

岸和田市公共施設最適化計画 — 概要版 —

公共施設マネジメントを考える

『近年における公共施設を取り巻く現状は非常に厳しくなっており、わたしたちは公共施設にもっと関心を持ち、考えねばならない時期にきています。』

岸和田市の『第4次総合計画』第2期戦略計画では、**住んでみたい、住み続けたいと思えるまちづくり**を総括の目標としていますが、その達成に施設面からアプローチしていくのがこの公共施設マネジメントです。わたしたちは公共施設を自分たちの財産と捉え、現状と課題をまずは知り、市民と行政がともに今後のあり方を考えていくことが大事であると考えます。そして、わたしたち自らが施設に愛着を持ち、考え、主体的にマネジメントを実践することにより、最終的に**施設の利用満足度を向上させること**を目的に、この計画を策定します。

また、本市では中長期的な視点で計画的にマネジメントすることを目的とした『公共施設マネジメント構想』に以下の目標を掲げ、次世代にかけて持続可能な公共施設の維持管理を目指します。

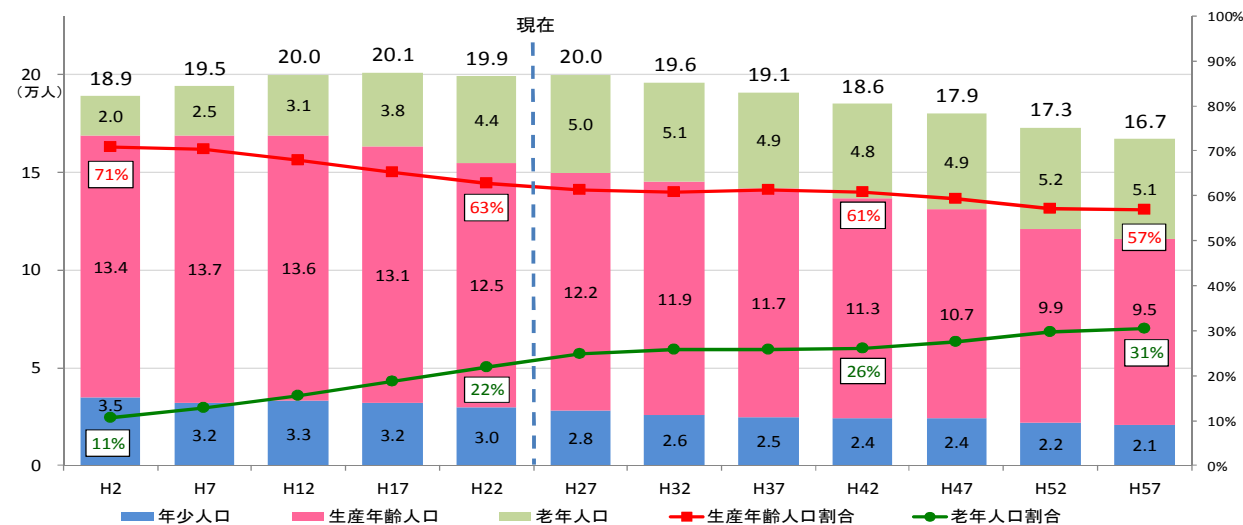
構想の目標

- 施設を良好な状態で維持すること。
- 施設の最適化を実現し、維持管理コストの削減を図ること。
- 市民の施設利用満足度を向上すること。

公共施設を取り巻く現状

人口の動向

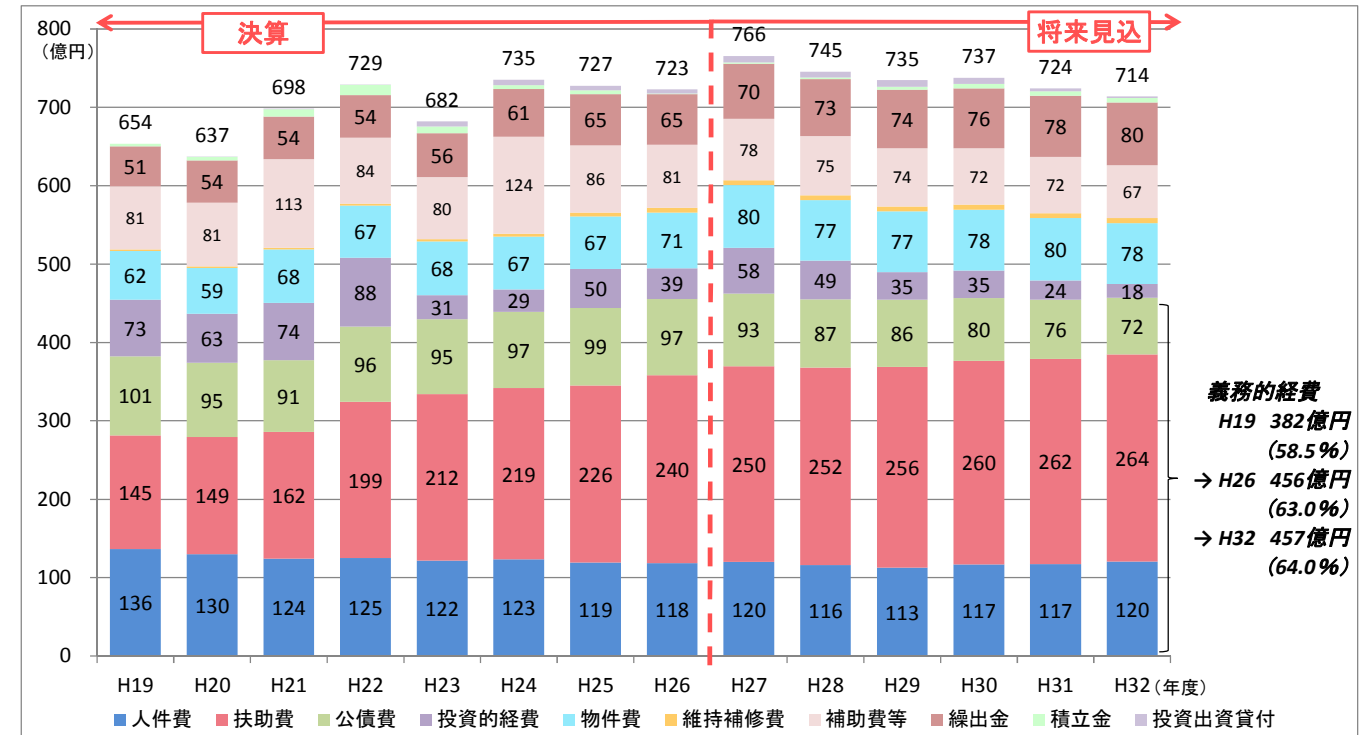
『本市の人口推計によると、人口減少と少子高齢化により、平成 57 年には人口 16.7 万人、老年人口の割合は 31%になる見込みです。』



※ この推計は平成 27 年時点での「コーホート要因法」による単純推計であり、本市策定の『岸和田市総合戦略』に基づく定住人口の増加策については考慮していません。

財政の状況

『高齢化の進行による扶助費の増加や生産年齢人口減少による歳入減少から、公共施設にけるお金（投資的経費）の確保が更に難しくなります。』

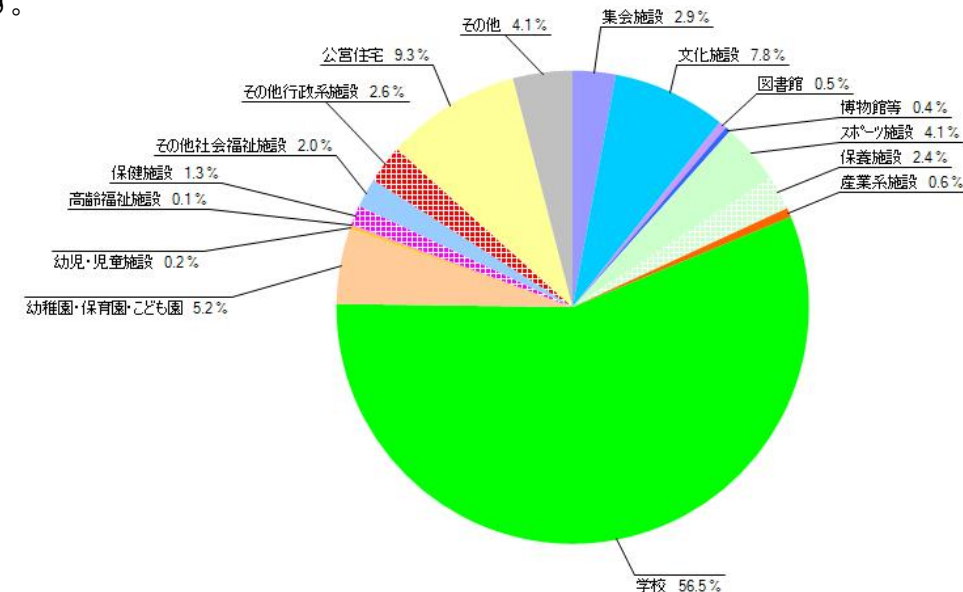


公共施設の現状

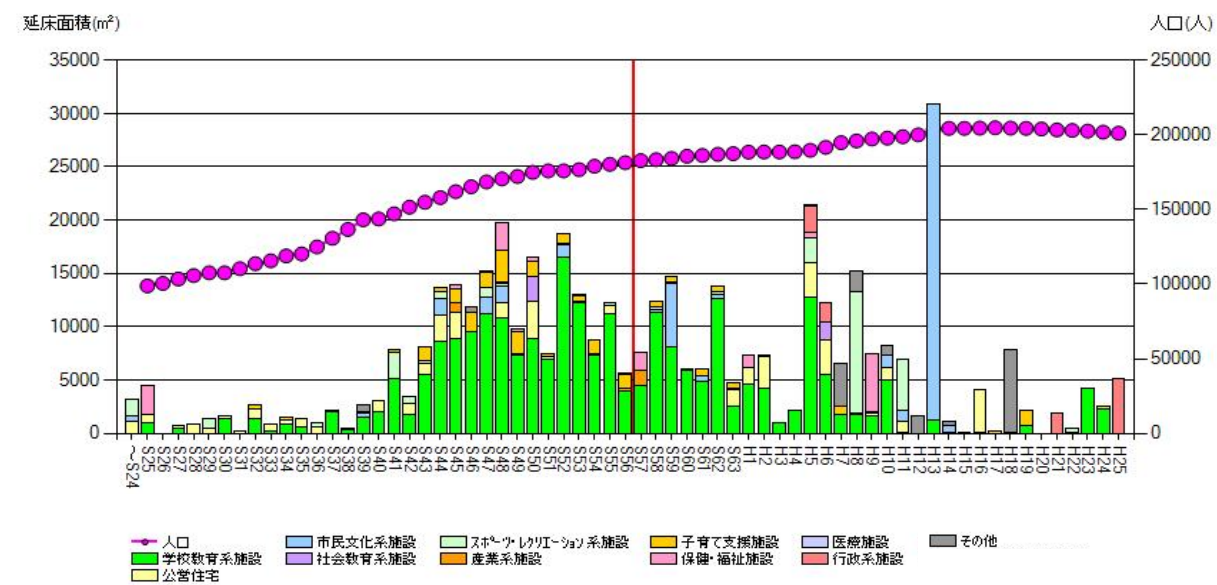
『様々な公共施設を保有しており、今後、老朽化に伴う修繕・大規模改修の増加が見込まれます。』

本市が保有する公共施設は、総延床面積が52.8万㎡です。この計画では、建築物系の施設に限定し、さらに庁舎関連（市役所本庁舎等）と公営企業等関連施設（市民病院、競輪場）を除いた219施設、43.8万㎡を対象としています。

施設の内訳をみると、学校教育施設が全体の56.5%、続いて、公営住宅が全体の9.3%を占めています。



1965 年（昭和 40 年）から 1985 年（昭和 60 年）にかけて建設された、築 30 年以上が経過した施設面積が半分以上を占めています。さらに、築 50 年以上の施設に限っても約 6 %あり、今後更なる老朽化による修繕・大規模改修の増加が見込まれます。



公共施設マネジメントの具体的な方向性

（１）計画的保全による長寿命化の推進

健全な施設運営のために、これまでの「事後保全」による維持管理だけでなく、長期的な視点で計画的な修繕を行う「予防保全」の考えを取り入れ、定期的な点検や診断結果に基づく、計画的な保全を実施するとともに、施設の長寿命化により財政負担の軽減を図る必要があります。

①老朽化の現状の把握

『施設管理者による日常点検を行い、施設の棟ごとに老朽度を点数化して比較判断する仕組みを構築し、実態に即した保全を実施します。』

②目標耐用年数の設定

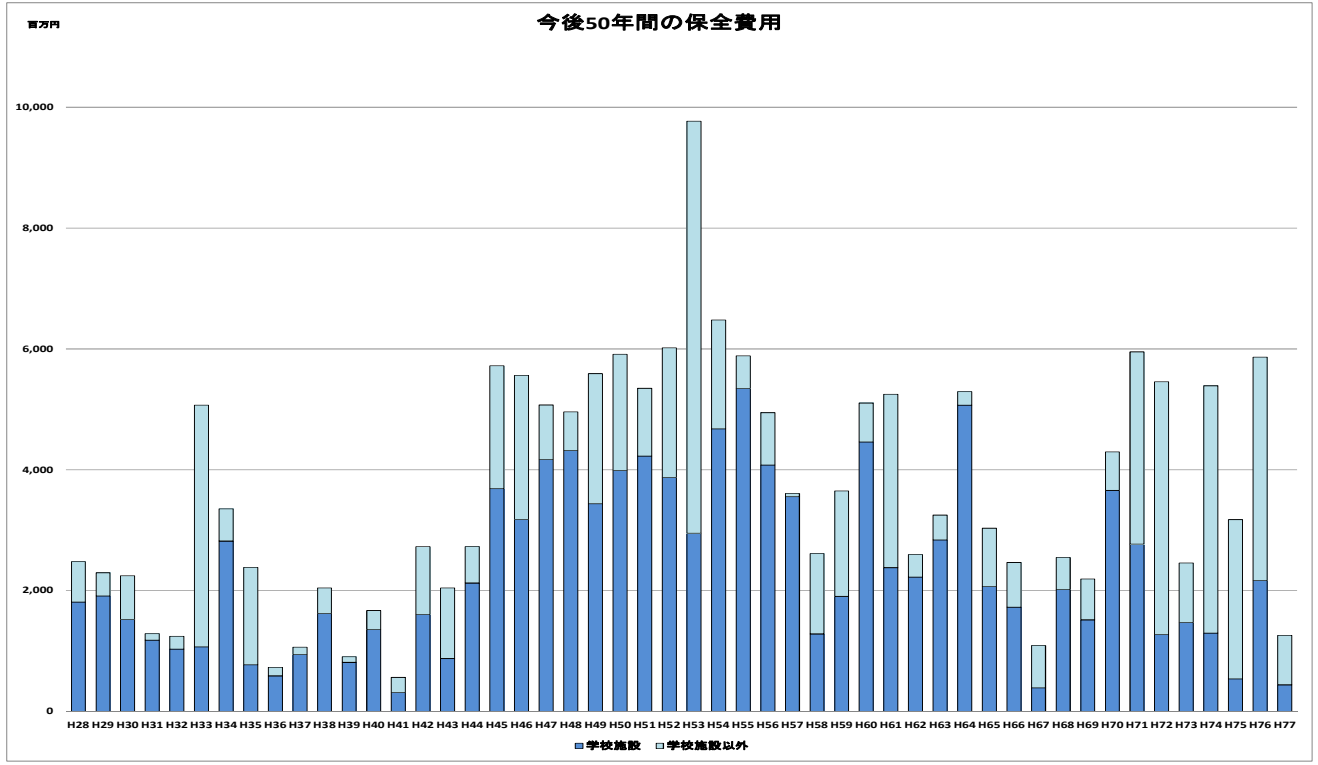
『建物の更新周期を 80 年と 65 年とした場合の改修・修繕の条件を設定し、今後必要となる保全費用を試算しました。その結果、更新周期を 65 年とした場合の方が財政負担の軽減効果が大きことから、目標耐用年数 65 年と設定しました。』

目標耐用年数 65 年

③保全計画の策定

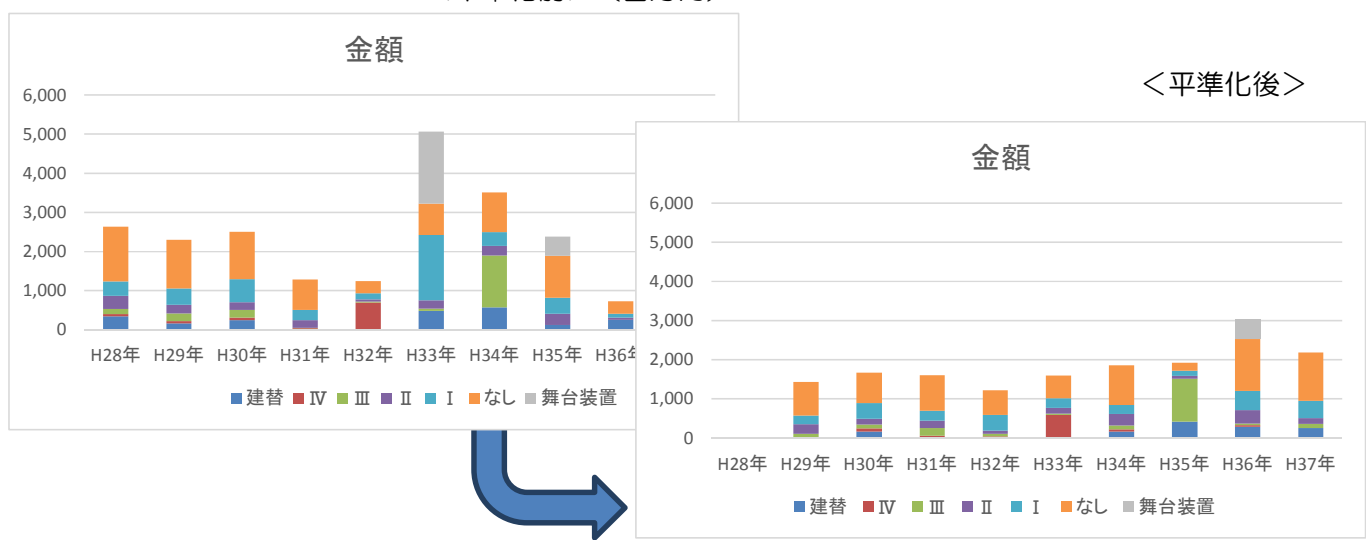
『本市では、施設を適切に管理運営するため、「岸和田市公共建築物中長期保全計画」を策定します。』

施設ごとに将来的な保全費用を算出した結果、平成 28 年度からの 50 年間で、総額 1,826 億 2 千万円（年平均 36 億 5 千万円）の負担が必要であることが試算されました。特に平成 48 年度からの 10 年間ではその費用は単年度で 58 億 5 千万円となり、もはや現状のまま維持していくことは大変な状況であることが分かります。



④中期保全計画の検討（平準化の検討）

『保全計画で策定した長期の修繕方法をもとに、特定の年度に工事が集中しないように平準化を行うなど、財政状況を勘案しながら、単年度ごとの工事の優先順位を考え、中期の保全計画として決定します。』



（２）施設保有量の適正化

①施設保有量の適正化

『今後 50 年間で必要な保全費用は総額 1,826 億 2 千万円（年平均 36 億 5 千万円）と試算されました。一方、平成 26 年度までの直近 5 年間の投資的経費の公共施設に係る費用と維持補修費を見ると、年平均にすると 14 億 8 千万円です。直近 5 年間の決算値からこのままの状況が続くという条件で単純計算すると、金額ベースで約 40%しか保全費用が賄えない状況にあります。』

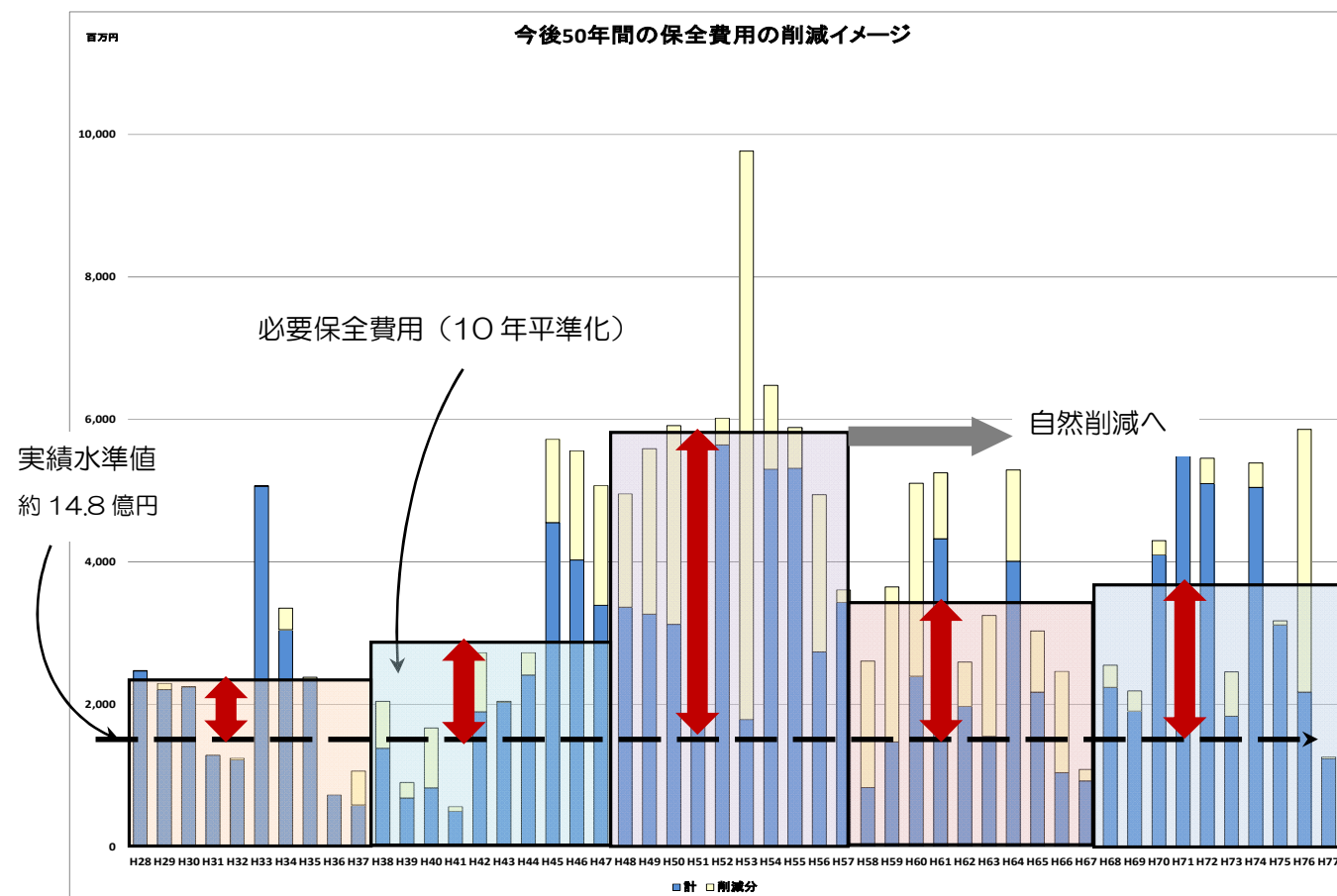
現状がこのまま続くと仮定した場合、

今後保全費用が賄えるのは全体の約 40%（金額ベース）

14 億 8 千万円（決算値年平均）÷ 36 億 5 千万円（50 年平均値）≒ 0.40

②数値目標

『今後真に必要な施設を維持していくために、施設の適正量への一定の削減が必要です。施設の保全に当たっては、早期の取組がコスト削減に大きな効果を与えることから、10 年を 1 期間として考えると最も市の負担が大きくなる平成 48 年からの 10 年を迎える前に一定の総量の削減が必要です。計画では、平成 37 年度（今期計画期間）までに床面積の約 3%を、平成 47 年度（次期計画期間）までに床面積の約 30%を、それぞれ削減することを数値目標に置いています。』



（３）地域の特性やまちづくりと連動したマネジメントの推進

『再配置は、単に不要な施設を統廃合し、保有量を削減するだけのものではありません。行政のみならず、市民、民間事業者等、地域に関わりのある多様な主体が知恵を出し合うものです。将来目指すまちづくりを見据え、地域の人口動向や今後の利用状況の見通し、施設の特性等を考慮しながら進める必要があります。』

（４）効果的・効率的な維持管理・運営の実現

『多様化する市民ニーズに応えるため、既存のサービス内容の見直しやサービス提供方法を検討します。施設の廃止や集約化により、余剰スペースや跡地等が発生した場合には、民間事業者への売却・貸付を含め有効活用を検討するなど、新たな財源確保の方策を検討します。』

（５）受益者負担の検討

『施設の管理に要する経費には、原則、施設使用者から納付された使用料が充てられますが、それで全てを賄える状況にはなっておらず、その差額は市税が充てられます。施設は使用しないが納税を通じてその経費を負担している市民の理解を得ることが大切です。』

公共施設マネジメントの推進と成果

（１）推進のための取組

- ① **施設情報の一元管理**：公共施設の基本的な情報を一元的に管理し、今後の保全費用の見直しや公共施設の再配置の検討などを行います。
- ② **推進体制の整備**：今後は個別施設の方向性等を各所管課ごとに定めていきます。着実な推進のため、引き続き庁内横断的な検討体制を維持し、全庁的に進めます。
- ③ **民間事業者との連携**：民間事業者などと連携し、専門的な知識やノウハウを活用することにより、コスト削減やサービスの質の向上、あるいは付加価値の創出等を図ります。
- ④ **市民との連携**：地域のみなさんの利用が多い施設の地域への移管等も含め、幅の広い施設の管理運営に対し市民のみなさんの参画を図るなど、更なる情報共有・問題意識の共有と協働を進めます。
- ⑤ **計画のフォローアップ**：本計画は平成 37 年度までの計画としますが、長期的な見通しのうえで進めていく必要があることから、必要に応じ見直します。

（２）公共施設マネジメントの成果

『公共施設の再配置は持続可能な財政運営を実現させる施策ですが、この取組みを進める過程で市民のみなさんが議論に参加し、ともに検討していく中で、地域への愛着や誇り、思いを喚起し、公共施設について関心を持っていただくことは大きな成果です。最終の目的である「施設の利用満足度を向上させる」ため、計画の進行管理や成果評価を行政と市民、共同で進めます。』

種類別施設の方向性

『施設の種類別に利用状況やコスト、施設の老朽化のデータに基づく評価に加え、各施設に持たされた役割（防災避難施設等）や行政施策との兼ね合いにより総合的に判断し、今後の方向性をまとめました。』

種類	将来の方向性
幼稚園	将来の園児数の推移を踏まえ、子ども・子育て会議における3歳児卒の受入れ拡大についての効果検証を行い、幼小連携のための小学校と幼稚園の統合案などの総量削減策について検討し、今期の計画期間内で着手できるところから実施します。
小学校	将来の児童数の推移により、今後は新たに余裕教室ができると見込まれます。幼小連携や小中一貫教育等による教育環境の充実を図りますが、同時に、文部科学省の「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」を踏まえ、小学校の適正規模実現を目指します。なお、余裕教室については、今後の需要を踏まえて活用策を検討しておきます。
中学校	将来の生徒数の推移により、今後は新たに余裕教室ができると見込まれます。小中一貫教育等による教育環境の充実を図りますが、同時に、文部科学省の「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」を踏まえ、中学校の適正規模実現を目指します。なお、余裕教室については、今後の需要を踏まえて活用策を検討しておきます。
高等学校	高等学校に対するニーズは、なお大きいです。より充実した教育環境の整備も検討しつつ、今期計画期間内では、次期計画期間での実施に向け、維持管理コストとそれに見合う費用対効果についての検証を行い、今後の運営方法について決定します。
公民館等	社会教育法に規定の公民館の用途制限緩和について検討し、地域コミュニティの活動施設としての位置付け変更とともに、新たに位置付けられる拠点施設に現機能を集約します。また、エリア内の人口密度等を勘案して、なおエリア内に施設が必要な場合においては、拠点施設以外で補完施設としての位置付けが必要かどうかもあわせて検討しておきます。
図書館	本館と5つの分館、各々が配置されている役割を検証します。また、社会教育施設としての役割を重視し、社会福祉団体や学校、公民館等との連携を図ります。なお、管理運営については、指定管理による管理運営方法など、広く民間活用の導入を検討します。
体育館等	全市域的施設で各種大会の開催できる規模の総合体育館と、市民の日常的な運動目的が主体の市民体育館との機能の棲み分けを検証した上で、市民体育館の機能を中央体育館に位置付け、春木体育館については施設の存廃について検討します。心技館については、武道競技に広く利用されているため、機能集約による他施設との複合化を検討します。
プール	市内には民間事業者が運営する施設もあることから、今期の計画期間内では市直営と民営での維持管理費を比較検証し、得られた効果を勘案して、より有利な維持管理となる運営方法を実施します。
運動広場等	青少年広場の運営方法については、管理運営を地元町会等に委ねられている現状から地元からの利活用の提案を求め、地元町会等へ無償貸与すること等、引き続き管理運営を委ねていきます。なお、有償借地については、その必要性を検証し、賃借関係解消の可否を決定します。

種類	将来の方向性
きしわだ自然資料館	管理運営について、指定管理による管理運営方法など民間事業者による創意工夫を活かし、さらなる魅力ある施設づくりを実現します。
ホール・会館	浪切ホールについては、次期計画期間での民営化の可能性を検討します。文化会館については文化振興条例における文化の発信拠点として市が担う役割を踏まえつつ、指定管理など民間活力導入の可能性を検討します。自泉会館は、文化的価値があり、城周辺の活性化を図る施設として観光資源にも寄与し、魅力ある施設づくりを実現します。
保育所等	これまで実施した民営化の効果について検証するとともに、『岸和田市子ども・子育て支援事業計画』に基づく施策の充実を図ります。
チビッコホーム	『岸和田市子ども・子育て支援事業計画』に基づき、小学校の余裕教室等の活用や民間事業者への委託も踏まえ、児童の受け入れ体制の強化を図ります。
高齢者関連施設	高齢者ふれあいセンター朝陽、浜老人集会所については、施設に位置付けられている機能を整理し、各地域にのみ存在している意義を検証した上で、福祉総合センターや近隣の公民館等との機能集約を図ります。
保健・福祉施設	保健センターの機能を整理し、センター内にある各種団体の事務所等の必要性を検証した上で、他の機能との複合化の可能性を検討しておきます。メディカルセンターの管理運営については、施設の維持管理について負担割合を検証の上、市の関与度を整理します。
観光施設	観光施設は、指定管理を導入して民間活力を図っており、現状のまま管理運営を継続させます。まちづくりの館の貸室機能については、行われている事業内容を勘案し、近隣の公民館等との役割分担を明確にします。
産業振興施設	産業会館の維持管理について、会館内の本市の執務スペースの持ち方を検証し、維持管理体制の見直しを図ります。
農業関連施設	地域のコミュニティ活動の拠点施設として位置付け、地元地域が主体的に運営できるよう地元町会等に管理運営を委ねることとし、その運営方法を検討します。
駐車場	現状の課題等を検証し、引き続き施策の充実を図ります。
自転車等駐車場	現状の課題等を検証し、引き続き施策の充実を図ります。
女性センター	事業の効果的な推進を目指し、他施設との連携を図るため、周辺施設と複合化を検討します。
消費生活センター	現状の課題等を検証し、引き続き施策の充実を図ります。
斎場	建替えについては、PFIをはじめとする民間活力の導入により、管理運営方法を含めた民間事業者による創意工夫を活かした施設づくりを実現します。
市民センター	現状の課題等を検証し、引き続き施策の充実を図ります。
公営住宅	市営住宅は、現状の課題等を検証し、引き続き現状の維持管理を継続しますが、木造住宅については、現地建替えではなく耐火住宅への住み替えを促進し、また、その他施設についても民間住宅の有効活用を図り、施設の改善を効果的に進めていきます。
支所・サービスセンター	支所については、生活圏の整理とあわせ、他施設との機能統合について検討します。

