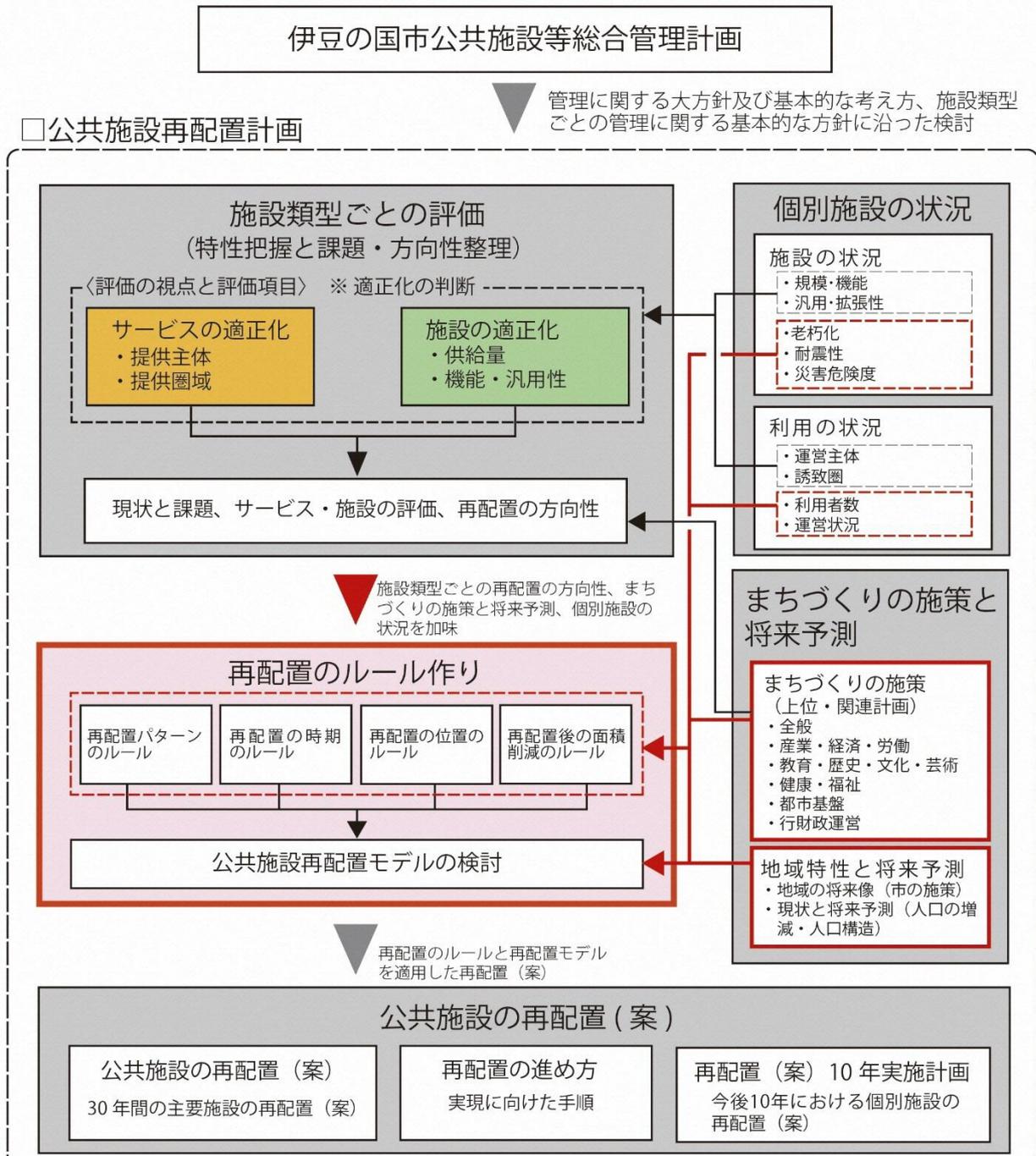


## 再配置のルール作りについて

第2回伊豆の国市公共施設再配置計画策定検討委員会にて示した、以下の計画検討の流れに基づき、公共施設の再配置について施設類型の枠を超え総合的に検討し、効率的かつ効果的で、実現性のより高いものにしていくために、「再配置パターン」、「再配置時期」、「再配置位置」、「再配置後の面積削減」の4つの再配置のルールの検討を行いました。次ページ以降に、検討結果を示します。

### ■計画検討の流れ



## ■再配置パターンのルール

次の方針に基づいて再配置パターンのルールを検討する。

### 〈再配置パターンの方針〉

- ・公共施設の安全性、施設類型ごとの評価、施策等を勘案し、再配置のパターンを検討する。
- ・大規模改修や更新の時期や施設の配置状況などを考慮し、再配置のパターンを検討する。

再配置パターンの方針に基づいて、次の 5 つの再配置パターンのルールで、公共施設の再配置を検討する。

- ・**機能縮減**：機能・汎用性が低い、または、提供圏域内に機能統合が可能な類似の施設がない場合は、機能縮減を検討する。
  - ・**複合・多機能化**：機能・汎用性が高い、または、機能の相互利用によりサービスの向上や施設の効率利用が可能であると考えられる場合は、複合・多機能化を検討する。
  - ・**機能統合**：提供圏域内に機能統合が可能な類似の施設が複数あり、同一機能の統合（空間のシェア）等が可能であると考えられる場合は、機能統合を検討する。
  - ・**広域連携**：提供圏域が広域で、他市町との施設連携により効率化を図ることが可能であると考えられる場合は、広域連携を検討する。
  - ・**民間移管**：提供主体が民間等で、民間への移管が可能、または、民間でのサービス代替が可能であると考えられる場合は、民間移管を検討する。
- ※**現状維持**：上記 5 つの再配置パターンに当てはまらない施設類型もしくは今後の利用状況等を加味しながら検討していく必要のあるものは現状維持とする。

### 【留意事項】

- ・提供圏域が広域のものは、市内を対象に類似施設の状況を勘案する。
- ・提供圏域が狭域のものは、同一小学校区内を対象に類似施設の状況を勘案する。
- ・複合化や機能統合とあわせて、施設転用や跡地利用を検討する。

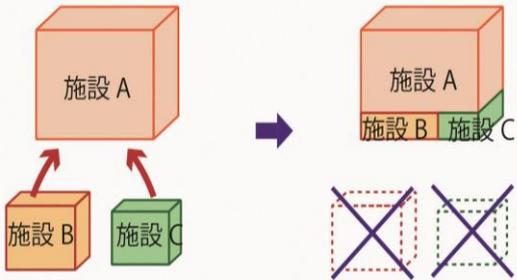
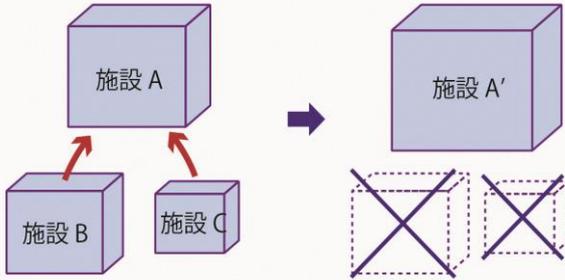
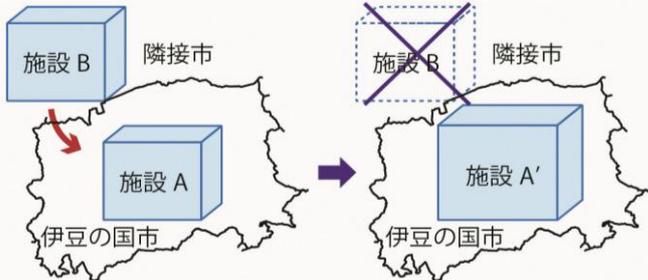
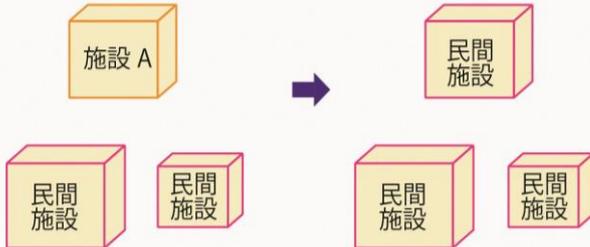
### □参考：再配置パターンと施設類型ごとの評価

	提供主体		提供圏域		供給量		機能・汎用性	
	行政	民間	地域	広域	少ない	多い	低い	高い
施設類型ごとの評価	1, 2	3, 4	1, 2	3, 4	1, 2	3, 4	1, 2	3, 4
機能縮減							◎	
複合・多機能化								◎
機能統合						◎		
広域連携				◎				
民間移管		◎						

適合が高いとして判断◎

次のとおり 5 つの再配置パターンの再配置の内容と展開イメージを整理する。

□再配置パターンの内容

再配置の パターン	再配置の内容	展開イメージ
機能縮減	既存施設の減築等も視野に、既存施設内において利用率の低いホールや会議室などの縮減を図る。	
複合・多機能化	用途が異なる公共施設を、利用状況や提供圏域などを考慮し、玄関・階段・廊下などの共用可能な空間をシェアすることなどで、一つの施設に集約することにより、効率的で利便性の高い施設とする。	
機能統合	同種の複数の公共施設を、利用状況や提供圏域などを考慮し、ホールや会議室などの共通機能や玄関・階段・廊下などの共用可能な空間のシェアすることなどで、一つの施設に統合することにより、効率的で機能的な施設とする。	
広域連携	提供圏域が広域的で、隣接する自治体などにおいて、共同設置に理解が得られる場合は、施設の共同運営による効率化を図る。	
民間移管型	公共施設の特性や利用状況及び、民間での同種サービスの普及状況から、施設利用の増進、集客化、運営管理の効率化を図るため、行政が施設を管理運営、施設及び用地を所有せずに、民間移管や民間サービスでの代替えを図る。	

## ■再配置時期のルール

次の方針に基づいて再配置時期のルールを検討する。

### 〈再配置時期の方針〉

- ・安全性や災害危険性、効率化などからみて早急な対応が必要な施設については、施設の状況等を把握し、再配置を検討する。
- ・施設の安全性等を勘案し、建築から概ね 30 年を経過したものについては大規模改修等、建築から概ね 60 年を経過したものを建て替え、更新等として検討する（※）。
- ・建築年から大改修期及び更新期の間の経過期においては、各施設の状況、利用や管理・運営などの状況を把握しつつ、適切な施設対応を図りつつ、大規模改修期及び更新期に備える。

※建築物の耐用年数を 60 年と仮定し、建物附属設備（電気設備、昇降機設備等）及び配管の耐用年数が概ね 15 年であることから 2 回目の改修である建設後 30 年で建築物の大規模改修を行い、その後 30 年で建て替えると仮定（総務省及び各自治体資料等）

- ・建築附属設備及び配管の耐用年数の 2 倍である、建築から概ね 30 年を経過したものについては、資産価値や機能維持の観点で大規模改修等として検討。
- ・標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」とされる建築から概ね 60 年を経過したものについては、安全性確保の観点で建替え、更新等として検討。

再配置時期の方針に基づいて、次のルールで再配置時期を検討する。

- ・ **早期対応**：災害危険性のあるもの（災害関連の指定等）、耐震化や老朽化（経過年ではなくメンテナンスでの施設への指摘等）に問題のあるもの、利用状況や運営面での効率化が必要なものなどは、安全性・効率性などの観点から、大規模改修時期や更新時期を待たず早期対応（再配置）を検討する。

- ・ **大規模改修期での対応**：建築から概ね 30 年を経過する時期を迎える施設は、サービスの向上や施設の効率利用、並びに維持管理費の削減等の観点より、大規模改修期に再配置を検討する。

- ・ **更新期での対応**：建て替え、更新等が必要となる建築から概ね 60 年を経過する時期を迎える施設は、再配置を検討する。

更新期が重複する場合は、整備費用の平準化等を念頭に、長寿命化を図りながら段階的・計画的な対応を検討する。

※具体的な再配置時期：前期（平成 28 年～平成 37 年）

中期（平成 38 年～平成 47 年）

後期（平成 48 年～平成 57 年）

### 【留意事項】

- ・機能統合や複合・多機能化を図る場合は、関連する施設の状況を総合的に勘案し検討する。

## ■再配置位置のルール

次の方針に基づいて再配置位置のルールを検討する。

### 〈再配置位置の方針〉

- ・災害の危険性のあるエリアにおいては基本的に公共施設の再配置は行わない。また、このエリアにある既存の施設の移転等を検討する。
- ・拠点となる施設の活用と再配置によって生じた跡地の活用に配慮する。
- ・公共施設の再配置においては、「コンパクトシティ+ネットワーク（※）」の考え方を基本としてサービスが効果・効率的に受けられるよう、全市的もしくは、地域的な立地バランスに配慮する。
- ・施設利用者の対象人口の状況に配慮する。

再配置位置の方針に基づいて、再配置のパターンを中心に、次のルールで再配置位置を検討する。

- ・ **移転等の検討**：災害危険性の著しいエリアにある公共施設は、安全な位置への早急な移転等  
を検討する。
- ・ **機能縮減**：現行の位置を基本とする。
- ・ **民間移管**：現行の位置を基本とする。
- ・ **機能統合**： } **大規模改修期** 拠点となる施設の位置を基本とする。
- ・ **複合・多機能化**： } **更新期** 拠点となる施設の位置と新たな位置の適性を比較検討するものとする。  
なお、比較検討にあたっては、可住地（居住地及び人口集中地区）、サービスの提供圏域、交通利便性、災害危険性などを考慮する。  
また、拠点となる施設位置の検討においては、敷地内で建物の更新が可能かを考慮し、新たな位置の検討においては、他の施設類型の再配置によって生じた跡地活用を優先する。
- ・ **広域連携**：利便性や効率性等に配慮する。

### 【留意事項】

- ・避難所指定のある施設は、代替え施設を検討する。
- ・平成 29 年度末策定予定の「伊豆の国市立地適正化計画」を加味しながら検討する。

### ※コンパクトシティ+ネットワーク

人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者も安心して暮らすことができ、財政面や経済面においても将来にわたり持続可能なまちづくりが大きな課題となっている中で、住宅や商業施設、医療・福祉施設などが中心市街地にまとまって立地し、住民が公共交通によりこれら生活利便施設に容易にアクセスできるようなまちとして、都市全体をできるだけコンパクトにしようという考え方。

## ■再配置後の面積削減のルール

次の方針に基づいて再配置後の面積削減のルールを検討する。

### 〈再配置の面積削減の方針〉

- ・「伊豆の国市公共施設等総合管理計画」で設定した“公共施設の保有量の削減目標”を基本とする。

#### 〈公共施設の保有量の削減目標〉

公共施設の統合（集約化・複合化）、多機能化、廃止などにより、公共施設の保有量（延床面積）を25%程度削減し、総量の適正化を図ります。

**公共施設の保有量（延床面積）を、今後30年間で25%削減**

- ・公共施設の特徴に合わせ、機能の充実を図りつつ、従前の施設数及び施設空間を削減する。

再配置後の面積削減の方針に基づき、次のルールで再配置後の面積削減を検討する。

## □再配置後の面積削減のルール

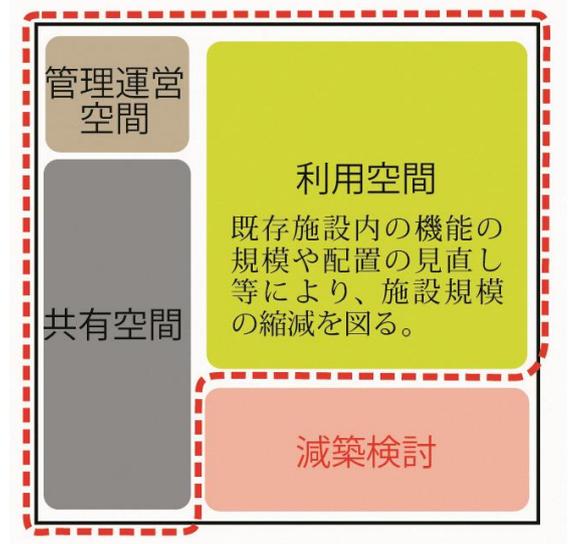
- ・ **機能縮減**：既存施設内の必要機能の規模や配置の見直し等により、施設規模の縮減を図る。
- ・ **複合・多機能化**：必要機能の規模の見直しや個々の施設に設けられる玄関・階段・廊下などの共用可能な空間を1つの施設でシェアすることなどにより、施設規模の最小化を図る。
- ・ **機能統合**：必要機能の規模の見直しや、ホール・会議室などの共通機能及び玄関・階段・廊下などの共用可能な空間を1つの施設でシェアすることなどにより、施設規模の最小化を図る。
- ・ **広域連携**：連携する自治体数で平等に分担するものとする。
- ・ **民間移管**：基本的に全て民間への面積移転を図る。

### 【留意事項】

- ・ 必要機能の規模見直しについては、過去の利用実績や将来人口推計（「伊豆の国市人口ビジョン」）を踏まえた将来における必要規模の算定結果を加味して、面積削減を検討する。

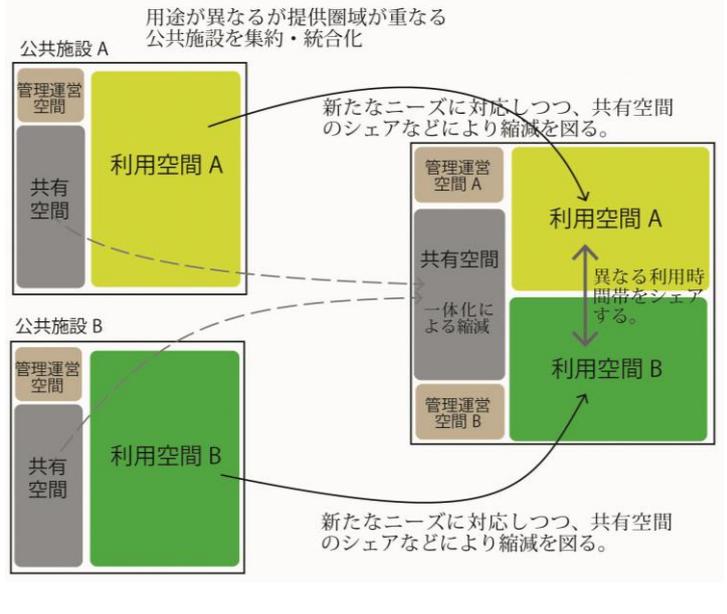
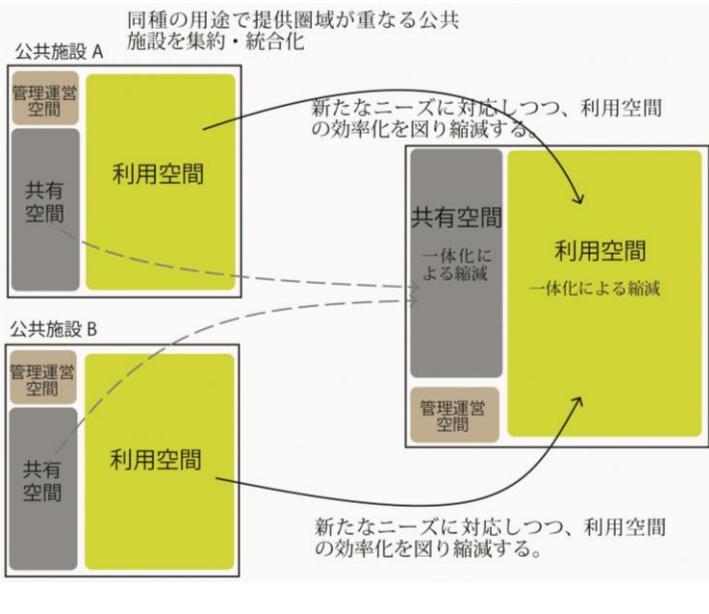
## 再配置後の面積削減のイメージ

## 機能縮減



## 機能統合

## 複合・多機能化



## ■「再配置のルール」とは別に施設のあり方が方向付けられるもの

再配置を検討する上で、関連計画等において、既に施設のあり方が示されているもの（伊豆の国市公共施設等総合管理計画などの関連計画等）や、防災上の観点で維持・充実を図る必要性のあるものなどについては、“「再配置のルール」とは別に施設のあり方が方向付けられるもの（既存の方針等）”として、本委員会における検討の対象外とします。

※            でマーカーされた箇所は下記理由により検討対象外とするもの

- 再配置を検討する上で、関連計画等において、既に施設のあり方が示されているもの（伊豆の国市公共施設等総合管理計画などの関連計画等）
- 全市的にみて、特例的な扱いとなっているもの（集会施設（地区公民館））
- 防災上の観点で現状維持・充実を図る必要性のあるもの（揚水場、排水機場など）

No	施設大分類	施設中分類	現状			既存の方針等を反映		
			上段：施設数	下段：面積(m <sup>2</sup> )		既存の方針等	上段：施設数	下段：面積(m <sup>2</sup> )
1	市民文化系施設	a. 集会施設(センター的施設)	3	—		3		
			4,361.34		4,361.34			
		a. 集会施設(地区公民館)	7	● 全施設：施設の地元への移譲	0			
			3,228.27		0			
b. 文化施設	3	● 大仁市民会館：平成29年3月に廃止、解体・機能移転・跡地検討	2					
	15,921.51		13,802.47					
2	社会教育系施設	a. 図書館	3	● 長岡図書館：平成28年3月に、休館、中央図書館と葦山図書館に機能移転	2			
			3,742.69		3,423.69			
		b. 博物館	2	● 葦山郷土資料館：平成29年5月に廃止（中央図書館内・伊豆の国市郷土資料館に機能移転済み）	2			
			454.10		205.10			
3	スポーツ・レクリエーション系施設	a. スポーツ施設	8	● 大仁武道館：平成28年3月に廃止	7			
			11,185.18		10,703.18			
		b. レクリエーション施設・観光施設	12	● 観光情報センター（跡地）：平成27年9月に閉鎖	11			
			3,222.95		3,109.74			
4	産業系施設	産業系施設	1	—	1			
			303.90		303.90			
5	学校教育系施設	a. 学校(小学校)	6	—	6			
			37,185.00		37,185.00			
		a. 学校(中学校)	3	● 葦山中学校旧技術棟：解体予定	3			
			25,351.00		25,044.00			
b. その他の教育施設	5	—	5					
	3,508.00		3,508.00					
6	子育て支援施設	a. 幼保・こども園(幼稚園)	6	● 大仁東幼稚園：のぞみ幼稚園への統合	5			
			8,009.00		7,580.72			
		a. 幼保・こども園(保育園)	4	● ひまわり保育園大仁分園：待機児童対策のため園舎を改修し、活用を図る。	4			
			3,761.4		3,761.40			
		b. 幼児・児童施設	9	● 児童館（大仁武道館）：機能移転済み（市民交流センター（旧大仁高校））	8			
			1,452.97		1,452.97			
7	保健・福祉施設	a. 高齢者福祉施設	5	—	5			
			2,840.64		2,840.64			
		b. 保健施設	1	—	1			
			3,168.27		3,168.27			

No	施設大分類	施設中分類	既存の方針等を反映		
			現状	既存の方針等	上段：施設数 下段：面積(m <sup>2</sup> )
8	医療施設	医療施設	1	—	1
			643.12		643.12
9	行政系施設	a. 庁舎等	3	—	3
			10,216.82		10,216.82
		b. その他行政系施設	3	—	3
			1,116.34		1,116.34
10	公営住宅	公営住宅	12	● 「公営住宅等長寿命化計画（10年間）平成27年3月」に基づき再配置を検討する。 ● 岩戸、三福：解体	10
			16,614.73		14,460.13
11	公園	公園 ※管理棟、倉庫、トイレ等	18	—	18
			2,256.58		2,256.58
12	供給処理施設	供給処理施設	11	● 市民生活に不可欠な施設であることから基本としてその維持・充実に努める。 ● 長岡清掃センターと菰山ごみ焼却場：廃止、新ごみ処理場の整備（2022年度、平成34年度） ● 3つのし尿処理場：1カ所体制へ統合	8
			9,332.13		8,040.22
13	その他	その他	13	● 市民生活の安全等に関わる施設については維持を図る。 ● 長岡斎場：廃止、新斎場の整備 ● 雨水排水ポンプ場、揚水場、排水機場：安全等の観点から維持を図る。	13
			3,936.39		5,562.34
合計			139		121
			171,812.33		162,745.97
基準年：伊豆の国市公共施設等総合管理計画策定時（平成28年3月）			計画策定時 172,922.00 100%		94.12%