

第1次 尼崎市公共施設マネジメント計画 (方針1：圧縮と再編の取組) (素案)

1 これまでの経緯等

(1) これまでの取組

本市においては、尼崎市公共施設マネジメント基本方針（以下「基本方針」という。）における基準日である平成24年度末（以下「基準日」という。）において、約1,868千㎡の床面積の公共施設を保有しているところである。

これらの施設については、高度経済成長期からバブル経済期にかけて整備されたものが多いことから、建築後30年を経過した施設が約60%となっており、老朽化した施設についての建替えや改修等の対応が大きな課題となっている。

しかしながら、本市の厳しい財政状況の中で、老朽化した施設をすべて更新していくことは困難であることから、これまで老朽化が著しく対応が急がれる施設については、施設の廃止・移管・転用といった個別対応を行ってきたところであり、基準日前において、「公共施設の最適化に向けた取組」等の先行した取組がある。

これらの先行した取組で、現時点で約125千㎡の床面積の削減（別紙1）を見込んでいる。

(2) 基本方針の策定について

本市においては、少子化・高齢化が進行しており、今後、この傾向は加速化すると見られるとともに、引き続き、収支不足が見込まれる厳しい財政状況の中、持続可能な未来に向けた施策の展開に取り組み、自律的経営を維持できるようにしていかなければならない。

そのような中、老朽化等により対応を要する多くの公共施設を保有している本市においては、従来の個別対応だけでなく、公共施設全体に対して中長期的視点で、計画的・戦略的に保有、処分、維持、活用等を行い、身の丈にあった施設保有量・施設規模となるようマネジメントしていく必要がある。

そうしたことから、今後の公共施設のあり方や建替え・改修等の手法を方向付けるため、公共施設の保有量を今後35年間（平成26年度から平成60年度）で基準日時点の約1,868千㎡の床面積から30%以上削減する数値目標を含めた次の3つの方針を定めた基本方針を平成26年6月に策定したところである。

尼崎市公共施設マネジメント基本方針における3つの方針

方針1 圧縮と再編

(35年間で床面積の30%以上を削減)

方針2 予防保全による長寿命化

方針3 効率的・効果的な運営

2 計画の策定について

基本方針における3つの方針への対応として、方針1（圧縮と再編）については、本計画において、その内容について明らかにし、35年間で床面積を30%以上削減するという目標の達成に向け、取組を推進していくこととする。

また、方針2（予防保全による長寿命化）については、本計画における施設評価の結果及び財政状況などを踏まえる中で優先順位をつけ、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目指すため、保全計画を別途策定することとし、方針3（効率的・効果的な運営）については、電力自由化を踏まえた新電力の活用による施設維持管理経費の縮減や、指定管理者制度の拡大等について、引き続き取り組んでいくこととする。

あわせて、本市は昨年、尼崎市総合計画のアクションプランとして尼崎版総合戦略を策定しており、そこに掲げる「ファミリー世帯の定住・転入を促進する」、「経済の好循環と『しごと』の安定を目指す」、「超高齢社会における安心な暮らしを確保する」を目標として取組を進めていく。

(1) 本計画（方針1：圧縮と再編の取組）の基本的な考え方

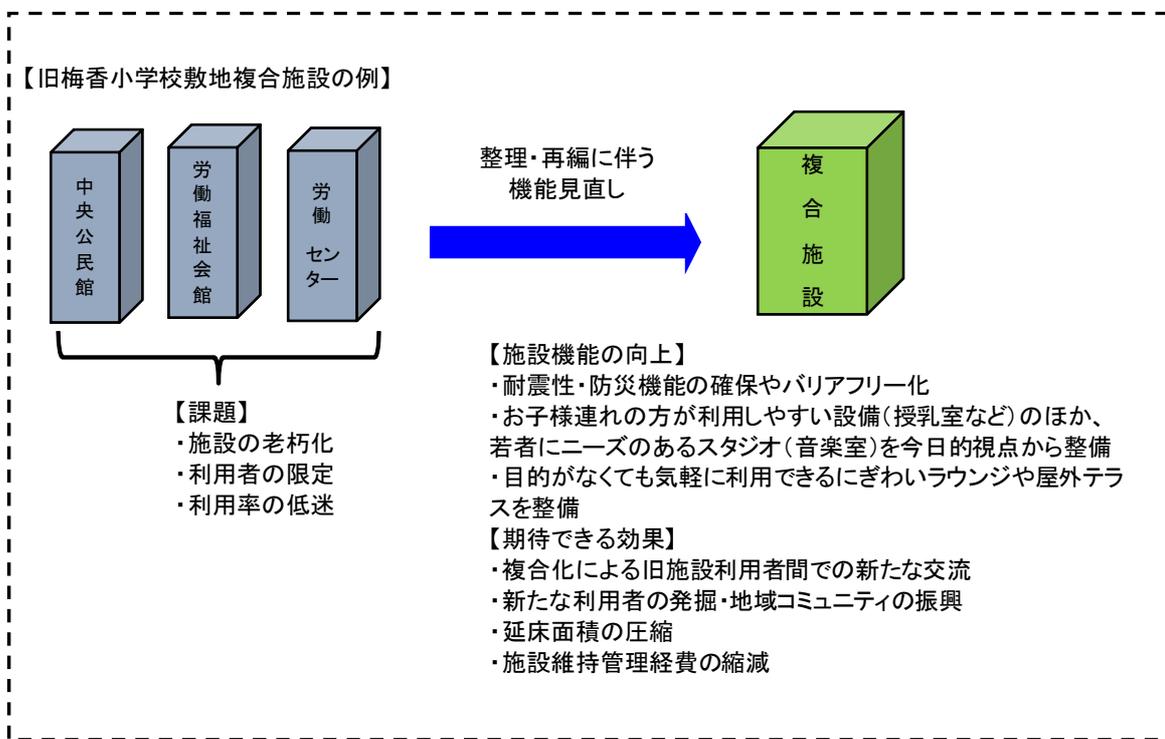
本市が保有する公共施設は、老朽化が著しいものが多く、日々施設の老朽化が進行している状況や本市の厳しい財政状況を踏まえると、施設の集約化や統廃合の取組を早期に明らかにし、計画的に進めていかなければならない。

一方で、公共施設は市民サービスを提供する拠点であることから、施設の集約化や統廃合などを進めていくにあたっては、可能な限りサービス水準の低下をきたさないよう慎重に進めていく必要がある。

こうしたことから、本計画の策定にあたっては、これらのことを十分踏まえることとし、現段階での削減見込み延床面積を見据えたうえで、目標達成に向けて着実に取組を進めるため、今後10年間で概ね10%程度の削減を目標として、取組を進める。

なお、約60%の施設が築30年以上経過していることを踏まえ、床面積を30%以上削減するという目標の達成に向け、これらの施設を現機能を維持した中での建替え等を行う場合については、現施設の床面積の50%程度を目安として削減を進める。

これらの圧縮と再編の取組については、公共施設の「量」の縮減による経費削減のみならず、防災対策としての耐震性の確保、省エネルギー化、バリアフリー化の他、新たな利用者の発掘や、複合化に伴う異なる施設利用者間での新たな交流の創出や市民活動の一層の促進など、様々な効果を生み出すことが期待できるものであり、今後のまちづくりに活かすべく、効果的に進めていく。



(2) 計画期間

平成 29 年度から平成 38 年度の 10 年間

※ 基本方針に基づく具体的取組を盛り込んだ第 1 次計画として位置づける。

※ 第 1 次計画策定後については、その取組状況を踏まえ、第 2 次計画（平成 39 年度から平成 48 年度）、第 3 次計画（平成 49 年度から平成 60 年度）を策定する。

(3) 施設評価の実施

ア 評価対象について

本計画については、基準日において先行して取組等を行っている施設（521 千㎡）及び施設の維持管理に係る経費負担が少ない 100 ㎡以下の施設（101 千㎡）を除く 308 施設・1,246 千㎡を評価対象施設とした。



イ 評価手法について

<1 次評価>

評価対象施設について、①品質（建物性能）、②供給・財務（利用率や施設維持管理コスト等）の視点で評価を実施。

<2 次評価>

1 次評価の結果に加え、①既定方針等の有無、②安全性、③民間施設の代替性、④将来ニーズ、⑤利便性・配置、⑥利用実態の 6 つの視点で対象施設の評価を実施。

①～③により、今後も市として保有すべき施設か、対応が急がれる施設か等について評価を行い、具体的対応策を検討するための視点として、利用圏域や利用者の特性など④～⑥の評価を行った。

ウ 評価結果

こうしたプロセスを経て、現状を維持する施設、複合化や機能移転を検討する施設など、その方向性について次のとおり対象となる施設を評価1～評価8に振り分けを行った。

その結果、施設の見直しや維持に必要な対応などを検討する施設として、73施設を抽出した。(施設評価1、4、7)

評価の視点	評価内容								
	①既定の方針等の有無	既定の方針等がある又は市に法的設置義務がある等		既定の方針等なし					
②安全性	↓	耐震性あり		耐震性なし		耐震性あり		耐震性なし	
③民間施設の代替性	↓	↓		↓		↓		可能	
④将来ニーズ ⑤利便性・配置 ⑥利用実態	↓	他機能の受入の検討ができるか		↓	利用圏域や機能の重複、利用率等見直しに向けた検討ができないか		利用圏域や機能の重複、利用率等を踏まえ、周辺に機能受入可能な施設はないか		
		該当する	該当しない		該当する	該当しない	該当する	該当しない	
施設評価	1	2	3	4	5	6	7	8	
	既定の方針に従い、施設廃止等	現状維持（7の施設の機能受入等を検討）	現状維持	施設の維持に向けた改修等を検討※集約化などを含む。	当面現状維持 ※施設のあり方の検討などを行った上で、他施設の受入等を検討	当面現状維持	民間事業者への代替、周辺の公共施設への機能移転、機能転換等を検討	当面現状維持	
該当施設	11施設 41千㎡	61施設 474千㎡	97施設 451千㎡	44施設 199千㎡	38施設 38千㎡	31施設 24千㎡	18施設 14千㎡	8施設 5千㎡	

3 本計画の取組による床面積削減見込み

①「基本方針における基準日時点で先行して取組等を行っている施設」、②「本計画対象施設（今後の方向性等を検討する施設）」（別紙2）の合計で、約193千㎡の削減（△10.4%）見込みとなっている。

	平成24年度末 ア	本計画終了時点 （見込み） イ	増減見込み ウ（イ-ア）	削減率 オ（（イ-ア）/エ）
基本方針における基準日 ①（H24年度末）時点で先行して 取組等を行っている施設	521 千㎡	396 千㎡	△ 125 千㎡	△ 6.7 %
② 本計画対象施設	1,246 千㎡	1,178 千㎡	△ 68 千㎡	△ 3.7 %
③ 100㎡以下の施設	101 千㎡	101 千㎡	- 千㎡	- %
合計	1,868 千㎡ エ	1,675 千㎡	△ 193 千㎡	△ 10.4 %

※ 市営住宅における削減面積は、建替え・集約等を行う住宅については30%の床面積削減、建替え等で具体的な戸数が決まっている住宅については、戸数の増減率を床面積に乗じるなどして試算している。

4 本計画における具体的取組内容

施設評価の結果を踏まえ、見直し等が必要と判断した施設評価1、4、7の施設のうち本計画期間中に取組を進める施設と、施設評価5の一部の施設の計78施設について、以下のとおり取組を行う。（対象施設の配置図は別紙3）

(1) 廃止・集約・複合化等による圧縮と再編の推進

ア 廃止する施設

基準日以降に策定した方針等に基づき廃止

対象施設	説明	施設評価
① 健康の家	施設譲渡による廃止	1
② 幼稚園 （大庄幼稚園等4園）	幼稚園教育振興プログラムに基づき廃止	1
市営住宅 ③（戸ノ内改良住宅①（1号棟）等5施設）	市営住宅建替等基本計画に基づき廃止	1

イ 廃止を検討する施設

民間事業者の活用により廃止

対象施設	説明	施設評価
① 消防局整備工場	整備業務の民間委託による施設の廃止	7

ウ 集約化を検討する施設

同じ機能の施設を集約化

対象施設	説明	施設評価
市営住宅 ① (常光寺北住宅等25施設 ※うち本計画期間中10施設)	市営住宅建替等基本計画に基づく、集約建替え等	4
② 地域総合センター (今北、水堂等)	「総合センターの今後のあり方について」に基づく集約化	4

エ 機能の移転・見直し・複合化を検討する施設

他の公共施設などへの現機能の移転や現機能の見直し、複合化等

対象施設	説明	施設評価
① 青少年センター	旧聖トマス大学等の活用を視野に機能を見直し	1
② 青少年いこいの家	老朽化した宿泊棟を廃止し、野外での活動を中心とした施設へ特化	7
③ 立花公民館	近隣の公共・民間施設の状況などを踏まえた機能移転	7
④ 身体障害者福祉会館	他の公共施設等への機能移転	7
⑤ 老人福祉センター (福喜園、千代木園)		7
⑥ 障害福祉サービス事業所 (あいあい分場、あぜくら分場)		7
⑦ 尼崎市社協会館	公共施設の最適化に向けた取組と連動し、他の公共施設への移転	7
⑧ つどいの広場 (杭瀬保育所2階部分)	つどいの広場事業の実施場所の検討	7
⑨ 北図書館	周辺の市有地への移転 ※旧聖トマス大学に設置の方向で調整を進めている図書室(配本所)の状況等を踏まえ、機能縮小も選択肢	4

オ 施設のあり方について検討し、見直しする施設

同種の施設全体を対象に、機能や位置づけ等の施設のあり方について検討を行い、見直し

対象施設	説明	施設評価
① 福祉会館	施設の地域移管など、施設を管理している地元との調整を進め、福祉会館のあり方について検討し、見直し	5・7
② 体育館 (大庄・武庫)	利用状況や市内のスポーツ施設の状況などを踏まえ、他の施設の活用なども選択肢とする中で、地区体育館のあり方について方向性を検討し、見直し	5・7
③ 芦原公園市民プール	市民プールの機能・役割について検討を行い、現機能を見直し	7
④ 総合老人福祉センター等 5施設 ※福喜園、千代木園は再掲	今後の機能のあり方を検討し、見直し	5・7

カ 施設の機能を維持するため、対策を検討する施設

老朽化のための更新や耐震化など

対象施設	説明	施設評価
① 本庁舎	施設の維持に向けた耐震化等	4
② 公立保育所として存続する保育所 西消防署大庄出張所 上坂部西公園緑の相談所 大庄公民館 田能資料館 等	施設の更新や耐震化等	4ほか
③ 大高洲庁舎	焼却炉の更新に係る計画に合わせた将来的な更新 (本計画期間は現状維持)	4
④ 北消防署園田分署	公共施設の最適化に向けた取組と合わせた建替え	4

(2) 施設の効率的利用による量の抑制

ア 転用・機能受入を検討する施設

今後、統合や廃止等を行う施設の機能を受入れ

対象施設	説明	施設評価
① 開明庁舎 小田地区会館 等	未利用スペースの活用など、今後、統合や廃止等を行う施設の機能受入れ	2・5

5 その他

- (1) 前述の取組以外についても、施設の利用状況や、老朽化の進行状況などを踏まえ、引き続き施設の見直しを検討し、随時、本計画にその取組内容を追加していく。
- (2) 国から要請のあった「PPP/PFI 手法優先的検討規程」を策定し、一定規模以上の施設の整備事業等にあっては、民間活力についての検討を行う。
- (3) 施設の見直し、機能移転等にあたっては、外郭団体の保有する施設の活用や外郭団体の経営状況などを視野に入れ、現有施設の移管などの検討を行う。

以 上

【①基本方針における基準日(H24年度末)時点で先行して取組等を進めている施設】

別紙1-1

＜廃止・整備・統合済み(機能廃止含む)施設＞

	施設	増減面積	備考
1	園田東会館	△ 292 m ²	移転
2	竹谷地域学習館	△ 299 m ²	
3	立花西地域学習館	△ 635 m ²	
4	旧中央公民館戸ノ内分館	△ 255 m ²	
5	南武庫之荘総合センター分館	△ 350 m ²	
6	神崎総合センター(旧本館)	△ 1,158 m ²	集約
7	立花西児童ホーム	133 m ²	新設
8	金楽寺児童ホーム	129 m ²	新設
9	第1老人福祉工場	△ 424 m ²	
10	南武庫之荘共同浴場	△ 287 m ²	
11	稲川公園市民プール	△ 1,456 m ²	
12	額田公園市民プール	△ 638 m ²	
13	二本松公園市民プール	△ 1,456 m ²	
14	園田公園市民プール	△ 638 m ²	
15	立花保育所	△ 591 m ²	
16	浜保育所	△ 622 m ²	
17	大島保育所	△ 670 m ²	
18	道意保育所	△ 487 m ²	
19	尾浜保育所	△ 391 m ²	
20	立花南保育所	△ 680 m ²	
21	戸ノ内浜東改良住宅(2) (4号棟)	2,786 m ²	新設
22	旧尼崎東高校	△ 14,239 m ²	
23	旧尼崎工業高校	△ 15,593 m ²	
24	北難波小学校・梅香小学校	△ 2,490 m ²	統合
25	大庄中学校・啓明中学校	△ 5,907 m ²	統合
	合計①	△ 46,512 m ²	

＜廃止等見直し予定施設＞

	施 設	増減面積	備 考
1	支所・地区会館	△ 1,087 m ²	複合化
2	中央公民館・労働福祉会館・労働センター	△ 6,079 m ²	整理・再編に伴う機能見直しの上で複合化 ※労働福祉会館、労働センターは廃止済み
3	青少年センター(旧庁舎)	△ 6,651 m ²	
4	園和北地域学習館	△ 314 m ²	
5	大庄南地域学習館	△ 693 m ²	
6	宮前地域学習館	△ 471 m ²	
7	尾浜地域学習館	△ 308 m ²	
8	武庫北地域学習館	△ 253 m ²	
9	南の口公園市民プール	△ 1,456 m ²	
10	クリーンセンター	△ 25,971 m ²	
11	塚口北保育所	△ 440 m ²	
12	富松保育所	△ 586 m ²	
13	神崎保育所	△ 686 m ²	
14	元浜保育所	△ 386 m ²	
15	七松保育所	△ 387 m ²	
16	南武庫之荘保育所	△ 1,413 m ²	
17	市営住宅 (宮ノ北、西昆陽、時友、蓬川(第2))	△ 20,195 m ²	集約建替え
18	地域研究史料館分館(大庄西中学校関係)	△ 1,089 m ²	
19	尼崎養護学校	2,636 m ²	移転
20	西小学校・若葉小学校	△ 4,725 m ²	統合
21	小田南中学校・若草中学校	△ 4,379 m ²	統合
22	(旧大庄西中学校)貸付	△ 549 m ²	
23	博愛幼稚園	△ 751 m ²	
24	梅園幼稚園	△ 503 m ²	
25	富松幼稚園	△ 487 m ²	
26	武庫南幼稚園	△ 634 m ²	
27	武庫庄幼稚園	△ 501 m ²	
	合計②	△ 78,359 m ²	
	合計① + 合計②	△ 124,871 m ²	

【②評価対象施設(今後の方向性等を検討する施設)】

	施設	増減面積	備考
1	青少年センター	△ 2,126 m ²	機能を見直して、他の公共施設に移転することを前提に算定
2	健康の家	△ 713 m ²	
3	西川住宅	△ 805 m ²	集約建替え(30%減で算定)
4	浜つばめ改良住宅	△ 673 m ²	集約建替え(30%減で算定)
5	常光寺北住宅	△ 1,435 m ²	集約建替え(30%減で算定)
6	西長洲住宅	△ 1,343 m ²	集約建替え(30%減で算定)
7	常光寺改良住宅	△ 4,253 m ²	集約建替え(30%減で算定)
8	常光寺第2改良住宅	△ 2,218 m ²	集約建替え(30%減で算定)
9	浜つばめ住宅	△ 1,318 m ²	集約建替え(30%減で算定)
10	塚口第1住宅	△ 724 m ²	集約建替え(30%減で算定)
11	上食満住宅① (1、2号棟)	△ 3,032 m ²	集約建替え(30%減で算定)
12	口田中高層住宅	△ 4,828 m ²	集約建替え(30%減で算定)
13	戸ノ内改良住宅① (1号棟)	△ 10,536 m ²	
14	尾浜名月住宅② (14号棟)	△ 791 m ²	
15	南武庫之荘住宅(1) (1、2号棟)	△ 3,414 m ²	
16	南武庫之荘住宅(2) (3、4、5号棟)	△ 5,949 m ²	
17	南武庫之荘改良住宅(2)① (1、2号棟)	△ 14,826 m ²	
18	大庄幼稚園	△ 581 m ²	
19	立花東幼稚園	△ 571 m ²	
20	武庫北幼稚園	△ 595 m ²	
21	園和幼稚園	△ 646 m ²	
22	尼崎市社協会館	△ 3,028 m ²	他の公共施設への移転を前提に算定
23	福祉会館(26施設)	△ 4,052 m ²	地域移管等を前提として、施設評価5及び7の施設で算定
24	立花公民館	△ 1,370 m ²	近隣の施設への機能移転を前提として算定
25	千代木園	△ 854 m ²	他の公共施設に機能を移転することを前提として算定
26	福喜園	△ 982 m ²	他の公共施設に機能を移転することを前提として算定
27	あぜくら分場	△ 297 m ²	他の公共施設に機能を移転することを前提として算定
28	あいあい分場	△ 308 m ²	他の公共施設に機能を移転することを前提として算定
29	身体障害者福祉会館	△ 488 m ²	他の公共施設に機能を移転することを前提として算定

	施 設	増減面積	備 考
30	つどいの広場 (杭瀬保育所2階部分)	- m ²	実施場所を検討していくため、現時点では算入しない
31	青少年いこいの家	△ 1,386 m ²	宿泊棟の廃止を前提に算定
32	芦原公園市民プール	- m ²	機能見直しの具体的な内容については、今後検討のため、現時点では算入しない
33	上坂部西公園緑の相談所	△ 211 m ²	更新時に必要面積を精査するが、現時点では床面積5割減で建替えることで算定
34	整備工場	△ 407 m ²	民間委託により施設廃止を行うことを前提として算定
35	北岡図書館	△ 2,477 m ²	周辺市有地への移転を前提に算定
36	大庄体育館	- m ²	具体的なあり方については、今後検討のため、現時点では算入しない
37	武庫体育館	- m ²	具体的なあり方については、今後検討のため、現時点では算入しない
38	地域総合センター(6施設)	△ 1,836 m ²	施設の集約化を前提に算定
	合計①	△ 79,072 m ²	

<その他>

	施 設	増減面積	備 考
1	旧聖トマス大学	9,168 m ²	保有予定面積
2	尼崎城	1,400 m ²	
	合計②	10,568 m ²	

	合計① + 合計②	△ 68,504 m ²	
--	-----------	-------------------------	--

第1次 尼崎市公共施設マネジメント計画（方針1：圧縮と再編の取組）（素案） 取組施設

