

公共施設再配置モデル事業の動き

～平成 24 年度開始の 6 事業と 25 年度着手の 2 事業を紹介～

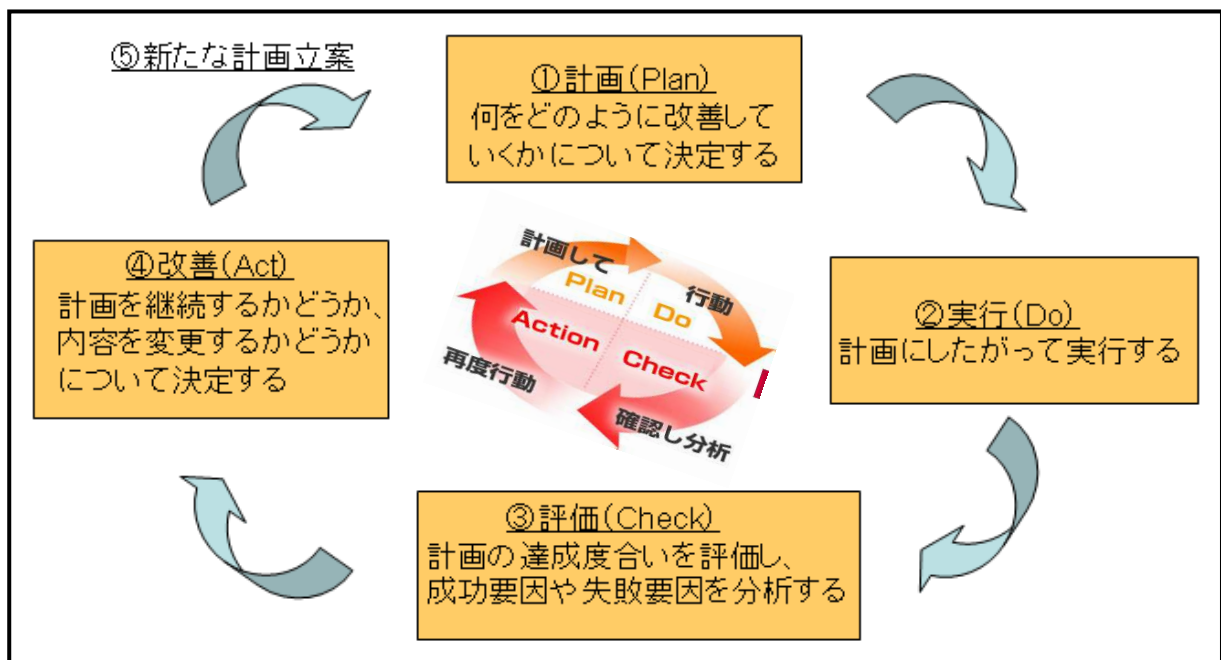
西尾市では、市民の皆さんに公共施設再配置をより身近なものとして理解していただくため、平成 26 年度から 30 年度までを第 1 次期間とした実施計画が稼働するまでの間に取組みが始められる再配置事業をモデル的に実施することを計画しました。これが公共施設再配置モデル事業です（基本計画・資料編 P 9～10 参照）。

ここでは、平成 24 年度から開始した 6 つのモデル事業の進捗状況と平成 25 年度から取組む 2 つのモデル事業の概要について紹介します。

ところで、基本計画第 1 章（P 11～12）で示しています西尾市公共施設再配置行程表（ロードマップ）では、再配置の取組みを PDCA サイクル（計画→実行→評価→改善）で管理するとしています。

PDCA サイクルとは、（図表 3-1）のとおり、計画（Plan）を、実行（Do）し、評価（Check）して、改善（Act）に結びつけ、その結果を次の計画に活かすプロセスのことです。PDCA サイクルの考え方は、民間企業が製品の品質向上や、経費削減などを検討する際に広く用いられてきました。このように、計画から改善までのプロセスを継続することによって、より良い成果を上げることが期待できると言われ、新たな自治体経営戦略として推進する公共施設再配

（図表 3-1）PDCA サイクルのイメージ図



置に導入することにしたものです。

公共施設再配置モデル事業の動向についても、このPDCAサイクルに基づいた視点で紹介します。

3-1 ◆ 平成24年度から開始した再配置モデル事業の進捗状況

平成24年度から開始した公共施設再配置モデル事業は6つです。このうち2事業は完了し、4事業は平成25年度も事業を継続することになっています。では、事業を一つ一つ具体的に見ていきましょう。

1 幡豆支所の借地駐車場・東側倉庫・旧議場の再配置

完了

☑計画 (Plan)

- ①支所東側の職員用借地駐車場 (2,016 m²) は合併に伴い利用する職員が減少。
→借地駐車場の賃貸契約を解約。
- ②借地駐車場には旧幡豆町が建設した東側倉庫がある。
→借地駐車場の東側倉庫 (鉄骨造2階建・240.70 m²) を解体
- ③支所3階の旧議場の再利用目的が決まっていない。
→旧議場を改修して東側倉庫収納品を移動。
- ◎再配置効果【低利用財産の処分・有効活用】

☑実行 (Do)

- ①借地駐車場測量業務委託 (境界確認のため)
契約金額：200,000 円
契約期間：平成24年7月5日～9月10日
- ①借地駐車場解約
解約月日：平成24年10月1日
- ②東側倉庫解体工事
契約金額：2,646,000 円
工事期間：平成24年6月5日～7月30日
- ②東側倉庫資材処分工事
契約金額：315,000 円
工事期間：平成24年6月21日～7月20日
- ②幡豆支所東側駐車場フェンス等撤去工事
契約金額：49,875 円
工事期間：平成24年8月25日～9月5日

③旧議場改修工事

契約金額：388,500 円

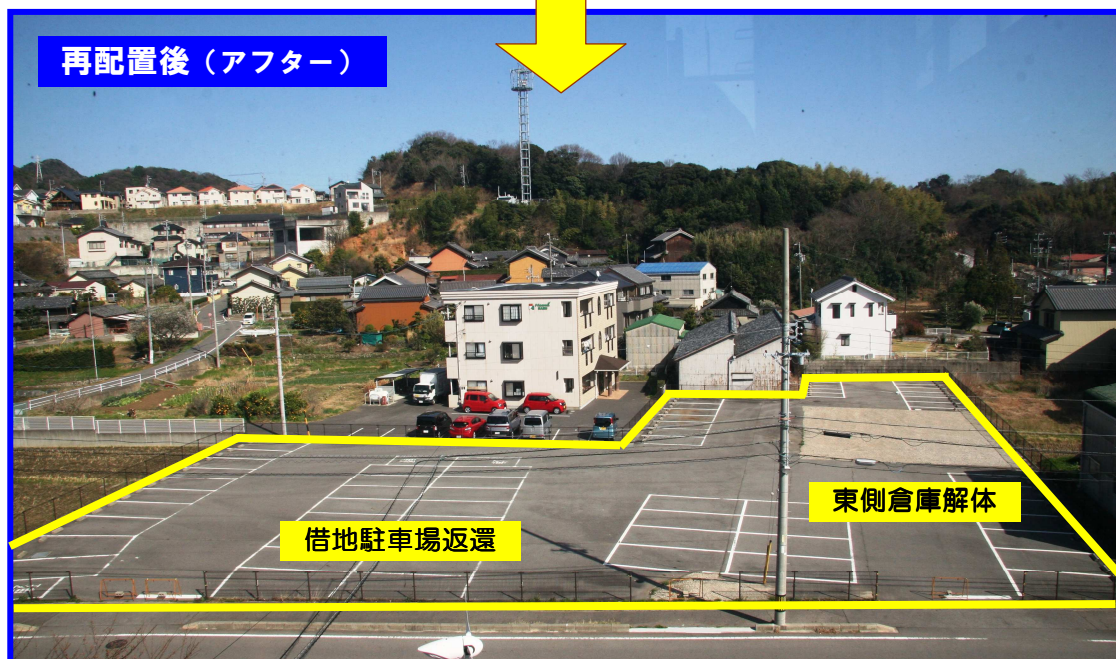
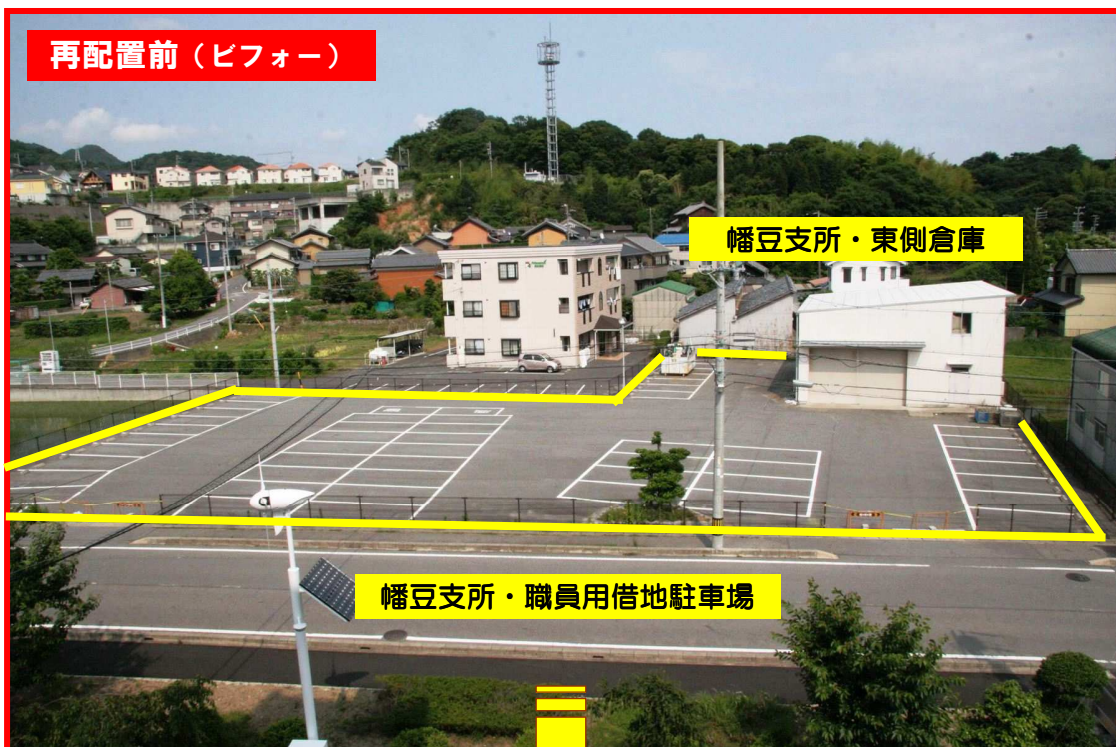
工事期間：平成24年4月17日～5月21日

☑評価 (Check)

◎財政削減効果 (歳出額)：612,954 円…24年度 (借地料、倉庫維持費等)
：1,225,908 円…25年度以降

◎総量削減効果：延床面積 240.70 m² 敷地面積 2,016.00 m² (借地)

▼記録写真で見る再配置の姿①





2 消防署幡豆分署の再配置（幡豆支所への機能移転）

継続

☑計画（Plan）

- ①昭和54年に建築された消防署幡豆分署（鉄筋コンクリート造2階建・378㎡）の老朽化が著しく、今後の維持管理費が増加する。

→ 幡豆分署機能を市役所幡豆支所へ移転。H24…実施設計 H25…支所改修
H26…分署解体（予定）

②職員駐車場の不足により借地駐車場（244.26㎡）を利用している。

→借地駐車場の賃貸契約を解約。

◎再配置効果【施設の統廃合…複合化】

☑実行（D o）

①消防署幡豆分署移転改修等実施設計業務

契約金額：3,690,750 円

契約期間：平成24年6月15日～平成25年3月19日

①消防署幡豆分署移転改修工事

平成25年度当初予算額：106,500 千円

☑評価（C h e c k）

◎財政削減効果見込（歳出額）：約 33,000 千円（今後の施設維持改修費）

◎総量削減効果見込：延床面積 378.00㎡ 敷地面積 580.37㎡（借地含む）

▼記録写真で見る再配置の姿②



3 吉良支所の借地駐車場の再配置

完了

☑計画 (Plan)

①支所西側の借地駐車場 (269.00 m²) は合併に伴い、利用者が減少。

→借地駐車場の賃貸契約を解約。

◎再配置効果【低利用財産の処分】

☑実行 (Do)

①借地駐車場改修工事 (車止めブロック撤去及び境界用フェンス設置等)

契約金額：441,000 円

工事期間：平成24年8月1日～8月31日

①借地駐車場解約

解約月日：平成24年10月1日

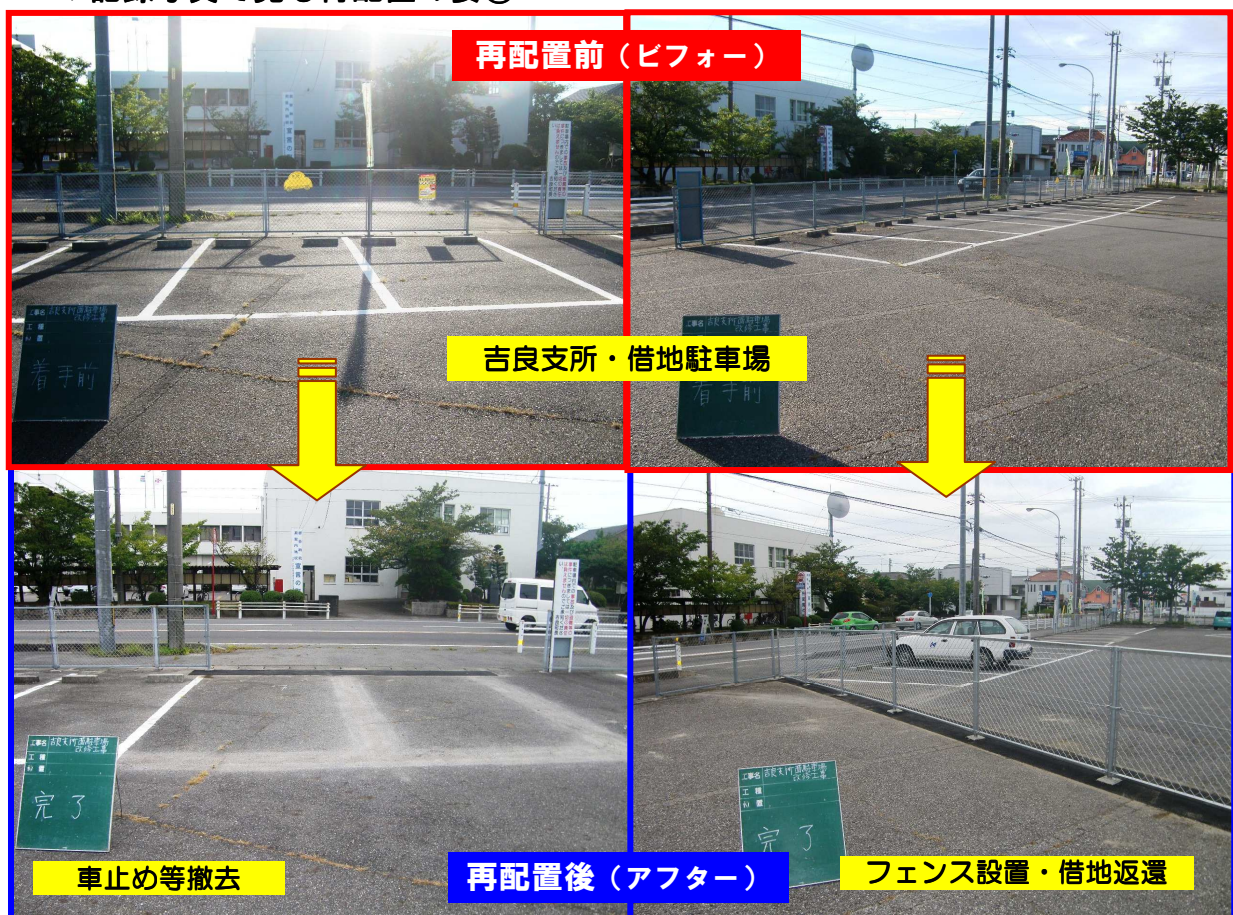
☑評価 (Check)

◎財政削減効果 (歳出額)：108,784 円…24年度分 (借地料)

：217,568 円…25年度以降

◎総量削減効果：敷地面積 269.00 m² (借地)

▼記録写真で見る再配置の姿③



4 旧一色郷土資料館の再配置

継続

☑計画 (Plan)

- ①施設の老朽化が著しく、倉庫機能のニーズが低い。
→建物（木造平屋 216.30 m²）を解体し、跡地（718.40 m²）を売却。

◎再配置効果【低利用財産の有効活用】

☑実行 (Do)

- ①建物等撤去工事

契約金額：3,125,850 円

工事期間：平成24年5月23日～7月20日

- ①測量登記業務（境界等確認のため）

契約金額：580,700 円

契約期間：平成24年4月23日～12月28日

- ①跡地売却（平成25年度に実施予定）

☑評価 (Check)

- ◎財政削減効果（歳出額）：10,006 円…24～25年度分（火災保険料）
：150,006 円…26年度以降（保険料・除草代）
（歳入額）：未定（跡地売却価格不明のため）

◎総量削減効果：延床面積 216.30 m² 敷地面積 718.40 m²（予定）

▼記録写真で見る再配置の姿④



5 旧吉見邸の再配置

継続

☑計画 (Plan)

- ①寄付を受けた大正初期の民家だが老朽化が著しく耐震性に不安がある。
平成23年度に「よう壁調査」を実施し、石積よう壁としては現在の基準で許可されている構造、形状からみると不適合であり、重量式よう壁として安定計算した場合も、地震時のみならず常時でも極めて不安定なよう壁と診断された。
→建物(木造2階建 616.02 m²)を解体。跡地(870.51 m²)の利活用については今後検討。

◎再配置効果【施設安全性の確保・未利用財産の処分】

☑実行 (Do)

- ①よう壁調査業務

契約金額：498,000 円

契約期間：平成23年12月12日～平成24年2月3日

- ①施設解体撤去工事(建物及び東側よう壁)

契約金額：10,854,900 円

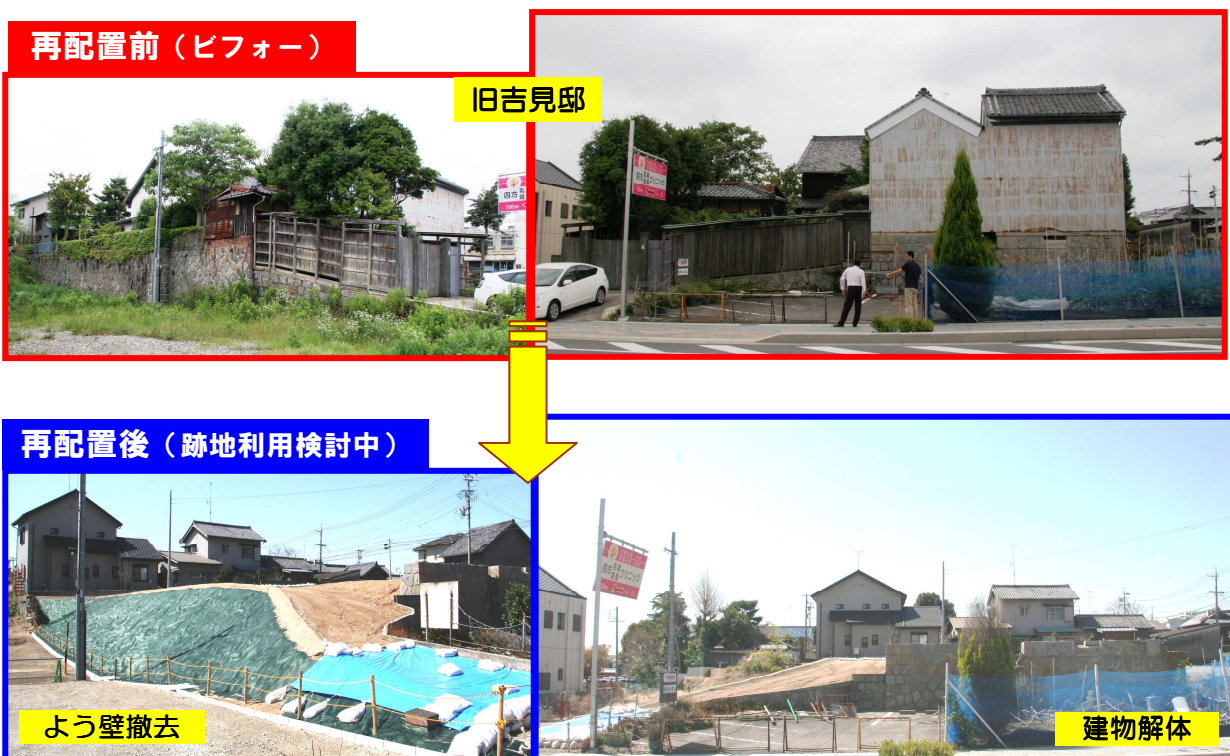
工事期間：平成24年12月4日～平成25年3月15日

☑評価 (Check)

◎財政削減効果(歳出額)：17,563 円…24年度以降(火災保険料)

◎総量削減効果：延床面積 616.02 m²

▼記録写真で見る再配置の姿⑤



6 一色町ホール等の再配置（多機能化）

継続

☑計画（Plan）

① 海拔0メートル地帯に立地する、耐震性が確保された一色町公民館は4つの防災機能（地震・風水害・津波一時待避所・医療救護所）を有しているが、設備面に不安がある。

→ 飲料水兼用耐震性貯水槽の設置

→ 一色町ホール資料室の備蓄倉庫化

→ 自家発電装置の新設

→ 一色町ホール天井等の耐震補強

② 一色町ホールの利用率が低い。

→ （仮称）地域交流センター機能の追加（ホール席・空調設備の改修）

◎ 再配置効果【多機能化による利便性・利用率の向上】

☑実行（Do）

① 飲料水兼用耐震性貯水槽設置実施設計

契約金額 5,651,100 円

契約期間：平成24年9月3日～平成25年3月19日

①② 一色町公民館多機能化事業調査設計業務（空調設備除く）

契約金額：945,000 円

契約期間：平成24年6月12日～7月31日

①② 一色町ホール等多機能化設計業務

契約金額 7,213,500 円

契約期間：平成24年11月19日～平成25年3月19日

① 飲料水兼用耐震性貯水槽設置工事等

平成24年度3月補正予算額（25年度繰越予定）：65,100 千円

※ 貯水槽設置に伴い公民館倉庫解体予定。

①② 一色町ホール等多機能化工事

平成24年度3月補正予算額（25年度繰越予定）：357,000 千円

☑評価（Check）

◎ 財政削減効果（歳出額）：2,253 円…25年度以降（公民館倉庫保険料）

（歳入額）：159,197,000 円（社会資本整備総合交付金）

◎ 総量削減効果：延床面積 136.86 m²（解体予定の公民館倉庫）

▼記録写真で見る再配置の姿⑥



3-2 ◆ 平成25年度から開始する再配置モデル事業

平成25年度から開始する公共施設再配置モデル事業は2つです。24年度からの継続事業4つを含めて、25年度は6つの再配置モデル事業が稼働することになっています。ここでは、西尾市が新たに選定した2つの再配置モデル事業を紹介し
ます。

なお、西尾市では公共施設再配置基本方針の一つである「市民と共に公共施設再配置を推進する」ため、平成24年度に公共施設再配置検討ワーキンググループ（市民及び学識経験者等で構成）と公共施設再配置Eモニター（電子メールで市の再配置の取組みに意見を提出していただくかた）を設置しました。

今回の新たな2つの再配置モデル事業も、ワーキンググループ及びEモニターの皆さんを通じて「市民の視点」からの意見を伺った上で選定したものです。こうした再配置のプロセスについては、すべて市のホームページで公開しています。

7 旧白ばら学園の再配置（文化財収納施設整備事業）

新規

☑計画（Plan）

- ①既存の文化財収蔵施設が飽和状態で、新たな文化財収納スペースの確保が必要。
→平成25年度から室場なかよし園へ機能移転することで廃止される旧白ばら学園園舎（鉄骨造平屋建・延床面積 531.89 m²）を歴史資料等を一元的に収納・調査する文化財収納施設として用途変更して再利用する。

◎再配置効果【未利用財産の再利用】

☑実行（Do）

- ①旧白ばら学園園舎改修工事等
平成25年度当初予算額：10,000 千円

☑評価（Check）

◎財政削減効果見込（歳出額）：約 36,000 千円（20 年分累計）

《効果算定方法》今回の再配置プランと旧白ばら学園園舎を解体して跡地に文化財収納を目的とした同規模の施設を新設した場合との施設維持コストを、旧園舎の耐用年数（65年）の残存年数である20年で比較してみました。

- ・今回の再配置プランによる20年間の施設維持コスト…約 91,000 千円
- ・旧園舎を解体して跡地に同規模の施設を新設した場合の20年間の施設維持コスト…約 127,000 千円

約 127,000 千円－約 91,000 千円＝約 36,000 千円

▼記録写真で見る再配置の姿⑦

**8 高齢者生きがい活動施設の再配置（シルバーワークプラザ整備等事業）** **新規**

シルバーワークプラザとは、高齢者の就業活動と地域交流による生きがいの推進を図る高齢者生きがい活動施設のことを言います。西尾市では現在、（社）西尾市シルバー人材センターに西尾・一色・幡豆地区の高齢者生きがい活動施設を貸与して、シルバーワークプラザ事業を実施しています。

☑計画（Plan）

①吉良地区にシルバーワークプラザ機能を持つ施設がない。

吉田老人憩の家の利用状況が低い（平成23年度延利用者数＝384人）。

→吉良地区にシルバーワークプラザを新規に建設せずに、高齢者福祉・コミュニティセンター機能を持つ吉田老人憩の家に、シルバーワークプラザ機能を追加して、既存施設の有効利用を図る。

②幡豆シルバーワークプラザ（ポートタウンミュウ2階を区分所有して利用）の施設老朽化に伴う改修費の応分負担が見込まれている。

→幡豆シルバーワークプラザを幡豆支所内（予定）に移転。移転後は、現在の幡豆シルバーワークプラザの民間事業者等への売却・貸付

◎再配置効果【施設保有総量の抑制・縮減】【多機能化による有効利用】

【市有財産の処分に伴う歳入確保】

☑実行（Do）

①シルバーワークプラザ改修工事

平成25年度当初予算額：3,892千円

②幡豆シルバーワークプラザの売却・貸付に向けた不動産鑑定業務委託料

平成25年度当初予算額：410千円

☑評価（Check）

◎財政削減効果（歳出額）：約14,000千円（37年分累計）

（歳入額）：未定（幡豆シルバーワークプラザの売却・貸付による価格が不明のため）

《効果算定方法》今回の再配置プランと吉田老人憩の家と同規模の鉄骨平屋造の高齢者生きがい活動施設を新築した場合との施設維持コストを、吉田老人憩の家の耐用年数（65年）の残存年数である37年で比較してみました。

- ・今回の再配置プランによる37年間の施設維持コスト…約26,000千円
- ・吉田老人憩の家を解体して跡地に同規模の施設を新設した場合の37年間の施設維持コスト…約40,000千円

約40,000千円－約26,000千円＝約14,000千円

▼記録写真で見る再配置の姿⑧

