

公共施設等の整備等に関する提言 概要及び各市取組事例

中核市市長会

中核市市長会 公共施設等の整備等に関する提言(概要)

1 公共施設等の整備等に係る財政支援の拡充

(1) 学校施設環境改善交付金の拡充 **【重点】**

- ①十分な財源の確保を行うとともに、継続的な財政支援を行うこと。
- ②基準単価や基準面積の見直し及び算定割合の引上げを行うこと。
- ③屋上防水や老朽化した建築設備の更新工事、急傾斜地の安全対策工事も交付金事業の対象となるよう補助範囲を拡大すること。
- ④耐力度調査によることなく、老朽化や児童生徒数の変動による改築・減築・複合化といった必要な整備を計画的に進められるよう、補助対象条件を緩和すること。

(2) 子ども・子育て支援施設整備交付金の拡充

- ①全事業期間が交付対象となるよう要件緩和を行うこと。
- ②学校施設への放課後児童クラブ整備に伴い生じる既存教室の移設費用についても補助対象とするとともに、障がいのある児童の受入れに係る施設整備費を拡充するなど、補助基準額の引上げを含め十分な財政措置を講じられること。

(3) 公立保育所整備に係る財源確保と交付対象化

民間の保育所同様に、公立保育所整備についても国庫交付金の交付などによる地方財政措置を行うこと。

(4) すべての自治体を対象とする公共施設のZEB化の補助制度の創設

公共施設のZEB化を進める必要があることから、すべての自治体を対象とするきめ細かな補助制度を創設すること。

(5) 上下水道施設に係る財源確保、補助採択基準の緩和、補助対象範囲等の拡充

【重点】

事業の執行に必要な交付金等を継続的に確保すること。また、水道施設整備費補助及び防災・安全交付金の補助採択基準における要件の撤廃又は緩和を講じるとともに、補助対象範囲及び補助率を拡充すること。

(6) リース方式による公共施設の整備等に係る財政支援の検討

リース方式による公共施設の整備等について、財政支援の対象とするよう検討を行うこと。

(7) 地方債制度の恒久化と拡充 **【重点】**

- ①「公共施設等適正管理推進事業債」について、制度を恒久化するとともに、公用施設を対象施設に含め、あわせて除却においても交付税措置などの財政措置を講じるよう拡充すること。
- ②「緊急浚渫推進事業債」について、制度の恒久化を行うこと。
- ③「緊急自然災害防止対策事業債」及び「緊急防災・減災事業債」について、制度の恒久化を行うこと。
- ④「脱炭素化推進事業債」について、制度の恒久化を行うこと。
- ⑤「こども・子育て支援事業債」について、当計画に位置付けていない事業であっても当起債を活用できるよう、条件を緩和すること。

2 PPP/PFI手法に対する支援の充実と見直し

(1) 情報提供や適切な助言ができる体制の構築

地方公共団体の意見を踏まえ、情報提供や適切な助言ができる体制を構築し、支援を充実させること。また、PFI事業にて施設整備を行った際の起債や普通交付税事務におけるマニュアルなどの情報提供もあわせて行うこと。

(2) 「ウォーターPPP」に対する柔軟な対応

要件緩和及び導入時期の見直しについて柔軟な対応をするとともに、ウォーターPPP導入に当たって課題を抱える地方公共団体への解決策の提示をするなど、積極的な支援を行うこと。

3 規制緩和の推進

(1) 住居専用地域における用途規制の緩和

規制によって施設整備の本来の目的が損なわれないよう、用途規制の緩和を行うこと。また、既存ストックを活かした用途の変更が可能になるよう、諸法令のより一層の規制緩和を行うこと。

(2) 建築基準法の取扱いの統一

放課後児童クラブの整備に際し、既存施設を活かした柔軟な運営ができるようにするため、学校との機能上の関係性が強く一体性があると判断できるものについては「学校」として全国で統一的な運用となるよう、国において取扱いを示すこと。

4 広域連携における公共施設等の整備等への支援

連携中枢都市圏を含む広域連携において、人口や面積を勘案した設置基準や整備の目安を示すなど、国が中核市に対して適切な助言ができる体制を構築し、財政面も含めた支援を充実させること。

「公共施設等の整備等に関する提言」参考資料

各市の課題・取組概要

令和6年5月22日開催
「第1回公共施設の在り方検討プロジェクト会議」資料から抜粋

公共施設の在り方検討プロジェクト

【山形市】

今後の学校整備の在り方について

現状・課題

・公共施設の老朽化

特に、小中学校施設（51校）は、建築年度が昭和40～50年度に集中しているため、改築の時期が集中

・学校施設の改築・改修にかかる経費

施設の維持管理費の増加
財源の確保が困難

・少子化

小中学校の児童・生徒数の減少



効果的かつ地域の実情に応じた整備手法の調査・研究が必要

現在の建物を活かしたリノベーションの検討

複合施設としての整備の検討

公民連携による整備手法の検討

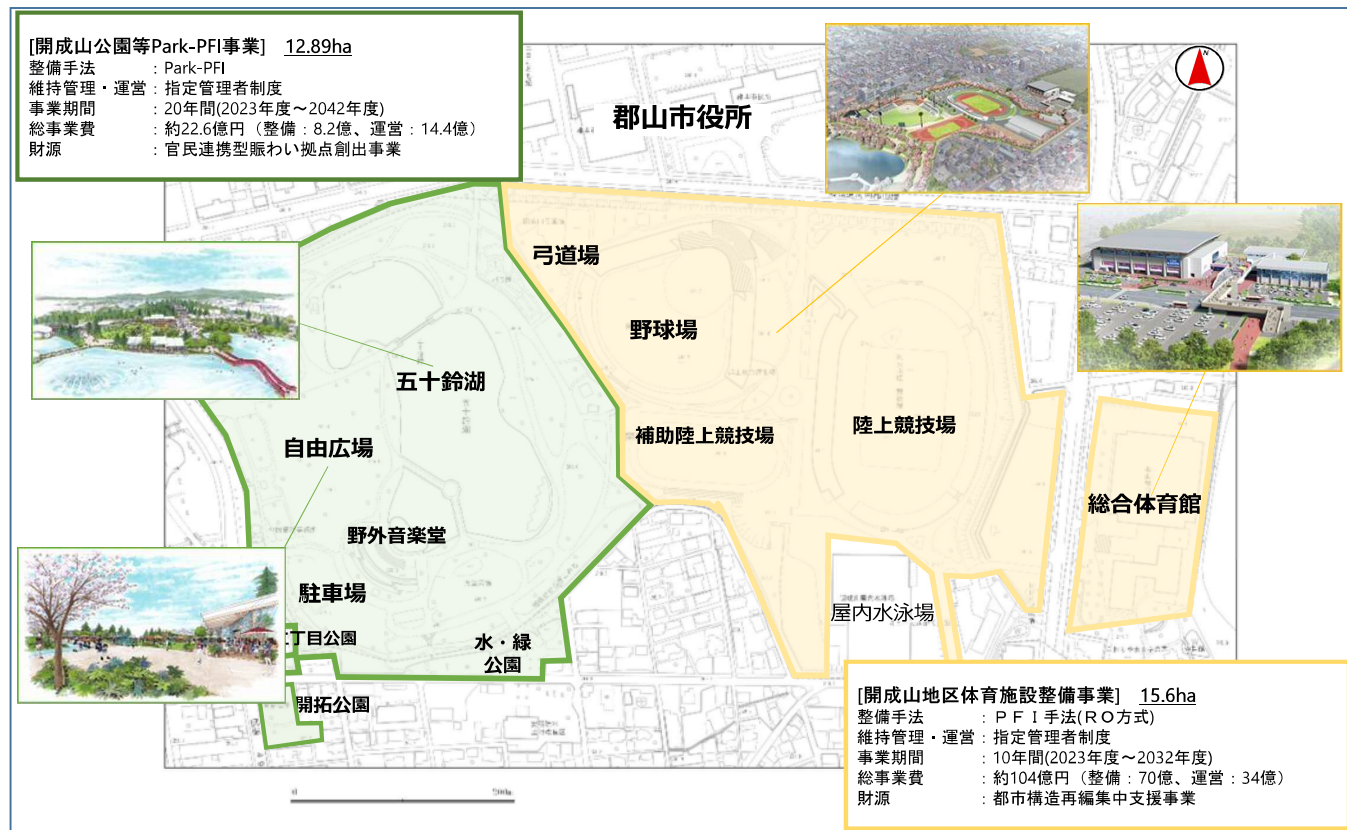
校舎の利用拡大の検討

コストの縮減・事業費の平準化

公共施設の在り方検討プロジェクト

【郡山市】

～公民協奏による開成山地区施設の一体的整備事業～



公共施設の在り方検討プロジェクト

【川越市】

・旧川越織物市場整備事業



市指定文化財である旧川越織物市場及び旧栄養食配給所を文化創造インキュベーション施設(愛称: コエトコ)として活用。クリエイター等の創造的な活動を通じて地域の活性化を図る。

・グリーンツーリズム整備推進



既存の農業ふれあいセンターを改修し、グリーンツーリズムの拠点施設として整備。周辺に位置する伊佐沼、伊佐沼公園、伊佐沼農産物直売所、周辺の農園等と連携し、面的なにぎわいを創出。

本市の特徴ある公共施設

本市の課題

- ・公共施設の統廃合、複合化は慎重な検討が必要であり、計画の進捗に課題。
- ・公共施設等適正管理推進事業債の事業年度は令和8年度までとなり、財源の確保が課題。

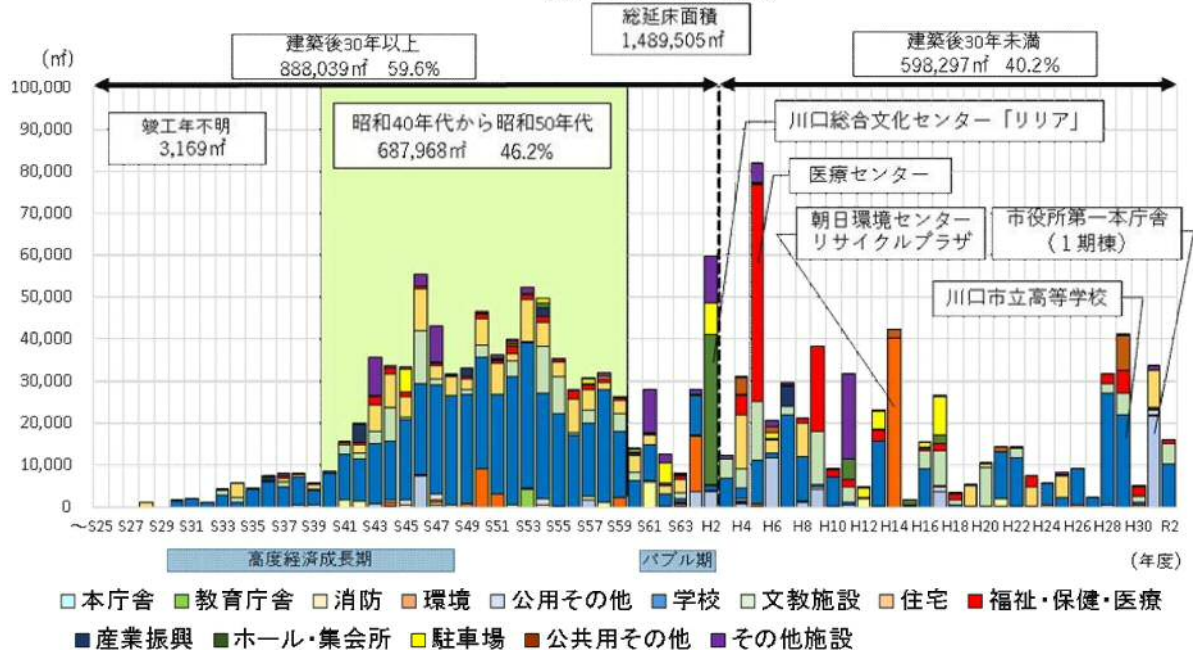
公共施設の在り方検討プロジェクト

【川口市】

施設複合化等による適正管理を促進するために公共施設等適正管理推進事業債の対象範囲の拡大及び期間延長が必要

- 公共施設は578施設、1,756棟、延床面積は1,489,505㎡。内訳上位は、①学校(44.8%) ②住宅(10.8%) ③文教施設(10.4%)。
- 昭和40年代から50年代にかけて整備された公共施設の延床面積の割合は全体の46.2%。
- これまで、事業債活用による施設の集約化・複合化により、14施設を9施設に、延床面積は17,719㎡縮減している。

【竣工年別延床面積】



公共施設の在り方検討プロジェクト

【越谷市】

越谷市の特徴と公共施設の状況など

位置・面積

- ・埼玉県の一部に位置
- ・市域面積60.24km²
- ・東京都心から半径25km圏内に位置



将来人口推計

- ・令和3年の345,588人をピークに減少に転じ、令和22年には、約31.2万人と、ピーク時より約3.4万人減少する見込み

保有する公共施設の状況（R3年10月時点）

施設数：241施設

延床面積：57.4万㎡

- ・人口が急増した昭和43年～昭和59年頃にかけて公共施設の整備が集中
- ・学校施設が約32万㎡で全体の56.2%を占め、庁舎等（市役所庁舎、斎場など）が7.6%、保健・医療施設（市立病院や保健センターなど）が6.9%、社会教育・コミュニティ施設（公民館・図書館など）が5.9%など
- ・建築後30年を経過した公共施設の延床面積は、38.4万㎡で、全体の67%を占める

越谷市公共施設等総合管理計画における暫定目標

- ・建物の総量縮減（保有する建築物の面積を39%以上減らす）
- ・建物の長寿化（建築物を80年使用する）

課題

- ・施設の状況や稼働状況などを勘案し、保有すべき施設の優先度の検討や、見直しにあたり、住民や利用者等の理解が必要
→施設の再編を踏まえた計画の策定に向け、先進自治体での取組の共有化が必要
- ・施設の機能維持に必要な修繕や補修にかかる経費も含めた財源措置が必要
→国による財源措置の拡充（補助金の拡充、地方債のメニュー化、交付税措置など）が必要

これまでの本市の取組

- 【転用】旧保健センターを地区センター・公民館へ転用
- 【統合】保育所2施設を1施設へ統合
- 【統合】体育館2施設を1施設へ統合（PPPを活用）など

新たな公共施設等総合管理計画 第2次アクションプラン、個別施設計画の策定を進める

公共施設の在り方検討プロジェクト：旧金杉台中学校の跡地活用事業【船橋市】

跡地活用の全体像



◆跡地活用にあたって

- ①既存施設の有効活用
- ②行政需要
- ③地元の意見
- ④地域の実情

◆検討結果

上記①～④の背景を
ベースに総合的に跡地活
用案を決定することがで
きた。

一方、跡地活用を経て

- 学校全体を活用することの困難さを実感。(規模の大きさ、バリアフリー対応への課題など)
- PPP/PFI を含めた効率的な整備・運営手法の研究が必要。

公共施設の在り方検討プロジェクト

【横須賀市】

事業名：長井海の手公園（ソレイユの丘）における民官連携（Park-PFI）の活用事例

事業概要

1. 目的

開園から20年を迎えるにあたり、長井海の手公園の魅力をさらに高めるため、未供用部の活用による公園の拡張及び公園全体のリニューアルを行い、横須賀市を東西に結ぶ三浦半島の活性化・交流拠点としての機能を最大限に発揮する。

2. 事業期間

設計・整備：令和3、4年度
供用開始：令和5年4月
管理運営：令和5～23年度（19年間）

3. 事業費（設計整備費）

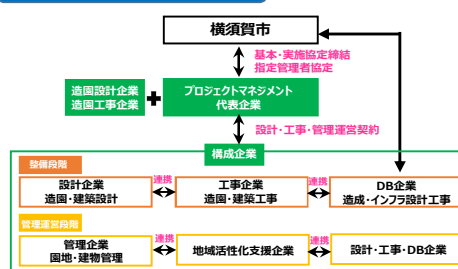
約24.6億円（市7.2億円、国費7.2億円、民間10.2億円）

4. 事業効果

- ◆ 先進性
 - ・ Park-PFI と他制度を組み合わせた民官連携による公園事業
- ◆ 汎用性
 - ・ 公園のリニューアル整備方法として他公園においても汎用性の高い事例
- ◆ 継続性
 - ・ 19年間にわたる指定管理者制度の導入により、民間活力による収益性確保と集客機能の向上等によって持続可能な管理運営を実現
- ◆ 有効性
 - ・ 公園面積を30%拡大し、指定管理料は従来より3%削減
 - ・ 新たな利用者層の創出により、リニューアル初年度に来園者100万人を達成

事業スキーム

Park-PFI事業を軸に、整備期間中はデザイン&ビルド方式による設計・整備業務を含め、運営期間中は指定管理者制度を活用した事業スキームを展開



○花畑



○全景



○大型アスレチック(フォトスポット)



○都市公園等コンクール表彰式にて



総合管理計画（30年間）の目標

- ・更新等費用総額 : 約1,642億円 ⇒ 約55億円/年
- ・投資の経費実績 : 約38億円/年
- ・不足額 : 約55億円 - 約38億円 = 約17億円/年
【約17億円/年 × 30年 = 約510億円】



こうふPR大使
武田ハルくん

約17億円 ÷ 約55億円 × 100 = **31%**
(不足額) (更新等費用)

公共施設の延床面積 31%削減
(約510億円の経費削減)

基本理念

**次の世代に負担をかけず
安心して快適に利用できる施設に再配置する**

基本方針1

まちづくりの視点

地域の将来像を見据えた施設の適正配置・規模

基本方針2

施設総量の適正化

適切なサービス水準を維持し、施設総量を適正化

基本方針3

施設の長寿命化

施設の安全性を確保し、既存施設を最大限活用

基本方針4

効率的な施設運営

民間活用等により、効率的かつ効果的な施設運営

これまでの取組（平成28年度～令和5年度）

施設総量の適正化

【集約化・複合化・統合 : 7件】・補修センター・教育指導研究センター など

【廃止 : 16件】・社会教育センター・市営住宅 など

【規模の適正化 : 11件】・市営団地・小学校 など

施設の長寿命化

・市民センター 外11施設
(公民連携による空調設備の更新及び照明設備のLED化)

効率的な施設運営

・広域連携 … 環境センター、衛生センター … 民間移譲 … 救護施設
・公有地活用 … 環境センタープラント跡地
・PPP … 歴史文化交流施設、小学校校舎増築 など

令和7年4月オープン予定



歴史文化交流施設(イメージ図)



環境センタープラント跡地

北大阪消防指令センター

NOC119 / North Osaka Command centre 119



高機能システム導入
受信能力向上 対応迅速化
市域を超えた出動体制

吹田市総合防災センター DRC Suita

Disaster Reduction Centre



114万人



調印日 2021.1.15

現状

老朽施設の更新時期の集中

令和17年には約35%の市有建築物が建替えの目安となる築61年以上となる。

維持管理費用の確保

生産年齢人口の減少による税収減や、高齢化の進展等により、扶助費増が見込まれ、将来の更新費用はこれまでに大きく上回る見込み。

人口構造の変化によるニーズの変化

少子高齢化による年齢別構成の変化に伴い、公共施設に対するニーズの変化等が予測される。

方針

I 将来的な人口規模・構造に応じ、施設評価により施設総量を最適化

II 新規の施設整備の抑制

III 複合化や既存施設の有効活用

実効性のある施設評価へ見直し

小中学校、集会施設、図書館などの施設分類ごとに、集約化・複合化・廃止など将来の方向性を事前に定めます。

今後の方向性

将来の人口規模・財政状況を見据え、集約化等により発生した跡地は原則として**売却**するなど、施設総量の**抑制・減少**をさらに促進

人口が15年間で20万人増加
S35年:約5万人→S50年:約25万人

増加率
日本一

公共施設を一斉に整備

公共施設が一斉に老朽化

30年間で2,000億円を超える更新費用が必要となる見込み（試算）

既存の公共施設の改修・建替えを行うことは、
人口減少が進む中、市民負担が更に増加する

人口減少に伴う市民負担の増加を解消するためには、
現状から約13.5%のダウンサイジングが必要

『ねやがわ版ROA評価』を設け、公共施設の適正配置等を総合的に判断
(100㎡当たりの床面積から得られる市民満足度を図る)

施設の適正規模及び適正配置等を図る将来を見据えた

「施設総量のダウンサイジング」



これまで以上に 市民サービス、市民満足度を向上させる

「市民サービスの充実・強化」

公共施設の在り方検討プロジェクト

【尼崎市】

公共施設の在り方に係る本市の課題

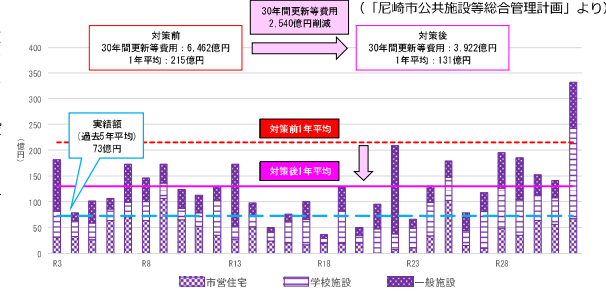
尼崎市公共施設マネジメント基本方針

- 方針1 再編**
施設の再編を図り、「量の最適化」を目指します。
- 方針2 予防保全**
これまでの事後保全から予防保全へと転換し、施設の質の向上と長寿命化を図り、「質の最適化」を目指します。
- 方針3 効率的・効果的な運営**
管理運営にかかるコスト削減やサービスの質の向上につながる事業手法等を検討し、「運営コスト等の最適化」を目指します。

- この方針に基づく計画を策定し、複合化・集約化や長寿命化の取組を推進。
- 具体的な取組にあたっては、量の縮減だけではなく、まちづくりの視点をもって、市民等と意見交換を行いながら、丁寧に進めている。

将来費用推計

- 公共施設マネジメント基本方針に基づく取組を進めた場合でも、なお公共施設の更新等に係る将来負担は過大となる見込み。
- 公共施設の総量における学校施設の割合が大きいため、その更新等に係る費用が大きい。
- 少人数学級や多様な学び方への対応が必要な中で、施設規模の縮小による将来負担の軽減は容易でない。



- これまで以上に児童・生徒数の継続的な減少が見込まれる。
- 学校は、防災・避難拠点として重要であることはもちろんのこと、地域コミュニティの核として機能するポテンシャルが高く、複合的な活用は地域活性化などに大きな役割があると考えられる。
- 学校施設の維持のためにも、複合化・多目的化をこれまで以上に推進するための施策や、複合化を伴う校舎等の改修や建替えに対する支援・補助制度の充実を希望する。

特徴的な取組



- 阪急武庫之荘駅の南側に位置する北図書館と女性・勤労婦人センターの貸館機能を複合化した新図書館を近隣の大井戸公園で整備し、同公園のリニューアル、子育て世帯にやさしい周辺歩道の形成、新たな男女共同参画社会づくり等の拠点の整備などを一体的に進め、ファミリー世帯の定住・転入促進に寄与するような地域の賑わいを創出する。
- 図書館・貸館・都市公園といった施設用途や、阪急武庫之荘駅の近隣という立地特性から、民間事業者のノウハウの発揮や創意工夫による効率的・効果的な実施の余地が大きいと考えられるため、PPP/PFI手法の導入を前提として進める。

公共施設の在り方検討プロジェクト

【西宮市】

人口減少に伴い建設業の担い手が不足する

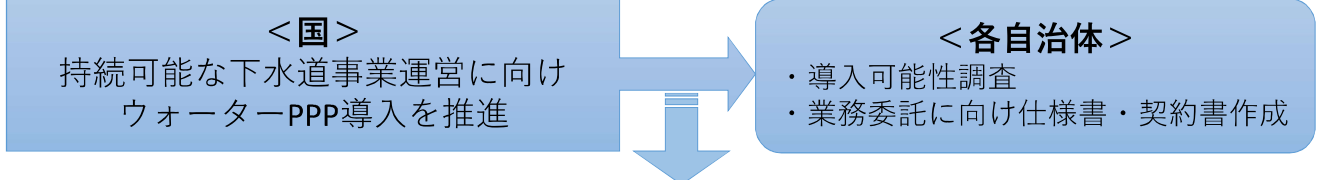
	2023年	2065年
生産年齢人口	7400万人※1	4800万人※1
建設業就業者数	483万人※2	314万人※3

※1「国立社会保障・人口問題研究所」発表の「日本の将来推計人口(令和5年推計)」による。
※2 政府統計「労働力調査」による。

※3 生産年齢人口に対する建設業就業者数の割合が現在と同様とした場合

40年後には
建設業就業者が
2/3に

インフラ持続可能性の確保のため「PPP/PFI」「広域化・共同化」の検討



【問題点】

- ウォーターPPPという新しい試みに対し官民ともにノウハウ・体制が不足。
- 将来的な近隣自治体との広域連携も見据える必要がある。

【改善策（案）】

- 要件緩和や補助金要件化の延期等について、柔軟な対応を求める。
- 標準的な仕様書や契約書の雛形について、国からの提示を求める。

本市の課題

- 昭和50年～60年代建設の公共施設の維持・修繕コストの増加
- 施設の統合、複合化の促進
- 河川、水路等の整備事業に活用できる地方債の安定的、継続的な拡充

本市の特徴的な取組

複数、多目的施設の統合・複合化



- ・一宮市民会館等複合化事業
- 同一敷地内の3施設を改修、解体・新築



敷地内の床面積減↓
維持費の負担減↓
駐車スペース増↑



市民向け広報

- ・広報誌「あかるいまち」で特集
- ・公共施設マネジメントの取組み、必要性を周知



R6年度スタート

ネーミングライツの導入

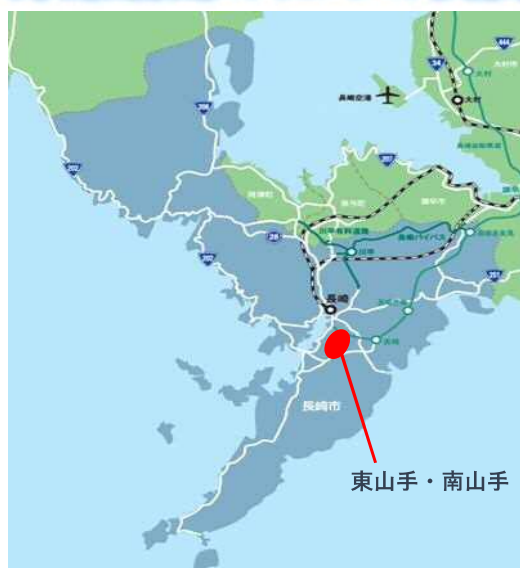
- ・施設維持管理の財源確保
- ・民間企業等へ地域活動や社会貢献の場を提供



洋館活用のための民間活力導入

〔東山手・南山手伝統的建造物群保存地区〕

幕末・明治時代に建てられた市有の洋館等が存在

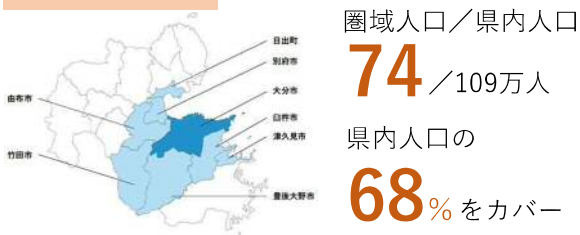


公共施設の在り方検討プロジェクト

【大分市】

課題：公共施設の広域連携

大分都市広域圏



スケールメリットを活かした施設整備や施設の相互利用

- ・公共施設の相互利用 ※広域圏8市町
- ・一般廃棄物処理施設（新環境センター）整備 ※広域圏6市
- ・下水汚泥燃料化事業 ※広域圏5市町+県内4市
- ・全県下の消防通信指令業務の共同運用（消防指令センター）

課題 圏域内での公平性や公正性の確保

特徴的な取組：荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業

荷揚複合公共施設



- ・小学校跡地に複合公共施設を整備（R6年4月供用開始）
- ・市民コミュニティ機能や市の災害対策本部等で構成
- ・免震層、非常用電源等、防災拠点として優れた耐災害性能や事業継続性を確保
- ・自然エネルギー活用等により「ZEB Ready」を認証取得

おおいた消防指令センター ※R6年10月運用開始

県下全ての消防本部と
共同で運用する
全国初の消防指令セン
ターを設置



- ・119入電から出動指令までが**迅速化**
- ・救急搬送中の患者の状況を病院と共有する**遠隔画像伝送システム**配備
- ・将来的に「医療・介護の情報ネットワーク」と連携

センター開設を契機に「#7119」を運用開始し地域住民の安心・安全を守る

公共施設の在り方検討プロジェクト

【宮崎市】

I 市営住宅における空き住戸の活用

入居率向上×地域活性化

- ✓ 空き室だった最上階を**学生用住戸（住戸2戸+食堂）**として活用。
（「地域対応活用計画」にて国の承認→目的外使用が可能に！）

「市営住宅の課題」

老朽化

入居率低下

「地域が抱える住まいの課題」とマッチング

小牧台団地の課題

- ・EVがなく、募集しても入居がない。
- ・入居者が少なく、コミュニティが低下。
- ・一人当たりの共益費が増加。

佐土原高校の課題

- ・全国屈指の部活動があるなか、寮がないことで入学を諦めるケースもある。
- ・近場に条件のあう住宅がない。



佐土原高校テニス部

全国選抜高校大会男子団体3位！
県勢初シングルス優勝！



BEFORE



AFTER

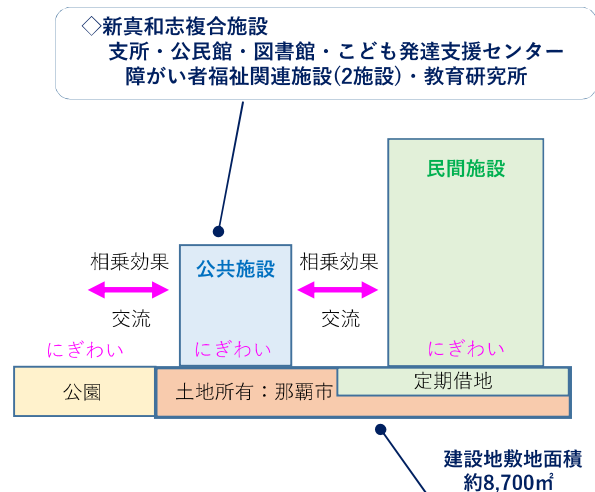
間仕切りを取り払って食堂へ・浴室等もリノベーション

公共施設の在り方に関する本市の取り組み

- 本市の公共施設においては、長寿命化を基本とし、施設の更新時に既存施設との複合化を検討しながら、ファシリティマネジメントに取り組んでいる
- まちの賑わいを創出し、地域の活性化を図りながらコスト縮減につながるPPP/PFI手法の活用にも取り組んでいる

新真和志複合施設建設事業（PPP/PFI）

- 老朽化した支所等の建替えに伴い、市の7施設を複合化し、余剰地敷地において民間収益施設の建設を行う事業をPPP/PFIで実施中
- 「公共施設建設費・維持管理費・駐車場賃借料・土地賃貸借料（民間収益施設）」をあわせた提案とすることで競争性を高め、高度利用を促進するために、高容積率の提案を加点する仕組みをとっている
- 建設地に隣接した市管理の都市公園と一体的な利用を考慮した公園再編整備もあわせた提案とすることで、より一層の地域の賑わい創出につなげる



民設民営方式による屋内プールの実現に向けて

課題：温水プール及び小中学校プールの老朽化対策

民設民営による民間活力の活用！



資金力・技術力
経営ノウハウ

学校のプール授業、市民プールの活用ほか、施設利用者が満足できる民間事業者らしい取り組み

ステップ① 時期：R6年4月～9月

民設民営方式の検討に係る民間事業者意向調査
コンサルティング業者によるサウンディング調査

ステップ② 時期：R6年10月～R7年3月

民設民営方式の導入可能性調査
事業者に対する実現可能性の調査



最適な整備手法を活用し、新しい屋内プール建設の実現へ！

特徴的な取組

新たな時代にふさわしい学校施設の在り方を
市民・地域の皆さまとともに考えていく「シン学校プロジェクト」

コンセプト

- ・新時代にふさわしい学校の在り方
- ・新時代に合うように分野を超えて
- ・地域づくりを改めて考えるきっかけに

対象校の決定まで 時期：R6年4月下旬～8月下旬

候補となる学校の在り方を募集（市民のアイデア）
↓
選定委員会で評価/候補校を選定
↓
総合教育会議を経て対象校を公表

