



公共施設の最適化に向けた取組について

1. 尼崎市の公共施設の現状と課題	・・・	1
2. 素案策定の基本的な考え方	・・・	14
3. 素案	・・・	18
4. 補足資料	・・・	27

平成24年9月

尼崎市



1. 尼崎市の公共施設の現状と課題

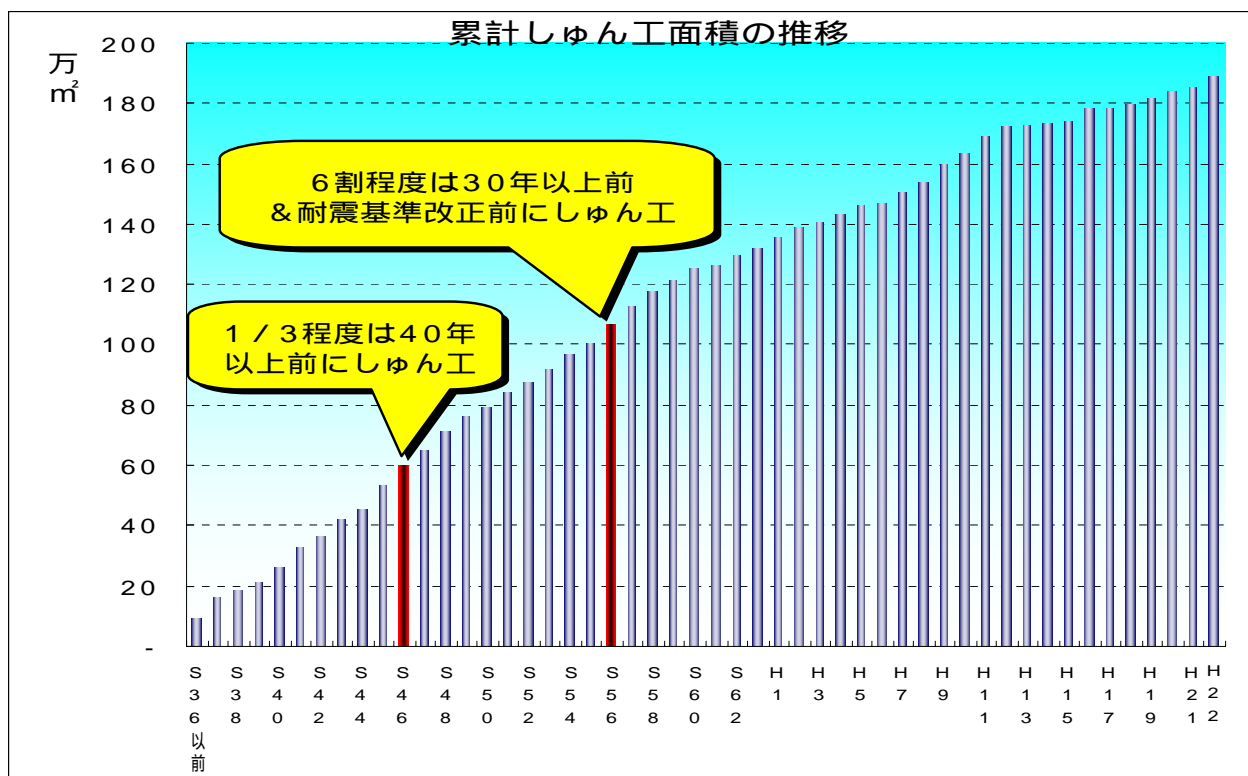
(平成23年11月作成)

(平成24年2月改訂)

多くの施設が老朽化しています

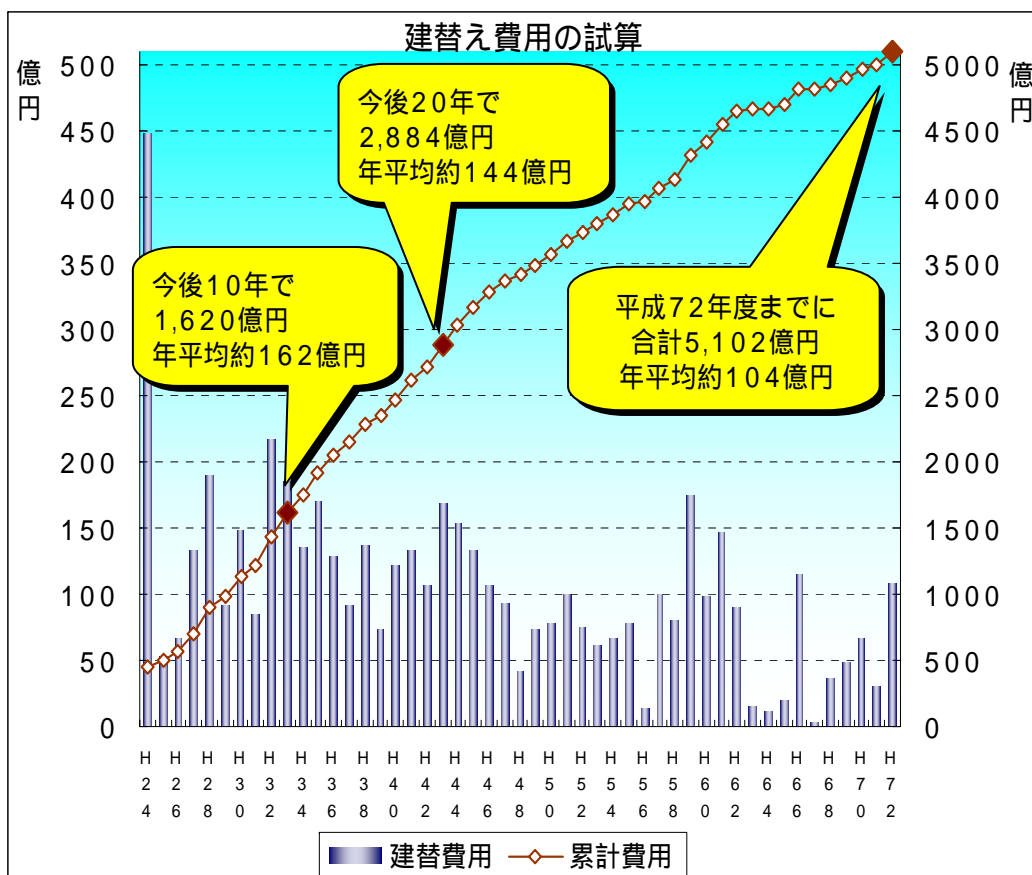
全施設の延床面積を加重平均すると、尼崎市の施設の平均年齢は平成23年度末時点で約31歳。耐用年数を50年とすると、平均余命は19年となります。

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。



建替え費用は5,100億円以上になります

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、今後10年以内に限ると毎年162億円程度の建替え費用が必要となります。



1㎡あたりの単価27万円は、東洋大学 P P P 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。

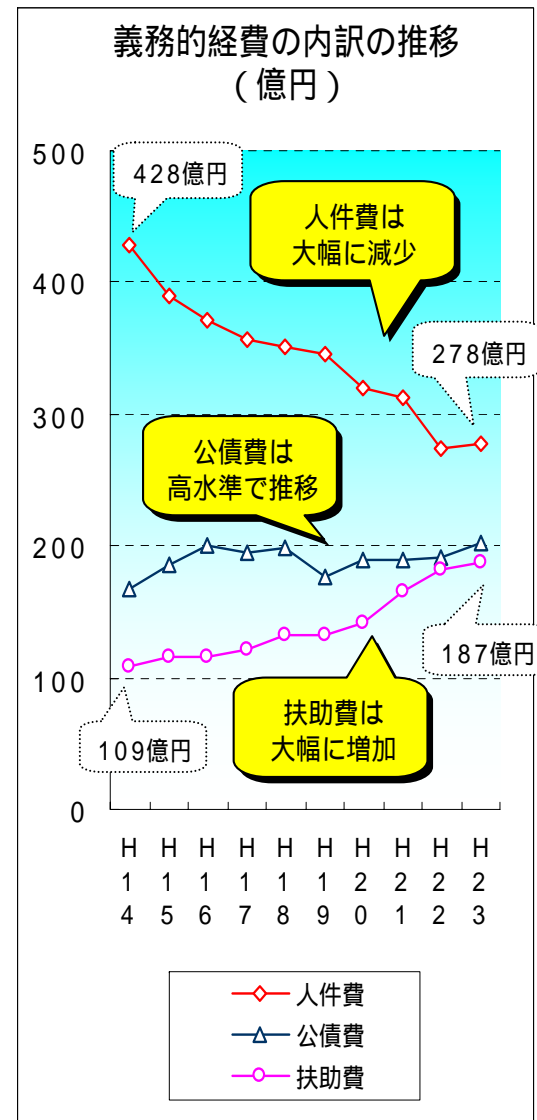
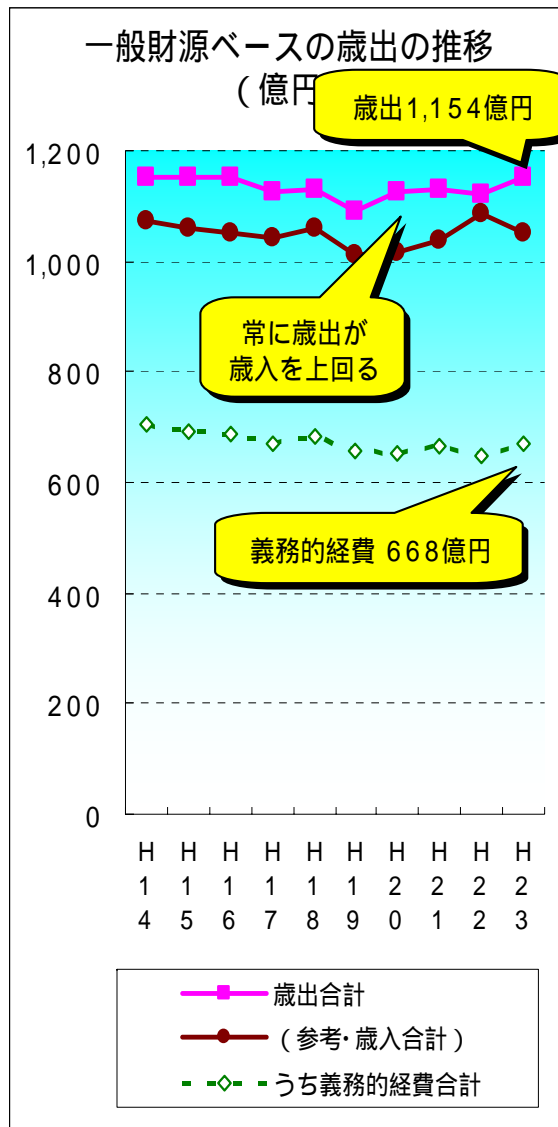
他市の公共施設白書等の資料では、単価を30万円前後から解体費込みで40万円程度に設定しているところや、構造や用途ごとに分けて試算をしているところもあります。

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この試算よりも大きくなることが予想されます。

一方、尼崎市の財政は引き続き厳しい状況にあります

尼崎市の市税などの自由に使える収入は、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が、右図のとおり、支出が多いために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。

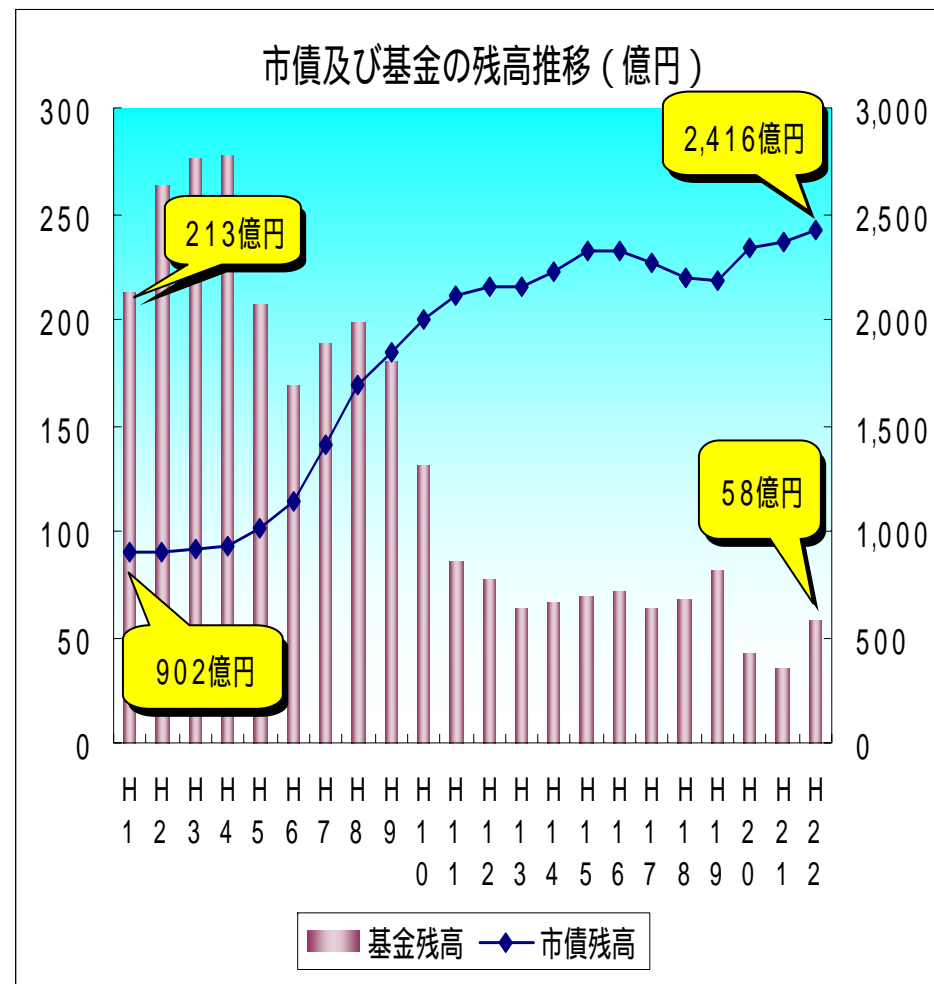
しかも、歳出の6割弱を義務的経費（人件費・扶助費・公債費）が占め、それ以外にも後期高齢者医療、介護保険といった社会保障関係経費があるなど、経常的な支出が多いため、新しい取組などに充てる余力がないという、極めて硬直化した財政構造にあります。



巨額の借金を抱え、貯金はわずかしかなかったりません

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（平成元年度末の約2.7倍）を抱える一方、基金は58億円（同じく、1/4程度）しか持っていない。

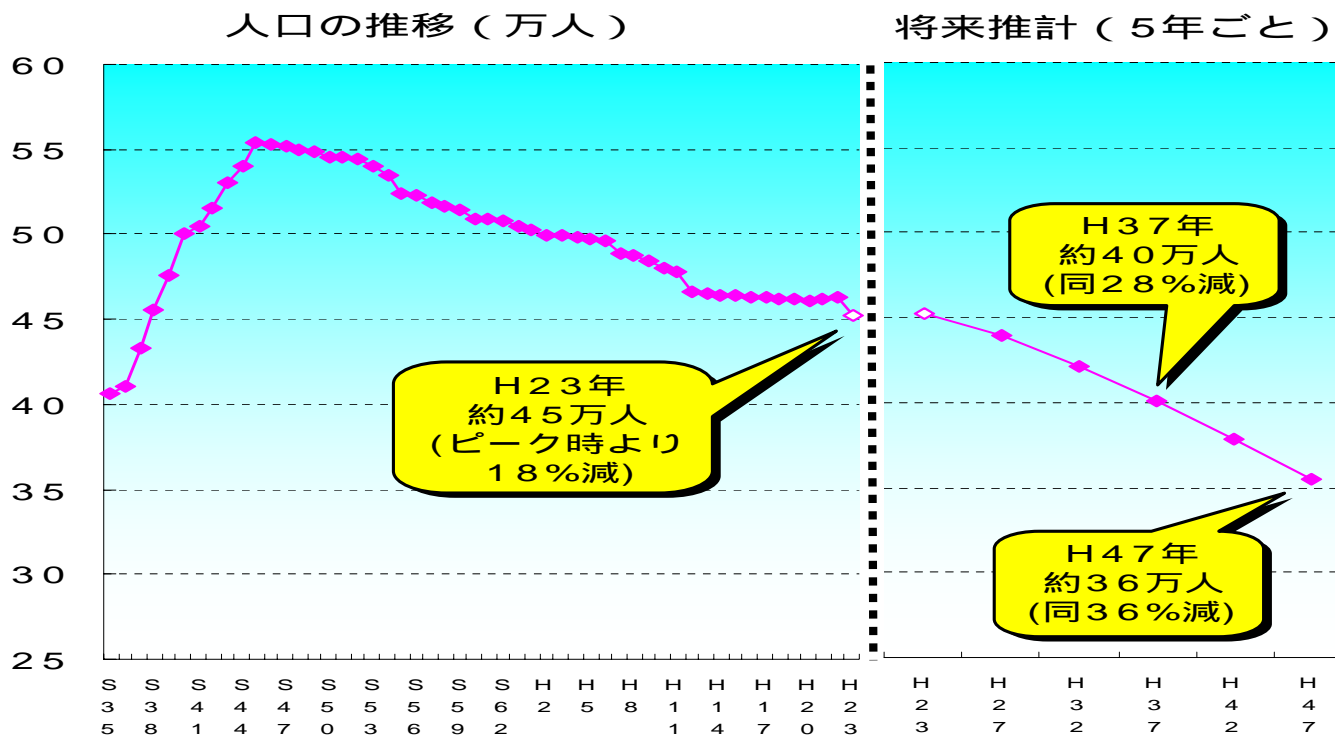
市債残高の大きさは、公債費（元金及び利息の支払い）の金額として跳ね返ってきます。平成23年度一般会計予算における公債費のうち、市債に係る利息の支払いは約42億円ですので、単純に計算すると1日あたり約1,100万円もの利息を払っていることとなります。



施設の利用者となる市の人口は減り続けています

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10万人以上減少しています。

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。



十分な活用が図られていない施設もあります

例えば、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、各支所や青少年センター、尾浜庁舎では、今後、何か手を打たない限り、低利用または未活用のままとなるスペースが存在しています。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に移してきたり、老朽化していれば他の施設へ機能に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。

今後対処すべき課題

尼崎市の公共施設はその多くが老朽化等の問題を抱えており、今後は耐震性の確保や、時代のニーズに対応した機能向上等を図るべく、施設の建替え等を進めていく必要があります。

一方、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困難であることに加え、人口の大幅な減少等により、十分に活用されているとは言いがたい施設もあります。

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。

今後対処すべき課題

尼崎市では、学校や市営住宅等に関する既存の計画のほか、市民利用施設を対象に作成した「公共施設見直しの方向性」（以下「方向性」とする。）に基づき、一定の見直しを進めているところであり、引き続き、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います。今後はこれらの課題について、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）

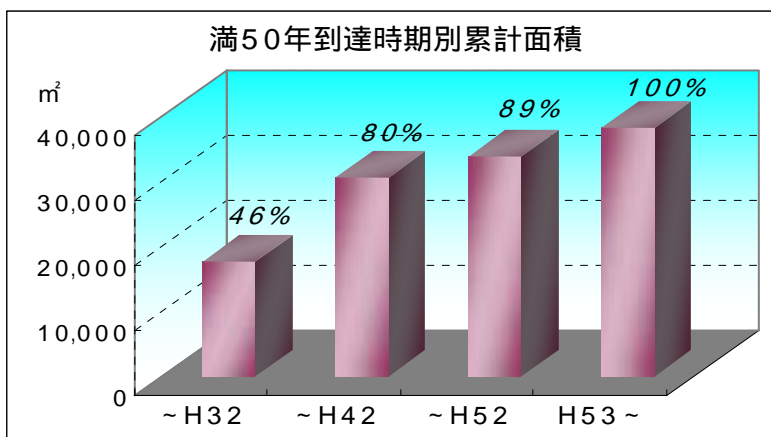
地区会館、地区公民館の支所を含めた施設の複合化等による集約について
主に事業執行で利用する施設の見直しについて

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。

貸館機能を有する主な施設の概況

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。

利用率は平均32.7%、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。



(会議室等)

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

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

(ホール等)

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

支所等の概況

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。

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。

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)					

支所等の概況

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。

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、下表のとおり、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。

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)

講習等はりハビリ学級を除く（H23年度より身体障害者福祉センターで実施のため）

支所等の概況

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。（下表A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。（下表B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。（下表B欄）。

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%

2. 素案策定の基本的な考え方

(平成23年11月)

公共施設の現状等

施設の老朽化

- ✓ 尼崎市の公共施設はその多くが老朽化等の問題を抱えており、耐震性の確保や施設の建替え等を進めていかなければならないといった、大きな課題があります。

財政状況

- ✓ しかしながら、尼崎市の非常に厳しい財政状況では、今ある全ての施設を建替えることは不可能です。

人口減少

施設の活用状況

- ✓ また、人口の大幅な減少等により、十分に活用されているとは言いがたい施設もあります。

重視する考え方など

施設の老朽化

財政状況

人口減少

施設の活用状況

1. 重視する考え方

総量圧縮による維持管理経費の削減とともに、廃止施設の売却で、建替え等の財源確保を図ります。

より使いやすい施設へのリニューアルを実施するなど、施設の機能・利便性の向上を図ります。

新たな施設は、計画的な保全の実施等により、長寿命化とライフサイクルコストの平準化・削減を図ります。

2. 施設の規模や配置等を考えていくうえで関わりが深い行政サービス等の機能についても、併せて検討を行います。

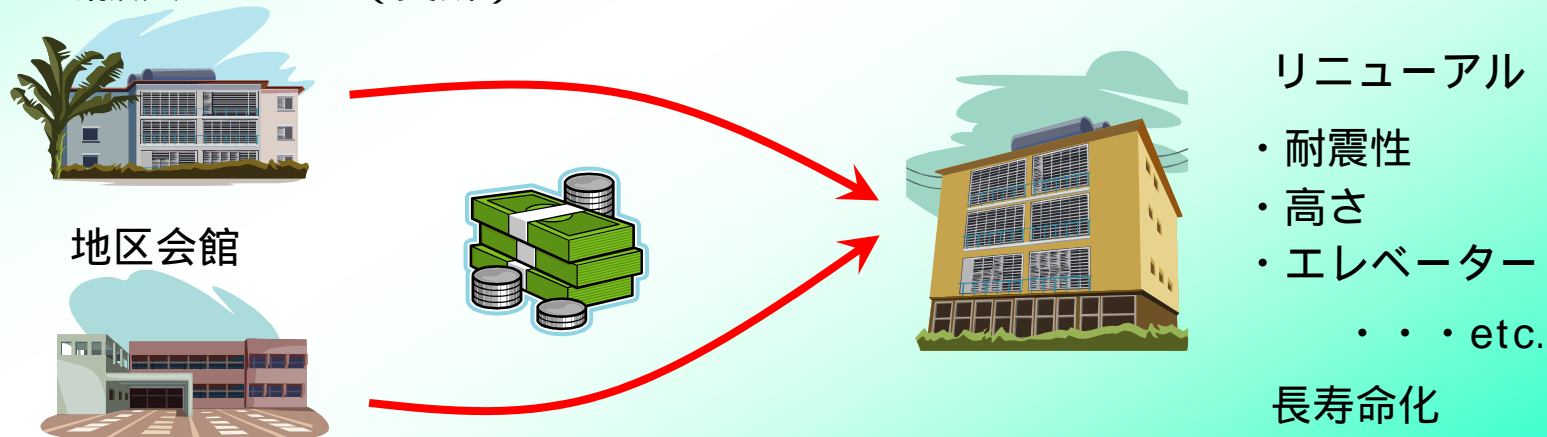
3. その他

新たな施設の設置場所は、既存の未利用地等も含めて検討します。施設の跡地利用については、現役世代の転入・定住を促進するため、基本的には優良な住宅等の形成を図るために活用する方向で検討します。

喫緊の課題として取り組む主要内容

- ✓ 地域振興センターは原則として地区会館との複合化を行い、施設の老朽化等の状況に応じた建替えにより、地域コミュニティの拠点機能の強化と施設の耐震化を図ります。
- ✓ 行政サービスの窓口機能については、より効率的な窓口配置に向けた集約化と相談機能の充実を図ります。

(例) 地域振興センター (支所)



3. 素案

(たたき台・平成24年2月)

(素案・平成24年9月)

取組の概要

【 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 】

【 地域振興センター 】

- ✓ 地域振興センターは6か所存続し、中央地区以外は地区内に新たに建設する地区会館との複合施設に設置します。（コミュニティルーム、支部社協も併せて設置します。）



【 保健福祉業務 】 地域保健担当、地域福祉担当、福祉事務所等

- ✓ 地域保健担当、地域福祉担当は集約化を行う一方、仮称 / 保健福祉センターを市内2か所（塚口さんさんタウン、市役所第2駐車場に建設する複合施設）に設置し、安心・安全な保健業務の実施や、専門性を持った相談機能の充実化を図ります。（平成27年度中を目途に実施します。）



取組の概要

【 保健福祉業務 】 つづき

支所内の地域保健担当、地域福祉担当

- ・安全、安心な健診事業等の実施に課題を抱える施設
- ・身近な場所にあるが、相談や手続き内容に制約がある窓口



福祉事務所、保健センター

総合対応が可能だが、市内1か所にしかない窓口



減らす

増やす

仮称 / 保健福祉センター

健診事業等の安全・安心な実施や、総合相談的な窓口の機能強化



+ 高齢者等への配慮策

取組の概要

【 サービスセンター・証明コーナー 】

✓ より効率的な窓口配置と、窓口取扱業務を統一するべく、現行5か所の証明コーナーを鉄道駅周辺3か所のサービスセンターに集約化を行います。

（平成29年中を目途に実施します。）

✓ 3か所のサービスセンターは、阪急沿線及び阪神沿線は現在地で存続（塚口さんさんタウン、開明庁舎）、JR沿線はJR尼崎駅付近（アミング潮江）に移転します。



取組の概要

【 サービスセンター・証明コーナー 】 つづき

証明コーナー

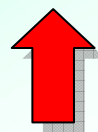


証明書の交付を取り扱うほか、高齢者等が行う戸籍届や国民健康保険等の届出を取り扱う

サービスセンター



証明書交付や住民登録、国民健康保険等の届出を取り扱う



証明コーナーでの処理件数の減少

サービスセンターと証明コーナーとで取扱業務に違いがあって分かりにくい

サービスセンターに集約

- ・ 窓口配置の効率化
- ・ 取扱業務の統一



+サービス低下の補完策

取組の概要

【 窓口機能の集約等に伴う課題への対応 】

【 保健福祉業務 】

- ✓これまで各地区の地域保健担当、地域福祉担当が担ってきた申請受付等の窓口業務については、各地区に支部社協を持つ社会福祉協議会への委託により、各地区において引き続き実施できるよう調整を行います。
- ✓これにより、各支部社協のより市民に身近な福祉拠点としての発展、また、仮称 / 保健福祉センター、地域包括支援センターなども含めた重層的な支援体制の構築を目指します。



取組の概要

【 サービスセンター・証明コーナー 】

- ✓ 証明コーナーの集約化に伴い、本庁やサービスセンターへの集中が予想されることから、当該窓口の事務室及び待合スペースの拡張整備を行います。
- ✓ 市民サービス面での低下を補う手段として、コンビニ交付の導入に向けた取組を進めるとともに、一部の届出業務について郵送での受付などの代替的手法を講じます。



再編後の窓口配置や保健福祉の相談・支援体制など 素案本文5～8ページ参照

取組の概要

【 地区会館等の各地区にある施設の建替えや設置場所等 】

- ✓ 中央地区については、地域振興センター、地区会館は現在地で存続させるとともに、市役所第2駐車場の敷地に新たな複合施設を建設し、仮称 / 保健福祉センター、中央公民館、一般利用可能な多目的ホール等を設置します。

第2駐車場 複合施設 	5階	多目的ホール等
	4階	中央公民館
	3階	
	2階	仮称 / 保健福祉センター
	1階	

- ✓ 小田・大庄・立花・武庫・園田の各地区は、地区会館と地域振興センター等の複合施設を建設します。設置場所等については、市民意見も踏まえるなかで今後検討します。

各地区の複合施設の設置場所の選択肢 素案本文13～16ページ参照

取組の概要

【 主に市の業務で利用する庁舎の建替え等 】

- ✓ 本庁舎については老朽化等の状況を踏まえ、市制100周年（平成28年度）という節目も視野に入れ、地区会館等の諸施設の建替え終了後に建替え等に着手するべく、市内部での検討チーム設置や市民等からの意見聴取を行うなど、今後の方向性について検討を進めます。

【 尼崎養護学校の市内移転 】

- ✓ 現校舎は西宮市田近野町にあり、通園バスに1時間以上乗車する児童・生徒も存在し、市内への移転が重要な課題となっていることから、引き続き、移転の場所及び時期等について検討、調整を進めます。

【 PFI事業の検討 】

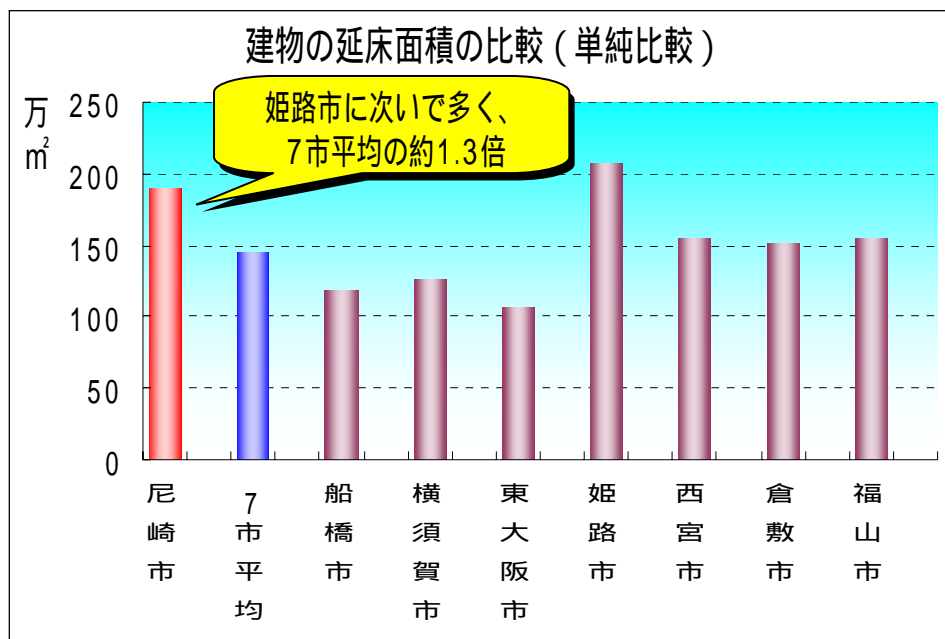
- ✓ 市役所第2駐車場の複合施設をはじめ、施設の建替えにあたっては、民間の資金、ノウハウ等の活用や、財政負担の軽減等を図るため、PFI事業の導入に向けて検討を進めます。

4 . 補足資料

市の建物の保有面積と他市比較

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。

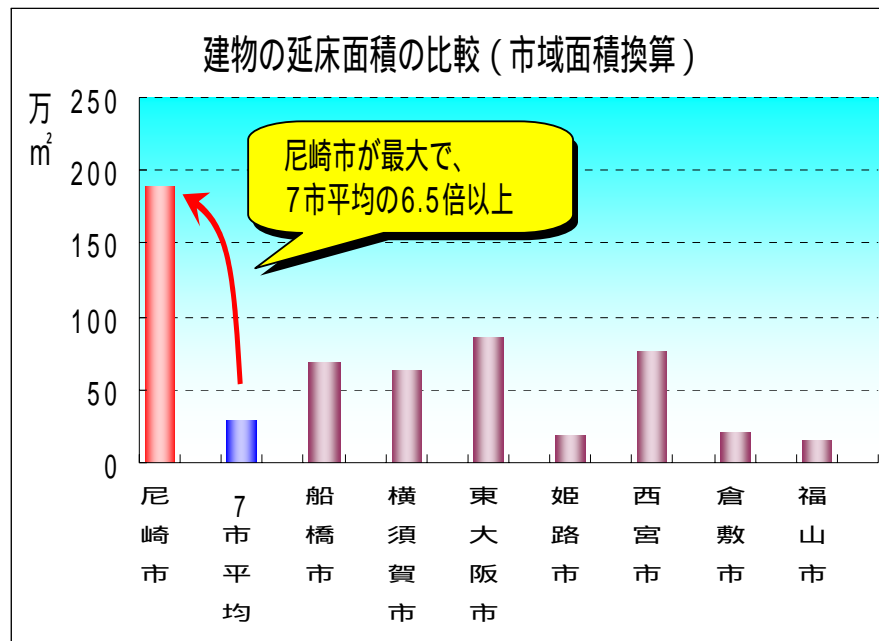
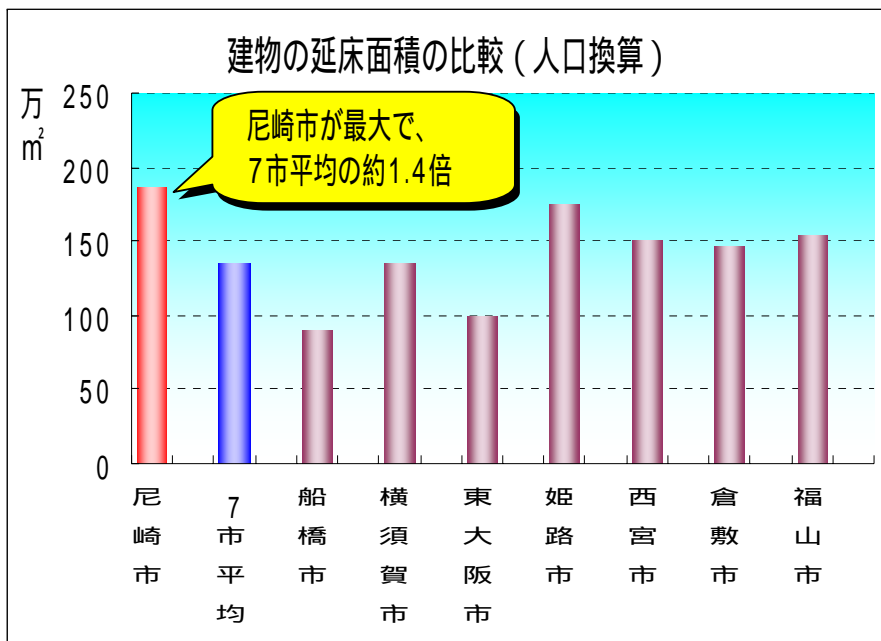
尼崎市にある公共施設の総量がどの程度なのかを把握するために、保有する建物の延床面積を類似の中核市と比較すると、下図のとおり、尼崎市は姫路市に次いで多いことが分かります。



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。

市の建物の保有面積と他市比較

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、下図のとおり、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。（データは概ねH23.3.31現在）

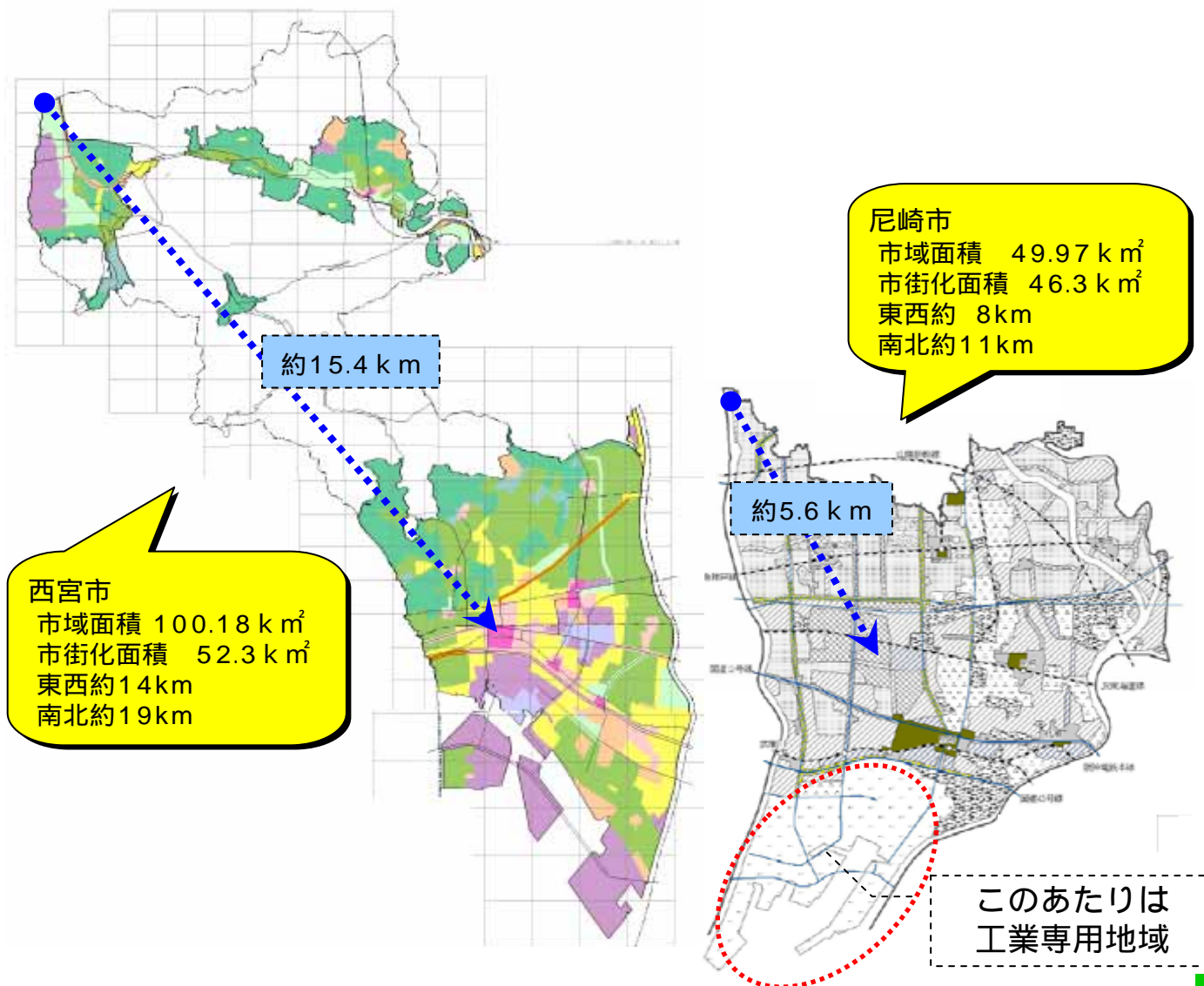


換算方法・・・他市延床面積 ÷ 他市人口 × 尼崎市人口、他市延床面積 ÷ 他市市域面積 × 尼崎市市域面積

	尼崎市	7市平均
市域面積 (km ²)	49.97	250.80
人口 (人)	451,935	499,970

市域の広さと施設配置

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ます。



施設の集約化による効果（概算）

【施設の総量圧縮（㎡）】

現状の延床面積	25,500	左記の他、再開発ビルの活用面積は 400㎡
集約した場合の延床面積	19,400	左記の他、再開発ビルの活用面積は 3,000㎡
削減面積	6,100	再開発ビルの活用面積を含めると削減面積は 3,500㎡

【建設費用等の削減（億円）】

	費用	敷地の売却収入	効果額合計
現状のまま建替え	72.3	-	
集約して建替え	60.0	22.4	
効果額	12.3	22.4	34.7

各地区の施設の設置場所はこれから決めるため、全て支所の現在地で建て替えるという仮の想定で試算している。

【維持管理・保全費用の削減（億円）】

集約化による効果額	1.7（年間）
-----------	---------