

八尾市
公共施設マネジメント
基本方針改訂版
(八尾市公共施設等総合管理計画)

平成 27 年 8 月 一部改訂
令 和 4 年 3 月
八 尾 市

八尾市公共施設マネジメント基本方針改訂版

目次

第1章	はじめに	1
1.	本方針策定の背景	1
2.	本方針の位置づけ	2
第2章	人口の動向	3
1.	人口推計	3
2.	流出入人口	4
3.	出生率	5
第3章	財政の状況	6
1.	一般会計	6
2.	地方公営企業会計	11
第4章	公共施設等の現況と将来コスト	15
1.	建物施設(ハコモノ)	15
2.	道路	20
3.	橋梁	22
4.	公園	24
5.	下水道(地方公営企業会計)	26
6.	水道(地方公営企業会計)	28
7.	市立病院(地方公営企業会計)	31
8.	公共施設等の更新にかかる方針及び中長期的な経費の見込み	32
第5章	公共施設マネジメント基本方針	41
1.	今後の公共施設マネジメントの方向性	41
第6章	推進方策	47
1.	推進体制	47
2.	進行管理	47
3.	これまでの主な取り組み	48
第7章	参考	49
1.	大阪府の自治体との比較	49
2.	八尾市公有財産推移	50

第1章 はじめに

1. 本方針策定の背景

現在、日本全国における総人口は減少し、少子高齢化社会が到来、大規模自然災害の発生等の地球規模での環境の変化やICT(情報通信技術)の発展に伴う情報化・国際化の進展等、社会環境は大きく変化しています。これらの環境の変化に伴い住民のライフスタイルや価値観は変化し、住民ニーズの多様化・高度化が進む中、これまで以上に行政サービスのあり方に対する認識と仕組みの変化、及びそれらに伴う行政サービスの拠点・基盤としての公共施設や土木インフラ等(以下「公共施設等」と言う)の適正な管理及び老朽化対策が求められています。

このような状況を受け、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。また、このように公共施設等を総合的かつ計画的に管理することは、地域社会の実情にあった将来のまちづくりを進める上でも不可欠となってきます。

国においては、本格的に持続可能な施設管理に取り組むべく、平成 25 年(2013 年)11 月 29 日付けで国土交通省から「インフラ長寿命化基本計画」(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)が示され、また平成 26 年(2014 年)4 月 22 日には総務省からこうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画である「公共施設等総合管理計画」の策定要請が各都道府県知事と各指定都市市長に通達されました。

本市におきましては、平成 25 年(2013 年)6 月に一般会計の建物施設(いわゆるハコモノ施設)を対象とした「八尾市公共施設マネジメント基本方針」を策定するとともに、平成 27 年(2015 年)8 月には国の動きとの整合性を図るため、この基本方針を改訂し、「八尾市公共施設マネジメント基本方針改訂版(八尾市公共施設等総合管理計画)」(以下「本方針」と言う)として改めて取りまとめたところです。さらに今般、国から「公共施設等総合管理計画」への記載事項について新たな改訂要請(注1)があったことから、本方針を一部改訂し、更なる公共施設マネジメントの着実な推進を図ることと致します。

※本方針の改訂(令和4年3月)に伴い、必要に応じて各施設個別施設計画を見直す。

(注1)「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」(総務省平成 30 年2月 27 日)等

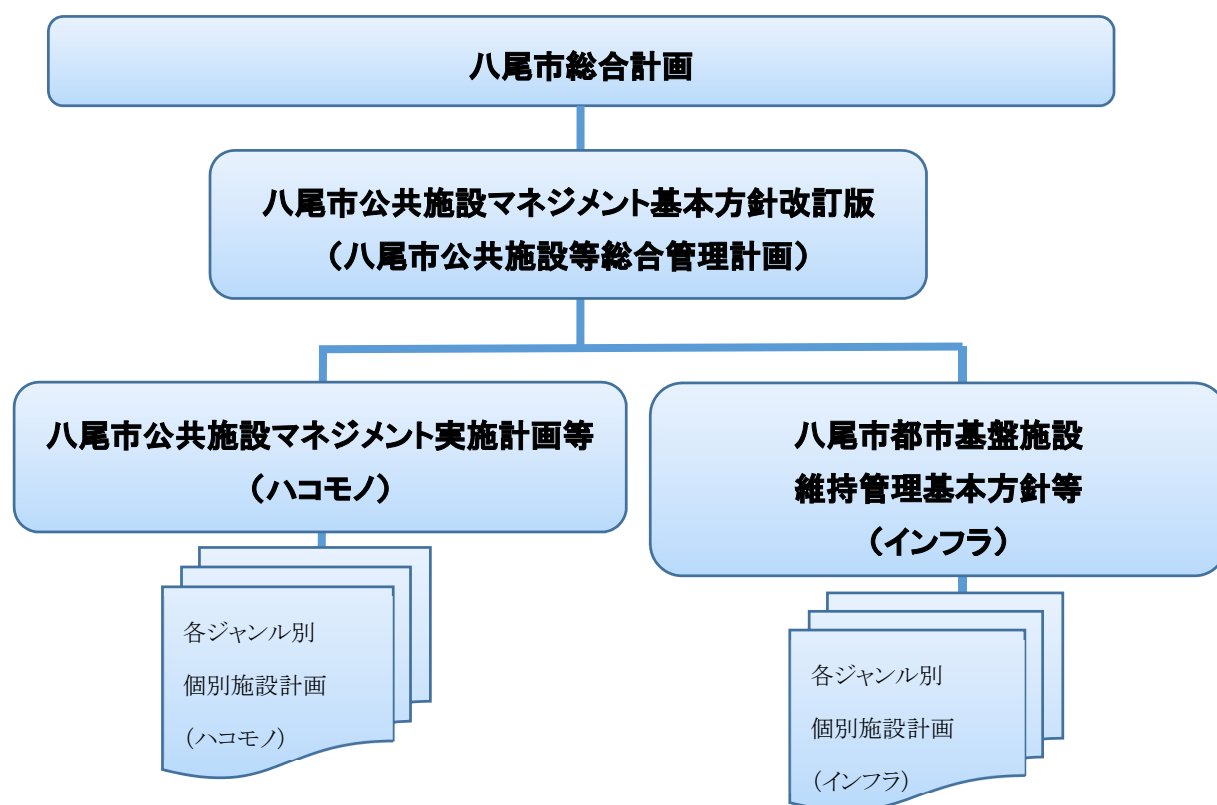
2. 本方針の位置づけ

本方針は、市の最上位の計画である「八尾市総合計画」の基本理念をもとに、平成 26 年（2014 年）4 月 22 日に総務省から通達のあった「公共施設等総合管理計画」の策定要請を受け、公共施設等の今後のあり方について基本的な方向性を示すことで行政サービスの質の向上をめざす指針として位置づけます。

ただし、社会情勢のさらなる変化や、本方針の実施に伴う評価、分析、検証を行う過程で、適宜必要に応じて見直していくものと致します。

本市では一般会計の建物施設（いわゆるハコモノ施設）を対象とした「八尾市公共施設マネジメント基本方針」を平成 25 年（2013 年）6 月に策定しましたが、老朽化が進んでいるのは一般会計のハコモノ施設だけではなく、地方公営企業会計のハコモノ施設はもちろん、日常生活や経済活動に不可欠な道路や橋梁、上・下水道等のいわゆる土木インフラ等についてもハコモノ施設と同様にこれまで整備を進めてきた経緯があり、老朽化が進んでいます。土木インフラ等については既に長寿命化計画等を策定し、計画的に機能更新を進めているものもありますが、本方針は「八尾市公共施設マネジメント基本方針」の基本的な考え方を引き継いだうえで、一般会計のハコモノ施設だけでなく、地方公営企業会計の施設や土木インフラ等も対象として含め、それらのあり方についての基本的な方針として改めて取りまとめたものです。

図 1-1 本方針の位置づけ



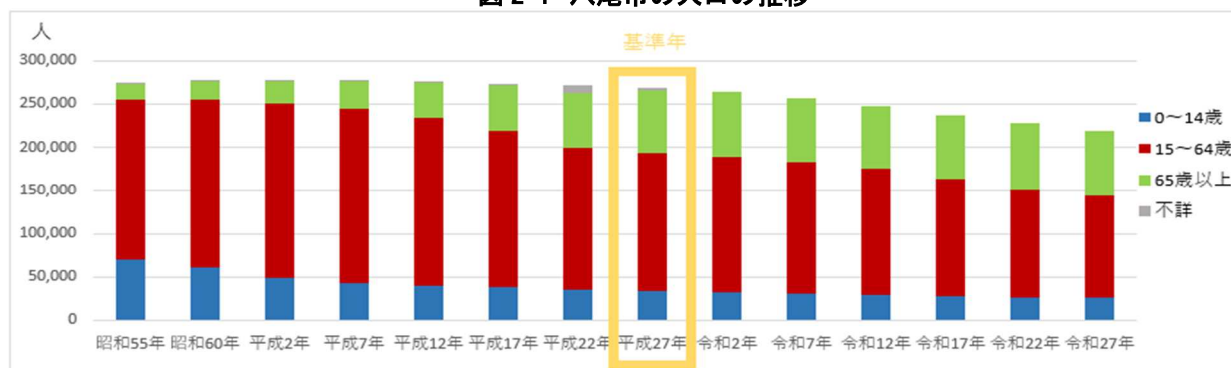
第2章 人口の動向

1. 人口推計

本市の総人口は、昭和 55 年(1980 年)以降増加を続けていましたが、平成2年(1990 年)をピークに減少傾向に転じています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成 27 年(2015 年)の 268,800 人から、15 年後の令和 12 年(2030 年)には 247,156 人(平成 27 年比約8%減少)、さらに令和 27 年(2045 年)には 219,128 人(平成 27 年比約 18%減少)と減少することが予測されています。これは同期間の全国及び大阪府の増減率である、令和 12 年(2030 年)約6%減少(全国)、約7%減少(大阪府)、令和 27 年(2045 年)約 16%減少(全国)、約 17%減少(大阪府)をいずれも上回るものです。また 15 歳から 64 歳までの生産年齢人口を同期間でみると、本市の増減率は令和 12 年(2030 年)には約8%減少、令和 27 年(2045 年)には約 26%減少することが予測されており、これは同期間の全国及び大阪府の増減率である、令和 12 年(2030 年)約 11%減少(全国)、約9%減少(大阪府)、令和 27 年(2045 年)約 28%減少(全国及び大阪府)をやや下回る予測となっています。このように、本市においては総人口はやや減少する速度が早い傾向がみられ、生産年齢人口においては減少する速度が緩やかな傾向がみられます。また、14 歳以下の年少人口の割合は昭和 55 年(1980 年)以降減少傾向にあります。令和 17 年(2035 年)以降の減少率はやや低くなることが予測されています。一方 65 歳以上の老年人口の割合は昭和 55 年(1980 年)以降増加傾向がみられますが、令和2年(2020 年)以降の増加率はやや低くなることが予測されています。

人口構成の変化は、将来負担の変化に影響することはもちろん、サービスの需要の変化ももたらします。たとえば年少人口が減少すると、小中学校などの教育施設には余剰が生じる一方、老年人口の増加により福祉施設の需要は高まるなど、状況に応じて整備を進めていく必要があります。しかし公共施設等の整備は簡単に増減することはできないため、中長期的な視点から考える必要があります。

図 2-1 八尾市の人口の推移



資料:昭和 55 年～平成 27 年:国勢調査

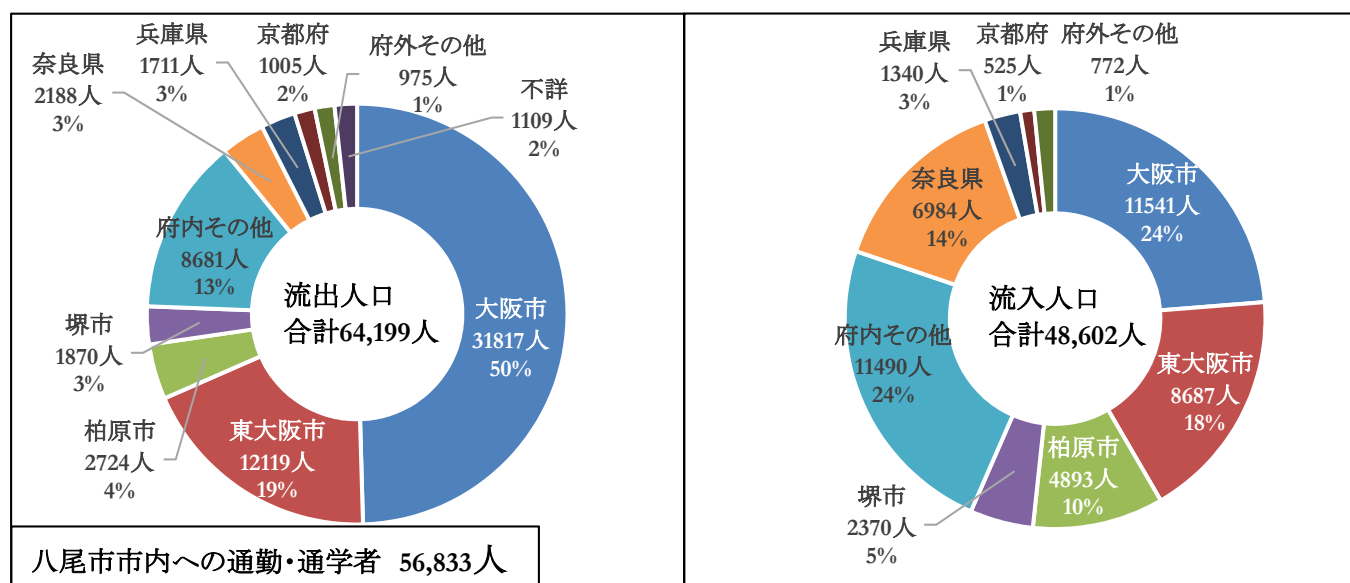
令和 2 年 ～令和 27 年:国立社会保障・人口問題研究所将来推計(平成 27 年基準)

2. 流出入人口

本市に常住する15歳以上の就業者・通学者126,960人(従業地・通学地不詳を含む)のうち、他の市区町村へ流出する人口は64,199人であり、就業者・通学者全体の51%を占めています。このうち大阪市内への通勤・通学が流出人口の50%を占めており、次いで東大阪市(19%)、柏原市(4%)となっています。

一方、他の市区町村から本市へ流入する就業者・通学者は48,602人であり、そのうち大阪市内からの流入が流入人口の24%を占めており、次いで東大阪市(18%)、奈良県(14%)となっています。

図 2-2 流出入人口



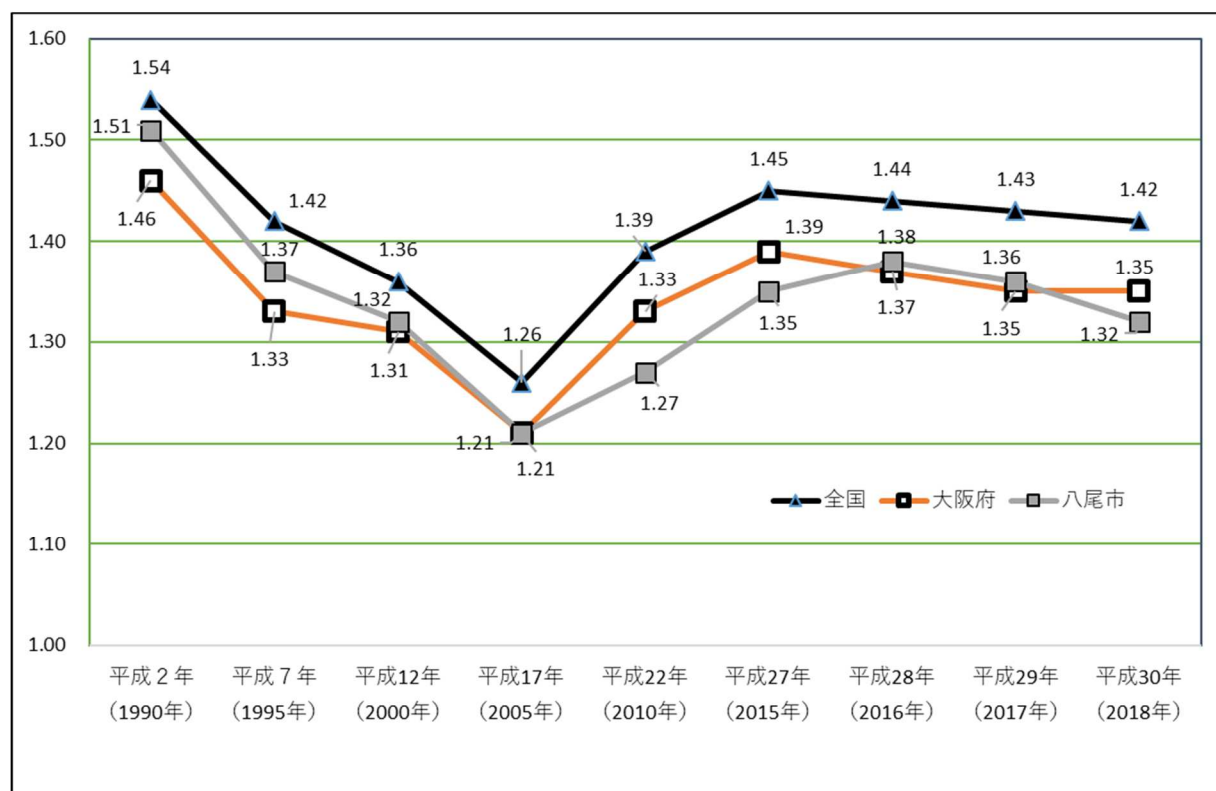
資料:平成 27 年国勢調査結果

3. 出生率

合計特殊出生率は、全国、大阪府、本市ともに長期的には低下傾向にありますが、平成17年(2005年)以降はほぼ横ばいとなっています。

本市を全国、大阪府と比較すると、平成17年(2005年)以降は全国、大阪府を下回って推移していましたが、平成28年(2016年)以降はほぼ大阪府と同じ推移となっています。

図 2-3 合計特殊出生率



資料: 大阪府衛生年報及び第2期八尾市人口ビジョン・総合戦略より

第3章 財政の状況

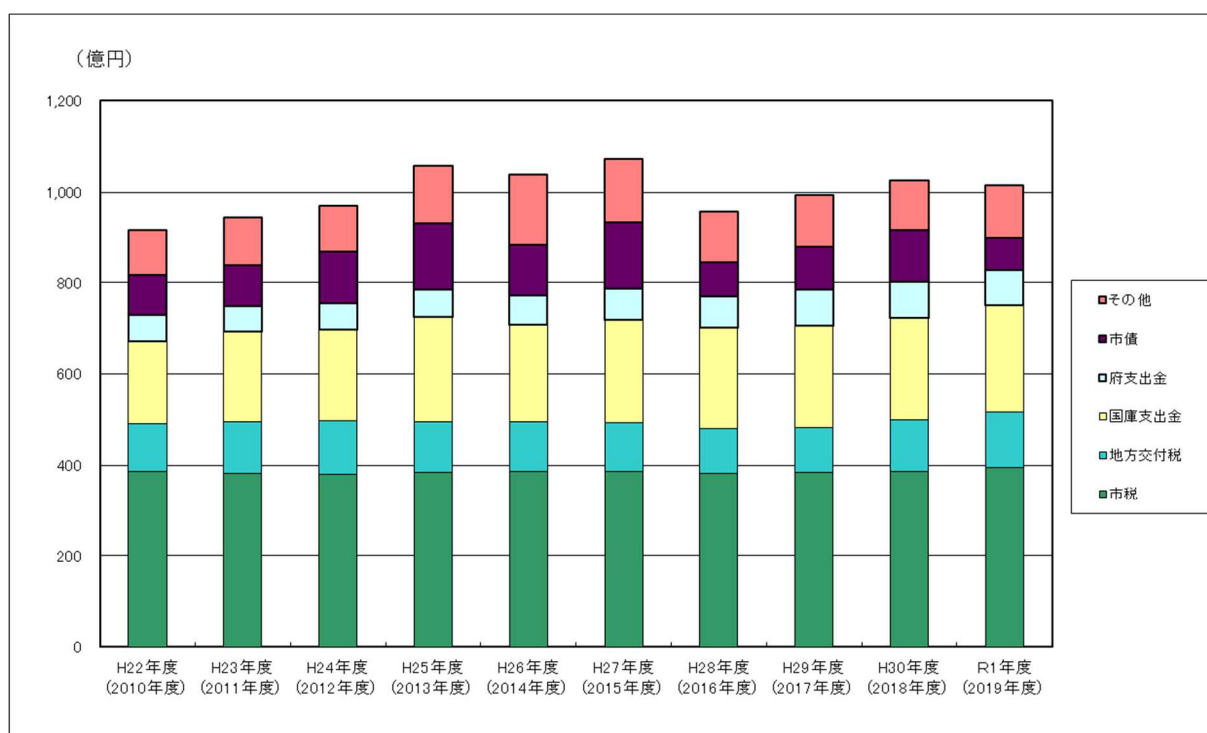
1. 一般会計

(1) 歳入総額

令和元年度(2019年度)における一般会計決算は歳入総額 1,014 億 2,008 万円となっており、対前年度比で 1.1%の減少となっています。平成 25 年度(2013 年度)に初めて 1,000 億円を超えてから、概ね 1,000 億円前後で推移しています。

令和元年度(2019 年度)の歳入の内訳をみると、市税収入は 395 億 7,975 万円であり、対前年度比で9億 6,598 万円の増(2.5%増)となっている他、地方交付税は、対前年度比7 億 9,041 万円の増(6.9%増)、国庫支出金は 10 億 2,799 万円の増(4.6%増)、府支出金は 2億 6,318 万円の減(3.3%減)となっており、市債は 41 億 2,920 万円の減(35.8%増)となっています。

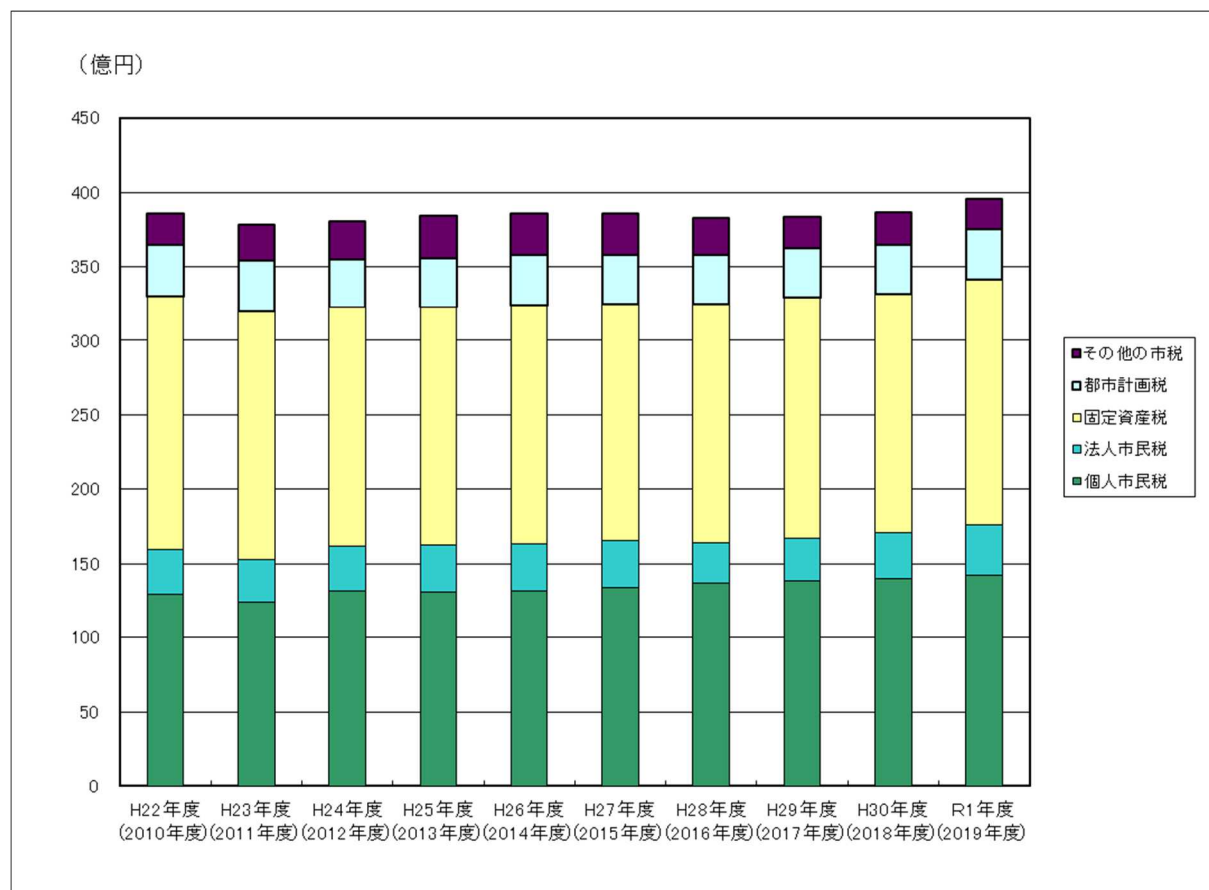
図 3-1 歳入決算額の推移(一般会計)



(2) 市税

市税は近年 380～390 億円で推移しており、令和元年度(2019 年度)においては、約 395 億円となっています。なお、歳入に占める市税の割合は平成 27 年度(2015 年度)に 36%となりましたが、近年は 38%前後において推移しており、令和元年度(2019 年度)においては 39%となっています。

図 3-2 市税の推移

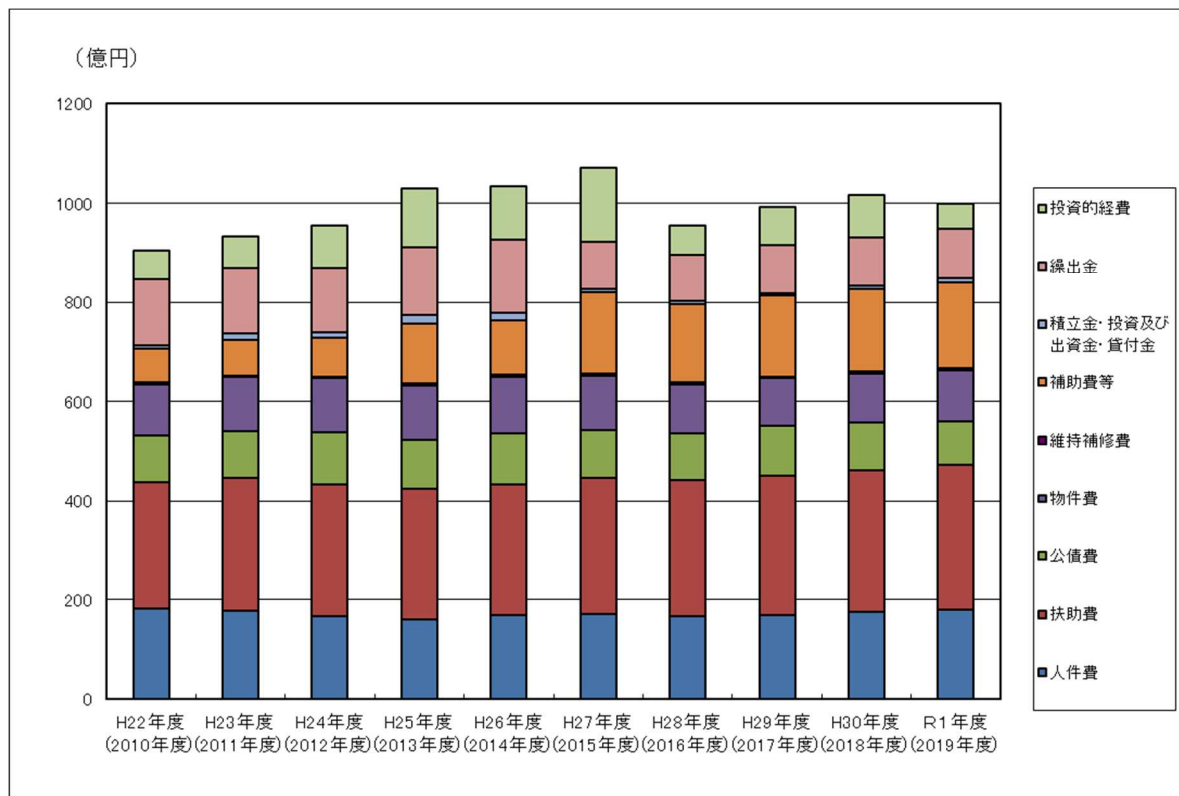


(3) 歳出総額

令和元年度(2019年度)における一般会計決算の歳出総額は999億7,777万円となっており、対前年度比で1.7%の減少となっています。平成27年度(2015年度)までは学校園耐震化事業等による投資的経費の増加により、増加傾向でありましたが、その後は1,000億円前後で推移しています。

令和元年度(2019年度)の歳出の内訳をみると、人件費が退職手当の増により3億6,300万円の増(2.1%増)となり、扶助費では、幼児教育・保育無償化に伴う施設型給付費・施設等利用費の増により、8億4,100万円の増(2.9%増)となった一方、公立認定こども園整備事業の皆減などにより、投資的経費が33億7,100万円の減(40.3%減)となり、公債費では借換元金の減などにより9億6,800万円の減(9.9%減)となっています。

図 3-3 歳出決算額の推移(一般会計)

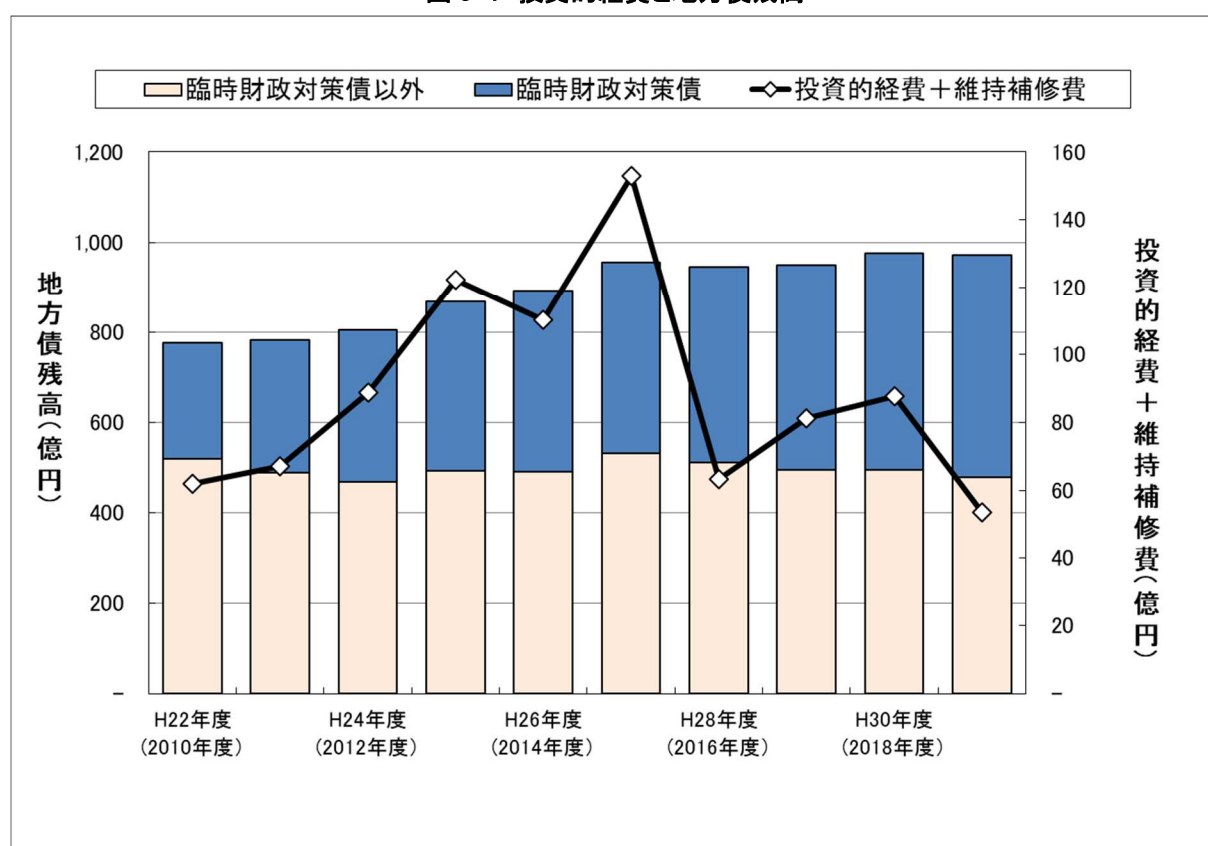


(4) 投資的経費と地方債残高の推移

投資的経費と維持補修費については学校園耐震化事業等が終了しました平成 27 年度(2015 年度)をピークに減少し、平成 28 年度(2016 年度)から平成 30 年度(2018 年度)においては公立認定こども園整備事業により増加傾向でしたが、その終了とともに令和元年度(2019 年度)においては、53 億 6,500 万円となっています。

市の借金にあたる地方債残高については、地方交付税交付不足分の代替措置である臨時財政対策債の増加により近年は増加傾向にあります。

図 3-4 投資的経費と地方債残高

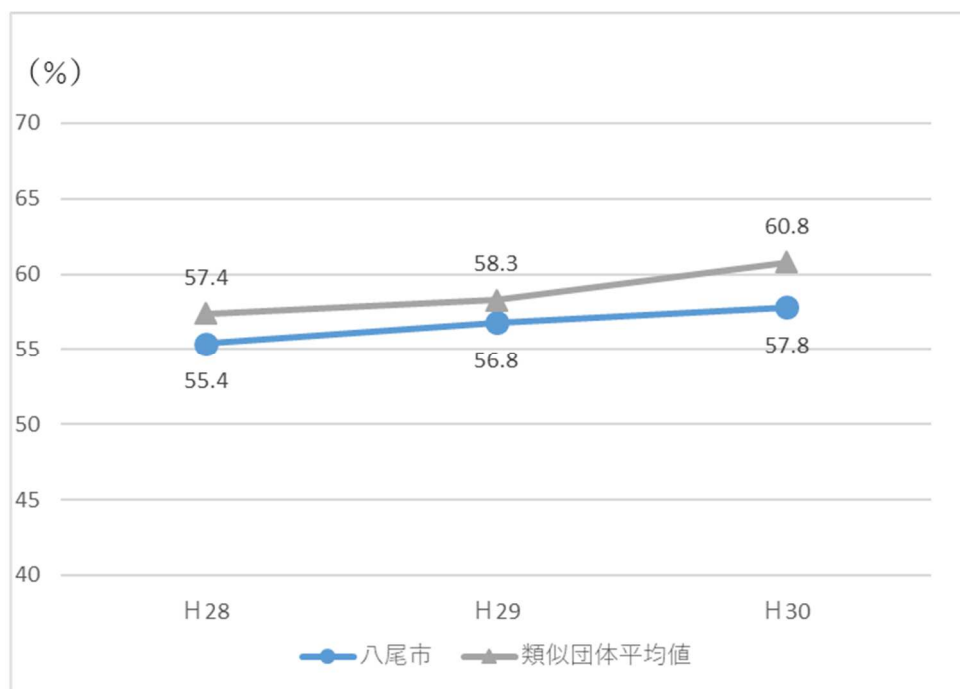


臨時財政対策債: 地方交付税の不足分に係る借入れのうち地方負担分の一定割合を地方自らが借り入れることに対応し、これに対して認められる特例地方債のこと。

(5) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率については、上昇傾向にあるものの、類似団体内平均値と比較するとその伸びは緩やかであり、市としては今後も公共施設の適正管理に努めていくものとします。

図 3-5 有形固定資産減価償却率の推移



※ 有形固定資産減価償却率とは、土地を除く建物・建築物などの固定資産の老朽化を表す指標であり、有形固定資産減価償却率 = 減価償却累計額 / 取得価額にて算出されるものです。

2. 地方公営企業会計

地方公営企業会計には、病院事業会計と、水道事業会計、公共下水道事業会計があります。

令和元年度(2019 年度)における病院事業会計の収入は約 163 億 4,500 万円、支出は約 172 億 5,800 万円となっており、収入、支出ともに増加傾向にあります。

水道事業会計の収入は約 61 億 1,600 万円、支出は約 74 億 6,400 万円となっており、近年の増加傾向に反し令和元年度(2019 年度)は収入、支出ともに減少しています。

下水道事業の収入は約 143 億 7,700 万円、支出は約 181 億 6,300 万円となっており、平成 27 年(2015 年)の地方公営企業会計への移行時より、減少傾向が続いています。

表 3-1 地方公営企業会計における収入と支出の状況

■収入		(単位:千円)							
科目	年度								
	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	
病院事業会計	11,720,586	12,147,327	13,010,636	14,226,214	14,103,328	15,022,757	15,475,554	16,344,984	
収益の収入	10,947,596	11,459,663	12,046,330	12,575,876	13,169,507	13,872,992	14,449,806	14,808,586	
資本の収入	772,990	687,664	964,306	1,650,338	933,821	1,149,765	1,025,748	1,536,398	
水道事業会計	6,657,310	6,801,601	6,979,424	7,099,905	7,370,567	7,030,197	7,610,252	6,115,644	
収益の収入	6,048,370	6,161,476	6,128,324	6,009,484	5,989,731	6,039,122	5,946,430	5,705,491	
資本の収入	608,940	640,125	851,100	1,090,421	1,380,836	991,075	1,663,822	410,153	
公共下水道事業会計	—	—	—	15,790,120	15,310,667	15,642,354	14,151,397	14,377,287	
収益の収入	—	—	—	9,777,674	9,453,035	9,784,793	9,817,979	9,655,519	
資本の収入	—	—	—	6,012,446	5,857,632	5,857,561	4,333,418	4,721,768	
■支出									
科目	年度								
	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	
病院事業会計	11,833,538	12,363,221	13,532,905	14,522,928	14,572,937	15,516,793	16,183,141	17,257,903	
収益の支出	10,674,524	11,277,961	11,952,219	12,326,070	12,999,751	13,740,596	14,350,217	15,038,387	
資本の支出	1,159,014	1,085,260	1,580,686	2,196,858	1,573,186	1,776,197	1,832,924	2,219,516	
水道事業会計	7,053,049	7,023,854	7,495,996	7,746,298	8,269,940	8,169,561	8,725,699	7,463,597	
収益の支出	5,564,887	5,343,142	5,439,469	5,312,699	5,277,472	5,308,146	5,317,056	5,129,351	
資本の支出	1,488,162	1,680,712	2,056,527	2,433,599	2,992,468	2,861,415	3,408,643	2,334,246	
公共下水道事業会計	—	—	—	18,968,638	18,515,365	18,696,207	17,952,006	18,162,808	
収益の支出	—	—	—	9,245,657	9,175,118	9,204,473	9,236,691	9,132,681	
資本の支出	—	—	—	9,722,981	9,340,247	9,491,734	8,715,315	9,030,127	

図 3-6 病院事業会計における収入と支出の状況

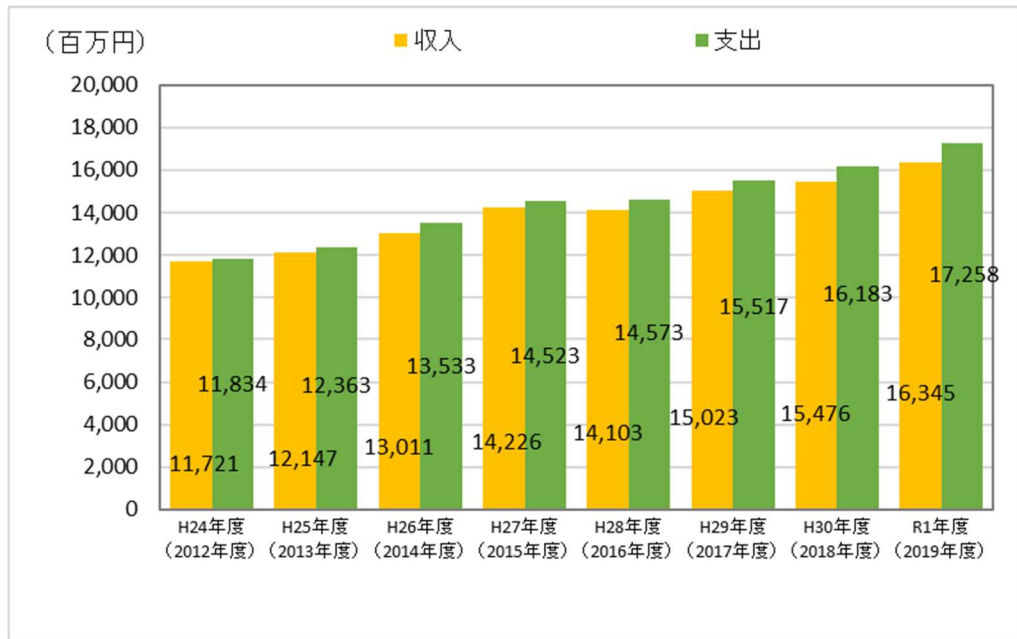


図 3-7 水道事業会計における収入と支出の状況

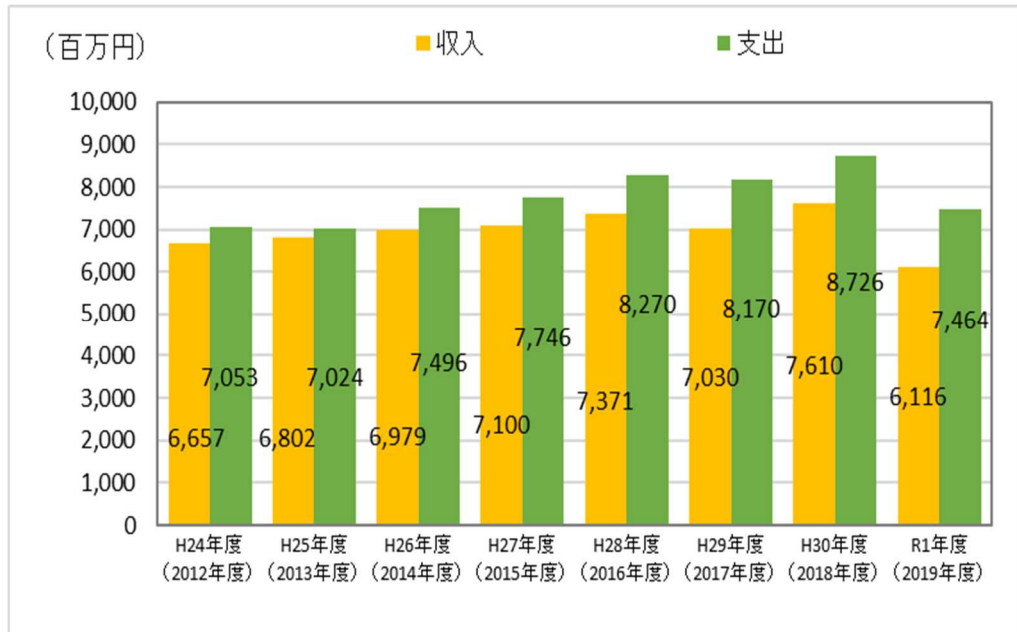
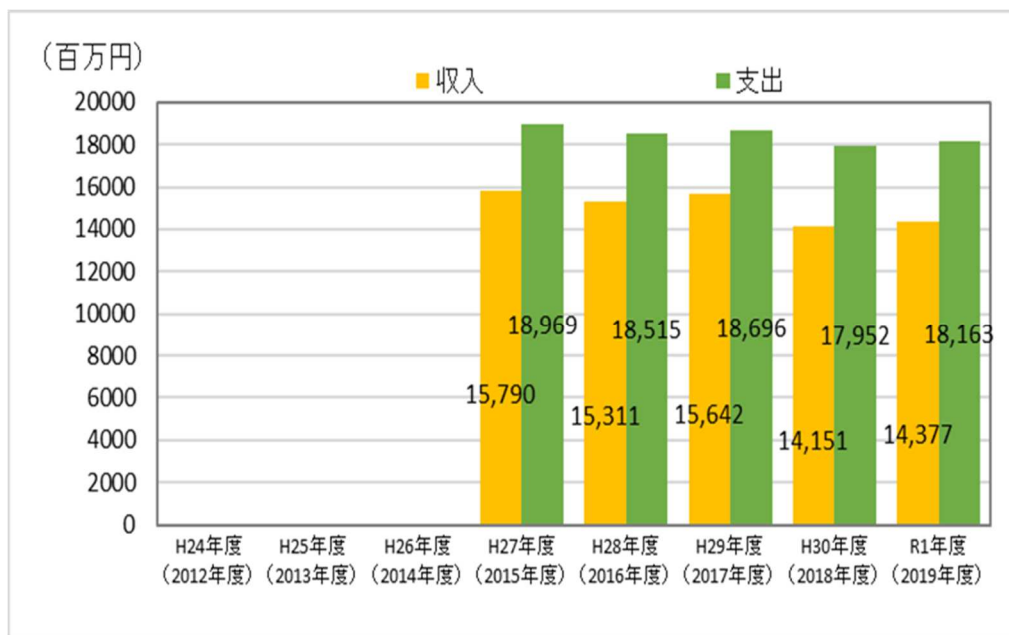


図 3-8 公共下水道事業会計における収入と支出の状況



※平成 27 年(2015 年)4月より下水道事業は、地方公営企業会計を導入しました。

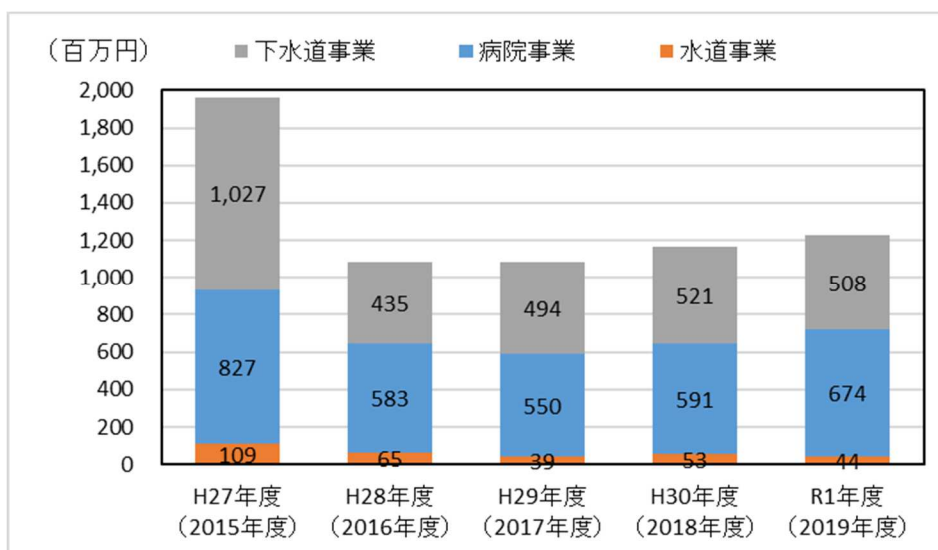
地方公営企業会計の資本的収入において、一般会計からの繰入金の推移を以下に示します。繰入金全体の推移を見ると、平成 27 年度(2015 年度)から平成 28 年度(2016 年度)にかけて、雨水処理に要する経費に対する繰入金の減価償却期間の変更により公共下水道の繰入金が増加した以降は緩やかな増加傾向にあり、令和元年度(2019 年度)時点では、病院事業では約6億 7,390 万円、水道事業では約 4,446 万円、公共下水道事業では約5億 806 万円の繰入金が生じています。

表 3-2 地方公営企業会計の資本的収入における一般会計からの繰入金

(単位: 千円)

費目	H27	H28	H29	H30	R1
病院事業	826,578	582,821	549,765	590,748	673,900
水道事業	108,605	65,047	39,345	52,822	44,462
公共下水道事業	1,027,135	434,944	493,692	521,460	508,062
合計	1,962,318	1,082,812	1,082,802	1,165,030	1,226,424

図 3-9 地方公営企業会計の資本的収入における一般会計からの繰入金の推移



第4章 公共施設等の現況と将来コスト

1. 建物施設(ハコモノ)

(1) 施設数量

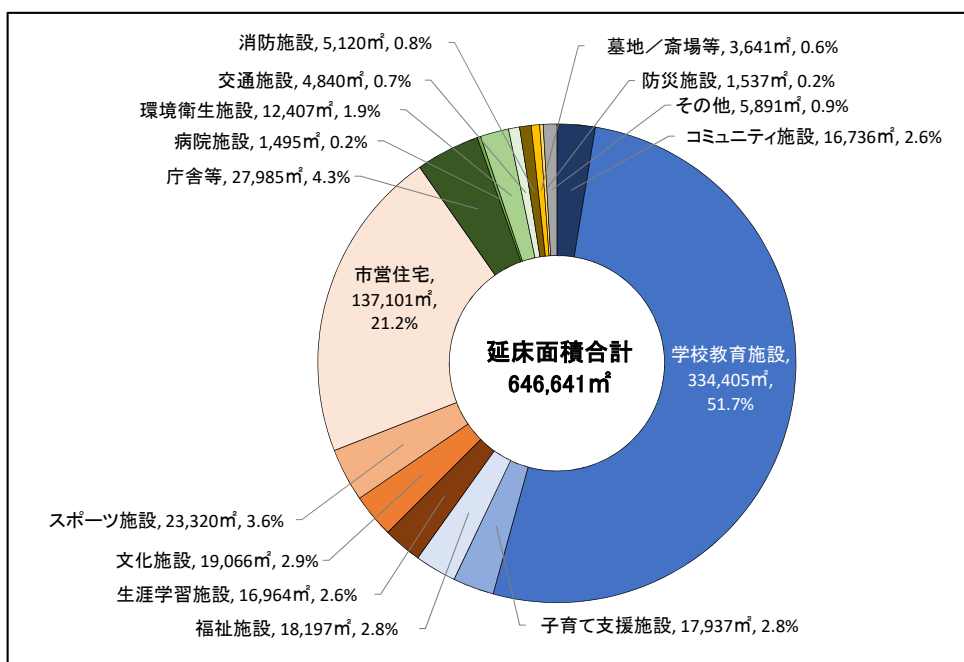
平成 26 年度(2014 年度)末時点の財産台帳によると、本市が保有する公共施設のうち建物棟(いわゆるハコモノ施設)は 271 施設、1,252 棟あり、延床面積合計は約 65 万㎡です。

施設分類別にみると、施設数、建物棟数及び延床面積の項目すべてにおいて学校教育施設の値が最も大きく、それぞれ 67 施設(24.7%)、744 棟(59.4%)、334,405 ㎡(51.7%)を占めています。

表 4-1 施設概要

施設分類	施設数		建物棟数		延床面積	
	施設	%	棟	%	㎡	%
コミュニティ施設	34	12.5%	56	4.5%	16,736	2.6%
学校教育施設	67	24.7%	744	59.4%	334,405	51.7%
子育て支援施設	37	13.7%	52	4.2%	17,937	2.8%
福祉施設	10	3.7%	13	1.0%	18,197	2.8%
生涯学習施設	6	2.2%	6	0.5%	16,964	2.6%
文化施設	7	2.6%	19	1.5%	19,066	2.9%
スポーツ施設	7	2.6%	7	0.6%	23,320	3.6%
市営住宅	16	5.9%	207	16.5%	137,101	21.2%
庁舎等	5	1.8%	8	0.6%	27,985	4.3%
病院施設	1	0.4%	2	0.2%	1,495	0.2%
環境衛生施設	8	3.0%	25	2.0%	12,407	1.9%
交通施設	3	1.1%	3	0.2%	4,840	0.7%
消防施設	26	9.6%	48	3.8%	5,120	0.8%
墓地／斎場等	5	1.8%	14	1.1%	3,641	0.6%
防災施設	26	9.6%	27	2.2%	1,537	0.2%
その他	13	4.8%	21	1.7%	5,891	0.9%
総計	271	—	1252	—	646,641	—

図 4-1 施設分類別延床面積



また、施設分類によって、延床面積別の建物棟数の構成は異なっており、スポーツ施設、庁舎等、生涯学習施設、福祉施設のように面積が大きい建物棟の割合が高い施設分類から、防災施設（備蓄倉庫）のように大半が小規模な建物棟等で構成される施設分類まで、その内実は多岐にわたります。

建物の規模についてみると、棟数全体の1,252棟に対して、延床面積が10～100㎡未満の小規模な建物が全体の約43%を占めています。

建物の構造種別についてみると、延床面積が500㎡以上の大規模な建物は、鉄筋コンクリート造が95%以上を占めているのに対し、規模が小さくなるにつれて鉄骨造やコンクリートブロック、木造といった建物の比率が大きくなっています。また、10㎡以下の小規模建物については、アルミや亜鉛合板といった資材を用いた建物が全体の約2.6%を占めています。

図4-2 延床面積別施設割合

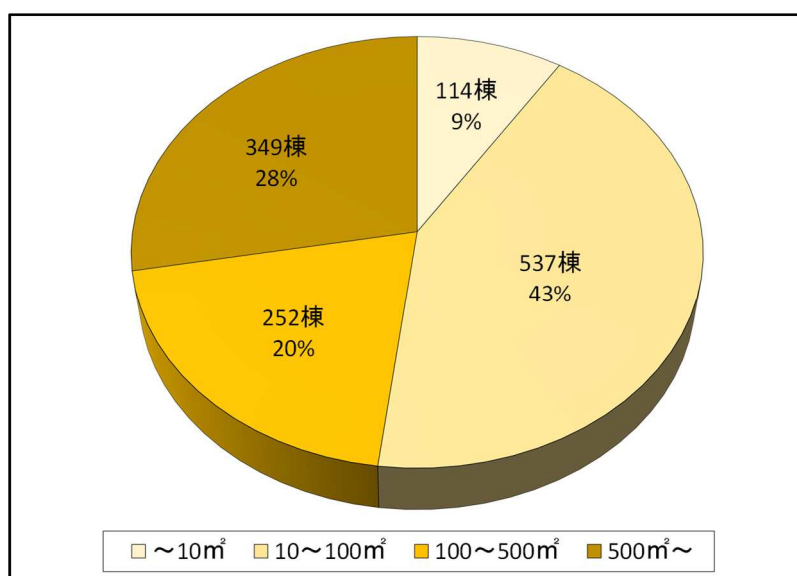
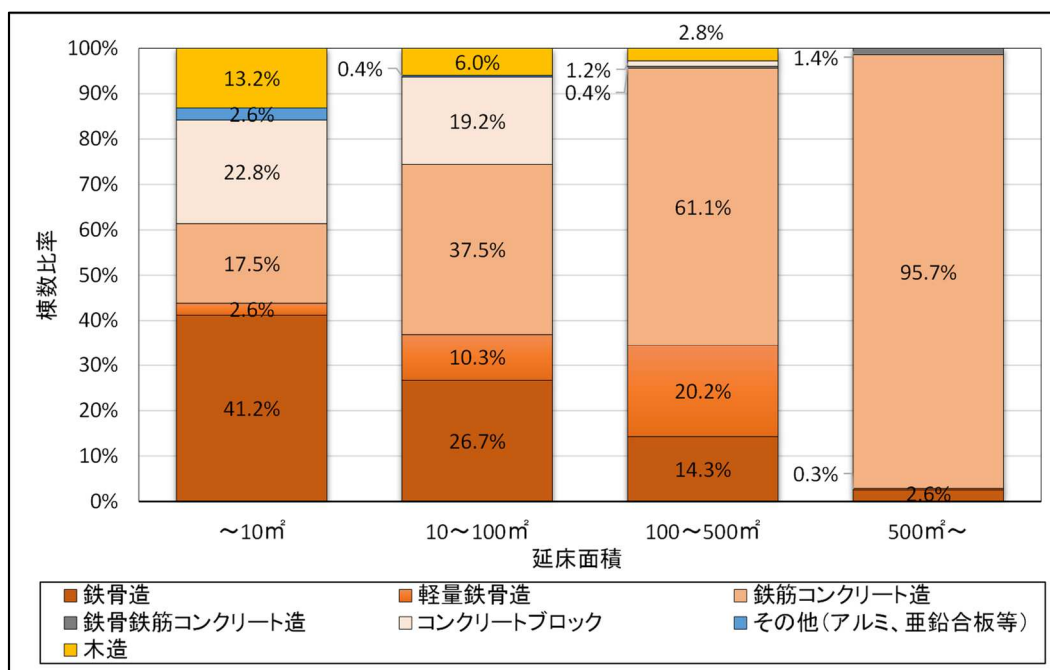


図4-3 延床面積別構造割合

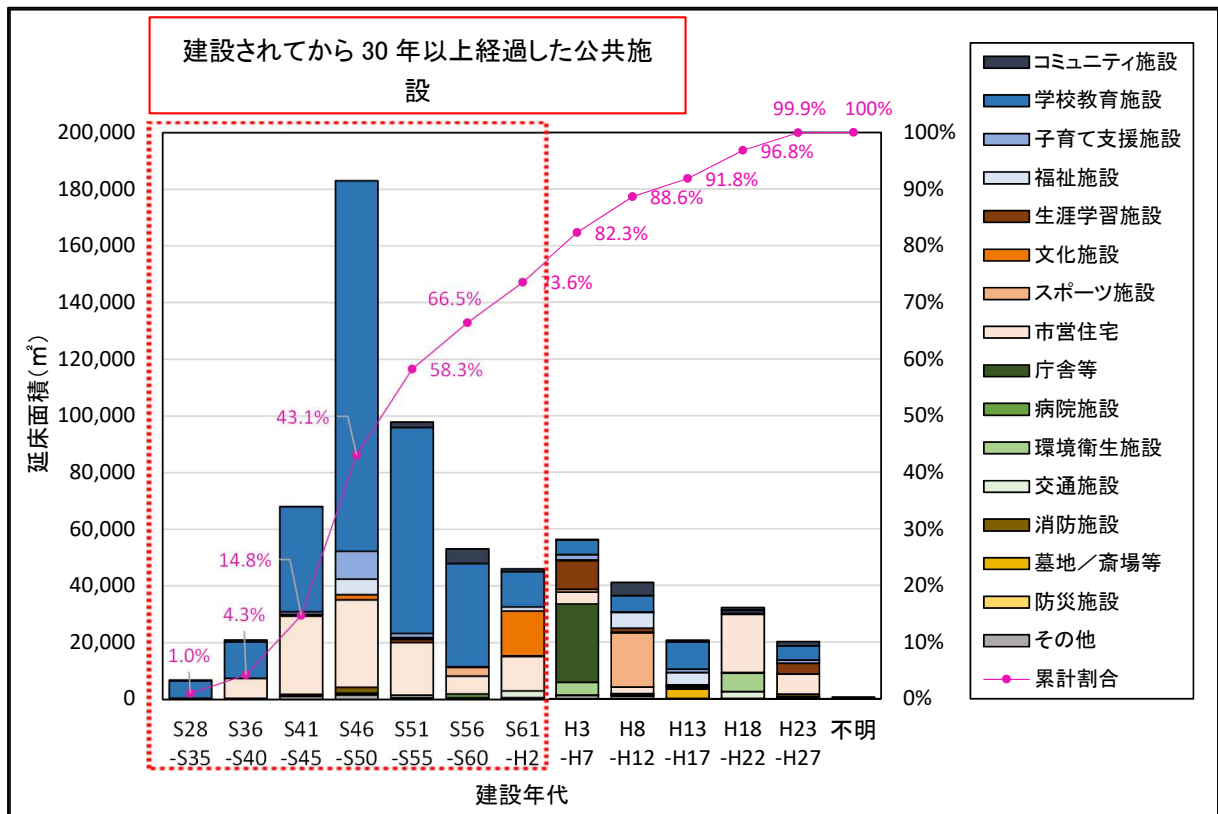


(2) 築年数

本市におけるハコモノ施設の整備時期についてみると、昭和 41 年(1966 年)～昭和 55 年(1980 年)の 15 年間に集中しており、その期間までに延床面積の約6割におよぶ建物が整備されています。とりわけ、昭和 46 年(1971 年)以降の5年間に学校教育施設が大量に整備されているのが顕著に目立ち、これらの建物は建設から 30 年以上経過しているため、今後、老朽化の進行とともに大規模修繕・更新費の増大が危惧されます。

また、整備時期が集中する上記 15 年間以外の期間においても大規模な建物を整備しており、これらの施設についても将来的には、大規模修繕・更新への対応を図る必要があります。

図 4-4 ハコモノ施設の延床面積(建築年度別)

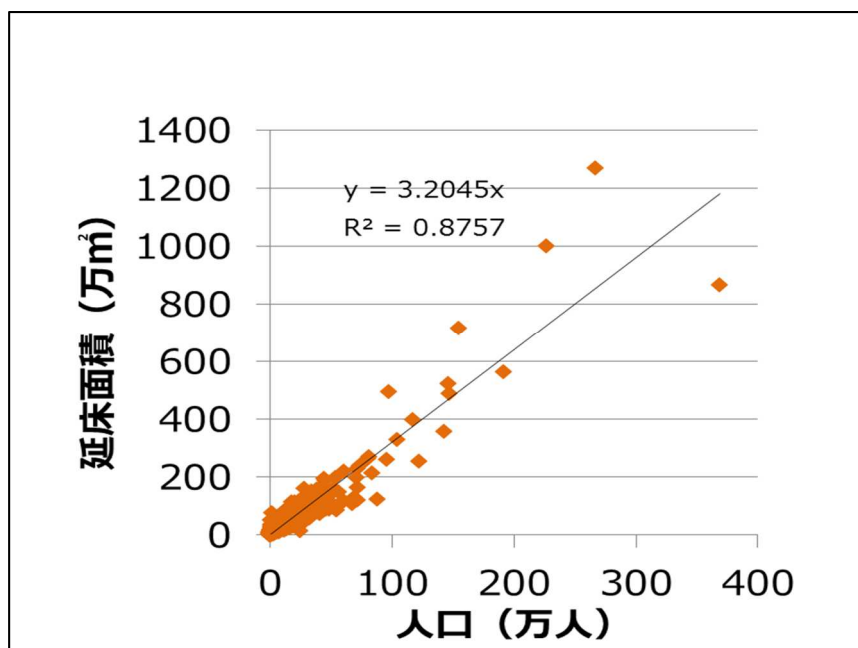


(3) 全国自治体との比較

総務省が取りまとめている「公共施設状況調」を用いて全国 1,742 の市町村(特別区含む)が保有する公共施設の総延床面積と総人口の関係を示したのが図 4-5 です。その結果、市町村が保有する公共施設の総延床面積と総人口はほぼ比例関係にあり、全国的にみれば 1人あたりの公共施設の延床面積(以後「施設量」)は約 $3.2\text{m}^2/\text{人}$ 程度と考えられます。

同様に本市の施設量を算出したところ、 $2.4\text{m}^2/\text{人}$ 程度と、全国的にみて少ない傾向がみられます。

図 4-5 自治体別の総延床面積と総人口の関係(全国)



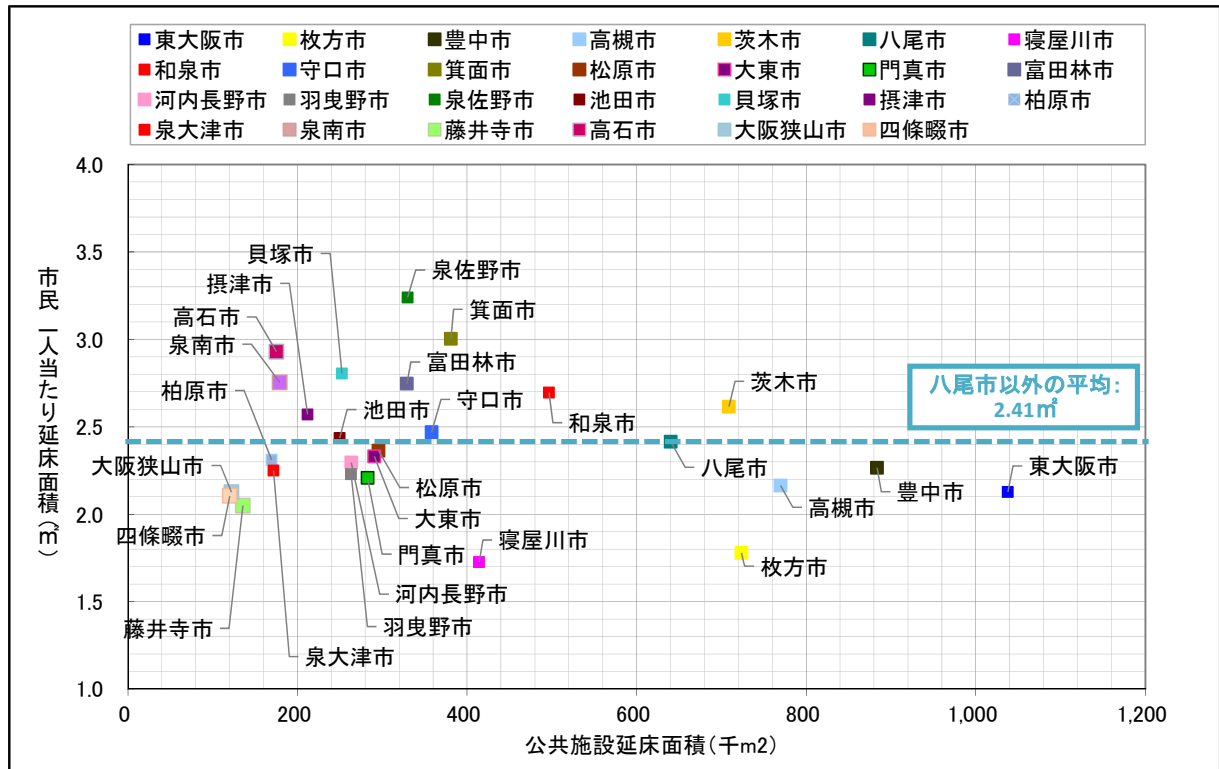
※延床面積:総務省公共施設状況調経年比較表(平成 23 年 10 月)、

人口:平成 22 年国勢調査(平成 22 年 10 月)

(4) 大阪府の自治体との比較

『全国自治体公共施設延床面積データ』(東洋大学 PPP 研究センター)を元に、大阪府下における公共施設の整備状況を比較すると、市民一人あたりの公共施設の延床面積では、八尾市が 2.40 m²/人であるのに対し、八尾市以外の平均は 2.41 m²/人と同程度であり、大阪府下では平均的な公共施設の整備状況であることが分かります。

図 4-6 市民一人あたりの公共施設の延床面積(大阪府)



※『全国自治体公共施設延床面積データ』(東洋大学 PPP 研究センター)を元に作成

※政令市である「大阪市」、「堺市」については、人口規模、公共施設総延床面積ともに非常に大きな値であるため、比較の対象から除外する。

※町村については、人口規模、公共施設総延床面積ともに非常に小さな値であるため、比較の対象から除外する。

2. 道路

市内には国道、府道、市道が整備されており、国土交通省や大阪府、八尾市により管理されています。市内の道路の整備状況は表 4-2 に示すとおりです。

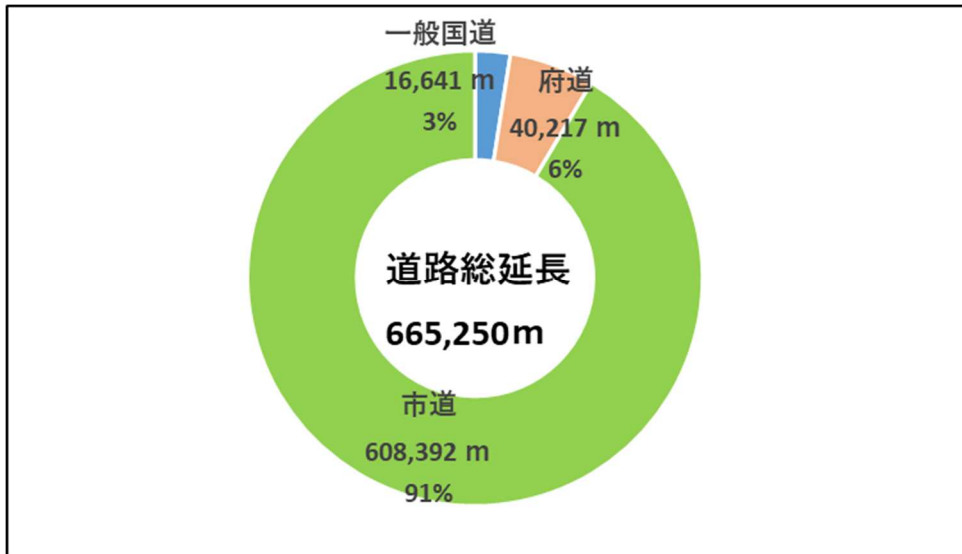
令和2年(2020 年)3月末日現在、一般国道、府道、市道を合わせた道路延長の合計は約 67 万m(665km)となっており、市道が 91%、一般国道が3%、府道が6%を占めており、市道の割合が多くなっています。

表 4-2 道路の整備状況(令和 2 年 3 月末日現在)

区分		道路延長 (m)	道路部面積 (㎡)	舗装率 (%)
一般国道	1 7 0 号線 (外環)	6,434	157,381	100.0
	1 7 0 号線 (旧)	4,862	35,535	100.0
	2 5 号線	5,345	64,158	100.0
主要府道	八尾枚方線	2,006	21,169	100.0
	大阪中央環状線	3,907	196,736	100.0
	大阪中央環状線 (旧)	7,124	90,295	100.0
	八尾茨木線	5,118	42,307	100.0
	大阪湾八尾線	5,186	80,654	100.0
一般府道	大阪八尾線	679	12,234	100.0
	大阪羽曳野線	571	3,677	100.0
	八尾道明寺線	7,794	114,741	100.0
	住吉八尾線	1,528	20,888	100.0
	八尾停車場線	915	11,397	100.0
	東高安停車場線	834	5,581	100.0
	山本黒谷線	993	6,734	100.0
	柏村南本町線	1,247	12,451	100.0
	八尾河内長野自転車道線	2,315	7,141	100.0
市 道		608,392	3,400,121	96.1
合計		665,250	4,283,200	—

資料:八尾市統計書

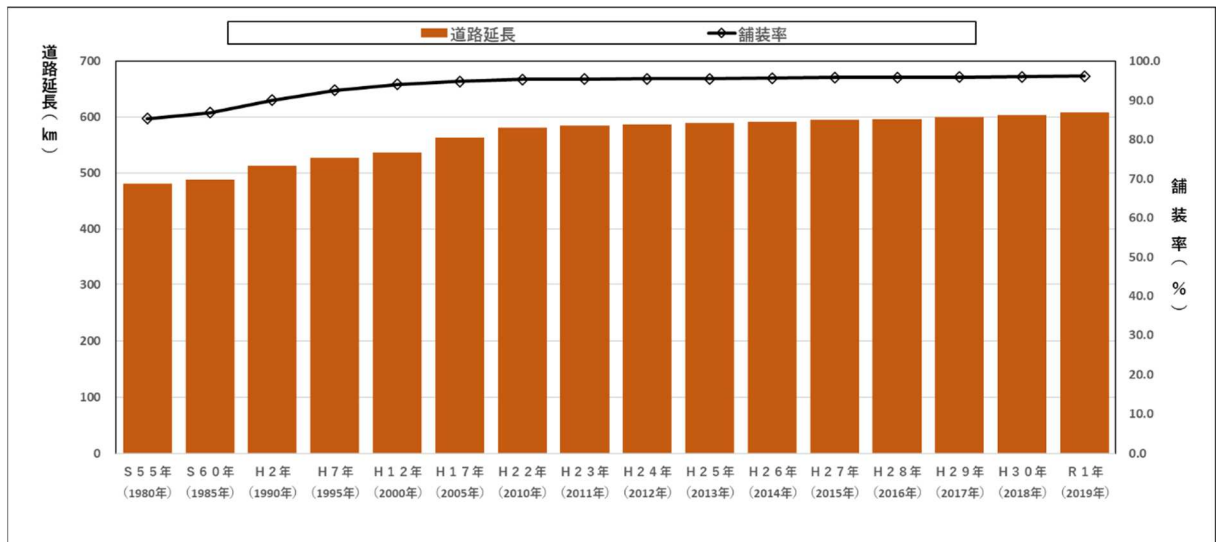
図 4-7 道路延長の内訳(令和2年3月末日現在)



市道の整備の推移は図 4-8 に示すとおりです。

道路の実延長の推移については過去より増加傾向にあります。舗装率については近年 95%を超えてほぼ横ばいとなっています。

図 4-8 市道の整備の推移

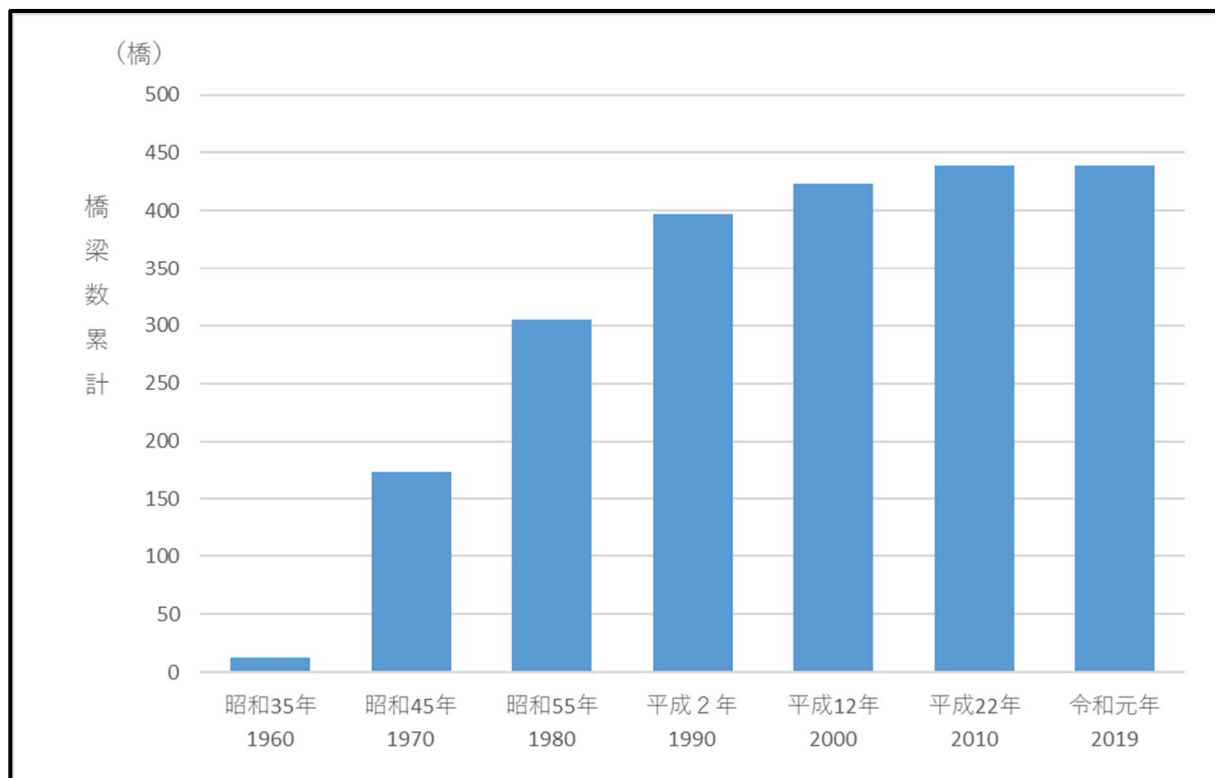


資料:八尾市統計書

3. 橋梁

本市では令和2年(2020 年)3月末日現在、449 橋(橋長2m以上の道路橋 440、横断歩道橋9橋)の橋梁を管理しています。

図 4-9 八尾市橋梁長寿命化修繕計画対象橋梁保有数推移



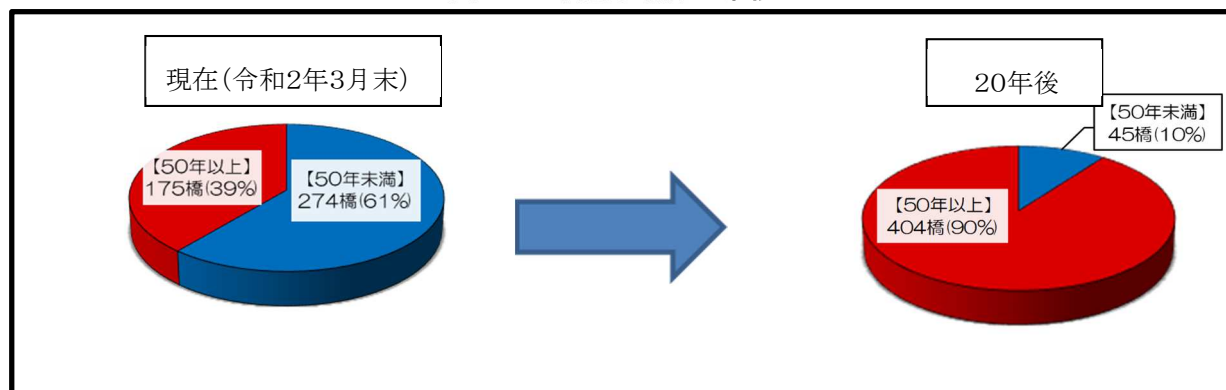
※年代不明橋梁を含まず

資料: 八尾市橋梁長寿命化修繕計画資料より算出

橋梁は一般的に建設後 50 年以上が更新の目安とされていますが、令和2年(2020 年)3月末日時点で建築後 50 年を経過している橋梁は 175 橋あり、全体の 39%を占めています。20 年後にはこの割合が 90%となり、橋梁の老朽化が急速に進行する状況にあります。

今後、補修費及び架替費の増大が見込まれる橋梁に対し、適切な維持補修をしなければ、集中的な補修及び架替えに伴う財政負担が生じ、橋梁の安全性が確保されないことが想定されます。このような状況を踏まえ、今後の橋梁の健全度の把握や日常的な維持管理に関する基本方針、橋梁の長寿命化及び修繕・架替えに係わる費用の縮減に関する基本的な方針を示すために、「八尾市橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、今後は老朽化する橋梁の増大に対応するため、従来の事後保全的な補修及び架替えから予防保全的な補修及び計画的な架替えへと転換していくこととしています。また、橋梁の補修による長寿命化や計画的な架替えにより、費用の縮減を図りつつ、橋梁の安全性を確保していきます。

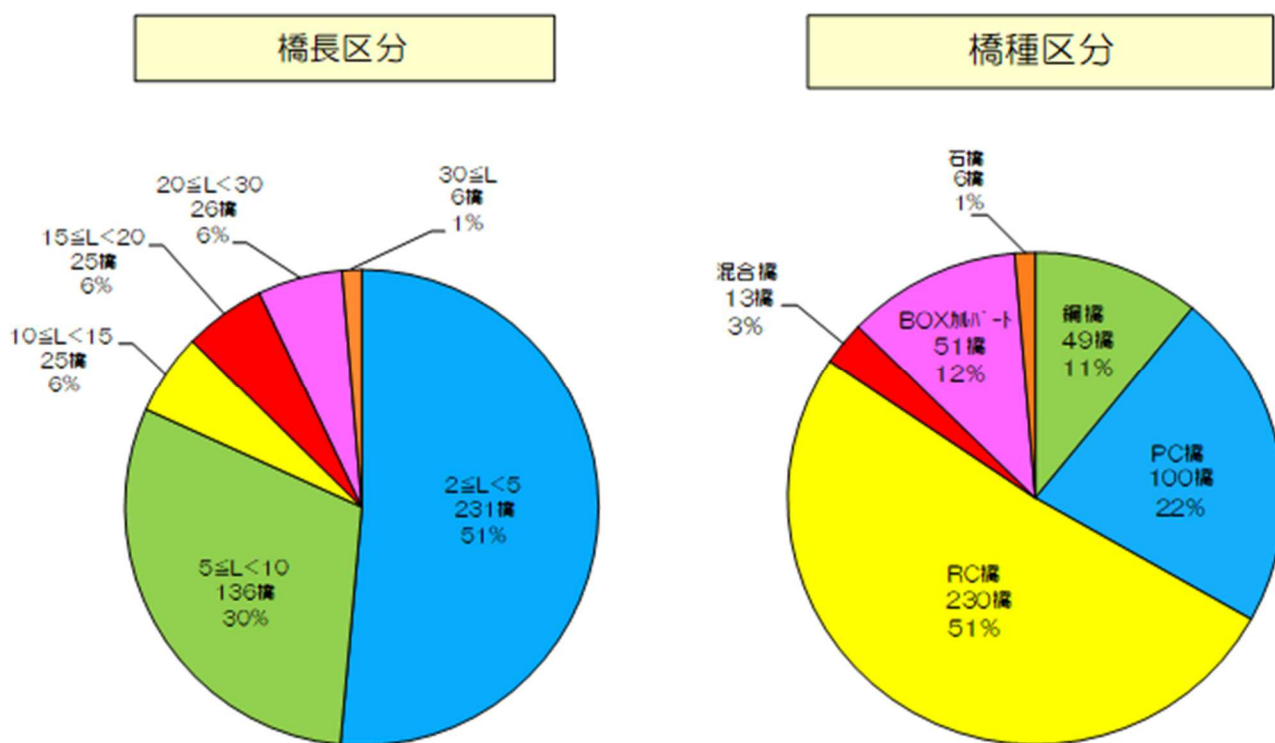
図 4-10 高齢化橋梁の推移



資料：八尾市橋梁長寿命化修繕計画

橋梁の種類は、PC橋、RC橋（BOXカルバート含む）、鋼橋、石橋などがあり、5m未満のRC橋が約半数を占めています。

図 4-11 種類別橋梁の割合



RC橋：鉄筋コンクリートでつくる橋梁

PC橋：特殊な鋼材により圧縮力を加えたコンクリートでつくる橋梁

通常の鉄筋コンクリートに比べて強度があり、橋長の長い橋梁に使われます

鋼橋：橋桁を鋼材でつくる橋梁

資料：八尾市橋梁長寿命化修繕計画

4. 公園

令和2年(2020 年)3月末日現在、市内には 307 箇所(75.55ha)の都市公園が整備されています。そのうちの一つである広域公園の久宝寺緑地(32.3ha)は大阪府により管理されていますが、それ以外は本市が管理しています。また、この他に児童遊園等が54箇所(3.09 ha)整備されており、市民一人あたりの公園面積は 2.96 m²となっています。

表 4-3 公園の整備状況(令和2年3月末日現在)

種別		園数	面積 (h a)
都市計画公園	広 域 公 園	1	32.30
	近 隣 公 園	6	5.86
	街 区 公 園	65	16.93
そ の 他 の 都 市 公 園		235	20.46
都市公園等合計		307	75.55
児童遊園等	児 童 遊 園	38	2.50
	ち び っ こ 広 場	16	0.59
児童遊園等合計		54	3.09

資料:八尾市統計書

公園の維持管理にあたっても老朽化の進行等は全国的な課題となっていますが、表 4-4 のとおり、本市についても老朽化した公園施設が増加する傾向にあり、より一層計画的な維持管理を進めていくことが必要となっています。また、より計画的な公園施設の維持管理を行い、限られた財源の中で効率的に公園施設を維持管理していくためには、従来の対症療法的な事後保全型管理から、“損傷が大きくなる前に予防的な対策を行う”予防保全型管理へ転換を図り、公園施設の寿命を延ばしていく必要があります。

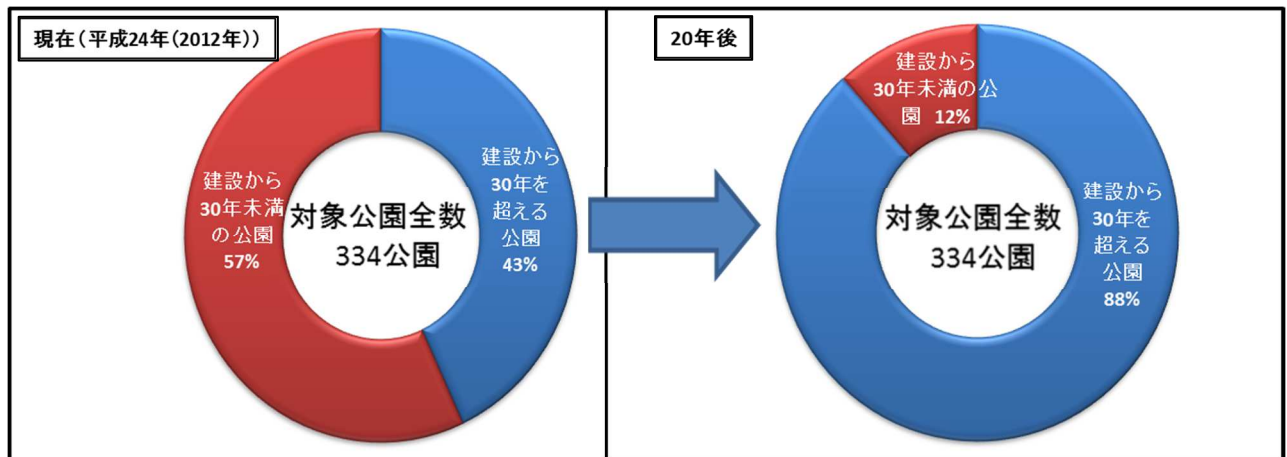
このような背景から、本市では「八尾市公園施設長寿命化計画」を策定し、公園施設の維持管理の方針を明確化し、長寿命化対策の施工時期・内容等を計画的かつ効率的に実施していくこととしています。

表 4-4 八尾市公園の経過年数(30 年を超える)の推移

	公園数	割合
現在	144公園	43%
5年後	174公園	52%
10年後	211公園	63%
20年後	295公園	88%
備考)平成24年時点八尾市公園施設長寿命化計画対象公園全数:334公園 (街区公園65 近隣公園5 その他都市公園207 児童遊園等57)		

資料:八尾市公園施設長寿命化計画

図 4-12 公園の経過年数の推移



5. 下水道(地方公営企業会計)

下水道の整備状況は表 4-5 に示すとおりですが、本市の下水道事業は昭和 35 年度(1960 年度)より下水道施設の整備を行い、令和2年(2020 年)3月末日現在、下水道施設の整備延長は 825km、整備人口普及率は 94.6%となっています。

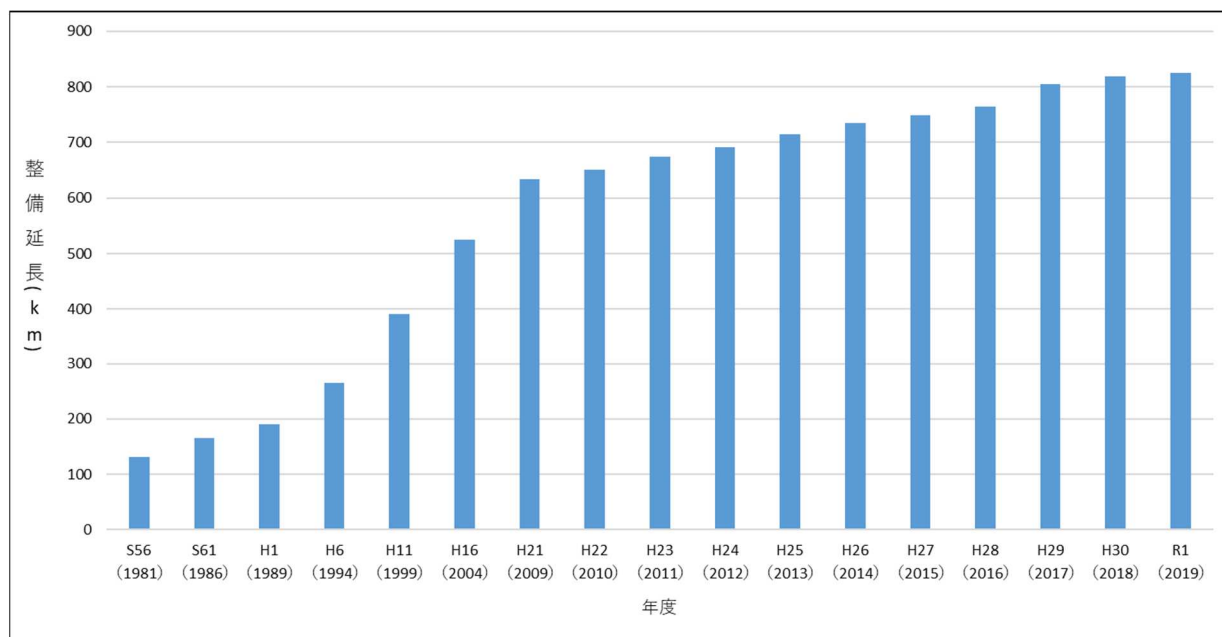
表 4-5 下水道の整備状況(令和2年3月現在)

公 共 下 水 道 の 整 備 状 況	
都市計画決定区域 (h a)	3,485
事業計画区域 (h a)	3,480
整備面積 (h a)	2,850
整備延長 (k m)	825
公 共 下 水 道 の 普 及 率	
行政区域内人口	265,908
整備区域内人口	251,528
普及率 (%)	94.6
水 洗 化 の 状 況	
処理区域面積 (h a)	2,751
処理区域内戸数 (戸)	83,442
水洗化戸数 (戸)	75,985
水洗化率 (%)	91.1

資料:八尾市統計書

下水道の整備の推移は図 4-13 に示すとおりです。

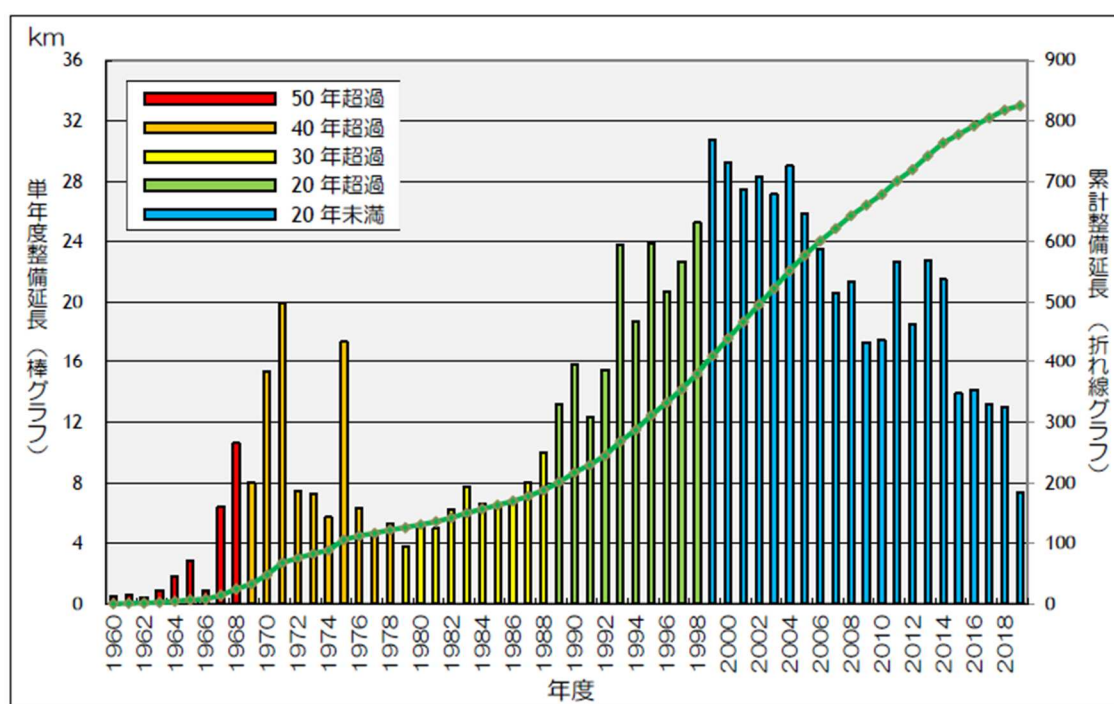
図 4-13 下水道の整備の推移



資料:八尾市統計書

全国的に下水道施設の増大による維持管理費の増加や、老朽化に起因する道路陥没事故の発生等の課題がある中で、本市においても、着実に下水道施設の整備を行ってきた一方で、整備した下水道施設の中には耐用年数である 50 年を経過するものも出てきています。このような背景の中、限られた財源の中でより効率的で計画的な下水道施設の維持管理を行うとともに、長寿命化を含めた計画的な改築等を行うことにより、事故や機能停止の未然防止及び将来的な財政負担の低減を図るために「八尾市公共下水道ストックマネジメント計画」を策定し、整備から維持管理へ移行されつつある下水道事業において継続的に公共サービスを提供するため、従来の事後保全型の対応から予防保全型の管理へ転換していくこととしています。

図 4-14 年度別公共下水道管きょ布設延長



資料: 八尾市公共下水道ストックマネジメント計画

6. 水道(地方公営企業会計)

本市の水道事業は、昭和 14 年(1939 年)、八尾町、龍華町において給水を開始して以来、昭和 23 年(1948 年)の八尾市誕生及びその後の町村合併による市域拡大に伴う人口急増や産業の発展等に対応するため、6次にわたる拡張事業を実施してきました。現在は大阪広域水道企業団から、安全で安心なおいしい水である「高度浄水処理水」を 100%受水し、お届けしています。

水道施設は、第1次～第6次拡張事業によって建設されてきましたが、その多くが次々と更新の時期を迎えようとしており、更新にかかる多額の費用を捻出するための財政力等が問われています。このようなことから事業運営の基本理念と基本方針を示す中長期計画として「八尾市水道事業ビジョン」を策定し、本市水道事業の将来を見据えた水道施設規模の見直しと早期耐震化を進め、地方公営企業として効率的な事業運営に努めています。

表 4-6 水道施設の概要

施設の種別	箇所数	施設の概要
導送配水管		・延長 743.0 km
受水施設 配水施設	6箇所	・高安受水場(受水池有効容量 9,200 m³) (配水池有効容量 8,800 m³) ・龍華配水場(配水池有効容量 20,000 m³) ・南部低区配水池(有効容量 20,000 m³) ・北部低区配水池(有効容量 22,000 m³) ・高区配水池(有効容量 1,500 m³) ・神立配水池(有効容量 200 m³)
ポンプ施設	1箇所	・神立加圧ポンプ場(送水量 200 m ³ /日)
貯水施設	耐震性緊急貯水槽 7基	・設置場所 - 水道局 110 m³ - 南木の本防災公園 100 m³ - 市立亀井小学校 100 m³ - 市立美園小学校 100 m³ - 太田第一公園 100 m³ - 市立上之島小学校 100 m³ - 市立志紀小学校 100 m³
その他の施設	水質自動監視装置 6 箇所	・市内一円 (桂町、美園、久宝寺、東太子、竹濶、若林)
	水道庁舎1箇所	・水道庁舎 (平成 30 年(2018 年)7 月竣工) 延床面積:5,637 m²(内本館 3,820 m²)

(令和3年3月末日現在)

水道施設の位置

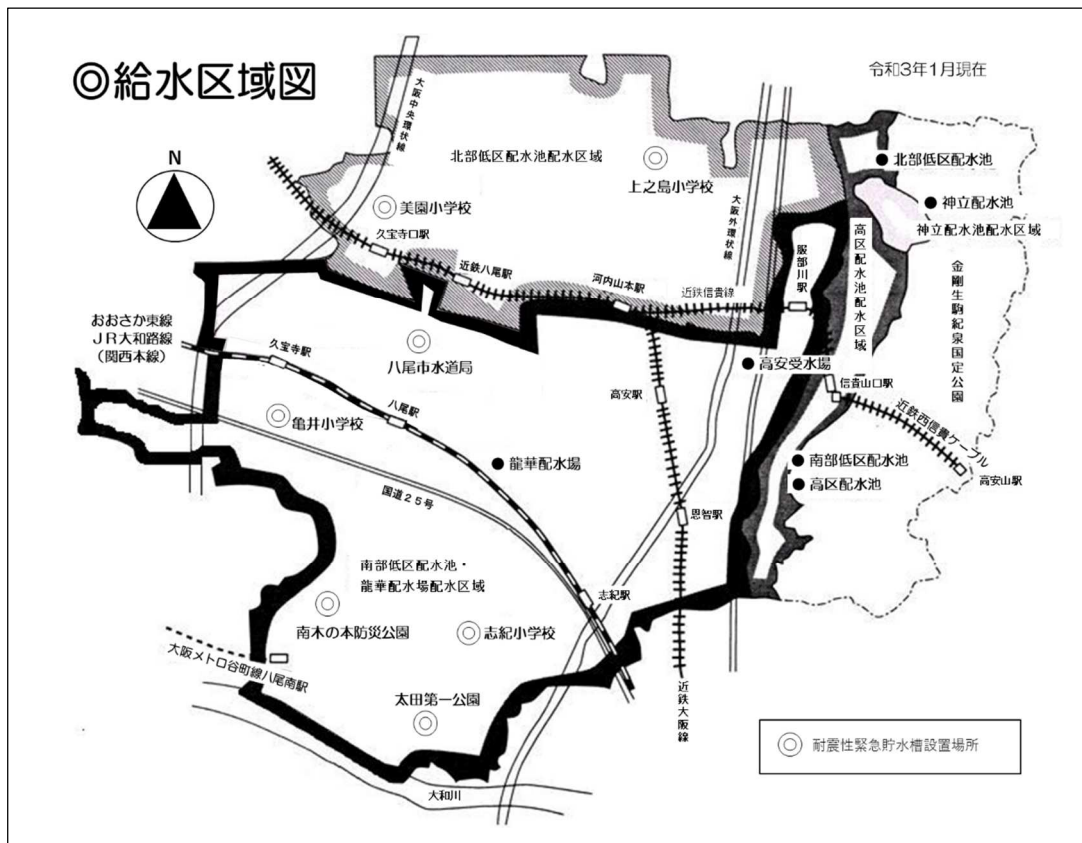
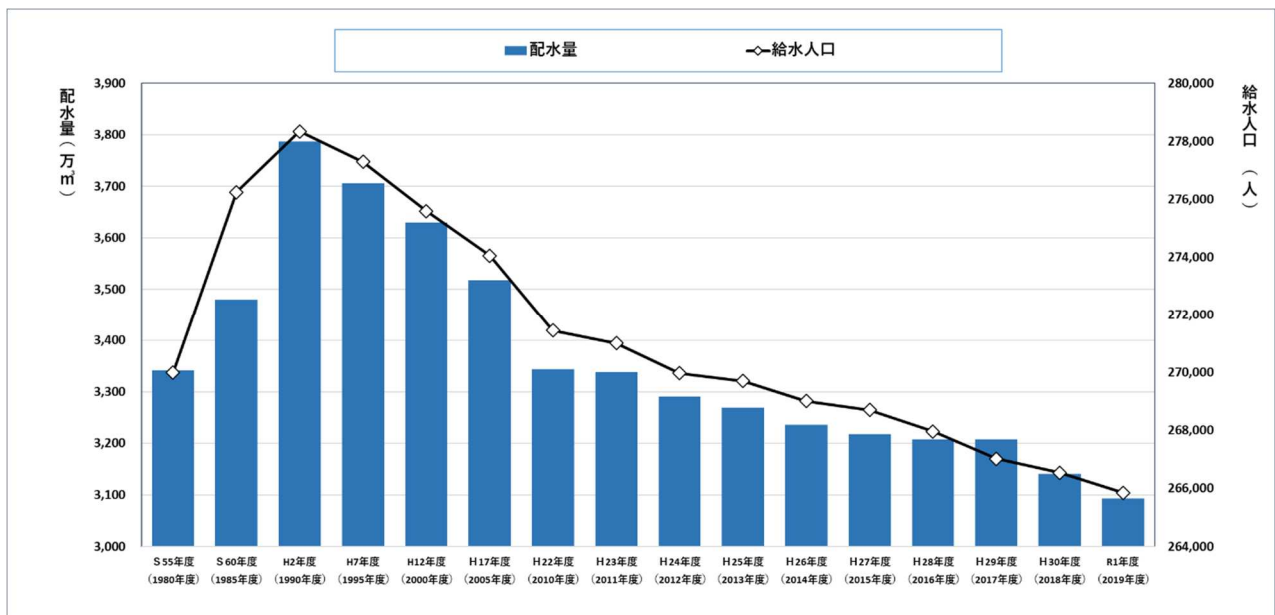


図 4-15 に示すとおり、本市の最近 10 年間の配水量は約 3,350 万 m^3 ～3,100 万 m^3 の間で推移しており、令和元年度(2019 年度)は約 3,093 万 m^3 となっています。給水人口は 265,857 人であり、普及率は 99.9%となっています。

図 4-15 給水人口及び配水量の推移

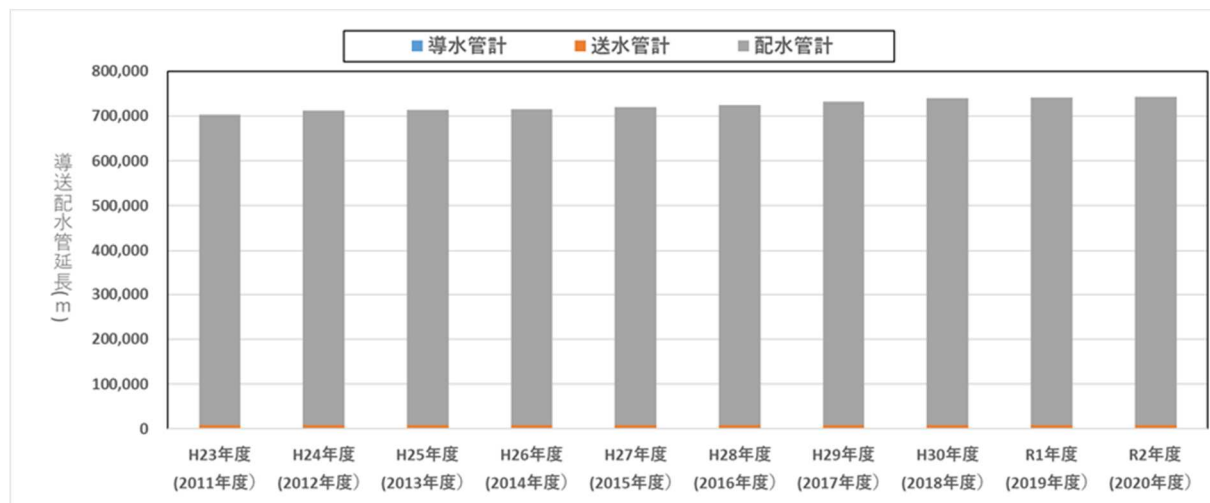


資料:八尾市統計書

近年の導送配水管延長の推移については図 4-16 に示すとおりです。

管延長は、近年は微増傾向が続いており令和2年度(2020 年度)末現在では、約 74.3 万m(743km)まで増加しています。

図 4-16 導送配水管延長の推移



資料:八尾市水道事業年報他

7. 市立病院(地方公営企業会計)

八尾市立病院は昭和 25 年(1950 年)に市立八尾市民病院として八尾市南太子堂に誕生し、昭和 28 年(1953 年)に八尾市立病院へと名称変更しました。平成 16 年(2004 年)には施設の老朽化等に伴う建替えのため、現在の八尾市龍華町に移転しました。

病床数は 380 床であり、「八尾市立病院経営計画」を策定し、健全経営を図りつつ、高度医療を推進することで、八尾市における中核病院としての役割を担っています。

また、全国初となる運営型 PFI を導入することで、民間のノウハウを活用し、病院の維持管理・運営を行うなど、公民協働による医療提供を実践しています。

※「PFI(Private Finance Initiative: プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法です。

表 4-7 施設の概要

所 在 地	八尾市龍華町一丁目3番1号
建 物 延 床 面 積	本館: 39,160.28m ² 北館: 1,310.10m ²
建 築 年	本館: 平成15年 北館: 平成27年
病 床 数	380床

8. 公共施設等の更新にかかる方針及び中長期的な経費の見込み

(1) 将来コストの試算について

将来コストの試算にあたっては、すでに各種公共施設における個別施設計画において算出されたデータを活用することとし、それ以外の施設については各種文献(「平成 31 年 建築物ライフサイクルコスト」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)等)を参考に算出します。そのため、既存の各施設の長寿命化計画やこれから策定予定の各計画等の中ではそれぞれの考え方の中での将来コストを算出するために計算手法等が異なることがあります。

また、今後においても、より緻密な公共施設等の把握・分析をしていくための手法について検討を行っていきます。

表 4-8 試算方法の特徴と対象施設

試算方法	対象施設	試算の特徴又は計画名
各種計画	建物施設	八尾市個別施設保全計画 (令和 3 年度～令和 42 年度)
	道路	八尾市舗装個別施設計画 (令和元年度～令和 5 年度)
	橋梁	八尾市橋梁長寿命化修繕計画 (令和 2 年度～)
	公園	八尾市公園施設長寿命化計画 (平成 26 年度～令和 5 年度)
	下水道	八尾市公共下水道ストックマネジメント計画 (平成 30 年度～)
	水道	八尾市水道事業ビジョン (令和 3 年度～令和 12 年度)
各種文献を用いた 試算	市立病院	・更新費については施設分類別、構造種別別に設定 ・修繕費、大規模修繕費については、「平成 31 年建築物ライフサイクルコスト第2版」により設定

※()内は計画期間を示します。八尾市橋梁長寿命化修繕計画、八尾市公共下水道ストックマネジメント計画は、計画期間の終了年度を定めていません。

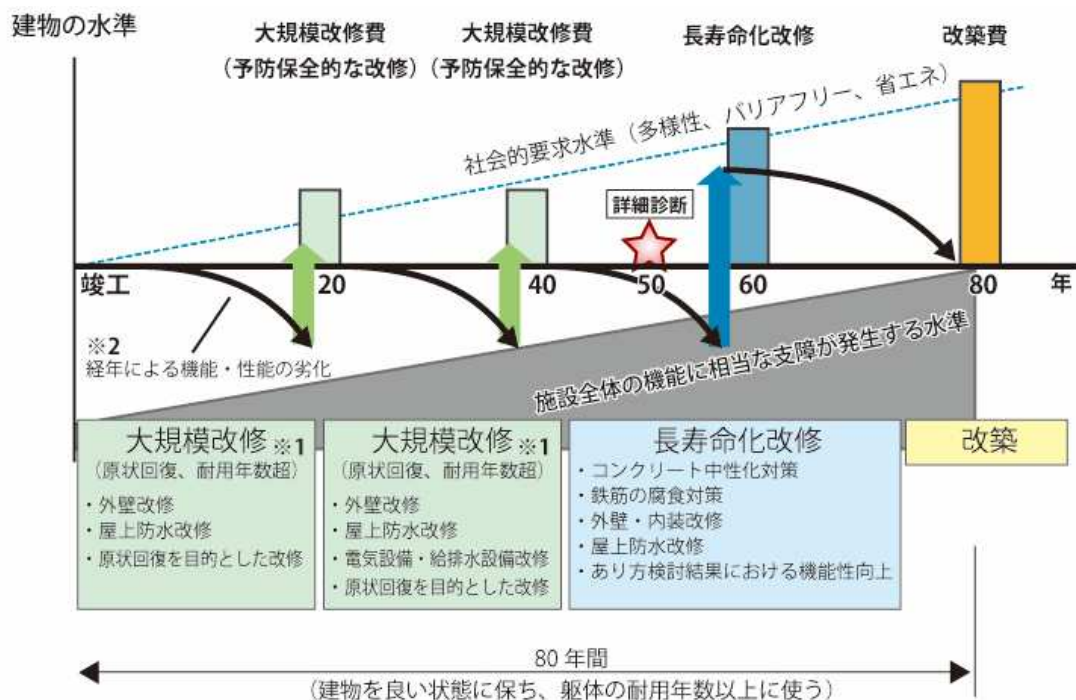
（２）建物施設（ハコモノ）

建物施設の個別施設計画は八尾市個別施設保全計画として策定し、対象施設は原則として中心となる建物の延べ床面積が 200 ㎡以上の一般公共施設及び小中学校施設（市営住宅を除く）としており、庁舎施設編、消防施設編、地域活動施設編、子育て支援施設編、福祉施設編、文化・スポーツ施設編、学校施設編、環境衛生施設編、文化会館に分けています。図 4-17 のとおり建物の外的劣化要因となる屋上と外壁を主たる工事内容とした大規模改修を概ね建築後 20 年、40 年程度にて実施し、建築後 50 年程度経過した段階で、事業の継続性を確認した後、躯体の強度等を判断する詳細診断を実施した後、長寿命化改修を行い、目標使用年数である 80 年までの施設の維持をめざします。

計画期間（40 年間）において従来手法による 60 年建替のコスト試算合計が約 2,478.92 億円に対して長寿命化手法によるコスト試算合計が約 2,162.53 億円であることから、約 316.39 億円（年約 7.9 億円）のコスト縮減が期待できます。

また、市営住宅における、個別施設計画は国の「公営住宅等長寿命化計画策定指針」に基づき、八尾市営住宅機能更新事業計画として策定を行い、コスト縮減効果としては長期的な活用を図るべき住棟におけるライフサイクルコストによる算出としているため、建物施設のコスト試算及び効果額には含めないものとします。

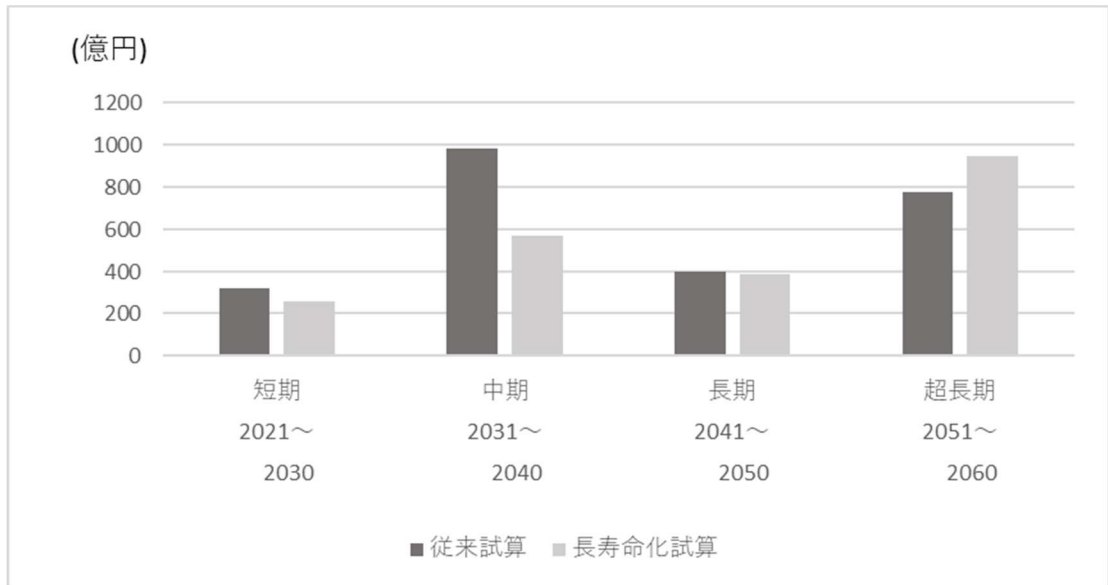
図 4-17 長寿命化改修の考え方イメージ



※1 改修内容は参考であり、その他の工事が必要であれば実施します。

※2 点検による短期修繕計画における維持保全

図 4-18 施設整備コスト試算

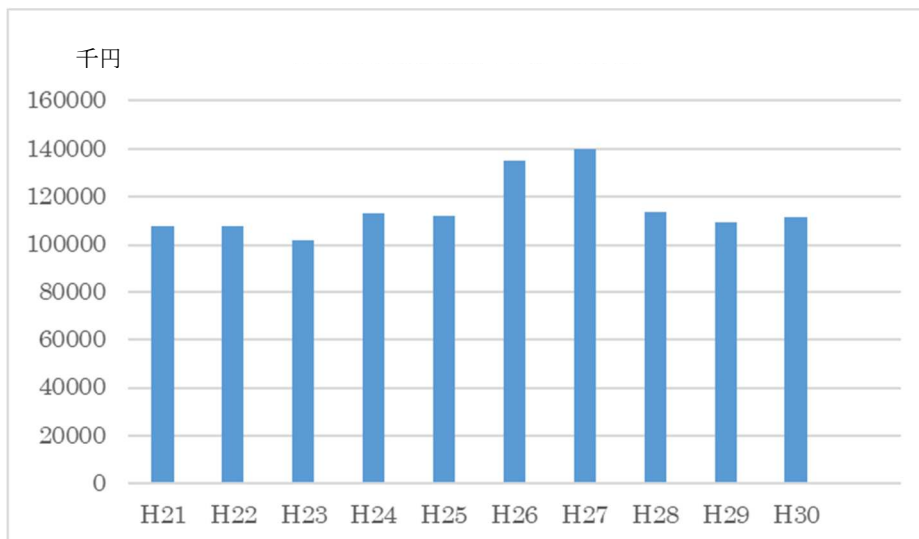


<八尾市個別施設保全計画より算出>

(3) 道路

道路における個別施設計画は、八尾市舗装個別施設計画として策定しており、方針としては診断結果を踏まえた適切な措置を行うことで、道路舗装の長寿命化や舗装の維持修繕費のライフサイクルコスト縮減をめざすとしています。将来コストについてはこれまでの推移(過去3年間の実績)を考慮し約 1.1 億円/年と算出しました。

図 4-19 道路舗装事業費予算の推移

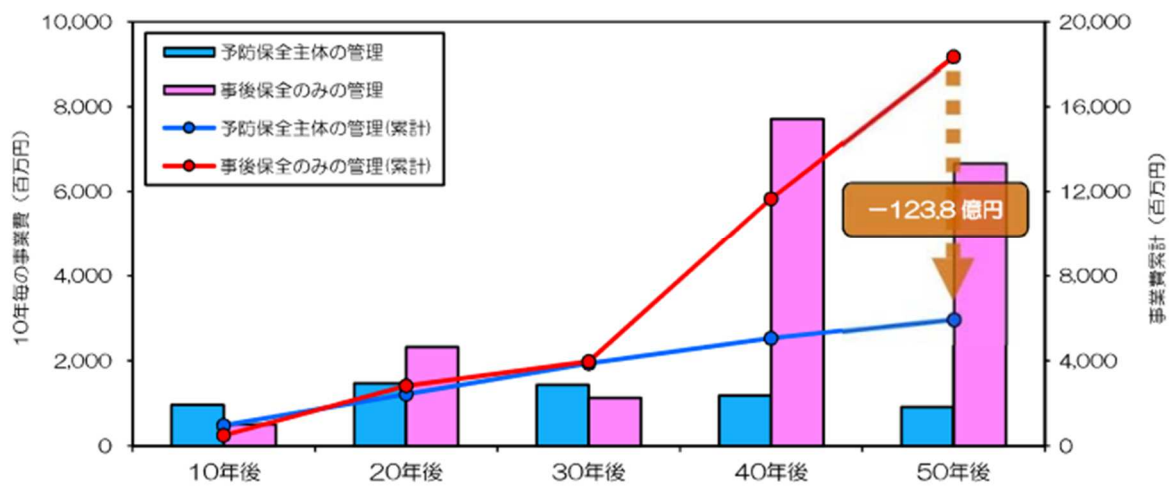


<八尾市舗装個別施設計画より>

(4) 橋梁

橋梁における個別施設計画は、八尾市橋梁長寿命化修繕計画として策定しています。日常の維持管理や5年に一度の定期点検により得られた結果に基づき劣化の進行を予測して適切な修繕を行う予防保全型の管理を行う方針のもとに、将来の大規模な修繕・架け替え費用の平準化と低減に取り組むとしています。この計画において、従来の管理方式で修繕を行った場合の費用は50年間で約183.5億円となり、長寿命化計画に則り修繕を行った場合の費用は約59.7億円となることから、この計画によるコスト削減効果は50年間で、約123.8億円を見込んでいます。

図 4-20 橋梁長寿命化修繕計画の事業効果

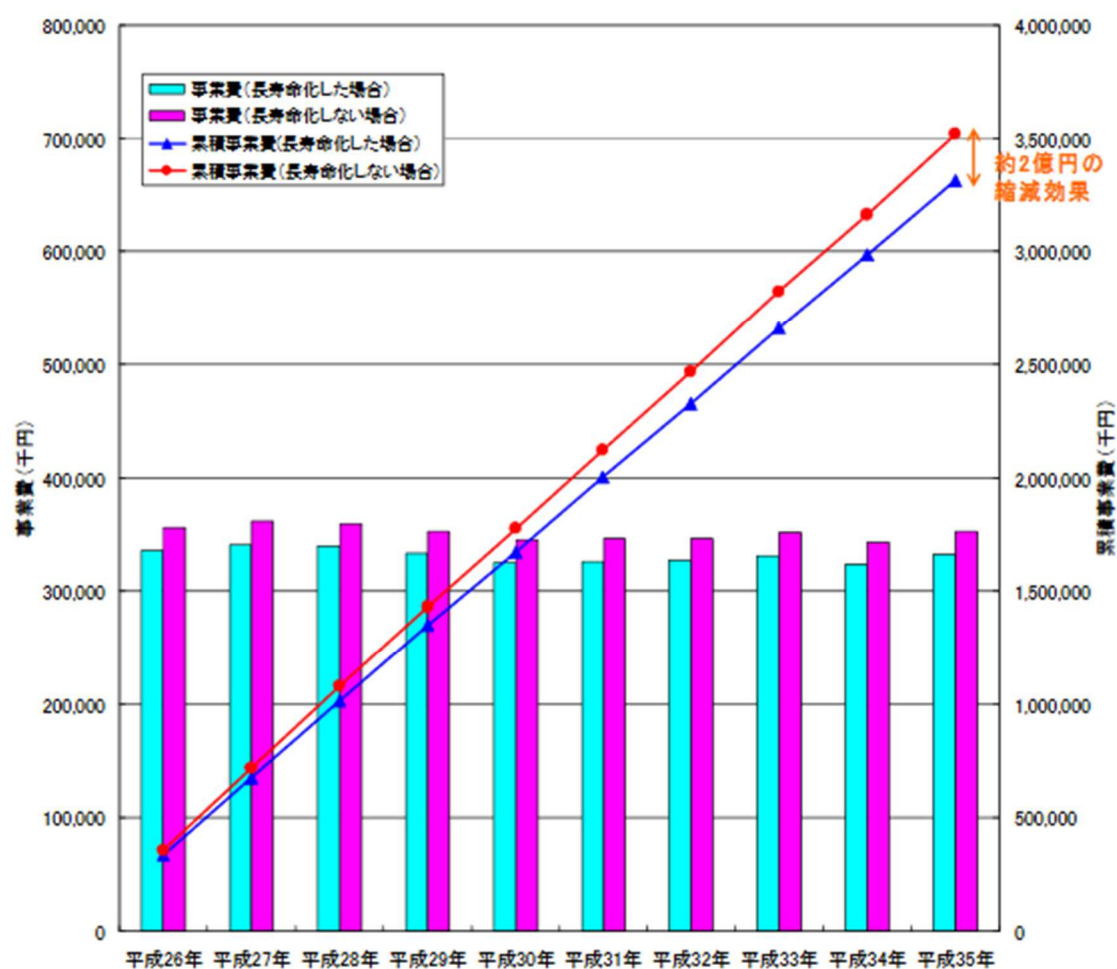


<八尾市橋梁長寿命化修繕計画 令和元年度改定より>

（５）公園

公園における個別施設計画は、八尾市公園施設長寿命化計画として策定しており、劣化が進行してから補修を行うのではなく、劣化が進行しないように、定期的な補修を行い公園施設の長寿命化を図ることによって、設置から更新に至るまでに必要な全体的なコストの縮減を図る方針としています。コスト試算の結果としては従来の管理方式で修繕を行った場合の費用が10年間で約35億円となり、長寿命化計画に則り修繕を行った場合の費用は約33億円となることから、この計画によるコスト縮減効果は10年間で、約2億円を見込んでいます。

図 4-21 公園における年度別事業計画と縮減効果



＜八尾市公園施設長寿命化計画より＞

(6) 下水道(地方公営企業会計)

下水道における個別施設計画は、八尾市公共下水道ストックマネジメント計画として策定しており、改築事業の最適化を検討した結果、緊急度Ⅰ及び重要施設以上の緊急度Ⅱの管路を優先的に改築する方針としました。

2020年からの100年間において、平均耐用年数50年に更新を行った場合の費用の年平均は約1,470百万円/年となり、この計画に則り行った場合の年平均は約798百万円/年であることから、削減効果は100年間で総額約672億円程度を見込んでいます。

※ 緊急度Ⅰ：速やかに措置が必要な場合

緊急度Ⅱ：簡易な対応により必要な措置を5年未満まで延長できる場合

図 4-22 標準耐用年数(50年)で改築した場合の事業費推移

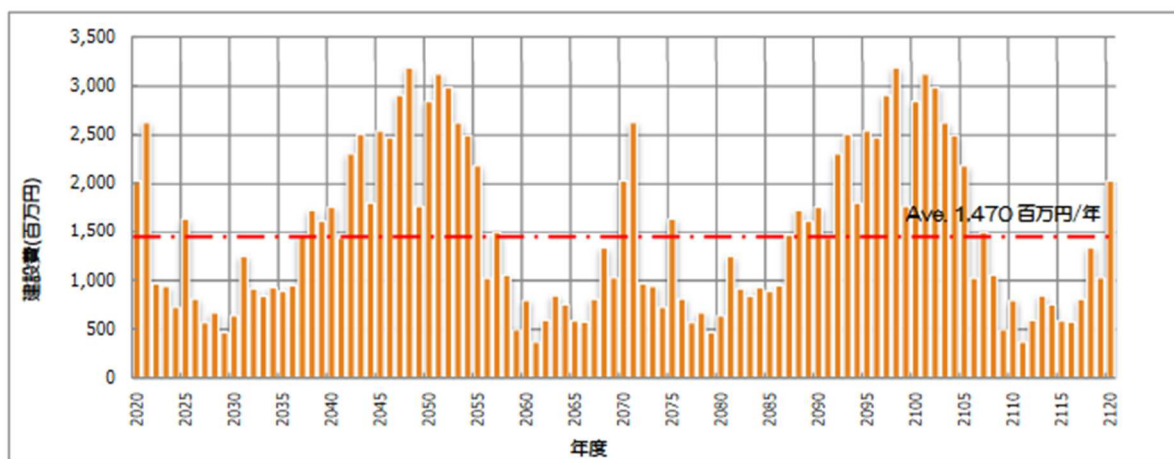
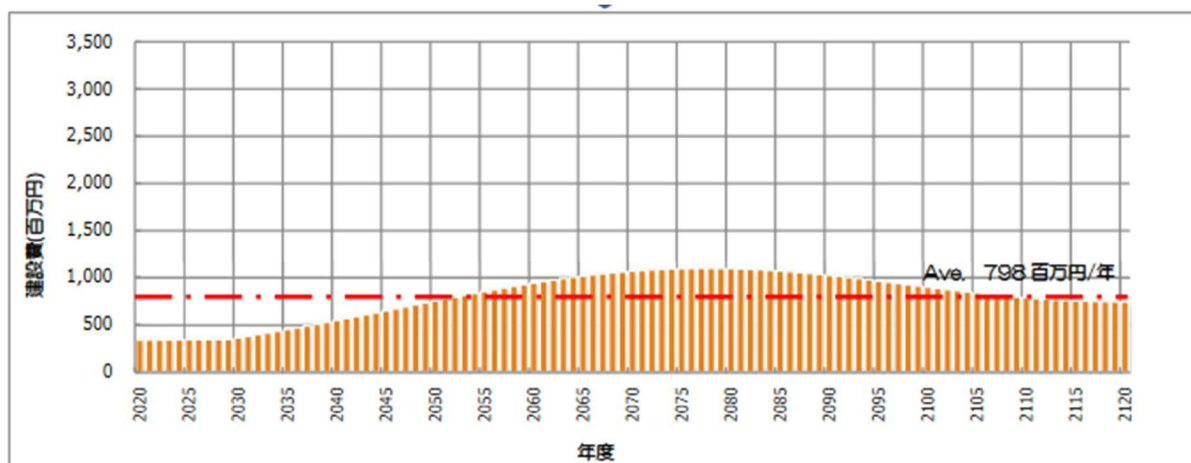


図 4-23 緊急度Ⅰおよび重要施設以上の緊急度Ⅱの管路を改築した場合の事業費推移



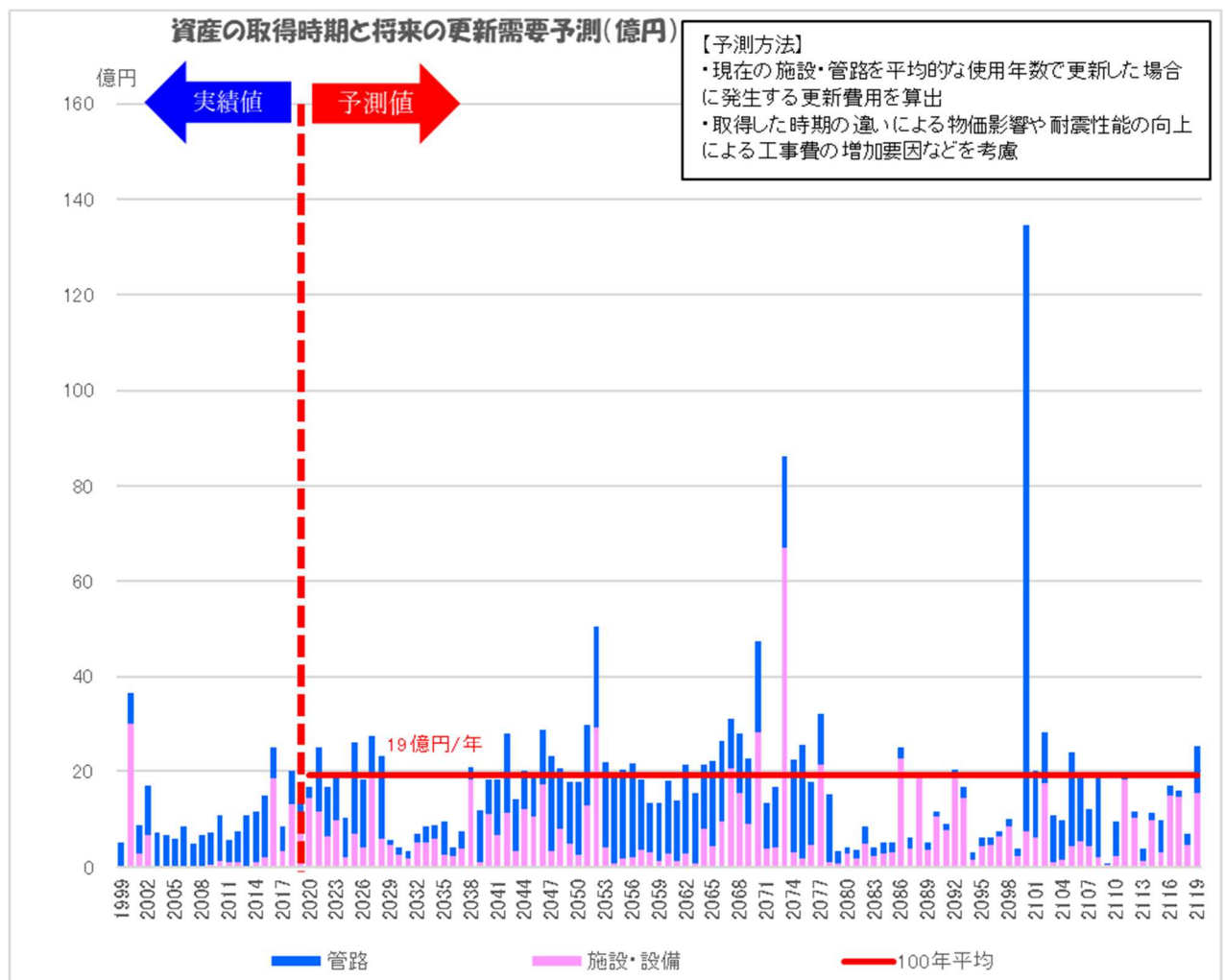
<八尾市公共下水道ストックマネジメント計画より>

（７）水道（地方公営企業会計）

水道における個別施設計画は、八尾市水道事業ビジョンとして策定し、管路については耐震管を採用した計画的な更新の実施により、耐震化を進め、配水池やポンプ所などの施設については、引き続きすべての施設の耐震化に向けて計画的に更新・耐震化を進めていくとしています。

また、将来コストの見通しとしては、今後 100 年間の平均として毎年 19 億円の投資が必要とされています。

図 4-24 水道の将来費用

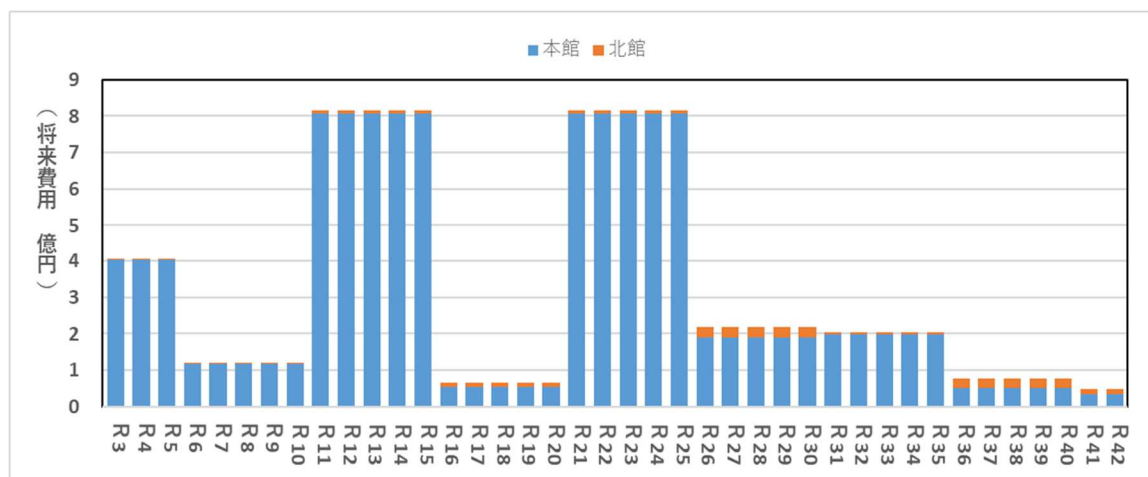


<八尾市水道事業ビジョンより>

(8) 市立病院(地方公営企業会計)

市立病院においては、八尾市立病院維持管理・運営事業(第2期)契約に基づく公民連携のPFI事業により、中長期的な視点で計画的な大規模修繕等の施設設備の整備・更新に取り組むことで、入院・外来診療に支障が出ることがないように、安全で良好な治療環境と勤務環境の維持等を図っていきます。将来コストについては、「八尾市立病院経営計画」を策定し、変化する医療ニーズを適切に把握しつつ、経営状況等に応じた投資となるため、費用の見込みとしては、「平成31年建築物ライフサイクルコスト第2版」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修などの既往文献を参考に試算しました。今後40年間で約128億9,000万円、1年あたりの費用は約3億2,000万円となります。

図4-25 市立病院の将来費用



(9) 総費用

公共施設等の更新にかかる将来コストについて、1年あたりの平均費用として算出した結果は表4-9のとおりです。これによると一般会計の従来手法による更新では、今後、年あたり約70億2,400万円の費用が必要となり、地方公営企業会計と合わせると、年あたり約107億1,400万円の費用が必要となります。

一般会計ベースでの過去5年間の投資的経費と維持補修費の合計を見ると、この間に集中的に実施した学校園耐震化事業・認定こども園整備事業を含めた過去5年間の平均では約86億1,000万円(こども園整備・学校等耐震化事業を除くと約63億9,000万円)となります。また各個別施設計画は維持補修費を除いた試算であるため、投資的経費との比較でみると、長寿命化手法の将来コストの年平均59億6,500万円は過去5年間の投資的経費の平均内(82.2億円)で収まり、こども園整備・学校等耐震化事業を除いた場合(60億円)とほぼ同額の投資的経費が必要となることが想定されます。

表 4-9 公共施設等の更新に係る将来コスト

会計区分	対象施設	従来手法 (億円/年)	長寿命 化手法 (億円/年)	効果額 (億円/年)
一般会計	建物施設	61.97	54.06	7.91
	道路	1.10	1.10	—
	橋梁	3.67	1.19	2.48
	公園	3.50	3.30	0.20
	小計	70.24	59.65	10.59
地方公営 企業会計	下水道	14.70	7.98	6.72
	水道	19.00	19.00	—
	病院	3.20	3.20	—
	小計	36.90	30.18	6.72
合計		107.14	89.83	17.31

※ 公共施設等の更新費用には、各種補助金の活用も見込まれますが、本試算における将来コストについては事業費ベースとしています。

道路については、診断結果を踏まえた改修優先順位をつけることにより、ライフサイクルコストの削減をめざすことから、長寿命化手法における費用は従来手法と同額とします。

水道は老朽管更新、管路耐震化をまずは計画的に取り組むこととし、長寿命化手法における費用は従来手法と同額とします。

病院については、大規模修繕検討委員会にて検討を行ない、計画的に整備する方針であることから、長寿命化手法における費用は従来手法と同額とします。

表 4-10 過去の投資的経費と維持補修費

(単位：億円)

費用	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	5年平均
投資的経費	146.2	57.8	77.2	81.7	48.2	82.2
うち学校園耐震化事業・ 認定こども園整備事業	62.3	13.6	16.3	18.8	0.0	22.2
維持管理補修費	4.1	3.9	3.6	4.1	3.6	3.9
合計	150.3	61.7	80.8	85.8	51.8	86.1

※投資的経費には市営住宅機能更新事業費は含まれておりません。

第5章 公共施設マネジメント基本方針

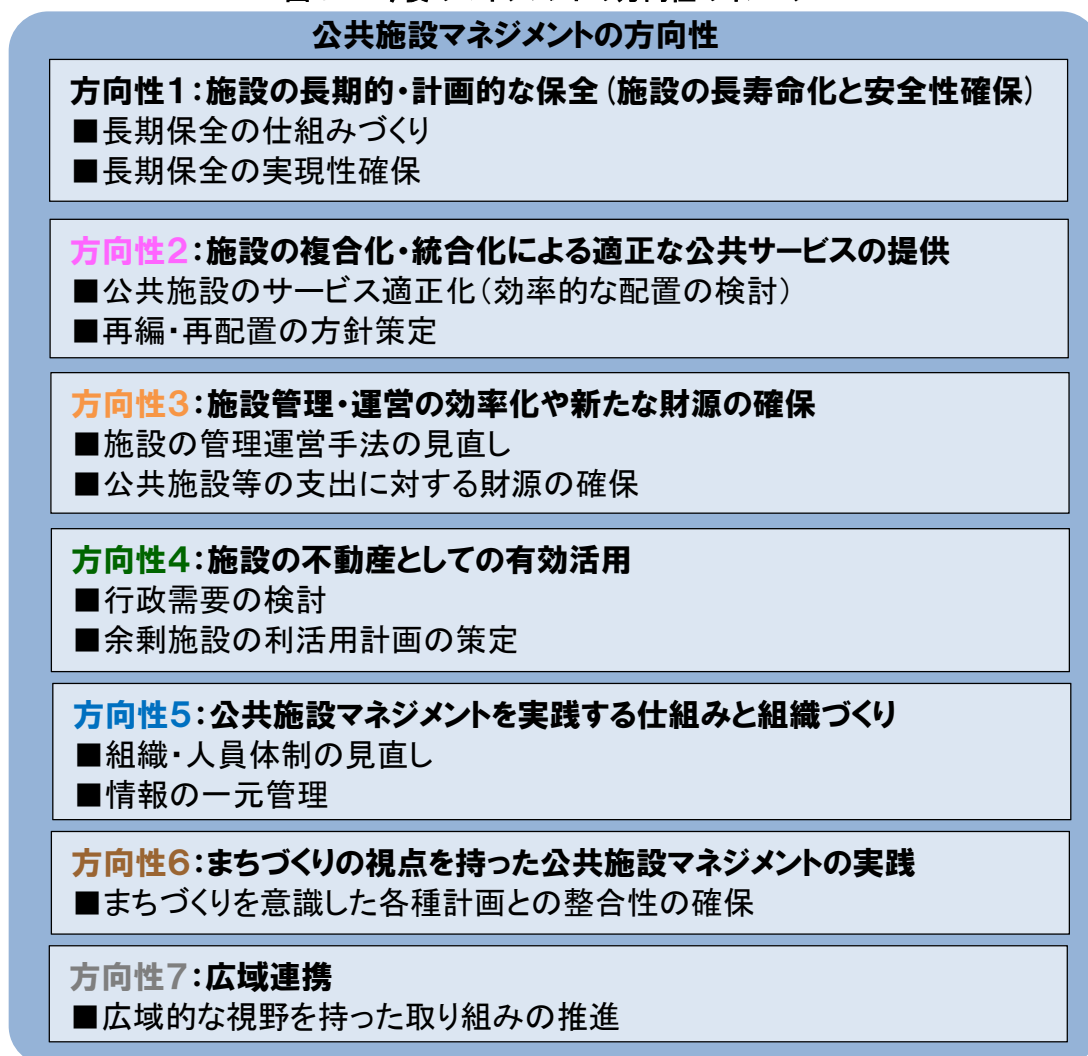
1. 今後の公共施設マネジメントの方向性

前章で試算したとおり、各種計画で長寿命化計画を策定したことにより、過去5年間にかけてきた経費内での事業継続が可能と想定されます。ただしこの数字には適切な時期に修繕できなかったいわゆる積み残し工事の費用や小規模建物の費用は含まれておりません。そのため、その時々の方財状況によっては、必要な施設の安全性の確保が遅滞する可能性もあります。そこで、本市では、市民サービスの維持・向上を図るため、これまでどおり、以下に示す方向性に沿って公共施設等の長寿命化を行う等、ライフサイクルコストの縮減を図りつつ全市的に公共施設マネジメントを引き続き進めていきます。

なお、ハコモノ施設と土木インフラ等ではその性質や技術的な面においてマネジメント手法等異なる部分も大きいことから方向性について考え方を分けている部分があります。

また、土木インフラ等については、安全性を維持しつつ、長寿命化を図るための方向性に重点をおいて示しています。

図 5-1 今後のマネジメントの方向性のイメージ



（１） 施設の長期的・計画的な保全（施設の長寿命化と安全性確保）

①長期保全の仕組みづくり

ハコモノ施設の修繕や更新にかかる将来的な費用負担の増大に対応していくためには、既存の施設について将来的な修繕・更新等の費用を把握し、長期的な視点で計画的な保全を行っていくことが求められます。しかしながら、現状の維持管理は施設の所管課が個別に事後保全で対応している状況にあるため、長期的・計画的な保全を実現するためには、まず、保有する施設・建物の状態を把握し、的確に対応することが必要であり、法令に基づく各種法定点検・診断や、施設管理者が施設の安全性確保及び利用者の利便性確保等のために日常的に行う点検による点検結果を有効に活用し、計画的に予算の確保を行う仕組みづくりを行います。

また、施設の状態に応じて長期的に見た修繕・更新費用の削減につながる適切な維持管理手法を適用していくことが必要であり、ライフサイクルコストの分析、各実施計画（施設の長寿命化や耐震化に関する計画）の策定などに基づく計画的な取り組みを実践します。

なお、各実施計画等の策定にあたっては、建物性能に加えバリアフリー化や脱炭素化を含む省エネルギー化等、施設の機能改善について検討するとともに、施設の更新（建替え）に際しては、スケルトン・インフィルなど時代のニーズに柔軟な対応ができる建築構造についても検討します。施設の更新（建替え）や機能改善に際しては、供用期間が限られた施設（仮施設）への対応や、施設整備の初期投資を抑える目的から、リース方式の導入についても検討します。

これらにより、継続使用する施設については徹底的に長寿命化によるコスト縮減を図るとともに、耐震化により安全性を確保し、継続的に公共サービスを提供することが可能となります。

土木インフラ等については、基本的に施設の安全性を確保しつつ、優先順位をつけて長寿命化を行います。安全性確保の観点から、十分な耐震性能を有していない施設については耐震化対策を実施するとともに、老朽化等が顕著で安全性が低下している施設については、優先的に対策を実施します。

長寿命化にあたっては、各施設の長寿命化修繕計画や維持管理計画等の既存のマネジメント計画や公営企業の中長期計画に基づき計画的な点検・修繕・更新を行っていきます。

公共施設等を保全していくには、利用者の安全性確保だけでなく、利便性向上やバリアフリー化によるハード面の整備も欠かすことができないことから、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）の考え方を踏まえ、大規模改修時に併せて整備を行うなど効率的な施設整備に努めていきます。

従来の対症療法的な管理から、日常的なパトロールや要望・通報、点検・診断の結果や修繕履歴などのデータの蓄積を行う体制を構築し、損傷が軽微なうちに対策を行う予防保全型の管理へと管理手法を転換することにより、施設の延命化を図りつつ、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

②長期保全の実現性確保

施設の更新が本格化する時期は、令和14年(2032年)ごろと見込まれますが、それまでもにおいても計画的にマネジメントすることが求められます。つまり、各施設の耐用年数を意識した機能更新から、より適切な維持保全を行うことで、耐用年数を10年以上延ばせるような長期保全をめざすことで、施設のライフサイクルコストの削減を図っていく必要があります。そこで、今後の大規模修繕や更新の時期を想定しながら、中長期的な視点に立って施設の長寿命化や安全性の確保を目指す実施計画を策定し、計画的・効率的に公共施設の維持管理を行います。

また、現状において、限られた財源の中、事業等の優先順位から修繕の積み残しが発生している可能性があることを踏まえると、施設の修繕等に優先順位をつけて効率的・重点的に維持管理を行うなど、全体での優先順位も踏まえ、施設単位でも機能更新の最適化を図る手法について検討します。実施計画の実現性を担保するために、施設分類ごとに限られた予算の中で機能更新の最適化を図るだけでなく、施設間を含めた施設全体の中で予算配分の最適化を図ります。

(2) 施設の複合化・統合化による適正な公共サービスの提供

①公共施設のサービス適正化(効率的な配置の検討)

現状及び将来の市民ニーズに的確に対応していくためには、ハコモノ施設の配置や利用状況等、各施設が抱える問題の解消に向け、施設の効率的な配置(施設の複合化・統合化など)の検討を行い、公共施設のサービス適正化を図っていきます。

サービスの適正化に向けた取り組みとしては、近隣の類似施設の機能の集約や複合化、既存施設の転用による新規サービスの提供、同一機能を有する施設の複合化などが想定されます。また、取組みをより効果的なものとするため、特に課題のある施設や規模の大きい施設を対象とするなど、見直しの優先性を考慮していきます。

なお、公共施設の効率的な配置の検討にあたっては、公共施設のハコ(建物)ではなくサービス(機能)の適正化が重要であり、一定のサービス(機能)が維持できる場合、ハコ(建物)については可能な限り複合化や統合化などを図り、修繕・更新費用の削減につなげます。

②再編・再配置の方針策定

ハコモノ施設の現状をみると、同一施設分類内で稼働率やコストに差異が見られ、低利用で高コストな施設や建物性能が低い施設が存在することから、大規模修繕・建替えや施設機能の陳腐化(バリアフリー化や省エネルギー化への対応など)のタイミングに合わせて提供するサービスのあり方を検討し、その適正化(施設の複合化・統合化など)を図ることが重要です。したがって、公共施設のサービス適正化に向けては、公共施設の現状を把握する際の着眼点として、「提供されるサービス」が“市が提供するサービスとして存続させることが妥当か”というソフト面に関する分析と、「サービス提供に活用する建物」が“建物を現状

のままで使い続けても良いか”というハード面に関する分析を踏まえ、今後のあり方について検討し、その方向性を見極めることとします。

市が提供するサービスとして存続させることが妥当と判断された施設について、サービスの適正化に向けた再編・再配置の検討を行うに際しては、国や大阪府、公益企業（電力会社等）の所有する未利用地の取得や、定期借地権を利用した借り受け等も視野に入れていきます。

（３） 施設管理・運営の効率化や新たな財源の確保

①施設の管理運営手法の見直し

施設の管理・運営は効率化を図る必要があり、例えば公共施設等で経常にかかる管理運営費については、同一の施設分類でもコストに違いがある施設が見られることから、類似施設を比較することで管理運営費の縮減や効率的な業務委託について検討するなど、庁内における管理主体のあり方も含めた施設管理運営の効率化を図ります。

また、市が保有を続ける施設については、できるだけ多くの市民に利用していただくべく、各施設における提供サービスや対象圏域の特性を踏まえた利用促進対策を検討し、具体化を図っていきます。

一方、サービス提供にかかる事業運営費についても、同一の施設分類で違いが見られることから、管理運営費と同様にコスト縮減を図り、サービス提供に必要な人員体制についても、実質的な業務量に対応した人員の適正配置といった事業運営の効率化について検討します。

なお、公共施設等の中で利用者や受益者が特定される施設について、一定の検証は行っており、概ね適正ではありますが、今後の管理運営手法の見直しや、大規模修繕等を踏まえ、利用者負担のあり方を再検証し、必要に応じて受益者負担の適正化を図ります。

また、限られた財源を効果的に活用するため、PPP/PFI など、公設公営だけでなく民間を活用した事業手法を導入する可能性について検討します。

②公共施設等の支出に対する財源の確保

施設を継続的に管理運営していくためには、施設の管理運営手法の見直しに加え、公共施設等の修繕・更新に充当できる新たな財源を確保することが考えられます。新たな財源確保の方策として、空き施設や未利用地の賃貸や売却、施設内における広告スペースの販売や商業活動の許可など、保有施設を利用して収入や資金を確保することについて検討します。

（４） 施設の不動産としての有効活用

①行政需要の検討

本市がサービス提供に利用しないハコモノ施設についても、空き施設としてそのままにするのではなく、市民の便益向上や財政健全化のために有効に活用していきます。よって、余剰施設や低利用率の施設については、他施設との複合化や統合化等を含め、不動産の有効活用について方向性を見極めていきます。

②余剰施設の利活用計画の策定

現状の目的に沿った利活用を継続することが望ましくないハコモノ施設については、他用途への転用について検討するとともに、資産の売却なども選択肢の一つとして検討します。

（５） 公共施設マネジメントを実践する仕組みと組織づくり

①組織・人員体制の見直し

現在、ハコモノ施設の点検等の維持管理については各所管課が個別に対応しており、必ずしも技術的な知見に基づく仕組みとはなっておらず、限られた予算の中で修繕の積み残しが発生している可能性があります。また、所管課ごとには修繕等の優先順位を決定していますが、全庁的なレベルで一元的には決定してきていません。このため、施設のサービスを所管する組織と建築技術を有する組織の責任と役割を明確化するなど、維持管理に関するPDCA サイクルを確立し、建物の現状把握と対策が確実に行われる体制を構築することが必要となります。

また、施設の再編・再整備など全庁的な視点で施設の全体最適化（土木インフラ等を含む）に向けた判断ができるよう、関連する施設分類間の調整や、施設分類を超えた全体的な調整について意思決定できる体制の構築を図ることも必要であり、公共施設マネジメントを実践する仕組みについて検討します。

②情報の一元管理

公共施設マネジメントのPDCA サイクルを実践し、結果のフィードバックと継続的な改善が可能な環境を整備するため、意思決定に必要な情報を一元的に管理する仕組みについて検討します。

（６） まちづくりの視点を持った公共施設マネジメントの実践

①まちづくりを意識した各種計画との整合性の確保

公共施設等の整備はまちづくり全体に大きな影響を与えます。そこで、公共施設マネジメントを実践するにあたっては、八尾市におけるまちづくりの視点を持ちながら、「総合計画」や「都市計画マスタープラン」等、まちづくりに関する各種計画との整合性を図りつつ進めていきます。

（７） 広域連携

①広域的な視野を持った取り組みの推進

市民生活は単独の自治体の行政区域の中だけで完結するわけではありません。また、個々の自治体が単独で行政運営していくよりも、国や大阪府、近隣自治体と連携して各取り組みを進めていく方が各自治体にとってより効率的、効果的な展開が考えられます。

公共施設マネジメントについても国や大阪府、近隣自治体との施設の相互利用やサービス連携、役割分担等をはじめとしたさらなる連携の可能性を視野に入れながら取り組みを進めていきます。

第6章 推進方策

1. 推進体制

公共施設等は所管課ごとに管理、運営されていますが、公共施設マネジメント推進のためには全庁横断的な視点が必要となります。

そこで、副市長、関係部局長で組織する公共施設マネジメント推進会議を中心に総合的、戦略的に各部局が連携しながら公共施設マネジメントを推進していきます。

2. 進捗管理

本方針は平成 27 年度(2015 年度)から令和 16 年度(2034 年度)までの 20 年間を基本的な期間とし、内容については社会情勢や財政状況、環境等の変化に応じて適宜見直しを行います。

また、本方針の実効性を高めるため、ハコモノ施設については今後長寿命化計画を基本とした実施計画を策定します。

土木インフラ等や地方公営企業の施設について既に長寿命化計画等を策定しているものはその計画を基本とし、本方針との整合性を図りながら状況に応じてこれらについても適宜見直しを行っていきます。また、計画等を策定していないものについても本方針に基づきマネジメントを進めていきます。

3. これまでの主な取り組み

八尾市公共施設マネジメント基本方針改訂版(八尾市公共施設等総合管理計画)を策定後 表 6-1 のような取り組みを進めたほか、公共施設等適正管理推進事業債を活用し、公立幼稚園と公立保育所を公立認定こども園5園に整備し、また、生涯学習センターの外壁改修工事等を行いました。

表 6-1 計画の策定等 平成 28 年度以降

平成 28 年度	・ESCO事業による設備改修 (社会福祉会館・山本コミュニティセンター・生涯学習センター) ・建物施設(市営住宅を除く)における各施設所管課による施設点検マニュアルによる点検の開始
平成 29 年度	・八尾市公共施設マネジメント実施計画の策定 ・八尾市公共下水道ストックマネジメント計画(実施方針)策定
令和元年度	・PPP／PFI手法導入優先的検討規定の策定 ・八尾市橋梁長寿命化修繕計画改定
令和2年度	・八尾市公共施設マネジメント実施計画の改訂 ・八尾市個別施設保全計画策定 ・八尾市営住宅機能更新事業計画改定 ・八尾市舗装個別施設計画策定

第7章 参考

1. 大阪府の自治体との比較

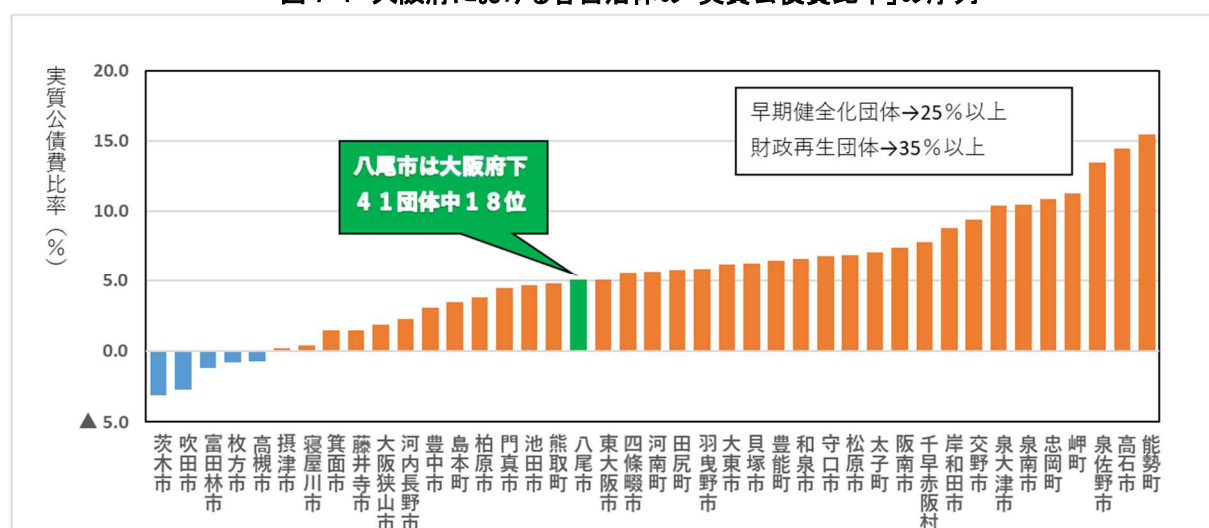
大阪府の自治体と、財政状況での比較を行いました。

比較の指標としては、借入金(地方債)に対する返済額(公債費)の大きさを示す「実質公債費比率」と、将来財政を圧迫する可能性が高いかどうかを示す「将来負担比率」を用いて比較を行いました。

実質公債費比率においては、大阪府下の自治体(政令市の大阪市、堺市を除く)41 団体中 18 位、平均値 5.4%に対して八尾市は 5.1%であり、比較的低い値であるといえます。

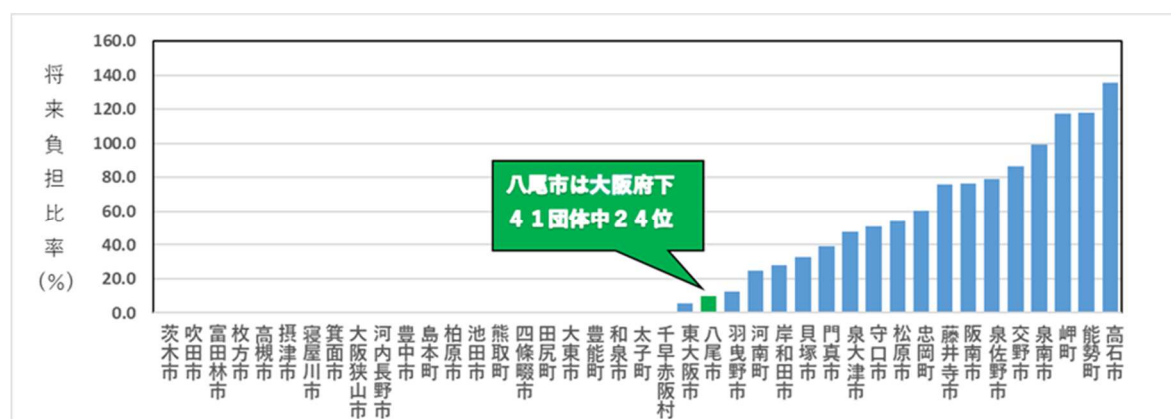
将来負担比率においては、大阪府下の自治体(政令市の大阪市、堺市を除く)41 団体中 24 位、平均値 28.2%に対して八尾市は 10.0%であり、比較的低い値であるといえます。

図 7-1 大阪府における各自治体の「実質公債費比率」の序列



資料: 市町村財政比較分析表(総務省)から加工

図 7-2 大阪府における各自治体の「将来負担比率」の序列

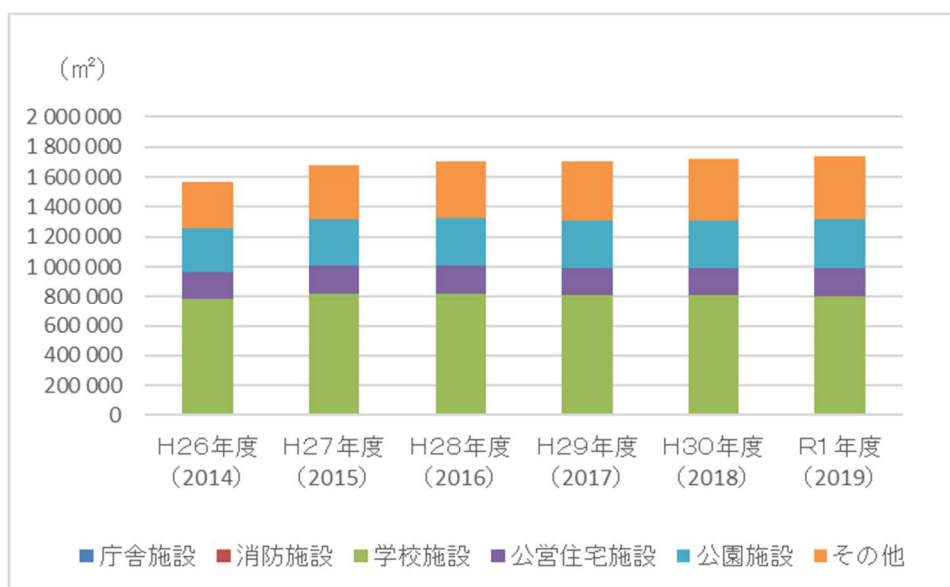


資料: 市町村財政比較分析表(総務省)から加工

2. 八尾市公有財産推移

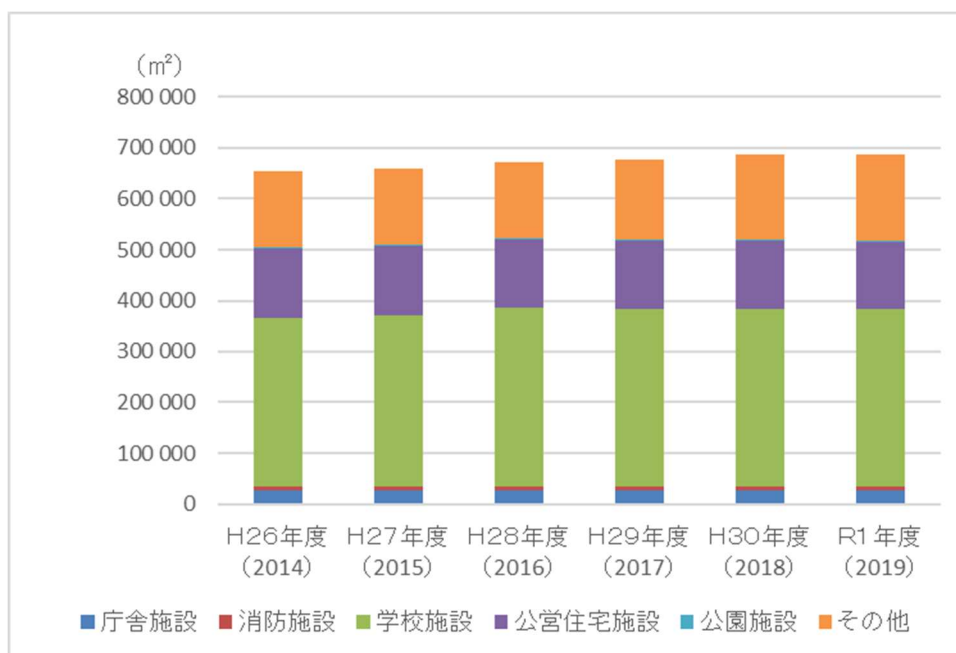
公有財産としては土地、建物ともに微増傾向が続いており、令和元年度(2019年度)においては、土地総面積では約 174 万㎡、建物においては総延床面積約 69 万㎡となっています。

図 7-3 八尾市公有財産推移(土地)



※ 道路・水路は含んでおりません

図 7-4 八尾市公有財産推移(建物)



資料：八尾市統計書

刊行物番号 R3－204

八尾市公共施設マネジメント基本方針改訂版
(八尾市公共施設等総合管理計画)

平成27年(2015年)8月策定

令和4年(2022年)3月一部改訂

令和4年(2022年)3月発行

発 行 : 八尾市 政策企画部 政策推進課

〒581－0003

大阪府八尾市本町一丁目1番1号

電 話 : 072－924－3816

FAX : 072－924－3570