

桑名市公共施設等総合管理計画

第2次アクションプラン

(個別施設計画)

～未来をひらく桑名のまちづくり～



本物力こそ桑名力

令和8年4月

桑 名 市

目次

| | | |
|-----|---------------------|----|
| 第1章 | 第2次アクションプランの概要 | 1 |
| 1. | 概論 | 1 |
| (1) | 基本方針・計画ビジョン | 1 |
| (2) | 計画期間 | 1 |
| 第2章 | 計画期間内における施設再編等の取り組み | 2 |
| 1. | 公共施設再編の基本方針 | 2 |
| (1) | 公共施設 | 2 |
| (2) | インフラ | 3 |
| 2. | 対策費用 | 3 |
| 第3章 | 公共施設等の状況と方向性 | 4 |
| 1. | インフラ | 4 |
| 2. | 公共建築物 | 5 |
| 第4章 | 公共施設カルテの見方について | 6 |
| 1. | 基本データ | 7 |
| 2. | 管理運営データ | 7 |
| 3. | 一次評価結果（評価基準と評価点） | 8 |
| 4. | 一次評価結果からの方向性 | 9 |
| | 公共施設カルテ | 10 |

第1章 第2次アクションプランの概要

1. 概論

(1) 基本方針・計画ビジョン

桑名市では、学校や公民館、道路など（以下、公共施設等という）を整備・運営してきましたが、多くの公共施設等が老朽化しています。大規模な修繕や更新が必要な状況ではありますが、人口減少や少子高齢化に伴い財政状況は厳しく、施設需要も建設当時に比べ変化しています。

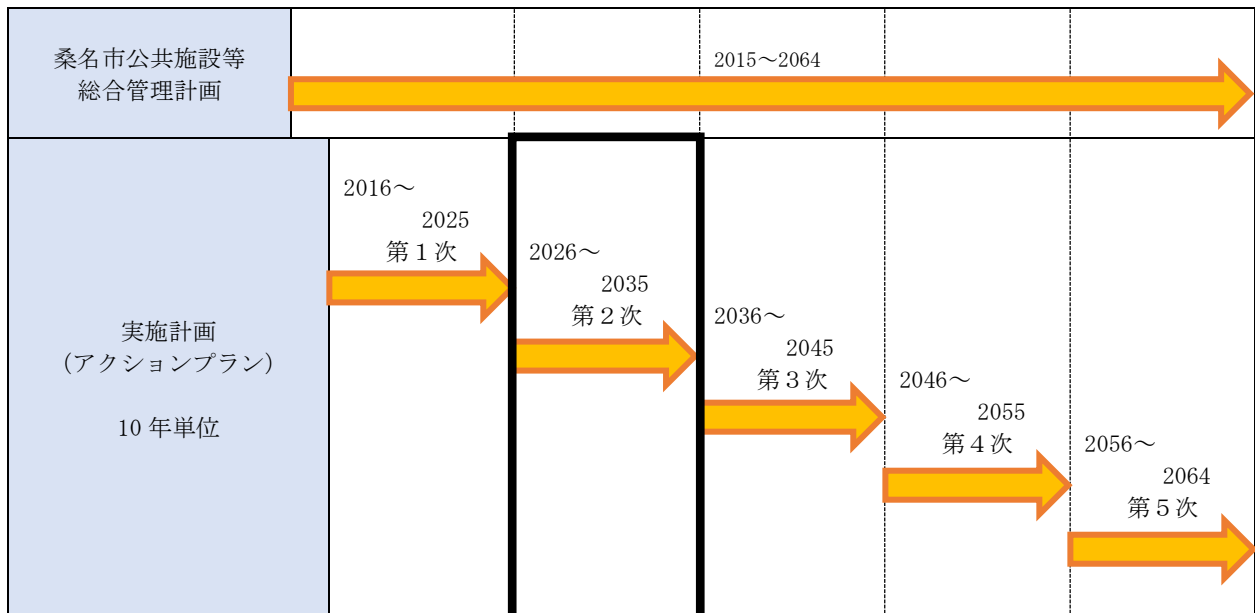
そこで 2014 年に総務省から公共施設の総合的な管理計画の策定要請を受け、桑名市では翌年に「公共施設等総合管理計画」を策定しました。この計画では、長期的な視点から施設の最適な保有や管理方法について検討し、財政負担の軽減と最適な公共サービスの提供を目指しています。また、2016 年には公共施設等総合管理計画を具体的に実行する為の個別施設計画「第1次アクションプラン」を策定し、これまで民間活力を活かした PPP や施設の複合化や長寿命化などの取り組みを進めてきました。

本プランでは、これまでの取り組みに加え、小中一貫校への施設機能の集約化と市街化調整区域内の利活用が困難な公共施設への集約化を基本方針として取り組みを進めます。

(2) 計画期間

2026 年度から 2035 年度の 10 年間とします。

桑名市公共施設等総合管理計画第2次アクションプランの計画期間



第2章 計画期間内における施設再編等の取り組み

1. 公共施設再編の基本方針

第2次アクションプランではこれまで取り組みを進めてきたPPPに加え、下記を基本方針として公共施設再編を進めます。

(1) 公共施設の基本方針

公共施設等総合管理計画に記載の基本方針のもと取り組みを進め、50年間（2015～2064年度）で、総量（延床面積）の33%を削減します。第2次アクションプランでは、2026年度から2035年度までの10年間で概ね6.6%の削減を目指します。

アクションプラン対象施設については毎年、建物評価や利用状況の度合いを数値化しI～IVに分類した公共施設カルテを作成しています。作成した公共施設カルテを基に施設の方向性を定め施設再編等に取り組めます。また、学校教育系施設及び市営住宅系施設については、各施設の事業計画に基づき施設再編を進めます。

《小中一貫校への施設機能の集約化》

学校再編計画に伴い順次進める小中一貫校整備にあわせ、当該地域の公共施設の整理（集約化・複合化等）を進め、廃校となる学校施設について原則、市は所有しません。

- ①集約の対象とする施設（機能）の整理
- ②移転時期を考慮した、施設管理計画（維持補修等）の見直し
- ③現施設（敷地）の集約後の取扱い方法の検討

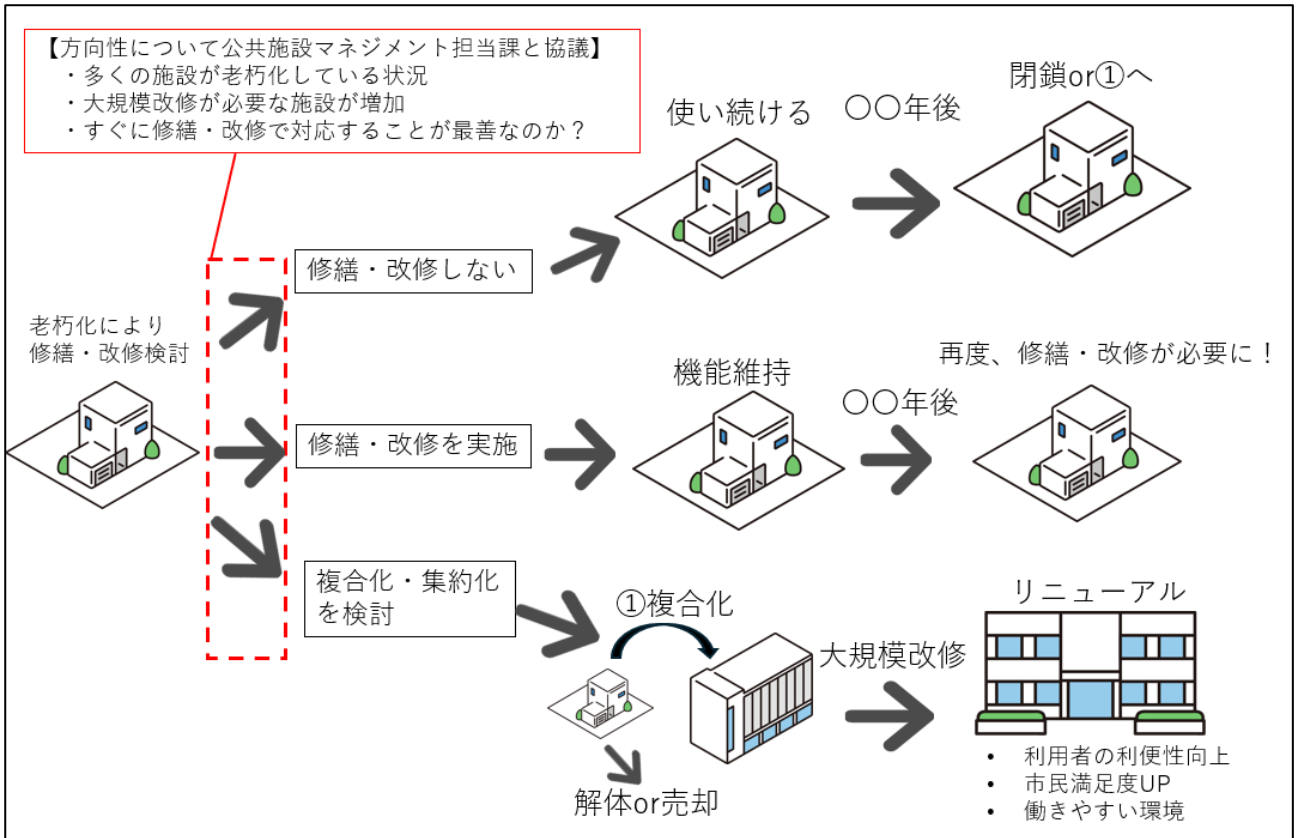
《その他の施設再編について》

公共施設カルテに基づき方向性を整理し、既存施設の空きスペースを有効活用し施設機能の集約化・複合化を積極的に進め、市街化調整区域等で売却や民間活力による利活用が困難な建物へ公共機能をまとめます。集約化により不要となった土地建物は積極的に売却します。

建物（土地含む）の利活用の検討・実行等は各所属が行い、公共施設マネジメント担当課は、そのサポートを行うことで施設再編の取り組みを推進します。

- ①建物（土地含む）：利活用の検討・実行、または除却は各所属が行います
- ②土地のみ：各所属にて売却できる状態（境界確定・合意等）で用途廃止し公共施設マネジメント担当課が売却します（所属での売却も可）

《修繕・改修の考え方について》



(2) インフラの基本方針

インフラに関しては、更新費用不足額と将来の人口減少を踏まえ、適切な更新と維持管理に努めます。

2. 対策費用

計画期間内に要する対策費用については上位計画「公共施設等総合管理計画」参照。

第3章 公共施設等の状況と方向性

1. インフラ

インフラについては上位計画である「桑名市公共施設等総合管理計画」に記載した状況のもと、各施設の重要度に応じた維持管理水準の見直し、長寿命化計画等に基づく計画的で適切な維持管理、及び人口減少等に伴う需要の変化を踏まえた適正規模での施設更新によって、新設と更新とのバランスをとりながら解消を図っていきます。

(1) 対象施設一覧

| | 大分類 | 小分類 | 備考 |
|------|--------|-------------------|------|
| インフラ | 1 道路 | 道路 | |
| | | 橋りょう | |
| | | 街路樹 | |
| | 2 公園 | 都市公園 | |
| | 3 上水道 | 管路（導水管、送水管、配水管等） | 企業会計 |
| | | 施設（水源地、浄水場、配水場等） | |
| | 4 下水道 | 管路 | 企業会計 |
| | | 施設（ポンプ場、処理場） | |
| | 5 排水施設 | 排水施設（排水機場、雨水ポンプ場） | |
| | 6 農道 | 農道 | |

2. 公共建築物

公共建築物については毎年、施設状況調査を実施し各施設のランニングコスト・稼働率・老朽化度を数値化した公共施設カルテを施設毎に作成し、中長期的な視点で施設の改修計画や見直す目的で実施しています。

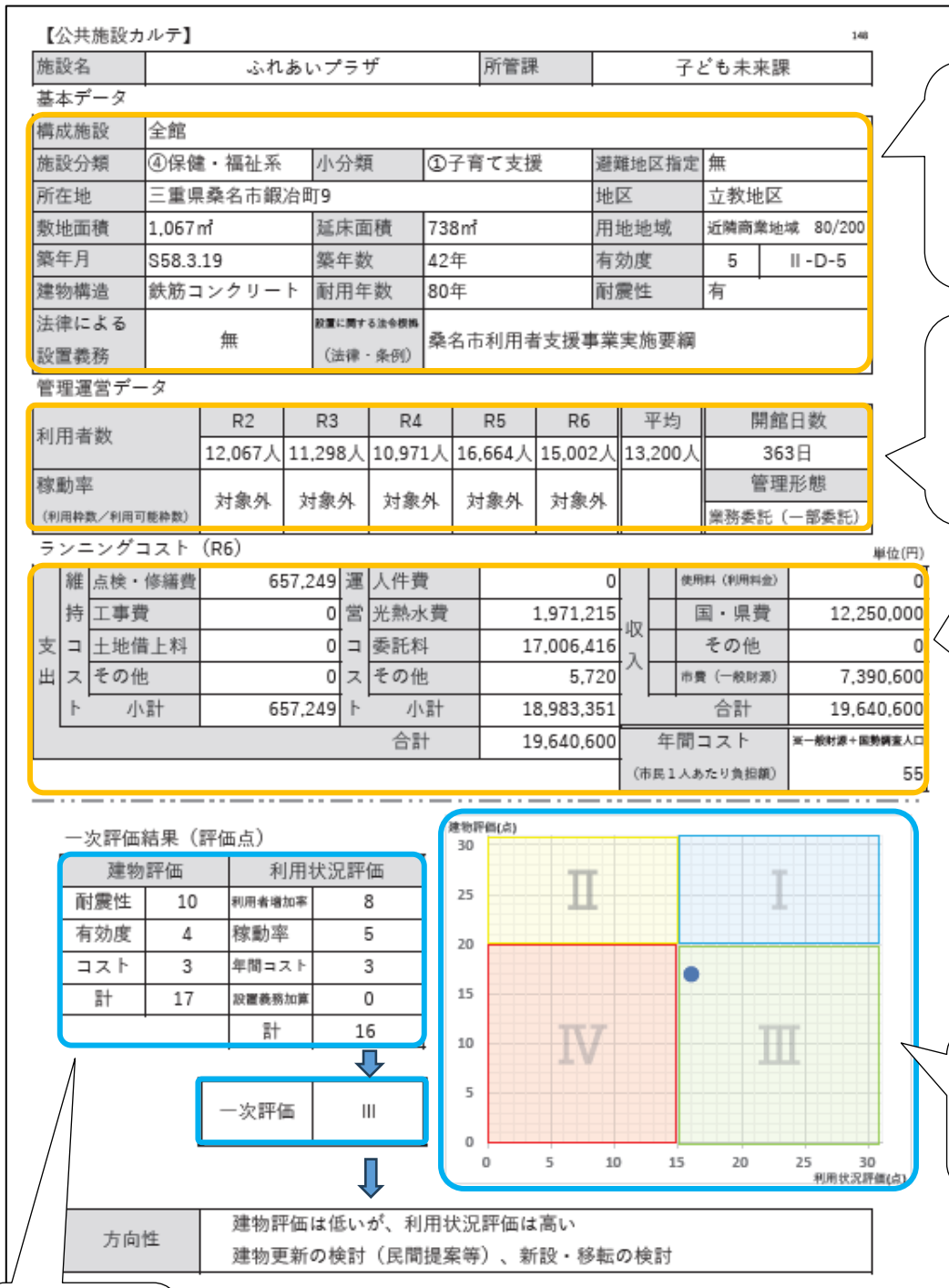
また、PFI を含む公民連携手法のうち、契約期間満了後に建物が市に所有権移転されるような手法で建設した公共施設においては、期間満了前に庁内各部署と連携し新たな運営手法について検討すること。

(1) 対象施設一覧

| 公共建築物 | 大分類 | 小分類 |
|------------|--------------|------------|
| | 1 行政系施設 | 1 庁舎等 |
| | | 2 消防施設 |
| | | 3 その他行政系施設 |
| | 2 学校教育系施設 | 1 幼稚園 |
| | | 2 小学校 |
| | | 3 中学校 |
| | | 4 その他教育施設 |
| 3 生涯学習系施設 | 1 市民文科系施設 | |
| | 2 社会教育系施設 | |
| | 3 スポーツ・観光施設 | |
| 4 保健・福祉系施設 | 1 子育て支援施設 | |
| | 2 高齢福祉施設 | |
| | 3 障害福祉施設 | |
| | 4 その他保健・福祉施設 | |
| 5 産業系施設 | 産業系施設 | |
| 6 市営住宅 | 市営住宅 | |
| 7 その他施設 | | |

※施設の詳細については第4章公共施設カルテの見方について「公共施設カルテ」を参照。

第4章 公共施設カルテの見方について



施設の土地・建物情報として、面積や用途構造などの情報をまとめています。

施設の利用情報として、利用者数や開館日数、稼働率などを数値化しています。

施設のコスト情報として、収入や支出の状況をまとめています。

上記データをもとに、評価を点数化しています。

1. 基本データ

施設の建物の基本情報を記載しています。

有効度とは、躯体健全性と躯体以外の劣化状況から評価を数値化したものです。

(有効度の数値が低い⇒建物状態良好、有効度の数値が高い⇒建物状態不良)

※見方例：I—A—1の場合、(躯体健全性 I — 躯体以外の劣化状況 A— 有効度 1)

①躯体健全性 (I～IV)：施設の残存耐用年数を示す。

②躯体以外の劣化状況 (A～D)：屋根、外壁、設備等の劣化状況を示す。

| 劣化状況調査 躯体健全性 | | 躯体以外の劣化状況 | | | |
|---------------------------|-----------------------|--------------|-------------------|-------------------|--------------|
| | | A (70点以上) | B (60点以上70点未満) | C (50点以上60点未満) | D (50点未満) |
| 残存耐用年数 ↑ ↓ 運営・解体 | I (残存40年以上) | 有効度 1 | 有効度 2 | 有効度 3 | 有効度 4 |
| | II (残存20年以上～40年未満) | 有効度 2 | 有効度 3 | 有効度 4 | 有効度 5 |
| | III (残存20年未満) | 有効度 3 | 有効度 4 | 有効度 5 | 有効度 6 |
| | IV (耐震なし、未診断) | 有効度 4 | 有効度 5 | 有効度 6 | 有効度 7 |

← 修繕・部分改修 改修費用 小 大規模改修 改修費用 大 →

2. 管理運営データ

利用者数：主に公共用施設の利用者数

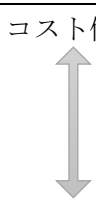
主に公用施設は「対象外」、集計をとっていないものは「-」と記載


稼働率：貸館等をしている施設のみ対象

貸館をしていない施設は「対象外」、集計をとっていないものは「-」と記載

3. 一次評価結果（評価基準と評価点）

評価点により一次評価結果を算出

| <建物評価> | 評価基準 | | 評価点 |
|---|---|---------|-----|
| 耐震性 | 耐震性あり | | 10 |
| | 耐震性なし・未診断 | | 0 |
| 有効度 | 1～2 | | 10 |
| | 3～4 | | 6 |
| | 5～6 | | 4 |
| | 7 | | 0 |
| コスト（対象施設中順位） ・維持：修繕費、工事費、 土地借上料他 ・運営：人件費、光熱水費、 委託料他 |  コスト低い ↑ ↓ コスト高い | 0～25% | 10 |
| | | 25～50% | 6 |
| | | 50～75% | 3 |
| | | 75～100% | 0 |
| | | 休館・閉鎖施設 | 0 |

| <利用状況評価> | 評価基準 | | 評価点 |
|----------------------------------|-------------------------------|---|-------|
| 利用者増加率 （前年実績－5年前実績） ／5年前実績 | 30%以上 | | 10 |
| | 10～30%未満 | | 8 |
| | 0～10%未満 築5年未満の施設 | | 5 |
| | -20～0%未満 利用者情報無 | | 3 |
| | -20%未満 利用者情報不明 | | 0 |
| | 稼働率 利用枠数 ／（開館日数×利用可能枠数） | 50%以上 | |
| 30～50%未満 | | 6 | |
| 15～30%未満 | | 4 | |
| 15%未満 休館・閉鎖施設 | | 0 | |
| 稼働率算出対象外 稼働率不明 | | 5 | |
| 年間コスト（対象施設中順位） 支出合計／人口 | |  コスト低い ↑ ↓ コスト高い | 0～25% |
| | 25～50% | | 6 |
| | 50～75% | | 3 |
| | 75～100% | | 0 |
| | 休館・閉鎖施設 | | 0 |
| 法律による設置義務加算 | 有 | | 7 |
| | 努力義務 | | 3 |
| | 無 | | 0 |

4. 一次評価結果からの方向性

| 評価結果 | | | 方向性 |
|------|--------------------|---|---------------------------------|
| I | 建物評価、利用状況評価ともに高い | → | 現状維持。施設の保守・点検等を引き続き実施 |
| II | 建物評価は高いが、利用状況評価は低い | → | 施設の集約化・複合化の検討、民間提案による運営の見直し等が必要 |
| III | 建物評価は低い、利用状況評価は高い | → | 建物更新の検討（民間提案等）、新設・移転の検討 |
| IV | 建物評価、利用状況評価ともに低い | → | 廃止（譲渡・売却等）の検討、集約化・複合化の検討、解体 |

公共施設カルテ