

湖西市公共施設再配置基本計画

平成29年3月

(令和4年3月改訂)

湖西市

はじめに

現在、全国の地方自治体においては、高度経済成長期において人口等の増加とともに建設してきた公共施設の建築年数が30年以上経過し、一斉に更新の時期を迎えています。

本市においても、老朽化した公共施設が数多く存在しており、少子高齢化の進行による税収の減少、社会保障費の増加等の厳しさを増す財政状況の中、公共施設の維持管理や更新の費用は今後の市の財政にとって非常に大きな負担となります。将来にわたる施設需要や人口の動向を見据え、市民共有の財産である公共施設を、次世代に大きな負担を残さず引き継いでいくために、将来的な人口規模、財政規模に見合った施設の適正配置や有効活用に取り組まなければなりません。

そこで、本市においては、平成27年度に公共施設の適正配置を中長期的な視点で推進していくための取組みの基本となる「湖西市公共施設等総合管理計画」を策定し、持続可能な行政サービスの実現に向けて公共施設の総量縮減の目標値を掲げ、用途別に管理の基本方針を打ち出しました。

平成28年度においては、公共施設マネジメント基本方針の考えをふまえ、個別施設ごとの今後の方向性を検討し、公共施設の適正配置を進めるための行動計画となる「湖西市公共施設再配置基本計画」を策定しました。

この計画は単に施設総量の縮減だけでなく、安全性の確保と機能の複合化による利便性向上に重点を置いた計画です。施設の面積を縮減しても、施設の機能を充実させて利用者の満足度を高める「縮充」の考え方のもと、公共施設の適正配置を引き続き進めていきます。その過程においては、本市の公共施設を取り巻く実情を市民の皆様積極的に開示し、将来のあるべき姿について共に考えていきたいと思っておりますので、皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

本計画の策定にあたり、貴重なご意見をいただきました湖西市行財政改革審議会の委員の方々や市民懇談会にご参加いただいた皆様をはじめ、ご協力いただいた市民の皆様から感謝申し上げます。

平成29年3月
(令和4年3月改訂)

湖西市長 影山 剛士

目 次

第1章	公共施設再配置基本計画について	1
第2章	湖西市の現状と課題	3
第3章	公共施設マネジメント基本方針	9
第4章	再配置（施設見直し）に向けた考え方	13
第5章	今後の施設の方向性（更新時の考え方等）	45
1	市民文化系施設	46
2	社会教育系施設	47
3	スポーツ・レクリエーション系施設	48
4	産業系施設	49
5	学校教育系施設	50
6	子育て支援施設	51
7	保健・福祉施設	52
8	行政系施設	53
9	公営住宅	55
10	供給処理施設	56
11	病院施設	57
12	その他	58
第6章	再配置基本計画の推進	60

第1章 公共施設再配置基本計画について

1 趣旨

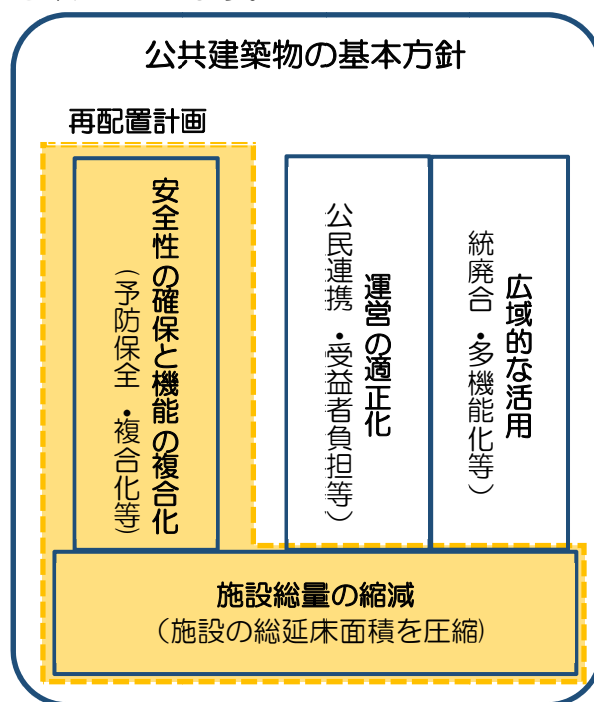
少子高齢化の進行による人口減少、今後予測される厳しい財政状況の中で、将来にわたる市内の公共施設の適正配置を検討する必要があります。本市では、この公共施設の更新問題（以下「更新問題」という。）に対応するため、公共施設マネジメントの推進に取り組んでいます。

2015年度（平成27年度）には、この公共施設マネジメントの基本的な考え方（取組指針）となる「公共施設マネジメント基本方針」（以下、「基本方針」という。）を策定し、“施設総量の縮減”、“安全性の確保と機能の複合化”、“運営の適正化”並びに“広域的な活用”の4点を公共建築物の基本方針として掲げました。

これらの目標を達成するためには、公共施設マネジメントをソフト面・ハード面の両方から考え、総合的かつ戦略的に取り組むことが必要となります。

そのため、本市では、“施設総量の縮減”を前提とし、“安全性の確保と機能の複合化”に重点をおいた『湖西市公共施設再配置基本計画』（以下「再配置計画」という。）を策定し、各施設における“公共サービス提供のあり方”や“今後の施設の方向性[※]”等についてまとめるものです。

なお、“運営の適正化”および“広域的な活用”に向けた施設の効率的・効果的な維持管理等については、再配置計画とは別に「再配置個別計画」を策定しています。



※“今後の施設の方向性”の取り扱いについて

建物の状態がよく、現時点において、「継続」や「現状どおり活用」していくべき施設であっても、いずれは建物の耐用年数（更新時期）を迎えます。

この再配置計画に掲載する施設の方向性は、「将来的にどのように更新するか」という方向性について、現時点での基本的な考え方を示しています。

あわせて、『実施時期（建て替えや大規模改修、廃止等の時期の目安）』を示すことで施設の再配置を実施するタイミングをあらかじめ知っていただくために作成しました。

実際に更新（建て替えや大規模改修、廃止等）が必要となった場合には、この方向性をふまえて具体的な更新内容や手法等について関係者等と一緒に検討・調整し、事業化に向けた実施計画等を作成するなど、段階を踏んで進めていきます。

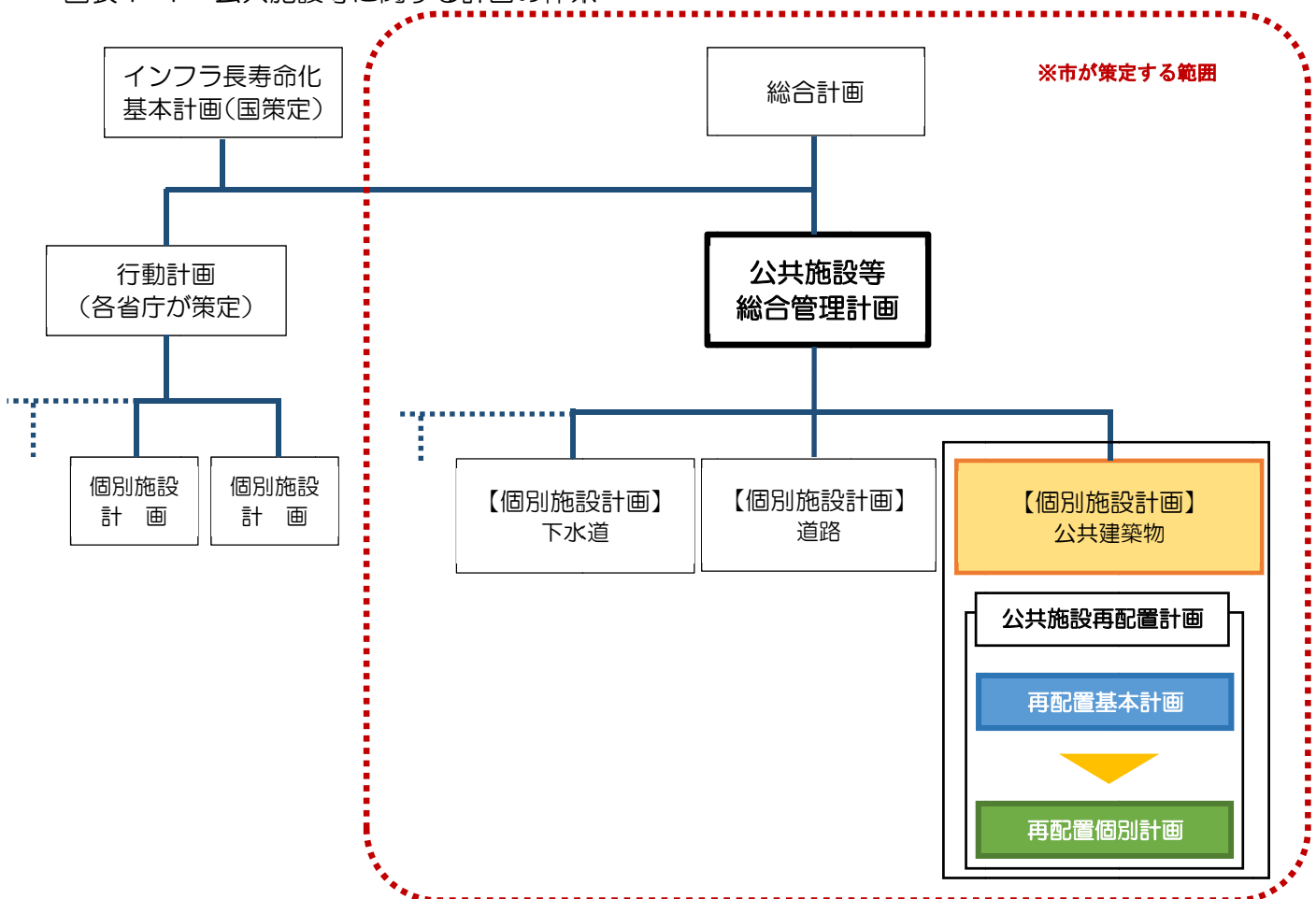
なお、この方向性についても社会情勢の変化等をふまえ、公共施設マネジメントの目的達成に向けた最も適した事業が実現できるよう見直していきます。

※実施時期を迎えていなくても、複合化の対象となった場合などは施設見直しのタイミングとなります。

2 計画の位置付け

- ① 再配置計画は、基本方針に沿って策定するものであり、2014年（平成26年）4月に国（総務省）が各自治体に策定を要請した「公共施設等総合管理計画」の下位に位置づけられる「個別施設計画」に該当するものです。
- ② 再配置計画は、本市の最上位計画である「湖西市総合計画」の下位に位置する計画であり、今後のまちづくり・公共サービスを考えるための計画です。
- ③ 再配置計画は、基本方針に掲げる公共建築物活用の4つの目標のうち、主として「施設総量の縮減」および「安全性の確保と機能の複合化」の達成に向けた、本市の公共施設の活用・再配置等についての行動計画です。
- ④ 再配置計画は各施設における“今後の施設の方向性（考え方）”を示すものであり、事業化に向けては、関係者との協議・調整や事業費確保（予算議決）、実施計画の策定などが必要となります。

図表 1-1 公共施設等に関する計画の体系



3 計画期間

再配置に基づく取り組みは、基本方針と連動することから、基本方針と終期を合わせて2045年度（令和27年度）までとし、計画期間を2017年度（平成29年度）からの29年間とします。

4 対象施設

再配置計画の対象となる公共施設は、本市が保有している公共施設のうち公共建築物（建物）を対象とします。

道路や橋りょうなどのインフラや、公営企業会計にかかる施設の現状や取り扱い方針等は、公共施設等総合管理計画及びそれぞれの個別計画等に掲載することとし、再配置計画の対象から外します。

第2章 湖西市の現状と課題

本市においては、少子高齢化の進行による税収の減少に加えて、扶助費の増加、人口減少の進行などにより財政状況はますます厳しさを増している状況にあります。

そのような中で、高度経済成長期に人口増加とともに整備してきた公共施設が老朽化し、一斉に更新の時期を迎えます。今後、施設の維持管理や修繕等に多額の費用が必要になりますが、厳しさを増す財政状況の中、現在保有している全ての施設の維持管理に必要な財源を十分に確保することは不可能な状況といえます。

また、これまで合併前の旧市町単位で公共施設を整備してきた経緯があり、機能の重複する施設が複数存在しています。さらに、住民のニーズも時代とともに変化しており、住民にとって真に必要なサービスを見極め、施設の再配置を進めることが課題となります。

将来にわたる施設需要の動向を見据えた上で、地域の実情に応じた規模の適正化や用途変更による有効活用、事業の効果や効率性、必要性を十分に議論するとともに、今ある資源・資産を最大限に有効活用し、将来的な人口規模・財政規模に見合った公共施設の配置を進めていく必要があります。

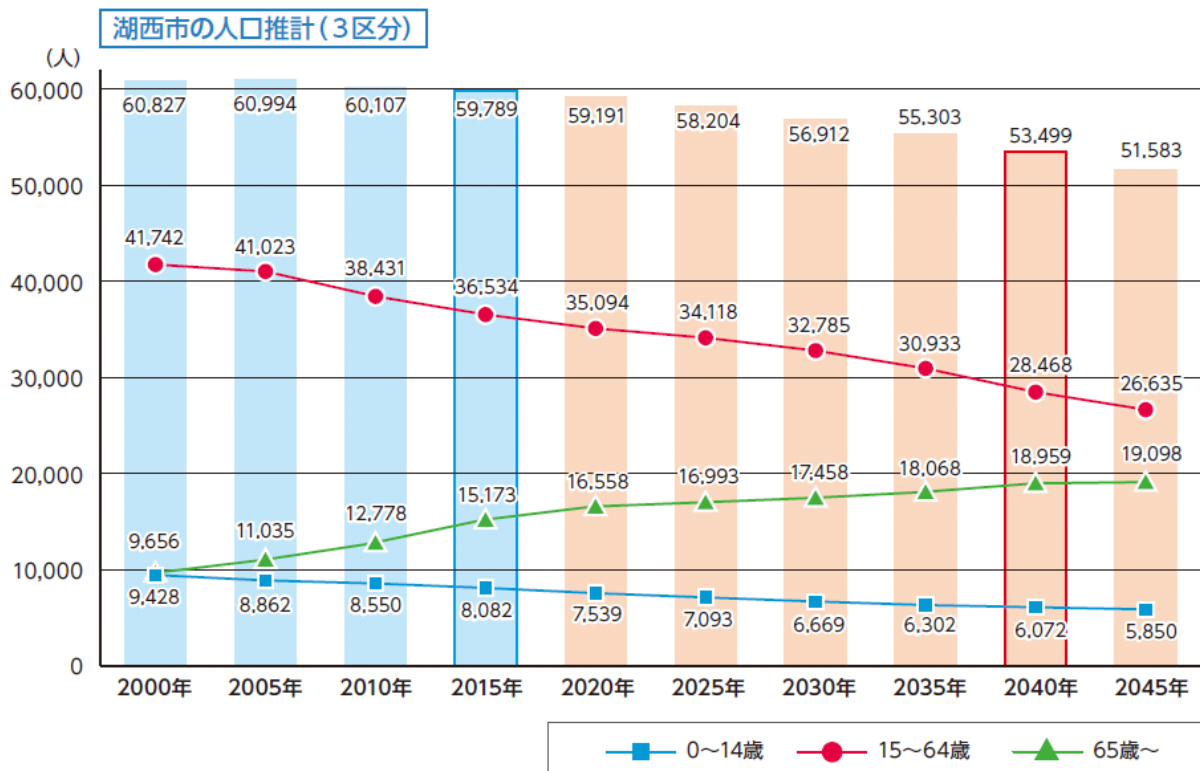
1 湖西市の現状（令和3年度改訂）

（1）人口

総人口は、平成17年（2005年）の60,994人をピークに減少し始め、令和27年（2040年）には53,499人まで減少する見込みです。

人口構造は、令和27年（2040年）に、老年人口（65歳以上）は18,959人、生産年齢人口（15歳から64歳）は26,635人、年少人口（14歳以下）は5,850人になると予測されます。

図表2-1 人口の推移



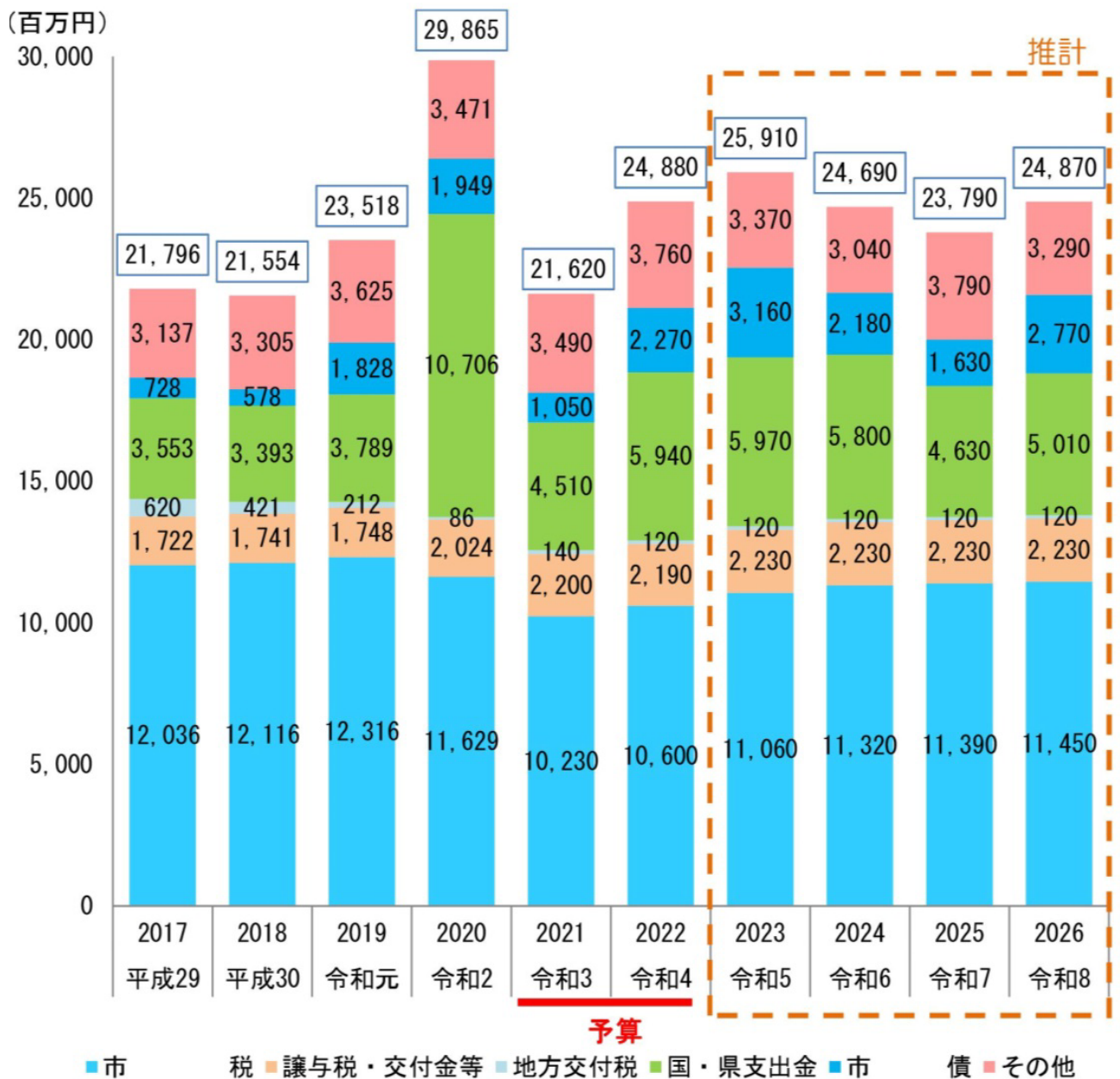
(2) 財政状況

歳入は、実績値（決算額）で2016年度（平成28年度）から2019年度（令和元年度）までの間、約220億円で推移しています。

2020年度（令和2年度）は、新型コロナウイルス感染症対応のための特別定額給付金事業等に係る国庫支出金により大幅に増加しました。

2022年度（令和4年度）以降は、環境センター焼却再稼働事業、消防防災センター建設事業及び給食センター整備事業の実施による事業費増加に伴い、市債が増加する見込みです。

図表2-2 歳入の推移と中期財政計画



※令和4年度以降は、中期財政計画（令和4年3月）の値を引用

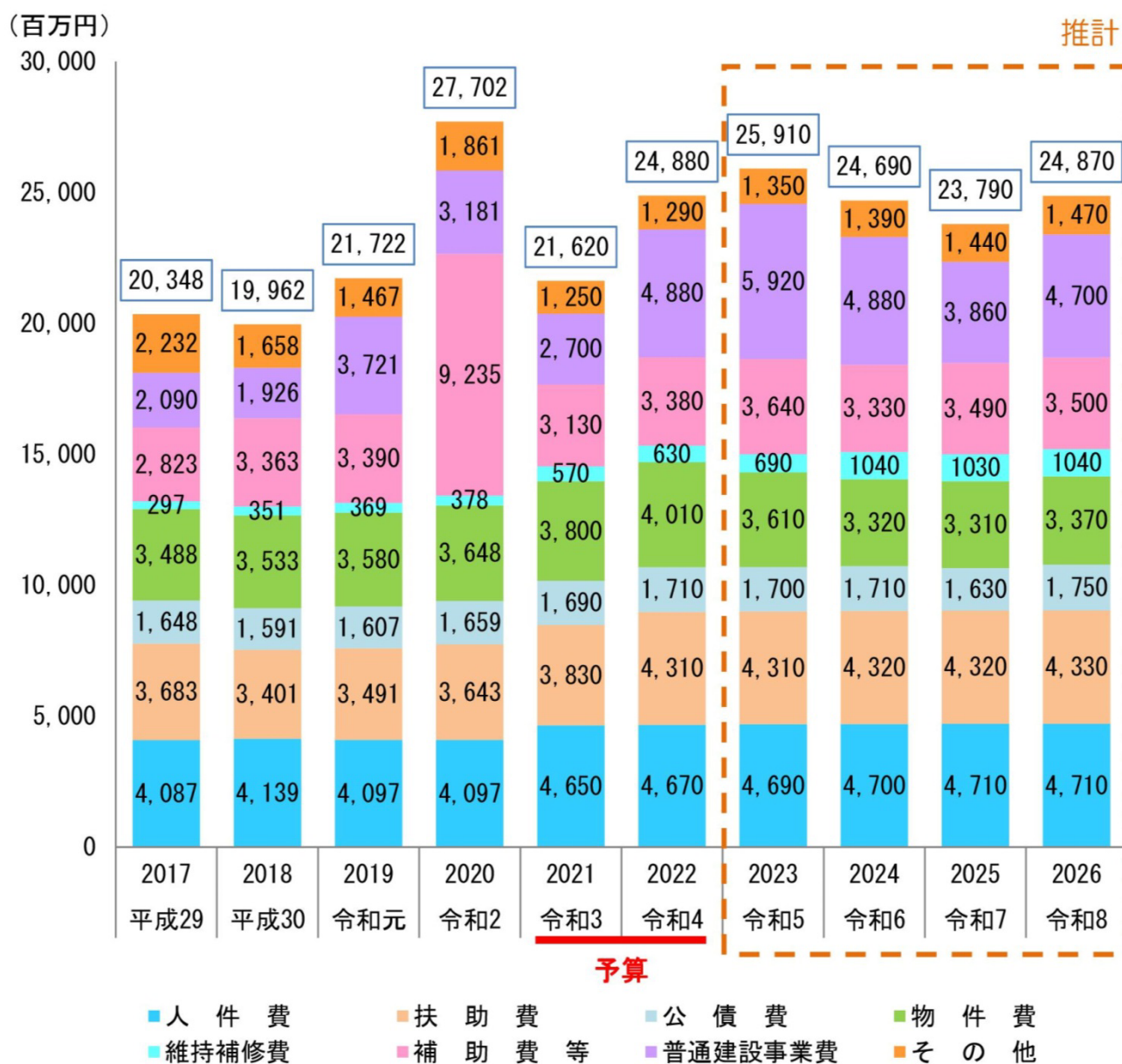
歳出は、実績値（決算額）で2016年度（平成28年度）から2019年度（令和元年度）までの間、約200億円から220億円で推移しています。

2020年度（令和2年度）は、新型コロナウイルス感染症対応のための特別定額給付金事業等により補助費等が大幅に増加しました。

2022年度（令和4年度）以降は、環境センター焼却再稼働事業、消防防災センター建設事業及び給食センター整備事業の実施による事業費増加に伴い、市債が増加する見込みです。

また、高齢化の更なる進行に伴い、義務的経費^{*}の一つである扶助費^{*}が徐々に増加していく見込みです。

図表2-3 歳出の推移と中期財政計画



※令和4年度以降は、中期財政計画（令和4年3月）の値を引用

2 公共施設の現状と課題（令和3年度改訂）

（1）施設の保有量

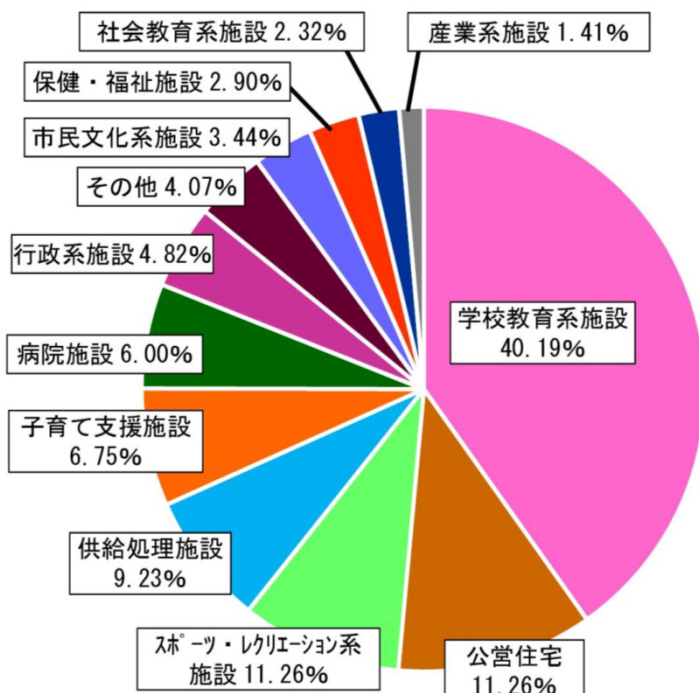
平成28年4月（平成28年度策定時）及び令和3年4月時点での公共建築物の詳細内訳を以下に示します。

本市における施設のうち、面積でみると、学校教育系施設、公営住宅が半数を占めています。

図表2-4 施設分類ごとの施設数及び面積

大分類	中分類	平成28年4月		令和3年4月		差 (㎡)
		施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	
市民文化系施設	集会施設	8	12,108	6	7,667	4,441
社会教育系施設	図書館	2	4,004	2	4,004	0
	博物館等	3	1,157	3	1,157	0
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	6	19,982	6	19,982	0
	レクリエーション施設・観光施設	3	556	3	556	0
産業系施設	産業系施設	3	3,134	3	3,134	0
学校教育系施設	学校	11	89,472	11	89,472	0
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	9	12,948	9	13,522	-574
	幼児・児童施設	1	1,493	1	1,493	0
保健・福祉施設	高齢福祉施設	6	6,657	4	6,453	204
行政系施設	庁舎等	1	6,535	1	6,535	0
	消防施設	15	3,831	15	3,831	0
	その他行政系施設	3	1,205	1	355	850
公営住宅	公営住宅	10	25,060	10	25,060	0
供給処理施設	供給処理施設	5	16,949	5	16,949	0
その他	その他	19	9,653	18	9,075	578
病院施設	病院施設	1	13,357	1	13,357	0
合計		106	228,101	99	222,602	5,499

図表2-5 施設分類ごとの面積の割合



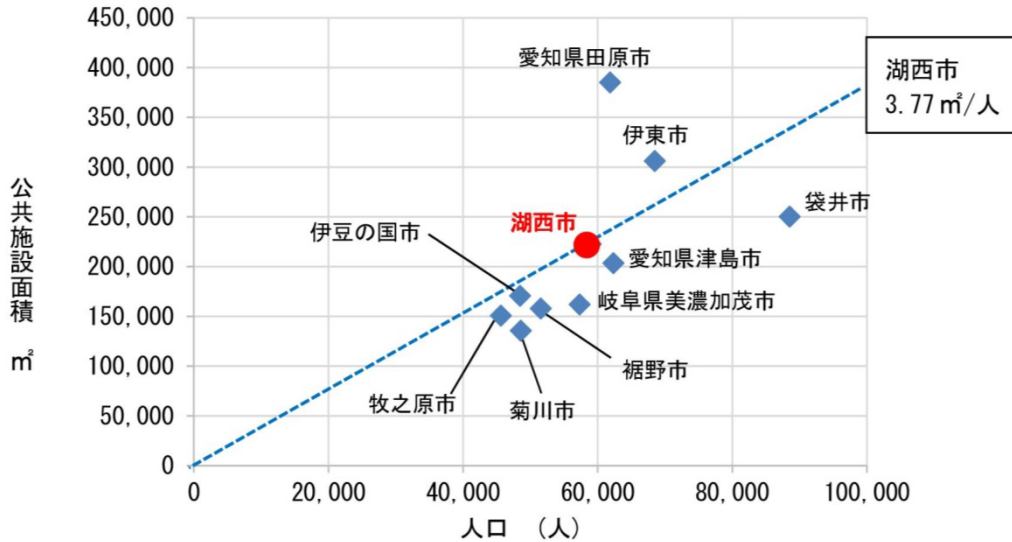
分類	割合 (%)
学校教育系施設	40.19
公営住宅	11.26
スポーツ・レクリエーション系施設	9.23
供給処理施設	7.61
子育て支援施設	6.75
病院施設	6.00
行政系施設	4.82
その他	4.07
市民文化系施設	3.44
保健・福祉施設	2.90
社会教育系施設	2.32
産業系施設	1.41

(2) 施設の保有量と他団体との比較

市民一人当たりの公共施設の延床面積は、 $3.77\text{m}^2/\text{人}$ です。 $(222,602\text{m}^2/58,983\text{人}=3.77\text{m}^2/\text{人})$

本市の公有施設の保有状況は、人口規模や産業構造による類似団体の平均 $3.62\text{m}^2/\text{人}$ よりも多い状況です。

図表2-6 市民1人あたり延床面積の比較

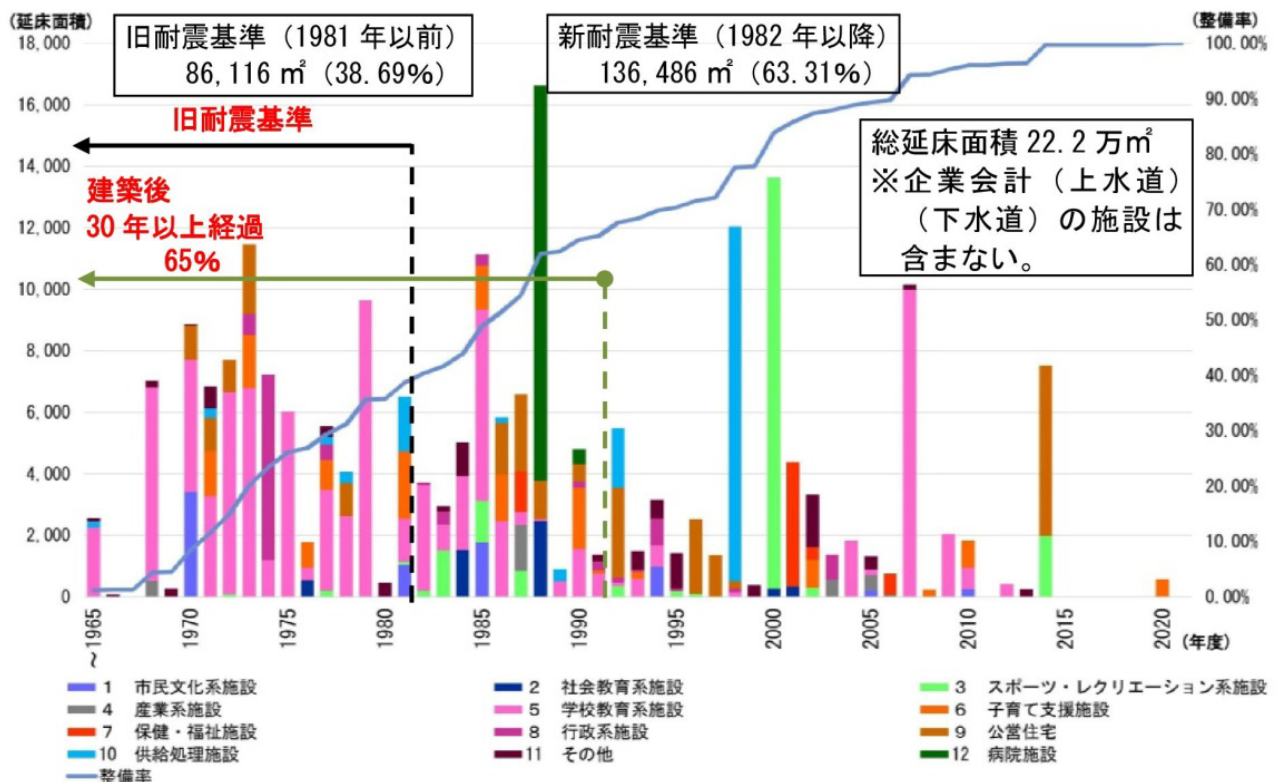


※他自治体は総務省資料（令和2年度）より作成

(3) 施設の建築状況

本市においては、昭和40年代後半から昭和60年代前半までの間に集中して公共施設を整備してきました。また、65%の施設が30年以上前に整備されていることが分かります。

図表2-7 年度別公共建築物延床面積

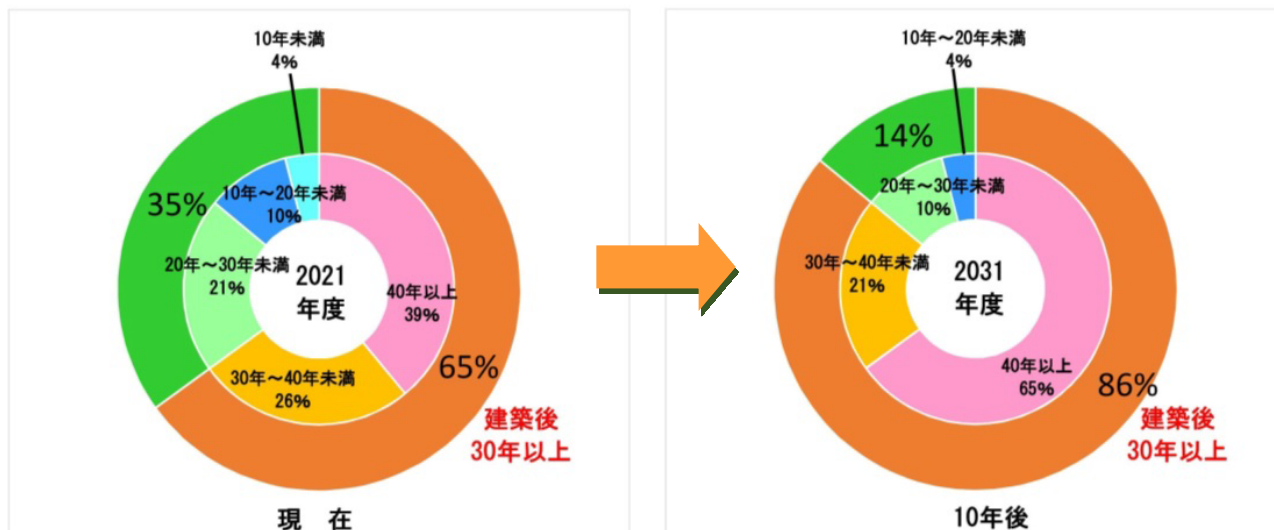


(4) 施設の老朽化状況

建物については、一般的に建築後30年が老朽化判定のひとつの目安となっています。本市の施設において、建築後30年以上経過している施設の割合は令和3年度現在、65%となっています。10年後には現在の1.32倍に増加し、86%が建築後30年以上となります。

該当する施設については、改修・耐震化・長寿命化等の対策の必要性和、対策に係る経費及び時期など、適正配置についての検討を行う必要があります。

図表2-8 築年別延床面積割合の将来予測

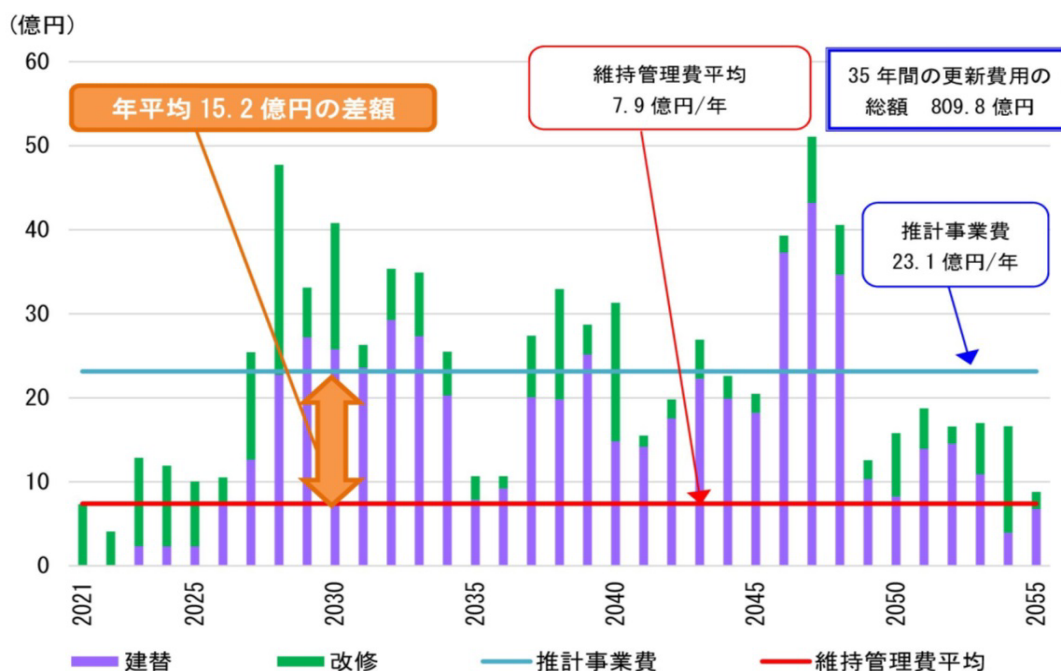


(5) 将来の施設更新にかかるコストの状況

施設の老朽化が進行しており、今後多くの施設が更新（建て替えや大規模改修等）の時期を迎えます。

本市が保有する施設について、大規模改修を実施し現状規模のまま建て替えを行った場合、今後35年間で809.8億円の更新費用が必要となります。平均すると、毎年23.1億円かかる試算となります。これは、現状の公共建築物にかかる投資的経費の約2.9倍となります。

図表2-9 将来の更新費用推計



※湖西市公共施設等総合管理計画【令和3年度改訂】

(図表2-11) 公共建築物の事業費の将来見込み(単純更新をした場合)より引用

第3章 公共施設マネジメント基本方針

1 湖西市公共施設マネジメント基本方針

『公共施設マネジメント』を中長期的な視点で戦略的かつ総合的に推進していくため、取組の骨子となる「湖西市公共施設マネジメント基本方針」として、以下の4つの公共建築物に関しての方針を掲げます。

2 基本方針

基本方針1	『施設総量の縮減』
基本方針2	『安全性の確保と機能の複合化』
基本方針3	『運営の適正化』
基本方針4	『広域的な活用』

(1) 基本方針1：施設総量の縮減

- 施設の全体の総延床面積を縮減することで、建物の更新費用を縮減し、財政規模に見合った施設の総量に圧縮します。
- 2016年度（平成28年度）から30年間で総延床面積20%の縮減をすることを目標とします。
- 縮減に向けて、原則として新規施設は建設しないこととし、新たな市民ニーズに対応する必要がある場合は、廃止を含めた中長期的な総量削減の中で取り組みます。

(2) 基本方針2：安全性の確保と機能の複合化

- 公共建築物を安全に利用できる環境づくりを第一に、質の最適化を図ります。
- 予防保全への転換により、着実な施設保全で安全な施設づくりを進めます。
- 公共建築物の集約化、複合化、多機能化によって拠点性を高めるとともに、新しい交流の場とするなど新たな価値をつくり出します。
- 真に必要な公共建築物は長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

(3) 基本方針3：運営の適正化

- 公共建築物を経営資源と捉え、施設所管課による市民ニーズに沿った適正な運営を継続しつつ、民間代替の可能性を考慮して民間資金やノウハウを活用し、より効果的に管理します。
- 施設の維持管理費を税金と利用者で負担している現状をふまえ、受益と負担のあり方の視点から、利用料金や減免制度を見直します。
- 行財政改革大綱に基づき、公共建築物経営のムダを省き、民間委託を含めた適正な人員で効率的な管理を行っていきます。

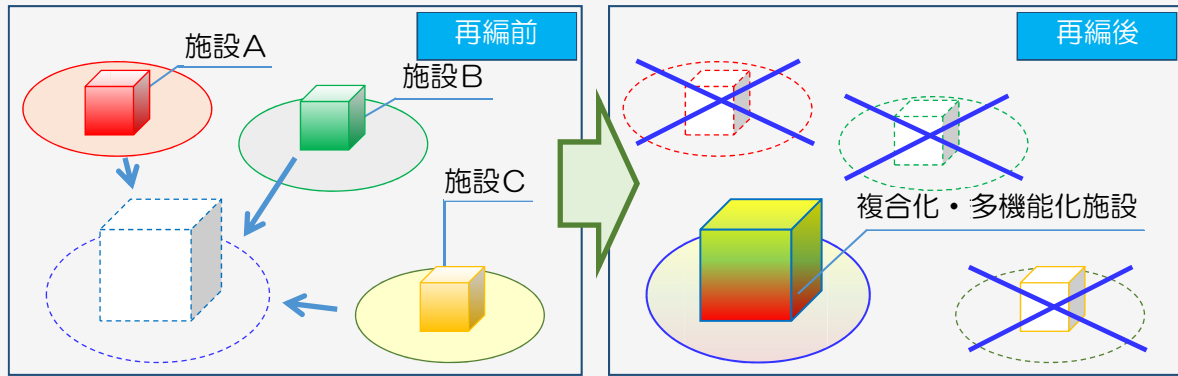
(4) 基本方針4：広域的な活用

- 地区（校区）や行政区域の枠に捉われることなく、施設の特性や利用者の状況をふまえて、広域的な観点で公共建築物の効率的な活用を図ります。
- 合併前にフルセット主義*で整備された施設について、統廃合を推進します。また、統合する場合には、地区の拠点施設として多機能化、複合化を図ります。

※フルセット主義…文化、教育、福祉など公共サービス提供のための施設等を全て自らが整備し、保有していかうとする考え方

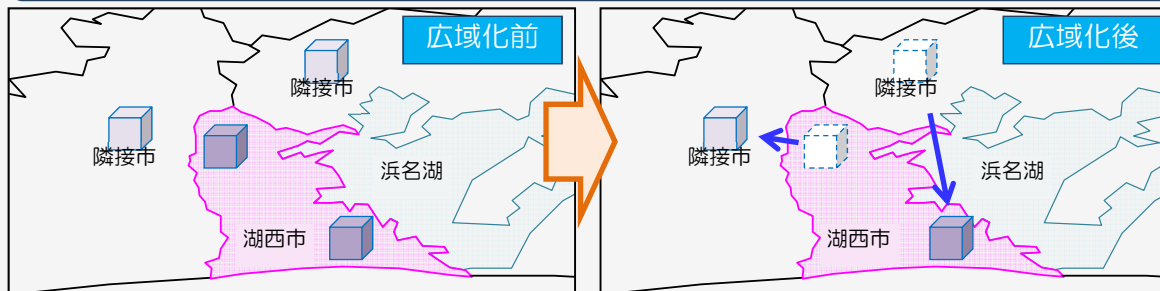
—公共施設の再編手法①— 公共建築物の集約化、複合化、多機能化

一つの施設内に、同種の機能を持つ施設を集約したり、異なる機能を持つ施設を複合したりすることにより、施設の運営効率が向上したり、施設の総量を削減することが可能となります。



—公共施設の再編手法②— 公共建築物の広域的な活用

現状の施設の利用対象地域より広域に、利用対象地域を拡大すること。また、隣接自治体で、公共施設の機能を共有し共同運用します。



※隣接市と施設・事業を共同運用、共有することにより管理運営の効率化を図ります。

3 縮減目標

(1) 縮減目標値

公共施設の適正配置を進めていくにあたっての目標値について、以下の通り設定しました。

縮減目標	今後30年間で公共施設の総延床面積を20% (46,045㎡) 縮減する。
------	---------------------------------------

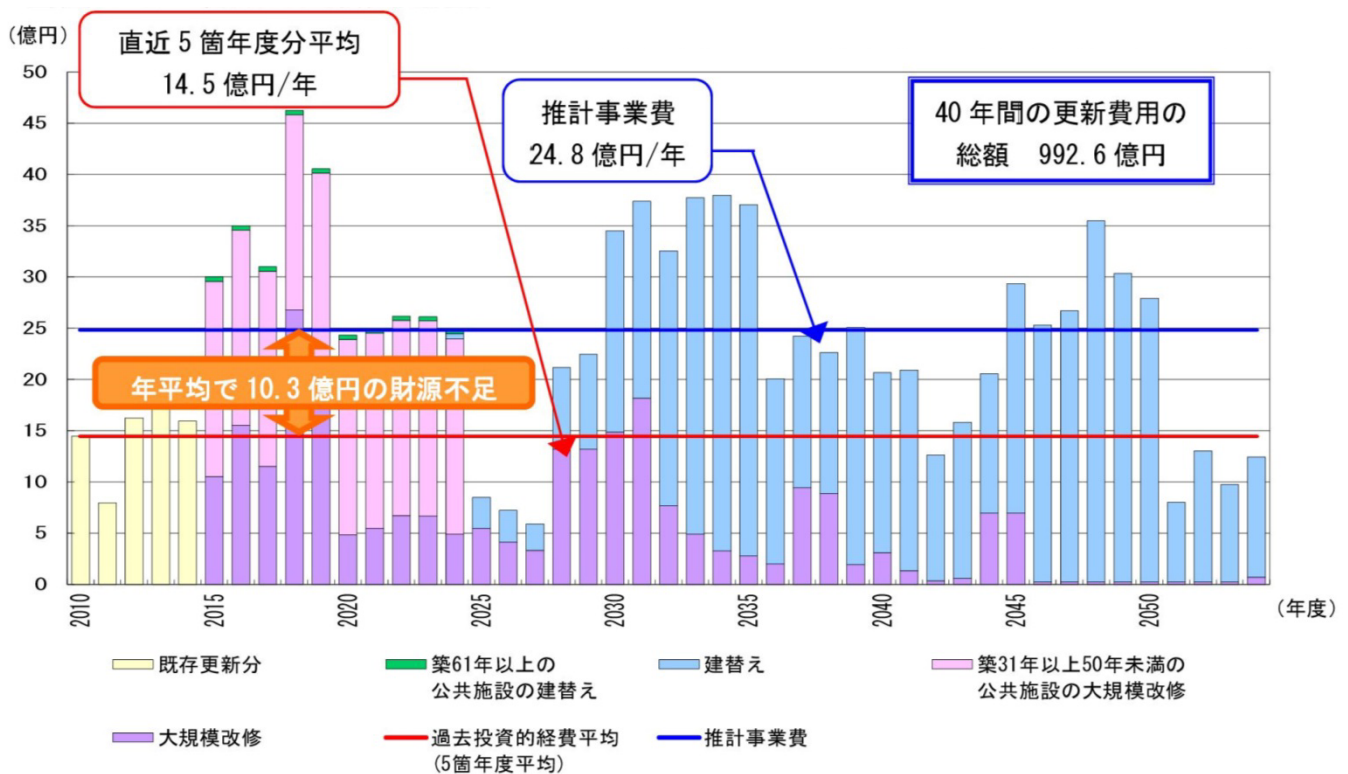
(2) 目標値設定の考え方 (湖西市公共施設等総合管理計画 平成27年度策定時に設定)

施設廃止により更新費用が不要となった場合、その施設にかかっている維持管理費用、事業運営費用も同時に削減されます。削減した費用を更新費用に充てることで、不足する更新費用を賄うという考え方のもと、どれだけの施設の更新量を削減すれば他の施設の更新費用を賄うことができるかをシミュレーションしました。

■シミュレーションの条件

- ①過去投資的経費 1年あたり平均 14.5億円を今後も維持するものとする。
- ②床面積を10%削減すると、管理運営費用は10%削減されるものとする。
※管理運営費用(人件費を除く) 1年あたり平均 37.3億円(平成23年度から平成25年度実績より)

図表3-1 更新費用推計(平成27年度縮減目標値設定時)



図表3-2 算定の基礎数字

(単位：億円)

	更新費用	投資可能額	更新費用 不足額	管理運営費用
1年あたり	24.8	14.5	10.3	37.3
40年間	992.6	580.0	412.6	1,492.0

図表3-3 更新費用不足額と管理運営費用削減額の試算表（年間）

(単位：億円)

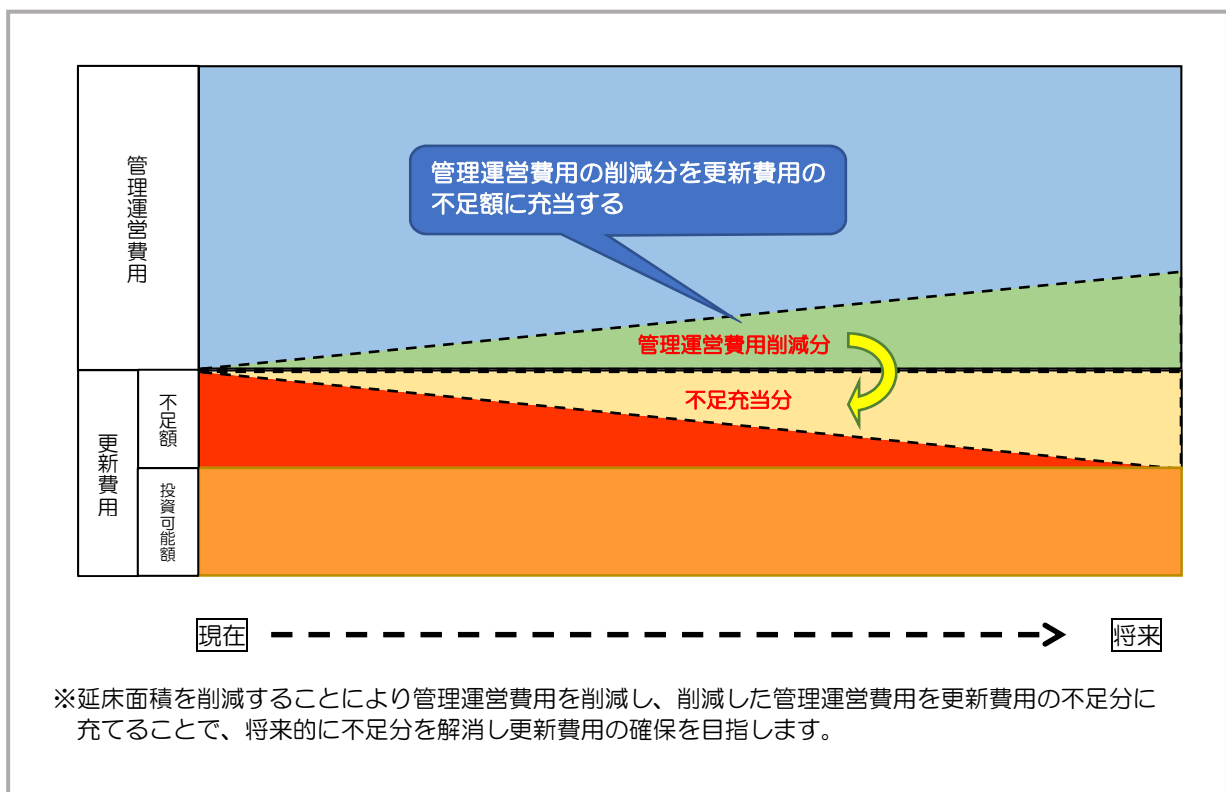
総面積削減率	管理運営 費用	管理運営 費用削減額	投資可能額	更新費用 不足額	差し引き 不足額
0%	37.3	0	14.5	10.3	▲10.3
10%	33.6	3.7	14.5	7.8	▲4.1
20%	29.8	7.5	14.5	5.3	2.2
30%	26.1	11.2	14.5	2.9	8.3
40%	22.4	14.9	14.5	0.4	14.5

※数字の表示は小数点第2位を四捨五入しています

■シミュレーションの結果

シミュレーションの結果、17%の施設を削減すれば更新費用を賄うことができるという結果となりました。しかしながら、普通地方交付税の合併特例による加算額の段階的削減など様々な不確定要素を加味して、総量縮減の目標値を20%に設定しました。

図表3-4 総延床面積削減による更新費用への効果（イメージ図）



第4章 再配置（施設見直し）に向けた考え方

再配置計画では、公共施設マネジメント基本方針で定めた適正配置の方向性や個別施設の状況（利用実態・建物状態）等をふまえ、今後の方向性（考え方）について示します。

施設が再配置の実施時期（建て替えや大規模改修、廃止等の時期の目安）を迎えた際は、この方向性に基づき具体的な検討を進めていきます。

1 方向性の取扱い

◆再配置計画における施設の方向性は、市における現時点の基本的な方向性（考え方）であり、確定事項ではありません。

各施設において、更新（建て替えや大規模改修等）や施設見直し（施設が不必要となる等）が必要となった場合、すなわち「将来的にどうするのか」という方向性について、現時点での基本的な方向性（考え方）をまとめたものです。

実際に更新や施設見直しを実施する際には、この方向性をふまえ、より具体的な方向性や手法等について検討し、事業化に向けた実施計画等を作成し、関係者等との調整を進めていきます。

なお、社会情勢の変化等をふまえ、“公共施設マネジメント”の目的達成に向けた最も適した事業が実現できるよう、方向性を見直していくこととします。

2 対象施設等

（1）対象施設の考え方

公共施設等総合管理計画に掲載している全ての公共建築物を対象とします。ただし、従属的な施設など特殊な施設の方向性については、次のとおり取り扱います。

①複数の施設（棟）で構成される施設は、主となる施設のみ方向性を示します。「従属的な施設」は主となる施設に準ずるため、記載を省略します。

例：ア) 市役所庁舎（主）と倉庫（従）

イ) 市営住宅（主）と市営住宅ポンプ室・ゴミ置き場等（従）

②主たる建築物が伴わない公共サービスの「附属施設」は、公共施設再配置以外の視点から検討するため、記載を省略します。（概ね50㎡未満の小規模なもの）

例：グラウンドの器具庫・更衣室・トイレ

③「水道施設など」は、他の計画等において詳細な検討を行うため、再配置計画では記載を省略します。

例：浄水場等

公営企業会計に移行しているため、担当部署で作成する計画で検討

④「移転等の見直しを検討することが困難な施設」は、再配置計画での検討が適当でないため、記載を省略します。

例：ア) 墓地

イ) バス停

ウ) ポンプ場

エ) 津波避難タワー

(2) 更新・見直しを実施する時期の考え方

建物の耐用年数は、建築年や構造、用途等によって異なります。また、実際に更新・見直しをする時期は、建物の利用・立地状況や劣化進捗度などによって前後するものです。

しかしながら、更新・見直しを実施する時期が分からなくては、施設利用者にとって不安材料になるほか、今後の利活用策を検討する際にも不都合です。

そのため、再配置計画では、施設の主な建物（躯体部分）の耐用年数及び施設の利用状況や安全性等の評価・分析の結果を基に“具体的に施設の更新・見直しを実施する時期”である『実施時期』を設定しました。

『実施時期』は、計画期間を4年・5年・10年・10年に4分割し、第1期から第4期までに分類しました。この『実施時期』を“更新・見直しを実施する時期（タイミング）”として一つの目安とします。

なお、“施設が不要となる”、“複合化（移転先）の対象となる”など、施設見直しが必要となった場合は、実施時期（更新・見直し時期の目安）にかかわらず、方向性を検討することとなります。

《実施時期》

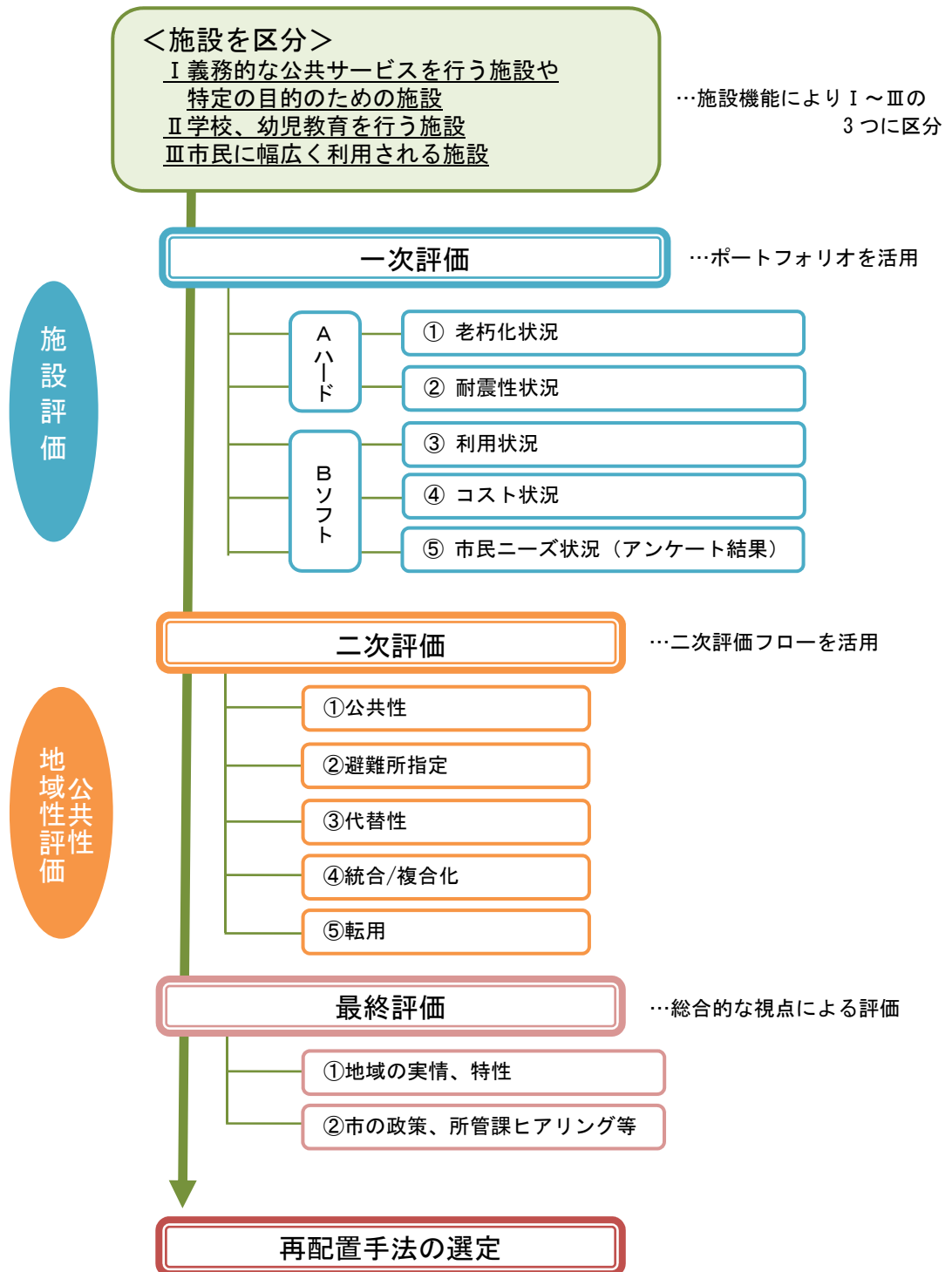
第1期：2017～2020年	第2期：2021～2025年
第3期：2026～2035年	第4期：2036～2045年

3 個別施設の方向性（施設見直し）の考え方

（1）再配置に向けた評価の方針

施設を利用特性と建築物特性の観点から総合的に評価し、再配置に向けた方針を設定します。

評価は、大きく3段階に分け、施設機能や利用状況をふまえた一次評価（施設評価）、公共性や立地特性を考慮した二次評価を基に、再配置の手法について選定する最終評価を実施します。



(2) 一次評価のための施設区分（平成 28 年度策定時）

本市は 106 の施設を保有しています。（2016 年（平成 28 年）4 月末時点）施設には様々な機能があり、その中には義務的な公共サービスを行う施設や特定の目的のみに使用される施設なども含まれるため、全てをひとくくりに評価することは適切ではありません。

そこで、施設類型では 12 に分類していますが、再配置を検討する上では、施設の利用形態に合わせて以下の 3 つに区分し、施設区分ごとにそれぞれ検討を行います。

図表 4-1 施設区分

施設区分	主な施設	施設数
I 義務的な公共サービスを行う施設 特定の目的のための施設	庁舎、消防本部、衛生プラント、 公営住宅など	55
II 学校、幼児教育を行う施設	学校、保育園、幼稚園	20
III 市民に幅広く利用される施設	図書館、体育館、市民会館など	31

※個々の施設の区分については次ページ以降を参照

I 義務的な公共サービスを行う施設・特定の目的のための施設

No.	施設名称	No.	施設名称
1	上ノ原住宅	29	旧新居温水プール※
2	消防署西分署	30	新居町駅西自転車等駐車場
3	新居斎場（やすらぎ苑）	31	中之郷倉庫
4	健康福祉センター（おほと）	32	湖西市防災センター
5	鷺津コミュニティ防災センター	33	湖西市消防団第4分団詰所
6	湖西市環境センター	34	日の岡排水機場
7	湖西市消防団第1分団詰所	35	湖西市消防団第9分団詰所
8	湖西市消防団第11分団詰所	36	湖西市衛生プラント
9	五田住宅	37	湖西市旧環境センター
10	表鷺津コミュニティ防災センター	38	旧下水道工所用賃貸住宅
11	湖西市消防団第13分団詰所	39	杉本電気跡倉庫
12	総合倉庫	40	湖西市笠子廃棄物処分場
13	消防署南分署	41	栄町住宅
14	旧新居町介護サービスセンター	42	入出排水機場
15	湖西市消防団第8分団詰所	43	川尻排水機場
16	新居ごみ焼却場	44	湖西市役所
17	湖西市消防団第6分団詰所	45	笠子住宅
18	湖西市消防団第10分団詰所	46	消防本部・消防署本署
19	分川住宅	47	新居排水機場
20	湖西市消防団第5分団詰所	48	北部多目的センター文化財倉庫
21	文化財仮倉庫	49	松山住宅
22	湖西市消防団第2分団詰所	50	住吉西北住宅
23	湖西市消防団第3分団詰所	51	旧法務局新居出張所
24	湖西市消防団第7分団詰所	52	湖西市営火葬場
25	天当山住宅	53	旧湖西市交番施設
26	川尻住宅	54	旧湖西市豊田会館※
27	市立湖西病院	55	旧表鷺津公会堂※
28	住吉東住宅		

※旧新居温水プール、旧表鷺津公会堂、旧湖西市豊田会館は休止している施設であるため、施設区分Ⅰに分類しています。

※施設は建築年の新しい順に掲載しています。

II 学校、幼児教育を行う施設

No.	施設名称
1	白須賀幼稚園
2	岡崎中学校
3	新所幼稚園
4	鷺津幼稚園
5	新居小学校
6	新居保育園
7	知波田幼稚園
8	鷺津中学校
9	岡崎幼稚園
10	湖西中学校
11	白須賀中学校
12	鷺津小学校
13	岡崎小学校
14	鷺津保育園
15	内山保育園
16	新居中学校
17	知波田小学校
18	新居幼稚園
19	白須賀小学校
20	東小学校

※施設は建築年の新しい順に掲載しています。

III 市民に幅広く利用される施設

No.	施設名称
1	新居体育館
2	湖西市ふれあい交流館
3	道の駅「潮見坂」
4	海湖館
5	湖西市はつらつセンター
6	アメニティプラザ
7	白須賀宿歴史拠点施設
8	湖西市民活動センター
9	世代間交流室
10	むつみ荘
11	平次ヶ谷公園管理棟
12	南部地区構造改善センター
13	新居弁天海水浴場
14	みなと運動公園
15	中央図書館
16	湖西運動公園
17	湖西地域職業訓練センター
18	老人福祉センター*
19	子育て支援センター*
20	西部地域センター
21	新居図書館
22	勤労者体育センター
23	北部地区多目的研修集会施設
24	新居関所史料館
25	勤労青少年ホーム
26	市民会館
27	新居弁天わんぱくランド
28	新居地域センター
29	小松楼まちづくり交流館
30	浜名湖れんが館
31	紀伊国屋資料館

※老人福祉センター、子育て支援センターは特定の目的のための施設であるが、用途変更し利用対象者の拡大が可能と考えられるため設区分Ⅲに分類しています。

※施設は建築年の新しい順に掲載しています。

(3) 一次評価（平成 28 年度策定時）

① 一次評価指標

一次評価の項目は、2015 年度（平成 27 年度）に実施した個別施設調査や 2016 年度（平成 28 年度）に実施した市民アンケートの結果を活用し、以下の①～⑤の 5 つの項目とします。

図表 4-2 一次評価（施設評価）

		評価項目		分析項目
A ハード	個別調査活用	①老朽化状況	施設老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ○築年数について、構造別の耐用年数に対する比率を算出し、大規模改修の実績を加味し、全施設について偏差値で評価 ○築年数が新しいほど評価は高い ○複数棟ある施設については、棟面積に応じて平均値を算出して評価 [算出式] $\Sigma [(棟別築年数 \times 棟面積)] \div 延床面積$
		②耐震性状況	耐震性の有無	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震性能について、施設区分ごとに偏差値で評価 ○耐震性が高いほど評価は高い
B ソフト	個別調査活用	③利用状況	利用者数	<ul style="list-style-type: none"> ○床面積 1㎡あたりの 2012 年度（平成 24 年度）～2014 年度（平成 26 年度）の平均利用者数について、施設区分ごとに偏差値で評価 ○利用者数が多いほど評価は高い
		④コスト状況	管理コスト	<ul style="list-style-type: none"> ○2012 年度（平成 24 年度）～2014 年度（平成 26 年度）平均の利用者 1 人あたりの管理コストについて、施設区分ごとに偏差値で評価 ○施設利用料がある場合は考慮 ○コストが安いほど評価は高い
	アンケート活用	⑤市民ニーズ状況	市民アンケート	<ul style="list-style-type: none"> ○市民アンケートの結果、「優先的に維持すべき施設」の偏差値と「統廃合や内容変更すべき施設」の偏差値（補正值）から平均値を算出し、施設区分ごとに評価 ○評価値が大きいほど評価は高い

施設区分に応じて適切な評価区分を採用

前ページに示した、評価項目をⅠ～Ⅲの施設区分に下表のように適用し評価します。

図表4-3 評価項目の適用

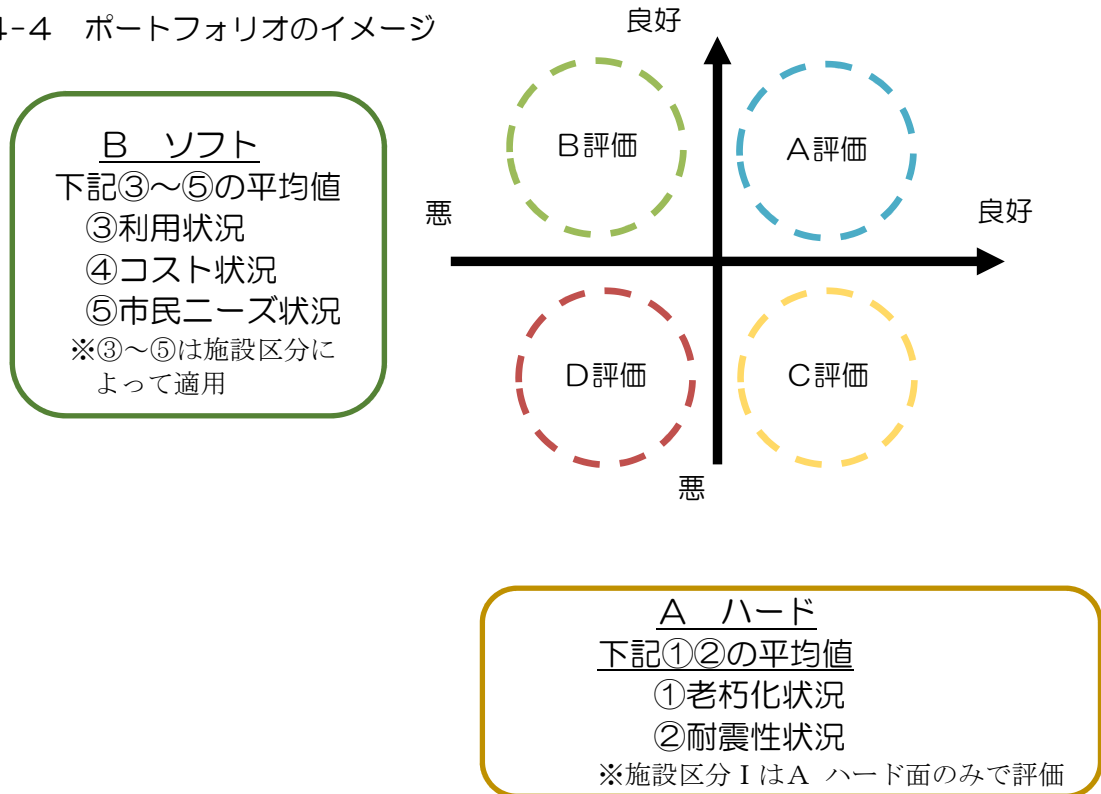
施設区分	評価項目					評価方法
	A ハード		B ソフト			
	① 老朽化 状況	② 耐震性 状況	③ 利用 状況	④ コスト 状況	⑤ 市民 ニーズ状況	
Ⅰ 義務的な公共サービスを行う施設 特定の目的のための施設 <55 施設>	○	○	—	—	—	①と②の平均値 により評価
Ⅱ 学校、幼児教育を行う施設 <20 施設>	○	○	○	○	—	①と②の平均値 及び③と④の平 均値により評価
Ⅲ 市民に幅広く利用される施設 <31 施設>	○	○	○	○	○	①と②の平均値 及び③～⑤の平 均値により評価

② 一次評価のポートフォリオ

施設区分のⅠについては、B ソフト面の評価は適さないため、A ハード面のみで各施設を評価します。

施設区分のⅡ、Ⅲについては、それぞれ評価項目をA ハード面、B ソフト面に分けたポートフォリオを作成し、各施設を評価します。

図表4-4 ポートフォリオのイメージ



評価結果	施設区分Ⅰ	施設区分Ⅱ・Ⅲ
A評価	「優」 偏差値55以上	ポートフォリオ：A象限 ハード、ソフト面ともに優れ、施設の維持保全を適切に実施することにより、基本的に「継続使用」する
B評価	「良」 偏差値50以上 55未満	ポートフォリオ：B象限 ソフト面の評価は良好であるが、ハード面の評価は劣る。改修や建替時に複合化や統合を検討するなど、機能は「維持」し、ハード面を「改善」する
C評価	「やや不良」 偏差値45以上 50未満	ポートフォリオ：C象限 ハード面の評価は良好であるが、ソフト面の評価は低い。B評価の施設への転用や利用率向上を図るための複合化、統合など、現在の機能の「廃止」を含めたソフト面の「見直し」をする
D評価	「不良」 偏差値45未満	ポートフォリオ：D象限 ハード、ソフト面ともに劣り、民営化や統廃合などにより、現在の施設の「廃止」を前提とする

(4) 一次評価の結果（平成 28 年度策定時）

I 義務的な公共サービスを行う施設、特定の目的のための施設

建築後の経過年数、耐震性能をもとに評価しています。老朽化度（古さ）及び耐震性の評価は、施設により大きな差異が生じています。

図表 4-5 I 義務的な公共サービスを行う施設・特定の目的のための施設の評価結果一覧

No.	施設名称	老朽化度 偏差値	耐震性 偏差値	ハード 偏差値 (平均値)	判定
1	新居斎場（やすらぎ苑）	58.5	63.6	61.1	A
2	消防署西分署	58.2	63.6	60.9	A
3	健康福祉センター（おぼと）	57.2	63.6	60.4	A
4	鷺津コミュニティ防災センター	56.2	63.6	59.9	A
5	湖西市環境センター	55.7	63.6	59.6	A
6	表鷺津コミュニティ防災センター	54.1	63.6	58.8	A
7	消防署南分署	53.6	63.6	58.6	A
8	上ノ原住宅	63.8	50.8	57.3	A
9	市立湖西病院	50.6	63.6	57.1	A
10	湖西市消防団第 1 分団詰所	55.7	50.8	53.2	B
11	湖西市消防団第 11 分団詰所	55.7	50.8	53.2	B
12	文化財仮倉庫	55.4	50.8	53.1	B
13	五田住宅	54.6	50.8	52.7	B
14	湖西市消防団第 13 分団詰所	54.1	50.8	52.5	B
15	総合倉庫	54.1	50.8	52.5	B
16	栄町住宅	48.0	56.7	52.3	B
17	湖西市消防団第 8 分団詰所	53.1	50.8	52.0	B
18	旧新居町介護サービスセンター	53.1	50.8	52.0	B
19	新居ごみ焼却場	52.6	50.8	51.7	B
20	湖西市消防団第 6 分団詰所	52.6	50.8	51.7	B
21	湖西市消防団第 10 分団詰所	52.6	50.8	51.7	B
22	分川住宅	52.6	50.8	51.7	B
23	湖西市消防団第 5 分団詰所	52.1	50.8	51.4	B
24	湖西市消防団第 2 分団詰所	51.6	50.8	51.2	B
25	湖西市消防団第 3 分団詰所	51.6	50.8	51.2	B
26	湖西市消防団第 7 分団詰所	51.6	50.8	51.2	B
27	住吉東住宅	51.5	50.8	51.1	B
28	川尻住宅	50.6	50.8	50.7	B

【判定】
A：偏差値 55 以上
B： // 50 以上 55 未満
C： // 45 以上 50 未満
D： // 45 未満

No	施設名称	老朽化度 偏差値	耐震性 偏差値	ハード 偏差値 (平均値)	判定
29	旧新居温水プール	49.0	50.8	49.9	C
30	新居町駅西自転車等駐車場	48.5	50.8	49.7	C
31	中之郷倉庫	48.5	50.8	49.7	C
32	日の岡排水機場	48.0	50.8	49.4	C
33	湖西市消防団第4分団詰所	48.0	50.8	49.4	C
34	湖西市防災センター	48.0	50.8	49.4	C
35	湖西市消防団第9分団詰所	47.5	50.8	49.2	C
36	天当山住宅	45.9	50.8	48.3	C
37	消防本部・消防署本署	46.3	49.9	48.1	C
38	入出排水機場	45.0	50.8	47.9	C
39	湖西市衛生プラント	44.8	49.9	47.3	C
40	湖西市笠子廃棄物処分場	49.7	44.7	47.2	C
41	笠子住宅	42.9	50.8	46.9	C
42	松山住宅	42.4	50.8	46.6	C
43	新居排水機場	41.9	50.8	46.4	C
44	住吉西北住宅	41.4	50.8	46.1	C
45	湖西市役所	43.6	47.1	45.3	C
46	北部多目的センター文化財倉庫	47.9	38.2	43.0	D
47	湖西市営火葬場	45.1	40.5	42.8	D
48	川尻排水機場	45.0	38.0	41.5	D
49	湖西市旧環境センター	47.0	25.2	36.1	D
50	杉本電気跡倉庫	46.5	25.2	35.9	D
51	旧湖西市交番施設	39.4	25.2	32.3	D
52	旧法務局新居出張所	39.1	25.2	32.1	D
53	旧下水道工事用賃貸住宅	37.4	25.2	31.3	D
54	旧湖西市豊田会館	15.2	25.2	20.2	D
55	旧表鷺津公会堂	-35.9	25.2	-5.3	D

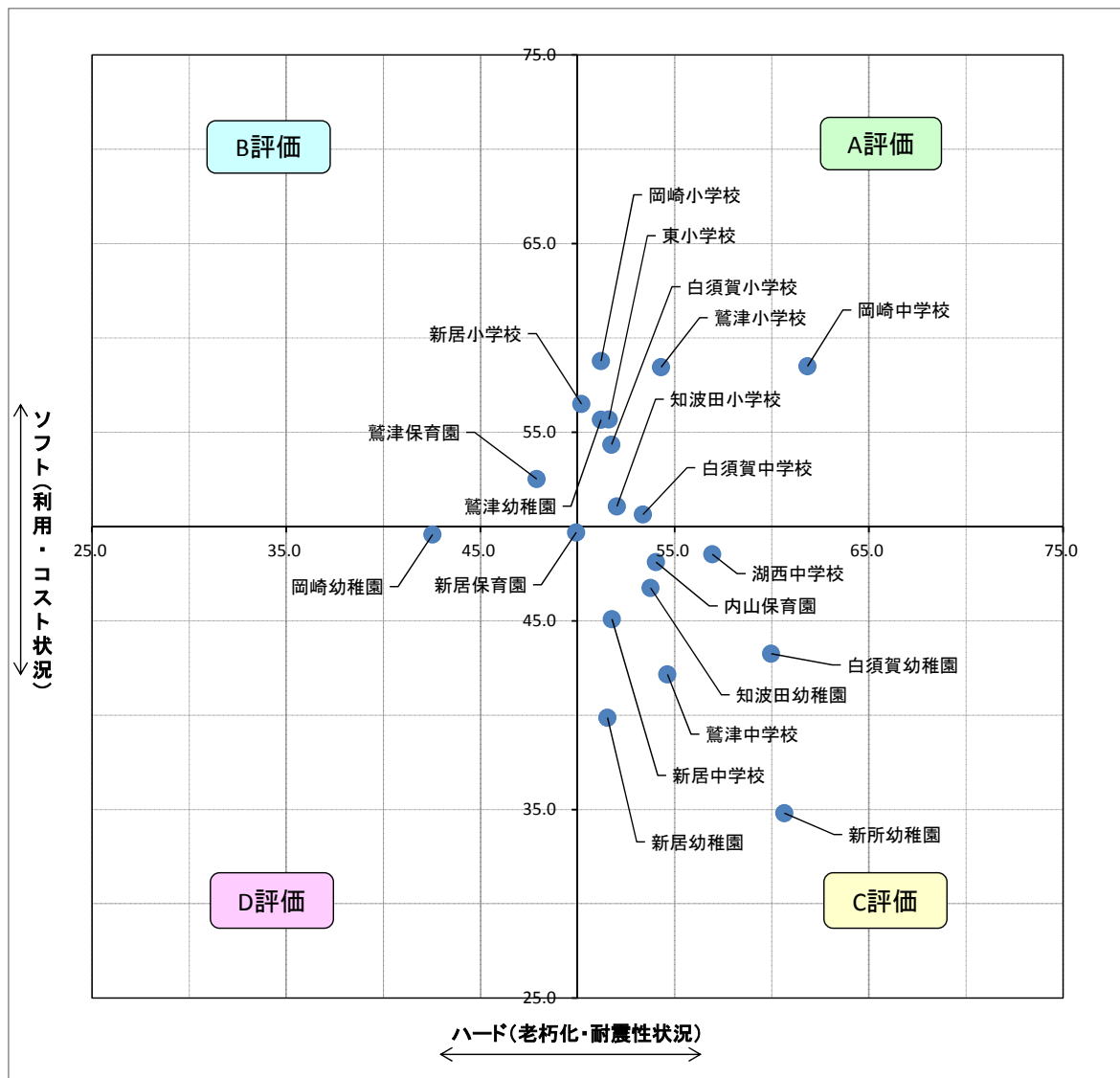
【判定】

- A：偏差値 55 以上
 B： // 50 以上 55 未満
 C： // 45 以上 50 未満
 D： // 45 未満

II 学校、幼児教育を行う施設

建築後の経過年数、耐震性能、施設の利用者数、収支の状況をもとに評価しています。ハード面では、全般的に老朽化が進んだ（古い）施設が多い状況にあると判定されます。また、ソフト面では、児童生徒数の違いから、施設による差が大きいことが確認できます。

図表4-6 II 学校、幼児教育を行う施設のポートフォリオ



A評価 (A象限)	ハード、ソフト面ともに優れ、施設の維持保全を適切に実施することにより、基本的に「継続使用」する
B評価 (B象限)	ソフト面の評価は良好であるが、ハード面の評価は劣る。改修や建替時に複合化や統合を検討するなど、機能は「維持」し、ハード面を「改善」する
C評価 (C象限)	ハード面の評価は良好であるが、ソフト面の評価は低い。B評価の施設への転用や利用率向上を図るための複合化、統合など、現在の機能の「廃止」を含めたソフト面の「見直し」をする
D評価 (D象限)	ハード、ソフト面ともに劣り、民営化や統廃合などにより、現在の施設の「廃止」を前提とする

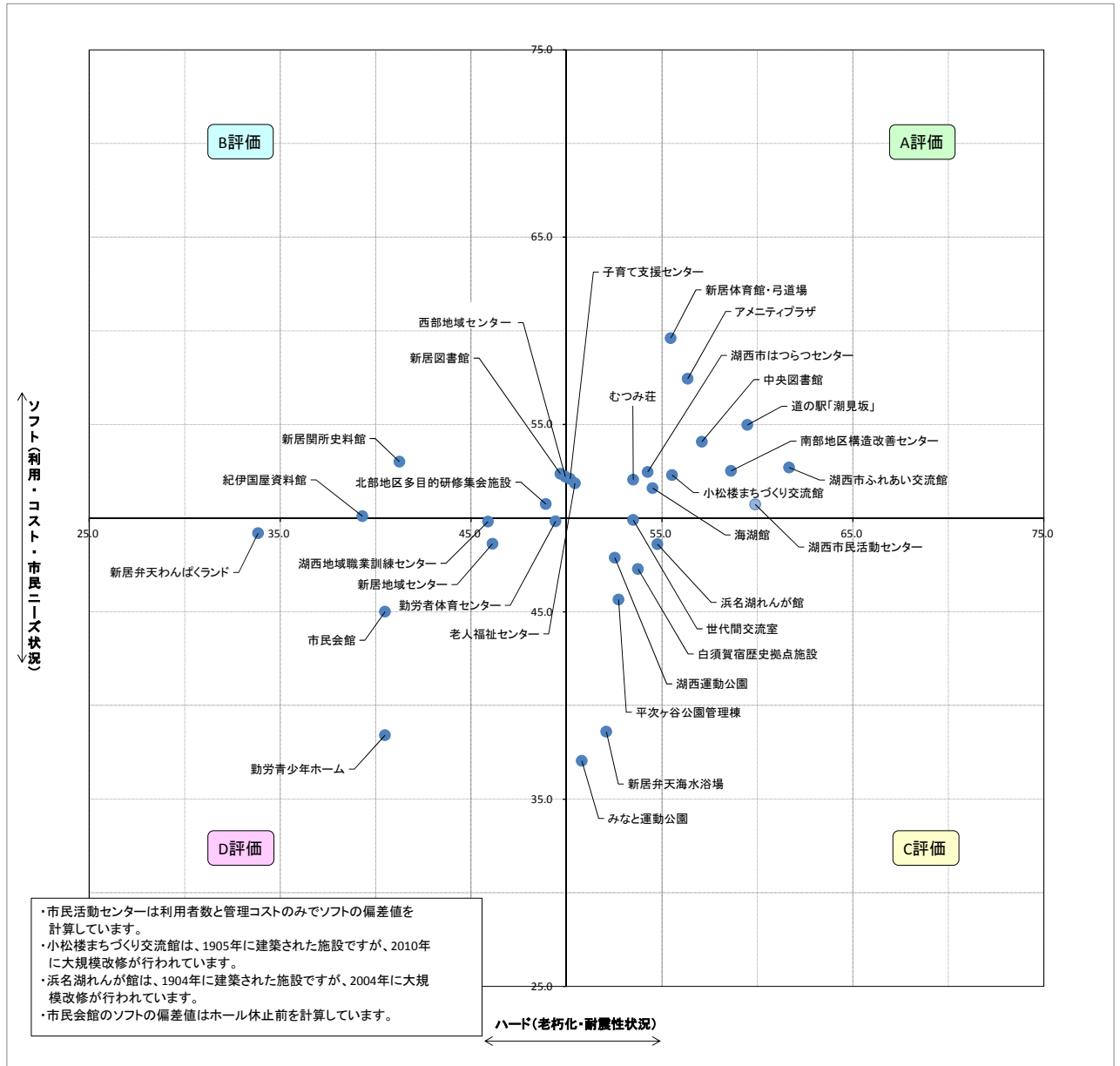
図表4-7 II 学校、幼児教育を行う施設の評価結果一覧

No.	施設名称	老朽化度 偏差値	耐震性 偏差値	ハード 偏差値 (平均値)	利用者数 偏差値	管理コスト 偏差値	ソフト 偏差値 (平均値)	判定
1	岡崎中学校	60.3	63.3	61.8	59.3	57.7	58.5	A
2	鷺津小学校	51.6	56.9	54.3	61.3	55.6	58.5	A
3	岡崎小学校	50.9	51.5	51.2	60.6	56.9	58.8	A
4	東小学校	50.5	52.6	51.6	56.6	54.8	55.7	A
5	鷺津幼稚園	51.6	50.8	51.2	58.2	53.1	55.7	A
6	新居小学校	49.7	50.7	50.2	58.4	54.7	56.5	A
7	白須賀小学校	50.1	53.3	51.7	53.2	55.5	54.3	A
8	白須賀中学校	49.8	56.9	53.4	47.4	53.9	50.6	A
9	知波田小学校	50.6	53.4	52.0	57.0	45.2	51.1	A
10	鷺津保育園	45.0	50.8	47.9	61.9	43.1	52.5	B
11	湖西中学校	53.7	60.1	56.9	41.5	55.5	48.5	C
12	白須賀幼稚園	58.9	61.0	59.9	36.3	50.2	43.3	C
13	内山保育園	44.5	63.6	54.0	52.3	44.0	48.1	C
14	知波田幼稚園	52.3	55.1	53.7	42.8	50.7	46.8	C
15	新居中学校	51.1	52.4	51.8	41.6	48.6	45.1	C
16	鷺津中学校	52.5	56.7	54.6	46.8	37.6	42.2	C
17	新所幼稚園	57.7	63.6	60.6	24.5	45.1	34.8	C
18	新居幼稚園	50.2	52.9	51.5	35.5	44.2	39.9	C
19	新居保育園	49.0	50.8	49.9	55.1	44.2	49.7	D
20	岡崎幼稚園	47.0	38.0	42.5	49.6	49.6	49.6	D

Ⅲ 市民に幅広く利用される施設

建築後の経過年数、耐震性能、施設の利用者数、収支の状況、市民ニーズの状況をもとに評価しています。ハード面では、大きく老朽化した施設は少ない状況と判定されます。また、施設の利用・運用状況には比較的差異が見られ、一部老朽化度が低い（新しい）施設において、利用や運営の状況が悪い施設も確認されます。

図表4-8 Ⅲ 市民に幅広く利用される施設のポートフォリオ



A評価 (A象限)	ハード、ソフト面ともに優れ、施設の維持保全を適切に実施することにより、基本的に「継続使用」する
B評価 (B象限)	ソフト面の評価は良好であるが、ハード面の評価は劣る。改修や建替時に複合化や統合を検討するなど、機能は「維持」し、ハード面を「改善」する
C評価 (C象限)	ハード面の評価は良好であるが、ソフト面の評価は低い。B評価の施設への転用や利用率向上を図るための複合化、統合など、現在の機能の「廃止」を含めたソフト面の「見直し」をする
D評価 (D象限)	ハード、ソフト面ともに劣り、民営化や統廃合などにより、現在の施設の「廃止」を前提とする

図表4-9 Ⅲ 市民に幅広く利用される施設の評価結果一覧

No.	施設名称	老朽化度 偏差値	耐震性 偏差値	ハード 偏差値 (平均値)	利用者数 偏差値	管理コスト 偏差値	アンケート 偏差値	ソフト 偏差値 (平均値)	判定
1	新居体育館	62.3	48.6	55.4	53.5	71.1	54.2	59.6	A
2	道の駅「潮見坂」	56.8	62.1	59.5	54.1	46.6	64.2	55.0	A
3	湖西市ふれあい交流館	59.7	63.6	61.6	53.8	55.1	49.3	52.7	A
4	アメニティプラザ	56.7	56.0	56.3	53.4	50.1	68.8	57.4	A
5	中央図書館	50.6	63.6	57.1	53.9	41.2	67.2	54.1	A
6	南部地区構造改善センター	53.6	63.6	58.6	53.7	53.8	50.1	52.5	A
7	湖西市民活動センター	56.2	63.6	59.9	52.5	48.4	—	50.5	A
8	小松楼まちづくり交流館	61.8	50.8	56.3	53.8	56.0	47.1	52.3	A
9	湖西市はつらつセンター	57.7	50.8	54.2	53.7	56.0	47.7	52.5	A
10	海湖館	58.2	50.8	54.5	54.1	52.1	48.6	51.6	A
11	むつみ荘	56.2	50.8	53.5	53.7	56.9	45.5	52.1	A
12	老人福祉センター	50.1	50.8	50.4	53.5	51.9	50.2	51.9	A
13	子育て支援センター	49.6	50.8	50.2	53.2	44.5	58.6	52.1	A
14	西部地域センター	49.0	50.8	49.9	53.6	47.2	55.8	52.2	B
15	新居図書館	48.5	50.8	49.7	53.9	48.3	54.9	52.4	B
16	北部地区多目的研修集会施設	47.0	50.8	48.9	53.1	51.9	47.3	50.8	B
17	新居関所史料館	44.5	38.0	41.2	53.9	47.8	57.4	53.0	B
18	紀伊国屋資料館	53.4	25.2	39.3	53.8	53.2	43.4	50.1	B
19	世代間交流室	56.2	50.8	53.5	52.1	56.9	40.9	49.9	C
20	浜名湖れんが館	58.7	50.8	54.7	53.1	55.8	37.0	48.6	C
21	白須賀宿歴史拠点施設	56.7	50.8	53.7	53.4	49.7	38.8	47.3	C
22	湖西運動公園*	51.4	53.6	52.5	42.1	39.7	61.9	47.9	C
23	平次ヶ谷公園管理棟*	54.6	50.8	52.7	43.2	55.1	38.7	45.7	C
24	新居弁天海水浴場*	53.3	50.8	52.1	18.1	52.5	45.1	38.6	C
25	みなと運動公園*	50.8	50.8	50.8	9.2	51.5	50.4	37.0	C
26	勤労者体育センター	48.0	50.8	49.4	53.5	50.6	45.4	49.8	D
27	湖西地域職業訓練センター	47.6	44.2	45.9	53.0	50.0	46.4	49.8	D
28	新居地域センター	41.4	50.8	46.1	52.9	41.4	51.6	48.6	D
29	市民会館*	42.9	38.0	40.5	53.2	32.3	49.6	45.0	D
30	新居弁天わんぱくランド*	42.4	25.2	33.8	48.5	48.2	51.0	49.2	D
31	勤労青少年ホーム	42.9	38.0	40.5	52.5	34.2	28.5	38.4	D

※市民会館のソフト偏差値はホール休止前を計算しています。

※湖西運動公園、平次ヶ谷公園管理棟、新居弁天海水浴場、みなと運動公園、新居弁天わんぱくランドの利用者数偏差値は、施設全体の利用面積で計算しています。

(5) 二次評価

二次評価では、施設の公共性、代替性を考慮した上で利用圏域、立地状況をふまえ、統廃合や複合化の適用について検討します。

二次評価結果をふまえて、各施設の今後の暫定方針を設定します。

①一次評価をふまえた方針

各施設は一次評価によりA～Dの4つに分類されています。

施設の総量縮減を行うために、二次評価では、廃止、統合、複合化を含めた暫定の評価を行います。特に、評価がB、Cの施設については、ハード面、ソフト面のいずれかが劣ることから、統合や複合化について制限を受けるため、それらを考慮した評価を行います。

一次評価結果	ハード面	ソフト面	評価施設数		二次評価方針
A	○	○	I	9	ハード、ソフト面ともに良好であり、継続使用する。 ⇒ⅡⅢの施設区分は、二次評価を実施しない。 ⇒Ⅰの施設区分は、一次評価にて、ハード面でのみ評価をしていないため、二次評価を実施する。
			Ⅱ	9	
			Ⅲ	13	
B	×	○	I	19	ハード面が劣るため、施設更新時に統合や複合化が可能か、あるいは他施設への統合、複合化が可能か評価を行う。
			Ⅱ	1	
			Ⅲ	5	
C	○	×	I	17	ソフト面が低いため、他施設を統合、複合化することが可能か、あるいは転用が可能か評価を行う。
			Ⅱ	8	
			Ⅲ	7	
D	×	×	I	10	ハード面、ソフト面ともに低いため、施設（機能）の廃止が可能か評価を行う。
			Ⅱ	2	
			Ⅲ	6	

一次評価の結果ごとに二次評価フローにより評価を行います。それぞれの二次評価フローを次ページ以降に示します。

②二次評価項目

二次評価フローのフローチャート内の 「判断」箇所については、下記の評価項目を判定することにより行うこととします。

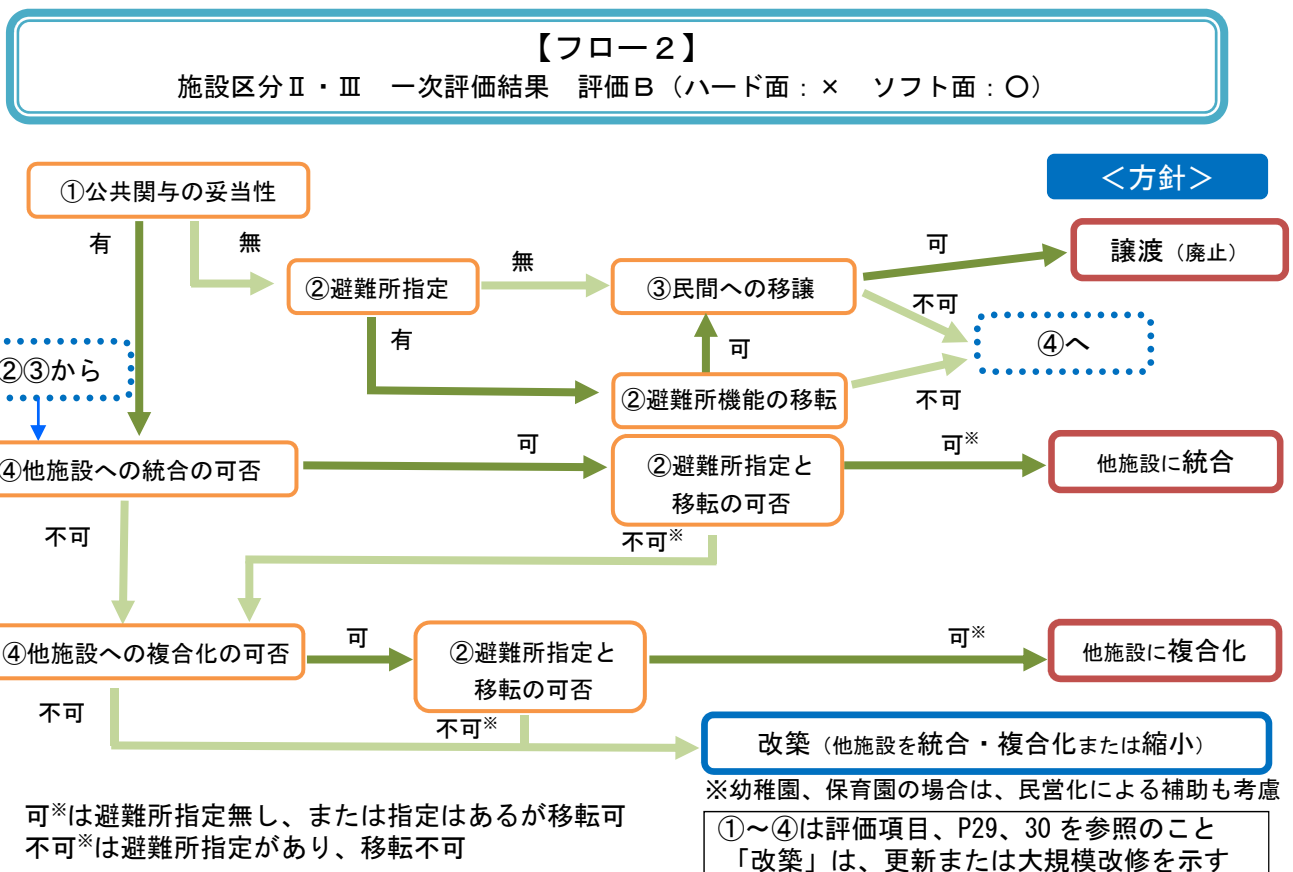
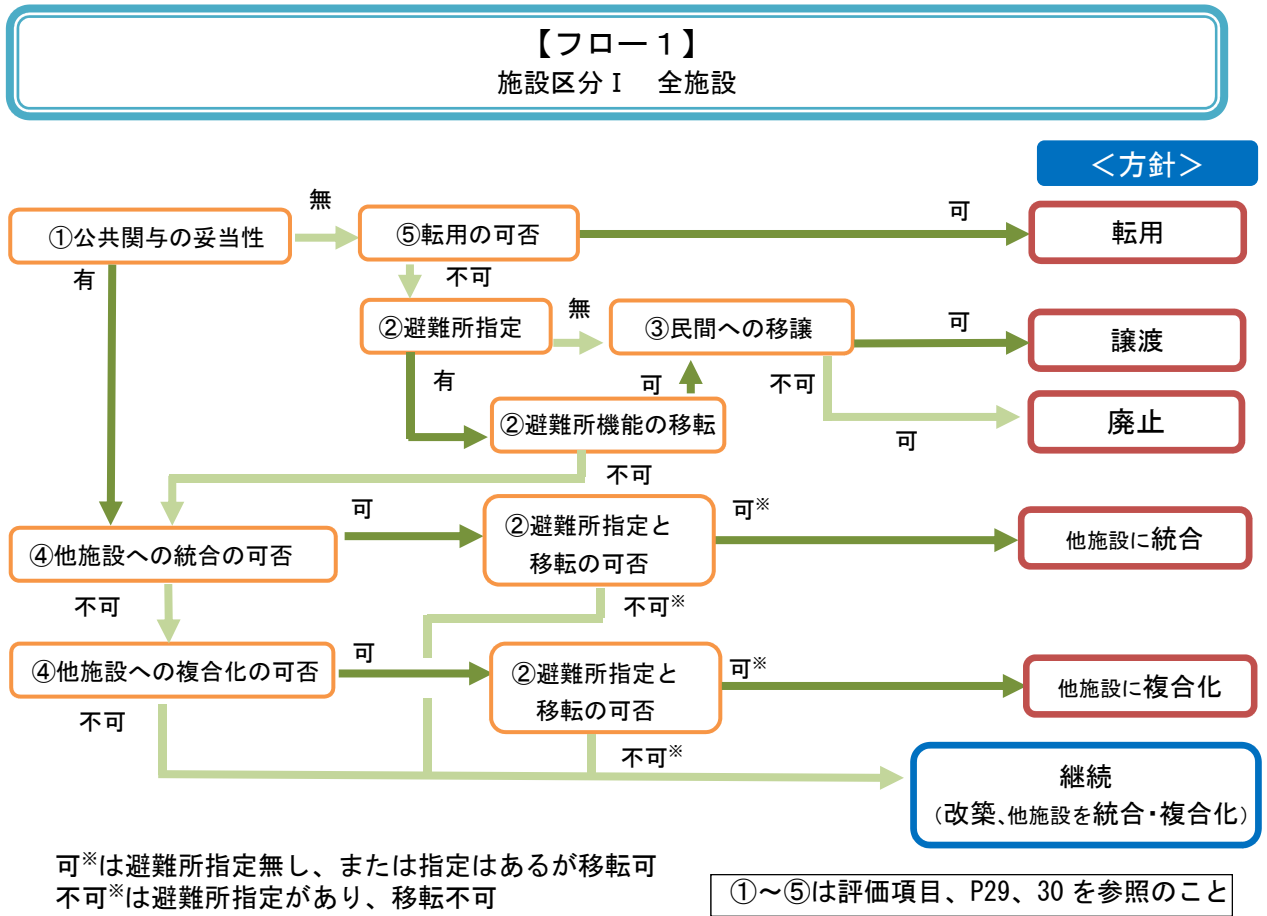
評価項目および評価点については以下の通り。

分類 (フロー 内番号)	評価項目	評価点		備考
		0	1	
①公共関与の妥当性	公益性、公平性	私益的	公益的	限られた人のための施設ではないか
	公共関与の妥当性	なし	あり	公共が提供すべきサービスか
	法的位置付け	なし	あり	法令により自治体に設置が義務付けられるものか
②避難所指定	避難所指定状況	未指定	指定	避難生活を送る施設として指定されているか
	避難所・災害対策に係る拠点の指定状況	未指定	指定	避難生活を送る施設または災害対策に係る拠点として指定されているか
	避難所・災害対策に係る拠点機能の移転若しくは継承の可否	不可	可能	近隣に避難所、災害対策に係る拠点機能を移転することが可能な施設があるか
③施設移譲	民間での代替性	なし	あり	施設あるいは施設が行っているサービスを含めて民間に譲渡可能か
	地域に移譲が可能	不可	可能	施設の所有権や維持管理を地域に移譲可能か
④統合・複合化の可否	圏域内の同類型/公共施設の有無	なし	あり	同類型の施設が圏域内に存在する場合は統合の可能性が検討される 他類型の公共施設が存在する
	駅・バス停からの距離	400m以上	400m未満	当該施設に統合、複合化の利便性を評価 ハード面の評価が高い場合には、当該施設の評価 ハード面が劣る場合には、統合や複合化が想定される他施設の評価

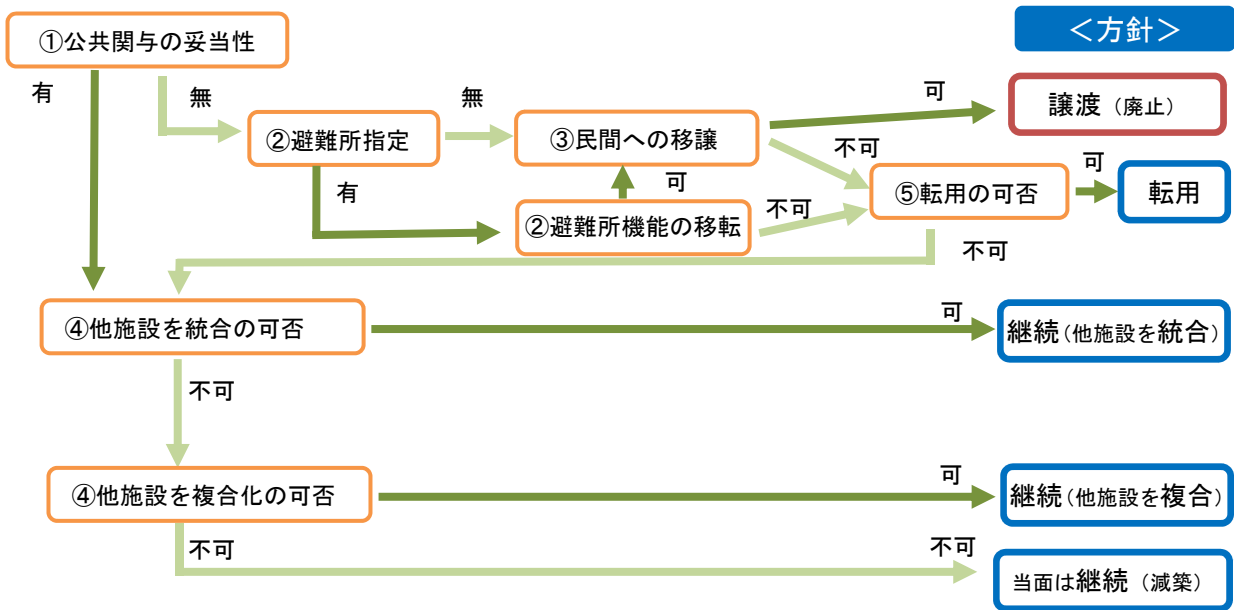
分類 (フロー 内番号)	評価項目	評価点		備考
		0	1	
④ 統合 ・ 複合化の可否	施設圏域人口 ※施設類型毎に圏域が異なる	施設・施設類型毎に基準人口を上回る場合は 1 【基準圏域人口】 小学校 10,000 人 中学校 20,000 人 幼稚園・保育園 5,000 人 集会施設 10,000 人 高齢者福祉施設 5,000 人 幼児・児童施設 5,000 人 スポーツ施設 10,000 人 レクリエーション施設 20,000 人		
	自然災害リスク 津波浸水、土砂災害	当該施設への統合、複合化する場合には、安全な立地の場合を 1 とする 当該施設を他施設に統合、複合化する場合には、危険な立地（津波浸水想定区域、土砂災害警戒区域等）の場合を 1 とする		
	他で活用できるスペースの有無	なし	あり	当該施設に統合、複合化する場合は、当該施設でスペースの有無 他施設へ統合、複合化する場合には、対象として想定される施設でのスペースの有無
	圏域内の対象公共施設の有無	なし	あり	他の公共施設がある場合には、複合化の検討が可能
	圏域内の同類型施設の有無	なし	あり	同類型施設が有る場合には統合の検討が可能
⑤ 転用の可否	施設の需要見込みの有無	なし	あり	当該施設の利用について、他の用途での需要は見込めるか

③二次評価フロー

一次評価結果に応じて、それぞれ以下に示す1～4の4つのフローにより、二次評価を実施します。

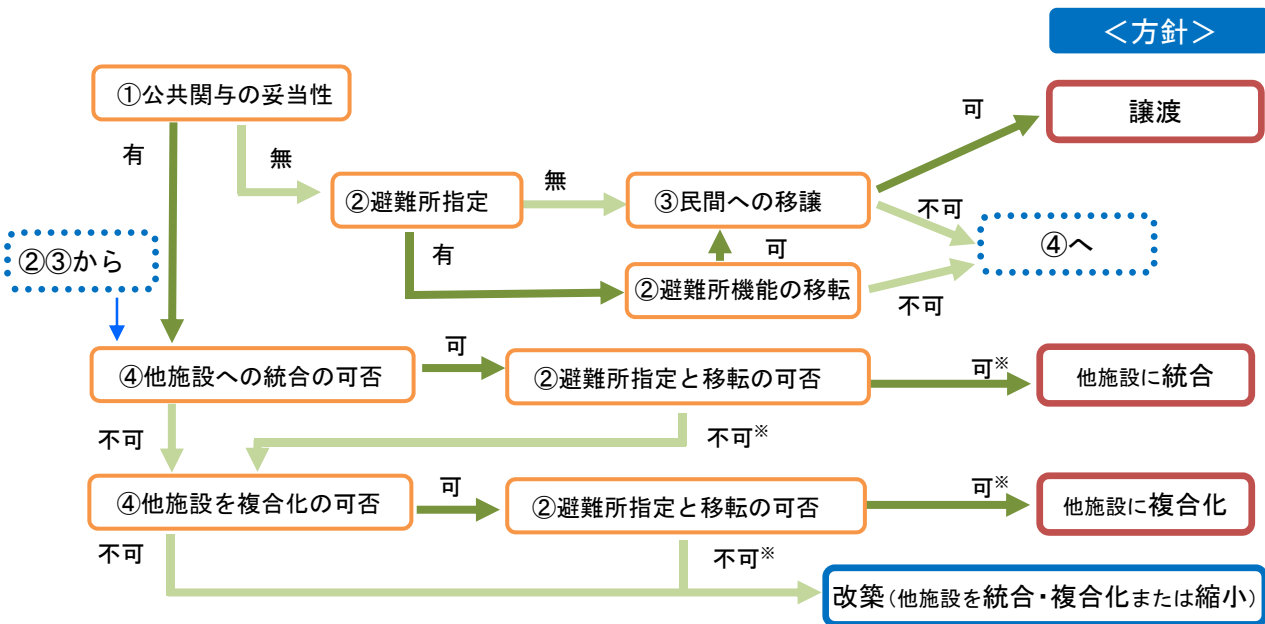


【フロー3】
 施設区分Ⅱ・Ⅲ 一次評価結果 評価C (ハード面：○ ソフト面：×)



①～⑤は評価項目、P29、30を参照のこと

【フロー4】
 施設区分Ⅱ・Ⅲ 一次評価結果 評価D (ハード面：× ソフト面：×)



可^{*}は避難所指定無し、または指定はあるが移転可
 不可^{*}は避難所指定があり、移転不可

①～④は評価項目、P29、30を参照のこと

④二次評価結果

二次評価フローA～Dの4つに基づき評価した結果を示します。

【フロー1 二次評価結果】

※二次評価フローに該当する箇所のみ、評価項目の結果を記載してあります。

施設区分	No.	施設名	①公共関与の妥当性	⑤転用の可否	②避難所指定	③民間・地元への施設移譲	④他施設への【統合】の可否	④他施設への【複合化】の可否	一次評価結果
I 義務的な公共サービスを行う施設や特定の目的のための施設	1	新居斎場（やすらぎ苑）	有				不	不	継続
	2	消防署西分署	有				不	不	継続
	3	健康福祉センター（おぼと）	有		有		不	不	継続
	4	鷺津コミュニティ防災センター	無	不	有	可			譲渡
	5	湖西市環境センター	有				不	不	継続
	6	表鷺津コミュニティ防災センター	無	不	有	可			譲渡
	7	消防署南分署	有		無		不	可	他施設に複合化
	8	上ノ原住宅	有				不	不	継続
	9	市立湖西病院	有				不	不	継続
	10	湖西市消防団第1分団詰所	有				不	不	継続
	11	湖西市消防団第11分団詰所	有		無		不	可	他施設に複合化
	12	文化財仮倉庫	有		無		不	可	他施設に複合化
	13	五田住宅	有				不	不	継続
	14	湖西市消防団第13分団詰所	有				不	不	継続
	15	総合倉庫	有		無		可		他施設に統合
	16	栄町住宅	有				不	不	継続
	17	湖西市消防団第8分団詰所	有				不	不	継続
	18	旧新居町介護サービスセンター	無	不	無	可			譲渡
	19	新居ごみ焼却場	無	不	無	不			廃止
	20	湖西市消防団第6分団詰所	有				不	不	継続
	21	湖西市消防団第10分団詰所	有		無		不	可	他施設に複合化
	22	分川住宅	有				不	不	継続
	23	湖西市消防団第5分団詰所	有				不	不	継続
	24	湖西市消防団第2分団詰所	有				不	不	継続
	25	湖西市消防団第3分団詰所	有		無		不	可	他施設に複合化
	26	湖西市消防団第7分団詰所	有				不	不	継続
	27	住吉東住宅	有		無		不	可	他施設に複合化

※二次評価フローに該当する箇所のみ、評価項目の結果を記載してあります。

施設区分	No.	施設名	① 公共関与の妥当性	⑤ 転用の可否	② 避難所指定	③ 民間・地元への施設移譲	④ 他施設への【統合】の可否	④ 他施設への【複合化】の可否	一次評価結果
Ⅰ義務的な公共サービスを行う施設や特定の目的のための施設	28	川尻住宅	有				不	不	継続
	29	旧新居温水プール	無	不	無	不			廃止
	30	新居町駅西自転車等駐車場	無	不	無	可			譲渡
	31	中之郷倉庫	無	不	無	可			譲渡
	32	日の岡排水機場	有				不	不	継続
	33	湖西市消防団第4分団詰所	有				不	不	継続
	34	湖西市防災センター	有		有		不	可	他施設に複合化
	35	湖西市消防団第9分団詰所	有				不	不	継続
	36	天当山住宅	有				不	不	継続
	37	消防本部・消防署本署	有				不	不	継続
	38	入出排水機場	有				不	不	継続
	39	湖西市衛生プラント	有				不	不	継続
	40	湖西市笠子廃棄物処分場	有				不	不	継続
	41	笠子住宅	有		無		可		統合
	42	松山住宅	有				不	可	他施設に複合化
	43	新居排水機場	有				不	不	継続
	44	住吉西北住宅	無	不	無	不			廃止
	45	湖西市役所	有				不	不	継続
	46	北部多目的センター文化財倉庫	有		無		不	可	他施設に複合化
	47	湖西市営火葬場	有				不	不	継続
	48	川尻排水機場	有				不	可	他施設に複合化
	49	湖西市旧環境センター	無	不	無	不			廃止
	50	杉本電気跡倉庫	無	不	無	不			廃止
	51	旧湖西市交番施設	無	不	無	可			譲渡
	52	旧法務局新居出張所	無	可					転用
53	旧下水道工事用賃貸住宅	無	不	無	不			廃止	
54	旧湖西市豊田会館	無	不	無	不			廃止	
55	旧表鷺津公会堂	無	不	無	不			廃止	

※二次評価フローに該当する箇所のみ、評価項目の結果を記載してあります。

【フロー2 二次評価結果】

施設区分	No.	施設名	①公共関与の妥当性	②避難所指定	③民間・地元への施設移譲	④他施設への【統合】の可否	④他施設への【複合化】の可否	二次評価結果
Ⅱ学校、幼児教育施設	1	鷺津保育園	有			不	不	改築 (他施設を統合・複合化 または縮小)
Ⅲ市民に幅広く利用される施設	1	西部地域センター	有			不	不	改築 (他施設を統合・複合化 または縮小)
	2	新居図書館	有	無		不	可	他施設に複合化
	3	北部地区多目的研修集会施設	有			不	不	改築 (他施設を統合・複合化 または縮小)
	4	新居関所史料館	有	無		不	可	他施設に複合化
	5	紀伊国屋資料館	有	無		不	可	他施設に複合化

※二次評価フローに該当する箇所のみ、評価項目の結果を記載してあります。

【フロー3 二次評価結果】

施設区分	No.	施設名	①公共関与の妥当性	②避難所指定	③民間・地元への施設移譲	⑤転用の可否	④他施設を【統合】の可否	④他施設を【複合化】の可否	一次評価結果
Ⅱ 学校・幼児教育施設	1	湖西中学校	有				不	不	継続（減築）
	2	白須賀幼稚園	有				不	不	継続（減築）
	3	内山保育園	有				不	不	継続（減築）
	4	知波田幼稚園	有				不	不	継続（減築）
	5	新居中学校	有				不	不	継続（減築）
	6	鷺津中学校	有				不	不	継続（減築）
	7	新所幼稚園	有				不	不	継続（減築）
	8	新居幼稚園	有				不	不	継続（減築）
Ⅲ 市民に幅広く利用される施設	1	世代間交流室	無	無	可				譲渡（廃止）
	2	浜名湖れんが館	無	無	不	可			転用
	3	白須賀宿歴史拠点施設	有				不	不	継続（減築）
	4	湖西運動公園	有				不	不	継続（減築）
	5	平次ヶ谷公園管理棟	有				不	不	継続（減築）
	6	新居弁天海水浴場	有				不	不	継続（減築）
	7	みなと運動公園	有				不	不	継続（減築）

※二次評価フローに該当する箇所のみ、評価項目の結果を記載してあります。

【フロー4 二次評価結果】

施設区分	No.	施設名	①公共関与の妥当性	②避難所指定	③民間・地元への施設移譲	④他施設への【統合】の可否	④他施設への【複合化】の可否	一次評価結果
Ⅱ学校・幼児教育施設	1	新居保育園	有	無		可		他施設に統合
	2	岡崎幼稚園	有			不	不	改築 (他施設を統合・複合化 または縮小)
Ⅲ市民に幅広く利用される施設	1	勤労者体育センター	有			不	不	改築 (他施設を統合・複合化 または縮小)
	2	湖西地域職業訓練センター	有	無		不	可	他施設に複合化
	3	新居地域センター	有			不	不	改築 (他施設を統合・複合化 または縮小)
	4	市民会館	有	無		可		他施設に統合
	5	新居弁天わんぱくランド	無	無	可			譲渡(廃止)
	6	勤労青少年ホーム	有	無		可		他施設に統合

※二次評価フローに該当する箇所のみ、評価項目の結果を記載してあります。

(6) 最終評価

一次・二次評価（平成 28 年度策定時）では、各施設のソフト・ハード面の状況や施設の公共性・立地状況等をふまえて、暫定方針の選定を行いました。

最終評価（令和 2 年度見直し含む）では、本市の政策や所管課ヒアリング、地域の実情、バランスの推進状況などを考慮し、各施設の方針を選定します。

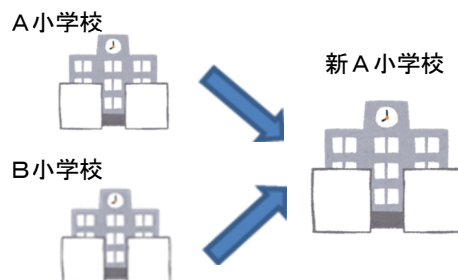
①方針の説明

最終評価の結果、選定される方針の内容について、以下に示します。

■統合

同じ機能を有する複数の施設を 1 つの施設に統合すること
総量の縮減、サービス向上、維持管理コスト削減につながる

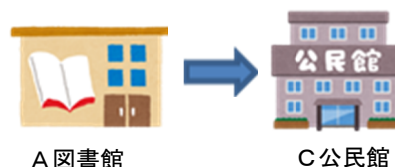
例) A 小学校、B 小学校を A 小学校の改修に合わせて
共用化



■複合化

異なる機能を有する複数の施設を 1 つの施設に複合すること
総量の縮減、利便性向上、サービス向上、維持管理コスト削減につながる

例) C 公民館の改修に合わせて、A 図書館の機能を移転し
複合化

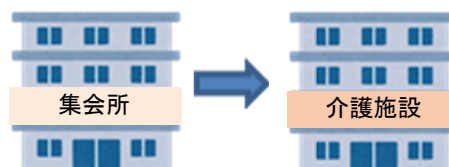


■転用

利用度が低い施設などを他の機能を提供する施設に用途変更すること

施設の有効活用が図られる

例) 利用者数が少ない集会所を介護施設のスペースとして
活用



■規模縮小

利用状況に合わせて、施設の一部を取り壊すこと
また、更新の際に規模を縮小（ダウンサイジング）すること
総量の縮減、維持管理コスト削減につながる

■譲渡

民間や地元に施設あるいは、提供
サービスを含めて譲渡すること

総量の縮減、サービス向上、維持
管理コスト削減につながる

■廃止

利用度が低い施設、不要・危険な施設の機能を停止し、
取り壊すこと

総量の縮減、維持管理コスト削減につながる
跡地の有効活用によって、財政面への貢献が期待できる

①最終評価の結果

I 義務的な公共サービスを行う施設/特定の目的のための施設

No.	施設名称	一次評価結果	二次評価結果	最終評価 (二次評価と異なる場合)	最終評価理由
1	新居斎場（やすらぎ苑）	A	継続		
2	消防署西分署	A	継続		
3	健康福祉センター（おぼと）	A	継続		
4	鷺津コミュニティ防災センター	A	譲渡		
5	湖西市環境センター	A	継続		
6	表鷺津コミュニティ防災センター	A	譲渡		
7	消防署南分署	A	他施設に複合化	継続	他施設との複合化は困難であるため、現状のまま継続する
8	上ノ原住宅	A	継続		
9	市立湖西病院	A	継続		
10	湖西市消防団第1分団詰所	B	継続		
11	湖西市消防団第11分団詰所	B	他施設に複合化	継続	
12	文化財仮倉庫	B	他施設に複合化	継続	将来的には市内各倉庫との統合が考えられるが、当面は現状のまま継続する
13	五田住宅	B	継続		
14	湖西市消防団第13分団詰所	B	継続		
15	総合倉庫	B	他施設に統合	継続	将来的には市内各倉庫との統合が考えられるが、当面は現状のまま継続する
16	栄町住宅	B	継続		
17	湖西市消防団第8分団詰所	B	継続		
18	旧新居町介護サービスセンター	B	譲渡		
19	新居ごみ焼却場	B	廃止		
20	湖西市消防団第6分団詰所	B	継続		
21	湖西市消防団第10分団詰所	B	他施設に複合化	継続	
22	分川住宅	B	継続		
23	湖西市消防団第5分団詰所	B	継続		
24	湖西市消防団第2分団詰所	B	継続		
25	湖西市消防団第3分団詰所	B	他施設に複合化	継続	
26	湖西市消防団第7分団詰所	B	継続		

No.	施設名称	一次評価結果	二次評価結果	最終評価 (二次評価と異なる場合)	最終評価理由
27	住吉東住宅	B	他施設に複合化	継続	公営住宅の複合化は困難であるため、公営住宅の需要と供給のバランスを考慮し、縮小・統廃合を検討する
28	川尻住宅	B	継続		
29	旧新居温水プール	C	廃止		
30	新居町駅西自転車等駐車場	C	譲渡	継続	民営化も可能であるが、当面は継続する
31	中之郷倉庫	C	譲渡		
32	日の岡排水機場	C	継続		
33	湖西市消防団第4分団詰所	C	継続		
34	湖西市防災センター	C	他施設に複合化		
35	湖西市消防団第9分団詰所	C	継続		
36	天当山住宅	C	継続		
37	消防本部・消防署本署	C	継続		
38	入出排水機場	C	継続		
39	湖西市衛生プラント	C	継続		
40	湖西市笠子廃棄物処分場	C	継続		
41	笠子住宅	C	他施設に統合	廃止	公営住宅の需要と供給のバランスを考慮し、廃止を検討する
42	松山住宅	C	他施設に複合化	廃止	公営住宅の需要と供給のバランスをふまえ、廃止を検討する
43	新居排水機場	C	継続		
44	住吉西北住宅	C	廃止		
45	湖西市役所	C	継続	複合化	耐震性能が低く、老朽化が進んでいるため、建て替え（複合化）の検討を行う
46	北部多目的センター文化財倉庫	D	他施設に複合化	継続	倉庫は構造上、複合化が困難であるため、現状のまま継続する
47	湖西市営火葬場	D	継続	廃止	新居斎場に統合するため
48	川尻排水機場	D	他施設に複合化	廃止	休止しているため、廃止を検討する

No.	施設名称	一次評価結果	二次評価結果	最終評価 (二次評価と異なる場合)	最終評価理由
49	湖西市旧環境センター	D	廃止		
50	杉本電気跡倉庫	D	廃止		
51	旧湖西市交番施設	D	譲渡		
52	旧法務局新居出張所	D	転用	廃止	耐震性に課題があるため、廃止する
53	旧下水道工事用賃貸住宅	D	廃止		
54	旧表鷺津公会堂	D	廃止		

※第1期（2017～2020年）に廃止した以下の施設は除いてあります。

- ・旧湖西市豊田会館

Ⅱ 学校、幼児教育を行う施設

No.	施設名称	一次評価結果	二次評価結果	最終評価 (二次評価と異なる場合)	最終評価理由
1	岡崎中学校	A	継続		
2	鷺津小学校	A	継続		
3	岡崎小学校	A	継続		
4	東小学校	A	継続	複合化	今後の児童数の推移をふまえて複合化を検討する
5	鷺津幼稚園	A	継続		
6	新居小学校	A	継続		
7	白須賀小学校	A	継続	複合化	今後の児童数の推移をふまえて複合化を検討する
8	白須賀中学校	A	継続	複合化	今後の生徒数の推移をふまえて複合化を検討する
9	知波田小学校	A	継続	複合化	今後の児童数の推移をふまえて複合化を検討する
10	鷺津保育園	B	改築 (他施設の統合/ 複合、縮小)	廃止	民間保育園開園後の動向にあわせて廃止する
11	鷺津中学校	C	継続(減築)	継続	クラス数が増加しており減築できないため、当面は現状のまま継続する
12	新居幼稚園	C	継続(減築)		
13	新居中学校	C	継続(減築)		
14	内山保育園	C	継続(減築)	廃止	閉園により廃止する
15	白須賀幼稚園	C	継続(減築)	継続	今後の園児数の推移をふまえて施設規模を検討する
16	新所幼稚園	C	継続(減築)	継続(統合)	園児数の減少につき、知波田幼稚園との統合を検討する
17	知波田幼稚園	C	継続(減築)	継続(統合)	園児数の減少につき、新所幼稚園との統合を検討する
18	湖西中学校	C	継続(減築)	複合化	今後の生徒数の推移をふまえて複合化を検討する
19	新居保育園	D	他施設に統合	廃止	閉園により廃止する
20	岡崎幼稚園	D	改築 (他施設の統合/ 複合、縮小)	継続	2020年度に耐震工事及びこども園化実施済

Ⅲ 市民に幅広く利用される施設

No.	施設名称	一次評価結果	二次評価結果	最終評価 (二次評価と異なる場合)	最終評価理由
1	新居体育館	A	継続		
2	道の駅「潮見坂」	A	継続		
3	湖西市ふれあい交流館	A	継続		
4	アメニティプラザ	A	継続		
5	中央図書館	A	継続		
6	南部地区構造改善センター	A	継続		
7	湖西市民活動センター	A	継続		
8	小松楼まちづくり交流館	A	継続		
9	湖西市はつらつセンター	A	継続		
10	海湖館	A	継続		
11	老人福祉センター	A	継続	転用、複合化	当面は現状のまま継続し、利用者の推移をふまえ転用、複合化を検討する
12	子育て支援センター	A	継続	複合化	当面は現状のまま継続し、保護者のニーズをふまえ複合化を検討する
13	西部地域センター	B	改築 (他施設の統合/ 複合、縮小)	継続	将来的には他施設との複合化が考えられるが、当面は現状のまま継続する
14	新居図書館	B	他施設に複合化	複合化	同類型の施設である中央図書館があるため、規模を縮小し、他施設との複合化を検討する
15	新居関所史料館	B	他施設に複合化	継続	他施設との複合化は困難であるため、機能を充実し継続する
16	北部地区多目的研修集会施設	B	改築 (他施設の統合/ 複合、縮小)	継続	将来的には他施設との複合化が考えられるが、当面は現状のまま継続する
17	紀伊国屋資料館	B	他施設に複合化	継続	将来的には他施設との複合化が考えられるが、当面は現状のまま継続する
18	白須賀宿歴史拠点施設	C	継続(減築)	廃止	当面は現状のまま継続し、機能移転を検討する
19	湖西運動公園	C	継続(減築)		
20	みなと運動公園	C	継続(減築)		
21	新居弁天海水浴場	C	継続(減築)	継続	民間活力導入を検討し、当面は現状のまま継続する
22	平次ヶ谷公園管理棟	C	継続(減築)		

No	施設名称	一次評価結果	二次評価結果	最終評価 (二次評価と異なる場合)	最終評価理由
23	浜名湖れんが館	C	転用	転用・譲渡	地元活用の可能性や建物保存の方向性から、転用・譲渡を検討する
24	新居地域センター	D	改築 (他施設の統合/複合、縮小)	継続	現施設の中長期的活用方針により、継続する
25	勤労者体育センター	D	改築 (他施設の統合/複合、縮小)	複合化	同類型の施設であるアムニティプラザがあるため、複合化を検討する
26	湖西地域職業訓練センター	D	他施設に複合化	継続	他施設との複合化は困難であるため、現状のまま継続する
27	新居弁天わんぱくランド	D	譲渡(廃止)	転用・譲渡	民間活力導入の検討に伴い、転用・譲渡を検討する

※第1期(2017~2020年)に譲渡・廃止した以下の施設は除いてあります。

【譲渡】

- ・むつみ荘
- ・世代間交流室

【廃止】

- ・勤労青少年ホーム
- ・市民会館

第5章 今後の施設の方向性（更新時の考え方等）

第4章に沿って最終評価を行った各施設について、今後の最終的な方向性等*をまとめました。
 なお、施設の記載は、公共施設等総合管理計画による施設分類別としています。

※「現時点の市における基本的な方向性（考え方）」を示すもので決定事項ではありません。

※ 第1期（2017～2020年）に譲渡・廃止した施設は除きます。

『個別施設における方向性』の読み方

1 「施設分類を記載」

◆位置付け 「施設（分類）を設置している目的等を記載」

◆サービス提供の方針 「今後、施設を通じた公共サービスをどうしていくのか方向性を記載」

◆基本的な考え方

更新時の方向性	「建物の利用状況や老朽化により更新が必要となった場合の考え方を記載」
配置の考え方	「将来的に、施設の配置（位置や数）をどうしていくか考え方を記載」
特記事項	

◆個別の建物（施設）について

○「基本的な考え方をふまえ検討する施設」「耐震性が低い施設」「上記以外の施設」に分け記載

施設名	建築年	経過年数	延床面積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
				「今後、施設のあり方をどうするかを記載」	「更新時に現在の建物をどうするか記載」				

※「建築年」は「当該建築物が建築された年度、または棟が複数ある施設については、そのうち延床面積が最も広い棟の建築年度」を指します。

※「経過年数」は令和2年4月時点の経過年数を指します。

※実施時期

2（第2期）：2021～2025年、3前（第3期前半）：2026～2030年、

3後（第3期後半）：2031～2035年、4（第4期）：2036～2045年

※記号の意味

◎：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止

（◎、○は施設の統合・複合化を含みます）

実施時期は、施設の主な建物（躯体部分）の耐用年数及び施設の利用状況や安全性等の評価を基に算出した更新・見直しの時期です。これは、更新等（建て替え・廃止等）を実施する時期の参考（目安）となります。

1 市民文化系施設

◆位置付け

市民文化の向上および学術の発展のため設置

◆サービス提供の方針

文化や交流の拠点として、一定規模を確保する必要があると考えられます。
ホール・貸し館については、他施設の設置状況を勘案し、整理します。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①周辺の公共施設等との複合化を検討します。 ②既存施設の活用（機能移転）を検討します。
配置の考え方	・市全体で配置を検討します。 ・利用実態を勘案し、統合・整理を検討します。
特記事項	・ホール機能については、近隣自治体の配置状況を勘案し、全市レベルで必要性と配置を再検討し、統合・複合化を検討します。

◆個別の建物（施設）について

ア）基本的な考え方をふまえ検討する施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積(m ²)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
新居地域センター	昭和45	50	3,419	現状どおり活用	継続します（複合化を検討）	○			
西部地域センター	昭和60	35	1,772	現状どおり活用（複合化を検討）	継続します	○			
南部地区構造改善センター	平成6	26	984	現状どおり活用（複合化を検討）	継続します	○			
北部地区多目的研修集会施設	昭和56	39	1,045	現状どおり活用（複合化を検討）	継続します	○			
小松楼まちづくり交流館	平成22 (明治38)	10 (111)	248	現状どおり活用	継続します（文化財として保存）			○	
浜名湖れんが館	平成17 (明治37)	15 (112)	199	現状どおり活用（転用、譲渡等を検討）	基本的な考え方をふまえ検討	□			

※小松楼まちづくり交流館、浜名湖れんが館は大規模改修工事実施時期を上段に、建築年を下段に標記

※記号の意味 ◎：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止

(◎、○は施設の統合・複合化を含みます)

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

2 社会教育系施設

◆位置付け

市民の生涯学習の推進および学術の発展のため設置

◆サービス提供の方針

市民の生涯学習を支える重要な機能であり、サービスの提供方法を検討します。
展示施設については、他施設の設置状況や利用実態を勘察し、統合・整理を検討します。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①周辺の公共施設等との複合化を検討します。 ②既存施設の活用（機能移転）を検討します。
配置の考え方	・市全体で配置を検討します。
特記事項	

◆個別の建物（施設）について

ア) 基本的な考え方をふまえ検討する施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
新居図書館	昭和59	36	1,530	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討（複合化を検討）			○	
中央図書館	昭和63	32	2,474	現状どおり活用	継続します		○		
白須賀宿歴史拠点施設	平成12	20	270	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討（機能移転を検討）			△	
紀伊国屋資料館	平成13 (明治初期)	19	344	現状どおり活用	継続します (文化財として保存)			○	

※紀伊国屋資料館は大規模改修工事実施時期を上段に、建築年を下段に標記

イ) 耐震性能が低い施設について

施設名	建築年	経過年数	延床面積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
新居関所史料館	昭和51	44	543	現状どおり活用	継続します (施設の充実を図る)			◎	

※記号の意味 ◎：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止

(◎、○は施設の統合・複合化を含みます)

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

3 スポーツ・レクリエーション系施設

◆位置付け

市民の体育振興と観光の振興に寄与するため設置

◆サービス提供の方針

人口減少の推移（見込み）や施設の利用状況（稼働状況）、市全体のバランス等をふまえて、施設数の縮小を検討します。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①周辺の公共施設等との複合化や多機能化を検討します。 ②民間活力による更新・活用を検討します。
配置の考え方	・地区を越えて活用することを前提に配置を検討します。 ・利用実態を勘案し、統合・整理を検討します。
特記事項	

◆個別の建物（施設）について

ア) 基本的な考え方をふまえ検討する施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積(m ²)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
湖西市複合運動施設（アメニティプラザ）	平成12	20	13,362	現状どおり活用	継続します	○			○
新居体育館	平成26	6	2,172	現状どおり活用（一部移転を検討）	継続します				○
勤労者体育センター	昭和58	37	1,509	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討（複合化を検討）			○	
平次ヶ谷公園管理棟	平成8	24	101	現状どおり活用（規模縮小を検討）	基本的な考え方をふまえ検討				○
湖西運動公園	昭和62	33	1,326	現状どおり活用	継続します			○	
みなと運動公園	平成4	28	255	現状どおり活用（規模縮小を検討）	継続します	○			
新居弁天海水浴場	平成4	28	371	現状どおり活用（民間活用を検討）	継続します	※			
新居弁天わんぱくランド	昭和47	48	84	現状どおり活用（転用、譲渡を検討）	基本的な考え方をふまえ検討	□			

イ) 上記以外の施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積(m ²)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
旧新居温プール	昭和60	35	1,358	休止	更新しません	△			

※記号の意味 ◎：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止 ※：民間活用
(◎、○は施設の統合・複合化を含みます)

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

4 産業系施設

◆位置付け

市民の職業能力の向上および観光振興を図るため設置

◆サービス提供の方針

職業能力開発の代替機能を有する施設がなく、行政がサービスを提供する必要があると考え、今後もサービス提供を維持します。

観光施設については、当面は現状維持しますが、サービス内容や運営方法の見直し等を検討します。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①施設の現状等をふまえ、必要となる規模を検討します。 ②民間活力による更新・活用を検討します。
配置の考え方	・市全体で配置を検討します。
特記事項	

◆個別の建物（施設）について

ア) 基本的な考え方をふまえ検討する施設

施設名	建築年	経過 年数	延床 面積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3 前	3 後	4
湖西地域職業 訓練センター	昭和62	33	2,010	現状どおり活用	継続します		○		
道の駅 「潮見坂」	平成17	15	571	現状どおり活用	継続します	○	○		
海湖館	平成15	17	553	現状どおり活用 (民間活用を検討)	基本的な考え方をふ まえ検討		○		

※記号の意味 ◎：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止

(◎、○は施設の統合・複合化を含みます)

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

5 学校教育系施設

◆位置付け

心身の発達にに応じて、義務教育として行われる普通教育を提供するため設置

◆サービス提供の方針

全ての児童生徒に適切なサービス（教育・発育の場）を提供します。

児童生徒数の減少の推移（見込み）や教室の利用状況等をふまえて、施設数の縮小を検討します。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①中長期的に維持することが考えられる施設については、文部科学省の方針に基づき、長寿命化の対策を実施します。 ②近隣の小中学校との複合化を検討します。 ③周辺の公共施設との複合化を検討します。
配置の考え方	・総合教育会議での議論等を基に配置を検討します。
特記事項	・空きスペースの活用等を検討します。 ・学校給食施設のセンター方式を検討します。 ・学校教育施設適正化検討委員会の答申を受けての教育委員会の方針に沿って今後のあり方を検討します。

◆個別の建物（施設）について

ア）基本的な考え方をふまえ検討する施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積(m ²)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
鷺津小学校	昭和54	41	9,892	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討		○		
白須賀小学校	昭和45	50	5,430	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討（中学校との複合化を検討）			○	
東小学校	昭和43	52	4,480	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討（中学校との複合化を検討）			○	
岡崎小学校	昭和52	43	8,322	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討				○
知波田小学校	昭和47	48	3,965	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討（中学校との複合化を検討）			○	
新居小学校	昭和60	35	10,155	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討		○		
鷺津中学校	昭和57	38	10,001	現状どおり活用（規模縮小を検討）	基本的な考え方をふまえ検討	○			
白須賀中学校	昭和54	41	4,152	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討（小学校との複合化を検討）			○	
湖西中学校	昭和54	41	9,235	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討（小学校との複合化を検討）			○	
岡崎中学校	平成19	13	9,581	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討				○
新居中学校	昭和48	47	14,259	現状どおり活用（規模縮小を検討）	基本的な考え方をふまえ検討				○

※記号の意味 ○：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止

(◎、○は施設の統合・複合化を含みます)

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

6 子育て支援施設

◆位置付け

幼児教育や保育が必要な児童にサービスを提供するため設置

◆サービス提供の方針

待機児童ゼロに向けて、民間事業者等と連携して必要なサービスを提供するよう取り組みます。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①人口動態（幼児数の推移）等をふまえて規模を検討します。 ②保護者のニーズや地域の実情を勘案した形態・規模で更新します。 ③民間活力による更新等を検討します。
配置の考え方	・民間施設の配置等を勘案し、全市レベルで必要性和配置を検証し、統合・整理を検討します。 ・園児数の推移や地域の実情をふまえ、統合・こども園化などを検討します。
特記事項	・学校教育施設適正化検討委員会の答申を受けての教育委員会の方針に沿って今後のあり方を検討します。 ・放課後児童クラブ（学童保育）の待機児童が生じないよう、施設の適正規模、適正配置を検討する。

◆個別の建物（施設）について

ア）基本的な考え方をふまえ検討する施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
鷺津幼稚園	平成2	30	1,989	現状どおり活用（こども園化を検討）	基本的な考え方をふまえ検討		○		
白須賀幼稚園	平成22	10	1,095	現状どおり活用（こども園化を検討）	基本的な考え方をふまえ検討		○		
新所幼稚園	平成14	18	919	現状どおり活用（統合を検討）	基本的な考え方をふまえ検討（統合を検討）		※		
知波田幼稚園	昭和60	35	675	現状どおり活用（統合を検討）	基本的な考え方をふまえ検討（統合を検討）		※		
鷺津保育園	昭和52	43	980	現状どおり活用（廃止を検討）	基本的な考え方をふまえ検討（廃止を検討）		△		
子育て支援センター	昭和61	34	1,493	現状どおり活用（複合化を検討）	基本的な考え方をふまえ検討			○	

※新居幼稚園は第1期に「こども園化」の大規模改修工事を実施

※岡崎幼稚園は第1期に耐震化及び「こども園化」の大規模改修工事を実施

イ）上記以外の施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
内山保育園	昭和51	44	843	2021年4月から閉園	更新しません	△			
新居保育園	昭和60	35	983	2021年4月から閉園	更新しません	△			

※記号の意味 ○：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止 ※：統合（◎、○は施設の統合・複合化を含みます）

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

7 保健・福祉施設

◆位置付け

市民の健康づくりの推進及び老人福祉の充実を図るため設置

◆サービス提供の方針

利用者のニーズに基づき、必要なサービスを提供するため民間活力の活用をふまえて検討します。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①利用者の推移（見込み）をふまえて規模を検討します。 ②他の既存施設の活用を検討します。 ③民間活力による更新・活用を検討します。
配置の考え方	・地区を越えて活用することを前提に配置を検討します。 ・利用実態を勘案し、統合・整理を検討します。
特記事項	

◆個別の建物（施設）について

ア）基本的な考え方をふまえて検討する施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積(m ²)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
健康福祉センター（おぼと）	平成13	19	4,038	現状どおり活用（複合化を検討）	継続します		○		
湖西市ふれあい交流館	平成18	14	683	現状どおり活用（複合化を検討）	継続します				○
湖西市はつらつセンター	平成14	18	406	現状どおり活用	継続します				○
老人福祉センター	昭和62	33	1,326	現状どおり活用（転用・複合化等を検討）	基本的な考え方をふまえて検討		○		

※記号の意味 ◎：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止

(◎、○は施設の統合・複合化を含みます)

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

8 行政系施設

◆位置付け

行政サービスの提供の場、防災および消防の拠点施設として設置

◆サービス提供の方針

市民の安全・安心な暮らしを支え、行政サービスを提供していく拠点として維持します。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①今後提供すべき行政サービスをふまえ、規模を検討します。 ②周辺の公共施設等との複合化を検討します。 ③民間活力による更新・活用を検討します。
配置の考え方	・市全体で配置を検討します。 ・利用実態を勘案し、統合・整理を検討します。
特記事項	・新本庁舎、新消防庁舎の建設に向けて詳細を検討します。

◆個別の建物（施設）について

ア) 基本的な考え方をふまえ検討する施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積(m ²)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
消防署南分署	平成6	26	861	現状どおり活用	継続します			○	
消防署西分署	平成15	17	816	現状どおり活用	継続します				○
消防団第1分団詰所	平成10	22	67	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討				○
消防団第2分団詰所	平成2	30	67	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討		○		
消防団第3分団詰所	平成2	30	67	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討		○		
消防団第4分団詰所	昭和58	37	72	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討			○	
消防団第5分団詰所	平成3	29	67	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討		○		
消防団第6分団詰所	平成4	28	67	現状どおり活用	継続します			○	
消防団第7分団詰所	平成2	30	64	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討		○		
消防団第8分団詰所	平成5	27	67	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討			○	
消防団第9分団詰所	昭和57	38	77	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討				○

施設名	建築年	経過年数	延床面積(m ²)	既存建物(施設)の方向性		実施時期			
				当面(更新時まで)	更新時	2	3前	3後	4
消防団第10分団詰所	平成4	28	95	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討			○	
消防団第11分団詰所	平成10	22	69	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討				○
消防団第13分団詰所	平成7	25	89	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討			○	
湖西市防災センター	昭和58	37	355	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討(複合化)			△	

イ) 耐震性能が低い施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積(m ²)	既存建物(施設)の方向性		実施時期			
				当面(更新時まで)	更新時	2	3前	3後	4
湖西市役所	昭和49	46	6,535	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討(複合化)		◎	◎	
消防本部	昭和48	47	1,286	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討	◎	◎		

ウ) 上記以外の施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積(m ²)	既存建物(施設)の方向性		実施時期			
				当面(更新時まで)	更新時	2	3前	3後	4
表鷺津コミュニティ防災センター	平成7	25	412	2021年4月に譲渡	更新しません	□			
鷺津コミュニティ防災センター	平成11	21	438	2021年4月に譲渡	更新しません	□			

※記号の意味 ◎：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止
(◎、○は施設の統合・複合化を含みます)

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

9 公営住宅

◆位置付け

住宅に困窮する低所得者に対し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため設置

◆サービス提供の方針

民間施設とのサービス内容や提供量を比較し、将来の人口動態等もふまえて、総量の見直しを図ります。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①利用者の推移（見込み）をふまえ規模を検討します。 ②民間と連携した住宅供給を検討します。
配置の考え方	・県営住宅や民間住宅の供給量等を勘案し、統廃合・整理を検討します。
特記事項	・詳細は、湖西市営住宅長寿命化計画で検討します。

◆個別の建物（施設）について

ア) 基本的な考え方をふまえ検討する施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
川尻住宅	昭和63	32	1,251	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討（統合を検討）			○	
五田住宅	平成8	24	2,423	現状どおり活用	継続します				○
分川住宅	平成4	28	2,914	現状どおり活用	継続します		○		
住吉東住宅	昭和61	34	4,519	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討（縮小を検討）		○	△	
松山住宅	昭和46	49	3,305	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえ検討（廃止を検討）			△	
上ノ原住宅	平成26	6	5,544	現状どおり活用	継続します				○

※栄町住宅及び天当山住宅は第1期に大規模改修工事を実施

イ) 上記以外の施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
笠子住宅	昭和48	47	1,112	廃止、解体を予定	更新しません	△			
住吉西北住宅	昭和45	50	1,107	休止	更新しません	△			

※記号の意味 ○：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止
(◎、○は施設の統合・複合化を含みます)

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

10 供給処理施設

◆位置付け

市民の環境衛生の向上のため設置

◆サービス提供の方針

市民生活を守る上で必要な機能として継続してサービスを提供します。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①人口推移等をふまえ必要な規模で更新します。 ②近隣自治体と連携したサービス提供を継続して検討します。
配置の考え方	—
特記事項	・今後も行政による整備・更新を行います。 ・ごみ処理計画に基づき、施設の今後のあり方を検討します。

◆個別の建物（施設）について

ア）基本的な考え方をふまえ検討する施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
湖西市衛生プラント	昭和56	39	1,617	現状どおり活用	継続します			○	
新居ごみ焼却場	平成4	28	1,927	休止（一部転用を検討）	更新しません			△	
湖西市笠子廃棄物処分場	昭和53	42	509	現状どおり活用	継続します		○		
湖西市環境センター	平成10	22	11,535	現状どおり活用	継続します	○			

イ）上記以外の施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
湖西市旧環境センター	昭和56	39	1,361	休止	更新しません	△			

※記号の意味 ◎：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止

(◎、○は施設の統合・複合化を含みます)

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

11 病院施設

◆位置付け

市民の健康保持に必要な医療、保健および介護の提供、並びにこれらに附帯する業務を行うため設置

◆サービス提供の方針

地域医療の中核機関として現状維持を基本とし、さらなる医療サービスの充実を検討します。
民間活力の導入による施設維持・運営の効率化を検討します。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①利用者の推移をふまえ、必要となる規模を検討します。 ②民間活力による更新・活用を検討します。
配置の考え方	・市全体で配置を検討します。 ・民間施設の配置等も含めて検討します。
特記事項	

◆個別の建物（施設）について

ア) 基本的な考え方をふまえ検討する施設

施設名	建築年	経過 年数	延床面 積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3 前	3 後	4
市立 湖西病院	昭和63	32	13,357	現状どおり活用	基本的な考え方をふ まえ検討	○	○		

※記号の意味 ◎：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止
(◎、○は施設の統合・複合化を含みます)

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

12 その他

◆位置付け

市民活動の拠点や農業振興、市民サービスの向上など、各種目的に応じて設置
地域活性化や保健サービスの充実のため、行政として設置目的を終えた施設を民間等が活用する建物

◆サービス提供の方針

市民活動の推進、地域農業の振興に必要な場合は、サービスを維持します。
活用できる状況であれば貸し付け等を行い、安全性等に問題がある場合は、貸し付け停止や解体等を検討します。

サービス継続にあたっては、利活用者との協議をふまえて検討します。

◆基本的な考え方

更新時の方向性	①既存施設の活用（機能移転・複合化等）を検討します。 ②民間等活用の施設は、行政による更新を行わないことを前提に協議します。
配置の考え方	—
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> •可能なかぎり利用者等への譲渡を行い、利用者にとって自由度の高い施設とします。 •活用等が困難な場合、解体を検討します。

◆個別の建物（施設）について

ア）基本的な考え方をふまえて検討する施設

施設名	建築年	経過年数	延床面積(m ²)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3前	3後	4
湖西市民活動センター	平成11	21	393	現状どおり活用	基本的な考え方をふまえて検討				△
新排水機場	昭和46	49	223	現状どおり活用	継続します	○			
入排水機場	昭和52	43	198	現状どおり活用	継続します				○
日の岡排水機場	昭和58	37	180	現状どおり活用	継続します				○
新居町駅西自転車等駐車場	昭和59	36	986	現状どおり活用（施設の撤去を検討）	更新しません（駐車場部分は継続）	△			
総合倉庫	平成7	25	1,161	現状どおり活用	継続します			○	
新居斎場（やすらぎ苑）	平成14	18	2,382	現状どおり活用	継続します				○
北部多目的センター文化財倉庫	昭和46	49	980	現状どおり活用	継続します		○		
文化財倉庫	平成3	29	384	現状どおり活用（規模縮小、移転を検討）	継続します	○			
旧新居町介護サービスセンター	平成5	27	623	現状どおり活用（譲渡等を検討）	基本的な考え方をふまえて検討	□			

イ) 耐震性能が低い施設

施設名	建築年	経過 年数	延床 面積 (㎡)	既存建物（施設）の方向性		実施時期			
				当面（更新時まで）	更新時	2	3 前	3 後	4
川尻 排水機場	昭和52	43	156	現状どおり活用 （廃止を検討）	更新しません			△	
湖西市 営火葬場	昭和43	52	325	現状どおり活用 （統合を検討）	更新しません	△			
杉本電気 跡倉庫	昭和55	40	362	現状どおり活用 （機能移転を検討）	更新しません	△			
旧法務局 新居出張所	昭和44	51	316	現状どおり活用 （廃止を検討）	更新しません	△			
旧下水道工事 用賃貸住宅	昭和55	40	100	現状どおり活用 （廃止を検討）	更新しません	△			
中之郷倉庫	昭和59	36	107	現状どおり活用 （譲渡を検討）	更新しません	□			
旧湖西市 交番施設	昭和41	54	90	現状どおり活用 （譲渡等を検討）	更新しません	□			
旧表鷲津 公会堂	明治17	136	109	現状どおり活用 （廃止を検討）	更新しません	△			

※記号の意味 ◎：建て替え ○：大規模改修 □：転用・譲渡 △：廃止
 (◎、○は施設の統合・複合化を含みます)

※実施時期 2：2021～2025年、3前：2026～2030年、3後：2031～2035年、4：2036～2045年

第6章 再配置基本計画の推進

1 推進体制

(1) 全庁的な体制

再配置計画に基づく計画的なマネジメントを推進するため、公共施設マネジメント検討会を継続的に運営するとともに、公共施設再配置個別計画の策定に合わせた組織を適宜設置し、庁内で横断的な連携を図るための組織づくりを進めます。また、必要に応じて個別事業の検討体制を整えます。

(2) 庁内の役割分担

①公共施設マネジメント担当部署

再配置計画の推進役として“公共施設マネジメント全体の進捗管理”や“個別事業間の調整”、“事前協議等を通じた自治体経営への関与”、“各種ファシリティマネジメント施策の企画・提案・実践”を担います。

②施設所管課

基本方針および再配置計画に基づき、積極的に公共施設のあり方を見直すほか、個別事業の実施主体となって公共施設の維持保全・改修を進めます。

③総合計画担当部署・財政担当部署

予算編成にあたって、公共施設マネジメント担当部署との連携を強化し、将来にわたり安定した自治体経営に努めます。

2 施設情報の共有化

公共施設の再配置をするにあたっては、施設のコスト情報、躯体の劣化状況、利用状況等を把握・分析する必要があるため、公共施設の情報を一元化した保全マネジメントシステムを活用します。

施設所管課との連携のもと、それらのデータを庁内で共有するとともに、公共施設マネジメント担当部署が全体の施設データと個別施設の状況等をふまえた上で施設所管課との協議により、個別計画の検討を行います。

3 公共施設マネジメントについての情報共有

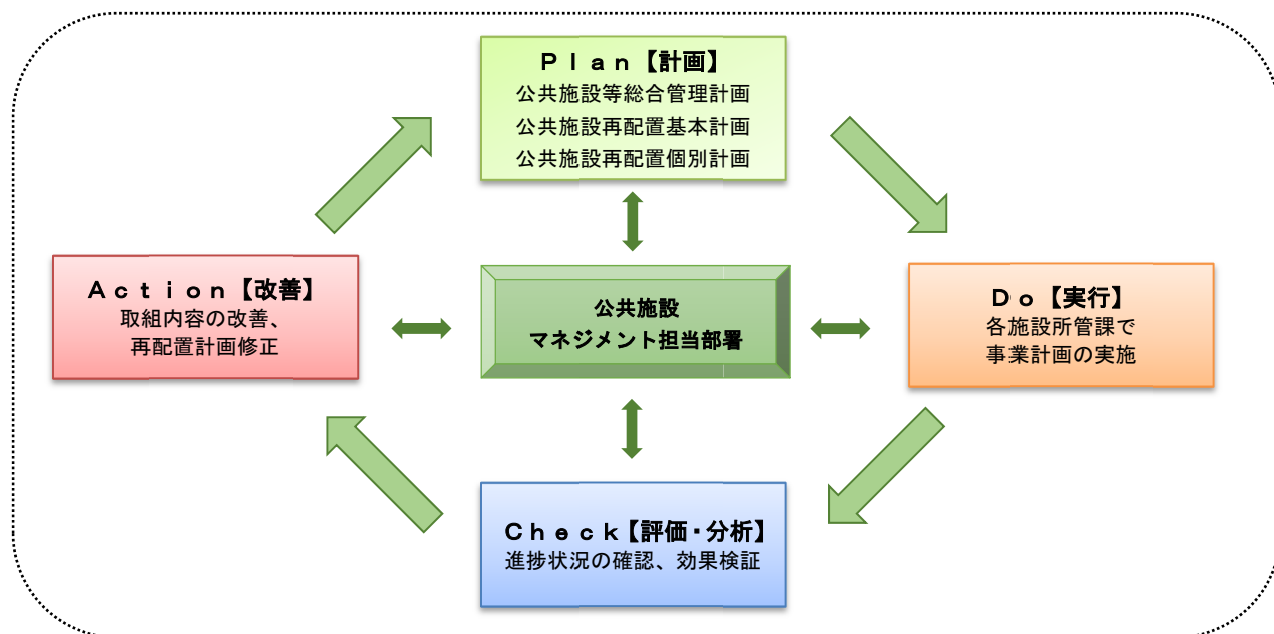
計画を推進するためには、市民と行政が現状や課題を共有し、公共施設マネジメントの必要性を理解した上で進める必要があります。そのためには、取り組みをウェブサイト等へ掲載するとともに、市民の合意形成を図りながら、見直しを進めていきます。

また、庁舎の建て替えのような全市的課題をはじめ、特に重要な課題については、市民アンケート調査やパブリックコメントなどの手法により、広く意見を聴取するものとします。

4 PDCAサイクルによる進行管理

公共施設再配置基本計画に基づき、施設の再配置を確実に推進していくため、各施設の個別の事業計画の立案、事業の実施、進捗状況の確認・効果検証、取組内容の改善・見直しの各プロセスにおいてPDCAサイクルを機能させる仕組みやルールづくりを関連部署と連携のもとに進めます。

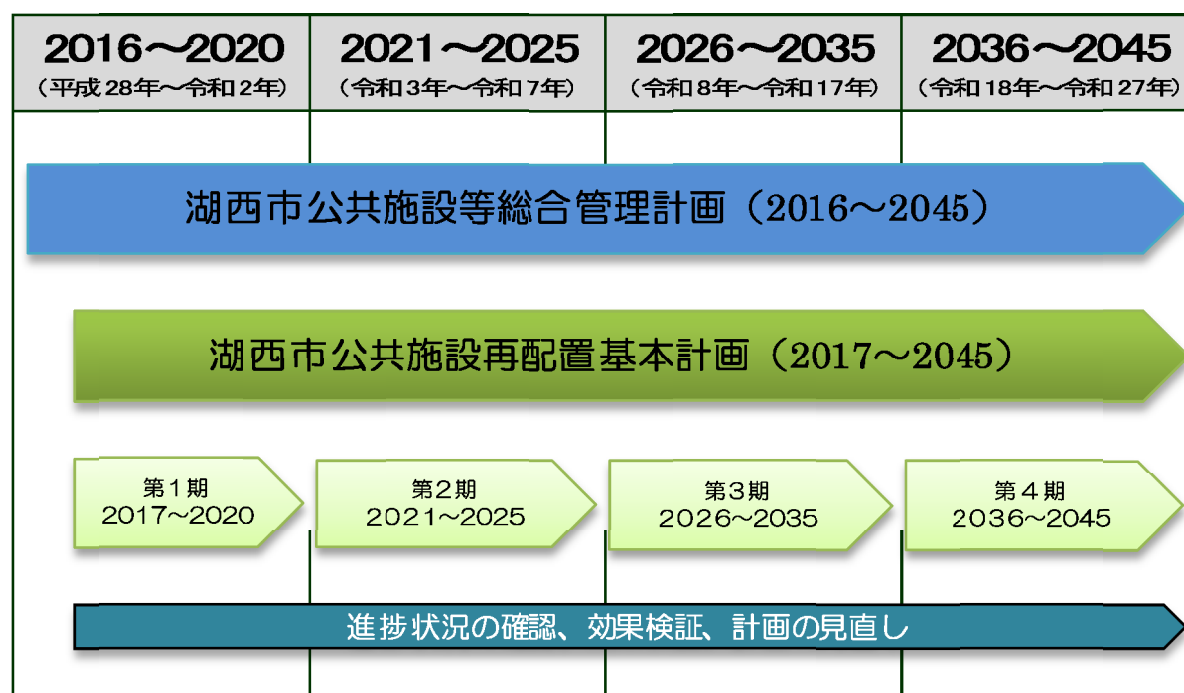
図表6-1 公共施設再配置基本計画の推進に係るPDCAサイクルのイメージ



5 計画の見直し

公共施設再配置基本計画に基づく取り組みを計画的に推進するため、10年ごとに計画の見直しを行い、5年ごとに中間見直しを行います。また、中長期的な視点で取り組んでいく中で、社会経済情勢・市民ニーズの変化が生じた場合や、事業化の調整が取れた場合などには、適宜見直しを行うこととします。

図表6-2 計画の構成図



湖西市公共施設再配置基本計画

平成 29 年 3 月

(令和 4 年 3 月改訂)

発行 湖西市企画部資産経営課

〒431-0492 湖西市吉美3268番地

電 話 (053) 576-4875

FAX (053) 576-1184

E-mail shisan@city.kosai.lg.jp