

再編コンセプト

● 施設種類ごとの配置方針をふまえ、評価手順を3つに分類

①圏域内で機能重複が見られる施設種類	【機能重複評価】 圏域内の事業存続施設数を判定 【利用度評価】・【老朽度評価】 その施設数まで削減 ※圏域Ⅰ・Ⅱのみ実施 【更新時期評価】 削減・更新の実施時期を判定
②機能重複はなく、利用状況に応じた規模に見直す施設種類	【利用度評価】 相対的に利用が少ない施設を判定 【更新時期評価】 削減・更新の実施時期を判定
③配置方針ですでに事業方針(存続・廃止)を定めている施設種類	【更新時期評価】 事業方針の実施時期を判定

事業評価

【機能重複評価】

- 利用度により、サービス提供を維持できる範囲で機能重複を解消する

【利用度評価】・【老朽度評価】

- サービス提供の維持を前提に総量を削減するため、総量削減の対象は相対的に利用が少ない施設とする
- 圏域Ⅰ・Ⅱ施設は利用度に加え老朽度評価を追加
利用が同程度の場合、施設規模が大きく更新費用がかさむことから、老朽度の高い施設を廃止の候補とする考え方に基づく
- 機能重複のある圏域Ⅲ施設は、事業評価で存続・廃止の判定ができないため、圏域内の事業存続施設数に基づき、再編案作成において存続・廃止を検討

【地域特性評価】⇒「評価事項」から「配慮事項」に変更

- 指定避難所等の地域特性は、一律の評価軸によらず、地域別実行計画の策定において地域との対話の中で必要に応じ反映

更新時期評価

- 適切な時期に改修や再編を実施するための評価
存続(改修・建替え)、廃止(解体等)の実施時期の目安を判定

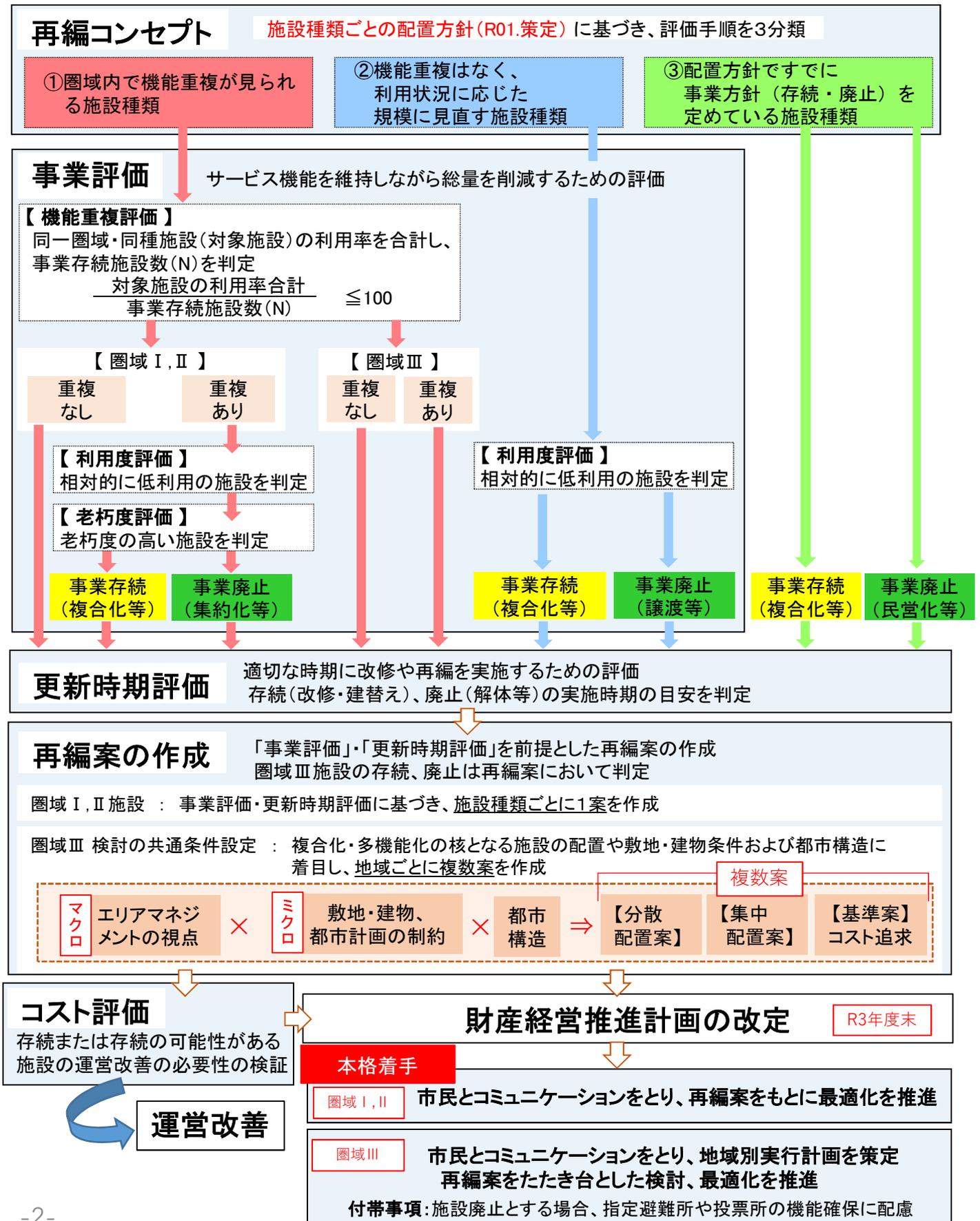
再編案の作成

- 「事業評価」・「更新時期評価」結果を前提に作成。
圏域Ⅲは都市構造・特性を考慮し、再編案を複数作成

コスト評価

- 再編案において、存続とした施設を対象に、運営改善の必要性を検証

財産経営推進計画に則った再編検討手順(案)



再編コンセプト

- 評価の手順を定めるための分類設定を行う。分類は以下の3通り。

- ① 圏域内で機能重複が見られる施設種類
- ② 機能重複はなく、利用状況に応じた規模に見直す施設種類
- ③ 配置方針ですでに事業方針（存続・廃止）を定めている施設種類

用途	圏域Ⅰ（市）					圏域Ⅱ（区）					圏域Ⅲ（中学校区）					
	再編の基本的考え方	分類	事業評価			更新時期評価	再編の基本的考え方	分類	事業評価			再編の基本的考え方	分類	事業評価		更新時期評価
			存続数	利用度	老朽度				存続数	利用度	老朽度			存続数	更新時期評価	
ホール施設	圏域内での集約を検討	①	○	○	○	○	圏域内での集約を検討	①	○	○	○	○	-	-	-	-
コミュニティ系施設	維持（機能重複がないため）	③	-	-	-	○	維持	③	-	-	-	○	原則地域に1施設をめざし、集約化	①	○	○
美術館	両館を維持	③	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
博物館・資料館	歴史博物館は現状を維持	③	-	-	-	○	圏域内で多機能化・複合化	③	-	-	-	○	圏域内で多機能化・複合化	③	-	○
文化財的施設	（圏域設定なし）施設は保存・活用	③	-	-	-	-										
図書館	維持（機能重複がないため）	③	-	-	-	○	維持	③	-	-	-	○	（地区図書館）利用状況に応じ運営方法の見直し	②	-	○
													（地区図書館）利用状況に応じ予約本受取サービスや地域移管等を検討	②	-	○
スポーツ施設	（国際規格取得など高い機能を有する施設）全施設共通の配置方針に反しない限り維持	①	○	○	○	○	（圏域Ⅰ、Ⅲの定義に該当しない施設）類似用途の施設が区内・隣接区に複数存在し、かつ、低利用・老朽化などの課題がある場合は集約。利用実態に応じ、コミュニティ系施設や学校体育施設との多機能化・複合化	①	○	○	○	○	（利用主体が地域住民）利用実態に応じ、コミュニティ系施設や学校体育施設との多機能化・複合化	③	-	○
ひまわりクラブ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	小学校の余剰教室発生や更新時に順次複合化	③	-	-
子育て支援施設①（児童館）	維持（機能重複がないため）	③	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	新設・更新せず小学校など地域の既存施設への機能移転	③	-	○
子育て支援施設②（子育て支援センター）	-	-	-	-	-	-	-	③	-	-	-	○	維持	③	-	○
高齢者福祉施設	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	老人憩の家：新設・更新せず老朽化や利用率が著しく低い施設は廃止、地域の拠点施設へ機能移転	③	○	○
保健福祉施設	維持（機能重複がないため）	③	-	-	-	○	維持（機能重複がないため）	③	-	-	-	○	老朽化の進んだ施設や利用率の低い施設は、コミュニティ系施設等を活用した健診機能の確保や、多機能化・複合化	②	-	○
幼稚園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5園に再編（沼垂、新津第一、新津第二、結、西を存続予定）、センター的役割を果たす幼稚園へ集約	③	-	○
保育園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	民営化を推進し現在の施設の半数程度を目標に集約	③	-	○
小中学校	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	適正配置の考え方に基づき小規模校は集約化・複合化	②	-	○
公設デイサービスセンター	-	-	-	-	-	-	廃止・民営化	③	-	-	-	-	-	-	-	-

評価手順①について

事業評価（機能重複評価）

【目的】

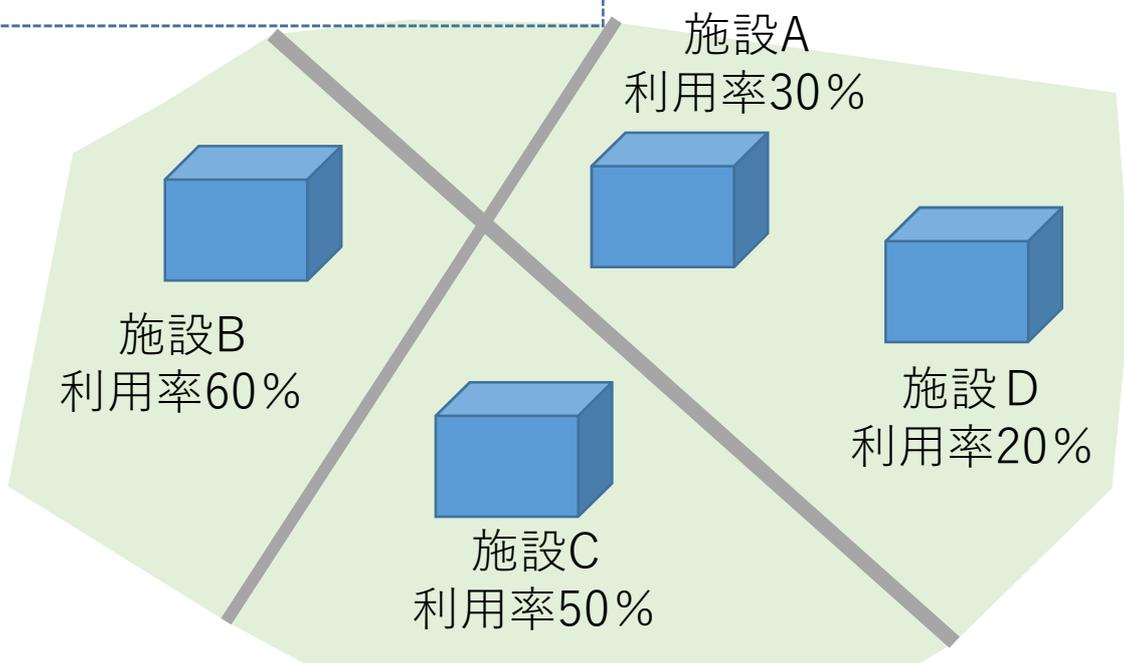
- 同一種類、同一圏域内に機能重複がある施設において、現在の利用者が同一圏域内で同一機能を利用できる範囲で機能重複を解消し事業を存続する施設数を判定することを目的とした評価。
- 施設種類ごとの配置方針で定めた「原則1施設」を出発点とし、サービス機能の維持に必要と考えられる施設数を判定する。

【手法】

- 圏域内の同一種類の施設の3年平均利用率を合計。
- 合計値を再編後の施設数で均等配分した場合、100を超えない施設数Nが当該地域における事業存続施設数であると定義する。
- 圏域1施設は国県等の類似施設が存続するものとして評価に含める。

算定式

$$\frac{\text{対象施設の利用率合計}}{\text{事業存続施設数(N)}} \leq 100$$



【評価結果】

- 圏域内の平均利用率の合計 = 30 + 60 + 50 + 20 = 160%
→ 2施設を事業存続施設とすることにより、現在の利用者はこれまでのサービス機能の利用ができるものとして判定

評価手順①について（圏域Ⅰ・Ⅱについて実施）

事業評価（利用度評価）

【目的】

- 利用状況に応じた施設規模に見直すため、相対的に利用の少ない施設を抽出。

【手法・活用方法】

- 同一種類・同一圏域内にある施設の利用率または利用量に基づき、順位を設定。ただし利用率±5%、年間利用者数±1,000人以内の施設間には大きな差がないと考えられることから、同じ順位と判定。
- スポーツ施設のうち、プールは個人利用が主であることから、利用量を指標とする。
- プールを除くスポーツ施設は面貸しが主で、利用のされ方が全市的であることから、全市での利用率に基づき判定。ただし配置が特定の区に偏らないよう、配置バランスには圏域の考えを適用する。
- 分類①における評価対象及び指標は以下の通り。

ホール施設	ホール部分の利用率（利用コマ数/利用可能コマ数）
スポーツ施設（プール）	利用量（年間利用者数）
スポーツ施設（プール以外）	利用率（利用コマ数/利用可能コマ数）※体育館は500㎡以上

事業評価（老朽度評価）

【目的】

- 利用状況に応じた施設規模に見直すため、近い時期に大規模な更新費用が必要な状態にある老朽度の高い施設を抽出。

【手法・活用方法】

- 同一種類・同一圏域内にある施設の老朽化率（減価償却累計額/取得価額）の高い順に順位付けを行う。

評価手順①について（圏域Ⅰ・Ⅱについて実施）

利用度評価・老朽度評価の判定方法

- 利用度、老朽度評価それぞれ上位から「○：3点」「△：2点」「×：1点」とし、得点の合計値の上位を存続と判定
- 得点と同値となる場合には、**利用度評価が上位の施設**を存続と判定

例1) 得点の合計値に差がある場合 ⇒ 得点の上位施設を存続と判定

施設名称	利用度評価	老朽度評価	得点	事業方針
A施設	○	○	6	存続
B施設	△	△	4	廃止
C施設	×	△	3	廃止
...	×	×	2	廃止

例2) 得点と同値となる場合 ⇒ 利用度評価が上位施設を存続と判定

施設名称	利用度評価	老朽度評価	得点	事業方針
A施設	○	×	4	存続
B施設	×	○	4	廃止

例3) 利用率に大きな差がない場合 ⇒ 老朽度評価の上位施設を存続と判定

施設名称	利用度評価	老朽度評価	得点	事業方針
A施設(利用率65%)	○	×	4	廃止
B施設(利用率62%)	○(差がないものとする)	○	6	存続
C施設(利用率40%)	×	△	3	廃止

評価手順②について

事業評価（利用度評価）

【目的】

- 利用状況に応じた施設規模に見直すため、相対的に利用の少ない施設を抽出。

【手法・活用方法】

- 評価手順②は、地区図書館・図書室、保健福祉施設、小学校・中学校が対象。
- 地区図書館・図書室は利用度が平均値を下回る施設の事業を地域移管や予約本受取サービスへの転換の対象とする。（施設規模が異なることから地区図書館、図書室それぞれを母集団として評価）
- 保健福祉施設は利用度が平均値を下回る施設においても事業存続とするが、再編案作成時に積極的に複合化を検討する施設とする。
- 小学校・中学校については適正配置の考え方にに基づき学級数を指標とし、複式学級を含む学校は近隣校との「統合」、複式学級を含まない小規模校は「統合または複合化」の対象と判定する。

対象となる施設種類の評価指標は以下の通り。

地区図書館・図書室	年間貸出冊数／蔵書数
保健福祉施設	諸室の利用率（利用コマ数/利用可能コマ数）
小学校・中学校	学級数

施設種類別にみた事業評価方法（評価手順①または②）

ホール施設（圏域Ⅰ・Ⅱ）

評価手順①：圏域内で機能重複が見られる施設種類

機能重複評価

- 同一圏域内の同種施設の利用率（ホール部分の利用率の平均値）を合計し、事業存続施設数(N)を判定

$$\frac{\text{対象施設の利用率合計}}{\text{事業存続施設数(N)}} \leq 100$$

重複なし
圏域内にN施設のみ

重複あり
圏域内にN+1施設以上

利用度評価
相対的に利用の低い施設を判定

老朽度評価
老朽度の高い施設を判定

事業存続
(複合化)

事業存続
(複合化)

事業廃止
(集約化)

【アウトプット（イメージ）】

- 事業評価により、存続か廃止かが決定する。

例)

施設名称	利用度評価	老朽度評価	得点	事業方針
Aホール	○	○	6	存続
Bホール	△	△	4	存続
Cホール	×	○	4	廃止
...	×	×	2	廃止

※圏域Ⅰ施設は類似機能を持つ国・県施設が存続するものとして評価に含める。

種類別にみた事業評価方法（分類①または②のみ）

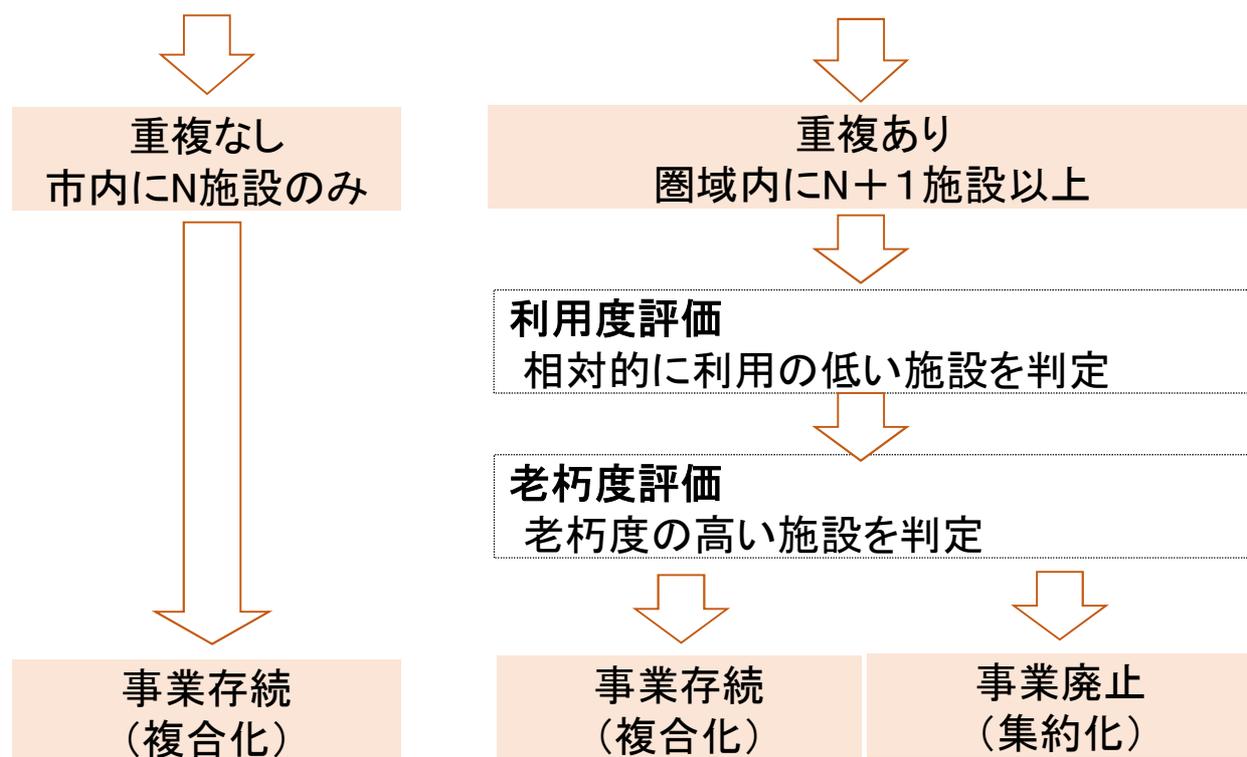
スポーツ施設（プール）（圏域Ⅰ・Ⅱ）

再編コンセプト:①圏域内で機能重複が見られる施設種類

機能重複評価(プール)

- 同一圏域内(同一区内)に同種施設が複数あるかを確認。複数ある施設は圏域内に存する施設の利用量(3か年平均利用者数)を相対比較する。

N=1



【アウトプット】

- 事業評価により、存続または廃止を判定する。

※圏域Ⅰ施設は類似機能を持つ国・県施設が存続するものとして評価に含める。

種類別にみた事業評価方法（分類①または②のみ）

スポーツ施設（プールを除く）（圏域Ⅰ・Ⅱ）

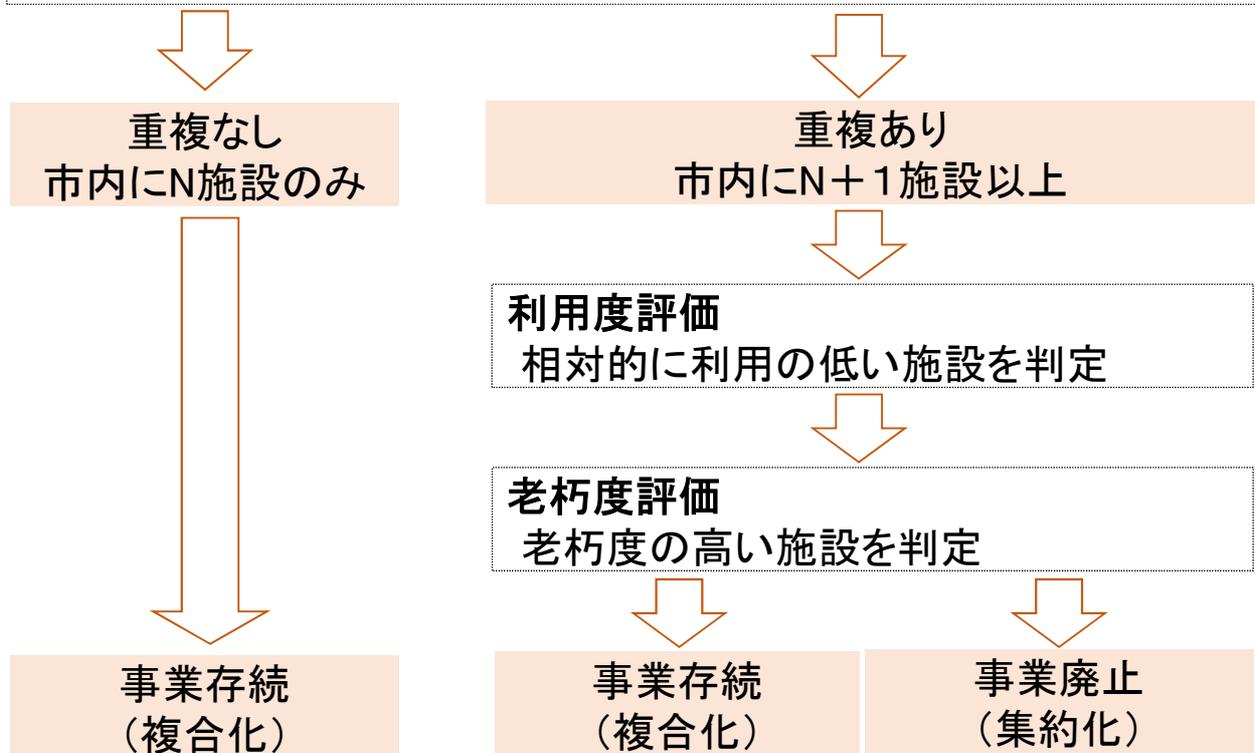
再編コンセプト:①圏域内で機能重複が見られる施設種類

機能重複評価(体育館・武道場)

- 同種施設の利用率(面貸している箇所の利用率の平均値)を合計し、市全体の事業存続施設数(N)を判定

$$\frac{\text{対象施設の利用率合計}}{\text{事業存続施設数(N)}} \leq 100$$

※圏域Ⅱのプールを除くスポーツ施設は、専用利用(面貸し)の利用圏域が全市(圏域Ⅰ相当)と考えられることから、機能重複評価は全市で行う。



【アウトプット】

- 事業評価により、存続または廃止を判定する。
- 存続施設が特定の区に偏っていないかチェック。

※圏域Ⅰ施設は類似機能を持つ国・県施設が存続するものとして評価に含める。

※体育館に併設されているトレーニング室は、体育館機能の一部と考えられることから、単独で評価せず、体育館の評価に応じて存続または廃止を判定する。

種類別にみた事業評価方法（分類①または②のみ）

コミュニティ施設（圏域Ⅲ）

再編コンセプト:①圏域内で機能重複が見られる施設種類

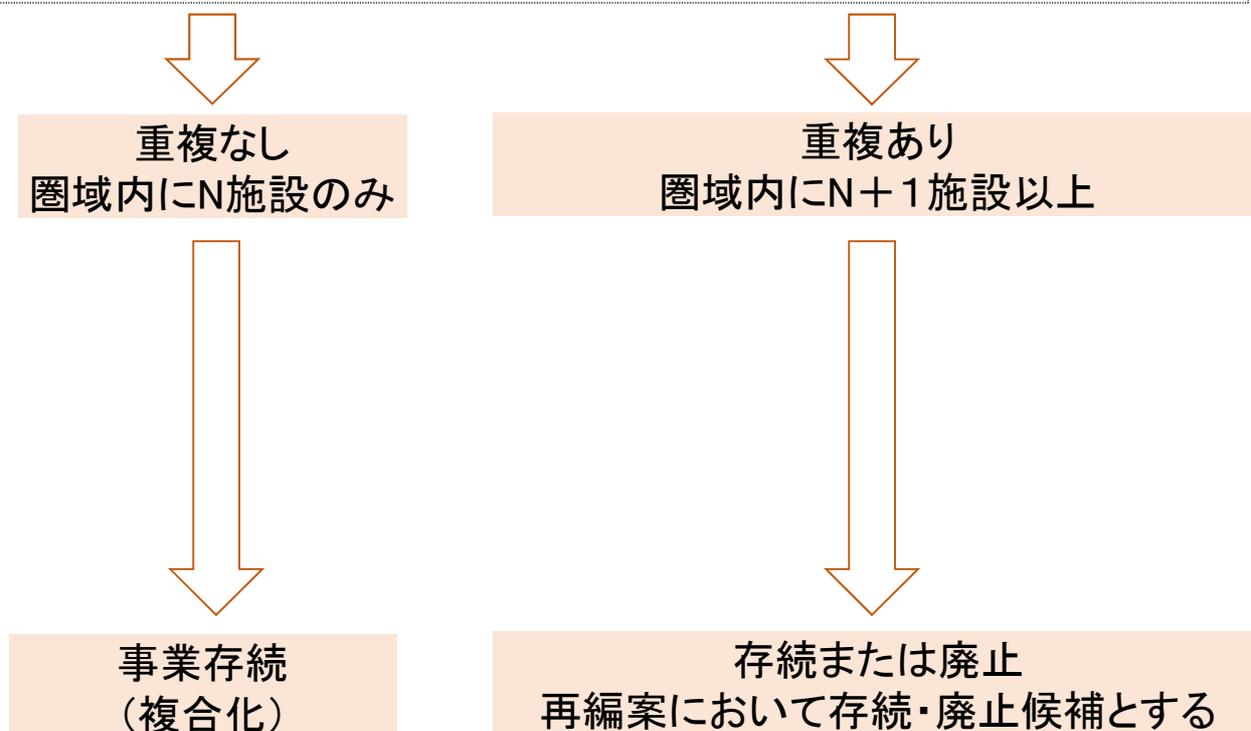
※ただし、事業評価では、存続・廃止の判定ができないため、

事業存続施設数を判定。存続・廃止は再編案の作成において検討する。

機能重複評価

- 同一圏域内の同一種類の施設の3か年平均利用率を合計し、事業存続施設数(N)を判定

$$\frac{\text{対象施設の利用率合計}}{\text{事業存続施設数(N)}} \leq 100$$



【アウトプット】

- 再編案作成の条件として、当該地域の事業存続施設を判定する。

種類別にみた事業評価方法（分類①または②のみ）

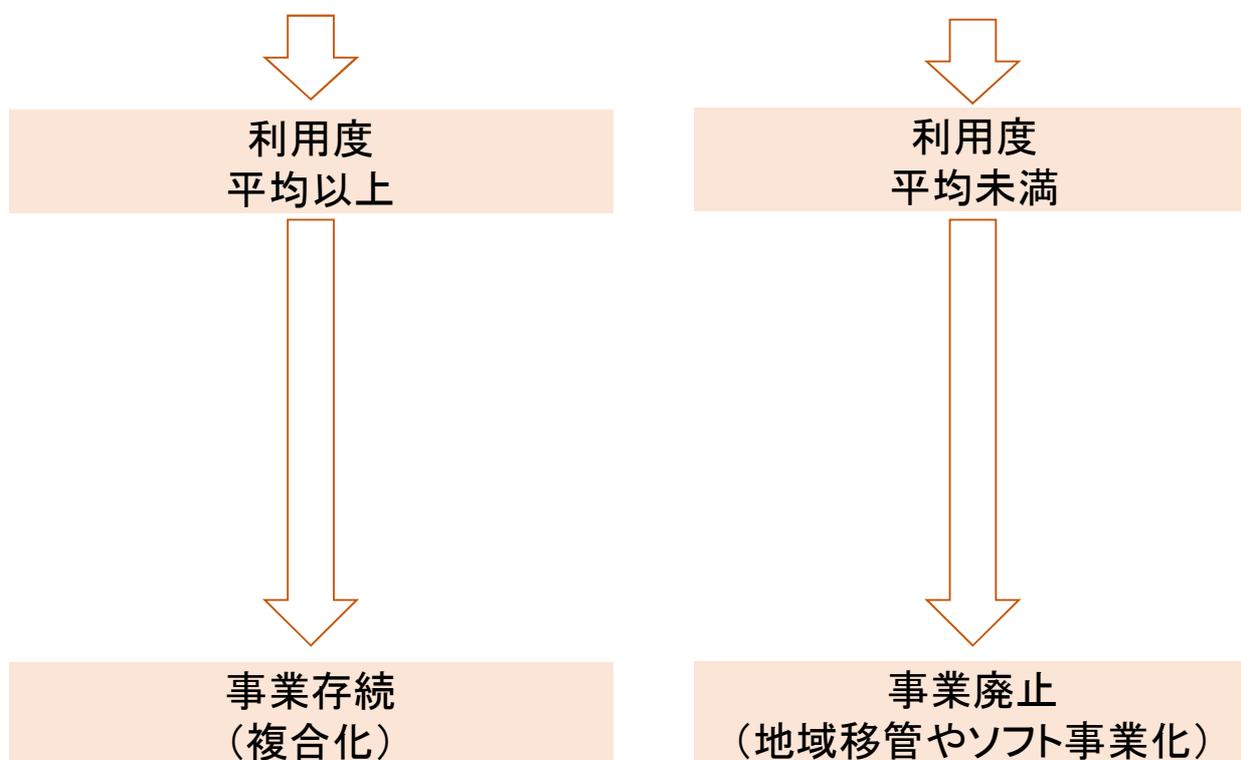
地区図書館・図書室（圏域Ⅲ）

再編コンセプト:②機能重複はなく、利用状況に応じた規模に見直す施設種類

※相対的に利用の少ない施設について、事業の地域移管や、ソフト事業へ転換

利用度評価

- 市内にある同種施設の利用度（年間貸出冊数／蔵書数）を算出し、平均値を下回る施設の事業を地域移管や予約本受取サービスへの転換の対象＝事業廃止とする。



【アウトプット】

- 事業評価（利用度評価）により、事業存続か事業廃止かを判定する。

種類別にみた事業評価方法（分類①または②のみ）

保健福祉施設（圏域Ⅲ）

再編コンセプト:②機能重複はなく、利用状況に応じた規模に見直す施設種類

※相対的に利用が少ない施設は事業存続とするものの、

積極的な複合化を実施

→積極的に他施設への移転を行う形で再編案を作成

利用度評価

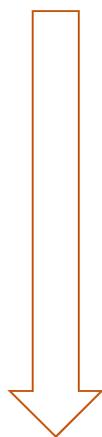
- 市内にある同種施設の利用率（保健福祉施設は諸室の利用率、社会福祉施設は貸室の3か年の平均利用率）を算出し、平均を下回る施設は、事業廃止（施設譲渡）または再編案において他施設へ移転とする。



利用度
平均以上



利用度
平均未満



事業存続
（複合化）



事業存続
（積極的な複合化案作成）

【アウトプット】

- 事業評価（利用度評価）により、全施設を事業存続とするものの積極的に複合化を検討する施設が決定。

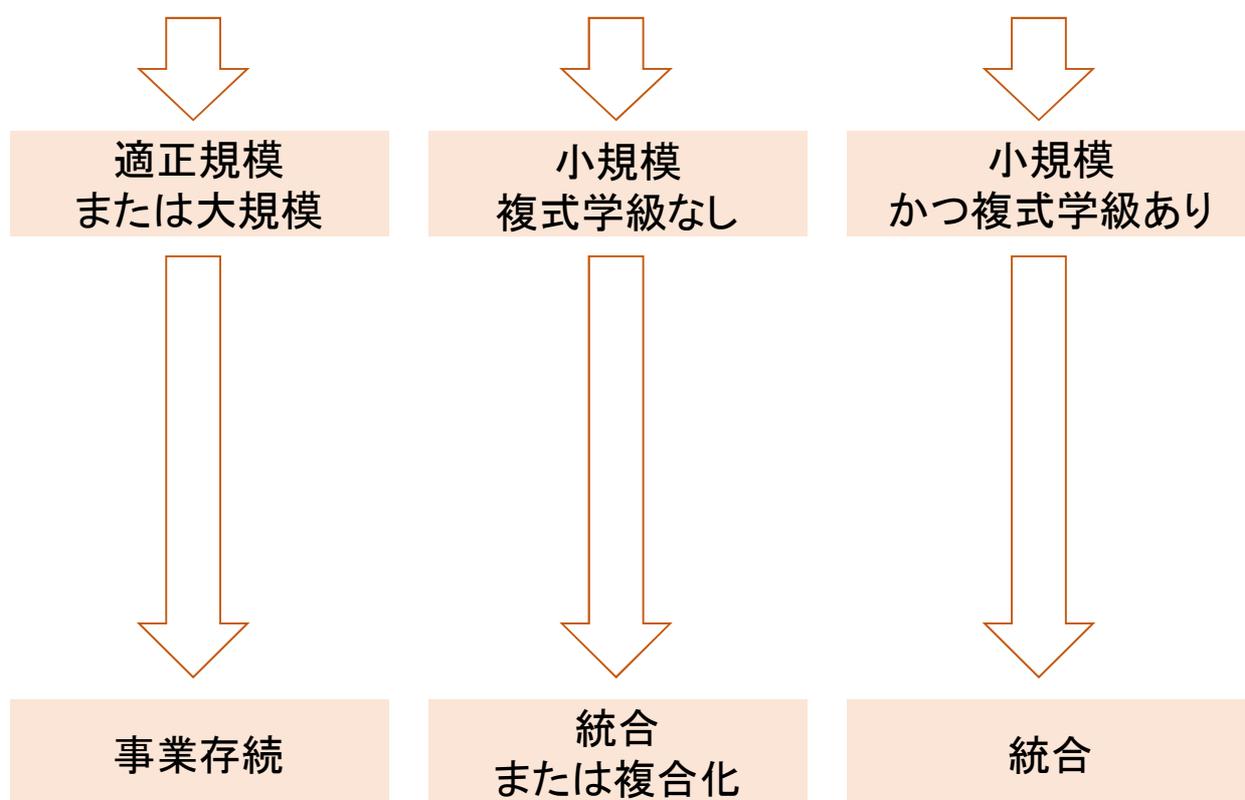
種類別にみた事業評価方法（分類①または②のみ）

小学校・中学校（圏域Ⅲ）

再編コンセプト:②機能重複はなく、利用状況に応じた規模に見直す施設種類

利用度評価

- 適正規模の考え方に基づき学級数を評価指標とし、複式学級を含む小規模校は近隣校との「統合」、複式学級を含まない小規模校は「統合または複合化」の対象と判定する。



【アウトプット】

- 事業評価（利用度評価）により、事業存続、統合または複合化、統合を判定する。

種類別にみた事業評価方法（分類①または②のみ）

更新時期評価

【目的】

- 適切な時期に改修や再編を実施するための評価
- 改修、建替え、および廃止等の実施時期にあわせて再編を実施することで二重投資を避けることを目的とする。

【手法・活用方法】

- 建築年、目標耐用年数から上記の実施時期を算出。

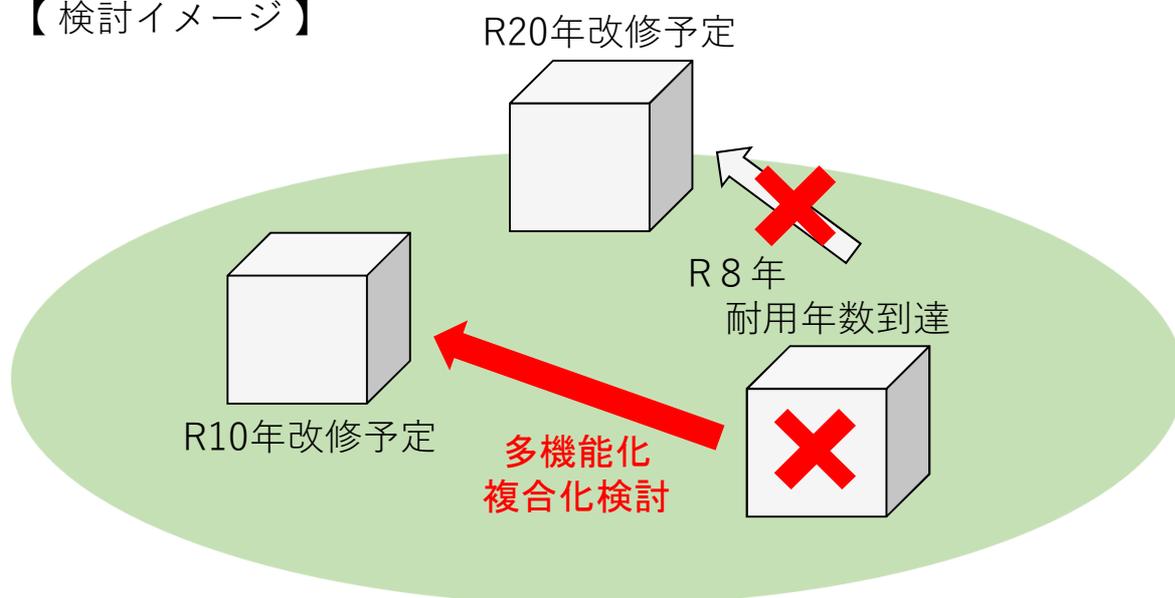
※旧耐震基準で整備した施設は、更新の検討時に健全性を確認する必要がある。

※再編案作成時に、多機能化や複合化などを改修時期や建替え年度に近い時期に実施できるよう配慮する。以下検討イメージ。

（利便性向上、活性化寄与に資する案が上記条件にあてはまらない場合も想定されるため必須要件とはしない）

※実施時期が集中しないよう、全体を見ながら調整する必要がある。

【検討イメージ】



圏域Ⅲの再編案の作成

評価結果（前提条件）

- 再編方針または事業評価により原則「事業存続」または「事業廃止」の事業方針を施設ごとに判定する。
- 圏域Ⅲ施設のうち、機能重複がある施設種類は、当該地域内の事業存続施設数を判定する。
- 事業方針を前提に、改修・更新時期を参考に中学校区ごとに複数の再編案を作成する。

【地域内施設施設一覧イメージ】

施設種類	施設名称	分類	圏域	事業評価に基づく事業方針	改修時期	更新時期
ホール施設	Aホール	①	Ⅱ	存続	R1	R20
スポーツ施設		①	Ⅱ	廃止	-	R15
		③	Ⅲ	複合化 多機能化	-	R10
コミュニティ施設	A地区公民館	①	Ⅲ	存続または廃止 2施設まで削減	R10	R30
	B公民館	①	Ⅲ	存続または廃止	R1	R20
		①	Ⅲ		R15	R35
		①	Ⅲ	存続または廃止 2施設まで削減	-	R10
高齢者福祉施設	A老人憩いの家	③	Ⅲ	廃止	-	R5
保健福祉施設	Aセンター	②	Ⅲ	存続 (複合化)	-	R10
図書館	A地区図書室	②	Ⅲ	廃止 (譲渡)	-	R15
保育園	A保育園	③	Ⅲ	民営化	R1	R20
子育て支援施設		③	Ⅲ	存続 (更新時期に複合化)	-	R15
小学校		②	Ⅲ	存続	R10	R30
	B小学校	②	Ⅲ	統合または複合化	-	R15
	C小学校	②	Ⅲ	存続	-	R10
中学校	A中学校	②	Ⅲ	存続	R15	R35
庁舎系施設	A区役所	③	Ⅱ	存続	-	R15

圏域Ⅲの再編案の作成

共通条件の設定

- 再編案作成の共通指針を検討・整理する必要がある。

視点	共通指針
保有面積	● 再編の実施前後で保有面積が削減できるよう再編案を作成する。
再編実施時期	● 更新時期評価に基づき、再編の実施時期は存続する施設の改修・建替え時期に極力合うように定める。
歳入の確保	● 不要となる建物、土地は売却を想定する。

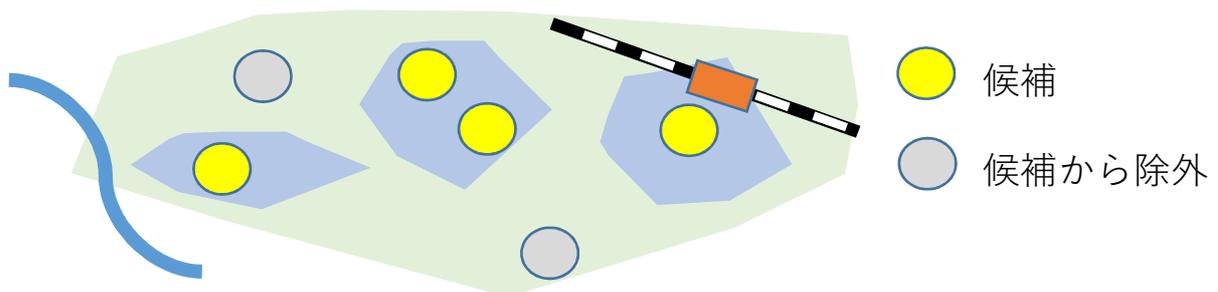
再編案作成方法

1. 複合化・多機能化を想定する施設候補の抽出

- 一定の施設規模を有する施設が複合化・多機能化の施設候補となる。
- 学校は統合を実施しない場合のみ、小規模校を候補とする。

視点	考え方
1) コミュニティ施設の活用	○コミュニティ施設を核に複合・多機能施設を整備 ○利便性の高い既存の地域活動拠点の機能強化を図る
2) 圏域Ⅰ・Ⅱ施設の活用	(当該地域に該当施設がある場合) ○圏域Ⅰ・Ⅱ施設(庁舎等)が地域内にある場合、複合化・多機能化の候補施設となりうる点を考慮。 例：北区役所の複合化(葛塚地域実行計画で実現)
3) 学校の活用	○地域内に小規模校がある場合、複合化・多機能化の対象施設として設定。 ○この場合は「イ.学校どうしの統合実施案」、「ロ.複合化とする案」のそれぞれを作成する。

- 以下の条件に適合する一定の施設規模を有する施設が複合化・多機能化の施設候補となる。
 - ①現状で一定の人口の集積がある。
 - ②現状で一定の公共施設の集積がある。
 - ③居住誘導区域内にある。



圏域川の再編案の作成

再編案作成方法

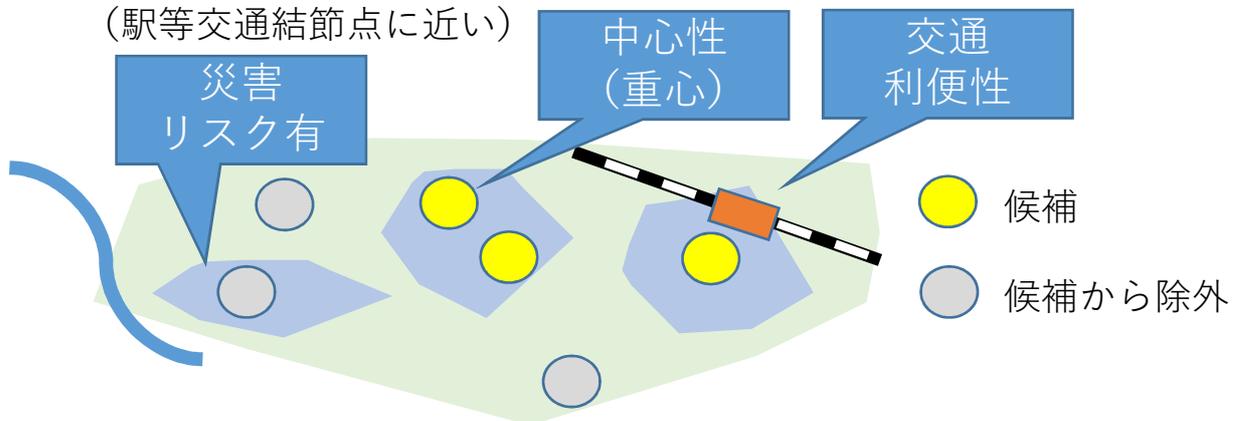
2. 公共施設配置の検討

- 1. で候補とした施設のうち地域の活動拠点となりうる施設を抽出する。以下2つの視点から総合的な観点で絞り込みを行う。

1) エリアマネジメントの視点（マクロ）

- 1. で絞り込む際の視点に加え以下の条件に適合する施設を複合化・多機能化施設の候補として絞り込む。

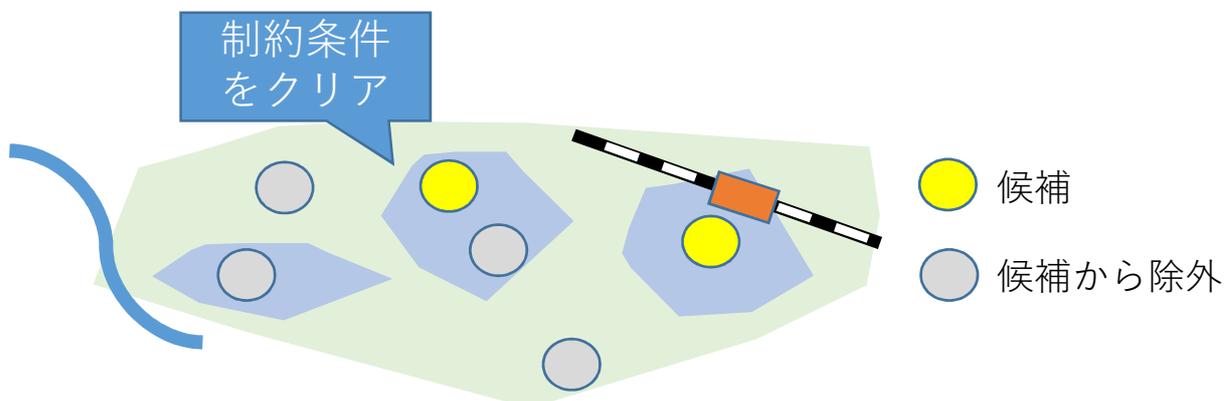
- ①地域の安全性が担保される立地となっている。
- ②地域の中心（重心）に立地している。
- ③交通利便性に優れる立地となっている。
(駅等交通結節点に近い)



2) 敷地・建物条件、都市計画上の制約の視点（ミクロ）

- 敷地・建物条件、都市計画上の制約を考慮し、複合化・多機能化が物理的に可能か検証し、可能な施設を抽出する。

- ①複合化・多機能化を受け入れるだけの面積を確保できる可能性があるか。(用途地域上の建ぺい率・容積率の制約等)
- ②十分な駐車スペースを確保することが可能か。
→1)の視点で同一の条件で複数の候補が挙がる場合、より整備しやすい施設を抽出

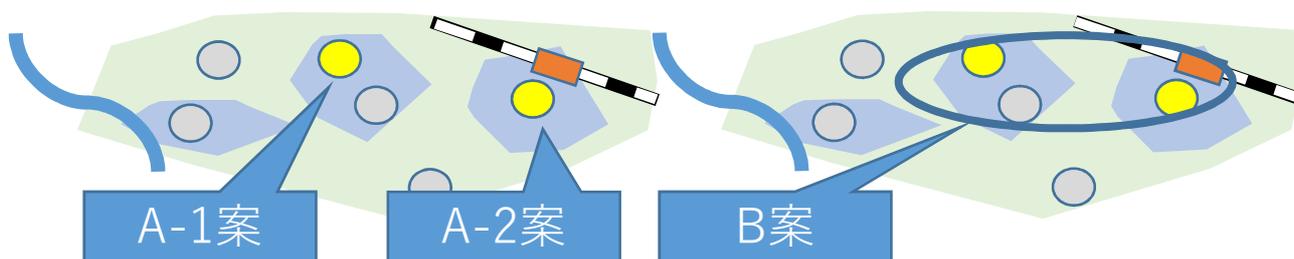


圏域川の再編案の作成

再編案作成方法

3. 集中配置・分散配置案の作成

- 抽出した複合化・多機能化候補施設を対象に集中配置案、分散配置案および基準案（コスト追求）を作成する。候補施設が1つのみの場合は集中配置案と基準案を作成する。
 - ・集中配置（A案）
→下記2施設のいずれかに地域活動拠点整備
 - ・分散配置（B案）
→下記2施設（候補施設全て）を存続させ2つの複合施設を整備



4. 複合化・多機能化機能の組み合わせの整理

- 既存施設の機能、移転する施設の機能の親和性を考慮し、複合化・多機能化施設の機能を決定する。
 - 【留意すべき事項】
 - 複合化・多機能化する機能の相性
 - 既存施設配置の近接性 等

(参考) 地域別実行計画での検討事項

- 地域個別の事情をふまえると、提示した再編案とは異なる形で複合化・多機能化施設の候補が選出される可能性もある。
- 施設の本来機能に加え、指定避難所や投票所などの機能確保にも配慮が必要。