

葛城市公共施設マネジメント基本計画

～ 「サービス保存の原則」に基づく新たなまちづくりに向けて ～



葛城市役所新庄庁舎



葛城市役所當麻庁舎

平成 28 年 3 月

葛 城 市

目 次

1	公共施設マネジメントの目的	1
1-1	背景と目的.....	1
1-2	計画の位置付け.....	2
1-3	計画期間.....	2
1-4	対象施設.....	2
2	公共施設の保有状況	3
2-1	市が保有する公共施設.....	3
2-2	類似都市との比較.....	5
3	公共施設を取り巻く状況	6
3-1	位置・地勢、沿革.....	6
3-2	まちづくりの方向性.....	7
3-3	老朽化の進行.....	8
3-4	耐震化の状況.....	10
3-5	人口の現状および将来推計人口.....	11
3-6	厳しい財政状況.....	12
3-7	公共施設の将来コスト試算.....	13
4	公共施設マネジメントの基本的な考え方	15
4-1	サービス保存の原則.....	15
4-2	サービス保存の原則にもとづく取り組みの方向性.....	16
4-3	公共施設マネジメントの取り組みの進め方.....	18
5	公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する方針	19
5-1	総量縮減に向けた方針.....	19
5-2	長寿命化に向けた方針.....	22
5-3	維持管理の効率化に向けた方針.....	26
6	施設類型別の方針	27
6-1	庁舎系施設.....	28
6-2	集客施設.....	30
6-3	社会福祉施設等.....	32
6-4	住宅系施設.....	34
6-5	公民館等.....	36
6-6	消防施設.....	38
6-7	教育施設.....	40
6-8	集会所等.....	42
6-9	その他施設.....	44
7	推進体制等について	46

1 公共施設マネジメントの目的

1-1 背景と目的

葛城市は132の公共施設（延床面積約13万㎡。インフラ施設等を除く）を所有しています。これら公共施設は、時代時代における市民ニーズに対応すべく先人たちが築き上げてきた市民の皆さん共有の財産として誇るべきものではありませんが、全国的な人口減少社会の到来や少子高齢化の進展、ICT技術の進歩、自治体の厳しい財政状況など、公共施設を取り巻く環境が大きく変化しており、この変化に対応した新たな公共施設のあり方を検討する時期に来ていると考えられます。

本市においても公共施設の多くを高度経済成長期に整備してきました。今後、建物の改修や建替えのタイミングが一定時期に集中し、多大な財政負担を伴うことが予想されますが、財政状況を鑑みると、不特定多数の市民の皆さんが利用する公共施設において、改修や建替えを適切に実施し、安全性を確保するというあたりまえのことが困難な状況です。また、平成の大合併で誕生した本市においては、旧町時代に公共施設がそれぞれに整備されてきたことや対等合併として合意した経緯などから、機能の似通った施設が複数存在しているのも大きな特徴の一つとなっています。

公共施設においては、単純に利用者数やコスト面だけで比較や評価を行うことは難しい面がありますが、行政が担うべきサービスの内容をみると、従来に比べ、スペースがあれば提供できるものが増えるなど、提供方法が変化しつつあります。そのため、本市では後で述べるように「サービス保存の原則」を掲げ、これまでのような「施設の整備」を踏まえたうえで、「行政サービス（機能）の提供」という視点を加え、新たなまちづくりを推進していくこととしました。

本計画は、以上のような認識のもと、公共施設マネジメントの取り組みにより、今後の行政サービスの維持・向上と財政負担の軽減を両立させるべく、基本的な方向を定めるものです。

1-2 計画の位置付け

「葛城市公共施設マネジメント基本計画」は、本市の最上位計画である「葛城市総合計画」に則し、「葛城市財政計画」等を踏まえて策定します。

また、「葛城市人口ビジョン」や「葛城市都市計画マスタープラン」等のまちづくり関連計画との整合を図り、分野横断的に公共施設の役割や機能についてとりまとめを行います。

また、個別の施設についての長寿命化計画など、既存及び今後策定する計画については、本計画を上位計画に位置付け、本計画に則するものとします。

1-3 計画期間

公共施設全体のあり方についての方針を示し、計画的な管理を実践していくためには中長期的な視点が不可欠です。

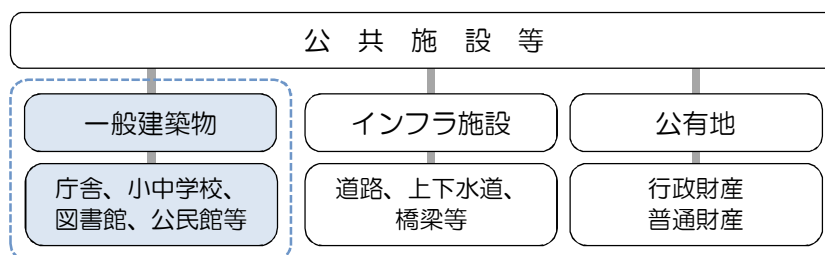
そのため、本計画の対象期間は、平成 28 年度（2016 年度）から平成 67 年度（2055 年度）までの 40 年間とします。

ただし、概ね 10 年ごとに計画の進捗状況を検証した上で、適宜見直しを行うこととします。また、社会経済情勢の変化や関連する計画の策定・改定などが行われた場合にも、必要に応じて見直しを行います。

1-4 対象施設

本計画では、公共施設等のうち、一般建築物を対象とし、インフラ施設等は含みません。なお、一般建築物の保有状況等の情報については、特に記載がなければ平成 28 年 3 月 31 日時点のものとなります。

図表 1-1. 対象施設



2 公共施設の保有状況

2-1 市が所有する公共施設

① 総量

本市が所有する公共施設には、庁舎をはじめとする事務所系の施設のほか、図書館、体育館、市営住宅、公民館などの施設、学校などの教育施設や地域の集会所等があります。

公共施設全体では132施設、延床面積134,006㎡となっており、市民一人あたりの延床面積は約3.6㎡となっています（平成28年3月1日時点の住民基本台帳人口37,078人(外国籍含む)をもとに算出）。

図表 2-1. 施設分類別、施設数（平成28年3月31日時点）

大分類	施設数	構成比 (%)	延床面積 (㎡)	構成比 (%)	中分類	施設数	延床面積 (㎡)	構成比 (%)
庁舎系施設	6	4.6	12,966	9.6	庁舎	2	9,021	6.7
					事業系施設	2	1,375	1.0
					研修施設	1	2,114	1.6
					火葬場	1	457	0.3
集客施設	16	12.1	25,502	19.1	文化施設	4	10,724	8.0
					図書館	2	2,071	1.6
					体育施設	7	11,572	8.6
					管理施設	3	1,135	0.9
社会福祉施設等	18	13.6	17,199	12.8	社会福祉施設等	8	12,115	9.0
					シルバー人材センター	1	488	0.4
					保育所	3	3,672	2.7
					児童館	2	391	0.3
					学童保育所	4	533	0.4
住宅系施設	4	3.0	4,646	3.5	市営住宅	4	4,646	3.5
公民館等	3	2.3	4,678	3.5	中央公民館	1	3,073	2.3
					地区館	1	1,239	0.9
					集会所	1	366	0.3
消防施設	7	5.3	1,592	1.2	消防施設	7	1,592	1.2
教育施設	13	9.9	54,680	40.8	幼稚園	5	4,523	3.4
					小学校	5	28,883	21.6
					中学校	2	18,960	14.1
					給食センター	1	2,314	1.7
集会所等	56	42.4	11,612	8.7	地区公民館	2	817	0.6
					農事集会所	2	322	0.2
					ふれあい集会所	1	345	0.3
					集落センター	4	1,005	0.8
					分館	26	4,454	3.3
					地域コミュニティセンター	21	4,668	3.5
					その他施設	9	6.8	1,131
計	132	100.0	134,006	100.0		132	134,006	100.0

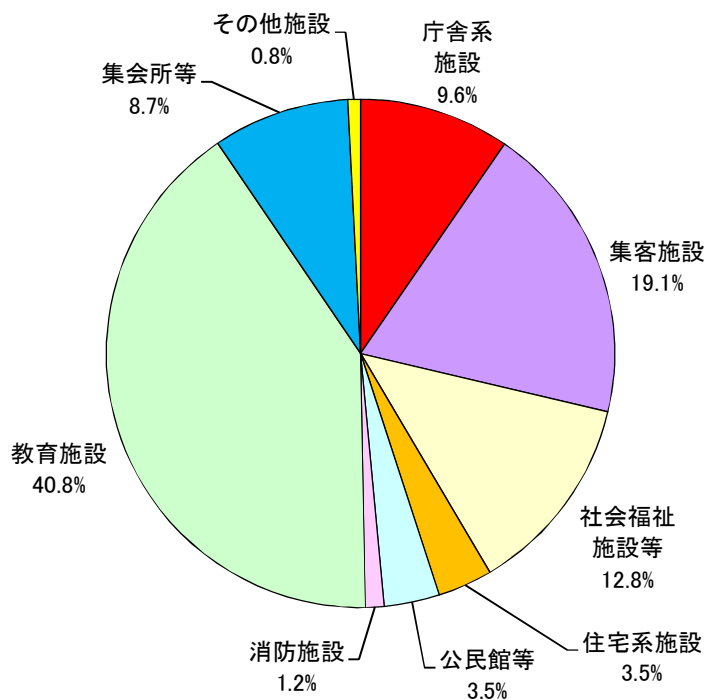
※学校給食特別会計にもとづく給食センターは他の施設とは異なる側面もありますが、一般建築物の一分類として整理します。なお、平成27年9月の新給食センターの稼働に伴い、廃止済の旧給食センター（新庄学校給食センター、當麻学校給食センターの2施設・約1,267㎡）は上表には含めていません。

② 施設分類別の状況

施設分類別に延床面積の構成比をみると、教育施設が 40.8% (54,680 m²) で最も多く、次いで集客施設が 19.1% (25,502 m²)、社会福祉施設等が 12.8% (17,199 m²)、庁舎系施設が 9.6% (12,966 m²) となっています。

なお、集会所等は、構成比で見ると 8.7% (11,612 m²) ですが、施設数で見ると 132 施設のうち 56 施設で 42.4% を占めています。

図表 2-2. 施設分類別、延床面積の構成比

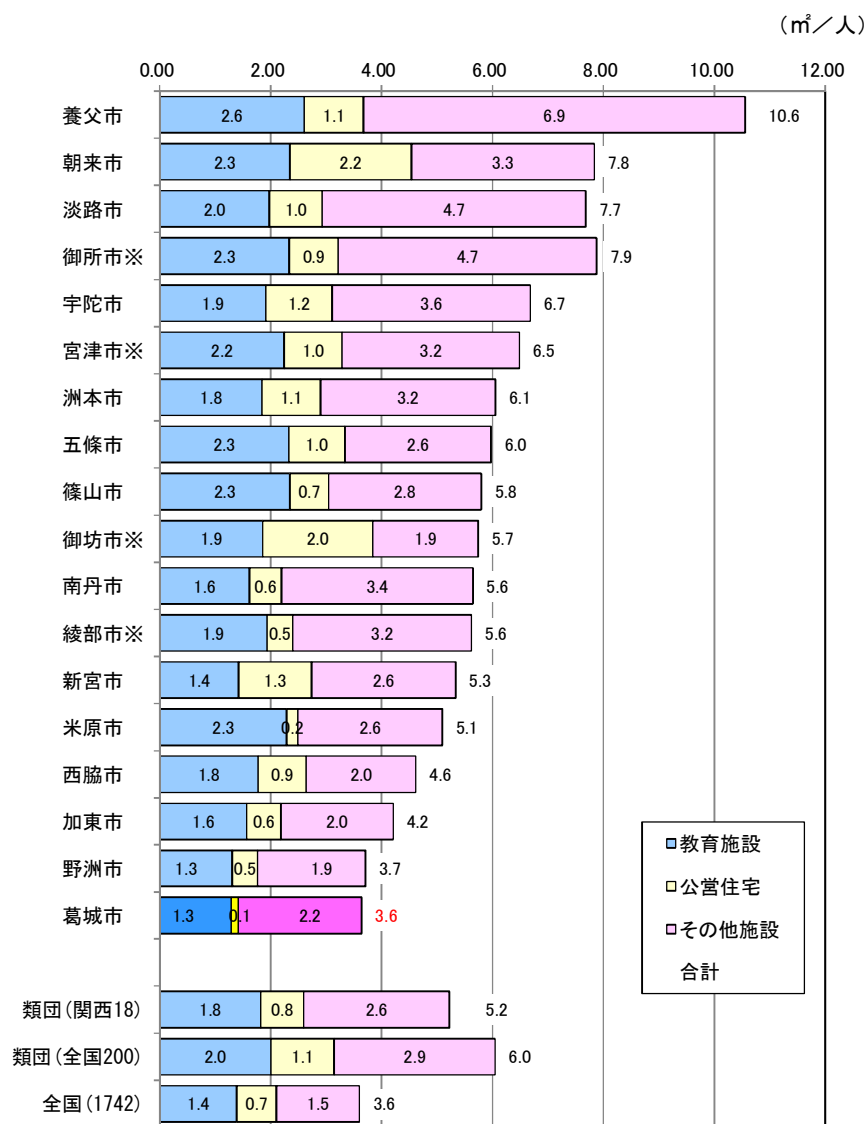


2-2 類似都市との比較

本市の市民一人あたりの公共施設延床面積は 3.6 m² となっています。

この値について、人口規模や産業構造が類似した団体の状況と比較すると、全国 200 団体の平均 6.0 m² や関西 18 団体平均 5.2 m² と比べて少なく、全国 1742 団体の平均 3.6 m² と同水準となっています。

図表 2-3. 市民一人あたりの公共施設延床面積の比較



※類似団体：類型「I-1」（人口5万人未満、産業構造Ⅱ次・Ⅲ次95%未満かつⅢ次55%以上の200団体）

※葛城市のデータは本計画書に基づく値（平成28年3月時点の面積及び住基人口）。なお、比較のため、ここでの教育施設には小学校と中学校のみを含み、幼稚園と給食センターはその他施設に含めています。

※その他の自治体は平成25年度公共施設状況調（平成27年度公開）及び平成26年1月1日の住基人口

3 公共施設を取り巻く状況

3-1 位置・地勢、沿革

本市は、奈良県の北西部、奈良盆地の南西部に位置し、平成16年10月に、旧新庄町と旧當麻町が合併して新しく誕生したまちです。平成28年3月1日現在の人口は37,078人、世帯数は14,098世帯となっています。

市域の広がり、東西7.7km、南北8.6km、面積33.72km²となっており、北は香芝市、東は大和高田市、南は御所市、西は金剛生駒紀泉国定公園をはさんで大阪府南河内郡太子町などと隣接しています。

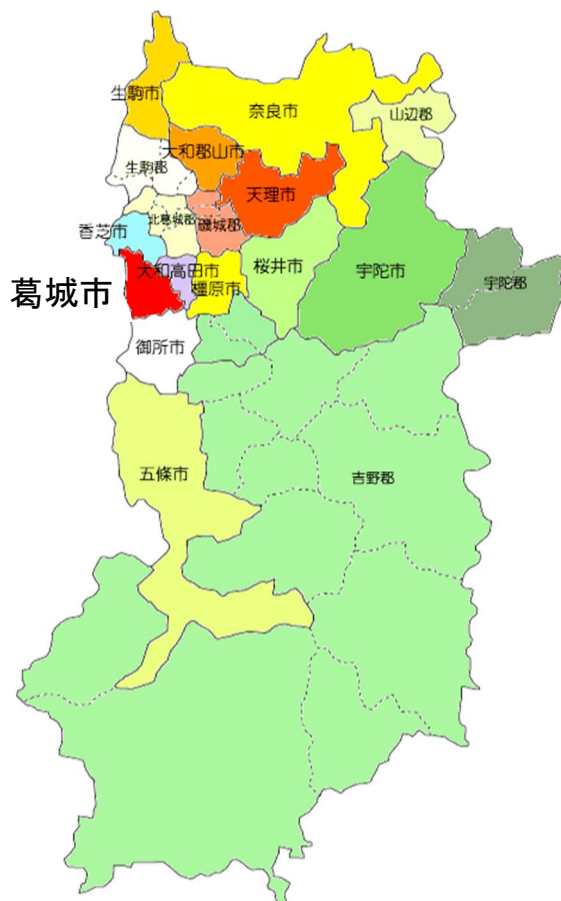
地勢は、金剛山・葛城山・二上山が連なる本市西部の山並みと東に広がる低平な沖積地で構成され、年平均気温約15℃、年間降水量約1,300mmと、比較的温暖な気候を有するまちです。

<合併の背景>

新庄町と當麻町はいずれも古代から栄えた地域であり、生活・文化面で深い結びつきを持ってきました。また、行政面においても、広域での連携や両町独自の連携をすすめてきました。

合併協議書においては、「現在の新庄町役場を新庄庁舎、現在の當麻町役場を當麻庁舎と呼称し、将来において、新庁舎建設が必要となった場合には、住民の利便性に配慮するものとする。」などの取り決めが交わされています。

図表 3-1. 葛城市の位置



3-2 まちづくりの方向性

①総合計画

総合計画においては、都市としての将来像について、葛城・二上山麓の特有の古代歴史を受け継ぎながら、次代を担う子ども・人々が知恵を出し合い、爽やかで快適な暮らしの場を創造するという思いを込め、「悠久のロマンと次代の英知が織りなす爽快都市 葛城」としています。

②都市計画マスタープラン

総合計画で定める将来像を実現していくため、都市計画マスタープランでは、都市（まち）づくりの目標を「自然・歴史的環境を背景とした快適で機能的な魅力ある都市空間の形成」とし、「都市空間の再編（旧両町の機能の結び付きを重視）」「地域資源を活用した都市の魅力づくり」「田園環境と調和した住環境の向上」を柱に、各種施策に取り組んでいます。

また、都市（まち）づくりを進めるにあたっては、市の骨格を成す「都市軸」と、市民の皆さんの生活・活動の場となる「ゾーン・拠点・エリア」の形成を図ることとしています。

③新市建設計画

合併後の新市の建設を総合的かつ効果的に推進していくため、新市建設計画においては、まちづくりの課題を「恵まれた自然と生活環境の中で、地域で支え合い、安心して住み良い、活力のあるまちづくり・人づくり」とし、両町のこれまでの取り組みの骨格である生涯学習・新産業・スポーツ交流・福祉・広域交流・観光などの相乗効果を高めるとともに、各地域の均衡にも配慮した、21世紀にふさわしい人と自然と歴史を育む文化的な都市の創造をめざし、新たなまちづくりの取り組みを進めることとしています。

④まちづくり構想

本市では、「市役所一極集中型市民サービス」から「地域コミュニティ拠点分散型市民サービス」への転換に向け、地域の公民館や集会所等をうまく活用し、井戸端をつくることによって地域の皆さんに地域力を高めていただく「サテライト型まちづくり構想」や、自治体クラウドの導入に伴い、公民館等に嘱託職員を配置し、市民の皆さんが集まりやすい場所で住民票や印鑑証明書等の発行を行う「ICTまちづくり構想」などの取り組みを進めています。

現在、市民サービスコーナーを、寺口ふれあい集会所とゆうあいステーション、忍海集会所に開設しています。

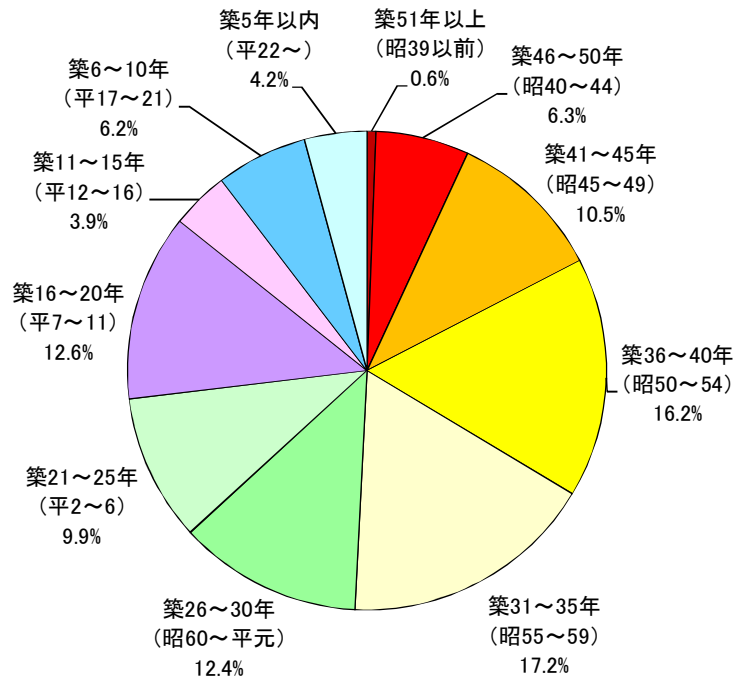
3-3 老朽化の進行

本市の公共施設について建築年別にみると、築31～35年（昭和55～59）の施設が17.2%、次いで築36～40年（昭和50～54）の施設が16.2%を占めています。

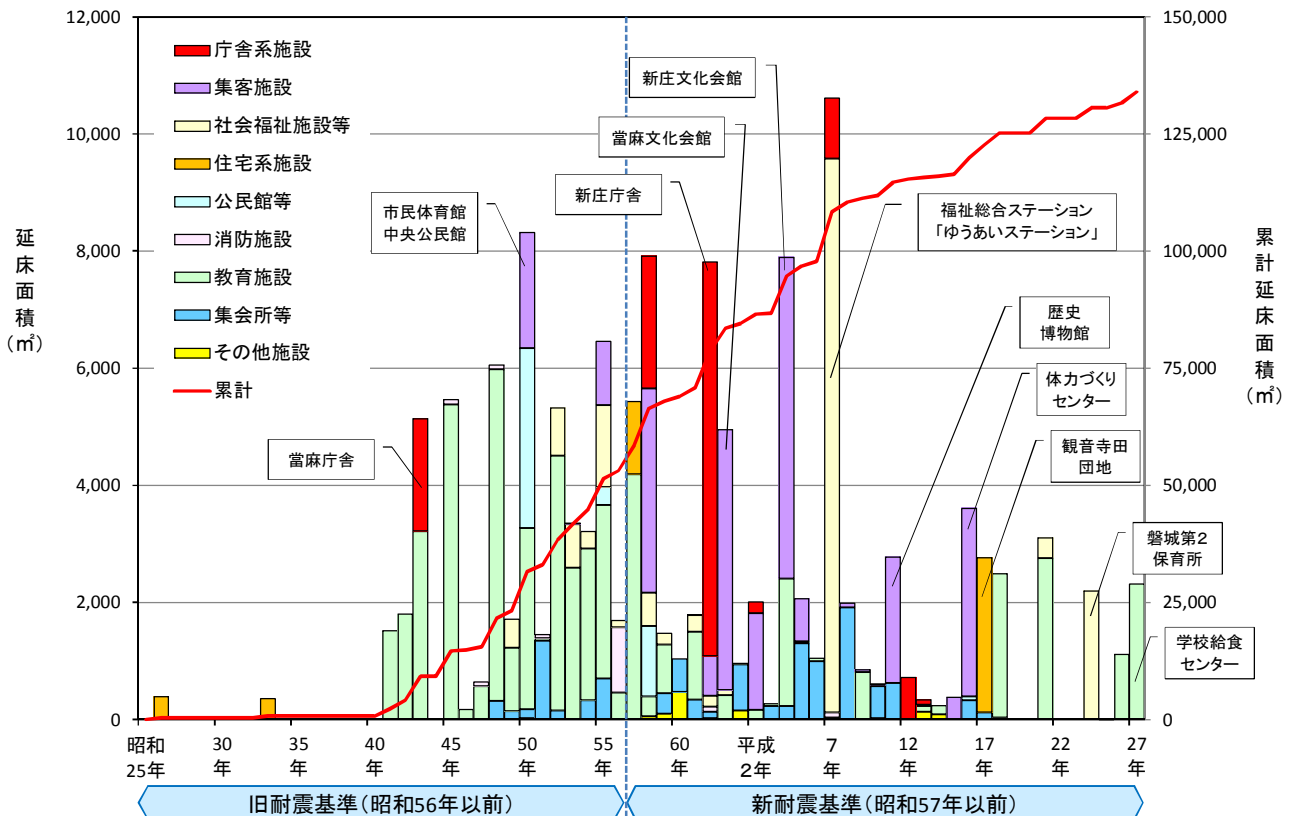
建築年・施設分類別にみると、人口の増加が顕著になる昭和40年代から急増しており、年ごとにばらつきはあるものの、平成7年頃までは比較的多くの施設整備が続いています。

平成27年度末時点で、全体の約51%が築30年を超えています。このまま全施設を維持した場合、10年後には約73%となることから、今後、維持管理に関する費用の増加が予想されます。

図表 3-2. 建築年別、延床面積の構成比



図表 3-3. 建築年・施設大分類別、延床面積 (㎡)



<参考：劣化調査結果（平成26年度）（抜粋）>

本市の公共施設のうち、主要な本館棟81棟を対象に、目視、触手による劣化診断調査を実施し、A～Dの4段階で評価しました。

図表3-4. 評価の定義

A：ほぼ健全	特に修繕上問題となる事項なし
B：軽微な劣化	経年相応の軽微な劣化が見られる（要経過観察）
C：修繕最適時	数年内で修繕が望まれる（計画最適時）
D：早急な対処要	安全面や快適性の維持のため、早期の修繕が必要

図表3-5. 調査対象部位

外部仕上げ	屋根、外壁、外部建具（※外講を除く）
内装仕上げ	ホール、廊下、便所、主要諸室（代表的なもの）（※数量を除く）
消防用設備等（建築関連）	避難器具
その他	身障者対策（自動扉、誘導表示）
受変電	高圧制御機器（開閉器）、地絡継電器、避雷器など主要機器
非常用発電設備	非常用発電機
直流電源装置	直流電源装置
電灯設備	主要一般照明（過半把握程度）
盤関連	電灯盤、動力盤
電話交換設備	交換機、電話機（数量は各施設からの報告数とする）
消防用設備等（電気関連）	自動火災報知設備、ガス漏れ火災報知設備、誘導標識
空調熱源	パッケージ型、冷温水発生機、ボイラー、冷凍機、補助熱源（冷却塔）など主要機器
空調機	ファンコイルユニット、エアハンドリングユニット、大型排風機
水槽・ポンプ	受水槽、高架水槽、給水（揚水）ポンプ、排水ポンプなどの主要機器（躯体水槽は、含まず）
浄化槽	浄化槽、厨房除害設備
昇降機設備	エレベーター、エスカレーター、ダムウエーター
消防設備等（機械関連）	屋内消火栓、スプリンクラー、機械排煙設備

※什器、備品および各設備・機器等のリース品は、対象外

図表3-6. 分類別、評価結果 ※部位ごとの評価を合計したもので、部位の重み付け等は考慮していない

大分類	庁舎系施設	教育施設	集客施設	社会福祉施設等	公民館等	消防施設
対象棟数	9棟	40棟	14棟	13棟	3棟	1棟
算定年数	19年～46年	17年～65年	26年～55年	25年～63年	26年～34年	32年
建築工事						
電気工事						
機械工事						

※水道施設(1棟)は本計画の対象外なので表示していない

3-4 耐震化の状況

昭和 56 年以前の旧耐震基準で建築された公共施設が 45 施設ありますが、小・中学校については計画的に耐震改修を進め、すべての学校で耐震性を確保しています。また、小・中学校での耐震化の完了に伴い、引き続き幼稚園での耐震診断、耐震改修の実施を予定しており、1 施設で耐震診断及び耐震改修が完了しています。

旧耐震 45 施設のうち耐震診断が未実施のため耐震性の有無が確認できていない 36 施設については、用途や規模等を考慮しつつ、順次、耐震性の確保に取り組む必要がありますが、特に耐震改修促進法に基づき耐震性の確保が求められる以下の 5 施設（1,000 m²以上）については早期の対応が必要です。

- ・ 當麻庁舎（1,930 m²/鉄筋コンクリート造/3 階建/昭 43）
- ・ いきいきセンター（1,405 m²/鉄筋コンクリート造/2 階建/昭 55）
- ・ 中央公民館（3,073 m²/鉄筋コンクリート造/4 階建/昭 50）
- ・ 市民体育館（1,976 m²/鉄骨鉄筋コンクリート造/3 階建/昭 50）
- ・ 新庄スポーツセンター（1,091 m²/鉄筋コンクリート造/平屋建/昭 55）

※ 5 施設のうち、特に災害時の拠点となるべき當麻庁舎については耐震診断のみ完了しており、耐震性の不足が指摘されています。

<参考：コンクリート強度試験結果（平成 26 年度）>

耐震診断が未実施のため耐震性の有無が確認できていない主要な 4 施設について、コンクリート強度試験（圧縮試験、中性化深さ試験）を実施したところ、いずれの施設においても早期の耐震診断の実施が推奨される結果となっています。

図表 3-7. コンクリート強度試験結果（平成 26 年度）（抜粋）

施設名称	圧縮試験結果（抜粋） 単位：N/mm ²				中性化深さ試験結果（抜粋） 単位：mm			
	階数	設計基準強度 Fc	推定強度 σB	採用強度 Fo	経過年数	基準値	実測値（最大値）	進行予測値
新庄スポーツセンター	1 階	21.0	31.6	21.0	34 年	21.7	3.0	4.0
中央公民館	B1 階	21.0	26.9	21.0	39 年	23.2	29.5	36.6
	1 階		21.0	21.0				
	2 階		22.9	21.0				
	3 階		17.2	17.2				
市民体育館	4 階	29.1	21.0					
	1 階	21.0	31.0	21.0	39 年	23.2	12.5	15.5
2 階	21.9		21.0					
いきいきセンター	1 階	21.0	20.2	20.2	34 年	21.7	67.5	89.7
	2 階		25.9	21.0				

※一般財団法人日本建築防災協会では耐震診断基準の適用が可能な強度を 13.5N/mm² としており、いずれの施設においても基準を上回っていることが確認されました。

3-5 人口の現状および将来推計人口

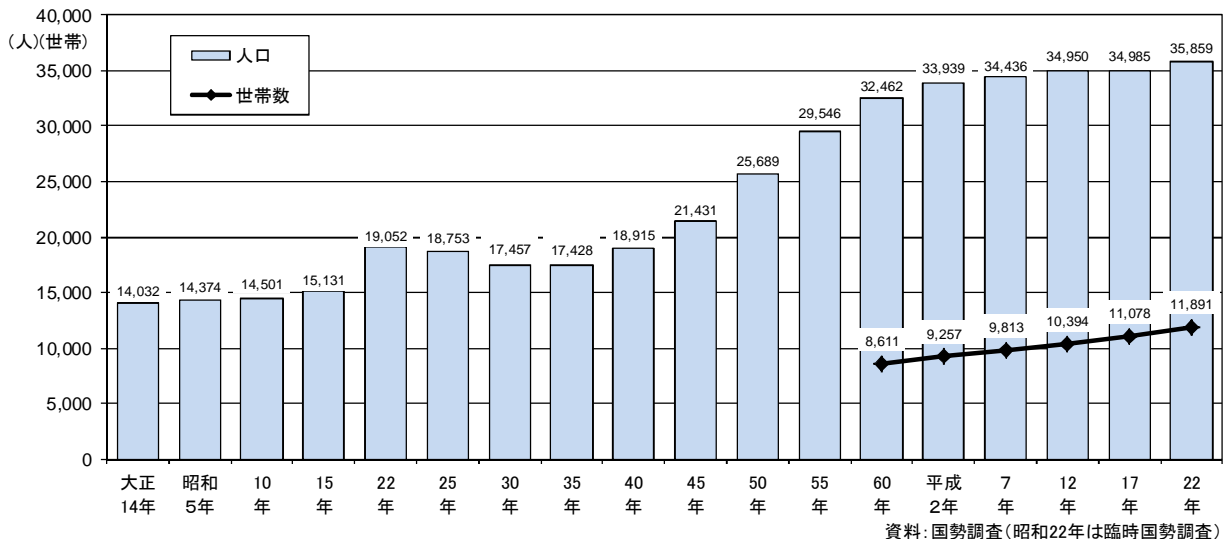
国勢調査によると、平成22年の人口は35,859人、世帯数は11,891世帯となっています。

人口の推移をみると、合併前の昭和45年から昭和60年にかけて急増し、合併以降もわずかずつですが増加傾向が続いています。世帯数の推移をみると、昭和60年以降ほぼ一定の割合（年間1～2%）で増加傾向が続いています。

平成27年度策定の「葛城市人口ビジョン」では、本市の人口は平成37年（2025年）の36,884人をピークにゆるやかに減少し、平成72年（2060年）で35,887人と推計されており、本計画の計画期間内（平成67年までの40年間）は、概ね現状と同水準の人口規模を維持すると考えられます。

また、年齢3区分別にみると、0～14歳の年少人口はほぼ横ばい、15～64歳の生産年齢人口は減少傾向、65歳以上の高齢者は増加傾向が続くと見込まれます。

図表 3-8. 人口・世帯数の推移

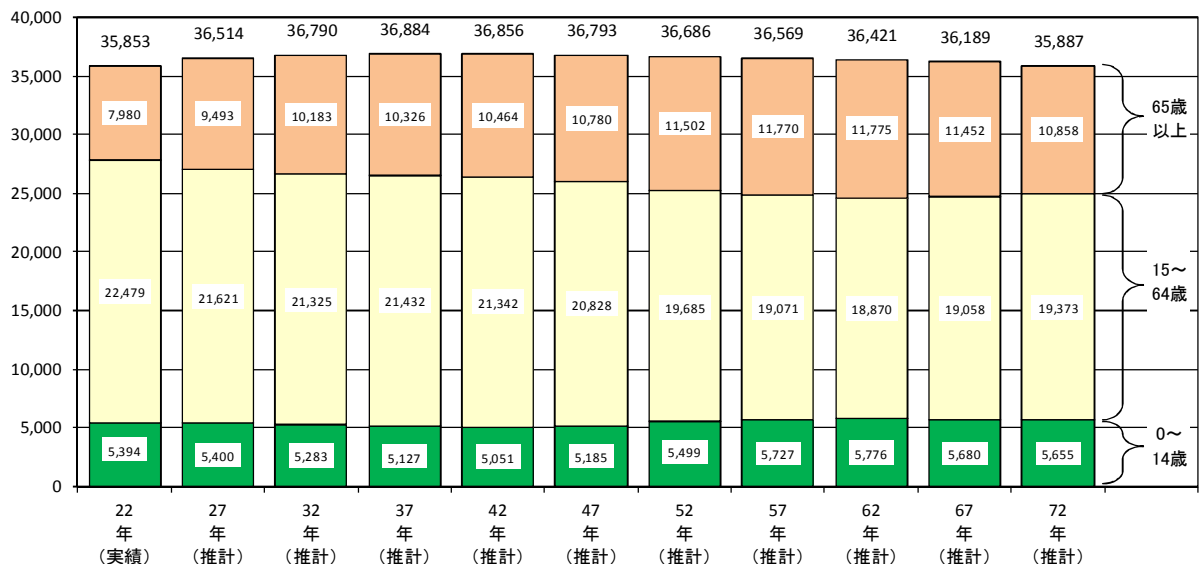


※平成16年(2004年)10月1日 新庄町と當麻町が合併し、葛城市発足

※新庄町：大正14年～昭和30年は新庄町と忍海村の計、昭和31年(1956年)5月3日 新庄町が南葛城郡忍海村を編入

※當麻町：昭和35年～40年は當麻村、大正14年～昭和30年は磐城村と當麻村の計、昭和31年(1956年)4月1日 當麻村と磐城村が合併し、改めて當麻村が発足、昭和41年(1966年)4月1日 當麻村が町制施行して當麻町に

図表 3-9. 将来推計人口



資料：実績は国勢調査、推計は「人口ビジョン(案)(平成27年11月時点)」

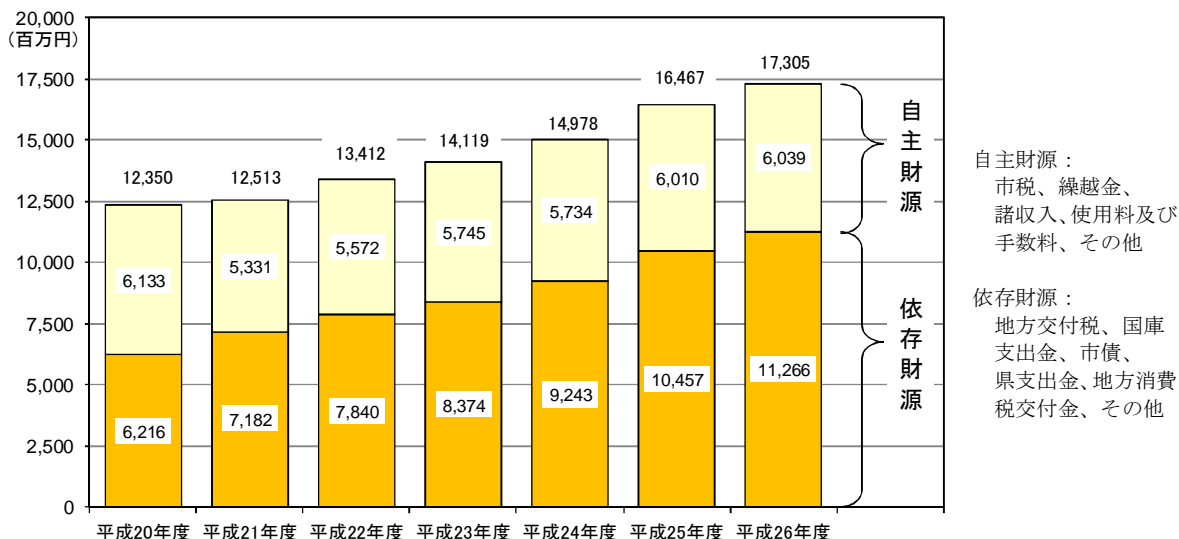
3-6 厳しい財政状況

本市の財政状況をみると、平成 26 年度普通会計決算では歳入約 173 億円、歳出約 165 億円となっています。

直近 5 年間の歳入推移をみると、依存財源が増加傾向にあり、内訳をみると市債の割合が増加傾向にあります。また自主財源は微増傾向で、内訳をみると市税収入が減少傾向にあります。合併に伴う普通交付税の特例措置が平成 26 年度で終了し、段階的な縮減が始まっていることなどを踏まえると、今後も大幅な増加は見込めない状況にあると考えられます。

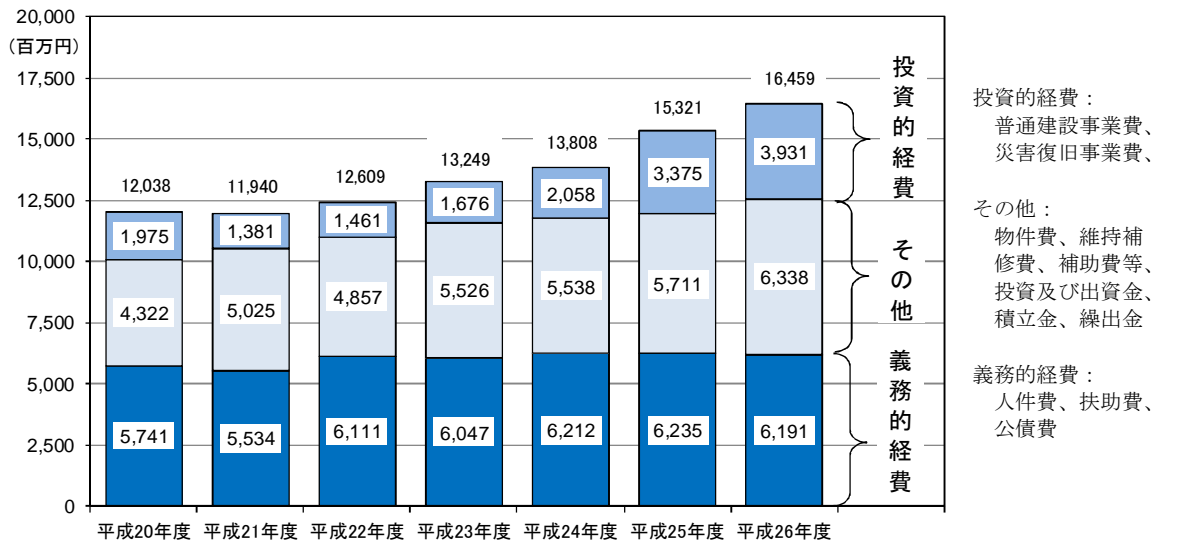
同じく直近 5 年間の歳出推移をみると、義務的経費が増加傾向にあり、少子高齢化の進展にともなう扶助費の割合が高くなっています。また、ここ数年は新市建設計画に基づく大型事業の進捗により投資的経費も増加傾向にあります。

図表 3-10. 歳入の推移



資料：各年度決算資料

図表 3-11. 歳出の推移



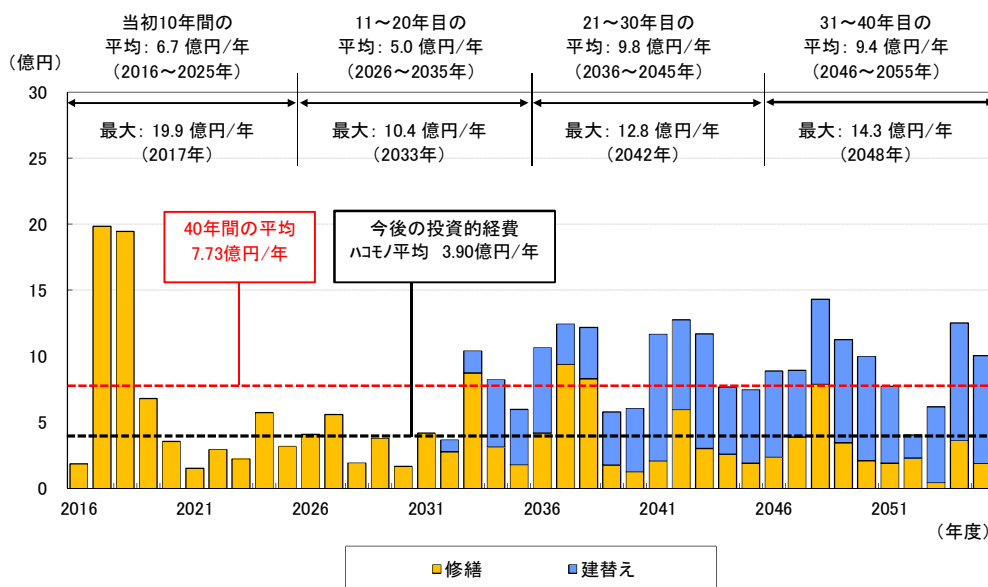
資料：各年度決算資料

3-7 公共施設の将来コスト試算

一般的に、建物においては、建築コストよりも、建築後の維持管理に係るコストのほうが高くなると言われます。今後、建物の老朽化が進み、修繕費用が高むことを見据え、市が保有する公共施設について、必要となるコストを試算します。

築後 65 年目に現状と同規模で建替えを行うことを前提として、現状の施設を維持するための改修を実施した場合、今後 40 年間で改修に約 175.4 億円、建替えに約 133.7 億円、合計約 309.1 億円（年平均で約 7.7 億円）が必要との試算結果となります。

図表 3-12. 改修・建替えにかかる費用の試算



※改修費用：主要な本館棟 80 棟（本計画の対象外である水道施設 1 棟を除く）について、奈良県FM支援システムを活用し、部位部材ごとに改修費用を算出し、さらに本市で実施した劣化診断調査の結果を反映させた。また、附属棟や集会所等は各所修繕費のみを計上した。

※更新費用：築後 65 年での更新とし、建物の用途に応じ、国土交通省新営予算単価、文部科学省補助単価等に延床面積をかけて算出した。また、集会所等についての市負担は 1/2 と想定して計上した。なお、更新費用は築後 64 年目、65 年目、66 年目の 3 年間に分割して計上した。

※改修費用算出にあたり、劣化診断調査の結果を反映させる際に、一般的な更新時期を超過して使用し続けている場合や一般的な更新時期には至っていないものの劣化が進行し更新が必要と判断される場合は、2017 年、2018 年のいずれかに改修費用を計上することとした。

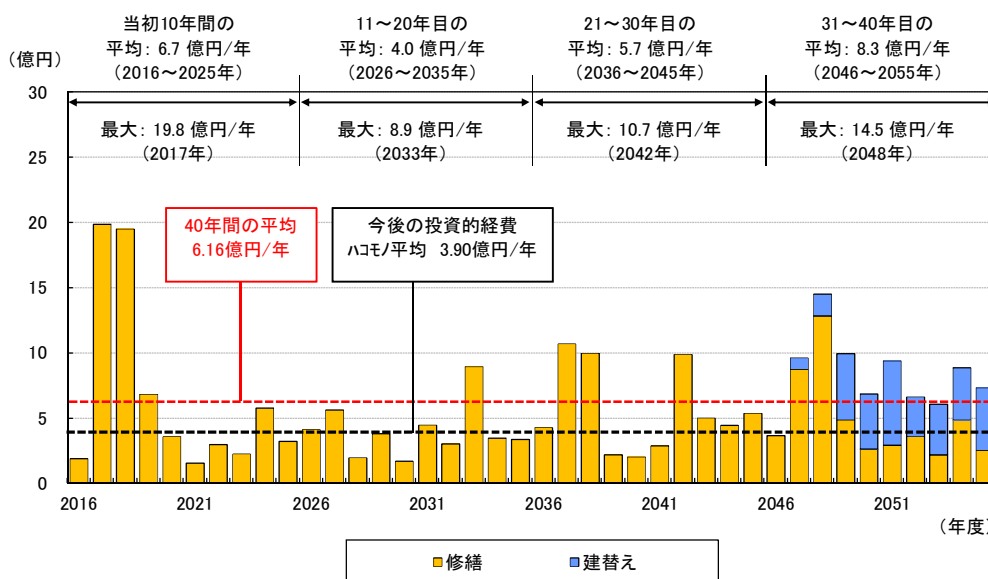
※概ね 100 m²に満たず財政に与える影響の小さい棟、会計区分が異なる給食センター、個別計画で別途検討が進められている市営住宅については上記試算から除いている（試算対象外となっているのは全体の延床面積の約 10%）。

今後 40 年間で年平均約 7.7 億円が必要との試算結果が出た一方で、葛城市財政計画によれば、今後、公共施設に投資できる経費の年平均見込み額は約 3.9 億円となっており、約 2 倍の開きがあります。

そのため、現在保有する施設について、日常的な保守・管理や定期的な点検・診断、修繕履歴等の把握・蓄積による計画的な「予防保全」に切り替え、施設をできるだけ長く使用することを想定し、建物を 80 年目まで使用し続けた場合の試算を行うと、今後 40 年間で合計約 246.4 億円（年平均で約 6.2 億円）との試算結果となります。

以上のことから、施設を適切に維持管理し、長く使用するための取り組みを進めることにより、今後 40 年間で約 63 億円（年平均で約 1.6 億円）の削減効果が見込まれますが、それでもなお、今後投資できる額の約 1.6 倍となっており、現在保有するすべての公共施設を、今後も同じ状態で保有し続けるのは困難な状況です。

図表 3-13. 長期使用の場合の改修・建替えにかかる費用の試算



※試算条件は図表 3-12 と同様だが、更新の時期のみ築後 80 年とした。「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会編著）」によれば、庁舎や学校において望ましいコンクリートの品質として通常は耐用年数 50~80 年が目標とされているため、最長で 80 年の使用を想定した。

4 公共施設マネジメントの基本的な考え方

4-1 サービス保存の原則

本市では、公共施設マネジメントの推進にあたり、施設保有量が再編や統合によって変化してもそれまで行ってきた行政サービスは維持することとし、それを「**サービス保存の原則**」と名付けます。

本計画で掲げる取り組みは、すべてこの原則を前提としたものであり、暮らしやすく、住んでよかったと思える葛城市を実現していく新たなまちづくりの一步として推進していきます。

ア 行政サービスの提供方法が変化しつつあります。

かつては、行政サービスを受けるためには、その目的にあわせて特定の施設まで足を運ぶ必要がありました。その時代においては、施設を整備することが行政サービスを充実させるための最も効果的な手段であったと考えられます。

しかしながら、パソコンやインターネットなどICT技術の発達や各種の規制緩和等により、施設と行政サービスは必ずしも「対」の関係ではなくなり、「その施設でなければ提供できない行政サービス」は減り、例えば、住民票等の諸証明発行のような「スペースさえあれば提供できる行政サービス」や税等のコンビニ納付、公共施設利用の事前予約などの「直接足を運ばなくても提供できる行政サービス」が増えるなど、その提供方法が変化しつつあります。

イ 必要な行政サービスを継続して提供することを重視します。

公共施設は、例えば景観的な側面などからみれば、地域の愛着を育むシンボリックな要素となりうるものですが、すべての公共施設を今後も同じ状態で保有し続けるのは困難な状況が想定される中、より重要なのは、必要な行政サービスが継続して提供できるかどうかであると考えます。

そのため、あらためて公共施設は行政サービスを提供する「手段」であるとの認識に立ち、地域に必要な「施設の整備」を踏まえたうえで継続的な「行政サービスの提供」という視点を加えて考えていくことが重要です。

例えば、

- ・古くて危険だったA施設は解体しますが、あまり使われていない隣のB施設の1階部分を改修して同じ行政サービスを提供します。
- ・C施設はD施設と統合しますが、C施設周辺の方の利便性が損なわれないようにD施設までコミュニティバスで巡回します。
- ・遠く離れたお店まで行かなくても、身近にある「市民おたがいさまサポートハウス」でインターネットを利用した買い物ができます。

このような取り組みをひとつひとつ重ねながら、施設保有量が再編や統合によって変化してもそれまで行ってきた行政サービスは維持することとし、市民の皆さんの利便性を維持・向上していくよう取り組みます。

4-2 サービス保存の原則にもとづく取り組みの方向性

将来コスト試算で明らかになったように、現状のままの取り組みを漫然と進めているだけでは、広く市民の皆さんが利用し、行政サービスを提供する公共施設を安全かつ快適な状態で維持し続けることはもちろん、新たなニーズに対応していくことも困難な状況にあると考えられます。

そのため、「サービス保存の原則」に基づき、以下の4つの取り組みを進めます。

ア 必要なサービスを維持しつつ保有量の最適化に取り組みます。(総量の縮減)

今後、施設で行う行政サービスのあり方を考えたうえで、規模の最適化や機能の複合化(多機能化)、用途の転換、民間への移譲、売却など、公共施設の再編による施設保有量の最適化(総量としての縮減)に取り組みます。

特に本市は合併自治体であり、用途や機能が類似・重複した施設がみられます。公共施設で提供する行政サービスにおいては、地域に密着して一定のエリアの住民等を対象として展開するもの(地域的施設)と、市内外を問わず広く一般の利用を想定したもの(広域的施設)があることから、それらを見極めながら、市民の皆さん等との協働により、再編に取り組みます。

新たな行政サービスを提供する場合、原則、新規の施設整備は抑制し、既存の施設等を活用することとします。

また、施設を更新(建替え)する場合は複合施設を検討することとし、やむを得ず単独で建替える場合には規模を縮小しての建替えとすることにより保有量の最適化を図ります。

なお、機能の複合化(多機能化)や他自治体等との連携などの検討は、施設所管課だけでは進みにくい状況が考えられるため、全庁的な視点での取り組みを強化します。

イ 計画的な保全に取り組みます。(長寿命化の推進)

公共施設は、行政サービスや教育、子育て、福祉、地域コミュニティの拠点としての役割を担い、暮らしを支える貴重な場であるとともに、災害時には、避難場所や備蓄倉庫等として市民の皆さんの安全を守る重要な役割を担っています。

老朽化の進行により安全性が低下し、日常的な修繕等が必要な施設が増えつつある中、公共施設マネジメントにおいては、何をおいても施設の安全性を確保することが重要と考えますが、更新時期が集中し、対応が困難な状況に陥ると、安全・安心という根幹が揺らぐ事態が生じてしまうことが懸念されます。

そのため、今後も保有していく施設については、不具合が発生してから修繕等を行う「事後保全」による対応から、日常的な保守・管理や定期的な点検・診断、修繕履歴等の把握・蓄積による計画的な「予防保全」に切り替え、施設の長期利用を促進します。

また、耐震性能の向上やユニバーサルデザイン等にも配慮し、既存の公共施設の有効活用を図ります。

ウ 効率的・効果的な維持管理・運営に取り組みます。(費用対効果の改善)

今後、厳しい財政運営が見込まれる中で、公共施設の更新等には多額な財政負担を伴うことが予測されます。

公共施設のマネジメントにおいては、総量縮減や長寿命化の取り組みに加えて、光熱水費を含めた日常的な維持管理・運営費用の削減、更新や維持管理・運営に係る費用の抑制や平準化、業務内容の見直し、資産の有効活用等により、他の行政サービスの提供に支障を及ぼさないよう、財政負担の軽減を図ることが重要です。

そのため、太陽光発電や照明LED化、屋上緑化といった再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの推進、低未利用施設の民間への貸付や売却、使用料の見直しなどに取り組みます。

エ 市民等との協働や民間活力の導入等に取り組みます。(市民等との協働)

公共施設の抱える課題を行政のみで解決していくことには限界があります。

「サービス保存の原則」にもとづき、ア・イ・ウで掲げる取り組みを推進していくためには、市民の皆さん、自治会、各種団体、NPO、民間企業等の多様な主体と協働・連携し、専門的な知識やノウハウの活用が不可欠です。

そこで、公共施設の運営や維持管理、建替えなど、あらゆる場面での民間活力の導入可能性を検討し、課題解決を図ることとします。

4-3 公共施設マネジメントの取り組みの進め方

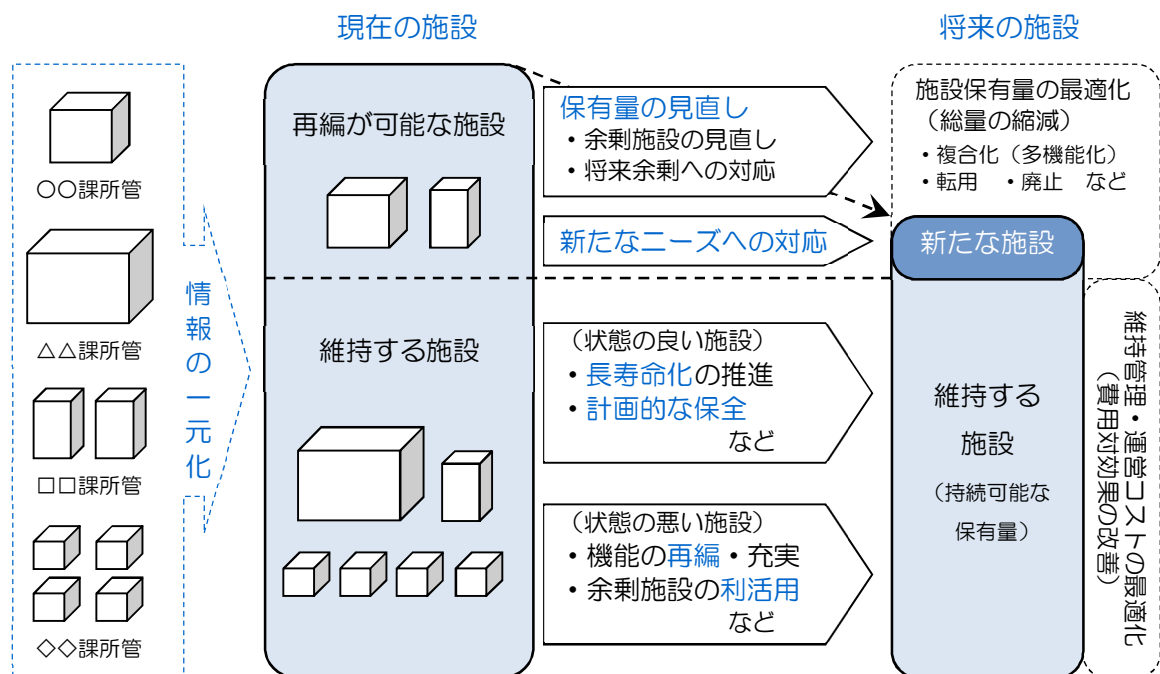
施設を安全かつ快適な状態で維持・管理・運営していくため、全庁的に課題を共有し、より良い行政サービスが継続的に提供できるよう、「サービス保存の原則」に基づき、総量の縮減、長寿命化の推進、費用対効果の改善など、公共施設の再編に取り組むこととします。

本市の公共施設を取り巻く課題の一つとして、用途や機能が類似・重複した施設がみられるため、そのあり方を早急に検討していくことが必要です。一方で、本計画期間内は、概ね現状と同水準の人口規模を維持すると見込まれるため、身近なところでの市民ニーズの急速な変化は想定しにくい状況です。

そこで、短期的には、特に広域的施設について建替えや大規模改修のタイミングを見据えながら、総量縮減に向けた積極的なアクションを起こすとともに、全ての施設で余剰スペースの有効活用や維持管理コスト削減等に取り組めます。

また、長期的には、地域的施設である教育施設の多機能化や集会所等の地域コミュニティに関わる施設の活用等についても、その時々々の社会経済状況等を見据えつつ、市民の皆さんとともに考えながら再編を進めます。

図表 4-1. 公共施設マネジメントの取り組みのイメージ



5 総合的かつ計画的な管理に関する方針

5-1 総量縮減に向けた方針

ア 施設に関する情報の一元的な把握・分析

公共施設を取り巻く状況を分野横断的に把握していくためには、施設の基礎情報、建物情報、コスト情報、サービス状況など、公共施設マネジメントを進めるうえで必要となる情報を一元的に収集・共有することが重要です。

本市においては、平成25年度から公共施設マネジメント支援システムを導入し、公有財産台帳と連携したデータの一元化に取り組んでいますが、収集したコストやサービスの情報を精査しながら施設評価につなげることが必要です。また、新地方公会計制度に基づき整備予定の固定資産台帳と連携し、多角的に分析する取り組みを強化するとともに、継続的に蓄積していく仕組みと体制を構築します。

収集・分析したデータについては、市ホームページや広報誌など多様なチャンネルを通じて市民の皆さん等にもわかりやすい情報提供・情報発信（情報の「見える化」）に努めることにより、公共施設の現状と課題等に対する市民の皆さんの理解を深め、公共施設マネジメントに対する意識の醸成を図ります。

イ 再編（統合、廃止、多機能化等）の推進

施設情報の分析結果や地域の実情を踏まえ、市民ニーズ等に対応した行政サービスの維持・向上とあわせて、中長期的なまちづくりの観点から機能に着目した施設の再編を推進し、施設保有量の縮減を図ります。

特に、旧町単位で整備された庁舎や社会福祉施設、集客施設等は、合併を経て機能の重複がみられたり、また休止施設の発生や老朽化の進行がみられることから、統合や広域化、用途廃止、売却等を検討します。また、一定の規模を有し拠点となりうる施設については、周辺の状況等も考慮し、他の施設からの機能移転等による複合化（多機能化）を図ります。

行政サービスとしては必要であっても、その施設でなければ提供できないかを判断し、保有する必要性の低いものについては、民間施設の一部を活用するなど、最適な施設運営の手法を検討し、費用対効果の向上を図ります。また、統合や複合化、廃止等によって生じる未利用施設や跡地については、市としての活用の可能性を考慮したうえで、売却・貸付等により施設整備に要する財源を確保します。

再編の推進にあたり、以下の取り組みを進めます。

① 施設評価の継続的な実施

本市では、収集した施設情報（建物情報、利用状況等）を活用し、課題のある施設を客観的に抽出するための施設評価を実施しています。施設評価は今後も継続的に実施し、分野横断的に再編のあり方を検討するとともに、評価手法や指標について検証を行います。

② 公共施設等総合管理計画の策定

計画的な公共施設の再編を推進するため、平成 28 年度にインフラ施設の情報と合わせて、当面 10 年間程度の取り組み方針を整理した「葛城市公共施設等総合管理計画」を策定します。

また、個々の施設については、総合管理計画に基づき、喫緊の課題を洗い出し、複合化における分野横断的な検討等を行った上で、方向性を検討します。

③ まちづくり等との連携

合併により誕生した本市において、今後の公共施設の再編のあり方を検討していく際には、それぞれの地域が持つ魅力を継承するなど、それぞれの地域性を考慮していく必要があります。

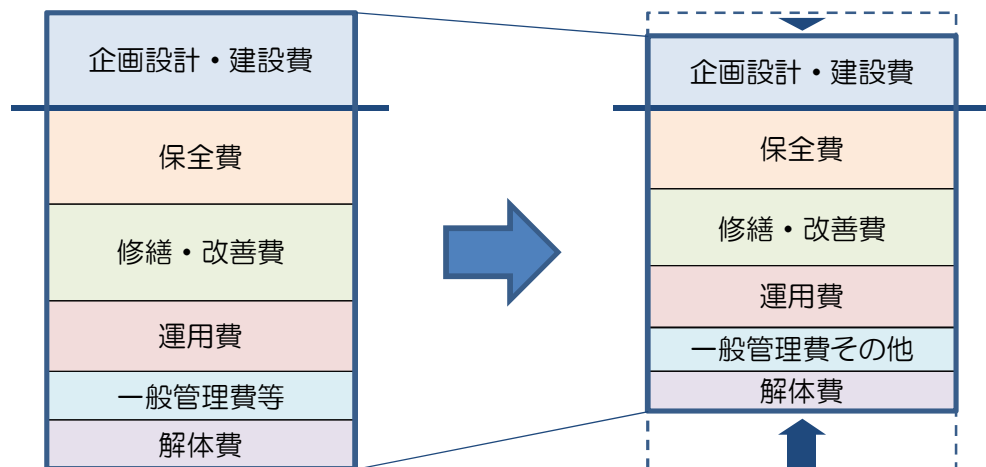
また、本格的な人口減少社会が到来する中、若年層や子育て世帯の定住促進に向けた取り組みも重要であり、中長期のまちづくりの視点から、各地域に小さな拠点を設けて機能集約を図り利便性を向上させるなど、公共施設の再編を検討していきます。

ウ 再整備（更新）の実施

既存施設の更新（建替え）においては、公共施設マネジメントの4つの取り組みの方向性に基づき、多機能化など施設の集約を図ります。また、単独で建替える場合は規模を縮小し、総量の最適化を図ります。

新たに整備する施設については、バリアフリーの確保や環境負荷への配慮はもとより、建物にかかる生涯費用（ライフサイクルコスト、いわゆるLCC）の低減効果を踏まえた整備内容とするとともに、将来の市民ニーズの変化にも柔軟に対応できるように可変性の高い工法を検討します。また、使用期間を見据えた仕様等の検討を行うとともに、木造化の促進などにも取り組みます。

図表 5-1. ライフサイクルコストを見据えた取り組みのイメージ



ライフサイクルコスト（建物にかかる生涯費用）で見ると、一般的に、建設費よりも保全や修繕にかかる費用のほうが多くなります。

そのため、新たに施設を整備する場合には、企画・設計の段階から、ライフサイクルコスト全体の低減を見据えた検討が重要です。

5-2 長寿命化に向けた方針

ア 点検・診断等の充実

建物は多くの部材や設備で構成されていますが、それぞれに用途や耐用年数は異なり、経年による汚れや損傷、老朽化の進行に伴う機能の低下などが生じるため、建物を安全で快適な状態で維持していくためには定期的な点検・診断等の実施が欠かせません。

各部位・部材の不具合箇所を早期に発見する観点から、施設管理者等による日常的な点検の充実を図るべく、建物の「点検マニュアル」を作成するとともに、専門家による点検（耐震診断や建築基準法に基づく定期点検の実施の徹底、既に老朽化が進行している施設の劣化診断調査の実施など）を計画的に推進します。

また、施設の経年変化には、法改正による既存不適合の発生なども含まれるため、適法性のチェックも行います。

これら点検・診断の結果や修繕履歴等の情報を収集・蓄積し、計画的な保全に取り組むための基礎情報として活用します。

イ 計画的な保全の実施

総量縮減に向けた取り組みの一方で、現在保有する建物（施設）のうち今後も継続して保有していくものについては、損傷等の不具合が生じてから修繕等を行う「事後保全」から、不具合が見込まれる段階（あるいは軽微な段階）で事前に修繕等を行う「予防保全」へとシフトします。

「予防保全」による計画的な保全を実施し、建物の長期使用を促すことにより、更新費用の平準化や一定期間内における更新費用の総額の削減を図ります。

計画的な保全の実施にあたっては以下の取り組みを進めます。

①対象部位の選定（絞り込み）

計画的な保全に実効性を持たせるためには、修繕の時期が重なり、予算の超過が見込まれる場合の平準化手法の整理が必要です。

建物にかかる全ての部位部材を予防保全とすることは現実的ではないため、まず、建築、電気設備、機械設備などの各部位に対して、優先的に予防保全を実施すべき部位（屋根や外壁など）と事後保全でも支障がない部位（窓ガラスや電球など）の選別を行います。

②保全の優先順位づけの検討

本市では、主要な施設の劣化診断調査を実施し、奈良県FM支援システムの活用とあわせて、今後40年間の中長期修繕計画を策定していますが、本来修繕すべき時期に修繕されていない部位部材について数年以内の修繕を想定して整理したことから、公共施設全体でみると、今後数年間で多額の費用が必要との結果になっています。

そこで、あらためて短期保全計画（5年程度）として整理をすることにより、喫緊に対策を講じる必要のある施設を明らかにするとともに、点検結果や施設の重要度、施設評価結果などを踏まえ、分野横断的な観点から保全に取り組むべき施設の「優先度」を設定し、次年度以降の予算等に反映する手法の検討や費用の平準化に取り組みます。

ウ 長寿命化の推進

総量縮減に向けた取り組みの一方で、今後も保有する建物の使用については、耐震診断や劣化診断の結果等を踏まえつつ、まずは大規模改修を経て「80年」までの長期使用を図るものとします。

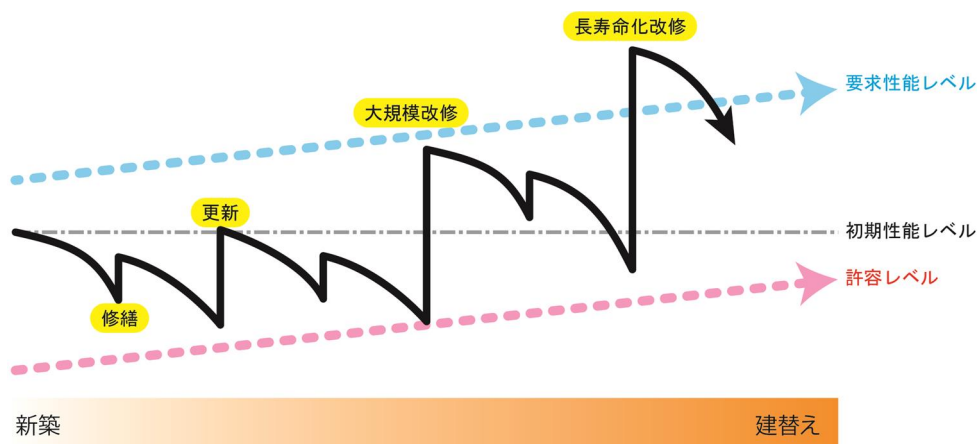
その場合、計画的な修繕に加えて、寿命を延ばすための長寿命化改修等を実施します。なお、安全面や機能面、財政面、周辺施設も含めたまちの将来像等の観点から、早期の建替えがより効果的であると判断できる場合には、更新時期を早めるなど実態に即した施設整備を図ります。

今後新たに整備する施設（原則は複合化又は規模を縮小しての建替）については、あらかじめ使用期間を設定し、使用期間に合った仕様等の検討を行います。

長期の使用を見込む施設については、企画・設計段階から目標とする使用年数を「80年以上」とし、将来の複合化や転用などを見据えた可変性や維持管理の容易性なども考慮して施設整備を行います。

短期の使用を見込む施設については、低層化や軽量化（鉄筋コンクリートから鉄骨造、軽量鉄骨造、木造等へ）などによるコスト縮減や民間施設の借用等について検討します。

図表 5-2 長寿命化に向けた修繕・改修のイメージ



※修繕：老朽化した設備等を修復することにより現状回復すること。

※改修：従前の仕様と比して性能を向上させること。概ね竣工後30年以降に建物全体に対して行う修繕・更新等を大規模改修、耐久性が向上する仕様等にするなど特に長寿命化の効果が高いものを長寿命化改修と位置付ける。

エ 安全確保及び耐震化の実施

市民の皆さんの安全を確保する観点から、昭和 56 年以前の旧耐震基準で建築された公共施設のうち、耐震診断が未実施のため耐震性の有無が確認されていない施設については、施設の用途や規模、構造、階数等も考慮しつつ、平成 27 年度改定の「葛城市耐震改修促進計画」に基づき、災害時における避難施設や避難場所、拠点となる施設などの耐震性の確保を図るため、順次耐震診断や耐震改修を実施し、日常点検・定期検査等により危険性が認められた施設については、早急に安全対策を講じます。

劣化の進行などにより高度の危険性を有する施設や供用廃止され今後も利用見込みのない施設については、順次、除却（建物解体）を行い、跡地活用を検討します。

5-3 維持管理の効率化に向けた方針

ア 維持管理・運営費の削減

総量縮減や長寿命化の取り組みに加えて、公共施設の維持管理にかかる費用の徹底的な削減に取り組むことが重要です。そのため、職員配置の見直しを含め、維持管理・運営にかかるムダ・ムラをなくし、より効果的・効率的な運営に取り組みます。

施設の整備や運営にあたり、民間の資金やノウハウを活用した整備やサービス提供、維持管理・運営が可能な施設については、PPP/PFI手法の導入や包括的な管理委託による業務の効率化等に取り組みます。既に一部の施設で実施している指定管理者制度については、その効果を検証したうえで、一層の導入について検討します。

光熱水費を含めた日常的な維持管理・運営費用の削減にあたっては、職員意識の向上とともに、太陽光発電や照明LED化、屋上緑化の取り組みなど、再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの推進を図ります。

イ 保有資産の有効活用

保有資産を有効に活用することで、施設整備や維持管理に係る自主財源の確保に向けた取り組みを推進します。

収益性が見込まれる施設や事業については、民営化を推進するとともに、施設の開館時間の見直しやイベントの開催等による利用状況の改善、使用料等の料金体系の見直し、ネーミングライツの販売等による利用収入の増加などに取り組み、収支の改善を図ります。

市民ニーズの変化等により設置当初の利用目的から変更されている施設や空きスペースを有する施設、今後の公共施設の再編に伴い低・未利用となることが想定される施設やスペースについては、民間への貸付や売却など、より具体的に施設の有効な利活用等を図ります。

6 施設類型別の方針

類型別の方針は、施設の大分類ごとに、施設の概要と対象施設一覧、施設位置図、現状と課題、今後の方向性について記述しています。

- (1) **概要** 対象施設数、全体に占める割合等を簡潔に記載しています。
- (2) **対象施設一覧** 中分類ごとに一覧で整理しています。
 - 地域(所在)：新庄地域、當麻地域
 - 棟数：施設を構成する棟数。軽微な倉庫棟などを含まず。
 - 延床面積：施設全体の延床面積。軽微な倉庫棟などを含まず。
 - 構造：施設を構成する棟の中で主要な棟の構造。凡例は W(木造)、LS(軽量鉄骨)、S(鉄骨)、RC(鉄筋コンクリート)、SRC(鉄骨鉄筋コンクリート)、CB(コンクリートブロック)。
 - 階数：地上階、地下階を記述しています。
 - 主な建築年：施設を構成する棟の中で主要な棟の建築年。
 - 築年数：2015 年を基準に、2014 年を築 1 年の施設として算出。
 - 耐震性：昭和 56 年(1981)以前かつ耐震性が確認できていない施設を旧耐震と記述。
 - 今後 5 年間の修繕コスト：部位部材の耐用年数と劣化状況から想定(平成 26 年度調査)。
 - FCI：現在の施設の状態を表す指標。その施設の取得費用に対する今後 5 年間に予想される修繕コストの割合で、一般的には残存不具合率と訳されている(平成 26 年度調査)。
 - 再編検討単位：広域的に再編を検討する施設と地域的に再編を検討する施設に分類。
- (3) **施設位置図** 中分類ごとに凡例を分けて施設の位置を示しています。
- (4) **現状と課題** 施設の抱える現状と課題について記述しています。
- (5) **今後の方向性** 今後の方向性を記述しています。課題が明確であったり、今後の方向性が確定している施設については、具体的な施設名をあげています。

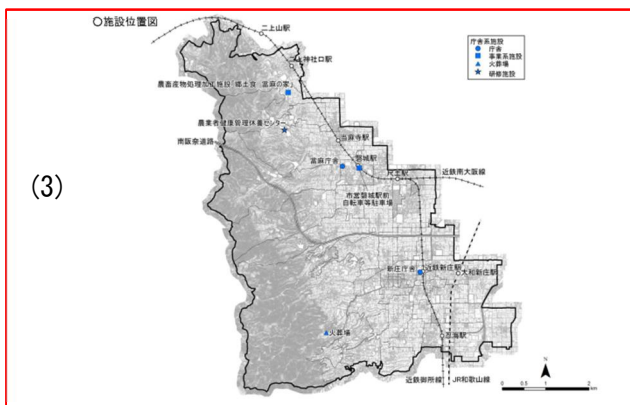
参考) 構成例

6-1 庁舎系施設

(1) 庁舎系施設は、庁舎が 2 庁舎(分庁舎含む)、事業系施設が 2 施設、研修施設が 1 施設、火葬場が 1 施設の計 6 施設となっています。
 総延床面積は約 13,000 ㎡(公共施設全体の約 10%)、建築年から築 30 年以上経過した施設が 3 施設あります。

図表 6-1. 対象施設一覧(庁舎系施設)

(中分類)	施設名	地域(所在)	棟数	延床面積(㎡)	構造	地上階	地下階	主な建築年	耐震性	1985年時の耐震性(旧耐震)	FCI	再編検討単位
1 庁舎	新庄庁舎	新庄	4	5,923	RC	5	0	昭62	2B	412.51	39.7%	広域
2 庁舎	當麻庁舎	當麻	9	3,118	RC	3	0	昭43	47	118.46	17.8%	広域
3 事業系施設	市営警察駅前自転車等駐車場	當麻	1	341	S	2	0	昭58	32	11.33	36.5%	広域
4 事業系施設	農産物処理加工施設(衛生食 産物の室)	當麻	1	1,033	S	2	0	平7	20	46.41	27.9%	広域
5 研修施設	農業者健康管理センター	當麻	3	2,114	RC	2	0	昭58	32	292.56	57.5%	広域
6 火葬場	火葬場	新庄	3	457	SRC	1	0	昭62	2B	43.34	16.8%	広域
分類計			21	12,986						1,124.62		



(4) **現状と課題**

- 庁舎**
 - ・合併時における経緯から現状では二庁舎制となっているため、今後の行財政運営の方向性を踏まえ、庁舎施設のあり方の早急な検討が必要です。
 - ・新庄庁舎については、昭和 62 年に建設され、全体的に軽微な劣化がみられるほか、空調設備において修繕時期を迎えています。
 - ・當麻庁舎については、昭和 43 年に建設され(築 47 年経過)、耐震診断結果によると耐震性能が不足しており、老朽化が進行しています。また、外壁等についても劣化による修繕時期を迎えているため、安全性の確保にむけた対応が必要です。また、3 階の市長室、議場など庁舎内に空きスペースがあります。
- 事業系施設、研修施設**
 - ・市営警察駅前自転車等駐車場と農業者健康管理センターについては昭和 58 年(1983 年)に建築され、建築後 30 年が経過しています。
 - ・市営警察駅前自転車等駐車場では 2 階部分が未利用となっています。
 - ・農産物処理加工施設「衛生食 産物の室」は指定管理者制度を導入しています。
 - ・農業者健康管理センターは、現在では休止施設となっています。
- 火葬場**
 - ・市内に 1 施設のみ立地し、維持保全に係るコストが高額となっています。

(5) **今後の方向性**

- 庁舎**
 - ・庁舎は、窓口サービスや行政執務、議会など複数の機能を有しているため、今後の行財政運営の方向性を踏まえた取り組みを進めます。
 - ・新庄庁舎については、施設の長寿命化を図るとともに、當麻庁舎との役割分担に応じて休憩室等の比較的低利用スペースの活用も視野に入れ、機能向上を図ります。
 - ・當麻庁舎については、耐震性が不足しているにもかかわらず利便性を維持したままでの耐震改修が困難な状況であり、現状として 3 階部分は空きスペースとなっていることから、利用状況や新庄庁舎との役割分担等を踏まえて今後のあり方を検討します。
- 事業系施設、研修施設**
 - ・今後も市が施設を保有して展開すべき事業かどうか検証しつつ、休止中の農業者健康管理センターは、当初の役割を果たしたものと捉え、今後、当該施設の活用方を検討し、活用困難な場合には解体します。
- 火葬場**
 - ・火葬場は、市民の皆さんにとって不可欠な施設ですが、維持管理経費の軽減を図るため、周辺自治体等との広域化による運営を検討します。

6-1 庁舎系施設

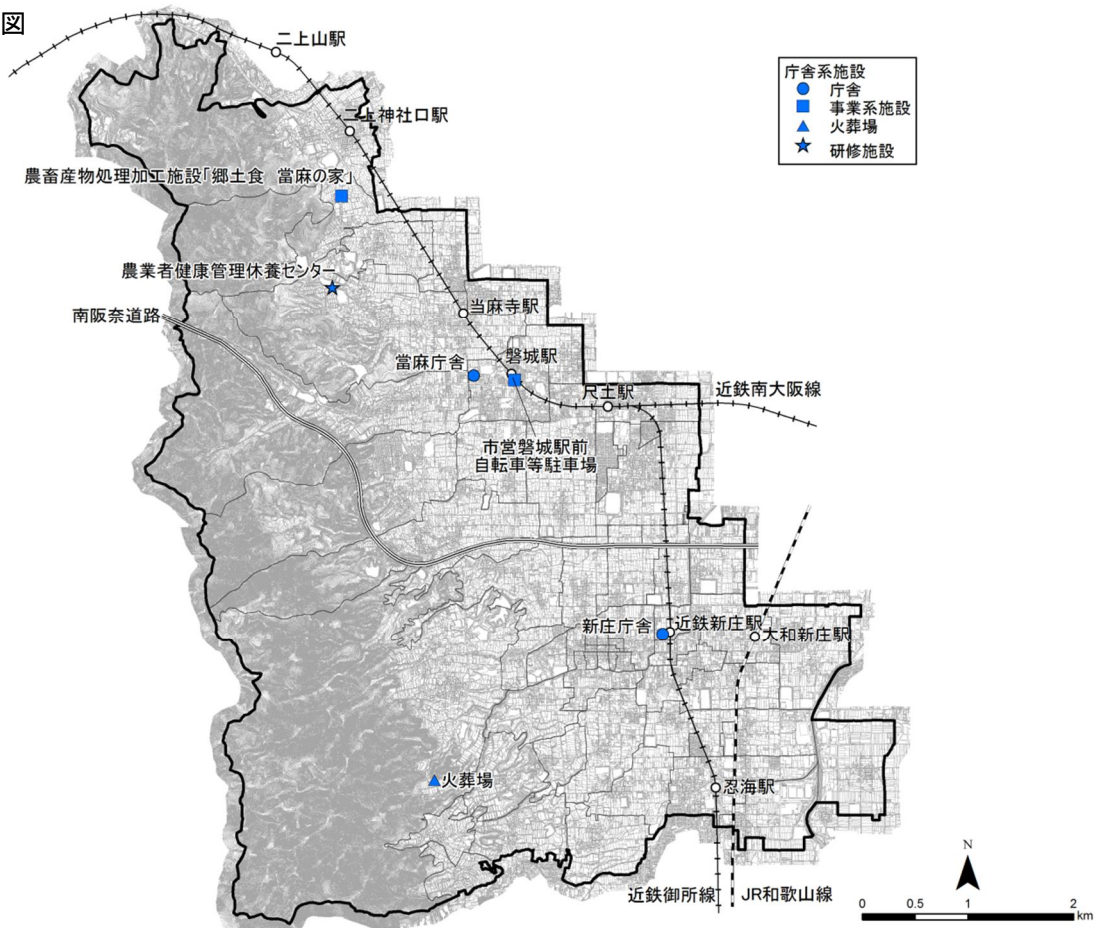
庁舎系施設は、庁舎が2庁舎（分庁舎含む）、事業系施設が2施設、研修施設が1施設、火葬場が1施設の計6施設となっています。

総延床面積は約 13,000 m²（公共施設全体の約 10%）、建築年から築 30 年以上経過した施設が3施設あります。

図表 6-1. 対象施設一覧（庁舎系施設）

	(中分類)	施設名	地域 (所在)	棟 数	延床 面積 (m ²)	構造	地上 (階)	地下 (階)	主な 建築年	築 年 数	耐震性	今後5年間 の修繕コスト (百万円)	FCI	再編 検討 単位
1	庁舎	新庄庁舎	新庄	4	5,903	RC	5	0	昭62	28		612.51	39.7%	広域
2		当麻庁舎	当麻	9	3,118	RC	3	0	昭43	47	旧耐震	118.48	17.8%	広域
3	事業系施設	市営磐城駅前自転車等駐車場	当麻	1	341	S	2	0	昭58	32		11.33	36.5%	広域
4		農畜産物処理加工施設「郷土食 当麻の家」	当麻	1	1,033	S	2	0	平7	20		46.41	27.9%	広域
5	研修施設	農業者健康管理休養センター	当麻	3	2,114	RC	2	0	昭58	32		292.56	57.5%	広域
6	火葬場	火葬場	新庄	3	457	SRC	1	0	昭62	28		43.34	16.8%	広域
分類 計				21	12,966							1,124.62		

○施設位置図



現状と課題	<p>○庁舎</p> <ul style="list-style-type: none"> ・合併時における経緯から現状では二庁舎制となっているため、今後の行財政運営の方向性を踏まえ、庁舎施設のあり方の早急な検討が必要です。 ・新庄庁舎については、昭和 62 年に建設され、全体的に軽微な劣化がみられるほか、空調設備において修繕時期を迎えています。 ・當麻庁舎については、昭和 43 年に建設され（築 47 年経過）、耐震診断結果によると耐震性能が不足しており、老朽化が進行しています。また、外壁等についても劣化による修繕時期を迎えているため、安全性の確保にむけた対応が必要です。また、3階の市長室、議場など庁舎内に空きスペースがあります。 <p>○事業系施設、研修施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市営磐城駅前自転車等駐車場と農業者健康管理休養センターについては昭和 58 年（1983 年）に建築され、建築後 30 年が経過しています。 ・市営磐城駅前自転車等駐車場では 2 階部分が未利用となっています。 ・農畜産物処理加工施設「郷土食當麻の家」は指定管理者制度を導入しています。 ・農業者健康管理休養センターは、現在では休止施設となっています。 <p>○火葬場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内に 1 施設のみ立地し、維持保全に係るコストが高額となっています。
今後の方向性	<p>○庁舎</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎は、窓口サービスや行政執務、議会など複数の機能を有しているため、今後の行財政運営の方向性を踏まえた取り組みを進めます。 ・新庄庁舎については、施設の長寿命化を図るとともに、當麻庁舎との役割分担に応じて休憩室等の比較的低利用なスペースの活用も視野に入れ、機能向上を図ります。 ・當麻庁舎については、耐震性が不足しているにもかかわらず利便性を維持したままでの耐震改修が困難な状況であり、現状として 3 階部分は空きスペースとなっていることから、利用状況や新庄庁舎との役割分担等を踏まえて今後のあり方を検討します。 <p>○事業系施設、研修施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後も市が施設を保有して展開すべき事業かどうか検証しつつ、休止中の農業者健康管理休養センターは、当初の役割を果たしたものと捉え、今後、当該施設の活用方策を検討し、活用困難な場合には解体します。 <p>○火葬場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・火葬場は、市民の皆さんにとって不可欠な施設ですが、維持管理経費の軽減を図るため、周辺自治体等との広域化による運営を検討します。

6-2 集客施設

集客施設は、文化施設が4施設、図書館が2施設、体育施設が7施設、管理施設が3施設の合計16施設となっています。

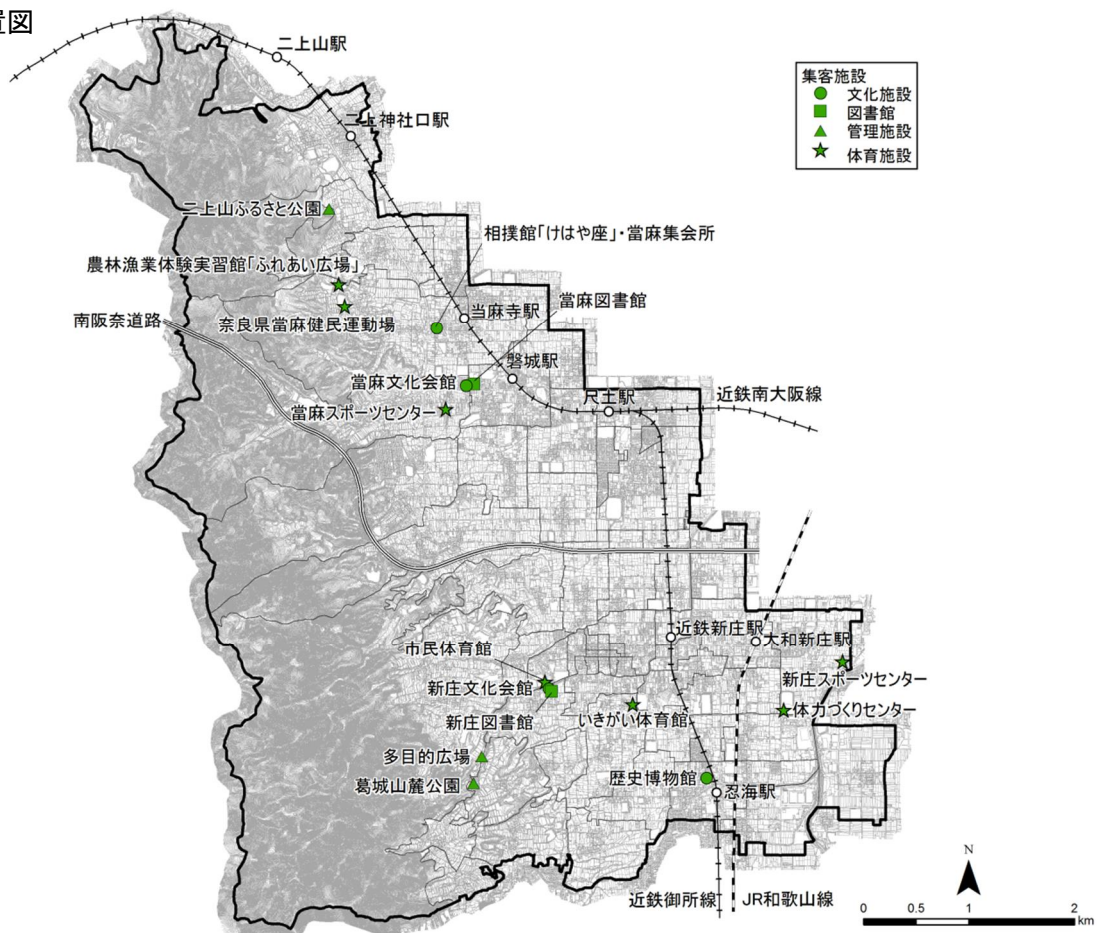
総延床面積は約25,500㎡（公共施設全体の約19%）、建築年から築30年以上経過した施設が4施設あります。

図表 6-2. 対象施設一覧（集客施設）

	(中分類)	施設名	地域 (所在)	棟 数	延床 面積 (㎡)	構造	地 上 (階)	地 下 (階)	主な 建築年	築 年 数	耐震性	今後5年間 の修繕コスト (百万円)	FCI	再編 検討 単位
1	文化施設	歴史博物館	新庄	1	2,162	RC	2	0	平11	16		47.92	5.1%	広域
2		相撲館「けはや座」	當麻	2	977	RC	2	0	平2	25		30.76	12.8%	広域
3		新庄文化会館	新庄	1	4,173	RC	5	1	平4	23		584.00	21.2%	広域
4		當麻文化会館	當麻	1	3,411	RC	3	1	昭63	27		431.30	42.7%	広域
5	図書館	新庄図書館	新庄	1	1,290	RC	5	1	平4	23		—	—	広域
6		當麻図書館	當麻	2	781	RC	2	0	昭63	27		86.12	37.0%	広域
7	体育施設	新庄スポーツセンター	新庄	1	1,091	SRC	1	0	昭55	35	旧耐震	28.13	9.2%	広域
8		いきがい体育館	新庄	1	677	S	1	0	昭62	28		62.21	51.1%	広域
9		市民体育館	新庄	2	2,009	SRC	2	0	昭50	40	旧耐震	15.25	2.3%	広域
10		体力づくりセンター	新庄	2	3,215	SRC	2	0	平16	11		12.01	1.4%	広域
11		農林漁業体験実習館 「ふれあい広場」	當麻	1	1,056	S	1	0	平2	25		19.34	9.6%	広域
12		當麻スポーツセンター	當麻	4	3,497	RC	2	0	昭58	32		282.21	33.0%	広域
13		奈良県當麻健民運動場	當麻	1	28	CB	1	0	昭53	37	旧耐震	—	—	広域
14	管理施設	葛城山麓公園	新庄	3	285	S	1	0	昭63	27		20.16	29.2%	広域
15		多目的広場	新庄	4	117	W	1	0	平8	19		—	—	広域
16		二上山ふるさと公園	當麻	2	733	RC	2	0	平5	22		39.00	16.3%	広域
分類 計				29	25,502						1,658.42			

※奈良県當麻健民運動場および多目的広場は小規模な棟として平成26年度調査の対象から除いています。また、新庄文化会館との複合施設である新庄図書館の修繕コストは新庄文化会館に含めて算出しています。

○施設位置図



現状と課題	<p>○文化施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての施設で耐震性を確保しています。 ・貸室機能やホール機能など、機能の重複がみられます。ホール機能については、収容人数等は異なるものの歴史博物館と新庄文化会館、當麻文化会館の3施設で有しています（その他、中央公民館にも小ホールがあります）。 ・當麻文化会館では、平成25年度に実施した劣化診断調査において、周辺の地下水位が高く地下階で浸水がみられるとの報告がされています。 <p>○図書館</p> <ul style="list-style-type: none"> ・両図書館とも耐震性は確保され、利用者は概ね横ばいとなっています。 ・新庄図書館は新庄文化会館との複合施設であり、一部に空室がみられます。 ・當麻図書館は閉架書架の不足が課題となっています。 <p>○体育施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民体育館と新庄スポーツセンター、奈良県當麻健民運動場では耐震診断が未実施のため耐震性の有無が確認できていません。その他の施設では耐震性を確保しています。 ・葛城市体力づくりセンターでは指定管理者制度を導入しており、年間約32万人の利用があります。 <p>○管理施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・すべての施設で耐震性を確保しています。
今後の方向性	<p>○文化施設、図書館、体育施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・いずれも広域的な視点で施設の配置（再編）を検討していくべき施設ですが、合併を経て機能の重複がみられることから、それぞれの施設の特徴を生かしつつ、更新時期等にあわせて方向性を検討します。 ・2,000㎡を超える比較的大きな施設が多いことから、周辺の状況等も考慮し、他の施設からの機能移転等による複合化（多機能化）を検討します。 ・文化施設については、ホール機能と貸室機能を分けて利用状況等を整理したうえで、施設のあり方を検討するとともに、運営面での民間のノウハウの活用等を検討します。 ・スポーツ施設については、民間施設や学校施設の体育館等との機能分担について整理をしたうえで、民間への移譲や廃止も含めて施設のあり方を検討します。特に、市民体育館と新庄スポーツセンターは、早期に耐震診断を実施した上で、今後のあり方を検討します。 <p>○管理施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理施設は、インフラ施設（公園施設）として、個別計画（平成28年度策定予定の公園長寿命化計画など）の中で今後のあり方を検討します。

6-3 社会福祉施設

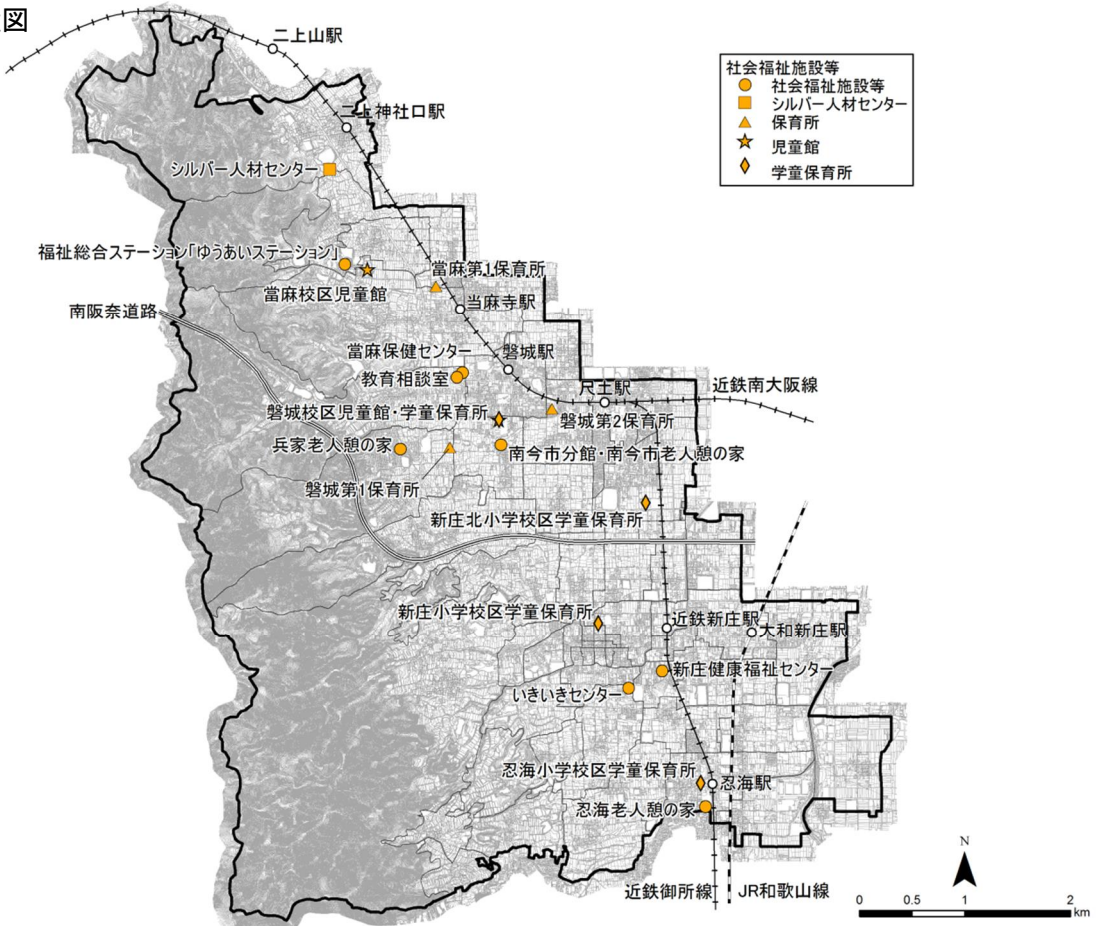
社会福祉施設は、社会福祉施設等が8施設、シルバー人材センターが1施設、保育所が3施設、児童館が2施設、学童保育所が5施設（うち1施設は児童館内）の計18施設となっています。総延床面積は約17,200㎡（公共施設全体の約13%）、建築年から築30年以上経過した施設が9施設あります。

図表 6-3. 対象施設一覧（社会福祉施設）

	(中分類)	施設名	地域(所在)	棟数	延床面積(㎡)	構造	地上(階)	地下(階)	主な建築年	築年数	耐震性	今後5年間の修繕コスト(百万円)	FCI	再編検討単位
1	社会福祉施設等	いきいきセンター	新庄	2	1,535	RC	2	0	昭55	35	旧耐震	84.60	21.3%	広域
2		新庄健康福祉センター	新庄	3	2,415	RC	3	0	平7	20		124.57	16.1%	広域
3		福祉総合ステーション「ゆうあいステーション」	當麻	4	7,048	S	2	1	平7	20		304.47	12.4%	広域
4		當麻保健センター	當麻	1	557	RC	2	0	昭58	32		71.09	49.2%	広域
5		教育相談室	當麻	1	81	S	1	0	昭63	27		—	—	広域
6		忍海老人憩の家	新庄	1	99	W	1	0	昭61	29		0.38	—	広域
7		南今市老人憩の家	當麻	1	188	W	1	0	昭62	28		0.73	—	広域
8		兵家老人憩の家	當麻	1	194	S	1	0	昭61	29		0.75	—	広域
9	シルバー人材センター	シルバー人材センター	當麻	1	488	S	1	0	昭49	41	旧耐震	18.90	22.9%	広域
10	保育所	磐城第1保育所	當麻	1	734	S	1	0	昭52	38	旧耐震	58.01	42.1%	地域
11		磐城第2保育所	當麻	1	2,203	S	2	0	平24	3		4.37	1.0%	地域
12		當麻第1保育所	當麻	1	735	S	1	0	昭53	37	旧耐震	68.58	49.6%	地域
13	児童館	當麻校区児童館	當麻	1	192	S	1	0	昭54	36	旧耐震	12.12	45.4%	地域
14		磐城校区児童館	當麻	1	199	S	1	0	昭59	31		15.02	34.6%	地域
15	学童保育所	新庄小学校区学童保育所	新庄	1	242	LS	1	0	平21	6		0.69	2.3%	地域
16		新庄北小学校区学童保育所	新庄	1	86	RC	1	0	昭52	38	改修済	—	—	地域
17		忍海小学校区学童保育所	新庄	1	106	LS	1	0	平21	6		0.30	1.9%	地域
18		磐城校区児童館学童保育所	當麻	1	99	W	1	0	昭54	36	旧耐震	—	—	地域
分類計				24	17,199						764.58			

※複合施設である教育相談室、新庄北及び磐城の学童保育所の修繕コストは主たる施設に含めて算出しています。
 ※老人憩の家の3施設は平成26年度調査において各所修繕費のみを計上しており、FCIは算出していません。

○施設位置図



現 状 と 課 題	<p>○社会福祉施設等、シルバー人材センター</p> <ul style="list-style-type: none"> ・健診等については、新庄健康福祉センター、當麻保健センター両方で集団健（検）診を実施していますが、當麻保健センターは敷地や床面積が狭く、施設の設備などが整っていないこともあり、すべての健（検）診を実施することができない状況となっています。 ・葛城市福祉総合ステーション「ゆうあいステーション」は指定管理者制度を導入しており、年間12万人の利用があります。 ・いきいきセンターでは耐震診断が未実施のため耐震性の有無が確認できていません。 <p>○保育所、児童館、学童保育所</p> <ul style="list-style-type: none"> ・半数以上の施設で耐震診断が未実施のため耐震性の有無が確認できていません。 ・保育所及び学童保育所の在籍児数は増加傾向にあり、平均すると定員の8割と高くなっています。
今 後 の 方 向 性	<p>○社会福祉施設等、シルバー人材センター</p> <ul style="list-style-type: none"> ・いずれも広域的な視点で施設の配置（再編）を検討していくべき施設ですが、合併を経て機能の重複がみられることから、それぞれの施設の特徴を生かしつつ、更新時期等にあわせて方向性を検討します。 ・2,000㎡を超える比較的大きな施設が多いことから、周辺の状況等も考慮し、他の施設からの機能移転等による複合化（多機能化）を検討します。 ・いきいきセンターは、早期に耐震診断を実施した上で、今後のあり方を検討します。 ・老人憩の家は地域の集会所として利用されており、管理についても地域で行っていることから公民館と同様に指定管理を導入する施設として位置付けます。 <p>○保育所、児童館、学童保育所</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保育所は幼稚園とともに、葛城市子ども・子育て支援事業計画等に基づく幼児期の教育、保育、保護者に対する総合的な子育て支援の場として、今後、さらなる活用の充実を図ります。 ・地方創生「人口ビジョン（平成72年目標）」の将来推計によれば今後も子どもの数は横ばいであるため、機能として当面は現状を維持することとしますが、一部に耐震性の確認されていない施設があるため、規模や構造等に応じて耐震診断や耐震改修を実施します。 ・更新時期を迎え、施設を新設する場合には、人口動向等を踏まえつつ、仕様の検討や用途の可変性の確保、複合化の検討などに努めます。

6-4 住宅系施設

住宅系施設は、4団地（69戸）となっています。

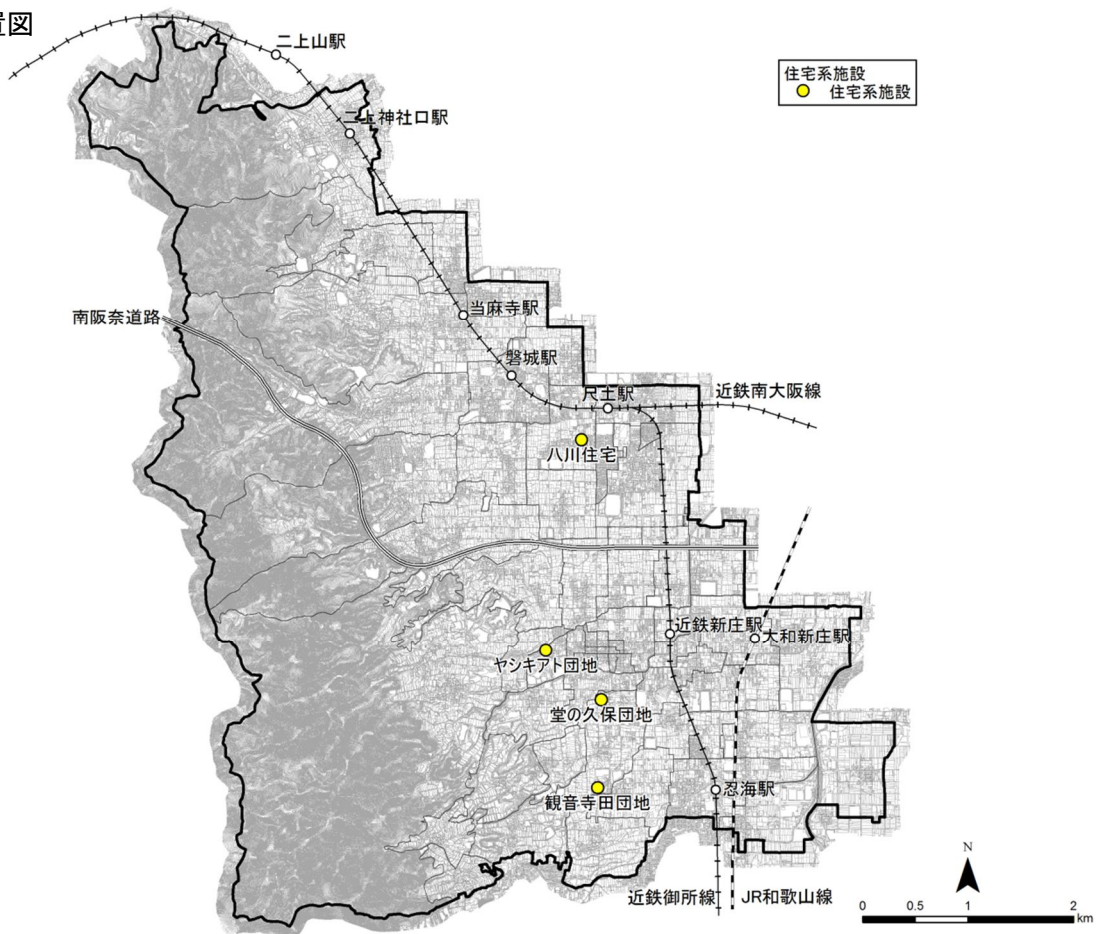
総延床面積は約4,600㎡（公共施設全体の約3%）、建築年から築30年以上経過した施設が3団地あります。

図表 6-4. 対象施設一覧（住宅系施設）

	(中分類)	施設名	地域 (所在)	棟 数	延床 面積 (㎡)	構造	地上 (階)	地下 (階)	主な 建築年	築 年 数	耐震性	今後5年間 の修繕コスト (百万円)	FCI	再編 検討 単位
1	市営住宅	観音寺田団地	新庄	1	2,647	RC	5	0	平17	10		—	—	広域
2		ヤシキアト団地	新庄	13	548	W	1	0	昭26	64	旧耐震	—	—	広域
3		堂の久保団地	新庄	4	205	W	1	0	昭33	57	旧耐震	—	—	広域
4		八川住宅	當麻	10	1,246	RC	2	0	昭57	33		—	—	広域
分類 計				28	4,646									

※個別計画で別途検討が進められている市営住宅は平成26年度調査の対象から除いています。

○施設位置図



現状と課題

○市営住宅

- ・公営住宅は、住宅セーフティネットの一翼を担うとともに、入居者からの家賃収入が見込まれるなど、他施設と比べ比較的自立した施設と考えられますが、観音寺田団地以外は木造の低層団地であり、建築時期の古い建物が多く、施設の老朽化が顕著となっています。
- ・直近3年間の入居状況をみると、いずれの団地でも空きがなく入居率は100%と高い水準で推移しており、一定の需要が見込まれる状況にあります。

今後の方向性

○市営住宅

- ・市営住宅については、平成25年12月策定の「葛城市公営住宅長寿命化計画」において、現状分析とともに国土交通省が示した指針に基づく評価（経過年数、需要、居住性、避難の安全性等により総合的に評価）を行った結果、既に耐用年を超過している木造平屋建のヤシキアト団地（14戸）及び堂の久保団地（5戸）については、新たな募集は行わず、現居住者の退去にあわせて用途廃止とします。

6-5 公民館等

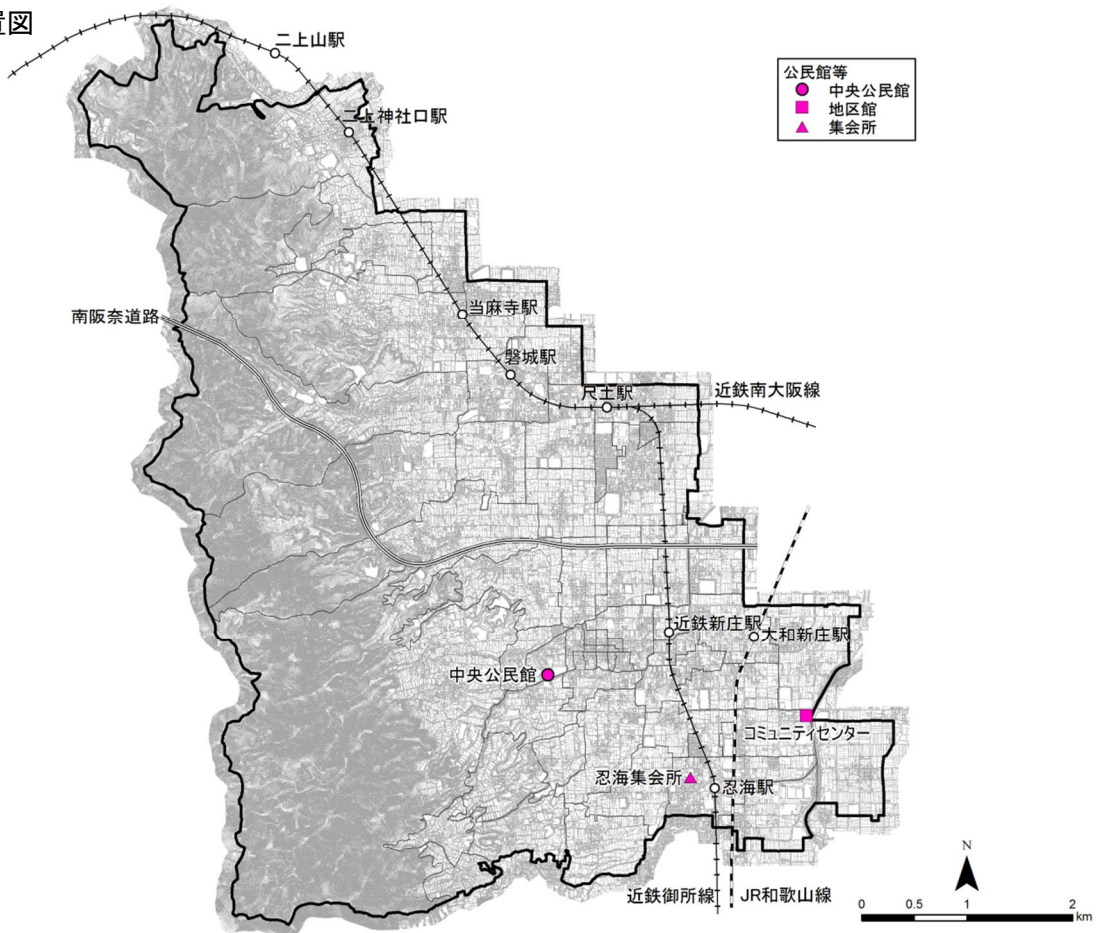
公民館等は3施設となっています。

総延床面積は約4,700㎡（公共施設全体の約3%）、いずれの施設も建築年から築30年以上経過しています。

図表 6-5. 対象施設一覧（公民館等）

	(中分類)	施設名	地域 (所在)	棟 数	延床 面積 (㎡)	構造	地 上 (階)	地 下 (階)	主な 建築年	築 年 数	耐震性	今後5年間 の修繕コスト (百万円)	FCI	再編 検討 単位
1	中央公民館	中央公民館	新庄	1	3,073	RC	4	1	昭50	40	旧耐震	266.25	28.6%	広域
2	地区館	コミュニティセンター	新庄	2	1,239	RC	2	0	昭58	32		100.23	30.3%	広域
3	集会所	忍海集会所	新庄	2	366	S	2	0	昭55	35	旧耐震	37.92	52.0%	広域
分類計				5	4,678							404.40		

○施設位置図



現状と課題	<p>○中央公民館、地区館、集会所</p> <ul style="list-style-type: none">・中央公民館と忍海集会所で耐震診断が未実施のため耐震性の有無が確認できていません。・中央公民館の利用者はほぼ横ばいとなっていますが、貸室機能とホール機能を有しており、文化施設などの他の施設と機能の重複がみられます。・コミュニティセンターの利用者数は減少傾向にあります。
今後の方向性	<p>○中央公民館、地区館、集会所</p> <ul style="list-style-type: none">・いずれも広域的な視点で施設の配置（再編）を検討していくべき施設ですが、合併を経て機能の重複がみられることから、それぞれの施設の特徴を生かしつつ、更新時期等にあわせて方向性を検討します。・中央公民館と忍海集会所については、早期に耐震診断を実施した上で、今後のあり方を検討します。

6-6 消防施設

消防施設は、消防署が1施設、分団が6施設の計7施設となっています。

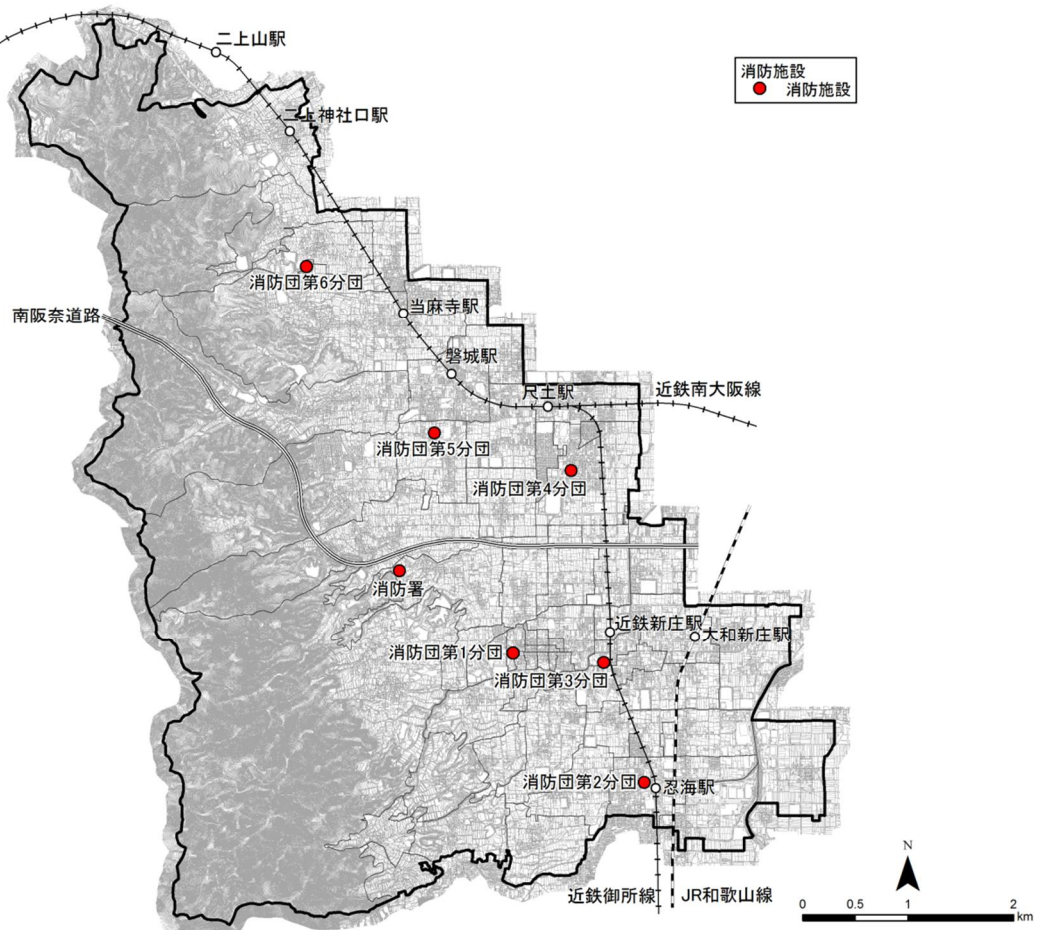
総延床面積は約1,600㎡（公共施設全体の約1%）、建築年から築30年以上経過した施設が5施設あります。

図表 6-6. 対象施設一覧（消防施設）

	(中分類)	施設名	地域 (所在)	棟 数	延床 面積 (㎡)	構造	地上 (階)	地下 (階)	主な 建築年	築 年 数	耐震性	今後5年間 の修繕コスト (百万円)	FCI	再編 検討 単位
1	消防施設	消防署	新庄	2	1,133	S	2	0	昭56	34		18.48	8.0%	広域
2		消防団第1分団	新庄	1	73	S	2	0	昭48	42	旧耐震	—	—	地域
3		消防団第2分団	新庄	1	78	S	2	0	昭62	28		—	—	地域
4		消防団第3分団	新庄	1	78	S	2	0	平7	20		—	—	地域
5		消防団第4分団	新庄	1	68	S	2	0	昭51	39	旧耐震	—	—	地域
6		消防団第5分団	當麻	1	80	S	2	0	昭45	45	旧耐震	—	—	地域
7		消防団第6分団	當麻	1	81	S	2	0	昭47	43	旧耐震	—	—	地域
分類 計				8	1,592						18.48			

※消防団の分団は小規模な棟として平成26年度調査の対象から除いています。

○施設位置図



現
状
と
課
題

○消防施設

- ・消防署や消防団第1分団、第4分団、第5分団、第6分団について耐震診断が未実施のため耐震性の有無が確認できていません。

今
後
の
方
向
性

○消防施設

- ・災害時などにおいて拠点となる施設であることから、引き続き機能は確保していく必要があります。
- ・消防団分団については、機能は確保していく必要があるものの、比較的規模が小さく立地の観点からの制約が比較的少ないと考えられるため、周辺の他の公共施設の更新のタイミングや空きスペースの発生状況等を踏まえて、配置については柔軟に検討します。

6-7 教育施設

教育施設は、市立幼稚園が5園、市立小学校が5校、市立中学校が2校、給食センターが1施設の計13施設となっています。

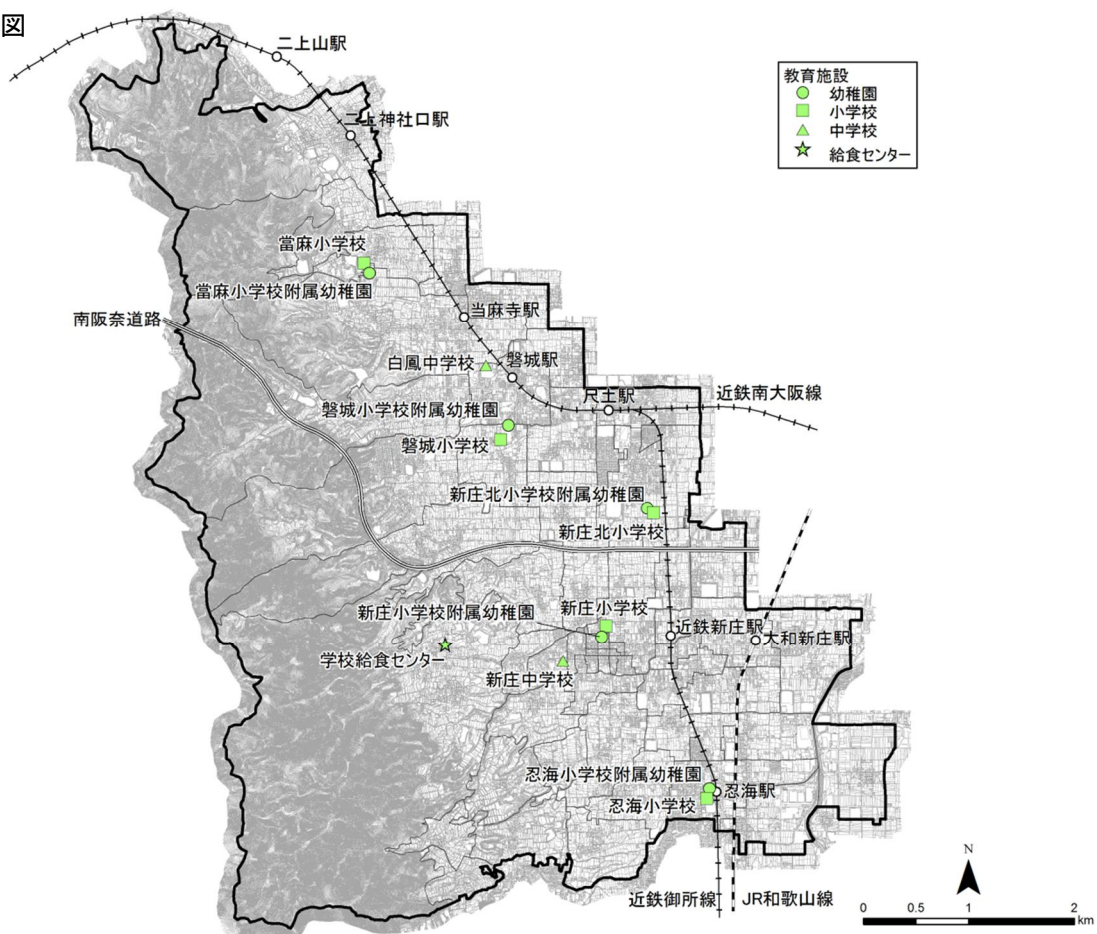
総延床面積は約54,700㎡（公共施設全体の約41%）、建築年から築30年以上経過した施設が10施設あります。

図表 6-7. 対象施設一覧（教育施設）

	(中分類)	施設名	地域 (所在)	棟 数	延床 面積 (㎡)	構造	地上 (階)	地下 (階)	主な 建築年	築 年 数	耐震性	今後5年間 の修繕コスト (百万円)	FCI	再編 検討 単位
1	幼稚園	新庄小学校附属幼稚園	新庄	6	1,370	S	2	0	平21	6		2.24	0.4%	地域
2		新庄北小学校附属幼稚園	新庄	4	445	S	1	0	昭52	38	改修済	36.00	36.1%	地域
3		忍海小学校附属幼稚園	新庄	2	894	S	1	0	平4	23		52.81	26.1%	地域
4		磐城小学校附属幼稚園	當麻	12	1,203	S	1	0	昭54	36	旧耐震	38.37	18.0%	地域
5		當麻小学校附属幼稚園	當麻	6	612	S	1	0	昭57	33	旧耐震	14.74	8.5%	地域
6	小学校	新庄小学校	新庄	18	7,270	RC	3	0	昭43	47	改修済	60.24	4.0%	地域
7		新庄北小学校	新庄	16	3,903	RC	3	0	昭52	38	改修済	101.28	12.7%	地域
8		忍海小学校	新庄	13	5,389	RC	3	0	昭47	43	改修済	43.96	3.7%	地域
9		磐城小学校	當麻	24	7,374	RC	3	0	昭41	49	改修済	215.06	13.9%	地域
10		當麻小学校	當麻	13	4,946	RC	3	0	昭50	40	改修済	78.86	7.6%	地域
11	中学校	新庄中学校	新庄	18	10,052	RC	4	0	昭45	45	改修済	236.75	10.8%	地域
12		白鳳中学校	當麻	23	8,908	RC	4	0	昭48	42	改修済	258.95	13.4%	地域
13	給食センター	学校給食センター	新庄	3	2,314	S	2	0	平27	0		—	—	広域
分類 計				158	54,680							1,139.27		

※平成27年建築の学校給食センターは平成26年度調査の対象外となっています。

○施設位置図



現 状 と 課 題	<p>○幼稚園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・いずれも鉄骨造であり、新庄北小学校附属幼稚園、磐城小学校附属幼稚園、當麻小学校附属幼稚園の3施設で築30年以上となっています。新庄北小学校附属幼稚園では平成27年度に耐震診断に基づく耐震化の工事を行っており、他の施設についても順次、耐震診断の実施を予定しています。 ・園児数は増加傾向にあるものの平均すると定員の約半数となっています。 <p>○小学校</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての学校が築30年以上ですが、耐震性を確保するため順次耐震改修工事を実施し、平成25年度には全ての学校で改修工事が完了しています。 <p>○中学校</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての学校が築30年以上ですが、耐震性を確保するため順次耐震改修工事を実施し、平成25年度には全ての学校で改修工事が完了しています。 <p>○給食センター</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新庄地域および當麻地域にそれぞれ立地していましたが、統合のための工事が進められ、平成27年9月に新給食センターが稼働を開始しています。
今 後 の 方 向 性	<p>○幼稚園、小学校、中学校</p> <ul style="list-style-type: none"> ・延床面積比で公共施設全体の4割を占めている教育施設は、歩いて暮らせる範囲にバランスよく配置されており、単に教育のための施設としてだけでなく、地域コミュニティの核として、また、災害時の避難所として、多くの重要な機能・役割を担っている施設です。 ・地方創生「人口ビジョン（平成72年目標）」の将来推計によれば今後も子どもの数は横ばいであるため、短期的な再編の対象とはせず、当面は適切な教育環境の確保に努めることとし、適切な保全により施設の安全性を確保します。 ・なお、幼稚園については、保育所とともに、葛城市子ども・子育て支援事業計画等に基づく幼児期の教育、保育、保護者に対する総合的な子育て支援の場であるため、今後、さらなる活用の充実を図ります。 ・更新時期を迎え、施設を新設する場合には、人口動向等を踏まえつつ、仕様の検討や用途の可変性の確保、複合化の検討などに努めることとし、長期的には市民の皆さんの意見も聞きながら再編を検討していきます。 <p>○給食センター</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2つの給食センターを統合し、平成27年9月から新たな給食センターが稼働しています。なお、既に用途廃止をしている旧給食センター（新庄学校給食センター、當麻学校給食センター）については順次、除却・解体します。

図表 6-8. 対象施設一覧（集会所等）

	(中分類)	施設名	地域 (所在)	棟 数	延床 面積 (㎡)	構造	地 上 (階)	地 下 (階)	主な 建築年	築 年 数	耐震性	今後5年間 の修繕コスト (百万円)	FCI	再編 検討 単位
1	地区公民館	磐城地区公民館	當麻	1	406	S	2	0	昭55	35	旧耐震	1.57	—	地域
2		當麻地区公民館	當麻	1	412	S	2	0	昭51	39	旧耐震	1.60	—	地域
3	農業集会所	笛吹集会所	新庄	1	217	W	1	0	平5	22		0.85	—	地域
4		山田集会所	新庄	1	105	W	1	0	平5	22		0.41	—	地域
5	ふれあい集会所	寺口ふれあい集会所	新庄	1	345	S	2	0	平10	17		1.07	—	地域
6	集落センター	太田集落センター	當麻	1	258	W	1	0	昭61	29		1.00	—	地域
7		大畑集落センター	當麻	1	227	S	2	0	平元	26		0.88	—	地域
8		竹内集落センター	當麻	1	330	S	2	0	昭54	36	旧耐震	1.28	—	地域
9		木戸集落センター	當麻	1	191	W	1	0	平元	26		0.75	—	地域
10	分館	林堂分館	新庄	1	143	W	1	0	昭49	41	旧耐震	0.55	—	地域
11		脇田分館	新庄	1	152	W	1	0	昭52	38	旧耐震	0.59	—	地域
12		新村分館	新庄	1	226	W	1	0	平元	26		0.88	—	地域
13		京阪忍海分館	新庄	1	79	W	1	0	昭61	29		0.31	—	地域
14		疋田分館	新庄	1	503	S	2	0	昭51	39	旧耐震	1.95	—	地域
15		平岡分館	新庄	1	135	W	1	0	昭59	31		0.52	—	地域
16		林堂東分館	新庄	1	93	W	1	0	昭48	42	旧耐震	0.36	—	地域
17		林堂南分館	新庄	1	120	S	1	0	平17	10		0.45	—	地域
18		三才分館	新庄	1	138	S	2	0	平元	26		0.54	—	地域
19		南新町わかさ台分館	新庄	1	65	W	1	0	昭60	30		0.25	—	地域
20		北花内近鉄駅前分館	新庄	1	100	W	2	0	昭51	39	旧耐震	0.39	—	地域
21		中戸分館	新庄	1	287	S	2	0	昭60	30		1.11	—	地域
22		柿本分館	新庄	1	72	S	1	0	昭48	42	旧耐震	0.28	—	地域
23		新町分館	新庄	1	116	W	1	0	昭59	31		0.45	—	地域
24		南新町分館	新庄	1	105	W	1	0	昭59	31		0.41	—	地域
25		弁之庄分館	新庄	1	162	W	1	0	昭51	39	旧耐震	0.63	—	地域
26		尺土分館	當麻	1	347	S	2	0	平5	22		1.36	—	地域
27		染野分館	當麻	1	172	W	1	0	昭51	39	旧耐震	0.67	—	地域
28		今在家分館	當麻	1	217	W	1	0	昭60	30		0.84	—	地域
29		南今市分館	當麻	1	114	W	1	0	昭62	28		0.44	—	地域
30		兵家分館	當麻	1	155	W	1	0	昭50	40	旧耐震	0.60	—	地域
31		八川分館	當麻	1	264	W	1	0	平8	19		0.96	—	地域
32		當麻分館	當麻	1	101	W	1	0	昭55	35	旧耐震	0.39	—	地域
33		勝根分館	當麻	1	234	W	1	0	平3	24		0.91	—	地域
34		新在家分館	當麻	1	199	W	1	0	昭55	35	旧耐震	0.77	—	地域
35		加守分館	當麻	1	157	W	1	0	昭48	42	旧耐震	0.61	—	地域
36	地域コミュニ センター	疋田フルールコミュニティセンター	新庄	1	146	W	1	0	平16	11		0.51	—	地域
37		葛木コミュニティセンター	新庄	1	197	S	2	0	平10	17		0.61	—	地域
38		山口コミュニティセンター	新庄	1	112	W	1	0	平4	23		0.44	—	地域
39		新庄コミュニティセンター	新庄	1	401	S	2	0	平11	16		1.14	—	地域
40		西室コミュニティセンター	新庄	1	169	W	1	0	平8	19		0.62	—	地域
41		大屋コミュニティセンター	新庄	1	139	W	1	0	平6	21		0.54	—	地域
42		大屋北コミュニティセンター	新庄	1	105	W	1	0	平8	19		0.38	—	地域
43		笹堂コミュニティセンター	新庄	1	423	S	2	0	平8	19		1.54	—	地域
44		疋田東和苑コミュニティセンター	新庄	1	186	W	1	0	平16	11		0.66	—	地域
45		南道穂コミュニティセンター	新庄	1	263	S	2	0	平5	22		1.03	—	地域
46		梅室コミュニティセンター	新庄	1	86	W	1	0	平5	22		0.34	—	地域
47		南花内コミュニティセンター	新庄	1	223	S	1	0	平11	16		0.63	—	地域
48		北花内JR地区コミュニティセンター	新庄	1	291	S	2	0	平8	19		1.06	—	地域
49		新庄屋敷町コミュニティセンター	新庄	1	139	W	1	0	平5	22		0.54	—	地域
50		南藤井コミュニティセンター	新庄	1	264	W	2	0	平6	21		1.03	—	地域
51		北道穂コミュニティセンター	新庄	1	148	W	1	0	平5	22		0.58	—	地域
52		東室コミュニティセンター	新庄	1	119	S	1	0	平4	23		0.46	—	地域
53		柿本人麻呂コミュニティセンター	新庄	1	183	W	1	0	平8	19		0.67	—	地域
54		北花内コミュニティセンター	新庄	1	481	S	1	0	平8	19		1.75	—	地域
55		藁コミュニティセンター	新庄	1	330	S	1	0	平6	21		1.29	—	地域
56		西辻コミュニティセンター	新庄	1	264	W	1	0	平6	21		1.03	—	地域
		分類 計		56	11,612							43.48		

※整備時の補助制度等の関係から中分類を設定していますが、実態として利用上の差異はありません。

※集会所等は平成26年度調査において各所修繕費のみを計上しており、FCIは算出していません。

6-9 その他施設

その他施設は9施設となっています。

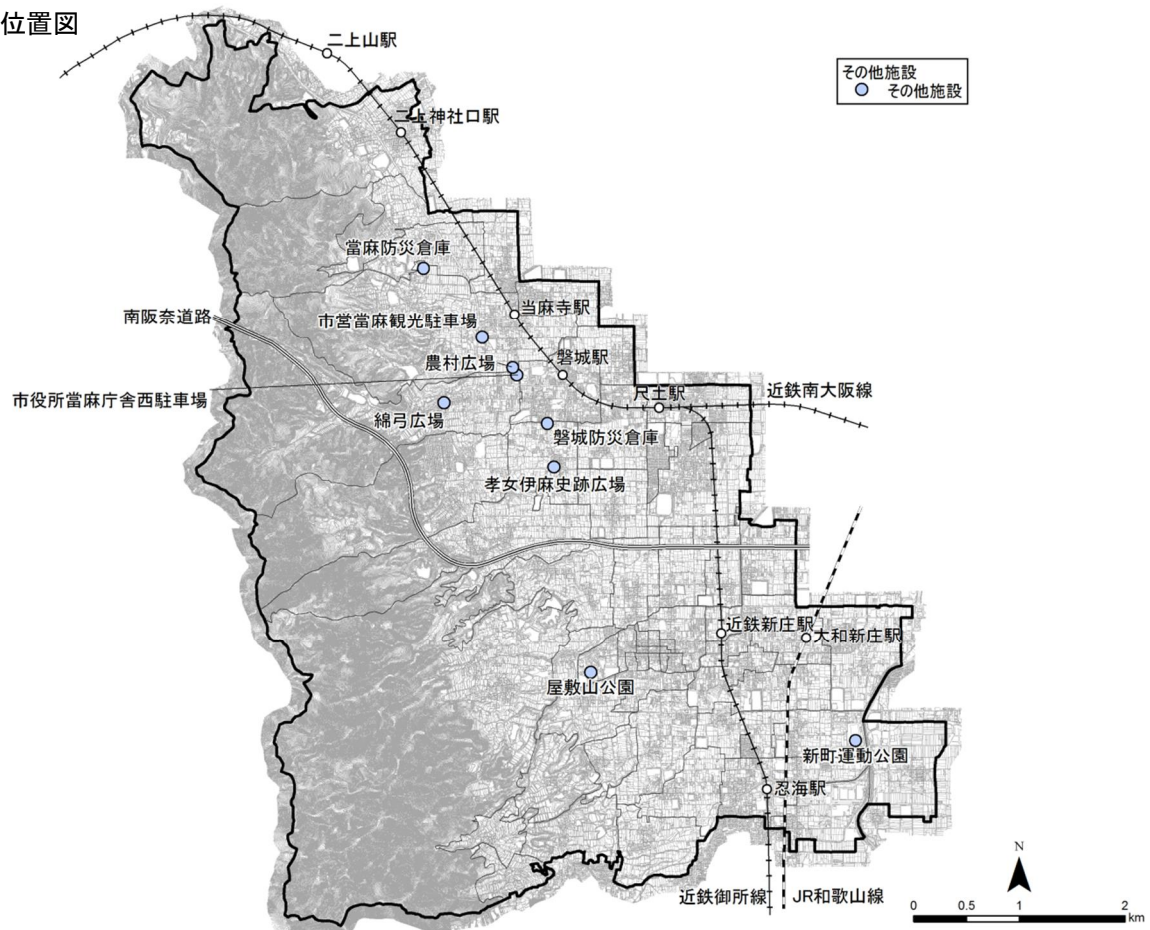
総延床面積は約 1,100 m² (公共施設全体の約 1%)、建築年から築 30 年以上経過した施設が 2 施設あります。

図表 6-9. 対象施設一覧 (その他施設)

	(中分類)	施設名	地域 (所在)	棟 数	延床 面積 (m ²)	構造	地 上 (階)	地 下 (階)	主な 建築年	築 年 数	耐震性	今後5年間 の修繕コスト (百万円)	FCI	再編 検討 単位
1	その他施設	屋敷山公園	新庄	2	122	S	1	0	昭50	40	旧耐震	—	—	広域
2		新町運動公園	新庄	10	532	RC	1	0	昭60	30		—	—	広域
3		綿弓広場	當麻	1	159	W	1	0	平元	26		—	—	広域
4		農村広場	當麻	2	90	CB	1	0	平14	13		—	—	広域
5		孝女伊麻史跡広場	當麻	2	40	W	1	0	平18	9		—	—	広域
6		當麻庁舎西駐車場	當麻	2	54	S	1	0	昭62	28		—	—	広域
7		市営當麻観光駐車場	當麻	1	51	W	1	0	平13	14		—	—	広域
8		當麻防災倉庫	當麻	1	42	S	1	0	平13	14		—	—	地域
9		磐城防災倉庫	當麻	1	41	S	1	0	平13	14		—	—	地域
分類 計				22	1,131									

※その他施設は小規模な棟として平成 26 年度調査の対象から除いています。

○施設位置図



現 状 と 課 題	<p>○その他施設</p> <ul style="list-style-type: none">・その他施設は、トイレ、倉庫等で、すべて平屋建てとなっており、新町運動公園の管理棟(約 350 m²)を除くと、1棟当たりの規模についても小さいもの(200 m²以下)となっています。・屋敷山公園を除き、全て新耐震基準以降に建築されており、耐震性を確保しています。
今 後 の 方 向 性	<p>○その他施設</p> <ul style="list-style-type: none">・その他施設のうちトイレや管理棟などの公園関連施設については、インフラ施設(公園施設)として、個別計画(平成 28 年度策定予定の公園長寿命化計画など)の中で今後のあり方を検討します。・防災倉庫については、機能は確保していく必要があるものの、比較的規模が小さく立地の観点からの制約が比較的少ないと考えられるため、周辺の他の公共施設の更新のタイミングや空きスペースの発生状況等を踏まえて、配置については柔軟に検討します。

7 推進体制等について

ア 全庁横断的な推進体制の構築

本市では、平成 25 年度以降、情報の一元化と公共施設マネジメント支援システムの導入、劣化診断調査や中長期修繕計画の策定など、公共施設マネジメントの取り組みを進めてきました。

今後、さらに個別具体の検討を進めるため、公共施設マネジメントを専門的に扱う部署の設置を検討します。

平成 27 年度からは施設の維持管理、行政サービス（機能）の提供についての議論を深めるため、市長を委員長とする「葛城市公共施設マネジメント推進本部会議」および総務部長を委員長とする「葛城市公共施設マネジメント推進委員会」を全庁横断的な組織として設置しており、引き続き、真に市民の皆さんに必要な施設のあり方について検討します。

イ 職員の意識醸成と専門技術等の向上

公共施設マネジメントを全庁的に推進していくためには、職員一人ひとりが本市の置かれている状況と公共施設マネジメントの意義を理解し、創意工夫のもと、主体的に地域と関わり、総量の縮減や長寿命化の推進、費用対効果の改善などの取り組みを実践していくことが重要です。

そのため、職員を対象とした研修会を定期的を開催するなど、意識啓発はもとより、施設の点検等に係るノウハウの蓄積や継承のための取り組みを進めます。

ウ 広域的な連携

公共施設で提供する行政サービス（機能）においては、地域に密着して一定のエリアの住民等を対象として展開するもの（地域的施設）と、市内外を問わず広く一般の利用を想定したもの（広域的施設）があると考えられます。

効率的かつ効果的な行政サービスを提供していくため、市外の住民も利用可能な広域的施設については、国や県、周辺の市町との共同保有や相互利用といった広域的な連携の取り組みについて検討します。

エ 市民等との情報共有

本市では、平成 25 年度から外部の有識者等で構成する「葛城市ファシリティマネジメント検討委員会」を設置し、公共施設マネジメントの推進に向けた検討を進めてきました。公共施設マネジメントを推進していくためには、市民の皆さんや事業者等の理解が不可欠です。

特に公共施設の再編の検討については、将来のまちのあり方に関わることから、再編の目的や検討の経過を市民の皆さんと共有していくことが重要と考え、今後も、庁内での検討にとどまることなく、市民の皆さんや事業者等と協働で取組みを進めます。

オ フォローアップの実施

公共施設マネジメントの取り組みについては、一般的な P D C A サイクル（計画・実行・評価・改善）の考え方に「Associate（協働）」と「Agreement（合意形成）」を加え、市民の皆さんや事業者等との協働及び合意形成を図りながら、進捗管理や見直し等を行い、継続的に推進していきます。

平成 28 年度に策定する公共施設等総合管理計画においては対象期間を概ね 10 年として進捗管理に努めるとともに、社会経済情勢の変化や、関連する計画の策定・変更などが行われた場合にも、変化に応じた見直しを行います。

図表 7-1. 「PDCA+AA」サイクルのイメージ

