

## 第3章 施設最適化に向けた方針

---

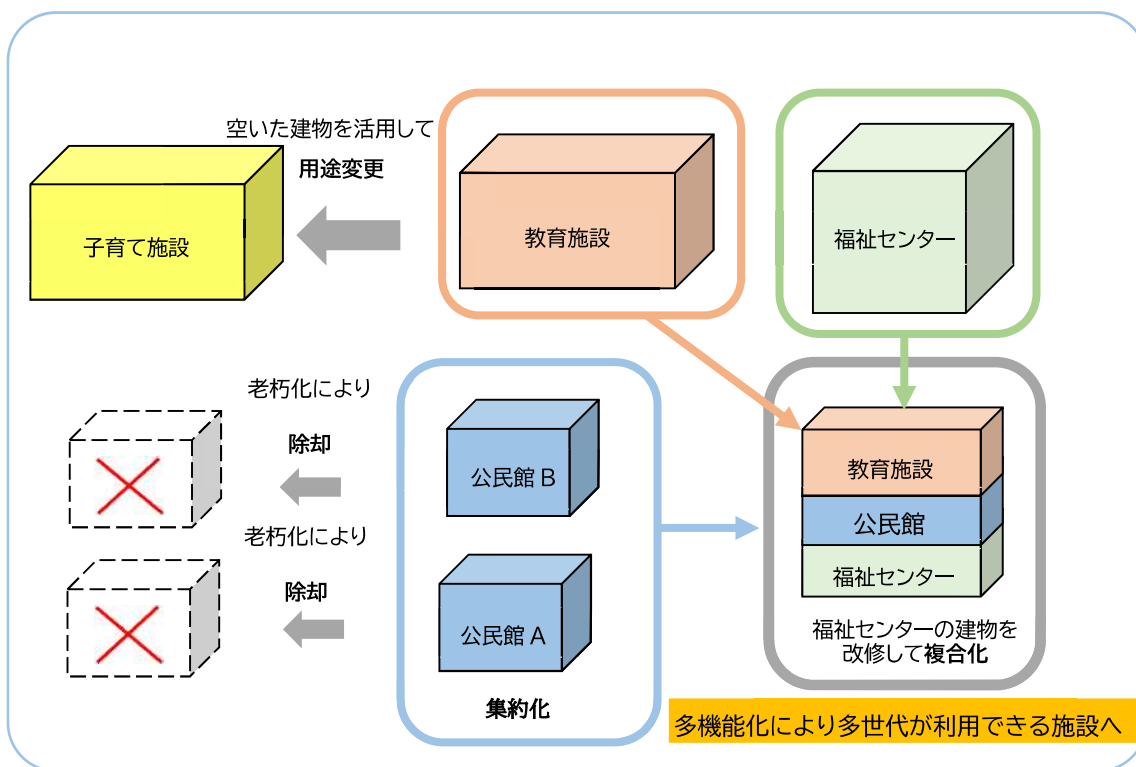
1. 施設最適化の定義
2. 基本方針
3. 数値目標
4. 数値目標の試算

## 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

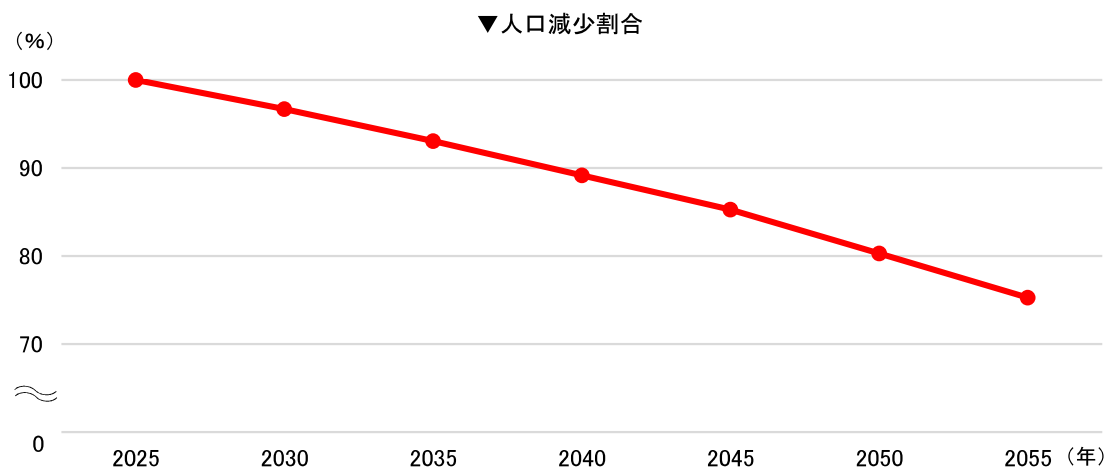
対象となる建物系施設の延べ床面積を  
10年間で6%削減します。

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㎡となり、削減面積は55,733㎡になります。

## 4 数値目標の試算

### ○人口動向からアプローチ

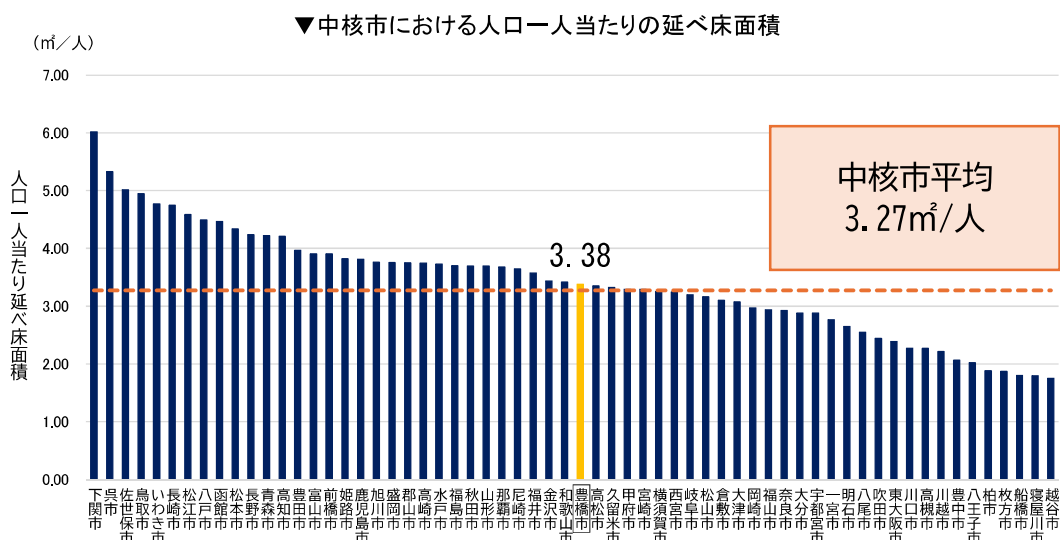
将来の人口推計を踏まえ、2025(令和7)年の人口を100%とすると2055(令和37)年\*の人口は約23%減少すると推測されます。



2025(令和7)年から2050(令和32)年までは第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)を引用し、2055(令和37)年はコーホート要因法を用いた推計値

### ○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

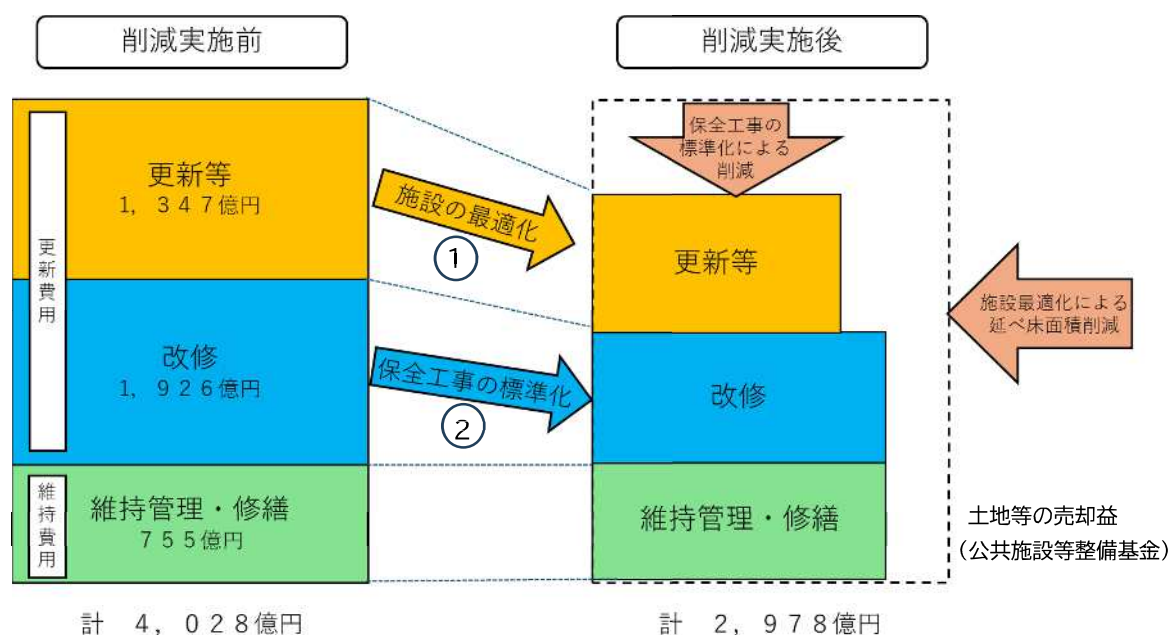
人口減少割合に沿って2055(令和37)年度までに約23%の施設を削減しても人口一人当たりの延べ床面積は同水準を保てます。

○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）

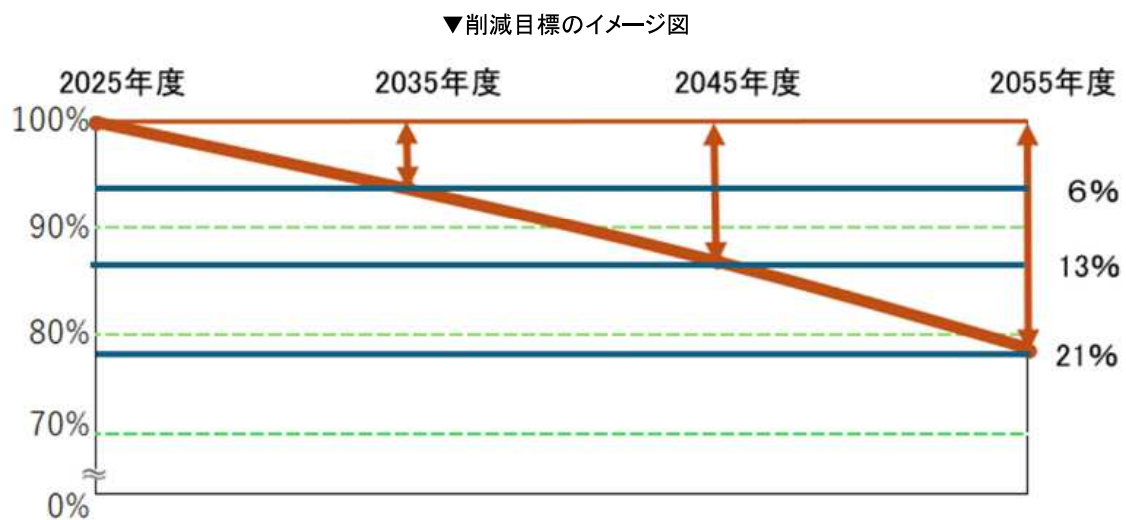
2055（令和37）年の人口減少割合（約23%）を施設削減目標値として計算すると維持・更新費用は2,910億円となり68億円の余剰が出るため、2055（令和37）年の人口減少割合まで施設を削減しなくても維持できることがわかりました。

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。

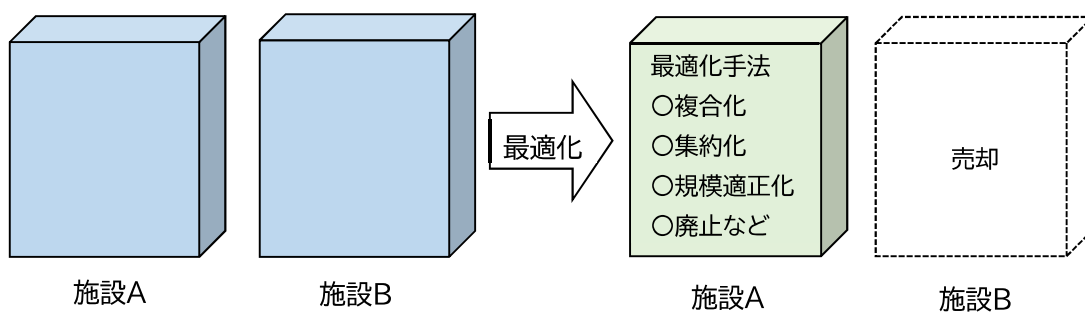


維持・更新等・改修費用削減の方法

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できま

▼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<sup>※1</sup>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%<sup>※2</sup>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

