

計画の概要

本計画は、今後の人口減少社会の到来、少子高齢化の進行や市民ニーズの多様化、厳しい財政状況、施設の老朽化など、公共施設等を取り巻く多くの課題に対応する「公共施設マネジメント」を推進するための基本的な考え方や推進体制などについて定めるものです。

対象施設 市が保有する全ての「建築物施設」と「インフラ施設」を合わせた「公共施設等」

【建築物施設】

学校教育施設、子育て支援施設、官公署、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、公営住宅

【インフラ施設】

道路、橋梁、公園、上水道、下水道、供給処理施設、その他（駐輪場など）

対象期間 平成 29 年度（2017 年度）から令和 38 年度（2056 年度）までの 40 年間

これまでの取組み 本計画を通じて、これまでに実施した取組み

【個別施設計画（長寿命化計画等）の策定】

基本目標等に基づき、各個別施設の維持管理や長寿命化改修等の施設整備に関する中長期の方針を具体的に示す「個別施設計画」を策定

【PPP／PFI 事業の推進】

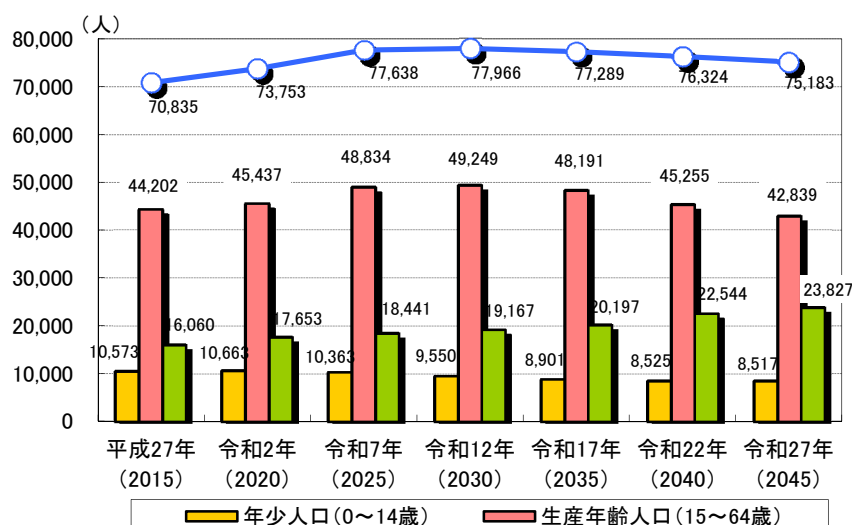
公共施設等の整備等について、庁内関係部局の連携・協力体制のもと、優先的に公民連携による事業手法を検討するための基本的な考え方や手順等を示す「京田辺市公共施設等の整備におけるPPP／PFI 優先的検討指針」を策定

市の概況

● 令和 12 年まで続く人口増加、それ以降の緩やかな減少

- 令和元年度に実施した将来人口推計調査によると、本市の人口のピークは令和 12 年の 77,966 人となっており、それ以降は緩やかに減少していくことが見込まれます。
- 年齢三区分別の将来人口の動向をみると、年少人口は令和 2 年（10,663 人）、生産年齢人口は令和 12 年（49,249 人）にピークを迎え、老年人口は令和 27 年（23,827 人）まで増加し続けると予想されており、少子高齢化の更なる進行と生産年齢人口の減少が見込まれます

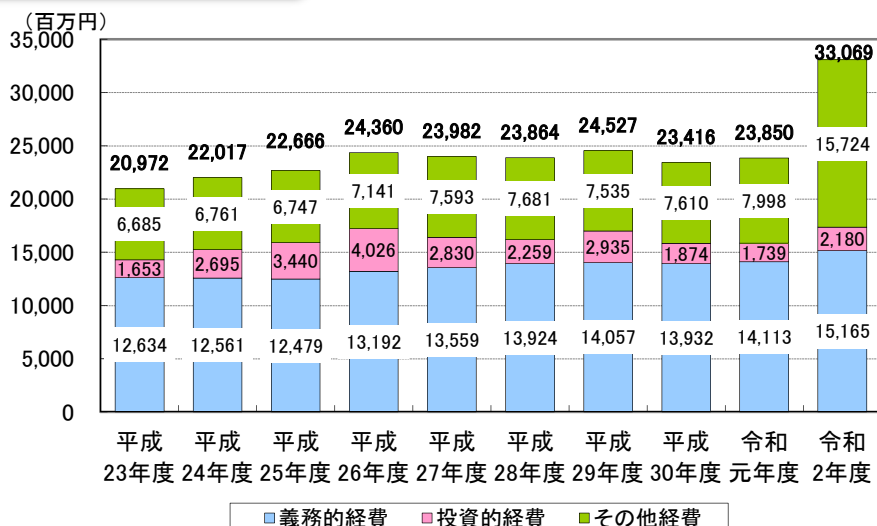
【将来推計人口】



● 歳出のうち義務的経費が増加

【歳出の内訳】

- 本市の過去 10 年間に於ける普通会計決算額の歳出の推移をみると、平成 23 年度の約 210 億円から令和元年度には約 239 億円に増加しています。
- 内訳をみると、成 23 年度に約 126 億円であった義務的経費が令和 2 年度には約 152 億円に増加しています。なお、令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症対策により、歳入歳出ともに大幅に増加しています。

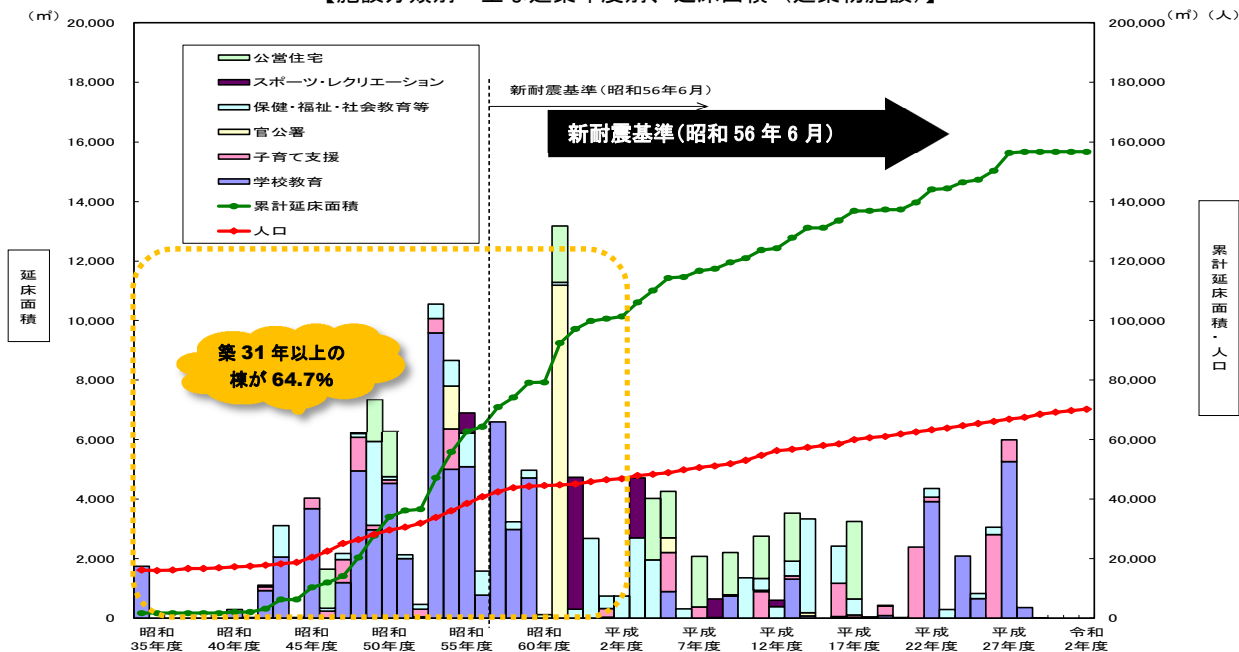


公共施設等の現況と課題

● 保有する建築物施設は 110 施設。6 割以上は築 31 年以上経過し、老朽化が進行

- 本市が保有する建築物施設は 110 施設（延床面積 160,753 m²）となっています。
- 建築物施設について、昭和 50 年代までは主に学校教育施設、昭和 60 年代からは官公署や保健・福祉・社会教育等施設などを整備してきました。おおむね築後 30 年目が大規模改修等の目安と考えられますが、現状で築 31 年以上の棟が 64.7%（101,327 m²）を占め、老朽化が進行しています。

【施設分類別・主な建築年度別、延床面積（建築物施設）】



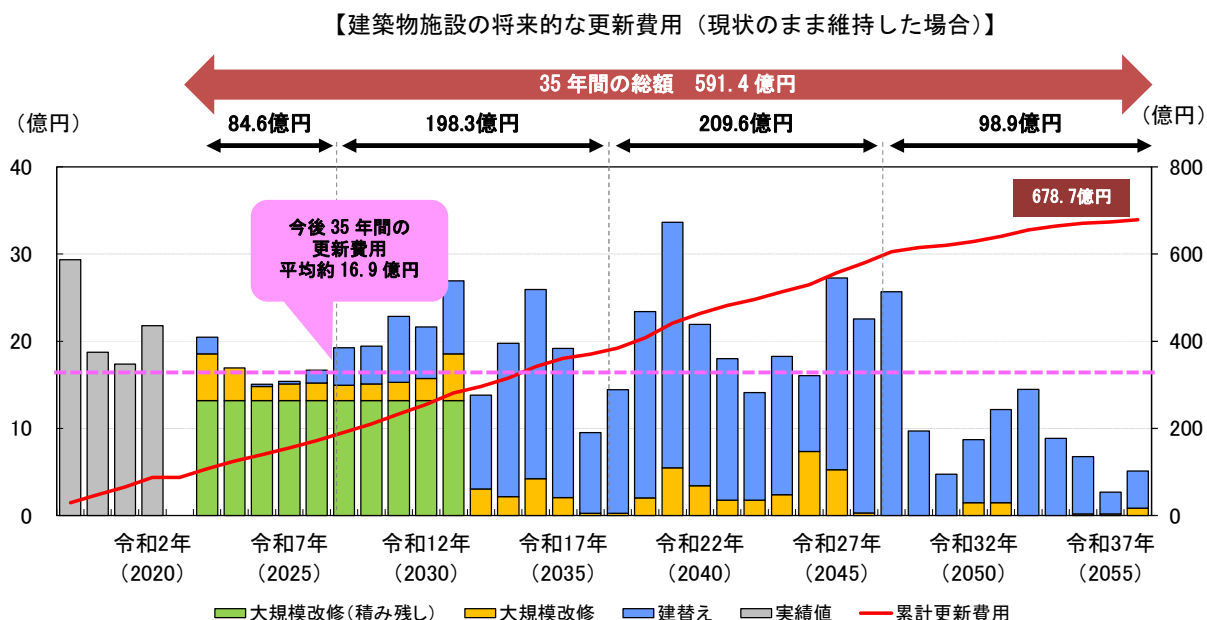
※リース施設及び建築年度不明を除き棟単位で集計

● 市民一人当たりの延床面積は 2.27 m²、他団体と比較しても低い順位

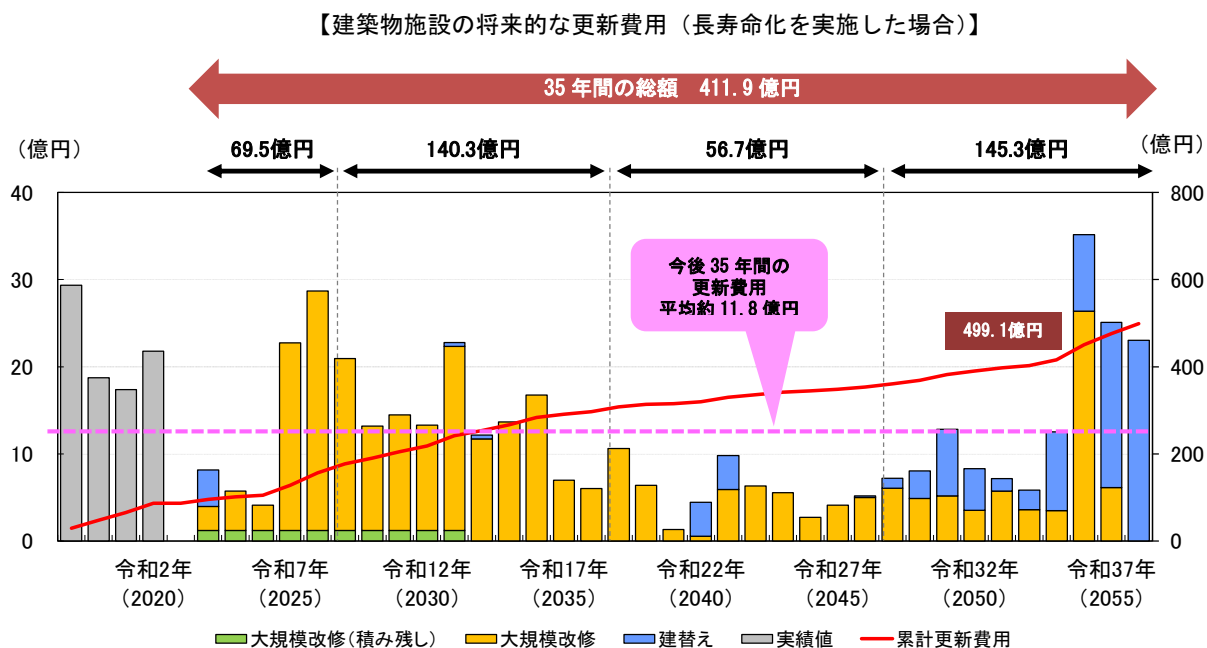
- 本市の市民一人当たりの建築物施設延床面積は 2.27 m²であり、近畿圏の類似自治体の平均 2.96 m²よりも少なくなっています。なお、平成の大合併を行っていない類似自治体の平均 2.77 m²と比較しても少なく、近畿圏の類似自治体の中でも低い順位となっています。

● 建築物施設の将来的な更新費用は年平均で約 17 億円、長寿命化を実施した場合大幅にコスト縮減

- 建築物施設について、全て現状のまま維持した場合の今後 35 年間の更新費用（試算）は、約 591.4 億円（年平均約 16.9 億円）となります。令和 4 年からの 10 年間は大規模改修の費用が、それ以降は建替えの費用が多くなっています。



- 建築物施設について、総務省の更新費用試算条件に基づき、施設の長寿命化を実施した場合の今後 35 年間の更新費用を試算すると、約 411.9 億円（年平均約 11.8 億円）となりました。適切な予防保全を実施し、施設の長寿命化を図ることにより、施設を現状のまま維持した場合と比べ、約 5.2 億円/年のコスト縮減ができると見込まれます。



公共施設マネジメントの目標

施設の保有量の適正化

- 【建築物施設】施設需要に見合った適正な保有量の維持
- 【インフラ施設】計画的な更新や必要な新規整備の推進

施設の適正保全による質の向上

- 施設の計画的な保全による長寿命化の推進
- 安全性の確保や機能性の向上

施設の管理運営の効率化

- 業務改善や官民連携手法の導入、既存ストック活用による財源確保などの検討

主要事業の進行管理による財政支出の平準化

- 「施設分類ごとの管理に関する基本方針」における「主要事業」の進行管理により、財政支出を平準化

公共施設等の管理に関する基本方針

施設保有の実施方針

施設保有量の適正化（更新時・新規整備時）

【建築物施設】

- 施設の性能や利用状況、コスト等の定量的な評価と市民ニーズやまちづくりの方向性等を踏まえた施設評価の実施
- 複合化、集約化、用途転換、減築、統廃合や、民間施設・国・府施設の活用等の検討
- 市民との情報共有による保有量の適正化

【インフラ施設】

- 財政状況や整備効果などを踏まえた計画的な更新や必要な新規整備の推進

【共通】

- PFIを始めとする官民連携による整備手法の導入の検討

広域的な連携

- 京都府、近隣市町、大学等の施設との相互利用など、広域的な連携の可能性の検討

施設保全の実施方針

点検・診断

- 定期・日常点検の実施による劣化・損傷箇所の早期発見・対応
- 劣化度や危険度診断の定期的な実施

修繕・更新、長寿命化

- 修繕の優先度の設定による整備の順位付けと、費用の平準化
- 維持管理しやすい構造や省エネ型設備の採用。複合化等の検討

安全確保・耐震化

- 危険性が認められた施設の必要性の検討と、継続して保有する場合の安全確保対策の実施
- 高い危険性が認められた施設等の供用廃止や除却（解体）
- 計画的な耐震診断・耐震改修の実施

ユニバーサルデザインの推進

- 利用者の性別、年齢、国籍、障がいの有無などに関わらず、誰もが利用しやすい施設となるようユニバーサルデザイン化を推進

脱炭素の推進

- ゼロカーボンシティの実現に向け、省エネ、再エネ設備の導入促進など、環境や景観に配慮した取り組みを推進

効率的な施設運営

新たな財源の確保

- 業務内容や開館時間、人員配置、利用料金などの適正化の検討
- 経常的なコストの比較分析、施設管理者や職員のコスト意識の高揚など、創意工夫による更なる経費の縮減
- PFI や指定管理者制度、公設民営、包括的民間委託など、「京田辺市公共施設等の整備におけるPPP／PFI 優先的検討指針」に基づき官民連携手法の導入の検討
- 施設の未活用スペースの貸付けや広告の掲出などによる財源確保の検討
- 施設保有量の適正化や供用廃止、除却（解体）により余剰となった建築物・土地などの貸付けや売却などによる財源確保の検討

今後の計画推進に向けて

1. 計画の推進体制と施設情報の管理・共有の在り方

庁内の推進体制と
情報共有

- 各施設の所管部署等で構成する庁内推進組織「公共施設マネジメント推進会議」による、全庁的な視点での計画の着実な推進
- 公共施設等の情報の効率的な把握と庁内での情報共有
- 所管部署との役割分担による施設情報の更新

都市計画部門や
企画部門との連携

- まちづくりに有効活用するための都市計画部門や企画部門との連携調整

職員の意識啓発や
専門技術等の向上

- 公共施設マネジメントの意義や必要性を理解するための職員の意識啓発
- 施設の点検活動に関わる専門技術等の向上のための各種研修会等の実施

市民等との情報共有

- 公共施設マネジメントの取組みに関する議会への報告や市民への情報提供
- 民間活力の導入や余剰となった施設の貸付け・売却に向けた、民間事業者に対する施設情報の公開

2. フォローアップの実施方針

PDCAサイクルを活用した進捗
管理

- Plan（計画の策定）、Do（取組みの実施）、Check（実施状況の把握）、Action（改善）というPDCAサイクルによる進捗管理

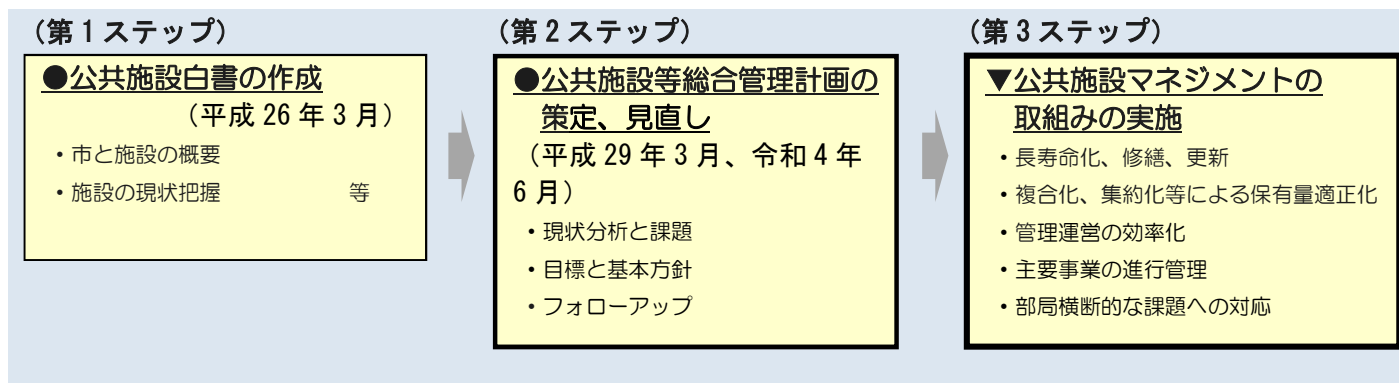
社会情勢の変化や関連計画の策定・
改定に応じた計画の見直し

- 社会情勢の変化や関連する計画の策定・改定など、公共施設等を取り巻く環境の変化を踏まえた計画の見直し
- 施設分類ごとの管理に関する基本方針については、個別施設計画や主要事業の進捗状況を踏まえ、概ね5年程度を目安として見直し

3. 今後の取組みの展開

今後は、本計画の公共施設マネジメントの目標や基本方針を踏まえて、各施設の所管部署が、必要に応じて「個別施設計画（個別施設ごとの長寿命化計画等）」を策定するなど、長寿命化や修繕、更新のほか、保有量の適正化に向けた取組みを実施します。

【公共施設マネジメントの推進イメージ】



京田辺市公共施設等総合管理計画〈概要版〉（令和4年6月）

京田辺市 企画政策部 企画調整室

〒610-0393 京都府京田辺市田辺 80 TEL 0774-63-1122(代表) FAX 0774-62-3830