

公共施設等再編・整備方針(案)

1. 公共施設が抱える課題

近年の社会環境等を踏まえ、公共施設を取り巻く課題について整理します

① 将来の総人口・人口構成に対する課題

- 将来的に、総人口の減少と人口構成の変化が見込まれます。総人口の減少によって、これまで必要とされていた公共施設の余剰化や遊休化が進展することが予測されることから、人口規模に応じた公共建物の再編や統廃合等が必要になってきます。
- 人口構成の変化は、今後の公共施設のあり方に大きな影響を与えることが予測されます。例えば、少子化に伴う保育所等の児童福祉施設、幼稚園・学校等の教育施設の余剰の発生などが予測されます。
- 人口構成の変化は、住民相互間における公共施設の整備に対する意見や意向に変化（住民間での価値観の差異）を生じさせることが想定されることから、これまでの機能や役割、規模や配置を前提とせずに、ニーズの変化を見据えた見直しが必要になります。

② 築年数の経過に対する課題

- 市の保有する施設の約 6 割が建築後 30 年以上を経過しており、建物の老朽化・陳腐化等により、今後は内外装材や建築設備等の修繕・更新が増え、維持管理・修繕にかかる費用が増大する事が想定されます。
- また、旧耐震基準により建てられた建築物で、耐震診断、耐震改修が未実施となっている施設は、災害時の利用者の安全性を確保する観点から早急な対策が求められます。
- さらに、高齢者の増加に伴う公共施設のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化など、住民の誰もが安全・安心に公共施設を利用するためのハード面とソフト面でのリニューアルも求められます。

③ 財政運営に対する課題

- 厳しい財政状況の中、これからは将来的な財政見通しに立った行財政運営が求められることから、公共施設についても将来的な財政見通しに立ち、施設総量や施設配置の適正化を検討する必要があります。
- 公共施設は、それぞれ行政目的をもって整備されていますが、所管部局が掲げる施設の利用目的は異なるものの、施設（部屋）の機能や、利用実態（利用目的）が重複している場合が多々見受けられることから、これらの重複した施設の解消が必要になります。
- また、適正な行財政運営の実現に向けた改革・改善に対する住民の期待や要望も高くなることが想定されます。特に、公共施設については、施設の整備に要するコストが多額であることや住民への負担を長期間にわたって生じさせることから、関心は極めて高くなるが見込まれます。

④ 環境・災害に対する課題

- 近年、社会全体で脱炭素化に向けた取り組みが求められています。公共施設についても施設を利用した再生可能エネルギーの活用（太陽光発電・太陽熱利用など）や施設の緑化など公共施設における環境への取り組みが求められています。
- 一方、地球温暖化等、異常気象に起因する大雨による水害や土砂災害等からの自然災害に対する安全性の確保も求められます。大和川や石川等の一級河川が流れていることや生駒山系から大阪平野へと山地から低地へと高低差に富んでいることによる本市の地理特性に配慮した災害リスク対応を行う必要があります。

⑤ 行政サービスの継続に対する課題

- 住民への行政サービスは、安定的かつ継続的に提供されなければなりません。そこで、公共施設の利用を主体とした行政サービスにおいても、施設の長寿命化や施設設備の更新・改善等を計画的かつ適切に実施していくことが必要です。
- 私有地に立地する公共施設については、土地所有者との賃貸借（借地）契約が必要となりますが、土地所有者の意向や相続等により敷地利用の継続に支障が生じる可能性にも留意する必要があります。基本的には、土地所有者の理解を得ることで土地の継続利用を図る必要がありますが、土地の継続利用が見込めない場合には、借地の買い取りや契約の解除等にも留意します。

⑥ 未利用・低利用資産の活用に対する課題

- 公共施設の複合化・集約化に伴い、余剰スペース（土地・建物）が生じる場合があります。これらへの対応方法としては、余剰スペースの新たな活用方法や売却による財源化等の検討を行う必要があります。
- また、想定される未利用・低利用資産の利活用については、サウンディング型市場調査等によるポテンシャル分析が必要になります。

2. 課題に対する対応方針（「再編・整備パターン」への関連付け）

上記に掲げた課題を踏まえ、今後の公共施設の再編整備に関する対応方針を整理します。

[対応方針①]施設利用者の安全確保

- 老朽化の進行や耐震性の不足により、施設の利用に際して安全性の面で課題のある施設については、より安全な既存施設への機能移転など、施設再編に取り組みます。
- 水害や土砂災害等の自然災害リスクの高い場所に立地している施設については、優先して機能移転の検討を行います。

[対応方針②]借地物件の削減

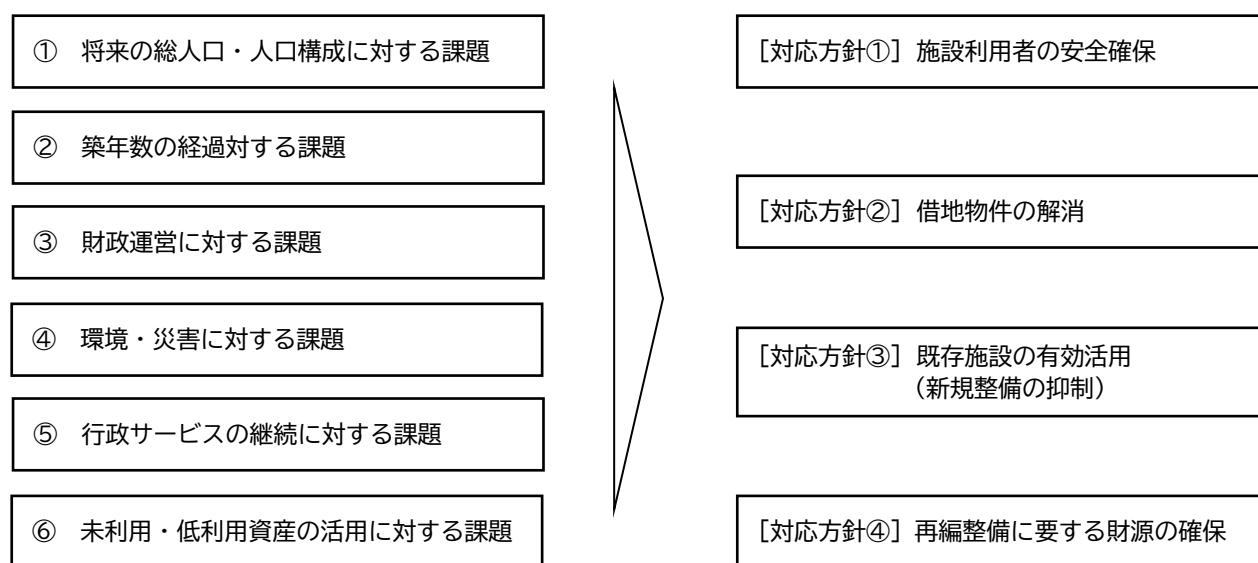
- 施設運営や行政サービスの安定化を図るため、借地上に立地する施設については借地期間、賃料、契約継続の見通しなどの現状を整理し、課題のある施設については借地の解消を進めます。

[対応方針③]既存施設の有効活用（新規整備の抑制）

- 現在有効活用されていない公共施設を再利用することにより、施設の新規整備を抑制し公共施設保有量の縮減し、建設にかかるイニシャルコストを抑制します。
- 余剰スペースのある施設については、必要な機能の受け皿としてスペースの有効活用を図ります。また、余剰スペースは行政目的の利用だけでなく、民間への貸付けなど、民間活力による有効活用についても検討します。
- 新たな施設機能が必要になった場合にも、既存施設の余剰スペースを活用した複合施設化等、有効活用方策を検討し、新規施設整備の抑制を図ります。

[対応方針④]再編整備等に要する財源の確保

- 施設機能の統合・複合化により発生した未利用地については、民間への売却や貸付などによる財源化を図り、施設の更新経費等の財源確保に努めます。
- 利活用に関して高いポテンシャルが見込まれる施設については、PPP/PFI 手法の導入を検討し、施設運営に要する財源として民間資金の確保に努めます。



[課題と対応方針]