



公共施設マネジメントの推進について

～なぜ今、公共施設マネジメントが必要なのか～

令和5年4月20日 全員協議会資料



目次

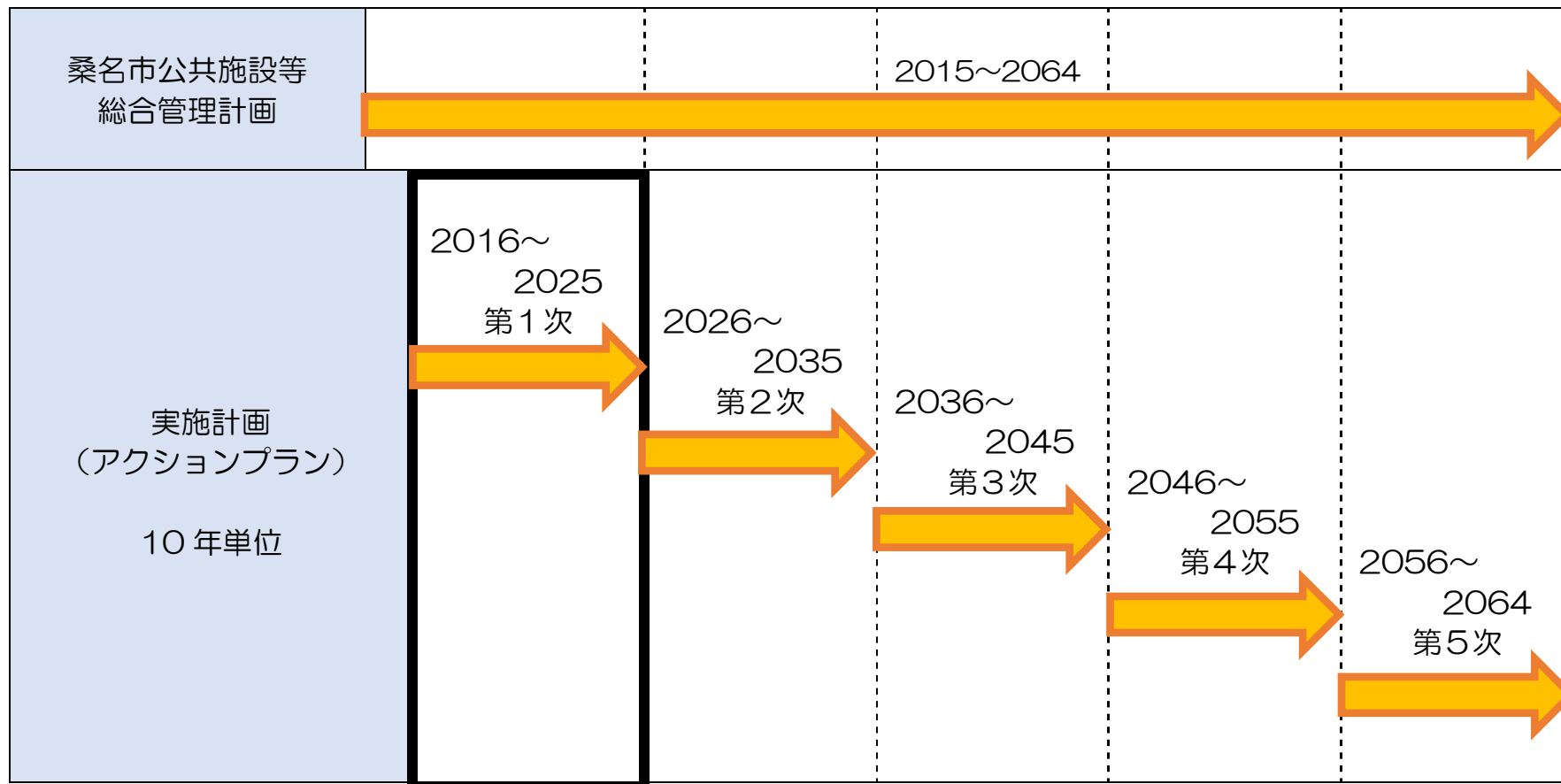
- 1. 桑名市公共施設等総合管理計画**
- 2. 現状と課題（公共施設の将来像）**
- 3. 現状と課題（桑名市の将来像）**
- 4. これまでの取り組み**
- 5. 今後の進め方と目指す姿**

1. 桑名市公共施設等総合管理計画

1. 桑名市公共施設等総合管理計画

○ 計画期間

平成27（2015）年度から令和46（2064）年度までの50年間



桑名市公共施設等総合管理計画第1次アクションプランより

1. 桑名市公共施設等総合管理計画

○ 対象施設

234施設

(H28.3.31現在)

分類	大分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)	施設内訳
公共建築物	1 行政系施設	1-1 庁舎等	12	34,727	市役所、総合支所2か所(多度公民館含む)、 地区市民センター3か所(併設公民館含む)、 サンファーレサテライトオフィス
		1-2 消防施設	5	8,690	消防本部、分署4か所
		小規模施設(消防施設)	28	3,019	分団詰所28か所
		1-3 その他行政系施設	2	2,354	清掃センター、リサイクル推進施設
		小規模施設(その他行政系施設)	28	428	備蓄倉庫28か所
	2 学校教育系施設	2-1 幼稚園	18	7,593	幼稚園18か所
		2-2 小学校	27	120,665	小学校27か所
		2-3 中学校	9	63,735	中学校9か所
		2-4 その他教育施設	13	9,591	給食センター2か所、旧幼稚園・小学校7か所 教育集会所3か所、旧勤労青少年ホーム
	3 生涯学習系施設	3-1 市民文化系施設	13	15,597	市民会館、大山田コミュニティプラザ、 (防災)コミュニティセンター等集会所8か所、 水郷テラス、走井山会館、ほたるの里
		3-2 社会教育系施設	23	18,806	公民館(分館)12か所、図書館2か所、 スター21、生涯学習交流センター「はか(まか)」、 長島ふれあい学習館、六華苑、博物館、 石取会館、埋蔵文化財整理所、郷土館、 多度陶芸館
		3-3 スポーツ・観光施設	11	13,698	体育館3か所、総合運動公園、 プール(2)か所、観光施設6か所
		小規模施設(スポーツ・観光施設)	8	711	野球場内5か所、サッカー場内、 テニスコート内、長島運動公園内
	4 保健・福祉系施設	4-1 子育て支援施設	20	10,970	保育所9か所、学童保育所5か所、 児童センター2か所、 子育て支援センター等4か所
		4-2 高齢福祉施設	11	14,226	清風園、福祉センター等6か所、宅老所4か所
		4-3 障害福祉施設	6	1,296	療育センター、作業所等5か所
		4-4 その他保健・福祉施設	6	1,483	市民館2か所、共同浴場2か所、応急診療所 旧多度福祉会館
	5 産業系施設	5 産業系施設	6	6,455	サンファーレ北館、漁業交流センター、 自然休養村管理センター、農園2か所、 輪中の郷
	6 市営住宅	6 市営住宅	39	71,138	市営住宅26か所、改良住宅13か所
		小規模施設(市営住宅)	20	1,790	集会所20か所
	7 その他施設	7 その他施設	13	38,920	斎場、墓地、作業所2か所、駐車場5か所、 普通財産4か所
		小規模施設(その他施設)	9	552	自転車等保管所、駅出口等2か所、 公衆便所6か所
	合計(小規模施設を除く)			234	439,944
合計(小規模施設を含む)			327	446,444	

1. 桑名市公共施設等総合管理計画

○ 基本原則

- ・ 公共建築物（ハコモノ）に関しては、更新費用不足額と将来の人口減少を踏まえ、今後50年間（2015～2064年度）で、総量（延床面積）の**33%**を削減する
- ・ 公共建築物（ハコモノ）の更新等により、新規建設する場合は、総量の枠内で行う。なお、原則、複合施設とし、多機能化を図る
- ・ 公共施設等総合管理計画を推進するため、第1次アクションプランでは、2016年度から2025年度までの**10年間で概ね6.6%の削減**を目指す

1. 桑名市公共施設等総合管理計画

○ 取組実績

これまでに削減した施設

- ・ 勤労青少年ホーム（H29解体）
- ・ サンファーレ北館（H30売却）
- ・ 桑名市営末広駐車場（H30売却）
- ・ 大型共同作業場（H30解体）
- ・ 旧伊賀町診療所（R1売却）
- ・ リサイクル推進施設（R2売却）
- ・ 羽田市営住宅（H28、H30、R1、R4解体） など

現時点（7年間）で、第1次アクションプラン目標（6.6%削減）の約8割を達成しています

しかし、ここから先の削減には高い壁が立ちはだかります



これまでにない大胆な発想が必要となります

2. 現状と課題（公共施設の将来像）

2. 現状と課題(公共施設の将来像)

公共建築物の老朽化の進展と
更新需要の到来

限られた財源
扶助費等の義務的経費の増大

少子高齢化
(働き手縮小)

社会構造が変化し、新たな公共サービスのニーズが生まれ、一方老朽化した公共施設が大きな問題に

公共施設・維持管理更新・公共サービスの提供をより効率的に

After
コロナ

デジタル化

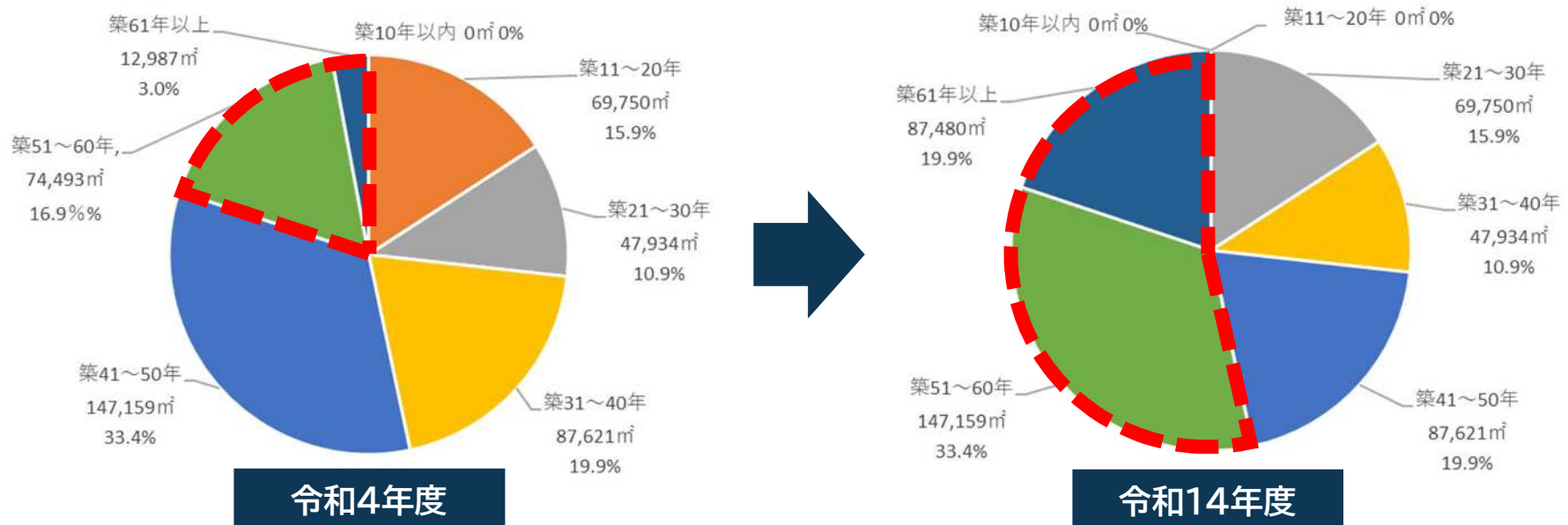
災害への
対応

ゼロ
カーボン

- ・ 将来を見据えた現実的な対応が急務
- ・ 市民ニーズに的確かつ持続的に対応していくためには、最適な手法を選択する必要がある

2. 現状と課題(公共施設の将来像)

- ・ 公共施設の再編整理や建設等を検討する際は、10年後の市の姿を考えた構想が必要です
 - ➡ 現在、事業を進めている多度学園（小中一貫校）の場合、構想から開校までに約10年を要しています
 - ➡ 新築の構想にはこれだけの期間を要します。建替の場合はさらに長期化する可能性もあります



10年後には半数以上の施設が築50年以上となります

2. 現状と課題(公共施設の将来像)

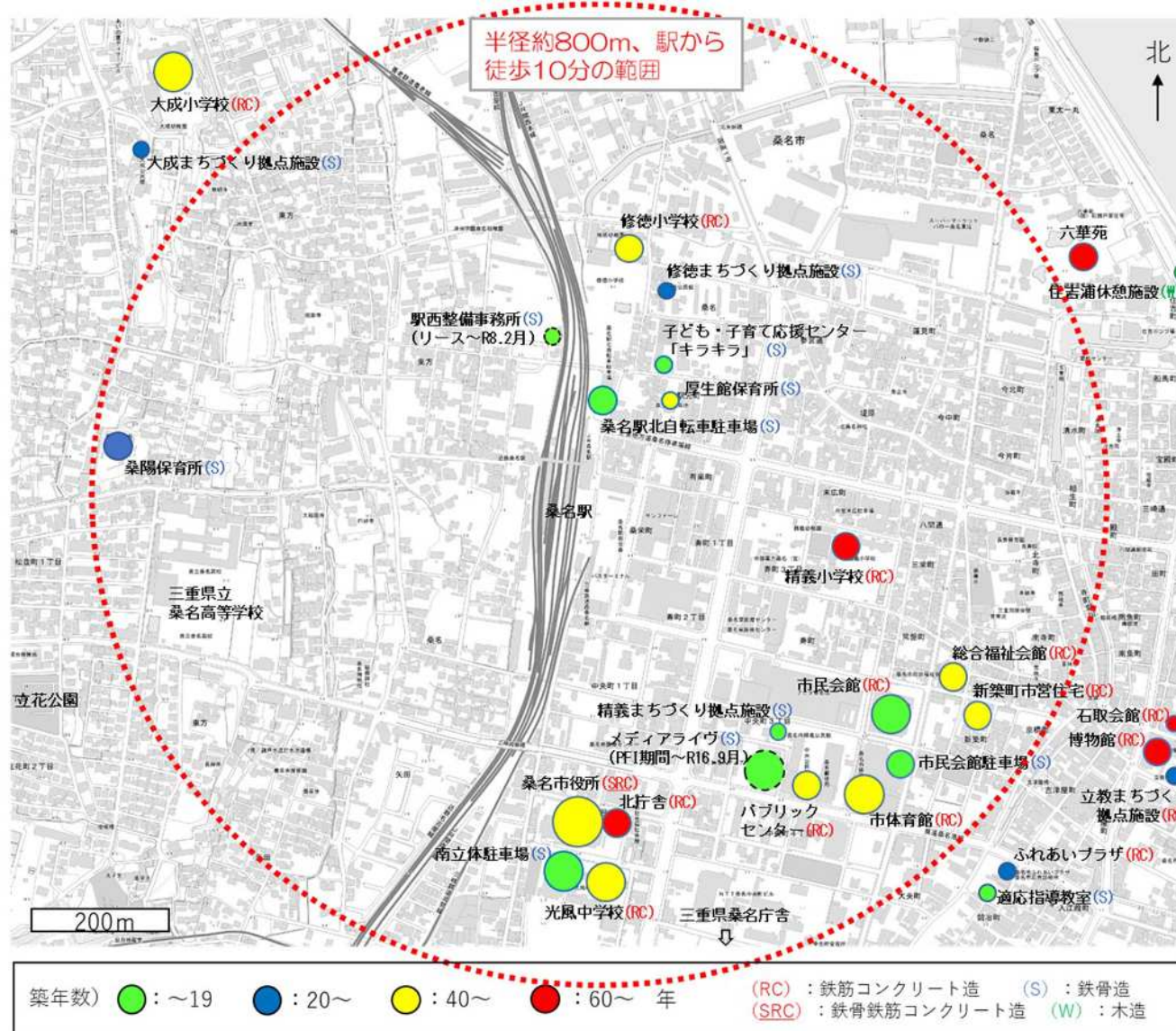
○ 桑名駅周辺エリアの現在の姿(R4)

※11ページのエリア内より抜粋

施設名称	建築年度	築年数	土地面積 (㎡)	建物延床面積 (㎡)
市役所本庁舎	1973	49	9,769	16,582
市役所北庁舎	1951	71	本庁舎敷地に含む	1,357
桑名市パブリックセンター	1982	40	3,273	1,067
桑名市立体育館	1979	43	3,994	7,953
総合福祉会館	1980	42	2,770	2,794
修徳まちづくり拠点施設	1991	31	465	330
精義小学校	1961	61	11,897	3,809
光風中学校	1976	46	19,403	6,755
厚生館保育所	1972	50	1,790	607
新築町市営住宅	1970	52	1,573	1,816

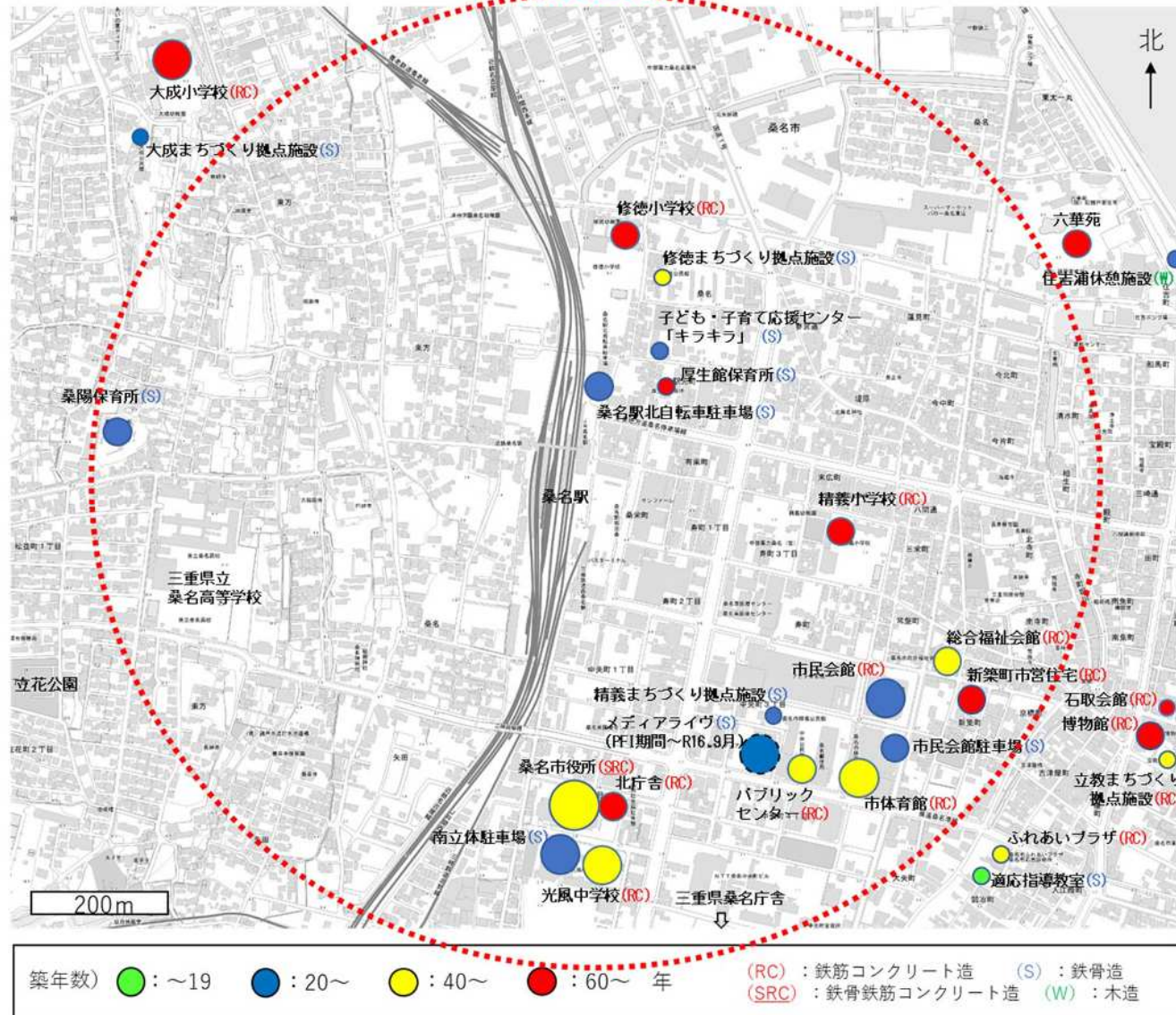
2. 現状と課題(公共施設の将来像)

○ 桑名駅周辺エリアの現在の姿(R4)



2. 現状と課題(公共施設の将来像)

○ 桑名駅周辺エリアの10年後の姿(R14)



2. 現状と課題(公共施設の将来像)

○ 公共施設の更新や維持管理に必要な経費

- ・ 「桑名市公共施設等総合管理計画」では、現在の公共施設の今後50年間に必要な更新費用を計2,227億円と試算しています
 - ・ また、財政推計により、今後の公共施設への投資的経費（改修等に要する経費、小破修繕料は含まず）は約15億円/年とされています
（参考：令和5年当初予算ベースでは14.2億円）
- ➡ 但し、本市の公共施設等の多くは1960年代から1980年代にかけて整備されており、老朽化が著しい上にユニバーサルデザインにも対応できていない施設等が多いため、今後の社会要請に応えるための改修を求められた場合、さらに多額の投資的経費を要することも想定されます

2. 現状と課題(公共施設の将来像)

○ 旧施設や跡地の活用

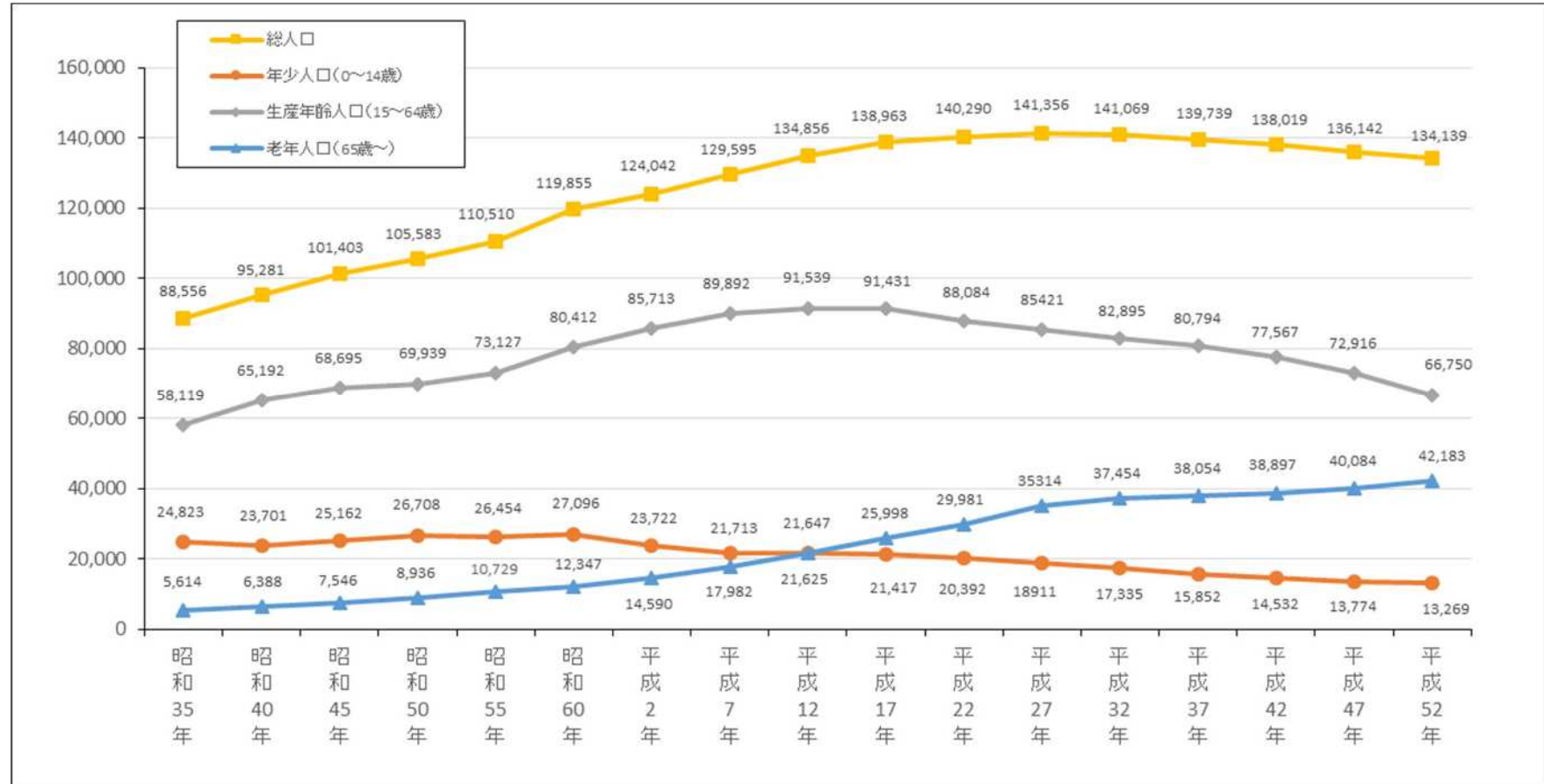
- ・ 今後、公共施設の再編（複合化、集約化等）が進んだ場合でも、閉鎖した旧施設や跡地の活用が大きな問題となります
- ・ 建物は転用や貸付、売却などが考えられますが、転用や貸付の場合は、老朽化していく施設の維持管理費用がかかる可能性があります。また、転用や貸付の場合は用途の問題もあり、他用途への転用に伴い多額な費用がかかる場合があります
- ・ 建物の解体にも多額の費用がかかる場合があります
- ・ 建物を解体した場合でも、跡地を更地として市が保有すると、除草費用等の維持管理費用がかかる可能性があります

- ・ 閉鎖した旧施設や跡地は、保有し続けると余分な維持管理費用がかかるため、その活用方法や売却についても速やかに検討していく必要があります
- ・ 削減した施設・用地の売却収入(建物付売却収入含む)は、更新原資に充てることも可能となります

3. 現状と課題（桑名市の将来像）

3. 現状と課題(桑名市の将来像)

○ 桑名市の人口及び年齢階層別人口の推移

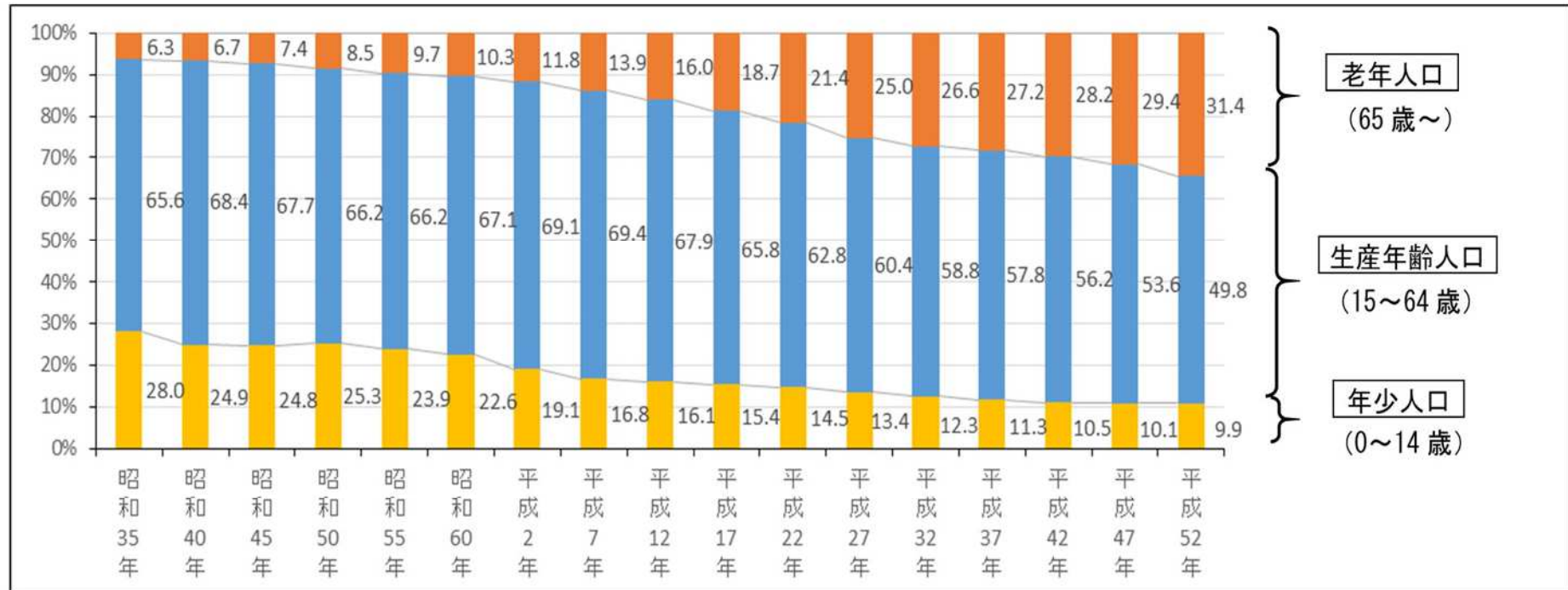


桑名市公共施設等総合管理計画第1次アクションプランより

全国的に人口減少が進む中、各自治体が各地域に同じような施設を整備する必要があるか考える必要があります

3. 現状と課題(桑名市の将来像)

○ 桑名市の年齢階層別人口の割合



※平成22年までは「国勢調査報告」より作成

※平成27年以降は、総人口は「桑名市人口ビジョン」より作成、総人口以外は「国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）」より作成

桑名市公共施設等総合管理計画第1次アクションプランより

少子高齢化が進む中、これからの時代に必要な施設は何か、その施設は全て行政が担う必要があるか考える必要があります

3. 現状と課題(桑名市の将来像)

○ デジタル化の推進

▷ 桑名市の取り組み事例

- ・ 住民票や所得税課税証明書等のコンビニ交付
マイナンバーを利用し、全国のコンビニエンスストア等で取得可能
- ・ 住民票等のオンライン申請
web申請後、郵送で住民票が取得可能
- ・ 子ども子育て各種申請のオンライン化
子育て等に関する一部の手続き（保育所（園）関係手続き等）がLINEを使って申請可能

▷ 他自治体の取り組み事例

- 市民の利便性向上のため、多くの自治体で行政手続きの電子申請化が進められています
- ・ 兵庫県加古川市：個人向け手続・事業者向け手続ともに電子申請化
 - ・ 石川県加賀市：100を超える手続きを電子申請化

施設(公共の窓口)がなくてもサービスを提供することができます

3. 現状と課題(桑名市の将来像)

例えば、自分の家を建てる場合には・・・



マイホームを建てたいけど
10年後、20年度は子供たちが
学校へ進学、就職して家を出て
いくかもしれないなあ・・・

どんな家を建てればいいのか...



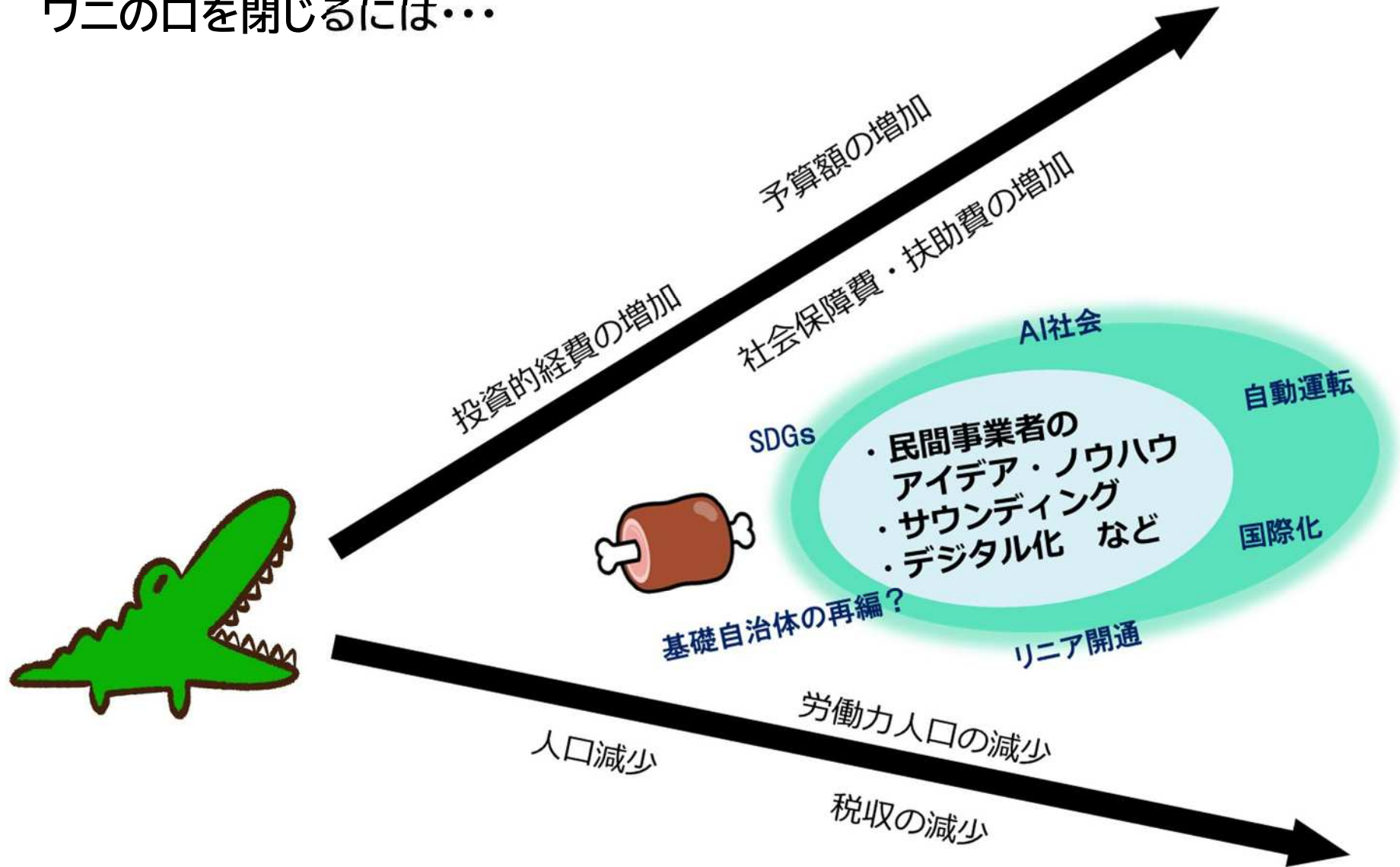
必要な規模や機能
は何ですか？

どれくらいの予算
をかけますか？



3. 現状と課題(桑名市の将来像)

ワニの口を閉じるには・・・

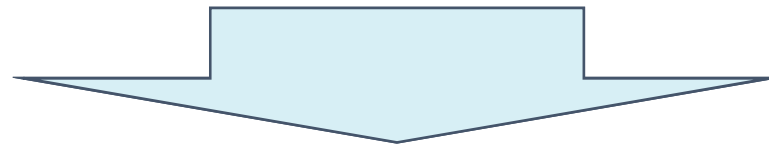


3. 現状と課題(桑名市の将来像)

公共施設等総合管理計画は可能な限り前倒しして
今後も推進していかなければならない

今までのような手法（単純な建替、多額な投資など）
では対応できない

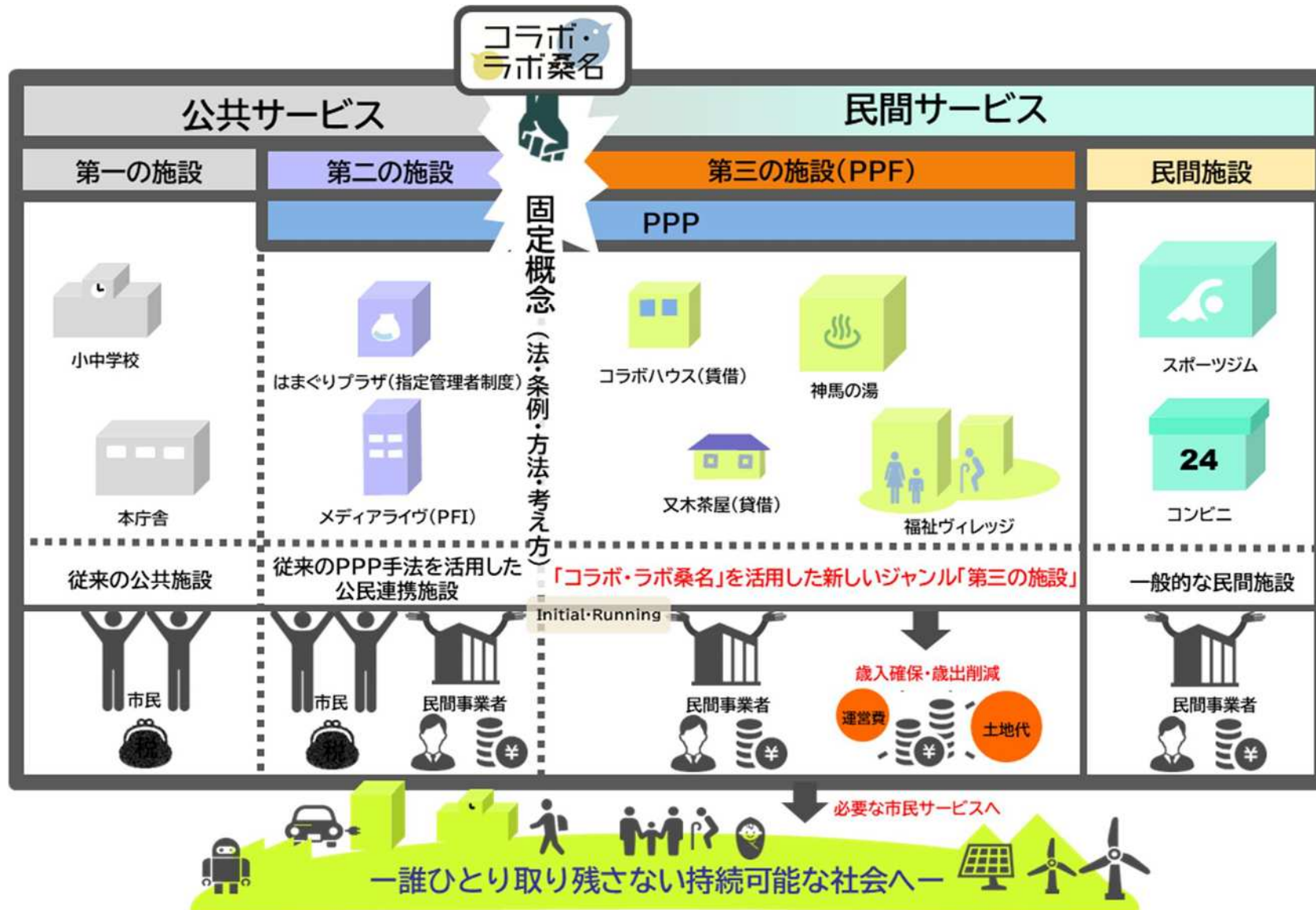
新しい時代、新しい価値観への対応が必要



- ・ 民間事業者等のアイデアやノウハウも取り入れながら、施設の多機能化、複合化、最適化を検討、推進していく
- ・ 非保有手法の導入についても検討を行い、有効と判断した場合は積極的に推進していく
- ・ 閉鎖した施設の解体や売却、あるいは跡地活用等についても速やか検討を行っていく

4. これまでの取り組み

4. これまでの取り組み



PPF Public-Profit Facilities～公的な利益を生む施設

4. これまでの取り組み

▷桑名駅西コラボハウス

- ・ 中断移転住宅整備事業
- ・ 民間提案
- ・ 非保有方式（15年借上げ、
事業終了後は複数選択可）
- ・ 整備工期短縮
- ・ 事業費削減



桑名駅西コラボハウス



又木茶屋

▷又木茶屋

- ・ 民間事業者による飲食事業
- ・ 休館した施設の再活用
- ・ 維持管理費不要
- ・ 地域活性化
- ・ 障がい者雇用

4. これまでの取り組み

▷ 神馬の湯

- ・ 民設民営
- ・ 事業用定期借地契約（30年）
- ・ 健康増進施設
（市の構想とのマッチング）
- ・ 新しい市民ニーズやサービスの提供



神馬の湯



福祉ヴィレッジ

▷ 福祉ヴィレッジ

- ・ 民設民営
- ・ 施設の多機能化、複合化
- ・ 多世代共生施設
（地域共生社会の実現）
- ・ 新しい福祉のかたち
- ・ 地域交流、公園整備

4. これまでの取り組み

▷多度学園

- ・小中一貫校再編整備事業
(小学校4校、中学校1校の複合化)
- ・公民連携手法(D B方式)
- ・整備工期短縮、コスト縮減
- ・コンセプトは『つながり』ではぐくむ、
子どもたちの「学び」と「育ち」
- ・地域とのつながり



多度学園



消防庁舎等再編整備事業

▷消防庁舎等再編整備事業

- ・消防本部の高台移転
(防災力の向上)
- ・地区市民センター、郵便局等の
複合化
- ・市民サービスの向上

5. 今後の進め方と目指す姿

5. 今後の進め方と目指す姿

○ 公共施設マネジメントのさらなる推進

これまでも様々な先進的な取り組みをおこなってきた

施設の老朽化がどんどん進んでいる

施設の見直しには時間がかかる

新しい時代への対応が急務

公共施設マネジメントのさらなる推進が必要
(さらなるアイデア、新しい視点)

5. 今後の進め方と目指す姿

○ 桑名駅周辺エリアサウンディング(コラボ・ラボ桑名)

・ 概要

公共施設マネジメントと人口減少対策は喫緊の課題であるため、民間事業者のアイデアやノウハウを聞きながら、短期・中長期的な視点で今後の施策に反映していくことを目的として調査を実施

・ ねらい

- ① 公共施設の多機能化、複合化などの有効活用に関するアイデア
- ② 人口減少対策パッケージ14万人リバウンドプランに貢献するアイデア
- ③ 上記の①②両方に関するアイデア

・ 対象エリア

桑名駅周辺エリア（都市機能誘導区域）

・ 主なスケジュール

- 【中長期】 提案募集（4月）→対話（4～5月）→概要の公表（6～7月）
→継続協議、再サウンディングなど
- 【短期】 提案募集（4月）→対話（4～5月）→概要の公表（5月）
→プロポーザル、継続協議など

5. 今後の進め方と目指す姿

新しい時代への対応

市民サービスの向上

新しい価値観への対応

公民連携手法の活用

公共施設マネジメントの
さらなる推進

桑名市のポテンシャルを活かして…

SDGs(サステナブル)
Well-being(ウェルビーイング)
持続可能なまちづくりへ

選ばれるまち桑名市を目指す！