

---

# 尼崎市の公共施設の現状と課題

平成24年2月改訂

尼 崎 市

---

## 目 次

はじめに	1
第1章 尼崎市の状況	2
1 概況	3
2 人口	4
3 財政	7
第2章 保有している施設の状況	11
1 施設の概況	12
2 現状分析	13
3 施設の保有に関して尼崎市が抱えている問題	27
4 これまでの公共施設見直しの取組と今後対処すべき課題	28
第3章 用途別の状況	30
1 貸館機能を有する施設	31
2 支所等	39

平成24年2月改訂/人口の将来推計データ(4、5ページ)等を更新

我が国では、本格的な人口減少社会の到来と、急速な高齢化の進行が見込まれています。また、高度経済成長期を中心に整備してきた公共施設が、今後、次々に更新時期を迎えるなか、将来にわたり、施設をどのような形で保有、活用、維持していくべきかについて、多くの地方自治体が頭を悩ませています。

尼崎市においても、潤沢な収益事業収入の存在などを背景に、人口の急増に対応するなど、多くの施設整備を進めてきましたが、しゅん工から40年以上経過した施設が全体の1/3程度、30年以上経過した施設まで含めると全体の6割程度になるなど、老朽化が進んでおり、建替えや大規模改修といった対応が必要となってきます。

一方、尼崎市は、今後、「戦略的に持続可能なまちづくりをデザインすることにより、産業と環境の共生、市民生活の安心、生きがいや文化に支えられた生活の質の向上を図り、住み続けたいまち、訪れたいまち尼崎を目指す」としており、こうしたまちづくりを進めるにあたっては、市民共有の資産であり、まちづくりの貴重な資源である公共施設についても、耐震性の確保や時代のニーズに対応した機能向上等を図ることが求められています。

しかしながら、尼崎市の依然として非常に厳しい財政状況では、今ある全ての施設について建替え等を行うことは難しい状況にあります。また、人口の大幅な減少等により、必ずしも十分に活用されていない施設があることも踏まえると、老朽化が進んだ施設を全て建て替えるということではなく、必要な施設の建替えや機能向上等を行うために一定の集約を行う、というようなことも今後検討が必要です。

尼崎市では、これまでも様々な施設の見直しに取り組んでおり、その都度、見直し対象施設ごとの現状分析等を行ってきました。しかしながら、今後、保有する施設について広くそのあり方を考えていく際には、施設の現状と課題を包括的に分析、整理し、共有することが重要になります。

この資料はそうした観点に基づき、尼崎市が保有する施設の状況を、人口の推移や財政状況等とともに、分かりやすく伝え、現状に関する様々な情報と課題の共有化を図ることを目的として作成しました。今後はこの資料をもとに、将来のまちの姿も見据えながら、限られた財源のなかで、施設を戦略的な観点から保有・処分・活用・維持し、コストと便益の最適化を図るための方針、計画について、検討を進めていきたいと考えています。

# 第 1 章

## 尼崎市の状況

1 概況

2 人口

3 財政

1 概況

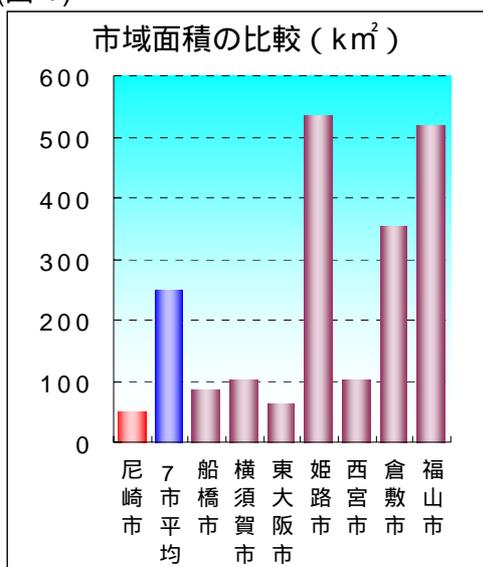
尼崎市はもともと1町5村（尼崎町、小田村、大庄村、武庫村、立花村、園田村）が合併してできた市で、兵庫県の東南部に位置しています。東西約8km、南北約11km、高低差約17mの平坦な土地で、東は神崎川、左門殿川を隔てて大阪市と、猪名川をはさんで豊中市と接し、北は伊丹市と、西は武庫川を境に西宮市と接し、南は大阪湾に面しています。

平成23年4月1日現在、市域面積は49.97km<sup>2</sup>、人口は451,935人となっており、市域面積及び人口を類似の中核市7市と比較すると、表1のとおり、市域面積は7市平均の1/5程度しかなく、人口も1割程度少なくなっています。

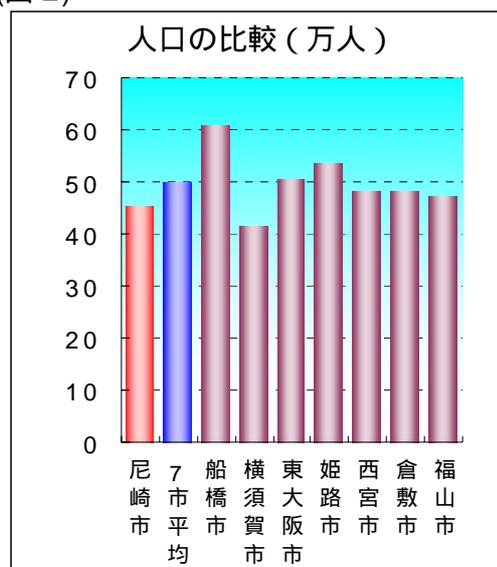
(表 1)

	尼崎市	7市平均
市域面積 (km <sup>2</sup> )	49.97	250.80
人 口 (人)	451,935	499,970

(図 1)



(図 2)



類似の中核市は、監査委員による健全化判断比率等審査意見書等で類似都市として比較している7市を挙げています。選定の基準は、人口が尼崎市と同程度で、第二次・第三次産業の就業者割合が95%以上の県庁所在地ではない市、となっています。

(船橋市、横須賀市、東大阪市、姫路市、西宮市、倉敷市、福山市)

類似の中核市のデータは、各市のホームページで入手可能な統計資料から数字を引用しています。なお人口は、倉敷市と福山市は平成23年3月31日現在の住民基本台帳登録者数と外国人登録者数の合計、それ以外は平成23年4月1日現在の推計人口となっています。

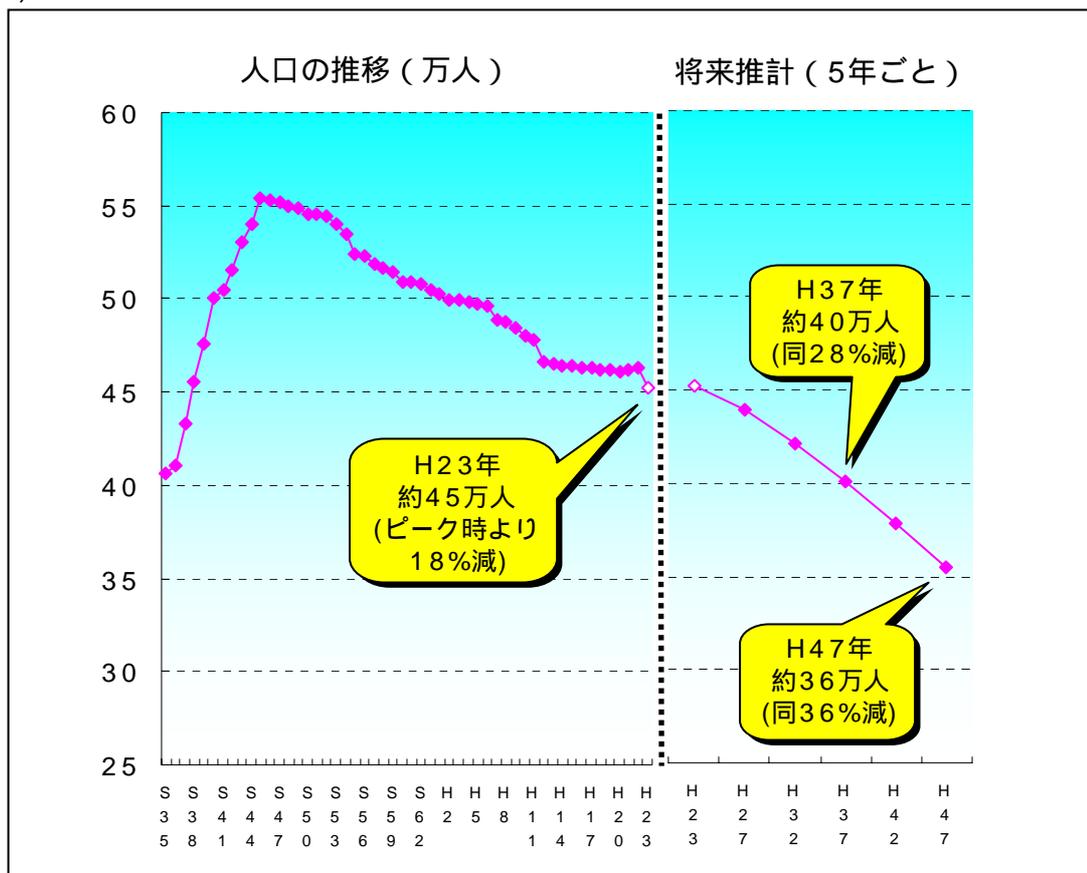
2 人口

- ✓ 昭和45年と比べると10万人以上の人口が減少しています
- ✓ 平成23年の14歳以下の人口は昭和45年の半分以下に減少する一方、65歳以上の人口は4倍以上に増えています
- ✓ 今後も人口減少と少子高齢化の進行が予想されます

(他の章も含め、この資料中の人口データは、特に指定しているものを除き、全て「統計でみるあまがさき(平成23年度)」と「人口月報」の数値を使用しています。)

尼崎市の人口は、ピーク時には55万人を超えていましたが、その後は減少傾向で推移し、現在では約45万人となっており、ピーク時と比べると10万人以上(約18%)減少しています。

(図3)

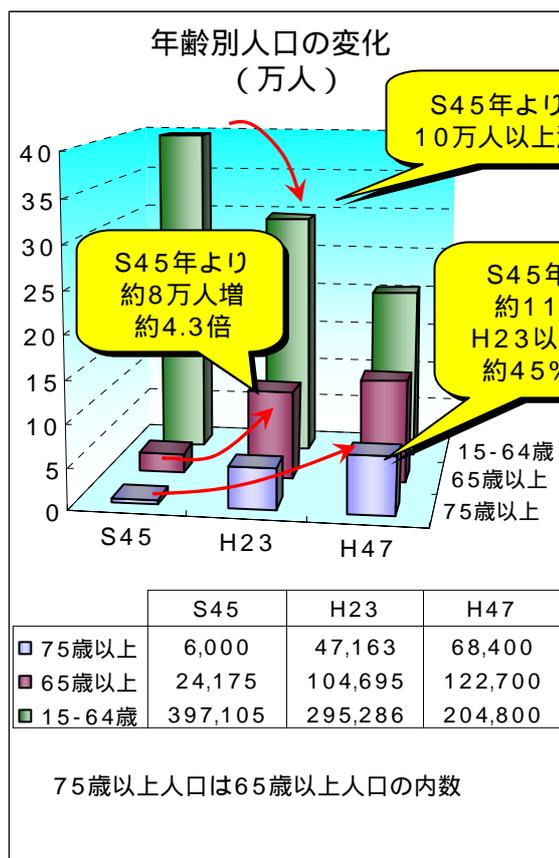


将来推計でも減少傾向は変わらず、平成37年には約40.1万人(ピーク時より約28%減)、平成42年には40万人を切り、平成47年には約35.5万人(ピーク時より約36%減)まで減少していくと予想されています。

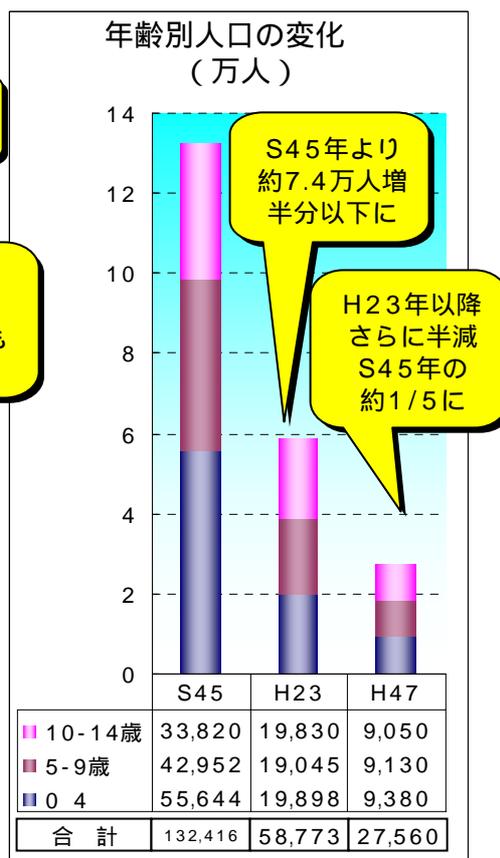
なお、図4のとおり、平成23年の生産年齢人口(15~64歳)は、昭和45年と比べ10万人以上も減少する一方、65歳以上の人口は約8万人増えました。将来推計では、今後も生産年齢人口が減少するなか、75歳以上の高齢者は平成47年にかけて今より約45%増加するなど、65歳以上人口のさらなる増加が予想されています。その結果、総人口に占める65歳以上人口の割合は、昭和45年の4%から平成47年には35%となり、高齢化の進行が、税収減や社会保障関係経費の増などを通じて、市の財政面にも影響を及ぼすことが懸念されます。

また、図5のとおり、平成23年の14歳以下の人口は、昭和45年と比べ約7.4万人減少し、半分以下になりました。将来推計では、平成47年にかけてさらに半分以上に減少し、昭和45年の1/5程度になると予想されています。

(図4)



(図5)

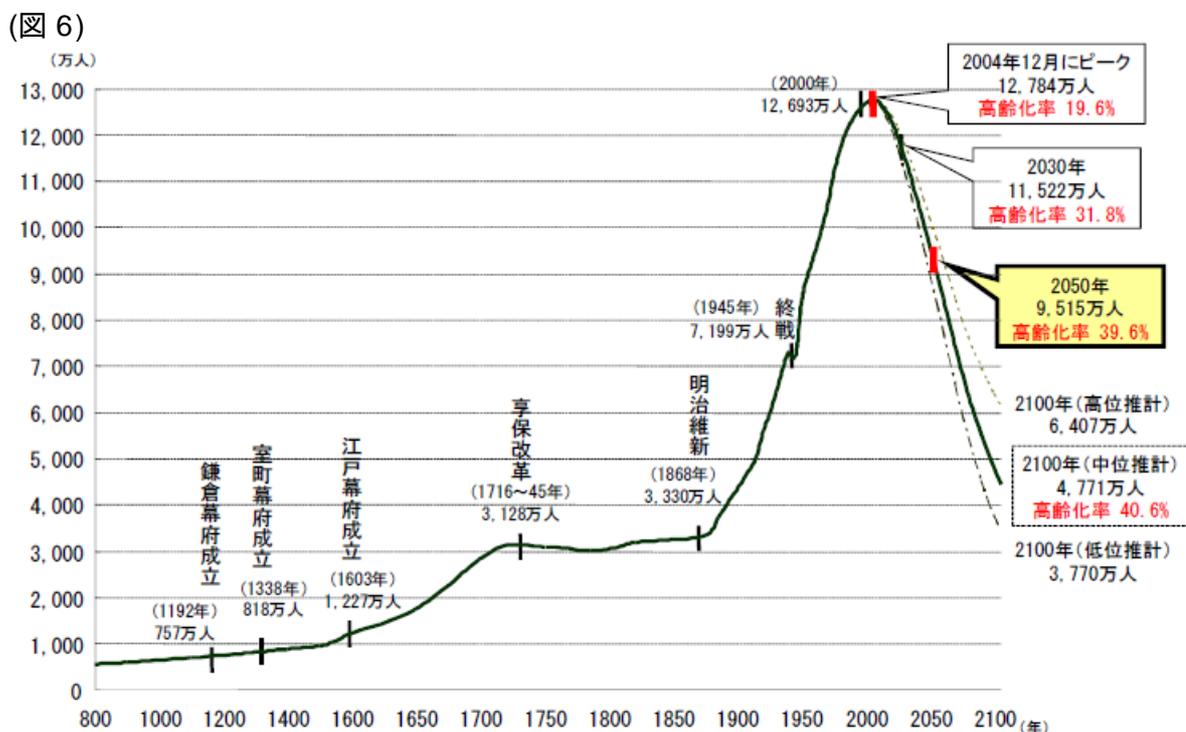


昭和45年の年齢別人口は総務省統計局の資料から引用した数値を、平成23年は「尼崎市の人口(地区・年齢別人口)」「(平成23年3月31日現在)」の数値を、平成47年は総合計画策定に係る推計値を使用しています。

補足 / 我が国全体の人口動向について

国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成18年12月推計)」によれば、日本の総人口は、平成16年(2004年)の1億2,784万人をピークに、2100年には4,771万人へと今後100年程度の間で100年前(明治時代後半)の水準に戻っていくと見られています。この変化は日本史上千年単位でも類を見ない、極めて急激な減少です。

平成62年(2050年)までの動向をみると、総人口は、平成62年には9,515万人となり、平成17年(2005年)の1億2,777万人に比べ約3,300万人減少(約25.5%減少)します。また、65歳以上の人口は同じ期間で約1,200万人増加(2,576万人→3,764万人)するのに対し、生産年齢人口(15～64歳の人口)は約3,500万人減少(8,442万人→4,930万人)、0～14歳の人口は約900万人減少(1,759万人→821万人)します。その結果、高齢化率(65歳以上人口の総人口に対する割合)は、平成17年の20.2%から平成62年には39.6%まで高まることとなっています。



以上の本文及び図は、「国土の長期展望」中間とりまとめ(平成23年2月21日、国土審議会政策部会長期展望委員会)から引用、再構成しています。

このように、人口減少及び少子高齢化は尼崎市だけではなく、我が国全体の傾向となっています。もちろん、自治体ごとの人口動向には差がありますし、政策によって減少を抑えたり、増加に転じさせる取組は必要ですが、長期的には人口減少を前提に将来像を描かざるを得ない、という状況にあります。

3 財政

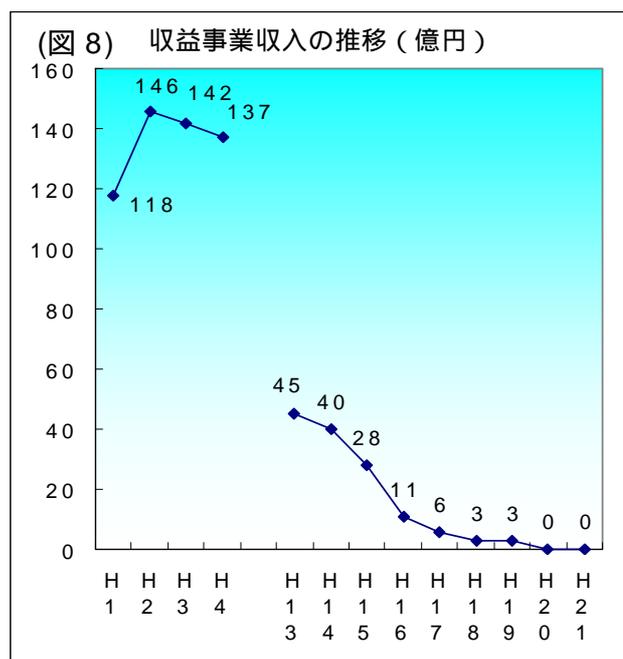
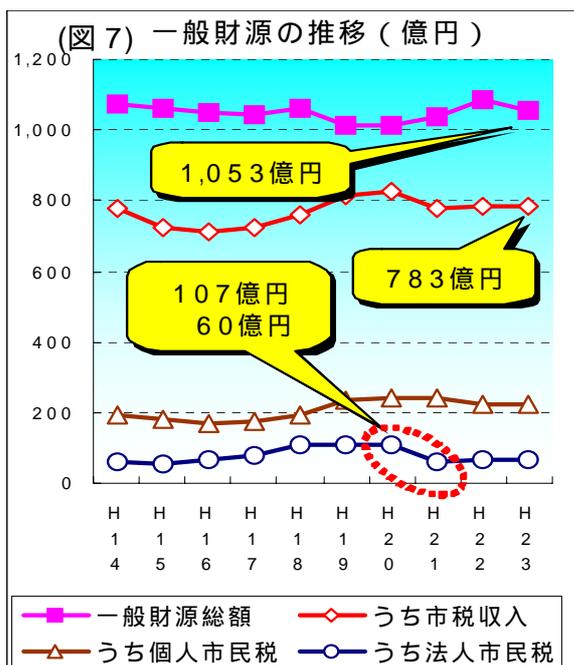
(1) 歳入

✓ 歳入の根幹である市税収入は、世界的な経済不況の影響による企業収益の減等から、平成21年度以降大幅に減少しています

歳入のうち、尼崎市が自由に使えるお金である一般財源について、市税を含めた主なものの総額の推移は図7のとおりです。歳入の根幹である市税収入は、税制改正の影響もあって平成16年度を境に増加傾向にありましたが、世界的な経済不況に起因する企業収益の減等から、平成21年度以降大幅な減少となっています。特に、法人市民税は平成20年度から平成21年度にかけて、半分近くにまで減少しています。(丸囲みの部分)

また、昭和40年以降、尼崎市の施設整備が急速に進んだ背景の一つには、潤沢な収益事業収入(競艇事業等による収入のこと)の存在がありました。例えば、昭和45年度決算では約67億円の収益事業収入がありましたが、この年の一般会計決算における歳入は約300億円でしたから、1/4近くを収益事業収入が占めていたことになります。

その後も、尼崎市が施設整備を進める上で貴重な財源となっており、図8のとおり、ピーク時の平成2年度には約146億円に達しました。ところが、その後は、バブル経済崩壊後の長引く景気の低迷などにより、収益事業収入は減少を続けます。さらに、競艇事業会計では、売上の減少による経営状況の悪化を受け、経営改善の一環として、借金の返済や従業員の退職金支払い等に備え、基金積立の拡充に取り組むこととなり、平成20年度には一般会計への繰出しがなくなりました。また、将来的にも、以前のような収入確保は難しい状況にあります。

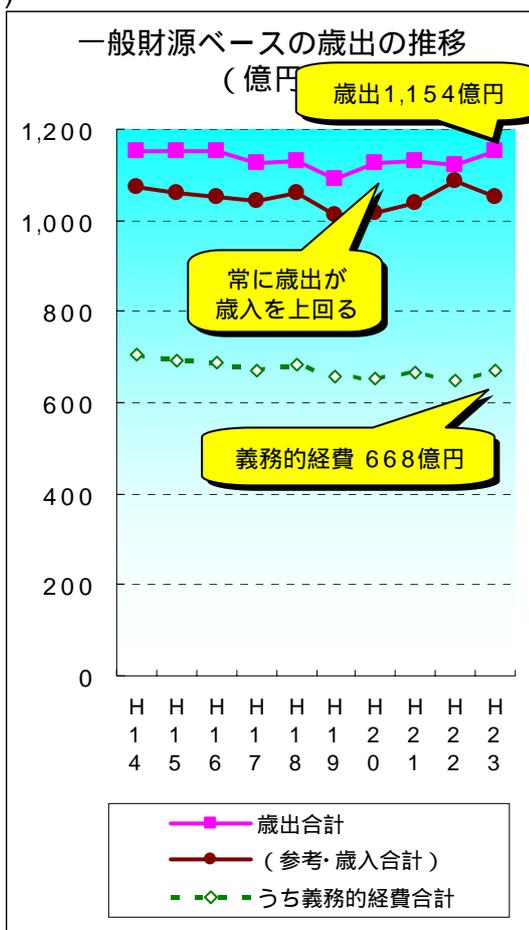


(2) 歳出

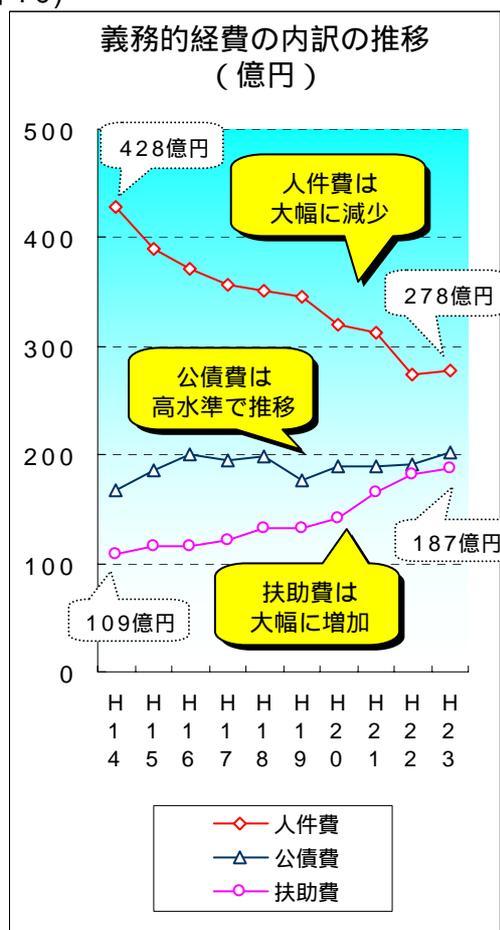
- ✓ 支出が多く、市税などの通常の収入では賄えない状態が続いています
- ✓ 義務的経費等の経常的な支出が多く、新たな取組に充てる余力がありません

尼崎市の市税などの自由に使える収入は、前ページのような課題を抱えているものの、類似の中核市と比べて低水準ということではありません。ただし、図9のとおり、支出が多いため市税などの通常の収入だけでは賄えず、歳出が歳入を上回る状態が続いています。しかも、平成23年度（当初予算）の歳出1,154億円のうち義務的経費（人件費・扶助費・公債費）が668億円を占め、それ以外にも後期高齢者医療、介護保険といった社会保障関係経費があるなど、経常的な支出が多いため、新しい取組などに充てる余力がないという、極めて硬直化した財政構造にあります。

(図9)



(図10)



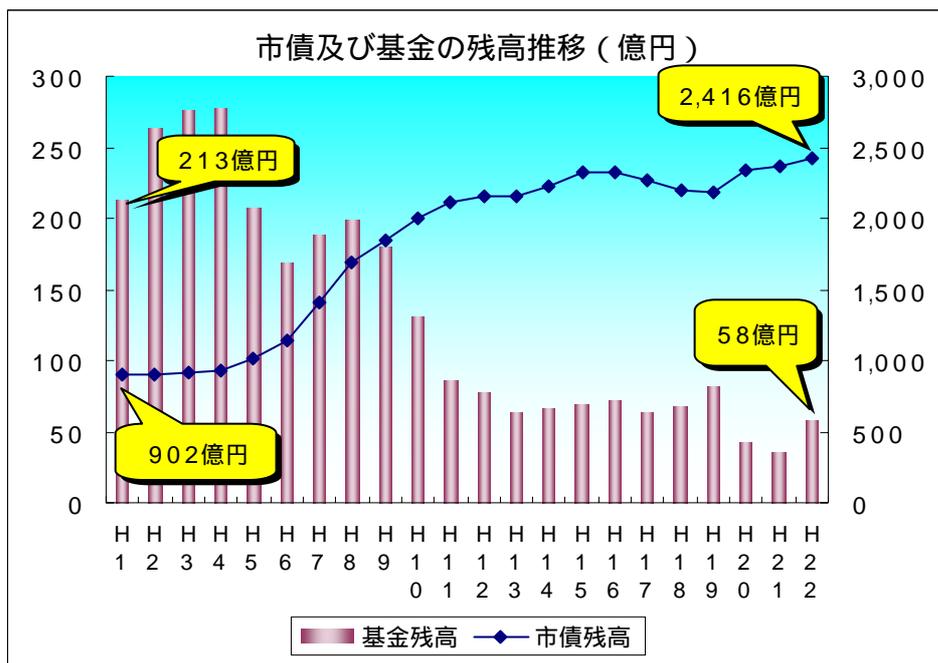
(3) 市債・基金

- ✓ 平成 22 年度末の市債（市の借金）は平成元年度末と比べると約 2.7 倍、1,514 億円も増加している一方、基金（市の貯金）は 1 / 4 程度まで減少しています（図 11）
- ✓ 市民 1 人あたりでは、市債は約 53 万円、基金は約 13,000 円となっています（平成 23 年 3 月 31 日現在住民基本台帳登録者数ベース）

尼崎市は阪神・淡路大震災からの復旧・復興事業等の建設事業などにより、平成 22 年度末で 2,416 億円の市債（一般会計ベース）を抱える一方、基金（財政調整基金、減債基金、公共施設整備基金）は 58 億円しか持っていません。

市債残高の大きさは、公債費（元金及び利息の支払い）の金額として跳ね返ってきます。平成 23 年度一般会計予算における公債費のうち、市債に係る利息の支払いは約 42 億円ですので、単純に計算すると 1 日あたり約 1,100 万円もの利息を払っていることとなります。

(図 11)



ちなみに、類似の中核市と比較すると、平成 20 年度の普通会計の市債残高は、尼崎市が 2,539 億円であるのに対して、類似の中核市 7 市の平均は 1,619 億円、財政調整基金及び減債基金の残高は、尼崎市が 15 億円であるのに対して、類似の中核市 7 市の平均は 98 億円となっています。

(4) 健全化判断比率

「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」(いわゆる財政健全化法)が施行され、地方公共団体は、毎年度、前年度の決算に基づき「健全化判断比率」と言われる4つの指標を算定することが義務付けられています。この健全化判断比率が一定の基準を超えると、「早期健全化団体」、さらに悪化している団体は事実上の経営破綻状態として「財政再生団体」となります。

4つの指標には、1年間の標準的な収入金額に対する赤字額の割合を示す指標(実質赤字比率、連結実質赤字比率)のほか、公債費の割合を示す指標(実質公債費比率)、市や外郭団体の借金の割合を示す指標(将来負担比率)があります。このうち、「将来負担比率」を見ると、前述のとおり、尼崎市は借金が多く貯金が少ないため、平成22年度で183.0%となっており、類似の中核市の単純平均値59.7%と比べると約3.1倍高くなっています。



(参考) 財政再生団体の指定が市民生活に与える影響(試算)

- ✓ 一般の会社に例えると、倒産にはならないが経営状態が相当悪い会社にあたるのが「早期健全化団体」です。この指定を受けると、自主再建へ向けて、外部機関による監査実施及び財政健全化計画策定が義務付けられ、事実上、お金の使い方が制限されます。
- ✓ 財政状況がさらに悪化すると、一般の会社の倒産にあたる「財政再生団体」に指定され、原則として借金が制限されるなか、国の管理下で再建に取り組むこととなります。
- ✓ 市民生活への影響について、従前の地方財政再建特別措置法に基づく「財政再建団体」の指定を受けている夕張市の例で見ると、市民税の均等割は3,000円から3,500円に、所得割の税率は6%から6.5%に、固定資産税の税率は1.4%から1.45%に、各種施設使用料は1.5倍になり、各種証明の発行手数料も値上げするなど、市民負担は増えています。

## 第 2 章

### 保有している施設の状況

- 1 施設の概況
- 2 現状分析
- 3 施設の保有に関して尼崎市が抱えている問題
- 4 これまでの公共施設見直しの取組など

1 施設の概況

- ✓ 尼崎市が保有する土地の面積は約 396 万㎡で、甲子園球場のグラウンド約 300 個分になります
- ✓ 建物の延床面積は約 189 万㎡で、その大半は主に市民の皆さんが利用する「公共用財産」です

尼崎市ではこれまで、潤沢な収益事業収入の存在などを背景に、人口急増に対応するなど、多くの施設整備を進めてきた結果、約 396 万㎡の土地と、延床面積で約 189 万㎡もの建物を保有しています。

尼崎市が保有する土地、建物は「行政財産」と「普通財産」に分類されます。行政財産には2種類あり、一つは市役所の庁舎のように、尼崎市が様々な事務や事業を行うために利用する「公用財産」、もう一つは学校や市営住宅、図書館や公民館、地区会館など、主に市民の皆さんが利用する「公共用財産」に分類されます。

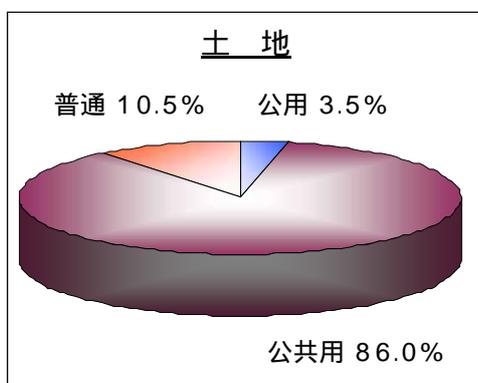
一方、普通財産は地域に貸付けるなどしているもので、行政財産以外の特定の行政目的に直ちに用いられない財産のことです。

表2のとおり、尼崎市が保有する土地・建物の約9割は行政財産が占め、さらにその大半は主に市民の皆さんが利用する公共用財産となっています。

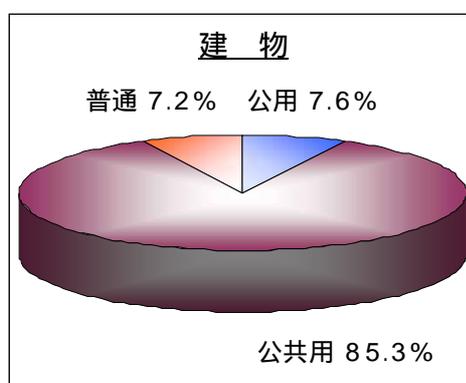
(表2)

区 分		土地 (地積・㎡)		建物 (延床面積・㎡)	
行政 財産	公用財産	138,943.41	3.5%	143,258.99	7.6%
	公共用財産	3,409,565.50	86.0%	1,611,210.56	85.3%
	計	3,548,508.91	89.5%	1,754,469.55	92.8%
普通財産		414,421.66	10.5%	135,139.37	7.2%
合 計		3,962,930.57	100.0%	1,889,608.92	100.0%

いずれも平成23年3月末現在の数値です。



(図12)



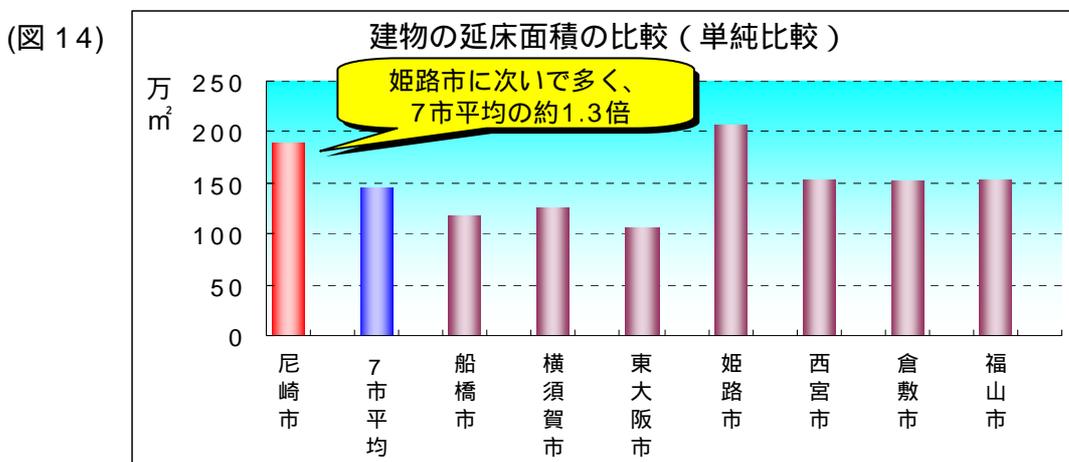
(図13)

2 現状分析

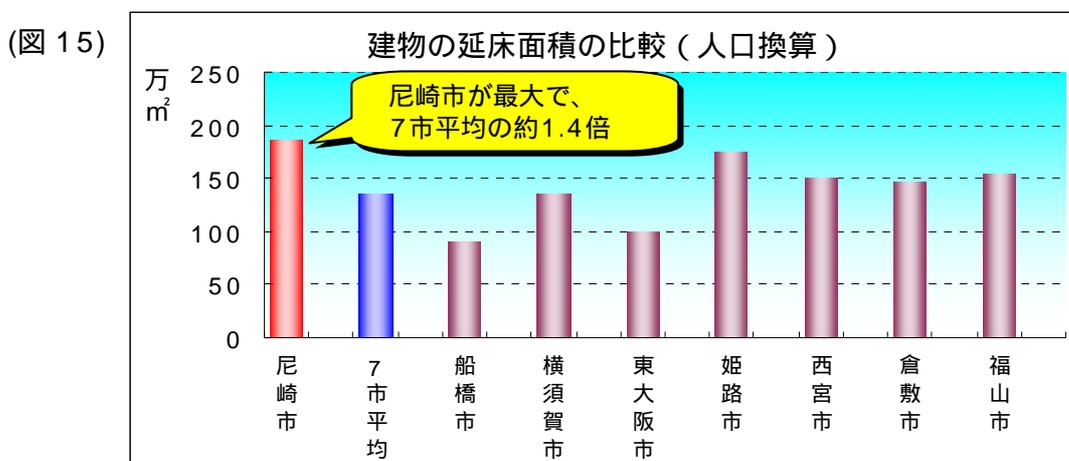
(1) 類似の中核市との比較

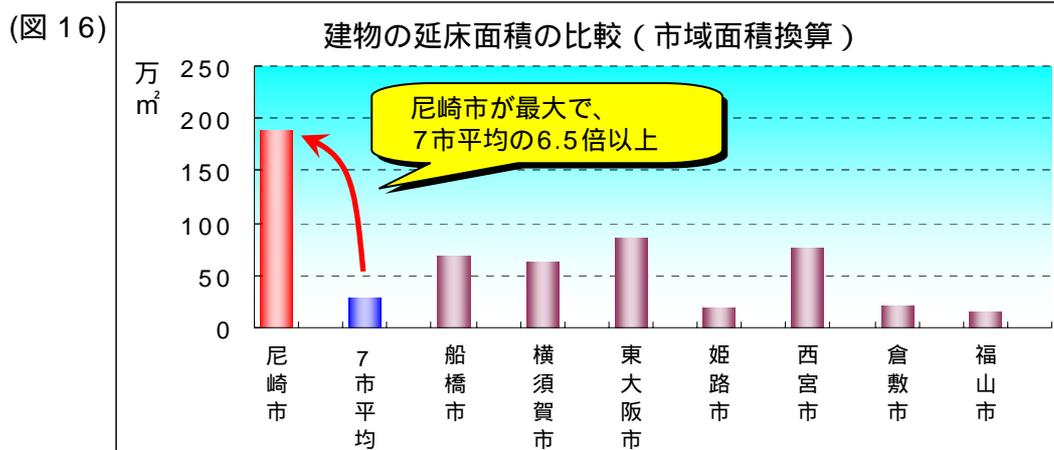
- ✓ 建物の延床面積は、単純比較で姫路市に次いで多くなっています
- ✓ 人口や市域面積で換算した数字で比較すると、尼崎市が最大となっています

尼崎市にある公共施設の総量がどの程度なのかを把握するために、保有する建物の延床面積を類似の中核市と比較すると、図 14 のとおり、尼崎市は姫路市に次いで多いことが分かります。



さらに、これを尼崎市の人口や市域面積で換算した数字で比較すると、図 15 及び次ページの図 16 のとおり、いずれにおいても尼崎市が最大となり、他市に比べて、施設が手厚く配置されている様子がうかがえます。(換算方法・・・他市延床面積 ÷ 他市人口 × 尼崎市人口、他市延床面積 ÷ 他市市域面積 × 尼崎市市域面積)





尼崎市には、施設整備の財源として潤沢な収益事業収入があったことや、もともと1町5村が合併してできた市であることを背景として、支所の所管区域に基づき、同じ用途の施設を6つずつ設置してきた経緯などあって、類似の中核市より多くなっていると考えられます。

(参考) 施設の「多い・少ない」「便利・不便」の捉え方

### ～ 人口・市域面積と施設の関係 ～

- ✓ 人口規模で比較すると他市よりも施設が多いという場合は、より少ない人数で施設を利用することができるわけですから、施設は比較的空いていて、利用者は自分の好きな時間帯に施設を利用しやすくなるというメリットがあります。
- ✓ 一方、市域面積で比較すると他市よりも施設が多いという場合、それは市域内に高密度で施設が配置されており、利用者は比較的短距離の移動で施設を利用することができる、つまり通所の利便性が高いことを意味します。
- ✓ それでは、施設の「多い」「少ない」を測るモノサシとしては、人口と市域面積のどちらを使うのがよいのでしょうか？
- ✓ 例えば、人口換算で比較した数字が他市よりも小さくなっていると、「我が市の施設は他市に比べて少ないのではないか？」と言いたくなってきますが、これはあくまでも「市民が高頻度で利用しようとした場合に、施設が混雑したり、予約が取りにくくなる可能性が他市より高い」ことを示すだけです。
- ✓ 次章で取り上げている貸館機能を有する施設など、尼崎市の施設の利用率はあまり高くなく、実際の需要量はほぼカバーできていると言えます。このように、人口規模で他市と比較する場合は、単純な数字の大小だけでなく、実際の利用状況（利用率や混雑状況など）も踏まえて判断する必要があります。
- ✓ そういうことからすると、利用状況に余裕がある場合、市域面積をモノサシとして施設の「多い・少ない」を測り、通所のしやすさを対比する方が、実効性が高いと考えられます。
- ✓ ちなみに、本文中では市域全体の面積をモノサシとして他市比較をしています。モノサシを市街化区域面積にすると他市との差は縮小します。ただし、それでも尼崎市の施設の方が類似の中核市の平均よりも 2.2 倍程度多くなっています。

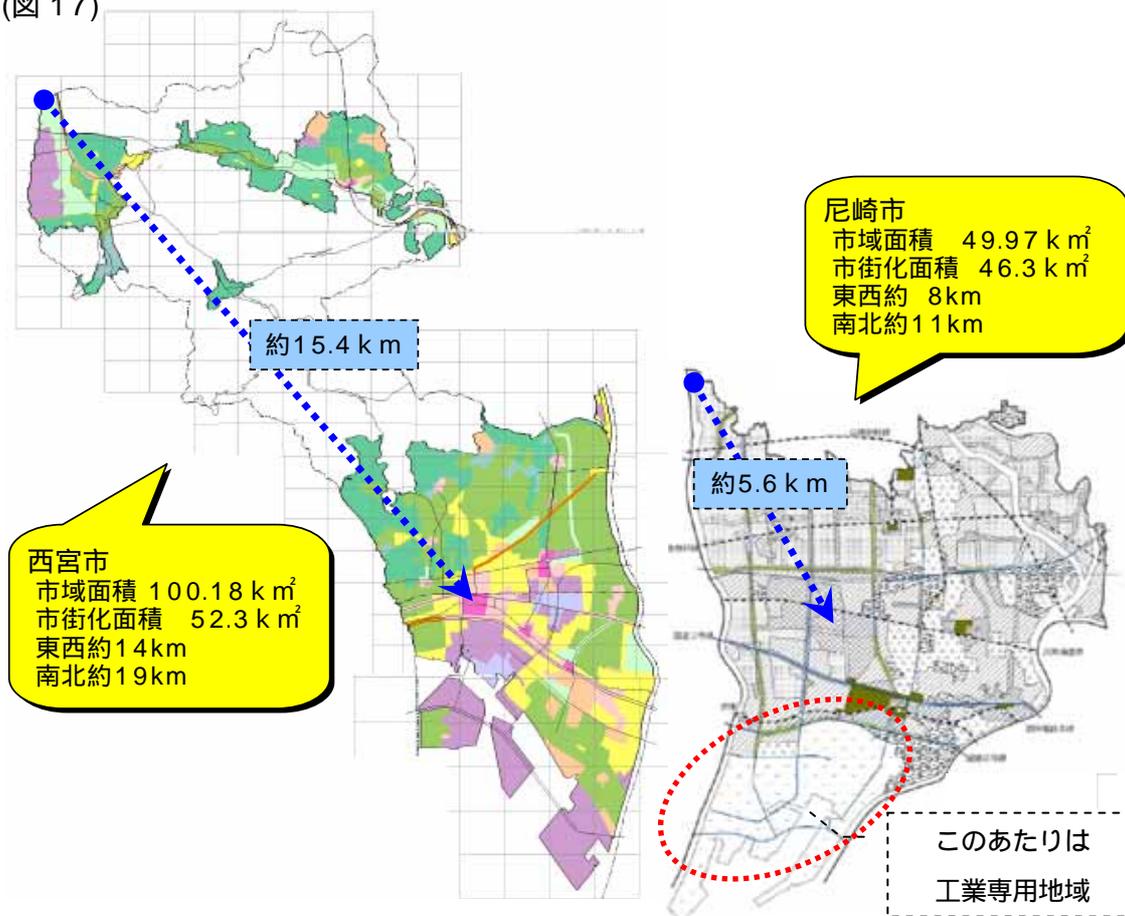
### ～ 地形と施設の関係 ～

- ✓ 次に、実際の地形が通所のしやすさや施設の配置に与える影響を考えてみます。
- ✓ 次ページの図 17 は、尼崎市と西宮市の用途地域の地図を並べたもので、網掛け部分は、市街化区域を表しています。西宮市の市域面積は尼崎市の 2 倍以上ありますが、市街化区域面積はそれほどの差はありません。ただし、地図を見ると、西宮

市は中ほどの部分に市街化区域ではない地域があるなど、市街化区域が分散していることが分かります。

- ✓ 市民の多くは市街化区域に住んでいるとすると、例えば、尼崎市の西昆陽 4 丁目から市役所までの直線距離は 5.6 km 程度ですが、西宮市北部の山口町名来 1 丁目から市役所までは直線距離でも 15.4 km 程度あり、ここに住んでいる人はかなりの移動を強いられることとなります。こうした遠距離移動による不便さを緩和しようとするれば、市の南部と同じ用途の施設を、北部にも 1、2 か所設置する必要があります。つまり、市域が広く人口が分散している市では、利便性を確保しようとするればより多くの施設設置が求められる状況にあるということです。
- ✓ 一方、東西約 8km・南北約 11km という小さな長方形の範囲内に市街化区域がギュッと凝縮され、工業専用地域を除くと、さらにコンパクトなエリアのなかに人が住んでいる尼崎市は、他市より少ない施設で、利便性を損ねることなく効率的に市域をカバーできるという点に強みを持っていると言えます。

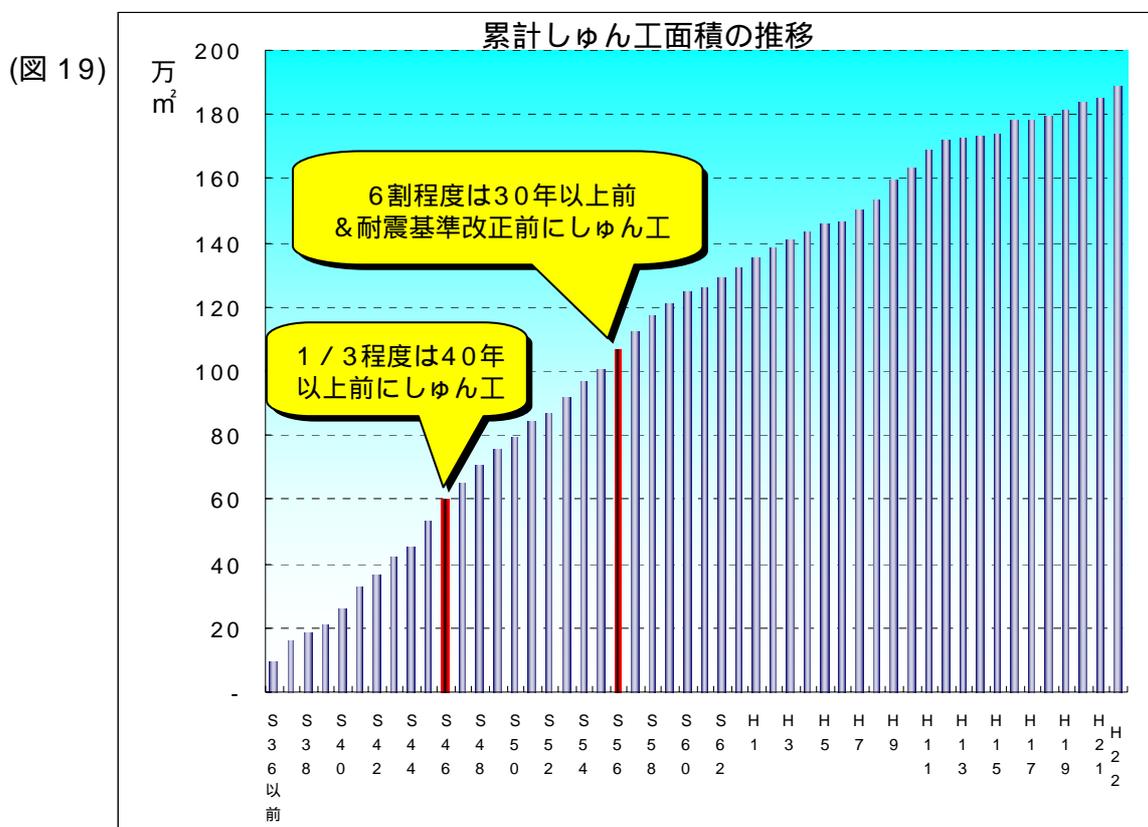
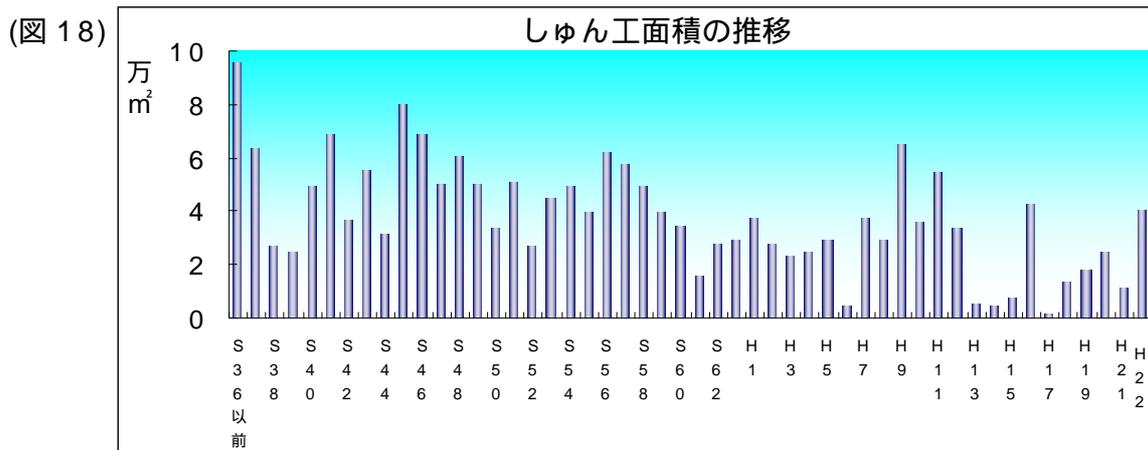
(図 17)



(2) 年度ごとのしゅん工面積

- ✓ 全体の1/3程度は今から40年以上前にしゅん工しています
- ✓ 現有施設の7割程度は、人口のピーク時よりも後にしゅん工しています

図18は、現有施設のしゅん工面積を年度ごとに示したものです。図19は年度ごとの累計面積を示しています。

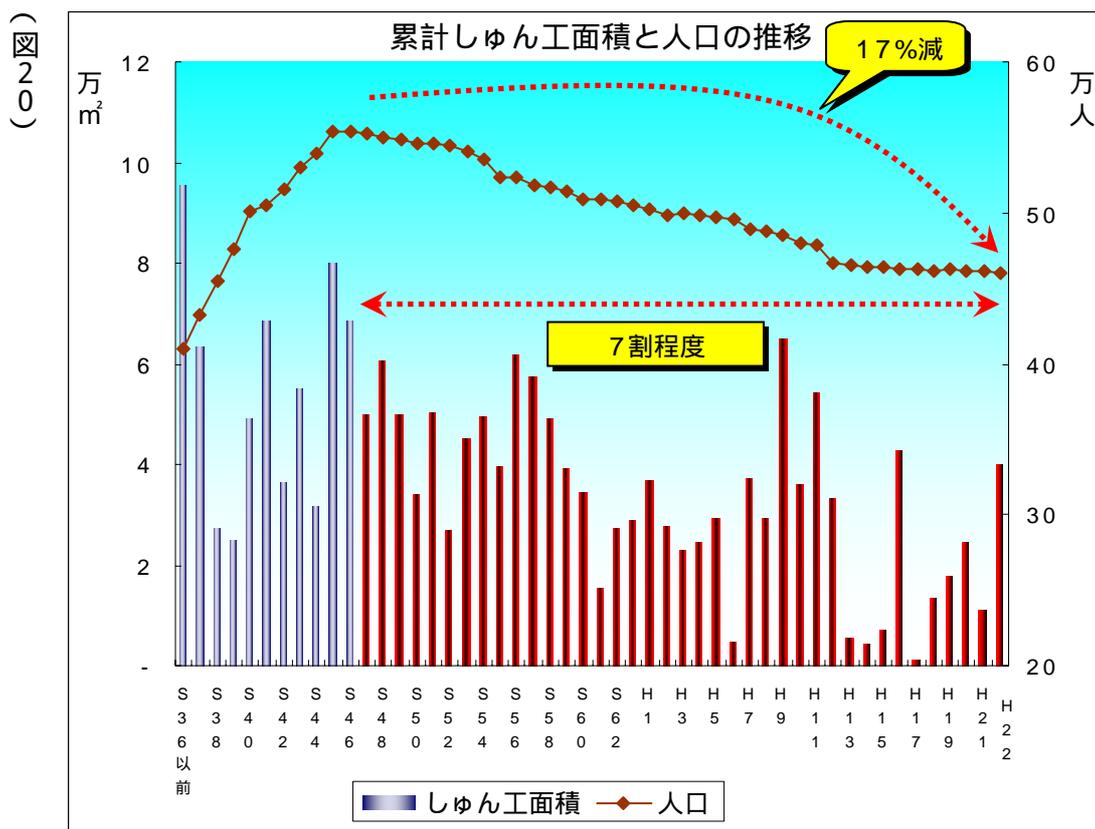


## 第2章 保有している施設の状況

全施設の延床面積を加重平均すると、尼崎市の施設の平均年齢は平成 23 年度末時点で約 31 歳。耐用年数を 50 年とすると、平均余命は 19 年となります。

今から 40 年前の昭和 46 年度以前のしゅん工が全体の 1 / 3 程度、30 年前の昭和 56 年度以前、つまり耐震基準改正前にしゅん工した施設が 6 割程度もあり、今後、建替えや耐震化等への対応が必要となります。

参考までに、前ページの図 18 に人口の推移（折れ線グラフ）を入れて、施設のしゅん工と人口増減の関係を見てみると、図 20 のとおり、現有施設の 7 割程度は、人口のピーク時よりも後にしゅん工していることが分かります。



図中で人口が急増している期間、我が国では、経済成長とともに生活の豊かさを求めてきた時代でもありました。こうした時代背景のもと、尼崎市においても、人口の増加に応じた施設設置だけでなく、ピーク時以降も、市民の皆さんの生活文化の向上と社会福祉の増進を図るための各種の研修、レクリエーション及び集会の場を提供する施設や、スポーツの振興を図る施設など、数多くの施設を整備してきました。

ただ、前章でも触れましたが、人口の減少傾向は将来推計でも変わらず、平成 42 年には 40 万人を切り、平成 47 年には約 35.5 万人（ピーク時より約 36%減）まで減少すると予想されています。今後の公共施設のあり方を考える上では、こうした人口動向も踏まえておく必要があると考えます。

(3) 維持管理・運営に要する費用（全て平成23年度一般会計当初予算ベース）

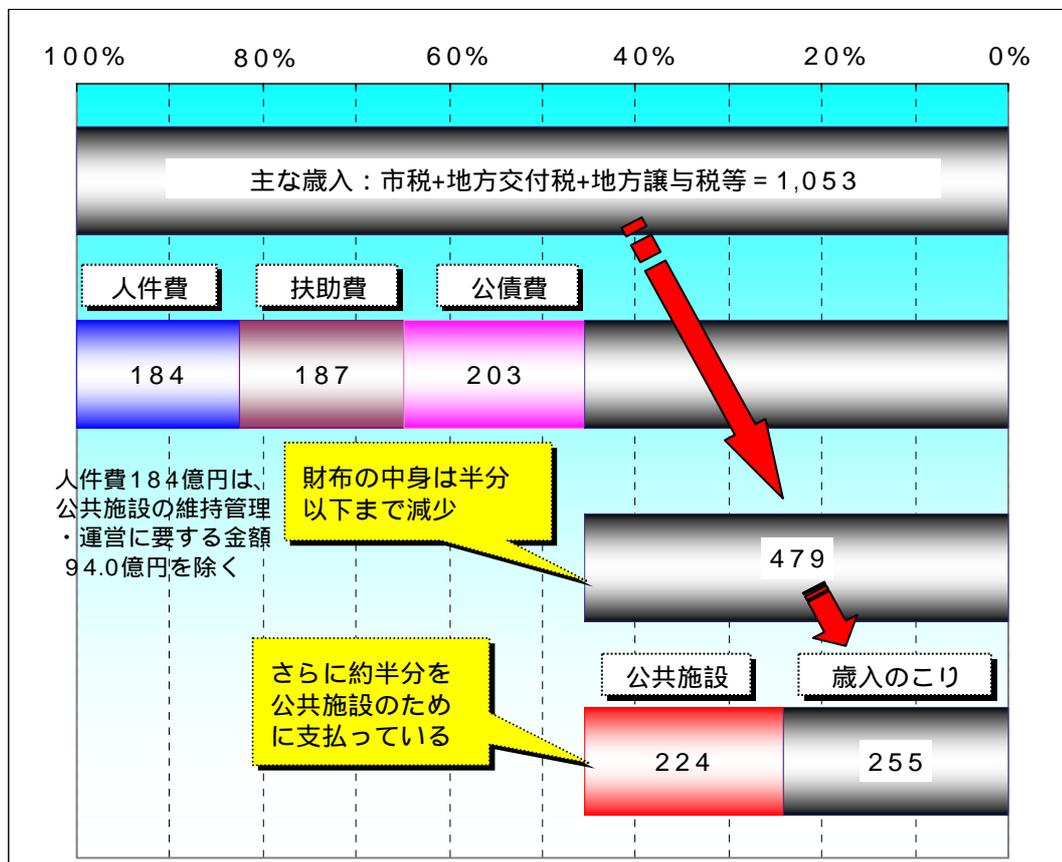
✓ 尼崎市は公共施設の維持管理・運営に約224億円を投じており、市の財政にとって非常に大きなコスト負担要因となっています

尼崎市が自らの裁量で使えるお金の主な収入源は市税等収入です。図21のとおり、平成23年度当初予算では約1,053億円ものお金が市の財布に入ることになっていますが、ここから義務的経費（人件費・扶助費・公債費）を支払うと、財布の中身はたちまち半分以下の約479億円で減ってしまいます。

公共施設の維持管理・運営に必要なお金はこの中から支払うわけですが、指定管理者制度の導入等によりコスト削減に努めているものの、総額で約224億円にものぼるため、財布の中身はさらに半分程度にまで減ってしまいます。

残ったお金で支払う経費のなかにも、道路、橋りょう等の都市基盤施設の維持管理経費や、後期高齢者医療、介護保険といった社会保障関係経費などがあり、それらを積み上げると、尼崎市が支払うお金は財布の中身を超過してしまうことになります。このままでは現在行っている事業の運営にも支障を来しかねず、また、新たな行政課題への対応も困難になってしまうため、尼崎市では構造改善に向けた様々な取組を進めているところです。

(図21) (金額の単位：億円)



### (参考)「機会損失」の考え方

- ✓ 仮に極めて低利用な施設があったとしても、休館にして職員を引き上げさえすれば一定の管理経費以外の費用はかからないのだから、急いで廃止する必要はない、との考え方があります。
- ✓ 確かにそのようにすれば費用はほとんど発生しないかもしれませんが、せっかくの資産を遊ばせておくことによる「機会損失」を勘案すると、実は大いに問題があります。
- ✓ 機会損失とは、施設を低利用あるいは遊休状態のまま保有し、利益を得る機会を逃すことによって発生する損失のことです。例えば、施設を廃止し跡地を売却すれば、一時収入として売却代金を得ることができますし、跡地にマンションが建設されれば、人口の増加や固定資産税、住民税等の増収も期待できます。

旧明倫中学校跡地の活用事例では、跡地を売却し、民間のマンションが建設されたことにより、地域の人口は若年世帯を中心に約1,000人増加しました。そのうち市外からの居住者が5割近くとなったことにより、市税収入の増加が年間で約9,000万円、消費による経済効果は約6億円と見込まれています。

- ✓ ところが、資産を遊ばせておく限り、そうした利益を得ることはできません。市として新たな用途で活用したり、売却して民間が開発するなど、適切に活用すれば様々な利益を得られるのに、その機会をみすみす逃してしまっているわけです。
- ✓ つまり、施設は放置していれば費用がかからないのではなく、「有効活用していれば得られるはずの利益を得られない」=「機会損失が発生している」ということです。
- ✓ したがって、施設のあり方を考える際には、管理経費の大小などの直接的な金額だけでなく、十分に有効活用が図られているかどうかも含めて検討していく必要があります。

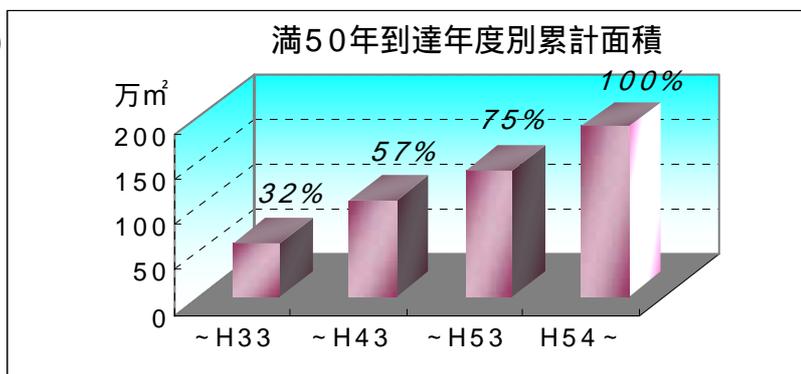
(4) 建替えに要する費用と尼崎市の財政への影響（試算）

- ✓ 全ての施設の建替えに要する費用は5,100億円以上になります
- ✓ 今後10年では、1年あたり160億円以上の建替え費用が見込まれます

建替えに要する費用

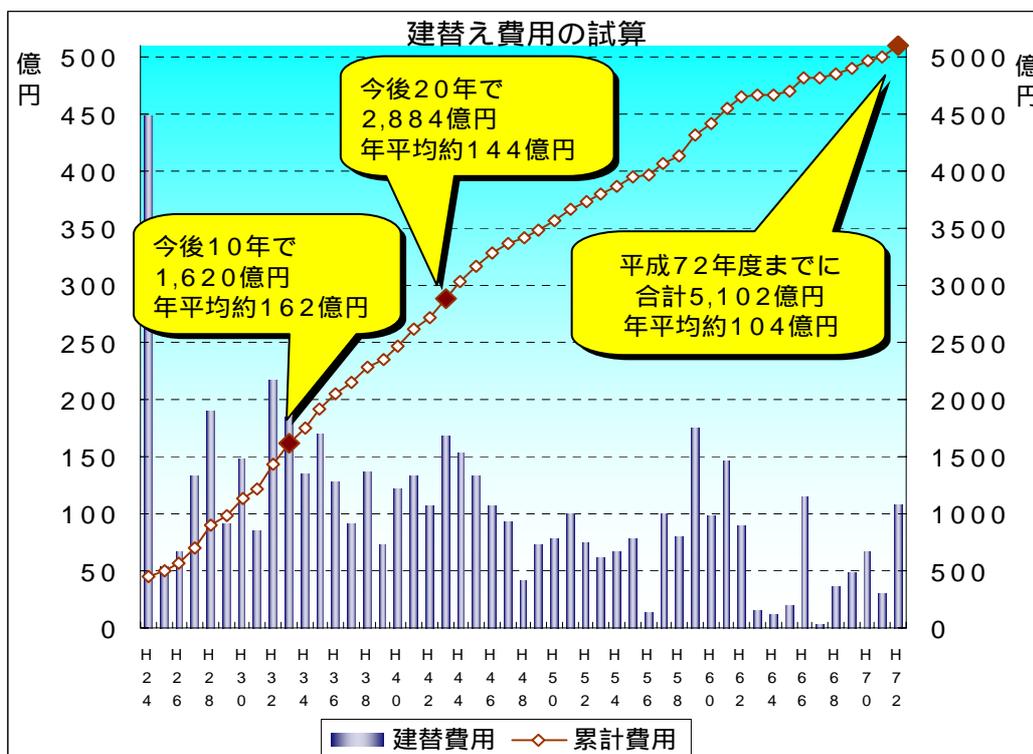
耐用年数を50年とした場合、今後10年以内には全体の1/3程度、20年以内には6割程度の施設が更新時期を迎えます。

(図22)



また、現有施設は、平成72年度までに全て更新時期を迎えることとなりますが、この間に発生する建替え費用を1㎡あたりの単価を27万円として単純に試算すると、総額は5,100億円を超え、1年あたり約104億円の費用が発生することとなります。

(図23)



### 建替え費用の1㎡あたり単価について

- ・ 1㎡あたりの単価27万円は、東洋大学PPP研究センターが公表している社会資本更新投資計算簡略版ソフトにある金額を使用しています。
- ・ 他市の公共施設白書等の資料では、単価を30万円前後から解体費込みで40万円程度に設定しているところや、構造や用途ごとに分けて試算をしているところもあります。
- ・ 実際に施設を建設する際には工事費用の他にも設計委託料や工事監督委託料が必要ですし、現行施設の解体費用等も発生しますので、建替えに要する費用は前ページの試算よりも大きくなることが予想されます。

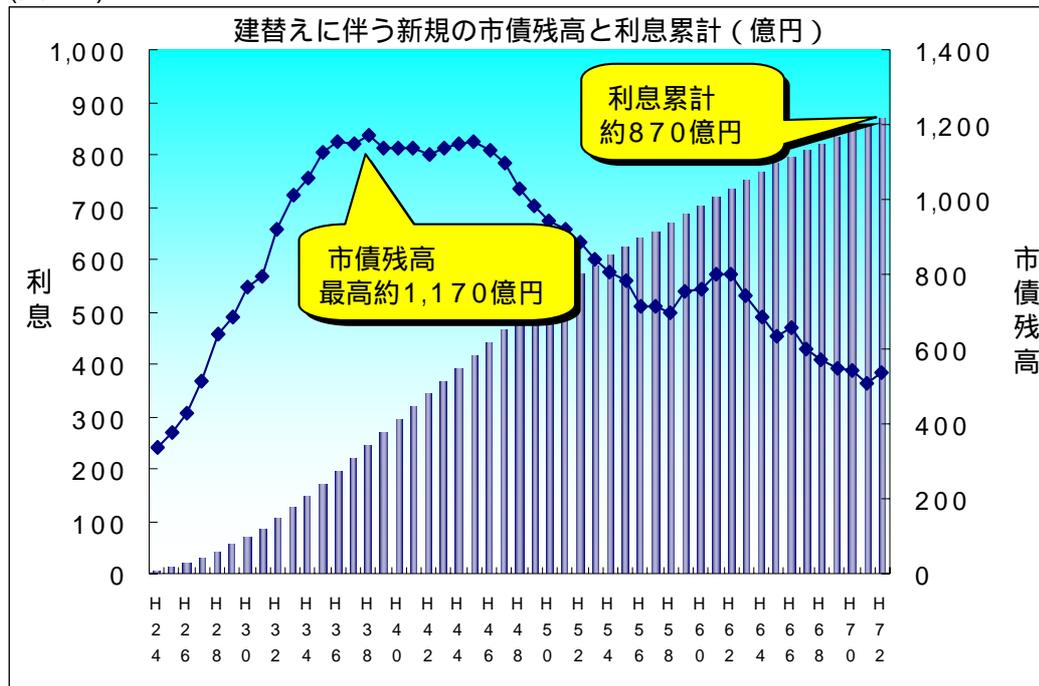
### 尼崎市の財政への影響

1年あたりの建替え費用は、平成72年度までの期間における平均では約104億円ですが、尼崎市の施設はしゅん工年度の古いものの割合が高いため、前ページの図23のとおり、今後10年以内では毎年162億円程度の建替え費用が必要となるなど、より近い期間ほど多額の費用が見込まれる状況になっています。

また、前章で触れているように、尼崎市の財政は歳出が歳入を上回る状況が続いていますが、学校耐震化等に伴う一部校舎の改築を除けば施設の建替えは行っていないため、公共施設の維持管理・運営に投じている費用の中に、老朽化した施設の更新に伴う建替え費用は含まれていません。つまり、保有する施設をそのまま建て替えようとする、毎年100億円以上の費用が今の歳出に上乘せされることになるため、市の財政状況はさらに悪化してしまうことになるのです。

なお、建替え費用を借金（市債）で賄う場合、平成72年度までの一般財源からの支払いは1,280億円程度となりますが、一方で、同じ期間内に約3,830億円の借金をすることになります。それに伴い、次ページの図24のとおり、総額で約870億円もの利息が発生し、元金と利息の支払い（公債費）が膨らみ、将来にわたり市の財政を圧迫することになります。建替えに伴う新たな借金の残高は最高で約1,170億円に達し、その後は減少に転じますが、同じ施設を保有し続ければ次の建替えが必要となり、残高は再び増加することになります。

(図 24)



建替え費用の 3 / 4 を起債で賄い、利率を 2.1%として試算しています。

### (5) 建替え以外に必要な費用

- ✓ 建替え以外では、保全対応や耐震化への対応の費用が必要です
- ✓ さらに道路や橋りょうといった都市基盤施設の更新費用も必要です

#### 保全対応

公共施設を保有し続けることで生じる費用のうち、建替え以外の費用発生要因としては、まず保全対応が考えられます。保全とは、建物や設備の修繕・改修を適切に行い、施設の機能や性能を良好な状態に保つことを言います。

日本には公共施設の長期間保有に伴うコストに関するデータはありませんが、第二次大戦による戦災がなかった米国本土の連邦施設では、50年以上の修繕・改修費用の実績データがあります。それによると、しゅん工後50年間での累積費用は、施設を新築する費用とほぼ同額とされています。つまり、保全を的確に推進するには、年平均で建築費用の2%程度の保全費用を投じる必要があることとなります。(1)

そのデータを基に、これから建替えを行う施設については、建替え実施以降、毎年度均等に建築費用の2%の金額を投じて修繕・改修を行うものとして試算すると、全ての施設がしゅん工から満50年となる平成72年度までに、約3,070億円もの費用が発生することになります。また、別の方法として、建替え実施以降の毎年度の改修単価を一律5千円/m<sup>2</sup>とし、平均改修面積を延床面積の半分として試算(2)した場合でも、費用は約1,420億円に上ります。

1・2は『公共ファシリティマネジメント戦略』(社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会編2010)から引用したものの。

---

#### (参考) 予防保全のメリット

- ✓ 不具合が生じてから修繕を行う事後保全に対して、計画的に、早め早めに修繕を行うことを予防保全と言います。
- ✓ 予防保全のメリットの一つは施設の長寿命化ですが、もう一つの大きなメリットとして、例えば、突発的な不具合への対応のために、施設を休館しなければならないような事態を予防し、市民サービスを途切れることなく提供できるようになるということも挙げられます。
- ✓ また、例えば、外壁の補修等を行う際も、保全計画のなかで広範な部分の工事を一度に行うことにより、一部分の突発的な不具合のために足場を組むのに比べ、効率的な補修(費用を安く抑えられる)が可能です。

耐震化への対応

次に考えられる費用発生要因としては、耐震化への対応があります。尼崎市の施設の6割程度、約107万㎡は耐震基準改正前の昭和56年度以前のしゅん工となっているため、耐震化対応を要する施設が多数存在すると考えられます。

このうち消防施設及び学校については、尼崎市耐震改修促進計画において、平成27年度までの耐震化率100%を目指し、優先的に耐震化に取り組んでいるところですが、昭和56年度以前にしゅん工した施設約107万㎡のうち、消防施設及び学校が占める割合は半分にも届きません。残りの半分以上の施設についても、保有し続けるのであれば、順次耐震診断を行い、その結果に基づく改修等が必要となり、それに要する費用が市の財政を圧迫する懸念があります。

なお、施設の耐震化は、あくまでも「地震が起きても潰れないようにするため」のものであり、基本的には耐用年数が延びるものではありません。

道路、橋りょうの更新

尼崎市が維持管理する施設には、ここまで見てきた、いわゆるハコモノに属する施設だけではなく、市民の皆さんが生活する上でのライフラインである道路、橋りょう等のいわゆる都市基盤施設もあります。保有状況は表3・4のとおりです。

(表3)

	延長 (m)	面積 (㎡)
道路	828,881	5,559,917

(表4)

	延長 (m)	面積 (㎡)	橋数
橋りょう	6,767	66,769	721

いずれも市道、平成22年4月1日現在の数値です。

道路の延長、面積は橋りょうを含みます。

市道の総延長約830kmというのは規模のイメージが沸きにくいですが、高速道路で例えると、名神高速道路の尼崎ICから西に向かって中国自動車道、九州自動車道を乗り継いで終点の鹿児島ICまで走った距離が約870kmになります。尼崎市ではこれだけの規模の道路と、721か所の橋りょうとを維持管理しており、今後はそれらについても、更新のための費用が必要となります。

ちなみに、平成27年度までを対象期間として、道路、橋りょうの更新に要する費用を試算すると、道路の補修に要する費用は総額で約355億円、1年あたり約7.2億円となります。また、橋りょうの更新に要する費用は総額で約267億円、1年あたり約5.4億円が見込まれます。

### (6) 未活用スペースの存在

ここまでは、施設の保有によって生じる費用について見てきましたが、仮に維持管理・運営費用や将来の建替え費用等が多額であったとしても、施設が十分に活用されているのであれば、効果（活用度）に見合った費用であると言えます。一方、20ページの（参考）「機会損失の考え方」で、施設を十分に有効活用しないことによる損失について説明しているように、十分に活用されていない施設であれば、たとえ費用が少額であっても改善が必要であると言えます。

施設が低利用になっていることの一例として、次章で取り上げている貸館機能を有する主な施設は利用率が32.7%、貸出可能室数のうち年間で約10万室、1日あたり310室程度が空き室となっています。（通常、各部屋は1日を午前・午後・夜間の3つの時間帯に区切って貸し出していますので、1日に1件以上の利用があれば、利用率は33.3%以上になります。利用率がこれを下回っている場合、1日に1件も利用されない部屋が存在することを意味しています。）

また、今後、何か手を打たない限り、いつまでも低利用または未活用のままとなるスペースが存在する施設として、例えば、中央支所の3階部分は延床面積1,135㎡のうち、公害監視センター部分を除く約1,000㎡が未活用となっています。また、他の支所の3階部分（大庄以外）も倉庫や会議室としているなど、必ずしも有効活用されているとは言いがたい状況にあります。さらに、支所の1・2階には乳幼児健診や予防接種等を行う部屋を複数設置していますが、平成22年度の各支所における乳幼児健診等の延べ実施回数は平均で週に3.5回弱であり、半日単位の実施なので、週5日のうち3日以上は有効活用されていない状況にあります。

このほかでは、青少年センターの、以前に寮として使っていたフロアの3、4階部分が未活用になっています。尾浜庁舎でも、延床面積約630㎡の2階建ての庁舎を30人程度で使用していることからすると、1フロア分程度のスペースは実質的に未活用になっていると考えられます。

こうした施設については、まだ新しければ他の施設から機能を移してきたり、老朽化していれば他の施設へ機能を移転して廃止するなど、尼崎市全体として、未活用スペースをできる限り減らしていく必要があると考えます。

### 3 施設の保有に関して尼崎市が抱えている問題

- ✓ 既存施設全てを現状のまま維持し続けることは、極めて難しい状況にあります
- ✓ 保有する施設 = 資産が有効活用されず、機会損失が生じている懸念があります

**公共施設**の保有には維持管理・運営費用を要するだけでなく、今後は多くの施設について、老朽化や耐震化に対応するために多額の費用を投じる必要があります。

一方、前章で触れているように、尼崎市の財政は、支出が多いために市税などの通常の収入だけでは賅えず、歳出が歳入を上回る状態が続いており、市の貯金である基金の残高もほぼ底をつく状態にあるなど、現段階で既に危機的な状況にあります。今後も市の歳入が施設の建替え費用を工面できるほど大幅に改善することは考えにくく、歳出面でも、義務的経費や施設の維持管理・運営費用といった固定的な費用が大半を占めているため、それ以外の部分で建替え費用を捻出するのは難しい状況にあります。

**借金**をして建替え費用に充てれば一時的にはしのげそうですが、いずれは公債費の増加という形で財政を圧迫することになります。市債の残高が増えれば、健全化判断比率にも悪影響を及ぼします。

**さらに**、維持管理・運営費用に加え、施設の耐震化や道路・橋りょうの更新でも費用が発生することを踏まえると、尼崎市の財政状況では、既存施設全てを現状のまま維持し、建替え等を行うことは、極めて難しいと言わざるを得ません。

**また**、建物の延床面積の比較からも分かるとおり、尼崎市が保有する施設は類似の中核市よりも多くなっていますが、一方で、人口は大幅に減少しています。本来、保有する施設 = 尼崎市の資産は、全てのスペースについて可能な限り有効活用を図るべきですが、現状ではそうならない施設も多いと考えられ、機会損失が生じている懸念があります。

**今後は**、今ある施設を現状のまま保有し、老朽化が進めば全て建て替えるということではなく、必要な施設の建替えや機能向上等を行うために一定の集約を行うなど、施設 = 資産を戦略的な観点から保有・処分・活用・維持し、コストと便益の最適化を図る必要があると考えます。

### 4 これまでの公共施設見直しの取組と今後対処すべき課題

**この資料**冒頭の「はじめに」でも触れているように、尼崎市では、これまでも施設の統合や民間移管、指定管理者制度の導入を行うなど、施設を所管する局ごとに様々な見直しに取り組んできています。

**また**、平成22年度のプランに「公共施設の見直しの検討」を計上し、これまで所管ごとに個別に見直しを進めてきた施設以外についても、見直しの方針・計画づくりを進めることとしました。その上で、主に市民が利用する施設を対象に、老朽化や利用状況等に関するデータの検証と、今後の方向性に関する検討、協議を全庁的に行い、その内容を「公共施設見直しの方向性」(以下、「方向性」とする。)としてとりまとめました。

「**方向性**」を考える際には、設置目的等が薄れた施設の廃止や施設数・場所の見直しができないか、管理運営方法の見直しができないか、さらなる有効活用等に係る見直しができないか、という3つの視点で検討を行いました。より簡潔にまとめると、「施設の総量を圧縮すること」(＝ )をまず検討した上で、残った施設について「より効率的に活用すること」(＝ 及び )の検討を行ったわけです。現在は、取りまとめた「方向性」に基づき、施設の廃止や場所の見直し、管理運営面での見直しなどを進めています。

**以上の取組**により、多くの公共施設について一定の見直しがなされているところであり、これら既存の計画等については、今後もその取組を継続する必要があります。

**一方**、幾つかの課題は今後の取組事項として残されています。具体的には、「方向性」において以下の3点を挙げ、見直しに向けた検討、取組を引き続き進めるとしてしています。今後はこれらの課題について、この資料で整理した人口の動向や財政状況、そして施設の現状や課題等を踏まえ、対応の方向性を検討し、施設の建替え等を行うための具体的な取組内容を整理する必要があります。

地域における協働のまちづくり等の拠点及び行政サービス提供の場の再構築  
について(支所のあり方等について)  
地区会館、地区公民館と支所との複合化等による集約について  
主に事業執行で利用する施設の見直しについて

**また**、その際には、「方向性」の視点に基づき、総量の圧縮や効率的な活用を検討するとともに、もう一つの重要な視点として、総量の圧縮で不要になった施設の跡地の売却収入を活用し、存続する施設の機能向上や長寿命化を図ることなどについても、併せて検討する必要があると考えています。

## 第2章 保有している施設の状況

補足 / 公共施設見直しの取組状況等 (表5)

区分等		建物延床面積 (㎡)		
公用財産		143,258.99	<p>「公共施設見直しの方向性」作成時の検討対象から除外。</p> <p>&lt;方向性内で今後検討、取組を進めるとしている事項&gt; 地域における協働のまちづくり等の拠点及び行政サービス提供の場の再構築を検討。(支所のあり方等)主に事業執行で利用する施設の見直しを検討。</p>	
学校・幼稚園		645,836.40	<p>(小中学校) 学校適正規模・適正配置推進事業の取組を進めている。</p> <p>(高等学校) プランに掲げる「市立全日制高等学校の見直し」、「市立定時制高等学校の見直し」に取り組んでいる。</p> <p>(幼稚園) 「尼崎市立幼稚園教育振興プログラム(素案)」を定め市民への説明会等を進めている。</p> <p>(特別支援学校) 市内移転が課題となっている。</p>	
市営住宅		716,421.59	(市営住宅)住宅マスタープランの改訂、市営住宅長寿命化計画(住宅マスタープラン内の個別計画)の策定を行い、取組を進めている。	
保育所		16,945.81	(保育所)保育環境改善・民間移管計画の取組を進めている。	
行政財産 公共用財産	貸館機能を有する主な施設		<p>(市民利用施設)</p> <p>施策評価委員会の提言で個別に取り上げた施設(労働福祉会館、労働センター、地区会館、地区公民館、公民館分館、総合センター)は、引き続き、提言の内容を踏まえた検討、取組を進める。公民館分館はプランに掲げる取組を進める。</p> <p>それ以外の施設については、設置目的等が薄れた施設の廃止や施設数・場所の見直しができないか=「総量縮小」、管理運営方法の見直しができないか&amp;さらなる有効活用等に係る見直しができないか=「効率的活用」という視点で見直しを検討。</p> <p>「公共施設見直しの方向性」をとりまとめ。</p>	
	(労働福祉会館)			5,557.45
	(労働センター)			1,707.36
	(地区会館)			9,025.39
	(地区公民館)			11,109.13
	(女性センター)			2,048.90
	(青少年センター)			2,137.36
	その他 (公民館分館)			5,673.53
	(総合センター)			7,641.79
	(地方卸売市場)			46,716.33
	(公園・子ども広場)			28,836.32
	(自転車駐車場・管理事務所)			20,704.66
	(地区体育館)			12,607.75
	(阪神尼崎駅前駐車場)			10,929.82
(その他)		67,310.97		
小計		1,611,210.56	<p>(労働福祉会館・労働センター)所管において、廃止の方向で利用者等と協議を進めている。</p> <p>&lt;方向性内で今後検討、取組を進めるとしている事項&gt; 地区会館、地区公民館と支所との一元化、集約による館数削減を検討。</p> <p>(その他の市民利用施設) 見直しの方向性に基づく取組(実施済みを含む) (例) 公民館分館 / 地域に移管等を行い廃止 総合センター / 地区施設や管理運営面の見直し 老人福祉工場や青少年センター-内こども科学ホールなど / 廃止や場所の見直し等 園田東会館や共同利用施設など / 管理運営面での見直し 女性・勤労婦人センター、総合老人福祉センター、視聴覚センター / 日曜日の開館等 地域研究史料館など / 利用者層の拡大等 青少年いこいの家など / 使用料の徴収 自転車駐車場 / 指定管理者制度、一括管理の導入 子ども広場 / 見直しの取組総括と進め方の具体化</p> <p>上記のほか、駐車場の有料化等公有財産の有効活用の取組、老朽化等により建替えや大規模改修が必要となった場合の存廃判断など。</p>	
行政財産計		1,754,469.55		
普通財産計		135,139.37		
合計		1,889,608.92		

## 第 3 章

### 用途別の状況

- 1 貸館機能を有する施設
- 2 支所等

### 第3章 用途別の状況

前章では、尼崎市の公共施設全般についてその概況を説明してきましたが、この章では、市民の皆さんにとって比較的なじみの深い用途の施設を取り上げて説明します。

#### 1 貸館機能を有する主な施設

##### (1) 施設の一覧

ホールや会議室などの貸館機能を有する主な施設は表 6 のとおりで、総延床面積は約 3.8 万㎡です。また、平成 23 年度当初予算におけるこれらの維持管理・運営費用は年間約 8 億円になります。

(表 6)

施設名	施設数	総延床面積(㎡)	しゅん工年月	総室数		
				ホール等	会議室等	計
労働福祉会館	1	5,557.45	S41.11	3	23	26
労働センター	1	1,707.36	S55.6	1	3	4
地区会館	6	9,025.39	S49.7～ S58.3	6	52	58
地区公民館	6	11,109.13	S12.9～ H10.3	7	49	56
女性センター トレピエ	1	2,048.90	S49.6	1	8	9
青少年センター	1	8,788.57	S38.4	0	6	6
合計	16	38,236.80		18	141	159

ホール等…収容人数 100 人以上のホール、集会室  
 会議室等…上記以外（会議室、学習室、和室など） 体育館は除いています  
 青少年センターは普通財産を含む、また、2,137.36 ㎡は昭和 49 年 8 月のしゅん工です

なお、上記以外にも、表 7 のとおり、市内 6 か所にある総合センターやすこやかプラザで貸館を行っているほか、社協会館や尼崎市総合文化センター、尼崎市中小企業センターのように、市の外郭団体等が運営または保有する施設もあります。

(表 7)

施設名	総室数		
	ホール等	会議室等	計
総合センター（6箇所計）	6	44	50
すこやかプラザ	1	0	1
社協会館	2	3	5
尼崎市総合文化センター	3	17	20
尼崎市中小企業センター	1	13	14
尼崎リサーチ インキュベーションセンター	1	11	12
ハーティ21	1	3	4
合計	15	91	106

総合センターは本館の室数です。

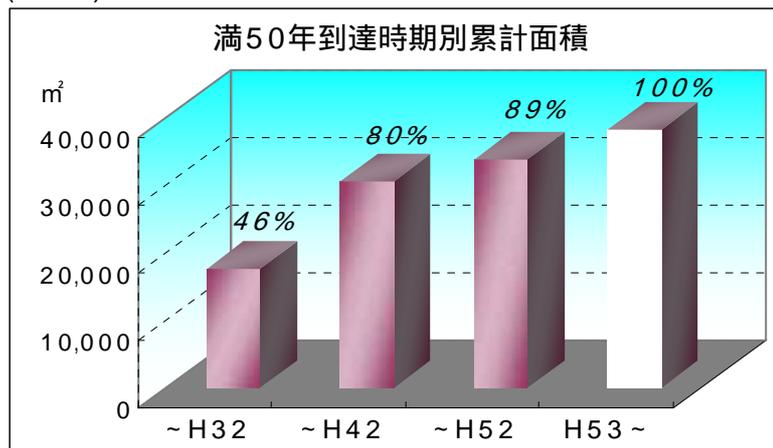
(2) 老朽化等の状況（試算）

✓ 今後 20 年以内に 8 割の施設がしゅん工から 50 年を迎えるとともに、耐震化への対応が必要となってきます

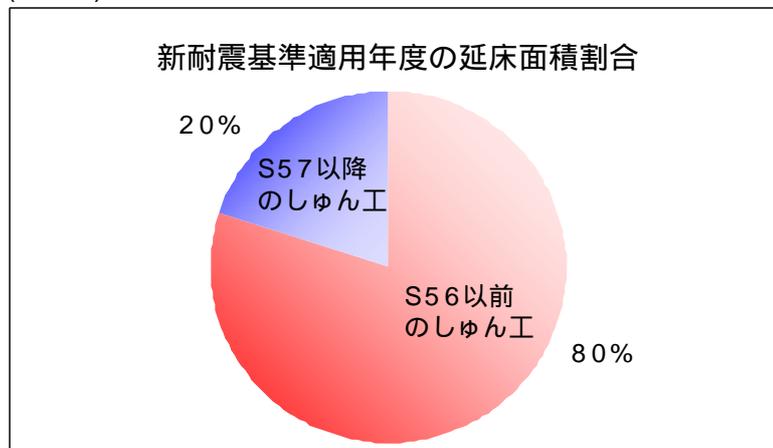
耐用年数を 50 年とした場合、図 25 のとおり、今後 10 年以内には全体の約 1 / 2 程度が、20 年以内には 8 割の施設が更新時期を迎えます。また、建替えに要する費用を 1 m<sup>2</sup>あたりの単価を 27 万円として単純に試算すると、総額は 103 億円以上になります。このうち、今後 10 年以内には約 47 億円、今後 20 年以内では約 83 億円の費用発生が見込まれます。

なお、図 26 のとおり、全体の 8 割は昭和 56 年度以前にしゅん工しており、耐震基準改正前であることから、耐震化への対応も必要となってきます。

(図 25)



(図 26)



(3) 施設の利用状況

- ✓ 1日に1件も利用されない部屋が存在します
- ✓ 実績ベースで1日7千人程度が利用できるスペースが空いています

平成22年度の貸館機能を有する主な施設の利用状況は、表8のとおりです。

(表8)

施設名	施設数	総室数	利用率	延貸出室数	利用件数	空き室数	利用人数
労働福祉会館	1	26	25.1%	24,024	6,033	17,991	239,721
労働センター	1	4	14.9%	3,528	525	3,003	18,378
地区会館	6	58	34.5%	52,863	18,253	34,610	376,173
地区公民館	6	56	33.1%	55,104	18,215	36,889	295,096
女性センター	1	9	49.4%	8,028	3,969	4,059	96,197
青少年センター	1	6	31.0%	5,190	1,608	3,582	33,407
合計	16	159	32.7%	148,737	48,603	100,134	1,058,972

これによると、施設全体の利用率は3割程度となっています。通常、各部屋は1日を午前・午後・夜間の3つの時間帯に区切って貸し出していますので、1日に1件以上の利用があれば、利用率は33.3%以上になります。利用率がこれを下回っている場合、1日に1件も利用されない部屋が存在することを意味しています。

また、空き室数は全部で約10万室となっていますが、これを16施設の平均開館日数318日で割ると、1日あたり314.5室が空いていることとなります。平成22年度の1件あたりの利用人数は22人程度(利用人数合計÷利用件数合計)ですから、単純計算で1日あたり7千人程度が利用できるスペースが使われずにいることとなります。

補足 / 施設の利用頻度等

平成19年度に実施したネットモニターアンケート調査結果によると、「1年間、地区会館・地区公民館・労働福祉会館・労働センターを利用したことがない」という人がほぼ半分(47.9%)を占め、利用実績がある人のなかでも、年に1回または半年に1回しか利用しない人が6割以上(61.3%)を占めていました。全体で見ると、4人のうち3人(76.5%)は年間2回以内しか利用していませんが、一方で、週1回利用する人も6人に1人程度(16.8%)おり、比較的少数の利用者が多頻度で利用していることが推察される結果となっています。

調査期間は平成19年9月14~24日、回答率88.1%(119/135人)、男女比はほぼ6:4で、年代別の割合は20歳代7%、30歳代22%、40歳代23%、50歳代16%、60歳代21%、70歳代11%となっています。

### 第3章 用途別の状況

#### (4) 部屋別の利用状況

部屋別の利用状況のうち、ホール等については表9のとおりです。会議室等に比べて供給室数が少ないこともあり、利用率は全体の平均よりも高めとなっていますが、それでも空き室数は年間で1万室以上あります。部屋ごとの収容人数を乗じて積算すると、約306万人、平均開館日数318日で割ると、1日あたり1万人程度が使えるスペースが空き室になっています。

なお、これ以外にもベイコム総合体育館内の研修室が40%程度の利用率となっているほか、外郭団体等が運営または保有する施設でも10～30%程度という比較的低い利用率のホール等が存在します。

(ホール等)

(表9)

施設名	施設数	総室数	利用率	延貸出 可能室数	利用室数	空き室数
500人以上計	6	6	42.7%	5,463	2,330	3,133
労働福祉会館	1	1	31.8%	924	294	630
地区会館	5	5	44.9%	4,539	2,036	2,503
200～300人計	8	8	40.2%	7,558	3,037	4,521
労働福祉会館	1	1	29.1%	924	269	655
労働センター	1	1	19.6%	882	173	709
地区会館	1	1	44.0%	924	407	517
地区公民館	4	4	46.4%	3,936	1,826	2,110
女性センター	1	1	40.6%	892	362	530
100～199人計	4	4	36.8%	3,876	1,427	2,449
労働福祉会館	1	1	33.5%	924	310	614
地区公民館	3	3	37.8%	2,952	1,117	1,835
ホール等合計	15	18	40.2%	16,897	6,794	10,103

会議室等の利用状況は表10のとおりです。延べ13.2万室もの部屋が供給されていますが、そのうち約9万室は空き室となっています。(平均開館日数318日で割ると、1日あたり283室となります。)

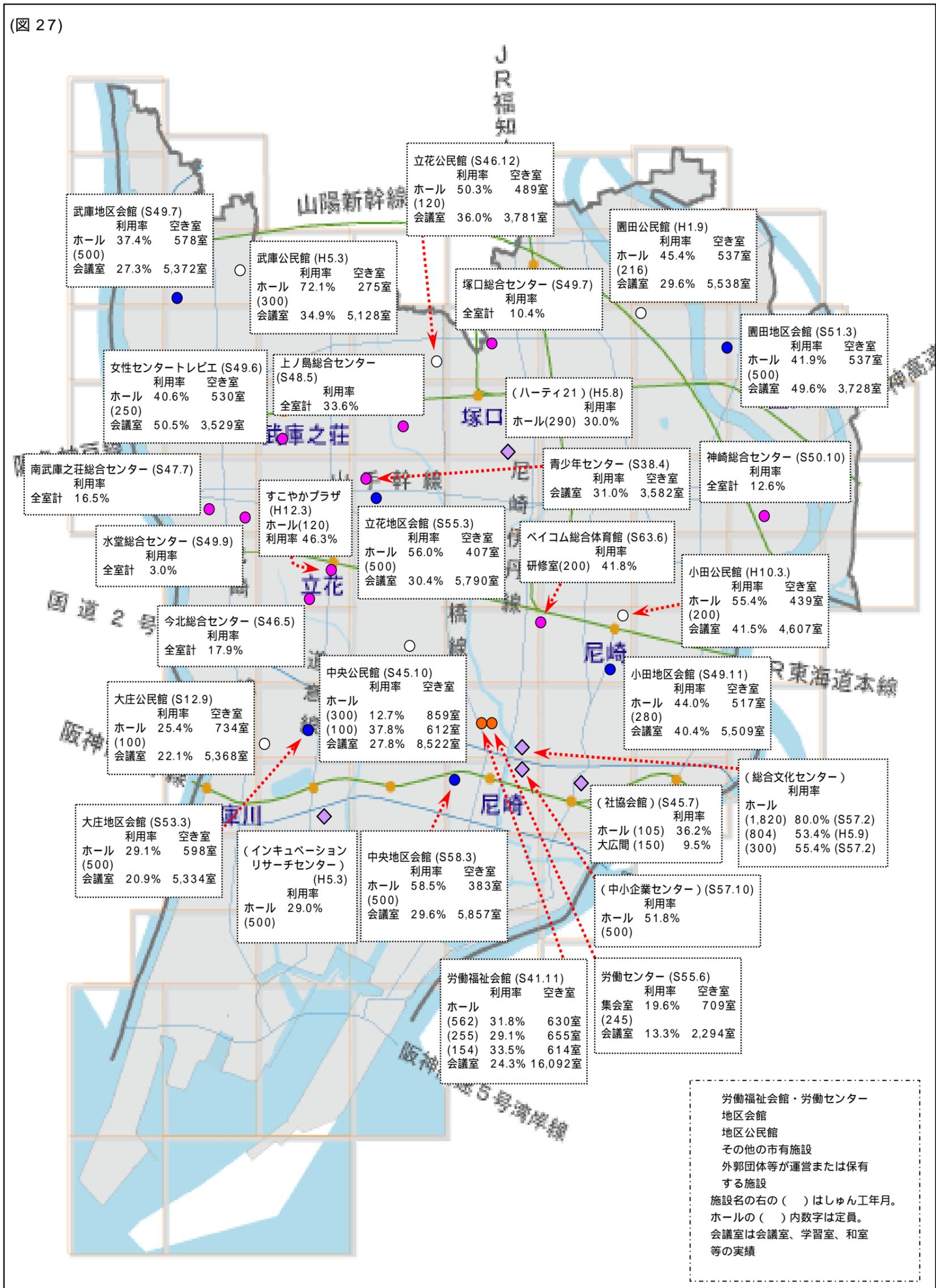
(会議室等)

(表10)

施設名	施設数	総室数	利用率	延貸出 可能室数	利用室数	空き室数
労働福祉会館	1	23	24.3%	21,252	5,160	16,092
労働センター	1	3	13.3%	2,646	352	2,294
地区会館	6	52	33.4%	47,400	15,810	31,590
地区公民館	6	49	31.7%	48,216	15,272	32,944
女性センター	1	8	50.5%	7,136	3,607	3,529
青少年センター	1	6	31.0%	5,190	1,608	3,582
会議室等合計	16	141	31.7%	131,840	41,809	90,031

補足 / 施設別・部屋別利用状況（外郭団体等の施設を含む）

(図 27)



(5) エリア別の利用状況

✓ JR神戸線以南のエリアは空き室数の多さが目立っています

表 11 は、貸館機能を有する施設の利用状況を、鉄道路線で区切った 3 つのエリアごとに集計したものです。特に、JR神戸線以南の利用率の低さ、空き室数の多さが目立っています。

また、エリアごとの部屋別の空き室は表 12 のようになっています。いずれの部屋でもJR神戸線以南の空き室数が最も多くなっていますが、なかでもJR神戸線以南のホール等は、収容人数に換算すると約 181.7 万人分に相当する規模の空き室が生じています（阪急神戸線以北は約 81.5 万人分、阪急神戸線以南～JR神戸線以北は約 42.4 万人分）。また、会議室等についても、JR神戸線以南の空き室数は、阪急神戸線以北の約 2.1 倍、阪急神戸線以南～JR神戸線以北の約 2.9 倍となっています。

(表 11)

エ リ ア	施設数	総室数	利用率	延貸出 可能室数	利用室 数	空き室数	人口 (万人)
阪急神戸線以北	5	43	37.0%	41,232	15,269	25,963	14.3
阪急神戸線以南 ～JR神戸線以北	4	34	39.7%	31,314	12,430	18,884	15.9
JR神戸線以南	7	82	27.4%	76,191	20,904	55,287	15.7
合 計	16	159	32.7%	148,737	48,603	100,134	45.9

(表 12)

エ リ ア	空き室数		
	ホール等	会議室等	計
阪急神戸線以北	2,416	23,547	25,963
阪急神戸線以南 ～JR神戸線以北	1,376	17,508	18,884
JR神戸線以南	6,311	48,976	55,287
合 計	10,103	90,031	100,134

エリア別の人口は、「尼崎市の人口（町丁別世帯数及び人口）」（平成 23 年 3 月 31 日現在）の数値をもとに作成しています。

(6) 今後対処すべき課題

- ✓ 必要な施設の維持・更新と機能向上を図るため、廃止や複合化等による集約を行い、建替え等の財源を確保する必要があります

**貸館機能**を有する施設は、多様な市民活動の場として、市民の生きがいや文化に支えられた生活の質の向上を図る上で必要な要素の一つと考えられますが、現状では市内の様々な施設で多くの空き室が生じています。また、33ページの図27で示した施設以外にも共同利用施設（3か所）、市立福祉会館（25か所）があるほか、地域の福祉協会等が所有し、尼崎市が固定資産税の減免等を行っている会館・集会所も150か所程度あることを踏まえると、人口が減少するなか、市全体の供給量には余剰が生じていると考えられます。

**また**、老朽化等への対応を要する施設が多いなか、通常の維持管理・運営費用の負担に加えて、今後は建替え等に要する費用も確保する必要がありますが、尼崎市の危機的な財政状況では、既存施設全てで現状のまま建替え等を実施するのは、極めて難しい状況にあります。

**こうした**状況で施設の建替え等を進め、必要な市民活動の場を維持していくためには、現有施設の老朽化の度合いや利用状況等を考慮するなか、施設の廃止や複合化等による集約を行い、建替え等を行うための財源を確保していく必要があると考えます。また、再配置や更新を進めるなかで機能の向上を図り、市民生活の質的な向上をめざすとともに、市のホームページ上に施設の予約状況を一元的に参照可能なページを設けるなど、利用しやすさを高めるための取組も必要であると考えます。

(参考) 維持管理・運営費用削減の視点

- ✓ 本文中では、空き室数の多さを踏まえ、総量の圧縮により余剰を改善する必要があるとしていますが、もう一つの改善点として、施設の運営を効率化し、維持管理・運営費用を減らすことも考えていく必要があります。
- ✓ 一例として、本文中で紹介した貸館機能を有する施設のうち、地区会館と地区公民館の平成21年度決算で光熱水費(電気、ガス、上水道、下水道)を挙げると、表13のA欄のようになります。延床面積1㎡あたりの単価を見ると、平均は2,552円、最高値と最低値の差は2,700円以上となっており、施設によって随分差があることが分かります。
- ✓ この種の費用は、貸館としての利用頻度や利用人数によっても上下するため、他施設より高額だから即問題だということにはなりません。ただし、その理由については、きちんと押さえておかなければなりません。
- ✓ その上で、運営の改善や省エネルギー化等により、例えば、「全体の平均値まで単価を下げられないか?」、「同種の施設内での最低値まで下げられないか?」というようなことを検討する必要があります。ちなみに、地区会館と地区公民館について、仮に同種の施設内での最低値(地区会館は1,457円、地区公民館は1,819円)まで単価を下げることができれば、B欄のとおり、現状よりも1,600万円程度費用が減ることになります。

(表13)

施設名		A 平成21年度実績			B 削減額試算	
		光熱水費 (円)	延床面積 (㎡)	単価 (円/㎡)	改善後 (円)	削減額 (円)
地区 会館	小田地区会館	4,609,473	1,525.74	3,021	2,223,003	-2,386,470
	大庄地区会館	3,732,280	1,385.71	2,693	2,018,979	-1,713,301
	立花地区会館	3,550,477	1,497.30	2,371	2,181,566	-1,368,911
	武庫地区会館	2,149,927	1,475.21	1,457	2,149,927	0
	園田地区会館	5,720,397	1,364.73	4,192	1,988,412	-3,731,985
地区 公民館	中央公民館	6,290,062	2,417.68	2,602	4,397,760	-1,892,302
	小田公民館	5,092,856	1,954.04	2,606	3,554,399	-1,538,457
	大庄公民館	2,899,801	1,594.32	1,819	2,899,801	0
	立花公民館	4,503,219	1,369.54	3,288	2,491,193	-2,012,026
	武庫公民館	5,218,226	2,211.31	2,360	4,022,373	-1,195,853
	園田公民館	3,080,927	1,562.24	1,972	2,841,715	-239,212
合計		46,847,645	18,357.82	2,552	30,769,128	-16,078,517

### 第3章 用途別の状況

#### 2 支所等

##### (1) 施設の一覧

証明書交付等の行政サービスを提供している施設は、本庁舎のほかに 8 か所あります。そのうち「支所」という名前が付いた施設は、もともと 1 町 5 村が合併してできた市であることを背景として、6 か所に設置されています（表 14 の 1～6）。それ以外に、一般の建物内にテナント入居している施設が 2 か所あります（表 14 の 7、8）。

支所 6 施設の建物の延床面積は全部で 1 万㎡を超えており、また、平成 23 年度当初予算におけるサービスセンター等を含む 8 施設の維持管理・運営費用は年間約 12 億円となっています。

(表 14)

施設名	施設数	総延床面積	しゅん工年月	窓口等				
				サービスセンター	証明コーナー	地域福祉担当	地域保健担当	地域振興センター
1 中央支所	1	3,464.17	S11.4					
2 小田支所	1	1,657.50	S41.3					
3 大庄支所	1	1,194.06	S40.6					
4 立花支所	1	1,673.32	S42.1					
5 武庫支所	1	1,345.46	S40.11					
6 園田支所	1	1,272.47	S40.11					
合計	6	10,606.98						
7 阪急塚口サービスセンター	1	-	H18.1 (設置)					
8 阪急園田証明コーナー	1	-	H18.1 (設置)					

阪急塚口サービスセンター、阪急園田証明コーナーはテナント入居です。

なお、本庁舎の建物の延床面積は全部で 33,636.05 ㎡あり、主なしゅん工年月は、中館及び南館（22,341.23 ㎡）は昭和 37 年 12 月、議会棟（1,172.66 ㎡）は昭和 57 年 9 月、北館（9,770.57 ㎡）は昭和 59 年 2 月となっています。

#### 補足1 / 各施設の業務内容等

支所等にはそれぞれ1～4つの窓口等があり、以下のような業務を行っています。

##### サービスセンター

住民登録・戸籍・印鑑・国民健康保険・国民年金・乳幼児医療・児童手当の届出業務や、住民票・戸籍・印鑑・市民税などの証明書の交付、税などの収納業務、原動機付自転車の登録と廃車業務を行っています。

##### 証明コーナー

住民票・戸籍・印鑑・市民税などの各種証明書を交付しています。なお、出生・婚姻・転籍などの戸籍届や住所変更届及び国民健康保険・国民年金・児童手当の変更届並びに福祉医療の届については、高齢者（65歳以上の人）や障害者（身体障害者・療育・精神障害者保健福祉のいずれかの手帳を持つ人）の方が窓口に来られて手続きをされる場合にのみ受け付けています。

##### 地域福祉担当

後期高齢者医療保険、乳児医療以外の福祉医療、介護保険、身体障害・知的障害・老人・母子・児童などの福祉業務の届出の一部を行っています。

##### 地域保健担当

乳幼児健診、予防接種、成人・老人保健、精神保健、難病患者対策など、保健業務の一部を行っています。

##### 地域振興センター

地域における協働のまちづくりの推進及び地域コミュニティの振興に係る業務を行っています。具体的には、まちづくりに取り組む各種団体との連携、地域活動の情報収集・発信・支援、まちづくり参加・相談窓口、コミュニティルーム等交流の場の提供などを行っています。

なお、6つの支所は、災害時に災害相談窓口や消防団の地区本部を設置したり、防災活動に従事する職員の参集場所とすることなどが、防災計画で定められています。

補足2 / 施設の配置状況



(2) 老朽化等の状況（試算）

✓ 中央以外の5支所は今後4、5年でしゅん工から50年を迎え、それらの建替えには20億円程度の費用がかかります

表15は、耐用年数を50年として、各支所がしゅん工から50年を迎える年度を年表風に並べたものです。この表にあるとおり、中央以外の5支所はいずれも今後4、5年でしゅん工から50年を迎えます。また、昭和56年度の耐震基準改正前にしゅん工しているため、耐震性の面での懸念もあります。

また、中央支所は、昭和11年4なしゅん工の建物を使用しており、平成19年度までに耐震補強等を行っていますが、構造や躯体部分の改修までは行っていません。

(表15)

H23	H28	H33	H38
(中央)	-----▶ ?		
	大庄(H27)		
	武庫(H27)		
	園田(H27)		
	小田(H27)		
	立花(H28)		
本庁舎(H24)		本庁舎(H35)	
		本庁舎(H36)	

こうした老朽化や耐震性への懸念は、一般的な施設としても問題ですが、災害時に一定の役割も求められる施設としては、なおさら大きな問題であると言えます。

施設を建て替える場合ですが、中央以外の5支所だけでも総延床面積は7,100㎡以上になりますので、1㎡あたりの単価を27万円として単純に試算すると、これを全て建て替えるためには20億円近いお金が必要になります。

なお、同様の方法で試算すると、中央支所(3,464.17㎡)の建替えには約9.4億円、本庁舎全体の(33,636.05㎡)の建替えには90.8億円を要します。

(3) 運営上の問題等

乳幼児健診実施上の問題

現在の支所等の形は、平成 18 年の再編によってできたものです。乳幼児健診については、以前は各地区に設置されていた(旧)保健センターで実施していましたが、現在は支所の施設内で行っています。ただ、支所のうち、小田、立花、武庫、園田は、健診事業の実施に適した構造にはなっていないため、安全・安心な事業実施という面で課題を抱えています。

未活用スペースの問題

前章で触れているように、中央支所の 3 階部分は、延床面積 1,135 m<sup>2</sup>のうち、公害監視センター部分を除く約 1,000 m<sup>2</sup>が未活用となっています。また、他の支所の 3 階部分(大庄以外)も倉庫や会議室としているなど、必ずしも有効活用されているとは言いがたい状況にあります。

さらに、支所の 1・2 階には乳幼児健診等を行う部屋を複数設置していますが、表 16 のとおり、平成 22 年度の各支所における乳幼児健診等の延べ実施回数は平均で週に 3.5 回弱であり、半日単位の実施なので、週 5 日のうち 3 日以上は有効活用されていない状況にあります。

(表 16)

年間開所日数： 243

	乳幼児健診等の延べ実施回数				施設稼働率
	健診	接種	講習等	計	
6支所計	357	98	561	1017	34.9%
平均	59.5	16.3	93.5	169.5	

施設稼働率 = 延べ実施回数 ÷ (年間開所日数 × 2)

講習等はリハビリ学級を除く( H 2 3 年度より身体障害者福祉センターで実施のため)

その他（届出、証明の処理件数）

3つのサービスセンターは主要鉄道駅周辺の設置ということで交通の利便性が高く、サービス内容も充実していることから、届出、証明の処理件数は証明コーナーよりもかなり多くなっています。（表17A欄）

再編実施前に予定していた処理件数との比較でも、阪急塚口サービスセンターが大幅に増加しているほか、中央と小田は減少しているものの減少率は全体を下回っています。（表17B欄）

一方、5か所の証明コーナーの処理件数は、当初予定件数よりも4～5割近く減少しています。（表17B欄）

（表17）

施設名	A 実績件数（H22）			B 当初予定からの増減率		
	届出	証明	計	届出	証明	計
中央支所（サービスセンター）	15,984	42,329	58,313	-0.1%	-13.1%	-9.8%
小田支所（サービスセンター）	44,860	74,234	119,094	-12.5%	-18.7%	-16.5%
大庄支所（証明コーナー）	1,466	25,666	27,132	-67.4%	-47.9%	-49.5%
立花支所（証明コーナー）	1,111	31,870	32,981	-75.2%	-45.1%	-47.3%
武庫支所（証明コーナー）	2,075	45,059	47,134	-62.3%	-40.9%	-42.3%
園田支所（証明コーナー）	1,186	29,495	30,681	-75.5%	-43.5%	-46.2%
阪急塚口サービスセンター	59,277	83,470	142,747	8.9%	44.8%	27.4%
阪急園田証明コーナー	1,333	23,924	25,257	-33.1%	-45.1%	-44.6%
本庁	68,584	272,299	340,883	-7.4%	-18.1%	-16.2%
合計	195,876	628,346	824,222	-9.8%	-22.4%	-19.7%

網掛けは、全体の減少率よりも大きく減少しているものを示しています。

#### (4) 今後対処すべき課題

- ✓ 老朽化や施設の活用状況等の課題を踏まえるなか、他の施設との複合化等による集約について検討する必要があります

**支所は**施設の老朽化が進んでおり、5つの支所が4、5年後にはしゅん工から50年を迎える状況にあります。災害時に一定の被災者支援を行う場となる施設としては、早急な建替え等の対応が求められるところですが、危機的な財政状況のなか、通常の維持管理・運営費用の負担に加えて、建替えに要する費用を確保するのは極めて難しいと言わざるを得ません。

**また**、運営面においても、乳幼児健診の安全・安心な実施の面で課題を抱えている一方で、健診等の実施頻度自体は実質的に週2日未満であるなど、施設が十分に活用されていない状況等も踏まえると、平成18年の再編から5年が経過するなか、改めて今後のあり方について検討を行う必要があると考えます。

**例えば**、乳幼児健診について言えば、事業を安全・安心に実施するには、1フロアの広いスペースを有することなどが求められますが、そうした要件を満たす施設を6か所も確保するのは容易ではありません。一方、第1章の年齢別人口の変化（5ページ）で示しているように、0～4歳の人口は昭和45年から平成23年にかけて1/3程度にまで減少していることを勘案すると、実施か所数については、乳幼児健診等の実施状況も踏まえ、見直しを検討する必要があります。また、支所で行っているその他の窓口業務についても、実際の取扱件数などを踏まえるなか、より効率的な窓口の配置や形を考える必要があります。

**なお**、施設の老朽化等への対応として、支所単独で建替え等を行うことは財政的に非常に難しいことから、支所が地区ごとに設置されていることを踏まえ、同じように地区ごとに6つずつ設置され、老朽化等への対応が必要となる施設と合わせて、複合化等による集約ができないかということについても、検討する必要があると考えます。

**さらに**、この資料では詳しく取り上げていませんが、本庁舎についてもかなり老朽化が進んでいます。行政サービスの提供や災害時の拠点ということでは、支所以上に重要な施設であることを勘案すると、本庁舎についても今後の方向性を検討していく必要があると考えます。

### 第3章 用途別の状況

補足 / 各地区内にある主な施設の建物延床面積と建替え年度（耐用年数を50年として）

(表 18)

	H23	H33	H43	H53	H63
中央	(支所 3,464㎡) → ? 耐震化済み	公民館 (2,418㎡、H32)	地区会館 (1,777㎡、H44) 地区体育館 (4,668㎡、H44)	} (複合施設)	
小田	支所 (1,658㎡、H27)	地区会館 (1,526㎡、H36) 長洲保育所と複合 耐震化済み			公民館 (1,954㎡、H59) 地区体育館 (2,086㎡、H55)
大庄	支所 (1,194㎡、H27) 公民館 (1,594㎡、50年経過済み) 登録文化財		地区会館 (1,386㎡、H39) 地区体育館 (1,474㎡、H41)		
立花	支所 (1,673㎡、H28)	公民館 (1,376㎡、H33)	地区会館 (1,497㎡、H41) 地区体育館 (1,608㎡、H47)	大西保育所と複合	
武庫	支所 (1,345㎡、H27)	地区会館 (1,475㎡、H36) 地区体育館 (1,333㎡、H38)	1階は賃貸	公民館 (2,211㎡、H54)	
園田	支所 (1,272㎡、H27)	地区会館 (1,365㎡、H37)		公民館 (1,562㎡、H51) 地区体育館 (1,438㎡、H51)	} (複合施設)

