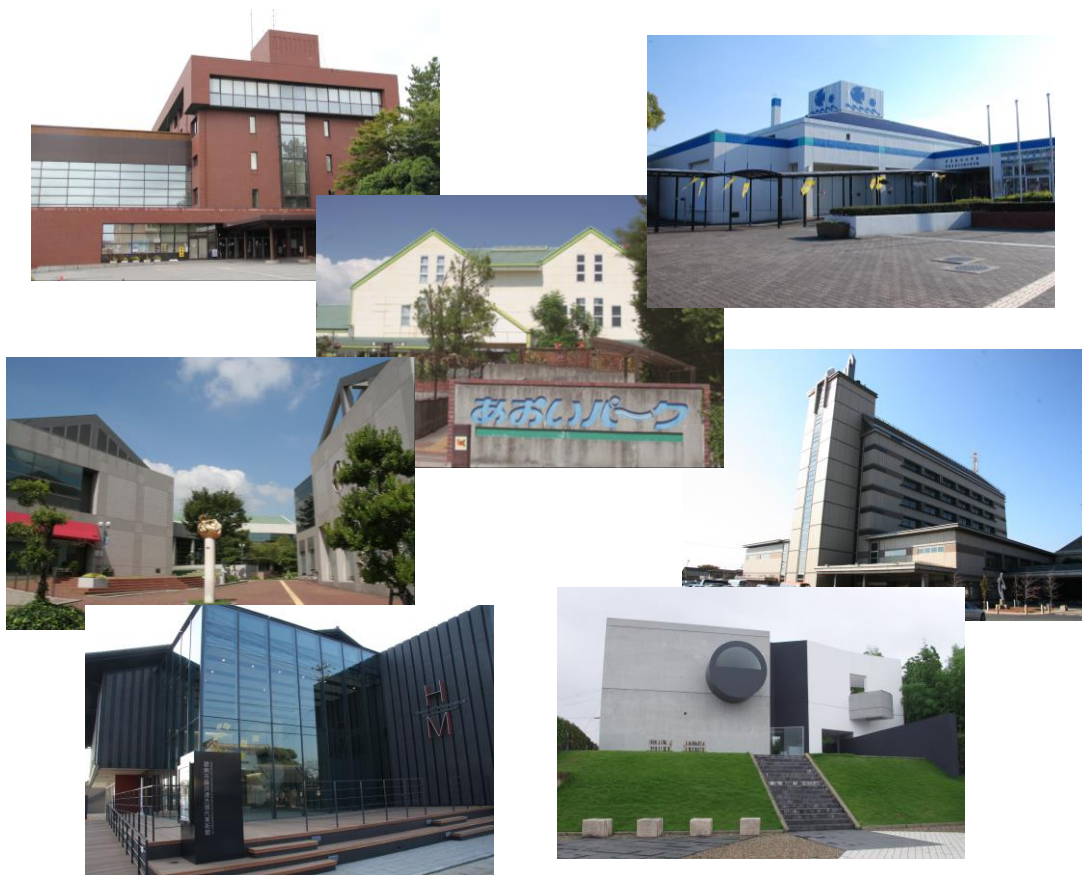


碧南市公共施設等総合管理計画

概要版



平成 29 年 3 月

令和 4 年 3 月改訂

令和〇年〇月改訂

碧 南 市

目 次

計画の位置付け等

碧南市の概要	1
計画の目的	1
計画の位置付け	2

公共施設等の状況

公共建築物の状況	3
ベンチマーク分析	5

本市の将来予測及び市民ニーズの把握

計画期間	6
人口の推計	6
市民ニーズの把握（市民アンケート調査）	7

課題に関する基本認識と解消に向けた検討

コスト面の課題解消に向けた公共建築物の保有量の削減試算	8
-----------------------------------	---

総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

公共施設マネジメントに関する基本方針	8
長寿命化の実施方針	11
統合や廃止及び有効活用の推進方針	12
計画の実践に向けた進捗管理	14

計画の位置付け等

計画の目的

本市が保有する公共建築物や土木インフラ施設（以下「公共施設等」という。）の多くは、高度経済成長期の急激な人口増加に伴い、集中的に整備されてきたため、近年では施設の老朽化が進み、近い将来には一斉に更新時期を迎えることが予想されます。

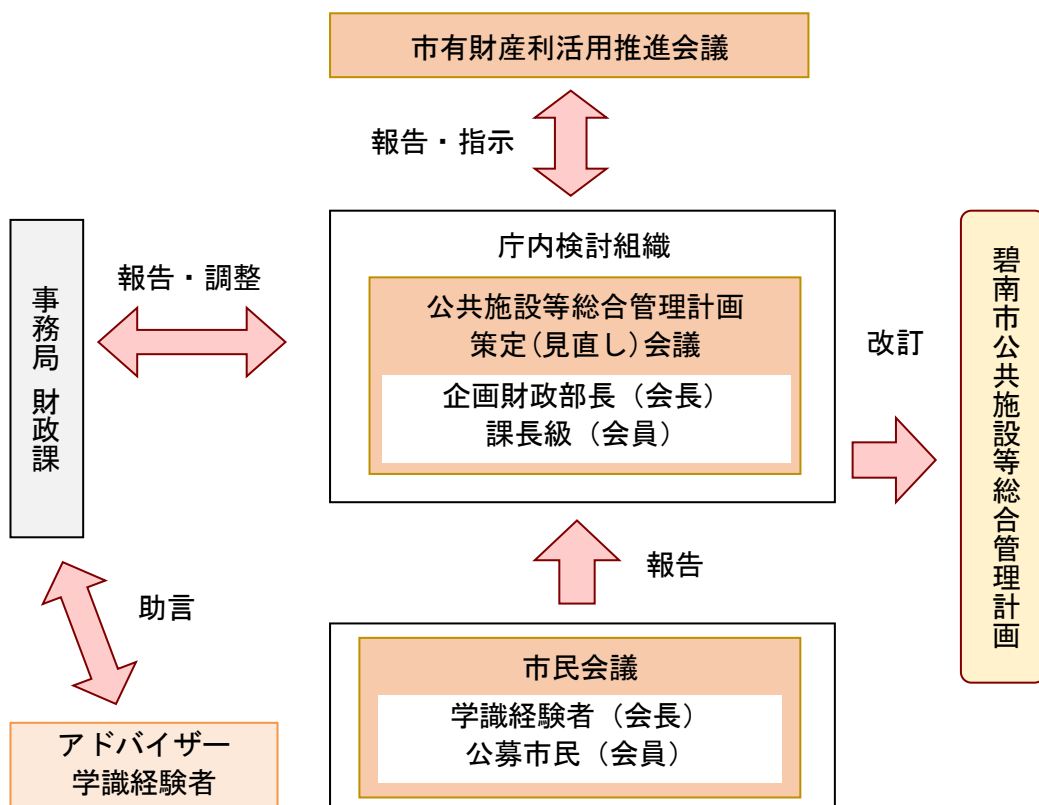
少子高齢化や人口減少などが社会問題化する中、本市を取り巻く社会情勢もこれまでとは変化してきており、今後の公共施設等の修繕・更新・維持管理・運営等については、現状及び将来の見通しを踏まえて、公共施設等を市民共有の資産であることを認識したうえで、経営的な観点から総合的かつ計画的に取り組む必要があります。

碧南市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）は、公共施設等を効率的かつ効果的にマネジメントすることにより、質と量の適正化を図り、持続的に公共施設等を維持管理していくことを目的とします。

計画の改訂体制

本計画の改訂にあたっては、全庁的な検討体制として、部長級の「市有財産利活用推進会議」と課長級の「策定会議」からなる二階層の全庁的な体制で検討しました。

さらに、計画の客観性を担保するため、学識経験者からの専門的な助言を得るとともに、市民が参画する「市民会議」を設置し、多様な意見を反映した計画策定を進めました。



対象施設

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成26年4月22日付総務省通知）によると、公共施設等とは、「公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物」と示されています。

したがって、本計画の対象施設を以下のとおり、決めました。

【碧南市公共施設等総合管理計画の対象施設】

公共施設等

【公共建築物】

庁舎、学校、体育館、保健センター、
文化会館、公民館、公営住宅、
幼稚園、保育園、図書館 等

【土木インフラ施設】

道路施設、橋梁、水道施設、
公共下水道施設、公園・緑地、
雨水排水施設、農業用施設 等

対 象 条 件

【公共建築物】

- ・本市が管理する延床面積が50㎡以上の公共建築物を対象とします。
- ・延床面積が50㎡未満の建築物であっても、主たる建築物の延床面積が50㎡以上のものは、付随する施設として対象とします。

【土木インフラ施設】

- ・維持管理費及び更新費が小さいもの、小規模な施設は対象外とします。

公共施設等の状況

公共建築物の状況

対象施設一覧

本市の対象とする公共建築物は、類型別で分類すると 101 施設となります。

類型別保有施設一覧表（令和 7 年度末時点）

大分類	中分類	施設数	施設名称
市民文化系施設	集会施設	15	南部市民プラザ、東部市民プラザ、中央公民館、新川公民館、中部公民館、大浜公民館、棚尾公民館、日進公民館、鷺塚公民館、西端公民館、農業者コミュニティセンター、前浜集落センター、川口農業センター、川口町集会場・憩いの家、市民活動センター
	文化施設	2	文化会館、芸術文化ホール
社会教育系施設	図書館	3	市民図書館、市民図書館中部分館、市民図書館南部分館
	博物館等	5	哲学たいけん村無我苑、碧南海浜水族館、藤井達吉現代美術館、市史資料調査室、旧大浜警察署
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	6	臨海体育館、臨海公園グラウンド、臨海公園ドーム、港湾スポーツセンター、勤労者体育センター、碧南緑地ビーチコート
産業系施設	産業系施設	3	ものづくりセンター、あおいパーク、碧南駅待合所
学校教育系施設	学校	12	新川小学校、中央小学校、大浜小学校、棚尾小学校、日進小学校、鷺塚小学校、西端小学校、新川中学校、中央中学校、南中学校、東中学校、西端中学校
	その他教育施設	1	学校給食センター
子育て支援施設	幼稚園・保育園	10	羽久手保育園、天道保育園、築山保育園、日進保育園、鷺塚保育園、新川幼稚園、中央幼稚園、大浜幼稚園、棚尾幼稚園、西端幼稚園
	幼児・児童施設	12	新川児童クラブ、中央児童クラブ、大浜児童クラブ、棚尾児童クラブ、日進児童クラブ、鷺塚児童クラブ、西端児童クラブ、棚尾児童センター、東部児童センター、こどもプラザららくるにしばた、こどもプラザこころつくしなかわ、にじの学園
保健・福祉施設	高齢福祉施設	4	新川まちかどサロン、大浜まちかどサロン、高齢者元気ッス館、地域包括支援センター西端出張所
	障害福祉施設	3	碧南ふれあい作業所、へきなん福祉センターあいくる、心身障害者福祉センター
	保健施設	1	保健センター
医療施設	医療施設	2	休日診療所、休日・障害者歯科診療所
行政系施設	庁舎等	1	庁舎
	消防施設	5	消防団第 1 分団、消防団第 2 分団、消防団第 3 分団、消防団第 5 分団、消防団第 6 分団
	その他行政系施設	8	環境課塩浜事務所、雨池防災倉庫、栗山防災倉庫、旭町防災倉庫、神田町防災倉庫、防災の家、旧 J A 新川支店、旧 J A 鷺塚支店
公営住宅	公営住宅	7	向山住宅、踏分住宅、新道住宅、城山住宅、笹山住宅、三度山住宅、宮下住宅
病院施設	病院施設	1	市民病院（官舎含む）
合 計		101	

※複合施設は、施設ごとに 1 施設とみなしています。

類型別延床面積の割合

公共建築物の延床面積の割合を類型別にみると、学校が最も多くの割合を占めており、本市全体の公共建築物の割合の36.4%を占めています。次いで病院施設が13.5%となっています。

類型別保有施設の整理（令和7年度末時点）

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	構成比率 (%)
市民文化系施設	集会施設	15	19	15,819	5.8
	文化施設	2	2	8,947	3.3
社会教育系施設	図書館	3	4	6,016	2.2
	博物館等	5	13	7,510	2.8
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	6	11	14,272	5.3
産業系施設	産業系施設	3	10	8,183	3.0
学校教育系施設	学校	12	130	98,499	36.4
	その他教育施設	1	4	4,030	1.5
子育て支援施設	幼稚園・保育園	10	41	10,732	4.0
	幼児・児童施設	12	18	4,311	1.6
保健・福祉施設	高齢福祉施設	4	4	1,965	0.7
	障害福祉施設	3	4	3,787	1.4
	保健施設	1	6	2,214	0.8
医療施設	医療施設	2	1	611	0.2
行政系施設	庁舎等	1	7	17,926	6.6
	消防施設	5	13	689	0.3
	その他行政系施設	8	9	2,378	0.9
公営住宅	公営住宅	7	53	26,219	9.7
病院施設	病院施設	1	18	36,626	13.5
合 計		101	367	270,734	100.0

公共建築物の年度別の整備状況

本市の公共建築物の延床面積は、令和7年度末時点で、270,734㎡となっており、人口71,914人（令和8年3月31日現在）で割った1人当たりの公共建築物の延床面積は、約3.76㎡です。

耐震基準別の延床面積は、1981年の建築基準法の改正により、旧耐震基準（昭和56年以前）により建てられた建築物が78,040㎡（約28.8%）、新耐震基準（昭和57年以降）により建てられた建築物が192,694㎡（約71.2%）となっています。ただし、旧耐震基準により建てられた建築物の内、「碧南市建築物耐震改修促進計画」に基づく施設は、耐震診断及び耐震改修を完了しています。

本市が所有している公共建築物のうち、築40年以上を経過している建物は52.8%となっています。老朽化も進んでおり、計画的な修繕を行う必要があり、施設維持に多額の費用が求められます。

ベンチマーク分析

本市の公共建築物の整備状況を様々な視点から類似である自治体と比較し、現在の整備水準がどの程度なのかベンチマーキング分析を行います。

規模が類似の自治体との比較

人口と市域面積の観点から規模が類似している自治体として、人口 5 万人以上 10 万人未満、市域面積 20 km^2 以上 40 km^2 未満の条件に当てはまる 30 自治体により比較します。

本市の住民 1 人当たりの公共建築物の延床面積は 3.79 m^2 であり、全国の平均である 3.66 m^2 、規模が類似の自治体の平均である 2.42 m^2 よりも多く、類似の自治体では最も多い状況にあります。

また、人口密度に対する一人当たりの延床面積を比較しても、本市は類似の自治体では最も多い状況にあります。

財政面で類似の自治体との比較

本市と財政面で類似している自治体として、財政力指数が 1.0 以上の自治体の内、政令指定都市及び町村を除いた 30 自治体により比較します。

本市の住民 1 人当たりの公共建築物の延床面積は 3.79 m^2 であり、財政面で類似の自治体の平均である 2.74 m^2 よりも多い状況にあります。本市より財政面が豊かであっても必ずしも延床面積が多いわけではないことがわかります。

産業面で類似の自治体との比較

本市と産業面で類似している自治体として、総務省の類似団体Ⅱ－〇（人口 5 万人以上 10 万人未満、産業構造Ⅱ次・Ⅲ次が 95% 未満かつⅢ次が 55% 未満）の 41 自治体のうち、平成 11 年以降に市町村合併が行われていない 9 自治体により比較します。

本市の住民 1 人当たりの公共建築物の延床面積は 3.79 m^2 であり、産業面で類似の自治体の平均である 3.31 m^2 よりも多い状況にあります。県内における産業面で類似の自治体と比較しても多い状況にあります。

愛知県内の自治体との比較

愛知県内の名古屋市を除いた市である 37 自治体と西三河地方（知立建設管内、西三河建設管内及び豊田加茂建設管内）の 9 自治体のそれぞれで比較します。

本市の住民 1 人当たりの公共建築物の延床面積は 3.79 m^2 であり、愛知県内の市の平均である 3.13 m^2 、西三河地方の平均である 3.11 m^2 よりも多く、西三河地方の 9 自治体で比較した場合は、最も多い状況にあります。

本市の将来予測及び市民ニーズの把握

計画期間

本市の公共建築物は、高度経済成長期の1975年（昭和50年）から学校教育系施設を中心として集中的に整備され、現在では様々な施設を保有しています。従来、本市では概ね45年程度で更新（建替え）を実施してきており、それらすべての更新を迎える時期が今後40年間に到来することから、それらの状況を見据えた長期的な計画とするため、本計画における計画期間を40年としました。

また、本計画は策定の検討時点において把握可能な公共施設等の状態やマネジメント状況を整理し策定したものです。そのため、施設の点検等で常に建物の状態を把握し、各施設が本計画で設定したマネジメント方針に照らして取組状況（実績）を評価し、本計画の改訂につなげていく事が必要なることから、5年のPDCAサイクル期間を設定し、本計画の不断の見直しを実施していきます。

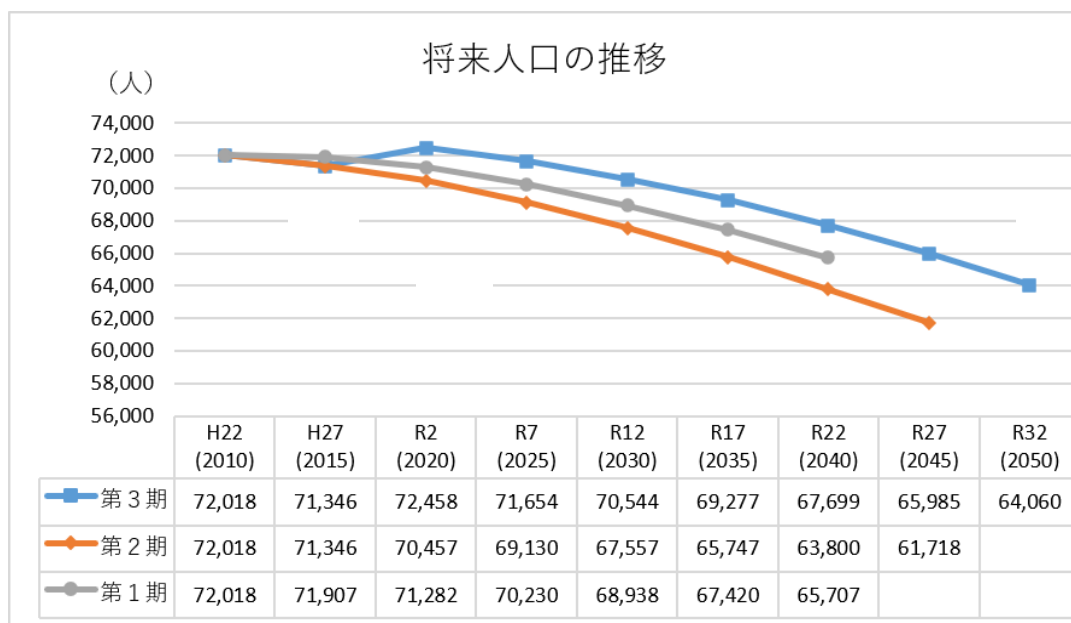
計画期間 2017 年度～2056 年度 (40 年間)

人口の推計

本市の今後の人口見通しは、令和5年12月22日に国立社会保障・人口問題研究所が公表した資料において示されています。

将来人口の推移

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和32（2050）年における人口は、64,000人の見込みです。64,000人は、昭和61年と同程度の人口となります。



市民ニーズの把握（市民アンケート調査）

公共施設に対する市民ニーズを把握し、計画に反映させるため、平成28年6月と令和3年8月に市民アンケート調査を実施し、公共施設の利用状況・現状や課題への関心、今後の管理・運営に関する意識・意見を把握しました。また、計画の改訂にあたり令和8年3月に再度調査を行いました。

令和8年3月に実施したアンケートの主な調査項目は、以下のとおりです。

- 1 公共施設の利用状況
 - ・よく利用する施設
 - ・有料施設の利用頻度
- 2 公共施設の見直しについて
 - ・公共施設のあるべき方向性
 - ・特色ある施設で残したい施設
 - ・施設数を減らす場合の削減対象施設

【アンケート結果からの考察】

アンケート結果から、公共建築物の利用状況には施設ごとに差があり、図書館やあおいパークなど一部の施設が多く利用されていることが分かりました。加えて、有料施設を利用していない市民も多いことが分かりました。

また、今後のあり方については、同じ機能を持つ施設の統合を求める意見が最も多く、施設の集約化や民間事業者との協力による効率的な運営を求める傾向がみられました。

一方、明石公園や水族館、あおいパークなど、本市の特色や魅力を有する施設は将来に残したいとの意見が多く、入浴施設や筋トレルーム60など、複数設置されている施設は見直しを求める意見が多くみられました。

これらの結果から、利用状況や市民ニーズ、施設の役割や特色を踏まえた「選択と集中」を進め、機能が重複する施設の統合や複合化、民間活力の導入などにより、持続可能な公共建築物の配置と運営を進めていくことが必要となります。

課題に関する基本認識と解消に向けた検討

コスト面の課題解消に向けた公共建築物の保有量の削減試算

更新等費用の財源不足を解消するため、公共建築物の保有量を削減することで対応した場合、不足額が現在保有する公共建築物の延床面積の何パーセントに相当するかの試算を行います。

前提条件として、公共建築物にかかる様々な費用は、延床面積を削減することにより、対象とする更新等費用に加え、削減した分の水道光熱費や維持管理にかかる委託費等の維持管理費、運営にかかる人件費等も比例して減少すると仮定します。

公共建築物を現在の延床面積のまま100%維持した場合、今後40年間にかかる総費用を試算すると予防保全型による更新等費用937億円に、公共建築物の維持運営費用2,108億円を加えた3,045億円となり、この総費用と財政シミュレーションから見た更新等費用の不足額307億円（約7.7億円/年）を比較したところ、その割合は約10%に相当します。

従って、総延床面積の10%相当を削減することで、この不足額が解消されることになります。

表 0-1 公共施設等を維持するため今後40年間にかかる総費用

更新等費用(予防保全型)	+	公共建築物の維持運営費用	⇒	総費用
937 億円		2,108 億円		3,045 億円

※公共建築物の維持運営費用は、平成 25 年度から平成 27 年度の公共建築物の維持運営費（工事請負費を除く）の 3 箇年平均（52.7 億円/年）から算出した。ただし、公営企業会計である市民病院分は含まないこととした。

総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

公共施設マネジメントに関する基本方針

前章の公共施設等の課題などに対応するとともに、将来持続可能な市政運営を実現するために、碧南市の公共施設マネジメントに関する基本方針を以下に掲げます。

【公共施設マネジメント方針】

公共建築物については、統廃合等を進め、総延床面積の10%削減を目指します。なお、将来の人口推計、市の財政状況等の社会情勢を考慮しながら5年ごとに見直しをします。

土木インフラ施設については長寿命化を推進し、安全確保とコスト抑制の両立を図ります。

* 公共施設マネジメント方針の趣旨

公共建築物については、人口減少が進展する中、将来にわたって持続可能な行政運営を行うため、必要な機能を維持しながら市全体の施設配置の最適化を図ります。これに伴い、統廃合や機能転換等を積極的に推進するとともに、実施時期を明確にすることで、将来の見通しを持った計画とします。

新規に建物を建設する際には、複合化や統合、ダウンサイジング等の手法により総延床面積の削減を図ります。

総延床面積 10%削減の目標は、平成 29 年の計画策定時における財政状況等を踏まえて設定したものです。しかし、現在は当時と比べて財政状況が一層厳しさを増し、物価高騰など社会経済情勢も大きく変化していることから、本来であれば、より高い削減目標を設定するとともに、歳入の確保につながる施策についても継続的に検討・実施していく必要があります。こうした状況にあります。まずは現行計画に掲げる総延床面積 10%削減目標の達成を最優先し、その達成状況や今後の財政状況、社会経済情勢等を勘案した上で、改めて削減目標の見直しを行うこととします。

なお、他市にはない本市の特色ある施設については、地域の活性化や魅力向上の観点から、この方針とは別に検討します。

土木インフラ施設については、総量の削減が困難なことから、定期的な予防修繕や効率的な維持管理を行い、コストの削減を図ります。

※ 総 延 床 面 積 （ 病 院 施 設 を 除 く ） の 10% ： 約 23,400 m²

この公共施設マネジメント方針を達成するために、5つの基本方針を設定します。

基本方針 1 【統合・複合・廃止の推進】

同一目的の公共建築物については、他施設による代替可能性、老朽化の状況、近隣自治体の行政サービス状況等を総合的に勘案し、統廃合の対象施設及びその実施時期を明確にします。

基本方針 2 【機能転換等の推進】

人口減少や社会情勢の変化を踏まえ、将来の行政需要に対応するため、機能転換等を行う公共建築物について、その対象及び実施時期を明確にします。

基本方針 3 【民間活力の導入】

公共建築物の活用及び管理運営については、指定管理者制度をはじめとする民間活力の導入を積極的に検討し、民間事業者が有するノウハウや専門性を活用することで、市民サービスの向上と効率的な施設運営を図ります。一旦、民間活力を導入した公共建築物については、民間の引受先がなかった場合、市による継続実施の可否を含め、今後のあり方を検討します。

基本方針 4 【安心・安全が確保された施設維持の実践】

継続して保有する公共建築物については、市民が安心・安全に利用できる施設環境を維持するため、施設の劣化状況や利用実態を踏まえ、計画的な大規模改修を実施します。

基本方針 5 【財政負担の軽減や平準化に向けた見直し】

公共施設等の更新時期が集中することにより、財政負担が一時期に重なることのないように公共施設維持基金の拡充を図ることや更新時期の分散化により一般財源を平準化することで財政負担の軽減を図ります。また、受益者負担の原則により利用料金の見直しを図ることや借地料や水道光熱費の削減に努めるとともに、公有資産の貸付による歳入増を図るなど適切な公共施設等の経営を行います。

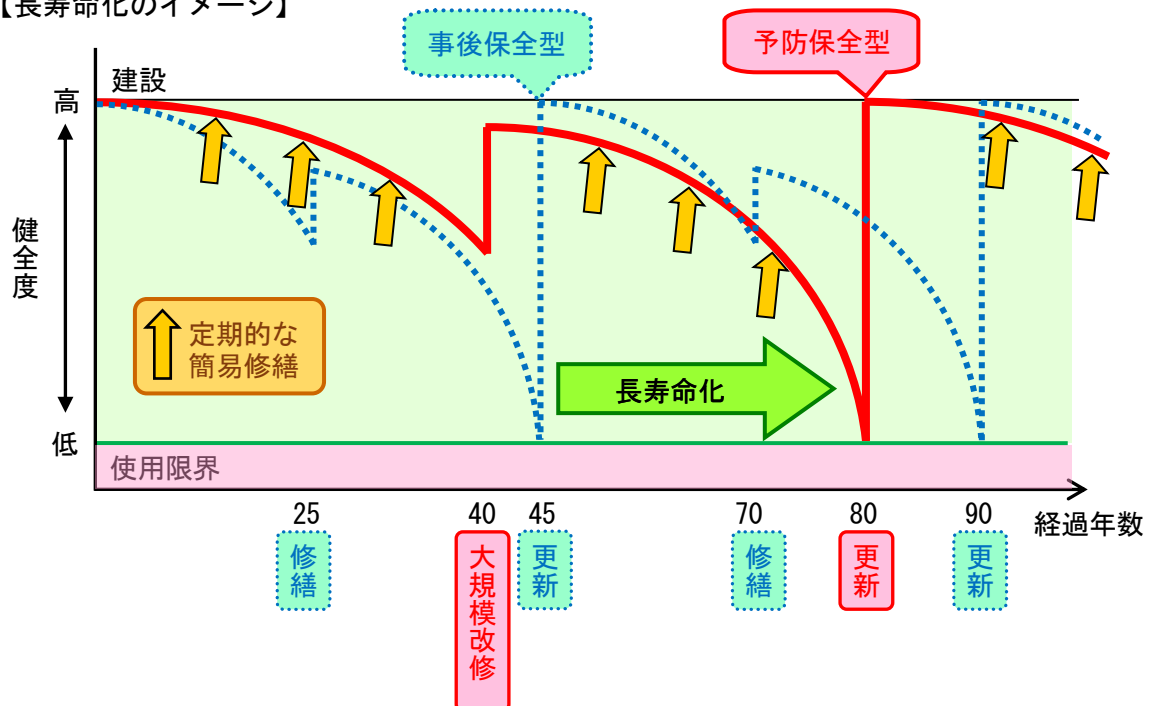
長寿命化の実施方針

- ◆ 公共建築物の長寿命化の実施方針
- ◆ 土木インフラ施設の長寿命化の実施方針
- ◆ 長寿命化によるコスト削減
- ◆ 個別施設計画に基づく長寿命化の実施

（公共建築物の長寿命化の実施方針）

- ・継続する公共建築物については、建物の劣化及び老朽度、必要性を見極めたうえで徹底的にフル活用を行います。供用開始から概ね 40 年が経過した時点で大規模改修を行うことで耐用年数を 80 年程度に延ばし、長寿命化を図ります。ただし、構造体の劣化の程度により長寿命化による改修よりも建替えの方が低コストの場合や、建物の必要性が減少し長寿命化を図る必要がないと判断されるものは除くこととします。

【長寿命化のイメージ】



（土木インフラ施設の長寿命化の実施方針）

- ・土木インフラ施設については、施設総量の削減は困難であるケースが多いため、個別施設分野ごとに適切な頻度で施設点検を実施し、劣化状況を把握しつつ、計画的な修繕を実施し、目標耐用年数を延ばすことで、長寿命化を図ります。

（長寿命化によるコスト削減）

- ・公共施設等の維持管理を、これまでの異常や故障等により不具合が生じてから修繕等を行う事後保全型の維持管理方法から、今後は不具合が生じる前に修繕等を実施する予防保全型の維持管理方法へ変更することにより、施設の耐用年数を延ばす長寿命化を図ります。これにより施設全体にかかるライフサイクルコストの削減を図ります。

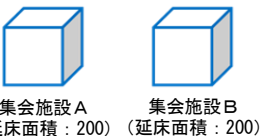
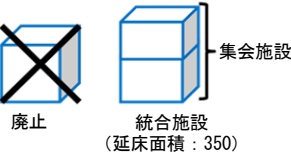
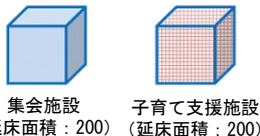
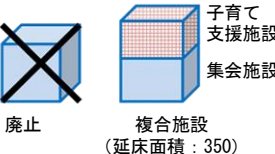
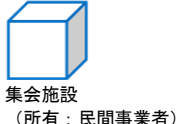
統合や廃止及び有効活用の推進方針

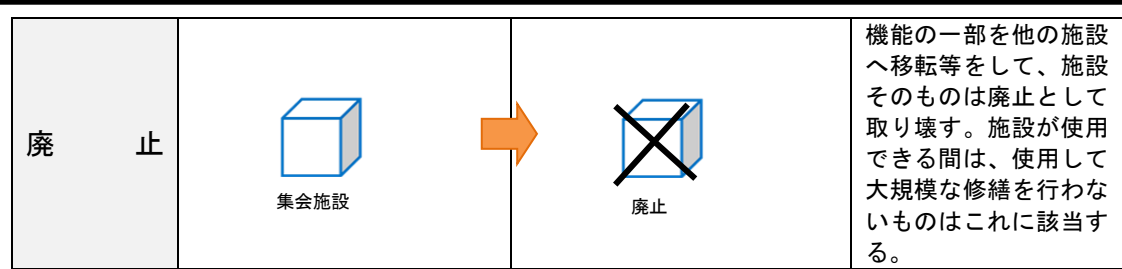
- ◆ 最適化（統合・複合・廃止・機能転換等）の推進
- ◆ 最適化の実施時期を明確化
- ◆ 削減目標の設定
- ◆ 低未利用地等保有財産の活用
- ◆ 民間施設の活用の検討

（最適化の推進）

- ・ 同一目的の公共建築物については、他施設による代替の可否、施設の老朽化の状況、近隣自治体の行政サービス状況等を総合的に勘案し、統廃合の対象となる施設を明確にします。

【最適化のイメージ（建屋）】

	現状	実施後	概要
統 合			既存の同じ種類の公共施設を統合し、一体の施設として整備する。
複 合			既存の異なる種類の公共施設を複合化し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する。
転 用			既存の公共施設を改修し、他の施設として利用する。
一 部 転 用			既存の公共施設の一部を改修し、他の機能として利用する。
継 続			大規模修繕を行い長寿命化で施設を維持する。
民 営 化			建物を民間に引き継ぐ



- ・人口減少や社会情勢の変化を踏まえ、将来の行政需要に対応するため、機能転換等を行う公共建築物を明確にします。

【最適化のイメージ（機能）】

統	合	同じ機能を統合する。
複	合	保育園と幼稚園をこども園とする等、異なる機能を複合化する。
転	用	別の機能に変更する。
一 部 転	用	一部を別機能に変更する。
移	転	機能を他の施設へ移す。
民 営 化		機能を民間に引き継ぐ。
継	続	機能を維持する。
廃	止	当該施設の機能を廃止し、移転等しない場合には廃止に該当する。

（最適化の実施時期を明確化）

- ・施設の最適化に向けた実施時期を短期（１０年未満）・中期（２０年未満）・長期（２０年以上）の３区分で明確にします。
- ・設定した期間に基づき、公共建築物については、必要に応じた修繕を行います。統廃合対象の公共建築物については、施設維持期間内であっても、大規模改修を必要とする不具合が生じた場合には、改修をせずに供用廃止も検討します。

（削減目標の設定）

- ・公共建築物の最適化により、総延床面積全体の１０％削減を目標とします。

（低未利用地等保有財産の活用）

- ・低未利用地や施設内の空きスペースについて、民間への貸与・売却等により有効活用を図ります。また、現在、公共施設等にかかる借地契約している土地については、今後も契約を継続していく場合と本市が公有財産として取得する場合について、中長期的な経費の見込みを比較し、最適な管理方法を検討します。

（民間施設の活用の検討）

- ・公共サービスの提供に当たっては、全てを公共で賄うというあり方を見直し、民間での代替が可能な機能については、民間施設の活用などを検討します。

（利用者負担の見直し）

- ・公共施設の利用料金については、公共施設を利用する市民と利用しない市民で公平な負担とならないよう受益者負担の原則から、必要な経費を利用者に負担していただくよう適正な見直しを図ります。

（経常的な経費削減に向けた取組の実践）

- ・現在、借地であっても施設の維持運営面から取得が必要な土地は購入するなど契約の見直しを図るとともに、水道光熱費の削減など公共施設経営という観点から効率化が可能な取組については、「できることから」積極的に実践し、経常経費削減を図ります。

（財政負担の平準化）

- ・今後、増加が予測されている公共施設等の更新等費用については、更新時期の見直し等により一般財源を平準化し、計画的な予算執行を実施します。

計画の実践に向けた進捗管理

最適化（統合・複合・廃止・機能転換等）を推進する公共建築物や継続して保有する公共施設等については、維持する期間に応じて個別施設計画等を策定し、これらの取組は、PDCA サイクルに基づき、進捗状況や効果を検証・評価し、その結果を踏まえて必要な見直しを行うことで、継続的な改善を図ります。

また、公共建築物については、企画財政部財政課が庁内検討組織を開催し、計画全体の進捗管理を行います。各施設の所管課は、必要に応じて市有財産利活用推進会議又は政策会議等に諮り、個別具体的な進め方を確認しながら、計画的に取組を推進します。

施設ごとの管理に関する基本方針

施設ごとの基本方針については、本編第7章をご覧ください。

廃止床面積、民営化床面積、複合化により減少する床面積（複合化により25%削減見込み）の合計は、23,932平方メートルとなり、これは、市民病院を除く公共建築物の10.2%にあたります。



碧南市公共施設等総合管理計画

平成29年3月 策定

令和4年3月 改訂

令和〇年〇月 改訂

碧南市 企画財政部 財政課

〒447-8601

愛知県碧南市松本町28番地

電話：0566-41-3311（代表）

ホームページ：<http://www.city.hekinan.aichi.jp/>