

宝塚市公共施設(建物施設)保有量最適化方針

令和元年(2019年)7月

宝塚市

宝塚市公共施設(建物施設)保有量最適化方針

目次

第1章	最適化方針の目的	1
第2章	最適化方針の取組期間	1
第3章	最適化の目標	2
第4章	最適化に向けた考え方	5
第5章	最適化に向けた施設の評価	10
第6章	最適化に向けた具体的な方向性	12
1	学校教育施設	13
2	その他学校教育施設	17
3	社会教育関連施設	17
4	産業文化施設	19
5	福祉施設	22
6	住宅施設(市営住宅)	25
7	行政施設	27
8	衛生施設	28
9	公園施設	30
10	コミュニティ施設	30
11	その他施設	35
12	上下水道局施設(上下水道局庁舎)	39
13	病院施設	39
第7章	保有量の最適化に向けた取組のまとめ	40
第8章	最適化方針の推進	41
	参考(最適化方針策定の経緯)	42

第1章 最適化方針の目的

「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)に基づき平成28年(2016年)7月に策定した「宝塚市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)では、本市が保有する建物施設の床面積を令和17年度(2035年度)までに6.2%削減する目標を掲げています。

本方針は、総合管理計画に掲げる建物施設保有量の最適化を実現するため、建物施設の現状と課題を踏まえ、具体的な施設の方向性を示すものです。

なお、本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物施設の長寿命化計画や保全計画に基づく適切な維持管理に努めます。

第2章 最適化方針の取組期間

本方針は、総合管理計画に掲げる建物施設の削減目標を踏まえ、取組期間を令和元年度(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、削減するまでの期間(廃止～除却～売却等までの取り組みが完了する期間)を前期(9年間)と後期(8年間)に分けます。

最適化に取り組む期間については、より早い時期に取り組むことにより、維持管理費用が削減され、売却や貸付による財源の確保が図られる等、財政的効果が高くなることから、取組対象施設については、できる限り前期に取り組みます。

特に、普通財産は、貸借契約が後期にわたる施設等を除いて前期に取り組みます。

また、今後、具体的な方向性を検討する施設については、早急に方向性を決定します。



なお、社会情勢や市の財政状況、建物施設最適化の進捗状況を踏まえ、取組対象施設やその取組時期について適宜見直しを行っていきます。

第3章 最適化の目標

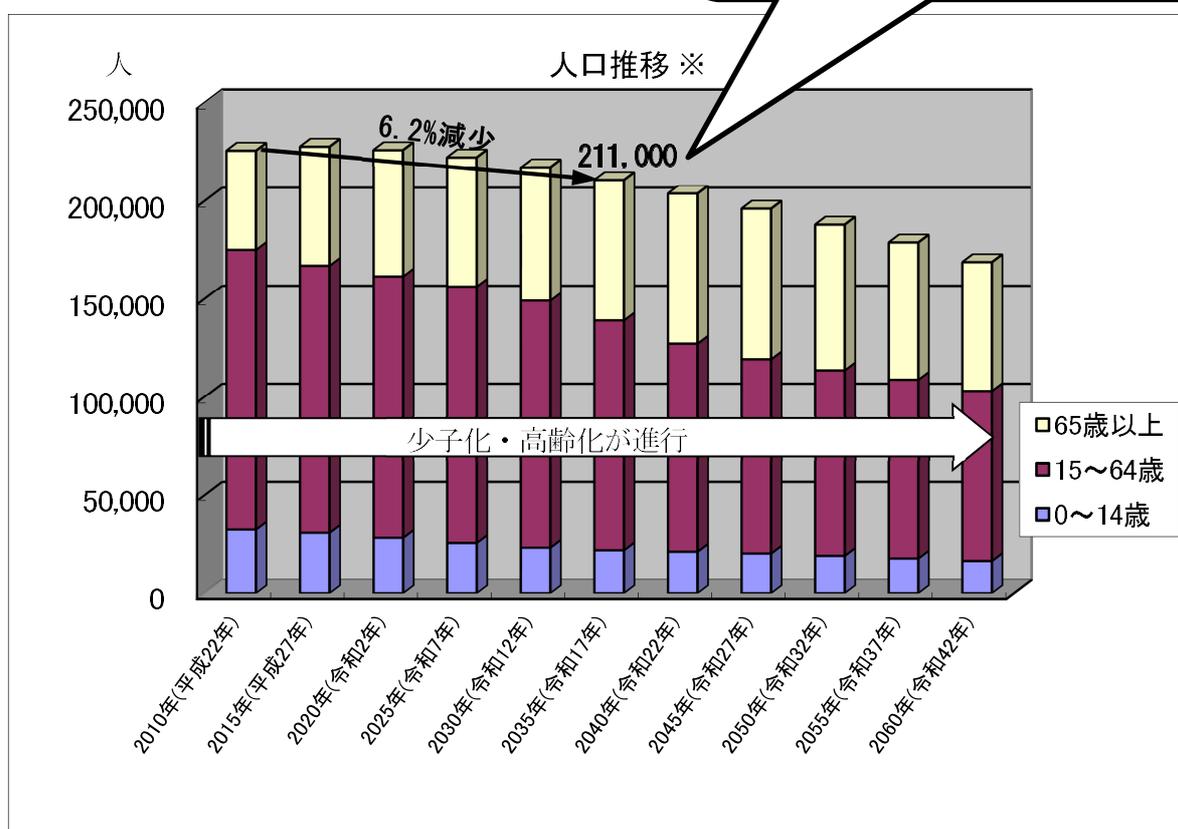
総合管理計画に掲げる建物施設の数量目標は、本市の市民一人あたりの建物施設の床面積が近傍市と比較しておおむね平均的な値であることから、今後予測される人口減少の推移に合わせて、「市民一人あたりの建物施設の床面積」を現在と同じレベルで維持していくこととしています。

目標値の設定

令和17年度(2035年度)までに、建物施設全体の床面積の**6.2%**を削減目標に設定

目標値の設定

令和17年度(2035年度)の本市人口推計は、211,000人であり、平成22年度(2010年度)の225,000人から6.2%の減少となります。このことから、公共施設(建物施設)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す。



※国立社会保障・人口問題研究所(平成25年(2013年)3月公表)のデータを用い、コーホート要因法により推計

◆本方針で扱う建物施設保有量

本方針では、固定資産台帳（平成 29 年度（2017 年度））をもとに施設数と床面積を精査し、現在進行中の事業の完成を見込んだ建物施設保有量は以下のとおりです。

令和元年 5 月時点

施設区分	施設数	床面積の合計	
		床面積 (㎡)	構成比
学校教育施設	49 施設	297,321.50 ㎡	44.5%
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	44,247.19 ㎡	6.6%
産業文化施設	15 施設	17,546.14 ㎡	2.6%
福祉施設	40 施設	32,468.71 ㎡	4.9%
住宅施設	31 施設	86,047.37 ㎡	12.9%
行政施設（消防署等防災施設を含む）	21 施設	38,519.19 ㎡	5.8%
衛生施設（クリーンセンターを含む）	18 施設	31,153.11 ㎡	4.7%
公園施設	14 施設	576.68 ㎡	0.1%
コミュニティ施設	43 施設	19,444.96 ㎡	2.9%
その他	34 施設	57,205.42 ㎡	8.6%
上下水道局（本庁舎のみ）	1 施設	3,503.61 ㎡	0.5%
市立病院	3 施設	34,287.43 ㎡	5.1%
合 計	296 施設	①667,420.97 ㎡	100.0%

◆削減目標を達成するために必要な床面積

本方針で扱う建物施設の床面積から総合管理計画において存続とした建物施設の床面積を引いた床面積とします。

本方針で削減が必要な床面積は、

$$\begin{array}{rcl}
 \textcircled{1} 667,420.97 \text{ ㎡} & - & \textcircled{2} 622,891.97 \text{ ㎡} & = & 44,529.00 \text{ ㎡} \\
 \text{(本方針で扱う建物施設の床面積)} & & \text{(総合管理計画において存続とした建物施設の床面積, P.4 参照)} & &
 \end{array}$$

**本方針で削減が
必要な床面積**

< 参 考 >

◆総合管理計画策定時の建物施設保有量と存続するとした建物施設の床面積について

総合管理計画において、削減の基準とした床面積は 664,063.93 m²（当時の建物施設床面積 657,172.29 m²（291 施設）に、当時の将来整備予定等を見込んでいた施設の床面積の増減合計 6,891.64 m²を加えた床面積）です。したがって目標値である 6.2%を削減した後の床面積は、以下のとおりです。

$$664,063.93 \text{ m}^2 \times (1 - 0.062) = \underline{622,891.97 \text{ m}^2}$$

（総合管理計画において、
（削減目標値の 6.2%）
（削減目標を踏まえた床面積（目標
値 6.2%を削減した後の床面積））

総合管理計画策定時（平成 27 年度（2015 年度））から令和元年（2019 年）5月時点までの建物施設保有量の増減は以下のとおりです。

施設名	施設数	床面積 (m ²)	増減理由
西谷小学校		24.74 m ²	H27(2015)年度 エレベーター棟の増築
光明小学校		-109.98 m ²	H27(2015)年度 耐震改修により階段室を撤去
旧山田邸	+1	134.71 m ²	H28(2016)年度 寄附受納
消費生活センター	+1	—	H28(2016)年度 売布神社駅前サービスステーションに含まれていたため、台帳上、施設を分けた
地域児童育成会（売布小）	+1	223.92 m ²	H28(2016)年度 新築
末広防災倉庫	-1	-336.60 m ²	H28(2016)年度 勤労市民センターと共に除却
勤労市民センター	-1	-1,359.36 m ²	H29(2016)年度 除却
地域児童育成会（山手台小）	+1	418.06 m ²	H29(2017)年度 新築
宝塚すみれ墓苑(管理事務所)		26.06 m ²	H29(2017)年度 合葬墓式墓所の増築
市立病院		1,056.55 m ²	H29(2017)年度 放射線治療棟増築その他整備
中央公民館	+1	2,608.02 m ²	H29(2017)年度 新築
長尾中学校（新屋内運動場）		2,201.42 m ²	H30(2018)年度 新築
北雲雀きずきの森公衆便所	+1	16.35 m ²	H30(2018)年度 新築
武田尾公園公衆便所	+1	8.03 m ²	H30(2018)年度 新築
長尾中学校（既存屋内運動場）		-689.00 m ²	R1(2019)年度 除却予定
文化芸術センター	+1	3,256.69 m ²	R1(2019)年度 新築予定
上下水道局本庁舎	-1	-3,330.00 m ²	R3(2021)年度 除却予定
新庁舎（上下水道局等含む）	+1	6,865.49 m ²	R4(2022)年度 新築予定
固定資産台帳の精査による増減		-766.42 m ²	
御殿山よりあいひろば	-1		固定資産台帳の精査による
差引合計	+5	+10,248.68 m ²	←総合管理計画策定後の増減の合計

第4章 最適化に向けた考え方

1 総合管理計画における基本的な考え方

総合管理計画に掲げる公共施設マネジメントの7つの方針のうち、建物施設保有量の最適化に向けては、次の5つの方針を示しています。

方針1 適切な維持管理

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物施設については、基本的には除却の方向とし、他の建物施設との機能統合・複合化の可能性がある場合には、建物の更新を検討する。

方針3 市有建築物の機能移転、統合、複合化の検討

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を検討するとともに、民間施設の利用や合築等についても検討する。

方針4 総量規制の検討

建物施設の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る。

方針6 民間活力の導入等の検討

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等のPPP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を策定する。（平成29年（2017年）3月策定済）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する。

方針7 財源の考え方

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するとともに、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る。

【総合管理計画等に掲げる最適化に向けた考え方など】

1 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（1965年）以降の急激な人口増加を受け、昭和50年（1975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（1975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て具体的な課題を抽出し、地域や保護者と情報を共有しながら、協働により適正化について検討を進めることとしています。

2 幼稚園の統廃合計画

宝塚市立幼稚園の適正規模及び適正配置に関する基本方針(平成 28 年(2016 年)7 月策定)に基づき、地域(ブロック)ごとの私立幼稚園の配置状況や就園状況を踏まえ、現在の市立幼稚園 12 園を 7 園とする市立幼稚園の統廃合計画(平成 29 年(2017 年)6 月策定)により、全市的な就学前教育の充実を図ることとしています。

3 社会教育関連施設のあり方の検討方針

〔スポーツ施設〕

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。

〔レクリエーション施設〕

施設のあり方を含め、検討を進めます。

4 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、特別な施設や建物の必要がない場合は、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。

5 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・集会所〕

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。

〔共同利用施設〕

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づけを含めて施設のあり方を検討します。

〔啓発施設等〕

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。

2 最適化に向けた具体的な考え方

建物施設には大きく分けて普通財産と行政財産があります。

普通財産は、行政財産(地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)において、公用又は公共用に供し、又は供することと決定した公有財産)以外の一切の公有財産であり、行政目的がないため、貸付や売却に制限がありません。

本市が保有する普通財産の施設は、36 施設、床面積の合計は 51,777.55 m²あります。

一方、行政財産は、260 施設、床面積の合計は 615,643.42 m²(整備予定施設含む)あり、地方自治法において、公用又は公共用に供し、又は供することと決定した公有財産であり、貸付や売却に制限があります。

総合管理計画における基本的な考え方を踏まえた具体的な考え方は以下のとおりです。

(1) 普通財産について

普通財産は行政目的がないことから、まずは、民間事業者等への建物の売却や譲与に向けて取り組みます。

また、現在、民間事業者等に貸与している建物については、市が費用を負担して改修などを実施しないこととしますが、売却や譲与した建物を民間事業者等が大規模改修等を実施する場合は、事業を継続できるよう、国や県の補助制度を活用するなどの支援を行います。

(2) 行政財産について

建物の耐震性や老朽化の状況・利用状況等を踏まえ、廃止・解体する施設について、民間事業者等への売却や貸付に向けて取り組みます。

建物及び土地の所有について、「維持」、「売却」、「譲与」、「貸付」、「貸与」に分類します。

<分類の定義>

- 維持 : 継続して所有又は賃借すること
- 売却 : 有償で譲り渡すこと
- 譲与 : 無償で譲り渡すこと
- 貸付 : 有償で貸し与えること
- 貸与 : 無償で貸し与えること

3 最適化の手法について

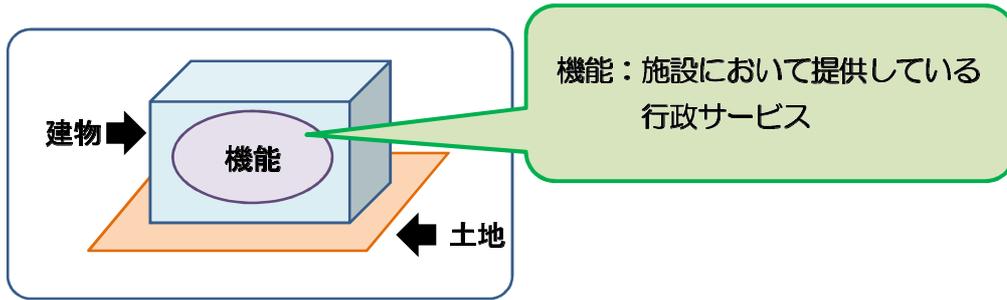
最適化の手法については、施設の機能について「継続」、「統合」、「廃止」、「機能移転」、「転用」、「複合化」、「検討」に分類します。

施設の「機能」とは、施設において提供している行政サービスをいいます。

<分類の定義>

- 継続 : 現在の施設を現在の機能で使用する
- 統合 : 同じ機能を持つ複数の施設について、一つの施設にまとめる
- 廃止 : 施設の機能を停止し、使用を中止すること
- 機能移転 : 機能を他の施設に移す
- 転用 : 現在の建物は継続して使用するが、機能を変更すること
- 複合化 : 異なる機能を持つ複数の施設について、一つの建物にまとめる
- 検討 : 施設のあり方について検討し、最適化の手法を決めるもの

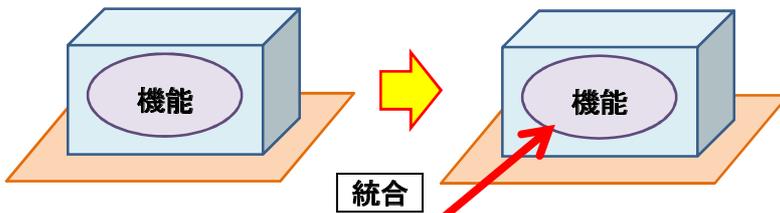
【公共施設（建物施設）のイメージ】



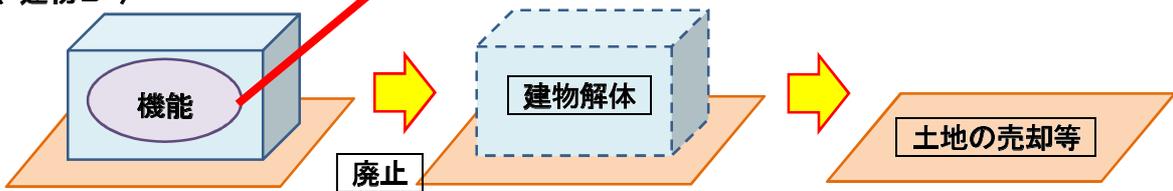
【統廃合のイメージ】

下記の図では、建物 A は統合となり、建物 B は廃止となります

〈建物 A〉



〈建物 B〉

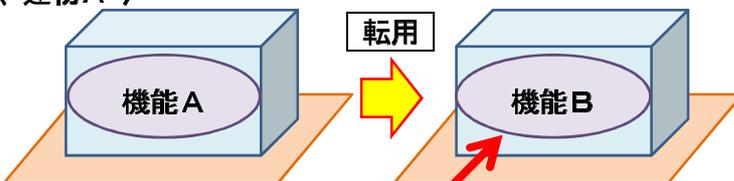


上記のイメージほか、機能を統合する建物 A について、建物の更新を検討する場合があります。

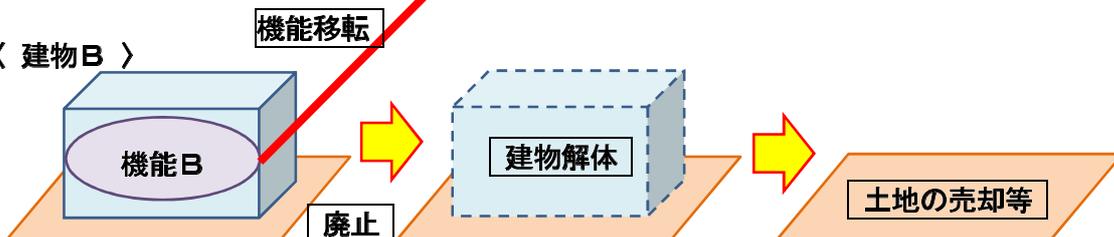
【移転のイメージ】

下記の図では、建物 A は転用となり、建物 B は機能移転ののち廃止となります

〈建物 A〉



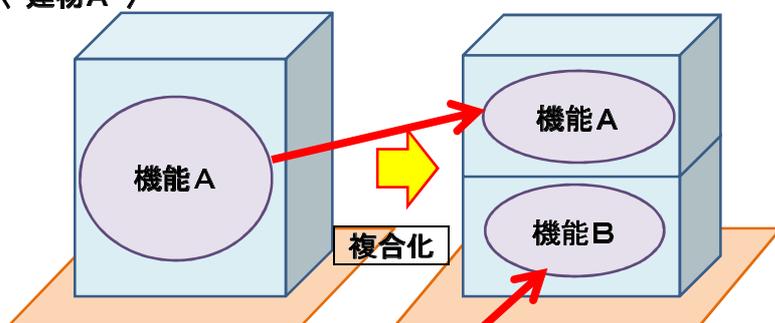
〈建物 B〉



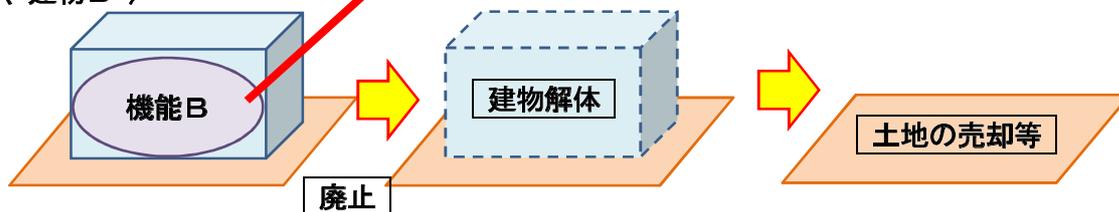
【複合化のイメージ】

下記の図では、建物 A は複合化となり、建物 B は廃止となります

〈 建物 A 〉



〈 建物 B 〉



上記のほか、機能を複合化する建物 A について、建物の更新を検討する場合があります。

第5章 最適化に向けた施設の評価

1 機能の評価について（一次評価）

施設の性質を踏まえて、機能の評価をします。まず、行政目的のない普通財産の施設は行政サービスの提供をしていないため、「低」評価とします。

また、総合管理計画や平成29年度（2017年度）に実施した全事務事業の見直しで施設のあり方の検討が必要とされた施設、利用者数が少ない施設、また、個別の方針や計画により廃止などが決定している施設については「中」評価とします。

低	中	高
普通財産の施設	行政財産のうち ・ 総合管理計画や全事務事業見直しで、あり方検討の施設 ・ 利用者数が少ない施設 ・ 個別の方針や計画で廃止などが決定した施設	行政財産のうち、「中」評価以外のもの（倉庫や公園トイレなどの小規模施設を含む）

※普通財産は行政目的がない公有財産であるため、行政財産に比べて機能の評価は低くなります。（P6～7 参照）

2 建物の評価について（二次評価）

まず、建物の耐震性により、安全性の評価をします。建物を安全・安心に使用するためには、耐震性の確保は必須です。現在、耐震性がなく耐震改修工事が必要な建物や耐震性の確認ができていない建物は、最も低い「低」評価とし、優先的に最適化を検討します。

次に、建築年度により老朽度の評価をします。最適化方針の取組期間内に建替時期を迎える建物（構造により、鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）及びプレキャストコンクリート造（PC造）は60年、鉄骨造（S造）は40年、その他構造（木造（W造）、コンクリートブロック造（CB造）など）は22年と設定します。）や建替時期は迎えていないが、老朽化が著しい建物については、「中」評価とします。

なお、最適化方針の取組期間以降に建替時期を迎える建物や旧東家住宅のように歴史的な資料や文化遺産となっている建物については、耐震性や建築年度に関わらず「高」評価とします。

低	中	高
建築年度に関わらず、耐震性がなく耐震改修工事が必要な建物や未耐震診断の建物	最適化方針の取組期間内に建替時期を迎える建物又は老朽化が著しい建物	最適化方針の取組期間以降に建替時期を迎える建物（歴史的な資料や文化遺産等を含む）

3 機能と建物の評価での最適化の方向性について（総合評価）

現在の機能や建物の評価を踏まえた今後の最適化の方向性は、概ね下図のとおりです。

（1）普通財産の最適化の方向性について

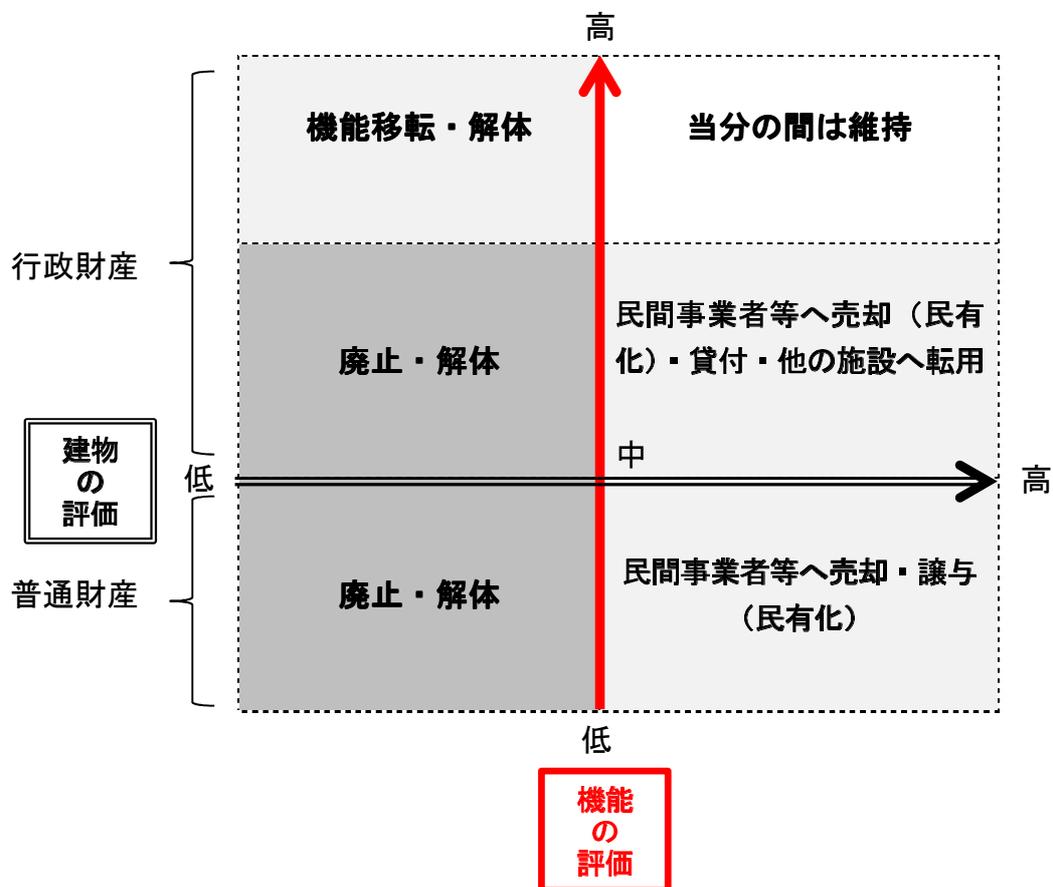
普通財産は機能の評価が「低」評価ですので、それぞれの建物の評価によって最適化の方向性を決定することになります。建物の評価が低い場合は、建物を解体し、土地の売却等を行うこととなります。建物の評価が高い場合は、建物を民間事業者等へ売却又は譲与の検討を行い、民有化を進めることとします。

ただし、特段の理由がある場合は、当分の間は維持することとします。

（2）行政財産の最適化の方向性について

行政財産のうち、機能の評価が「中」評価のもので、建物の評価が低い場合は、普通財産と同様に建物を解体し、土地の売却等を行うこととします。建物の評価が高い場合は、建物を民間事業者等へ売却・貸付の検討及び他の施設への転用を検討することとします。なお、利用者数が少なく、機能の評価が「中」評価となっている施設については、有効活用策の検討を行い、「高」評価にしていくことも必要です。

機能の評価が「高」評価のもので、建物の評価が低い場合は、機能移転を検討し、建物を解体して土地の売却等を行うこととなります。建物の評価が高い場合は、当分の間は維持しますが、周辺施設との複合化の検討やサービスの維持、財政的負担が軽減できる施設については、民有化の可能性を検討します。



第6章 最適化に向けた具体的な方向性

施設類型毎の具体的な施設について、第5章で示した施設の評価結果とそれによる最適化の方向性の考え方について示します。

(表の解説)

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独 複合 区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 良元幼稚園	630.25	53	RC、S	補強済	単独	中	中	市立幼稚園の統廃合計画	廃止	解体	売却 or 貸付
行政	2 小浜幼稚園	865.72	21	RC	新	単独	高	高				
行政	3 宝塚幼稚園	703.03	47	RC	補強済	単独	高	中				

本表は本方針の対象である建物施設（全296施設）を示します。

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
施設名	固定資産台帳に記載のある施設が対象
床面積 (m ²)	固定資産台帳の床面積
築年数 (2019)	施設内で一番古い建物の令和元年度 (2019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) など P.10 建物の評価参照
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
施設の評価	第5章の施設の評価基準による機能・建物の評価の結果。P.10 の評価参照 『計画・検討等』: 当該方針とは別に個別に計画が策定又は検討等されている場合は、その内容を記載
最適化の方向性	施設の評価を基に、現在実施している事業 (ソフト面) 及び建物と土地 (ハード面) についての今後の方向性を記載 P.11 参照 ※表中の 着色の施設は最適化に向けた取組対象施設 それ以外の施設は当分の間維持していく施設

1 学校教育施設

(1) 幼稚園

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 良元幼稚園	630.25	53	RC、S	補強済	単独	中	中	市立幼稚園の統廃合計画	廃止	解体	売却or貸付
行政	2 小浜幼稚園	865.72	21	RC	新	単独	高	高				
行政	3 宝塚幼稚園	703.03	47	RC	補強済	単独	高	中				
行政	4 長尾幼稚園	1,335.35	6	RC	新	単独	高	高				
行政	5 西谷幼稚園	645.54	38	RC	有	単独	高	高				
行政	6 仁川幼稚園	909.37	16	RC	新	単独	高	高				
行政	7 西山幼稚園	692.94	29	RC、S	新	単独	高	中				
行政	8 未成幼稚園	894.15	46	RC	補強済	単独	高	中				
行政	9 安倉幼稚園	685.50	45	RC	有	単独	高	中				
行政	10 中山五月台幼稚園	621.95	39	S	有	単独	中	中	市立幼稚園の統廃合計画	廃止	解体	有効活用の検討
行政	11 丸橋幼稚園	710.32	40	RC、S	有	単独	高	中				
行政	12 長尾南幼稚園	879.60	50	RC	補強済	単独	中	中	市立幼稚園の統廃合計画	廃止	解体	売却or貸付or転用

「宝塚市立幼稚園の適正規模及び適正配置に関する基本方針」(平成28年(2016年)7月策定)において、市立幼稚園を12園から7園とする適正配置を進めるとしています。また、「宝塚市立幼稚園の統廃合計画」(平成29年(2017年)6月策定)においては、良元幼稚園及び中山五月台幼稚園が令和2年(2020年)度末の卒園をもって閉園することや、長尾南幼稚園が令和4年(2022年)度末の卒園をもって閉園すること(状況により閉園時期を適宜見直し)等を定めた計画が公表されました。

本方針では、その計画に基づき閉園とする施設に対して、最適化を検討しています。

〔最適化する施設とその方向性〕

建物は解体又は転用し、土地は民間事業者等に売却若しくは貸付、又は公共利用します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	良元幼稚園	630.25 m ²	前期	
2	中山五月台幼稚園	621.95 m ²	前期	
3	長尾南幼稚園	879.60 m ²	前期	
4	幼稚園(2園)	1,595.62 m ²	前期	平均施設床面積×2

〔理由〕

1 良元幼稚園

昭和41年(1966年)に建設され、幼稚園として利用されています。閉園後は、老朽化している建物を解体し、土地については民間事業者等へ売却又は貸付に向けて取り組みます。

2 中山五月台幼稚園

昭和 55 年(1980 年)に建設され、幼稚園として利用されています。閉園後は、老朽化している建物を解体し、土地については隣接する中山五月台小学校閉校後と合わせ全体の有効活用を図ります。

3 長尾南幼稚園

昭和 45 年(1970 年)に建設され、平成 13 年(2001 年)に一部が増築され幼稚園として利用されています。閉園後は、老朽化している建物を解体し、土地については隣地の長尾南小学校の土地利用を踏まえつつ、長尾南小学校の歩車分離の課題解決のため、跡地利用を含めた検討を進めます。

4 幼稚園(2園)

令和 2 年(2020 年)以降の2年保育の4歳児の園児募集において、2年連続で30人以下となった場合は、翌年の4歳児の園児募集を行わず、在園園児が卒園した後、閉園することとしています。閉園後は、建物を解体又は転用し、土地については民間事業者等に売却または貸付に向けて取り組みます。

(2) 旧幼稚園

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる種の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 旧売布幼稚園 (売布小学校)	413.33	48	RC	有	単独	中	中		廃止	解体	公共利用
行政	2 旧中山桜台幼稚園 (中山桜台小学校)	345.50	41	S	有	単独	中	中		廃止済	解体	売却 or 貸付

旧幼稚園 2 施設は、既に幼稚園としての機能が廃止されており、最適化を検討します。

※ 施設数としては売布小学校及び中山桜台小学校で計上しています。

〔最適化する施設とその方向性〕

老朽化している建物は解体し、土地は公共利用、売却又は貸付します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	旧売布幼稚園	413.33 m ²	前期	
2	旧中山桜台幼稚園	345.50 m ²	前期	

〔理由〕

1 旧売布幼稚園

当該施設は、昭和 47 年(1972 年)に建設され幼稚園として利用されてきましたが、平成 7 年度末(1995 年度末)に閉園となりました。閉園後は地域活動団体に貸与してきましたが、近年は老朽化が著しくなってきたため、令和元年度(2019 年度)末に利用中止とし、建物を解体します。

2 旧中山桜台幼稚園

当該施設は、昭和 53 年(1978 年)に建設され幼稚園として利用されてきましたが、平成 7 年度(1995 年度)末に閉園となりました。閉園後は地域活動団体に貸与してきましたが、老朽化の進行で建物の安全性に懸念が生じてきたため、平成 24

年度(2012年度)末に利用中止となりました。

幼稚園舎建物については、今後解体し、土地については、中山桜台小学校と中山五月台小学校の統合に伴う地域児童育成会室を建設し、当分の間、活用します。今後、中山桜台小学校の児童数が減少し、校舎教室に余剰が生じた際には、当該余剰教室に地域児童育成会室を移転し、旧中山桜台幼稚園跡地については、民間事業者等へ売却又は貸付に向けて取り組みます。

(3) 小学校・中学校・支援学校

(小学校)

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 良元小学校	5,735.14	57	RC	補強済	単独	高	中				
行政	2 宝塚第一小学校	9,055.05	44	RC	補強済	単独	高	中				
行政	3 小浜小学校	7,992.91	54	RC	補強済	複合	高	中				
行政	4 宝塚小学校	7,690.43	44	RC	補強済	単独	高	中				
行政	5 長尾小学校	11,745.09	47	RC	補強済	単独	高	中				
行政	6 西谷小学校	4,203.85	45	RC	補強済	単独	高	中				
行政	7 仁川小学校	10,361.44	37	RC	新	単独	高	高				
行政	8 西山小学校	6,503.46	59	RC	補強済	単独	高	中				
行政	9 菟布小学校 (旧菟布幼稚園園舎を除く)	6,871.40	52	RC	補強済	単独	高	中				
行政	10 長尾南小学校	8,112.32	51	RC	補強済	単独	高	中				
行政	11 未成小学校	8,302.47	48	RC、S	補強済	単独	高	中				
行政	12 安倉小学校	8,392.48	46	RC	補強済	単独	高	中				
行政	13 中山桜台小学校 (旧中山桜台幼稚園園舎を除く)	7,239.19	43	RC	補強済	単独	高	高				
行政	14 長尾台小学校	6,937.89	42	RC	補強済	単独	高	高				
行政	15 逆瀬台小学校	6,998.30	39	RC、S	補強済	単独	高	高				
行政	16 美座小学校	5,773.56	42	RC	補強済	単独	高	高				
行政	17 光明小学校	5,758.52	40	RC、S	補強済	単独	高	高				
行政	18 末広小学校	6,242.50	40	RC、S	補強済	単独	高	高				
行政	19 中山五月台小学校	7,183.71	40	RC	補強済	単独	中	高	適正化 検討委員会	廃止	解体or転用	有効活用の 検討
行政	20 丸橋小学校	7,991.44	40	RC、S	補強済	単独	高	高				
行政	21 高司小学校	5,805.16	40	RC、S	補強済	単独	高	高				
行政	22 安倉北小学校	6,675.69	37	RC	新	単独	高	高				
行政	23 すみれが丘小学校	8,349.01	29	RC	新	単独	高	高				
行政	24 山手台小学校	8,679.35	25	RC	新	単独	高	高				

(中学校)

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1	宝塚第一中学校	10,656.68	50	RC	補強済	単独	高	中			
行政	2	宝塚中学校	9,253.15	58	RC	補強済	単独	高	中			
行政	3	長尾中学校	10,446.06	51	RC	補強済	単独	高	中			
行政	4	西谷中学校	4,010.64	58	RC	補強済	単独	高	中			
行政	5	宝梅中学校	7,910.64	58	RC	補強済	単独	高	中			
行政	6	高司中学校	9,935.06	43	RC	補強済	単独	高	高			
行政	7	南ひばりガ丘中学校	9,031.14	44	RC	補強済	単独	高	中			
行政	8	安倉中学校	8,349.09	42	RC	補強済	単独	高	高			
行政	9	中山五月台中学校	8,596.84	40	RC	補強済	単独	高	高			
行政	10	御殿山中学校	8,239.88	35	RC	新	単独	高	高			
行政	11	光ガ丘中学校	8,240.83	32	RC	新	単独	高	高			
行政	12	山手台中学校	9,543.42	25	RC	新	単独	高	高			

(特別支援学校)

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1	養護学校	4,175.16	44	RC	有	単独	高	中			

「宝塚市立小学校及び中学校の適正規模並びに適正配置に関する基本方針」(平成28年(2016年)6月策定)が策定され、当分の間、中学校は存続することが想定されていますが、12学級に満たない小規模校においては、教育効果及び学校運営の改善のための手法として、学校の統合を掲げており、本方針では、その基本方針に基づき閉校とする施設に対して、最適化を検討します。

〔最適化する施設とその方向性〕

建物を解体又は転用し、土地の有効活用を図ります。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	中山五月台小学校	7,183.71 m ²	前期	
2	小学校(1校)	6,083.89 m ²	後期	小規模校平均床面積

〔理由〕

1 中山五月台小学校

中山台地区教育環境適正化検討委員会からの意見書に基づき策定した「中山桜台小学校・中山五月台小学校 学校統合計画」(平成30年(2018年)10月30日策定)において、中山桜台小学校と中山五月台小学校を統合することとしています。

統合後の中山五月台小学校については閉校とし、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に取り組みます。

2 小学校（1校）

本市の将来推計人口では、今後も児童生徒数の減少が進むと予測され、より良い教育環境を整備していくためにも、今後の児童生徒数の推移に応じ、学校規模の適正化と適正配置に取り組みます。また、閉校した後、建物については、解体又は転用し、土地については、有効活用に取り組みます。

2 その他学校教育施設

（1）その他学校教育施設

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 教育総合センター	4,399.43	27	RC	新	単独	高	高				
行政	2 教育総合センター分室	700.23	50	RC	補強済	単独	高	中				

その他学校教育施設は2施設で、教育総合センター分室は、不登校の子どもたちを対象に学習指導や創作活動など適応教室を実施しており、当分の間は継続とします。

3 社会教育関連施設

（1）社会教育施設

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
普通	1 旧山田邸	134.71	98	W	-	単独	低	高				
行政	2 中央公民館	2,608.02	1	RC	新	単独	高	高				
行政	3 東公民館	3,873.43	32	RC	新	複合	高	高				
行政	4 西公民館	3,676.16	26	RC	新	複合	高	高				
行政	5 中央図書館	3,227.16	39	RC	有	複合	高	高				
行政	6 西図書館	1,811.31	26	RC	新	複合	高	高				
行政	7 歴史民俗資料館 旧東家住宅	369.90	-	RC、W	-	単独	高	高				
行政	8 小浜宿資料館	263.25	27	RC	新	単独	高	高				
行政	9 歴史民俗資料館 旧和田家住宅	237.66	-	W	-	単独	高	高				
行政	10 市史資料室 旧松本邸	196.48	82	W	-	単独	高	高				
行政(指定)	11 宝塚自然の家	3,441.93	49	RC	未	単独	中	低	継続	一部解体	維持	

宝塚自然の家については、平成28年度（2016年度）以降は、一部を除いて施設を閉鎖しており、施設の最適化を検討します。

旧山田邸については、普通財産で未利用ですが、国の登録有形文化財であるため、保有量の最適化については検討しませんが、別途施設の活用方法について検討が必要と考えます。

公民館 3 館については、令和元年（2019 年度）から指定管理者制度を導入し、施設運営に民間活力を導入しています。

〔最適化する施設とその方向性〕

耐震性のない建物や老朽化により危険性のある建物、今後活用見込みのない建物は解体します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	宝塚自然の家	3,441.93 のうち 1,287.81 m ²	前期	

〔理由〕

昭和 48 年(1973 年)に「少年自然の家」として建設されましたが、耐震性のない建物があり、活用するには、耐震補強が必要です。また、多くの建物の老朽化が著しくなっています。

本館は、当分の間維持しつつ、今後の運営内容に応じて、耐震性のない建物や老朽化により危険性のある建物、今後活用見込みのない建物は解体し、安全性を確保します。

(2) スポーツ施設

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政(指定)	1 スポーツセンター(総合体育館)	13,167.61	33	SRC	新	単独	中	高				
行政(指定)	2 スポーツセンター(武道館)	2,448.04	33	SRC	新	単独	中	高				
行政(指定)	3 スポーツセンター(屋内プール)	3,431.64	27	RC	新	単独	中	高				
行政(指定)	4 スポーツセンター(野球場管理棟)	321.25	28	RC	新	単独	中	高				
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	28	RC	新	単独	中	高				
行政(指定)	6 スポーツセンター(テニスコート管理棟)	501.73	29	RC	新	単独	中	高				
行政(指定)	7 スポーツセンター(バーベキュー施設)	51.84	26	W	新	単独	中	中				
行政(指定)	8 スポーツセンター(屋外プール)	828.39	30	RC	新	単独	中	高				
行政(指定)	9 高司グラウンド	131.35	25	RC	新	単独	中	高				
行政(指定)	10 末広体育館	2,037.12	48	SRC	補強済	単独	中	中				
行政(指定)	11 花屋敷グラウンド管理棟	1,031.86	23	RC	新	単独	中	高				
行政(指定)	12 売布北グラウンド管理棟	183.20	8	W	新	単独	中	中				

スポーツ施設は、総合管理計画において、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うこととしていますが、利用者数が多く、築年数について比較的新しいものが多く、全ての施設が指定管理者制度による運営を行っていますので、当分の間は維持していくこととします。

(3) その他の施設

財産区分	施設名	床面積(m)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独 複合 区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 旧山中邸	111.00	24	W	新	単独	中	高				
行政	2 文化財倉庫	84.15	53	RC	補強済	複合	高	中				

旧山中邸については、未利用ですが、小浜宿の文化的建築物のため、当分の間は維持しつつ、別途施設の活用方法について検討が必要と考えます。

文化財倉庫は、小浜小学校校舎の一部であり、現在まちづくり協議会の集会所として利用されているため、当分の間は維持していくこととします。

4 産業文化施設

(1) 産業施設

財産区分	施設名	床面積(m)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独 複合 区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 消費生活センター	295.00	20	SRC	新	区分所有	高	高				

消費生活センターは、消費者安全法により設置することとされている消費生活相談業務等を行う施設です。ピアめい内の区分所有の施設で、公益施設等との複合施設ですので、公益施設と併せて当分の間は維持することとします。

(2) 文化施設

財産区分	施設名	床面積(m)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独 複合 区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政(指定)	1 文化施設 ベガ・ホール	1,902.00	39	RC	有	複合	高	高				
行政(指定)	2 文化施設 ソリオホール	2,527.11	27	RC	新	区分所有	高	高				
行政(指定)	3 国際・文化センター	949.44	45	SRC	-	区分所有	高	低		機能移転	売却 (区分所有)	売却 (区分所有)
行政	4 手塚治虫記念館	1,395.02	26	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	5 宝塚文化創造館	1,263.36	84	RC	補強済	単独	高	高				
行政(指定)	6 小浜工房館	457.82	19	RC	新	単独	中	高		検討 (廃止)	検討 (公共転用)	維持
行政(指定)	7 文化芸術センター	3,256.69	0	S	新	単独	高	高				

国際・文化センターは、宝塚南口駅前サンピオラ1番館内の区分所有施設で、大きく分けて国際交流と芸術文化の2つの機能を持っていますが、令和2年度(2020年度)に文化芸術センターが開設することから、芸術文化の機能については、今後それぞれの役割に応じた施設利用を図っていくことが必要となります。また、休止中となっている小浜工房館について、最適化の検討を行うこととします。

〔最適化する施設とその方向性〕

他の施設に機能移転し、区分所有している土地建物については民間事業者等に売却します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	国際・文化センター	949.44 m ²	後期	

〔理由〕

昭和49年(1974年)に市街地再開発事業によって整備された「サンビオラ1番館」を区分所有している施設で、既に44年が経過しています。老朽化に伴う維持管理コストも増加傾向にあるなか、いずれ再開発ビル全体の再構築が根本的な課題と言えます。

当分の間は、現状維持としますが、サンビオラ1番館建替の動向を踏まえ、他の施設に機能移転したうえで、区分所有している土地建物については、民間事業者等への売却に取り組みます。

〔最適化する施設とその方向性〕

あり方検討の結果によっては、現在の機能は廃止しますが、建物は比較的新しいため、他の老朽化している施設の機能移転先として活用します。

	施設名	転用床面積	取組時期	備考
1	小浜工房館	457.82 m ²	前期	

〔理由〕

平成12年(2000年)に建設し、小浜工房館として利用してきましたが、平成28年(2016年)4月より運営を休止しています。小浜工房館のあり方検討により機能を廃止する場合は、他の老朽化している施設の移転先等として活用します。

(3) 農業振興施設

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 自然休養村センター	634.82	39	RC	未	複合	高	低	公用施設集約化			
行政(指定)	2 宝塚園芸振興センター	1,293.76	20	W	新	複合	高	中				
行政(指定)	3 長谷牡丹園	46.45	19	鋼板	新	単独	高	中				
行政(指定)	4 農業振興施設	299.19	14	S	新	複合	高	高				

自然休養村センターは、用途を廃止し、西谷地域の公用施設を集約するため、令和元年度(2019年度)に耐震改修と大規模改修を進めています。他の施設については、西谷地域の地域振興や本市の地場産業である植木産業の振興に資する施設であり、当分の間維持することとします。

(4) 観光施設

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独 複合 区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 武庫川観光ダム	28,97	17	S	新	単独	高	高				
行政(指定)	2 温泉利用施設	3,165.01	18	SRC	新	単独	中	高	全事務事業見直し	あり方検討による	検討	検討
行政	3 武庫川宝塚観光噴水	31.50	17	RC	新	単独	中	中	全事務事業見直し	あり方検討による	検討	検討

3施設とも宝塚駅から武庫川を中心とした観光施設です。うち、温泉利用施設と武庫川宝塚観光噴水については、全事務事業見直しにおいて費用対効果の観点や事業の継続について施設のあり方を検討することとしています。

〔最適化する施設とその方向性〕

民有化の可能性や現行制度におけるリスク分担の見直しなど、施設のあり方を検討します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	温泉利用施設	3,165.01 m ²	前期	

〔理由〕

平成13年(2001年)に建設され、温泉利用施設「宝塚温泉」として平成14年(2002年)1月にオープンしました。しかし、翌年6月に一時休館し、平成16年(2004年)9月より指定管理者制度導入により「ナチュラルスパ宝塚」がオープンし、現在は、市内外の方に利用されており、設置目的である健康増進や観光誘客に大きく寄与しています。

一方で、建物や設備機器の老朽化が進行しており、今後実施が必要な大規模修繕等多額の負担が想定されることから、民有化の可能性や現行制度におけるリスク分担の見直しなど、施設のあり方を検討します。

〔最適化する施設とその方向性〕

費用対効果の観点から施設の廃止及び解体について検討します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	武庫川宝塚観光噴水	31.50 m ²	前期	

〔理由〕

平成15年(2003年)に整備されましたが、近年は設備機器の老朽化や大雨による故障が頻発し、大規模な修繕は行わずに残存機能のみで部分的に稼働させている状況です。武庫川資源を活用した観光施設で、当分の間は残存機能のみを維持管理しながら運用を続けますが、関係団体と協議のうえ、多額の費用が必要となる解体等について検討します。

5 福祉施設

(1) 保育所

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 米谷保育所	1,226.10	23	S	新	単独	高	高				
行政	2 川面保育所	670.46	51	RC	有	単独	高	中				
行政	3 わかくさ保育所	1,857.79	43	RC	有	単独	高	高				
行政	4 逆瀬川保育所	353.60	49	RC	有	単独	高	中				
行政	5 めふ保育所	623.60	43	RC	補強済	複合	高	高				
行政	6 平井保育所	468.73	41	RC	補強済	単独	高	高				
行政	7 安倉中保育所	502.95	31	RC	新	単独	高	高				

保育所については、当分の間は維持していくこととします。

(2) 児童館・子ども館

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政(指定)	1 高司児童館	368.88	39	RC	有	単独	高	高				
行政(指定)	2 安倉児童館	466.27	17	RC	新	複合	高	高				
行政(指定)	3 西谷児童館	135.00	18	S、W	新	複合	高	中				
行政(指定)	4 山本山手子ども館	194.79	10	S	新	単独	高	高				
行政(指定)	5 中山台子ども館	29.11	38	RC	新	複合	高	高				
行政(指定)	6 ひばり子ども館	76.19	10	S	新	複合	高	高				

児童館・子ども館については、全ての施設が指定管理者制度による運営を行っており、当分の間は維持していくこととします。

(3) 地域児童育成会

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 地域児童育成会(丸橋小)	176.38	18	LGS	新	単独	高	中				
行政	2 地域児童育成会(安倉北小)	141.51	29	S、LGS	新	単独	高	中				
行政	3 地域児童育成会(高司小)	196.71	20	S	新	単独	高	高				
行政	4 地域児童育成会(長尾南小)	223.58	20	S	新	複合	高	高				
行政	5 地域児童育成会(宝塚小)	179.89	18	W	新	単独	高	中				
行政	6 地域児童育成会(良元小)	176.38	17	LGS	新	単独	高	中				
行政	7 地域児童育成会(宝塚第一小)	168.53	14	S	新	単独	高	高				
行政	8 地域児童育成会(長尾小)	379.27	25	RC、LGS	新	複合	高	中				

財産区分	施設名	床面積(m)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	9 地域児童育成会(西山小)	167.28	9	S	新	単独	高	高				
行政	10 地域児童育成会(売布小)	223.92	4	S	新	単独	高	高				
行政	11 地域児童育成会(山手台小)	418.06	2	S	新	単独	高	高				

地域児童育成会は、放課後児童健全育成事業を行っている施設で、学校敷地内に設置されています。小学校校舎内に設置されているものも含め、24校全ての小学校で事業が行われており、当分の間は維持することとします。

(4) 高齢・^{がい}障害者等福祉施設

財産区分	施設名	床面積(m)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
普通(貸与)	1 介護老人保健施設	5,441.71	24	RC	新	単独	低	高				
普通(貸与)	2 小林よりあいひろば	657.64	52	RC	未	単独	低	低	全事務事業見直し	廃止	解体	借地返却
普通(貸与)	3 安倉 デイサービスセンター	520.23	30	RC	新	複合	低	高		民間事業継続	譲与	貸与
普通(貸与)	4 光明 デイサービスセンター	869.85	27	RC	新	単独	低	高		民間事業継続	譲与	貸与
普通(貸与)	5 逆瀬台 デイサービスセンター	926.51	24	RC	新	単独	低	高		民間事業継続	譲与	貸与
普通(貸与)	6 池ノ島 デイサービスセンター	937.57	24	RC	新	複合	低	高		民間事業継続	譲与(区分所有)	貸与
普通(貸与)	7 仁川 デイサービスセンター	636.84	20	S	新	単独	低	高		民間事業継続	譲与	借地権設定
普通(貸与)	8 育成事業所	530.49	29	LGS	新	単独	低	中		民間事業継続	譲与	貸与
普通(貸与)	9 障害者小規模作業所	131.60	19	LGS	新	単独	低	中		民間事業継続	譲与	貸与
普通(貸与)	10 知的障害者 支援センター	1,174.92	26	RC	新	単独	低	高		民間事業継続	譲与	貸与
行政(指定)	11 総合福祉センター	3,022.94	34	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	12 老人福祉センター 大型児童センター	3,146.02	17	S	新	複合	高	高				
行政(指定)	13 養護老人ホーム福寿荘	1,348.05	38	RC	新	単独	高	高		民間事業継続	検討(譲与)	検討(貸与)
行政(指定)	14 安倉西身体障害者 支援センター	823.06	30	RC	新	複合	高	高				
行政(指定)	15 安倉南身体障害者 支援センター	1,288.61	17	RC	新	複合	高	高				
行政	16 子ども発達 支援センター	1,587.69	28	RC	新	単独	高	高				

現在の高齢・^{がい}障害者等福祉施設は、普通財産で民間事業者^がに貸与している施設が多く、そのような施設については、建物を現在の民間事業者^がに譲与し、民有化を行います。なお、各福祉事業の市民ニーズに^が応じるため、事業については継続する必要がありますので、土地については、市が一定土地利用を誘導できる^がよう貸与とし、福祉サービスについて継続できるように検討します。

また、介護老人保健施設については、貸与先の(一財)宝塚市保健福祉サービス公社は、市の外郭団体であることから、当分の間は維持することとします。

〔最適化する施設とその方向性〕

建物を解体し、土地を返却します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	小林よりあいひろば	657.64 m ²	前期	

〔理由〕

昭和42年(1967年)に建設され、地域包括支援センターや地区センターなど地域福祉活動の拠点施設として活用してきましたが、耐震性がなく、老朽化も著しい状況であり、大規模な耐震補強や設備機能の改善に多額の費用が必要となります。

そのため、令和元年度(2019年度)に建物の解体に着手し、借地である土地は土地所有者へ返却します。

〔最適化する施設とその方向性〕

現在貸与を行っている民間事業者等に建物を譲与し、土地は貸与します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	安倉デイサービスセンター	520.23 m ²	前期	
2	光明デイサービスセンター	869.85 m ²	前期	
3	逆瀬台デイサービスセンター	926.51 m ²	前期	
4	池ノ島デイサービスセンター	937.57 m ²	前期	
5	仁川デイサービスセンター	636.84 m ²	前期	
6	育成事業所	530.49 m ²	前期	
7	障害者小規模作業所	131.60 m ²	前期	
8	知的障害者支援センター	1,174.92 m ²	前期	

〔理由〕

- 1 安倉デイサービスセンター
- 2 光明デイサービスセンター
- 3 逆瀬台デイサービスセンター
- 4 池ノ島デイサービスセンター
- 5 仁川デイサービスセンター

これらの施設は、民間事業者に土地及び建物を貸与し、同事業者がデイサービス事業を行っています。

今後、高齢化が更に進行することから、デイサービス事業に対する市民ニーズに対応するため、事業については継続する必要があります。

その一方、建物を市が保有しているため、同事業者自らが施設整備を迅速かつ適切にできないことから、今後も事業の継続を図ることを踏まえ、事業者へ建物を譲与するとともに、土地の貸与に向けて取り組みます。

- 6 育成事業所
- 7 障害者小規模作業所
- 8 知的障害者支援センター

これらの施設は、民間事業者に土地及び建物を貸与し、同事業者が^{びい}障害者支援事業

を行っています。

今後も市民ニーズに応じるため、事業については継続する必要があります。

その一方、建物は市が保有しているため、同事業者自らが施設整備を迅速かつ適切にできない状況にあることから、今後も事業の継続を図ることを踏まえ、事業者へ建物を譲与するとともに、土地の貸与に向けて取り組みます。

〔最適化する施設とその方向性〕

民間事業者等に建物の譲与及び土地の貸与について検討します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	養護老人ホーム 福寿荘	1,348.05 m ²	後期	

〔理由〕

昭和57年(1982年)に老人ホームとして建設されました。

当分の間は維持しますが、民間事業者においても養護老人ホームの事業を行えることから、現在の老人ホーム事業の継続を前提に民有化に向けて検討します。

6 住宅施設（市営住宅）

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政(指定)	1 中ヶ谷住宅	1,104.38	65	RC	有	単独	中	中	公営住宅等長寿命化計画	統合	解体	検討(売却)
行政(指定)	2 野上住宅	1,062.66	64	RC	有	単独	中	中	公営住宅等長寿命化計画	統合	解体	検討(借地返却)
行政(指定)	3 池ノ島住宅	9,862.48	26	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	4 中筋住宅	2,382.80	45	PC	有	単独	高	中				
行政(指定)	5 安倉中住宅	3,683.59	31	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	6 山ノ上住宅	1,281.63	29	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	7 中ノ口住宅	856.75	29	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	8 鳥島住宅	5,591.23	54	RC	有	単独	高	中				
行政(指定)	9 池ノ島第2住宅	1,782.00	24	RC	新	複合	高	高				
行政(指定)	10 武庫川住宅	3,085.09	23	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	11 安倉南住宅	2,883.66	23	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	12 中筋山手住宅	1,532.70	23	W	新	単独	高	中				
行政(指定)	13 亀井住宅	1,863.00	22	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	14 安倉西住宅	12,170.19	21	SRC,RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	15 米谷住宅	4,610.23	54	LGS,PC	有	単独	高	中				
行政(指定)	16 中野住宅	2,571.82	52	PC	有	単独	高	中				
行政(指定)	17 米谷第2住宅	3,122.58	43	RC	有	単独	高	高				
行政(指定)	18 大吹第2住宅	2,084.86	41	RC	有	単独	高	高				

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独 複合 区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政(指定)	19 今里住宅	4,757.31	46	RC	有	単独	高	中				
行政(指定)	20 大吹住宅	1,584.66	43	RC	有	単独	高	高				
行政(指定)	21 平井住宅	1,563.28	42	RC	有	単独	高	高				
行政(指定)	22 大成住宅	1,607.72	40	RC	有	単独	高	高				
行政(指定)	23 三笠住宅	1,593.56	39	RC	有	単独	高	高				
行政(指定)	24 中野第2住宅	792.53	38	RC	有	単独	高	高				
行政(指定)	25 大成第2住宅	1,563.70	37	RC	有	単独	高	高				
行政(指定)	26 大成第3住宅	394.24	36	RC	有	単独	高	高				
行政(指定)	27 大成第4住宅	1,572.96	36	RC	有	単独	高	高				
行政(指定)	28 川面第1住宅	640.84	32	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	28 川面第2住宅	2,881.84	31	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	30 亀井第2住宅	1,940.79	19	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	31 亀井第3住宅	3,622.29	16	RC	新	単独	高	高				

市営住宅については、「公営住宅等長寿命化計画」で政策空家（募集を停止している住宅）として位置づけている住宅があり、本方針では、その施設に対して、最適化を検討します。

〔最適化する施設とその方向性〕

建物を解体し、土地は民間事業者等へ売却及び返却を検討します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	中ヶ谷住宅	1,104.38 m ²	前期	政策空家
2	野上住宅	1,062.66 m ²	前期	政策空家

〔理由〕

1 中ヶ谷住宅

市営住宅として昭和28年(1953年)に建築されましたが、老朽化により平成4年度(1992年度)から空家募集を行わない住宅(政策空家)として位置付けています。

現在も入居中の住戸がありますが、老朽化が著しいため、現入居者については他の市営住宅等へ転居のあっせんに取組み、そののち建物は解体し、土地については民間事業者等へ売却を検討します。

2 野上住宅

市営住宅として昭和29年(1954年)に建築されましたが、老朽化により平成10年度(1998年度)から空家募集を行わない住宅(政策空家)として位置付けています。

現在も入居中の住戸がありますが、老朽化が著しいため、現入居者については他の市営住宅等へ転居のあっせんに取組み、そののちに建物は解体し、土地は借地のため返却を検討します。

7 行政施設

(1) サービスステーション等

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 市庁舎	30,834.82	39	SRC	有	単独	高	高				
行政	2 長尾サービスセンター	225.84	20	W	新	複合	中	中	全事務事業見直し			
行政	3 雲雀丘サービスステーション	52.43	25	RC	新	複合	中	高	全事務事業見直し	検討(廃止)	検討(公共転用)	維持
行政	4 中山台サービスステーション	92.95	38	RC	新	複合	中	高	全事務事業見直し			
行政	5 宝塚駅前サービスステーション	123.76	27	RC	新	区分所有	中	高	全事務事業見直し			
行政	6 売布神社駅前サービスステーション	122.44	20	RC	新	区分所有	中	高	全事務事業見直し	検討(廃止)	検討(公共転用)	維持
行政	7 仁川駅前サービスステーション	141.83	17	SRC	新	区分所有	中	高	全事務事業見直し			
行政	8 西谷サービスセンター	56.00	14	SRC	新	複合	中	高	全事務事業見直し			

現在7カ所で実施しているサービスセンター(SC)・サービスステーション(SS)については、全事務事業見直しにおいて、あり方検討を行うこととしており、市民の利便性及び事務の効率性の観点から廃止等の見直しを行った結果、雲雀丘SSと売布神社駅前SSについて最適化を検討します。

〔最適化する施設とその方向性〕

現在の機能を廃止し、他の施設へ転用を検討します。

	施設名	転用床面積	取組時期	備考
1	雲雀丘サービスステーション	52.43 m ²	前期	
2	売布神社駅前サービスステーション	122.44 m ²	前期	

〔理由〕

1 雲雀丘サービスステーション

平成6年(1994年)に阪急宝塚線雲雀丘花屋敷駅前に建設された地域利用施設雲雀丘倶楽部との複合施設です。

2 売布神社駅前サービスステーション

平成11年(1999年)に阪急宝塚線売布神社駅前に建設された商業・住宅・公益の複合施設「ピピアめふ」内に設置された施設です。

具体的な取組として、SC・SS窓口の利用件数推移(減少)及び立地、将来的な職員配置の適正性等を総合的に判断し、雲雀丘SSと売布神社駅前SSの廃止を検討します。SS廃止後の床の活用については、地域住民の意見等を踏まえて検討します。

また、SS廃止の一方で、市民ニーズを踏まえ、宝塚駅前SS等での定期的な休日窓口の開設を検討します。

(2) 防災施設（消防署等）

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1,2 消防本部・西消防署合同庁舎	2,902.96	35	RC	新	単独	高	高				
行政	3 西消防署南部出張所	451.33	37	RC	新	単独	高	高				
行政	4 西消防署栄町出張所	560.02	25	RC	新	単独	高	高				
行政	5 西消防署宝松苑出張所	322.14	28	RC	新	単独	高	高				
行政	6 消防訓練場倉庫	46.20	13	S	新	単独	高	高				
行政	7 消防訓練場便所	7.06	12	鋼板	新	単独	高	中				
行政	8 東消防署	1,203.88	32	RC	新	複合	高	高				
行政	9 東消防署雲雀丘出張所	481.88	26	RC	新	単独	高	高				
行政	10 東消防署米谷出張所	221.81	45	RC	補強済	単独	高	中				
行政	11 東消防署中山台出張所	360.79	38	RC	新	複合	高	高				
行政	12 東消防署西谷出張所	214.15	36	LGS	新	複合	高	中	公用施設集約化			
行政	13 湯本水防倉庫	48.45	7	LGS	新	単独	高	中				
行政	14 中筋水防倉庫	48.45	5	LGS	新	単独	高	高				

防災施設については、東消防署西谷出張所は、現在複合している自然休養村センターとともに公用施設集約化を進めています。その他の防災施設については、当分の間、維持することとします。

8 衛生施設

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 国民健康保険診療所	387.95	31	RC	新	単独	高	高				
行政	2 健康センター	3,076.78	41	RC	有	単独	高	中				
行政	3 口腔保健センター	736.20	57	RC	未	単独	高	低		機能移転	解体	売却
行政	4 看護専門学校	3,493.05	25	RC	新	単独	中	高	全事務事業見直し	あり方検討による	検討(公共転用)	維持
行政	5 クリーンセンター	20,437.45	32	RC	新	単独	高	中	新ごみ処理施設整備基本計画			
行政	6 緑のリサイクルセンター	186.43	21	S	新	単独	高	高				
行政	7 阪急中山観音駅前公衆便所	22.07	25	RC	新	単独	高	高				
行政	8 清荒神(参道入口)公衆便所	13.50	30	W	新	単独	高	中				
行政	9 清荒神(参道中)公衆便所	32.56	29	W	新	単独	高	中				
行政	10 御所の前公衆便所	9.62	39	RC	-	単独	高	高				
行政	11 武田尾公衆便所	24.50	28	RC	新	単独	高	高				

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる種の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	12 宝塚駅前公衆便所	56.64	8	RC	新	単独	高	高				
行政	13 西山霊園	43.26	32	W	新	単独	高	中				
行政	14 長尾山霊園	211.73	42	S	有	単独	高	中				
行政	15 宝塚すみれ墓苑(管理事務所)	292.86	11	S	新	単独	高	高				
行政	16 宝塚すみれ墓苑(休憩所兼トイレ)	53.51	6	S	新	単独	高	高				
行政	17 市営火葬場	2,067.96	30	RC	新	単独	高	高				
行政	18 自動車排出ガス採町測定局	7.04	33	LGS	新	単独	高	中				

クリーンセンターについては、平成31年(2019年)2月に建替えの基本計画(新ごみ処理施設整備基本計画)を策定していますので、その計画に基づき施設の更新を行うこととなります。

口腔保健センターは、建物の老朽化が激しいため、また、看護専門学校については、全事務事業見直しの中であり方検討を行い、最適化を検討します。

〔最適化する施設とその方向性〕

建物を解体し、土地は民間事業者等へ売却します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	口腔保健センター	736.20 m ²	前期	

〔理由〕

昭和37年(1962年)に宝塚市消防本部として建設され、平成7年(1995年)に口腔保健センターとして改修し利用していますが、耐震性がなく、建物の老朽化が著しいため、耐震補強や大規模改修に多額の経費が必要になります。

今後、口腔保健センター内で実施している事業等について、民間委託や他の施設への機能移転・複合化を検討したうえで、現在の建物は解体し、土地は民間事業者等への売却に向けて取り組みます。

〔最適化する施設とその方向性〕

あり方検討の結果によっては、現在の機能は廃止しますが、建物は比較的新しいため、他の老朽化している施設の機能移転先として検討します。

	施設名	転用床面積	取組時期	備考
1	看護専門学校	3,493.05 m ²	前期	

〔理由〕

平成6年(1994年)に建設し看護専門学校として利用していますが、看護専門学校のあり方に関する意見交換会での意見も参考に、令和元年度(2019年度)に新たに看護専門学校の今後のあり方に関する懇話会を設置し、懇話会からの意見も踏まえ、今後の方向性を決定します。

9 公園施設

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 平井公園(公衆便所)	12.88	41	RC	-	単独	高	中				
行政	2 上の池公園(管理事務所)	25.92	30	LGS	新	単独	高	中				
行政	3 中山中央公園(管理事務所)	26.00	36	CB	新	単独	高	中				
行政	4 下の池公園(公衆便所)	10.08	30	鋼板	新	単独	高	中				
行政	5 すみれが丘中央公園(公衆便所)	39.18	30	鋼板	新	単独	高	中				
行政	6 山手台中央公園(公衆便所)	25.08	27	RC	新	単独	高	高				
行政	7 山手台北公園(公衆便所)	26.23	22	RC	新	単独	高	高				
行政	8 山本新池公園(公衆便所・あずまや)	49.00	20	RC	新	単独	高	高				
行政	9 山本中2丁目公園(あずまや)	9.00	18	S	新	単独	高	高				
行政	10 山本東2丁目ポケットパーク(あずまや)	7.19	20	W	新	単独	高	中				
行政	11 小林フラーガーデン(管理事務所)	88.48	24	S	新	単独	高	中				
行政	12 安倉緑化推進基地(管理事務所・倉庫)	233.26	11	S	新	単独	高	高				
行政	13 北雲雀さずきの森公衆便所	16.35	1	S	新	単独	高	高				
行政	14 武田尾公園公衆便所	8.03	1	S	新	単独	高	高				

公園施設については、公園内の便所や倉庫など小規模な施設がほとんどであり、当分の間は維持することとします。

10 コミュニティ施設

(1) 集会施設

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政(指定)	1 中山台コミュニティセンター	1,359.12	28	RC	新	単独	中	高				
行政(指定)	2 地域利用施設美座会館	393.95	40	RC	未	単独	中	低				
行政(指定)	3 地域利用施設光明会館	404.37	40	S	補強済	単独	中	高				
行政(指定)	4 地域利用施設雲雀丘倶楽部	587.10	25	RC	新	複合	中	高				
行政(指定)	5 地域利用施設南口会館	318.51	43	RC	-	区分所有	中	低				
行政(指定)	6 地域利用施設御殿山会館	508.47	16	S	新	単独	中	高				
行政(指定)	7 地域利用施設西谷会館	1,230.76	14	SRC	新	複合	中	高				
行政(指定)	8 地域利用施設高松会館	358.25	12	RC	新	単独	中	高				
行政(指定)	9 未成集会所	95.29	14	RC	新	単独	中	高				
行政(指定)	10 共同利用施設長尾南会館	516.09	49	RC	補強済	単独	中	中	あり方検討による	検討	検討	
行政(指定)	11 共同利用施設安倉会館	509.10	49	RC	補強済	単独	中	中	あり方検討による	検討	検討	

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政(指定)	12 共同利用施設 小浜会館	310.41	49	RC	未	単独	中	低		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	13 共同利用施設 福井会館	147.07	49	RC	未	単独	中	低		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	14 共同利用施設 小林会館	510.46	48	RC	未	単独	中	低		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	15 共同利用施設 鹿嶋会館	314.84	48	RC	補強済	単独	中	中		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	16 共同利用施設 中筋会館	508.64	48	RC	未	単独	中	低		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	17 共同利用施設 高司会館	312.02	47	RC	有	単独	中	中		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	18 共同利用施設 中山寺会館	311.48	47	RC	補強済	単独	中	中		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	19 共同利用施設 美幸会館	568.43	47	RC	補強済	単独	中	中		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	20 共同利用施設 山本台会館	312.00	47	RC	補強済	単独	中	中		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	21 共同利用施設 売布会館	581.07	43	RC	補強済	複合	中	高		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	22 共同利用施設 川面会館	310.77	43	RC	補強済	単独	中	高		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	23 共同利用施設 松ガ丘会館	120.07	43	RC	有	単独	中	高		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	24 共同利用施設 泉町会館	120.63	41	RC	有	単独	中	高		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	25 共同利用施設 旭町会館	313.76	40	RC	補強済	単独	中	高		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	26 共同利用施設 仁川会館	310.31	40	RC	未	単独	中	低		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	27 共同利用施設 伊子志会館	120.00	39	RC	有	単独	中	高		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	28 共同利用施設 御所の前会館	121.38	38	RC	有	単独	中	高		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	29 共同利用施設 米谷会館	504.00	38	RC	新	単独	中	高		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	30 共同利用施設 亀井会館	120.86	33	RC	新	単独	中	高		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	31 共同利用施設 安倉西会館	315.93	30	RC	新	複合	中	高		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	32 共同利用施設 山本野里会館	120.32	28	RC	新	単独	中	高		あり方検討による	検討	検討
行政(指定)	33 共同利用施設 山本会館	532.37	20	W	新	複合	中	中		あり方検討による	検討	検討

集会施設は、全て指定管理者制度による運営を行っており、地域住民の集会や学習など地域コミュニティの活動の場として利用される施設で、それぞれの施設において様々な活動に活用されています。それらのうち、航空機騒音対策施設として整備された共同利用施設については、コミュニティ施策推進の観点から最適化について検討します。

〔最適化する施設とその方向性〕

現在は地域コミュニティの活動の場として活用されていることから、施設の利用実態や地域利用施設をはじめとするその地域の他の施設の設置状況を踏まえ、航空機騒音対策施設としての位置づけを含めて施設のあり方を検討します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	共同利用施設 長尾南会館	516.09 m ²	後期	
2	共同利用施設 安倉会館	509.10 m ²	後期	
3	共同利用施設 小浜会館	310.41 m ²	後期	

4	共同利用施設	福井会館	147.07 m ²	後期	
5	共同利用施設	小林会館	510.46 m ²	後期	
6	共同利用施設	鹿塩会館	314.84 m ²	後期	
7	共同利用施設	中筋会館	508.64 m ²	後期	
8	共同利用施設	高司会館	312.02 m ²	後期	
9	共同利用施設	中山寺会館	311.48 m ²	後期	
10	共同利用施設	美幸会館	568.43 m ²	後期	
11	共同利用施設	山本台会館	312.00 m ²	後期	
12	共同利用施設	売布会館	581.07 m ²	後期	
13	共同利用施設	川面会館	310.77 m ²	後期	
14	共同利用施設	松ガ丘会館	120.07 m ²	後期	
15	共同利用施設	泉町会館	120.63 m ²	後期	
16	共同利用施設	旭町会館	313.76 m ²	後期	
17	共同利用施設	仁川会館	310.31 m ²	後期	
18	共同利用施設	伊子志会館	120.00 m ²	後期	
19	共同利用施設	御所の前会館	121.38 m ²	後期	
20	共同利用施設	米谷会館	504.00 m ²	後期	
21	共同利用施設	亀井会館	120.86 m ²	後期	
22	共同利用施設	安倉西会館	315.93 m ²	後期	
23	共同利用施設	山本野里会館	120.32 m ²	後期	
24	共同利用施設	山本会館	532.37 m ²	後期	

〔理由〕

共同利用施設は、航空機騒音対策施設として建設整備された施設ですが、近年はエンジンの改良等により、低騒音の航空機が導入されていることから発着時の騒音が軽減され、騒音指定区域が縮小されています。

このような状況の変化や現在の利用実態を踏まえ、施設のあり方を検討する必要があります。

(2) 貸与している集会施設

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる種の構造	耐震性	単独/複合/区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
普通(貸与)	1 光ガ丘自治会館	182.40	29	LGS	新	単独	低	中		地域活動拠点継続	譲与	貸与
普通(貸与)	2 つつじガ丘自治会館	48.60	26	RC	新	単独	低	高		地域活動拠点継続	譲与	貸与
普通(貸与)	3 長尾台小学校区コミュニティ施設	119.24	15	LGS	新	複合	低	中				
普通(貸与)	4 南口望月ハウス	101.08	59	W	-	単独	低	低		地域活動拠点継続	検討	検討

全て普通財産であり、自治会等の地域活動団体に貸与している施設です。地域活動については継続できるように、原則、建物を現在の貸与団体に譲与し、土地については貸与とします。

長尾台小学校区コミュニティ施設については、普通財産ですが、土砂災害警戒区域外の

施設として避難所利用されており、ひばり子ども館との複合施設であるため、当分の間は維持することとします。

〔最適化する施設とその方向性〕

現在貸与している当該施設が存する地域の自治会に建物を譲与し、土地は貸与します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	光ガ丘自治会館	182.40㎡	前期	
2	つつじガ丘自治会館	48.60㎡	前期	

〔理由〕

- 1 光ガ丘自治会館
- 2 つつじガ丘自治会館

これらの施設は、当該施設が存する地域の自治会に貸与しています。

他の自治会では独自に自治会館等の施設を所有し、維持管理をされており、市は改修や建替えに対して助成を行っています。

地域における活動拠点施設は必要であることから、建物を地域に譲与、土地は貸与に向けて取り組みます。

〔最適化する施設とその方向性〕

施設の活用について検討します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	南口望月ハウス	101.08㎡	前期	

〔理由〕

当該施設は、市へ寄附された建物及び土地を、寄附の趣旨に即し、地域の交流を目的とする活動の場として、当該施設が存する地域の自治会に貸与し活用されています。建物は、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検討します。

(3) 啓発等施設

財産区分	施設名	床面積(㎡)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
普通(貸与)	1 蔵人共同浴場	457.98	49	W	未	単独	低	低	全事務事業見直し	廃止	解体	借地返却(無償借地)
普通(貸与)	2 あげぼの集会所	172.10	41	RC	有	単独	低	高		廃止	譲与	貸与
行政	3 くらんど人権文化センター	2,035.33	50	RC	補強済	単独	高	中				
行政	4 まいたに人権文化センター	1,557.90	42	RC	有	単独	高	高				
行政	5 ひらい人権文化センター	718.80	49	RC	補強済	単独	高	中				
行政(指定)	6 男女共同参画センター	883.70	27	RC	新	区分所有	高	高				

啓発等施設については、普通財産の2施設について最適化を検討します。

〔最適化する施設とその方向性〕

建物を解体し、土地を返却します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	蔵人共同浴場	457.98 m ²	前期	

〔理由〕

昭和45年（1970年）に建築され、地域の共同浴場として活用されてきました。

現在は、民間事業者に貸与し、当該事業者が銭湯事業を行っていますが、建物の一部は耐震性がなく、建物全体の老朽化も著しい状況であり、大規模な耐震補強や設備機能の改善に多額の費用が必要となります。

市が施設を整備し、銭湯事業を継続することは財政的に困難であるため、事業を廃止したうえで、建物を解体し、借地である土地は土地所有者へ返却します。

〔最適化する施設とその方向性〕

施設が存する地域の地域活動団体等に建物を譲与し、土地は貸与します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	あけぼの集会所	172.10 m ²	前期	

〔理由〕

平成27年度(2015年度)までは、当該施設が存する地域の自治会に貸与していましたが、平成28年度(2016年度)以降は貸与していない状況が続いています。

施設の有効活用の観点及び協働のまちづくりの観点から地域における活動拠点施設として建物を地域活動団体等に譲与し、土地の貸与に向けて取り組みます。

1 1 その他施設

(1) 自転車駐車場・自転車返還所

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政(指定)	1 小林自転車駐車場	1,204.51	34	S	新	単独	高	中				
行政(指定)	2 仁川駅前自転車駐車場	1,760.34	17	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	3,4 逆瀬川・逆瀬川南自転車駐車場	1,435.93	32	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	5 武田尾駅前自転車駐車場	66.54	29	S	新	単独	高	中				
行政(指定)	6 JR中山寺駅南自転車駐車場	3,361.26	19	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	7 清荒神自転車駐車場	3.06	29	LGS	新	単独	高	中				
行政(指定)	8 山本北自転車駐車場	2,522.88	28	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	9 宝塚自転車駐車場	2,833.28	27	S	新	単独	高	中				
行政(指定)	10 中山南自転車駐車場	7.46	25	RC	新	単独	高	高				
行政(指定)	11 売布神社駅南自転車駐車場	1,744.45	20	RC	新	単独	高	高				
行政	12 末広自転車返還所	34.63	35	S	新	単独	高	中				
行政	13 売布自転車返還所	26.37	19	LGS	新	単独	高	中				

自転車駐車場は、全て指定管理者制度で運営を行っています。床面積が大きい施設は小林と宝塚自転車駐輪場を除いて地下駐車場となっています。全ての施設について当分の間は維持することとします。

(2) 公益施設及び駐車場

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
普通(貸付)	1 ビビアめふ1駐車場	3,072.23	20	SRC	新	区分所有	低	高				
普通(貸付)	2 さらら仁川駐車場(北館)	3,212.90	17	SRC	新	区分所有	低	高				
普通(貸付)	3 さらら仁川駐車場(南館)	7,010.95	17	SRC	新	区分所有	低	高				
行政(指定)	4 ビビアめふ公益施設	2,413.85	20	SRC	新	区分所有	高	高				
行政(指定)	5 さらら仁川公益施設	1,056.78	17	SRC	新	区分所有	高	高				

公益施設は、災害時の避難施設として、また、駅前の集客施設として位置づけられているものであり、令和元年度(2019年度)には普通財産から行政財産とし、指定管理者制度の導入により活性化を図っています。また、駐車場については、公益施設をはじめ、店舗や住宅用の施設でもあるため、普通財産の位置付けのままとしています。現在、公益施設と駐車場を一括して管理運営を行っているほか、駐車場に関しては、市が区分所有し、民間企業に貸し出すことで、高い収益性が確保できています。そのため、公益施設及び駐車場については、当分の間、この管理運営方針を維持することとします。

(3) 駐車場

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
普通(貸付)	1 ソリオ1駐車場	6,168.58	27	SRC	新	区分所有	低	高				
普通(貸付)	2 ソリオ4駐車場	10,021.26	24	RC	新	単独	低	高				

宝塚駅前の駐車場2施設は、市が所有する普通財産です。いずれも駅前の集客施設として重要なものであり、引き続き、第3セクターであるソリオ宝塚都市開発株式会社に貸し付け、買い物客や施設利用者の利便性を図っていきます。なお、ソリオ第4駐車場については、中途解約特約のない一般定期借地権設定契約により、令和27年(2045年)まで土地を借地しています。

(4) 貸付施設

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
普通(貸与)	1 シルバー人材センター	546.00	51	RC	補強済	単独	低	中		民間事業継続	検討	貸与
普通(貸与)	2 元雲雀丘出張所派出所	19.82	25	RC	新	複合	低	高				
普通(貸与)	3 スポーツクラブ2 1 仁川倉庫	27.73	14	S	新	単独	低	高				
普通(貸与)	4 小浜消防倉庫	91.00	41	CB	-	単独	低	中		地域活動継続	譲与	貸与
普通(貸与)	5 スポーツクラブ2 1 丸橋クラブハウス	59.54	12	S	新	単独	低	高				
普通(貸与)	6 スポーツクラブ2 1 光明事務所	23.83	11	S	新	単独	低	高				
普通(貸与)	7 高司5丁目建物	875.43	50	S	-	単独	低	中		廃止(道路整備に伴う)	民間による解体	道路整備
普通(貸与)	8 旧地域児童育成会(中山五月台小)	49.68	34	LGS	新	単独	低	中		廃止	解体	有効活用の検討
普通(貸与)	9 御殿山ちどり放課後児童クラブ	213.64	19	S	新	単独	低	高				
普通(貸付)	10 サンビオラ来客用駐車場管理棟	42.64	34	W	新	単独	低	中				
普通(貸与)	11 ひまわりの家(バンビハウス)	134.67	56	W	-	単独	低	低		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

全て普通財産ですが、元雲雀丘出張所派出所については、地域利用施設雲雀丘倶楽部との複合施設で地域の防犯活動等で利用されており小規模であることから、地域利用施設雲雀丘倶楽部とあわせて当分の間は維持することとします。また、スポーツクラブ21の3施設は、全て小学校敷地内にあり、倉庫等小規模であるため、当分の間は維持することとします。

御殿山ちどり放課後児童クラブは、市が補助し、放課後児童健全育成事業を実施しているため、当分の間は維持することとします。また、サンビオラ来客用駐車場管理棟については、建物は小規模であり、臨時駐車場とあわせて、引き続き貸し付けることとします。

〔最適化する施設とその方向性〕

現在貸与を行っている民間事業者等に建物を譲与し、土地の貸与について検討します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	シルバー人材センター	546.00 m ²	前期	

〔理由〕

1 シルバー人材センター

現在、公益財団法人シルバー人材センターに貸与しています。

同事業の継続性を図る観点から、同センターの事業や財務状況等を注視しつつ、建物の譲与も選択肢の一つとして検討します。

〔最適化する施設とその方向性〕

現在貸与を行っている自治会に建物を譲与し、土地は貸与します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	小浜消防倉庫	91.00 m ²	前期	

〔理由〕

1 小浜消防倉庫

当該施設は、消防倉庫としての用途廃止後、当該施設が存する地域の自治会に貸与しています。

地域の利用状況を確認し、地域に建物を譲与、土地の貸与について取り組みます。

〔最適化する施設とその方向性〕

現在の貸与を廃止したうえで建物を解体し、道路施設として整備します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	高司5丁目建物	875.43 m ²	後期	

〔理由〕

都市計画道路用地として市が取得した土地建物です。現在は、民間事業者に貸与していますが、建物の維持管理や改修等の実施については、借主である民間事業者が行っています。

今後、都市計画道路が整備される際には、借主である民間事業者によって建物が解体され、土地については市が道路として整備します。

〔最適化する施設とその方向性〕

建物を解体し、土地の有効活用を図ります。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	旧地域児童育成会 (中山五月台小学校)	49.68 m ²	前期	

〔理由〕

当該施設は中山五月台小学校の敷地内にあり、以前は中山五月台小学校の地域児童育成会室として利用されていましたが、地域児童育成会室が小学校校舎内に移転したため、現在は、建物の一部を地域活動団体に貸与しています。

今後、隣接する中山五月台幼稚園の閉園及び統合による中山五月台小学校の閉校に合わせて、老朽化している建物については解体し、土地の有効活用を図ります。

〔最適化する施設とその方向性〕

社会福祉協議会の利用終了後、建物を解体し、土地の有効活用を検討します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	ひまわりの家(バンビハウス)	134.67 m ²	前期	

〔理由〕

当該施設は、寄附により市が取得した土地建物です。寄附者から地域の福祉活動を継続してほしいとの意向を受け、市は、宝塚市社会福祉協議会に土地と建物を貸与し、現在、社会福祉協議会が独自事業を実施しています。

建物の維持管理や改修等は、借主である社会福祉協議会が担い、土地建物の利用を終了する時は、社会福祉協議会の負担で建物を解体し、土地を更地の状態にしたうえで市に返却することとなっています。社会福祉協議会の利用終了後、市に返却された土地は、売却も視野に入れ、有効活用を検討します。

(5) その他

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
普通	1 (旧)西谷教職員住宅	357.00	26	RC	新	単独	低	高		廃止	解体	有効活用の検討
普通(未利用)	2 (旧)安田邸	375.07	98	W	-	単独	低	低		未利用	譲与	貸付
普通(未利用)	3 花屋敷グラウンド旧独身寮	6,432.11	49	RC	未	単独	低	低		未利用	解体	貸付

全ての施設について最適化の検討を行います。

〔最適化する施設とその方向性〕

建物を解体し、土地の有効活用を検討します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	旧西谷教職員住宅	357.00 m ²	後期	

〔理由〕

平成4年(1992年)に、西谷地域の小中学校教師の通勤負担を軽減するため、県によって建設された施設ですが、その需要が無くなったため、平成26年度(2014年度)に教職員住宅としての用途を廃止し、普通財産となりました。

その後、同年に発生した台風及び豪雨により武田尾地区で被災された市民の仮設住宅として臨時的な活用をしていましたが、今後は、経年による劣化の進行が予測され、大規模な改修が必要となることから、今後、活用の見込みがない場合は、建物を解体し、土地の有効活用を検討します。

〔最適化する施設とその方向性〕

建物を民間事業者に譲与、土地を貸付し、公共のための施設として活用します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	旧安田邸	375.07 m ²	前期	

〔理由〕

大正10年(1921年)に建築され、平成22年(2010年)に市に寄贈された施設です。耐震性がなく、老朽化も著しく、活用を図るためには多額の経費が必要となります。

当該施設の活用については、民間事業者により、建物を公共のための施設として整備し、土地については貸付することとします。

〔最適化する施設とその方向性〕

建物を解体し、土地を民間事業者等に貸付します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	花屋敷グラウンド旧独身寮	6,432.11 m ²	後期	

〔理由〕

平成23年(2011年)に、民間事業者から土地を買収し、建物は有姿で寄附を受けた施設ですが、耐震診断の結果、耐震性がなく、老朽化も著しい状況であり、建物を利用するためには多額の費用を投資し大規模な耐震補強や利用用途に応じた改修が必要となることから、現在、建物の利用を行っていません。

今後も市が施設整備し活用することは財政的にも困難であるため、建物を解体したうえで、土地を民間事業者等へ貸付します。

1.2 上下水道局施設（上下水道局庁舎）

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 上下水道局庁舎(新庁舎)	3,503.61		S	新	複合	高	高				

上下水道局は、庁舎のみを本方針で扱う建物施設としています。耐震性のない旧庁舎を解体し、市庁舎との複合施設となる新庁舎を整備していきます。

1.3 病院施設

財産区分	施設名	床面積(m ²)	築年数(2019)	主たる棟の構造	耐震性	単独複合区分所有	施設の評価			最適化の方向性		
							機能	建物	計画・検討等	現在の事業	建物	土地
行政	1 市立病院（3施設）	34,287.43	36	RC	新	単独	高	中	市立病院 保全計画			

市立病院は、平成27年度（2015年度）に市立病院保全計画で今後20年間の維持保全計画を策定していますので、その計画に基づき当分の間は維持することとします。

第7章 保有量の最適化に向けた取組のまとめ

建物施設を最適保有量にするためには、床面積を 44,529.00 m²削減（P.3 参照）する必要があります。

第6章 最適化に向けた具体的な方向性を集計すると、今後、具体的な方向性を検討する施設も含めた削減面積は、51,559.68 m²となっています。

削減目標を達成するためには、今後、具体的な方向性を検討する施設 13,103.65 m²の中から 6,072.97 m²を着実に削減する必要があります。

（1）建物施設の方向性別集計

	普通財産		行政財産		全体	
	施設数	削減面積	施設数	削減面積	施設数	削減面積
具体的な方向性が決定している施設						
一部解体			1	1,287.81 m ²	1	1,287.81 m ²
解体	7	8,964.51 m ²	8	5,793.87 m ²	15	14,758.38 m ²
解体又は転用			4	14,863.22 m ²	4	14,863.22 m ²
売却			1	949.44 m ²	1	949.44 m ²
譲与	13	6,597.18 m ²			13	6,597.18 m ²
小計	20	15,561.69 m ²	14	22,894.34 m ²	34	38,456.03 m ²
今後、具体的な方向性を検討する施設						
検討	2	647.08 m ²	31	12,456.57 m ²	33	13,103.65 m ²
合計	22	16,208.77 m ²	45	35,350.91 m ²	67	51,559.68 m ²

（2）建物施設の取組期間別集計

	普通財産		行政財産		全体	
	施設数	削減面積	施設数	削減面積	施設数	削減面積
前期	19	8,544.23 m ²	18	19,057.52 m ²	37	27,601.75 m ²
うち、検討	2	647.08 m ²	6	3,196.51 m ²	8	3,843.59 m ²
後期	3	7,664.54 m ²	27	16,293.39 m ²	30	23,957.93 m ²
うち、検討	0	0.00 m ²	25	9,260.06 m ²	25	9,260.06 m ²
合計	22	16,208.77 m ²	45	35,350.91 m ²	67	51,559.68 m ²
うち、検討	2	647.08 m ²	31	12,456.57 m ²	33	13,103.65 m ²

第8章 最適化方針の推進

本方針を推進するためには、施設利用者や地域の皆様をはじめ多くの市民のご理解とご協力が不可欠です。

そのため、市は市民の皆様に対して総合管理計画や最適化方針の周知に努め、市の財政状況や公共施設を取り巻く課題等の情報を提供した上で、推進の必要性について共通認識を図りながら進めていきます。

また、今後の社会情勢の変化により、新たな施設が必要となる場合は、原則として民間事業者による設置（民設公営や民設民営等）を行うことにより、建物施設の床面積を増やさないこととします。

なお、建物施設の使用料については、受益者負担の適正化、公平性の確保、適正な維持管理の観点等からコスト、阪神間や近隣市の状況、他の類似施設との均衡等を勘案し、適切な水準について3年毎に見直していきます。

参考（最適化方針策定の経緯）

公共施設（建物施設）保有量最適化方針については、公共施設保有量最適化方針策定検討懇話会の意見を踏まえ策定しました。

1 開催状況

- 第1回 平成31年（2019年）2月8日（金）
- 第2回 平成31年（2019年）3月6日（水）
- 第3回 平成31年（2019年）3月29日（金）
- 第4回 平成31年（2019年）4月22日（月）
- 第5回 令和元年（2019年）5月20日（月）

2 懇話会委員名簿

氏名	区分	所属・役職等
たなか 田中 みさ子	知識経験者	大阪産業大学 デザイン工学部 准教授
ひさ 久 隆浩	知識経験者	近畿大学 総合社会学部 教授
ふじもと 藤本 真里	知識経験者	兵庫県立大学 自然・環境科学研究所 准教授 兵庫県立人と自然の博物館 主任研究員
わた 和田 聡子	知識経験者	大阪学院大学 経済学部 教授