

太田市公共施設再編計画 (第2期)



エアリースペース

令和7年2月
(令和7年9月改訂)
太田市

－目次－

1. 目的	2
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	3
4. 対象施設	3
5. 現状と課題の整理	4
5. 1. 建物の健全性の判断基準	4
5. 2. 各施設の現状と課題	5
6. 基本方針	8
6. 1. 基本的な考え方	8
6. 2. 再編手法の整理	8
6. 3. 再編に関する方針決定のプロセス	10
7. 実施計画	11
8. 効果の検証	12
8. 1. 施設総量	12
8. 2. 中長期的な費用の見込み	12
9. 計画の推進に向けて	14

I. 目的

本市では、高度経済成長期以降に整備した公共施設等の老朽化が進行し、半数以上が供用開始から30年以上を経過しています。今後、老朽化に適切に対応し、施設の安全性及び機能性を維持するためには、多額の財政負担を要する一方、人口減少や少子高齢化により財源の確保が困難となることが懸念されています。

そこで、本市は平成28年6月に太田市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定し、持続可能な行政サービス実現のため、施設の長寿命化及び総量の適正化を目標として掲げ、取組みを進めています。

本計画は、総合管理計画の基本方針に基づく施設再編に関する実行計画として策定するもので、老朽化が著しい施設並びに機能が重複する施設の再編により、安心安全な施設の確保、事務事業の効率化、及び安定した財政運営を目指すものです。

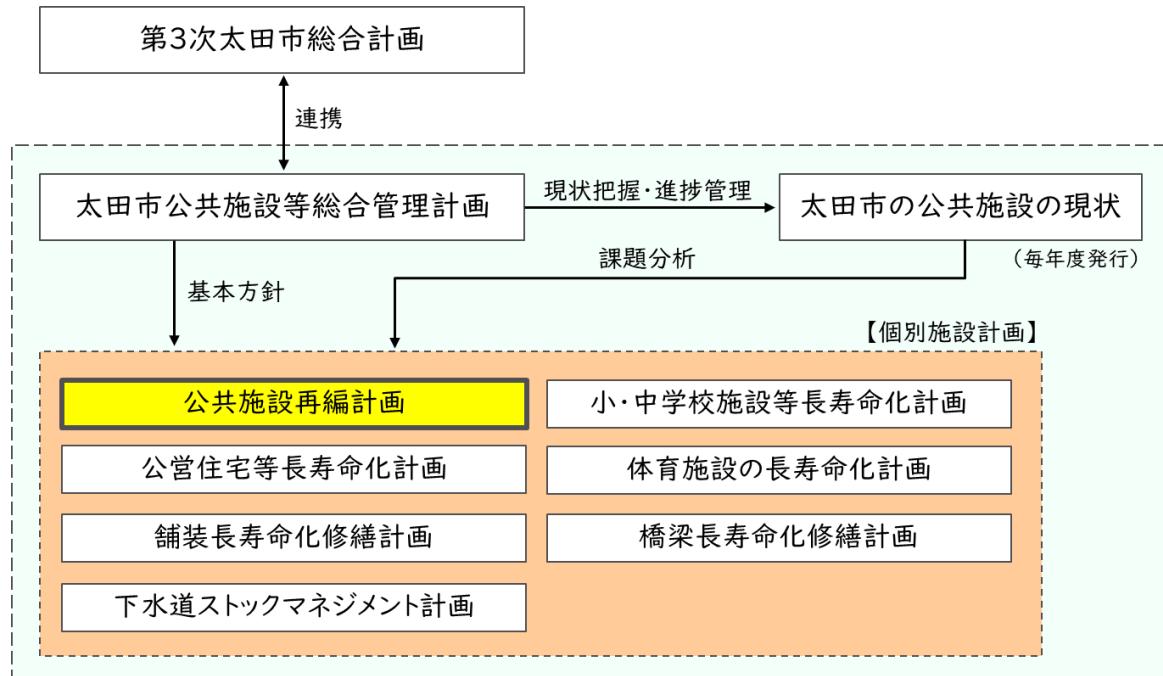
この度、一部施設の劣化状況や施設運営に係る諸課題等を踏まえ、より良い市民サービスを実現するため、所要の改訂を行いました。

主な改訂内容

- ◆ 計画期間内の再編対象施設及び実施計画の見直し
- ◆ 事業効果等の再検証

2. 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づく個別施設計画として位置付け、対象施設の具体的な方向性を示します。なお、本計画における実施事業については、第3次太田市総合計画との整合性を図り、実効性のある再編を進めます。



3. 計画期間

本計画は、総合管理計画の第2期に取り組む再編に関する具体的な対策内容を整理するものであり、計画期間は令和7年度から令和10年度までの4年間とします。また、計画期間終了後には、事業評価を実施し、総合管理計画の見直しに反映させるものとします。

年度	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22			
区分	第1期							第2期							第3期							第4期						
公共施設等 総合管理計画	計画期間	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	実施区分	策定	実施	▶	▶	▶	▶	▶	評価改訂	実施	▶	▶	▶	▶	評価改訂	実施	▶	▶	▶	▶	評価改訂	実施	▶	▶	▶	▶	評価	
再編計画	計画期間										○	○	○	○														
	実施区分									策定	実施	▶	▶	▶														

4. 対象施設

本計画は、総合管理計画の対象施設のうち、別途個別施設計画を策定している学校施設、公営住宅、体育施設を除く施設を対象とします。また、本計画の期間内において、具体的に再編を検討する施設は以下のとおりとします。

No.	施設名称	竣工年月日	経過年数	構造	避難所等指定	延床面積(m ²)
1	新田庁舎	昭和52年8月15日	47年	鉄筋コンクリート造	—	3,739.34
2	新田庁舎(西庁舎)	昭和62年3月10日	38年	鉄骨造	—	915.51
3	新田図書館	昭和55年3月31日	45年	鉄筋コンクリート造	—	1,952.45
4	おおた芸術学校	昭和44年8月10日	55年	鉄筋コンクリート造	—	1,175.38
5	新田保健センター	平成15年3月25日	22年	鉄筋コンクリート造	—	1,292.29
6	宝泉倉庫	昭和53年10月30日	46年	鉄骨造	—	368.00
7	新田文化財収蔵庫	昭和61年2月15日	39年	鉄筋コンクリート造	—	730.04
8	尾島文化財事務所	昭和3年	97年	鉄筋コンクリート造	—	530.40
9	藪塚本町文化財収蔵庫	昭和63年3月1日	37年	鉄骨造	—	121.50
10	藪塚本町庁舎	平成19年10月31日	17年	鉄筋コンクリート造	—	2,249.17
11	藪塚本町保健センター	平成17年7月13日	19年	鉄骨造	—	987.75
12	藪塚本町中央公民館	昭和51年10月15日	48年	鉄筋コンクリート造	第I避難所	2,808.07
						計 16,869.90

※経過年数は令和7年3月31日時点



5. 現状と課題の整理

対象施設の現状と課題について、総合管理計画を踏まえ、機能（サービス）及び建物の両面から、以下のとおり整理します。なお、建物の健全性については、各種点検の結果や改修履歴、経過年数等を参考とし、以下の判断基準に基づき判定を行います。

5.1. 建物の健全性の判断基準

区分	判定	判断基準
耐震性能	○	新耐震基準の建物又は旧耐震基準かつ耐震補強済及び耐震診断により耐震補強不要の建物
	×	旧耐震基準かつ耐震診断及び耐震補強未実施の建物
屋根・屋上防水 外壁 機械設備（空調・給排水等） 電気設備（電灯・受変電等）	A	健全な状態
	B	部分的に劣化の事象が見られる、もしくは部分的に修繕が発生している状態
	C	広範囲に劣化の事象が見られる、もしくは修繕の頻度が増加している状態、又は法定点検等により改善が推奨される状態
	D	劣化が著しく安全性もしくは機能性を損なう状態、又は法定点検等により是正が求められる状態

5.2. 各施設の現状と課題

No.	施設名称	機能 (サービス)	建物					現状と課題
			耐震 性能	屋根・ 屋上	外壁	機械 設備	電気 設備	
1	新田庁舎	行政窓口 (農政部)	○	B	B	C	C	<p>【機能】 農業政策の行政窓口として、各種申請受付や手続き等を行っています。施設面積に対し、職員数が少ないため、余剰スペースも多く、施設利用の効率性に課題があります。</p> <hr/> <p>【建物】 設備に経年劣化はあるものの、耐震性を有し、防水改修工事等も適切に実施されています。 (平成25年度)耐震補強工事 (平成25年度)外壁屋上防水改修工事</p>
2	新田庁舎 (西庁舎)	芸術学校 (新田校)	○	D	C	B	C	<p>【機能】 本市西部地区における芸術学校の学習施設として利用されていますが、教室や楽器の保管スペースの狭隘化により、機能性が低下しています。</p> <hr/> <p>【建物】 屋上防水や外壁改修工事が未実施のため、近年は雨漏り頻度の増加が課題となっています。</p>
3	新田図書館	図書館	○	B	C	B	C	<p>【機能】 主に新田地区の市民に向けた図書館として広く利用されています。令和6年度中にエアリースペースへの移転が予定されています。</p> <hr/> <p>【建物】 経年劣化は見られるものの、耐震診断により十分な耐震性を有することが確認されています。屋上防水改修も実施されていますが、今後他用途で市民利用に供するためには、設備の更新のほか、利便性・機能性の向上を含めた大規模な改修が必要となります。 (平成22~25年度)屋上防水改修工事</p>
4	おおた 芸術学校	芸術学校 (太田校)	○	D	D	D	D	<p>【機能】 芸術学校の拠点施設として、教室・楽器保管庫のほか職員の執務室として利用されています。新田校との分散化により事務事業の効率化が課題となっています。</p> <hr/> <p>【建物】 竣工後50年以上が経過しており、老朽化が顕著となっているほか、法定点検において多くの是正を要する項目が指摘されています。また、空調及び給水設備の故障により、機能性を大きく損ねている状況で、継続利用が困難な状況にあります。 (平成23年度)屋上防水等改修工事</p>

No.	施設名称	機能 (サービス)	建物					現状と課題
			耐震 性能	屋根・ 屋上	外壁	機械 設備	電気 設備	
5	新田保健センター	保健施設 (各種検診) (保健相談)	○	A	A	C	C	【機能】 地域住民の検診・相談等の業務や当該業務に対応する職員の拠点施設として使用されています。令和6年度中にエアリースペースへの移転が予定されています。
								【建物】 竣工後20年程度で、健全性が確保されており、適切な維持管理を継続することで、長期的な利用が期待されます。
6	宝泉倉庫	文化財収蔵庫	×	D	D	-	-	【機能】 出土遺物、古民具等の保管施設として使用されています。各地に点在する文化財の管理・活用が課題となっています。
								【建物】 耐震性を有していないほか、屋根・外壁等に著しく腐食が進行しており、大規模地震発生時等には、倒壊する危険性があります。早急に代替施設の確保が求められます。
7	新田文化財収蔵庫	文化財収蔵庫	○	C	C	-	-	【機能】 出土遺物、古民具等の保管施設として使用されています。各地に点在する文化財の管理・活用が課題となっています。
								【建物】 旧公民館を再利用したもので、収蔵庫として活用して以降は、修繕等も実施されておらず、経過年数以上に劣化が進行している状況にあります。
8	尾島文化財事務所	文化財収蔵庫	×	D	D	-	-	【機能】 2階部分を出土遺物等の保管施設として使用していますが、1階は使用されていません。建物そのものが国登録有形文化財であり、文化財としての活用も求められます。
								【建物】 竣工後約100年が経過しており、計画的な改修を要します。価値ある文化遺産として将来世代に引き継ぐため、適切な維持管理が求められます。
9	藪塚本町文化財収蔵庫	文化財収蔵庫	○	C	C	-	-	【機能】 出土遺物等の保管施設として使用されています。1階にはショーケースが設置されており、一部展示機能を有していますが、現在は活用が図られていない状況にあります。
								【建物】 経年劣化は見られるものの、安全性に課題がある状況にはありません。

No.	施設名称	機能 (サービス)	建物					現状と課題
			耐震 性能	屋根・ 屋上	外壁	機械 設備	電気 設備	
10	藪塚本町 庁舎	行政窓口 (行政事業部) (市民課) (地区振興課)	○	B	B	B	B	<p>【機能】</p> <p>職員数に対し、2階の執務室面積は広く、各係の間隔は余裕がある状況にあります。また、3階会議室等も稼働率が低く、施設の効率的な活用が課題となっています。</p>
								<p>【建物】</p> <p>竣工後17年を経過していますが、良好な状態が維持されており、適切な維持管理を継続することで、長期的な利用が期待されます。</p>
11	藪塚本町 保健センター	保健施設 (各種検診) (保健相談)	○	B	B	B	B	<p>【機能】</p> <p>各分野における保健師需要の高まりに伴い、保健業務に携わる保健師数が不足し、業務継続が困難になりつつあり、最低限の人員により対応を行っている状況にあります。</p> <p>また、母子健診に携わる小児科医師の不足により、健診会場や回数を減らす検討が必要な状況にあります。</p>
								<p>【建物】</p> <p>竣工後19年を経過していますが、良好な状態が確保されており、適切な維持管理を継続することで、長期的な利用が期待されます。</p>
12	藪塚本町 中央公民館	生涯学習施設	○	D	D	D	D	<p>【機能】</p> <p>地域の生涯学習の拠点施設として、年間延べ20,000人を超える市民に利用されており、地域に欠かせない施設です。</p> <p>また、災害時の基幹避難所に指定されています。</p>
								<p>【建物】</p> <p>竣工後50年が間近となり、至る所が老朽化しています。特に大ホールの雨漏りが著しく、屋上防水を全面改修しても問題が解決するか不透明な状況にあります。</p> <p>また、トイレの洋式化等、市民ニーズを踏まえた機能性の向上が不可欠です。</p> <p>地域の基幹避難所であり、早急な対応が求められるほか、施設を継続利用した場合、安全性及び機能性において、市民サービスの低下が避けられない状況にあります。</p>

6. 基本方針

6.1. 基本的な考え方

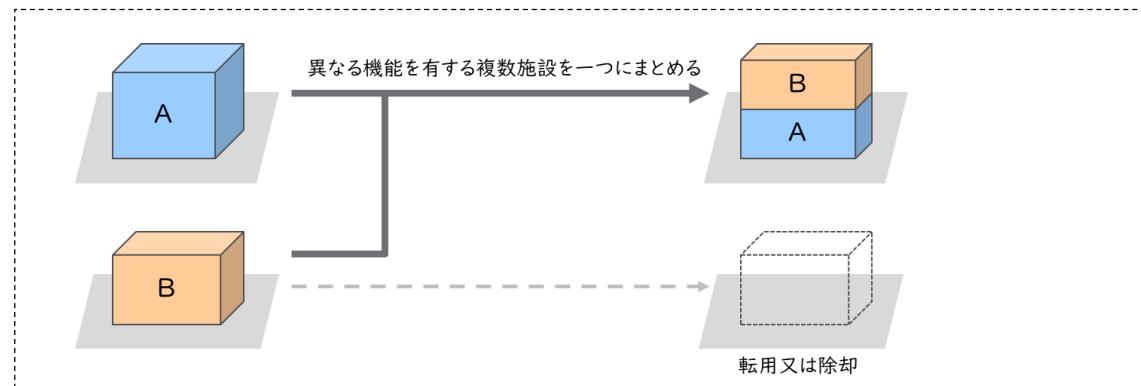
公共施設の再編は、単に施設を廃止し、施設総量を縮減することを目的とするものではなく、様々な手法により効率的・経済的に施設の活用を図り、必要な市民サービスを持続するための取組みとなります。

再編を実施する際は、総合管理計画のほか、市全体のまちづくりや上位計画との整合性を図り、必要なサービスの水準を保つため、最適な方法を検討します。また、施設の安全性確保の観点から、老朽化が著しい施設については、優先的に検討を行います。

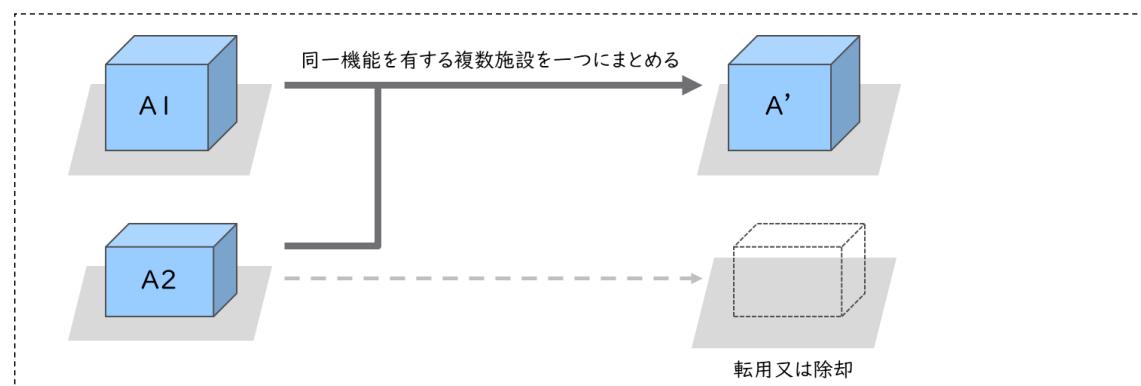
6.2. 再編手法の整理

再編は以下の基本的な手法を踏まえつつ、これらの手法を複数組み合わせるなど、それぞれの用途・地域に適した再編手法を検討します。

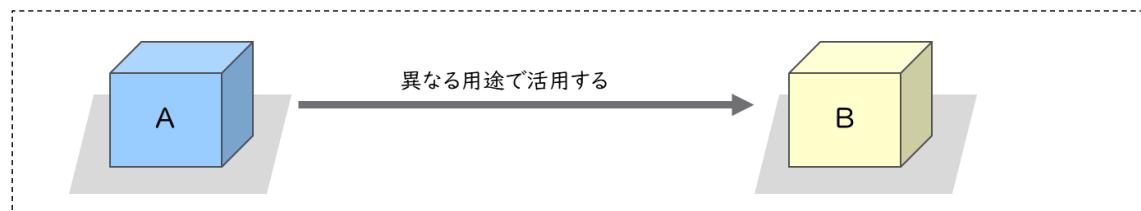
(1) 複合化



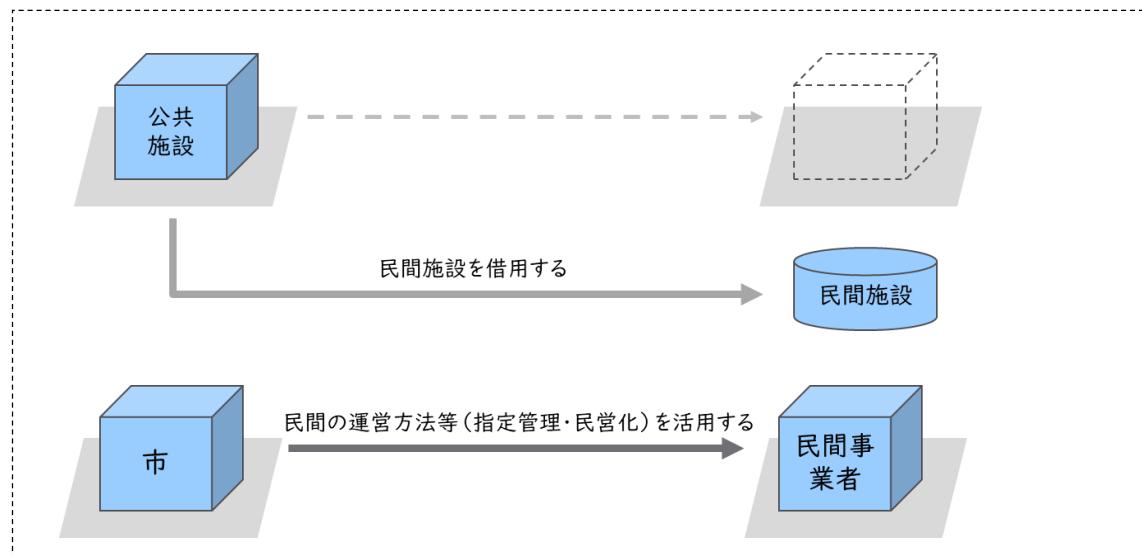
(2) 集約化



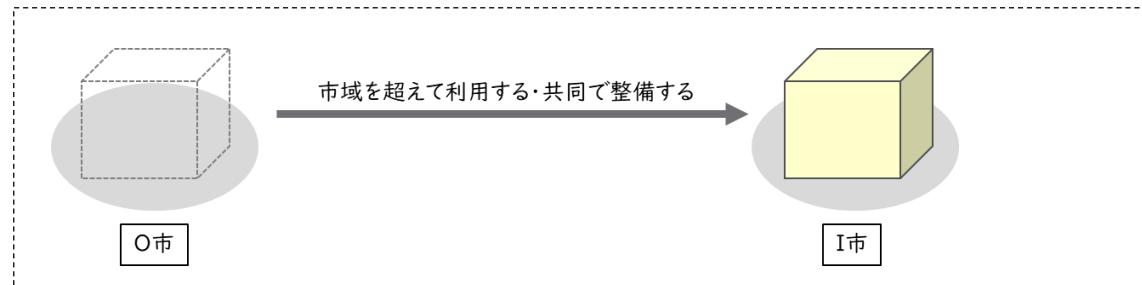
(3) 転用



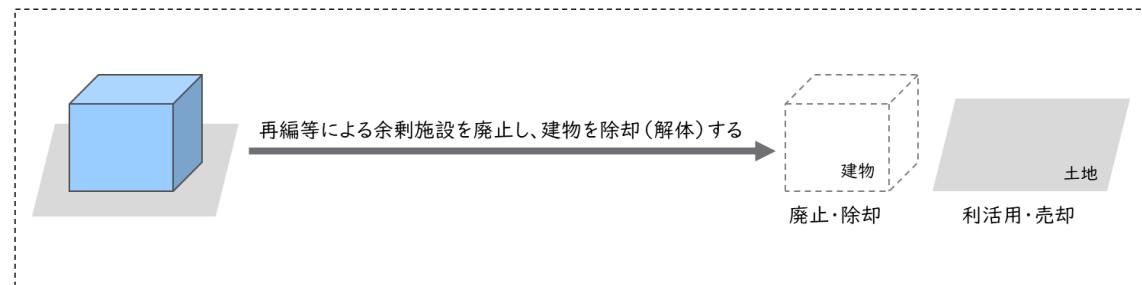
(4) 民間活用



(5) 広域連携



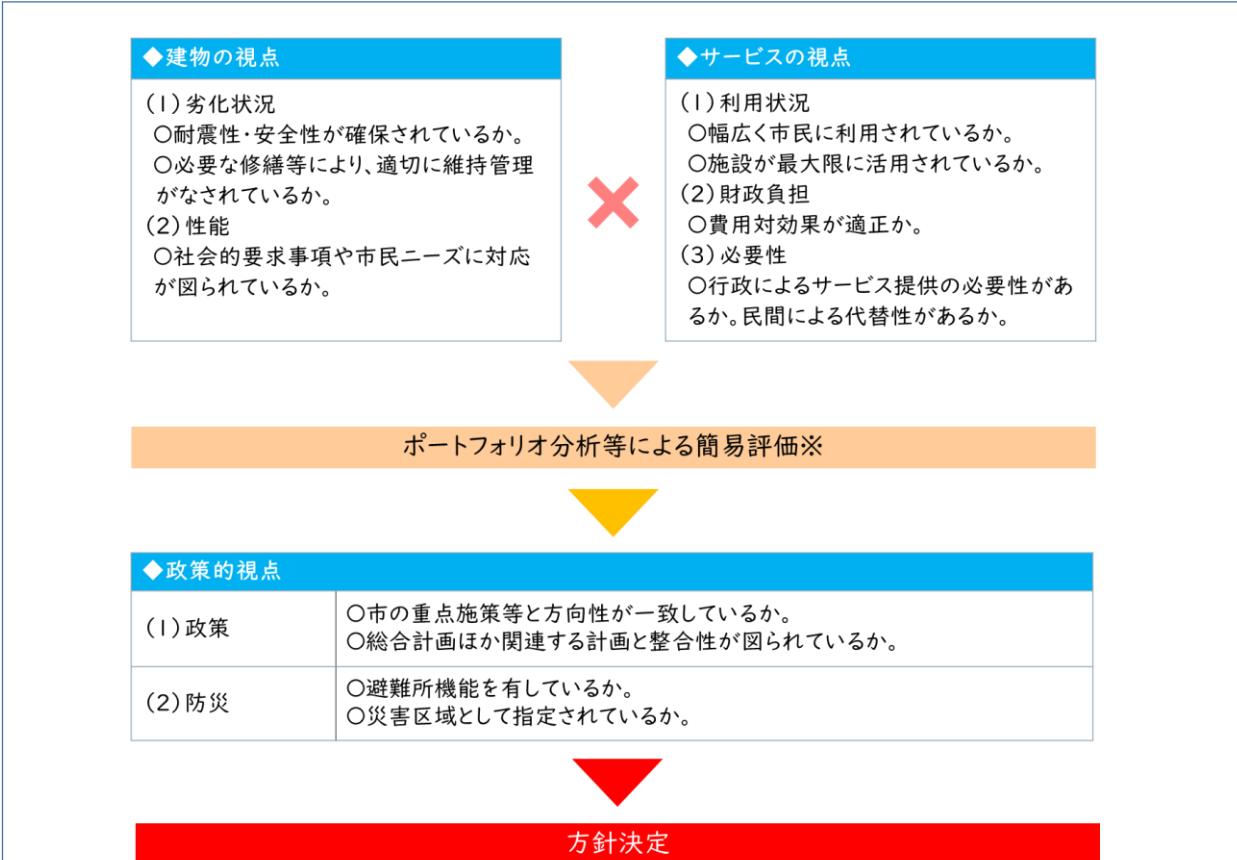
(6) 廃止・除却



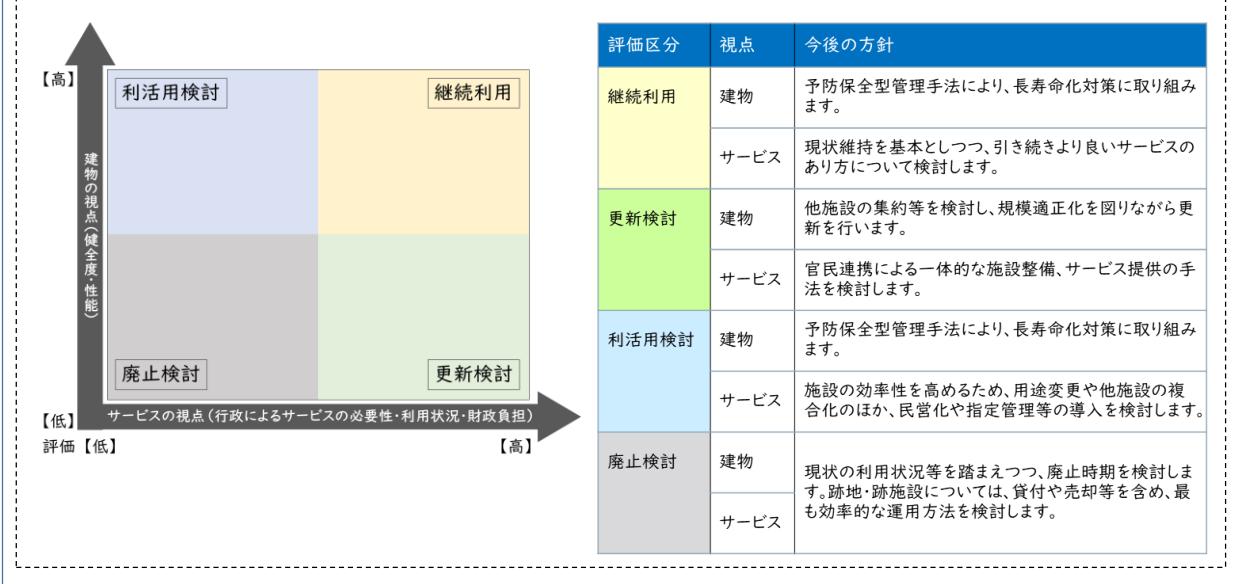
6.3. 再編に関する方針決定のプロセス

再編の方針を決定する際は、総合管理計画を踏まえ、建物及び機能（サービス）の両面から現状を正しく評価するとともに、市民が求めるサービスを必ずしも行政が提供する必要があるのか、市が描く将来像と一致するかどうかなど、多角的な視点で検討を行います。

◆統合や廃止の推進方針（総合管理計画より抜粋）



※ポートフォリオ分析による簡易評価のイメージ



7. 実施計画

再編に関する基本方針を踏まえ、対象施設の具体的な方向性と実施内容及び時期について、以下のとおり定めます。なお、実施にあたっては、議会・市民に対し、丁寧な説明に努めるとともに、十分な周知期間を設けることとします。

No.	施設名称	区分	方向性	実施内容	実施時期（下段は概算費用：千円）			
					R7	R8	R9	R10
1	新田庁舎	機能	移転	新田保健センター跡施設を活用し、行政窓口（農政部）の機能を移転する。跡施設は芸術学校の拠点施設として活用を図る。	移転			
		建物	転用		設計 10,000	改修 150,000	転用	
2	新田庁舎 (西庁舎)	機能	集約化	新田庁舎跡施設に芸術学校の集約化を図る。建物は除却のうえ、土地は隣接する公共施設用地として一体で活用する。		集約化		
		建物	除却				除却 58,800	
3	新田図書館	機能	移転	西複合施設（エアリスベース）へ機能移転後、収蔵文化財等の集約施設として活用を図る。				
		建物	転用		転用			
4	おおた 芸術学校	機能	集約化	新田庁舎跡施設に芸術学校の集約化を図る。建物は除却のうえ、土地は売却や貸付を検討し、財源の確保を図る。		集約化		
		建物	除却				除却 78,000	
5	新田保健 センター	機能	移転	エアリスベースへ機能移転後、行政事務所（農政部）として活用を図る。				
		建物	転用		改修 80,000	転用		
6	宝泉倉庫	機能	集約化	新田図書館跡施設に収蔵文化財の集約化を図る。建物は除却のうえ、土地は隣接する公共施設用地として一体で活用する。	集約化			
		建物	除却			除却 24,500		
7	新田文化財 収蔵庫	機能	集約化	新田図書館跡施設に収蔵文化財の集約化を図る。建物は除却のうえ、土地は隣接する公共施設用地として活用する。		集約化		
		建物	除却					除却 48,500
8	尾島文化財 事務所	機能	集約化	新田図書館跡施設に収蔵文化財の集約化を図る。国登録有形文化財である建物は、利活用方法について検討する。		集約化		
		建物	転用				転用	
9	藪塚本町 文化財収蔵庫	機能	集約化	新田図書館跡施設に収蔵文化財の集約化を図る。建物は除却のうえ、土地は隣接する公共施設用地として一体で活用する。			集約化	
		建物	除却					除却 8,100

No.	施設名称	区分	方向性	実施内容	実施時期（下段は概算費用：千円）			
					R7	R8	R9	R10
10	戸塚本町庁舎	機能	一部移転	庁舎2階の行政窓口（行政事業部）について、本庁舎に機能を移転する。建物は、所要の改修を実施し、地区公民館として活用を図る。		移転		
		建物	転用			改修 78,309		
11	戸塚本町保健センター	機能	集約化	機能を太田市保健センター及び新田保健センターに集約し、事業の効率化を図る。検診業務は引き続き同地区的施設を活用し、実施する。建物は、所要の改修を実施し、地区公民館として活用を図る。		集約化		
		建物	転用			改修 99,066		
12	戸塚本町中央公民館	機能	移転	隣接する庁舎及び保健センターを活用し、公民館機能を移転する。建物は除却し、跡地は利活用を検討し、新たな市民サービスの創出を図る。			移転	
		建物	除却					除却 174,064

※表内の概算費用は再編に伴う内装等改修費用であり、建物の老朽化対策に関する費用は別途要する。

8. 効果の検証

本計画に基づき、公共施設の再編を実施する場合において、総合管理計画の計画期間内における総量及び財政負担に関する効果を検証します。

8.1. 施設総量

本計画の実施により、施設総量で約4,166m²（目標値に対して約5.8%）の縮減が見込まれます。

基準年度 (H26)		第2期 (R7-R10)	第3期 (R11-R16)	第4期 (R17-R22)	計画期間計
施設総量	859,208m ²	▲4,166m ²	-	-	▲4,166m ²
縮減目標	72,173m ²	▲5.8%	-	-	▲5.8%

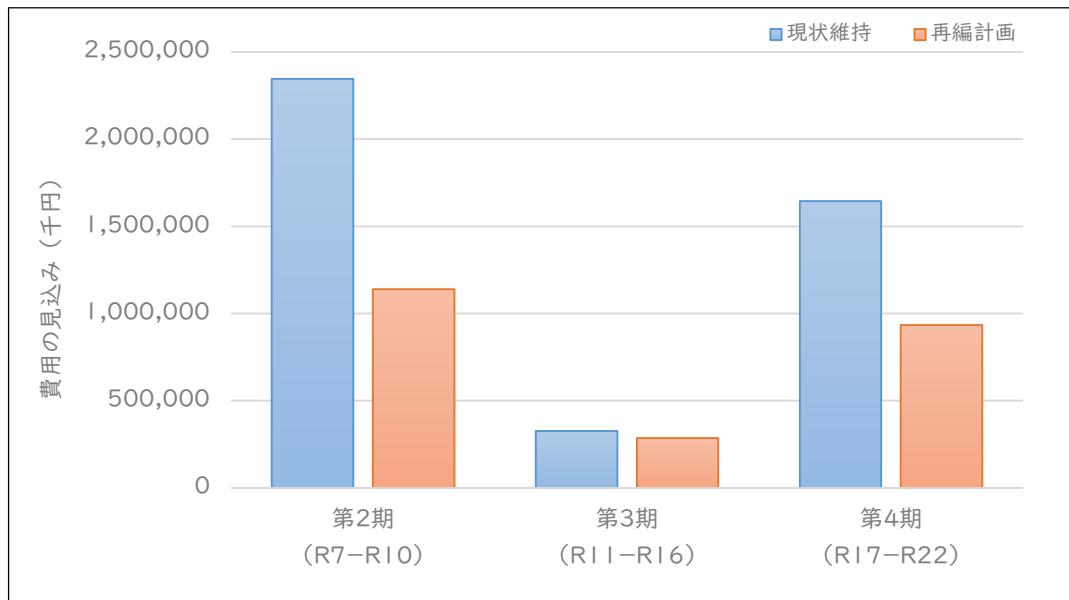
※上段：床面積の増減 下段：目標に対する縮減率

8.2. 中長期的な費用の見込み

本計画に基づき、集約化や不要施設の除却を実施することにより、総合管理計画の計画期間内において、約1,200,000千円（1年あたり約75,000千円）の財政負担が軽減される見込みとなります。

（千円）

基準年度 (H26)		第2期 (R7-R10)	第3期 (R11-R16)	第4期 (R17-R22)	計画期間計
現状維持		2,345,101	326,967	1,643,947	4,316,015
再編計画		1,139,906	285,718	934,213	2,359,837
削減額	総額	▲ 1,205,195	▲ 41,249	▲ 709,734	▲ 1,956,177
	1年あたり	▲ 301,299	▲ 6,875	▲ 118,289	▲ 122,261



○試算条件

- (1) 総合管理計画の計画期間内において、各施設の機能（サービス）を現状で維持した場合と再編計画を実施した場合について、建物の保全（修繕・改修等）費用及び更新（建替え）費用、解体費用を試算するものとします。なお、建物の点検・保守に係る委託料及び施設運営に係る光熱水費、人件費は試算対象外とします。また、建物は使用年数に応じて更新（建替え）を実施するものとし、その周期は、総合管理計画に基づき以下のとおりとします。
 - ① 耐震性を有し、かつ防水・外壁改修等が適切に行われており、長期利用が見込める建築物：70年
 - ② 上記以外の建築物：50年
- (2) 再編計画については、上記費用のほか、機能移転等に伴う内装改修等の費用を計上するものとします。
- (3) 文化財収蔵庫については、事後保全対応とし、保全に係る経費は試算対象外とします。また、尾島文化財事務所は国登録有形文化財のため、試算の対象外とします。
- (4) 改修及び建替単価は建築保全センター「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」を基礎とし、労務費上昇相当を考慮するものとします。ただし、倉庫の更新（建替え）費用及び解体費用の単価については、本市実績額を参考とします。
- (5) 除却予定施設の跡地について、売却又は貸付を行った場合の収益の見込みは含めないものとします。

9. 計画の推進に向けて

本計画に基づく事業を着実に実施するため、第3次太田市総合計画との整合性を図るほか、全庁的な公共施設マネジメントの推進体制により、円滑な事業の執行を目指します。また、市民・議会への丁寧な説明に努めるほか、原則として毎年度、進捗管理を実施し、より良い市民サービスのかたちを模索するため、必要な見直しを進めていきます。

◆公共施設マネジメントの庁内推進体制(総合管理計画より抜粋)

