

公共施設マネジメントの取り組み について

伊丹市 財政基盤部 財政企画室 経営企画課

公共施設マネジメントについて

- 社会状況の変化や施設の状態を勘案し、次世代に過大な負担を遺さず、**施設の量、質の最適化を図る取り組み**。
- 本市の令和22年における将来人口（総人口）は、令和2年に比べ**10.8%の減少が見込まれており**、現在ある施設を将来も同規模で保持した場合、1人当たりの延床面積は増加し、**1人当たりの財政負担が増加することになる**。

◇伊丹市公共施設等総合管理計画

平成27年3月策定（令和5年2月改訂）

7つの基本方針

- ① 適切な維持管理
- ② ライフサイクルコストを考慮
- ③ 施設の機能移転、統合、複合化
- ④ 新規整備は総量規制の範囲内
- ⑤ 施設マネジメントの一元化
- ⑥ PPP手法の活用
- ⑦ 市民参画による公共施設マネジメント

◇伊丹市公共施設再配置基本計画

平成28年2月策定

基本的考え方

- ① **耐震性がない施設は、機能移転**による事業継続を検討
- ② **大規模修繕や建替えの検討**する際は、相乗効果が発現できる**機能移転・複合化**を基本に検討
- ③ **次世代に引き継いでいく施設は、ライフサイクルコスト縮減の観点で、計画的な保全・長寿命化**
- ④ **既存施設の余剰空間、時間**を市全体として**有効活用**し、他機能の受け入れや新たなニーズに対応
- ⑤ **民間のノウハウ・技術を活用**し、サービスの向上、事業の効率化、財政負担の軽減

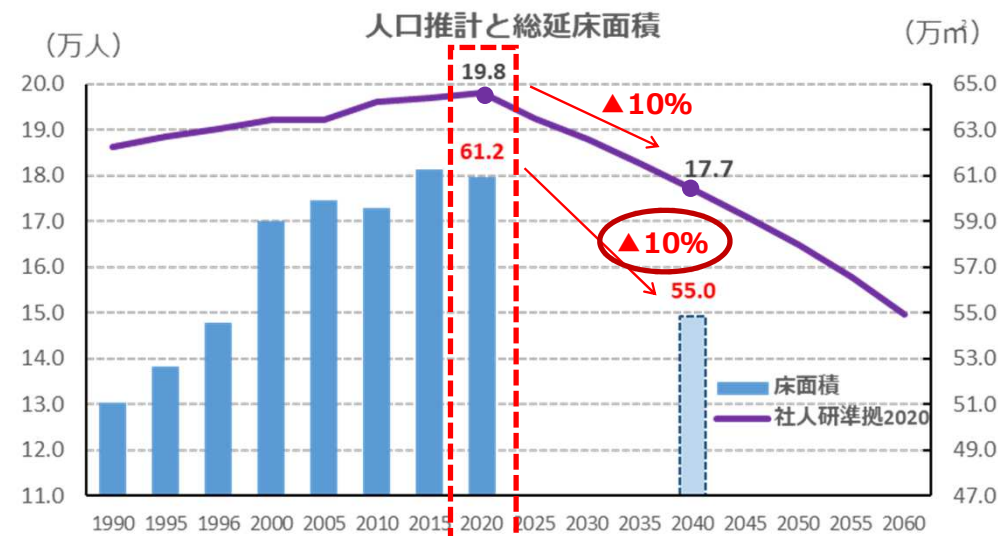
公共施設マネジメントについて

- そこで、公共施設等総合管理計画及び公共施設再配置基本計画を策定し、総人口減少率を目安として、施設総量（延床面積）を **令和22年度までに10%以上削減することを数値目標としている。**

人口推移と延床面積

項目		令和2年 (2020年)	令和22年 (2040年)	変化率 (R2⇒R22)
人口	総人口	198,138人	176,810人	△10.8%
	高齢者人口（65歳以上）	51,476人	60,393人	+17.3%
	生産年齢人口（15-64歳）	119,497人	95,868人	△19.8%
	比率（高齢者：生産年齢）	1：2.3	1：1.6	—
延床面積	総面積	611.493㎡	同左	—
	総人口1人当たり	3.09 ㎡／人	3.46 ㎡／人	+12.0%
	生産年齢1人当たり	5.12 ㎡／人	6.38 ㎡／人	+24.6%

出典）将来人口：第6次総合計画の将来人口推計（国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口」（平成30年推計）に準拠した推計）



R5.2月改訂後

■数値目標（建物施設）

○市が保有する施設の総延床面積を、**令和22年度までに10%以上削減**

令和2年度：61.1万㎡ ⇒ 将来（令和22年度）：55.0万㎡（6.1万㎡減）
（2020年） （2040年）

(参考) 施設分類別の再配置方針 (伊丹市公共施設再配置基本計画抜粋P.74・75)

第5章

施設分類別の再配置方針

本章では、施設の現状や課題、人口などの社会動態を踏まえ、個別施設ごとに再配置や有効活用等の手法、実施時期等を検討する上での方針について定めます。



本項の見方

施設分類の概要(設置目的)、事業を取り巻く社会動態利用状況(利用者数、稼働率)

①現状・課題・社会動態

- ◆ 共同利用施設等は、航空機騒音の緩和および地域コミュニティの形成を図ることを目的として設置された施設です。
- ◆ 施設の稼働率は3〜43%程度(平均25%)であり、年間利用3,000人未満の施設が24施設(32%)、3,000〜6,000人が20施設(27%)、6,000〜10,000人が19施設(26%)と10,000人未満の施設が全体の85%を占めています。
- ◆ 自治会加入者の高齢化、加入率の低下など、地域住民の自治会離れが課題とされている中、共同利用施設等の利用者も、高齢者や一部



②土地建物・経費の状況

- ◆ 旧耐震基準で建設され耐震性未確認の施設割合(床面積比)は57%となっています。多くの施設は、昭和40〜50年代に建設され、老朽化が進行しています。
- ◆ 施設全体で年間1.6億円の出費であり、1施設平均220万円の出費となります。また、一部の施設では定期借地により毎年の賃借料が発生しています。

耐震性、老朽化の状況
収入、支出、収支の状況、管理運営の状況など

※:利用者数や稼働率、収支等の説明に年次の表記がない場合は、平成23〜25年度の平均値を示します。(出典:平成26年度公共施設白書)

施設あるいは分類名

今後の取り組み内容
(検討の方向性)

想定される取組内容の検討・実施時期
【短期】H28〜32 【中期】H33〜42 【長期】H42〜

施設名	取組内容		
	短期	中期	長期
市役所本庁舎	○	○	
◆ 施設の耐震性および老朽化の状況を鑑み、中期的(次期総合計画)な視点で建替えについて検討します。			
変所・分室			
◆ マイナンバー制度導入後の住民票の写し等証明書のコンビニ交付開始により、今後の支所・分室の需要動向を踏まえ、施設の必要性、設置数も含			

短期・中期・長期の時間軸を設定

ポイント

②再配置方針

施設名	建築年	築後年	延床面積(m ²)	複合施設	耐震性	建替え	機能移転	計画再編	あり方検討	民間活用
市役所本庁舎	本館	1972	43	20,982	○	未	■			■
東館(防災センター)	1973	42	2,358	○	未	■				
神津支所	神津センター	1969	46	28	○	未	■			
神津支所(H28年度〜)	2016	0	(83)	○	○	新築		■		
北支所	北支所学習センター	2004	11	13	○	○		■	■	
西分室	イオン伊丹店隣	2011	4	48	○	○				■

現況(築後年は2015年基準)

検討の優先順位が高い項目

施設毎の検討の優先順位付け

ポイント

③再配置に向けた検討

社会保障・税番号制度(マイナンバー制度)導入

◆ マイナンバーは住民票を有する全ての方に1人1つの番号を付して、社会保障、税、災害対策の分野で効率的に情報を管理し、複数の機関に存在する個人の情報が同一人の情報であることを確認するために活用されるものです。行政事務の効率化とともに、住民にとっても、添付書類の削減など行政手続きの簡便化が図られることにより、利便性

具体的な検討を行うにあたって考慮あるいは留意すべき内容

- ・国等の制度変更、ニーズなどサービスを取り巻く状況の変化
- ・施設が有する現状の課題等
- ・個別施設の計画や答申等における方針

他市の参考事例(余剰空間の有効活用、複合化など施設再編の整備事例)

本市の先行事例(機能集約)

参考事例

他市事例①: 津原市新庁舎整備事業(奈良県津原市)

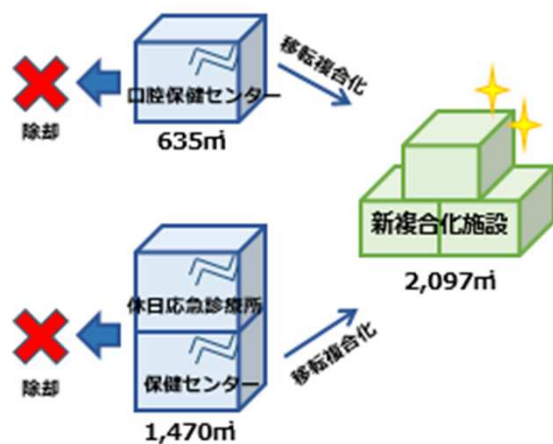
項目	内容
目的	中心市街地の活性化と広域観光の振興を目的に、大和八木駅南側に庁舎と観光施設等からなる複合施設を整備予定。 低層部(1階から4階)に総合窓口機能を有する庁舎、高層部(5階から10階)に宿泊施設、最上階に展望施設を配置し、津原市の新たな顔となる玄関口を創出。

公共施設マネジメントの取り組み状況について

◇現・行財政プランの計画期間に実施した主な再配置事業

新保健センター等複合化施設整備事業

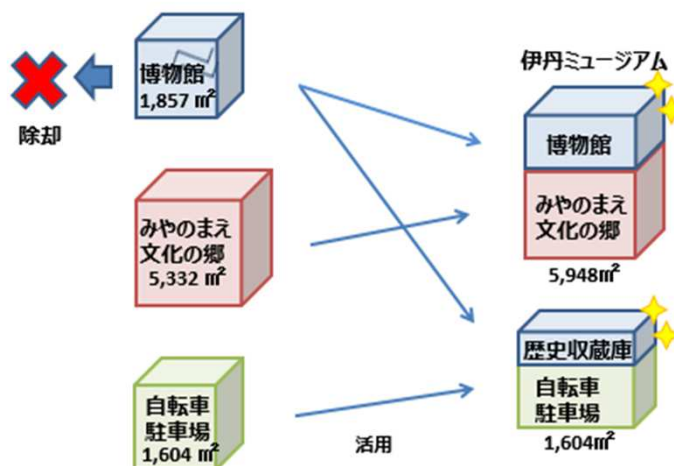
複合化 R1～R4年度実施



延床面積 △8㎡ (△1%)

博物館の機能移転に伴う伊丹ミュージアム整備事業

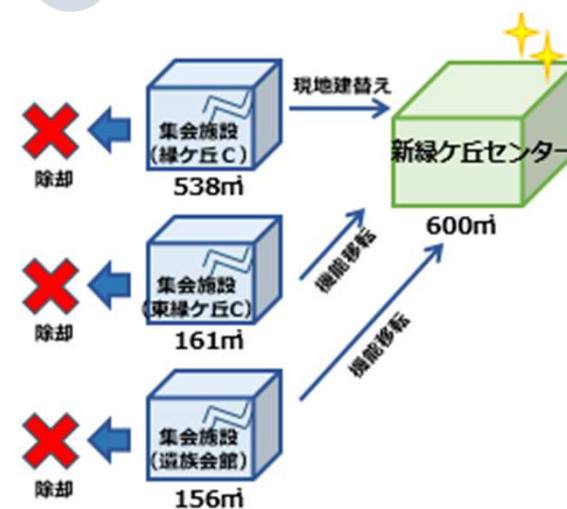
複合化 R1～R3年度実施



延床面積 △1,241㎡ (△14%)

緑ヶ丘センター等集約化事業

集約化 H30～R3年度実施



延床面積 △255㎡ (△30%)

再配置基本計画に従い、機能移転対象とされた施設について公共施設マネジメントに取り組んできた。

中長期保全費用の変動について

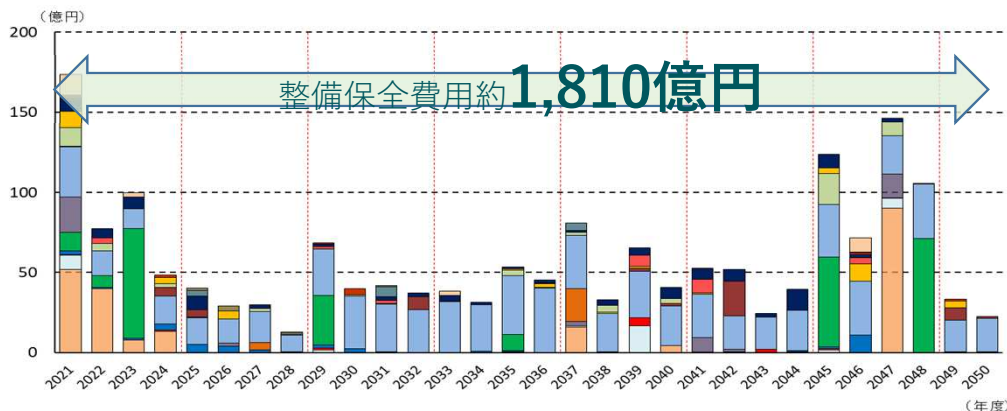
- 建築物価指数の急激な増加に伴い、公共施設（建物）の中長期保全費用が大幅増
- 1,810億円 → 2,660億円 +850億円（×1.5倍）
- 60.3億円/年 → 88.7億円/年

◆中長期保全費用の試算条件

- 「近年の工事实績をもとに床面積あたりの工事費単価を設定し算定する方法」と「当初建築費をもとに算定する方法」を用いて概算費用を算出
- R7～R15は、内閣府「中長期の経済財政に関する試算」における「消費者物価上昇率」を適用
- R16以降は、R15までの上昇状況を維持



R2版-中長期保全費用・・・現・行財政プランに反映



R6版-中長期保全費用（案）・・・第4次行財政プランに反映



(参考) 文化・スポーツ施設のあり方検討

◇文化施設

- H24に実施した市民アンケートを踏まえて、文化施設のあり方を検討中
⇒ R6.12月以降にあり方検討の最終報告を行う予定



竣工	H10(1998).8
構造	SRC造 地下1階 地上6階
延床面積	12,634㎡
建設費	74億6,800万円
貸室	大・中ホール、会議室、 プレイルーム、練習室等
中長期保全費用	293億2,100万円



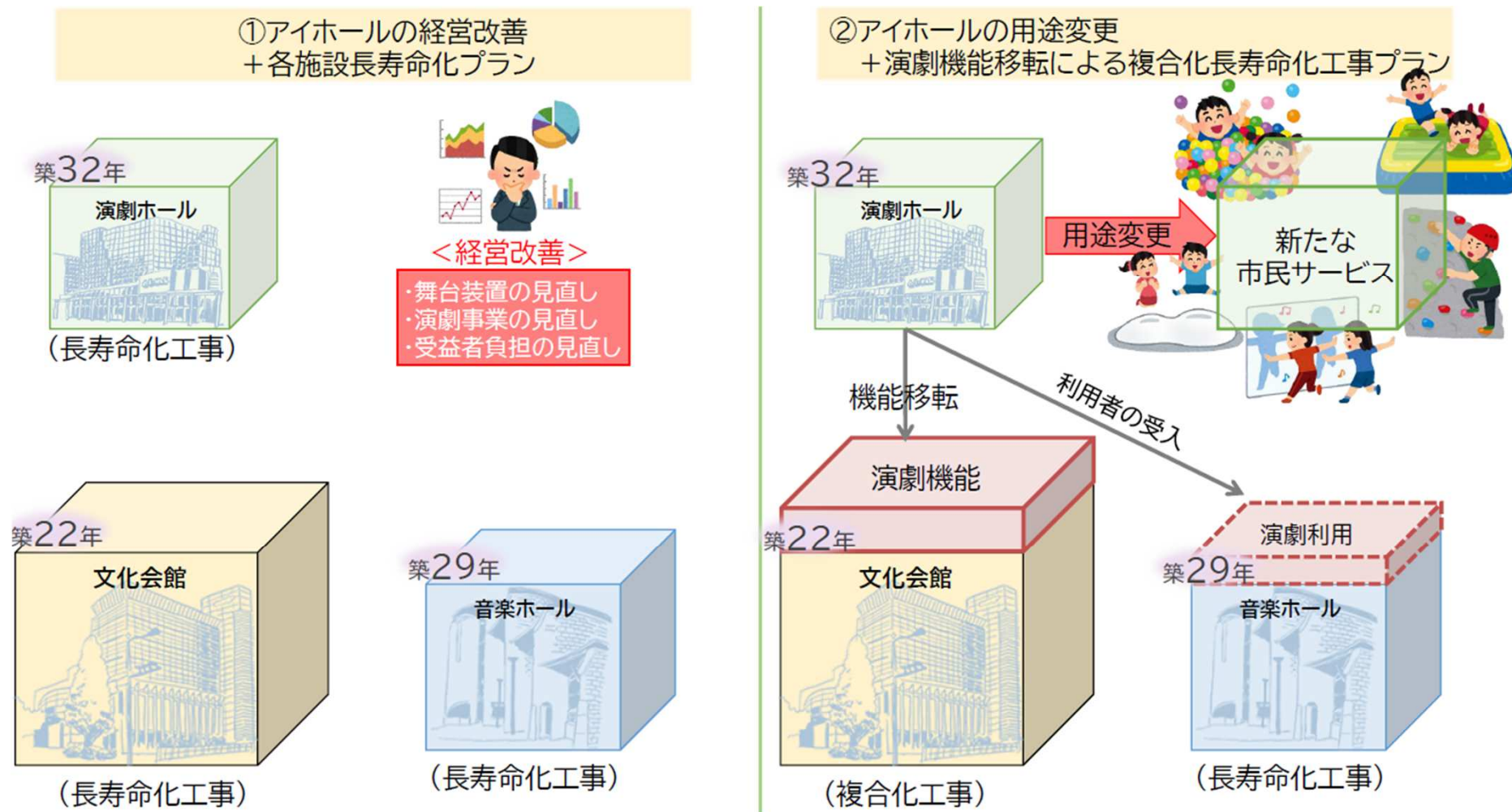
竣工	H3(1991).12
構造	RC造 地下1階 地上3階
延床面積	4,179㎡
建設費	25億8,500万円
貸室	メインホール、小ホール、 練習室 等
中長期保全費用	101億2,800万円



竣工	S63(1988).11
構造	SRC造 地下1階 地上3階
延床面積	2,445㎡
建設費	12億4,600万円
貸室	メインホール、 カルチャールーム
中長期保全費用	54億2,700万円

(参考) 文化・スポーツ施設のあり方検討

◇演劇ホール（アイホール）の活用検討について ※都市企業常任委員協議会資料抜粋（R3.11.17）



(参考) 文化・スポーツ施設のあり方検討

◇スポーツ施設

- R4に実施した伊丹市スポーツ推進計画の中間見直しを踏まえて、スポーツ施設の今後の施設のあり方を検討中 ⇒ R7末に決定する見込み
- 中長期保全費用に含まれない施設（屋外競技施設）も多数あり、**現在改修費用を試算中**

施設名	機 能
スポーツセンター	陸上競技場
	野球場
	テニスコート
	●体育館
	●室内プール
	●クラブハウス
緑ヶ丘体育館・武道館	●体育館・武道館
	屋外プール
市立野球場	野球場
市立相撲場	相撲場

施設名	機 能
稲野公園運動施設	自転車広場、運動広場、卓球
ローラースケート場	スピードリンク、ホッケーリンク
荒牧運動広場	テニスコート
猪名川運動広場等	グラウンド（第1～第4）
	テニスコート
神津運動広場	グラウンド（第1～第2）
古池運動広場	グラウンド
堀池運動広場	グラウンド
昆陽池	トリムランニングコース
瑞ヶ池	トリムランニングコース

施設名	機 能
●アイ愛センター	温水プール、フィットネス
●ラスタホール	ジム、プール、フィットネス
●スワンホール	体育館、トレーニングルーム
県立西猪名公園	テニスコート、競技場
スカイランドHARADA	多目的運動広場
企業福利厚生施設	住友総合グラウンド、クボタ総合グラウンド、三菱電機伊丹総合グラウンド
民間企業スポーツ施設	スイミングスクール、フィットネス、トレーニング、体操、ダンス、ボクシング、テニス、卓球 等

※●の施設（機能）は、中長期保全費用に計上

社会情勢の変化が『公共施設マネジメントに与える影響』

1. 人口減少
2. 物価・賃金の上昇
3. 金利の上昇

1. 人口減少が公共施設マネジメントに与える影響

- 市税収入の大幅な増加は見込めない。
 - 1人当たりの延床面積が増加し、1人当たりの財政負担が増加する。
- ⇒ 将来見込まれる人口減少率10%を踏まえ、**公共施設（建物）の延床面積を10%以上削減することを推進**している。※地域、建物種別による偏在性は考慮しない

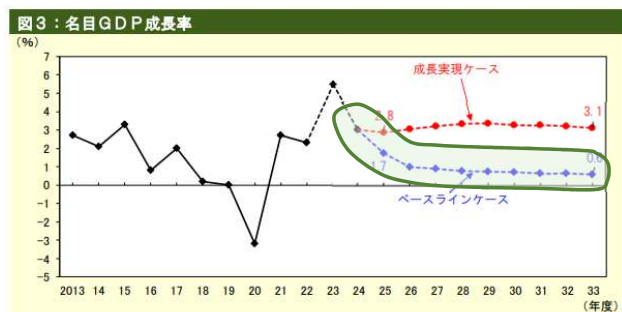


💡 行財政運営のあり方（論点）

➡ 現行の公共施設マネジメントにおいて、**人口減少は織り込み済み。**
引き続き、再配置基本計画等の再配置方針に基づき実施する事業を計画的かつ着実に実施できるように、**毎年度の予算措置の枠組みを設定し、施設の機能移転や複合化、長寿命化を積極的に推進していくべきではないか。**

2. 物価・賃金の上昇が公共施設マネジメントに与える影響

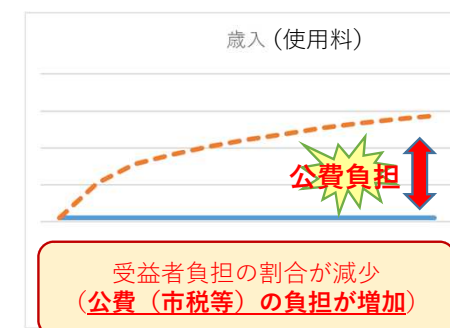
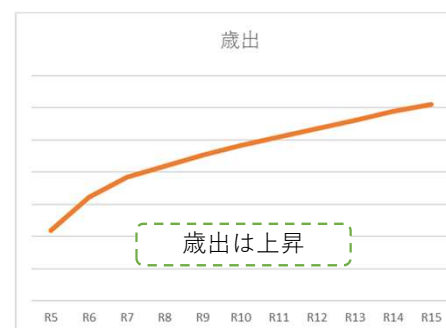
- ・ イニシャルコスト（施設の整備）のみならず、ランニングコスト（施設の維持管理）の上昇に影響を与える。
 - ・ 賃金と物価の好循環（インフレ）下においては、一定の市税の伸びが期待できる一方、使用料（受益者負担）については料金改定を行わない限り、収入が伸びず、結果として公費（市税等）負担が増加することとなる。
- ⇒ 物価・賃金の上昇に伴うランニングコストの増加は、原則、市税と適正な使用料で賄う必要がある。



※出典：内閣府「中長期の経済財政に関する試算」
(R6.1.22経済財政諮問会議提出)



使用料を値上げしないと・・・

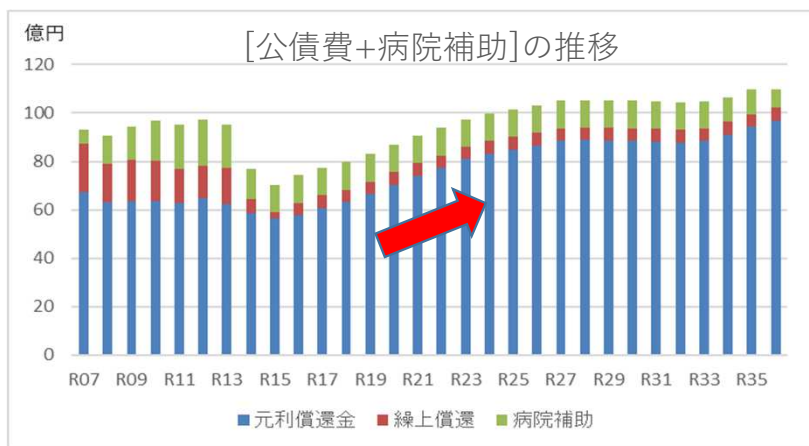


行財政運営のあり方（論点）

賃金と物価の好循環（インフレ）下においては、受益者負担の考え方に基づき、使用料への適正な価格転嫁（料金改定）を行っていくべきではないか。

3. 金利の上昇が公共施設マネジメントに与える影響

- 施設整備に伴い発行する地方債の公債費（利息）を増加させる。
 - 「金利のある世界」においては、公債費（利息）を軽減し、利払い費の増加リスクに備えることが財政健全化に必要な取り組み。
- ⇒ 土地売却収入等の臨時一般財源が生じる場合や基金を活用することで、交付税措置のない地方債（市民負担となる借金）の発行を抑制することが効果的。



💡 行財政運営のあり方（論点）

◆地方債の発行抑制による効果額（想定）

【条件】

- 発行抑制額 **10億円/年**
- 年限 **10年債**

金利上昇前

上昇後

【効果額】

320万円/年
(年利: 0.32%)

※R1~R5の国債金利(3月)平均

1,000万円/年
(年利: 1.0%)

⇒ 金利上昇に伴い、2倍以上の効果額が見込まれる。

金利上昇に伴う公債費（利息）の増加を軽減するため、交付税措置のない地方債の発行抑制を行うなどの対策を行っていくべきではないか。

公共施設マネジメントに伴う取組目標

公共施設マネジメントによる事業費削減目標を設定

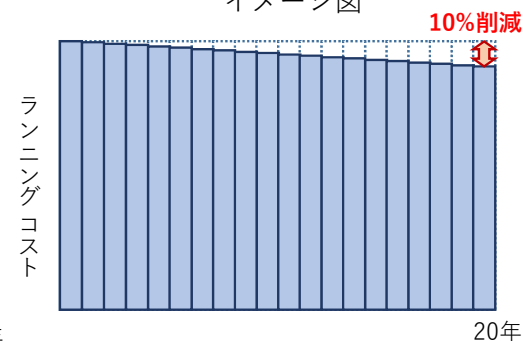
(4年間の中長期保全費用および維持管理に係る費用を10%削減)

- ・公共施設（建物）の延床面積10%以上の削減を推進。
- ・施設更新の計画的な実施により、施設更新経費（イニシャルコスト）と管理運営経費（ランニングコスト）を合わせたトータルコストの削減を図る。

イニシャルコスト削減
イメージ図



ランニングコスト削減
イメージ図



賃金と物価の好循環下に伴う使用料への適正な価格転嫁

- ・賃金と物価の上昇に伴うランニングコストの増加は、原則、市税と適正な使用料で賄う必要がある。
- ・使用料手数料等審議会の答申（R元.7月）を踏まえた受益者負担の考え方に基づき、必要な原価を適切な使用料で賄っていない施設については、適正な価格転嫁を行う。

交付税措置のない地方債の発行抑制

- ・臨時一般財源などの余剰資金が生じる場合、その範囲内で発行抑制を実施することが、「金利のある世界」において従来にも増して有効。また、将来世代の財政負担を軽減する効果が得られ、財政健全化に寄与するもの。

(参考) 伊丹市の公共施設の状況について

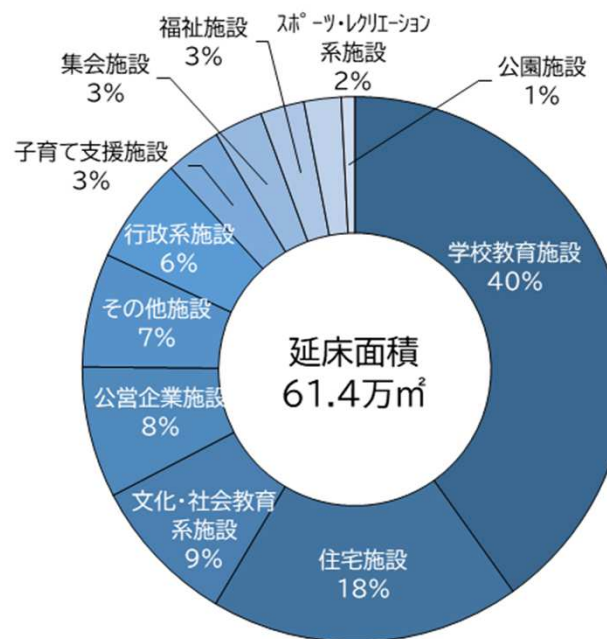
◇公共施設の延床面積

建物・・・学校教育施設が40%（24.6万㎡）、次いで住宅施設（市営住宅）が18%（11.3万㎡）となっており、この2つで全体の約6割を占めている。

R4末の状況

分類	延床面積 (万㎡)	割合(%)
学校教育施設	24.6	40.1
住宅施設	11.3	18.4
文化・社会教育系施設	5.4	8.8
公営企業施設	4.8	7.8
その他施設	4.1	6.8
行政系施設	3.9	6.3
子育て支援施設	2.0	3.3
集会施設	1.8	2.9
福祉施設	1.6	2.6
スポーツ・レクリエーション系施設	1.4	2.2
公園施設	0.5	0.8
合計	61.4	100

※各項目の数値は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、内訳の計と合計が一致しない場合があります。



施設数：約260施設 延床面積 61.4万㎡

伊丹市公共施設マネジメント（伊丹市公共施設等総合管理計画）の詳細は以下のリンクを参照

https://www.city.itami.lg.jp/SOSIKI/SOGOSEISAKU/SISETU_MANA/shisetum_keikaku/1425879648788.html

(参考) 伊丹市の公共施設の状況について

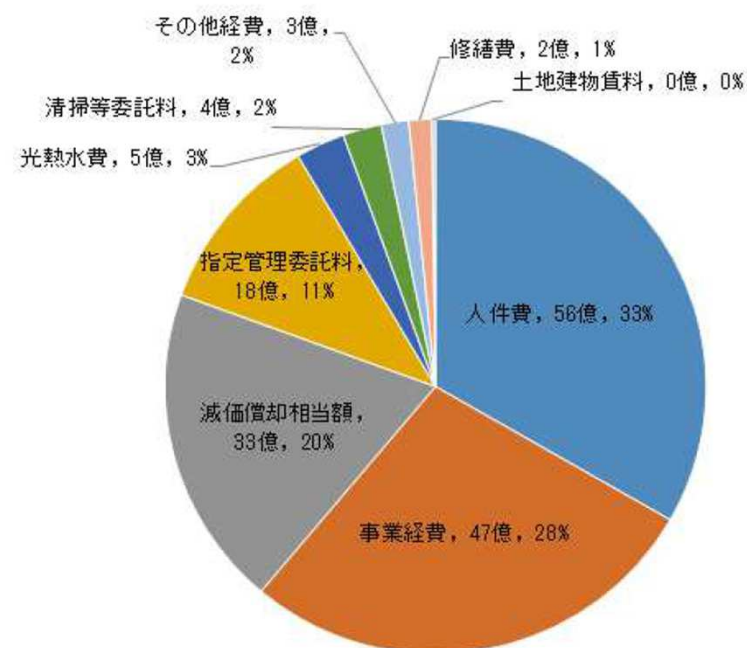
◇公共施設の経費情報

R2末の状況
【百万円】

施設分類	① 収入	支出											合計 (現金)	減 価 償 却 相 当 額	② （ 償 出 却 計 費 含 む ）	収 支 （ ①-② ）
		建物維持					事業運営									
		光熱 水費 費	清 掃 等 委 託 料	土 地 建 物 賃 料	修 繕 費	小 計	人 件 費	事 業 経 費	そ の 他 経 費	指 定 管 理 委 託 料	小 計					
庁舎等施設	36	61	110	0	5	176	191	42	2	0	235	411	199	610	△ 574	
啓発施設	12	10	34	0	2	46	531	1,407	16	47	2,001	2,047	61	2,108	△ 2,096	
消防施設	0	16	4	0	3	23	19	5	0	0	24	47	42	90	△ 90	
共同利用施設	4	21	4	6	19	50	31	20	2	24	76	126	100	227	△ 223	
多目的施設	33	0	0	0	4	4	66	21	18	612	718	722	420	1,141	△ 1,108	
展覧施設	11	5	6	10	3	24	96	61	23	267	448	453	102	555	△ 544	
図書館	1	9	32	4	4	49	151	58	32	72	313	361	81	442	△ 441	
小学校	5	153	64	0	58	275	269	235	1	0	506	780	680	1,460	△ 1,455	
中学校	2	76	31	6	29	142	116	141	1	0	257	399	4	404	△ 401	
児童くらぶ	77	4	0	0	2	7	113	71	0	0	184	190	441	631	△ 554	
その他教育施設	99	66	30	0	12	108	882	1,051	13	0	1,946	2,053	147	2,200	△ 2,101	
保育所	151	23	8	8	5	43	1,230	97	0	0	1,327	1,371	37	1,408	△ 1,257	
幼稚園	2	9	5	0	7	21	474	14	0	0	488	509	18	527	△ 525	
こども園	72	17	6	1	1	25	610	60	0	0	670	695	118	813	△ 741	
地域福祉・高齢者施設	7	6	3	0	3	12	16	1	0	119	137	149	54	202	△ 196	
障がい者(児)・発達支援施設	223	4	8	0	2	14	348	45	2	232	627	641	73	714	△ 491	
市営住宅	455	1	0	0	58	59	56	3	0	134	193	252	323	575	△ 120	
公園施設	5	2	6	0	3	12	6	0	0	0	6	18	48	66	△ 61	
スポーツ・レクリエーション施設	7	0	0	0	4	4	0	32	0	59	91	95	48	144	△ 137	
駐車場・駐輪場	246	6	2	0	0	9	19	47	0	101	168	176	196	372	△ 126	
その他	304	5	35	0	6	46	364	1,260	166	170	1,961	2,006	71	2,077	△ 1,773	
合計	1,752	494	388	35	230	1,147	5,590	4,672	275	1,839	12,375	13,504	3,262	16,766	△ 15,014	

備考) 1.表中の数値は、小数点以下の桁を表示していないため、内訳と合計が一致しない場合があります。
2.インフラ施設、公営企業の建物施設は含まれません。

全体合計の内訳



【収支】	
施設全体の収入	18億円
〃 支出	168億円
〃 収支	▲150億円