

豊橋市施設最適化計画
2026-2035
(案)

令和8年1月

豊橋市

財務部 資産経営課

<目次>

第1章 計画の目的等	5
1. 背景・目的	6
2. これまでの取り組み	7
3. 計画の位置づけ	9
4. 計画期間	9
5. 対象施設	10
6. 施設分類ごとの保有状況	11
第2章 建物系施設の現状と課題	12
1. 建物系施設の現状	13
2. 将来人口の推計	15
3. 本市の財政状況	16
4. 建物系施設の現状と今後の見通しを踏まえた課題	16
第3章 施設最適化に向けた方針	17
1. 施設最適化の定義	18
2. 基本方針	19
3. 数値目標	19
4. 数値目標の試算	20
第4章 施設最適化に向けた取り組み	24
1. 施設最適化の手法	25
2. 第3回施設評価	30
3. 施設最適化する候補施設	31
4. 施設最適化を検討する施設	33
5. 施設最適化に向けたフロー	38

第5章 計画の推進について 39

1. 取組体制.....	40
2. 未利用土地の活用や処分に対する体制.....	42
3. P D C Aサイクルの推進方針.....	43

第1章 計画の目的等

1. 背景・目的
2. これまでの取り組み
3. 計画の位置づけ
4. 計画期間
5. 対象施設
6. 施設分類ごとの保有状況

1 背景・目的

本市では、公共施設等の現状や今後の方針に関する基本的な考え方や取り組みの方向性を示した「豊橋市公共施設等総合管理方針」（以下「総合管理方針」とします。）を2017（平成29）年3月に策定して公共施設等の最適化を図ることで、適正かつ安全・安心な公共施設等の提供及び維持可能なまちづくりに寄与してきました。

また、2021（令和3）年1月には施設の最適化の考え方を示す「施設再配置の考え方について」や総合管理方針に基づく施設評価で「廃止グループ」に分類した施設について、着実な廃止や運営改善に取り組むための「第2次施設廃止計画」を策定し取り組んできました。

総合管理方針の策定から一定期間が経過し想定を上回る人口減少の進行など社会情勢が大きく変化しており、厳しい財政状況や今後の維持更新費用を踏まえて、総合管理方針から改定した「豊橋市公共施設等総合管理計画 2026-2055」（以下「総合管理計画」とします。）を2026（令和8）年〇月に策定しました。

総合管理計画は「人口動向を見据えた公共施設等の最適化」、「施設の長寿命化と時代に応じた機能の確保」、「災害等に備えた安全性の確保」を基本方針としております。これらの基本方針のうち「豊橋市施設最適化計画 2026-2035」（以下「本計画」とします。）は、「人口動向を見据えた公共施設等の最適化」を推進するために「施設再配置の考え方について」と「第2次施設廃止計画」の考え方を踏まえて策定するものです。本計画はこれまでの「質」と「量」の適正化をさらに進化させ、具体的な数値目標を掲げ、施設最適化を推進することで「施設保有量の最適化」を図ることを目的とします。

2 これまでの取り組み

▼これまでの取り組み

年度	取 り 組 み 内 容
2011	○「豊橋市ファシリティマネジメント推進基本方針」の策定
2012	○「豊橋市ファシリティマネジメント推進についての基本的な考え方」の策定 ○第1回施設評価の実施 ○「施設評価結果：設置目的を失った施設等の方向性」の公表
2013	○「施設廃止計画」の策定
2016	○「豊橋市公共施設等総合管理方針」の策定
2018	○第2回施設評価（一次評価）の実施
2019	○第2回施設評価（二次評価）の実施
2020	○「施設再配置の考え方について」の策定 ○「第2次施設廃止計画」の策定
2023	○第3回施設評価（一次評価）の実施
2024	○第3回施設評価（二次評価及び三次評価）の実施

(1) 第2次施設廃止計画について

第2回施設評価の結果を反映し、第2次施設廃止計画を2020（令和2）年度に策定しました。

設置目的に基づき施設が提供する機能の必要性や有効性について全域施設と校区施設それぞれに応じた視点で評価し、23施設を廃止グループに分類しました。次ページの表に示した通り「廃止グループ」に分類した施設のうち、今後5年以内に廃止する施設として4施設の廃止を目標として取り組みを進め3施設を廃止しました。また、追加で市ヶ谷ビル、豊橋球場、新吉保育園、江比間野外活動センター、消防団器具庫・詰所の合わせて12施設を廃止し計画期間内で15施設を廃止しました。

第1章 計画の目的等

▼計画策定時に今後5年以内に廃止する施設

施設名	廃止時期				
	R3	R4	R5	R6	R7
市民プール	★				
グリーンスポーツセンター	★				
西部学校給食共同調理場	★				
少年自然の家	機能廃止する建物の民間活力による活用を含め十分に検討した上で廃止時期を判断する。				

▼追加で廃止した施設

施設名	廃止時期				
	R3	R4	R5	R6	R7
大村分団第二部 消防器具庫・詰所		★			
市ヶ谷ビル			★		
豊橋球場				★	
新吉保育園					★
江比間野外活動センター					★
細谷分団細谷部 消防器具庫・詰所					★
豊南分団城下部 消防器具庫・詰所					★
豊南分団東赤沢部 消防器具庫・詰所					★
豊南分団西赤沢部 消防器具庫・詰所					★
高根分団高塚部 消防器具庫・詰所					★
高根分団東七根部 消防器具庫・詰所					★
牟呂分団第一部 消防器具庫・詰所					★

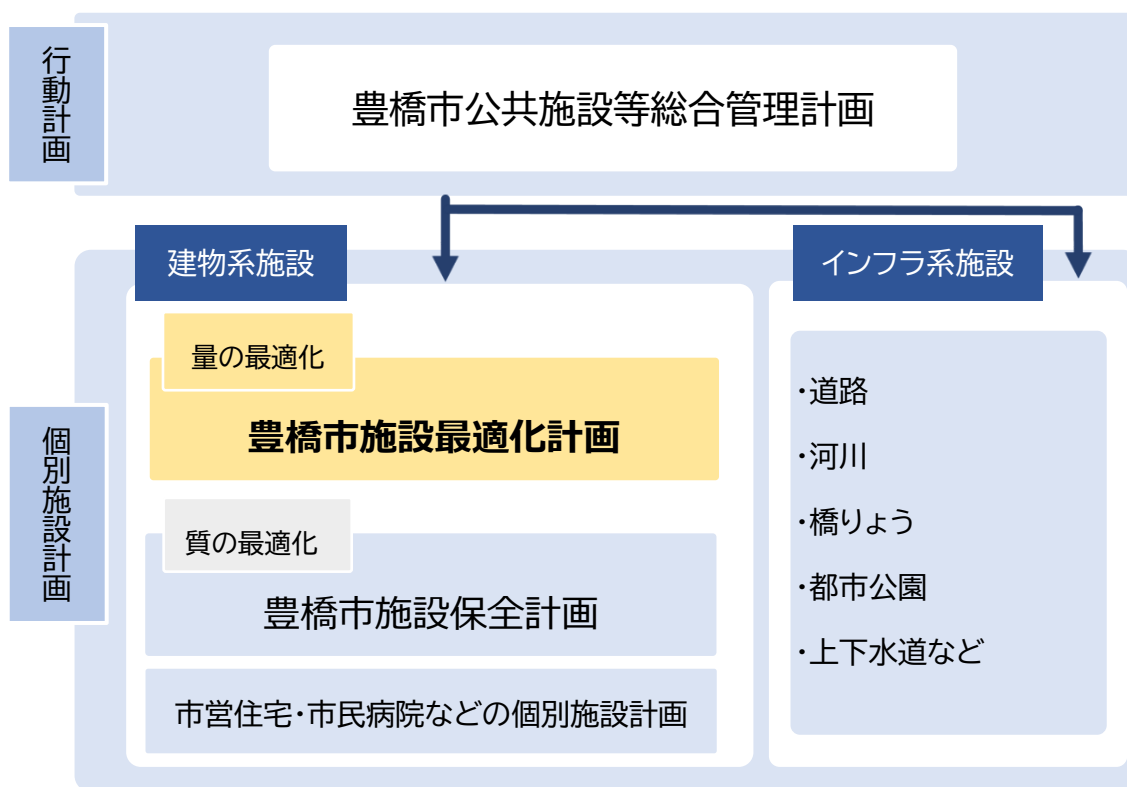
表中の「★」は施設機能廃止を表します。

建物や土地については、方向性が決定し次第処分します。

3 計画の位置づけ

本計画は、「第2次施設廃止計画」と「施設再配置の考え方について」などを踏まえ、総合管理計画の個別施設計画として、建物系施設の保有量の最適化をするための計画になります。

▼計画の位置づけ



4 計画期間

本計画の計画期間は、2026(令和8)年度から2035(令和17)年度の10年間とし、5年で中間見直しを実施します。

▼計画期間

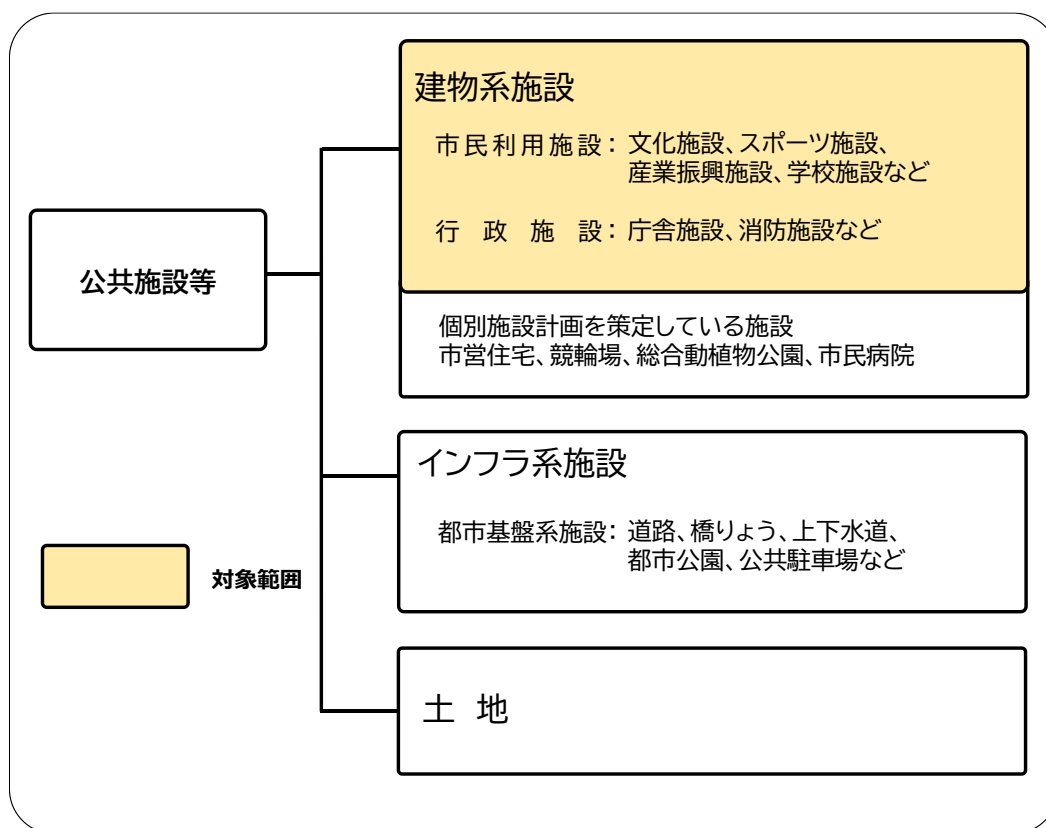
計画期間：10年



5 対象施設

本計画では、公共施設等のうち建物系施設を対象としており、インフラ系施設、土地は対象外です。また、総合管理計画の対象施設から個別施設計画を策定している施設（市営住宅、競輪場、総合動植物公園、市民病院）を除いた、478 施設 928,882.07 m²を対象施設としています。

▼対象施設



6 施設分類ごとの保有状況

▼施設分類ごとの保有状況

	大分類	中分類	小分類	施設数	建物延べ床 面積(㎡)	土地保有 面積(㎡)
建 物 系 施 設	市民 利用 施設	文化・社会教育系 施設	コミュニティ関連 施設	72	37,999.29	63,332.71
			文化施設	7	35,109.81	64,897.78
			図書館	4	11,224.38	8,038.69
			博物館等	9	23,592.43	32,197.88
			その他施設	4	8,108.33	17,017.20
		スポーツ系施設	スポーツ施設	35	51,565.04	124,984.51
			その他施設	28	1,806.86	－
		産業系施設	産業振興施設	3	8,991.69	34,131.96
			観光施設	18	2,669.88	60,644.81
			その他施設	5	1,516.59	2,657.31
		学校教育系施設	学校施設	77	483,160.83	1,330,199.19
			野外教育施設	3	4,177.72	168,623.34
			その他施設	5	18,061.20	31,343.87
		子育て支援系施設	保育所等	22	7,947.72	18,432.25
			幼児・児童施設	11	8,352.33	16,141.10
			その他施設	1	4,265.71	－
		医療・保健福祉系 施設	医療・保健施設	5	16,851.72	31,990.89
			衛生施設	6	4,784.05	132,637.76
			地域・高齢福祉 施設	13	9,928.63	18,068.23
			その他施設	5	20,253.01	40,912.18
		その他施設	その他施設	8	220.21	3,085.11
	行政 施設	行政系施設	庁舎施設	12	65,302.28	31,812.54
			消防施設 1	8	12,229.90	18,735.26
			消防施設 2	66	4,105.83	8,424.54
			防災施設	23	4,003.86	6,249.49
			環境施設	16	53,258.12	292,398.39
			その他施設	10	6,397.07	42,012.06
	小 計				476	905,884.49

2025(令和7)年4月1日時点

2025(令和7)年度中に整備された施設 (動物愛護センター)	1	997.58	3,674.66
整備が予定されている施設 (多目的屋内施設)	1	22,000.00	—
合 計	478	928,882.07	2,602,643.71

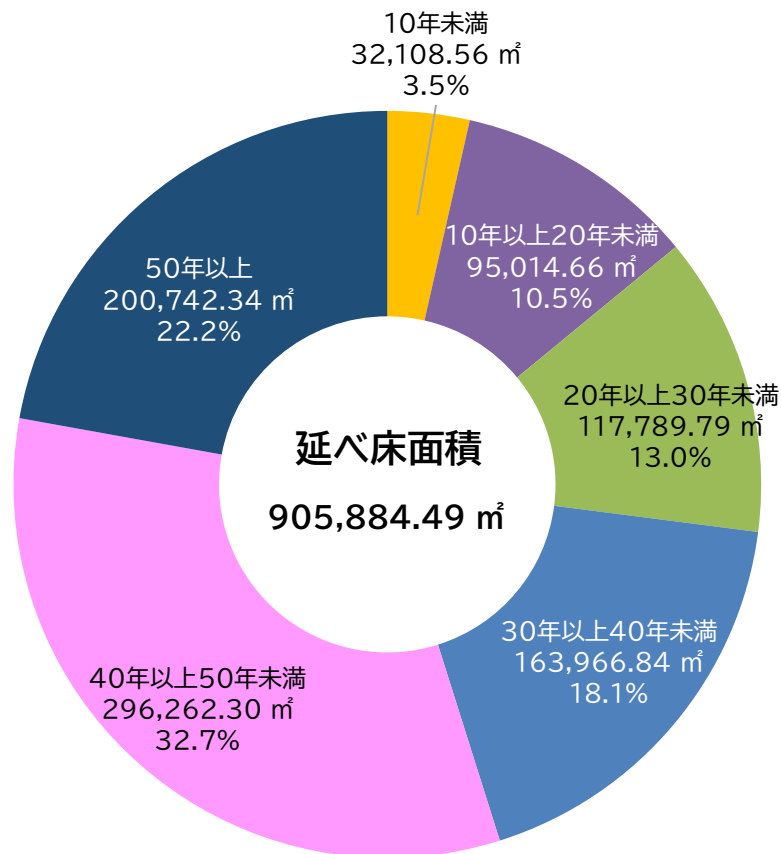
第2章 建物系施設の現状と課題

1. 建物系施設の現状
2. 将来人口の推計
3. 本市の財政状況
4. 建物系施設の現状と今後の見通しを踏まえた課題

1 建物系施設の現状

本市の建物系施設は、人口増加等に伴い順次整備されてきたため、およそ半数が建設後40年以上経過している建物となっています。2025（令和7）年4月1日時点では、建物系施設の延べ床面積が905,884.49㎡となり、建設後50年以上の建物が全体の約22%、40年以上50年未満が約33%になっています。今後10年間で約半分の建物が建設後50年以上となり、施設の老朽化が更に進み更新時期が迫ってきています。

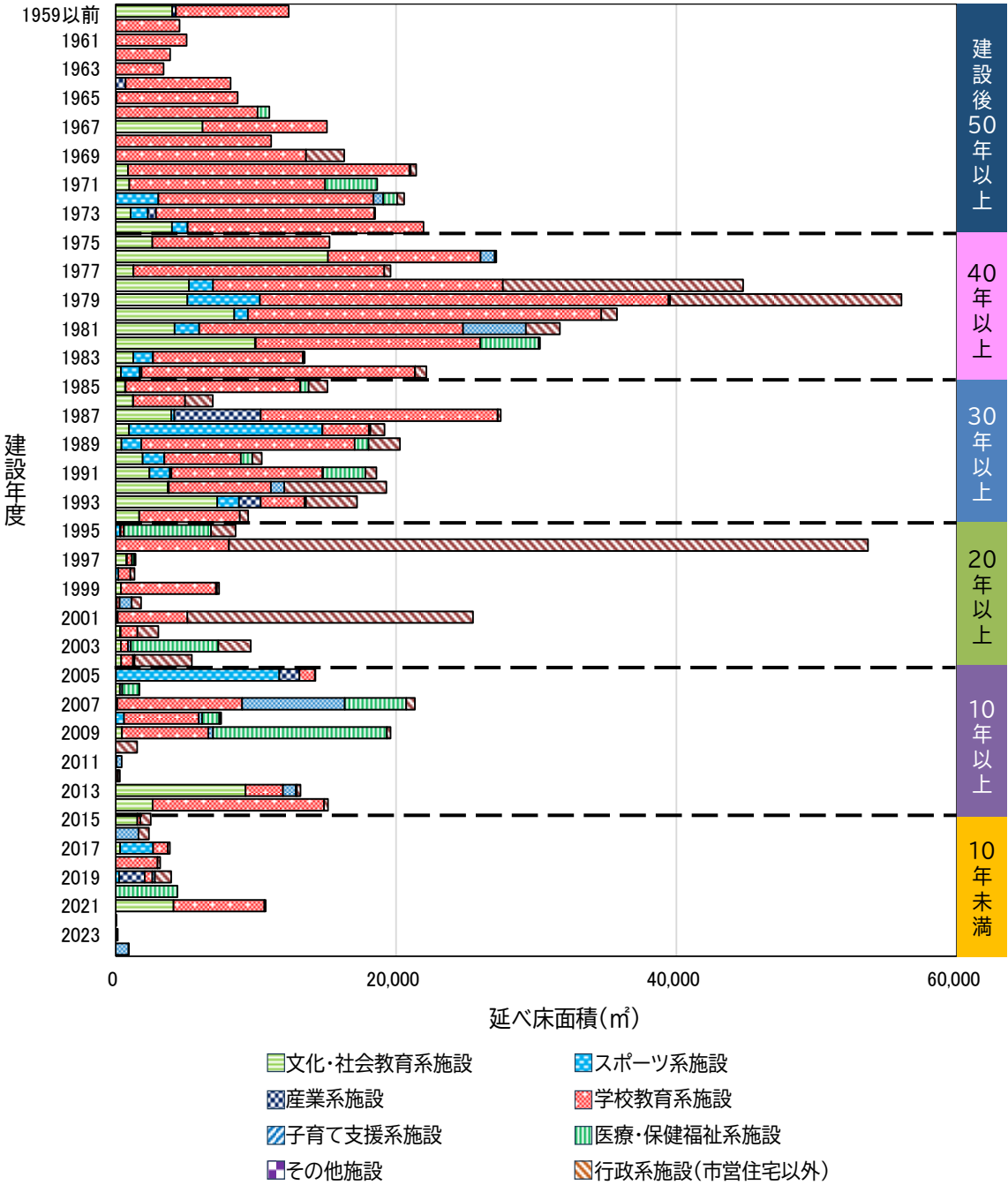
▼建設年度別の延べ床面積割合



2025(令和7)年4月1日時点:公有財産台帳

第2章 建物系施設の現状と課題

▼建設年度別の延べ床面積

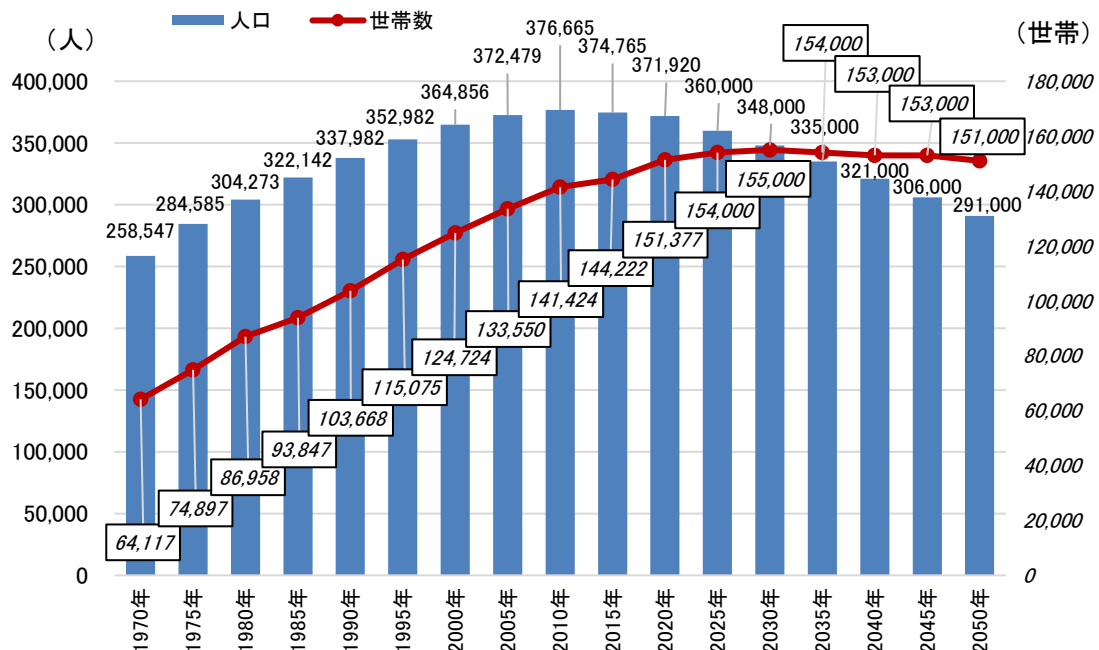


2025(令和7)年4月1日時点:公有財産台帳

2 将来人口の推計

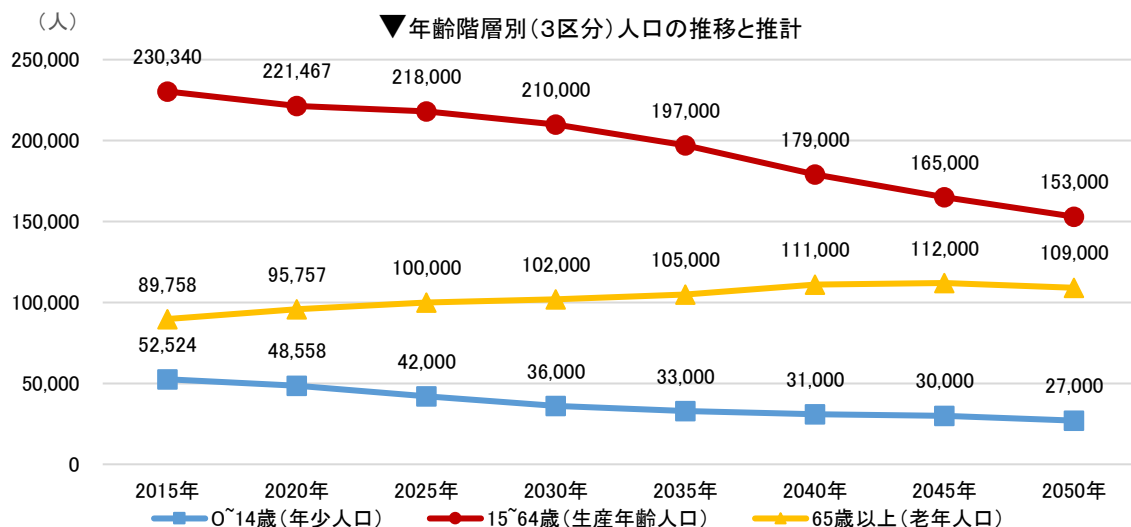
本市の人口は、2010（平成 22）年には 376,665 人に達しましたが、その後は減少に転じており、人口推計においては、2050（令和 32）年時点で 291,000 人になると推計しています。年齢別の人口推計では、老年人口（65 歳以上）は 2045（令和 27）年まで増加傾向を辿り、その後減少する一方で、年少人口（0～14 歳）及び生産年齢人口（15 歳～64 歳）は減少傾向が続く見通しです。

▼人口・世帯数の推移と推計



2020（令和 2）年までは国勢調査の実績値。2025（令和 7）年以降は第6次豊橋市総合計画後期基本計画の推計値（コーホート要因法）

▼年齢階層別（3区分）人口の推移と推計



2020（令和 2）年までは国勢調査の実績値。2025（令和 7）年以降は第6次豊橋市総合計画後期基本計画の推計値（コーホート要因法）

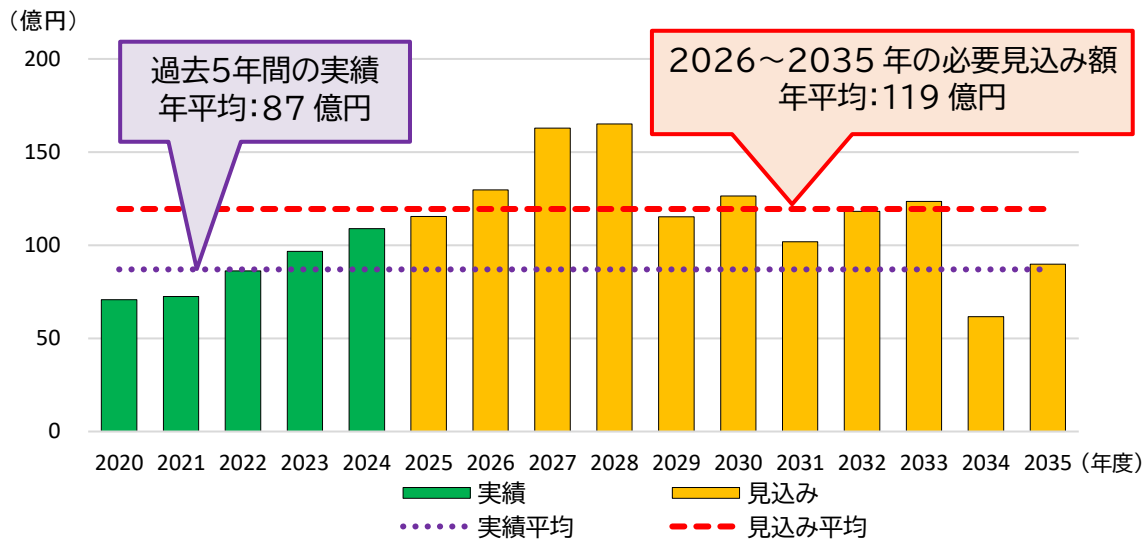
2015（平成 27）年、2020（令和 2）年は年齢不詳分を加味していないため合計値が人口推計の総数と一致しない

2025（令和 7）年以降は端数処理のため 3 区分の合計値が人口推計の総数と一致しない場合あり

3 本市の財政状況

過去5年間の維持・更新費用の実績は年平均87億円でした。今後10年間で本計画の対象となる建物系施設を長寿命化対策した場合の維持・更新に必要な見込み額は年平均119億円となり、過去の実績と比較して年平均で約1.4倍の費用となる見込みです。

▼長寿命化対策した場合の建物系施設の維持・更新費用の推計(一般会計分)



4 建物系施設の現状と今後の見通しを踏まえた課題

- ・施設の老朽化

今後10年間で建設後50年以上の建物が約半分となり更新時期が迫っています。

- ・ニーズの変化

生活環境や利用需要は施設整備当時から変化しています。

- ・社会構造の変化

更なる人口減少が予測され今の保有量を維持・更新することは後世の負担を増加させることになります。

課題

- ・利用需要を考慮した上で保有量を最適化し、財政負担の軽減を図る必要があります。
- ・市民ニーズの変化に行政サービスが対応することによって、利便性を維持した施設管理・運営を行う必要があります。

第3章 施設最適化に向けた方針

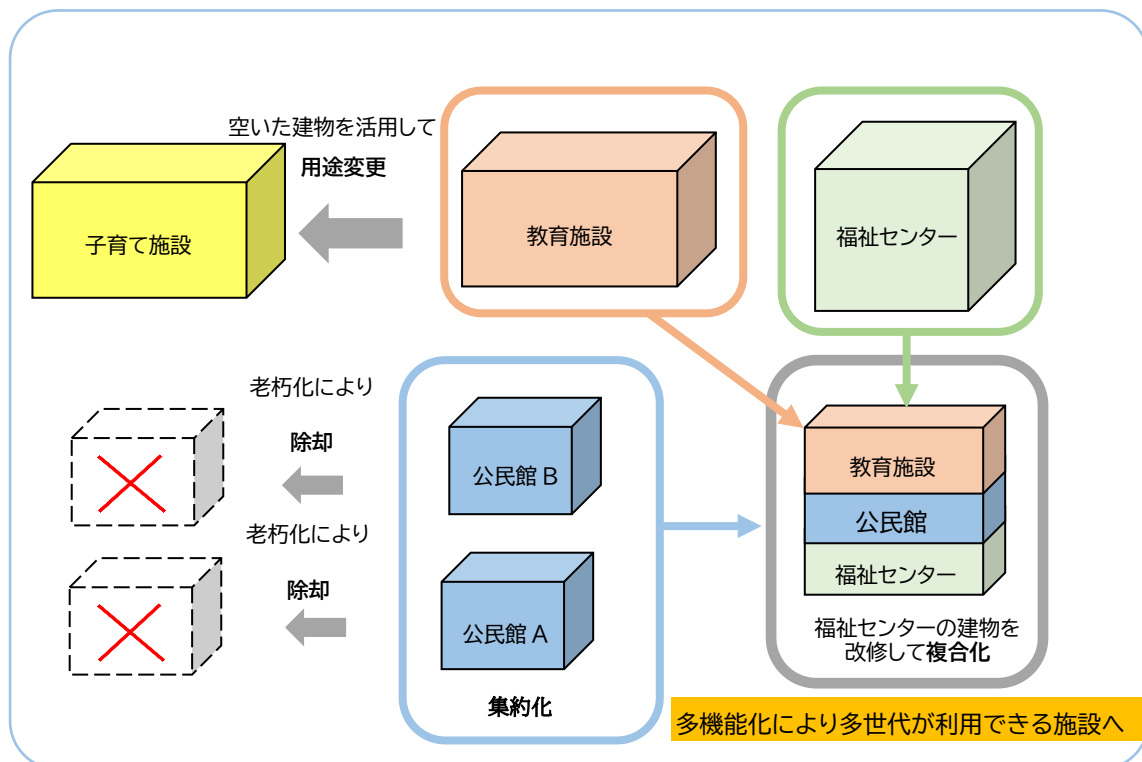
1. 施設最適化の定義
2. 基本方針
3. 数値目標
4. 数値目標の試算

1 施設最適化の定義

「施設最適化」は以下の手法などにより、施設の質や量の最適化を実施することです。

- 複 合 化：目的や機能が異なる施設を統合し、それぞれの機能を有した施設を整備
- 集 約 化：目的や機能が同じ施設を統合し、一体の施設を整備
- 用 途 変 更：既存施設の機能を廃止し、別の機能をもつ施設に転用
- 規模適正化：建替・改修時などに施設規模を適正化し整備
- ソ フ ト 化：施設の機能を民営化、また民間施設を活用して機能を継続
- 広 域 化：近隣自治体にある同じ機能の施設を集約し共同で利用、管理運営
- 廃 止：既存施設の機能を廃止し、建物解体後の跡地を貸付や売却
- 機 能 改 善：民間活用等により、サービスの向上・運営コストを縮減

▼最適化のイメージ図



2 基本方針

● 保有量の最適化

施設の複合化等により施設保有量の最適化を図ります。また原則、新規整備は複合化施設とし、トータルコストの縮減を図ります。

● 施設運営の最適化

民間活用等の推進により、利便性を維持しつつコストの縮減を図ります。

3 数値目標

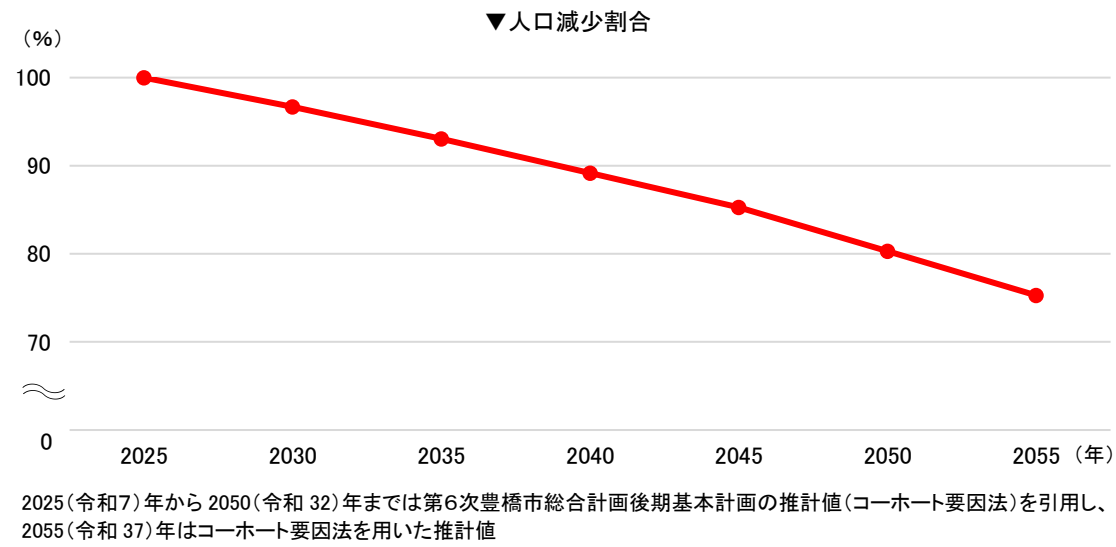
対象となる建物系施設の延べ床面積を
10年間で6%削減します。

対象となる建物系施設の延べ床面積は、建物系施設のうち個別施設計画を策定している施設（市営住宅、競輪場、総合動植物公園、市民病院）を除き、整備済みの施設と整備が予定されている施設を合わせた 928,882 m²となり、削減面積は 55,733 m²になります。

4 数値目標の試算

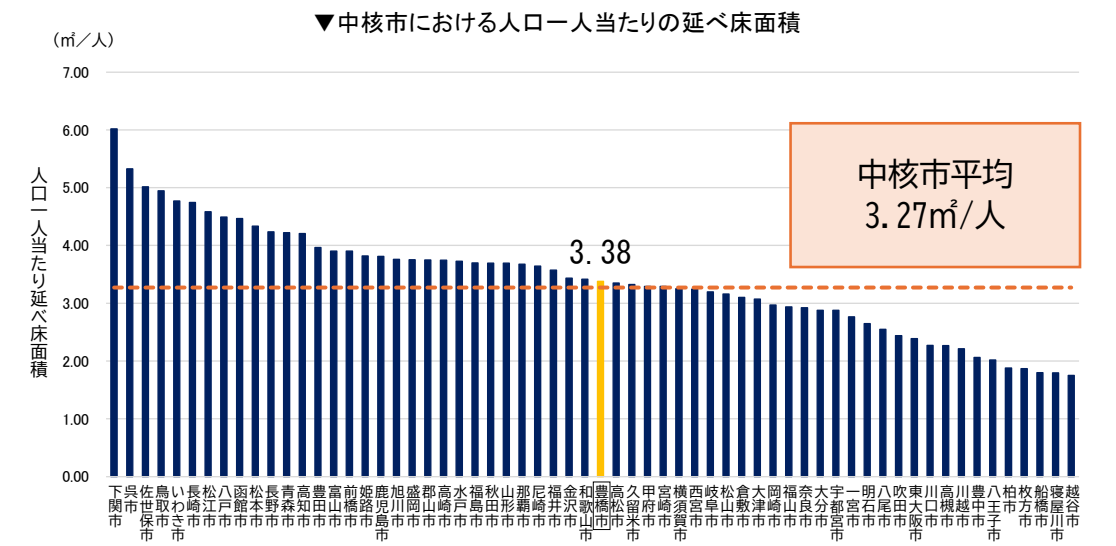
○人口動向からアプローチ

将来の人口推計を踏まえ、2025（令和7）年の人口を100%とすると2055（令和37）年※の人口は約23%減少すると推測されます。



○人口一人当たりの延べ床面積

本市における2024（令和6）年度の人口一人当たりの延べ床面積は、3.38㎡となっており中核市平均とほぼ同等となっています。



出典：中核市市長会 都市要覧 2025 年 1 月を基に作成

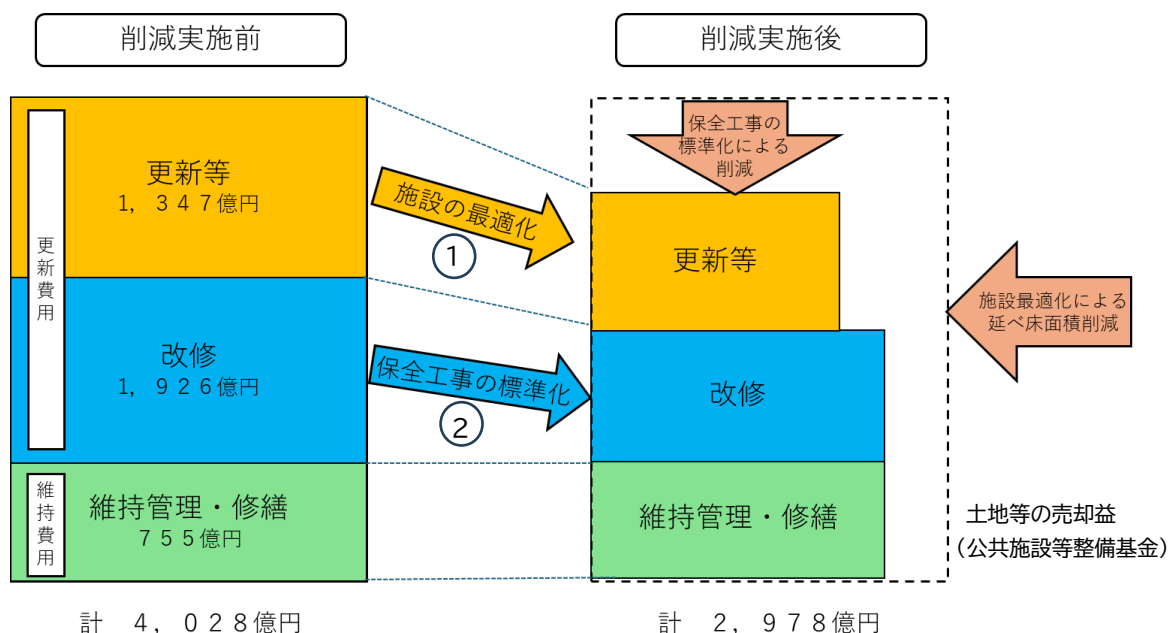
人口減少割合に沿って2055（令和37）年度までに約23%の施設を削減しても人口一人当たりの延べ床面積は同水準を保てます。

○維持更新費からアプローチ

2026（令和8）年度から2055（令和37）年度までの30年間に本計画の対象となる建物系施設を長寿命化対策した場合の維持・更新費用の見込額を合計すると4,028億円になります。維持・更新にかけられる費用は、2024（令和6）年度の公共施設等の維持・更新費用の実績（約99億円）を基準として30年間で2,978億円であるため、1,050億円、約26%不足になるという試算結果となりました。※

※本計画の対象施設は、総合管理計画の対象施設から個別施設計画を策定している施設（市営住宅、競輪場、総合動植物公園、市民病院）を除いているため、総合管理計画（P53）とは違いがあります。

▼削減のイメージ図



試算：①施設の最適化と②保全工事の標準化を行った場合

（2026（令和8）年度から2055（令和37）年度の30年間で試算）

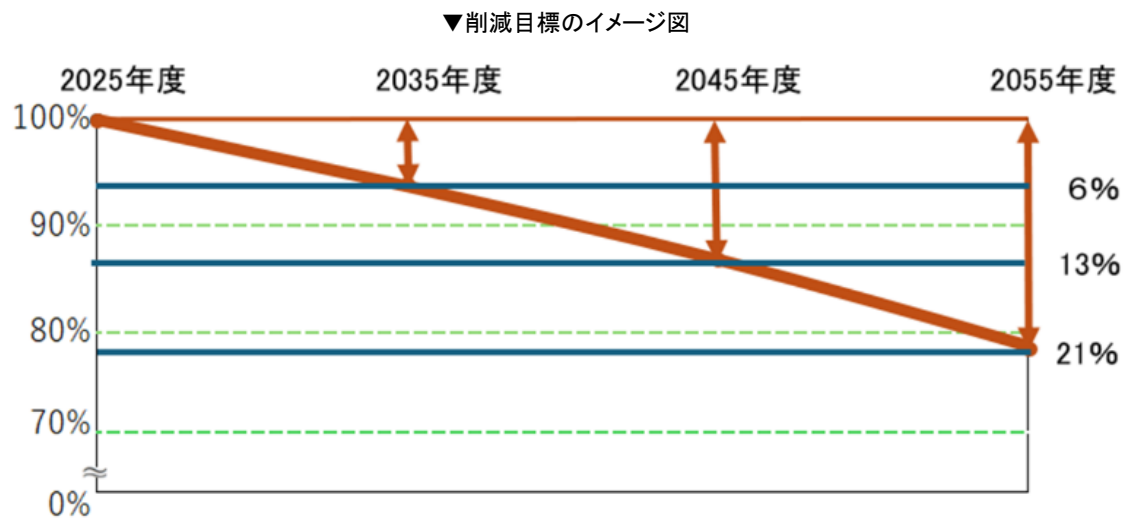
2055（令和37）年の人口減少割合（約23%）を施設削減目標値として計算すると維持・更新費用は2,910億円となり68億円の余剰が出るため、2055（令和37）年の人口減少割合まで施設を削減しなくても維持できることがわかりました。

施設削減目標値を22%として試算すると維持・更新費用は2,965億円となります。維持・更新にかけられる費用は2,978億円となることから、維持できる試算となりました。

第3章 施設最適化に向けた方針

また、施設最適化の実施に伴い土地等を売却した場合は公共施設等整備基金に積み立て今後の大規模な更新費の財源とすることとしているため、対象となる建物系施設の延べ床面積を基準として建物系施設の保有量（延べ床面積）を 21%程度削減することとします。

計画目標年度である 2035（令和 17）年度までの 10 年間は、人口減少割合に沿って 6 % の削減とすることとします。

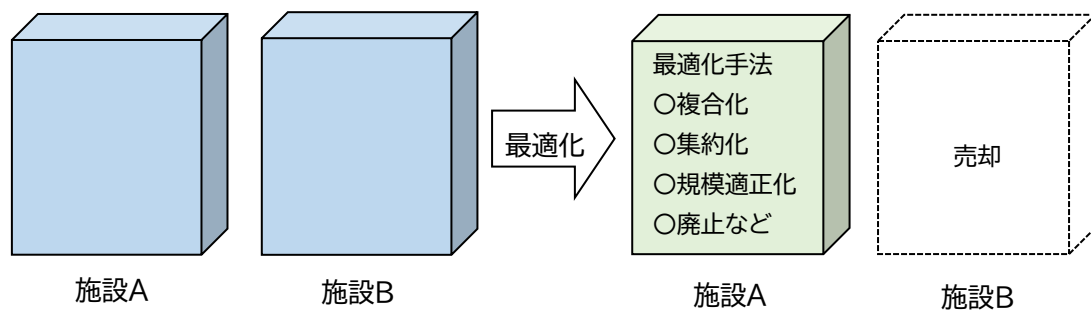


維持・更新等・改修費用削減の方法

① 施設最適化

目的や機能が異なる施設を統合し、それぞれの機能を有した複合施設にする複合化や、複数の同じ目的や機能の施設を統合する集約化などを行うことで使用しなくなる施設については、保全工事は実施しないことで改修費用が削減できることや土地を売却すれば売却益が出ることから他の施設の改修費用にすることが可能です。

▼最適化のイメージ図



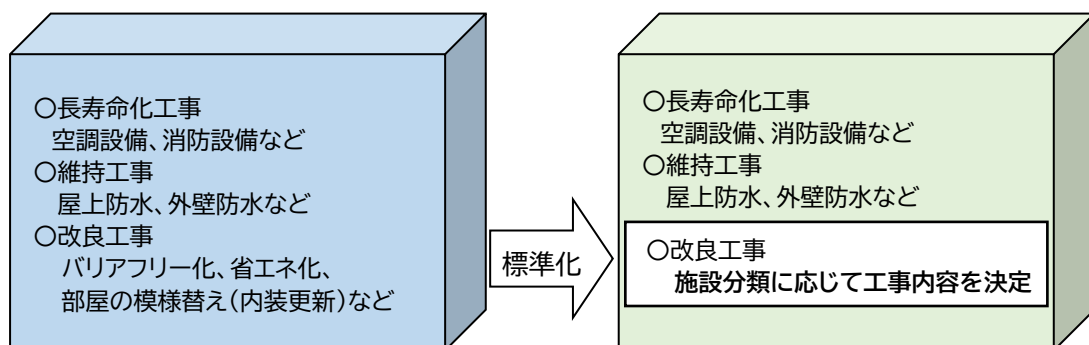
② 保全工事内容の標準化

保全工事内容を施設の分類ごとに標準化^{※1}して必要最低限の保全工事を実施することで改修費用が削減できます。

※1 標準化：建物の長寿命化に必要な最低限の改修項目を施設種類ごとに決め、施設安全性の確保と各保全工事に係る費用の抑制を図ること。標準化することで約14%^{※2}費用を削減可能となる

※2 PFI事業については標準化の対象外として試算

▼標準化のイメージ図



第4章 施設最適化に向けた取り組み

1. 施設最適化の手法
2. 第3回施設評価
3. 施設最適化する候補施設
4. 施設最適化を検討する施設
5. 施設最適化に向けたフロー

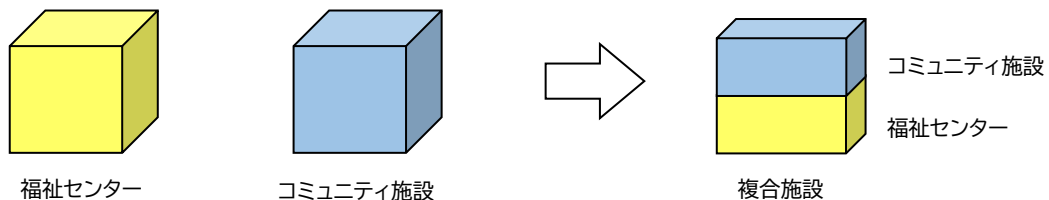
1 施設最適化の手法

施設再配置の基本的な考え方を踏まえ、施設評価を活用し複合化や集約化等の手法を用いた施設の最適化を検討していきます。

(1) 複合化

目的や機能が異なる施設を統合し、それぞれの機能を有した複合施設を整備する手法です。多機能化により、多世代が施設利用する施設にしていきます。既存施設の改修に併せて実施することや、新規施設の整備は原則として複合化施設とします。

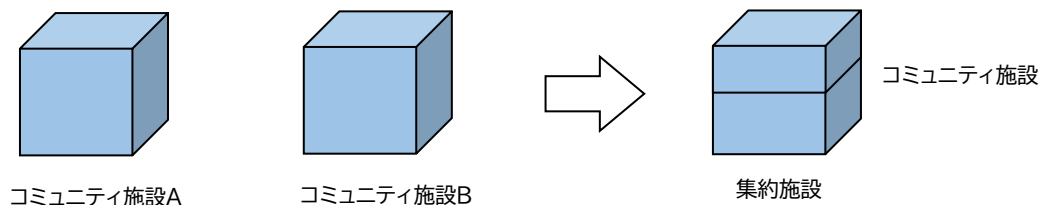
▼複合化のイメージ図



(2) 集約化

目的や機能が同じ施設を統合し、一体の施設を整備する手法です。既存施設の改修に併せて実施するだけでなく、中間地点など新たな場所に整備することも検討します。

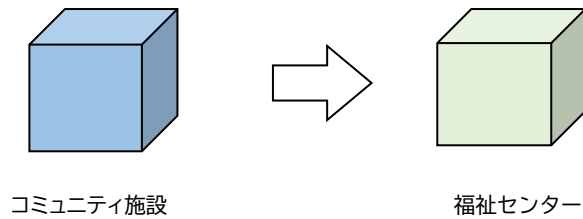
▼集約化のイメージ図



(3) 用途変更

既存施設の機能が廃止となった場合、別の機能をもつ施設に転用する手法です。
建物の耐用年数を踏まえて別用途での活用を検討します。

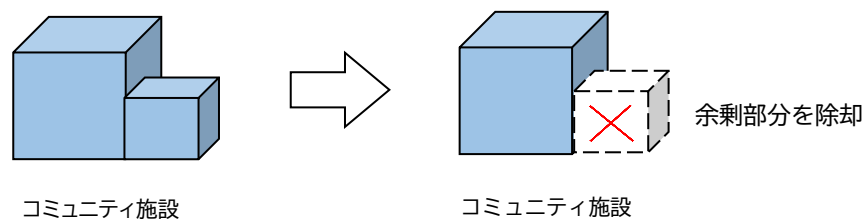
▼用途変更のイメージ図



(4) 規模適正化

建替・改修時などに、機能を維持しながら施設の余剰部分を除却して全体の延べ床面積を適正化することを検討します。

▼規模適正化のイメージ図

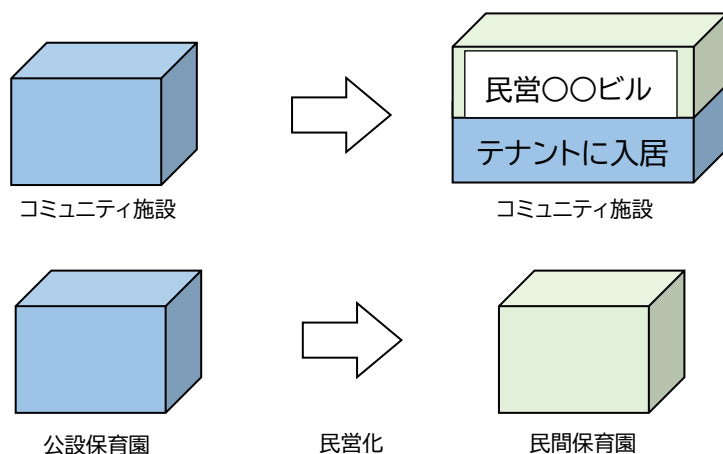


(5) ソフト化

民間が所有する施設を活用して公共サービスを継続します。施設規模や設備、立地条件等を総合的に見極め、公共施設を自ら整備するよりも、より効率的で効果的なサービスの提供が見込まれる場合は、民間施設の活用を検討します。

また、公共サービスのうち民間事業者が担うことができるものは、公共施設の所有権を民間に譲渡し、以降の維持管理運営も民間事業者に委ねることや、市民に類似のサービスを提供している民間施設を利用してもらい、必要に応じて利用料を補助することも検討します。

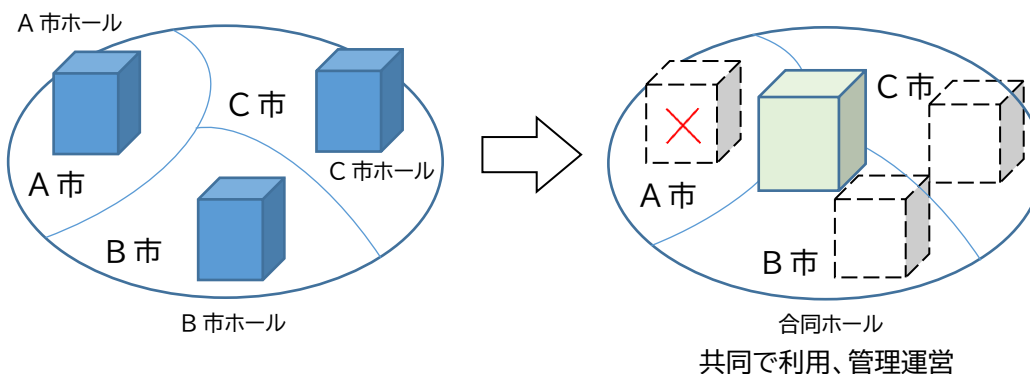
▼ソフト化のイメージ図



(6) 広域化

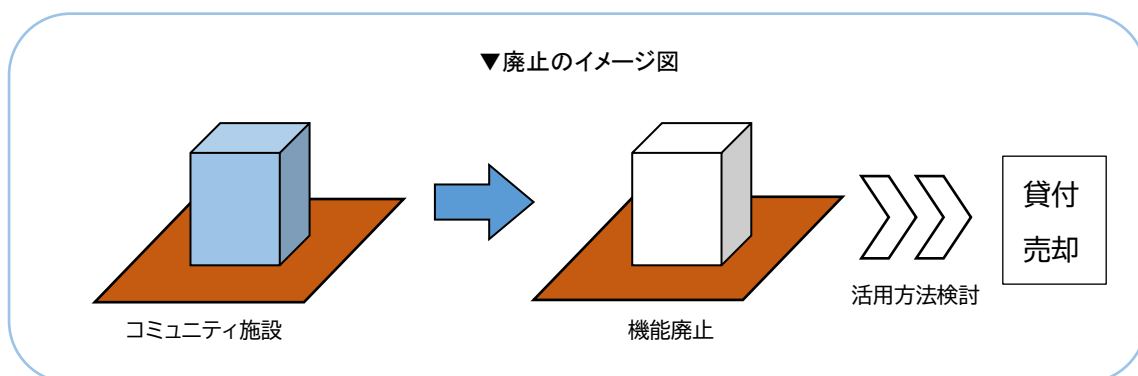
近隣自治体にある同じ目的の公共施設を集約して共同で利用、管理運営することを検討します。

▼広域化のイメージ図



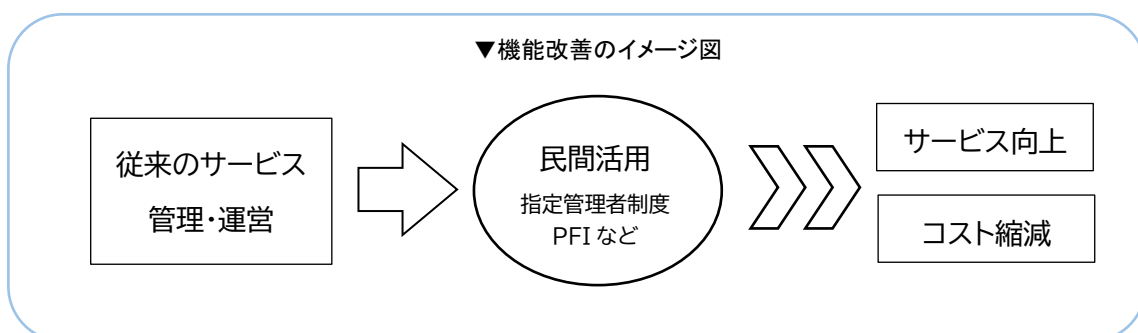
(7) 廃止

複合化や集約化をすることにより余剰となった施設で、建物の耐用年数に余裕があり、他の行政目的で利用することができる場合、活用方法を検討します。次に、建物と敷地の行政利用が見込めない場合は貸付や売却を進めます。



(8) 機能改善

民間のノウハウを取り入れることにより、サービスの向上や運営コストの縮減を図ります。



●指定管理者制度

公の施設の管理に民間のノウハウやアイデアを活用し、市民サービスの向上と経費の縮減を図ることを目的として民間企業などの団体が、自治体に代わって公共施設の管理運営を行う仕組みです。

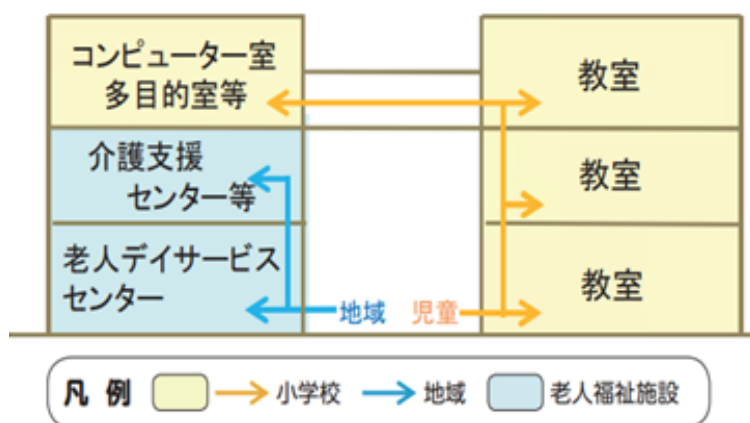
●PFI

「PFI (Private Finance Initiative: プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。導入により、事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供を目指します。

複合化 事例 宇治市

小学校の余裕教室を老人福祉施設へ転用した複合施設です。
3棟ある校舎の一部を老人福祉施設に改修するとともに動線や施設区分を明確に分けることで管理負担を軽減しています。

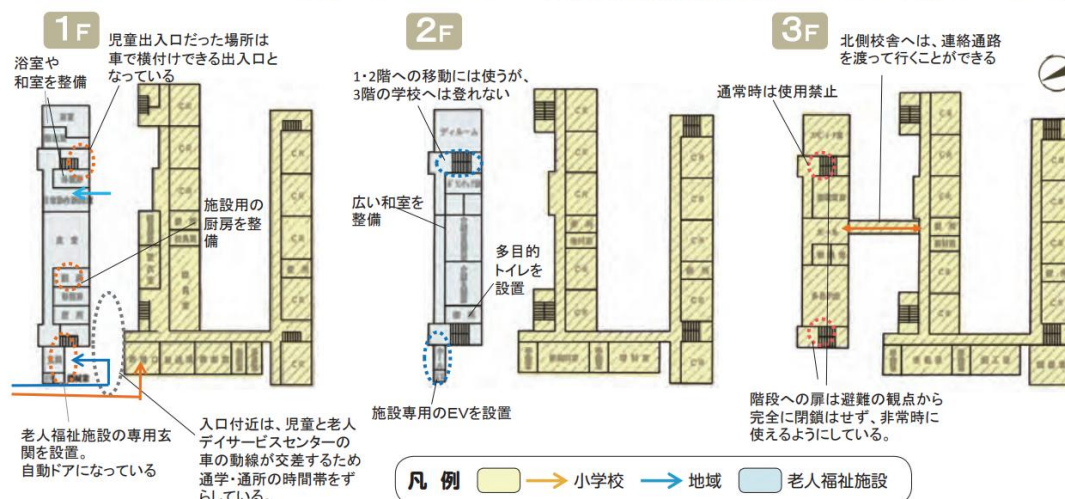
立面図



各階平面図

平面計画上の特徴

- ・施設内において、小学校と老人福祉施設の区画や動線は分けているが、避難経路の関係から、壁の設置や扉の施錠等といった完全な分離はしていない。
- ・校門付近では、児童と老人デイサービスセンターの車両の動線が重なる部分があるため、老人デイサービスセンターの利用時間を学校の通学時間とずらすなどの対策をとっている。



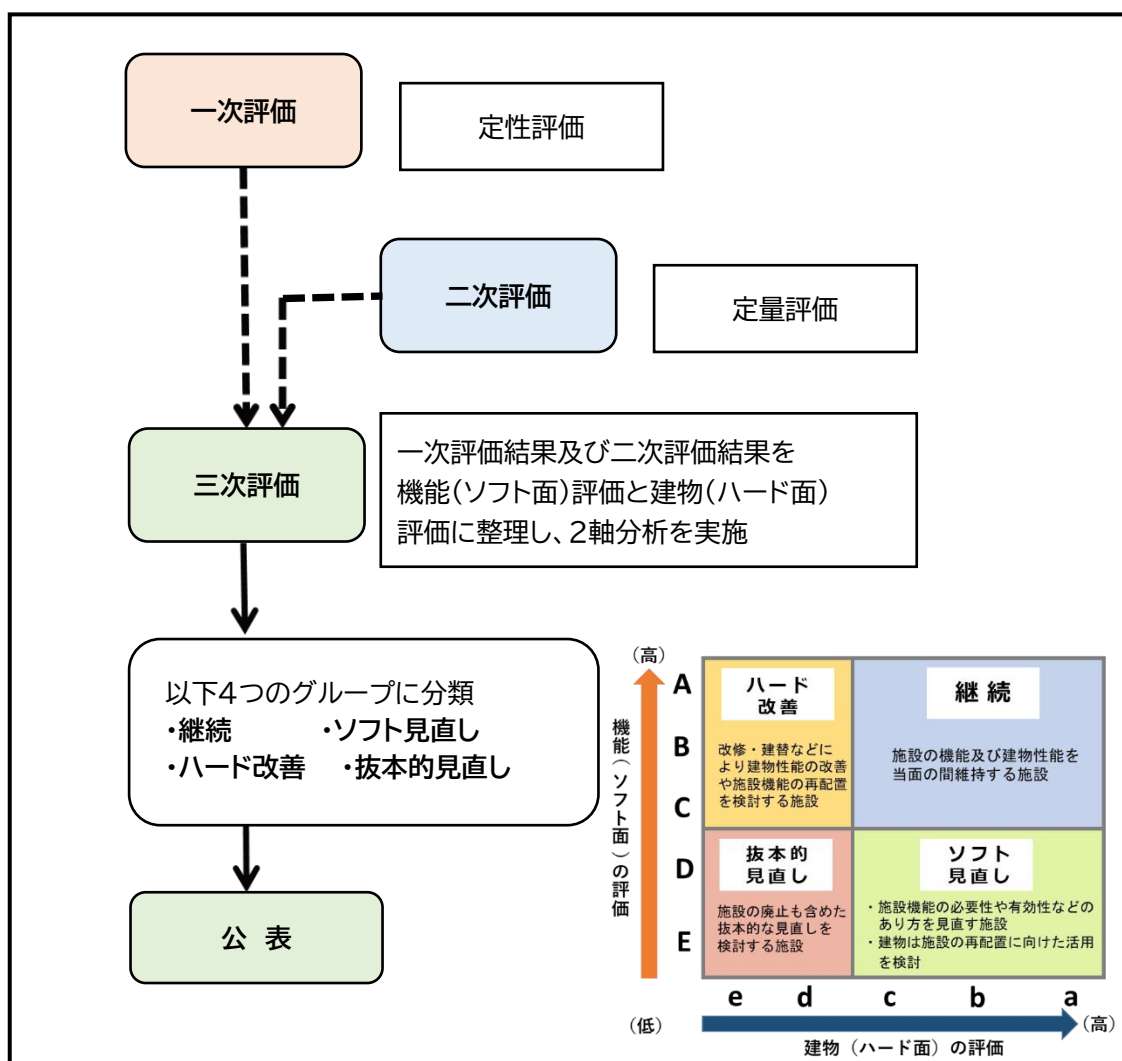
出典:文部科学省 HP

2 第3回施設評価

●概要

施設の現状を客観的に評価するため、1次評価は定性評価、2次評価は定量評価を実施しました。また、3次評価として、1次、2次評価結果を機能（ソフト面）と建物（ハード面）の評価に整理して2軸分析して4グループに分類しました。

▼第3回施設評価のイメージ図



●評価結果について

客観的な評価により建物面、機能面の2軸として4分類に分けたことにより各施設の方針を決めるための検討材料となります。

また、「抜本的見直し」として分類された施設については、本計画において「施設最適化を検討する施設」として検討を行い施設の方向性を決定していきます。

3 施設最適化する候補施設

今後5年以内に施設最適化を行う候補施設については以下の表のとおりです。

対象施設は、「第2次施設廃止計画」において廃止が出来なかった施設や施設最適化の検討を行い実現可能と判断した施設です。




施設名	所管課	延べ床面積 (㎡)	削減面積 (㎡)	最適化予定時期					手 法	方向性(予定)
				R8	R9	R10	R11	R12		
八町地域福祉センター	福祉政策課	2,686.64	2,686.64	➡	★				集約化	施設の老朽化のため令和9年度に他の地域福祉センターへ集約化
職業訓練センター	商工業振興課	1,307.85	743.85	➡	★				廃止	令和8年度末で豊橋高等技術専門校の閉校に伴い令和9年度に機能廃止
青少年センター	生涯学習課	3,870.18	962.51	➡	★				規模適正化	令和8年度末までに宿泊棟の整理を実施
石巻老人福祉センター	長寿介護課	408.4	408.4	➡					複合化	石巻老人福祉センターと石巻高齢者活動センターを令和11年度に複合化
石巻高齢者活動センター		589.14								
東部学校給食センター	保健給食課	2,573.34	2,573.34			➡		★	集約化	曙学校給食センター開設に伴い令和12年度までに集約化
市民クラブハウス	スポーツ課	506.46	100	➡					複合化	市民クラブハウスと豊岡生涯学習センターを令和12年度に複合化
豊岡生涯学習センター	生涯学習課	717.23								
自然史博物館	自然史博物館	6,983.52	2,200.00	➡					集約化	視聴覚センターと地下資源館は、令和12年度にのんほいパーク内へ集約化
視聴覚教育センター	科学教育センター	3,293.27								
地下資源館		2,007.97								


「➡」は施設最適化の検討期間(余剰となる施設の活用方法の決定を含む)を表し、

「★」は施設最適化の実施時期を表します。

主な施設の最新情報は本市のホームページ等で公表している「豊橋市公共施設白書」に記載しています。

第4章 施設最適化に向けた取り組み

施設名	所管課	延べ床面積 (㎡)	削減面積 (㎡)	最適化予定時期					手 法	方向性
				R8	R9	R10	R11	R12		
少年自然の家	生涯学習課	1,893.81	1,893.81						集 約 化	少年自然の家は野外 教育センターへ令和 12年度までに集約化
野外教育センター		2,274.01								
石巻平野町地内建物	資産経営課	3,246.20	3,246.20						廃 止	建物内に保管されてい るものについては、他 の施設に移動し施設を 令和12年度機能廃止
飯村墓地(管理棟)	福祉政策課	199.97	63.99						規 模 適 正 化	管理棟は同施設内の 待合所に集約し規模適 正化
合計※			14,878.74							

「」は施設最適化の検討期間（余剰となる施設の活用方法の決定を含む）を表し、

「★」は施設最適化の実施時期を表します。

主な施設の最新情報は本市のホームページ等で公表している「豊橋市公共施設白書」に記載しています。

※削減面積（14,878.74 ㎡）は本計画の対象延べ床面積の約1.6%です。

4 施設最適化を検討する施設

今後10年以内に施設最適化を検討する施設については以下の表のとおりです。
対象施設は、「第3回施設評価」において抜本的見直しにグループ分けされた施設や施設最適化の検討を行い実現の可能性が高いと判断した施設です。

施設名	所管課	延べ床面積 (㎡)	検討内容※
豊校区市民館	市民協働推進課	360.59	今後の人口減少などを踏まえコミュニティ施設については、1校区1施設として生涯学習センターとの複合化や小学校と生涯学習センターとの複合化を検討します。また、避難所等、防災機能にも与える影響が大きいことから、複合化については地域との合意形成を丁寧に進めつつ、検討していきます。
吉田方校区市民館	市民協働推進課	501.01	
磯辺校区市民館	市民協働推進課	362.70	
大崎校区市民館	市民協働推進課	384.70	
玉川校区市民館	市民協働推進課	363.29	
小沢校区市民館	市民協働推進課	415.86	
鷹丘校区市民館	市民協働推進課	360.00	
大村校区市民館	市民協働推進課	362.74	
石巻校区市民館 金田分館	市民協働推進課	346.57	
細谷校区市民館	市民協働推進課	363.29	
豊南校区市民館	市民協働推進課	362.70	
石巻校区市民館	市民協働推進課	362.70	
五並生涯学習センター	生涯学習課	463.82	今後の人口減少などを踏まえコミュニティ施設については、1校区1施設として校区市民館との複合化や小学校と校区市民館との複合化を検討します。また、避難所等、防災機能にも与える影響が大きいことから、複合化については地域との合意形成を丁寧に進めつつ、検討していきます。
高豊生涯学習センター	生涯学習課	507.46	
石巻生涯学習センター	生涯学習課	1,007.66	

※検討については、2029（令和11）年度までに行い結果を中間見直しに反映させます。
主な施設の最新情報は本市のホームページ等で公表している「豊橋市公共施設白書」に記載しています。

第4章 施設最適化に向けた取り組み

施設名	所管課	延べ床面積 (㎡)	検討内容※
東陵生涯学習センター	生涯学習課	759.68	今後の人口減少などを踏まえコミュニティ施設については、1校区1施設として校区市民館との複合化や小学校と校区市民館との複合化を検討します。また、避難所等、防災機能にも与える影響が大きいことから、複合化については地域との合意形成を丁寧に進めつつ、検討していきます。
北部生涯学習センター	生涯学習課	980.03	
高師台生涯学習センター	生涯学習課	754.42	
西川芸能練習場	文化課	300.00	市内唯一の芸能練習場ですが、利用者は限られてしまうことから、機能改善として多目的な利用を検討します。
文化財センター	美術博物館	1,447.58	市内唯一の施設であり特性上必要な施設ですが、収蔵物の保管場所の確保などを勘案し、機能移転や施設の規模適正化を検討します。
トレーニングセンター	スポーツ課	1,381.61	昭和54年の建築で施設の老朽化が進んでいることから、今後の施設のあり方を検討します。
地区体育館	スポーツ課	13,596.55	施設の老朽化や、利用状況の変化などを踏まえ、複合化・集約化を検討します。
東田球場	スポーツ課	73.88	球場再編により、球場機能の集約化を検討します。
武道館	スポーツ課	3,038.56	多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業にて、複合化を実施します。
軟式庭球場	スポーツ課	171.00	
総合運動場管理事務所	スポーツ課	608.30	
小学校	教育政策課	289,211.16	今後の児童数の減少などを踏まえ、少子化に対応した適正な学校規模、学校配置に向けた話し合いを進めていきます。また、避難所等、防災機能にも与える影響が大きいことから、地域との合意形成を丁寧に進めつつ、校区市民館や生涯学習センターなどとの複合化も合わせて検討していきます。
中学校	教育政策課	173,483.61	今後の生徒数の減少などを踏まえ、少子化に対応した適正な学校規模、学校配置に向けた話し合いを進めていきます。また、部活動の地域展開などによって使われなくなる施設は規模適正化を検討していきます。
石巻自然科学資料館	自然史博物館	154.02	解体に向けた調整が整い次第施設を廃止し、必要な機能を自然史博物館へ集約します。
津田保育園	保育課	1,090.87	施設の老朽化や今後の児童数の減少などを踏まえ、施設の規模適正化や再編も視野に入れ検討します。
牛川東保育園	保育課	942.58	

※検討については、2029（令和11）年度までに行い結果を中間見直しに反映させます。
主な施設の最新情報は本市のホームページ等で公表している「豊橋市公共施設白書」に記載しています。

第4章 施設最適化に向けた取り組み

施設名	所管課	延べ床面積 (㎡)	検討内容※
こども若者支援センター	こども若者支援センター	4,265.71	現在の施設は旧市民病院救急救命棟であり、地下及び3階～6階は使用できないため、施設の再整備時に規模適正化など最適化を検討します。
向山霊苑(建物)	福祉政策課	82.01	霊苑内の建物であるため、他の公共施設との複合化や集約化はなじまないが霊園内にある施設の集約化を検討します。
仁連木老人福祉センター	長寿介護課	500.40	高齢者のための施設であるが、地域のコミュニティや多世代交流ができる施設としてコミュニティ施設との集約化や複合化を検討します。
下地老人福祉センター	長寿介護課	491.40	
高師老人福祉センター	長寿介護課	496.80	
西川老人憩の家	長寿介護課	162.00	
市庁舎西館	資産経営課	12,991.73	施設の性質上、大きな保全工事を行っていない施設であり、今後の人口減少やデジタル化を勘案し、他施設への機能移転や施設の規模適正化を検討します。
まちなか活性課事務所	まちなか活性課	499.65	施設老朽化のため、他の施設への移転を検討します。
西郷分団第一部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	71.34	豊橋市消防団ビジョンに基づいた「1小学校区1分団1部へ集約化」について、地域の実情にあわせ、分団及び自治会等と協議し、検討します。
西郷分団第二部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	68.04	
西郷分団第四部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
玉川分団第二部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
玉川分団第三部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	71.34	
石巻分団神郷部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
二川分団二川部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
杉山分団第二部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
羽根井分団第二部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	50.07	
吉田方分団第二部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
前芝分団第二部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	68.04	

※検討については、2029（令和11）年度までに行い結果を中間見直しに反映させます。
主な施設の最新情報は本市のホームページ等で公表している「豊橋市公共施設白書」に記載しています。

第4章 施設最適化に向けた取り組み

施設名	所管課	延べ床面積 (㎡)	検討内容※
二川南分団東部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	45.17	豊橋市消防団ビジョンに基づいた「1小学校区1分団1部へ集約化」について、地域の実情にあわせ、分団及び自治会等と協議し、検討します。
老津分団第一部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
花田分団第一部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.38	
嵩山分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	71.34	大規模災害時の避難所施設等との複合化について、分団及び自治会等との協議を含め、検討します。
牛川分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
東田分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
旭分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
多米分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	52.19	
つつじが丘分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
飯村分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
二川南分団西部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
老津分団第二部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	71.34	
富士見分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
高師分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
植田分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
大清水分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
野依分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
芦原分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	52.01	
中野分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	

※検討については、2029（令和11）年度までに行い結果を中間見直しに反映させます。
主な施設の最新情報は本市のホームページ等で公表している「豊橋市公共施設白書」に記載しています。

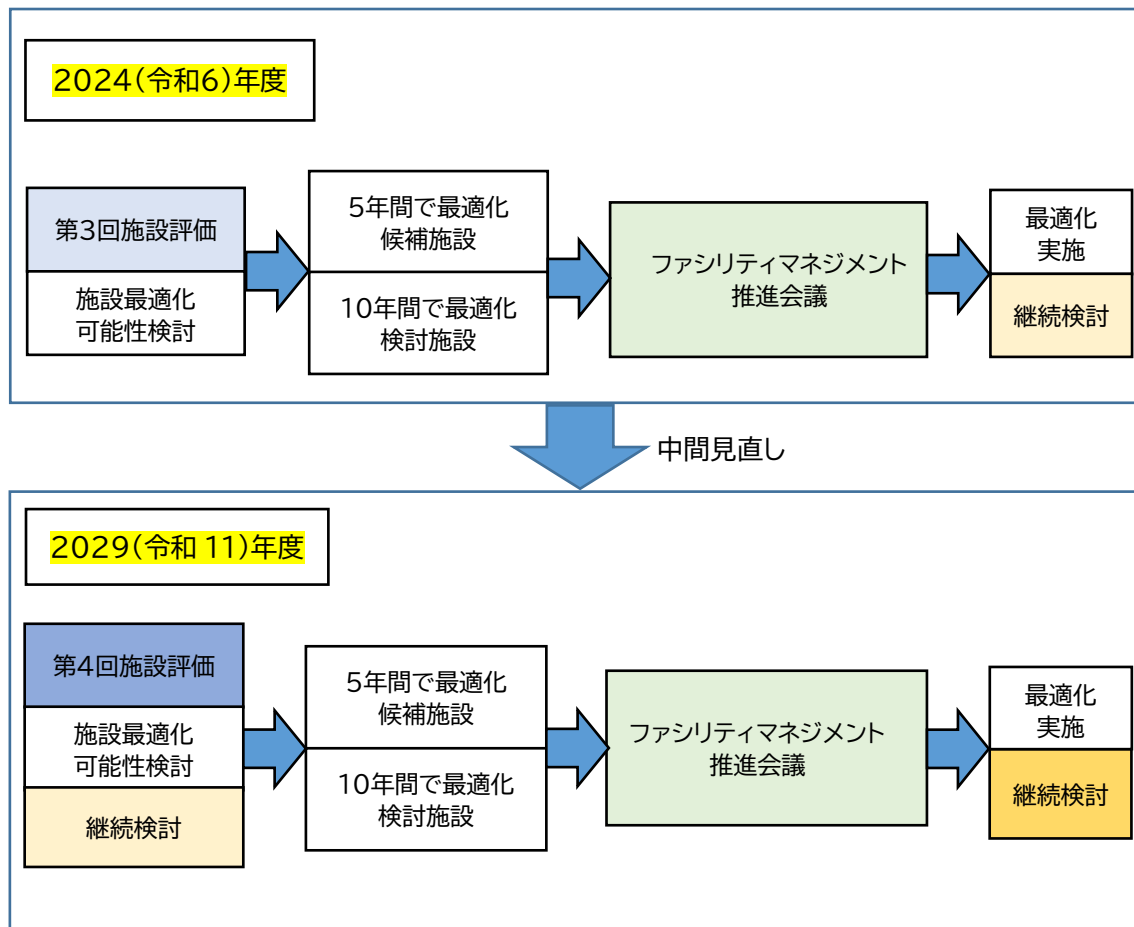
第4章 施設最適化に向けた取り組み

施設名	所管課	延べ床面積 (㎡)	検討内容※
花田分団第二部 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	大規模災害時の避難所施設等との複合化について、分団及び自治会等との協議を含め、検討します。
下地分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
大村分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
津田分団 器具庫・詰所	消防本部 総務課	51.30	
東部環境センター	収集業務課	6,111.57	一部建物の取り壊しを検討するとともに、施設全体での規模適正化を検討します。
下地水防倉庫	防災危機管理課	38.88	更新などの場合には、避難所となるような場所や消防団器具庫などとの複合化を検討します。
渡津水防倉庫	防災危機管理課	41.44	
吉田方防災備蓄倉庫	防災危機管理課	345.25	
北山防災備蓄倉庫	防災危機管理課	200.00	
牟呂防災器材庫	防災危機管理課	92.74	
資源リサイクル センター	資源化センター	1,505.03	施設や設備の状態により更新時期を勘案し、リサイクルセンターの集約化を検討します。
プラスチック リサイクルセンター	資源化センター	3,191.87	
食肉衛生検査所	食肉衛生検査所	1,088.02	市内に唯一の施設であり施設の特性上、他の施設との複合化などとはできないと考えていますが、施設の規模適正化について検討します。
南大清水苗圃	公園緑地課	141.00	市内に唯一の施設であり施設の特性上、他の施設との複合化などとはできないと考えていますが、施設の規模適正化について検討します。
検討対象面積		528,616.6	

※検討については、2029（令和11）年度までに行い結果を中間見直しに反映させます。
主な施設の最新情報は本市のホームページ等で公表している「豊橋市公共施設白書」に記載しています。

5 施設最適化に向けたフロー

計画の目標達成へ向けて、「施設最適化する候補施設」について進捗管理や「施設最適化を検討する施設」の検討結果をファシリティマネジメント推進会議に報告を行い推進していきます。また、第4回施設評価の実施や施設最適化の可能性検討を行い5年後には計画の中間見直しを行います。



第5章 計画の推進について

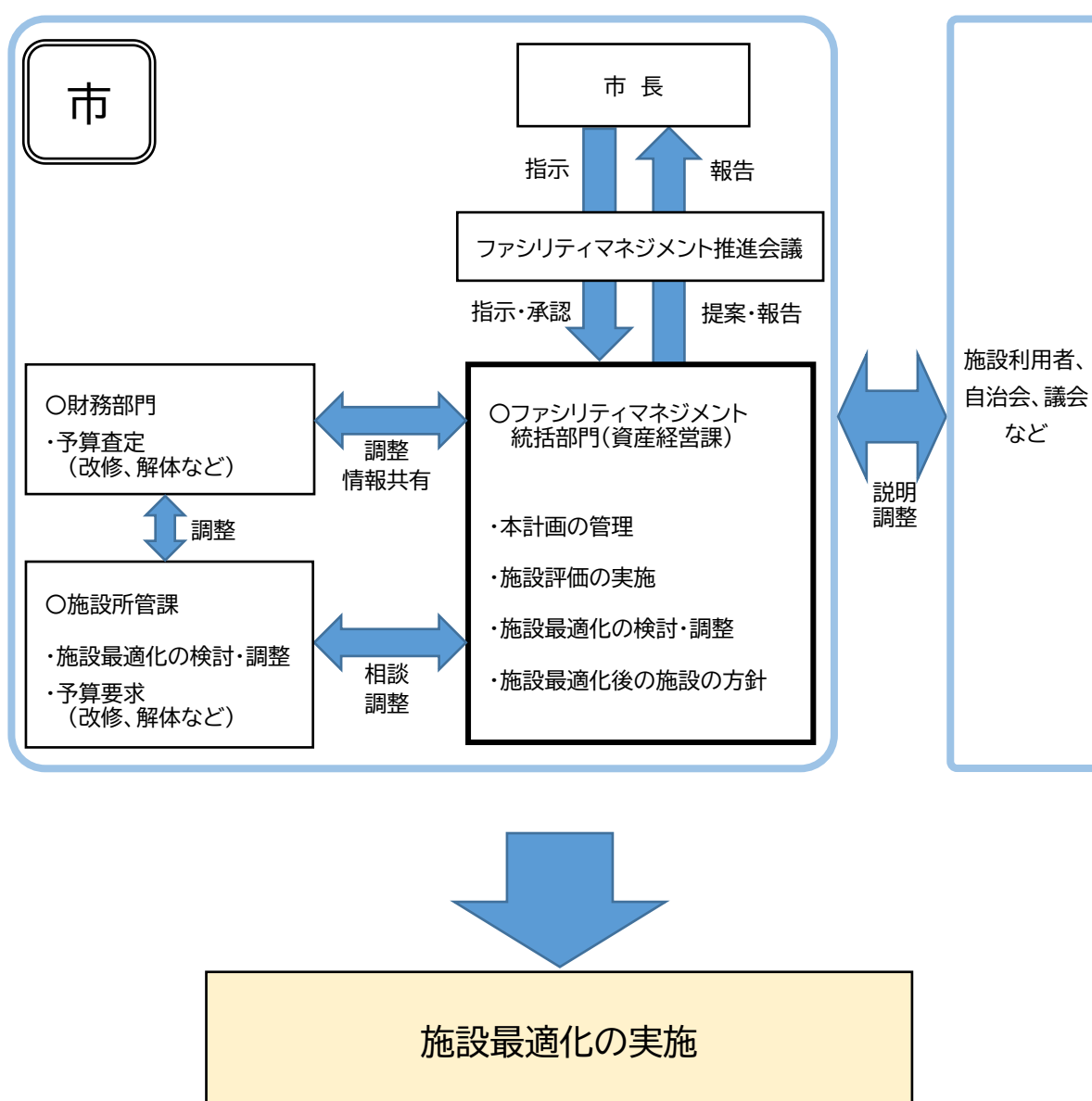
1. 取組体制
2. 未利用土地の活用や処分に対する体制
3. PDCAサイクルの推進方針

1 取組体制

本計画の取り組みについては、ファシリティマネジメント統括部門（資産経営課）により、施設の有効活用や効率的な維持管理等を総合的に企画・管理・運用し、関係各課との調整を図りファシリティマネジメント推進会議にて意思決定を行います。

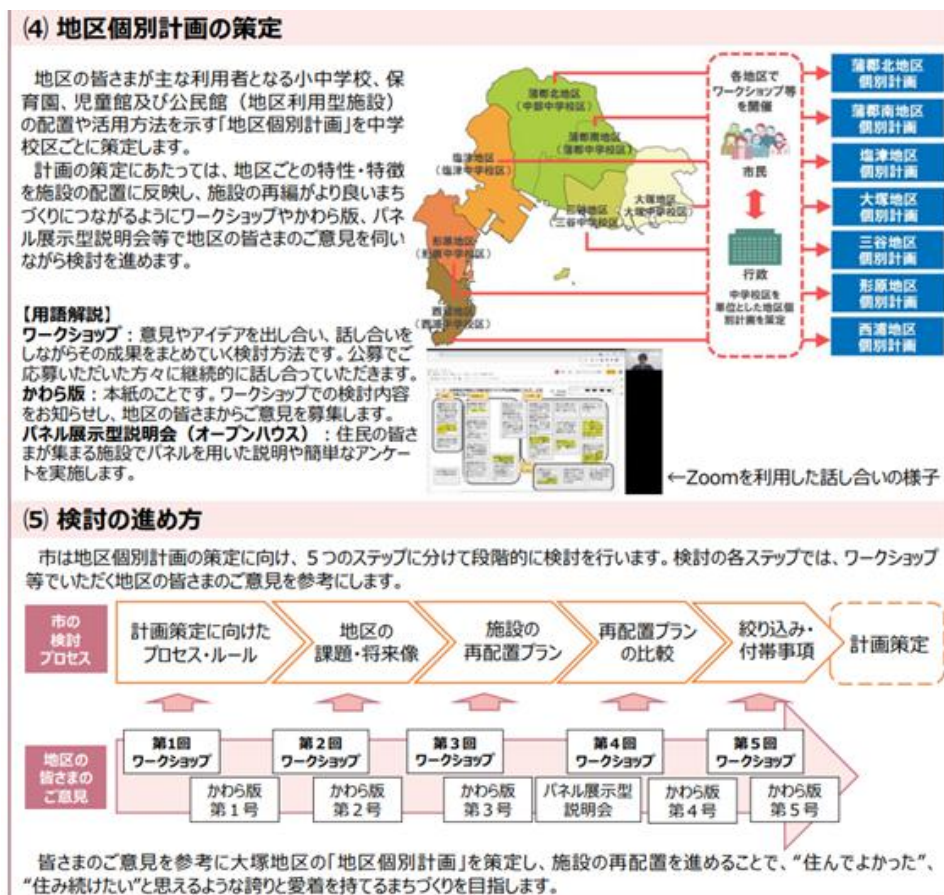
また、意思決定には市民の理解も不可欠であることから施設利用者や自治会などにも説明や調整を行ったうえで施設最適化を実施します。

▼取組体制のイメージ図



取り組み事例 蒲郡市

中学校区ごとに地区利用型施設（小学校・中学校・保育園・児童館・公民館）の将来のあり方を示す地区個別計画の策定に市民参加型のワークショップやパネル展示型説明会等で市民からの意見を伺いながら検討し計画を策定しました。



地区個別計画の概要と検討の進め方

ワークショップで検討されてきた地区の課題や施設再配置プラン案などについてパネルで説明を行うとともに、期待するプラン案などについてアンケートでご意見をお聴きしました。
大塚地区内の3会場で開催し、26名の方にご来場いただきました。

- 1 大塚保育園 遊戯室
令和3年12月20日(月)
午後3時45分から午後5時30分まで
- 2 大塚西保育園 遊戯室
令和3年12月22日(水)
午後3時45分から午後4時30分まで
- 3 大塚公民館 ロビー
令和4年1月7日(金)
午後4時から午後7時まで



パネル展示型説明会のようす

出典：蒲郡市 HP

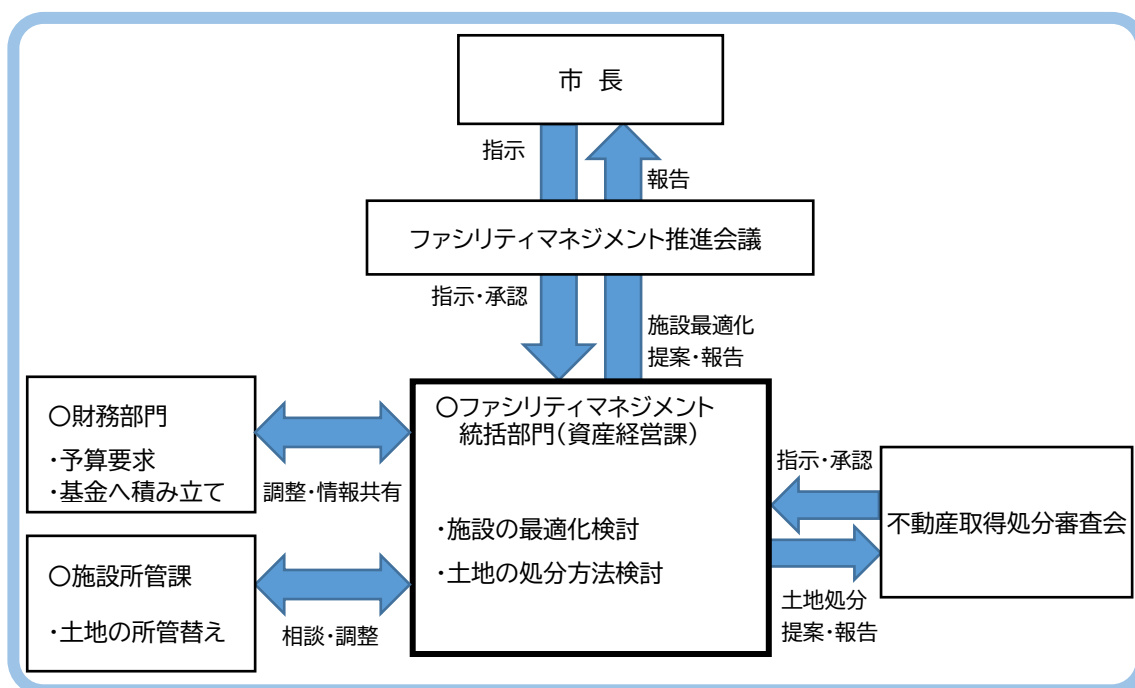
2 未利用土地の活用や処分に対する体制

施設最適化を推進することで土地が余剰となる場合は、ファシリティマネジメント統括部門（資産経営課）により有効活用等を総合的に検討し、関係各課との調整を図りファシリティマネジメント推進会議にて意思決定を行います。

今後、未利用土地についても有効活用等を総合的に検討し、利活用する土地と処分する土地の仕分けを行い保有量の最適化を行っていきます。

また、土地を処分した場合は売払収入を今後の公共施設整備費用として公共施設等整備基金として積み立てます。

▼未利用土地の活用や処分に対する体制のイメージ図



●公共施設等整備基金

今後の公共施設整備の財源とすることを目的に、2017（平成29）年度から基金を設けています。土地の売払収入などを積み立てることとしています。

●不動産取得処分審査会

市有地の不動産の取得、処分等を適正に執行するための内部機関であり不動産鑑定士による不動産鑑定額が50万円以上の処分について開催されます。

3 PDCAサイクルの推進方針

本計画は10年間の計画であり、今後の社会情勢の変化や財政状況、人口動向等が取り組みの進捗状況や目標の達成度合いに大きく影響する可能性があります。このため、毎年、目標達成状況に関する進捗状況を確認するとともに、その結果によっては本計画を改訂するなど、PDCAサイクルの考え方に基づき5年を基本として必要に応じた計画の見直しを行います。また、計画策定や見直し、あるいは最適化等の検討を行う段階においては、適宜、議会や市民への情報提供を行い検討を進めていきます。

▼PDCA サイクルの流れ

