

**柏原市**  
**公共施設等総合管理計画**  
**<概要版>**

# 公共施設等総合管理計画の概要

総合計画、人口ビジョン/都市計画マスタープラン



公共施設等(建物・インフラ施設)の老朽化対策のための維持管理方針を示す

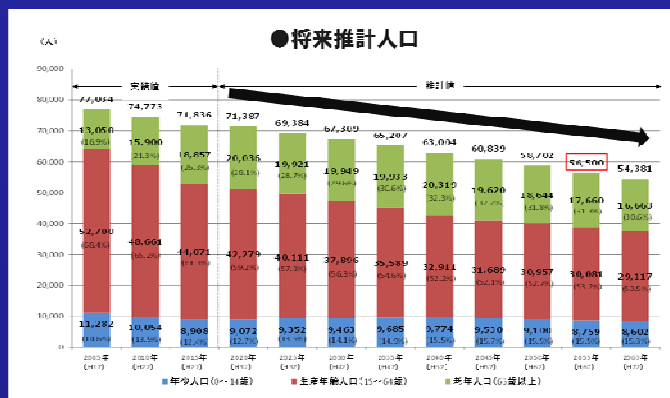
## 公共施設等総合管理計画

1. 計画の概要
  - ・計画期間(40年間)
2. 公共施設等の現況・将来の見通し及び課題
  - ・今後の人口の見通し、施設の整備状況
  - ・将来更新コスト試算
  - ・数値目標の設定
3. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針
  - ・全体方針
4. 施設類型別方針

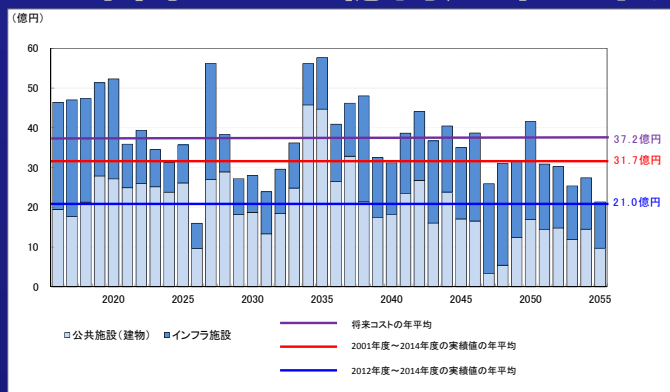
# 公共施設等総合管理計画における数値目標

## 公共施設等を取り巻く課題

■今後40年間で人口は**21.3%減少**



■将来更新コストについて、施設をそのまま維持した場合、直近過去3年間で比較すると40年間で**16.2億円/年**が不足



## 数値目標

- 40年後の人口は**21.3%減少**
- 多額の将来更新コスト、限られた財源
- 市民サービスの維持は必要**



【計画期間:40年間】

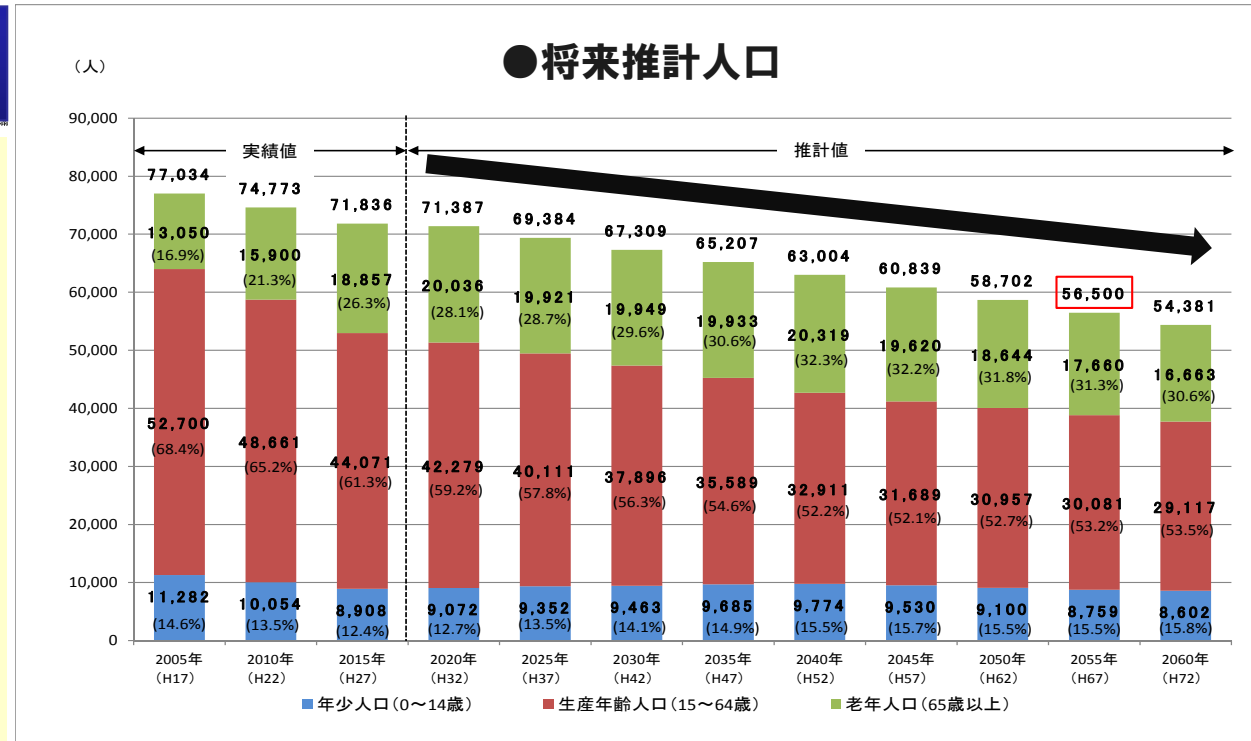
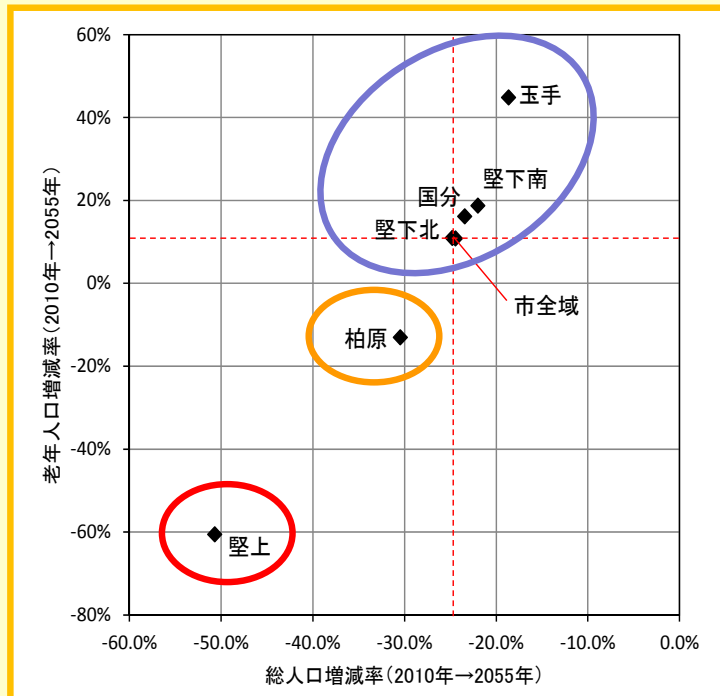
- 今後40年間で公共施設(建物)の将来保有量(延床面積)を**21.3%縮減**
- インフラ施設は都市及び市民生活の基盤となるため維持

# 今後の人口の見通し

## 将来推計人口

### 【現状と将来】

- 人口ビジョン: 目標2055(H67)年推計人口 **56,500人**
- 減少率21.3%** 2015(H27)年比
- 中学校区別特性:



### 【課題】

- 人口構造の変化: 市民ニーズが変化
- 生産年齢人口の減少: 税収が減少
- 高齢化の進展: 投資的経費 < 扶助費
- 地域別: 人口格差が生じる

# 公共施設等の整備状況

## 公共施設等の整備状況

### 【現状】

● 公共施設(建物)は1966(S41)年～1985(S60)年に集中的に整備

**総延床面積19.8万㎡(2.7㎡/人)**

▪ 学校教育52%、医療10%、市民文化9%・・・

● 建築後30年以上経過した建物

▪ **57%(11.2万㎡)**

▪ 子育て支援81%、学校教育79%、行政68%・・・

● インフラ施設(道路・橋梁、上下水道)

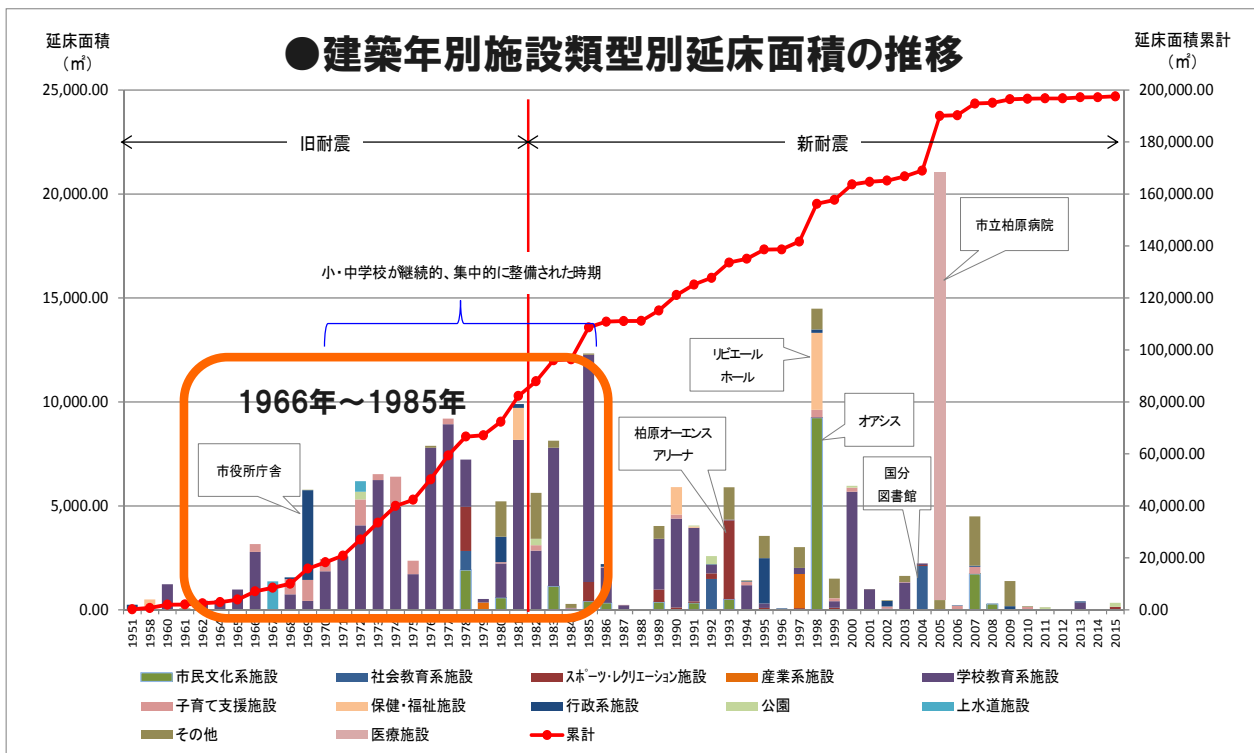
道路・橋梁、上水道は1970(S45)年～集中  
下水道は1980(S50)年～集中

・道路: 延長196,558m

・橋梁: 135本

・上水道: 延長254,678m

・下水道: 延長234,500m



### 【課題】

● 公共施設: 建築後30年以上経過が多い

子育て、学校教育、行政系が多い

● インフラ施設: 建設後20年以上経過が多い

● 今後、大規模改修や建替え、敷設等の更新が到来

# 将来更新コスト

## 将来更新コスト(投資的経費)

### 【将来】

- 計画期間40年間

**総額1,488.7億円(37.2億円/年)**

- 公共施設(建物) 832.8億円(20.8億円/年)

- インフラ施設(道路・橋梁、上下水道)

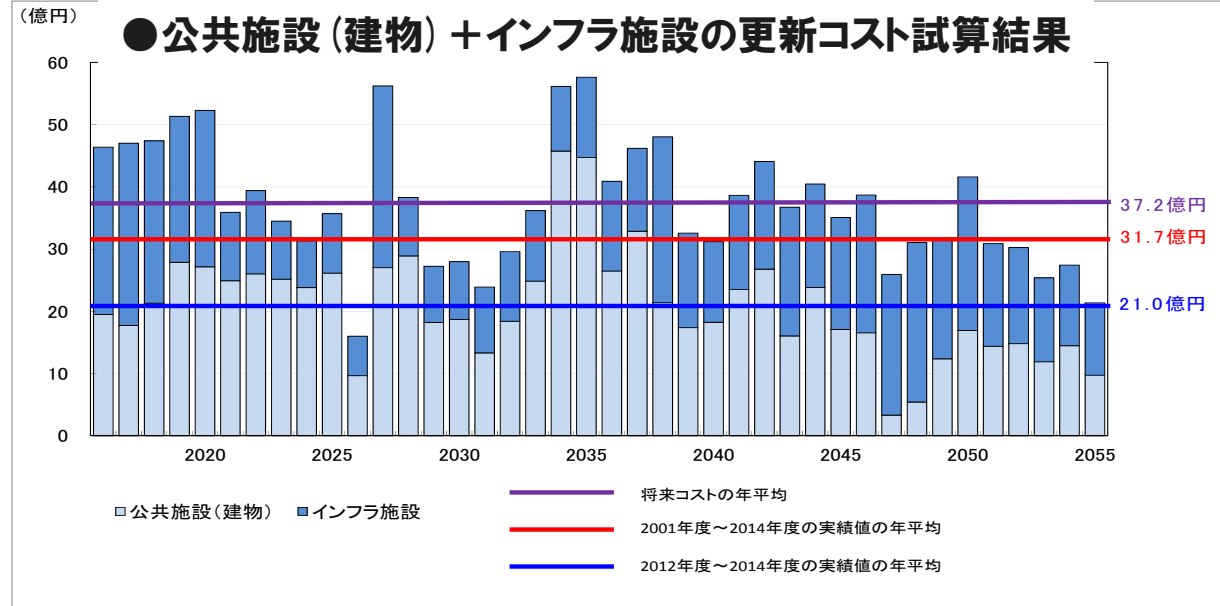
655.9億円(16.4億円/年)

- 現状とのギャップ(直近過去3年間)

**総額▲16.2億円/年**

- 公共施設(建物): ▲11.6億円/年

- インフラ施設: ▲4.6億円/年



### ● 実績値と更新コスト試算結果との比較(年平均)

	実績値 (年平均)		将来コスト試算結果 (年平均)	将来コスト試算結果－実績値 (年平均)	
	2001年度～2014年度 (過去14年間) 【①】	2012年度～2014年度 (直近3年間) 【②】	2016年度～2055年度 (計画期間:40年間) 【③】	2001年度～2014年度 (過去14年間) 【③－①】	2012年度～2014年度 (直近3年間) 【③－②】
平均の算出期間					
総額	31.7億円	21.0億円	37.2億円	5.5億円	16.2億円
公共施設	13.9億円	9.2億円	20.8億円	6.9億円	11.6億円
インフラ施設	17.8億円	11.8億円	16.4億円	-1.4億円	4.6億円

### 【課題】

- 将来更新コスト: 財源不足に陥る

公共施設

▲11.6億円/年

インフラ施設

▲4.6億円/年

# 数値目標

保有量縮減シナリオ(40年後)		公共施設 (建物) 年更新費用	縮減後の 延床面積(m <sup>2</sup> )	縮減率
実績	現行投資的経費(過去3か年平均)	9.2億円/年	196,051m <sup>2</sup>	-
(1) 現状維持	① 施設総量を現状維持	20.8億円/年	196,051m <sup>2</sup>	0%
(2) 人口を 基本	② 総人口にあわせて延床面積を縮減 <b>尚、▲7.2億円</b>	16.4億円/年	154,292m <sup>2</sup>	<b>21.3%</b>
	③ 生産年齢人口にあわせて延床面積を縮減	14.2億円/年	133,903m <sup>2</sup>	31.7%
	④ 将来人口を基本に施設の設置基準にあわせて縮減	14.3億円/年	136,977m <sup>2</sup>	30.1%
(3) 財源を 基本	⑤ <b>現行の投資的経費にあわせて延床面積を縮減</b>	<b>9.2億円/年</b>	<b>86,262m<sup>2</sup></b>	<b>56.0%</b>
	⑥ 総人口減少率▲21.3%にあわせて投資的経費を縮減	7.2億円/年	67,834m <sup>2</sup>	65.3%
	⑦ 生産年齢人口減少率▲31.7%にあわせて投資的経費を縮減	6.3億円/年	59,011m <sup>2</sup>	69.9%

40年後の人口は21.3%減少、限られた財源、しかし市民サービスの維持は必要



今後40年間で公共施設(建物)の将来保有量(延床面積)を21.3%削減

\* 他都市の例) 松原市24%/30年間、羽曳野市20%/40年間、藤井寺市15%/30年間

# 全体方針

## 全体方針 ⇒ 3つの最適化

### 1.量の最適化

#### 【公共施設等の適正な保有量の設定】

- 公共施設(建物)については、少子高齢化や人口構成の変化に伴う市民ニーズの多様化、上位計画との整合性等を踏まえながら、施設の統廃合や複合化、多機能化、適正配置や再編を進め総量の最適化を図ります。
- インフラ施設については各種整備計画に基づいた適正な整備を図ります。

### 2.コストの最適化

#### 【予防保全型の適切な維持・管理と負担コストの縮減】

- 公共施設(建物)については、予防保全による改修、維持管理コストの縮減と長寿命化による負担コストの平準化を図ります。
- インフラ施設についても、計画的な点検、補修による維持・管理コストの縮減と負担コストの平準化を図ります。
- 負担コストの縮減を図るため、民間ノウハウや民間活力の導入を図ります。

### 3.サービスの最適化

#### 【多様な手法による効率的・効果的な運営方法の見直し】

- PPP/PFIの(民間ノウハウや民間活力の計画的な)導入を図り、効果的な事業の実施と効率的な運営と近隣自治体間との広域的な施設の相互利用の検討します。
- 公共施設(建物)については、人口ビジョンを踏まえて、今後の少子高齢化や人口構成の変化に即したサービスの最適化や優先順位の検討を行っていきます。
- インフラ施設については、施設整備から管理運営、改築更新時代への転換を見据え、事業量の抑制と運営のさらなる効率化を図ります。



# 施設類型の概要

## 施設類型の概要

施設類型	施設用途等	施設数
市民文化系施設	集会施設、コミュニティ会館、文化施設	15施設
社会教育系施設	図書館、博物館等	3施設
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ・レクリエーション施設(屋内体育館、運動広場など)	10施設
産業系施設	産業系施設	2施設
学校教育系施設	小学校、中学校、その他教育系施設	18施設
子育て支援施設	幼稚園、保育所、放課後児童会、その他幼児・児童施設	24施設
保健・福祉施設	保健施設、高齢福祉施設、障がい福祉施設	3施設
行政系施設	庁舎(本庁舎、本庁舎以外)、消防施設、防災備蓄倉庫、その他行政系施設	10施設
公園	公園(管理棟、トイレなど)	8施設
上水道施設	上水道施設(浄水場)	2施設
その他施設	公衆便所、鉄道施設、自転車駐車場、その他施設(ポンプ場、市営斎場など)	37施設
医療施設	市立病院	1施設
インフラ施設	道路、橋りょう、上水道、下水道	—

# 施設類型別維持管理方針①

施設類型	主な施設の維持・管理方針
市民文化系施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「国分合同会館」、「堅下合同会館」は経年劣化による施設の老朽化が進んでいることから、当面は必要な修繕や改修を計画的に進め、施設の維持・管理を図っていくこととしますが、集会施設機能として市民活動の拠点施設となる重要な役割を担っていることから、将来的には利用者の利便性や機能の向上を図るために、周辺の公共施設の立地状況や施設規模等を勘案しながら複合化について検討します。</li> <li>● 「柏原市民文化会館 リビエールホール」は市民への文化の情報と交流の場を提供し、市民文化の創造、振興を図るために重要な施設として位置づけられることから、設備機器等の計画的な修繕を実施しつつ、引き続き現行の指定管理者制度による施設の管理や運営を図っていきます。</li> <li>● コミュニティ会館は地区集会場等の施設を持たない地域に設置されたものであるため、機能的には引き続き現在の地域内に維持していくこととしますが、施設の劣化状況や利用状況を踏まえ、今後の方向性について検討します。統合等を検討する場合は、地域住民の利便性確保のために統合施設等の近接性やスペースの確保に十分配慮することとします。</li> </ul>
社会教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市立図書館については、蔵書収蔵力の向上を図るため書庫スペースの確保に努めていきます。「市立柏原図書館」は市民文化センターの整備にあわせて施設の耐震化や環境整備を行うとともに、市民が良好な環境の中で学習、研究することができよう施設の改修や修繕を進めていきます。「市立国分図書館」は一部の設備等に劣化が見られますが、施設の状態は概ね良好であるため、定期的な点検と修繕を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。</li> <li>● 「柏原市立歴史資料館」は市民が恒常的に利用しており、また、市外からの利用者も多く、観光施設としての性格もあることから、各設備の修繕や更新等については今後も計画的に実施していくこととします。</li> </ul>

# 施設類型別維持管理方針②

施設類型	主な施設の維持・管理方針
スポーツ・レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「柏原オーエンスアリーナ」や「円明運動広場」等のスポーツ施設は、市民の健康、体力の維持増進およびスポーツの普及の拠点施設であり、市民や市外からの利用者が多いため、今後も逐次、施設の部分改修を行い施設の長寿命化を図っていきます。</li> <li>また、ナイター設備の改修やコートへの張替等、多額の費用が必要となる改修については長期的な計画の中で適切に対応していきます。</li> <li>● 「柏原オーエンスアリーナ」、「柏原オーエンス第二アリーナ」は、指定避難所に指定されていることから耐震診断や耐震改修を必要に応じて実施します。</li> <li>● 「サンヒル柏原」については、市内における健康増進や観光の拠点として地域活性化を図る唯一の施設であることから、引き続き事業運営者の確保に向けた取り組みを行います。</li> <li>また、プール・テニスコートの直営化など施設運営形態についても検討します。</li> </ul>
産業系施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「農業総合地域センター」は地域の農業や文化施設として今後も必要な施設であることから、今後は老朽化に伴う修繕等の対応を適切に行っていくこととします。また、集会所の機能も有していることから、耐震診断や耐震化を必要に応じて実施します。施設の耐用年数が超過し、利用が困難な見通しとなった際には、統合や複合化等について検討します。</li> <li>● 「柏原市立勤労者センター」は当面、小規模な修繕や設備の改修で対応が可能ですが、将来的には、同施設を利用する関係団体等と協議を行い、施設の廃止も含めた統合や複合化等について検討します。</li> </ul>

# 施設類型別維持管理方針③

施設類型	主な施設の維持・管理方針
<p>学校教育系施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 小・中学校については、「柏原市立小・中学校の適正規模・適正配置基本方針」（平成28年9月策定）を踏まえ、施設の再編（統合）の検討を進めていきます。</li> <li>● 上記「基本方針」を踏まえつつ、今後の社会情勢や将来の人口動向、小・中学校や他の公共施設との近接性、自然災害リスク等を総合的に評価し、他施設も含めた施設の複合化の可能性を検討します。</li> <li>● なお、小・中学校の施設一体型小中一貫教育校は、小学校エリア・中学校エリアが必要となることから、必要に応じて既存施設のリニューアルが必要となります。</li> <li>● また、小・中学校への他施設の複合化の再編を行う場合には、セキュリティーの確保から施設全体のリニューアルを前提として行うこととします。</li> </ul>
<p>子育て支援施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「公立幼稚園及び公立保育所の再編整備に関する基本計画」（平成28年7月策定）に基づき、認定こども園の開設に取り組んでいきます。</li> <li>● 「放課後児童会」については、対象児童の拡大等により今後も多くの利用が見込まれるため、小学校（関係所管課）との連携を図りながら、引き続き施設の維持・管理と整備を進めていきます。</li> <li>● 「その他施設」については、子育て支援事業に類する重要な事業であることから、引き続き施設の維持や管理を図っていきます。</li> </ul> <p>なお、事業の継続においては、利用者の利便性や事業の効率性を考慮し、現状を維持するか他施設との複合化とするか検討します。</p>

# 施設類型別維持管理方針④

施設類型	主な施設の維持・管理方針
保健・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"><li>● 「老人福祉センター やすらぎの園」については高齢福祉施策としてのあり方を検討し、今後も現施設でのサービス提供を継続する必要性があれば、施設の耐震化を含め大規模改修や建替えを計画的に進めていきます。また、経年劣化による設備の修繕等に多額の費用を要することが明らかな場合は、施設の利用状況を踏まえ、一部機能の縮小や他施設との複合化についても併せて検討することとします。</li><li>● 「柏原市立自立支援センター」については、多くの障害者が利用する施設であることから利用者が安心して利用できるよう施設の改善を進めていくこととします。</li><li>● 「健康福祉センター オアシス」については、引き続き健康福祉の拠点施設として適切に維持や管理を進めていきます。また、施設の効率的、効果的な利用促進を図るため、施設内の空き部屋を活用した他施設との複合化を検討します。</li></ul>
行政系施設	<ul style="list-style-type: none"><li>● 「市役所本庁舎」は「庁舎研究報告書」（平成27年3月作成）にまとめられた課題や整備方針、民間からの提案等を踏まえ今後の整備内容を定めていくこととします。</li><li>● 「国分合同会館」、「堅上合同会館」は古い施設であるため、施設利用者の安全面や対応業務の効率化を図る施設の大規模改修や耐震化、設備等の改修、改善を必要に応じて進めていきます。また、施設の改修や設備整備に多額の費用を必要とする場合、施設の移転や廃止等についても併せて検討することとします。</li><li>● 「消防施設」は火災や災害時等の対応に必要な施設であり、消防消火活動を行う上で適切な場所に配置されている施設であるため、施設は維持をしていくこととします。なお、緊急時に的確な初動活動を確保するために、施設や設備の改修、改善に適切に対応します。</li></ul>



# 施設類型別維持管理方針⑤

施設類型	主な施設の維持・管理方針
公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 設置された場所において機能的に付随する施設であることから、今後も引き続き維持管理を行い、防犯対策や施設の安全性を確保していきます。※従来通り、公園の巡回や清掃などについてはシルバー人材センターや地元町会等による維持管理を行い、施設や設備の修繕については市が担当することとします。</li> </ul>
上水道施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「柏原市水道ビジョン」に基づいて、計画的に維持、管理や施設整備を行っていきます。</li> </ul>
その他施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「公衆便所」は駅前広場に設置されているという立地条件から、利用者が快適に使用することができるよう維持管理していくこととします。また、今後は現施設や近隣にある同種施設の利用状況等を踏まえ、可能ならば施設の廃止について検討します。</li> <li>● 「鉄道施設」は鉄道利用において駅舎等の鉄道施設に付随する施設であることから、今後も利用者の安全性、利便性に配慮して、適切に維持や管理を進めていきます。</li> <li>● 「自転車駐車場」は放置自転車対策としても維持することが求められています。常時管理人が配置されている施設は、点検を行い、適宜維持管理していきます。管理人が配置されていない施設は定期的な巡回を実施し、必要に応じて設備の修繕等を行っていきます。</li> <li>● 自転車駐車場の利用者の減少により、空きスペース等が見込まれる場合には、利用者の利便性や放置自転車増大の抑制等を踏まえながら、近隣の自転車駐輪場との統合や相模縮小等の可能性について検討します。</li> </ul>
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域医療に貢献する極めて重要な施設であることから、今後も引き続き施設の維持・管理を行っていくこととします。</li> </ul>

# 施設類型別維持管理方針⑥

施設類型	インフラ施設の維持・管理方針
道路	<ul style="list-style-type: none"><li>● 安全な交通を確保するため「道路舗装整備修繕計画」に基づき、利用上危険な箇所から優先的に維持補修を行います。</li><li>● 道路管理については、トータルコストの縮減を目指し、計画的かつ予防保全的な取り組みを行い、道路利用者の安全確保に努めます。</li><li>● 計画的な予防保全を検討し、適切なメンテナンスサイクルの確立を図ります。</li></ul>
橋りょう	<ul style="list-style-type: none"><li>● 橋りょうの維持・管理については、「柏原市 橋の長寿命化修繕計画」に基づき、老朽化した橋りょうの修繕及び耐震補強を計画的に進め、施設の長寿命化を図っていきます。</li><li>● 整備年度が不明な橋りょうについては、診断による耐震性の有無を確認し、必要に応じて耐震補強等の措置を講じます。</li></ul>
上水道・下水道	<ul style="list-style-type: none"><li>● 「柏原市水道ビジョン」に基づき、老朽化した水道管の更新整備を行います。</li><li>● 社会構造の変化や経済状況、社会情勢に応じた検討を行い、修繕・更新等を図ります。</li></ul>