

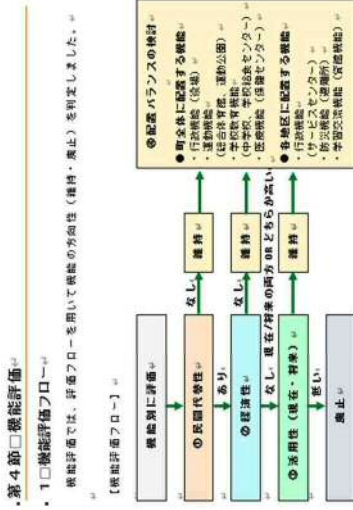


南知多町公共施設再配置計画 新旧対照表

該当箇所	新	旧 (第2回再配置検討委員会 R5.3時点)	修正理由等																																																																																																																							
<p>第5章/第1節 建物と機能のまとめ (P41)</p>	<p>現在の公共施設の立地状況や利用状況が分かるマップを追加しました。</p> 	<p>—</p>	<p>第2回再配置検討委員会の意見を反映 (意見抜粋) 「各施設の方向性の考え方が分かるよう、今ある施設の現況がパッと見て分かるような資料があると良い。」</p>																																																																																																																							
<p>第5章/第3節 建物評価 (P47)</p>	<p>建物評価の指標を以下の3つに絞ったうえで、重み付け係数を設定して点数化(順位付け)するのではなく、フローを作成することで、30年後に残る建物を抽出しました。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計画マスタープランで地域中心拠点に位置付けられているか。 2. 避難所指定されているか 3. 津波、土砂災害特別警戒区域のハザードに該当していないか <p>また、町の施策により方向性が決定している施設については、フローの対象外とし、例外として方向性を決めました。</p>  <p>【建物評価フロー】 Step1 上位計画との整合 ①都市計画マスタープランの都市部各種用途地域中心拠点に立地する建物を抽出 または ②避難所指定されている建物を抽出上位計画との整合 Step2 災害ハザード状況の確認 ③津波のハザードに該当している建物を除外 ④土砂災害特別警戒区域に該当している建物を除外 30年後に維持する建物を抽出 【例外】町の施策による決定事項 以下については、町の施策により決定している方向性に従うこととする。 ①-中学校は旧森岡中学校の敷地に新築し、小学校は旧地区に維持(ただし平島町の小学校は統合も検討)※(中学校は正規校・通学区域計画より) ②-幼児センター(内海・豊浜・日岡算島)は維持※防災圏別単位の運営期間中のため ③-高齢者福祉センター、障がい者福祉センター※建築及進行中のため ④-梅屋敷と内田まはるセンター※次期決定のため ⑤-津島ターミナル、日岡算島文化センターは維持※インフラ供給のため ⑥-内海福祉センター、旧梅崎保育所、旧学校給食センターは対象外※解体・売却のため</p>	<p>3. 建物評価の考え方</p> <p>建物評価では、各項目に点数化を行うことで建物の評価順位を明らかにしました。</p> <p>【建物評価項目】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価項目</th> <th>考え方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物状況</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 稼働年数: 建物の稼働年数(年)を、竣工年度から残りの稼働年数と評価します。 収支に対する利用者1人あたりの負担額: 33年度収支を前期利用者数で割った1人あたりの負担額を評価します。利用者1人あたりの負担額が少ないほど、建物評価は高くなります。 耐震性能: 建物の耐震化の状況を確認し、新耐震基準や耐震改修済みの建物ほど、建物評価は高くなります。 </td> </tr> <tr> <td>敷地状況</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積: 建築の受け皿としての容量を評価します。敷地面積が大きいほど、建物評価は高くなります。 津波: 津波のハザード状況を評価します。津波の危険性が低いほど、建物評価は高くなります。 </td> </tr> <tr> <td>安全性</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 土砂災害・高浸透水: 土砂災害、高浸透水のハザード状況を評価します。土砂災害や高浸透水の警戒区域対象外の建物ほど、建物評価は高くなります。 液状化: 液状化のハザード状況を評価します。液状化発生の可能性が低いほど、建物評価は高くなります。 </td> </tr> <tr> <td>利便性</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 駐車場台数: 駐車場台数が多いほど、建物評価は高くなります。 バリアフリー対応: 多目的トイレ、スロープ、エレベーターのうち、設置設備が多いほど、建物評価は高くなります。 </td> </tr> <tr> <td>整合性</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 避難所指定: 避難所指定の施設ほど、建物評価は高くなります。 </td> </tr> </tbody> </table> <p>【各項目の配点】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">評価項目</th> <th colspan="5">配点(a)</th> <th rowspan="2">重み係数(b)</th> <th rowspan="2">満点(a×b)</th> </tr> <tr> <th>1点</th> <th>2点</th> <th>3点</th> <th>4点</th> <th>5点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">建物状況</td> <td>稼働年数</td> <td>5年未満</td> <td>5年以上10年未満</td> <td>10年以上20年未満</td> <td>20年以上30年未満</td> <td>30年以上</td> <td>5</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">収支に対する利用者1人あたりの負担額</td> <td>+20%以上</td> <td>+10%以上</td> <td>±10%</td> <td>-10%以下</td> <td>-20%以下</td> <td>2</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>耐震性能</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>新耐震基準</td> <td>新耐震基準</td> <td>1981年度以前</td> <td>2</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">敷地状況</td> <td>敷地面積</td> <td>-20%以下</td> <td>-10%以下</td> <td>±10%</td> <td>+10%以上</td> <td>+20%以上</td> <td>2</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>津波</td> <td>3.0m以上5.0m未満</td> <td>1.0m以上3.0m未満</td> <td>0m以上1.0m未満</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">安全性</td> <td>土砂災害・高浸透水</td> <td>対象あり</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>対象なし</td> <td>—</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>液状化</td> <td>高い</td> <td>低い</td> <td>極めて低い</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">利便性</td> <td>駐車場台数</td> <td>0~10台</td> <td>11~50台</td> <td>51~100台</td> <td>101台以上</td> <td>—</td> <td>2</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>バリアフリー対応</td> <td>対応設備なし</td> <td>1項目</td> <td>2項目</td> <td>3項目</td> <td>—</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>整合性</td> <td>避難所指定</td> <td>なし</td> <td>あり</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>3</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td colspan="5"></td> <td>—</td> <td>—</td> <td>85</td> </tr> </tbody> </table>	評価項目	考え方	建物状況	<ul style="list-style-type: none"> 稼働年数: 建物の稼働年数(年)を、竣工年度から残りの稼働年数と評価します。 収支に対する利用者1人あたりの負担額: 33年度収支を前期利用者数で割った1人あたりの負担額を評価します。利用者1人あたりの負担額が少ないほど、建物評価は高くなります。 耐震性能: 建物の耐震化の状況を確認し、新耐震基準や耐震改修済みの建物ほど、建物評価は高くなります。 	敷地状況	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積: 建築の受け皿としての容量を評価します。敷地面積が大きいほど、建物評価は高くなります。 津波: 津波のハザード状況を評価します。津波の危険性が低いほど、建物評価は高くなります。 	安全性	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害・高浸透水: 土砂災害、高浸透水のハザード状況を評価します。土砂災害や高浸透水の警戒区域対象外の建物ほど、建物評価は高くなります。 液状化: 液状化のハザード状況を評価します。液状化発生の可能性が低いほど、建物評価は高くなります。 	利便性	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場台数: 駐車場台数が多いほど、建物評価は高くなります。 バリアフリー対応: 多目的トイレ、スロープ、エレベーターのうち、設置設備が多いほど、建物評価は高くなります。 	整合性	<ul style="list-style-type: none"> 避難所指定: 避難所指定の施設ほど、建物評価は高くなります。 	評価項目	配点(a)					重み係数(b)	満点(a×b)	1点	2点	3点	4点	5点	建物状況	稼働年数	5年未満	5年以上10年未満	10年以上20年未満	20年以上30年未満	30年以上	5	25	収支に対する利用者1人あたりの負担額	+20%以上	+10%以上	±10%	-10%以下	-20%以下	2	10	耐震性能	—	—	新耐震基準	新耐震基準	1981年度以前	2	10	敷地状況	敷地面積	-20%以下	-10%以下	±10%	+10%以上	+20%以上	2	10	津波	3.0m以上5.0m未満	1.0m以上3.0m未満	0m以上1.0m未満	なし	—	1	4	安全性	土砂災害・高浸透水	対象あり	—	—	対象なし	—	1	4	液状化	高い	低い	極めて低い	なし	—	1	4	利便性	駐車場台数	0~10台	11~50台	51~100台	101台以上	—	2	8	バリアフリー対応	対応設備なし	1項目	2項目	3項目	—	1	4	整合性	避難所指定	なし	あり	—	—	—	3	6	計						—	—	85	<p>第2回再配置検討委員会の意見を反映 (意見抜粋) 「重み付け係数を変化させると、結果も大きく変わる可能性がある。この係数が本当に合っているのか、信頼性はどうか。」</p>
評価項目	考え方																																																																																																																									
建物状況	<ul style="list-style-type: none"> 稼働年数: 建物の稼働年数(年)を、竣工年度から残りの稼働年数と評価します。 収支に対する利用者1人あたりの負担額: 33年度収支を前期利用者数で割った1人あたりの負担額を評価します。利用者1人あたりの負担額が少ないほど、建物評価は高くなります。 耐震性能: 建物の耐震化の状況を確認し、新耐震基準や耐震改修済みの建物ほど、建物評価は高くなります。 																																																																																																																									
敷地状況	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積: 建築の受け皿としての容量を評価します。敷地面積が大きいほど、建物評価は高くなります。 津波: 津波のハザード状況を評価します。津波の危険性が低いほど、建物評価は高くなります。 																																																																																																																									
安全性	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害・高浸透水: 土砂災害、高浸透水のハザード状況を評価します。土砂災害や高浸透水の警戒区域対象外の建物ほど、建物評価は高くなります。 液状化: 液状化のハザード状況を評価します。液状化発生の可能性が低いほど、建物評価は高くなります。 																																																																																																																									
利便性	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場台数: 駐車場台数が多いほど、建物評価は高くなります。 バリアフリー対応: 多目的トイレ、スロープ、エレベーターのうち、設置設備が多いほど、建物評価は高くなります。 																																																																																																																									
整合性	<ul style="list-style-type: none"> 避難所指定: 避難所指定の施設ほど、建物評価は高くなります。 																																																																																																																									
評価項目	配点(a)					重み係数(b)	満点(a×b)																																																																																																																			
	1点	2点	3点	4点	5点																																																																																																																					
建物状況	稼働年数	5年未満	5年以上10年未満	10年以上20年未満	20年以上30年未満	30年以上	5	25																																																																																																																		
	収支に対する利用者1人あたりの負担額	+20%以上	+10%以上	±10%	-10%以下	-20%以下	2	10																																																																																																																		
		耐震性能	—	—	新耐震基準	新耐震基準	1981年度以前	2	10																																																																																																																	
敷地状況	敷地面積	-20%以下	-10%以下	±10%	+10%以上	+20%以上	2	10																																																																																																																		
	津波	3.0m以上5.0m未満	1.0m以上3.0m未満	0m以上1.0m未満	なし	—	1	4																																																																																																																		
安全性	土砂災害・高浸透水	対象あり	—	—	対象なし	—	1	4																																																																																																																		
	液状化	高い	低い	極めて低い	なし	—	1	4																																																																																																																		
利便性	駐車場台数	0~10台	11~50台	51~100台	101台以上	—	2	8																																																																																																																		
	バリアフリー対応	対応設備なし	1項目	2項目	3項目	—	1	4																																																																																																																		
整合性	避難所指定	なし	あり	—	—	—	3	6																																																																																																																		
計						—	—	85																																																																																																																		

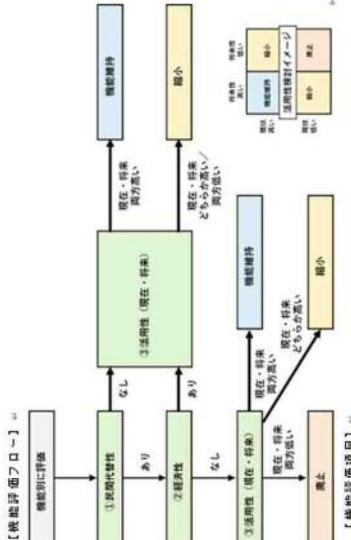
機能評価に用いる指標は変更ありませんが、フローの判定結果を「現状維持」「縮小」「廃止」「維持」ではなく、「維持(現状維持・集約・複合すべて含む)」と「廃止」の2つに変更しました。

また、町の核となる機能や地域コミュニティがきちんとして確保されるよう、町民ニーズをもとに、町全体に1つ配置する機能、各地区に1つ以上配置する機能を設定しました。

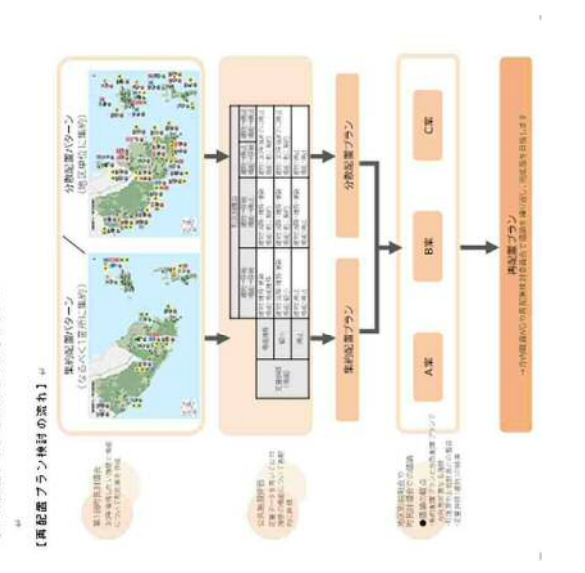
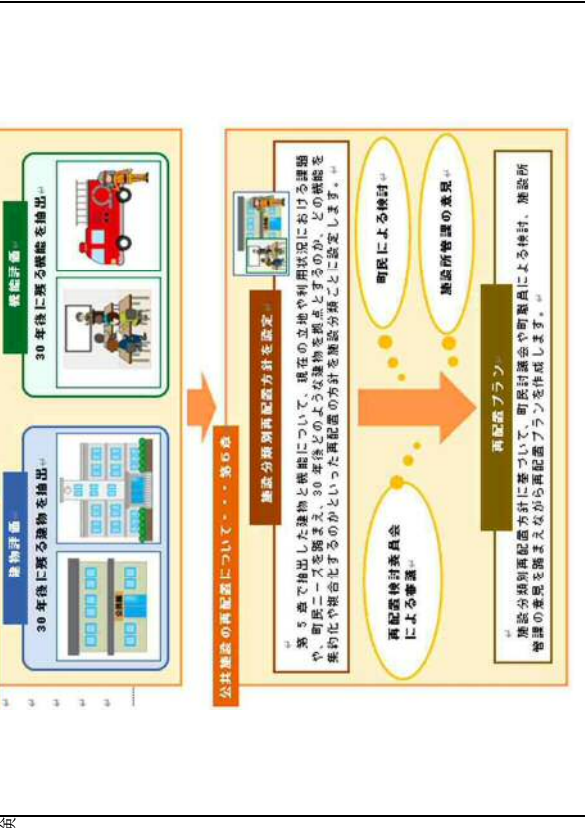


2. 機能評価の考え方

機能評価では、評価フローを用いて機能の方向性(現状維持・縮小・廃止)を判断しました。



事務局により精査

該当箇所	新	旧 (第2回再配置検討委員会 R5.3時点)	修正理由等
<p>第6章/第1節 再配置プラン検討の流れ (P53)</p>	<p>公共施設評価によって30年後に残る建物と機能を抽出した上で、プラン検討の土台となる、施設分類別再配置方針を作成しました。</p> <p>施設分類別再配置方針は、施設分類別に、現状や課題、町の考え、町民ニーズを踏まえて作成しました。</p> <p>再配置プランは、施設分類別再配置方針に基づきながら、昨年度の町民による検討、施設所管課の意見、再配置検討委員会による審議の結果を考慮しながら、最終的に1案を作成しました。</p> <p>第6章 公共施設の再配置について</p> <p>第1節 再配置プラン検討の流れ</p> <p>1 再配置プラン検討の流れ</p> <p>再配置プラン検討の流れは以下のとおりです。</p> <p>第5章で実施した公共施設評価の結果をもとに、30年後に残る建物と機能について、どのように再配置を行うか、施設分類別に再配置方針を定めました。施設分類別の再配置方針に基づきながら、町民や職員による検討や、各施設の維持管理を行っている所管課の意見を踏まえて作成したプランを、「再配置プラン」としました。</p> <p>公共施設の評価・・・第5章</p> 	<p>町民討議会での再配置シミュレーションシミュレーションの結果を反映させた案を事務局で作成し、職員WG等での検討のうえ、再配置プランを策定しました。</p> <p>第6章 公共施設の再配置について</p> <p>第1節 再配置プラン検討の流れ</p> <p>再配置プラン検討の流れは以下のとおりです。</p> <p>第1回町民討議会では、集約配置パターンと分散配置パターンに分かれて、全30施設の評価とそこで提供する機能について検討を行いました。この結果に第5章で実施した公共施設評価の結果を反映させ、集約配置プランと分散配置プランを作成しました。</p> <p>集約配置プランと分散配置プランについて、職員WGや町民討議会において、客観的公共施設の利用実態や、町の歴史、上位計画との整合を中心に議論を繰り返しながら、再配置プランを作成していきます。</p> 	<p>第2回再配置検討委員会の意見を反映 (意見抜粋) 「どのような考え方で集約や複合といった方針が決まったのか記載してほしい。残った施設についても、どのような活用を想定しているのか具体的に記載してほしい。機能や施設分類別にまとめるのと分かれやすくなるのではないかと。」</p>

集約化、複合化した際の延床面積の考え方について、全施設一律に利用者減少率を乗じるのではなく、機能別に考え方を整理しました。特に小学校や保育所については、平均的な教室面積や、保育所設置基準を基に、30年度の児童数や園児数に対して必要となる面積を算出しました。

▲第3節 再配置プランおよびロードマップ

□町内の施設別異動計画を基に再配置を実施した場合の30年度の公設施設再配置プランおよびロードマップは以下のとおりです。

再配置後の延床面積は、23207.3㎡（緑地・緑道・運動場を除く）であり、従来の10,7231.1㎡から約50,000.8㎡削減となり、削減面積を算出す結果となりました。

約 50,000.8㎡削減

再配置前 101,238.1㎡

再配置後 51,207.3㎡

再配置後の延床面積は、23207.3㎡（緑地・緑道・運動場を除く）であり、従来の10,7231.1㎡から約50,000.8㎡削減となり、削減面積を算出す結果となりました。

再配置前 101,238.1㎡

再配置後 51,207.3㎡

約 50,000.8㎡削減

再配置後の延床面積は、23207.3㎡（緑地・緑道・運動場を除く）であり、従来の10,7231.1㎡から約50,000.8㎡削減となり、削減面積を算出す結果となりました。

再配置前 101,238.1㎡

再配置後 51,207.3㎡

約 50,000.8㎡削減

第6章/第3節 再配置プランおよびロードマップ (P65)

・3) STEPs 集約化・複合化における延床面積の考え方を設定

□施設を集約化・複合化した場合、受け皿となる施設の延床面積は、上記STEP1の条件に加え、建物の延床面積の10%^{※1}を超過することとします^{※2}。

□また、受け皿となる施設に新たに集約化・複合化される施設については、下記を条件として、延床面積を算出します。

方向性	延床面積の削減方法
再配置	従来の施設の延床面積を計上
施設増小	従来の施設の延床面積に利用者減少率を乗じて計上

(例) 56. 津知多町公民館に1. 津知多町公民館の普習・交流機能（機能増小）を統合し、施設更新する場合

□【延床面積の考え方】

56. 津知多町公民館

9,263.10㎡（現在）×削減率 29.3%（利用者減少率）＝

2,607.01㎡

1. 津知多町公民館

474.8㎡（現在）×削減率 29.3%（利用者減少率）＝

139.11㎡

合計 2,646.52㎡×再配置率 10%＝

2,380.37㎡

※1 □内閣府（平成 28 年 8 月）「公共施設の集約・複合化による経済・創出効果について」を基に再配置率を 20%前後と設定し、その半分の 10%を削減

※2 □小中学校に機能を集約化・複合化する場合は、既存施設の活用が想定されるため、再配置率の削減率をそのままで算出します。

再配置プランについて、廃止した施設は載せずに、30年後に残る施設のみとし、そこで提供される機能のイメージが湧きやすいよう、マップを作成しました。



第6章/第3節 再配置プランおよびロードマップ (P67)

第2回再配置検討委員会の意見を反映（意見抜粋）

「グレー文字の廃止する施設が目立っており、残る施設は分かりづらい。現状の施設は別紙にし、Aプランは残る施設のみを記載したほうが分かりやすいのではないかと。」

該当箇所	新	旧 (第2回再配置検討委員会 R5.3時点)	修正理由等																																																																								
<p>第7章/第1節 既存施設を維持した 場合の経費</p> <p>第2節 公共施設を再配 置した場合の経 費の試算</p>	<p>既存施設を維持した場合の経費及び公共施設を再配置した場合の経費を試算するにあたり、建物を更新する場合には長寿命化改修を実施し、目標耐用年数到来時期に建替えを行うことで試算しました。</p> <p>【目標耐用年数の考え方】</p> <table border="1" data-bbox="367 1276 686 1769"> <thead> <tr> <th>用途分類</th> <th>耐用年数</th> <th>目標耐用年数</th> <th>長寿命化改修率(%)</th> <th>長寿命化改修率(%)</th> <th>長寿命化改修率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不道</td> <td>30年</td> <td>50年</td> <td>240%</td> <td>240%</td> <td>400%</td> </tr> <tr> <td>鉄道道</td> <td>45年</td> <td>80年</td> <td>216%</td> <td>216%</td> <td>360%</td> </tr> <tr> <td>業務コンクリート道</td> <td>60年</td> <td>80年</td> <td>240%</td> <td>240%</td> <td>400%</td> </tr> </tbody> </table> <p>【試算単位】</p> <table border="1" data-bbox="367 537 686 1075"> <thead> <tr> <th>用途分類 (大分類)</th> <th>大規模改修単価 (千円/㎡)</th> <th>建替え単価 (千円/㎡)</th> <th>除却単価 (千円/㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>町屋文化系施設</td> <td>250</td> <td>400</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>社会教育系施設</td> <td>300</td> <td>400</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>スポーツ・レクリエーション系施設</td> <td>350</td> <td>400</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>産業系施設</td> <td>170</td> <td>330</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>学校教育系施設</td> <td>170</td> <td>330</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>子育て支援施設</td> <td>170</td> <td>330</td> <td>270</td> </tr> <tr> <td>保健福祉施設</td> <td>200</td> <td>300</td> <td>130</td> </tr> <tr> <td>医療系施設</td> <td>250</td> <td>400</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>行政系施設</td> <td>170</td> <td>400</td> <td>190</td> </tr> <tr> <td>処理施設</td> <td>200</td> <td>300</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>200</td> <td>300</td> <td>300</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：公共施設等更新費用試算ソフト (一般財団法人地域総合整備財団) JEC 2012年～2021年の解体工事費の全国平均 (関東・東京都以外)</p>	用途分類	耐用年数	目標耐用年数	長寿命化改修率(%)	長寿命化改修率(%)	長寿命化改修率(%)	不道	30年	50年	240%	240%	400%	鉄道道	45年	80年	216%	216%	360%	業務コンクリート道	60年	80年	240%	240%	400%	用途分類 (大分類)	大規模改修単価 (千円/㎡)	建替え単価 (千円/㎡)	除却単価 (千円/㎡)	町屋文化系施設	250	400	400	社会教育系施設	300	400	400	スポーツ・レクリエーション系施設	350	400	400	産業系施設	170	330	210	学校教育系施設	170	330	100	子育て支援施設	170	330	270	保健福祉施設	200	300	130	医療系施設	250	400	320	行政系施設	170	400	190	処理施設	200	300	300	その他	200	300	300	<p>長寿命化改修を実施せず、建物を更新する場合には耐用年数到来時に建替えを行うことで試算しました。</p>	<p>南知多町公共施設総合管理計画記載 (P37) の長寿命化の実施方針を踏まえ、試算条件を修正しました。</p>
用途分類	耐用年数	目標耐用年数	長寿命化改修率(%)	長寿命化改修率(%)	長寿命化改修率(%)																																																																						
不道	30年	50年	240%	240%	400%																																																																						
鉄道道	45年	80年	216%	216%	360%																																																																						
業務コンクリート道	60年	80年	240%	240%	400%																																																																						
用途分類 (大分類)	大規模改修単価 (千円/㎡)	建替え単価 (千円/㎡)	除却単価 (千円/㎡)																																																																								
町屋文化系施設	250	400	400																																																																								
社会教育系施設	300	400	400																																																																								
スポーツ・レクリエーション系施設	350	400	400																																																																								
産業系施設	170	330	210																																																																								
学校教育系施設	170	330	100																																																																								
子育て支援施設	170	330	270																																																																								
保健福祉施設	200	300	130																																																																								
医療系施設	250	400	320																																																																								
行政系施設	170	400	190																																																																								
処理施設	200	300	300																																																																								
その他	200	300	300																																																																								