



# 公共施設全体の現状と 今後の在り方について

---

令和6年4月16日（火）  
磐田市企画部 資産経営課

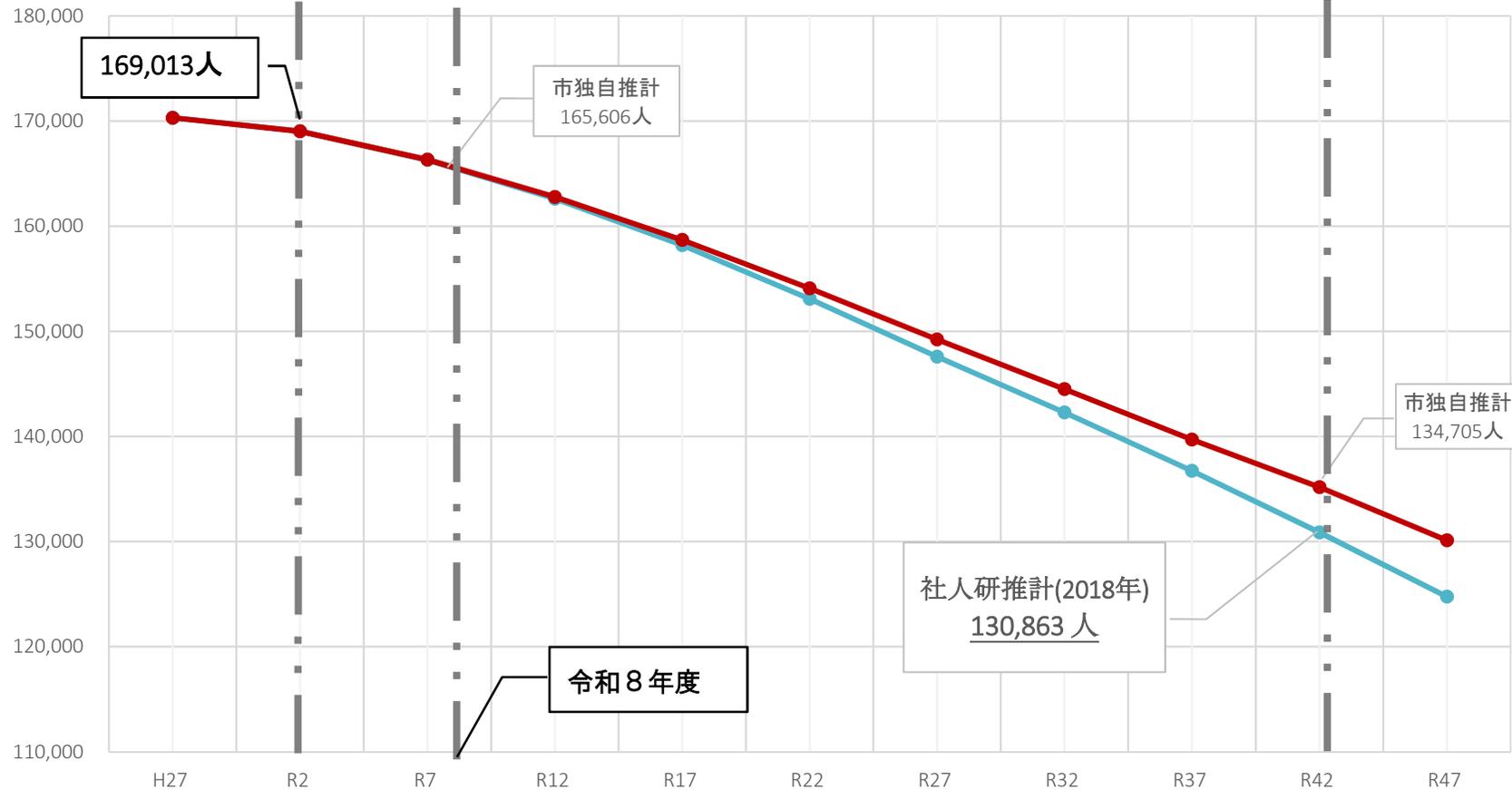
# 1. 公共施設の現状

# 2. マネジメントの基本方針

# 3. 事例の紹介

# 磐田市の公共施設の現状

## 磐田市の人口推移



# 磐田市の公共施設の現状

## 磐田市の保有する公共施設

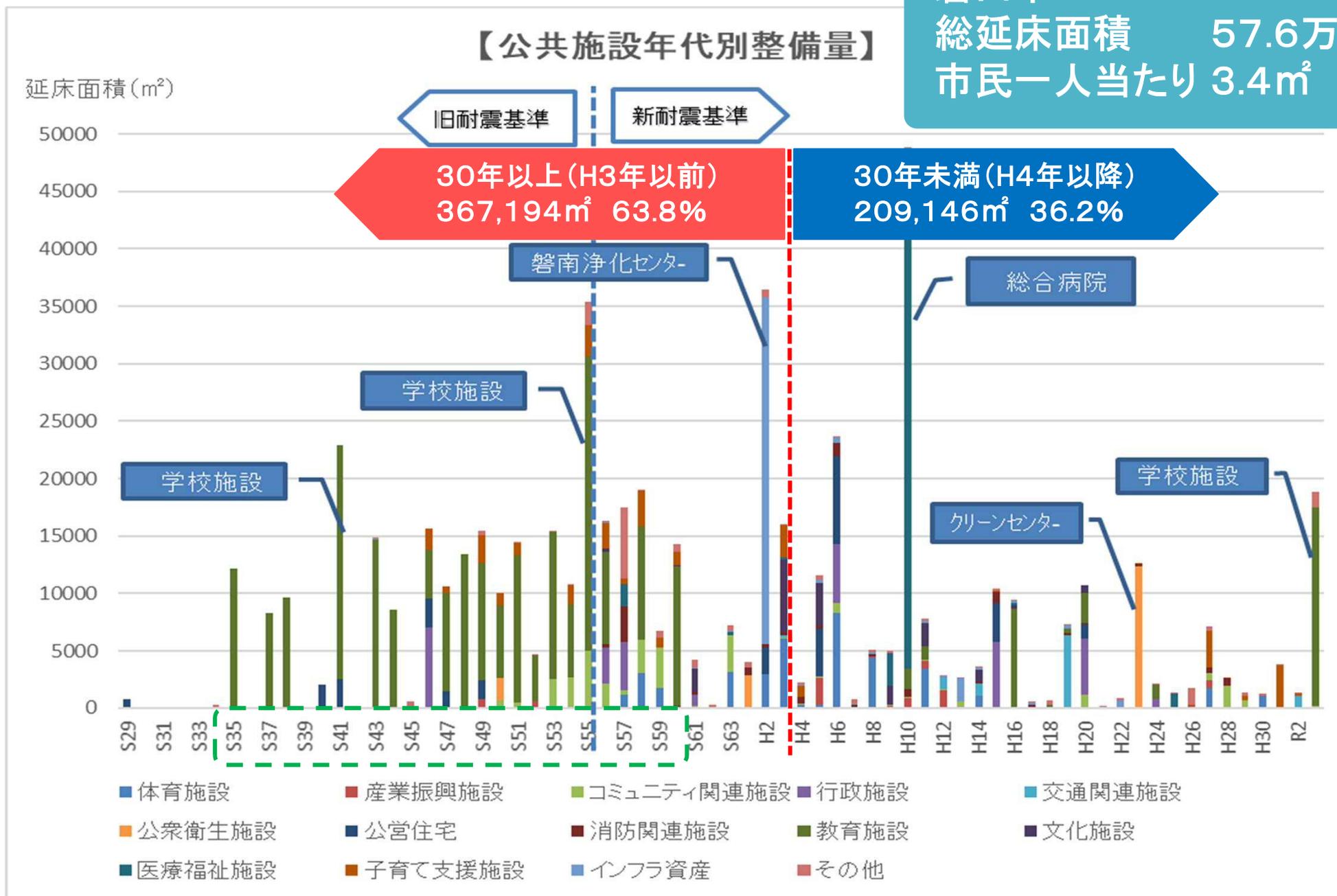
区分	施設類型	施設数・規模		施設の内容	
公共建築物	体育施設	46施設	39,049㎡	運動場、野球場、陸上競技場、体育館 等	
	産業振興施設	12施設	7,797㎡	地域産業振興施設、産業振興施設等	
	コミュニティ関連施設	45施設	30,701㎡	交流センター等	
	行政施設	10施設	31,839㎡	庁舎	
	交通関連施設	19施設	10,010㎡	駐車場、駐輪場、駅自由通路等	
	公衆衛生施設	4施設	17,171㎡	廃棄物・し尿処理施設、火葬場	
	公営住宅	13施設	29,636㎡	市営住宅	
	消防関連施設	44施設	11,373㎡	消防本部、消防署、消防団 等	
	教育施設	44施設	241,819㎡	小学校、中学校、学校給食センター 等	
	文化施設	20施設	17,936㎡	ホール・研修施設、図書館 等	
	医療福祉施設	17施設	51,988㎡	病院、急患施設、高齢者施設 等	
子育て支援施設	88施設	30,722㎡	幼稚園、保育園、子育て支援施設等		
(その他)	公園	281施設	4,170㎡	都市公園、緑地・広場	
	排水機場	38施設	9,600㎡		
	墓地・霊園	11施設	211㎡		
	史跡(古墳)	14施設			
	市営トイレ	7施設	15㎡		
	防災関連施設	4施設	6,116㎡	防災センター	
インフラ資産	道路	—	2,052,231㎡		
	橋りょう	—	1,662㎡	歩道橋、人歩橋、31人歩橋	
	河川	—	9河川	濰川、濰川、濰川	
	上水道	管路	—	1,387,468㎡	
		建物	37施設	3,478㎡	浄水場等
	下水道	管路	—	974,948㎡	下水道管路
建物		14施設	32,566㎡	ポンプ場、排水処理施設等	
合計		768施設	576,340㎡		

東京ドーム 約12個分



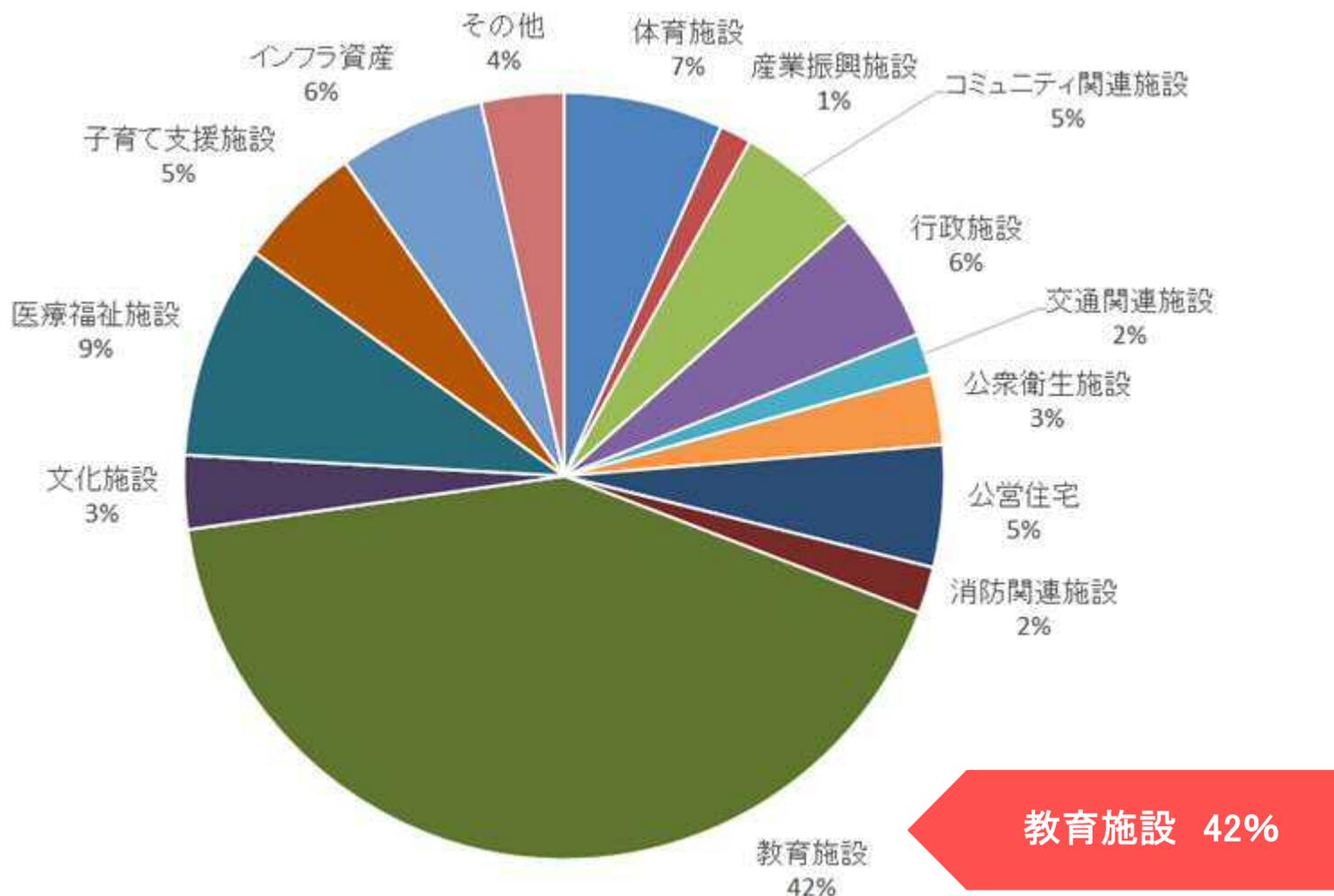
# 磐田市の公共施設の現状

**磐田市**  
 総延床面積 57.6万㎡  
 市民一人当たり 3.4㎡



# 磐田市の公共施設の現状

## 【用途別延床面積割合】

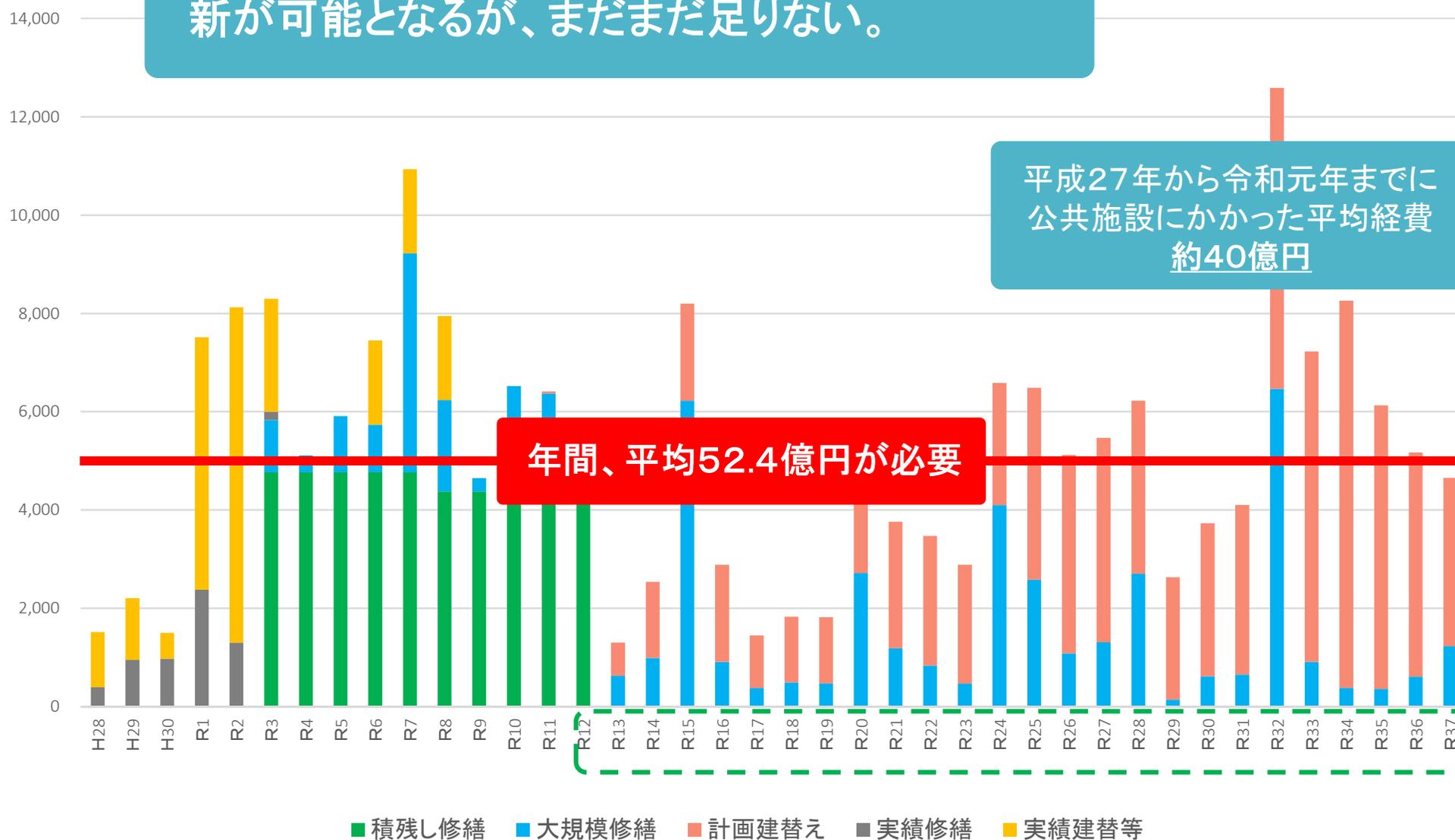


今ある建物を、**寿命**がきたら  
建替えていくとどうなるのか

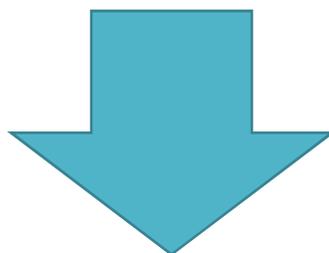
# 公共施設の長寿命化対策

長寿命化対策をすることで76%の施設の更新が可能となるが、まだまだ足りない。

(百万円)



どのような**対策**をしていくのか



磐田市の**基本方針**を  
定めます

## 公共施設等マネジメントに関する基本方針

### I 「財産管理」の見直し

- ① 情報の一元的管理と全庁的な取組体制の構築
- ② 財源の確保

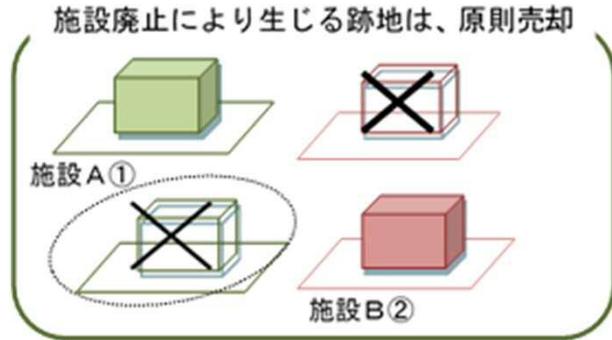
### II 「質」の見直し

- ① 公共施設等の長寿命化
- ② 民間活力等を活用した公共施設の質の改革
- ③ ユニバーサルデザイン化の推進
- ④ 脱炭素化の取組

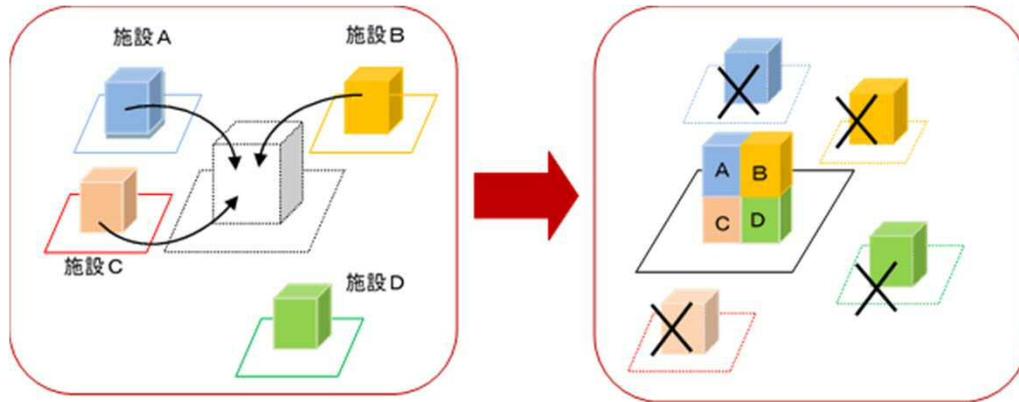
### III 「量」の見直し

- ① 新規施設設置における総合判断の実施
- ② 公共施設等の総量圧縮と規模最適化

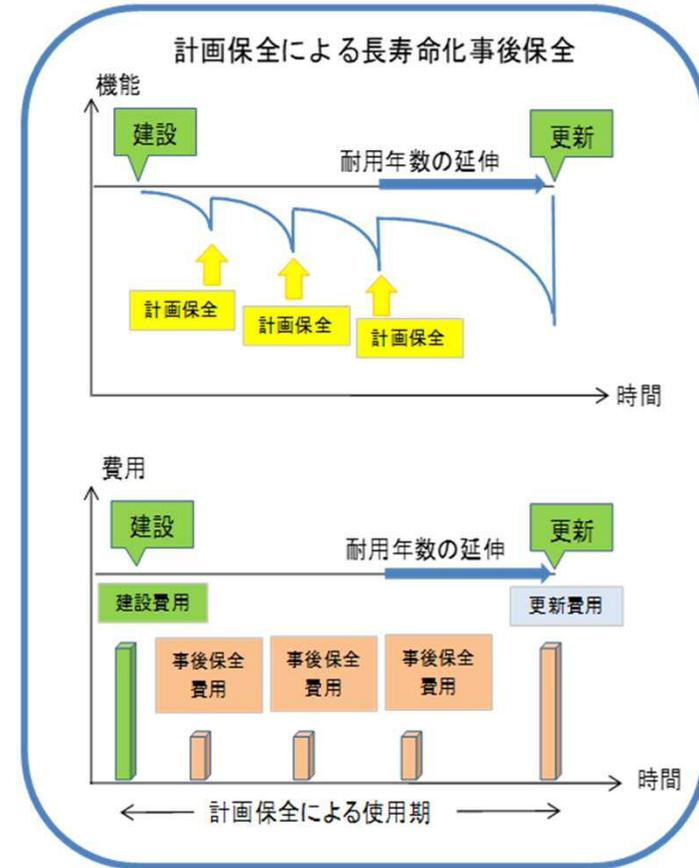
# 公共施設の『具体的な取組』



## I 跡地売却による財源確保



## III 施設の集約化や複合化により 保有面積の縮減(約1割減)



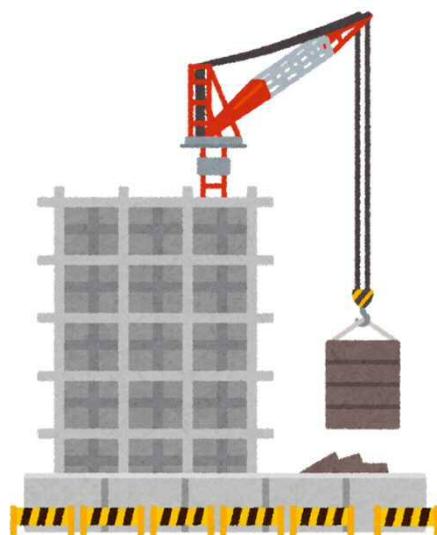
## II 長寿命化対策等による 更新費用の削減

## 長寿命化対策の例

昭和46年当時撮影



昭和46年  
磐田市役所本庁舎  
現在、築52年



平成10年～平成11年  
本庁舎耐震補強 約4.7億円  
築27年後



平成28年～令和7年  
本庁舎長寿命化 約10億円  
築45年後

- ・外壁補修
- ・空調設備更新
- ・給排水設備更新
- ・電気設備更新
- ・エレベーター改修
- ・照明設備LED化改修
- ・トイレ改修 など

施設複合化事例



アミューズ豊田に豊田支所 **お引越し**



豊田支所



防災備蓄ステーションに **変身**



## 建物のライフサイクルコスト

建物の生涯にかかる全費用 = 建設費の3~5倍程度

