

行政調査の概要

委員会名	文教福祉常任委員会	調査期日	令和8年 1月27日～29日	調査先	滋賀県大津市 静岡県焼津市
参加者	委員長 熊谷勝幸 副委員長 柏村修吾 委員 深谷勝仁、堂脇明奈、浜尾一美、小野裕史、鈴木洋二、大河内和彦 理事者 宮本正人（財政課長） 随 行 村上幸栄（事務局）				

調査事項：老人福祉センターの再生について

【大津市の基本情報】

- (1)市制施行 明治31年10月1日 (2)面積 464.51km²
 (3)人口 343,316人 (R8.1.1現在)



【視察の様子】

1 大津市の概要

滋賀県の県都である大津市は、琵琶湖の南西端に位置し、琵琶湖と山々の豊かな自然に囲まれ、世界遺産や歴史的建造物に恵まれている自然・歴史・文化が調和したまち。

気候は温暖湿潤で、琵琶湖の影響で年間を通して気温の変化が比較的穏やか。

大津市では子育て支援や学びの環境の整備、心身の健康づくり、まちの魅力の発信とにぎわいの創出、安心安全に暮らせる地域づくりなどを推進し「夢があふれるまち大津」の実現に向けて取組を進めている。

京都まで電車で9分とアクセスも良好で、京阪神や中京、北陸を結ぶ交通の要衝でもある。

古くから茶の発祥の地として農業が営まれており、住宅地と田畑が隣接する景色が見られる。

琵琶湖がもたらす豊富な食文化も魅力で、「日本三大和牛」の一つである近江牛のほか、鮎、鮎寿司、日本酒などが特産品である。



2 大津市における老人福祉センターの再生への取組

(1) 取組の背景

多くの自治体では、昭和期に整備された老人福祉センターの老朽化や利用者減少が課題となっている。施設の維持管理費が増大する一方、利用者は減少傾向にあり、施設の見直しが求められている。

大津市においても同様の状態にあり、市内の5か所の老人福祉センターは長年、高齢者の交流や健康づくりの拠点として利用されてきたが、近年は利用者減少が課題となっていた。

特に課題となっていたのが、施設内の浴場施設である。浴場はボイラー設備などの維持管理費が高く、老朽化に伴う更新費用も大きな負担になっていた。

こうした状況を踏まえ、大津市では老人福祉センターを単に廃止するのではなく、高齢者の健康づくりと交流の拠点として再生する取組を進めることとした。

(2) 取組の概要

浴場機能の廃止

- ・施設再生の大きな柱として、維持費の高い浴場機能を廃止
- ・設備更新費用や維持管理費の削減を図るとともに、施設スペースの有効活用を検討
- ・地域的に均等に配置されている5施設すべてを、順次リニューアルする方針とした

利用者ニーズの把握

- ・施設再整備にあたり、高齢者を対象にアンケート調査を実施
- ・調査の結果、筋力トレーニング・有酸素運動など健康づくりに関するニーズが高いことが明らかになった

トレーニング機能の導入

- ・リニューアルにあたり、高齢者でも使いやすい運動器具を導入
(トレーニングマシン・体組成計・血管年齢測定器・骨健康度測定器・血圧計・握力計)
- ・既存施設を活用し、改修工事は最小限にとどめ、費用抑制にも配慮した

指定管理・官民連携による運営

- ・(社福)大津市社会福祉事業団が指定管理者として施設管理運営
- ・(株)RIZAPと包括連携協定を締結し、トレーニングマシンや運動プログラムを導入

愛称募集

- ・「老人のレクリエーション施設」のイメージを変えるため、愛称募集し「はびすこ」に決定

大津市立中老人福祉センター（愛称：中はびすこ）



開設
昭和55年9月2日

構造
鉄筋コンクリート
3階建
敷地面積
1,595.76㎡



シャワールーム設置

令和6年4月リニューアル
入浴（お風呂）→ シャワーへ



トレーニングジム

令和6年4月リニューアル
トレーニングジムの運用開始



計測機器（無料）
・ 血圧計 ・ 体組成計 ・ 握力計
・ 骨密度計 ・ 血管年齢計

運動器具紹介

- ・ エアロバイク 4台
有酸素運動（体力向上）
- ・ ウォーキングマシン 4台
有酸素運動（体力向上）
- ・ ラットプルダウン 2台
背中を鍛える
- ・ チェストプレス 2台
胸の筋肉を鍛える
- ・ レッグプレス 2台
太ももの筋肉を鍛える

チョコザップの
マシンを導入

(3) 取組の成果

利用者数、利用者層の拡大

- ・ リニューアル後、施設利用者数は大きく増加した
- ・ 新規利用登録者数が、前年同月比約30倍となるなど、大幅な利用増が確認された
- ・ 前期高齢者や女性利用者などの新たな層の参加が増加した
- ・ トレーニングや健康測定をきっかけに利用者同士の交流も生まれ、施設活性化につながっている

介護予防機能の強化

- ・ 高齢者の健康意識が向上し、運動習慣が定着すれば介護予防も見込める
- ・ 運動だけではなく、栄養指導・口腔ケア・まち歩き活動などを組み合わせた介護予防事業も実施しており、地域における健康づくりの拠点としての役割が強化されている

(4) 老人福祉センターの今後について

**多様化する高齢者ニーズに応えるため、
健康寿命の更なる延伸に向けた
高齢者の健康づくりの拠点施設として
機能の充実を図る。**

- ・一般入浴事業は、高齢者のフレイル予防のため、筋力維持・向上を図る利用者に向けたトレーニングルームに変更する。
今後1年に1カ所ずつ変更していく。

3 事前質疑に対する回答

再生に至る背景・課題認識

Q：温泉利用者の減少の推移と要因について。

A：浴場利用者数は、5施設となった平成21年度以降、年間平均約5万人で推移していたが、令和2年度に24,637人に半減。

減少要因は新型コロナウイルス感染症の拡大。その後、令和4年度34,995人が最大。

Q：高齢者福祉施設長寿命化計画に係る市民への意見交換・聴取について。

A：当該計画は施設を長持ちさせるために施設改修等の時期を把握し、着実に対応するためのものであり、計画策定にあたり市民への意見交換・聴取は行っていない。

再生方針、施設再編の判断

Q：維持費負担が大きい浴場を廃止したが、廃止決定に至るまでに行った、利用実態調査・維持費分析・住民説明会の内容、反対意見への対応などはどのように進めたか。

A：令和元年度「介護予防・日常生活圏域ニーズ調査」において、センターを「知らない」が48.6%、「知っているが、利用したことはない」が42.8%で、未利用者が9割以上であったため、施設の在り方を検討することになった。

令和3年度「新型コロナウイルス感染症流行による暮らし、こころやからだへの影響に関するアンケート」において、今後のセンターでの実施事業について、既存事業に加え新規事業を提案し、その利用・参加意向を調査した結果、「筋トレ・有酸素運動」、「大津市の魅力（観光資源）と健康を組み合わせた旅行（まち歩き）」、「健康体操」に対するニーズが高いことが判明した。

令和4年度に地元学区の自治連合会会長にリニューアルの方針を説明したところ、利用者の固定化は課題として承知されており、計画に賛同いただいた。

令和5年5月に市内5施設の利用者に対して各施設での説明会を実施。浴場利用者からは反対意見が多く出たが、浴場のボイラー更新に1施設1億円以上かかることや利用者減少に伴い老人福祉センターが各地で閉鎖されていることを鑑み、施設を存続させるためにリニューアルを行うものと説明した。

官民連携、指定管理の仕組み

Q：民間会社との契約条件と指定管理契約の経緯

A：指定管理者制度が導入されて以来、公募選定により(社福)大津市社会福祉事業団が指定管理者として運営。(株)R I Z A Pはトレーニングマシンの納入業者という位置付け。同社の自治体連携担当者と話し、マシンの納品だけという条件を提示したところ、前例が無い中で社内の同意を取り付けた。初回は一般競争入札を実施し応札し、納品をきっかけに同社と包括連携協定を締結。以降、随意契約で同社のマシンを購入している。

Q：新たに導入したトレーニングマシンや健康プログラムの運営体制と導入コストの内訳

A：マシンの使用は利用時間・回数の目安を掲示している程度で、健康プログラム化はしていないが、公益財団法人日本スポーツクラブ協会の認定資格である「中高老年期運動指導士」を保有するスタッフが常駐し、利用者をサポートしている。

<導入コスト>

設計委託料 2,456 千円

浴室改修工事(施設内トイレ洋式化、浴室暖房設置費含む) 18,619 千円

- ・トレーニングルーム用床貼替え工事 1,298 千円
 - ・トレーニングマシン購入費 2,410 千円
 - ・健康測定器具購入費 1,943 千円
- (中老人福祉センター分) 合計 26,726 千円

サービス内容、利用促進策

Q：リニューアル後の利用者の年代層と使用料の設定について。

A：老人福祉センター利用対象は60歳以上の市民。リニューアル前後での変更はない。

浴場利用は1回100円であったが、リニューアル後はトレーニングルームとシャワー室の利用で1回110円*としている。

※既存の市営スポーツセンタートレーニングルームの高齢者向け利用料金と同額

Q：継続利用を促すポイント制度の内容について。

A：全庁的におおつポイントという仕組みを導入しており、各種講座やイベントへの参加等でポイントが貯まるとJA提供の野菜や自治体マイナポイントと交換できる。

トレーニングルーム利用1回につき1スタンプ付与、12スタンプで120ポイントと交換できるようになっていた。

※現在は「おおつアプリ」の導入に伴い、ポイント制度は休止中。

体制が整い次第、以前と同様のポイント付与ができる予定。

Q：利用者の増加に向けた利便性向上や利用促進の具体的な取組について。

A：トレーニングルームの利用者が右肩上がり増加しており、日によってはマシンの順番待ちが生じているため、現時点では利用促進の取組を行う予定はない。

Q：再生にあたり導入した専門的な健康、運動プログラムの内容について

A：市の事業として市内4か所で実施していたシニア向け健康トレーニング教室を、リニューアルしたセンターでも開催するようになった。

同教室はプロポーザルにより受託した(株)タニタが提供する運動・栄養プログラムで、3カ月間活動量計を貸与され管理・分析の上アドバイスを受けるもの。対面指導全13回。

効果の検証、今後の展開

Q：利用者数の増加、健康指標の改善リピーター率など、どのような効果を把握しているか。

A：利用者数は毎月報告を受けている。中老人福祉センターの独自統計として、トレーニングルーム利用者の単純総平均年齢は72.4歳、月10回以上の利用者は16人。

健康指標はリニューアルに合わせて設置した各種測定器具（体脂肪計、血管年齢計、骨健康測定器、血圧計、握力計）でセルフチェックできるため、施設で統計は取っていない。

Q：維持管理費用（ランニングコスト）と利用者サービス向上のバランスをどのように評価しているか

A：浴場（ボイラー式）をシャワー室（給湯器式）へ変更したことで光熱水費は約2割削減できており、利用者数は減少傾向から増加傾向へ転じていることから、リニューアルの成果として大いに評価している。

Q：今後、老人福祉センターの再生事例を、市内の他施設（集会所・公民館・スポーツ施設等）へ展開するための方針はあるか。また、複合化、多機能化の可能性や、人口減少下での拠点機能再編の考え方について。

A：大局的に考えると公共施設は統廃合していくべきであるところ、老人福祉センターはリニューアルしたことで施設として延命しており、この事例を他施設へ展開する方針はない。

大津市では越直美市政において公共施設マネジメント基本方針を掲げ、公共施設の統廃合を進めようとしたが、支所の統廃合で頓挫し、基本方針も廃止になっている。

現在は担当課において全体最適化による施設の在り方を検討している状況であり、市としての方針は示されていない。

4 まとめ

大津市の取組は、老朽化した施設を単に廃止するのではなく、機能転換によって施設の価値を再生した事例である。

特に、利用者ニーズの把握、維持費の高い機能の見直し、健康づくり機能への転換、既存施設の有効活用といった点は、公共施設マネジメントを進める上で参考となる取組であった。



【施設内マシンや健康測定機器】

【各委員の所感】

(熊谷勝幸委員長)

大津市では、健康寿命の延伸に向けた健康づくりの拠点として令和6年度から大津市内にある5施設を順次しているとのことであるが、リニューアルで驚かされたのはライザップのトレーニングマシンを導入しており、公共施設に導入しているのは全国では初めてであり、視察日にも利用者の方々が取り組んでいた。

施設のリニューアルにあたり愛称も、「はびすこ」と付けられて、市民に親しみやすいようにしたとのことである。施設内は貸室とトレーニングルーム、健康測定の間、維持費のかかる浴室を廃止してシャワー室のみにしてトレーニングルーム利用者に使われているようで、風呂場は解体しないままで残っていた。改修してからは利用者が増加しているとの説明を受けた。

大津市の取組を参考にして須賀川市の施設発展につなげていきたい。

(柏村修吾副委員長)

「需要に合わせて機能を見直した老人福祉センターの再生」

大津市は、老人福祉センター（市内に5施設有り中・南・東・北・木戸の施設で今回は「中」の施設を視察し説明を聞いた）には必ず設置されている「温泉施設」の廃止に踏み切った。平成21年度以降年間5万人の利用者が令和2年にはコロナ感染症の影響もあり利用者が半減した。その後利用者増加の回復がみられず、廃止の方向へ転換し光熱費が2割削減できた。市民のニーズ調査を行いそれに合った計画を策定し地元学区の自治連合会会長にもリニューアルの方針を理解していただき市民目線に合った内容とした。

内容を◎筋トレ・有酸素運動 ◎観光資源と健康を組み合わせた旅行(まち歩き) ◎健康体操指導者の資格は、市独自の講習を受けたものとして認定した。

施設名:「はびすこ」公募により、はっぴーで すこやかにと命名。施設管理:指定管理者として(社福)大津市社会福祉事業団、民間業者との契約:ライザップと契約しトレーニングマシンを導入(使用者のレベルに合った機器)しライザップの使用のノウハウを利用している。

また、プロポーザルにより受託して「タニタ」が提供する「運動・栄養プログラム」使用できることも好評である。その他「健康チェック」も自由に利用できる環境にある。

課題として、全体的に施設が老朽化しているため維持管理に費用がかかるため市内5施設を計画的に1施設ごとに修繕を行い延命をはかっている。また、首長が変わる事に方針が変更されている。

本市においても参考になる内容が多々あり市民目線でのニーズに応えることも大切であり何故その施設が建てられたのか理由も理解しながら維持管理を進めなければならない。

(深谷勝仁委員)

大津市立中老人福祉センター「中はびすこ」は、もともとの公衆浴場を高齢者の健康増進と社会参加促進を目的とした地域拠点施設としてリニューアルした機能となっており、介護予防・フレイル対策の実践拠点として再構築されている点が特徴的であった。施設は鉄筋コンクリート3階建て、トレーニングルーム、学習室、娯楽室、大広間等の多様な活動空間を備え、60歳以上の市民が広く利用可能な開放型運用となっている。

事業面では、近年は入浴機能を縮小しトレーニング機能へ転換するなど、高齢者ニーズの変

化を踏まえ健康寿命延伸を重視した施設機能再編が進められている点が印象的であった。

また、健康増進プログラムや各種講座に加え、28の自主サークル活動が展開され、看護師・医師による健康相談や生活相談を含む包括的支援が提供されていることから、社会参加と健康管理を一体的に支える仕組みが構築されていると感じた。

須賀川市としては、通いの場や介護予防拠点の強化において、運動機能・交流機能・相談機能を同一施設に統合した拠点設計を検討する価値が高いと考える。特に地域密着型デイや総合事業との連動を図りながら、市民主体のサークル活動創出を支援する仕組みを導入することで、行政主導から参加型運営への転換を促進できる可能性がある。

また、既存施設の用途転換による機能向上という視点は、公共施設マネジメントを進める本市にとって重要な政策になると考える。

(堂脇明奈委員)

大津市では、老人福祉センターの利用が低迷していたことと、施設内浴場の維持費がかかることが課題となり、施設の再生を模索し、リニューアルを行った。模索する中では、高齢者の外出の機会を減らすことがないよう施設の廃止ではなく、存続を考えて高齢者福祉に関係する担当者とともに活用法を協議し、浴場を廃止しても利用者を増やすためには、施設機能の充実をしていくこととなった。市民アンケートを行った中で、筋トレや有酸素運動など運動することを望む声が多かったため、トレーニングルームを設置することに決定した。また、浴場は廃止し、トレーニング後などで利用できるシャワールームへ再編することとなった。浴場の浴槽は、形を残しつつ個室シャワールームに改装し、低コストに抑えることができた。

トレーニングルームには、民間のスポーツクラブを運営している会社と包括連携協定を締結し、随時契約でマシンを購入している。マシン以外にも、血圧計、骨密度計、体組成計など計測機器類も設置している。これらも民間の測定器メーカーとの協力で設置している。浴場の廃止には反対の声もあったが、施設の廃止ではなく存続のために仕様をかえることを市民に丁寧に説明し、リニューアルに成功した。リニューアル後の利用者数は増加し続けている。

本市においても温泉施設の維持管理に課題があり、公共施設マネジメントの対象となっているが、多くの利用者があり浴場を廃止とするのは、利用者の理解を得るには困難があると考えられる。大津市のように存続させるためにどうすればよいか、新たな要素をプラスしてさらに利用者を増やすことや利用する年齢層の幅が広がるようにしていくことも考え、今後提言できるようにしていきたい。

(浜尾一美委員)

大津市老人福祉センター（愛称：中はびすこ）について視察を行った。

この施設は、昭和55年9月2日に開設され、この度、5つある老人福祉センター施設の第一弾として、令和6年4月にリニューアルされた。

この施設は、もともとあった温浴施設を浴槽はそのままに、シャワールームとして使えるよう必要最小限の改修ですませ、この施設の目的である高齢者の健康づくりの拠点施設として、高齢者のフレイル予防のため、筋力維持・向上を図る利用者に向けたトレーニングジムに変更された。浴場のボイラー更新に1億円以上かかることが、やはりこのような方針の決めてになったのだろうと考える。改修は必要な部分のみのため導入コストは、比較的安い。

改修費 2,700 万円の内訳は、浴槽改修工事に約 1,862 万円（施設内のトイレ様式化等を含む）がメインで、マシンは、チョコザップのマシンだけを導入しているため、241 万円、そのほか床の張替え及び健康測定器具の購入だけと割り切っていることに驚いた。中高老年期運動指導士を保有するスタッフが常駐しサポートを行っていた。

お風呂からジムに替わり、利用者も倍以上に増えていることから、ニーズにあった変更が出来たのだと思うし、毎年、残りの施設も更新していくとのことで大津市の例は大変参考になった。

（小野裕史委員）

大津市の老人福祉センターは市内に 5 施設あり、1 施設あたり約 1 億円を要するとされたボイラー改修費について、浴場をそのまま残し、シャワー設備の設置やトレーニングマシンの導入などに転換することで、約 2,700 万円程度に抑える工夫がなされコスト削減されている。

公共施設マネジメントを単なるコスト削減にとどめず、将来的な投資として捉え、健康寿命の延伸や市民サービスの質の向上につなげていく考え方は、参考になるものである。

また、民間企業の専門性やノウハウを的確に取り入れるため、職員が目的を明確にしたうえでピンポイントに企業へアプローチしている姿勢も学ぶべき点であると感じた。

一方で、施設を長く使い続けていく以上、老朽化に伴う修繕費の増大は避けられない課題であり、今後は、個別修繕を積み重ねるのか、一定の段階で更新や役割の見直しを行うのかといった、中長期的な視点での判断が、今後ますます重要になると考える。

本市では、入浴施設が老人福祉センターではなく市民温泉として設置されており、老人福祉法の枠にとらわれない対応が可能であるという違いはある。さらに、本市の市民温泉は年間 10 万人を超える利用がある。利用が多い施設だからこそ、将来的な維持費や更新時期を見据えた冷静で計画的な判断が求められると感じた。本市の実情に即した更新判断や機能再編のあり方について、さらに検討を深めていきたい。

（鈴木洋二委員）

・再生に至る経緯について

温泉利用者の減少とともに施設の老朽化が進み温泉施設の維持費修繕費など多額の費用必要になります。また、高齢者福祉施設長寿命方針に係る市民による意見聴取は行っていないとの事です。

・再生方針再生判断について

維持費負担が大きい「浴場」を廃止した事が廃止決定の最も大きな理由であります。ボイラー更新には 1 施設 1 億円以上かかる事や利用者減少に伴い老人センターが各地で閉鎖されていることで施設存続のためリニューアルを行う事とした。大津市には市内 5 箇所に「はびすこ」があり毎年 1 箇所ずつリニューアルして行く計画です。利便性の良い立地条件もあり利用者に良い施設であります。また今回視察した施設は琵琶湖の湖畔にあり眺望も良く利用者には良い環境であると感じました。

今回民間との契約でトレーニングマシンだけの契約は（株）RIZP も市の取組に賛同しての機器のみの納品は異例であると感じました。初回は一般競争入札を実施し応札してもらったが納品をきっかけに同社と包括連携協定となりました。今後メンテナンスなどは（株）RAZP が行っ

てくれます。機会の不具合などがあればすぐ対応してくれるとの事で両者で良い関係ができていると感じます。施設には健康指標に合わせた各種測定器具も設置しているので、利用者が自分の体の状態を把握できます。自分の目標設定などできるので利用者にも良い取り組みです。浴室をシャワー室に変えランニングコストが2割削減できており施設維持に関して効果が出ています。

トレーニングは、高齢者運動の機会を作る上で良い取り組みであると思います。運動する事体力の向上、フレイル予防、介護予防に効果があります。今後市内にある施設は順次リニューアルして行き利用者の増加も期待できると感じます。

本市においても今後、施設の再利用などを検討するうえで参考になる取組だと感じます。

(大河内和彦委員)

温泉利用者が減少してきたためコストのかかる温泉を廃止してシャワーのみとし、入浴事業を高齢者のフレイル予防のため、筋力維持・向上を図る利用者に向けたトレーニングルームに変更。

温泉利用者は(利用料1回100円)平成21年度5施設となって以来5万人を超えた。コロナ禍で半減、その後令和4年度の約35,000人が最大、須賀川の市民温泉利用者と比較するとかなり少ない。リニューアルに併せて利用年齢の議論はされなかった。これまで通り60歳以上となっている。

また、計画策定にあたり市民との意見交換・聴収は実施されていない。

本市においては、市民温泉年間利用者が約10万人いることを念頭において、利用者にも理解の得られるようなマネジメントを進めていくべきと感じた。



【老人福祉センター（中はびすこ）玄関での集合写真】

調査事項：公共施設マネジメントについて

【焼津市の基本情報】

- (1)市制施行 昭和26年3月1日 (2)面積 70.31 km²
(3)人口 133,916人 (R8.1.31現在)



【視察の様子】

1 焼津市の概要



焼津市は静岡県の中部に位置し、東は駿河湾に面し、市域のほとんどが平地でコンパクトな街。

平成の市町村合併の動きの中で、生活圏・経済圏が共通する焼津市と大井川町で協議が進められ、平成20年11月1日新設合併（旧・焼津市と旧・大井川町を廃し、新・焼津市を設置）により、人口約14万人（当時）の市となった。

年間平均気温は約17℃と温暖で、雪はほとんど降らない。東京と名古屋の間に位置し、電車で静岡市街地へ約13分で行けるため、都市圏へのアクセスも便利。

全国有数の港町として知られ、カツオ、マグロ、シラス、サクラエビなどが水揚げされ、特にカツオの水揚げ高は日本一を誇る。焼津港には約50店舗の飲食店や鮮魚店が集まる「焼津さかなセンター」があり、多くの観光客が訪れる。名物「黒はんぺん」や「なると」を使ったおでんも人気。

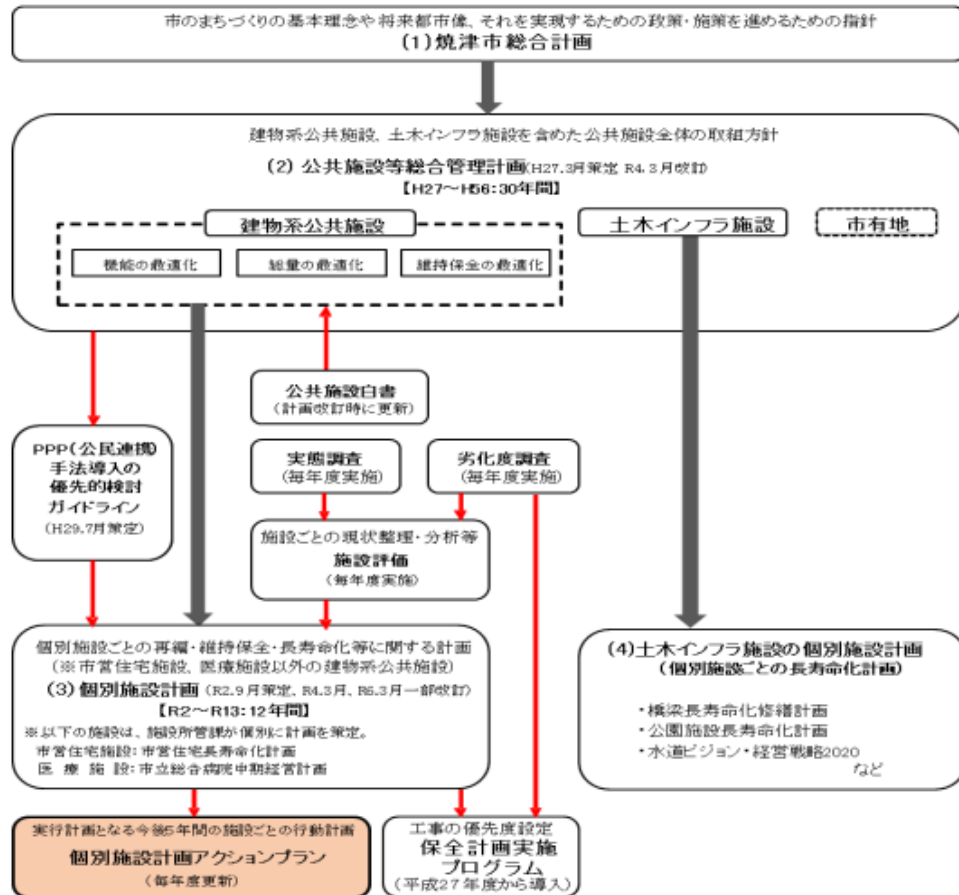
2 焼津市における公共施設マネジメント

(1) マネジメント方針

焼津市では、公共施設の老朽化や将来的な更新費用の増大を見据え、早い段階から公共施設マネジメントについて取り組んできた。人口減少や財政負担の増加が見込まれる中、公共施設の総量やあり方を見直し、持続可能な施設運営を目指すため、公共施設等総合管理計画や個別施設計画を策定し、計画的な管理を推進している。

公共施設のマネジメントを行うにあたっての基本的な方針として、機能の最適化・総量の最適化・維持保全の最適化を示し、この方針に基づき取り組んでいる。

計画等の位置づけ(取組みの全体像)



(2) 公共施設保有状況

焼津市の公共施設延べ床面積は合計 361,046 m²であり、そのうち学校教育施設が約 45%を占めている。施設全体の約 63%が建設後 30 年以上経過しており、老朽化が大きな課題となっている。建物の長寿命化対策を講じた場合であっても、将来の年間更新費用は 26.4 億円を要する一方、投資可能額は年間 18.2 億円にとどまり、年間 8.2 億円の財源不足が見込まれる。

このため、焼津市では公共施設マネジメントを推進し、建物延べ床面積の 23.5%削減を目標として掲げている。

(3) 特徴的な取組

計画・評価・実行を連動させたマネジメント

公共施設総合管理計画や個別施設計画を基礎としながら、施設の利用状況、維持管理費、老朽化状況などのデータを整理し、施設の現状を客観的に評価している。

その評価結果をもとに、施設の統合や機能見直し、長寿命化などの方針をアクションプランとして整理し、具体的な取組として実行している点が特徴である。

計画を策定するだけでなく、評価と実行を連動させながら継続的に見直していく仕組みを構築している。

分析・評価から個別方針策定の流れ



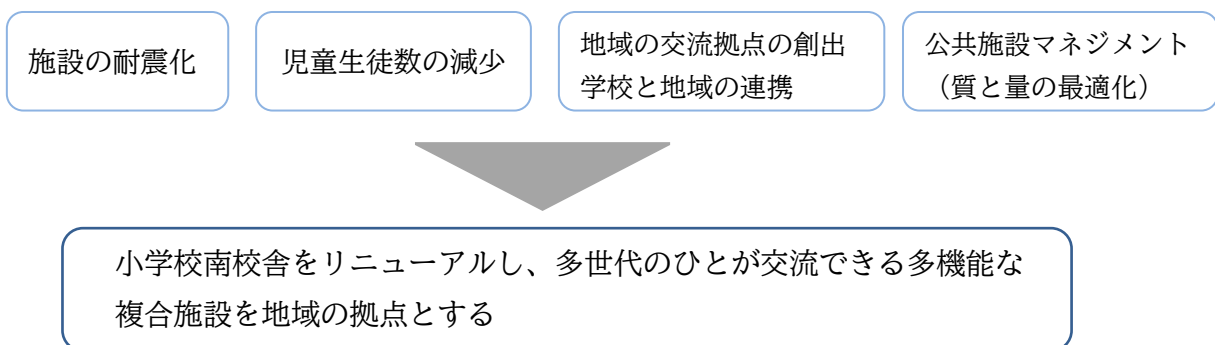
(4) 集約化・複合化の再編事例

和田地域交流センター「わかしお」

焼津市では、施設機能の再編という視点から、小学校と公民館を複合化した事例がある。

和田地域交流センター「わかしお」は、公民館、小学校、放課後児童クラブの機能を一体化した複合施設であり、分散していた機能を集約することで、維持管理費の削減と施設利用の効率化を図るとともに、地域住民と子どもたちの交流の場を創出するなど、地域拠点としての機能をも高める取組となっている。

①整備方針



②地域の対応

学校・保護者・地域住民との丁寧な対話と十分なセキュリティ対策を経て開設された。当初は「学校教育」と「社会教育」の連携に慎重な意見もあったが、現在では地域と学校が連携し、子どもたちの交流が生まれる地域の活動拠点として定着している。

今では「地域で子どもを育てる」という意識のもと、両機能の「一体化」が不可欠であるという認識が浸透している。

▼和田公民館、和田小学校、放課後児童クラブの複合施設 平成30年4月オープン



▼施設の特徴



(5) 複合型施設の民間連携事例

ターントクルこども館

① 整備の目的等

焼津市では、子育て世代への支援や多世代交流を促進するため「ターントクルこども館」を整備した。施設名称の「ターントクル」は方言で「(来場者が) たくさんくる」という意味があり、多くの来場者でにぎわう地域の交流拠点となることを目指している。

整備場所は、市有地かつ更地であり、早期着手が可能で公共交通機関の利便性やにぎわい創出の観点から旧福祉庁舎跡地とした。

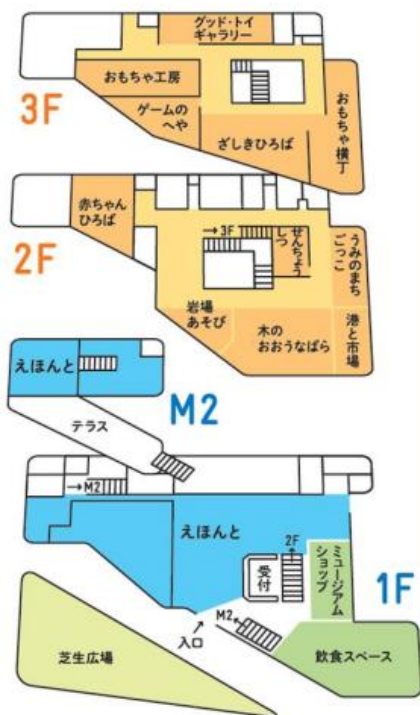
概算事業費は、当時 15 億円を見込み、財源はふるさと寄付金基金及び合併推進債を活用。施設には、こども図書館、焼津おもちゃ美術館、イベントスペース、カフェなどが整備されている。

② 運営形態

- ・開館時から当面は、市の直営とする計画
- ・「市民協働型の運営体制」を実現するため、市民人材の育成を図るとともに、この人材により構成する法人の設立を支援する。
- ・開館からおおむね3年後には、当該法人が指定管理者となり、将来にわたって、管理・運営を担っていく姿を目指す。

令和6年4月1日から、指定管理者として「一般社団法人 やいづ子育て・多世代交流支援協会ことこと」が、こども館を管理・運営

施設の機能概要



<p>M2 1F</p> <p>やいづ えほんと</p> <p>絵本を通して「出会い」「創造」「安心」という3つのテーマの可能性を広げることを目的とした「こども図書館」</p> <p>おもちゃ美術館との併設だからこそできる、子どもたちの冒険心をくすぐるような、本が好きになるキッカケが生まれるライブラリーです。</p>	<p>3F 2F</p> <p>焼津おもちゃ美術館</p> <p>おもちゃと遊びを通じた出会いと楽しみを体験できる「木のおもちゃ美術館」</p> <p>自然の恵みを感じる木のぬくもりあふれる空間で五感を使って遊んだり、焼津ならではの文化を感じるおもちゃや遊びがふんだんに盛り込まれた体験型ミュージアムです。</p>
<p>飲食スペース・ミュージアムショップ</p> <p>1F 飲食スペース</p> <p>飲食スペースでは図書館の絵本を読むことができ、絵本やおもちゃと連動した食育イベントなども開催します。</p> <p>1F ミュージアムショップ</p> <p>ターントクルこども館での体験を日常での体験につなげていただくために、館内での人気のおもちゃを中心に子どもから大人まで楽しめる木のおもちゃを多数取り揃えます。</p>	

③ 開館後の変化

「ターントクルこども館」の開館は、単なる施設整備にとどまらず、まちの風景や人の流れに大きな変化をもたらしている。空き店舗が目立っていた駅前通りには、新たな店舗が次々と開店し、以前には見られなかったベビーカーを押す若い世代の姿が日常の景色となった。

施設の運営を支える「おもちゃ学芸員（ボランティア）」の存在も成果のひとつであり、市内外から約 250 名もの方々がボランティアとして参画しており、運営協力にとどまらず、世代や地域を超えた交流の輪が広がっている。地域全体の活性化を牽引する象徴的な拠点として機能している。

(6) 事前質問に対する回答(ターントクルこども館)

運営体制、指定管理

Q：民間委託（指定管理）との比較検討はしたのか。また、直営運営による専門性確保・安全管理・人材育成の考え方について。

A：本施設のコンセプトにおいて、「市民協働型の運営体制」を目指すこととしていた。民間の運営能力や経営ノウハウの活用ができ、より質の高いサービス提供などが期待できる公設民営方式が適切と考え、さらに指定管理者制度によることが利用的な運営であると考えた。ただし、新しい市民性創造の運営の形を作り上げ、市民が市民のために運営し、地域住民が当事者意識を持つ「民による公」といった新しい公共施設の形を作り上げた。

Q：現在の指定管理者と選定について。

A：R6.4.1 より、「一般社団法人やいづ子育て・多世代交流支援協会ことごと」が指定管理者として管理運営し、単独指名としている。理由は、基本構想に基づき、地域人材の活用として、市が直接雇用してこども館の運営に必要となる専門的な知識と経験を持つ人材として育成した上で、その人材によって設立された法人を市が支援していることによる。

Q：市民ボランティアの業務内容と人数について。

A：木のおもちゃなど様々な優良なおもちゃとお客様をつなぐ「遊びの案内人」として活動している。登録人数は 241 人で、うち市内の方は約 150 人である。

連携、事業展開

Q：こども館から地域への人の流れを生み出すための取組や事業について。

A：「焼津未来デザイン」（R7.3 月策定）において、JR 焼津駅駅前通り商店街周辺にぎわいエリアを中心としつつ、焼津漁港焼津地区観光エリア等のエリア間の連携を図り、地域住民や観光客が周遊し、にぎわいと交流が生れる街を目指している。

地域団体と専門団体と協力して行くことが、こども館から地域への人の流れ、交流人口の拡大につながると考える。

財政、効果、位置付け

Q：こども館の利用料金とランニングコストにおける収支状況及び市の財政負担について。

A：R7 年度予算額 73,816 千円（内訳：指定管理料 70,353 千円、ひのきたまご購入費 2,772 千円、不特定修繕 500 千円、AEDリース 179 千円、モニタリング外部評価委員謝礼 12 千円）

Q：利用者増加や継続利用に向けた対策について。

A：市を代表する子育て支援施設として、市内はもちろん市外県外に向けて、様々な子育て支援のプロモーションにおいてターントクルこども館を紹介し、周知を図っている。また、SNS を活用した広報活動の強化、館内人気イベントの継続や新規イベントの実施を行っている。

Q：公共施設適正化計画において、施設の複合化・集約化を図る中で、ターントクルこども館をどのような拠点施設として設定したのか。また、旧施設の機能統合によってどのような効果を得られたか。

A：本市では、屋内子育て支援施設として、大井川児童センター「とまとぴあ」を保有している。施設規模は市全域の需要に対して十分とは言えず、施設利用者も南部地域に偏っている。また、子どもや保護者が集い・遊べる機能は配置しているが、施設に求められる機能が多様化する中で、読書や体験などの「学び」の機能が配置されていかなかった。この課題を確認するために、複合的な子育て支援施設を整備した。

3 まとめ

焼津市では、将来を見据えた機能再編と地域拠点の形成といった視点で進められていた。

施設の利用状況等を客観的に評価し、その結果を具体的な取組へとつなげる仕組みづくりをするとともに、多様な手法を検討・導入している。客観的な分析に基づいた施設マネジメントは、公共施設マネジメントを進める上で参考となる取組であった。



【焼津市議会議場にて集合写真】

【各委員の所感】

(熊谷勝幸委員長)

焼津市では、長期的な視点で施設の更新、統廃合、長寿命化を計画的に進めるために体系を構築している。個別施設計画に基づき優先順位をつけて年間30件位で現状修理のみで実施しているとのことであった。個別施設の再編や統廃合については1年以内に取りまとめを行い実施しているとの説明を受けた。長くなると意見が多く出るのでまとまらないとの説明であった。施設再編は民間を活用して指定管理者制度で行い、土地の活用は塩害地域もあるので、活用できないところも残っているようである。

施設では市民の有志が立ち上げた団体が指定管理者になり運営しているターントクル子ども館を視察したが子供連れの方々が多く、平日なのに驚かされた。館内は木材をふんだんに使用されていたのが印象に残った。利用者の親子の方に話を聞いたところ、週一回は来て子供を遊ばせているとのことでありリピーターも多く、年間10万人の利用も納得できる施設であった。

焼津市の取組を参考にして須賀川市の公共施設マネジメントにつなげていきたい。

(柏村修吾副委員長)

焼津市は漁港の街であり、驚きは、ふるさと納税額が令和5年・令和6年度で約100億を超える事である。マネジメントへの取り組みは平成22年度から「自主研究会」を立ち上げ12名で始め、その後「庁舎研修会」そして令和7年「行政経営部政策企画課総合計画推進担当」となり計画を進めている。取り巻く環境は港町であり施設の老朽化と塩害によるものが多く担当課の分析評価は3段階に分かれ①施設評価 ②個別計画 ③実行となりソフト面(機能)・ハード面(建物)・実体調査(施設別)に利用状況を確認し施設毎評価をしている。「個別計画」では具体策が提示され「実行」となっている。

「和田地域交流センターわかしお」の例である。公民館・幼稚園・小学校・児童クラブの複合施設である。「学校教育」と「社会教育」が一体となり「生涯学習社会体系」をつくり拠点となる施設であるため須賀川市に於いても参考になる計画である。

・「ターントルクこども館」

「こども図書館」をコンセプトとして絵本を通して「出会い」「創造」「安心」の可能性を広げる目的とし本は自由に閲覧でき借りたい本は市図書館で借りるようにしている、同じ本等を二重に設置してある。2階・3階には「おもちゃ美術館」としてほぼ木製の玩具や遊具や焼津の伝統文化・産業等を設置し体験の場として整備されている。遊具の安全面等への対策は玩具全体を毎日のようにオゾン消毒や破損の点検を行っている。

入館料は図書館は無料で「おもちゃ美術館」は市内・市外・県外の3段階分け別料金とされていた。「こども館」設置により駅前通りに新たな店が開店したり若い夫婦や家族連れが歩く姿が見られるように活性化が図られている。「おもちゃ館」学芸員(ボランティア)は市内・市外・県内・県外を含め約250人登録されている。

統合施設設置は須賀川市に於いても参考になる取り組みであり「こども館」に於いても街の活性化に重要な施設となっている。

(深谷勝仁委員)

焼津市における公共施設施策は、施設再編を単なる削減や効率化の手段としてではなく、人口減少社会に対応した機能再構築の政策ツールとして位置付けている点が印象的であった。施

設評価では複数指標を組み合わせた客観的評価を行い、その結果を基に集約化・複合化を推進するなど、計画策定と実行を連動させたマネジメントが構築されていた。

この考え方は子育て政策にも反映されており、ターントクルこども館は総合計画・地方創生戦略の重点施策として整備され、小学生以上を含む幅広い年齢層が屋内で活動できる拠点機能を担っている。施設は延床約 2,754 m²・総事業費約 17 億円で整備され、寄附基金や地方債を組み合わせた財源構成が採用されているほか、直営運営から市民協働型運営へ移行する段階設計がなされており、施設整備・財源・運営を一体的に設計している点が特徴的である。

須賀川市としては、公共施設再編を単体施設議論に留めず、子育て・交流・教育など政策目的と結びつけた再整理をする視点が重要であると考えている。

また整備段階から市民協働運営を見据えた制度設計を行うことで、施設維持の持続性を高めることが可能となる。

公共施設マネジメントと少子化対策を連動させる統合型アプローチは、本市の今後の施設再編戦略に有効な手段であると感じた。

(堂脇明奈委員)

焼津市は、公共施設マネジメントに関する自主研究会を立ち上げ、課別ではなく公共施設全体を考えた取り組みを行っている。具体的には、独自の施設評価を設定しているが、その施設の特徴、設置されている地域などについても考慮し、同じ仕様の施設であっても使い分け、すみ分けをすることで市民に利用してもらえるようになっている。

例えば、立地条件が良かったこともあるが、公民館と小学校、放課後児童クラブを複合施設として開設しており、小学校の空き教室や特別教室を共用部として、授業での利用と市民が公民館として利用することを取り入れた。開設にあたっては、学校や保護者、地元住民と丁寧に時間をかけて意見交換会を行っている。学校関係者以外も利用するということでセキュリティ対策を十分に行っており、当初は不安の声もあったが、地域と学校、子どもたちの関係が良くなり、地域の活動拠点となっている。

公共施設マネジメントにおいて、民間活力を發揮して運営している「ターントクルこども館」についても説明を受けながら視察を行った。「ターントクルこども館」は、来場者がたくさん来ることを願い、焼津市の方言で表し命名され、図書館と子どもたちの体験型教養施設「おもちゃ美術館」が一体となった施設である。当初は市直営であったが、「市民協働型の運営体制」を実現するために市民人材の育成を図り、法人化を目指した。

現在は、指定管理者として一般社団法人が管理・運営している。「おもちゃ美術館」は有料であるが市内、市外で料金に幅を持たせていた。図書館は、貸出は行わず独自の分類番号を作成し、子どもに合わせた分類をしており、本を通じて出会いや創造を持つことができるようにし、貸出ができる公立図書館とのすみ分けをしている。本を借りたい場合は、近くにある公立図書館で同じ本を借りることができる。おもちゃ美術館では、木材を活用した地元の木工職人が製作した遊具で遊ぶことができる。

公共施設マネジメントについて、市内施設全体を考えることができる専門の担当部があることは、財政的なことを考えても有効であると考えた。特に公的に残さなければならない施設を考慮して選考することは、地方自治体としてとても大切なことであると思った。本市においても、市全体を考えて今後公共施設マネジメントを市民とともに検討していく体制を提言していきたい。

(浜尾一美委員)

焼津市における公共施設マネジメントの取組みとして、建物系は、実行計画となる今後 5 年間の施設ごとの行動計画「個別施設計画アクションプラン」と工事の優先度設定「保全計画実施プログラム」の 2 つのアプローチで実施している。中でも、保全計画実施プログラム推進事業は、3 年に 1 周する周期で職員が目視して劣化度調査を実施し、毎年の施設実態調査を経て翌年度要求予定調査後、予算が決まる。対象工事の積算の結果、現に不具合や故障が発生し、安全・安心に施設が利用できないもの。施設の管理運営に重大な影響を及ぼすものとして示され予算要求資料に上がってくる。

また、修繕対し 4 段階評価で財政課に意見書を提出しており、200 万円を基準に、以上のもの以下のものと分けて実施もしている。

集約化・複合化にも取り組んでおり、旧幼稚園と旧小学校校舎を利用した、公民館、小学校、放課後児童クラブの複合施設として地域交流センター「わかしお」が整備された。改修の工法として、スケルトン方式を用いて工事されたが、コスト的には、さほど効果が薄いようだ。

また、こういった集約化や統廃合には事前の根回しが、特に大切だと学んだ。あまり情報をオープンにしすぎると、様々な意見から話がまとまらず、計画が白紙になった例などもあったという。

ただ、財政や、統廃合だけでは納得してもらえない、しっかり地域の有力なまとめ役を見つけ、交渉を進めたほうが良い。当市としてもこのような集約化や統廃合は、しっかり検討していかねばならない。

(小野裕史委員)

焼津市の公共施設マネジメントは、総合管理計画や個別施設計画により、将来人口や更新費用を見据えた中長期的な施設方針を明確にしている点が特徴である。利用状況や維持管理コスト、老朽化の程度などを整理し、その評価結果をアクションプランに落とし込み、実行に移している。計画・評価・実行を連動させていることが印象的であった。

小学校と公民館を複合化した事例では、単なる統廃合ではなく、地域拠点の再構築という視点で取り組んでいる。世代間交流の促進や施設の効率的な活用を図りながら、将来を見据えた公共施設のあり方を具体化していた。

一方、こども館の運営においては、指定管理をはじめとする民間活力の導入が図られている。民間のノウハウや企画力を生かした柔軟な事業展開は評価できるが、実際には行政と完全に切り離せるものではなく、行政職員がその指定管理法人に入るなど、一定の関与を続けながら運営を支えている実態もある。民間委託は単なる外部化ではなく、行政との役割分担や責任の整理が重要であることを改めて認識した。

公共施設の複合化と民間活力の活用は、それぞれ手法は異なるものの、いずれも限られた財源の中で施設機能を維持・向上させるための選択である。本市においても、単に「委託するかどうか」「複合化するかどうか」という議論にとどまらず、行政が担うべき役割と民間の力をどう組み合わせるのかという視点で、今後の公共施設のあり方を検討していく必要があると感じた。

(鈴木洋二委員)

公共施設を取り巻く環境は焼津市においても同じです。老朽化、人口減少に伴い施設集約、再利用など公共施設のマネジメントに対する計画は進めていかなくてはなりません。焼津市では施設の分析・評価を行い実態調査・利用状況等を踏まえ施設評価結果、2次評価、総合評価しています。

それに基づき個別施設計画アクションプランに基づく再編実績、保全計画実施プログラム推進事業を経て各所感とのヒアリングを行い対象施設の工事に着手しています。この様な取り組みはどこの自治体でも同じであるかもしれませんがプロセスがしっかりしていると感じてきました。

集約化・複合化の取組として和田地域交流センター「わかしお」の事例があります。小学校の校舎が児童数の減少により余裕教室が多くなり、隣の和田幼稚園は児童数の減少で廃園・解体となりました。また近隣にあった旧和田公民館も老朽化・耐震性がなしなどにより解体となりました。そこで小学校南校舎をリニューアルし多世代の交流できる多機能な複合施設とし地域の拠点となり和田地域交流センターとなりました。

地域の方々は、学校教育の場に公民館が入るのは良くないとの意見もありましたが、「学校教育」と「社会教育が「連携」するという言葉が、「融合」するという言葉にかわり最近では「一体」とすべきとの意見もあります。まさしくその通りで子供たちは地域一体となって育てていかなくてはならないため有効な施設利活用の事例であります。

公共施設の再編については、本市でも沢山の課題がありますが地域の声を大切にして将来に向けてどの様な利活用が可能なのか十分検討していく必要があります。財政が厳しい現在ではありますが、将来に残せる施設への投資も必要であると考えますので時間をかけて検討する事が大事であると考えます。

・焼津市のターゲットクルこども館の整備方針

第5次焼津市総合計画後基本計画において「子育て支援の充実」は重点施策の1つ焼津未来創生総合戦略、基本目標実現のための施策として「こども未来パーク創造事業」少額生以上を含む幅広い年齢層の子どもが屋内で集い、遊べる機能をもった施設を作る。焼津ダイヤモンド構想において、にぎわい拠点のまちづくり「ターゲットクルこども館」整備事業へと進んで行きました。

・ターゲットクルこども館の基本理念～集い・遊ぶ・学び～

未来を担う全ての子どもたちが限りない夢と創造力を持ち健やかに成長していくために、「集い・遊び」の機能に加え読書や体験などの成長段階に応じた「学び」の機能を有する複合的機能を配置。こどもを中心とした保護者や幅広い世代の人々、子育て支援団体等が交流できる子育て支援拠点を目指すことを基本理念としている。

施設を見てこの基本理念に沿った施設であると感じます。小さいこどもが絵本を通じて様々な夢を見れること、木製の玩具で見て、触って、工夫して体験できる事はこどもが成長する過程で様々な創造力と応用力が培われると思います。

また、街の景色や人の流れ、車の流れが徐々に変化してきたとの事、空き店舗ばかりだった駅前通りに新たな店が開店したり、ベビーカーを押す若い夫婦が歩く姿も見られるようになったとの事、この事は基本理念にある様に幅広い世代の交流へとつながっていくと思います。さらにシャッター街であった町に人々が足を運ぶ機会になり今後まちづくりにも期待できます。

この様な施設の設置は、焼津市のふるさと納税の豊富な財源があるため可能なので本市の厳しい財政環境では難しいと思いますが、焼津市基本理念に沿った子育て施設の設置公共施設の利活用などで可能であると考えます。

(大河内和彦委員)

和田地域交流センター「わかしお」複合施設の整備に当たって、意見交換や協議を1年間（11ヵ月）の中で、地元（自治会・公民館関係者）10回、放課後児童クラブ館（保護者・運営者）5回、庁内21回、県と3回実施された。

施設の統廃合や廃止についての協議は、期間が長いと意見が出すぎてまとまらなくなる可能性がある。そのため、1年程度で方向性を決定していくべきではないかと説明があった。自分の中では斬新な考えと受け止めたが、回数を重ねるより1回ごとのテーマや課題で協議を尽くし理解の醸成を図っていく事が大事だと感じた。

本市においての、公共施設マネジメント対象施設に対しての問題点を市民と共有して解決を図るためには、協議を始める前の地ならし的なものが一番重要と考える。

1/29 現地視察 ターンクルこども館

