

第4章 費用縮減のための対策

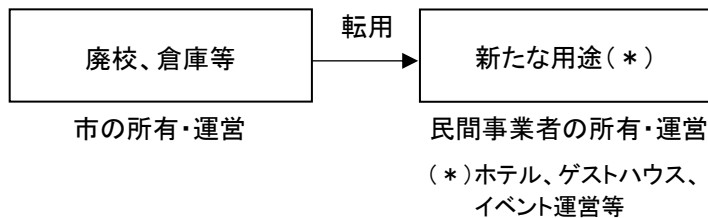
1. 対策の種類

費用縮減のために建築物に対して講じる対策として、以下の11通りを想定します。

- ①廃止
- ②除却・跡地利用
- ③用途変更（転用）
- ④集約・複合化
- ⑤規模見直し
- ⑥継続利用
- ⑦改築
- ⑧新設
- ⑨公民・広域連携
- ⑩策定済み計画参照
- ⑪策定予定計画参照

●転用（公民連携）の例

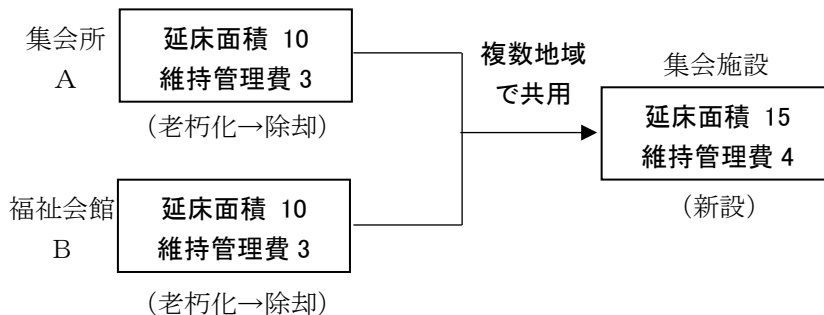
既存の公共施設を民間事業者が他の用途に活用することで、施設の有効活用と市民の利用・参加が促進されることが期待されます。



【効果】
未利用または利用度が低い施設が、民間の技術・ノウハウにより新たな用途に転用され、有効活用される。

●集約化の例

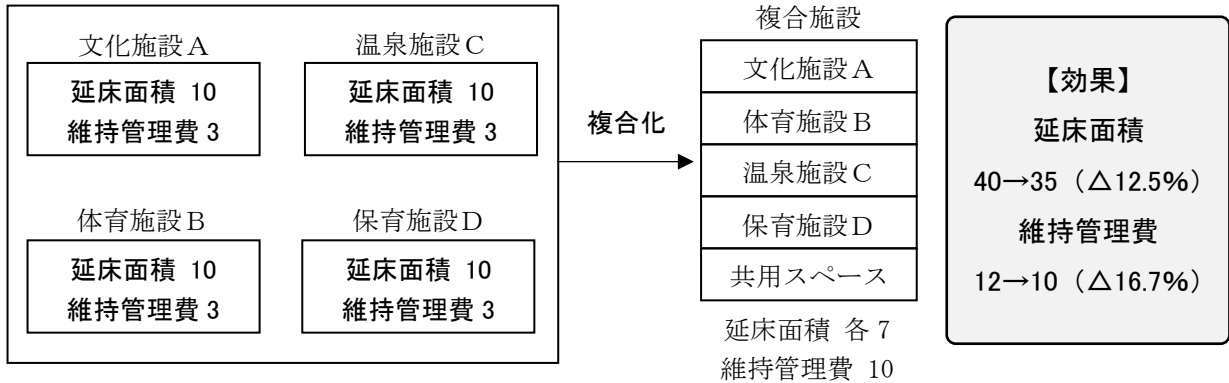
複数の地域にある、類似した機能を持つ施設（集会所・福祉施設等）が老朽化している場合に、これらの施設を新設する集会施設1か所に機能を集約します。この結果、延床面積を縮減し、維持管理費を節減できます。



【効果】
延床面積
20→15 (△25%)
維持管理費
6→4 (△33.3%)

●複合化の例

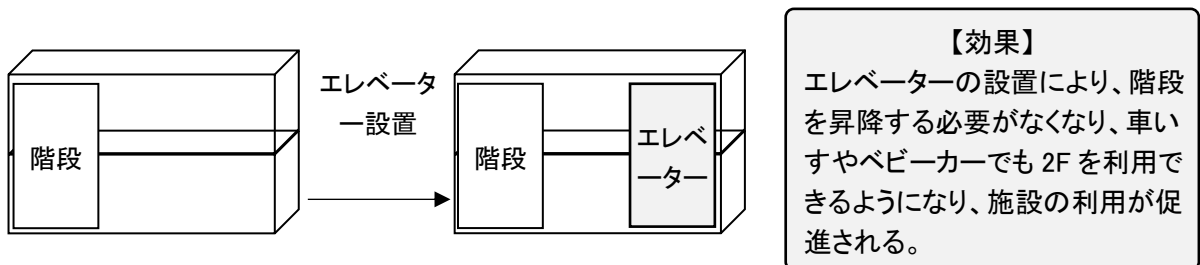
異なる機能を持つ施設が点在している場合、これらの施設を複合化により1か所に集約します。この結果、各施設それぞれに必要となっていた共用部分の電力、事務室・トイレ、管理人の人的費、清掃費用等が効率化され、住民もワンストップ化により利便性が高まり交流促進が期待されます。



【その他の対策方法】

●バリアフリー対応（ユニバーサルデザイン化）の例

公共施設の利用価値と利便性を高めるため、施設のユニバーサルデザイン化を推進します。具体的には、バリアフリー法に基づくバリアフリー改修、障がい者用トイレ・多目的トイレの整備、エレベーター設置、点字ブロック整備、授乳室・託児室の整備、洋式トイレの整備等です。

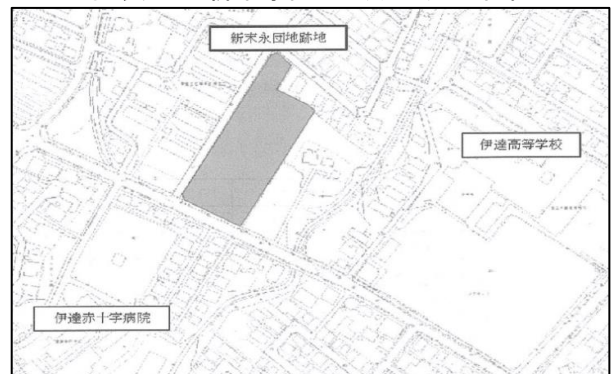


2. 実施事例

(1) 新末永団地

実施事例として、新末永団地の跡地活用が挙げられます。これは、老朽化した団地の建物（1～6号棟 計13棟・65戸、跡地面積約9,034㎡）を2016年2月に市が用途廃止・除却し、公売した土地を購入した民間事業者が宅地整備したものです（図表17）。

図表 17 新末永団地（跡地）の位置



(2) 広域連携（西胆振行政事務組合）

広域連携の実施事例としては、火葬場の共同利用が挙げられます。これは、胆振西部1市3町（伊達市・豊浦町・壮瞥町・洞爺湖町）により構成される、西胆振行政事務組合を通じて実施されるものです。

なお、現在供用中の「伊達市火葬場」（1978年建設）は、築後40年経過と老朽化が進んでいるため、図表18のスケジュールのとおり、近隣市町村を含めた広域連携により、共同の火葬場を新たに建設する予定です。

図表 18 新しい火葬場整備事業のスケジュール（予定）

時期	内容
2018年12月	火葬場整備事業に係る基本構想・基本計画策定
2019年3月	火葬場整備事業に係る基本設計・実施設計完成
2019年8月	建設工事着工
2021年2月	建設工事竣工
2021年3月	新火葬場供用開始
2021年4～7月	伊達市（旧）火葬場解体等工事

3. 対策の優先順位の考え方

対策の優先順位の考え方については、以下図表19の「考慮すべき事項」、「優先順位の考え方」に基づくこととします。なお、対策実施にあたっては、この優先度を考慮し、その時々状況・課題に合わせて総合的に判断します。

図表 19 考慮すべき事項と優先順位の考え方

考慮すべき事項	優先順位の考え方（指標）
施設の状態	老朽化度、耐用年数、耐震性
耐震、役割	必要性
機能	必需性
利用状況	その地区・地域における利用度合い
対策費用（金額の規模）	予算規模、手当可能な財源