

宝塚市公共施設(建物施設)保有量最適化方針の取組状況

令和5年(2023年)7月時点
企画経営部 施設マネジメント課

1 宝塚市公共施設(建物施設)保有量最適化方針について

(1)目的

平成28年(2016年)7月に策定(令和4年(2022年)6月改訂)した宝塚市公共施設等総合管理計画では、本市が保有する建築物の床面積を令和17年度(2035年度)までに6.2%削減する目標を掲げています。この目標を実現するため、建築物の現状と課題を踏まえ、具体的な施設の方向性を示した宝塚市公共施設(建物施設)保有量最適化方針(以下「最適化方針」という。)を令和元年(2019年)7月に策定しました。

(2)取組期間

取組期間は、令和元年度(2019年度)から令和17年度(2035年度)までの17年間とし、取組を着実に進めるため、取組が完了するまでの期間を前期(令和元年度(2019年度)から令和9年度(2027年度)までの9年間)と後期(令和10年度(2028年度)から令和17年度(2035年度)までの8年間)に分けています。

(3)目標

市有建築物の保有量削減 床面積 44,529 m²

※令和元年度(2019年度)5月時点で設定した市有建築物の保有量の合計 667,420.97 m²

(4)取組対象施設

67施設 (前期37施設、後期30施設)

※最適化方針策定時の全施設数296施設のうち、施設(機能・建物)の評価等により抽出

2 取組状況

(1)対象期間

令和元年(2019年)7月から令和5年(2023年)7月までの4年間

(2)取組完了施設

6施設

※取組完了施設は、最適化方針で掲げる最適化の方向性を満たしたものとする。

令和元年度(2019年度)				令和3年度(2021年度)			
施設名	削減・転用床面積(m ²)	掲載箇所		施設名	削減・転用床面積(m ²)	掲載箇所	
小林よりあいひろば	削減	657.64	3-(4)-①	良元幼稚園	削減	630.25	3-(1)-①
つつじが丘自治会館	削減	48.60	3-(8)-②	旧小浜工房館	転用	457.82	3-(3)-②
-	-	-	-	野上住宅	削減	1,062.66	3-(5)-②
-	-	-	-	光ヶ丘自治会館	削減	182.40	3-(8)-①

(3)削減床面積

3,479.24 m² (最適化方針の目標削減床面積 44,529 m²に対して 7.8%)

※上記(2)の取組完了施設の削減床面積の合計 2,581.55 m²(転用床面積は含まない)に、取組完了施設ではないが一部又は全ての建物を解体した施設 897.69 m²(旧中山桜台幼稚園 345.5 m²、中ヶ谷住宅 552.19 m²)を加えた床面積。

3 各施設の取組状況と今後の取組

(1) 学校教育施設

	施設名	最適化方針				取組状況	今後の取組
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(m ²)		
①	良元幼稚園	廃止	解体	売却 or 貸付	削減	630.25	・令和2年度(2020年度)末に閉園。 ・園舎等を譲渡し、私立認可保育所分園(宝塚さくらんぼ保育園分園)を令和4年(2022年)4月1日より開園。 <取組完了>
②	中山五月台幼稚園	廃止	解体	有効活用の検討	削減	621.95	・令和2年度(2020年度)末に閉園後、中山五月台小学校と一体で管理を行っていたが、令和4年度(2022年度)からは中山台小学校と一体で管理を行っている。 跡地の利活用について検討中。 ・建物を含む跡地利用については、立地状況から公益性の高い土地利用を検討する。
③	長尾南幼稚園	廃止	解体	売却 or 貸付 or 転用	削減	879.60	・令和4年度(2022年度)末に閉園し、小学校の一部として管理している。 ・長尾南小学校敷地内における歩車分離の課題解決も含め、跡地の利活用について検討中。 ・市立長尾南小学校敷地内の歩車分離の課題解決も含め、跡地の利活用について検討する。
④	幼稚園(1園)	—	—	—	削減	797.81 (平均施設床面積)	・市立小浜幼稚園を令和5年度(2023年度)末に閉園予定。 ・市立小浜幼稚園は閉園後、市立小浜小学校の一部として管理する。
⑤	幼稚園(1園)	—	—	—	削減	797.81 (平均施設床面積)	・市立西山幼稚園を令和5年度(2023年度)末に閉園予定。 ・市立西山幼稚園は閉園後、市立西山小学校敷地の一部とし、屋内運動場の建替用地として検討する。
⑥	旧売布幼稚園	廃止	解体	公共利用	削減	413.33	・スポーツクラブ21売布との確認書に基づき、令和6年度(2024年度)末まで目的外使用を許可している。 ・スポーツクラブ21売布との確認書に基づき、令和6年度(2024年度)末まで目的外使用を行い、許可期限経過後、解体する。

⑦	旧中山桜台幼稚園	廃止済	解体	売却 or 貸付	削減	345.50	<ul style="list-style-type: none"> ・令和元年度(2019年度)に建物解体。敷地を育成会事業用途に転用。 ・令和3年(2021年)7月に地域児童育成会専用棟(令和9年度(2027年度)までのリース)を建築し、運用を開始している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域児童育成会専用棟のリース期間である令和9年度(2027年度)まで、育成会事業用途として敷地を使用する。
⑧	中山五月台小学校	廃止	解体 or 転用	有効活用の検討	削減	7,183.71	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度末学校閉校後、スポーツクラブ21中山五月台及び中山五月台6丁目自治会との確認書に基づき、体育館及びグラウンドの使用を令和5年度末まで許可している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物を含む跡地利用については、立地状況から公益性の高い土地利用を検討する。
⑨	小学校(1校)	—	—	—	削減	6,083.89 (小規模校平均施設床面積)	<後期取組>	<後期取組>

(2)社会教育関連施設

	施設名	最適化方針				取組状況	今後の取組	
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(m ²)			
①	宝塚自然の家(屋内活動場等)	継続	一部解体	維持	削減	1,287.81	<ul style="list-style-type: none"> ・令和4年度(2022年度)より引き続き、指定管理者による管理運営を実施しているが、削減対象になっている建物は、現在使用していない。 ・削減対象になっている建物については、活用見込みがないため、高压電力から低圧電力へ受変電設備改修工事を実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の指定管理者の指定管理期間が、令和6年度(2024年度)までのため、次期の指定管理期間に削減対象になっている建物については、解体を進めていく。

(3)産業文化施設

	施設名	最適化方針				削減・転用床面積(m ²)	取組状況	今後の取組
		事業	建物	土地				
①	国際・文化センター	機能移転	売却 (区分 所有)	売却 (区分 所有)	削減	949.44	<後期取組>	<後期取組>
②	旧小浜工房館	検討(廃 止)	検討 (公共 転用)	維持	転用	457.82	<ul style="list-style-type: none"> ・令和元年(2019年)12月に用途廃止。 ・教育支援センター(小学部)への利活用に向けて、令和3年度(2021年度)改修工事を実施し、令和4年(2022年)1月工事完成。 ・令和4年(2022年)4月開設。 	<取組完了>
③	温泉利用施設	あり方検討による	検討	検討	削減	3,165.01	<ul style="list-style-type: none"> ・令和4年(2022年)7月から2年間、指定管理者制度による施設運営を継続中。 ・令和4年度(2022年度)中に、民間譲渡に向けたサウンディング型市場調査を実施する予定であったが、コロナ禍における事業者の投資意欲が減衰していることから、実施できていない。 	・既存建物の活用を前提として、民間事業者による温浴事業の継続に向けた協議を行う。
④	武庫川宝塚観光噴水	あり方検討による	検討	検討	削減	31.50	・関係する事業者との意見交換を行った。	・引き続き意見交換を行い、今後の方向性を検討する。

(4)福祉施設

	施設名	最適化方針					取組状況	今後の取組
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(m ²)			
①	小林よりあいひろば	廃止	解体	借地返却	削減	657.64	・令和2年(2020年)7月に建物を解体し、土地を所有者に返却。	<取組完了>
②	安倉デイサービスセンター	民間事業継続	譲与	貸与	削減	520.23	・運営法人と意見交換。	・運営法人と意見交換。
③	光明デイサービスセンター	民間事業継続	譲与	貸与	削減	869.85	・運営法人と意見交換。	・運営法人と意見交換。
④	逆瀬台デイサービスセンター	民間事業継続	譲与	貸与	削減	926.51	・運営法人と意見交換。	・運営法人と意見交換。
⑤	池ノ島デイサービスセンター	民間事業継続	譲与(区分所有)	貸与	削減	937.57	・運営法人と意見交換。	・運営法人と意見交換。
⑥	仁川デイサービスセンター	民間事業継続	譲与	借地権設定	削減	636.84	・運営法人と意見交換。	・運営法人と意見交換。
⑦	育成事業所	民間事業継続	譲与	貸与	削減	530.49	・運営法人と意見交換。	・運営法人と意見交換。
⑧	障害者小規模作業所	民間事業継続	譲与	貸与	削減	131.60	・運営法人と意見交換。	・運営法人と意見交換。
⑨	知的障害者支援センター	民間事業継続	譲与	貸与	削減	1,174.92	・運営法人と意見交換。	・運営法人と意見交換
⑩	養護老人ホーム福寿荘	民間事業継続	検討(譲与)	検討(貸与)	削減	1,348.05	<後期取組>	<後期取組>

(5)住宅施設

	施設名	最適化方針					取組状況	今後の取組
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(m ²)			
①	中ヶ谷住宅	統合	解体	検討(売却)	削減	1,104.38	<ul style="list-style-type: none"> ・1・2号棟は、令和3年度(2021年度)に建物を解体のうえ用途廃止。 ・1・2号棟跡地は、令和5年(2023年)3月に上下水道局へ売却を行い、その収益(152,810千円)を公共施設等整備保全基金に積立。 ・3・4号棟に入居している4世帯に対し、他市営住宅等への住替えを斡旋中。 	<ul style="list-style-type: none"> ・引続き四半期に一度を目安に入居世帯へヒアリングを実施し、他市営住宅等への住替え斡旋を実施する。
②	野上住宅	統合	解体	検討(借地返却)	削減	1,062.66	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度(2021年度)に建物を解体し、土地を所有者に返却。 	<取組完了>

(6)行政施設

	施設名	最適化方針				削減・転用床面積(m ²)	取組状況	今後の取組
		事業	建物	土地				
①	雲雀丘サービスステーション	検討(廃止)	検討(公共転用)	維持	転用	52.43	・長尾台小学校区まちづくり協議会と協議。	・雲雀丘SSと売布神社駅前SS廃止検討に向けたロードマップの作成 ・窓口業務のデジタル化の検討 ・窓口業務の見直し・標準化(マニュアル整備など)
②	売布神社駅前サービスステーション	検討(廃止)	検討(公共転用)	維持	転用	122.44	・売布小学校区まちづくり協議会会長に説明を行った。	・雲雀丘SSでの取組を参考に進めていく。

(7)衛生施設

	施設名	最適化方針				取組状況	今後の取組	
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(m ²)			
①	口腔保健センター	機能移転	解体	売却	削減	736.20	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度(2021年度)に歯科診療所機能移転に伴う健康センター改修工事を実施。 ・令和4年(2022年)4月から口腔保健相談センターと市立歯科診療所の2つに機能を分離し、歯科診療所は、健康センター内に移転し、引き続き休日及び障碍(がい)者(児)の歯科診療を実施。 ・口腔保健相談センターは、令和4年(2022年)12月にアピア3の2階に移転。(歯科医師会事務局は、同センター内に合わせて移転。) ・建物の老朽化による外壁剥離等が著しいため、令和4年(2022年)11月末をもって使用を休止し、事故防止用の仮囲いを設置。 	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度(2023年度)に用地測量を実施する。 ・令和6年度(2024年度)以降は、土地の処分に向けた取組を進める。
②	看護専門学校	あり方検討による	検討(公共転用)	維持	転用	3,493.05	<ul style="list-style-type: none"> ・看護専門学校のあり方に関する検討委員会からの意見について検討し、市立病院の敷地に建っている関係から、市立病院の建替えの方向性を踏まえる必要があるとの認識に至っている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市立病院の建替えの方針などを踏まえて看護専門学校のあり方を決定する必要があるため、その状況を注視していく。

(8)コミュニティ施設

	施設名	最適化方針				取組状況	今後の取組	
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(m ²)			
①	共同利用施設 長尾南会館	あり方検討による	検討	検討	削減	516.09	<後期取組>	<後期取組>
②	共同利用施設 安倉会館	あり方検討による	検討	検討	削減	509.10	<後期取組>	<後期取組>
③	共同利用施設 小浜会館	あり方検討による	検討	検討	削減	310.41	<後期取組>	<後期取組>
④	共同利用施設 福井会館	あり方検討による	検討	検討	削減	147.07	<後期取組>	<後期取組>
⑤	共同利用施設 小林会館	あり方検討による	検討	検討	削減	510.46	<後期取組>	<後期取組>
⑥	共同利用施設 鹿塩会館	あり方検討による	検討	検討	削減	314.84	<後期取組>	<後期取組>
⑦	共同利用施設 中筋会館	あり方検討による	検討	検討	削減	508.64	<後期取組>	<後期取組>
⑧	共同利用施設 高司会館	あり方検討による	検討	検討	削減	312.02	<後期取組>	<後期取組>
⑨	共同利用施設 中山寺会館	あり方検討による	検討	検討	削減	311.48	<後期取組>	<後期取組>
⑩	共同利用施設 美幸会館	あり方検討による	検討	検討	削減	568.43	<後期取組>	<後期取組>
⑪	共同利用施設 山本台会館	あり方検討による	検討	検討	削減	312.00	<後期取組>	<後期取組>
⑫	共同利用施設 売布会館	あり方検討による	検討	検討	削減	581.07	<後期取組>	<後期取組>
⑬	共同利用施設 川面会館	あり方検討による	検討	検討	削減	310.77	<後期取組>	<後期取組>
⑭	共同利用施設 松ガ丘会館	あり方検討による	検討	検討	削減	120.07	<後期取組>	<後期取組>

⑮	共同利用施設 泉町会館	あり方検討による	検討	検討	削減	120.63	<後期取組>	<後期取組>
⑯	共同利用施設 旭町会館	あり方検討による	検討	検討	削減	313.76	<後期取組>	<後期取組>
⑰	共同利用施設 仁川会館	あり方検討による	検討	検討	削減	310.31	<後期取組>	<後期取組>
⑱	共同利用施設 伊子志会館	あり方検討による	検討	検討	削減	120.00	<後期取組>	<後期取組>
⑲	共同利用施設 御所の前会館	あり方検討による	検討	検討	削減	121.38	<後期取組>	<後期取組>
⑰	共同利用施設 米谷会館	あり方検討による	検討	検討	削減	504.00	<後期取組>	<後期取組>
⑰	共同利用施設 亀井会館	あり方検討による	検討	検討	削減	120.86	<後期取組>	<後期取組>
⑱	共同利用施設 安倉西会館	あり方検討による	検討	検討	削減	315.93	<後期取組>	<後期取組>
⑲	共同利用施設 山本野里会館	あり方検討による	検討	検討	削減	120.32	<後期取組>	<後期取組>
⑳	共同利用施設 山本会館	あり方検討による	検討	検討	削減	532.37	<後期取組>	<後期取組>
㉑	光ガ丘自治会館	地域活動拠点継続	譲与	貸与	削減	182.40	・令和2年度(2020年度)に光ガ丘自治会が認可地縁団体として認可(建物譲与の必要要件)を受けた。 ・令和3年度(2021年度)に光ガ丘自治会へ建物の譲与を行った。	<取組完了>
㉒	つつじガ丘自治会館	地域活動拠点継続	譲与	貸与	削減	48.60	・令和2年度(2020年度)に花屋敷つつじガ丘自治会が認可地縁団体として認可(建物譲与の必要要件)を受け、花屋敷つつじガ丘自治会へ建物の譲与を行った。	<取組完了>

⑳	南口望月ハウス	地域活動拠点継続	検討	検討	削減	101.08	・貸付先の自治会との意見交換を実施。 ・貸付先の自治会との意見交換を実施。	・貸付先の自治会との意見交換を実施するとともに、本施設の寄附の趣旨や老朽化等の状況を考慮の上、施設の活用について引き続き検討する。
㉑	蔵人共同浴場	廃止	解体	借地返却 (無償借地)	削減	457.98	・運営主体である NPO 法人と最適化方針の内容を踏まえた上で、今後の経営等について定期的に協議を行っている。	・運営主体であるNPO法人と当該方向の内容を踏まえた上で、今後の経営等について引き続き定期的に協議を行う。
㉒	あけぼの集会所	廃止	譲与	貸与	削減	172.10	・地元自治会と協議中。	・地元自治会と活用方法について協議していく。

(9)その他施設

	施設名	最適化方針				取組状況	今後の取組
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(m ²)		
①	シルバー人材センター	民間事業 継続	検討	貸与	削減	546.00	・宝塚市シルバー人材センターと意見交換を行った。 ・引き続き意見交換を行い、今後の方向性を検討する。
②	小浜消防倉庫	地域活動 継続	譲与	貸与	削減	91.00	・令和2年(2020年)6月に貸付先の自治会において、市へ返却することが決定され、普通財産貸付期間が令和5年(2023年)3月31日で終了したため、市へ返却済。 ・口腔保健センターと同様の取組とする。
③	高司5丁目建物	廃止(道路整備に伴う)	民間による解体	道路整備	削減	875.43	<後期取組>
④	旧地域児童育成会(中山五月台小学校)	廃止	解体	有効活用の検討	削減	49.68	・中山五月台小学校と一体で跡地の利活用について検討中。 ・中山五月台小学校と一体で跡地の利活用について検討する。
⑤	ひまわりの家(バンビハウス)	継続(社会福祉協議会利用終了まで)	社会福祉協議会による解体	有効活用の検討	削減	134.67	・宝塚市社会福祉協議会と協議中。 ・宝塚市社会福祉協議会と、地域住民の利用状況等も鑑みながら協議していく。
⑥	旧西谷教職員住宅	廃止	解体	有効活用の検討	削減	357.00	<後期取組> ・令和4年度(2022年度)、旧西谷教職員住宅跡地の利活用について、地元説明会を実施。地域意向を踏まえ、隣接地の国民健康診療所の駐車場として利活用することを決定。 ・令和6年度(2024年度)の解体に向けて、令和5年度(2023年度)に解体工事設計委託を行う。 <後期取組> ・令和6年度(2024年度)の解体を目指す。

⑦	旧安田邸	未利用	譲与	貸付	削減	375.07	・地元住民等との意見交換を行った。	・地元住民等との意見交換を継続する。
⑧	花屋敷グラウンド旧 独身寮	未利用	解体	貸付	削減	6,432.11	<後期取組>	<後期取組>