

第4章 施設最適化に向けた取り組み

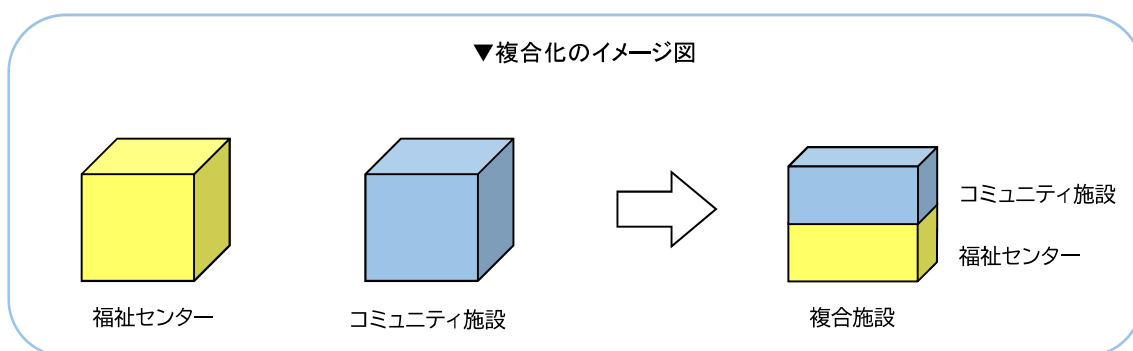
1. 施設最適化の手法
2. 第3回施設評価
3. 施設最適化する候補施設
4. 施設最適化を検討する施設
5. 施設最適化に向けたフロー

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。

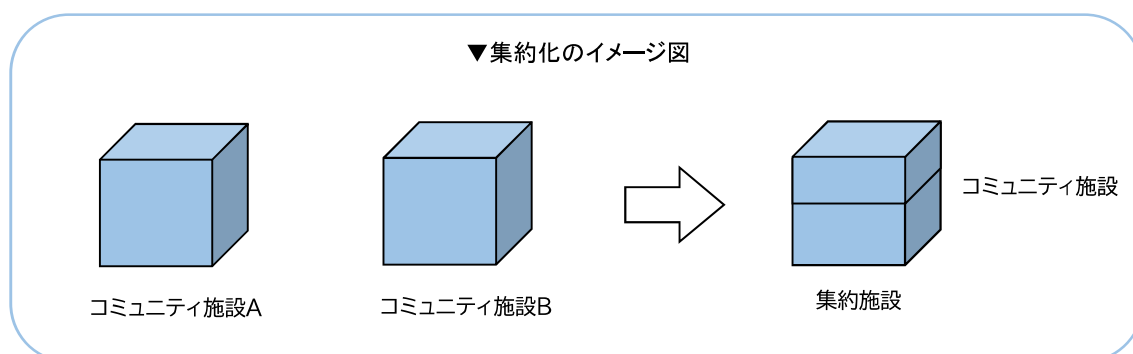
(1) 複合化

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。



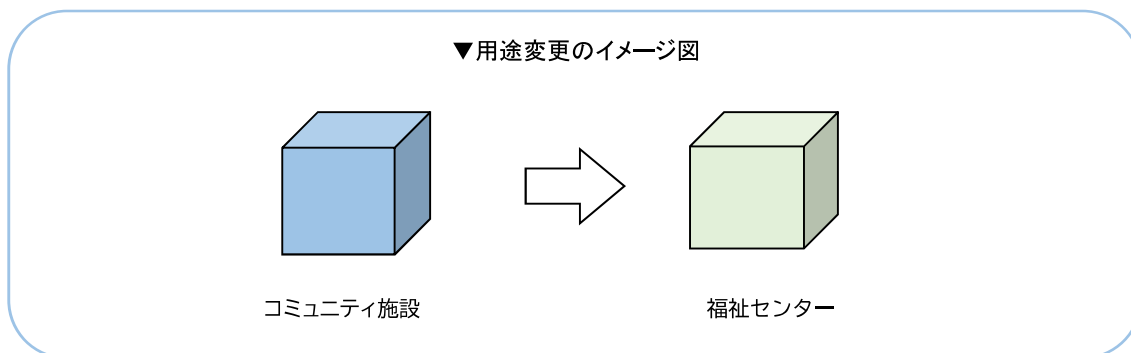
(2) 集約化

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。



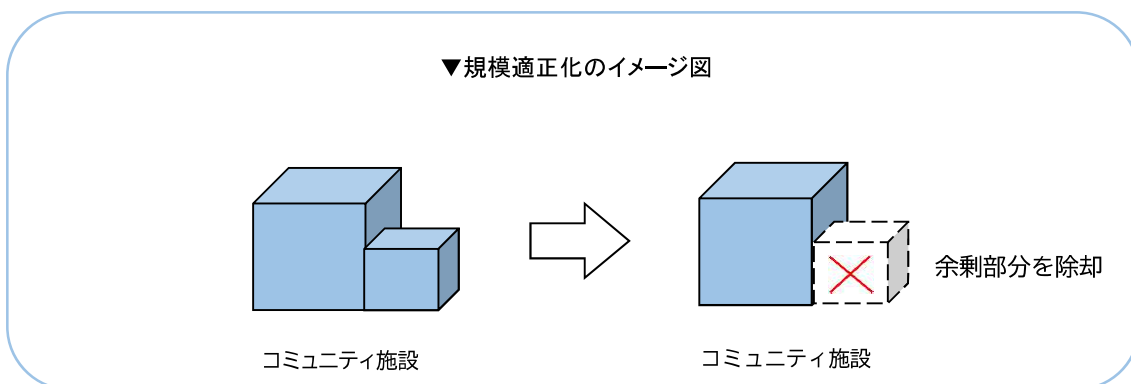
(3) 用途変更

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。



(4) 規模適正化

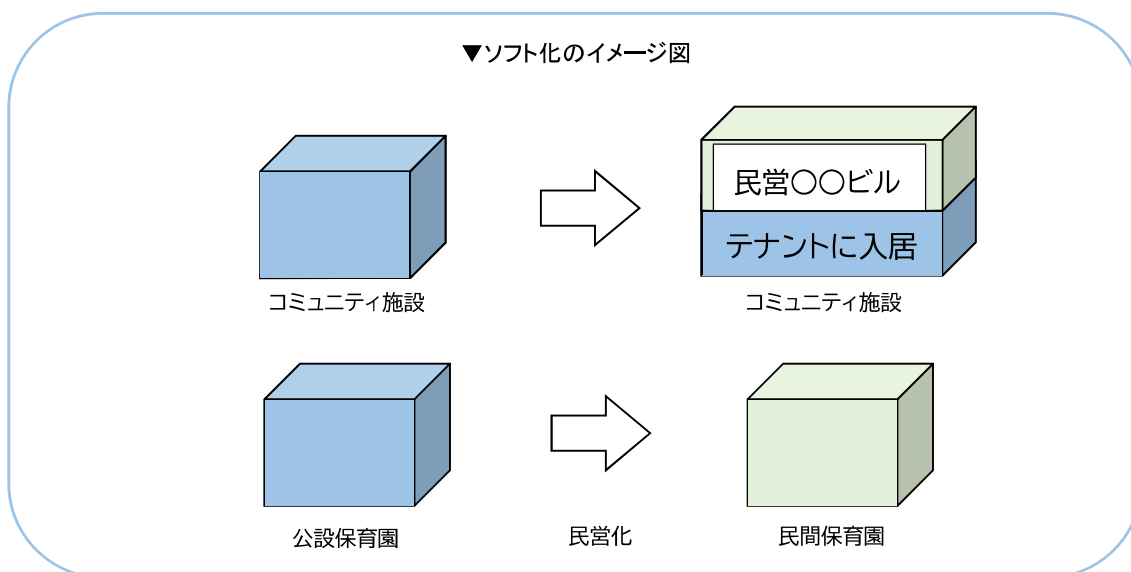
建替・改修時などに、機能を維持しながら施設の余剰部分を除却して全体の延べ床面積を適正化することを検討します。



(5) ソフト化

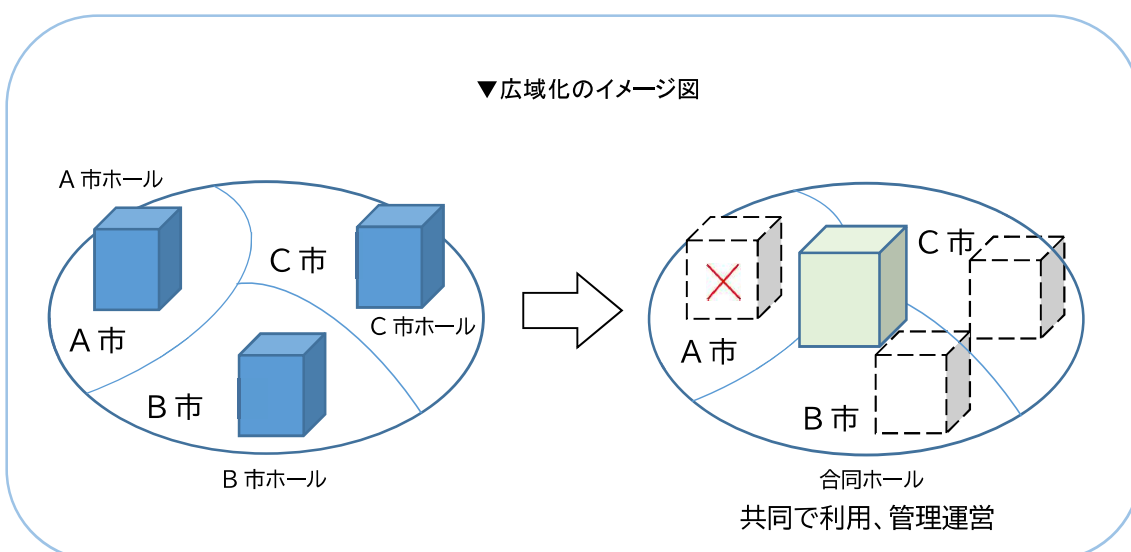
民間が所有する施設を活用して公共サービスを継続します。施設規模や設備、立地条件等を総合的に見極め、公共施設を自ら整備するよりも、より効率的で効果的なサービスの提供が見込まれる場合は、民間施設の活用を検討します。

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。



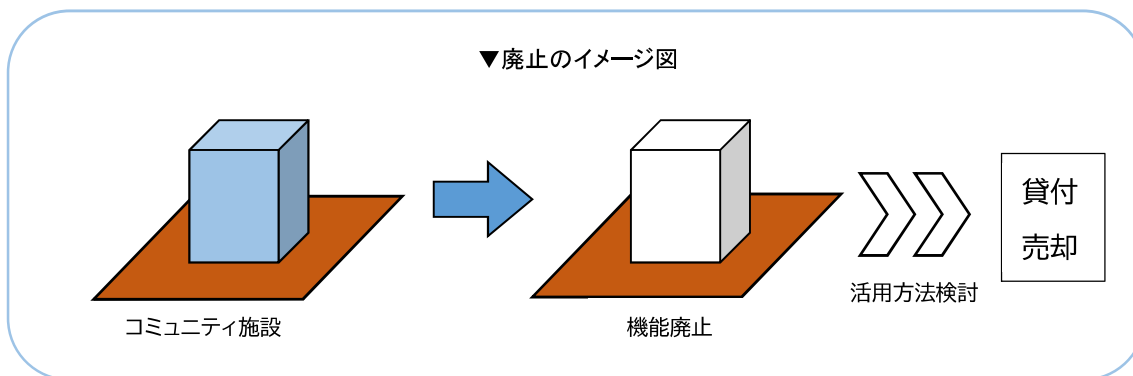
(6) 広域化

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。



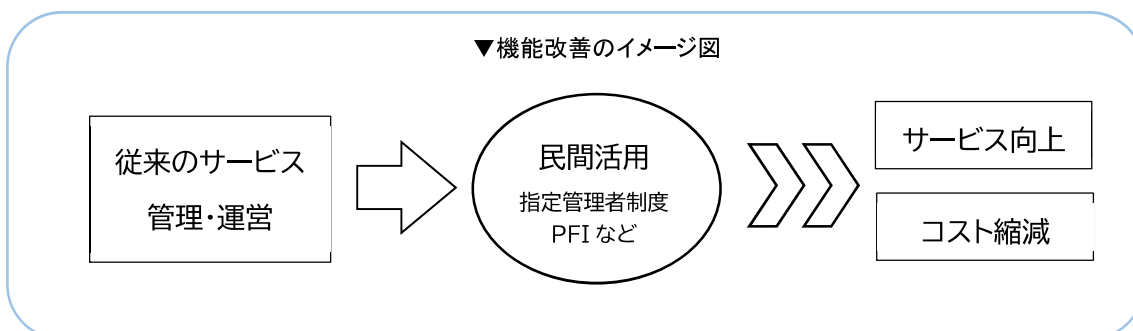
(7) 廃止

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。

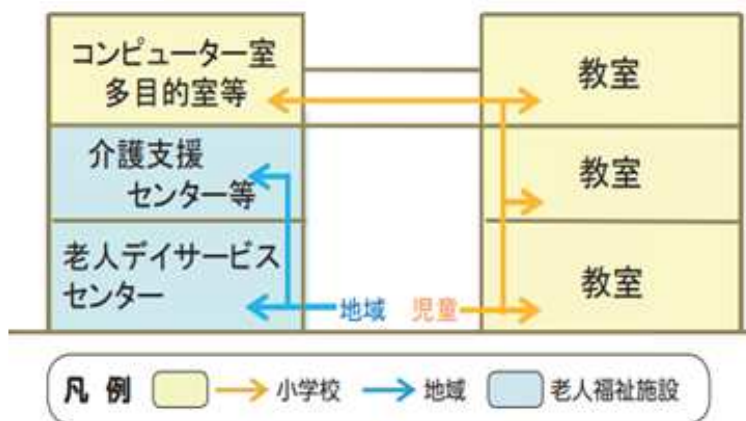
●PFI

「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。

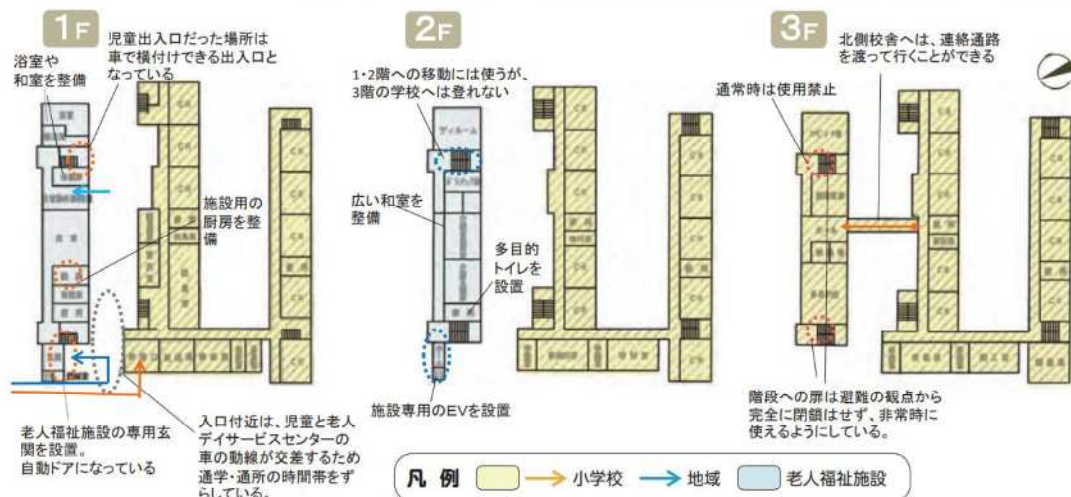
立面図



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。



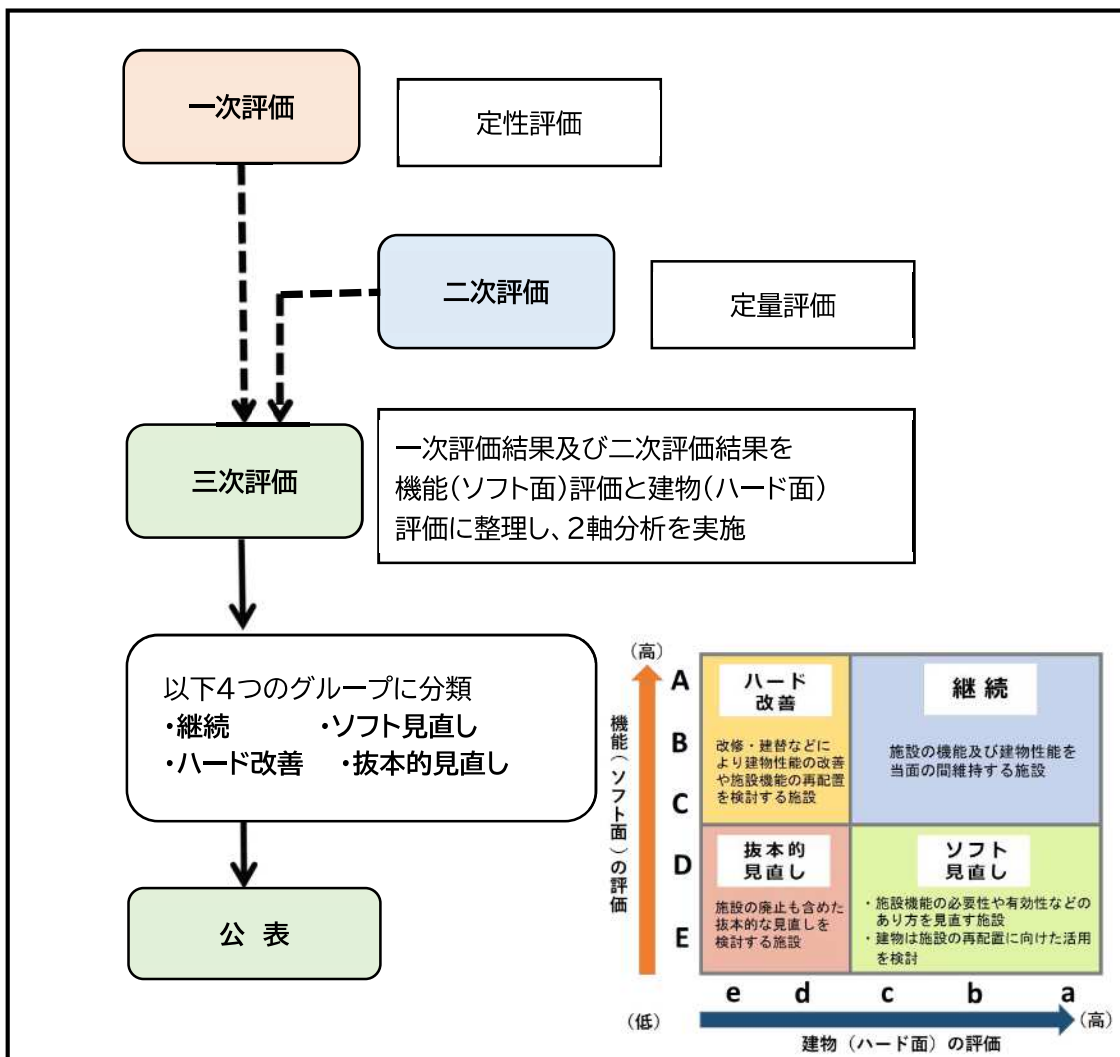
出典: 文部科学省 HP

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	財産管理課	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	
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・文化財課	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	財産管理課	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。
地下水防倉庫	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で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で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。

