香芝市公共施設等マネジメント
～基本方針編～

平成 28 年 3 月

目　次

第１章　公共施設等の現状と将来の見通し ----------1
１．人口状況 ---------- 1
（１）人口推移と将来予測 ---------- 1
（２）小学校区別人口変化 ---------- 2
（３）昼間人口の推移 ---------- 3
２．地域特性の把握 ---------- 4
（１）開発動向と小学校区別人口変化の関係 ---------- 4
３．財政状況 ---------- 5
（１）歳入 ---------- 5
（２）歳出 ---------- 5
（３）投資的経費（一般会計）の推移 ---------- 6
４．公共施設・インフラの状況と将来更新費用の試算 ---------- 7
（１）保有資産の状況 ---------- 7
（２）築年別整備状況 ---------- 8
（３）将来更新費用試算 ---------- 9
５．実態・課題のまとめ ---------- 13

第２章　アンケート調査結果による市民意識---------- 14

第３章　施設類型別実態把握及び評価・分析 ----------22
１．地域実態マップ ---------- 22
２．施設類型別実態把握及び改善の方向性---------- 24
（１）文化施設 ---------- 24
（２）中央公民館 ---------- 25
（３）青少年センター ---------- 26
（４）スポーツ施設 ---------- 27
（５）野外活動センター ---------- 28
（６）保健センター ---------- 29
（７）総合福祉センター ---------- 30
（８）保育所・幼稚園 ---------- 31
（９）学童保育所 ---------- 34
（１０）学校 ---------- 36
（１１）駐車場 ---------- 39
（１２）旧公民館（シルバー人材センター） ---------- 40
３．実態・課題のまとめ ---------- 41

第４章　香芝市公共施設等マネジメント基本方針 ----------44
１．公共施設等マネジメントの必要性 ---------- 44
２．香芝市公共施設等マネジメント基本方針 ---------- 45
（１）ハコモノ三原則・インフラ三原則 ---------- 47
（２）基本方針と具体的方策 ---------- 47
３．具体的な改善策の検討 ---------- 50
４．数値目標 ---------- 62
５．施設類型別改善の方向性 ---------- 64

第５章　公共施設の老朽化状況の把握 ----------66
１．公共施設の実態把握 ---------- 66
（１）構造躯体の健全性調査（耐震診断時の躯体データによる評価）---------- 66
（２）躯体以外の劣化状況調査 ---------- 69
（３）公共施設の老朽化状況のまとめ ---------- 72
２．保全方針の設定 ---------- 75
（１）維持管理・修繕の実施方針 ---------- 75
（２）点検・診断等の実施方針 ---------- 77
（３）安全確保の実施方針 ---------- 78
（４）耐震化の実施方針 ---------- 78
（５）長寿命化の実施方針 ---------- 78
（６）保全情報の一元管理 ---------- 80

第６章　香芝市公共施設マネジメント推進に向けて ----------81
１．推進体制の構築 ----------81
２．これまでの取組経過 ----------81
３．市民との協働 ----------82

第１章　公共施設等の現状と将来の見通し

第１章　公共施設等の現状と将来の見通し

１．人口状況

（１）人口推移と将来予測

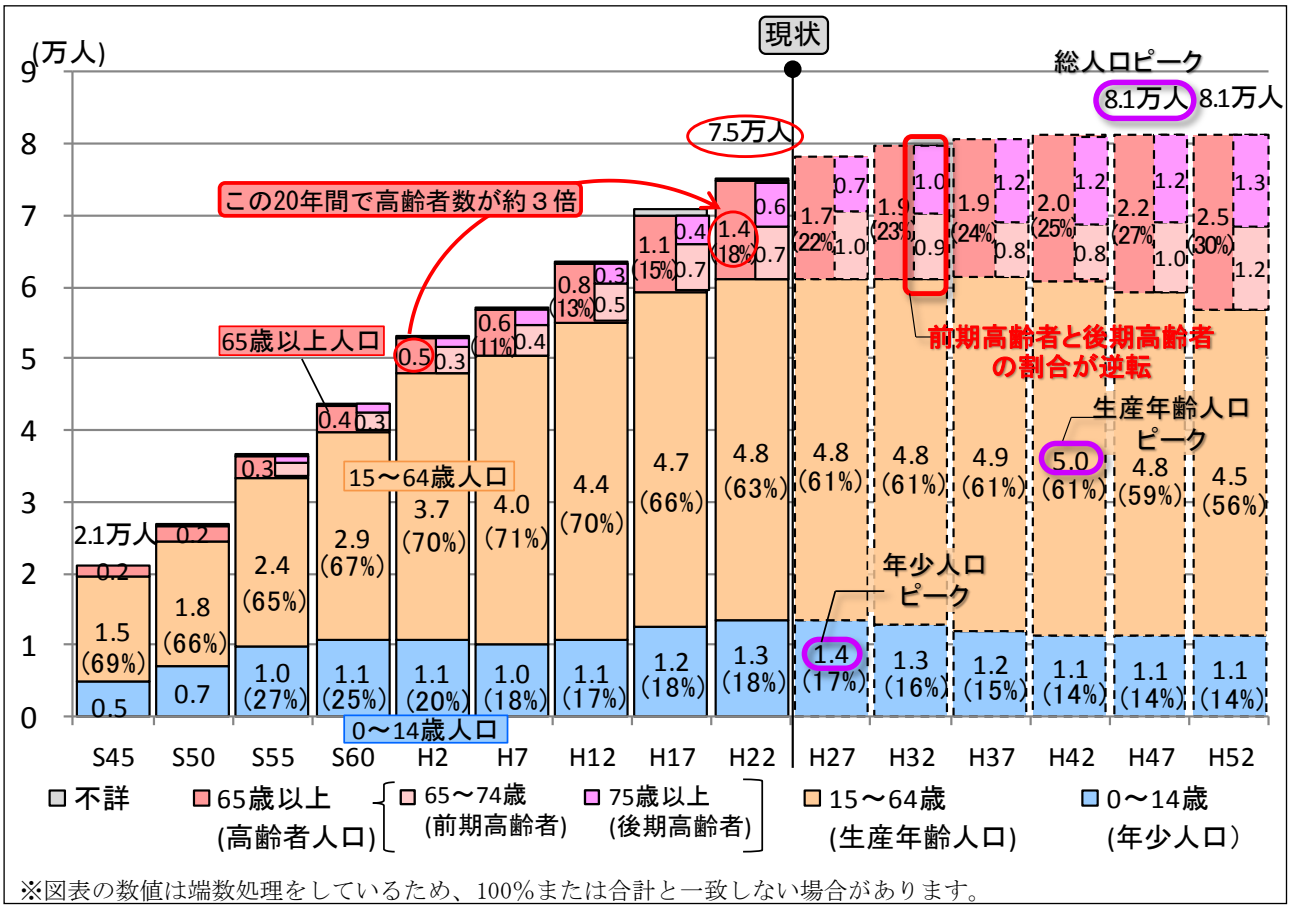
・　本市の総人口は昭和４５年から増加傾向にあります。また、今後は微増の状況が続き、平成２２年現在の 7.5 万人から、平成４７年に 8.1 万人となる見込みです。

・　年齢の内訳で見ると、65 歳以上の高齢者人口はこれまで平成２年から平成 22 年までの 20 年間で約３倍と急増しており、今後も増加が続いて、平成５２年までの３０年間で高齢者人口比率は 30%まで達する見込みです。一方、0～14 歳の年少人口は平成２７年をピークに今後は減少、15～64 歳の生産年齢人口は平成 42 年の 5.0 万人をピークに減少する見込みです。

・　高齢者人口の中でも、平成 32 年には 65～74 歳の前期高齢者と 75 歳以上の後期高齢者の割合が逆転し、それ以降も後期高齢者が増加する見込みです。

- **総人口は現在まで増加を続け、平成 47 年まで増加する予測となっているが、人口の急増期は終わり、今後の増加率は緩やかとなる見込み。**
- **今後は高齢者人口が主に増加し、年少人口や生産年齢人口に大きな増加はなく、総人口より前倒しで減少が始まる予測となっている。**
- **後期高齢者の増加により今後要介護者が増加することが見込まれる。**

図表　人口推移



※図表の数値は端数処理をしているため、100%または合計と一致しない場合があります。

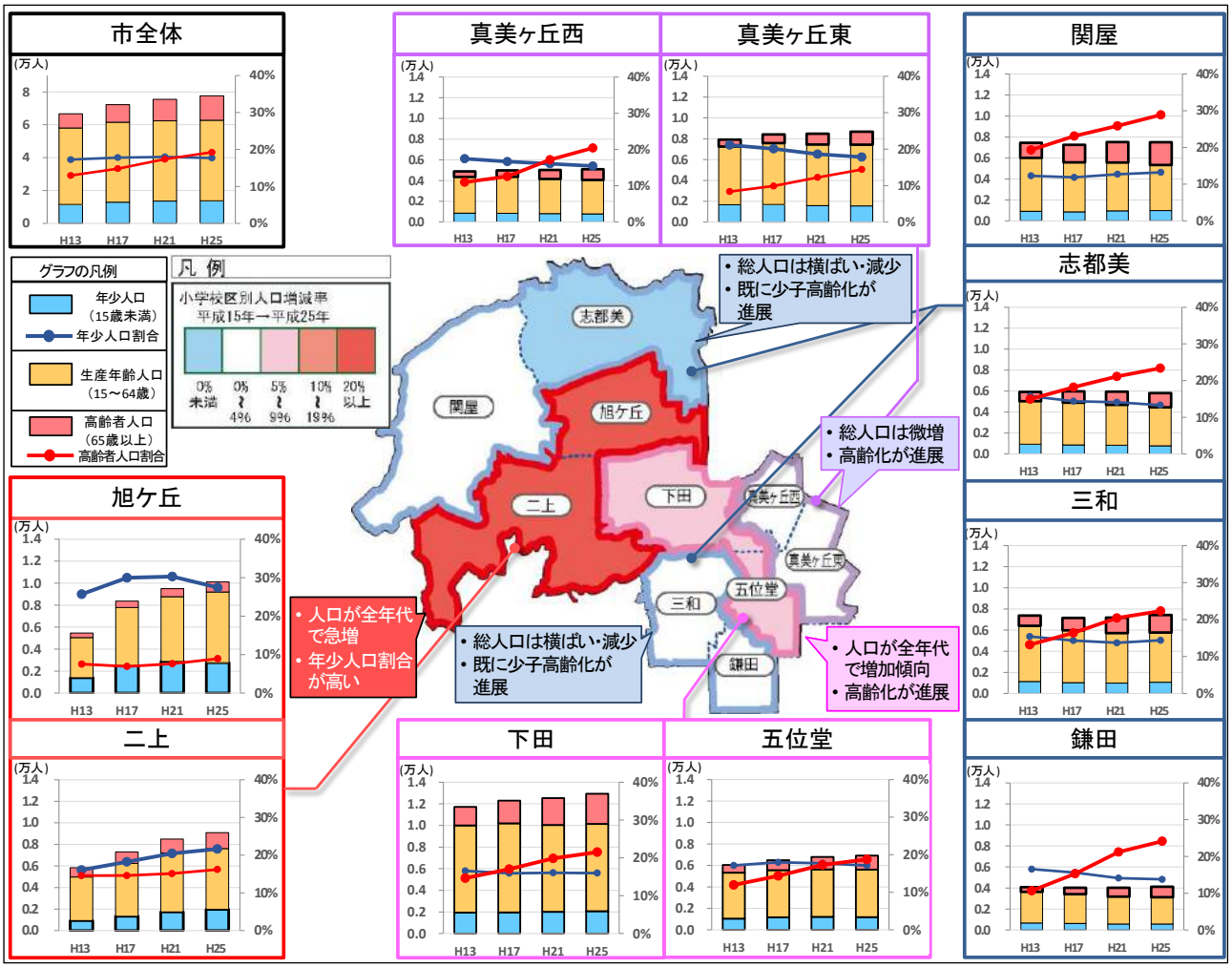
資料：平成 22 年以前国勢調査、平成 27 年以降国立社会保障・人口問題研究所「日本の市区町村別将来推計人口」（平成 25 年 3 月推計）

（２）小学校区別人口変化

- 平成 15 年から平成 25 年の 10 年間の人口増加率をみると、市全体では 7.0 万人から 7.7 万人へ 11%増加しています。
- 小学校区別にみると、旭ケ丘小学校区では 37%、二上小学校区は 42%と人口が大きく増加しており、年少人口比率が高くなっています。
- 関屋、志都美、三和、鎌田小学校区は人口が横ばいまたは減少となっており、既に少子高齢化が進んでいます。特に関屋小学校区の高齢者人口比率は平成 25 年時点で 29%と最も高くなっています。
- 真美ヶ丘西、真美ヶ丘東小学校区は人口が微増となっており、高齢化が進行しています。
- 下田、五位堂小学校区は全年代で増加しているものの、高齢者人口が特に大きく増加し高齢化が進んでいます。

・小学校区別の人口変化をみると、大きく４つの特徴に区分できる。
・市全体としては、直近 10 年間で総人口が 11%の増加となっているが、内訳をみると 40%以上の増加がみられる校区がある一方、既に人口横ばい・減少の傾向の校区もあるなど、校区により大きく異なる。

図表　小学校区別人口変化（平成 15 年～25 年）



資料：平成 21 年以前「香芝市地域福祉計画策定に伴う小学校区別地区カルテ報告書」、平成 25 年「H25.05.01 現在　校区・年齢別住基データ」

（３）昼間人口の推移

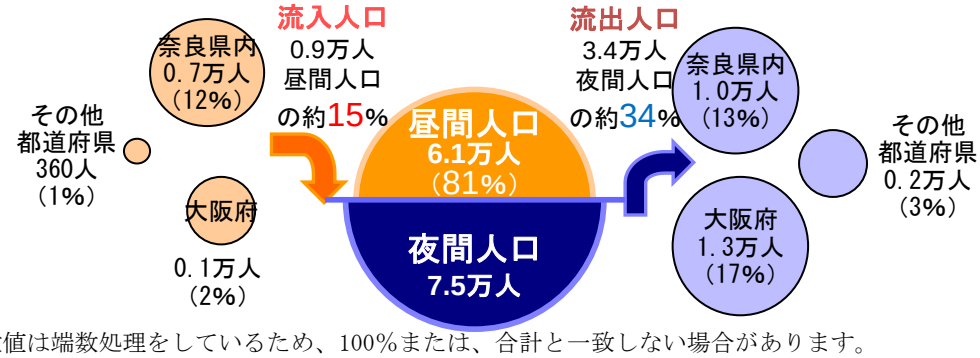
・　平成 22 年の流出人口の内訳をみると、流出人口 2.5 万人の内、過半数の 1.3 万人が大阪府に流出しています。

・　本市の夜間（常住）人口は増加傾向にあり、平成 2 年の 5.3 万人から平成 22 年の 7.5 万人に増加し、昼間人口も 4.0 万人から 6.1 万人へ増加を続けています。

・　昼間人口割合は、平成 12 年を境に急上昇し、平成 22 年には 80.8%まで急増しています。昼間人口の増加率が夜間人口の増加率に比べて大きくなっており、これは高齢者の増加による影響と考えられ、今後も高齢者人口の増加に伴い更なる昼間人口の増加が見込まれます。

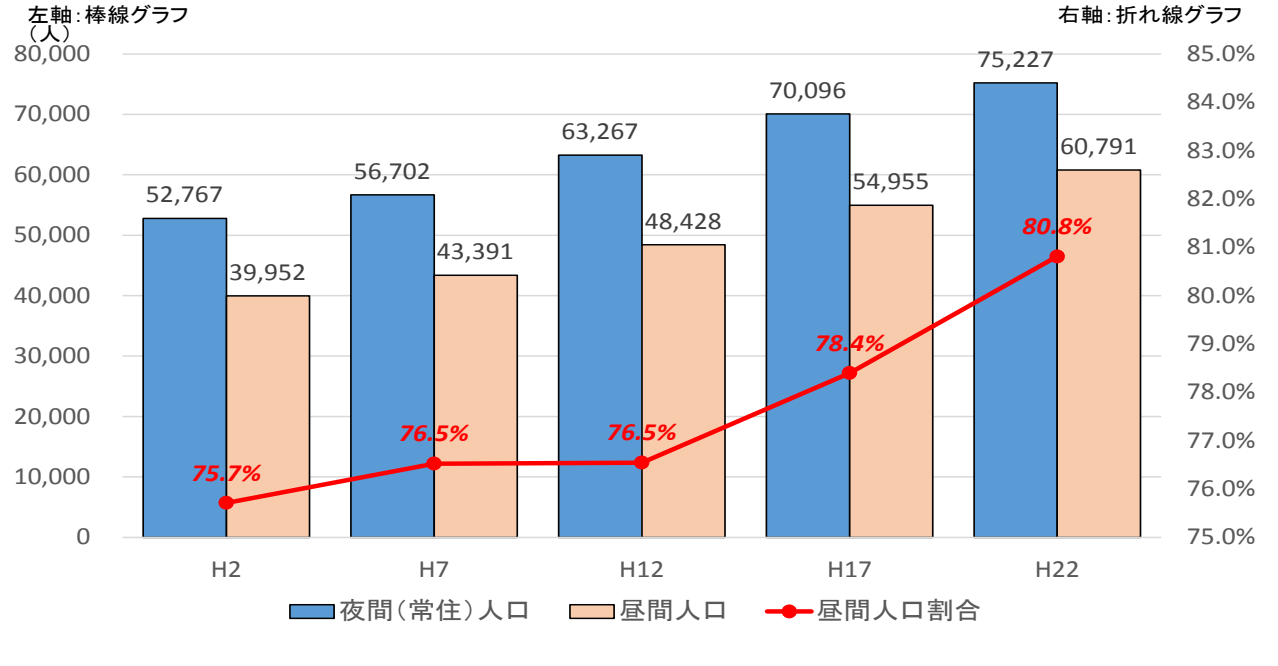
・人口構成の変化により、今後も昼間人口の増加が見込まれる。それに伴い変化していく公共施設へのニーズに柔軟に対応していく必要がある。

図表　流出入人口



※図表の数値は端数処理をしているため、100%または、合計と一致しない場合があります。

図表　昼夜間人口の推移



資料：平成 22 年以前国勢調査

２．地域特性の把握

（１）開発動向と小学校区別人口変化の関係

・　古くからの市街地となっている三和、鎌田小学校区や、開発年代の古い志都美、関屋小学校区では、人口が横ばいや減少となっており、年少人口比率が減少し高齢者人口比率が増加して少子高齢化が進んでいます。

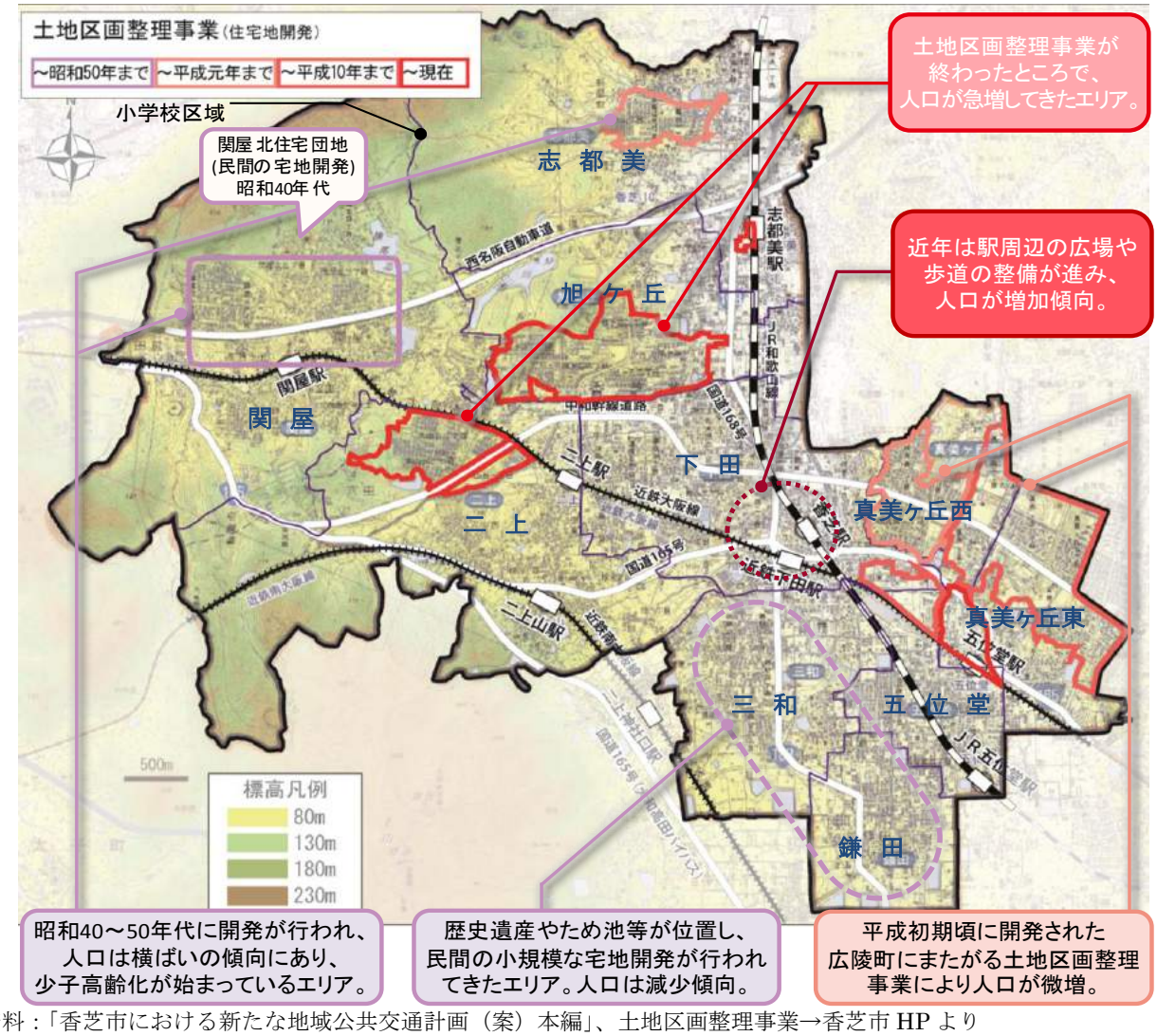
・　平成初期頃に開発されたニュータウンにより、真美ヶ丘西、真美ヶ丘東小学校区は人口が横ばいとなっており、高齢化が進行しています。

・　比較的近年に開発がなされた二上、旭ケ丘小学校区は人口の増加が著しく、また、年少人口比率が２５％以上と高くなっています。

・　現在も開発が続いている下田や五位堂小学校区では人口が増加傾向にありながらも、高齢化も進んでいます。

- **これまで宅地開発を中心に進めており、開発時期の違いにより人口変化に違いが生じている。**
- **丘陵地は既に開発されており、今後はこれまでのような大規模な宅地開発は難しい。**

図表　宅地開発の状況と人口の関係



資料：「香芝市における新たな地域公共交通計画（案）本編」、土地区画整理事業→香芝市 HP より

３．財政状況

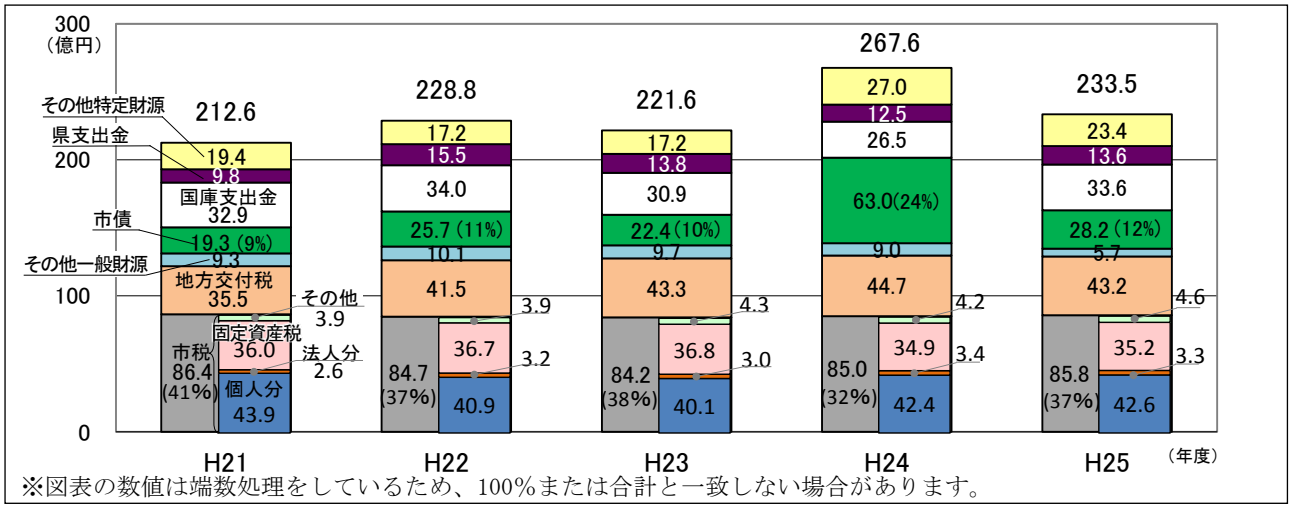
（１）歳入

・ 歳入に占める市税の割合は約４０％、市債の割合は約１０％（平成２４年度を除く）と、ほぼ同水準で推移しています。

・ 市税の内訳をみると個人税がほとんどを占めています。企業が少ないため、景気動向による法人税の変化の影響は受けにくくなっています。

> • 法人税が少ないが、企業誘致のための土地確保が難しい。また、生産年齢人口は今後も大幅な増加をしない。以上のことから、今後も大きく財源が増える見込みはない。

図表　歳入の推移



※図表の数値は端数処理をしているため、100%または合計と一致しない場合があります。

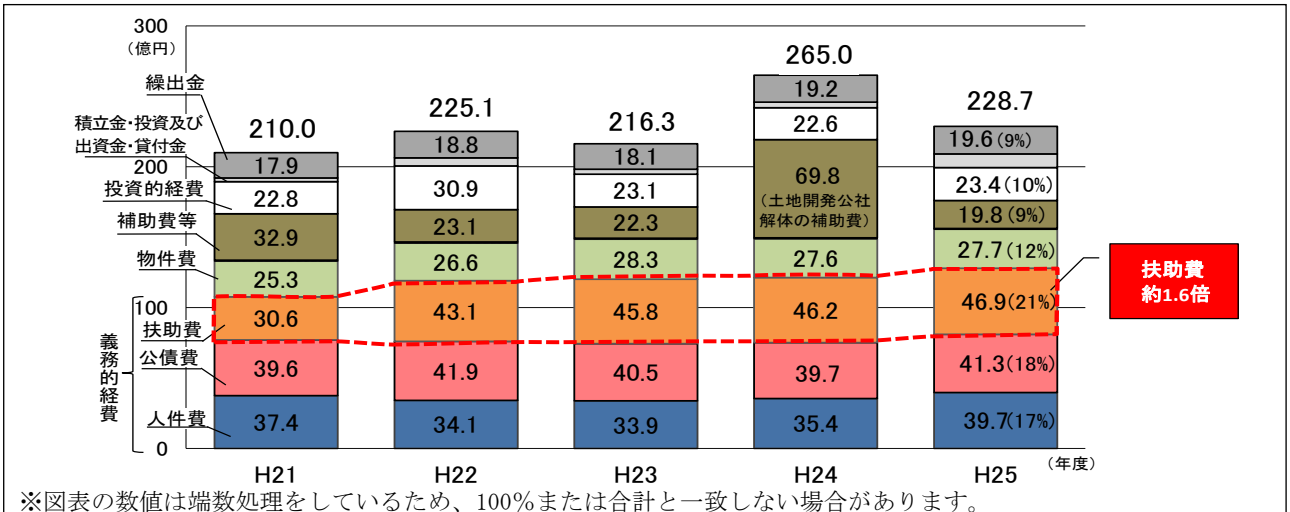
資料：総務省　平成 21 年度～平成 25 年度　市町村決算カード

（２）歳出

・ 義務的経費(人件費、扶助費、公債費)の歳出に占める割合は平成 25 年度時点で 50%を超えています。特に扶助費の増加傾向が著しく、平成 21 年度の 30.6 億円から平成 25 年度では 46.9 億円と約 1.6 倍になっています。また、今後も高齢者人口の増加が続く中、扶助費はさらに増大していくことが懸念されます。

> • 義務的経費の割合は既に高く、今後高齢化の進展により更に扶助費が増加し、財政の硬直化が進行する見込み。この中で、今後、投資的経費の財源をいかに確保していくかが課題。

図表　歳出の推移



※図表の数値は端数処理をしているため、100%または合計と一致しない場合があります。

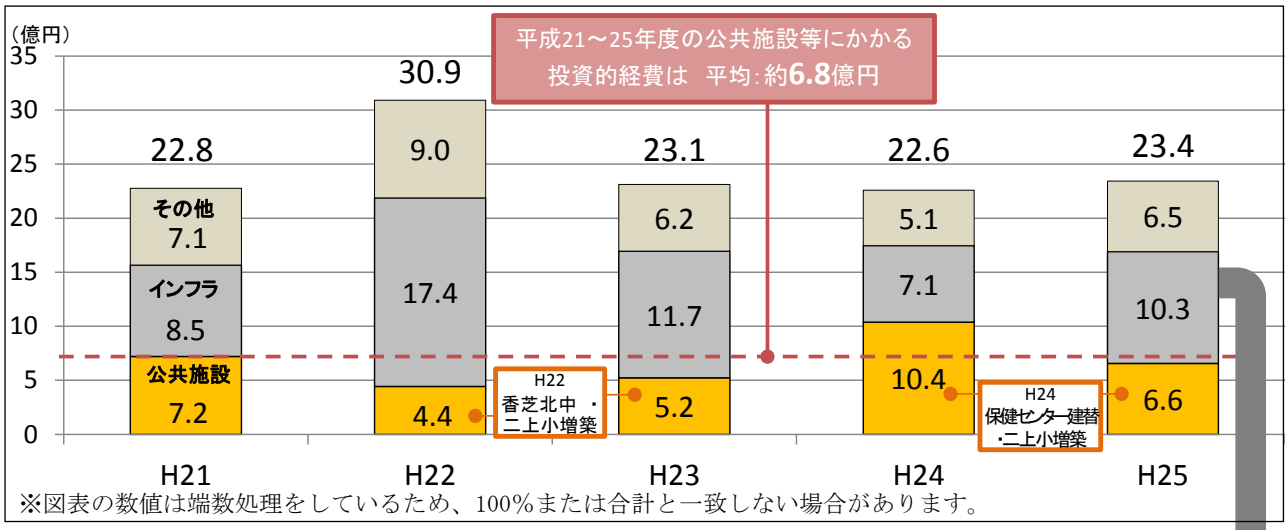
資料：総務省　平成 21 年度～平成 25 年度　市町村決算カード

（３）投資的経費（一般会計）の推移

・　直近は公共施設では香芝北中学校、二上小学校の増築や保健センターの建替等を行っています。インフラでは、道路、歩道、広場等の整備を進めています。

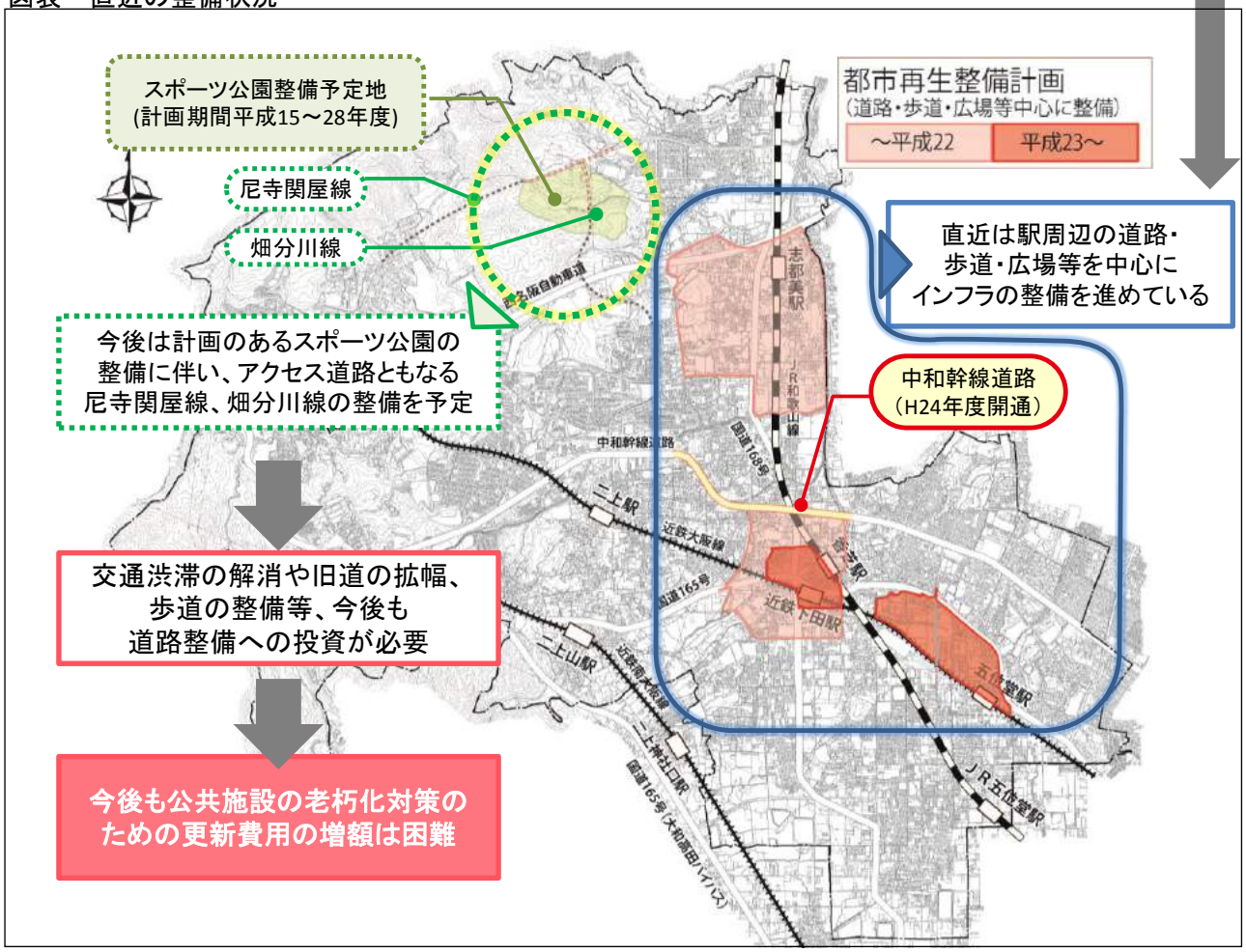
・　今後も都市計画道路の整備や旧道の拡幅などの道路インフラ整備を継続して行う必要があるため、公共施設整備への投資は現状の 6.8 億円以下の水準になることが想定されます。

図表　投資的経費の推移



※図表の数値は端数処理をしているため、100%または合計と一致しない場合があります。

図表　直近の整備状況



資料：都市再生整備計画⇒香芝市 HP より

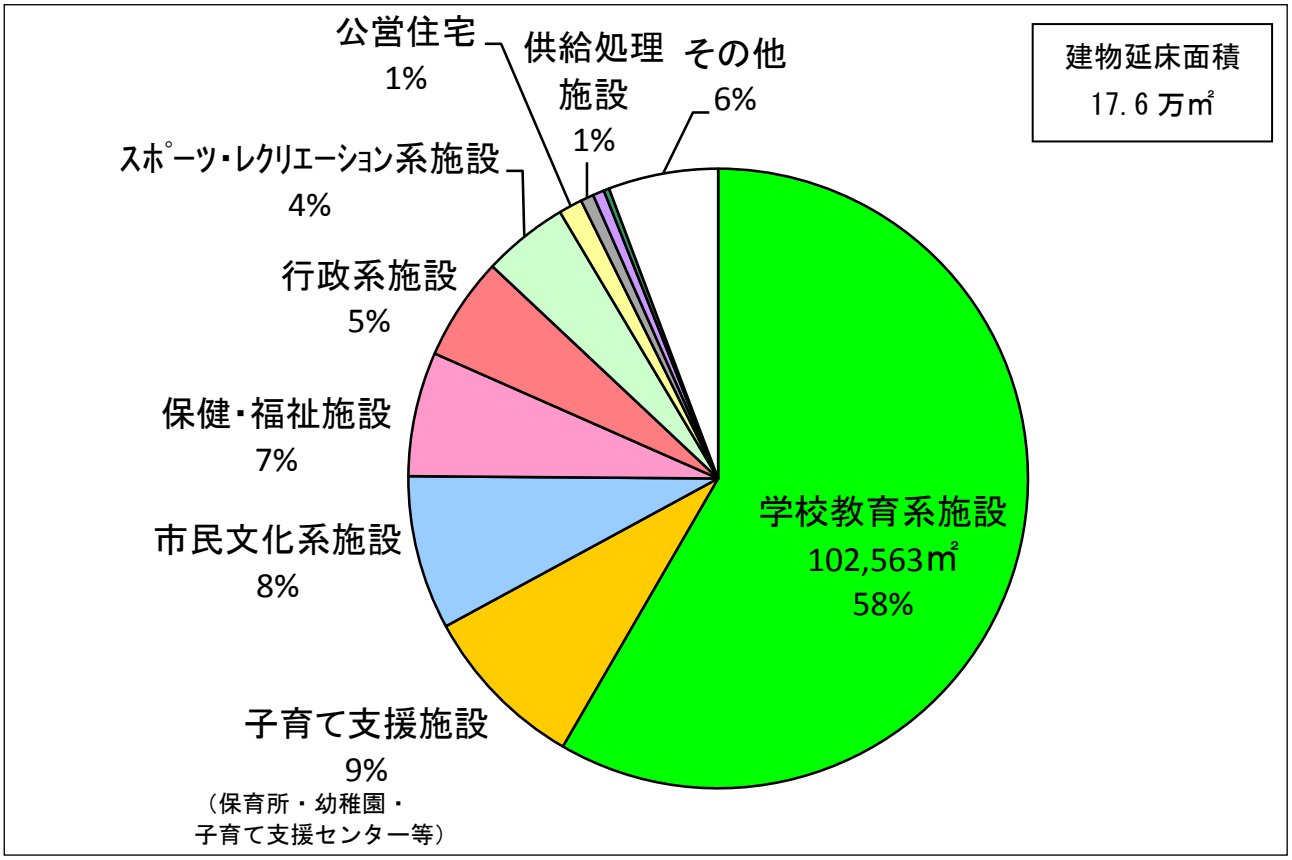
４．公共施設・インフラの状況と将来更新費用の試算

（１）保有資産の状況（平成 26 年度末現在）

・　本市の保有する建物延床面積は、約 17.6 万㎡です。そのうち、学校教育系施設が 10.3 万㎡で全体の 58%を占めています。次いで、子育て支援施設が約 1.5 万㎡（8%）、市民文化系施設が約 1.4 万㎡（8%）となっています。

・　学校教育系施設が過半を占め、子育て支援施設の面積割合が多いのが特徴となっています。

図表　保有資産の状況



用途	延床面積	割合	用途	延床面積	割合
学校教育系施設 小学校、中学校	102,563㎡	58.4%	公営住宅 市営住宅真美ヶ丘団地	2,167㎡	1.2%
子育て支援施設 保育所・幼稚園、学童保育所、子育て支援センター	15,342㎡	8.7%	供給処理施設 収集センター、ストックヤード	1,195㎡	0.7%
市民文化系施設 モナミホール、ふたかみ文化センター、中央公民館	14,118㎡	8.0%	社会教育系施設 青少年センター、埋蔵文化財調査棟	1,047㎡	0.6%
保健・福祉施設 保健センター、総合福祉センター、地域活動支援センター すみれの里	11,407㎡	6.5%	公園 公園管理棟、公園内便所、四阿　等	510㎡	0.3%
行政系施設 市庁舎、消防詰所、災害備蓄倉庫　等	9,483㎡	5.4%	その他 駐車場、シルバー人材センター、火葬場、陶芸教室　等	10,064㎡	5.7%
スポーツ・レクリエーション系施設 体育館、総合プール、野外活動センター	7,855㎡	4.5%			
合計				175,751㎡	

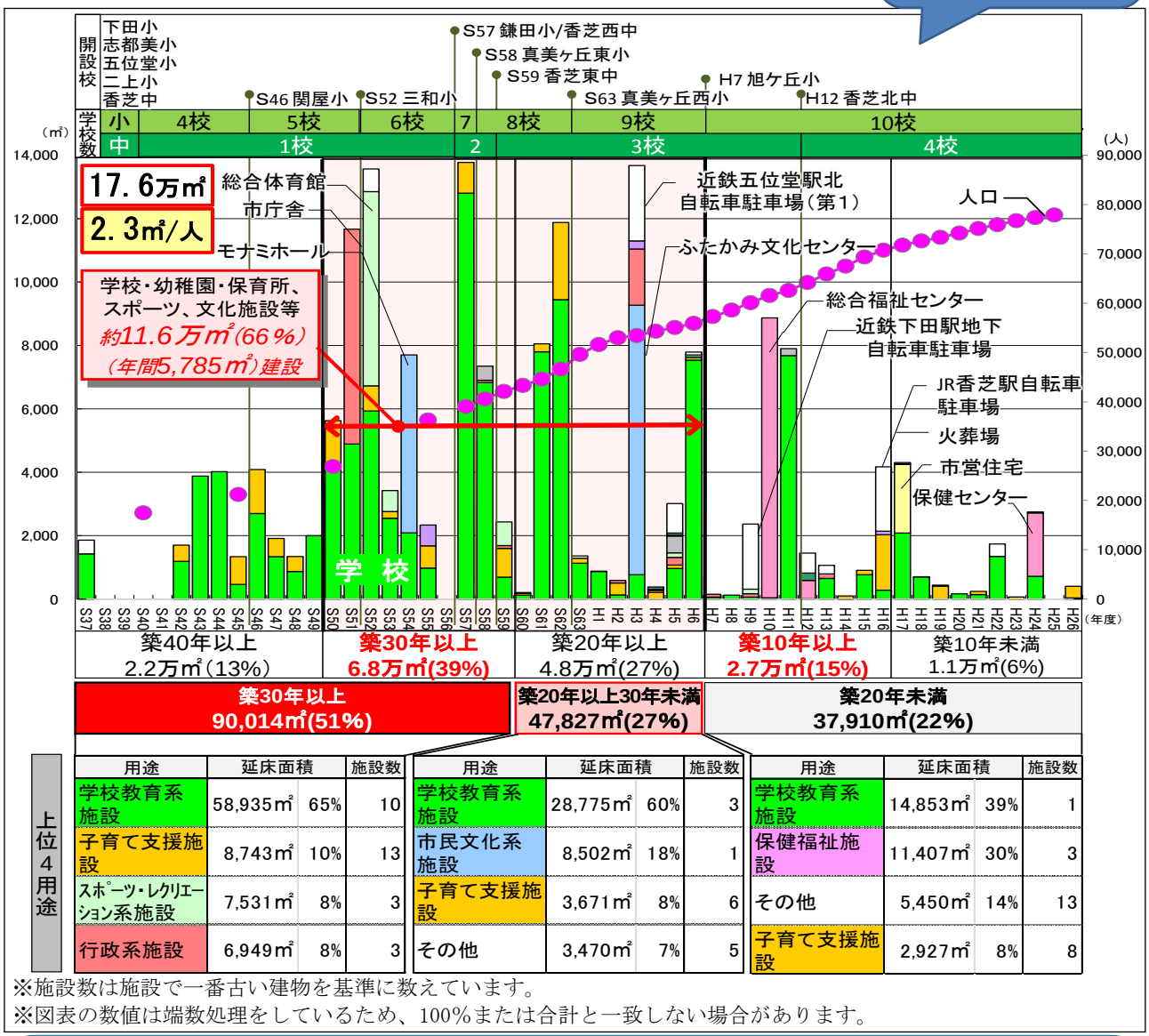
資料：施設一覧表

（２）築年別整備状況

- 市民１人当たりの公共施設面積は 2.3 ㎡（平成 25 年５月１日時点人口）（全国平均 3.42 ㎡（東洋大学 PPP 研究センター調査・平成 22 年３月時点））となっています。
- 旧耐震基準（昭和 56 年以前建築）の建物が 6.6 万㎡（37.8%）、新耐震基準（昭和 57 年以降建築）の建物が 10.9 万㎡（62.2%）となっており、まだ耐震化が完了していない建物（幼稚園・小学校・中学校・保育所及びカーポート・四阿等除く）は 11 棟となっています。（平成 26 年３月現在）
- 昭和 42 年から直近まで整備は続いていますが、直近の整備量は少なく、人口が急増した昭和 50 年から平成６年の約 20 年間で、学校施設に加えて、市庁舎や総合体育館、ふたかみ文化センター等の大規模な施設が集中して整備されています。
- 築 30 年以上経過し、老朽化が懸念される施設は約 9.0 万㎡で 51%を占めており、その内訳は主に学校と子育て支援施設となっています。

耐震化は、
・学校は平成 27 年度までに完了予定
・庁舎は実施中

図表　築年別整備状況



上位４用途

用途	延床面積		施設数
学校教育系施設	58,935㎡	65%	10
子育て支援施設	8,743㎡	10%	13
スポーツ・レクリエーション系施設	7,531㎡	8%	3
行政系施設	6,949㎡	8%	3

用途	延床面積		施設数
学校教育系施設	28,775㎡	60%	3
市民文化系施設	8,502㎡	18%	1
子育て支援施設	3,671㎡	8%	6
その他	3,470㎡	7%	5

用途	延床面積		施設数
学校教育系施設	14,853㎡	39%	1
保健福祉施設	11,407㎡	30%	3
その他	5,450㎡	14%	13
子育て支援施設	2,927㎡	8%	8

※施設数は施設で一番古い建物を基準に数えています。
※図表の数値は端数処理をしているため、100%または合計と一致しない場合があります。

- 子ども関連の施設（学校、幼稚園・保育所等）の更新が喫緊の課題。単純に建替えをすると膨大な費用となるので、工夫が必要（複合化、多機能化）

⇒市長の方針でも子育てには力を入れることがうたわれており、基本方針のかなめになる

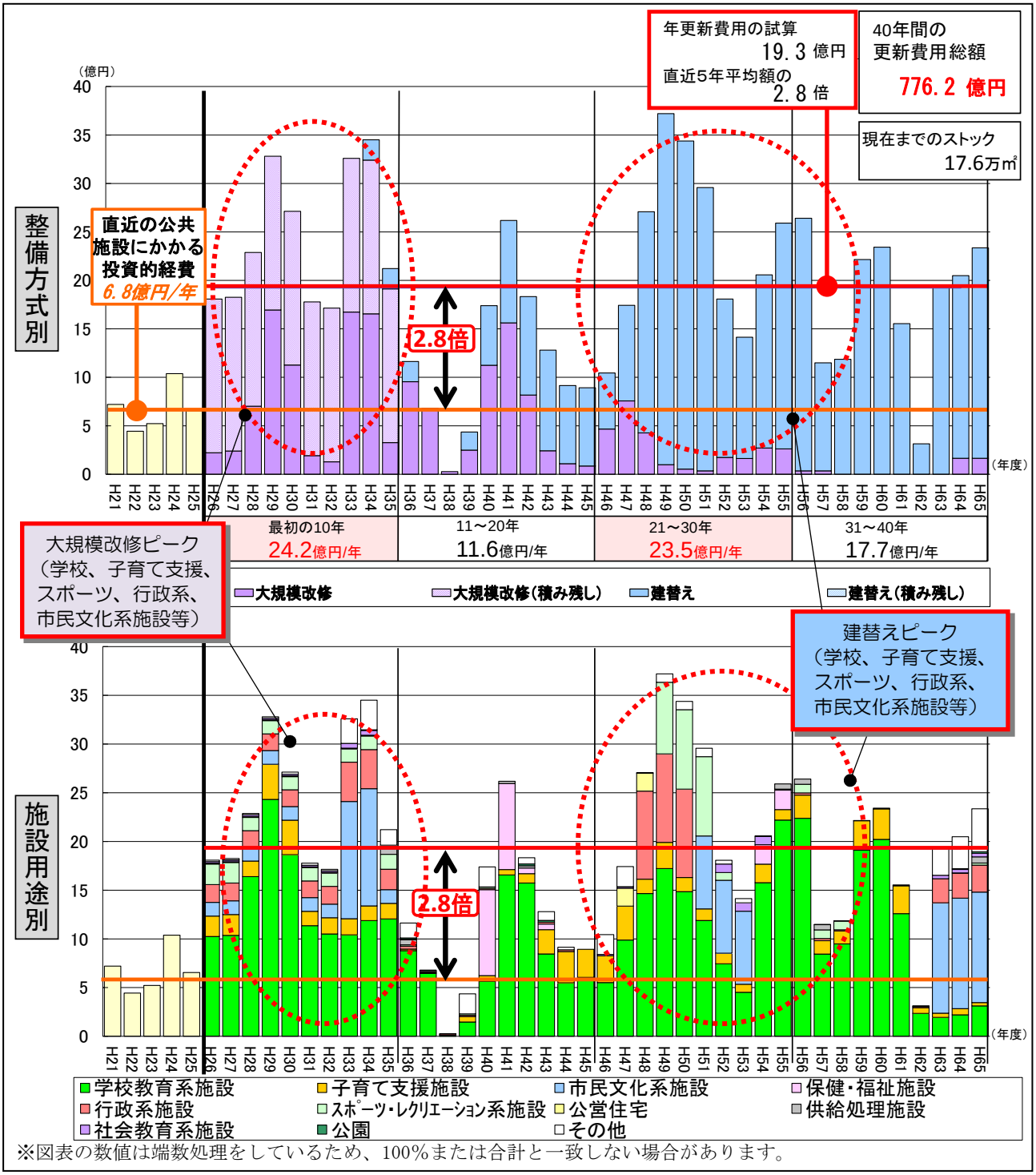
（３）将来更新費用試算

＜公共施設＞

・　本市が保有する公共施設にかかる将来更新費用を、総務省が公表している公共施設等更新費用試算ソフトで算出すると、平成 26 年度から平成 65 年度までの 40 年間で、年平均 19.3 億円と試算されます。

・　これは、過去５年間の公共施設にかかる投資的経費の平均額 6.8 億円の約 2.8 倍にあたります。つまり、現状のままでは保有する施設の約３分の１しか更新できないという厳しい状況にあることがわかります。

図表　公共施設の将来更新費用（インフラ施設を除く）



※図表の数値は端数処理をしているため、100%または合計と一致しない場合があります。

＜インフラ資産＞

・　本市が保有するインフラ資産（道路[幹線一級・幹線二級市道、その他道路、自転車歩行者専用道]、橋りょう、上水道、下水道）の状況は、次のとおりです。インフラ資産も、公共施設と同様、今後、耐震化及び老朽化等の維持・更新費用が必要とされています。そこで、今後４０年間にかかるコストを総務省が公表している試算ソフトにより算出しました。

	保有状況		保有状況
道路	一般道路　1,781,134㎡ 自転車歩行者専用道　34,325㎡	上水道	総延長　370,052m
橋りょう	橋りょう面積　13,577㎡	下水道	総延長　180,933m

＜総務省ソフトの試算条件及び試算結果＞

１）道路
全整備面積を１５年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定
４０年間総額　２２５.７億円　年平均５.６億円

２）橋りょう
整備した年度から法定耐用年数６０年を経過した年度に更新すると仮定
４０年間総額　３２.８億円　年平均０.８億円

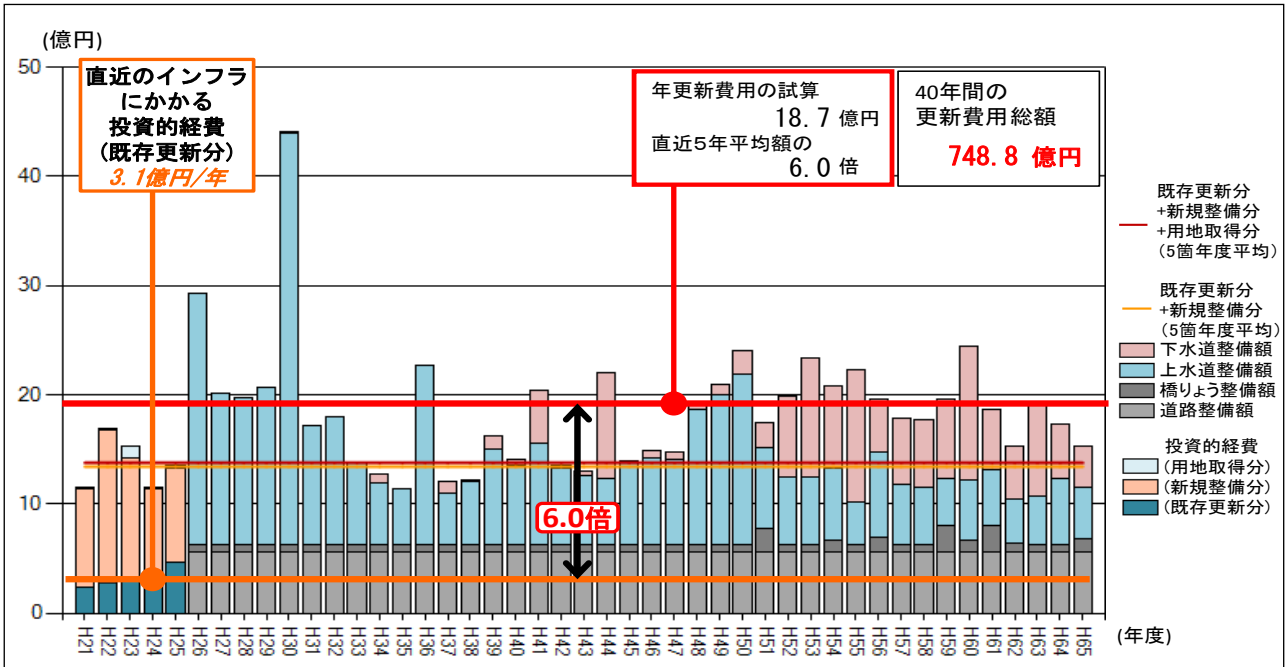
３）上水道
上水道管は、整備した年度から法定耐用年数４０年を経過した年度に更新すると仮定
４０年間総額　３６２.５億円　年平均９.１億円

４）下水道
下水道管は、整備した年度から法定耐用年数５０年を経過した年度に更新すると仮定
４０年間総額　１２７.９億円　年平均３.２億円

・　上記の結果、道路等のインフラ整備にかかる費用として今後４０年間の総額で748.8億円、年平均約18.7億円が必要と予測されます。これは過去５年間のインフラにかかる投資的経費（既存更新分）の平均額3.1億円の約6.0倍となります。

・　なお、インフラ資産については、日常生活を営むうえで最低限必要な施設であることから、長期的な維持管理を実現していくこととしています。

図表　インフラ資産の将来更新費用

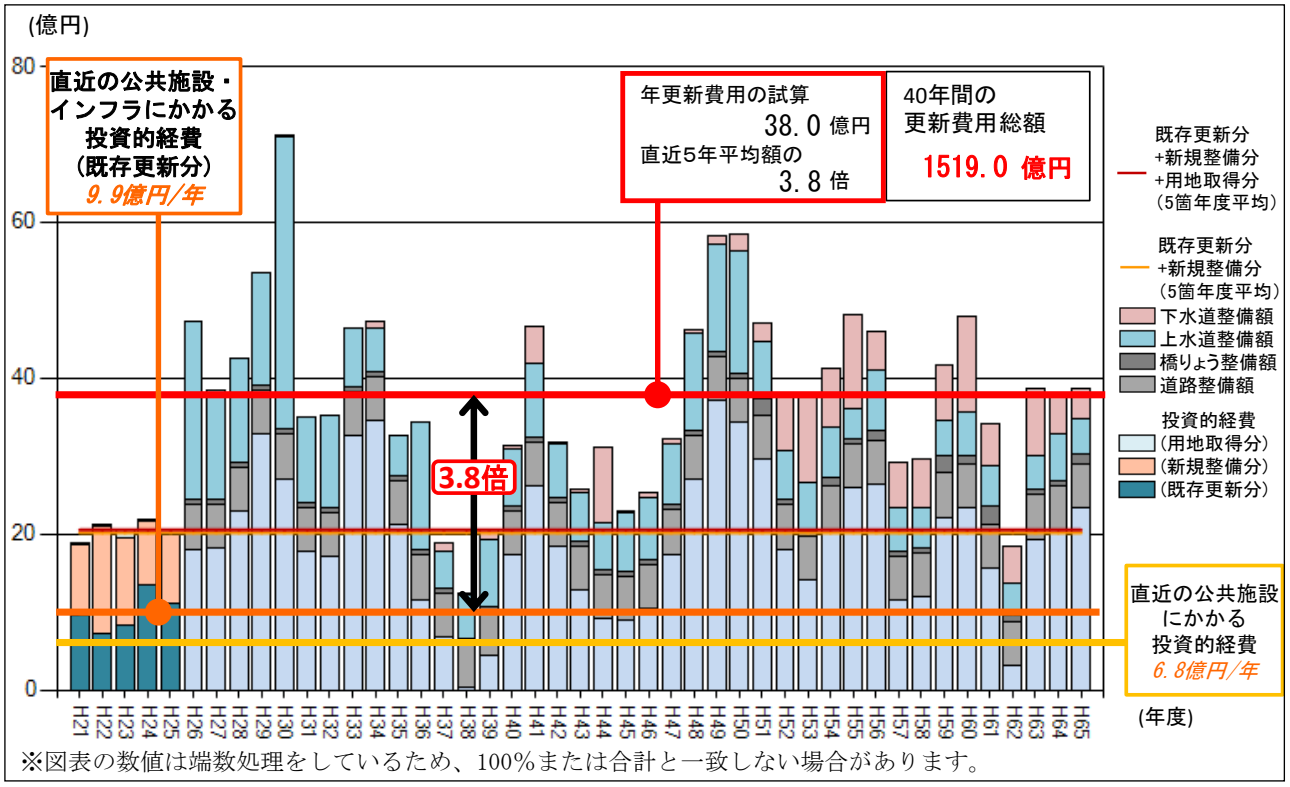


※図表の数値は端数処理をしているため、100%または合計と一致しない場合があります。

＜全体（公共施設及びインフラ資産）＞

・　公共施設とインフラ資産の全体にかかる将来更新経費は、今後４０年間総額で 1,519.0 億円、年平均 38.0 億円が必要となり、平成２１ 年度から２５ 年度までの公共施設及びインフラ資産にかかる投資的経費（既存更新分）の平均額 9.9 億円の約 3.8 倍となることが見込まれます。

図表　公共施設及びインフラ資産にかかる更新経費の今後の見通し



※図表の数値は端数処理をしているため、100%または合計と一致しない場合があります。

［総務省試算ソフトの試算条件］

■公共施設（建築物）

（1）耐用年数の設定

目標耐用年数　60年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）

（2）更新年数の設定

●建築時より30年後に大規模改修を行い、60年間使用して建替え

●現時点で、建設時より31年以上、50年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定

●現時点で、建設時より51年以上経過しているものは、建替えの時期が近いので、大規模改修は行わないと仮定

（3）建替え、大規模改修時の単価設定（※建替えについては、解体費含む。）

	建替え	大規模改修
市民文化系、社会教育系、行政系、産業系施設	40　万円/㎡	25　万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉施設	36　万円/㎡	20　万円/㎡
学校教育系、公園、供給処理施設	33　万円/㎡	17　万円/㎡
公営住宅	28　万円/㎡	17　万円/㎡

※単価は、先行して試算に取り組んでいる地方自治体の調査実績や設定単価等をもとに総務省が

設定

■インフラ等

（1）道路

●全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定

一般道路	4,700　円/㎡
自転車歩行者道	2,700　円/㎡

（2）橋りょう

●整備した年度から法定耐用年数60年を経過した年度に更新すると仮定

PC橋、RC橋、石橋、その他	425　千円/㎡
鋼橋	500　千円/㎡

※PC 橋　ﾌﾟﾚｽﾄﾚｽﾄ･ｺﾝｸﾘｰﾄ橋、RC 橋　鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ橋

（3）上水道

●上水道管は、整備した年度から法定耐用年数40年を経過した年度に更新すると仮定

●耐用年数が既に経過している上水道管については、試算した年度から5年間で均等に更新すると仮定

●上水処理施設の建築部分及びプラント部分については、公共施設の更新年数と同じ年数で更新すると仮定

導水管及び送水管	～300㎜未満	100　千円/m
	300～500㎜未満	114　千円/m
	500～1000㎜未満	161　千円/m
配水管	～150㎜以下	97　千円/m
	～200㎜以下	100　千円/m
	～250　㎜以下	103　千円/m
	～300　㎜以下	106　千円/m
	～350　㎜以下	111　千円/m
	～400　㎜以下	116　千円/m
	～450　㎜以下	121　千円/m
	～550　㎜以下	128　千円/m
	～600　㎜以下	142　千円/m

（4）下水道

●下水道管は、整備した年度から法定耐用年数50年を経過した年度に更新すると仮定

●耐用年数が既に経過している下水道管については、試算した年度から5年間で均等に更新すると仮定

●下水処理施設の建築部分及びプラント部分については、公共施設の更新年数と同じ年数で更新すると仮定

管種別	コンクリート管、塩ビ管、陶管等	124　千円/m
	更生管	134　千円/m

5. 実態・課題のまとめ

（１）人口状況

- 昭和45年以降増加傾向にあり、平成26年現在約7.8万人で、平成４７年約8.1万人まで総人口は増加予測となっている。ただし、これまでの20年間の増加率約1.4倍（+2.2万人）に比べると、今後20年間の増加率は緩やかとなり、約1.1倍（+0.6万人）となる見込み。
- 人口構成をみると、高齢者人口比率は平成22年時点で18%であるが、平成47年には30%となり高齢化が急速に進展する。さらに、平成32年以降は75歳以上の割合が高くなる。
- 小学校区別にみると、市全体では増加傾向にあってもすでに人口減少が始まり高齢者人口比率の高い地区や、まだ急激な増加が続いており学校の増築などを行っている地区などさまざまである。

（２）地区特性

- 本市は、24.26k㎡とコンパクトな自治体である。昭和４０年代から住宅開発を進め、現在、開発はほぼ完了している状況。本市は大阪の都心部や県下主要都市に対する交通の利便性が良く、昼間人口比率81%と、大阪等のベッドタウンとなっている。
- 鎌田、三和、下田は古くからの市街地、関屋など古くから住宅開発が行われた地域ではすでに人口減少がみられるが、旭ケ丘や二上、五位堂駅周辺など近年まで開発が続いている地域もあるなど、開発動向や人口構成等に違いがみられる。

（３）財政状況

- 歳入・歳出は210～270億円で推移しているものの、宅地開発はほぼ完了しており、企業誘致も難しいことから歳入増加の見通しが低い。一方、歳出は、高齢化や公共施設・インフラ整備での市債発行などで扶助費や公債費の負担が大きい。
- 投資的経費は歳出全体の約10%程度で推移しているが、この水準を今後も維持できるか検証が必要である。内訳をみると、インフラに係る経費の割合が過半を占めている。

（４）公共施設・インフラの状況と将来更新費用の試算

- 保有面積約17.6万㎡、市民１人当たり2.3㎡であり、築30年以上の施設が51%と老朽化が進行している。また、昭和50年から平成6年頃まで建設が集中しており、築２０年以上の施設が全体の約８割を占めている。また、耐震化対策は全施設の１～２割が未実施の状態である。
- 保有割合では、学校施設が全体の58%（10.3万㎡）を占め、保育所等も含めると全体の67%が子育て関連施設となっている。
- 本市が保有する公共施設にかかる将来更新経費は、今後40年間で776億円、年平均19.3億円必要となると試算され、過去5年間の公共施設にかかる投資的経費の平均額6.8億円の約2.8倍。
- 本市が保有するインフラ資産にかかる将来更新経費は、今後４０年間の総額で約750億円、年平均約19億円、過去５年間のインフラ資産にかかる投資的経費の平均額3.1億円の約6.0倍。

第２章　アンケート調査結果による市民意識

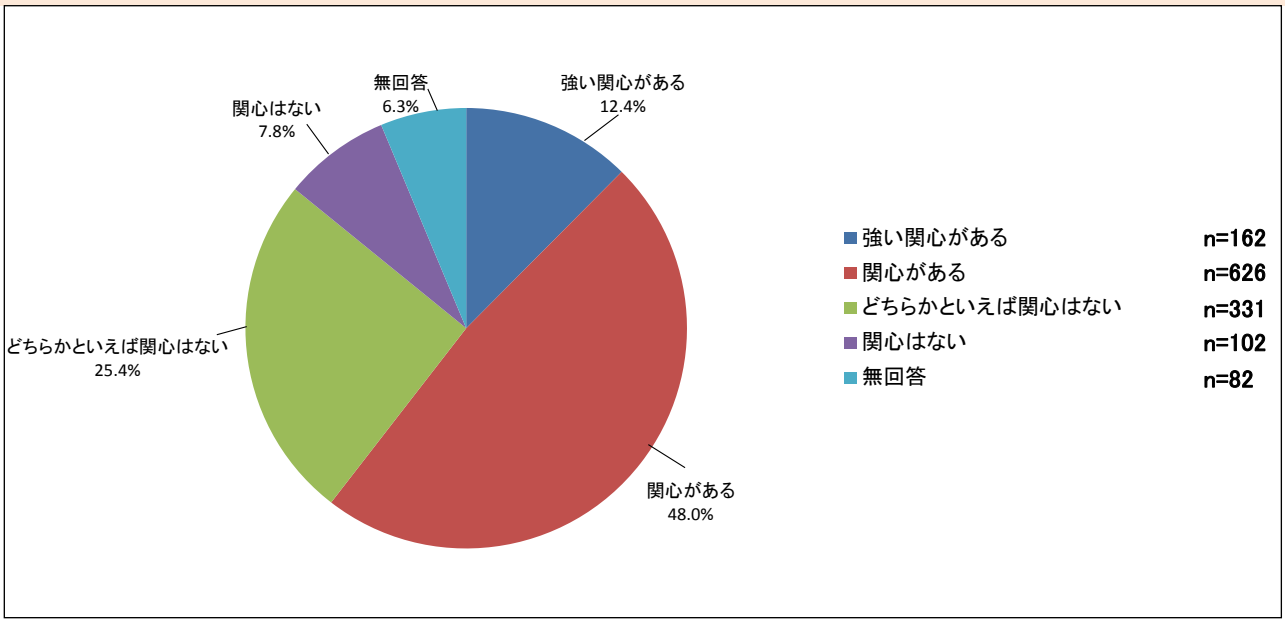
第２章　アンケート調査結果による市民意識

・　本方針を策定するにあたり、市民の公共施設の利用状況や公共施設に対する意識などを把握するため、市民アンケートを実施しました。その結果から市民の皆様それぞれが抱く公共施設の今後のあり方のイメージや潜在的なニーズを汲み上げ、課題の整理や改善の方向性を策定するために活用していきます。

○実施方式

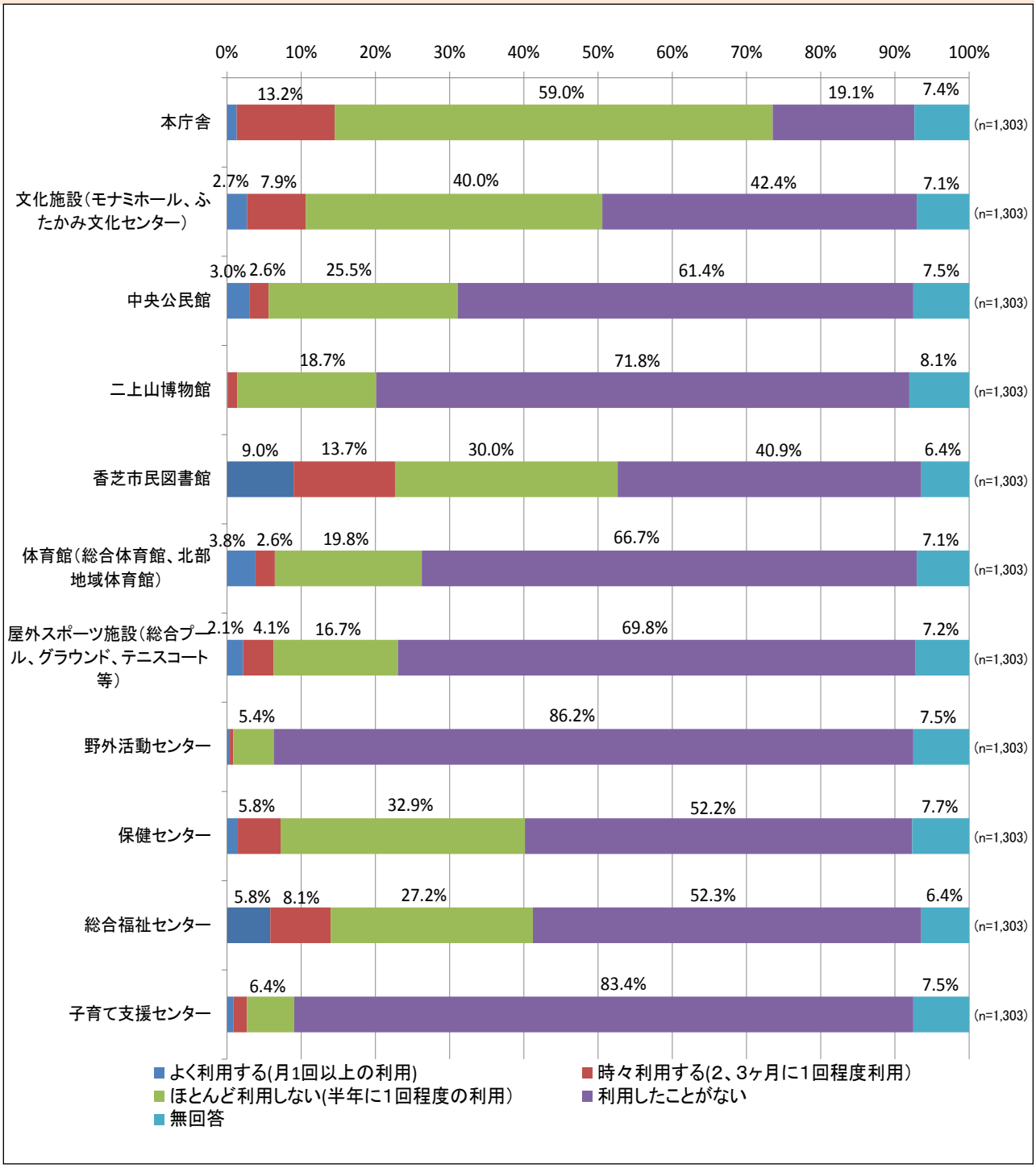
調査期間　：平成２７年６月１日（月）から平成２７年６月１５日（月）
調査対象　：平成２７年４月１日現在、１６歳以上の香芝市民２，０００世帯（無作為抽出）
実施方法　：郵送法による無記名アンケート調査方式
有効回収数：６８３世帯（有効回収率３４．１%）
回答者数　：１，３０３人

【市の公共施設の現状と課題について、あなたはどのくらい関心をお持ちですか】



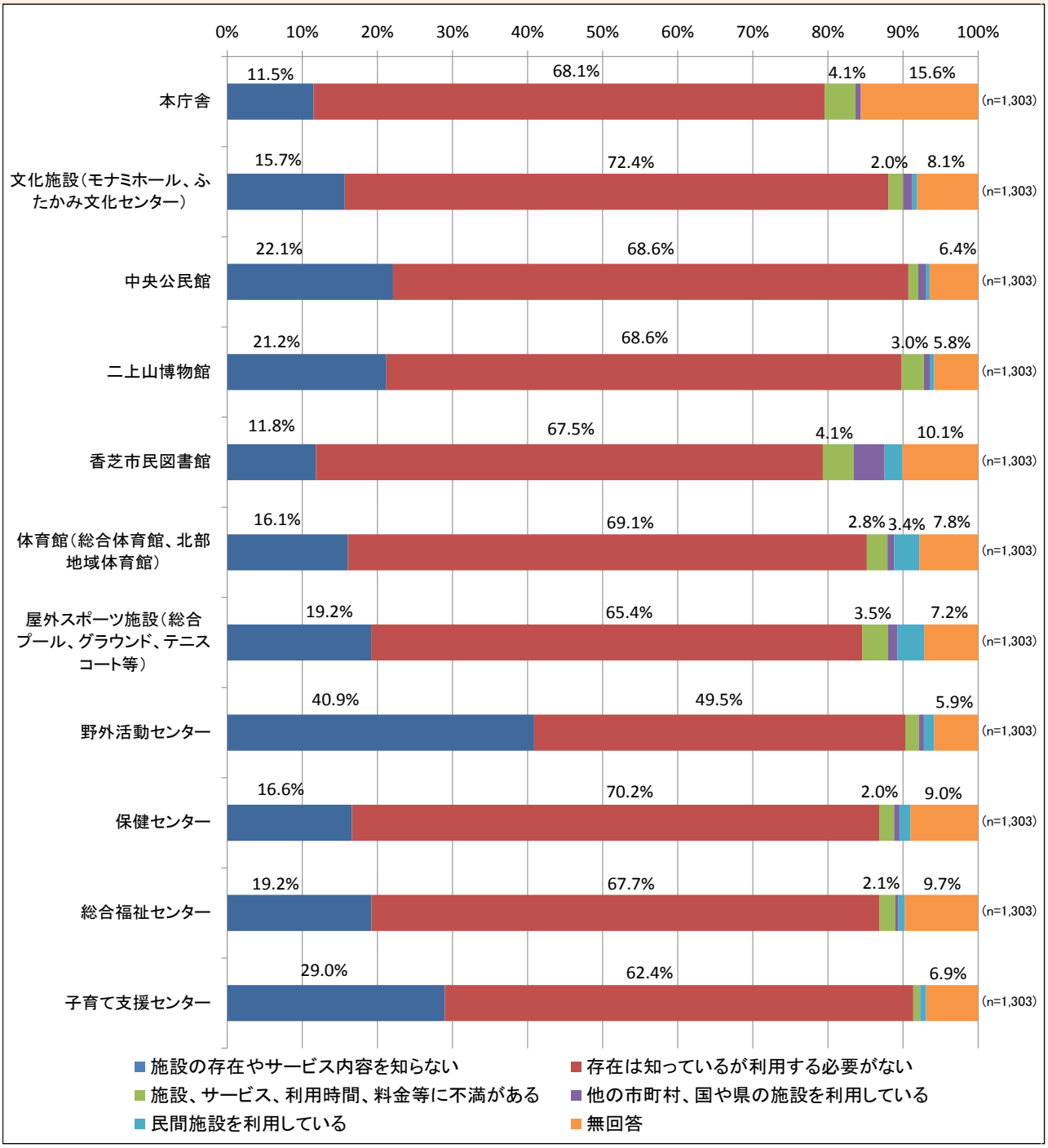
・　市の公共施設の現状と課題について、「強い関心がある」「関心がある」と回答した市民が約６０%を占めています。

【あなた（ご自身）は市の公共施設（※）をどのくらい利用していますか。数字を１つ〇で囲んでください。】※不特定の市民が自由に利用する施設を対象としています。



- 市の公共施設の利用状況については、全ての施設で「ほとんど利用しない」または「利用したことがない」と回答した市民が約７～９割を占めています。
- 香芝市民図書館については、「よく利用している」「時々利用している」と回答した市民が22.7%にのぼり、全施設の中で最も高くなっています。本市の人口に換算すると「よく利用している」または「時々利用している」市民は17,000人程度になると見込まれます。

【前問で、「２．ほとんど利用しない」「１．利用したことがない」と回答された方にお聞きします。その理由は主にどのようなことでしょうか。数字を１つ〇で囲んでください。】



- 市の公共施設を「ほとんど利用しない」「利用したことがない」理由では、野外活動センターを除くすべての施設で「施設の存在は知っているが利用する必要がない」が約６～7割を占めています。
- 野外活動センターでは「施設の存在は知っているが利用する必要がない」（49.5%）に加え「施設の存在やサービス内容を知らない」も40.9%を占めています。このほか、子育て支援センター（29.0%）、中央公民館（22.1%）、二上山博物館（21.2%）でも「施設の存在やサービス内容を知らない」が2割以上となっています。

【「２．他の市町村、国や県の施設を利用している」「１．民間施設を利用している」と回答された方にお聞きします。具体的にどの施設を利用していますか。また、その施設を利用している理由は主にどのようなことでしょうか。該当するものを１つ〇で囲んでください。】

			利用施設回答者数	利用理由									
				自宅から近い	職場から近い	交通アクセスが良い	設備が整っている	駐車場等がある	利用料金が安い	知人・友人と会える	興味のある講座等が開催されている	その他	無回答
公共施設	広陵町	合計件数	21	6	－	3	7	2	－	－	－	－	3
		内）図書館	20	6	－	3	7	2	－	－	－	－	2
	橿原市	合計件数	7	－	－	－	1	－	－	1	1	4	－
	葛城市	合計件数	7	1	1	－	4	－	－	－	－	1	－
		内）総合福祉施設	4	1	－	－	2	－	－	－	－	1	－
	御所市	合計件数	4	－	－	－	1	－	－	－	－	－	3
	大和高田市	合計件数	2	－	－	－	－	－	－	－	－	1	1
	河合町	合計件数	2	－	－	－	－	－	－	－	2	－	－
	奈良市	合計件数	2	－	1	－	－	－	－	－	－	－	1
	王寺町	合計件数	1	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－
	川西町	合計件数	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1
	田原本町	合計件数	1	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－
	天理市	合計件数	1	－	－	－	－	－	－	－	－	1	－
	宇陀市	合計件数	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1
	大阪府内	合計件数	13	－	3	－	1	－	－	－	1	3	5
	地域不明	合計件数	13	－	2	－	2	－	－	3	1	－	5
民間施設		合計件数	43	4	－	3	17	－	1	3	2	6	7
		内）体育施設	29	2	－	3	14	－	1	2	1	1	5
公民不明		合計件数	10	－	1	－	3	1	1	－	2	2	－
全計			129	11	8	7	37	3	2	7	9	18	27

・　他の自治体の施設や民間の施設等の利用状況についてみると、他の自治体の施設では、広陵町立図書が20件で最も多くなっています。その他には橿原市や葛城市の施設の利用も各7件あります。民間の施設では体育施設の利用が多くなっています。

・　利用理由では「施設が整っている」が最も多くなっています。

【将来も安全で使いやすい施設サービスを提供していくために、市では、保有する施設の統廃合や機能の複合化・多機能化（注）による「総床面積の削減」や「長寿命化」、「まちづくり」、「民間活力の活用」、「受益者負担の見直し」などの視点を踏まえて、以下の方策を検討しています。これら市の保有する施設全般に関する方策について、あなたはどう思いますか。数字を１つ○で囲んでください。】

【賛成・反対状況】

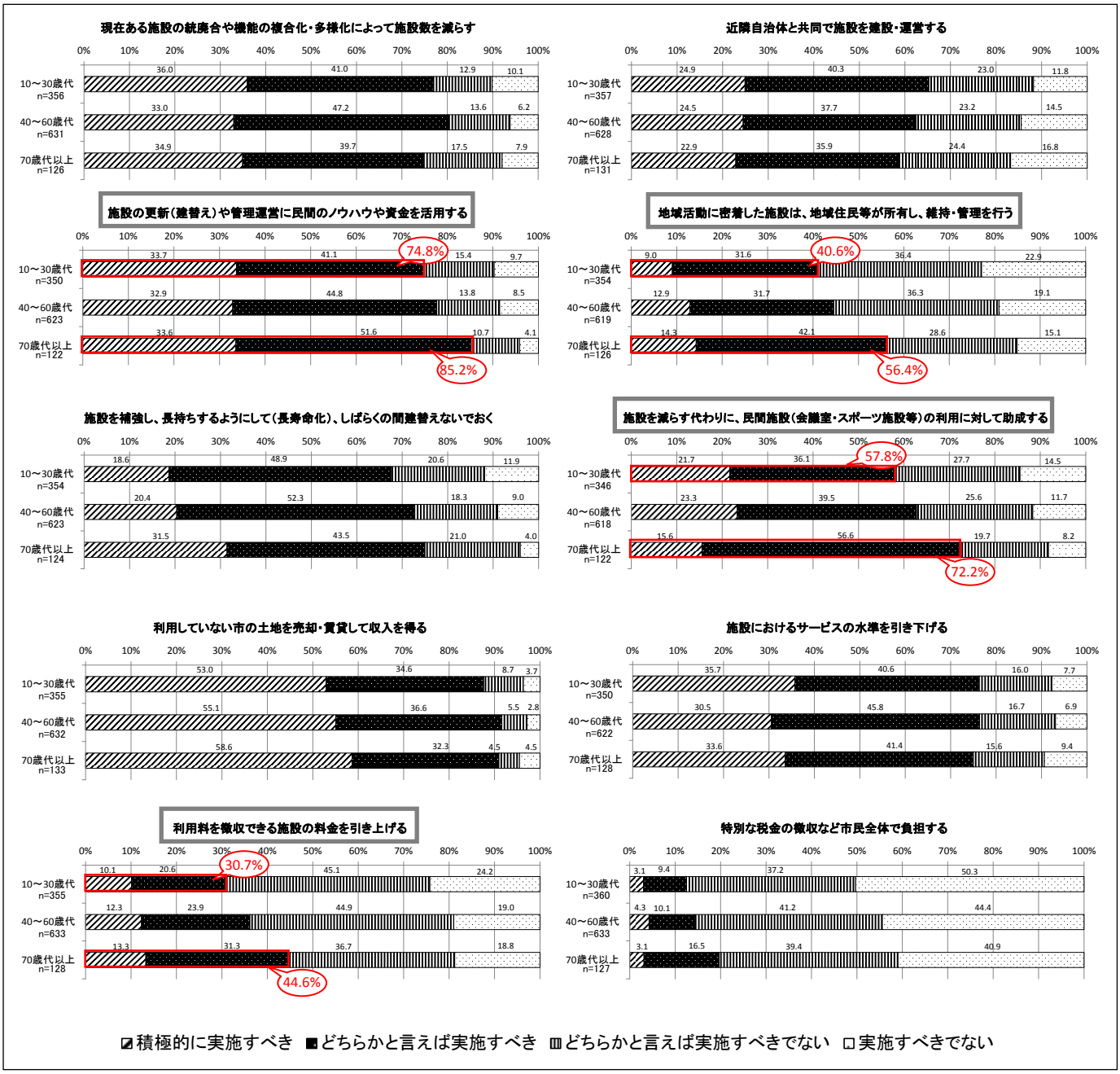
＜用語説明＞
１　賛成率：「積極的に実施すべき」、「どちらかと言えば実施すべき」の合計の割合。多数決の観点からの賛成、反対を示したもので、５０％超なら賛成多数となる。
２　積極的賛成/反対比率：「積極的に実施すべき」を「実施すべきではない」で割った率。特に強い意志を持つ人だけを対象にその大きさを見たもので、１超なら積極的賛成多数、１未満なら積極的反対多数である（「どちらかといえば実施すべき」、「どちらかと言えば実施すべきでない」を除いた比率である。）。

		賛成率（%）	積極的賛成／反対比率
賛成	利用していない市の土地を売却・賃貸して収入を得る	79.8	17.1
賛成	現在ある施設の統廃合や機能の複合化・多様化（※）によって施設数を減らす	68.9	4.5
賛成	施設の更新（建替え）や管理運営に民間のノウハウや資金を活用する	67.1	4.0
賛成	施設におけるサービスの水準を引き上げる	65.8	4.2
賛成	施設を補強し、長持ちするようにして（長寿命化）、しばらくの間建替えないでおく	62.0	2.3
中立	近隣自治体と共同で施設を建設・運営する	55.2	1.8
中立	施設を減らす代わりに、民間施設（会議室・スポーツ施設等）の利用に対して助成する	53.3	1.8
反対	地域活動に密着した施設は、地域住民等が所有し、維持・管理を行う	39.4	0.6
反対	利用料を徴収できる施設の料金を引き上げる	31.1	0.6
反対	特別な税金の徴収など市民全体で負担する	12.7	0.1

賛成率　＝　（「積極的に実施すべき」　＋　「どちらかと言えば実施すべき」）　÷　全体
積極的賛成／反対比率　＝　「積極的に実施すべき」　÷　「実施すべきではない」
（注）不明を除いた結果である。

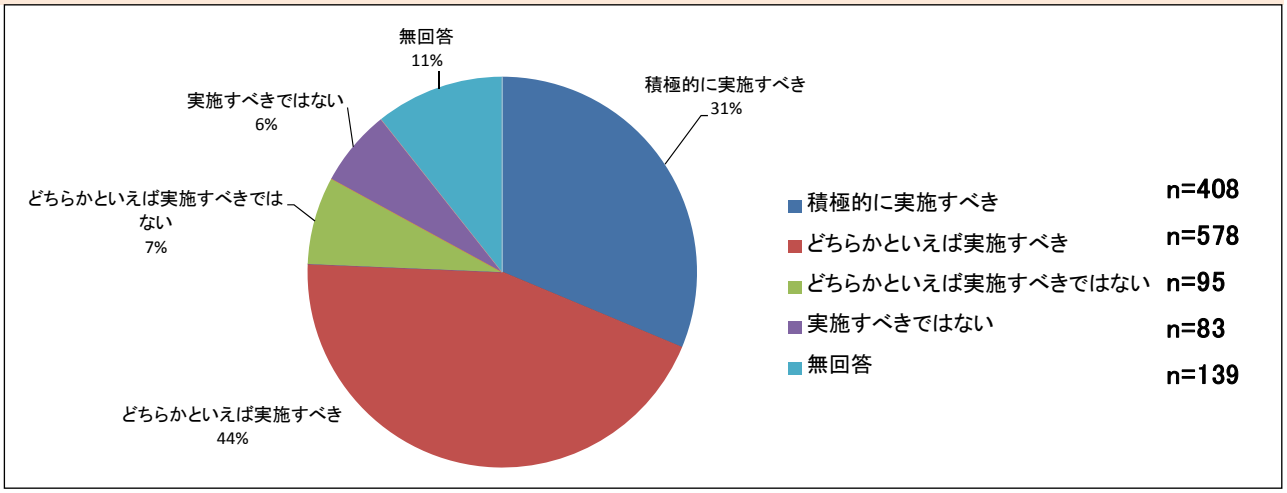
- 施設全般に関する方策については、『利用していない市の土地を売却・賃貸して収入を得る』が賛成率及び積極的賛成/反対比率において最も高く評価されています。
- 一方、『特別な税金等の徴収など市民全体で負担する』が賛成率及び積極的賛成/反対比率において最も低く評価されています。

＜年齢階層別（３区分）の結果＞



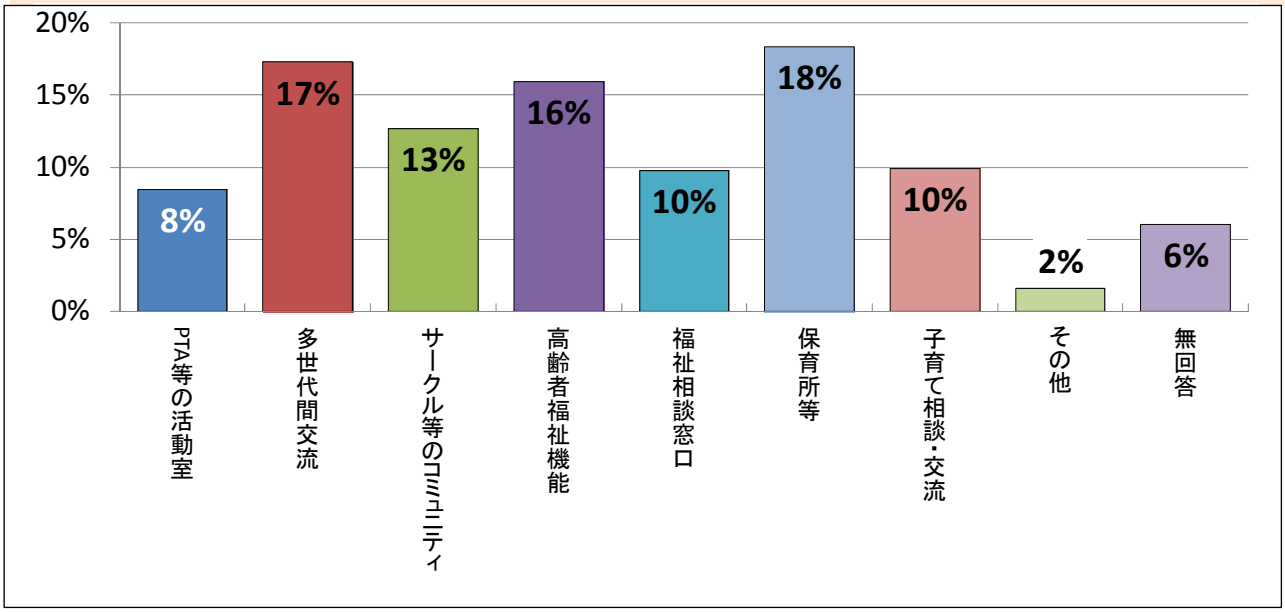
- 消極的賛成を含めた賛成（「積極的に実施すべき」または「どちらかと言えば実施すべき」と回答）の割合に着目すると、年齢階層間の差が１０.０ポイント未満に留まっている項目が多く、年層を超えて共有されている考え方が比較的多くあります。
- 年齢階層別で１０.０ポイント以上の差が出たものは、『施設の更新（建替え）や管理運営に民間のノウハウや資金を活用する（１０～３０歳代74.8%、７０歳代以上85.2%）』、『地域活動に密着した施設は、地域住民等が所有し、維持・管理を行う（１０～３０歳代40.6%、７０歳代以上56.4%）』、『施設を減らす代わりに、民間施設（会議室・スポーツ施設等）の利用に対して助成を行う（１０～３０歳代57.8%、７０歳代以上72.2%）』、『利用料を徴収できる施設の料金を引き上げる（10～30歳代30.7、70歳代以上44.6%）』となっています。

【公共施設の見直しにあたって、市の保有する公共施設延床面積の過半を占める学校の見直しが大きなポイントになると考えられます。今後の学校のあり方として、「余裕教室を活用し、地域の拠点となるような機能を導入する」ことについて、あなたはどう思いますか。1 つ選んでください。】



・ 学校の「余裕教室を活用し、地域の拠点となるような機能を導入する」ことについては、「積極的に実施すべき」「どちらかといえば実施すべき」が70%以上を占めています。

【前問「余裕教室を活用し、地域の拠点となるような機能を導入する」に「4. 積極的に実施すべき」「3. どちらかといえば実施すべき」と回答された方にお聞きします。余裕教室に導入して欲しい機能は何ですか。最大で 3 つまで、強く当てはまる理由順に、（ ）内に①、②、③をご記入ください（1 つ、または 2 つでも構いません）。】



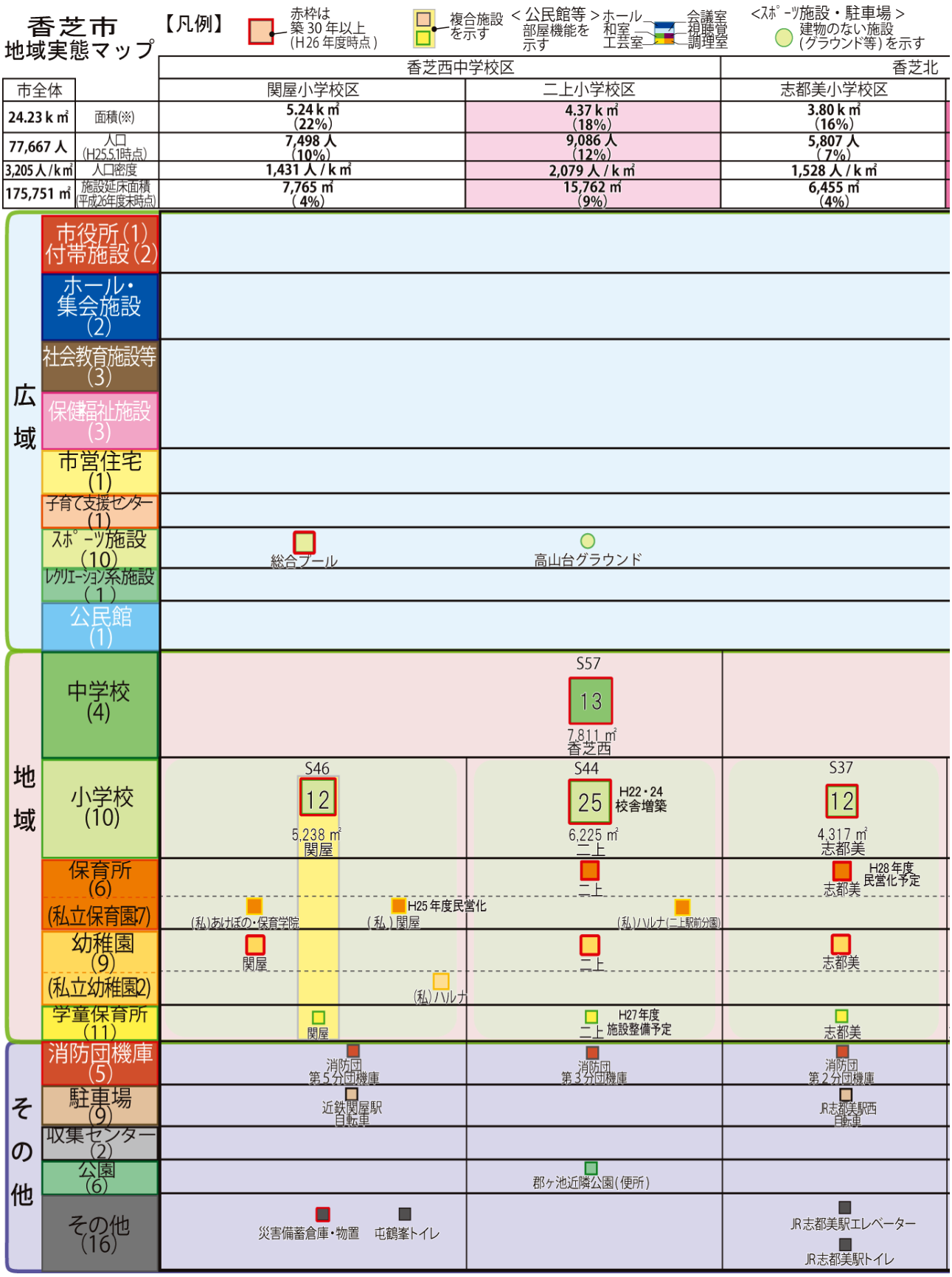
・ 余裕教室に導入して欲しい機能については、「保育所等」「多世代間交流」「高齢者福祉機能」が15%以上に上っています。

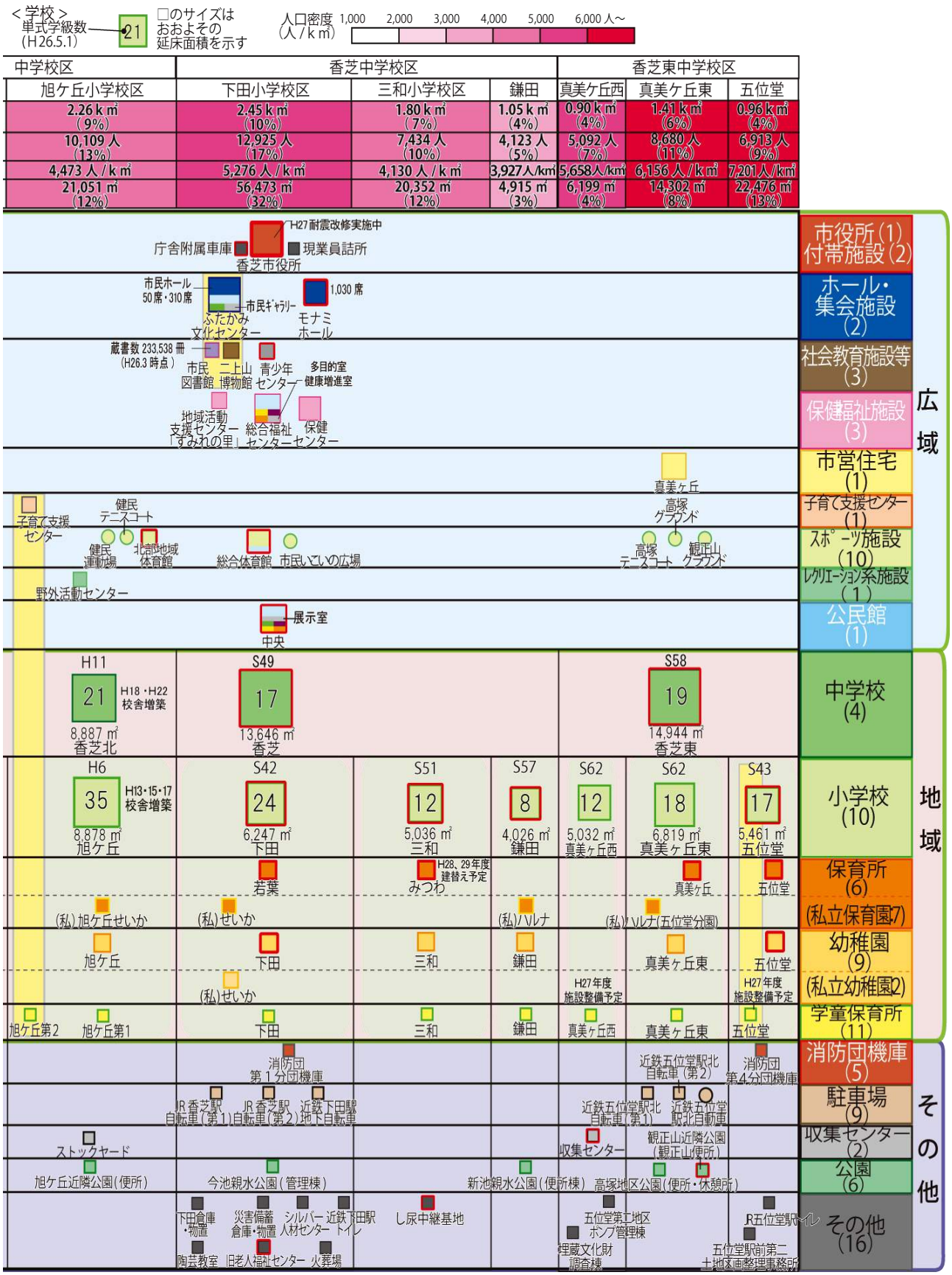
＜市民アンケートのまとめ＞

- 香芝市に住む理由として、「交通が便利」が最も多く、次いで「自然環境がよい」となっており、「公共施設の充実」は重視されていない。
- 約6割の市民が、公共施設の現状と課題に関心があると回答している。
- 公共施設の利用状況は、本庁舎を除くと少ない施設で約4割、多い施設では9割近い市民が「利用したことがない」と回答しており、その理由では「利用する必要がない」が最も多い。
- 公共施設全般に関する方策については、「未利用地の売却」や「統廃合・複合化」などの賛成率が高く、「地域住民管理」や「特別税の徴収」などは賛成率が低い。
- 学校の余裕教室の活用については、賛成率が7割以上と高く、「多世代交流」や「保育所」「高齢者機能」の導入等の要望が多い。

第３章　施設類型別実態把握及び評価・分析

１．地域実態マップ


香芝市
地域実態マップ
【凡例】
赤枠は築30年以上（H26年度時点）
複合施設を示す
＜公民館等＞部屋機能を示す
ホール
和室
工芸室
会議室
視聴覚
調理室
＜ｽﾎﾟｰﾂ施設・駐車場＞
建物のない施設（グラウンド等）を示す
香芝西中学校区
香芝北
市全体
関屋小学校区
二上小学校区
志都美小学校区
24.23 k㎡ 面積(※)
5.24 k㎡ (22%)
4.37 k㎡ (18%)
3.80 k㎡ (16%)
77,667 人 人口 (H25.5.1時点)
7,498 人 (10%)
9,086 人 (12%)
5,807 人 (7%)
3,205 人/k㎡ 人口密度
1,431 人 / k㎡
2,079 人 / k㎡
1,528 人 / k㎡
175,751 ㎡ 施設延床面積 (平成26年度末時点)
7,765 ㎡ (4%)
15,762 ㎡ (9%)
6,455 ㎡ (4%)
広域
市役所(1) 付帯施設(2)
ホール・集会施設(2)
社会教育施設等(3)
保健福祉施設(3)
市営住宅(1)
子育て支援センター(1)
ｽﾎﾟｰﾂ施設(10)
ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設(1)
公民館(1)
総合プール
高山台グラウンド
地域
中学校(4)
S57
13
7,811 ㎡
香芝西
小学校(10)
S46
12
5,238 ㎡
関屋
S44
25
H22・24 校舎増築
6,225 ㎡
二上
S37
12
4,317 ㎡
志都美
保育所(6)
二上
志都美
H28年度 民営化予定
(私立保育園7)
(私)あけぼの・保育学院
(私)関屋
H25年度民営化
(私)ハルナ(二上駅前分園)
幼稚園(9)
(私立幼稚園2)
関屋
二上
志都美
(私)ハルナ
学童保育所(11)
関屋
二上
H27年度 施設整備予定
志都美
その他
消防団機庫(5)
消防団 第5分団機庫
消防団 第3分団機庫
消防団 第2分団機庫
駐車場(9)
近鉄関屋駅 自転車
JR志都美駅西 自転車
収集センター(2)
公園(6)
郡ヶ池近隣公園(便所)
その他(16)
災害備蓄倉庫・物置
屯鶴峯トイレ
JR志都美駅エレベーター
JR志都美駅トイレ


＜学校＞
単式学級数
（H26.5.1）
21
□のサイズは
おおよその
延床面積を示す
人口密度
（人／k㎡）
1,000
2,000
3,000
4,000
5,000
6,000 人～
中学校区
香芝中学校区
香芝東中学校区
旭ケ丘小学校区
下田小学校区
三和小学校区
鎌田
真美ケ丘西
真美ケ丘東
五位堂
2.26 k㎡ (9%)
2.45 k㎡ (10%)
1.80 k㎡ (7%)
1.05 k㎡ (4%)
0.90 k㎡ (4%)
1.41 k㎡ (6%)
0.96 k㎡ (4%)
10,109 人 (13%)
12,925 人 (17%)
7,434 人 (10%)
4,123 人 (5%)
5,092 人 (7%)
8,680 人 (11%)
6,913 人 (9%)
4,473 人／k㎡
5,276 人／k㎡
4,130 人／k㎡
3,927人/k㎡
5,658人/k㎡
6,156 人／k㎡
7,201人/k㎡
21,051 ㎡ (12%)
56,473 ㎡ (32%)
20,352 ㎡ (12%)
4,915 ㎡ (3%)
6,199 ㎡ (4%)
14,302 ㎡ (8%)
22,476 ㎡ (13%)
H27耐震改修実施中
庁舎附属車庫
現業員詰所
香芝市役所
市民ホール
50席・310席
市民ｷﾞｬﾗﾘｰ
1,030 席
ふたかみ
文化センター
モナミ
ホール
蔵書数 233,538 冊
（H26.3 時点）
市民
図書館
二上山
博物館
青少年
センター
多目的室
健康増進室
地域活動
支援センター
「すみれの里」
総合福祉
センター
保健
センター
真美ケ丘
高塚
グラウンド
子育て支援
センター
健民
テニスコート
健民
運動場
北部地域
体育館
総合体育館
市民いこいの広場
高塚
テニスコート
観正山
グラウンド
野外活動センター
展示室
中央
市役所（1）
付帯施設（2）
ホール・
集会施設
（2）
社会教育施設等
（3）
保健福祉施設
（3）
市営住宅
（1）
子育て支援センター
（1）
ｽﾎﾟｰﾂ施設
（10）
ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設
（1）
公民館
（1）
広域
H11
21
H18・H22
校舎増築
8,887 ㎡
香芝北
S49
17
13,646 ㎡
香芝
S58
19
14,944 ㎡
香芝東
中学校
（4）
H6
35
H13・15・17
校舎増築
8,878 ㎡
旭ケ丘
S42
24
6,247 ㎡
下田
S51
12
5,036 ㎡
三和
S57
8
4,026 ㎡
鎌田
S62
12
5,032 ㎡
真美ケ丘西
S62
18
6,819 ㎡
真美ケ丘東
S43
17
5,461 ㎡
五位堂
小学校
（10）
若葉
H28、29年度
建替え予定
みつわ
真美ケ丘
五位堂
保育所
（6）
（私立保育園7）
(私)旭ケ丘せいか
(私)せいか
(私)ﾊﾙﾅ
(私)ﾊﾙﾅ(五位堂分園)
旭ケ丘
下田
三和
鎌田
真美ケ丘東
五位堂
幼稚園
（9）
（私立幼稚園2）
(私)せいか
H27年度
施設整備予定
H27年度
施設整備予定
旭ケ丘第2
旭ケ丘第1
下田
三和
鎌田
真美ケ丘西
真美ケ丘東
五位堂
学童保育所
（11）
地域
消防団
第１分団機庫
近鉄五位堂駅北
自転車（第2）
消防団
第4分団機庫
消防団機庫
（5）
JR香芝駅
自転車（第1）
JR香芝駅
自転車（第2）
近鉄下田駅
地下自転車
近鉄五位堂駅北
自転車（第1）
近鉄五位堂
駅北自動車
駐車場
（9）
ストックヤード
収集センター
観正山近隣公園
（観正山便所）
収集センター
（2）
旭ケ丘近隣公園（便所）
今池親水公園（管理棟）
新池親水公園（便所棟）
高塚地区公園（便所・休憩所）
公園
（6）
下田倉庫
・物置
災害備蓄
倉庫・物置
シルバー
人材センター
近鉄下田駅
トイレ
し尿中継基地
五位堂第1地区
ポンプ管理棟
JR五位堂駅ﾄｲﾚ
陶芸教室
旧老人福祉センター
火葬場
埋蔵文化財
調査棟
五位堂駅前第二
土地区画整理事務所
その他
（16）
その他

２．施設類型別実態把握及び改善の方向性

（１）文化施設

①　施設一覧

小学校区	名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	保有機能						複合施設
						メインホール（席数）	サブホール	楽屋	会議室	和室	市民ｷﾞｬﾗﾘｰ	
下田	1 香芝市ふたかみ文化センター	藤山一丁目17番17号	8,502.3	平成3	RC	●(移動観覧席　310席)	●(50席)	●	●	●	●	・二上山博物館(1F) ・香芝市民図書館(3F)
下田	2 香芝市モナミホール	下田西三丁目7番18号	2,981.0	昭和54	RC	●(1,030席)		●				
合計			11,483.29									

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

②　現状と課題

＜建物状況＞

- ふたかみ文化センターは、築 23 年経過とこれから老朽化を迎える施設であるが、現地調査結果から、図書館内の天井に多数の漏水跡が見受けられ、また、近鉄線に面した屋上防音壁の錆劣化が著しく、落下の恐れがあるなど、早急な対応が必要な箇所が判明した。
- モナミホールは、築 35 年経過と老朽化がすでに進行しており、平成 28 年度に耐震補強工事を実施する予定である。屋上屋根部分が錆劣化による腐食が著しく、早急な対応が必要である。
- ふたかみ文化センターは 310 席（移動式）ホール、モナミホールは 1,030 席（固定席）ホールを有している。
- ふたかみ文化センターは、市民ギャラリー、図書館、博物館との複合施設、モナミホールは単独施設となっている。

＜利用状況＞

- ふたかみ文化センターは 1 日当たり平均 14 件の利用があるが、モナミホールは平均 0.8 件と 1 日 1 件の利用がない状況である。さらに、モナミホールの 1 件当たりの利用者数は平均 191 人と、1,000 人規模に対して非常に少ない利用となっている。
- ホールの稼働率は、ふたかみ文化センターが 45%、モナミホールが 27%にとどまっている。

＜運営・コスト状況＞

- ２施設とも指定管理施設であり、２施設合計年間トータルコスト 1 億 5,874 万円のうち、指定管理委託料が 9,200 万円と約 58%を占めている。
- 利用 1 件当たりにかかるコストでは、ふたかみ文化センターが２万 1,416 円、モナミホールは 19 万 428 円といずれも高額であるが、特にモナミホールが割高となっている。

③　改善の方向性

- ふたかみ文化センターは、平成 24 年度以降、利用状況は微増傾向にあるが、和室など稼働率が 40%未満の諸室もある。今後は、更なる民間のノウハウを積極的に導入して、一層の効果的・効率的な運営を図る。

- モナミホールは、稼働率が 27%と低い状況であるが、平成 28 年度耐震補強工事を実施し、今後も施設を運営することとなる。そのため、利用率向上に向けた対策を行う必要がある。また、施設の更新期に、複合化・多機能化及び近隣自治体との連携を検討し、今後のあり方を見直す。

（２）中央公民館

①　施設一覧

小学校区	名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	備考
下田	1 香芝市中央公民館	下田西三丁目7番5号	2,634.60	昭和54	RC	平成29年度耐震改修予定

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

②　現状と課題

＜建物状況＞

- 中央公民館は、築 35 年経過と老朽化がすでに進行している。
- 現地調査結果からは、非常用発電機が故障（総合体育館、モナミホールと共用設備）のため、非常用照明等が作動できず、早急な改修が必要である。また、折半屋根の劣化が著しいことなど、早急な対応が必要な箇所がみられた。
- 平成２８年度、耐震補強工事を実施する予定である。

＜利用状況＞

- 年間利用者数は７万 3,225 人、1 日当たり平均 239 人の利用があるが、そのうち 44%がサークル利用となっている。
- 施設全体稼働率は 32%。特に、和室や調理室などは 20%未満と利用が少ない。

＜運営・コスト状況＞

- 中央公民館は、直営施設である。
- 年間トータルコストは 6,803 万円。そのうち、減価償却相当額が約 42%、人件費は約 39%を占めている。
- 利用者 1 人当たりコストは 929 円、利用 1 件当たりにかかるコストは 1 万 4,385 円となっている。

③　改善の方向性

- 中央公民館は、平成 28 年度に耐震改修予定となっているが、和室は調理室などは稼働率が 20%未満と特に利用が少ない実態を踏まえ、機能移転や類似施設への機能集約など行うことを検討して、中央公民館のあり方を見直す。
- 運営面では、一部アウトソーシングなどの民間委託や民営化及び指定管理者制度等の効果的・効率的な運営方法の見直しを行う。

（３）青少年センター

①　施設一覧

小学校区	名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	備考
下田	1 青少年センター	下田西二丁目1-12	936.5	昭和55	RC	

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

②　現状と課題

＜建物状況＞

- 青少年センターは、築 34 年経過と老朽化がすでに進行している。
- 現地調査結果から、外壁の鉄筋の爆裂が数箇所あり、全体的に黒ずみ汚れが目立つ。そのほか、高圧電力で契約のため、電気代の基本料金が割高となっている。

＜利用状況＞

- 青少年センターは青少年センター事務局とすみれ教室の複合施設である。
- 青少年センターは、広報啓発として「少年の主張」市民集会や青少年健全育成推進大会、子ども体験事業として、わくわくキッズ体験学習、ファミリー雪体験等の事業を行っている。
- すみれ教室（適応指導教室）は、教育委員会生徒指導支援室の事業として、市内小・中学校と緊密な連携を図りながら、学校に行けなくなったり、行きにくくなっている子供たちと、その保護者に対して、相談活動や学校生活への復帰を援助し支援する事業を行っている。

＜運営・コスト状況＞

- 青少年センターは、直営施設である。
- 年間トータルコストは 2,671 万円。そのうち、人件費が 1,633 万円で約 61%を占めている。

③　改善の方向性

- すみれ教室は事業の性格上単独施設が望ましいが、施設の範囲区分を明確にするなどの方法により他施設（青少年センター以外）との複合化を検討する。

（４）スポーツ施設

①　施設一覧

小学校区	名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	屋内施設			屋外施設				備考
						競技場メイン	競技場サブ	トレーニング室	プール	テニスコート	ゲートボール場	グラウンド	
下田	1 香芝市総合体育館	本町1437番地	6,127.2	昭和52	RC	●	●	●					
旭ケ丘	2 香芝市北部地域体育館	上中273-1	839.8	昭和53	RC	●							
関屋	3 総合プール	穴虫2864番地の1	744.0	昭和59	RC				●				※平成25年度休止
旭ケ丘	4 健民テニスコート	上中273番地1	－	－	－					●			
真美ヶ丘東	5 高塚テニスコート	真美ヶ丘六丁目11番	－	－	－					●			
下田	6 市民いこいの広場	下田西二丁目397番地2	－	－	－						●		
旭ケ丘	7 健民運動場	上中273番地1	－	－	－							●	
二上	8 高山台グラウンド	高山台三丁目	－	－	－							●	
真美ヶ丘東	9 高塚グラウンド	真美ヶ丘六丁目11番	－	－	－							●	
真美ヶ丘東	10 観正山グラウンド	真美ヶ丘三丁目4番	－	－	－							●	
合計			7,711.03										

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

②　現状と課題

＜建物状況＞

- 建物を保有している３施設とも、築 30 年以上経過と老朽化がすでに進行している。
- 総合体育館は、耐震補強工事が未実施となっている。現地調査結果からは、非常用発電機の故障（中央公民館、モナミホールと共用設備）により、非常時に照明等が作動しないため早急な改修が必要である。その他、競技場の天井採光パネルの隙間から雨漏りがあるなど、早急な対応が必要な箇所が判明した。

＜利用状況＞

- スポーツ施設全体の年間利用者数は約 23.6 万人であり、そのうち総合体育館が約 12.5 万人（53%）となっている。
- 体育館の稼働率は、総合体育館メイン競技場 77%、サブ競技場 73%、北部地域体育館 66%といずれも高い。一方、グラウンドや運動場は、40%以下となっている。

＜運営・コスト状況＞

- ３施設とも指定管理施設であり、３施設合計の指定管理委託料が、6,727 万円と年間トータルコスト１億 2,234 万円の約 55%を占めている。
- 利用者１人当たりにかかるコストでは、総合体育館 698 円、北部地域体育館 497 円、総合プール 868 円で、プールが体育館に比べて割高となっている。

③　改善の方向性

- 総合体育館は、築 30 年以上経過しており、さらに耐震補強工事が未実施の状況である。稼働率は、メイン競技場 77%、サブ競技場 73%とともに高いため、計画的な修繕及び改修を実施し、屋内スポーツ施設の拠点施設と位置付け活用していく。
- 北部地域体育館も築 30 年以上経過し、老朽化が進行している。今後、大規模改修等が必要になった場合、学校体育館との共用化を検討する。
- 総合プールは、平成 26 年に改修を行なっているが、今後も老朽化が進行し大規模改修が必要となるため、現在計画されている「香芝市スポーツ公園」への機能移転、さらには学校プールとの共用化等を含めて、今後のあり方を見直す。

（５）野外活動センター

①　施設一覧

小学校区	名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	備考
旭ケ丘	1 野外活動センター	上中1045-1	144.0	平成9	S	

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

②　現状と課題

＜建物状況＞

- 野外活動センターは、築 17 年経過と比較的新しい小規模な施設で、テントサイト、かまど、洗い場、トイレ、ファイヤー場が設置されている。
- 無料施設である。

＜利用状況＞

- 市内の社会教育関係団体（ボーイスカウト、ガールスカウト、子ども会、ＰＴＡ、スポーツ少年団）等、その他教育委員会が適当と認めた団体や市内在住で１８歳未満の子供がいる家族も使用が可能。
- 年間利用件数は１15 件、利用者数は 4,013 人で、1 日当たりの利用件数は 0.4 件、1 日当たりの利用者数は 14 人である。団体利用が全体の約 81%、また平日利用が約 51%となっている。

＜運営・コスト状況＞

- 野外活動センターは、直営施設である。
- トータルコストは 199 万円。そのうち、使用料・賃借料が 147 万円で約 74%を占めている。
- 利用者 1 人当たりコストは 497 円、利用 1 件当たりにかかるコストは 1 万 7,330 円となっている。

③　改善の方向性

- 年間利用件数 115 件、日数ベースの稼働状況も約 41%にとどまっている。将来の児童数の推移を勘案し、その必要性を検討した上で、そのあり方を見直す。

（６）保健センター

①　施設一覧

小学校区	名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	備考
下田	1 香芝市保健センター	逢坂一丁目506番地1	1,996.4	平成24	RC	・心の健康相談室 78.8㎡

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

②　現状と課題

＜建物状況＞

- 保健センターは、平成 24 年度に建替えられた新しい施設である。

＜利用状況＞

- 乳幼児健診や生活習慣病健診等の各種健康診断、病気の早期発見のための各種検診等や、心の健康相談室や乳幼児相談等の健康相談、栄養指導相談、予防接種相談などを行っている。そのほか、妊産婦向け事業や子育て支援事業として、母親教室、妊産婦・新生児訪問指導、子育て交流会等も実施している。
- 年間利用者数は３万 8,586 人。健康増進室、会議室は貸し部屋としても利用できるが、利用者の約６割が保健センター事業の来所者となっている。
- 心の健康相談室の利用件数をみると、平成２５年度の利用件数は 848 件、１日当たり 3.5 件、平成２６年度の利用件数は１，１３６件、１日あたり４.８件となっている。

＜運営・コスト状況＞

- 保健センターは、直営施設である。
- 年間トータルコストは２億 1,773 万円。そのうち、保健センター事業費が約 2.1 億円（95%）、心の健康相談室事業費が約 0.1 億円（5%）となっている。
- 保健センター利用者１人当たりコストは 5,357 円、心の健康相談室利用１件当たりにかかるコストは１万 3,011 円となっている。

③　改善の方向性

- 平成 24 年度に建替えられた新しい施設であり、健康づくりの拠点施設として継続して利用していく。
- 計画的な維持管理を行い、施設の有効活用を図る。

（７）総合福祉センター

①　施設一覧

小学校区	名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	機能								備考
						多目的室	視聴覚室	工芸室	創作	増進室 健康	実習室	調理	会議室	ゲートボール場	かしば・屯鶴峯温泉	
下田	1 香芝市総合福祉センター	逢坂一丁目374番地1	8,837.37	平成10	RC	●	●	●	●	●	●	●	●（889㎡）			

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

②　現状と課題

＜建物状況＞

- 総合福祉センターは、築 16 年経過と比較的新しい施設であるが、劣化調査からは外壁の大きなひび割れや諸室内の雨漏りなどがみられた。外壁開口部廻りでの漏水も見られたため、早急な対応が必要である。
- 総合福祉センターでは、多目的室、視聴覚室、会議室等の貸室を行なうほか、ゲートボール場、かしば・屯鶴峯温泉が併設されている。

＜利用状況＞

- 総合福祉センターの年間利用者数は 4 万 6,068 人、稼働率は 44%。健康増進室は 62%と高いが、調理実習室・工芸室は 30%以下となっている。
- かしば・屯鶴峯温泉の年間利用者数は 12 万 727 人（409 人/日）。特に、市内の 65 歳以上の利用（使用料 200 円）が 66%と過半を占めている。

＜運営・コスト状況＞

- 総合福祉センターは、直営施設である。
- 年間トータルコストは２億円。そのうち、総合福祉センター分が約 1.8 億円（90%）、かしば・屯鶴峯温泉分が約 0.2 億円（10%）となっている

③　改善の方向性

- 周辺の類似機能を保有する公共施設（例えば、公民館等）との集約化・多機能化を図り、施設のさらなる有効活用を図る。
- 総合福祉センターでは、かしば・屯鶴峯温泉の利用が多い。今後、設備等の更新が必要となるため、施設の改修・更新時に機能の見直しを検討する。

（８）保育所・幼稚園

①　施設一覧

（保育所）

小学校区		名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	入所園児数（H.26.4.1現在）							認可定員（人）B	入園率 A/B	備考
							0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計 A			
市立	五位堂	1 五位堂保育所	五位堂三丁目464−1	773.1	昭和51	S	9	20	23	26	25	22	125	120	104%	
	下田	2 若葉保育所	下田西二丁目6−27	1,050.7	昭和52	S	8	24	30	38	40	44	184	150	123%	
	三和	3 みつわ保育所	良福寺419	563.7	昭和42	S	7	20	28	28	25	27	135	120	113%	平成28,29年度建替予定
	二上	4 二上保育所	畑四丁目545	903.8	昭和57	S	9	18	22	30	29	28	136	120	113%	
	志都美	5 志都美保育所	今泉382	570.9	昭和46	S	3	5	17	23	17	16	81	60	135%	平成28年度民営化予定
	真美ヶ丘東	6 真美ヶ丘保育所	真美ヶ丘六丁目9−1	925.3	昭和59	S	8	20	24	30	32	34	148	150	99%	
合計				4,787.51			44	107	144	175	168	171	809	720	112%	

私立	1　ハルナ保育園	鎌田２８１番地１
	2　あけぼの・保育学院	関屋北五丁目８番３号
	3　せいか保育園	北今市五丁目５０８番地１
	4　旭ケ丘せいか保育園	旭ケ丘一丁目１２番地２
	5　関屋保育園	関屋３９６番地

（幼稚園）

小学校区		名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	入所園児数（H.26.5.1）A	認可定員 B	入園率 A/B	備考
市立	下田	1 下田幼稚園	下田西二丁目9番23号	1,129.6	昭和45	S	120	210	57%	
	五位堂	2 五位堂幼稚園	五位堂二丁目345番地の1	868.2	昭和46	S	68	140	49%	
	二上	3 二上幼稚園	畑四丁目608番地	597.2	昭和47	S	109	140	78%	
	志都美	4 志都美幼稚園	今泉78番地	729.1	昭和48	S	38	140	27%	平成27年度までに耐震化実施予定
	関屋	5 関屋幼稚園	関屋北五丁目6番4号	897.7	昭和50	S	44	140	31%	
	三和	6 三和幼稚園	良福寺666番地	975.4	昭和50	S	65	175	37%	
	真美ヶ丘東	7 真美ヶ丘東幼稚園	真美ヶ丘三丁目3番24号	1,243.0	昭和62	S	126	280	45%	
	鎌田	8 鎌田幼稚園	鎌田364番地の1	818.2	昭和62	S	36	140	26%	
	旭ケ丘	9 旭ケ丘幼稚園	旭ケ丘三丁目11番地の1	1,448.4	平成16	RC	111	280	40%	
合計				8,706.79			717	1,645	44%	
私立	関屋	1 ハルナ幼稚園	上中1176−1							
	下田	2 せいか幼稚園	逢坂四丁目958							

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

② 現状と課題

＜建物状況＞

- 市立保育所６園（平成２８年４月１日以降５園）すべて、市立幼稚園９園中６園が、築 30 年以上経過と老朽化がすでに進行している。
- 耐震補強工事はおおむね完了しており、「みつわ保育所」は平成 28、２９年度建替え予定。「志都美幼稚園」は平成 27 年度耐震補強工事を行っている。

＜利用状況＞

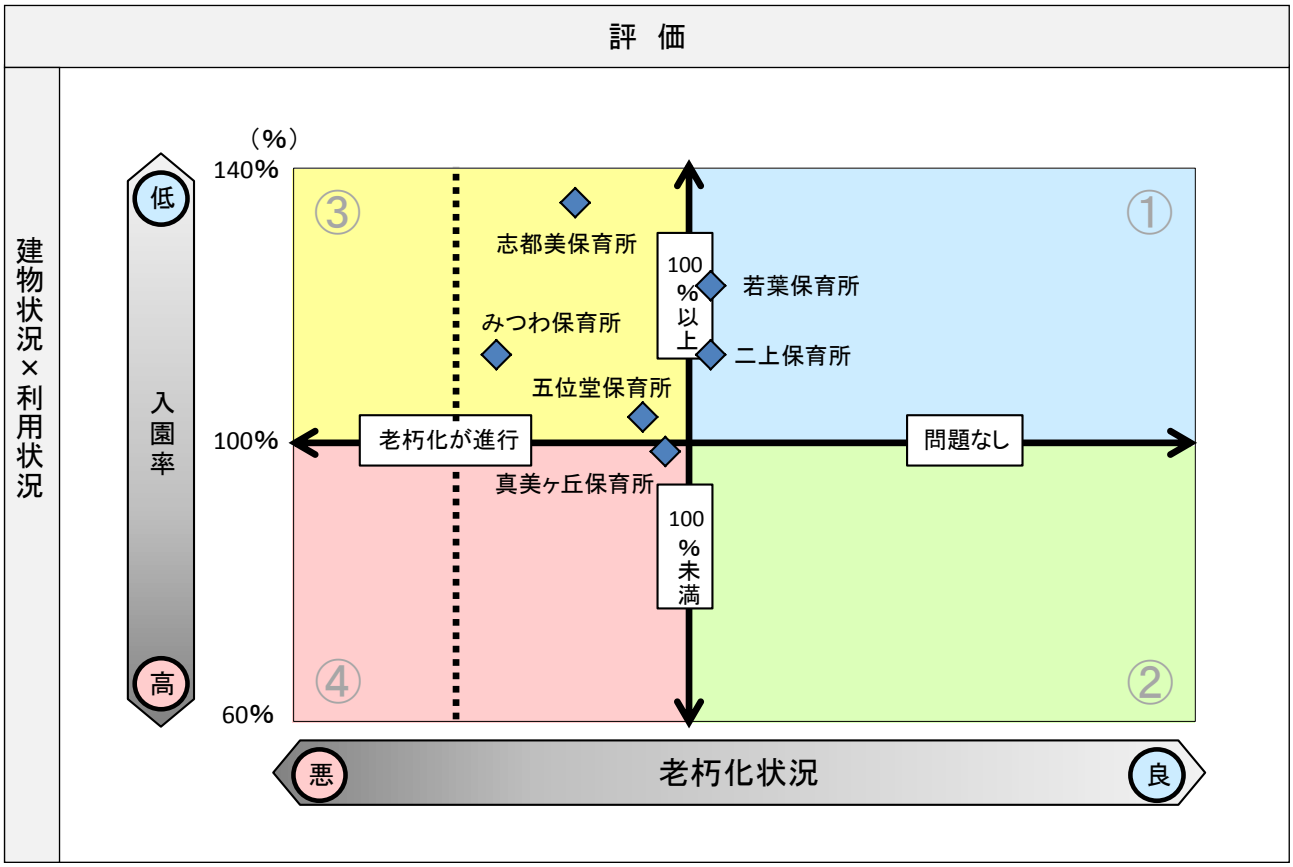
- 市立保育所６園中５園（平成２８年４月１日以降５園中４園）が定員を上回っており、定員の弾力的運用によって運営している。市立幼稚園は９園すべてで定員を下回っており、７園で入園率が 50%未満となっている。

＜運営・コスト状況＞

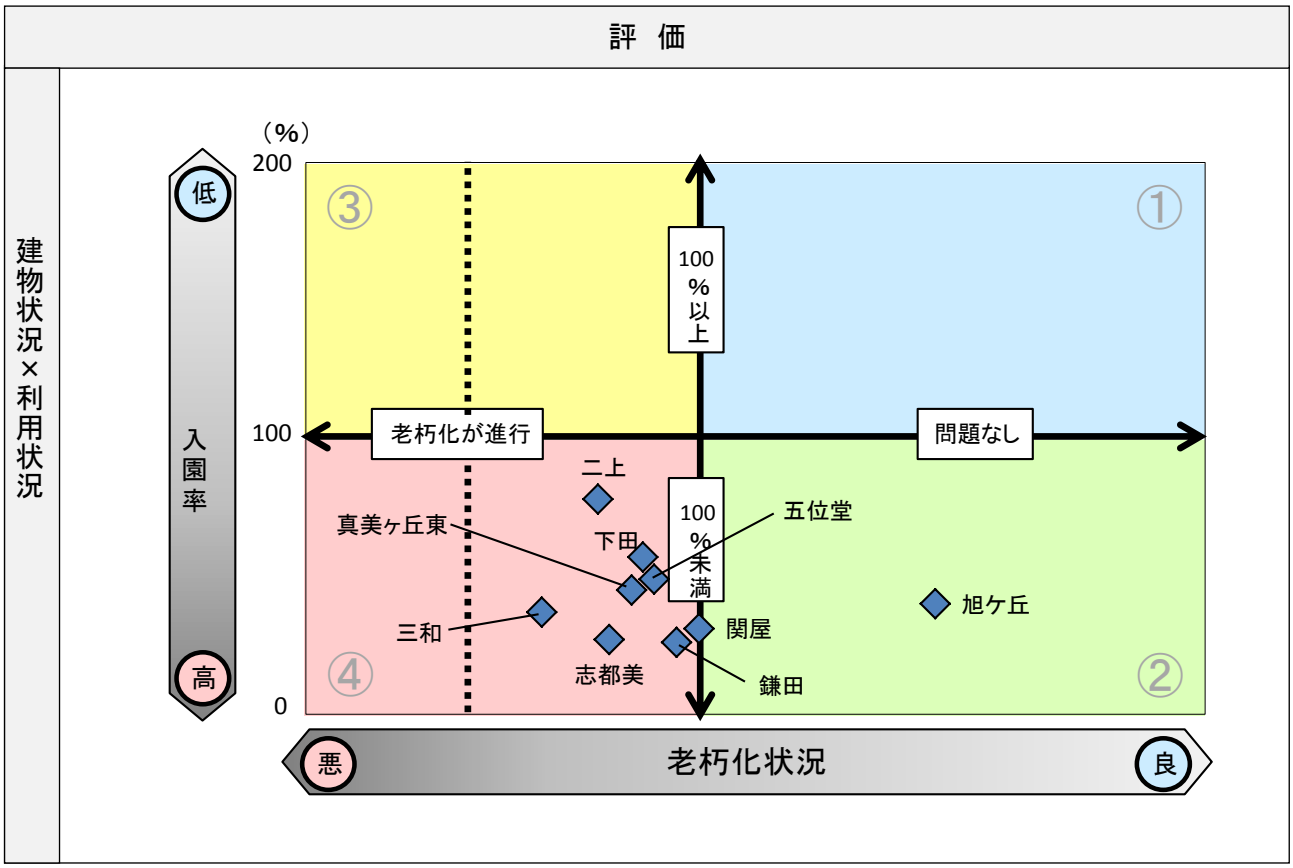
- 市立保育所６園の合計年間トータルコスト７億 3,740 万円で、１園当たり 1.2 億円。
- 市立幼稚園９園の合計年間トータルコスト３億 9,775 万円で、１園当たり 0.4 億円。
- 園児１人当たりにかかるコストは、保育所は平均 90.8 万円/人、幼稚園は平均 51.2 万円/人となっている。

③ 建物状況と利用状況による評価結果

＜保育所＞



＜幼稚園＞



④ 改善の方向性

- 老朽化が進行した保育所・幼稚園の更新は、統合・整理及び民営化の検討とあわせて総合的に取り組む。
- 幼保一元化の取組としてこども園化や、近接する学校との連携強化により、地域の子育て支援に一体的に取り組む。

（９）学童保育所

①　施設一覧

小学校区			名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	複合・併設施設		H26年度			備考
								小学校	その他	児童数A	定員B	入所率A/B	
市立	下田	1	下田学童保育所	北今市五丁目553-3	273.0	平成16	S			87	90	97%	
	関屋	2	関屋学童保育所	関屋北五丁目7番1号	67.8	平成23	RC	関屋小内 ●		49	45	109%	
	五位堂	3	五位堂学童保育所	五位堂二丁目300番地の1	87.0	昭和57	RC	五位堂小内 ●		70	45	156%	平成27年度施設整備計画あり
	二上	4	二上学童保育所	畑四丁目568-1	94.3	平成14	S			74	55	135%	平成27年度施設整備計画あり
	鎌田	5	鎌田学童保育所	鎌田370	58.0	昭和63	S			35	45	78%	
	真美が丘東	6	真美ヶ丘東学童保育所	真美ヶ丘三丁目2-13	197.6	平成2	S			74	90	82%	
	真美ヶ丘西	7	真美ヶ丘西学童保育所	真美ヶ丘五丁目4-16	98.9	昭和63	S			54	45	120%	平成27年度施設整備計画あり
	旭ケ丘	8	旭ケ丘第1学童保育所	旭ケ丘三丁目11番地の1	139.6	平成15	S			141	70	101%	
	旭ケ丘	9	旭ケ丘第2学童保育所	旭ケ丘四丁目12番地20	207.1	平成19	S		●		70		香芝市子育て支援センター内
	三和	10	三和学童保育所	良福寺665-2	58.0	昭和60	S			65	45	144%	
	志都美	11	志都美学童保育所	今泉363番地	368.9	平成26	S			50	45	111%	
合計					1,650.05					699	645	108%	
私立	関屋	1	太陽の丘児童館	関屋北5-8-3					●	78			あけぼの・保育学院内
	下田	2	Seika after school	北今市五丁目518番地1					●	44			せいか保育園内
	鎌田	3	ハルナ保育園(学童)	鎌田281番地1					●	13			ハルナ保育園内
合計										135			

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

②　現状と課題

＜建物状況＞

- 五位堂学童保育所は築 30 年以上経過しており、そのほか 4 施設が築 20 年以上経過している。
- 厚生労働省「放課後児童クラブガイドライン」により望ましいとされる 1.65 ㎡/人を下回る施設が 11 施設中 4 施設ある。

＜利用状況＞

- 市立学童保育所の登録児童数は、全施設合計で 699 人となっており、入所率は 108%と定員を超えている。
- 国の基準や待機児童への対応のため、平成 27 年度に五位堂学童保育所、二上学童保育所、真美ヶ丘西学童保育所の施設を整備している。

＜運営・コスト状況＞

- 学童保育所は直営施設であり、合計トータルコストは 5,652 万円、1 施設当たり 209 万円から 903 万円となっている。
- 児童 1 人当たりにかかるコストは、平均 11.2 万円。

③　改善の方向性

- 子ども子育て支援新制度により、学童保育所の入所対象児童が小学校 3 年生から 6 年生まで拡大したことに加え、今後も学童保育のニーズが増加する見込みである。このため、既存施設の建替えや増築工事により定員枠の拡大を図る。
- 運営面については、民間活用による時間延長や新たなサービスの導入を図ることにより、機能充実を図る。

（１０）学校

①　施設一覧

名称			住所	敷地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建築年度	児童生徒数（人）	単式学級数（学級）
小学校	1	五位堂小学校	五位堂二丁目300番地の１	11,203	5,461	昭和43	481	17
	2	下田小学校	下田西二丁目9番41号	19,006	6,247	昭和42	763	24
	3	二上小学校	畑四丁目573番地	12,076	6,225	昭和44	826	25
	4	関屋小学校	関屋北五丁目7番1号	23,129	5,238	昭和46	389	12
	5	志都美小学校	今泉104番地の1	8,765	4,317	昭和37	347	12
	6	三和小学校	良福寺665番地の2	14,011	5,036	昭和51	387	12
	7	鎌田小学校	鎌田370番地	18,064	4,020	昭和57	199	8
	8	真美ヶ丘東小学校	真美ヶ丘三丁目2番70号	29,052	6,819	昭和62	587	18
	9	真美ヶ丘西小学校	真美ヶ丘五丁目4番20号	21,062	5,032	昭和62	332	12
	10	旭ケ丘小学校	旭ケ丘三丁目1番地の3	21,069	8,878	平成6	1,187	35
小学校 計				**177,437**	**57,274**		**5,498**	**175**
中学校	1	香芝中学校	磯壁一丁目1058番地の2	5,851	13,646	昭和49	635	17
	2	香芝西中学校	穴虫3096番地の2	4,334	7,811	昭和57	457	13
	3	香芝東中学校	真美ヶ丘二丁目12番27号	8,631	14,944	昭和58	736	19
	4	香芝北中学校	旭ケ丘四丁目14番地	4,486	8,887	平成11	842	21
中学校 計				**23,303**	**45,288**		**2,670**	**70**
学校施設 合計				**200,740**	**102,563**		**8,168**	**245**

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

②　現状と課題

＜建物状況＞

- 小学校 10 校、中学校 4 校、合計 14 校が設置されている。14 校中 10 校が築 30 年以上、そのうち 6 校が築 40 年以上経過している。
- 複数棟で雨漏りや室内への漏水があり、躯体等への劣化の影響が危惧されるため、早急な対応が必要である。

＜利用状況＞

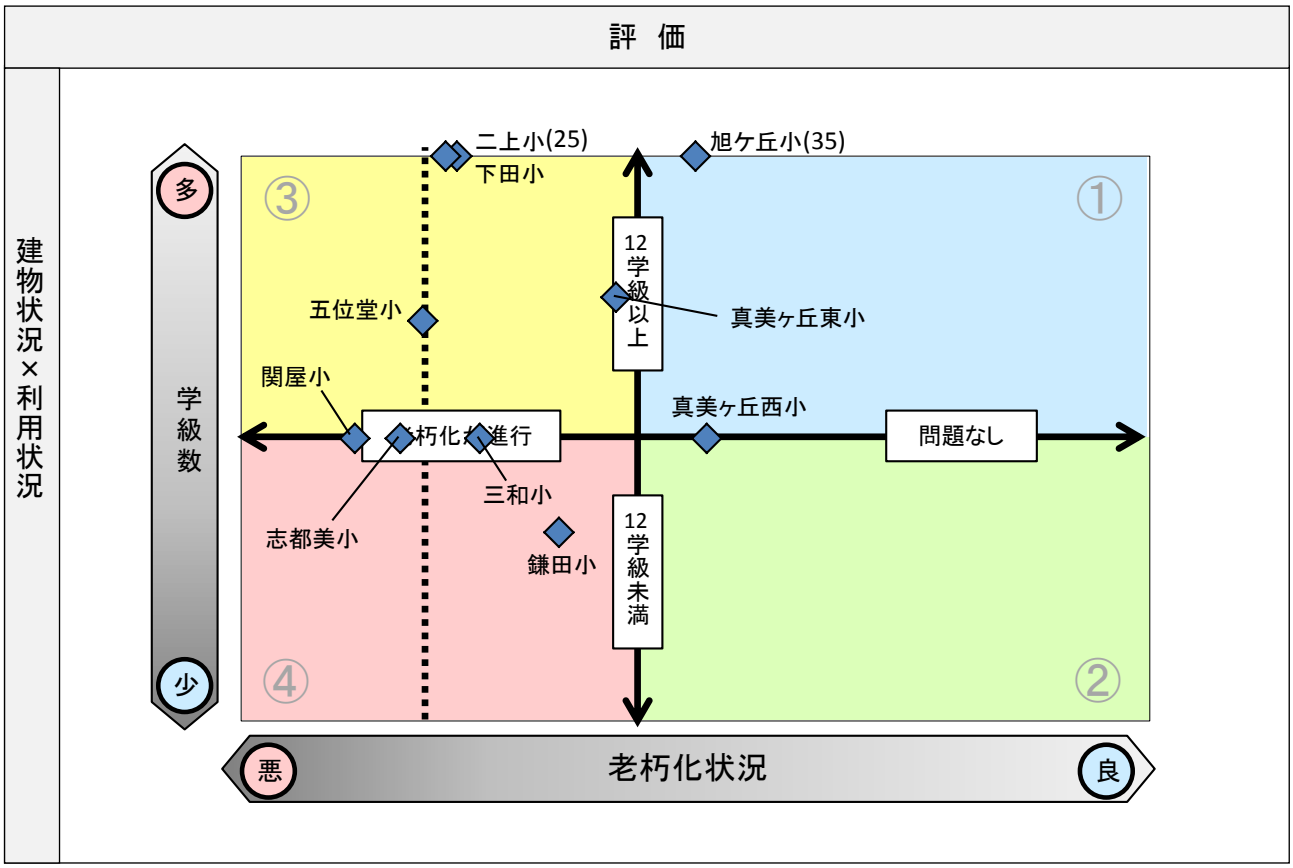
- 児童生徒数は平成 25 年度をピークに減少傾向となっており、平成 41 年までに約 15%の減少予測となっている。学級数は、35 学級の旭ケ丘小学校から 8 学級の鎌田小学校など学級数に大きな差がある。
- 保有普通教室数のうち、普通教室として使用されているのは約 78%であり、香芝中では全体の約 2 割が余裕教室となっている。

＜運営・コスト状況＞

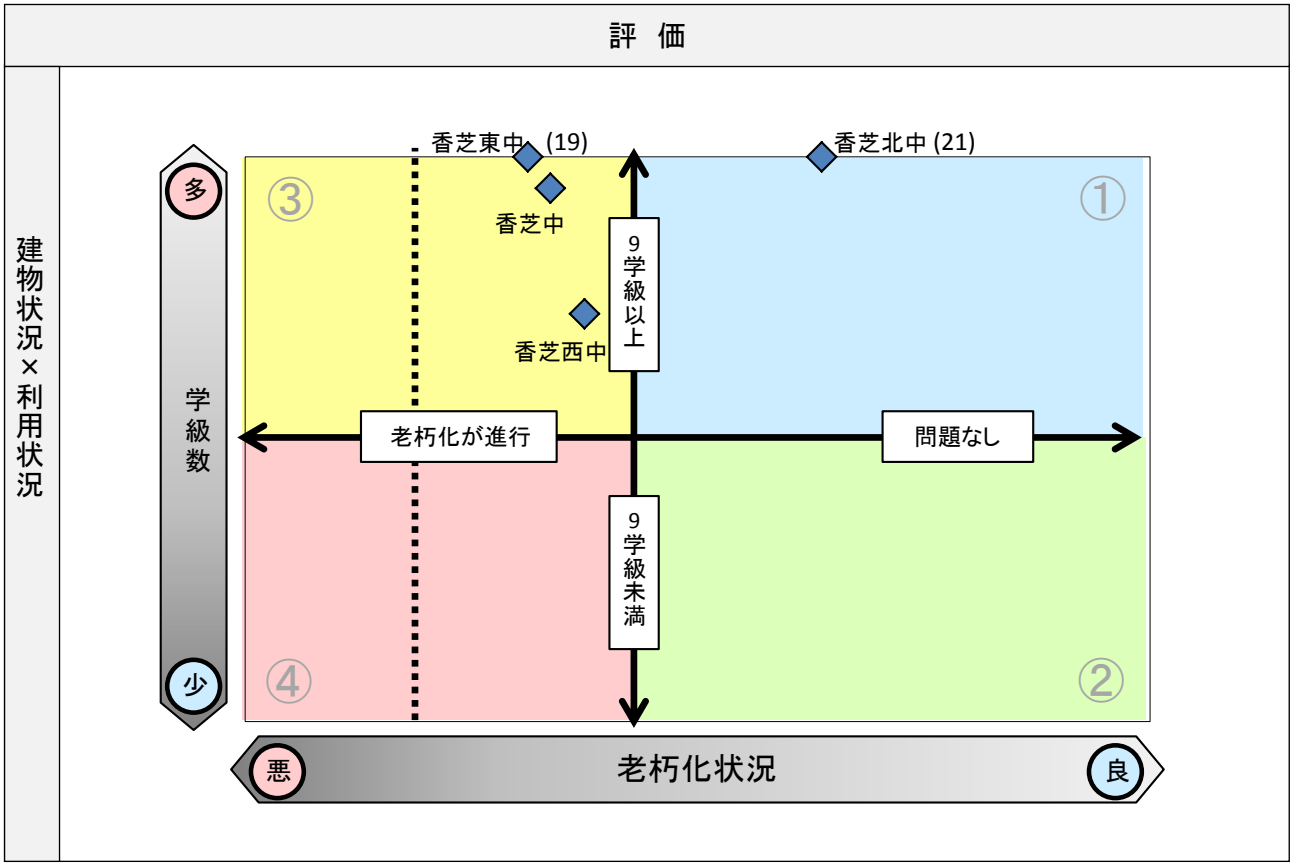
- 施設関連経費の状況をみると、これまで児童生徒数の増加に対応するため、増築や耐震補強工事が中心となっていた。今後は約 3 倍の費用が必要となる可能性がある。

③　建物状況と利用状況による評価結果

＜小学校＞



＜中学校＞



④　改善の方向性

- 学校施設の老朽化に対しては、良好な教育環境の整備に向けて、計画的に長寿命化を図っていく。
- 地域住民にとって一番身近な施設となるように、近接する保育所や幼稚園との連携を強化し、地域の実情に応じた多機能化・複合化を図ることにより、地域の拠点施設として有効的に活用していく。

（１１）駐車場

①　施設一覧

小学校区	名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	備考
真美ヶ丘東	1 近鉄五位堂駅北自動車駐車場	瓦口2159、2160	－	－	－	
真美ヶ丘東	2 近鉄五位堂駅北自動車駐車場	瓦口2169	－	－	－	
真美ヶ丘東	3 近鉄五位堂駅北自転車駐車場(第1)	瓦口2140	2,375.3	平成3	S	
真美ヶ丘東	4 近鉄五位堂駅北自転車駐車場(第2)	瓦口2127	392.0	平成5	S	
下田	5 JR香芝駅自転車駐車場(第1)	下田西一丁目1番3号	1,454.0	平成16	S	
下田	6 JR香芝駅自転車駐車場(第2)	下田西一丁目293番地4	116.4	平成16	S	
下田	7 近鉄下田駅地下自転車駐車場	下田西四丁目186番地1	1,966.2	平成9	RC	
関屋	8 近鉄関屋駅自転車駐車場	関屋1581番地1	628.7	平成12	S	
志都美	9 JR志都美駅西自転車駐車場	上中160-3、161-2	305.52	平成22	S	
合計			7,238.13			

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

②　現状と課題

＜建物状況＞

- 自動車駐車場が 2 施設、自転車の駐車場が 7 施設、計 9 施設の駐車場を保有している。

＜利用状況＞

- 自動車駐車場は、１日当たりの平均入庫台数が１５４台である。
- 自転車駐車場は、稼働率が近鉄五位堂駅北で８０％以上であるのに対し、それ以外ではほとんどが３０％以下である。

＜運営・コスト状況＞

- 平成 24 年度においては、近鉄五位堂駅北自動車駐車場と JR 志都美駅西自転車駐車場は市の直営、その他は指定管理者により運営されている。
- トータルコストは 7,884 万円。そのうち、指定管理委託料が約 59%を占めている。収益は 7,991 万円で、平成 24 年度は支出を上回る収益となっている。

③　改善の方向性

- 自動車駐車場については、支出を上回る収益となっている。自転車駐車場については、稼働率が 30%以下の施設がほとんどであることから、今後の施設のあり方について抜本的な見直しを図る。

（１２）旧公民館（シルバー人材センター）

①　施設一覧

小学校区		名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	備考
下田	1	旧公民館(シルバー人材センター)	下田西二丁目1番22号	431.3	昭和37	RC	

※昭和 59：建築年度の赤字は築 30 年以上を示す

②　現状と課題

＜建物状況＞

- 旧公民館を活用しており、築 52 年が経過した建物で、市内で最も老朽化した施設の１つである。

＜利用状況＞

- シルバー人材センターは、「高齢者の雇用安定等に関する法律」に基づき、国・県・所轄自治体から助成・支援を受けて運営する公益的・公共的な非営利団体で、60 歳以上の方が会員として登録し、自主的な活動を行っている。
- シルバー人材センターは会員に仕事を提供し、仕事量に応じて配分金を支払っている。
- 主な活動内容として、一般家庭からは植木の手入れ、草引、草刈のほか、襖・障子・網戸の張替等の仕事が多い。企業からは、清掃や駐車場管理等を引き受けている。

＜運営・コスト状況＞

- シルバー人材センターは公益社団法人により運営されている。
- トータルコストは 196 万円で、建物の使用料・賃借料となっている。

③　改善の方向性

- 建物が老朽化しているため、事業は今後も維持しながら、施設としては他の公共施設を活用するなど、単独施設としてのあり方を見直す。

3. 実態・課題のまとめ

（1）文化施設

- ふたかみ文化センターは、平成 24 年度以降、利用状況は微増傾向にあるが、和室など稼働率 40%未満の諸室もある。更なる民間のノウハウを積極的に導入して、一層の効果的・効率的な施設運営を図る。
- モナミホールは、稼働率が 27%と低い状況であるが、平成 28 年度耐震補強工事を実施し、今後も施設運営を行うため、利用率向上に向けた対策を行う必要がある。また、施設更新にあわせて複合化・多機能化及び近隣自治体との連携を検討し、今後のあり方を見直す。

（2）中央公民館

- 中央公民館は、平成28年度に耐震改修予定となっているが、施設全体稼働率が32%と利用が少ない。和室や調理室などは20%未満と特に利用が少ない実態を踏まえ、機能移転や類似施設への機能集約を検討して中央公民館のあり方を見直す。

（3）青少年センター

- 青少年センターは青少年センター事務局とすみれ教室の複合施設である。施設は築34年経過し老朽化が進行している。
- すみれ教室は事業の性格上単独施設が望ましいが、施設の範囲区分を明確にするなどの方法により他施設（青少年センター以外）との複合化を検討する。

（4）スポーツ施設

- 総合体育館は、築30年以上経過しており、さらに耐震改修工事が未実施の状況である。稼働率は、メイン競技場77%、サブ競技場73%とともに高いため、計画的な修繕及び改修を実施し、屋内スポーツ施設の拠点施設と位置付け活用していく。
- 北部地域体育館も築30年以上経過し老朽化が進行している。大規模改修等に際しては、学校体育館との共用化を検討する。
- 総合プールは平成26年に改修を行っているが、今後も老朽化により大規模改修が必要となるため、現在計画されている「香芝市スポーツ公園」への機能移転を含めて今後のあり方を見直す。

（5）野外活動センター

- 年間利用件数115件と、日数ベースの稼働状況も約41%にとどまっている。将来の児童数の推移を勘案し、必要性を検討した上でそのあり方を見直す。

（6）保健センター

- 平成24年度に建替えられた新しい施設である。健康づくりの拠点として継続的に活用していく。

（7）総合福祉センター

- 築16年経過と比較的新しい施設で、多目的室、視聴覚室、会議室等の貸室機能の他、ゲートボール場、かしば・屯鶴峯温泉が併設されている。健康増進室は62%と高いが、調理実習室・工芸室は30%以下となっており、周辺の類似機能を保有する公共施設（例えば、公民館等）との集約化・多機能化を図り、施設のさらなる有効活用を図る。

（8）保育所・幼稚園

- 市立保育所６園（平成 28 年４月１日より５園）すべて、市立幼稚園９園中６園が、築 30 年以上経過し老朽化が進行している。施設の更新は、統合・整理及び民営化の検討とあわせて総合的に取り組む。
- 市立保育所6園中5園（平成28年4月1日より5園中４園）が定員を上回っており、定員の弾力的運用によって運営している。市立幼稚園は9園すべてで定員を下回っており、7園で入園率が50%未満となっている。幼保一元化の取組としてこども園化や、近接する学校との連携強化により、地域の子育て支援に一体的に取り組む。

（9）学童保育所

- 厚生労働省「放課後児童クラブガイドライン」で望ましいとされる1.65㎡/人を下回る施設が11施設中4施設ある。国の基準や待機児童への対応のため、平成27年度には五位堂学童保育所、二上学童保育所、真美ヶ丘西学童保育所の施設整備を行なっている。
- 子ども子育て支援新制度により、学童保育所の入所対象児童が小学校3年生から6年生まで拡大したことに加え、今後も学童保育のニーズが増加する見込みである。このため、既存施設の建替えや増築工事により定員枠の拡大を図る必要がある。運営面については、民間活用による時間延長や新たなサービスの導入を図ることにより、機能充実を図る。

（１０）学校

- 学校は築30年以上が71%と、他の公共施設に比べて老朽化が進行しており、これまでは耐震補強を中心に取り組んできた。
- 普通教室以外のその他教室や余裕教室として使用している教室が半数近くある中学校もあれば、直近まで増築を行っている学校もあるなど、学校によって状況が異なっている。
- 老朽化に対しては、良好な教育環境の整備に向けて、計画的に長寿命化を図る必要がある。また、地域住民にとって一番身近な施設となるように、近接する保育所や幼稚園との連携を強化し、地域の実情に応じた多機能化・複合化を図ることにより、地域の拠点施設として有効に活用していく。

（１１）駐車場

- 自転車駐車場については、稼働率が30%以下の施設がほとんどであるから、今後の施設のあり方について抜本的な見直しを図る。

（１２）旧公民館（シルバー人材センター）

- シルバー人材センターとして活用しており、築52年が経過した建物で、市内で最も老朽化した施設の１つ。事業は今後も維持しながら、施設としては他の公共施設を活用するなど、単独施設としてのあり方を見直す。

第４章　香芝市公共施設等マネジメント基本方針

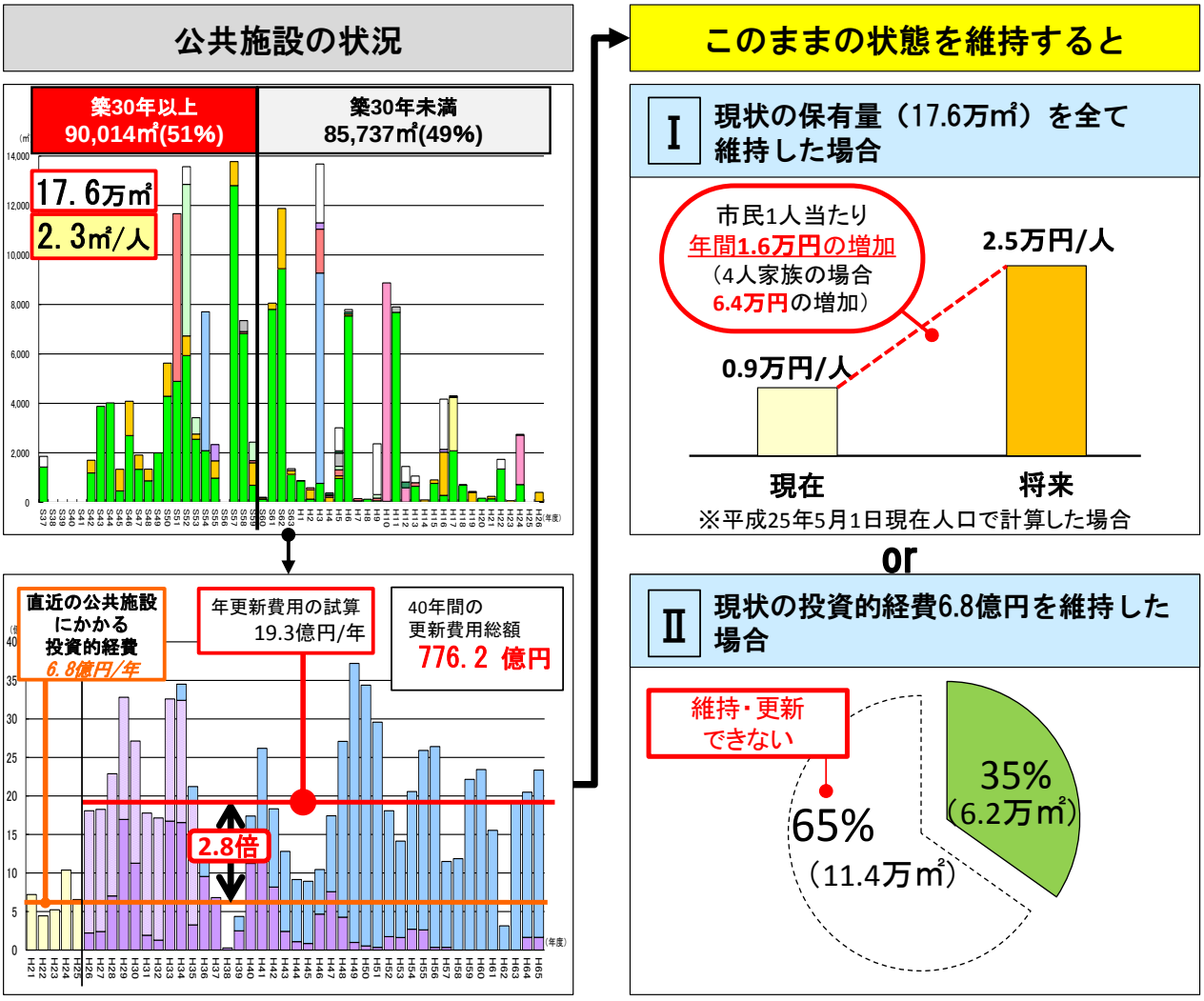
第４章　香芝市公共施設等マネジメント　基本方針

１．公共施設等マネジメントの必要性

・単純計算では、このまま、現状の公共施設を維持した場合、公共施設の更新に対する市民１人当たりの負担額が、現在の 0.9 万円から将来は 2.5 万円と、年間１.6 万円も負担が増えることになります。公共施設の更新に使うことができる経費が、今後も 6.8 億円程度で推移したとすれば、現状の公共施設は維持できず、保有する施設の延床面積を 17.6 万㎡から 6.2 万㎡まで、保有量の 65%にあたる 11.4 万㎡も削減しなければならないことになり、どちらも現状の財政状況や行政サービスの維持・向上の視点から不可能です。

・この状況を放置すると、近い将来大幅な財源不足に陥って、老朽化した施設を放置せざるを得なくなり市民の生命を危険にさらしかねない状況にありますが、無理な借り入れにより修繕することは、子どもや孫の世代の負担につながり、安易に行うべきでないことは言うまでもありません。

・そのため、今ある資源・資産を最大限に活用して、適切かつ良質な公共施設サービスを維持し、将来にわたる財政面での持続可能性を確保するため、今後の人口減少、人口構成の変化に応じた公共施設マネジメントを実行する必要があります。



２．香芝市公共施設等マネジメント　基本方針

公共施設を取り巻く香芝市の実態	
人口 状況	・昭和 45 年以降は増加傾向にあり、平成 26 年現在で約 7.8 万人である。総人口は、平成 47 年には約 8.1 万人まで増加する予測。ただし、これまでの 20 年間の増加率約 1.4 倍（+2.2 万人）に比べると今後 20 年間の増加率が約 1.1 倍（+0.6 万人）と緩やかになる。 ・人口構成を見ると、高齢者人口比率は平成 22 年時点で 18%であるが、平成 47 年には 30%となり、高齢化が急速に進展する。さらに、平成 32 年以降は、75 歳以上の割合が高くなる。 ・小学校区別にみると、市全体では増加傾向にあっても、すでに人口減少が始まり、高齢者人口比率の高い地区や、まだ急激な増加が続き学校の増築などを行なっている地区などがありさまざまである。
財政 状況	・歳入・歳出は 210～270 億円で推移しているものの、宅地開発はほぼ完了しており、企業誘致も難しいことから、歳入増加の見通しが低い。一方、歳出は、高齢化や公共施設・インフラ整備により、扶助費や公債費の負担が大きい。 ・投資的経費は歳出全体の約 10%程度で推移しているが、この水準を今後も維持できるか検証が必要である。内訳をみると、インフラに係る経費の割合が過半を占めている。
地域 状況	・本市は、24.26km とコンパクトな自治体である。昭和 40 年代から住宅開発を進め、現在、開発はほぼ完了している状況。本市は大阪の都心部や県下主要都市に対する交通の利便性が良く、昼間人口比率が 81%と大阪等のベッドタウンとなっている。 ・鎌田、三和、下田は古くからの市街地、また、関屋など古くから住宅開発が行なわれた地域ではすでに人口減少がみられるが、旭ケ丘や二上、五位堂駅周辺など近年まで開発が続いている地域もあるなど、開発動向や人口構成等に違いがみられる。
施設 状況	・保有面積は約 17.6 万㎡であり、市民 1 人あたりでは 2.3 ㎡である。築 30 年以上の施設が 51%を占め、老朽化が進行している。また、昭和 50 年から平成 6 年頃まで建設が集中しており、築 20 年以上の施設が全体の約 8 割を占めている。また、耐震化対策は全施設の 1～2 割が未実施の状態である。 ・保有割合では、学校施設が全体の 58%（10.3 万㎡）を占め、保育所等も含めると全体の 67%が子育て関連施設となっている。 ・本市が保有する公共施設にかかる将来更新経費は、今後 40 年間で 776 億円、年平均 19.3 億円必要となると試算され、過去 5 年間の公共施設にかかる普通建設事業費の平均額 6.8 億円の 2.8 倍が必要となる見込み。

用途別の実態	
学校	・小学校 10 校、中学校 4 校を設置している。児童生徒数は現在まで微増傾向にあるが、平成 25 年をピークに減少傾向となり、平成 41 年には現在の約 80%まで減少する予測である。小規模校は現在 1 校。 ・当初 4 小学校をベースに、昭和の後半から平成の初めにかけて、人口増加とあわせて開校している。 ・香芝中学校など余裕教室や少人数教室等として使用している教室が半数近くある学校もあれば、児童・生徒数増加により直近まで増築工事を行なっている学校もあるなど、学校によって状況が異なっている。 ・全 14 施設のうち 10 施設が築 30 年以上経過している。平成 27 年度末までに学校の耐震化率 100%となるように耐震工事を行なっている。現在、5 施設雨漏りや外壁の損傷の不具合が出ているが、躯体状況は良いので長寿命化が可能と考えられる。
保育所・ 幼稚園	・市立保育所は 6 園、市立幼稚園は 9 園設置している。市立保育所の入園率は 112%、市立幼稚園の入園率は 44%となっており、児童数は平成 23 年度に逆転している。 ・保育所は全 6 園、幼稚園は 9 園中 6 園で築 30 年以上経過しており、老朽化が進行している。
学童 保育所	・市立学童保育所を 11 か所、私立学童保育所を 3 箇所設置している。小学校低学年児童が対象。 ・利用者数は平成 18 年度に比べ、平成 26 年度は約 1.5 倍まで増加している。 ・単独施設が 8 か所、学校内に 2 か所、子育て支援センター内に 1 箇所となっており、築 10 年から 30 年程度経過している。
文化 施設	・ホールを有する施設を 2 施設保有している。ふたかみ文化センターは 310 席（移動式）ホールを保有し、博物館・図書館との複合施設である。モナミホールは、1,030 席（固定席）ホールの単独施設である。 ・ふたかみ文化センターはホールの稼働率が 45%であり、市民ギャラリーや会議室の稼働率が 59%である。また、モナミホールは稼働率が 27%である。
公民館	・中央公民館は下田地区に立地しており、ふたかみ文化センター等の集会機能を持つ施設が至近距離に位置している。 ・中央公民館の利用件数は、年間 4,815 件（16 件/日）、利用者数は 7 万 4,164 人（241 人/日）で、利用件数のうち主催事業は 315 件（7%）となっている。
ｽﾎﾟｰﾂ ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ 系施設	・スポーツ施設として、総合体育館やグラウンドなど市内に 10 施設保有している。 ・体育館 2 施設はいずれも稼働率が 58%～66%と高いが、築 35 年以上経過しており、総合体育館は耐震安全性確保が未実施の状況である。

課題・改善の方向性

- 現在は子育て世代が多いことから、子育てしやすいまちへ向けた対応が必要
- 将来の急激な高齢化への対応が必要

- 投資的経費について、今後の水準検証と公共施設／インフラの配分の検証が必要
- 財政制約と連動した施設整備が必要

- 異なる地域実態・特性を踏まえ、将来のまちの姿と連動した施設再編が必要

- 一斉に更新時期を迎えるため、長寿命化等により平準化しながら対応する必要がある
- 建替えの際は、将来を見据えて、長く使ったり、用途転換できるような工夫が必要

- 建設時期が集中しているため一斉に更新時期を迎えることから、子育て関連施設をあわせた更新を検討し、学校を子育て支援の拠点施設へ

- 将来の人口構成変化等を見据え、新たな機能導入を検討するなど、学校を地域の拠点施設へ

- 利用実態と当初の設置目的を検証し、利用者ニーズへの対応が必要

- 老朽化した施設の更新時には、類似機能の集約化や共用化、広域連携等を検討する。

全体方針

将来の“まちづくり”を見据えた公共施設の再編と、次の世代に負担を残さないための財政負担の軽減・平準化により、行政サービスの維持・向上を実現する！

基本方針

適切な維持管理・長寿命化によるライフサイクルコストの縮減及び更新コストの平準化

施設情報の一元化による継続的な実態把握及び計画的な維持保全の実現

“施設重視から”機能重視”への転換
（単独施設の複合化）

学校を地域の活動拠点に
（子育てしやすいまちづくりの実現に向けた拠点施設として有効活用）

近隣自治体との連携
（広域連携）

民間事業者との協働の推進
（PPP／PFI等の活用）

市民アンケート

- 香芝市に住む理由として、「交通が便利」が最も多く、次いで「自然環境がよい」となっており、「公共施設の充実」は重視されていない。
- 約 6 割の市民が、公共施設の現状と課題に関心があると回答している。
- 公共施設の利用状況は、本庁舎を除くと少ない施設でも約 4 割、多い施設では 9 割近い市民が「利用したことがない」と回答しており、その理由としては「「利用する必要がない」と感じている市民が最も多い。
- 公共施設全般に関する方策については、「未利用地の売却」や「統廃合・複合化」などの賛成率が高く、「地域住民管理」や「特別税の徴収」などは賛成率が低い。
- 学校の余裕教室の活用については、賛成率が 7 割以上と高く、「他世代交流」や「保育所」「高齢者機能」の導入等の要望が多い。

（１）ハコモノ三原則・インフラ三原則

◎ハコモノ三原則

◆原則、新しい施設はつくらない！
新設する場合は、その分減らす

◆更新の際は、複合化を前提に！
統合・整理、複合化により施設総量を減らす

◆安全で魅力ある施設を提供する！

◎インフラ三原則

◆現状投資額の範囲内で新設、更新・改修をバランスよく実施する！

◆ライフサイクルコストを減らす！

◆効率的に新たなニーズに対応する！

・財政を取り巻く環境が不透明な中、市有施設の老朽化への対応と時代に応じて変化する市民サービスへの柔軟な対応を両立させる必要があります。一方で、本市では、地域によって土地利用や開発動向が大きく異なっており、人口構造も異なっています。
・今後は、地域の状況を見据え、ハコモノ三原則・インフラ三原則のもとに、効果的・効率的な公共施設等のマネジメントを推進し、市民サービスの維持・向上を図ります。

（２）基本方針と具体的方策

1　適切な維持管理・長寿命化によるライフサイクルコストの縮減及び更新コストの平準化

（方策）

①建替えと大規模改修（長寿命化）の併用、施設の優先順位づけ
計画的な修繕計画に基づく維持管理、施設の優先順位づけを行い、建替えと大規模改修（長寿命化）の併用を図ります。

②施設保有方法、施設保全（予防保全）の見直し

2　施設の情報の一元化による継続的な実態把握及び計画的な維持保全の実現

（方策）

①香芝市版ＰＤＣＡサイクルによる継続的なマネジメントの実施

②全庁的推進組織及び適正な管理体制の整備

3　“施設重視”から“機能重視”への転換（単独施設の複合化）

（方策）

①ニーズに応じた機能の見直し

利用の低い機能を見直し、必要性の検討の上に改善や廃止を図ります。

②類似機能の集約化

類似機能は集約化を図り、ニーズの高い機能に転換し、既存施設の有効活用を図ります。

③複合化・多機能化

老朽化した施設のあり方を見直し、施設更新時に複合化・多機能化を図ります。

4　学校を地域の活動拠点に（子育てしやすいまちづくりの実現に向けた拠点施設としての有効活用）

（方策）

①地域の実情に応じた複合化・機能導入

地域の実情に応じた複合化・機能導入により、多世代交流の拠点施設にしていきます（子育て支援、高齢者福祉、地域活動支援等）。中学校区を単位とした再編を図ります。

②子育て支援強化に向けたこども園化

③スポーツ施設との共用

5　近隣自治体との連携（広域連携）民間事業者との協働の推進（ＰＰＰ/ＰＦＩ等の活用）

（方策）

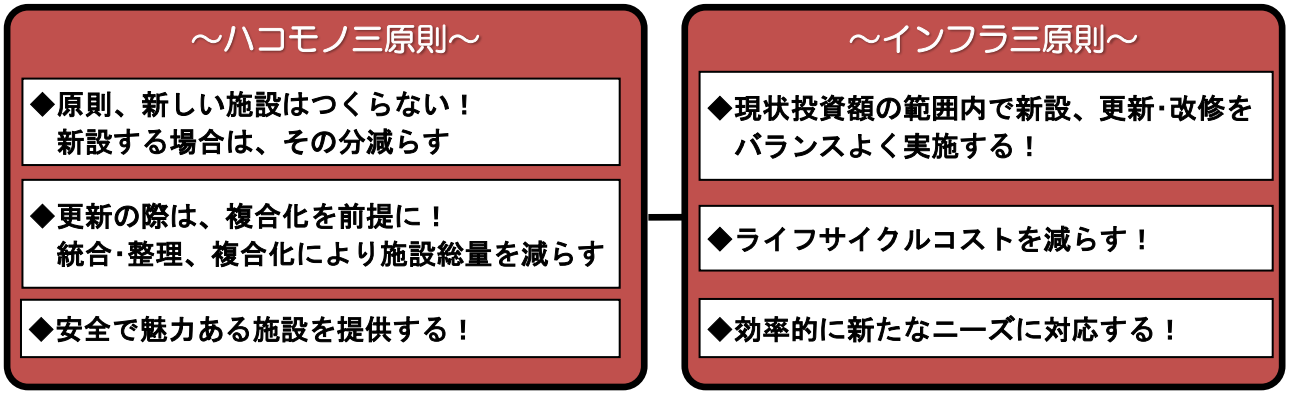
①近隣自治体との共同運用

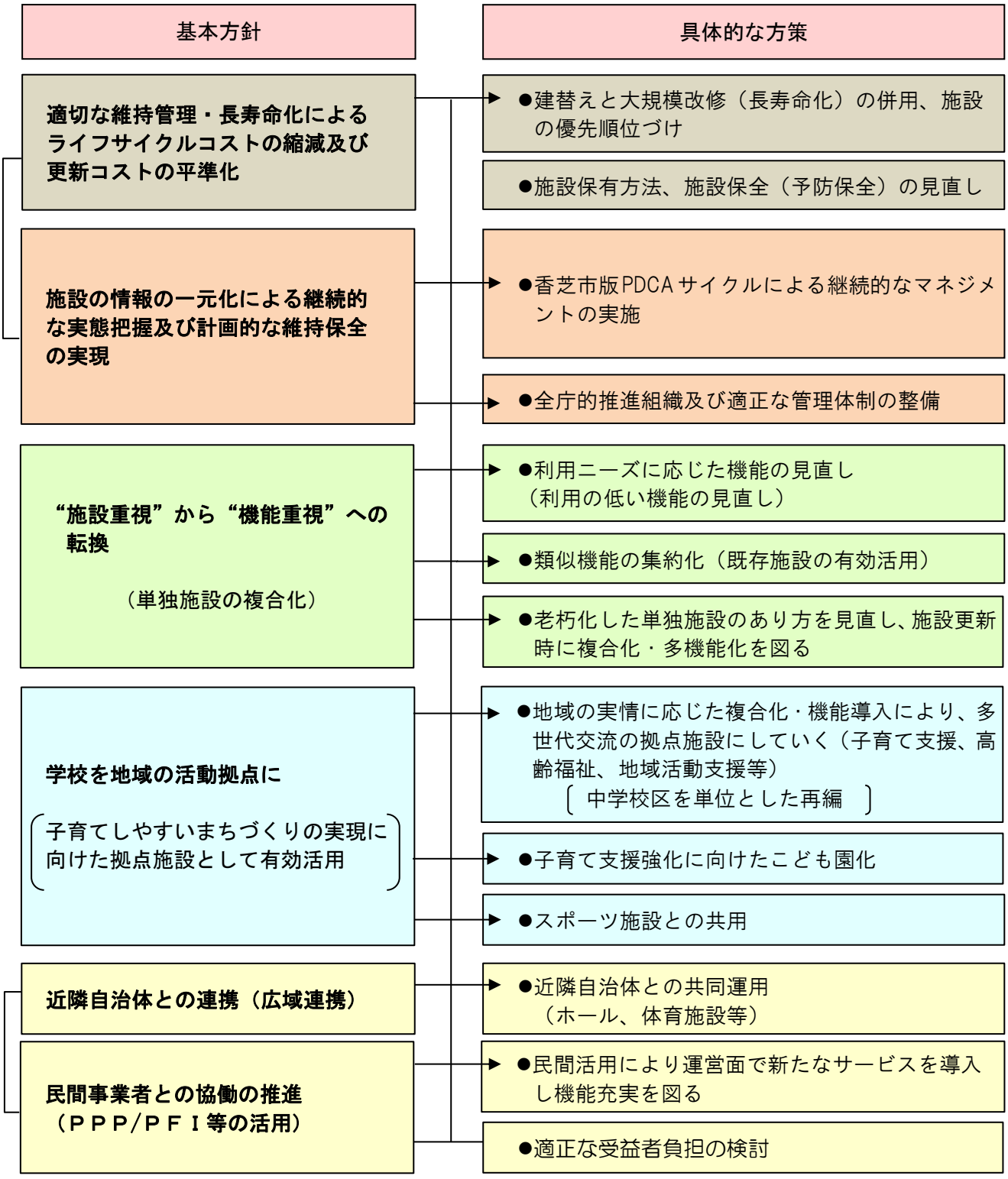
ホール、体育施設等、広域的に対応が可能な施設について、近隣自治体との相互利用等をはじめ、効果的・効率的な共同運用の実現を図ります。

②民間活用

民間活用により、運営面で新たなサービスを導入し、機能の充実を図ります。

③適正な受益者負担の検討


～ハコモノ三原則～
◆原則、新しい施設はつくらない！
新設する場合は、その分減らす
◆更新の際は、複合化を前提に！
統合･整理、複合化により施設総量を減らす
◆安全で魅力ある施設を提供する！
～インフラ三原則～
◆現状投資額の範囲内で新設、更新･改修をバランスよく実施する！
◆ライフサイクルコストを減らす！
◆効率的に新たなニーズに対応する！


基本方針
具体的な方策
適切な維持管理・長寿命化によるライフサイクルコストの縮減及び更新コストの平準化
●建替えと大規模改修（長寿命化）の併用、施設の優先順位づけ
●施設保有方法、施設保全（予防保全）の見直し
施設の情報の一元化による継続的な実態把握及び計画的な維持保全の実現
●香芝市版PDCAサイクルによる継続的なマネジメントの実施
●全庁的推進組織及び適正な管理体制の整備
“施設重視”から“機能重視”への転換
（単独施設の複合化）
●利用ニーズに応じた機能の見直し
（利用の低い機能の見直し）
●類似機能の集約化（既存施設の有効活用）
●老朽化した単独施設のあり方を見直し、施設更新時に複合化・多機能化を図る
学校を地域の活動拠点に
子育てしやすいまちづくりの実現に向けた拠点施設として有効活用
●地域の実情に応じた複合化・機能導入により、多世代交流の拠点施設にしていく（子育て支援、高齢福祉、地域活動支援等）
〔 中学校区を単位とした再編 〕
●子育て支援強化に向けたこども園化
●スポーツ施設との共用
近隣自治体との連携（広域連携）
●近隣自治体との共同運用
（ホール、体育施設等）
民間事業者との協働の推進
（ＰＰＰ/ＰＦＩ等の活用）
●民間活用により運営面で新たなサービスを導入し機能充実を図る
●適正な受益者負担の検討

３．具体的な改善策の検討

学校	地域の実情に応じた複合化・機能導入により、多世代交流の拠点施設にしていく（子育て支援、高齢福祉、地域活動支援等） 中学校区を単位とした再編
モデル１－①	統廃合計画（児童生徒数に合わせた学校の規模・配置の適正化）
モデル１－③	複合化・多目的活用（学校の教育環境の向上と地域の拠点施設化）

学校	建替えと大規模改修（長寿命化）の併用、施設の優先順位づけ
モデル１－②	老朽化対策（長寿命化の方向）

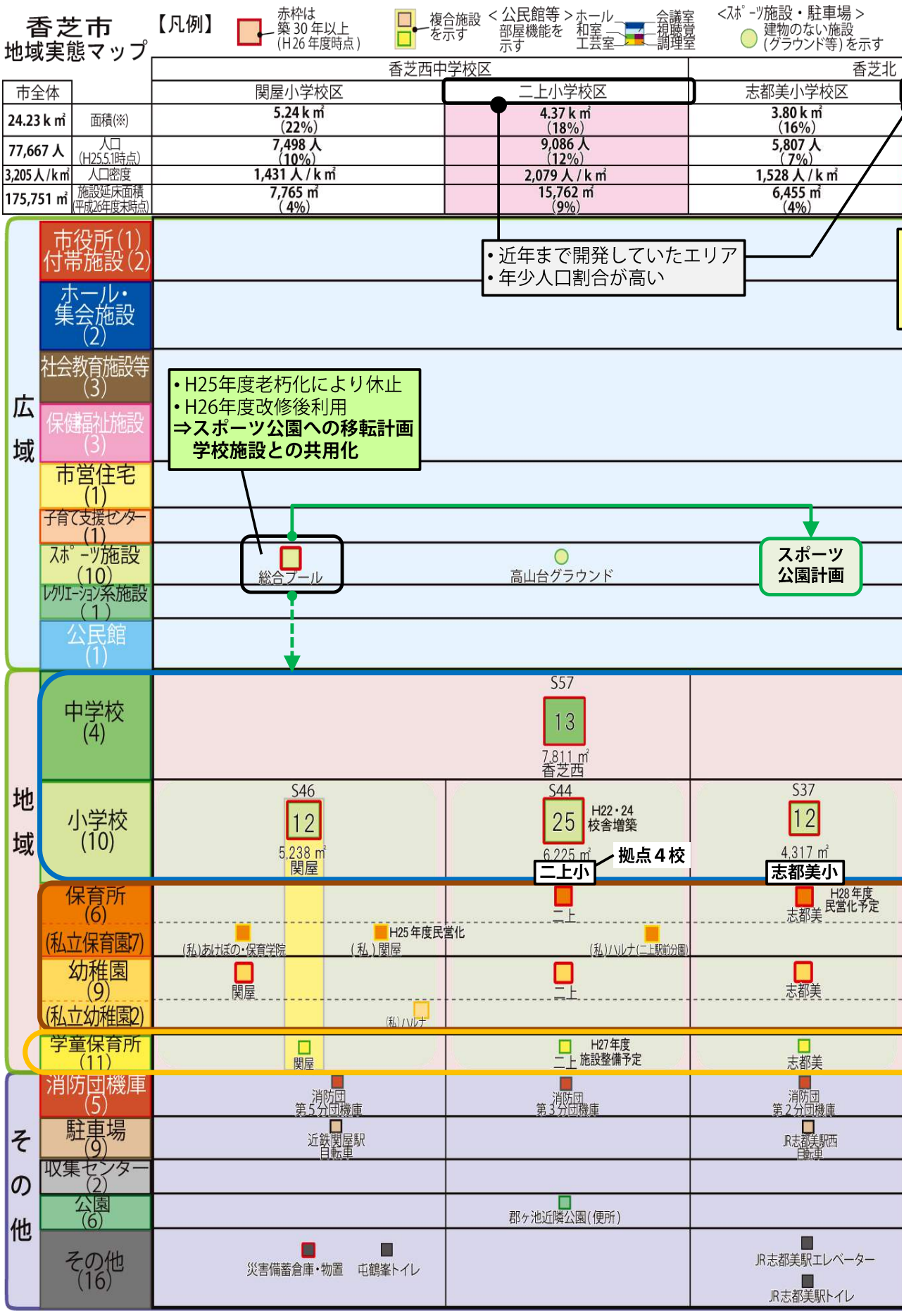
保育所･幼稚園	子育て支援強化に向けたこども園化
モデル２	こども園化（子育てしやすい環境づくりとしての子ども園のあり方）

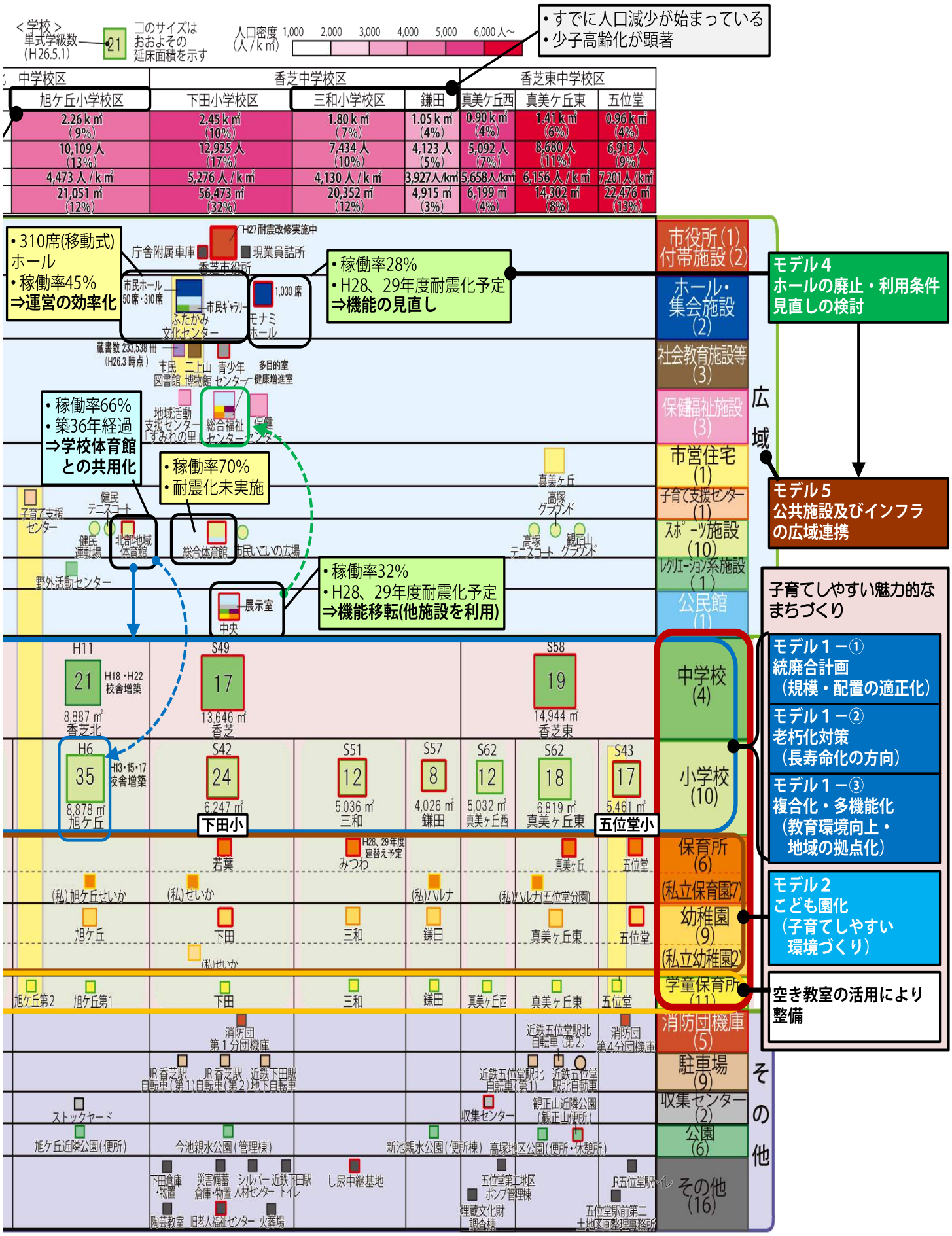
学校	学区の見直し
モデル３	学区の柔軟な見直し

ホールほか	利用ニーズに応じた機能の見直し（利用の低い機能の見直し）
モデル４	ホールの廃止・利用条件見直しの検討（モナミホールの検討）

施設･インフラ	利用ニーズに応じた機能の見直し（利用の低い機能の見直し）
モデル５	公共施設及びインフラの広域連携（広域連携や共同事業化の検討）

＜全体方針に基づく具体的な改善の方向性＞




＜学校＞
単式学級数（H26.5.1）
21
□のサイズはおおよその延床面積を示す
人口密度（人／k㎡）
1,000 2,000 3,000 4,000 5,000 6,000人～
・すでに人口減少が始まっている
・少子高齢化が顕著
中学校区
香芝中学校区
香芝東中学校区
旭ケ丘小学校区
下田小学校区
三和小学校区
鎌田
真美ケ丘西
真美ケ丘東
五位堂
2.26k㎡（9%）
2.45k㎡（10%）
1.80k㎡（7%）
1.05k㎡（4%）
0.90k㎡（4%）
1.41k㎡（6%）
0.96k㎡（4%）
10,109人（13%）
12,925人（17%）
7,434人（10%）
4,123人（5%）
5,092人（7%）
8,680人（11%）
6,913人（9%）
4,473人／k㎡
5,276人／k㎡
4,130人／k㎡
3,927人/k㎡
5,658人/k㎡
6,156人／k㎡
7,201人／k㎡
21,051㎡（12%）
56,473㎡（32%）
20,352㎡（12%）
4,915㎡（3%）
6,199㎡（4%）
14,302㎡（8%）
22,476㎡（13%）
・310席(移動式)ホール
・稼働率45%
⇒運営の効率化
庁舎附属車庫
H27耐震改修実施中
現業員詰所
香芝市役所
市民ホール 50席・310席
市民ギャラリー
ふたかみ文化センター
1,030席
モナミホール
・稼働率28%
・H28、29年度耐震化予定
⇒機能の見直し
蔵書数 233,538冊（H26.3時点）
市民図書館
二上山博物館
青少年センター
多目的室
健康増進室
・稼働率66%
・築36年経過
⇒学校体育館との共用化
地域活動支援センター「すみれの里」
総合福祉センター
保健センター
・稼働率70%
・耐震化未実施
子育て支援センター
健民テニスコート
健民運動場
北部地域体育館
総合体育館
市民いこいの広場
野外活動センター
真美ケ丘高塚グラウンド
高塚テニスコート
観正山グラウンド
展示室
中央
・稼働率32%
・H28、29年度耐震化予定
⇒機能移転(他施設を利用)
H11 21 H18・H22校舎増築 8,887㎡ 香芝北
S49 17 13,646㎡ 香芝
S58 19 14,944㎡ 香芝東
H6 35 H13・15・17校舎増築 8,878㎡ 旭ケ丘
S42 24 6,247㎡ 下田小
S51 12 5,036㎡ 三和
S57 8 4,026㎡ 鎌田
S62 12 5,032㎡ 真美ケ丘西
S62 18 6,819㎡ 真美ケ丘東
S43 17 5,461㎡ 五位堂小
若葉
H28、29年度建替え予定 みつわ
真美ケ丘
五位堂
(私)旭ケ丘せいか
(私)せいか
(私)ハルナ
(私)ハルナ(五位堂分園)
旭ケ丘
下田
三和
鎌田
真美ケ丘東
五位堂
(私)せいか
旭ケ丘第2
旭ケ丘第1
下田
三和
鎌田
真美ケ丘西
真美ケ丘東
五位堂
消防団第1分団機庫
消防団第4分団機庫
近鉄五位堂駅北自転車(第2)
JR香芝駅自転車(第1)
JR香芝駅自転車(第2)
近鉄下田駅地下自転車
近鉄五位堂駅北自転車(第1)
近鉄五位堂駅北自動車
ストックヤード
収集センター
観正山近隣公園(観正山便所)
旭ケ丘近隣公園(便所)
今池親水公園(管理棟)
新池親水公園(便所棟)
高塚地区公園(便所・休憩所)
下田倉庫・物置
災害備蓄倉庫・物置
シルバー人材センター
近鉄下田駅トイレ
し尿中継基地
五位堂第1工地区ポンプ管理棟
JR五位堂駅トイレ
陶芸教室
旧老人福祉センター
火葬場
埋蔵文化財調査棟
五位堂駅前第二土地区画整理事務所
市役所(1) 付帯施設(2)
ホール・集会施設(2)
社会教育施設等(3)
保健福祉施設(3)
市営住宅(1)
子育て支援センター(1)
スポーツ施設(10)
レクリエーション系施設(1)
公民館(1)
中学校(4)
小学校(10)
保育所(6) (私立保育園7)
幼稚園(9) (私立幼稚園2)
学童保育所(11)
消防団機庫(5)
駐車場(9)
収集センター(2)
公園(6)
その他(16)
広域
その他
モデル４
ホールの廃止・利用条件見直しの検討
モデル５
公共施設及びインフラの広域連携
子育てしやすい魅力的なまちづくり
モデル１－①
統廃合計画
（規模・配置の適正化）
モデル１－②
老朽化対策
（長寿命化の方向）
モデル１－③
複合化・多機能化
（教育環境向上・地域の拠点化）
モデル２
こども園化
（子育てしやすい環境づくり）
空き教室の活用により整備

（１）学校

◆基本的考え方

① 市の公共施設面積の58%を学校が占めており、施設量が多い。また、公共施設の中でも老朽化が進んでいる。市として学校施設の方針を早急に立てる必要がある。

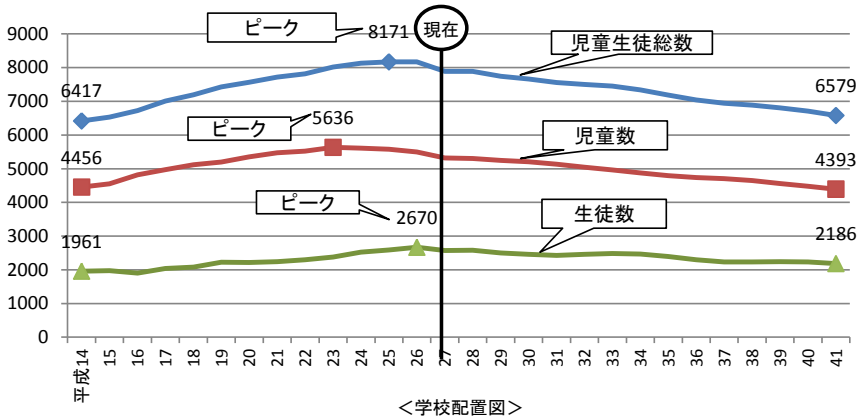
② 今後、児童生徒数の減少は小幅にとどまると予測されている。長寿命化によって今ある施設を最大限有効活用し、維持更新費の縮減を図る。

③ 改修時に複合化、多機能化により、地域の子育て支援や多世代交流等の拠点を整備し、学習環境の高機能化とともに、子育てしやすい魅力のあるまちづくりにつなげる。

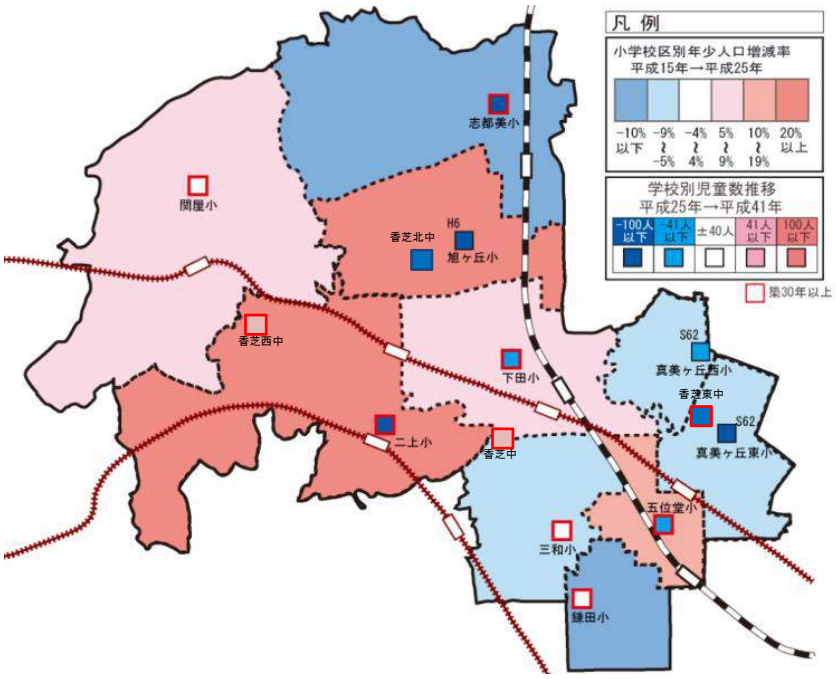
モデル1－①　統廃合計画

- 香芝市全体での児童生徒数の減少は微減にとどまるが、地域によって児童生徒数の増減に差がある。
- 各地域の増減状況に合わせて調整する必要があり、今後20年程度の間に２校を１校にする程度の統廃合を計画する。統廃合により、２校の面積の20%程度を削減できるメリットがある。

＜児童生徒数の推移＞

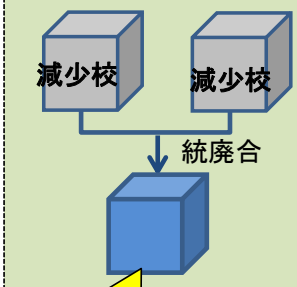


＜学校配置図＞



①
市全体では児童生徒数の減少は緩やか
（平成25年度：8171人
⇒平成41年度：6579人）

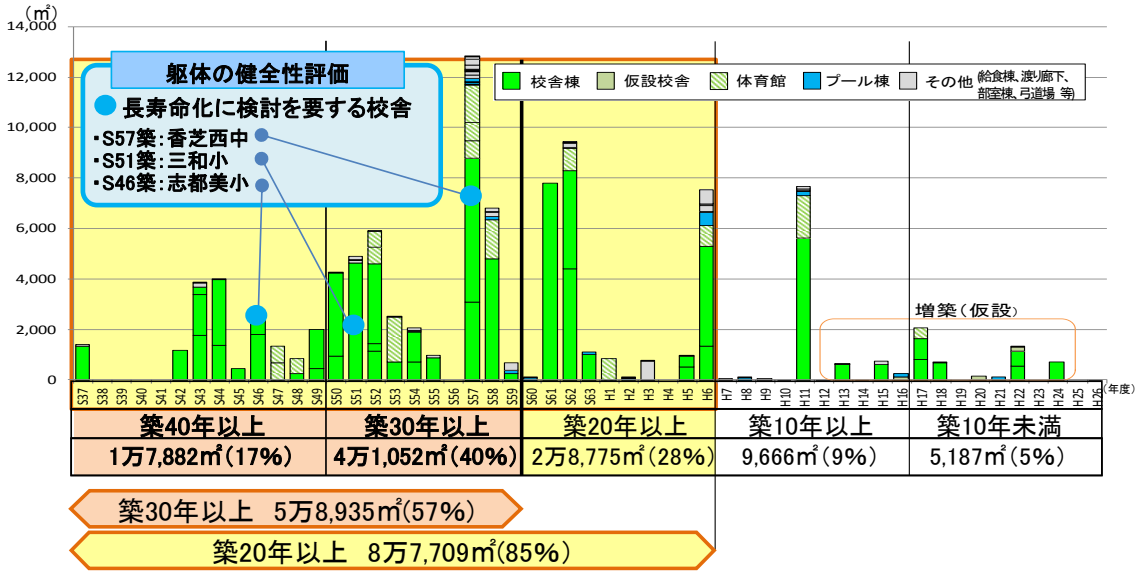
②
地域によって児童生徒数の増減傾向に大きな差
⇒地域の減少に合わせた調整が必要
⇒今後20年程度で統廃合
（小学校2校を1校に）



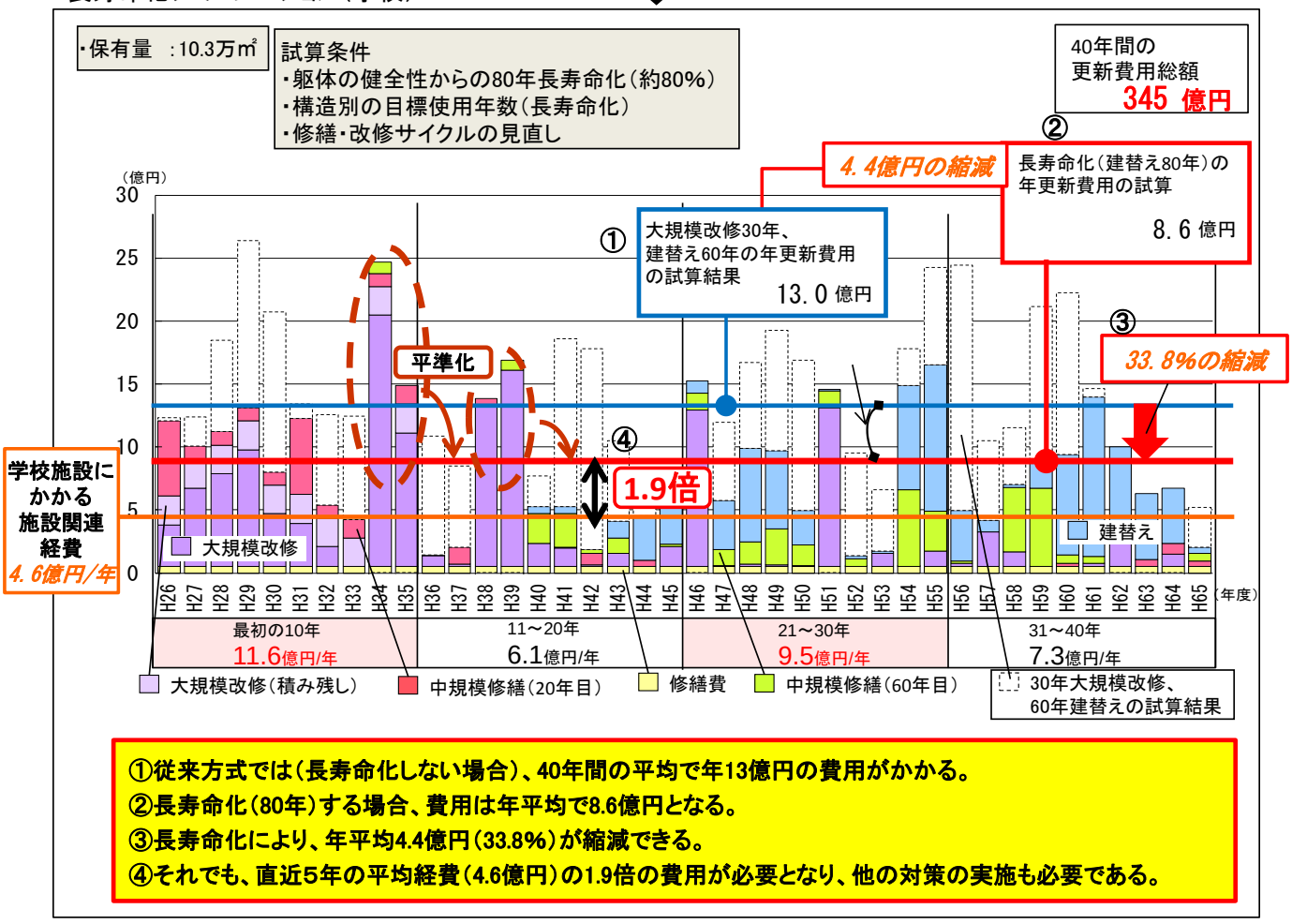
施設面積：2割削減
（統合2校の面積の約2割）

1,900㎡程度の削減

モデル１－②　　老朽化対策（長寿命化の方向）



長寿命化シミュレーション（学校）

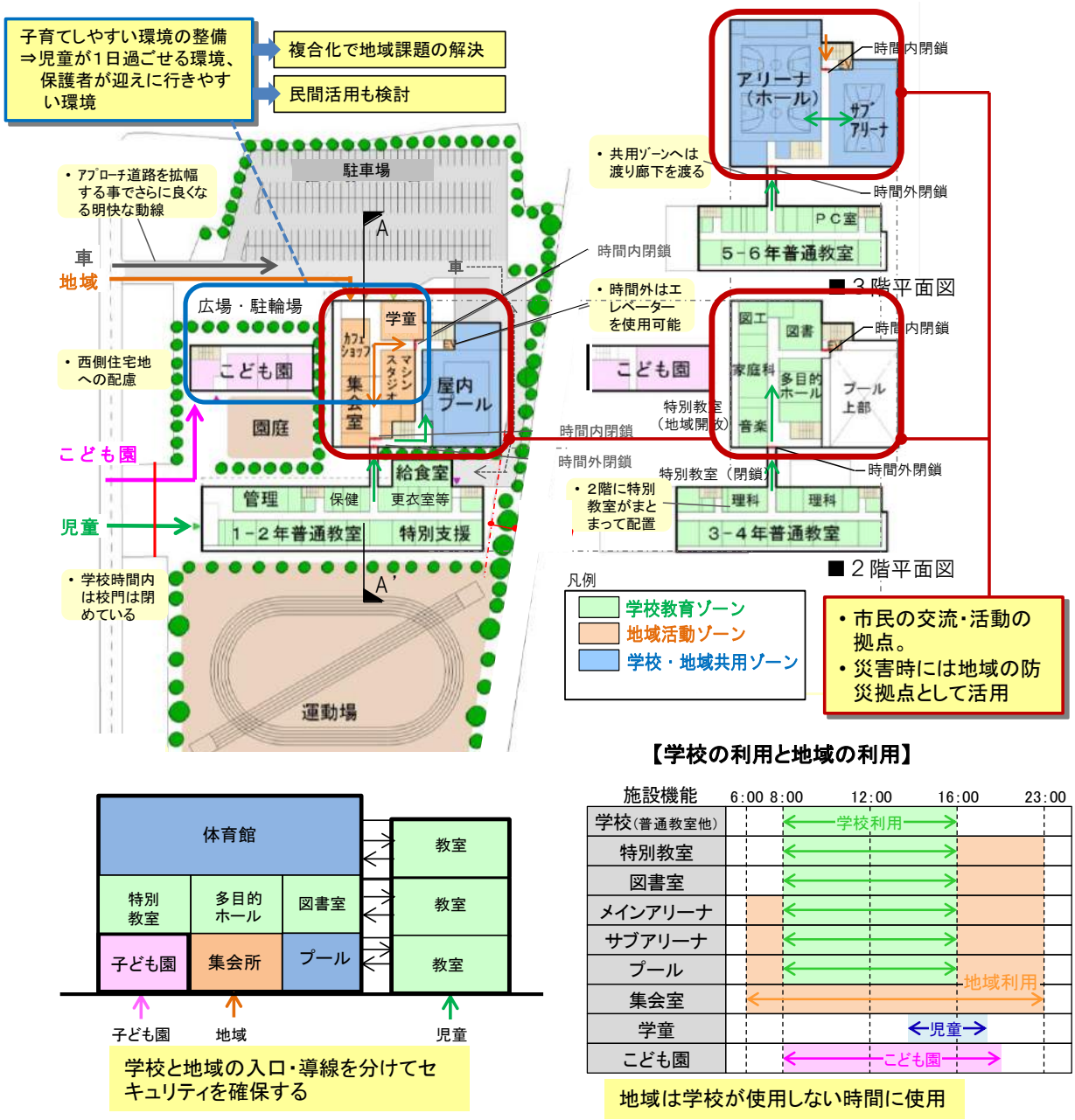


①従来方式では（長寿命化しない場合）、40年間の平均で年13億円の費用がかかる。
②長寿命化（80年）する場合、費用は年平均で8.6億円となる。
③長寿命化により、年平均4.4億円（33.8%）が縮減できる。
④それでも、直近5年の平均経費（4.6億円）の1.9倍の費用が必要となり、他の対策の実施も必要である。

モデル１－③　　複合化・多目的活用

- 学校施設は老朽化が進んでいるが、市全体の年少人口は微減程度に維持されると予測されている。
- 改修時に、子育て支援や多世代交流等の機能を設けて複合化・多機能化を図り、学校施設の機能を高めて多目的に活用する。
- 複合化・多目的活用によって、児童生徒の多様な学習と体験学習を行うことが可能となり、教育の向上につながる。また、市民にとっては生涯学習やコミュニティ、子育ての拠点して学校施設を含めた施設利用が可能となり、子育てしやすいまちづくりにつながる効果がある。

【学校施設の複合化･多機能化－検討事例】



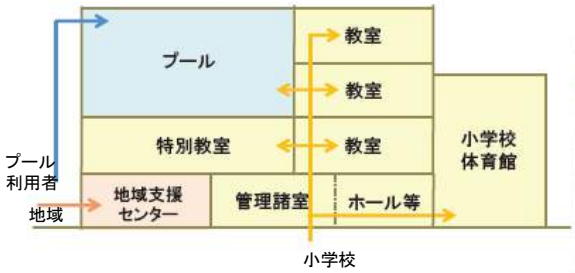
学校と地域の入口･導線を分けてセキュリティを確保する

【学校の利用と地域の利用】

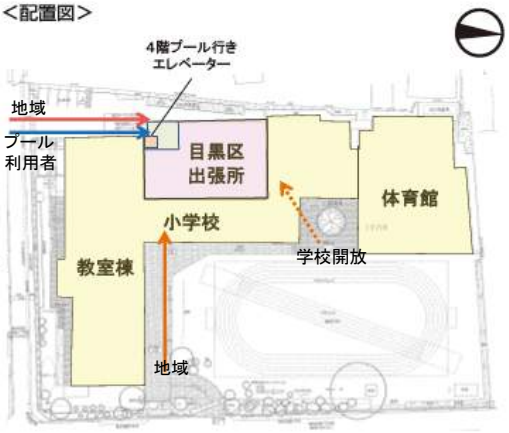
地域は学校が使用しない時間に使用

【学校の複合化・多機能化－実施事例】
《学校》+《地区プール、出張所、地域支援センター》 目黒区立碑小学校

＜立面図＞



＜配置図＞



業務受託者が管理する屋内プール

- 区内の他の地域にはそれぞれ地区プールがあったが、碑小が位置する南部地区には存在しなかったため、地域住民も利用できる学校の屋内プールとして整備。
- 一般利用者と児童の利用を踏まえ、エリアを分割して水深調整できる可動床としている。
- 学校は授業及びクラブ活動で使用している。季節や天候によらずにプールを使うことができる。なお、水泳指導は教員が行っている。
- 学校が授業などで利用する場合は、通常時は施錠されている４階の扉の鍵を教員が開けて児童をプール側に誘導している。
- 業務受託者がプールの管理をしている。また、学校施設全体の保守点検業務も併せて受託している。

➡高機能な屋内プールは、地域住民の利用にも供しており、また、特色ある学校の教育活動も可能となっている。

管理・運営の体制

施　設	利用時間（平日） 8 12 17 22	所　管	管理・運営
小学校	←→	教育委員会	教育委員会
地区プール	←→	区長部局	区長部局
区出張所	←→	区長部局	区長部局

出典：「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について」（学校施設の在り方に関する調査協力者会議）

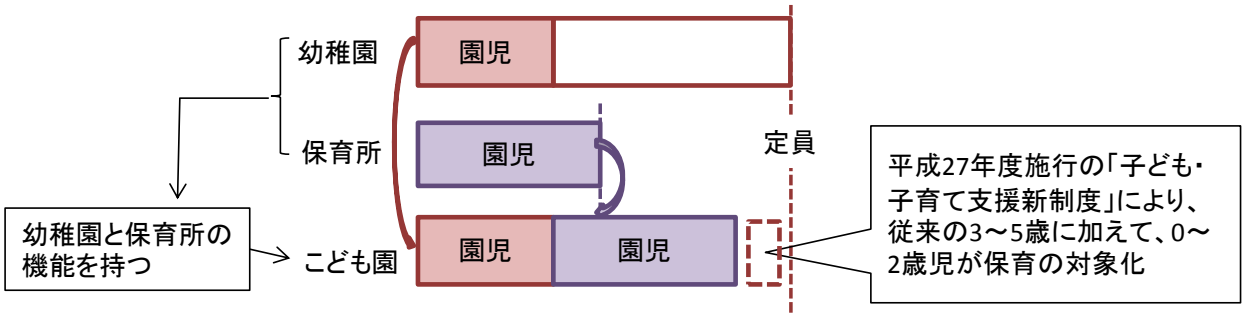
（2）保育園・幼稚園

◆基本的考え方

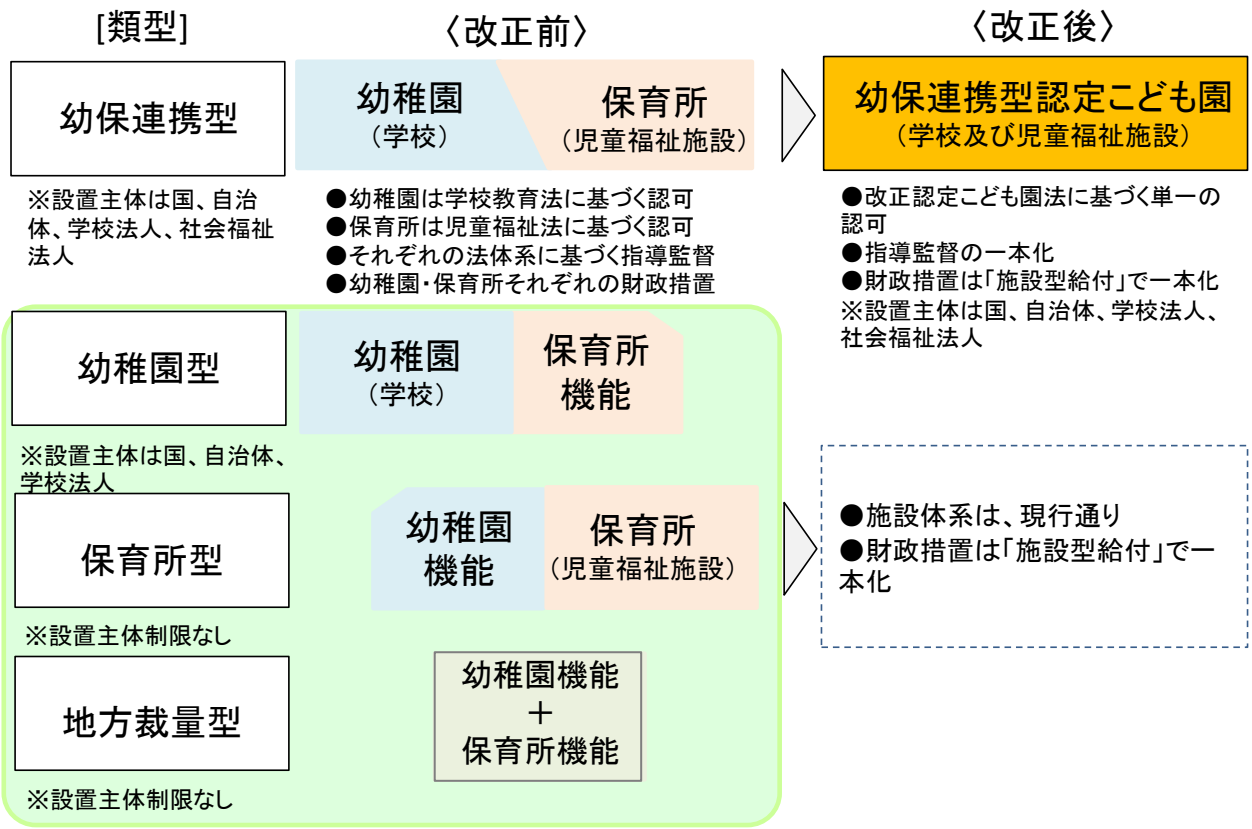
- 市立保育所6所中5所で定員を上回り、市立幼稚園9園すべてで定員を下回っており、地域のニーズに応じた施設・機能の調整が必要である。地域の入所・入園者数の状況に応じて、こども園化や機能連携を進め、子育てしやすいまちづくりを推進する。

モデル2　こども園化

- 認定こども園は0～5歳を対象として教育と保育を一体的に行う施設であり、幼稚園と保育園の両方の良さを合わせ持つ施設である。定員を大きく下回る幼稚園と近隣の保育所とを一元化してこども園化を進める。民間資金の導入も含め、市民のニーズにあった子育て環境を整備する。



＜認定こども園制度の改正＞

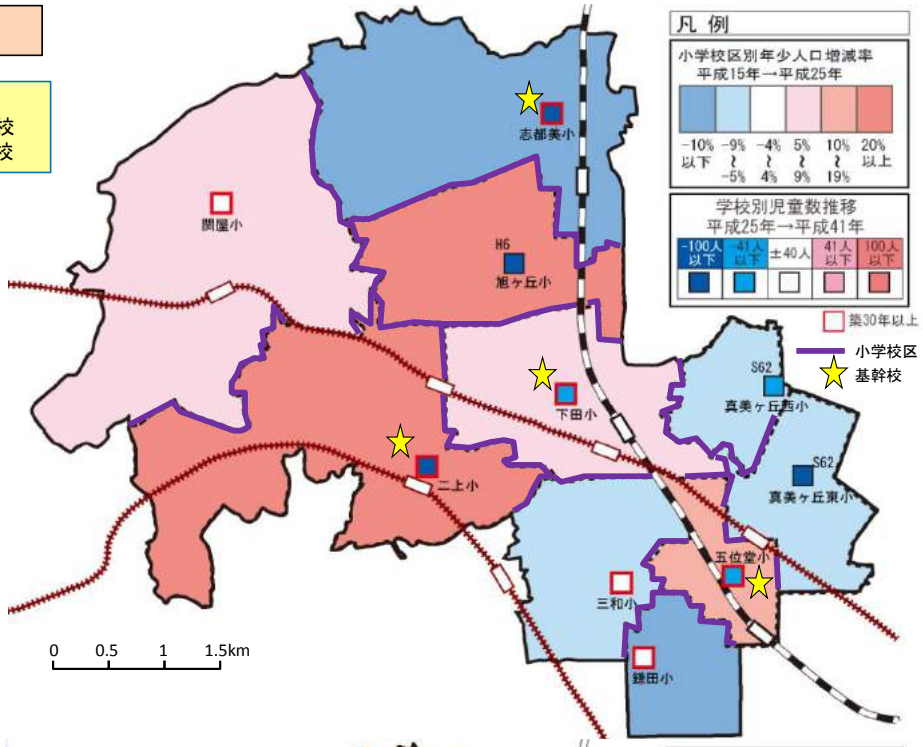


モデル３　＜学区の柔軟な見直し＞

- 各学区の児童生徒数の増減傾向は大きく異なっている。今後は各地域の児童生徒数の変化に柔軟に対応し、学区を調整していくことが必要となる。
- 現在の学区は鉄道をまたいでおり、学区の調整の際には通学の安全の観点に配慮する。

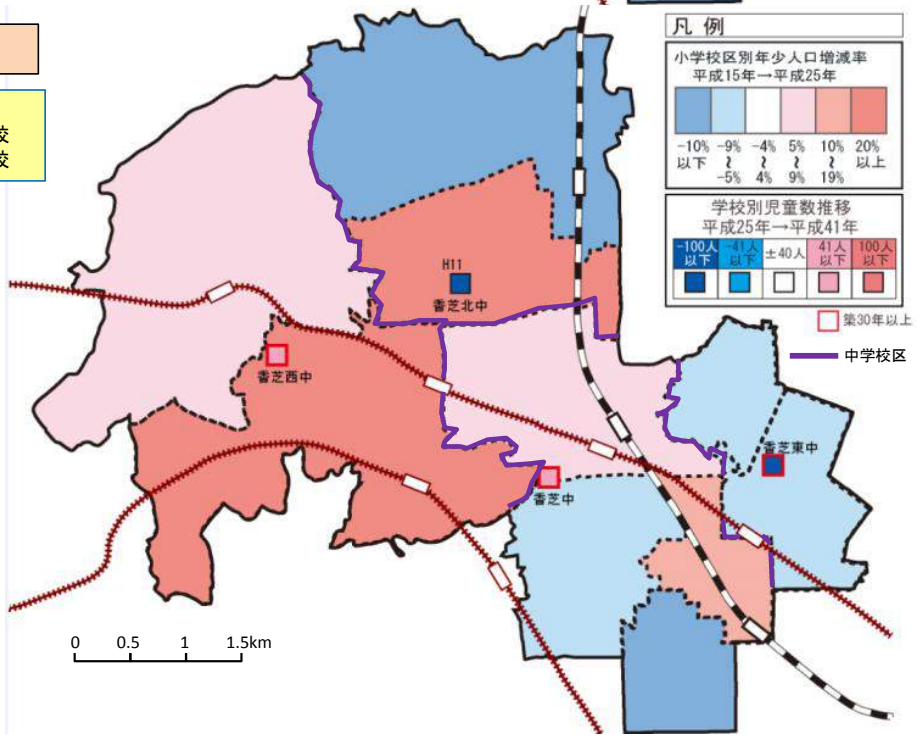
小学校区

小学校：10学区
児童数減少校：7校
児童数横ばい：3校



中学校区

中学校：4校
生徒数減少校：2校
生徒数増加校：2校



(3)スポーツ・社会教育系施設

◆基本的考え方

- 市内には、ふたかみ文化センターとモナミホールの2つのホールがある。ふたかみ文化センターのホール（310席、50席）の稼働率は45%、モナミホール（1030席）の稼働率は27%といずれも低いため、市民のニーズを検討し、施設の更新時期に合わせて廃止や機能の見直し等の検討を行う。

モデル３　　ホールの廃止・利用条件見直しの検討

- モナミホールの稼働率は27%と低い。また、１回当たりの利用者数は191人と、施設規模に対して少なく、ふたかみ文化センターのホールで対応可能な範囲に収まっている。
- 平成28年度には耐震化工事が予定されているが、利用が大幅に伸びない限り投資が非効率となるほか、年間コスト5237万円（利用１件あたり19万円）の非効率性も改善されない。
- モナミホールは築30年以上経過し、老朽化が進んでいる。また、周辺市町村には同様の機能を持つ施設もあることから広域連携も含め、更新時期にあわせて廃止を検討する。
- 廃止しない場合は、利用条件等の見直しを行い、有効活用を図る必要がある。

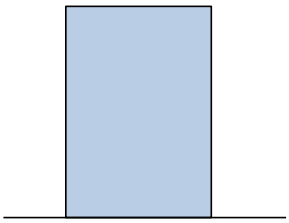
＜香芝市内の公共ホール＞

小学校区	名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造（主たる建物）	保有機能						複合施設
						メインホール（席数）	サブホール	楽屋	会議室	和室	市民ギャラリー	
下田	1 香芝市ふたかみ文化センター	藤山一丁目17番17号	8,502.3	平成3	RC	●（移動観覧席 310席）	●（50席）	●	●	●	●	・二上山博物館（1F） ・香芝市民図書館（3F）
下田	2 香芝市モナミホール	下田西三丁目7番18号	2,981.0	昭和54	RC	●（1,030席）		●				
合計			11,483.29									

＜モナミホール＞

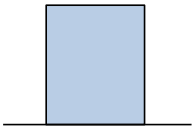
○利用状況

52,527人/275件



年間

0.8件/日

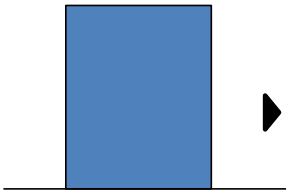


1日1件利用されていない

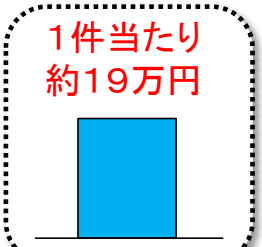
1日当たり

○コスト状況

5,237万円/年



1件当たり約19万円



案 ①

モナミホールの廃止

- 近隣市のホールとの共同運用や民間類似機能への利用補助等を検討し、施設を廃止する

案 ②

モナミホールの機能の見直し

- 耐震補強する場合は、利用ニーズにあった機能へ転換する（固定1,000席の見直し等）

耐震補強工事予算

約2億7，000万円

（4）公共施設・インフラ

◆基本的考え方

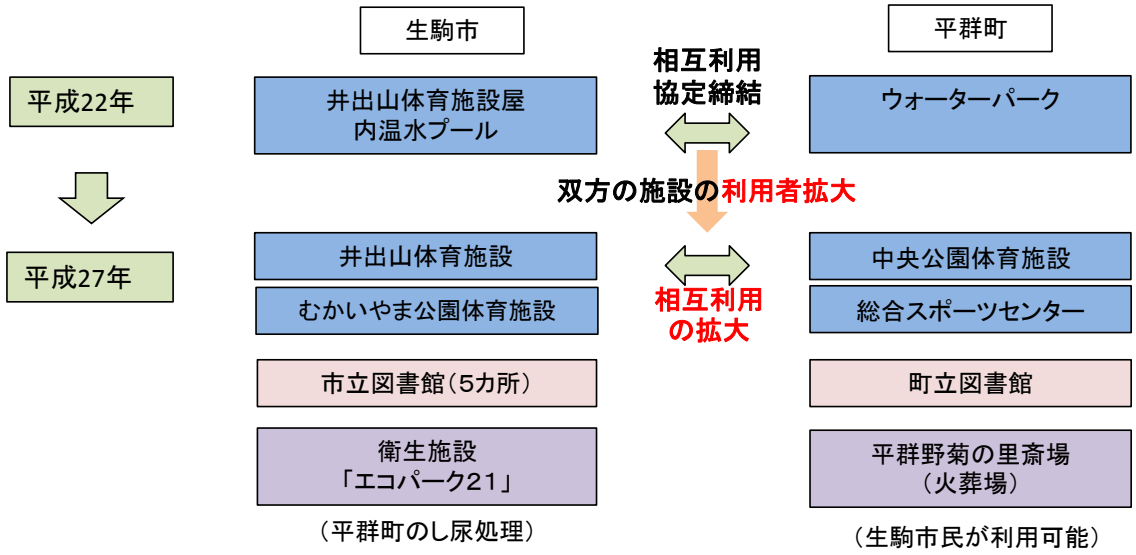
- 香芝市は、広域交通網で周辺の自治体及び都市圏各地と結ばれている。日中の人口流出は夜間人口の34%、流入人口は15%となっており、自治体を越えた市民の日常的な往来がある。広域的な結びつきや市民の往来の実態に合わせ、公共施設やインフラに関しても広域連携を検討し、利便性の向上を図る。

モデル４　　公共施設及びインフラの広域連携

- 葛城広域行政圏を構成する香芝市、大和高田市、御所市、葛城市、広陵町や、その他の隣接自治体と公共施設の共同利用を検討する。インフラの維持管理についても先行事例を参考として広域連携や共同事業化を検討する。

＜先行事例（公共施設）＞

①生駒市・平群町　公共施設の相互連携に関する協定



②五条市（奈良県）、河内長野市（大阪府）、橋本市（和歌山県）　広域連携協議会

三市の共通課題として、公共施設の相互利用、主要幹線道路の整備促進などの事業を実施。
・平成25年⇒図書館の相互利用開始
・平成26年⇒スポーツ施設の相互利用開始

県境をまたぐ広域連携で公共施設の相互利用等を実施

＜先行事例（インフラ）＞

③北奥羽地区水道事業協議会（青森県・岩手県内20市町村、水道企業団7市町）

①**施設の共同化：浄水場、配水池の合理的配置、水源・施設の統廃合**
②水質データ管理の共同化：水質データ管理を八戸圏域水道企業団に集約化
③施設管理の共同化：保守点検業務を一括して外部委託
④システムの共同化：八戸圏域水道企業団の料金・会計・管路情報等のシステムを共用

ソフト・ハード両面を効率化

＜香芝市と周辺の自治体の公共施設の保有状況＞

（各自治体のホームページ掲載施設）

①文化ホール

◎葛城広域行政圏の自治体 ○香芝市の隣接自治体				施設数	施設名	定員（人）			
						1000人以上	500人以上	100人以上	100人未満
奈良県	◎		香芝市	2	香芝市ふたかみ文化センター			310	50
					香芝市モナミホール	1030			
奈良県	◎	○	大和高田市	1	大和高田市文化会館	1040		238	
奈良県	◎	○	葛城市	2	葛城市當麻文化会館		500		
					葛城市新庄文化会館		725		
奈良県	◎	○	広陵町	－					
奈良県	◎		御所市	1	御所市アザレアホール			221	
奈良県		○	上牧町	1	ペガサスホール	1003			
奈良県		○	王寺町	2	王寺町地域交流センター			270	
					王寺町やわらぎ会館			202	
大阪府		○	柏原市	1	柏原市民文化会館	1175			
大阪府		○	羽曳野市	2	羽曳野市立生活文化情報センター		638		
					羽曳野市市民会館			308	
大阪府		○	太子町	1	太子町立万葉ホール		500		
葛城広域行政圏計（香芝市含む）				**6**		**2**	**2**	**3**	**1**
香芝市隣接域計（香芝市含む）				**12**		**4**	**4**	**6**	**－**
10自治体合計				**13**		**4**	**4**	**5**	**－**

②スポーツ・レジャー施設

◎葛城広域行政圏の自治体 ○香芝市の隣接自治体				屋内運動場（体育館等）	屋内プール	屋外プール	グランド	テニスコート
奈良県	◎		香芝市	2	－	1	4	2
奈良県	◎	○	大和高田市	1	－	1	3	1
奈良県	◎	○	葛城市	4	2	－	5	2
奈良県	◎	○	広陵町	5	－	1	1	6
奈良県	◎		御所市	－	－	－	3	－
奈良県		○	上牧町	2	－	1	3	3
奈良県		○	王寺町	2	－	2	2	1
大阪府		○	柏原市	2	－	－	4	3
大阪府		○	羽曳野市	2	－	1	2	4
大阪府		○	太子町	1	－	－	2	1
葛城広域行政圏計（香芝市含む）				**12**	**2**	**3**	**16**	**11**
香芝市隣接域計（香芝市含む）				**21**	**2**	**7**	**26**	**23**
10自治体合計				**21**	**2**	**7**	**29**	**23**

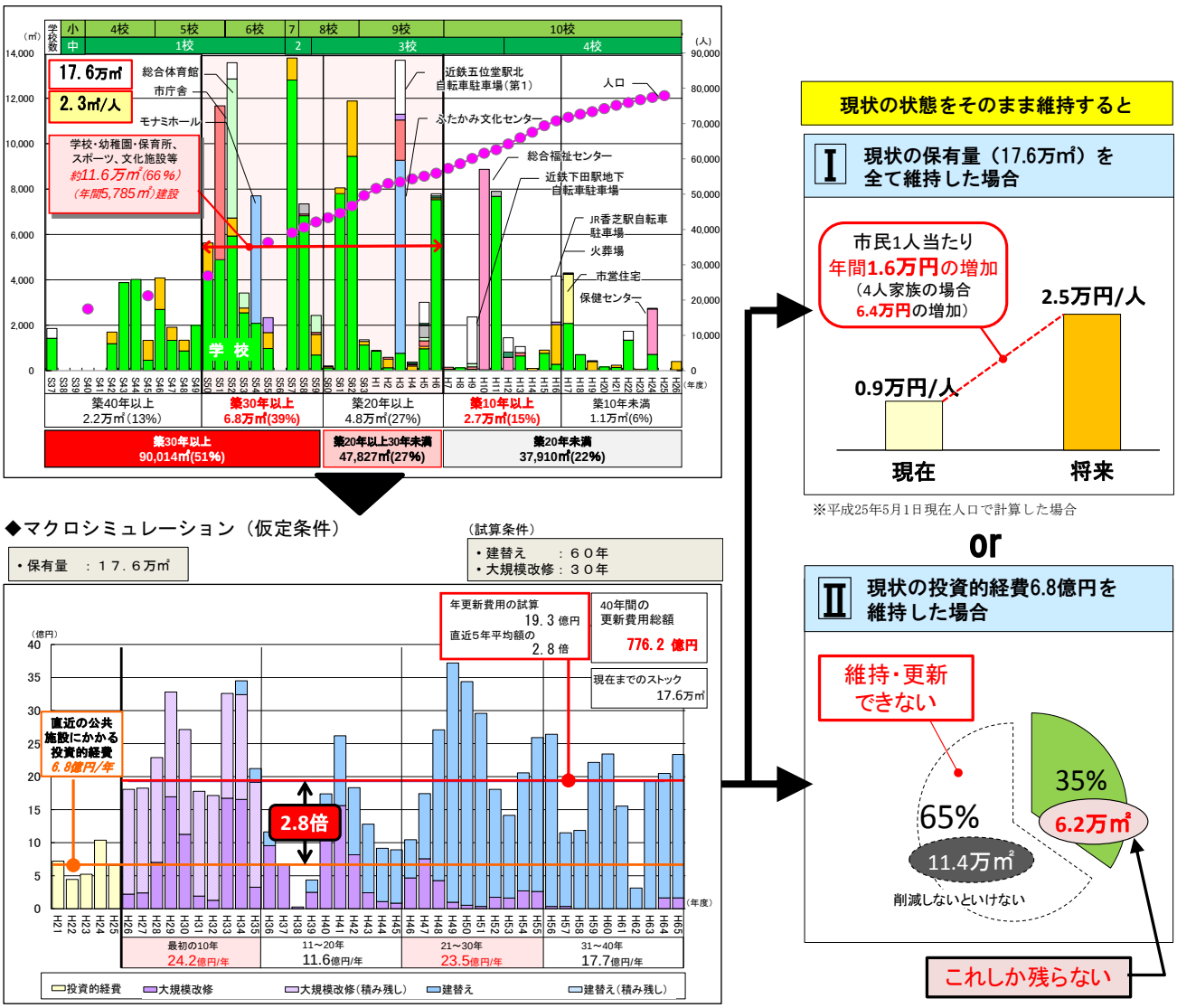
③図書館

図書館
1
1
2
1
1
1
1
2
7
1
5
16
17

4．数値目標

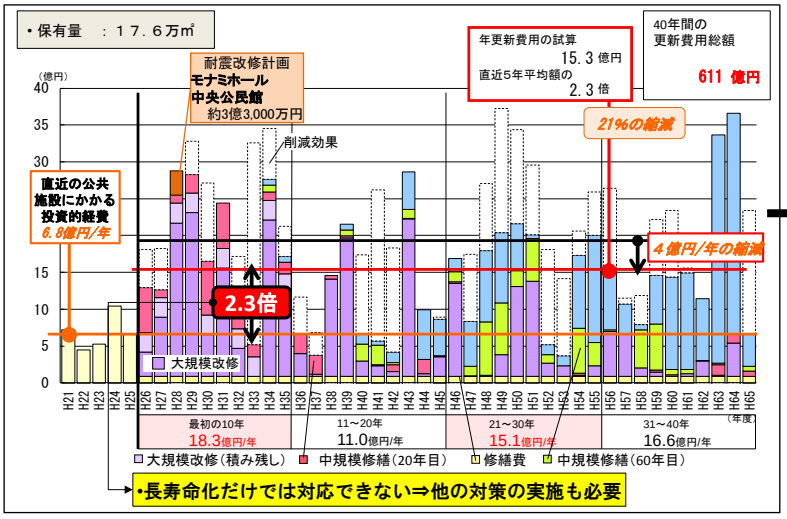
- 市の公共施設は、築 30 年以上経過した施設が約半数を占めており、将来コスト試算から明らかなように、今後 10 年間では学校や子育て支援施設などの大規模改修がピークを迎えるほか、20 年後から 30 年後にかけては建て替えが集中することが予想され、公共施設の適正化への取り組みは待ったなしの状況と言えます。
- こうした状況を踏まえ、比較的状態のよい建物について施設の延命化、広域施設の複合化・機能移転・広域連携による見直しなどに伴う施設保有面積削減、また、施設面積削減に伴う維持管理経費の削減、ＰＦＩ導入等による工事費の削減など、経費の最小化と平準化を目指します。
- こうした取り組みのもと、施設総量（総延床面積）については、今後 40 年間で 15%の削減を目標とします。
- 施設総量の削減に伴う維持管理経費の減額分については、将来の公共施設整備のための財源とします。また、削減に伴い発生した未利用資産についても、売却・貸付等の有効活用を図り財源を確保します。
- ただし、施設の更新経費や維持管理経費等の動向など、今後の公共施設をめぐる様々な社会経済状況や、市の施策などを総合的に勘案し、適宜見直しを図ることとします。

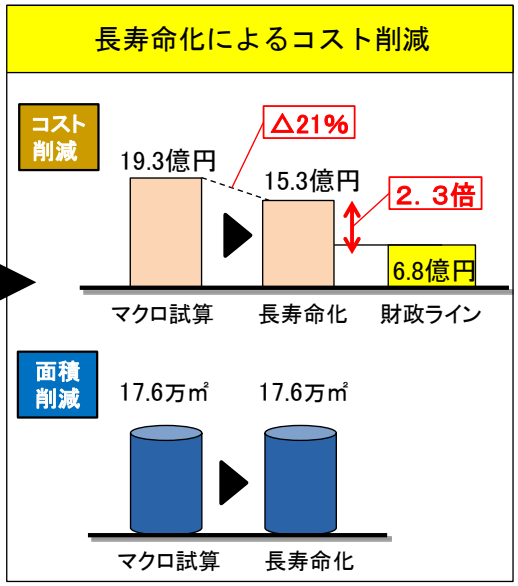
図表　削減目標を達成した場合のコストシミュレーション



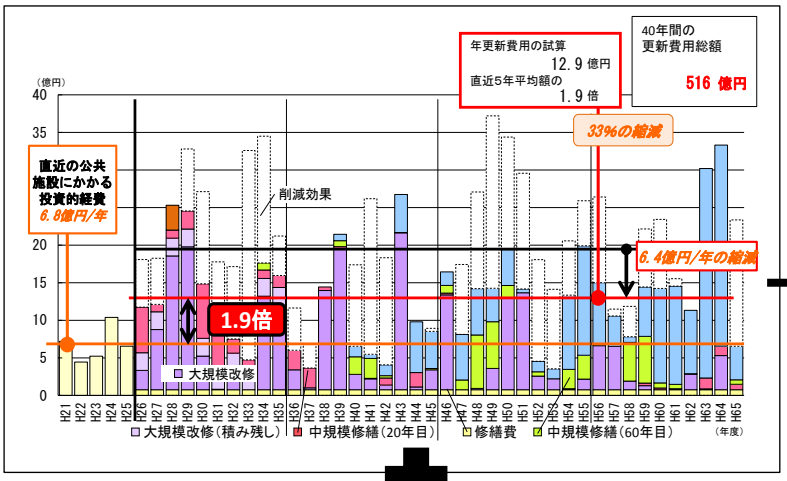
◆長寿命化シミュレーション（試算条件）

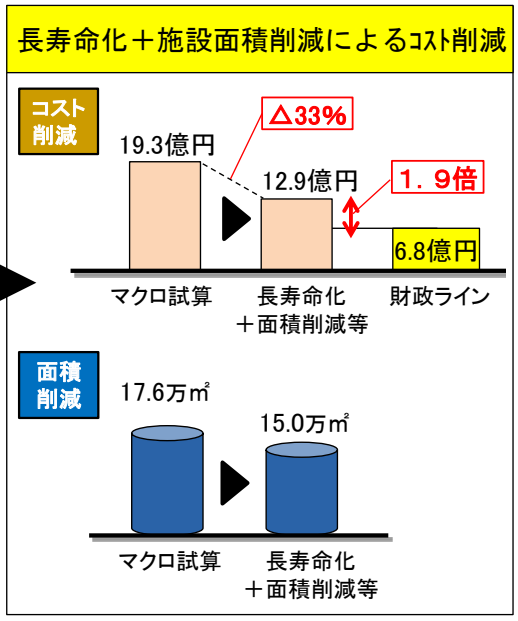
・躯体の健全性からの長寿命化（80年）
・構造別の目標使用年数（長寿命化）
・修繕・改修サイクルの見直し





◆長寿命化＋施設面積削減等





＜施設面積削減等の主な例＞

〇中央公民館、モナミホール、北部地域体育館、青少年センター、シルバー人材センターの複合化・機能移転・広域連携等による面積削減
〇小中学校の児童・生徒数減少に伴う学校規模の見直し
〇こども園化による見直しなど

→ 施設総量（延床面積）について今後40年間で15%の削減を目指す

５．施設類型別改善の方向性

施設類型	改善の方向性
文化施設	● ふたかみ文化センターは、民間のノウハウを積極的に導入して、一層の効果的・効率的な運営を図る。
	● モナミホールは、平成 28 年度の耐震補強工事後、利用率向上に向けた対策を行う。 ● 施設の更新時期に、複合化・多機能化及び近隣自治体との連携を検討し、今後のあり方を見直す。
中央公民館	● 機能移転や類似施設への機能集約など行うことを検討しして、施設のあり方を見直す。
	● 一部アウトソーシングなどの民間委託や民営化及び指定管理者制度等の効果的・効率的な運営方法の見直しを行う。
青少年センター	● 施設の範囲区分を明確にするなどの方法により他施設（青少年センター以外）との複合化を検討する。
スポーツ施設	● 総合体育館は、計画的な修繕及び改修を実施し、屋内スポーツ施設の拠点施設と位置付け活用していく。
	● 北部地域体育館は、大規模改修等が必要になった場合、学校体育館との共用化を検討する。
	● 総合プールは、現在計画されている「香芝市スポーツ公園」への機能移転、さらには学校プールとの共用化等も含めて今後のあり方を見直す。
野外活動センター	● 必要性を検討した上で、あり方を見直す。
保健センター	● 健康づくりの拠点施設として継続して利用していく。 ● 計画的な維持管理を行い、施設の有効活用を図る。
総合福祉センター	● 周辺の類似機能を保有する公共施設（例えば、公民館等）との集約化・多機能化を図り、施設のさらなる有効活用を図る。 ● 今後、設備等の更新が必要となるため、施設の改修・更新時に機能の見直しを検討する。
保育所・幼稚園	● 老朽化が進行した保育所・幼稚園の更新は、統合・整理及び民営化の検討とあわせて総合的に取り組む。
	● 幼保一元化の取組としてこども園化や、近接する学校との連携強化により、地域の子育て支援に一体的に取り組む。
学童保育所	● ニーズの増加に対応し、既存施設の建替えや増築工事により定員枠の拡大を図る。
	● 運営面については、民間活用による時間延長や新たなサービスの導入を図ることにより、機能充実を図る。
学校	● 学校施設の老朽化に対しては、良好な教育環境の整備に向けて、計画的に長寿命化を図っていく。

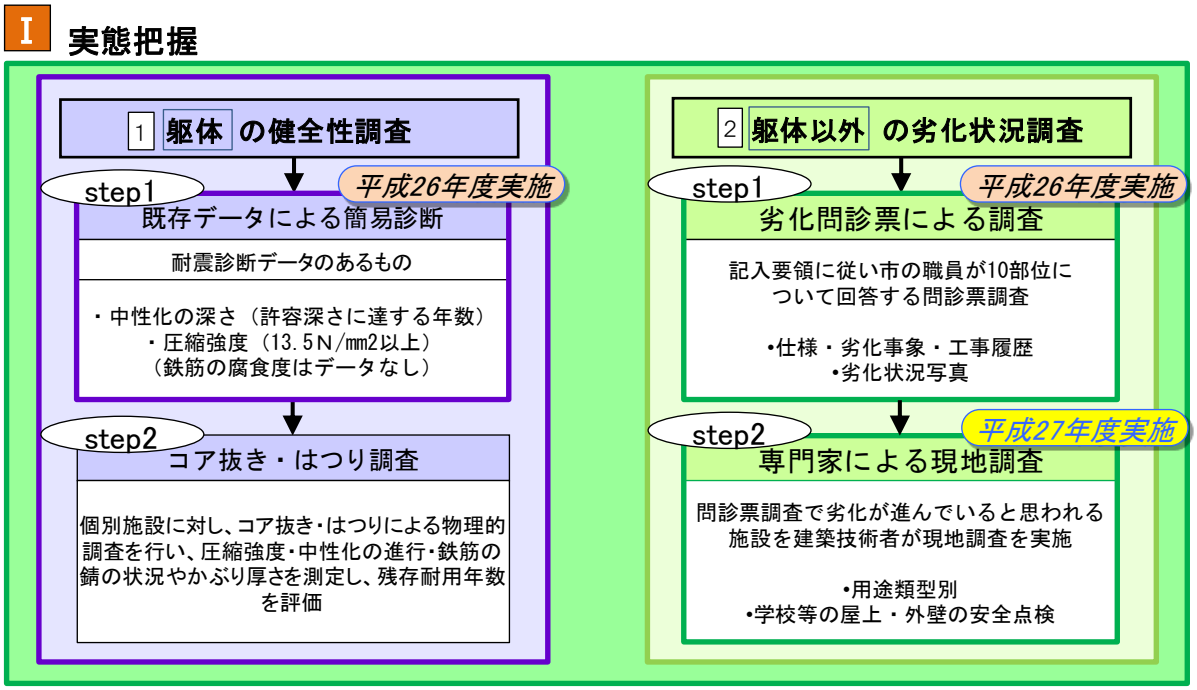
	● 地域住民にとって一番身近な施設となるように、近接する保育所や幼稚園との連携を強化し、地域の実情に応じた多機能化・複合化を図ることにより、地域の拠点施設として有効的に活用していく。
駐車場	● 低い稼働率に対応し、今後の施設のあり方について抜本的な見直しを図る。
旧公民館（シルバー人材センター）	● 事業は今後も維持しながら、施設としては他の公共施設を活用するなど、単独施設としてのあり方を見直す。

第５章　公共施設の老朽化状況の把握

第５章　公共施設の老朽化状況の把握

１．公共施設の実態把握

建築物の老朽化状況の実態把握は 1 躯体の健全性調査と 2 躯体以外の劣化状況調査の２つに分けて調査し、実態を把握し評価します。



（１）構造躯体の健全性調査（耐震診断時の躯体データによる評価）

①　目的

建築物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期に使用することができますが、施工時の状況や竣工後の使用状況や環境によって使用年数が異なります。

個別施設を詳細に評価するには、調査実施が望まれますが、長寿命化方針を立てる上では、すべての建物を詳細に調査・診断するのではなく、過去の耐震診断時のデータを用いて、中性化深さと圧縮強度を基に簡易に診断・評価することも有効です。

そこで、次に示す方法で躯体の健全性を評価します。

②　対象施設

香芝市の旧耐震基準建築物（築年 1981 年以前）79 棟のうち鉄筋コンクリート造の建物は 49 棟あります。そのうち耐震診断データのある 42 棟について簡易に評価します。

診断対象

- 学校・・・３５棟（８校）
- その他・・　７棟（６施設）

③　評価方法

耐震診断報告書における構造躯体データのうち、コンクリート中性化深さとコンクリート圧縮強度のデータを用いて評価します。

① 圧縮強度	低強度（13.5N/mm^{2}未満）の場合は、長寿命化に適さないと判断
② 中性化深さ	調査時点で 30mm に達しているものは、長寿命化に適さないと判断
③ 中性化の進行速度	調査時点で、理論値よりも進行が早ければ、長寿命化に適さないと判断

なお、中性化の進行速度による評価によって、理論上は、構造躯体の残存耐用年数を求めることができますが、ここでは、過去の調査データを用いており、サンプル数も限られた中で、長寿命化方針を立てる根拠を求めることを目的としているため、評価結果は期待できる使用年数（築後年数）として３区分で取りまとめることにします。

④　評価結果

学校施設は約９割の建築物で長寿命化が可能と思われます。一方では、長寿命化ができない可能性のある施設も４棟あります。

また、学校以外の施設では７棟すべてが長寿命化が可能と考えられます。

耐震診断時のデータに基づく評価結果

用途	旧耐震の棟（ＲＣ造）（ＳＲＣ造）	耐震診断データから長寿命化の可否が判定可能な棟数	期待できる使用年数区分		
			60 年未満	60～80 年	80 年以上
学校施設 全 93 棟	40 棟	35 棟（全体の 37.6%）	3 棟（8.6%）	1 棟（2.9%）	31 棟（88.6%）
学校以外 全 35 棟	9 棟	7 棟（全体の 20.0%）	0	0	7 棟（100%）

長寿命化できない可能性がある建物

長寿命化できる建物

【補足】

1 コンクリートの中性化とは

経年によりコンクリート内部のアルカリ成分が失われること。これにより鉄筋の腐食が進行しやすくなり、腐食が進むとコンクリートが爆裂等を起こし、躯体の寿命を迎えることとなる。コンクリート中性化は、それが許容深さ（30㎜）を超えると、鉄筋が腐食しやすい状態にあるという意味であり、ただちに、建物の強度が損なわれるという意味ではない。

2 中性化理論式（浜田式）とは

浜田式は、中性化深さ（ｔ）が 30㎜に達する築後年数（Ｔ）を 65 年とした時の中性化係数（Ｃ）に基づく予測式である。建築学会や土木学会などで多く採用されているコンクリート中性化に関する計算式で、中性化深さは、建設後の経過年数の平方根に比例することが基本となっている。

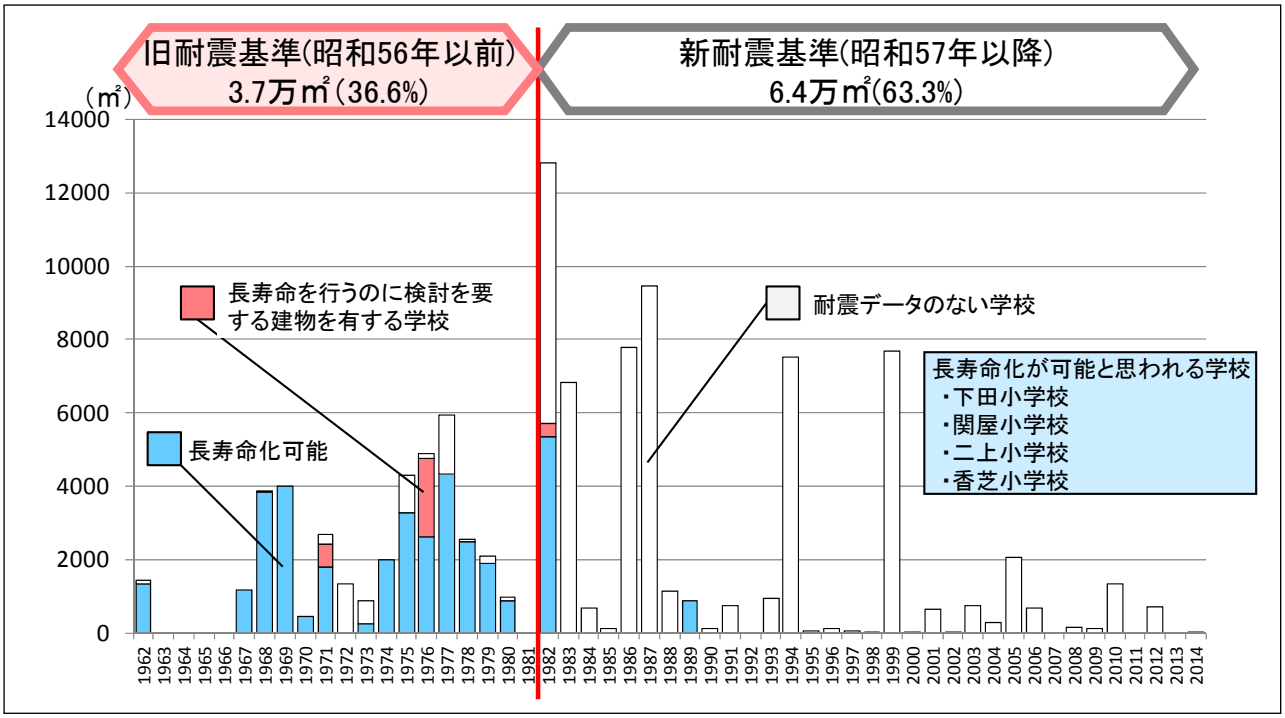
$t = 10 \times \sqrt{(T \div C)}$

（Ｃはコンクリート面の仕上げにより異なり、コンクリート打放しの場合はＣ＝7.2）

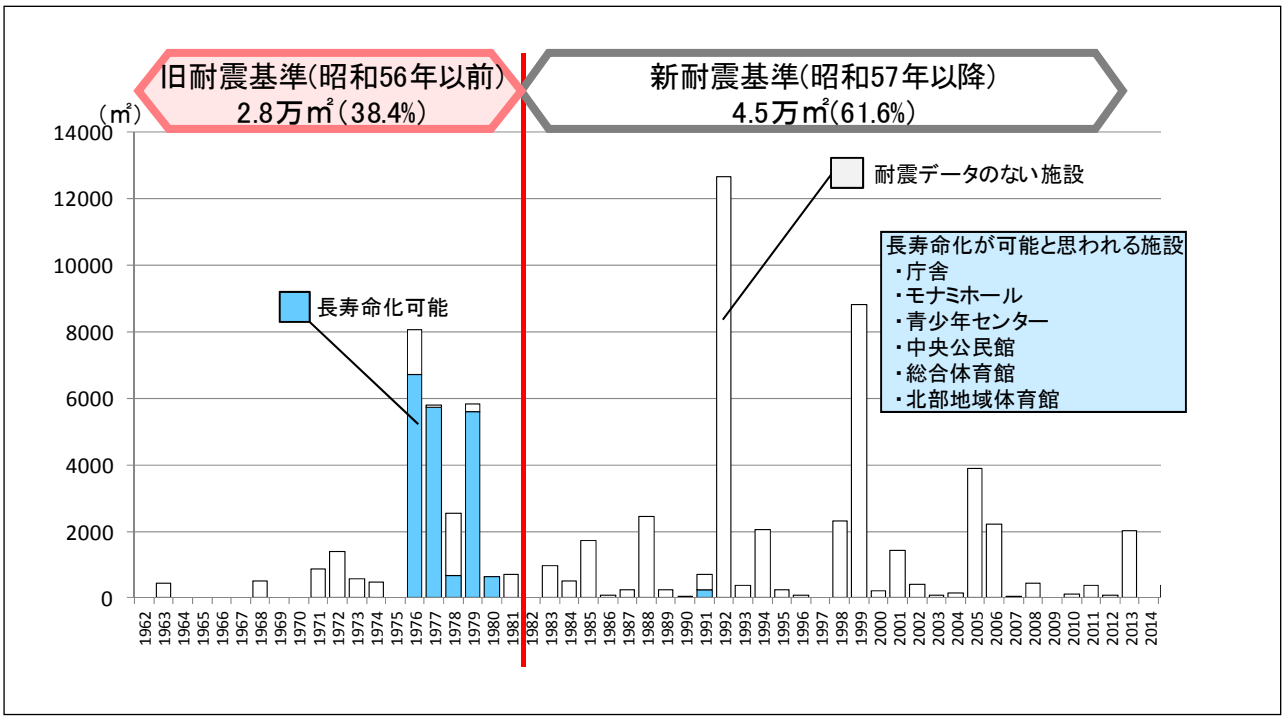
3 判定について

上記の浜田式を変形し、既存の耐震診断データ（築後年数と中性化深さ）をもとに、許容深さ（30㎜）に達する予想到達年数を算出し、今後期待できる使用年数を判定している。

● 学校


旧耐震基準(昭和56年以前)
3.7万㎡(36.6%)
新耐震基準(昭和57年以降)
6.4万㎡(63.3%)
(㎡)
14000
12000
10000
8000
6000
4000
2000
0
長寿命を行うのに検討を要する建物を有する学校
耐震データのない学校
長寿命化可能
長寿命化が可能と思われる学校
・下田小学校
・関屋小学校
・二上小学校
・香芝小学校
1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014

● 学校以外の施設


旧耐震基準(昭和56年以前)
2.8万㎡(38.4%)
新耐震基準(昭和57年以降)
4.5万㎡(61.6%)
(㎡)
14000
12000
10000
8000
6000
4000
2000
0
耐震データのない施設
長寿命化が可能と思われる施設
・庁舎
・モナミホール
・青少年センター
・中央公民館
・総合体育館
・北部地域体育館
長寿命化可能
1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014

（２）躯体以外の劣化状況調査

①　調査対象

当該建物の機能の不具合により行政サービスに影響があり、かつ建物の不具合を修繕・改修することが財政的に大きい影響があると思われる「延床面積 200 ㎡以上の建物」及び「200 ㎡未満で管理運営上調査が必要と思われる建物」を調査の対象とします。

香芝市全体の保有施設、336 棟、延床面積 17.8 万㎡のうち、延床面積で 93%にあたる 147 棟、延床面積約 16.6 万㎡を対象に問診票調査を実施しました。

②　調査方法

建物調査は、施設管理者・所管課に劣化状況問診票による調査を実施しました。さらに、劣化状況問診票の調査結果から、特に劣化の著しいと思われる施設を建築の専門家が目視・触診等による現地調査を実施しました。現地調査は詳細に実態を把握し、保全に係る基準等の現状把握や、今後の修繕・改修コスト試算につながることを目的とします。

さらに香芝市に適した基準の見直しを設定することで、コストの縮減効果や、安全な建物の確保を検証し、香芝市保全方針・中長期保全計画の策定につなげます。

また、学校施設は躯体やモルタルの剥落箇所があり外部劣化が進んでいる可能性があることから、中央公民館等を含めた施設の屋上・外壁について安全点検を行いました。

■　現地調査対象

全項目調査		安全点検	
施設名	築後年数	施設名	築後年数
香芝市ふたかみ文化センター	24 年	香芝市中央公民館	36 年
青少年センター	35 年	二上小学校	46 年
香芝市総合体育館	38 年	旭ヶ丘小学校	21 年
香芝市総合福祉センター	17 年	下田小学校	48 年
香芝市地域活動支援センター すみれの里	15 年	鎌田小学校	33 年
真美ヶ丘東幼稚園	28 年	五位堂小学校	47 年
真美ヶ丘保育所	31 年	香芝中学校	41 年
真美ヶ丘東学童保育所	25 年	香芝東中学校	32 年
関屋小学校	44 年	三和小学校	39 年
香芝西中学校	33 年	志都美小学校	53 年

③　調査結果

■　学校

学校は前回の外部改修から次の改修時期を迎えています。また、体育館等の金属屋根は再塗装が行われていないため、発錆の進行が見られ雨漏りしています。

- 屋上防水、外壁改修が進んでいないため、劣化の進行が見られます。防水や塗装の劣化による雨漏り・塗装の白亜化により、躯体に悪影響（爆裂・鉄筋露出）が出ています。
- 外部鉄部の発錆が進行しており、外部階段（避難用）の使用禁止等の影響が出ています。

主な劣化状況を以下に示します。

屋上高架水槽からの給水管劣化より漏水している早急な改修が必要。	小荷物用EV箇所で地下から水が湧き出ることがある。給食が運べないときがあった。	屋外階段の錆劣化が著しい（使用禁止としている学校もある）
屋上防水の摩耗により漏水しており、早急な改修が必要。	庇裏先端に鉄筋露出多数あり。通路上のため早急な安全対策が必要。	打ち放しコンクリートに鉄筋露出多数あり、塗装面の摩耗も著しい。早急な安全対策が必要。

■ その他施設

漏水や故障となってからの事後保全となっており、外部仕上げ、設備共に老朽化が進行しています。

- 屋上防水、外壁改修が進んでいないため、劣化の進行が見られます。防水やシールの劣化による雨漏り・塗装の白亜化により、躯体に悪影響（爆裂・鉄筋露出）が出ています。
- 設備の老朽化が目立ち始めています。

主な劣化状況を以下に示します。

折半屋根の劣化が著しい。数年前軒先部（幅2m程度）を張替えしている。また、屋根全体的にシールの劣化も著しい。	タイルが多数浮いている、目地の劣化が目立つ。	競技場の天井採光パネルの隙間から雨漏りあり。

外壁の鉄筋の爆裂が数箇所あり、全体的に黒ずんでいて汚れが目立つ。	天井に多数漏水跡あり	設備が全般的に劣化している。

（３）公共施設の老朽化状況のまとめ

① 老朽化状況の現状と課題

本市の公共施設の老朽化状況についての実態・課題を整理し、以下に示します。

躯体の健全性の実態・課題

- 耐震診断時のデータによる簡易評価で学校施設は約 90%で長寿命化が期待できます
- 築 20 年以上の躯体のデータの無い施設は、早急に構造躯体の詳細調査を行い、今後の方向性を明らかにする必要があります。

躯体以外の老朽化状況の実態・課題

- 保育所・幼稚園の大規模改修を行っています。近年は耐震改修工事、空調改修等の部位別改修を実施しています。
- 屋根・屋上、外壁は改修の時期を迎えていますが、漏水等の事故が起きてからの事後保全となっています。
- 築 20 年以上の施設で不具合が顕在化し、進行しています。
- 屋上手摺や外構フェンス鉄部の発錆等が進行しています。腐食に至る前に早急な対応を図る必要があります。そうすることで、維持改修費の増大を防ぐ効果があります。

これまでの保全のあり方の実態・課題

- 香芝市耐震改修促進計画の実行により、未耐震建物は 11 棟あります。うち庁舎は現在、耐震改修を実施しており、H28 年度にモナミホール、中央公民館の実施計画があります。
- 施設の維持管理は、所管ごとに行われているため、庁内一元化の必要があります。

② 用途類型別にみる老朽化状況の現状と課題

用途類型		主な施設	現状と課題
A	①市民文化系施設	• ふたかみ文化センター： 築後年数 23 年 延床面積 8,502 ㎡ • モナミホール： 築後年数 35 年 延床面積 2,981 ㎡ • 中央公民館： 築後年数 35 年 延床面積 2,635 ㎡	• 不特定多数の人が利用する文化活動の施設で、ホール等があり、舞台装置等、他の施設に見られない特殊な設備もあり、規模も大きいことから工事には多額に費用がかかります。 • 屋根・屋上及び外壁からの漏水があります。 • モナミホールの非常用発電機（中央公民館・総合体育館と共有設備）故障のため、点検業者や行政庁からの指摘があるため早急な対応が必要です。 • エレベーター設備の区画等の既存不適格があり、安全性の観点から改善の検討が必要です。 • モナミホール、中央公民館は平成 28 年度に耐震補強等改修工事の実施計画があります。
B	③スポーツ施設	• 総合体育館： 築後年数 37 年	• 不特定多数の人が利用する施設で、大屋根構造となっ

用途類型		主な施設	現状と課題
		延床面積 6,127 ㎡ • 北部地域体育館： 築後年数 36 年 延床面積 660 ㎡	ています。 • 屋根・屋上及び外壁からの漏水があり、内部劣化も進行していると思われます。 • 自家発電設備（モナミホール・中央公民館共用）・空調設備等にも不具合が見られ適切な修繕・改修が求められます。 • 総合体育館は耐震補強工事が必要ですが工事予定は未定です。
C	④保健福祉施設 ⑤子育て支援施設	• 総合福祉センター： 築後年数 16 年 延床面積 8,445 ㎡ • すみれの里： 築後年数 14 年 延床面積 574 ㎡ • 保健センター： 築後年数２年 延床面積 1,996 ㎡ • 子育て支援センター： 築後年数７年 延床面積 404 ㎡	• 比較的築年は浅いですが、劣化が顕在化し始めているため、継続的に観察する必要があります。 • 屋根・屋上及び外部開口部から漏水している施設があります。
D	⑤子育て支援施設	• 保育所（６施設）： 平均築後年数 36 年 平均延床面積 568 ㎡ • 幼稚園（９施設）： 平均築後年数 32 年 平均延床面積 963 ㎡	• 園児が日常生活する場であるため、子どもの目線で安全確保する必要があります。 • 屋根・屋上及び外壁、内部仕上げの劣化が進行しているため、計画的な改修が必要です。 • 耐震化実施予定の建物については、計画通り実施する必要があります。
E	⑤子育て支援施設	• 学童保育所 （11 施設）： 平均築後年数 19 年 平均延床面積 104 ㎡	• 子どもが日常生活する場であるため、子どもの目線で安全確保する必要があります。 • 雨漏りのある施設は早急な改修が必要です。 • 内部劣化の進行が見られ、安全確保のため修繕等の検討が必要です。
F	⑦学校教育施設	• 小学校（10 校）： 校舎 平均築後年数 31 年 平均延床面積 4,504 ㎡ 体育館 平均築後年数 31 年 平均延床面積 699 ㎡ • 中学校（４校）：	• 児童・生徒が日常生活する場であるため、安全確保する必要があります。 • 躯体・モルタルの剥落、屋外階段の発錆による劣化が見られ、危険箇所については児童・生徒が近付かないなどの対応が必要です。 • 体育館の床材に腐食等、施設利用に影響する劣化が見られ、早急な対応が必要です。 • 小荷物用エレベーターで地下水が流入、早急な対応が

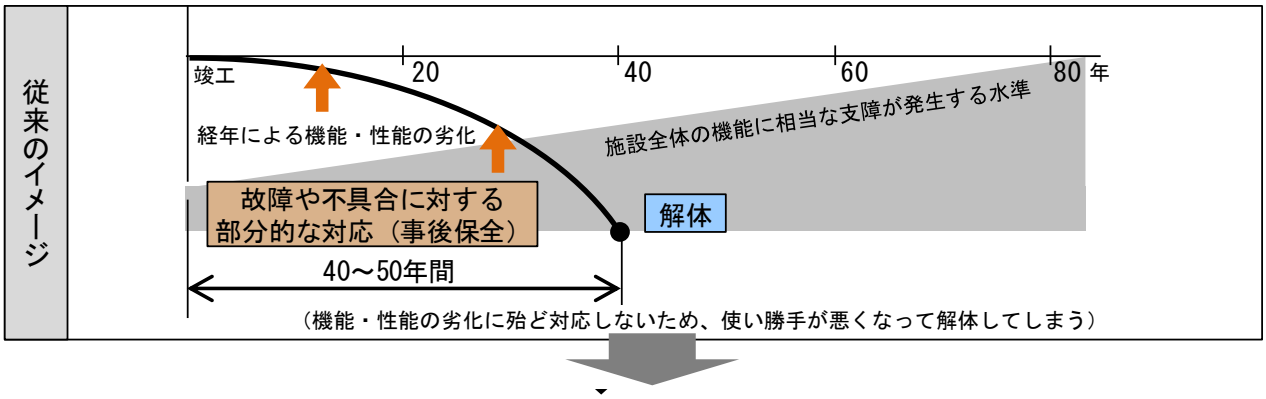
用途類型		主な施設	現状と課題
		校舎 平均築後年数 27 年 平均延床面積 9,038 ㎡ 体育館 平均築後年数 27 年 平均延床面積 1,794 ㎡	必要です。 • 外構で、フェンス塗装の劣化・発錆が見られ、早急なメンテによる危険回避及び維持コストの縮減。
G	⑧市営住宅	• 市営住宅： 築後年数９年 延床面積 2,124 ㎡	• 築年数９年の新しい建物で、外壁等で多数見られるひび割れについては経過観察が必要です。
H	②社会教育系施設 ⑥行政系施設 ⑨供給処理施設 ⑩その他	• 青少年センター： 築後年数 23・34 年 延床面積 913 ㎡ • 庁舎： 築後年数 22・23・38 年 延床面積 8,535 ㎡	• 屋根・屋上及び外壁、内部仕上げの劣化が進行しているため、計画的な改修が必要です。 • 庁舎の電気設備については、点検業者や行政庁からの指摘があるため、早急な対応が必要です。 • 庁舎は平成 26 年・27 年度に耐震補強等改修工事を実施しています。

２．保全方針の設定

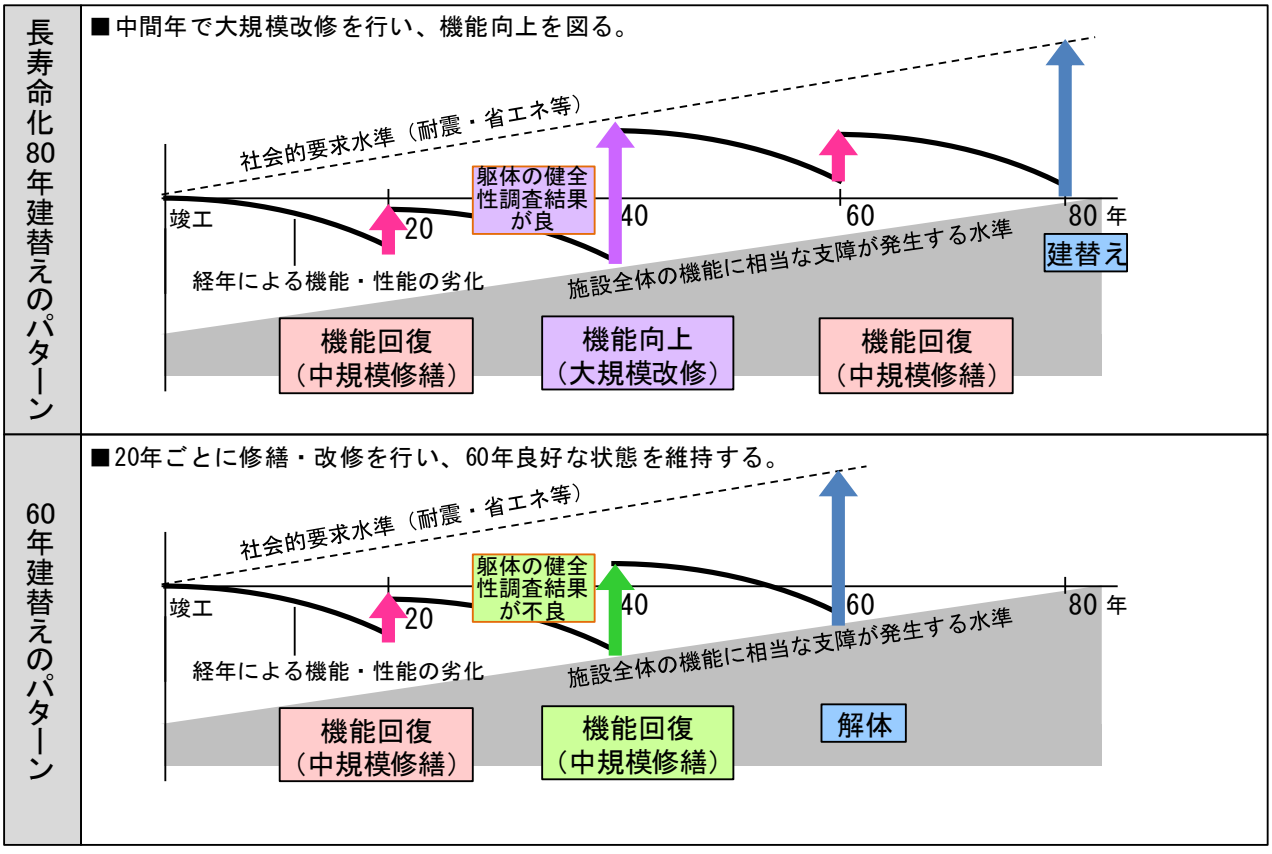
（１）維持管理・修繕の実施方針

これまでの建物の維持管理は、対症療法的な不具合が発生してから修繕を行う事後保全でしたが、これでは、構造躯体に影響があり、建物の寿命を縮めるだけでなく、修繕規模の拡大により予定額以上に費用がかかる場合があります。構造躯体以外は部位ごとの仕様などにより、耐用年数が異なっています。80 年まで長期にわたって建物を使い続けるためには、これまでの修繕・改修サイクルを見直し、経年劣化する建物の部位・設備機器は構造躯体の耐用年数の中間年で機能向上のための大規模改修、20 年ごとに各部の機能回復修繕を計画的に行うことで、長期にわたって建物を良好な状態で使用し続けることとします。

図表　長寿命化のための修繕・改修周期



長寿命化のための標準的な修繕・改修周期



建物の長寿命化に資するため、屋根・屋上や外壁は構造躯体を保護するとともに、劣化の進行が顕著な場合には、落下等による事故を招く恐れもあります。設備機器に関しては、施設の安全上・機能上に問題がある場合は施設運営に大きく影響します。

効率的かつ効果的に保全に取り組むため、計画保全の対象となる部位・設備機器の観点を以下に示します。

図表　計画保全の部位・設備機器

部位・設備機器			具体例	計画保全の対象
建築	外部仕上げ	屋根・屋上	各種屋上防水、勾配屋根（金属板葺き）　等	○
		外壁	塗装、石、タイル、各種パネル類、外壁シーリング	○
		外部開口部	屋外に面するサッシ、ガラス、ドア　等	―
		外部雑	庇、バルコニー、階段、手すり　等	―
	内部仕上げ	床、壁、天井、建具	各室の床、壁、天井仕上げ、内装ドア　等	―
		内部雑	窓廻りの造作、各種サイン、手すり、戸棚　等	―
電気設備	受変電設備	高圧変電	受電盤、配電盤、変圧器、高圧ケーブル、区分開閉器等	○
		自家発電	エンジン、発動機、切替盤、補機類、オイルタンク等	○
		静止形電源	蓄電池、整流器、無停電電源装置　等	○
	電力設備		制御盤、動力盤、分電盤、配管・配線類、照明器具	―
	通信設備		放送、電話、テレビ、ＬＡＮ、入退出管理　等	―
	避雷設備		避雷針、接地板、避雷導体	―
	防災設備		非常照明、誘導灯、火災報知、防排煙、非常警報、非常放送　等	○
	中央監視制御設備		照明・外灯・空調・換気・防犯　等	○
機械設備	給排水衛生設備	ポンプ類	給水ポンプ、汚水・雑排水ポンプ、雨水排水ポンプ等	―
		タンク類、浄化槽	受水槽、高置水槽、貯湯槽、雨水貯留槽、浄化槽　等	―
		配管類	給水、給湯、雑排水、汚水、中水の各種配管	―
		衛生器具	大便器、小便器、洗面器、手洗器　等	―
		消火設備	消火栓、スプリンクラー、消火ポンプ、消火配管　等	○
	空調換気排煙設備	熱源機器	ボイラー、冷凍機、冷温水発生機、熱交換器、空調用ポンプ類	○
		空調機	ファンコイルユニット、全熱交換器、ビル用マルチ空調機（ルームエアコンは対象外）	○
		送風機、排煙機	還気ファン、換気ファン、排煙ファン	―
		ダクト・配管	空調、換気、排煙ダクト、冷温水管、冷媒管、ドレン管　等	―
		自動制御（中央監視）	温湿度センサー、空調機制御盤類	○
昇降機			エレベーター、エスカレーター、ダムウェーター等	○
外構			駐車場や歩道の各種舗装、門、フェンス、雨水排水溝等	―

（２）点検・診断等の実施方針

適切な維持管理を行うために法定点検だけでは間隔が開きすぎるため、自主点検についても各施設に適した形で計画的・効率的に進めていく必要があります。自主定期点検については、最低、年１回の実施が望まれます。

施設の点検を定期的に又は日常的に行うことにより、例えば外壁の剥落などによる事故等を未然に防止することに有効なだけでなく、点検後の適切な処置により修繕費を抑えることも可能です。また、建物や建築設備の機能を十分に発揮でき、快適な市民サービス空間や執務空間を確保することができます。

〈点検の種類〉

法定点検・・・12 条点検など、法律等によって義務付けられている点検

自主点検・・・施設管理者が建物の状態を良好に保つため、自ら実施する点検

- 定期点検：年間計画や月間計画等に応じて定期的に実施する点検
- 日常点検：施設の日常的な運営の中で実施する点検
- 緊急点検：地震や台風など災害が発生した後に、安全確保のために実施する点検

①　目的

- 保有している公共施設の長寿命化を推進するため、定期点検を通じた予防保全を実施する。

② 対象施設

- 延床面積 200 ㎡を超える建築物
- 日常的に人が出入りする建物で、施設運営上その安全性・快適性が求められるもの（附属建物の倉庫など通常、人が出入りしない施設は対象外）。

③ 点検頻度

- 定期（自主）点検は最低、年 1 回実施することを基本とする。ただし、建築基準法第 12 条の点検実施年度（3 年おき）や大規模改修、建替え実施年度は対象外とする。

④　点検実施時期

- 繁忙期をなるべく避け、点検により発見された不具合箇所に早期に対応できるよう予算編成や事務事業評価のスケジュール等も加味しながら、それぞれの所管課で最も点検しやすい時期に実施する。

⑤　定期（自主）点検実施の際の注意点

- 点検は原則として目視（高所など必要に応じて双眼鏡等を使用）や触診で行い、危険の無いよう留意する。
- 不可視の部分、危険個所等の点検は省略する。
- 点検に先立ち図面や前回調査記録等を確認しておくことが望ましい。
- 目詰まりやゴミ詰まり等があり、危なくない箇所は清掃を実施する（特に屋上や軒樋）。

⑥　点検記録の作成、不具合の報告

- 点検の結果、不具合がある箇所は点検記録に記載する。また、新たな不具合が発生した場合は、管財課に連絡、対応を相談する。
- 点検後は点検記録を作成のうえ、実施後 1 カ月以内に管財課に電子メールで提出する。管財課は点検記録を取りまとめ、所管課と情報共有を図る。

⑦　点検情報の管理、蓄積

- 点検結果については、施設所管課・管財課それぞれで保管し、情報を蓄積させることでその後の修繕や大規模改修時の検討に役立てる。

（３）安全確保の実施方針

施設の安全性・機能性を保つためには、施設管理者・所管担当が建物の劣化状況を把握し、進行を観察する必要があります。

適切に把握ができていない場合には、施設の劣化が進行し施設利用の停止、さらに人的被害にまで及ぶことも考えられます。

劣化を早期に発見し、対応することで修繕・改修にかかるコストを抑えることができます。例えば、鉄製のフェンスを再塗装しておくことで、発錆がおさえられます。これを放置しておくと、腐食し断裂まで進行します。結果、再塗装と比較し、フェンスの撤去・改修となります。また、避難経路となっている場合には非常時に使用できないなど、様々な不具合が生じます。

施設管理者は、施設の安全管理の責任者として、定期点検を実施し、建物の状況を把握する必要があります。このため、施設管理者は、修繕履歴や各種点検結果を整理・保存し、施設の維持管理に努めます。

（４）耐震化の実施方針

本市では旧耐震基準（昭和 56 年以前に建設）の建物について、耐震診断を実施し、その結果に応じて耐震改修を実施しています。学校や幼稚園等の耐震化が完了し、未耐震化建物は 11 棟あります。

現在は市庁舎の耐震改修を実施しています。耐震改修促進計画に基づき、市民利用の多い、ホールや公民館等は実施計画まで進捗しています。

今後も維持していく施設については耐震安全性を確保していきます。

（５）長寿命化の実施方針

厳しい財政状況の中で、施設を維持管理していくうえで、建物を長く使うことが、今後建物にかかる費用の縮減に効果があることから、長寿命化を図っていきます。

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から建替えや解体されることがあります。

建築物は多くの部位・設備機器で構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち最長である構造躯体の耐用年数が、建築物の物理的な耐用年数となります。

長寿命化とは、建築物の使用年数を躯体の物理的な耐用年数に近づけることです。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に次のように設定します。ただし、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造は、構造躯体の健全性の評価結果に基づき、80 年未満となる施設があります。

また、重量鉄骨造は、香芝市では小規模の建物のため、「普通の品質の場合」を適用し 60 年とします。

［鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の目標使用年数］　80 年
［鉄骨造の目標使用年数］　重量鉄骨造：60 年

なお、これは望ましい耐用年数を示すものであり、個別施設の目標使用年数は、構造躯体の健全性評価の結果によるものとします。

構造躯体の健全性評価は、今後も維持していく施設については、大規模改修を実施する前（築 35 年頃）にコア抜き・はつり等による調査を実施し、構造躯体の健全性が確認された建物は 80 年以上の長寿命化を図ります。コンクリートの圧縮強度不足や、中性化の進行が早いなどの状況に応じた修繕・改修を実施します。

建築物を長期にわたり、安全で安心な建物、また、機能面、環境面に容易に対応できるようにするため、整備時や改修時に以下の点に配慮します。

項目	内容
安全面	点検・維持管理のし易さに配慮。
機能面	将来の機能向上や複合（集約・多目的）化等への対応や、建築物の改修・更新が容易な構造とする。使用する部材は、ライフサイクルコストを考慮して耐久性の高いものを選択。
環境面	再生可能エネルギーの活用等も含め、環境負荷の低減に対応。

今後必要となる躯体の健全性調査

① 対象施設
- 今後、大規模対象の時期を迎える建築物
- 簡易評価していない建築物。または、長寿命化できないと判断された建築物

② 評価方法

	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造
調査	・現地目視調査及び材料試験	・現地目視調査
評価項目	・コンクリートのひび割れ ・コンクリートの中性化深さ ・コンクリート圧縮強度 ・鉄筋の腐食状況 ・鉄筋のかぶり厚さ	・鉄骨の腐食（発錆）状況 ・塗膜の劣化 ・屋根・外壁の漏水状況

↓

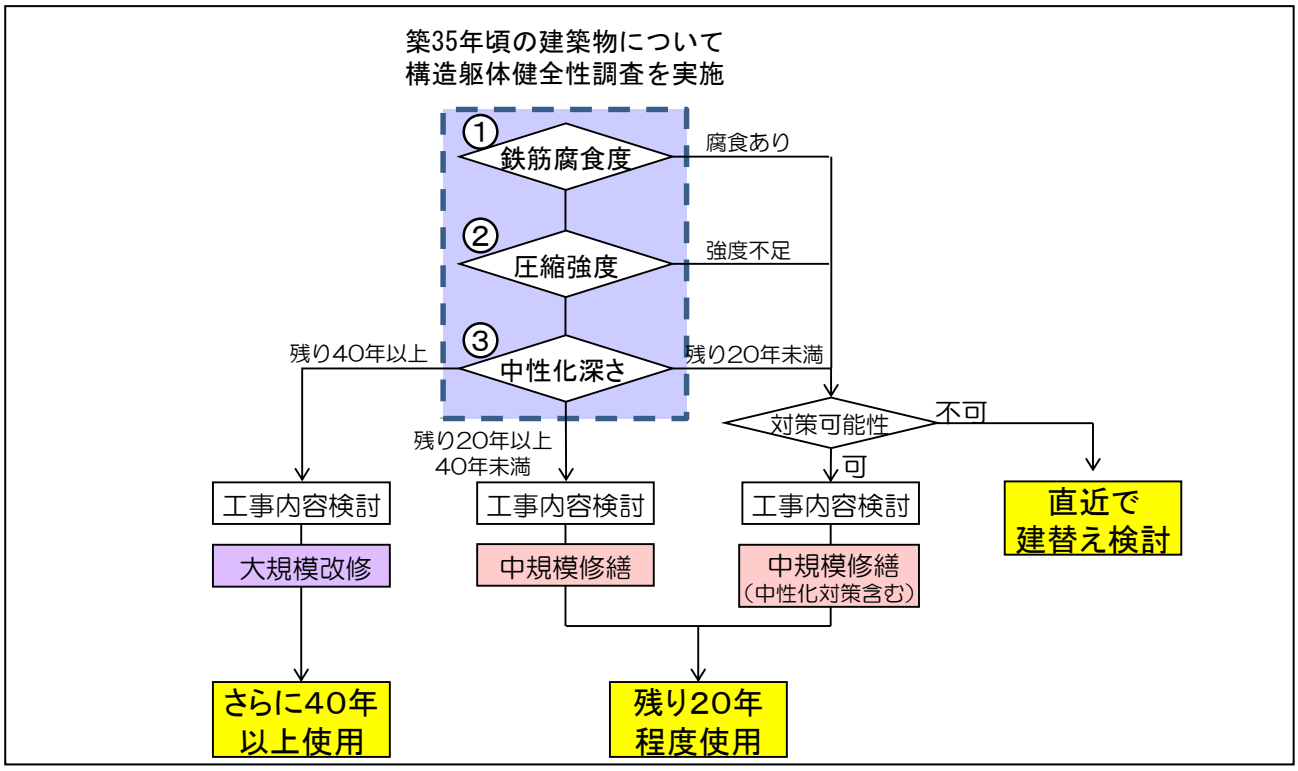
躯体の目標耐用年数の設定
（長寿命化の可否の判定）

↓

躯体補修及び中性化対策工事による延命化を含む、
目標使用年数に応じた修繕・改修の実施

築 35 年頃（改修前）の鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物に対して行う構造躯体健全性調査・評価方法は次の通りです。

図表　長寿命化の判定フロー（ＲＣ造・ＳＲＣ造）



（６）保全情報の一元管理

公共施設マネジメントの推進のために、施設に関する基本情報とともに、図面、修繕・改修履歴、各種点検記録などを電子化し、一元管理することが望まれます。

施設一覧と関連付ける形で、劣化状況とともに施設の利用状況・コスト状況等も合わせてデータを集約し一元管理することで、施設の現状把握の効率化と精度向上、履歴管理が可能となり、庁内での実態・課題を共通認識とします。

データベースからは、長寿命化の取組だけではなく、施設の集約化・共用化といった適正化の取組に必要な情報を得ることができ、また、所管課や市民へ情報提供するための出力物（施設カルテ）につなげることも可能です。

第６章　香芝市公共施設マネジメント推進に向けて

第６章　香芝市公共施設マネジメント推進に向けて

香芝市公共施設等総合管理計画の策定について、これまでの取組経過及び今後の予定については、以下の通りです。

１．推進体制の構築

（１） 全庁的な推進管理体制の整備

本基本方針に基づいて今後策定を予定している「公共施設等総合管理計画」は、公共施設およびインフラ資産の単なる維持管理計画ではなく、施設運営や施設で行われている事業（行政サービス）のあり方、市の他の上位計画（総合計画、財政計画、都市計画等）との連動など、市で行われているさまざまな取組みと密接な関係をもった総合的な計画です。そのため、全庁をあげて進捗管理を行う必要があります。

さらに、個別計画・個別事業の実行については、市民や議員の理解・協力が不可欠となります。市民・議会と協働で推進していく体制を総合管理計画に盛り込み、“オールかしば”で一丸となって実行していくことが重要と考えており、今後、総合管理計画を実効性のあるものとしていくための組織体制の検討が必要です。

（２）施設情報の一元化管理

「公共施設等総合管理計画」の策定後も、ＰＤＣＡサイクルを着実に実行していくためには、継続的な実態把握によるデータベースの蓄積、計画・評価のためのシミュレーション、適正配置計画の検討と住民合意形成のためのＧＩＳの活用等、公共施設等マネジメントを支援するシステムが不可欠です。

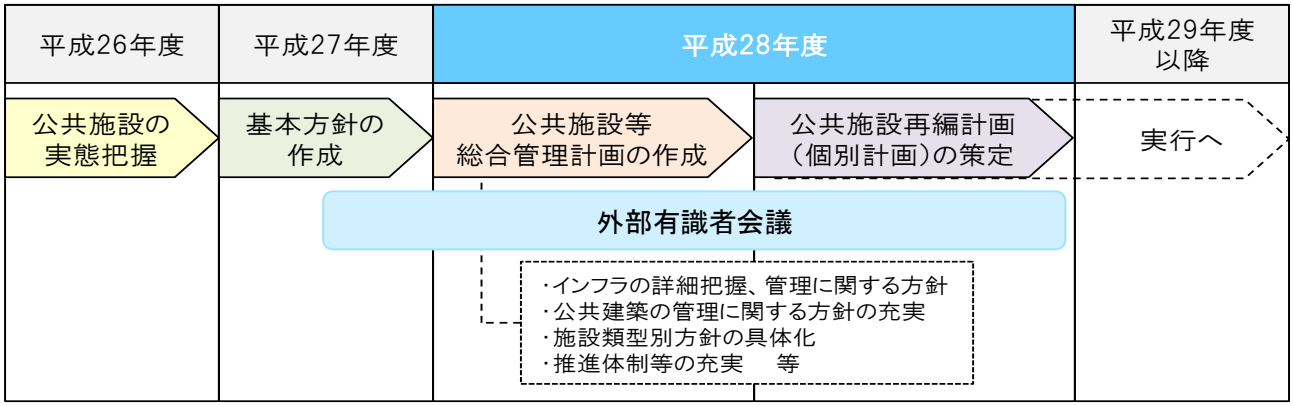
施設の基本情報である施設一覧を基準に、マクロで管理する部分と詳細に把握する部分を関連付け、全体計画と実行計画の実績を相互に連動する仕組み（システム）を構築して庁内横断的に活用可能な継続的マネジメントサイクルの基盤とし、早期の対応が迫られている具体的な適正配置計画の実現へ展開していくことを検討する必要があります。

２．これまでの取組経過

取組	時期	内容
施設管理台帳調査	平成 25 年度	・市の保有する公共施設のデータベースとなる施設管理台帳の作成
公共施設の実態把握・全体方針	平成 26 年度	・市の保有する公共施設の実態を把握し、今後の基本方針につながる課題を抽出、全体方針のまとめ ・概要版「香芝市公共施設マネジメント～実態把握編～」の作成
公共施設等マネジメント基本方針の作成	平成 27 年度	・全体方針等に基づき、基本方針及び数値目標の検討 ・公共施設の維持管理、修繕や、長寿命化等を検討し、保全方針を作成 ・施設類型ごとの課題を抽出し、改善の方向性を検討 ・市民アンケートの実施
外部有識者会議開催	平成 27 年度下半期	・公共施設等マネジメント基本方針についての意見、提案

＜今後の予定＞

取組	時期	内容
公共施設等総合管理計画の作成	平成 28 年度上半期	・インフラの詳細把握、管理に関する方針 ・公共建築の管理に関する方針の充実 ・施設類型別方針の具体化 ・推進体制等の充実　　等
外部有識者会議開催	平成 28 年度	・公共施設等総合管理計画についての意見、提案 ・公共施設再編計画についての意見、提案
公共施設再編計画の策定	平成 28 年度下半期	・用途別改善の方向性 ・モデル事業検討 ・地域別再編検討



３．市民との協働（香芝市版ＰＤＣＡサイクル）

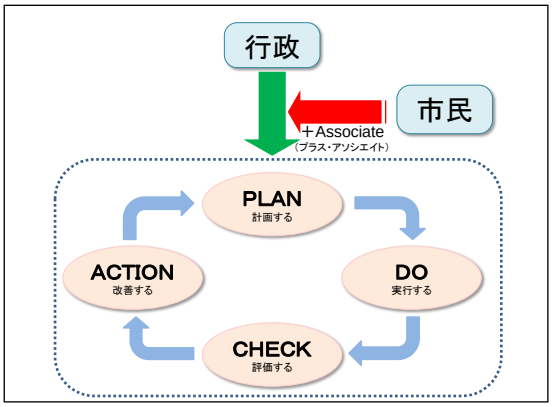
今後策定予定の「公共施設等総合管理計画」の進行管理は、ＰＤＣＡサイクルに基づき、その進捗状況を評価・点検し、改善につなげていく事を基本とし、ＰＤＣＡの全ての段階で「＋Associate（プラス・アソシエイト）」方式を取り入れ、市民協働・市民参加・市民との連携を重視する「香芝市版ＰＤＣＡサイクル」を推進していきます。

今後、本方針に基づき、公共施設等の適正配置等を進める場合には、市広報やホームページ、市民説明会等で情報を共有化し、市民ニーズを把握する取り組みを進めます。

また、市民からの意見を整理して公共施設の適正配置に反映させる仕組みや、市民との共同による維持管理のあり方についても検討します。

※ＰＤＣＡサイクル：Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Action（改善）の４段階を繰り返すことによって、業務を継続的に改善すること。

図表　「香芝市版ＰＤＣＡサイクル」のイメージ



香芝市公共施設等マネジメント
～基本方針編～

発行日：平成２８年３月
発行：香芝市
編集：香芝市　総務部　管財課
〒639-0292　奈良県香芝市本町 1397 番地
TEL：0745-76-2001（代表）
E-mail：kanzai@city.kashiba.lg.jp