

日光市公共施設マネジメントの取り組み

日光市役所 財務部資産経営課
公共施設マネジメント係

栃木県日光市今市本町 1 番地

☎ 0 2 8 8 - 2 1 - 5 1 3 2 / Fax 0 2 8 8 - 2 1 - 5 1 3 7

✉ : shisan-keiei@city.nikko.lg.jp

❖公共施設マネジメントの情報❖

<http://www.city.nikko.lg.jp/kanzai/shisetsu/manejimento.html>

❖市有財産の利活用情報❖

<http://www.city.nikko.lg.jp/kanzai/siyuuzaisanrikatuyou.html>



マネジメント計画実行計画の主な取組

★先導的モデル事業

- ①文化会館等施設の機能集約
- ②各行政庁舎等の機能複合化
- ③老朽化子育て施設(保育園)の統合・複合化・民営化

★個別の取組（具体的取組事例の主なもの）

- 小中学校の適正配置に向けた基本的な考え方に基づく学校統廃合（栗山中学校区、足尾中学校区、東中学校区等）
- 将来のまちづくりを見据えた地域、地区内の公共施設のあり方（小来川地区内公共施設適正化、清滝地区内公共施設再編等）
- 老朽化、利用状況が低い施設運営の見直し（市内各所市民プール、鬼怒川コミュニティセンターの廃止 等）
- 管理運営の形態見直し検討（各地域観光収益施設、集会所等施設 等）

- ☆その他
- 効率的な資産管理経営(利活用)
 - PPP(公民連携)の推進・強化

1

先導的モデル事業①：文化会館等施設



市域施設の再編モデル

重複機能の集約化と他の公共施設等との複合化、民間活力の導入

《対象施設》

日光総合会館(昭和47年築)



延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震化 (Is値)	席数
5,679	RC	地上2 地下1	未実施 (0.65)	868

藤原総合文化会館(昭和48年築)



延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震化 (Is値)	席数
3,158	RC	地上3 地下1	未実施 (0.4)	1222

今市文化会館(昭和51年築)



延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震化 (Is値)	席数
3,742	SRC	地上4 地下1	実施済み	1066

いずれも老朽化が進む
1000人規模のホール
機能を有した
3つの文化会館施設

2

《文化会館等施設についてのこれまでの動きと今後の流れ》

時期	概要
H30/8月	>>文化会館等3施設の市の考え方をまとめる ⇒議員全員協議会等で説明（8月7日）
H30/8・9月	>>地域説明会の開催（自治会長・関係団体の長対象） 【日光地域：8月30日】 【藤原地域：9月2日】 文化会館等3施設についての市の考え方についてご説明し、意見を伺う場として、地域説明会を開催。
H30/11月	>>地域説明会の開催 【日光地域：11月19日】 【藤原地域：11月14日】 対象者を限定しない地域説明会を開催。 ・日光総合会館・藤原総合文化会館の廃止の考え方、跡地の可能性について（サウンディング調査について）、民間施設利用、既存近隣公共施設の利用 説明
H30/11/14	>>サウンディング型市場調査実施要領の公表
H30/11/22	>>市の方針等周知全戸配付
H31/1月中旬	>>サウンディング型市場調査参加事業者との対話実施 文化会館等施設に関する地域説明会の開催内容の広報にっう別便で全世帯配布。
H31/3月	>>サウンディング型市場調査実施結果の報告（公表） ⇒総務水道常任委員会（3月12日）、議員全員協議会（3月22日）で説明
H31/4月以降	>>各文化会館施設に関する検討専門部会設置（日光：5回開催、藤原：4回開催） ・市民（団体代表者）、有識者等による検討協議
R1/11月	>>日光総合会館のあり方並びに跡地活用にに関する提言書提出（日光総合会館検討専門部会から） ・藤原総合文化会館検討専門部会については、継続審議中
R2/1月	>>日光総合会館跡地活用にに関するサウンディング型市場調査実施要領の公表 提言書並びにサウンディング結果等も参考、内容を咀嚼しながら、市としての跡地活用の考え方を整理
R2/3月	>>サウンディング型市場調査参加事業者との対話実施
R2/4月以降（予定）	>>日光総合会館跡地活用にに関する実施方針（案）作成 >>藤原総合文化会館検討専門部会の意見を踏まえた跡地活用にに関するサウンディング調査実施要領の公表

3

先導的モデル②：各行政センター



各地域の拠点施設を再編するための地域施設の再編モデル

老朽化による建替えに伴う市民利用施設との複合化による地域拠点の形成



4

先導的モデル事業③：保育園



民営化等により、住民ニーズの向上を進めるモデル

統合・複合化・民営化による子育て機能の充実

【保育施設の現状と課題】

- ◆ 保育園施設は、子育て環境の整備という重要な役割を担っている一方、約6割の保育園で耐震化が未実施の状態。⇒早急な施設環境の改善、整備が必要。
- ◆ 各地域で園児数等の状況や環境にも差異がある。⇒施設の統合も含め地域の特性（ニーズ）にあった子育て環境の整備が必要。

【藤原地域の事例】

課題

- ☆ 各保育園等施設も建物が未耐震で老朽化・劣化が進行
- ☆ 駐車場等施設周辺が狭く、園児送迎時混雑等の問題がある
- ☆ 地域全体で園児数が減少傾向にある

目標

運営コスト等を考慮し、施設の統合や地域の特性にあった子育て環境の整備、サービスの向上と将来的な財政負担軽減の観点から、民間活力の導入を目指す。



小中学校の適正配置に向けた基本的な考え方に基づく学校統廃合

【栗山中学校区】

栗山小学校と栗山中学校、足尾小学校と足尾中学校については、地理的な条件などを考慮すると、他地域の小中学校との統合ではなく、地域内の小中学校で併設という方法で検討。



- 国道
- - - 小学校区
- △ 小学校
- 中学校
- 小学校徒歩30分圏
- 中学校徒歩30分圏

- ★ 栗山地域（栗山地区）の学校拠点の一つにすることで、学習環境の充実とともにコスト縮減。
- ★ スクールバスの運行を行うことで、距離と時間的問題を軽減。

【地区内小中学校児童生徒数の推移予測】

	平成27年度			平成33年度		
	生徒数	学級数	1クラス人数	生徒数	学級数	1クラス人数
栗山小学校	13	3	5	2	1	2
栗山中学校	6	2	3	4	1	4

栗山中学校（昭和51年築）



跡地の利活用を検討

中学校機能を小学校施設内に併合

栗山小学校（平成17年築）



平成29年4月から栗山小中学校に

【足尾中学校区】



【学区内小中学校児童生徒数の推移予測】

	平成27年度			→	平成33年度		
	生徒数	学級数	1クラス人数		生徒数	学級数	1クラス人数
足尾小学校	50	5	10		32	4	8
足尾中学校	25	3	9		20	3	7

★足尾小学校、足尾中学校の徒歩30分圏内の範囲がほぼ重なっていることや、将来的な児童・生徒数の推移予測も考慮し、足尾地域の学校拠点を一つにすることで、学習環境の充実を図る。
 ★築後年数等物理的安全性の観点から、足尾中学校を小学校に併設することで調整。

足尾中学校(平成3年築)



中学校機能を小学校施設内に併合

足尾小学校(平成19年築)



令和4年度に足尾小中学校として併設校化することで地元・PTAと合意

【東中学校区】

- ✓ 現状で複式学級が存在する野口小学校と所野小学校のある中学校区。
- ✓ 児童生徒数から適正配置の対象校となるため、中学校区内で適正配置を図る必要性がある。

●東中学校区適正配置案

複式学級解消のため、東中学校区の小学校3校で適正化・統廃合を行い、1中1小型にすることが望ましい。現状規模の大きい日光小学校と統合することにより、1学級あたりの人数を改善。



【中学校区内小学校児童生徒数の推移予測】

	平成27年度			→	令和3年度		
	生徒数	学級数	1クラス人数		生徒数	学級数	1クラス人数
日光小学校	240	9	27		199	6	33
野口小学校	39	4	10		31	4	8
所野小学校	48	5	10		39	4	10

※状況に応じたスクールバスの運行を必須とすることで地元、PTAと協議

野口小学校(昭和38年築)



日光小に統合

日光小学校(昭和56年築)



日光小に統合

所野小学校(昭和42年築)



将来のまちづくりを見据えた地域、地区内の公共施設のあり方

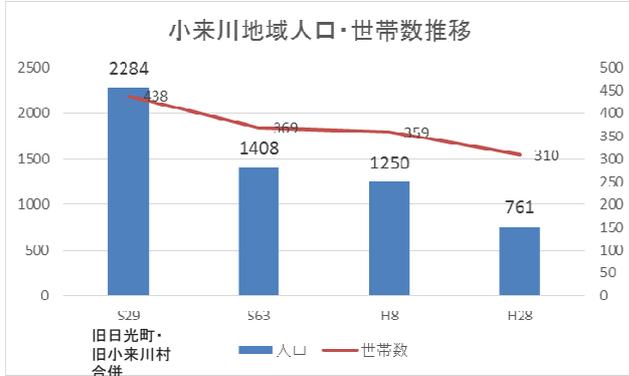
【小来川地区内の公共施設適正化に向けた取組】

【地区概要】旧日光地域 日光市の西に位置し、鹿沼市と隣接する山間地域

■小来川地区 **人口 761人 310世帯** (H28.4.1住民基本台帳)

(人口：747人 65歳以上人口：324人 高齢化率：42.5% (H28.10.1))

過去20年間の人口推移を見ると、40%減少しているとともに、日光地域内でも高齢化率が高い地区。



【小来川地域の公共施設の設置状況】

- ・施設数 15施設 (延床面積：約 6925㎡) (*消防分団詰所含む) (9.09㎡/地区住民一人当たり)
- ※内、公共施設マネジメント計画実行計画第1期実行計画の対象とした施設は、右図の11施設です。

【小来川地域公共施設再編対象施設の状況】

小来川小中学校(昭和49年築)



児童・生徒数・学級数 5クラス 28人

【小来川小中学校児童生徒数の推移と今後の予測】

	18年度	22年度	27年度	平成33年度
小来川小学校	46人	28人	18人	3人
小来川中学校	29人	28人	14人	12人

※学校基本調査に基づく推計

小来川林業研修センター(平成3年築)



【貸館】

- ・多目的室 32件 / 506人
- ・和室 57件 / 410人
- 【たんぼ広場】
- ・利用者数 690人

小来川保育園(昭和62年築)



【小来川保育園の年齢別入園状況(対象年齢1~5歳)】

	園児数(人)					計	定員(人)	入所率
	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳			
H23年4月	1	2	2	1	0	6	30	2.0%
H27年4月	2	2	2	0	6	12	30	4.0%

小来川地区センター(昭和43年築)



【貸館】(年間)

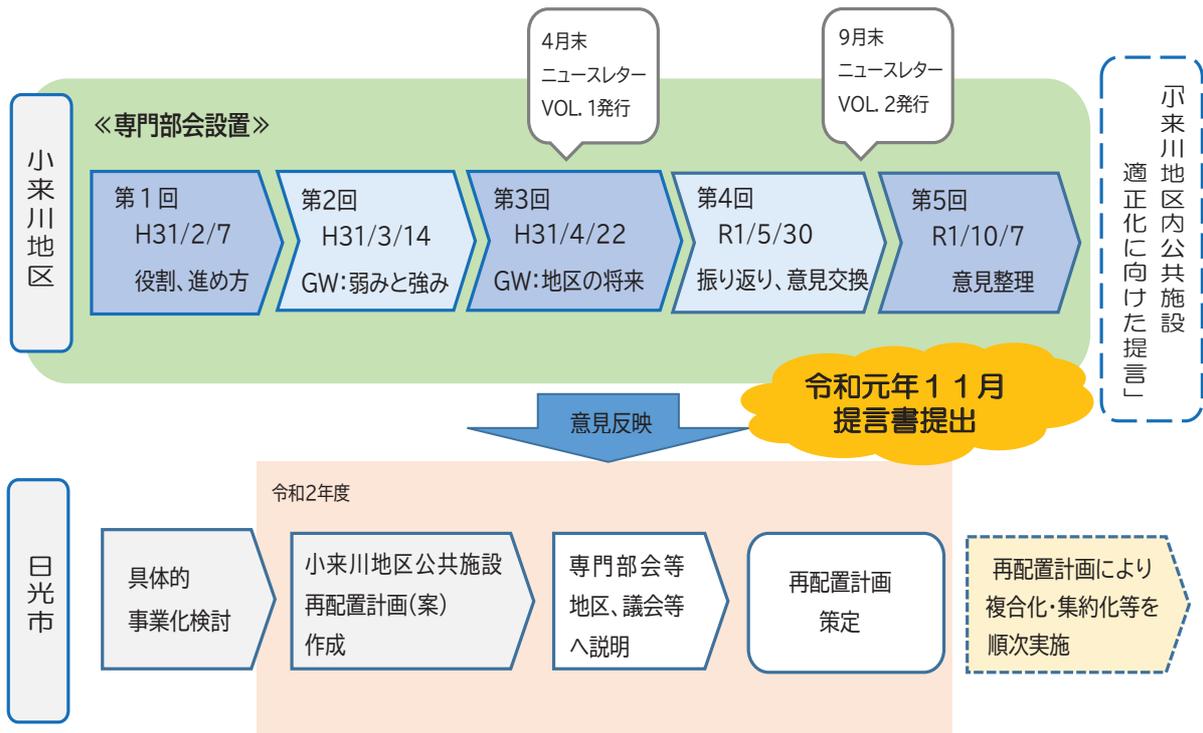
- ・大会議室 27件/427人
- ・会議室 31件/367人
- ・調理室 22件/268人

(公民館主催事業 23件/のべ364名)

【窓口業務 合計2,528件 (1日当たり約10件)】

- ・市民課関係年間処理件数858件 (内、住民票499件/印鑑証明19件)
- ・税務証明件数 96件
- ・税、公共料金納付1,574件

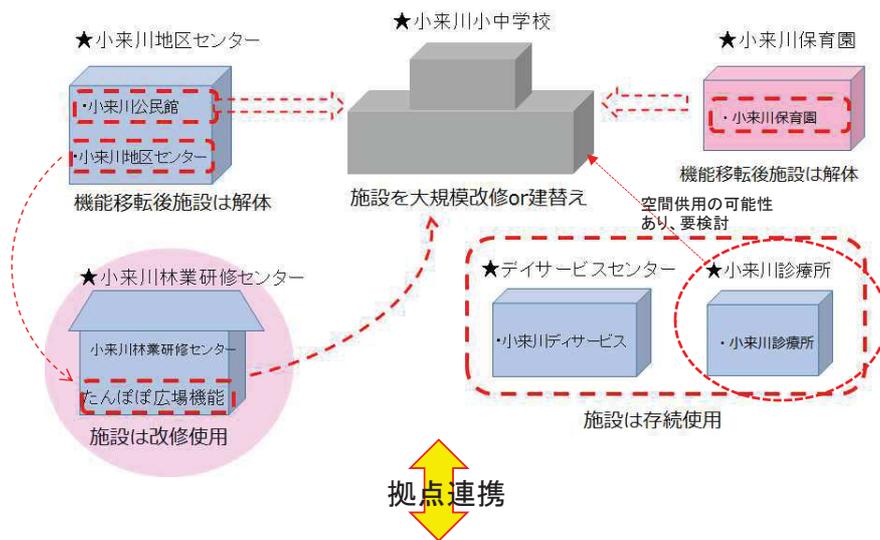
■これまでの経緯と今後の流れ



11

公共サービス機能を複数施設を拠点として集約化

拠点1 対象…地区内住民

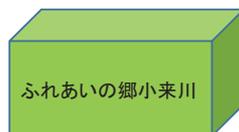


提言書の内容
イメージ...

➢ 学校の物理的許容量によって、集約する機能は今後調整。

➢ 現在と同じ面積を必要と考えるのではなく、適量や空間の供用活用と言う視点も必要。

拠点2 対象…地区外住民と地区内住民の交流



➢ 既存の行政目的等を見直し、地区住民が主体となり、当該施設を活用し、地区の活性化の拠点にできる仕組みを検討。

12

【清滝地区公共施設再編についての取組】

- 築後40年以上経過し、老朽化が顕著な清滝出張所・公民館について、近隣公共施設との統合等、行政内で検討を行ってきた。
- 日本郵便関東支社からも市に対して、現清滝郵便局の局舎移転に関する相談を受ける。
- 清滝出張所、公民館機能を女性サポートセンターに集約することで、出張所跡地に郵便局を誘致する方向で日本郵便との協議、調整。

上記内容を地元へ説明

機能移転完了
令和2年3月23日から
女性サポートセンター内で
業務開始

【清滝地区公共施設等再編内容】



女性サポートセンター：S58年築
 ・延床面積：762㎡
 清滝体育館：S59年築
 ・延床面積：1,221㎡
 清滝出張所・公民館（複合施設）：S49年築
 ・延床面積：452.4㎡、未耐震
 清滝郵便局：S44年築
 ・延床面積：90.27㎡

《再配置イメージ》

・清滝出張所
 ・清滝公民館

①機能移転
 集約完了

・女性サポートセンター
 ・清滝体育館

・清滝出張所
 ・清滝公民館

②建物解体中
 郵便局移転

清滝郵便局

【再配置後】

施設複合化

・女性サポートセンター
 ・清滝出張所・公民館
 ・清滝体育館

③郵便局移転整備後
 行政窓口サービスの展開

郵便局への行政窓口業務の委託

13

老朽化、利用状況が低い施設の運営の見直し

【鬼怒川地区コミュニティセンターの廃止に伴う民間施設代替活用の取組】

課題

- ☆施設が未耐震で老朽化・劣化が進行（安全性に問題あり）
- ☆土地が借地のため借地料が発生している。
- ☆利用内容として、近隣9自治会の集会施設としての利用が主なものであり、集会施設機能としての利用率は年々減少している。

【集会施設機能としての年間利用件数】

年度	利用回数
26年度	13回
27年度	13回
28年度	10回
29年度	10回

鬼怒川地区コミュニティセンター
 (昭和54年築)



方向性

利用状況等を鑑み、施設の建替え等は行わず、廃止の方向で地元関係自治会と協議・調整を行う。

実行

現施設が持つ機能の代替施設を調整することで平成30年度末までの施設廃止について地元の了承を得る。

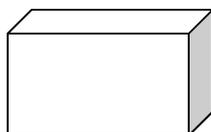
【指定避難所機能】

近隣ホテルと指定緊急避難場所
 についての協定を締結



【投票所機能】

近隣遊休民間施設



選挙時投票所として賃借

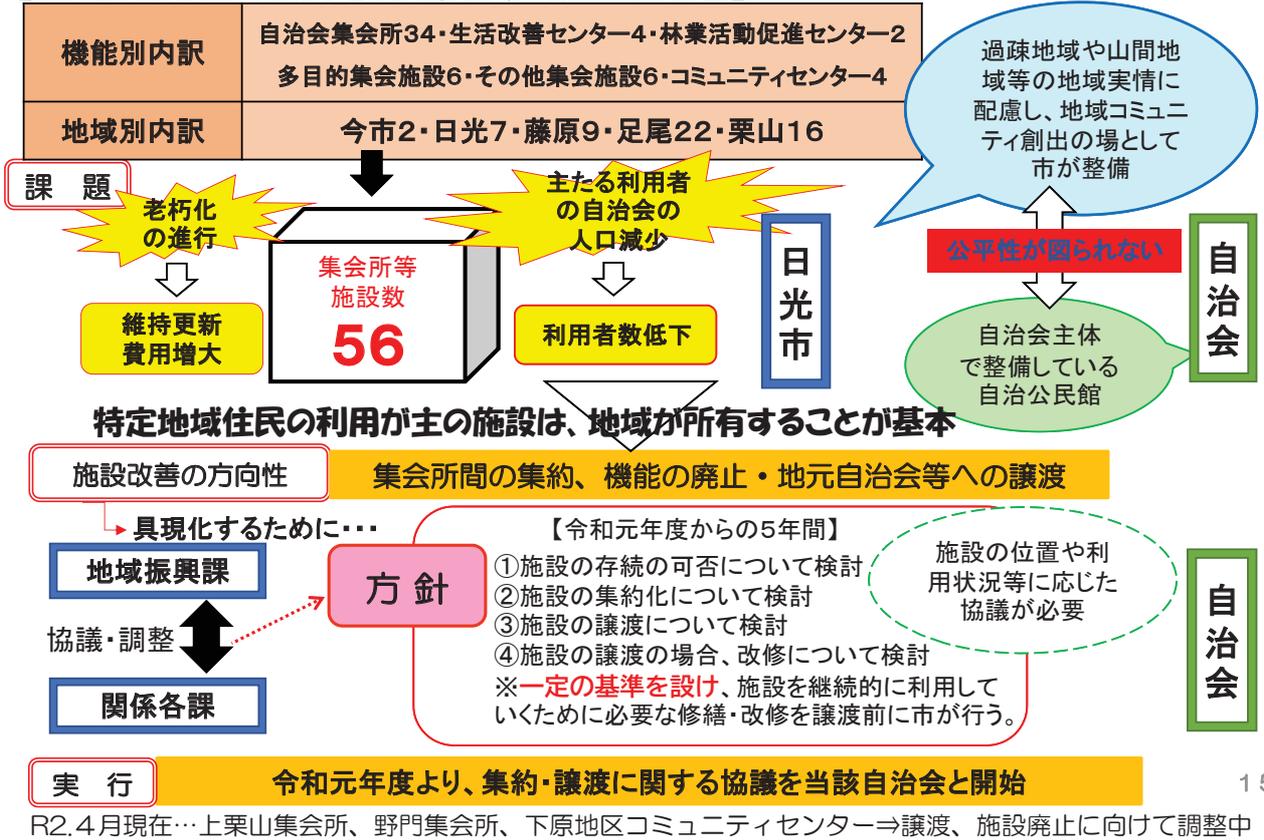
【集会所機能】

周辺ホテル等会議室を利用



14

【日光市集会所等施設集約・譲渡への取組】

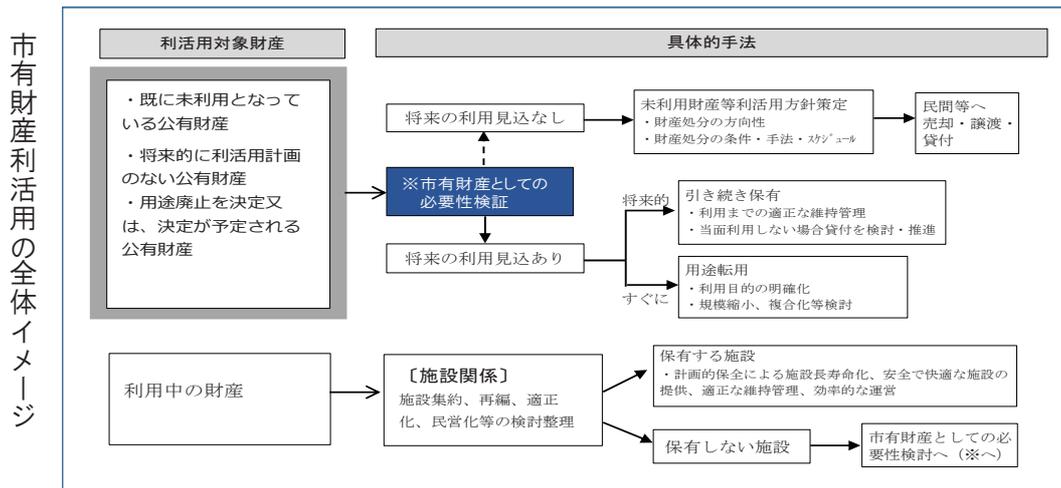


効率的な資産管理運営（市有財産の利活用）

⇒行政目的がない未利用の財産を多数所有。公共施設マネジメントが進むと更に多くの未利用施設が…

- ◆ 有効活用されていない資産を積極的に**売却し、財源(収入)の確保を優先**する。
- ◆ 現在未利用となっている施設や土地、市が保有する土地・建物「行政財産」「普通財産」を問わず、**全てを経営資産として捉え、提供から財産処分まで資産の活用を図る。**
- ◆ 公共施設マネジメントの取組みの進捗に伴って生み出される**施設跡地などの活用も含め、有効活用が可能な土地・建物を抽出した上で、その情報を整理し、利活用を促進する。**

「市有財産の利活用に関する基本方針」策定（H28年2月）



○未利用・低利用市有財産の情報を広く公開

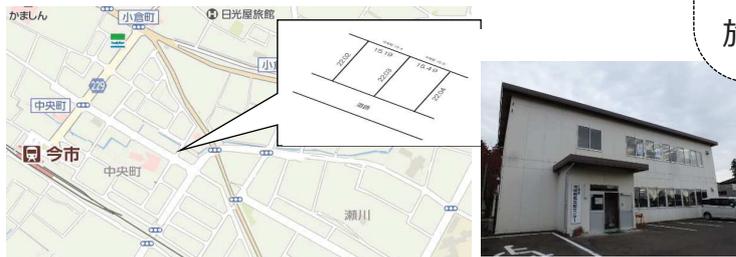
行政の発想にない資産活用の可能性を広げる。

未利用建物及び土地の売却・賃貸借等を積極的に進めます。

・市有財産の有効活用策として、事業や代替地などで利用する見込みがない建物や土地の売り払い及び貸し付けを進めています。

- 対象物件情報を一覧化して公表します。

財産名称	所在地	用途	財産内訳				
			現況地目	宅地	構造	軽量鉄骨造 2階建	
旧小倉町分行舎	日光市中央町15-4	庁舎	土地	全体敷地面積	676㎡	建物	建築年月日 2002年4月1日 総延床面積 337.86㎡
				中央町15-4	334.68㎡		
				中央町15-5	341.31㎡		
				備考			



【資産活用・資産経営】

- ・資産の有効活用
- ・売却・賃貸借により、資産の維持管理コスト削減と売却費用等の収入効果
- ・上記により得た利益を他の公共施設の維持管理の財源として活用

今後

- 情報周知の方法を工夫！
- サウンディングや民間提案制度(随契保証型)等、物件に合わせた効果的な手法で民間活用の幅を広げる！

「日光市公共施設等民間提案運用指針」
策定 (R2年度)

日光市公共施設等民間提案運用指針

趣旨

民間事業者からの視点で、公共サービス等を見直し、公共施設等で、施設整備や運営面、利活用面において更なる向上が図られる内容に関しての提案を求める
 > 民間事業者ならではの発想で利活用に貢献する提案により、事業化する制度で、本市の公共施設マネジメント、市民サービスの向上、財政コストの軽減等につながる

ポイント

施設に関わる提案をメインとし、主に受け付ける事業を提示した上で、選定した提案を行った事業者と随意契約を保証する形で協議をし、事業化につなげることが前提

提案者

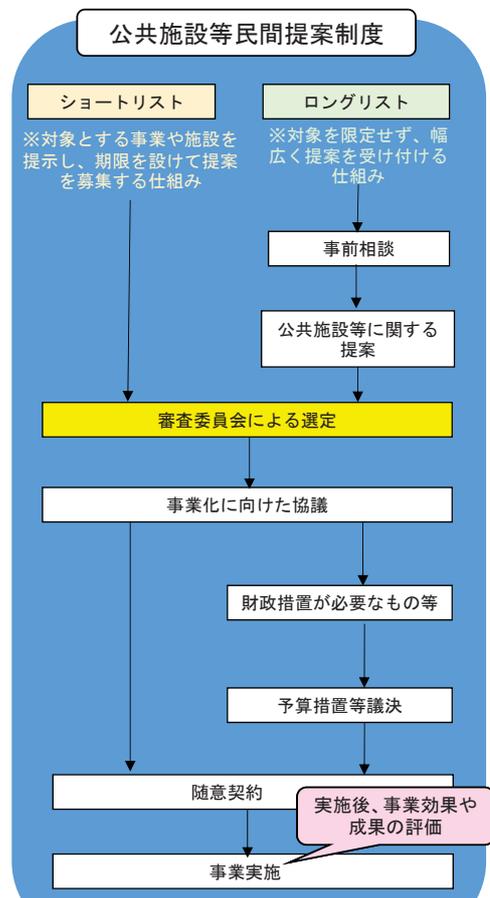
提案内容を実行できる意志と能力(運営力、財産力等)を有する民間企業、NPO法人等の法人、または各種団体等

提案要件

【対象】公共サービスの提供・運営方法等に関する事で、民間活力導入により大幅にサービスの向上が図られるもの、公共施設マネジメントに貢献する施策、本市が保有する公共施設等の利活用に関するもの、市の新たな財政支出又は維持経費の増加を伴わないもの等

【対象外】単に事業(施設)の廃止に関する提案、本市が既にPPP導入済の事業(指定管理等)について、単に事業実施者になろうとする提案、既存の委託事業を単に安価で受託しようとする提案、民間事業者が実施することが適当でない事業等

※本制度は解除条件付きの制度であり、交渉権者との協議が成立した場合においても、予算案件等が議会で承認されない等の理由により、提案の事業が実施できなくなった場合、本件は事業化されません。



【未利用・低利用市有財産の処分方法の工夫】

物件ごとの効果的な手法を検討

《旧日光ユースホステルの公売》



【S34建築：総延床約451㎡】

・市は、建物価値がない解体待ちの施設として所有



市と民間の捉え方にギャップ

民間からは、著名な建築家設計の価値ある建築物として、公売を望む声が・・

有効に活用してもらえるなら処分できる方法を考えよう！

耐震性等も不明、老朽化・劣化が著しい建物であったため、建物の解体費用を土地代から差し引いた金額で一般競争入札（公売）実施

土地代－建物解体費用＝売却価格

《旧御幸町分庁舎の公募型プロポーザル》



【S56建築：総延床約176㎡】

・日光の門前町（観光拠点）の好立地
・ニーズは高いが、価格競争だけでは、地域にとって不利益な利用に供される可能性も・・

価格も含め、事業内容の精査と売却後の行政関与（モニタリング）を可能に・・

条件付きプロポ（企画提案方式）実施

日光市

「市有財産活用条件付き公募型プロポーザル」を実施します！

売買対象物件

【位置図】

【物件建物外観写真】

【アクセス】

【土地概要】

【建物概要】

【お問い合わせ先】

PPP（公民連携）の推進・強化

◆PPP（公民連携）事業とは・・

公民=行政と民間（企業）・市民（NPO等）などが、多種多様な形で連携・協働して、より良い公共サービスを提供していくこと

行政がすべての公共サービスを提供していくことは、質的にも量的にも難しい



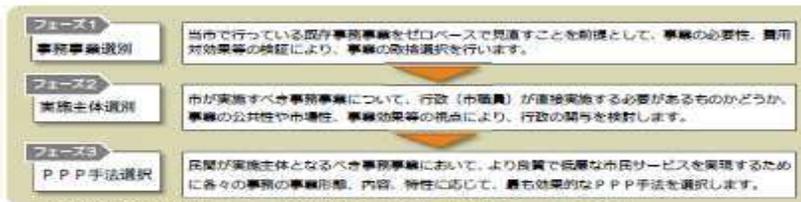
これまで、行政が行ってきた分野に、民間の知恵やアイデア、資金や技術、ノウハウを活用することで、公共サービスの向上や業務の効率化、地域経済や地域活動の活性化などを旨す

★民間プールの活用

学校プール老朽化による設備等の改修費用や光熱水費等の維持管理費が多額になるため、民間施設を活用し、学校水泳教室を実施しています。現在13の小中学校で、民間委託しています。



◆最適な担い手による公共サービスの提供を図るための適切な実施手法等の検討



※具体的な検討の流れは、下記の「PPP活用に向けた検討フロー図」を参照

【PPP活用に向けた検討フロー図】

