

	主 な 議 事
第1回 (5/26)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設あり方検討会議について ・ 今後の進め方、スケジュールについて
第2回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市の公共施設の現状（公共施設等総合管理計画）について ・ 意見交換
第3回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財産分類（小）毎に方向性検討（保養・保健衛生・農業・水産・商工）
第4回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財産分類（小）毎に方向性検討（観光・会館等・幼稚園・小・中学校・その他）
第5回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財産分類（小）毎に方向性検討（社会教育施設・体育施設）
第6回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財産分類（小）毎に方向性検討（社会教育施設・体育施設）
第7回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設適正配置の基本方針とりまとめ
第8回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設適正配置の基本方針とりまとめ

全体のオリエンテーション

現状と課題の共有

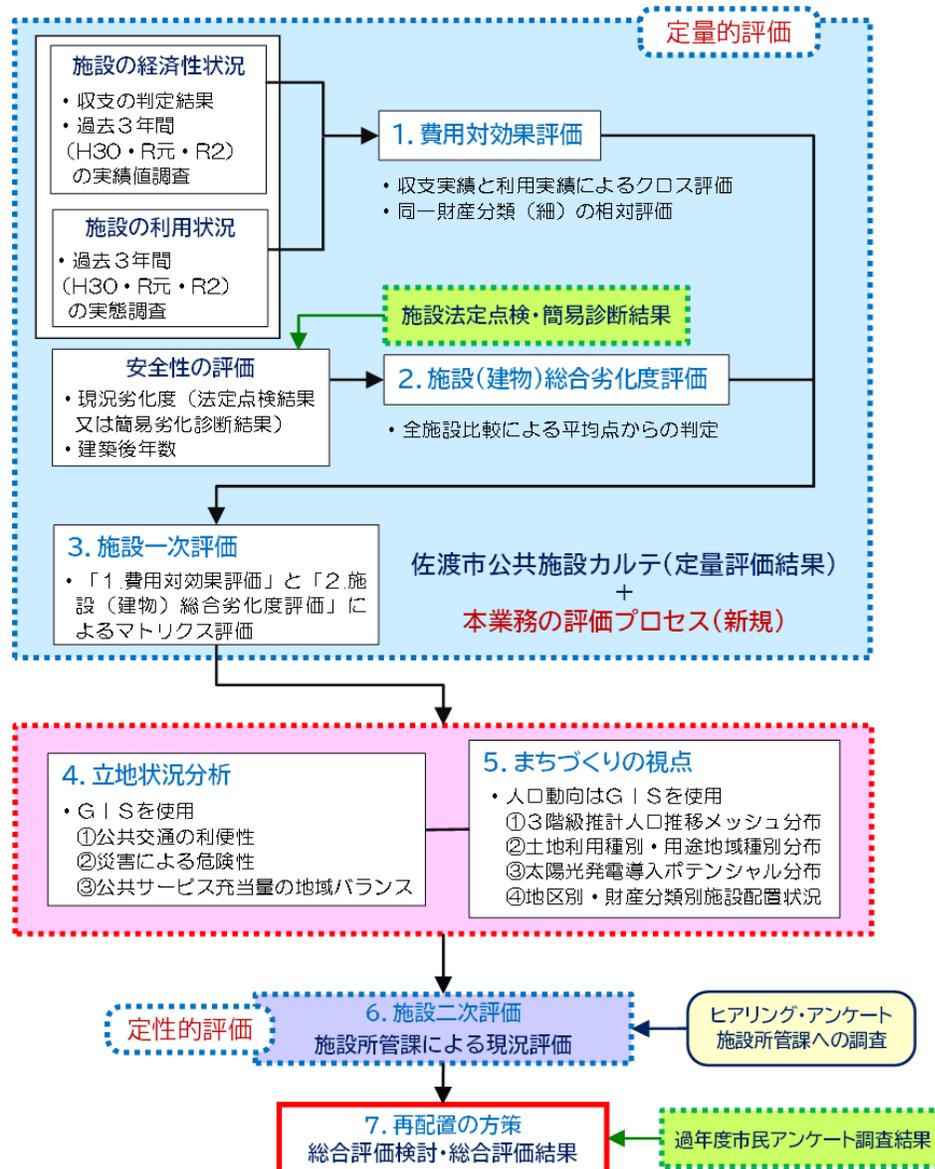
財産分類毎の方向性検討

地域バランスを含め、意見の調整、とりまとめ

今後の進め方について

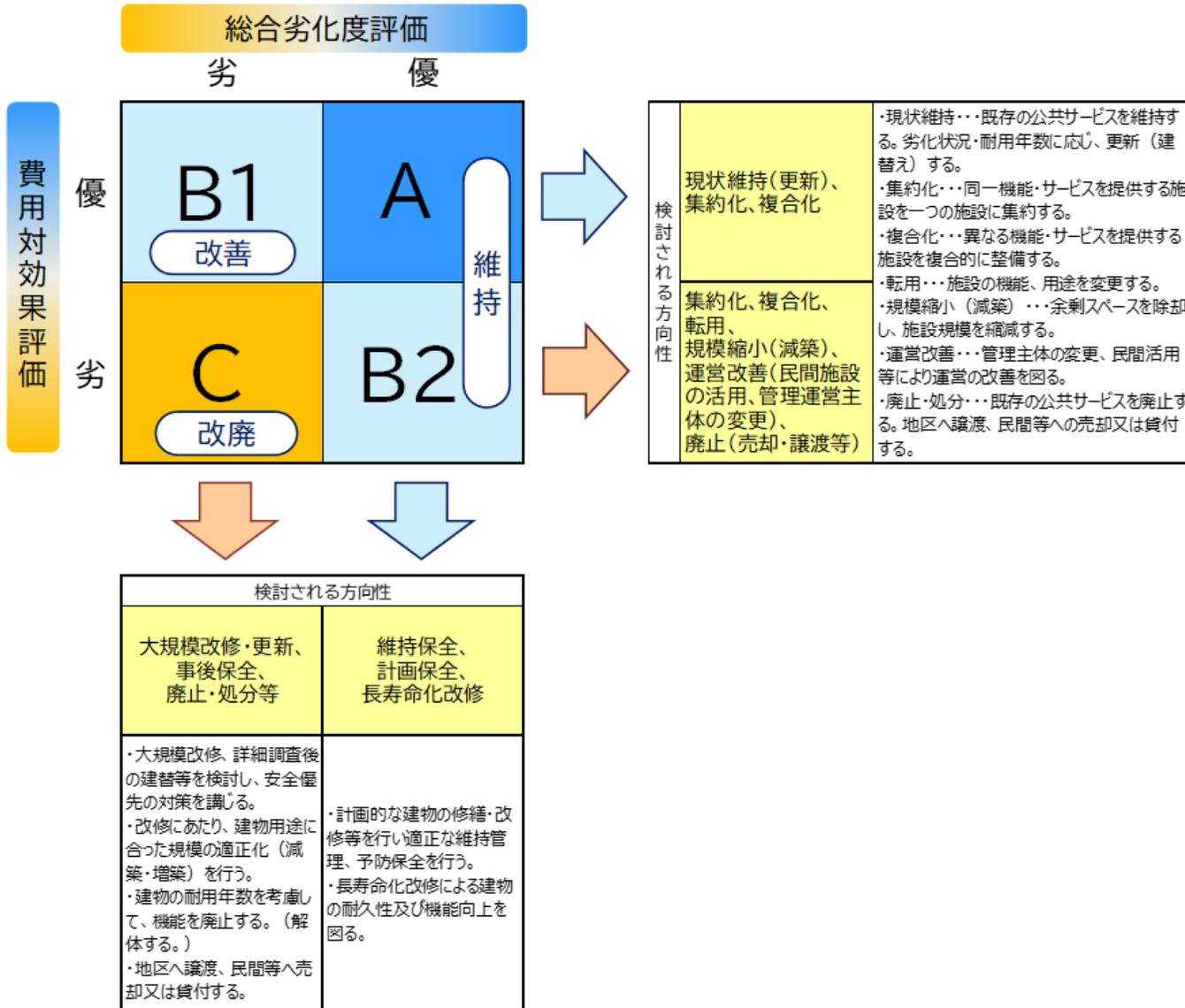
【総合評価結果について】： 施設情報（稼働率、老朽度、収支状況）と立地状況（アクセス、防災、集積性）、各種計画との整合性等から分析を行い、専門的（建築、都市計画等）見地から総合的、客観的に評価を行ったもの。

・ 評価フロー（報告書 p.11）



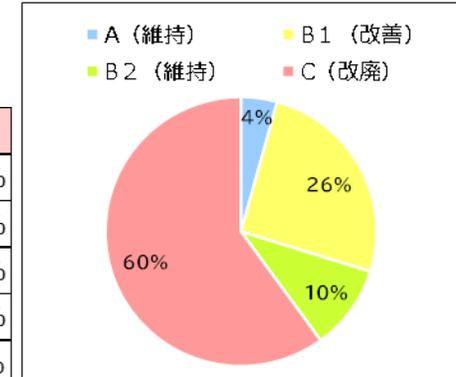
今後の進め方について【総合評価結果について】

- 施設一次評価の判定マトリクス（報告書 p.15）



- 対象施設の施設一次評価結果の内訳（報告書 p.17）

施設一次評価	評価数(棟数)	構成比
A(維持)	11	4.3%
B1(改善)	65	25.5%
B2(維持)	26	10.2%
C(改廃)	153	60.0%
合計	255	100.0%



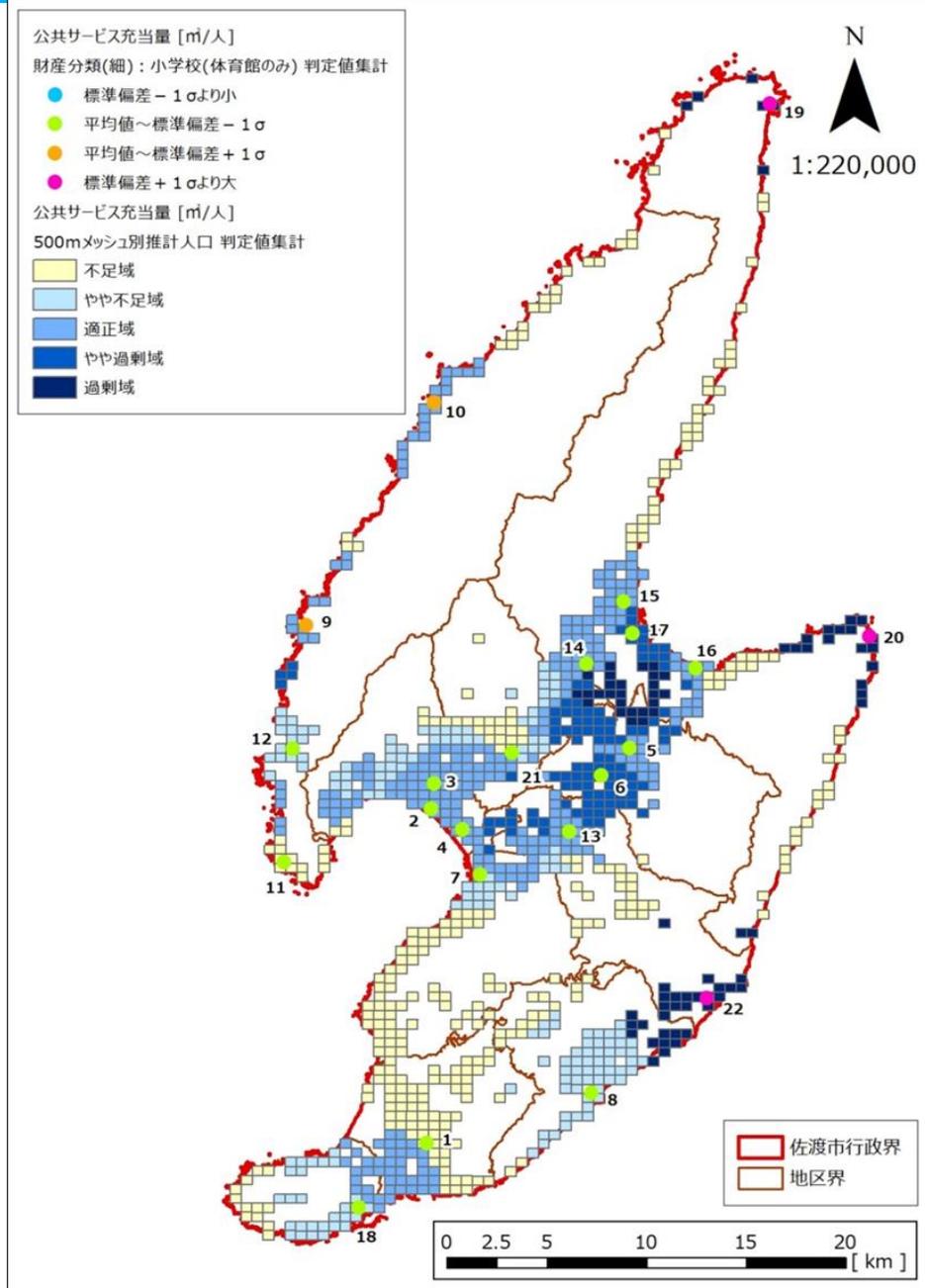
今後の進め方について【総合評価結果について】

・立地状況分析

GISを活用し、

- ① 公共交通の利便性
最寄りバス停留所からの距離
- ② 災害による危険性
津波浸水想定区域、土砂災害警戒区域等、各種ハザードマップを基に指標作成
- ③ 公共サービス充当量の地域バランス
背景人口数と施設規模の過不足の関係について地域バランスを見える化する指標

公共サービス充当量の地域バランス評価例
(財産分類(細)の小学校(体育館のみ)) (報告書 p.36)

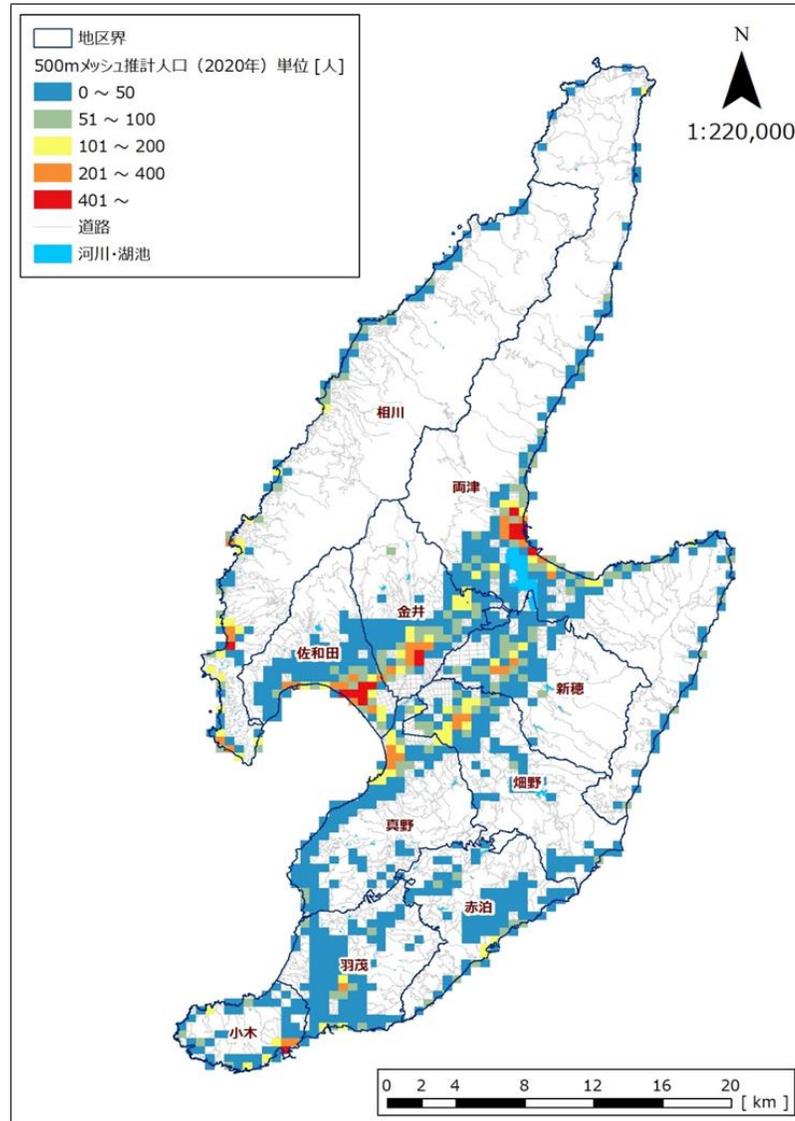


今後の進め方について【総合評価結果について】

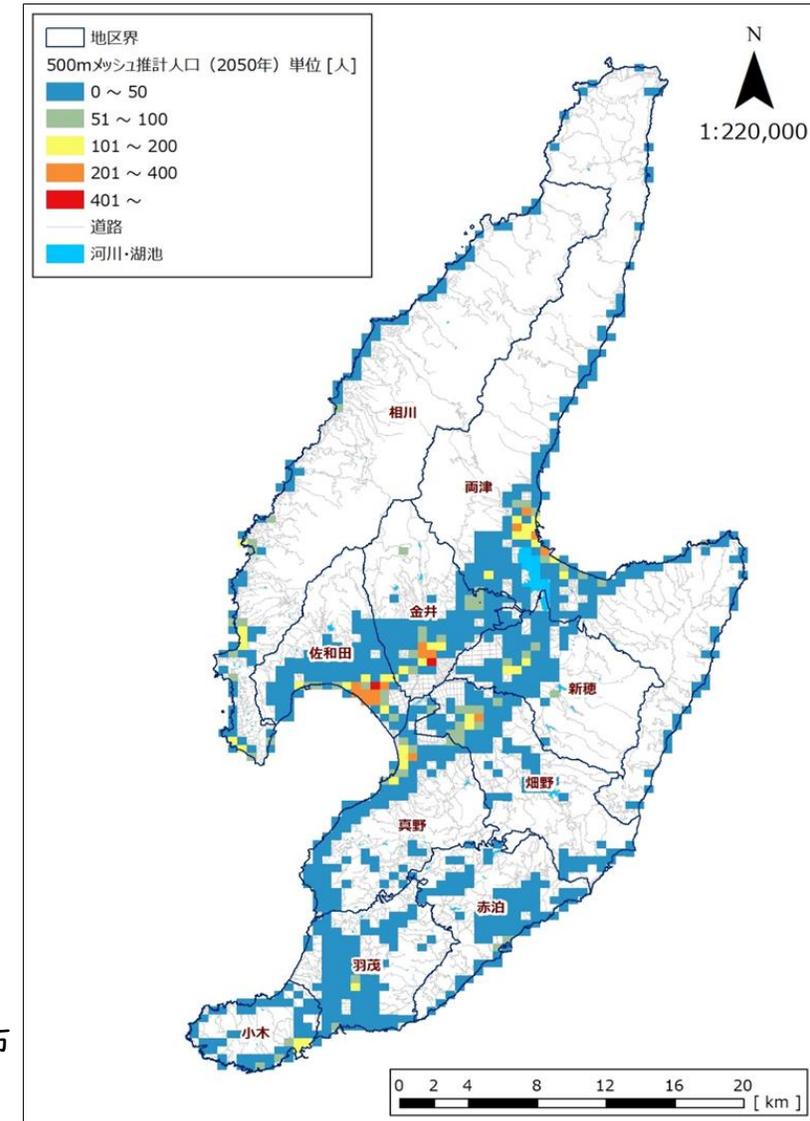
・まちづくりの視点

- ① 3階級推計人口推移メッシュ分布
- ② 土地利用種別・用途地域種別分布
- ③ 太陽光発電導入ポテンシャル分布
- ④ 地区別・財産分類別施設配置状況

推計人口分布の分類評価例
(500mメッシュ)



2020年推計人口分布
(報告書 p.41)



2050年推計人口分布
(報告書 p.42)

今後の進め方について【総合評価結果について】

・ 定性的評価（施設二次評価）

4つの観点（「必要性」、「公平性・公共性」、「機能性・有効性」、「将来性・計画性」）による設問について、所管する部署にアンケート調査

定性的評価（施設二次評価）の設問項目及び回答選択肢（報告書 p.61）

大項目	設問番号	評価項目	選択肢1	選択肢2	選択肢3
1 必要性・公益性	1-1	法令、条例等により、市が設置しなければならないか。	任意である	一部要設置	要設置
	1-2	市の施策の推進に大きく関わっているか。	係わり小	係わり中	係わり大
	1-3	現在より財政状況が悪化した場合、他の施設より優先して存続すべきか。	優先度低	優先度中	優先度高
	1-4	施設を廃止した場合、市民生活に与える影響はどうか。	影響小	影響中	影響大
2 公平性・公共性	2-1	利用者は特定の市民となっていないか。	特定の市民	地区または学区内の市民	旧町以上の広域かつ市外観光客等
	2-2	市内に類似・競合する施設が存在するか。	公共及び民間に存在する	民間にのみ存在する	存在しない
3 機能性・有効性	3-1	他の施設で同一の事業を実施できないか。	できる	一部できる	できない
	3-2	設置目的に応じた効果が現れているか。	現れていない	一部現れている	現れている
	3-3	施設は十分に活用されているか。	活用されていない	一部活用されていない	十分活用されている
	3-4	今後、10年間で利用者（市外の観光客等を含む）が増加する見込みはあるか。	減少見込み	現状維持	増加見込み
4 計画性・将来性	4-1	老朽化に伴う大規模な修繕・改修等が10年以内に計画されている施設か。	計画なし	計画あり	老朽化は見られない
	4-2	建物の標準耐用年数（建築後60年後の従来の建替えを想定します。）までの維持保全・管理費用の見込みはどうか。	増加見込み	現状維持	減少見込み
	4-3	民間活用や新たな財源確保の取組がなされているか。	予定なし	検討中	実施済み

・ 上位・関連計画の整理

上位計画・関連計画と整合が取れるよう、内容を整理する。

主な上位・関連計画一覧（令和4年4月時点）（報告書 p.71）

策定年月	計画名
令和4年3月	佐渡市総合計画 2022-2031
令和4年3月	第2期佐渡市まち・ひと・しごと創生 総合戦略
令和4年3月改定	佐渡市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン
令和4年3月改訂	佐渡市公共施設等総合管理計画
令和4年3月軽微変更	佐渡市過疎地域持続的発展計画
令和3年8月更新	佐渡市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画
令和3年3月（修正）	佐渡市地域防災計画
平成29年12月	都市計画区域の整開保の方針（佐渡都市計画区域マスタープラン）
平成29年12月	佐渡圏域広域都市計画マスタープラン
平成29年3月変更	佐渡市将来ビジョン
平成28年8月改定	佐渡市景観計画・資料編
平成27年6月	佐渡市地域公共交通網形成計画
平成21年3月	佐渡市都市計画マスタープラン

今後の進め方について【総合評価結果について】

総合評価結果 (報告書 p.116~129)

通し 番号	財産分類 (中)	財産分類 (小)	財産分類 (細)	施設名称	棟名称	再配置の方策パターン							その他	
						凡例: 「○」: 自施設の対応方策、「△」: 他施設に対して可能な対応方策、「※」: 条件を伴う方策、 「総」: 総合管理計画の財産分類(中)方針、「個」: 個別施設計画対応方針							備考・コメント	
						集約化	複合化	転用	施設規模の 縮小(減築)	民間施設の 活用	実施主体・ 管理運営主体 の変更	現状維持 (更新)		廃止 (売却/譲渡/ 跡地活用)
1	民生関連施設	保養施設	保養施設	赤泊温泉保養センター「あかどまり城が浜温泉」	温泉保養施設(赤泊城が浜温泉)						○	○※、個	○	※防災補強・耐震確保伴う
2	環境衛生施設	保健衛生施設	保健センター	両津保健センター	-				○※				○	※防災補強・耐震確保伴う
3	環境衛生施設	保健衛生施設	保健センター	佐和田保健センター	-	○※、△、総	○※、△	○				○		※更新(建替え)伴う
4	環境衛生施設	保健衛生施設	保健センター	トキのむら元気館	保健福祉センター	総						○※		※防災補強・耐震確保伴う
5	環境衛生施設	保健衛生施設	保健センター	トキのむら元気館	共有部分	総						○※		※防災補強・耐震確保伴う
6	環境衛生施設	保健衛生施設	保健センター	トキのむら元気館	新穂活性化センター(部分)	総						○※		※防災補強・耐震確保伴う
7	環境衛生施設	保健衛生施設	保健センター	トキのむら元気館	共有部分	総						○※		※防災補強・耐震確保伴う
8	環境衛生施設	保健衛生施設	保健センター	トキのむら元気館	トキのむら元気館車庫	総						○※		※防災補強・耐震確保伴う
9	環境衛生施設	保健衛生施設	保健センター	畑野母子健康センター	畑野母子健康センター	○※1、△、総	○※1、△	○				○※2		※1更新(建替え)伴う、 ※2防災補強・耐震確保伴う
10	環境衛生施設	保健衛生施設	保健センター	羽茂保健室	羽茂保健室	総			○※1、※2				○	※1更新(建替え)伴う、 ※2防災補強・耐震確保伴う
11	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	金井農産物処理加工センター	金井農産物処理加工施設	○※、△	○※、△	○				○	総	※更新(建替え)伴う ・個別施設計画優先度: 高
12	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	ふれあい両津農村婦人の家	ふれあい両津農村婦人の家	○※、△	○※、△	○	○※			○	総	※更新(建替え)伴う ・個別施設計画優先度: 高
13	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	両津特産品開発加工センター	両津特産品開発加工センター				○※1、※2				○、総、個	※1更新(建替え)伴う、 ※2防災補強・耐震確保伴う
14	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	大佐渡交流活性化センター温室ハウス	大佐渡交流活性化センター温室ハウス				○※			○、個	総	※更新(建替え)伴う
15	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	中原地区お楽しみ農園	-	△	△					○	※	※所管課方針
16	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	長木地区お楽しみ農園	-	△	△					○	※	※所管課方針
17	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	榎の木園場借地	-					○	○	○※	○、総	※防災補強・耐震確保伴う
18	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	真野農産物集出荷貯蔵施設	真野農産物集出荷貯蔵施設	○※1	○※1					○※2、※3	総	※1更新(建替え)伴う、 ※2防災補強・耐震確保伴う、 ※3費用対効果対策を伴う ・個別施設計画優先度: 高
19	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	二ツ岩牧場	-							○※	○、総	※防災補強・耐震確保伴う
20	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	堂林放牧場	堂林放牧場管理舎	△	△	○				○	総	・個別施設計画優先度: 高
21	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	堂林放牧場	堂林放牧場退避舎	△	△	○				○	総	
22	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	経塚放牧場	経塚放牧場養牛管理棟	○※、△	○※、△	○				○	○、総、個	※更新(建替え)伴う ・個別施設計画優先度: 高
23	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	青木山牧場管理舎	青木山牧場看視舎				○※1、※2				○、総、個	※1更新(建替え)伴う、 ※2防災補強・耐震確保伴う ・個別施設計画優先度: 高
24	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	青木山牧場畜舎	青木山牧場追込舎				○※1、※2				○、総、個	※1更新(建替え)伴う、 ※2防災補強・耐震確保伴う ・個別施設計画優先度: 高
25	産業関連施設	農業施設	農業生産施設	坪山牧場管理舎	管理棟								○、総	・個別施設計画優先度: 高

今後の進め方について

【財産分類毎の方向性検討の進め方】

- ・ 佐渡市公共施設等総合管理計画（個別施設計画）での方針は原則廃止とされている（①）が、個別施設計画の政策優先度により（②）集約化、複合化を含めて（③）意見をいただきたい。
- ・ 地域バランスをみながら、方向性として取りまとめていきたい。

通し 番号	財産分類 (中)	財産分類 (小)	財産分類 (細)	施設名称	棟名称	再配置の方策パターン								その他
						凡例：「○」：自施設の対応方策、「△」：他施設に対して可能な対応方策、「※」：条件を伴う方策、 「総」：総合管理計画の財産分類(中)方針、「個」：個別施設計画対応方針								備考・コメント
						集約化	複合化	転用	施設規模の 縮小(減築)	民間施設の 活用	実施主体・ 管理運営主体 の変更	現状維持 (更新)	廃止 (売却/譲渡/ 跡地活用)	
37	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	カルトピアビーチ海水浴場施設	更衣室・シャワー棟	○※、△、個	○※、△	○	○※			○	総、個	※更新（建替え）伴う ・個別施設計画優先度：低
38	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	カルトピアビーチ海水浴場施設	救護監視棟	○※、△、個	○※、△	○	○※			○	総、個	※更新（建替え）伴う ・個別施設計画優先度：低
39	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	カルトピアビーチ海水浴場施設	トイレ	○※、△	○※、△	○				○	総、個	※更新（建替え）伴う
40	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	海の家さわた	海の家さわた	○※、△	○※、△					○	総	※更新（建替え）伴う ・個別施設計画優先度：高
41	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	素浜第2サービスセンター	第2センター	○※	○※	○	○			○	総	※更新（建替え）伴う
42	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	素浜青少年海の家	素浜青少年海の家	○※	○※	○		○		○	総	※更新（建替え）伴う ・個別施設計画優先度：高
43	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	素浜青少年海の家	第1サービスセンター	○※	○※	○		○		○	総	※更新（建替え）伴う ・個別施設計画優先度：高
44	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	延場海水浴場施設	延場海水浴場シャワー室	○※、△	○※、△	○				○	総、個	※更新（建替え）伴う ・個別施設計画優先度：低
45	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	達者海水浴場施設	達者海水浴場監視所	○※、△	○※、△					○	総	※更新（建替え）伴う ・個別施設計画優先度：高
46	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	達者海水浴場施設	達者公衆トイレ、更衣室、シャワー室	○※、△	○※、△					○	総	※更新（建替え）伴う ・個別施設計画優先度：高
47	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	入崎海水浴場施設	入崎更衣室	○※ ¹ 、△	○※ ¹ 、△					○	※ ² 、総、個	※1更新（建替え）伴う ※2施設所管課方針 ・個別施設計画優先度：低
48	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	入崎海水浴場施設	入崎更衣室 温水シャワー室	○※、△	○※、△					○	総	※更新（建替え）伴う ・個別施設計画優先度：高
49	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	入崎海水浴場施設	入崎更衣室	○※ ¹ 、△	○※ ¹ 、△					○	※ ² 、総	※1更新（建替え）伴う ※2施設所管課方針 ・個別施設計画優先度：高
50	産業関連施設	観光施設	海水浴場施設	多田海水浴場	更衣室	○※、△	○※、△	○				○	総、個	※更新（建替え）伴う ・個別施設計画優先度：低

再編・再配置の方策パターン

方策	内容	再編・再配置の方策パターン(イメージ) (現状) (将来)
集約化	<ul style="list-style-type: none"> 同一機能の複数施設をより少ない施設規模や数になるよう一施設に集める。 施設の稼働状況や全体業務の効率を踏まえて必要な機能を集めることが望ましい。 	<p>施設① A → 施設①' A (集約化) 施設② A → 施設②' A (集約化) 余剰資産 → 施設②' A 用途変更、売却、跡地活用等</p>
複合化	<ul style="list-style-type: none"> 余剰・余裕スペース等を活用し、建替え等に伴い、同一建物に異なる機能の施設と複合的に整備する。 敷地の規模や立地等を踏まえて必要な機能を複合化する。 	<p>施設① A → 施設①' A (複合化) 施設② B → 施設②' B (複合化) 施設② B → 施設③ B (用途変更、売却、跡地活用等) 余剰資産 → 施設③ B 用途変更、売却、跡地活用等</p>
転用	<ul style="list-style-type: none"> 建物の転用可能な余剰部分に施設の改修を施して、異なる機能を導入する。 施設の稼働状況の低下や空きスペースの増加を踏まえ、用途を転用する。 	<p>施設① A → 施設①' A (用途転用) 施設② → 施設②' B (用途転用) 用途転用</p>
施設規模の縮小(減築)	<ul style="list-style-type: none"> 機能を維持しながら、建物の余剰スペースを除却して全体の延床面積を縮減。 施設の稼働状況の低下や空きスペースの増加、他施設への用途転用が困難な場合等に減築する。 	<p>施設① A → 施設①' A (減築) 建築物の一部を解体 → 施設①' A 減築</p>

方策	内容	再編・再配置の方策パターン(イメージ) (現状) (将来)
民間施設の活用	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の民間施設を借り上げて、公共サービスを提供する。 該当する公共サービスを民間施設で提供可能な場合に活用する。 	<p>市 ← 借上料 (民間) → 賃貸 入居・施設運営 → 施設① A (民間) 民間(維持保全)</p>
実施主体や管理運営主体の変更	<ul style="list-style-type: none"> 余剰スペースを民間等へ貸付し、貸付料収入を得る。 事業の実施主体や管理運営主体を民間へ変更する。 利用率の低い公有資産の有効活用等のため、民間資金、経営能力、技術的能力を活用する。 	<p>施設① A → 施設①' A (民間) 余剰部分を貸付 → 施設①' A (民間) 公有または私有資産 → 施設①' A (民間) (公有地) 跡地活用 → 施設①' A (民間) 資金調達/施設整備/施設運営/維持保全 → 民間</p>
維持(更新)	<ul style="list-style-type: none"> 適切な修繕等を行いつつ、建物の機能を維持継続する。 建物構造の耐用年数や劣化状況を踏まえ、更新(建替え)を行い、機能を維持する。 	<p>施設① A → 施設①' A (維持(更新)) 施設①</p>
廃止(売却/譲渡/跡地活用)	<ul style="list-style-type: none"> 普通財産等の未利用施設等を廃止し、譲渡、売却、跡地活用等をする。 集約化、複合化、市民ニーズの変化等により不要となった建物の有効活用のため、民間や地域の活力を活用する。 	<p>施設① A → 跡地活用 施設② A → 施設②' A (民間) 余剰資産を譲渡/売却</p>

佐渡市での事例

集約化

湊保育園



椎崎保育園

老朽化した複数の保育園

河崎保育園



両尾保育園



機能が充実した
新しい保育園



両津東保育園

複合化

支所



両津支所

公民館

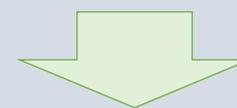


両津公民館

図書館



両津図書館



支所・公民館・図書館等の
複合施設



両津支所

年間スケジュールについて

	主 な 議 事	開 催 時 期														
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
第1回 (5/26)	・ 公共施設あり方検討会議について ・ 今後の進め方、スケジュールについて		◆													
第2回	・ 市の公共施設の現状（公共施設等総合管理計画）について ・ 意見交換			◆												
第3回	・ 財産分類（小）毎に方向性検討 （保養・保健衛生・農業・水産・商工）				◆											
第4回	・ 財産分類（小）毎に方向性検討 （観光・会館等・幼稚園・小・中学校・その他）						◆									
第5回	・ 財産分類（小）毎に方向性検討 （社会教育施設・体育施設）							◆								
第6回	・ 財産分類（小）毎に方向性検討 （社会教育施設・体育施設）								◆							
第7回	・ 公共施設適正配置の基本方針とりまとめ											◆				
第8回	・ 公共施設適正配置の基本方針とりまとめ													◆		