

資料編

1. エリア・地区別評価

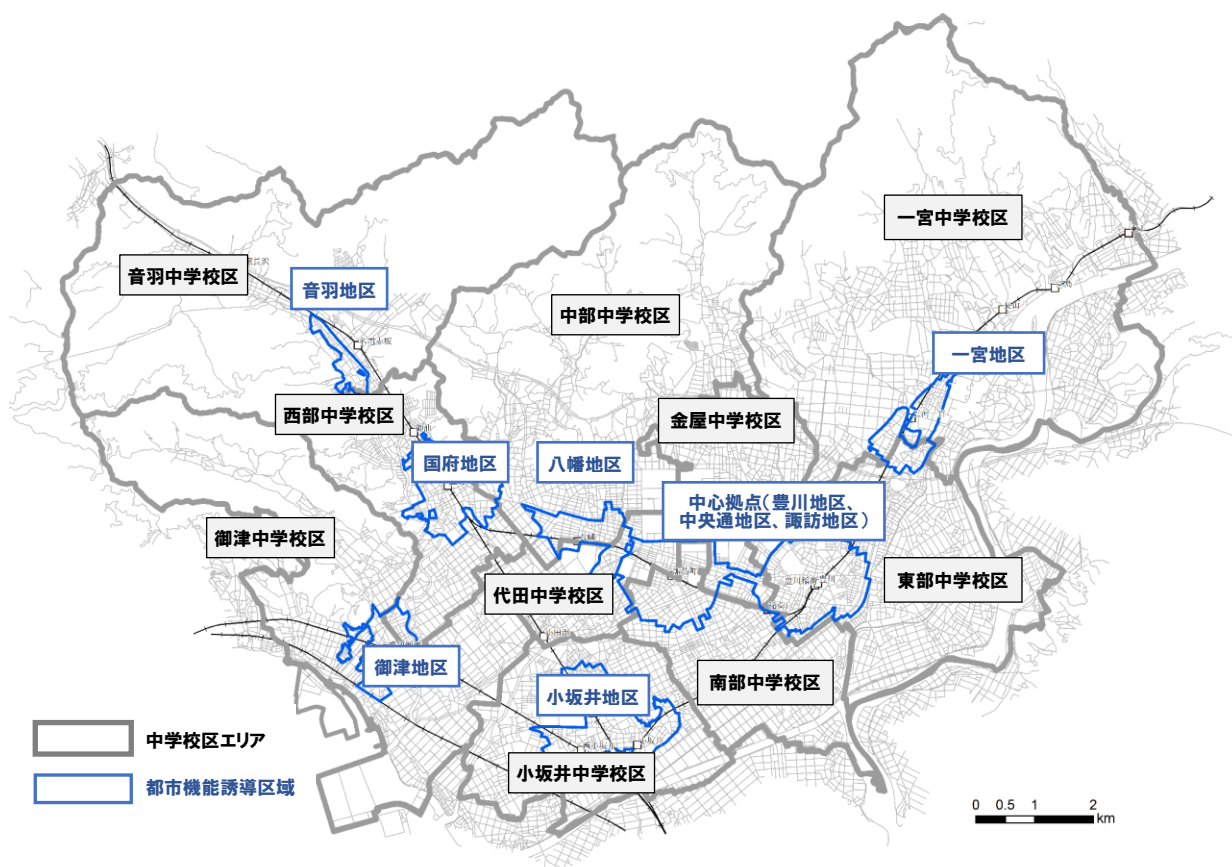
(1) 評価対象

“6つの重点取組”を中心に10年間の公共施設適正配置を実施していく上で、施設用途等の枠を超えて、合意形成を得ながら横断的に進めていくためには、地域コミュニティ単位での取組が有効です。市内10の中学校区を地域コミュニティの単位（エリア）とし、評価を行います。また、国から公共施設適正配置と連携を図るようには要求がある（「改正都市再生特別措置法等について」2015年6月、国土交通省）ことから、「豊川市立地適正化計画*（以下「立地適正化計画」とする。）（2017年3月策定）」で定めている「都市機能誘導区域」についても評価を行います。

(2) 評価の考え方

評価は第3章 3. (1)「評価の考え方」(P26)、第3章 3. (2) ①「評価の項目と方法」(P28) のとおり行います。

＜豊川市の中学校区エリアと都市機能誘導区域＞

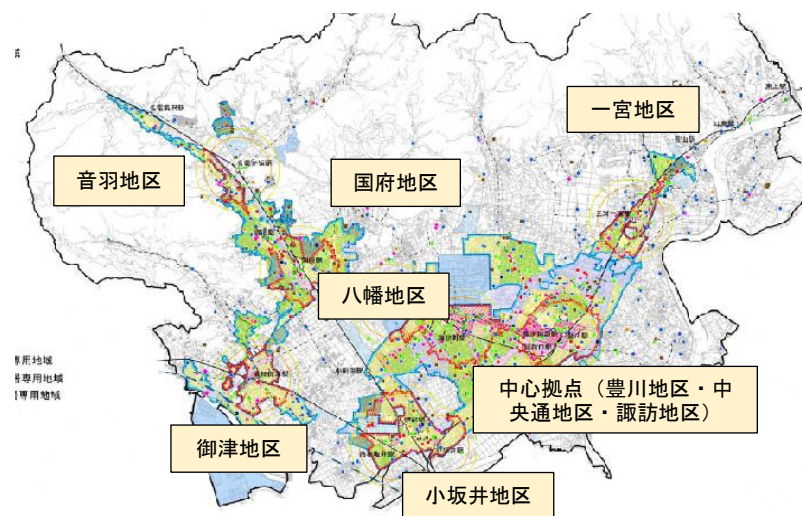


■立地適正化計画（2017年3月策定）について

<概要>（立地適正化計画本編「序—1」より）

- 立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成するものです。
- 誘導した都市機能等拠点間を結ぶ公共交通サービスの充実や公共交通沿線へ居住を誘導する等、公共交通と居住、公共交通と都市機能の配置を一体として考えます。
- 立地適正化計画では、「立地適正化計画の区域」と「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針」を定めるとともに、住民の居住を誘導する「居住誘導区域」と都市機能増進施設の立地を誘導する「都市機能誘導区域」「都市機能増進施設（誘導施設）」を定めます。また、居住の誘導及び都市機能増進施設の立地を誘導するために「市町村が講ずべき施策（誘導施策）」を定めます。

<都市機能誘導区域の設定>（立地適正化計画概要版 P5、6 より）



<誘導施設の設定>（立地適正化計画概要版 P9 より）

大区分	小区分	中心拠点	地域拠点					
			八幡地区	国府地区	一宮地区	音羽地区	御津地区	小坂井地区
安心でき健やかな生活を支える基盤となる施設	医療	医療施設	○	○	◇	●	●	◇
		保健センター	○					
	高齢者福祉	通所・訪問系高齢者施設	○	○	○	◇	○	○
	障害者福祉	通所・訪問系障害者福祉施設	○	●	○	◇	●	○
子育て世代のための施設	子育て支援	子育て支援センター	○					
		通所・訪問系障害児福祉施設	○	◇	●	○	●	●
		幼稚園、保育所等	○	○	◇	○	○	○
まちのにぎわいを生み出す施設	文化	図書館	○		●	◇	◇	○
		公民館、生涯学習会館	○		●	◇	○	○
	商業	大規模小売店舗（1,000㎡以上）	○	○	○	○	●	◇
行政施設	行政	市役所	○					
		支所			○	○	○	○

○：維持・拡充施設 ◇：補完施設 ●：誘致施設

公共施設マネジメントの観点では、適正配置計画と立地適正化計画の連携により、都市機能誘導区域への都市機能施設の誘導を進める中で、公共施設の適正配置を推進していく必要があります。

(3) エリア・地区別評価結果 評価値

各エリア・地区の評価値は以下のとおりです。

図表 エリア・地区別評価値（施設の老朽化・コスト、施設利用効率）

評価項目			施設の老朽化・コスト													施設 利用 率 (人/㎡)
エリア ・地区		老朽度 (年)			劣化度 (評価)			1人あたり 施設面積 (㎡/人)			1人あたりLCC (千円/人)					
		前回	現状	比較	前回	現状	比較	前回	現状	比較	前回	現状	比較	現状		
中学校区	東部 エリア	9.4	9.2	↓ 0.2	1.4	1.8	↓ 0.4	2.2	2.2	- 0.0	300.9	283.6	↑ 17.3	2.9		
	南部 エリア	8.4	5.3	↓ 3.1	1.5	1.9	↓ 0.4	2.4	2.4	- 0.0	593.9	594.5	↓ 0.5	11.3		
	中部 エリア	13.1	9.0	↓ 4.1	1.5	1.8	↓ 0.2	4.0	3.8	↑ 0.2	588.8	550.6	↑ 38.1	11.7		
	西部 エリア	8.8	1.5	↓ 7.2	1.4	2.1	↓ 0.7	1.5	1.4	↑ 0.1	421.9	424.0	↓ 2.1	2.7		
	代田 エリア	7.1	0.5	↓ 6.6	1.6	2.1	↓ 0.5	3.5	3.4	↑ 0.1	1,007.2	980.3	↑ 26.8	10.7		
	金屋 エリア	5.9	-1.1	↓ 7.0	1.6	2.2	↓ 0.6	2.2	2.3	↓ 0.1	568.8	582.4	↓ 13.6	1.2		
	一宮 エリア	11.4	7.3	↓ 4.1	1.4	1.9	↓ 0.5	2.8	2.7	↑ 0.1	651.4	645.4	↑ 6.0	10.5		
	音羽 エリア	8.3	10.0	↑ 1.7	1.3	2.0	↓ 0.8	3.8	4.1	↓ 0.3	833.7	878.8	↓ 45.2	3.5		
	御津 エリア	14.7	10.5	↓ 4.2	1.4	2.1	↓ 0.7	3.3	3.3	- 0.0	594.5	601.5	↓ 7.0	5.4		
	小坂井 エリア	6.8	12.8	↑ 6.1	1.5	1.5	- 0.0	1.8	1.7	↑ 0.1	387.1	374.5	↑ 12.6	10.0		
都市機能誘導区域	中心 拠点	豊川 地区	13.6	15.7	↑ 2.2	1.6	1.8	↓ 0.2	3.3	3.4	↓ 0.1	454.3	423.4	↑ 30.9	2.1	
		諏訪 地区	9.6	4.3	↓ 5.3	1.6	2.1	↓ 0.6	11.5	11.6	↓ 0.1	2,962.5	2,946.1	↑ 16.4	14.3	
	地域 拠点	一宮 地区	12.4	8.5	↓ 3.9	1.6	2.0	↓ 0.4	15.0	14.7	↑ 0.3	4,247.2	4,237.9	↑ 9.4	6.8	
		御津 地区	16.9	10.3	↓ 6.6	1.5	1.9	↓ 0.4	18.1	18.2	↓ 0.1	4,093.2	4,119.6	↓ 26.4	3.0	
		八幡 地区	18.0	11.0	↓ 7.0	1.5	2.0	↓ 0.5	4.4	4.3	↑ 0.2	432.3	417.5	↑ 14.9	10.4	
		音羽 地区	15.8	13.4	↓ 2.5	1.2	1.5	↓ 0.3	61.0	61.8	↓ 0.8	15,626.7	15,675.9	↓ 49.2	2.8	
		小坂井 地区	4.7	14.0	↑ 9.2	1.5	1.5	- 0.0	6.7	6.2	↑ 0.5	1,479.4	1,421.4	↑ 58.0	9.1	
		国府 地区	5.2	-0.7	↓ 6.0	1.5	2.0	↓ 0.5	3.7	3.7	↑ 0.1	1,252.8	1,229.8	↑ 23.0	0.9	

※比較：第1期計画（2020年6月改訂版）の評価値からの変化（向上：↑ 変化なし：－ 低下：↓）

劣化度・1人あたり施設面積・1人あたりLCCは、コストの評価項目は値が小さいほど評価が高い

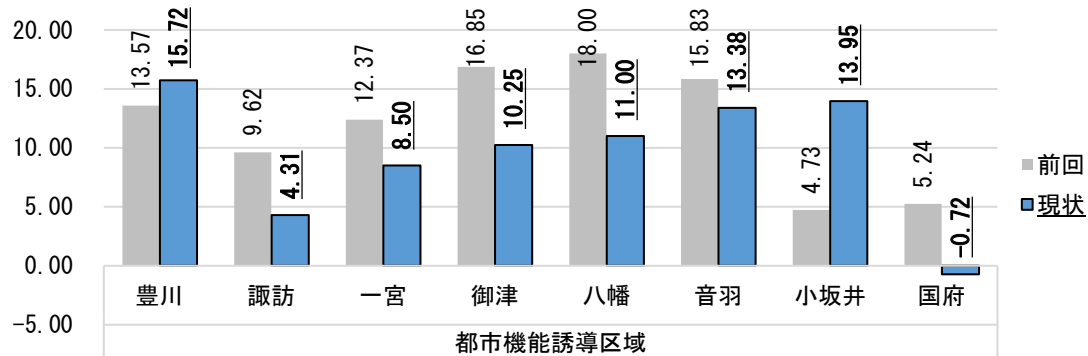
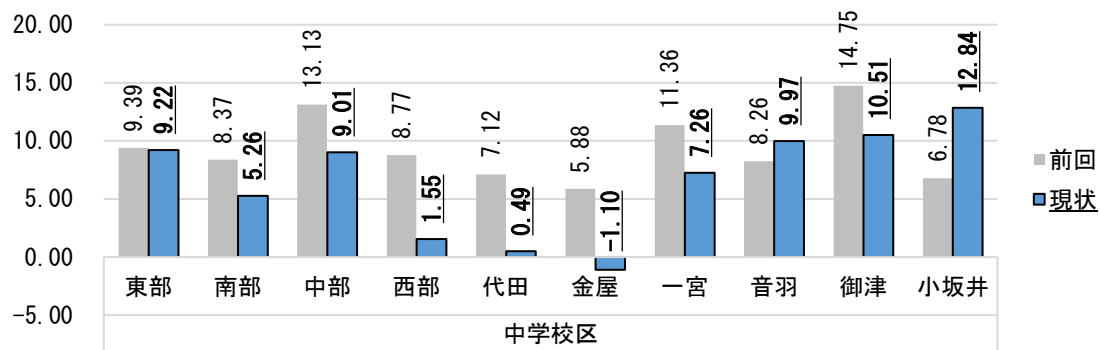
図表 エリア・地区別評価値（施設を取り巻く環境・防災力）

評価項目			施設を取り巻く環境						防災力				
エリア ・地区			駅またはバス停からの 徒歩圏施設数 (%)			人口増減 (%)			延焼危 険性 (%)	災害時 行動 困難性 (%)	避難所収容 人数割合 (%)		
			第1期	現状	比較	第1期	現状	比較	評価値	評価値	第1期	現状	比較
中学校区	東部 エリア	100.0	63.6	↓ 36.4	97.5	95.0	↓ 2.5	7.6	10.7	60.2	61.8	↑ 1.6	
	南部 エリア	100.0	95.5	↓ 4.5	95.4	96.8	↑ 1.3	12.3	12.3	40.2	40.0	↓ 0.2	
	中部 エリア	75.0	68.2	↓ 6.8	101.0	102.4	↑ 1.4	0.0	0.0	65.6	62.3	↓ 3.2	
	西部 エリア	100.0	88.2	↓ 11.8	100.4	98.6	↓ 1.9	12.4	12.4	39.3	38.6	↓ 0.7	
	代田 エリア	100.0	100.0	－ 0.0	98.1	97.6	↓ 0.5	0.0	0.0	100.5	98.6	↓ 2.0	
	金屋 エリア	100.0	83.3	↓ 16.7	94.8	94.7	↓ 0.2	0.0	0.0	35.3	36.1	↑ 0.8	
	一宮 エリア	100.0	95.8	↓ 4.2	95.2	94.6	↓ 0.6	0.0	0.0	63.5	63.1	↓ 0.5	
	音羽 エリア	88.9	94.7	↑ 5.8	91.1	89.0	↓ 2.1	0.0	28.0	108.9	117.3	↑ 8.4	
	御津 エリア	90.0	95.0	↑ 5.0	93.4	94.7	↑ 1.3	15.4	8.2	123.5	127.0	↑ 3.6	
	小坂井 エリア	87.5	93.8	↑ 6.3	95.4	92.8	↓ 2.6	28.7	3.4	47.6	48.2	↑ 0.6	
都市機能誘導区域	中心拠点	豊川 地区	-	100.0		97.3	95.0	↓ 2.3	15.5	0.0	118.3	120.8	↑ 2.5
		諏訪 地区	-	100.0		96.1	96.8	↑ 0.7	0.0	27.8	269.4	249.8	↓ 19.6
	地域拠点	一宮 地区	-	100.0		96.6	94.8	↓ 1.9	0.0	0.0	299.6	283.4	↓ 16.2
		御津 地区	-	100.0		96.5	96.5	↑ 0.1	24.1	44.9	648.6	652.8	↑ 4.2
		八幡 地区	-	100.0		98.7	98.8	↑ 0.1	0.0	4.5	101.3	97.9	↓ 3.5
		音羽 地区	-	100.0		95.5	93.2	↓ 2.2	0.0	18.2	1,656.1	1,710.9	↑ 54.9
		小坂井 地区	-	100.0		95.4	92.8	↓ 2.6	32.6	16.6	175.6	177.3	↑ 1.7
		国府 地区	-	75.0		100.4	98.7	↓ 1.8	18.2	0.0	156.2	153.3	↓ 2.9

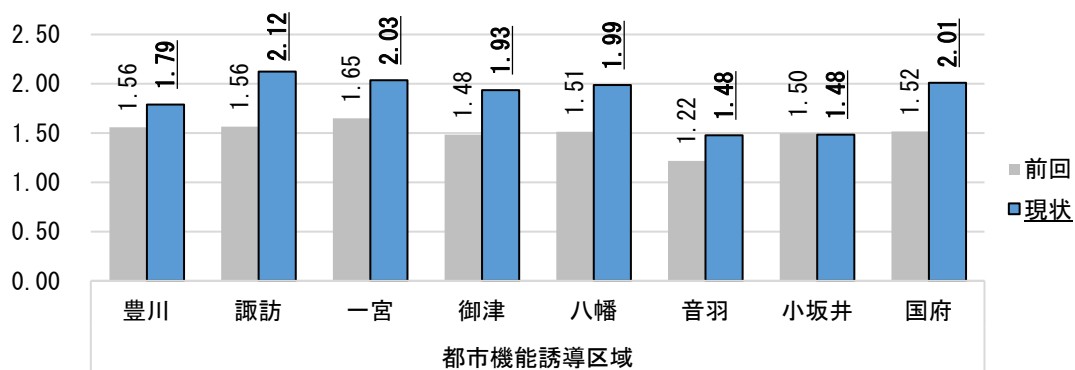
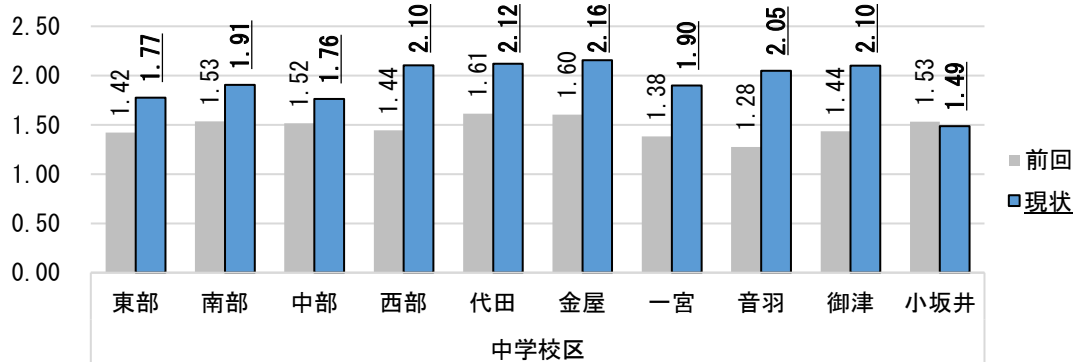
※比較：第1期（2020年6月改訂版）の評価値からの変化（向上：↑ 変化なし：- 低下：↓）

※延焼危険性・行動困難性は前回から調査未実施のため変更なし

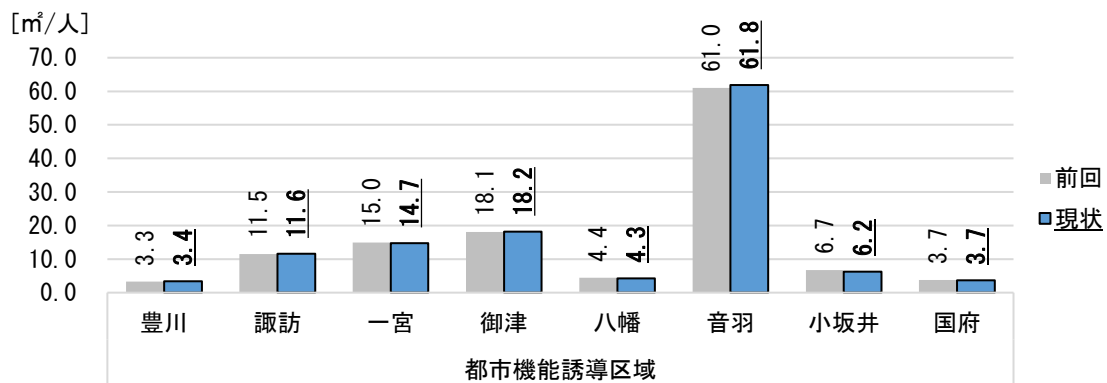
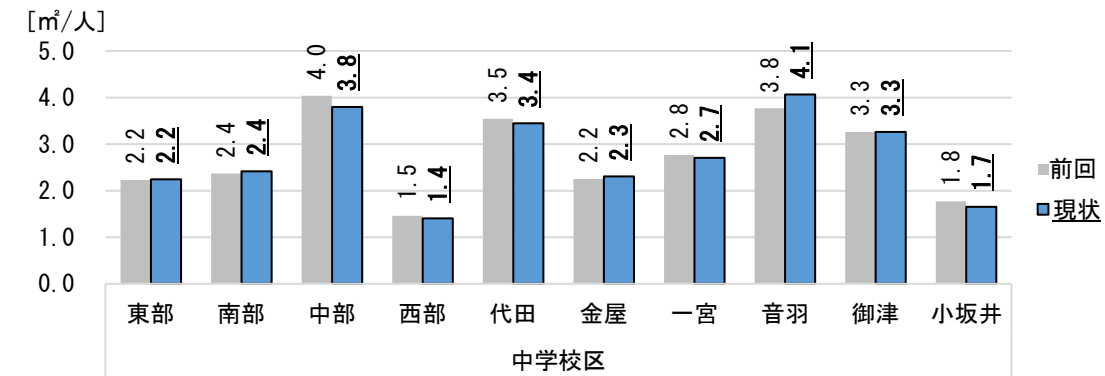
図表 老朽度



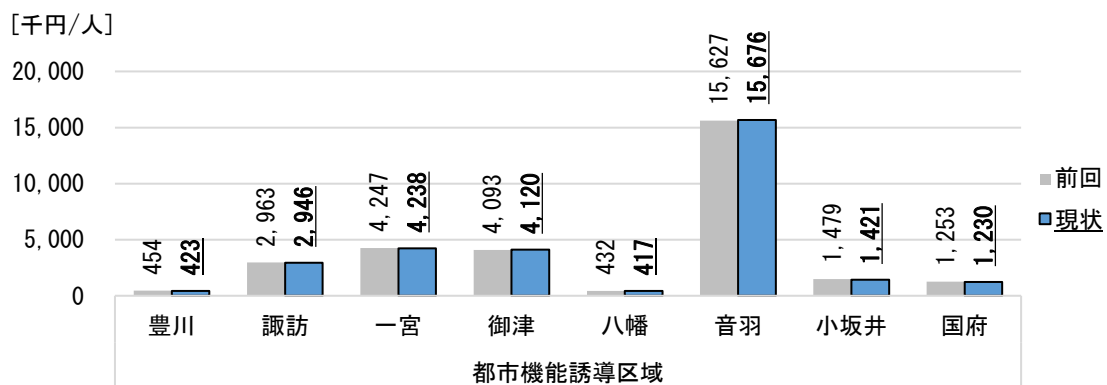
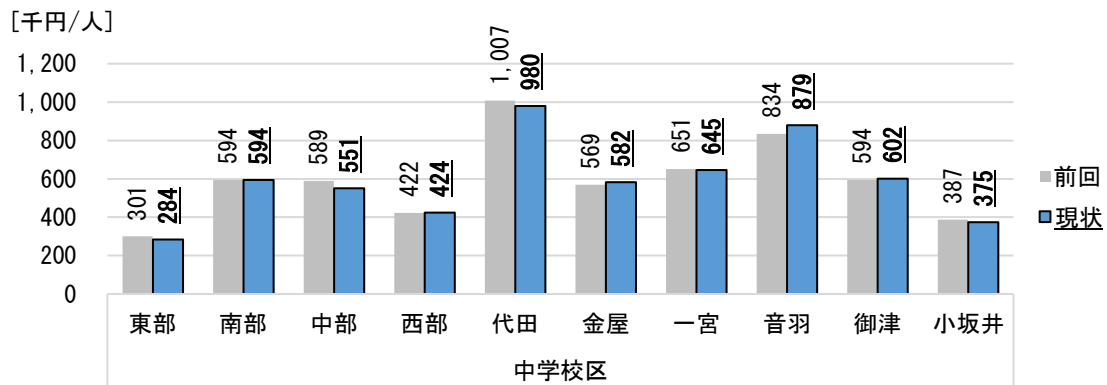
図表 劣化度



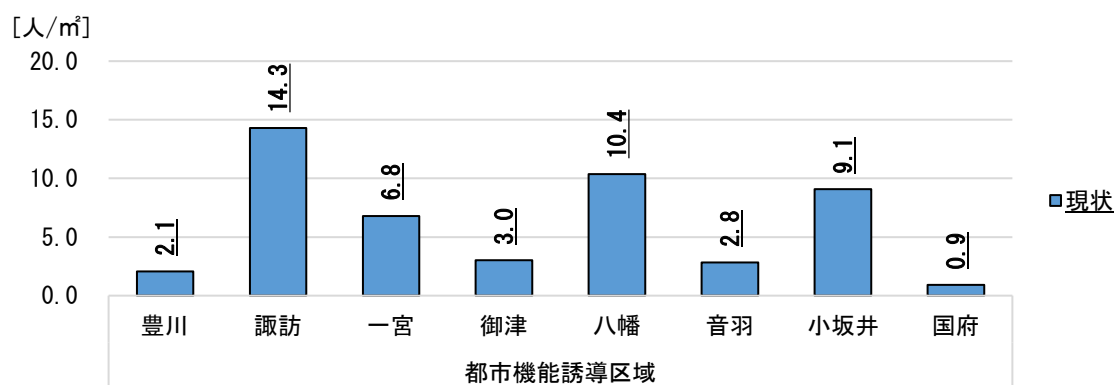
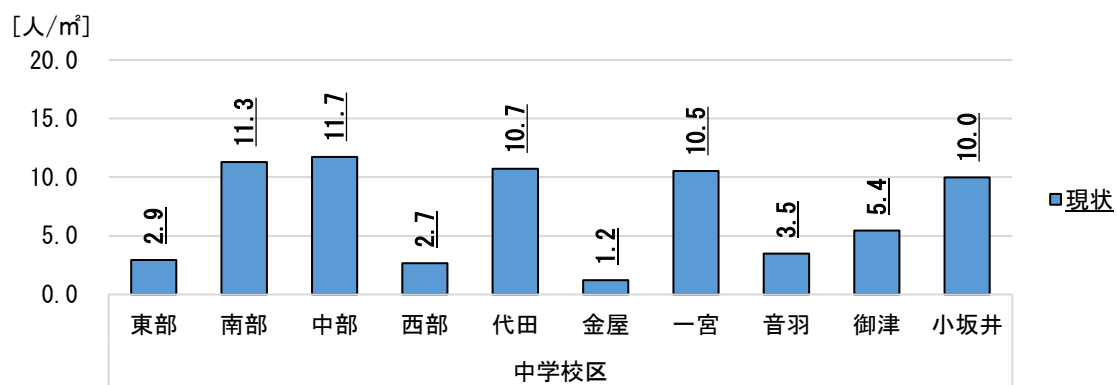
図表 1人あたり施設面積



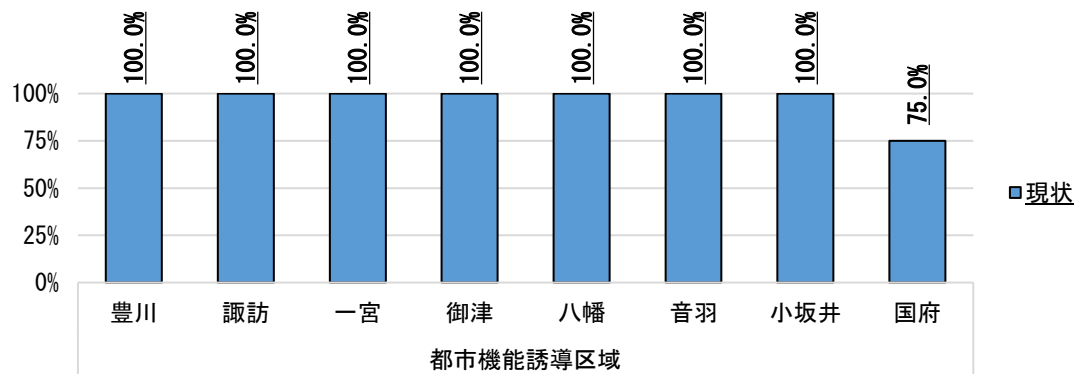
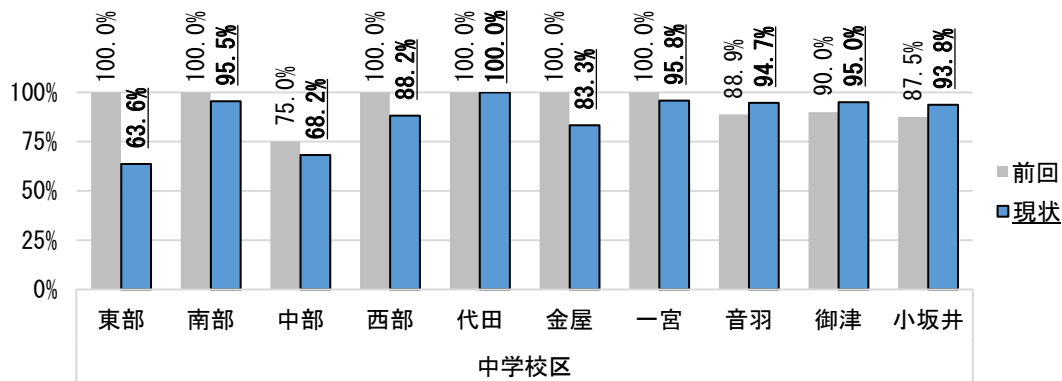
図表 1人あたりLCC



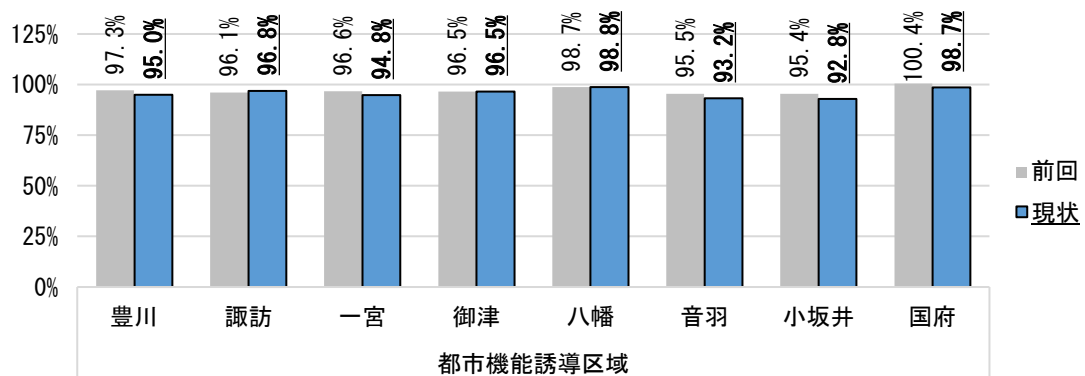
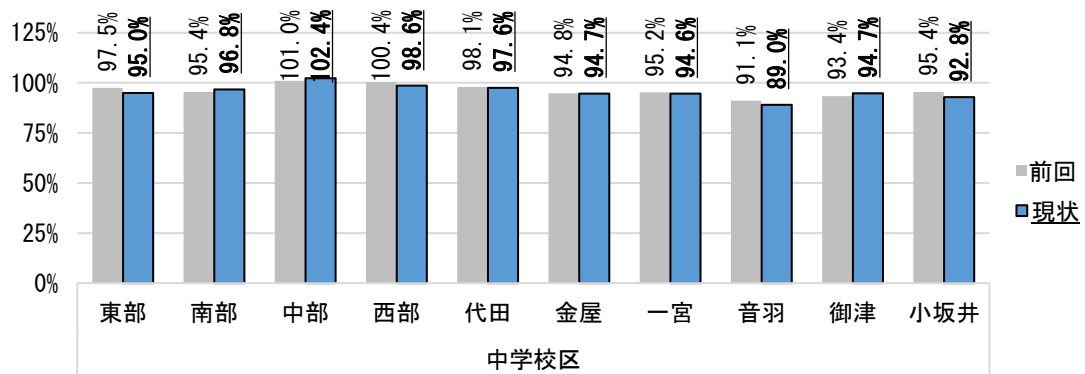
図表 施設利用率（延床面積あたり利用者数）



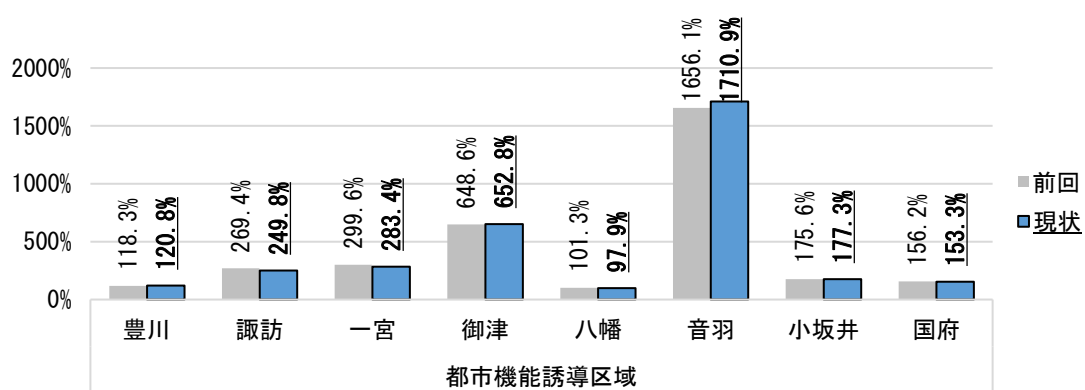
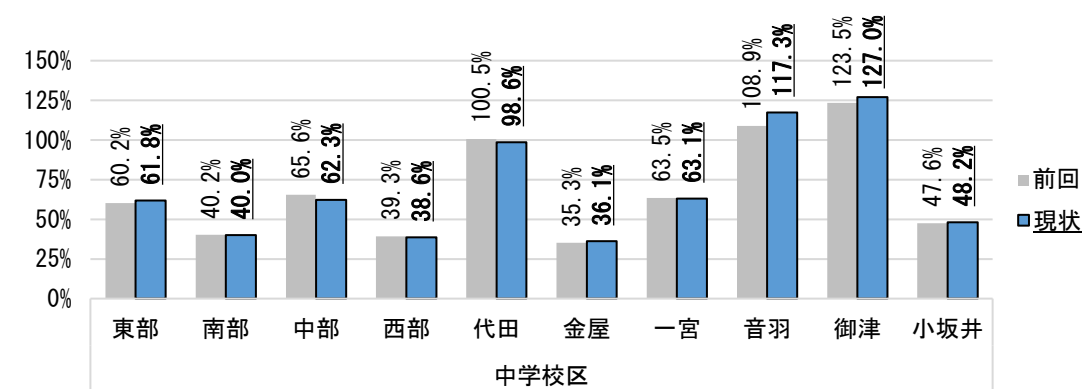
図表 駅またはバス停からの徒歩圏施設数



図表 人口増減



図表 避難所収容人数割合



(4) エリア・地区別評価結果 偏差値

各エリア・地区の偏差値は以下のとおりです。

図表 エリア・地区別偏差値（施設の老朽化・コスト、施設利用）

評価項目		施設の老朽化・コスト														施設利用率			
エリア ・地区		老朽度 (年)			劣化度 (評価)			1人あたり 施設面積 (㎡)			1人あたり LCC (千円)			偏差値 平均			偏差値		
		前回	現状	比較	前回	現状	比較	前回	現状	比較	前回	現状	比較	前回	現状	比較	前回	現状	比較
中学校区	東部 エリア	50.0	56.0	↑ 6.0	55.6	58.0	↑ 2.4	56.2	55.8	↓ 0.5	64.9	65.2	↑ 0.4	56.7	○ 58.7	↑ 2.1	-	▼ 39.8	
	南部 エリア	46.3	47.2	↑ 1.0	44.0	51.4	↑ 7.4	54.5	53.7	↓ 0.8	50.0	49.9	↓ 0.2	48.7	○ 50.6	↑ 1.8	-	○ 60.7	
	中部 エリア	63.8	55.6	↓ 8.2	45.9	58.6	↑ 12.7	34.4	37.4	↑ 3.0	50.3	52.0	↑ 1.7	48.6	○ 50.9	↑ 2.3	-	○ 61.8	
	西部 エリア	47.8	39.0	↓ 8.8	53.1	41.7	↓ 11.4	65.5	65.7	↑ 0.2	58.7	58.3	↓ 0.5	56.3	○ 51.2	↓ 5.1	-	▼ 39.2	
	代田 エリア	41.7	36.6	↓ 5.0	36.1	40.9	↑ 4.9	40.4	41.5	↑ 1.1	29.1	30.8	↑ 1.6	36.8	▼ 37.5	↑ 0.7	-	○ 59.3	
	金屋 エリア	37.1	33.1	↓ 4.0	37.1	39.1	↑ 2.0	56.0	55.0	↓ 0.9	51.3	50.5	↓ 0.9	45.4	△ 44.4	↓ 0.9	-	▼ 35.5	
	一宮 エリア	57.3	51.7	↓ 5.6	59.5	51.8	↓ 7.7	49.7	50.3	↑ 0.5	47.1	47.3	↑ 0.2	53.4	○ 50.3	↓ 3.1	-	○ 58.8	
	音羽 エリア	45.9	57.7	↑ 11.9	70.2	44.5	↓ 25.7	37.7	34.2	↓ 3.4	37.9	35.8	↓ 2.1	47.9	△ 43.1	↓ 4.9	-	△ 41.2	
	御津 エリア	69.8	58.9	↓ 10.9	54.1	41.8	↓ 12.3	43.8	43.7	↓ 0.1	50.0	49.5	↓ 0.5	54.4	△ 48.5	↓ 5.9	-	△ 46.1	
	小坂井 エリア	40.4	64.1	↑ 23.7	44.4	72.2	↑ 27.7	61.8	62.7	↑ 0.9	60.5	60.7	↑ 0.2	51.8	○ 64.9	↑ 13.1	-	○ 57.5	
都市機能誘導区域	中心拠点																		
	豊川 地区	53.2	62.1	↑ 8.8	45.0	52.8	↑ 7.8	56.8	56.6	↓ 0.1	57.2	57.2	- 0.0	53.0	○ 57.2	↑ 4.1	-	△ 40.8	
	諏訪 地区	44.9	39.7	↓ 5.2	44.6	38.5	↓ 6.1	52.2	52.1	↓ 0.1	51.8	51.8	- 0.0	48.4	△ 45.5	↓ 2.9	-	○ 68.3	
	一宮 地区	50.7	47.9	↓ 2.8	37.3	42.3	↑ 5.1	50.3	50.4	↑ 0.1	49.1	49.1	- 0.0	46.8	△ 47.4	↑ 0.6	-	○ 51.4	
	御津 地区	60.1	51.4	↓ 8.8	51.3	46.6	↓ 4.7	48.5	48.5	- 0.0	49.4	49.3	↓ 0.1	52.4	△ 49.0	↓ 3.4	-	△ 42.9	
	八幡 地区	62.6	52.8	↓ 9.7	48.8	44.4	↓ 4.4	56.2	56.1	- 0.0	57.2	57.2	↓ 0.0	56.2	○ 52.6	↓ 3.5	-	○ 59.5	
	音羽 地区	58.0	57.5	↓ 0.5	74.0	66.2	↓ 7.9	24.6	24.6	- 0.0	24.8	24.8	↑ 0.0	45.4	△ 43.3	↓ 2.1	-	△ 42.5	
	小坂井 地区	34.7	58.6	↑ 24.0	50.3	65.8	↑ 15.6	54.9	55.1	↑ 0.2	55.0	55.1	↑ 0.1	48.7	○ 58.7	↑ 9.9	-	○ 56.5	
	国府 地区	35.7	29.9	↓ 5.8	48.7	43.4	↓ 5.3	56.5	56.5	↓ 0.1	55.5	55.5	- 0.0	49.1	△ 46.3	↓ 2.8	-	▼ 38.2	

※比較：第1期（2020年6月改訂版）の評価値からの変化（向上：↑ 変化なし：- 低下：↓）

※赤字：偏差値50を下回る項目

※○：偏差値50以上、△：偏差値50未満、▼：偏差値40未満

図表 エリア・地区別偏差値（施設を取り巻く環境・防災力・総合評価）

評価項目		施設を取り巻く環境									防災力						総合評価		
エリア・地区		公共交通からの徒歩圏施設 (%)			人口増減 (%)			偏差値 平均			延焼危険性 (%)	行動困難性 (%)	避難所 収容人数 (%)			偏差値 平均			偏差値 平均
		前回	現状	比較	前回	現状	比較	前回	現状	比較			前回	現状	比較	前回	現状	比較	
中学校区	東部エリア	57.2	29.5	↓27.7	54.3	48.1	↓6.2	55.8	▼38.8	↓16.9	50.1	51.8	47.3	47.6	↓0.4	49.7	△49.8	↓0.1	53.4
	南部エリア	57.2	56.5	↓0.7	47.2	53.4	↓6.2	52.2	○54.9	↓2.7	44.9	42.7	40.6	40.7	↓0.2	42.7	△42.8	↓0.1	50.0
	中部エリア	26.5	33.4	↑6.9	66.5	70.0	↑3.6	46.5	○51.7	↑5.3	58.3	57.1	49.0	47.8	↓1.2	54.8	○54.4	↓0.4	51.5
	西部エリア	57.2	50.4	↓6.9	64.4	58.7	↓5.7	60.8	○54.5	↓6.3	44.8	41.2	40.3	40.3	-0.0	42.1	△42.1	-0.0	51.2
	代田エリア	57.2	60.3	↑3.1	56.3	55.9	↓0.5	56.8	○58.1	↑1.3	58.3	55.6	60.7	59.3	↓1.4	58.2	○57.7	↓0.5	50.0
	金屋エリア	57.2	46.2	↓11.0	45.1	47.2	↑2.0	51.2	△46.7	↓4.5	58.3	55.3	38.9	39.5	↑0.6	50.9	○51.0	↑0.2	50.4
	一宮エリア	57.2	56.8	↓0.4	46.5	47.0	↑0.5	51.8	○51.9	-0.0	58.3	57.5	48.3	48.0	↓0.3	54.7	○54.6	↓0.1	51.8
	音羽エリア	43.5	55.9	↑12.3	32.2	30.5	↓1.8	37.9	△43.2	↑5.3	58.3	47.3	63.5	65.2	↑1.7	56.4	○56.9	↑0.6	49.8
	御津エリア	44.9	56.1	↑11.2	40.3	47.5	↑7.2	42.6	○51.8	↑9.2	41.5	44.1	68.4	68.3	↓0.1	51.3	○51.3	-0.0	48.6
都市機能誘導区域	小坂井エリア	41.8	55.0	↑13.2	47.1	41.8	↓5.4	44.5	△48.4	↑3.9	27.0	47.3	43.0	43.3	↑0.3	39.1	▼39.2	↓0.1	43.4
	豊川地区	-	53.8		51.2	45.9	↓5.3	51.2	△49.8	↓1.4	46.6	46.8	43.7	43.9	↑0.2	45.7	△45.8	↓0.1	50.0
	諏訪地区	-	53.8		44.2	54.6	↑10.5	44.2	○54.2	↑10.1	59.3	53.8	46.8	46.5	↓0.3	53.3	○53.2	↓0.1	48.6
	一宮地区	-	53.8		47.4	45.1	↓2.4	47.4	△49.4	↑2.0	59.3	60.1	47.4	47.1	↓0.3	55.6	○55.5	↓0.1	50.0
	御津地区	-	53.8		46.4	53.3	↑7.0	46.4	○53.6	↑7.2	39.5	37.6	54.5	54.3	↓0.1	43.9	△43.8	-0.0	47.5
	八幡地区	-	53.8		60.2	64.1	↑3.8	60.2	○58.9	↓1.3	59.3	68.7	43.4	43.5	↑0.1	57.1	○57.1	-0.0	57.8
	音羽地区	-	53.8		40.0	37.7	↓2.3	40.0	△45.7	↑5.7	59.3	47.4	74.9	75.0	↑0.1	60.5	○60.6	-0.0	48.6
	小坂井地区	-	53.8		39.8	35.9	↓3.9	39.8	△44.8	↑5.1	32.6	48.2	44.9	45.0	↑0.2	41.9	△41.9	↑0.1	43.4
	国府地区	-	23.5		70.9	63.4	↓7.5	70.9	△43.5	↓27.4	44.3	37.3	44.5	44.6	↑0.1	42.0	△42.1	-0.0	54.0

※比較：第1期（2020年6月改訂版）の評価値からの変化（向上：↑ 変化なし：- 低下：↓）

※赤字：偏差値50を下回る項目

※○：偏差値50以上、△：偏差値50未満、▼：偏差値40未満

※延焼危険性・行動困難性は前回から調査未実施のため変更なし

2. 公共施設構造体耐久性調査結果（～2021 年度）

＜調査の目的＞

既存施設の長寿命化に向けて、この先いつまで使用することができるか、構造体の劣化の程度からその耐久性を調査することを目的に公共施設構造体耐久性調査を実施しました。

＜調査対象施設＞

主に、概ね築 30 年以上で延床面積が 500 m²以上の鉄筋コンクリート造（以下「RC 造」とする。）を対象に調査を行いました。調査対象施設数は、86 施設 123 棟（内、鉄骨造（以下「S 造」とする。）は、8 施設 8 棟）です。

＜調査の方法と概要＞

■ RC 造

RC 造の構造体耐久性評価は、鉄筋腐食、コンクリート中性化による劣化度を用いて行います（コンクリート塩化物量は除外）。コンクリート圧縮強度による劣化度は、構造体耐久性に加味しませんが、耐震性*能に係わる項目であり、耐震性能の評価に用います。

判定基準は以下のとおりであり、「鉄筋腐食による劣化度」と「コンクリート中性化による劣化度」をそれぞれ 4 段階で評価し、区分 1 から 3 の 3 ランクとして判定します。

図表 構造体耐久性評価（RC 造）

ランク	残存耐用年数	改修手法
区分 1	40 年程度以上	大規模改修に適する
区分 2	20 年程度以上	中規模改修に適する
区分 3	20 年程度未満	改築あるいは全面的な補修の検討が必要である

図表 鉄筋腐食による劣化度（RC 造）

		鉄筋腐食による劣化度			
		I	II	III	IV
コンクリート中性化による劣化度	I	区分 1	区分 1	区分 3	区分 3
	II	区分 1	区分 1	区分 3	区分 3
	III	区分 1	区分 1	区分 3	区分 3
	IV	区分 2	区分 2	区分 3	区分 3

※劣化度判定：I（ほとんどなし）II（軽度）III（中度）IV（重度）

■ S 造

S 造の構造体耐久性調査は、鉄骨腐食、座屈状況、接合状況・方式等による劣化度を用いて行います。

判定基準は次頁のとおりであり、「鉄骨腐食、座屈状況、柱の傾斜状況、不同沈下量、接合状況・方式、火災による疲弊度」の点数化と、さらに「断面欠損柱存在率」を用いて評価し、区分 1 から 4 の 4 ランクとして判定します。

図表 構造体耐久性評価（S 造）

ランク	点数	断面欠損 柱存在率	残存耐用年数	改修手法
区分 1	60 点以上		30 年以上 (原価償却年数)	大規模改修に適する
区分 2	1, 3, 4 以外		10 年以上	中規模改修に適する
区分 3	50 点未満	1%~50% 未満	10 年以下	改築あるいは全面的な補修の検討が必要である
区分 4	50 点未満	50%以上	寿命	

＜調査結果＞

調査の結果、4 施設が「改築あるいは全面的な補修の検討が必要である」区分 3 に該当し、構造体の耐久性に関して残存耐用年数が 20 年程度未満であると判定されました。

また、区分 3 に該当する施設については、改めて詳細調査の実施を検討いたします。

図表 構造体耐久性調査結果一覧（１） 出典：豊川市公共施設中長期保全計画（2022 年 3 月改訂版）

施設名	棟名	建築 年度	評価 区分	鉄筋 腐食	中性 化	圧縮 強度
豊川市役所	本庁舎（詳）	1969	3	Ⅲ	Ⅲ	I
	北庁舎	1985	1	Ⅱ	Ⅲ	I
一宮支所	庁舎	1973	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
御津支所	庁舎	1976	1	I	Ⅲ	I
小坂井庁舎	庁舎	1979	1	I	Ⅲ	I
勤労福祉会館	会館（詳）	1979	3	Ⅲ	Ⅲ	I
文化会館	会館	1977	3	Ⅲ	Ⅲ	I
社会福祉会館	会館	1980	1	Ⅱ	Ⅲ	I
一宮生涯学習センター	生涯学習センター	1986	1	I	Ⅲ	I
御津生涯学習センター	生涯学習センター	1974	2	Ⅱ	Ⅳ	I
小坂井生涯学習センター	生涯学習センター	1972	1	Ⅱ	Ⅲ	I
音羽生涯学習センター	生涯学習センター（詳）	1980	1	I	I	I
	躯体改修部	2002		—	I	I
西部地域福祉センター	福祉センター	1975	1	I	I	I
御油生涯学習センター	生涯学習センター （詳-施設）	1973	2	Ⅱ	Ⅳ	Ⅲ
牛久保生涯学習センター	生涯学習センター	1975	1	Ⅱ	I	I
豊川生涯学習センター	生涯学習センター	1976	1	I	I	I
八南生涯学習センター	生涯学習センター	1979	1	Ⅱ	Ⅱ	I
小坂井文化センター	隣保館	1980	1	I	Ⅲ	I
赤坂台地区市民館	市民館	1975	1	Ⅱ	I	I
西方地区市民館	市民館（詳）	1972	1	I	Ⅱ	I
御馬地区市民館	市民館	1985	1	I	Ⅱ	I
広石地区市民館	市民館	1983	1	Ⅱ	Ⅱ	I
武道館	武道館	1977	1	Ⅱ	Ⅲ	I
御津体育館	体育館	1983	1	I	Ⅲ	I
農業者トレーニングセンター	トレーニングセンター	1984	1	I	Ⅲ	I
総合体育館	体育館	1990	1	I	Ⅲ	I

（詳）：詳細調査を実施

（詳-施設）：施設所管課にて詳細調査を実施

図表 構造体耐久性調査結果一覧（２）

施設名	棟名	建築 年度	評価 区分	鉄筋 腐食	中性 化	圧縮 強度
保健センター	保健センター	1980	1	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ
消防署本署	消防署	1977	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
消防署東分署	消防署	1981	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
消防署西分署	消防署	1984	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
千両小学校	校舎 1	1977	1	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ
	校舎 2	1978	1	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ
牛久保小学校	校舎 1（詳）	1980	1	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ
桜町小学校	校舎 1	1969	1	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ
	校舎 2	1976	1	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ
天王小学校	校舎 1	1973	1	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ
八南小学校	普通・特別教室棟	1980	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
三蔵子小学校	教室棟	1965	1	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ
	管理棟	1972	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅲ
中部小学校	校舎 1	1961	3	Ⅲ	Ⅳ	Ⅳ
	校舎 2	1968	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
	校舎 3	1970	2	Ⅰ	Ⅳ	Ⅲ
	校舎 8	1987	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
国府小学校	校舎 1	1966	2	Ⅱ	Ⅳ	Ⅰ
	校舎 2	1970	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
	校舎 3（詳）	1972	1	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ
桜木小学校	校舎 1	1971	2	Ⅰ	Ⅳ	Ⅰ
	校舎 2	1979	1	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ
	校舎 4	1986	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅱ
代田小学校	校舎 1	1974	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅱ
	校舎 2	1975	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
	校舎 3	1975	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
金屋小学校	校舎 1	1975	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
	校舎 3	1976	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
	校舎 4	1976	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
豊小学校	校舎 1	1982	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
	校舎 2	1982	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
御油小学校	校舎 1	1967	2	Ⅱ	Ⅳ	Ⅰ
	校舎 2	1968	1	Ⅱ	Ⅰ	Ⅲ

（詳）：詳細調査を実施

図表 構造体耐久性調査結果一覧（３）

施設名	棟名	建築 年度	評価 区分	鉄筋 腐食	中性 化	圧縮 強度
平尾小学校	校舎 1	1968	1	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ
一宮東部小学校	校舎 1	1960	2	Ⅰ	Ⅳ	Ⅲ
	校舎 2	1965	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
	校舎 3	1980	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
一宮西部小学校	校舎 1	1961	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
	校舎 2	1966	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
一宮南部小学校	校舎 1	1975	1	Ⅰ	Ⅰ	Ⅲ
赤坂小学校	校舎 1	1979	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
	校舎 2	1979	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
長沢小学校	校舎	1969	1	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ
小坂井東小学校	校舎 1	1956	2	Ⅱ	Ⅳ	Ⅰ
	校舎 3	1975	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅱ
小坂井西小学校	北校舎 1	1958	1	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ
	北校舎 2	1972	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
	管理棟・南校舎（詳）	1973	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
御津北部小学校	教室棟	1969	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
御津南部小学校	校舎（詳）	1973	2	Ⅰ	Ⅳ	Ⅲ
代田中学校	校舎 1	1973	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
	校舎 2	1972	2	Ⅰ	Ⅳ	Ⅰ
	校舎 3	1973	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
西部中学校	校舎 1	1973	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
	校舎 2	1974	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
東部中学校	校舎 1	1978	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
南部中学校	校舎 3	1984	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
中部中学校	校舎 2	1977	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
金屋中学校	校舎 1	1976	1	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ
	校舎 3	1977	1	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ
音羽中学校	校舎 1	1970	1	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ
御津中学校	管理教室棟（詳）	1969	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
	教室棟 1	1971	1	Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ
	特別教室棟	1989	1	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ
小坂井中学校	校舎 1	1954	1	Ⅰ	Ⅲ	Ⅳ
	校舎 2	1954	2	Ⅱ	Ⅳ	Ⅳ
	校舎 3	1960	2	Ⅱ	Ⅳ	Ⅳ

（詳）：詳細調査を実施

図表 構造体耐久性調査結果一覧（４）

施設名	棟名	建築 年度	評価 区分	鉄筋 腐食	中性 化	圧縮 強度
一宮中学校	校舎 1	1982	1	I	Ⅲ	I
	校舎 2	1983	1	I	Ⅲ	I
赤代住宅	住宅（A 棟）	1973	1	I	I	I
	住宅（B 棟）	1974	1	I	I	I
金屋住宅	住宅	1972	1	I	Ⅲ	I
蔵子住宅	住宅	1973	1	I	Ⅲ	I
東数谷原住宅	住宅	1978	1	I	I	I
東部住宅	住宅（A 棟）	1981	1	I	I	I
豊川住宅	住宅	1976	1	I	I	I
野口住宅	住宅（A 棟）	1976	1	I	I	I
	住宅（B 棟）	1977	1	I	Ⅱ	I
平尾住宅	住宅（A 棟）	1979	1	I	Ⅱ	I
	住宅（B 棟）	1980	1	I	I	I
八幡住宅	住宅（A 棟）	1977	1	I	I	I
赤代住宅	住宅（D 棟）	1976	1	I	I	I
西豊住宅	住宅（B 棟）	1983	1	I	I	I
第二曙住宅	住宅	1989	1	I	Ⅲ	I
弥生住宅	A 棟住宅	1988	2	I	Ⅳ	I
東部地域福祉センター	福祉センター （S 造）	1975	2	—	—	—
御津北部保育園	園舎	1978	1	Ⅱ	I	I
国府保育園	園舎	1981	1	I	Ⅲ	I
八南保育園	園舎	1979	1	I	Ⅲ	I
睦美保育園	園舎（S 造）	1973	2	—	—	—
牛久保保育園	園舎（S 造）	1971	2	—	—	—
東上保育園	園舎（S 造）	1973	2	—	—	—
萩保育園	園舎（S 造）	1971	2	—	—	—
小坂井北保育園	園舎（S 造）	1971	3	—	—	—
小坂井中保育園	園舎（S 造）	1970	3	—	—	—
小坂井東保育園	園舎（S 造）	1969	2	—	—	—

（詳）：詳細調査を実施

■構造体耐久性調査(RC造)のイメージ



■劣化調査の進め方と点検対象部位の判定基準

- 劣化調査の対象となる部位は、屋根、外装、内装、機械設備、電気設備、屋外の6部位を対象として実施し、以下の判定基準に基づき部位毎に4段階で評価します。

①調査準備

- ・施設所管課からのヒアリング、設計図の用意。

②現地調査

- ・劣化等の調査を記録、写真の撮影。



現地調査

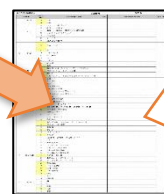
(屋上防水シート剥がれ)

③現地調査結果のまとめ

- ・現地調査の結果を部位別総合判定表に記載。
- ・部位別総合判定表は、点検対象部位項目ごとに、AからDの4段階で判定結果を記載。



チェックシート



部位別総合判定表

判定	劣化状況
A	健全
B	軽微な劣化がある状態
C	重度の劣化がある状態
D	最重要部材に重度の劣化がある状態及び部材の機能が全く維持していない状態

劣化状況の判定基準

3. 策定経緯等

(1) 策定の経緯

- ・2014年6月 第1期策定
- ・2018年6月 第1期見直し
- ・2025年6月 第2期策定（見直し）

(2) 2014年度豊川市公共施設適正配置計画策定委員会委員名簿

職名	氏 名	所 属	区分
委員	◎ 阿部 聖	愛知大学 教授	学識
	○ 松島 史朗	豊橋技術科学大学 教授	学識
	恒川 和久	名古屋大学 准教授	学識
	松下 紀人	豊川商工会議所 専務理事	各種団体
	早川 久代	ひまわり農業協同組合 理事	各種団体
	小田 伊佐浩	豊川市教育委員会 委員長	各種団体
	伊奈 克美	豊川市社会教育審議会 委員	各種団体
	寺部 佳宏	豊川市連区長会 副会長	各種団体
	川上 陽子	豊川市老人クラブ連合会 副会長	各種団体
	鈴木 冷子	豊川市文化のまちづくり委員会 委員長	各種団体

◎ 委員長

○ 副委員長

(3) 2014 年度豊川市公共施設適正配置計画策定の経緯

年月日	会議	内容
7 月 3 日	第 1 回策定委員会	・ 公共施設適正配置計画策定業務の概要及び必要性について ・ 公共施設の配置状況について ・ 今後 10 年間の建替及大規模改修を要する施設候補について ・ 先進事例
8 月 7 日	第 2 回策定委員会	・ 第 1 回策定委員会での意見について ・ 公共施設適正配置に向けた“3 つの重点取組”と“2 つの横断戦略”について
9 月 4 日	第 3 回策定委員会	・ 市内公共施設の現地視察について
9 月 11 日		
10 月 28 日	第 4 回策定委員会	・ 第 2 回策定委員会での意見について ・ 公共施設適正配置計画の共通方針（案）について
12 月 22 日	第 5 回策定委員会	・ 第 4 回策定委員会での意見について ・ モデルエリア及び重点取組施設の評価について
2 月 12 日	第 6 回策定委員会	・ 第 5 回策定委員会での意見について ・ 公共施設適正配置計画のリーディング事業及び計画推進の課題について ・ 公共施設適正配置計画報告書（案）について

(4) 2018 年度豊川市公共施設適正配置計画見直しにおける学識者からの助言

氏 名	所 属	年月日	内容
恒川 和久	名古屋大学 准教授	7 月 31 日	・豊川市公共施設適正配置計画 見直しの方向性について
阿部 聖	愛知大学 教授	8 月 3 日	
松島 史朗	豊橋技術科学大学 教授	8 月 10 日	
恒川 和久	名古屋大学 准教授	2 月 26 日	・豊川市公共施設適正配置計画 の見直し内容について
阿部 聖	愛知大学 教授	3 月 5 日	
松島 史朗	豊橋技術科学大学 教授	3 月 13 日	

(5) 2024～2025 年度豊川市公共施設適正配置計画見直しにおける学識者からの助言

氏 名	所 属	年月日	内容
恒川 和久	名古屋大学 教授	10 月 10 日	・豊川市公共施設適正配置計画 見直しの方向性について
阿部 聖	愛知大学 名誉教授	9 月 25 日	
斉藤 孝治	名古屋大学 助教	10 月 10 日	
恒川 和久	名古屋大学 教授	12 月 20 日	・豊川市公共施設適正配置計画 の見直し内容について①
阿部 聖	愛知大学 名誉教授	12 月 18 日	
斉藤 孝治	名古屋大学 助教	12 月 20 日	
恒川 和久	名古屋大学 教授	5 月〇日	・豊川市公共施設適正配置計画 の見直し内容について②
阿部 聖	愛知大学 名誉教授	5 月〇日	
斉藤 孝治	名古屋大学 助教	5 月〇日	

4. 用語解説

あ行

インフラ

インフラストラクチャーの略で、水道や道路網等の社会基盤のこと。

SDGs

Sustainable Development Goals の略で、2015 年 9 月の国連サミットで採択された 2016 年～2030 年の 15 年間で達成するために掲げた持続可能な開発目標のこと。

FM 推進会議

ファシリティマネジメントの推進にあたって、施設所管課等（24 課）で構成し、本市が保有する公共施設の適正配置、維持、更新等について総合的な見地から検討等を行うもの。

NPO

Nonprofit Organization の略で、特定非営利活動を行うことを目的として、特定非営利活動法人特定非営利活動促進法に基づいて県等の認証を受けて設立された法人のこと。

か行

決算

4 月から翌年 3 月までの 1 年間を 1 会計期間として損益を算出すること。

構造体

柱や梁等建物の長寿命化に直接影響する建物自体の荷重や地震や風等の外力を支える各部材のこと。

公共施設等運営権制度（コンセッション方式）

利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式

公共施設等総合管理計画

地方自治体が所有する全ての公共施設等（学校、河川、道路等）を対象に、地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に管理する計画のこと。

官民連携（PPP）

Public-Private Partnership の略で、公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームのこと。PFI は、PPP の代表的な手法の一つ。PPP の中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

個別施設計画

公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、点検・診断によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期を定めるもの。

コミュニティ

地域の住民同士が相互交流して生活している場所、あるいはそのような住民の集団を指す。地域コミュニティとも言う。

さ行

事業スキーム

事業が成立しうる枠組みを伴った計画のこと。

事後保全

施設あるいは部位が壊れてから直すという何か事が起きてから対応する保全方法のこと。

指定管理者制度

2003 年の地方自治法の一部改正により導入された制度のことで、民間の事業者、NPO 法人等を含めた広い範囲の団体から公募し、事業計画や収支計画等の提案内容から判断して、施設の管理者を決めていくことができるようになった。官民連携手法の一つである。

設計・施工一括発注方式（デザインビルド）

設計（デザイン）と施工（ビルド）を一括して発注する方式。業務仕様の段階から民間のノウハウを反映させた企画提案を受け、より効果的で性能・品質を兼ね備えた価値ある業務や建物の実現が可能になる。

総合計画

市の最上位の計画で、本市においては第 6 次計画が令和 7 年度までとなっていることから、現在第 7 次計画を策定中。

た行

第三セクター

国や地方公共団体（第一セクター）と民間事業者（第二セクター）との共同出資で設立された法人。

耐震性

建物が地震に耐えるための性能のこと。

多機能化

一つの建物の中に複数の異なる機能等を持たせること。多機能化の長所には、施設間の相乗効果を生み出すこと、施設のランニングコストの軽減を図ること、公共施設の総量を圧縮することができることがある。

中長期保全計画

中長期的視野に立った予防保全計画の実施、建築物等の長寿命化の促進及び効率的な予算執行と中長期的保全予算の推計に利用するため、建築物等の状況に応じ、中長期的に保全の実施内容、予定年度、概算額を、部分的に設定し、作成する計画のこと。

長寿命化

計画的に改修することで、建物の構造体の劣化が進行を遅らせ、長期間使用すること。

定期借地活用

土地は自治体が保有し、それを民間事業者が事業用に一定期間借地し、建物を建設すること。定期借地権を活用する。定期借地権とは、1992 年に施行された新借地借家法により制定された借地権のことで、従来の借地権と異なり、当初定められた契約期間で借地関係が終了し、その後の更新はない。

トータルコスト

整備コストだけでなく施設の維持等にかかる費用も含めたコストのこと。本計画では、施設の整備コスト（イニシャルコスト）に、改修コスト（ランニングコスト）を加えたコストのこと

は行

バリアフリー

施設的环境が原因となって施設を使うことができない障害を取り除いて、環境を整備するということ。具体的には段差のない出入口や通路、手すりの取付、車いす利用者のための通路幅やトイレの設置、エスカレーター、エレベーターの設置等がある。

PFI

Private Finance Initiative の略。公共施設等の設計、建設、維持管理・運営等に民間の資金とノ

ノウハウ（経営能力及び技術的能力）を活用し、効率的かつ効果的な公共サービスを利用者に提供することを目的とした官民連携手法。また、施設所有権の移転時期による区分と支払方法による区分がある。

PDCA サイクル

計画（Plan）を、実行（Do）し、評価（Check）して、改善（Action）に結びつけ、その結果を次の計画に活かすプロセスのこと。

ファシリティマネジメント（FM）

米国で生まれた経営手法で、不動産（土地、建物、構築物、設備等）すべてを経営にとって最適な状態（コスト最小、効果最大）で保有し、運営し、維持するための総合的な管理手法」と定義される。企業や官公庁、営利・非営利を問わず、業務遂行において不動産を利用する組織を対象とした施設の管理・運用手法。自治体等の公的機関で取り組む FM を「公共 FM」と言う。

プロポーザルコンペ

主に業務の委託先や建築物の設計者を選定する際に、複数の者に企画を提案してもらい、その中から優れた提案を行った者を選定すること

ま行

マネジメント

本計画では、さまざまな資源や資産・リスク等を管理し、経営上の効果を最適化しようとする手法。

民間施設の活用

自治体は施設を所有せずに、民間が所有する施設を借りることで代替する方法。

や行

予防保全

施設を長寿命化するための保全管理の方法で、建物及び設備の異状の有無や兆候を事前に把握・予測することで計画的に改修を行い、故障による停止や事故を防ぎ、建築物の部材を適切に保全する方法のこと。

ら行

ライフサイクルコスト（LCC）

建物の一生に必要な費用のことで、建物の設計・建設費等の初期投資（イニシャルコスト）、施設での事業を運営するために必要なコスト（施設運営コスト）、施設の維持管理に必要な改修から解体まで建物にかかるコスト（施設維持コスト）に分けられる。

立地適正化計画

コンパクトなまちづくりと地域公共交通の再編との連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるための計画のこと。居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランで、都市計画マスタープランの分野計画となる。

劣化調査

個別施設計画を策定する上で、建築物に共通する基本的な部位・機器の劣化状態を把握するために実施する基礎調査のこと。

わ行

ワークショップ

それぞれのテーマについて、参加者が意見を持ち寄り、出し合って、合意形成を図りながらまとめていく会議方式。



豊川市公共施設適正配置計画

発 行：2025 年〇月 豊 川 市 財 務 部 財 産 管 理 課

〒442-08601 豊川市諏訪 1 丁目 1 番地

TEL:0533-95-0288 FAX:0533-89-2163

<https://www.city.toyokawa.lg.jp/soshiki/zaimu/zaisankanri/2260.html>