

枚方市 公共施設マネジメント推進計画



平成29年3月
(令和4年3月一部改訂)
枚 方 市

はじめに

本市では、昭和 30 年代の香里団地の建設から昭和 40 年代、50 年代にかけての急激な人口増加に合わせ、小中学校をはじめ多くの市有建築物と道路・橋梁・上下水道などのインフラ系施設の整備を進めてきました。

これらの施設は、市有建築物では、現在建築後 31 年以上のものが 65.3%を占め、10 年後には 84.4%まで増加する状況となっています。また、道路や橋梁等のインフラ系施設についても老朽化が進行しつつあり、今後これらの公共施設*が集中的に更新時期を迎えることから、財政的負担が増大することが見込まれます。

こうした中、本市の将来人口は、平成 25（2013）年から平成 35（2023）年までに約 14,400 人の減少、平成 55（2043）年までに約 81,800 人の減少が予想されています。年齢階層別では、年少人口及び生産年齢人口の減少など少子高齢化がさらに進んでいくことが予想されており、市税収入の増加は見込めない状況となっています。

本市では、これまでも小中学校や幼稚園の一部廃止・他用途への転用、未利用地の売却処分や貸付等を積極的に進めるとともに、指定管理者制度の導入等による管理運営の効率化に努めることで、行政コストの縮減や公共施設の活用促進に取り組んできました。これに加えて、「枚方市市有建築物保全計画」、「枚方市市有建築物耐震化実施計画」、「橋梁長寿命化修繕計画」等の計画を策定し、公共施設の計画的な維持保全への取り組みや、市有建築物の耐震化など安全性の確保に取り組んできたところです。

また、市有財産等のあり方や有効活用に対する基本的な考え方を示した「市有財産等の有効活用に関する基本方針」を策定するとともに、公共施設のあり方を見直すための基礎資料となる「枚方市公共施設白書」の作成にも取り組んできましたが、今後は、さらに公共施設全体を把握し、将来にわたり必要不可欠な公共施設を見極め、市が保有する公共施設の総量の適正化を図っていく必要があります。

同時に、「第 5 次枚方市総合計画」に掲げた「人口減少社会においても発展し続けるまちづくり」に向け、将来にわたり真に必要とされる公共施設については、投資すべき事業として実施できるようにしていく必要があります。

このため、これまでの取り組みに加え、公共施設全般にかかる総合的かつ計画的なマネジメントを本市全体で統一的、効率的に推進するため、「枚方市公共施設マネジメント推進計画」（以下、「本計画」といいます。）を策定しました。

今後は本計画に基づき、公共施設の総合的かつ計画的な管理の推進に向け、全庁横断的かつ効率的に取り組むを進めていきます。

目次

1 章	本計画の背景・位置づけ	1
1.	本計画の背景・位置づけ	1
2.	本計画の対象範囲	2
2 章	公共施設の現況及び見通し	3
1.	公共施設の現況	3
(1)	市有建築物の保有量及び老朽化の状況	3
(2)	インフラ系施設の保有量及び老朽化の状況	6
2.	総人口及び人口構成の見通し	8
(1)	これまでの人口推移	8
(2)	将来の人口推計	9
(3)	人口と市有建築物保有量	10
3.	財政の状況と中長期的な維持管理・更新等経費	11
(1)	財政の状況と過去5年間の更新・改修費用	11
(2)	施設の更新・改修費用の見込み	14
(3)	将来の更新・改修費用と過去5年間の決算額年平均値の比較	16
4.	公共施設を取り巻く今後の課題	17
3 章	公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	18
1.	計画期間	18
2.	課題解決に向けたシミュレーション	18
(1)	シナリオ①：長寿命化	20
(2)	シナリオ②：延床面積縮減	21
(3)	シナリオ③：長寿命化＋延床面積縮減	22
(4)	結果のまとめ	23
3.	公共施設の管理に関する5つの基本方針	24
4.	施設類型別の管理に関する基本的な考え方	25
(1)	市有建築物（小中学校を除く）の管理に関する基本的な考え方	25
(2)	小中学校の管理に関する基本的な考え方	32

(3) インフラ系（道路・橋梁）施設の管理に関する基本的な考え方	35
(4) インフラ系（公園）施設の管理に関する基本的な考え方	37
(5) インフラ系（水道）施設の管理に関する基本的な考え方	38
(6) インフラ系（下水道）施設の管理に関する基本的な考え方	41
(7) ユニバーサルデザイン化に関する基本的な考え方	43
(8) 市有地の管理に関する基本的な考え方	43
4章 計画の推進	44
1. 計画推進の取り組み	44
(1) 全庁的な取組体制	44
(2) 公共施設マネジメント推進サイクル	45
(3) 公共施設情報の一元管理	46
(4) 施設評価の実施	47
(5) 広域的な連携	48
(6) 計画の見直しと評価	48
2. 今後の取り組みスケジュール	49
参考資料	51
■用語解説	52
■中核市別市民一人あたりの公共施設延床面積	54
■施設分類別・地域区分別の延床面積の割合（枚方市公共施設白書再掲）	55
■市民アンケート	57

1 章

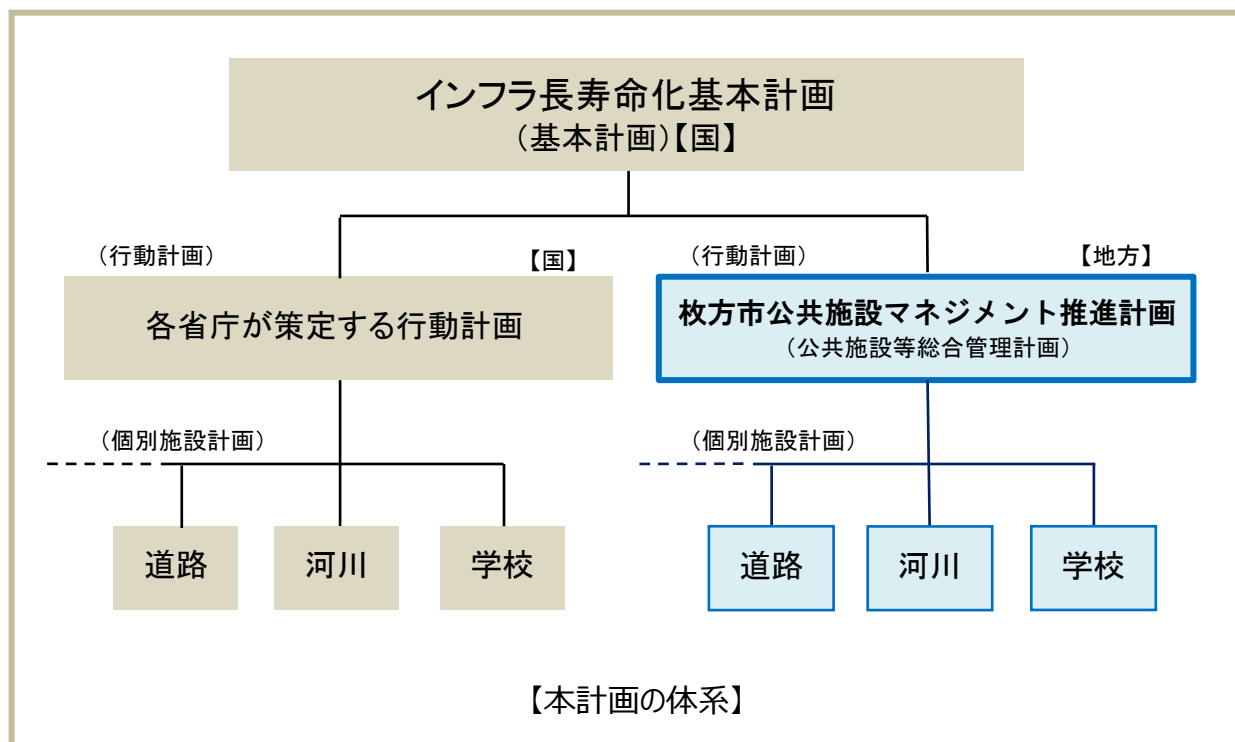
本計画の背景・位置づけ

1. 本計画の背景・位置づけ

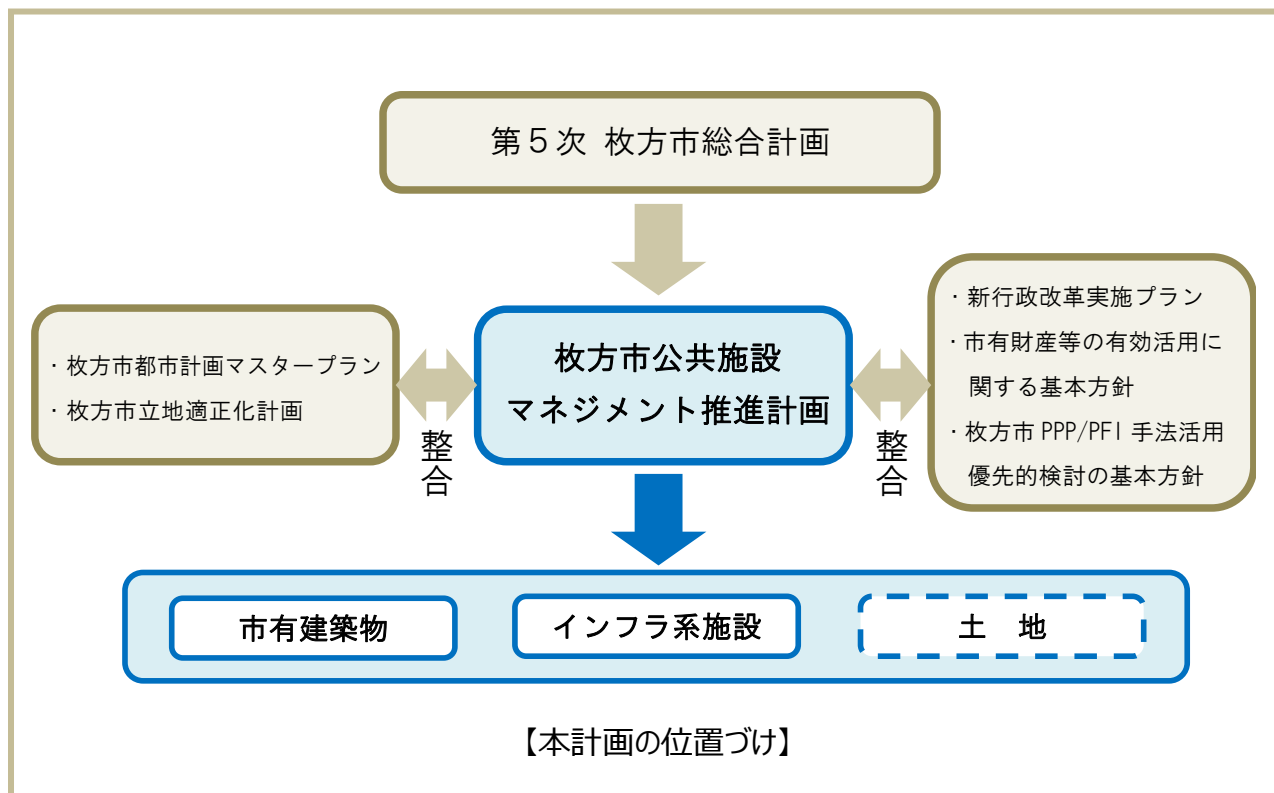
平成 25（2013）年 11 月に、国のインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進する「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。それにより、各施設を管理・所管する者はインフラ長寿命化計画（行動計画）及び個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定し、これらの計画に基づき、点検・修繕・更新等を効率的かつ効果的に実施することが求められました。

また、平成 26（2014）年 4 月には、総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、公共施設の現況及び将来の見通しや、総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針などを定めた「公共施設等総合管理計画」を策定することが地方自治体に求められました。

本計画は、「インフラ長寿命化基本計画」に基づく本市の公共施設全般にわたるマネジメントを推進する行動計画、すなわち「公共施設等総合管理計画」となるものです。

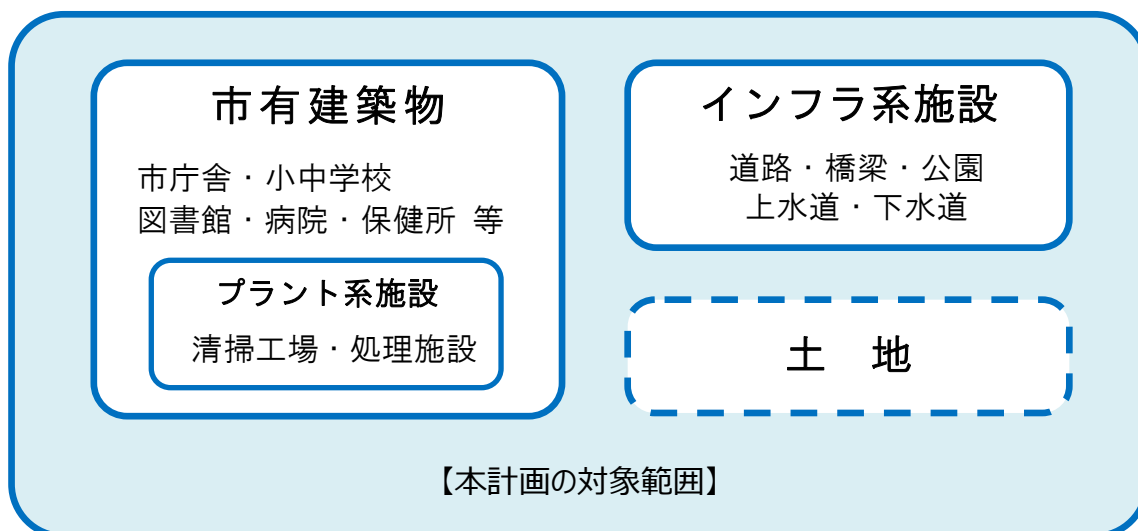


本計画は、本市公共施設全般にわたる総合的な管理に関する基本計画となるため、本市の上位計画である総合計画をはじめ、まちづくりにかかる都市計画マスタープランや立地適正化計画、市有財産等の有効活用に関する基本方針など、関連計画と整合を図りながら取り組みを進めます。



2. 本計画の対象範囲

本計画の対象範囲は、本市が所有する建築物（プラント系施設*を含む。）及び道路等のインフラ系施設*とします。また、公共施設と不可分な土地についても対象範囲とします。



2章

公共施設の現況及び見通し

1. 公共施設の現況

(1) 市有建築物の保有量及び老朽化の状況

市有建築物は、平成 28（2016）年 3 月時点で 378 施設、延床面積は約 76.4 万㎡となっています。施設分類別の延床面積は、小中学校が過半（約 42.5 万㎡、55.7%）を占めており、次いで行政系施設（約 6.2 万㎡、8.1%）となっています。

市有建築物一覧

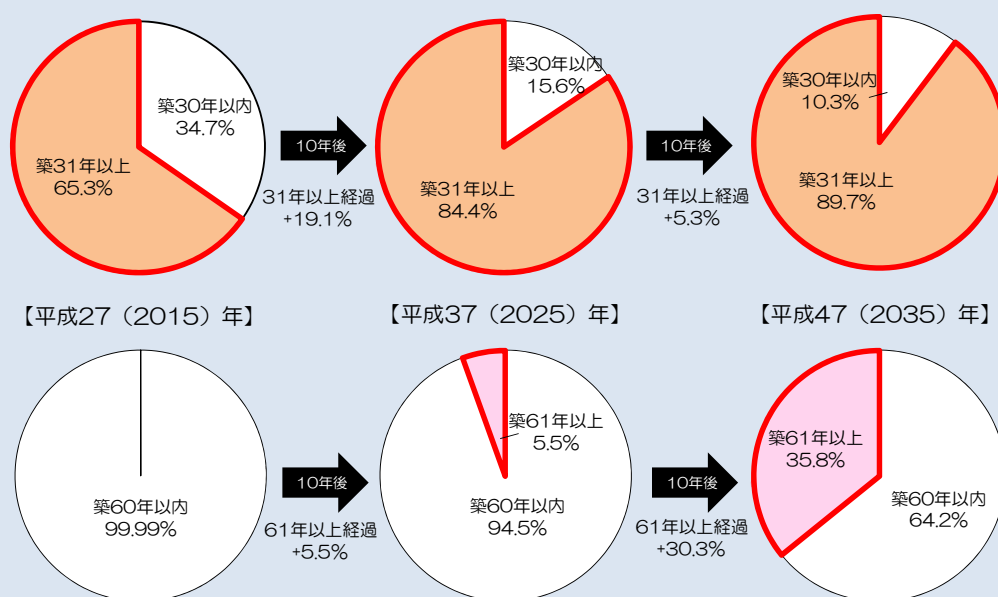
施設分類	施設例	主な施設	施設数	延床面積（㎡）	施設分類別 延床面積割合
市民文化系施設		生涯学習市民センター メセナひらかた会館	21	36,138.8	4.7%
社会教育系施設		図書館・分室 旧田中家鋳物民俗資料館	18	19,988.9	2.6%
スポーツ・レクリエーション系施設		体育館 市民ふれあいセンター	65	41,420.2	5.4%
産業系施設		地域活性化支援センター	1	3,667.9	2.2%
学校教育系施設		給食調理場 教育文化センター	31	16,834.1	0.5%
小中学校		小学校 中学校	64	425,456.1	55.7%
子育て支援施設		幼稚園、保育所 留守家庭児童会室	68	25,703.8	
保健・福祉施設		保健所、保健センター 総合福祉会館	15	28,302.3	3.4%
行政系施設		庁舎（本館・別館） 地域防災センター	54	61,804.6	3.7%
公営住宅		津田元町住宅 津田北町住宅	2	1,928.2	8.1%
病院		市立ひらかた病院	1	31,697.3	4.1%
公園		鏡伝池緑地、王仁公園 東部公園	3	2,861.7	0.3%
その他		公設市場サンパーク 駐車場	31	29,819.2	0.4%
プラント系施設		穂谷川清掃工場 東部清掃工場	4	38,199.9	5.0%
総 計			378	763,822.9	

公共施設等総合管理計画の策定にあたり、公共施設の更新費用を簡易に推計できるよう総務省から公開された「公共施設等更新費用試算ソフト」では、建築後30年を経過した建築物については大規模改修を実施し、同じく60年を経過した建築物については更新（建替え）する設定となっています。

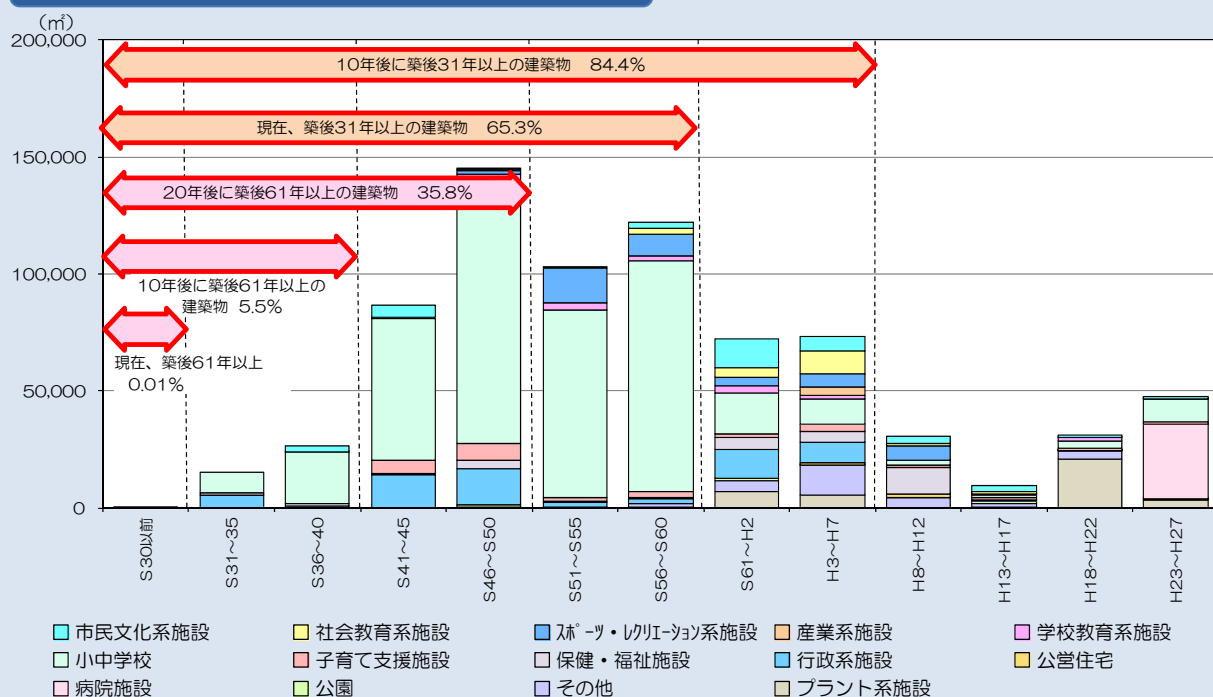
この設定を基にした市有建築物の状況は、建築後31年以上の建築物が、平成28（2016）年3月時点で延床面積全体の65.3%を占め、現在の施設をそのままの状態で保有し続けた場合、10年後には84.4%となります。

また、建築物の更新（建替え）の目安となる建築後61年以上の市有建築物は、10年後に5.5%、20年後には35.8%となり、さらに老朽化が進行する状況にあります。

建築年数の延床面積構成比

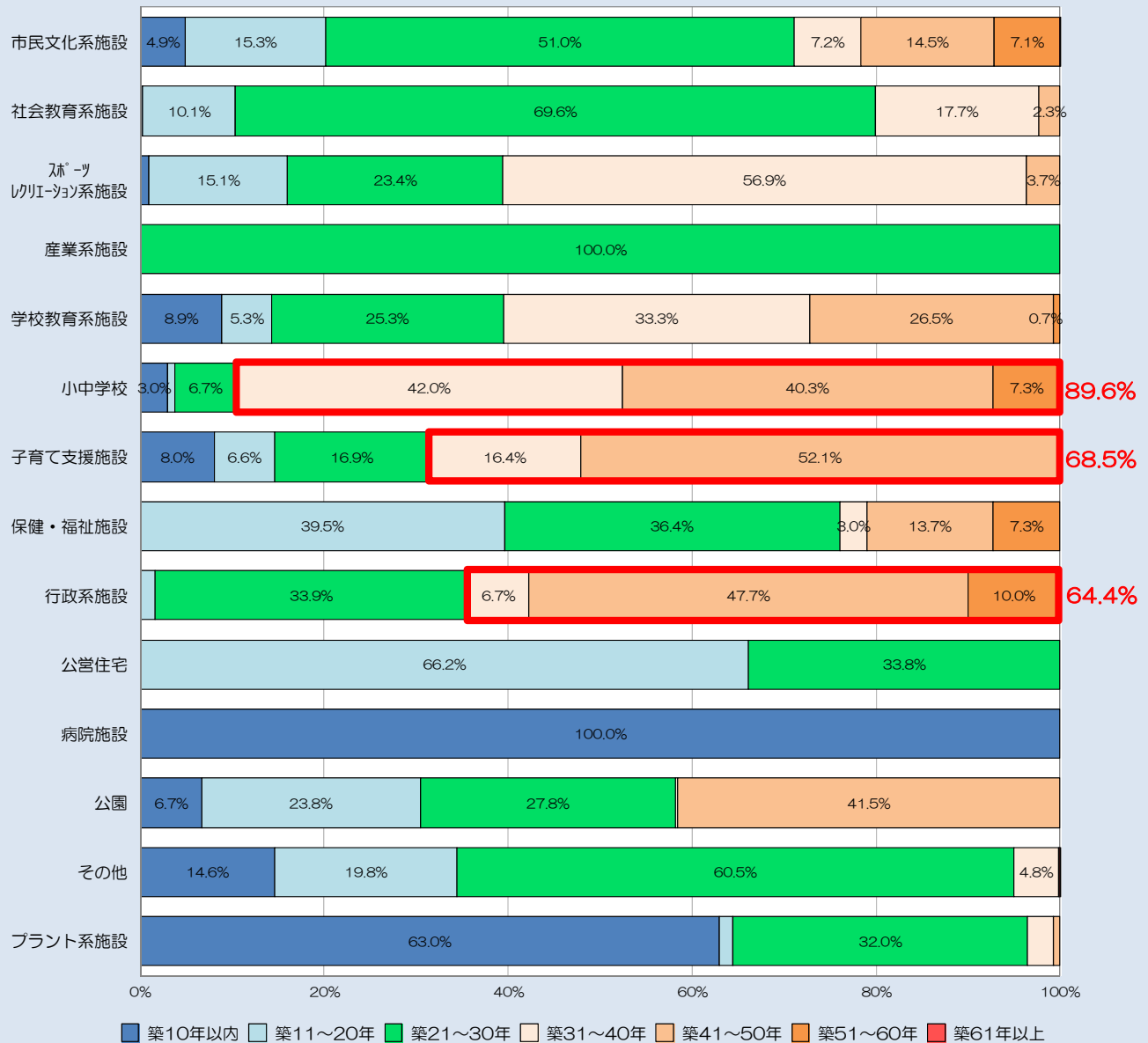


施設分類別・建築年別の延床面積構成比



施設分類ごとに建築年数別の延床面積をみると、小中学校では建築後 31 年以上の延床面積割合が 89.6%で最も老朽化が進行しており、次いで子育て支援施設（68.5%）、行政系施設（64.4%）等で老朽化が進んでいることがわかります。

施設分類別・建築年数別の延床面積構成比



※平成 28 年 3 月現在

(2) インフラ系施設の保有量及び老朽化の状況

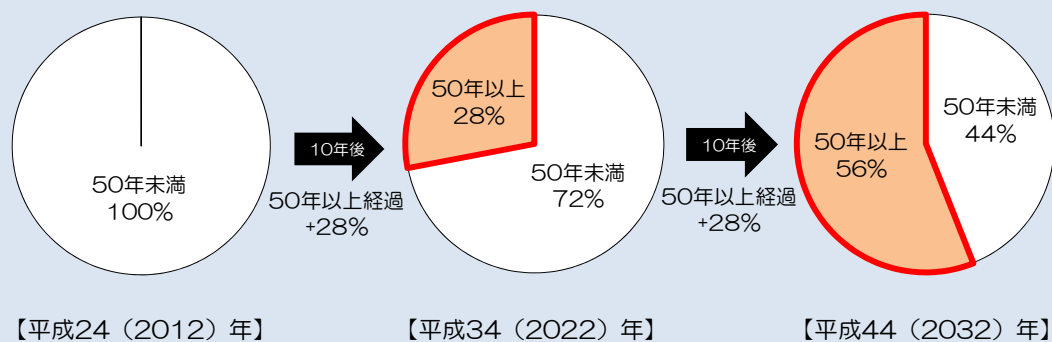
インフラ系施設（道路、橋梁、公園、上水道、下水道）の保有状況は下表の通りです。

分 類		保有量
道 路	舗装面積	5,230,921.0 m ²
橋 梁	舗装面積	20,908.0 m ²
公 園	都市公園*・小規模公園・緑地	618 箇所
上水道	管路延長	1,144.7 km
	配水池・配水場・浄水施設・管理棟	24 施設
下水道	管路延長	1,444.3 km
	ポンプ場・調整槽	13 施設

1) 橋 梁

本市では、258 橋（橋長 2m 以上の全橋梁）の道路橋を管理していますが、そのうち緊急交通路に位置する橋梁など交通ネットワーク上、重要な路線の 126 橋については、平成 24（2012）年時点で建設後 50 年を経過する老朽化橋梁はありませんが、平成 44（2032）年には半数以上を占めることとなり、老朽化する橋梁が増加します。

橋梁の老朽化状況



出典：枚方市橋梁長寿命化修繕計画（平成 25 年）

2) 公 園

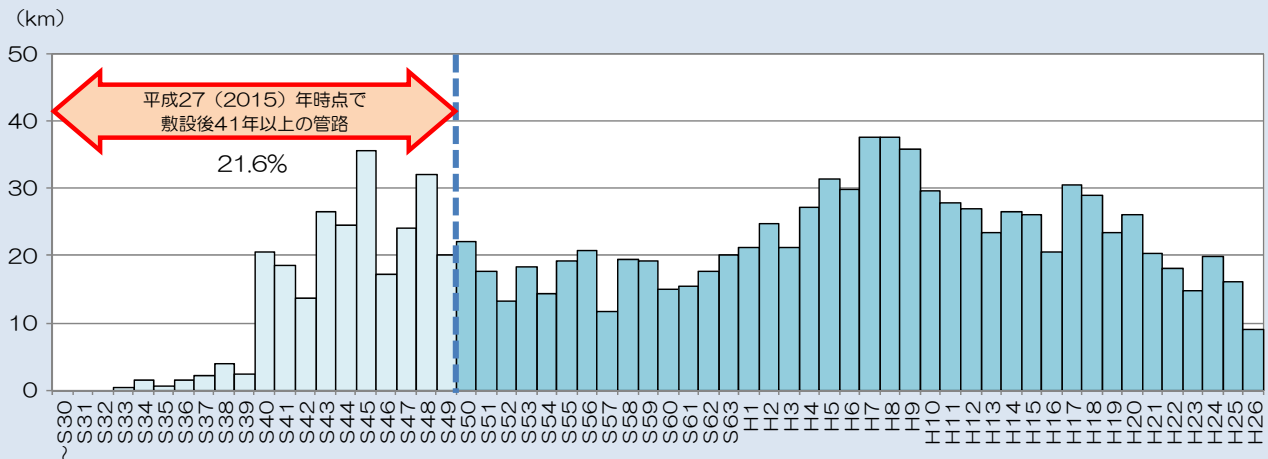
本市では、平成 28（2016）年 4 月現在、都市公園（街区・近隣・地区・総合・歴史）、小規模公園及び緑地を合わせて 618 箇所保有しています。

このうち都市公園の約 60%は、開設後 30 年以上が経過しており、公園施設の老朽化が進み、維持管理・補修費が増加していくことが懸念されます。

3) 上水道

上水道管路の大半は、昭和 40（1965）年以降に整備されています。上水道管路の法定耐用年数は 40 年とされており、平成 27（2015）年時点で、敷設後 41 年以上の管路は全体の 21.6%を占め、今後もその割合が高くなる状況にあります。

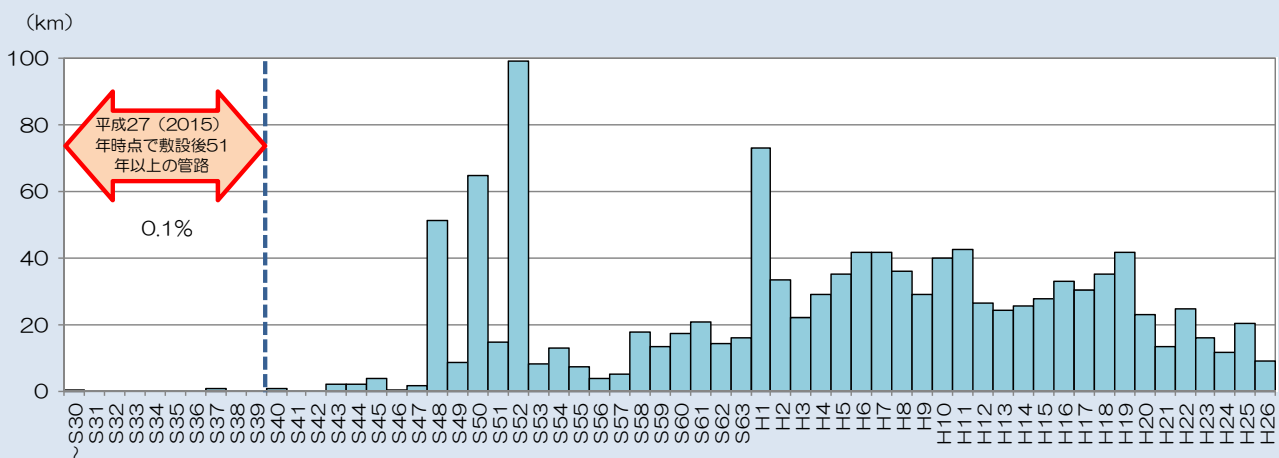
上水道の年度別整備延長



4) 下水道

下水道管路の法定耐用年数は 50 年とされており、平成 27（2015）年時点で敷設後 51 年以上の管路はほとんどありませんが、今後は徐々に老朽化が進行していく状況にあります。

下水道の年度別整備延長



2. 総人口及び人口構成の見通し

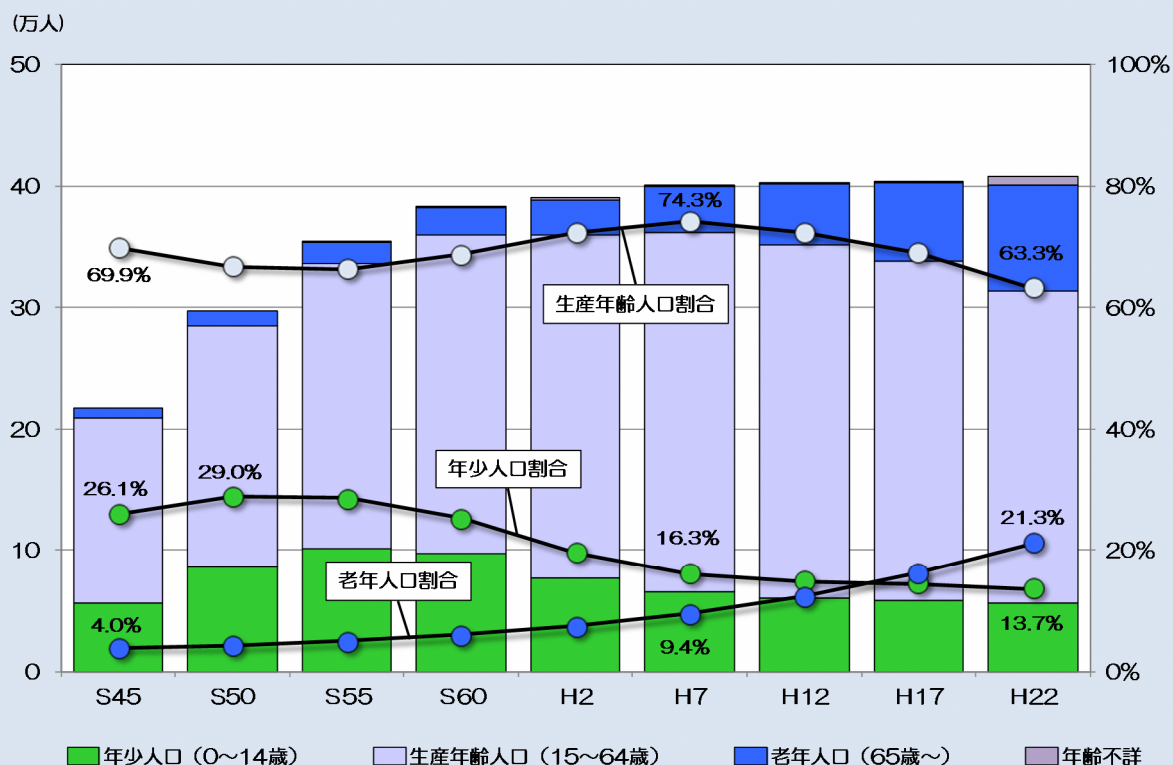
(1) これまでの人口推移

本市の人口は、昭和40年代から50年代にかけて急激に増加しました。平成期に入っても微増傾向を続け、平成22（2010）年の国勢調査では40.8万人となり、その後、平成24（2012）年の住民基本台帳データによると、41.0万人に達してからは緩やかな減少が続いています。

国勢調査による人口構成をみると、老年（65歳以上）人口の割合は、昭和45（1970）年には4%程度でしたが、平成7（1995）年には9.4%、平成22（2010）年には21.3%まで増加しました。一方、年少（0～14歳）人口の割合は、昭和50（1975）年の29.0%をピークに減少に転じ、平成7（1995）年には16.3%、平成22（2010）年には13.7%まで減少しました。

また、生産年齢（15～64歳）人口の割合は、昭和45（1970）年の69.9%から僅かに減少した後、昭和55（1980）年に増加に転じ、平成7年の74.3%をピークに減少傾向をみせており、平成22（2010）年には63.3%となりました。

総人口及び人口構成の推移



※国勢調査報告書のデータを引用

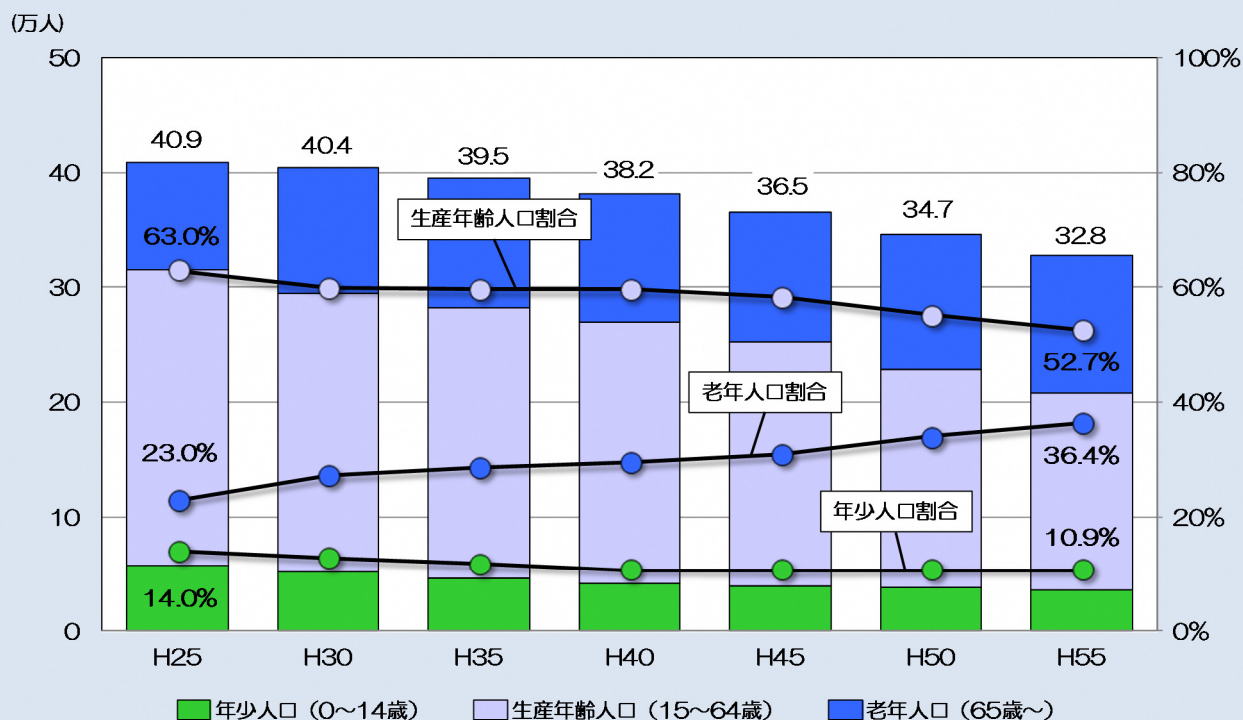
(2) 将来の人口推計

平成 26（2014）年 1 月に公表した「枚方市人口推計調査報告書」では、平成 30（2018）年から平成 55（2043）年までの 5 年ごとの将来人口は、減少を続けていくと推計しています。

また、生産年齢人口・年少人口の割合についても、将来人口に比例する形で減少していく一方で、老年人口の割合については、平成 25（2013）年に 23.0%であったものが、平成 55（2043）年には 36.4%まで増加し、少子高齢化がさらに進行すると予測しています。

こうした人口減少と高齢化を背景に、公共施設に対するニーズにも変化が生じることや、生産年齢人口の減少による税収減、扶助費の増大等による財政への影響も予想されます。

総人口及び人口構成の推計



※枚方市人口推計調査報告書(平成 26 年 1 月)のデータを引用

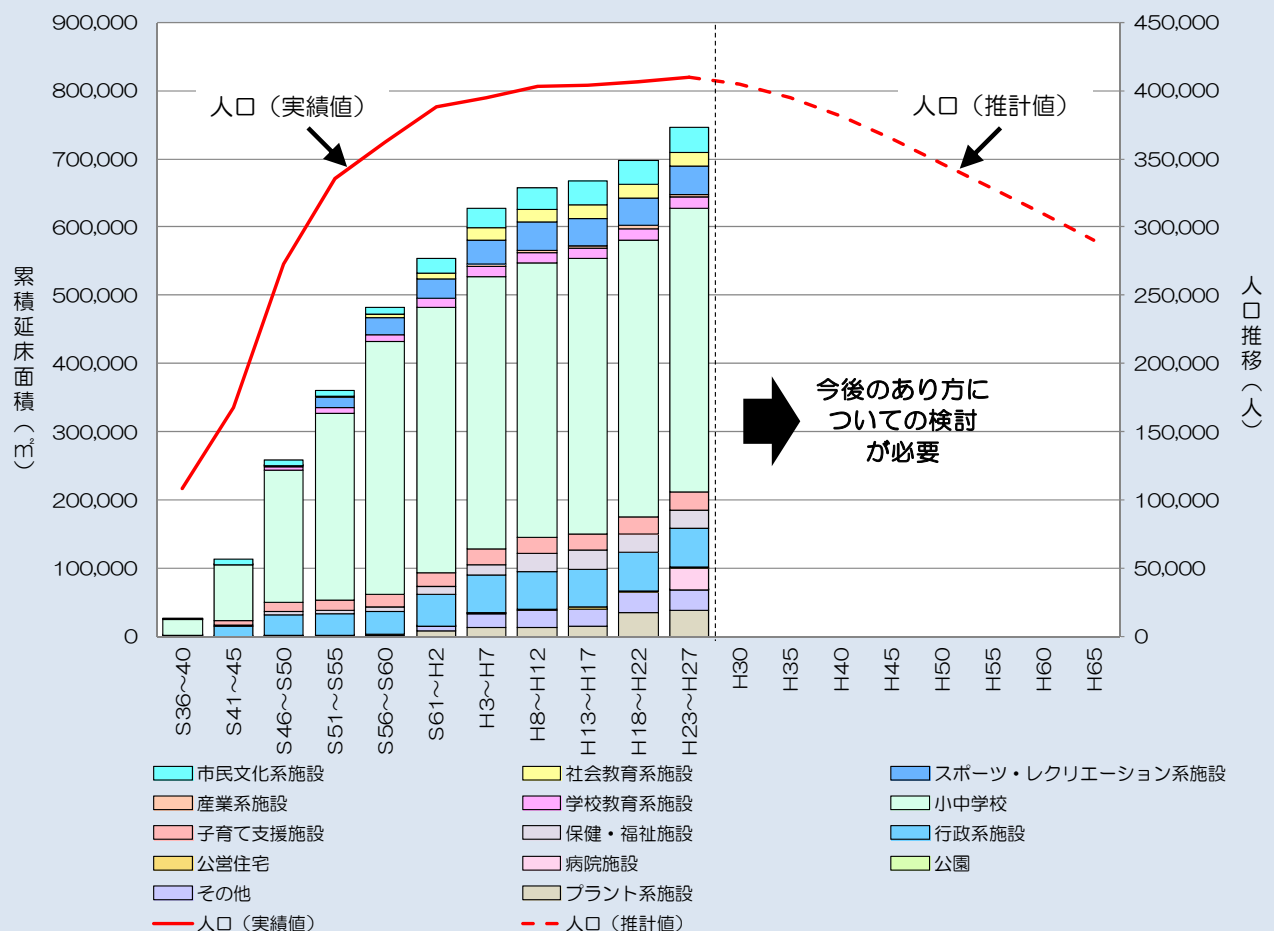
また、今後のまちづくりにおいては、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが課題とされています。

持続可能な都市を形成するため、都市再生特別措置法が改正され、都市の中心部や生活拠点に公共サービス・医療・福祉・商業等の生活に必要な機能を誘導し、公共交通によるアクセスなど都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方で進めていくことが求められています。本市ではこの考え方に沿って、平成 28（2016）年度に「枚方市立地適正化計画」を策定しました。

(3) 人口と市有建築物保有量

本市では、昭和 50 年代までの急激な人口増加に対応して、行政系施設や小中学校を中心に整備を進めてきましたが、平成 24（2012）年を境に人口が減少に転じ、今後も減少し続けていくと予想されているため、市有建築物の保有量について人口とのバランスを考慮した検討が必要です。

施設分類別・建築年別の延床面積と人口推移



※人口推移については平成 25～55 年は枚方市人口推計調査報告書のデータを引用
それ以降はコーホート変化率法*に基づき試算

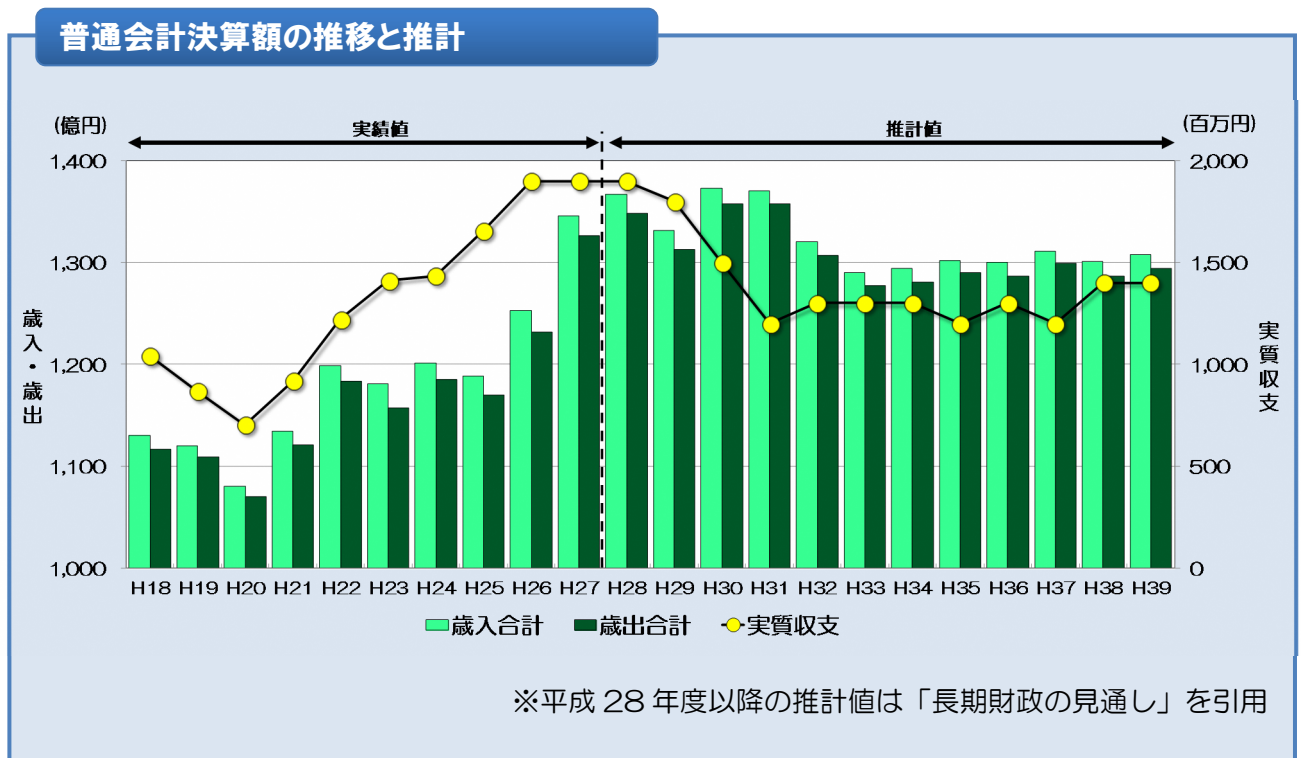
3. 財政の状況と中長期的な維持管理・更新等経費

(1) 財政の状況と過去5年間の更新・改修費用

1) 普通会計*決算額の状況

本市の過去10年（平成18（2006）年度～平成27（2015）年度）の普通会計決算額をみると、歳入・歳出の総額は約1,100億円から約1,300億円で推移しています。

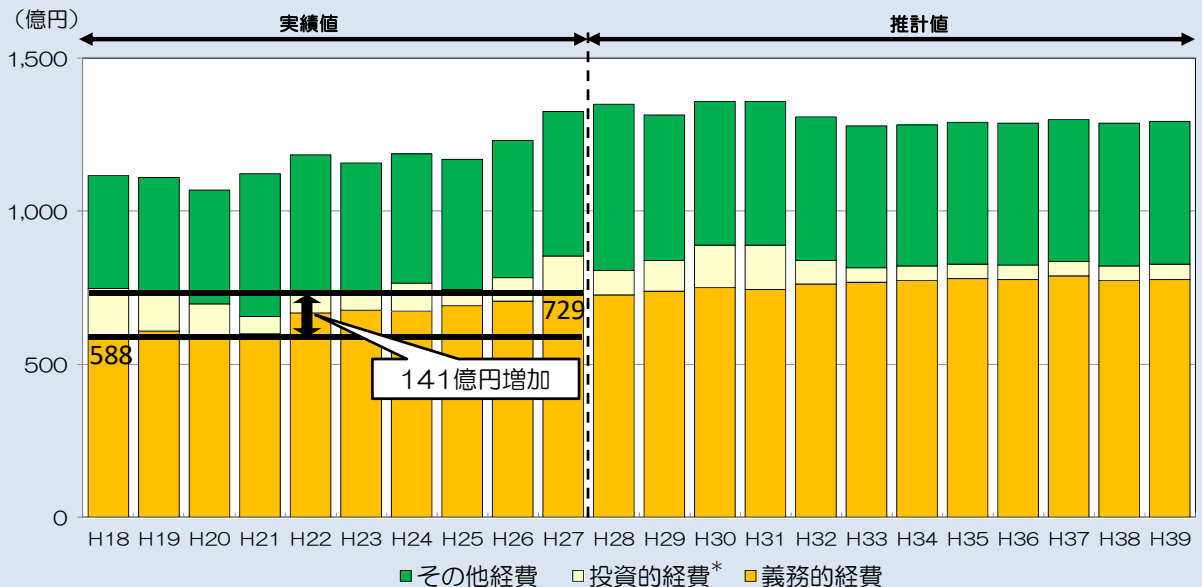
平成39（2027）年度までの収支見通しを示した「長期財政の見通し」（平成28（2016）年2月）においても、今後の歳入・歳出の総額は約1,300億円前後で推移し、実質収支は期間を通して黒字を維持する見込みとなっています。



2) 歳出の状況

普通会計決算額の推移と推計では、今後実質収支は黒字を維持する見込みですが、歳出に占める義務的経費*が過去 10 年間では 141 億円増加しており、今後も上昇していく見通しとなっています。

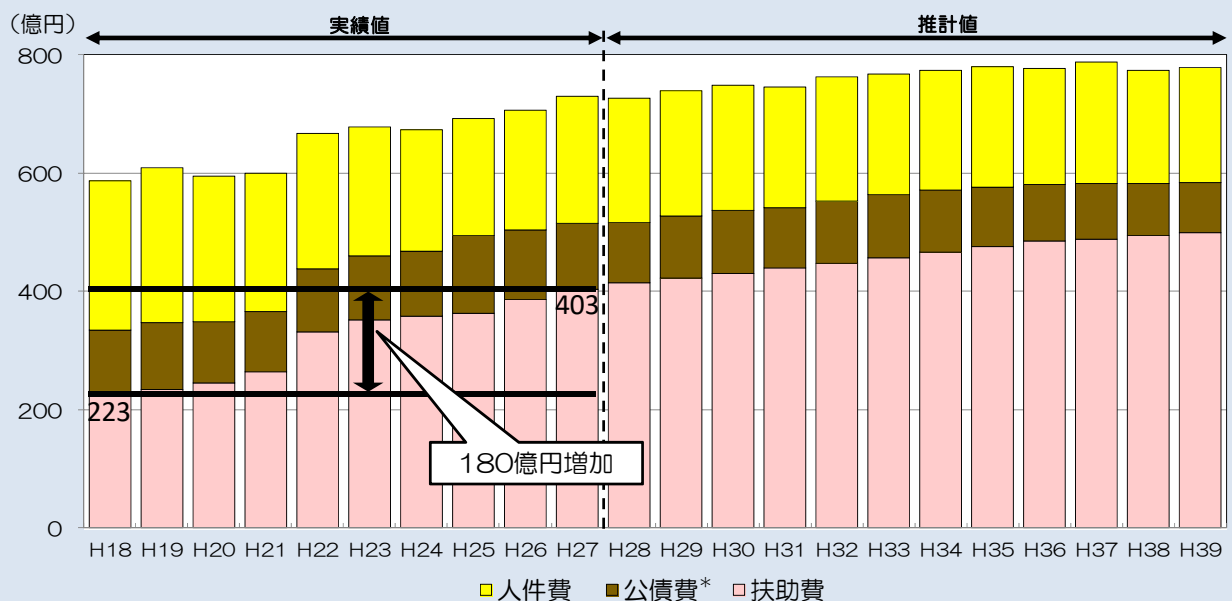
歳出内訳の推移と推計



※平成 28 年度以降の推計値は「長期財政の見通し」を引用

平成 27 (2015) 年度の義務的経費の内訳をみると、扶助費が約 55%を占め、過去 10 年間では 180 億円増加しています。今後も高齢化の進展等が予想されるため、扶助費は一定の割合で増加していくことが見込まれており、財政状況に大きな影響を与えることが懸念されます。

義務的経費内訳の推移と推計



※平成 28 年度以降の推計値は「長期財政の見通し」を引用

3) 過去5年間の更新・改修費用

公共施設の更新・改修費用にかかる過去 5 年間の決算額年平均値は、一般会計*からは年間 55.1 億円、一部事務組合*負担金として年間 0.4 億円、公営企業会計*全体として年間 52.5 億円の合計 108.0 億円を支出しています。

【過去 5 年間にける公共施設の更新・改修費用】

(億円)

		H 2 2	H 2 3	H 2 4	H 2 5	H 2 6	過去5年間の年平均		
一般会計	市有建築物	44.5	42.7	70.5	31.8	65.8	51.1	55.1	51.1
	道路・橋梁	6.2	3.9	3.2	3.2	3.4	4.0		56.5
公営企業 会計	水道事業会計	21.7	22.2	35.4	25.3	34.1	27.7	52.5	
	下水道事業会計	24.7	19.6	25.9	31.0	22.7	24.8		
一部事務組合負担金		0.2	0.2	0.3	0.4	0.8	0.4		
合計		97.3	88.6	135.3	91.7	126.8	108.0		

4) 近年の有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、市が保有する有形固定資産について、減価償却の進行の度合いを数値化したもので、資産の経年の程度を把握することができます。割合が高いほど老朽度が進んでいることを示します。

$$\text{有形固定資産減価償却率（％）} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却資産の賃借対照表計上額} + \text{減価償却累計額}} \times 100$$

(%)

	H28	H29	H30	R1	R2
有形固定資産減価償却率	78.5	77.8	77.5	77.5	77.4

今後は、人口減少に伴い、生産年齢人口の減少による税収減が見込まれるため、次世代に財政面での負担を残すことのないよう、新たな投資的事業の実施にあたっては、その必要性とともに、財政面からの実施可能性についても、より慎重な検討が求められる状況にあると言えます。

(2) 施設の更新・改修費用の見込み

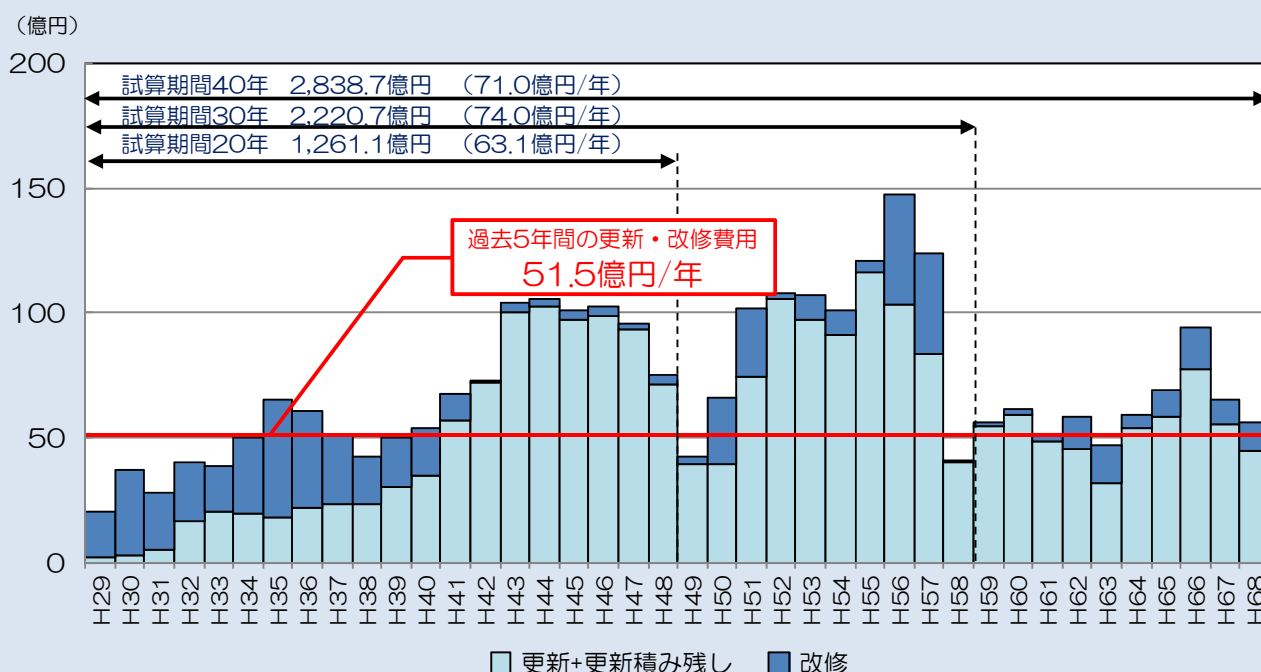
本市が所有する公共施設をこれからも全て維持した場合に、今後、必要となる更新・改修費用を試算しました。試算は、総務省から公開された「公共施設等更新費用試算ソフト」を用いて行いました。

1) 市有建築物の将来の更新・改修費用の見込み

市有建築物を全て維持した場合にかかる将来の更新・改修費用は、今後 40 年間（平成 29（2017）年～平成 68（2056）年）で累計額が 2,838.7 億円となり、年単位の平均額は 71.0 億円（過去 5 年間の更新・改修費用の 1.38 倍）と試算されました。

この試算結果のグラフが示すように、概ね 10 年先の平成 41（2029）年頃から 20 年間の各年度における更新・改修費用が、過去 5 年間の平均更新・改修費用の 51.5 億円（市有建築物 51.1 億円・一部事務組合負担金 0.4 億円）を大きく上回る見込みとなっています。

市有建築物の更新・改修費用の推計



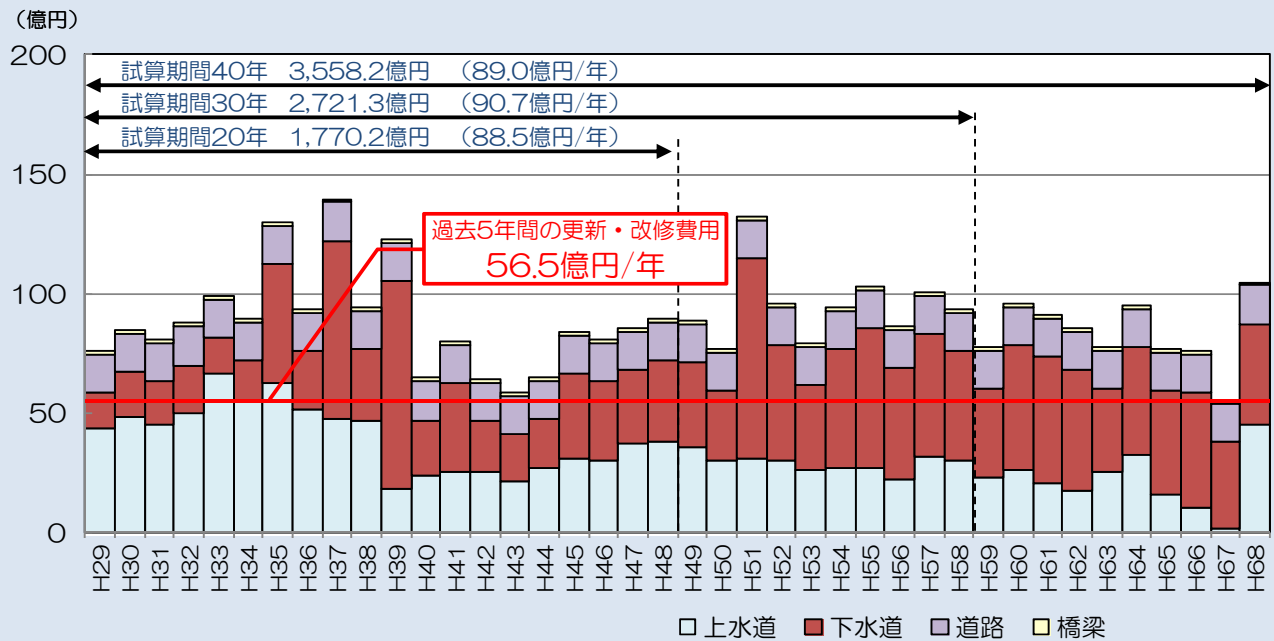
試算の仮定条件

- 更新は建築後 60 年で実施、大規模改修は 30 年で実施すると仮定した。
- 建築後 60 年以上を経過したものは、更新積み残しとして最初の 10 年間で費用を均等配分して試算した。
- 建築後 30 年以上が経過した場合に生じる改修積み残しは「枚方市市有建築物保全計画」に基づき、計画的な改修を実施しているため試算から除外した。
- 設計から施工まで複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、更新（建替え）については 3 年間、大規模改修については 2 年間で費用を均等配分した。
- 清掃工場などプラント系施設についても試算に含めた。

2) インフラ系施設の将来の更新・改修費用の見込み

インフラ系施設を全て維持した場合にかかる将来の更新・改修費用は、今後40年間の累計額が3,558.2億円となり、年単位の平均額は89.0億円と試算されました。

インフラ系施設の更新・改修費用の推計



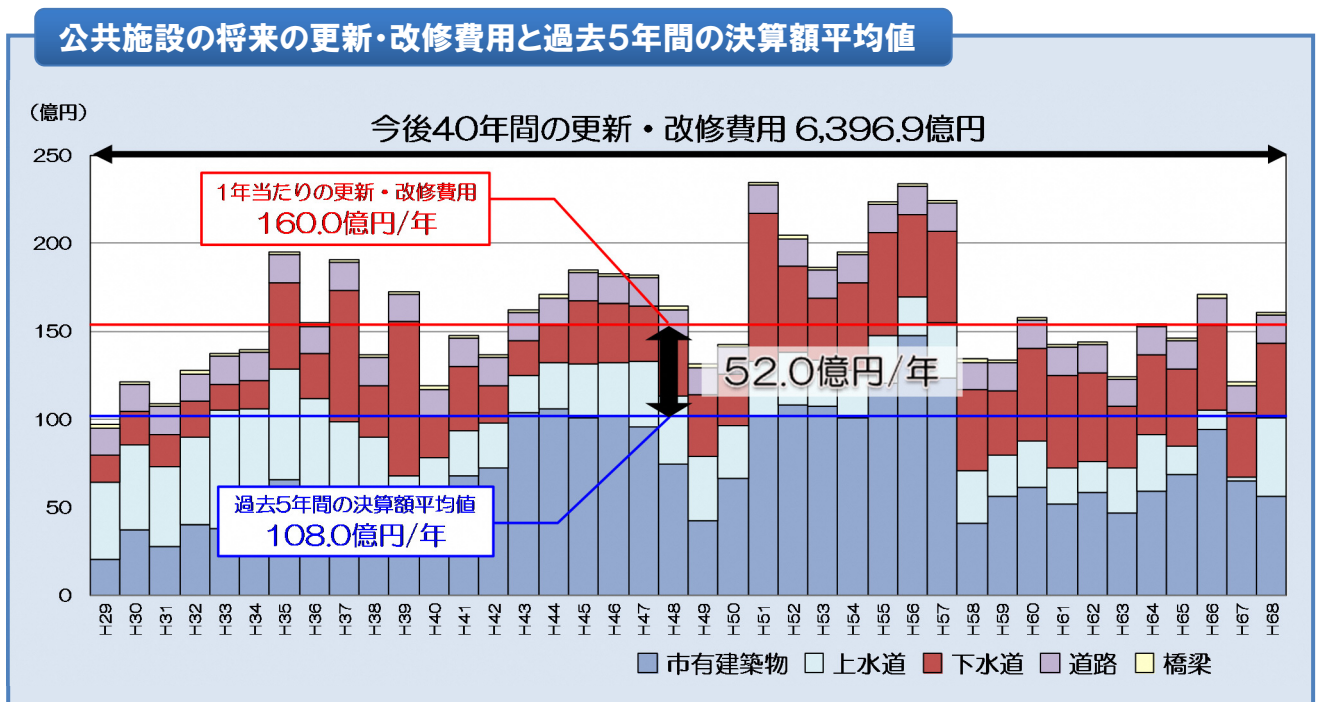
試算の仮定条件

- 道路は敷設後15年、橋梁は建設後50年、上水道管路は敷設後40年、下水道管路は敷設後50年で更新を実施すると仮定した。
- 更新年数を迎えたものは、更新積み残しとして、最初の10年間で費用を均等配分して試算した。
- 建築年、敷設年が不明のものは、更新年数で割り、各年度に加算した。
- 上水道及び下水道建屋は、市有建築物の試算条件に準じて試算した。

(3) 将来の更新・改修費用と過去5年間の決算額年平均値の比較

本市の公共施設全体の将来の更新・改修費用が年間 160.0 億円（市有建築物 71.0 億円、インフラ系施設 89.0 億円）と見込まれることに対し、過去 5 年間の更新・改修費用決算額の年平均値である 108.0 億円を継続して充当すると仮定しても、年間 52.0 億円の差額を生じることになります。

このため、今後は公共施設全般にわたる総合的なマネジメントにより、収支バランスを図っていく必要があります。



4. 公共施設を取り巻く今後の課題

前述の「公共施設の現況」「総人口及び人口構成の見通し」及び「財政の状況と中長期的な維持管理・更新等経費」から、公共施設を取り巻く今後の課題として、次の三つの事項が考えられます。

① 老朽施設の更新時期が集中すること

- 概ね 10 年後の平成 37（2025）年には、建築後 31 年以上の市有建築物の割合が全体の 84.4%を占め、さらに、その 10 年後には 35.8%の市有建築物が、建替えの目安となる建築後 61 年以上となります。
- 小中学校は市有建築物の全体面積の過半を占めていることに加え、他施設より老朽化が進んでいます。
- 人口急増に対応するために整備した多くの市有建築物の更新・改修時期が、今後概ね 10 年先から集中します。
- 平成 44（2032）年には橋梁の半数以上が更新を要する状況になるなど、インフラ施設においても将来的に老朽化が加速する状況にあります。

② 公共施設の維持管理費用の確保が困難となること

- 少子高齢化・人口減少の進展に伴う生産年齢人口の減少による税収減が見込まれます。
- 高齢化の進展等により、扶助費は今後一定の割合で増加することが見込まれています。
- そうした見込みの中で、将来の更新等に要する試算額は、過去 5 年間の更新・改修費用の決算額（108.0 億円／年）を大きく上回っており、市有建築物の保有量と人口とのバランスを考慮した検討が必要な状況にあります。

③ 人口構造の変化によるニーズの変化が予想されること

- 少子高齢化による年齢別構成の変化に伴い、公共施設に対するニーズも変化していくことが予測されます。
- 人口減少や少子高齢化が進展する中、持続可能な都市を形成するため、「枚方市立地適正化計画」で定められた都市機能誘導区域に、公共サービス・医療・福祉・商業等の生活に必要な都市機能の誘導を図るコンパクトシティの推進が求められています。
- 少子化の進展に伴い、小中学校の配置等の適正化を図っていく必要があります。

3章

公共施設の総合的かつ計画的な 管理に関する基本的な方針

1. 計画期間

人口増加に対応して整備した市有建築物の多くは、概ね 10 年先から更新時期を迎える状況にあります。また、人口についても、10 年先から大幅に減少していくことが予想されるため、将来人口の規模や構造、財政状況の変化を見据えた公共施設への対応が喫緊の課題です。

このことから、公共施設の将来の更新・改修費用や財政状況を中長期的な視点で捉えながら、人口減少に合わせた施設総量の適正化など、今後の公共施設のあり方や庁内体制の構築に向け取り組みを進めていく必要があります。そのため、本計画では今後 40 年間を見据え、公共施設の管理に関する基本的な方針を掲げた上で、概ね 10 年後までに取り組むべき具体的事項を定め、計画期間を平成 29（2017）年度から平成 38（2026）年度の 10 年間とします。

なお、本計画については、公共施設を取り巻く社会情勢の変化など必要に応じて適宜検証を行い、改善や見直しを図ります。

2. 課題解決に向けたシミュレーション

将来必要とされる公共施設の確保及び公共サービスの提供を可能にするためには、公共施設の維持管理や更新・改修にかかる事業コストを、長期にわたり出来るだけ平準化するとともに、将来の事業コストが現状を大きく上回ることをないように、取り組んでいく必要があります。

この課題に対する公共施設の管理に関する基本方針を定めるにあたり、今後 40 年間（平成 29（2017）年～平成 68（2056）年）の市有建築物における更新・改修にかかる事業コスト（以下、本章において「更新等費用」といいます。）を、以下の 3 つの想定シナリオに基づきシミュレーションしました。

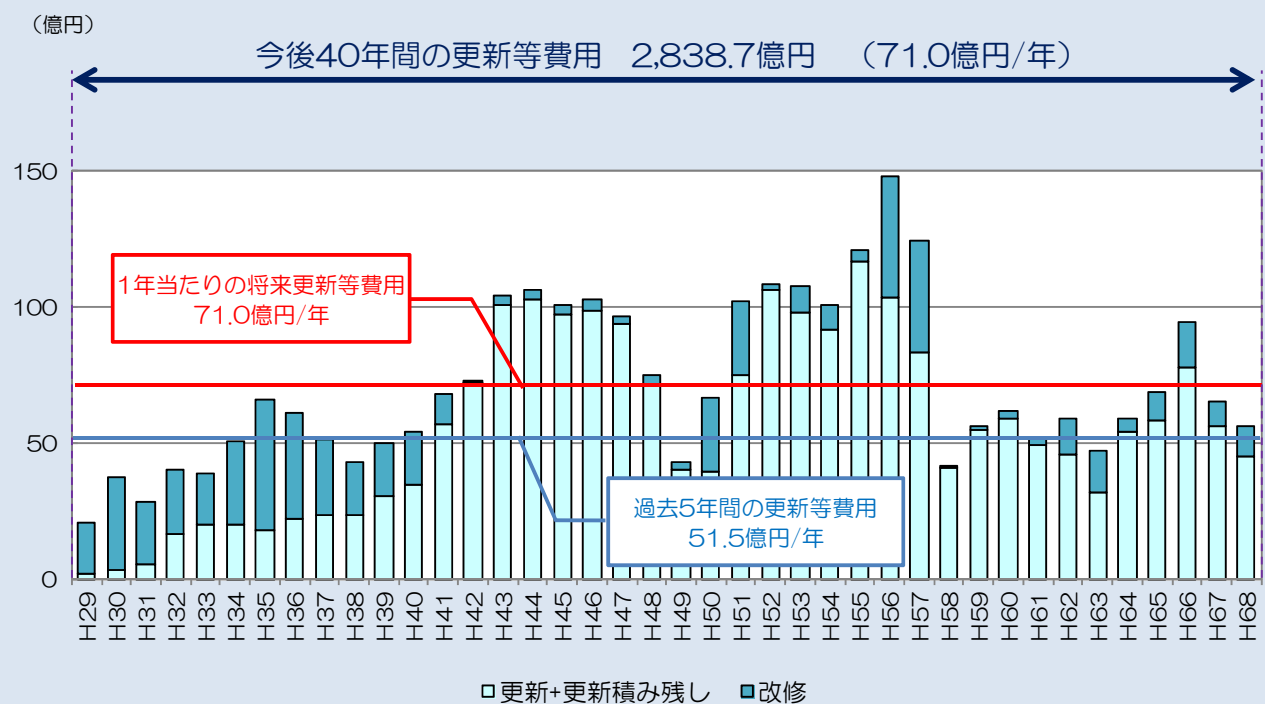
この想定シナリオは、前章で整理した市有建築物（プラント系施設を含む。）にかかる将来の更新等費用を基本シナリオとし、過去 5 年間の更新等費用と、長寿命化対策及び将来的な人口減少率に応じて更新時の延床面積を縮減した場合の更新等費用との比較、さらに、それらを組み合わせたものとしています。

なお、インフラ系施設については、市民生活を支える基盤であり、現在も重要路線など整備途上の施設もあるため、現状の事業コストの範囲で新設や改修、更新のバランスを取りつつ整備を進めることとし、シミュレーション対象から除外しています。

■シミュレーションを実施したシナリオ

想定シナリオ	内 容
基本シナリオ	改修周期を 30 年、更新周期を 60 年とする。
シナリオ①： 長寿命化	建築物への長寿命化対策を行うことで、改修周期を 30 年から 35 年に、更新周期を 60 年から 70 年に延長する。
シナリオ②： 延床面積縮減	将来の人口推計の結果から 10 年毎の人口減少率を算出し、その減少率に応じて更新時に延床面積を縮減する。
シナリオ③： 長寿命化＋延床面積縮減	シナリオ①及びシナリオ②の両方の条件を合わせた想定を行う。

基本シナリオでの市有建築物の将来の更新等費用

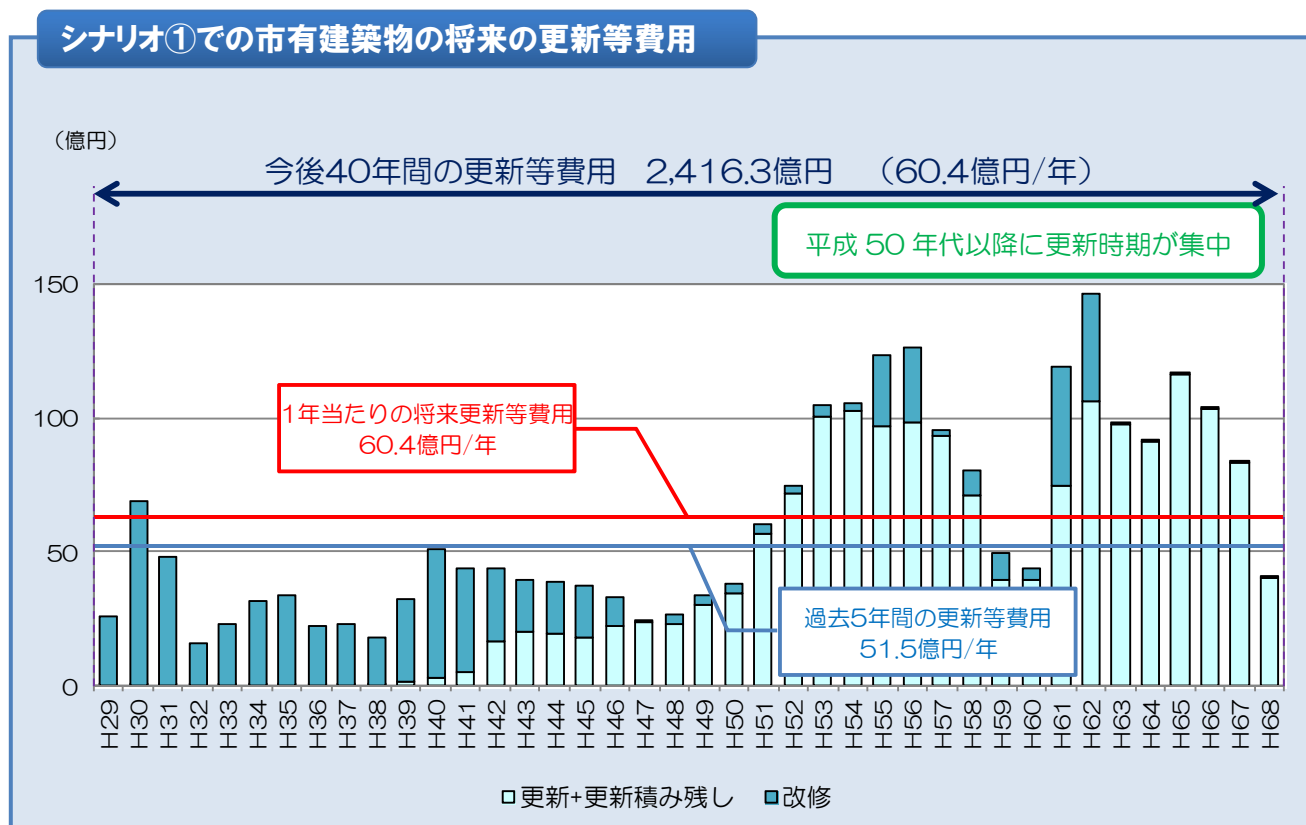


(1) シナリオ①:長寿命化

1) シミュレーション結果

将来の更新等費用は、今後 40 年間で 2,416.3 億円、1 年当たり 60.4 億円と試算されました。過去 5 年間の更新等費用の年平均額 51.5 億円と比較すると、約 1.17 倍となります。

更新時期が 10 年延期されるため、更新等費用の集中時期も平成 50 年代以降に延期される結果となりました。



2) 評価

将来の更新等費用の集中時期が平成 50 年代以降に延期されますが、今後予測される財政状況を考えると、更新等費用の確保に課題が残ります。

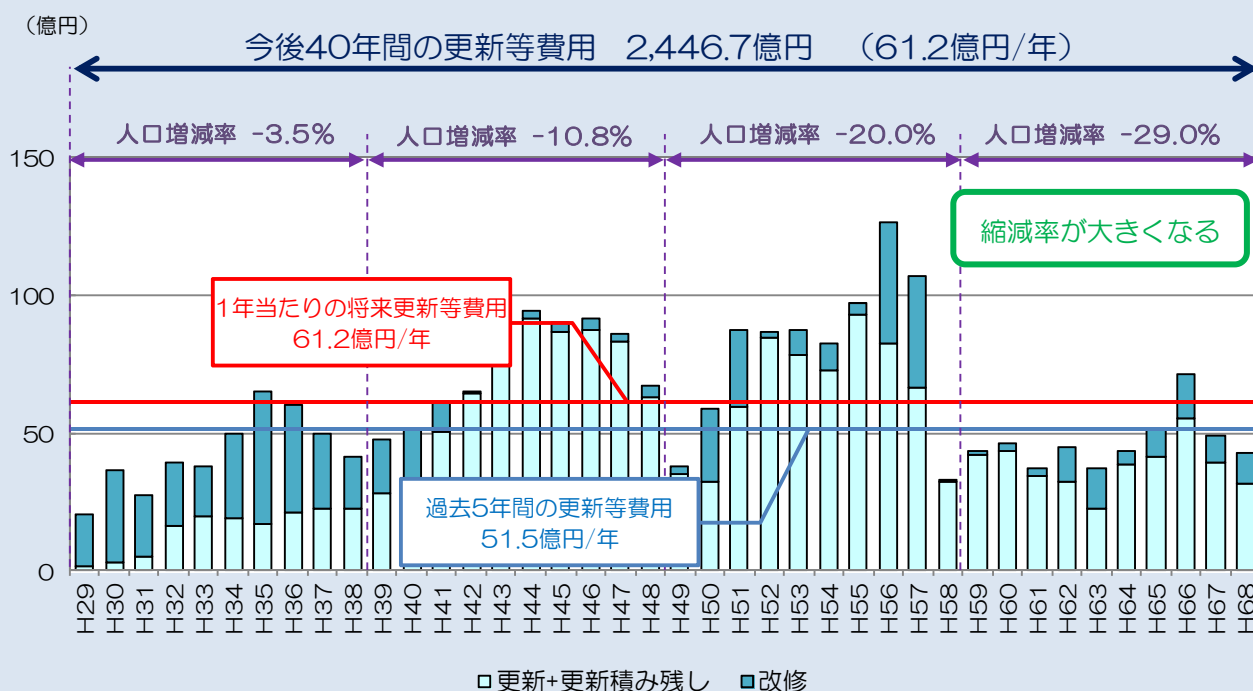
(2) シナリオ②:延床面積縮減

1) シミュレーション結果

将来の更新等費用は、今後 40 年間で 2,446.7 億円、1 年当たり 61.2 億円と試算されました。過去 5 年間の更新等費用の年平均額 51.5 億円と比較すると、約 1.19 倍となります。

人口減少率が大きくなる平成 50 年代以降の更新等費用が特に縮減される結果となりました。

シナリオ②での市有建築物の将来の更新等費用



2) 評価

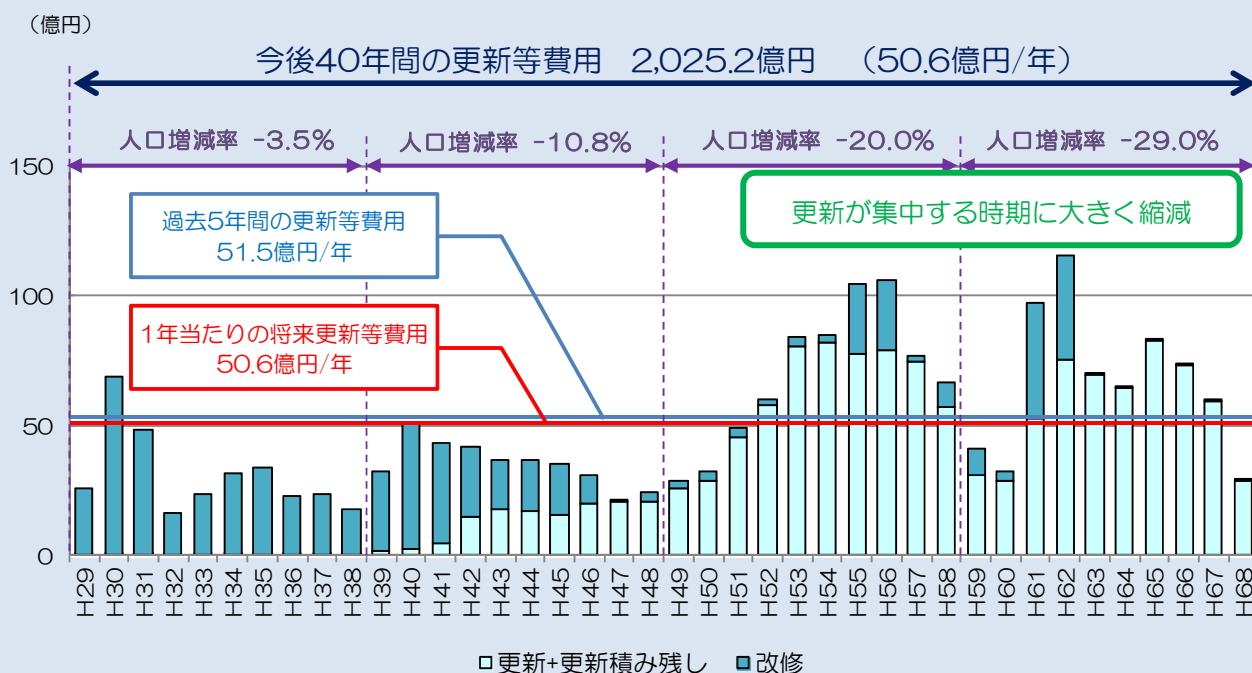
将来の更新等費用は縮減されるものの、今後予測される財政状況を考えると、更新等費用の削減に課題が残ります。延床面積縮減の更なる検討などの対応が必要になります。

(3) シナリオ③:長寿命化+延床面積縮減

1) シミュレーション結果

将来の更新等費用は、今後 40 年間で 2,025.2 億円、1 年当たり 50.6 億円と試算されました。過去 5 年間の更新等費用の年平均額 51.5 億円と比較すると、約 0.98 倍であり、年間 0.9 億円下回ります。長寿命化による更新時期の延期と、人口減少率に伴う延床面積の縮減率が大きくなることから、更新等費用が大幅に縮減される結果となりました。

シナリオ③での市有建築物の将来の更新等費用



2) 評価

将来の更新等費用の平準化の課題は残るものの、将来の年平均額（50.6 億円）は過去 5 年間の年平均額（51.5 億円）を下回るため、長寿命化や人口減少率に応じて延床面積縮減など複数の対策を行うことで、今後の財政状況と更新等費用のバランスを保つことができます。

(4) 結果のまとめ

シナリオ①～③のシミュレーション結果をまとめると以下のことがわかります。

長寿命化のみを行った場合、各施設の更新時期が延期され将来の更新等費用は縮減されますが、過去 5 年間の更新等費用の年平均額との比較では年間 8.9 億円上回っており、今後の財政状況の見通しからすると更新等費用の確保は困難であると考えられます。

また、延床面積の縮減のみを行った場合でも、将来の更新等費用は縮減されますが、長寿命化のみの場合と同様に、今後の財政状況の見通しからすると縮減額は不十分であると考えられます。

これらに対し、長寿命化と延床面積の縮減を合わせて行った場合では、1 年当たりの将来の更新等費用が過去 5 年間の更新等費用の年平均額を下回る結果となりました。

■ シナリオ別試算数値結果一覧

シナリオ	今後 40 年間の更新等費用（億円）		過去 5 年の更新等費用 の年平均（億円） （B）	実績との比率 （A／B）
	総額	年平均（A）		
基本シナリオ	2,838.7	71.0	51.5	1.38
① 長寿命化	2,416.3	60.4	51.5	1.17
② 延床面積縮減	2,446.7	61.2	51.5	1.19
③ 長寿命化＋延床面積縮減	2,025.2	50.6	51.5	0.98

3. 公共施設の管理に関する5つの基本方針

公共施設を取り巻く今後の課題とその解決に向けたシミュレーションに加え、将来的なまちづくりの視点や「市有財産等の有効活用に関する基本方針」等の既存計画との整合を図り、次の5項目を公共施設の管理に関する基本方針として定めます。

公共施設の管理に関する5つの基本方針

公共施設

方針① 長寿命化の推進

- ・ 予防保全型管理の推進
- ・ 施設更新サイクルの長周期化

方針② 施設総量の最適化

- ・ 将来的な人口規模・構造に応じた施設総量最適化
- ・ 新規の施設整備の抑制、複合化や既存施設の有効活用

方針③ 施設トータルコストの縮減

- ・ 民間活力の導入
- ・ 省エネルギー、省資源等環境に配慮した取り組みの推進

方針④ 将来のまちづくりを見据えた最適配置

- ・ 持続可能な都市経営を可能とするニーズの変化も踏まえた施設の配置や規模の最適化

方針⑤ 市有地の有効活用

- ・ 施設総量の最適化に伴う転用や売却等の検討

土地

4. 施設類型別の管理に関する基本的な考え方

公共施設の管理に関する5つの基本方針に沿って、市有建築物（小中学校を除く。）及び小中学校、並びにインフラ系施設の道路・橋梁、公園、上水道施設及び下水道施設に分け、その管理に関する基本的な考え方を示します。

(1) 市有建築物(小中学校を除く)の管理に関する基本的な考え方

1) 長寿命化の推進

小中学校も含めた「枚方市市有建築物保全計画」（以下、「市保全計画」といいます。）に基づき、平成 23（2011）年度から中長期にわたる計画的な維持・保全の取り組みを開始し、平成 25（2013）年 4 月には「枚方市施設自主点検マニュアル」（以下、「施設点検マニュアル」といいます。）を作成し、施設の予防保全型管理に取り組んでいます。

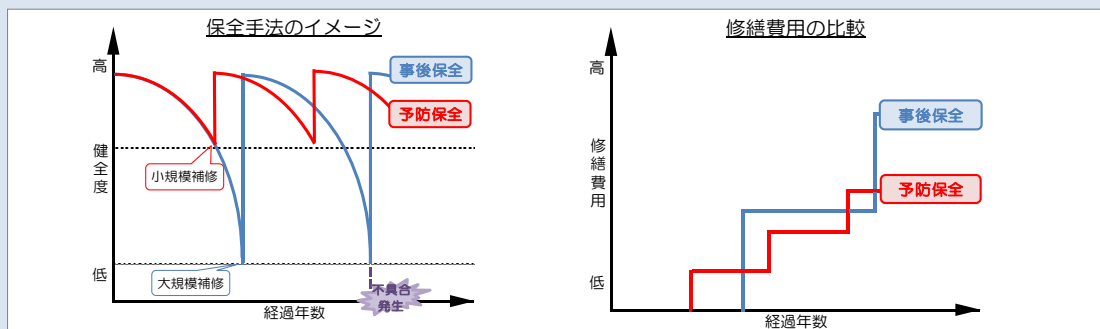
また、市保全計画の対象とされていないプラント系施設の穂谷川清掃工場においては、平成 25（2013）年度に策定した「老朽化対策計画」、東部清掃工場においては、平成 28（2016）年度に策定した「長寿命化総合計画」に基づき、また、淀川衛生工場及びやすらぎの杜においては、今後長寿命化計画を策定し、予防保全型管理による施設の延命化と施設保全に向けた取り組みにより、安全・安定的な施設運営に努めます。

今後もこれらの予防保全型管理の取り組みにより、維持管理費用の縮減と平準化を図りながら、施設の長寿命化を推進します。

予防保全型管理の効果

- ・事後保全型管理：対象施設で不具合が発生してから修繕を行う手法
- ・予防保全型管理：対象施設で不具合が発生する前に定期的に修繕を行う手法

予防保全型管理への転換により、突発的な不具合を未然に防止し、修繕にかかる維持管理費用の縮減と平準化を図ることができます。

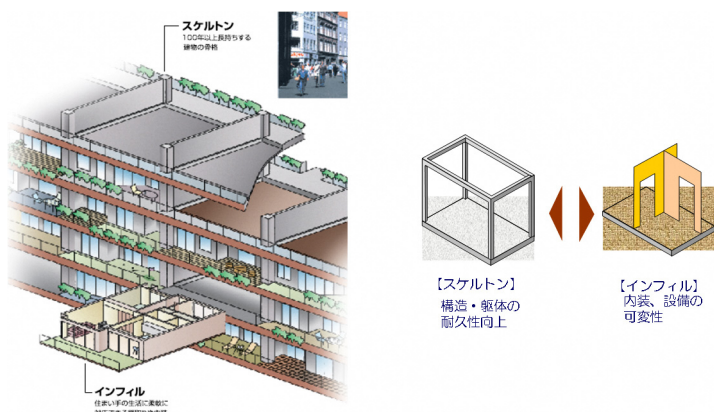


【事後保全型管理と予防保全型管理の比較】

① 市有建築物の更新サイクルの長周期化

市有建築物（小中学校を除く。）は、市保全計画による維持・予防保全を図り、概ね70年で更新（建替え）することを基本とします。

また、更新（建替え）の際には、将来の社会情勢の変化や市民ニーズの変化にも対応できるよう、スケルトン・インフィル*の設計手法の導入を検討します。具体的には、耐用年数の異なる躯体と内装・設備に分け、将来の改修や用途の変更にフレキシブルに対応できる可変性について検討を行います。



出典：国土交通省HPより

【スケルトン・インフィル概念図】

② 予防保全型管理の更なる推進

市有建築物（小中学校を除く。）については、市保全計画と施設点検マニュアルの適切な運用により、これまで実施してきた計画的な予防保全型管理をさらに推進します。

具体的には、建築物及び建築物に付随する電気設備、機械設備等の仕様に基づく耐用年数を踏まえた、全体または部分の劣化の進行や機能の低下兆候を継続的に調査・点検し、計画的に維持・予防保全を実施することで、施設機能の適正な維持と費用の縮減を図ります。



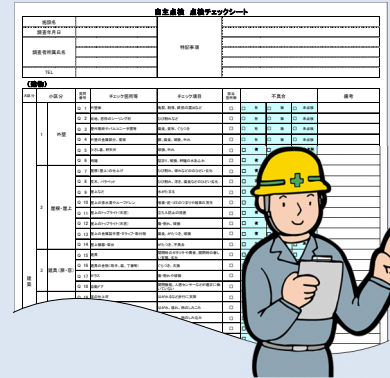
・枚方市市有建築物保全計画（平成 23（2011）年 4 月）

市有建築物の安全性及び機能性を維持し、延命化を図るとともに、維持補修等に係る経費の将来的な見通しを把握し財政の平準化を図りながら、長期的・計画的な視点で市有建築物の維持・保全に取り組んでいます。概ね5年毎にその実施状況を検証することとし、現在は第Ⅱ期実施計画（平成 28（2016）～32（2020）年度）を進めています。

枚方市施設自主点検マニュアルの適切な運用

予防保全型管理には、施設の劣化状況や損傷に対して適切に対処するため、日々の点検を継続的に実施する必要があります。

このため、施設状況を日常的に目に行っている所管部署の担当者が、施設の点検を的確かつ効率的に実施できるよう、平成 25（2013）年 4 月に「枚方市施設自主点検マニュアル」を作成しました。



③ 安全の確保と耐震化の実施

これまで計画的に推進してきた耐震化の実施により、平成 27（2015）年度末時点における市有建築物の耐震化率は 97.6%になっており、残りわずかの未耐震の排水ポンプ場等についても、今後、順次耐震化を進めていきます。

また、市保全計画では、外窓の老朽化した鋼製サッシをアルミ製サッシに更新するなど、地震時における非構造部材の安全性にかかる改修も行っています。

今後も施設の長寿命化に合わせ、非構造部材の安全性の確保に向けた取り組みを進めます。

2) 施設総量の最適化

① 人口減少に応じた施設総量の最適化

今後、人口減少が進展する中、現状の公共施設を全て維持し続けた場合、市民一人当たりの延床面積は増加することになり、結果的に市民一人当たりの公共施設の維持管理費用の負担額は増大していくことになります。

また、同様に全ての公共施設を維持し続けた場合、前章 4. 公共施設を取り巻く今後の課題（P17）で示したとおり、将来の更新等に要する試算額が過去 5 年間の更新等費用の決算額を大きく上回り、維持管理費用の確保が困難となります。

しかし、そうした厳しい状況の中にあっても、市民一人当たりの公共施設の延床面積を、市民サービスが低下しないよう現状の水準（本市の市民一人あたりの公共施設延床面積は、中核市の中で二番目に小さい 1.80 m²。巻末資料編参照。）を維持しつつ、施設の総量（施設数や延床面積等）を、人口減少に応じて最適な規模に縮減していくことで、将来の公共施設の更新・改修が、現状の投資額の範囲内で持続的に行うことができることをシミュレーションにより確認することができました。

このため、本格的な人口減少と市有建築物の更新・改修時期が重なる 10 年後の平成 38(2026) 年を見据え、市民一人当たりの延床面積の現在の水準を維持しつつ、施設の集約化・複合化・減築などの方向性を適正に判断する施設評価手法を構築し、施設総量の最適化に向けて取り組みを進めます。

② 新規の施設整備の抑制

人口構造の変化等による新たなニーズに対応する場合は、まず既存施設の集約化・複合化・転用などによる有効活用を検討し、新規の施設整備は極力行わないことを基本とします。

また、「第 5 次枚方市総合計画」に掲げた「人口減少社会においても発展し続けるまちづくり」のため、将来にわたり真に必要とされる公共施設を新設・増設する場合は、施設総量の最適化を踏まえながらライフサイクルコスト*などを十分に検討します。

3) 施設のトータルコストの縮減

本市では、平成 8（1996）年度に「枚方市行政改革大綱」を策定して以降、総人件費の抑制や民間活力の活用等の行政改革に取り組んできました。

現在は、平成 24（2012）年度に策定した「枚方市新行政改革大綱」に基づく「枚方市新行政改革実施プラン」の中で、指定管理者制度*の導入や業務委託の拡大、公立保育所等の民営化や ESCO 事業*の導入など、民間活力の積極的な活用に向けた取り組みを進めています。

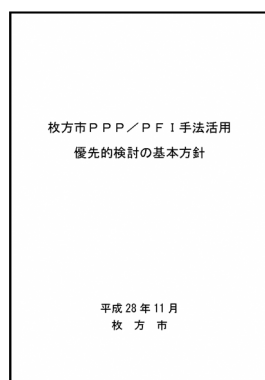
今後も引き続き、これらの取り組みを推進するとともに、施設のより効率的かつ経済的な整備・運営に向けて PPP*／PFI*事業導入の検討を進めます。

① 民間活力の導入

国は、「経済財政運営と改革の基本方針 2015」（平成 27（2015）年 6 月 30 日閣議決定）において「PPP／PFI の飛躍的拡大のためには、公的負担の抑制につながることを前提としつつ、PPP／PFI 手法について、地域の実情を踏まえ、導入を優先的に検討することが必要である。具体的には、国や例えば人口 20 万人以上の地方公共団体等において、一定規模以上で民間の資金・ノウハウの活用が効率的・効果的な事業については、多様な PPP／PFI 手法導入を優先的に検討するよう促す仕組みを構築するとともに、その状況を踏まえつつ、適用拡大していく。」とされ、これを踏まえ、平成 27（2015）年 12 月に「多様な PPP／PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」を示しました。

このため、国の指針に沿って平成 28（2016）年度に「枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針」を定めました。

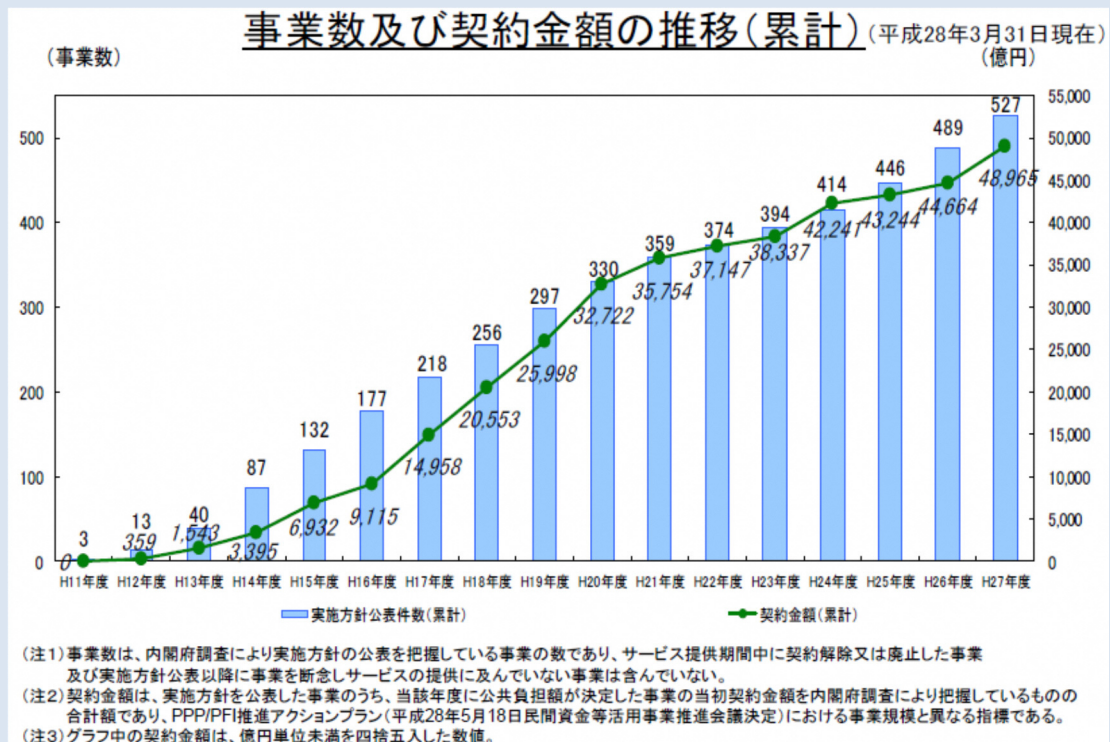
今後は、この基本方針に則り、民間活力の導入に向けた取り組みを推進します。



・枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針 （平成 28（2016）年 11 月）

公共施設等の整備、維持管理、運営については、民間の資金、経営能力、技術的能力を活用するとともに、民間事業者による新たな事業機会の創出や民間投資を喚起し、行政と民間の適切な役割・責任分担の下に、民間事業者に行わせることがより効果的で適切なものについては、民間事業者にゆだねることを基本方針としたものです。

全国のPFI事業の実施状況



分野別実施方針公表件数

(平成28年3月31日現在)

分 野	事業主体別			合 計
	国	地方	その他	
教育と文化(文教施設、文化施設 等)	2	143	37	182
生活と福祉(福祉施設 等)	0	22	0	22
健康と環境(医療施設、廃棄物処理施設、斎場 等)	0	86	3	89
産業(観光施設、農業振興施設 等)	0	14	0	14
まちづくり(道路、公園、下水道施設、港湾施設 等)	10	76	1	87
安心(警察施設、消防施設、行刑施設 等)	9	15	0	24
庁舎と宿舎(事務庁舎、公務員宿舎 等)	41	12	4	57
その他(複合施設 等)	7	45	0	52
合 計	69	413	45	527

(注1) サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。

出典：内閣府 PFIの現状について(平成28年5月)

② 環境に配慮した取り組みの更なる推進

本市では、平成 24（2012）年度に策定した「枚方市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）～枚方市役所 CO₂ 削減プラン」に基づき、市有建築物の設備機器の省エネルギー化をはじめ、継続的に環境負荷の低減を図るさまざまな取り組みを推進しています。

今後は、民間事業者のノウハウを活用した設備更新型 ESCO 事業などの導入により、施設の環境負荷の低減とエネルギーコストの縮減に向けた取り組みをさらに進めます。

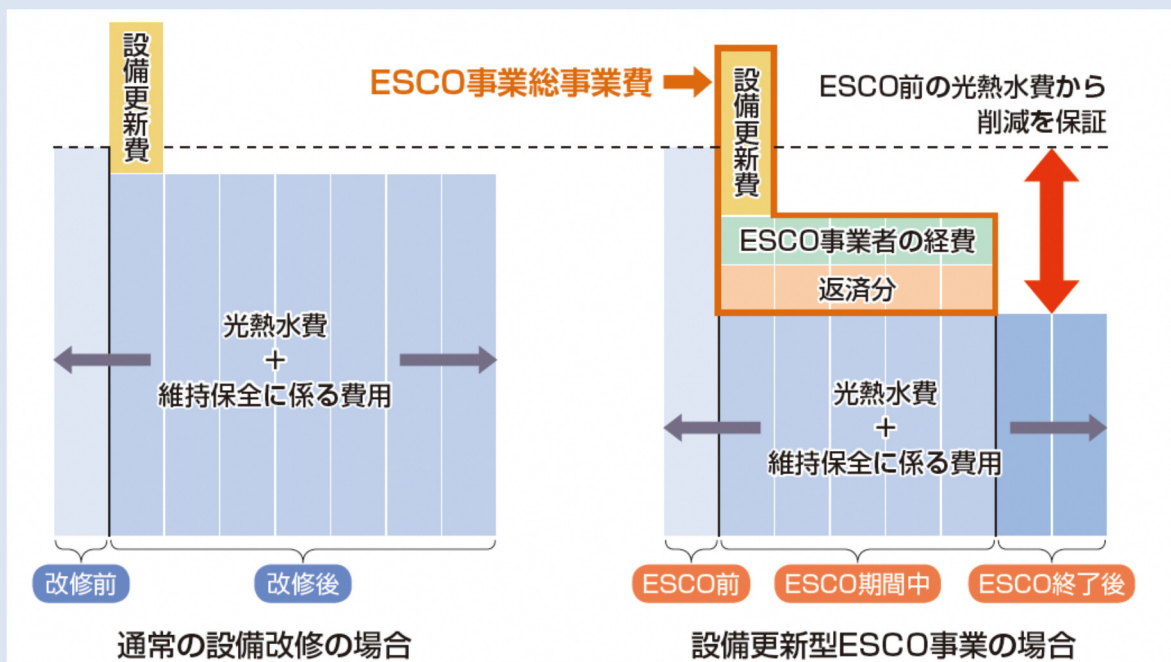


・枚方市役所 CO₂ 削減プラン（平成 25（2013）年 3 月）

温室効果ガスの排出量削減に取り組むため、市有建築物の照明については、LED 照明、高効率照明、人感センサー、コージェネレーション設備、蓄熱システム、ヒートポンプなどの高効率空調設備等の導入を推進しています。さらに、省エネ法に基づく管理基準を作成するとともに、建築環境総合性能評価システム（CASBEE）を導入することで、エネルギー使用の合理化を推進しています。

設備更新型 ESCO 事業のイメージ

更新時期を迎えた設備機器がある場合には、その更新費用を別途積み上げ、通常 ESCO 事業と一体的に発注する ESCO 事業です。



出典：環境省 環境配慮契約法パンフレット

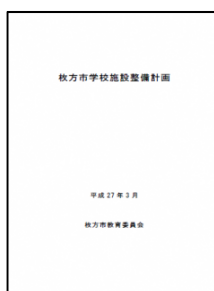
(2) 小中学校の管理に関する基本的な考え方

1) 長寿命化の推進

小中学校は、市有建築物全体の延床面積の過半を占め、他施設より老朽化が進んでいることから、今後の施設整備には多額の費用を要するとともに、その時期が集中することによる財政への影響が懸念されます。

このため、平成 27（2015）年 3 月に「枚方市学校施設整備計画」を策定し、小中学校の長寿命化をはじめとする整備に向けた取り組みを進めています。

今後は、「枚方市学校施設整備計画」における取り組みを、本計画と整合を図りながら推進し、財政負担の軽減と施設の長寿命化を図っていきます。



・枚方市学校施設整備計画（平成 27（2015）年 3 月）

学校の適正な配置等のあり方や各施設の耐用年数及び平成 25（2013）年 3 月に国から示された「学校施設老朽化対策ビジョン」における計画的な整備・学校施設の長寿命化・重点化の考え方などを踏まえ、中長期的な視点から財政負担の軽減を考慮し、時代のニーズに適した教育環境の質的向上等の観点を合わせた効果的・効率的な施設整備を図るものです。

① 小中学校の更新サイクルの長周期化

小中学校の更新サイクルは、「学校施設老朽化対策ビジョン」等を踏まえ、建築後概ね 45 年で整備費が改築の 6 割程度と見込まれる長寿命化改修を行い、概ね 80 年で改築（建替え）することを基本とします。

なお、長寿命化改修については、「学校施設老朽化対策ビジョン」及び平成 26（2014）年 1 月に策定された「学校施設の長寿命化改修の手引」に基づき実施しますが、国の手引等に基づく建物の劣化状況に関する調査結果において、長寿命化改修では耐久性が確保できないと判断される場合など、改築する方が合理的である場合などについては、増改築も含めて検討します。

また、市保全計画との整合を図り、事業費の効率的な執行に努めます。

② 予防保全型管理による小中学校の安全確保

小中学校は、児童生徒が学び生活する場であり、また、非常災害時には地域住民の避難場所として重要な役割を果たすことから、安全と安心を十分に確保していく必要があります。このため、市保全計画と施設点検マニュアルの適切な運用により、これまで実施してきた計画的な予防保全型管理をさらに推進し、施設の安全性のさらなる向上を図っていきます。

また、文部科学省は、平成 28（2016）年 7 月 29 日に有識者検討会による「熊本地震の被害を踏まえた小中学校の整備について」と題した緊急提言を公表しました。

この中で、「耐震化が完了していた学校施設については倒壊・崩壊等の大きな被害はなかったが、耐震化が未完了の学校施設においては構造体に甚大な被害が生じたも

のもあった。また、耐震対策が講じられていた吊り天井では脱落被害がなかった」「外壁・窓等で古い工法のものや経年劣化したものは落下等の被害が顕著であった」とし、今後の方向性として、「構造体の耐震化は、現行の方針に従い推進」「体育館等の吊り天井は、撤去を中心とした対策を引き続き推進」「吊り天井以外の非構造部材の落下防止など、安全対策の観点から、優先順位をつけて計画的に老朽化対策を行うことが必要」であると指摘しています。

本市の小中学校については、平成 22（2010）年度に耐震化を全て完了し、また体育館等には吊り天井はないため、今後は「学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック」（文部科学省 平成 27 年 3 月改訂版）による定期的かつ継続的な点検を実施し、市保全計画と整合を図りながら非構造部材の安全性の確保に向けた取り組みをさらに推進します。

2) 施設総量の最適化

① 児童生徒数の減少に応じた施設総量の最適化

「枚方市学校施設整備計画」に基づく施設整備にあたっては、施設総量の最適化の視点から、将来の児童生徒数の推移を踏まえた適切な整備に取り組みます。また、市の計画や方針に基づき必要となる場合には、他の公共施設との複合化についても検討を行います。

今後、児童生徒数の大幅な減少に伴い、学校の小規模化による教育環境や学校運営への支障が懸念されることから、将来における適正な学校配置を進めるため、枚方市学校規模等適正化審議会から示された答申（平成 28 年 3 月）を踏まえ、「枚方市学校規模等適正化基本方針」を改定します。この基本方針に基づき、児童生徒数の推移を注視する中で、学校統合等の取り組みを進めます。

3) 施設のトータルコストの縮減

① 民間活力の導入

小中学校では、平成 20（2008）年度から民間事業者のノウハウを活かした「枚方市学習環境整備 PFI 事業」として、普通教室等への空調設備の一斉整備と校内緑化などの環境負荷軽減策を取り入れた学習環境整備を実施しています。

本事業における空調設備の維持管理では、一斉整備した空調設備と既設の空調設備の保守点検、エネルギー使用量の計量と記録、電気保安管理及び自家用電気工作物の維持管理を、PFI 事業者が効率的・効果的に実施することで、良好な学習環境の確保を図っています。

今後も、「枚方市学校施設整備計画」における円滑な整備事業の推進を図る契約手法や整備方法の検討に合わせ、「枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針」に則り、小中学校施設のより効率的かつ効果的な整備・運営に向けた PPP/PFI 事業導入の検討を進めます。

② 環境に配慮した取り組みの更なる推進

学校園では、環境負荷の低減を図るとともに、環境教育を充実させるため、「学校版環境マネジメントシステムS-EMS（School Environmental Management Systems）」を導入し、この中で省資源・省エネルギーの取り組みとして、電気、ガス、水道等の使用量の削減に努めています。中でもエアコンの電気使用量に関しては「枚方市学習環境整備 PFI 事業」におけるシステムを活用して使用状況を把握するなど、省エネルギーに向けた取り組みも行っています。

今後は、「学校版環境マネジメントシステム」を継続して推進するとともに、小中学校のスケールメリット*を活かせる省エネルギー改修などにより、環境負荷の低減と施設のエネルギーコストの縮減に向けた取り組みを進めます。

枚方市学習環境整備 PFI 事業

子どもたちの学習の場である普通教室等への空調設備の整備と、校内緑化などの環境負荷軽減策を取り入れた学習環境整備について、PFI 方式により事業費の縮減や財政支出の平準化を図り、併せて良好な学習環境の整備を図っています。



教室に設置されたエアコン



緑のじゅうたん 校庭緑化



緑のカーテン 壁面緑化



校庭に埋設した雨水タンク

【枚方市学習環境整備 PFI 事業の取り組み内容】

(3) インフラ系(道路・橋梁)施設の管理に関する基本的な考え方

道路、橋梁等の土木インフラは、市民生活と産業を支える基幹的な施設であり、防災面でも重要な機能を果たすため、廃止することは現実的ではなく、将来にわたり適切に維持管理していく必要があります。また、本市の重要路線については整備途上にあります。

このため、道路、橋梁等の土木インフラについては、現状の投資額の範囲内で費用対効果や経済波及効果を十分検証のうえ、新設及び改修・更新をバランスよく実施していきます。

1) 長寿命化の推進

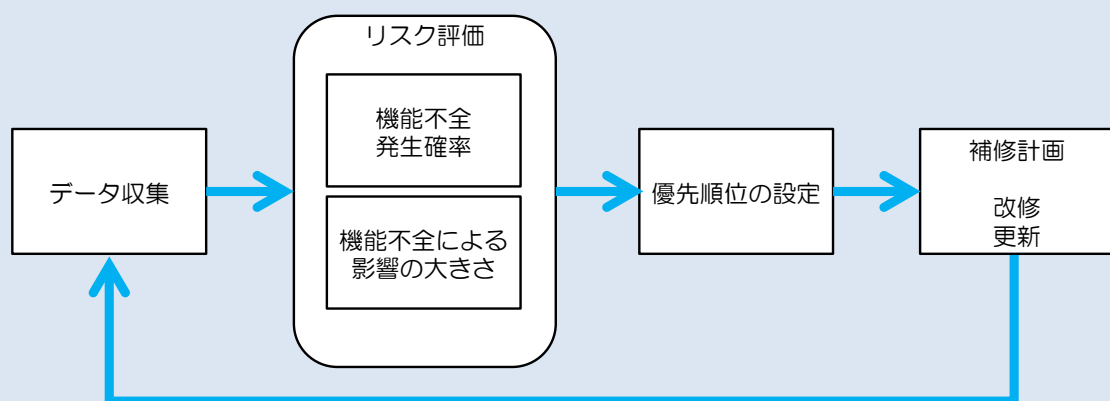
① 計画的な維持管理

道路施設については、これまでも路線別による重要度や劣化状況等から補修に関する優先順位を整理し、計画的、効率的な維持管理を行っていますが、交通ネットワーク機能や安全性をさらに適切に維持していくため、トンネルなど大型構造物も含め、リスクベースメンテナンス（RBM）の考え方を導入した予防保全型管理を基本とする長寿命化計画を策定します。

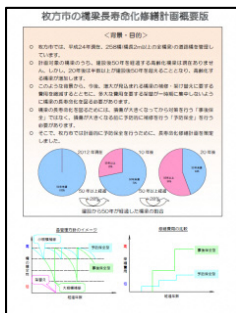
また、橋梁施設については、平成 25（2013）年 3 月に策定した「枚方市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき計画的な維持管理に取り組んでいます。今後は、これら計画による予防保全型管理を着実に推進するとともに、社会経済情勢など時代の変化に合わせ、適宜計画の見直しも行いながら、道路施設の適切な維持管理を推進します。

リスクベースメンテナンス(RBM)の考え方

RBM では損傷状況や修繕履歴、利用状況等のデータから、施設が損傷により機能不全に陥る可能性と、機能不全となった場合の社会的影響の大きさによりリスク評価を行い、そのリスクに応じた整備の優先順位を明確化します。



【RBMの実施フローイメージ】

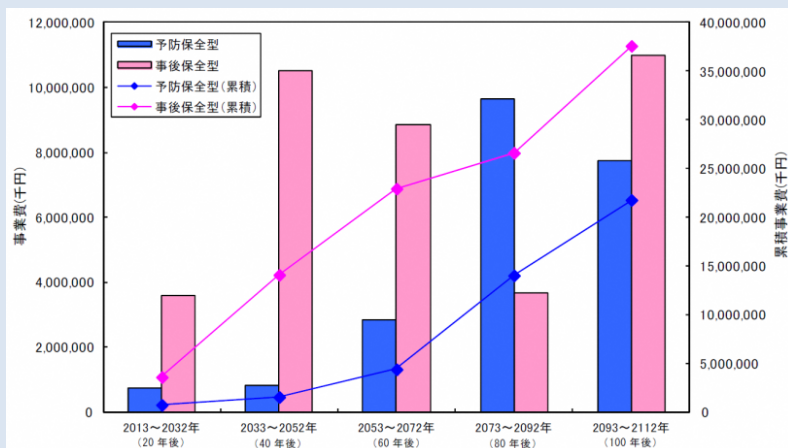


・枚方市橋梁長寿命化修繕計画（平成 25（2013）年 3 月）

今後増大が見込まれる補修・更新費用を縮減するとともに、架替時期の集中を避けるため、対象橋梁 126 橋に対し、計画的な予防保全型管理に取り組んでいます。この計画の推進により交通ネットワークの安全性を確保するとともに、長寿命化による予算の平準化を図ります。

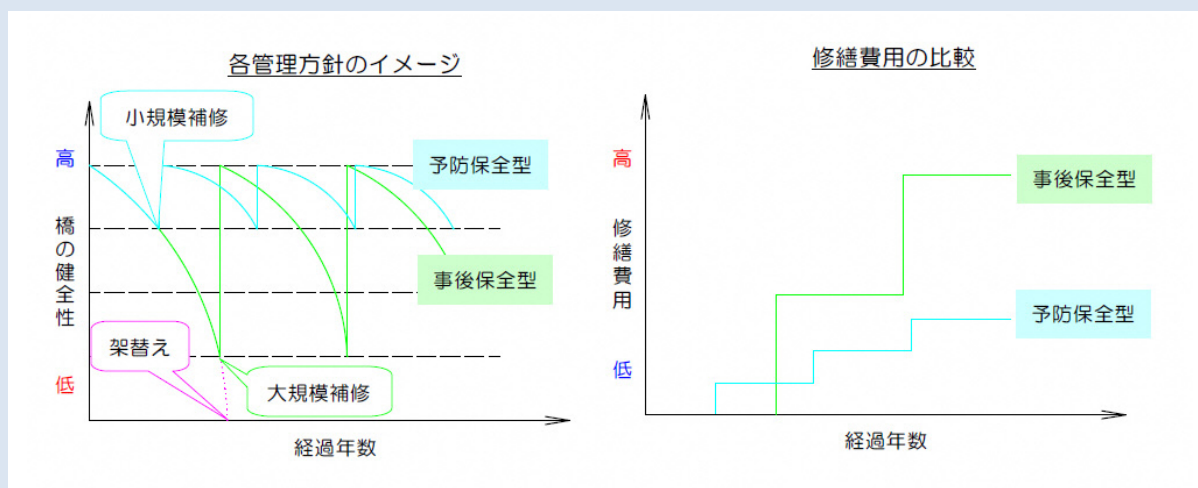
橋梁の予防保全型管理の推進

日常の道路パトロール点検や橋梁の定期点検を行うことにより、橋梁の損傷を定期的に把握し、損傷が著しく進行する前に修繕（断面修復、塗装塗り替え等）を行い、橋梁の長寿命化を図ります。



中長期的な観点から、対策の優先順位を判断し、施設の予防保全型の修繕を推進することにより、予算の平準化とコスト縮減の効果が期待されます。

【予防保全型管理及び事後保全型管理の事業費比較】



出典：枚方市橋梁長寿命化修繕計画

(4) インフラ系(公園)施設の管理に関する基本的な考え方

1) 長寿命化の推進

① 計画的な維持管理

本市では、比較的大きな公園や利用頻度が高い公園を対象に、国から示された「公園施設長寿命化計画策定指針（案）」に基づき、公園施設の健全度・緊急度を把握するための点検調査をした上で、平成 25 年（2013）12 月に「枚方市公園施設長寿命化計画」（計画期間 10 年）を策定し、施設の長寿命化に向けた対策を計画的に進めています。

今後も「枚方市公園施設長寿命化計画」に基づき、公園施設の安全性・機能性の確保とライフサイクルコスト縮減に向けた取り組みを進めます。

② 予防保全型管理の更なる推進

予防保全型管理には、施設の劣化状況や損傷に対して適切に対処するため、日々の点検を継続的に実施する必要があります。このため、「枚方市公園施設長寿命化計画」の対象外の施設についても、公園施設の定期的な巡回と安全点検の下、監視や劣化予測に努めながら施設の延命化に繋がる予防保全型管理を進めることとしています。

今後もこの予防保全型管理の更なる推進に向け、日常的な維持管理の充実に向けた取り組みを進めます。

③ 公園施設の安全の確保

「枚方市公園施設長寿命化計画」では、遊具については年 1 回実施する定期点検により劣化や損傷の状況を把握し、危険な状態である場合は直ちに利用禁止の措置を行うこととしています。

そうした中、国から、地方公共団体が管理する公園の点検・診断等をさらに確実に実施できるよう、平成 26（2014）年 6 月に「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改定第 2 版）」、平成 27（2015）年 4 月には「公園施設の安全点検に係る指針（案）」が示されたことから、これらの指針を踏まえ、日常的な維持管理の充実に合わせて公園施設の安全の確保に向けた取り組みを進めます。

2) 施設のトータルコストの縮減

① 民間活力の導入

本市の都市公園有料施設（王仁・香里ヶ丘中央・中の池）及び都市緑化植物園（鏡伝池緑地）については、多様化・高度化する市民ニーズにきめ細かく対応するとともに、行政コストの縮減などを図ることを目的に指定管理者制度を導入しています。その中で、老朽化が進行している各施設の不具合については、指定管理者が早期発見・迅速な修繕を行うことで、利用者への影響が最小限に抑えられるなど、適切な施設管理が行われています。

今後も民間活力の導入に向けた取り組みについて、「枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針」に則り検討を進めます。

(5) インフラ系(水道)施設の管理に関する基本的な考え方

上下水道組織の統合を機に、平成 25（2013）年 4 月に水道事業、下水道事業それぞれの基本的な方向性を示した「枚方市上下水道ビジョン」（計画期間は平成 33（2021）年度まで）を策定し、合わせてより具体的な方向性を示した「枚方市水道事業中期経営計画」（計画期間は平成 30（2018）年度まで）と「枚方市水道施設整備基本計画」（計画期間は平成 33（2021）年度まで）を策定しました。

「枚方市水道事業中期経営計画」では、ビジョンで示した基本方向、基本施策のより具体的な方向性として、「危機管理による安全重視の水道：Safety（安全）」を柱に、「6つのS」を相互に連携させ、水道施設・管路の耐震性の向上や計画的な更新・改良をはじめ、効率的な維持管理の推進、民間委託等の推進、環境保全活動の推進など17の基本施策を定め、さらに、この基本施策に沿って27項目の主要施策を定め、安定的な水道事業の経営を目指しています。

現在、上下水道局では、これら主要施策に取り組むとともに、人口減少の進展による有収水量*の減少や東南海地震等の自然災害が予測される中で、老朽化を迎える水道施設の大規模更新を行う必要があるため、アセットマネジメント*の考え方を取り入れた中長期（50年間）の整備計画及び短期（10年間）の整備計画からなる「枚方市上下水道施設整備基本計画」の策定を、平成 30（2018）年度内の完了を目指し取り組んでいます。

なお、中宮浄水場の更新については、「枚方市上下水道施設整備基本計画」と十分に整合を図りながら、効率的・効果的な施設の更新・運用を図る観点から、民間活力の活用も検討のうえ、同施設の基本構想・基本設計を進め、平成 37（2025）年度からの給水開始を目指し工事に着手する予定です。

【6つのS】

1	危機管理による安全重視の水道	Safety（安全）
2	安定的な給水の確保	Stability（安定）
3	安心して飲める良質な水の供給	Security（安心）
4	お客さまへのサービスの向上	Service（サービス）
5	官民の役割分担	Sharing（分担）
6	省エネルギーと環境保全	Saving（環境保全）

1) 長寿命化の推進

安定的な給水を確保するため、効率的な維持管理の推進や水道施設・管路の計画的な更新・改良など、「枚方市水道事業中期経営計画」や「枚方市水道施設整備基本計画」に定めた取り組みを継続して実施するとともに、「枚方市上下水道施設整備基本計画」策定後は、当計画に基づき、水道施設・管路の長寿命化を推進します。

① 効率的な維持管理の推進

「水道施設情報管理システム」(マッピングシステム)、及び消火栓放水調査・漏水調査等の結果を活用した管路等の維持管理、並びに電気計装・ポンプ設備などの機能の経年低下とライフサイクルコストを把握した維持管理を引き続き計画的・効率的に実施するとともに、「枚方市上水道施設整備基本計画」策定後は、当計画に基づき、効率的な維持管理を推進します。

② 水道施設・管路の計画的な更新・改良

老朽化した浄水・配水施設、及び管路の更新・改良、並びに鉛製給水管の解消を引き続き計画的に進めるとともに、「枚方市上水道施設整備基本計画」策定後は、当計画に基づき、計画的な更新・改良を推進します。

③ 水道施設・管路の耐震性の向上

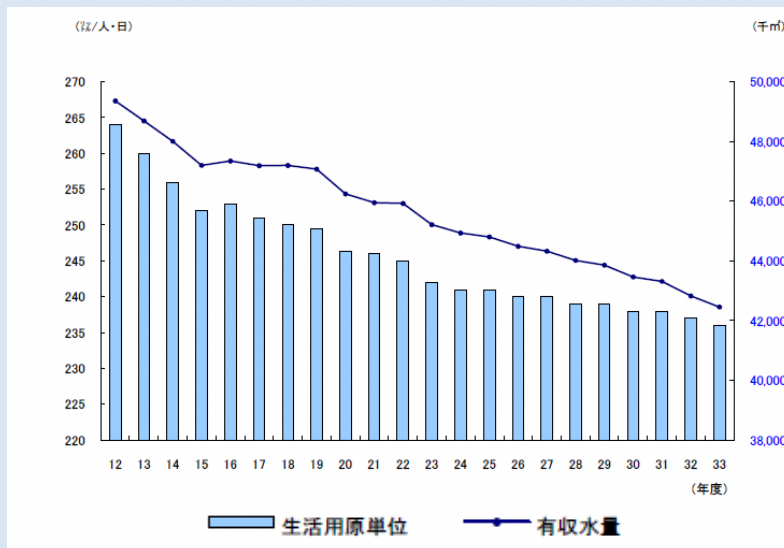
老朽化した浄水・配水施設、及び管路の更新・改良に合わせ計画的な耐震化を引き続き進めるとともに、「枚方市上水道施設整備基本計画」策定後は、当計画に基づき、計画的に耐震性向上を推進します。

2) 施設総量の最適化

今後想定される給水人口や生活用原単位(1人1日当たりの水使用量)及び有収水量の減少等を考慮し、「枚方市上水道施設整備基本計画」策定の中で、地域別・配水系統別の人口予測、地下水の取水状況、節水型機器の動向等を踏まえた水需要予測を基に、水道施設のダウンサイジングや統廃合について検討を進めます。

生活用原単位及び有収水量の推移

本市の有収水量は平成8(1996)年をピークにわずかながら減少傾向が続いており、平成23(2011)年10月に「枚方市水道事業 水需要の試算」を策定し、将来の水需要を予測しました。



出典：枚方市上下水道ビジョン

3) 施設のトータルコストの縮減

① ライフサイクルコストの縮減に配慮した機器・設備の購入

機器・設備購入時におけるイニシャルコスト*・ランニングコスト*の費用対効果の検討や省エネ機器の導入など、設備機器の新設、交換にあたっては、引き続きライフサイクルコストの縮減を基本に、適切な資産の保全に努めます。

② 民間活力の導入

水道事業者として直接担わなければならない業務を除き、民間に任せることで、より効率的・効果的に業務を進めることや、施設の整備や更新時における民間活力の導入の検討など、引き続き民間委託等の推進に取り組むとともに、「枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針」に則り、民間活力の導入に向けた取り組みをさらに推進します。

③ 環境に配慮した取り組みの更なる推進

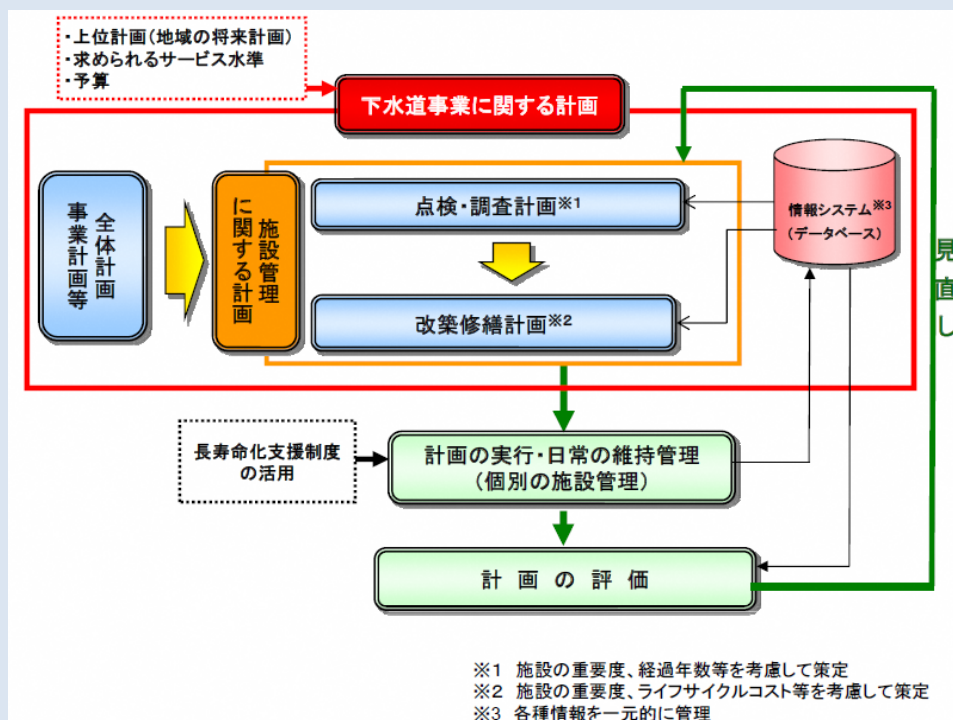
配水池の外部照明と浄水場内の電力の一部を賄う太陽光発電装置の設置など、省エネ対策に配慮した機器・設備の選定・導入に努めます。また、エコオフィス活動の実施による電力使用量の削減など、施設の環境負荷の低減とエネルギーコストの縮減に向けた取り組みを進めます。

(6) インフラ系(下水道)施設の管理に関する基本的な考え方

「枚方市上下水道ビジョン」(計画期間は平成 33 (2021) 年度まで) に示した下水道事業の目指す基本的な方針を踏まえ、下水道の新規整備や施設等の維持管理・建設改良をはじめ、経営の健全化も含めた下水道事業全般について、安定した運営を図ることを目的に「枚方市下水道事業経営計画」(計画期間は平成 33 (2021) 年度まで) を平成 25 (2013) 年 4 月に策定しました。

当計画では、2 点の重点事項の一つに「新規の整備を進めるとともに、既存施設の現状把握に努め、効率的な管理を行いながら、長寿命化につながる施設の改築・更新や耐震化を計画的に実施する。」ことを挙げており、上下水道局では、「枚方市下水道施設長寿命化計画」の策定をはじめ、膨大な下水道ストックを適正に管理するため、予算の制約の下で、一連の下水道システムの全施設を対象にして、維持管理、改築・修繕を一体的に捉えて管理するストックマネジメントの導入に向けた取り組みを進めています。

ストックマネジメントのイメージ



出典：平成 23 年 9 月：下水道施設のストックマネジメント手法に関する手引き（案）

（国土交通省水管理・国土保全局下水道部）

1) 長寿命化の推進

老朽化した下水道施設の機能を適切に維持管理し、計画的に施設の改築・修繕を行うため、平成 28 (2016) 年度に污水管渠及び雨水・污水ポンプ場遠方監視システムの長寿命化計画を策定しました。

また、平成 30 (2018) 年度には、雨水・污水ポンプ場施設の長寿命化に向けた計画を策定し、下水道施設の長寿命化の推進を図ります。

① 効率的な維持管理の推進

下水道施設の標準耐用年数は、「下水道施設の改築について」（平成 28 年 4 月 1 日付け国水下水事第 109 号国土交通省水管理・国土保全局下水道部下水道事業課長通知）の別表に定められており、管渠については 50 年とされていますが、定期的な点検・調査による劣化の早期発見・早期対応により長寿命化が期待できることから、テレビカメラなどを活用した施設状況の調査・分析による予防保全型管理を推進します。

また、設備についても、定期的な状態監視保全機器の点検による部品単位の交換など、維持管理重視及び劣化の早期発見による長寿命化に向けた取り組みをさらに推進します。

② 下水道施設・管路の耐震性の向上

下水道施設の耐震性については、阪神・淡路大震災の被害を踏まえ「下水道施設の耐震対策指針と解説（社）日本下水道協会」が改定され、平成 10（1998）年に国からこの指針に基づき安全性を確保する旨の方針が示されたことから、本市では、平成 12（2000）年度に下水道施設の耐震対策の方針を定め、施設の重要度に応じた耐震レベルで管渠の整備を進めています。

また、平成 20（2008）年度には下水道施設の内、重要な管渠及びポンプ場などを対象とした枚方市下水道地震対策緊急整備計画（計画期間：平成 21（2009）年度から平成 25（2013）年度）を策定し、その後、平成 25（2013）年度に枚方市下水道総合地震対策計画（計画期間：平成 26（2014）年度から平成 30（2018）年度）を策定し、耐震対策事業を実施しています。

今後も、計画的に耐震対策を実施するとともに、下水道長寿命化計画と整合を図り、更新・改築時期に合わせ耐震化を進めます。

2) 施設のトータルコストの縮減

下水道事業については、適正な原価計算に基づく下水道使用料の適正化、水洗化率の向上による増収、経費の削減による原価の抑制や民間委託の推進に向けた取り組みを進めます。

① 民間活力の導入

これまで、排水ポンプ場の管理業務の一部などを民間委託してきました。引き続き、効率的な事務執行を進めるため、適正な業務運営の確保とサービスの維持向上に留意しつつ、すべての業務の内容を点検のうえ、業務委託の検討を行うとともに、「枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針」に則り、民間活力の導入に向けた取り組みをさらに推進します。

(7) ユニバーサルデザイン化に関する基本的な考え方

1) ユニバーサルデザイン

公共施設は、高齢者や障害のある人、児童や生徒など多様な市民が利用するものです。そこで、施設等を更新する際などには、誰もが安心・安全に利用しやすい施設となるように、ニーズや関係法令等を踏まえ、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した環境づくりに努めていきます。

(8) 市有地の管理に関する基本的な考え方

1) 市有地の有効活用

本市では、平成 25（2013）年 2 月に策定した「市有財産等の有効活用に関する基本方針」に基づき、行政目的に供されている財産を整理することにより生じた余裕スペースの貸付や施設駐車場を有料化するなど、市有地の有効活用に取り組んできました。

今後は、公共施設の集約化・複合化や用途廃止等により余剰となった市有地については、立地適正化計画に定められた都市機能誘導区域内における医療・商業・子育て支援の生活サービス施設などへの有効活用も視野に入れ、他の行政用途への転用等、庁内の活用を検討するとともに、民間への貸付や売却をするなど、有効活用を推進します。

また、既に未利用となっている市有地については、その形状や接道等の要件を踏まえた課題整理を行い、順次、貸付や売却をするなど有効活用を図り、歳入確保につなげます。

4章 計画の推進

1. 計画推進の取り組み

(1) 全庁的な取組体制

前章に掲げた5つの基本方針に沿って、全ての公共施設を総合的かつ計画的にマネジメントしていくためには、庁内横断的な取り組みを効率的かつ強力に推進する体制が求められます。

そのため、副市長を委員長として、関係部署の部長で構成する「公共施設マネジメント推進委員会」を設置します。また、その下部組織として、資産活用室を中心に、企画部門、財政部門、営繕部門、施設所管部署で組織する「公共施設マネジメント推進会議」を設置し、長寿命化や施設総量の最適化に向けた取り組みの立案、個別計画の策定や進行管理など、本計画推進の実務を行います。

公共施設マネジメント推進体制の構成

公共施設マネジメント推進委員会

正・副委員長：副市長
市長公室長・総合政策部長・財務部長
都市整備部長・土木部長・管理部長・事業部長
施設所管部長等【臨時】

(事務局：資産活用室)

公共施設マネジメント推進会議

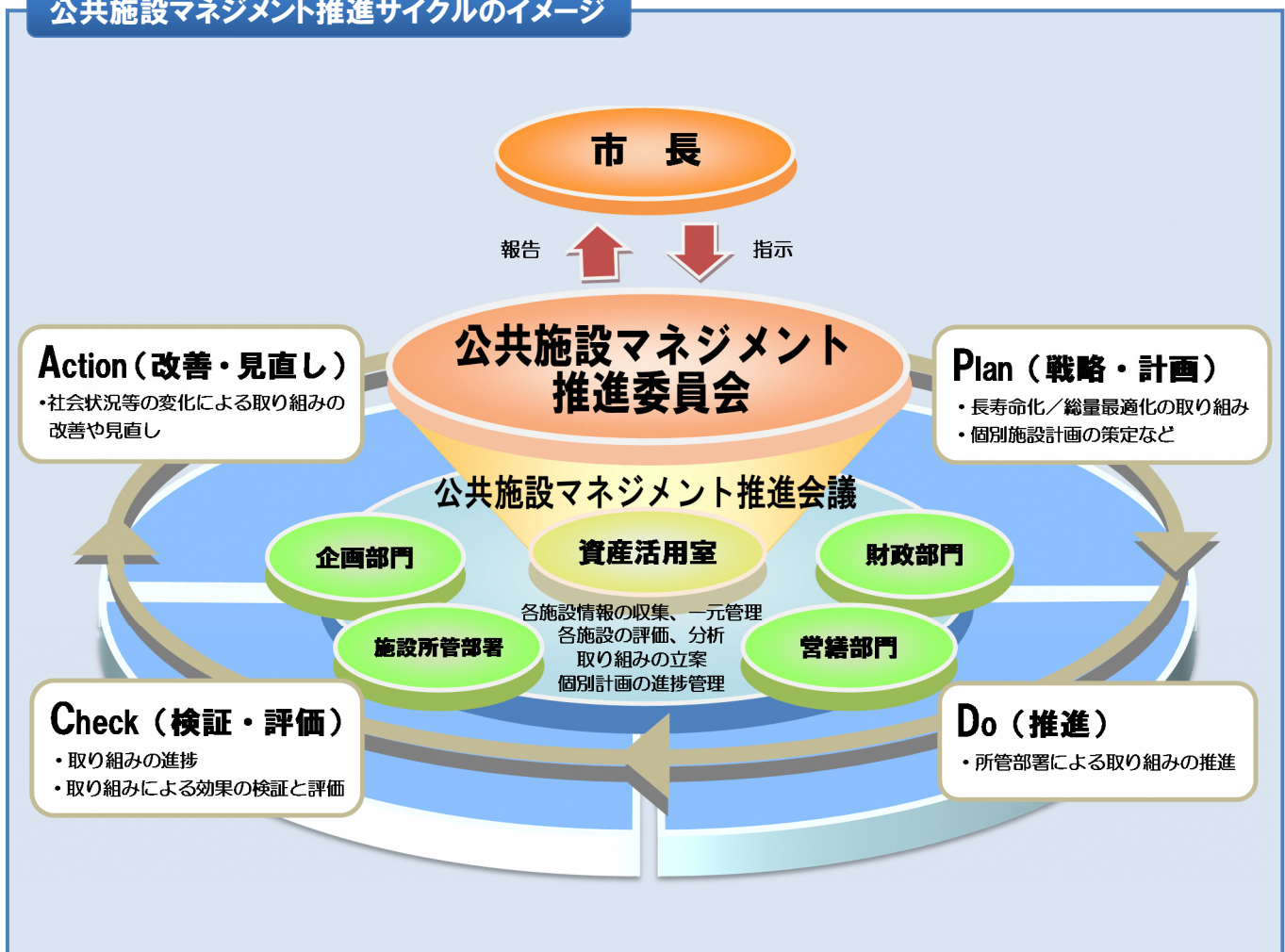
資産活用室
企画部門・財政部門・営繕部門
施設所管部署【臨時】

※枚方市庁内委員会規程第12条に基づき設置する組織

(2) 公共施設マネジメント推進サイクル

公共施設の長寿命化や総量最適化の取り組み、個別計画など、「公共施設マネジメント推進会議」における立案を受けて、「公共施設マネジメント推進委員会」において、実行が決定されたものについては、PDCA サイクル*により推進します。

公共施設マネジメント推進サイクルのイメージ



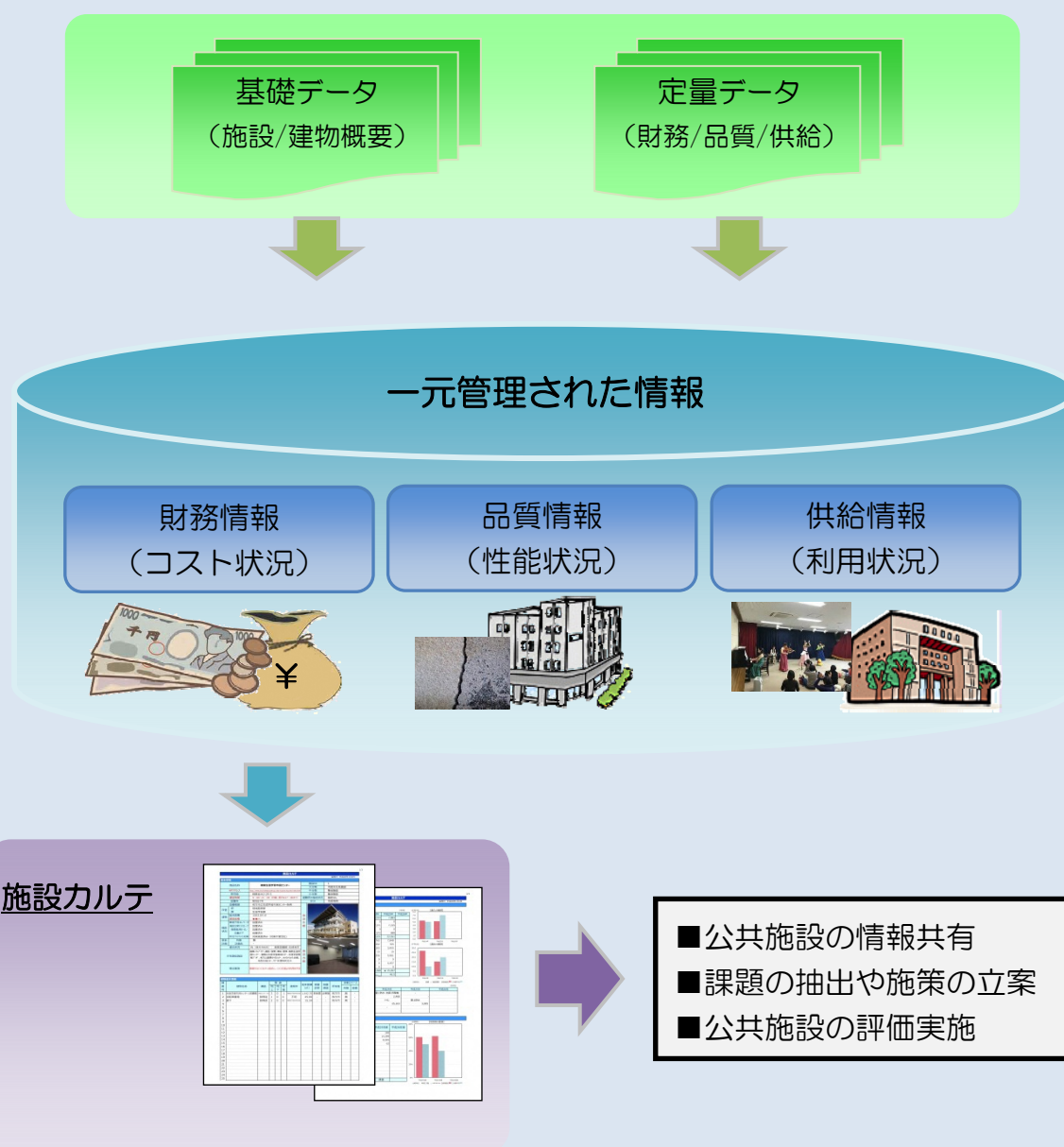
(3) 公共施設情報の一元管理

公共施設マネジメントの推進には、施設評価等に不可欠なデータを必要に応じてすぐに活用できるよう、施設情報の一元的な収集と管理体制を構築することが重要です。

このため、公有財産管理台帳における市有建築物の基本データに加え、「財務（コスト状況）」、「品質（性能状況）」、「供給（利用状況）」に関する定量データを定期的に収集し、一元的なデータベースとして管理します。

また、データベースの情報を「施設カルテ」として出力し、庁内の情報共有、課題の抽出や施策の立案、公共施設の評価に活用します。

公共施設情報の一元管理と活用のイメージ



(4) 施設評価の実施

施設総量の最適化に向けた市有建築物の集約化、複合化、廃止・減築などの方向性については、一次評価（定量評価）と二次評価（定性評価）により検討を進めます。

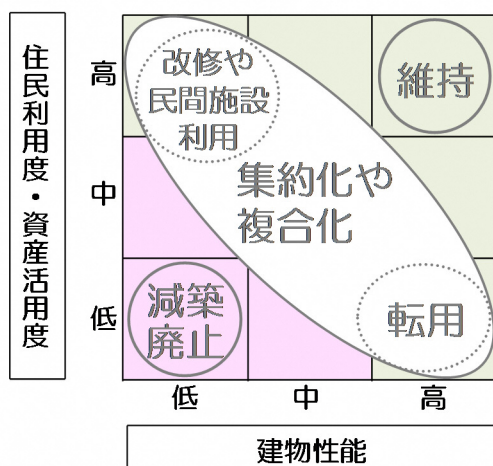
一次評価では、施設カルテをもとに、施設の住民利用度・資産活用度と建物性能（FCI*：残存不具合率、PI*：性能評価など）の2つの視点から、クロス評価によるポートフォリオ分析を行います。

次に、「枚方市総合計画」や「枚方市都市計画マスタープラン」「枚方市立地適正化計画」等のまちづくりの視点、また、設置根拠や公共施設としての目的や必要性（内部価値）、防災的な視点等からの整理や分析により、二次評価を行います。

これらの結果を踏まえて総合的な評価を行い、「維持」「集約化」「複合化」等の方向付けを行います。

施設評価の進め方

一次評価(定量評価)



施設の住民利用度・資産活用度と建物性能（FCI：残存不具合率、PI：性能評価など）の2つの視点から、クロス評価より施設評価を行います。

（注）更新（建替え）や新設の検討に当たっては、まず既存施設の集約化・複合化、転用などによる有効活用を検討します。

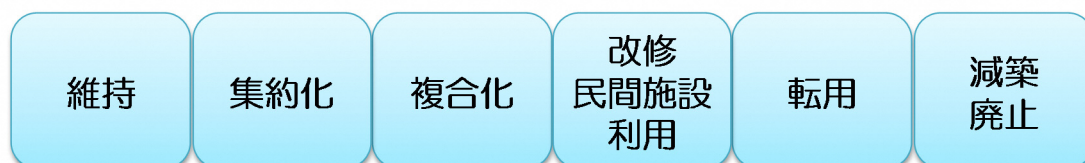
二次評価(定性評価)

総合計画や都市計画マスタープラン・立地適正化計画等を含めたまちづくりの視点、また、防災的視点や設置根拠など定性的な情報から施設評価を行います。



施設最適化の方向付け

一次・二次の評価を踏まえた総合的な評価により、施設の最適化の方向付けを行います。



施設最適化の方向付けのイメージ

パターン	内容	イメージ
集約化	同一または類似用途の複数施設をより小さい施設規模や数に集約	同一または類似の用途 { A, B } → A
複合化	周辺の異種用途施設の空きスペースなどを活用して施設を複合	異なる用途 { A, B } → A B
改修・民間施設利用	不具合等の改修、あるいは、規模や設備、運営形態を踏まえて周辺の民間施設を活用	A → A, 民間施設
転用	既存の施設を改修し、別用途の施設に転用	A → B
減築・廃止	需要の低下や当初の目的が達成された施設を適正な規模に減築、または廃止	A → A (減築), (廃止)

(5) 広域的な連携

本市においては、京田辺市と共同で一部事務組合を設置し、可燃ごみ広域処理施設の建設に向けた取り組みを進めています。このような大規模な施設整備に限らず、近隣市と施設の共同利用を行うことは、保有資産の総量縮減や施設の有効活用、維持管理費の分担による財政負担軽減などにも有効な手段の一つと考えられます。

また、市内に存在する国や府が保有する公共施設も含めた適正配置も有効であるため、広域的な視点での施設の有効活用の可能性について検討を進めます。

(6) 計画の見直しと評価

本計画における計画期間は、公共施設の将来更新費用や財政状況の中長期的な視点で捉え、概ね10年後（平成38（2026）年度）までに取り組むべき具体的事項を定め10年間としています。しかし、この間においても社会経済状況や関連法制度の変化など公共施設を取り巻く状況の変化により、計画見直しの必要性が生じた場合は、適宜見直しを実施し、本計画の充実を図るものとします。

また、本計画の実施にあたっては、適時、市議会へ報告するとともに、市ホームページへの掲載等により市民への周知を図っていきます。

関連計画	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39～	
第5次枚方市総合計画	H28～H39										▶▶▶▶	
枚方市都市計画マスタープラン／ 枚方市立地適正化計画	H29～H38										▶	
枚方市新行政改革実施プラン	H28～H31											
市有財産等の有効活用に関する基本方針											▶▶▶▶	
枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針											▶▶▶▶	



取り組み事項			H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39～	
公共施設 評価	公共施設情報の一元管理													
	公共施設評価基準の作成													
	公共施設評価の実施													
個別計画			H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39～	
市有建築物	枚方市市有建築物保全計画	(第Ⅱ期)	H28～H32											
		(第Ⅲ期)					H33～H37							
		(第Ⅳ期)									H38～H42			
	枚方市学校規模等適正化基本方針													
	枚方市学校施設整備計画	基本計画												
		実施計画	H27～H32											
	東部清掃工場の長寿命化総合計画													
	その他の個別計画の策定													
インフラ施設	枚方市道路長寿命化計画					H32～概ね 10 年毎								
	枚方市橋梁長寿命化修繕計画													
	枚方市公園施設長寿命化計画													
	枚方市上下水道ビジョン		H25～H33											
	枚方市水道事業中期経営計画		H25～H30											
	枚方市水道施設整備基本計画		H25～H33											
	枚方市上水道施設整備基本計画			H30～概ね 10 年間										
	枚方市下水道事業経営計画		H25～H33											
	枚方市下水道施設長寿命化計画													
		污水管渠												
		雨水・汚水ポンプ場	遠方監視システム		雨水・汚水ポンプ場施設									
	その他の個別計画の策定													

巻末 参考資料

■用語解説.....	52
■中核市別市民一人あたりの公共施設延床面積.....	54
■施設分類別・地域区分別の延床面積の割合.....	55
■市民アンケート.....	57

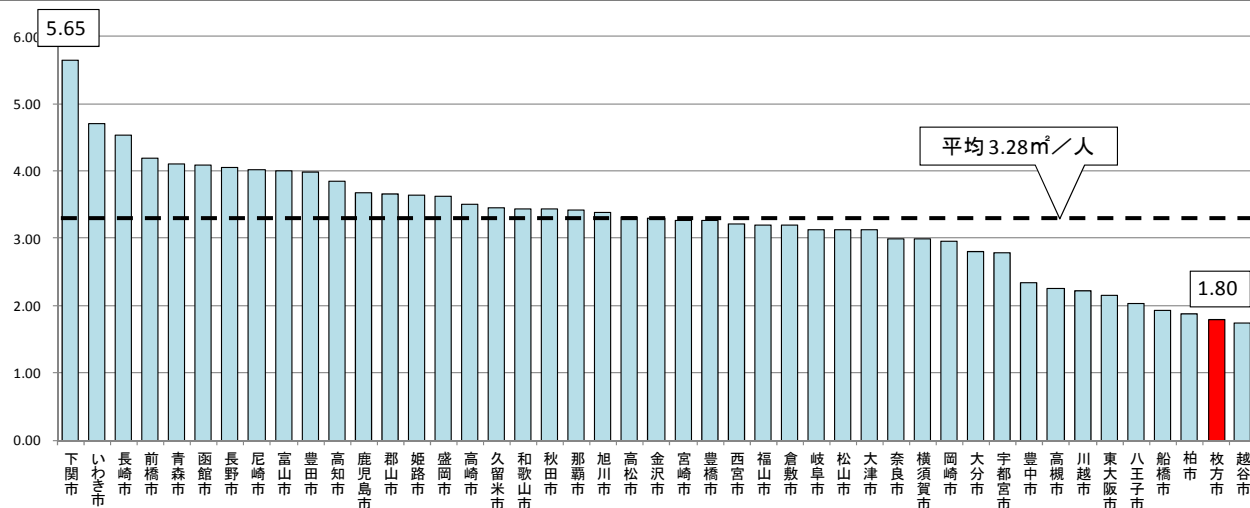
■用語解説

(50 音順)

アセットマネジメント	水道におけるアセットマネジメント（資産管理）とは、「「枚方市上下水道ビジョン」に掲げた持続可能な水道事業を実現するために、中長期的な視点に立ち、水道施設のライフサイクル全体にわたって効率的かつ効果的に水道施設を管理運営する体系化された実践活動」を指す。
一部事務組合	複数の地方公共団体がその事務の一部を共同処理するために設ける組織。
一般会計	地方公共団体（都道府県や市町村など）の会計の中心となるもので、地方税、地方交付税などを主な財源として学校、道路等の建設をはじめ、社会福祉、保健衛生など基本的な施策を行うための会計。
イニシャルコスト	施設や付随する装置などの導入等にかかる初期投資の費用。
インフラ系施設	道路や橋梁、上下水道など、市民生活に密接に関わる社会基盤となる施設。
義務的経費	歳出のうち、その支出が義務付けられ任意に削減できない経費。一般的に、人件費、扶助費、公債費の合計。
公営企業会計	上下水道・病院などの事業について、使用料金や診療報酬の収益により、その経費をまかなう「独立採算」を原則とする会計。
公共施設	本市が所有する庁舎や市民利用施設、学校等のいわゆるハコモノのほか、道路や橋梁などの土木構造物、水道・下水道等の公営企業の施設、プラント系施設もその範囲に含まれる。
公債費	地方公共団体が借り入れた地方債の元金及び利子などを償還するための経費。
コーホート変化率法	各コーホートについて、過去における実績人口の動勢から「変化率」を求め、それに基づき将来人口を推計する手法。「コーホート」とは、同じ年又は同じ期間に生まれた人々の集団を指す。
三大都市圏	東京圏（首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯）・大阪圏（近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域）・名古屋圏（中部圏開発整備法による都市整備区域）を指す。
指定管理者制度	「指定管理者」が公の施設を管理し、民間のノウハウを活用することで住民サービスの向上を図り施設設置目的を効果的に達成しようとする制度。指定管理者は民間事業者や NPO 法人などの団体から、市議会の議決を経て市が指定する。
スケールメリット	規模を大きくすることにより得られる効果や利益。
スケルトン・インフィル	構造と、内装・設備を分離し、時代を超えて使い続けられる長寿命の構造と、その時々々の要求に合わせて自由に対応できる内部空間の二重構造にすることで、建物の陳腐化を防ぐ手法。
中核市	人口 20 万人以上の市の事務権限を強化し、できる限り市民の身近なところで行政を行うことができるようにした都市制度。

投資的経費	その支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものに支出される経費。生産的経費ともいわれ、これに分類できる性質別経費としては、普通建設事業費、災害復旧事業費、及び失業対策事業費があげられる。
都市公園	都市公園法に基づき、都市計画区域内に配置する公園または緑地で、地方公共団体が設置するものと国が設置するものがある。本市内には、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、広域公園、歴史公園がある。
普通会計	各地方公共団体で任意に定めている会計を一定の基準で比較するため、総務省が定める会計区分。本市においては一般会計と土地取得特別会計を合計し、重複額を控除するなどを行い作成している。
プラント系施設	塵芥処理など特定の目的のための機械類等を中心に配置する施設。
有収水量	料金徴収（他会計等からの収入も含む）の対象となった水量。その内訳として料金水量、他水道事業への分水量のほか、料金として徴収しない福祉減免の他会計から補助金として収入がある水量。
ライフサイクルコスト	施設等の企画設計から、建設、運用管理、廃棄処分までにかかる生涯費用。
ランニングコスト	施設や付随する装置などを維持・管理・稼動するための費用。
ESCO 事業	ESCO（Energy Service Company）事業。工場やビル等における設備の導入や運転管など、省エネルギーに関する包括的なサービスを提供し、それまでの環境を損なうことなく省エネルギーを実現し、さらにはその結果得られる省エネルギー効果を保証する事業。また、ESCO の経費はその顧客の省エネルギーによるメリットの一部から受け取ることも特徴となっている。
FCI	Facility Condition Index（残存不具合率）。施設の不具合の状況を財務的に評価する指標。その時点において実施が必要な保全工事費の累計（残存不具合額）と、現在同じ施設を建てると仮定した場合の価格（復成価格）との比率であり、この数値が低く抑えられていれば、良好な保全状態と見ることができる。
PDCA サイクル	Plan（計画）→ Do（実行）→ Check（評価）→ Action（見直し）の作業を繰り返しながら、継続的に改善するための経営管理手法で、指標や数値を用いて、施策や事業の進捗状況や成果を評価し、課題や解決方法の検討をするための仕組み。
PFI	Private Finance Initiative。PPP の代表的な手法の一つ。公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。
PI	Performance Index（性能評価）。今後予定される改良保全費用（建物基本機能の改良工事費）の総計を復成価格で割った比率。この数値が高くなると、建物性能の陳腐化が進んでいると見ることができる。施設を評価する指標の一つ。
PPP	Public Private Partnership（公民連携）。公民が連携して公共サービスの提供を行うスキーム。PPP の中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

■中核市別市民一人あたりの公共施設延床面積



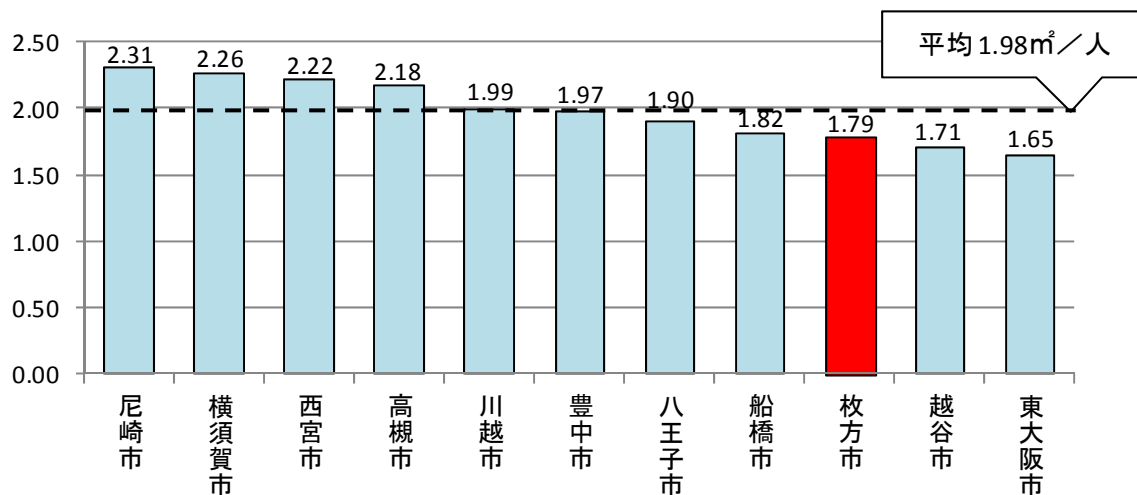
【中核市の市民一人あたりの公共施設延床面積】

公共施設状況調査町村経年比較表（平成 27 年 4 月総務省調査）より集計・グラフ化

本市の市民 1 人あたりの公共施設延床面積は、中核市*45 市（平成 28 年 4 月 1 日に中核市移行した呉市、佐世保市は含んでいない。）の中で二番目に小さい 1.80 m²です。一方で、本市に類似する中核市、いわゆる平成の大合併の実施がなく、三大都市圏*に位置する 11 市の公共施設延床面積（平成 26 年度末）から、本市が保有しない市立学校（中高一貫校・高校）と他市に比べ極端に規模が小さい市営住宅（11 市平均約 186,003 m²に対し、本市は 1,928 m²）の延床面積を除くと、11 市の公共施設延床面積の平均は 1.98 m²となり、11 市とも概ね同水準にあります。

		尼崎市	横須賀市	西宮市	高槻市	川崎市	豊中市	八王子市	船橋市	枚方市	越谷市	東大阪市	平均
住民基本台帳人口(人)	A	464,562	415,862	483,132	355,240	349,388	401,705	561,055	624,396	406,228	334,693	498,023	444,935
公共施設延床面積(全体)(m²)	B	1,870,503	1,243,906	1,554,615	801,558	774,719	937,239	1,138,363	1,208,476	729,420	581,538	1,072,715	1,083,005
中高一貫校・高校(m²)	C	75,552	31,577	32,790	0	23,127	0	0	23,837	0	0	12,968	18,168
市営住宅(m²)	D	720,821	272,760	449,622	28,617	57,983	145,347	72,165	49,753	1,928	10,542	236,493	186,003
一人あたり(m²/人)	B/A	4.03	2.99	3.22	2.26	2.22	2.33	2.03	1.94	1.80	1.74	2.15	2.43
一人あたり(m²/人)	(B-C-D)/A	2.31	2.26	2.22	2.18	1.99	1.97	1.90	1.82	1.79	1.71	1.65	1.98

【類似する中核市 11 市の公共施設延床面積】

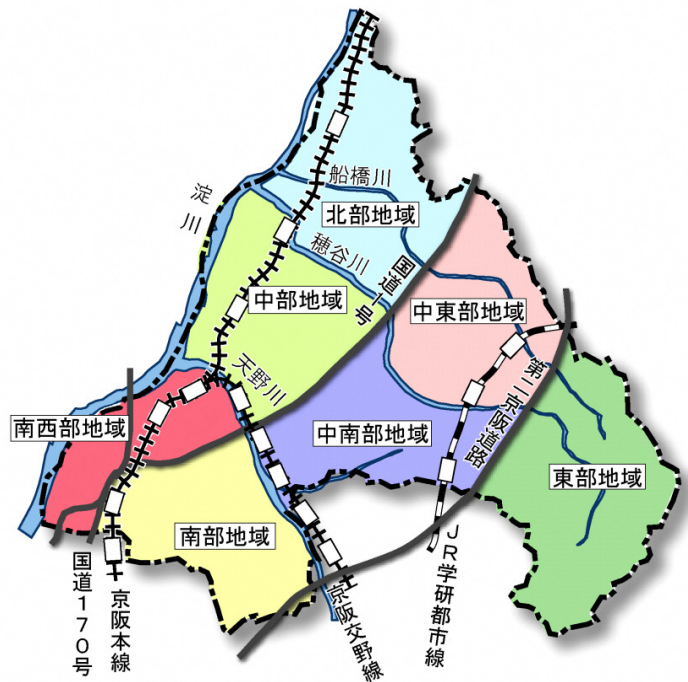


【類似する中核市 11 市の公共施設延床面積（中高一貫校・高校、市営住宅除く）】

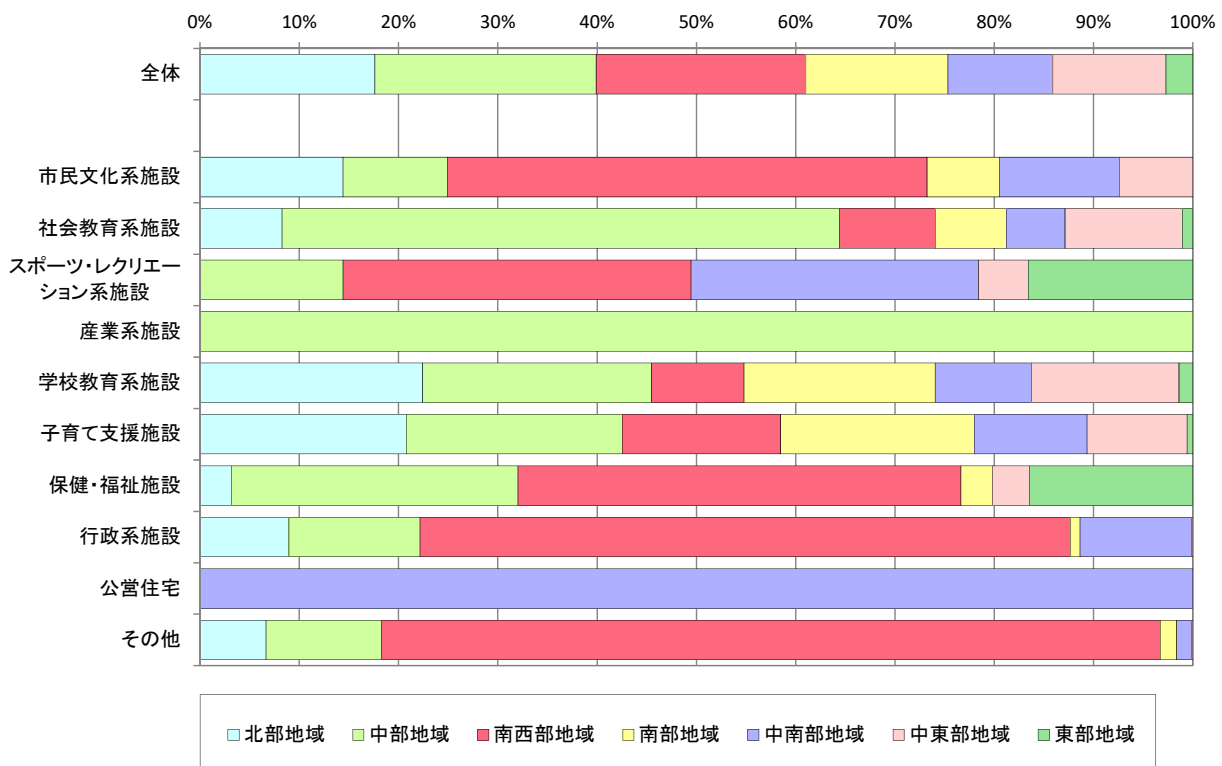
※本頁の「公共施設」には上下水道及び病院施設を含まない

■施設分類別・地域区別の延床面積の割合(枚方市公共施設白書再掲)

地域別に公共施設の配置状況をみると、京阪樟葉駅を中心に発展してきた北部地域は学校教育系施設、住宅地として発展してきた中部地域では社会教育系施設、本市の玄関口として発展してきた南西部地域では行政系施設、本市を代表する住宅地の南部地域では子育て支援施設、東西に走る国道 307 号の周辺に工業団地が形成された中南部地域ではスポーツ・レクリエーション系施設、郊外都市として住宅地が形成された中東部地域では学校教育系施設、豊かな自然環境を保全したまちが形成された東部地域では保健・福祉施設が相対的に多いなど、それぞれの地域によって特色があります。

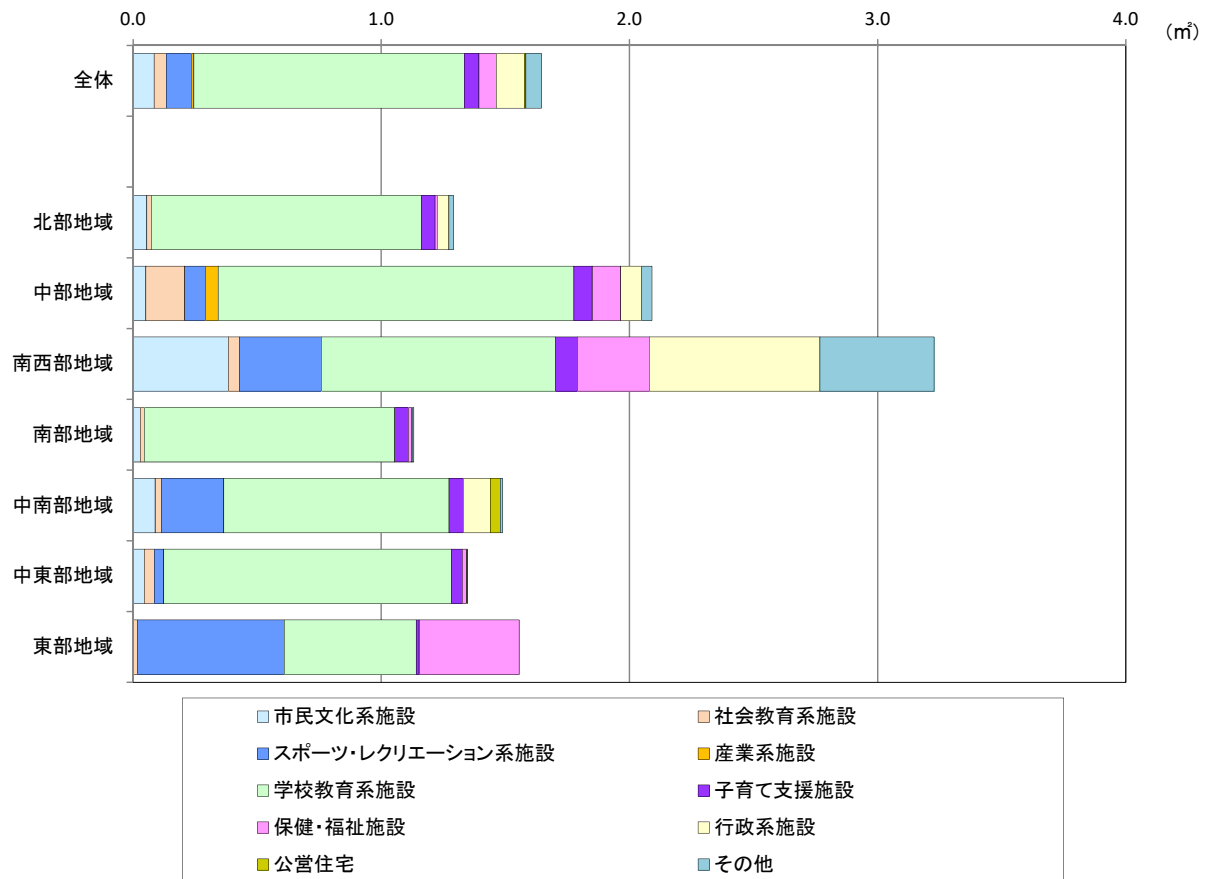


【地域区分（枚方市都市計画マスタープラン）】



【施設分類別・地域区別の延床面積の割合】

地域人口1人あたりの公共施設の延床面積で比較すると、南西部地域が最も大きく 3.23 m² となっており、次いで中部地域の 2.09 m² となっています。最も小さいのは南部地域の 1.13 m² であり、南西部地域の3分の1にとどまっています。



【地域人口1人あたりの施設分類別の延床面積の比較】

■市民アンケート

本調査は、市民の皆様のご意見やご提案を「枚方市都市計画マスタープラン」の改定と「枚方市立地適正化計画」の作成の参考とさせていただくために、満 20 歳以上の市民の中から無作為に抽出した方に対して実施しました。

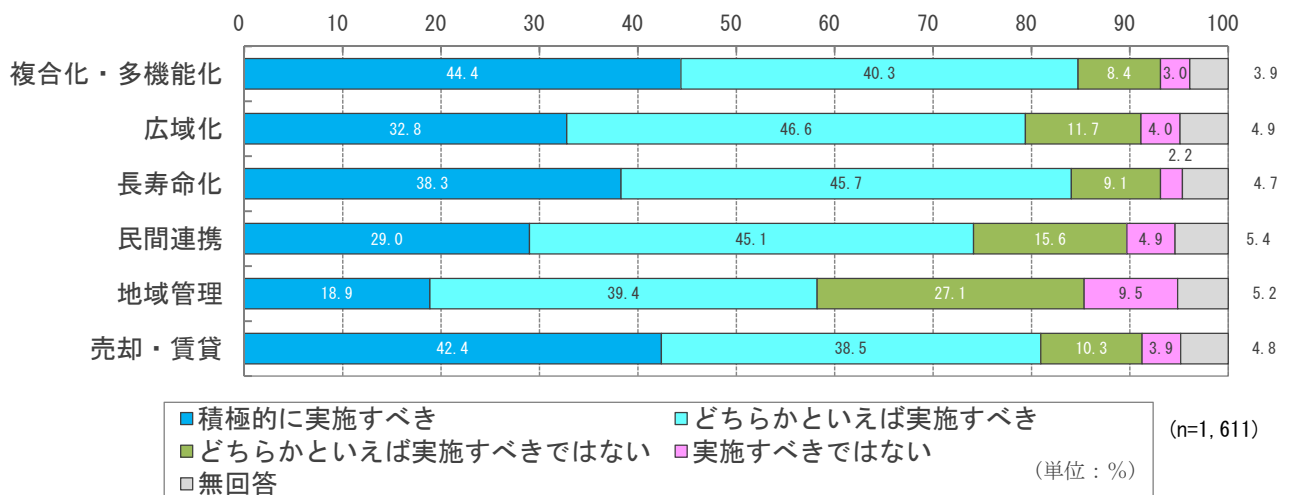
調査期間は、平成 27 年 9 月 2 日～平成 27 年 9 月 25 日まで、設問数は 28、調査件数は 3,550 件（母数：289,732 件）、回収状況は有効回収数 1,611 件、回収率 45.4% でした。

このうち、公共施設に関するアンケート結果は以下のとおりです。

枚方市では、市の財政状況や、建物の老朽化等を背景として、市が保有する土地や公共施設（市有財産）について見直しを行うとともに、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や市有財産の有効活用を進める検討を行っています。

将来に向けた公共施設の在り方について、以下の 1～6 の項目ごとに、あなたのお考えにもっとも近いものを、それぞれ 1 つ選んでください。

- 1 複合化・多機能化：公共施設（市の支所、図書館等）を併設するなど
- 2 広域化：隣接市と連携し、それぞれの市の施設をお互いに利用できるようにすることなど
- 3 長寿命化：市の建物を補強・補修することで、より長く使用する
- 4 民間連携：公共施設と民間施設が合築したり、公共施設を民間施設に置き換えたりするなど
- 5 地域管理：市が管理する公園の清掃や花壇の設置を地域住民で行うこと
- 6 売却・賃貸：市が保有する土地の一部を民間に売却したり、貸し出したりして収入を得る



「積極的に実施すべき」として最も多く挙げられたものは「複合化・多機能化」（約 44.4%）で、次いで「売却・賃貸」が約 42.4% となりました。また、「実施すべきではない」として最も多く挙げられたのは「地域管理」（約 9.5%）で、次いで「民間連携」が約 4.9% となりました。

市民の考え方は、施設の複合化、多機能化を進めるとともに、長寿命化による施設の延命、さらには売却・賃貸等による P R E（Public Real Estate：公的不動産）の活用など、現在の国が進める方向と近い傾向にあることが分かります。

枚方市公共施設マネジメント推進計画

初 版 平成29(2017)年3月

改訂版 令和4年(2022)年3月

発行 枚方市

〒573-8666 枚方市大垣内町 2-1-20

電 話 072-841-1221(代表)

FAX 072-841-3039

<http://www.city.hirakata.osaka.jp/>

