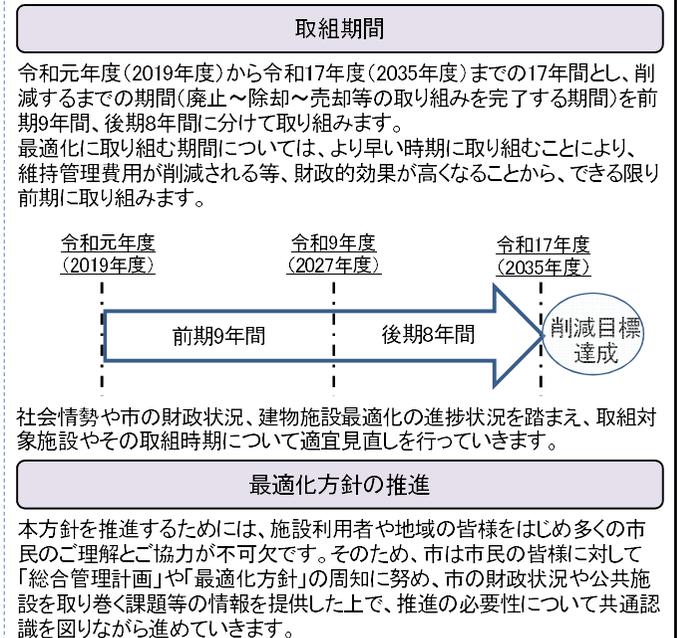
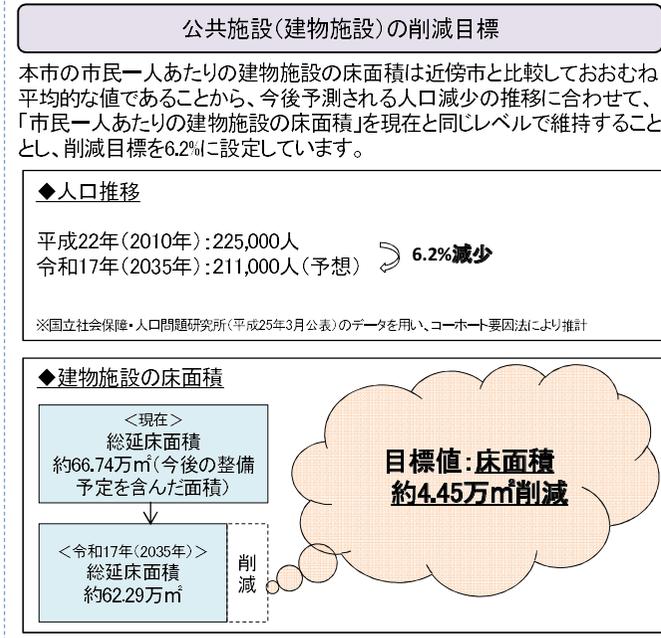
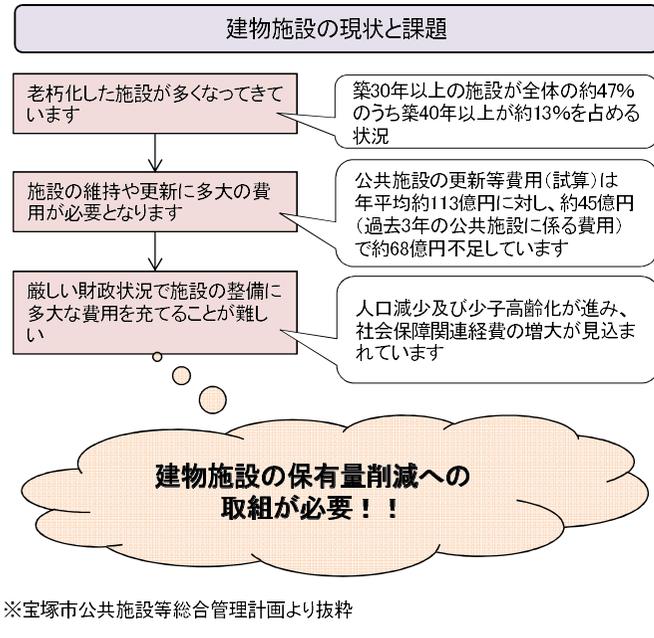


宝塚市公共施設(建物施設)保有量最適化方針 ～概要版～

令和元年7月 宝塚市 施設マネジメント課

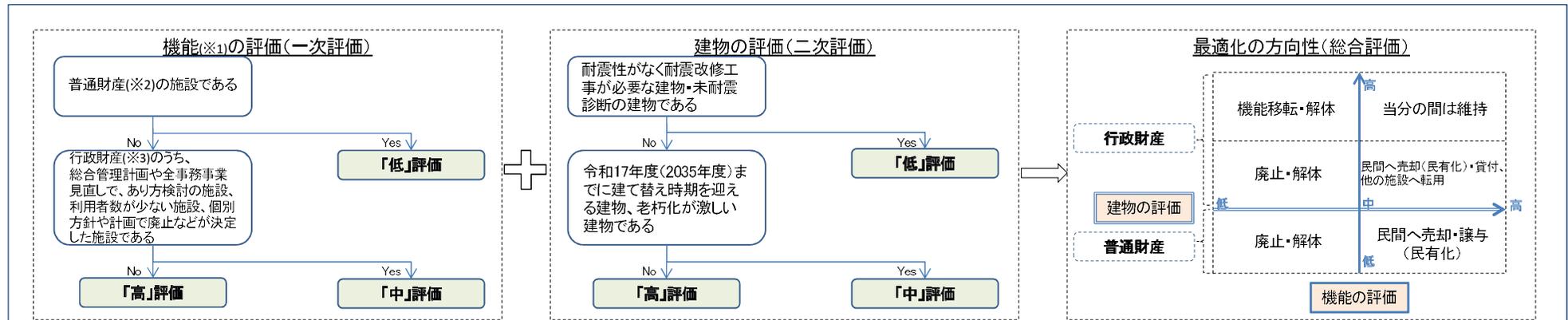
1 はじめに

本市は高度経済成長期の急激な人口増加や都市化に伴い、多くの公共施設を建設しました。現在では既存施設の老朽化の進行、更新時期の集中、人口減少や少子高齢化に伴う社会保障関連経費の増大により、公共施設への投資を継続することが難しくなっています。そのため、公共施設の現状と課題を分析したうえで効果的かつ効率的な維持管理を実施すべく、平成28年(2016年)7月に「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。)を策定しました。この「宝塚市公共施設(建物施設)保有量最適化方針」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、具体的な施設の方向性を示したものです。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。



2 最適化に向けた施設の評価と方向性

全ての建物施設(全296施設)について、機能と建物の評価を行いました。それらの評価を踏まえた最適化の方向性は概ね下図のとおりです。



※1: 機能: 施設において提供している行政サービス
 ※2: 普通財産: 行政目的が主たる公有財産で、貸付や売却等の制限がない。(行政財産以外のもの)
 ※3: 行政財産: 公用または公共用に供し、又は供することを決定した公有財産で、貸付や売却に制限がある。

3 取組対象施設の方向性

前項2の評価を踏まえた取組対象施設は次のとおり67施設(床面積:51,559.68㎡)です。このうち、今後、具体的な方向性を検討する33施設(床面積:13,103.65㎡)については、早急に方向性を決定します。なお、取組にあたっては、対象施設ごとに施設利用者や地域の皆様と協議しながら進めていきます。

学校教育施設 本編P13～

【幼稚園】

- 良元幼稚園〈前期〉
- 中山五月台幼稚園〈前期〉
- 長尾南幼稚園〈前期〉
- 幼稚園(2園)〈前期〉

⇒ 『市立幼稚園の統合計画』に基づき閉園した後、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。

【旧幼稚園】

- 旧売布幼稚園〈前期〉
- 旧中山桜台幼稚園〈前期〉

⇒ 既に幼稚園としての機能が廃止されており、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。

【小学校】

- 中山五月台小学校〈前期〉
- 小学校(1校)〈後期〉

⇒ 『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』に基づき閉校した後、建物を解体又は転用し、土地の有効活用を図ります。

福祉施設 本編P22～

- 小林よりあいひろば〈前期〉

⇒ 耐震性がなく、老朽化も著しい状況であるため、建物を解体し、土地を返却します。

- デイサービスセンター(安倉・光明・逆瀬台・池ノ島・仁川)〈前期〉
- 育成事業所〈前期〉
- 障害者小規模作業所〈前期〉
- 知的障害者支援センター〈前期〉

⇒ 今後も事業の継続を図ることを踏まえ、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。

- ★ 養護老人ホーム福寿荘〈後期〉

⇒ 現在の老人ホーム事業の継続を前提に民間事業者等に建物を譲与し、土地は貸与を検討します。

コミュニティ施設 本編P30～

【集会施設】

- ★ 共同利用施設(全24施設)〈後期〉

⇒ 施設の利用実態や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。

【貸与している集会施設】

- 光ガ丘自治会館〈前期〉
- つつじガ丘自治会館〈前期〉

⇒ 地域の活動拠点であるため、現在貸与している自治会に建物を譲与し、土地は貸与します。

- ★ 南口望月ハウス〈前期〉

⇒ 土地建物の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。

【啓発等施設】

- 蔵人共同浴場〈前期〉

⇒ 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、土地を返却します。

- あけぼの集会所〈前期〉

⇒ 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、地域活動団体等に建物を譲与し、土地は貸与します。

社会教育関連施設 本編P17～

- 宝塚自然の家〈前期〉

⇒ 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ます。

住宅施設 本編P25～

- 中ヶ谷住宅〈前期〉
- 野上住宅〈前期〉

⇒ 老朽化が著しく、政策空家として位置づけている住宅であるため、建物は解体し、土地は民間事業者等へ売却及び返却します。

その他施設 本編P35～

【貸付施設】

- ★ シルバー人材センター〈前期〉

⇒ 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。

- 小浜消防倉庫〈前期〉

⇒ 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。

- 高司5丁目建物〈後期〉

⇒ 都市計画道路用地であるため、今後、都市計画道路が整備される際には、建物を解体し、道路施設として整備します。

- 旧地域児童育成会(中山五月台小学校)〈前期〉

⇒ 統合による中山五月台小学校の閉校にあわせ、建物を解体し、土地の有効活用を図ります。

- ひまわりの家(パポハウス)〈前期〉

⇒ 社会福祉協議会の利用終了後、土地の有効活用を検討します。

【その他】

- 旧西谷教職員住宅〈後期〉

⇒ 建物の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。

- 旧安田邸〈前期〉

⇒ 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るため、建物を民間事業者等に譲与し、土地を貸付し、公共のための施設として活用します。

- 花屋敷グラウンド旧独身寮〈後期〉

⇒ 市が施設整備を行い、活用することは財政的に困難であるため、建物を解体し、土地を民間事業者等に貸付します。

産業文化施設 本編P19～

【文化施設】

- 国際・文化センター〈後期〉

⇒ 当分の間は、現状維持としますが、再開発ビルの建替の動向を踏まえ、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。

- ★ 小浜工房館〈前期〉

⇒ 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。

【観光施設】

- ★ 温泉利用施設〈前期〉

⇒ 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。

- ★ 武庫川宝塚観光噴水〈前期〉

⇒ 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。

行政施設 本編P27～

- ★ 雲雀丘サービスステーション〈前期〉
- ★ 売布神社駅前サービスステーション〈前期〉

⇒ 窓口の利用件数推移及び立地等を総合的に判断したうえで、現在の機能を廃止し、他の施設へ転用を検討します。

衛生施設 本編P28～

- 口腔保健センター〈前期〉

⇒ 耐震性がなく、老朽化が著しいため、他の施設へ機能移転・複合化を検討したうえで、現在の建物を解体し、土地は民間事業者等へ売却します。

- ★ 看護専門学校〈前期〉

⇒ 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。

～ 凡 例 ～

: 行政財産の施設 : 普通財産の施設
 ★ : 今後、具体的な方向性を検討する施設 <前期> : 前期に取組む施設 <後期> : 後期に取組む施設
 売却: 有償で譲渡すること 譲与: 無償で譲渡すること 貸付: 有償で貸し与えること 貸与: 無償で貸し与えること
 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こと 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こと

～方向性の解説～