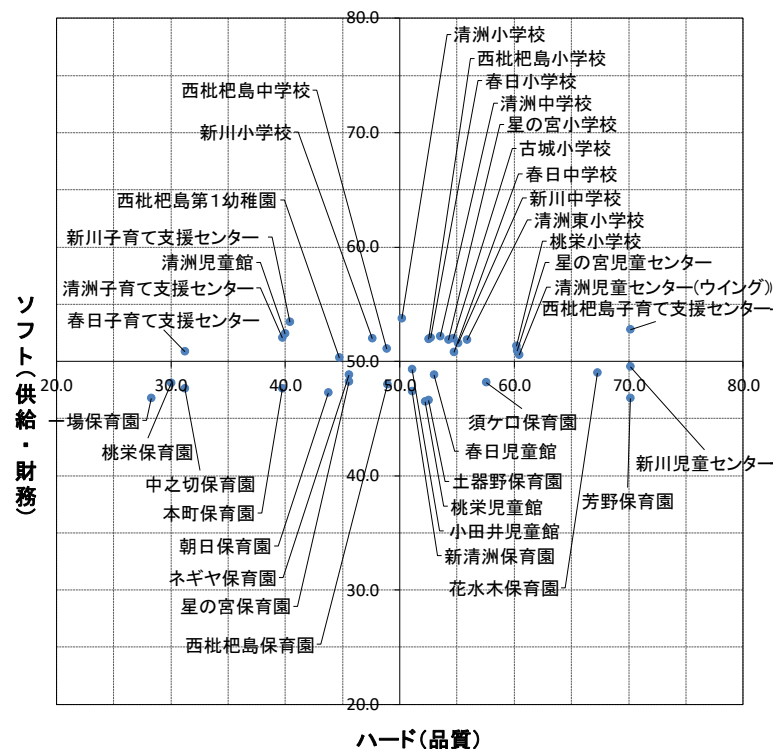
一般利用型施設（20施設）



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

※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。

図4-3 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、各施設における今後の概ねの方針を設定することを目的として実施します。

(2) 二次評価の考え方

長寿命化改修を実施済みまたは実施予定の小・中学校を除く全公共施設を対象に、予防保全型管理を実施した場合の修繕、改築等に係る今後の経費の見込みを図 4-5 に示します。修繕、改築等に係る経費を期間別に見ると、2036 年度までは B と D 評価施設、2037 年度以降は A と C 評価施設が全体費用の約 7 割を占めるとともに、一定年度へ集中する見込みであることが確認できます。そこで、本市では、検証期間を大きく前期と後期の 2 つに区分し、以下の方針に基づいて、予算の平準化を図りながら段階的に適正配置を推進していく方針とします。

【前期】2020～2036 年度（検証期間第 2 期まで）

ハード評価が低い B と D 評価施設を中心に、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。

【後期】2037～2056 年度（検証期間第 3 期以降）

後期では、少子化・高齢化の進展に伴う人口構造の変化が見込まれるため、A 評価施設である小・中学校の改築時期を目途に、B、C、D 評価施設の学校への複合化を検討します。

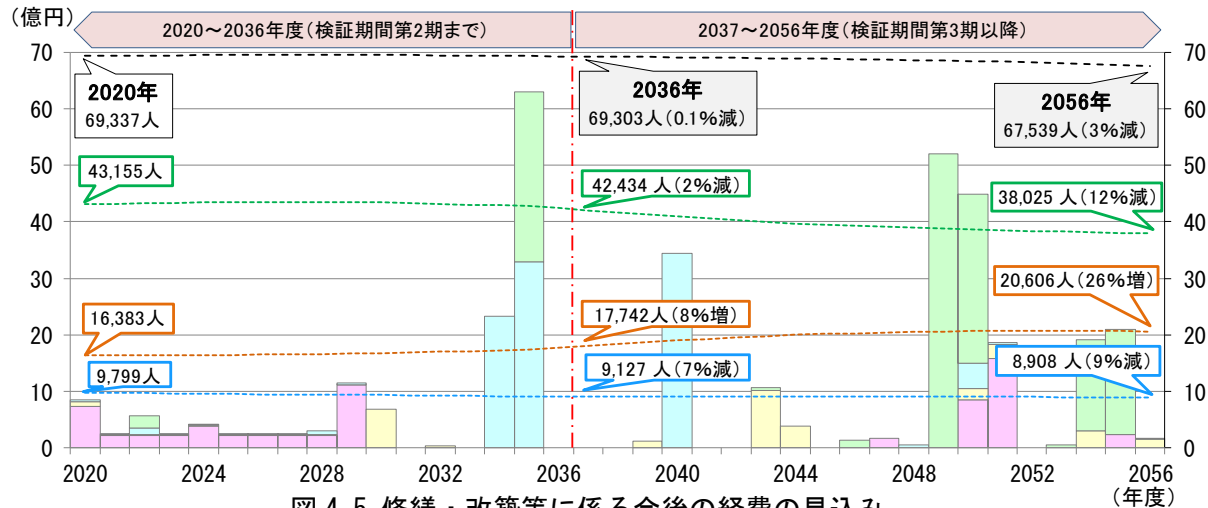


図 4-5 修繕・改築等に係る今後の経費の見込み

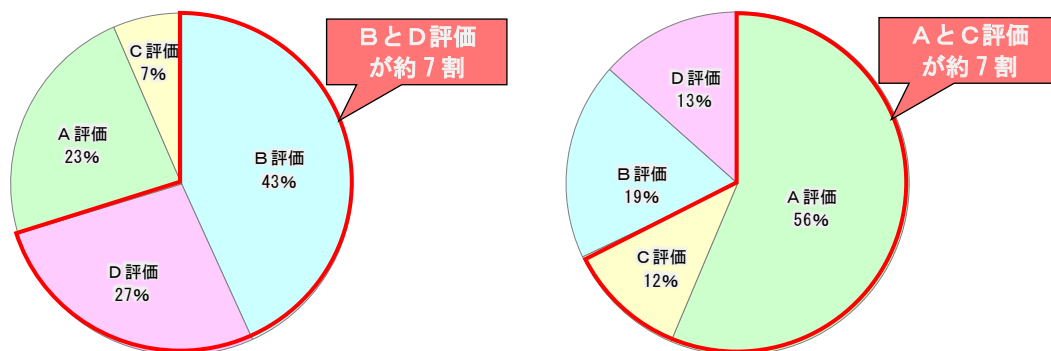


図 4-6 修繕・改築等に係る費用の割合
(2036 年度まで)

図 4-7 修繕・改築等に係る費用の割合
(2037 年度以降)

(3) 二次評価フロー

二次評価では、公共施設の適正配置に伴う延床面積の縮減効果が大きい①譲渡・民営化、②統合、③複合化の順に検討することを前提とし、前述した二次評価の考え方にに基づき整理した二次評価フローを用いて検討します。また、二次評価の実施方法を以下に示します。

- ・一次評価結果に応じた評価フローに基づき、評価項目①から⑥に向かって番号順に検討します。
- ・各評価項目では施設類型毎の利用圏域内における統合や複合化の対象施設の有無を検討します。
- ・一次評価でソフト評価を行っていない施設は、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。
- ・各施設ともに、前期と後期の今後の概ねの方針をそれぞれ設定します。



図 4-8 適正配置の検討に係る優先順位

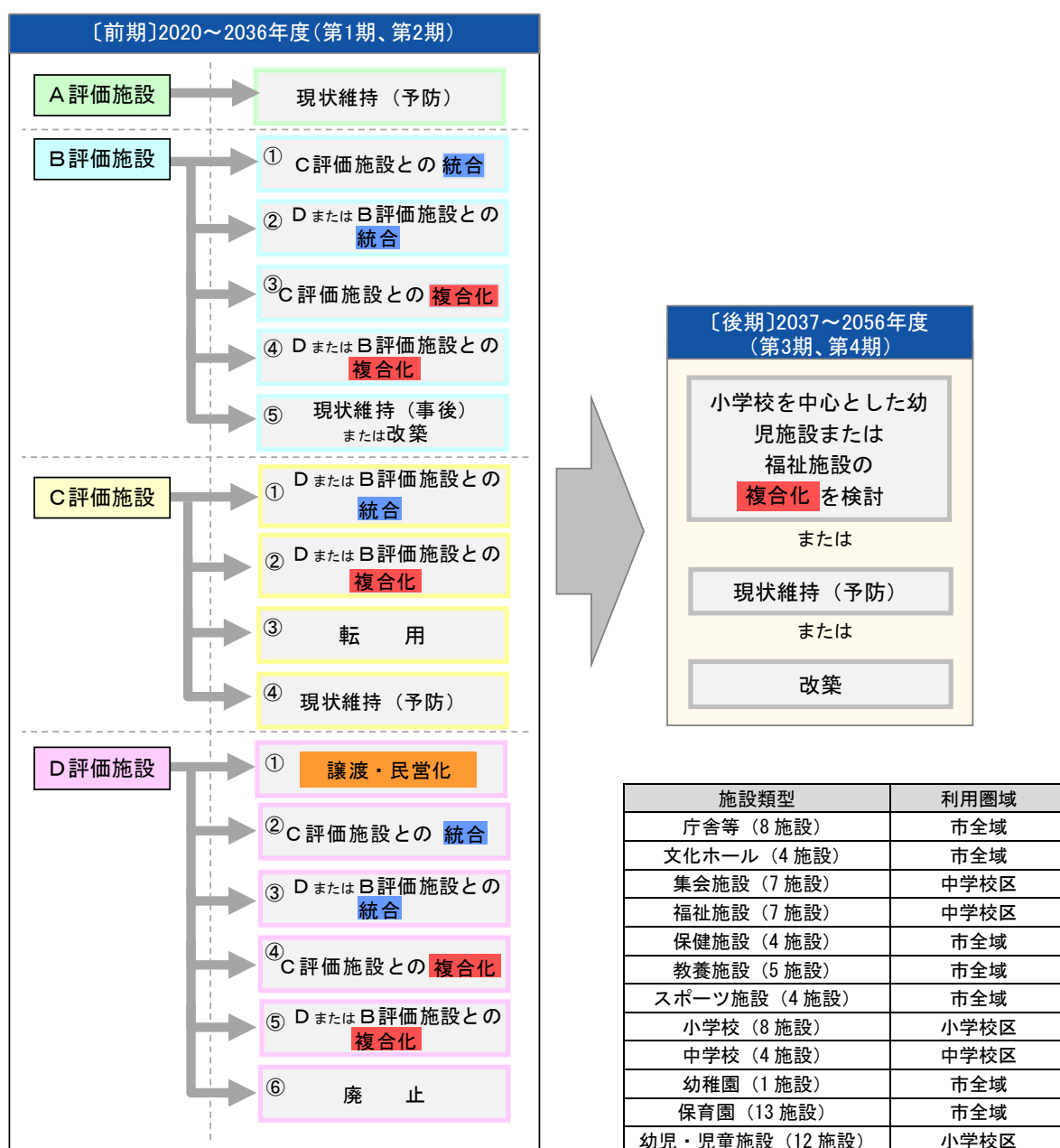


図 4-9 二次評価フローと施設類型別の利用圏域

(4) 二次評価の結果

各施設における前期と後期の二次評価結果を表 4-6 に示します。ただし、二次評価は、客観的な評価を基本としたものであるため、公共性、市政政策との関連性、適正配置の実施時期及び市内全域の配置状況などを考慮して、個別に検討する必要があります。（「第 5 章 施設類型別の方針」を参照）

表 4-7 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現在使用されておらず、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、大規模改造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、大規模改造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。

※一次評価でソフト評価を行わない施設についてはハード評価のみ表示している。

表 4-7 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	
	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。

※一次評価でソフト評価を行わない施設についてはハード評価のみ表示している。

4 修繕及び改築等に係る実施時期と対策費用の設定

(1) 目標耐用年数の設定

公共施設の目標耐用年数は、「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」の目標耐用年数の最大値の 80 年と設定します。

表 4-8 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) 修繕及び改築等の実施時期の設定

老朽化が進行した施設や他施設に統合・複合化する施設については事後保全型、建築後の経過年数が概ね 40 年未満であり現状維持する施設については予防保全型で管理するものとし、それぞれの修繕及び改築等の概ねの実施時期は下図の通りに設定します。

① 事後保全型管理

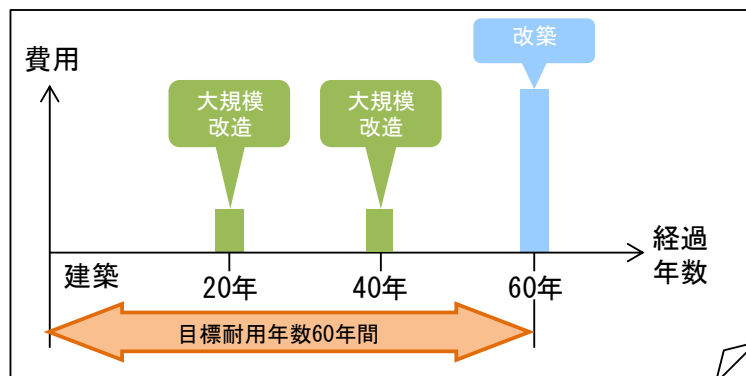


図 4-10 事後保全型管理の大規模改造・改築時期

② 予防保全型管理

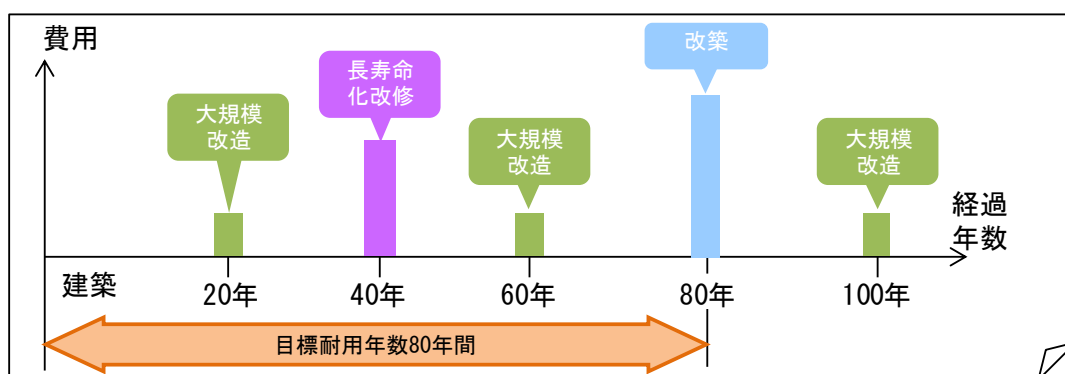


図 4-11 予防保全型管理の大規模改造・長寿命化改修・改築時期

(3) 単価の設定

施設の改築等に係る経費は、下表の考え方に基づいて費用を算出します。

表 4-9 単価の設定

工種	単価			試算条件
	庁舎等 文化ホール 集会施設 教養施設	小学校 中学校 幼稚園 保育園 幼児・児童施設	福祉施設 保健施設 スポーツ施設	
改築	400,000 円/㎡	330,000 円/㎡	360,000 円/㎡	工事期間 2 年
長寿命化改修	240,000 円/㎡ (改築単価×60%)	198,000 円/㎡ (改築単価×60%)	216,000 円/㎡ (改築単価×60%)	工事期間 1 年
大規模改造	100,000 円/㎡ (改築単価×25%)	82,500 円/㎡ (改築単価×25%)	90,000 円/㎡ (改築単価×25%)	工事期間 1 年

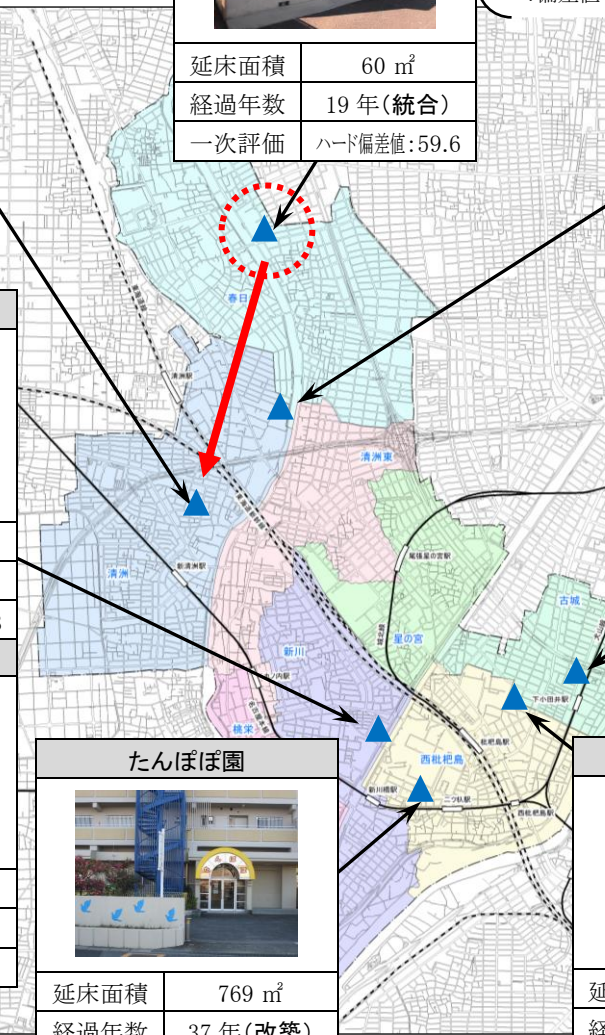
※改築の費用は、総合管理計画を参照

※長寿命化改修及び大規模改造の単価は「平成 29 年 3 月 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」を参照

第5章 施設類型別の方針

1 各施設類型の方針

一次評価と二次評価の結果を基に、公共性、市政策との関連性、適正配置の実施時期及び市内全域の配置状況などを踏まえ、総合的な観点から各施設の適正配置方針を設定します。

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、旧西枇杷島庁舎は現在使用されていません。
- ・たんぼぼ園は、市内唯一の母子通園施設ですが、児童福祉法に基づく施設ではありません。
- ・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年の新しい施設です。現在は、市立小学校、中学校、幼稚園及び保育園に給食を提供しています。
- ・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す。

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ります。
- ・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)年度に解体を検討します。
- ・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します。
- ・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します。
- ・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します。

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㎡ ⇒ 16,491㎡)

※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㎡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ました。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す。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及び市民の交流の活性化を図ります。

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

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

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

(※)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ます。
- ・小田井公民館は、あまり老朽化が進行していませんが、利用率が低い状況です。
- ・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くなっています。
- ・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ります。
- ・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すが、実際は年間 120～250 コマの利用にとどまっています。

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ります。
- ・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します。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します。
- ・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します。

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 53% 削減（10,110 m² ⇒ 4,787 m²）

- ※カルチバ新川（ホール）と清洲市民センター（ホール）の延床面積は、統合により 0 m²になると仮定する。
- ※春日公民館の改築後の延床面積は、清洲市民センター（ホール）との統合を考慮し、各施設の現在の面積の 50%を合計した値と仮定する。

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ます。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きます。

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	B

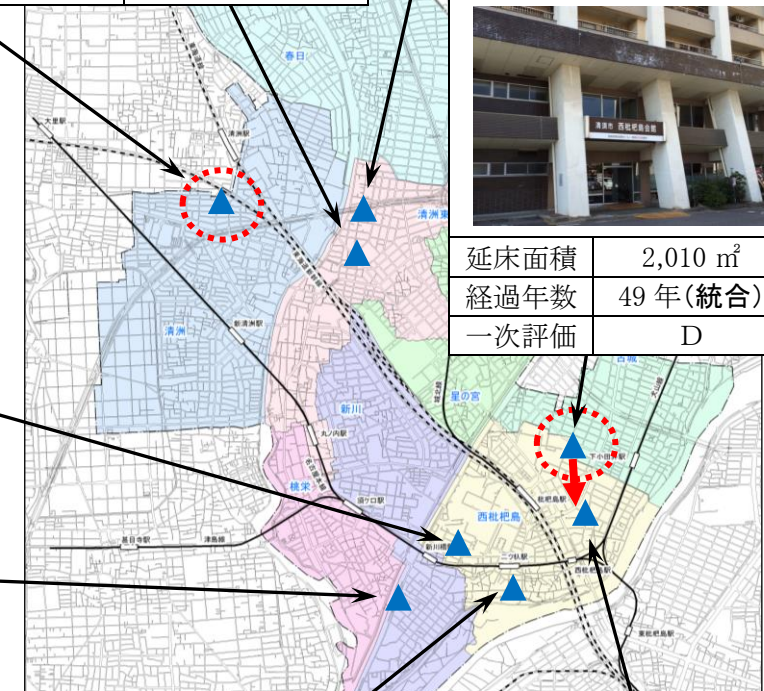
清洲市民センター(集会施設)	
	
延床面積	817 m ²
経過年数	41 年(統合)
一次評価	D

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

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

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



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	2,250 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

- ・西枇杷島会館は、公共施設の中で、唯一耐震性能が確保されていない施設です。
- ・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ます。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す。
- ・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ますが、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ます。

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します。
- ・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します。
- ・にしびさわやかプラザは、定期的に改修等を行い、複合化施設として 80 年を目標とした長寿命化を図ります。
- ・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ります。

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

2029 年度 西枇杷島会館(集会施設)
⇒ にしびさわやかプラザへ統合
2029 年度 西枇杷島会館
⇒ 廃止

清洲中学校区

適正配置の内容

- ・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します。
- ・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します。
- ・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ります。

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します。

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 (7,815㎡ ⇒ 4,668㎡)

※清洲市民センター(集会施設)は、複合化を検討する保健施設にて計上する。

※清洲コミュニティセンターは、譲渡後に0㎡になると仮定する。

※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㎡)を規模縮小すると仮定する。

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ます。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、福祉施設のための対応では不十分です。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します。

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

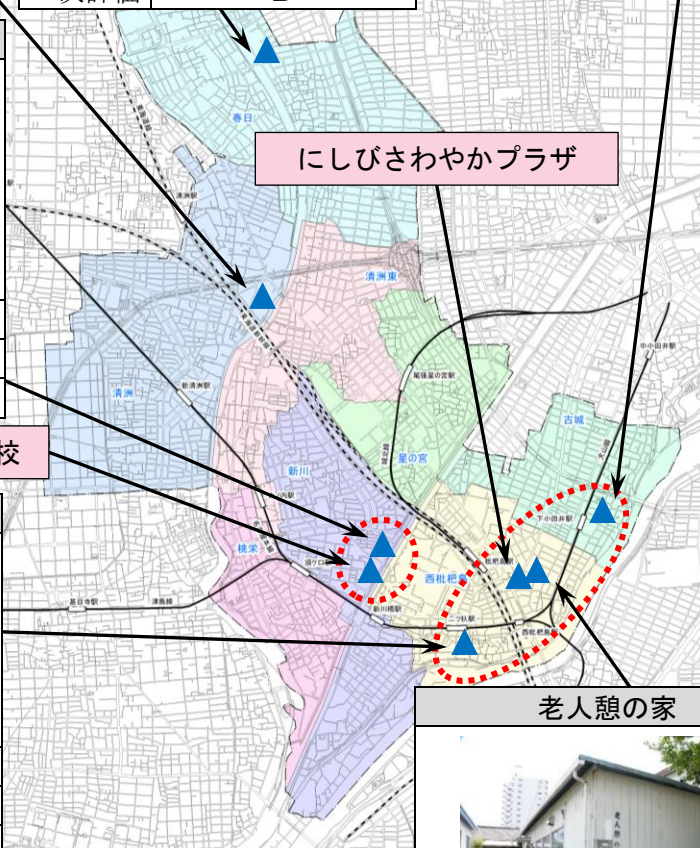
春日老人福祉センター	
	
延床面積	2,206 m ² (県貸付部 1,125 m ² を含む)
経過年数	40 年(改築)
一次評価	D

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す。
- ・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ます。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くなっています。
- ・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ます。
- ・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と考えられます。

西枇杷島中学校区

適正配置の内容

- ・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します。(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します。)
- ・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ります。

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ります。

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します。

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します。

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㎡ ⇒ 9,594㎡)

※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

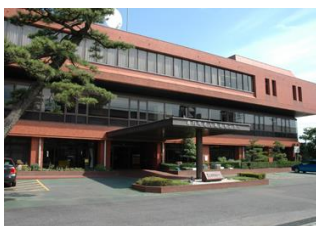
保健センター(西枇杷島、清洲、新川、春日)

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、健康診断や各種検診の実施と面談を活用して相談の場を提供することです。乳幼児の健康診断を通じて、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ます。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ります。

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

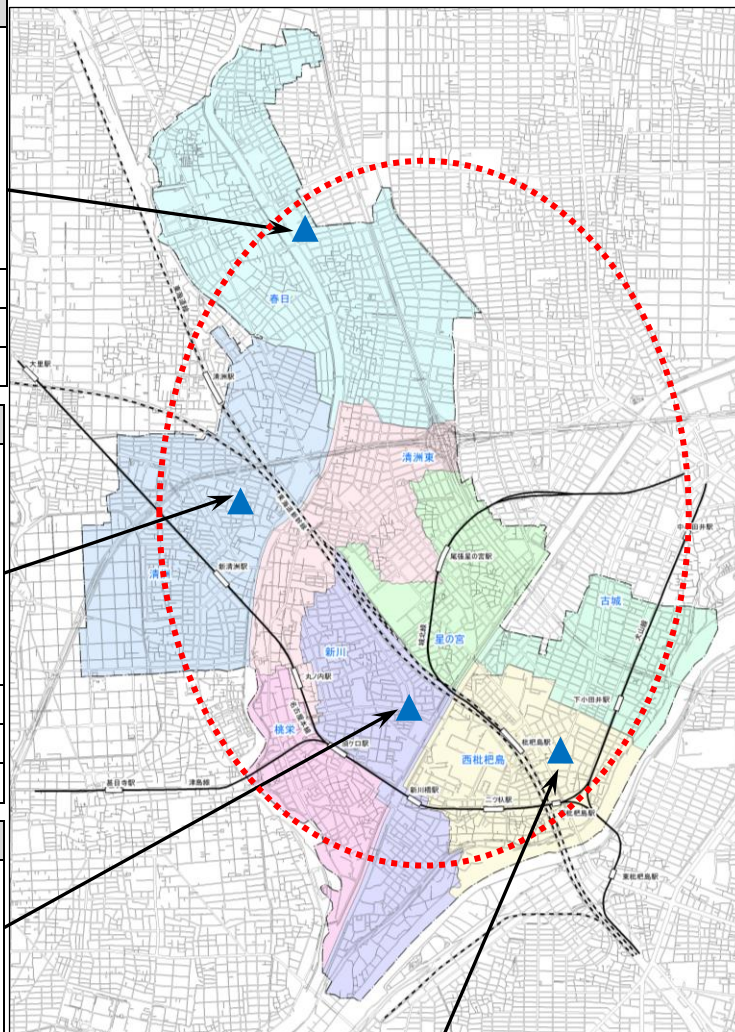


延床面積	545 m ²
経過年数	38 年(統合)
一次評価	ハード偏差値 48.6

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行しています。
- ・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ます。
- ・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す。この内26日間は集団検診で利用しています。
- ・各保健センターは、一度の受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、課題を抱えています。本来はひとつのフロアで乳幼児の健康診断等の業務を行うことが望ましいと考えます。
- ・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くなります。

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します。

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)との複合化を検討します。

- ・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ります。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します。

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 約31% 削減 (3,425㎡ ⇒ 2,367㎡)

※保健センターとの複合化を検討する清洲市民センター(集会施設)の延床面積を計上する。
※適正配置後の延床面積は、「第7章 モデルケースの検討」を参照する。

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ます。教養・文化施設は、学術及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す。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きます。

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



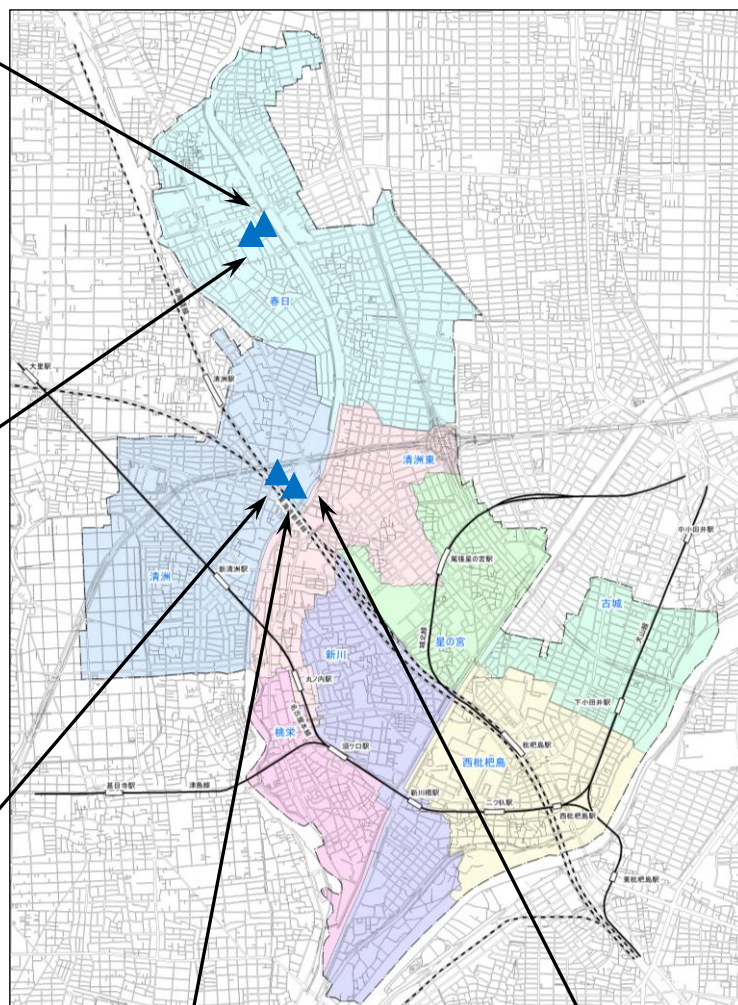
延床面積	492 m ²
経過年数	28 年(長寿命化)
一次評価	ハート'偏差値:53.2

(※)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



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	ハート'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	ハート'偏差値:44.7

現状と課題

- ・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ります。
- ・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ります。
- ・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す。

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ります。
- ・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します。
- ・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ります。
- ・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します。

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す。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ます。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、スポーツ及びレクリエーションの振興、市民福祉の増進を図ります。

対象施設

春日 B&G 体育館

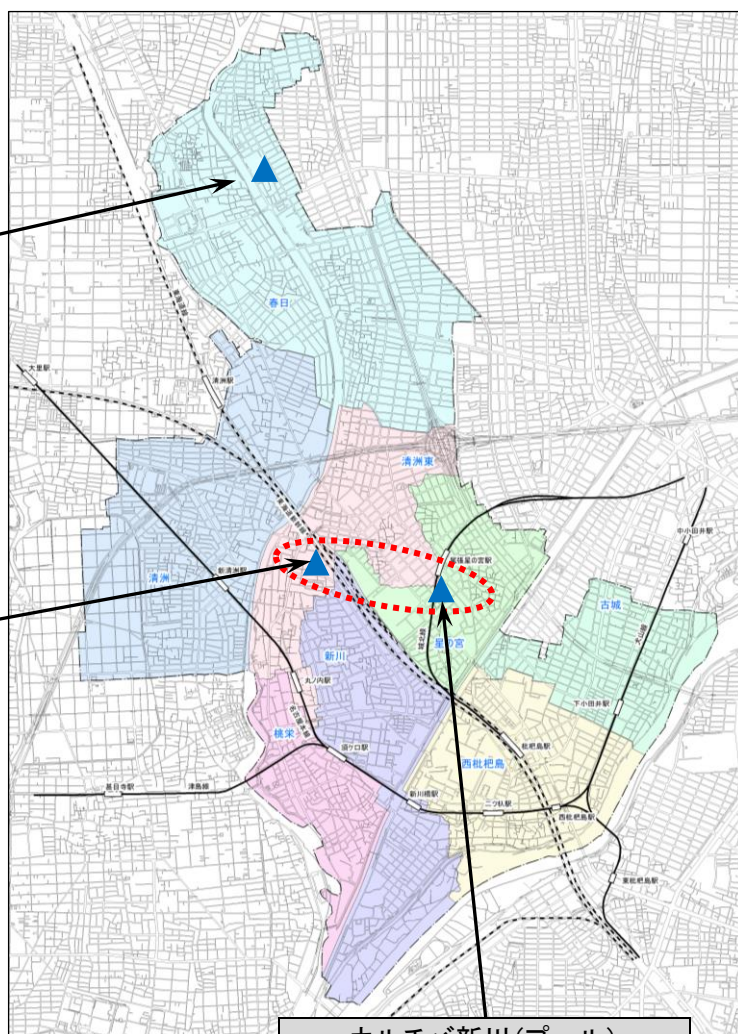


延床面積	1,576 m ²
経過年数	38 年(長寿命化)
一次評価	A

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ます。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ます。
- ・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す。
- ・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ます。
- ・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くなっています。

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します。
- ・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します。
- ・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します。
- ・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ります。

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 ⇒ 10,956 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。

※プールの統合後及び改築後の延床面積は、各施設の現在の面積の 50%を合計した値と仮定する。

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す。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」を形成していきます。

対象施設

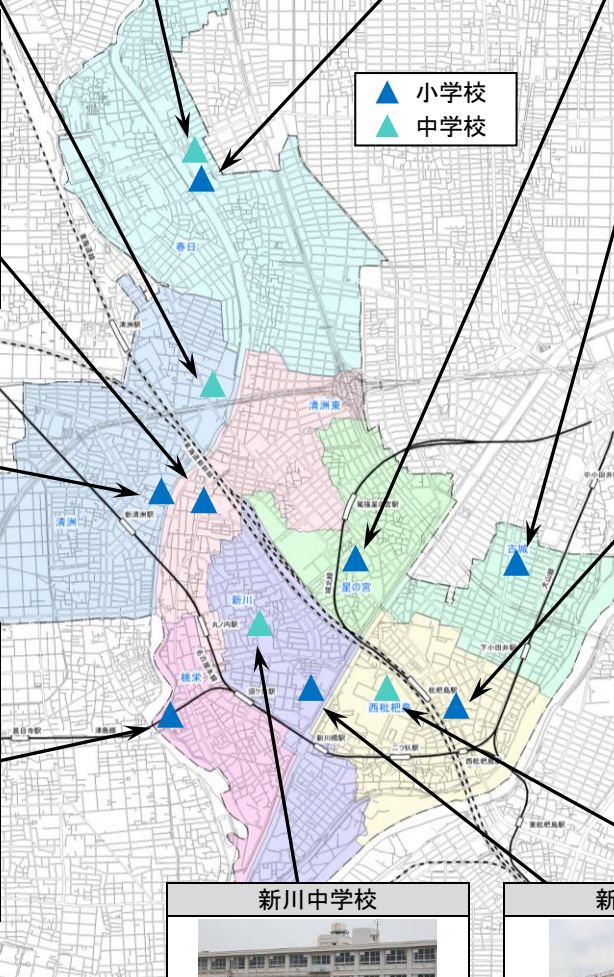
清洲中学校	
	
延床面積	8,844 m ²
経過年数	51 年(長寿命化)
一次評価	A

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	A

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す。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ます。
- ・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ます。
- ・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ます。
- ・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りますが、40年後には減少する見込みです。
- ・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ります。

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ります。
- ・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します。

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します。

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します。
- ・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します。

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ります。

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します。
- ・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します。
- ・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します。

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します。

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ります。

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します。
- 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します。

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。

幼稚園・保育園

西枇杷島第1幼稚園、保育園(西枇杷島、芳野、一場、花水木、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、対策が急務です。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します。

対象施設

ネギヤ保育園	
	
延床面積	1,321 m ²
経過年数	49年(民営化)
一次評価	D

中之切保育園	
	
延床面積	1,035 m ²
経過年数	49年(民営化)
一次評価	D

朝日保育園	
	
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

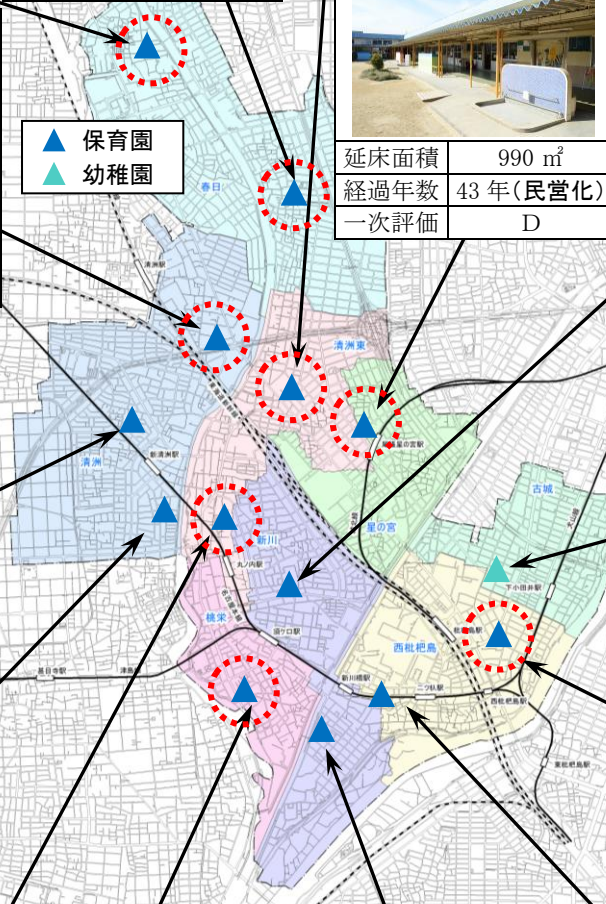
※経過年数は2020年3月時点

一場保育園	
	
延床面積	523 m ²
経過年数	53年(民営化中)
一次評価	D

花水木保育園	
	
延床面積	2,026 m ²
経過年数	9年(長寿命化)
一次評価	C

新清洲保育園	
	
延床面積	937 m ²
経過年数	46年(長寿命化)
一次評価	C

本町保育園	
	
延床面積	1,002 m ²
経過年数	40年(民営化)
一次評価	D



星の宮保育園	
	
延床面積	990 m ²
経過年数	43年(民営化)
一次評価	D

須ヶ口保育園	
	
延床面積	1,631 m ²
経過年数	10年(長寿命化)
一次評価	C

西枇杷島第1幼稚園	
	
延床面積	1,323 m ²
経過年数	50年(民営化)
一次評価	B

西枇杷島保育園	
	
延床面積	1,208 m ²
経過年数	36年(民営化)
一次評価	D

桃栄保育園	
	
延床面積	1,342 m ²
経過年数	50年(民営化)
一次評価	D

土器野保育園	
	
延床面積	1,064 m ²
経過年数	17年(長寿命化)
一次評価	C

芳野保育園	
	
延床面積	882 m ²
経過年数	4年(長寿命化)
一次評価	C

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す。
- ・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、対応が必要です。
- ・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ます。

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します。
- ・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ります。

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します。

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ります。
- ・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ります。
- ・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します。

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
一場保育園	事後	民営化										
花水木保育園	予防								大規模 改造			長寿命化 改修
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

- ・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します。
- ・朝日保育園は、2012(平成 24)年度に大規模改造を実施していますが、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します。

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ります。
- ・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ります。

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します。

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します。

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します。
- 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します。

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す。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ります。

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	378 m ²
経過年数	1年
一次評価	-

(※)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ますが、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ています。
- ・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ます。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くみられます。

西枇杷島小学校区

適正配置の内容

- ・西枇杷島児童センターは、定期的な改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図ります。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ます。
- ・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します。

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 2036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ります。

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、2021(令和3)年度を目途に改築を行います。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ります。

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								大規模改修	

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ります。
- ・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します。

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・大規模改修						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ります。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ます。
- ・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します。

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・大規模改修			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ります。

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							大規模改造			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ります。

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		大規模改造

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ります。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します。
- ・春日子育て支援センターは、大規模改造を実施せず、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します。

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			大規模改造
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0%削減 (4,144㎡ ⇒ 4,144㎡)

※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。
 ※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、幼稚園・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

前述した施設毎の適正配置方針について、類型別・学区別に整理すると下表の通りとなります。

中学校地区	春日		清洲		清洲東	星の宮
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 —	2030年度/ 統合検討 →	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 —	1988/築32年 清洲城・ 芸能文化館 —	
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	2030年度/統合検討
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
幼児・ 児童施設	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
	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		2021年度/改築		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) ー	2016/築4年 市役所 (北館) ー			1983/築37年 たんぽぽ園 ー	2007/築13年 にしびリサイクル センター ー	1971/築49年 旧西枇杷島 庁舎 ー	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 ー	2004/築16年 にしびさわ 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 ー	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 (にしび創造センター内) C		
1982/築38年 新川 保健センター ー			2004/築16年 西枇杷島 保健センター 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		
		2030年度/民営化検討				1970/築50年 西枇杷島 第1幼稚園 B	
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	2019/築1年 西枇杷島 児童センター 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

適正配置方針の具現化に向けた進行管理の目安とするため、計画期間である 2031 年度までの期間を対象に、取組内容、実施時期及び概算費用等をロードマップとして一覧表に整理しました。

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(㎡)		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	2,250	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)

(単位：千円)

					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		
						24,800	223,200	※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(㎡)		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(仮称)	-	-	-	取組内容 事業費		
教養施設	西枇杷島問屋記念館	不明	-	152	取組内容 事業費		
	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	
	清洲城・蔵	不明	-	108	取組内容 事業費		
	清洲ふるさとのやかた	1992	28	492	取組内容 事業費		
	飴茶庵	不明	-	94	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)

(単位：千円)

					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
									11,800
							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(㎡)		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 (6/8)

(単位：千円)

[illegible]

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(㎡)		2020	2021
幼児・児童施設	西枇杷島児童センター	2019	1	378	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	設計 13,200	改築 118,800
	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					4,529,400	2,144,600

表 5-1 ロードマップ (8/8)

(単位：千円)

					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	787,200	3,227,800	1,943,900	168,000

※大規模改造等の事業費はP.25表4-9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

※清洲児童館は現在と同規模の改築を行うものとして事業費を計算

※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縮減目標の検証

今後のライフサイクルコストと、縮減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適正配置方針に基づき統廃合等を実施した場合の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縮減目標（延床面積を17.7%縮減）の達成見込みを確認します。

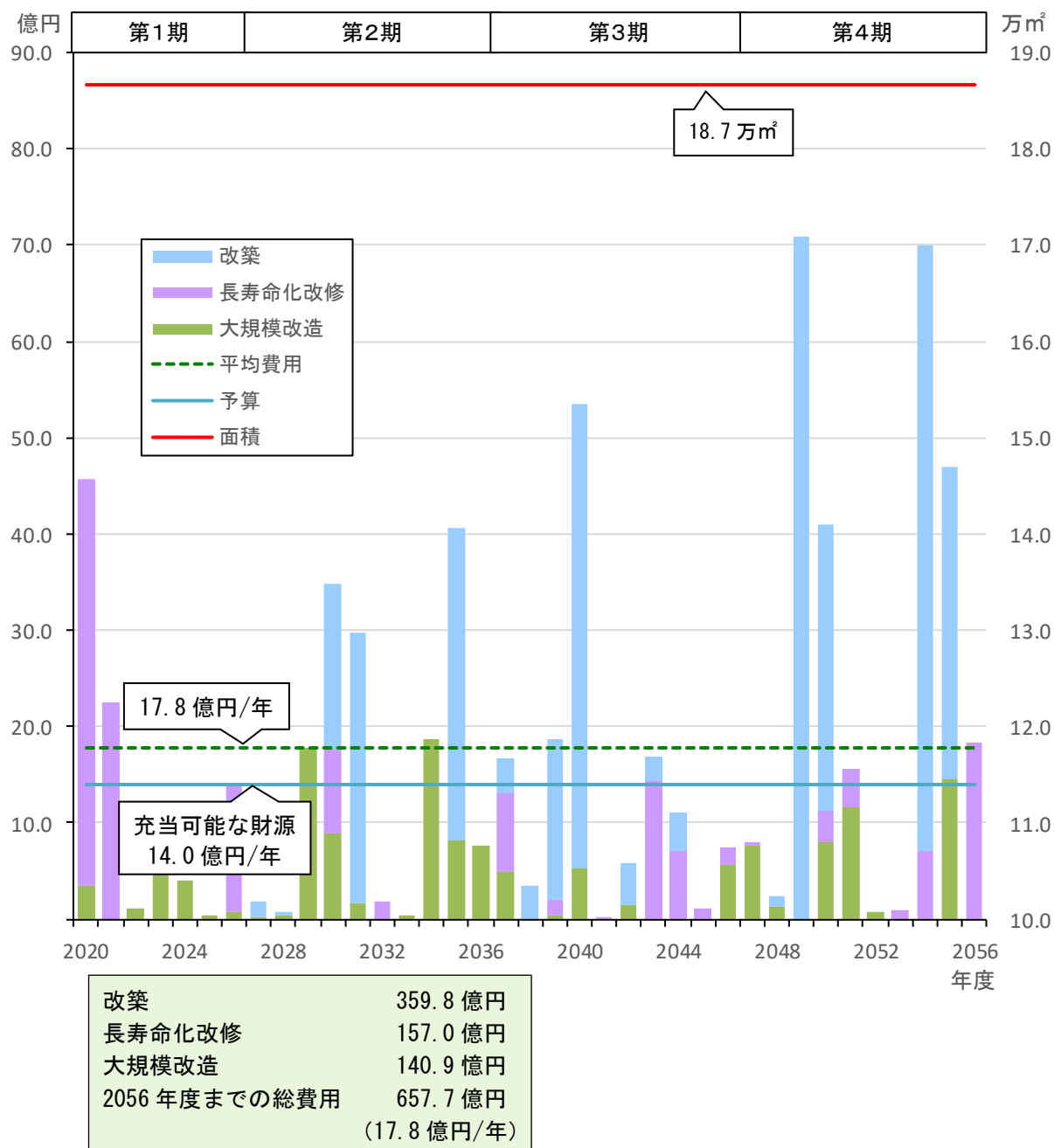


図 6-1 現状規模のまま全ての公共施設を維持した場合

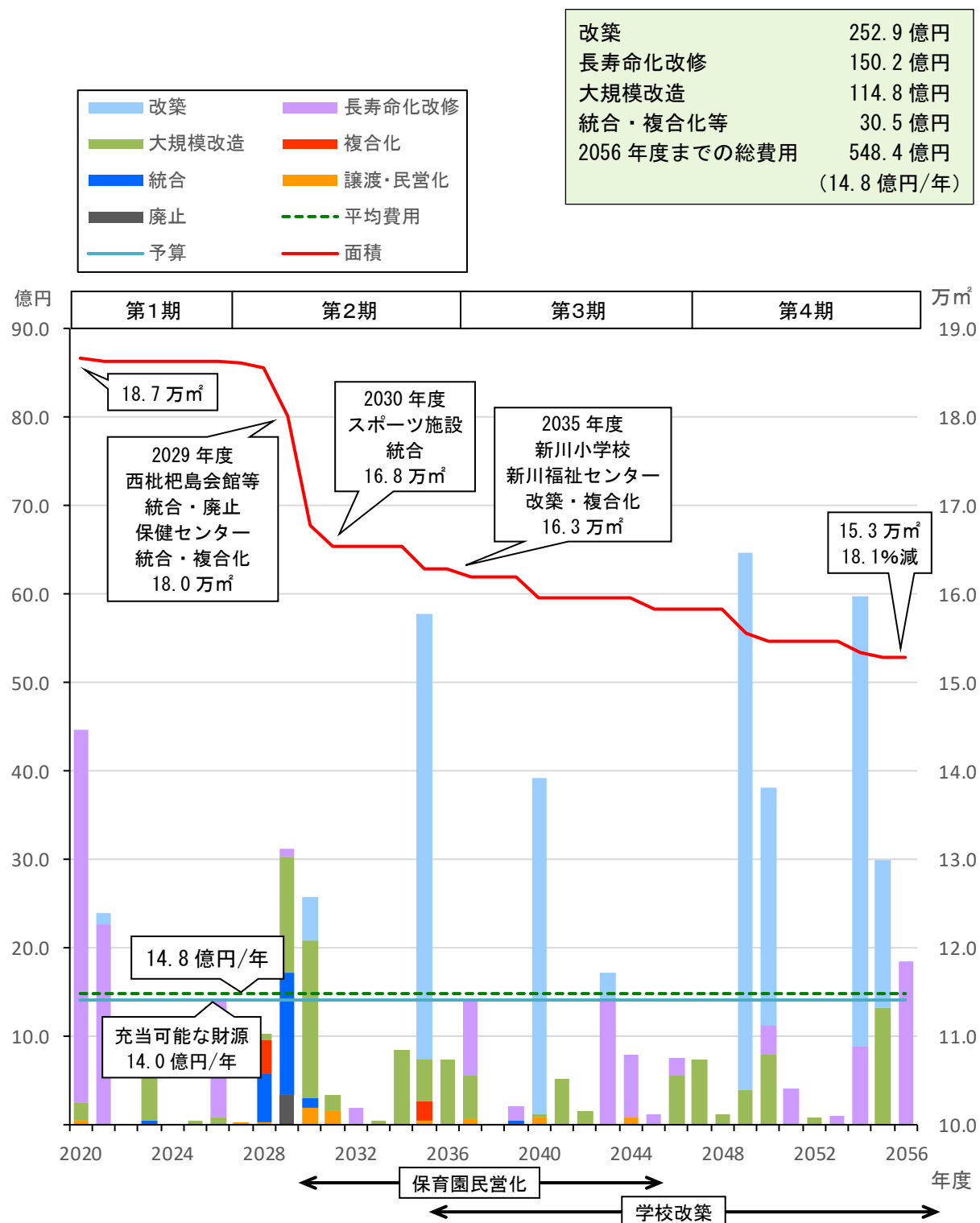


図 6-2 適正配置方針に基づき統廃合等を実施した場合

施設の総延床面積は、現状規模のまま全ての公共施設を維持した場合から、適正配置方針に基づき統廃合等を実施することにより約 18.1% 縮減することができ、縮減目標の 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約 17.8 億円/年から約 14.8 億円/年に縮減されます。ただし、ライフサイクルコストは、過去の実績に基づく充当可能な財源である約 14.0 億円/年に対し、約 0.8 億円/年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

本計画を具現化する上での効果検証や課題抽出などのため、早期の実施が見込まれる事業の中で、延床面積の縮減効果が高く、全庁横断的な取組が必要な2つの複合化事業をモデルケースとして検討しました。

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	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

※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します。
- ・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)との複合化を検討します。

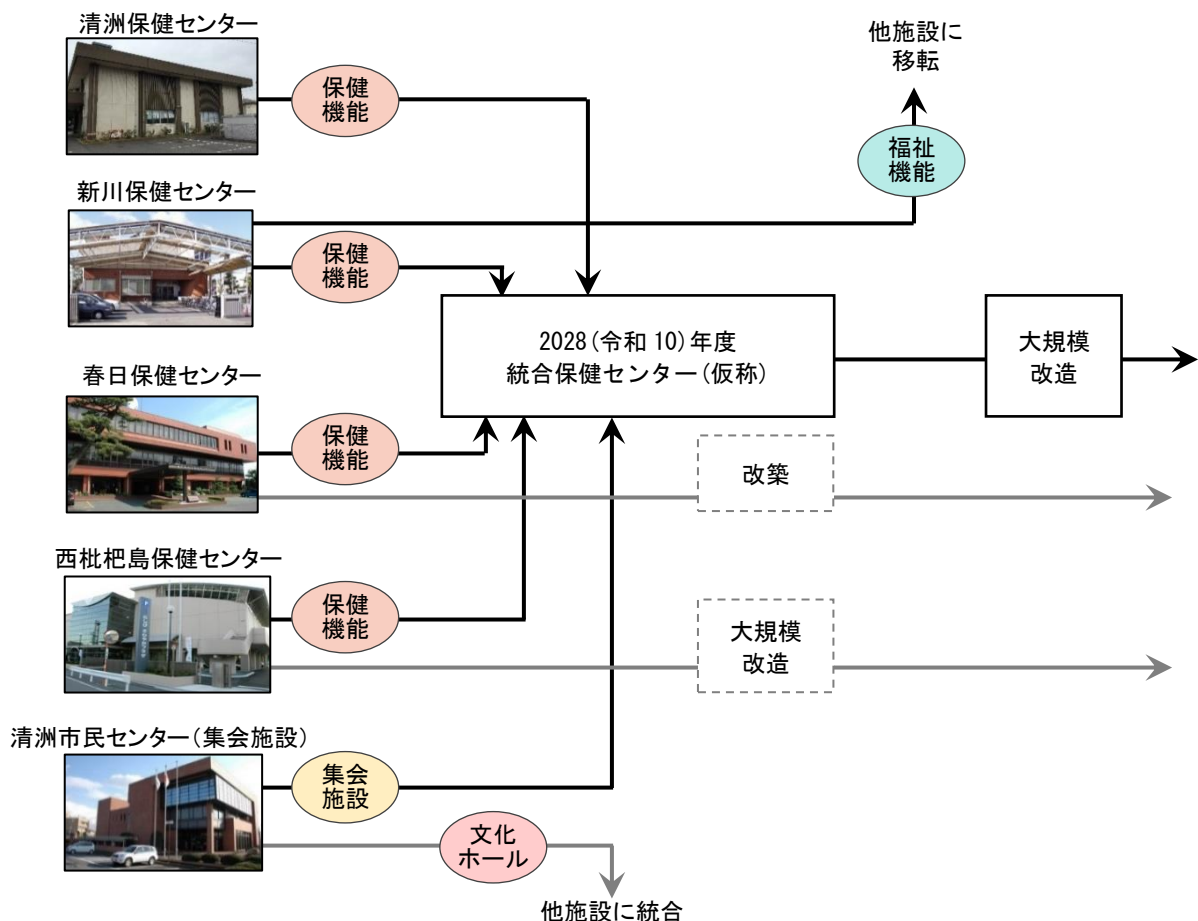


図 7-1 保健センターの統合と集会施設との複合化イメージ

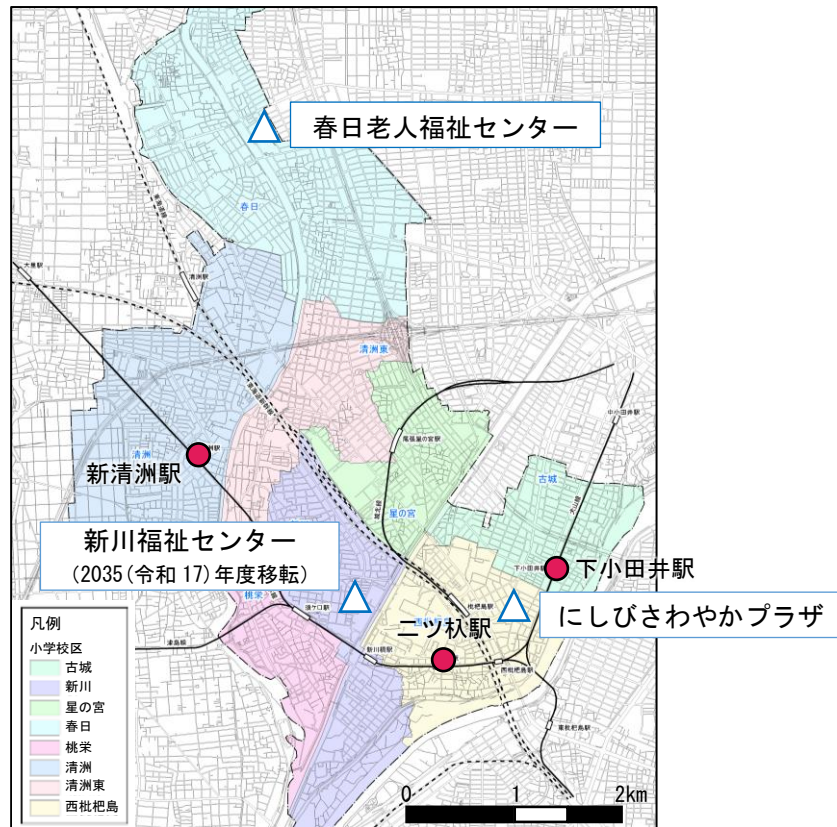


図 7-2 適正配置方針実施後の施設配置

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します。

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ります。

留意点

- ・利用者の利便性を考慮し、駐車場の整備やコミュニティバス等による移動手段の確保が必要となります。

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	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	3,034	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

※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します。
- ・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します。

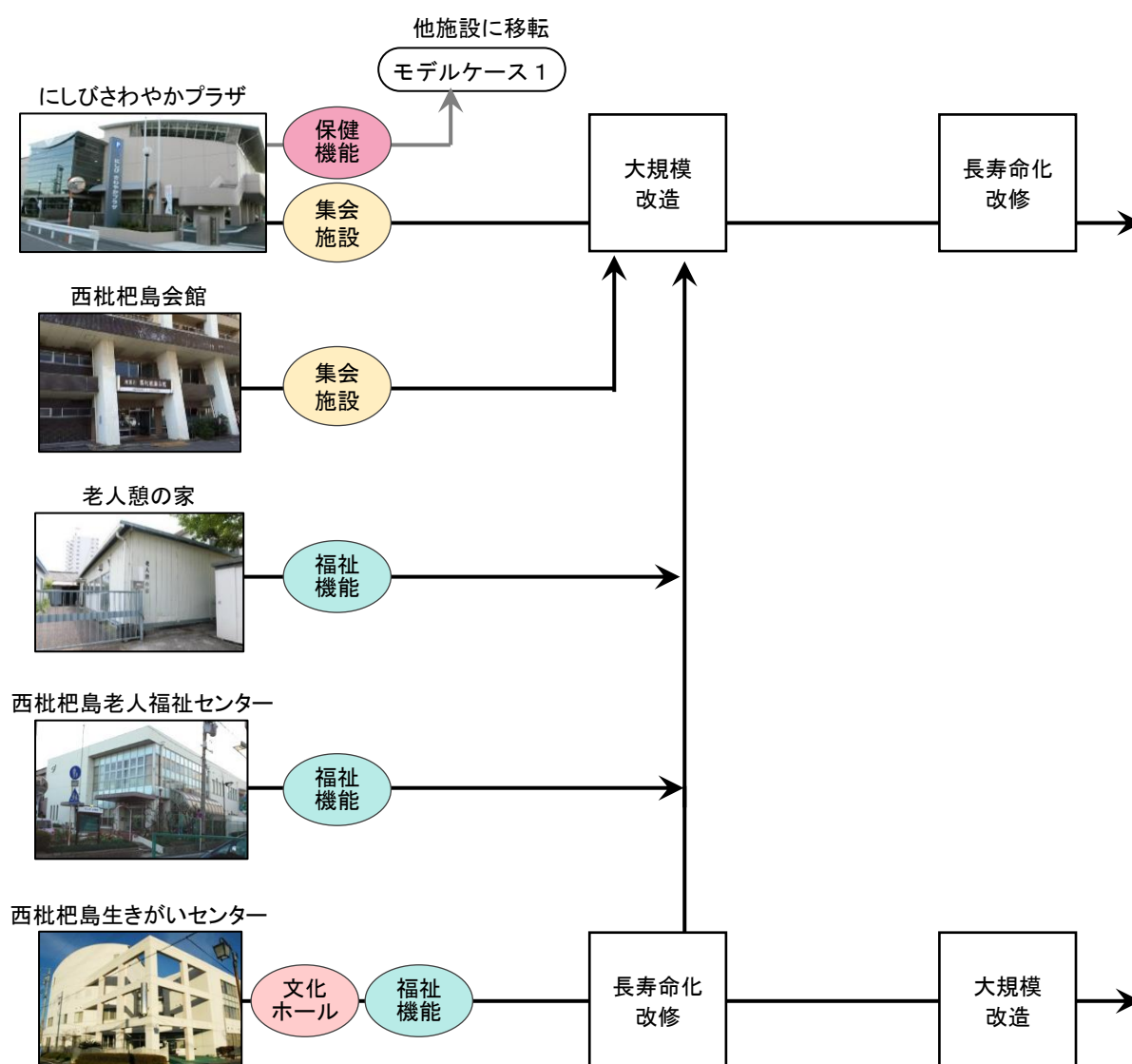


図 7-3 集会施設と福祉施設の統合・複合化イメージ

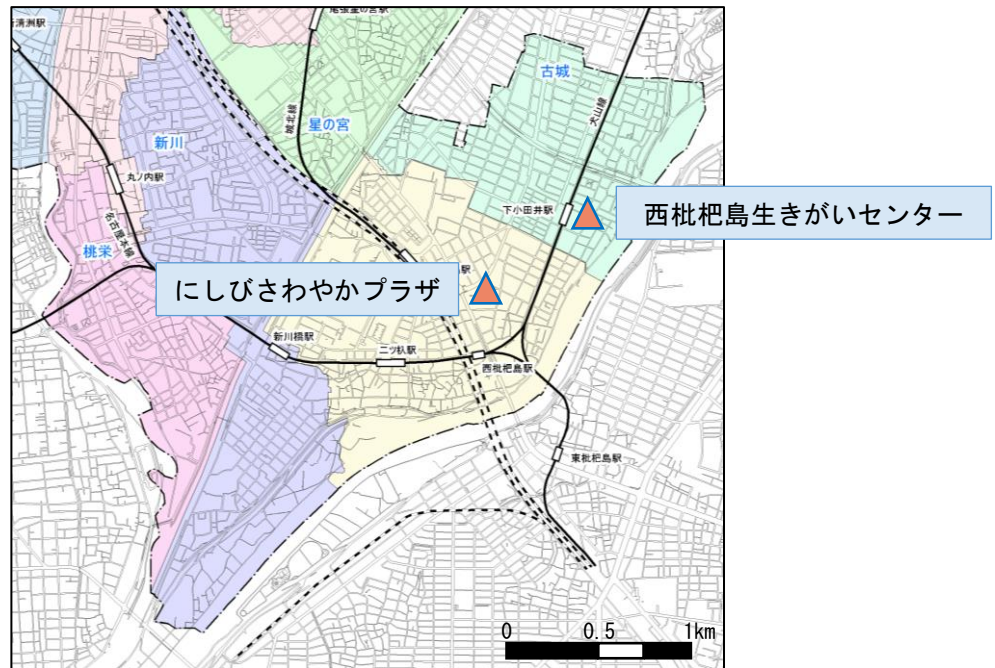


図 7-4 適正配置方針実施後の施設配置

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	3,034	10.0 億円	3,034	10.0 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	9,801	35.6 億円	6,541	21.1 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します。 - 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います。

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ます。

留意点

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

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、利用者のターゲットを絞ることで固定客を確保するのに対し、公共施設は広く市民に利用してもらい、公共の場を提供することが重要です。

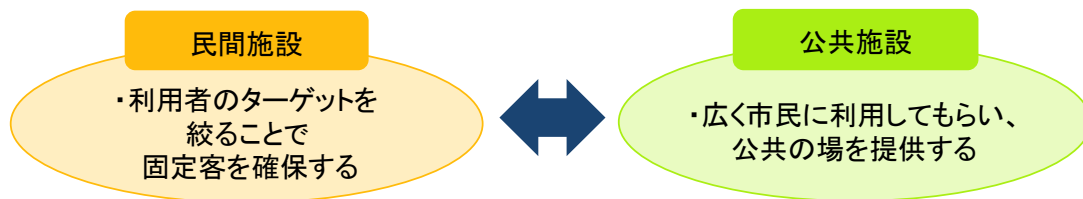


図 8-1 民間施設と公共施設の違い

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あっても、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途をたどります。

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、これまでは「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るため、これまでは、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。これから取り組む公共施設マネジメントは、財政問題であると同時に、広く市民に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 他自治体の成功事例から学ぶ

公共施設の適正配置によって、好ましい成果が出た他自治体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（平成24）年にオープンしました。
- ・ 長岡駅と直結する複合施設で、アリーナ、ナカドマ（屋根付広場）、市役所、全国初の1階フロアにガラス張りの議場及び講演会からコンサートまで幅広く使える各種交流会などで構成されています。
- ・ ナカドマ（屋根付広場）は、移動販売車などの出店、屋外コンサートの開催、パブリックビューイング等様々な用途で利用が可能です。
- ・ 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

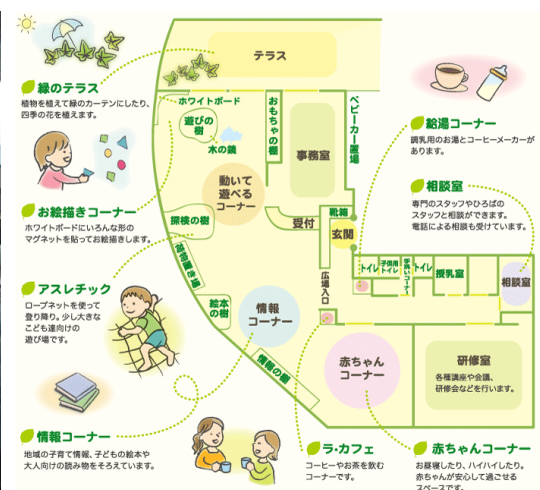


図 8-4 横浜市／ラフル

3 市民協働

自治体と市民が協働して取り組むことで、公共施設マネジメント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。本計画を具現化する際や見直しを行う際には、下記に示すような手法を用いて、公共施設の利用者である市民の声を聞いて進めていきます。

表 8-1 手法等

手法	実施する内容等
ワークショップ	・ 少人数対話型により、具体的な内容を深く議論することを目的とする。 ・ 個別具体の施設において、複合化等を行う際の利用者ニーズなどの把握や本計画の見直し時の市民意見の把握を目的とする。
市民フォーラム 市民シンポジウム	・ 公開の場で討論することにより、大人数の市民への直接的な情報提供や意見交換を目的とする。 ・ 市民サービスに大きく関わるような施設のリニューアルのあり方や本計画の見直しのあり方についての情報提供や意見交換を目的とする。
パブリック・コメント	・ 本計画を公表し市民の意見を募ることにより、市民意見を考慮した意思決定につなげることを目的とする。 ・ 個別事業の実施計画や本計画の見直し時における市民意見の把握を目的とする。
市民意識調査	・ アンケート形式により、老若男女、対象施設の利用の有無などを問わず幅広い層からの意見聴取を目的とする。 ・ 市民サービスに大きく関わるような施設のリニューアルに際しての市民意見の把握を目的とする。 ・ 計画実施による効果分析時の市民満足度の調査を目的とする。
広報清須	・ 公共施設のリニューアルを行う際に検討の経緯や進捗状況の周知を目的とする。

4 小・中学校の教室の利用状況調査

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、将来的に少子化が見込まれる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。従って、教室の利用状況調査を行うことで、空き教室等を利活用することを検討し、公共施設としての新たな価値の創造につなげていきます。

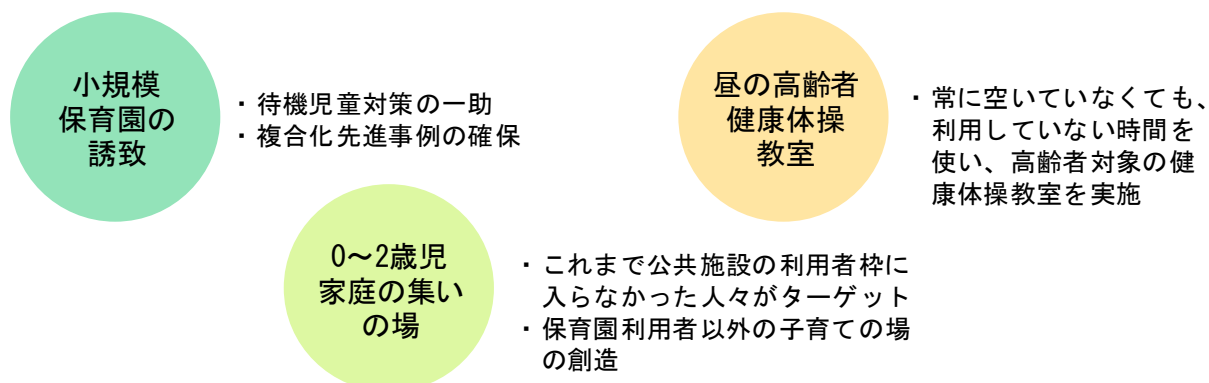


図 8-5 小・中学校の空きスペースの活用の可能性

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、公共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最も大切です。

公共施設における課題とは、本来財政問題に端を発するものですが、財政状況が、公共施設のあり方や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）等に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。全庁的な課題へと押し上げることで、関係部局を巻き込んだ仕組みを構築していきます。

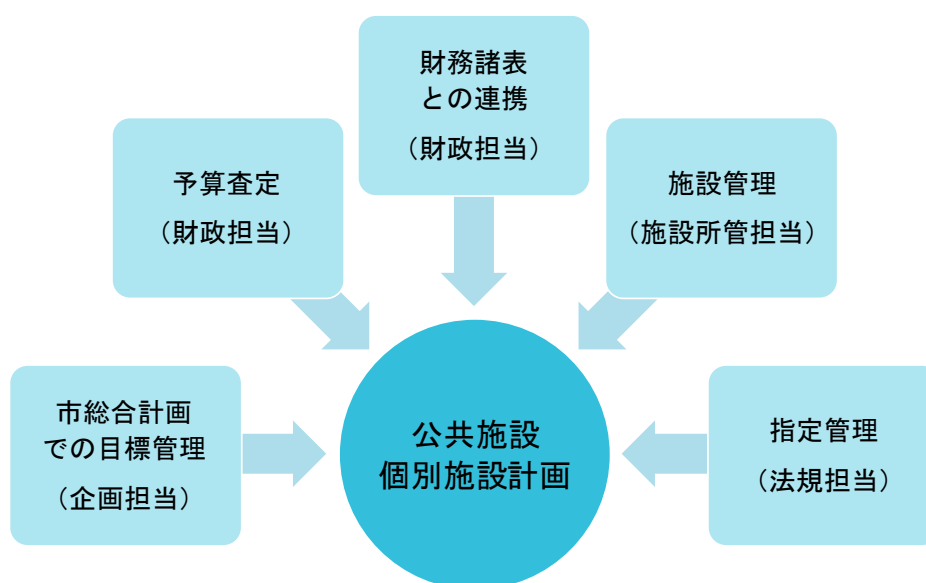


図 8-6 関係部局を巻き込む仕掛けのイメージ

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。

小・中学校 亀山市川崎小学校

小学校の新校舎を建設するにあたり、普通教室や職員室からなる学校専用ゾーンと地域専用室や放課後児童クラブなどからなる地域専用ゾーン、その両方をつなぐ地域・学校共用ゾーンを配置しました。

地域・学校共用ゾーンがあることで、地域とのコミュニケーションや協働事業がよりスムーズになり、安全安心な教育環境が形成されること、地域コミュニティの核として多様な空間と機能を有する学校を活用することで多世代間の交流を促進できることなど、学校・地域双方のメリットが期待されます。



学校専用ゾーン

- 共有ゾーン: 学校と地域がどちらも利用
- 地域ゾーン: 主に地域が利用
- 児童ゾーン: 主に学校が利用
- 管理ゾーン: 主に学校の教職員が利用



地域・学校共用ゾーン



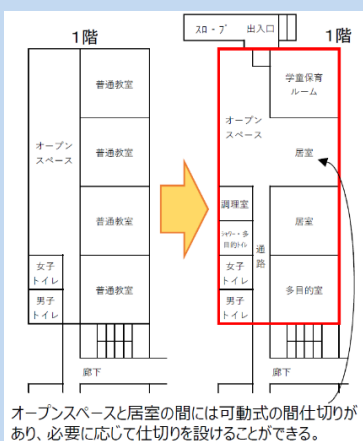
地域専用ゾーン

自治体	三重県亀山市
複合施設	小学校、ふれあい活動室、放課後児童クラブ
延床面積	7,905 m ²
構造	RC造2階建 (一部 SRC 造・S 造)
建築年	平成 30 年

小・中学校 龍ヶ崎市松葉小学校

小学校の余裕教室を活用して、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設置しました。

高齢者向けの専用出入口を設けるとともに、段差の解消や、手摺、多目的トイレ、床暖房等を設置しました。生きがいづくり、介護予防などの講座や小学生との交流が行われています。



オープンスペースと居室の間には可動式の間仕切りがあり、必要に応じて仕切りを設けることができる。

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

児童館の建物が老朽化したため、近隣小学校の余裕教室を改修し有効活用することになりました。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、児童館用の出入り口を新たに設置しました。学校敷地内で放課後児童クラブが運営できることとなり、安心・安全な活動場所が整備されました。

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へ貸与し、PFI手法を用いてフィットネスクラブ、コンビニ、図書館、学童保育、保健センターなどを有する施設を整備しました。家や学校・職場でない第三の居場所(サードプレイス)として市民が集まる場所となっています。

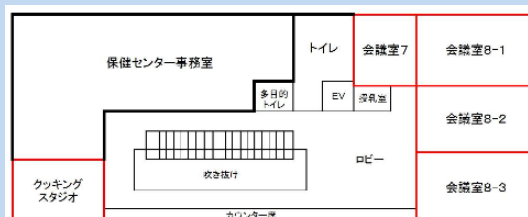


自治体	北海道恵庭市
複合施設	【公共施設】 保健センター 夜間・休日急病診療所 図書館、市民活動センター等 【民間施設】 スポーツクラブ、 地域FM放送等
延床面積	3,703㎡
構造	鉄骨造地上2階建
建築年	平成30年
事業方式	PFI
事業期間	30年間

1F



2F



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いました。

その際、管理運営に係る新たな財源確保の手段として、本来の「いちのみや中央プラザ体育館」という名称とは別に、アリーナ部分の命名権を与えるスポンサーの募集を行い、約4年で1,130万円の収入が見込まれます。



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)

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ができるPFI手法により整備されました。施設整備や維持管理のコスト削減とともに、様々なイベントや県産品のレストランなど、市民の交流拠点となっています。



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

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ました。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した。店舗では住民票の交付や書籍の返却などの窓口業務の実施により、市民の利便性向上が図られました。

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ます。



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

庁舎等官民複合施設 オガールプラザ

岩手県紫波町の駅前にあった未利用町有地を活用して、公民連携手法により、図書館、産直マルシェ、飲食店、バレーボール専用体育館、フットボールセンターなどのスポーツ施設、宿泊施設などを有する複合施設を整備しました。年間約 80 万人が訪れる施設となり、緊縮財政の中で、町と民間事業者が共に都市再開発事業に取り組み、活力溢れるまちづくりをおこなっています。



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ました。民間事業者は土地を賃借して施設を整備し、図書館部分は市に賃貸しています。映画館やレストラン・雑貨店などのテナントが入り、駅前のにぎわいの創出に寄与するとともに、市は地代や税収などの収入増となりました。



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

用語集

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、学校や庁舎等を指します。
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）の総称です。
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です。
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です。
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です。
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」ことです。
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です。
大規模改造	断熱化等のエコ改修や老朽化した外装・内装の改修など、経年劣化した建物や設備の大部分を改修し、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です。
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です。

清須市公共施設個別施設計画

令和 2 年 3 月

愛知県清須市役所 総務部 財政課
〒452-8569

愛知県清須市須ヶ口 1238 番地

電話 052-400-2911（代表）FAX 052-400-2963

