

一緒に
考えよう

わたしたちの 公共施設

～ ムリ・ムダ・ムラをなくすための公共施設マネジメント～



立花南生涯学習プラザ

市内の公共施設には、老朽化や市民ニーズの変化など、様々な課題があります。

幅広い世代の方が、
たくさん交流でき
るといいね。

まちづくりや
防災のことも
考えないとね。

必要な機能を
備えた使いやすい
施設にしたいね。

みんなが利用した
くなる施設だと
うれしいな。

バリアフリー
のことも
気になるわ。

詳しくは
次のページへ
Go!

尼崎市

Q 公共施設(ハコモノ)にはどんなものがどれだけあるの？

A 尼崎市にはたくさんの公共施設があり、市民の皆さまが利用する**学校**や**図書館**、**スポーツ施設**のほか、住居である**市営住宅**、**市役所本庁舎**や**消防署**といった**事務所系施設**など様々です。

令和6(2024)年3月31日現在、延床面積は約**180万㎡**で、甲子園球場※でいうと約47個分になります。

類似都市と比べると、保有面積が大きく、比較的小さな市域面積に数多く公共施設が整備されています。

※甲子園球場のグラウンド、スタンド等の総面積は約38,500㎡



わかば西小学校



子どもの育ち支援センター「いくしあ」

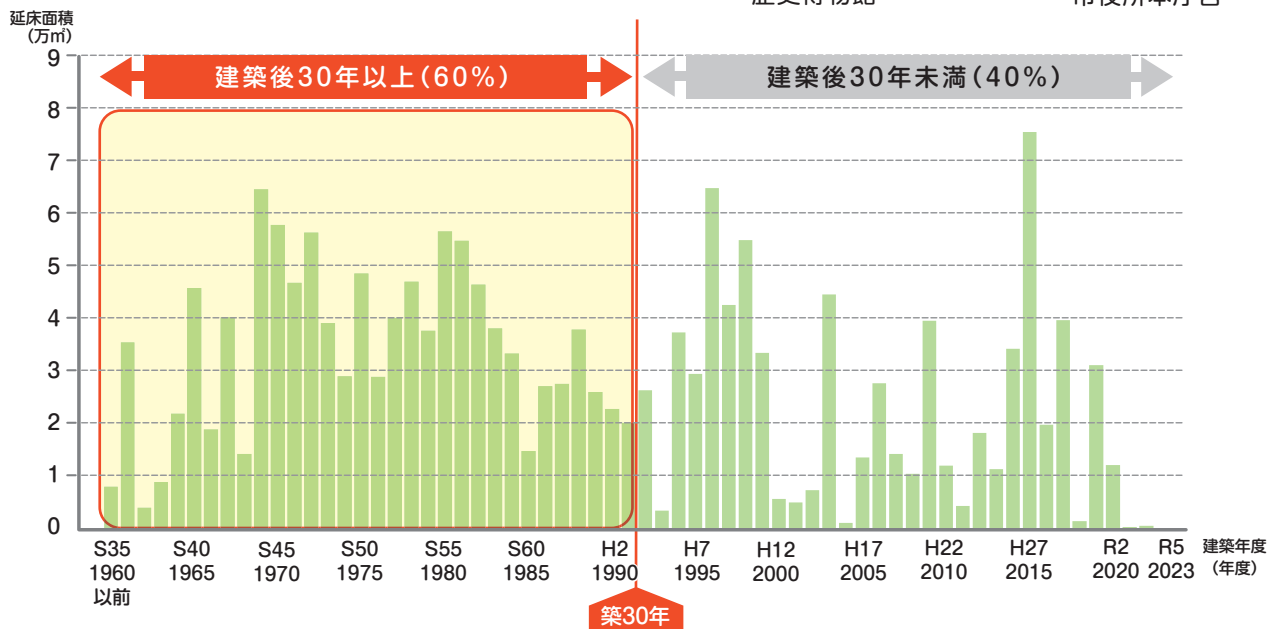


歴史博物館



市役所本庁舎

■ 年度別建築状況(令和4(2022)年度末時点)



また、上のグラフのように、多くの公共施設は、昭和35～60年代(1960～1989年)にかけて整備され、建築後30年以上経過した施設が多く、今後、それらの建替えや大規模修繕が一気にやってきます。

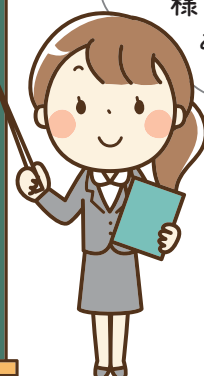
課題 建築後30年以上の老朽化した施設が、全体の60%を占めています！

施設が古くなるとどうなるの？



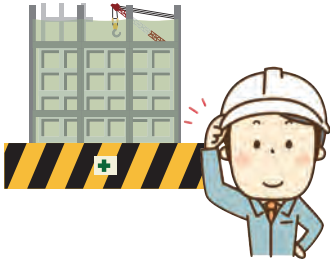
- エレベーターがない
- 段差がたくさんある
- 設備が古くて傷んでいる
- 急な階段で危ない
- 耐震性が不足しているなど、防災上課題がある

施設が古いことで様々な問題があります。



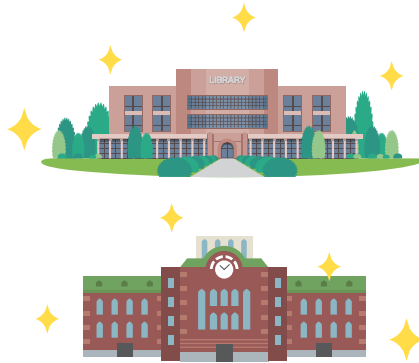
Q 公共施設を今と同じように維持するとどうなるの？

壊れたら直すを続けたら？



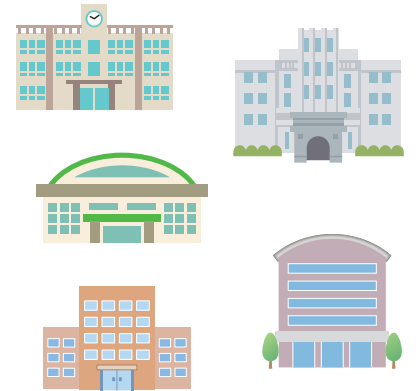
A 将来の公共施設の維持が困難に

全部借金して建替えたら？



A 将来世代への負担がますます増加

無計画に施設を作ったら？



A 足りない施設や使わない施設が出てくる

課題 たくさんのムリ・ムダ・ムラが発生します…

Q 建替えにはどれくらいお金がかかるの？

A 現在保有している施設を同じ規模で建て替えるシミュレーションを行うと、今後30年間で約6,462億円、1年あたり約215億円の費用が見込まれます。これは過去5年間で建物の建替・改修などに実際に使った1年あたりの金額(約73億円)の3倍にあたります。

そうしたことから、公共施設再編計画や保全計画等に基づき、施設の長寿命化や集約化、複合化といった公共施設マネジメントの取組を着実に進めていく必要があります。

施設の建替・改修に使える金額
(過去の実績から)

1年あたり
73億円

今後、施設の建替・改修に必要な金額
(既存の施設について、特別な対策を行わず、施設をそのまま建替・改修する場合)

1年あたり
215億円

こんなにお金がかかるんだね。



将来負担の縮減と必要な施設の建て替えや改修の実施を両立させていくことが必要です。



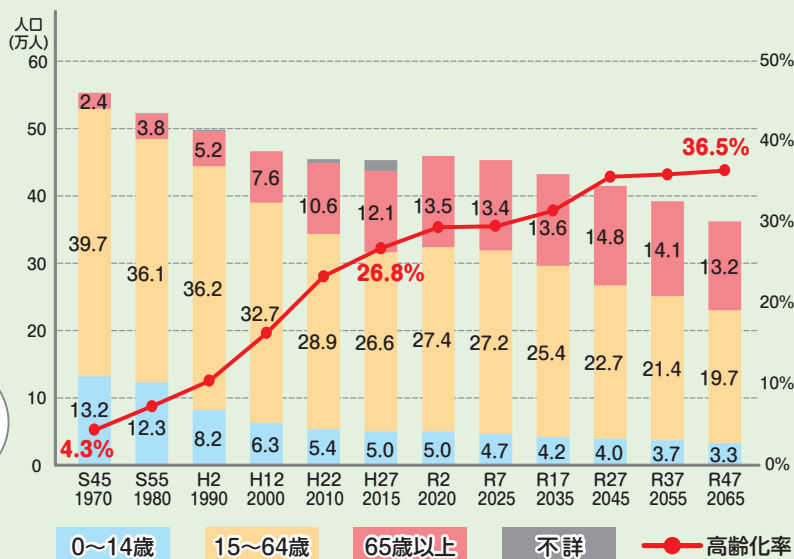
参考：尼崎市公共施設等総合管理計画(令和4(2022)年6月改訂)

変化する人口

尼崎市の人口は、平成27(2015)年時点では約45万人ですが、その50年後の令和47(2065)年には、約36万人まで減少する見込みとなっています。

人口構成においても少子高齢化が進み、高齢化率(65歳以上)は令和47(2065)年には約36.5%にまで上昇することが予想されています。

■ 人口推計(令和2(2020)年度までは実績)



参考: 尼崎人口ビジョン・尼崎版総合戦略(令和5(2023)年度改定版)

人口構成が大幅に変化すると、公共施設に対するニーズや使い方も変化していきます。

そうすると、現在の公共施設の機能、配置等が時代に合わなくなっていきます。



これからの施設は色々な世代が使えるようにしないとイケないね。

そこで、老朽化が進む公共施設について財政状況、人口減少、人口構成の変化を踏まえ、

ムリ・ムダ・ムラをなくすための「公共施設マネジメント」に取り組んでいます!

公共施設マネジメントって?



将来を見据え、次世代に大きな負担を残さないために、公共施設を計画的に維持・管理・更新していく必要があります。



そのための取組を「公共施設マネジメント」といい、尼崎市では3つの基本方針を掲げて公共施設マネジメントを進めています。

施設を使う私たち利用者も一緒に考えていく必要があるね



方針1

再編

方針2

予防保全

方針3

効率的・効果的な運営

取組について、詳しくは5ページへ!

公共施設マネジメントの取組

方針
1

再編

施設の再編を図り、「量の最適化」を目指します。

対策の方向性

- 1 廃止・集約・複合化等による再編の推進
- 2 施設の効率的利用による量の抑制

目標設定

公共施設の保有量を35年間(平成26年度～令和30年度)で
(2014年) (2048年)
約186万8千㎡から約130万7千㎡以下まで削減することを目標と
します(対基準日:56万1千㎡以上・30%以上削減)

施設の利便性や配置バランス、民間での代替の可能性、施設の老朽化の度合いなどを考慮し、計画的・段階的に廃止、集約・複合化、機能移転などを行います。

具体的
には…

廃止



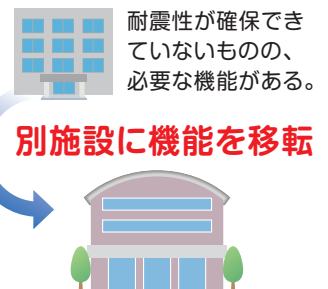
利用者が少なく
維持管理費にお金がかかる…

取り壊す

集約・複合化



機能移転



耐震性が確保でき
ていないものの、
必要な機能がある。

出典: 尼崎市公共施設マネジメント基本方針(2014年(2022年改定))

要するに施設が
無くなったり、狭く
なったり、遠くなったり
するんじゃないの?



単に施設を減らして
コストダウンを図る
だけではありません。



人が集まりにぎわい
を生むなど、まちづくり
の視点で施設がよりよ
くなることを目指して
います。

■ 旧梅香小学校敷地複合施設の例



中央公民館



労働福祉会館



労働センター

複合化



中央北生涯学習プラザ

課題

施設の老朽化、利用者の限定、利用率の低迷など

取り組みによって
次のようなメリットがあります



防災対策としての
耐震性が確保できる



バリアフリー化・省エネ
ルギー化が図られる



新たな施設の整備をきっかけに
まちににぎわいが創出される



多世代が集うことにより
新たな交流が生まれる

他にも何か取り組むことはあるのかい？



施設そのものの「質」や、施設の運営に必要な「運営コスト等の最適化」に併せて取り組んでいます。



方針 2

予防保全

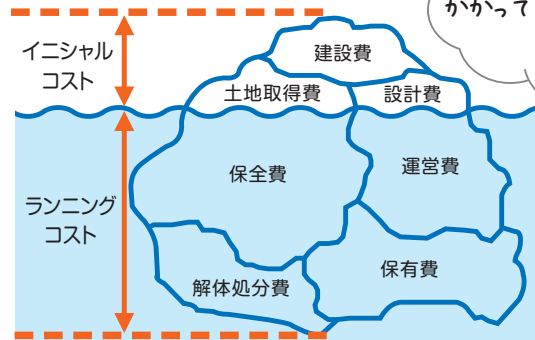
これまでの事後保全から予防保全へと転換し、施設の質の向上と長寿命化を図り、「**質の最適化**」を目指します。

対策の方向性

- 1 適正な保全の推進
- 2 計画的な保全による長寿命化
- 3 施設機能の維持・向上

- これまでの不具合や故障が生じた後に対応する「事後保全」から、施設機能の回復ができなくなる致命的な劣化や、重大な事故・故障が発生しないよう施設が傷む前に改修を行う「予防保全」へと転換します。
- 建物にかかる費用は建設費だけではなく、維持管理するための保全費、運営費や解体処分費など建物が解体・廃棄されるまでには莫大な費用がかかります。この費用をライフサイクルコスト(LCC)と言い、計画的な維持保全に向けた取組によって、このライフサイクルコストを低減します。

■ ライフサイクルコストのイメージ (氷山の一角)



見えないところでものすごくお金がかかっているんだね！



方針 3

効率的・効果的な運営

管理運営にかかるコスト縮減やサービスの質の向上につながる事業手法等を検討し、「**運営コスト等の最適化**」を目指します。

対策の方向性

- 1 仕様の標準化とサービスの担い手や事業手法の検討

● 公共施設予約システムの利用

市内のスポーツ施設やカルチャー施設などの公共施設の予約や空き状況の確認ができるシステムを導入し、利便性向上と利用促進を図っています。

PC・スマートフォン用



携帯電話用



いつでもどこでも使いたい施設を予約できるから、あらかじめ予定を立てて活動できて便利だね。



- 電力・ガス小売全面自由化を踏まえた公共施設における電気・都市ガス調達の入札等の実施によるコスト抑制

● 指定管理者制度※の活用

※市民サービスの向上や管理経費の縮減等を図ることを目的に、民間事業者等の市が指定する団体に公の施設の管理を委ねることができる制度

Q これからどんな施設が対象になっているの？

詳しくはコチラ



A 第1次尼崎市公共施設再編計画（尼崎市公共施設マネジメント基本方針1：再編）及び実施編において、対象となる約100施設の見直し内容を定めています。

取組の一部を紹介します！

タウンミーティングを開催し、「どんな施設になってほしいか」など、ご意見をいただきながら取組を進めています。



方針1

複合化

立花南生涯学習プラザ



立花庁舎
(立花支所)



立花南生涯学習プラザ
(旧立花地区会館)

複合建替え

令和4年4月
(2022年)
オープン



新立花南生涯学習プラザ

支所と旧地区会館の複合化による建て替えなどにより、生涯学習・自治のまちづくりを支えるコミュニティ創造の拠点として整備。各地区2つずつ、計12か所あります。

武庫健康ふれあい体育館



武庫体育館



老人福祉センター福喜園

複合建替え

令和7年4月
(2025年)
オープン予定



武庫健康ふれあい体育館 (イメージ)
(※実際には変更となる可能性があります。)

「誰もがスポーツに参画できる生きがい・健康づくり」、「介護予防としてのフレイル対策など新たな事業展開」、「多世代交流の促進」をコンセプトとする体育館を、西武庫公園内に整備します。

※フレイルとは、加齢により心身の活力（筋力、認知機能、社会とのつながりなど）が低下した状態

方針1

機能移転

身体障害者福祉会館



身体障害者福祉会館



新身体障害者福祉会館
(教育・障害福祉センター2階)

移転

令和4年8月
(2022年)
移転

教育・障害福祉センター2階への移転にあたり、利用者の意見を伺いながら、必要な改修と情報支援機器の設置など、施設機能の向上を図りました。

休日夜間急病診療所



休日夜間急病診療所



新休日夜間急病診療所 (イメージ)
(※実際には変更となる可能性があります。)

移転
建替え

令和7年11月
(2025年)
移転予定

現診療所の課題を解消するため、十分な待合スペースを確保し、感染症対策を充実させた診療所を、市役所本庁舎南側に移転整備します。

方針2

長寿命化

サンシビック尼崎



【主な工事内容】

- ・外壁改修
- ・照明LED化
- ・空調設備更新
- ・トイレ洋式化
- ・舞台設備改修
- ・プール改修
- ・体育館床改修

令和5年度
(2023年度)
完了

防災センター



【主な工事内容】

- ・屋根改修
- ・外壁改修
- ・照明LED化
- ・空調設備更新
- ・トイレ洋式化
- ・仮眠室個室化

令和6年度
(2024年度)
完了予定

市民の皆さまのご意見をお伺いしながら取組を進めています

市民会議

公共施設再編計画の策定や施設評価に向けてご意見を伺う場として、平成26(2014)～29(2017)年の間で2期にわけて、公募の市民の皆さまで構成する「尼崎市公共施設マネジメント市民会議」を設置し、様々なご意見を頂きました。



市民会議の様子
(平成26(2014)年12月実施)

タウンミーティング

市民の皆さまと公共施設の様々な課題を共有し、熟度の低い段階から施設整備などに関する意見交換を行うタウンミーティング※を開催しています。

これまで(仮称)健康ふれあい体育館整備や計画改訂をテーマに開催しており、今後も施設の特性などに応じて開催していきます。

※市からの説明の後、数人の小グループに分かれて、各グループで意見交換を行うので、多くの人が発言できます。



タウンミーティングの様子
(令和元(2019)年10月実施)

公共施設マネジメントシンポジウム

「未来を見据えた『身の丈にあった』公共施設を目指して」と題して、公共施設マネジメントについてみんなで考える場として、平成31(2019)年4月にシンポジウムを開催し、120人の方々に参加いただきました。



シンポジウムの様子
(平成31(2019)年4月実施)

巡回パネル展

公共施設マネジメントの取組について、より多くの市民の皆さまへ知っていただくため、生涯学習プラザなどの公共施設で、パネル展を開催しています。



パネル展の様子
(武庫西生涯学習プラザ)

市政出前講座

市民の皆さまのご要望に応じて、皆さまがお集まりの場所に担当職員が出向き、市の現状や取組についてご説明しています。



これからも市民の皆さまに
親しみを持っていただける
より良い公共施設となるよう
一緒に考えていきます。

尼崎市 資産統括局 財務部 公共施設戦略課

(令和6(2024)年7月発行)

〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号 TEL:06-6489-6526 FAX:06-6489-6628 Mail:ama-facility@city.amagasaki.hyogo.jp

取組に関する詳しい内容は 尼崎市公式ホームページをご覧ください。

尼崎市 公共施設マネジメント

