

## 4. 延床面積縮減方策の検討

### 4-1 今後の公共施設マネジメントのあり方

- ・本市の人口は現在も増加傾向にあり、公共施設の稼働率も高い傾向にあるため、公共施設サービスを維持する上では、延床面積を減少させることは非常に難しい作業ではあるものの、現在の推計では約15年後の令和22(2040)年に人口のピークを迎え、それ以降は減少傾向と想定されること、また、総合管理計画においては、財政状況に見合ったコスト構造を実現するために延床面積を14%減らすことを目標数値としていることから、延床面積の縮減にも取り組んでいく必要があります。
- ・このままの改修サイクルでは耐用年数を迎える施設に対して、改修等をできない施設が増えていく状況となっていくことが想定されます。施設の安全を確保し、適切なサービスを提供する必要があることから、以下の手法を踏まえ、延床面積の縮減について検討を進める必要があります。

#### (1) 施設の複合化

同一用途の施設、類似施設については、施設の利用状況、配置状況、劣化状況などを勘案し、施設の複合化、統合、廃止などにより縮減に取り組みます。

#### (2) 市民のニーズを踏まえた施設の転用

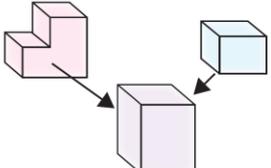
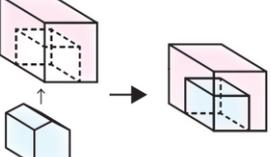
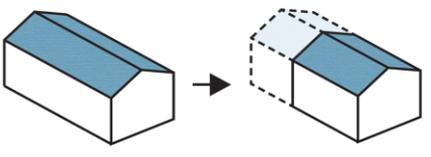
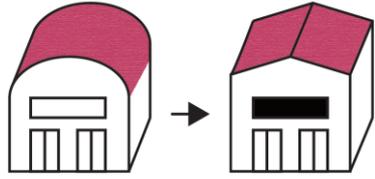
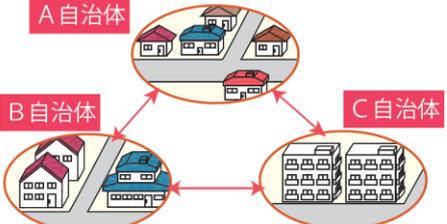
今後も少子高齢化は進むと見込まれており、市民のニーズも変化していくものと考えられます。

また、公共施設に関する市民意識アンケート調査では、減らすべき施設の条件として、「利用者が少ない施設や社会的役割が終わった施設」との意見が8割以上を占めています。そのため、今後も利用状況や市民意向の継続的な把握を行い、市民のニーズを踏まえ、現在保有する施設の転用により、有効利用を図ります。

#### (3) 更新(建替)や長寿命化改修等に合わせた延床面積縮減の検討

更新(建替)や長寿命化改修等の実施の際は、複合化等の延床面積縮減の可能性についても、ライフサイクルコスト(LCC)を比較しながら検討していきます。

■延床面積縮減の主な手法

手法	内容	イメージ
複合化 (統合)	<ul style="list-style-type: none"> <li>複数の公共施設をひとつの建物として一体的に整備する手法です。</li> <li>必要な機能を維持しつつ、複数の目的を持った共有空間の創出により、面積縮減が期待できます。</li> <li>市民活動の場や福祉・行政機能等の複数の機能が集約することで、利便性の向上等も期待できます。</li> <li>また、今ある施設の空き空間を活用し、他の施設の機能を導入することで複合化することも考えられます。</li> </ul>	<p>建替え複合のイメージ</p> 
		<p>空き空間を利用した複合のイメージ</p> 
減床更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物の更新等に合わせて、必要な規模に減築する手法です。</li> <li>利用ニーズ等の把握により、機能や諸室構成の見直しを行うことが必要です。</li> </ul>	
転用	<ul style="list-style-type: none"> <li>不要になった建物について、異なる用途・施設としての改修等によりリニューアルする手法です。</li> <li>リニューアルに合わせて、これまでの規模の見直し等を行うことで、延床面積の縮減にも繋がります。</li> </ul>	
広域連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の自治体や国・県と共同で、公共施設を保有する手法です。</li> </ul>	
廃止	<ul style="list-style-type: none"> <li>不要になった施設を廃止する手法です。</li> <li>廃止後の土地や建物については、民間に売却・貸付することで、歳入確保を図ることも考えられます。</li> </ul>	