

河内長野市公共施設再配置計画 策定について（答申）

～公共施設※の適正な配置について～

平成 29 年 9 月

河内長野市公共施設再配置計画策定検討委員会

※学校、インフラ施設を除く

目 次

はじめに	1
答申について	2
第1部 公共施設を取り巻く現状確認	
▶第1章 公共施設等の維持保全・有効活用計画について	4
第1章の取組みについて（検討委員会の考え方）	4
▶第2章 公共施設等の現状と課題	5
第2章の取組みについて（検討委員会の考え方）	6
第1部(第1章、第2章)のまとめ（検討委員会の考え方）	
1 現状の確認と今後の方向性について	7
2 公共建築物とインフラ施設の対応について	8
3 河内長野市の公共建築物保有状況について	8
4 財政的に見た縮減必要面積について	8
第2部 公共施設に対する今後の取組みについて	
▶第3章 公共施設マネジメントへの取組み	11
第3章の取組みについて（検討委員会の考え方）	11
▶第4章 一般公共建築物の分類と施設評価・目標	12
第4章の取組みについて（検討委員会の考え方）	
1 市域施設と地域施設への分類について	13
2 施設評価について	13
2-1 施設評価の概要について	13
2-2 施設評価の結果について	15
3 目標設定への整理、4 本計画への考え方と整理、5 本計画の目標 を集約して	23
▶第5章 公共施設等の維持保全・有効活用計画（案）に基づく取組み	24
第5章の取組みについて（検討委員会の考え方）	
1 本計画策定後、次の段階へ	25
2 公共施設マネジメントの実施	25
3 フォローアップ	26
4 本計画とその他の取組み関係	26
5 全職員での取組み推進	26
第2部（第3章から第5章）のまとめ（検討委員会の考え方）	27
おわりに	29
用語集	30
資料	34
・河内長野市公共施設再配置計画策定検討委員会委員名簿と委員会開催状況	
・諮問書（写し）	
・参考資料	

はじめに

国や都道府県をはじめ、各市町村が保有している公共施設（公共建築物や都市基盤である道路等のインフラ施設）は、昭和 40 年代から 50 年代の高度経済成長を背景に人口増加とともに集中的に整備されてきたものです。

公共施設は、その大部分が建設後 50 年を経て、経年による劣化が進み、老朽化しているほか、建設当時の目的が時代とともに変化し、現在のニーズに合っていないものも多々見受けられます。

今後、こうした公共施設を全て継続・維持するとなれば、老朽化対策に加えて、将来ニーズを考慮した改修や更新が必要で、その費用は膨大なものになると予想されています。

一方で、日本の高度経済成長を支えてきた人口増加は、平成 20 年(2008 年)の 1 億 2,808 万人をピークに減少に転じ、平成 77 年(2065 年)には 8,135 万人まで減少すると予測されています※。このことは、単純に人口が減少するだけでなく、少子高齢化の進行に伴い社会保障関係費等(歳出)が増加する一方で、生産年齢人口の減少により税収(歳入)が減少することなどにより、今ある公共施設の全てを維持するための改修や更新に要する膨大な費用を用意できなくなる「公共施設維持・更新問題」が生じ、全国の自治体はその対応に迫られています。

（※ 総務省統計局 日本の統計 2017 第2章 人口・世帯より）

市では、この問題に対応していくため、平成 24 年度から取組みを進め、平成 28 年 11 月に「公共施設等の維持保全・有効活用計画（案）」として、市の考え方をまとめられ、今後の人口規模や財政状況を考慮しながら、施設の縮減や機能集約・複合化等を計画的に行い、適切に維持管理していくことが、将来世代に負担をかけない持続可能な公共施設のあり方であると示されています。

「河内長野市公共施設再配置計画策定検討委員会」は、今後、市において、具体的な取り組みである「河内長野市公共施設再配置計画」を策定するにあたり、学校施設やインフラ施設を除く一般公共施設を対象に、専門的、市民目線からの検討、提案を行うために設置されたものです。

本検討委員会では、諮問された内容を踏まえ、市から説明を受けた「公共施設等の維持保全・有効活用計画（案）」を基に、平成 28 年 10 月から平成 29 年 9 月までに、計 10 回の会議において検討、議論を重ね、その結果を本答申としてまとめました。

今後も社会保障関係費等の増加等により、厳しい財政状況が続くと考えられますが、公共施設再配置計画策定にあたっては、本答申で示した内容を十分に踏まえていただくことを要望します。

さらに、公共施設の縮減だけでなく、その有効活用にも目を向け、また新たな財源の確保も目指す中で、公共施設が安全で安心して利用でき、将来ニーズにも対応したものとなることを期待します。

平成 29 年 9 月

河内長野市公共施設再配置計画策定検討委員会

委員長 和田 聡子

答申について

本検討委員会では、市で作成された「公共施設等の維持保全・有効活用計画（案）」について、各章ごとに考え方の説明を受け、今後の市による公共施設再配置計画の策定に向けて、市のこれまでの検討を踏まえながら、地域の個別事情は考慮しつつも、なるべくとらわれないよう、専門委員や公募市民委員からの市とは異なった視点での活発な発言により、検討、議論を行いました。

なお、本検討委員会では、個別施設ごとにではなく、それぞれの施設が属する建物評価と機能評価による総括評価の分類項目ごとに、検討、議論を行っています。

また、議論では明確な結論の出ない内容もありましたが、専門的な面や市民目線での公共施設のあり方について、方向性は示すことができたと考えます。

以上を踏まえ、本答申では、「公共施設等の維持保全・有効活用計画（案）」の、第1章と第2章を第1部「公共施設を取り巻く現状確認」、第3章から第5章を第2部「公共施設に対する今後の取組みについて」と大きく分けています。構成としては、まず、章単位で市の計画概要を記述し、次に本検討委員会の考え方を「今後の取組み」として記述しています。

◎答申書記述の構成イメージ

市作成

「公共施設等の維持保全・有効活用計画（案）」

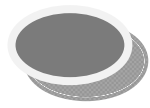
各章の概要

公共施設再配置計画策定検討委員会の考え方

＜有効活用計画案の記載概要＞

1. ○○○○
◇◇◇◇◇◇◇◇

○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○することが必要と考えます。



第1部

公共施設を取り巻く現状確認

第 1 章 公共施設等の維持保全・有効活用計画について

＜有効活用計画(案)の記載概要＞

1. 対象施設

- ・対象施設は、公共建築物とインフラ施設を対象。

2. 計画期間

- ・計画期間は、平成 37 年度までの 10 年間。

第 1 章の取組みについて（検討委員会の考え方）

計画の対象施設は、市が保有する公共建築物とインフラ施設全て（公営企業所管施設は除く）とされ、今後の公共施設マネジメント全体及び全国的な例から見ても、当然、対象とするべきものです。

ただし、本検討委員会での検討対象は、諮問事項から学校建築物とインフラ施設を除く一般公共建築物のうち、1 施設の延床面積が 300 ㎡未満の施設は、対象外とされています。

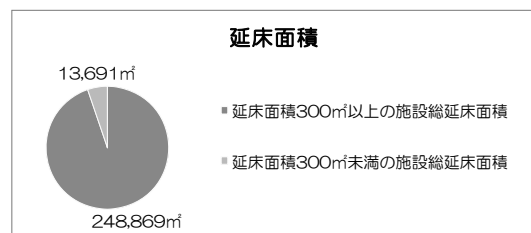
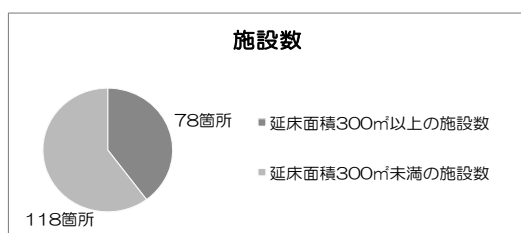
市が保有する公共建築物全体から見ると、全 196 施設、総延床面積 262,559.93 ㎡のうち、対象とするのは、1 施設の延床面積が 300 ㎡以上の 78 施設（一般公共建築物 58 施設、学校建築物 20 施設）で、総延床面積は 248,868.93 ㎡です。対象外である 1 施設の延床面積が 300 ㎡未満の施設数は、118 施設ですが、総延床面積では 13,691 ㎡となり、公共建築物総延床面積に占める割合は約 5%です。対象外の施設は、集会所、公衆用トイレや消防屯所等、縮減が難しいほか、今後も維持するために必要となる費用が少なく、その影響は小さいものと考えられます。

しかしながら、小規模施設でも、維持していくためには改修・更新をする必要があり、1 施設では少ないかもしれませんが、複数施設となれば多くの費用が必要となりますので、しばらくは現状を維持しつつ、適正に維持管理を行い、有効に活用しながら、将来は縮減も含め、検討していくことが必要と考えます。

計画の期間については、総務省が策定を求めている「公共施設等総合管理計画」では、「少なくとも 10 年以上」とされ、これを受ける形で市が策定した公共施設等総合管理計画の期間は、平成 28 年度から平成 37 年度の 10 年間とされています。

また、「河内長野市第 5 次総合計画」も同様の 10 年間で計画の期間であり、本計画の期間とも整合しており、妥当性があると考えます。

さらに、今後市が策定される「公共施設再配置計画」については、策定期間が平成 29 年度若しくは 30 年度となると考えられますが、計画の最終年度は、「河内長野市第 5 次総合計画」「公共施設等総合管理計画」と整合を図り、10 年間にこだわらずに平成 37 年度とし、公共施設に係る大きな 3 つの計画（「河内長野市第 5 次総合計画」「公共施設等総合管理計画」「公共施設再配置計画」）は、同時に見直すことを原則とすることが適切と考えます。



第2章 公共施設等の現状と課題

＜有効活用計画(案)の記載概要＞

1 人口動態

総人口は、平成12年2月末の123,617人をピークに減少し、平成12年度と本計画の最終年度平成37年度を比較すると79%、122,740人から96,742人と減少します。

中でも、15歳から64歳の生産年齢人口は、同比較で60%、85,522人から51,677人と総人口の減少率を上回る減少と推計しています。

2 財政状況（歳入歳出の推移）

【歳入の推移】

歳入は、生産年齢人口の減少に伴い、主な自主財源である市税が減少、地方交付税が増加傾向にあります。

【歳出の推移】

歳出については、高齢者人口の増加等による扶助費が増加しており、今後も増加が見込まれます。

公共施設等の改修や建替え等の費用は、増加傾向にあり、本市の財政状況を圧迫する要因となっています。

市では人件費や公債費の削減を図っているものの、こうした経費の増加分を吸収しきれない構造となっています。

3 公共施設等の現状

【公共建築物の現状】

現時点で建築後30年を経過する公共建築物が、全体延床面積の50%を超え、老朽化が進んでいます。

【インフラ施設の現状】

①道路だけでなく、橋梁やトンネルも、今後、老朽化が急速に進みます。

②10年後には、道路舗装改修費だけでなくトンネル、橋梁の改修費が増加し、大きな負担となります。

4 公共施設等に係る維持保全・更新費の推計

今後10年間の公共施設等の維持保全及び更新に必要な経費試算（一般財源）では、公共建築物110億円とインフラ施設30億円で合計すると140億円、年平均で14億円が必要となっています。

5 現状を踏まえた課題

【財政的な検討からの課題】

今後、公共施設等の維持保全・更新に充てるべき平均年額8.34億円を確保できたとしても、毎年5.66億円が不足することになり、維持保全・更新に要する費用の削減努力が必要です。

【公共建築物での対応課題】

公共建築物だけで縮減しようとした場合、不足する経費を単純に保有延床面積に換算すると公共建築物全体の延床面積を約51.4%（ $248,869 \text{ m}^2 \times 51.4\% = 127,918 \text{ m}^2$ ）削減しなければなりません。

第2章の取組みについて（検討委員会の考え方）

市では、将来において、さらに少子高齢化が進むこと、合わせて生産年齢人口の減少が人口全体の減少率を上回ることが予測されています。

公共施設の維持更新に必要なとしている経費については、事後保全から予防保全への転換を基本として、インフラ施設は無くすることができないことを前提に耐用年数を定めて更新費を試算し、公共建築物については更新費だけではなく、屋根や設備類等の個々の耐用年数も考慮した改修費も算出し、公共施設全体を見た維持改修・更新費を試算されています。

更新費の試算方法については、総務省から「公共施設等総合管理計画」の策定要請に合わせ、簡易に更新費用を推計できる「試算ソフト」が公表されているため、これを使用している自治体もありますが、市では、公共建築物、インフラ施設ともにこれまでの経験値を基に、より詳細に算出され、公共建築物については、更新費だけでなく、大規模改修時期、部位、設備機器等の改修・更新も考慮した維持管理費用を算出されており、公表されている「試算ソフト」よりも詳細なものとなっています。

また、建築物の改修や更新に必要な耐用年数は、構造別に設定され、鉄筋コンクリート造では、耐用年数は60年、大規模改修は30年とされており、「試算ソフト」や先進自治体と同様となっています。

こうした維持保全・更新費を目安に、今後は予防保全に努め、適正な維持管理、長寿命化等により必要経費の削減を図ることが必要です。

インフラ施設は廃止することのできない施設との原則から、経費の削減を公共建築物の縮減だけで対応しようとする、試算にあるように公共建築物を半分に、さらに生産年齢人口の減少による税収減を考慮すると、それ以上の縮減が必要になります。

しかし、市の公共建築物の現状を見ますと、このような対応は、市民生活への影響だけでなく行政として役割を果たせなくなるため、非常に困難と考えられます。

このため今後は、公共建築物の縮減だけでなくインフラ施設を含めて、管理運営の効率化による経費の削減や施設使用料負担の適正化、公民連携等の新たな財源の確保等について、様々な手法を取り入れて対応していく必要があると考えます。

第 1 部（第 1 章、第 2 章）のまとめ（検討委員会の考え方）

【 1 現状の確認と今後の方向性について 】

市では、平成 12 年 2 月末の 123,617 人をピークに減少し、平成 37 年度には 96,742 人と 78%に減少すると推計されています。

中でも 15 歳から 64 歳の生産年齢人口は総人口の減少率を上回る 60%まで減少する反面、65 歳以上の人口は 190%に増加し、総人口に占める割合は 37%となると推計されています。

この推計は、総人口の減少に加え、市が昭和 40 年代以降、高度経済成長を背景に、急速な住宅開発により大阪都市圏のベッドタウンとなったことで転入した年代が一気に高齢期を迎えることに起因しています。

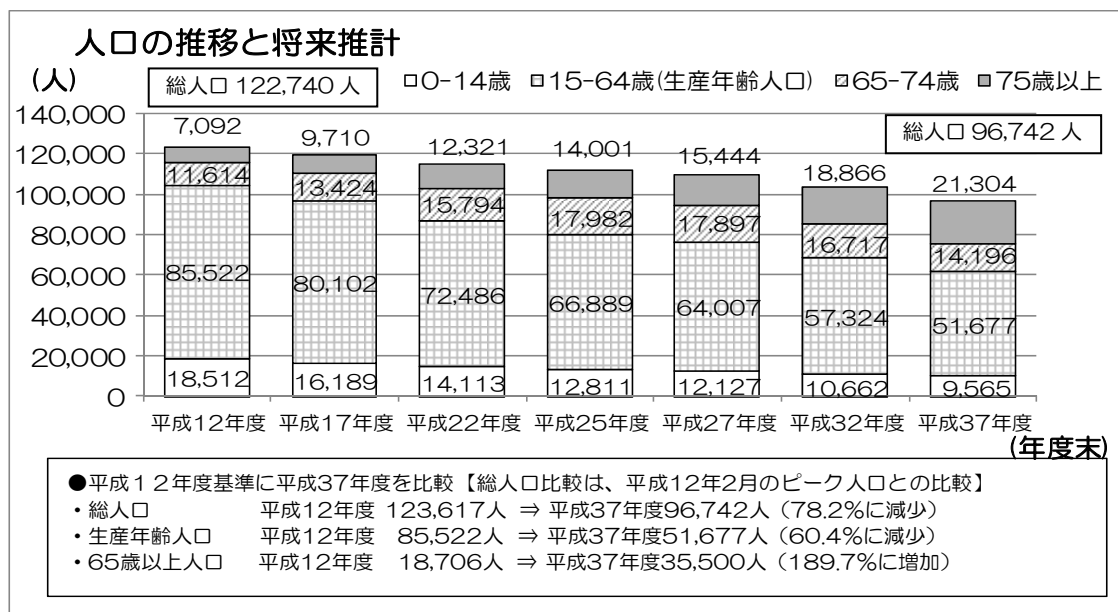
あわせて、歳入に占める市民税の割合が高い中で、税収が減少する反面、社会保障関係費等の義務的経費の歳出が増加し、財政状況が厳しくなっていくベッドタウンを基盤とした都市の特徴が顕著に現れています。

今後、「団塊の世代」が後期高齢者となる平成 37 年（2025 年）には、より一層厳しくなることも予想されます。一方で、人口増加に応じて整備してきた道路等の都市基盤や公共施設は、老朽化による更新時期を迎え、計画的な維持保全・更新を行う必要があります。

しかしながら、この経費は莫大なものになると予想され、厳しい財政状況から、現在ある公共施設の全てを維持し続けることは困難と考えられます。

このため、将来のまちづくりを念頭に置き、これまでの公共施設のように「一つの施設に一つの機能」という考え方から、「一つの施設に複数の機能」をもたせ、複数の行政サービスの提供によって相乗効果を発揮する方向に切替える必要があります。

これまで市が進めてこられた公共施設等の最小化・長寿命化、最適化に向けた取り組みを継続し、着実に実施していくことにより、人口減少、財政状況を踏まえ、将来ニーズに対応した公共施設の適正な配置や機能を確保していく必要があると考えます。



【 2 公共建築物とインフラ施設の対応について 】

市が考えられているように、不足する経費への対応としては、公共建築物とインフラ施設を削減していくことが主になると考えている自治体がほとんどです。また、不足する財源を公共建築物だけで対応しようとする、現在の公共建築物を約半分にしなければならず、非常に困難です。

このため、公共建築物については、施設の必要性や市民ニーズ、今後の新しい役割等を十分に考慮し、縮減や複合化を検討していく必要があります。施設単位で縮減する方法のほか、一つの施設の面積を減らす減築等の多様な手法も考慮しながら、まずは取組むことが大切だと考えます。

あわせて、インフラ施設は廃止することのできない施設であるとの原則から、適切な維持保全・更新の実行による必要経費の縮減を図りながら、新たな財源（歳入）確保の方法を検討する必要があると考えます。全国では、さまざまな手法により、財源を確保している事例もありますので、積極的に取組む必要があります。

【 3 河内長野市の公共建築物保有状況について 】

＜河内長野市公共施設等総合管理計画より抜粋＞

◇人口1人当たりの延床面積

本市の人口1人当たりの公共建築物の延床面積は2.43㎡/人となっており、近隣市の平均値(2.42㎡/人)をやや上回っています。

また、全国の10万人以上、25万人未満の都市の平均と比べてみると、本市が0.46ポイント下回っています。

市 名	人 口 (人)	公共建築物延床面積(㎡)	延床面積(㎡/人)
河内長野市	110,435	268,411.93	2.43
大阪狭山市	57,632	121,860.37	2.11
富田林市	115,601	330,469.00	2.86
羽曳野市	114,757	260,135.00	2.27
藤井寺市	66,362	134,480.00	2.03
和泉市	187,166	532,214.60	2.84
上記平均	—	—	2.42
10～25万人未満の都市の平均			2.89

※人口は各市とも平成27年（2015年）3月末現在。他市の公共建築物の延床面積は、各市ホームページの平成25年度（2013年度）決算報告書より抜粋。

【 4 財政的に見た縮減必要面積について 】

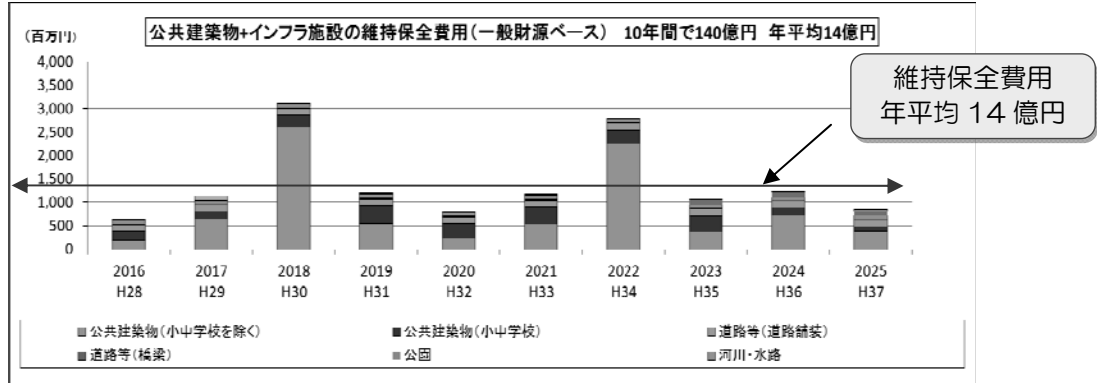
公共建築物だけで縮減した場合、将来に向けて保有し続けられる公共建築物は、現在の保有面積の約半分の48.6%(248,869㎡-127,918㎡=120,951㎡)と試算されています。このような縮減を実施すれば、本来市が担うべき義務的な事業や市民サービスが実施できなくなってしまう。

また、人口1人当たりの公共建築物の延床面積が、全国的に見て、平均値を下回る本市において、公共建築物の延床面積（施設数）の総量縮減だけで、「公共施設維持・更新問題」に対応していくことは、非常に困難なことと考えられます。

以上のことから、今後は公共建築物の縮減だけでなく、インフラ施設を含めた管理運営の効率化や施設使用料負担の適正化、公民連携等、新たな財源の確保についても様々な手法を取り入れるなど、積極的な検討を行う必要があります。

＜参考＞今後 10 年間で公共施設等の維持保全及び更新に必要な経費（推計）

公共建築物+インフラ施設（一般財源ベース）



●必要な予算

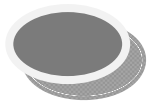
- 1 年平均必要額 14 億円
①公共建築物 11 億円
②インフラ施設 3 億円

●用意できる予算

（過去の実績から 1 年に 8.34 億円の設定）
インフラ施設は無くすることができないため、
年に 3 億円は必要
＜結果＞
①公共建築物に 8.34 億円-3 億円=5.34 億円
②インフラ施設に 3 億円

●公共建築物に必要な額と用意できる額の比率

必要額 11 億円に対し 5.34 億円で
48.6%しか用意できない。
延床面積に置き換えると総延床面積
248,869 m²×48.6%=120,951 m²分の
維持費しか用意できないことになる。



第2部

公共施設に対する

今後の取組みについて

第3章 公共施設マネジメントへの取り組み

＜有効活用計画(案)の記載概要＞

1 公共建築物とインフラ施設の維持保全・更新に関する課題への取り組み

●公共建築物

公共施設等の維持保全・更新に係る課題に対応するため、今後は、人口規模や財政状況に見合う施設総量の縮減を図りながら、市民のニーズに合致した施設づくりを考えていきます。

●インフラ施設

各担当課において、長寿命化の方針に基づく維持保全・更新計画を公共施設マネジメントの視点から策定し、計画的な維持保全・更新に努めます。

●全体

適切な維持管理の実施（一元化による維持管理）をするため、今後は、情報の一元化と共有化により、公共施設マネジメントを実施します。

2 本計画での取り組み

公共施設マネジメントは、一般公共建築物だけでなく、学校建築物やインフラ施設への取り組みも同時に進める必要があります。

そのため、各所管課でそれぞれの取り組みを進めながら、財政状況を鑑み早急に取組むこととし、本計画では、一般公共建築物を対象とします。

人口規模や財政状況に見合う、将来に向け、継続・維持していく必要のある一般公共建築物を見出す手段として、施設評価の手法により、(A) 将来に向け保有し続け有効活用を図る施設、(B) 複合化及び転用を図る施設、(C) 売却や廃止を検討する必要がある施設に3分類し、具体化します。

第3章の取り組みについて（検討委員会の考え方）

公共施設マネジメントへの取り組みは、一般公共建築物だけでなく、学校建築物やインフラ施設も含め、一体的に取り組む必要があります。

ただし、今回は一般公共建築物を対象として、施設評価手法を用い、将来に向けて、継続・維持していく必要のある一般公共建築物を見出すために、検討されています。

今回採用された施設評価は、施設の利活用や現状を個々に単体で評価するのではなく、保有する全施設的な視点から評価するもので、宮崎市、焼津市等多くの先進市で採用されています。このため、今後の公共施設のあり方を検討するための方法としては適切な手法と考えます。

第4章 一般公共建築物の分類と施設評価・目標

＜有効活用計画(案)の記載概要＞

1 市域施設と地域施設への分類

一般公共建築物は、市の行政目的等から建設してきた市域単位の建物と、より身近な地域の拠点として整備してきた地域単位の建物の2種類から成り立っています。

今後の公共施設のあり方を検討していく上では、この2種類の施設を市域施設と地域施設に分類し、それぞれの役割や機能を考慮し、評価します。

2 施設評価

〔施設評価の概要〕

施設評価は、まず、施設の基本的な位置付け（重要度等）を評価する優先度評価を行います。

二つ目に、品質（劣化状況等）、供給（サービスの適切さ等）、財務（収支状況等）の3つの定量的な要素で1次評価とします。

次に三つ目、近隣施設や人口動向等の定性的な要素を2次評価として行い、これらを踏まえて、建物と機能についてそれぞれ評価し、3次評価（総合評価）とします。

最後に、3次評価に対し、各課ヒアリングを経て、最終の評価「総括評価」としてまとめます。

〔施設評価の結果〕

施設評価の結果、今後も継続的に保有する施設は、建物評価で「現状維持」となった34施設と建物評価で再編「改修・更新」かつ機能評価で「現状維持」の2施設と「再編（改善）」の8施設を合わせた、合計44施設となりました。

また、今後縮減を検討する施設は、建物評価で「再編（処分）」となった4施設、建物評価で「再編（改修・更新）」かつ機能評価で「再編（統合・集約）」となった10施設の合計14施設となりました。

3 目標設定への整理

施設評価で縮減するとした施設を縮減した場合を、財政的に見た場合の維持保全費は、縮減必要額5.66億円/年、縮減必要延床面積127,815㎡に対し、0.32億円の縮減、延床面積は5,818㎡で、縮減必要延床面積の4.5%の縮減にしかありません。

しかしながら、今後の将来10年を区切りとして考えた場合、現状を維持する場合に比較し、多くの予算を節減できます。

このことから、今回計画を策定する10年間で、一定量の削減をしておかないと削減の効果が期待できなくなります。

4 本計画への考え方と整理

- ① 公共施設等のうち、一般公共建築物以外のインフラ施設と学校建築物に要すると試算している必要額は、確保します。
- ② 一般公共建築物58施設を対象に施設評価を行い、維持していく施設と縮減していく施設を具体化します。
- ③ 58施設のうち、市庁舎、文化会館、市民交流センター、図書館に必要な予算は、「公共施設維持改修基金」で、河内長野市は「普通建設基金」で対応します。
- ④ 58施設から基金で対応するとした5施設を除く53施設のうち、施設評価結果により、14施設を縮減します。

5 本計画の目標

本計画では、平成37年度までに、施設評価により今後も継続・維持していく一般公共建築物を58施設から44施設に縮減、延床面積では現在の248,669㎡から5,818㎡の縮減を目標とします。

第4章の取組みについて（検討委員会の考え方）

【 1 市域施設と地域施設への分類について 】

計画にあるように一般公共建築物は、市の行政目的等から建設してきた市域単位の建物と、市民により身近な、地域の拠点として整備してきた地域単位の建物の2種類から成り立っています。

この2種類の施設を「市域施設」と「地域施設」に分類し、それぞれについて役割や機能を考慮しながら評価することは、市民生活への影響を考慮するうえで必要と考えます。

しかしながら、どのような違いを設けて評価していくかについては、数値で明確に表せないため、その根拠性に乏しくなると考えられます。

特に地域施設は市民生活に近い、財政的視点においても、市域施設とは異なる視点からの評価が必要になると考えます。

【 2 施設評価について 】

施設評価の方法は、多少の違いはあるものの、先進自治体で同様の手法がとられており、市では、よりわかりやすくという視点から、先進市の施設評価を参考に工夫されています。

施設評価は、縮減する施設を明らかにするための手段ではなく、本当に必要な施設、今後も維持していく施設を見出す手法と考えられます。

したがって、設置した経緯に縛られた視点から検討するのではなく、市直営、民営化等も含めて評価する姿勢が重要と考えます。

この姿勢から見ると、今回の評価のうち、1次評価は数値化できる指標で、理解されやすいと考えますが、2次評価は施設所管担当課の視点が入るため、これまでの実績や経緯にとられ、民営化や施設の存続を検討するうえでは、少し視点が異なるように感じられます。

これは、設問の回答項目が選択制になっているためと思われます。

3次評価や総括評価では、こうした点（2次評価が全体的に現状を維持する前提での評価となっている）を考慮する必要があると考えます。

2-1 施設評価の概要について 「1次評価中の財務評価について」

財務評価の基礎は、その施設において1年間に要する光熱水費を、人口や利用者数で除して評価されています。

その施設を維持するためには、人件費、法的根拠による点検業務等、施設を維持するための保守点検費、光熱水費等の費用が必要になります。

評価の意図としては、「利用している市民の負担と、利用していない市民の負担を明らかにすること、施設利用料収入では使用する光熱水費さえも賄えていないことなどを明らかにする必要がある」ということでした。

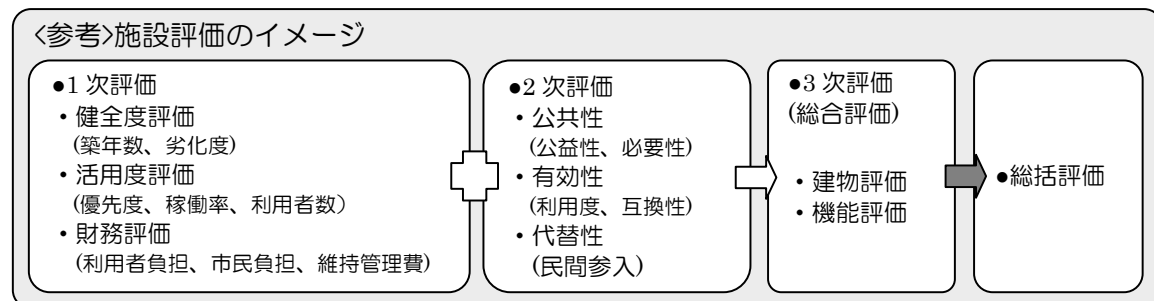
施設を維持するために必要な経費には、人件費や施設の点検業務等の専門業者への委託費も大きい割合を占めていますので、こうした費用も評価には含める必要があります。今後の施設評価の見直しの際には、こうした経費も含め、評価する必要があると考えます。

何よりも、財務評価では、施設を維持するにあたって、どれだけの経費が必要かを表し、

市民に伝え、一つの判断材料として示すことが重要であると考えます。

また、借地形態によって、施設を維持しているような場合があれば、その必要性を再検討し、評価には入れるべきと考えます。

なお、今後、施設評価は継続的に見直すことで、市の取り巻く状況に応じて適切に再評価されることをお願いします。



2-2 施設評価の結果について

2-2-1 施設評価区分ごとの評価について

①《建物（現状維持）・機能（現状維持）》の評価区分施設について

建物：今後5年程度は既存の施設を現状の規模のまま維持し、必要な修繕等を行いながらサービスを提供する。

機能：今後5年程度は現在の機能（サービス）を維持する。

この分類に属する施設	
- 千代田台保育所 - 寺ヶ池公園管理事務所 - 消防署本署 - 市営斎場 - フォレスト三日市（健康支援センター） - くろまろの郷（ビュッテ・レストラン）	- 子ども子育て総合センター（あいっく） - 学校給食センター - 河内長野駅前市民センター（消費生活センター） - 衛生処理場 - 河内長野荘
再配置に向けた取組み	
この分類に属する施設は、今後5年程度は建物の適正管理により、建物や機能を維持し、施設保有を継続するとした施設です。 この施設は、行政事務を実行するためや防災目的とした施設、市民生活の質の向上を目指したサービスを目的とした施設の2種類があります。 行政目的や防災目的とする施設は、将来に渡り継続してその役割を果たしていく必要があり、適正な維持管理と予算執行により、現状を維持する必要があります。 市民サービスの提供を目的とした施設は、既に指定管理者制度により維持管理が行われているものや、貸付により、指定管理者がその役割を果たすために施設を運営管理し、機能を維持しています。 しかしながら、施設所有者が市であるため、修繕や更新に必要な経費は、現時点を含め、将来的にも市が負担する必要があります。 この負担額は、施設を維持するにしても、廃止するにしても、現在の指定管理者制度や貸付からは、捻出できないため、近い将来に市の大きな負担となると考えられます。 以上から、現時点では、現状を維持する評価としますが、将来に向けては、市の直営（保有）とすべきものか、また、施設の必要性や民営化も考慮しながら、指定管理者制度や貸付内容の見直し等、将来の大規模改修や更新時における市の負担が少なくなるように検討する必要があります。	

②《建物（再編（改修・更新））・機能（現状維持）》の評価区分施設について

建物：既存施設を継続して利用するが、利用状況等を踏まえ、（大規模）改修や更新、建替えにより規模を縮小・拡大する。あるいは、用途変更等のため、（大規模な）模様替えのための工事を行う。

- ・今後5年程度以内に改修・更新を行う必要がある。
- ・今後5年程度以内に工事を行う必要があり、概ね3年程度以内にその具体的な取組みを決定する。

機能：今後5年程度は現在の機能（サービス）を維持する。

この分類に属する施設
・消防署北出張所 ・消防署南出張所
再配置に向けた取組み
この分類に属する施設は、今後5年程度以内に、建物の改修や更新を行う必要があり、今後も機能を維持し、施設保有を継続するとした施設です。 この施設は、防災を目的とした施設で、経年劣化、使用による損耗劣化や機能が低下しないよう修繕や改修を適正に行うとともに、将来の施設更新に備え、日々進歩する新しい技術による機能の向上にも努めていく必要があります。 また、広範囲の災害を想定した場合、周辺市との連携が不可欠となるため、今後は、組織や運営の広域的検討も必要と考えます。

③《建物（現状維持）・機能（再編）》の評価区分施設について

建物：今後5年程度は既存の施設を現状の規模のまま維持し、必要な修繕等を行いながらサービスを提供する。

機能：活用度（利用者数や稼働率、サービス内容等）や財務（維持保全経費や市（市民）の負担額）を踏まえると、改善が必要であり、今後5年程度以内にその具体的な取組みを行う。

この分類に属する施設	
・市営桜ヶ丘住宅 ・市営昭栄住宅 ・寺ヶ池公園プール ・下里運動公園（管理棟・コミュニティルーム） ・滝畑ふるさと文化財の森センター（資料館） ・滝畑ふるさと文化財の森センター（研修宿泊施設） ・ふるさと歴史学習館（くろまろ館） ・市民交流センター（キッズ内） ・林業総合センター（木根館） ・滝畑コミュニティセンター	・市営栄町住宅 ・市営三日市西住宅 ・市民総合体育館 ・三日市幼稚園 ・図書館（キッズ内） ・文化会館（ラブリホール） ・河内長野駅前市民センター（パーティホール）
再配置に向けた取組み	
この分類に属する施設は、今後5年程度は建物の修繕を行いながら施設保有を維持し、機能については受益者負担を見直し、活用の改善に取り組むとした施設です。 この分類には、市営住宅を含みますが、多くは市民生活の質の向上に寄与、支援する施設である一方、一部を除き、使用料金が低いため、人件費を除く光熱水費さえも賄えていない状態の施設です。 このため、受益者負担を見直すとともに、市民ニーズを把握し、稼働率を上げるための検討を行う必要があります。 指定管理者制度により維持管理されている施設については、その施設を利用していない市民の負担も考慮する必要があるとあります。 今後の改修や更新を考えると、施設の必要性や民営化も考慮しながら、指定管理者制度について見直し、将来の大規模改修や更新時における市の負担が少なくなるよう検討する必要があります。 稼働率や利用者の少ない施設については、これまで施設単体での活用方策を検討されてきたと思われますが、PRの方法を抜本的に見直す必要があります。 機能的に類似する施設は単独施設ではなく、複数施設を組み合わせ、所管部局を横断し、一体として活用を検討するほか、同様の機能が複数施設にあるものは、集約することも考えられます。 また、施設の所管にこだわらず、施設活用についての制限事項等を廃止し、使用目的を変えることで、稼働率や利用者が増加する場合もあり、このような検討も行う必要があります。	

④《建物（再編（改修・更新））・機能（再編（改善））》の評価区分施設について

建物：既存施設を継続して利用するが、利用状況等を踏まえ、（大規模）改修や更新、建替えにより規模を縮小・拡大する。あるいは、用途変更等のため、（大規模な）模様替えのための工事を行う。

- ・今後5年程度以内に改修・更新を行う必要がある。

- ・今後5年程度以内に工事を行う必要があり、概ね3年程度以内にその具体的な取組みを決定する。

機能：活用度（利用者数や稼働率、サービス内容等）や財務（維持保全経費や市（市民）の負担額）を踏まえると、改善が必要であり、今後5年程度以内にその具体的な取組みを行う。

この分類に属する施設
・障がい者福祉センター（あかみね、あかみね分館） ・シルバー人材センター ・赤峰市民広場 ・小山田コミュニティセンター（あやたホール） ・日野コミュニティセンター（みのでホール） ・武道館 ・市庁舎 ・清見台コミュニティセンター（くすのかホール）
再配置に向けた取組み
この分類に属する施設は、利用状況を鑑み、適正規模を見据えて今後5年程度以内に、建物の改修を行いながら施設保有を継続し、機能については、受益者負担の見直しに取組み、活用の改善に取組むとした施設です。 この分類の施設のうち、指定管理者制度を導入している施設においては、その施設を市が保有する必要性について検討する必要があります。 市直営も含め、稼働率の低い施設や利用者の少ない施設は、人件費を除く光熱水費さえも賄えていない状態です。 このため、受益者負担を見直すとともに、市民ニーズを把握し、PR 方法を見直すなど、利用者を増やす取組みを検討する必要があります。 また、機能が重複する施設は、統合や集約、活用目的を変えることなどにより、稼働率や利用者数が増加する場合もあり、このようなことも踏まえ、有効活用を検討する必要があります。 施設の活用について、制限事項等がある場合は、制限事項を廃止したり、使用目的を変えることで、稼働率や利用者数が増加する場合もあることから、こうした検討も必要と考えます。

⑤《建物（現状維持）・機能（再編（統合・集約））》の評価区分施設について

建物：今後5年程度は既存の施設を現状の規模のまま維持し、必要な修繕等を行いながらサービスを提供する。

機能：1. 同じ施設分類で同様のサービスを提供する施設同士で機能の統廃合を行う。
2. 施設分類が異なるが、施設同士で機能の複合化により集約する。
3. 施設分類が異なるが、同様のサービスを提供する施設のうち、共用が可能な建物やスペースを複合化により共用する。
4. 施設が比較的新しく、スペースに余裕がある場合に老朽化した施設の機能を取り入れて多目的化する。

この分類に属する施設	
・福祉センター（錦溪苑） ・保健センター ・フォレスト三日市（乳幼児健診センター）	・休日急病診療所 ・フォレスト三日市（市民ホール）
再配置に向けた取り組み	
この分類に属する施設は、今後5年程度は必要な修繕を行いながら現状を維持し、機能については、複合化による集約や、単独でなく、多様な目的に使用できる多目的な施設として、保有を継続するとした施設です。 この分類に属する施設のうち、指定管理者制度を導入している施設は、利用者が比較的多いにも関わらず、人件費を除く、光熱水費さえも賄っていない状態です。 このため、受益者負担を見直すとともに、市民ニーズを把握し、対象者の利便を考慮して検討する必要があります。 また、この分類以外の施設と機能が重複している部分があるため、機能の集約を図る必要があります。 この分類の中に、その施設が持つ機能が同一施設内にあった方が良いものや、別施設でありながら機能が重複している施設があります。このような施設は、集約や統合により、市民のより利便性の向上を図る必要があります。 稼働率が極端に低い施設や利用者のニーズと合っていない施設は、当初の目的に関わらず、単独施設で検討するのではなく、隣接する複数の施設について地理的な状況も考慮しながら総合的に捉え、有効活用を図る必要があります。	

※施設評価時にフォレスト三日市(情報コーナー)は、【建物（現状維持）・機能（再編（統合・集約））】に区分されていましたが、管理を窓口センターで実施していたため、窓口センター廃止に伴い、平成29年3月末に廃止とされています。よって、区分は⑦【建物（再編（処分））・機能（再編（統合・集約））】に移動しています。

⑥《建物（再編（改修・更新））・機能（再編（統合・集約））》の評価区分施設について

建物：既存施設を継続して利用するが、利用状況等を踏まえ、（大規模）改修や更新、建替えにより規模を縮小・拡大する。あるいは、用途変更等のため、（大規模な）模様替えのための工事を行う。

- ・今後5年程度以内に改修・更新を行う必要がある。
- ・今後5年程度以内に工事を行う必要があり、概ね3年程度以内にその具体的な取組みを決定する。

機能：1. 同じ施設分類で同様のサービスを提供する施設同士で機能の統廃合を行う。

2. 施設分類が異なるが、施設同士で機能の複合化により集約する。

3. 施設分類が異なるが、同様のサービスを提供する施設のうち、共用が可能な建物やスペースを複合化により共用する。

4. 施設が比較的新しく、スペースに余裕がある場合に古い施設の機能を取り入れて多目的化する。

この分類に属する施設	
・ 小山田地域福祉センター（あやたホール） ・ 川上公民館 ・ 高向公民館 ・ 三日市公民館 ・ 天野公民館	・ 清見台地域福祉センター（くすのかホール） ・ 加賀田公民館 ・ 千代田公民館 ・ 天見公民館 ・ 南花台公民館
再配置に向けた取組み	
この分類に属する施設は、利用状況を見ながら、今後5年程度以内に改修等が必要な施設で、同機能を有する他施設と統廃合や複合化により、機能の改善を行うとした施設です。 この分類に属する施設は、利用者が比較的多いにも関わらず、その使用料が無料または非常に安価で、施設を維持運営する人件費を除いて、光熱水費さえも賄っていない状態です。このため、受益者負担を早急に見直し、集約する必要があります。 また、現在の運営状態は、施設設置当初の目的に合わず、貸館状態となっており、使用できる範囲が限定的となっているほか、民間施設でも存在する利用形態となっています。 以上から、まずは使用料を見直しながら、公共施設としての必要性や市民ニーズを考慮し、今後もその機能が必要であれば、財政状況を考慮し、今の施設を再整備するのではなく、必要とする機能を保有する、または確保できる近隣の施設に集約や複合化することが必要と考えます。 集約や複合化に当たっては、地域施設であることを考慮し、地域に配置されている他の公共施設の配置状況を見ながら、位置づけを明確にし、運営時間や運営方法を現在及び将来のニーズにあう施設とする必要があります。 集約や複合化により、廃止となる建物については、保有し続けるだけでも管理費は必要となるため、原則は敷地も含めて売却を検討する必要があります。	

⑦《建物（再編（処分））・機能（再編（統合・集約））》の評価区分施設について

建物：利用状況や老朽化の状況を踏まえ、今後5年程度以内に次の措置をとる。

1. 施設を廃止（解体）する。
2. 施設全体を他の用途に転用する。（建物の継続使用が改修をせずに可能な場合）
3. 民間への譲渡（売却）又は貸付を行う。
4. 利用が地域に限定している場合、地域へ移譲する。

機能：1. 同じ施設分類で同様のサービスを提供する施設同士で機能の統廃合を行う。

2. 施設分類が異なるが、施設同士で機能の複合化により集約する。
3. 施設分類が異なるが、同様のサービスを提供する施設のうち、共用が可能な建物やスペースを複合化により共用する。
4. 施設が比較的新しく、スペースに余裕がある場合に古い施設の機能を取り入れて多目的化する。

この分類に属する施設
・市民公益活動支援センター（るーぶらざ）・フォルスト三日市（旧窓口センター）・フォルスト三日市（旧情報コーナー）
再配置に向けた取組み
この分類に属する施設は、今後5年程度以内に廃止や民間への譲渡又は貸付を行い、廃止や譲渡する以外の施設は、その機能を集約又は他施設と複合化し、多目的化を図るとした施設です。 この分類において貸施設となっている施設は、将来所有者として建物の改修等を行う必要があり、多額の費用が必要になります。 この費用負担を少なくするため、現在の貸付ではなく、社会的、福祉的な観点を考慮しながらも、隣接する他施設に複合化し、機能を維持していく必要があります。 また、既に機能を廃止している施設の跡地活用については、単独で検討するのではなく、隣接する複数の施設を地理的な状況も考慮しながら、総合的に捉え、有効活用を図る必要があります。 機能移転や集約により廃止する施設は、保有し続けるだけでも管理費が必要となるため、原則敷地を含めて売却を検討する必要があります。

※1 施設評価時にフォルスト三日市（情報コーナー）は、【建物（現状維持）・機能（再編（統合・集約））】に区分されていましたが、管理を窓口センターで実施していたため、窓口センター廃止に伴い、平成29年3月末に廃止とされています。よって、区分についても窓口センターと同区分に変更しています。

※2 フォルスト三日市（窓口センター）、フォルスト三日市（情報コーナー）は、廃止に伴い施設名を、両施設共に旧表現としています。

⑧《建物（再編（処分））・機能（再編（廃止））》の評価区分施設について

建物：利用状況や老朽化の状況を踏まえ、今後5年程度以内に次の措置をとる。

1. 施設を廃止（解体）する。
2. 施設全体を他の用途に転用する。（建物の継続使用が改修をせずに可能な場合）
3. 民間への譲渡（売却）又は貸付を行う。
4. 利用が地域に限定している場合、地域へ移譲する。

機能：設置目的や利用状況、収支状況等を踏まえ、機能を廃止する。機能の移転先が明確な場合は廃止ではなく、再編（統合・集約）とする。

この分類に属する施設	
・児童療育支援プラザ	・滝畑イコパーク
再配置に向けた取組み	
この分類に属する施設は、機能を廃止し、建物については、民間に売却、地域に移譲するなど、市有施設としては廃止する施設です。 複数年にわたり貸施設としている施設は、当初の設置目的はなくなり、市が保有する必要のないものとなっています。 このような施設でも、将来所有者として建物の改修等は行う必要があり、多額の費用が必要になります。 この費用負担を少なくするため、民間では施設を自主財源で確保、運営している場合もあることから、貸付でなく、社会的、福祉的な観点を考慮しながら、売却を検討する必要があります。 機能集約や廃止が決まっている施設については、保有し続けるだけでも管理費が必要となるため、使用目的の変更も含めて、再活用にあたって、周辺の公共施設との一体的な検討を行う必要があります。再活用しない場合は、原則敷地を含めて、売却や地域に移譲を検討する必要があります。	

2-2-2 施設評価で、廃止や複合化とした施設の跡地活用について

これまでの検討では、施設を、「現在のまま維持し続ける施設」、「複合化等により施設は廃止するが機能維持する施設」、「廃止する施設」の大きく3つに分類し、評価されています。

今後策定される公共施設再配置計画では、施設評価による具体的な取組みを検討されると考えますが、廃止する施設や複合化により廃止することとなる施設については、その施設の跡地活用も含めて検討する必要があると考えます。

【 3 目標設定への整理 】 【 4 本計画への考え方と整理 】 【 5 本計画の目標 】を集約して

多くの先進自治体は、財政的視点から、保有する公共建築物の延床面積に対しての縮減率を目標に掲げています。

市では、公共施設全体で不足する予算を単純に公共建築物だけで対応しようとする、保有する公共建築物の延床面積 248,869 m²を 120,951 m²へ、127,918 m²の縮減が必要で、今ある公共建築物を半分にする必要があります。さらに、人口減少に伴い歳入の減少が予想される中、現在の試算において、公共施設全体に充当可能としている予算の確保も今後は難しくなり、より一層の縮減が必要になると考えます。

しかしながら、市では、単純に公共施設を縮減すると市民生活への影響が大きくなり、行政サービスの低下を招くと想定され、財政的視点からの目標を掲げるのではなく、維持していくことが必要な公共施設を見出す手段として、施設評価を採用し、結果として縮減することとなった 15 施設※の縮減に取組まれようとしています。あわせて、平成 24 年度から実施されています公共施設維持改修基金を継続して積立て、有効に活用し、市民が安心して使用できる公共施設としていこうとされています。

以上から、高い目標を掲げて取組むことも有効ですが、より実現性の高い縮減に取組まれようとしていることは、評価できます。

実施については、より実現性を高めるため、優先順位をつけて順に取組むのも一つの方法と考えます。

また、今回目標とした公共施設の縮減や公共施設維持改修基金の有効活用だけでは、公共施設維持・更新問題の解決にはなりません。

そのため、公共施設マネジメントの取組みとしては、使用料負担の適正化、管理運営の効率化、新たな財源の確保、民間の技術や資金活用、民営化や公民連携等、様々な取組みを相互に関連付けながら、進める必要があります。

※平成 29 年 3 月末でフォルス三日月市情報センターが廃止されたために施設評価時の施設数 14 施設から、1 施設増加となり 15 施設となっています。

第5章 公共施設等の維持保全・有効活用計画（案）に 基づく取組み

＜有効活用計画（案）の記載概要＞

1 本計画策定後、次の段階へ

本計画（案）策定後、学識経験者や公募による市民で構成する検討委員会で、本計画を基に、学校教育のあり方の今後についての考え方や市民アンケート等の情報を参考に、一般公共建築物の再配置について、審議、答申をいただき、この答申を参考にパブリックコメントを実施した上で公共施設再配置計画を策定します。

インフラ施設は、公共建築物とインフラ施設を併せて、財政状況を考慮しながら、公共施設マネジメントの視点から、各担当課において、現在ある計画の見直しを含め、実現可能な長寿命化計画を策定します。

2 公共施設マネジメントの実施

公共施設マネジメントの実施により、持続可能な新たなニーズに対応した公共施設づくりをめざします。

3 フォローアップ

今後の状況変化や周辺条件の変化に合わせた対応が必要となりますことから、適時に見直しを実施し、適切な公共施設等の維持保全・更新に継続的に取組み、持続可能で新たなニーズに対応した公共施設づくりに努めます。

4 本計画とその他の取組み関係

将来に向け、持続可能で新たなニーズに対応した公共施設づくりと持続可能な財源構造の確保を目標に、3つの項目を柱として取組みます。

（・公共施設等の最小化、最適化 ・保有資産の有効活用の実施 ・施設の適切な維持管理の実施 ）

5 全職員での取組み推進

行政だけでは限界があることから民間事業者との連携等民間活力導入の可能性も検討し、さらに、隣接市町村をも視野に入れた幅広い検討を行い、公共施設の維持・更新問題に取り組めます。

5-1 資産の有効活用基本方針（守る財産管理から活用する財産管理）

資産の有効活用基本方針に従い、公有財産を有効に利用し、活用や縮減等を全庁的な取組みとして進めていくこととします。

5-2 維持管理マニュアル（まずは建物）

維持管理マニュアル（まずは建物）により、職員全員が安全や適切な維持保全について意識することにより、安心・安全な施設とし、長寿命化を図るとともに光熱水費や維持保全費等の削減に努めます。

5-3 職員研修・説明会

職員ひとりひとりの意識改革に努めるため、研修・説明会等を通してコスト意識を高め、情報の共有に努めていきます。

5-4 民間技術・ノウハウ・資金活用・・・民間でできるものは民間へ

（1）民間を活用した制度の導入

指定管理者制度やPFI等のPPP手法の導入により、公共施設の整備、更新、維持保全、運営において、民間事業者の技術やノウハウ、資金等を活用し、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います。

（2）民間等譲渡の検討

公共施設の中で、市が保有し続ける必要性が少ないと判断された施設については、総量の縮減の中での対応を検討するとともに、民間の活力を活かした機能の維持・向上を期待できるものについては、民間等への譲渡等についても視野に入れて検討します。

5-5 広域的な検討

公共建築物を主として、近隣自治体と施設を共同で利用し合うことで、相互に機能を補完するとともに、行政サービスの向上と経費の削減を図れるよう、検討します。

また、ホール等本市と同様の機能を持つ施設について、近隣自治体の広域的な取組みの可能性やあり方を検討します。

第5章の取組みについて（検討委員会の考え方）

【 1 本計画策定後、次の段階へ 】

今後、再配置計画の策定に当たり、本検討委員会における公募市民の参加や市民アンケート、パブリックコメントの実施等、施設を利活用されている市民の方々のご意見を聞く機会を作られています。

公共施設の縮減や公共施設のマネジメント実施は、施設を利用されている市民の方々への影響は不可避です。このため、市民の方々への説明の機会をできるだけ多く設けることが、実施に向けた重要なプロセスと考えます。

市民の方々への説明にあたっては、多くの方々に理解していただくように、また、地域と公共施設との関係も十分に考慮しながら、実施することが必要と考えます。

【 2 公共施設マネジメントの実施 】

財政状況から、現在保有している公共施設を全て維持し続けることは不可能という前提から、今回の計画では、一般公共建築物を対象に、将来も維持し続ける施設を見出し、そうでないものは廃止という選択をされています。

しかしながら、子どもの人数が減少する中では、学校規模の適正化は、避けて通ることはできません。また、原則無くすことができないとされているインフラ施設についても、公園等については廃止している事例もあります。

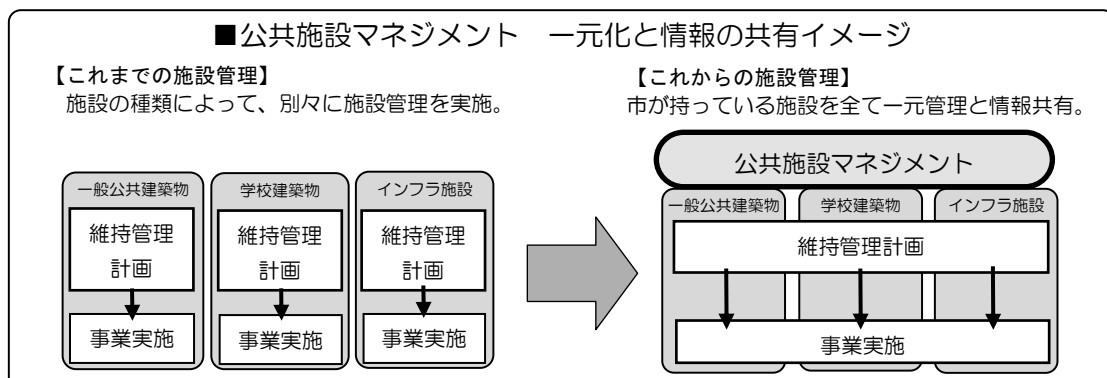
このことから、今後策定していく公共施設の再配置計画では、一般公共施設を対象としながらも、学校施設やインフラ施設も含めたマネジメントも並行して取組む必要があります。

マネジメントの具体的な内容としては、これまで各施設所管課が実施してきた施設の維持管理を、マネジメントを取組む部署に集中し、全ての公共施設の情報を一元化し、情報を共有することが有効と考えられます。

今後の実施に備え、他市の取組みを参考に、マネジメントの主軸として公共施設全体の活用についてプロデュースできる組織が必要と考えます。また、何よりも重要なのは、各施設所管課の協力と考えます。

このため、公共施設の維持・更新問題への取組みだけでなく、資産の有効活用について、市職員の意識改革が不可欠で、そのための取組みも必要です。

このような取組みの実現により、持続可能な、新たなニーズに対応する公共施設づくりが可能になると考えます。



【 3 フォローアップ 】

今後策定される公共施設再配置計画は、5年ごとに見直すとともに、学校施設やインフラ施設の状況変化や周辺条件の変化に合わせた柔軟な対応が必要となります。

このため、適時に見直しを実施し、適切な公共施設等の維持保全・更新に取り組む必要があると考えます。

【 4 本計画とその他の取組み関係 】

将来に向け、持続可能で新たなニーズに対応した公共施設づくりと持続可能な財源構造の確保を目標に、3つの項目（公共施設等の最小化・最適化、保有資産の有効活用の実施、施設の適切な維持管理の実施）を柱として掲げています。

こうした取組みは、個別ではなく、関連付けて取り組むことにより相乗効果が期待できると考えます。

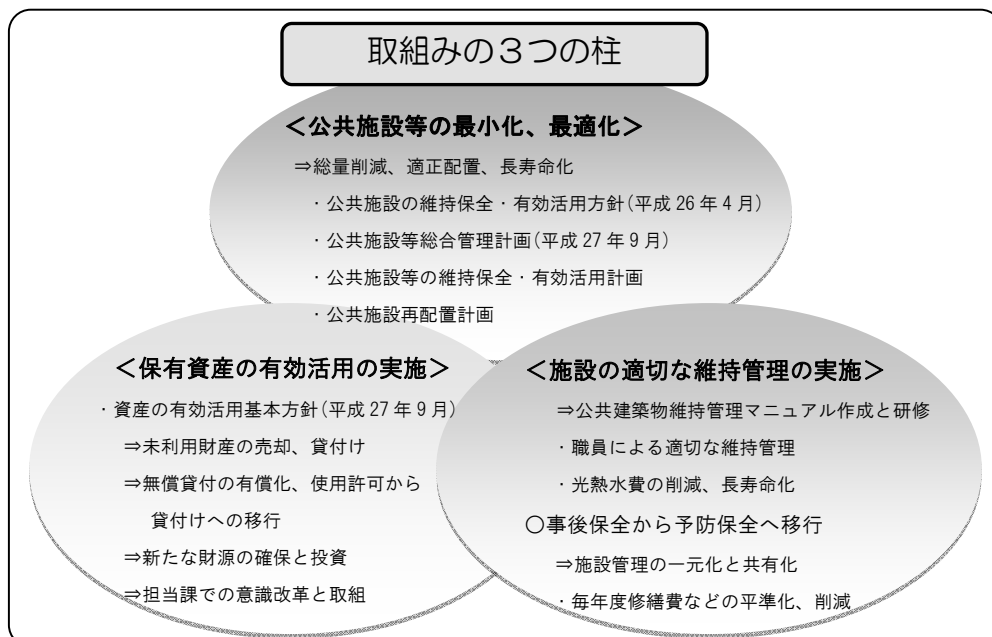
【 5 全職員での取組みの推進 】

今後の公共施設づくりと持続可能な財源構造の確保に対して、3つの柱を据え、中でも職員が取り組む項目として、他自治体での取組みを参考に取り入れ、5つの具体的な項目（資産の有効活用基本方針（守る財産管理から活用する財産管理）、維持管理マニュアル（まずは建物）、職員研修・説明会、民間技術・ノウハウ・資産活用（民間でできるものは民間へ）、広域的な検討）より、これを活かしていく内容となっており、評価できるものと考えます。

この5つの取組みは、いずれも、市の職員がこれまでの仕事に対する取組み意識を民間経営意識に変えるための材料です。

この内容を職員が常に意識し、実践していくことにより、公共施設マネジメントが有効に働くことから、積極的に取り組む必要があり、今後策定される公共施設再配置計画においても、主題を補足する重要な取組みとする必要があります。

また、もう一步踏み込んだ取組みとして、民間技術や民間資金の活用等に視野を広げるために、サウンディング調査等に取り組むことも必要と考えます。



第2部(第3章から第5章)のまとめ（検討委員会の考え方）

現在、市が保有する全ての公共施設を、維持し続けることは財政状況から不可能なため、一般公共建築物を対象に、将来的に本当に必要な施設、今後も維持すべき施設を見出す手法として、先進自治体の事例を参考に施設評価手法を採用されています。

財政的な事由からの判断だけで施設の縮減を実施すると、市民生活への影響が大きくなるため、現在の施設運営状況等も踏まえた評価で、実態を考慮されたもので、今後の公共施設のあり方を検討するためには適切な手法と考えます。

尚、本検討委員会での検討には入っていなかった施設の利用実態に基づく「リサイズ」等（減築・規模縮小）も有効な評価区分であり、今後は評価の視点に加えることも必要と考えます。

今回は、一般公共建築物を対象に再配置を検討されることとなりますが、再配置や公共施設マネジメントを進めるうえでは、学校施設との関連性が非常に重要となりますので、情報の共有化を図り、学校施設配置の適正化や適正規模等、今後の学校施設の計画と整合性の取れた計画とする必要があります。

また、インフラ施設については、無くすることができないという原則はあるかもしれませんが、適正な維持管理や長寿命化はもちろん、公園は縮減可能と考える時代となっていますので、地域の状況によっては検討する必要があると考えます。

再配置計画と併せて取組まれる施策として、5つの取組みがありますが、いずれも市職員の意識を民間経営意識に変えるための材料で、このことを実践することで、全職員が緊迫している財政状況を理解した上で、公共施設マネジメントの重要性を認識する必要があります。

民間経営意識の上で新たな財源確保の視点に立ち、有料広告事業や現在の施設維持管理、運営方法等について、複数施設の連携も考慮し取組むことが必要です。

あわせて、現在の条例や規則等を壁として考えず、新たな運営や資金調達方法※の検討、広域的なPR方法等、これまでにない視点から有効活用に取り組むことにより、公共施設維持・更新問題に対応していくことができると考えます。

※新たな運営や資金調達方法については、次ページに先進事例を紹介しています。

新たな運営や資金調達方法の事例

カテゴリー	自治体名	概要	詳細
資金調達方法 -ミニ公募債	福井県 鯖江市	「元氣さばえっ子・ゆめみらい債」を発行し市民に販売	- 平成 23 年度から開始。初回は 1 億円分を発行し完売。基本的に市民が購入し、回している。 - 今年 1 月末は発行額 4 億円、利率 0.16%、償還方法は 5 年満期で一括償還とし、最低の購入金額は 10 万円、最高限度額は 500 万円と設定して発行。完売。 - 市の事業に、市民が関心を持っていたく効果が高い。
資金調達方法 -クラウドファンディング	福井県 鯖江市	クラウドファンディング「FAAVO さばえ」の運営	- まちの活動を支援する活動費に充てるということで、web を使って資金提供を広く呼びかけ。 - 寄付型、投資型、購入型があり、寄付型はふるさと納税的なもの。投資型と購入型は何十万から百万単位。 - 団体などに様々な形で援助をするための資金集めを自治体が実施。鯖江市での目標達成率は 150%。 - 運用費として、ネット回線費用として月約 15 万円、金融機関への手数料として徴収金の 10%程度必要。 - 新たにクラウドファンディング型のふるさと納税を開始し、H28 年度は 9000 万円徴収。平成 29 年度は 2 億円を目標。
資金調達方法 -クラウドファンディング	埼玉県 秩父市	ふるさと納税を活用したクラウドファンディングの導入	- ふるさと納税とクラウドファンディングを併せた取組みとして、雲海観賞スポット「秩父ミュージックパーク」にライブハウスを設置し、インターネットで公開する事業と、イメージキャラクターポテくまのの着ぐるみの雨合羽作成事業を実施。 - 目標額を達成しなくても他の財源で事業を行う。
新たなまちづくり -エリアマネジメント	石川県 金沢市	協働生活体「Share 金沢」を展開	- 社会福祉法人佛子園が経営する日本版 CCRC(Continuing Care Retirement Community)。高齢者が健康なうちに入所して終身生活することが可能な生活共同体としてのまちづくり。アクティブシニアとも言われる。 - 約 3.6 万㎡のエリアに、健常者、障がい者、高齢者、若者が生活共同体として暮らしている。 - 体を動かせるうちに移住し、仕事や趣味を通じた仲間づくりをしながら多世代と交流できるまちづくりを展開。
新たなまちづくり -エリアマネジメント	石川県 輪島市	多世代が交流する生涯活躍のまち	- 金沢市同様、社会福祉法人佛子園が関与。 - 多世代ごちゃまぜの街づくりをロードに掲げ、空家や空地を利用し、多世代の交流拠点となる温浴施設やシェアハウス、高齢者や障害者のための施設をつくる計画。 - 出荷施設を併設した市民農園等、就労先となる施設も考えられ、生涯活躍の街づくりとなっている。 - 電動カートを使って仲間をつなぐ交通手段が計画され、将来的には移動把握システム、無人化も考えている。
公共施設の運営、活用	富山県 氷見市	使われなくなった県立高校の再利用	- 老朽化した庁舎の整備にあたって廃校になった旧県立高校の体育館を改修して再利用。 - コストは用地も含めて 19 億円程度で抑えられた（建替えでは 50 億程度かかると試算）。
公共施設の運営、活用	神奈川県 相模原市	公民館の貸付有料化	- 無料で貸していた公民館の貸付有料化に向け、条例改定案を 9 月の議会に上程。 32 の公民館で、年間約 7000 万円が徴収可能と計算。

おわりに

本検討委員会で議論した内容は、「河内長野市公共施設維持保全・有効活用計画（案）」について市より説明を受け、今後市が「公共施設再配置計画」を策定されるうえで留意すべき事項を主にまとめたものです。

市から説明を受けた「河内長野市公共施設維持保全・有効活用計画（案）」に記載されている、現状分析、課題の抽出、今後の取組みについて、概ね適切な内容であると判断しました。

本答申後は、施設評価の結果を踏まえて公共施設再配置計画を策定され、それをもとに各施設所管課が実施に取り組まれることと思います。

こうした取組みは、ともすれば施設廃止に主眼を置かれがちとなりますが、必要不可欠な行政サービスは確保しながら、財政的負担の軽減に結びつけることが重要です。

このため、特に複合化、統合・集約により、現在の施設ではないところに機能を移転する施設や廃止する施設については、市民への説明はもちろん、現在使用されている利用者に対して、削減により生じる諸課題に対応する行政努力について、わかりやすい説明を十分に行い、理解を得ながら実施する必要があります。そして、次世代の負担を軽減するとともに、本来の行政サービスを持続して提供できるように努力されることを期待します。

用語集

・この用語集の用語説明は、本答申書に関する専門用語を五十音順に並べ、関係する情報により独自に説明をしています。

あ行	
維持管理費	施設の機能を維持するために行う点検、清掃、補修などにかかる費用。
維持管理マニュアル	点検や清掃など施設を適切に維持するための方法や手順などをまとめて示したもの。
維持保全	建物の安全性や快適性を維持しながら、建築当初の状態を保つこと。
一元化	いくつかに分かれている組織や仕組みなどを統一すること。
一般公共建築物	公共建築物のうち、学校施設を含まない建築物のこと。
一般財源	市の収入のうち、使い道が特定されていない財源のこと。
インフラ施設	インフラストラクチャーの略。日常生活や社会経済活動に必要な道路・鉄道・港湾・空港などの産業基盤や上下水道・公園などの公共施設のこと。
（管理）運営費	施設利用を促すために要する費用。

か行	
改修	道路や建物などの悪い部分を壊して当初の状態に作り直すこと。
貸館	施設内にある会議室、研修室などを、一般の市民に貸し出す施設、空間のこと。
貸付	ここでは、行政財産（行政における用途や目的が明確な公共施設）の賃貸借のこと。床面積や敷地に余裕がある場合に限り可能となる。
稼働率	施設や空間が利用される頻度のこと。
河内長野市公共施設再配置計画策定検討委員会	平成28年3月29日に制定された市条例により設置された委員会で、公共施設再配置計画に関し、学校施設やインフラ施設を除く公共施設について、検討する委員会のこと。
河内長野市第5次総合計画	総合計画は、市の将来像を実現するためのもっとも基本（最上位）となる計画。河内長野市第5次総合計画は、平成27年9月に、「人・自然・歴史・文化輝くふれあいと創造のまち河内長野」を将来都市像として、策定（計画期間：平成28年～平成37年）。
機能移転	その施設が持つ機能や役割を別の場所に移すこと。
義務的経費	地方自治体が支払わなくてはならない費用のうち、支出することが制度的に義務づけられている経費で、人件費・扶助費・公債費を指す。
行政目的	行政が果たすべき役割のもと、各種の課題に対する調査や事業、施策を執行し実現するために掲げる目的のこと。
橋梁	橋のこと。道路・鉄道・水路などが障害物の上を通過するために渡す構造物の総称。
経年劣化	年月が経つことで進む劣化のこと。老朽化。
減築	建物の面積を狭くするようにリフォームすること。増築とは逆の概念。

か行	
公営企業	地方自治体が経営する企業で、公益性の高い事業を扱う。例えば、水道・軌道・自動車運送・地方鉄道・電気・ガスなど。
後期高齢者	主に 75 歳以上の高齢者のこと。
公共施設維持改修基金	「河内長野市公共施設維持改修基金条例」に基づき、公共施設の維持改修に要する資金に充てるため、河内長野市が設けている基金のこと。
公共施設再配置計画	平成 28 年 11 月策定の「公共施設等の維持保全・有効活用計画(案)」を受けて、公共施設の施設評価を行ない、そのあり方（方向性）を具体的に示したもの。
公共施設等総合管理計画	公共施設等の維持保全・有効活用方針を受け、公共建築物、インフラ施設について、管理に関する総合的かつ計画的な実施方針や施設類型ごとの管理に関する考え方を示したもの。
公共施設等の維持保全・有効活用計画(案)	市内の公共建築物、道路・上水道施設などのインフラ施設の維持・活用についての基本的な方向性を示したもの。
公共施設マネジメント	自治体経営の視点から公共施設を総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みのこと。
公債費	市が借り入れた地方債の返済に係る費用のこと。
更新	老朽化・陳腐化などに伴い機能低下した建築物や構造物全体について、同程度またはそれ以上の機能に取替えること。
高度経済成長	日本経済が飛躍的に成長を遂げた 1950 年代半ばから 1970 年代初頭までの経済成長を指す。
光熱水費	施設の管理運営にあたって使用する電気、水道などの料金の総額。
公募	広く一般から募集すること。委員会での市民公募もその一つ。
公民連携	より快適な公共サービスを提供するため、公共と民間が連携すること。
高齢者人口	65 歳以上の高齢者数のこと。65 歳以上の高齢者の人口に占める割合を高齢化率と言う。

さ行	
歳入	一会計年度における全ての収入のこと。
再編(処分)	3 次評価（総合評価）の中で、建物評価として設定する評価区分の一つであり、現状の建物を処分するもの。
サウンディング調査	公共施設等の管理運営に係る事業や施策の企画・検討段階において、民間事業者に対して行う意向調査。 地方自治体にとっては事業を実施する前に民間事業者の意見を聞くことで、実施可能性を図ることができ、民間事業者にとっては参入しやすい条件を整えることにつながると言われている。
市域施設	市民全体の利用を基本に市が設置した施設。対して、地域住民の利用を基本に市が設置した地域施設がある。
事後保全	施設の機能や性能に不都合や問題が生じた後に、対症療法的に修繕を行う管理手法。対して予防保全。
試算ソフト	ここでは、公共施設の更新などに要する費用の試算のために使用する計算ソフトのこと。

さ行	
自主財源	地方自治体が自主的に調達できる財源。地方税・手数料・使用料・財産収入・寄附金など。国から交付される地方交付税などの依存財源と区別される。
施設評価	施設の重要度、劣化度、利用状況など、施設の現状の価値を評価したもの。
指定管理者制度	多様化する住民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の削減などを図ることを目的とする制度。
諮問	専門性の高い行政上の課題などに対して、行政官庁が専門家などからなる委員会や審議会などを設置し回答を求めること。
社会保障関係費	医療・介護の自己負担分以外の給付額や年金の受給額など、社会保障制度によって国や地方自治体から国民に給付される金銭・サービスに要する経費。
受益者負担	特定の公的事業などに必要な経費にあてるため、その事業によって特別の利益を受ける者に経費の一部を負担させること。
人口動態	ある一定期間内の人口変動。通常は 1 年間の出生と死亡、および流入・流出する人口の動きのこと。
生産年齢人口	年齢別人口のうち、15 歳から 64 歳までの労働力の中核をなす人口。
先進自治体	モデル事業や補助制度などをうまく活かしたり、独自の施策を生み出したりして効果をあげている自治体のこと。
総量縮減	保有する公共施設について、より一層の効率化、有効活用のため、全体の施設の量を減らすこと。
損耗劣化	使用することで進む劣化のこと。

た行	
大規模改修	日常的な修繕・改修工事とは別に、数十年に一度、施設全体に対して実施する改修工事。
耐用年数	建築物の寿命としての年数。
団塊の世代	第二次大戦直後数年間のベビーブーム時に生まれた世代。1947 年（昭和 22 年）～1949 年（昭和 24 年）に生まれた世代を指すと言われている。
地域施設	一定区域の地域の住民が利用することを基本に市が設置した施設。
地方交付税	すべての地方自治体が一定の公共（住民）サービスの水準を維持できるように財源を保障するため、国から地方自治体へ交付される資金。
長寿命化	建物の劣化が進まないよう計画的に修繕し、長持ちさせること。
適正化、最適化	公共施設等の質や量を最適な状態とするため、再配置や有効活用などの取組みを行うこと。
答申	行政官庁の問いに、諮問を受けた委員会や審議会などの機関が答えること。
統廃合	公共施設を廃止したり、同種の施設を合併したりして、一方を廃止すること。

た行	
都市基盤	道路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業活動の基盤となるもののほか学校、病院、公園などの公共施設のこと。

な行	
ノウハウ	技術情報あるいは知的財産という意味。専門的な知識、仕事やものごとを効率的に進めるコツなどをいう。
延床面積	建物の各階の床面積をあわせた面積のこと。

は行	
パブリックコメント	計画などの策定に当たり、案の段階で内容などを公表し、幅広い意見を公募し、それを考慮して実施機関の意思決定を行うもの。
フォローアップ	出された指示、提案、計画などについて、さらなる指示や修正、アドバイスを行うこと。
不可避	避けようがないこと。
複合化	既存の異なる種類の公共施設等を統合し、これらの機能を独立した形で一つの建築物内に設置すること。
扶助費	社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障がい者・生活困窮者などに対して国や地方自治体が行う支援に要する経費。具体的には生活保護費・児童手当などがある。
普通建設基金	道路、学校、公園などの公共施設の建設や用地取得などの投資的経費（公共事業費）のための基金。正しくは、普通建設事業基金。
プロセス	物事を進めるための手順、物事が進む過程のこと。
プロデュース	製品やものごとを企画・制作すること。

や行	
用途変更	建物の修繕・改修・増築などを行ない、別の用途に変更すること。
予防保全	建物及び設備の異常の有無や兆候を事前に把握・予測し修繕を行い、故障による停止や事故を防ぐ方法。対して事後保全。

アルファベット	
P R	施策や事業内容・主義主張などについて多くの人々に知らせて理解や協力を求めること。
P F I	Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。
P P P	Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

資料

・河内長野市公共施設再配置計画策定検討委員会委員名簿と委員会開催状況

【河内長野市公共施設再配置計画策定検討委員会委員名簿】

職 務	氏 名	所 属 等
委員長	和田 聡子	大阪学院大学経済学部 教授 学識経験者（条例第3条3項1号）
副委員長	前田 修	一般財団法人 建築保全センター 大阪連絡事務所 所長 学識経験者（条例第3条3項1号）
委員	甲斐 由紀	公募市民（条例第3条3項2号）
委員	河原 純子	公募市民（条例第3条3項2号）
委員	中野 隆視	公募市民（条例第3条3項2号）

【河内長野市公共施設再配置計画策定検討委員会開催状況】

	開催日時・場所	議 事
第1回	平成28年10月21日（金） 市役所8階 801（西）会議室 午後2時～	（委嘱状交付） （委員長・副委員長の選出） （諮問） 1) 会議の公開について 2) 公共施設再配置計画の策定について 3) 今後の日程について
第2回	平成28年11月29日（火） 市役所8階 801（東）会議室 午後1時～	1) 平成28年度市政アンケート調査結果について 2) 公共施設等の維持保全・有効活用計画（案）について 3) 施設評価の結果の詳細について（市域施設）
第3回	平成29年1月24日（火） 市役所別館2階会議室 午後1時～	1) 施設評価の方法と結果について（市域施設）
第4回	平成29年2月21日（火） 市民交流センター（キックス）1階集会室 午後2時～	1) 施設評価の方法と結果について（市域施設）
第5回	平成29年3月29日（水） 市役所8階 802 会議室 午後1時～	1) 施設評価の方法と結果について（市域施設）
第6回	平成29年4月24日（月） 市役所7階行政委員会室 午後2時～	1) 施設評価の方法と結果について（地域施設）
第7回	平成29年5月29日（月） 市役所8階 801（西）会議室 午後1時～	1) 施設評価の方法と結果について（地域施設） 2) 公共施設再配置計画に向けたその他の取組みについて
第8回	平成29年7月24日（月） 市役所8階 801（東）会議室 午前10時30分～	1) 公共施設等の維持保全・有効活用計画（案）に対するこれまでのまとめと確認
第9回	平成29年8月31日（木） 市役所8階 801（東）会議室 午後2時～	1) 公共施設等の維持保全・有効活用計画（案）に対するこれまでのまとめと確認 2) 公共施設再配置計画策定に係る答申（案）について
第10回	平成29年9月29日（金） 市役所8階 801（東）会議室 午前10時～	1) 公共施設再配置計画策定について（答申） 【市長に答申書提出】

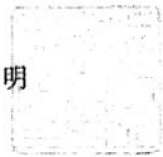
河 長 総 資 第 4 2 号

平成 2 8 年 1 0 月 2 1 日

河内長野市公共施設再配置計画策定検討委員会

委員長 和田 聡子 様

河内長野市長 島田 智明



河内長野市公共施設再配置計画について（諮問）

現在、全国の自治体では、少子高齢化の影響により税収が減少する中、高度経済成長期に整備してきた公共施設が老朽化し、一斉に建替えや改修時期を迎え、多くの費用が必要になってきています。また、医療・介護にかかる社会保障関係経費の増加がより一層進むと見込まれ、非常に厳しい財政状況となっています。

こうした状況は本市も例外ではありません。現在ある公共施設を将来に向け、現状のまま維持・保有し続けることが困難な状況となっています。

しかしながら、公共施設は市民の暮らしに身近な存在であり、本市のまちづくりに欠かせないものでもあることから、持続可能で新たなニーズに対応していくため、平成 26 年度に「公共施設の維持保全・有効活用方針」及び「河内長野市施設白書」を、平成 27 年度には「公共施設等総合管理計画」を策定し、本市が所有する公共施設の情報の整理や課題について検討するとともに、市民の皆様にもお知らせしてきました。今後は、本市の人口規模や財政状況を考慮しながら、施設の縮減や機能集約・複合化などを計画的に行うとともに適切に維持管理していくことが、将来世代に負担をかけない、持続可能な公共施設のあり方と考え、公共施設の再配置に取り組みたいと考えています。

（写し）

つきましては、これらの趣旨を踏まえ、河内長野市公共施設再配置計画の策定にあたりご提言いただきたく、次のとおり貴委員会に諮問いたします。

記

１．諮問事項

- ・本市が所有する公共施設（学校、インフラ施設を除く）の適正な配置について

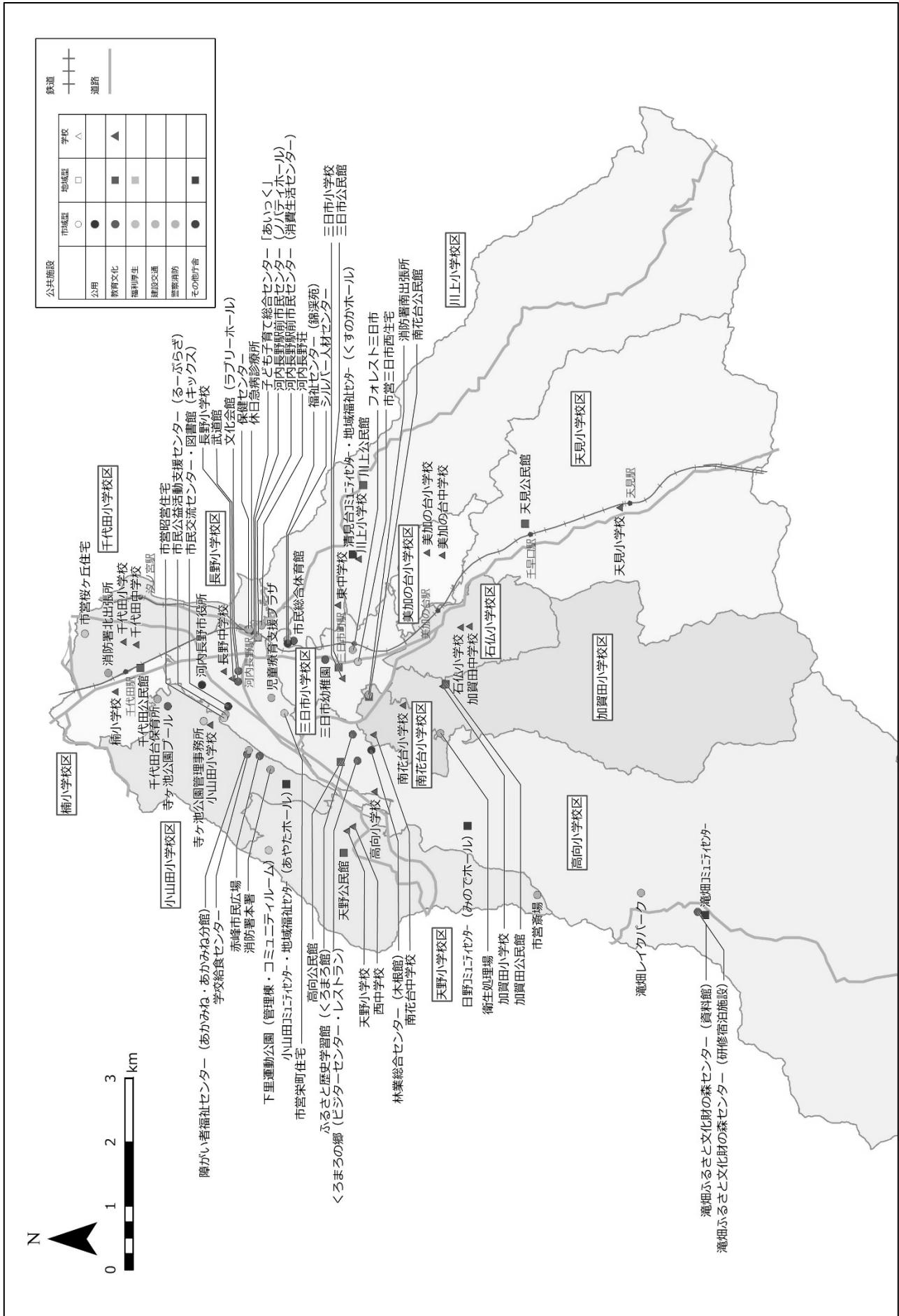
２．答申期日

- ・平成 29 年 9 月 29 日まで

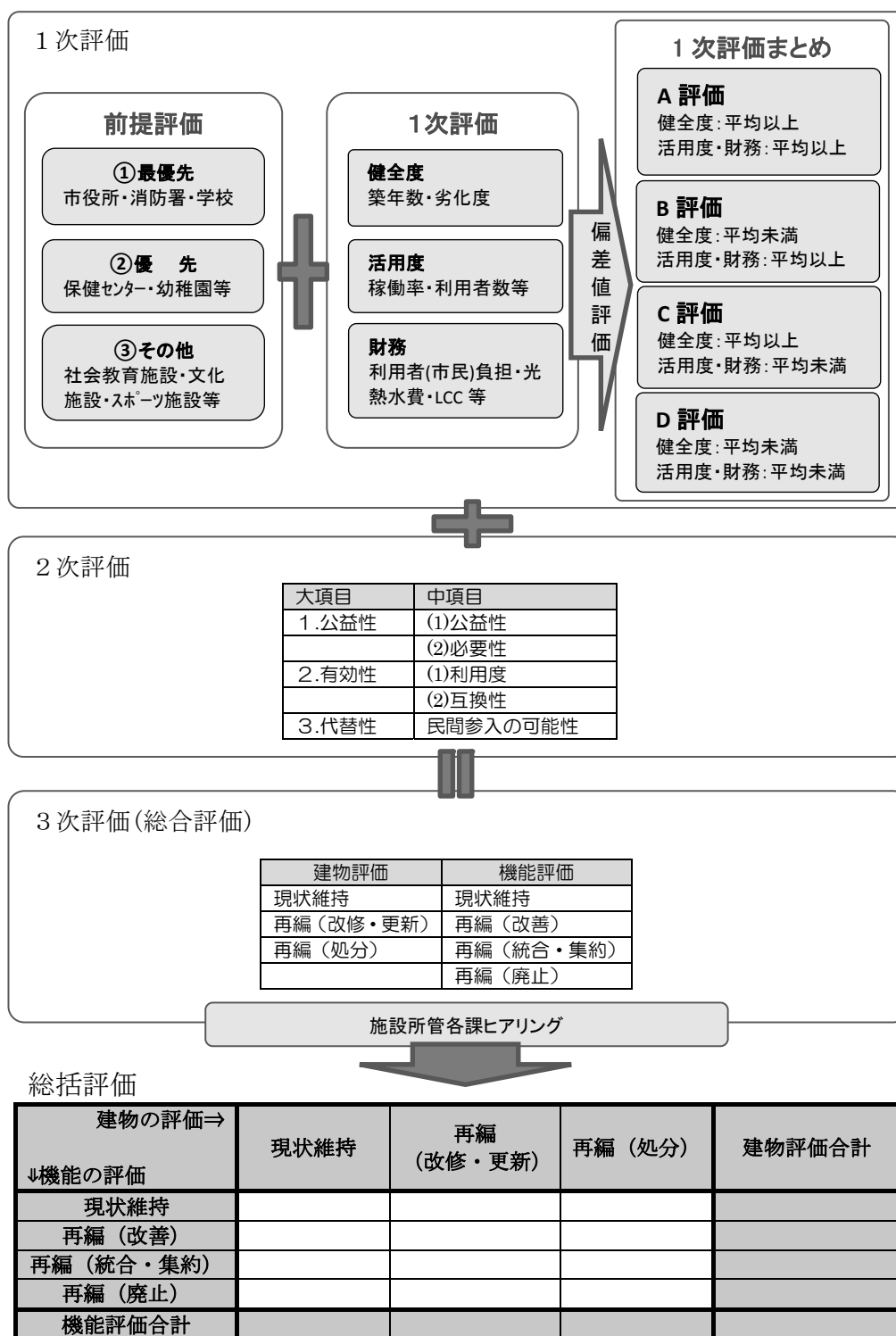
以上

（写し）

参考資料① 河内長野市一般公共施設の配置状況



参考資料② 施設評価全体のイメージ図



参考資料③ ◆施設評価結果

建物評価 ⇒ 機能評価	現状維持	再編 (改修・更新)	再編 (処分)
現状維持	- 千代田台保育所 - 子ども子育て総合センター（あいっく） - 寺ヶ池公園管理事務所 - 学校給食センター - 消防署本署 - 河内長野駅前市民センター（消費生活センター） - 市営斎場 - 衛生処理場 - フォレスト三日市（健康増進支援センター） - 河内長野荘 - くろまろの郷（ビジターセンター・レストラン）	- 消防署北出張所 - 消防署南出張所	
	11	2	0
再編 (改善)	- 市営桜ヶ丘住宅 - 市営栄町住宅 - 市営昭栄住宅 - 市営三日市西住宅 - 寺ヶ池公園プール - 市民総合体育館 - 下里運動公園（管理棟・コミュニティルーム） - 三日市幼稚園 - 滝畑ふるさと文化財の森センター（資料館） - 滝畑ふるさと文化財の森センター（研修宿泊施設） - ふるさと歴史学習館（くろまろ館） - 図書館（キックス内） - 市民交流センター（キックス内） - 文化会館（ラブリールホール） - 林業総合センター（木根館） - 河内長野駅前市民センター（ノバティールホール） - 滝畑コミュニティセンター	- 障がい者福祉センター（あかみね、あかみね分館） - シルバー人材センター - 武道館 - 赤峰市民広場 - 市庁舎 - 小山田コミュニティセンター（あやたホール） - 清見台コミュニティセンター（くすのかホール） - 日野コミュニティセンター（みのでホール）	
	17	8	0
再編 (統合・集約)	- 福祉センター（錦溪苑） - 休日急病診療所 - 保健センター - フォレスト三日市（市民ホール） - フォレスト三日市（乳幼児健診センター）	- 小山田地域福祉センター - 清見台地域福祉センター - 川上公民館 - 加賀田公民館 - 高向公民館 - 千代田公民館 - 三日市公民館 - 天見公民館 - 天野公民館 - 南花台公民館	- 市民公益活動支援センター（るーぷらざ） - フォレスト三日市（旧窓口センター） - フォレスト三日市（旧情報コーナー）
	5	10	3
再編 (廃止)			- 児童療育支援プラザ* - 滝畑レイクパーク
	0	0	2
	33	20	5

※1 施設評価時にフォレスト三日市(情報コーナー)は、【建物（現状維持）・機能（再編（統合・集約））】に区分されていましたが、管理を窓口センターで実施していたため、窓口センター廃止に伴い、平成29年3月末に廃止とされています。よって、区分についても窓口センターと同区分に変更しています。

※2 フォレスト三日市(窓口センター)、フォレスト三日市(情報コーナー)は、廃止に伴い施設名を、両施設共に旧表現としています。