

## 公共施設マネジメント推進について

### 1. 公共施設等総合管理計画対象施設の施設状況調査結果について

【資料①】施設状況調査結果

### 2. 公共施設マネジメント（第1次アクションプラン）対象施設の公表 および進捗状況について

#### (1) 対象施設の公表

【資料②】第1次アクションプラン推進「ファーストステップ一覧表」

#### (2) 公共施設マネジメント進捗状況

・売却・解体事例（予定）・民間活用等

【資料③】桑名市情報交流施設「又木茶屋」の活用に向けたサウンディング型市場調査 結果概要

【資料④】桑名市庁舎駐車場 サウンディング型市場調査 結果概要

#### (3) 駐車場の使用料について

【資料⑤】駐車場使用料について

# 施設状況調査結果

資料①

**経過**

公共施設マネジメントの状況

平成27年6月	桑名市公共施設等総合管理計画策定・公表
平成29年3月	第1次アクションプラン策定・公表。全協にて公表
平成29年6月	「桑名市公共施設等総合管理計画 実施状況調査について」を全施設対象に調査依頼
平成29年8月	「公共施設個別計画を進めるにあたって」を庁内に示す

**調査【資料①-1】**

施設状況調査

「公共施設個別計画を進めるにあたって」の13項目のルールに基づき調査を依頼

- 依頼日：平成29年10月27日「施設状況調査について（依頼）」
- 対象施設：234施設

**調査結果**

施設状況調査結果

アクションプラン対象施設の約6割が「見直し基準」に該当  
耐震性が無いもの・未修繕施設については23施設

見直し施設の選定

施設状況調査結果及び廃止等の方向性が決定している施設を対象

「公共施設個別計画を進めるにあたって」のルールに従って見直し対象施設を選定

見直し施設の決定【資料②】

第1次アクションプラン推進「ファーストステップ一覧表」

平成29年11月、行政改革推進委員会を開催し「ファーストステップ一覧表」を示す  
 平成29年12月、公共施設・資産マネジメント推進本部（ハコモノ部会・資産活用部会）での意見を反映

公表

対象施設の公表

議会説明後、平成30年1月頃に第1次アクションプラン推進「ファーストステップ一覧表」を公表

**施設見直し方法**

「公共施設個別計画」を進めるにあたってのルールに従い検討

検討順序

- 1.他部署との多機能化・複合化、所管替等
- 2.非営利団体や民間の同一用途による存続
- 3.地域への売却・移譲
- 4.民間活用
- 5.貸付（将来利用計画有）・売却

**課題**

- ・市街化調整区域内の施設
- ・災害時の避難所となる施設
- ・国の補助事業で建設（補助金返還）
- ・解体費用の問題
- ・統廃合した場合の交通手段

↓

早急に見直しルール手順に従って施設の統廃合を推進

見直し対象施設公表まで

所管課は引き続き

**計画期間及び削減目標値**

現状：234施設＝439,944㎡ 33%（145,182㎡）総量削減⇒294,762㎡

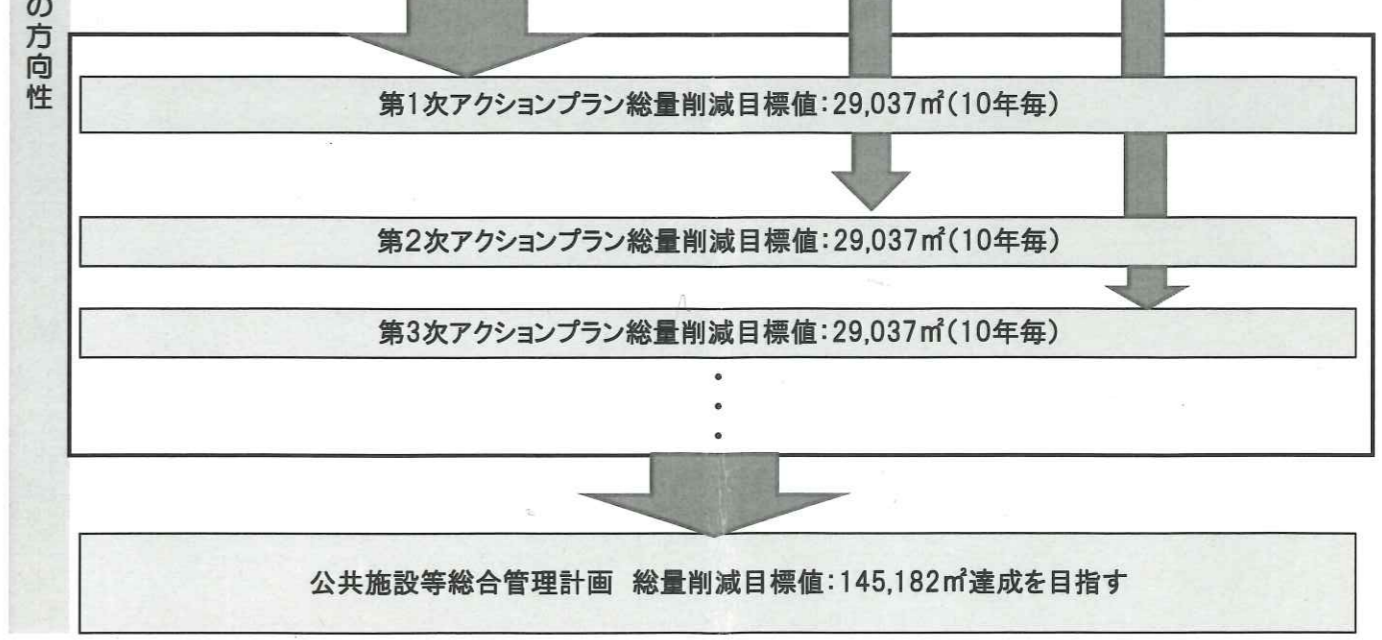
期間	平成28年から平成76年の50年間				
	第1次アクションプラン	第2次アクションプラン	第3次アクションプラン	第4次	第5次
	H28～H37	H38～H47	H48～H57	H58～H67	H68～H76
削減値（10年毎）	29,037㎡	29,037㎡	29,037㎡	29,037㎡	29,037㎡
削減値（50年間）	削減目標値の145,182㎡を達成				

**今後の方向性**

第1次アクションプラン期間（平成28年～平成37年）での削減計画  
 今後、毎年「施設状況調査」を行う

計画	第1次アクションプラン		第2次アクションプラン	第3次アクションプラン	.....
	ファーストステップ	セカンドステップ			
期間	H28～H32	H33～H37	H38～H47	H48～H57	.....
施設	21施設	-			
面積	約25,934㎡	-			
合計	約47,354㎡		見直し対象		

- 見直しルール該当（非該当箇所が2つ以上）施設を対象（1次対象施設を除く）
- 毎年の施設状況調査



**公表**

優先的に方向性を示す施設としてファーストステップ一覧表を公表

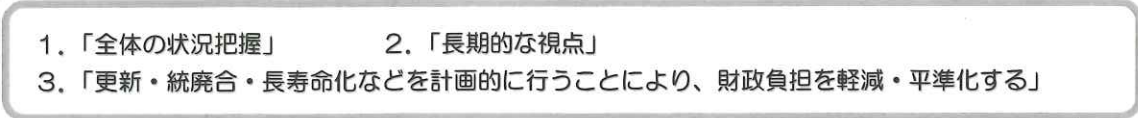


◆公共施設個別計画を進めるにあたって◆～公共施設マネジメント推進のためのルール化～

(1) 桑名市の現状と課題：



(2) 公共施設等総合管理計画の推進：

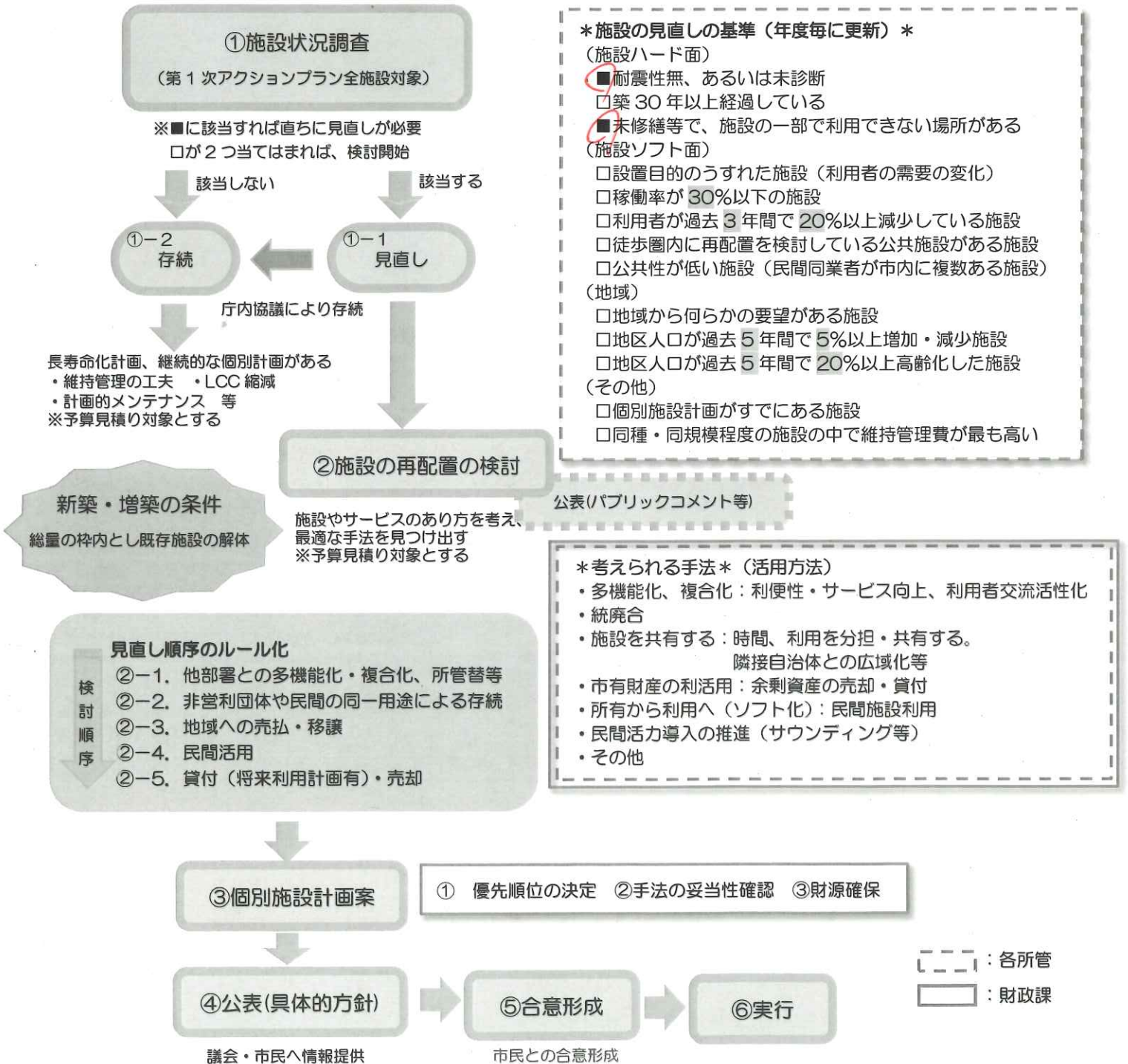


(3) 目的：公共施設の総量削減と、より質の高い有効な公共サービスの提供を持続的に行う

(4) 基本方針：施設やサービスの在り方を工夫し、公共施設の再配置を迅速に進める

- (①市民利便性の向上、②投資費用縮減、③維持管理費用の縮減)

(5) 個別施設計画フロー：



□ : 各所管  
□ : 財政課

◎第1次アクションプラン推進「ファーストステップ一覧表」

※ファーストステップとは第1次アクションプランに基づき、重点的に方向性を示していく施設

資料②

No	削減を主な方向性とする施設。なお、現時点での方向性									
	施設名	所管課	施設区分 (大分類)	小分類	地区	築年数	延床面積 [m]	耐震	今後の予定(懸念事項)	用途地域
1	北庁舎	総務課	①行政系	①庁舎等	益世地区	66	1,357.18	無	・本庁舎と一体での処分方法を検討。 ・民間提案をかける価値のあるスペースとして検討。 ・近隣公共施設との連携。	近隣商業地域 80/300
2	リサイクル推進施設	廃棄物対策課	①行政系	③その他行政	日進地区	17	607	有	・H31年度解体について検討。	工業地域 60/200
3	旧大山田東幼稚園	教育総務課	②学校教育系	①幼稚園	筒尾地区	37	460	有	・大山田東小学校として1,747.30m <sup>2</sup> 増築。	第1種低層住居専用地域 50/80
4	旧長島北部幼稚園	教育総務課	②学校教育系	④その他教育	長島北部地区	44	673	有	・民間提案や売却等について検討。 ・用途地域を考慮すると、利用価値が低く売却等が困難と考えられる。 ・調整区域内の公共施設について廃止後の有効活用について。	調整区域
5	旧長島中部幼稚園	教育総務課	②学校教育系	④その他教育	長島中部地区	41	975	有	・民間提案や売却等について検討。 ・用途地域を考慮すると、利用価値が低く売却等が困難と考えられる。 ・調整区域内の公共施設について廃止後の有効活用について。	調整区域
6	旧伊曾島幼稚園	教育総務課	②学校教育系	④その他教育	長島伊曾島地区	45	729	有	・民間提案や売却等について検討。	第2種住居地域 60/200
7	旧勤労青少年ホーム	指導課	②学校教育系	④その他教育	日進地区	49	801	無	適応指導教室として281.81m <sup>2</sup> 新築。	近隣商業地域 80/200
8	物産観光案内所	商工観光文化課	③生涯学習系	③スポーツ・観光	精義地区	12	13	有	・移転に向けて協議中	商業地域 準防火地域 高度利用地区 80/600
9	旧多度福祉会館	福祉総務課	④保健・福祉系	④その他保・福	多度南地区	39	354	有、未	・現況と登記の整合性が必要。 ・用途地域を考慮すると、利用価値が低く売却等が困難と考えられる。 ・調整区域内の公共施設について廃止後の有効活用について。	調整区域
10	桑名南医療センター	地域医療課	⑦その他	①その他	精義地区	56	2,485	未診断	・H31年度解体予定。	近隣商業地域 80/300
11	旧伊賀町応急排水ポンプ倉庫	財政課	⑦その他	①その他	立教地区	38	81	未診断	売却方法について検討。 1.現状で売却。 2.解体後売却。 など民間の意見を調査する必要があると考えられる。	第1種住居地域 60/200
12	旧伊賀町診療所	財政課	⑦その他	①その他	立教地区	52	133	未診断	売却方法について検討。 1.現状で売却。 2.解体後売却。 など民間の意見を調査する必要があると考えられる。	第1種住居地域 60/200
13	桑名市営末広駐車場	都市整備課	⑦その他	①その他	精義地区	10	3,849	有	・民間等への経営切替を検討中。	商業地域 準防火地域 80/400
14	サンファールサテライトオフィス	戸籍・住民登録課	①行政系	①庁舎等	精義地区	12	88	有	・他施設への移転の必要性の有無。(サービス機能を保持する必要性の整理)	商業地域 準防火地域 高度利用地区 80/600
15	さんさんルーム	こども未来課	④保健・福祉系	①子育て支援	精義地区	12	75	有	・他施設への移転の必要性の有無。(サービス機能を保持する必要性の整理)	商業地域 準防火地域 高度利用地区 80/600
16	サンファール北館	商工観光文化課	⑤産業系	①産業系	精義地区	12	1,402	有	・運営形態維持を条件とした売却の検討。 ・接続する南館等と協議予定。	商業地域 準防火地域 高度利用地区 80/600
17	サンファール北館駐車場	商工観光文化課	⑦その他	①その他	精義地区	12	9,901	有	・運営形態維持を条件とした売却の検討。 ・接続する南館等と協議予定。	商業地域 準防火地域 高度利用地区 80/600
No	施設のあり方を見直す対象施設。なお、現時点での方向性									
	施設名	所管課	施設区分 (大分類)	小分類	地区	築年数	延床面積 [m]	耐震	今後の予定(懸念事項)	用途地域
18	多度自然休養村管理センター	農林水産課	⑤産業系	①産業系	多度中地区	37	629	未診断	・今後の土地利用について慎重な検討が必要。	調整区域
19	中央公民館	生涯学習・スポーツ課	③生涯学習系	②社会教育系	精義地区	36	1,067	有	・立地性等を考慮すると付加価値の高い施設利用が考えられる。 ・現利用者の強い存続希望等を鑑み収益性のある貸館等の利活用を検討する。	商業地域 準防火地域 80/400
20	長島B&G海洋センター プール付屋内施設	生涯学習・スポーツ課	③生涯学習系	③スポーツ・観光	長島中部地区	35	125.3	有	・市全体の体育施設の在り方を整理する必要がある。	第2種住居地域 60/200
21	情報交流施設「又木茶屋」	商工観光文化課	③生涯学習系	③スポーツ・観光	長島中部地区	17	130	有	公募型プロポーザルを経て、委託予定事業所が選定されたので、提案内容の詳細について協議・確認等を行い、仮契約の締結をしていきます。	近隣商業地域 80/200
合計						21施設	25,934.48m <sup>2</sup>			

## 桑名市情報交流施設「又木茶屋」の公民連携での活用について

### 1. 桑名市情報交流施設「又木茶屋」について

桑名市情報交流施設「又木茶屋」（以下「又木茶屋」という。）については、桑名市（当時の長島町）が、郷土の画家佐藤昌胤画伯の御子孫から土地を買い受けたもので、敷地内には画伯の愛した多種の椿や、旧長島城の庭園の石で組んだ枯山水の庭園が整備され、立ち寄った人の目を楽しませてきました。

施設内では、画伯のギャラリー、道路案内、地域の特産や市内の人が作った手工芸品を紹介・販売しているほか、交流のひろばや庭園で抹茶をいただくことができる憩いの場としても利用されてきました。

＜ 対象土地・建物の基本情報 ＞

①所在地 桑名市長島町又木中田343番地 外5筆

②土地面積 1,644.13㎡（6筆）（登記地目：宅地・畑・原野、現況地目：宅地）

③建物概要

1) 展示場	木造・瓦葺・平屋建	延床面積	129.60㎡	} 合計 170.13㎡
2) トイレ	RC造・瓦葺・平屋建	延床面積	40.53㎡	

④都市計画による制限

1) 区域区分：市街化区域、2) 用地地域：近隣商業地域、3) 建ぺい率：80%  
4) 容積率：200%、5) 防火・準防火地域：防火指定なし

⑤アクセス・場所

1) 国道1号 長島橋交差点角、2) 近鉄長島駅より約1.2km、徒歩約15分

### 2. サウンディング型市場調査の概要について

平成29年10月5日から同年11月22日までの間、又木茶屋について有効活用を図るとともに周辺の環境との調和に配慮し、地域ににぎわいを感じることができる活用方法であって、躯体構造部に影響のない範囲の施設の維持補修費を負担すること等を条件に活用方法について、提案を募集した結果、次の2社から提案がありました。

① 提案者A 自転車小売業者

1) 事業内容

「初心者から上級者まで楽しめるサイクルステーション」(ロードサイクルショップの情報発信拠点)として、レンタサイクル、試乗会、シャワールーム設置、新車・中古車及びパーツ販売、ガイドツアー、展示会、自転車の点検・修理、プロ及び有名選手を招いてのトークイベント等を実施する。

2) 土地利用方式 10年 使用貸借

② 提案者B 介護サービス事業者

1) 事業内容

・飲食事業(モーニング、ランチ、ディナー)

障がい者主体でレストランを運営し、食材には自社の農園でとれた野菜及び地元産品を使用する。

・物品販売事業

観光バス誘致による集客を目指し、農作物等の地域産品、弁当、菓子類等の販売をする。

・文化事業

文化講座の開催により、地域の方との交流を生み出していく。

2) 土地利用方式 5年 賃貸借

### 3. 公募型プロポーザルの概要について

サウンディング型市場調査の結果を受けて、平成29年12月6日から同月26日までの間、サウンディング型市場調査と同条件で、公募型プロポーザルの提案を募集しました。

その結果、先のサウンディング型市場調査で提案をいただいた同じ2社から同事業内容での提案があり、これらの提案をもとに、業者選定をした結果、先の「2. サウンディング型市場調査の概要について」の「② 提案者B 介護サービス事業者」を選定しました。

付録

## 桑名市庁舎駐車場 サウンディング型市場調査 結果概要

## 1. サウンディング調査の概要

## (1) 調査概要

桑名市役所に隣接する駐車場管理は設備機器の法定検査や保守・点検などの業務をそれぞれ直営（委託）により実施していますが、現状において庁舎南駐車場の「収益性」や、庁舎北・東駐車場と庁舎南駐車場の料金設定の違いによる「不公平な料金設定」、平日（H29.1.27）の駐車場の平均稼働率32.0%（最大48.2%、最小9%）と「低い稼働率」となっているなど様々な課題を抱えています。

そこで、専門的かつ一体的な管理が理想的とされる駐車場管理業務において、民間視点における活用方法案や市場性の把握、維持管理コストを低減するためのアイデアをお聞きするため、サウンディング調査を実施しました。

## (2) 調査を対象とする施設の基本情報

## ①桑名市庁舎南駐車場

所在地	桑名市新矢田二丁目5番地1
面積	6474.31㎡
財産分類	行政財産（設置条例のある施設）
建物概要	鉄筋コンクリート造 地上4階 収容台数333台（一般：240台、公用車：87台、おもいやり：6台）
都市計画による制限	用途地域：第一種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%） 主要用途：駐車場 防火・準防火地域：無指定 その他：都市計画駐車場、景観条例に基づく景観計画区域

## ②桑名市役所 東駐車場

所在地	桑名市中央町二丁目37番地
面積	約851㎡（駐車スペース約310㎡）
財産分類	行政財産（設置条例がない施設）
駐車場の概要	収容台数21台（一般：19台、おもいやり：2台）
都市計画による制限	用途地域：近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率300%） 防火・準防火地域：無指定 その他：景観条例に基づく景観計画区域

## ③桑名市役所 北駐車場

所在地	桑名市中央町二丁目37番地
面積	約905㎡（駐車スペース約380㎡、駐禁スペース約40㎡）
財産分類	行政財産（設置条例がない施設）
駐車場の概要	収容台数26台（一般：20台、おもいやり：6台）
都市計画による制限	用途地域：近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率300%）



防火・準防火地域：無指定

その他：景観条例に基づく景観計画区域

## 2. サウンディング調査の実施経過

平成29年10月 5日 サウンディング募集開始、ホームページにて公表

平成29年10月13日 参加事業者説明会・見学会の開催（参加事業者 3社）

平成29年10月27日 質問書受付期限（質問提出事業者 1社）

平成29年11月 6日 質問書回答、ホームページにて公表

平成29年11月30日 提案書の提出期限（提案事業者 1社）

## 3. サウンディング調査の結果

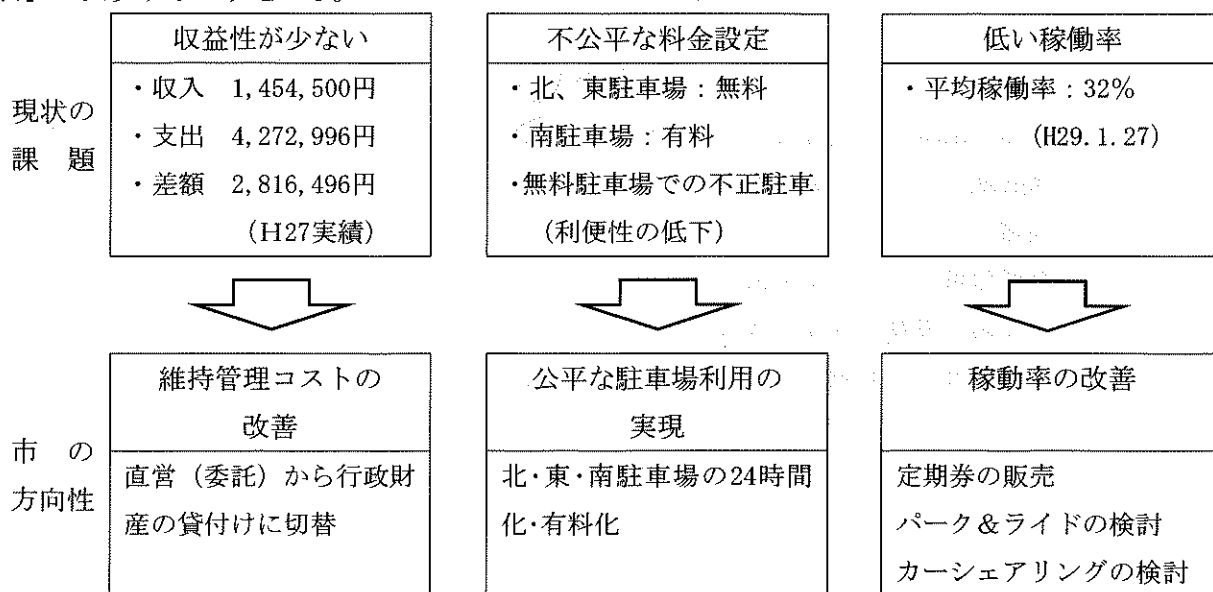
### (1) 提案内容

- ①現状の利用者に対しては引き続き同様のサービスを提供
- ②駐車場管理運営のノウハウを十分に保有している民間業者に一元管理を実施することにより、駐車場の収益を伸長させ、「歳入確保」及び「安定的な駐車場稼働」が実現可能
- ③様々な利用者サービスを展開していくことで市内外のユーザーを確保するとともに、賑わいを創出し、魅力的なまちづくりを行う一助となる駐車場づくりを目指す。

## 4. 今後の方向性

サウンディング調査結果より市場性を有することが判明。

庁舎利用者に対しては、従来の運用（減免による対応等）とするうえで、余剰部分の有効活用を図り、提案内容をベースに「収益性の改善」、「公平な料金設定」、「低い稼働率の改善」が実現するよう進める。



## 5. 今後の予定

平成30年3月 桑名市営駐車場条例の一部改正

平成30年4月以降 事業者の公募

平成31年 事業開始



## 駐車場の使用料について

## 1. 経緯

施設使用料については合併前から据え置かれているものが大半で、受益と負担の公平性の確保と、施設の維持補修費の財源確保の観点から、「使用料および手数料の見直しに係る基本方針」に基づき、平成29年6月議会において駐車場を除く64施設の使用料改正議案を承認いただき、平成30年4月からの施行に向け周知しているところです。

駐車場使用料については、減免の整理や無料駐車場と有料駐車場の公平性など整理する課題が多く、内部会議や行政改革委員会での検討、また民間提案の募集を行い検討をしてきました。

## 2. 対象とする施設の基本情報

## ① 市民会館駐車場

所在地	桑名市中央町3丁目35番地
面積	約4,887.52㎡
財産分類	行政財産
建物概要	鉄骨造 地上3階(3層4段) 収容台数223台(一般:217台、おもいやり:6台)
その他	総合福祉会館、体育館、中央公民館や精義公民館、くわなメディアライヴの施設利用者は減免

## ② 吉之丸コミュニティパーク駐車場

所在地	桑名市吉之丸7番地
面積	約2,095㎡
財産分類	行政財産
駐車場の概要	収容台数69台(一般:63台、大型:3台、障害者用:3台)
その他	都市公園

## ③ 市民プール駐車場

所在地	桑名市吉之丸8番地1
面積	約1,338㎡
財産分類	行政財産
駐車場の概要	収容台数107台(一般:106台、障害者用:1台)

### 3. 今後の方向性

駐車場使用料については「使用料および手数料の見直しに係る基本方針」に基づき、1.2倍から1.5倍を上限に料金改定を実施いたしたいと考えております。

- ① 桑名市民会館駐車場については、施設の維持管理費などを勘案し、現在、30分毎100円の使用料に対し、30分150円と改定率を1.5倍とした使用料の改定をしたいと考えています。また、周辺の公共施設（総合福祉会館、体育館、中央公民館や精義公民館、くわなメディアライヴ）利用者については、従来の運用（減免による対応）を行っていくよう進めてまいります。

なお、周辺の公共施設の駐車場は、ゲートなどの有料化に向けた設備投資費用に膨大な費用がかかること、施設の築年数が30年を経過していることなどから、当面の間、無料駐車場とします。

- ② 吉之丸コミュニティパーク駐車場については、見直しに係る基本方針に基づき、現在の1日・1回 210円から1.2倍にあたる 1日・1回 250円に改定したいと考えております。

- ③ 市民プール駐車場については、見直しに係る基本方針に基づき、現在の1日・1回 210円から1.2倍にあたる 1日・1回 250円に改定したいと考えております。

	①市民会館駐車場	②吉之丸コミュニティパーク駐車場	③市民プール駐車場
現状	30分毎 100円	普自 1日 210円 大自 1日 820円 自二 1日 100円 回数駐車券 210円券 11片綴 2,100円	1日 210円
	↓	↓	↓
市の方向性	使用料の改正 30分毎 150円 改定率 1.5	使用料の改正 普自 1日 250円 大自 1日 1,000円 自二 1日 120円 回数駐車券 250円券 11片綴 2,500円 改定率 1.2	使用料の改正 1日 250円 改定率 1.2
	平成31年4月1日予定	平成31年4月1日予定	平成31年4月1日予定