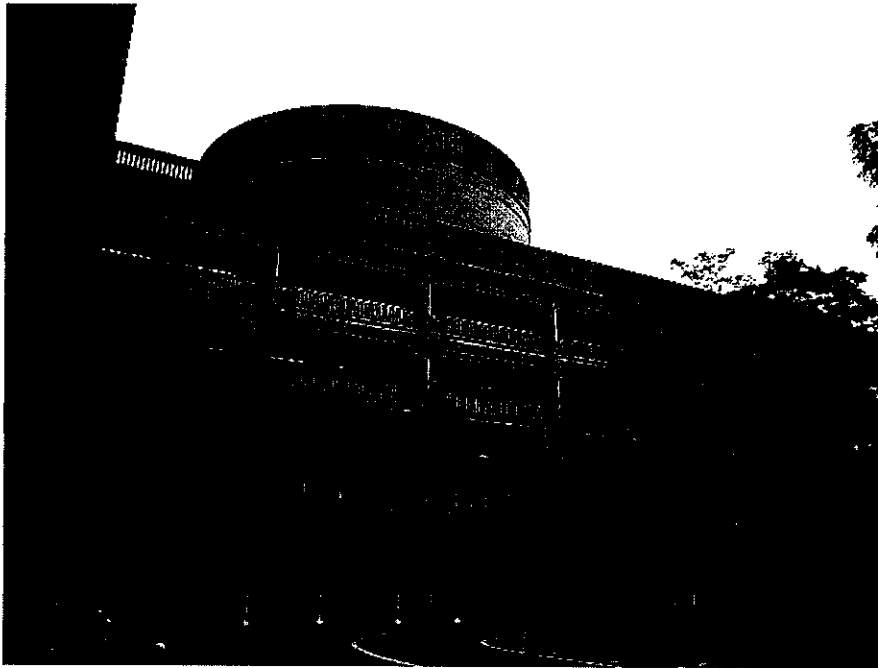


宝塚市公共施設（市有建築物）白書 〈概要版〉

（案）



2013年（平成25年）1月

宝塚市

はじめに

宝塚市は、高度経済成長期から昭和50年代にかけて、都市化の進展に伴い人口の増加が顕著となってきました。このため、市民サービスの向上と都市機能の充実を図る必要から、都市基盤の整備を進め、短い期間に多くの小・中学校及び幼稚園や福祉施設、社会教育施設、スポーツ施設などの公用・公共施設を整備し、また、道路・橋梁、上下水道などのインフラ施設も整備してきました。さらに住民福祉の増進や、住民生活の向上などを目的とした施設整備も進めてきたところです。

しかし、これらの施設は、建設後相当の年数が経過していることから、老朽化や設備、機能の陳腐化が指摘されており、今後、多くの公共施設が一斉に大規模な改修や建て替えの計画が必要となります。また、これら改修や建て替えが同時期に集中することが懸念されます。さらに、少子化と高齢化、さらには人口減少社会の到来など、社会情勢の変化とともに公共施設を取り巻く環境も大きく変化していることから、このような状況に的確に対応していくことが求められています。

今回発行する『宝塚市公共施設（市有建築物）白書』は、今まで積極的に公開される機会が少なかった公共施設の現状を多くの方に知っていただき、今後の公共施設の有るべき姿について考えるための足がかりとして、また、新たな施設整備の展開に資するものと考えています。

◆ 目次 ◆

1. 公共施設白書の位置付け	…	p1
2. 市有建築物の用途別分類	…	p1
3. 市有建築物の配置の現状	…	p2
4. 市有建築物の保有面積	…	p3
5. 市有建築物の更新等費用予測	…	p4
6. 市有建築物の抱える課題	…	p5

【白書の利用に当たって】

- 本白書は、宝塚市が保有している公共施設のうち、道路や上下水道などのインフラを除く施設の建物（以下「市有建築物」という。）に特化して記載しています。
- 本白書は、市所有の公共施設 284 施設について、2011 年度（平成 23 年度）決算を基に 2012 年（平成 24 年）3 月末日時点で作成しています。
- 本白書に掲載している予測数値については、将来の確実性を保証しているものではありません。
- 本白書で採用している数値や建物用途は、建物台帳やアンケートなどによるものであり、後の精査によって別の数値等を採用することが必要となる可能性があります。
- 本白書で行った試算結果は、限られた資料に基づいて作成したため、更なる精査の結果、異なる結果が得られる可能性があります。

公共施設 (市有建築物) 白書 <概要版>

1 公共施設白書の位置付け

「宝塚市公共施設(市有建築物)白書」は、宝塚市が保有している公共施設のうち、2012年(平成24年)3月末日現在で市立病院や上下水道局の企業会計施設及びクリーンセンターを除く市有建築物 284 施設を対象として、その状況をわかりやすく伝え、現状に関する情報の共有化を図ることを目的に作成したものです。

市有建築物の多くは、市民の皆さんが利用するために設置された施設であり、より多くの市民の皆さんに利用していただくことが大切であると考えています。

一方、その市有建築物を管理運営するために必要となる費用は、利用する皆さんの使用料や税金などで賄われていることも事実です。この白書をご覧いただくことで、市民の皆さんに市有建築物の状況を知っていただくとともに、これを機会として、市有建築物について考えていただくきっかけとなることを期待しています。

2 市有建築物の用途別分類

市有建築物は、それぞれ利用目的を持って整備され、市民の皆さんに利用していただいています。この白書では、現在の利用実態や施設の目的・用途によって、市有建築物を次のとおり分類します。

大分類	小分類	具体例
学校教育施設(A)	学校施設	幼稚園・小学校・中学校・特別支援学校
	その他教育施設	教育総合センター
社会教育関連施設(B)	社会教育施設	公民館・図書館・資料館
	スポーツ施設	スポーツセンター
	レクリエーション施設	宝塚自然の家
	産業文化施設(C)	勤労市民センター
産業文化施設(C)	文化施設	ソリオホール・ベガホール・国際文化センター・手塚治虫記念館など
	農業振興施設	休養村センター・農業振興センター・牡丹園
	観光施設	温泉施設・観光ダム
	福祉施設(D)	児童福祉施設
福祉施設(D)	高齢者福祉施設	老人福祉センター・老人ホーム・老人保健施設
	障害福祉施設	障害者支援センター・療育センター
	その他福祉施設	総合福祉センター・福祉関係貸付施設
	住宅施設(E)	住宅施設
行政施設(F)	庁舎等	市庁舎・サービスセンター・サービスステーション
	消防施設	消防署・消防出張所
	その他行政施設	文化財倉庫・防災倉庫・水防倉庫
衛生施設(G)	公衆衛生施設	診療所・健康センター・保健センター・看護専門学校
	環境衛生施設	緑のリサイクルセンター・公衆トイレ・火葬場・霊園管理事務所・排ガス測定所
公園施設(H)	公園施設	公園トイレ・あずまや・緑地管理事務所
コミュニティ施設(I)	集會施設	中山台コミュニティセンター・地域利用施設・共同利用施設
	啓発施設	男女共同参画センター・人権文化センター・くらんど共同浴場
その他施設(J)	貸付施設	その他貸付施設
	駐車場施設	自転車駐車場・自転車返還所
	その他施設	未使用施設等

公共施設（市有建築物）白書 〈概要版〉

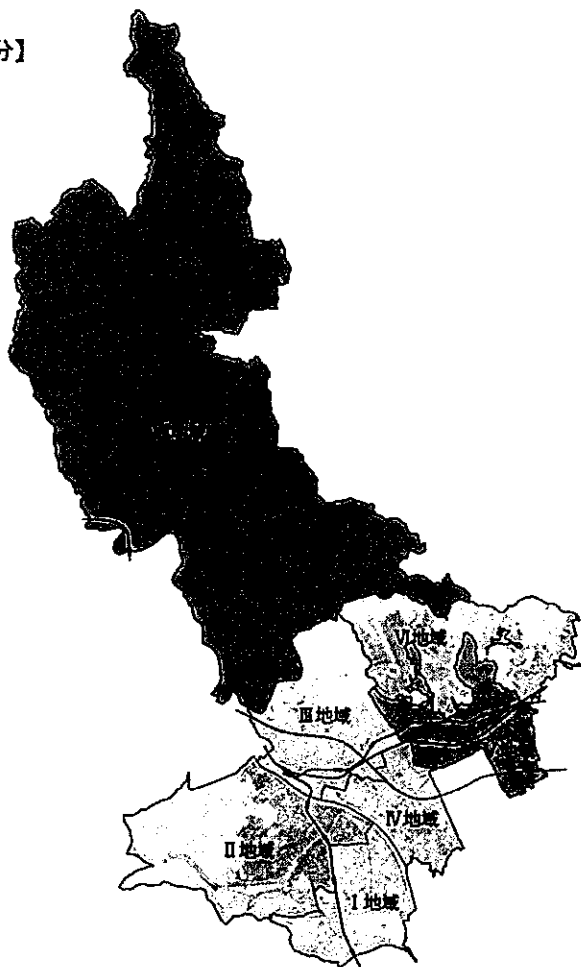
3 市有建築物の配置の現状

「宝塚市都市計画マスタープラン 2012」においては、おおむね小学校区を単位として市域を7つの地域に区分し、地域ごとに将来のあるべき姿（地域の将来像）を示すとともに、各地域における将来の地域づくりの方向を定めています。

「宝塚市公共施設（市有建築物）白書」もこの地域別構想との整合性を取ることも念頭において、下図のとおり市域を7地域に分類し記載することとします。

なお、地域別施設配置図については「宝塚市公共施設（市有建築物）白書」本編第3章を、各施設の施設個別票については、第6章をそれぞれご覧ください。

【地域区分】

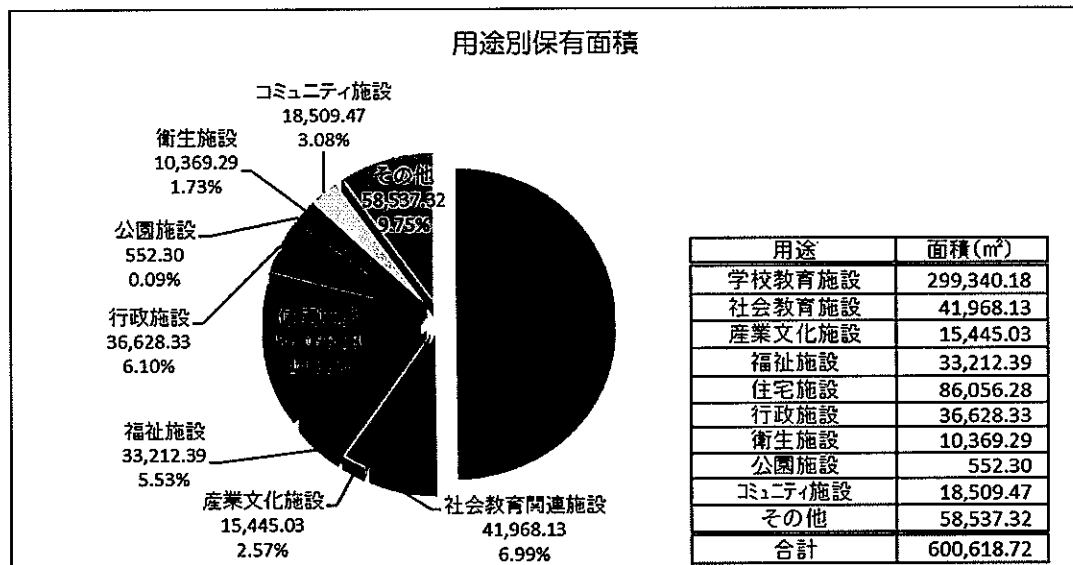
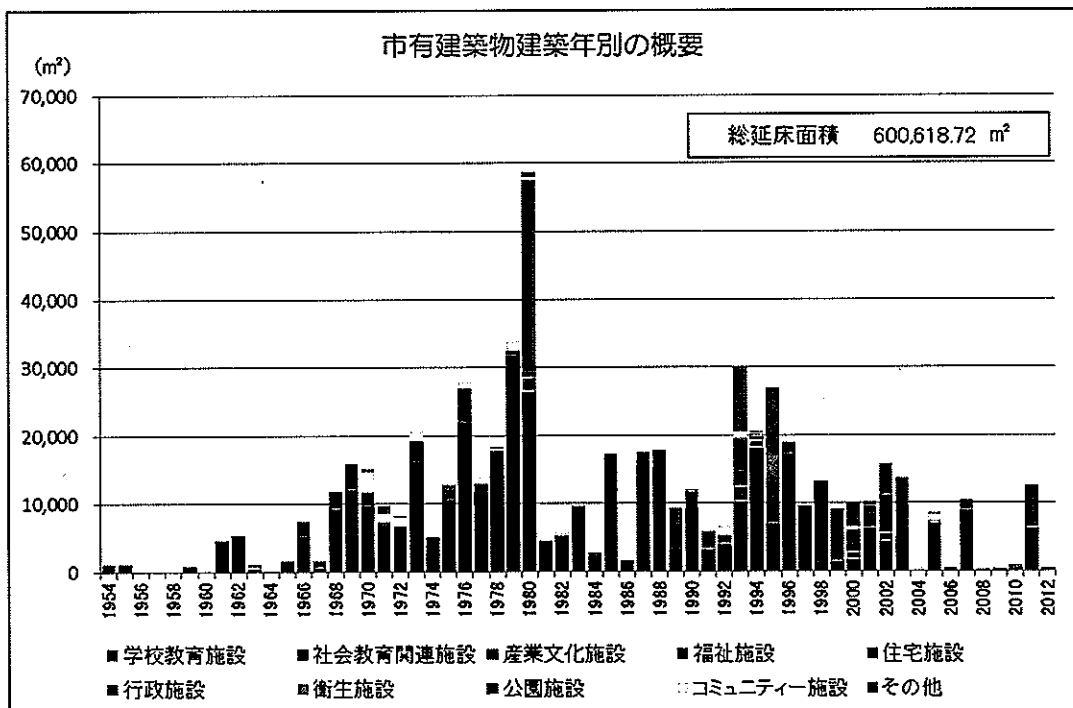


公共施設 (市有建築物) 白書 (概要版)

4 市有建築物の保有面積

この白書で取り扱う市有建築物の2011年度(平成23年度)末日現在の総延床面積は、約60万㎡ですが、下図は、掲載対象となる市有建築物の延床面積を建築年代別に表したものです。急激な人口増加に伴う行政需要の高まりから、1965年(昭和40年)から1980年(昭和55年)にかけて多くの学校教育施設が建築されたことがわかります。

建物用途ごとの内訳を見てみると、学校教育施設が全体の約50%(約30万㎡)で、次に住宅施設が約14%(8,6万㎡)となっており市有建築物の床面積の約3分の2を占めていることがわかります。

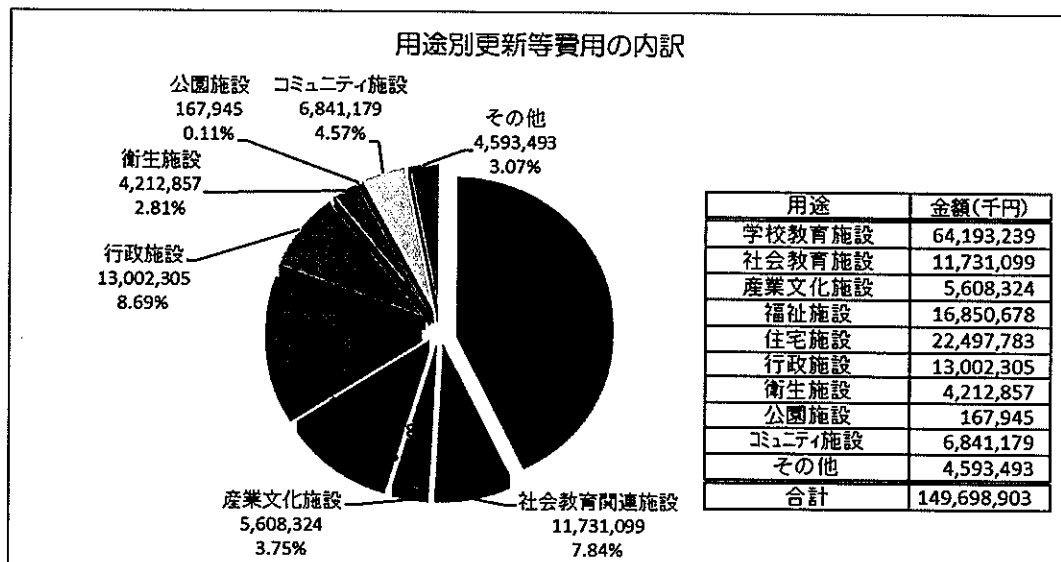
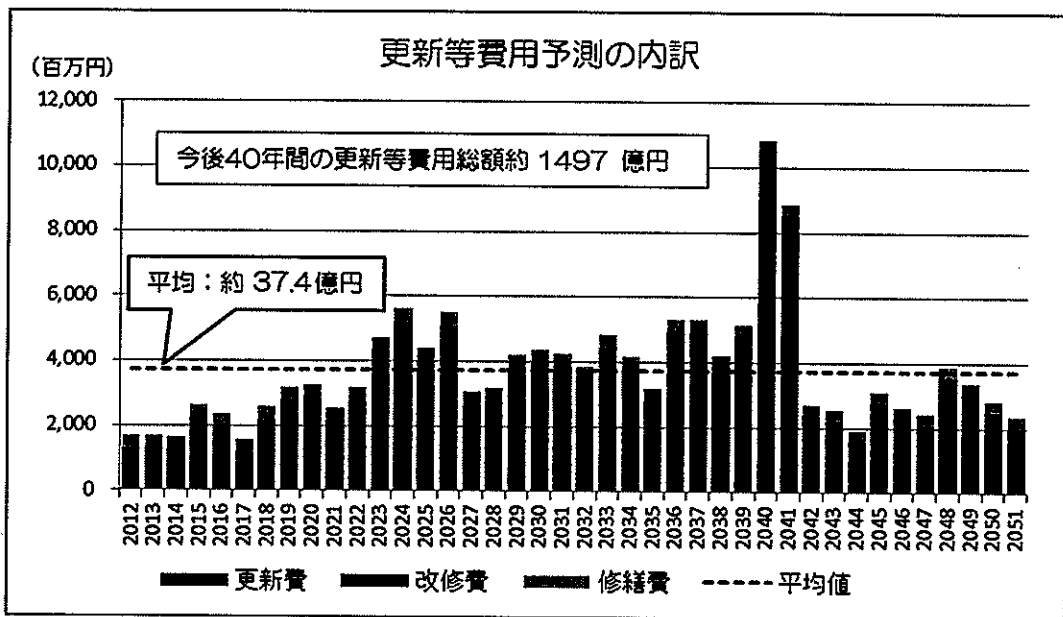


公共施設 (市有建築物) 白書 <概要版>

5 市有建築物の更新等費用予測

市有建築物の更新に要する費用については試算する期間を 2012 年度(平成 24 年度) から、2051 年度(平成 63 年度) までとして予測しています。2051 年度(平成 63 年度) までの総額は約 1497 億円で年間平均費用は約 37.4 億円となります。

今後、数多くの市有建築物が改修や更新の時期を迎え、更新や改修のための費用が増大することになります。



公共施設 (市有建築物) 白書 <概要版>

6 市有建築物の抱える課題

本市では、高度経済成長期から昭和 50 年代にかけて、都市化の進展に伴い、人口が急激に増加したことから、市民ニーズや社会需要に応えるため、これまで小・中学校をはじめ多くの市有建築物を整備してきましたが、これら市有建築物の多くは、築後 30 年を経過し、第 4 章で述べたとおり、更新や改修の時期を迎えており、今後、市有建築物を維持するために必要となる費用の増大が予測されます。

一方、近年、地方自治体を取り巻く社会経済情勢は、少子高齢化の進行や人口減少社会の到来、地球環境問題の深刻化、国際化や情報化の進展など大きく変化しており、市民生活はもとより本市の行財政運営にも影響を及ぼしています。

今後の本市の財政運営について、生産年齢人口の減少に伴い税収の減少が想定される中で、社会保障関連経費をはじめとして、財政需要を押し上げる諸要因が山積しており、引き続き厳しい状況となることが見込まれます。

このような状況の中、多様な市民ニーズに対応しながら、持続可能な行財政運営を行っていくには、より計画的で効率的なまちづくりが必要となります。

とりわけ、市有建築物については、次のような項目が、今後の施設整備について検討すべき基本的な課題であると考えます。

(1) 財政負担軽減への対応

ア 計画的な保全措置による既存建物の長寿命化

市有建築物の更新等に係る財政負担の軽減を図るためには、これまで行ってきたような施設の社会的機能の低下や設備の更新時期に合わせて建て替えるスクラップアンドビルド方式ではなく、今ある建物の長期利用を推進することが必要となります。

しかし、適正な建物の維持管理（以下「保全」という）をしないままに建物を長期利用すれば、施設としての機能や性能が低下することになります。市民の皆さんが末永く安全に施設を利用できるように、長期利用を可能とする計画的かつ有効な保全措置を行うことが必要となります。

建物の保全を行っていくためには、建物全体の劣化状況を的確に把握し、必要となる保全措置を効率的に実施することが重要となります。そのためには、従来の管理方法に加え、計画的に保全するための仕組みづくりが必要となります。

イ 効率的・効果的な施設運営管理

施設の運営面においては、施設サービスの質の向上や確保に努めながら、効率的かつ効果的な施設の運用を行うには、さらなる民間の活力やノウハウの活用など、運営手法の検討が必要となります。

公共施設 (市有建築物) 白書 (概要版)

また、施設にかかる年間費用又はライフサイクルコスト (生涯費用) を踏まえ、必要に応じて受益者負担の見直しについて検討することも必要となります。

(2) 社会的需要への対応

ア 施設の有効活用

変化する社会的需要に対応するには、現状の利用方法に限らず、広域的な視野に立った施設の用途変更や複合化、廃止を含めた施設の利活用の検討が必要となります。

イ 施設利用の促進・適正配置

施設の有効活用を検討する場合には、現在の施設の利用状況を的確に把握し、更なる利用の向上を図ることが必要となります。

また、新たな施設を設置し、又は既存施設の建物を建替える際は、ライフサイクルコストを考慮した上で、長期的な視野に立った適正な規模、市民ニーズに対応した適正な配置の検討が必要となります。

(3) 施設マネジメントの推進

現在の施設管理及び建物の保全については、施設ごと又は施設所管課ごとに対応していますが、先に述べた課題に対応していくには、より計画的で効率的なまちづくりの一環として、市有建築物全体を見据え、長期的な視野に立った戦略的な施設マネジメントの推進が必要となります。

宝塚市公共施設(市有建築物)白書
〈概要版〉

(案)

発行 2013 年(平成 25 年) 1 月

宝塚市役所

〒665-8665 宝塚市東洋町 1 番 1 号

電話 0797-71-1141 (市役所代表)