

宝塚市公共施設(建物施設)保有量最適化方針の取組状況について

企画経営部 施設マネジメント課

1 対象施設

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。)で取組対象施設(前期)に位置付けた施設

※前期:令和元年度(2019年度)から令和9年度(2027年度)まで

2 対象期間

令和元年(2019年)7月から令和4年(2022年)7月まで

3 取組状況

(1)対象施設数(床面積) 37施設(31,727.49㎡)

(2)完了施設数(床面積) 6施設(3,039.37㎡) <達成率16.2%(9.6%)>

※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。

(3)取組完了施設

完了年度	施設名	取組状況
令和2年度 (2020年度)	小林よりあいひろば	4-(4)-①
	つつじガ丘自治会館	4-(8)-②
令和3年度 (2021年度)	良元幼稚園	4-(1)-①
	旧小浜工房館	4-(3)-①
	野上住宅	4-(5)-②
	光ガ丘自治会館	4-(8)-①

4 各施設の取組状況

※●は、取組完了施設。最適化の方向性は、最適化方針策定時の令和元年(2019年)7月時点の状況に対する方向性。

(1)学校教育施設

施設名		最適化の方向性				取組状況	
		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	<ul style="list-style-type: none"> 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。
②	中山五月台幼稚園	廃止	解体	有効活用の検討	削減	621.95	<ul style="list-style-type: none"> 令和2年度(2020年度)末閉園後、中山五月台小学校と一体で管理を行っており、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。
③	長尾南幼稚園	廃止	解体	売却 or 貸付 or 転用	削減	879.60	<ul style="list-style-type: none"> 令和4年度(2022年度)末に閉園予定。 長尾南小学校敷地内における歩車分離の課題解決のため、跡地の利活用について検討中。
④	幼稚園(2園)	-	-	-	削減	1,595.62	<ul style="list-style-type: none"> 市立小浜幼稚園及び西山幼稚園を令和5年度(2023年度)末に閉園予定。
⑤	旧売布幼稚園	廃止	解体	公共利用	削減	413.33	<ul style="list-style-type: none"> 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。
⑥	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。
⑦	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(2021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、宝塚市立学校の体育施設の開放に関する規則に則った体育館及びグラウンドの使用を令和5年度(2023年度)末まで許可している。 跡地の利活用について検討中。

(2)社会教育関連施設

施設名		最適化の方向性				取組状況	
		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)から新たな指定管理による管理運営で再開した。削減対象になっている建物は、現在使用していない。 活用見込みのない建物の解体について再検討するため、指定管理者と協議を行っていく予定。

(3)産業文化施設

施設名		最適化の方向性				取組状況	
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(m ²)		
①	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 年度(2022 年度)4 月開設。
②	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"> 令和元年(2019 年)10 月にサウンディング型市場調査を実施。 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。今後の方向性については、引き続き検討を行う。また、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。
③	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	<ul style="list-style-type: none"> 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		最適化の方向性				取組状況	
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(㎡)		
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。
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。
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。
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。
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。
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。
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。
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。
⑨	知的障害者支援センター	民間事業 継続	検討 (譲与)	検討 (貸与)	削減	1,174.92	・ 運営法人と意見交換。

(5)住宅施設

施設名		最適化の方向性				取組状況	
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(㎡)		
①	中ヶ谷住宅	統合	解体	検討 (売却)	削減	1,104.38	・ 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。上下水道局に土地を売却予定。 ・ 3・4号棟は、入居者に対する住替え斡旋中。
②	野上住宅●	統合	解体	検討 (借地返却)	削減	1,062.66	・ 令和3年度(2021年度)に建物を解体し、土地を所有者に返却。

(6)行政施設

施設名		最適化の方向性					取組状況
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(m ²)		
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を行った。
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役員に説明を行った。

(7)衛生施設

施設名		最適化の方向性					取組状況
		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 1 日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。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(会議室・歯科医師会)の移転については、継続して民間物件への移転を検討中。
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"> 令和元年度(2019 年度)に看護専門学校のあり方に関する検討委員会を開催。 看護専門学校のあり方に関する検討委員会から出た意見について検討するため、調査中。

(8)コミュニティ施設

施設名		最適化の方向性					取組状況
		事業	建物	土地	削減・転用床面積(m ²)		
①	光ガ丘自治会館●	地域活動拠点継続	譲与	貸与	削減	182.40	• 光ガ丘自治会へ令和 3 年度(2021 年度)に建物の譲与を行った。
②	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	• 花屋敷つつじガ丘自治会へ令和 2 年度(2020 年度)に建物の譲与を行った。
③	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定期的実施(令和 3 年度(2021 年度)は新型コロナウイルス感染症の感染拡大により未実施。今年度は、状況を見ながら実施を検討中)。
④	蔵人共同浴場	廃止	解体	借地返却(無償借地)	削減	457.98	• 利用者向け説明会等は新型コロナウイルス感染拡大のため開催できなかったが、運営主体である NPO 法人の代表者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。
⑤	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。

(9)その他施設

施設名		最適化の方向性					取組状況
		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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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、今後返却予定(普通財産貸付期間平成30年(2018年)4月1日～令和5年(2023年)3月31日)。 令和5年度(2023年度)以降に解体を行う予定。
③	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	<ul style="list-style-type: none"> 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。
④	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	<ul style="list-style-type: none"> 宝塚市社会福祉協議会と協議中。
⑤	旧安田邸	未利用	譲与	貸付	削減	375.07	<ul style="list-style-type: none"> 地元住民等と協議継続中。