

# 公共施設マネジメントの進捗状況と課題

R5.2.13

グリーン資産創造課

# 第1次アクションプランの進捗状況

第1次アクションプラン削減目標：29,037㎡

年度	削減面積 【㎡】	累計削減面積 【㎡】	達成率 (公表数値)	施設名
H27				
H28	126	126	0.4%	市営住宅の一部
H29	1,664	1,790	6.2%	アリスパークふれあい農園、長島市民農園、旧勤労青少年ホーム、旧大山田東幼稚園
H30	16,176	17,966	61.9%	サンファールサテライトオフィス、物産観光案内所、桑名市営末広駐車場、さんさんルーム、サンファール北館、サンファール北館駐車場、大型共同作業場、市営住宅の一部
R1	3,126	21,092	72.6%	旧伊賀町診療所、旧伊賀町応急排水ポンプ倉庫、桑名南医療センター、市営住宅の一部
R2	607	21,699	74.7%	リサイクル推進施設
R3	729	22,428	77.2%	旧伊曾島幼稚園
R4	614	23,042	79.4%	市営住宅の一部
合計	23,042	23,042	79.4%	

- 新規事業で総量増加が予想される⇒公マネ基本方針に沿った整備を
- ・ 今後50年間で、総量（延床面積）の33%を削減
  - ・ 施設の更新等により、新規建設する場合は、総量の枠内で行う
  - ・ 施設の更新は原則、複合施設、多機能化する

# 第1次アクションプラン実行中の課題

## 適正配置の課題

『大型施設（1,000m<sup>2</sup>超施設）であり方検討中』

## 施設維持保全の課題

『設備機器の不具合が顕著』（老朽化の進行）

➡施設の今後のあり方を検討していると同時に、  
多くの施設で設備更新の必要性がでてきている  
あるいは、

設備の不具合が発生してからあり方検討が開始されている

➡整備の優先順位について全庁的に調整を図る必要あり

# 大型施設のあり方検討状況

- R4年度公マネ施設状況調対象施設：236施設（251件）
- 実行済施設（14件）、個別に施設更新計画のある市営住宅（39件）と学校施設（57件）を除いた施設：130件
- 内、1,000㎡を超える大型施設：36件（右表➡）
- **赤字**はセカンドステップ掲載施設：8件
- **黄枠**：あり方検討有または検討中の施設：9件

- 中心市街地エリア：8件    ■ 桑名全域：11件
- 多度地区：6件            ■ 長島地区：9件
- 現在使用していない：2件

設備機器の耐用年数：15年程度  
 建物の大規模改修時期の目安：30年  
 ➡ほとんどの施設が何らかの改修時期に該当  
 老朽化が進行していく

## エリアの特徴

- ➡中心市街地：築40年施設が集中するエリア。  
 5,000㎡越え施設が4+1（メディア）。
- 多度：センター検討開始。学校再編中。
- 長島：大型施設が多数点在。

番号	アクション	施設名	築年	延床面積【㎡】
1	長寿命化	桑名市斎場	12	7,091
2	長寿命化	多度分署	14	1,217
3	長寿命化	南駐車場	15	6,475
4	長寿命化	長島防災コミュニティセンター	15	1,629
5	長寿命化	桑名市民会館	15(55)	8,942
6	長寿命化	桑名市民会館駐車場	15	4,846
7	長寿命化	西分署	16	1,306
8	見直し	長島中部保育所	16	1,516
9	長寿命化	長島輪中図書館	16	1,805
10	長寿命化	長島ふれあい学習館	16	1,493
11	見直し	桑名駅北自転車駐車場	16	2,899
12	長寿命化	清掃センター	19	1,747
13	見直し	桑陽保育所	20	1,810
14	長寿命化	スター21	24	1,498
15	長寿命化	ふるさと多度文学館	26	1,722
16	長寿命化	総合運動公園	27	1,426
17	見直し	消防本部	28	4,986
18	見直し	福祉センター	28	2,159
19	長寿命化	大山田コミュニティプラザ	28	2,652
20	長寿命化	多度すこやかセンター	29	3,185
21	見直し	輪中の郷	29	3,308
22	長寿命化	長島福祉健康センター	32	2,308
23	長寿命化	多度地区市民センター	36	7,254
24	見直し	清風園	38	1,454
25	見直し	長島B&G海洋センター体育館施設	39	1,103
26	見直し	旧多度西小学校	39	2,691
27	見直し	パブリックセンター	40	1,067
28	長寿命化	総合福祉会館	41	2,794
29	長寿命化	長島まちづくり拠点施設	42	2,371
30	長寿命化	市体育館	43	7,953
31	長寿命化	多度体育センター	45	1,254
32	長寿命化	長島地区市民センター	48	6,085
33	見直し	本庁舎	49	15,225
34	見直し	北庁舎	70	1,357
35	見直し	桑名市博物館	70	1,067
36	長寿命化	六華苑	109	1,605

# 中心市街地エリアの公共施設をどう再編していくか①

- 公共施設・民間施設ともに、多様な都市機能が集積。市内全域から人が集まり、多様なサービスが集中する。
- 精義・立教・修徳・益世小学校区内で、学校施設と市営住宅を除く公共施設の延べ床面積約15万㎡のうち、約6万5千㎡が立地。
- 敷地の有効性や、資産としての活用が求められるエリア。

※赤字：あり方の課題、青字：維持保全の課題、紫字：別途施設計画有、緑枠：エリア外

施設名	延べ面積(㎡)	敷地面積(㎡)	築年数(R4)	築年数(R14)	築年数(R24)	特記事項
本庁舎	15,225	約7,830	49	59	69	H26年免振工事済。設備の大規模改修が実施されておらず、慢性的に修繕が必要な状態。あり方検討中。
北庁舎	1,357	約1,900	70	80	90	閉鎖中。R1年、事業者から利活用提案があったが実現していない。
市役所南駐車場	6,475	2,905	15	25	35	タイムズ運営中。都市計画施設。駐車台数327台。
(メディアライヴ)	9,114	3,199	18	28	38	R16年に築30年の超大型施設として市の財産へ。駐車場が少ない。
パブリックセンター	1,067	3,273	40	50	60	バリアフリー改修済。外壁改修等未実施。駐車場80台は、メディアライヴ利用者も使用。
市体育館	7,953	3,994	43	53	63	H21年に耐震補強工事、空調工事済。今後、空調機の更新や、屋根・外壁等の大規模改修が必要になる。駐車場が少ない。
市民会館	8,942	7,187	15 (55)	25 (65)	35 (75)	既存棟は築55年。リニューアル後15年を経過し、今後は設備機器を中心に計画的な改修工事が必要。R4年度、PPA 事業による太陽光発電20年設置予定。
桑名市民会館駐車場	4,846	3,019	15	25	35	名鉄協商運営中。駐車台数216台。
総合福祉会館	2,794	2,770	41	51	61	建物・設備ともに大規模改修未実施の、あり方検討が必要な施設。駐車場が少ないため、市民会館立体駐車場を利用している。社協へ運営・維持管理委託中。
厚生館保育所	607	1,790	50	60	70	耐震性無しにより一部利用不可。築50年を経過している。前面道路は一步通行。
桑陽保育所	1,810	0	21	31	41	
子ども子育て応援センターキラキラ	860	726	11	21	31	
精義まちづくり拠点施設	404	679	19	29	39	
修徳まちづくり拠点施設	330	465	31	41	51	
新築町市営住宅	1,853	1,573	51	61	71	R13に市営住宅管理計画を改定予定。削減対象施設。
修徳小学校	4,272	14,060	53	63	73	学校再編計画策定中
精義小学校	3,809	11,897	60	70	80	学校再編計画策定中
光風中学校	6,755	19,403	47	57	67	学校再編計画策定中
ふれあいプラザ	738	1,067	39	49	59	屋根・外壁等の大規模改修未実施の、あり方検討が必要になってくる施設。現在、コロナ外来使用中だが、従来、水道センター、2階子育て広場。

中心市街地エリアの公共施設を  
どう再編していくか②



半径約800m、駅から  
徒歩10分の範囲

築20年未満の比較的新しい施設も確認できる

築60年を超えた建物は北庁舎と精義小

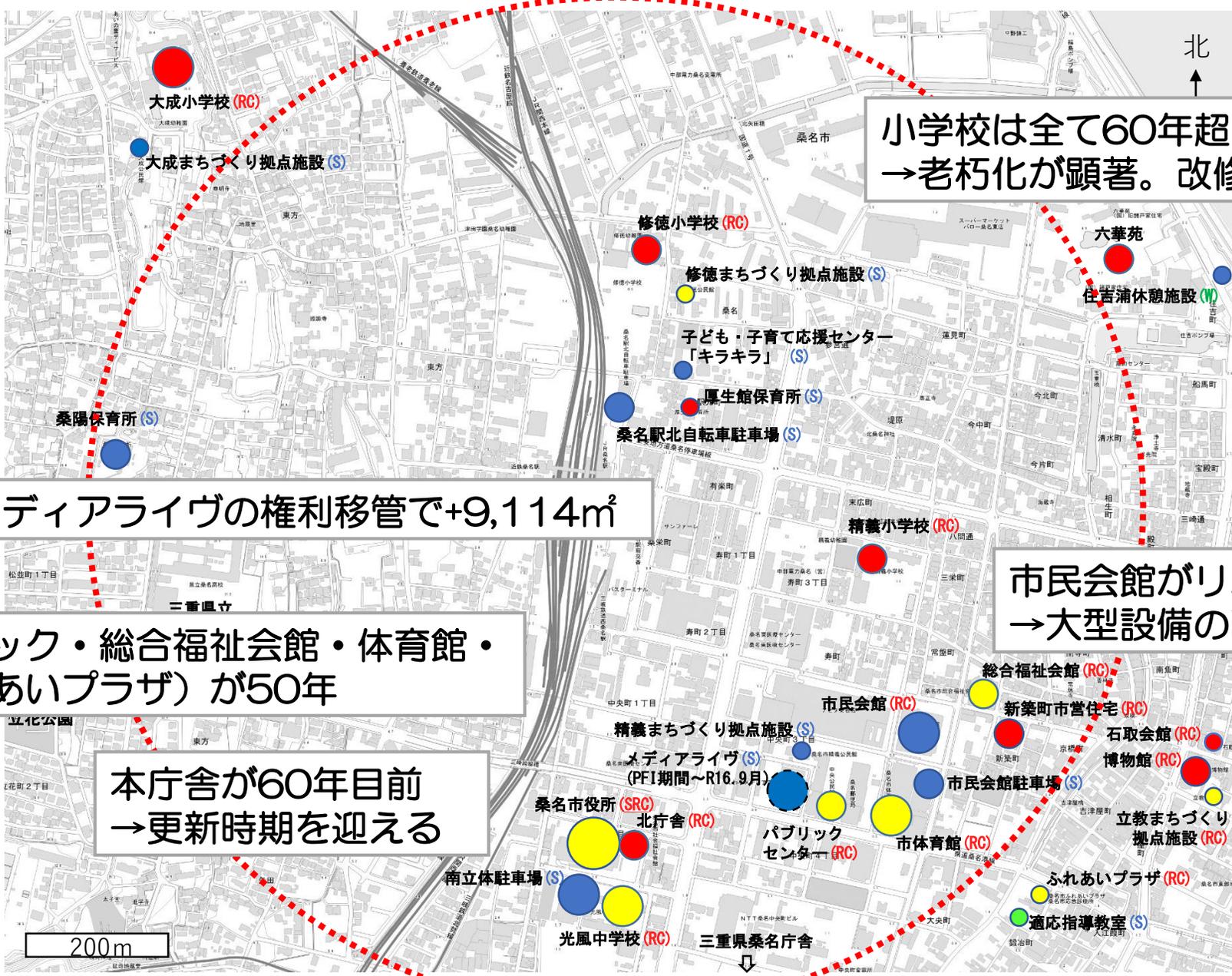
5,000㎡超えの施設が集まる  
本庁舎・市民会館・体育館・  
(メディアライヴ)  
→更新・改修等の平準化の検討  
周辺施設の複合化検討 など

パブリック・総合福祉会館・体育館・  
(ふれあいプラザ)の4施設が築40年  
→更新・改修の時期は？優先順位は？  
今後このエリアの課題になって行く

北庁舎閉鎖中

築年数) ● : ~19   ● : 20~   ● : 40~   ● : 60~ 年  
 (RC) : 鉄筋コンクリート造   (S) : 鉄骨造  
 (SRC) : 鉄骨鉄筋コンクリート造   (W) : 木造

中心市街地エリアの公共施設を  
どう再編していくか③



小学校は全て60年超 (マップ内すべて)  
→老朽化が顕著。改修費用が増加

R16メディアライヴの権利移管で+9,114m<sup>2</sup>

パブリック・総合福祉会館・体育館・  
(ふれあいプラザ) が50年

本庁舎が60年目前  
→更新時期を迎える

市民会館がリニューアル後25年  
→大型設備の改修が必要

このまま10年  
経過すると、、、

築年数)	● : ~19	● : 20~	● : 40~	● : 60~ 年	(RC) : 鉄筋コンクリート造	(S) : 鉄骨造
					(SRC) : 鉄骨鉄筋コンクリート造	(W) : 木造

R14

# 中心市街地エリアの公共施設をどう再編していくか④

桑名市公共施設等総合管理計画に基づき、  
施設の総量削減と複合化



エリアを活性化し、その次の  
整備計画につなげていく

エリア単位で検討し、総量削減  
の大きな効果と、施設・サービ  
スの可能性を広げる

ふれあいプラザ  
(子育て広場・応急診療所)

対象施設：駅から徒歩10分内の、市全域から広く利用されている施設  
建物課題：施設の老朽化や市民ニーズとの乖離が目立ち始める施設有  
敷地課題：中小規模の敷地が点在しており、まとまった敷地がない

# 再編を検討していくにあたって

地方公共団体が自ら施設を保有せずに公共サービスを提供する「**非保有手法**」で検討。  
(施設借り上げ方式、リース方式、BOO方式、民間サービスによる代替方式 等)

メリット：民間事業者が施設を保有し、施設運営において民間のノウハウを活用しやすい  
財政負担の軽減（施設整備費・維持管理運営費の軽減、民間収益施設の併設等）  
利用需要の変化や社会環境の変化等に対して柔軟に対応することが可能  
一定期間のみの利用を前提にした施設の調達が容易

➡「非保有」を前提条件とした場合、公共施設はどうかかわれるかという視点で、  
条件・機能・規模の整理をしていく

- ・防災拠点機能の保持
- ・避難所機能の確保
- ・稼働率が低く、テナント料の負担になる機能→機能の重複整理、共有化
- ・職員数の減・DX化→事務スペースが削減、リモートワークの体制
- ・書庫、倉庫→電子化
- ・サーバ室→クラウド化