

# 第1章 総論

## 1、基本理念

本計画は、将来の市民ニーズの変化を見据えた市民本位のまちづくりと持続可能な財政運営を可能とするため、公共建築物や道路、橋梁、上下水道、公園等のいわゆるインフラを含む公共施設等（以下「公共施設等」という。）の計画的な整備を推進すること基本理念とします。

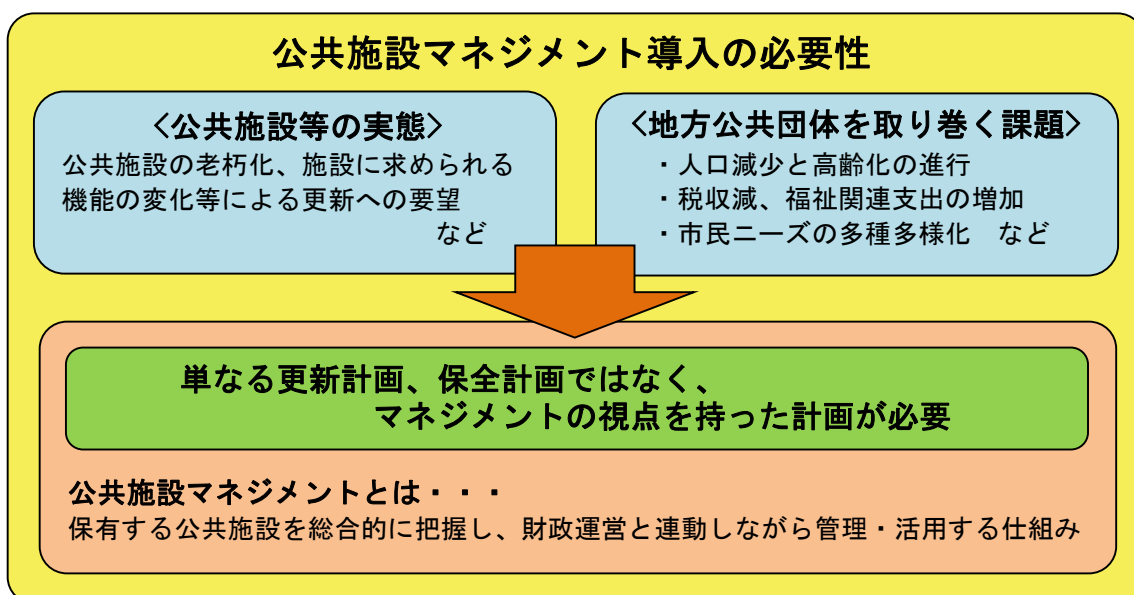
## 2、目的

高度経済成長期や人口急増期に整備された公共施設等が、今後、集中的に更新時期を迎えますが、その補修、修繕及び更新には莫大な経費が必要となります。また、公共施設等は、災害時に最も重要な役割を担うことから、近い将来に発生が予測される南海トラフ巨大地震に備えた防災、減災対策についても急務となっています。

一方で、市の財政状況は、人口減少・高齢化の進行等に起因する、市税収入の伸び悩みや扶助費の増大等から更に厳しさが増すものと予想され、持続力のある財政運営への影響も懸念されるどころです。

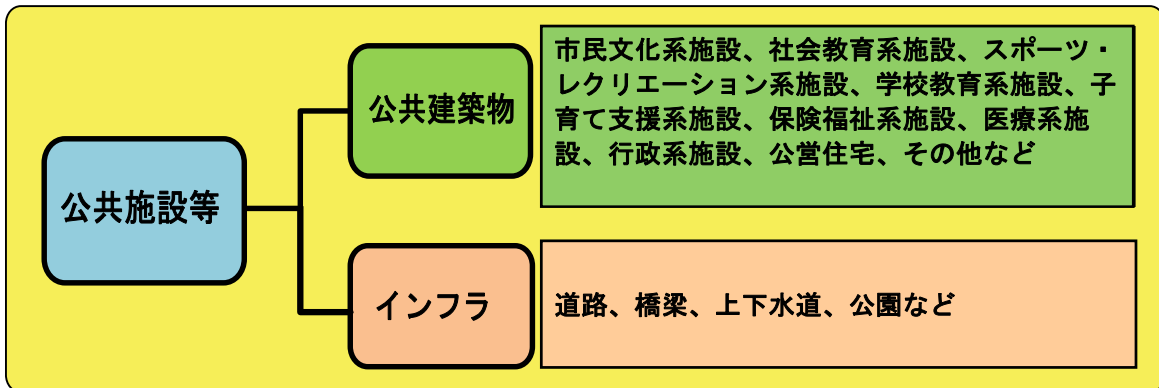
そのため、公共施設等の実態を、ハードとソフトの両面から可能な限り正確に把握し、本計画に基づく「選択と集中」の観点から、計画的な更新・統廃合等による総量の最適化、長寿命化、ライフサイクルコストの縮減等を図ることで、将来的に必要な修繕・更新費用を最小化・平準化していく、いわゆる「公共施設マネジメント」を推進していく必要があります。

## 3、公共施設マネジメント



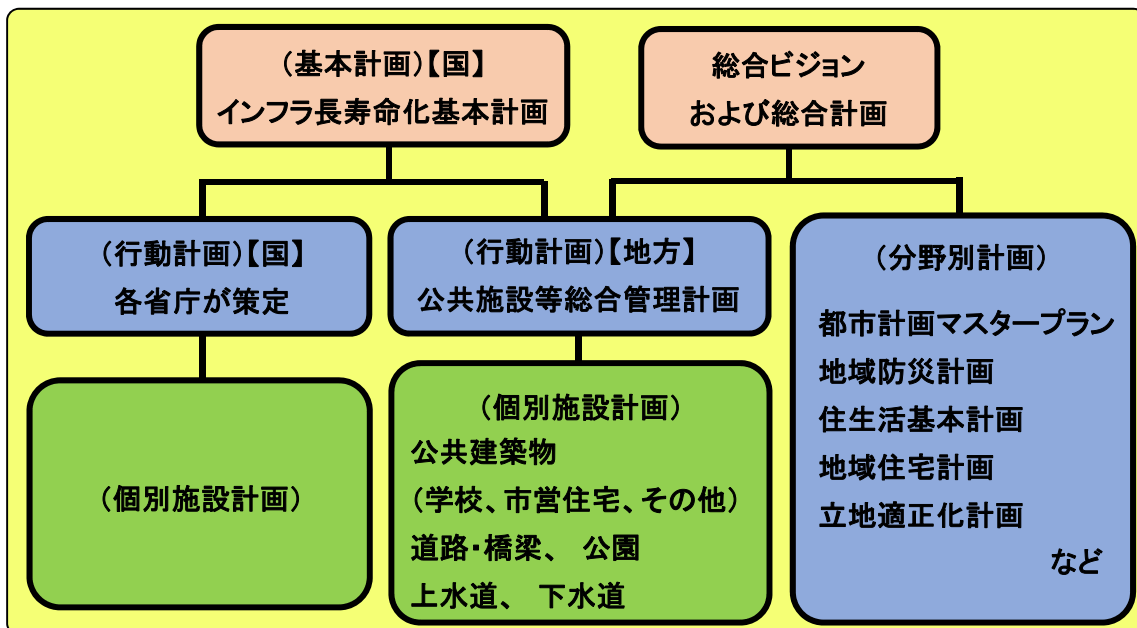
#### 4、計画の対象

本市の保有する全ての公共建築物及びインフラが計画の対象となります。



#### 5、計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画【地方版】であると同時に、市の最上位計画である「富田林市総合計画」を下支えする計画となります。そのため、計画の推進にあたっては、同じく総合計画に基づいて策定された、「富田林市都市計画マスタープラン」等の分野別計画との整合を図ります。



#### 6、計画の期間

公共施設等の寿命は数十年に及ぶことから、中長期的な視点による計画策定が重要となります。

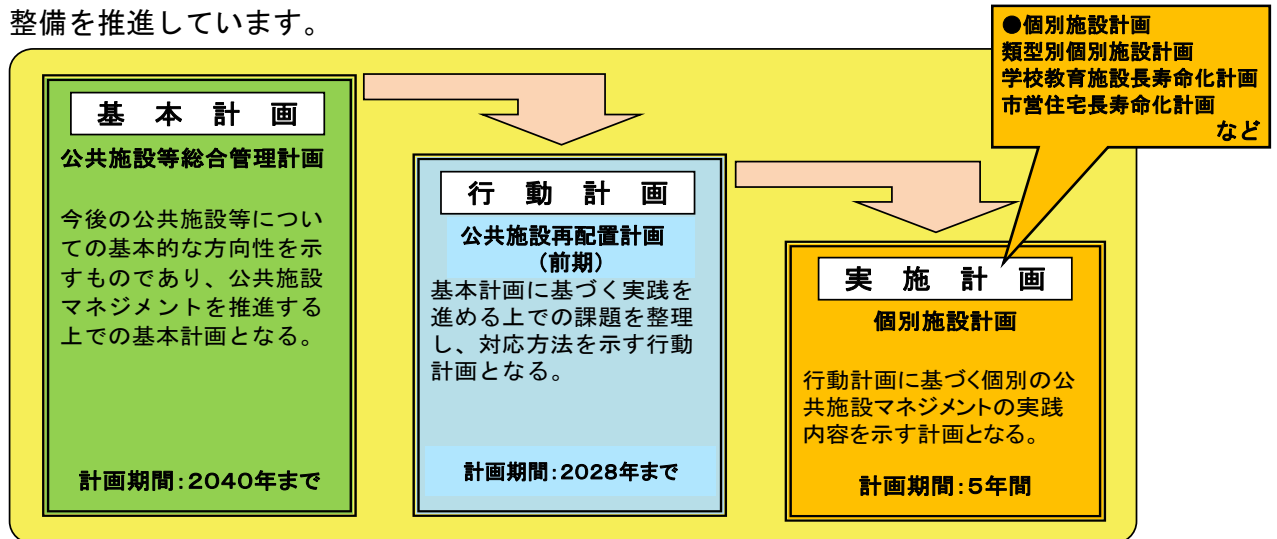
本計画では、今後の更新等が最も大きな課題となる公共建築物の耐用年数を60年、建築後30年で大規模改修を実施すると仮定した場合に1960年代半ばからの概ね30年間に整備された公共建築物の更新・大規模改修の時期が、令和22年(2040年)までの間に集中することになるため、計画の終期を令和22年(2040年)とします。

## 7、計画の体系

本計画は、公共施設マネジメントを実施する上での基本計画となります。

この基本計画を基に、具体的な公共建築物の配置計画を示すものとして「公共施設再配置計画（行動計画）」を平成30年度（2018年度）に、さらに再配置計画を基に「個別施設計画（実施計画）」を令和元年度（2019年度）策定し、改訂作業も進めつつ公共施設マネジメントを推進しています。

なお、インフラについては、公共施設再配置計画とは別に、各個別計画を策定の上、整備を推進しています。

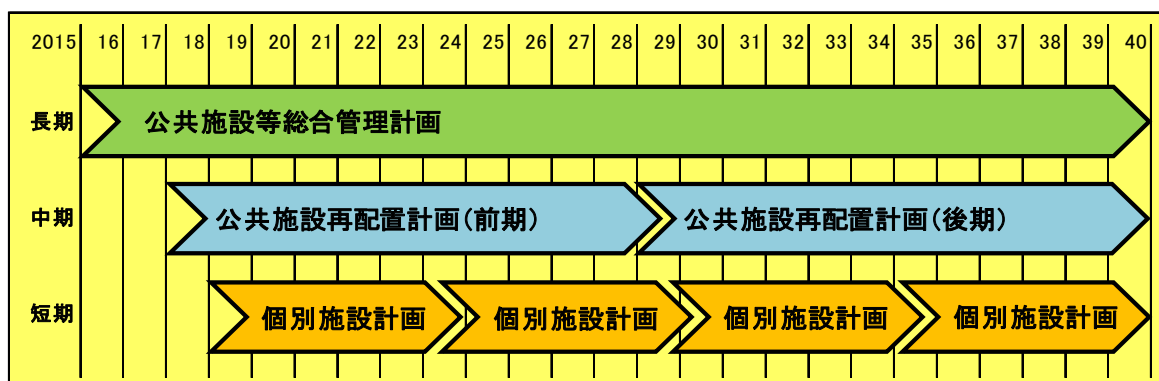


## 8、計画サイクル

「公共施設等総合管理計画」については、各公共施設等の個別施設計画策定を受けて、その内容を反映しながら適時進捗管理を行うこととし、著しい社会経済情勢や財政状況の変動等、計画を見直す必要が生じた場合には新たな目標設定なども含め、見直しを行うこととします。

「公共施設再配置計画」は、概ね10年～15年サイクル（中期）、「個別施設計画」は、概ね5年サイクル（短期）でPDCAサイクルを活用し進捗管理を行います。なお、インフラについては、別途個別計画に基づいて進捗管理を実施します。

※PDCAサイクル…PLAN（計画）、DO（実施）、CHECK（評価）、ACTION（改善）の4つの視点をプロセスの中に取り込むことで、プロセスを不断のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法です。



## 9、取組み体制

本計画を推進する上では、全庁的な合意形成が欠かせません。そのため、部長級職員により構成される公共施設等総合管理計画策定委員会を中心として、PDCAによる計画の進捗管理や必要な見直し等を適宜行います。

また、まちづくりのあり方に関わるものであることから、市ウェブサイトにおいて「公共施設マネジメント関係」として計画・資料の公表を通じて住民への情報提供等を実施しています。今後も、市ウェブサイト等を通じて情報発信を続け、本計画を推進します。

### ○富田林市公共施設等総合管理計画策定委員会設置要綱

平成26年6月19日

要綱第62号

最近改正 令和5年7月11日要綱第51号

(設置)

第1条 公共施設等の総合かつ計画的な管理を推進することを目的に、富田林市公共施設等総合管理計画（以下「計画」という。）の策定について検討及び協議するため、富田林市公共施設等総合管理計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討及び協議する。

- (1) 公共施設等の現状把握及び分析に関すること。
- (2) 公共施設等の管理に関する基本方針に関すること。
- (3) 公共施設類型ごとの基本方針に関すること。
- (4) 計画の進捗状況等に関する評価及び改訂に関すること。
- (5) 前各号に定めるもののほか、計画策定に関し市長が必要と認めること。

(組織)

第3条 委員会は、別表に掲げる職にある者をもって組織する。

- 2 委員会に委員長を置き、総務部長をもって充てる。
- 3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集し、その議長となる。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、委員会の会議に関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(専門部会)

第5条 委員会に諮る案件のうち、あらかじめ調査研究及び調整が必要な事項について検討するため、委員会に専門部会を設置する。

- 2 専門部会の組織及び運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、計画担当課で行う。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会について必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年7月1日から施行する。

附 則（令和2年要綱第28号）抄

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和5年要綱第51号）

この要綱は、公布の日から施行する。

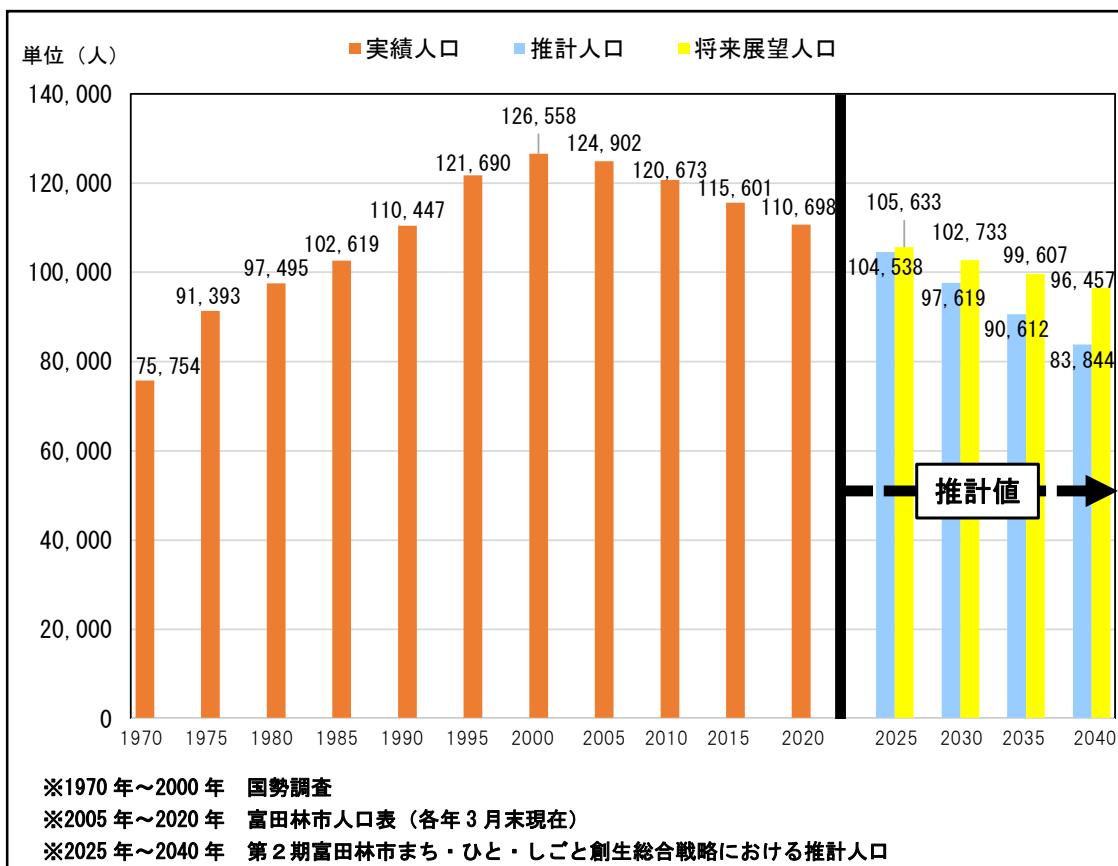
別表（第3条関係）

市長公室長  
総務部長  
市民人権部長  
子育て福祉部長  
子育て福祉部付部長  
健康推進部長  
産業まちづくり部長  
上下水道部長  
教育総務部長  
生涯学習部長

## 第2章 富田林市の状況

### 第1節 人口構造について

#### 1、人口の推移



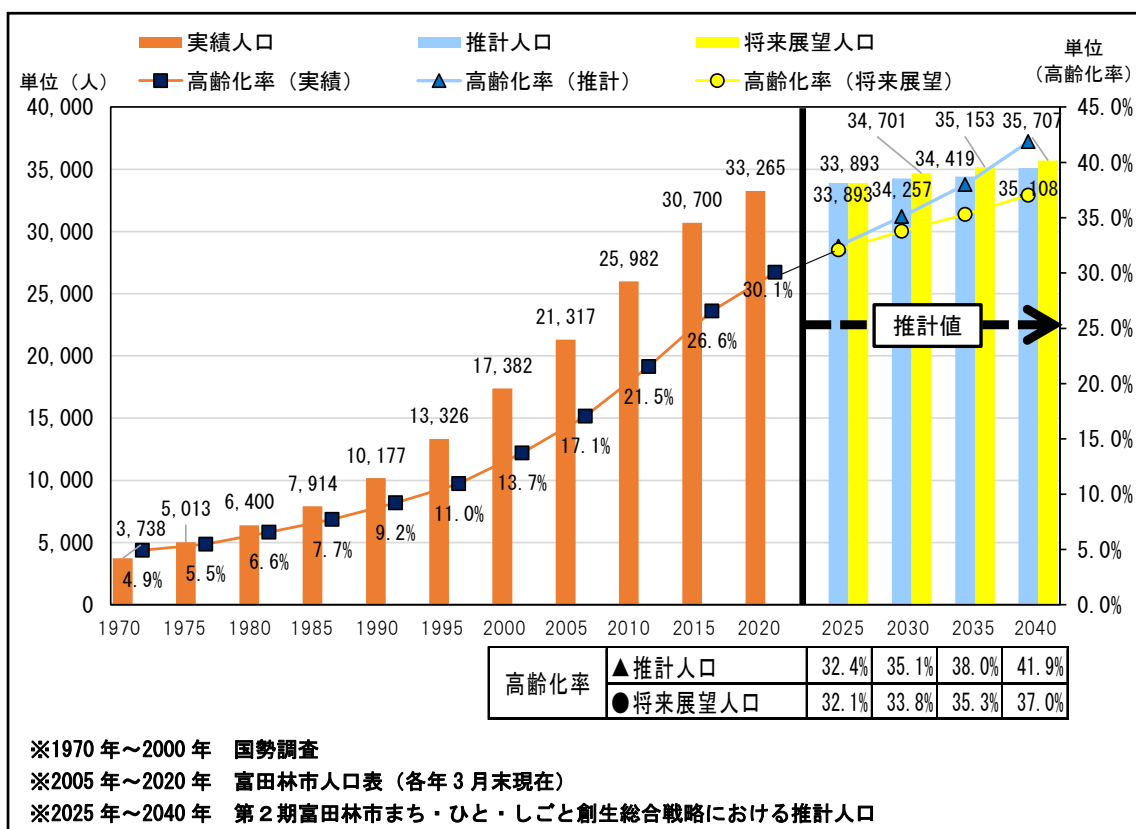
本市の人口は、平成14年（2002年）10月の126,725人をピークとして、平成23年（2011年）以降は、年間平均約1,000人のペースで減少を続けています。

このまま人口減少が進むと令和22年（2040年）には、推計人口で83,000人台、将来展望人口でも96,000人台にまで減少が進み、令和2年（2020年）との比較において最大24%程度、人口規模が縮小するものと見込まれています。

※推計人口…第2期富田林市まち・ひと・しごと創生総合戦略策定時の人口推計における将来推計人口です。

※将来展望人口…第2期富田林市まち・ひと・しごと創生総合戦略策定時の人口推計における、合計特殊出生率の回復（2040年に2.07）と社会移動の均衡（増減ゼロ）を仮定した場合のシミュレーション人口です。

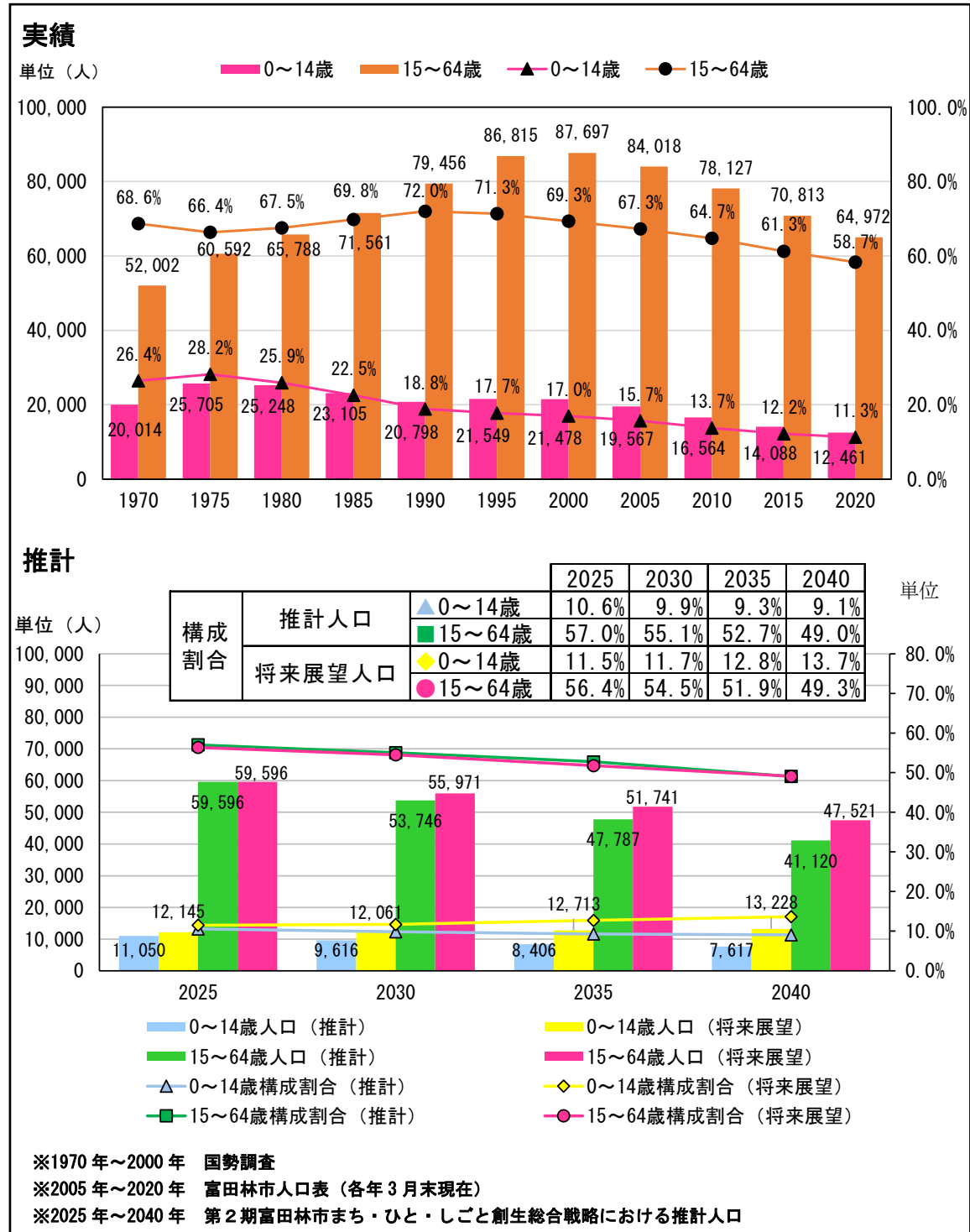
## 2、65歳以上人口及び高齢化率の推移



65歳以上人口は、平成2年（1990年）以降、平成27年（2015年）まで急激に増加してきました。令和2年（2020年）以降も増加傾向にあるものの、やや緩和されると見込まれています。

また、高齢化率（全人口に占める65歳以上人口の割合）は、平成7年（1995年）から令和2年（2020年）までの間に約19ポイント上昇しましたが、それ以降もこの傾向は継続し、令和22年（2040年）には、最大で41.9%に達すると推計されています。

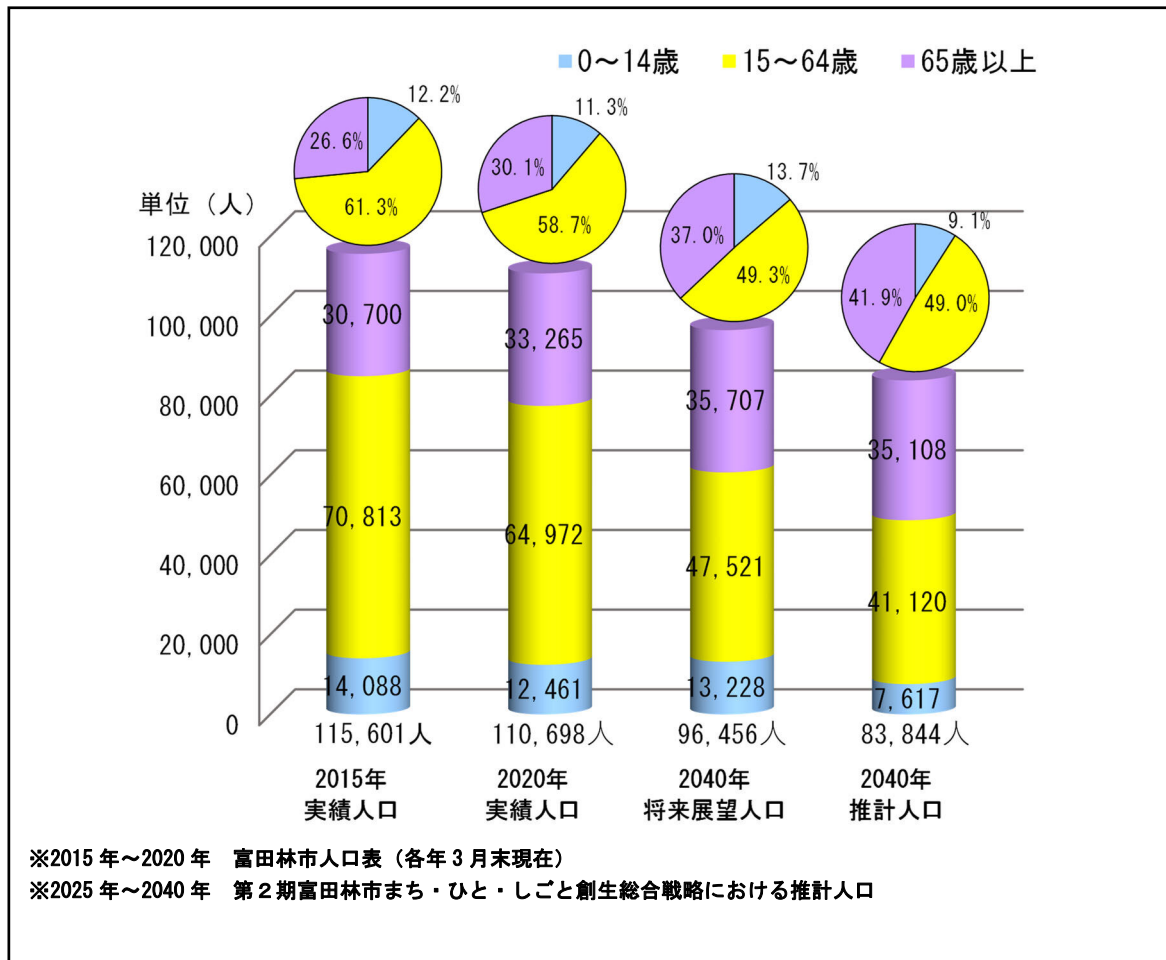
### 3、0歳～14歳及び15歳～64歳人口の推移



0歳～14歳人口及び15歳～64歳人口は、20年以上減少傾向が続いており、その傾向は、特にこの15年間で顕著なものとなっています。

今後、15歳～64歳人口と構成割合については、令和22年(2040年)まで、推計人口及び将来展望人口ともに引き続き減少するものと推計されています。

#### 4、平成27年（2015年）と令和22年（2040年）の人口比較



平成27年（2015年）と令和22年（2040年）の人口を比較すると、将来展望人口、推計人口ともに15歳～64歳人口が減少する一方で、65歳以上人口は増加すると見込まれています。総人口が減少し、高齢化が進む近年の傾向が一層顕著になるものと考えられます。

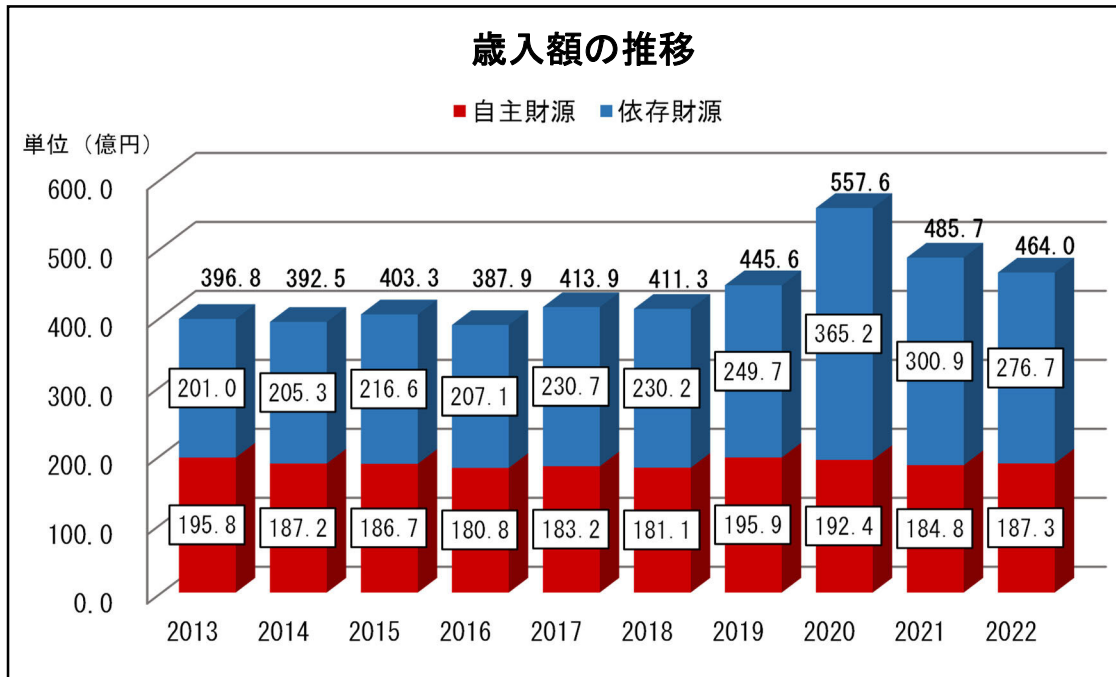


## 第2節 財政状況について

### 1、歳入（普通会計決算）

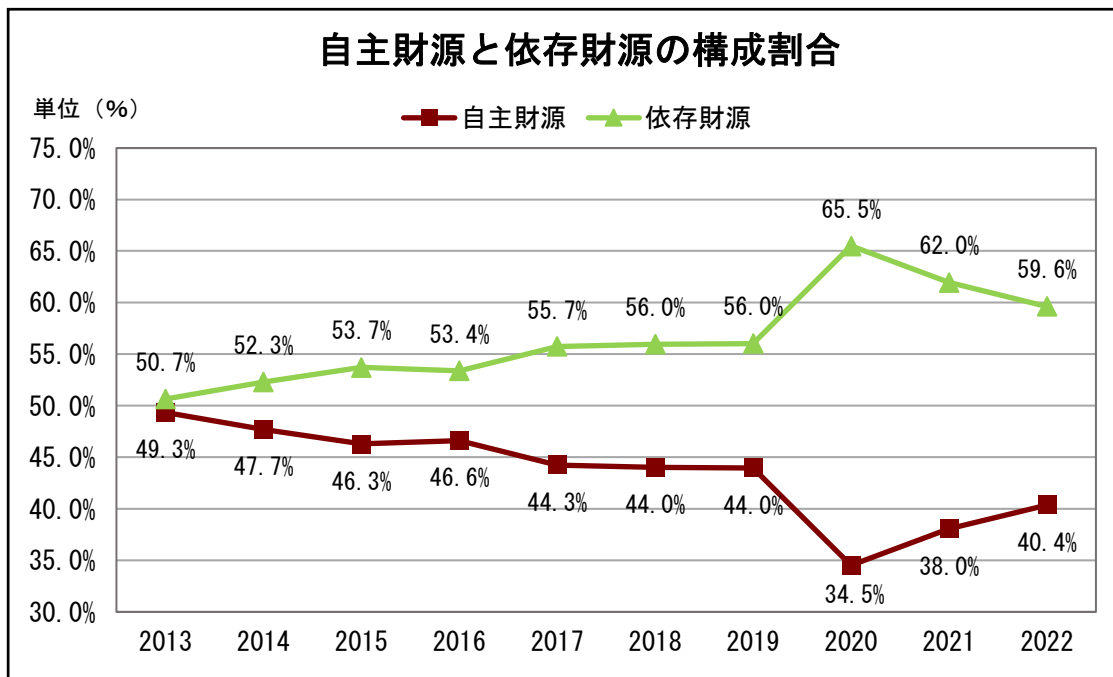
歳入額の推移については、平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）とを比較すると、総額で約67億円（16.9%）増加しています。

また、歳入総額に占める自主財源の構成割合を示す自主財源比率は、平成25年度（2013年度）の49.3%から8.9ポイント減少し、40.4%となっています。



※自主財源…市税など地方公共団体が自主的に収入できる財源。

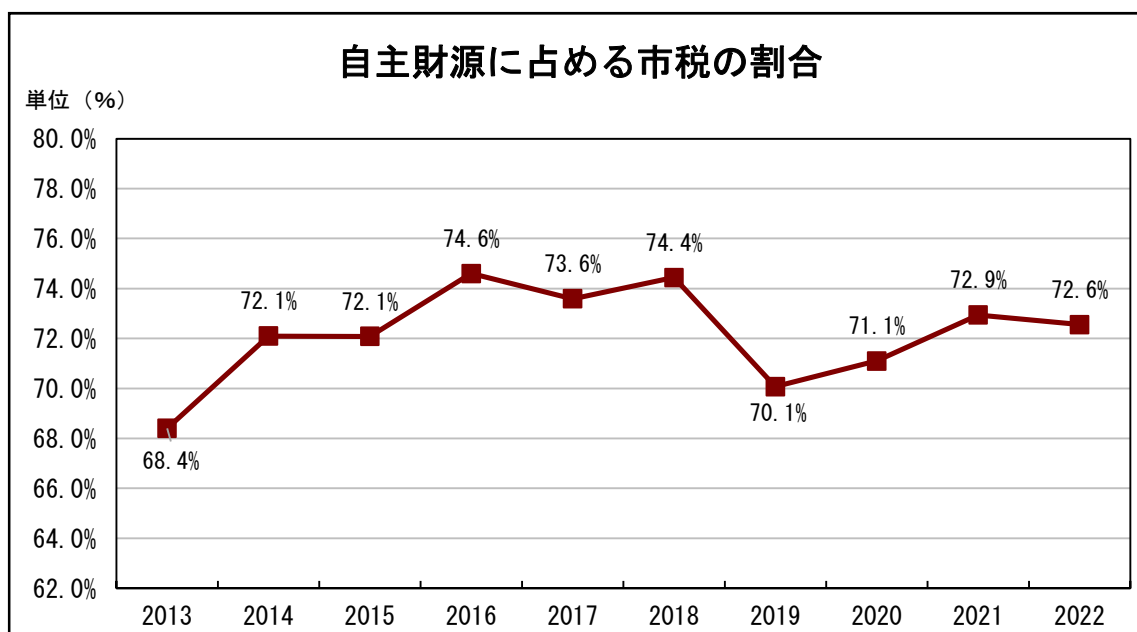
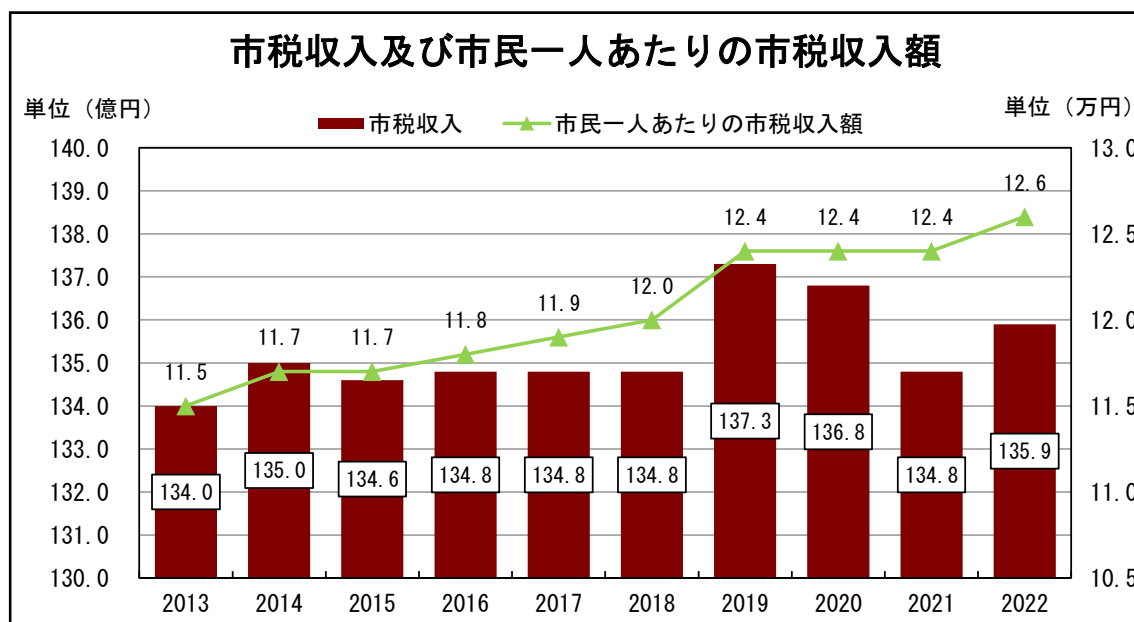
※依存財源…地方交付税や国庫支出金などの財源。



## 2、市税

市税収入については、平成25年度（2013年度）から令和4年度（2022年度）の推移では、途中、令和元年度（2019年度）に一時的に増加したものの、令和2年度（2020年度）からは新型コロナウイルス感染症の影響などにより減少傾向にあります。令和4年度は、新型コロナウイルス感染症の影響から回復する傾向が見られたことなどにより、前年度比で増加しています。

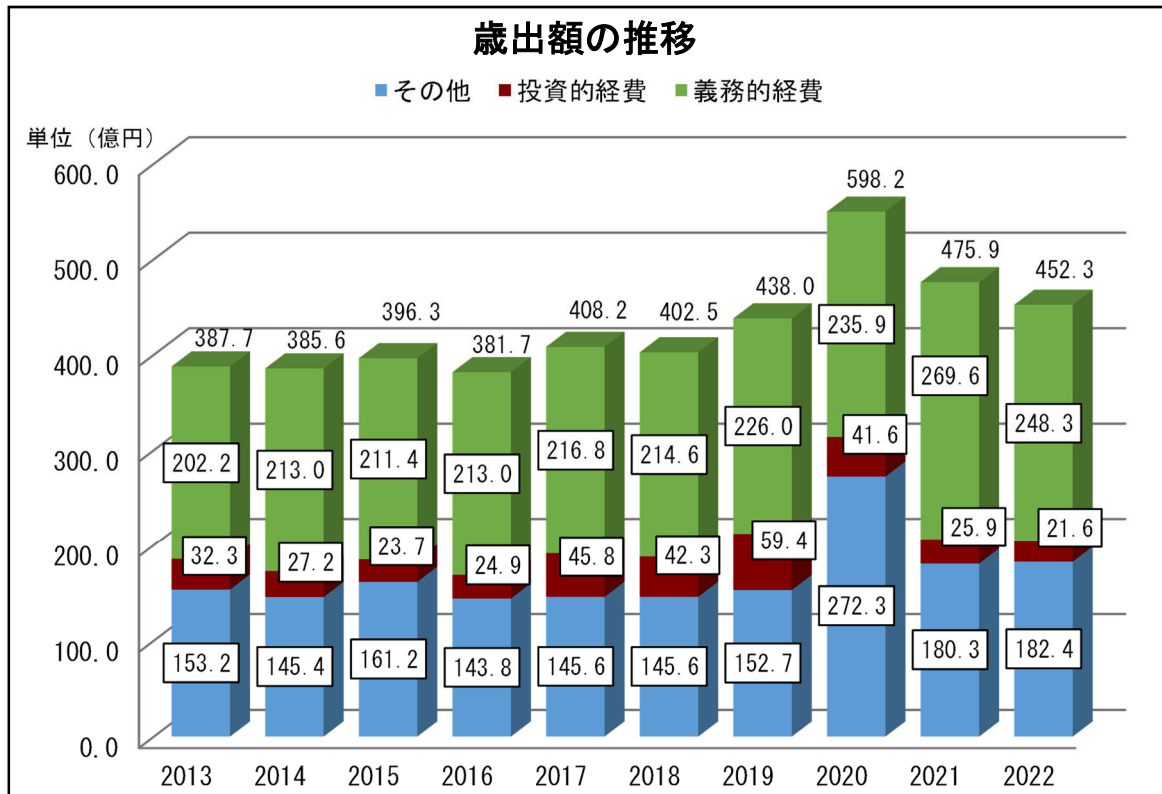
また、市民一人あたりの市税収入額については増加傾向にあり、この10年間の平均では120,400円となっています。



### 3、歳出（普通会計決算）

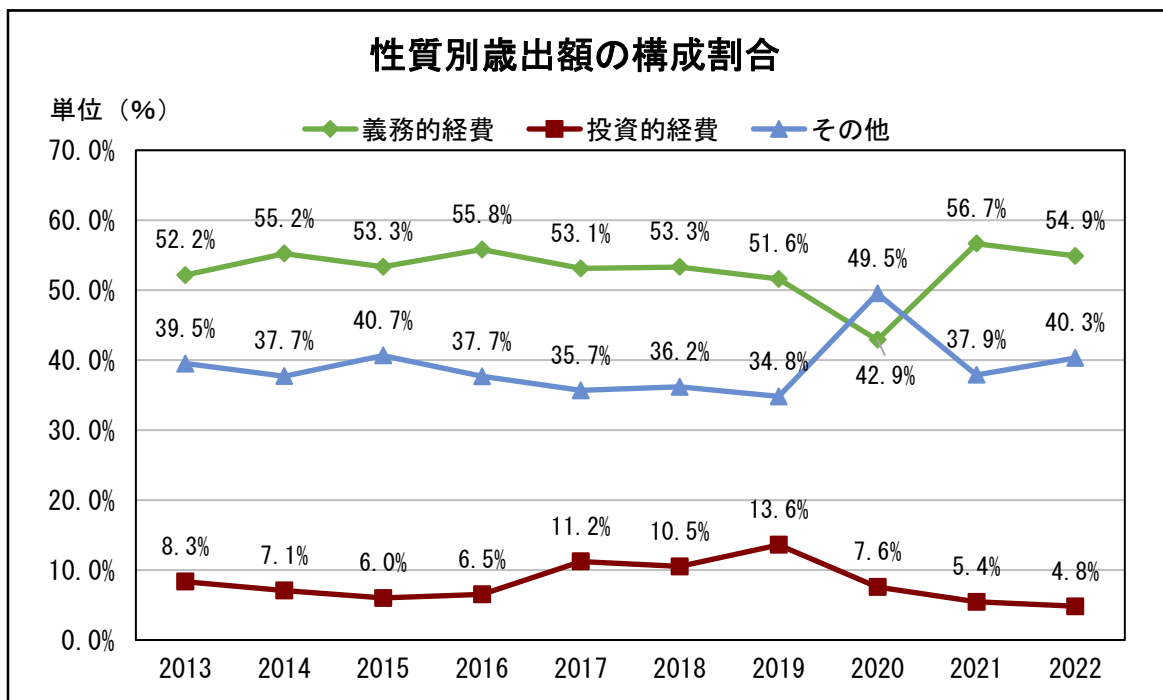
歳出額については、平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）とを比較すると、総額で約65億円（16.7%）増加しています。

この間の性質的歳出額の構成割合は、義務的経費が令和2年度（2020年度）を除いて50%以上を占める状況が続いており、投資的経費については令和元年度（2019年度）まで増加していましたが、令和2年度（2020年度）から減少しています。



※義務的経費…支出が義務付けられている経費。（人件費、扶助費、公債費）

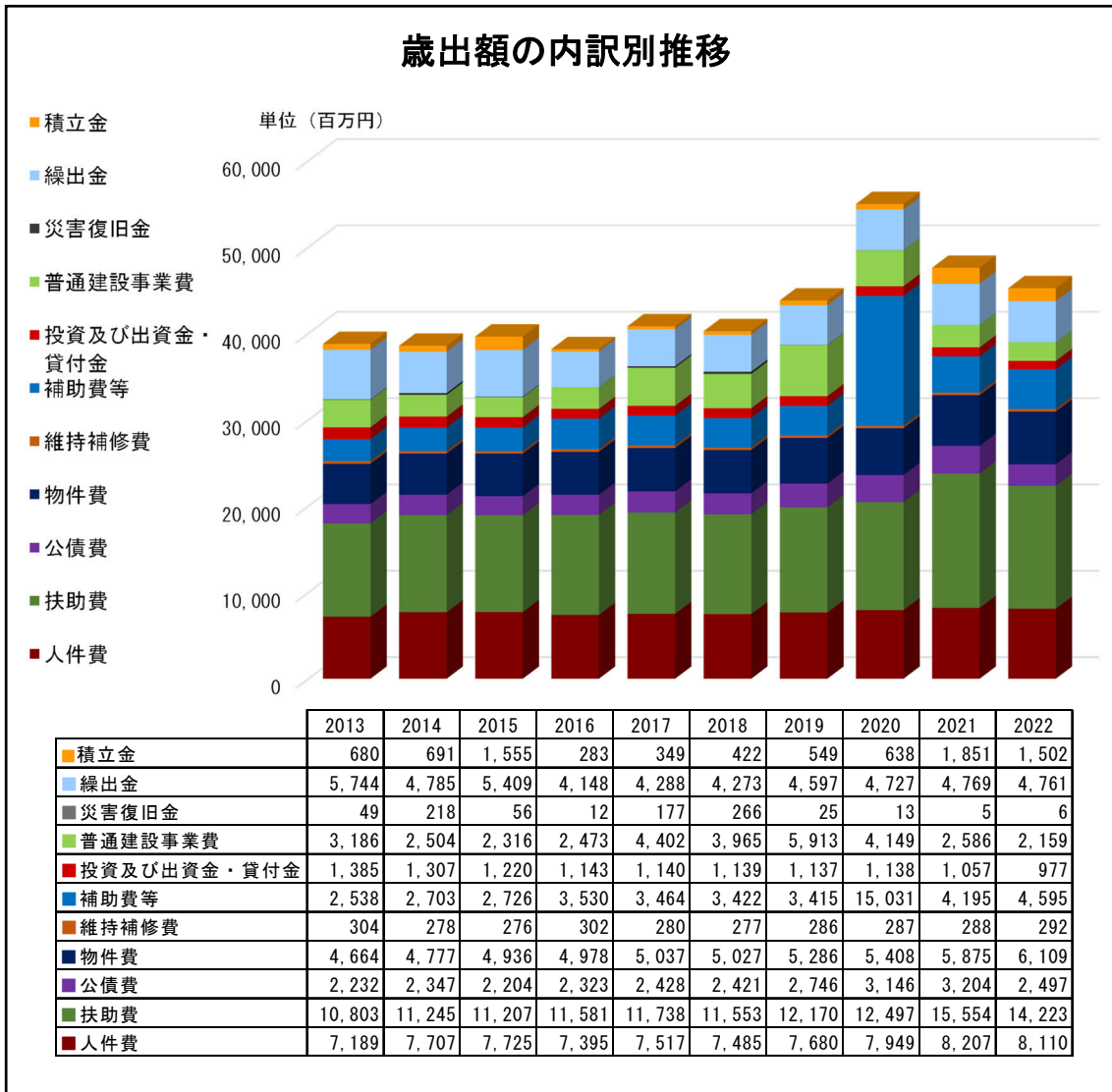
※投資的経費…普通建設事業費（道路、橋梁、学校、公園など各種社会資本の新增設事業に必要な経費）のように、支出の効果が資本形成として現れる経費。



歳出額の内訳別推移については、平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）とを比較すると、人件費では約72億円から約9億円増加して約81億円の、扶助費では約108億円から約34億円増加して約142億円となっています。

また、繰出金においては、平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）では、約57億円から約9億円減少し、約48億円となっています。

これを構成割合で見ると、人件費は18.5%から0.6ポイント減少して17.9%に、扶助費は27.9%から3.5ポイント増加して31.4%となっています。



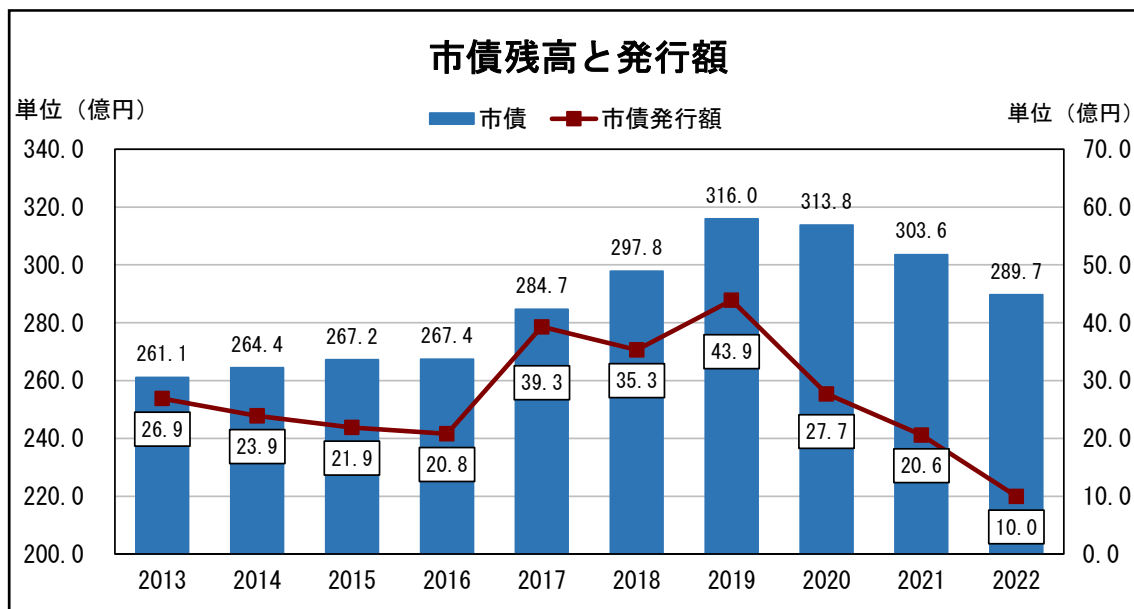
※各項目の数値については、四捨五入により百万円単位にしていますので、歳出合計と一致しない場合があります。

※公債費…地方公共団体が借り入れた借金の元利償還金など。

※扶助費…社会保障制度の一環として、生活困窮者、高齢者、児童、心身障がい者等に対して行っている様々な支援に要する経費。

#### 4、市債

市債残高については、平成28年度（2016年度）までは、ほぼ横ばいでしたが、平成29年度（2017年度）以降は地方交付税として交付すべき財源の不足を補てんするための、臨時財政対策債の発行等の影響により増加傾向となっていました。令和元年度（2019年度）にピークとなり減少へ転じたものの、今後は市庁舎の更新等のための市債発行が見込まれるため、市債残高の増加が予想されています。



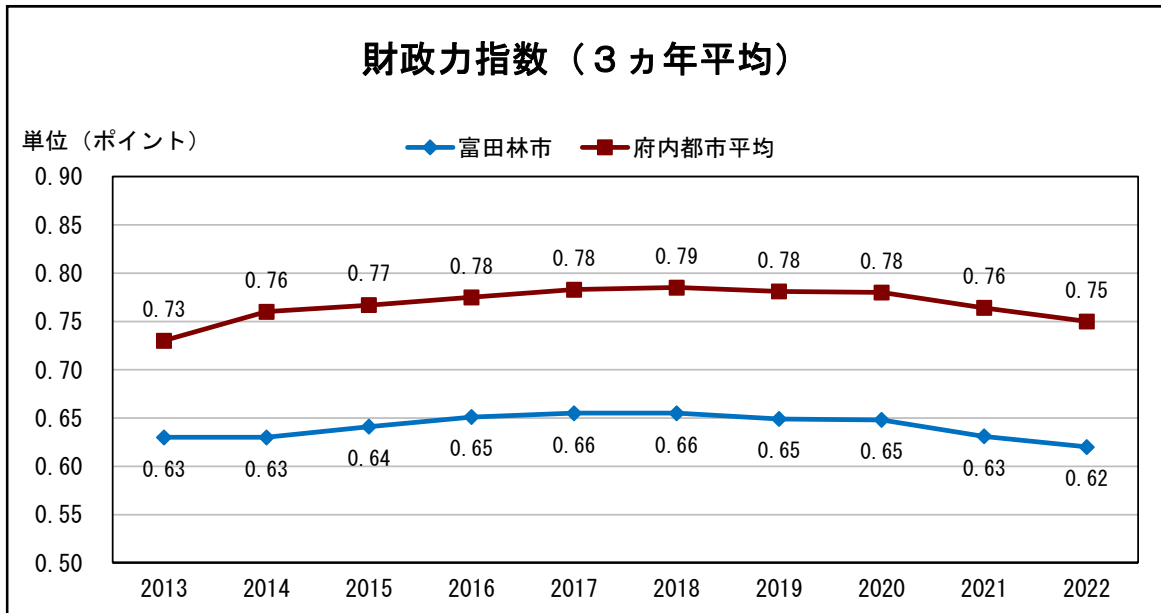
※市債…学校や福祉施設等を建設する場合のように、多額の費用が必要なもののために、市が、政府・地方公共団体金融機構等から調達する長期的な借入金。

※臨時財政対策債…地方一般財源の不足を補うために特例として発行される地方債。必要に応じて地方公共団体が発行し、償還費用は普通交付税の基準財政需要額に算入され全額国が負担する。

#### 5、財政力指数

財政力指数は、財政基盤の強さを表す指標で、標準的な行政活動を行うために必要な財源を、地方公共団体が自力でどれくらい準備できるかを示したものです。この数値が大きいほど財政力が豊かであることを表しており、1ポイントを超えた場合には、普通交付税は交付されません。

本市の財政力指数は、平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）とを比較すると、マイナス0.01ポイントとなっており、ほぼ横ばいとなっています。また、大阪府内の都市平均との比較においては、約0.1ポイント低い値で推移しています。

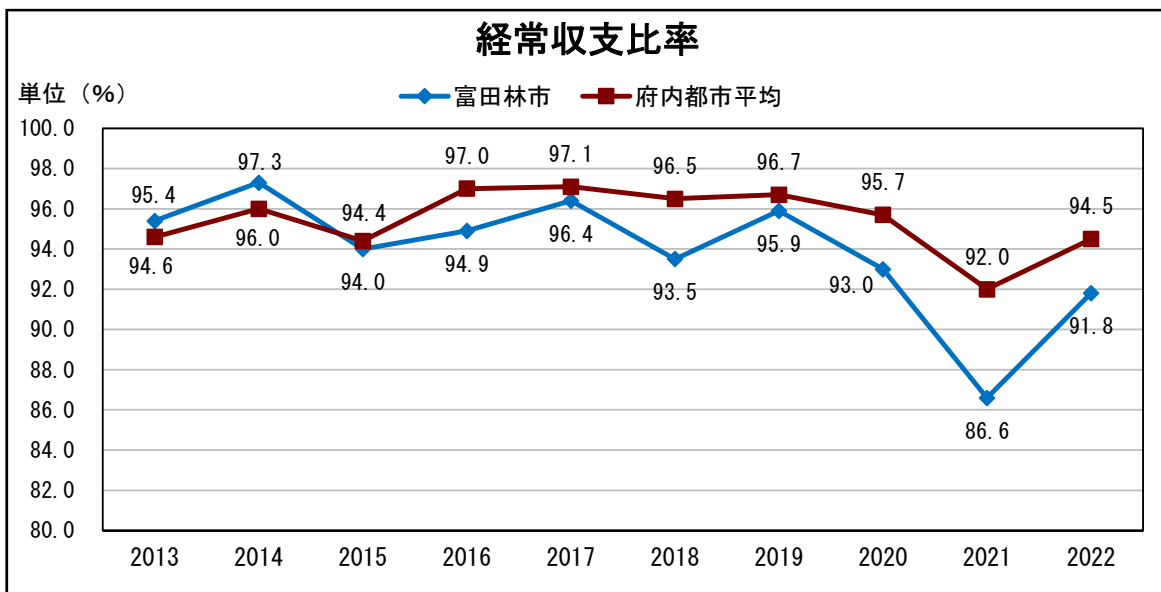


## 6、経常収支比率

経常収支比率は、財政構造の弾力性を示す指標で、市税や地方交付税、地方譲与税等の経常的に収入される一般財源が、人件費、扶助費、公債費等の経常的に支出する経費に、どのくらい充てられているかを示したものです。

一般的には、75%程度が望ましく、80%を超えると財政構造の弾力性が失われつつあると評価されます。弾力性とは、例えば普通建設事業費等の臨時的な経費に充てることができる一般財源の余力がどの程度あるかということです。

本市の場合、令和元年度（2020年度）まで90%台を推移し、令和3年度（2021年度）に、地方交付税など歳入増加の影響等により、80%台になりましたが、令和4年度の値は再び上昇しており、今後も90%台での推移が見込まれています。平成27年（2015年）以降は府内都市平均に比べ低く推移していますが依然、90%を上まわっており、弾力性のある財政構造を保っているとは言えません。

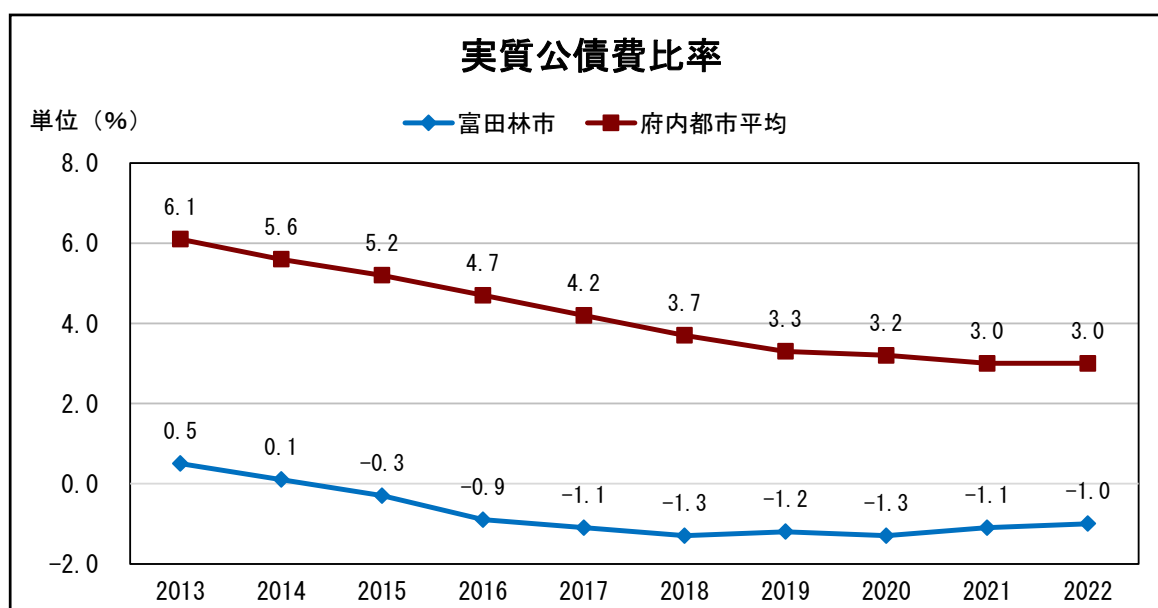


## 7、実質公債費比率

実質公債費比率は、地方公共団体における公債費による財政負担の度合いを判断する指標として用いられています。これは、公営企業の元利償還金への一般会計からの繰出金などを算入したものとなっています。

この比率が18%を超えると、地方債協議制度移行後も、地方債の発行にあたって大阪府の許可が必要となります。平成20年（2008年）4月1日より「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」が施行されたことに伴い、健全化判断比率の一つとなりました。

本市の場合は、府内都市平均と比べても低い値で推移しています。

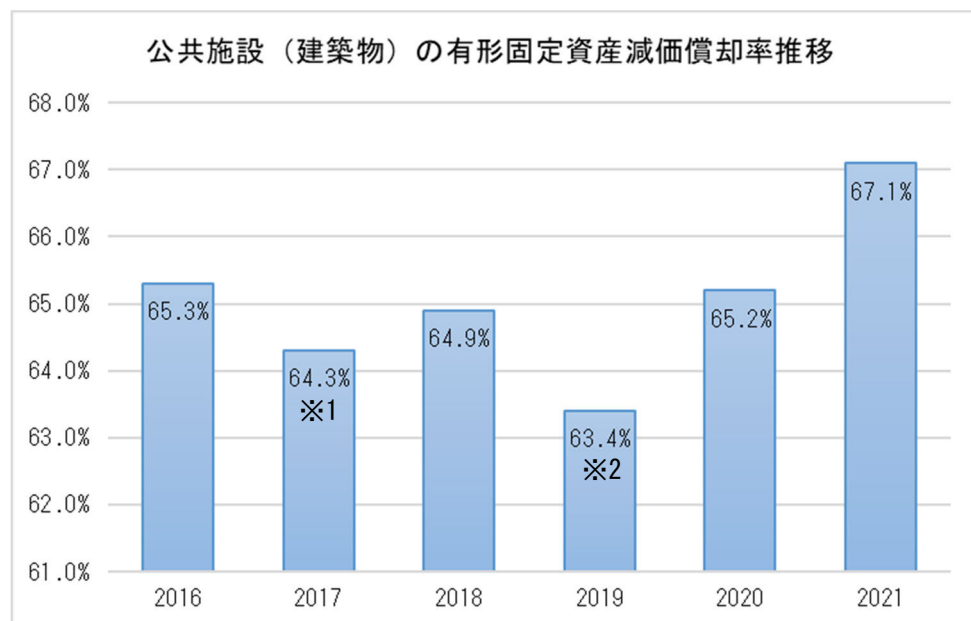
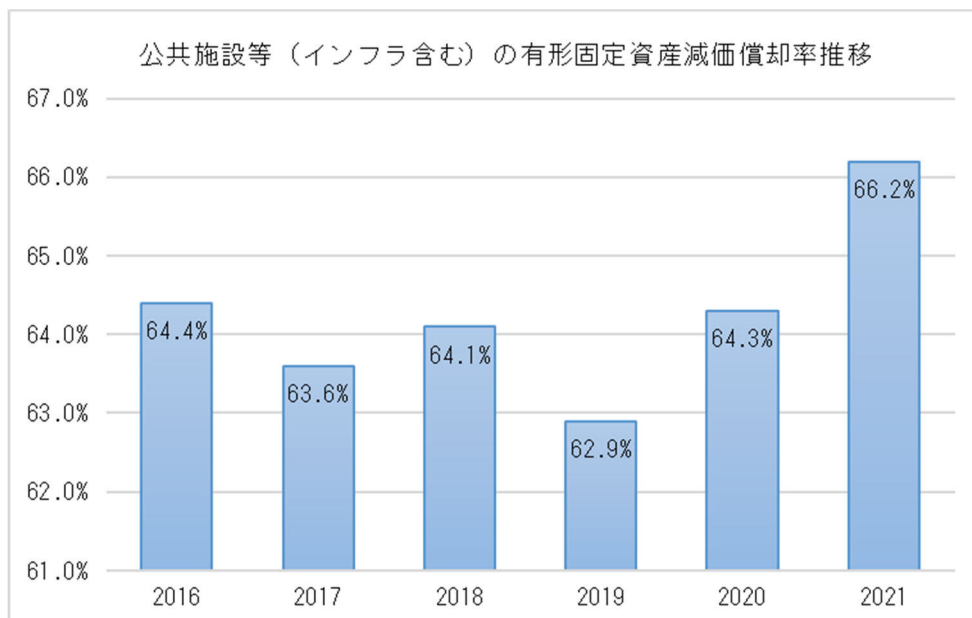


※公債費…過去の地方債の返済に係る元利償還金と、一時借入金の利子。

## 8、有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率は、地方公共団体の資産の老朽化を表す指標です。

本市で保有している公共建築物等における推移をみると、平成29年と令和元年度には、それぞれの年度の実績により償却率が低下していますが、いずれも60%を超えており、老朽化した施設が相当数存在していることを示しています。



※1 2017年度 きらめき創造館の新築、給食センターの新築により低減

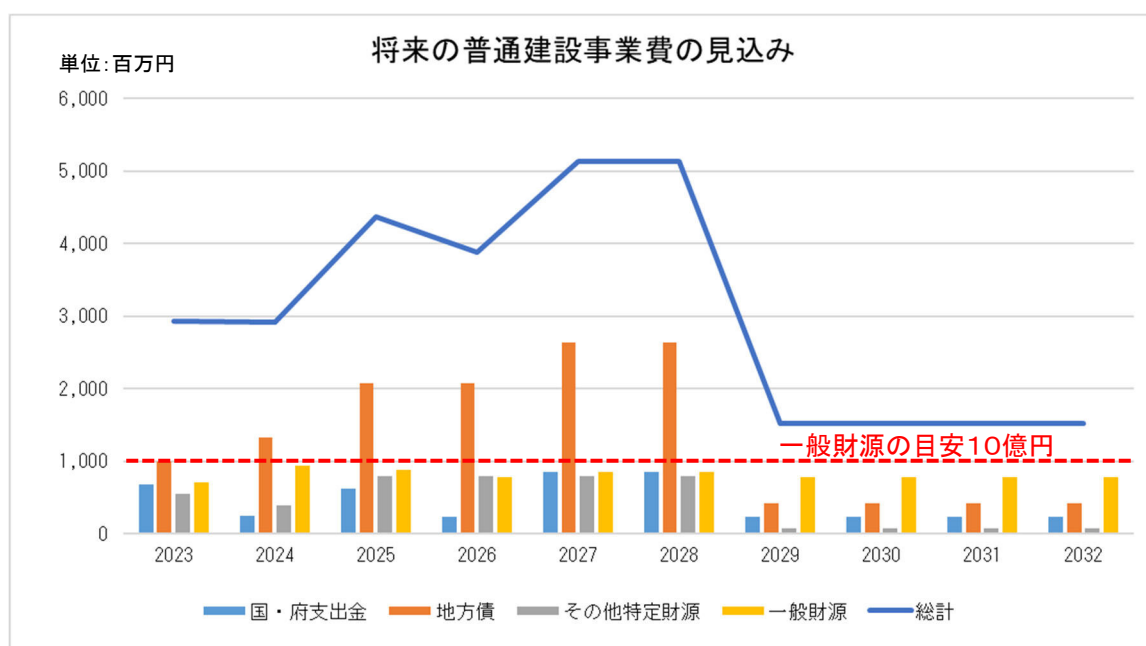
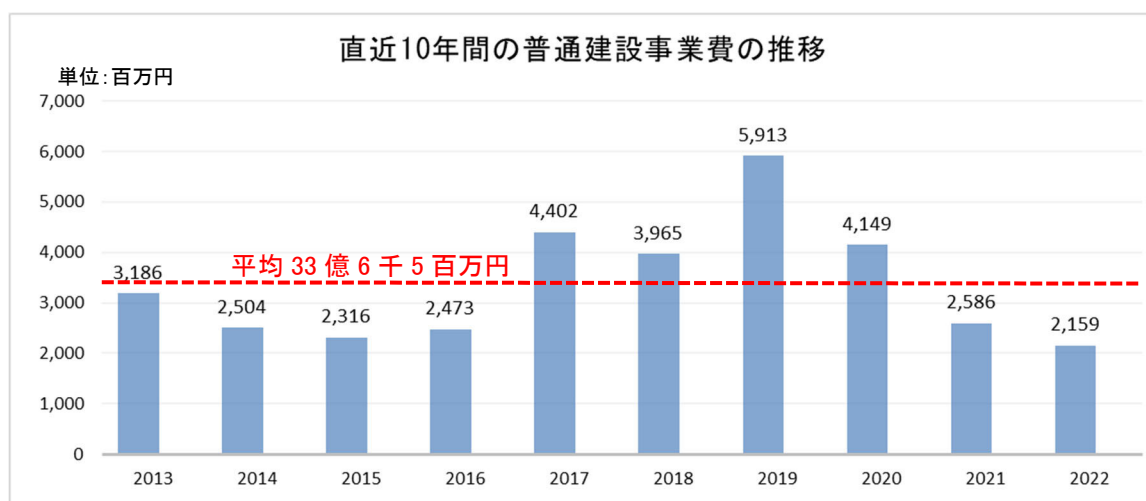
※2 2019年度 (旧)福祉青少年センターの売却や富田林病院の譲渡により低減



## 9、投資的経費の推移と見込み

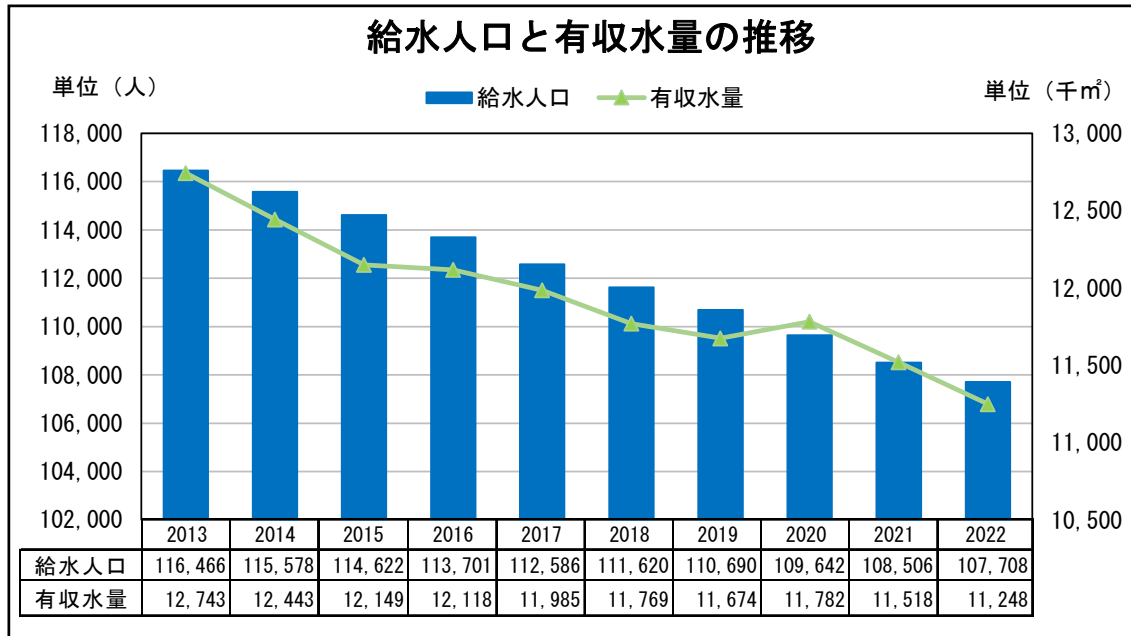
投資的経費のうち最も多い普通建設事業費の推移について、平成25年度（2013年度）から令和4年度（2022年度）では、最も少なかったのは令和4年度（2022年度）の約21億5千9百万円、最も多かったのは令和元年度（2019年度）の約59億1千3百万円であり、10年間の平均は約33億6千5百万円となっています。特に、平成29年度（2017年度）から令和2年度（2020年度）にかけては、きらめき創造館や給食センターの更新、市営若松団地の再整備や富田林病院建替事業などにより、高い水準での普通建設事業費となっています。

令和7年以降については、新庁舎建設事業費等の増加が見込まれることから、今後の具体的な施設整備計画の見通しを立てるに際しては、将来的な公債費負担が過大とならないよう、普通建設事業費の総額を過去10年間の平均額である約33億円程度とし、毎年の財政運営を安定させるためにも、普通建設事業費に占める一般財源の額についても過去10年間の平均である約10億円程度に抑制する必要があります。

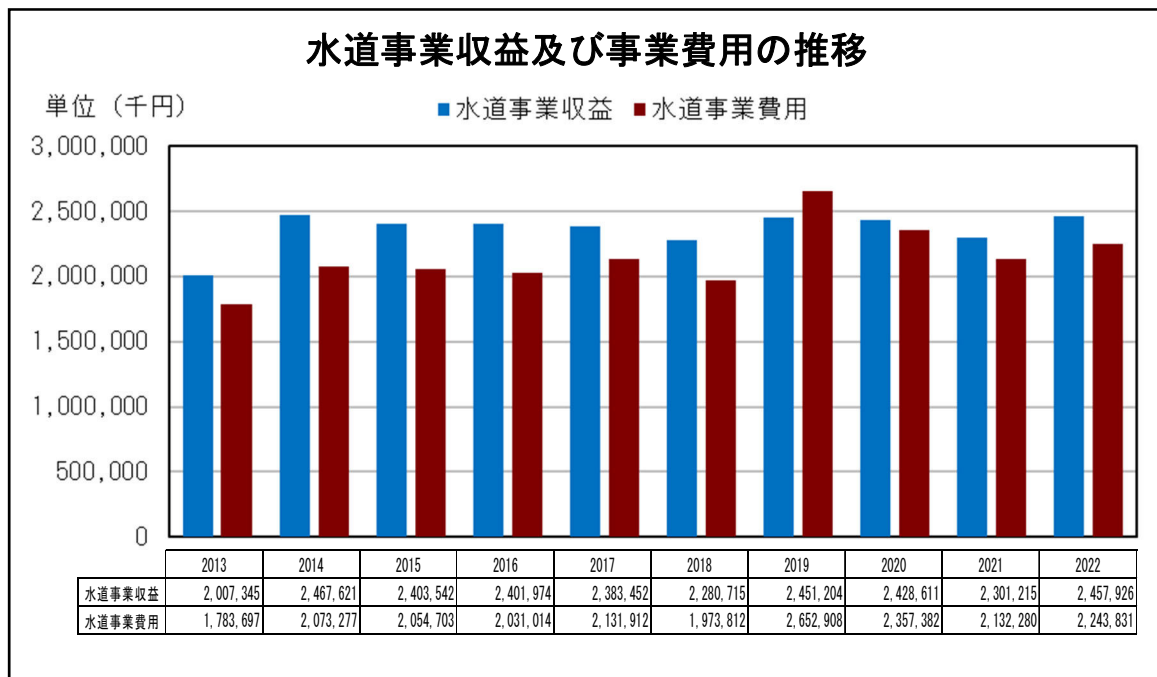


## 10、公営企業会計（水道事業）

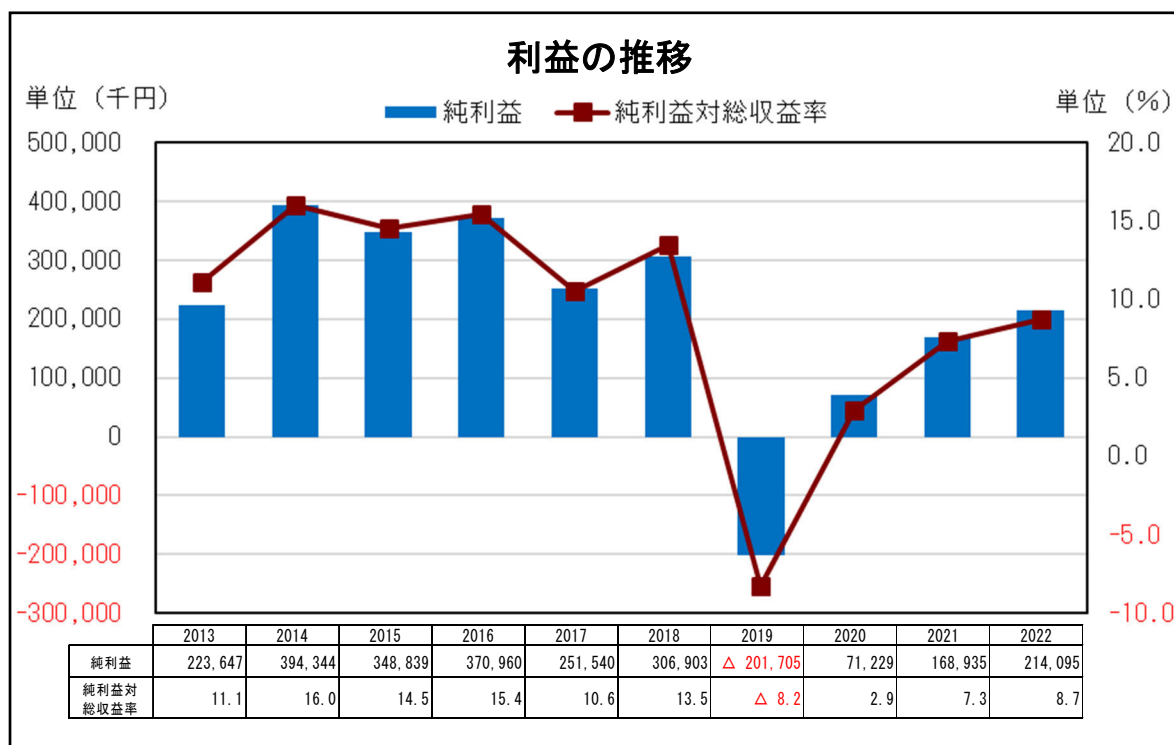
平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）との比較において給水人口は、7.5ポイント減（8,758人減）、有収水量は11.7ポイント減（1,495千 $m^3$ 減）と減少を続けています。



水道事業収益及び事業費用の推移については、平成26年度（2014年度）以降にやや増加傾向となっておりますが、これは地方公営企業会計基準の見直しの影響によるもので、増加の要因として収益では長期前受金戻入額の計上、費用では減価償却費の増加が挙げられます。



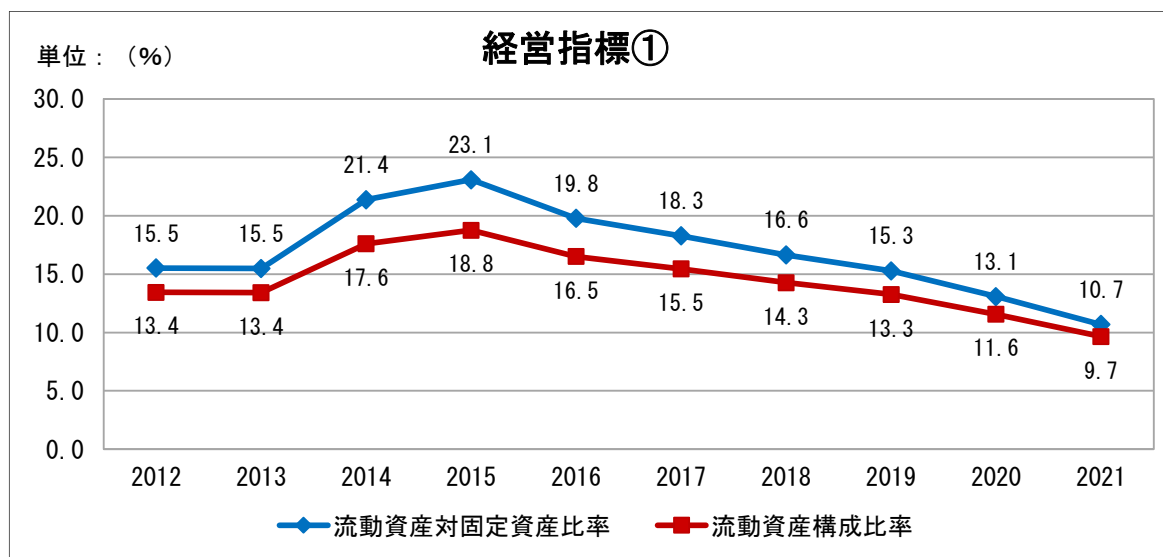
利益の推移については、平成26年度（2014年度）において純利益、純利益対総収益率が大幅に増加していますが、これは地方公営企業会計基準の見直しの影響によるもので、長期前受金戻入額を純利益に計上することになったためです。しかし、純利益は平成26年度（2014年度）をピークに減少傾向に転じています。



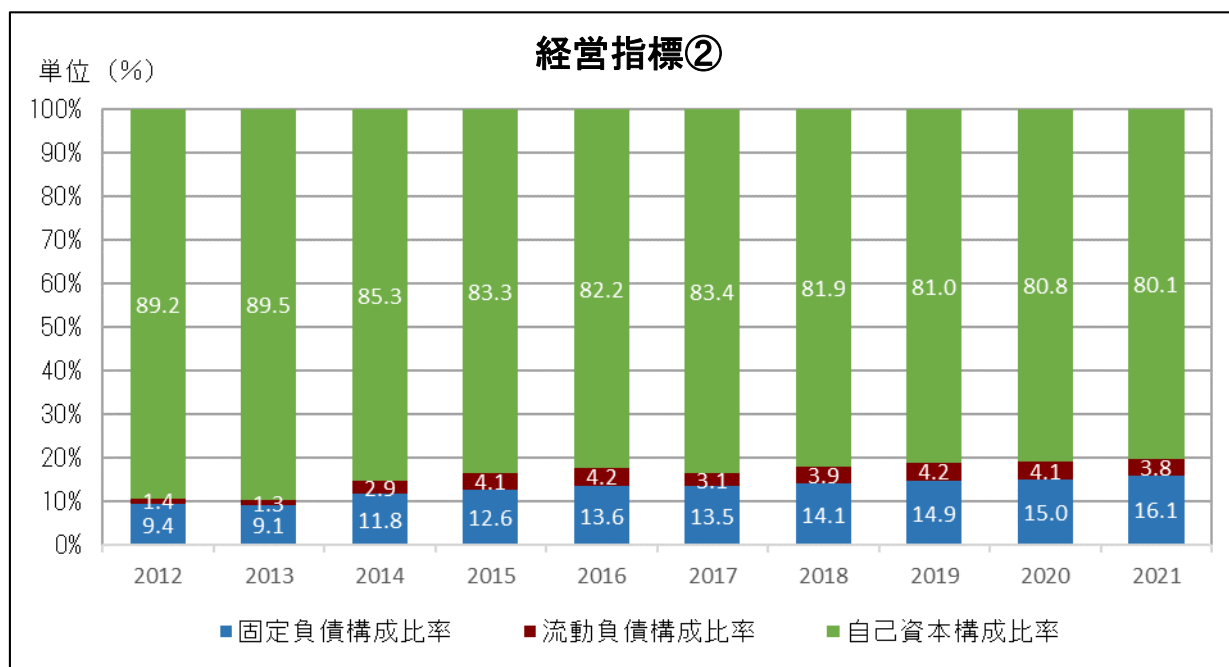
※純利益…水道事業収益から事業費用を差し引いた差額。

※純利益対総収益率…（純利益÷総収益×100）総収益の内、最終的に企業に残された純利益の割合を示すものでマージンを表すものである。

平成26年度（2014年度）において、流動資産対固定資産比率、流動資産構成比率が大幅に増加していますが、これは地方公営企業会計基準の見直しの影響によるもので、みなし償却の廃止により、固定資産額が大幅に減少したことの影響です。その後、平成27年度（2015年度）をピークに減少傾向が続いています。



地方公営企業会計基準の見直しにより、平成26年度（2014年度）から借入資本金を負債に計上することとなったため、流動負債、固定負債の構成比率が増加しています。



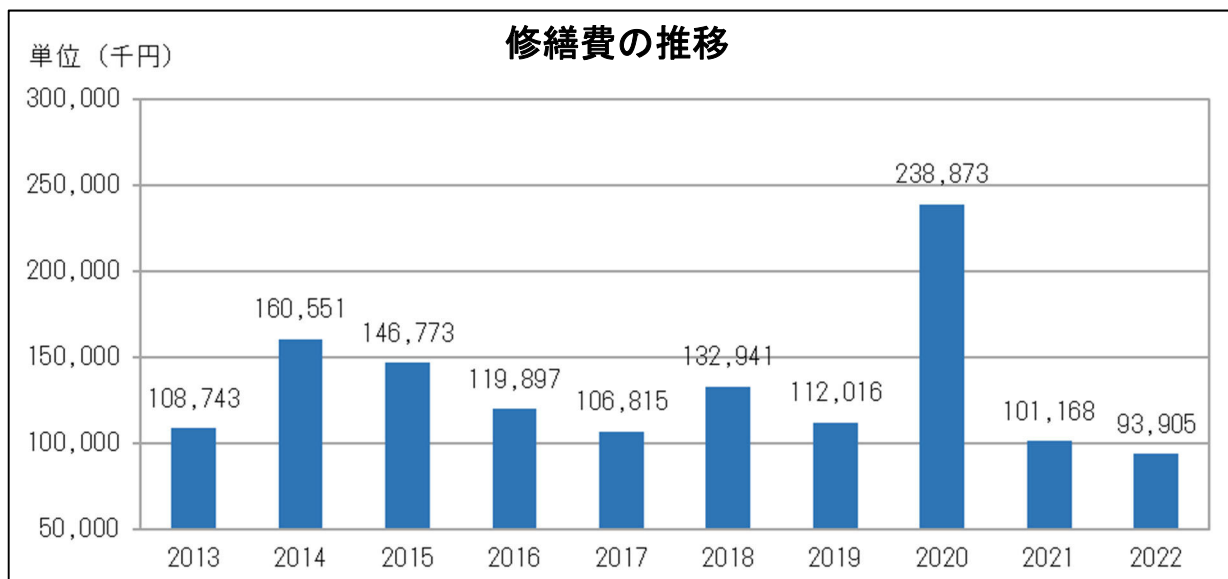
※自己資本構成比率…(資本金+剰余金+評価差額等+繰延収益)÷(負債+資本)×100

※流動負債構成比率…流動負債÷(負債+資本)×100

※固定負債構成比率…固定負債÷(負債+資本)×100

(上記算出式は、平成26年度(2014年度)会計基準見直し後のもの)

修繕費の推移は、各年度において、実際に修繕を行った額(予算執行額【修繕引当金操入額】を除く)に、修繕引当金取り崩し額を合わせた額を集計したものです。



## 11、考察

歳入については、人口減少や高齢化等の影響により、歳入の根幹となる市税等の自主財源が減少し、国の地方財源保障制度として配分される地方交付税等の依存財源の割合が増加しています。歳入額全体としては、臨時的な要因を除くと減少傾向になると思われませんが、今後の国の地方交付税制度に係る動向に依る部分が多いため、不透明な状態です。

一方、歳出については、高齢化等による社会保障費の自然増、とりわけ介護保険事業や後期高齢者医療に係る支出の増加が見込まれます。さらに、老朽化が進む公共建築物やインフラの更新・維持管理等に要する経費が増加するとともに、その財源として地方債を発行することにより、公債費が増加することも見込まれます。そのため、今後も安定した財政運営を行うためには、適切な施設整備を図ることで普通建設事業費の抑制を図りつつ、公債費の平準化に取り組む必要があります。

水道事業については、給水人口及び有収水量ともに減少傾向が続いています。水道事業収益及び事業費用は、いずれも毎年25億円以内でしたが、この10年間ではやや増加傾向にあり、令和4年度（2022年度）に事業収益、事業費用のいずれも25億円を超過し、純利益は平成26年度（2014年度）をピークに減少しています。

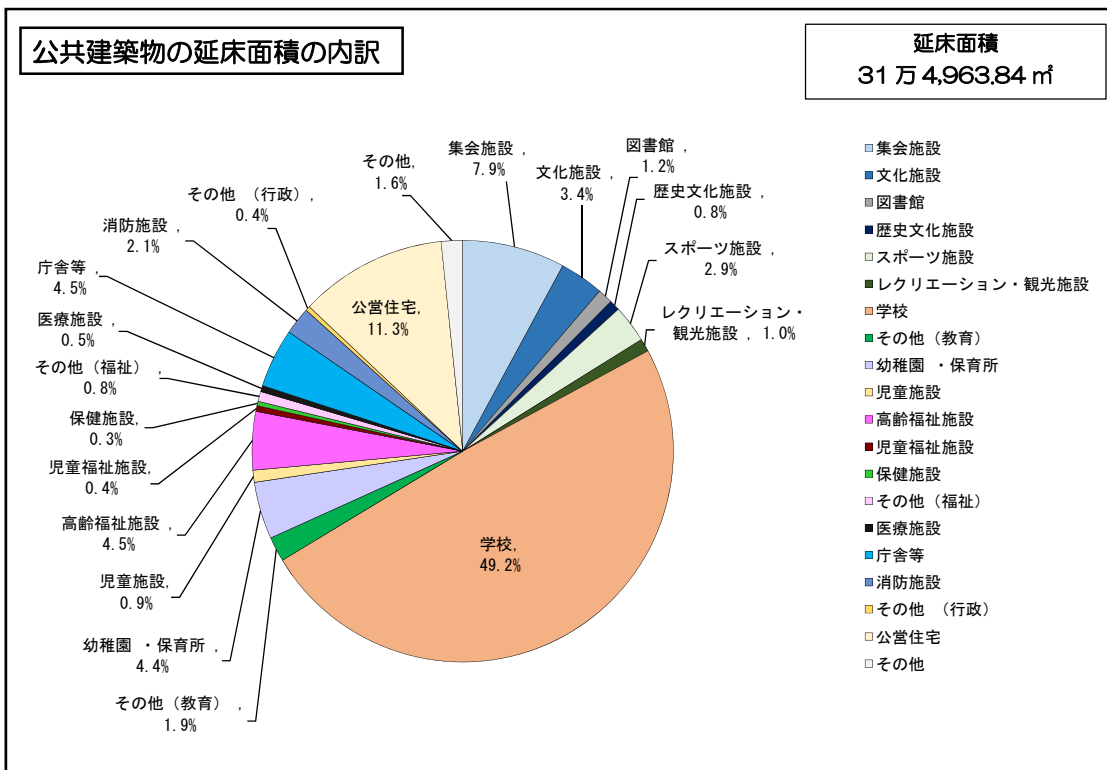
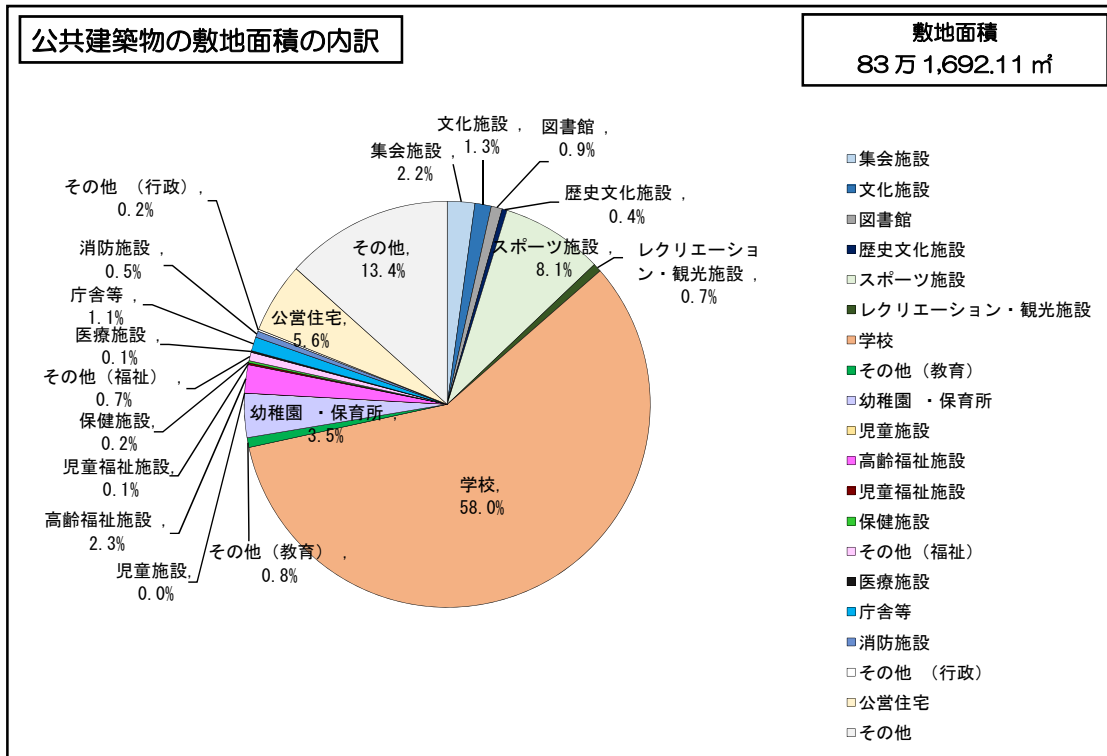
修繕費は令和2年度（2020年度）に約2.4億円の支出があり、今後も老朽化対策等による支出が見込まれます。

### 第3節 公共施設等の現状及び将来更新費用の推計について

#### 1、公共建築物の保有状況「令和4年度末（2023年3月末）時点」

公共建築物の敷地面積については、全体で83万1,692.11㎡、学校が58.0%で全体の約6割を占めています。

延床面積については、全体で31万4,963.84㎡、そのうち学校が49.2%と全体の半分近くを占め、次いで公営住宅の11.3%となっています。



## 施設類型別一覧

施設類型	用途分類名称	延床面積 (㎡)	構成 (%)	敷地面積 (㎡)	構成 (%)	公共建築物名称
市民文化系	集会施設	24,845	7.9%	18,165	2.2%	きらめき創造館 すばるホール コミュニティーセンター 高辺台集会所 東公民館
	文化施設	10,659	3.4%	10,840	1.3%	市民会館 人権文化センター
社会教育系	図書館	3,639	1.2%	7,303	0.9%	中央公民館図書館 金剛公民館図書館
	歴史文化施設	2,537	0.8%	3,346	0.4%	旧杉山家住宅 寺内町センター 埋蔵文化財センター じないまち交流館 旧田中家住宅 じないち展望広場
スポーツ・レクリエーション系	スポーツ施設	9,067	2.9%	67,729	8.1%	市民総合体育館 総合スポーツ公園 青少年スポーツホール 市民プール
	レクリエーション 観光施設	3,142	1.0%	5,570	0.7%	農畜産物処理加工施設 自然活用総合管理施設 体験農業園地等管理施設 農林漁業体験実習館 にこにこ市場 青少年教育キャンプ場 観光交流施設きらめきファクトリー
学校教育系	学校	155,082	49.2%	482,422	58.0%	小学校 (16校) 中学校 (8校)
	その他 (教育)	5,989	1.9%	6,491	0.8%	給食センター (1ヶ所) 中学校給食施設 (8ヶ所)
子育て支援系	幼稚園・保育所	13,814	4.4%	29,254	3.5%	幼稚園 (13ヶ所) 保育園 (6ヶ所)
	児童施設	2,912	0.9%	学校教育系施設で計上		学童クラブ (16ヶ所)
健康福祉系	高齢福祉施設	14,081	4.5%	18,757	2.3%	シルバー人材センター 老人憩いの家 (10ヶ所) 高辺台プラザ 富田林市ケアセンター
	児童福祉施設	1,403	0.4%	1,140	0.1%	児童館
	保健施設	1,035	0.3%	1,455	0.2%	保健センター
	その他 (福祉)	2,407	0.8%	5,578	0.7%	総合福祉会館
医療系	医療施設	1,508	0.5%	1,131	0.1%	休日診療所 新堂診療所
行政系	庁舎等	14,235	4.5%	9,263	1.1%	市庁舎 金剛連絡所
	消防施設	6,600	2.1%	4,170	0.5%	消防庁舎 消防署金剛分署 分団消防車庫 (7か所)
	その他 (行政)	1,121	0.4%	1,329	0.2%	水防用等倉庫 防災倉庫
公営住宅	公営住宅	35,734	11.3%	46,640	5.6%	市営住宅 (若松・甲田・錦織)
その他	その他	5,155	1.6%	111,110	13.4%	喜志駅自転車駐輪場 富田林斎場 富田林霊園 葛城温泉
合計		314,964	100.0%	831,692	100.0%	(2023年3月末時点)

※延床面積及び敷地面積に記載されている数値については、本市保有の全施設の総合計を記載。

※公共建築物名称・・・延床面積が200㎡以上（200㎡以下でも居室等を備えている）有する主な施設を抜粋。

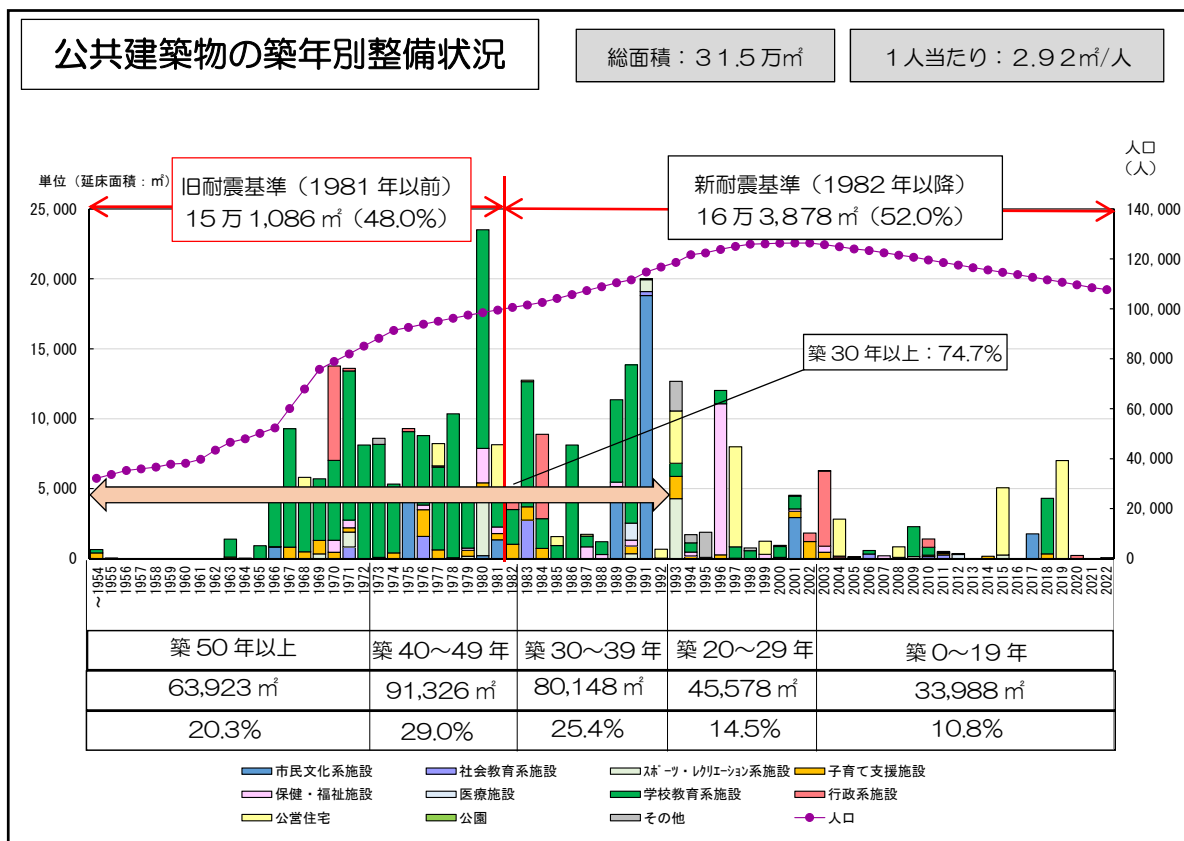
## 2、公共建築物の整備状況「令和4年度末（2023年3月末）時点」

本市が保有している主な公共建築物は132施設となっています。

このうち旧耐震基準（※1）で建築されたものは、15万1,086㎡（48.0%）、新耐震基準で建築されたものが、16万3,878㎡（52.0%）となっています。また、旧耐震基準で建築されたもののうち（P24参照）、耐震化未実施建築物（※2）は1万9,406㎡（12.5%）となっており、保有する公共建築物全体の割合では6.2%となります。

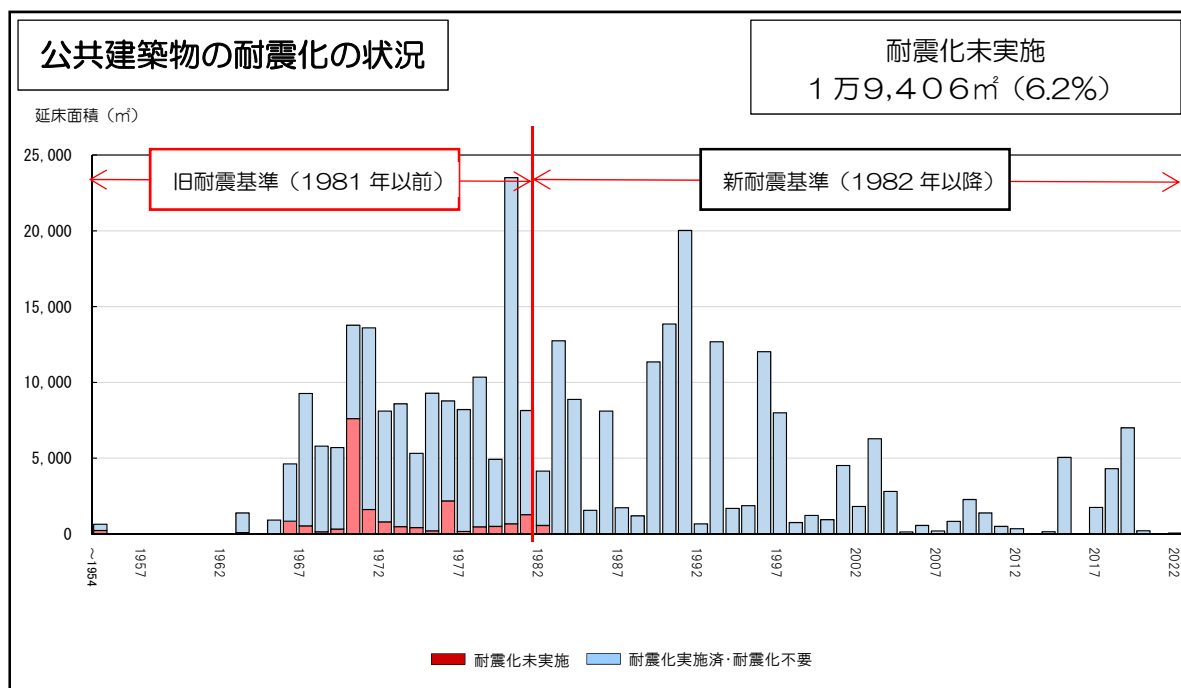
一般的に大規模改修（※3）が必要となる目安は、築30年以上の建築物とされていますが、本市の公共建築物の現状を築年別割合でみると、築40年以上の建築物が49.3%（15万5,249㎡）あり、ここに築30年から39年までの建築物を加えた全体の74.7%（23万5,397㎡）が、この目安に該当することになります。

こうした現状から、公共建築物のあり方は大きな課題となっています。



（2023年3月末時点）





(2023年3月末時点)

### (※1) 旧耐震基準・新耐震基準

新耐震基準とは昭和56年(1981年)に改正された建築基準法に定められている新しい耐震基準のことで、昭和56年(1981年)以前の耐震基準のことを旧耐震基準と呼んでいます。また、新耐震基準における建築物の強度は、震度6強から震度7に達する程度の揺れでも建築物が倒壊・崩壊しないような基準となっています。

### (※2) 耐震化未実施建築物

旧耐震基準で建設された建築物の内、耐震診断を実施していない又は耐震診断の結果、新耐震基準を満たしていないと判定された建築物です。

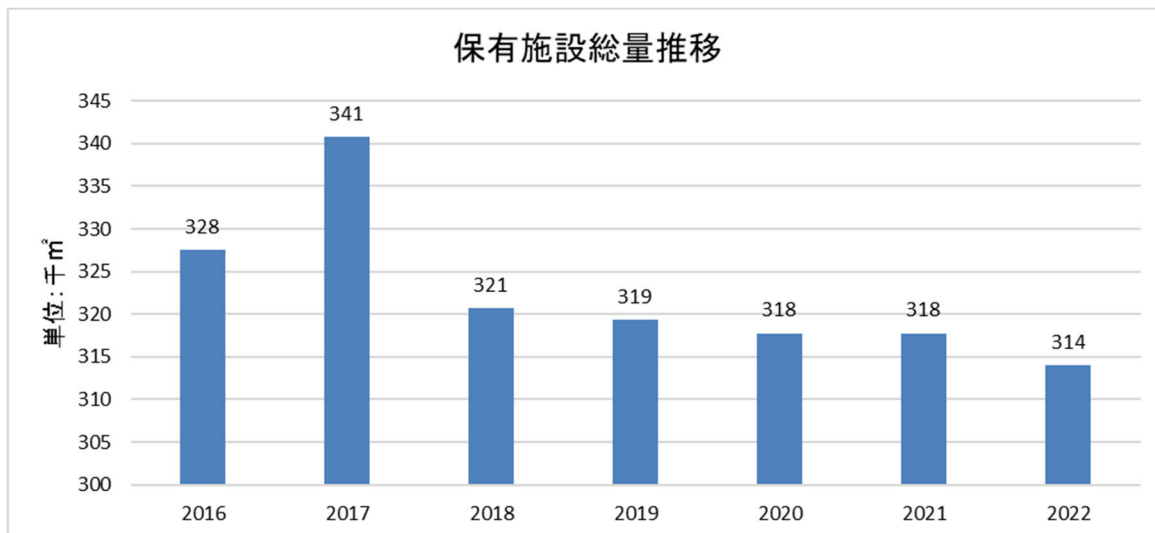
### (※3) 大規模改修

建築物は耐用年数が異なる多種な材料(屋根材、外壁材、内装材(天井、壁、床)、給排水設備、空調機、換気設備、建具等)によって形成されているため、一定年月が経過すると交換が必要です。それらすべてを交換することを大規模改修と表現しています。但し、耐震補強や、アスベスト除去等は大規模改修に含まれません。

### 3、施設保有量の推移

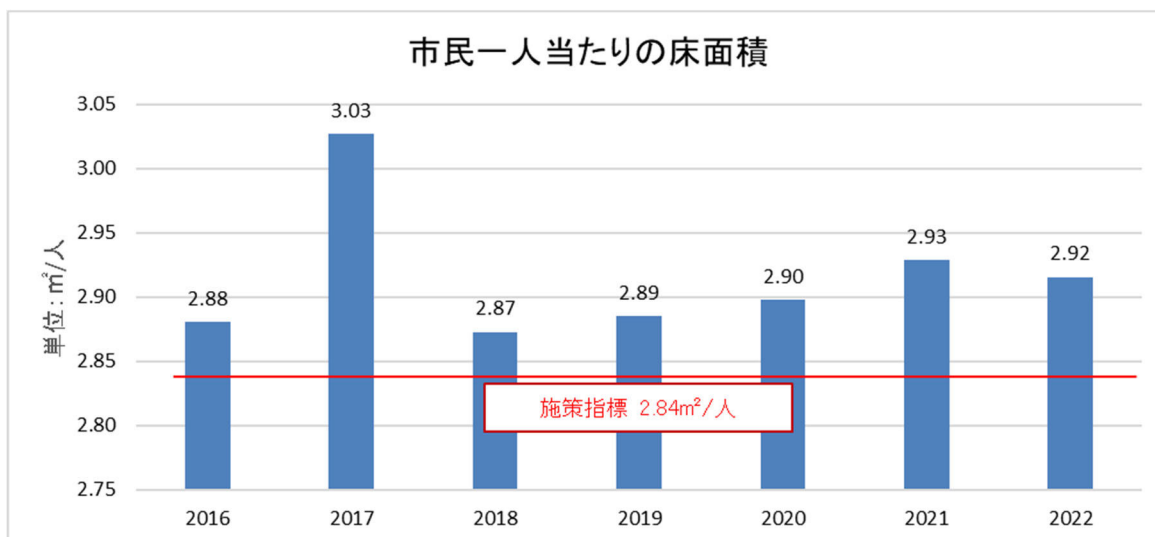
延べ床面積総量の推移では、平成30年度（2018年度）以降、減少傾向にあります。

平成29年度（2017年度）には、給食センターやきらめき創造館の建設などを実施したため保有面積が増加していますが、平成30年度（2018年度）に富田林病院等の譲渡により減少しました。その後、若松団地の再整備や機能統合した施設の廃止などの取組みにより、直近5年間では延べ床面積で約6.6千㎡が減少しています。



いっぽう、市民1人あたりの公共施設の延床面積（公共建築物の延床面積／人口）の推移では、平成30年度（2018年度）以降、増加傾向にあります。

これは、施設保有総量の減少量より、人口減少の影響が大きいことによります。



(参考) 人口の推移

(単位：人)

年度	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)
人口	113,709	112,594	111,628	110,698	109,650	108,514	107,716

#### 4、過去に行った対策の実績

平成28年（2016年）の本計画策定後、平成30年（2018年）には具体的な公共建築物の配置計画を示すものとして「公共施設再配置計画（前期）」を、さらに令和元年（2019年）から令和3年（2021年）にかけて「個別施設計画」を策定し、公共施設マネジメント基本方針を具現化する指針を示すことで、その取組みを推進してまいりました。具体的な取組み事業は次のとおりです。

<b>第1、第2給食センターを機能統合し更新【総量の適正化】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1給食センター・第2給食センター 合計 4,069.68 m<sup>2</sup></li> <li>・（新）給食センター 3,976.92 m<sup>2</sup></li> </ul>		
更新費用の削減	対策の効果額	約30百万円
<b>富田林病院、富田林病院健診センターの民間譲渡【総量の適正化】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・従前保有施設 床面積 19,397.25 m<sup>2</sup></li> <li>・譲渡先建設 床面積 23,033.68 m<sup>2</sup></li> </ul> 市事業による直接更新費用と譲渡先への補助金の差額		
更新費用の削減	対策の効果額	約2,900百万円
<b>若松団地の再整備【総量の適正化】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・若松団地を含む市営住宅の総量 平成26年度 床面積 39,985.46 m<sup>2</sup></li> <li>・同 令和4年度 床面積 36,588.82 m<sup>2</sup></li> </ul>		
更新費用の削減	対策の効果額	約951百万円
<b>喜志駅地下自転車駐車場の貸付【ライフサイクルコストの削減】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政財産として指定管理者制度導入に伴う利用料金の還元 年平均 1,845,545円 残耐用年数 35年</li> <li>・普通財産として貸付先による大規模修繕などの実施（予定）</li> </ul>		
維持管理費用の最適化	対策の効果額	約205百万円

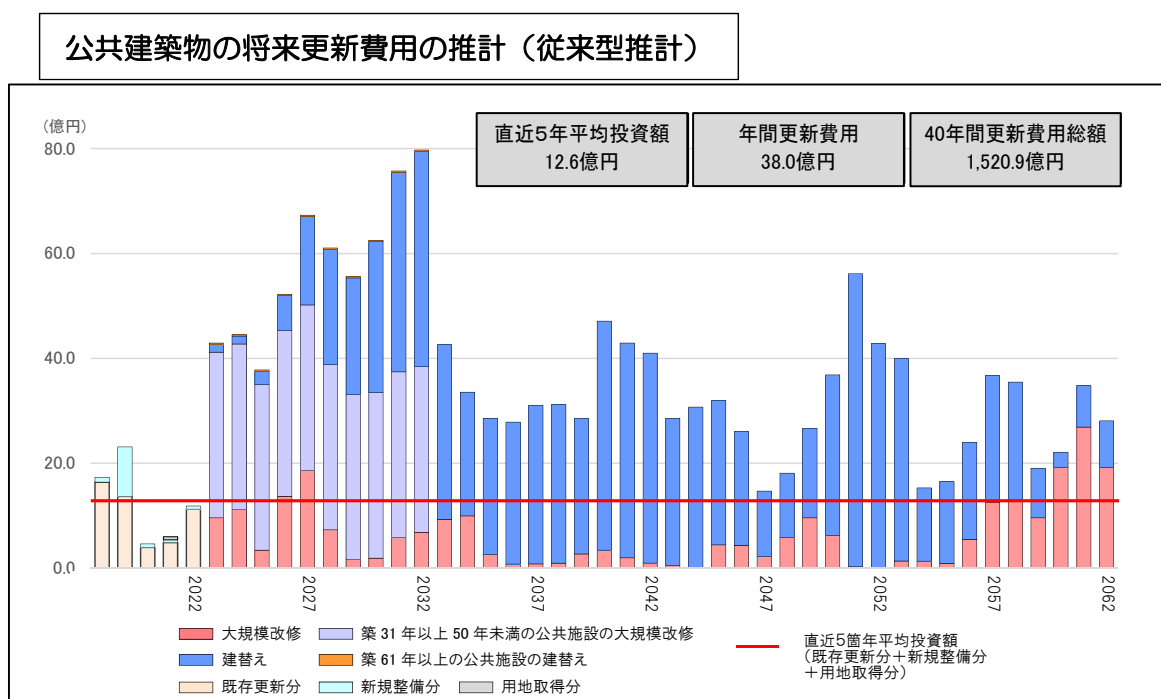
## 5、公共施設等の将来更新費用の推計についての前提条件

公共建築物及びインフラの将来更新費用の試算方法については、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」において活用が推奨されている「公共施設等更新費用試算ソフト」を使用し試算します。

## 6、公共建築物の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

### ■ 従来型推計

令和44年（2062年）までの40年間の公共建築物の更新費用の総額は、1,520.9億円となり年間更新費用の平均額が約38.0億円となります。



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

将来更新費用の試算については、建替え、大規模改修について更新年数経過後に、現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることとします。また、建替え、大規模改修の種類ごとに、調査年度から40年度分の更新費用を試算します。

### (2) 数量の考え方

数量については、過去60年分は公有財産台帳より把握した年度ごとの延床面積を用いることとし、昭和25年（1950年）以前の公共建築物については、合計した延床面積を用います。

### (3) 耐用年数・更新の考え方

以下の項目を推計条件として設定します。

#### ①建替え

- (ア) 更新年数・・・60年と設定します。
- (イ) 建替え期間・・・建替えは、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように建替え期間を3年と設定します。

#### ②大規模改修

- (ア) 実施年数・・・30年と設定します。
- (イ) 修繕期間・・・大規模改修は、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように修繕期間を2年と設定します。

#### ③設定年数の根拠

設定年数については、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による標準的な耐用年数である60年を採用します。なお、建物附属設備（電気設備、昇降機設備等）及び配管の耐用年数が概ね15年であることから2回目の改修である建築後30年で公共建築物の大規模改修を行い、その後30年で建替えると仮定します。

また、試算の時点で、建築時からの経過年数が31年以上50年以下のものについては、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建築時より51年以上経ているものについては建替えの時期が近いため、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えると仮定します。

### (4) 更新単価の設定の考え方

公共施設等の建築物の種類ごとの更新（建替え）と大規模改修の単価については、公共建築物の種類により建物構造等が異なることから、できる限り現実に即したものとするために、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等を基に用途別に4段階の単価を設定します。

この単価は、落札価格ではなく、予定価格又は設計価格を想定して設定します。

なお、大規模改修の単価は、通常建替えの5～6割ですが、本試算では単価を6割と設定します。

#### (参考) 更新（建替え）及び大規模改修の単価

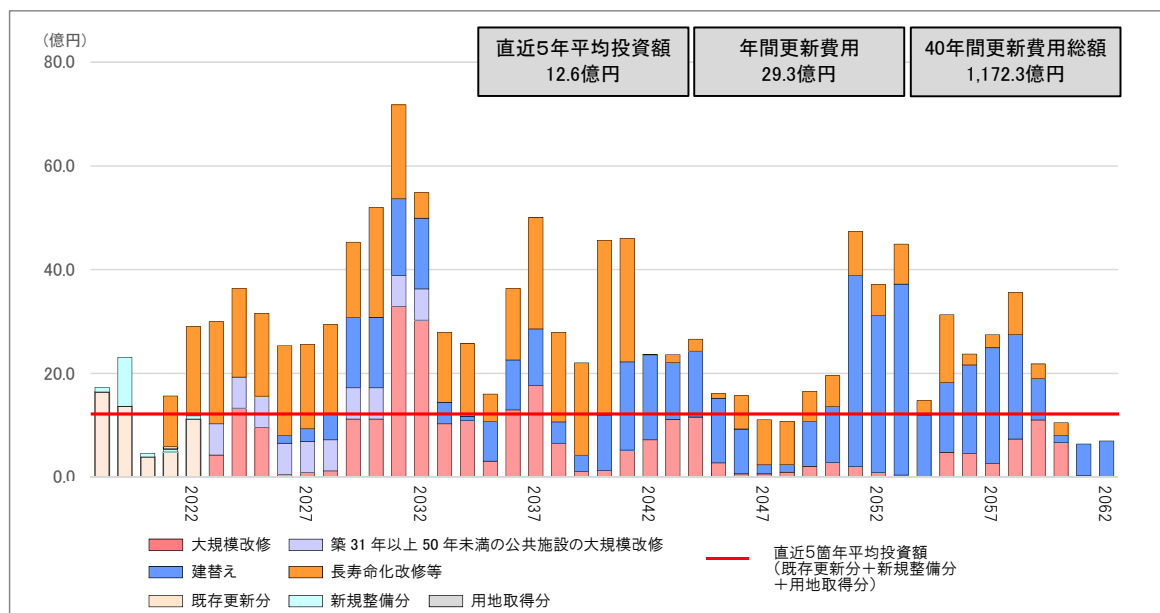
公共建築物の種類	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/m <sup>2</sup>	25万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/m <sup>2</sup>	20万円/m <sup>2</sup>
学校教育系、子育て支援系等施設	33万円/m <sup>2</sup>	17万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	28万円/m <sup>2</sup>	17万円/m <sup>2</sup>

※公共施設等の建築物の更新単価については、建築コストの地域差が考えられるが、国土交通省の新営予算単価による地域別工事費指数では、東京を100とした地域別の差は概ね±10の範囲であるため、更新単価において地域差は考慮しないこととします。  
また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定します。

## ■ 長寿命化型推計

長寿命化型推計の令和44年（2062年）までの40年間の公共建築物の更新費用の総額は、1,172.3億円となり、従来型推計の1,520.9億円に比べ約349億円の縮減効果が見込まれます。また、年間更新費用は長寿命化型推計が29.3億円で従来型推計が約38.0億円となり8.7億円の縮減効果が見込まれます。

### 公共建築物の将来更新費用の推計（長寿命化型推計）



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

令和元年9月以降に富田林市公共施設個別施設計画の策定を行ってきました。長寿命化型推計は、従来型推計をもとに長寿命化対策等の効果を反映し、調査年度から40年度分の更新費用を試算します。

学校教育施設以外の個別施設計画は、令和7年度までの長寿命化施設整備計画となっていることから中長期的な効果を見込むことが難しいため、令和42年度までの今後40年間の長期シミュレーションを行っている富田林市学校教育施設長寿命化計画について将来更新費用の推計結果を反映しています。

### (2) 数量の考え方

学校教育施設以外の公共建築物は従来型と同様に設定し、学校教育施設は富田林市学校教育施設長寿命化計画に基づき設定します。

### (3) 耐用年数・更新の考え方

以下の項目を推計条件として設定します。

#### ■学校教育施設以外の公共建築物

従来型と同様に設定します。

#### ■学校教育施設

「富田林市学校教育施設長寿命化計画」（令和3年7月策定）の試算によります。

##### ①建替え

(ア) 更新年数・・・90年（築年数50年未満）、70年（建築後50年を経過）と設定します。

(イ) 建替え期間・・・建替えは、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように建替え期間を2年と設定します。

##### ②大規模改修

(ア) 実施年数・・・25年と設定します。

(イ) 修繕期間・・・大規模改修は、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように修繕期間を2年と設定します。

##### ③長寿命化改修

(ア) 実施年数・・・50年と設定します。

(イ) 修繕期間・・・長寿命化改修は、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように修繕期間を2年と設定します。

### (4) 更新単価の設定の考え方

#### ■学校教育施設以外の公共建築物

従来型と同様に設定します。

公共建築物の種類	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系、子育て支援系等施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

※公共施設等の建築物の更新単価については、建築コストの地域差が考えられるが、国土交通省の新営予算単価による地域別工事費指数では、東京を100とした地域別の差は概ね±10の範囲であるため、更新単価において地域差は考慮しないこととします。

また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定します。

#### ■学校教育施設の更新（建替え）及び長寿命化改修の単価

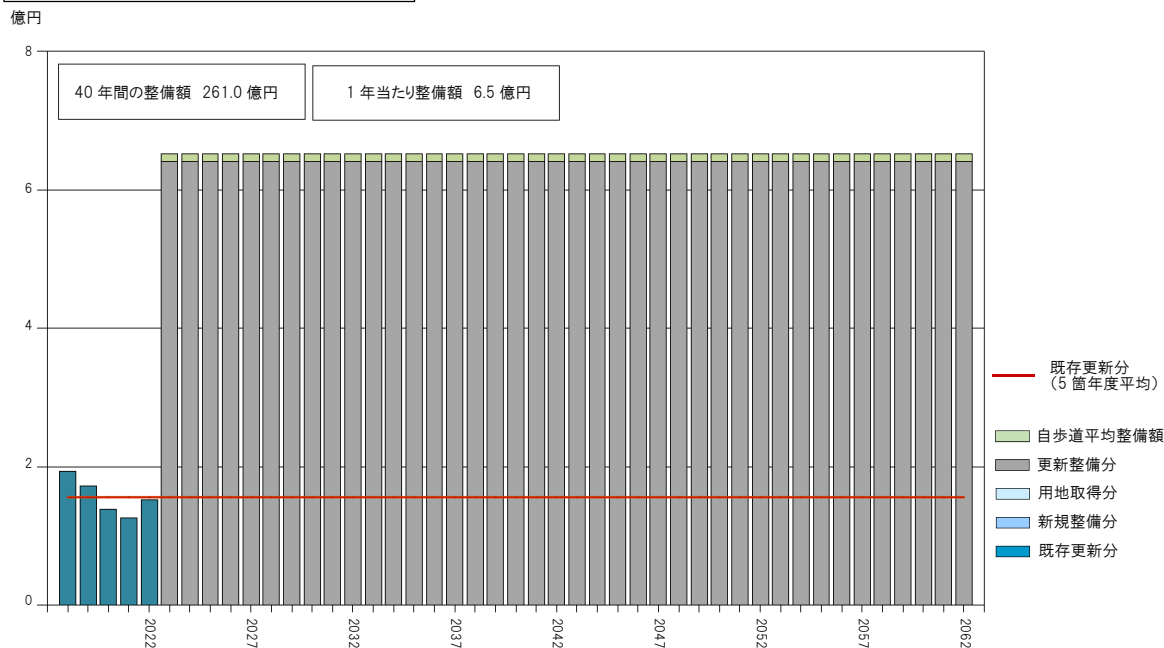
公共建築物の種類	更新（建替え）	長寿命化改修
校舎、園舎	33万円/㎡	20万円/㎡
体育館、武道場、その他	22万円/㎡	12万円/㎡

## 7、道路の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

本市が保有する一般道路は、総延長29万9,079m（道路面積204万3,106㎡）、また歩行者専用道は、総延長9,634m（道路面積6万8,199㎡）です。

令和44年（2062年）までの40年間の道路の更新費用は、総額で261.0億円となり、年間更新費用の平均額では約6.5億円となります。

### 道路の将来更新費用の推計



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

将来更新費用の試算については、全整備面積を15年で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、当該面積に更新単価を乗じることとします。

### (2) 数量の考え方

数量については、路線ごとではなく、区間ごとに整備していくため、年度別に把握することは困難であり、「道路施設現況調査」（国土交通省）より把握した令和4年度末（2023年3月末）時点の道路の総面積を、舗装部分の更新（打換え）の耐用年数として仮定した15年で割ったものを、1年間の舗装部分の更新量と仮定します。

### (3) 耐用年数・更新の考え方

耐用年数については、平成17年度（2005年度）国土交通白書によると、道路改良部分は60年、舗装部分は10年となっていますが、更新費用の試算においては、舗装の打換えについて算定することがより現実的と考えられることから、舗装の耐用年数の10年と舗装の一般的な供用寿命の12～20年のそれぞれの年数を踏まえ15年とします。

したがって、全整備面積を、この15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定します。



#### (4) 更新単価の設定の考え方

更新単価については、「道路統計年報2009」（全国道路利用者会議）で示されている、平成19年度（2007年度）の舗装補修事業費（決算額）を舗装補修事業量で割って算定されたものから設定します。

自転車歩行者道は、一般的に通常の車道の舗装版厚の半分程度であることを踏まえ、道路単価に道路打換え工の㎡単価（土木工事費積算基準単価）の比率を乗じたものを単価として設定します。

#### (参考) 更新単価

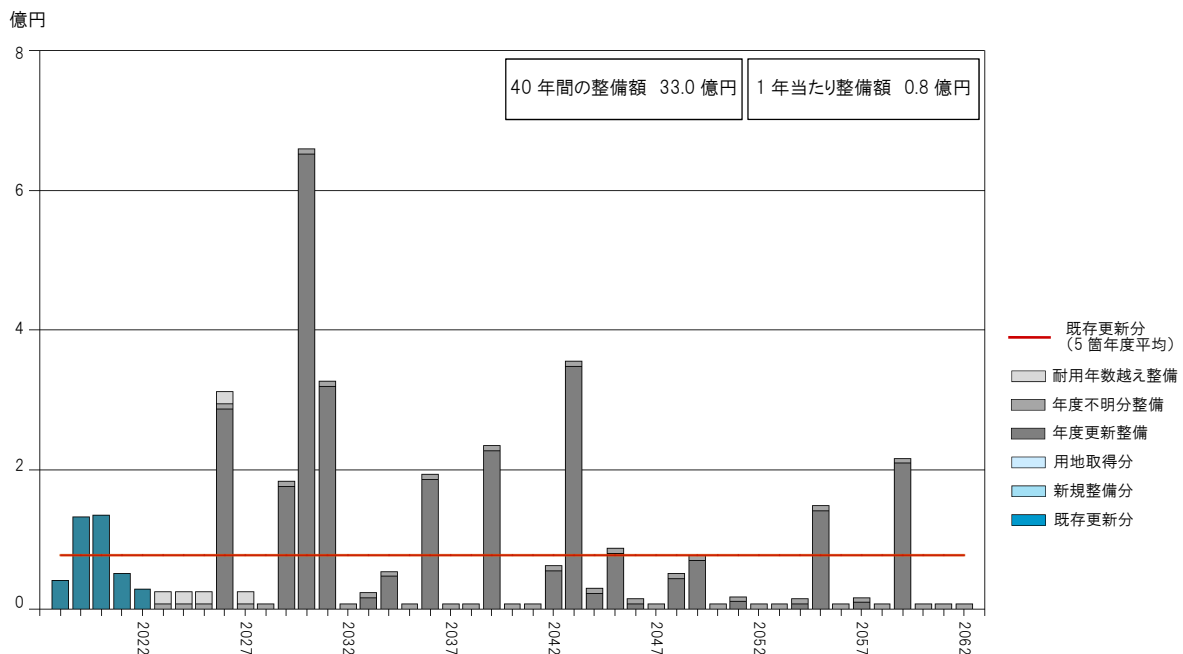
一般道路	4,700円/㎡
自転車歩行者道	2,700円/㎡

### 8、橋梁の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

本市が保有する橋梁は77本、総延長面積8,083㎡となっています。

令和44年（2062年）までの40年間の橋梁の更新費用は、総額で33.0億円となり、年間更新費用の平均額では約0.8億円となります。

#### 橋梁の将来更新費用の推計



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

将来更新費用の試算については、整備年度ごとの構造別の面積に更新単価を乗じて、調査年度から40年度分とします。

### (2) 数量の考え方

数量については、道路と同様に、「道路施設現況調査」（国土交通省）等より令和4年度末（2023年3月末）時点の橋梁の総面積を把握し、過去60年分の整備実績を基に、構造別で年度ごとに算定します。

### (3) 耐用年数・更新の考え方

耐用年数については、整備した年度から法定耐用年数の60年を経た年度に更新すると仮定します。現在、構造が鋼橋であるものは鋼橋で更新しますが、それ以外の構造の場合はPC（プレストレスト・コンクリート）橋として更新することを前提とします。

### (4) 更新単価の設定の考え方

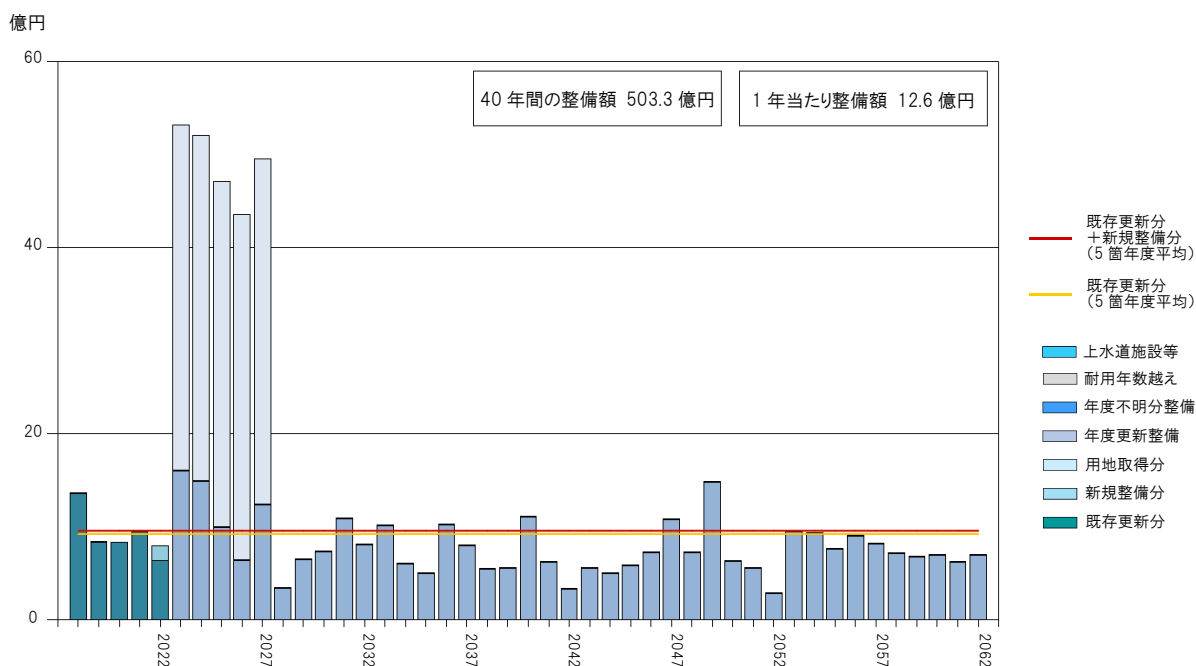
更新単価については、年度別・構造別でPC（プレストレスト・コンクリート）橋は425千円/m<sup>2</sup>、鋼橋は500千円/m<sup>2</sup>を単価として設定します。

## 9、上水道の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

本市が保有する上水道は、総延長49万7,538mとなっています。

令和44年（2062年）までの40年間の上水道の更新費用は、総額で503.3億円となり、年間更新費用の平均額では約12.6億円となります。

### 上水道の将来更新費用の推計



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

将来更新費用の試算については、整備年度ごとの管種別及び管径別の延長に更新単価を乗じる方法で、調査年度から40年度分を試算します。

### (2) 数量の考え方

数量については、水道統計調査（厚生労働省）令和4年度末（2023年3月末）時点の総延長及び管径別の延長のデータを使用し、過去60年分の整備実績を基に、管径別で年度ごとに算定します。

### (3) 耐用年数・更新の考え方

耐用年数については、整備した年度から法定耐用年数の40年を経た年度に更新すると仮定します。

### (4) 更新単価の設定の考え方

更新単価については、導水管及び送水管と配水管に分類してそれぞれ管径別に単価を算出します。

#### (参考) 更新単価

管径	導水管／送水管	管径	配水管
300mm未満	100千円/m	450mm以下	121千円/m
300～500mm未満	114千円/m	550mm以下	128千円/m
500～1000mm未満	161千円/m	600mm以下	142千円/m
1000～1500mm未満	345千円/m	700mm以下	158千円/m
1500～2000mm未満	742千円/m	800mm以下	178千円/m
2000mm以上	923千円/m	900mm以下	199千円/m
管径	配水管	1000mm以下	224千円/m
150mm以下	97千円/m	1100mm以下	250千円/m
200mm以下	100千円/m	1200mm以下	279千円/m
250mm以下	103千円/m	1350mm以下	628千円/m
300mm以下	106千円/m	1500mm以下	678千円/m
350mm以下	111千円/m	1650mm以下	738千円/m
400mm以下	116千円/m	1800mm以下	810千円/m
		2000mm以上	923千円/m

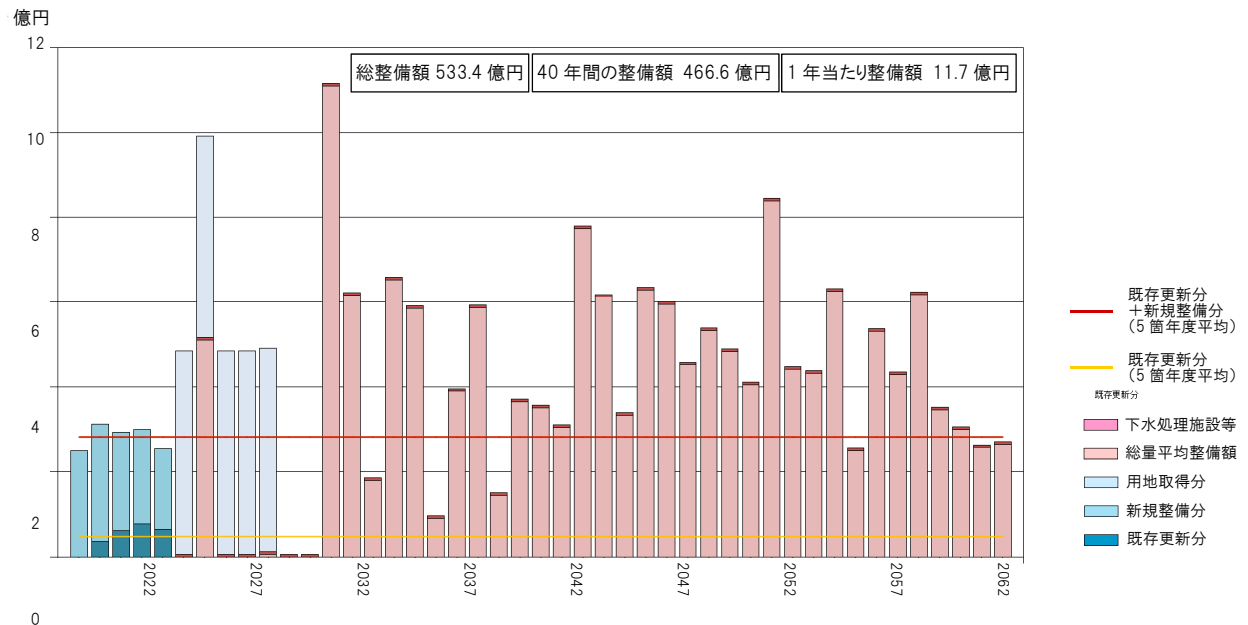
※出典：：地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書

## 10、下水道の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

本市が保有する下水道は、総延長43万6,387mとなっています。

令和44年（2062年）までの40年間の下水道の更新費用は、総額で466.6億円となり、年間更新費用の平均額では約11.7億円となります。

### 下水道の将来更新費用の推計



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

将来更新費用の試算については、整備年度ごとの管種別の延長に更新単価を乗じて、調査年度から40年度分とします。

### (2) 数量の考え方

数量については、「下水道事業に関する調書」（国土交通省）より、令和4年度末（2023年3月末）時点の総延長及び管径別の延長を把握できるため、これにより過去60年分の管種別の年度ごとの延長により算定します。

### (3) 耐用年数・更新の考え方

耐用年数については、整備した年度から法定耐用年数の50年を経た年度に更新すると仮定します。

### (4) 更新単価の設定の考え方

更新単価については、更生管のときは布設替えを前提とし、コンクリート管等のその他の管のときは更生工法を前提として単価を設定します。

なお、布設替えを前提とする更生管の単価の設定にあたっては、「流域別下水道整備総合計画調査指針」等を参考にしています。

(参考) 更新単価

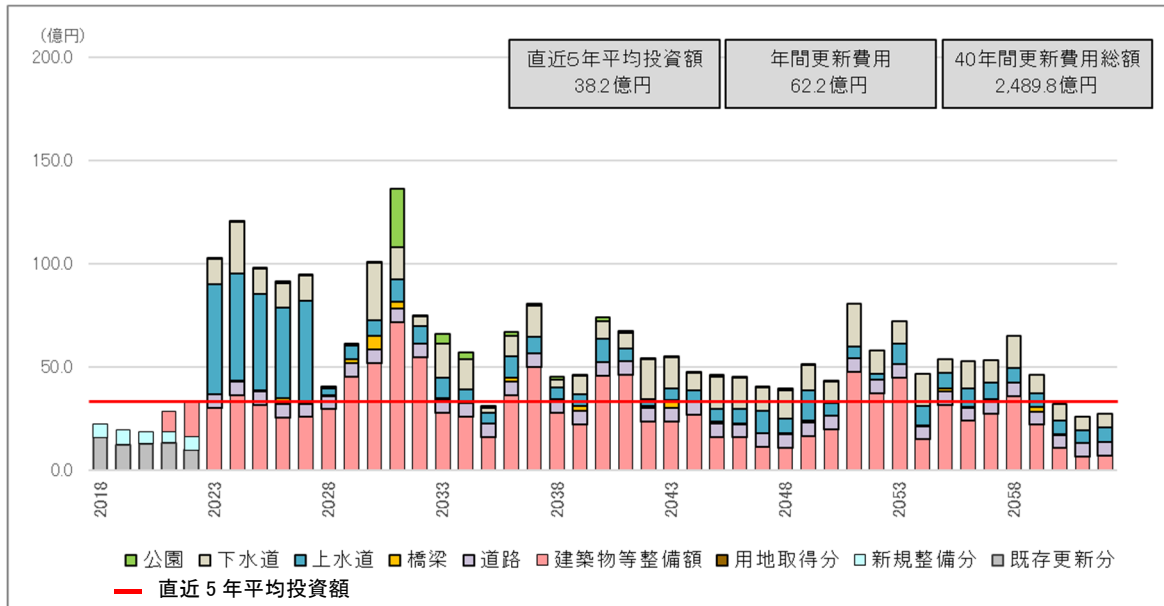
管種	耐用年数	更新単価	備考
コンクリート管・陶管・塩ビ管	50年	124千円/m	更生工法を前提
更生管			布設替えを前提

1.1、公園の将来更新費用の推計

本市が保有する公園の将来更新費用については、富田林市公園施設長寿命化計画（令和2年度）において推計された年次別事業費を引用するものとします。

1.2、公共施設等の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

令和4年（2062年）までの40年間の公共建築物の将来更新費用の推計と、インフラの将来更新費用の推計を合計すると下表になり、更新費用の総額は2,487.4億円、年間更新費用の平均額は約62.2億円となります。



(2023年3月末時点)

(参考) 投資的経費の推移 5カ年の平均額：3,817,480千円 (単位：千円)

年度	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)
普通建設事業費	3,964,773	5,912,684	4,149,174	2,586,421	2,158,767
災害復旧事業費	266,465	25,245	12,659	4,969	6,243
合計	4,231,238	5,937,929	4,161,833	2,591,390	2,165,010

※投資的経費…支出の効果が資本形成として現れる経費。

※普通建設事業費…道路、橋梁、学校、公園等各種社会資本の新增設事業に必要な経費。

※災害復旧事業費…大雨、暴風、地震等の災害により被災した公共施設等を復旧するための経費。

## 第4節 まとめ

本市の人口は、減少傾向が継続し、15歳～64歳までの生産年齢人口の構成割合も大きく変化すると推計されています。また、高齢化率も上昇が続き、今後、ますます人口減少、高齢化が進むと予測されています。

このことにより、本市財源の根幹となる市税等の自主財源は減少し、地方交付税等の依存財源の割合が増加する一方で、社会保障費の自然増により歳出額が増加することで、財政構造は更に厳しくなると考えられます。また、公営企業会計においても、給水人口が減少する中で、水道施設の老朽化対策による収支状況の悪化が予想されています。

このような状況下において、今後40年間に要する公共施設等の更新費用は、総額2,489.8億円、年平均で62.2億円と、これまでに本市が投入してきた投資的経費の2倍以上の予算が必要との試算となっています。

本市の公共建築物については、建築後30年を経過しているものが75%近くを占め、老朽化対策や耐震化等を進める必要がありますが、現在の施設数のまま更新や大規模改修することは、厳しい財政状況が見込まれる中で、将来への負担を勘案しても不可能な状況です。

令和10年度（2028年度）以降、歳出推計額が歳入推計額を上回る推計となっていることから、公共施設等の適切な更新や大規模改修に要する財源を確保するため、公共施設マネジメントを着実に推進し、公共建築物の統廃合等による総量の最適化や長寿命化等を進め、持続可能な財政運営を堅持する必要があります。

