

## 第4章 最適化を実現するための重要な取組

---

1. 最適化を実現するための重要な取組について
2. 小中学校
3. 市営住宅

## 1. 最適化を実現するための重要な取組について

今後、公共施設のあり方を考えていくうえでは、市全体の人口の見通しだけでなく校区の人口の見通しも重要になってくると考えられます。本市が独自に推計を行った校区別人口推計(参考資料)によれば、現在から平成47年にかけて小学校区52校区のうち38の校区で人口減少傾向を示す結果となっています。その度合いは地域によって様々ですが、それぞれの地域において、自分たちの暮らす校区の人口の見通しについて認識を深め、今後の校区活動のあり方等の地域課題について議論をし、早目の対策に努めることが必要になっていることには変わりはありません。

また、こうした人口減少傾向は、地域に立地する公共施設の利用者数を減少させる方向へ作用します。利用者数の減少により、住民交流や教育活動など、施設が提供する機能の未活用や施設利用に係る効率の低下など様々な問題が懸念されます。

こうした課題認識を持ちながら、今後、校区別人口の動向や施設の利用状況を注視し、まちづくりの観点や地域コミュニティのあり方など、様々な角度から市民の方々と共に公共施設の最適化を検討していくことが必要になります。そのため、まずは、本市が多くの建物を保有する小中学校と市営住宅について、現状と今後の方向性などについて次頁以降に整理をしました。



▼小中学校別の児童・生徒数将来推計（2）

児童生徒数100人未満、1学年1学級及び複式学級が想定される場合に網掛け表示

| 中学校名 | 小学校名 | H27(実績) |        |     |        | H32(推計) |        | H37(推計) |        | H42(推計) |       | H47(推計) |        |     |       |
|------|------|---------|--------|-----|--------|---------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|--------|-----|-------|
|      |      | 小学校     |        | 中学校 |        | 小学校     | 中学校    | 小学校     | 中学校    | 小学校     | 中学校   | 小学校     |        | 中学校 |       |
|      |      | 学級数     | 児童数    | 学級数 | 生徒数    | 児童数     | 生徒数    | 児童数     | 生徒数    | 児童数     | 生徒数   | 学級数     | 児童数    | 学級数 | 生徒数   |
| 南 稜  |      |         |        | 21  | 768    |         | 895    |         | 912    |         | 918   |         |        | 25  | 882   |
|      | 大 崎  | 7       | 191    |     |        | 257     |        | 237     |        | 217     |       | 6       | 200    |     |       |
|      | 植 田  | 12      | 321    |     |        | 340     |        | 321     |        | 291     |       | 12      | 264    |     |       |
|      | 野 依  | 18      | 593    |     |        | 798     |        | 864     |        | 913     |       | 26      | 934    |     |       |
|      | 大清水  | 12      | 392    |     |        | 392     |        | 368     |        | 326     |       | 12      | 296    |     |       |
| 高師台  |      |         |        | 20  | 694    |         | 644    |         | 626    |         | 600   |         |        | 16  | 535   |
|      | 幸    | 27      | 972    |     |        | 902     |        | 855     |        | 762     |       | 20      | 666    |     |       |
|      | 天 伯  | 12      | 300    |     |        | 360     |        | 357     |        | 340     |       | 12      | 323    |     |       |
| 本 郷  |      |         |        | 17  | 602    |         | 614    |         | 579    |         | 541   |         |        | 13  | 467   |
|      | 高 師  | 20      | 669    |     |        | 642     |        | 602     |        | 535     |       | 14      | 461    |     |       |
|      | 芦 原  | 14      | 457    |     |        | 569     |        | 530     |        | 465     |       | 12      | 404    |     |       |
| 南 部  |      |         |        | 22  | 788    |         | 746    |         | 678    |         | 627   |         |        | 16  | 540   |
|      | 福 岡  | 19      | 642    |     |        | 616     |        | 576     |        | 506     |       | 14      | 440    |     |       |
|      | 栄    | 24      | 794    |     |        | 725     |        | 667     |        | 578     |       | 18      | 502    |     |       |
| 南 陽  |      |         |        | 16  | 566    |         | 509    |         | 488    |         | 460   |         |        | 12  | 404   |
|      | 中 野  | 13      | 438    |     |        | 252     |        | 225     |        | 186     |       | 6       | 152    |     |       |
|      | 磯 辺  | 18      | 599    |     |        | 750     |        | 720     |        | 658     |       | 18      | 597    |     |       |
| 羽 田  |      |         |        | 15  | 517    |         | 416    |         | 394    |         | 368   |         |        | 10  | 318   |
|      | 花 田  | 16      | 512    |     |        | 372     |        | 343     |        | 296     |       | 12      | 252    |     |       |
|      | 羽根井  | 14      | 465    |     |        | 418     |        | 400     |        | 357     |       | 12      | 315    |     |       |
| 牟 呂  |      |         |        | 17  | 597    |         | 581    |         | 599    |         | 622   |         |        | 16  | 599   |
|      | 牟 呂  | 23      | 774    |     |        | 722     |        | 719     |        | 678     |       | 20      | 638    |     |       |
|      | 汐 田  | 13      | 421    |     |        | 491     |        | 557     |        | 567     |       | 18      | 574    |     |       |
| 東 部  |      |         |        | 23  | 837    |         | 765    |         | 740    |         | 705   |         |        | 18  | 626   |
| 中 部  |      |         |        | 17  | 608    |         | 545    |         | 491    |         | 432   |         |        | 11  | 361   |
|      | 岩 西  | 17      | 505    |     |        | 504     |        | 483     |        | 437     |       | 12      | 386    |     |       |
|      | 飯 村  | 21      | 720    |     |        | 673     |        | 644     |        | 580     |       | 18      | 516    |     |       |
|      | つつじ  | 18      | 629    |     |        | 623     |        | 593     |        | 534     |       | 18      | 491    |     |       |
|      | 新 川  | 12      | 280    |     |        | 150     |        | 130     |        | 104     |       | 6       | 82     |     |       |
|      | 向 山  | 10      | 298    |     |        | 301     |        | 265     |        | 218     |       | 6       | 177    |     |       |
|      | 松 山  | 12      | 295    |     |        | 298     |        | 246     |        | 205     |       | 6       | 169    |     |       |
| 豊 城  |      |         |        | 9   | 312    |         | 267    |         | 252    |         | 237   |         |        | 6   | 208   |
|      | 八 町  | 6       | 174    |     |        | 108     |        | 98      |        | 84      |       | 6       | 70     |     |       |
|      | 松 葉  | 15      | 464    |     |        | 374     |        | 357     |        | 323     |       | 12      | 287    |     |       |
| 吉田方  |      |         |        | 13  | 439    |         | 580    |         | 616    |         | 639   |         |        | 18  | 625   |
|      | 吉田方  | 25      | 857    |     |        | 1,222   |        | 1,276   |        | 1,263   |       | 38      | 1,268  |     |       |
|      | 合 計  | 685     | 21,088 | 323 | 11,143 | 21,122  | 10,815 | 20,237  | 10,421 | 18,450  | 9,967 | 594     | 16,750 | 264 | 8,953 |

【参考】小中学校別の児童・生徒数将来推計について

- 平成27年の児童・生徒数は5月1日現在の実数です。
- 「小中学校別の児童・生徒数将来推計」は校区别人口推計の結果をもとに算出した現時点での推計であり、将来の変動要因も見込んだ予測値ではありません。
- 学級数には特別支援学級を含まず、児童・生徒数には含みます。
- 平成32年以降は、特定地域隣接校選択制度、特認校制度を考慮していません。
- 岩田小学校とつつじが丘小学校は、2中学校へ分かれて進学するため、現在出生している12歳以下の者の住居区分割合によって按分しています。

## (2) 児童・生徒数の推計にもとづく学級数と遊休空間

多くの小学校では、児童数の減少に伴って普通教室<sup>1</sup>として使用しなくなった遊休空間（空き教室）が存在しています。「小中学校別の児童・生徒数将来推計」にもとづいた試算では、多くの学校で学級数が減少していくと想定され、遊休空間の拡大する学校の増加が見込まれます。

こうした遊休空間については、公共施設の最適化を実現するために活用方法を検討する必要があるため、一定の考え方にもとづき利活用が可能となる面積を計算します。

まず、平成27年5月時点での面積（現況面積）と文部科学省の基準にもとづき学級数に応じて算出した面積（必要面積）との差「空き教室面積」を算出し、そこから、今後の学校運営に必要と考えられる早期に必要な教室（6教室分：522㎡）と将来必要な教室（1教室分：87㎡）を合わせた約650㎡を一律に除いた面積を「利活用可能面積」とします。

$$\text{利活用可能面積} = \text{空き教室面積（現況面積} - \text{必要面積）} - 650 \text{㎡}$$

以上の考え方にもとづき計算すると、「利活用可能面積」が存在する学校は現時点で小学校に13校（P.64）、中学校に3校（P.66）存在しますが、平成47年時点では小学校24校（P.65）、中学校12校（P.67）になります。

### 【参考】学級数と面積の分布図の各エリアについて

#### ■適正な学級数について

「学校規模の適正化に関する基本方針」（平成25年3月豊橋市教育委員会策定）の中で12学級～24学級（小学校：各学年2～4学級、中学校：各学年4～8学級）を本市における適正な学校規模と定めています。

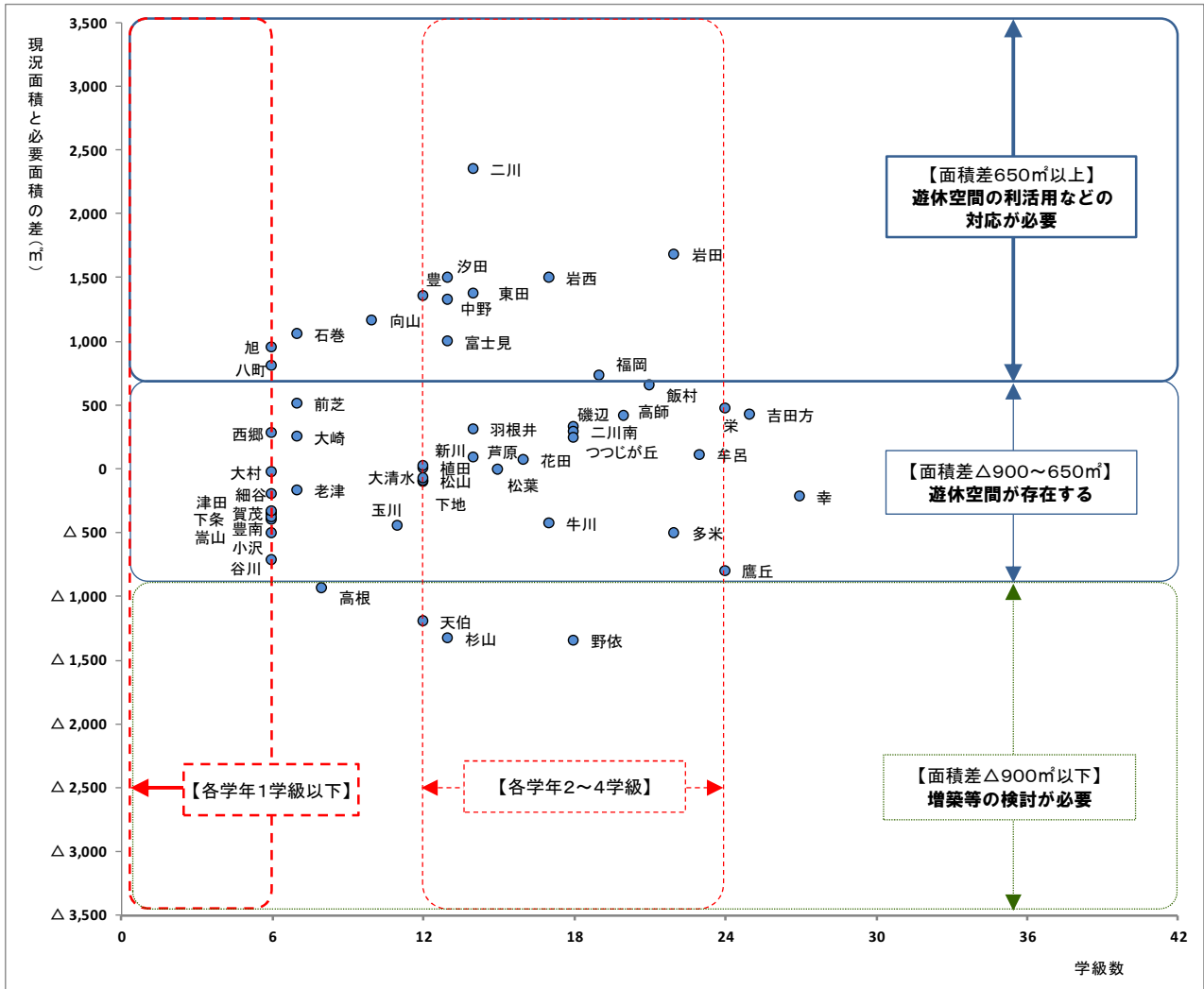
#### ■現況面積と必要面積の差、遊休空間（空き教室）について

必要面積は、文部科学省の基準により、新たに建替えを行う場合に国から補助金が交付される建築面積の上限としています。

また、この基準は、生活教室・外国語教室の新設やコンピュータ教室の基準化、特別教室の高規格化などにより平成9年度に改正されており必要面積が増加しているため、計算上は現況面積が不足する学校が多くなります。しかし、実際には学級数の減少により使用しなくなった普通教室をコンピュータ教室などの特別教室に転用することで対応するなどし一定の特別教室数は確保していること、改正前後の必要面積の差がおおよそ900㎡であることから、一律に△900～650㎡を「遊休空間あり」としています。ただし、遊休空間（空き教室）は、各学校の特性に応じて活用されている実態もあるため、今後策定する個別施設計画の中で状況を調査します。

<sup>1</sup> 通常の授業で使用する教室。理科室など実技を伴う特定教科で使用する教室は特別教室といえます

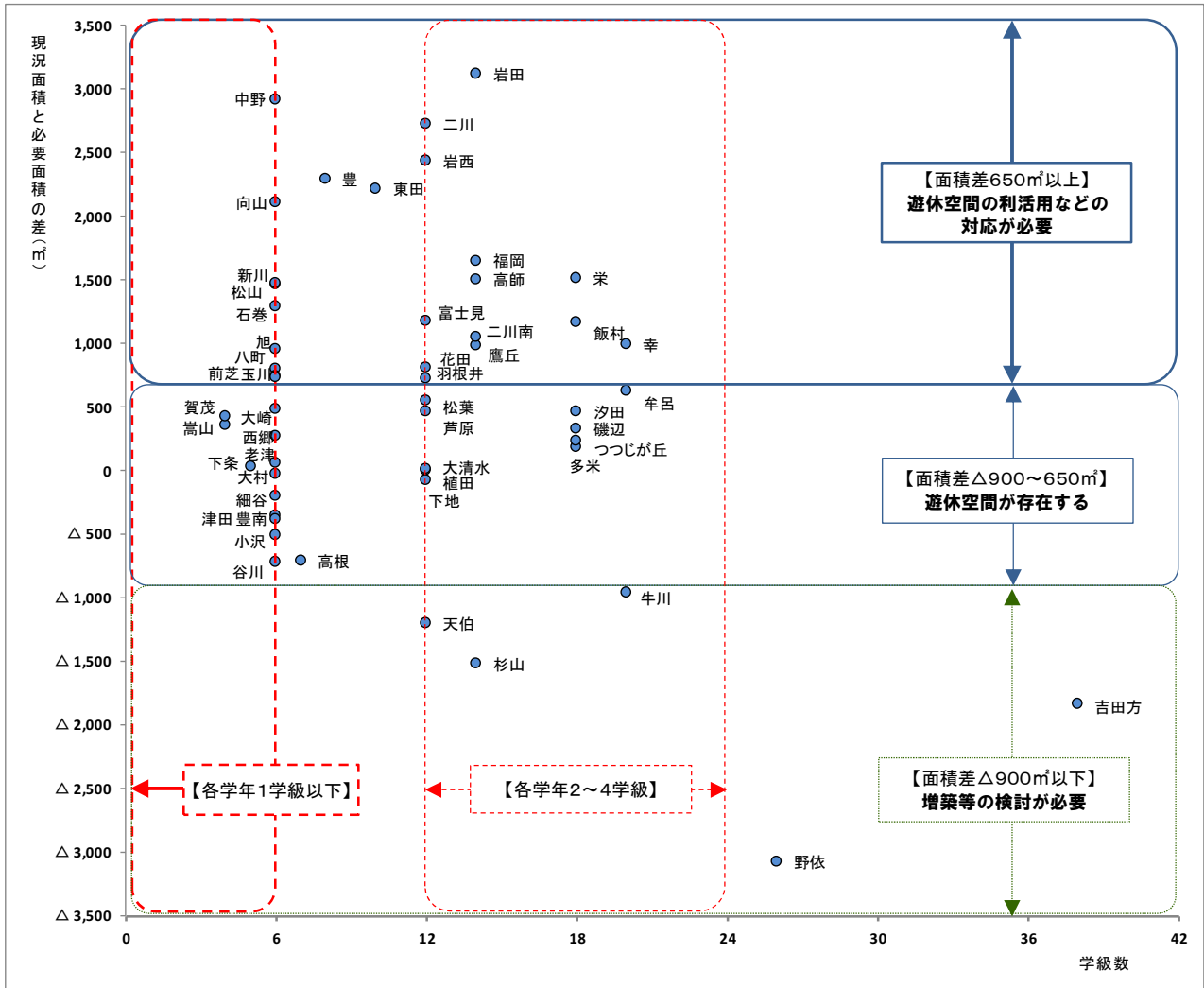
▼小学校ごとの学級数と面積【平成27年】



| 小学校名 | 学級数 | 現況面積(A) | 必要面積(B) | 面積差(A)-(B) | 利活用可能   |
|------|-----|---------|---------|------------|---------|
| 大村   | 6   | 2,941   | 2,972   | △ 31       | — 0     |
| 下地   | 12  | 4,140   | 4,217   | △ 77       | — 0     |
| 津田   | 6   | 2,621   | 2,972   | △ 351      | — 0     |
| 前芝   | 7   | 3,548   | 3,040   | 508        | — 0     |
| 下条   | 6   | 2,458   | 2,804   | △ 346      | — 0     |
| 牛川   | 17  | 4,723   | 5,152   | △ 429      | — 0     |
| 旭    | 6   | 3,753   | 2,804   | 949        | ○ 299   |
| 東田   | 14  | 5,962   | 4,591   | 1,371      | ○ 721   |
| 鷹丘   | 24  | 5,738   | 6,542   | △ 804      | — 0     |
| 賀茂   | 6   | 2,130   | 2,468   | △ 338      | — 0     |
| 西郷   | 6   | 2,909   | 2,636   | 273        | — 0     |
| 玉川   | 11  | 3,537   | 3,984   | △ 447      | — 0     |
| 嵩山   | 6   | 2,401   | 2,804   | △ 403      | — 0     |
| 石巻   | 7   | 3,922   | 2,872   | 1,050      | ○ 400   |
| 豊    | 12  | 5,568   | 4,217   | 1,351      | ○ 701   |
| 岩田   | 22  | 7,703   | 6,028   | 1,675      | ○ 1,025 |
| 多米   | 22  | 6,027   | 6,532   | △ 505      | — 0     |
| 谷川   | 6   | 2,084   | 2,804   | △ 720      | — 0     |
| 二川   | 14  | 6,936   | 4,591   | 2,345      | ○ 1,695 |
| 二川南  | 18  | 6,195   | 5,912   | 283        | — 0     |
| 細谷   | 6   | 2,603   | 2,804   | △ 201      | — 0     |
| 小沢   | 6   | 2,299   | 2,804   | △ 505      | — 0     |
| 老津   | 7   | 2,864   | 3,040   | △ 176      | — 0     |
| 杉山   | 13  | 3,238   | 4,572   | △ 1,334    | — 0     |
| 富士見  | 13  | 5,395   | 4,404   | 991        | ○ 341   |
| 豊南   | 6   | 2,423   | 2,804   | △ 381      | — 0     |

| 小学校名  | 学級数 | 現況面積(A) | 必要面積(B) | 面積差(A)-(B) | 利活用可能 |
|-------|-----|---------|---------|------------|-------|
| 高根    | 8   | 2,332   | 3,276   | △ 944      | — 0   |
| 大崎    | 7   | 3,116   | 2,872   | 244        | — 0   |
| 植田    | 12  | 4,219   | 4,217   | 2          | — 0   |
| 野依    | 18  | 4,560   | 5,912   | △ 1,352    | — 0   |
| 大清水   | 12  | 4,399   | 4,385   | 14         | — 0   |
| 幸     | 27  | 7,174   | 7,397   | △ 223      | — 0   |
| 天伯    | 12  | 3,016   | 4,217   | △ 1,201    | — 0   |
| 高師    | 20  | 6,090   | 5,682   | 408        | — 0   |
| 芦原    | 14  | 4,678   | 4,591   | 87         | — 0   |
| 福岡    | 19  | 6,239   | 5,509   | 730        | ○ 80  |
| 栄     | 24  | 7,014   | 6,542   | 472        | — 0   |
| 中野    | 13  | 5,722   | 4,404   | 1,318      | ○ 668 |
| 磯辺    | 18  | 5,661   | 5,336   | 325        | — 0   |
| 花田    | 16  | 5,195   | 5,133   | 62         | — 0   |
| 羽根井   | 14  | 5,392   | 5,087   | 305        | — 0   |
| 牟呂    | 23  | 6,642   | 6,537   | 105        | — 0   |
| 汐田    | 13  | 6,377   | 4,880   | 1,497      | ○ 847 |
| 岩西    | 17  | 6,815   | 5,320   | 1,495      | ○ 845 |
| 飯村    | 21  | 6,503   | 5,855   | 648        | — 0   |
| つつじが丘 | 18  | 6,334   | 6,098   | 236        | — 0   |
| 新川    | 12  | 4,765   | 4,859   | △ 94       | — 0   |
| 向山    | 10  | 4,908   | 3,748   | 1,160      | ○ 510 |
| 松山    | 12  | 4,570   | 4,672   | △ 102      | — 0   |
| 八町    | 6   | 3,606   | 2,804   | 802        | ○ 152 |
| 松葉    | 15  | 4,599   | 4,610   | △ 11       | — 0   |
| 吉田方   | 25  | 7,134   | 6,715   | 419        | — 0   |

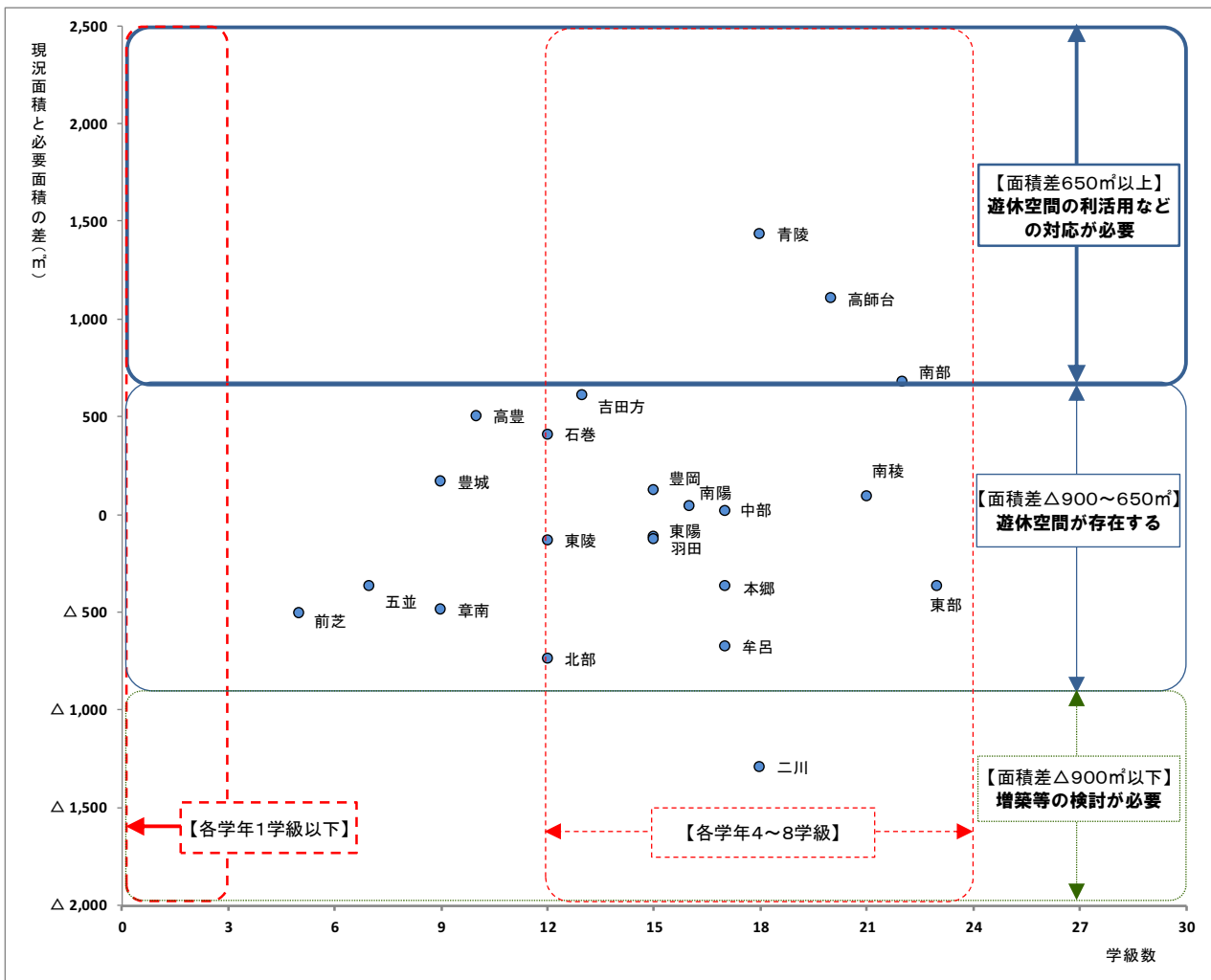
▼小学校ごとの学級数と面積【平成47年推計】



| 小学校名 | 学級数 | 現況面積(A) | 必要面積(B) | 面積差(A)-(B) | 利活用可能   |
|------|-----|---------|---------|------------|---------|
| 大村   | 6   | 2,941   | 2,972   | △ 31       | —       |
| 下地   | 12  | 4,140   | 4,217   | △ 77       | —       |
| 津田   | 6   | 2,621   | 2,972   | △ 351      | —       |
| 前芝   | 6   | 3,548   | 2,804   | 744        | ○ 94    |
| 下条   | 5   | 2,458   | 2,424   | 34         | —       |
| 牛川   | 20  | 4,723   | 5,682   | △ 959      | —       |
| 旭    | 6   | 3,753   | 2,804   | 949        | ○ 299   |
| 東田   | 10  | 5,962   | 3,748   | 2,214      | ○ 1,564 |
| 鷹丘   | 14  | 5,738   | 4,759   | 979        | ○ 329   |
| 賀茂   | 4   | 2,130   | 1,707   | 423        | —       |
| 西郷   | 6   | 2,909   | 2,636   | 273        | —       |
| 玉川   | 6   | 3,537   | 2,804   | 733        | ○ 83    |
| 嵩山   | 4   | 2,401   | 2,043   | 358        | —       |
| 石巻   | 6   | 3,922   | 2,636   | 1,286      | ○ 636   |
| 豊    | 8   | 5,568   | 3,276   | 2,292      | ○ 1,642 |
| 岩田   | 14  | 7,703   | 4,591   | 3,112      | ○ 2,462 |
| 多米   | 18  | 6,027   | 5,840   | 187        | —       |
| 谷川   | 6   | 2,084   | 2,804   | △ 720      | —       |
| 二川   | 12  | 6,936   | 4,217   | 2,719      | ○ 2,069 |
| 二川南  | 14  | 6,195   | 5,147   | 1,048      | ○ 398   |
| 細谷   | 6   | 2,603   | 2,804   | △ 201      | —       |
| 小沢   | 6   | 2,299   | 2,804   | △ 505      | —       |
| 老津   | 6   | 2,864   | 2,804   | 60         | —       |
| 杉山   | 14  | 3,238   | 4,759   | △ 1,521    | —       |
| 富士見  | 12  | 5,395   | 4,217   | 1,178      | ○ 528   |
| 豊南   | 6   | 2,423   | 2,804   | △ 381      | —       |

| 小学校名  | 学級数 | 現況面積(A) | 必要面積(B) | 面積差(A)-(B) | 利活用可能   |
|-------|-----|---------|---------|------------|---------|
| 高根    | 7   | 2,332   | 3,040   | △ 708      | —       |
| 大崎    | 6   | 3,116   | 2,636   | 480        | —       |
| 植田    | 12  | 4,219   | 4,217   | 2          | —       |
| 野依    | 26  | 4,560   | 7,633   | △ 3,073    | —       |
| 大清水   | 12  | 4,399   | 4,385   | 14         | —       |
| 幸     | 20  | 7,174   | 6,186   | 988        | ○ 338   |
| 天伯    | 12  | 3,016   | 4,217   | △ 1,201    | —       |
| 高師    | 14  | 6,090   | 4,591   | 1,499      | ○ 849   |
| 芦原    | 12  | 4,678   | 4,217   | 461        | —       |
| 福岡    | 14  | 6,239   | 4,591   | 1,648      | ○ 998   |
| 栄     | 18  | 7,014   | 5,504   | 1,510      | ○ 860   |
| 中野    | 6   | 5,722   | 2,804   | 2,918      | ○ 2,268 |
| 磯辺    | 18  | 5,661   | 5,336   | 325        | —       |
| 花田    | 12  | 5,195   | 4,385   | 810        | ○ 160   |
| 羽根井   | 12  | 5,392   | 4,672   | 720        | ○ 70    |
| 牟呂    | 20  | 6,642   | 6,018   | 624        | —       |
| 汐田    | 18  | 6,377   | 5,912   | 465        | —       |
| 岩西    | 12  | 6,815   | 4,385   | 2,430      | ○ 1,780 |
| 飯村    | 18  | 6,503   | 5,336   | 1,167      | ○ 517   |
| つつじが丘 | 18  | 6,334   | 6,098   | 236        | —       |
| 新川    | 6   | 4,765   | 3,293   | 1,472      | ○ 822   |
| 向山    | 6   | 4,908   | 2,804   | 2,104      | ○ 1,454 |
| 松山    | 6   | 4,570   | 3,107   | 1,463      | ○ 813   |
| 八町    | 6   | 3,606   | 2,804   | 802        | ○ 152   |
| 松葉    | 12  | 4,599   | 4,049   | 550        | —       |
| 吉田方   | 38  | 7,134   | 8,964   | △ 1,830    | —       |

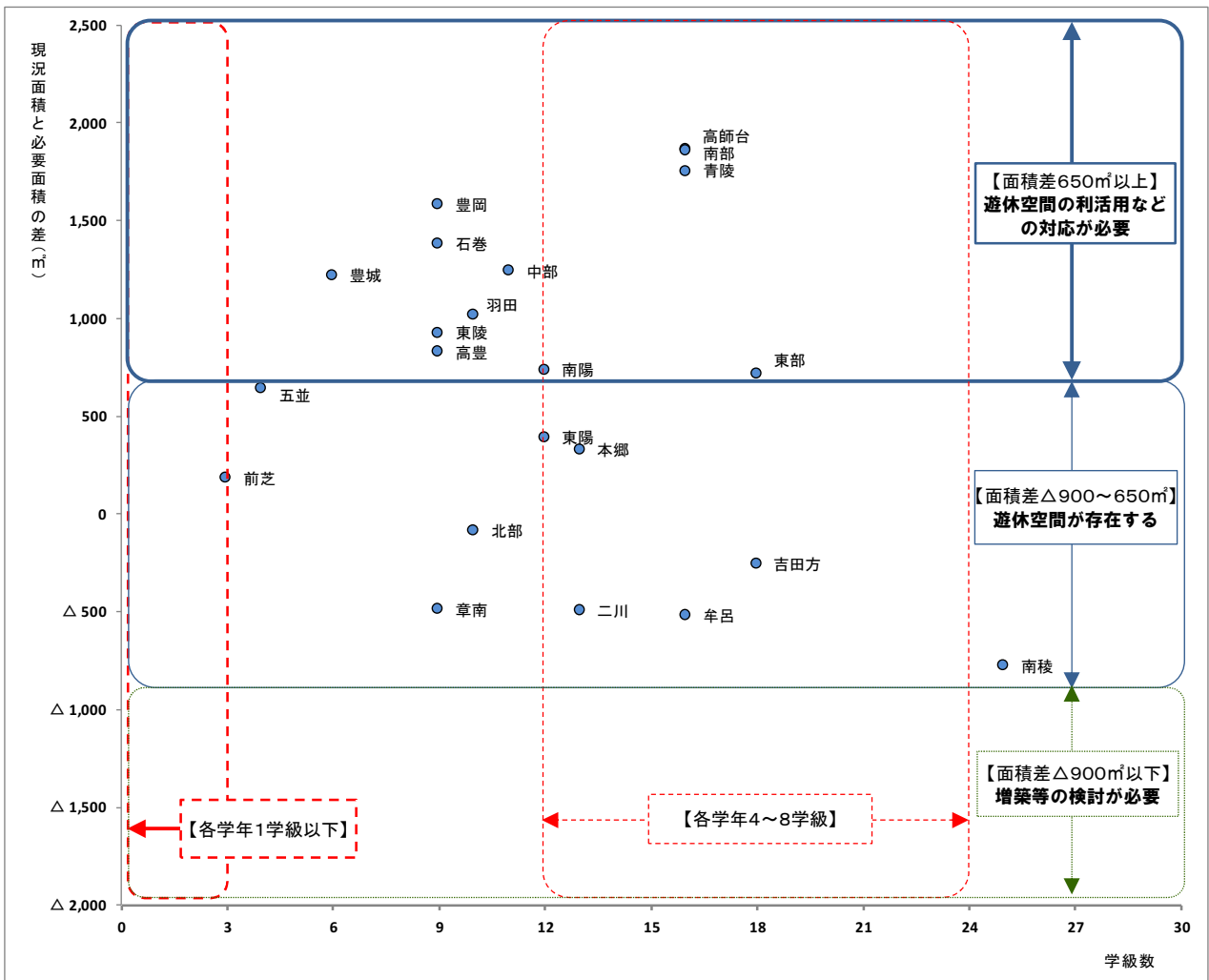
▼中学校ごとの学級数と面積【平成27年】



| 中学校名 | 学級数 | 現況面積(A) | 必要面積(B) | 面積差(A)-(B) | 利活用可能 |
|------|-----|---------|---------|------------|-------|
| 北部   | 12  | 4,726   | 5,465   | △ 739      | — 0   |
| 前芝   | 5   | 2,670   | 3,174   | △ 504      | — 0   |
| 青陵   | 18  | 7,859   | 6,424   | 1,435      | ○ 785 |
| 東陵   | 12  | 5,798   | 5,930   | △ 132      | — 0   |
| 石巻   | 12  | 5,873   | 5,465   | 408        | — 0   |
| 豊岡   | 15  | 6,070   | 5,945   | 125        | — 0   |
| 東陽   | 15  | 6,324   | 6,450   | △ 126      | — 0   |
| 二川   | 18  | 5,297   | 6,592   | △ 1,295    | — 0   |
| 五並   | 7   | 3,136   | 3,505   | △ 369      | — 0   |
| 章南   | 9   | 3,999   | 4,489   | △ 490      | — 0   |
| 高豊   | 10  | 5,317   | 4,813   | 504        | — 0   |
| 南稜   | 21  | 7,166   | 7,075   | 91         | — 0   |
| 高師台  | 20  | 8,129   | 7,026   | 1,103      | ○ 453 |
| 本郷   | 17  | 6,614   | 6,980   | △ 366      | — 0   |
| 南部   | 22  | 7,969   | 7,292   | 677        | ○ 27  |
| 南陽   | 16  | 6,667   | 6,624   | 43         | — 0   |
| 羽田   | 15  | 5,829   | 5,945   | △ 116      | — 0   |
| 牟呂   | 17  | 5,755   | 6,433   | △ 678      | — 0   |
| 東部   | 23  | 7,308   | 7,677   | △ 369      | — 0   |
| 中部   | 17  | 6,815   | 6,798   | 17         | — 0   |
| 豊城   | 9   | 4,854   | 4,688   | 166        | — 0   |
| 吉田方  | 13  | 6,532   | 5,921   | 611        | — 0   |



▼中学校ごとの学級数と面積【平成47年推計】



| 中学校名 | 学級数 | 現況面積(A) | 必要面積(B) | 面積差(A)-(B) | 利活用可能 |       |
|------|-----|---------|---------|------------|-------|-------|
| 北部   | 10  | 4,726   | 4,813   | △ 87       | —     | 0     |
| 前芝   | 3   | 2,670   | 2,486   | 184        | —     | 0     |
| 青陵   | 16  | 7,859   | 6,105   | 1,754      | ○     | 1,104 |
| 東陵   | 9   | 5,798   | 4,871   | 927        | ○     | 277   |
| 石巻   | 9   | 5,873   | 4,489   | 1,384      | ○     | 734   |
| 豊岡   | 9   | 6,070   | 4,489   | 1,581      | ○     | 931   |
| 東陽   | 12  | 6,324   | 5,930   | 394        | —     | 0     |
| 二川   | 13  | 5,297   | 5,793   | △ 496      | —     | 0     |
| 五並   | 4   | 3,136   | 2,494   | 642        | —     | 0     |
| 章南   | 9   | 3,999   | 4,489   | △ 490      | —     | 0     |
| 高豊   | 9   | 5,317   | 4,489   | 828        | ○     | 178   |
| 南稜   | 25  | 7,166   | 7,943   | △ 777      | —     | 0     |
| 高師台  | 16  | 8,129   | 6,273   | 1,856      | ○     | 1,206 |
| 本郷   | 13  | 6,614   | 6,285   | 329        | —     | 0     |
| 南部   | 16  | 7,969   | 6,105   | 1,864      | ○     | 1,214 |
| 南陽   | 12  | 6,667   | 5,930   | 737        | ○     | 87    |
| 羽田   | 10  | 5,829   | 4,813   | 1,016      | ○     | 366   |
| 牟呂   | 16  | 5,755   | 6,273   | △ 518      | —     | 0     |
| 東部   | 18  | 7,308   | 6,592   | 716        | ○     | 66    |
| 中部   | 11  | 6,815   | 5,574   | 1,241      | ○     | 591   |
| 豊城   | 6   | 4,854   | 3,634   | 1,220      | ○     | 570   |
| 吉田方  | 18  | 6,532   | 6,788   | △ 256      | —     | 0     |

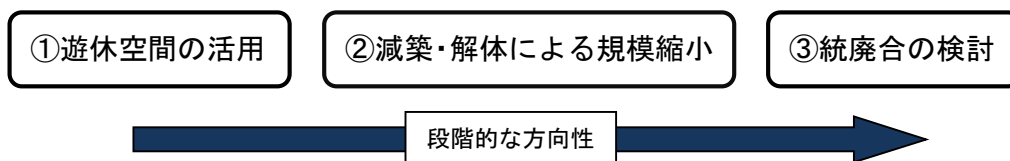
### （3）小中学校の方向性

前述の学級数と面積の推計では、平成47年時点で、学級数が各学年1学級以下になる学校や遊休空間が拡大する学校の増加が見込まれています。また、人口が大きく減少する校区は、コミュニティの形成が難しい状況になると見込まれます。

よって、今後児童・生徒数が減少する中で小中学校を維持していくためには、地域の特性を十分に考慮して良好な教育環境を確保するとともに、地域住民をはじめとした利用者の増加を図り、多くの人に利用される施設としてコミュニティを活性化させることが重要となります。

以上のことから、地域コミュニティの拠点施設である小中学校においては、前章で示した建物系施設の取組の方向性を踏まえ、地域コミュニティを形成する校区の人口、児童・生徒数に伴う学級数の2つの点に着目し、第一に遊休空間（空き教室）の活用を実施し、児童・生徒数の状況によっては、第二として減築・解体による規模の縮小を行い、第三として施設の統廃合を検討して適正化を推進していきます。

#### ▼小中学校の適正化イメージ図



※複式学級が見込まれる場合などでは必ずしもこの順序によらないことも想定されます

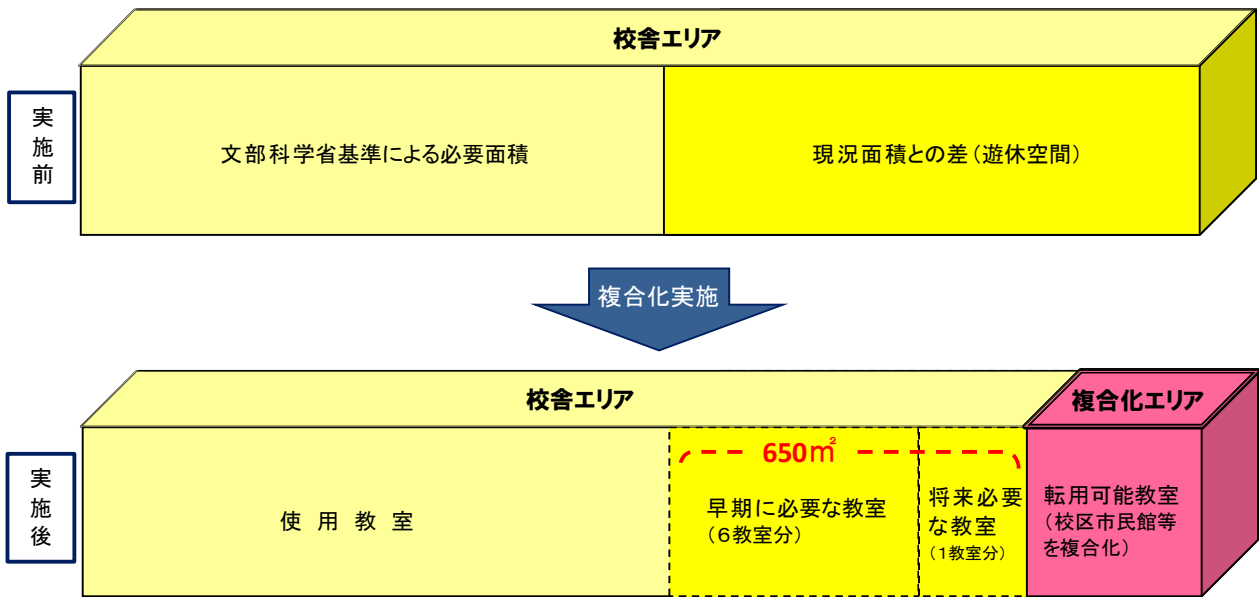
#### 1 遊休空間（空き教室）の活用

遊休空間（空き教室）が存在する学校については、各学校の特性に応じた活用を最優先に実施し、地域コミュニティの確保と地域で子どもを育て見守ることを想定した校区市民館や児童クラブ、防災備蓄倉庫等との複合化を実施するなど施設のさらなる活用方法を地域と行政が知恵を出し合って検討し、時代のニーズに合った有効活用を図ります。

複合化にあたっては、一時的な児童・生徒数の増加への対応が可能となるよう将来必要となる教室や早期に必要な教室を考慮したうえで別の用途に転用可能な教室を定めることとします。

なお、必要面積に対して面積が不足する学校については、良好な教育環境の確保の観点から今後の児童・生徒数の動向や学校と地域の特性を踏まえて、増築など適切な対応を検討する必要があります。

▼学校施設の複合化イメージ図



2 減築・解体による規模縮小

様々な有効活用を図った後でもなお、遊休空間（空き教室）が多く存在する学校は、減築や解体を実施して学校の規模を縮小し、保有量の削減を図ることとします。

3 統廃合の検討

児童・生徒数の大幅な減少によって良好な教育環境の確保が困難となる場合には統廃合を検討することとします。本市の「学校規模の適正化に関する基本方針」（平成25年3月策定）においても、「複式学級が見込まれる場合」は適正化に向けた対策（学校の統合）を図るケースとしており、「小規模校のうち全学年が1学級の場合」は適正化に向けた検討（通学区域の見直しや特認校制度の導入等）を行うケースとしてしているところです。

なお、統廃合の検討にあたっては、これまで児童・生徒数の増加に対応するため分離した校区（母体校・分離校）など地域の特性を十分考慮し、コミュニティや通学の安全、避難所機能などの確保を前提とします。

### 3. 市営住宅

#### (1) 住宅戸数等の状況

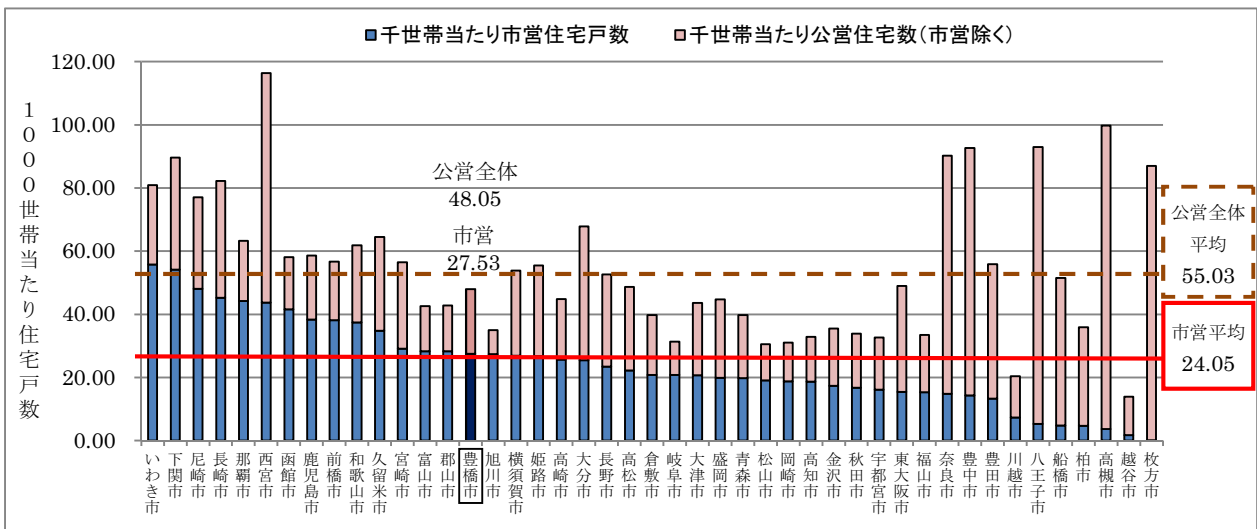
公営住宅制度は、経済的困窮に加え、高齢や障害等の理由から民間賃貸住宅への入居を拒否されるなど、必要な住宅を自力で確保することができない真の住宅困窮者が自立できるよう地方公共団体が低廉な家賃で住宅を供給する制度であり、生活の基盤となる住宅セーフティネットの確立の中で主要な役割を果たしています。

その中で、本市では「豊橋市住宅マスタープラン」や「豊橋市市営住宅ストック総合活用計画」を策定し、西口母子や城山住宅等を用途廃止の方向で入居停止にしたり、西口・西口改良、岩屋住宅を建替に併せて戸数を削減したりするなど市営住宅の適正配置や計画的な保全に取り組んでいます。

また、市営住宅の保有量は公共施設全体の2割以上を占める状況であるため、市営住宅も公共施設の最適化を実現するうえでの重要な施設です。

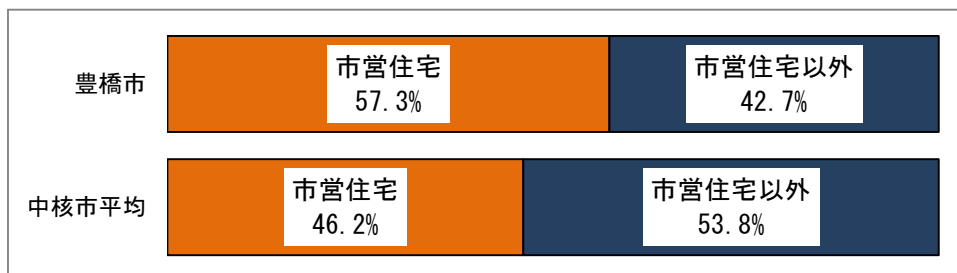
なお、本市における市営や県営など公営住宅全体の戸数は、中核市45市の中で26番目となっており平均よりも少ない状況となっています。一方で、市営住宅のみの戸数では、15番目で平均よりも多い状況となっており、公営住宅全体に占める市営住宅の割合も中核市の平均に比べて高い状況です。

▼中核市の1,000世帯当たり公営住宅戸数



(平成27年度 都市要覧)

▼公営住宅全体に占める市営住宅の割合



(平成27年度 都市要覧)

## ▼市営住宅一覧

| 住宅名    | 構造・階数・棟数                                       | 建設年度               | 専用面積(m <sup>2</sup> ) | 戸数  |
|--------|--|--------------------|-----------------------|-----|
| 西口母子   | 簡易耐火造 2戸建 5棟                                   | S30                | 39.6                  | 10  |
| 城山     | 簡易耐火造 4戸建 2棟、6戸建 12棟、<br>7戸建 4棟<br>中層耐火造 4F 4棟 | S37～S40            | 31.8～44.1             | 204 |
| 新植田    | 中層耐火造 4F 1棟<br>高層耐火造 7F 1棟                     | H21～H22<br>H24～H25 | 48.6～64.0             | 131 |
| 南栄     | 中層耐火造 3F 2棟、5F 2棟                              | S42～S45<br>H22～H26 | 31.8～63.7             | 168 |
| 西口改良   | 中層耐火造 4F 9棟                                    | S40～S43            | 29.1～32.4             | 216 |
| 西口     | 中層耐火造 5F 6棟                                    | S43～S46            | 31.8                  | 180 |
| 富本RC   | 中層耐火造 5F 3棟                                    | S43～S44            | 31.8～35.6             | 79  |
| 岩屋     | 中層耐火造 4F 1棟、5F 5棟                              | S46～S49            | 35.3～47.1             | 210 |
| 柳原     | 中層耐火造 5F 19棟                                   | S47～S52            | 46.6～56.8             | 710 |
| 草間     | 中層耐火造 5F 2棟                                    | S48～S50            | 46.6                  | 80  |
| 西部     | 中層耐火造 5F 15棟                                   | S53～S56            | 51.1～61.3             | 510 |
| 栄生     | 中層耐火造 3F 2棟、4F 3棟                              | S54～S56            | 57.3～61.8             | 120 |
| 空池     | 中層耐火造 3F 2棟、5F 5棟                              | S57～S62            | 61.8～64.1             | 228 |
| 中野     | 中層耐火造 4F 3棟、5F 2棟                              | S58～S62            | 61.8～64.1             | 176 |
| 才ノ神    | 高層耐火造 11F 4棟                                   | S57～H元             | 58.2～60.9             | 348 |
| 向山     | 中層耐火造 3F 3棟                                    | S59～S60            | 61.8～64.1             | 54  |
| 富本     | 中層耐火造 3F 3棟、4F 1棟                              | S62～H2             | 50.9～79.9             | 52  |
| 新多米    | 中層耐火造 3F 4棟                                    | S63～H2             | 50.9～79.9             | 72  |
| 小鷹野    | 中層耐火造 3F 4棟                                    | H2～H4              | 51.6～77.5             | 60  |
| 新富本    | 中層耐火造 3F 1棟                                    | H3～H4              | 55.5～68.3             | 24  |
| 多米     | 中層耐火造 3F 2棟                                    | H4                 | 50.0～67.4             | 33  |
| 忠興     | 中層耐火造 3F 5棟                                    | H5～H7              | 59.2～70.2             | 60  |
| 前芝     | 高層耐火造 11F 1棟 (一部 7F・9F)                        | H7～H9              | 68.3～71.4             | 104 |
| 東山     | 高層耐火造 7F 1棟、8F 1棟                              | H9～H13             | 57.5～79.7             | 90  |
| 旭本町高齢者 | 低層耐火造 2F 1棟                                    | H12                | 43.8～44.1             | 8   |
| 池上     | 中層耐火造 3F 6棟                                    | H13～H15            | 38.1～75.6             | 86  |
| 南大清水   | 高層耐火造 5F 1棟、6F 1棟                              | H14～H16            | 47.2～73.6             | 75  |
| 植田     | 中層耐火造 5F 1棟<br>高層耐火造 7F 1棟、8F 1棟               | H17～H20            | 45.8～73.4             | 140 |

(平成27年5月時点)

## (2) 市営住宅の方向性

近年の世帯構成の変化によりニーズが多様化する中で、市営住宅だけでは住宅セーフティネットを確立できないため、県営住宅や高齢者、障害者、子育て世帯等の入居に配慮した地域優良賃貸住宅、状況把握サービスや生活相談サービス等のケア機能を併せ持つサービス付き高齢者向け住宅<sup>1</sup>など公的賃貸住宅や民間賃貸住宅を含めた住宅市場全体で組み立てるほか、福祉分野とも連携する必要があります。

よって、今後の人口減少や少子高齢化、県営住宅の動向などを踏まえて住宅セーフティネットの確立を図る中で行政が担うべき役割や内容を精査し、多様化するニーズへ対応するとともに、管理戸数の縮減と適正配置の推進を図っていきます。

管理戸数については、老朽化に加えて敷地が狭く駐車場用地の確保ができない等活用に不向きな住宅を対象として用途廃止にするとともに、建替に併せた集約化によって戸数を縮減することとし、詳細については、「豊橋市住宅マスタープラン」や「豊橋市市営住宅ストック総合活用計画」で検討していきます。

### 1 入居者ニーズ多様化への対応

#### (ア) P F I の活用

高度成長期に建設された市営住宅が多く、主に家族向けとして整備してきましたが、高齢化が進むとともに、核家族化や単身世帯の増加などにより世帯規模が縮小しており、住戸規模の需要と供給にミスマッチがあることや住宅コミュニティ機能の低下が課題となっています。

今後も多様化する入居者ニーズに応えるため、建替え時にはP F Iなど民間活用を検討し、適正な住戸規模への改善を図るとともに余剰地の有効活用を行います。

#### (イ) 民間住宅の活用

民間賃貸住宅を借り上げて市営住宅として活用することは、長期的にみると財政負担が大きくなる課題がありますが、入居者ニーズに合わせた立地や部屋タイプの選択が可能となり、市が管理する住宅を少なくできる利点もあります。また、民間賃貸住宅の空室は年々増加している状況にあります。

よって、今後は、子育て世代などを対象に期間を限定して活用する借上げ公営住宅の提供を検討していきます。なお、借上げ公営住宅については、まちづくりの観点も重要であるため、立地適正化計画における居住誘導区域内の民間住宅を基本に提供を検討していきます。

<sup>1</sup> 「高齢者すまい法」（平成23年10月20日施行）にもとづき、高齢者の居住の安定確保を目的とした住宅

## 2 管理戸数の縮減

供給量については、平成24年3月策定の豊橋市住宅マスタープランにおいて、「今後10年間の市営住宅の需給バランスをみると、各年度平均で210戸の市営住宅を新たな入居希望者へ提供することが求められますが、従来の入居管理に加えて収入超過者への対応の強化をはじめ市営住宅の適正な入居管理を着実に進めることにより、現状の管理戸数で十分に対応可能と考えられます。」としています。

高齢世帯やひとり親世帯、障害者世帯など公営住宅を必要とする世帯は必ずしも減少傾向にあると考えられない状況下であるものの、長期的に本市の人口は減少傾向にあり、世帯数も同様に減少していくことが見込まれる状況にあります。

そこで、今後の管理戸数については、既存住宅の適切な維持管理を図りながら緩やかに縮減を図り、平成27年度末時点で28団地の4,228戸を平成47年度までに約400戸縮減することとします。

## 3 適正配置の推進

歩いて暮らせるまちの実現に向け、既存住宅の建替時には立地の適正化の考え方を踏まえた適正配置を推進するとともに、利便性の向上と世代を超えたコミュニティの活性化を図ります。

なお、市街化区域と市街化調整区域では土地の利用方針が異なることから、区域ごとの跡地利用の方向性などを視野に入れた検討や精査も必要となります。

