

## 1 公共施設等総合管理計画の背景及び目的

本市の保有する学校や市営住宅等の「建築物」及び道路・橋りょう等の「インフラ関連施設」（これらを総称して「公共施設」という。）は、高度経済成長期の急激な人口増加や都市化に伴う行政需要の増大に応じて集中的に建設され、市民生活の基盤等として大きな役割を果たしてきました。

このような中、既存施設の老朽化の進行と更新時期の集中、人口減少や少子高齢化に伴う社会ニーズの変化、厳しい財政状況など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化しており、その対応が必要とされています。

本市ではこれまで行財政改革に継続的に取り組んできましたが、人口減少や少子高齢化のさらなる進行（※1表参照）により、歳入の根幹である市税収入は伸びが見込めず、歳出では社会保障関連経費の増加が見込まれるなど、財政の自由度は低い状況が続いているため、これまでと同じ水準で公共施設整備への投資を継続していくことは困難であると予想されます。

本計画は、本市の保有する公共施設に係る現状と課題を分析したうえで、効果的かつ効率的な維持修繕の実施による長寿命化・省エネルギー化や施設保有量の最適化など、保有する公共施設を資産として最適に維持管理し、有効活用を図る取組（公共施設マネジメント）を全庁的に推進することを目的に具体的な取組みを定めるものです。

## 2 総合管理計画の位置づけと適用期間

本計画は、第6次宝塚市総合計画に定める持続可能な行財政経営の実現に向け、市が保有する公共施設に関して基本的な考え方を示す「宝塚市公共施設マネジメント基本方針」（平成26年（2014年）12月策定）に基づき、公共施設等の管理に関する具体的な取組みを示すものです。本計画は総務省の通知に基づき、平成28年（2016年）7月に策定、令和\_年（\_年）\_月に見直しを行いました。

本計画の適用期間については、公共施設の寿命が数十年におよび、中長期的な視点が不可欠であるため、令和3年度（2021年度）から令和35年度（2053年度）までの33年間とします。ただし、国の動向や市の財政状況を踏まえながら適宜、見直しを図ることとします。

## 3 公共施設マネジメントの課題

本市が保有する建築物は293施設で、延床面積は約66.1万㎡です。（令和元年（2019年）度末時点固定資産台帳による）このうち、建築後30年以上が経過した施設が全体の約69%を占め、また、建築後40年以上経過している施設が約44%を占めており、老朽化が進んでいます。また、施設の中には、有効活用されていない（稼働率が低い）状況もみられます。

現状のままの量で施設を保有し続けると、将来的に多額の財政負担が必要となり、結果的に市民の負担が大きくなることも想定されます。（※2表参照）

### （1）財務 ～公共施設の維持更新にかかる費用の抑制、無駄の排除～

今後は、投資的経費に充てる財源に余裕がないことが想定される中、老朽化した公共施設の更新や維持管理に莫大な費用がかかることとなります。将来の負担を考えれば、今後、公共施設の建替・整備を行う際には、その必要性を十分検討し、経費を抑制していく必要があります。

一方で、戦略的な保全計画を立てて、単年度に発生する費用の平準化を図っていくことも重要になります。

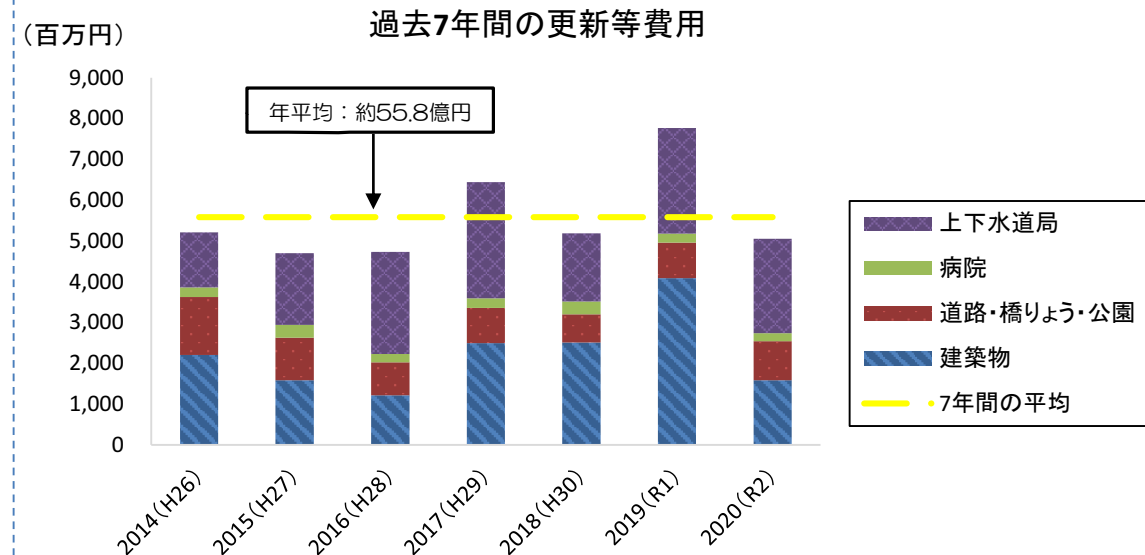
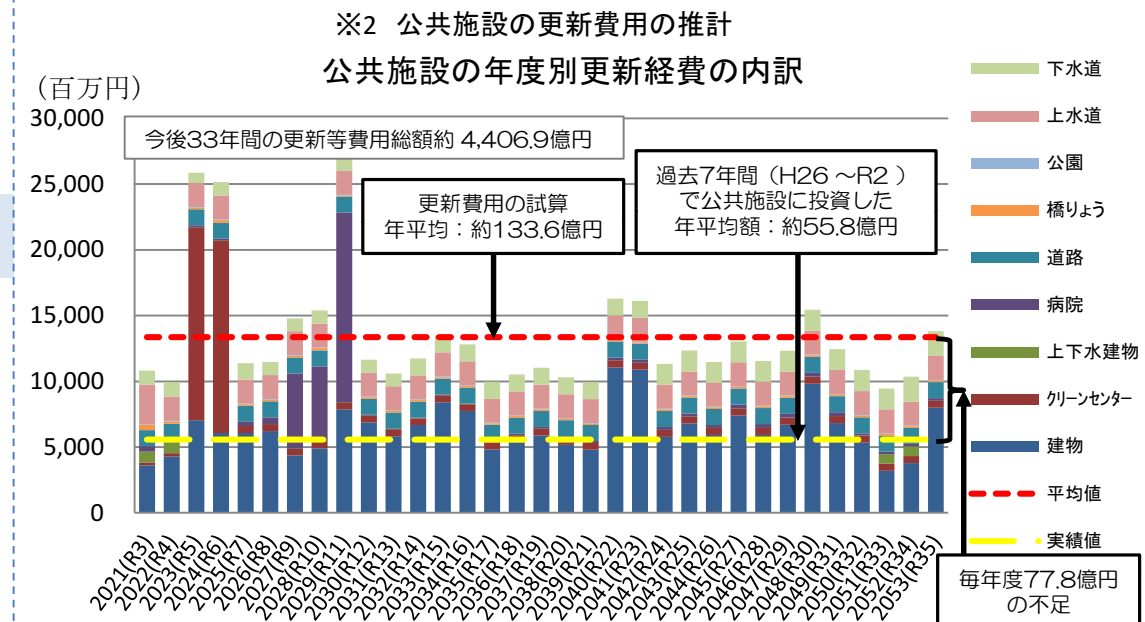
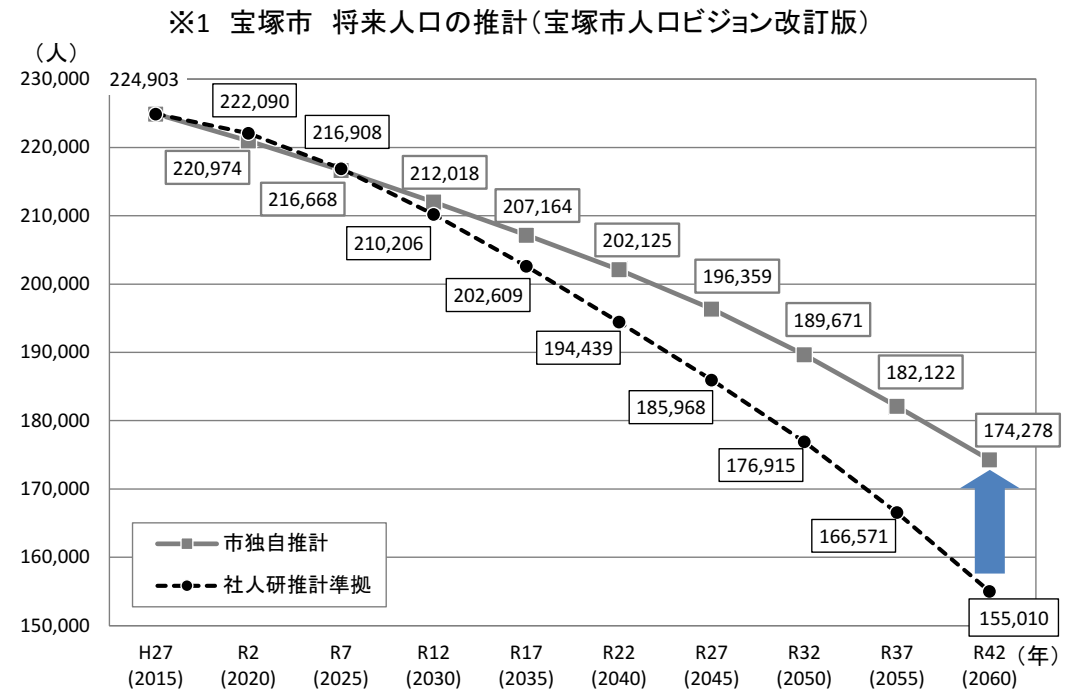
### （2）品質 ～公共施設の安全・安心・快適性、環境保全性の確保～

老朽化した公共施設に対する対症療法的な保全を繰り返していると、予期せぬ不具合が発生する可能性も高まり、市民に対するサービスの質の低下に繋がるとともに、建替のサイクルの短縮を招き、結果、発生する経費を増大させる事態につながります。

次世代に向けた良好な社会資本を形成していく上では、長期的な視点で長寿命化・省エネルギー化を進める公共施設を具体的に選別しながら、計画的な保全により施設の状態を安全・安心・快適に保ちつつ、出来るだけ長期間の使用に耐えるよう修繕計画を策定し、推進していく必要があります。

### （3）供給 ～行政需要の変化に見合う公共施設の供給のあり方、量の見直し～

今後も厳しい財政状況が予測される中で、公共施設総量の見直しを図っていく必要がありますが、その際には、今後の人口動向や地域の状況、市民のニーズに配慮して、市民に対するサービスの質をできるだけ落とさずに経費削減を図ることができるよう、公共施設の再編整備のあり方を検討していく必要があります。



## 4 公共施設マネジメントの方針

財務、品質、供給の3つの視点による課題を踏まえつつ、次の7つの方針を柱とし、公共施設の全体最適に向け取り組みます。

### 総合管理計画の7つの方針

#### 1. 「適切な維持管理」を推進します。

建築物は、老朽化の進行状況、提供するサービスの質や需要等を整理し、維持管理、更新の優先順位（優先度）の検討を行い、市民生活に密着するインフラ関連施設は、定期点検による適切な管理を行います。

#### 2. 「ライフサイクルコスト(LCC)」を考慮します。（※3）

ライフサイクル全体を通じたコストの計算を行い、計画的な維持管理、更新を行っていくことが重要となるため、「予防保全」の考え方に立った戦略的な維持管理・更新について検討を行います。また、省エネルギー化及び再生可能エネルギー設備の導入の検討を行い、ライフサイクルコストの削減を進めるとともに、施設の脱炭素化に努めます。

#### 3. 「建築物の機能移転、統合、複合化、ユニバーサルデザイン化」を検討します。

時代の変遷によりニーズが変化したもの、あるいはニーズが大幅に縮小したものについては、施設機能の移転や統合(複合化や多機能化)、廃止を含めた施設の再配置及び民間施設の利用や合築等について検討を行います。

#### 4. 「総量規制の範囲内」で行います。

公共施設総量は、施設の機能や将来的な需要などを踏まえ、保有する施設の適正量を見極め、余剰となる施設の再編や統合などにより削減を図ります。また、新たな公共施設整備の検討を行う際には、全体総量を把握したうえで、既存施設の有効活用など、施設総量が増加しない方策について検討を行います。

本計画策定当初に平成27年（2015年）からの20年間の人口推移（減少）に合わせ、公共施設（建築物）についても、同じ6.2%の延床面積を減少させることを目標としました。

#### 5. 「公共施設マネジメントの一元化」を図ります。

全庁的、総合的な視点に立ち、組織横断的な取組が必要であり、その推進のため、一元的な管理を行うことができる体制の整備を図ります。

#### 6. 「民間活力の導入」を検討します。

民間事業者の資金やノウハウ、創意工夫を活用し、効果的・効率的なサービスを適切なコストで提供できるよう検討を行うとともに、市民や地域団体等による施設管理や運営など、引き続き協働による取組を推進します。

#### 7. 「新たな収入源の確保」を検討します。

受益者負担の公平性を確保する観点から、施設利用の性質を勘案し、公費負担と受益者負担割合を考え、受益者負担の適正化を推進します。また、未利用財産等については、民間への敷地の貸付・転用等を検討します。

### 7つの方針に基づく取組状況(策定時～令和4年)

#### 民間活力の導入等の検討

公共施設の跡地利活用の検討にあたっては、民間事業者等にサウンディング調査を行うなど、利活用案の提案等を聴取し、庁内で検討を行っています。

#### 宝塚市公共施設（建物施設）保有量最適化方針の策定

本計画に基づき、令和元年（2019年）7月に「宝塚市公共施設（建物施設）保有量最適化方針」を策定し、具体的な施設の取組の方向性を示しました。令和2年度（2020年度）に2施設取組完了させ、令和3年度（2021年度）は4施設取組完了を予定しています。

#### 公共施設の維持・修繕に関する費用の確保

令和3年度（2021年度）当初予算より、建築物及びインフラ関連施設の維持・修繕に関する予算枠を定め、優先順位をつけながら、予算編成を行っています。また、上記の方針の取組による土地の売却又は貸付の収益を公共施設整備保全基金に積立てています。

### 公共施設等総合管理計画の推進にあたって

公共施設等総合管理計画を着実に推進していくために、以下の取組を行います。

#### (1) 推進体制の整備

平成26年度（2014年度）にマネジメント基本方針、平成28年度（2016年度）に本計画を策定し、全庁的な視点で公共施設マネジメントの推進と進捗管理を行う体制の整備及び強化を図ると示していますが、計画通り順調に進捗している状況にはありません。

今後は、現在進行中の取組を進める一方、公共施設マネジメントの取組に関するロードマップを示めるとともに、全庁的に取組を進めていけるよう、組織体制の強化を図ります。

特に公共施設マネジメントに関する検討・意思決定・進捗管理を速やかに行えるよう、体制の構築を図っていきます。

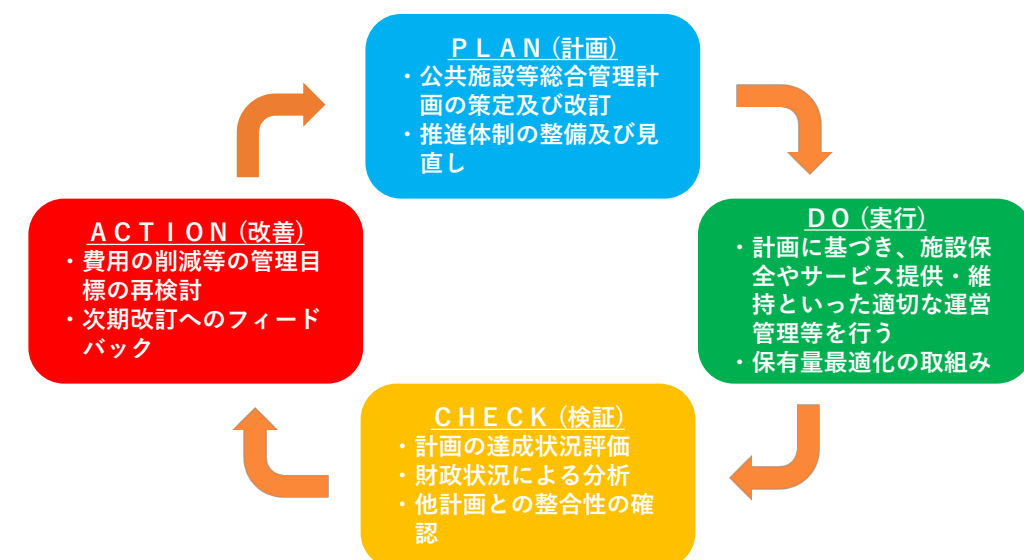
#### (2) 今後の公共施設マネジメントの進め方

本市が保有する公共施設の個別施設計画や保全計画の策定を進め、維持・管理にかかるコストシミュレーションの精度の向上を図るとともに、現在人口比ベースで設定している建物施設の床面積の削減目標について、コストベースでの数値を公表したうえで、市民や利用者等への説明、ワークショップ等を行いながら、公共施設再編のあり方について検討を行っていきます。

#### (3) 進捗状況等のフォローアップの実施

公共施設マネジメントの進捗管理を行うには、PDCAサイクル(PLAN(計画)－DO(実施)－CHECK(評価)－ACTION(見直し))によって、継続的に取り組むことが必要です。このため、下図のとおりPDCAサイクルの運用を行いながらフォローアップを実施します。

#### 公共施設マネジメントの進捗管理(PDCAサイクル)のイメージ



※3 ライフサイクルコスト (LCC)

公共施設等の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、除却までの事業全体にわたり必要な総費用。初期建設費のイニシャルコストとエネルギー費、保全費、改修・更新費などのランニングコストにより構成される。