



一宮市公共施設 個別施設計画

施設のあり方計画

<まちづくり部編>

令和3年度～令和8年度



一宮市

目 次

第1章 計画の概要	1
1 計画のねらい	1
2 計画の期間	1
3 対象施設の一覧	2
4 延床面積の縮減目標	3
5 目標達成に向けた部の方針	3
第2章 公用施設等	4
1 施設の状況	4
2 配置状況	5
3 一次評価	6
4 二次評価	6
5 基本的な方針	8
6 個別施設の取組	9

第1章 計画の概要

1 計画のねらい

「施設のあり方計画」（以下「本計画」）は、平成28年11月に策定した「一宮市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」）の個別施設計画に位置付けられます。

本計画では、総合管理計画に基づき、公共建築物の縮減目標の達成と公共施設等の管理方針を実行するための取り組みを検討します。また、施設の維持管理運営等に係る財源確保に向けての取り組みも検討します。

総合管理計画の概要

①公共建築物の縮減目標

延床面積を40年間（平成29年度～令和38年度）で15%縮減

（目標達成のためには、大規模改修による長寿命化を実施し、80年を目途に使用することが前提）

②公共施設等の管理方針

- 方針1 施設の統合や廃止を進めます
- 方針2 大規模な修繕や建替えを計画的に行います
- 方針3 施設をできる限り長く使います
- 方針4 施設の安心・安全を守ります

2 計画の期間

本計画の期間は、令和2年度から令和8年度までの6年間とします。

総合管理計画では、平成29年度から令和8年度までの10年間を計画期間としつつ、長期的な視点から、更新等費用を計算する将来の見通し期間は平成29年度から令和38年度までの40年間としています。本計画は、総合管理計画の計画期間に合わせることで、必要に応じて見直しを行います。

3 対象施設の一覧

本計画の対象施設は、まちづくり部の公園緑地課、住宅政策課が管理する以下の2施設です。

本計画では、施設の利用形態から、施設区分を「公用施設等」に分類し、記載します。

施設区分について

総合管理計画の施設分類を踏まえ、本計画においては、施設評価を行う上で、施設の形態に合わせて以下の4つに区分します。

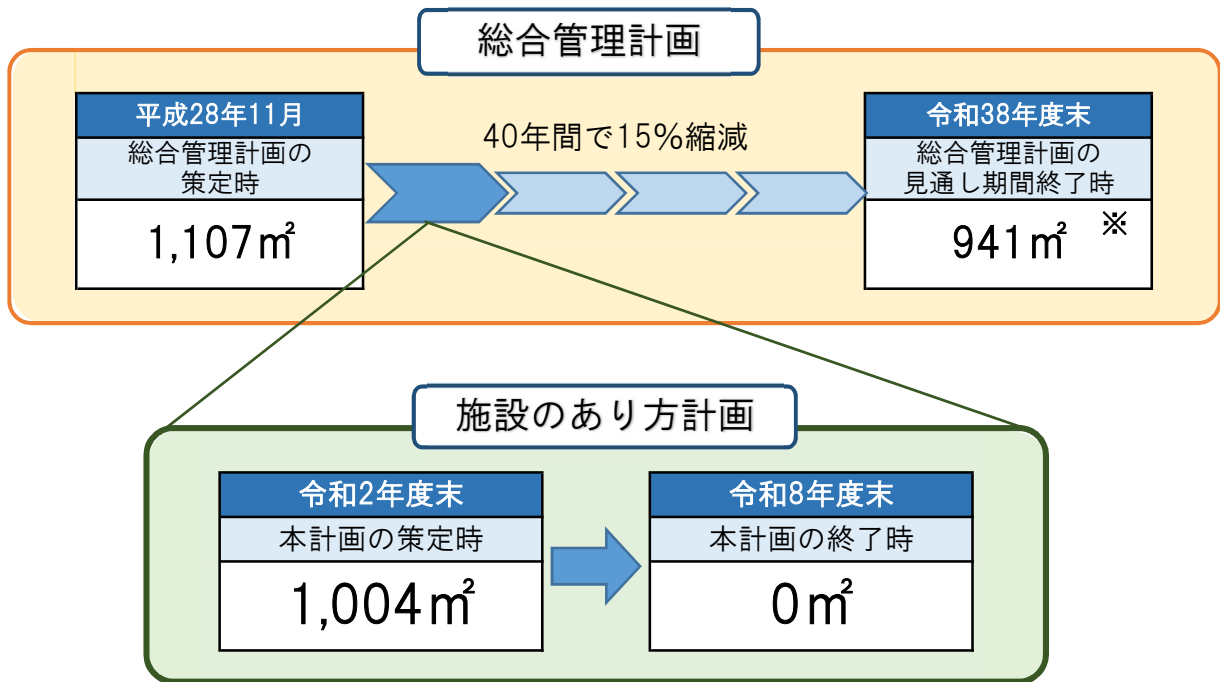
施設区分	内 容
市民利用型施設 ※	主に貸室や市民利用を目的とした、市民生活を豊かにするための施設
特定者利用福祉施設 ※	小・中学校、保育園等の教育や保育以外を目的とした、特定の利用者のみが利用できる福祉施設
公用施設等	上記2区分以外で、行政が事務事業等を執行するための施設等
普通財産 ※	行政財産以外の施設であり、必要に応じて貸与している施設

※まちづくり部は、市民利用型施設、特定者利用福祉施設、普通財産に該当する施設はありません。

公用施設等（第2章、4ページ参照）

No.	施設名称	所管課	所在連区	(参考) 総合管理計画における区分
①	公園緑地課八幡倉庫	公園緑地課	神山	その他の施設
②	住宅政策課八幡倉庫	住宅政策課	神山	その他の施設

4 延床面積の縮減目標



※平成38年度末の数値は、平成28年11月の数値を15%縮減したものです。

5 目標達成に向けた部の方針

直営事業については段階的に事業規模を縮小してきましたが、令和5年度末をもって民間委託へ転換し、倉庫部分としては他施設への複合化を図り、令和6年度以降に施設を解体して延床面積0㎡を達成します。

更新等費用の見通し（まちづくり部施設）

更新等費用の見通しは、国より計画期間内に要する対策費用の概算を整理するよう求められており、市債等の地方財政措置の活用が必要となるため、以下のとおり算出します。なお、この見込み額は、総務省が示した更新費用の㎡単価等を参考にして、総合管理計画において試算したものです。

	更新等費用の見込み額 ※1 (H29～R38年度までの40年間)	うち、施設のあり方計画期間分 ※2 (R3～R8年度までの6年間)
大規模改修費	約2.8億円	約1.1億円
更新費	約2.2億円	0円
合計	約5.0億円（約0.1億円/年）	約1.1億円

※1 「更新等費用の見込み額」は、総合管理計画策定時に算出した、将来の見通し期間の「更新等に係る経費の見込み額」からまちづくり部の施設に係る見込み額を抽出したものです。

※2 「うち、施設のあり方計画期間分」は、「更新等費用の見込み額」から本計画期間に係る分を抽出したものです。本計画の内容を反映したものではありません。

第2章 公用施設等

1 施設の状況

対象施設及び施設の状況を示す各種データは以下のとおりです。

No.	施設名	延床面積 (㎡)	構造	経過 年数	利用者数 (人)	コスト (千円)	運営 方法	複合化等の状況
①	公園緑地課八幡倉庫	341.76	W	82	0	0	直営	—
②	住宅政策課八幡倉庫	662.05	S	38	0	11,169	直営	—
	計	1,003.81	—	—	0	11,169	—	—

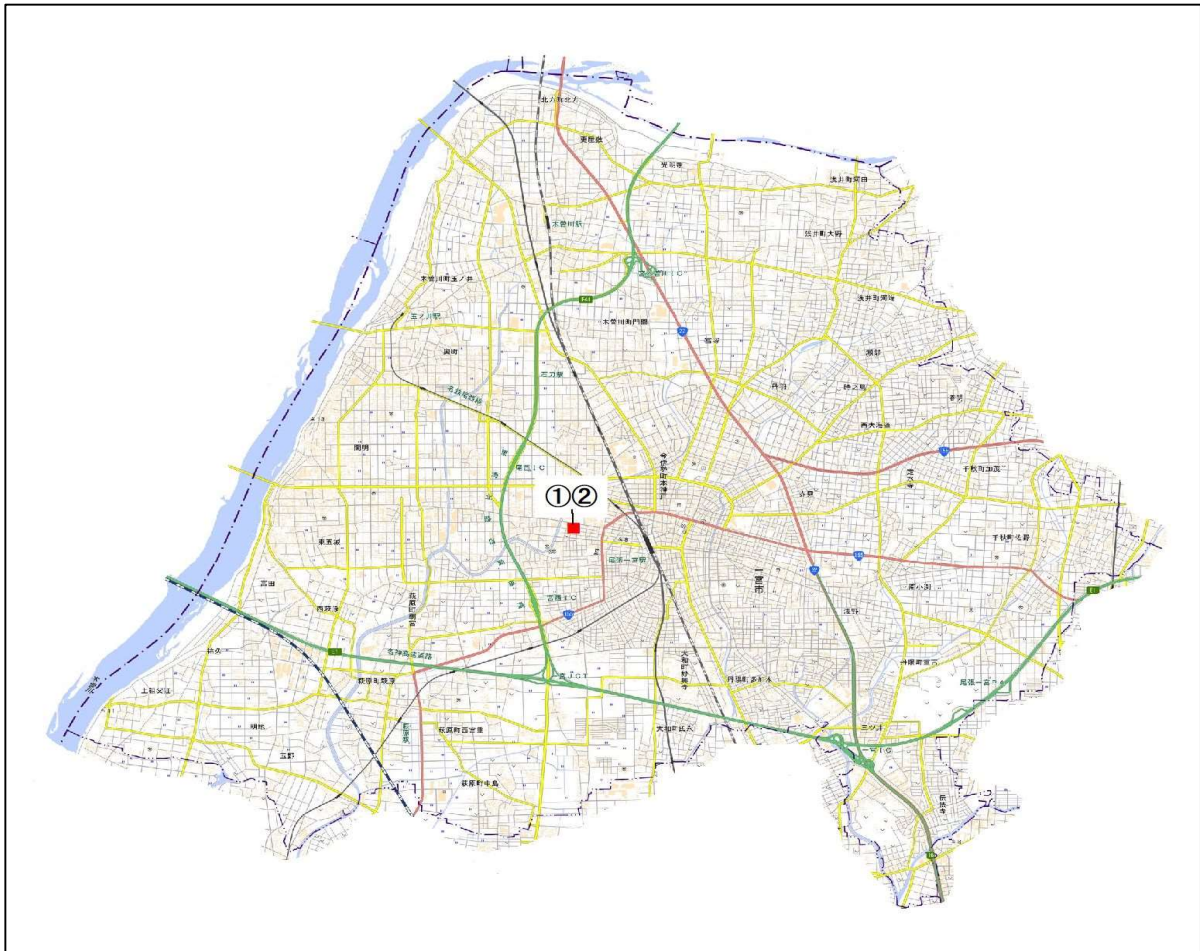
項目の説明

延床面積	令和2年度末の数値（50㎡以上の建物が対象）
構造	「RC」鉄筋コンクリート造、「SRC」鉄骨鉄筋コンクリート造、「S」鉄骨造、「LGS」軽量鉄骨造、「CB」コンクリートブロック造、「W」木造
経過年数	建築年度から基準年度（平成30年度）までの年数で、複数棟ある場合は棟面積に応じて経過年数の平均値より算出
利用者数	基準年度（平成30年度）の決算より報告された年間利用者数
コスト	基準年度（平成30年度）の決算より報告された数値で、人件費を含む施設の維持・運営・管理費用から、施設の使用料等の収入を差し引いた、市税等で負担する年間費用で、工事費用等の投資的な費用等は除外
運営方法	「直営」市が直接運営している施設、「指定」指定管理者を指定している施設、「委託」指定管理制度を導入していない施設のうち、市職員が常駐せず、日常業務の運営全て業務委託により対応している施設

2

配置状況

施設の配置状況は以下のとおりです。



地理院地図/GIS Mapsを加工して作成

3

一次評価（令和元年度実施・平成30年度決算数値使用）

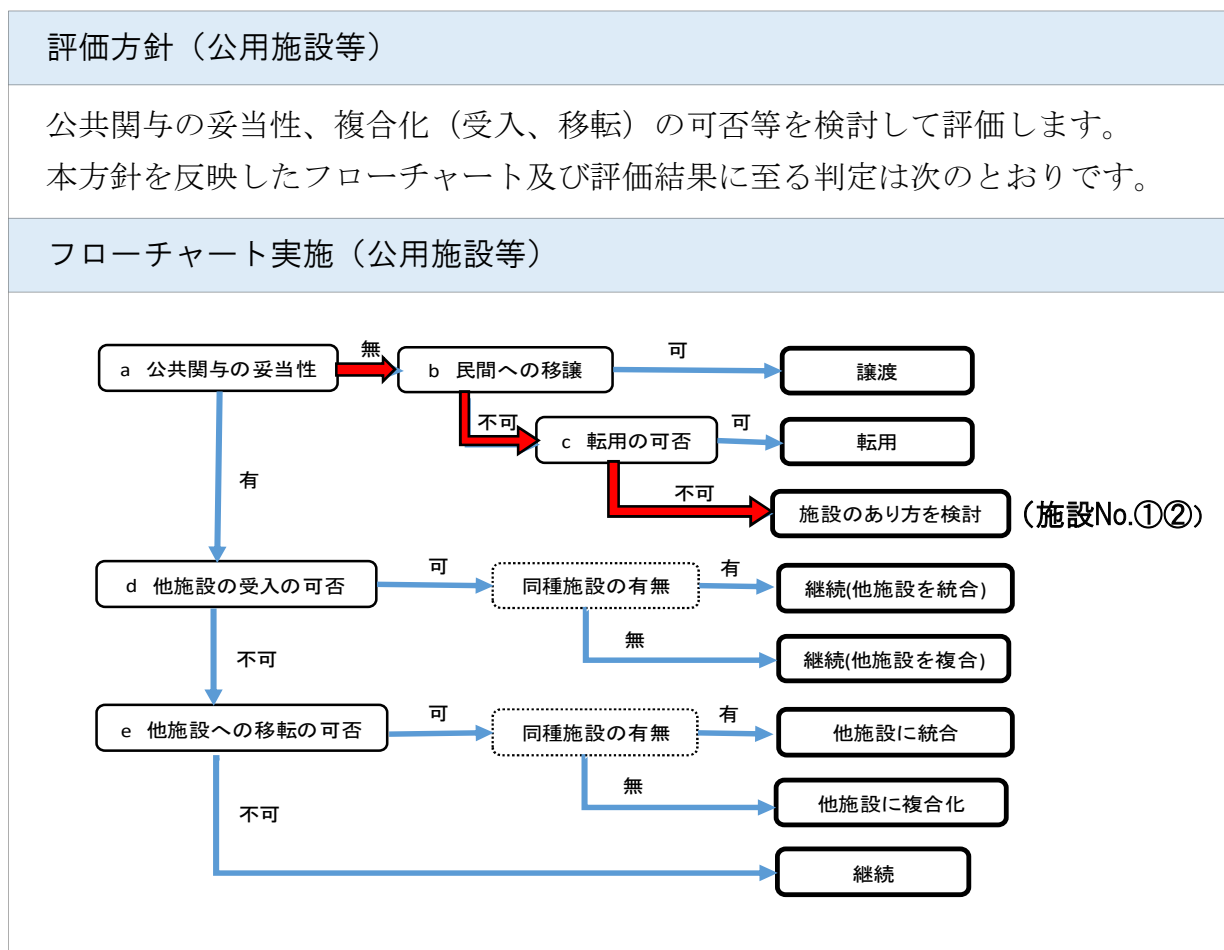
公用施設等は、市民生活を維持するために、行政が事務事業等を執行する施設等として位置づけられるため、利用・コストの状況によって施設のあり方を検討することは適切ではないと判断し、一次評価を行わないこととしています。なお、施設の経過年数については、個別施設の方針・取組を検討する際の参考とします。

4

二次評価

(1) 評価方法

施設の公共性、代替性、利用圏域及び立地特性等を踏まえ、個別施設の建物や機能の方向性について、施設区分及び一次評価結果に応じたフローチャートを用いて導きます。



（フローチャート内の各項目の判定根拠は次ページ参照）

フローチャート内の各項目の判定根拠

○公園緑地課八幡倉庫

- (a) 倉庫のため、施設設置についての法的根拠はなく、公共関与の妥当性無し
- (b) 建物が老朽化しているため、民間への移譲不可
- (c) 倉庫としての需要はあるが、建物が老朽化しているため他の用途への転用不可

○住宅政策課八幡倉庫

- (a) 及び (b) 施設設置についての法的根拠はなく、市営住宅の小修繕については民間業者に発注することで対応できるため、公共関与の妥当性は無く、建物が老朽化しているため民間への移譲も不可
- (c) 倉庫としての需要はあるが、好立地のため施設のありかたを検討する必要性有り

(2) 評価結果

No.	施設名	評価
①	公園緑地課八幡倉庫	施設のあり方を検討
②	住宅政策課八幡倉庫	施設のあり方を検討

（1）現状と課題

○公園緑地課八幡倉庫

- ・ 建築後50年が経過しており老朽化が進んでいます。
- ・ 施設規模に対して、現状その機能を十分に活用しきれていません。
- ・ 市の中心市街地にあり好立地であるため、より有効な活用方法を検討する必要があります。

○住宅政策課八幡倉庫

- ・ 敷地内のほとんどの建築物が建築後50年を経過し、老朽化が進んでいます。
- ・ 現在、住宅政策課職員2名が市営住宅の修繕のため、作業場兼倉庫として使用しています。
- ・ 市営住宅の拠点となる修繕作業場兼倉庫として活用していますが、代替となる場所・建物が他にない状況です。
- ・ 市の中心市街地にあり好立地であるため、より有効な活用方法を検討する必要があります。

（2）基本的な方針（～令和8年度）

○公園緑地課八幡倉庫

- ・ 他施設への複合化を検討し、令和6年度以降に、住宅政策課八幡倉庫と併せて施設を解体する計画です。

○住宅政策課八幡倉庫

- ・ 直営の市営住宅管理事業の縮小を継続しつつ、令和6年度以降には事業自体を民間委託し、施設を解体する計画です。

以下の「個別施設の方針・取組」は、「一次評価結果」及び「二次評価結果」を踏まえ、本市の政策や地域の実情、バランス等を総合的に考慮した内容であり、令和8年度までの施設整備の方針・取組を示しています。

No.	施設名	個別施設の方針・取組		(参考)		
				経過 年数	一次 評価	二次 評価
①	公園緑地課八幡倉庫	施設のあり方を検討	他施設への複合化を検討し、令和6年度以降に施設を解体する計画です。	82	—	施設のあり方を検討
②	住宅政策課八幡倉庫	施設のあり方を検討	直営の市営住宅管理事業の縮小を継続しつつ、令和6年度以降には事業自体を民間委託し、施設を解体する計画です。	38	—	施設のあり方を検討

また、総合管理計画を推進するため、延床面積の縮減や維持管理経費の削減について、以下の取組等を行います。

延床面積の縮減に向けた取組等（～令和8年度）

○公園緑地課八幡倉庫

令和6年度以降に住宅政策課八幡倉庫とあわせて解体撤去（延床面積341.76㎡縮減）を計画しています。

○住宅政策課八幡倉庫

令和6年度以降に建物の解体撤去（延床面積662.05㎡縮減）を計画しています。

維持管理経費の削減に向けた取組等（～令和8年度）

○公園緑地課八幡倉庫

令和6年度の施設解体以降は、火災保険料5千円／年が見込まれます（光熱水費等は住宅政策課にて負担）。

○住宅政策課八幡倉庫

令和6年度の施設解体以降は、光熱水費、材料費、各種法定点検費、火災保険料等868千円／年の削減が見込まれます（人件費除く）。

一宮市公共施設 個別施設計画

施設のあり方計画

まちづくり部編

＜令和3年度～令和8年度＞

令和3年3月
一宮市まちづくり部