

一緒に
考えよう

わたしたちの 公共施設

～ ムリ・ムダ・ムラをなくすための公共施設マネジメント～



中央北生涯学習プラザ にぎわいラウンジの様子

市民の皆さまの身近にある公共施設には様々な課題があります

みんなが
使いやすい
施設がいいな。

少子高齢化で
人口構成が変化して
いるんだね。

防災の
観点から考え
ないとね。

使いにくい
施設にならないよう
必要な機能を
備えないと
いけないね。

バリアフリー
のことも
気になるわ。

詳しくは
次のページへ
Go!

Q 公共施設(ハコモノ)にはどんなものがどれだけあるの？

尼崎市にはたくさんの公共施設があり、市民の皆さまが利用する学校や図書館、スポーツ施設のほか、住居である市営住宅、市役所本庁舎や消防署といった事務所系施設など様々です。

令和3年(2021年)3月31日現在、延床面積は約185万㎡で、甲子園球場※でいうと約50個分になります。

他都市と比べると、保有面積が大きく、比較的小さな市域面積に数多く公共施設が整備されています。

※甲子園球場のグラウンド、スタンド等の総面積は約38,500㎡



わかば西小学校



子どもの育ち支援センター「いくしあ」

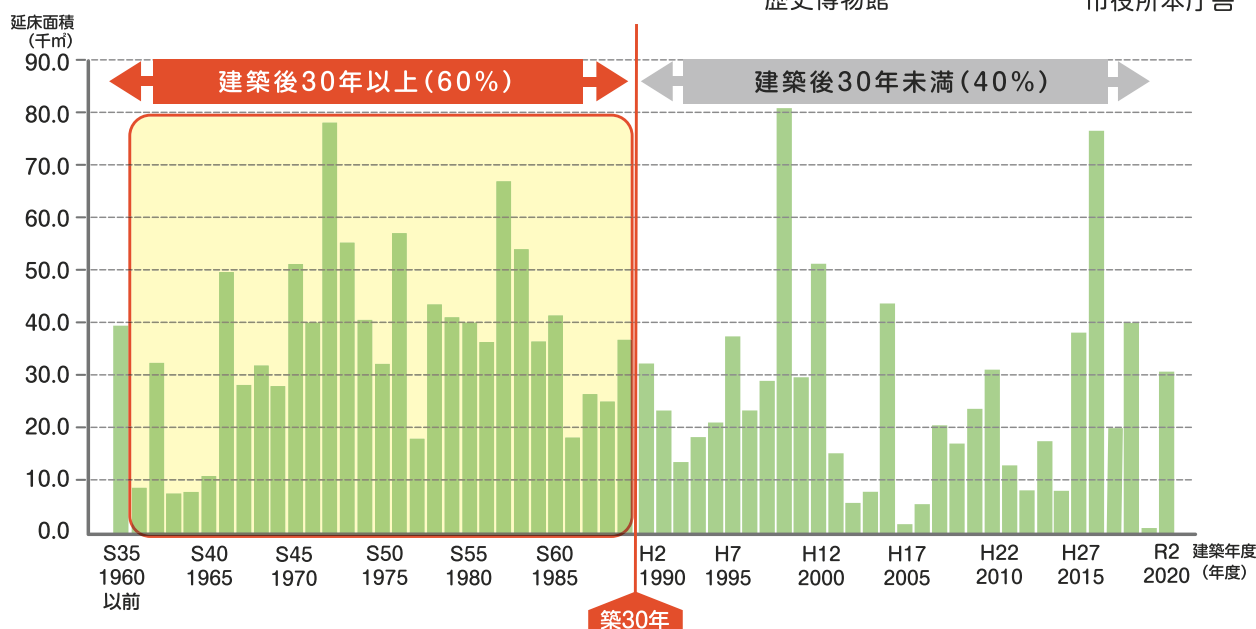


歴史博物館



市役所本庁舎

■ 年度別建築状況(令和2年度末時点)



また、上のグラフのように、多くの公共施設は、昭和30年代後半(1960年～)から昭和60年代(～1989年)にかけて整備され、建築後30年以上経過した施設が多く、今後、それらの建替えや大規模修繕が一気にやってきます。

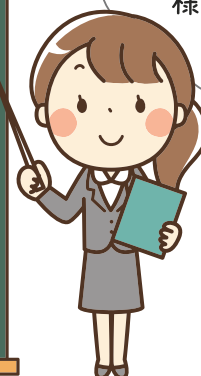
建築後30年以上の老朽化した施設が、全体の60%を占めています!

施設が古くなるとどうなるの？



- エレベーターがない
- 段差がたくさんある
- 設備が古くて傷んでいる
- 階段が急で危ない
- 耐震性が不足しているなど、防災上課題がある

施設が古いことで様々な問題があります。



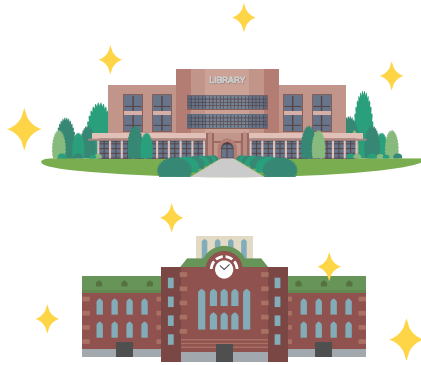
Q 公共施設を今と同じように維持するとどうなるの？

壊れたら直すを続けたら？



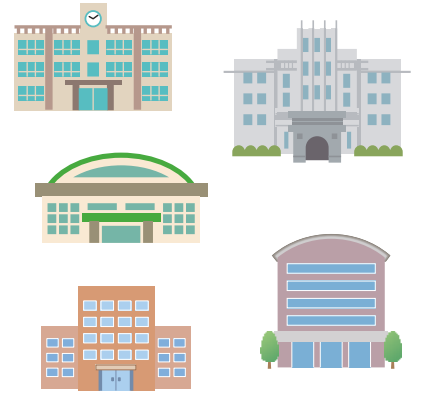
将来の公共施設の
維持が困難に

全部借金して建替えたら？



将来世代への負担が
ますます増加

無計画に施設を作ったら？



足りない施設や
使わない施設が出てくる

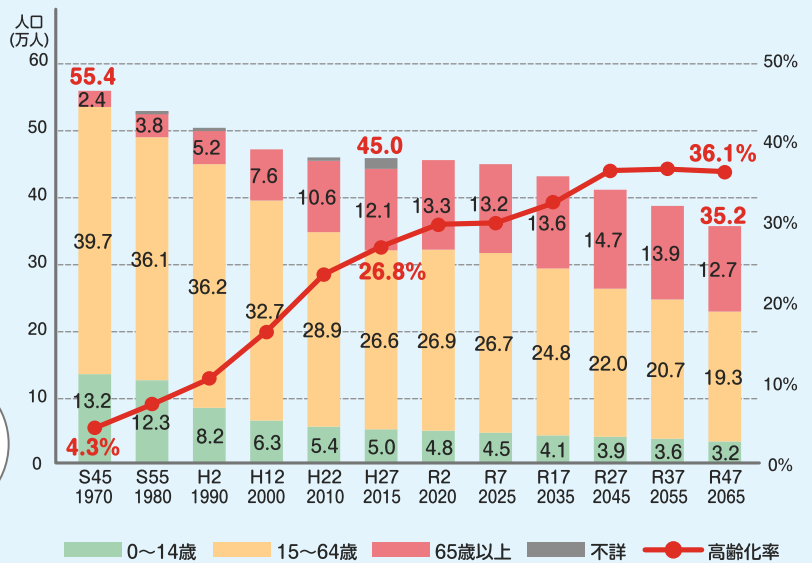
たくさんのムリ・ムダ・ムラが発生します…

変化する人口

尼崎市の人口は、平成27年(2015年)時点で約45万人で、その50年後の令和47年(2065年)には、約35万人まで減少する見込みとなっています。

人口構成においても少子高齢化が進み、高齢化率(65歳以上)は令和47年(2065年)には約36.1%にまで上昇することが予想されています。

■ 人口推計(平成27年度までは実績)



人口構成が大幅に変化すると、公共施設に対するニーズや使い方も変化していきます。

そうすると、現在の公共施設の機能、配置等が時代に合わなくなっていくきます。



これからの施設は色々な世代が使えるようにしないとイケないね。

そこで、老朽化が進む公共施設について財政状況、人口減少、人口構成の変化を踏まえ、

ムリ・ムダ・ムラをなくすための 「公共施設マネジメント」に取り組んでいます!

公共施設
マネジメントって?



将来を見据え、次世代に
大きな負担を残さないために、
公共施設を計画的に
維持・管理・更新していく
必要があります。



そのための取組を
「公共施設マネジメント」
といい、尼崎市では3つの基本方針を
掲げて公共施設マネジメントを
進めています。

方針
1

再編

方針
2

予防保全

方針
3

効率的・
効果的な運営

施設を使う
私たち利用者と一緒に
考えていく必要があるね



建替えにはどれくらいお金がかかるの?

現在保有している施設を同じ規模
で建替えようとすると、今後45年間で
約1兆円強、1年あたり約230億円の
費用が見込まれます。これは過去5年間で
建物の建替・改修などに実際に使った
1年あたりの金額約65億円の3.5倍に
あたります。

施設の建替・改修に使える金額
(過去の実績より)

1年あたり
65億円

今後、施設の建替・改修に使える金額
(既存の施設をそのまま建替・改修する場合)

1年あたり
230億円

こんなにお金か
かかるんだね。



老朽化した公共施設を
建て替えたり改修するのに
多額の費用が必要と
なります。



今後は少子高齢化が
さらに進み、市の財政状況が
今より厳しくなっていく
ことが予想されています。

市民の皆さまのご意見をお伺いしながら取組を進めています

市民会議

ご意見を伺う場として、公募の市民の方々に構成する「尼崎市公共施設マネジメント市民会議」を設置し、様々なご意見を頂きました。

（第1期：平成26年（2014年）10月～平成27年（2015年）1月）
（第2期：平成28年（2016年）3月～平成29年（2017年）4月）



市民会議の様子（平成26年12月実施）

タウンミーティング

市民の皆さまと公共施設の様々な課題を共有し、熟度の低い段階から施設整備などに関する意見交換を行うタウンミーティング*を令和元年度から開催しています。

これまで（仮称）健康ふれあい体育館整備や計画改訂をテーマに開催しており、今後も施設の特性などに応じて開催していきます。

*市からの説明の後、数人の小グループに分かれて、各グループで意見交換を行うので、多くの人が発言できます。



タウンミーティングの様子（令和元年10月実施）

公共施設マネジメントシンポジウム

「未来を見据えた『身の丈にあった』公共施設を目指して」と題して、公共施設マネジメントについてみんなで考える場として、平成31年（2019年）4月にシンポジウムを開催し、120人の方々に参加いただきました。



シンポジウムの様子（平成31年4月実施）

市政出前講座

市民の皆さまのご要望に応じて、皆さまがお集まりの場所に担当職員が出向き、市の現状や取組についてご説明しています。

これからも市民の皆さまに親しみを持っていただけるより良い公共施設となるよう一緒に考えていきます。

どうすれば取組を知ることができるの？



出前講座をお申し込みいただくか、今後開催予定のタウンミーティングなどにご参加ください！



公共施設マネジメントの取組

方針
1

再編

施設の再編を図り、「量の最適化」を目指します。

対策の方向性

- 1 廃止・集約・複合化等による再編の推進
- 2 施設の効率的利用による量の抑制

目標設定

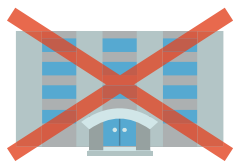
公共施設の保有量を35年間(平成26年度～令和30年度)で

約1,868千㎡から約1,307千㎡以下まで削減することを目標とします
(対基準日:561千㎡以上・30%以上削減)

施設の利便性や配置バランス、民間での代替の可能性、施設の老朽化の度合いなどを考慮し、計画的・段階的に廃止、集約・複合化、機能移転などを行います。

具体的
には…

廃止



利用者が少なく
維持管理費にお金がかかる…

取り壊す

集約・複合化



機能移転



施設の利用者は
少ないけれど
必要な機能がある…

別施設に機能を移転

要するに施設が
無くなったり、狭く
なったり、遠くなったり
するんじゃないの？



単に施設を減らして
コストダウンを図るだけ
でなく、施設がより良
くなることを目指して
います。



もちろん
メリットもたくさん
あるんです！

■ 旧梅香小学校敷地複合施設の例



中央公民館



労働福祉会館



労働センター

複合化



中央北生涯学習プラザ

課題

施設の老朽化、利用者の限定、利用率の低迷

取り組みによって
次のメリットがあります



防災対策としての
耐震性が確保できる



省エネルギー化



バリアフリー化されて、
誰もが安全安心に利用できる



新たな交流が生まれる

これからどんな施設が対象になっているの？

詳しくはコチラ



第1次尼崎市公共施設再編計画(尼崎市公共施設マネジメント基本方針1:再編)及び実施編において、対象となる約100施設の見直し内容を定めています。

現在進めている取組の一部を紹介します！

複合化

支所と旧地区会館を複合化により建替えを行い、耐震性の確保と防災機能を備えた生涯学習・自治のまちづくりを支える地区のコミュニティ創造の拠点づくりを進めています。

各地区に2つずつ、計12か所の拠点があります

園田東生涯学習プラザ



園田庁舎



園田東生涯学習プラザ
(旧園田地区会館)

令和3年4月
(2021年)
オープン



新 園田東生涯学習プラザ

立花南生涯学習プラザ



立花庁舎



立花南生涯学習プラザ
(旧立花地区会館)

令和4年4月
(2022年)
オープン



新 立花南生涯学習プラザ

(仮称)武庫健康ふれあい体育館

老朽化した施設を複合化し、西武庫公園内に新しく体育館を整備します。



武庫体育館



老人福祉センター福喜園

令和6年度中
(2024年)
オープン予定

外観はイメージのため実際には変更となる可能性があります。



(仮称)武庫健康ふれあい体育館

新施設の コンセプト

- 年齢、性別、障害の有無にかかわらず、誰もがスポーツに参画できる生きがい・健康づくり
- 介護予防としてのフレイル^{*}対策などの新たな事業展開
- 多世代交流を促進

*加齢により心身の活力(筋力、認知機能、社会とのつながりなど)が低下した状態

市民の皆さまの
ご意見をお伺いしながら、
施設整備を
進めています。



機能移転

利用者の意見を伺いながら必要な改修を行い、機能を移転します。

身体障害者福祉会館



身体障害者福祉会館

令和4年8月
(2022年)
移転



新 身体障害者福祉会館
(教育・障害福祉センター(2階))

使い勝手が
良い施設に
なればいいな



他にも何か取り組むことはあるのかい？



施設そのものの「質」や、施設の運営に必要な「運営コスト等の最適化」に併せて取り組んでいます。



方針 2

予防保全

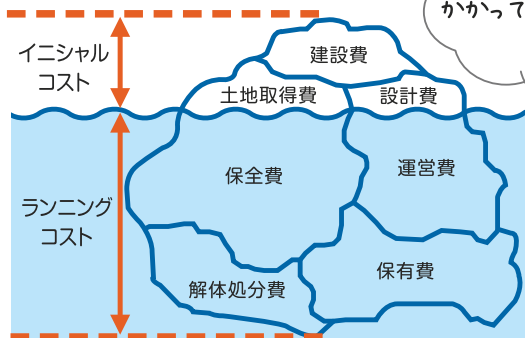
これまでの事後保全から予防保全へと転換し、施設の質の向上と長寿命化を図り、「**質の最適化**」を目指します。

対策の方向性

- ① 適正な保全の推進
- ② 計画的な保全による長寿命化
- ③ 施設機能の維持・向上

- これまでの不具合や故障が生じた後に対応する「事後保全」から、施設機能の回復ができなくなる致命的な劣化や、重大な事故・故障が発生しないよう施設が傷む前に改修を行う「予防保全」へと転換します。
- 建物にかかる費用は建設費だけではなく、維持管理するための保全費、運営費や解体処分費など建物が解体・廃棄されるまでには莫大な費用がかかります。この費用をライフサイクルコスト(LCC)と言い、計画的な維持保全に向けた取組によって、このライフサイクルコストを低減します。

■ ライフサイクルコストのイメージ



見えないところでもすごくお金がかかっているんだね！



方針 3

効率的・効果的な運営

管理運営にかかるコスト縮減やサービスの質の向上につながる事業手法等を検討し、「**運営コスト等の最適化**」を目指します。

対策の方向性

- ① 仕様の標準化とサービスの担い手や事業手法の検討

● 公共施設予約システムの利用

市内のスポーツ施設やカルチャー施設などの公共施設の予約や空き状況の確認ができるシステムを導入し、利便性向上と利用促進を図っています。

PC・スマートフォン用



携帯電話用



- 電力・ガス小売全面自由化を踏まえた公共施設における電気・都市ガス調達の入札等の実施によるコスト抑制

● 指定管理者制度※の活用

※市民サービスの向上や管理経費の縮減等を図ることを目的に、民間事業者等の市が指定する団体に公の施設の管理を委ねることができる制度

いつでもどこでも使いたい施設を予約できるから、あらかじめ予定を立てて活動できて便利だね。



尼崎市 資産統括局 財務部 ファシリティマネジメント推進担当 (令和4年3月発行)

〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号 TEL:06-6489-6526 FAX:06-6489-6628 Mail:ama-facility@city.amagasaki.hyogo.jp

取組に関する詳しい内容は 尼崎市公式ホームページをご覧ください。

尼崎市 公共施設マネジメント

