

第3章. 最適化の検討

第1節 地区別の施設配置状況

本章では、今後の公共施設最適化を検討していくために必要な情報として、上野、伊賀、島ヶ原、阿山、大山田、青山の6地区別の施設保有状況や老朽化度合い、維持管理経費などをお示しします。

	上野	伊賀	島ヶ原	阿山	大山田	青山	全市	
人口 平成22(2010)年度	60,909人	10,527人	2,404人	7,505人	5,334人	10,528人	97,207人	
施設数	162施設	40施設	12施設	37施設	46施設	57施設	354施設	
建物棟数	488棟	151棟	32棟	100棟	76棟	125棟	972棟	
施設保有量	延床面積	277,648㎡	60,057㎡	19,042㎡	45,190㎡	35,483㎡	486,263㎡	
	市民当たり	4.56㎡/人	5.71㎡/人	7.92㎡/人	6.02㎡/人	6.65㎡/人	5.00㎡/人	
	構成比	57.1%	12.4%	3.9%	9.3%	7.3%	10.0%	
老朽化率	54.8%	63.1%	35.4%	54.1%	49.6%	50.7%	54.2%	
施設の収支	収支合計	-2877百万円	-459百万円	-150百万円	-382百万円	-305百万円	-392百万円	-4564百万円
	市民当たり	-47,231円/人	-43,649円/人	-62,321円/人	-50,849円/人	-57,192円/人	-37,200円/人	-46,956円/人
	構成比	63.0%	10.1%	3.3%	8.4%	6.7%	8.6%	100.0%

表 3-1 地区別の施設保有状況と老朽化、収支の状況※48

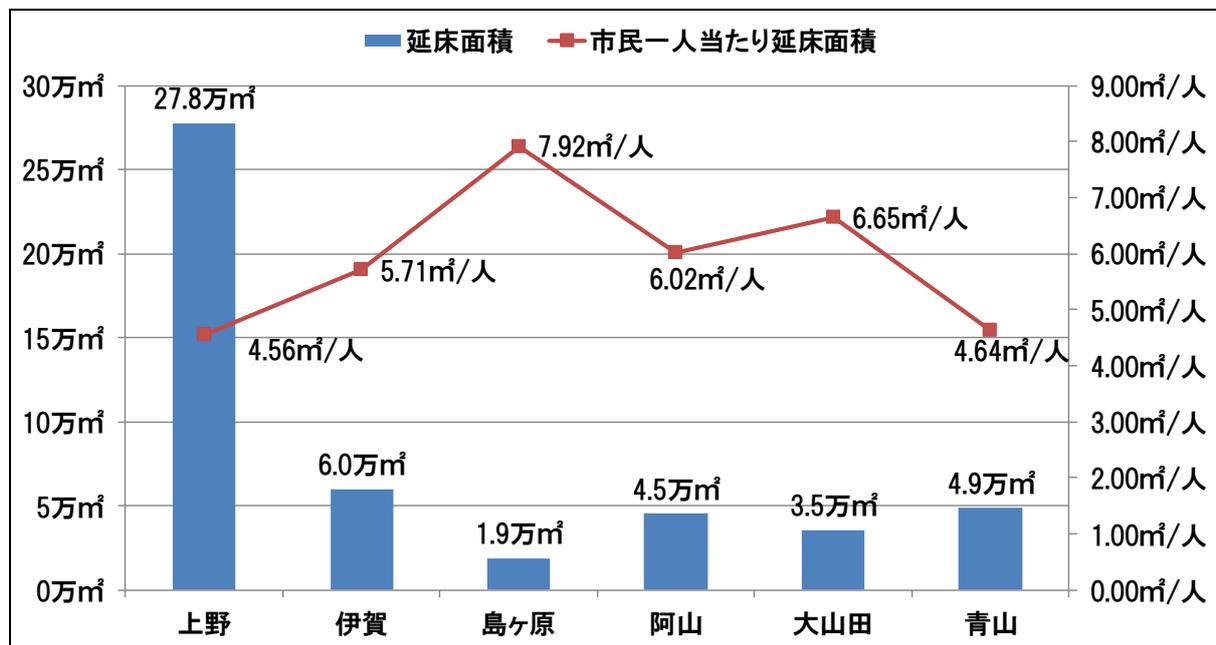


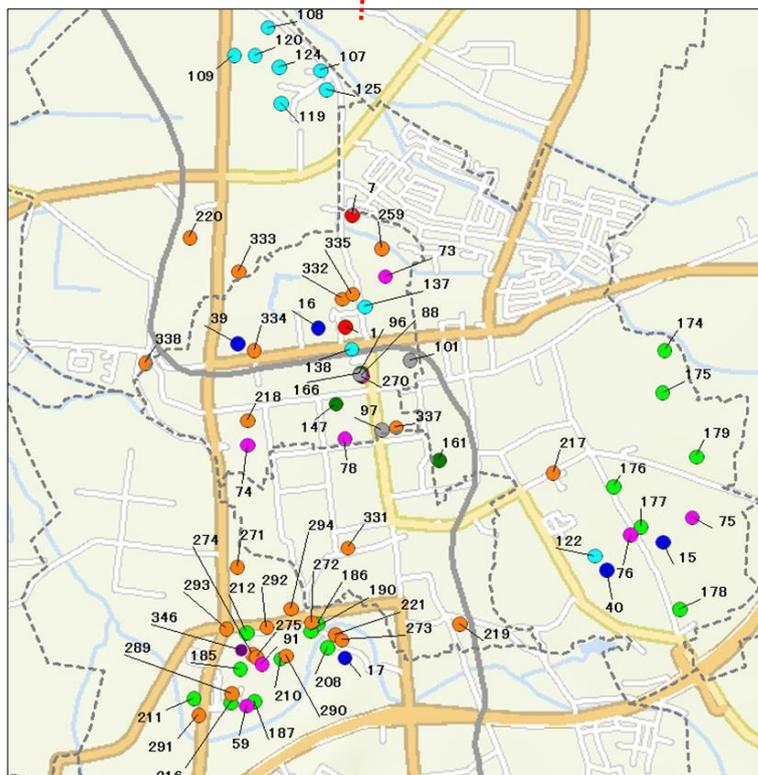
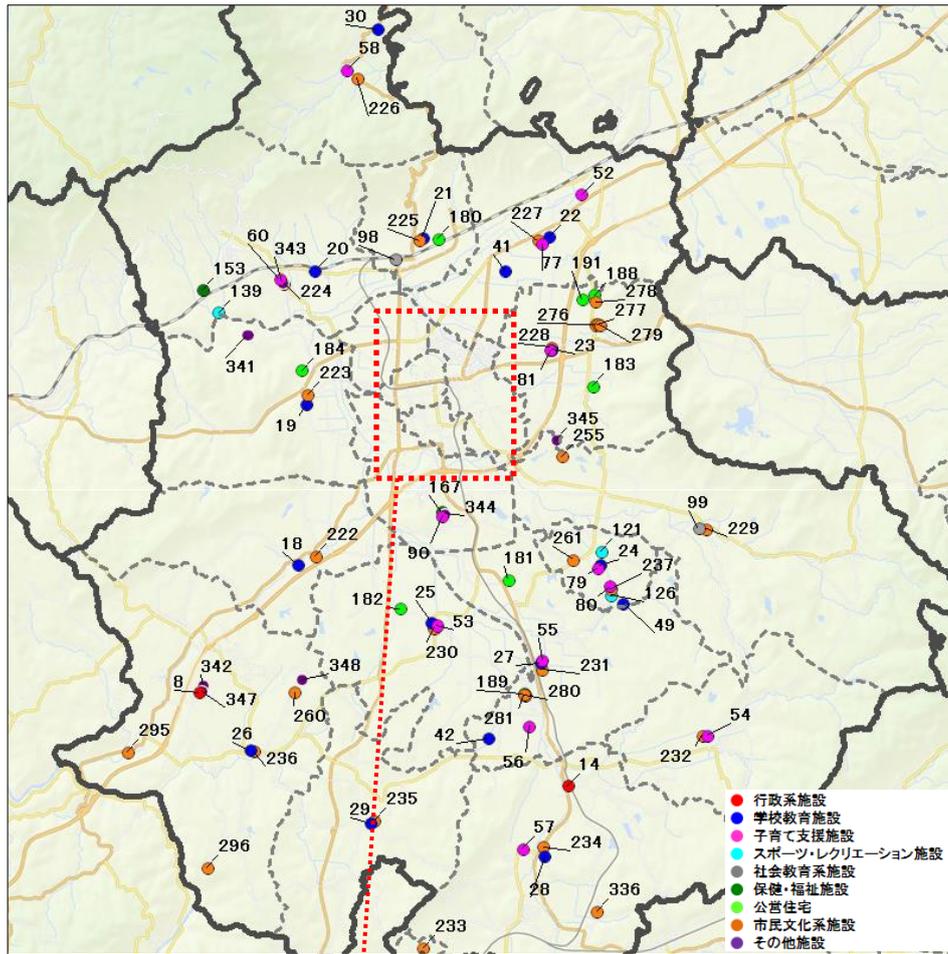
図 3-1 地区別の施設延床面積の状況※49

※48 白書の時点が平成23(2011)年度末のため、対象施設の延床面積48.6万㎡には平成24(2012)年度までに取壊しを行った本庁舎(北庁舎)や中央公民館、用途廃止となった成和中学校、丸山中学校などの延床面積が含まれています。なお、これらの施設は地図上には表示していません。また、その他施設(BDF研究所や大型作業所など)も表示していません。

※49 調査による面積の増減の関係で、地区別の市民一人当たり延床面積の数字は白書と一致していない箇所があります。

上野地区

(1) 施設配置状況



施設用途類型	No.	施設名称	施設用途類型	No.	施設名称
行政系 施設	1	本庁舎	公営住宅	182	上之庄団地
	7	消防本部・中消防署		183	荒木団地
	8	中消防署・西分署		184	木根団地
	14	南消防署・丸山分署		185	八幡町簡平団地
学校教育系 施設	15	上野東小学校		186	久米町団地
	16	上野西小学校		187	久米子安団地
	17	久米小学校		188	寺田団地
	18	花之木小学校		189	下郡団地
	19	長田小学校		190	天神橋団地
	20	新居小学校		191	坂之西団地
	21	三田小学校		208	久米団地
	22	府中小学校		210	上之丘団地
	23	中瀬小学校		211	西手団地
	24	友生小学校		212	西之平団地
	25	猪田小学校		216	さつき団地
	26	花垣小学校		217	上野東部地区市民センター兼公民館
	27	依那古小学校		218	上野西部地区市民センター兼公民館
	28	神戸小学校		219	上野南部地区市民センター兼公民館
	29	古山小学校		220	小田地区市民センター兼公民館
	30	丸柱小学校		221	久米地区市民センター兼公民館
	39	崇広中学校		222	花之木地区市民センター兼公民館
	40	緑ヶ丘中学校		223	長田地区市民センター兼公民館
	41	城東中学校		224	新居地区市民センター兼公民館
	42	上野南中学校		225	三田地区市民センター兼公民館
49	いがっこ給食センター夢	226		諏訪地区市民センター兼公民館	
子育て 支援施設	52	佐那具保育所		227	府中地区市民センター兼公民館
	53	猪田保育所		228	中瀬地区市民センター兼公民館
	54	比自岐保育所		229	友生地区市民センター兼公民館
	55	依那古保育所		230	猪田地区市民センター兼公民館
	56	依那古第2保育所		231	依那古地区市民センター兼公民館
	57	神戸保育所		232	比自岐地区市民センター兼公民館
	58	諏訪保育所		233	きじが台地区市民センター兼公民館
	59	しろなみ保育所		234	神戸地区市民センター兼公民館
	60	新居保育所		235	古山地区市民センター兼公民館
	73	桃青の丘幼稚園		236	花垣地区市民センター兼公民館
	74	放課後児童クラブキッズうえの		237	ゆめが丘地区市民センター兼公民館
	75	放課後児童クラブフレンズうえの		255	伊賀市文化会館
	76	放課後児童クラブ第2フレンズうえの		259	勤労者福祉会館
	77	放課後児童クラブウイングうえの		260	農村ふれあいセンター
	78	放課後児童クラブふたば		261	ゆめぼりすセンター
	79	放課後児童クラブ風の丘		331	養虫庵
	80	放課後児童クラブ第2風の丘		332	芭蕉翁記念館
	81	中瀬放課後児童クラブネバーランド		333	旧小田小学校 本館
	88	ハイトピア伊賀公共公益施設(4階) 子育て包括支援センター		334	旧崇廣堂
	90	病児・病後児保育室(くまさんルーム)		335	上野歴史民俗資料館
91	しろなみ児童館	336		城之越遺跡学習館	
社会教育系 施設	96	ハイトピア伊賀公共公益施設(5階) 生涯学習センター		337	入交家住宅
	97	栄楽館		338	伊賀越資料館(鍵屋の辻遺跡)
	98	交流研修センター		270	ハイトピア伊賀公共公益施設(4階) 男女共同参画センター
	99	教育研究センター	271	木興町市民館	
スポーツ・ レクリエーション 施設	101	上野図書館	272	久米町ふれあい会館	
	107	上野運動公園スポーツセンター	273	久米町市民館	
	108	上野運動公園体育館	274	八幡町市民館	
	109	伊賀上野武道館	275	八幡教育集会所	
	119	上野運動公園プール	276	リパティなかせ	
	120	上野運動公園テニスコート	277	寺田教育集会所	
	121	ゆめが丘テニスコート	278	寺田公民館	
	122	上野緑ヶ丘テニスコート	279	寺田市民館	
	124	上野運動公園競技球場	280	下郡コミュニティセンター	
	125	上野運動公園野球場	281	下郡市民館	
保健・ 福祉施設	126	ゆめが丘多目的広場	289	第1生活館	
	137	だんじり会館	290	第2生活館	
	138	伊賀・信楽古陶館	291	第3生活館	
	139	岩倉峡公園	292	第4生活館	
	147	上野ふれあいプラザ	293	第5生活館	
	161	盲人ホーム	294	第6生活館	
公営住宅	153	ふくじゅえん高齢者ふくし相談室	295	治田ふれあいプラザ	
	166	ハイトピア伊賀公共公益施設(4階) 保健センター	296	大滝ふだば館	
	167	健診センター	344	上野総合市民病院	
	174	車坂(北)団地	345	斎苑	
	175	車坂(南)団地	341	浄化センター	
	176	緑ヶ丘中町(北)団地	342	さくらサイクルセンター	
	177	緑ヶ丘中町(南)団地	343	不燃物処理場	
	178	緑ヶ丘南町団地	346	共同浴場しろなみ湯	
	179	緑ヶ丘東町団地	347	環境センター	
	180	三田団地	348	市民農園管理施設	
181	城ヶ丘団地				

(2) 施設の現状

<配置状況>

- 全市にサービスを供給している本庁舎、消防本部、市民病院などがあることから、市全体の延床面積の半分以上を有しています。市街地を中心に北部から南部にかけて多種多様な162の施設が広く配置されています。

<特徴>

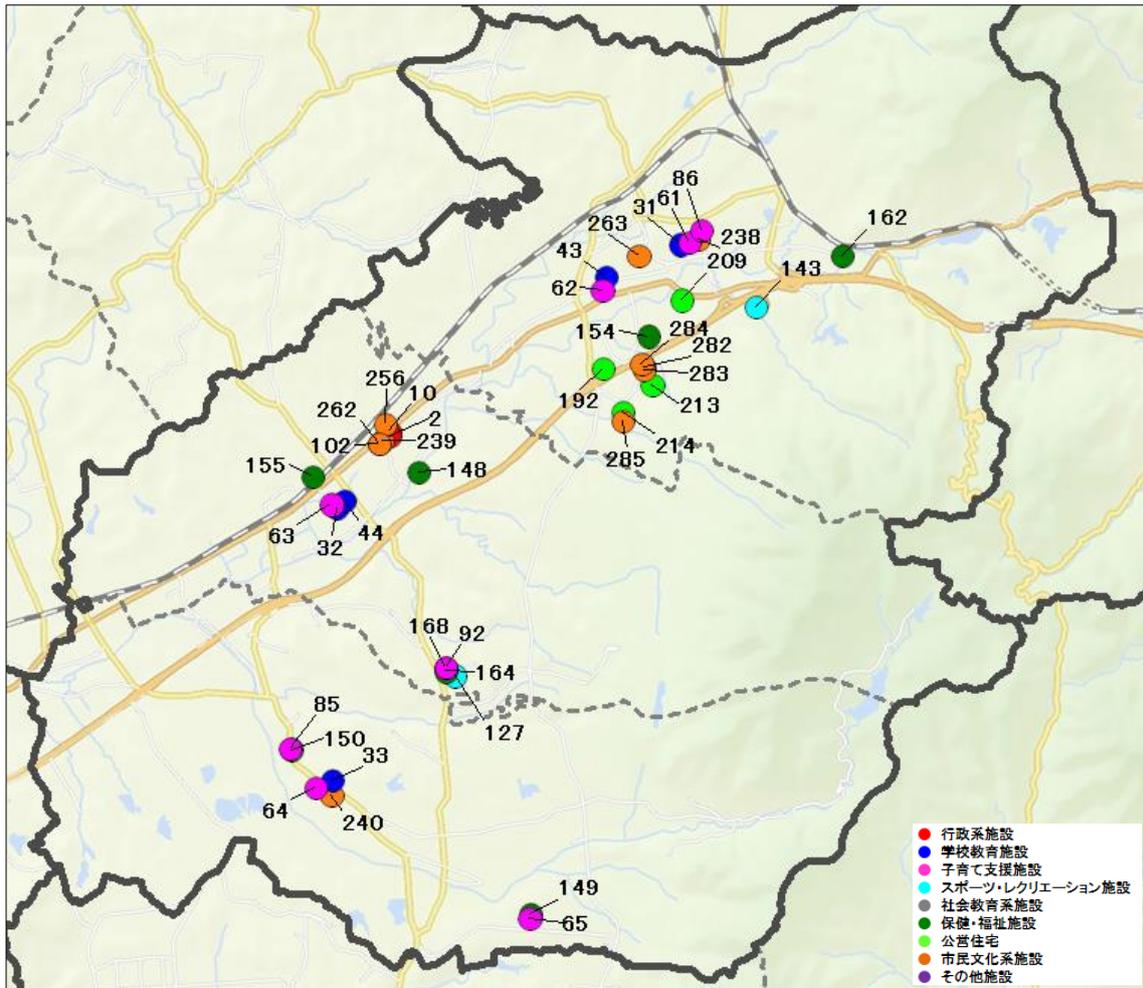
- 用途別の施設保有状況を見ると、小学校、公営住宅、地区市民センター、生活館・市民館などが施設数の40%以上を占めており、延床面積では、小中学校、公営住宅、改良住宅が約60%を占めています。
- 老朽化率は、庁舎（本庁舎）、社会福祉施設（上野ふれあいプラザ）、公営住宅、火葬場で80%以上となっており、老朽化の進行がうかがえます。
- 施設の収支では、供給処理施設（浄化センター、さくらリサイクルセンターなど）、市民病院がマイナス分の40%以上を占めています。保健施設（健診センター）、公営住宅、改良住宅では、収支がプラスになっています。

大分類	施設用途類型 中分類	施設数	建物棟数	施設保有量			老朽化率	施設の収支		
				延床面積	市民当たり	構成比		収支合計	市民当たり	構成比
行政系施設	庁舎	1施設	2棟	11,027㎡	0.18㎡/人	4.0%	92.9%	-104百万円	-1,710円/人	3.6%
	消防施設	3施設	7棟	4,213㎡	0.07㎡/人	1.5%	44.9%	-269百万円	-4,422円/人	9.4%
学校教育施設	小学校	17施設	78棟	64,393㎡	1.06㎡/人	23.2%	50.5%	-77百万円	-1,270円/人	2.7%
	中学校	6施設	35棟	38,414㎡	0.63㎡/人	13.8%	31.3%	-29百万円	-478円/人	1.0%
	給食センター	1施設	1棟	1,870㎡	0.03㎡/人	0.7%	10.8%	-128百万円	-2,108円/人	4.5%
子育て支援施設	保育所(園)・幼稚園	10施設	14棟	5,897㎡	0.10㎡/人	2.1%	56.2%	-311百万円	-5,103円/人	10.8%
	放課後児童クラブ	8施設	9棟	1,188㎡	0.02㎡/人	0.4%	21.3%	-11百万円	-188円/人	0.4%
	子育て支援施設	3施設	3棟	767㎡	0.01㎡/人	0.3%	61.0%	-27百万円	-444円/人	0.9%
社会教育系施設	社会教育系施設	4施設	7棟	5,345㎡	0.09㎡/人	1.9%	24.8%	-25百万円	-416円/人	0.9%
	図書館	1施設	1棟	1,679㎡	0.03㎡/人	0.6%	52.0%	-70百万円	-1,150円/人	2.4%
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	3施設	10棟	4,229㎡	0.07㎡/人	1.5%	69.0%	-4百万円	-65円/人	0.1%
	その他スポーツ施設	7施設	7棟	690㎡	0.01㎡/人	0.2%	24.8%	-15百万円	-250円/人	0.5%
	観光・レクリエーション施設	3施設	8棟	2,321㎡	0.04㎡/人	0.8%	55.1%	-27百万円	-441円/人	0.9%
保健・福祉施設	社会福祉施設	1施設	1棟	8,181㎡	0.13㎡/人	2.9%	89.1%	-44百万円	-727円/人	1.5%
	高齢者福祉施設	1施設	5棟	2,240㎡	0.04㎡/人	0.8%	45.1%	0百万円	0円/人	0.0%
	障がい者福祉施設	1施設	2棟	302㎡	0.00㎡/人	0.1%	32.0%	-2百万円	-25円/人	0.1%
	保健施設	2施設	2棟	3,225㎡	0.05㎡/人	1.2%	2.4%	14百万円	231円/人	-0.5%
公営住宅	公営住宅	18施設	156棟	26,089㎡	0.43㎡/人	9.4%	86.4%	27百万円	436円/人	-0.9%
	改良住宅	5施設	27棟	32,498㎡	0.53㎡/人	11.7%	75.4%	9百万円	153円/人	-0.3%
市民文化系施設	地区市民センター	21施設	23棟	7,251㎡	0.12㎡/人	2.6%	48.0%	-136百万円	-2,231円/人	4.7%
	ホール	1施設	1棟	5,326㎡	0.09㎡/人	1.9%	38.0%	-62百万円	-1,014円/人	2.1%
	公民館、その他集会所	3施設	5棟	2,903㎡	0.05㎡/人	1.0%	49.5%	-29百万円	-483円/人	1.0%
	生活館・市民館など	20施設	22棟	5,928㎡	0.10㎡/人	2.1%	57.6%	-59百万円	-963円/人	2.0%
	資料館・記念館	8施設	23棟	3,452㎡	0.06㎡/人	1.2%	76.4%	-106百万円	-1,737円/人	3.7%
その他施設	供給処理施設	3施設	10棟	15,060㎡	0.25㎡/人	5.4%	26.0%	-713百万円	-11,711円/人	24.8%
	市民病院	1施設	5棟	16,275㎡	0.27㎡/人	5.9%	57.8%	-560百万円	-9,186円/人	19.4%
	斎苑	1施設	1棟	999㎡	0.02㎡/人	0.4%	42.0%	-15百万円	-247円/人	0.5%
	その他一般施設	4施設	4棟	1,394㎡	0.02㎡/人	0.5%	44.8%	-94百万円	-1,539円/人	3.3%
	火葬場	2施設	2棟	165㎡	0.00㎡/人	0.1%	81.7%	0百万円	0円/人	0.0%
	その他	3施設	17棟	4,330㎡	0.07㎡/人	1.6%	58.8%	-9百万円	-143円/人	0.3%
合計		162施設	488棟	277,648㎡	4.56㎡/人	100.0%	54.8%	-2877百万円	-47,231円/人	100.0%

表 3-2 上野地区の用途別施設保有と老朽化、収支の状況

伊賀地区

(1) 施設配置状況



施設用途類型	No.	施設名称	施設用途類型	No.	施設名称
行政系施設	2	伊賀支所庁舎	保健・福祉施設	150	壬生野福祉ふれあいセンター
	10	東消防署		162	伊賀ホームほほえみ
学校教育系施設	31	柘植小学校		164	きらめき工房いが
	32	西柘植小学校		154	柘植老人憩いの家
	33	壬生野小学校		155	新堂元気老人ステーション
	43	柘植中学校		168	いがまち保健福祉センター
	44	霊峰中学校		192	丸内団地
子育て支援施設	61	柘植保育園		209	上柘植団地
	62	柘植第2保育園		213	石ヶ畑団地
	63	西柘植保育園		214	大土団地
	64	壬生野保育園	市民文化系施設	238	柘植地区市民センター
	65	希望ヶ丘保育園		239	西柘植地区市民センター
	85	壬生野放課後児童クラブ		240	壬生野地区市民センター
86	柘植放課後児童クラブ	256		ふるさと会館いが	
92	いがまち子育て支援センター	262		いがまち公民館	
102	いがまち公民館図書室	263		柘植公民館	
社会教育系施設	102	いがまち公民館図書室	282	まえがわ隣保館	
			283	まえがわ児童館・教育集会所	
スポーツ・レクリエーション施設	127	いがまちスポーツセンター	284	まえがわ青少年活動センター	
	143	道の駅いが伊賀サービスエリア	285	大土教育集会所	
保健・福祉施設	148	下柘植かがやきの郷			
	149	希望ヶ丘生きがいセンター			

(2) 施設の現状

<配置状況>

- 名阪国道、大和街道、関西本線の近隣に40施設の大半が広く配置されています。

<特徴>

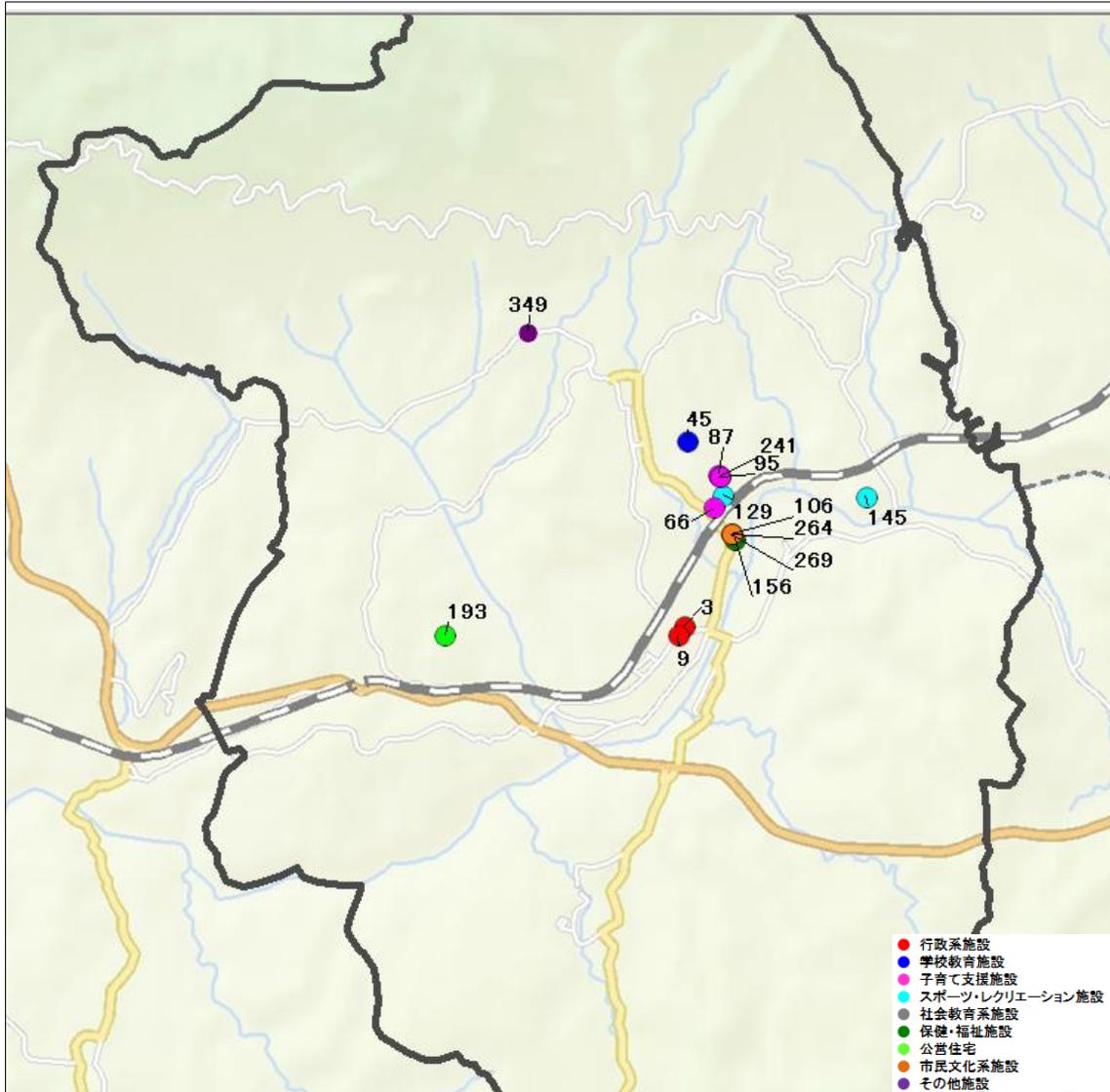
- 用途別の施設保有状況を見ると、改良住宅（上柘植団地、石ヶ畑団地、大土団地）が建物棟数の半分以上を占めており、延床面積では、小中学校と改良住宅が60%以上を占めています。
- 老朽化率は、庁舎（伊賀支所庁舎）、公民館、その他集会施設（いがまち公民館、柘植公民館）で80%以上となっており、伊賀地区全体の老朽化率は、63.1%と他の地区と比較して最も老朽化が進行しています。
- 施設の収支では、保育所（園）がマイナス分の36.5%を占めています。商業施設（道の駅いが）、公営住宅、その他施設（大型共同作業所）では、収支がプラスになっています。

施設用途類型		施設数	建物棟数	施設保有量			老朽化率	施設の収支		
大分類	中分類			延床面積	市民当たり	構成比		収支合計	市民当たり	構成比
行政系施設	庁舎	1施設	5棟	1,944㎡	0.18㎡/人	3.2%	92.1%	-45百万円	-4,302円/人	9.9%
	消防施設	1施設	1棟	475㎡	0.05㎡/人	0.8%	60.0%	-54百万円	-5,109円/人	11.7%
学校教育施設	小学校	3施設	18棟	15,955㎡	1.52㎡/人	26.6%	72.8%	-17百万円	-1,617円/人	3.7%
	中学校	2施設	14棟	11,837㎡	1.12㎡/人	19.7%	63.0%	-13百万円	-1,255円/人	2.9%
子育て支援施設	保育所(園)・幼稚園	5施設	7棟	4,095㎡	0.39㎡/人	6.8%	74.0%	-168百万円	-15,914円/人	36.5%
	放課後児童クラブ	2施設	2棟	85㎡	0.01㎡/人	0.1%	26.0%	-2百万円	-150円/人	0.3%
スポーツ・レクリエーション施設	その他スポーツ施設	1施設	1棟	331㎡	0.03㎡/人	0.6%	46.2%	-4百万円	-371円/人	0.8%
	商業施設	1施設	1棟	680㎡	0.06㎡/人	1.1%	13.5%	1百万円	49円/人	-0.1%
保健・福祉施設	社会福祉施設	3施設	3棟	1,037㎡	0.10㎡/人	1.7%	19.0%	-5百万円	-496円/人	1.1%
	高齢者福祉施設	2施設	3棟	872㎡	0.08㎡/人	1.5%	43.5%	-12百万円	-1,110円/人	2.5%
	障がい者福祉施設	2施設	2棟	670㎡	0.06㎡/人	1.1%	30.1%	-7百万円	-663円/人	1.5%
	保健施設	1施設	4棟	3,537㎡	0.34㎡/人	5.9%	28.6%	-14百万円	-1,352円/人	3.1%
公営住宅	公営住宅	1施設	4棟	842㎡	0.08㎡/人	1.4%	67.5%	0百万円	13円/人	0.0%
	改良住宅	3施設	70棟	9,324㎡	0.89㎡/人	15.5%	77.2%	4百万円	384円/人	-0.9%
市民文化系施設	地区市民センター	3施設	3棟	1,376㎡	0.13㎡/人	2.3%	47.7%	-15百万円	-1,409円/人	3.2%
	ホール	1施設	1棟	2,842㎡	0.27㎡/人	4.7%	32.0%	-30百万円	-2,875円/人	6.6%
	公民館、その他集会施設	2施設	4棟	1,831㎡	0.17㎡/人	3.0%	87.0%	-24百万円	-2,266円/人	5.2%
	生活館・市民館など	4施設	6棟	1,707㎡	0.16㎡/人	2.8%	42.3%	-55百万円	-5,247円/人	12.0%
その他施設	火葬場	1施設	1棟	140㎡	0.01㎡/人	0.2%	54.0%	0百万円	-30円/人	0.1%
	その他	1施設	1棟	477㎡	0.05㎡/人	0.8%	32.4%	1百万円	73円/人	-0.2%
合計		40施設	151棟	60,057㎡	5.71㎡/人	100.0%	63.1%	-459百万円	-43,649円/人	100.0%

表 3-3 伊賀地区の用途別施設保有と老朽化、収支の状況

島ヶ原地区

(1) 施設配置状況



施設用途類型	No.	施設名称
行政系施設	3	島ヶ原支所庁舎
	9	中消防署・島ヶ原分署
学校教育施設	45	島ヶ原小・中学校
子育て支援施設	66	島ヶ原保育所
	87	島ヶ原放課後児童クラブ
	95	島ヶ原子育て支援センター
社会教育施設	106	島ヶ原公民館図書室
スポーツ・レクリエーション施設	129	島ヶ原運動広場
	145	島ヶ原ふれあいの里
保健・福祉施設	156	島ヶ原老人福祉センター
公営住宅	193	島ヶ原団地
市民文化系施設	241	島ヶ原地区市民センター
	264	島ヶ原会館
	269	島ヶ原公民館
その他施設	349	島ヶ原農産物処理加工施設

(2) 施設の現状

<配置状況>

- 12施設のうち、多くの施設が地域の主要道路沿いにコンパクトに配置されており、少し離れて支所、公営住宅、島ヶ原ふれあいの里などが点在しています。

<特徴>

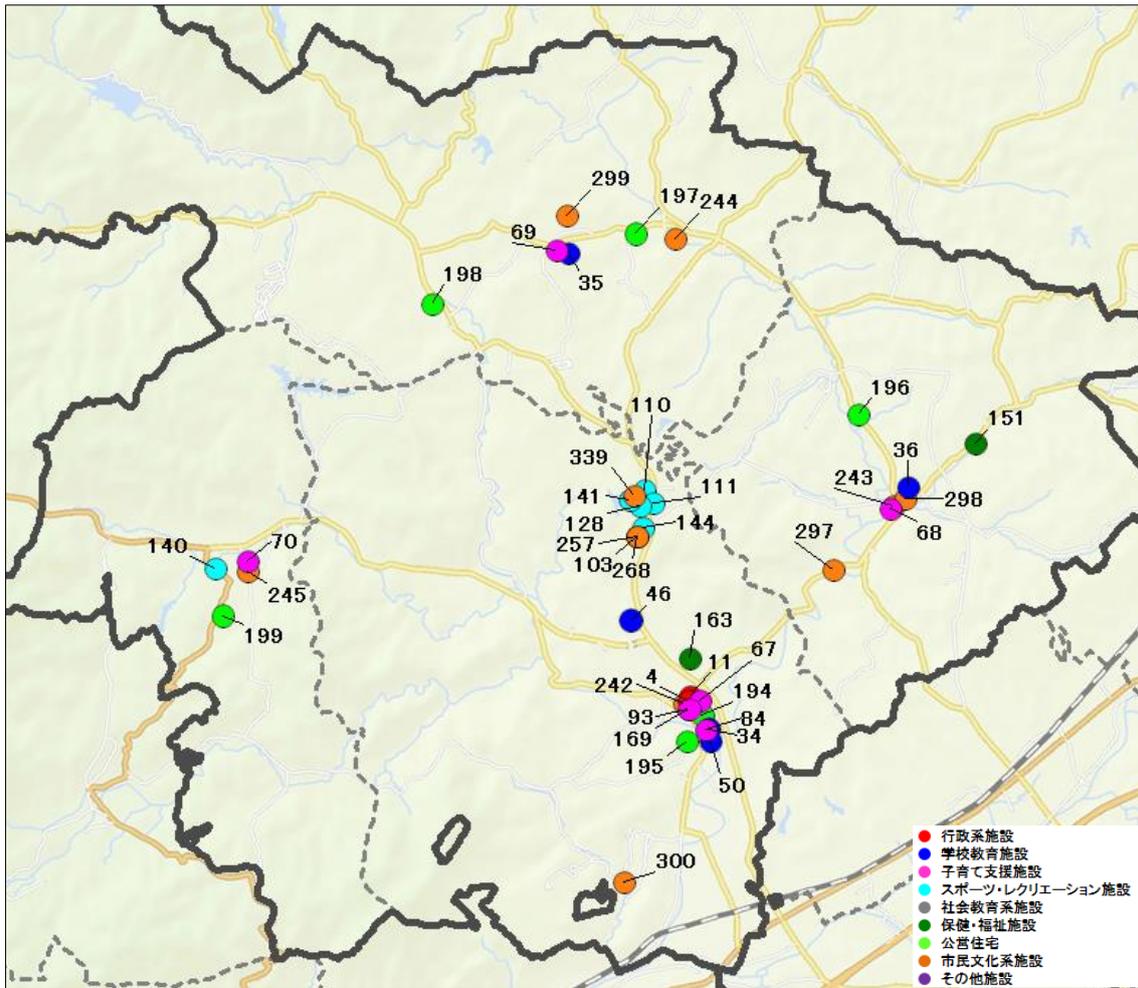
- 用途別の施設保有状況を見ると、延床面積では、中学校（島ヶ原小・中学校）、商業施設（島ヶ原ふれあいの里）が60%以上を占めています。
- 老朽化率は、35.4%と他の地区と比較して最も低いことから比較的新しい施設が多いことがわかります。
- 施設の収支では、庁舎、消防施設、保育所（園）、商業施設がマイナス分の75%以上を占めています。他の地区と比較して、商業施設のマイナス分が占める割合が大きくなっています。公営住宅（島ヶ原住宅）では、収支がプラスになっています。

施設用途類型		施設数	建物棟数	施設保有量			老朽化率	施設の収支		
大分類	中分類			延床面積	市民当たり	構成比		収支合計	市民当たり	構成比
行政系施設	庁舎	1施設	3棟	1,357㎡	0.56㎡/人	7.1%	66.4%	-29百万円	-11,953円/人	19.2%
	消防施設	1施設	2棟	275㎡	0.11㎡/人	1.4%	62.6%	-25百万円	-10,195円/人	16.4%
学校教育施設	小・中学校	1施設	7棟	7,449㎡	3.10㎡/人	39.1%	21.1%	-8百万円	-3,490円/人	5.6%
子育て支援施設	保育所(園)・幼稚園	1施設	4棟	788㎡	0.33㎡/人	4.1%	74.7%	-30百万円	-12,307円/人	19.7%
	放課後児童クラブ	1施設	1棟	42㎡	0.02㎡/人	0.2%	13.2%	-1百万円	-254円/人	0.4%
スポーツ・レクリエーション施設	その他スポーツ施設	1施設	1棟	0㎡	0.00㎡/人	0.0%	-	-2百万円	-748円/人	1.2%
	商業施設	1施設	6棟	4,056㎡	1.69㎡/人	21.3%	21.0%	-33百万円	-13,934円/人	22.4%
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	1施設	1棟	1,638㎡	0.68㎡/人	8.6%	32.0%	-8百万円	-3,378円/人	5.4%
公営住宅	公営住宅	1施設	4棟	1,260㎡	0.52㎡/人	6.6%	43.8%	1百万円	619円/人	-1.0%
市民文化系施設	地区市民センター	1施設	1棟	688㎡	0.29㎡/人	3.6%	36.0%	-10百万円	-4,212円/人	6.8%
	公民館、その他集会所	1施設	1棟	1,249㎡	0.52㎡/人	6.6%	78.0%	-6百万円	-2,420円/人	3.9%
その他施設	その他一般施設	1施設	1棟	240㎡	0.10㎡/人	1.3%	62.1%	0百万円	-50円/人	0.1%
合計		12施設	32棟	19,042㎡	7.92㎡/人	100.0%	35.4%	-150百万円	-62,321円/人	100.0%

表 3-4 島ヶ原地区の用途別施設保有と老朽化、収支の状況

阿山地区

(1) 施設配置状況



施設用途類型	No.	施設名称	施設用途類型	No.	施設名称
行政系施設	4	阿山支所庁舎	保健・福祉施設	151	鞆田地区介護予防拠点施設
	11	東消防署・阿山分署		163	阿山ホームかざぐるま
学校教育施設	34	河合小学校	169	阿山保健福祉センター	
	35	玉滝小学校	194	河合団地	
	36	鞆田小学校	195	馬場小倉団地	
	46	阿山中学校	196	中友田団地	
	50	阿山給食センター	197	玉滝団地	
子育て支援施設	67	あやま保育所	198	横山団地	
	68	ともだ保育所	199	丸柱団地	
	69	たまたき保育所	242	河合地区市民センター	
	70	まるばしら保育所	243	鞆田地区市民センター	
	84	河合小学校区放課後児童クラブ「ポップコーン」	244	玉滝地区市民センター	
社会教育系施設	93	阿山子育て支援センター	245	丸柱地区市民センター	
	103	阿山公民館図書室	257	あやま文化センター	
スポーツ・レクリエーション施設	110	阿山B&G海洋センター	市民文化系施設	268	阿山公民館
	111	阿山第2運動公園		339	阿山ふるさと資料館
	128	阿山第1運動公園		297	下友田多目的集会所
	140	伊賀焼伝統産業会館		298	中友田多目的集会所
	141	阿山ふるさと森		299	山生田多目的集会所
	144	道の駅あやま(阿山交流促進施設)	300	阿山ハイソ小規模多目的集会所	

(2) 施設の現状

<配置状況>

- ・ 37施設のうち、多くが支所周辺のエリアと阿山文化センター周辺のエリアに集約されているほか、鞆田小学校、玉滝小学校の近隣に複数の施設が配置されています。

<特徴>

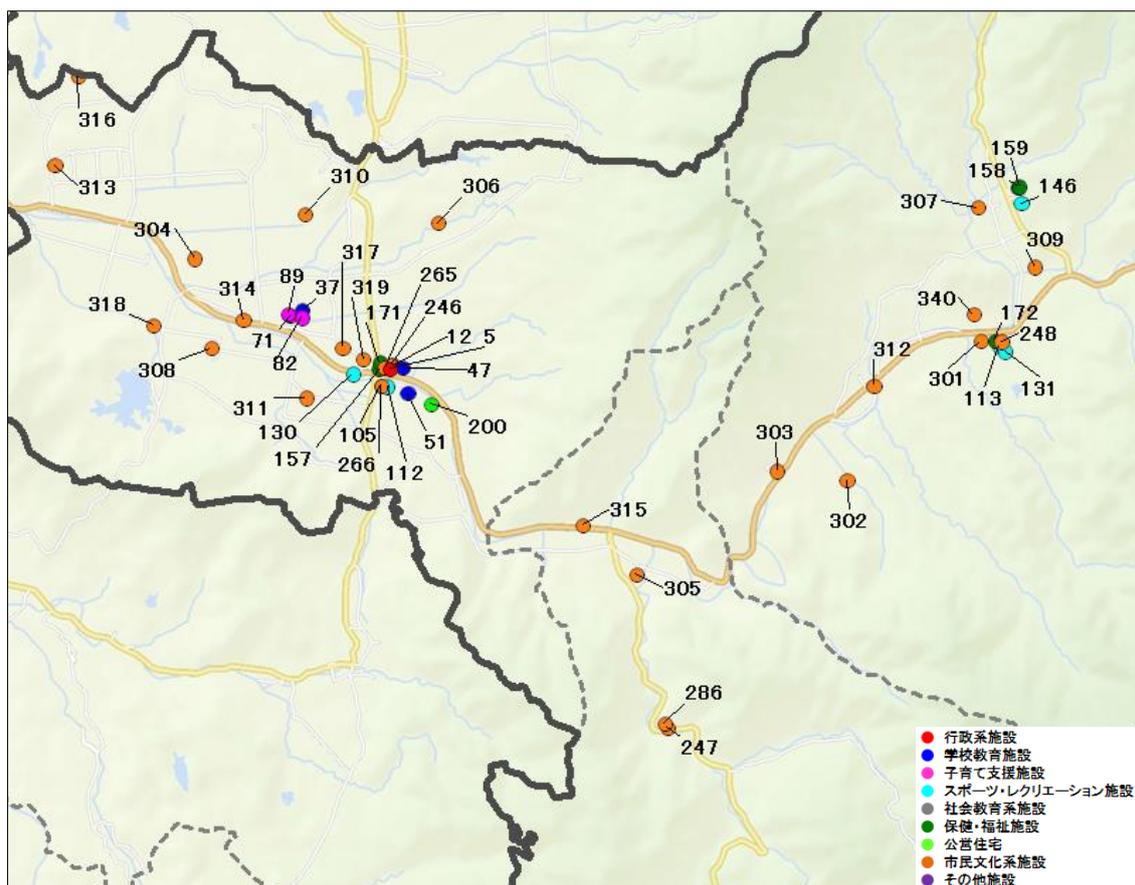
- ・ 用途別の施設保有状況を見ると、延床面積では、小中学校とスポーツ施設が50%以上を占めています。
- ・ 老朽化率は、放課後児童クラブ（河合小学校放課後児童クラブ）、観光・レクリエーション施設（阿山ふるさとの森、伊賀焼伝統産業会館）、生活館・市民館などで80%以上となっており、老朽化の進行がうかがえます。
- ・ 施設の収支では、庁舎、給食センター、保育所（園）がマイナス分の60%以上を占めています。他の地区と比較して、給食センターのマイナス分が占める割合が大きくなっています。公営住宅（河合団地など6施設）では、収支がプラスになっています。

施設用途類型		施設数	建物棟数	施設保有量			老朽化率	施設の収支		
大分類	中分類			延床面積	市民当たり	構成比		収支合計	市民当たり	構成比
行政系施設	庁舎	1施設	2棟	3,107㎡	0.41㎡/人	6.9%	63.9%	-53百万円	-7,066円/人	13.9%
	消防施設	1施設	1棟	400㎡	0.05㎡/人	0.9%	60.0%	-24百万円	-3,240円/人	6.4%
学校教育施設	小学校	3施設	16棟	13,253㎡	1.77㎡/人	29.3%	56.5%	-13百万円	-1,703円/人	3.3%
	中学校	1施設	10棟	6,488㎡	0.86㎡/人	14.4%	77.9%	-7百万円	-998円/人	2.0%
	給食センター	1施設	1棟	592㎡	0.08㎡/人	1.3%	54.0%	-67百万円	-8,958円/人	17.6%
子育て支援施設	保育所(園)・幼稚園	4施設	4棟	3,147㎡	0.42㎡/人	7.0%	36.6%	-112百万円	-14,887円/人	29.3%
	放課後児童クラブ	1施設	1棟	80㎡	0.01㎡/人	0.2%	99.0%	-1百万円	-73円/人	0.1%
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	2施設	6棟	4,106㎡	0.55㎡/人	9.1%	49.2%	-3百万円	-369円/人	0.7%
	その他スポーツ施設	1施設	1棟	0㎡	0.00㎡/人	0.0%	-	-33百万円	-4,344円/人	8.5%
	観光・レクリエーション施設	2施設	8棟	1,420㎡	0.19㎡/人	3.1%	92.9%	-6百万円	-773円/人	1.5%
	商業施設	1施設	2棟	951㎡	0.13㎡/人	2.1%	21.6%	-7百万円	-944円/人	1.9%
保健・福祉施設	社会福祉施設	1施設	1棟	299㎡	0.04㎡/人	0.7%	18.9%	0百万円	-60円/人	0.1%
	障がい者福祉施設	1施設	1棟	197㎡	0.03㎡/人	0.4%	18.4%	-2百万円	-330円/人	0.6%
	保健施設	1施設	2棟	3,042㎡	0.41㎡/人	6.7%	22.5%	-17百万円	-2,221円/人	4.4%
公営住宅	公営住宅	6施設	34棟	2,430㎡	0.32㎡/人	5.4%	36.8%	4百万円	506円/人	-1.0%
市民文化系施設	地区市民センター	4施設	4棟	1,549㎡	0.21㎡/人	3.4%	50.9%	-18百万円	-2,448円/人	4.8%
	ホール	1施設	1棟	3,098㎡	0.41㎡/人	6.9%	12.0%	-22百万円	-2,929円/人	5.8%
	生活館・市民館など	4施設	4棟	642㎡	0.09㎡/人	1.4%	81.2%	0百万円	0円/人	0.0%
	資料館・記念館	1施設	1棟	389㎡	0.05㎡/人	0.9%	40.5%	0百万円	-12円/人	0.0%
合計		37施設	100棟	45,190㎡	6.02㎡/人	100.0%	54.1%	-382百万円	-50,849円/人	100.0%

表 3-5 阿山地区の用途別施設保有と老朽化、収支の状況

大山田地区

(1) 施設配置状況



施設用途類型	No.	施設名称	施設用途類型	No.	施設名称
行政系施設	5	大山田支所庁舎	市民文化系施設	265	大山田農村環境改善センター
	12	東消防署・大山田分署		266	大山田公民館
学校教育施設	37	大山田小学校		340	大山田郷土資料館
	47	大山田中学校		286	ライトピアおおやまだ
	51	大山田給食センター		301	猿野小規模集会施設
子育て支援施設	71	大山田保育園		302	下阿波小規模集会施設
	82	放課後児童クラブ「あっとほうむ」		303	下阿波北山小規模集会施設
社会教育系施設	89	大山田子育て支援センター		304	下畑小規模集会施設
	105	大山田公民館図書室		305	広瀬小規模集会施設
スポーツ・レクリエーション施設	112	大山田B&G海洋センター		306	甲野小規模集会施設
	113	大山田東体育館		307	子延小規模集会施設
	130	大山田せせらぎ運動公園		308	小上野小規模集会施設
	131	大山田東グラウンド		309	上阿波小規模集会施設
	146	伊賀の国大山田温泉		310	上炊小規模集会施設
	157	大山田福祉センター		311	上中島小規模集会施設
保健・福祉施設	158	伊賀の国大山田温泉 屋根付ゲートボール場「こころの丘」		312	須原小規模集会施設
	159	伊賀の国大山田温泉 「ふれあいプラザさるびの」		313	千戸小規模集会施設
	171	山田診療所(大山田保健センター)		314	川原小規模集会施設
	172	阿波診療所		315	川北小規模集会施設
公営住宅	200	野下団地		316	大沢小規模集会施設
市民文化系施設	246	山田地区市民センター	317	中町小規模集会施設	
	247	布引地区市民センター	318	東出小規模集会施設	
	248	阿波地区市民センター	319	平田小規模集会施設	

(2) 施設の現状

<配置状況>

- ・ 46施設のうち、ほとんどが西部にある支所周辺のエリアに集約されているほか、東部に地区市民センター、診療所、大山田温泉などが点在しています。

<特徴>

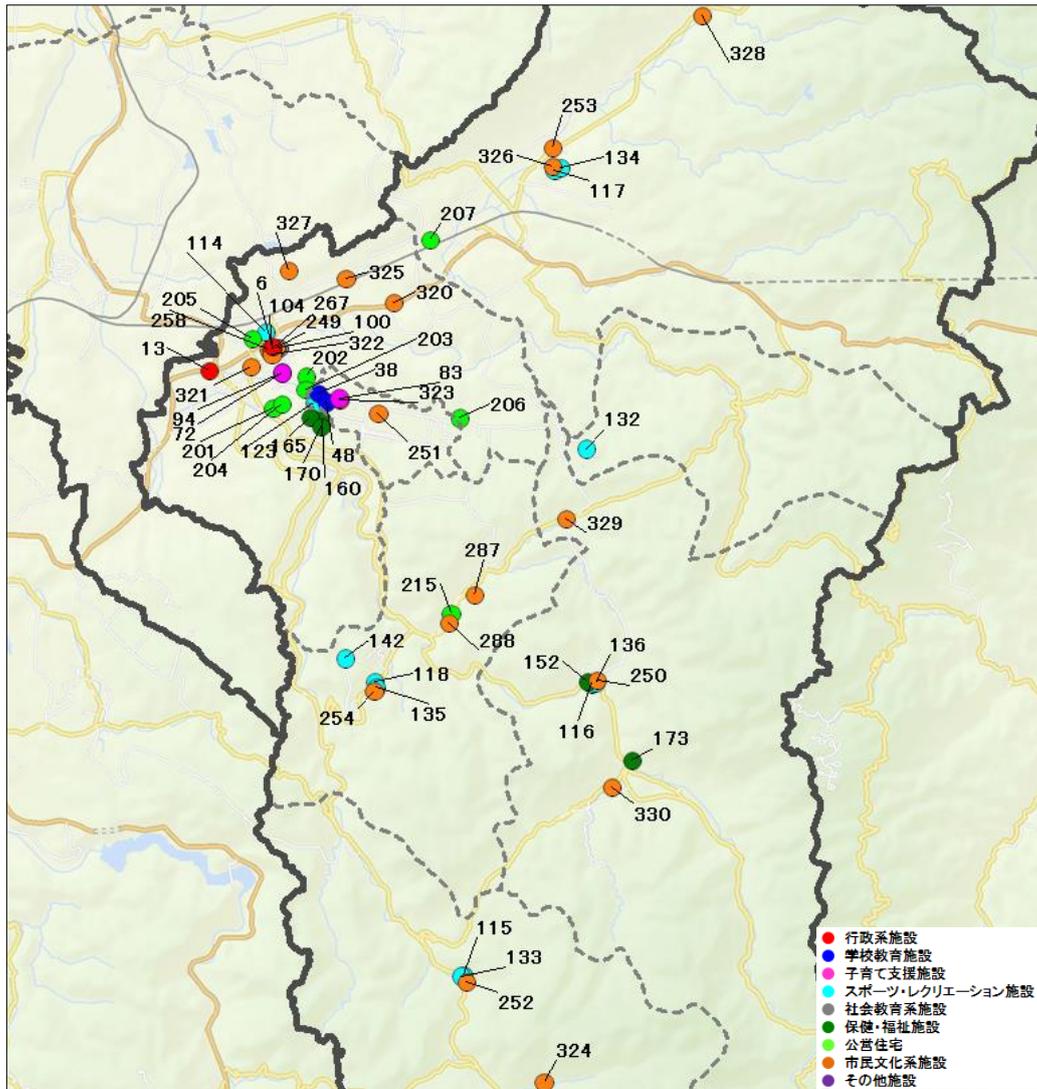
- ・ 用途別の施設保有状況を見ると、生活館・市民館など（小規模集会施設や多目的集会所）が20施設と多く、延床面積では、小中学校とスポーツ施設で40%以上を占めています。他の地区と比較して、スポーツ施設の構成比が高くなっています。
- ・ 老朽化率は、庁舎（大山田支所）、中学校（大山田中学校）、公営住宅（野下団地）、その他施設（奥馬野共同作業所）で80%以上となっており、老朽化の進行がうかがえます。
- ・ 施設の収支では、庁舎、給食センター、保育所（園）、公民館、その他集会施設がマイナス分の60%以上を占めています。公営住宅では、収支がプラスになっています。

施設用途類型		施設数	建物棟数	施設保有量			老朽化率	施設の収支		
大分類	中分類			延床面積	市民当たり	構成比		収支合計	市民当たり	構成比
行政系施設	庁舎	1施設	4棟	1,702㎡	0.32㎡/人	4.8%	91.5%	-52百万円	-9,668円/人	16.9%
	消防施設	1施設	1棟	536㎡	0.10㎡/人	1.5%	29.7%	-25百万円	-4,726円/人	8.3%
学校教育施設	小学校	1施設	5棟	6,639㎡	1.24㎡/人	18.7%	16.0%	-8百万円	-1,527円/人	2.7%
	中学校	1施設	6棟	5,462㎡	1.02㎡/人	15.4%	84.1%	-7百万円	-1,236円/人	2.2%
	給食センター	1施設	1棟	557㎡	0.10㎡/人	1.6%	51.3%	-52百万円	-9,799円/人	17.1%
子育て支援施設	保育所(園)・幼稚園	1施設	2棟	1,795㎡	0.34㎡/人	5.1%	32.2%	-49百万円	-9,148円/人	16.0%
	放課後児童クラブ	1施設	1棟	154㎡	0.03㎡/人	0.4%	13.2%	-2百万円	-375円/人	0.7%
	子育て支援施設	1施設	1棟	202㎡	0.04㎡/人	0.6%	8.0%	-5百万円	-1,004円/人	1.8%
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	2施設	3棟	3,517㎡	0.66㎡/人	9.9%	50.2%	-5百万円	-846円/人	1.5%
	その他スポーツ施設	2施設	2棟	100㎡	0.02㎡/人	0.3%	78.3%	-2百万円	-421円/人	0.7%
	商業施設	1施設	11棟	3,167㎡	0.59㎡/人	8.9%	39.3%	-14百万円	-2,633円/人	4.6%
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	3施設	4棟	2,969㎡	0.56㎡/人	8.4%	22.1%	-5百万円	-987円/人	1.7%
	診療所	2施設	2棟	1,456㎡	0.27㎡/人	4.1%	44.5%	-9百万円	-1,713円/人	3.0%
公営住宅	公営住宅	1施設	5棟	768㎡	0.14㎡/人	2.2%	100.0%	0百万円	90円/人	-0.2%
市民文化系施設	地区市民センター	3施設	3棟	904㎡	0.17㎡/人	2.5%	31.6%	-16百万円	-2,969円/人	5.2%
	公民館、その他集会施設	2施設	2棟	2,081㎡	0.39㎡/人	5.9%	53.8%	-37百万円	-6,906円/人	12.1%
	生活館・市民館など	20施設	21棟	2,836㎡	0.53㎡/人	8.0%	74.8%	-18百万円	-3,295円/人	5.8%
	資料館・記念館	1施設	1棟	242㎡	0.05㎡/人	0.7%	79.8%	0百万円	-26円/人	0.0%
その他施設	その他	1施設	1棟	395㎡	0.07㎡/人	1.1%	84.9%	-	-	-
合計		46施設	76棟	35,483㎡	6.65㎡/人	100.0%	49.6%	-305百万円	-5,192円/人	100.0%

表 3-6 大山田地区の用途別施設保有と老朽化、収支の状況

青山地区

(1) 施設配置状況



施設用途類型	No.	施設名称	施設用途類型	No.	施設名称	
行政系施設	6	青山支所庁舎	公営住宅	203	宝楽山第4団地	
	13	南消防署		204	西が森団地	
学校教育施設	38	青山小学校		205	沢代団地	
	48	青山中学校		206	松尾団地	
子育て支援施設	72	さくら保育園		207	下川原団地	
	83	放課後児童クラブ「げんきクラブ」		215	城山団地	
社会教育系施設	94	青山子育て支援センター		市民文化系施設	249	阿保地区市民センター
	100	初瀬街道交流の館「たわらや」			250	矢持地区市民センター
	104	青山公民館図書室			251	桐ヶ丘地区市民センター
スポーツ・レクリエーション施設	114	北部公園体育館			252	高尾地区市民センター
	115	青山高尾体育館	253		上津地区市民センター	
	116	青山児童屋内体育施設	254		博要地区市民センター	
	117	青山上津体育館	258		青山ホール	
	118	青山博要体育館	267		青山公民館	
	123	青山テニスコート	287		青山文化センター	
	132	青山グラウンド	288		老川教育集会所	
	133	青山高尾グラウンド	320		阿保上区集会施設	
	134	青山上津グラウンド	321		阿保西部集会施設	
	135	青山博要グラウンド	322		阿保多目的集会施設	
保健・福祉施設	142	青山ハーモニーフォレスト	323		桐ヶ丘第二集会所	
	152	矢持介護予防センター	324	高尾鉦又集議所		
	165	きらめき工房あおやま	325	寺脇区農林漁家婦人活動促進施設		
	170	青山福祉センター	326	上津基幹集落センター		
公営住宅	201	上ノ代第2団地	327	川上地区集会施設		
	202	宝楽山第3団地	328	滝区農林漁家婦人活動促進施設		
			329	福川公民館		
			330	霧生広列多目的集会施設		

(2) 施設の現状

<配置状況>

- 57施設のうち、ほとんどが支所周辺のエリアとその南部に集約されているほか、地区市民センターの周辺に複数の施設が点在しています。

<特徴>

- 用途別の施設保有状況を見ると、生活館・市民館、集会施設など（小規模集会施設や多目的集会所）が13施設と多く、延床面積では、小中学校、公営住宅、地区市民センターで50%以上を占めています。
- 老朽化率は、公営住宅や火葬場で80%以上となっており、老朽化の進行がうかがえます。
- 施設の収支では、庁舎、消防施設、保育所（園）、保健施設がマイナス分の約60%を占めています。他の地区と比較して、保健施設のマイナス分が占める割合が大きくなっています。公営住宅では、収支がプラスになっています。

施設用途類型		施設数	建物棟数	施設保有量			老朽化率	施設の収支		
大分類	中分類			延床面積	市民当たり	構成比		収支合計	市民当たり	構成比
行政系施設	庁舎	1施設	2棟	2,898㎡	0.28㎡/人	5.9%	72.0%	-57百万円	-5,405円/人	14.5%
	消防施設	1施設	1棟	645㎡	0.06㎡/人	1.3%	62.0%	-54百万円	-5,170円/人	13.9%
学校教育施設	小学校	1施設	3棟	8,814㎡	0.84㎡/人	18.0%	12.7%	-11百万円	-1,079円/人	2.9%
	中学校	1施設	11棟	8,124㎡	0.77㎡/人	16.6%	61.4%	-9百万円	-902円/人	2.4%
子育て支援施設	保育所(園)・幼稚園	1施設	3棟	2,111㎡	0.20㎡/人	4.3%	32.2%	-83百万円	-7,874円/人	21.2%
	放課後児童クラブ	1施設	1棟	120㎡	0.01㎡/人	0.2%	12.6%	-3百万円	-319円/人	0.9%
社会教育系施設	社会教育系施設	1施設	1棟	140㎡	0.01㎡/人	0.3%	21.0%	-1百万円	-76円/人	0.2%
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	5施設	6棟	3,466㎡	0.33㎡/人	7.1%	72.5%	-13百万円	-1,246円/人	3.4%
	その他スポーツ施設	6施設	6棟	216㎡	0.02㎡/人	0.4%	26.0%	-9百万円	-889円/人	2.4%
	観光・レクリエーション施設	1施設	2棟	389㎡	0.04㎡/人	0.8%	50.0%	-5百万円	-447円/人	1.2%
保健・福祉施設	社会福祉施設	1施設	1棟	307㎡	0.03㎡/人	0.6%	60.0%	0百万円	-6円/人	0.0%
	高齢者福祉施設	1施設	1棟	1,842㎡	0.17㎡/人	3.8%	20.0%	-6百万円	-596円/人	1.6%
	障がい者福祉施設	1施設	1棟	318㎡	0.03㎡/人	0.7%	25.2%	-4百万円	-367円/人	1.0%
	保健施設	1施設	1棟	1,350㎡	0.13㎡/人	2.8%	12.0%	-37百万円	-3,556円/人	9.6%
公営住宅	診療所	1施設	1棟	83㎡	0.01㎡/人	0.2%	67.2%	-1百万円	-89円/人	0.2%
	公営住宅	7施設	47棟	5,422㎡	0.52㎡/人	11.1%	84.4%	5百万円	514円/人	-1.4%
改良住宅	改良住宅	1施設	6棟	527㎡	0.05㎡/人	1.1%	64.4%	0百万円	36円/人	-0.1%
	地区市民センター	8施設	12棟	5,686㎡	0.54㎡/人	11.6%	78.0%	-29百万円	-2,778円/人	7.5%
市民文化系施設	ホール	1施設	1棟	2,251㎡	0.21㎡/人	4.6%	32.0%	-23百万円	-2,190円/人	5.9%
	公民館、その他集会所	1施設	3棟	1,321㎡	0.13㎡/人	2.7%	60.6%	-24百万円	-2,268円/人	6.1%
	生活館・市民館など	13施設	13棟	2,666㎡	0.25㎡/人	5.5%	59.7%	-26百万円	-2,493円/人	6.7%
その他施設	火葬場	2施設	2棟	149㎡	0.01㎡/人	0.3%	83.6%	0百万円	-1円/人	0.0%
合計		57施設	125棟	48,844㎡	4.64㎡/人	100.0%	50.7%	-392百万円	-3,720円/人	100.0%

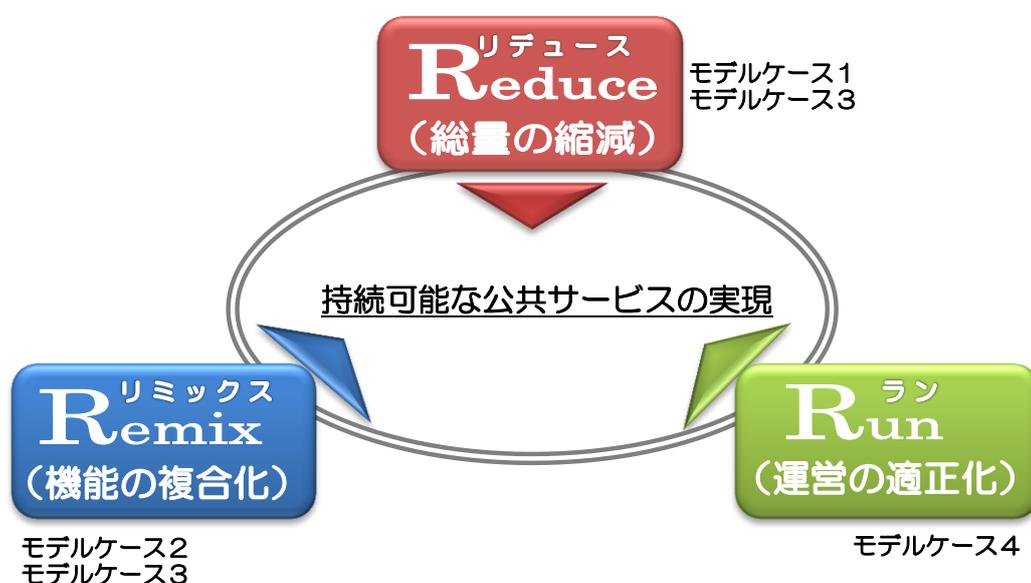
表 3-7 青山地区の用途別施設保有と老朽化、収支の状況

第2節 3原則（3R）の実践に向けた考え方

本節では、3原則（3R）に基づく施設の最適化がどのようなものであるかを市民のみなさんにイメージしていただくため、モデルケース^{※50}を用いて最適化の手法を紹介していきます。

<基本的な考え方>

- 合併前の旧市町村単位で整備された、類似・余裕施設（同一用途の施設）の集約を図ります。
- 将来の需要を見据えた用途別の総量目標（いつまでに、どの程度）を設定し、今後とも維持していく施設（拠点施設）を検討していきます。
- 用途内で建物の老朽化の度合い、施設の収支、利用の状況、施設間の距離など客観的な数値と多角的な視点から検討していきます。
- 既存施設の建替えや新設を検討する際には、既存の施設規模（延床面積）を上回らないことを基本とします。
- 老朽化が進行している、耐震性能が低いなど建物の安全性に課題がある施設は、建替えや集約化の対象として優先的に検討していきます。
- 市の指定避難所となっている施設の集約化に際しては、避難所機能の確保を検討する必要があります。
- 建物の保有と実施しているサービスを分けて考え、必要性の高いサービスについては、周辺施設への移転などを行うことで維持していきます（建物とサービスの分離）。



^{※50} 今回紹介しているモデルケースにおいて登場する施設は、架空のものであり、実際の施設を指したものではありません。

モデルケース1「既存施設への移転による集約化」

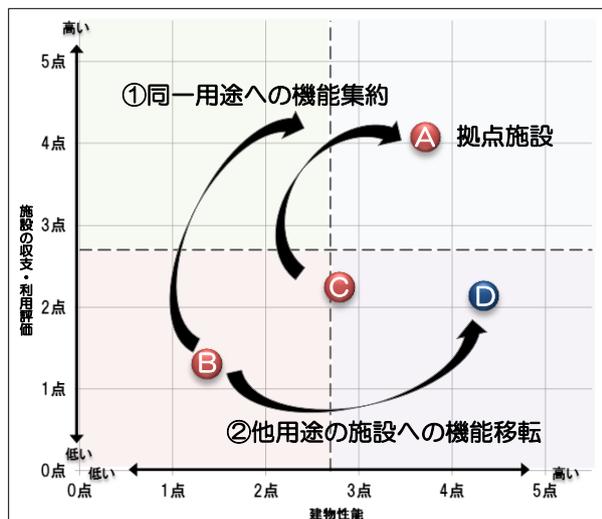
類似・余裕施設が比較的近隣に複数あるような場合に、施設の集約を図っていく事例を考えてみます。

- ①同一用途の施設 A に施設 B と施設 C の機能を移転する
- ②施設 B で実施していた他のサービスを近隣の他用途の施設 D へ移転する

既存施設への集約化や移転によって、拠点施設におけるサービスの拡充、対象となった施設の延床面積や維持管理経費の節減などが期待されます。

<既存施設への移転の対象施設例>

施設名	建物性能	収支評価	利用評価
施設A	高い	高い	高い
施設B	低い	低い	低い
施設C	普通	普通	低い
施設D	高い	低い	低い



<他自治体の既存施設への移転の取組み事例> ※51

<学校施設の複合化> (埼玉県さいたま市)

- ・ 小学校の一部にデイサービスセンター、公民館、放課後児童クラブなどの機能を移転することで、建物共用部分の共通化による施設規模圧縮の事例

※51 他自治体の参考事例は、ホームページやPRE戦略を実践する手引書（PRE研究会）などからの調査結果をもとに作成しています。

<http://tochi.mlit.go.jp/jitumu-jirei/pre-tebikisho>

モデルケース2「周辺施設と一体で新たな複合施設を整備」

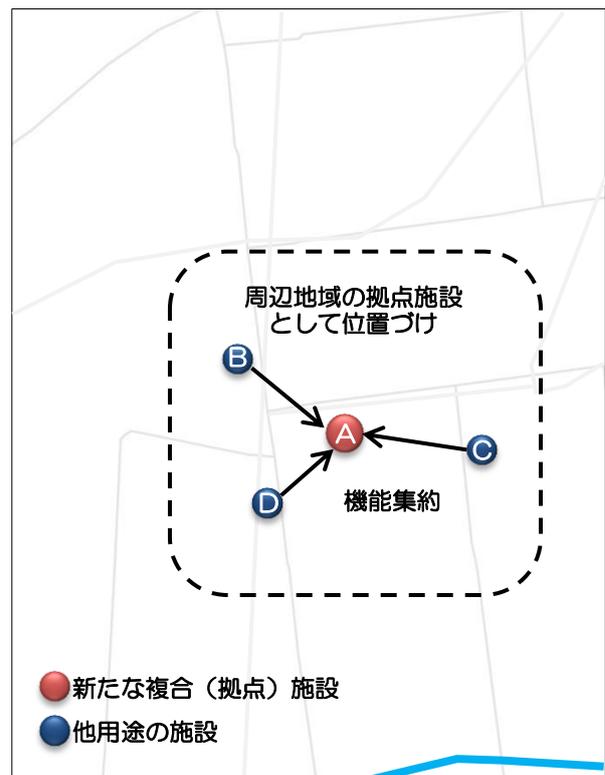
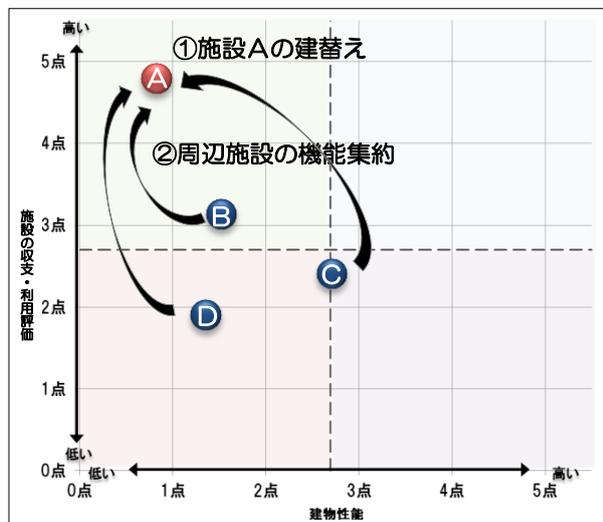
施設の老朽化に伴う建替えや改修を行う場合に、周辺施設の機能を合わせて集約化し、新たな複合（拠点）施設を整備するという事例を考えてみます。

- ①施設Aの老朽化に伴う建替えを検討する
- ②周辺施設の機能集約を行い、施設Aを新たな複合施設として整備する
- ③統合した周辺施設の用途を廃止し、活用や売却を検討する

新たな複合施設は、周辺コミュニティの核となる拠点施設として、複数のサービスを実施することによる利便性の向上などが期待されます。

<建替え時による複合化の対象施設例>

施設名	建物性能	収支評価	利用評価
施設A	低い	高い	高い
施設B	低い	高い	普通
施設C	普通	普通	低い
施設D	低い	低い	低い



<他自治体の建替え時の複合化の取組み事例>

<市庁舎の移転・建替えに伴う移転整備>（長崎県諫早市）

- ・市庁舎の移転建替えに併せて、幼稚園や子育て支援センターの移転整備や地域交流センターなどの複合施設を整備した事例

<小学校廃校舎の転用>（福島県東白川郡鮫川村）

- ・地域再生計画の支援措置により、少子化に伴い廃校となった小学校を改修し、幼稚園、保育園、子育て支援センターとして新たに整備することでコスト削減を図った事例

モデルケース3「余裕空間の活用（転用、跡地利用）」

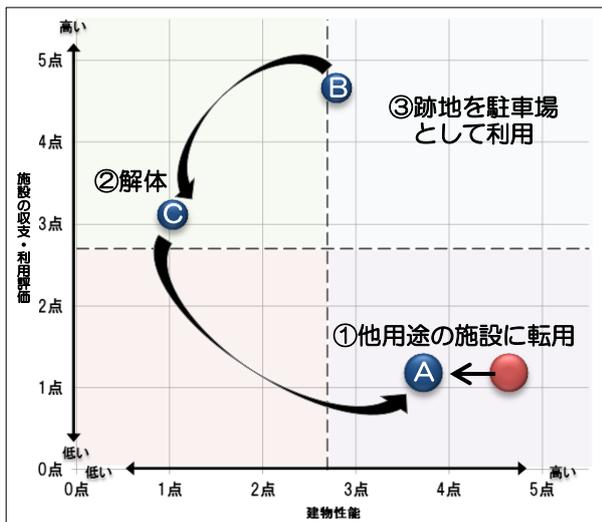
複合化に伴う統合や老朽化に伴う建物の解体などによって、利用しなくなった建物の転用や跡地利用の事例を考えてみます。

- ①用途内で利用しなくなった施設Cを用途廃止し、他用途の施設Aに転用する
- ②老朽化が進行している施設Cを解体する
- ③施設Cの跡地を近隣の施設Bの駐車場として活用する

既存の建物を転用するとともに、施設解体後の跡地利用を行い、限りある不動産資源の有効活用を図るという事例です。なお、活用が見込めない場合には、売却することも検討対象となります。

<余裕空間の活用の対象施設例>

施設名	建物性能	収支評価	利用評価
施設A	高い	低い	普通
施設B	普通	普通	高い
施設C	低い	普通	普通



<他自治体の余裕空間の活用の取組み事例>

<コンビニエンスストアの誘致>（神奈川県秦野市、群馬県伊勢崎市など）

- ・ 庁舎に隣接する敷地内や建物内にコンビニエンスストアを誘致し、賃料などの収入を得ている。また、住民票の受け取りなど窓口サービスを実施し、市民の利便性向上を図った事例

<学校跡地の活用>（京都府京都市）

- ・ 少子化に伴い廃校となった小学校を、芸術文化施設として用途転用した事例

<旧議場の活用>（新潟県南魚沼市）

- ・ 合併に伴い未利用となった旧議場を、民間のコールセンターとして活用した事例

モデルケース4「施設運営形態の見直しによる歳入確保と維持管理経費の節減」

継続していく施設についても、運営形態の見直しや新たな取組みによる歳入の確保と維持管理経費の節減を検討し、「最小限の市民負担で最大限の効果」を得られるように努めていきます。

<歳入の確保に向けた取組み>

<現在までの実施事項>

- 平成23（2011）年度に条例の整備により、行政財産の目的外使用許可に伴う使用料の徴収を実施
→自動販売機の設置料（平成25（2013）年12月時点）で約600万円/年
- 広告料収入の確保
→ホームページのバナー広告、ネーミングライツ^{※52}・パートナーの募集など
- 未利用スペースの貸出し
→地区市民センターに簡易郵便局を設置、太陽光パネル設置業者への屋根スペース貸出し（実施検討中）



自販機の設置



〇〇スタジアム

<維持管理経費の節減に向けた取組み>

電力の自由化に伴い、本庁舎や学校などの電力調達先を一般電気事業者（既存の大手電力会社）から特定規模電気事業者（新電力またはPPS^{※53}）へ切り替え、電気使用料金の節減
→57施設（平成25（2013）年12月時点）で約5%（約500万円）の経費節減効果



学校等

PPS等

- 継続して運営していく施設の運営形態などの見直し
→必要性や利用実態に応じて休館日や開館時間の見直しなどによる維持管理経費の節減などを検討

<他自治体の歳入確保の取組み事例>

<インターネットオークションによる公有地の売却>（和歌山県）

- 公有地の入札参加者の拡大を目的として、インターネットオークションを活用するための条例改正やガイドラインの整備を行い、低コストでの売却を実施した事例
→当初の目的利用が終了した用地、建物などの集約により余剰となった財産などの売却

<ネーミングライツの導入>（宮城県、神奈川県横浜市、三重県名張市など）

- 複数年契約のネーミングライツを導入し、収益を得ている事例
→県営宮城球場（クリネックススタジアム）、横浜国際総合競技場（日産スタジアム）、名張市青少年センター（アドバンスコープADSホール）

※52 ネーミングライツとは、公共施設などの名称に企業名やブランド名を付与する命名権と呼ばれるもののことをいいます。

※53 PPS（Power Producer and Supplier）とは、既存の大手電力会社が有する電線を通じて、契約電力が50kW以上の需要家に対して電力供給を行う事業者のことです。