



名古屋大学
NAGOYA UNIVERSITY

Campus Planning and Management Office
+
Facilities Management Department

KAZUHISA TSUNEKAWA



公共施設をとりまく 現状について

長久手市
第1回 公共施設のあり方検討
市民ワーキング

2017. 08.26

名古屋大学
恒川 和久

本日の内容

1 公共施設に関わる3つの問題

2 公共施設マネジメントとその本質

3 長久手市における公共施設の現況

4 まちづくりとしての公共施設マネジメント

5 市民参加による公共施設マネジメントへ

公共施設に関わる3つの問題

全国の自治体で公共施設更新の問題が顕在化しています
その要因はどこにあるのでしょうか？

1 公共施設に関わる3つの問題

1. 施設の急速な老朽化

公共施設の多くは、都市化の進展とともに、国の施策方針等にしたがって集中的に整備されてきた。これらのストックを一斉に更新する時期が迫っている。

2. 人口の減少と少子化・高齢化

人口減少、少子化・高齢化が進み、住民のライフスタイルの変化とともに、公共サービスのあり方が問われている。

3. 厳しい財政状況

生産年齢人口の減少や、扶助費の増加等により、自治体の財政状況は厳しさを増し、必要性の高い公共施設まで良好な状態で保てなくなる恐れがある。

1 公共施設 老朽化問題 ～ 安全神話の崩壊

○中央道 笹子トンネル天井板崩落 2012.12.02

建設後34年のトンネルだが、設備・部材の老朽化、管理体制の甘さなどにより重大な死亡事故に

中央道トンネル天井崩落



○東京九段会館天井崩落 2011.3.11

東日本大震災でホールの天井の一部が崩落、2名が死亡。天井耐震化の見直しへ



○浜松市吊り橋ワイヤー切断 2013.2.10

建設後48年の歩行者専用のつり橋で、橋を支えるワイヤーの部品が壊れて橋が傾き、高校生3人が軽い怪我



○熊本地震 宇土市役所崩壊 2016.04.14

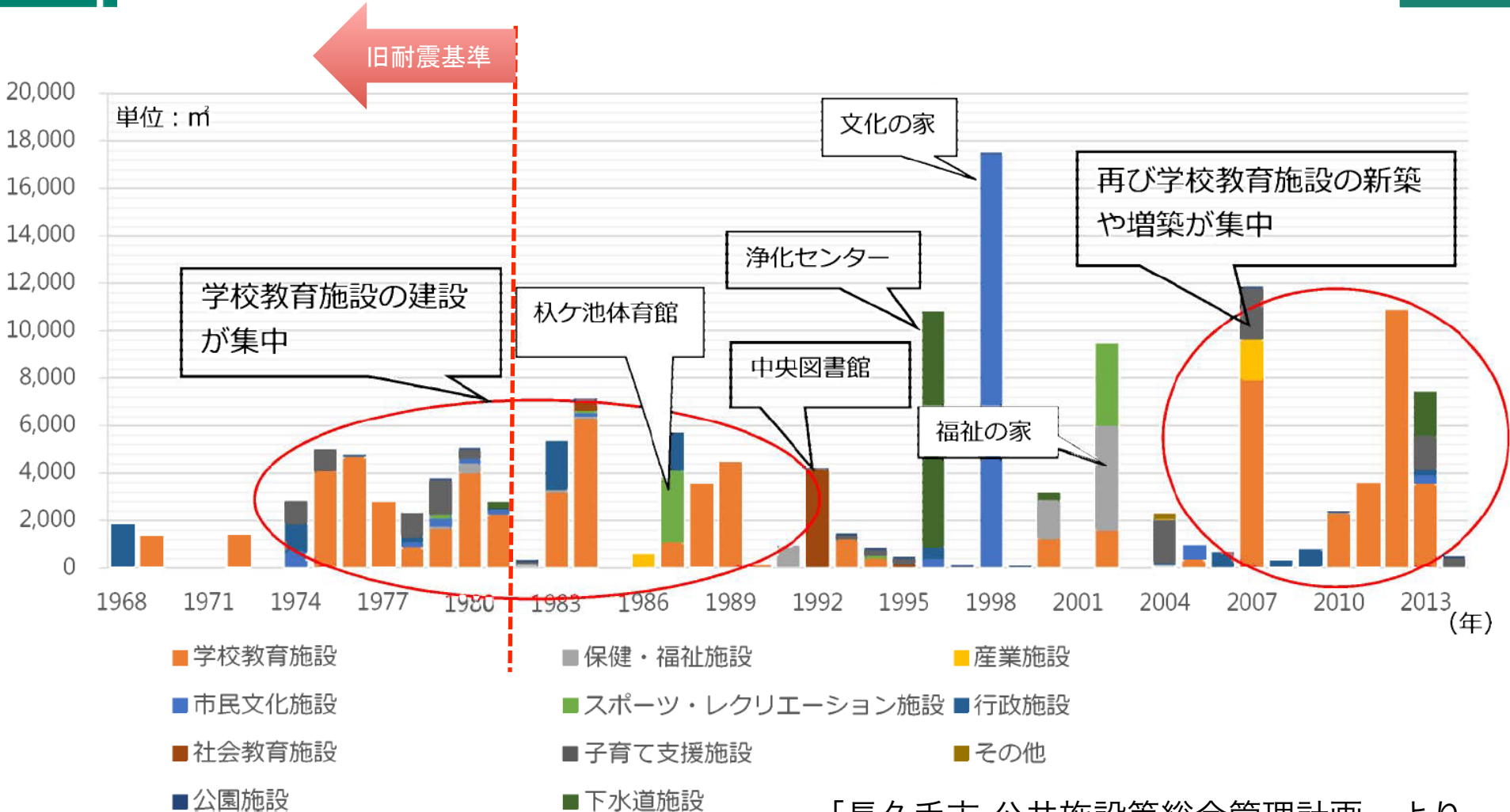
耐震性の欠如や老朽化により、新市庁舎改築構想が進められていたが、熊本地震により被災。解体へ



経済財政運営と改革の基本方針（骨太方針）2013.6

「新しく作ること」から「賢く使うこと」の重点化へ

1 長久手市の年代別公共施設面積

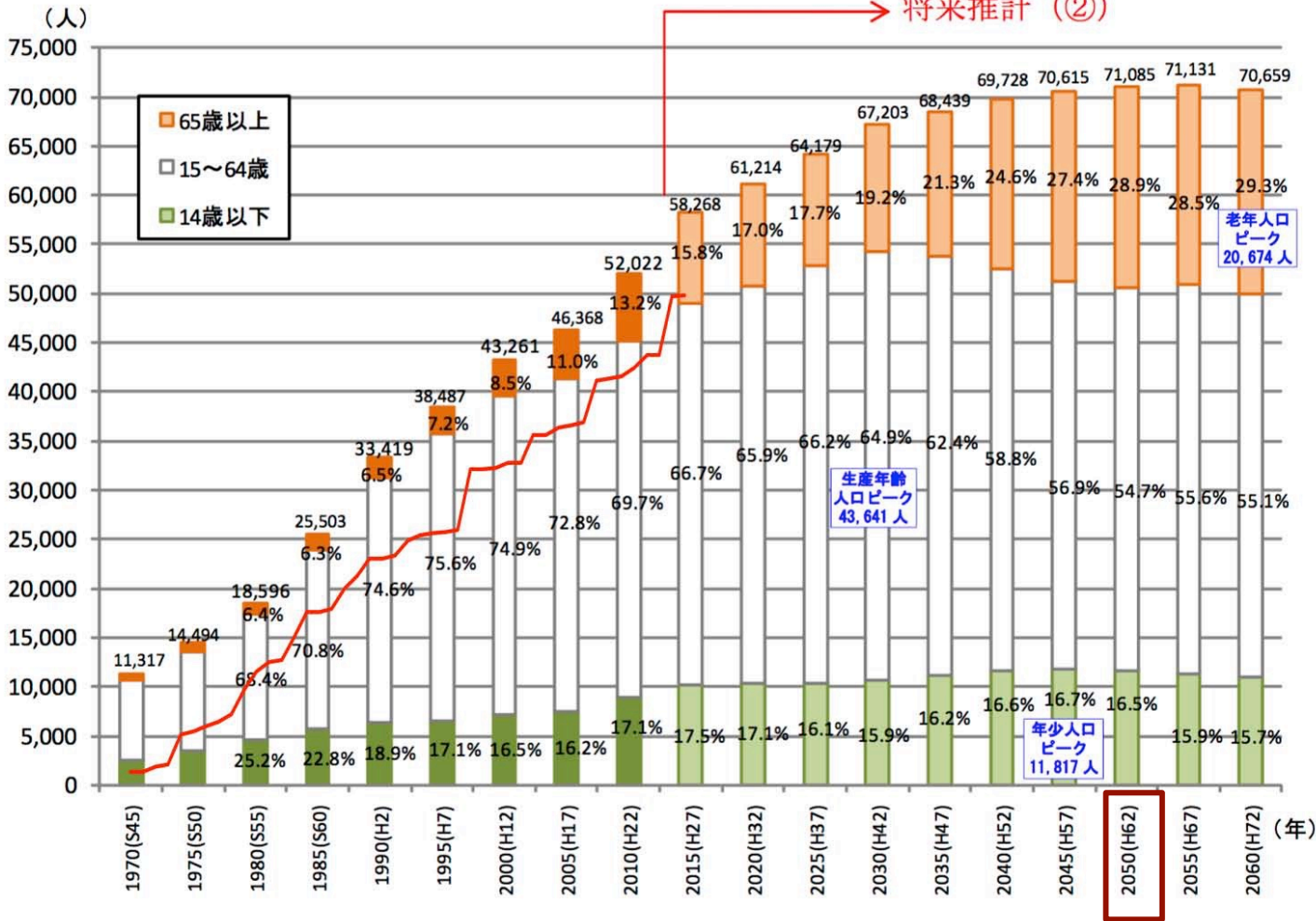


「長久手市 公共施設等総合管理計画」より

建設後35年以上経過した旧耐震基準の施設が22%を占める
愛知県内の自治体ではもっとも古い施設の比率が低い

長久手市 年齢3区分別人口の推移

人口



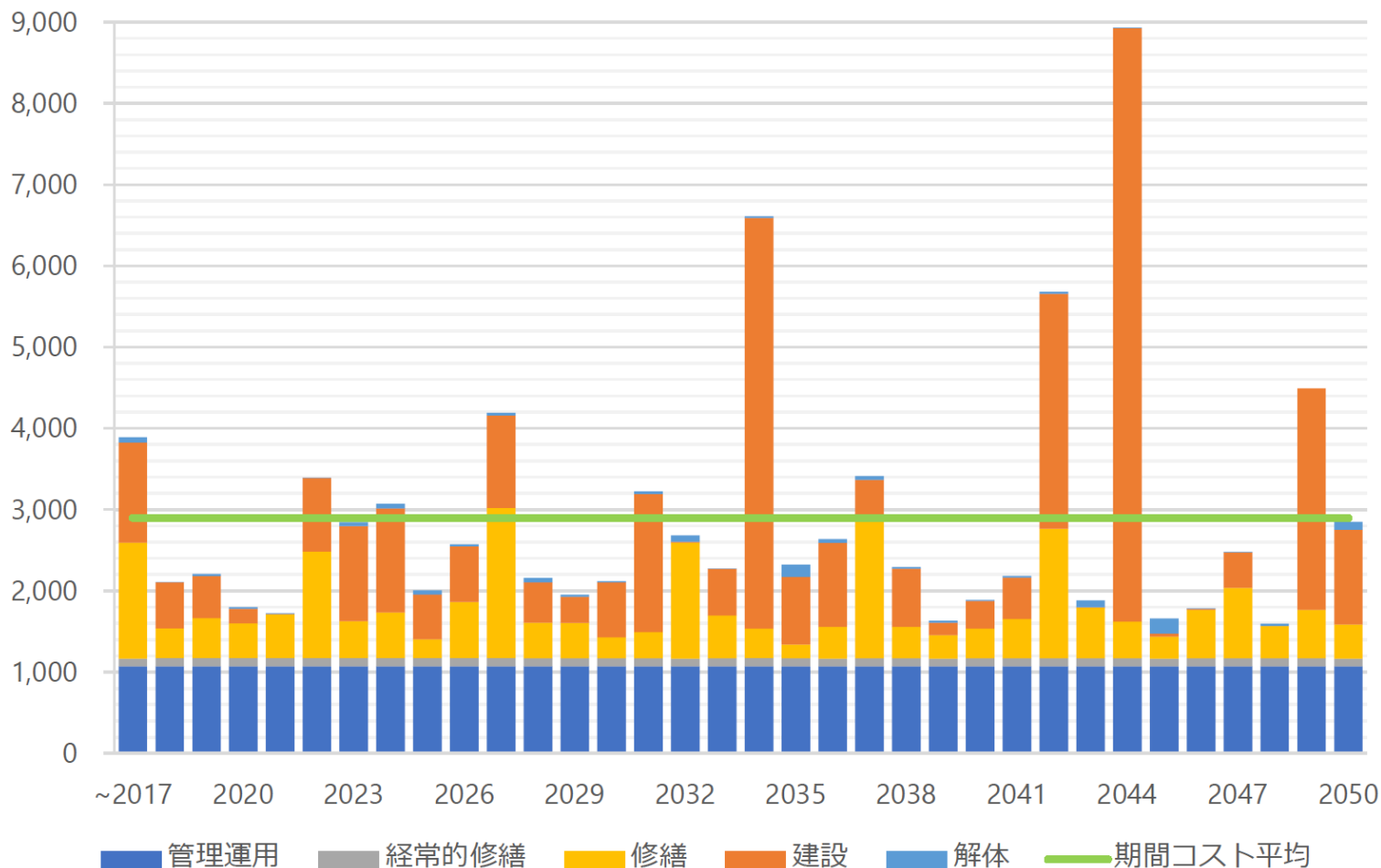
公共施設
累積面積

「長久手市 まち・ひと・しごと総合戦略 / 人口ビジョン」より

2015~2050 生産年齢人口はほぼ同数、高齢者人口は約11,000名増加
 →公共サービスへのニーズは大きく変化
 急激に増えた人と建物は同時に歳をとり、多くの予算を必要とする

公共施設にかかるライフサイクルコストの試算

百万円



現在ある建築物だけで、

年平均約29億円の費用がかかる（うち約10億円が更新費）

投資的経費等予算が縮小する中、すべてを維持するのは困難

「長久手市 公共施設等総合管理計画」より

公共施設マネジメントとその本質

公共施設更新の問題を解決する

ファシリティマネジメント (FM) とは？

その実行のために考えるべきことは何でしょうか？

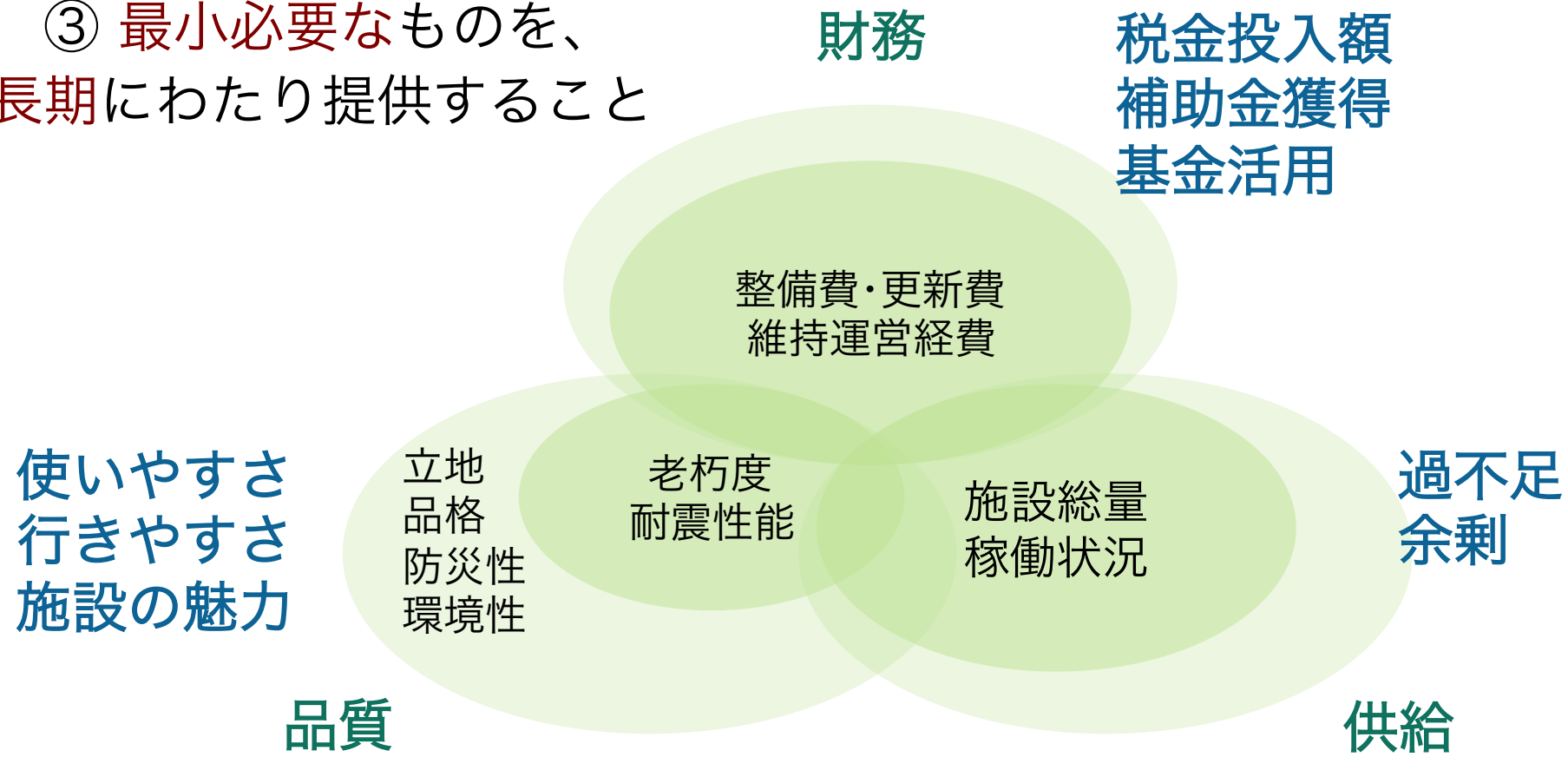
2 公共施設マネジメントに関わる国の動き

- インフラ長寿命化基本計画 省庁連絡会議 2013.11
- 公共施設等総合管理計画策定指針 総務省 2014.04
→2017年3月までにほぼ全自治体が策定
- 国土強靱化基本計画 省庁連絡会議 2014.06
- 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度
国土交通省 2014.08
- まち・ひと・しごと創生「長期ビジョン」と「総合戦略」
内閣官房 2014.12

2 公共施設マネジメントの目標

公共施設マネジメント（FM）とは、
組織の**目的達成**のために、公共施設**すべて**を**経営資源**として

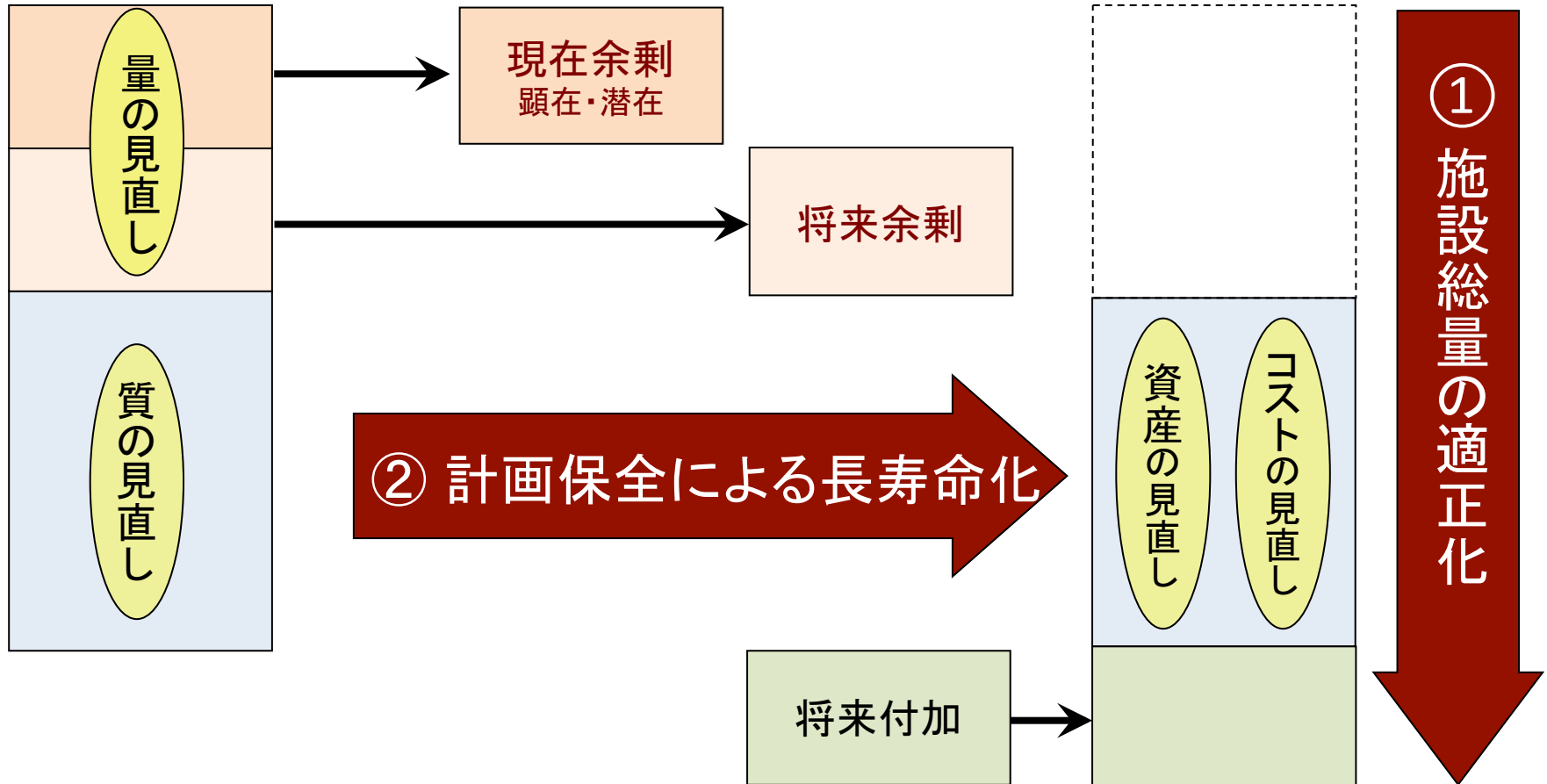
- ① **経済的なコスト**で、
- ② **良好な品質(環境)**を、
- ③ **最小必要なもの**を、
長期にわたり提供すること



公共施設のFM二大戦略（一般論として）

<現在の施設群>

<将来の施設群>



目標設定のための施設関連データに基づくマネジメント

公共FMにおける問題の本質は？

高度経済成長期に形成された法律や制度に基づく空間計画

- 核家族や個人が自立して生活できる「社会制度の空間化」
- 豊かさを享受し、思考が固定化された政治・行政・業界・市民

市街地の無秩序な拡大、空き地・空き家の増加、コミュニティの崩壊、公共施設の余剰も、本質的にはみな同じ問題

縮小時代も20世紀型の経済制御システムは機能するのか？

- ① 部局縦割りの壁
- ② 自治体間の壁
- ③ 官民の壁

三つの壁を超えて、

市民のニーズに相応しい公共サービスの”場”として捉えたい

2 公共FMは自治体経営の本質にかかわる

○ マネジメントは組織固有の使命を果たすためにある

P.F.ドラッカー「マネジメント～基本と原則」

公共施設（建設）の目的：住民の福祉の増進

- ・生活を便利にし、経済活動を効率化する
- ・需要をつくり出し、景気を押し上げる

○ 公共FMの推進には、自治体の真のマネジメントが不可避

教育、医療、福祉、文化等多くのサービスがハコで提供される。

しかし、公共サービスのあり方そのものが問われている。

防災、まちづくり、環境・・・を含めて。

その自治体にしか存在し得ない、場所に根ざした施設を如何に使うか？

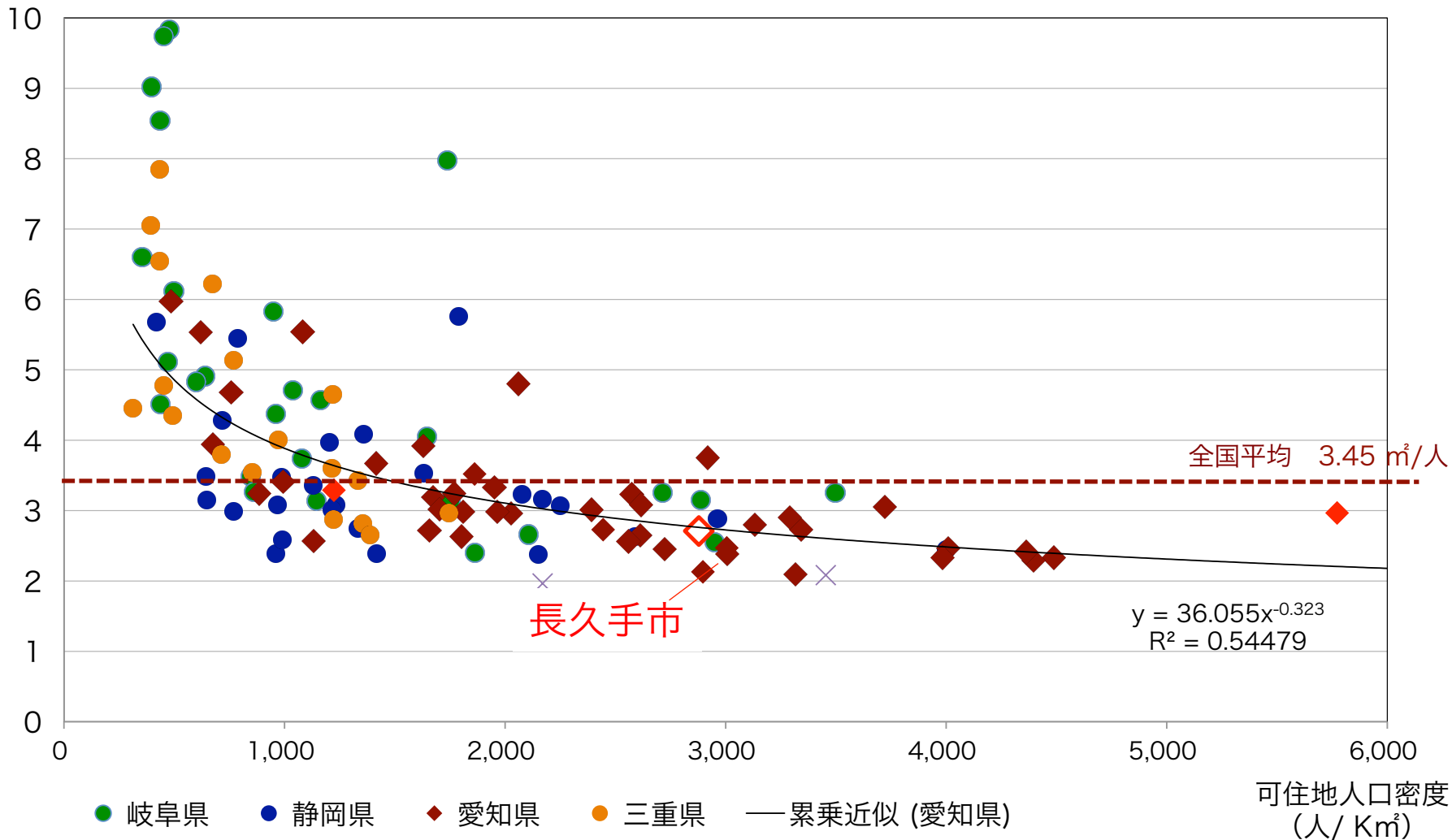
**公共FMは自治体経営の目標を具現化する
本質的な取組である。**

長久手市における公共施設の現況

いまでも全国有数の人口増加が続く長久手市
公共施設更新問題とは無縁なののでしょうか？

可住地人口密度と住民一人あたり公共施設面積

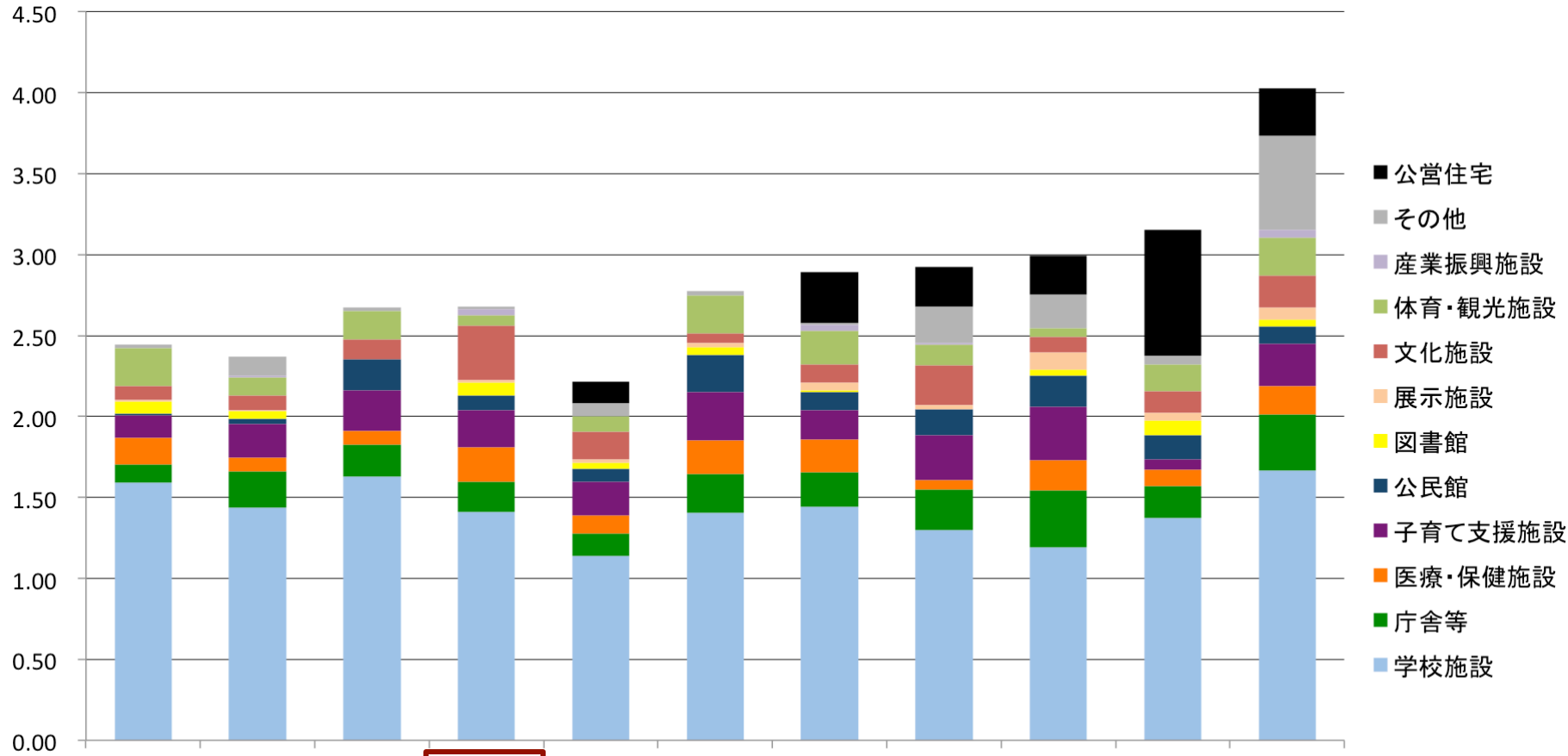
人口1人あたり
公共施設面積 (m²/人)



人口密度からみた一人あたり面積は標準レベル

※各自治体の公共施設面積は、東洋大学PPPセンター公開資料「全国自治体公共施設延床面積データ」による

類似・近隣自治体一人当たり用途別公共施設面積



	日進市	豊明市	東郷町	長久手市	知立市	清須市	あま市	大府市	高浜市	津島市	蒲郡市
人口(人)	84,237	69,745	41,851	52,022	68,398	65,757	86,714	85,249	44,027	65,258	82,249
面積(km ²)	35	23	18	22	16	17	28	34	13	25	56.81
人口密度(人/km ²)	2,306	2,856	2,252	2,232	3,984	3,721	3,133	2,472	3,291	2,617	1,431
公共施設延床面積(m ²)	205,726	163,652	110,973	130,265	151,613	196,734	241,762	213,067	123,914	202,297	389,945

学校施設が約50%を占める。公営住宅をもたない。

類似・近隣自治体一人当たり用途別公共施設面積

2.50

2.00

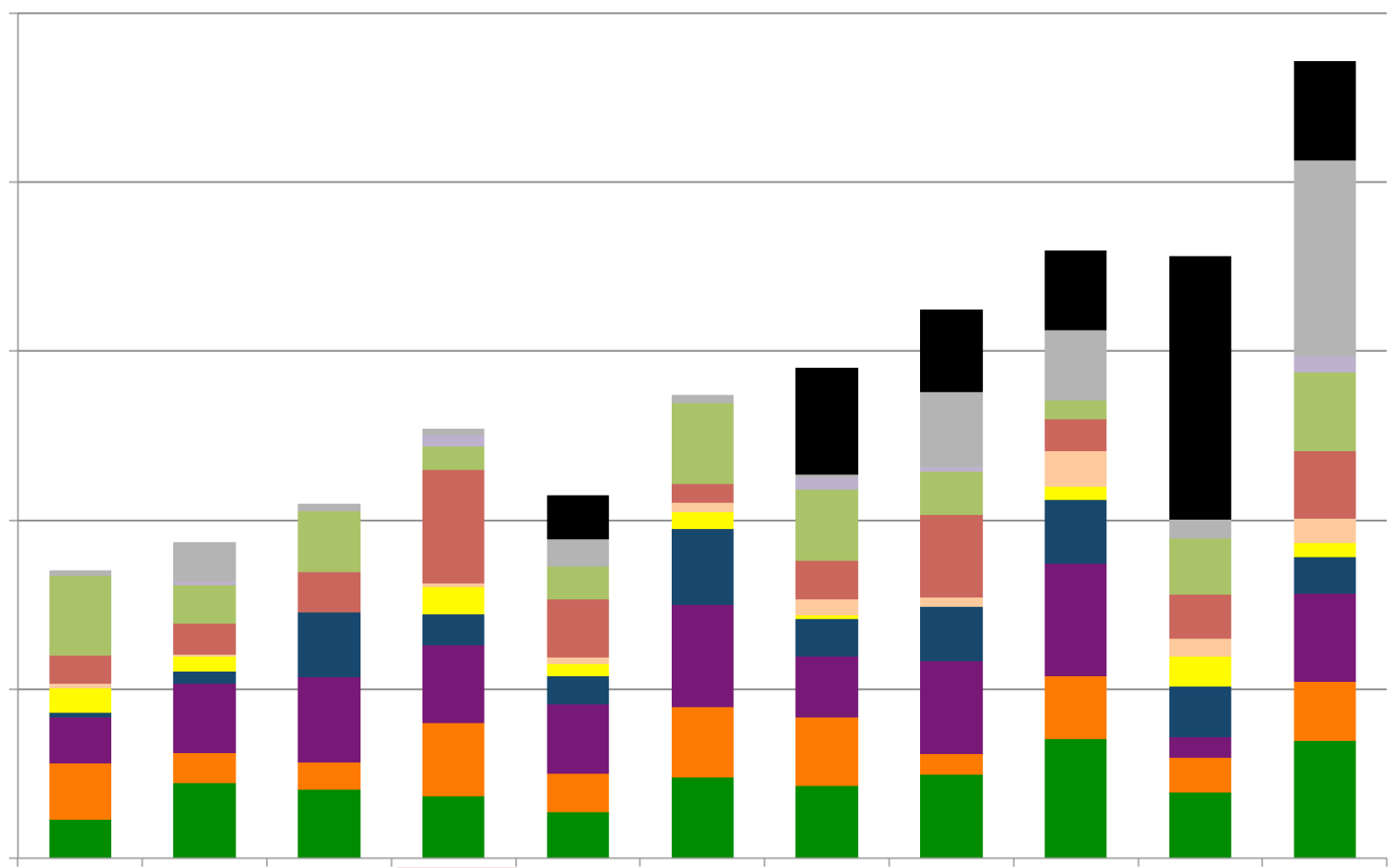
1.50

1.00

0.50

0.00

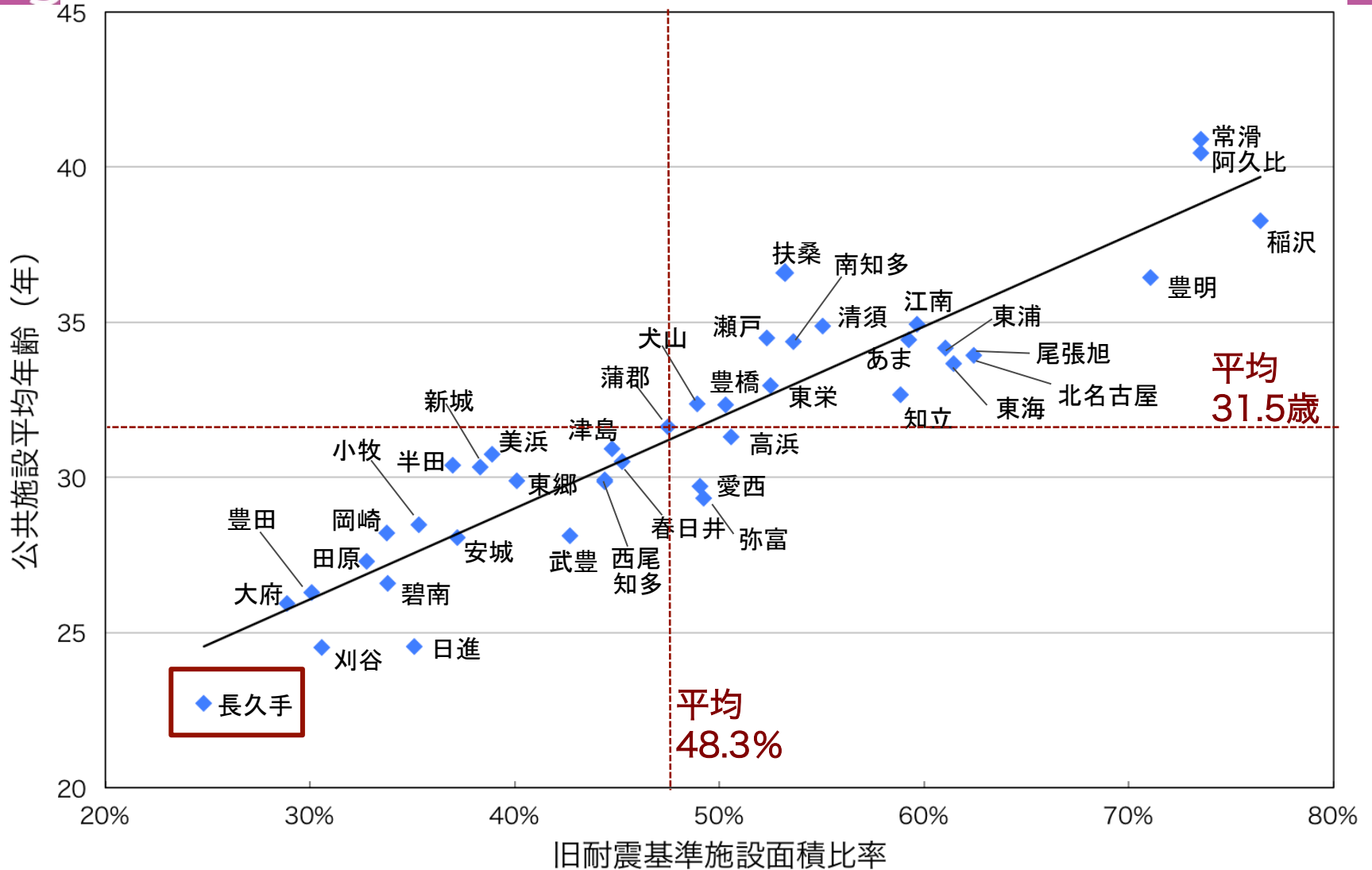
- 公営住宅
- その他
- 産業振興施設
- 体育・観光施設
- 文化施設
- 展示施設
- 図書館
- 公民館
- 子育て支援施設
- 医療・保健施設
- 庁舎等



	日進市	豊明市	東郷町	長久手市	知立市	清須市	あま市	大府市	高浜市	津島市	蒲郡市
人口 (人)	84,237	69,745	41,851	52,022	68,398	65,757	86,714	85,249	44,027	65,258	82,249
面積 (km ²)	35	23	18	22	16	17	28	34	13	25	56.81
人口密度 (人/km ²)	2,306	2,856	2,252	2,232	3,984	3,721	3,133	2,472	3,291	2,617	1,431
公共施設延床面積 (m ²)	205,726	163,652	110,973	130,265	151,613	196,734	241,762	213,067	123,914	202,297	389,945

医療・保健施設、文化施設、図書館の一人あたり面積が大きい

公共施設の平均年齢と旧耐震比率

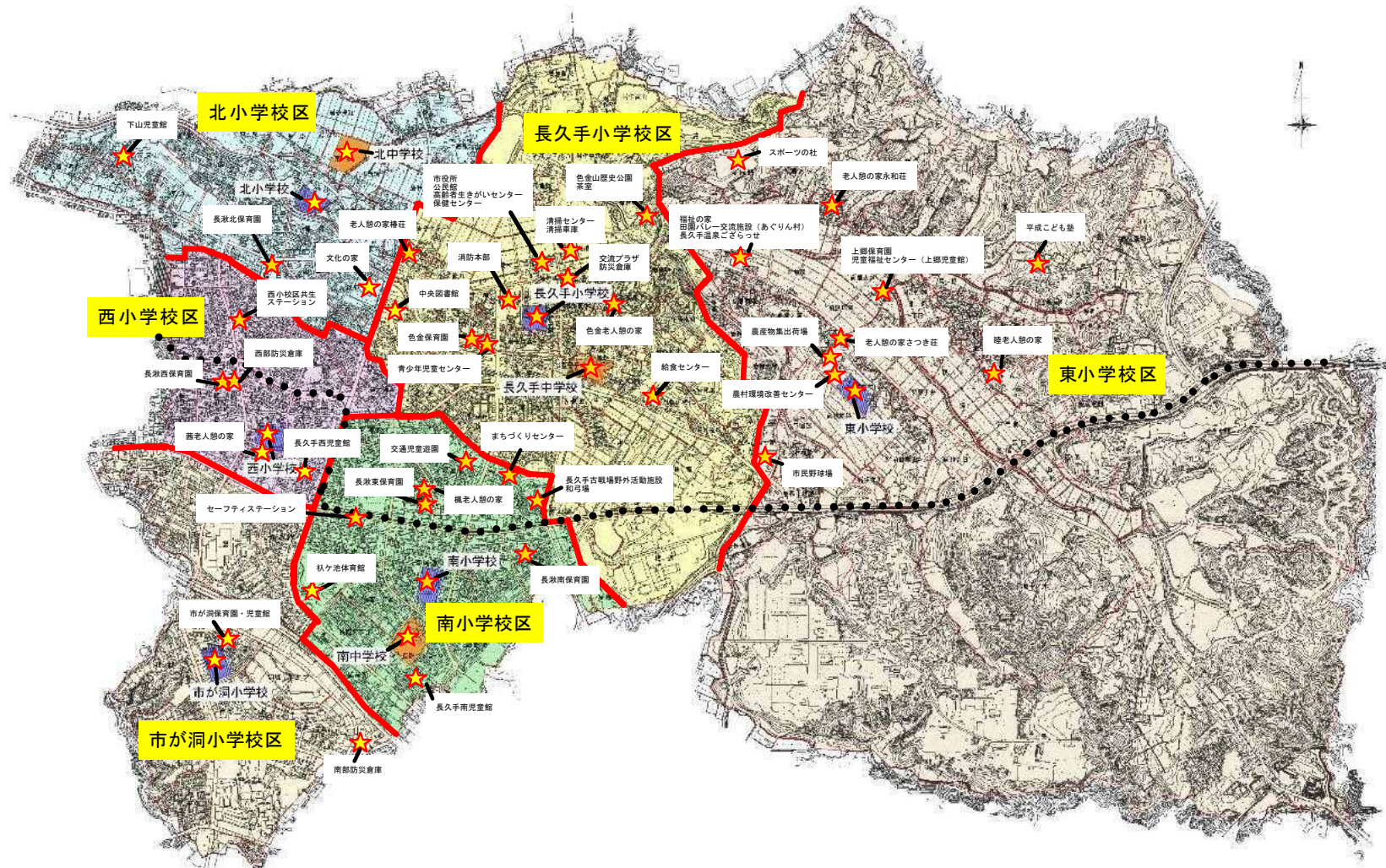


※市民病院、上下水道施設、公営住宅を除く

※名古屋市、一宮市、豊川市、幸田町は、データ不備のため対象外

愛知県で（全国的にも）最も老朽施設の割合が少ない

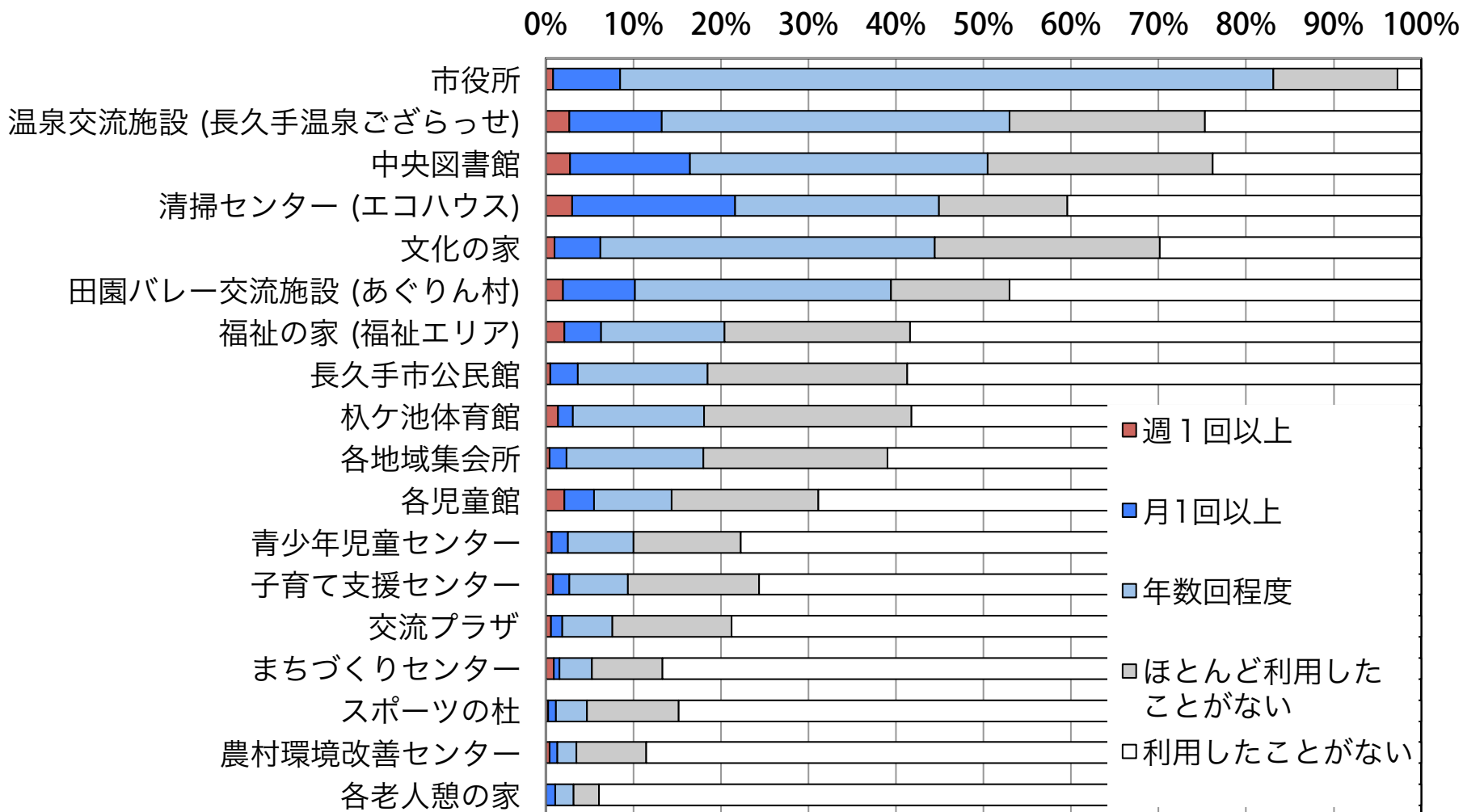
公共公益施設立地状況



小学校区ごとにバランスのよい配置？
都市計画・まちづくりとの整合は？

公共施設の利用実態

Q.あなたは長久手市の公共施設をどれくらい利用していますか？



「長久手市 公共施設等総合管理計画 資料編」より一部抜粋

公共施設の利用率は総じて低い、ヘビーユーザーによる専有も？

長久手市における公共施設の特徴

- 人口・人口密度からみて、**一人あたり公共施設保有量は県内平均レベル**
- 学校施設の比率が50%、医療・保健施設、文化施設、図書館の一人あたり面積は大きい
- 人口増加に合わせて施設が建設されてきたが、**老朽度はほか自治体に比べて低い**
- 今後も人口は増加傾向にあり、**施設需要は高まり、今後も市役所等施設の整備も想定される**
- リニモ沿線や主要道沿線には公共施設が少ない
- 公園、博物館、大学、大型商業施設など、**社会資本の充実度はきわめて高い**

→将来的な都市の姿と公共施設計画の方向性は一致するか？

まちづくりとしての公共施設マネジメント

地域の課題を解決するための公共施設マネジメントへ
長久手市の施策を推進するための施設の活用

4 長久手市 上位計画・関連計画

- 長久手未来まちづくりビジョン（目標2050年度）
- 長久手市 第6次総合計画（2019～2028年度）
 - 都市計画マスタープラン 2015
 - まち・ひと・しごとと創生総合戦略 2015
 - 文化マスタープラン
 - 地域福祉計画
- 公共施設等総合管理計画 2016→2017
 - 市役所等公共施設等整備基本計画 2016
 - リニモテラス公益施設（仮称）整備計画 2016
 -

市民が考える計画づくりの一環としての公共施設管理計画

人・場・時をつなぎ 夢をはぐくむ長久手

ながくてびと

長久手人こそ私たちの誇り 気長に手をかけ みんなで未来を拓く

4つの個別テーマ（“幸せを運ぶ”と言われている四つ葉のクローバーをモチーフ）

こんなまちにしたい！

- 「顔が見える」まちに住みたい
- 良好な人間関係をつくりたい
- まちを自分達に合うようつくり変えたい
- まちに誇りをもちたい
- ホームタウンがほしい

人をつなぐ/
老若男女がつながる、顔が見えるまちづくり

- (1) コンパクトなまちの中で世代を越え、地域を越えて人々がつながる。
- (2) まちに誇りを持ち、自ら行動する市民が増える。
- (3) いつでも帰ってこられるホームタウンになる。

こんなまちにしたい！

- 子育てしやすいまちに住みたい
- 歳をとっても安心して暮らしたい
- 歴史文化を引き継いでいきたい
- 終の棲家がほしい
- いつまでも健康でいたい

時をつなぐ/
歴史文化を継ぎ育て、健康福祉を通じて支えあうまちづくり

- (1) 地域の歴史と文化を継承し育て、生涯を通じて学び成長する。
- (2) 一人ひとりが身も心も健康であり続け、健康寿命を延ばして生涯を全うする。
- (3) 人や地域の成長に合わせて皆で手間をかけ、コミュニティをつくる。

場をつなぐ/
地域資源を見つけ、広げて使うまちづくり

- (1) 市街地の緑を増やし、丘陵地の自然を守ることにより、人々が憩える緑をつなぐ。
- (2) 集積している教育・研究機能を使いこなし、地域に引きこむ。
- (3) 市民の移動を容易にする空間と仕組みをつくる。

夢をはぐくむ/
チャレンジする人の想いを支え、希望を育てるまちづくり

- (1) 誰もがいくつになっても役割を担いチャレンジできる。
- (2) 若者の夢をまちぐるみで育てる。
- (3) 誰でも希望を持って暮らせる。

こんなまちにしたい！

- 自然とともに暮らしたい
- 趣味を深めたい
- 学びの質を高めたい
- 質の高い芸術文化に触れたい
- いつでも、どこへでも行きたい

こんなまちにしたい！

- いつまでも人の役に立ちたい
- いつまでも働き続けたい
- 世界に羽ばたきたい
- 起業したい

歩いて暮らせる

市民が気軽に集まる

手間をかけコミュニティをつくっていく

全市民レベルのイベント

まちに誇りをもつ

歴史や文化に触れる

自ら行動を起こす

教育研究機関を使いこなす

文化の家などの拠点を使いこなす

公共施設はビジョンを実現する「場」の一翼を担う。ただし、長久手には他にも場(資源)はたくさんある

4 まちづくりとしての公共FMに向けて

○ 地域の課題を解決するための公共FMへ

- 都市計画と連動した公共施設の再配置
- 地域や場所の特性を読み解き強みを活かす
- 施設の用途ではなく、利用の目的で考える
- 自治体保有の公共施設だけが公共の場ではない
- 地域が自らの権利で、保有・管理・運営できる仕組み
- 広域都市マスタープラン、地域防災計画との整合

○ プログラムをどうつくるか、公共建築をどうつくるか 公共施設をどう閉じるか 方法論が問われている

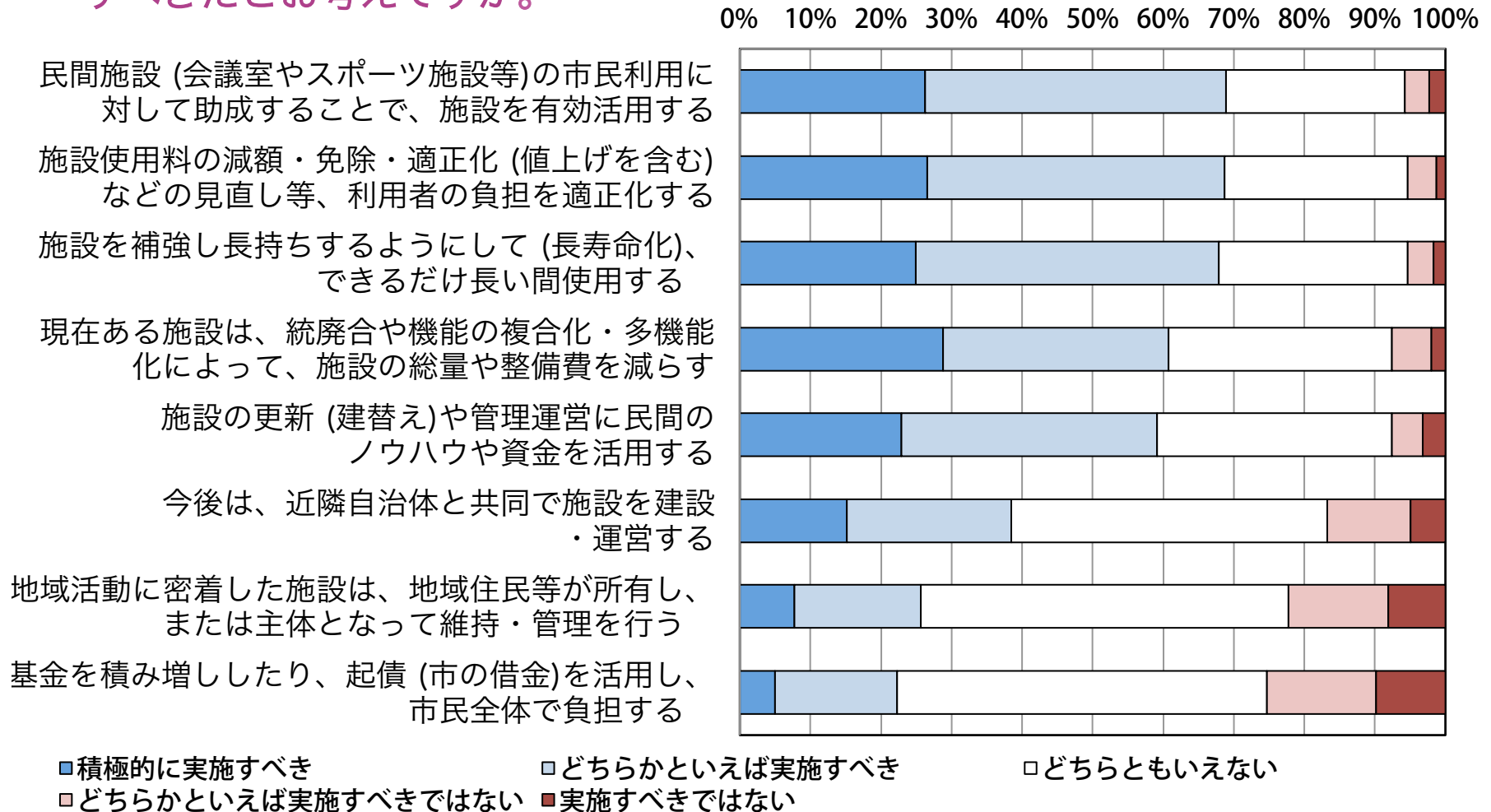
- ～ 多様なステークホルダー、専門家の参画による構想
- 顔の見えない市民にも訴えない限り成立しない

市民参加による公共施設マネジメントへ

市民ができることは市民に任せる精神により
市民発意の公共サービスを支える公共施設へ

公共施設のFM施策に関する市民の意向

Q.今後の公共施設のあり方を検討していく上で、あなたはどのようなことに留意すべきだとお考えですか。



「長久手市 公共施設等総合管理計画 資料編」より

総論としては多くの施策について市民の合意を得られる

公共施設の再編に対する市民の反応

新城市

住民投票で縮小、それでもくすぶる新城市新庁舎



小牧市

TSUTAYA図書館に「NO！」
住民投票で反対多数



高浜市

中央公民館取り壊しの賛否を問う住民投票は不成立！



西尾市

新市長、西尾方式PFIを白紙撤回へ



建設も廃止も再編も、市民との合意なしには進められない

5 公共施設のあり方市民ワークショップへの期待

○ 地域の状況に応じた計画立案への期待

事実を知り、現実に応じた施設の利活用の方法
長久手市の強みを活かし課題を解決する公共施設へ
場所に根付いた地域や空間の価値を見極める

○ 行政の枠にとらわれない柔軟な発想を

市民のニーズの実態に根付いた公共サービスのあり方
地域住民や民間企業ならではの楽しい発想を
“市民ができることは市民がやる”なら施設はどうあるべき

○ これからの公共施設整備のルールづくりへ

今後高まるニーズへの対応と公共施設問題の両立
効率性重視からプロセス重視型のマネジメントへ
市民参加による整備や統廃合の方法を