

葛城市公共施設等総合管理計画（概要版）

1 計画の背景・目的

本市は 132 の公共施設（庁舎や学校等）やインフラ施設（道路や橋りょう、上下水道等）を保有しています。

公共施設等を取り巻く社会環境が変化するなか、本市においては、その多くを経済成長期に整備してきたため、今後、改修や更新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。また、平成の大合併により、機能の似た施設が複数存在するのも特徴です。

そこで、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ため、従来の「施設の整備」に「行政サービス（機能）の提供」という視点を加え、「サービス保存の原則」にもとづく新たなまちづくりを推進していくこととしました。本計画はその方針を定めるものです。

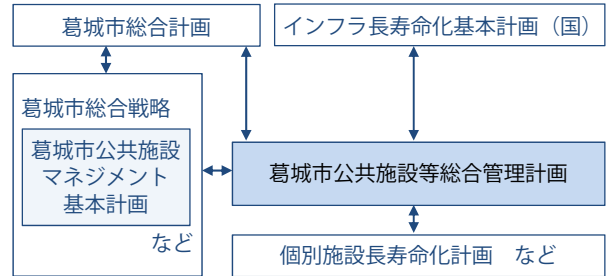
■計画期間

平成 29 年度（2017 年度）からの 10 年間

■対象施設

公共施設（庁舎、学校、図書館、公民館等）
インフラ施設（道路、橋りょう、公園、上下水道等）

■位置付け



2 公共施設等の保有状況（平成 27 年度末現在）

●公共施設 132 施設・延床面積 13 万㎡のうち教育施設が 4 割を占めています。

大分類	中分類	施設数	延床面積	構成	主な施設	
庁舎系施設	庁舎	2	9,021 ㎡	6.7%	新庄庁舎、當麻庁舎	
	事業系施設	2	1,375 ㎡	1.0%	市営磐城駅前自転車等駐車場、農畜産物処理加工施設「郷土食 當麻の家」	
	研修施設	1	2,114 ㎡	1.6%	農業者健康管理休養センター	
	火葬場	1	457 ㎡	0.3%	火葬場	
集客施設	文化施設	4	10,724 ㎡	8.0%	新庄文化会館、當麻文化会館、歴史博物館、相撲館「けはや座」	
	図書館	2	2,071 ㎡	1.6%	新庄図書館（新庄文化会館内）、當麻図書館	
	体育施設	7	11,572 ㎡	8.6%	新庄スポーツセンター、市民体育館、當麻スポーツセンターなど	
	管理施設	3	1,135 ㎡	0.9%	葛城山麓公園、多目的広場、二上山ふるさと公園	
社会福祉施設等	社会福祉施設等	8	12,115 ㎡	9.0%	ゆうあいステーション 新庄健康福祉センター、當麻保健センターなど	
	シルバー人材センター	1	488 ㎡	0.4%	シルバー人材センター	
	保育所	3	3,672 ㎡	2.7%	磐城第 1 保育所、磐城第 2 保育所、當麻第 1 保育所	
	児童館	2	391 ㎡	0.3%	當麻校区児童館、磐城校区児童館	
	学童保育所	4	533 ㎡	0.4%	新庄小学校区、新庄北小学校区、忍海小学校区、磐城校区	
住宅系施設	市営住宅	4	4,646 ㎡	3.5%	観音寺田団地、ヤシキアト団地、堂の久保団地、八川住宅	
	公民館等	中央公民館	1	3,073 ㎡	2.3%	中央公民館
		地区館	1	1,239 ㎡	0.9%	葛城市コミュニティセンター
集会所		1	366 ㎡	0.3%	忍海集会所	
消防施設	消防施設	7	1,592 ㎡	1.2%	消防署、消防団分団（第 1、第 2、第 3、第 4、第 5、第 6）	
教育施設	幼稚園	5	4,523 ㎡	3.4%	新庄小附属、新庄北小附属、忍海小附属、磐城小附属、當麻小附属	
	小学校	5	28,883 ㎡	21.6%	新庄小学校、新庄北小学校、忍海小学校、磐城小学校、當麻小学校	
	中学校	2	18,960 ㎡	14.1%	新庄中学校、白鳳中学校	
	給食センター	1	2,314 ㎡	1.7%	学校給食センター	
集会所等	集会所等	56	11,612 ㎡	8.7%	各大字の集会所等	
その他施設	無人施設	9	1,131 ㎡	0.8%	當麻庁舎西駐車場、市営當麻観光駐車場、當麻防災倉庫、磐城防災倉庫など	

●インフラ施設

本市が保有するインフラ施設には、道路、公園のほか、上水道、下水道など、市民生活や経済活動の基盤となる施設が含まれます。

大分類	中分類	施設数等	面積
道路	一般道路	820 路線 292,444m	1,572,699 ㎡
	自転車歩行者道	2 路線 576m	1,747 ㎡
	橋りょう	219 橋 1,961m	11,515 ㎡
	直轄農道	37 路線 7,230m	31,756 ㎡
	直轄林道	6 路線 5,565m	525 ㎡
公園	都市公園	11 箇所	215,233 ㎡
	その他の公園	55 箇所	139,157 ㎡
上水道	管路	— 228,019m	—
	その他	浄水場 3 箇所、配水池 8 箇所	—
下水道	管路	— 254,827m	—
	その他	マンホールポンプ 23 箇所	—



3 公共施設等の現況および見通し

①老朽化の進行

本市では人口の増加にあわせて昭和 40 年代から公共施設の整備が進んでおり、築 30 年を超える公共施設が全体の 51%（平成 27 年度末現在）を占めています。

このまま全施設を維持した場合、10 年後には 73%に達し、維持管理に関する費用の増加が予想されます。

③厳しい財政状況

平成 27 年度普通会計決算では、歳入 163.6 億円、歳出 156.8 億円となっています。

歳入については、自主財源の柱となる市税収入が減少傾向にあり、今後も大幅な歳入額の増加は見込めない状況です。歳出については、少子高齢化等に伴う扶助費の増加で義務的経費が増加傾向にあるほか、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。

②計画期間内の人口は概ね横ばい

本市の人口は、平成 27 年で 36,635 人（国勢調査）となっています。合併後も増加傾向にあり、本計画期間内（平成 38 年度まで）は、現状と同水準を維持すると考えられますが、0～14 歳は微減、15～64 歳は横ばい、65 歳以上は微増と見込まれます。

④今後の投資見込額を上回る更新コスト（試算）

現在保有する施設を全て維持（改修・更新）すると仮定した場合、今後 40 年間で公共施設に 309 億円（年間 7.7 億円）、インフラ施設に 722 億円（年間 18.1 億円）の更新コストが必要と試算されます。

一方、葛城市財政計画では、今後、投資できる経費は公共施設で年間 3.9 億円程度、インフラ施設で年間 9.3 億円程度と見込んでおり、保有する公共施設等を現状のまま全て保有し続けるのは困難な状況です。

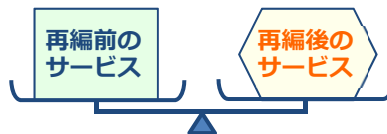
4 基本的な考え方

（1）サービス保存の原則

本計画で掲げる取り組みは、「サービス保存の原則」にもとづき、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。

■「サービス保存の原則」とは

施設保有量が変化しても、それまで行ってきた行政サービスは維持する、という考え方です。



（2）サービス保存の原則にもとづく取り組みの方向性

総量の縮減

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

- 公共施設 ・規模の最適化や機能の複合化、用途の転換、民間への移譲、売却などに取り組みます。
・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。
・建替える場合は複合化を検討します。単独で建替える場合は規模の縮小を行います。
・機能の複合化などは、全庁的な視点で取り組みを強化します。
- インフラ施設 ・費用対効果を考慮して、計画的に必要なに応じた整備を図ります。

長寿命化の推進

イ 計画的な保全に取り組みます

- 公共施設 ・今後も保有していく施設について、不具合が発生してから修繕等を行う「事後保全」から、定期的な点検・診断等による計画的な「予防保全」に切り替え、施設の安全性を確保し、施設の長期利用を促進します。
・耐震性能やユニバーサルデザイン等に配慮し、既存の公共施設の有効活用を図ります。
- インフラ施設 ・耐震性能の強化や長寿命化を推進します。

費用対効果の改善

ウ 効率的・効果的な維持管理・運営に取り組みます

- 共通 ・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、資産の有効活用等により、財政負担の軽減を図ります。
・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。

市民等との協働

エ 市民等との協働や民間活力の導入等に取り組みます

- 共通 ・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・連携が不可欠です。
・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。

5 公共施設の管理に関する方針

総量縮減に向けた方針

- 公共施設に関する情報を一元的に把握・分析します
- 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ます
- 更新時にはライフサイクルコストの低減を考慮します

長寿命化に向けた方針

- 施設を安全で快適な状態で維持するため、点検・診断等を充実します
- 計画的な保全を実施します
- 長く使う施設について長寿命化のための改修を実施します
- 耐震化を推進します

維持管理の効率化に向けた方針

- 運営にかかるムダ・ムラをなくし、民間のノウハウを活用するなど、より効率的な維持管理・運営に取り組みます
- 保有資産の有効活用（売却や貸付、料金見直しなど）により、収支の改善を図ります

● 今後 10 年間のマネジメントの取り組み方針

本市の公共施設を取り巻く課題の一つに、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、当面は現状と同水準の人口規模を維持すると見込まれ、市民ニーズの急速な変化は想定しにくいいため、まずは広域的な施設から総量縮減に向けたアクションを起こすこととします。あわせて、全施設において、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むこととします。

以下に示す具体的な取り組みは、それぞれ独立したものではなく、相互に関連する取り組みであるため、庁内での情報共有を図るとともに、内容や進捗に合わせて市民や民間事業者との連携手法についても検討します。

ア 耐震性の確保

耐震改修促進法に基づき耐震性の確保が求められる施設（1,000 m²以上）のうち、耐震性が確認できていない4施設について、まずは耐震診断を実施するとともに、今後の活用の可能性を検討した上で、建替えや耐震改修を実施します。

イ 庁舎機能のあり方検討

耐震改修促進法に基づき耐震性の確保が求められるにもかかわらず、老朽化が進行して耐震性の不足が明らかとなっている当麻庁舎は、訪れる市民や働く職員の安全面から早急な対応が必要です。

将来に向けた行政サービス窓口機能のあり方や新庄庁舎との行政事務機能の役割分担、当麻庁舎周辺の公共施設との一体的な整備の可能性等について、「葛城市役所当麻庁舎検討委員会」のほか、全庁横断的に、多様な視点で検討します。

ウ 休止施設等の再編・跡地活用等の検討

農業者健康管理休養センターは、施設の老朽化や類似施設の整備等により休止中となっているため、周辺の公共施設の状況等も踏まえたうえで、今後も本市が施設を保有しつづける必要性を検証します。

給食センターは、平成 27 年 9 月の新施設稼働により、旧給食センター（2 施設）が廃止されているため、順次、除却します。

エ 計画保全に向けた取り組みの推進

建物をできるだけ長く安全に使用するためには、専門家による建物の法定点検に加え、日常的な点検が重要です。そのため、施設管理担当職員向けの「点検マニュアル」を作成し、実地研修を実施します。また、それら点検結果や修繕履歴等を収集・蓄積し、共有する仕組みを検討します。

計画的な保全の実現に向け、今後 5 年程度を見据えた「短期保全計画」を作成し、保全の優先順位や予算の平準化に取り組めます。

オ 管理運営の検証

公共施設の維持管理・運営にかかる費用については、徹底的な削減に取り組むことが重要です。そのため、まず直営施設と指定管理制度を導入している施設それぞれについて、より効率的、効果的な運営のあり方について検討します。

対象 いきいきセンター

中央公民館

市民体育館

新庄スポーツセンター

対象 当麻庁舎



新庄庁舎



対象 農業者健康管理休養センター

旧・新庄学校給食センター

旧・当麻学校給食センター

6 インフラ施設の管理に関する方針

● 今後 10 年間のマネジメントの取り組み方針

	点検・診断の方針	修繕・更新の方針
道路 (舗装)	<ul style="list-style-type: none"> ● 日常的な道路パトロールに加え、定期的な路面状況の調査を行います。 ● MCI（舗装の維持管理指数）の路面状態による管理方法等を検討します。 ● 結果を蓄積し、次の点検・診断等に活用するメンテナンスサイクルを構築します。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 葛城市道路修繕計画に基づき予防保全による長寿命化を進め、路線の重要性や交通量等に応じて整備水準を見直します。 ● 必要な箇所から順次修繕・更新を実施します。特に、MCI 評価の高い路線について、より効果的・効率的な維持管理を行います。
橋りょう	<ul style="list-style-type: none"> ● 定期点検結果や修繕履歴を蓄積し、次の点検・診断等に活用するメンテナンスサイクルを構築します。 ● 定期点検等の一括発注など経費の削減に取り組みます。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 早期措置段階以上に判定された橋りょうについて、補修等の対応により長寿命化を推進します。
直轄農道 ・ 直轄林道	<ul style="list-style-type: none"> ● パトロール等による継続的な点検・診断を実施します。 ● 点検結果を蓄積し、次の点検・診断等に活用するメンテナンスサイクルを構築します。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 経常的に路面整備を行うことで修繕費の軽減が図れることから、国や県の補助事業を活用した適切な維持管理を行います。
公園	<ul style="list-style-type: none"> ● 職員や委託業者によるパトロールを通年で実施するほか、2年に一度、専門業者による点検を実施し、長寿命化及び維持管理費用の削減を図り、利用者の安全も確保します。 ● 修繕履歴を蓄積し、次の点検・診断等に活用するメンテナンスサイクルを構築します。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 点検結果にもとづき、施設の維持管理、修繕、更新、廃止を計画的に実施します。
上水道	<ul style="list-style-type: none"> ● 漏水調査を定期的実施し、その結果を蓄積し、次の点検・診断等に活用するメンテナンスサイクルを構築します。 ● 機械・電気設備は、定期的に分解補修等を実施し長寿命化を図るとともに、それら基礎情報を一元的に整理し、健全性を評価します。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「(仮称) 葛城市管路耐震化計画」及び「(仮称) 葛城市水道施設更新計画」を策定し、優先的に改善すべき施設を明確にします。 ● 長期的な視点にたち、費用対効果の高い計画的な投資の実現を図ります。特に更新時には最新技術の耐震管を使用し、長寿命化を図ります。
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ● 定期的に調査点検を行い、予防保全的な維持管理の継続的な実施を検討します。 ● 市民からの通報等を蓄積し、老朽化が進む箇所の想定及び定期的な点検を検討します。 ● 結果を蓄積し、次の点検・診断等に活用するメンテナンスサイクルを構築します。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「(仮称) 葛城市下水道施設ストックマネジメント計画」を策定し、計画的な改修・更新に取り組みます。 ● 長期的な視点にたち、更新費用の平準化、ライフサイクルコストの削減に取り組みます。

7 推進体制等について

今後、個別施設のあり方の検討や適切な進行管理を行うため、以下の取り組みを進めます。

- 全庁横断的な推進体制の構築
- 職員の意識醸成と専門技術等の向上
- 広域的な連携
- 市民等との情報共有

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。

