

# 京田辺市公共施設白書

公共施設が担ってきた「役割」や「機能」を次代に引き継ぐために

(概要版)



平成26年3月

京田辺市

公共施設って  
どれくらいあるの？

なぜ今、公共施設が  
話題になっているの？

今ままの施設管理  
ではダメなの？

例えどんな視点で  
検討を進めるの？

今後こんなサービス  
があると便利だなあ

### 1 本市は 110 の公共施設を保有しています

本市は、小・中学校や市役所庁舎、図書館、公民館、市営住宅など、110 の公共施設（道路などのインフラ施設等を除く）を保有しています（平成 26 年 3 月現在）。

### 2 公共施設をとりまく社会経済情勢が大きく変化しています

公共施設は、単に行政サービスを提供する場というだけではなく、地域のコミュニティ活動の拠点となるなど、市民の暮らしを様々な角度から支えてきた市民共有の財産といえますが、全国的な人口減少や少子高齢化、市民ニーズの多様化、自治体の厳しい財政状況など公共施設をとりまく社会経済状況は大きく変化しています。

これらの変化に対応し新たな公共施設のあり方を検討する時期に来ています。

### 3 公共施設（ハコモノ）も少しずつ歳をとり、傷んでいきます

公共施設の多くは経済成長期の急激な人口増加にあわせて整備されており、現在では老朽化が進行しています。従来通りの再整備等を想定すると、一定の時期に建替えが集中し、多大な財政負担を伴うことが予想されます。

これまでのように建築後に一定期間が経過すれば「自動的に」建替えるのが当たり前という発想ではなく、より効率的・効果的な施設運営のあり方や施設の長寿命化の検討などが求められます。

### 4 必要なサービス（機能）を継承していく視点が必要と考えます

従来、公共施設（ハコモノ）とサービス（機能）は一体のものとして考えられてきましたが、今後はハードとソフトを分けて考えます。

今後の公共施設のあり方を考えるにあたっては、ハコモノに対する建替え・長寿命化・統廃合の検討とあわせて、機能維持の視点から、民間の施設やノウハウの活用、類似機能の整理・集約化といったサービスの機能再編の検討が必要です。

### 5 将来の京田辺市のまちの姿を一緒に考えていきましょう

公共施設の現状について市民の皆さんと情報を共有し、今後の公共施設や行政サービスのあり方について、共に検討・協議していくための基礎資料とすべく、「公共施設白書」を作成いたしました。

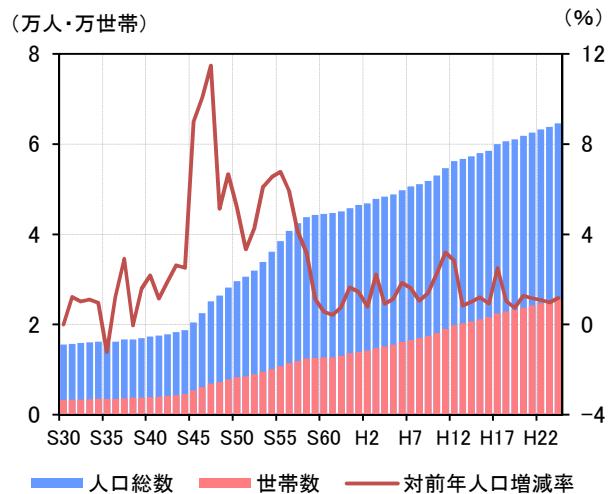
## 2 本市の概要について

短期には人口増加  
長期には人口減少

### 1 人口の推移

本市の人口は昭和 40 年代後半から急増し、その後も増加傾向が続いており、平成 25 年 10 月 1 日時点で 65,655 人となっています（住民基本台帳による）。

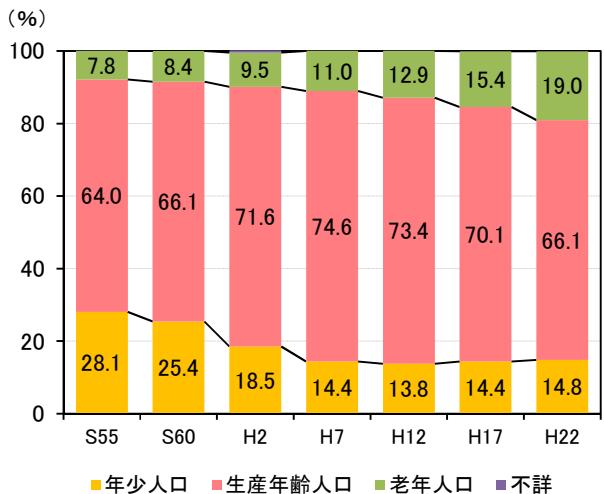
また、世帯数についても同様に増加傾向が続いています。



### 2 年齢構成

国勢調査によると、本市の年少人口（0～14 歳）の割合は平成 7 年までは急激に減少していましたが、その後は横ばいとなっています。

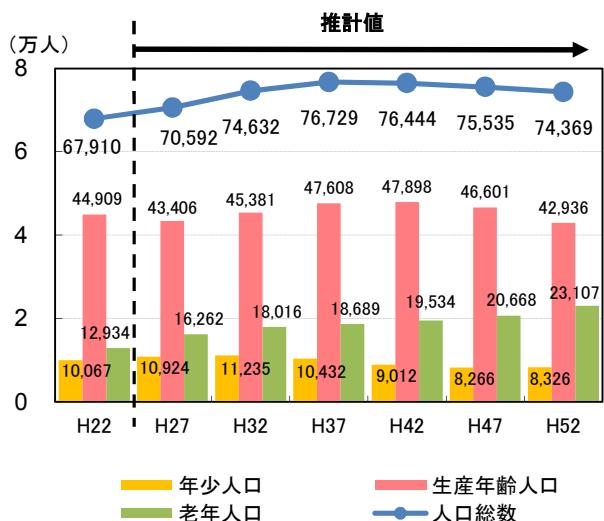
生産年齢人口（15～64 歳）の割合は平成 7 年をピークに減少に転じ、老人人口（65 歳以上）の割合については増加傾向が続いている。



### 3 将来人口動向

本市の人口は平成 37 年の 76,729 人をピークに減少に転じると推計されています。

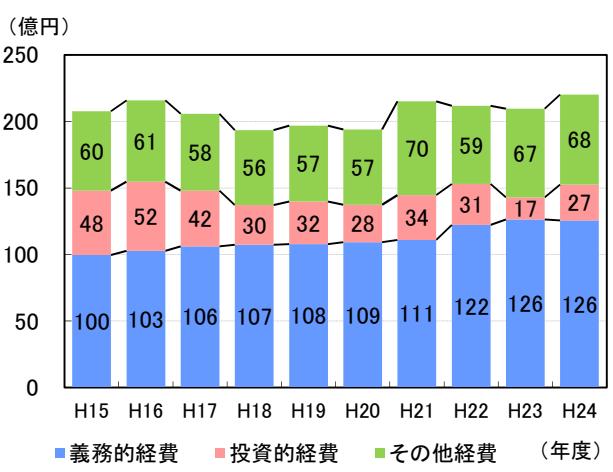
年少人口は平成 32 年の 11,235 人をピークに減少に転じ、生産年齢人口は平成 42 年の 47,898 人をピークに減少に転じます。老人人口は平成 52 年まで増加し続けると見込まれます。



### 4 財政状況（投資的経費の推移）

本市の平成 24 年度における歳出額は約 220 億円となっています。

歳出の内訳をみると、平成 15 年度に約 100 億円だった義務的経費が約 126 億円に増加しています。



### 3 公共施設の概要について

公共施設の半数は  
築 31 年以上経過

#### 1 本市は 110 施設（延床面積 15 万m<sup>2</sup>）を保有しています。

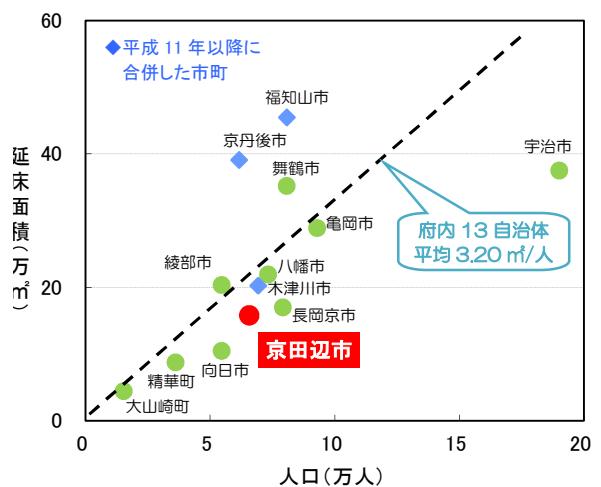
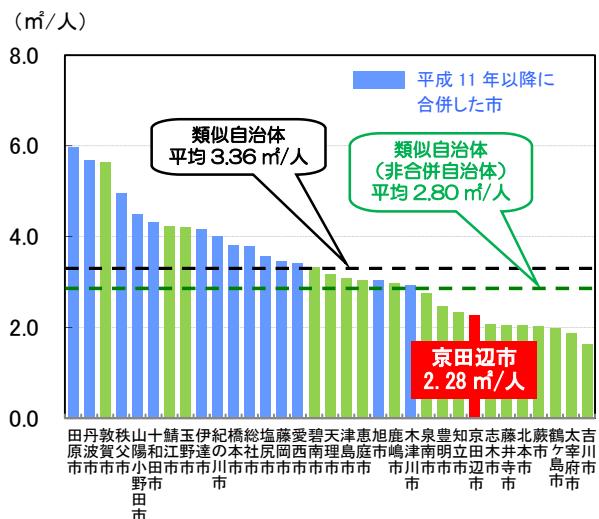
大分類	施設数	構成比 (%)	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構成比 (%)	中分類	施設数	構成比 (%)	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構成比 (%)				
学校教育	12	10.9	70,500	47.0	中学校	3	2.7	23,901	15.9				
					小学校	9	8.2	46,599	31.1				
子育支援	24	21.8	13,118	8.8	幼稚園	8	7.3	6,572	4.4				
					保育所	4	3.6	3,978	2.7				
官公署	4	3.6	13,594	9.1	学童保育・児童館	12	10.9	2,568	1.7				
					庁舎等	2	1.8	11,621	7.8				
消防					消防	2	1.8	1,973	1.3				
					保健・福祉	7	6.4	6,357	4.2				
保健・福祉・社会教育等	55	50.0	26,260	17.5	図書館	3	2.7	3,252	2.2				
					公民館	42	38.2	12,443	8.3				
地域交流					地域交流	3	2.7	4,208	2.8				
					スポーツ	3	2.7	6,595	4.4				
スポーツ・レクリエーション					レクリエーション	2	1.8	1,448	1.0				
公営住宅	10	9.1	18,392	12.3	市営住宅	10	9.1	18,392	12.3				
合計	110		149,907		合計	110		149,907					

#### 2 本市の1人当たりの公共施設延床面積は、2.28 m<sup>2</sup>となっています。

本市の市民 1 人当たりの延床面積は 2.28 m<sup>2</sup> となっています（平成 25 年 10 月 1 日現在）。

類似自治体（6.5～7 万人規模）の状況をみると、全体的に近年合併した自治体で高くなる傾向がみられます。最大で 5.97 m<sup>2</sup>/人、最小 1.64 m<sup>2</sup>/人、平均 3.36 m<sup>2</sup>/人（非合併自治体のみの平均 2.80 m<sup>2</sup>/人）となっています。

京都府内の 13 自治体の平均は 3.20 m<sup>2</sup>/人となっています。

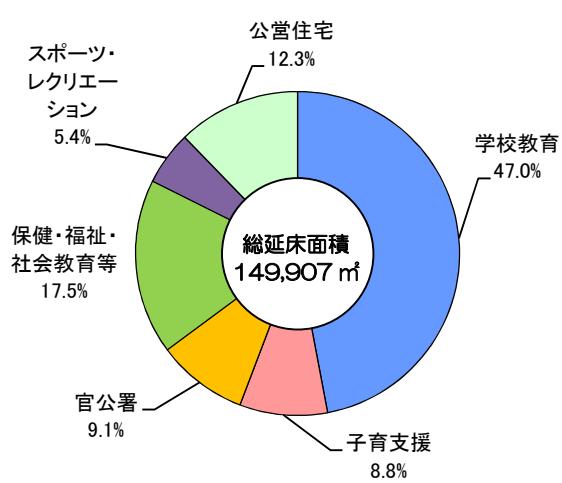


※資料：自治体別人口・公共施設延床面積リスト（東洋大学 PPP 研究センター）

注：比較対象は、上記資料にデータがあった 32 自治体（6.5～7 万人規模）及び府内 13 自治体（政令市除く）で、各自治体の値は概ね 2010 年度（平成 22 年度）の実績値、本市の値は本調査結果に基づく 2012 年度（平成 24 年度）時点での値となっています。

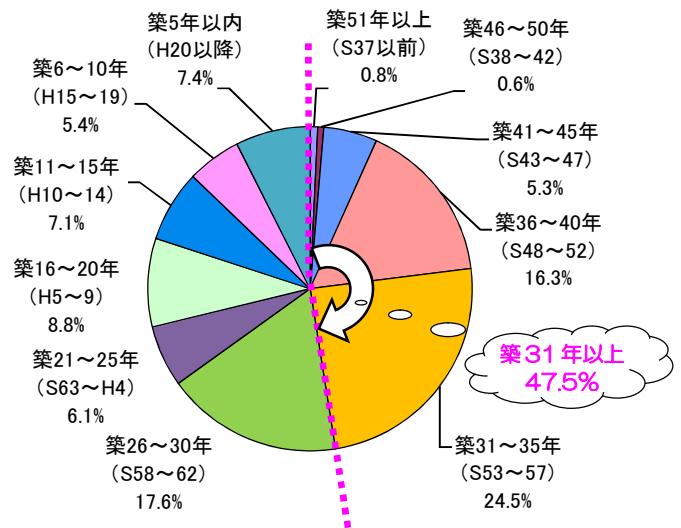
### 3 学校教育施設が半数を占めています

施設分類別に延床面積の構成をみると、学校教育施設が47.0% ( $70,500\text{ m}^2$ ) で最も多く、全体の約半分を占めています。次いで保健・福祉・社会教育等施設 17.5% ( $26,260\text{ m}^2$ )、公営住宅 12.3% ( $18,392\text{ m}^2$ ) となっています。



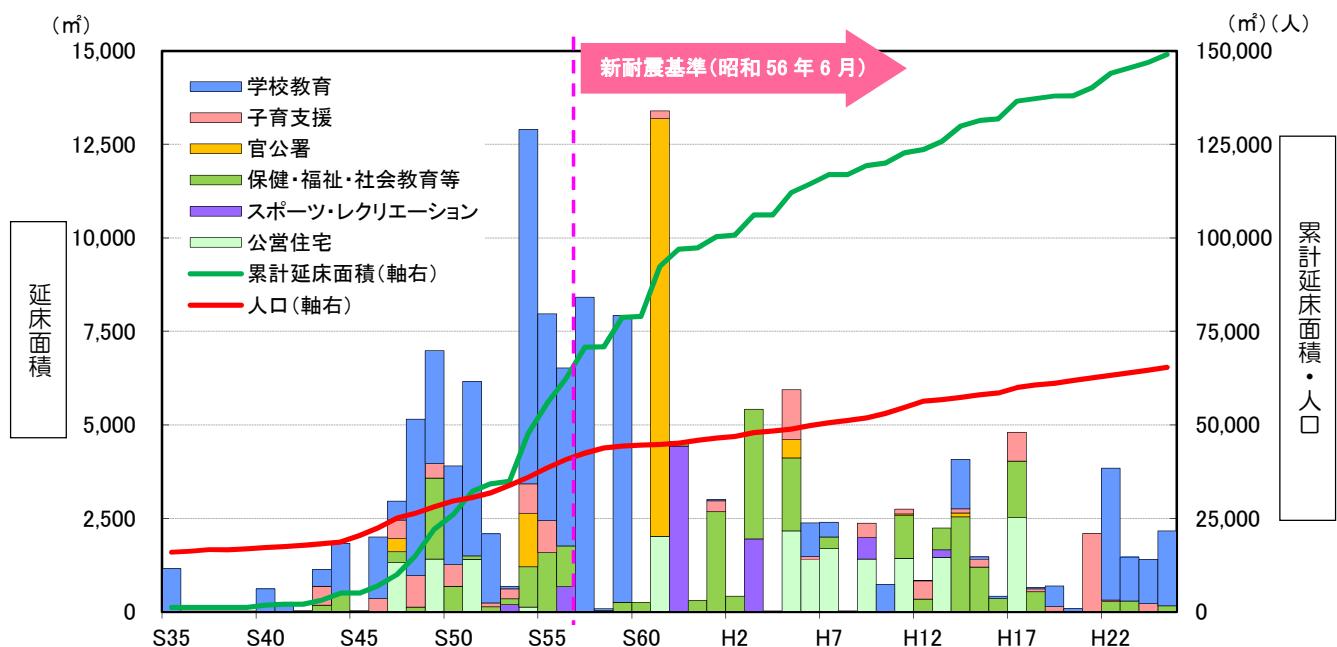
### 4 築 31 年以上が半数を占めています

建築年別に延床面積の構成をみると、築 31~35 年が最も多く 24.5% ( $36,500\text{ m}^2$ )、次いで築 26~30 年が 17.6% ( $26,206\text{ m}^2$ ) となっており、築 31 年以上の施設が 47.5% ( $70,792\text{ m}^2$ ) を占めています。



### 5 時代のニーズにあわせて公共施設は整備されてきました

建築年別、施設分類別の整備状況をみると、昭和 50 年代までは学校教育施設の整備が中心でしたが、昭和 60 年代に入って官公署や保健・福祉・社会教育等施設、スポーツ・レクリエーション施設の整備が進んでいます。また、平成以降は公営住宅の整備が進み、近年では子育支援施設や学校施設の整備が進んでいます。



## 4 将来コストシミュレーション

更新コストは40年間で約600億円

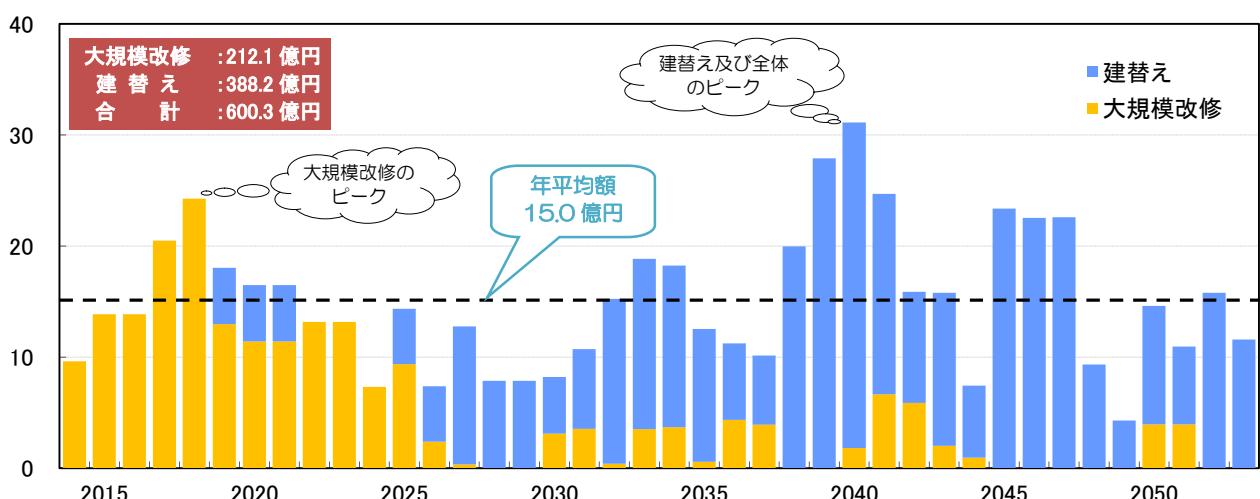
### 1 公共施設を全て維持する場合 40年間で約600億円が必要です

公共施設は今後、順次、大規模改修や建替えの時期を迎える。そのため、それらにかかる費用（将来コスト）を試算します。

現状の公共施設の延床面積を今後も維持（同面積で建替え）する場合、今後40年間で大規模改修に約212億円、建替えに約388億円、全体で約600億円（約15億円/年）の費用がかかるとの結果になりました。

試算方法	公共施設更新費用試算ソフト（総務省）の考え方をもとに本市で独自に試算
推計期間	40年間
更新時期等	大規模修繕は30年目とし2年間で計上 建替えは60年目とし3年間で計上
設定単価 ①建替え ②大規模改修	学校教育（①33万円/m <sup>2</sup> 、②17万円/m <sup>2</sup> ） 官公署（①40万円/m <sup>2</sup> 、②25万円/m <sup>2</sup> ） 公営住宅（①28万円/m <sup>2</sup> 、②17万円/m <sup>2</sup> ）など

（億円）



### 2 想定されるシナリオにおける将来コストと比較します

本市の人口は、短期的には増加、長期的には減少と見込まれています。そのため、公共施設の一部を新たに増やす場合と、一律に延床面積を減らす場合で将来コストにどれだけ差が出るか比較しました。

面積拡大シナリオでは約1.3億円増、面積縮小シナリオでは約3.0億円減となりました。

①標準シナリオ	・今ある公共施設を全て維持しつつ、建替え時には同じ延床面積で建替えます。
②面積拡大シナリオ	・一時的な人口増加に伴い、建替え時に公共施設の延床面積を一律20%増やします。ただし、学校教育施設、子育支援施設は現在のままで建替えとします。
③面積縮小シナリオ	・長期的な人口減少に伴い、建替え時に公共施設の延床面積を現状から一律20%減らします。

（億円）



#### 人口動向

##### 本市の人口動向は、短期的には人口増、長期的には人口減と予想されています

本市の人口は、平成37年まで増加傾向が続きますが、76,729人をピークに減少に転じると推計されています。そのため、短期的な人口増加に合わせて公共施設を拡大するのではなく、長期的な人口動向を踏まえ、施設の用途転換なども視野に入れつつ、柔軟な公共施設運営を推進していく必要があります。

#### 施設面積

##### 短期的な人口増を見据えた柔軟かつ戦略的な施設整備が求められます

公共施設を全て維持した場合、平成37年には1人当たり約1.95m<sup>2</sup>で近畿圏の人口7～8万人都市の平均約2.49m<sup>2</sup>と比較しても相対的に少なくなりますが、安易に公共施設を整備するのではなく、その必要性について慎重に検討するとともに、用途転換や解体しやすい工法の採用など、柔軟な対応を検討しておくことが求められます。

#### 建築年数

##### 10年後には公共施設の71.2%が「築31年以上」になると見込まれます

公共施設の老朽化にともない、維持管理費の増大が予想されます。そのため、事後保全ではなく予防保全を適切に行い、必要な施設については長寿命化を図るほか、具体的な施設更新計画を策定するなど、建設事業費の平準化と円滑な施設更新を図っていく必要があります。

#### 財政状況

##### 建築物の更新が集中する時期にはインフラ施設への投資が滞る恐れがあります。

シミュレーションでは、現状のまま建替えた場合、40年間の平均で約15億円、ピーク年次で約31億円が必要と試算されました。近年の投資的経費の推移と比較すると、建築物の更新が集中する年にはインフラ施設への投資が滞る恐れがあるため、計画的、戦略的に更新を進める必要があります。

#### 運営状況

##### 設備の老朽化等により今後の維持管理費（光熱水費等）の増大が予想されます

建物の老朽化により今後の増大が予想される維持管理費ですが、設備の老朽化等による影響も大きいと考えられ、設備更新によってローコスト化を図ることも考えられます。省エネ型設備の導入実績等もあわせ、点検検討を行い、適切に設備更新を図っていくことが求められます。

#### 配置状況

##### 類似した機能を有する施設や需要が減りつつある施設もみられます

公共施設全体をみると、施設の設置目的は異なるものの貸室などの類似した機能を有する施設がみられるほか、ニーズの変化に伴い需要が減りつつある施設もみられることから、地域の実情等も考慮しつつ、統廃合や用途転換など施設配置や機能集約のあり方を検討していく必要があります。

## 6 今後の進め方

白書は第一段階。  
次の段階は…

### 取り組み体制の構築

- 公共施設全体について、実効性のある公共施設マネジメントを実施していくために  
は施設所管課ごとではなく、全庁横断的な取り組みが必要です。
- 全ての公共施設の情報を一元的に管理・集約する部署の設置や公共施設マネジメ  
ントを検討する庁内組織の設置など、戦略的に取り組む体制の構築を検討します。

### 機能の必要性と市保有の必要性の検証

- 今後の公共施設等のあり方を検討する上では、行政のサービスを、ハード（建物）  
とソフト（サービス）でわけて考える視点が求められます。
- 機能の必要性（市が今後も行うべきサービスかどうか）と保有の必要性（市が今  
後も保有するべきかどうか）について検討します。

### 施設評価の検討

- ハードとしての公共施設の「最適化」を目指す一方で、現在提供している公共サー  
ビスの「水準維持」も検討していく必要があります。
- 建物性能やサービス・コスト情報による評価、配置状況や機能の配分状況による  
評価などに加え、市民意向や戦略的判断も加味した施設の評価を実施します。

### 公共施設マネジメント方針の検討

- 施設評価の結果などを踏まえ、施設分類ごとに公共施設マネジメントの方向性を整  
理していく必要があります。
- 個々の施設のあり方については、再編・再配置計画や中長期保全計画といった具  
体的な施設更新計画の策定を検討します。

### 適切な情報更新と市民等への情報提供

- 施設のサービス・コスト情報等について適切に情報を更新していく仕組みとともに、  
市民や事業者等と協働で検討していくためには積極的な情報提供が必要です。
- 今後の公共施設のあり方をとも検討していくよう、集めた情報や分析結果、検  
討の経過等については積極的に情報提供・情報発信していきます。

京田辺市公共施設白書 -概要版- 平成26年3月

京田辺市 企画政策部 企画調整室

〒610-0393 京田辺市田辺80 電話 0774-63-1122(代表) FAX 0774-63-4781