

宝塚市公共施設等総合管理計画 [改訂版]  
(案)

令和\_年(\_年)\_月  
宝塚市



## 【目次】

1	計画の背景及び目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画の適用期間	2
4	対象施設	2
5	公共施設を取り巻く現況と将来見込み	3
	（1）人口の状況	4
	（2）財政の状況	6
	（3）建築物の状況	7
	（4）インフラ関連施設の状況等	9
	（5）公共施設の維持・更新にかかる費用	10
	（6）数量等の適正規模	12
	（7）施設類型ごとの現状把握（企業会計施設を除く）	14
6	公共施設マネジメントの課題	24
	（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～	24
	（2）品質 ～公共施設の安全・安心・快適性、環境保全性の確保～	24
	（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～	24
7	公共施設マネジメントの方針	25
	方針1 適切な維持管理	26
	方針2 ライフサイクルコスト（LCC）の縮減	27
	方針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の検討	28
	方針4 総量規制の検討	29
	方針5 公共施設マネジメントの一元化	30
	方針6 民間活力の導入等の検討	30
	方針7 財源の考え方	31
	7つの方針に基づく取組状況	32
8	公共施設等総合管理計画の推進にあたって	33
	（1）推進体制の整備	33
	（2）今後の公共施設マネジメントの進め方	33
	（3）推進状況等のフォローアップの実施	33

## 1 計画の背景及び目的

本市の保有する学校や市営住宅、市民利用施設、庁舎等の「建築物」及び道路・橋りょうや上下水道施設等の「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、これまで、市民生活の基盤や地域コミュニティの拠点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、阪神・淡路大震災や東日本大震災などによる被害を踏まえた大規模災害等への対応、低炭素型・循環型社会への転換など、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。

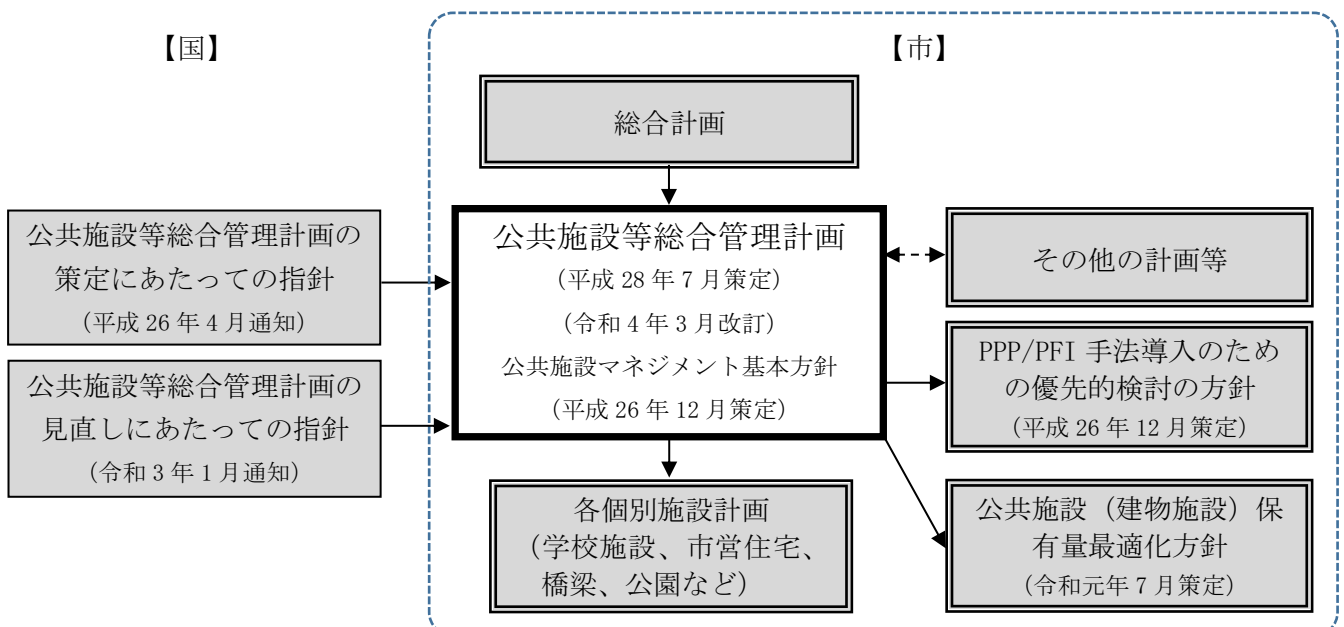
また、本市ではこれまで行財政改革に継続的に取り組んできましたが、人口減少や少子高齢化のさらなる進行により、歳入の根幹である市税収入は伸びが見込めず、歳出では社会保障関連経費の増加が見込まれるなど、財政の自由度は低い状況が続いているため、これまでと同じ水準で公共施設整備への投資を継続していくことは困難であると予想されます。

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 計画の位置づけ

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を示すもので、国の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成26年（2014年）4月22日付総務省通知）と整合を図り策定しました。また「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年（2021年）1月26日付総務省通知）に基づき、見直しを行いました。

※本計画見直しに伴い「宝塚市公共施設マネジメント基本方針」については、「宝塚市公共施設等総合管理計画〔改訂版〕」に包含します。

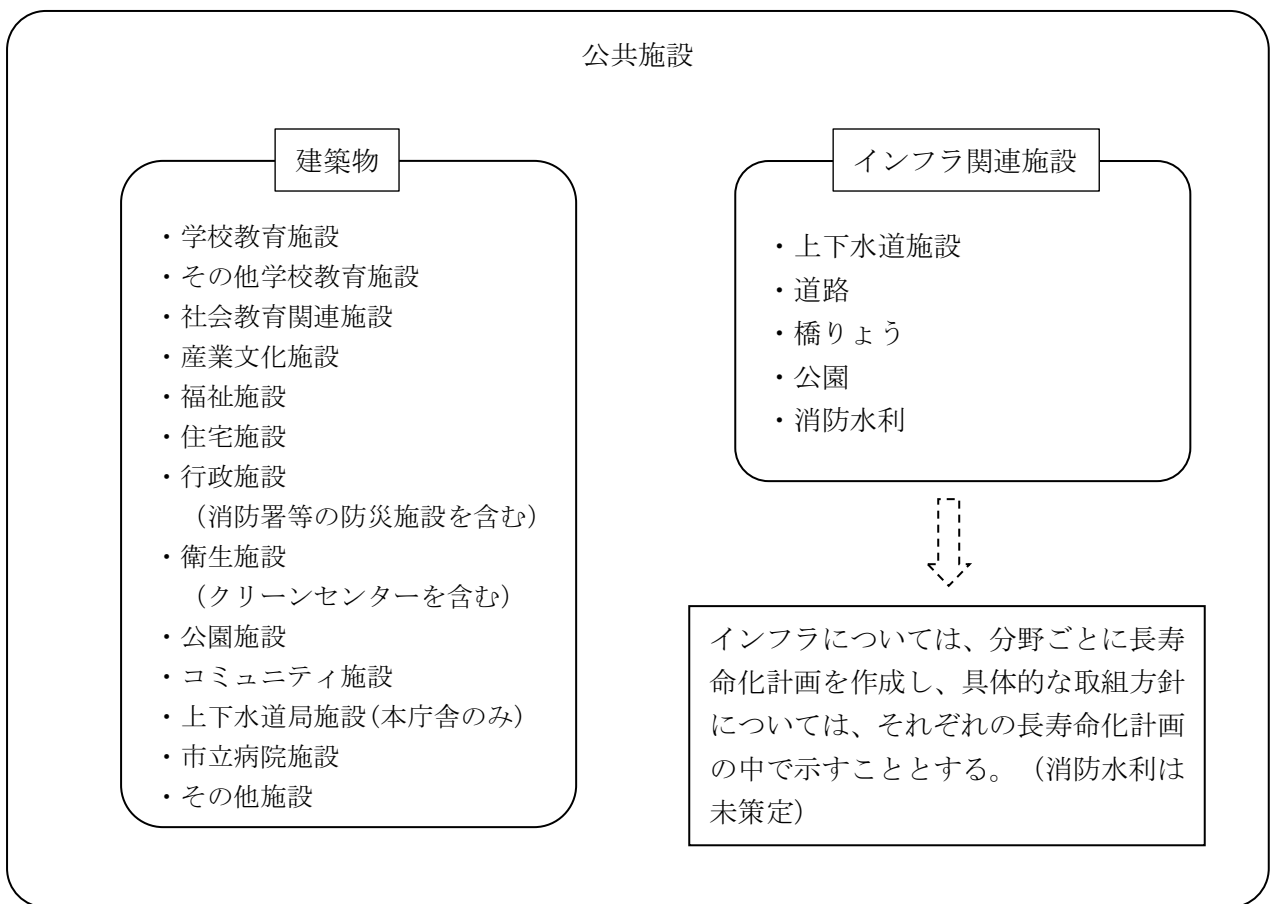


### 3 計画の適用期間

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。

### 4 対象施設

本計画が対象とする公共施設は、下図のとおり、建築物及びインフラ関連施設を対象とします。



## 5 公共施設を取り巻く現況と将来見込み

公共施設等総合管理計画に基づく取り組みを推進するにあたり、本市の人口、財政、公共施設の状況等について整理しました。

【図表5-1】総合管理計画の背景（要点）

(1) 人口の状況 (4～5ページ)	現在まで人口増加の傾向が続いていましたが、将来的には徐々に減少していくことが予測されます。
(2) 財政の状況 (6ページ)	歳入においては、平成21年度(2009年度)から歳入の根幹となる市税の減収が連続しており、国の経済対策により景気は回復基調にあるものの、当面、大幅な回復が見込める状況にはありません。 また、歳出においては、子どもや高齢者、障がい者、生活保護世帯などへの社会保障関連経費が急増しているほか、老朽化する公共施設の整備保全や耐震化など、財政需要を押し上げる諸要因が山積しており、引き続き厳しい財政運営となることが予想されます。
(3) 建築物の状況 (7～8ページ)	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)状況もうかがえます。 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。
(4) インフラ関連施設の状況等 (9ページ)	建築物と同様に、インフラ関連施設についても、人口の増加に合わせ、整備を拡張してきましたが、近隣の他市と比較すると、都市計画道路等、充足していない状況もあり、一定の新規整備についても継続していく必要があります。 しかし、将来にわたってのインフラ関連施設の維持管理及び新規整備は、多額の財政負担につながる可能性があります。
(5) 公共施設の維持・更新にかかる費用 (10～11ページ)	今後33年間に要する公共施設の改修費や更新費を試算し年間当たりに換算(平均)すると、133.6億円と莫大な費用である一方、公共施設に係る投資的経費の過去7年間の平均は、試算額に対して42%程度の55.8億円となっています。このため、財政的な負担からも、今ある全ての施設量を維持していくことは困難です。
(6) 数量等の適正規模 (12～13ページ)	本市と、本市の類似団体及び近傍市を、人口1人あたりの延床面積で比較すると、本市は2.83㎡/人でおおむね平均的な値となっています。
(7) 施設類型ごとの現状把握 (14～23ページ)	施設類型ごとに、築年数や耐震性による老朽度・安全性の評価(ハード面の評価)で、各施設の現状を把握します。

## (1) 人口の状況

平成22年(2010年)まで人口増加の傾向が続いていましたが、平成27年(2015年)の人口は減少に転じ、将来的には徐々に減少していくことが予測されます。

また、令和42年(2050年)には平成27年(2015年)に比べて、総人口に対する生産年齢比率の割合は減少し、老年人口比率の割合は増加し、今後も少子高齢化が進む傾向にあります。

### ア 人口の動向

国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」という。)推計準拠による推計では、平成27年(2015年)の国勢調査による人口224,903人が、令和42年(2060年)では155,010人にまで減少すると予測されています。

### イ めざすべき将来の方向

#### ① 基本的な考え方(市独自推計)

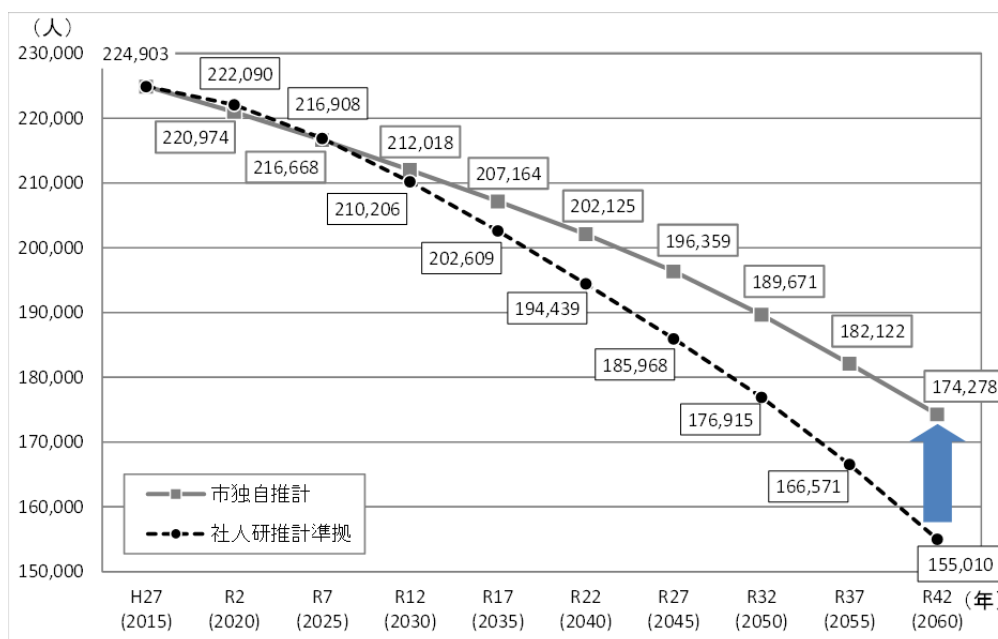
人口の減少が本市の将来に及ぼす影響に対応するためには、人口減少を緩和することが必要です。そのために、出生率を向上させるとともに、ファミリー世代(25歳～39歳の結婚・出産・子育て世代)の転入を促進します。

一方で、出生率の向上や転入促進を実現したとしても、今後、人口が減少することは避けられません。人口構造の変化に適応した持続可能なまちづくりを推進する必要があります。

#### ② 基本的な考え方に基づく将来人口の推計

基本的な考え方に基づき、出生数の減少に歯止めをかけるとともに、結婚、出産、子育て世代の転出を抑制し、転入を促進することとし、本市の将来人口を推計すると、令和42年(2060年)の将来人口は174,278人と推計されます。

【図表5-2】宝塚市 将来人口の推計(※)



【図表5-3】 社人研推計準拠・市独自推計の年少人口、生産年齢人口、老年人口の比率（※）

		H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)	R27 (2045)	R32 (2050)	R37 (2055)	R42 (2060)
社人 研推 計準 拠	総人口(人)	224,903	222,090	216,908	210,206	202,609	194,439	185,968	176,915	166,571	155,010
	年少人口 比率	13.2%	12.1%	11.0%	10.3%	9.9%	9.8%	9.7%	9.6%	9.4%	9.3%
	生産年齢 人口比率	59.4%	57.6%	56.6%	54.7%	51.7%	47.6%	45.6%	45.0%	45.6%	46.6%
	老年人口 比率	27.4%	30.3%	32.4%	34.9%	38.4%	42.6%	44.7%	45.4%	45.0%	44.2%
市 独 自 推 計	総人口(人)	224,903	220,974	216,668	212,018	207,164	202,125	196,359	189,671	182,122	174,278
	年少人口 比率	13.2%	11.7%	10.6%	10.3%	11.2%	12.1%	12.3%	12.1%	11.9%	12.4%
	生産年齢 人口比率	59.4%	57.8%	57.0%	55.0%	51.2%	46.9%	45.4%	45.5%	46.6%	47.4%
	老年人口 比率	27.4%	30.5%	32.4%	34.6%	37.6%	41.0%	42.3%	42.5%	41.6%	40.2%

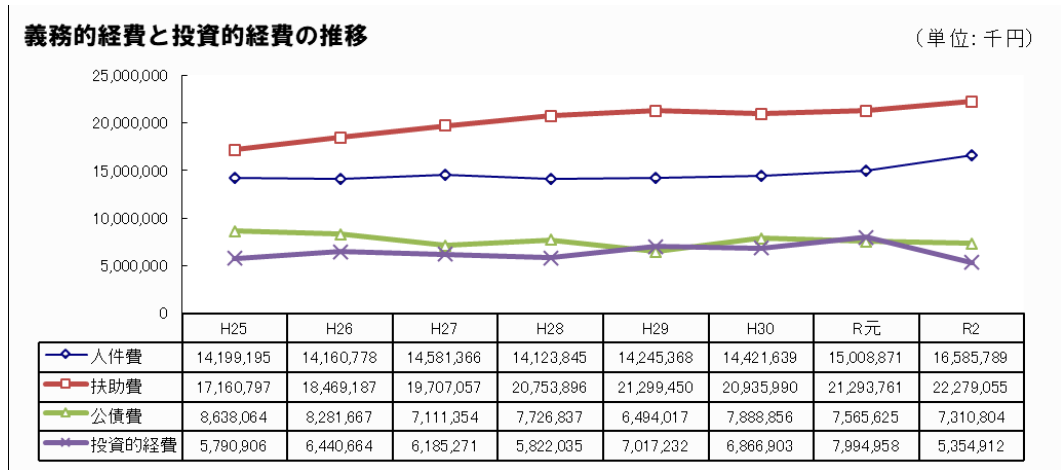
※宝塚市人口ビジョン 改訂版 より抜粋



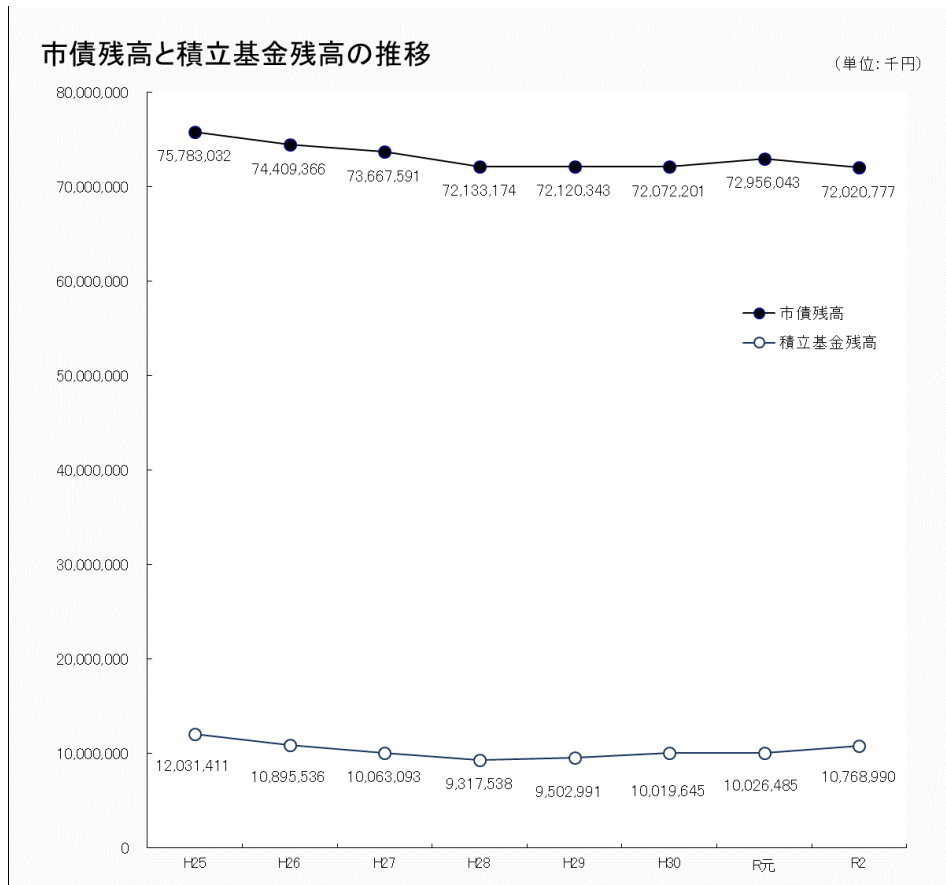
## (2) 財政の状況

本市の財政状況は、歳出面では社会保障関連経費の急増に加えて公共施設の耐震化及び保全整備に要する経費への対応が必要となる一方、歳入面では、将来的には人口の減少や年齢構成の変化に伴って、税収の減少が見込まれるなど厳しい状況にあります。

【図表5-4】 義務的経費と投資的経費の推移



【図表5-5】 市債残高と基金残高の推移



### (3) 建築物の状況

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）状況もうかがえます。

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。

本市が保有する建築物は図 5-6 のとおり 293 施設で、延床面積は約 66.1 万㎡です。全施設のうち、学校教育施設が 44.7%、住宅施設（市営住宅）が 13.0%であり、これらの施設が半分以上の割合となっています。（過去 5 年間の施設数と延床面積は図 5-7 のとおり）

有形固定資産減価償却率の推移は図 5-8 のとおり高い数値となっています。

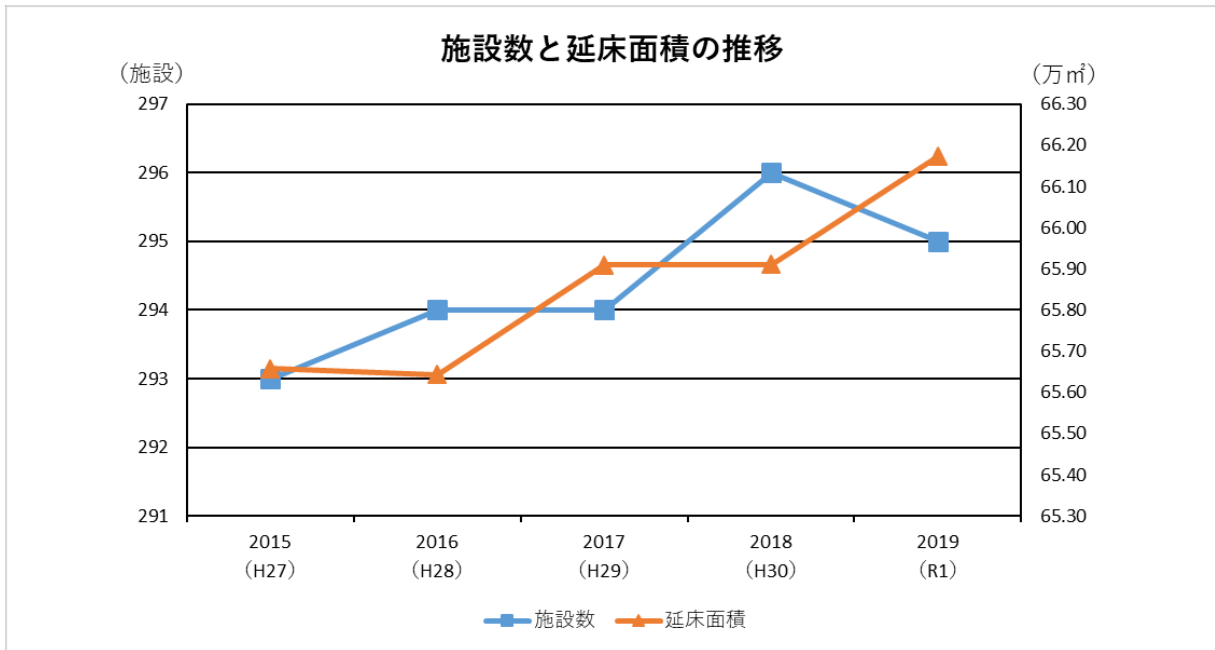
【図表 5-6】施設類型別延床面積

（令和元年度（2019 年度末）末時点、固定資産台帳より抽出）

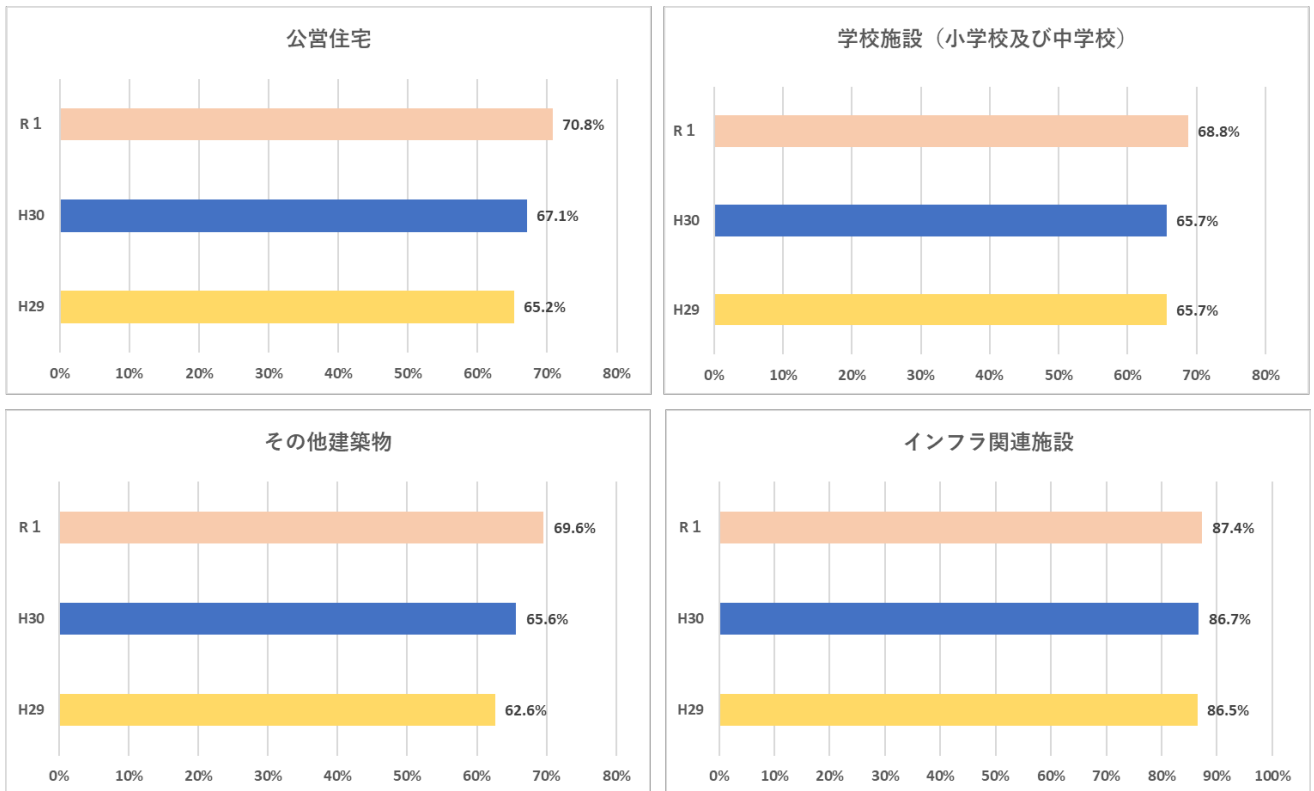
施設類型	施設数	延床面積	
		㎡	構成比
学校教育施設	49施設	295,393.27	44.7%
その他学校教育施設	2施設	5,099.66	0.8%
社会教育関連施設	25施設	44,303.19	6.7%
産業文化施設	14施設	16,765.52	2.5%
福祉施設（※）	39施設	31,811.07	4.8%
住宅施設	31施設	86,047.37	13.0%
行政施設 （消防署等の防災施設を含む）	21施設	35,655.45	5.4%
衛生施設 （クリーンセンターを含む）	18施設	31,133.70	4.7%
公園施設	14施設	576.68	0.1%
コミュニティ施設（※）	42施設	19,412.48	2.9%
その他施設	34施設	57,205.42	8.7%
上下水道局施設（本庁舎のみ）	1施設	3,330.00	0.5%
市立病院	3施設	34,287.43	5.2%
合計	293施設	661,021.24	100.0%

※令和2年度に除却または、譲与しているよりあいひろば・つつじガ丘自治会館は施設数及び延床面積は含まないものとする。

【図表 5-7】 施設数と延床面積の推移  
(各年度末時点、固定資産台帳より抽出)



【図 5 - 8】 有形固定資産減価償却率の推移  
(令和元年度末時点 有形固定資産減価償却率 所有資産全体…74.2%)



〔算出方法〕

有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額÷有形固定資産（償却資産<sup>(※)</sup>）額

※償却資産…建物や工作物など、使用や時の経過により価値が減少する資産

#### (4) インフラ関連施設の状況等

建築物と同様に、インフラ関連施設についても、人口の増加に合わせ、整備を拡張してきましたが、近隣の他市と比較すると、都市計画道路等、充足していない状況もあり、一定の新規整備についても継続していく必要があります。

しかし、将来にわたってのインフラ関連施設の維持管理及び新規整備は、多額の財政負担につながる可能性があります。

##### ア 上下水道の状況

###### ○上水道（令和3年(2021年)3月末時点）

- ・普及率は99.9%であり、ほぼ市内全域をカバーしています。
- ・浄水場など、築造後40年以上経過した施設が約63%あり老朽化が進んでいます。
- ・管路については、40年以上経過の延長比は約35%です。
- ・財政状況を勘案しながら、計画的に更新を進めています。

###### ○下水道（令和3年(2021年)3月末時点）

- ・公共下水道（雨水）の施設延長は160kmあり、計画延長196kmに対して、整備進捗率は約82%です。
- ・公共下水道（汚水）の施設延長は520kmあり、宝塚市下水道ストックマネジメント計画を策定して、予防保全型の老朽化対策を実施しています。

##### イ 道路・橋りょうの状況

###### ○道路（平成31年(2019年)3月末時点）

都市計画道路の市街化区域内の道路密度は1.9km/k<sup>2</sup>、その整備率は72.8%と近隣市のなかで、ともに低い水準にあります。

###### ○橋りょう

長寿命化修繕計画を令和元年度に策定し、予防的、計画的な修繕を行うことにより、コスト縮減、平準化の取組みを進めています。

##### ウ 公園の状況（平成29年(2017年)3月末時点）

市民1人当たりの公園面積は5.09m<sup>2</sup>/人と近隣市のなかで、低い水準にあります。

公園施設長寿命化計画を平成29年度に策定し、予防的、計画的な修繕を行うことにより、コスト削減、平準化の取組みを進めています。

##### エ 消防水利の状況（令和3年(2021年)4月時点）

公設防火水槽については、市内に480基あり、そのうち70基が設置後50年経過しています。

点検・補修整備等を早急に進め、必要に応じて、修繕・撤去を実施していきます。

## (5) 公共施設の維持・更新にかかる費用

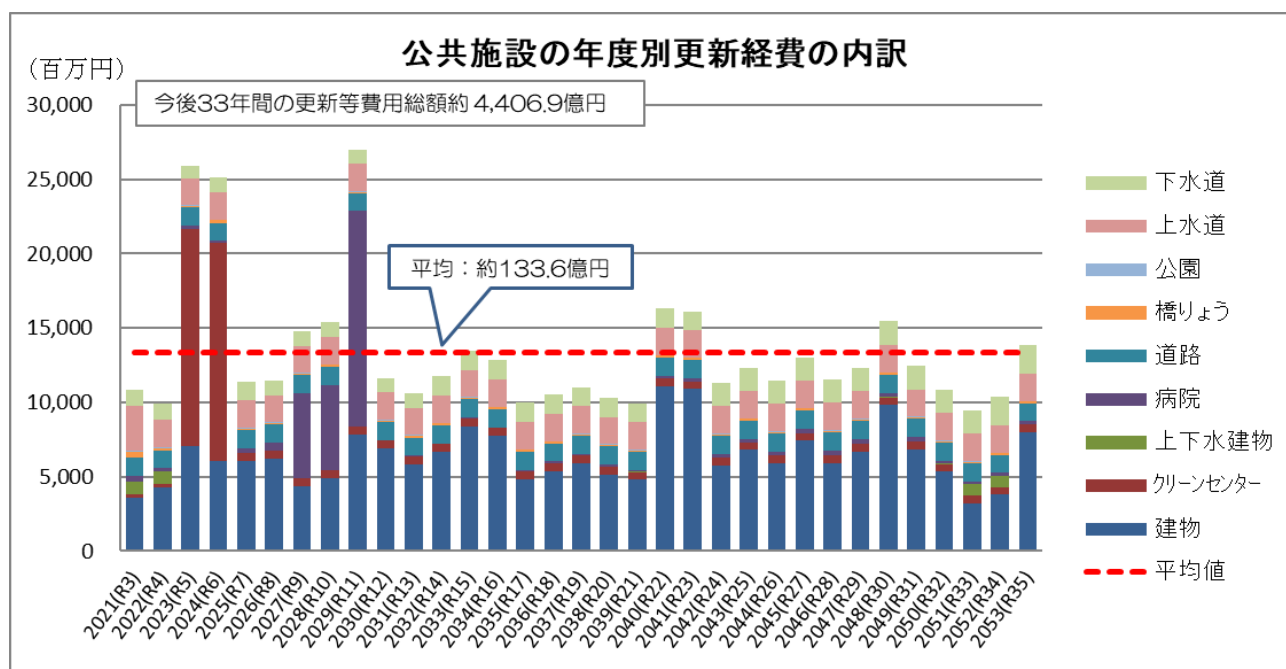
今後 33 年間に要する公共施設の改修費や更新費を試算すると、令和 3 年度（2021 年度）から 35 年度（2053 年度）までで総額 4,406.9 億円、年間当たりに換算（平均）すると、133.6 億円と莫大な費用である一方、公共施設にかかる投資的経費の過去 7 年間の平均は、試算額に対して 42%程度の 55.8 億円となっています。このため、財政的な負担からも、今ある全ての施設量を維持していくことは困難です。

今後、公共施設の総量の縮減により、更新費用・維持管理費用を削減するとともに、施設廃止に伴う余剰地の売却や賃貸、各施設の長寿命化・省エネルギー化によるライフサイクルコストの縮減、受益者負担による新たな収入源の確保など、様々な手法によって財源を確保していく必要があります。

本市では、学校施設については長寿命化計画が策定されており、今後40年間（2023～2062年）に長寿命化対策を反映した場合の見込みは、耐用年数経過時に単純更新した場合の見込みと比較して、総額約223億円の経費削減となります。

【図表 5-9】 公共施設にかかる更新等費用予測の内訳（単年度発生額の推移）  
（消防水利の維持更新費用は除く）

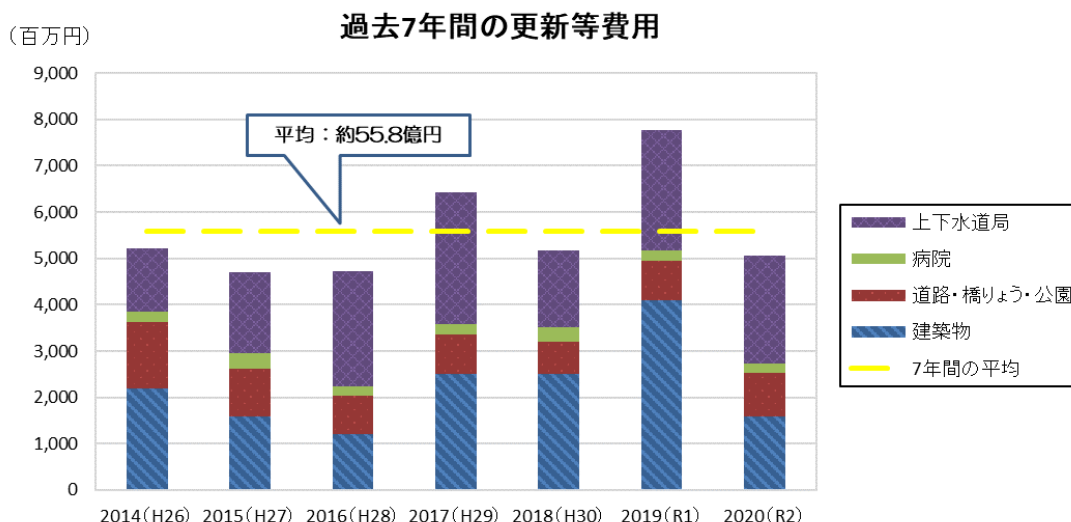
長寿命化対策を反映した場合の見込み



※クリーンセンター施設更新については、令和4年3月に入札、令和4年9月議会の議決を経て、契約を行います。入札及び契約に支障があるため、当初計画に基づく更新費用等で試算しています。

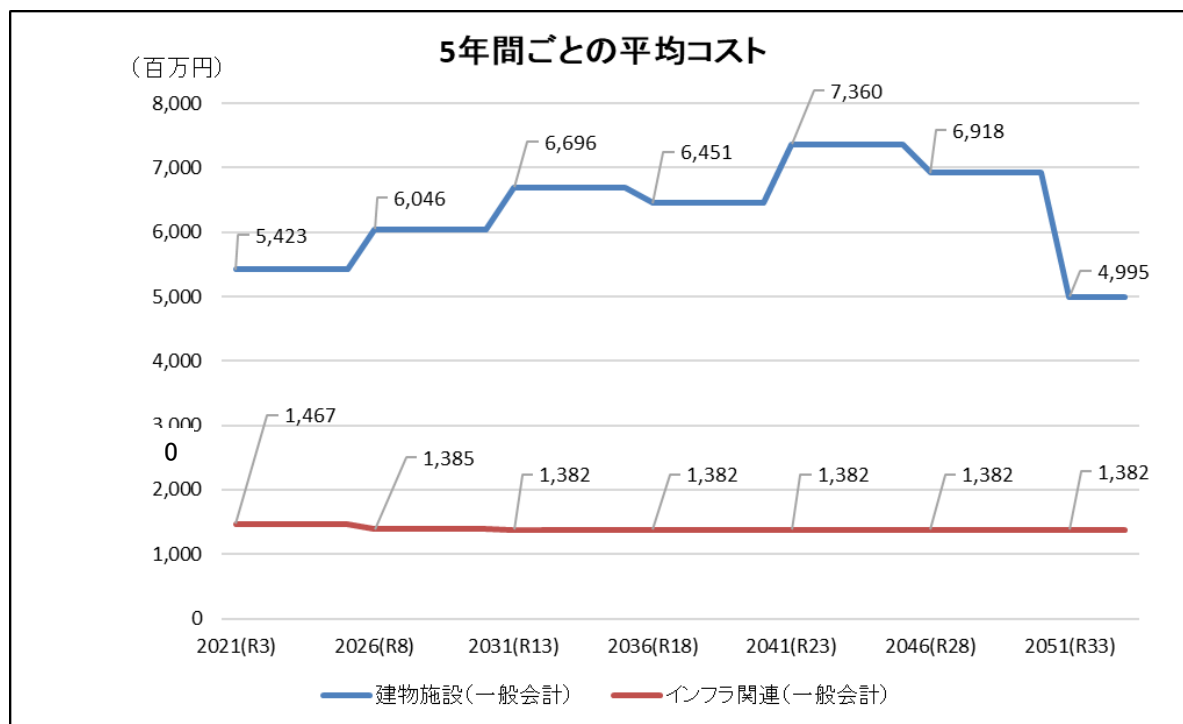
【図表5-10】過去7年間の更新等費用

(平成26年度から令和2年度まで、決算額から工事費等を抽出し算出)



【図表 5-11】更新・維持管理費の推計

(クリーンセンター、上下水道局施設、市立病院施設を除く)



本市では、現在、上下水道局施設の再整備を進めていますが、今後クリーンセンター、市立病院など、大規模で必要不可欠な施設の建替えを行う必要があります。これらの施設の建替費用は、通常必要となる費用とは別に予算を確保していく必要があります。

建築物及びインフラ関連施設(一般会計)の更新・維持管理費の推計をみると今後5年間では、68.9億円/年になると予測されます。また、長期的に見ると概ね20~25年後には87.4億円/年になると予測されており、現状の更新等費用55.8億円(過去7年間の平均)では、36%程度不足していることとなります。

(6) 数量等の適正規模

本市と、本市の類似団体及び近傍市を、人口1人あたりの延床面積で比較すると、本市は2.83 m<sup>2</sup>/人でおおむね平均的な値となっています。なお、人口1人あたりの延床面積の平均値は、2.86 m<sup>2</sup>/人となっています。

【図表 5-12】 公共施設（建築物）の人口1人あたりの延床面積 （令和元年時点※）

No.	自治体	公共施設延床積 (m <sup>2</sup> )	人口 (人)	1人当たり 延床面積 (m <sup>2</sup> /人)
1	西宮市	1,568,586	485,189	3.24
2	伊丹市	601,964	203,261	2.97
3	川西市	384,194	158,003	2.44
4	三田市	304,201	112,806	2.70
5	芦屋市	340,208	96,020	3.55
6	尼崎市	1,722,313	463,186	3.72
7	宝塚市	661,021	234,209	2.83
8	岸和田市	493,453	195,350	2.53
9	茨木市	693,258	282,018	2.46
10	加古川市	667,153	265,716	2.52
11	吹田市	911,582	371,715	2.46

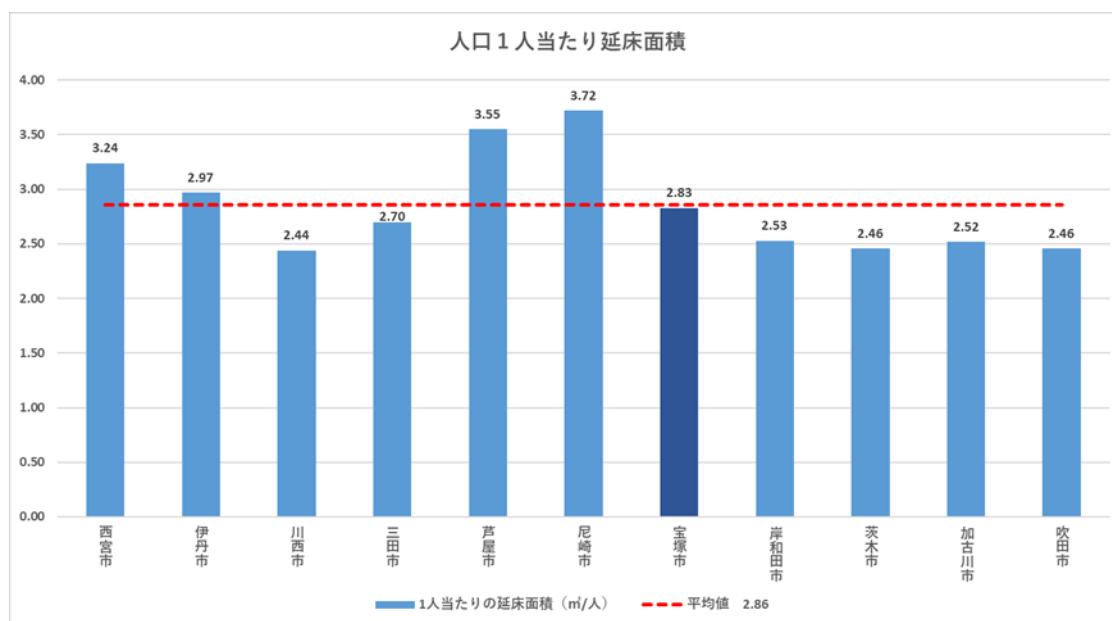
※類似団体（岸和田市、茨木市、加古川市、吹田市）とは、人口や産業構造により分類された団体（自治体）のことで、同じ累計に属する団体間の状況からみた、本市の位置付けを把握するための参考として用います。

※公共施設延床面積は、総務省「経年比較表（公共施設状況調）令和元年度」の値

※人口は総務省「平成31年1月1日住民基本台帳人口・世帯数、平成30年（1月1日から同年12月31日まで）人口動態（市区町村別）（総計）」の値

※宝塚市の延床面積は、【図表5-6】の値

【図表 5-13】 公共施設（建築物）の人口1人あたりの延床面積（令和元年時点※）





(7) 施設類型ごとの現状把握（企業会計施設を除く）

施設類型ごとに、築年数や耐震性による老朽度・安全性の視点で、各施設の現状を把握します。利用率等の状況については、今後施設カルテ(※)を更新し、公表していくこととします。企業会計施設は、個別の整備・保全計画によるものとします。

※施設カルテとは、市が保有する公共施設の概要（名称、所在地、延床面積等）、施設にかかる経費（修繕費、人件費等）、施設の利用状況（利用者数、児童数等）に関する情報をまとめたものです。

【施設の現状把握の方法】

■施設の一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独 複合 区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる 取組対象施設
1	A施設	630.25	1966	55	RC、S	補強済	単独	行政	○
2	B施設	865.72	1998	23	RC	新	単独	行政	
3	C施設	703.03	1972	49	RC	補強済	単独	行政	
4	D施設	1,335.35	2013	8	RC	新	単独	行政	
16	P施設	692.94	1990	31	RC、S	新	単独	行政	
	合計	****.***	-	-	-	-	-	-	-

施設名	固定資産台帳に記載のある施設が対象
床面積（m <sup>2</sup> ）	固定資産台帳の床面積
築年数（2021）	施設内で一番古い建物の令和3年度（2021年度）時点での築年数
主たる棟の構造	『RC』：（鉄筋コンクリート造）、『S』：（鉄骨造）、『SRC』：（鉄骨鉄筋コンクリート造）『W』：（木造）、『LGS』：（軽量鉄骨造）、『CB』：（コンクリートブロック造）
耐震性	『新』：昭和56年（1981年）以降に新耐震基準で建設された建物 『有』：昭和56年（1981年）以前の旧耐震基準で建設された建物で、耐震診断の結果、耐震基準を満たしていることが判明している建物及び増築時に耐震化が完了している建物 『補強済』：耐震補強改修が完了している建物 『未』：昭和56年（1981年）以前の旧耐震基準で建設された建物で、耐震診断の結果、耐震補強改修が必要であるが、改修が未完了の建物及び耐震診断が未診断の建物 『一』：宝塚市耐震改修促進計画の対象外である建物
単独 複合 区分所有	建物の一棟内で市の施設の設置状況 『単独』：1施設のみ設置されている場合 『複合』：複数の施設が設置されている場合 『区分所有』：再開発ビル等の一部を所有している場合
財産区分	行政財産・普通財産の区分 ( )内は運営状況（指定）指定管理、（貸付）、（貸与）など、直営は記載なし

## 【学校教育施設】

### ■市立幼稚園の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	良元幼稚園	630.25	1966	55	RC、S	補強済	単独	行政	○
2	小浜幼稚園	865.72	1998	23	RC	新	単独	行政	
3	宝塚幼稚園	703.03	1972	49	RC	補強済	単独	行政	
4	長尾幼稚園	1,335.35	2013	8	RC	新	単独	行政	
5	西谷幼稚園	645.54	1981	40	RC	有	単独	行政	
6	仁川幼稚園	909.37	2003	18	RC	新	単独	行政	
7	西山幼稚園	692.94	1990	31	RC、S	新	単独	行政	
8	末成幼稚園	894.15	1973	48	RC	補強済	単独	行政	
9	安倉幼稚園	685.50	1974	47	RC	有	単独	行政	
10	中山五月台幼稚園	621.95	1980	41	S	有	単独	行政	○
11	丸橋幼稚園	710.32	1979	42	RC、S	有	単独	行政	
12	長尾南幼稚園	879.60	1969	52	RC	補強済	単独	行政	○
合計		9,573.72	-	-	-	-	-	-	-

### ■旧幼稚園の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	旧売布幼稚園 (売布小学校)	413.33	1971	50	RC	有	単独	行政	○

※旧中山桜台幼稚園園舎は、最適化方針に掲げる取組対象施設で令和元年(2019年)に除却し、敷地を本市育成会事業用途(建物リースによる)に転用しています。小学校校舎への機能移転後の土地の利活用については、検討していきます。

### ■市立小学校の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	良元小学校	5,735.14	1962	59	RC	補強済	単独	行政	
2	宝塚第一小学校	9,055.05	1975	46	RC	補強済	単独	行政	
3	小浜小学校	7,992.91	1965	56	RC	補強済	複合	行政	
4	宝塚小学校	7,690.43	1975	46	RC	補強済	単独	行政	
5	長尾小学校	11,745.09	1972	49	RC	補強済	単独	行政	
6	西谷小学校	4,203.85	1974	47	RC	補強済	単独	行政	
7	仁川小学校	10,361.44	1982	39	RC	新	単独	行政	
8	西山小学校	6,503.46	1960	61	RC	補強済	単独	行政	
9	売布小学校 (旧売布幼稚園園舎を除く)	6,871.40	1967	54	RC	補強済	単独	行政	
10	長尾南小学校	8,112.32	1968	53	RC	補強済	単独	行政	
11	末成小学校	8,302.47	1971	50	RC、S	補強済	単独	行政	
12	安倉小学校	8,392.48	1973	48	RC	補強済	単独	行政	
13	中山桜台小学校	7,239.19	1976	45	RC	補強済	単独	行政	
14	長尾台小学校	6,937.89	1977	44	RC	補強済	単独	行政	
15	逆瀬台小学校	6,998.30	1980	41	RC、S	補強済	単独	行政	
16	美座小学校	5,773.56	1977	44	RC	補強済	単独	行政	
17	光明小学校	5,758.52	1979	42	RC、S	補強済	単独	行政	
18	末広小学校	6,242.50	1979	42	RC、S	補強済	単独	行政	
19	中山五月台小学校	7,183.71	1979	42	RC	補強済	単独	行政	○
20	丸橋小学校	7,991.44	1979	42	RC、S	補強済	単独	行政	
21	高司小学校	5,805.16	1979	42	RC、S	補強済	単独	行政	
22	安倉北小学校	6,675.69	1982	39	RC	新	単独	行政	
23	すみれが丘小学校	8,349.01	1990	31	RC	新	単独	行政	
24	山手台小学校	8,679.35	1994	27	RC	新	単独	行政	
合計		178,600.36	-	-	-	-	-	-	-

■市立中学校の一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	宝塚第一中学校	10,656.68	1969	52	RC	補強済	単独	行政	
2	宝塚中学校	9,253.15	1961	60	RC	補強済	単独	行政	
3	長尾中学校	8,933.64	1968	53	RC	補強済	単独	行政	
4	西谷中学校	4,010.64	1961	60	RC	補強済	単独	行政	
5	宝梅中学校	7,910.64	1961	60	RC	補強済	単独	行政	
6	高司中学校	9,935.06	1976	45	RC	補強済	単独	行政	
7	南ひばりガ丘中学校	9,031.14	1975	46	RC	補強済	単独	行政	
8	安倉中学校	8,349.09	1977	44	RC	補強済	単独	行政	
9	中山五月台中学校	8,596.84	1979	42	RC	補強済	単独	行政	
10	御殿山中学校	8,239.88	1984	37	RC	新	単独	行政	
11	光ガ丘中学校	8,170.52	1987	34	RC	新	単独	行政	
12	山手台中学校	9,543.42	1994	27	RC	新	単独	行政	
	合計	102,630.70	-	-	-	-	-	-	-

■特別支援学校の一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	養護学校	4,175.16	1975	46	RC	有	単独	行政	

■その他学校教育施設の一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	教育総合センター	4,399.43	1992	29	RC	新	単独	行政	
2	教育総合センター分室	700.23	1969	52	RC	補強済	単独	行政	
	合計	5,099.66	-	-	-	-	-	-	-

## 【社会教育関連施設】

### ■社会教育施設一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独 複合 区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる 取組対象施設
1	旧山田邸	134.71	1921	100	W	-	単独	普通(未利用)	
2	中央公民館	2,608.02	2018	3	RC	新	単独	行政	
3	東公民館	3,873.43	1987	34	RC	新	複合	行政	
4	西公民館	3,676.16	1993	28	RC	新	複合	行政	
5	中央図書館	3,283.16	1980	41	RC	有	複合	行政	
6	西図書館	1,811.31	1993	28	RC	新	複合	行政	
7	歴史民俗資料館 旧東家住宅	369.90	江戸時代	-	RC、W	-	単独	行政	
8	小浜宿資料館	263.25	1992	29	RC	新	単独	行政	
9	歴史民俗資料館 旧和田家住宅	237.66	18世紀中頃	-	W	-	単独	行政	
10	市史資料室 旧松本邸	196.48	1937	84	W	-	単独	行政	
11	宝塚自然の家	3,441.93	1970	51	RC	未	単独	行政(指定)	○
	合計	19,896.01	-	-	-	-	-	-	-

### ■スポーツ施設の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独 複合 区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる 取組対象施設
1	スポーツセンター(総合体育館)	13,167.61	1986	35	SRC	新	単独	行政(指定)	
2	スポーツセンター(武道館)	2,448.04	1986	35	SRC	新	単独	行政(指定)	
3	スポーツセンター(屋内プール)	3,431.64	1992	29	RC	新	単独	行政(指定)	
4	スポーツセンター(野球場管理棟)	321.25	1991	30	RC	新	単独	行政(指定)	
5	スポーツセンター(多目的グラウンド倉庫)	78.00	1991	30	RC	新	単独	行政(指定)	
6	スポーツセンター(テニスコート管理棟)	501.73	1990	31	RC	新	単独	行政(指定)	
7	スポーツセンター(バーベキュー施設)	51.84	1993	28	W	新	単独	行政(指定)	
8	スポーツセンター(屋外プール)	828.39	1989	32	RC	新	単独	行政(指定)	
9	高司グラウンド	131.35	1994	27	RC	新	単独	行政(指定)	
10	末広体育館	2,037.12	1971	50	SRC	補強済	単独	行政(指定)	
11	花屋敷グラウンド管理棟	1,031.86	1996	25	RC	新	単独	行政(指定)	
12	売布北グラウンド管理棟	183.20	2011	10	W	新	単独	行政(指定)	
	合計	24,212.03	-	-	-	-	-	-	-

### ■その他の施設

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独 複合 区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる 取組対象施設
1	旧山中邸	111.00	1995	26	W	新	単独	行政	
2	文化財倉庫	84.15	1966	55	RC	補強済	複合	行政	
	合計	195.15	-	-	-	-	-	-	-

## 【産業文化施設】

### ■産業施設の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	消費生活センター	295.00	1999	22	SRC	新	区分所有	行政	

### ■文化施設の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	文化施設ベガ・ホール	1,902.00	1980	41	RC	有	複合	行政(指定)	
2	文化施設ソリオホール	2,527.11	1992	29	RC	新	区分所有	行政(指定)	
3	国際・文化センター	949.44	1974	47	SRC	-	区分所有	行政(指定)	○
4	手塚治虫記念館	1,395.02	1993	28	RC	新	単独	行政	
5	宝塚文化創造館	1,263.36	1935	86	RC	補強済	単独	行政(指定)	
6	小浜工房館	457.82	2000	21	RC	新	単独	行政(指定)	○
7	宝塚文化芸術センター	3,110.89	2019	2	S	新	単独	行政(指定)	
合計		11,605.64	-	-	-	-	-	-	-

### ■農業振興施設の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	宝塚園芸振興センター	1,293.76	1999	22	W	新	複合	行政(指定)	
2	長谷牡丹園	46.45	2000	21	鋼板	新	単独	行政(指定)	
3	農業振興施設	299.19	2005	16	S	新	複合	行政(指定)	
合計		1,639.40	-	-	-	-	-	-	-

### ■観光施設の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	武庫川観光ダム	28.97	2002	19	S	新	単独	行政	
2	温泉利用施設	3,165.01	2001	20	SRC	新	単独	行政(指定)	○
3	武庫川宝塚観光噴水	31.50	2002	19	RC	新	単独	行政	○
合計		3,225.48	-	-	-	-	-	-	-

## 【福祉施設】

### ■保育所の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	米谷保育所	1,226.10	1996	25	S	新	単独	行政	
2	川面保育所	670.46	1968	53	RC	有	単独	行政	
3	わかくさ保育所	1,857.79	1976	45	RC	有	単独	行政	
4	逆瀬川保育所	353.60	1970	51	RC	有	単独	行政	
5	めふ保育所	623.60	1976	45	RC	補強済	複合	行政	
6	平井保育所	468.73	1978	43	RC	補強済	単独	行政	
7	安倉中保育所	502.95	1988	33	RC	新	単独	行政	
	合計	5,703.23	-	-	-	-	-	-	-

### ■児童館・子ども館の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	高司児童館	368.88	1980	41	RC	有	単独	行政(指定)	
2	安倉児童館	466.27	2002	19	RC	新	複合	行政(指定)	
3	西谷児童館	135.00	2001	20	S、W	新	複合	行政(指定)	
4	山本山手子ども館	194.79	2009	12	S	新	単独	行政(指定)	
5	中山台子ども館	29.11	1981	40	RC	新	複合	行政(指定)	
6	ひばり子ども館	76.19	2009	12	S	新	複合	行政(指定)	
	合計	1,270.24	-	-	-	-	-	-	-

### ■地域児童育成会専用棟の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	地域児童育成会(丸橋小)	176.38	2001	20	LGS	新	単独	行政	
2	地域児童育成会(安倉北小)	141.51	1990	31	S、LGS	新	単独	行政	
3	地域児童育成会(高司小)	196.71	1999	22	S	新	単独	行政	
4	地域児童育成会(長尾南小)	223.58	1999	22	S	新	複合	行政	
5	地域児童育成会(宝塚小)	179.89	2001	20	W	新	単独	行政	
6	地域児童育成会(良元小)	176.38	2002	19	LGS	新	単独	行政	
7	地域児童育成会(宝塚第一小)	168.53	2005	16	S	新	単独	行政	
8	地域児童育成会(長尾小)	379.27	1994	27	RC、LGS	新	複合	行政	
9	地域児童育成会(西山小)	167.28	2010	11	S	新	単独	行政	
10	地域児童育成会(赤布小)	223.92	2015	6	S	新	単独	行政	
11	地域児童育成会(山手台小)	418.06	2017	4	S	新	単独	行政	
	合計	2,451.51	-	-	-	-	-	-	-

### ■高齢・障害者福祉施設の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	介護老人保健施設	5,441.71	1995	26	RC	新	単独	普通(貸与)	
2	安倉デイサービスセンター	520.23	1989	32	RC	新	複合	普通(貸与)	○
3	光明デイサービスセンター	869.85	1992	29	RC	新	単独	普通(貸与)	○
4	逆瀬台デイサービスセンター	926.51	1995	26	RC	新	単独	普通(貸与)	○
5	池ノ島デイサービスセンター	937.57	1995	26	RC	新	複合	普通(貸与)	○
6	仁川デイサービスセンター	636.84	1999	22	S	新	単独	普通(貸与)	○
7	育成事業所	530.49	1990	31	LGS	新	単独	普通(貸与)	○
8	障害者小規模作業所	131.60	2000	21	LGS	新	単独	普通(貸与)	○
9	知的障害者支援センター	1,174.92	1993	28	RC	新	単独	普通(貸与)	○
10	総合福祉センター	3,022.94	1985	36	RC	新	単独	行政(指定)	
11	老人福祉センター大型児童センター	3,146.02	2002	19	S	新	複合	行政(指定)	
12	養護老人ホーム福寿荘	1,348.05	1981	40	RC	新	単独	行政(指定)	○
13	安倉西身体障害者支援センター	823.06	1989	32	RC	新	複合	行政(指定)	
14	安倉南身体障害者支援センター	1,288.61	2002	19	RC	新	複合	行政(指定)	
15	子ども発達支援センター	1,587.69	1991	30	RC	新	単独	行政	
	合計	22,386.09	-	-	-	-	-	-	-

## 【住宅施設】

### ■住宅施設の一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合 区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる 取組対象施設
1	中ヶ谷住宅	1,104.38	1954	67	RC	有	単独	行政(指定)	○
2	野上住宅	1,062.66	1955	66	RC	有	単独	行政(指定)	○
3	池ノ島住宅	9,862.48	1993	28	RC	新	単独	行政(指定)	
4	中筋住宅	2,382.80	1974	47	PC	有	単独	行政(指定)	
5	安倉中住宅	3,683.59	1988	33	RC	新	単独	行政(指定)	
6	山ノ上住宅	1,281.63	1990	31	RC	新	単独	行政(指定)	
7	中ノ口住宅	856.75	1990	31	RC	新	単独	行政(指定)	
8	鳥島住宅	5,591.23	1965	56	RC	有	単独	行政(指定)	
9	池ノ島第2住宅	1,782.00	1995	26	RC	新	複合	行政(指定)	
10	武庫川住宅	3,085.09	1996	25	RC	新	単独	行政(指定)	
11	安倉南住宅	2,883.66	1996	25	RC	新	単独	行政(指定)	
12	中筋山手住宅	1,532.70	1996	25	W	新	単独	行政(指定)	
13	亀井住宅	1,863.00	1997	24	RC	新	単独	行政(指定)	
14	安倉西住宅	12,170.19	1998	23	SRC、RC	新	単独	行政(指定)	
15	米谷住宅	4,610.23	1965	56	LGS、PC	有	単独	行政(指定)	
16	中野住宅	2,571.82	1967	54	PC	有	単独	行政(指定)	
17	米谷第2住宅	3,122.58	1976	45	RC	有	単独	行政(指定)	
18	大吹第2住宅	2,084.86	1978	43	RC	有	単独	行政(指定)	
19	今里住宅	4,757.31	1973	48	RC	有	単独	行政(指定)	
20	大吹住宅	1,584.66	1976	45	RC	有	単独	行政(指定)	
21	平井住宅	1,563.28	1977	44	RC	有	単独	行政(指定)	
22	大成住宅	1,607.72	1979	42	RC	有	単独	行政(指定)	
23	三笠住宅	1,593.56	1980	41	RC	有	単独	行政(指定)	
24	中野第2住宅	792.53	1981	40	RC	有	単独	行政(指定)	
25	大成第2住宅	1,563.70	1982	39	RC	有	単独	行政(指定)	
26	大成第3住宅	394.24	1983	38	RC	有	単独	行政(指定)	
27	大成第4住宅	1,572.96	1983	38	RC	有	単独	行政(指定)	
28	川面第1住宅	640.84	1987	34	RC	新	単独	行政(指定)	
28	川面第2住宅	2,881.84	1988	33	RC	新	単独	行政(指定)	
30	亀井第2住宅	1,940.79	2000	21	RC	新	単独	行政(指定)	
31	亀井第3住宅	3,622.29	2003	18	RC	新	単独	行政(指定)	
	合計	86,047.37	-	-	-	-	-	-	-

## 【行政施設】

### ■サービスステーション(サービスセンター)の一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合 区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる 取組対象施設
1	市庁舎	27,472.94	1980	41	SRC	有	単独	行政	
2	長尾サービスセンター	225.84	1999	22	W	新	複合	行政	
3	雲雀丘サービスステーション	52.43	1994	27	RC	新	複合	行政	○
4	中山台サービスステーション	92.95	1981	40	RC	新	複合	行政	
5	宝塚駅前サービスステーション	123.76	1992	29	RC	新	区分所有	行政	
6	売布神社駅前サービスステーション	122.44	1999	22	RC	新	区分所有	行政	○
7	仁川駅前サービスステーション	141.83	2002	19	SRC	新	区分所有	行政	
8	西谷庁舎	768.29	1980	-	RC	補強済	複合	行政	
	合計	29,000.48	-	-	-	-	-	-	-

■防災施設の一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1.2	消防本部・西消防署合同庁舎	2,902.96	1984	37	RC	新	単独	行政	
3	西消防署南部出張所	451.33	1982	39	RC	新	単独	行政	
4	西消防署栄町出張所	560.02	1994	27	RC	新	単独	行政	
5	西消防署宝松苑出張所	322.14	1991	30	RC	新	単独	行政	
6	消防訓練場倉庫	46.20	2006	15	S	新	単独	行政	
7	消防訓練場便所	7.06	2007	14	鋼板	新	単独	行政	
8	東消防署	1,203.88	1987	34	RC	新	複合	行政	
9	東消防署雲雀丘出張所	481.88	1993	28	RC	新	単独	行政	
10	東消防署米谷出張所	221.81	1974	47	RC	補強済	単独	行政	
11	東消防署中山谷出張所	360.79	1981	40	RC	新	複合	行政	
12	湯本水防倉庫	48.45	2012	9	LGS	新	単独	行政	
13	中筋水防倉庫	48.45	2014	7	LGS	新	単独	行政	
	合計	6,654.97	-	-	-	-	-	-	-

【衛生施設】

■衛生施設の一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	国民健康保険診療所	387.95	1988	33	RC	新	単独	行政	
2	健康センター	3,076.78	1975	46	RC	有	単独	行政	
3	口腔保健センター	736.20	1962	59	RC	未	単独	行政	○
4	看護専門学校	3,493.05	1994	27	RC	新	単独	行政	○
5	クリーンセンター	20,437.45	1987	34	RC	新	単独	行政	
6	緑のリサイクルセンター	186.43	1998	23	S	新	単独	行政	
7	阪急中山観音駅前公衆便所	22.07	1994	27	RC	新	単独	行政	
8	清荒神(参道入口)公衆便所	13.50	1989	32	W	新	単独	行政	
9	清荒神(参道中)公衆便所	32.56	1990	31	W	新	単独	行政	
10	御所の前公衆便所	9.62	1980	41	RC	-	単独	行政	
11	武田尾公衆便所	24.50	1991	30	RC	新	単独	行政	
12	宝塚駅前公衆便所	56.64	2011	10	RC	新	単独	行政	
13	西山霊園	43.26	1987	34	W	新	単独	行政	
14	長尾山霊園	211.73	1977	44	S	有	単独	行政	
15	宝塚すみれ墓苑(管理事務所)	273.45	2008	13	S	新	単独	行政	
16	宝塚すみれ墓苑(休憩所兼トイレ)	53.51	2013	8	S	新	単独	行政	
17	市営火葬場	2,067.96	1989	32	RC	新	単独	行政	
18	自動車排出ガス栄町測定局	7.04	1986	35	LGS	新	単独	行政	
	合計	31,133.70	-	-	-	-	-	-	-

【公園施設】

■公園施設の建物施設一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	平井公園(公衆便所)	12.88	1975	46	RC	-	単独	行政	
2	上の池公園(管理事務所)	25.92	1989	32	LGS	新	単独	行政	
3	中山中央公園(管理事務所)	26.00	1983	38	CB	新	単独	行政	
4	下の池公園(公衆便所)	10.08	1989	32	鋼板	新	単独	行政	
5	すみれが丘中央公園(公衆便所)	39.18	1989	32	鋼板	新	単独	行政	
6	山手台中央公園(公衆便所)	25.08	1992	29	RC	新	単独	行政	
7	山手台北公園(公衆便所)	26.23	1997	24	RC	新	単独	行政	
8	山本新池公園(公衆便所・あずまや)	49.00	1999	22	RC	新	単独	行政	
9	山本中2丁目公園(あずまや)	9.00	2001	20	S	新	単独	行政	
10	山本東2丁目ポケットパーク(あずまや)	7.19	1999	22	W	新	単独	行政	
11	小林フラワーガーデン(管理事務所)	88.48	1995	26	S	新	単独	行政	
12	安倉緑化推進基地(管理事務所・倉庫)	233.26	2008	13	S	新	単独	行政	
13	北雲雀きずきの森公衆便所	16.35	2018	3	S	新	単独	行政	
14	武田尾公園公衆便所	8.03	2018	3	S	新	単独	行政	
	合計	576.88	-	-	-	-	-	-	-



## 【コミュニティ施設】

### ■集会施設の一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合 区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる 取組対象施設
1	中山台コミュニティセンター	1,359.12	1991	30	RC	新	単独	行政(指定)	
2	地域利用施設美座会館	393.95	1979	42	RC	未	単独	行政(指定)	
3	地域利用施設光明会館	404.37	1979	42	S	補強済	単独	行政(指定)	
4	地域利用施設雲雀丘倶楽部	587.10	1994	27	RC	新	複合	行政(指定)	
5	地域利用施設南口会館	318.51	1976	45	RC	-	区分所有	行政(指定)	
6	地域利用施設御殿山会館	508.47	2003	18	S	新	単独	行政(指定)	
7	地域利用施設西谷会館	1,230.76	2005	16	SRC	新	複合	行政(指定)	
8	地域利用施設高松会館	358.25	2007	14	RC	新	単独	行政(指定)	
9	末成集会所	95.29	2005	16	RC	新	単独	行政(指定)	
10	共同利用施設長尾南会館	516.09	1970	51	RC	補強済	単独	行政(指定)	○
11	共同利用施設安倉会館	509.10	1970	51	RC	補強済	単独	行政(指定)	○
12	共同利用施設小浜会館	310.41	1970	51	RC	未	単独	行政(指定)	○
13	共同利用施設福井会館	147.07	1970	51	RC	未	単独	行政(指定)	○
14	共同利用施設小林会館	510.46	1971	50	RC	補強済	単独	行政(指定)	○
15	共同利用施設鹿塩会館	314.84	1971	50	RC	補強済	単独	行政(指定)	○
16	共同利用施設中筋会館	508.64	1971	50	RC	補強済	単独	行政(指定)	○
17	共同利用施設高司会館	312.02	1972	49	RC	有	単独	行政(指定)	○
18	共同利用施設中山寺会館	311.48	1972	49	RC	補強済	単独	行政(指定)	○
19	共同利用施設美幸会館	568.43	1972	49	RC	補強済	単独	行政(指定)	○
20	共同利用施設山本台会館	312.00	1972	49	RC	補強済	単独	行政(指定)	○
21	共同利用施設売布会館	581.07	1976	45	RC	補強済	複合	行政(指定)	○
22	共同利用施設川面会館	310.77	1976	45	RC	補強済	単独	行政(指定)	○
23	共同利用施設松ガ丘会館	120.07	1976	45	RC	有	単独	行政(指定)	○
24	共同利用施設泉町会館	120.63	1978	43	RC	有	単独	行政(指定)	○
25	共同利用施設旭町会館	313.76	1979	42	RC	補強済	単独	行政(指定)	○
26	共同利用施設仁川会館	310.31	1979	42	RC	未	単独	行政(指定)	○
27	共同利用施設伊子志会館	120.00	1980	41	RC	有	単独	行政(指定)	○
28	共同利用施設御所の前会館	121.38	1981	40	RC	有	単独	行政(指定)	○
29	共同利用施設米谷会館	504.00	1981	40	RC	新	単独	行政(指定)	○
30	共同利用施設亀井会館	120.86	1986	35	RC	新	単独	行政(指定)	○
31	共同利用施設安倉西会館	315.93	1989	32	RC	新	複合	行政(指定)	○
32	共同利用施設山本野里会館	120.32	1991	30	RC	新	単独	行政(指定)	○
33	共同利用施設山本会館	532.37	1999	22	W	新	複合	行政(指定)	○
	合計	13,167.83	-	-	-	-	-	-	-

### ■貸付している集会施設の一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合 区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる 取組対象施設
1	光ガ丘自治会館	182.40	1990	31	LGS	新	単独	普通(貸与)	○
2	長尾台小学校区コミュニティ施設	119.24	2004	17	LGS	新	複合	普通(貸与)	
3	南口望月ハウス	101.08	1960	61	W	-	単独	普通(貸与)	○
	合計	402.72	-	-	-	-	-	-	-

### ■啓発施設等の一覧

	施設名	床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合 区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる 取組対象施設
1	蔵人共同浴場	457.98	1970	51	W	未	単独	普通(貸与)	○
2	あけぼの集会所	172.10	1978	43	RC	有	単独	普通(貸与)	○
3	くらんど人権文化センター	2,024.45	1969	52	RC	補強済	単独	行政	
4	まいたに人権文化センター	1,557.90	1977	44	RC	有	単独	行政	
5	ひらい人権文化センター	745.80	1970	51	RC	補強済	単独	行政	
6	男女共同参画センター	883.70	1992	29	RC	新	区分所有	行政(指定)	
	合計	5,841.93	-	-	-	-	-	-	-

## 【その他施設】

### ■自転車駐車場一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	小林自転車駐車場	1,204.51	1985	36	S	新	単独	行政(指定)	
2	仁川駅前自転車駐車場	1,760.34	2002	19	RC	新	単独	行政(指定)	
3.4	逆瀬川・逆瀬川南自転車駐車場	1,435.93	1987	34	RC	新	単独	行政(指定)	
5	武田尾駅前自転車駐車場	66.54	1990	31	S	新	単独	行政(指定)	
6	JR中山寺駅南自転車駐車場	3,361.26	2000	21	RC	新	単独	行政(指定)	
7	清荒神自転車駐車場	3.06	1990	31	LGS	新	単独	行政(指定)	
8	山本北自転車駐車場	2,522.88	1991	30	RC	新	単独	行政(指定)	
9	宝塚自転車駐車場	2,833.28	1992	29	S	新	単独	行政(指定)	
10	中山南自転車駐車場	7.46	1994	27	RC	新	単独	行政(指定)	
11	売布神社駅南自転車駐車場	1,744.45	1999	22	RC	新	単独	行政(指定)	
	合計	14,939.71	-	-	-	-	-	-	-

### ■自転車返還所一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	末広自転車返還所	34.63	1984	37	S	新	単独	行政	
2	売布自転車返還所	26.37	2000	21	LGS	新	単独	行政	
	合計	61.00	-	-	-	-	-	-	-

### ■公益施設一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	ピピアめふ1駐車場	3,072.23	1999	22	SRC	新	区分所有	普通(貸付)	
2	さらら仁川駐車場(北館)	3,212.90	2002	19	SRC	新	区分所有	普通(貸付)	
3	さらら仁川駐車場(南館)	7,010.95	2002	19	SRC	新	区分所有	普通(貸付)	
4	ピピアめふ公益施設	2,413.85	1999	22	SRC	新	区分所有	行政(指定)	
5	さらら仁川公益施設	1,056.78	2002	19	SRC	新	区分所有	行政(指定)	
	合計	16,766.71	-	-	-	-	-	-	-

### ■公共駐車場の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	ソリオ1駐車場	6,168.58	1992	29	SRC	新	区分所有	普通(貸付)	
2	ソリオ4駐車場	10,021.26	1995	26	RC	新	単独	普通(貸付)	
	合計	16,189.84	-	-	-	-	-	-	-

### ■貸付施設の一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	シルバー人材センター	546.00	1968	53	RC	補強済	単独	普通(貸与)	○
2	元雲雀丘出張所派出所	19.82	1994	27	RC	新	複合	普通(貸与)	
3	スポーツクラブ21仁川倉庫	27.73	2005	16	S	新	単独	普通(貸与)	
4	小浜消防倉庫	91.00	1978	43	CB	-	単独	普通(貸与)	○
5	スポーツクラブ21丸橋クラブハウス	59.54	2007	14	S	新	単独	普通(貸与)	
6	スポーツクラブ21光明事務所	23.83	2008	13	S	新	単独	普通(貸与)	
7	高司5丁目建物	875.43	1969	52	S	-	単独	普通(貸与)	○
8	旧地域児童育成会(中山五月台小)	49.68	1985	36	LGS	新	単独	普通(貸与)	○
9	御殿山ちどり放課後児童クラブ	213.64	2000	21	S	新	単独	普通(貸与)	
10	サンビオラ来客用駐車場管理棟	42.64	1985	36	W	新	単独	普通(貸付)	
11	ひまわりの家(バンビハウス)	134.67	1963	58	W	-	単独	普通(貸与)	○
	合計	2,083.98	-	-	-	-	-	-	-

### ■その他施設一覧

	施設名	床面積(㎡)	建築年度	築年数(2021)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	財産区分	最適化方針に掲げる取組対象施設
1	(旧)西谷教職員住宅	357.00	1993	28	RC	新	単独	普通	○
2	(旧)安田邸	375.07	1921	100	W	-	単独	普通(未利用)	○
3	花屋敷グラウンド旧独身寮	6,432.11	1970	51	RC	未	単独	普通(未利用)	○
	合計	7,164.18	-	-	-	-	-	-	-

## 6 公共施設マネジメントの課題

本市の人口・財政・施設の状況から、公共施設マネジメントに取り組むにあたっては、「財務・品質・供給」において次の課題が考えられます。

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
品質	……	公共施設の安全・安心・快適性、環境保全性の確保
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

### (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。

## 7 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、建築物とインフラ関連施設に大別し、建築物については、建物の長寿命化や予防保全、新規整備の抑制、施設の複合化を推進しながら、施設総量を削減することとします。

インフラ関連施設については、都市計画道路の整備状況にも見られるように本市の整備水準が他市と比較して低いことも踏まえ、一定の新規整備を継続することとし、新規整備と改修・更新をあわせた投資額をコントロールすることとします。

公共施設マネジメントの推進にあたっては、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。



---

## 方針 1 適切な維持管理

---

### 【現状・課題】

本市の建築物は、50%を超える施設が昭和55年（1980年）以前に建築されており、今後、大規模な修繕や建替えの時期を迎えることとなります。しかし、今後も厳しい財政状況が予測される中、現在の公共施設の量や質を維持しようとする、必要性の高い施設に十分な修繕費や改修費を充てることができず、安全・安心に利用できなくなることが考えられます。

### 【方向性】

学校教育施設については、教育の施設であるとともに災害時の防災拠点になる重要な行政施設であるため、平成27年度（2015年度）中に全校の耐震化工事を完了しました。引き続き、予備避難所となる他の公共施設についても、耐震化工事を推進します。

今後、建築物ごとの老朽化の進行状況、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）を施設分類ごとに検討を行います。

点検等により高い危険性が認められ、かつ供用廃止後も新たな利用見込みの低い建築物については、基本的には除却の方向とします。他の建築物との機能統合・複合化の可能性がある場合には、建物の更新を検討することとします。

各施設の点検は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが必要であり、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

特に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。

施設管理者の適切な点検の実施に向けて、技術研修を実施するとともに、技術的アドバイスが実施できる体制を整備します。また、これらの対応状況等を整理して全庁的に情報共有することにより、施設管理者の知識・技術の向上を図ります。

#### 優先度の指標（例）

- ・災害時の防災拠点として機能する施設
- ・ライフライン関連施設（道路、橋りょう、上下水道等）
- ・子どもたちの安全・安心を守る施設
- ・医療・福祉サービスなど災害時に支援機能を有する施設

## 方針2 ライフサイクルコスト（LCC）<sup>（※1）</sup>の縮減

### 【現状・課題】

公共施設の老朽化に適切に対応し、戦略的な維持管理・更新を行っていく必要がありますが、これまでは、主に建物や設備が劣化や損傷してから対処する事後修繕により対応しており、ライフサイクルコストの観点から必ずしも効果的・効率的な修繕を行っているとはいえない状況にあります。

### 【方向性】

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ります。そのために、公共施設の将来にわたる維持費等を予測し効果的かつ効率的な維持管理を行うなど、「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、公共施設の大規模改修や更新時においては、「宝塚市公共建築物への再生可能エネルギー導入ガイドライン」（平成30年（2018年）5月策定）に基づき、断熱性能の向上や高効率設備の導入などによる省エネルギー化及び建築物の構造や用途に合った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縮減を進めるとともに、施設の脱炭素化に努めます。

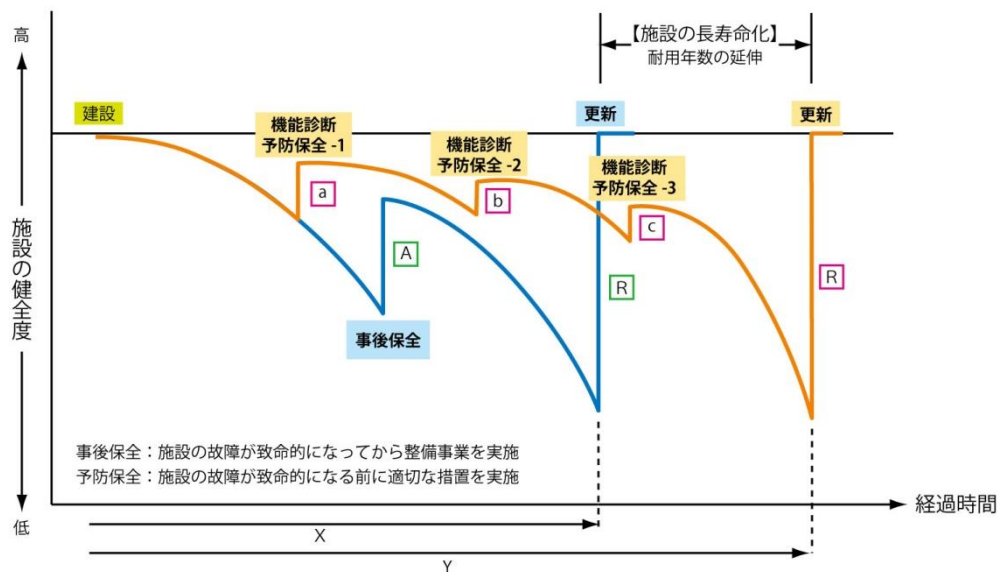
#### ※1 ライフサイクルコスト

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。初期建設費のインシヤ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。

#### 予防保全（予防修繕）の考え方

すべての施設に予防保全を導入するのではなく、長寿命化すべき施設を明確化し、予防保全を重点的に行っていきます。

#### ■ 施設のライフサイクルコストと長寿命化のイメージ



事後保全：施設の故障が致命的になってから整備事業を実施  
 予防保全：施設の故障が致命的になる前に適切な措置を実施

$$\text{※年当たりの保全に必要な費用の比較} \quad \frac{A + R}{X} > \frac{(a + b + c) + R}{Y}$$

### 方針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の検討

#### 【現状・課題】

教育や文化、コミュニティ施設などサービス（機能）ごとに必要な建築物を個々に整備してきた結果、施設数の増加に伴う維持管理費の増加や、施設ごとの稼働率に違いがみられるなど、必ずしも効率的な利活用がなされていない状況があります。また、地域ごとの人口やその構成に変化が生じており、市民ニーズの量と質が変化してきていることが考えられます。

#### 【方向性】

今後、人口や財政規模に見合った施設保有の最適化を図っていく必要があることから、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の検討を行います。この際には、民間施設の利用や合築等についても検討を行います。また、誰もが安心・安全に利用しやすい施設となるために、公共施設の改修・更新等を行う際には、利用者ニーズや施設の状況を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を進めます。

#### 機能移転、統合、複合化、ユニバーサルデザイン化の考え方

時代のニーズにあわせることが必要であり、単に施設ごとの大規模な機能移転や統合だけでなく、経済性や工事の効率性も考慮しながら、必要に応じて建物内部のリニューアルの検討も行います。

#### 小学校及び中学校の適正規模及び適正配置に関する基本方針

本市では、昭和40年以降の急激な人口増加を受け、昭和50年代に多くの学校を建設し、児童生徒の受け入れ対策を講じてきましたが、昭和50年代後半からの少子化の進展を受け、全市的には小規模化する学校が増える一方、局地的な住宅開発に伴う児童生徒数の急激な増加により、学校が大規模化している地域もあり、市内でも学校間で規模の不均衡が生じています。

学校ごとの推計予測や学校規模、校区事情等を総合的に勘案し、具体的な課題を抽出し、以下に示した手法を参考に適正化について、具体的な検討を進めることとします。

#### ○学校の統合、通学区域の変更、通学区域の弾力的運用

今後、適正化を進めるに当たっては、該当地域ごとに「（仮称）適正化検討委員会」を設置し、行政の持つ情報を保護者や地域にも公開し、そこに学校関係者も含んで、通学の安全や学校と地域との連携など、学校規模の適正化を進めるための諸課題について、学校・保護者・地域・行政が連携しながら具体的な方策を検討し、協働による教育環境の整備に努めることとします。

#### 社会教育関連施設のあり方の検討方針

社会教育関連施設のうちスポーツ施設は、施設の老朽化等により運営に支障が生じる前に、今後の市民ニーズや利用見込みを踏まえて施設のあり方について検討を行います。

社会教育関連施設のうちレクリエーション施設は、その施設のあり方を含め、検討を進めます。

## 行政施設のあり方の検討方針

行政施設のうち庁舎等の一般的な事務スペースや市民が利用する会議室等を確保するために、特別な施設や建物が必要のない場合は、建物の大規模改修や建替えの際に他の公共施設を有効活用するなど施設の複合化について検討を行います。この際、必ずしも行政が建物を保有する必要がないことから、既存の民間建物等の活用についても検討を行います。

## コミュニティ施設のあり方の検討方針

コミュニティセンター、地域利用施設及び集会所については、地域の状況や利用実態を踏まえて、施設のあり方の検討を進めます。また、共同利用施設については、建設された当時との状況の変化や利用実態、航空機騒音対策施設としての位置付けを含めて施設のあり方を検討します。

啓発施設等については、引き続き維持管理し、老朽化している施設の更新にあたっては、他の公共施設との複合化や民間等の建物を活用するなど、更新費用の削減を図ります。

---

## 方針 4 総量規制の検討

---

### 【現状・課題】

少子高齢化による人口減少社会の到来とともに、社会保障関連経費の増大が見込まれており、厳しい財政運営となることが予測されています。これらの状況を踏まえると、公共施設等に係る投資的経費を増やしていくことは困難な状況にあります。公共施設を安全・安心に利用できるために、維持補修に係る経費は必要です。

### 【方向性】

全体総量については、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、新たな建築物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、国・県や民間施設の貸借、民間事業者による整備、近隣自治体との広域連携の模索など、施設総量が増加しない方策について検討を行います。

### 【目標値の設定】

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、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、具体的な取組対象施設を定め、最適化の方向性を示しています。

目標値の達成状況については、固定資産台帳等を利用して管理します。また、国の動向や今後本市を取り巻く社会情勢・財政状況の変化に応じ、宝塚市総合計画と整合を図りながら、目標値を適宜見直すものとします。



---

## 方針5 公共施設マネジメントの一元化

---

### 【現状・課題】

これまで公共施設の建設や運営、維持管理は、各所管部署が主体となって実施してきました。しかしながら、効果的・効率的な施設管理や運営に関する情報が分散していることから、公共施設全体の最適なマネジメントに必要な全庁的視点に立った施設管理や運営の取組が行われていない状況にあります。

### 【方向性】

公共施設全体のマネジメントの最適化を図るためには、全庁的、総合的な視点に立ち、公共サービスのニーズと量、コストのバランスを図るとともに、LCCベースでの長期保全・長寿命化といった視点からの公共施設マネジメントを行う必要があります。

このため、運営・維持管理にかかるコスト、施設利用者や運営の状況などを把握し、全庁的な施設情報の管理・分析をはじめ、受益者負担の適正化など管理運営の再検討、効率的なコスト削減や施設利用率の向上の取組など、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。

一元的な管理体制を整備する際には、地方公会計（固定資産台帳）を活用し、公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みを算出することや、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を充実・精緻化することが可能なシステムの導入を検討します。

---

## 方針6 民間活力の導入等の検討

---

### 【現状・課題】

これまでも指定管理者制度の導入などにより、施設運営・管理の効率化に努めてきましたが、今後も厳しい財政状況が予測されていることから、民間の活力の導入や市民との協働など、引き続き効果的かつ効率的なサービス提供の方法を改善していく必要があります。

### 【方向性】

市で公共施設の整備、更新、維持管理、運営を行う従来型手法に優先して、指定管理者制度やPFI<sup>(※1)</sup>等のPPP<sup>(※2)</sup>手法の導入により、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規程（宝塚市PPP/PFI手法を導入のための優先的検討の方針）を平成29年3月に策定しました。また、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。

#### ※1 PFI (Private Finance Initiative)

民間資金等活用事業。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間資金、経営能力及び技術能力を活用して行う手法。公共施設等の建設、維持管理、運営等に、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効果的かつ効率的に社会資本整備を図る事業手法

#### ※2 PPP (Public-Private Partnership)

官民協働。アウトソーシングなどを含めた公共と民間のパートナーシップによる公共サービスの提供手法の総称

## 方針7 財源の考え方

### 【現状・課題】

今後の公共施設の改修費や更新費を試算すると、令和3年度(2021年度)から令和35年度(2053年度)までの33年間で総額4,406.9億円、1年当たり133.6億円と莫大な費用になります。財政的な負担は大きく、今後公共施設の総量を縮減していくとしても、新たな収入源を確保していくことが必要となっています。

なお、公共施設にかかる投資的経費の平成26年度(2014年度)から令和2年度(2020年度)までの過去7年間の平均は、事業費ベースで55.8億円であり、試算額(133.6億円)に対して42%程度となっています。

### 【方向性】

公共サービス・公益性の観点から、公共施設の使用料と管理コストの現状を把握し、適切な受益者負担の在り方と管理方法のバランスを検討します。

また、未利用財産や庁舎等の空きスペースについては、敷地の民間等への貸付や転用などを検討します。利用率の向上に向けて、行政財産の短時間の使用許可制度を推進します。また、利用度の低い施設は、ニーズにあった利用に変更して有効活用を図ります。庁舎・公共施設等への企業広告やネーミングライツの導入検討など、広告媒体としての有効活用を推進します。

#### 公費負担と受益者負担の考え方

行政サービスは、サービスを受ける人(受益者)が負担する使用料や手数料(受益者負担額)のほか、市民からの税金(市税)により提供しています。

サービスを提供するために必要な費用(原価)に対し、受益者が負担する料金を「類似施設や近隣市の状況から決定し、その差額を市税で負担する」といった考え方ではなく、受益者がどのくらいの割合を負担するかを見える化した上で、使用料・手数料を決定することが、受益者と非受益者における負担の公平性、公正性の確保につながります。

また、宝塚市行政経営方針に掲げるように、時代の変化に適応し続けるため、経営資源を効果的、効率的に配分していく必要があります。そのためには、行政サービスの提供に必要な費用を見える化し、市税負担額を明確にしておくことが重要です。

これらの考え方を背景に、受益者に対してどの程度負担を求めることが妥当か、その水準を受益者負担適正化ガイドライン(令和3年(2021年)11月策定)で示しています。

## 7つの方針に基づく取組状況

### 【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】

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（以下「最適化方針」という）を策定し、本計画に掲げる方針1、3、4、6及び7を実現するために、具体的な施設の方向性を示しました。

#### 最適化方針の令和元年度以降の主な取組状況（令和3年12月時点）

##### ・令和2年度（完了施設2施設）

小林よりあいひろば：令和2年7月建物除却及び土地を所有者に返却済

つつじガ丘自治会館：花屋敷つつじガ丘自治会へ令和2年度に建物を譲与

##### ・令和3年度（完了予定施設4施設）

旧良元幼稚園：園舎等を活用して、私立認可保育所分園を整備（令和4年度開園予定）（土地貸付）

旧小浜工房館：令和元年12月に用途廃止済  
教育支援センター（小学部）としての利活用に向けて、令和3年度改修工事实施（令和4年度開設予定）

野上住宅：令和3年度、建物除却予定

光ガ丘自治会館：光ガ丘自治会から認可地縁団体の認可申請があり、令和3年2月に認可

現在、建物の譲与を目指して取組中

### 【公共施設の維持・修繕に関する費用の確保】

本計画に掲げる方針1及び7を実現するために、令和3年度当初予算より予算配分において、公共施設（建築物、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。

なお、最適化方針に基づいて土地を売却又は貸付することによって生じる収益は、公共施設等整備保全基金に積み立てることとし、その財源を活用して引き続き存続する建築物の長寿命化や保全計画に基づく適切な維持管理に努めていきます。

## 8 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、以下の取組みを行います。

### (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。

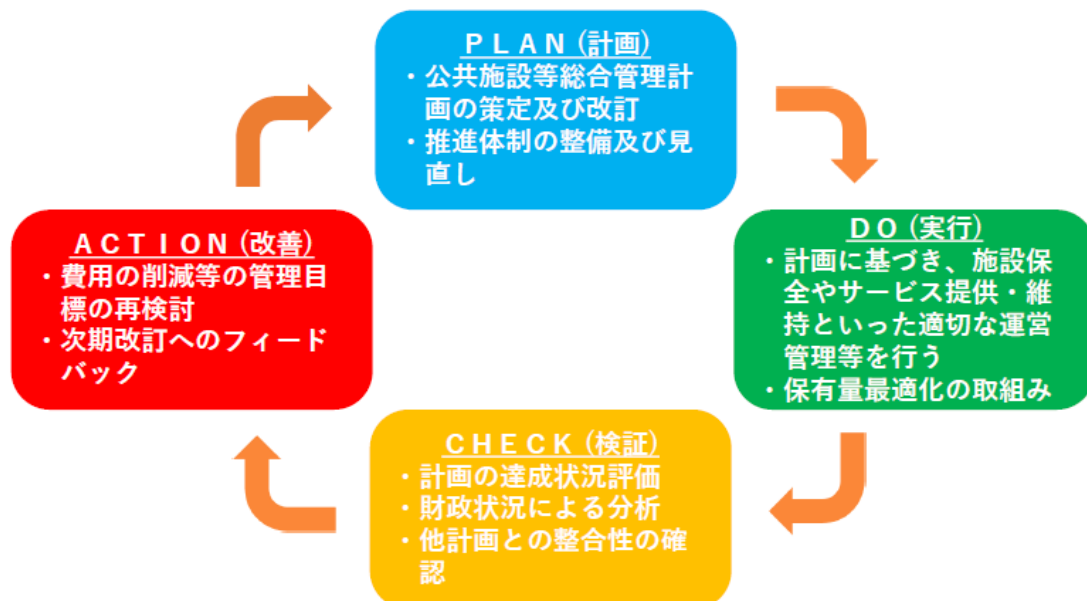
### (2) 今後の公共施設マネジメントの進め方

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



※公共施設マネジメントに関する計画・方針（公共施設等総合管理計画・各施設個別施設計画・公共施設（建物施設）保有量最適化方針等）に基づき、上図のDO（実行）を各所管課が進め、総括進捗管理及び総合調整を施設マネジメント課が行います。

# 宝塚市公共施設等総合管理計画 (資料編)

## 更新費用所要額算定の条件設定について

### (建築物)

更新費用	<p>ア 前提条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鉄筋コンクリート造 (RC)、鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)、プレキャストコンクリート造 (PC) は建築後 60 年経過で建替えるものとする。</li> <li>鉄骨造 (S) は建築後 40 年経過で建替えるものとする。</li> <li>その他の構造 (軽量鉄骨造 (LGS)、補強コンクリートブロック造 (CB)、木造 (W) など) は建築後 22 年経過で建替えるものとする。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="502 526 1013 683"> <thead> <tr> <th>構造種別</th> <th>更新年数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RC・SRC・PC 造</td> <td>60 年</td> </tr> <tr> <td>S 造</td> <td>40 年</td> </tr> <tr> <td>その他の構造</td> <td>22 年</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>同規模、同程度の建物を建替えるものとする。</li> <li>更新費用は、当該年度と翌年度の 2 ヶ年に等分して積み上げることとする。</li> <li>延床面積 50 m<sup>2</sup>未満の建築物については対象外。(倉庫、便所等)</li> <li>平米単価に設計費及び解体費は含まれている。</li> </ul> <p>イ 算式</p> $\text{改修費用} = \text{延床面積 (固定資産台帳)} \times \text{平米単価 (総務省: 更新費用試算ソフト)} \times \text{建設工事費デフレーターによる係数 (国交省)}$	構造種別	更新年数	RC・SRC・PC 造	60 年	S 造	40 年	その他の構造	22 年
構造種別	更新年数								
RC・SRC・PC 造	60 年								
S 造	40 年								
その他の構造	22 年								
改修費用	<p>ア 前提条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>RC 造、SRC 造、PC 造は建築後 30 年経過で改修するものとする。</li> <li>S 造は建築後 20 年経過で改修するものとする。</li> <li>その他の構造については改修を行わず建て替えをするものとする。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="502 1086 1013 1243"> <thead> <tr> <th>構造種別</th> <th>改修年数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RC・SRC・PC 造</td> <td>30 年</td> </tr> <tr> <td>S 造</td> <td>20 年</td> </tr> <tr> <td>その他の構造</td> <td>行わない</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>改修費用は、当該年度と翌年度の 2 ヶ年に等分して積み上げることとする。</li> <li>延床面積 50 m<sup>2</sup>未満の建築物については対象外。(倉庫、便所等)</li> <li>平米単価に設計費及び解体費は含まれている。</li> </ul> <p>イ 算式</p> $\text{改修費用} = \text{延床面積 (固定資産台帳)} \times \text{平米単価 (総務省: 更新費用試算ソフト)} \times \text{建設工事費デフレーターによる係数 (国交省)}$	構造種別	改修年数	RC・SRC・PC 造	30 年	S 造	20 年	その他の構造	行わない
構造種別	改修年数								
RC・SRC・PC 造	30 年								
S 造	20 年								
その他の構造	行わない								
修繕費用	<p>ア 前提条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>構造・規模に関わらず、床面積に、建築後の経過年数に応じた修繕単価を乗じた費用を建物の解体時まで毎年積み上げる。</li> </ul> <p>イ 算式</p> $\text{修繕費用} = \text{延床面積 (固定資産台帳)} \times \text{令和 4 年度各所修繕費要求単価 (国交省)}$								
その他	<p>ア 前提条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>区分所有建物内に設置されている施設 (ソリオホール、男女共同参画センターなど) については、改修費用及び修繕費用だけを計上し、更新費用は考慮しない。</li> <li>宝塚市公共施設 (建物施設) 保有量最適化方針における取組対象施設は解体費用を試算して更新費用として計上する。</li> </ul> <p>イ 算式</p> $\text{解体費用} = \text{延床面積 (固定資産台帳)} \times \text{平米単価 (総務省: 解体撤去費用)} \times \text{建設工事費デフレーターによる係数 (国交省)}$								

(上下水道)

更新年数	—
改修年数	—
更新単価	—
改修単価	—
水道 管路更新	<p>管路の更新率を改善し、耐震化率を向上させるため、管路更新率 1.25% を目標とし、管路更新率 1.25% での平均的な投資額を算定。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 平均的な投資額…約 9.2 億円/年</li> <li>• 更新延長…約 10 km/年</li> </ul>
水道 施設・設備更新	<p>法定耐用年数での更新は財政面で非現実的であるため、現状の資産の健全度を考慮するとともに、投資額の低減を考慮し、法定耐用年数の 2 倍での更新を目標とし、施設・設備の全体の再投資価格から法定耐用年数の 2 倍での平均的な再投資額を算出。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 法定耐用年数 2 倍での平均的な投資額…約 6.3 億円/年</li> <li>• 耐震化費用…1 億円/年</li> </ul>
下水道 老朽化対策	<p>管路施設の老朽化リスクと投資抑制のバランスを図り、劣化の著しい管路施設のみを効果的に対策することを前提に将来予測を実施し算出。(ストックマネジメント)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2024 年度まで…約 1 億円/年</li> <li>• 2025 年度～2031 年度…約 3 億円/年</li> <li>• 2032 年度～2041 年度…約 6 億円/年</li> <li>• 2042 年度～2051 年度…約 9 億円/年</li> <li>• 2052 年度から…約 12 億円/年</li> </ul>
下水道 汚水管路 耐震化	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2021 年度…136,263 千円</li> <li>• 2022 年度…545,013 千円</li> <li>• 2023 年度…281,963 千円</li> <li>• 2024 年度…478,063 千円</li> <li>• 2025 年度…459,226 千円</li> </ul>

(病院)

更新年数	—
改修年数	—
更新単価	令和2年(2020年)7月宝塚市立病院経営分析業務報告書(宝塚市政策推進課 市立病院経営改革担当)に基づき算出(令和7~11年 病院建替え 延べ床面積 34,038 m <sup>2</sup> 389床 262億3,600万円) ※報告書に基づき算出した額であり、決定した内容ではありません。
改修単価	①令和10年度までは、平成26年宝塚市立保全計画書P29「エ全体保全概算費用総括(ア)病棟改修を含まない」における年度合計額 ②令和12年度からの費用については、平成17年 建築物のライフサイクルコスト(一般財団法人建築物保全センター)における大規模修繕費単価(円/m <sup>2</sup> ・年)及び、令和4年度各所修繕費要求単価(国土交通省営繕部)(円/m <sup>2</sup> ・年)を使用

(道路)

更新年数	舗装：舗装については、20年で更新(幹線道路は15年) 側溝等構造物：幹線道路については、LU型街渠で75年更新 その他道路については、L型側溝で75年更新 エレベーター等：50年更新
更新単価	舗装更新単価については、令和3年度の道路維持補修(単価契約舗装)工事の設計単価を用いて算出。 幹線道路 8,250 円/m <sup>2</sup> 、歩道舗装 8,870 円/m <sup>2</sup> 、簡易舗装 4,510 円/m <sup>2</sup> 。 構造物更新単価についても同様に、令和3年度の道路維持補修(単価契約構造物)工事の設計単価を用いて算出。 LU型街渠 58,700 円/m、L型側溝 23,600 円/m。 その他、トンネル、エレベーター等の更新単価については、更新単価/耐用年数で算出。
施設延長	管理道路総延長 L=857 km



(橋りょう)

更新年数	市町道路橋梁長寿命化修繕計画算定の手引き(案)より、鋼橋については60年。コンクリート橋については75年を更新までの期間(寿命)とする。(予防的保全対策なしの場合)
改修年数	橋梁長寿命化修繕計画より、予防保全対策を行うことにより鋼橋については70年(架設後40年までは100年)コンクリート橋については85年(架設後40年までは100年)を更新までの期間(寿命)とする。
更新単価	更新及び単価については、長寿命化修繕計画による算出で、鋼橋、コンクリート橋とも600千円/m <sup>2</sup> 。
改修単価	長寿命化修繕計画より、対処療法型29,161百万円、予防保全型10,454百万円(今後100年間総額)。
施設数量	管理橋梁数 419 橋

(公園)

更新年数	宝塚市公園施設長寿命化計画の中で施設毎に設定
改修年数	宝塚市公園施設長寿命化計画の中で施設毎に設定
更新単価	宝塚市公園施設長寿命化計画の中で施設毎に設定
改修単価	宝塚市公園施設長寿命化計画の中で施設毎に設定

(クリーンセンター)

更新年数	平成 35 年度 (2023 年度) で想定
改修年数	長期整備計画による
更新単価	<p>(当初計画による参考)</p> <p>次期ごみ処理施設については、今後、市民を交えて決定していく為、今回の試算では、現施設と同じものを更新する費用を計上する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・焼却炉 (ストーカー方式 320t/日 (160t/日×2 炉) ) 建替した場合の建設費用  <math>320 \text{ t} \times 5,490 \text{ 万円/t} = 175 \text{ 億 } 6,800 \text{ 万円}</math> (環境省廃棄物処理技術情報より)</li> <li>・粗大ごみ処理施設ほかの施設建設費</li> </ul> <p>焼却炉棟以外の施設の建設単価が公表されていない為、現クリーンセンター建設当時の総費用から類推して計上</p> <p>建設当時の総事業費約 100 億円          建設当時の焼却炉棟建設費約 60 億円</p> <p><math>175 \text{ 億 } 6,800 \text{ 万円} \times (100-60) / 60 = 117 \text{ 億 } 1,200 \text{ 万円}</math></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総建設費</li> </ul> <p><math>175 \text{ 億 } 6,800 \text{ 万円} + 117 \text{ 億 } 1,200 \text{ 万円} = 292 \text{ 億 } 8,000 \text{ 万円}</math></p>
改修単価	<p>現有施設は長期整備計画より計上</p> <p>更新後は各年建設費の 3% で計上</p>