

宝塚市公共施設等総合管理計画

平成 28 年(2016 年) 7 月

宝塚市

【目 次】

1	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	5
	（3）建物施設の状況	6
	（4）インフラ関連施設の状況等	7
	（5）公共施設の維持・更新にかかる費用	8
	（6）数量等の適正規模	10
	（7）施設類型ごとの現状把握	11
6	公共施設マネジメントの課題	38
	（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～	38
	（2）品質 ～公共施設の安全・安心・快適性、環境保全性の確保～	38
	（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～	38
7	公共施設（建物施設）の数量の目標	39
8	公共施設マネジメントの方針	40
	方針1 適切な維持管理	41
	方針2 ライフサイクルコスト（LCC）の縮減	42
	方針3 市有建築物の機能移転、統合、複合化の検討	43
	方針4 総量規制の検討	44
	方針5 公共施設マネジメントの一元化	45
	方針6 民間活力の導入等の検討	45
	方針7 財源の考え方	46
9	公共施設等総合管理計画の推進にあたって	47
	（1）推進体制の整備	47
	（2）計画の見直し	47
	（3）計画の周知・啓発	47
●	指定管理者施設一覧	48
	（1）コミュニティ施設を除く施設	48
	（2）コミュニティ施設	49
	（3）利用者の区域設定があるコミュニティ施設（共同利用施設）	49

1 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「建物施設」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。

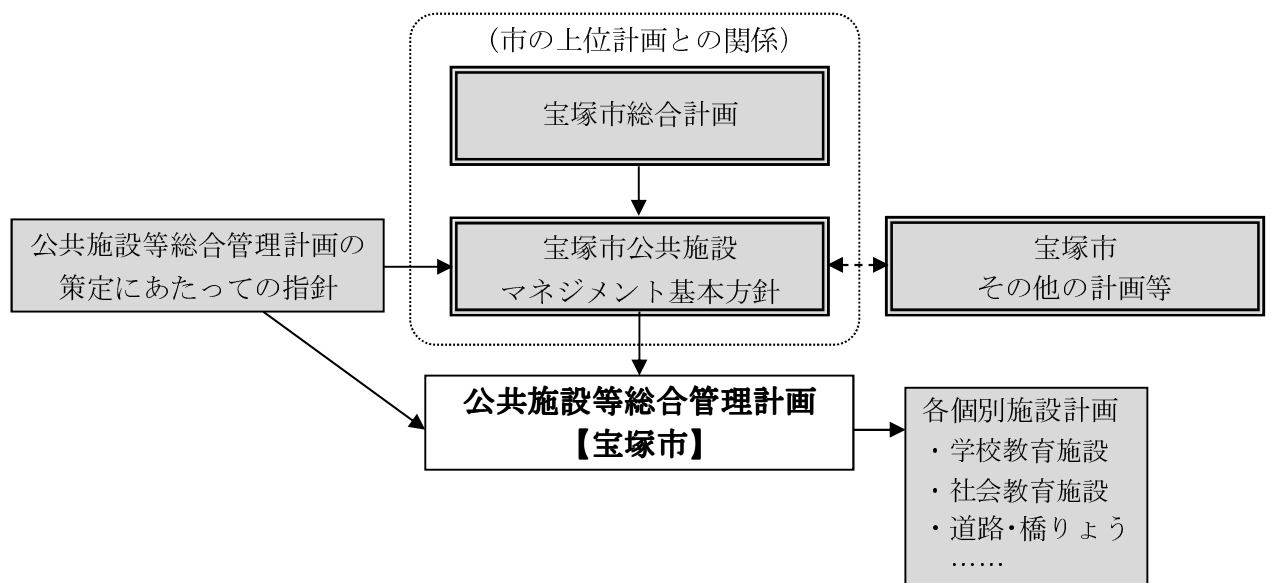
このような中、既存施設の老朽化の進行と更新時期の集中、人口減少や少子高齢化に伴う社会ニーズの変化、厳しい財政状況、阪神・淡路大震災や東日本大震災などによる被害を踏まえた大規模災害等への対応、低炭素型・循環型社会への転換など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化しており、その対応が必要とされています。

また、少子高齢化等に伴う社会保障関連経費の増大が確実視されている社会情勢や、近年の税収の伸び悩み等を踏まえると、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5次宝塚市総合計画に定める持続可能な行財政運営の実現に向け、市が保有する公共施設に関して基本的な考え方を示す「宝塚市公共施設マネジメント基本方針」（平成26年（2014年）12月策定）に基づき、公共施設等の管理に関する具体的な取組みを示すもので、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、定めるものです。

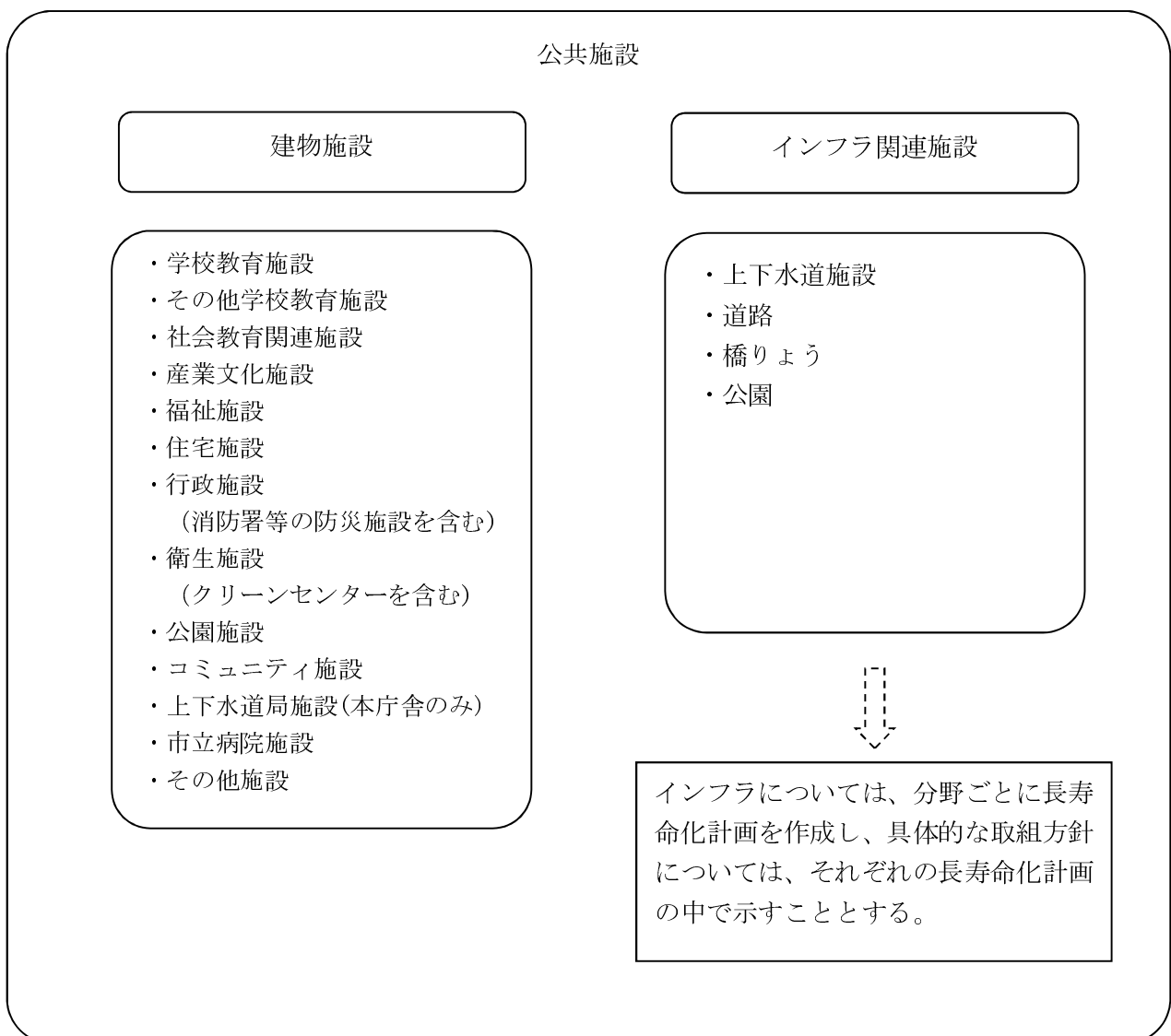


3 計画の適用期間

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、平成 27 年度（2015 年度）から平成 65 年度（2053 年度）までの 39 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、建物施設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。また、今後も少子高齢化が進む傾向にあります。
（２）財政の状況 （５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）建物施設の状況 （６ページ）	建築後30年以上が経過した施設が全体の約47%を占め、そのうち建築後40年以上経過している施設が約13%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 （７ページ）	建物施設と同様に、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 （８～９ページ）	今後40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で換算（平均）すると、113.2億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3年間の平均は、試算額に対して40%程度の44.9億円となっています。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 （10ページ）	本市と、本市の人口規模と同規模の近傍市を、人口1人あたりの延床面積で比較すると、本市は2.68㎡/人でおおむね平均的な値となっています。 本市の財政力に対する1人あたりの延べ床面積の関係は、他都市と比べておおむね平均的な値となっています。
（７）施設類型ごとの分析・評価 （11～36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）、延床面積あたりの利用者数によるニーズの高さの評価（ソフト面の評価）の2つの視点で、各施設の評価・分析を行います。

(1) 人口の状況

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。また、今後も少子高齢化が進む傾向にあります。

ア 人口の動向

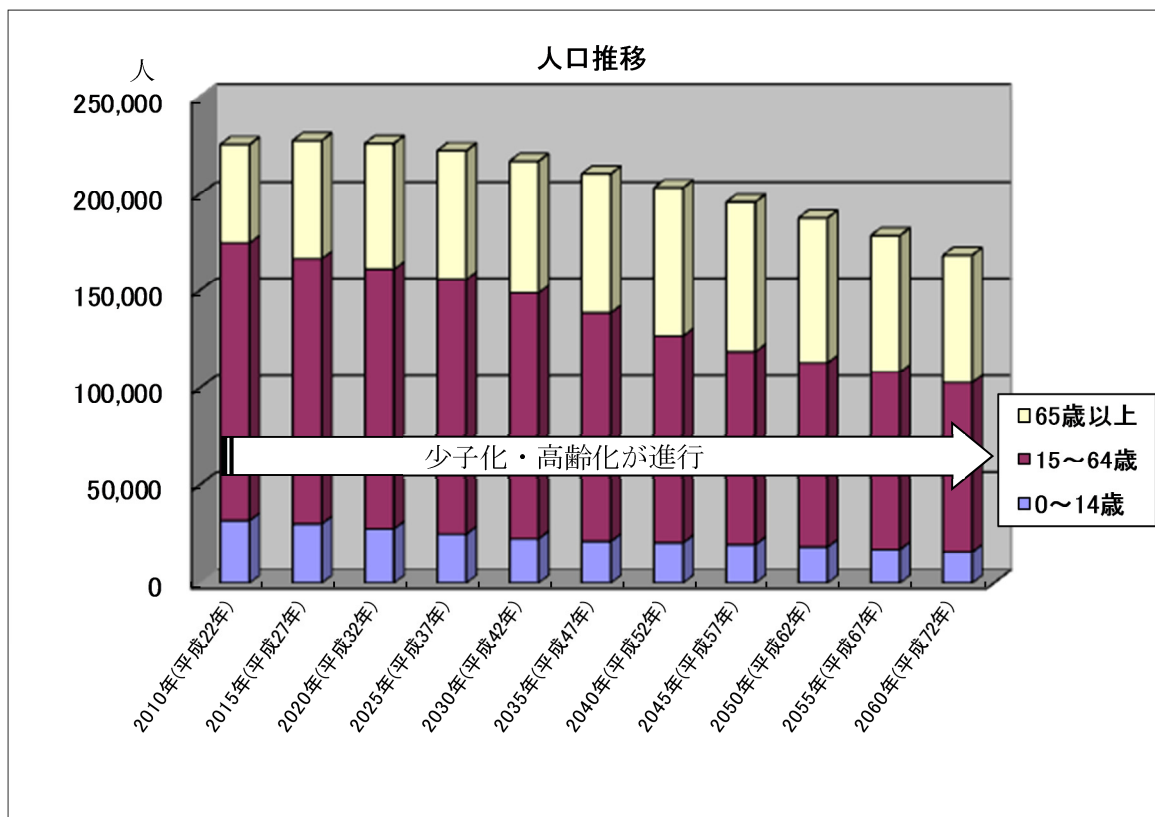
平成17年（2005年）及び平成22年（2010年）の国勢調査結果をもとに本市の人口動向を推計すると、総人口は平成27年（2015年）まで微増傾向で、その後、微減傾向となり、平成37年（2025年）以降は明確な人口減少局面に向かうことが予測されます。

イ 少子高齢化の傾向

人口構成比をみると、少子高齢化の進行がみてとれますが、平成37年（2025年）以降、年少人口の減少に歯止めがかかり、高齢者人口については、前期高齢者（65～74歳）人口が平成32年以降いったん減少する傾向が見られますが、後期高齢者（75歳以上）人口は平成37年まで急激な増加傾向が続きます。

一方で、生産年齢人口については、減少傾向が継続しており、平成22年（2010年）の時点では高齢者人口と生産年齢人口の比率は1：2.8であり、1人の高齢者を2.8人で支えていましたが、平成37年（2025年）以降は、1人の高齢者を2人以下で支えていく状況が予測されます。

【図表5-2】宝塚市 人口推計（※）

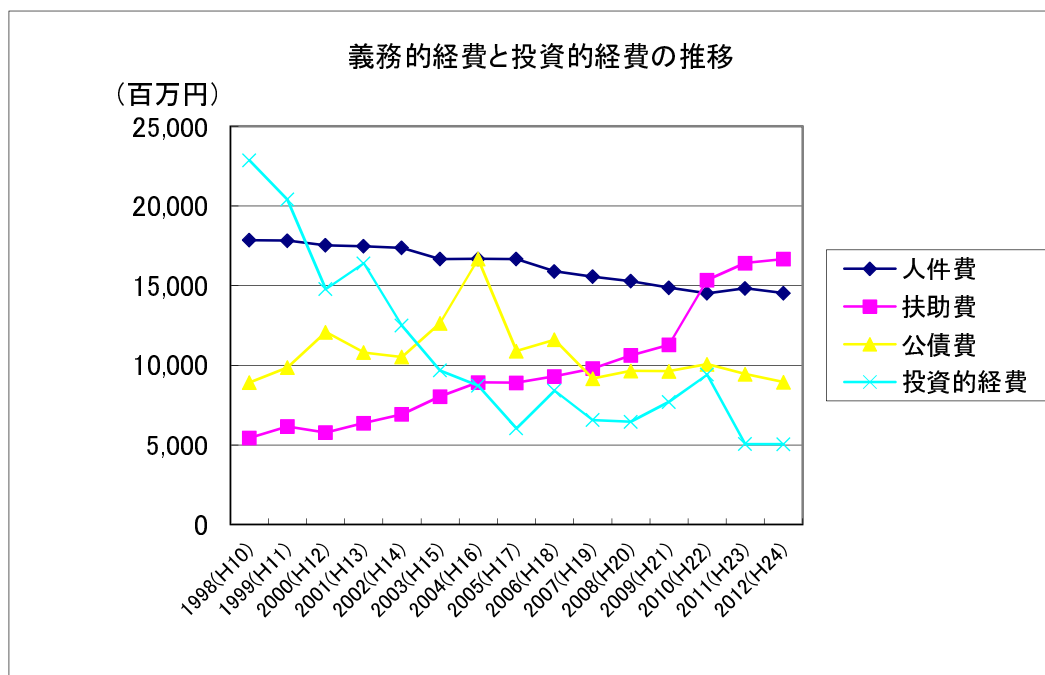


※国立社会保障・人口問題研究所（平成25年（2013年）3月公表）のデータを用い、コーホート要因法により推計

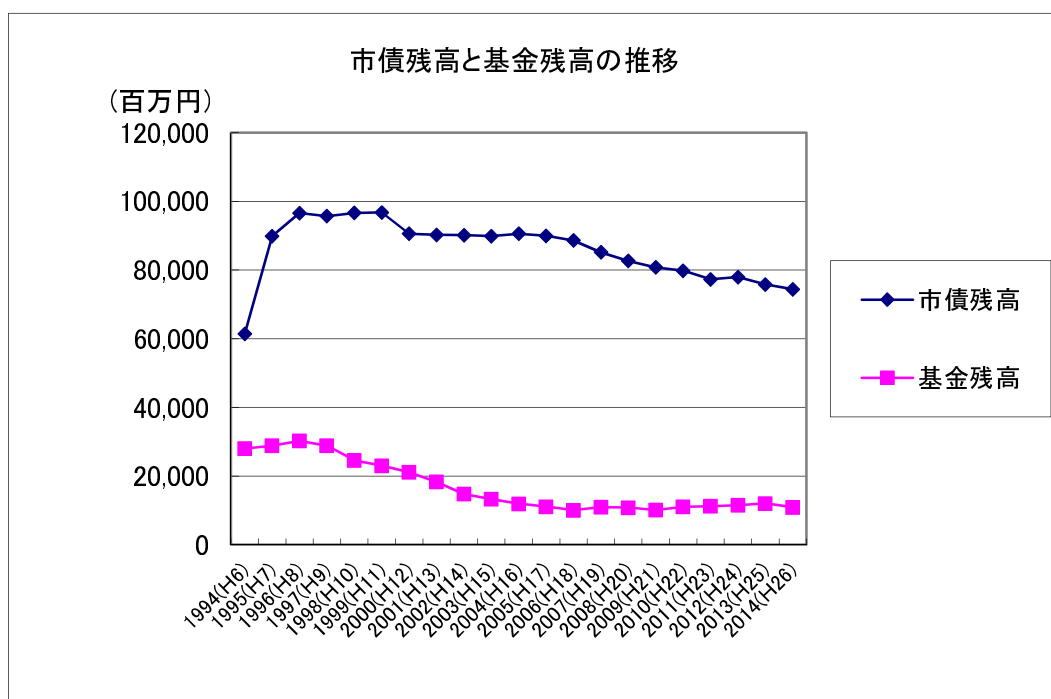
(2) 財政の状況

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5-3】義務的経費と投資的経費の推移



【図表5-4】市債残高と基金残高の推移



(3) 建物施設の状況

建築後 30 年以上が経過した施設が全体の約 47%を占め、そのうち建築後 40 年以上経過している施設が約 13%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。

本市が保有する建物施設は、平成 27 年度（2015 年度）時点、291 施設で、延床面積は約 65.7 万 m²です。

全施設のうち、学校教育施設が 45.0%、住宅施設（市営住宅）が 13.1%であり、これらの施設が半分以上の割合となっています。

【図表 5-5】施設区分別延床面積

（平成 27 年度（2015 年度末）末時点、固定資産台帳より抽出）

施設区分	施設数	延床面積	
		m ²	構成比
学校教育施設	49 施設	295,964.63	45.0%
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	23 施設	41,486.68	6.3%
産業文化施設	14 施設	15,353.81	2.3%
福祉施設	39 施設	32,426.74	4.9%
住宅施設	31 施設	86,056.28	13.1%
行政施設 （消防署等の防災施設を含む）	23 施設	36,480.98	5.6%
衛生施設 （クリーンセンターを含む）	18 施設	31,127.05	4.7%
公園施設	12 施設	552.30	0.1%
コミュニティ施設	43 施設	18,857.86	2.9%
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	33,230.88	5.1%
その他	33 施設	57,205.42	8.7%
合計	291 施設	657,172.29	100.0%

(4) インフラ関連施設の状況等

建物施設と同様に、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（平成 26 年(2014 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 50%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 14%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（平成 26 年(2014 年)3 月末時点）

- ・公共下水道（雨水）長寿命化計画について（平成 28 年度（2016 年度）以降に計画策定を検討）

雨水排水施設計画延長（管渠・開渠）は 196 kmあり、現在 155 km（内、管渠 46km）が完了しており、整備進捗率 79.0%です。

主要な地下管渠については近年の施工(国が規準としている処分制限期間 20 年に満たない)がほとんどであるため、現段階では長寿命化の必要性は低く、また、雨水施設のほとんどが開渠で、概ね目視での損傷状況の把握や維持管理ができるため、現段階では当面、補修対応で雨水排水施設の長寿命化を図っていくこととしています。

- ・公共下水道（污水）長寿命化計画（平成 23 年度（2011 年度）から平成 31 年度（2019 年度）で実施中）

主要污水幹線（流域下水道につながる重要な管渠等）の整備優先度Ⅰ（最優先路線）の約 69.3 kmのうち管損傷が発見されている改築緊急度の高い、延長約 2 km（右岸 1km、左岸 1km 緊急度Ⅲは補修対応）について、耐震化を合わせた管路長寿命化改築工事を実施しています。

イ 道路・橋りょうの状況

○道路（平成 26 年(2014 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 1.92km/km²、その整備率は約 66%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平成 25 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。

ウ 公園の状況（平成 26 年(2014 年)3 月末時点）

市民 1 人当たりの公園面積は 3.85m²/人と近隣市のなかで、低い水準にあります。

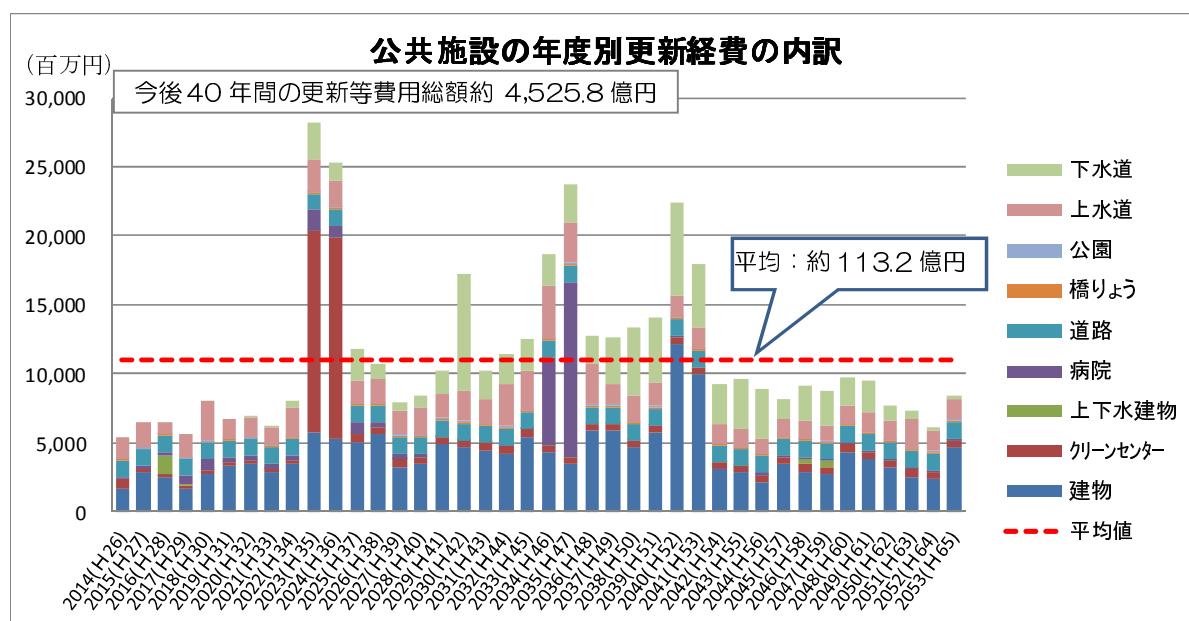
公園施設長寿命化計画を平成 26 年度に策定し、予防的、計画的な修繕を行うことにより、コスト削減、平準化の取組みを進めています。

(5) 公共施設の維持・更新にかかる費用

今後 40 年間に要する公共施設の改修費や更新費を試算すると、平成 26 年度（2014 年度）から 65 年度（2053 年度）までで総額 4,525.8 億円、年間当たりで換算（平均）すると、113.2 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 3 年間の平均は、試算額に対して 40%程度の 44.9 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。

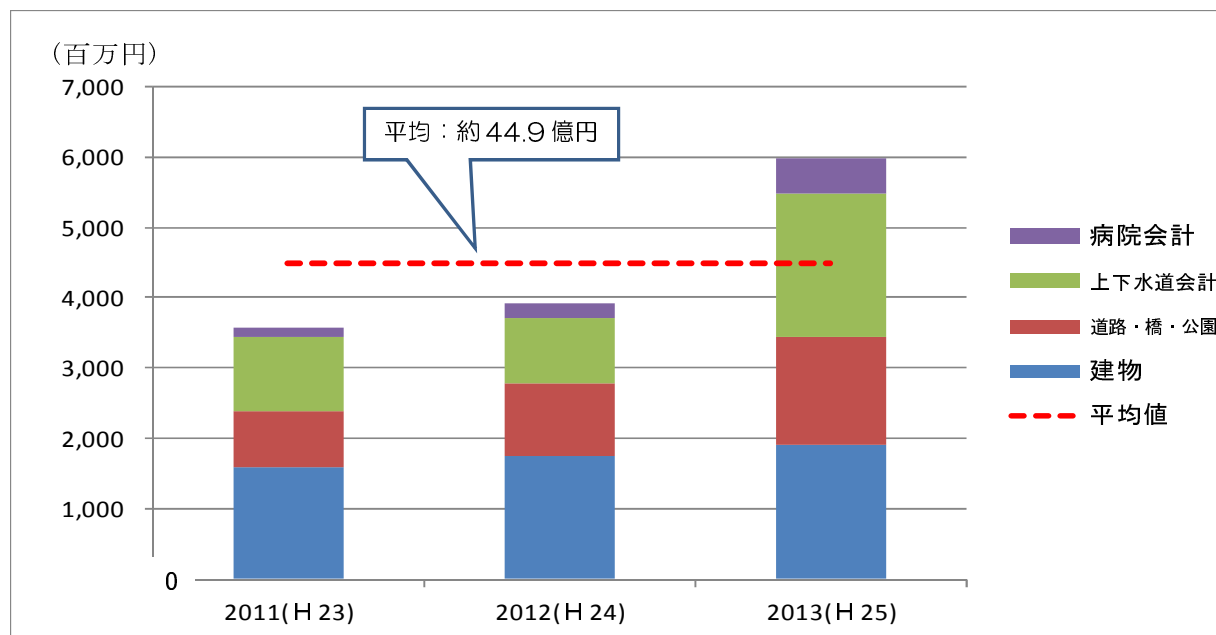
【図表5-7】公共施設に係る更新等費用予測の内訳（単年度発生額の推移）



※算定条件については「宝塚市公共施設マネジメント基本方針（資料編） 3 更新費用所要額算定の条件設定について」を参照

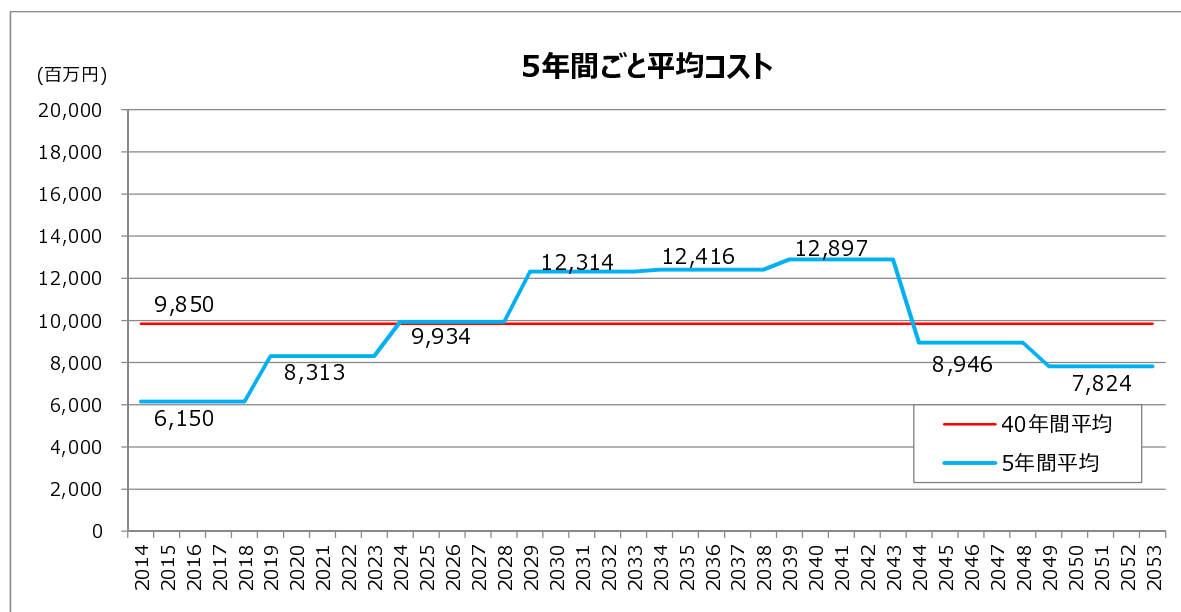
【図表5-8】過去3年間の更新等費用

(平成23年度から平成25年度まで、決算から工事費等を抽出し算出)



【図表 5-9】更新・維持管理費の推計

(市庁舎、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、今後市庁舎、クリーンセンター、市立病院施設など、大規模で必要不可欠な施設の建て替えを行う必要があります。これらの施設の建て替え費用は、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。

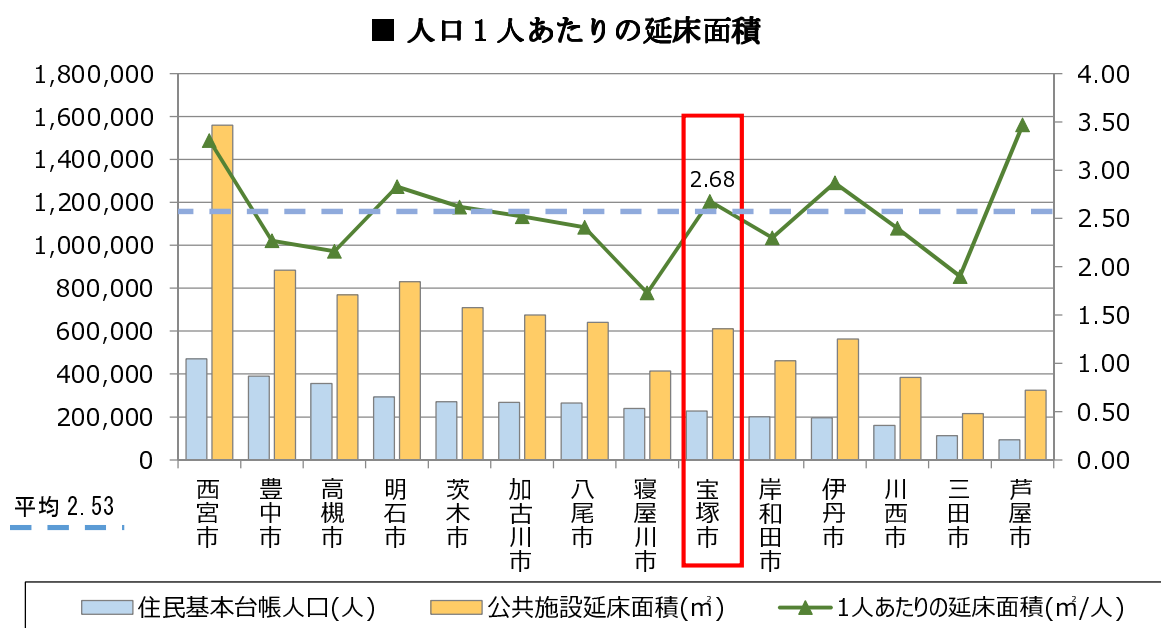
その他の施設の更新・維持管理費の推計をみると今後5年間では、61.5億円/年になると予測されます。また、長期的に見ると概ね35～40年後には78.2億円/年になると予測されており、現状の費用44.9億円では、40%強不足していることになります。

(6) 数量等の適正規模

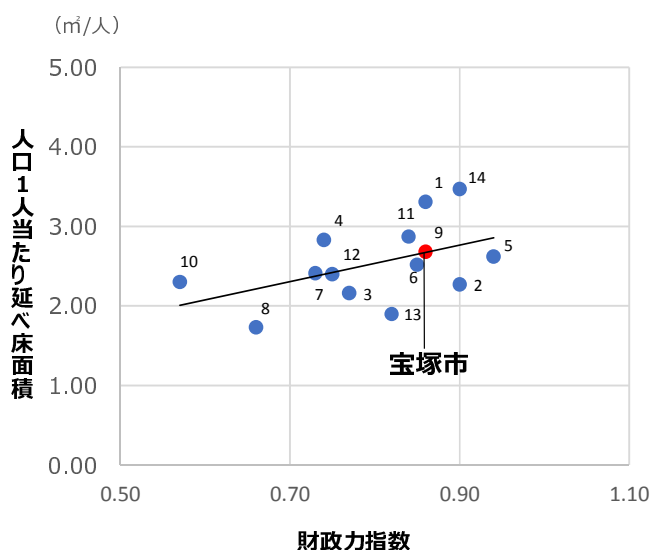
本市と、本市の人口規模と同規模の近傍市を、人口1人あたりの延床面積で比較すると、本市は2.68 m²/人でおおむね平均的な値となっています。なお、全国平均人口1人あたりの延床面積は、3.42 m²/人となっています。

1人あたり延べ床面積と財政力指数との関係を見ると、財政力指数が高い自治体ほど1人あたり床面積は大きい傾向がみられます。本市の財政力に対する1人あたりの延床面積の関係は、他都市と比べておおむね平均的な値となっています。

【図表 5-10】 公共施設の人口1人あたりの延床面積 (平成22年3月時点 ※1)



【図表 5-11】 公共施設の人口1人あたりの延床面積と財政力指数の関係 (平成22年3月時点 ※2)



NO.	自治体	公共施設延床面積(m ²)	1人あたり延床面積(m ² /人)	財政力指数
1	西宮市	1,559,434	3.31	0.86
2	豊中市	883,551	2.27	0.90
3	高槻市	769,764	2.16	0.77
4	明石市	830,366	2.83	0.74
5	茨木市	708,778	2.62	0.94
6	加古川市	675,052	2.52	0.85
7	八尾市	640,333	2.41	0.73
8	寝屋川市	414,285	1.73	0.66
9	宝塚市	611,293	2.68	0.86
10	岸和田市	462,014	2.30	0.57
11	伊丹市	563,358	2.87	0.84
12	川西市	383,727	2.40	0.75
13	三田市	215,111	1.90	0.82
14	芦屋市	324,882	3.47	0.90

※1※2 「自治体別人口・公共施設延床面積リスト」(東洋大学)のデータをもとに作成

(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・安全性の評価（ハード面の評価）、延床面積あたりの利用者数によるニーズの高さの評価（ソフト面の評価）の2つの視点で、各施設の評価・分析を行います。

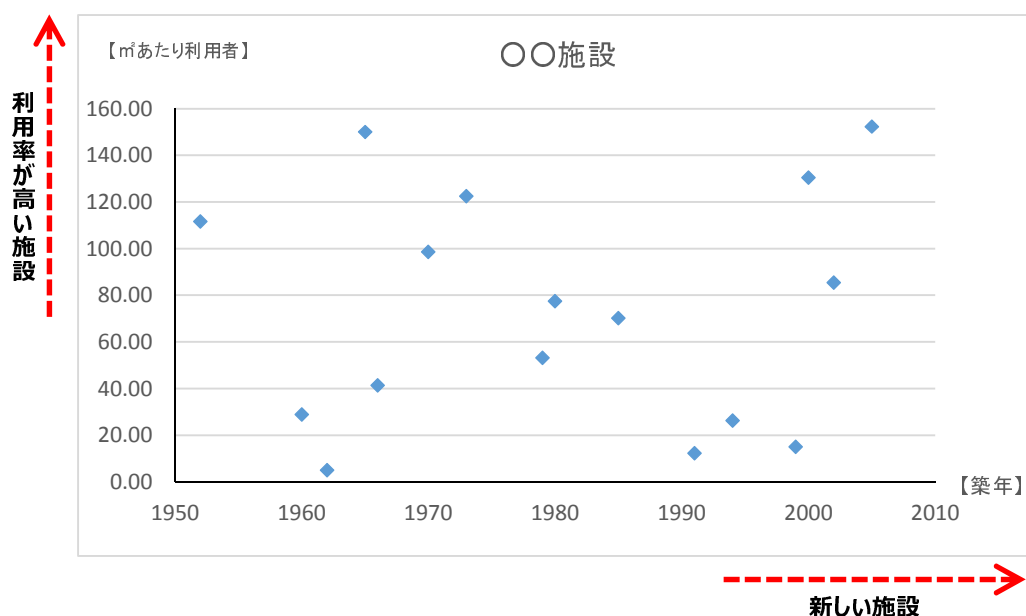
施設類型ごとに、築年数や耐震性による老朽度・安全性の状況及び利用率等状況の2つの視点で、各施設の現状を把握します。企業会計施設は、個別の整備・保全計画によるものとします。

【施設の現状把握の方法】

■ 施設の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間 利用者数	建築年 ※1	耐震基準	耐震化の 有無	m ² 当たり 利用者数
1	A施設	1,497.36	519.75	5,934	1980	旧耐震	○	66.64
2	B施設※	10,569.94	1,293.76	910,000	2000	新耐震	—	42.81
3	C施設	5,700.00	46.45	3,357	2001	旧耐震	○	41.33
4	D施設	7,902.80	299.19	60,848	2005	旧耐震	×	77.40
16	P施設							
合計		—	***, **	—	—	—	—	—

■ 施設評価の考え方 ※2



※1 建築年は、施設が複数棟の場合、最も古い棟の新築年を指す。

※2 施設評価は、不特定多数が利用する施設等について把握する。

【学校教育施設】

本市の保有する、幼稚園、小学校、中学校、特別支援学校には、49の学校教育施設があります。

学校教育施設においては、すべての地域の子どもたちに、等しく、望ましい教育を提供する必要があります。そのため、教育委員会では平成27年度（2015年度）に「宝塚市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」を策定し、教育上の観点から適正な規模と配置を図ることとしています。また、幼稚園についても、平成27年（2015年）3月に幼稚園の適正規模及び適正配置に関して宝塚市幼稚園教育審議会から答申が示され、小学校及び中学校と同様に取り組むこととしています。

■ 市立幼稚園の一覧

	名称	園児数	学級数	延床面積	建築年	築年数	耐震基準	耐震化の有無
1	良元幼稚園	40	2	630.25	1966	49	旧耐震	○
2	小浜幼稚園	76	4	865.72	1999	16	新耐震	—
3	宝塚幼稚園	84	4	703.03	1973	42	旧耐震	○
4	長尾幼稚園	137	5	1,335.35	2013	2	新耐震	—
5	西谷幼稚園	21	3	645.54	1981	34	新耐震	増築時対応
6	仁川幼稚園	78	4	909.37	2003	12	新耐震	—
7	西山幼稚園	70	4	692.94	1991	24	新耐震	—
8	未成幼稚園	73	3	894.15	1974	41	旧耐震	○
9	安倉幼稚園	112	4	685.50	1974	41	新耐震	増築時対応
10	中山五月台幼稚園	68	3	621.95	1980	35	新耐震	増築時対応
11	丸橋幼稚園	92	4	710.32	1980	35	新耐震	増築時対応
12	長尾南幼稚園	85	4	879.60	1970	45	旧耐震	○
合計		—	—	9,573.72	—	—	—	—

■ 市立小学校の一覧

	名称	児童数	学級数※	延床面積	建築年	築年数	耐震基準	耐震化の有無
1	良元小学校	353	12	5,735.14	1962	53	旧耐震	○
2	宝塚第一小学校	1,125	31	9,055.05	1975	40	旧耐震	○
3	小浜小学校	378	13	7,992.91	1966	49	旧耐震	○
4	宝塚小学校	915	28	7,690.43	1975	40	旧耐震	○
5	長尾小学校	1,281	37	11,745.09	1972	43	旧耐震	○
6	西谷小学校	93	6	4,179.11	1974	41	旧耐震	○
7	仁川小学校	775	24	10,361.44	1982	33	新耐震	—
8	西山小学校	692	22	6,503.46	1960	55	旧耐震	○
9	売布小学校	677	20	7,284.73	1968	47	旧耐震	○
10	長尾南小学校	700	22	8,112.32	1969	46	旧耐震	○
11	未成小学校	340	12	8,302.47	1972	43	旧耐震	○
12	安倉小学校	505	17	8,392.48	1973	42	旧耐震	○
13	中山桜台小学校	407	12	7,584.69	1976	39	旧耐震	○
14	長尾台小学校	399	14	6,937.89	1977	38	旧耐震	○

	名称	児童数	学級数※	延床面積	建築年	築年数	耐震基準	耐震化の有無
15	逆瀬台小学校	276	11	6,998.30	1977	38	旧耐震	○
16	美座小学校	328	11	5,773.56	1978	37	旧耐震	○
17	光明小学校	220	7	5,868.50	1979	36	旧耐震	○
18	末広小学校	331	12	6,242.50	1979	36	旧耐震	○
19	中山五月台小学校	128	6	7,183.71	1979	36	旧耐震	○
20	丸橋小学校	578	19	7,991.44	1979	36	旧耐震	○
21	高司小学校	337	11	5,805.16	1980	35	旧耐震	○
22	安倉北小学校	430	14	6,675.69	1983	32	新耐震	—
23	すみれガ丘小学校	481	16	8,349.01	1990	25	新耐震	—
24	山手台小学校	730	22	8,679.35	1994	21	新耐震	—
合計		—	—	179,444.43	—	—	—	—

※特別支援学級除く

■ 市立中学校の一覧

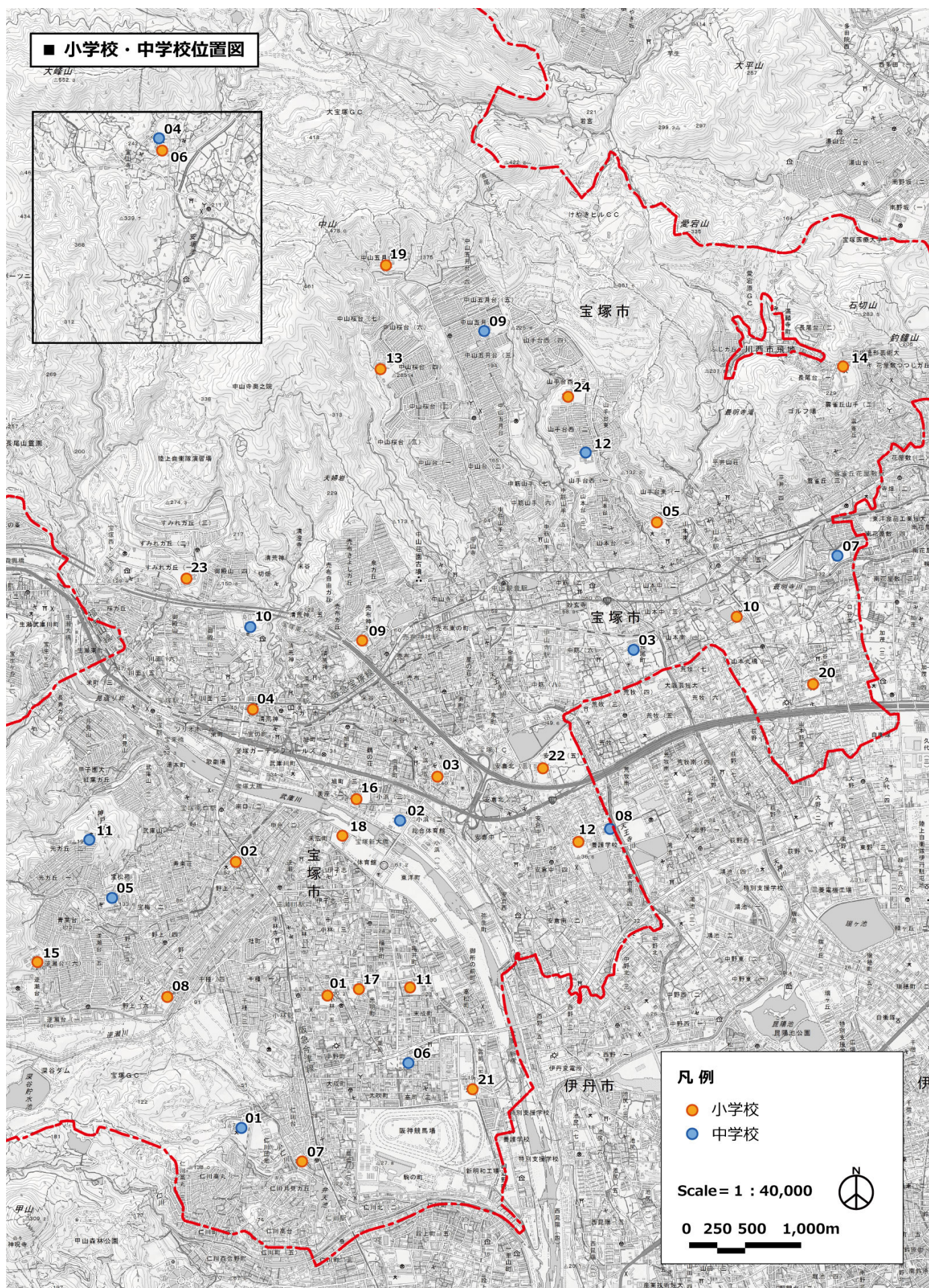
	名称	生徒数	学級数※	延床面積	建築年	築年数	耐震基準	耐震化の有無
1	宝塚第一中学校	565	15	10,656.68	1969	46	旧耐震	○
2	宝塚中学校	632	17	9,253.15	1962	53	旧耐震	○
3	長尾中学校	699	19	8,933.64	1965	50	旧耐震	○
4	西谷中学校	51	3	4,010.64	1961	54	旧耐震	○
5	宝梅中学校	520	14	7,910.64	1961	54	旧耐震	○
6	高司中学校	341	9	9,935.06	1976	39	旧耐震	○
7	南ひばりガ丘中学校	559	15	9,031.14	1976	39	旧耐震	○
8	安倉中学校	477	14	8,349.09	1978	37	旧耐震	○
9	中山五月台中学校	256	9	8,596.84	1980	35	旧耐震	○
10	御殿山中学校	659	18	8,239.88	1985	30	新耐震	—
11	光ガ丘中学校	466	13	8,311.14	1988	27	新耐震	—
12	山手台中学校	354	9	9,543.42	1994	21	新耐震	—
合計		—	—	102,771.32	—	—	—	—

※特別支援学級除く

■ 特別支援学校の一覧

	名称	児童数	学級数	延床面積	建築年	築年数	耐震基準	耐震化の有無
1	養護学校	24	—	4,175.16	1975	40	旧耐震	不要※

※ 耐震診断にて、改修工事不要と診断。(Is値0.74)



【その他学校教育施設】

本市の保有するその他学校教育施設は、2施設あります。

教育総合センター分室は、旧耐震基準で建設された建物ですが、耐震化工事を完了しています。生涯学習社会の形成に向けて、教育に関する専門的、技術的事項の研究及び教職員の研修を行うと共に、視聴覚教育の振興、教育相談、特別支援教育及び青少年の健全な育成を図るための施設として、引き続き維持管理が必要です。

■ その他学校教育施設の一覧

	名称	延床面積	建築年	築年数	耐震基準	耐震化の有無
1	教育総合センター	4,399.43	1993	22	新耐震	—
2	教育総合センター分室	700.23	1969	46	旧耐震	○
合計		5,099.66	—	—	—	—

【社会教育関連施設】

○社会教育施設

本市の保有する社会教育施設は11施設あります。中央図書館は、年間の利用者数が非常に多い施設となっていますが、旧耐震基準で建設された建物であり、すでに築後30年以上を経過しています。また、西図書館も、他の施設に比べ延床面積あたりの年間利用者数が非常に多い施設となっています。

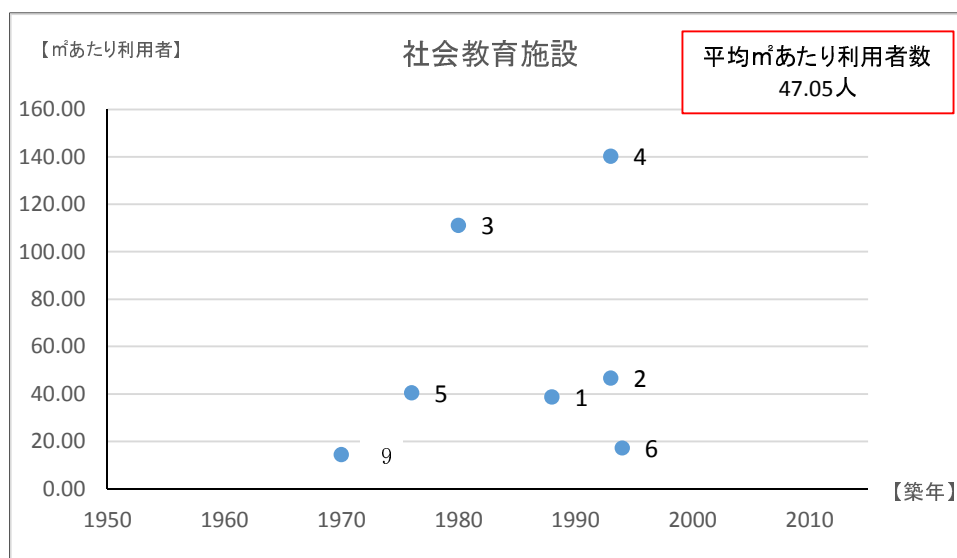
宝塚自然の家は、施設の老朽化に加え、本来の設置目的である社会教育施設としての機能が不足している現状があることから、平成27年度末をもって施設を休止し、平成28年度にリニューアル基本構想を策定することとしています。

■ 社会教育施設の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間 利用者数	建築年	耐震基準	耐震化 の有無	㎡当たり 利用者数
1	東公民館	5,013	3,873.43	150,230	1988	新耐震	—	38.78
2	西公民館	2,741	3,676.16	171,677	1993	新耐震	—	46.70
3	中央図書館	5,483	3,227.16	358,591 (貸出人数)	1980	旧耐震	不要※	111.11
4	西図書館	2,741	1,811.31	254,269 (貸出人数)	1993	新耐震	—	140.38
5	歴史民俗資料館旧東家住宅 (宝塚自然の家内)	143,545	369.90	14,991	江戸時代 (1976 移築)	旧耐震	—	40.52
6	小浜宿資料館	439	263.25	4,561	1994	新耐震	—	17.33
7	歴史民俗資料館旧和田家住宅	558	237.66	2,800	18世紀 中頃	旧耐震	—	11.78
8	市史資料室旧松本邸	2,226	196.48	446	1937	旧耐震	—	2.37
9	宝塚自然の家	143,545	3,441.93	49,988	1970	旧耐震	×	14.52
合計		—	17,097.28	—	—	—	—	—

※ 耐震診断にて、改修工事不要と診断。(Is値0.63)

■ 社会教育施設の評価



※歴史民俗資料館 旧和田家住宅、旧東家住宅、市史資料室 旧松本邸は、建築年が非常に古いため、グラフに表示されていません。

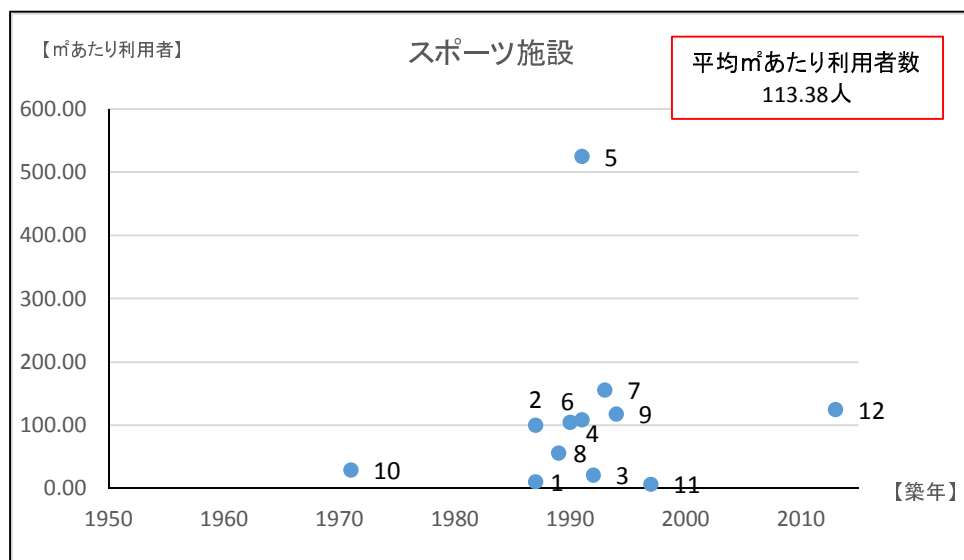
○スポーツ施設

本市の保有するスポーツ施設は12施設あり、その内8つの施設は1つのスポーツセンターとして整備されています。このうち末広体育館は、スポーツ施設の内、唯一旧耐震基準であったため改修された建物であり、延床面積あたりの年間利用者数は少ない傾向にあります。

■ スポーツ施設の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間利用者数	建築年	耐震基準	耐震化の有無	m ² 当たり利用者数
1	(総合体育館)	68,807	13,167.61	139,874	1987	新耐震	—	10.62
2	(武道館)		2,448.04	244,714	1987	新耐震	—	99.96
3	(屋内プール)		3,431.64	73,299	1992	新耐震	—	21.36
4	(野球場管理棟)		321.25	34,932	1991	新耐震	—	108.73
5	(多目的グラウンド倉庫)		78.00	40,932	1991	新耐震	—	524.76
6	(テニスコート管理棟)		501.73	52,576	1990	新耐震	—	104.79
7	(バーベキュー施設)		51.84	8,054	1993	新耐震	—	155.36
8	(屋外プール)		828.39	46,438	1989	新耐震	—	56.06
9	高司グラウンド	6,600	131.35	15,469	1994	新耐震	—	117.77
10	末広体育館	3,588	2,037.12	60,242	1971	旧耐震	○	29.57
11	花屋敷グラウンド管理棟	64,542	1,031.86	7,075	1997	新耐震	—	6.86
12	売布北グラウンド管理棟	25,629	165.42	20,624	2013	新耐震	—	124.68
合計		—	24,194.25	—	—	—	—	—

■ スポーツ施設の評価



※建物内での利用を主とする施設、屋外での利用を主とする施設があるため、各施設の延床面積あたりの年間利用者数に差異があります。また、スポーツセンターの多目的グラウンド倉庫が、他の施設に比べ延床面積あたりの年間利用者数が突出して多い施設となっていますが、これは多目的グラウンドの年間利用者数で算定しているためです。

○その他の施設

本市の保有するその他の施設は2施設あります。文化財倉庫は、小浜小学校内の施設として旧耐震基準で建設された建物ですが、耐震工事を完了しています。

■ その他の施設の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	建築年	耐震基準	耐震化の有無
1	旧山中邸	390	111.00	1995	新耐震	—
2	文化財倉庫	840	84.15	1967	旧耐震	○
合計		—	195.15	—	—	—

【産業文化施設】

○産業施設

勤労市民センターは、旧耐震基準で建設された建物であり、老朽化も進んでいることなどから、平成29年度（2017年度）中に廃止する予定です。

■ 産業施設の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間利用者数	建築年	耐震基準	耐震化の有無	m ² 当たり利用者数
1	勤労市民センター	4,612.47	1,359.36	37,615	1971	旧耐震	×	27.67

○文化施設

本市の保有する文化施設は6施設あります。

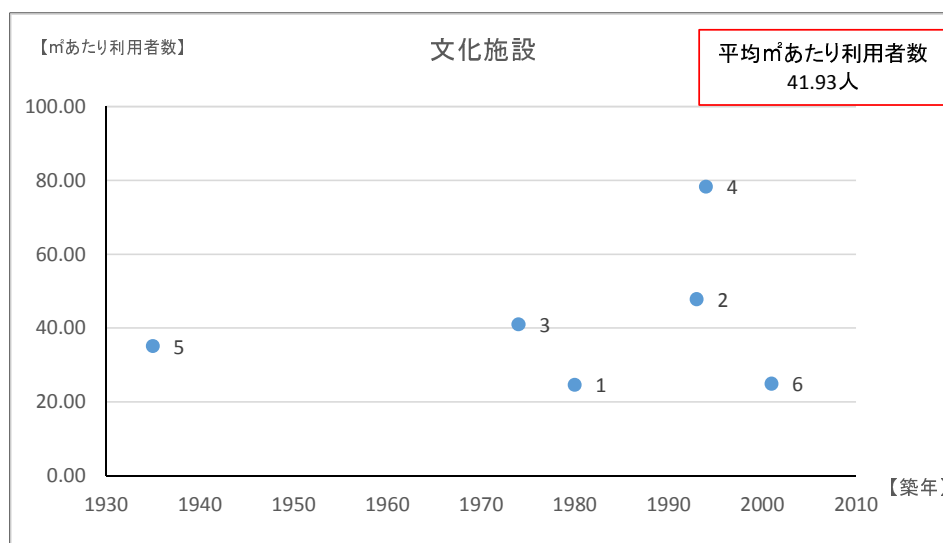
手塚治虫記念館は、施設規模に対しての年間利用者数が他の5施設に比べて極めて多い施設となっています。宝塚文化創造館は、平成20年度（2008年度）にリニューアルしました。

■ 文化施設の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間利用者数	建築年	耐震基準	耐震化の有無	m ² 当たり利用者数
1	文化施設ベガ・ホール	5,369.27	1,902.00	46,769	1980	旧耐震	不要※	24.59
2	文化施設リオホール	9,484.75	2,527.11	120,717	1993	新耐震	—	47.77
3	国際・文化センター (区分所有施設)	1,409.00	949.44	38,875	1974	旧耐震	×	40.95
4	手塚治虫記念館	1,395.02	1,395.02	109,168	1994	新耐震	—	78.26
5	宝塚文化創造館	2,043.96	1,263.36	44,335	1935	旧耐震	○	35.09
6	小浜工房館	615.51	457.82	11,411	2001	新耐震	—	24.92
合計		—	8,494.75	—	—	—	—	—

※ 耐震診断にて、改修工事不要と診断。（Is値0.63）

■ 文化施設の評価



○農業振興施設

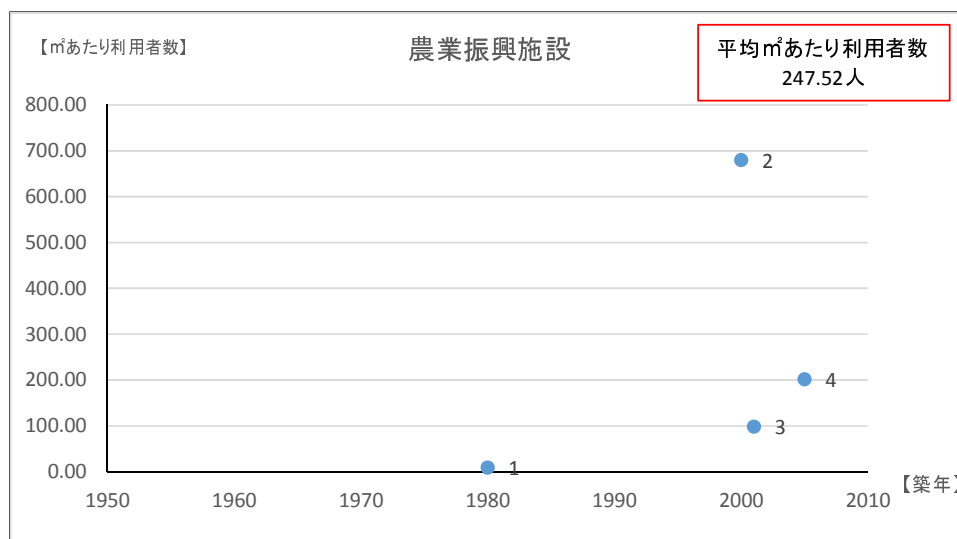
本市の保有する農業振興施設は4施設あります。宝塚園芸振興センター（あいあいパーク）は、山本新池公園に隣接する施設であり、他の3つの施設に比べ年間利用者数が突出して多い施設となっています。

一方で、自然休養村センターは、他の施設に比べ、延床面積当たりの利用者数が少なく、農業施設の内、唯一旧耐震基準で整備された建物となっています。

■ 農業振興施設の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間利用者数	建築年	耐震基準	耐震化の有無	m ² 当たり利用者数
1	自然休養村センター	1,497.36	634.82	5,777	1980	旧耐震	×	9.10
2	宝塚園芸振興センター	10,569.94	1,293.76	880,000	2000	新耐震	—	680.19
3	長谷牡丹園	5,700.00	46.45	4,589	2001	新耐震	—	98.79
4	農業振興施設	7,902.80	299.19	60,438	2005	新耐震	—	202.01
合計		—	2,274.22	—	—	—	—	—

■ 農業振興施設の評価



○観光施設

観光施設には、武庫川観光ダムと温泉利用施設（ナチュラルスパ宝塚）、武庫川宝塚観光噴水の3施設があります。いずれの施設も築10年ほどの新しい施設であるとともに、代替えが利かない施設でもあります。

■ 観光施設の一覧

	名称	延床面積	建築年
1	武庫川観光ダム	28.97	2002
2	温泉利用施設	3,165.01	2001
3	武庫川宝塚観光噴水	31.50	2002
合計		3,225.48	—

【福祉施設】

○保育所

本市には7つの市立保育所があり、建築年をみると、2つの保育所を除いて1981年以前に建設されており、旧耐震基準の建物が多くなっています。利用状況については、実利用人数を総利用定員で割った数値を示しています。今後も引き続き、保育需要に適切に対応するため、施設の維持管理が必要です。

■ 保育所の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	建築年	耐震基準	耐震化の有無	実利用人数①	総利用定員数②	利用状況①/② (%)
1	米谷保育所	2,287.52	1,226.10	1996	新耐震	—	2,171	2,208	98.3
2	川面保育所	1,786.38	670.46	1969	旧耐震	※1	1,136	1,176	96.6
3	わかくさ保育所	3,900.41	1,857.79	1976	旧耐震	※1	2,215	2,256	98.2
4	逆瀬川保育所	732.70	353.60	1971	旧耐震	※1	828	840	98.6
5	めふ保育所	1,986.75	623.60	1980	旧耐震	○	1,481	1,536	96.4
6	平井保育所	997.30	468.73	1979	旧耐震	○	756	768	98.4
7	安倉中保育所	1,000.03	502.95	1989	新耐震	—	766	768	99.7
合計		—	5,703.23	—	—	—	—	—	—

※1 耐震診断にて、改修工事不要と診断。（川面保育所：Is値0.65、わかくさ保育所：Is値1.03、逆瀬川保育所：Is値1.18）

※2 「実利用人数」と「総利用定員数」は平成26年度分の年間データより抽出し、「総利用定員数」には定員の緊急枠を含みます。

○児童館・子ども館

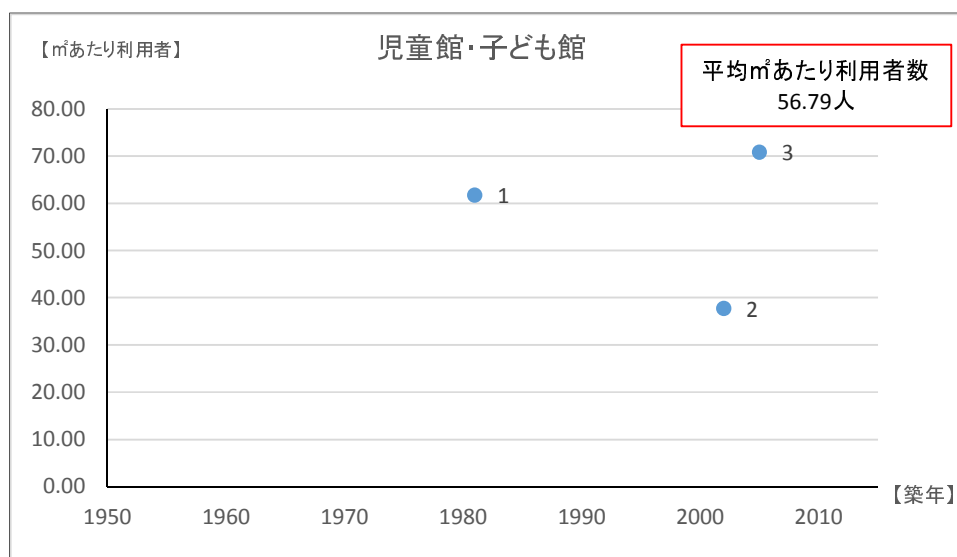
本市の保有する児童館・子ども館は6施設あります。高司児童館は、旧耐震基準により1981年に建設した高司幼稚園舎を転用していますが、耐震診断の結果、耐震工事不要と診断されました。他の施設はいずれも新耐震基準で建設されています。

■ 児童館・子ども館の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間利用者数	建築年	耐震基準	耐震化の有無	m ² 当たり利用者数
1	高司児童館	1,750.46	368.88	22,783	1981	旧耐震	不要※	61.76
2	安倉児童館	1,181.09	466.27	17,600	2002	新耐震	—	37.75
3	西谷児童館	7,902.80	135.00	9,566	2005	新耐震	—	70.86
4	山本山手子ども館	1,396.37	194.79	19,542	2010	新耐震	—	65.12
5	中山台子ども館	465.27	29.11		1982	新耐震	—	
6	ひばり子ども館	551.88	76.19		2010	新耐震	—	
合計		—	1,270.24	—	—	—	—	—

※ 耐震診断にて、改修工事不要と診断。(Is値0.78)

■ 児童館・子ども館の評価



○地域児童育成会（放課後児童健全育成事業）専用棟

地域児童育成会は、市内24の小学校の施設の一部を利用して実施しており、確保できない場合は、学校内に専用棟を建築し、放課後児童健全育成事業を行っています。

平成26年度では、専用棟は下表の9施設があり、いずれも新耐震基準で建設されています。

利用状況については、実利用人数を総利用定員で割った数値を示しています。今後とも、各小学校区毎の地域児童育成会の保護者のニーズに適切に応えるため、引き続き施設の維持管理とともに、小学校内の余裕教室が確保できない場合は、専用棟の建設を検討していくことが必要となります。

■ 地域児童育成会専用棟の一覧

	名称	延床面積	建築年	耐震基準	実利用 人数①	総利用 定員数②	利用状況 ①/② (%)
1	地域児童育成会(丸橋小)	176.38	2002	新耐震	813	960	84.7
2	地域児童育成会(安倉北小)	141.51	1991	新耐震	733	960	76.4
3	地域児童育成会(高司小)	196.71	1999	新耐震	606	960	63.1
4	地域児童育成会(長尾南小)	223.58	2000	新耐震	878	960	91.5
5	地域児童育成会(宝塚小)	179.89	2001	新耐震	959	960	99.9
6	地域児童育成会(良元小)	176.38	2002	新耐震	725	960	75.5
7	地域児童育成会(宝塚第一小)	168.53	2006	新耐震	960	960	100.0
8	地域児童育成会(長尾小)	379.27	1994	新耐震	1,260	1,260	100.0
9	地域児童育成会(西山小)	167.28	2011	新耐震	758	960	79.0
合計		1,809.53	—	—	—	—	—

※「実利用人数」と「総利用定員数」は平成26年度分の年間データより抽出しています。また「総利用定員数」には、定員の緊急枠を含みます。

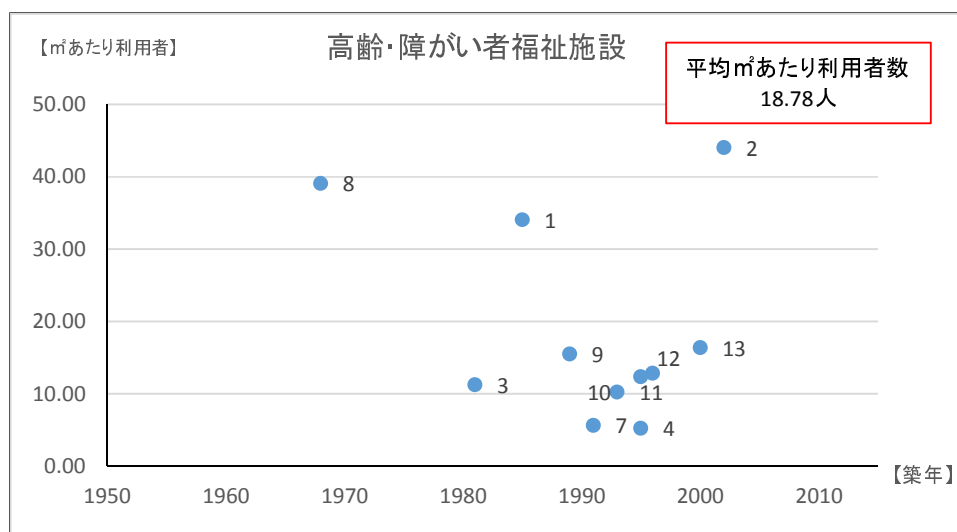
○高齢・障がい者福祉施設

本市の保有する高齢・障がい者福祉施設は16施設あります。よりあいひろばの㎡当たりの年間利用者数は、高齢・障がい者福祉施設の中でも上位となっていますが、1960年代に建設されており、老朽化が進んでいると考えられます。今後、隣接する宝塚保健所の移転に伴い、施設のあり方を検討していく必要があります。

■ 高齢・障がい者福祉施設の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間利用者数	建築年	耐震基準	耐震化の有無	㎡当たり利用者数
1	総合福祉センター	7,218.01	3,022.94	103,006	1985	新耐震	—	34.07
2	老人福祉センター・大型児童センター	3,871.44	3,146.02	138,529	2002	新耐震	—	44.03
3	養護老人ホーム福寿荘	2,070.00	1,348.05	15,160	1981	新耐震	—	11.25
4	介護老人保健施設	3,373.44	5,441.71	28,421	1995	新耐震	—	5.22
5	安倉西身体障害者支援センター	7,218.01	823.06	—	1989	新耐震	—	—
6	安倉南身体障害者支援センター	1,181.09	1,288.61	—	2002	新耐震	—	—
7	子ども発達支援センター	2,873.22	1,587.69	8,915	1991	新耐震	—	5.62
8	よりあいひろば	562.28	657.64	25,688	1968	旧耐震	×	39.06
9	安倉デイサービスセンター	7,218.01	520.23	8,068	1989	新耐震	—	15.51
10	光明デイサービスセンター	932.53	869.85	8,925	1993	新耐震	—	10.26
11	逆瀬台デイサービスセンター	2,425.18	926.51	11,465	1995	新耐震	—	12.37
12	池ノ島デイサービスセンター	8,660.00	937.57	12,035	1996	新耐震	—	12.84
13	仁川デイサービスセンター	1,974.79	636.84	10,418	2000	新耐震	—	16.36
14	育成事業所	733.94	530.49	—	1991	新耐震	—	—
15	障害者小規模作業所	370.12	131.60	—	2000	新耐震	—	—
16	知的障害者支援センター	2,683.32	1,174.92	—	1993	新耐震	—	—
合計		—	23,643.74	—	—	—	—	—

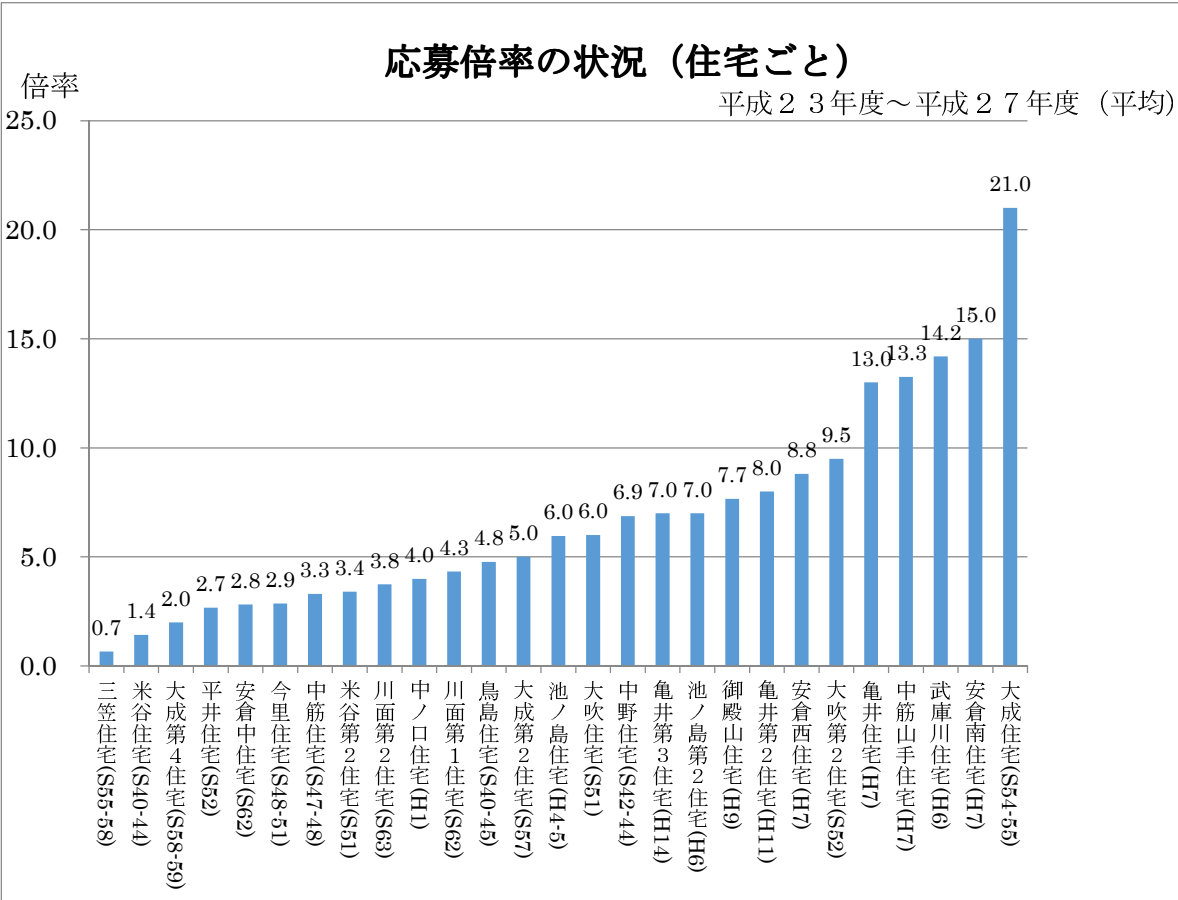
■ 高齢・障がい者福祉施設の評価



【住宅施設】

1970年代～1990年代に多くの市営住宅が建設されており、築後40年を迎える住宅が多数ありますが、市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的な維持管理を行っています。

市営住宅の空き家応募倍率については応募条件が住宅により異なることから、かなりバラつきがあります。応募倍率が最も高い大成住宅は過去5年間の募集件数が少なかったことに加え、あまり募集されない1階部分の募集があったため応募倍率が高くなっており、反対に、応募倍率が最も低い三笠住宅は、昭和50年代後半に建築された住宅であります、住戸形式が2階～3階のメゾネットタイプとなっていることに加え、申込区分が3人以上となっていることから、応募倍率が低くなっていると推測されます。



※中野第2住宅、山ノ上住宅、大成第3住宅については、平成23年度から平成27年度の間には空家がなかったため、募集なし。御殿山住宅はURからの借上げ住宅であるが参考として記載した。

■ 住宅施設の一覧

住宅名	所在地	建設年度	階数	戸数	駐車区画	備考
武庫川	美座1丁目2番	平成6	8	40	20	復興
安倉南	安倉南4丁目32番	平成7	6	40	20	復興
安倉西（1号棟）	安倉西2丁目8番	平成7	8	92	121	復興
安倉西（2号棟）	安倉西2丁目8番	平成7	8	30		
安倉西（3号棟）	安倉西2丁目8番	平成7	6	48		
安倉中（1号棟）	安倉中3丁目3番	昭和62	4	32	25	
安倉中（2号棟）	安倉中3丁目3番	昭和62	3	18		

住宅名	所在地	建設年度	階数	戸数	駐車区画	備考
鳥島（1号棟）	安倉西3丁目9番	昭和40	4	24	70	
鳥島（2号棟）	安倉西3丁目9番	昭和41	4	24		
鳥島（3号棟）	安倉西3丁目9番	昭和42	4	24		
鳥島（4号棟）	安倉西3丁目9番	昭和43	4	24		
鳥島（5号棟）	安倉西3丁目9番	昭和44	4	16		
鳥島（6号棟）	安倉西3丁目9番	昭和45	4	16		
山ノ上	安倉北2丁目11番	平成1	3	18	13	
中ノ口	安倉北2丁目12番	平成1	3	12	8	
米谷	泉町11番	昭和40	2	6	30	
米谷	泉町11番	昭和41	2	18		
米谷	泉町11番	昭和42	2	24		
米谷	泉町11番	昭和43	2	28		
米谷	泉町11番	昭和44	2	13		
米谷第2（1～3号棟）	泉町8番	昭和51	3	48	44	
池ノ島（1号棟）	泉町3番	平成4	7	62	77	
池ノ島（1号棟）	泉町3番	平成5	7	26		
池ノ島（2号棟）	泉町3番	平成5	8	46		
池ノ島第2	泉町6番	平成6	5	30		
大吹	大吹町12番	昭和51	3	24		
大吹第2（1、2号棟）	大吹町12番	昭和52	4	32	29	
御殿山（1号棟）	御殿山3丁目6番	平成9	3	15		URからの借上住宅
御殿山（2号棟）	御殿山3丁目6番	平成9	3	15		
亀井	亀井町12番	平成7	5	24	12	復興
亀井第2	亀井町12番	平成11	5	22	19	
亀井第3	亀井町13番	平成14	5	45	41	
中筋（1、2号棟）	中筋山手5丁目2番	昭和48	4	48	14	
中筋山手	中筋山手1丁目2番	平成7	3	26	13	復興
中ヶ谷（4棟・長屋）	野上4丁目5、6番	昭和28	2	24		
野上（4棟・長屋）	野上4丁目4番	昭和29	2	24		
中野	中野町19番	昭和42	2	6		
中野	中野町19番	昭和43	2	29		
中野	中野町19番	昭和44	2	15		
中野第2（1号棟）	中野町21番	昭和56	3	6		
中野第2（2号棟）	中野町21番	昭和56	3	6		
今里（1、2号棟）	今里町10番	昭和48	5	60	25	
今里（3号棟）	今里町10番	昭和51	4	24	18	
平井	平井5丁目7番	昭和52	4	24	11	
大成（1号棟）	大成町10番	昭和54	4	12	18	
大成（2、3号棟）	大成町10番	昭和55	3	12		
大成第2（1号棟）	大成町1番	昭和57	3	12	8	
大成第2（2号棟）	大成町2番	昭和57	3	12		
大成第3	大成町5番	昭和58	3	6	5	
大成第4（1号棟）	大成町10番	昭和58	3	6	4	
大成第4（2号棟）	大成町6番	昭和59	3	6	18	
大成第4（3号棟）	大成町6番	昭和59	3	6		
大成第4（4号棟）	大成町7番	昭和59	3	6		
三笠（1号棟）	三笠町7番	昭和55	3	4	18	
三笠（3号棟）	三笠町11番	昭和56	3	4		
三笠（2号棟）	三笠町11番	昭和57	3	8		
三笠（4号棟）	三笠町11番	昭和58	3	4		
三笠（5号棟）	三笠町11番	昭和58	3	4		
川面第1	川面6丁目7番	昭和62	3	12		
川面第2（1号棟）	川面6丁目27番	昭和63	3	24	13	
川面第2（2号棟）	川面6丁目27番	昭和63	3	18		

【行政施設】

○サービスステーション（サービスセンター）等

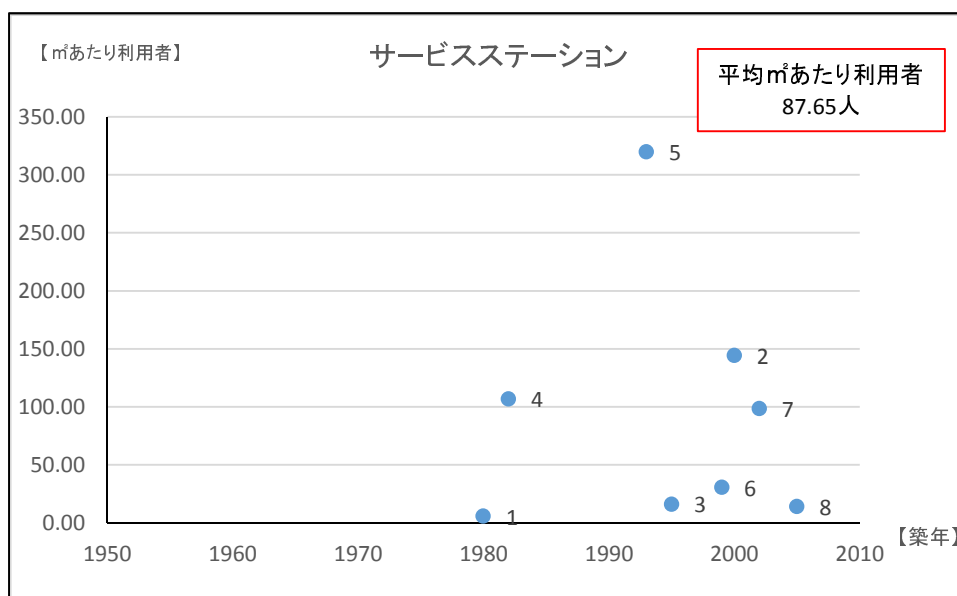
本市の保有するサービスステーション等の行政施設は8施設あります。市庁舎のみ旧耐震基準で設計されていたものの、増築時に新耐震基準に適合するように対応しています。

サービスステーション、サービスセンターで利用者数を比較すると、宝塚駅前サービスステーションが年間利用者数、㎡当たり利用者数ともに最も多く、次いで、長尾サービスセンターが多くなっています。一方で、雲雀丘サービスステーションと西谷サービスセンターの㎡当たり利用者数が他の施設に比べ、目立って少ない傾向にあります。

■ サービスステーション（サービスセンター）等の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間 利用者数	建築年	耐震基準	㎡当たり 利用者数
1	市庁舎	16,820.59	27,472.94	154,545	1980	新耐震 ※増築時対応	5.63
2	長尾サービスセンター	10,569.94	225.84	32,597	2000	新耐震	144.34
3	雲雀丘サービスステーション	426.27	639.53	10,287	1995	新耐震	16.09
4	中山台サービスステーション	465.27	92.95	9,937	1982	新耐震	106.91
5	宝塚駅前サービスステーション	9,484.75	123.76	39,593	1993	新耐震	319.92
6	売布神社駅前サービスステーション	4,437.00	417.44	12,772	1999	新耐震	30.60
7	仁川駅前サービスステーション	3,692.00	141.83	13,991	2002	新耐震	98.65
8	西谷サービスセンター	7,902.80	171.07	2,391	2005	新耐震	13.98
合計		—	29,285.36	—	—	—	—

■ サービスステーション（サービスセンター）等の評価



※申請等の手続をもとに計上しています。市庁舎は、手続以外の利用についても相当数の利用があるため、実際は年間利用者数、㎡当たり利用者数ともに多いと考えられます。

○防災施設（消防署等）

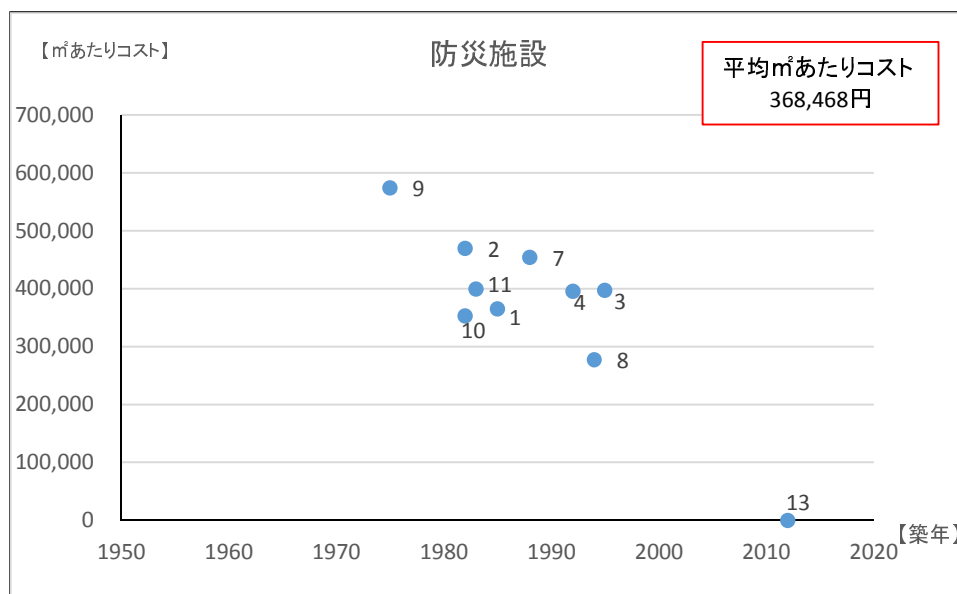
本市が保有する消防の出張所や防災倉庫などの防災施設は14施設あります。1981年以前に建設されたのは、東消防署米谷出張所及び東消防署西谷出張所の一部のみであり、他の施設はいずれも新耐震基準の施設となっています。

m²当たりのコストを比較すると、最も古い東消防署米谷出張所が最も高くなっています。

■ 防災施設の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間 維持管理費	年間 運営費	建築年	耐震 基準	耐震化 の有無	m ² 当たり コスト
1	消防本部・西消防署庁舎	2,054.84	2,912.56	7,946,928	1,054,814,750	1985	新耐震	—	364,889
2	西消防署南部出張所	480.58	451.33	1,854,153	210,060,931	1982	新耐震	—	469,535
3	西消防署栄町出張所	695.13	560.02	1,877,609	220,563,978	1995	新耐震	—	397,203
4	西消防署宝松苑出張所	400.00	322.14	1,350,928	126,036,559	1992	新耐震	—	395,441
5	消防訓練場倉庫	251.86	46.20	0	0	2007	新耐震	—	0
6	消防訓練場便所	251.86	7.06	0	0	2007	新耐震	—	0
7	東消防署	5,012.52	1,203.88	4,442,588	542,034,422	1988	新耐震	—	453,930
8	東消防署雲雀丘出張所	792.02	462.18	2,181,776	126,036,559	1994	新耐震	—	277,421
9	東消防署米谷出張所	362.87	221.81	1,239,266	126,036,559	1975	旧耐震	○	573,806
10	東消防署中山台出張所	465.27	360.79	1,238,166	126,036,559	1982	新耐震	—	352,767
11	東消防署西谷出張所	1,497.36	214.15	1,510,809	84,024,373	1980	旧耐震	×	399,417
12	末広防災倉庫	4,612.47	336.60	0	0	2002	新耐震	—	0
13	湯本水防倉庫	188.01	48.45	0	13,127	2012	新耐震	—	271
14	中筋水防倉庫	1893.89	48.45	0	0	2015	新耐震	—	0
合計		—	7,195.62	—	—	—	—	—	—

■ 防災施設の評価



【衛生施設】

本市の保有する保健センター、看護専門学校、クリーンセンターなどの衛生施設は18施設あります。口腔保健センター、御所の前公衆便所、長尾山霊園は、旧耐震基準の建物となっています。

いずれの施設も小分類で分けると施設数が少なく、施設機能から見ても代替が利かない施設であると考えられます。

■ 衛生施設の一覧

小分類		名称	敷地面積	延床面積	建築年	耐震基準	耐震化の有無
保健センター	1	国民健康保険診療所	1,860.64	387.95	1989	新耐震	—
	2	健康センター	3,517.50	3,076.78	1975	新耐震 ※増築時対応	—
	3	口腔保健センター	726.05	736.20	1963	旧耐震	×
看護専門学校	4	看護専門学校	36,856.40	3,493.05	1995	新耐震	—
クリーンセンター	5	クリーンセンター	30,961.23	20,437.45	1988	新耐震	—
リサイクルセンター	6	緑のリサイクルセンター	8,400.28	186.43	1999	新耐震	—
公衆便所	7	阪急中山観音駅前 公衆便所	—	22.07	1994	新耐震	—
	8	清荒神（参道入口） 公衆便所	—	13.50	1989	新耐震	—
	9	清荒神（参道中） 公衆便所	—	32.56	1990	新耐震	—
	10	御所の前 公衆便所	—	9.62	1981	旧耐震	—
	11	武田尾公衆便所	—	24.50	1992	新耐震	—
	12	宝塚駅前公衆便所	—	56.64	2012	新耐震	—
霊園	13	西山霊園	15,402.58	43.26	1988	新耐震	—
	14	長尾山霊園	239,461.00	211.73	1978	旧耐震	×
	15	宝塚すみれ墓苑 （管理事務所）	—	266.80	2008	新耐震	—
	16	宝塚すみれ墓苑 （休憩所兼トイレ）	—	53.51	2014	新耐震	—
火葬場	17	市営火葬場	8,395.33	2,067.96	1989	新耐震	—
排出ガス測定局	18	自動車排出ガス 栄町測定局	—	7.04	1986	新耐震	—
合計			—	31,127.05	—	—	

【公園施設】

本市には、312の公園がありますが、老朽化が進む公園の遊具については、公園利用者の安全性確保、ライフサイクルコスト縮減及び改築修繕費用の平準化を図る観点から、適切な施設点検や維持補修等の予防保全的管理を実施することで、既存ストックの長寿命化を図るとともに、計画的な修繕、更新、改築を行うことを目的として、公園施設長寿命化計画を策定しています。

また、建物施設が12公園で設置されています。

建設年をみると、最も古く建設されたのが平井公園（1976年）であり、1990年代に建設された公園が6公園で半数を占めています。

■ 公園施設の建物施設一覧

	名称	敷地面積	建物面積	建築年	施設内容
1	平井公園	7,886	12.88	1976	トイレ
2	上の池公園	1,265	25.92	1990	事務所
3	中山中央公園	47,908	26.00	1983	管理棟
4	下の池公園	22,713	10.08	1990	トイレ
5	すみれガ丘中央公園	20,058	39.18	1989	トイレ
6	山手台中央公園	24,270	25.08	1993	トイレ
7	山手台北公園	16,470	26.23	1997	トイレ
8	山本新池公園	12,325	49.00	1999	トイレ
9	山本中2丁目公園	842	9.00	2002	四阿
10	山本東2丁目ポケットパーク	320	7.19	2000	四阿
11	小林フラワーガーデン	2,407	88.48	1995	管理棟
12	安倉緑化推進基地	4,476	233.26	2009	事務所倉庫
合計		160,940	552.30		—

【コミュニティ施設】

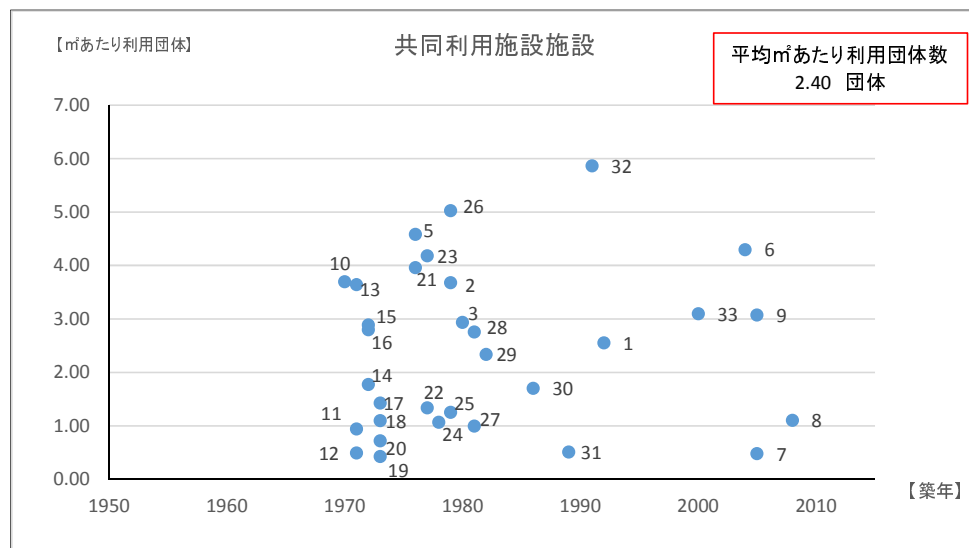
○集会施設

コミュニティセンター、地域利用施設、共同利用施設等は計33施設です。1970年代に建設された施設が多く、22施設が旧耐震基準の建築物となっています。

コミュニティセンター、地域利用施設及び集会所はコミュニティ施設として建設したものです。共同利用施設は大阪国際空港周辺における航空機の騒音対策として建設したものです。

m²あたりの利用団体数は、施設間で大きな差があり、共同利用施設山本野里会館や共同利用施設仁川会館、地域利用施設南口会館は他の施設に比べかなり多くなっています。一方で、地域利用施設西谷会館、共同利用施設美幸会館、共同利用施設小浜会館、共同利用施設安倉西会館は、他の施設に比べ少なくなっています。

■ 集会施設の評価



■ 集会施設の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間利用 団体数	建築年	耐震 基準	耐震化 の有無	㎡当たり 利用団体数
1	中山台コミュニティセンター	1,631.00	1,359.12	3,467	1992	新耐震	—	2.55
2	地域利用施設美座会館	1,733.52	393.95	1,452	1979	旧耐震	×	3.69
3	地域利用施設光明会館	1,460.43	404.37	1,189	1980	旧耐震	○	2.94
4	地域利用施設雲雀丘倶楽部	431.59	0※1	2,075	1995	新耐震	—	3.24
5	地域利用施設南口会館 (区分所有施設)	120.52	318.51	1,460	1976	旧耐震	×	4.58
6	地域利用施設御殿山会館	1,054.64	508.47	2,187	2004	新耐震	—	4.30
7	地域利用施設西谷会館	7,902.80	1,230.76	591	2005	新耐震	—	0.48
8	地域利用施設高松会館	403.40	358.25	396	2008	新耐震	—	1.11
9	未成集会所	245.97	95.29	293	2005	新耐震	—	3.07
10	共同利用施設長尾南会館	998.12	516.09	1,909	1970	旧耐震	○	3.70
11	共同利用施設安倉会館	1,230.60	509.10	482	1971	旧耐震	×	0.95
12	共同利用施設小浜会館	306.81	310.41	154	1971	旧耐震	×	0.50
13	共同利用施設福井会館	133.58	147.07	536	1971	旧耐震	×	3.64
14	共同利用施設小林会館	912.40	510.46	908	1972	旧耐震	×	1.78
15	共同利用施設鹿塩会館	392.55	314.84	910	1972	旧耐震	○	2.89
16	共同利用施設中筋会館	896.25	508.64	1,423	1972	旧耐震	×	2.80
17	共同利用施設高司会館	278.53	312.02	445	1973	旧耐震	※2	1.43
18	共同利用施設中山寺会館	300.67	311.48	342	1973	旧耐震	○	1.10
19	共同利用施設美幸会館	876.43	568.43	245	1973	旧耐震	×	0.43
20	共同利用施設山本台会館	300.00	312.00	225	1973	旧耐震	○	0.72
21	共同利用施設売布会館	1,986.75	581.07	2,302	1976	旧耐震	○	3.96
22	共同利用施設川面会館	423.14	310.77	416	1977	旧耐震	×	1.34
23	共同利用施設松ガ丘会館	284.00	120.07	502	1977	旧耐震	※2	4.18
24	共同利用施設泉町会館	250.08	120.63	129	1978	旧耐震	※2	1.07
25	共同利用施設旭町会館	413.72	313.76	394	1979	旧耐震	×	1.26
26	共同利用施設仁川会館	363.20	310.31	1,560	1979	旧耐震	×	5.03
27	共同利用施設伊子志会館	192.37	120.00	120	1981	旧耐震	※2	1.00
28	共同利用施設御所の前会館	112.49	121.38	335	1981	旧耐震	※2	2.76
29	共同利用施設米谷会館	352.74	504.00	1,178	1982	新耐震	—	2.34
30	共同利用施設亀井会館	284.52	120.86	206	1986	新耐震	—	1.70
31	共同利用施設安倉西会館	7,218.01	315.93	162	1989	新耐震	—	0.51
32	共同利用施設山本野里会館	228.74	120.32	706	1991	新耐震	—	5.87
33	共同利用施設山本会館	1,733.76	532.37	1,650	2000	新耐震	—	3.10
合計		—	12,580.73	—	—	—	—	—

※1 面積は雲雀丘サービスステーションに含まれている。(639.53 ㎡)

※2 耐震診断にて、改修工事不要と診断。(高司会館：Is値0.65、松ガ丘会館：Is値1.18、
泉町会館：Is値1.77、伊子志会館：Is値0.94、
御所の前会館：Is値0.61)

○貸付している集会施設

本市が保有し、自治会等に貸付している集会施設は4施設あります。

■貸付している集会施設

	名称	敷地面積	延床面積	建築年	耐震基準	耐震化の有無
1	光ガ丘自治会館	389.99	182.40	1990	新耐震	—
2	つつじガ丘自治会館	98.00	48.60	1993	新耐震	—
3	長尾台小学校区 コミュニティ施設	551.88	119.24	2005	新耐震	—
4	南口望月ハウス	284.09	101.08	1960	旧耐震	耐震診断未実施
合計		—	451.32	—	—	—

○啓発施設等

男女共同参画センターや人権文化センターなどの啓発施設は本市に6施設あります。6施設の内、5施設が1970年代に建設されており、いずれも旧耐震基準の建築物となっています。

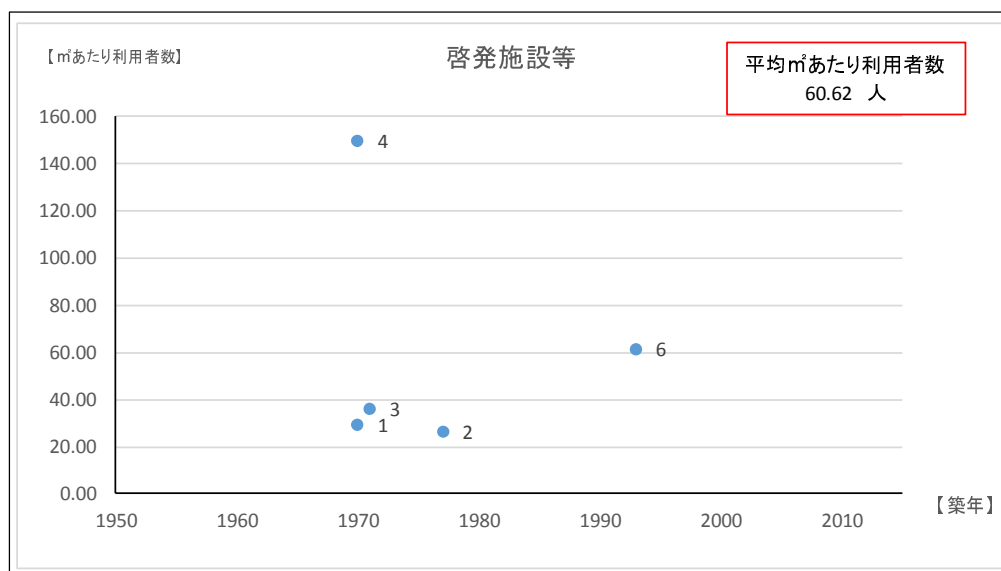
m²あたりの利用団体数について、あけぼの集会所は貸付している施設につき、計上していません。蔵人共同浴場、男女共同参画センターの利用率が高くなっています。

■ 啓発施設等の一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間 利用者数	建築年	耐震 基準	耐震化の 有無	m ² 当たり 利用者数
1	くらんど人権文化センター	2,816.06	2,035.33	59,378	1970	旧耐震	×	29.17
2	まいたに人権文化センター	3,271.49	1,557.90	40,841	1977	旧耐震	不要※	26.22
3	ひらい人権文化センター	926.08	718.80	26,033	1971	旧耐震	×	36.22
4	蔵人共同浴場	592.00	457.98	68,694	1970	旧耐震	×	149.99
5	あけぼの集会所	391.42	172.10	—	1978	旧耐震	不要※	—
6	男女共同参画センター	2,227.00	883.70	54,346	1993	新耐震	—	61.50
合計		—	5,825.81	—	—	—	—	—

※ 耐震診断にて、改修工事不要と診断。（まいたに人権文化センター：Is 値 0.69、あけぼの集会所：Is 値 1.45）

■ 啓発施設等の評価



【その他施設】

○自転車駐輪場

本市の保有する自転車駐車場施設は11施設あります。利用部分の面積をみると、JR中山寺駅南自転車駐車場が最も大きく、利用者数も最も多くなっています。

■ 自転車駐車場一覧

	名称	建物面積	年間 利用者数	年間 維持管理費	年間 運営費	年間 使用料収入
1	小林	1,204.51	451,564	8,364,768	219,299,000	30,087,650
2	仁川駅前	1,760.34	268,536	0		28,343,600
3,4	逆瀬川・逆瀬川南※	1435.93	341,213	0		24,364,300
5	武田尾駅前	66.54	8,825	0		696,800
6	J R 中山寺駅南	3,361.26	609,485	0		51,718,850
7	清荒神	3.06	27,767	2,582,928		2,022,500
8	山本北	2,522.88	478,547	0		38,799,950
9	宝塚	2,833.28	512,602	0		45,615,200
10	中山南	7.46	131,695	0		13,502,900
11	売布神社駅南	1,744.45	79,953	0		5,989,800
合計		14,939.71	2,910,187	10,947,696	219,299,000	241,141,550

※ 逆瀬川と逆瀬川南は、同じ駅の自転車駐車場のため、合計して集計。

年間運営費は、指定管理料総額を計上しています。

年間維持管理費は、用地借上料を計上しています。

○自転車返還所

本市の保有する自転車返還所施設は2施設あります。

■ 自転車返還所一覧

	名称	建物面積	年間維持管理費
1	末広自転車返還所	34.63	306,780
2	売布自転車返還所	26.37	294,553
合計		61.00	601,333

○公益施設及び駐車場

本市には公益施設が2施設あります。これらは震災復興事業により設置されているもので、非常時には、避難施設となることが位置付けられています。管理運営については、市が施設を貸し付けた民間事業者が行っており、委託費は支払っていませんが、施設に係る修繕負担金をはじめ、共益費、光熱水費などの一部を年間維持管理費として市が負担しています。

■ 公益施設一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間 維持管理費	貸付料	建築 年	耐震 基準	耐震化 の有無
1	ビピアめふ公益施設	4,437.33	2,413.85	26,897,141	—	1999	新耐震	—
	ビピアめふ1駐車場	4,437.33	3,072.23		3,928,000			
2	さらら仁川公益施設	3,691.52	1,056.78	11,921,999	—	2002	新耐震	—
	さらら仁川駐車場 (北館)	3,691.52	3,212.90		4,390,000			
	さらら仁川駐車場 (南館)	5,188.15	7,010.95					
計		—	16,766.71	38,819,140	—	—	—	—

○駐車場

宝塚駅前地区の市街地再開発事業に伴い2つの公共駐車場が設置されており、商業施設などの活性化のため、これら施設と一体的に利用されています。いずれの施設もビル管理会社へ貸し付け、同社が管理運営を行っています。

■ 公共駐車場一覧

	名称	敷地面積	延床面積	年間維持管理費	貸付料
1	ソリオ1駐車場	9,484.75	6,168.58	24,149,328	25,200,000
2	ソリオ4駐車場※	2,841.31	10,021.26	44,746,727	57,278,000
合計		—	16,189.84	68,896,055	82,478,000

※平成26年度については、大規模施設修繕費として、6,256,440円を含んでいます。

○貸付施設

本市には貸付施設が10施設あります。これらについては、貸付先が運営しているため、維持管理費の負担はありません。

■ 貸付施設一覧

	名称	敷地面積	延床面積	建築年	耐震基準	耐震化の有無
1	シルバー人材センター	1,178.79	546.00	1968	旧耐震	○
2	元雲雀丘出張所派出所	426.27	19.82	1995	新耐震	
3	スポーツクラブ 21 仁川倉庫	—	27.73	2005	新耐震	—
4	小浜消防倉庫	—	91.00	2005	新耐震	—
5	スポーツクラブ 21 丸橋クラブハウス	—	59.54	2007	新耐震	—
6	スポーツクラブ 21 光明事務所	—	23.83	2009	新耐震	—
7	高司 5 丁目建物	1,261	875.43	1980	旧耐震	—
8	旧地域児童育成会(中山五月台小)	30,600	49.68	1985	新耐震	—
9	アミーカ・クラブ	692.43	213.64	2001	新耐震	—
10	サンビオ来客用駐車場管理棟	—	42.64	1985	新耐震	—
11	ひまわりの家(パンプハウス)	343.98	134.67	1964	旧耐震	不明
合計		—	2,083.98	—	—	—

○その他

その他の施設には、旧西谷教職員住宅、旧安田邸及び花屋敷グラウンド旧独身寮の3施設があります。

■ 貸付施設一覧

	名称	敷地面積	延床面積	建築年	耐震基準	耐震化の有無
1	旧西谷教職員住宅	477.82	357.00	1993	新耐震	—
2	旧安田邸	1,518.09	375.07	1921	旧耐震	×
3	花屋敷グラウンド旧独身寮	64,542.00	6,432.11	1972	旧耐震	×
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になります。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（建物施設）の数量の目標

【現状・課題】

本市と、本市の人口規模と同規模の近傍市を、人口1人あたりの延床面積で比較すると、本市は2.68㎡/人（平成22年3月時点）でおおむね平均的な値となっています。

一方で、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が、公共施設を安全・安心に利用できるように、維持補修に係る経費は必要です。

【方向性】

本市の「市民一人あたりの公共施設（建物施設）延床面積」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、予測される人口減少の推移に合わせて、「市民一人あたりの公共施設（建物施設）延床面積」を現在と同じレベルで維持していくこととします。

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、新たな建物施設整備の検討を行う際には、全体総量を把握したうえで、既存施設の有効活用、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。

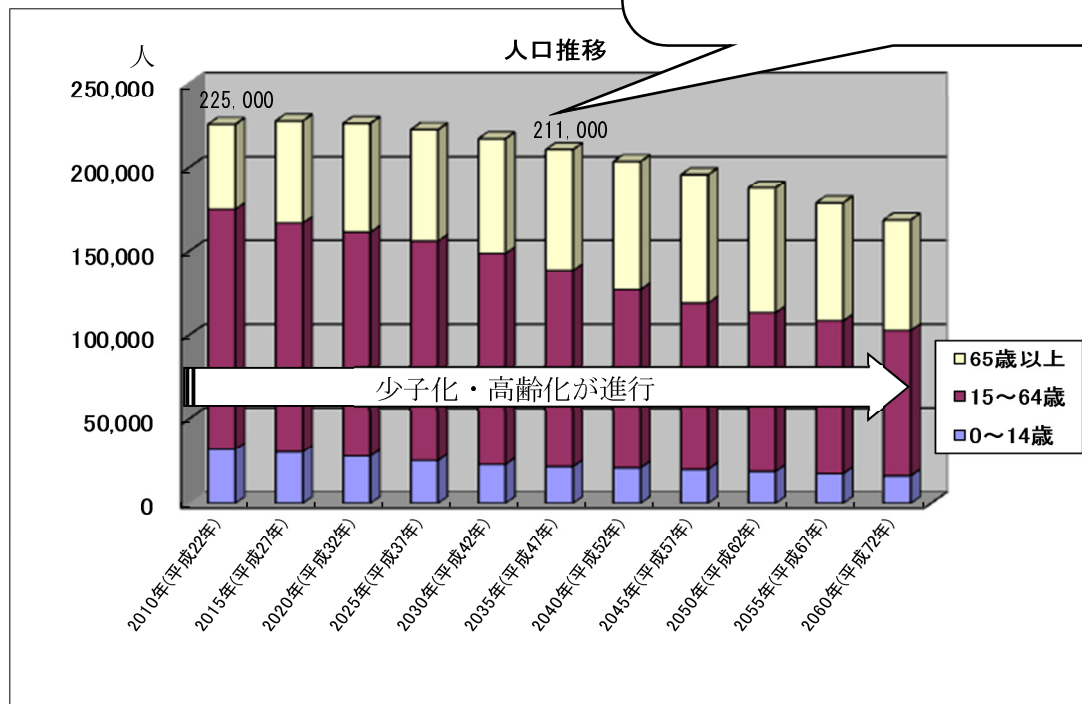
目標値の設定

平成47年度中までに、延床面積の

6.2%を削減目標に設定

目標値の設定

20年後の平成47年度の本市人口は211,000人であり、平成22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。



※既に建替えの予定があり、建替え後の施設の延べ床面積が分かる施設については、建替え後の施設面積を平成27年の現状値として推計する。

8 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、建物施設とインフラ関連施設に大別し、建物施設については、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】

本市の建物施設は、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になります。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、建物施設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物施設については、基本的には除却の方向とします。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）^{（※1）}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。

※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^{（※2）}、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。

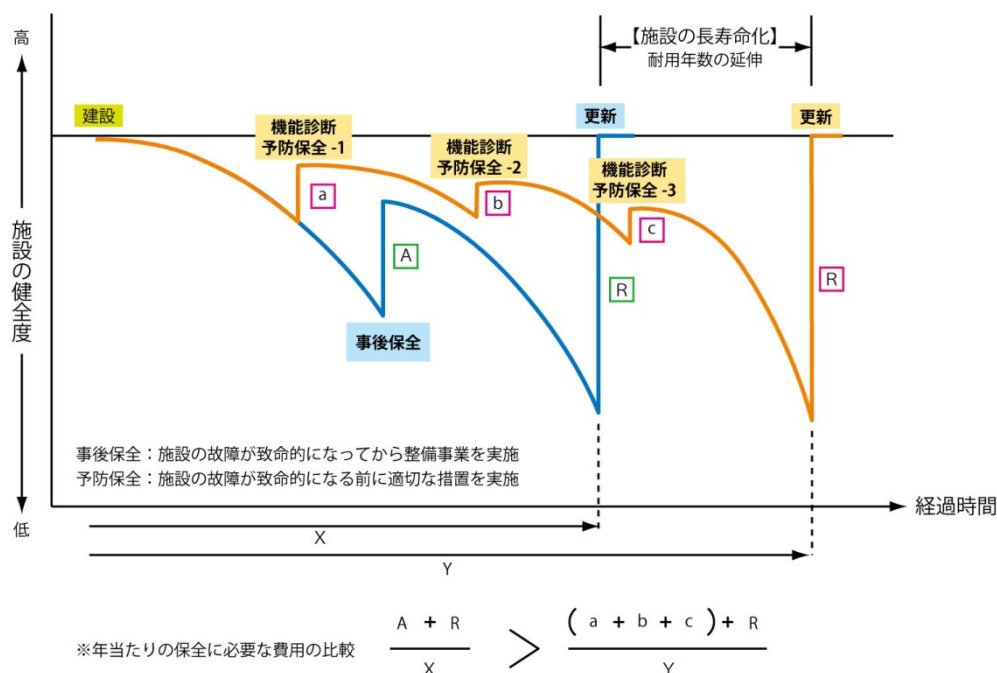
※2 エネルギー費

主として公共施設等の運営において発生する電気代、ガス代等の光熱費をさし、建物の断熱性能の改善や省エネルギー機器の設置による省エネルギー化、再生可能エネルギー機器の設置を進めることにより、コスト縮減が期待される。

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



方針3 市有建築物の機能移転、統合、複合化の検討

【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）ごとに必要な建物施設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。また、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。

機能移転、統合、複合化の考え方

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が、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、新たな建物施設整備の検討を行う際には、全体総量を把握したうえで、既存施設の有効活用、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】

20年後の平成47年度の本市人口は211,000人であり、平成22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。

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^(※1)等のPPP^(※2)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^(※3)を策定します。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

※3 PPP／PFI 手法導入優先規程

「多様なPPP／PFI手法導入を優先的に検討するための指針（平成27年（2015年）12月17日内閣府・総務省通知）に基づき、人口20万人以上の本市が策定することとした規程

方針7 財源の考え方

【現状・課題】

公共施設の改修費や更新費を試算すると、平成26年度（2014年度）から平成65年度（2053年度）までの40年間で総額4,525.8億円、1年当たり113.2億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、公共施設に係る投資的経費の平成23年度（2011年度）から25年度（2013年度）までの過去3年間の平均は、事業費ベースで44.9億円であり、試算額（113.2億円）に対して40％程度となっています。

【方向性】

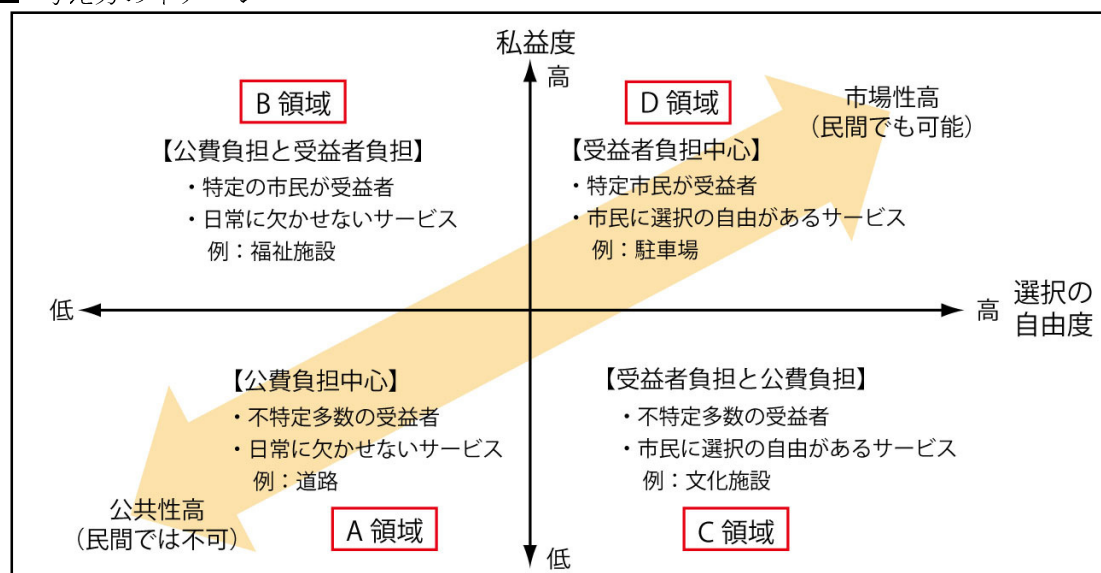
公共サービス・公益性の観点から、公共施設の使用料と管理コストの現状を把握し、適切な受益者負担の在り方と管理方法のバランスを検討します。

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

公共施設には、道路のように日常的な利用が想定され、かつ不特定多数の市民が利用するものから、駐車場のように市民が選択可能で、かつ特定の市民が利益を享受するような施設まで様々です。受益者負担の公平性を確保する観点から、施設利用の性質を勘案し公費負担と受益者負担割合を考え、受益者負担の適正化を推進します。

■ 考え方のイメージ



9 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実施していくために、以下の取組みを行います。

(1) 推進体制の整備

公共施設等総合管理計画の推進にあたり、施設を所管する各部署が管理している施設情報を一元化し、総合的かつ戦略的な施設保全の実施について所管部署との連携を図るとともに、全庁的な視点で公共施設等総合管理計画の推進と進行管理を行う体制の整備及び強化を図ります。

また、公共施設総量の見直しなど、公共施設等総合管理計画のため合意形成を図る際には、有識者や市民による検討組織を設置するなど、幅広い視点からの意見を取り入れる手法について検討を行います。

(2) 計画の見直し

国の動向や市の財政状況を踏まえ、本計画及び宝塚市公共施設マネジメント基本方針を適宜見直しながら推進します。

(3) 計画の周知・啓発

市民に対して、公共施設等総合管理計画の周知に努め、公共施設を取り巻く現状や課題等の情報を提供した上で、公共施設マネジメントの必要性の意識共有を図ります。

また、全庁的に公共施設等総合管理計画を推進していくためには、職員一人一人が意識を持って取り組んでいく必要があるため、職員に対する研修等により、公共施設を取り巻く現状や課題、公共施設マネジメントの必要性の意識向上を図ります。

宝塚市公共施設等総合管理計画 (資料編)

● 指定管理者施設一覧

(1) コミュニティ施設を除く施設

	施設名称	指定管理者	全体事業費※ (千円)	内、指定管理料 (千円)	全体事業費に占める 指定管理料の割合	利用者数	一人あたりの 公費(円)
1	宝塚市立温泉利用施設 (ナチュラルスパ宝塚)	株式会社エイチ・ツー オー	187,247	0	0%	71,418	0
2	宝塚市立大型児童センター	社会福祉法人宝塚市 社会福祉協議会	33,312	33,016	99%	40,429	817
3	宝塚市立高司児童館	社会福祉法人宝塚市 社会福祉協議会	19,852	19,627	99%	22,783	861
4	宝塚市立安倉児童館	社会福祉法人宝塚市 社会福祉協議会	21,088	20,948	99%	17,600	1,190
5	宝塚市立西谷児童館	NPO法人宝塚 NISITANI	12,858	12,510	97%	9,566	1,308
6	宝塚市立山本山手子ども館 宝塚市立ひばり子ども館 宝塚市立中山台子ども館	第6ブロック子ども館運 営協議会	17,025	16,600	98%	19,542	849
7	宝塚市総合福祉センター	社会福祉法人宝塚市 社会福祉協議会	39,636	38,787	98%	103,006	377
8	宝塚市立老人福祉センター	社会福祉法人宝塚市 社会福祉協議会	56,531	52,606	93%	98,100	536
9	老人ホーム	社会福祉法人晋栄福 祉会	108,573	1,500	1%	39	38,462
10	宝塚市立安倉西身体障害者支援センター 宝塚市立安倉南身体障害者支援センター	社会福祉法人宝塚市 社会福祉協議会	198,781	195,379	98%	10,136	19,276
11	宝塚市立スポーツセンター	公益財団法人宝塚市 スポーツ振興公社	361,934	109,930	30%	795,000	138
12	宝塚市立文化施設ベガホール・ソリオ ホール	公益財団法人宝塚市 文化財団	259,808	176,479	68%	43,836	4,026
13	国際・文化センター	NPO法人宝塚市国際 交流協会	53,262	45,648	86%	38,875	1,174
14	宝塚市立小浜工房館	小浜工房館運営委員 会	13,597	11,150	82%	11,411	977
15	宝塚市立宝塚文化創造館(宝塚音楽学 校旧校舎)	公益財団法人宝塚市 文化財団	45,732	22,144	48%	12,521	1,769
16	宝塚市立農業振興施設	兵庫六甲農業協同組 合	10,435	1,373	13%	60,438	23
17	宝塚市立宝塚園芸振興センター	宝塚山本ガーデン・クリ エイティブ株式会社	232,462	12,726	5%	880,000	14
18	宝塚市立長谷牡丹園	長谷牡丹園芸組合	6,958	5,371	77%	4,589	1,170
19	宝塚市立男女共同参画センター	NPO法人女性と子ども のエンパワメント関西	51,234	48,693	95%	54,346	896
20	宝塚市立宝塚自然の家	株式会社ネイチャーブ ランニング	64,741	40,640	63%	49,988	813
21	宝塚市営住宅	近鉄住宅管理株式会 社	161,083	161,083	100%	—	—
22	宝塚市立勤労市民センター 宝塚市立末広駐車場	認定NPO法人宝塚 NPOセンター	23,097	1,955	8%	145,361	13
23	宝塚市立自転車駐車場 宝塚市立武田尾駅前駐車場 宝塚駅前駐車場	公益社団法人宝塚市 シルバー人材センター	219,299	219,299	100%	3,341,248	66

※全体事業費は、各施設運営に係る収入総額を根拠としており、前年度からの繰越金を含んでいる。

(2) コミュニティ施設

	施設名称	指定管理者	全体事業費※ (千円)	内、指定管理料 (千円)	全体事業費に占める 指定管理料の割合	利用回数	一回あたりの 公費(円)
24	宝塚市立中山台コミュニティセンター	中山台コミュニティ	18,448	11,499	62%	3,467	3,317
25	宝塚市立地域利用施設美座会館	宝塚市立地域利用施設美座会館管理運営	5,333	206	4%	1,452	142
26	宝塚市立地域利用施設光明会館	宝塚市立地域利用施設光明会館管理運営	2,074	309	15%	1,189	260
27	宝塚市立地域利用施設雲雀丘倶楽部	公の施設のよりよい管理運営をめざす市民の	6,847	1,029	15%	2,075	496
28	宝塚市立地域利用施設南口会館	NPO法人シニアパワーを活かす会	5,719	206	4%	1,460	141
29	宝塚市立地域利用施設御殿山会館	御殿山会館管理運営委員会	8,423	1,091	13%	2,187	499
30	宝塚市立地域利用施設西谷会館	NPO法人宝塚NISITANI	16,806	15,595	93%	591	26,387
31	宝塚市立地域利用施設高松会館	高松町自治会	1,213	381	31%	396	962
32	宝塚市立末成集会所	末成町自治会	734	52	7%	293	177

(3) 利用者の区域設定があるコミュニティ施設（共同利用施設）

大阪国際空港周辺における航空機の騒音対策として、国や県の補助を受け整備された施設です。

	施設名称	指定管理者	全体事業費※ (千円)	内、指定管理料 (千円)	全体事業費に占める 指定管理料の割合	利用回数	一回あたりの 公費(円)
33	宝塚市立共同利用施設長尾南会館	丸橋自治会	2,121	309	15%	1,909	162
34	宝塚市立共同利用施設安倉会館	安倉自治会	1,566	309	20%	482	641
35	宝塚市立共同利用施設小浜会館	小浜自治会	490	206	42%	154	1,338
36	宝塚市立共同利用施設福井会館	福井・亀井自治会	938	103	11%	536	192
37	宝塚市立共同利用施設小林会館	小林会館運営委員会	2,659	309	12%	908	340
38	宝塚市立共同利用施設鹿塩会館	鹿塩自治会	4,238	206	5%	910	226
39	宝塚市立共同利用施設中筋会館	中筋会館運営委員会	22,265	309	1%	1,423	217
40	宝塚市立共同利用施設高司会館	高司会館管理運営委員会	2,270	206	9%	445	463
41	宝塚市立共同利用施設中山寺会館	中山寺自治会	1,111	206	19%	342	602
42	宝塚市立共同利用施設美幸会館	美幸会館運営委員会	804	309	38%	245	1,261
43	宝塚市立共同利用施設山本台会館	山本台自治会	558	206	37%	225	916
44	宝塚市立共同利用施設売布会館	売布北自治会	2,472	206	8%	2,302	89
45	宝塚市立共同利用施設川面会館	川面会館管理委員会	1,842	206	11%	416	495
46	宝塚市立共同利用施設松ガ丘会館	松ガ丘会館運営委員会	3,264	103	3%	502	205
47	宝塚市立共同利用施設泉町会館	泉町会館運営委員会	918	103	11%	129	798
48	宝塚市立共同利用施設旭町会館	旭町会館運営委員会	6,370	206	3%	394	523
49	宝塚市立共同利用施設仁川会館	仁川会館運営委員会	9,785	206	2%	1,560	132
50	宝塚市立共同利用施設伊子志会館	伊子志会館運営委員会	4,548	103	2%	120	858
51	宝塚市立共同利用施設御所の前会館	御所の前町自治会	1,373	103	8%	335	307
52	宝塚市立共同利用施設米谷会館	米谷会館運営委員会	3,285	309	9%	1,178	262
53	宝塚市立共同利用施設亀井会館	福井・亀井自治会	488	103	21%	206	500
54	宝塚市立共同利用施設安倉西会館	安倉西会館運営委員会	1,734	103	6%	162	636
55	宝塚市立共同利用施設山本野里会館	宝塚市丸橋財産管理組合	1,031	103	10%	706	146
56	宝塚市立共同利用施設山本会館	山本自治会	10,884	309	3%	1,650	187

※全体事業費は、各施設運営に係る収入総額を根拠としており、前年度からの繰越金を含んでいる。