

---

泉 南 市

公共施設等最適化推進基本計画

平成 28 年 3 月

(令和 4 年 2 月一部追記)



## はじめに

本市ではこれまで、2015年（平成27年）1月に「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」（以下「基本方針」という。）を策定し、今後一層進む人口減少と厳しい財政状況の中で公共施設等を最適化するための基本的な取組方針を示しました。

そして、基本方針を踏まえ、課題解決をより総合的かつ計画的に対応するため、2016年（平成28年）3月に「泉南市公共施設等最適化推進基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定しました。

基本計画では、計画期間を40年と定め、この間に地域の方々や民間企業等と協働で全市的な観点から施設の複合化や集約化を進めていき、市民にとって魅力ある施設サービスを提供していくこととしました。あわせて、計画的保全等で施設の維持管理経費の最小化を図りながら公共建築物の延床面積を40%縮減するとした数値目標を設定し、施設総量を抑制していくなど、持続可能な市民サービスを将来にわたって提供できるよう、公共施設等の最適化を進めていくこととしています。

基本計画の策定以降、公共施設等最適化の更なる推進に向け、2021年（令和3年）3月に「泉南市公共施設等個別施設計画」を策定し、施設ごとに定量的、定性的評価を行い、その方向性を明確にするとともに、具体的な対策方針を示しています。

ここ数年間を振り返ると、保有する公共建築物の延べ床面積の削減を図りつつ、基本計画の公共建築物最適化の手法を踏まえ、教育施設の複合化、他団体と共同での施設の建築、民間活力を利用した公園整備などの取り組みを進めてまいりました。

そのような中、国から策定の要請があった「公共施設等総合管理計画」が令和2年度末時点で、ほぼすべての地方公共団体で策定済みとなったこと、長期的な視点をもって公共施設マネジメントを推進する観点から、2021年（令和3年）1月に「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」が国から通知されました。

これを受けて、このたび本市においても、基本計画に追記し、公共施設等最適化の更なる推進に取り組むこととします。

なお、基本計画の改定については、第8章「基本計画の追記について」に記載しています。

## 目 次

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>第1章 基本計画の策定について</b> .....         | <b>1</b>  |
| 1 「公共施設等最適化推進基本計画」策定の趣旨.....         | 1         |
| 2 本計画の位置づけ.....                      | 1         |
| 3 対象施設.....                          | 2         |
| <b>第2章 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題</b> ..... | <b>4</b>  |
| 1 公共施設等の現況と課題.....                   | 4         |
| （1）公共建築物.....                        | 4         |
| （2）インフラ資産の現況と課題.....                 | 6         |
| 2 人口の見通し.....                        | 7         |
| 3 財政の現状と課題.....                      | 8         |
| （1）歳入歳出の現状と課題.....                   | 8         |
| （2）公共施設等の世代間負担均衡に関する課題.....          | 11        |
| 4 公共施設等更新費用の推計.....                  | 12        |
| （1）更新費用推計の条件.....                    | 12        |
| （2）更新費用の推計.....                      | 14        |
| 5 市民意識調査（アンケート）の概要.....              | 16        |
| （1）調査目的.....                         | 16        |
| （2）調査概要.....                         | 16        |
| （3）回答者のプロフィール.....                   | 16        |
| （4）アンケート調査からみた市民の意向.....             | 17        |
| 6 現況の問題点や課題に関する基本認識.....             | 20        |
| <b>第3章 公共施設等最適化推進の方向性</b> .....      | <b>21</b> |
| 1 目的・目標・基本理念等（図表 3.1 参照）.....        | 21        |
| （1）目的.....                           | 21        |
| （2）目標.....                           | 21        |
| （3）基本理念.....                         | 21        |
| （4）基本指針.....                         | 21        |
| （5）最適化の原則.....                       | 22        |
| 2 計画期間及び目標の設定.....                   | 24        |
| （1）計画期間の設定.....                      | 24        |
| （2）公共建築物の数値目標の設定.....                | 25        |
| （3）インフラ資産の目標について.....                | 28        |
| <b>第4章 公共建築物の最適化について</b> .....       | <b>29</b> |
| 1 都市計画マスタープランにおけるまちづくりの方向性.....      | 29        |
| 2 本計画の利用圏分類と機能優先度.....               | 31        |
| 3 本計画の最適化ビジョンについて.....               | 33        |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| <b>第5章 公共建築物最適化の手法</b> .....   | <b>36</b> |
| 1 最適化手法の種類について.....            | 36        |
| (1) 共通手法.....                  | 37        |
| (2) 再編実施手法.....                | 38        |
| 2 維持・運営の実施方針.....              | 41        |
| (1) 点検・診断等の実施方針.....           | 41        |
| (2) 維持管理・修繕の実施方針.....          | 41        |
| (3) 安全確保の実施方針.....             | 41        |
| (4) 耐震化の実施方針.....              | 42        |
| <b>第6章 公共施設等再編の方向性</b> .....   | <b>43</b> |
| 1 施設類型ごとの基本的な考え方.....          | 43        |
| (1) 市民文化系施設.....               | 45        |
| (2) 社会教育系施設.....               | 47        |
| (3) スポーツ・レクリエーション系施設.....      | 47        |
| (4) 学校教育系施設.....               | 48        |
| (5) 子育て支援施設.....               | 49        |
| (6) 保健・福祉施設.....               | 49        |
| (7) 行政系施設.....                 | 50        |
| (8) 公営住宅、公園、その他.....           | 51        |
| 2 インフラ資産について.....              | 52        |
| (1) 道路・橋りょう.....               | 52        |
| (2) 上水道.....                   | 52        |
| (3) 下水道.....                   | 52        |
| <b>第7章 基本計画の展開に向けて</b> .....   | <b>53</b> |
| 1 基本計画の推進体制.....               | 53        |
| (1) 全庁的な取組体制.....              | 53        |
| (2) 市民との協働.....                | 54        |
| (3) 民間事業者との協働.....             | 54        |
| (4) 地域における推進体制の構築.....         | 55        |
| 2 公共施設マネジメントサイクルの形成.....       | 56        |
| (1) マネジメントの仕組みづくりについて.....     | 56        |
| (2) 本計画の評価について.....            | 56        |
| <b>第8章 基本計画の追記について</b> .....   | <b>57</b> |
| 1 公共施設保有量及び有形固定資産減価償却率の推移..... | 57        |
| 2 直近6年間の維持管理・更新等に係る経費.....     | 57        |
| 3 公共施設等の管理に係る方針.....           | 58        |
| 4 過去に行った公共施設等最適化の対策の実績.....    | 58        |



## 第 1 章 基本計画の策定について

### 1 「公共施設等最適化推進基本計画」策定の趣旨

泉南市（以下「本市」という。）が所有する道路や橋りょう、上下水道といったインフラ施設を含めた公共施設等は、その多くが昭和 40 年代後半から昭和 50 年代にかけて整備されたものです。現在、30 年以上が経過し、それら公共施設等の老朽化は大きな課題となっています。

また、本市の人口は今後減少していくことが見込まれていて、公共施設利用の需要についても大きな変化が予想されます。一方、市の収入である歳入は減少の傾向であり、市の支出である歳出は高齢者対策費といった社会保障費が増加し続けているため、これまでどおりに公共施設の維持・更新費用への支出を継続していくことは難しい状況となっています。

今後一斉に訪れる施設更新時期に適切に対応していくためには、施設の総量を適正にコントロールするとともに、市民の皆さんに慣れ親しまれ、良質な資産となるものについては、確実に将来の世代に引き継いでいく必要もあります。

そこで、本市では、限られた財源の中で公共施設の維持・管理を行い、利用者満足度の高い施設運営を行っていくため、2015 年（平成 27 年）1 月に「泉南市公共施設等ファミリーマネジメント推進基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定しました。

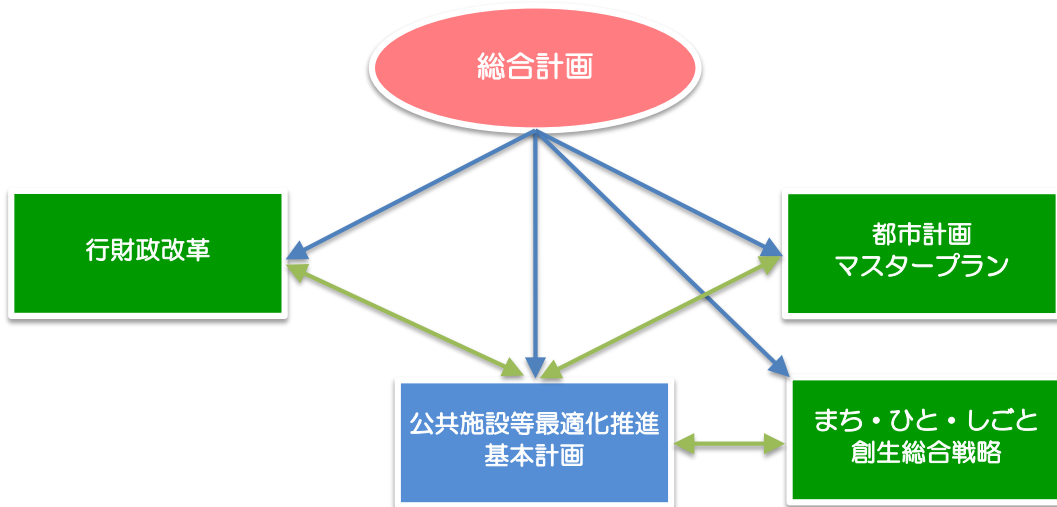
このような背景のもと、本市の公共施設等が有する諸課題について、「基本方針」に基づき、市民参画のもとで長期的な視点に立った施設等の最適なあり方を具体的に示し、持続可能な公共サービスの提供と財政負担の軽減及び平準化を実現するために、「公共施設等最適化推進基本計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

### 2 本計画の位置づけ

本計画は、前述の趣旨に示すとおり、本市における公共施設等の最適化を実現するために、「行政経営」の視点から最少の経費で最大の効果を上げることを目指しており、本計画の上位計画となる「第 5 次総合計画」を補完するものです。また、公共施設等の再編においては、「都市計画マスタープラン」で定める将来都市構造と一体となってまちづくりの推進を担い、さらに公共サービスの機能面からは、「まち・ひと・しごと地方創生総合戦略」の展開を効果的に支援していくものとしています。

本計画は、国が要請する「公共施設等総合管理計画」を兼ねるものとし、また、「公共施設等個別施設計画」の指針となるものです。

図表 1.1 公共施設等最適化推進基本計画の位置づけ

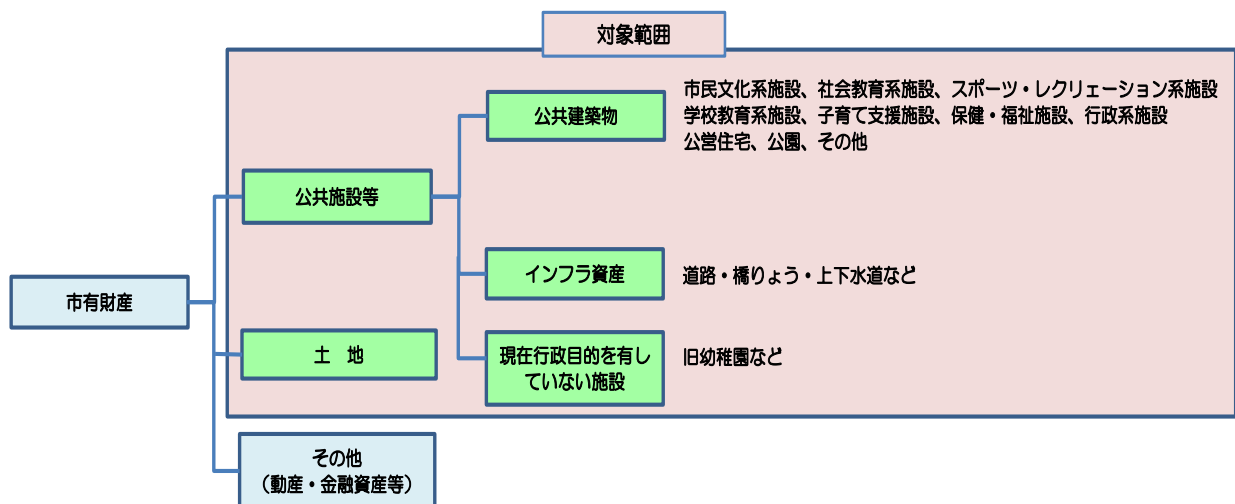


### 3 対象施設

本計画の対象は、庁舎や学校施設といった公共建築物 130 施設（約 260 棟：概ね 50 m<sup>2</sup>以上の棟）と、道路・橋りょう・上下水道などのインフラ資産とします。なお、双方を合わせた総称を「公共施設等」と表現しています（図表 1.2、1.3 参照）。

また、現在行政目的を有していない施設についても、その利活用に資するものと考え、対象施設に含めるものとします（図表 1.4 参照）。

図表 1.2 対象施設等の構成図





図表 1.3 公共建築物内訳：2015 年（平成 27 年）3 月末現在

| 大分類              | 中分類             | 施設名称                   | 面積 (㎡)     | 面積の構成比 (%) |      | 施設数 | 施設数の構成比 |
|------------------|-----------------|------------------------|------------|------------|------|-----|---------|
|                  |                 |                        |            |            |      |     |         |
| 市民文化系施設          | 集会施設            | その他集会所                 | 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<br>(せんなんわくわく広場) | 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   |         |
|                  | その他社会福祉施設       | 総合福祉センター(あいびあ泉南)       | 8,602      | 5.0        |      | 1   |         |
| 行政系施設            | 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 |         |
|                  | 双子川浄苑           |                        | 3,542      | 2.0        |      | 1   |         |
|                  | 清掃庁舎            |                        | 1,489      | 0.9        |      | 1   |         |
| 公営住宅             | 公営住宅            | 市営住宅                   | 25,284     | 14.8       | 14.8 | 15  | 11.6    |
| 公園               | 公園              | 管理棟・便所・倉庫              | 679        | 0.4        | 0.4  | 6   | 4.6     |
| その他              | その他             | 火葬場                    | 375        | 0.2        | 0.4  | 2   | 2.3     |
|                  |                 | 共同浴場                   | 328        | 0.2        |      | 1   |         |

図表 1.4 現在行政目的を有していない施設一覧：2015 年（平成 27 年）3 月末現在

| 旧施設名         | 延床面積 (㎡) |
|--------------|----------|
| 共同浴場(寿湯)     | 235.8    |
| 鳴滝第一小学校      | 4,412.0  |
| 鳴滝幼稚園        | 785.0    |
| 雄信幼稚園        | 828.5    |
| 新家幼稚園        | 496.0    |
| 樽井幼稚園        | 1,091.0  |
| 市民第2プール      | 538.1    |
| 新家加圧ポンプ場     | 40.6     |
| 砂川台汚水処理施設    | 223.0    |
| いずみ台汚水処理施設   | 195.0    |
| サングリーン汚水処理施設 | 421.0    |

## 第2章 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題

### 1 公共施設等の現況と課題

#### (1) 公共建築物

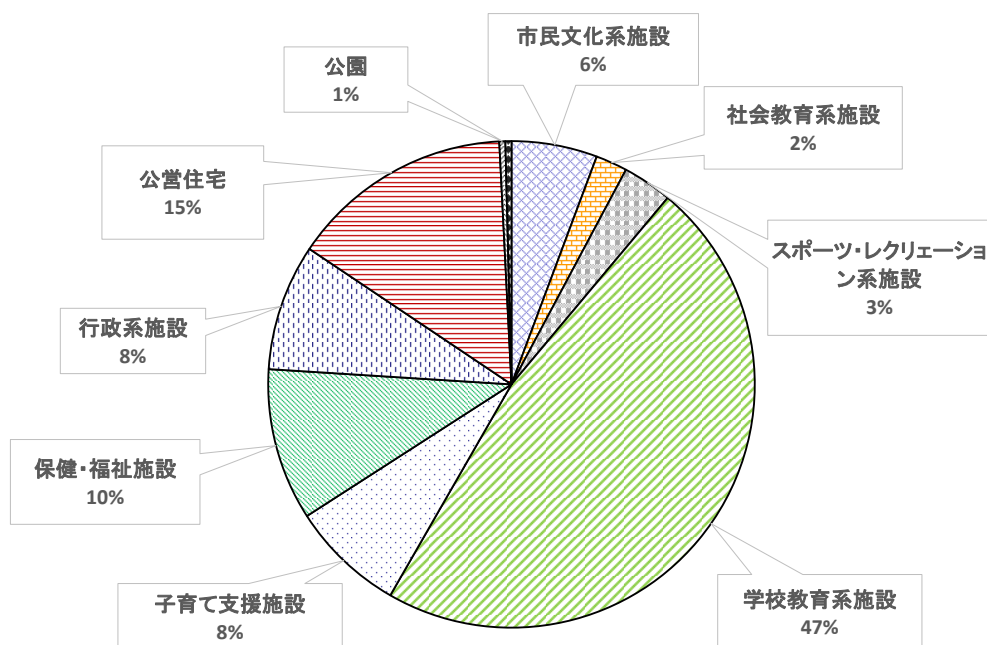
本市が所有する公共建築物の延床面積は、171,149 m<sup>2</sup>で、市民一人当たりの延床面積は 2.68 m<sup>2</sup>となっています。また、近隣市町の公共建築物の延床面積と住民一人当たりの延床面積は図表 2.1 のとおりです。

図表 2.1 近隣市町の公共建築物の延床面積：2015年（平成27年）3月末現在

| 自治体名 | 延床面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 人口(人)   | 一人当たり<br>延床面積(m <sup>2</sup> ) |
|------|---------------------------|---------|--------------------------------|
| 泉佐野市 | 376,000                   | 101,221 | 3.71                           |
| 阪南市  | 164,688                   | 56,656  | 2.91                           |
| 熊取町  | 111,011                   | 44,284  | 2.51                           |
| 田尻町  | 40,186                    | 8,400   | 4.78                           |
| 岬町   | 90,120                    | 16,661  | 5.41                           |
| 泉南市  | 171,149                   | 63,794  | 2.68                           |

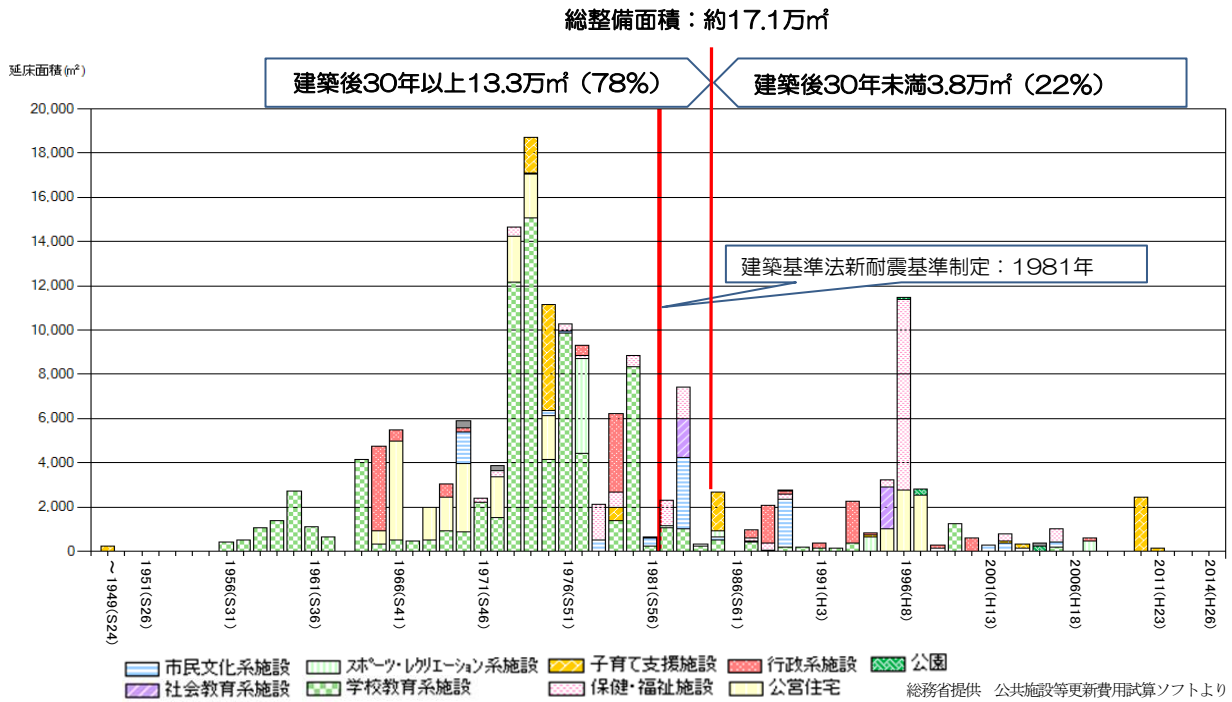
建物の用途別面積内訳では、学校教育系施設が約47%を占め、これに公営住宅の約15%、保健・福祉施設の約10%と続いており、これら上位のものから対策を考える必要があります（図表 2.2 参照）。

図表 2.2 用途別面積内訳：2015年（平成27年）3月末現在



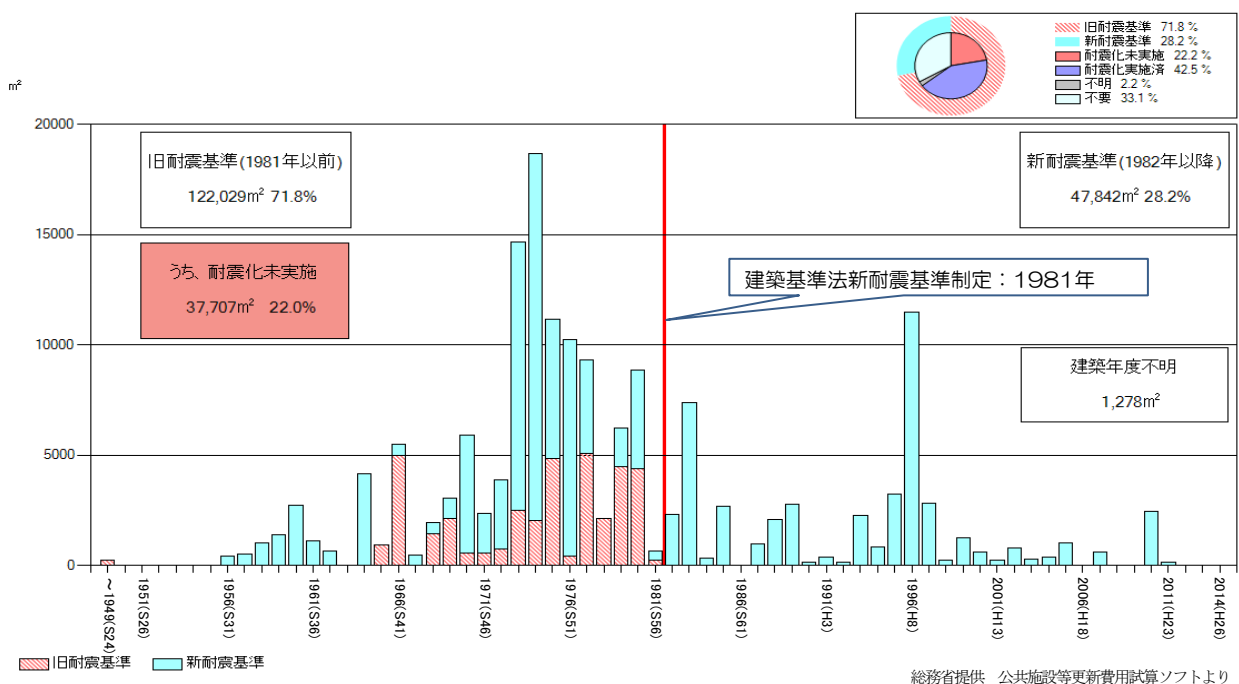
築年別の整備状況では、人口増加が顕著になり始めた 1973 年（昭和 48 年）～1977 年（昭和 52 年）にかけてピークに達し、これらの施設が現在、おおむね築 40 年を迎えることとなります（図表 2.3 参照）。この図表からは、老朽化対策が必要な建物が市内に多数存在していることがわかります。

図表 2.3 平成 26 年度末公共建築物築年別整備面積



1981年（昭和56年）に改正された「建築基準法」の新耐震基準に該当する建物は、全体の約28%で、これに耐震化実施済の建物を加えると、現在耐震化が行われていない建物は、全体の約22%です（図表 2.4 参照）。

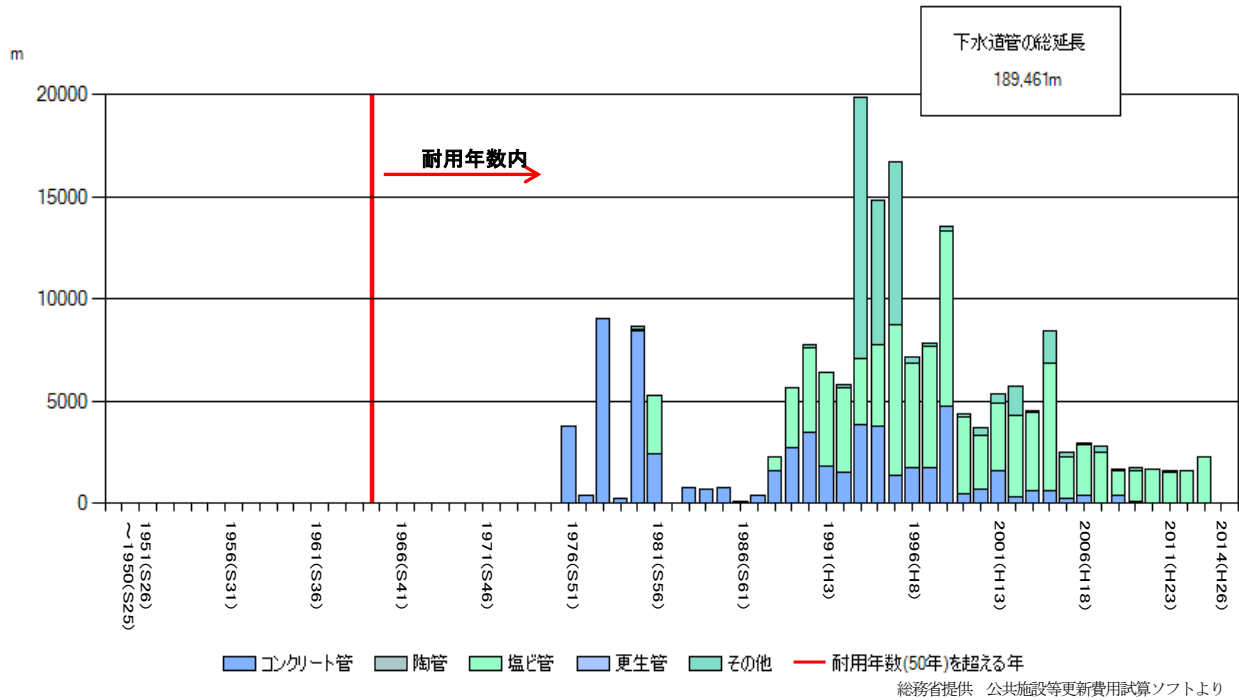
図表 2.4 平成 26 年度末公共建築物耐震化の状況



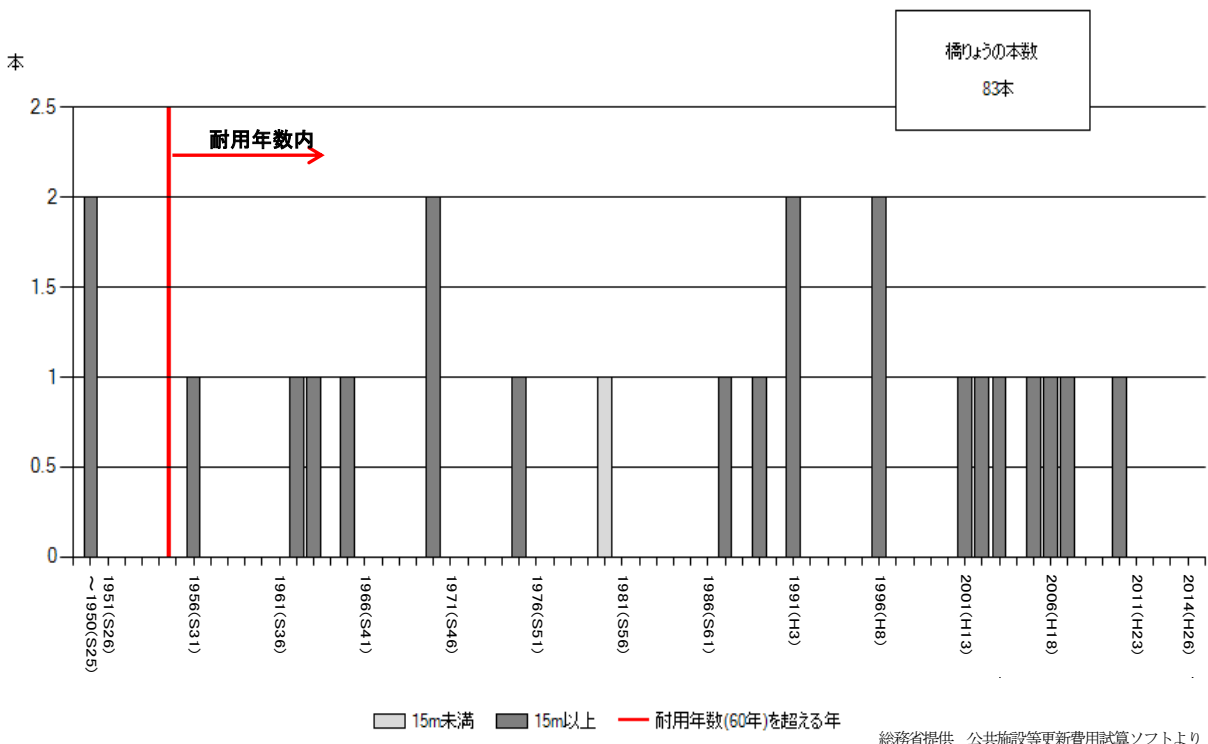
(2) インフラ資産の現況と課題

本市のインフラ資産のうち、下水道の整備のピークは1993年（平成5年）であり、今後集中した更新時期を迎えることとなります（図表2.5 参照）。

図表 2.5 平成 26 年度末下水道年度別整備延長



図表 2.6 平成 26 年度末橋りょう年度別整備数



## 2 人口の見通し

本市の総人口は、2005年（平成17年）の65,944人をピークに、緩やかながら減少局面に入り、2014年度（平成26年度）末現在、63,794人（ピーク時の97%）となっています。世帯数については、増加の傾向が継続し、2014年度（平成26年度）末現在の25,630世帯がピークとなっています（図表2.7参照）。

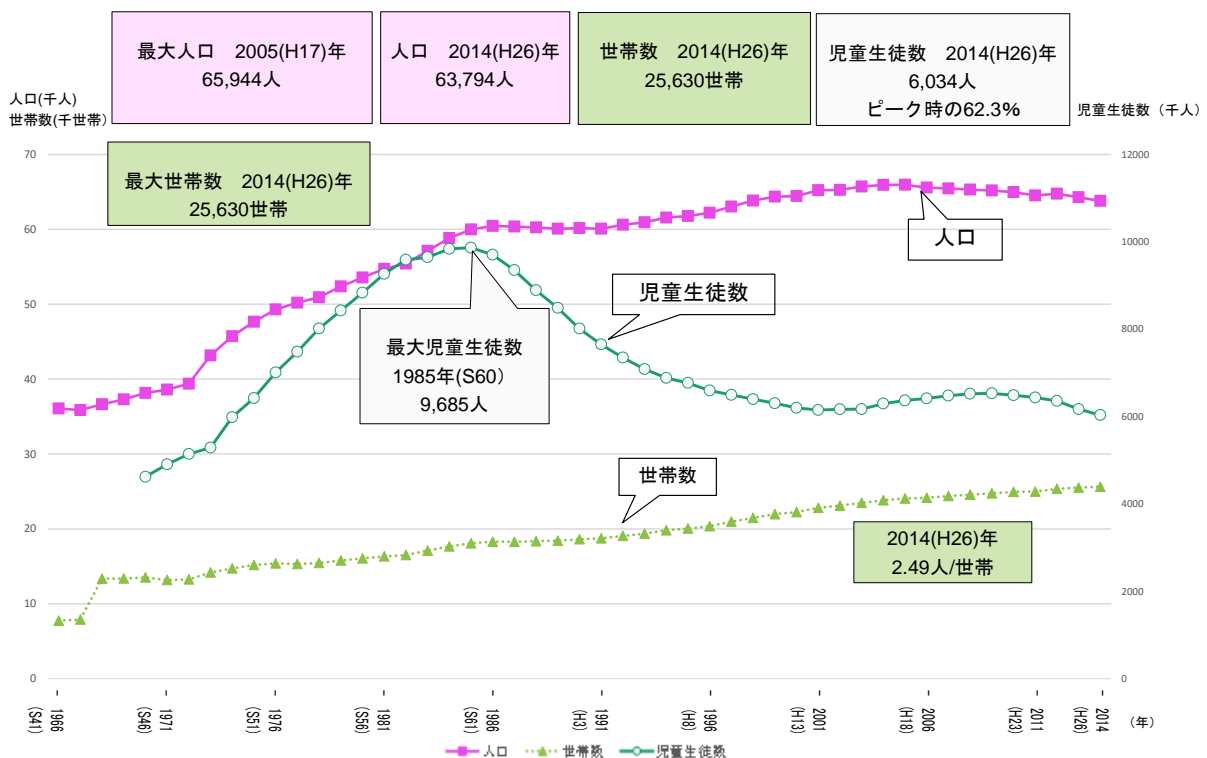
一方、児童生徒数については、本市のこれまでの最大児童生徒数は1985年（昭和60年）の9,685人であり、1985年（昭和60年）以降は極端に減少しています。2001年（平成13年）以降はいったん増加に転じたものの、2009年（平成21年）からは再び減少傾向をたどり、2014年度（平成26年度）末現在の6,034人は、ピーク時の約62%です。

将来人口の推計については、2015年（平成27年）9月に策定した「まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」では、40年先である2055年（平成67年）の推計人口を約57,000人としており、現在から約11%の減少となっています（図表2.8参照）。

また、年齢構成別にみると、税金を支える生産年齢人口は、2015年（平成27年）の37,805人から2055年（平成67年）には30,993人へと、約18%減少すると予測されています。一方、高齢人口は、2015年（平成27年）の17,087人から2055年（平成67年）には17,333人と約2%の増加がみられ、今後、医療費や介護保険等の社会保障関係経費の高止まりが予想されます。

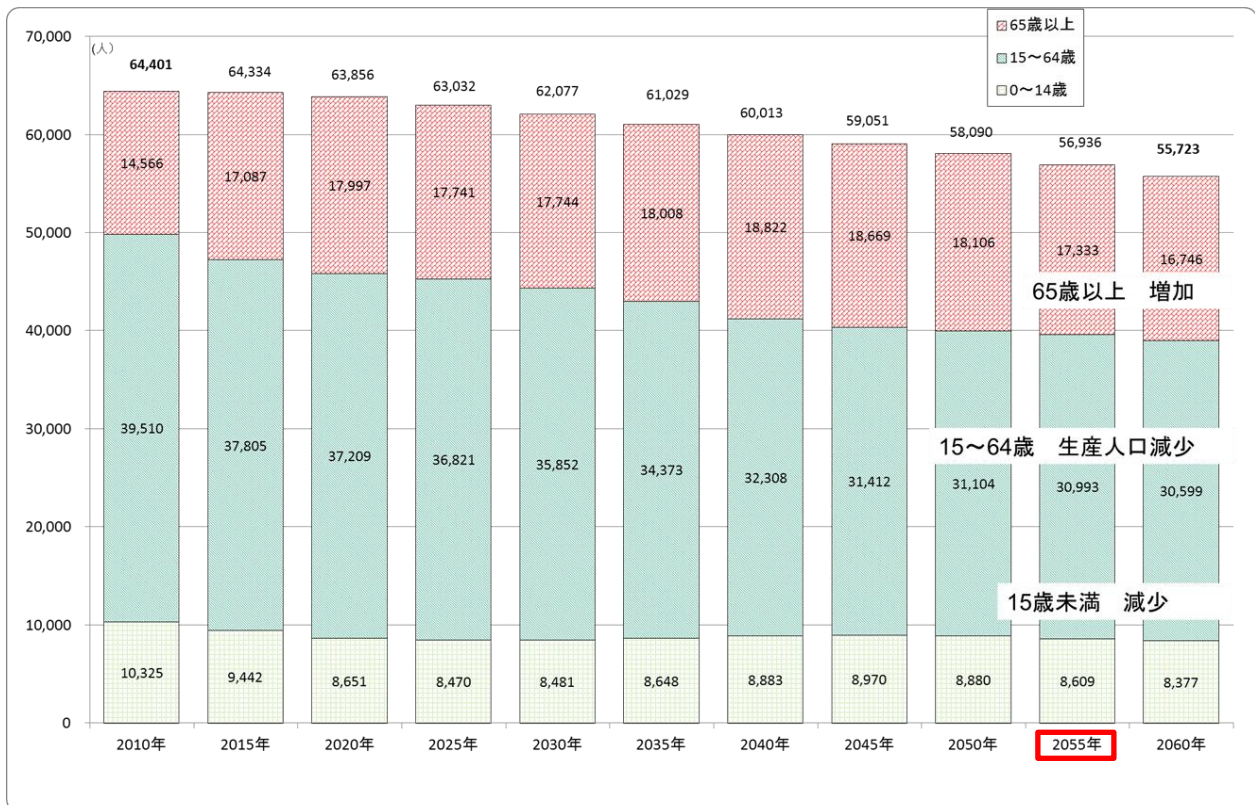
これらの人口構造の変化により、公共施設等に対する需要の変化や、それを支える財源への影響などを的確に捉え、公共施設等の最適化を図っていく必要があります。

図表 2.7 人口及び世帯数の推移：2014年度（平成26年度）末現在



総務省提供 公共施設等更新費用試算ソフトより

図表 2.8 泉南市の将来人口ビジョン



泉南市まち・ひと・しごと創生総合戦略推進委員会 資料より

### 3 財政の現状と課題

本市の財政状況は、人口減少や人口構成の変化の影響により、市税の減収と扶助費の高止まりが予想されます。今後、多くの公共施設等は、改修時期または更新時期を迎えることになり、その維持更新コストの増加に対して必要な財源が不足することが予想されます。

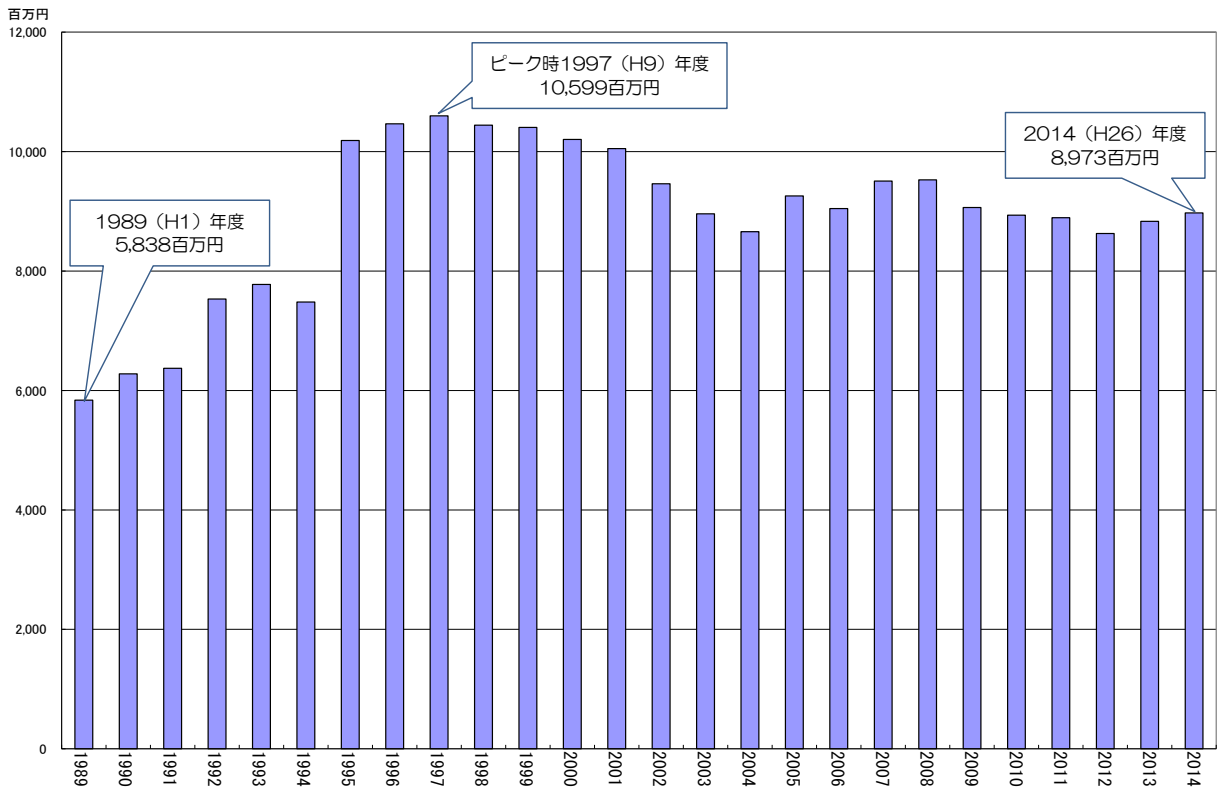
#### (1) 歳入歳出の現状と課題

財政の状況については、2014年度（平成26年度）の歳入は約215.8億円で、このうち自主財源である市税は約89.7億円で、その占める割合は約42%となっています。市税は、1997年（平成9年）をピークに減少傾向が続いています（図表2.9及び2.10参照）。

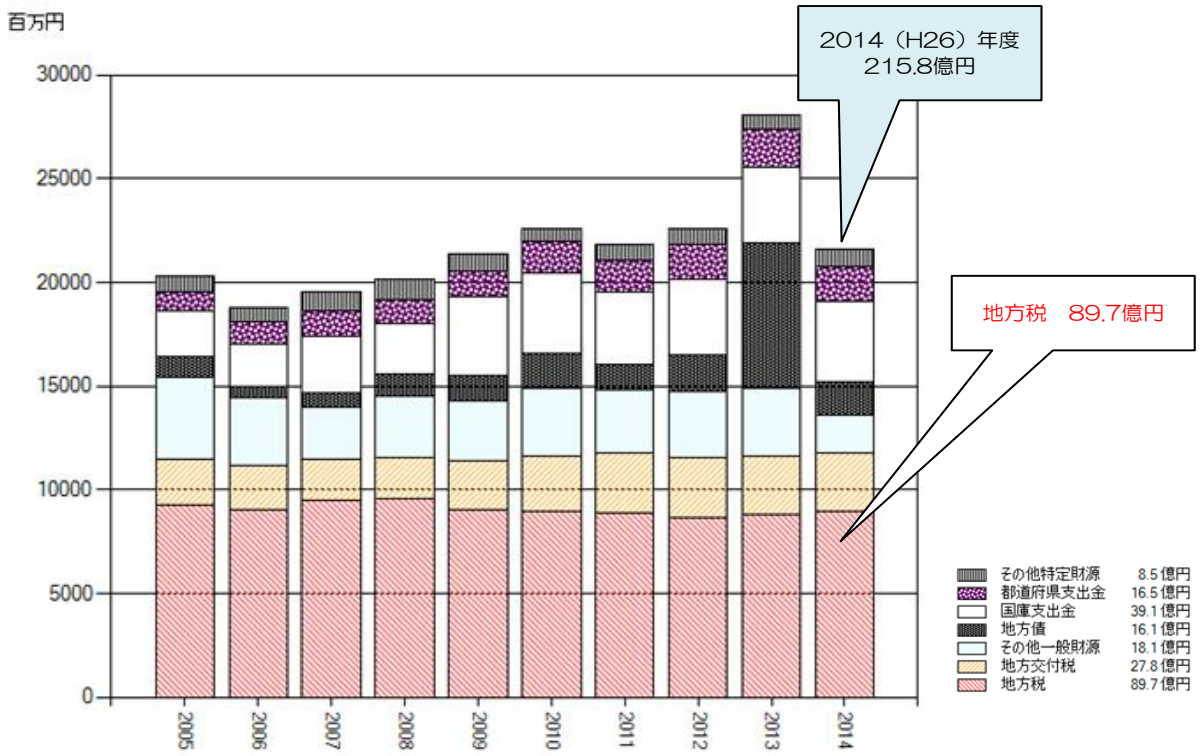
一方、2014年度（平成26年度）の歳出は約214.6億円で、このうち扶助費は約56.5億円となり、歳出に占める割合も約26%となっています（図表2.11参照）。

歳出のうち、人件費については行財政改革の取組により減少の傾向が続いているものの、社会保障関係経費である扶助費は増加傾向にあり、今後高齢化が進むことを勘案すると、この傾向はますます顕著になることが推察されます。これらのことから普通建設事業費は抑制の傾向にあり、十分な額を充てることができない状況です（図表2.12参照）。

図表 2.9 市税収入の推移：2014 年度（平成 26 年度）末現在

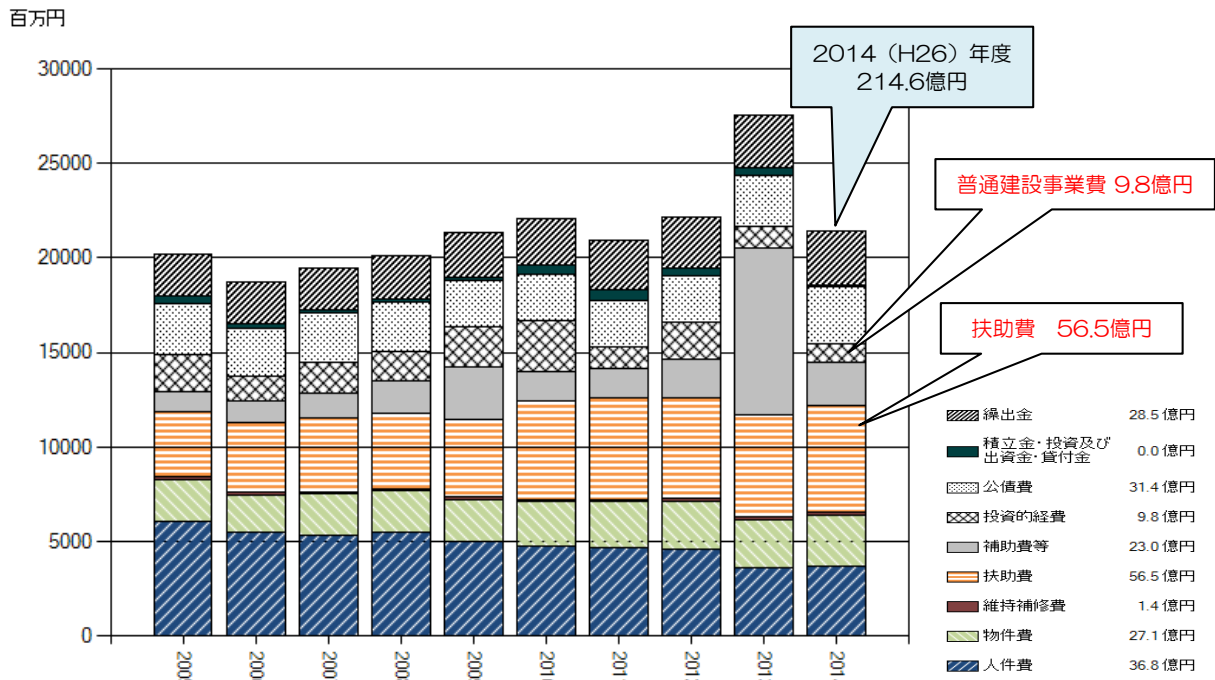


図表 2.10 歳入決算額の推移（普通会計決算）：2014 年度（平成 26 年度）末現在



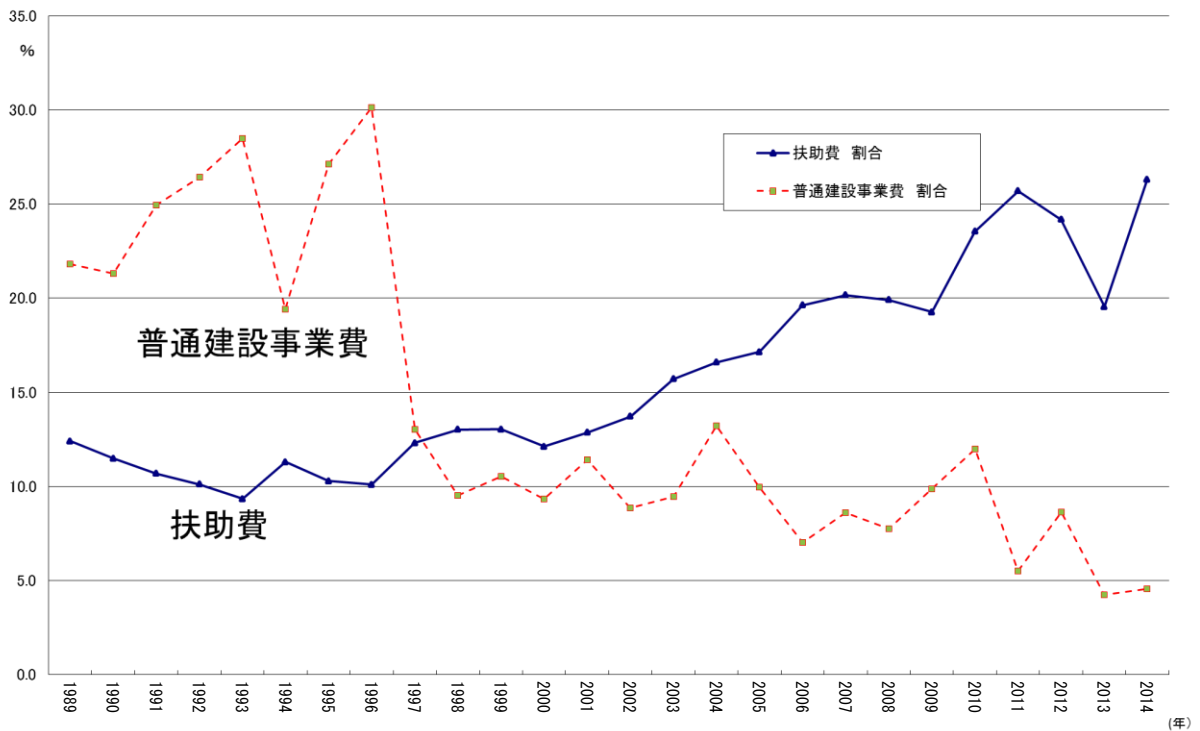
総務省提供 公共施設等更新費用試算ソフトより

図表 2.11 歳出決算額の推移（普通会計決算）：2014年度（平成26年度）末現在



経務省提供 公共施設等更新費用試算ソフトより

図表 2.12 歳出決算額に占める扶助費と普通建設事業費の割合





## (2) 公共施設等の世代間負担均衡に関する課題

公共施設等の整備の結果を表す「公共資産」のうち、これまでの世代の負担により形成された「純資産」と将来の世代の負担により形成される「地方債残高等（負債）」の割合を比することで世代間の負担割合を把握することができます（図表 2.13 参照）。

図表 2.13 によると現役世代による負担比率は直近 5 年間で将来世代の負担比率を上回っているものの、その差は縮まっています。財政の健全性の視点から捉えると、将来世代による負担比率が低い方が望ましいと考えられています。

公共施設等の最適化の推進においては、このような財政的指標も考慮し、将来の人口減少を踏まえた再投資ないし更新維持にかかる負担について、世代間負担均衡が崩れないよう留意した取組みが求められます。

図表 2.13 公共施設等の将来世代の負担率

単位：千円

| 普通会計            | 2010<br>(H22) | 2011<br>(H23) | 2012<br>(H24) | 2013<br>(H25) | ※2014<br>(H26) |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 公共資産合計 A        | 67,601,278    | 67,154,743    | 67,295,042    | 67,889,244    | 67,293,205     |
| 純資産合計 B         | 40,499,052    | 40,842,347    | 41,424,877    | 36,476,987    | 36,712,969     |
| 地方債残高等 C        | 24,066,684    | 24,483,622    | 25,473,444    | 31,618,048    | 30,562,936     |
| 住民基本台帳人口（年度末：人） | 64,795        | 64,436        | 64,587        | 64,278        | 63,794         |
| 一人当たり地方債残高等     | 371           | 380           | 394           | 492           | 479            |
| 現役世代による負担比率 B/A | 59.9%         | 60.8%         | 61.6%         | 53.7%         | 54.6%          |
| 将来世代による負担比率 C/A | 35.6%         | 36.5%         | 37.9%         | 46.6%         | 45.4%          |

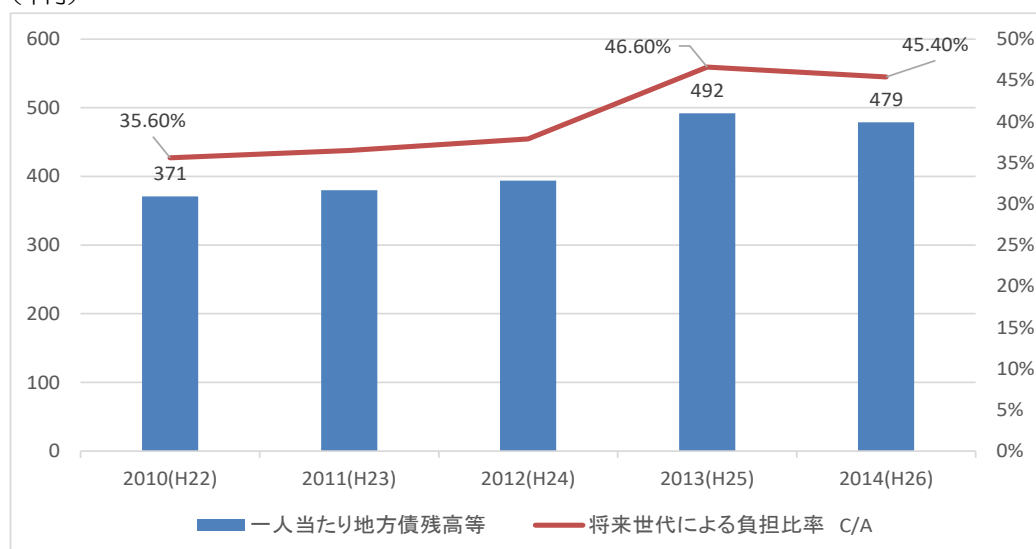
※泉南市財務書類 4 表より（なお、2014（H26）データについては未公表のため、見込み額を記載している。）

※人口減少等により、一人当たり地方債残高等は増加傾向にあり、大阪府の市町村の中でも 5 番目（府内 43 市町村中、政令市を除く 41 市町村平均：292 千円）に高い水準にある。

図表 2.14 地方債残高と将来世代の負担率の推移

一人当たり地方債残高等  
(千円)

将来世代の負担比率



## 4 公共施設等更新費用の推計

### (1) 更新費用推計の条件

本市の公共施設等について、今後の更新に要する費用を試算し、財政状況を踏まえた公共施設等の最適化を考える上で参考とします。推計にあたっては、総務省提供の「公共施設等更新費用試算ソフト」（以下「試算ソフト」という。）を使用しています。

更新費用推計の条件は、試算ソフトの初期設定値を用いています。これらの初期設定値は、2011年（平成23年）3月に総務省監修の下、日本財団の助成を受けて財団法人自治総合センターが行った「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究」に基づくものです。なお、試算期間は、40年度分としています（図表2.15、2.16参照）。

図表 2.15 公共建築物の更新費用推計条件

|         |  |           |         |
|---------|--|-----------|---------|
| 基本的な考え方 | <ul style="list-style-type: none"> <li>公共建築物の大分類ごとに、建替え、大規模改修について、更新年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定し、延べ床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。</li> </ul>   |           |         |
| 数量について  | <ul style="list-style-type: none"> <li>公共建築物の過去の年度ごとの延床面積を用いる。</li> <li>1950年（昭和25年）以前の施設については、合計した延床面積を用いる。</li> </ul>  |           |         |
| 更新（建替え） | <ul style="list-style-type: none"> <li>更新年数：建設年から60年目に建替えることとしている。</li> <li>建替え期間：単年度に建替えの負担が集中しないように建替え期間を3年としている（59年目～61年目）。</li> <li>積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられなくてはならないはずの施設が、建替えられずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を10年としている。</li> </ul>   |           |         |
| 大規模改修   | <ul style="list-style-type: none"> <li>実施年数：建設年から30年目に大規模改修を行うこととしている。</li> <li>修繕期間：単年度に大規模改修の負担が集中しないように修繕期間を2年としている（29年目～30年目）。</li> <li>積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で改修実施年数を既に経過し、大規模改修されなくてはならないはずの施設が、大規模改修されずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を10年としている。ただし、建設時より51年以上経ているものについては建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えると仮定している。</li> </ul> |           |         |
|         | 対象施設類型   | 更新（建替え）単価 | 大規模改修単価 |
|         | 市民文化系、社会教育系、行政系等施設   | 40万円/㎡    | 25万円/㎡  |
|         | スポーツ・レクリエーション系等施設  | 36万円/㎡    | 20万円/㎡  |
|         | 学校教育系、子育て支援施設等   | 33万円/㎡    | 17万円/㎡  |
|         | 公営住宅   | 28万円/㎡    | 17万円/㎡  |

※大規模改修の単価は、建替えの約6割で想定するのが一般的とされているため、この想定単価を設定している。

図表 2.16 インフラ資産の更新費用推計条件

| インフラ資産名      | 分 類                 | 更新年数 | 更新単価       |
|--------------|---------------------|------|------------|
| 道 路          | 一般道路                | 15 年 | 4.7 千円/㎡   |
|              | 自転車歩行者道             |      | 2.7 千円/㎡   |
| 橋りょう         | PC 橋                | 60 年 | 425 千円/㎡   |
|              | RC 橋                |      | 425 千円/㎡   |
|              | 鋼橋                  |      | 500 千円/㎡   |
|              | 石橋                  |      | 425 千円/㎡   |
|              | 木橋その他               |      | 425 千円/㎡   |
| 上水道          | 導水管 300mm 未満        | 40 年 | 100 千円/m   |
|              | // 300~500mm 未満     |      | 114 千円/m   |
|              | // 500~1000mm 未満    |      | 161 千円/m   |
|              | // 1000~1500mm 未満   |      | 345 千円/m   |
|              | // 1500~2000mm 未満   |      | 742 千円/m   |
|              | // 2000mm 以上        |      | 923 千円/m   |
|              | 送水管 300mm 未満        |      | 100 千円/m   |
|              | // 300~500mm 未満     |      | 114 千円/m   |
|              | // 500~1000mm 未満    |      | 161 千円/m   |
|              | // 1000~1500mm 未満   |      | 345 千円/m   |
|              | // 1500~2000 満      |      | 742 千円/m   |
|              | // 2000mm 以上        |      | 923 千円/m   |
|              | 配水管 150mm 以下        |      | 97 千円/m    |
|              | // 200mm 以下         |      | 100 千円/m   |
|              | // 250mm 以下         |      | 103 千円/m   |
|              | // 300mm 以下         |      | 106 千円/m   |
|              | // 350mm 以下         |      | 111 千円/m   |
|              | // 400mm 以下         |      | 116 千円/m   |
|              | // 450mm 以下         |      | 121 千円/m   |
|              | // 500mm 以下         |      | 128 千円/m   |
|              | // 550mm 以下         |      | 128 千円/m   |
|              | // 600mm 以下         |      | 142 千円/m   |
|              | // 700mm 以下         |      | 158 千円/m   |
|              | // 800mm 以下         |      | 178 千円/m   |
|              | // 900mm 以下         |      | 199 千円/m   |
|              | // 1000mm 以下        |      | 224 千円/m   |
|              | // 1100mm 以下        |      | 250 千円/m   |
|              | // 1200mm 以下        |      | 279 千円/m   |
|              | // 1350mm 以下        |      | 628 千円/m   |
|              | // 1500mm 以下        |      | 678 千円/m   |
|              | // 1650mm 以下        |      | 738 千円/m   |
|              | // 1800mm 以下        |      | 810 千円/m   |
| // 2000mm 以上 | 923 千円/m            |      |            |
| 下水道          | 管径 250mm 以下         | 50 年 | 61 千円/m    |
|              | 管径 251~500mm 以下     |      | 116 千円/m   |
|              | 管径 501mm~1000mm 以下  |      | 295 千円/m   |
|              | 管径 1001~2000mm 以下   |      | 749 千円/m   |
|              | 管径 2001mm~3000mm 以下 |      | 1,680 千円/m |
|              | 管径 3001mm 以上        |      | 2,347 千円/m |

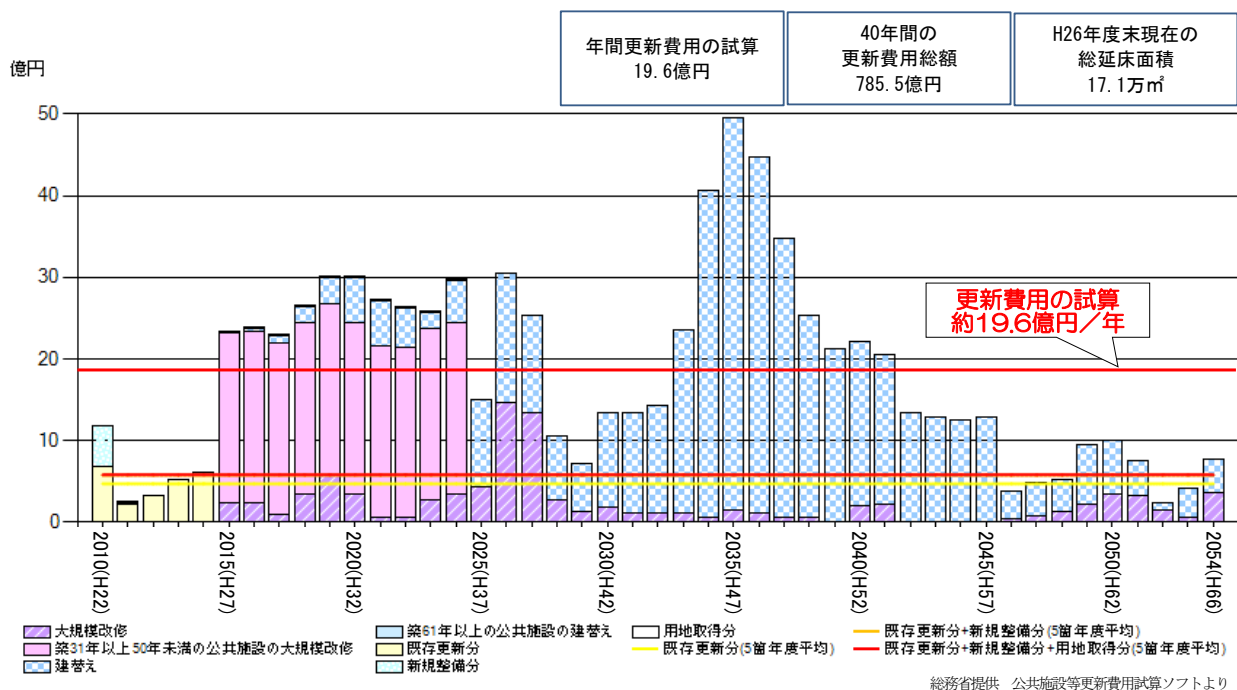
(2) 更新費用の推計

ア 公共建築物

図表 2.3(P5)の建築年別整備状況で示したとおり、本市の多くの公共建築物が 1973 年(昭和 48 年)～1977 年(昭和 52 年)にかけて建設されました。これらの施設は、一般に大規模改修が必要とされる築 30 年を超え、築 40 年を迎えています。

また、一般的な更新時期を建設後 60 年目とすると、今後 40 年間に、全ての公共建築物に対し必要とされる大規模改修若しくは更新を実施した場合、それらの費用総額の推計は、約 785.5 億円となり、年平均では約 19.6 億円となります。(図表 2.17 参照)

図表 2.17 将来更新費用の推計(公共建築物)

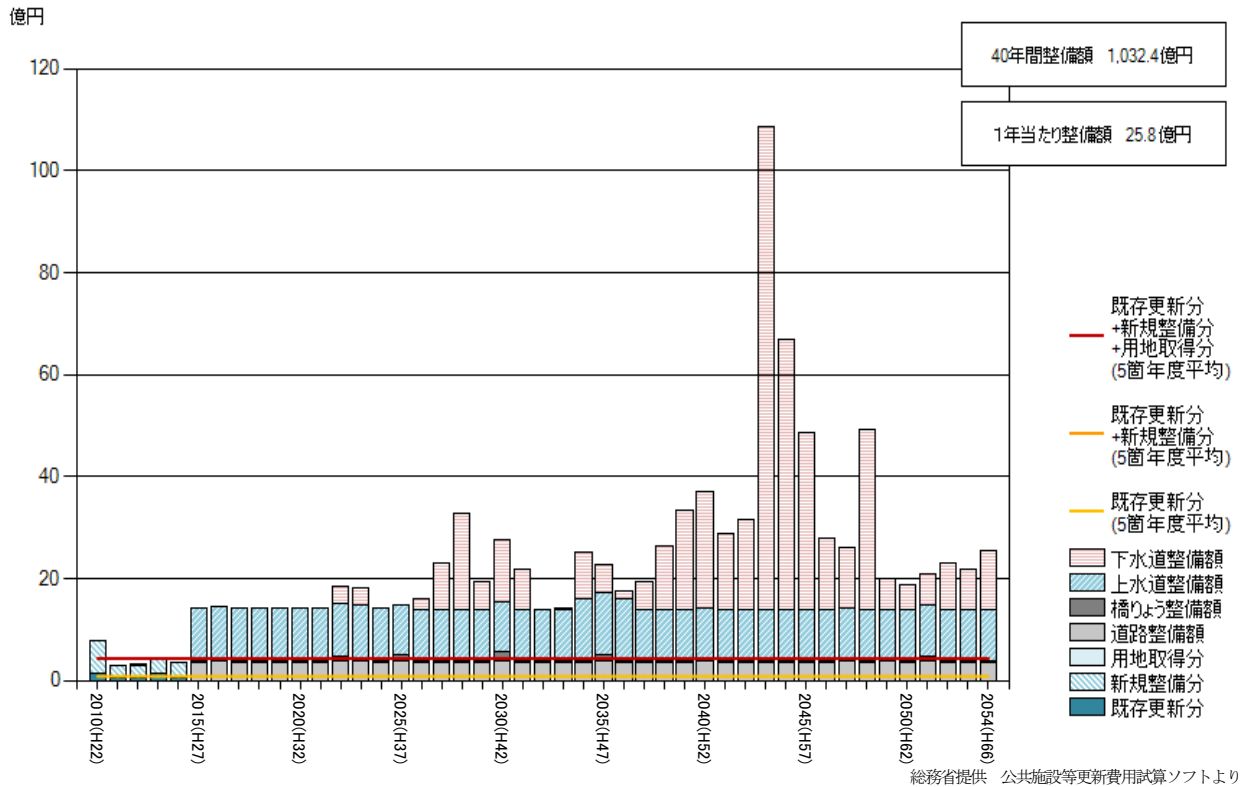


イ インフラ資産

インフラ資産をこれからも維持していくためには、公共建築物と同様に、修繕費・維持管理費に加えて更新費が必要となります。今後 40 年間のインフラ資産の更新費用の総額の推計は、約 1032.4 億円となり、年平均では約 25.8 億円となります(図表 2.18 参照)。

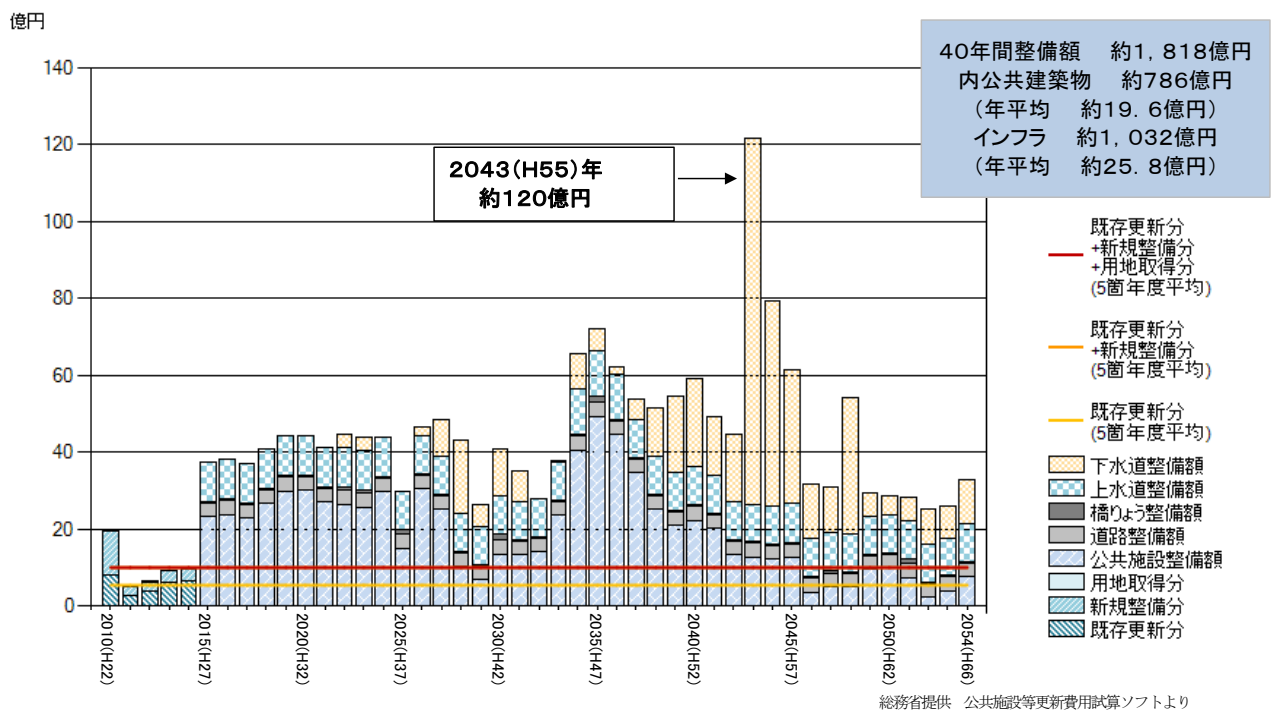
このため、長寿命化や、修繕費・維持管理費の効率化によるコスト削減等の対策が必要です。

図表 2.18 将来更新費用の推計（インフラ資産）



このように公共建築物とインフラ資産をあわせた将来の更新費用は、今後 40 年間で約 1,818 億円にもなります（図表 2.19 参照）。

図表 2.19 将来更新費用の推計（公共建築物及びインフラ資産）



## 5 市民意識調査（アンケート）の概要

### （1）調査目的

本計画の策定にあたって、幅広く市民の意見や要望を聴き取り、その意向を反映した計画づくりを行うことを目的として、市民を対象としたアンケート調査を2015年（平成27年）5月に実施しました。

### （2）調査概要

○調査対象：住民基本台帳を基に18歳以上の泉南市民から無作為抽出した3,000名

○調査方法：郵送による発送及び返送

○調査期間：2015年（平成27年）5月20日～2015年（平成27年）6月5日

○回収結果：配布数3,000票、有効回答数1,078票、有効回収率35.9%

○主な調査項目

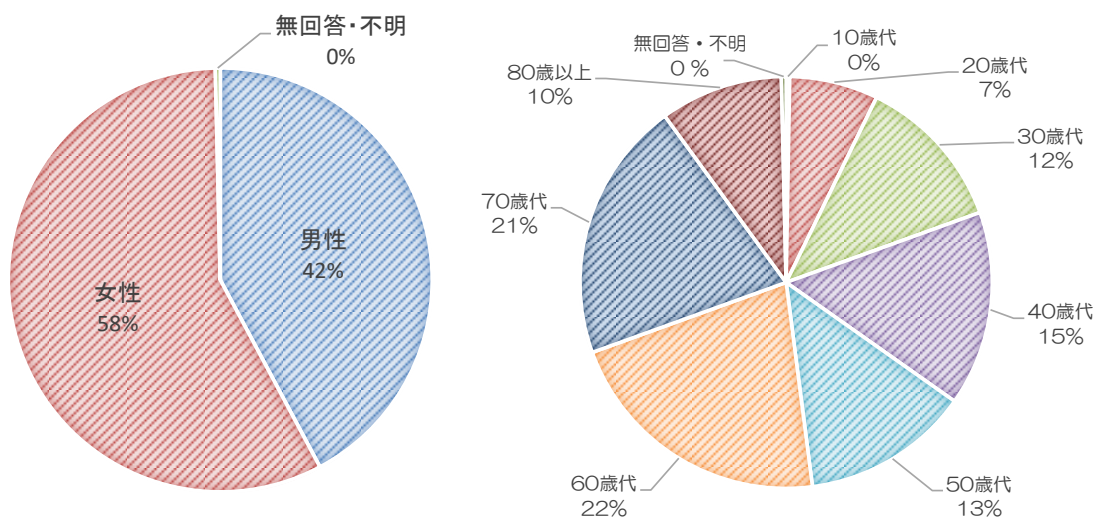
- 1 公共施設の利用状況について
- 2 泉南市のまちづくり（公共施設等の維持管理及び施設運営等）について
- 3 泉南市の将来像（インフラの今後のあり方）について

### （3）回答者のプロフィール

回答者の性別は、男性が42%（455人）、女性が58%（619人）でした。

年代別では、「60歳代」が22%で最も高く、次いで「70歳代」が21%、「40歳代」が15%、「50歳代」が13%、「30歳代」が12%、「80歳代」が10%、「20歳代」が7%の順となっています（図表2.20参照）。

図表 2.20 回答者のプロフィール（性別及び年齢）



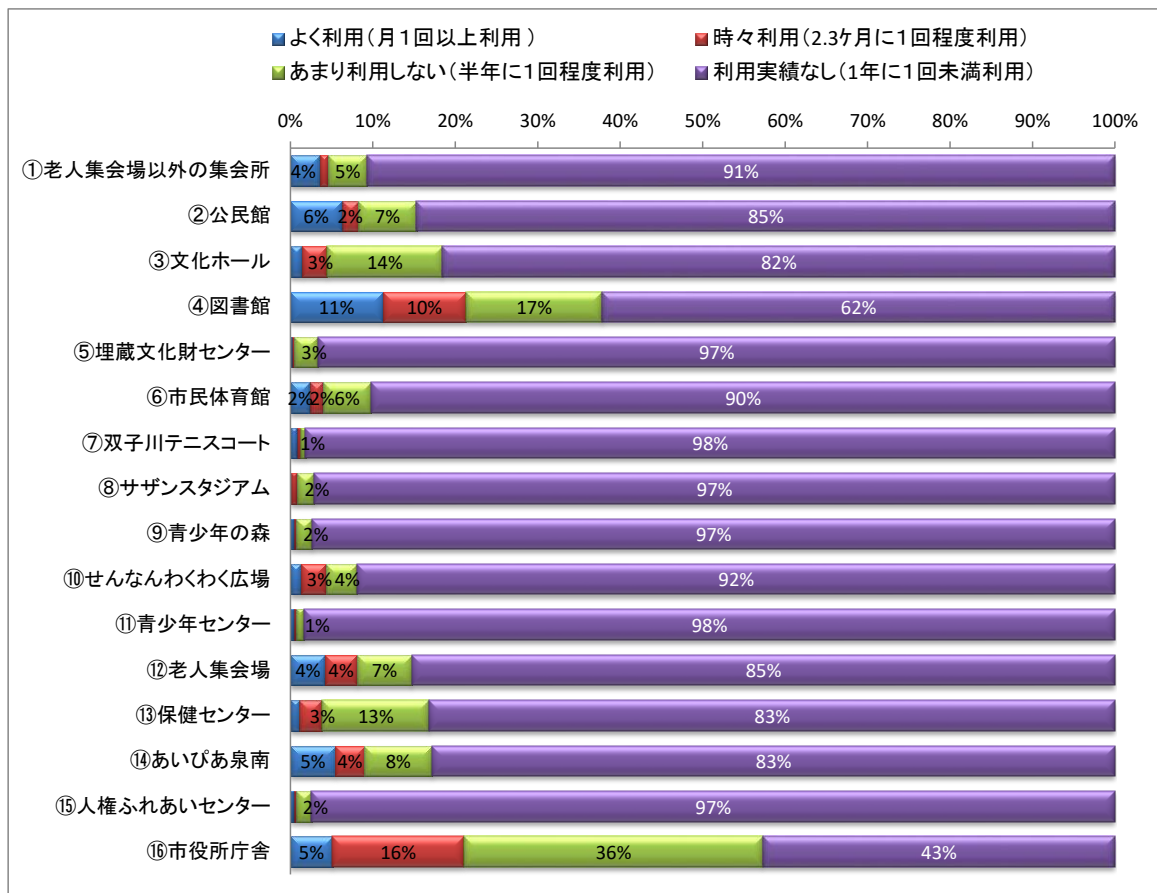
(4) アンケート調査からみた市民の意向

ア 公共施設の利用状況について

泉南市の公共施設の利用状況に関して、お聞かせください。あなた（ご自身）は市の公共施設を、過去1年間でどのくらいの頻度で利用しましたか？

公共施設の利用状況については、「利用実績なし（1年に1回未満の利用）」が、⑩市役所庁舎（43%）・④図書館（62%）を除く他の全ての施設において80%以上を占めており、公共施設の有効利用についての全市的な課題が伺えます（図表 2.21 参照）。

図表 2.21



※無回答、不明は除外しています（以下、同様）。

個々の施設別では、スポーツ・レクリエーション施設（⑥～⑩）について全般的に利用率の低さが認められ、利用者が一部の市民に限定されていることが伺えます。

また、⑤埋蔵文化財センター（97%）、⑪青少年センター（98%）、⑮人権ふれあいセンター（97%）の利用率の低さが際立っています。

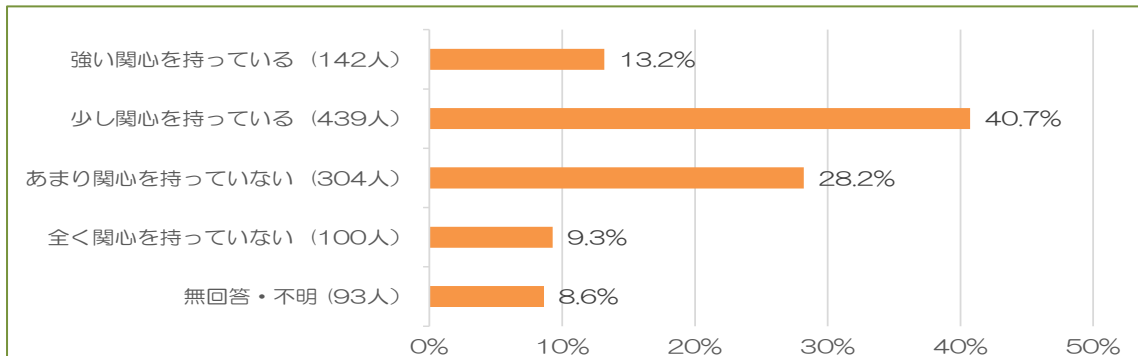
公共施設を利用しない理由は、「施設の存在は知っているが利用する必要がない」が意見の大半を占めており（63%～84%）、次に「施設の存在やサービス内容を知らない」が続いています（7%～39%）。

イ 公共施設の現状や課題に関する関心

あなたは、市の公共施設の現状や課題についてどのくらい関心をお持ちですか？

公共施設の現状や課題に関する関心について、「強い関心を持っている」と「少し関心を持っている」と回答した人は、半数を超えており、全体では本市の公共施設に関して、興味や関心を抱いている割合が高いことが伺えます（図表 2.22 参照）。

図表 2.22

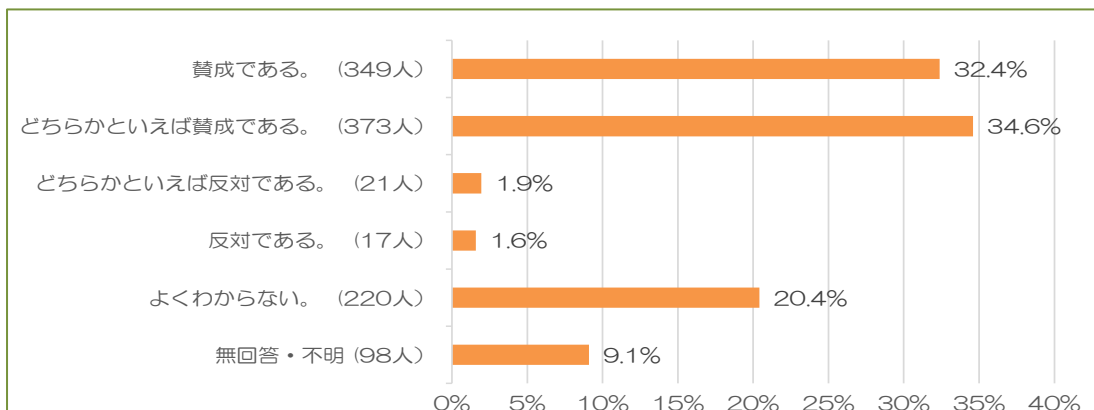


ウ 公共建物の総量抑制や規模縮小に関する賛否

市では、①1つの施設に周辺類似施設の機能を集約化や異なる機能を集約化する等による施設保有総量の抑制、②未利用財産を売却する等の有効活用で得た歳入を維持管理経費に充当、③公共施設等の維持管理経費を創意工夫で削減するとともに予防的かつ計画的に修繕を実施することで長寿命化を図るなどを基本的な考え方として公共施設等の最適化に取り組むこととしていますが、あなたはこの考え方についてどう思いますか？

公共施設の総量抑制や規模縮小に関する意見については、「賛成である。」と「どちらかといえば賛成である。」と回答した人は、あわせて67.0%であり、7割弱の市民が公共施設等の最適化への取組を支持しています（図表 2.23 参照）。

図表 2.23



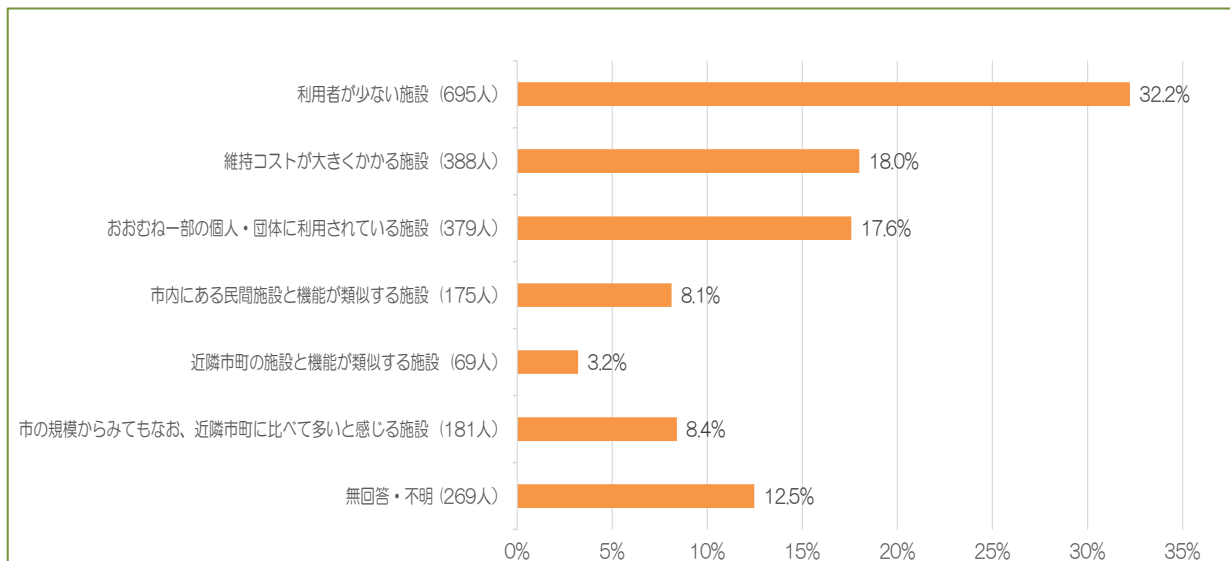


### エ 公共建物の総量抑制を進めていく手法について

前問にもありました施設総量の抑制を進めていく手法として、今後、もし施設の規模の縮小や集約をすることが必要になったとしたら、あなたは、どのような施設からすべきだと思いますか？

施設の規模の縮小や集約をすることが必要になった場合の優先順位としては、「利用者が少ない施設（695人）」と回答した人が32.2%と最も高く、続いて「維持コストが大きくかかる施設（388人）」が18.0%、「おおむね一部の個人・団体に利用されている施設（379人）」が17.6%という結果になっています（図表 2.24 参照）。

図表 2.24



### オ 自由意見について

自由意見として 295 人の方から貴重な意見を頂きました。アンケート全体に比べれば少数意見ではありますが、受益者負担の観点から施設利用料金の見直し、民間の活用、未使用の土地・建物の売却や賃貸、学校施設の有効活用、施設の集約・統合による財源の節減など、公共施設等の最適化を進めていくうえで具体的な対策につながると思われる意見も見られました。

## 6 現況の問題点や課題に関する基本認識

本市の現況や課題に関する基本認識は、次のとおりです（図表 2.25 参照）。

図表 2.25 現況の問題点や課題に関する基本認識

### 問題①：公共施設等維持更新費用より

- ・ 高度経済成長期を中心に人口の増加とそれに伴う生活基盤整備等の必要性によって建設されてきた公共施設等の多くが老朽化し、今後、順次更新時期を迎えることとなり、維持・更新などに多額の費用が必要となります。

### 問題②：人口推計及び財政見通しより

- ・ 生産年齢人口の減少に伴う税収減、少子高齢化に対する扶助費の増加が見込まれ、公共施設等の維持・更新費用を確保し続けることは困難な状況です。とりわけ将来世代に負担を押し付けることはできません。
- ・ 人口減少及び人口構造の変化により利用需要や利用者のニーズの変化も想定されます。

### 条件：市民の声（アンケート調査）より

- ・ 公共施設等の現状や課題に関する関心については、「強い関心を持っている」と「少し関心を持っている」と回答した人が過半数を占めており、全体では泉南市のまちづくりに関して、興味関心を抱いている割合が高いことが伺えます。
- ・ 公共建築物の総量抑制や規模縮小に関する意見については、「賛成である」と「どちらかといえば賛成である」と回答した人は7割弱であり、市民が公共施設等の最適化への取組を支持していることが伺えます。
- ・ 総量抑制の優先順位としては、「利用者が少ない施設」、維持コストが大きくかかる施設、「おおむね一部の個人・団体に利用されている施設」が、7割弱を占めていました。
- ・ 自由意見としては、受益者負担の観点から施設利用料金の見直し、民間の活用、未使用の土地・建物の売却や賃貸、学校施設の有効活用、施設の集約・統合による財源の節減など、公共施設等の最適化を進めていくうえで具体的な対策につながると思われる意見も見られました。

### 課題：以上を踏まえて

- ・ 総人口が減少し少子高齢化が進む中で、安全・安心で利便性の高い公共サービスと財政運営の両立が求められるとともに、市民・地域協働で持続可能な地域社会をつくっていく必要があります。

## 第3章 公共施設等最適化推進の方向性

### 1 目的・目標・基本理念等（図表 3.1 参照）

#### （1）目的

本計画の目的（＝何のために行うのか？）は、人口が減少し少子高齢化が進む中で、安全・安心で利便性の高い公共サービスの提供と健全な財政運営を両立させ、未来を創る投資を可能とする持続可能な地域社会を創っていくことです。

#### （2）目標

本計画の目標（＝何をを目指しているのか？）は、公共施設等の最適化です。ここでいう最適化とは、市内に配置されている全施設を見わたし、個々の施設が持つ機能や規模、配置状況等が適切かどうかを総合的に判断し、ひとつの施設に異なる複数の機能を持たせる複合化や、近隣施設の類似した機能をひとつの施設に集約化すること、さらには普通財産等の売却や貸付などの必要な対応策を講じることで、財政面も含めて全市的に最適な状態を実現していくことです。

#### （3）基本理念

以上の目的、目標を受けて、本計画の基本理念（＝何をすべきか？）は、公共施設等を経営資源と捉え、FM（Facility Management：ファシリティマネジメント）の観点から市民とともに目標達成のための最適化を進めていくこと（何を捨てるかではなく何を残すか、そしてどう活用するか）とします。

#### （4）基本指針

本計画において、基本理念に基づき目的・目標を達成していくための手段に対する基本的な考え方として、以下の4つの基本指針を定めます。

1. 市域全体における公共施設等の最適化を、市民・地域協働で考えます。
2. 財政規模や人口減少に対応した住みやすいまちづくり（コンパクトシティの形成）を目指します。
3. 市民にとって魅力ある公共サービスを提供、維持するために、必要な機能を確保したうえで、複合化・集約化や官民連携等といった手法を駆使して施設の統廃合や再配置を実施し、あわせて未利用財産を有効に活用します。
4. インフラ資産を含め維持すべき施設については、予防保全の徹底と長寿命化を図る計画を立て、将来にわたり一元管理のもとで維持管理更新経費の最小化に努めます。

## (5) 最適化の原則

基本指針を展開していく具体的な手段として、次の6つの最適化の原則を定めます。

### ■原則として新たな施設はつくりません。

原則として新しい施設はつくりません。これは施設を全くつくりませんという意味ではなく、あくまでも今まで無かった施設をつくることに原則として一定の制限を設けるということです。

### ■施設の総量の大幅な縮減を行う。

今後の人口減少等を勘案すると、今ある施設を同じ規模や数で全て更新することは現実的ではありません。したがって、数値目標を設定し段階的に公共建築物の大幅な縮減を図ります。ただし、施設そのものは縮減しますが、市民サービスが低下することのないよう、これまで施設が提供していたサービス機能は可能な限り維持します。

### ■施設・機能の複合化、集約化を図る。

施設総量の縮減にあたっては、複数の施設及びサービス機能を一つの建物に統合・並置する「複合化」や、複数の施設にまたがるサービス機能群を一つの建物等にまとめる「集約化」といった手法を講じることで、効果的かつ効率的運営を実施し、これまで提供してきたサービス機能の低下を招かないようにします。

### ■常に施設・資産の有効活用を図り、普通財産等の売却や貸付を行う。

行政において既に利用目的を失った財産であっても、民間側では利用価値がある場合も少なくありません。積極的な売却や貸付を行い、有効活用を図ります。

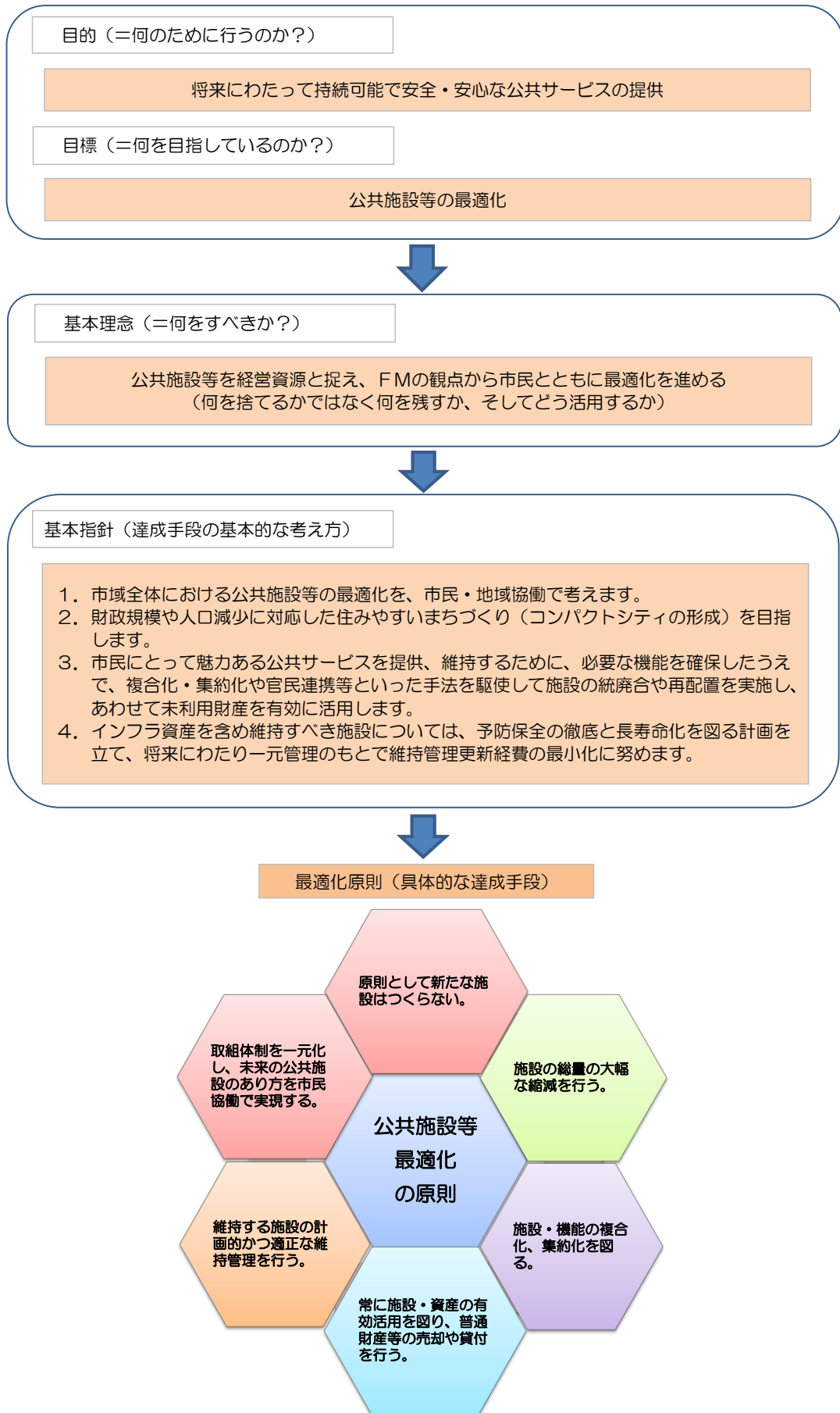
### ■維持する施設の計画的かつ適正な維持管理を行う。

対象となる施設に対しては、計画的な維持管理・修繕・更新等を行い、予防保全を実施し、施設の性能維持、安全性を確保するとともに、維持管理コストの縮減や平準化を図ります。

### ■取組体制を一元化し、未来の公共施設のあり方を市民協働で実現する。

データの収集・管理も含めて庁内の取組体制を一元化するとともに、維持管理も含めた未来の公共施設のあり方を市民と協働で検討し、実現します。

図表 3.1 目的・目標・基本理念等



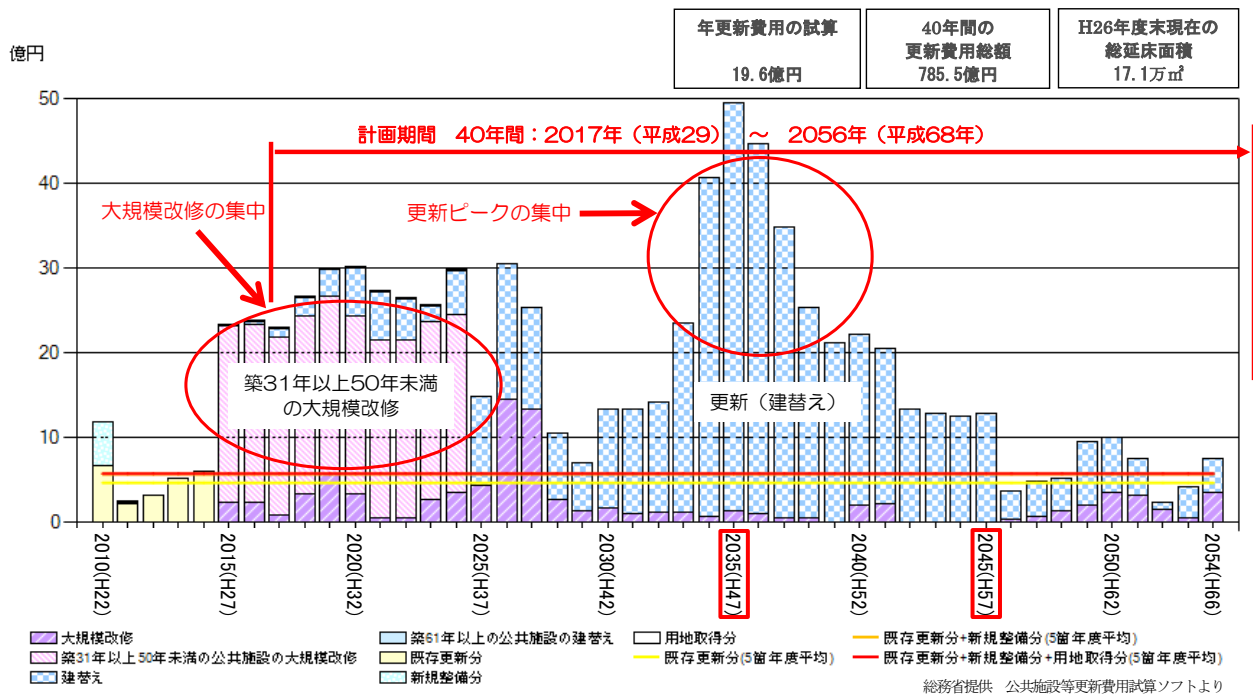
## 2 計画期間及び目標の設定

### (1) 計画期間の設定

本市の公共施設の更新状況を見ると、2035年（平成47年）に更新のピークを迎え、2045年（平成57年）には更新の山が一段落するのが見て取れます（図表3.2参照）。

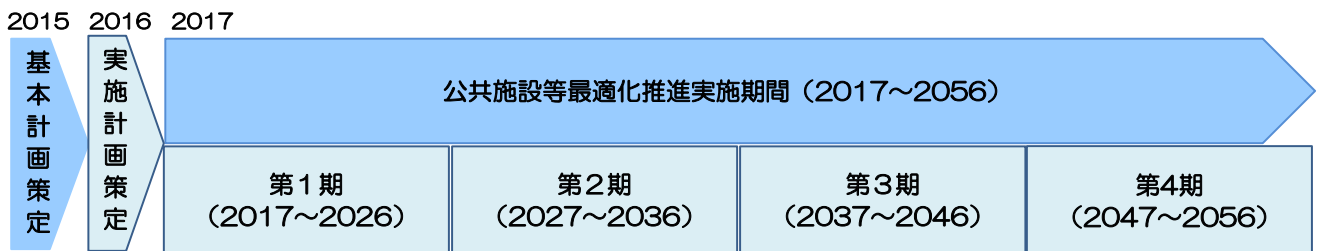
このように、今後、約30年間で更新時期は一段落しますが、長寿命化によるピーク位置のずれ等、期間中に実施する様々な施策による変化を勘案し、40年間で計画期間とします（図表3.2参照）。

図表3.2 将来更新費用の推計（公共建築物）と計画期間の検討



また、本計画の計画期間に対して10年毎に第1期から第4期までそれぞれ実施期間を定め、全体及び第1期の実施計画は2016年（平成28年）に策定します。以降、各期終了年度までに次期実施計画を策定することとします（図表3.3参照）。

図表3.3 本計画の計画期間

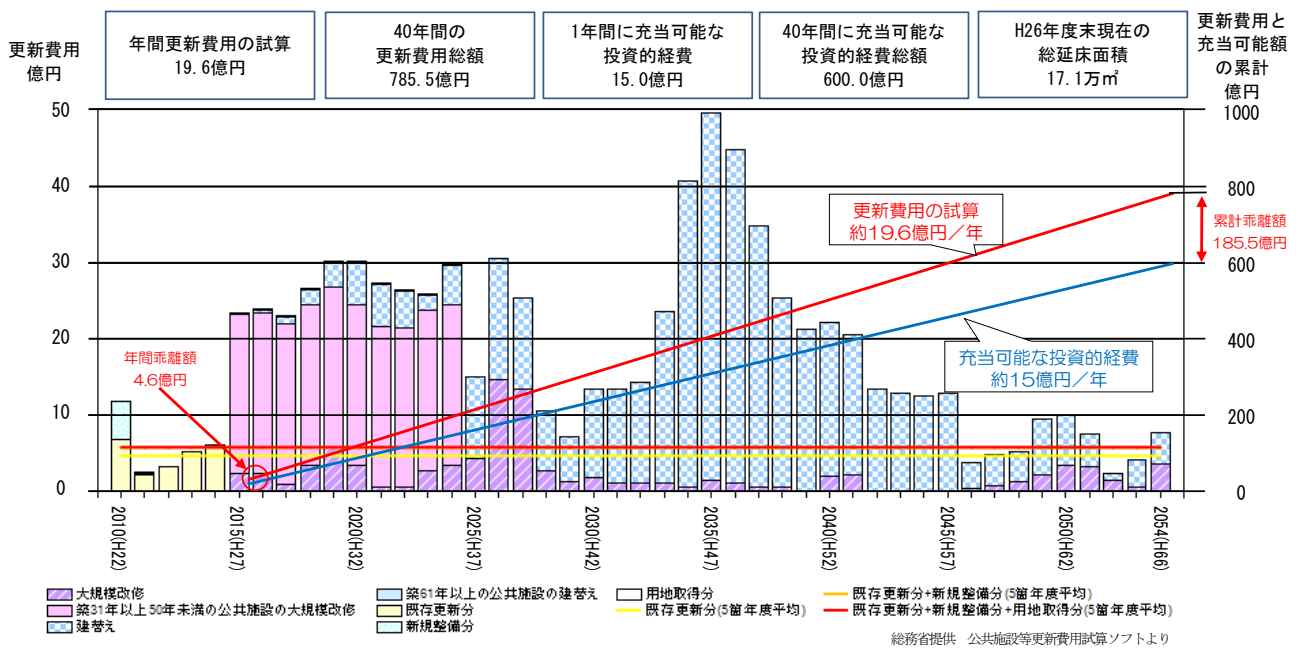


## (2) 公共建築物の数値目標の設定

公共建築物の今後 40 年間の更新費用の総額は、約 785.5 億円となり、年平均では約 19.6 億円となります（図表 3.4 参照）。

一方で、公共建築物に充当可能な投資的経費（既存更新分及び新規整備分）を年間当たり 15 億円（土地開発公社解散による今後の財政収支見通しによる普通建設事業費）とすると、年間の更新費用と充当可能な投資的経費の乖離は、年間で約 4.6 億円、累計では約 185.5 億円にも達します。

図表 3.4 年間の更新費用と充当可能な投資的経費の乖離



※本計画の実施期間は、2017年～2056年ですが、試算は2015年～2054年で行っています。

これらのことを踏まえて、持続可能な市民サービスを提供していくための最適な公共建築物の総量に対して、その延床面積に着目して次のとおり数値目標の検討を行いました。

○ 現在と同規模同数で公共建築物を 40 年間維持し、投資可能額全額を公共建築物に投資した場合の試算

図表 3.5 公共建築物の更新費用と投資可能額の乖離 単位：億円

| 期 間   | 更新費用  | 投資可能額<br>(インフラ資産を含む) | 差 額    |
|-------|-------|----------------------|--------|
| 40 年間 | 785.5 | 600.0 (※1)           | ▲185.5 |

※1：15 億円×40 年=600 億円

以上のことから、投資的経費全てを公共建築物に投資しても、**185.5 億円の財源不足**になり更新費用を賄うことは不可能です。

○ 延床面積縮減の試算

これらのことを踏まえて持続可能な市民サービスを提供していくための最適な公共建築物の総量について、その延床面積に着目して検討してみました。総務省が提供する試算ソフトや土地開発公社解散プラン作成時に推計した財政見通し、また、直近で把握しうるインフラ整備事業なども踏まえ試算検討したところ、公共建築物の総延床面積 40%を縮減することで、更新費用を賄えることがわかりました。

よって、本計画の数値目標を次のとおりに定めることとします。

図表 3.6 延床面積 40%縮減の試算 単位：億円

| 期 間         | 更新費用 A     | 投資可能額 B<br>(インフラ資産を除く) | 縮減できる維持管理費用 C | (B+C) - A |
|-------------|------------|------------------------|---------------|-----------|
| 当初の 10 年間   | 117.6 (※1) | 100.0                  | 0.8 (※3)      | ▲16.8     |
| 10 年から 40 年 | 352.8 (※2) | 360.0                  | 11.3 (※4)     | 18.5      |
| 合計          | 470.4      | 460.0                  | 12.1          | 1.7       |

※1 19.6 億円×(1-0.4)×10 年=117.6 億円

※2 19.6 億円×(1-0.4)×30 年=352.8 億円

※3 1.5 億円×0.05×10 年=0.8 億円

※4 1.5 億円×0.25×30 年=11.3 億円

『公共建築物の延床面積 40%縮減』

※なお上記の試算結果は、以下の条件のもと計算しています。

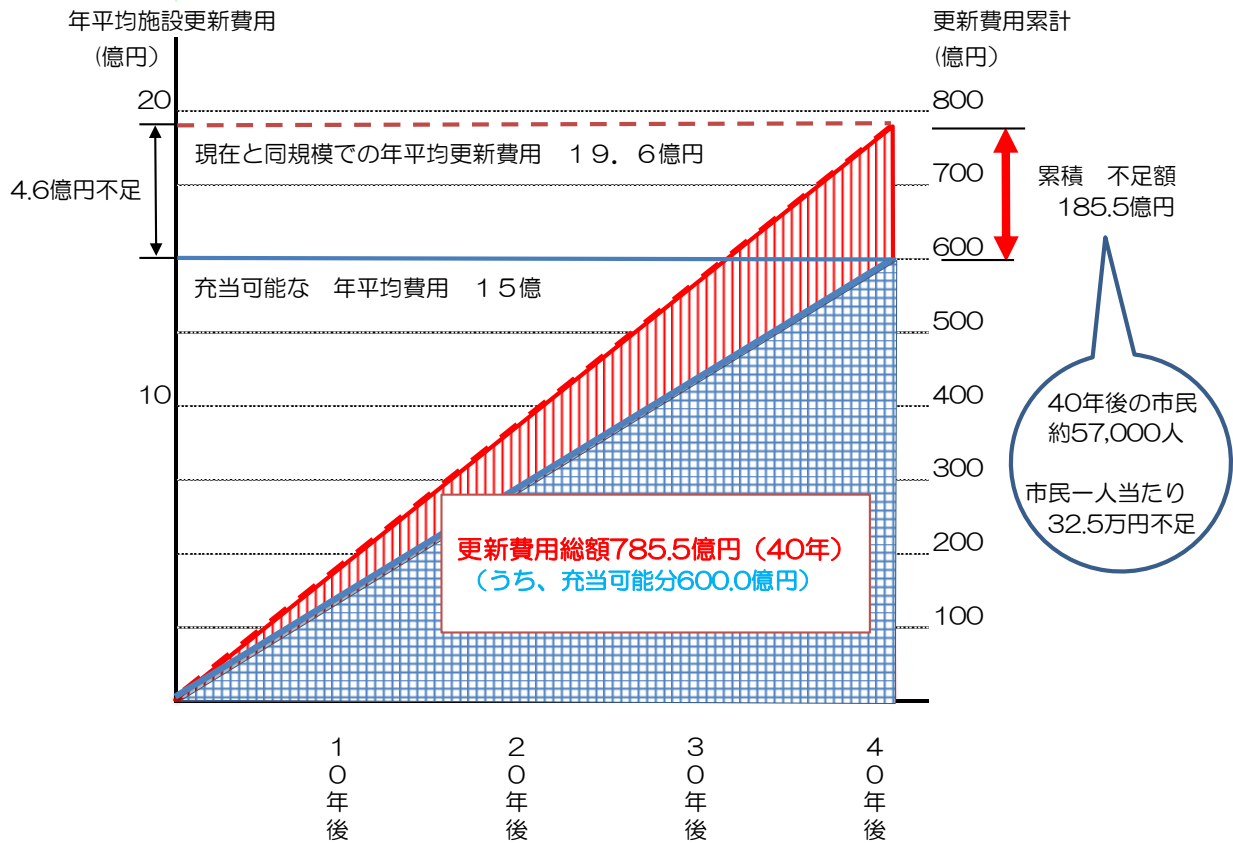
1. 公共建築物の年間更新費用を 19.6 億円、維持管理費を 1.5 億円とする。
2. 普通建設費事業費を年間 15 億円とする（公社解散プランによる）。
3. 施設延床面積を縮減した割合だけ、施設の更新費用及び維持管理費用が縮減されるものとする。ただし、維持管理費用は、時間経過とともに段階的かつ累積的に縮減していくものとする。
4. 当初 10 年間に実施予定のインフラ整備事業費を 50 億円と見込むものとする。
5. 残り 30 年間のインフラ整備事業費は、大規模新規事業はないものとして、年間 3 億円×30 年で 90 億円見込むものとする。”



計画期間を通じて、施設機能上必要とする面積を精査するとともに、建替時の施設の複合化や集約化、あるいは施設自体の予防保全や長寿命化を進め、利用していない財産の有効活用や官民連携等の手法を駆使しながら、施設更新費用の縮減に努めます。

さらに、計画に実効性を持たせるために、最初の10年間は、少なくとも10%以上の縮減を目指します。

図表 3.7 数値目標（延床面積 40%縮減）の設定理由



(3) インフラ資産の目標について

インフラ資産については、下水道整備により不必要となったコミュニティプラント（生活排水処理施設）など除却対象となる施設はあるものの、基本的には市民生活に直結することから、できるだけ長く有効に活用することを主眼に、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画：2013年（平成25年）11月29日策定」の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、安全・安心の確保と経費の縮減を進めます。

本計画の計画期間である40年の間には、本市が目指すコンパクトなまちづくりを進める中で、インフラ整備のあり方を総合的に見直します。（「第4章 公共建築物の最適化」参照）また、インフラに関する技術の革新や新たな政策等によって、効果的・効率的な維持管理手法や広域化等の新たな制度が創出されてくることが考えられます。本市においても、それらを積極的に導入し、国、府及び近隣市町村と連携しながら、インフラ資産の長寿命化に取り組みます。

図表 3.8 インフラ長寿命化基本計画概要

- 個別施設毎の長寿命化計画を核として、メンテナンスサイクルを構築
- メンテナンスサイクルの実行や体制の構築等により、トータルコストを縮減・平準化
- 産学官の連携により、新技術を開発・メンテナンス産業を育成

|   |   |
|---|---|
| <p><b>1. 目指すべき姿</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○安全で強靱なインフラシステムの構築</li> <li>○統合的・一体的なインフラマネジメントの実現</li> <li>○メンテナンス産業によるインフラビジネスの競争力強化</li> </ul>  | <p><b>4. 必要施策の方向性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・点検・診断：定期的な点検による劣化・損傷の程度や原因の把握等</li> <li>・修繕・更新：優先順位に基づく効率的かつ効果的な修繕・更新の実施等</li> <li>・基準類の整備：施設の特性等を踏まえたマニュアル等の整備、新たな見地の反映等</li> <li>・情報基盤の整備と活用：電子化された維持管理情報の収集・蓄積、予防的対策等への利活用等</li> <li>・新技術の開発・導入：ICT、センサー、ロボット、非破壊検査、補修・補強、新材料等に関する技術等の開発・積極的な活用等</li> <li>・予算管理：新技術の活用やインフラ機能の適正化による維持管理・更新コストの縮減、平準化等</li> <li>・体制の構築：【国】技術等の支援体制の構築、資格・研修制度の充実／【地方公共団体等】維持管理・更新部門への人員の適正配置、国の支援制度等の積極的な活用／【民間企業】入札制度の改善等</li> <li>・法令等の整備：基準類の体系的な整備等</li> </ul> |
| <p><b>2. 基本的な考え方</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○インフラ機能の確実かつ効率的な確保</li> <li>○メンテナンス産業の育成</li> <li>○多様な施策・主体との連携</li> <li>➢ 防災・減災対策との連携による維持管理・更新を効率化</li> <li>➢ 政府・産学界、地域社会の相互連携を強化し、限られた予算や人材で安全性や利便性を維持・向上</li> </ul> | <p><b>5. その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 戦略的なインフラの維持管理・更新に向けた産学官の役割の明示</li> <li>➢ 計画のフォローアップの実施</li> </ul>   |
| <p><b>3. 計画の策定内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○インフラ長寿命化計画（行動計画）</li> <li>○個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）</li> </ul>   |   |

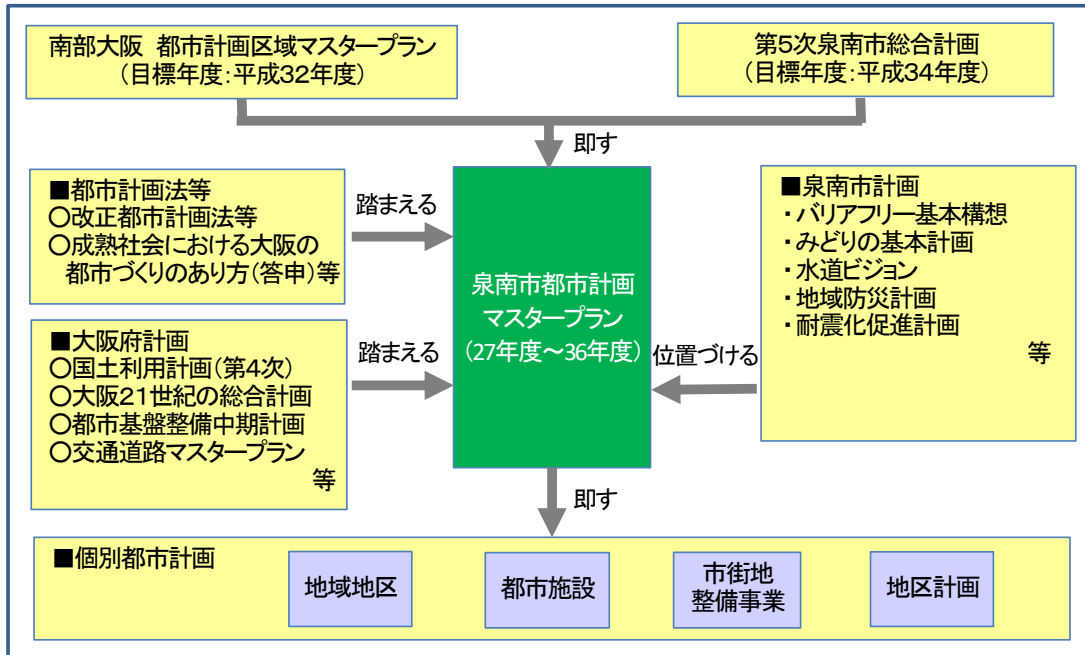
※「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）：2014年（平成26年）10月時点説明資料」を基に編集

## 第4章 公共建築物の最適化について

### 1 都市計画マスタープランにおけるまちづくりの方向性

本市の「都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に位置づけられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、第5次泉南市総合計画等の将来像を目標に、その具体的手段として、まちづくりの基本的な方針を示すものです。

図表 4.1 都市計画マスタープランの位置付け



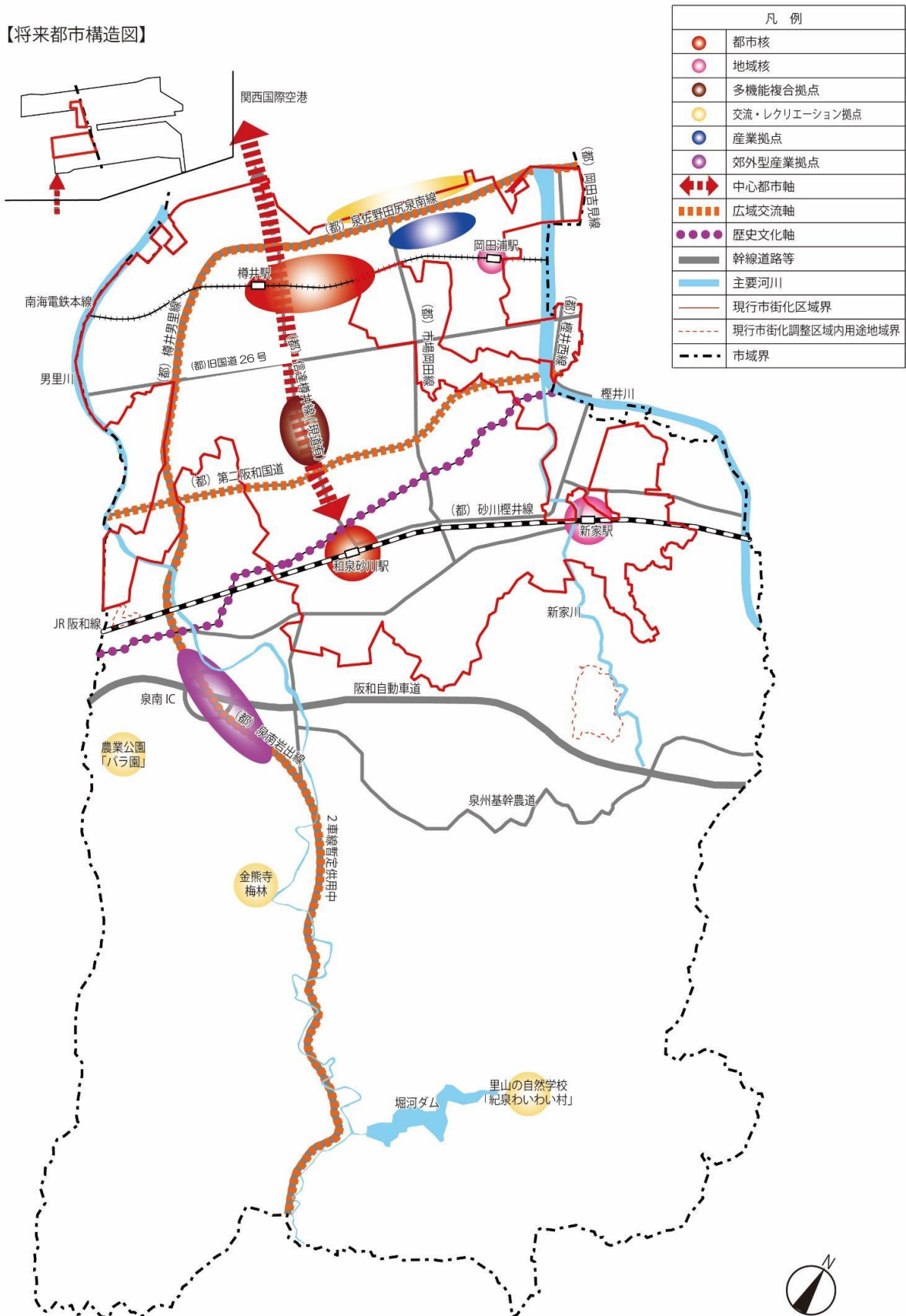
※「泉南市都市計画マスタープラン：2015年（平成27年）3月」より

本計画における公共建築物の最適化を進める上では、この都市計画マスタープランで示されたまちづくりの基本的な方針を十分踏まえて進めることが必要と考えます。

本市の都市計画マスタープランでは、持続可能な発展に向け、農やみどりとの共生の下で、地域活性化に資する民間の適切な土地利用も重視しながら、中心都市軸上に二つの都市核と多機能複合拠点の機能集積を図っていくとともに、その外縁部にその他の機能を有する核・拠点を配置し、これらを公共交通等で有機的にネットワークする「連携型集約都市構造」の実現を目指すこととしています（図表 4.2 参照）。

本計画では、図表 4.2 の将来都市構造図に示された「核・拠点」と「軸」を中心に公共建築物の再編によって都市機能の集積を図って都市の集約化を促進し、人口減少と高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、子供たちがすくすく育ち、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることとします。

図表 4.2 将来都市構造図



※「泉南市都市計画マスタープラン：2015年（平成27年）3月」より

## 2 本計画の利用圏分類と機能優先度

都市計画マスタープランの将来都市構造と本計画における公共建築物の配置を整合させるために、各施設の利用圏分類を定めます。利用圏とは、それぞれの施設が及ぼすサービス機能の提供範囲を示すもので、広域施設、全市施設、生活圏施設、コミュニティ施設の4つの分類を設けます（図表 4.3 参照）。

図表 4.3 公共建築物の利用圏分類と最適化の考え方

| 利用圏分類    | 定義  | 最適化の考え方  |
|----------|---|--|
| 広域施設     | 広域施設とは、市域を越え府または泉州地域における役割分担を基本としている施設とします。                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>府や近隣市との共同利用により、更新・維持管理の負担軽減及び利便性向上を図ります。</li> <li>収益が見込まれる施設は、積極的に民間活用を進めます。</li> </ul>                                 |
| 全市施設     | 全市施設とは、市全体での共同利用を基本としている施設とします。                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>市域における施設の重複を排除し、施設の複合化などによる再配置を進めます。</li> <li>交通対策など補完サービスにより距離がもたらす利便性の低減を補います。</li> <li>まちづくりの「中心拠点」を担います。</li> </ul> |
| 生活圏施設    | 生活圏施設とは、日常生活圏に対するサービス機能の提供を前提としており、日常生活の利便性を向上させるための施設とします。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>生活圏毎に施設の複合化による再配置を進めます。</li> <li>まちづくりの「生活拠点」を担います。</li> </ul>  |
| コミュニティ施設 | コミュニティ施設とは、各コミュニティ（概ね徒歩圏）での利用を基本としている施設とします。                | <ul style="list-style-type: none"> <li>民間への機能移転や地元市民への譲渡を基本として考えます。</li> </ul>   |

次に、機能・サービスの優先度、すなわち「何を残すべきか」を判断するためのガイドラインとして機能優先度分類を定めます（図表 4.4 参照）。

図表 4.4 機能優先度

| 優先度分類    | 定義  | 再編の考え方   |
|----------|---|--|
| ◎最優先機能施設 | 義務教育施設、市庁舎・消防施設、子育て支援施設、保健・福祉施設など日常生活に不可欠な施設。                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>安全性の確保と利便性の高い必要な機能の提供を行います。</li> <li>消防など特殊な施設を除いて、施設の複合化や集約化、民間施設の活用なども検討します。</li> </ul> |
| ○優先機能施設  | 市民ホール、図書館、スポーツ施設など公共サービスを通じて日常生活を豊かにする施設。<br>最優先機能のうち広域化が可能な施設。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>安全性の確保と利便性の高い必要な機能の提供を行います。</li> <li>施設の広域化、複合化や集約化、民間施設の活用なども検討します。</li> </ul>           |
| その他施設    | 上記以外の施設   | <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の廃止、用途変更、民間活用・市民譲渡などあらゆる可能性を検討します。</li> <li>施設廃止に伴うサービスの低下を補完するサービスを検討します。</li> </ul>   |

施設の配置の検討では、集約的なまちづくりを意識して中長期的な方針と優先的に取り組むべき段階的な方策を定めます。

ここで定めた公共建築物の利用圏分類及び機能優先度と現状の施設類型の関係は、次のとおりです（図表 4.5 参照）。

図表 4.5 施設類型の現状利用圏分類及び機能優先度の関係

| 施設類型             |                 |   | 利用圏分類 |    |     |        | 機能優先度 |   |
|------------------|-----------------|---|-------|----|-----|--------|-------|---|
| 大分類              | 中分類             | 施設名称                                    | 広域    | 全市 | 生活圏 | コミュニティ |       |   |
| 市民文化系施設          | 集会施設            | 集会所                                     |       |    | ○   | ○      |       |   |
|                  |                 | 公民館                                     |       |    | ○   | ○      | ○     |   |
|                  | 文化施設            | 文化ホール                                   | ○     | ○  |     |        | ○     |   |
| 社会教育系施設          | 図書館             | 図書館                                     | ○     | ○  |     |        | ○     |   |
|                  | 博物館等            | 埋蔵文化財センター                               | ○     | ○  |     |        |       |   |
| 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                                   | ○     | ○  |     |        | ○     |   |
|                  |                 | テニスコート                                  | ○     | ○  |     |        | ○     |   |
|                  |                 | 市民球場                                    | ○     | ○  |     |        | ○     |   |
|                  | レクリエーション施設・観光施設 | 青少年の森                                   | ○     | ○  |     |        |       |   |
|                  |                 | 総合交流拠点<br>(せんなんわくわく広場)                  | ○     | ○  |     |        | ○     |   |
| 学校教育系施設          | 学校              | 小学校                                     |       | ○  | ○   |        | ◎     |   |
|                  |                 | 中学校                                     |       | ○  | ○   |        | ◎     |   |
|                  | その他教育施設         | 給食センター                                  |       | ○  |     |        | ○     |   |
| 子育て支援施設          | 幼保・認定こども園       | 幼稚園                                     |       | ○  | ○   |        | ◎     |   |
|                  |                 | 保育所                                     |       |    | ○   |        | ◎     |   |
|                  | 幼児・児童施設         | 青少年センター                                 |       | ○  |     |        | ◎     |   |
|                  |                 | 留守家庭児童会                                 |       | ○  | ○   |        | ◎     |   |
| 保健・福祉施設          | 高齢者福祉施設         | 老人集会場                                   |       |    | ○   | ○      |       |   |
|                  | 保健施設            | 保健センター                                  |       | ○  |     |        | ◎     |   |
|                  | その他社会福祉施設       | 総合福祉センター（あいびあ泉南）<br>※上段：福祉機能<br>※下段：その他 |       |    | ○   |        |       | ◎ |
|                  |                 |   |       | ○  |     |        | ○     |   |
| 行政系施設            | 庁舎等             | 市庁舎                                     |       | ○  |     |        | ◎     |   |
|                  | 消防施設            | 分団車庫                                    |       |    | ○   |        | ◎     |   |
|                  | その他行政系施設        | 人権ふれあいセンター                              |       |    | ○   |        |       | ◎ |
|                  |                 | 双子川浄苑                                   |       |    | ○   |        |       |   |
|                  |                 | 清掃庁舎                                    | ○     | ○  |     |        |       |   |
| 公営住宅             | 公営住宅            |   | ○     |    |     |        |       |   |
| 公園               | 公園              | 管理棟・便所・倉庫                               | ○     |    | ○   | ○      |       |   |
| その他              | その他             | 火葬場                                     | ○     |    |     |        | ○     |   |
|                  |                 | 共同浴場                                    |       |    |     | ○      |       |   |

### 3 本計画の最適化ビジョンについて

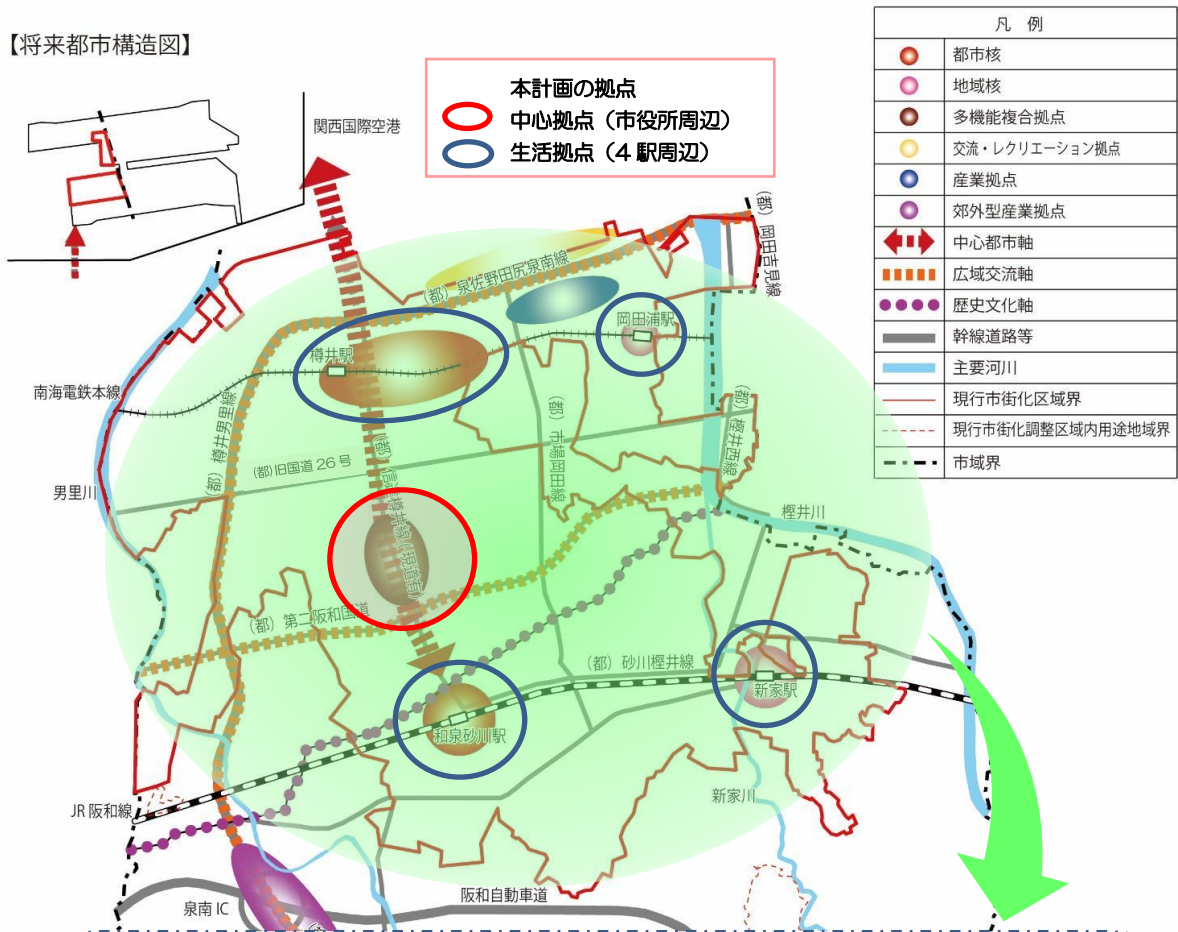
以上を踏まえて、本計画では、都市計画マスタープランの将来都市構造で「多機能複合拠点」としている市役所周辺エリアを「中心拠点（シビックコア）」、「都市核」としている南海樽井駅周辺と JR 和泉砂川駅周辺エリア及び「地域核」としている南海岡田浦駅周辺と JR 新家駅周辺エリアを「生活拠点」と位置付け、利用圏分類と都市計画マスタープランに基づき、公共建築物をこれら拠点に集約していくことを、本市公共建築物全体の原則的な考え方（最適化ビジョン）とします。（図表 4.6 参照）

図表 4.6 利用圏分類と将来都市構造の関係

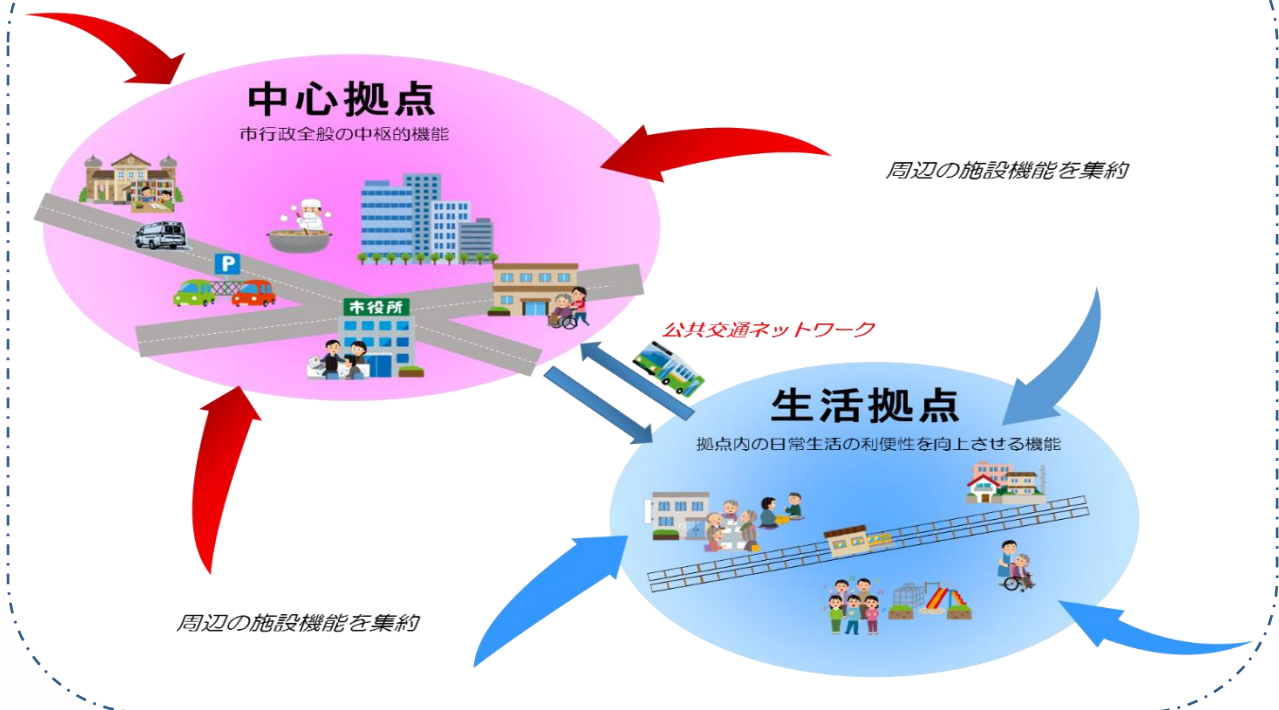
| 利用圏分類    | 将来都市構造との関係   |
|----------|--|
| 広域施設     | <ul style="list-style-type: none"> <li>「広域施設」は、下記を除いてはエリアを限定せずに、本市が役割を担う場合と、他自治体に役割を担って頂く場合に分けて検討します。</li> <li>関西国際空港に隣接した「交流・レクリエーションゾーン」と熊野古道を基軸とする「歴史文化軸」は、エリア全体の価値を高めることによって「広域施設」の拠点になりうるポテンシャルを引き出すことを検討します。</li> </ul>  |
| 全市施設     | <ul style="list-style-type: none"> <li>JR 和泉砂川駅～市役所～南海樽井駅周辺及び関西国際空港に至る「中心都市軸」と市役所周辺エリアの「中心拠点」では、中長期的視点で、周辺の公共施設の統合再編を検討し、「全市施設」の多機能複合拠点を形成します。</li> </ul>  |
| 生活圏施設    | <ul style="list-style-type: none"> <li>「生活拠点」である鉄道4駅の周辺エリアは、文字どおり「生活圏施設」の拠点として施設の再編を行います。</li> </ul>   |
| コミュニティ施設 | <ul style="list-style-type: none"> <li>「コミュニティ施設」については、計画的に民間への機能移転や地域や利用団体への譲渡を進めることとし、特にエリア設定は行いません。</li> </ul>  |
| その他      | <ul style="list-style-type: none"> <li>山間部は、もともと公共施設の数が少ないので特にエリア設定を行いません。</li> <li>海側、中心部、山側など地形を勘案した施設機能の配置検討を行うニーズ（推進委員会意見）については、多極ネットワーク形成の中で鋭意対応していくこととします。</li> <li>再編エリアの検討においては地理的なものだけでなく、現存するコミュニティの個性などにも配慮する必要があります。基本計画の計画期間（40年）の中で十分に時間を掛けて合意形成を進めなければならない場合も考えられます。</li> </ul> |

そして、この「中心拠点」と「生活拠点」を公共交通機関により連携させて、多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを目指すこととします（図表 4.7、図表 4.8 参照）。

図表 4.7 将来都市構造と本計画の拠点



拠点への機能集約イメージ



※「泉南市都市計画マスタープラン：2015年（平成27年）3月」の将来都市構造図を編集



図表 4.8 都市核・都市軸と本計画の拠点

| 区分   |               | 都市計画マスタープランの方針   | 基本計画の拠点            |
|------|---------------|--|--------------------|
| 核・拠点 | 都市核           | ・ 南海樽井駅周辺と JR 和泉砂川駅周辺は、それぞれ海側と山側の玄関口として、交通結節機能の強化や広域的な商業業務機能等が集積する都市核を形成します。   | 生活拠点               |
|      | 地域核           | ・ 南海岡田浦駅周辺と JR 新家駅周辺は、日常の生活利便機能等が集積する地域核を形成します。  | 生活拠点               |
|      | 多機能複合拠点       | ・ 南海樽井駅周辺と JR 和泉砂川駅周辺の都市核を結ぶ中心都市軸上は、公共施設や福祉施設、スポーツ施設など、行政サービスを中心とした都市機能が集積する多機能複合拠点を形成します。   | 中心拠点               |
|      | 交流・レクリエーション拠点 | ・ 海浜部のサザンビーチ、サザンスタジアム、りんくう公園、せんなんわくわく広場、岡田漁港周辺をはじめ、山間部の農業公園、金熊寺梅林、紀泉わいわい村等は、憩いや娯楽、スポーツ、野外活動などを通じて人びとの交流を図り、にぎわいのある交流・レクリエーション拠点を形成します。   | 都市計画マスタープランの定義に準ずる |
|      | 産業拠点          | ・ りんくうタウン南・中地区は、産業の活性化と雇用機会の創出など、産業機能が集積する産業拠点としての役割を確保します。<br>・ りんくうタウン内では、公園・緑地の整備など産業集積地区にふさわしい美しく快適な環境の整備を進め、にぎわいを創出します。   | 〃                  |
|      | 郊外型産業拠点       | ・ 阪和自動車道泉南 IC 周辺は、広域交通基盤の優れた交通アクセス機能を活かした郊外型産業拠点を形成します。  | 〃                  |
| 軸    | 中心都市軸         | ・ JR 和泉砂川駅～市役所～南海樽井駅周辺及び関西国際空港に至る都市軸は、本市を代表するシンボル軸として、沿道商業業務機能の誘導、沿道公共施設におけるうるおいのある空間づくり、空港のもつ優れた機能を最大限に発揮する中心都市軸を形成します。   | 〃                  |
|      | 広域交流軸         | ・ (都) 泉佐野田尻泉南線、(都) 樽井男里線、(都) 泉南岩出線及び(都) 第二阪和国道は、沿道のポテンシャルを活用し、都市間を結ぶ広域的な交流の活性化に寄与する広域交流軸を形成します。<br>・ (都) 泉南岩出線沿道では、地域の産業、経済、文化の発展に欠くことのできない重要な路線として、沿道土地利用の活用による地域の活力向上を促進します。<br>・ (都) 第二阪和国道沿道は、生活利便性の向上に資する土地利用を誘導するため、道路空間の再編を検討します。 | 〃                  |
|      | 歴史文化軸         | ・ 府道和歌山貝塚線(熊野街道(紀州街道))沿道は、地域に誇りと愛着を感じ、来訪者との交流を生む歴史文化軸を形成します。   | 〃                  |

これらのことに加え、災害のリスクを減らすインフラの強靱化等によるハード対策と、それを補う被害防止や軽減活動などのソフト対策と併せて、防災拠点、指定避難所などの防災対策の中心的な施設の見直しを行い、災害に備えた防災・減災都市づくりを進めます。

## 第5章 公共建築物最適化の手法

### 1 最適化手法の種類について

公共建築物の再編を進めるにあたっての主な最適化手法は、図表 5.1 に示すとおりです。ここで（１）共通手法は、全ての施設の運用等に適用される共通の手法です。また、（２）再編実施手法は、個々の施設が提供する公共サービスの最適化を行う場合に選択される手法です。

図表 5.1 最適化手法

|           |   |
|-----------|---|
| （１）共通手法   | ①官民連携手法 ②コスト縮減<br>③長寿命化 ④受益者負担の見直し  |
| （２）再編実施手法 | ⑤民間活用（民営化）・民間譲渡 ⑥代替・補完サービス<br>⑦複合化・統合、⑧集約化、⑨広域化 ⑩改修（規模縮小を含む）<br>⑪用途変更 ⑫跡地活用 |

それぞれの再編実施手法の量的効果及び質的効果について図表 5.2 に示します。これらの手法の適用については、常に全市的な視点に立ち、共通手法と併せて相乗効果を発揮させます。

図表 5.2 公共建築物の再編実施手法

| 再編実施手法          | 量的効果     |          |               | 質的効果        |                                |                  |
|-----------------|----------|----------|---------------|-------------|--------------------------------|------------------|
|                 | 延床面積等の縮減 | 建設コストの縮減 | 維持コストの適正化（縮減） | 利便性、サービスの向上 | まちづくり効果<br>（公共施設等の最適化・地域の活性化等） | 民（企業、地元団体等）の利益拡大 |
| ⑤民間活用（民営化）・民間譲渡 | ○        | ○        | ○             | ○           | ○                              | ○                |
| ⑥代替・補完サービス      | ○        | ○        | ○             | ○           | ○                              | ○                |
| ⑦複合化・統合         | ○        |          | ○             |             | ○                              |                  |
| ⑧集約化            | ○        |          | ○             |             | ○                              |                  |
| ⑨広域化            |          |          | ○             | ○           | ○                              |                  |
| ⑩改修（規模縮小を含む）    | ○        |          | ○             | ○           |                                |                  |
| ⑪用途変更           |          | ○        |               |             | ○                              |                  |
| ⑫跡地活用           |          | ○        |               |             | ○                              |                  |

(1) 共通手法

施設運用等について全てに共通する手法を整理します。

①官民連携手法等

官民連携手法等には、PFI（Private Finance Initiative）、指定管理者制度、包括的業務委託などがあります。官民連携手法等を導入するメリットとしては、行政と民間で適切なリスク分担が行えること、民間の資金調達やノウハウを活用することで低廉かつ質の高い行政サービスの提供が行えること、及びそれに伴う行政の財政負担の軽減や地域事業者の参画による地域経済の活性化などがあげられます。

図表 5.3 官民連携手法について

|         |   |
|---------|---|
| PFI     | ・ 民間資金による社会資本整備。民間の資金やノウハウを活用した社会資本整備手法。PFIにはサービス購入型、独立採算型、混合型の3種類がある。  |
| 指定管理者制度 | ・ 公共施設の管理・運営を民間企業やNPOに包括的に代行させる制度。                                      |
| 包括的業務委託 | ・ 地方公団体が行政責任を果たす上で、必要な監督権等を留保したうえで、その業務を包括的に民間(個人も含む)に委託することで公共施設を運営する。 |

②コスト縮減

光熱水費、人件費等の削減、運営の効率化等によりコスト縮減を図ります。

③長寿命化

長寿命化とは、老朽化した建物の構造・設備・機能等の耐久性を高め、建物自体をできるだけ長く利用する手法です。このことによって建物のライフサイクルコストから求めた年当たり費用の縮減と平準化を実現します。

公共建築物の総延床面積の縮減が必要な中で、長寿命化手法を全ての建物に適用するのは現実的ではありません。長期に活用する施設を選定し、長寿命化手法の対象を定め、たうえで計画的に実施します。

④受益者負担の見直し

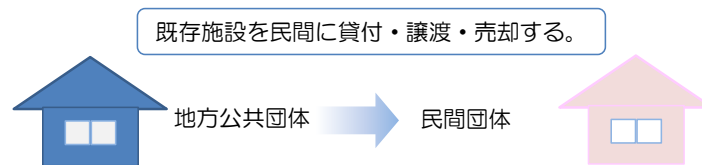
受益者負担の見直しは、施設の利活用に関して施設使用料の適正化（受益者負担の適正化）を図ることです。

実際に受益者負担の見直しにあたっては、個々の状況を十分勘案する必要があります。受益者負担の対象として、施設の維持のみならず将来継承する施設の建替費用についても検討します。

## (2) 再編実施手法

### ⑤民間活用（民営化）・民間譲渡

民間活用は、施設を民間に貸付・譲渡または売却する手法です。施設で実施されている機能は、維持されることが前提です。譲渡は一般に無償で行い、その後の維持管理は民間が自ら行います。したがって、維持・運営費に関わる市の負担はなくなります。将来の更新費用については、維持した機能の利用状況及び市民ニーズをもって検討します。



### ⑥代替・補完サービス

代替サービスは、これまで施設が提供していた公共サービスを、ITなどを活用して別の方法により提供する手法です。対象としては、移動図書館や電子図書館などが考えられます。

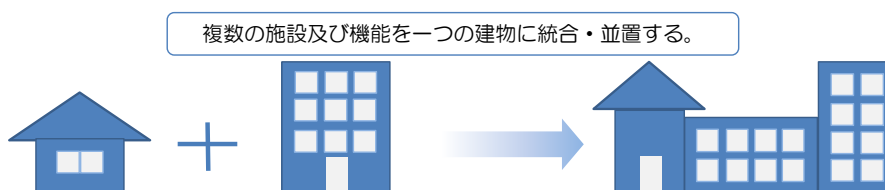
補完サービスは、施設の統廃合によりサービスを提供する施設そのものの数が減ることによる不便さを補うサービスを指します。バスやデマンドタクシーなどの市民の移動を助ける手法や、また、最近はコンビニが役所の代わりをして住民票発行や所得証明を取得できるようになっている事例<sup>1</sup>もあります。このようなサービスを駆使して、施設総量の縮減に伴うサービスの低下を防ぎます。



### ⑦複合化・統合

複合化は、複数の施設及び機能を一つの建物に統合・並置する手法です。このことにより、エントランスや通路、会議室、給湯室、トイレなどを共用部分として整備するため、その分整備費や運営費を縮減することができます。

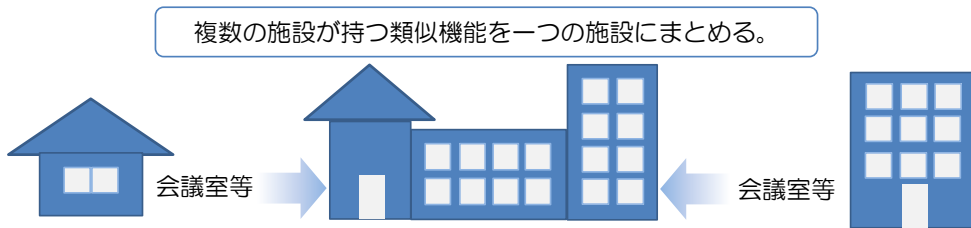
統合は、同一用途の複数の施設を1ヶ所の施設に統合する手法で、総量の圧縮と分散していた施設を集中させることによるサービスの向上、及び維持管理コストの縮減に効果があります。



<sup>1</sup> 秦野市では市役所の敷地内にコンビニを導入し、住民票発行や所得証明など公共サービスの一部を提供している。

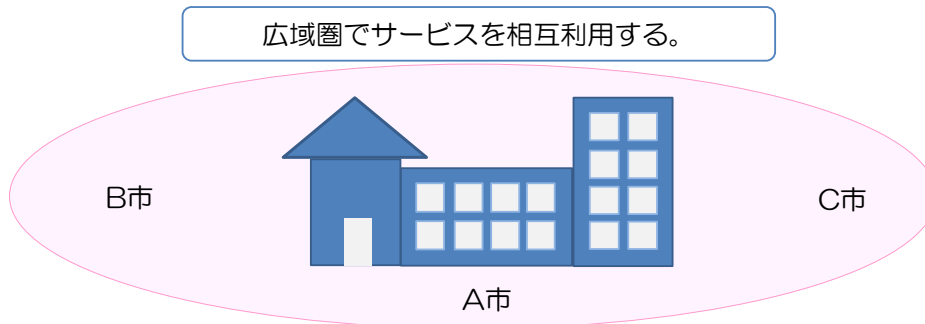
⑨集約化

集約化は、複数の施設が持つ類似する機能を一つの施設にまとめる手法です。たとえば、会議室は、公民館、集会所、文化ホールなどのほか庁舎や学校、図書館にも存在します。これらの稼働率を勘案しながら、全体として必要な量に縮減していくことを検討します。



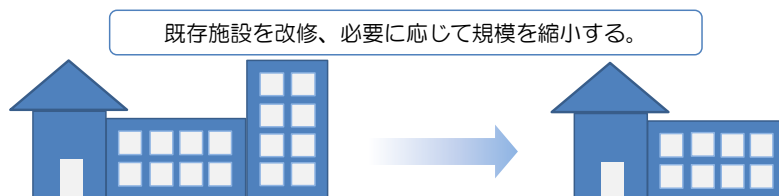
⑩広域化

広域化は、市外の住民も利用可能な施設を広域で役割分担してサービス提供を行う手法です。広域化には、一部事務組合・広域連合等により共同でサービスを提供する場合、自ら施設を所有し広域に対してサービスを提供する場合及び施設を所有せずにサービス提供を受ける場合などがあり、その可能性について検討します。



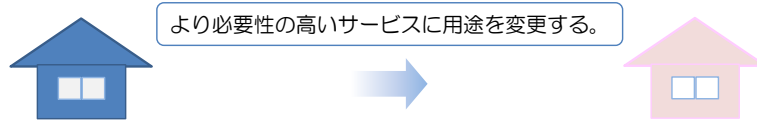
⑩改修（規模縮小を含む）

改修は、必要機能に応じて行いますが、必要規模を見直し、必要に応じてそれを縮小することにより、総量及び維持管理コストの縮減を図る工夫も行います。



⑪用途変更

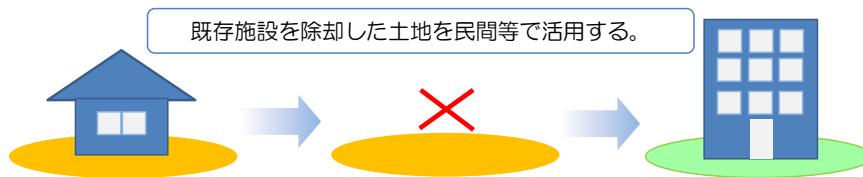
用途変更は、既存施設の全体あるいは一部を他の用途へ変更し有効活用する手法です。施設カルテ等により、余剰の公共施設や公共施設内の空き部屋等の状況を把握しておき、これにより別途、必要性が高まったサービスや不足サービスを補うことを検討します。



⑫跡地活用

跡地活用は、施設の統廃合等によって既存施設が除却されるなどして発生した跡地に新たな機能を導入して活用する手法です。これには、民間活用や売却も含まれます。

今後、施設の統廃合が進むなかで行政目的を有しなくなった公有地が発生することが考えられます。既存施設の用途廃止の可能性が浮上した場合には、必ず跡地の利活用と併せて検討し、暫定的な利用も含めて未利用の公共施設が長期に亘って放置されることのないように取り組みます。



## 2 維持・運営の実施方針

### (1) 点検・診断等の実施方針

公共建築物について、定期的に点検・診断し、経年による劣化状況や外的負荷による性能低下状況及び管理状況を把握するとともに、劣化・損傷が進行する可能性や施設に与える影響等について評価を行い、施設間における保全の優先度についての判断等を行います。

また、点検・診断等を通じて得られた施設の状態や補修の履歴、施設の利用状況、コスト情報等をデータベースに登録するとともに次の点検・診断やマネジメントにおいて活用します。

法定点検については、一級建築士やその他の専門知識を持つ有資格者が実施することになっていますが、専門的な知識を必要としない点検などは、各建物の管理者が自主的に行えるようマニュアル整備を行い、実施することも検討します。

### (2) 維持管理・修繕の実施方針

施設の重要度や劣化状況に応じて優先度をつけ、計画的な維持管理・修繕・更新等を行う予防保全を導入することにより、施設の性能維持、安全性を確保するとともに、維持管理コストの縮減や平準化を図ります。

施設の維持管理・修繕において、対症的に劣化箇所を補修するのが事後保全であり、施設の劣化が進む前に対策を施すことで健全な状態を維持するのが予防保全です。

予防保全は定期的な対策により大がかりな補修を抑えることでコスト縮減を目的としています。とりわけ、建物外壁の劣化（特に割れ・爆裂、塗装の剥がれ・膨れ・磨耗）などは、雨水の浸入など建物に大きなダメージを及ぼすことも多いため、施設管理者による日常的な点検と進行速度の監視を行い、早期に対策を講じることが大切です。また、機械・電気設備やエレベーター、火災報知器や煙感知器などの防災設備は、対症的な事後保全ではなく、予防保全が必要です。

一方で、放置していても支障のないものについては、事後保全として施設への投資費用を抑制することも必要です。

以上を踏まえ、予防保全を基本としながら、各施設の状況と専門家の意見等も反映して費用対効果の高い維持管理・修繕を行います。

### (3) 安全確保の実施方針

各施設の安全確保に関わる評価項目において評価し、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。既に役割を終え、今後利活用のない公共施設等については、周辺施設や住環境に及ぼす影響や市民の安全・安心を考慮し、必要に応じて早期に建物の解体、除却を行います。

#### (4) 耐震化の実施方針

1981年（昭和56年）以前に建築された建物（旧耐震基準）については、計画的に耐震診断を実施し、災害時に市民が利用する施設や災害対策活動の拠点・避難所となる施設、ライフライン関連施設など、地震発生による人命への重大な被害や市民生活への深刻な影響を及ぼす恐れのある施設については、優先的に耐震対策を行います。

なお、現時点で避難場所に指定されている公共建築物については、その妥当性を見直し、避難場所であるが故に役割を終えた施設の見直しを保留することがないよう、常に全市的な視点で各施設が果たす機能の最適化を追求します。



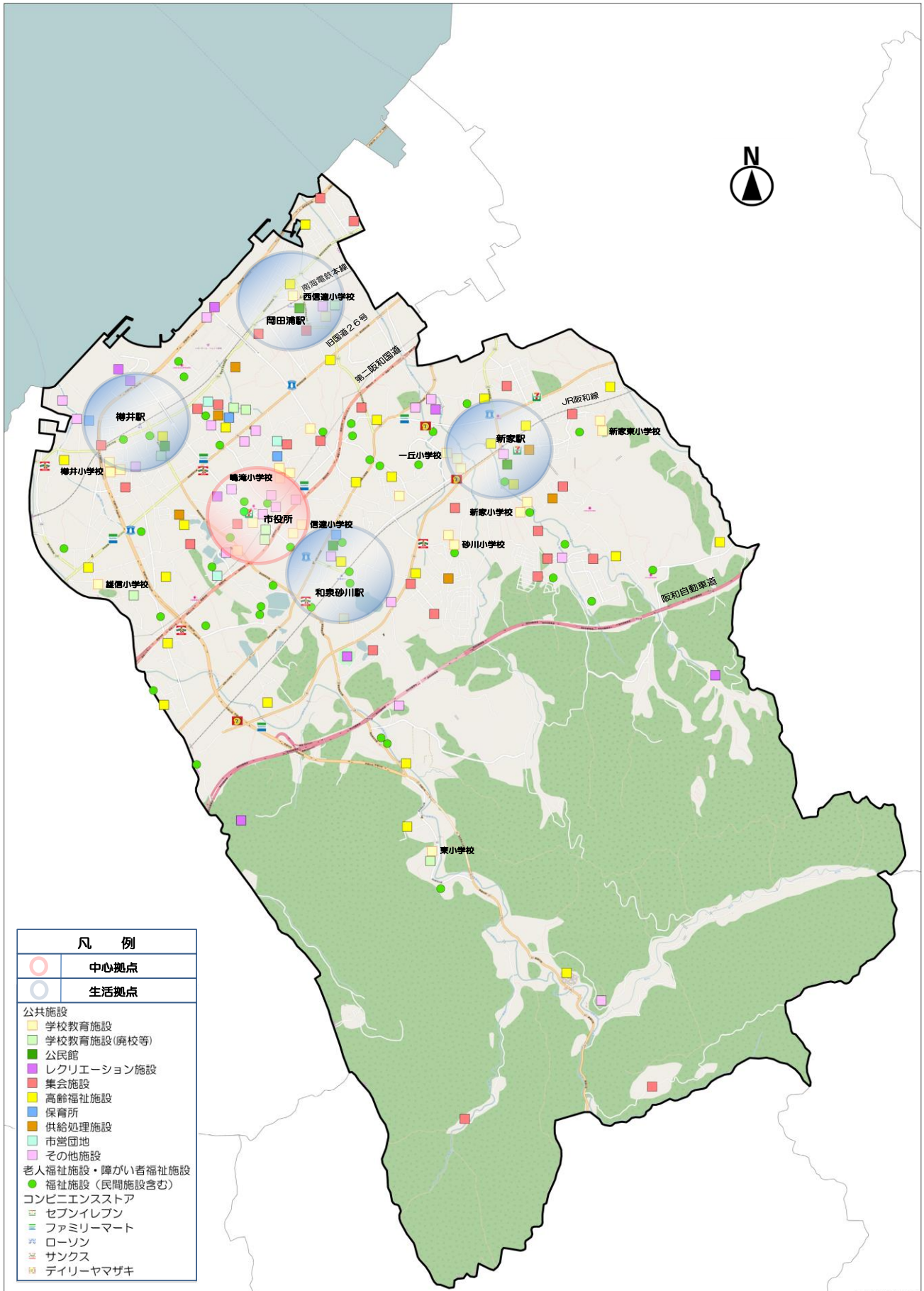
## 第6章 公共施設等再編の方向性

### 1 施設類型ごとの基本的な考え方

既存の公共建築物に対して、第3章の数値目標を踏まえ、市民アンケート調査、機能の優先度及び公共建築物の最適化ビジョン等を勘案して、今後40年間における施設類型ごとの基本的な考え方を整理しました。

これらの内容を踏まえ、次年度において市内部での公共施設等最適化推進本部及び推進委員会を中心に市民参画（協働）のもとで実施計画を策定し、優先順位を定めて、最適化を進めます。

図表 6.1 公共建築物等配置状況：2015年（平成27年）11月現在（コンビニは、同年7月現在）



## (1) 市民文化系施設

### ア 老人集会場、その他集会所 [統廃合、複合化、機能移転]

※保健・福祉施設に属する老人集会場は、その他集会所と併せて検討します。

- ・ 隣接する集会場等の統合や地元への譲渡を促すとともに、民間への機能移転について市場調査を進めながら検討します。
- ・ 段階的な措置として、小・中学校の空き教室や公民館などに一時的に代替機能を求めます。
- ・ 当初 10 年間は、区・自治会のニーズ及び意向調査、並びに民間譲渡への可能性調査を進めます。

### イ 公民館 [複合化、機能移転]

- ・ 必要に応じて集会所等の周辺機能を集約し、複合化を進め、拠点化を図ります。
- ・ 公民館機能は維持しますが、民間への機能移転も含めてサービスの提供方法を継続的に検討します。
- ・ 当初 10 年間は、公民館は現状で維持しつつ、拠点化に向け周辺市有地の有効活用を含むあらゆる可能性を検討します。

### ウ 文化ホール [広域化]

- ・ 現状に見合う市民のニーズを模索し、より利便性が高まるよう運営を見直し集客力の強化を図りながら、併せて近隣自治体との役割分担を含む「広域施設」としての可能性を検討します。
- ・ 当初 10 年間は、施設内空きスペースにテナント募集するなど有効活用を積極的に実施し、維持管理経費の確保に努めます。

図表 6.2 市民文化系施設：2014年度（平成26年度）末現在

| 番号 | 大分類     | 施設名称                    | 建築年度 | 築年数 | 建物総延床面積(m <sup>2</sup> ) | 備考   |
|----|---------|-------------------------|------|-----|--------------------------|------|
| 1  | 市民文化系施設 | 樽井公民館                   | 1989 | 26  | 2142.01                  |      |
| 2  |         | 新家公民館                   | 1970 | 45  | 377.48                   |      |
| 3  |         | 西信達公民館                  | 1970 | 45  | 383.88                   |      |
| 4  |         | 信達公民館                   | 1970 | 45  | 649.30                   |      |
| 5  |         | 文化ホール                   | 1983 | 32  | 3185.96                  | 指定管理 |
| 6  |         | 八幡山区民会館                 | 1976 | 39  | 121.80                   |      |
| 7  |         | 宮区民会館                   | 2001 | 14  | 163.55                   |      |
| 8  |         | いずみ台集会所                 | 1981 | 34  | 115.93                   |      |
| 9  |         | 新家サングリーン集会所             | 1981 | 34  | 232.85                   |      |
| 10 |         | 新家楠台集会所                 | 1978 | 37  | 124.88                   |      |
| 11 |         | 新家サンプラザ団地内集会所           | 1978 | 37  | 41.40                    |      |
| 12 |         | 砂川集会所                   | 1978 | 37  | 183.85                   |      |
| 13 |         | 砂川台集会所                  | 1978 | 37  | 141.66                   |      |
| 14 |         | 高倉団地集会所                 | 1976 | 39  | 68.32                    |      |
| 15 |         | 陸区集会所                   | 1983 | 32  | 66.12                    |      |
| 16 |         | 樽井ミズホ団地内集会所             | 1985 | 30  | 118.80                   |      |
| 17 |         | 樽井大発集会所                 | 1976 | 39  | 39.66                    |      |
| 18 |         | 前畑団地集会所                 | 1975 | 40  | 192.69                   |      |
| 19 |         | 市場大発集会所                 | 1974 | 41  | 49.14                    |      |
| 20 |         | 葛畑集会所                   | 1981 | 34  | 50.63                    |      |
| 21 |         | 楠畑集会所                   | 1978 | 37  | 40.14                    |      |
| 22 |         | 樽井八反集会所                 | 1998 | 17  | 75.59                    |      |
| 23 |         | 樽井東集会所                  | 1998 | 17  | 78.00                    |      |
| 24 |         | ササンヴィレッジ集会所             | 2001 | 14  | 91.39                    |      |
| 25 |         | ルナりんくう集会所(りんくうフォレストタウン) | 2002 | 13  | 291.71                   |      |
| 26 |         | 閑空マールコースト集会所            | 2003 | 12  | 155.74                   |      |
| 27 |         | 花水樹自治会集会所               | 2002 | 13  | 73.15                    |      |
| 28 |         | 閑空ベイサイドリゾート自治会集会所       | 2005 | 10  | 132.48                   |      |
| 29 |         | ネスティコート泉南               | 2005 | 10  | 120.14                   |      |
| 30 |         | 氏の松住宅集会所                | 1988 | 27  | 41.00                    |      |
| 31 | 保健・福祉施設 | 東信達老人集会場(金熊寺老人憩いの家)     | 1971 | 44  | 147.70                   |      |
| 32 |         | 西信達老人集会場                | 1972 | 43  | 132.50                   |      |
| 33 |         | 岡中老人集会場                 | 1972 | 43  | 149.00                   |      |
| 34 |         | 幡代老人集会場                 | 1973 | 42  | 220.50                   |      |
| 35 |         | 童子畑老人集会場                | 1973 | 42  | 65.80                    |      |
| 36 |         | 高野老人集会場                 | 1973 | 42  | 135.50                   |      |
| 37 |         | 兔田老人集会場                 | 1982 | 33  | 205.81                   |      |
| 38 |         | 六尾老人集会場                 | 1976 | 39  | 119.30                   |      |
| 39 |         | 馬場老人集会場                 | 1976 | 39  | 169.82                   |      |
| 40 |         | 西信達東老人集会場               | 1977 | 38  | 124.16                   |      |
| 41 |         | 樽井老人集会場                 | 1978 | 37  | 1130.82                  |      |
| 42 |         | 大苗代老人集会場                | 1978 | 37  | 230.20                   |      |
| 43 |         | 男里老人集会場                 | 1978 | 37  | 284.00                   |      |
| 44 |         | 下村老人集会場                 | 1979 | 36  | 233.00                   |      |
| 45 |         | 牧野老人集会場                 | 1979 | 36  | 465.30                   |      |
| 46 |         | 鳴滝老人憩いの家                | 1980 | 35  | 494.68                   |      |
| 47 |         | 中村老人集会場                 | 1982 | 33  | 253.93                   |      |
| 48 |         | 東和苑老人集会場                | 1982 | 33  | 155.10                   |      |
| 49 |         | 浜老人集会場                  | 1982 | 33  | 560.84                   |      |
| 50 |         | 桜ヶ丘老人集会場                | 1984 | 31  | 125.60                   |      |
| 51 |         | 西信達北老人集会場               | 1987 | 28  | 130.70                   |      |
| 52 |         | 別所老人集会場                 | 1988 | 27  | 50.70                    |      |
| 53 |         | 市場老人集会場                 | 1988 | 27  | 297.70                   |      |
| 54 |         | 一丘老人集会場                 | 1989 | 26  | 231.00                   |      |
| 55 |         | 上村老人集会場                 | 1995 | 20  | 339.60                   |      |
| 56 |         | 砂川老人集会場                 | 2002 | 13  | 311.20                   |      |
| 57 |         | 樽井第二老人集会場               | 2005 | 10  | 599.60                   |      |

(2) 社会教育系施設

ア 図書館〔複合化〕

- ・ より利便性が高まるよう運営を見直し、これからの図書館のあり方について、市民とともに考えます。
- ・ 当初 10 年間は、学校図書室等類似機能との共有化ネットワーク化、他機能との複合化など、これからの時代の図書館機能を検討します。

イ 埋蔵文化財センター〔広域化、用途変更〕

- ・ 他の同種機能との連携を含む「広域施設」の可能性を検討するとともに、並行して収蔵物の移転も検討し用途変更の可能性を検討します。
- ・ 当初 10 年間は、閉館日も含め、常設的に民間に有償で貸し付けるなど収入増に努めます。

図表 6.3 社会教育系施設：2014 年度（平成 26 年度）末現在

| 番号 | 大分類     | 施設名称      | 建築年度 | 築年数 | 建物総延床面積(m <sup>2</sup> ) | 備考 |
|----|---------|-----------|------|-----|--------------------------|----|
| 1  | 社会教育系施設 | 図書館       | 1983 | 32  | 1754.95                  |    |
| 2  |         | 埋蔵文化財センター | 1995 | 20  | 1893.85                  |    |

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

ア 市民体育館、テニスコート、市民球場〔統廃合、広域化〕

- ・ 必要規模やサービスの提供の仕方を検討し府市連携の「広域施設」の可能性を検討します。
- ・ 当初 10 年間は、市民体育館は規模縮小、または他の施設との統合の可能性について検討を進めます。双子川テニスコートについては、老朽化したクラブハウスの除却を検討します。市民球場については、部分改修による長寿命化を図ります。

イ 青少年の森〔統廃合、民間活用（民営化）〕

- ・ その機能の必要性を見直し、廃止もしくは民間活用を含めてあらゆる可能性を検討します。
- ・ 当初 10 年間は、現状で施設を維持しつつ早急に検討を進めます。

ウ 総合交流拠点

- ・ 現在の機能を維持・強化しつつ、周辺地域の開発動向などを見守り、新たな動きへの対応に備えます。

図表 6.4 スポーツ・レクリエーション系施設：2014 年度（平成 26 年度）末現在

| 番号 | 大分類              | 施設名称               | 建築年度 | 築年数 | 建物総延床面積(m <sup>2</sup> ) | 備考   |
|----|------------------|--------------------|------|-----|--------------------------|------|
| 1  | スポーツ・レクリエーション系施設 | 市民体育館              | 1977 | 38  | 4270.00                  | 指定管理 |
| 2  |                  | 泉南市民球場             | 1994 | 21  | 664.68                   | 指定管理 |
| 3  |                  | 青少年の森管理棟           | 1985 | 30  | 304.00                   |      |
| 4  |                  | 総合交流拠点(せんなんわくわく広場) | 2007 | 8   | 446.93                   | 指定管理 |
| 5  |                  | 双子川テニスコート          | 1983 | 32  | 69.40                    | 指定管理 |

#### (4) 学校教育系施設

##### ア 小学校、中学校〔統廃合、複合化〕

- ・ 耐用年数を経過する老朽化施設について、児童生徒数の推移に従い、計画的な再編統合を進めます。
- ・ その過程で余剰教室が確保できるのであれば、集会所機能を補完するものとして積極的に活用します。
- ・ また、その際には、これからの学校及び学校を中心とする生活拠点のあり方についても市民とともに併せて検討し、施設の所在する生活拠点の再編を検討します。

##### イ 給食センター〔広域化、民間活用（民営化）〕

- ・ 「広域施設」としての機能維持若しくは民間活用に向け、あらゆる可能性について検討します。
- ・ 当初 10 年間は、関係機関と調整し可能性を検討します。

図表 6.5 学校教育系施設：2014 年度（平成 26 年度）末現在

| 番号 | 大分類     | 施設名称     | 建築年度 | 築年数 | 建物総延床面積(m <sup>2</sup> ) | 備考 |
|----|---------|----------|------|-----|--------------------------|----|
| 1  | 学校教育系施設 | 新家小学校    | 1967 | 48  | 4557.00                  |    |
| 2  |         | 信達小学校    | 1964 | 51  | 6096.06                  |    |
| 3  |         | 東小学校     | 1965 | 50  | 2448.00                  |    |
| 4  |         | 西信達小学校   | 1964 | 51  | 4434.00                  |    |
| 5  |         | 樽井小学校    | 1966 | 49  | 7473.76                  |    |
| 6  |         | 雄信小学校    | 1966 | 49  | 3772.00                  |    |
| 7  |         | 一丘小学校    | 1973 | 42  | 6739.76                  |    |
| 8  |         | 砂川小学校    | 1974 | 41  | 5913.80                  |    |
| 9  |         | 新家東小学校   | 1980 | 35  | 4887.59                  |    |
| 10 |         | 鳴滝小学校    | 1973 | 42  | 5854.89                  |    |
| 11 |         | 泉南中学校    | 1958 | 57  | 8091.00                  |    |
| 12 |         | 西信達中学校   | 1956 | 59  | 4354.00                  |    |
| 13 |         | 一丘中学校    | 1974 | 41  | 8064.00                  |    |
| 14 |         | 信達中学校    | 1976 | 39  | 7555.00                  |    |
| 15 |         | 学校給食センター | 1975 | 40  | 1128.58                  |    |
| 16 |         | 鳴滝小学校プール | 1971 | 44  | 215.36                   |    |

## (5) 子育て支援施設

## ア 認定こども園、幼稚園、保育所 [民間活用 (民営化)、複合化]

- ・ 保育所の民営化を検討します。
- ・ 幼稚園は他の施設との複合化を検討します。
- ・ 当初 10 年間は、保育所については、指定管理から民営化と順次移行を検討します。

## イ 青少年センター [機能移転]

- ・ 他施設への機能移転を行います。
- ・ 当初 10 年間は、小学校の空き教室や他施設での事業展開を検討します。

図表 6.6 子育て支援施設：2014 年度 (平成 26 年度) 未現在

| 番号 | 大分類     | 施設名称        | 建築年度 | 築年数 | 建物総延床面積(m <sup>2</sup> ) | 備考   |
|----|---------|-------------|------|-----|--------------------------|------|
| 1  | 子育て支援施設 | あおぞら幼稚園     | 1975 | 40  | 1899.00                  |      |
| 2  |         | くすのき幼稚園     | 2010 | 5   | 2410.00                  |      |
| 3  |         | 青少年センター     | 1975 | 40  | 1943.00                  |      |
| 4  |         | なるにっこ認定こども園 | 1974 | 41  | 1575.30                  |      |
| 5  |         | 浜保育所        | 1975 | 40  | 1601.13                  | 指定管理 |
| 6  |         | 子ども総合支援センター | 1985 | 30  | 1620.63                  |      |

## (6) 保健・福祉施設

## ア 保健センター [複合化]

- ・ 他の施設との複合化を検討します。
- ・ 当初 10 年間で、具体的な方向性を示します。

## イ 総合福祉センター [複合化]

- ・ 中心拠点を形成する機能として他の施設との複合化を検討します。
- ・ 当初 10 年間は、民間活用及びテナント化を検討します。

図表 6.7 保健・福祉施設：2014 年度 (平成 26 年度) 未現在

| 番号 | 大分類     | 施設名称             | 建築年度 | 築年数 | 建物総延床面積(m <sup>2</sup> ) | 備考   |
|----|---------|------------------|------|-----|--------------------------|------|
| 1  | 保健・福祉施設 | 保健センター           | 1983 | 32  | 1408.32                  |      |
| 2  |         | 総合福祉センター(あいぴあ泉南) | 1996 | 19  | 8601.81                  | 指定管理 |

## (7) 行政系施設

## ア 市庁舎〔複合化〕

- ・ 中心拠点を形成する機能として他の施設との複合化を検討します。
- ・ 当初 10 年間は、計画的な改修工事を実施し、施設の長寿命化に取り組みます。また、市民ニーズに合わせた市庁舎のあり方を検討します。

## イ 分団車庫

- ・ 現在の機能を維持します。

## ウ 人権ふれあいセンター〔統合、複合化〕

- ・ 他の施設との複合化を検討します。
- ・ 当初 10 年間は、現在貸し出している部分についての賃料徴収等有効活用を検討します。

## エ 双子川浄苑〔機能移転〕

- ・ 機能移転の可能性を検討します。
- ・ 当初 10 年間で、外部委託できるよう具体的な協議を行います。

## オ 清掃庁舎〔規模縮小〕

- ・ 清掃業務の合理化に伴い、規模縮小を検討します。

図表 6.8 行政系施設：2014 年度（平成 26 年度）末現在

| 番号 | 大分類   | 施設名称       | 建築年度 | 築年数 | 建物総延床面積(m <sup>2</sup> ) | 備考 |
|----|-------|------------|------|-----|--------------------------|----|
| 1  | 行政系施設 | 双子川浄苑      | 1979 | 36  | 3542.11                  |    |
| 2  |       | 清掃庁舎       | 1988 | 27  | 1488.50                  |    |
| 3  |       | 泉南市役所      | 1965 | 50  | 7245.17                  |    |
| 4  |       | 鳴滝消防分団車庫   | 2007 | 8   | 153.70                   |    |
| 5  |       | 樽井消防分団車庫   | 2000 | 15  | 187.08                   |    |
| 6  |       | 新家消防分団車庫   | 1989 | 26  | 129.60                   |    |
| 7  |       | 西信達消防分団車庫  | 1988 | 27  | 121.18                   |    |
| 8  |       | 信達消防分団車庫   | 1991 | 24  | 228.64                   |    |
| 9  |       | 人権ふれあいセンター | 1966 | 49  | 1306.01                  |    |



## (8) 公営住宅、公園、その他

## ア 市営住宅（公営住宅）〔民間活用〕

- ・ 府市で連携して、民間活用も含めた今後のあり方について検討します。

## イ 教職員独身寮・作業所〔除却〕

- ・ 廃止を検討します。

## ウ 農業公園及び公園内に設置された管理棟など〔統廃合・民間活用（民営化）〕

- ・ 民間活用の可能性について、検討します。
- ・ 都市公園全体のあり方について、検討を継続します。
- ・ りんくう南浜2号公園にある管理棟については、市営都市公園（仮称）りんくう公園開設に伴い、民間活力も活用し一体的な都市公園の管理を検討します。

## エ 現行火葬場〔コスト縮減・除却〕

- ・ 新火葬場の運用開始後、撤去を進めます。

## オ 共同浴場〔統廃合〕

- ・ 市営住宅と併せて、機能としての必要性を検討します。
- ・ 当初10年間は、市営住宅の動向を見ながら検討します。

## カ 留守家庭児童会〔複合化〕

- ・ 小学校との複合化を検討します。
- ・ 小学校建替え時に必要面積（部屋）の確保を検討します。
- ・ 当初10年間では、児童数減により学校に空き教室が発生した場合は、空き教室を改造して活用することを検討します。

## キ 現在行政目的を有していない施設〔廃止・転用〕

- ・ 使っていない施設の処分を含む有効活用を計画的に進めます。

図表 6.9 公営住宅・公園・その他：2014年度（平成26年度）末現在

| 番号 | 大分類  | 施設名称          | 建築年度 | 築年数 | 建物総延床面積(m <sup>2</sup> ) | 備考 |
|----|------|---------------|------|-----|--------------------------|----|
| 1  | 公営住宅 | 宮本団地          | 1966 | 49  | 6273.43                  |    |
| 2  |      | 前畑団地          | 1966 | 49  | 18440.51                 |    |
| 3  |      | 長山住宅          | 1965 | 50  | 627.43                   |    |
| 4  | 公園   | 農業公園          | 2004 | 11  | 246.93                   |    |
| 5  |      | 俵池公園          | 1989 | 26  | 53.40                    |    |
| 6  |      | りんくう南浜2号緑地    | 1996 | 19  | 329.00                   |    |
| 7  | その他  | 樽井火葬場         | 1972 | 43  | 231.00                   |    |
| 8  |      | 西信達火葬場        | 1956 | 59  | 144.40                   |    |
| 9  |      | 前畑団地共同浴場(若松湯) | 1970 | 45  | 327.50                   |    |

## 2 インフラ資産について

インフラ資産については、「第3章（3）」で述べたとおり、基本的には、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、安全・安心の確保と経費の縮減を進めていくとともに、本市が目指すコンパクトなまちづくりを進める中で、インフラ整備のあり方を総合的に見直します。（「第4章 公共建築物の最適化」参照）

### （1）道路・橋りょう

道路・橋りょうについては、国土交通省が進める「長寿命化修繕計画策定」の一環として、2012年（平成24年）3月に定めた「泉南市道路橋りょう修繕計画（長寿命化修繕計画策定編）」に基づき、本市が管理する今後老朽化する道路橋の増大に対応し、橋りょうの長寿命化並びに橋りょうの修繕及び架け替えに係る費用の縮減を図りつつ、道路網の安全性・信頼性を確保するため、事後保全から予防保全へ施策の転換を進めます。

### （2）上水道

上水道については、2013年（平成25年）6月に定めた「泉南市水道ビジョン」に基づき、水道事業を将来にわたって持続させるため、業務効率化を推進しつつ、経営健全化を進めます。

また、水道技術を将来にわたって維持するため、人材育成・技術継承を図ります。なお、施設効率化を目指して事業統合（施設の統廃合）を行うとともに、企業団と協調しながら府内広域化組織への参加が予定されているところです。

### （3）下水道

下水道については、2008年度（平成20年度）に定めた「下水道長寿命化支援制度」に基づき、施設等の健全度に関する点検・調査を行い、その結果に基づき計画的な改修、改築を行います。また、2015年（平成27年）3月に定めた「中部ポンプ場長寿命化計画」により設備等のライフサイクルコストの最小化を図ります。

## 第7章 基本計画の展開に向けて

### 1 基本計画の推進体制

本計画を効果的に推進していくためには、市と市民と民間企業等の緊密な連携が不可欠です。そこで、本市においては全庁的な取組体制を整備し、そこを中心に市民・地域との協働を進めます。

#### (1) 全庁的な取組体制

##### ア 取組体制の強化

本計画の策定に際しては、現在、職員で構成する「推進本部」、外部の専門家や公募市民等で構成する「推進委員会」を設置し、行革・財産活用室が事務局としての役割を担っています。

今後、本計画を実施計画へと展開していくにあたっては、財政面と政策面の両面からマネジメントできる体制を強化します。

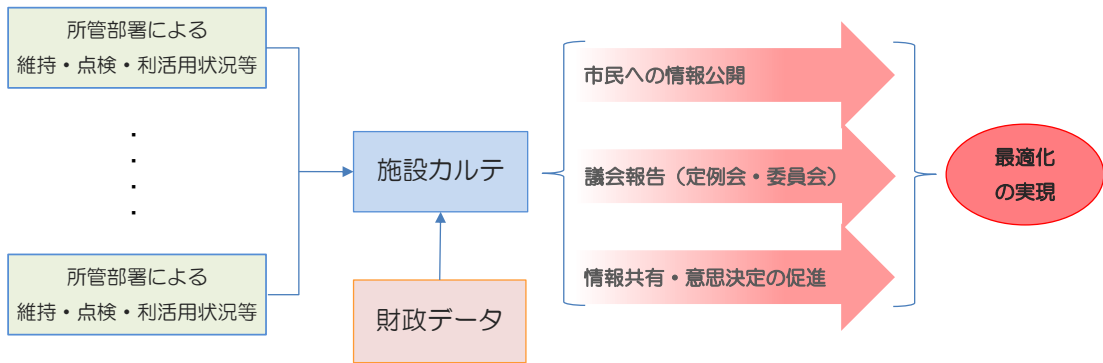
図表 7.1 取組体制強化の概要

|         |   |
|---------|---|
| 財政的取組強化 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 財政計画を踏まえた取組・連携を図る。</li> <li>・ 全庁的視点から施策別の予算配分へ反映する。</li> </ul>       |
| 政策的取組強化 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総合計画・行財政改革を踏まえた取組・連携を図る。</li> <li>・ 住民とのコミュニケーションを効果的に行う。</li> </ul> |

### イ 情報管理・共有のための方策

情報管理・共有のための方策として、各施設等の所管部署が有する個別データを施設カルテ等のデータベースとして一元管理するとともに、財政データとも連携して、公共施設等最適化に向けた全庁的な意思決定の促進と市民への公開を促します。

図表 7.2 情報管理・共有のための方策



### ウ 職員研修の実施

公共施設等の最適化を推進していくためには、職員一人一人が公共施設等に関わるマネジメントの意義を理解し、意識を持って取り組み、市民サービスの向上のために創意工夫を実践していくことが重要です。このことを踏まえて、必要なカリキュラムを整備し、職員研修を計画的に実施します。

#### (2) 市民との協働

公共施設等の最適化を推進していくためには、企業を含む市民との協働が極めて重要です。とりわけ、施設利用者や周辺住民と具体的な検討を行う際には、ワークショップ等の手法を用いながら、計画づくりの初期段階から話し合いの場を持つことが必要です。また、市民等と行政が課題を共有し、互いに協力して取り組んでいくことができる環境の整備を進めます。

#### (3) 民間事業者との協働

公共施設等の最適化を推進していくためには、適切な技術力を持つ者に委託することも効率的な方策です。本市においても専門的な技術力やマンパワーを補うために、一定の能力を有する民間企業に委託することを推進します。

民間事業者との協働の範囲は、公共建築物やインフラ資産の点検・診断、維持管理・修繕など個別の業務委託に加え、PFI、指定管理制度及び包括的業務委託などの官民連携手法も含まれます。

#### (4) 地域における推進体制の構築

公共施設等の最適化を効果的・効率的に実現していくためには、事業の推進を専門的かつ実務的に支援していく仕組みが必要です。そこで、市民・議会・産業界(産)・大学等(学)・金融機関(金)等に呼びかけ、これに行政(官)も参画した地域における推進体制の構築を検討します。

図表 7.3 地域における推進体制の役割分担

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| 市民          | 行政との協働のまちづくりへの積極的な参画など。   |
| 議会          | 市民の代表として行政と共に事業全体の進捗管理など。 |
| (産)<br>産業界  | 事業の実現性に関する助言、事業戦略の策定支援など。 |
| (学)<br>大学等  | 学識的からの助言など。               |
| (金)<br>金融機関 | 資金計画の策定支援、ビジネスモデルの構築支援など。 |
| (官)<br>行政   | 情報公開、計画策定、予算化、基盤整備など。     |

## 2 公共施設マネジメントサイクルの形成

### (1) マネジメントの仕組みづくりについて

公共施設等の総量縮減を含む最適化は、その目的、目標及び基本理念を踏まえたうえで、基本指針や最適化の原則に則って実行します。

#### ア 計画及び市民協働と合意形成

推進本部及び推進委員会を主体に市民参画（協働）のもとで計画を策定し、成案前にはパブリックコメントを実施し、合意形成を図ります。また、この計画は、5年ごとに検証し、結果を計画に反映します。

#### イ 実施

推進本部及び推進委員会の統括のもと、施設所管課が主体となって計画を確実に実施します。

#### ウ 検証及び研究

実施結果については、随時検証し推進本部、推進委員会、議会及び住民に報告するとともに、そこで得られた意見等を研究し、推進本部と推進委員会で新たな対策を検討します。

図表 7.4 本計画のマネジメントサイクル



### (2) 本計画の評価について

本計画では、今後策定する実施計画の中で次のような評価指標を検討し、公共施設等の最適化を推進します。

図表 7.5 本計画の評価指標

| 視 点                                 | 評価指標   | 目標値  |
|-------------------------------------|--|--|
| (自治体全体の方向性)<br>最適化推進基本計画<br>// 実施計画 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総延床面積</li> <li>・ 土地売却・貸付、収入効果</li> <li>・ 市民による評価</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 詳細は実施計画において定める</li> </ul> |

## 第8章 基本計画の追記について

2021年（令和3年）1月、「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」が国から通知され、また、2021年（令和3年）3月に策定した個別施設計画を踏まえ、本計画に新たに次のとおり各事項を追記しました。

### 1 公共施設保有量及び有形固定資産減価償却率

| 年 度     | 公共建築物保有量（㎡） | 有形固定資産減価償却率（％） |
|---------|-------------|----------------|
| 平成27年度末 | 171,149     | 62.4           |
| 平成28年度末 | 168,869     | 67.1           |
| 平成29年度末 | 169,960     | 68.3           |
| 平成30年度末 | 169,168     | 65.8           |
| 令和元年度末  | 170,223     | 66.6           |
| 令和2年度末  | 170,223     | 67.9           |

| インフラ施設保有量 | 下水道管総延長（m） | 道路延長（m） | 橋りょう本数（本） |
|-----------|------------|---------|-----------|
| 令和2年度末    | 194,542    | 213,594 | 85        |

### 2 直近6年間の維持管理・更新等に係る経費

#### ○維持管理経費

| 年 度    | 公共施設（千円） | インフラ施設（千円） | 合 計（千円） |
|--------|----------|------------|---------|
| 平成27年度 | 126,806  | 207,525    | 334,331 |
| 平成28年度 | 118,750  | 181,215    | 299,965 |
| 平成29年度 | 236,839  | 105,740    | 342,579 |
| 平成30年度 | 285,233  | 114,939    | 400,172 |
| 令和元年度  | 235,820  | 74,910     | 310,730 |
| 令和2年度  | 346,515  | 60,048     | 406,563 |

#### ○更新等経費

| 年 度    | 公共施設（千円）  | インフラ施設（千円） | 合 計（千円）   |
|--------|-----------|------------|-----------|
| 平成27年度 | 668,339   | 165,538    | 833,877   |
| 平成28年度 | 399,692   | 357,855    | 757,547   |
| 平成29年度 | 1,441,742 | 312,088    | 1,753,830 |
| 平成30年度 | 2,414,523 | 240,172    | 2,654,695 |
| 令和元年度  | 928,533   | 282,079    | 1,210,612 |
| 令和2年度  | 226,630   | 302,515    | 529,145   |

- 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み、長寿命化対策を反映した場合の見込み、対策の効果額。(2022年から2041年の20年間で計算、税込み)

| A 単純更新費用(千円) | B 長寿命化対策費用(千円) | A-B 効果額(千円) |
|--------------|----------------|-------------|
| 45,826,267   | 22,069,572     | 23,756,695  |

### 単純更新、長寿命化対策費用算出の考え方

算出には以下の「総務省の公共施設等更新費用資産ソフト」の単価を使用し算出しています。

| 対象施設類型             | 単純更新(建替え)単価 | 長寿命化対策単価 |
|--------------------|-------------|----------|
| 市民文化系、社会教育系、行政系等施設 | 445 千円/㎡    | 250 千円/㎡ |
| スポーツ・レクリエーション系等施設  | 405 千円/㎡    | 200 千円/㎡ |
| 学校教育系、子育て支援施設等     | 375 千円/㎡    | 170 千円/㎡ |
| 公営住宅               | 325 千円/㎡    | 170 千円/㎡ |

※単純更新単価には、除却単価が含まれています。

除却単価は、泉南中学校校舎除却時の単価を参考に設定しています。(45 千円/㎡)

## 3 公共施設等の管理に係る方針

### (1) ユニバーサルデザイン化の推進

今後も維持していく公共施設等の修繕・更新時には、利用者の年齢、国籍、性別、障がいの有無などに関わらず、誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化を図ります。

### (2) 長寿命化

第5章の点検・診断等の実施方針に基づく結果を活用し、老朽化した施設の構造・設備・機能等の耐久性を高め、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ります。なお、予防保全型の維持管理等の実施は、長期的に維持する施設を選定し、長寿命化手法の対象を定めた上で計画的に実施します。

### (3) 統合・廃止

個別施設計画で定めた施設の方向を踏まえ、同一用途の複数の施設を1ヶ所の施設に統合し、総量の縮減と施設を各拠点に集約させることによるサービスの向上、並びにランニングコストの軽減を図ります。

## 4 過去に行った公共施設等最適化の対策の実績

| 種 類 | 内 容                             |
|-----|---------------------------------|
| 複合化 | 泉南中学校(青少年センター機能を複合) 2019年(令和元年) |
| 民営化 | 鳴滝保育所 2016年(平成28年)              |
| 広域化 | 泉南阪南共立火葬場 2019年(令和元年)           |







泉南市マスコットキャラクター  
泉南熊寺郎 ” せんくま”

泉南市公共施設等最適化推進基本計画  
2016年（平成28年）3月  
（2022年（令和4年）2月一部追記）  
発行 泉南市  
（泉南市 行革・財産活用室）

〒590-0592  
泉南市樽井一丁目1番1号  
TEL072-483-9953  
<http://www.city.sennan.lg.jp>