

泉南市公共施設等ファシリティマネジメント  
推進基本方針

平成27年1月

泉 南 市

# 目 次

はじめに	1
第一章 泉南市の公共施設等を取り巻く現状	2
1 泉南市を取り巻く社会環境	2
2 公共施設等の年度別更新費用の推計	9
第二章 基本方針策定の目的等	11
1 策定の目的	11
2 対象となる施設	11
第三章 基本方針について	12
1 基本とする方向性	12
2 基本的な方針	12
第四章 今後のスケジュールについて	14
第五章 ファシリティマネジメントの推進にあたって	15
1 全庁的な取組と公共施設等に関する情報の一元化	15
2 職員の意識改革の推進	15
3 市民との問題意識の共有と市民参画の推進	15

## はじめに

全国どこの自治体でも、学校、公民館、老人集会場といった公共建築物（以下「公共建築物」という。）と、道路、橋梁、上下水道といった社会基盤（以下「インフラ」という。）を保有しています。泉南市においても、昭和 40 年代後半から 50 年代にかけての住宅開発とこれに伴う人口増加、市民ニーズの多様化などにより、これらの整備を積極的に進めてきました。その結果、同種・同機能の施設が数多く配置されています。

現在、こうした施設の多くが建築後 30 年以上を経過し、老朽化しています。今後大規模改修や建替え等にかかる多額の費用が見込まれる一方、長引く景気の低迷や少子高齢化の進展による市税収入の減少、扶助費の増大などにより、市の財政状況は依然として厳しい状況が続いています。

こうした状況を踏まえ、泉南市が保有する公共施設等（公共建築物とインフラを合わせたもの。以下「公共施設等」という。）の現状について、総務省が提供する公共施設等更新費用試算ソフトにより分析したところ、概算ではありますが、現在保有する公共施設等を今のまま維持し続けることは、泉南市にとって極めて重い負担となることが分かりました。

限られた財源で効果的・効率的な行政運営を行うことは地方公共団体にとって最大の課題です。泉南市としては、市民サービスの水準は維持しつつ、将来世代により良い公共施設等を残していきたいと考えています。

このたび、この課題を解決するため、泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針を策定し、公共施設等を最適化するための取組方針を策定しました。今後市民の皆様と一緒にこの問題について考え、御協力、御理解を得ながら鋭意取り組んでいきたいと考えています。

### ※ ファシリティマネジメント（Facility Management 略称：FM）とは

アメリカで生まれた経営管理方式で、本来は企業や団体が、その財産（土地、建物、設備、工作物等とそれらに関わる様々な環境）を最適な状態（最小のコストで最大の効用を得る状態）で保有、運営、維持、活用するための総合的な管理手法のことです。

# 第一章 泉南市の公共施設等を取り巻く現状

## 1 泉南市を取り巻く社会環境

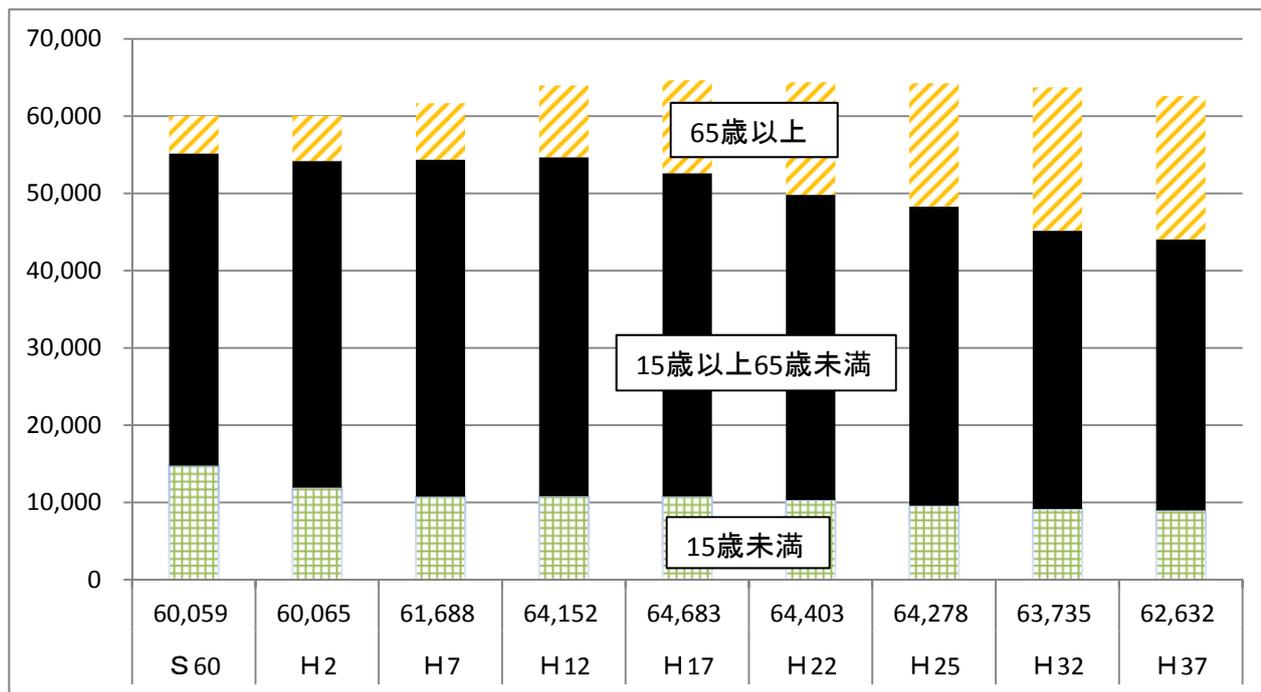
### (1) 人口の推移

泉南市の人口は、平成 25 年度末現在約 6 万 4 千人あまりで、近年は横ばい傾向を示していますが、国立社会保障・人口問題研究所の計算をもとにした推計によると今後は緩やかな減少が続くと予測されます。

また、年齢別人口構成をみると、15 歳未満の年少人口や 15 歳以上 65 歳未満の生産年齢人口が減少する一方で、65 歳以上の老年人口が増加しており、確実に少子高齢化が進んでいます。高齢化は医療費や介護保険等の社会保障関係経費の増大を招き、少子化・生産年齢人口の減少は、社会経済活動の活力低下や市税収入の減少につながっていきます。今後の本市の施策には、こうした人口動態を十分踏まえて検討していく必要があります。

泉南市の人口

(単位：人)



出典：H22 まで国勢調査、H25 住民基本台帳人口、H32・H37 推計人口

## (2) 公共施設等の整備状況と保有量の推移

平成 25 年 4 月現在、泉南市が保有する公共施設等のうち、公共建築物は、小学校や中学校などの学校教育系施設が 15 施設 157 棟、公営住宅施設が 15 施設 21 棟、そして庁舎等それ以外の施設が 100 施設 141 棟、計 130 施設 319 棟、面積として合計約 17 万 1 千㎡となっています。

また、道路や橋梁、上下水道管などのインフラは、市道では総延長が 205.9km、橋梁は 83 橋で総延長が 1.3km、上水道管の総延長が 388.7km、下水道管の総延長は 187.2km などとなっています。

公共建築物の内訳によると、学校教育系施設が全体面積の 47.2%と全体の半分弱を占めています。そのあとは公営住宅施設の 14.8%、老人集会場や総合福祉センターといった保健・福祉施設の 10.1%、庁舎などの行政系施設 8.4%となっています。

また施設数では、公民館、集会所、文化ホールといった市民文化系施設が 31 施設と全体の 23.8%を占め、以下保健・福祉施設が 29 施設で 22.3%となっています。

## 公共建築物の内訳

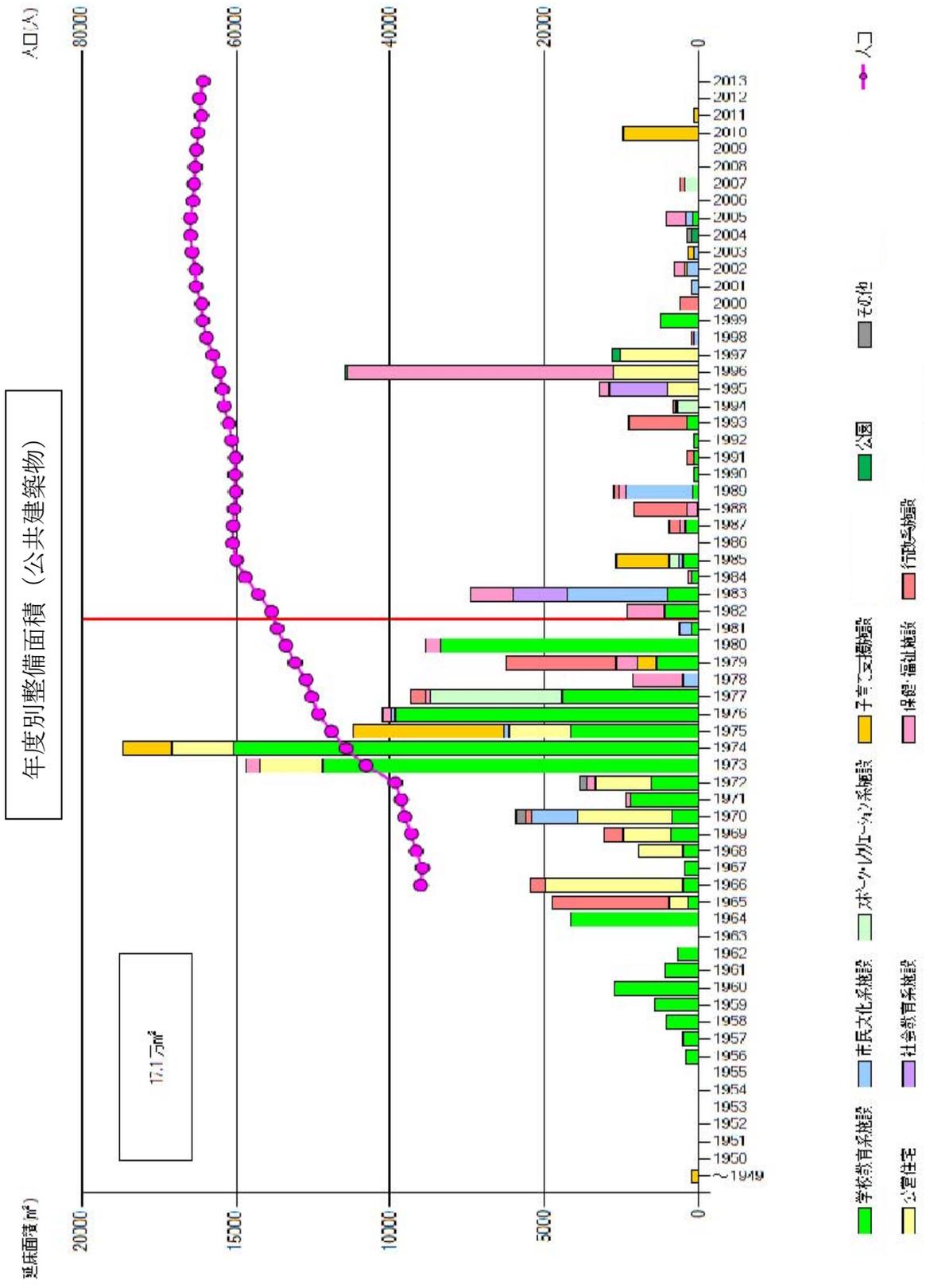
大分類	中分類	施設名称	整備面積 (㎡)	面積の構成比 (%)		施設数	構成比
市民文化系施設	集会施設	集会所	2,868	1.7	5.7	26	23.8
		公民館	3,553	2.1		4	
	文化施設	文化ホール	3,228	1.9		1	
社会教育系施設	図書館	図書館	1,762	1.0	2.1	1	1.5
	博物館等	埋蔵文化財センター	1,894	1.1		1	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	市民体育館	4,270	2.5	3.3	1	3.8
		テニスコート	69	0.0		1	
		市民球場	665	0.4		1	
	レクリエーション施設・観光施設	青少年の森	304	0.2		1	
		総合交流拠点	447	0.2		1	
学校教育系施設	学 校	小学校	51,445	30.1	47.2	10	11.6
		中学校	28,064	16.4		4	
	その他教育施設	給食センター	1,129	0.7		1	
子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園	4,309	2.5	7.6	2	11.6
		保育所	5,810	3.4		4	
	幼児・児童施設	青少年センター	1,943	1.1		1	
		留守家庭児童会	947	0.6		8	
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	老人集会場	7,364	4.3	10.1	27	22.3
	保健施設	保健センター	1,408	0.8		1	
	その他社会保険施設	総合福祉センター	8,602	5.0		1	
行政系	庁舎等	市庁舎	7,245	4.2	8.4	1	6.9
	消防施設	分団車庫	820	0.5		5	
	その他行政系施設	人権ふれあいセンター	1,306	0.8		1	
		双子川浄苑	3,542	2.0		1	
		清掃庁舎	1,489	0.9		1	
公営住宅施設	公営住宅	市営住宅	25,284	14.8	14.8	15	11.6
公園施設	公 園	管理棟・便所・倉庫	679	0.4	0.4	6	4.6
その他施設	その他	火葬場	375	0.2	0.4	2	2.3
		その他	328	0.2		1	
		総 計	171,149	100	100	130	100

### (3) 公共建築物の経過年数

泉南市では、昭和 50 年前後を中心に集中的に公共建築物を整備してきました。昭和 40 年代から昭和 60 年代の急激な人口増加に対応するため、特に整備面積が大きい昭和 48 年度には一丘小学校、鳴滝小学校の新設、昭和 53 年度には市民体育館の新設、そしてピークである昭和 49 年度には砂川小学校や一丘中学校をはじめとする小中学校の新設及び増設、学校給食センターの新設などを行いました。昭和 40 年代後半から 50 年代後半の整備面積は、約 9 万 2 千㎡であり、現在の公共建築物全体の約 54%を占めています。

平成 26 年 4 月現在、泉南市が保有する公共建築物の経過年数を見ると、老朽化が見え始めるとされる建築後 20 年以上経過した建物は公共建築物全体の約 85%となっており、その内訳を種類別にみると、学校教育系施設の約 98%、行政系施設の約 87%、保健・福祉施設の約 75%、公営住宅施設の約 75%となっています。

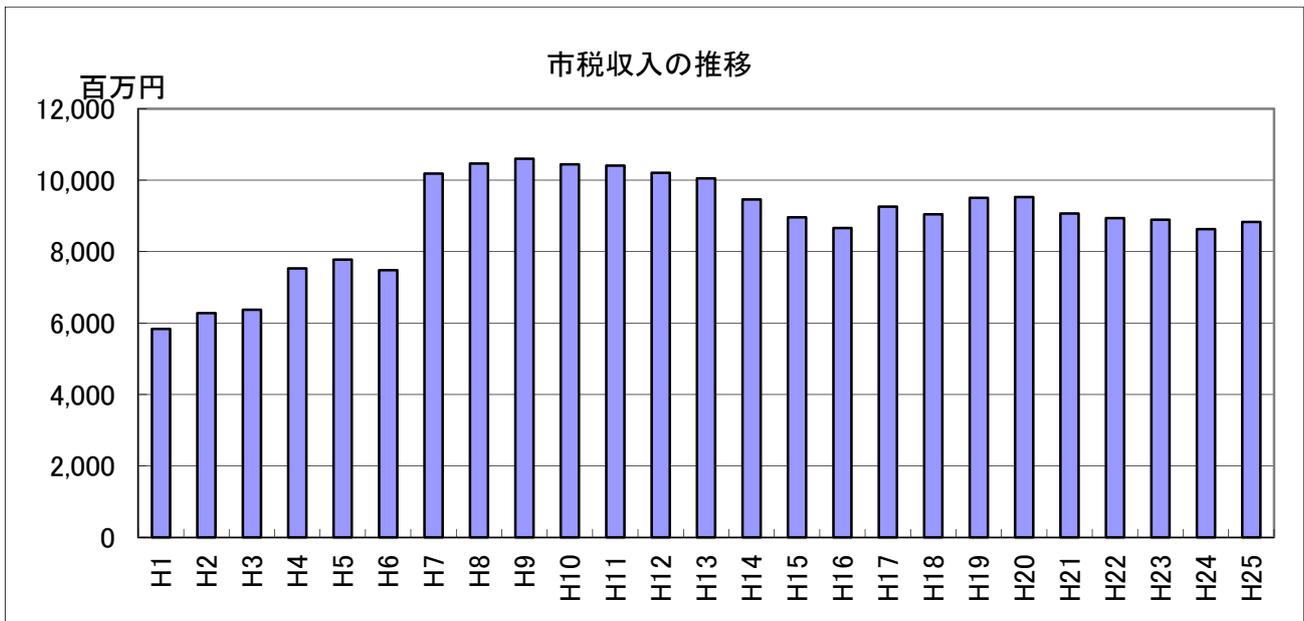
また、老朽化が顕著に現れてくるとされる建築後 30 年以上経過した建物は、公共建築物全体の約 79%となっており、特に学校教育系施設についてはほぼ全ての建物が建築後 30 年以上経過しています。施設の老朽化による維持補修に多額の投資が必要になることに加え、近い将来集中的に更新時期を迎えることとなります。



#### (4) 財政状況の推移

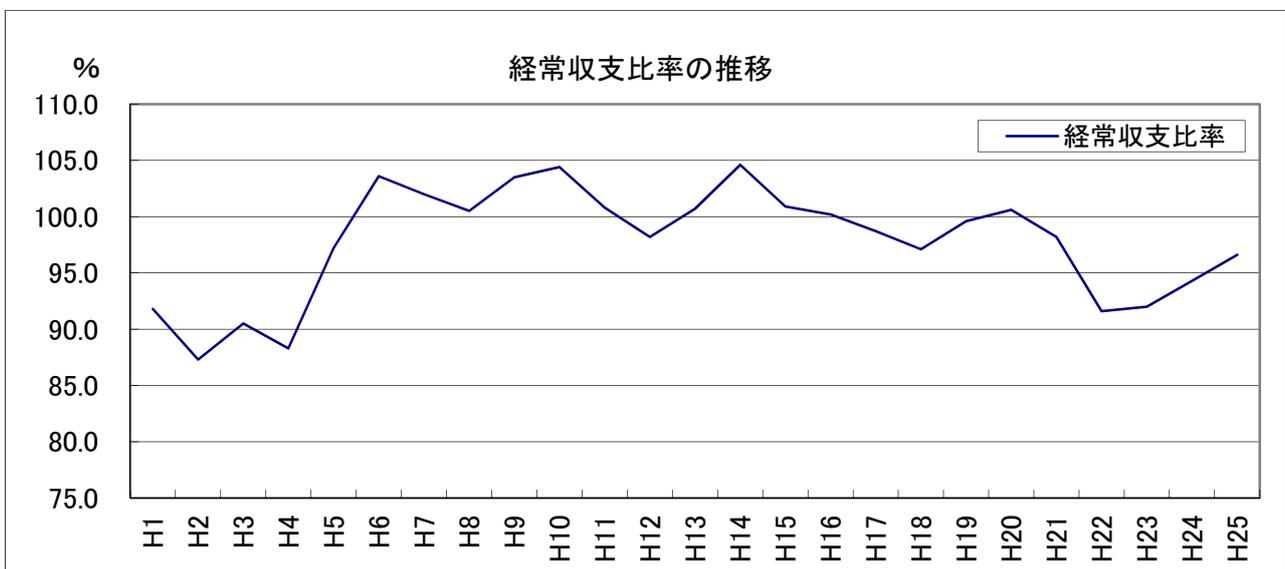
##### ① 市税決算額の推移

歳入の根幹となる市税収入は、平成6年9月の関西国際空港の開港を機に大幅に増加し、平成9年度には約105億円にまで増加しました。その後、景気状況、少子高齢化の一層の進展や人口減少社会の到来により生産年齢人口の減少などが見込まれる中、大きな税収の伸びが期待できないどころか、減少傾向にあります。



##### ② 経常収支比率の推移

義務的経費に一般財源収入がどの程度充当されるかで財政の弾力性を判断する経常収支比率は、平成6年度に100%を超えた後平成14年度の104.6%をピークに、財政の硬直化は徐々に改善が進んでいるものの、依然として比率は高く、硬直化している状況と言えます。

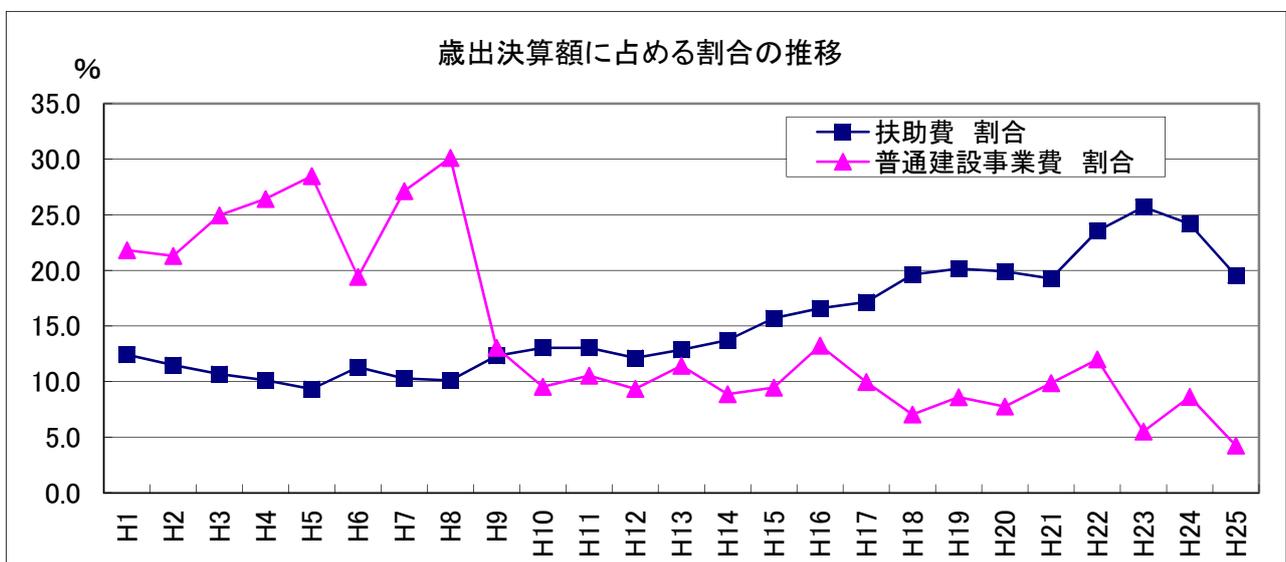
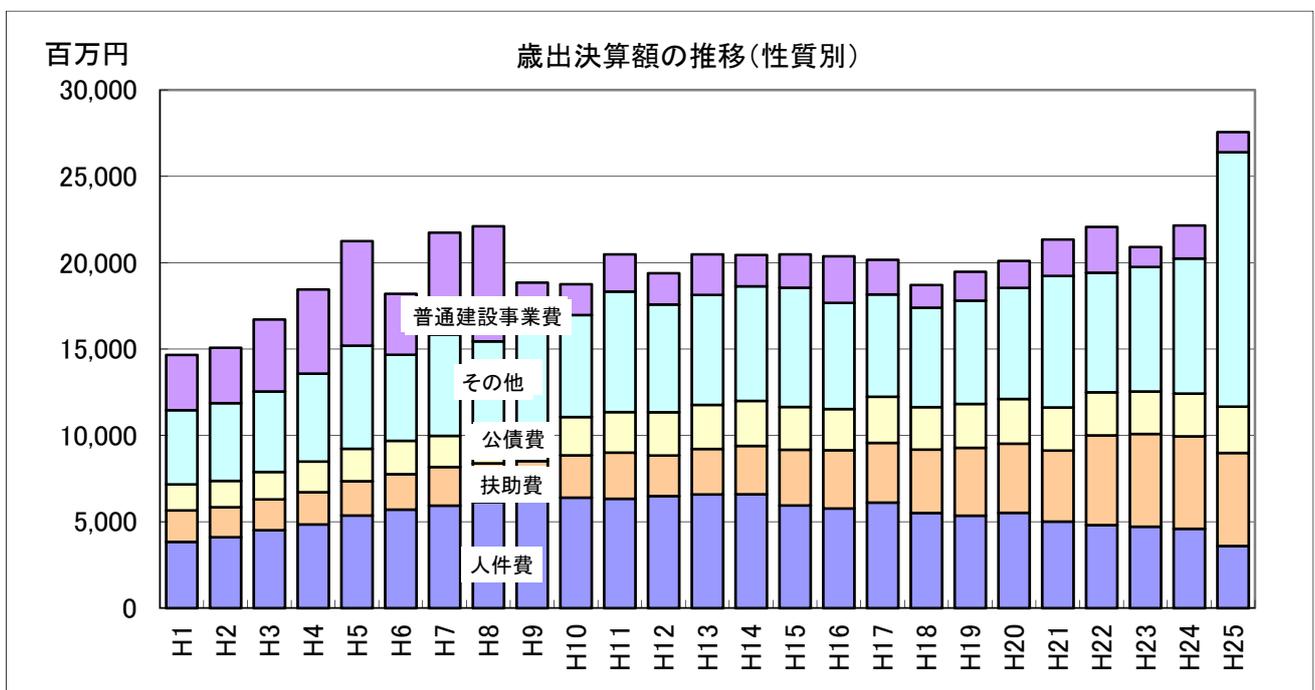


### ③ 歳出決算における普通建設事業費と扶助費の状況の推移

公共施設等の建設等に充てる普通建設事業費は、平成8年度の約66億円をピークに減少傾向にあり、平成25年度には約11億円と大きく減少しています。一方、高齢化、長引く景気の低迷などにより扶助費は年々増加傾向にあり、平成元年の約18億円が平成25年度には約3倍の約54億円となっています。

また、歳出決算額に占める割合の推移を見ると、平成元年度には21.8%と扶助費(12.4%)の約1.7倍であった普通建設事業費が、平成10年度を境に逆転し、平成25年度には4.2%と扶助費(19.6%)の約5分の1ほどになっています。

こうした状況を考慮すると、社会保障関係の支出は今後ますます増加することが予測される一方、公共施設等の維持管理費や更新費用を長期的に確保することは困難であり、ますます圧縮することを余儀なくされることとなります。



## 2 公共施設等の年度別更新費用の推計

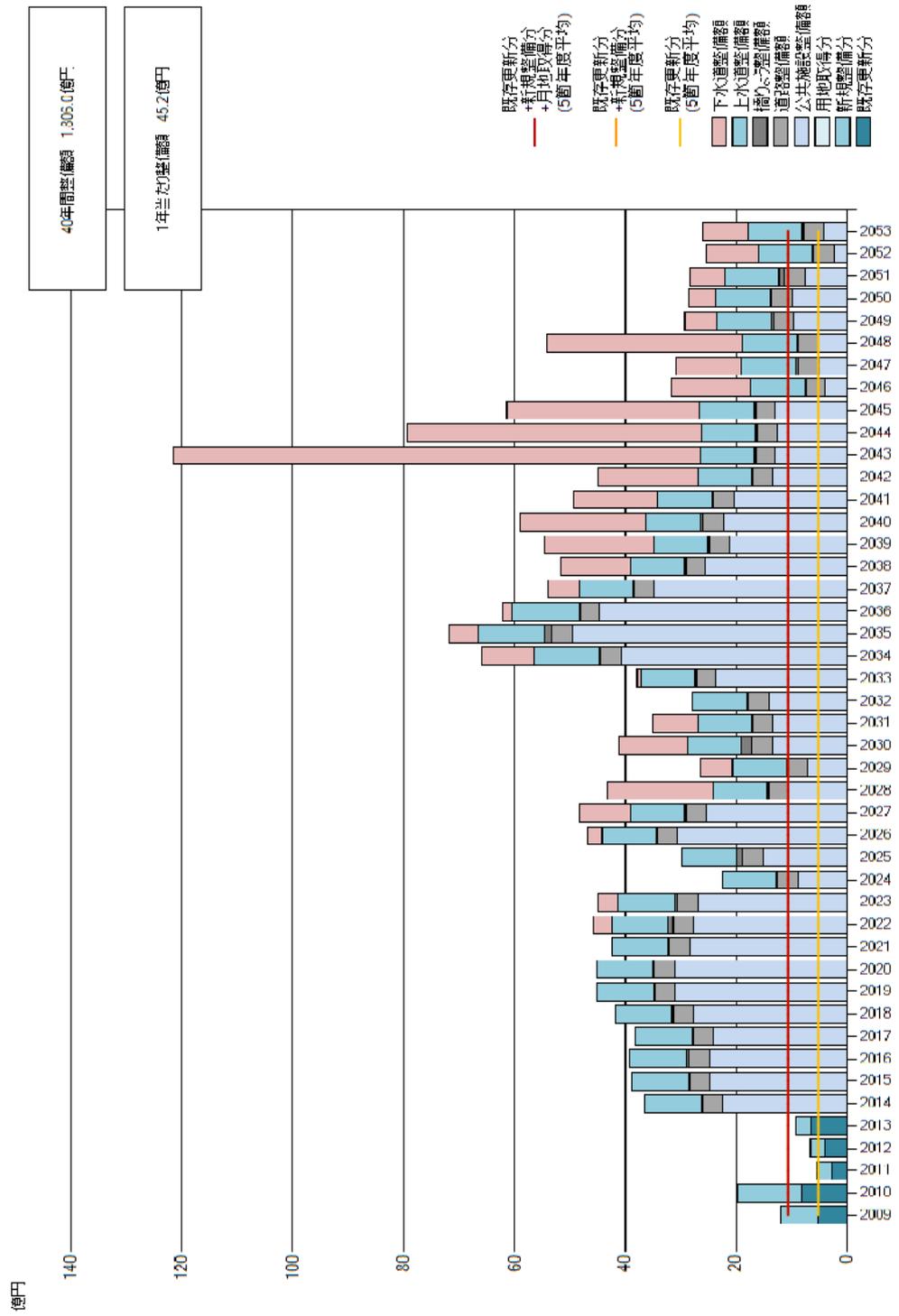
公共施設等を現状の規模のまま更新するとどのくらいの費用が必要となるかについて、総務省が提供している「公共施設等更新費用試算ソフト」を用いて算出してみました。

まず、公共建築物を目標耐用年数（60年）まで維持しその後順次建替えを行っていくと仮定すると、今後40年間で約789億円が必要とする試算結果が出ました。

1年あたりに換算すると約19.7億円となり、既存の公共建築物だけの更新・保全のためにこれだけの費用が毎年必要となってくることになります。

また、公共建築物以外の道路や橋梁、上下水道といったインフラの更新についても同様の試算を行った結果、40年間で約1017億円、1年あたり25.4億円の費用が見込まれ、公共建築物とインフラの更新費用等をあわせると40年間で約1806億円、1年あたり45.2億円が必要とする試算結果となりました。インフラは市民生活に不可欠なものなので基本的にはすべて維持していくものと考え、現状の公共建築物の規模を今後もそのまま維持していくことは極めて困難な状況となることが推察できます。

将来の更新費用の推計（公共建築物及びインフラ）



## 第二章 基本方針策定の目的等

### 1 策定の目的

これまで見てきたとおり、泉南市では、現状の公共施設等の規模を今後も維持していくことは非常に困難な状況です。計画性のない維持管理を将来に向かって延々と続けることは大切な財源を浪費し、若い世代を含めた将来の市民に非常に大きな負担を強いることとなります。しかし一方で、市民ニーズの多様化や少子高齢化等による社会構成要素の変化に応じて、それぞれの時代の要請に応じた市民サービスを提供することは市の責務であり、市の保有する公共施設等においても、長期的、継続的な市民サービスの提供が求められているところです。

将来を見据えたなかで世代を超えて市民に利用される公共施設等の望ましい形とは何か、その全体的な在り方についての方向性や考え方を示すため、基本方針を策定し持続可能なまちづくりを進めていきます。

これにより、市民のサービス水準を維持しつつ将来にわたって持続可能な財政運営が行えるようになると考えます。

### 2 対象となる施設

この基本方針では、庁舎や学校施設といった公共建築物と、道路、橋梁、上下水道などのインフラを対象としています。なお、双方合わせた総称を、公共施設等と表現しています。

## 第三章 基本方針について

対象施設全体を見据えた公共施設等の在り方について、その基本となる方向性と方針を次のとおり定めます。

### 1 基本とする方向性

#### ① 将来にわたり持続可能な市民サービスの提供

公共建築物は、市民ニーズの多様化や少子高齢化等の社会的な構成要素の変化に応じて、施設がそれぞれの時代の要請に応じて、その機能、規模、配置等において最適な状態で設置・運用されることが求められています。

市民が真に必要な機能を安心快適に享受でき、親しみを持って大切に育てていこうと思っただけの施設、市民にとって最適な施設を整備していきます。そしてその施設をできるだけ長く利用いただけるよう、予防保全など施設を適正に維持管理していくことで持続可能な市民サービスの提供に努めます。

また道路、橋梁、上下水道といったインフラは市民生活に不可欠な施設であるため、その維持管理にあたっては、長期的視野に立って予防保全に努め長寿命化を図っていきます。

#### ② 全市的な視点からの検討

公共建築物の最適化にあたっては、個々の施設ではなく、市内に配置されている全施設を見渡し、個々の施設が持つ機能やその配置状況が適切かどうかを総合的に判断することで、全市的に最適な状態を実現することが重要であり、市として以下に示す基本的な方針に基づき一体的な取組を進めていきます。

したがって、公共建築物の整備等を実施していく体制は、所管部署のほか企画、財産活用、財政部門を含めた庁内の密接な連携によって、全市的な視点に立って進めていきます。

### 2 基本的な方針

#### ① 施設機能の複合化・集約化等による施設の保有総量の抑制

これまで、ひとつの機能や目的をもって整備されてきた施設の在り方を見直し、施設が所在する地域の特性等にも配慮しながら、ひとつの施設に異なる複数の機能を持たせ複合化する、近隣施設の類似した機能をひとつの施設に集約化するなどにより、利用者の利便性の向上に努め施設の最適化を図っていきます。その際の手法については、民間の保有する技術や資金、ノウハウを活用するなどの官民連携や、同種同機能

をもった近隣自治体の施設との連携など、最小のコストで最大の効果を得ることができるよう、様々な手法の活用を検討します。そして結果として市が保有する公共建築物の総量の抑制に努めます。

またそれらによって機能を失った施設については、市や地域にとって将来的な必要性の有無を検討し、必要性がないと判断できるものは原則廃止し、売却若しくは貸付等により利活用を行います。そこから生まれる利益は公共建築物の更新等の費用に充当します。

## ② 未利用財産等の有効活用による最適化

普通財産等の未利用財産の売却・貸付等を積極的に行うことで歳入の確保を図るとともに、公共施設整備基金に積み立てて財源を確保し、公共施設の更新等の費用に充当します。

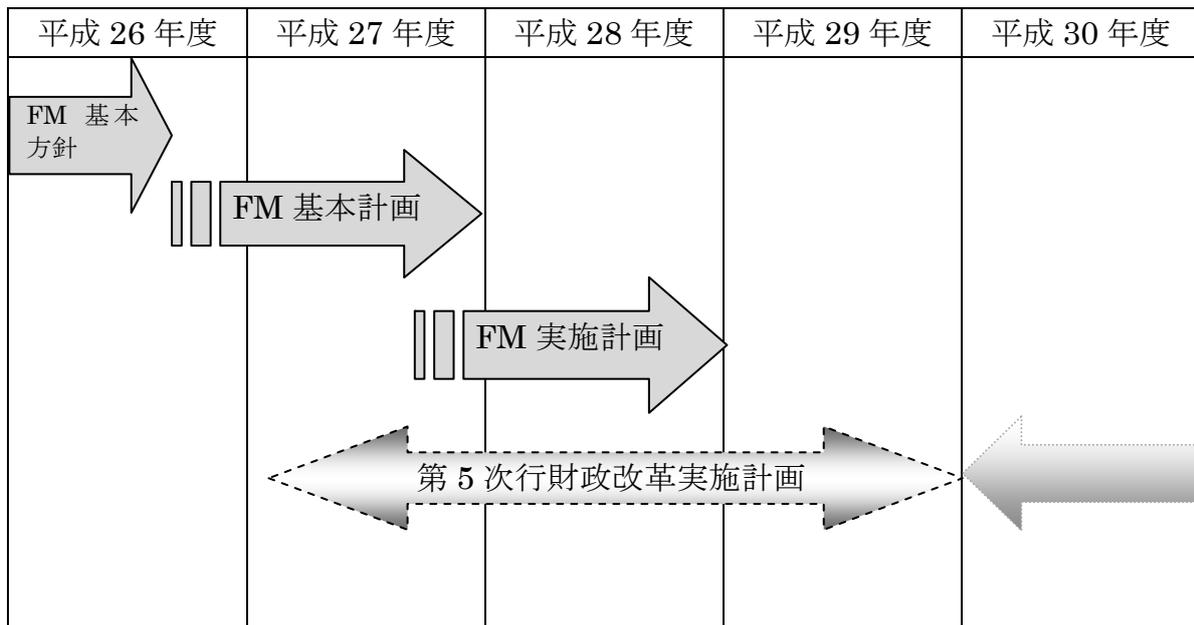
## ③ 公共施設等の維持管理経費の適正化及び長寿命化

施設の適正配置によって将来的に維持していくことになった公共建築物やインフラにおいては、経常的な経費について最小のコストで最大の効果を得られるよう創意工夫を重ねるとともに、従来 of 事後保全ではなく予防保全を実施し予防的かつ計画的に修繕するなど維持管理費用の平準化を図ることで、安全性の確保、ライフサイクルコストの最小化、長寿命化を図ります。

## 第四章 今後のスケジュールについて

この基本方針は、第二章に掲げる目的を達成するための、基本的な考え方を定めるものであり、方針策定したのち、市民へのアンケート調査及び個別施設の状況に関する詳細な調査分析などをおこない、その結果をもとに「(仮称) 泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本計画」を平成 27 年度中に策定します。またその基本計画に基づき、公共施設等の最適化を具体的に進めていくための「(仮称) 泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進実施計画」を平成 28 年度中に策定し、平成 30 年度以降を計画する新しい行革計画の内容に反映させます。

なお、泉南市では基本計画を策定することで、総務省が全自治体に対し要請している「公共施設等総合管理計画」の策定を兼ねています。



## 第五章 ファシリティマネジメントの推進にあたって

泉南市においてファシリティマネジメントを効果的・機能的に進めていくにあたっては、以下の点に留意して進めていきます。

### 1 全庁的な取組と公共施設等に関する情報の一元化

この方針に基づく公共施設等の在り方の検討は、全市的な視点で進めていく必要があるため、施設等を所管している部署だけでなく、企画、財政、財産活用といった部門も含め庁内の連携を密にするとともに、所管部署ごとに保管されている施設情報を整理し、一元的に収集して管理・分析できる体制を整備します。

### 2 職員の意識改革の推進

ファシリティマネジメントは、全庁的な取組であり横断的な連携が必要であるというのを施設の担当職員だけではなく全職員が理解することが必要です。そのため、本市の公共施設等の現状や基本方針等についての研修などを開催し、職員の問題意識の共有・醸成を図ります。

### 3 市民との問題意識の共有と市民参画の推進

市民からこの取組に対する理解を得て問題意識を共有するため、施設情報とこの取組に対する情報を公開するとともに、今後の施設の在り方についてのアンケートやワークショップ等を実施し、市民が考え提案できる機会を設けていきます。