

# 公共施設マネジメントの 取り組みについて

伊丹市行財政審議会

# 公共施設等総合管理計画、公共施設再配置基本計画について

伊丹市では平成26年度に「伊丹市公共施設等総合管理計画」を策定し、平成27年度には「伊丹市公共施設再配置基本計画」を策定し、国の財政措置を有効活用しつつ公共施設マネジメントを推進してきました。

次期行財政プランにおいては、これまでの取組を踏まえたライフサイクルコストを再試算したうえで、引き続き上記計画に基づく公共施設マネジメントを着実に推進することにより、将来負担の低減に取り組む必要があります。

## ◆伊丹市公共施設等総合管理計画



将来の人口減少に対応するため、伊丹市が所有する公共施設総量（延床面積）の総量規制を掲げ、2030年度までに10%以上削減することを目標に、今後の施設の維持管理・更新についての基本方針を規定しました。

### 伊丹市公共施設等総合管理計画における基本方針

- |    |      |                                    |
|----|------|------------------------------------|
| 建物 | インフラ | ① 市民が安全・安心に利用できるよう「適切な維持管理」を推進     |
| 建物 | インフラ | ② 「ライフサイクルコスト(LCC)」を考慮した施設の長寿命化    |
| 建物 |      | ③ 市民ニーズに柔軟に対応した「施設の機能移転、統合、複合化」を検討 |
| 建物 |      | ④ 原則として、新規整備は「総量規制の範囲内」で実施         |
| 建物 |      | ⑤ 効率的な施設管理を推進するため「施設マネジメントの一元化」    |
| 建物 | インフラ | ⑥ 「指定管理者やPFI等のPPP手法」の活用            |
| 建物 | インフラ | ⑦ 「市民参画による公共施設マネジメント」の推進           |

## ◆伊丹市公共施設再配置基本計画



総合管理計画に掲げる7つの基本方針に基づき、施設分類毎に設置目的や建物・利用・コストの現状、事業等を取り巻く社会環境の変化、市民ニーズの課題、将来的に見込まれる人口減少や人口構造の変化などを考慮し、施設分類毎の現状・課題・社会動態、取組の優先度や内容、再配置方針を示しました。

### 再配置の基本的考え方

- ① 耐震性がない施設については、機能移転による事業継続を基本に検討
- ② 大規模修繕や建替えを検討する際には、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については、ライフサイクルコスト縮減の観点で、計画的に保全し長寿命化を行う
- ④ 既存施設の余剰空間、時間等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・技術などを活用し、サービスの向上、事業の効率化、財政負担の軽減を図ること

# (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)

## 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)

**機能・サービスの状況**

- ◆ 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



**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1.6億円の支出であり、1施設平均220万円の支出となります。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~

施設あるいは分類名	取組内容	検討・実施時期		
		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。	○	○	
支所・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			

②再配置方針

施設名	建築年	築後年	延床面積(m <sup>2</sup> )	複合施設	耐震性	方針							
						建替え	機能移転	長寿命化・計画保全	あり方検討	有効活用	民間活力活用		
市役所本庁舎	本館	1972	43	20,982	○	未	■						■
	東館(防災センター)	1973	42	2,359		○	■						
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	北部学習センター	2004	11	13	○	○				■		■	
西分室	イオン伊丹島陽	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

方針	内容
建替え	○ 将来にわたり必要性が高い施設であり、建替えを優先的に検討する施設(建替え時には複合化、機能集約を検討)
機能移転	○ 耐震性なし・未確認・老朽化が著しく、事業の相乗効果、施設の有効活用の観点から機能移転を検討する施設
長寿命化・計画保全	○ 学校など中長期的に保全の優先順位が高い施設、あるいは機能受入可能性のある施設
有効活用・あり方検討	○ 他施設の機能の集約・複合化、転用など、受入施設として更新(大規模修繕・建替え)を検討する施設 ○ 更新を迎える時期には、施設(ハコ)のあり方(更新、廃止)を検討する施設
民間活力活用	○ ソフト・ハード両面で民間事業者、地域団体等による活用(PFI・PPP、譲渡・売却、貸借を含む)が期待される施設 ※:原則全ての施設が検討対象ですが、ここでは特に優先して検討すべき施設について表記しています。

③再配置に向けた検討

**社会保障・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素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)

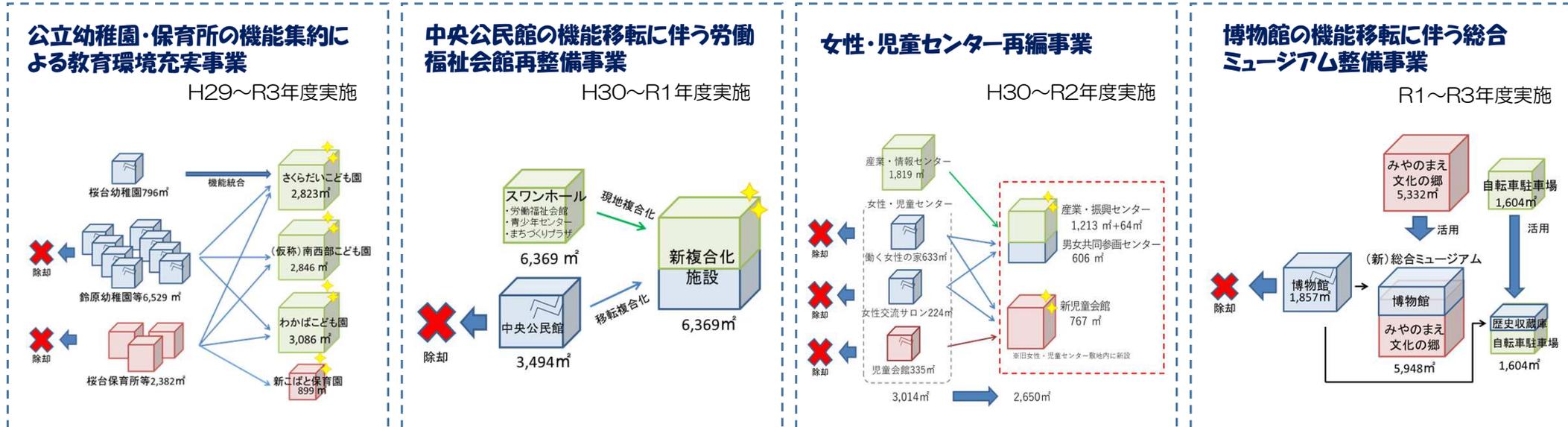
参考事例

**他市事例①: 福原市新庁舎整備事業【奈良県福原市】**

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、福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推進状況について

## ◆現・行財政プランの計画期間に着手した主な再配置事業



伊丹市公共施設等総合管理計画及び伊丹市公共施設再配置基本計画において「短期(5年以内)～中期(5～15年)」にあり方を検討すべきとされた施設のうち、機能移転対象とされた施設の再配置については、国の財政措置等を活用しつつ早期に事業化に取り組みました。

引き続き再配置基本計画において中・長期のあり方検討対象とされた施設のうち、大規模改修等の必要性が生じている施設は早急にあり方を検討し、再配置に係る具体的な事業内容を検討する必要があります。

## ◆次期行財政プランの計画期間中に大規模改修等の実施時期が到来する主なあり方検討対象施設

集会施設	多目的施設(文化振興系)	展覧施設	スポーツ・レクリエーション施設
共同利用施設(23施設) 令和3年度	演劇ホール 令和3年度 文化会館 令和5年度	こども文化科学館 令和3年度 観光物産ギャラリー 令和3年度	伊丹スポーツセンター 令和3年度

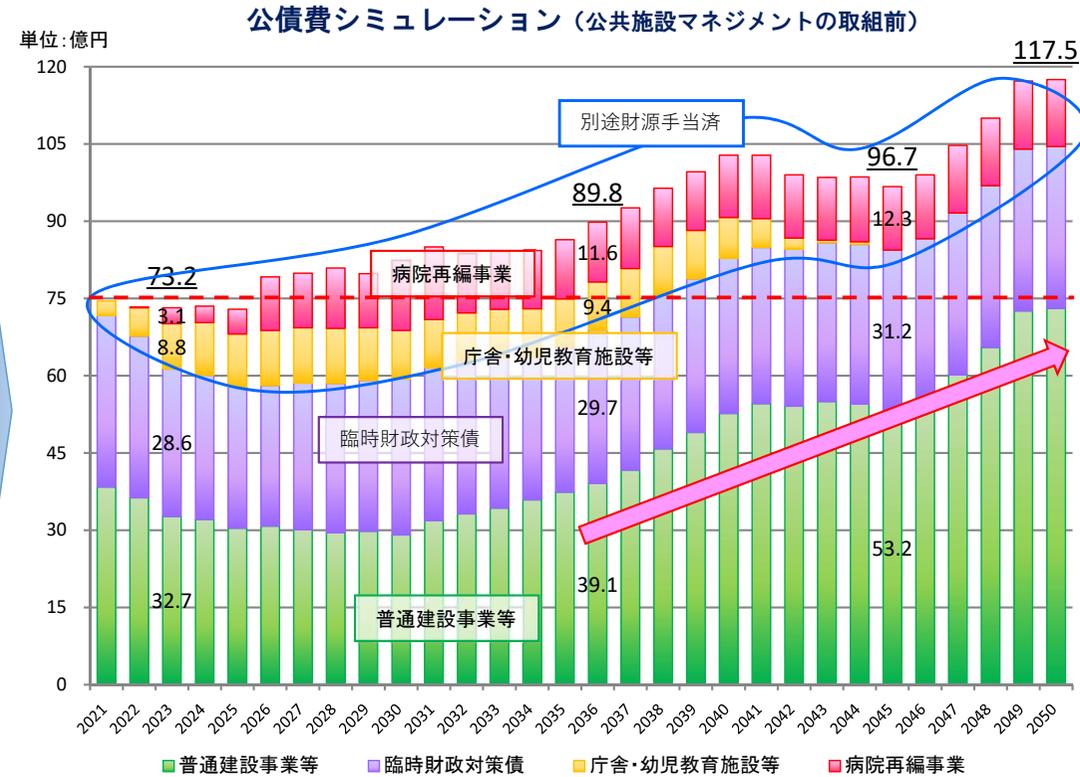
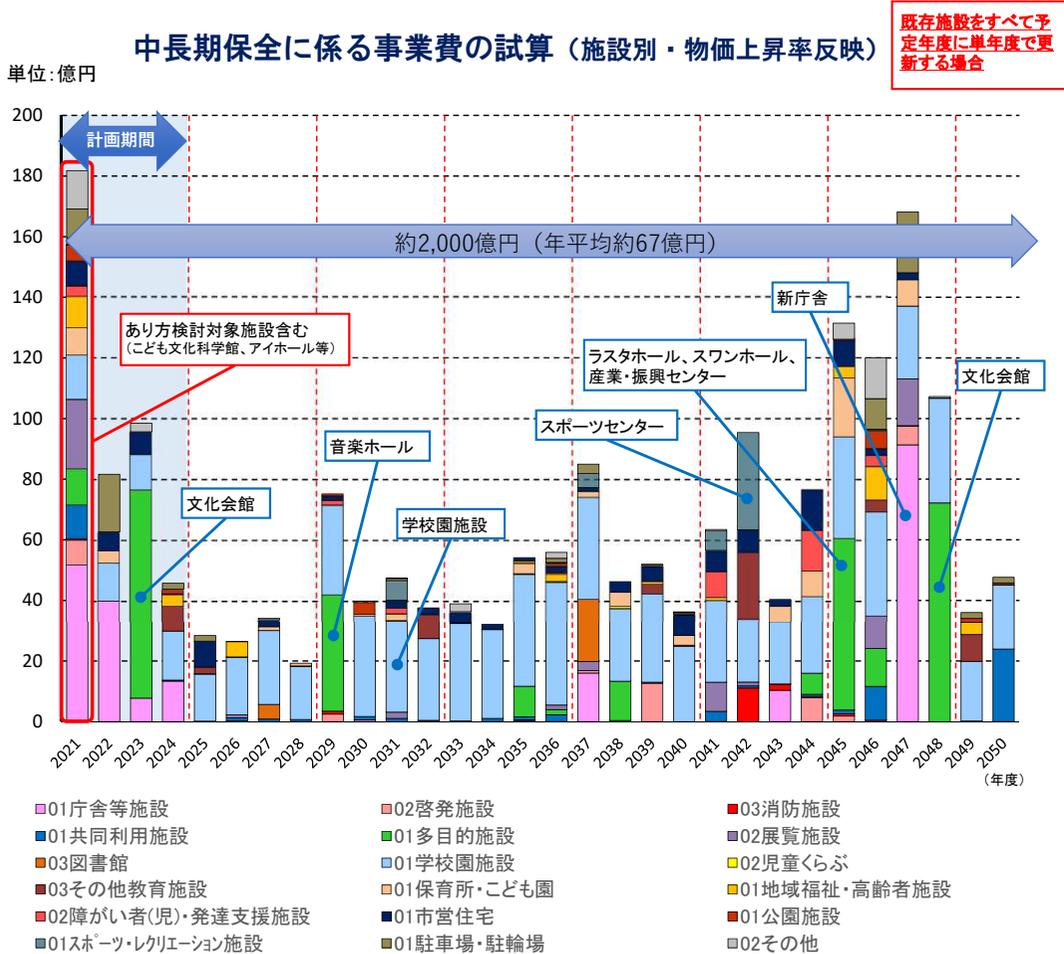
※新庁舎・保健センター、学校園施設、住宅施設については、別途個別施設計画策定のうえ、再配置・長寿命化に着手

# 次期行財政プランにおける公共施設更新事業費の状況

## ◆今後30年間に必要となる公債費の試算

中長期保全に係る事業費の試算を基に、公共施設の更新に係る元利償還金を試算すると右下のグラフのとおりとなります。

新庁舎整備及び市立伊丹病院再編事業における事業費は基金や国の有利な財源の活用等により財政措置していますが、その他の公共施設更新に要する事業費が2029年度以降高止まりすることにより元利償還金が増加に転じており、将来における公債費を増嵩させる要因となっています。



	2020年度（予算ベース）	⇒	2050年度（収支見通し）
実質公債費比率：	5.4%	⇒	18.0%程度
歳出に占める公債費割合：	9.3%	⇒	14.5%程度

公共施設マネジメントの推進による公債費の抑制を図るため、今後30年間ににおける事業費の削減額を設定するとともに、個々の再編事業に係る財政負担の増加を制限するため、事業費の上限額を設定します。

# 受益者負担の考え方に係る使用料手数料等審議会答申の概要（令和元年7月）

受益者負担のあり方については、現・行財政プランにおいて、「誰が」「どのような方法で」「どのくらいの」負担を分かち合うことが妥当かを検討を行うこととされていました。これを受けて、令和元年度に使用料手数料等審議会を開催し、受益者負担の考え方に係る答申を受けました。

答申の主な内容としては、受益者負担の基本的な考え方を定めた上で、原価の考え方や負担割合の設定等についての方向性が示されています。

## 受益者負担の基本的な考え方

- 特定の者が利益を受ける場合には、受益者が受益に応じて費用や失われた徴税の機会を負担すべき。
- 利益を受けない市民から徴収した税等のみを費用に充てることは負担の公平性を欠く。
- 一方、行政サービスには一定の公費を投入する必要もある。

## 使用料の算定に用いる原価の範囲等

人件費や光熱水費といった公共施設の維持管理に関わる費用に加えて、土地の費用および建物の費用といった施設の整備に関わる費用も原価の範囲に含める。

## その他

- 激変緩和措置の設定
- 周知期間の設定
- 減免制度等を通じた適切な運用

## 施設分類ごとの負担割合の設定

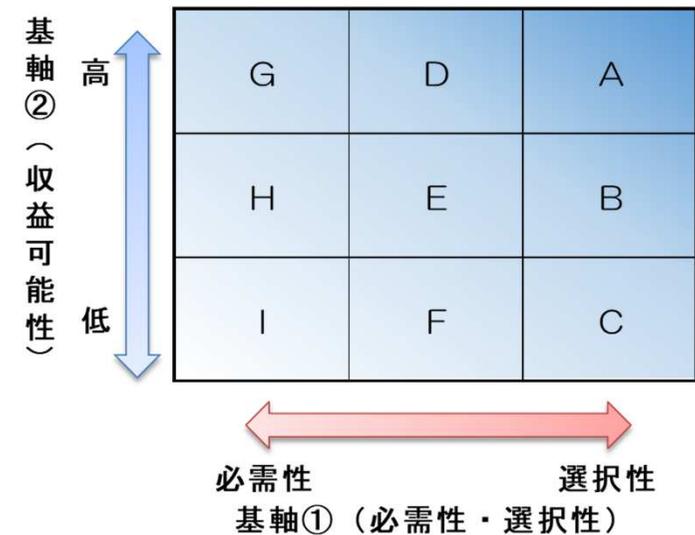
施設の種類の多様であることなどから一律の負担割合とするのではなく、施設の性質や目的等を踏まえたうえで、

① 必需性・選択性

② 収益可能性

の観点から複数のカテゴリーを設定し、負担割合を定めるものとする。

①必需性・選択性と②収益可能性のマトリクス図



使用料手数料等審議会の答申における受益者負担の基本的な考え方にに基づき、個々の施設の料金等について検討します。

# 公共施設マネジメントを推進する具体的な取り組み

## 基本的な考え方 総合管理計画及び再配置基本計画に基づき、将来負担の低減を目指す

伊丹市公共施設等総合管理計画の基本的考え方、伊丹市公共施設再配置基本計画の再配置方針に基づき、施設の設置目的や建物・利用・コストの現状、事業等を取り巻く社会環境の変化、市民ニーズの現状や課題など、現時点で想定しうる事象等を踏まえ、施設のライフサイクルコストや余剰空間、時間帯等の有効活用を考慮し、必要な投資を行うことにより将来負担の低減を目指します。

## 公共施設マネジメントによる事業費削減目標(今後30年間で200億円)を設定

再配置基本計画における中長期のあり方検討対象施設のうち、次期行財政プラン計画期間中に大規模改修時期が到来する施設の具体的な再配置方針の検討と事業化に取り組むとともに、それ以降の対象施設について早期に方針検討を行うことにより、計画的な施設改修や効率的な管理運営を推進し、施設更新経費(ライフサイクルコスト)と管理運営経費(ランニングコスト)を合わせた公共施設全体の事業費削減を図ります。

## 行財政プランにおいて見込んだ財政負担を増加させない事業計画を推進

維持補修・更新改修の実施にあたっては、機能追加や充実等により、行財政プランの収支見通しにおいて見込んだ財政負担額が増加した事業計画となる場合が想定されます。

今後施設の改修等を検討する際は、施設機能のスクラップ&ビルドを前提とし、行財政プランにおいて見込んだ財政負担を超過することがないように、シーリングの設定と進捗に応じた点検により適切に事業計画を推進していきます。

## 事業が着実に実施できる財政運営の枠組みを設定

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、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ます。

## 公共施設の有効活用による収入の確保

使用料手数料等審議会の答申における受益者負担の考え方に基づき、料金改定実施の可否や改定時期等については個々の施設の性質や目的等を踏まえ適切に判断します。