

香芝市公共施設マネジメント ～実態把握編～

概要版



はじめに

本市では、昭和 50 年代から、人口増加に伴ってその需要に応えるために、公共施設を建築してきました。

現在、この集中的に建設された公共施設の大半が築 30 年以上を経過しており、近い将来、一斉に施設の建替えや大規模改修といった老朽化対応を迫られる時期を迎えることとなります。そのため、施設の建替えや大規模な修繕の費用が増加し、大きな財政負担となることが心配されています。

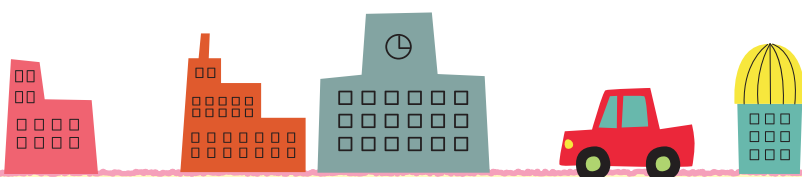
また、私たちを取り巻く社会情勢は、少子高齢化の進行、人口減少社会の到来や、労働力人口の減少など、社会構造の根幹において大きな転換期となっています。本市では、他都市と比較して少子高齢化傾向は市全体をみるとそれほど進んでいませんが、一部の地区で徐々にその傾向は進行しつつあります。人口構成の変化により、公共施設に対するニーズにも変化が訪れています。

このような課題を解決するために、市が保有している公共建築の実態を様々な点から把握し、課題をとりまとめ、香芝市公共施設マネジメントに取り組んでおります。

今後はこれをもとに市民の皆様と情報を共有し、ご意見を頂きながら、本市の公共施設のあるべき姿について共に検討してまいりたいと考えております。皆様のご理解とご協力を心よりお願い申し上げます。

平成 27 年 3 月

香芝市長 吉田 弘明



1. 公共施設を取り巻く状況

(1) 人口状況

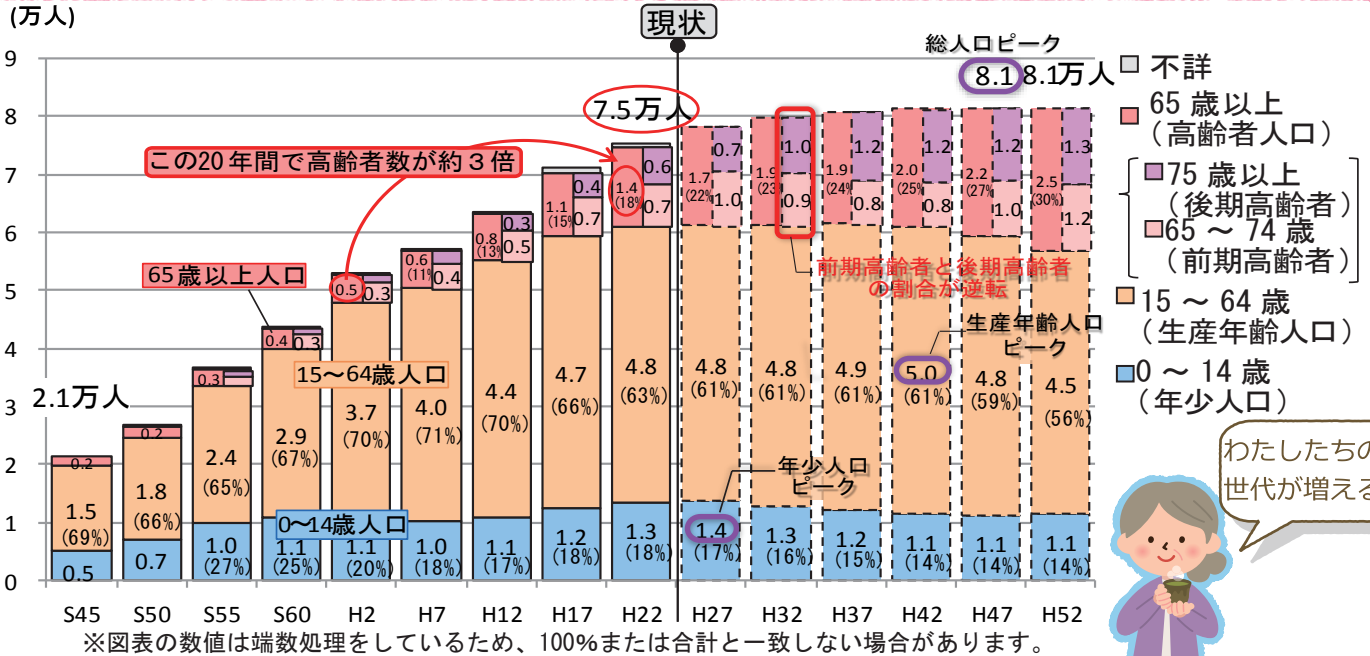
① 市全体の人口推移及び将来予測

- これまで増加を続けてきた総人口は、今後平成47年まで微増予測（ピーク8.1万人）
- 0～14歳人口、15～64歳人口は総人口より早く減少が始まる見込み

今まで人が
いっぱい
増えたんだね！



まだ増えるけど、
これからはそんなに
多くならないんだな



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）

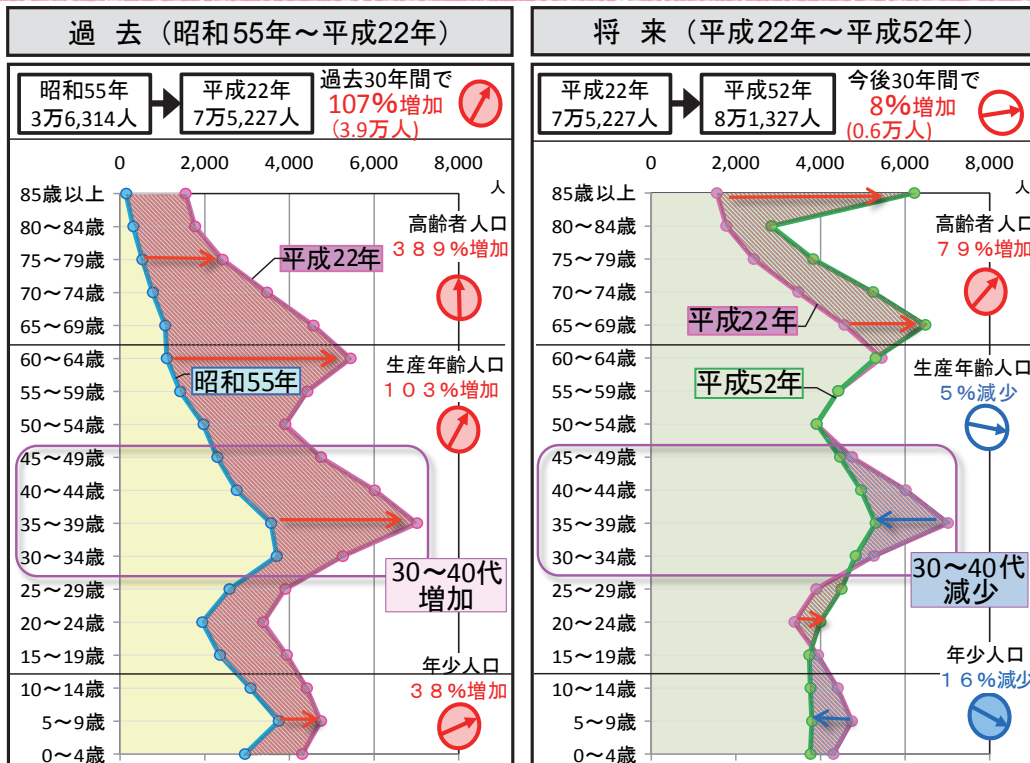
② 人口構成の変化

- 過去30年間で総人口は3.9万人（107%）と急増したが、将来30年間では0.6万人（8%）とあまり増えない見込み
- これまで主に増加していた30～40代が、今後は大きく減少する予測

これまでの子育てをする世代が多く増えてきたのね



子どもも増えたよ！



今後は人口構成が今と大きく変わってくるんだな



※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）

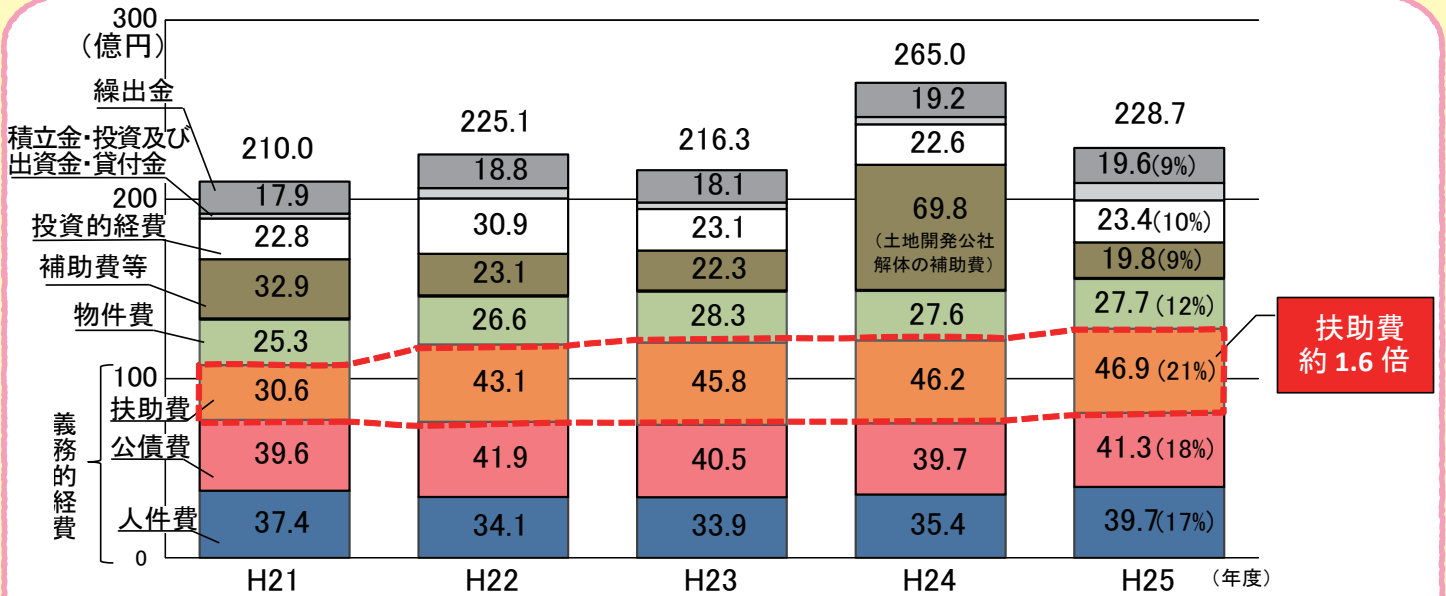
(2) 財政状況

① 歳出の状況

高齢者が増えるから
お年寄りが安心して暮らせる
ようにかかるお金も必要だわ



- ・ 社会福祉費などの扶助費が5年で約1.6倍に増大しています。
- ・ 今後も高齢化の進展により扶助費増加が見込まれ、公共施設にかかる投資的経費を増やしていくことが難しいと考えられます。

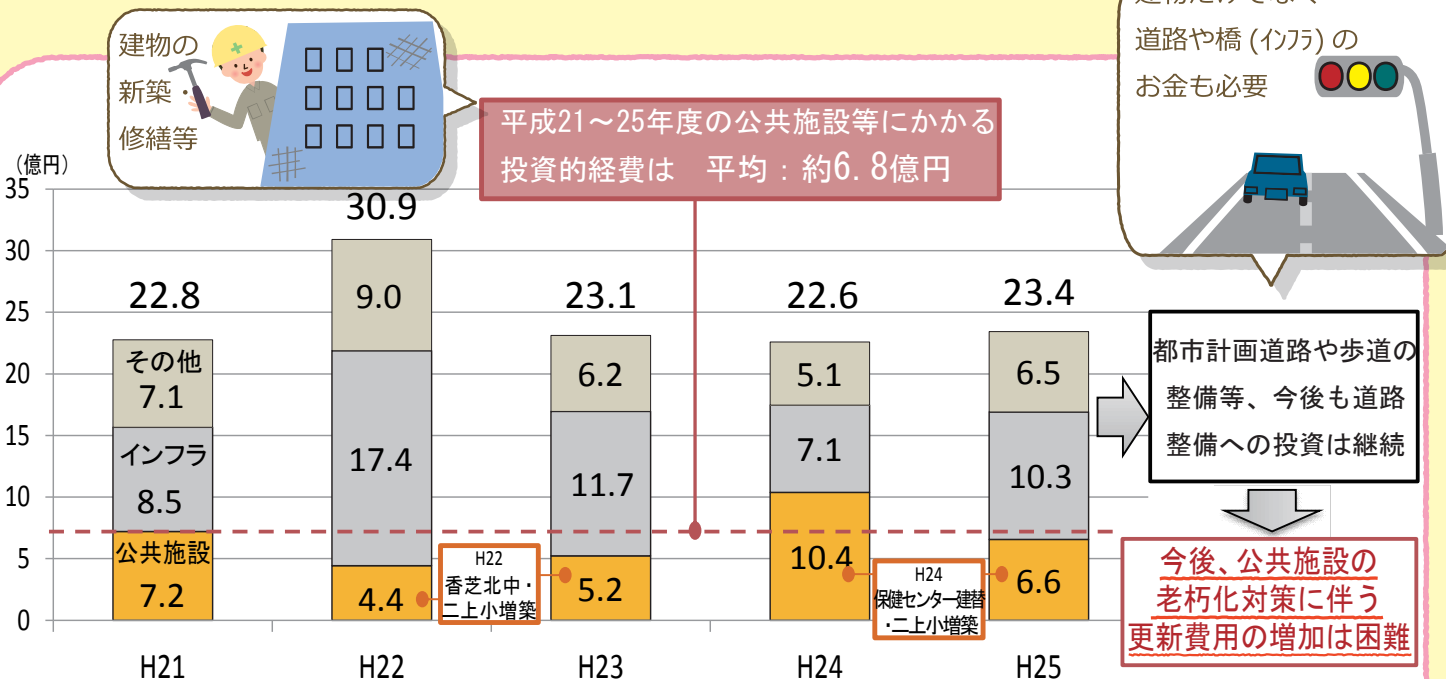


※図表の数値は端数処理をしているため、100%または合計と一致しない場合があります。

資料：総務省決算カード

② 投資的経費（一般会計）の状況

- ・ 直近5年間は22～31億円の水準で推移しています。
- ・ 今後も道路整備等への投資は継続して行う必要があるため、公共施設の老朽化対策のための更新費用の増額は困難な状況となっています。



※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。

(3) 保有する公共施設の状況

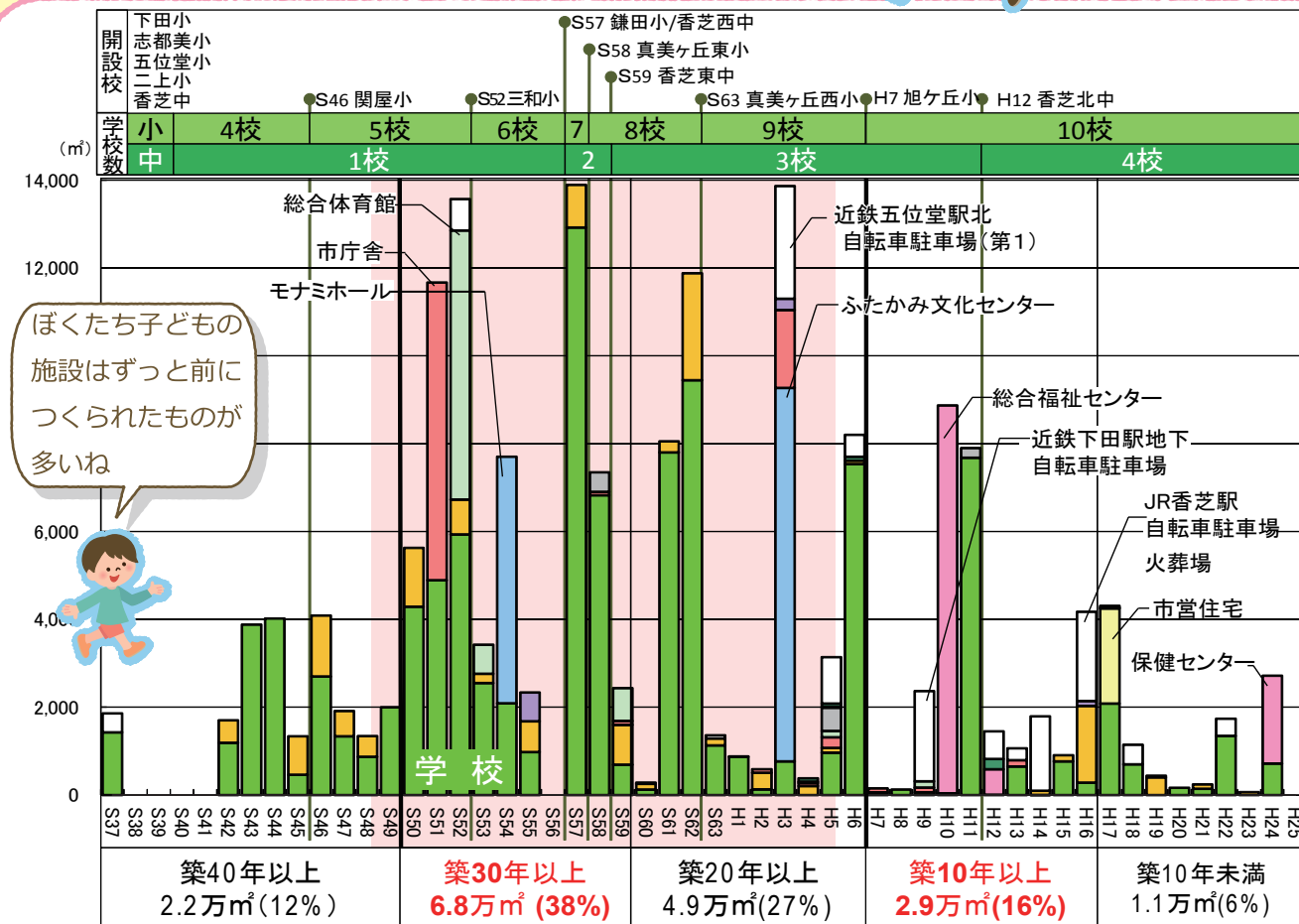
全国平均の4割※1に対し、
香芝市では6割近くが学校！

58%

- 保有する公共施設は 17万8,359㎡、市民1人当たりの延床面積は 2.3㎡
- 築30年以上を経過した施設は9万134㎡ (51%)
- 築30年以上の建物の内訳は、学校が最も多く、次いで幼稚園や保育所等の子育て支援施設と、子ども関連の施設の老朽化が進行



20年～40年前は、小学校5校と中学校2校、あとは市の中心的な施設が集中して出来た時期なんだね



ぼくたち子どもの施設はずっと前につくられたものが多いね



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	102,649㎡	57.6%	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	15,045㎡	8.4%	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、公民館等	14,118㎡	7.9%	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㎡	6.4%	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㎡	5.3%	その他 駐車場、シルバー人材センター、火葬場、陶芸教室等	12,883㎡	7.2%
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㎡	4.4%			
合計			178,359㎡		

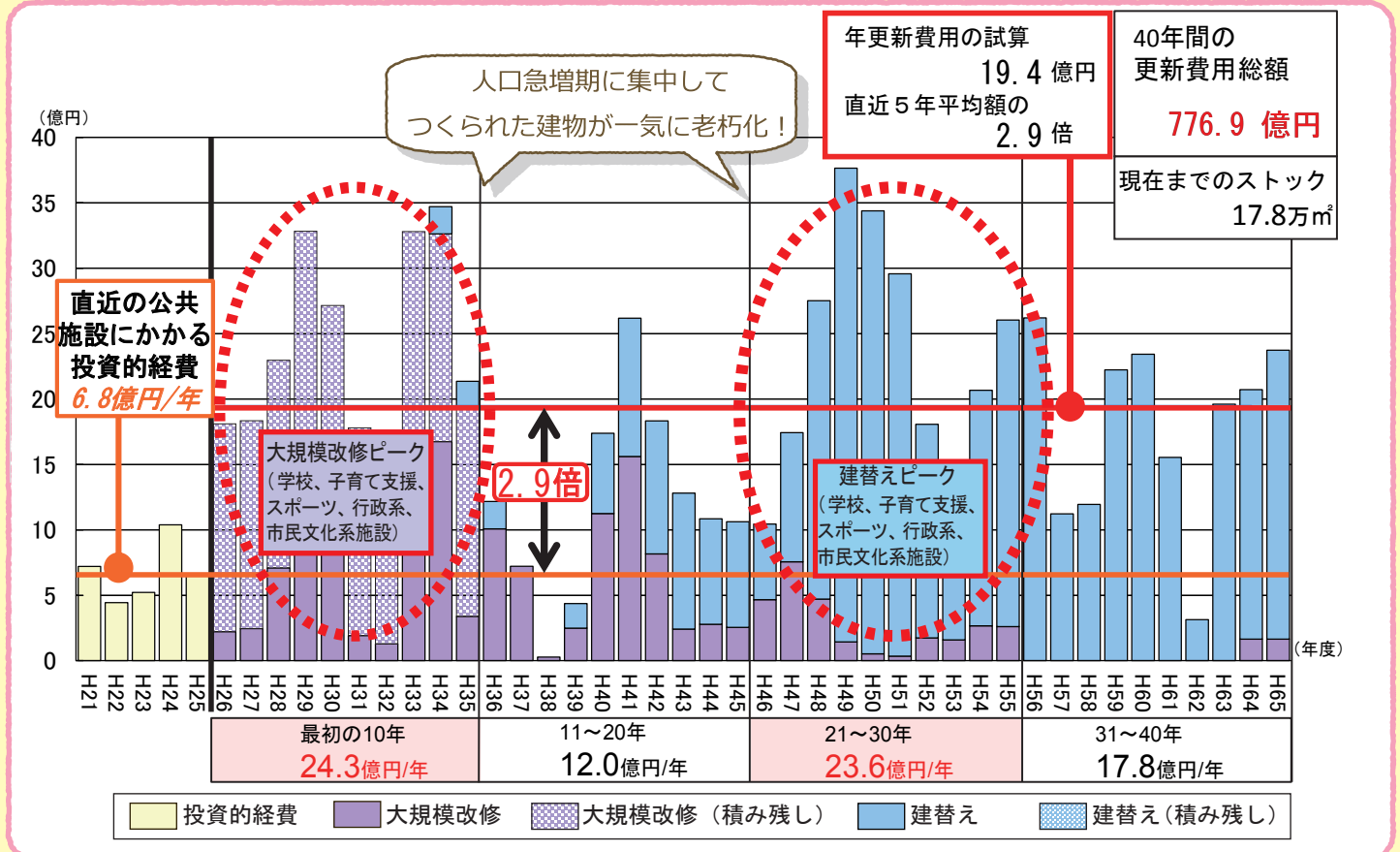
※図表の数値は端数処理をしているため、100%または合計と一致しない場合があります。

公共施設⇒平成24年度末現在 人口⇒平成25年5月1日現在

※1：平成24年度末時点。文部科学省 学校施設と他の公共施設等との複合化検討部会（第1回）配付資料2参照

(4) 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算

- 平成 26 年度から平成 65 年度までの 40 年間で、積み上げ方式で試算すると、年平均 19.4 億円、現状の公共施設にかかる投資的経費の約 2.9 倍
- このままの予算でいくと、今ある公共施設の約 35%しか更新できない状況となります。



※総務省 公共施設等更新費用試算ソフトによる試算。

すべての施設を更新するには、現状の経費の 2.9 倍の 19.4 億円が毎年必要になります。

現状の投資的経費の不足額 12.7 億円を補うには…
⇒市民 1 人当たり 1.6 万円 / 年^{※1}が必要

つまり 4 人家族なら
1.6 万円 × 4 人
= 約 6.4 万円 / 年も
負担がかかるのか…

現状の投資的経費を維持した場合、65%の施設が維持・更新出来ません。

維持・更新
出来ない
35%

65%

古くてぼろぼろな建物は危なくて使えないかも…

※1 平成 25 年 5 月 1 日現在人口で計算した場合

※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。

みんなの負担を減らすことが大事だと思うんだ

1 人当たり 2.3 ㎡^{※2} だったら多く持ちすぎているのではないから、単純に施設を減らすわけにもいかないな

なにかいい方法はないかしら？

※2 全国平均 3.42 ㎡(平成 22 年 3 月時点)
(東洋大学 PPP 研究センター調査参照)

2. 用途別実態把握 ～公共施設の実態把握～

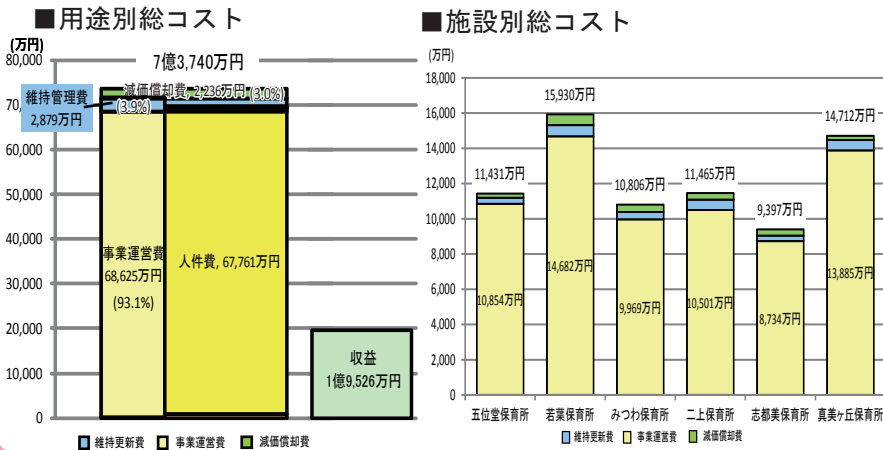
公共施設のことをもっと
知れば、良い改善が
浮かぶと思うの



さまざまな観点から
調べてみよう！



<コスト状況>



施設にかかる
すべてのコストを
把握



<建物状況>



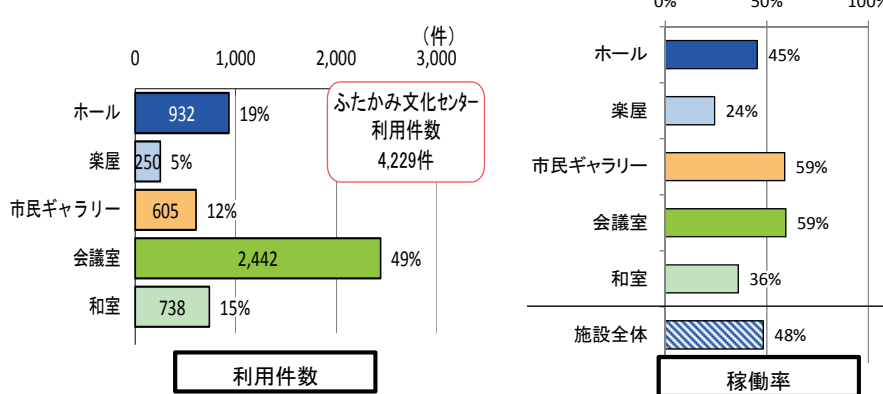
建物の
劣化状況、仕様、
修繕・改修履歴
等を把握

No.	施設名	棟名	建築年度	築年	構造	地下	延床面積	工事履歴										耐震計画			
								屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備	外構	耐震診断	耐震補強		
161	五位堂小学校	屋内運動場	1989	25	RC	2	0	872												不要	不要
170	下田小学校	屋内運動場	1972	42	S	1	0	708												実施済み	実施済み
176	二上小学校	屋内運動場	1972	42	S	1	0	629												実施済み	実施済み
194	関屋小学校	屋内運動場	1973	41	S	1	0	619												実施済み	実施済み
210	志都美小学校	屋内運動場	1977	37	S	2	0	656	(H12)	(H12)										実施済み	実施済み
222	三和小学校	屋内運動場	1977	37	S	1	0	656												実施済み	実施済み
232	鎌田小学校	屋内運動場	1982	32	S	1	0	693	(H25)											不要	不要
238	真美ヶ丘東小学校	体育館	1982	32	SRC	1	0	732	H24											不要	不要
248	真美ヶ丘西小学校	体育館	1987	27	RC	1	0	886	H25											不要	不要
251	旭ヶ丘小学校	屋内運動場	1994	20	RC	1	0	818	不明											不要	不要
261	旭ヶ丘小学校	屋内運動場	2005	9	S	1	0	425												不要	不要
274	香芝中学校	屋内運動場	1978	36	RC	2	0	1,783												実施済み	実施済み
278	香芝中学校	武道場	1991	23	S	1	0	704												不要	不要
286	香芝西中学校	体育館	1982	32	RC	2	0	1,479												実施済み	実施予定
295	香芝東中学校	屋内運動場	1983	31	S	1	0	1,541												不要	不要
309	香芝北中学校	屋内運動場	1999	15	RC	2	0	1,668												不要	不要

施設が1年間で
どのくらい利用されて
いるかを把握
(稼働率・利用者数等)



<利用状況>



<運営状況>



施設の運営時間や
運営日等を把握

施設名	平日	7時	8時	12時	14時	16時	19時
		7:00	8:30	12:30	14:00	16:30	18:00
市立保育所(6施設) (平均規模:798㎡) 対象年齢 0歳~就学前 開園日 月~土曜日 入園児数 135/施設 入園率 112.4%	平日	7:30	9:00	12:00	14:00	16:30	19:00
	土曜						
	最大 11時間30分						
市立幼稚園(9施設) (平均規模:967㎡) 対象年齢 4歳~就学前※1 開園日 月~金曜日 入園児数 80/施設 入園率 44%	平日						
	最大 5時間						

※1:平成27年度から関屋幼稚園、鎌田幼稚園で3歳児保育が始まります。

3. 地域実態マップ ～公共施設の設置状況～

香芝市の持っている
公共施設を整理した
「地域実態マップ」を
見てみましょう



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・視聴覚室
- <スポーツ施設> 建物のない施設 (グラウンド等)を示す

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㎡	5.24 k㎡ (22%)	4.37 k㎡ (18%)	3.80 k㎡ (16%)
77,667人	7,498人 (10%)	9,086人 (12%)	5,807人 (7%)
3,205人/k㎡	1,431人/k㎡	2,079人/k㎡	1,528人/k㎡
178,359㎡	7,745㎡ (4%)	16,446㎡ (9%)	6,158㎡ (3%)

広域	地域	その他	
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)	総合プール	高山台グラウンド	
レクリエーション系施設(1)			
公民館(1)			
中学校(4)		S57 13 7,811㎡ 香芝西	
小学校(10)	S46 12 5,238㎡ 関屋	S44 25 6,311㎡ 二上 H22・24 校舎増築	S37 12 4,317㎡ 志都美
保育所(6) (私立保育園:7)	(私)あけほの・保育学院 (私)関屋 H25年度民営化	二上 (私)ハルナ(二上駅前分園)	志都美 H28年度 民営化予定
幼稚園(9) (私立幼稚園:2)	関屋 (私)ハルナ	二上	志都美
学童保育所(11)	関屋	二上 H27年度 施設整備予定	志都美
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		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(14)	災害備蓄倉庫・物置		JR志都美駅エレベーター JR志都美駅トイレ

※公共建築物が対象（建物のない公園等は含まない。また、病院・水道の企業会計の施設、道路・橋梁等のインフラ施設などは除く）
 ※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る。
 ※人口、面積等は小学校区別人口データの最新年度であるH25.5.1時点に記載している。なお、平成26年の面積から、計測方法の差

市のみんなが使う
大きい施設は
市役所のまわりにあるね



地域で使う身近な施設は、
小学校とそのまわりにある
幼稚園・保育所だね



赤い枠で囲まれて
いるのは、
30年以上前に
つくられた建物ね



広域

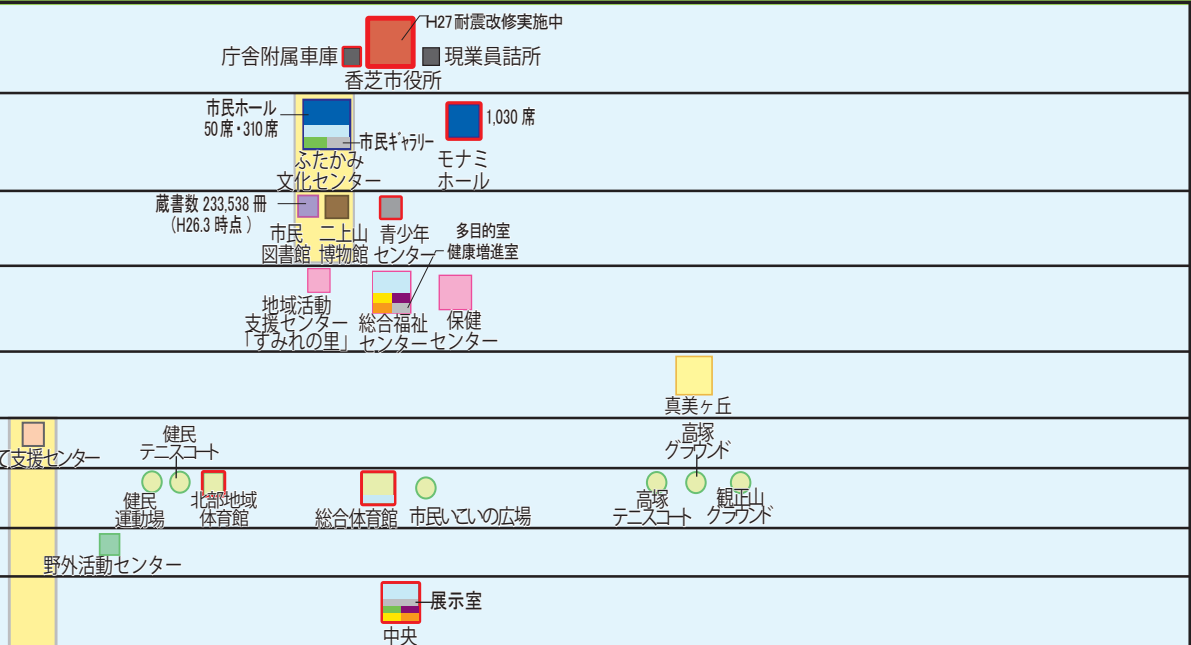
地域

その他

<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/km²) 1,000 2,000 3,000 4,000 5,000 6,000人~

旭ヶ丘小学校区	下田小学校区	真美ヶ丘西	真美ヶ丘東	五位堂	三和小学校区	鎌田
2.26 km ² (9%)	2.45 km ² (10%)	0.90 km ² (4%)	1.41 km ² (6%)	0.96 km ² (4%)	1.80 km ² (7%)	1.05 km ² (4%)
10,109 人 (13%)	12,925 人 (17%)	5,092 人 (7%)	8,680 人 (11%)	6,913 人 (9%)	7,434 人 (10%)	4,123 人 (5%)
4,473 人/km ²	5,276 人/km ²	5,658 人/km ²	6,156 人/km ²	7,201 人/km ²	4,130 人/km ²	3,927 人/km ²
21,051 m ² (12%)	56,584 m ² (32%)	6,199 m ² (3%)	16,433 m ² (9%)	22,476 m ² (13%)	20,352 m ² (11%)	4,915 m ² (3%)



- 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)
- レクリエーション施設 (1)
- 公民館 (1)

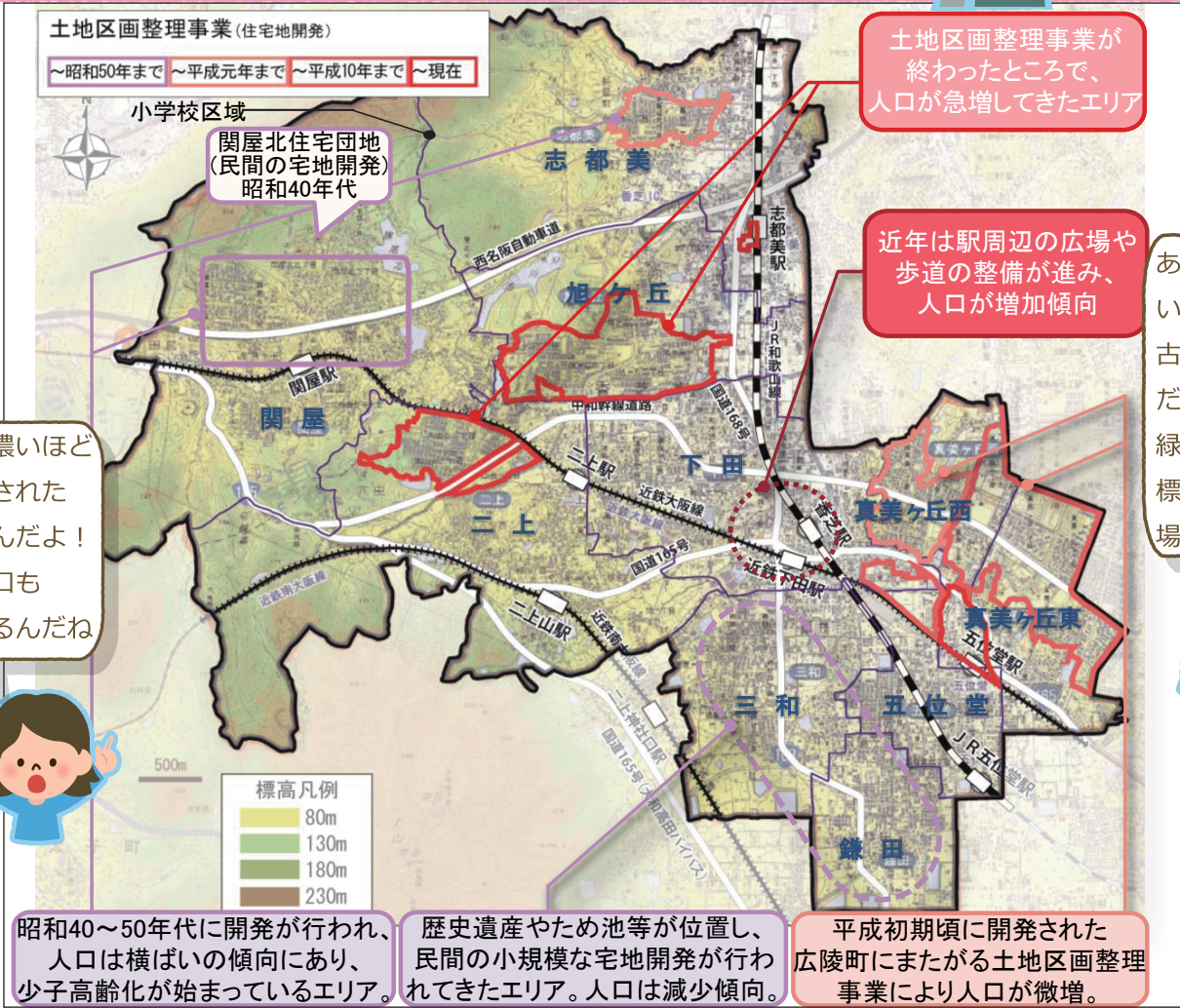
中学校 (4)	小学校 (10)	保育所 (6)	幼稚園 (9)	学童保育所 (11)	消防団機庫 (5)	駐車場 (9)	収集センター (2)	公園 (6)	その他 (14)
H11 21 8,887 m ² 香芝北	H6 35 8,878 m ² 旭ヶ丘	(私)旭ヶ丘せいか	旭ヶ丘	旭ヶ丘第2 旭ヶ丘第1	消防団 第1分団機庫	JR香芝駅 自転車(第1) 自転車(第2) 地下自転車	ストックヤード	旭ヶ丘近隣公園(便所)	下田倉庫 災害備蓄倉庫・物資人材センター 陶芸教室 旧老人福祉センター 火葬場
S58 19 14,944 m ² 香芝東	S42 24 6,247 m ² 下田	(私)せいか	下田	下田	近鉄五位堂駅北自転車(第2)	近鉄下田駅 近鉄五位堂駅北自転車(第1) 近鉄五位堂駅北自転車	今池親水公園(管理棟)	今池親水公園(管理棟)	五位堂第二地区 ボンゴ管理棟 埋蔵文化財調査棟
S49 17 13,646 m ² 香芝	S62 12 5,032 m ² 真美ヶ丘西	(私)ハルナ	真美ヶ丘	真美ヶ丘第1	消防団 第4分団機庫	近鉄五位堂駅北自転車(第1) 近鉄五位堂駅北自転車	高塚地区公園(便所・休憩所)	高塚地区公園(便所・休憩所)	五位堂第二地区 ボンゴ管理棟 埋蔵文化財調査棟
S57 8 4,026 m ² 鎌田	S62 18 6,819 m ² 真美ヶ丘東	(私)ハルナ	真美ヶ丘	真美ヶ丘第2	消防団 第4分団機庫	近鉄五位堂駅北自転車(第1) 近鉄五位堂駅北自転車	観正山近隣公園(観正山便所)	観正山近隣公園(観正山便所)	五位堂第二地区 ボンゴ管理棟 埋蔵文化財調査棟
S43 17 5,461 m ² 五位堂	S43 17 5,461 m ² 五位堂	(私)ハルナ	五位堂	五位堂	消防団 第4分団機庫	近鉄五位堂駅北自転車(第1) 近鉄五位堂駅北自転車	観正山近隣公園(観正山便所)	観正山近隣公園(観正山便所)	五位堂第二地区 ボンゴ管理棟 埋蔵文化財調査棟
S51 12 5,036 m ² 三和	S51 12 5,036 m ² 三和	(私)ハルナ	三和	三和	消防団 第4分団機庫	近鉄五位堂駅北自転車(第1) 近鉄五位堂駅北自転車	観正山近隣公園(観正山便所)	観正山近隣公園(観正山便所)	五位堂第二地区 ボンゴ管理棟 埋蔵文化財調査棟
S57 8 4,026 m ² 鎌田	S57 8 4,026 m ² 鎌田	(私)ハルナ	鎌田	鎌田	消防団 第4分団機庫	近鉄五位堂駅北自転車(第1) 近鉄五位堂駅北自転車	観正山近隣公園(観正山便所)	観正山近隣公園(観正山便所)	五位堂第二地区 ボンゴ管理棟 埋蔵文化財調査棟

学級数は
学校によって
かなり違いが
あるな

更と計測の基礎となる地図の切り替えが行われた結果、市の面積値は 24.26 km² に変更されている。

4. 地域別実態把握

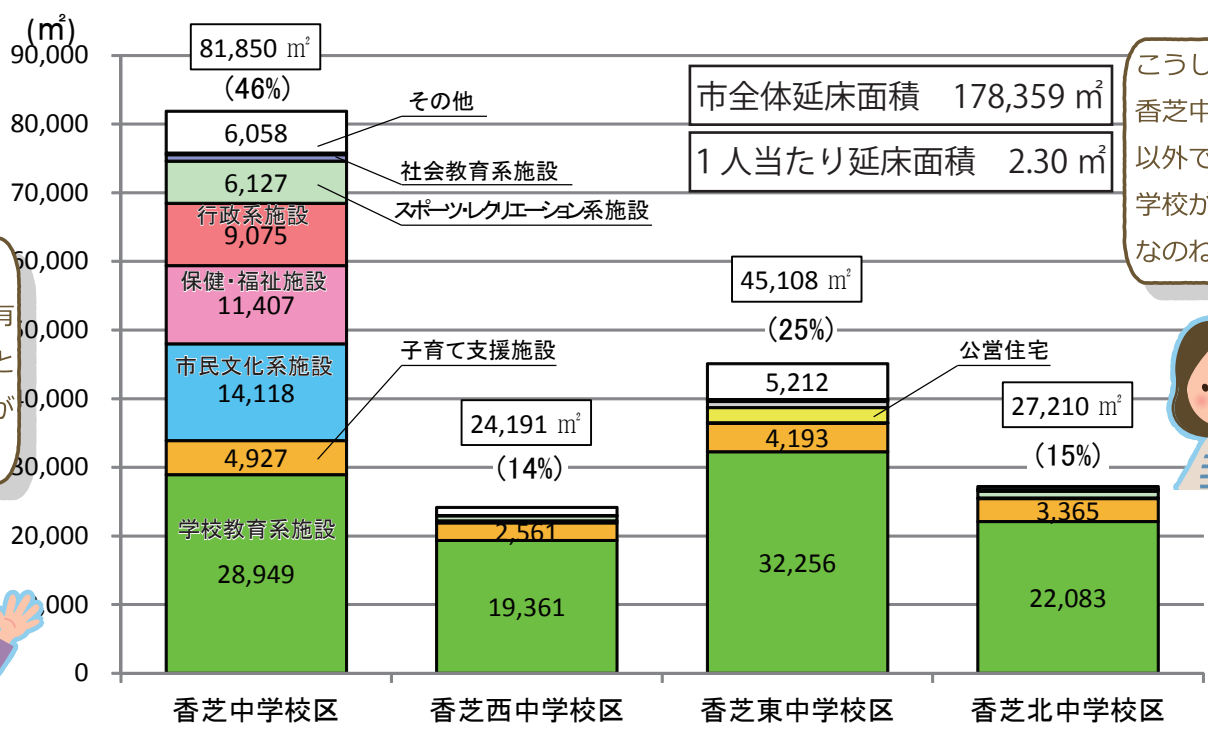
エリアごとに公共施設の実態をみていこう



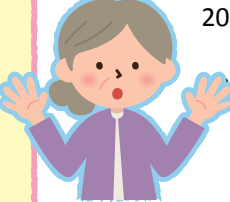
枠の色が濃いほど最近開発されたところなんだよ！だから人口も増えているんだね



あと開発されていない場所は、古くから市街地だった場所や、緑や茶色の標高の高い場所だね



中学校区別に公共施設の保有面積を比べるとこんなに違いがあるのね



こうしてみると香芝中学校区以外では学校がほとんどなのね



※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。

5. 全体方針

今までみてきた内容を踏まえて、香芝市の公共施設をより良くしていくための方向性をまとめると

子どもたちが大人になっても住みやすいまちに

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！



取組方策



1

“施設” から “機能” への転換

＜学校施設の多機能化・複合化により、地域の拠点施設へ＞



- ✓ 近接する保育所、幼稚園の連携機能の強化により地域の子育て支援の拠点施設へ
- ✓ 高齢化が急激に進行する地域では、余裕教室の活用等により高齢者サービス等新たなニーズへ対応した地域の拠点施設へ

1つの建物に色々な施設を入れたらもっと便利になるわ



2

広域連携の推進

- ✓ 交通利便性の良さを生かし、近隣自治体で保有する類似機能（ホール、スポーツ施設等）について、事業や機能に特色を持たせたり、共同運用するなどサービス連携による効率化

ご近所で協力しましょう



3

公民連携、市民協働の推進、＜PPP/PFI等の活用＞

- ✓ 厳しい財政制約の中、公共施設の整備、改修・更新を持続的かつ確実に進めていくため、民間や市民の知恵、ノウハウ、資金等について最大限活用

民間の力を活用しよう



4

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削減

＜財政負担の軽減、平準化＞

- ✓ 施設の長寿命化と財政制約と連動した優先順位づけによる更新コストの平準化
- ✓ 施設の長寿命化に向けた新たな整備水準、維持管理方式等の設定によるライフサイクルコストの低減

手入れをしっかりとより長く使えるように



5

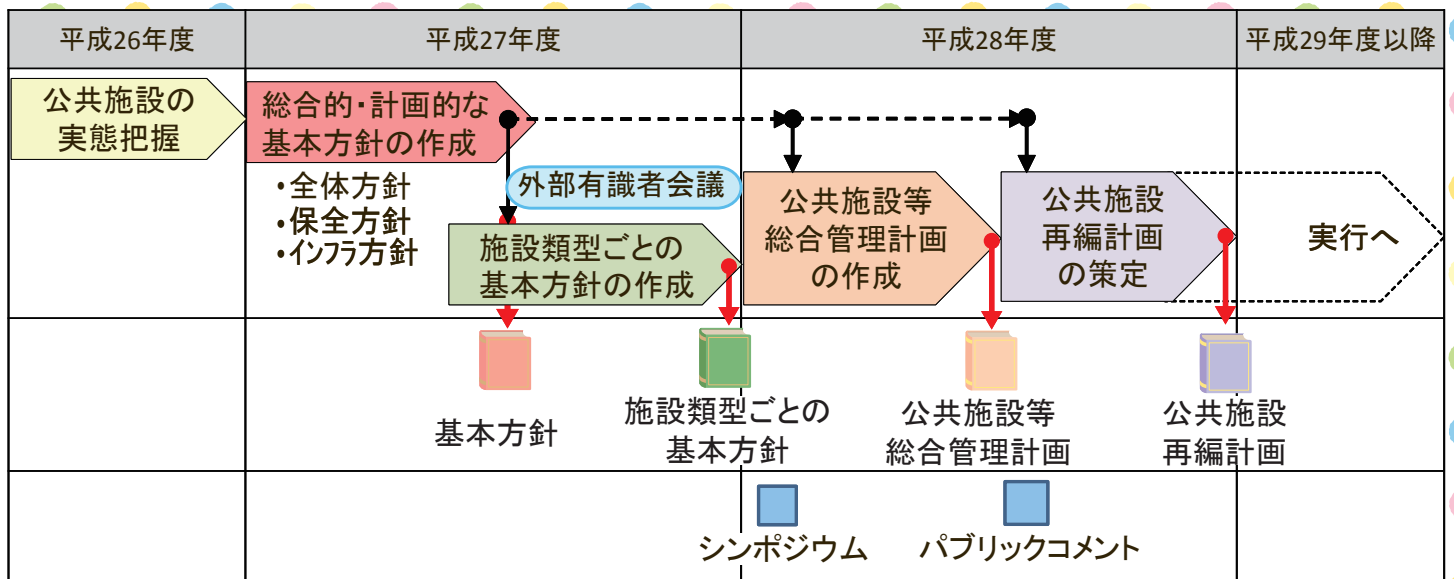
施設情報の一元化等、全庁をあげた体制の整備

- ✓ 施設の最新情報の一元化による継続的な実態把握と定期的なPDCAサイクルの見直しによる計画の着実な実行
- ✓ 公共施設マネジメントを確実に実行するための管理体制の整備

この先も続けていける体制をつくりま



＜今後のスケジュール＞



よりよい香芝市をつくるために、みんなで知恵を出し合って一緒に考えていこう！



香芝市公共施設マネジメント～実態把握編～ 概要版

発行日：平成27年3月

発行：香芝市

編集：香芝市総務部管財課

住所：〒639-0292 奈良県香芝市本町1397番地

TEL：0745-76-2001（内線478）

FAX：0745-78-3830