

The background of the entire page is a collage of several photographs showing children in a nursery or playroom. The photos depict various activities: a child sitting on the floor, a group of children playing with toys, a child holding a ball, and children sitting at a table. The images are slightly faded and overlaid with a white text box containing the title.

**福知山市公共施設マネジメント
基本計画(H27-R6)・後期実施計画(R2-R6)
実績報告書**

～未来の世代に責任を持つ～

福知山市公共施設マネジメント推進本部

《もくじ》

I	はじめに	1
II	10年間の主な取組内容と進捗状況	3
1	公共施設の総量削減実績	3
2	用途小分類・到達度区別の進捗	6
3	合意済で事業を進めている施設	7
4	用途変更による再配置実績	8
5	貸付による再配置実績	9
6	長寿命化等の取組	10
III	廃校活用の取組	10
IV	本市の取組にかかる外部評価	13
V	公共施設マネジメント事業に係る費用と財源確保	14
1	事業費と削減効果	14
2	公共施設マネジメント事業の財源確保	15
VI	課題	16
VII	対応策と今後の公共施設マネジメントの進め方	17

I はじめに

本市では、平成27年3月に平成27年度～令和6年度を対象期間とした福知山市公共施設マネジメント基本計画（以下「基本計画」という。）を策定し、社会経済情勢の変化や少子高齢化等を背景とした公共施設の更新問題に取り組んできました。また、令和2年7月には令和2年度～令和6年度を対象期間とした公共施設等の具体的再配置方針を示す福知山市公共施設マネジメント後期実施計画（以下「後期実施計画」という。）を策定し、5年間の期間を満了しました。

本報告では、基本計画及び後期実施計画における進捗状況（削減面積・削減効果等）から、現在までの残された課題、今後の対応方向・方策について検討・整理し、その概要を取りまとめました。

毎年度の「進捗報告書」で取りまとめている総量削減（譲渡・除却）を中心とした実績や削減効果のほか、後期実施計画以降に質のマネジメントの取組として推進してきた用途変更や貸付等による利活用、さらには、令和3年3月に策定した福知山市公共施設マネジメント個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）を基に施設の長寿命化による進捗評価を行うことで、公共施設マネジメント全体の進捗状況の「見える化」を図っています。

また、事業費と削減効果の関係をより分かりやすくするため、令和2年度～令和6年度の5年間でマネジメント事業が完了した施設の事業費と削減効果の関係について整理を行っています。

本報告書でまとめた検討課題、対応策を踏まえ、引き続き公共施設マネジメントの推進につなげていきます。

(表1) 総量削減の目標と計画期間

基本方針	長期方針(30 年) H27-R26 約 20.8 万㎡ (計画策定当時に設定した約 44.4 万㎡の約 4 割)	
	将来の人口や財政の枠内で持続可能な自治体経営を行うため長期を見通した公共施設の将来フレーム（財政、人口など身の丈にあった公共施設総量）を定める *『公共施設の将来フレーム』とは？ 次の3つの視点から福知山市の身の丈にあった公共施設総量を試算したもの。 ○公共施設の維持・更新に充てる財源（いわゆる「投資的経費」）の将来見通しの枠内で、建て替えや大規模改修を行うことにより保持し続けることが可能な公共施設の保有可能量 ○人口減少に応じて公共施設面積を削減することした場合の公共施設の保有可能量 ○市民1人あたりの公共施設面積を全国平均まで削減することした場合の公共施設の保有可能量	
	中期目標(10 年) H27-R6 約 10.2 万㎡(建物延床面積で約 2 割) 10 年毎に基本計画を見直し 10 年を期間とした『公共施設マネジメント基本計画』（施設機能別のマネジメント方針）を定める	
基本計画	短期目標(5 年) H27-R1 短期目標(5 年) R2-R6	約 4.5 万㎡(建物延床面積で約 1 割) 5 年毎に実施計画を見直し 基本計画の前期実施計画=『公共施設マネジメント実施計画』として施設機能別の具体的な再配置（削減）計画を定める
実施計画		

福知山市公共施設マネジメント基本計画より引用

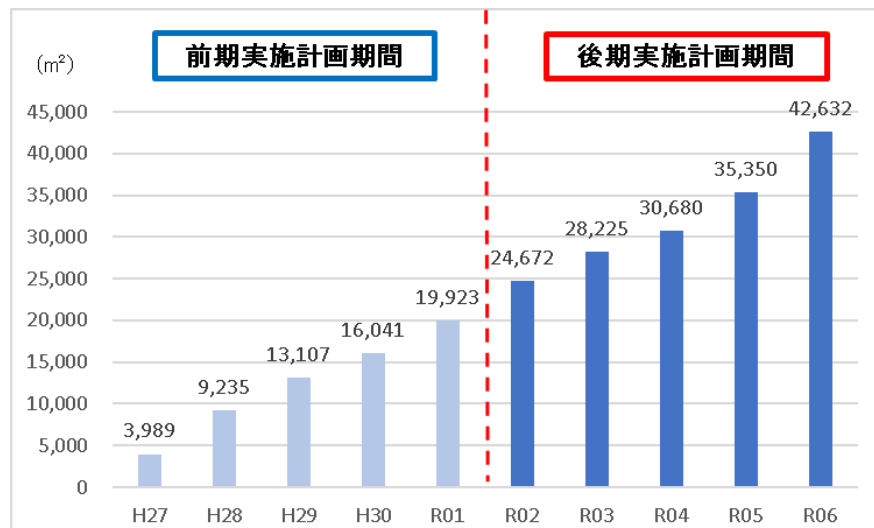
Ⅱ 10年間の主な取組内容と進捗状況

1 公共施設の総量削減実績

累計削減面積は、公共施設マネジメントの取組がスタートした平成27年度から令和6年度までを年度別で整理しています。

後期実施計画期間にあたる令和2年度から令和6年度までの5年間の累計削減面積は22,709㎡となりました。前期実施計画期間（H27～R1）の削減面積と合計すると42,632㎡となり、基本計画10年間の削減目標面積101,800㎡に対して、計画達成率は41.9%となっています。

（表2）累計削減面積の年度別推移



P5（表3）用途大分類別進捗状況表（削減実績）では、用途大分類別に基本計画10年間の削減目標面積に対する進捗状況、令和2年度～令和6年度までの5年間の取組概要を整理しています。

ここでは計画達成率を4つの区分に分けて進捗状況を確認します。

なお、累計削減面積は、平成27年度～令和6年度までの削減面積の累計、計画達成率は、基本計画10年間の削減目標面積に対するものとし、令和2年度～令和6年度の削減面積は【 】にて表記しています。

計画達成率80%以上

「1 公用施設」では、用途廃止した消防施設等について譲渡や除却を行ったことで、累計削減面積6,153㎡【3,316㎡】、計画達成率207.5%となっており、削減面積の目標を達成しました。

消防施設の統合整備を積極的に進め、計画を前倒しして譲渡や除却を行ったため、削減目標を上回る削減面積となり、計画達成率が100%を大幅に超える値となっています。

計画達成率80%未満50%以上

「3 公営住宅」では、門垣団地などの市営住宅を除却し、新庄市営一戸建住宅を施設利用者に譲渡したことで、累計削減面積7,127㎡【3,123㎡】、計画達成率76.7%となっています。長期にわたって入居のない住宅の除却等に向け、引き続き協議を行っています。

「6 子育て支援施設」では、下六人部保育園を保育サービスの充実等を目的として民間事業者に譲渡したため、累計削減面積4,511㎡【1,031㎡】、計画達成率65.9%となり、順調に進んでいます。

また、上夜久野児童館については、エリアマネジメントの取組で額田児童館に機能を統合しました。また、建物は人権ふれあいセンターさわやか館として利用しているため、延床面積の削減にはつながっていませんが、再配置が完了しています。

計画達成率50%未満20%以上

「4 市民文化系施設」では、集会施設等の譲渡や除却をしたことで、累計削減面積11,451㎡【8,459㎡】、計画達成率は46.7%となっています。対象施設数が多く、地元との調整事項も多岐にわたり合意形成に時間を要するため、進捗が遅れているように見受けられますが、集会施設の譲渡や除却について合意形成が図れている施設が多いため、引き続き、地元への丁寧な説明を進めていきます。

「7 保健・福祉施設」では、夜久野町ふれあいの里福祉センターと夜久野町ふれあいの里ミニデイサービスセンターを民間事業者に譲渡したことで、累計削減面積2,155㎡【640㎡】、計画達成率は36.4%となっています。指定管理者制度により運営している施設については、指定期間の終了が実施計画終了後になるため進捗がやや遅れています。

「8 産業系施設」では、下猪崎共同農作業所を地元へ譲渡したことで、累計削減面積3,878㎡【181㎡】、計画達成率47.6%となっています。利用者組織等との合意に向けた協議・調整に時間を要しているため進捗がやや遅れています。また、里の駅みたけと公設地方卸売市場については、貸付を行ったため、延床面積の削減にはつながっていませんが、再配置が完了しています。

「9 観光・宿泊（研修）施設」では、前期実施計画期間における削減実績はありませんでしたが、後期実施計画において、こぶし荘（本館・新館）を除却したことで、累計削減面積1,003㎡【1,003㎡】、計画達成率は30.2%となっています。ファームガーデンや

くの 農林水産物処理加工施設（やくの花あずき館）や旧三岳青少年山の家などの貸付を行ったため、延床面積の削減にはつながっていませんが、再配置が完了しています。その他の施設についても貸付に向けたサウンディング等の取組を進めているものの、活用事業者の決定に至らない施設や、施設の方向性については合意が得られているものの、事業化の合意形成に時間を要している施設が多いため、進捗がやや遅れています。

「10 生涯学習系施設」では、自然環境活用センターの除却と新町文化センターの返還を行ったことで、累計削減面積3,003㎡【2,159㎡】、計画達成率は39.6%となっています。また、夜久野地域公民館体育施設旧育英小学校について文化財収蔵庫への用途変更を行ったため、延床面積の削減にはつながっていませんが、再配置が完了しています。

計画達成率20%未満

「2 教育施設」では、前期実施計画の削減実績はわずかでしたが、後期実施計画において、廃校となった旧佐賀小学校、旧佐賀小学校体育館を売却し、旧細見小学校中出分校を譲渡したことで、累計削減面積3,075㎡【2,797㎡】、計画達成率は9.4%となっています。計画達成率が低くなっている要因として、用途変更や貸付による活用が多く行われ、実際の延床面積の削減にはつながっていないことがあげられます。しかし、用途変更や貸付により新たな活用が行われているため再配置完了としており、これらを含めた場合の合計は25,249㎡で計画達成率は77.4%となっています。

「5 医療施設」では、前期実施計画終了時に引き続き、休止中の診療所2施設について地元との協議・調整を進め、一定の理解が得られているものの未完了のため計画達成率は0%となっています。一方で、用途を廃止した施設については、今後の方向性について検討を進めています。

(表3) 用途大分類別進捗状況表(削減実績)

用途大分類		削減目標 (基本計画10年)	削減実績 (基本計画10年)		計画 達成率	削減実績(前期)		削減実績(後期)		取組概要 (R2～R6)	再配置実績 (R2～R6)
			H27～R6			H27～R1		R2～R6			
			(㎡)	(件)		(㎡)	(%)	(件)	(㎡)		
1	公用施設	2,966	71	6,153	207.5	33	2,837	38	【3,316】	消防施設の統合整備を積極的に進め、用途廃止した施設は土地所有者への譲渡又は除却を行ったことで、目標を上回る達成率となった。その他にも、用途廃止した庁舎を除却した。	消防施設（譲渡）4（除却）24（返還）6（用途変更）1 庁舎（除却）4
2	教育施設	32,636	4	3,075	9.4	1	278	3	【2,797】	旧佐賀小学校と体育館を民間事業者に売却した。また、旧細見小学校中出分校を譲渡し、2025年大阪・関西万博のバビリオンとして活用されている。その他にも、廃校活用の取組を積極的に進め、用途変更による行政利用や貸付による民間活用が行われている。	学校給食センター（用途変更）1 小学校（譲渡）1（売却）2（貸付）12（用途変更）2
3	公営住宅	9,298	14	7,127	76.7	10	4,004	4	【3,123】	新庄市営一戸建住宅を施設利用者に譲渡した。また、市営住宅3移設について除却を行った。その他の施設についても、入居状況や入居者の意向等を踏まえ、譲渡や除却に向けた協議を行っている。	市営住宅（除却）3 その他住宅（譲渡）1
4	市民文化系施設	24,531	59	11,451	46.7	17	2,992	42	【8,459】	自治会等が管理・使用している集会施設を譲渡した。また、設置当初の役割を終えた集会施設について除却等を行った。新型コロナウイルスの影響もあり、地元との協議を進めることが困難な状況にあったが、地元との丁寧な協議により着実に進捗している。	集会施設（譲渡）35（除却）5（貸付）2（用途変更）1 市民会館・地域公民館（除却）1 人権ふれあいセンター（除却）1
5	医療施設	182	0	0	0.0	0	0	0	【0】	休止中の診療所2施設と医師住宅1施設が削減対象となっている。診療所については、除却の方向で現地確認や地元調整を実施し、医師住宅については、売却に向け購入希望者を募集している。	—
6	子育て支援施設	6,846	10	4,511	65.9	9	3,480	1	【1,031】	下六人部保育園を保育サービスの充実等を目的として民間事業者に譲渡した。また、上夜久野児童館について、人権ふれあいセンター等の機能を統合した。	児童館（用途変更）1 保育所（譲渡）1
7	保健・福祉施設	5,926	3	2,155	36.4	1	1,515	2	【640】	夜久野町ふれあいの里福祉センター、夜久野町ふれあいの里ミニデイサービスセンターを民間事業者に譲渡した。	その他の社会福祉施設（譲渡）1 介護老人保健施設（譲渡）1
8	産業系施設	8,143	20	3,878	47.6	19	3,697	1	【181】	下猪崎共同農作業所を地元に譲渡した。また、延床面積の削減にはつながっていないが、里の駅みたけと公設地方卸売市場の貸付を行った。その他の施設について、利用者組織等との合意に向けた協議・調整が難航しており、進捗が遅れている。	農業施設（共同作業所）（譲渡）1 産業振興施設（貸付）2
9	観光・宿泊（研修）施設	3,319	1	1,003	30.2	0	0	1	【1,003】	こぶし荘の除却を行った。また、延床面積の削減にはつながっていないが、やくの花あずき館や旧三岳青少年山の家などを民間事業者に貸付した。	宿泊（研修）施設（除却）1（貸付）3 観光施設（貸付）1
10	生涯学習系施設	7,592	5	3,003	39.6	3	844	2	【2,159】	自然環境活用センターの除却と新町文化センターの返還を行った。また、延床面積の削減にはつながっていないが、用途変更による行政利用や貸付を行った。	体育施設（除却）1（貸付）1（用途変更）1 博物館（返還）1
11	その他	360	2	276	76.7	2	276	0	【0】	削減対象としている施設数が少ないため、R2～R6の削減実績はないが、存続対象としている斎場施設（葬祭棟・火葬棟）の老朽化に対し、改修計画に基づき改修を行う等、マネジメント事業は進んでいる。	—
総計		101,800	189	42,632	41.9	95	19,923	94	22,709		（譲渡）45（除却）40（返還）7（売却）2（貸付）21（用途変更）7

2 用途小分類・到達度区分別の進捗

(表4) 用途小分類・到達度区分別の進捗では、削減対象の公共施設を用途大分類だけでなく、用途小分類まで細分化し、再配置完了への到達度を6段階に区分して進捗を把握しています。到達度の区分は、「1 未着手」、「2 着手済」、「3 課題の明確化」、「4 合意」、「5 事業中」、「6 完了」の6段階としており、施設の用途小分類別に、それぞれの段階で生じる課題に対して適切に対応を講じることができ、効率的なマネジメントの推進につなげています。

【参考】到達度の区分

- 「1 未着手」:関係者との協議が未着手で内部検討の段階
- 「2 着手済」:関係者との協議を開始した段階
- 「3 課題の明確化」:検討すべき課題が関係者との間で明確に共有されたうえで、課題の解決・合意方向について協議している段階
- 「4 合意」:具体的な事業実施に関する合意形成が図れた段階
- 「5 事業中」:譲渡に係る具体的な手続きや、除却工事等に着手した段階
- 「6 完了」:譲渡に係る施設の引渡しや除却工事等が完了した段階

(表4) 用途小分類・到達度区分別の進捗

用途大分類		小分類	R2～R6												着手済計(累計) (2～5+削減実績)		合意済計(累計) (4～5+削減実績)		
			1 未着手		2 着手済		3 課題の明確		4 合意		5 事業中		6 完了 【削減実績】						
			件	m	件	m	件	m	件	m	件	m	件	m	件	m	件	m	
1	公用施設	消防施設(水防倉庫・消防器具庫等)	0	0	0	0	0	0	1	52	1	16	4	79	6	147	6	147	
		消防施設(消防団詰所)	0	0	1	34	0	0	0	0	5	198	30	1,152	36	1,384	35	1,350	
		庁舎	0	0	0	0	1	575	0	0	0	0	0	4	2,085	5	2,660	4	2,085
2	教育施設	学校給食センター	0	0	0	0	0	0	0	0	1	532	0	0	1	532	1	532	
		小学校	0	0	0	0	0	0	12	17,904	0	0	3	2,797	15	20,701	15	20,701	
3	公営住宅	その他住宅	0	0	5	454	5	841	0	0	3	2,354	1	65	14	3,714	4	2,419	
		市営住宅	0	0	0	0	4	1,574	1	2,923	0	0	3	3,058	8	7,555	4	5,981	
4	市民文化系施設	勤労青少年ホーム	0	0	0	0	1	990	0	0	0	0	0	0	1	990	0	0	
		集会所施設(その他集会所)	0	0	1	108	1	959	0	0	1	70	0	0	3	1,137	1	70	
		市民会館・地域公民館	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	463	1	463	1	463	
		集会所施設(教育集会所)	0	0	0	0	0	0	0	0	1	254	1	314	2	568	2	568	
		集会所施設(公営住宅(団地)集会所)	0	0	1	104	0	0	0	0	0	0	1	100	2	204	1	100	
		集会所施設(地域集会所)	0	0	3	300	2	420	9	1,498	10	2,359	23	4,566	47	9,143	42	8,423	
		集会所施設(農村研修集会所)	0	0	0	0	3	1,414	5	1,771	3	907	15	2,835	26	6,927	23	5,513	
		人権ふれあいセンター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	181	1	181	1	181	
5	医療施設	診療施設	0	0	0	0	0	0	1	116	2	166	0	0	3	282	3	282	
6	子育て支援施設	児童館	0	0	0	0	1	145	0	0	0	0	0	0	1	145	0	0	
		保育所	0	0	3	1,408	1	452	3	1,441	2	909	1	1,031	10	5,241	6	3,381	
7	保健・福祉施設	介護老人保健施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	91	1	91	1	91	
		その他の社会福祉施設	0	0	0	0	2	2,474	0	0	0	1	196	1	549	4	3,219	2	745
		老人憩いの家	0	0	1	185	0	0	0	0	0	0	0	0	1	185	0	0	
8	産業系施設	産業振興施設	0	0	0	0	2	654	0	0	0	0	0	0	2	654	0	0	
		農業施設(共同作業所)	0	0	17	1,384	11	2,154	5	322	2	153	1	181	36	4,194	8	656	
9	観光・宿泊(研修)施設	観光施設	0	0	0	0	6	3,203	1	26	0	0	0	0	7	3,229	1	26	
		宿泊(研修施設)	0	0	0	0	4	2,110	0	0	1	257	1	1,003	6	3,370	2	1,260	
10	生涯学習系施設	その他施設	0	0	0	0	0	0	2	1,003	0	0	0	0	2	1,003	2	1,003	
		体育施設(プール)	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	
		体育施設(運動場)	0	0	1	338	0	0	0	0	0	0	0	0	1	338	0	0	
		体育施設(体育館)	0	0	2	1,019	0	0	0	0	0	0	1	529	3	1,548	1	529	
		博物館	0	0	0	0	1	60	0	0	0	0	1	1,630	2	1,690	1	1,630	
11	その他	職員公舎	0	0	0	0	0	0	0	0	1	84	0	0	1	84	1	84	
総計			0	0	35	5,334	45	18,025	41	27,056	34	8,455	94	22,709	249	81,579	169	58,220	

3 合意済で事業を進めている施設

公共施設マネジメント全体の見通しを判断する上で、再配置方針に関する住民・利用者との合意状況が非常に重要となります。

後期実施計画終了時点において、再配置区分で削減対象としている施設の中で到達度が「4 合意」「5 事業中」に至ったものは、75施設で35,511㎡ありました。

さらに、「1 公共施設の総量削減実績」で説明した平成27年度～令和6年度までの削減実績42,632㎡に削減見込みである到達度「4 合意」以上の施設面積を含めると合計78,143㎡となり、削減目標面積101,800㎡と比べた場合、進捗率は76.8%となっています。今後もマネジメント事業の進捗を図り、公共施設マネジメントを着実に進めていきます。

(表5) 合意済みを含めた用途大分類別の進捗

用途大分類	削減目標(基本計画10年)	完了区分で削減となった実績 ※再配置区分からの変更を含む			再配置区分で削減対象としている施設の進捗						合計(見込み)(①+②)		合意・事業中の主な施設	
		①累計削減面積(H27～R6)			②合意・事業中の施設									
		面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)	進捗率 (%)	「4 合意」		「5 事業中」		合計		面積 (㎡)		進捗率 (%)
						件数	面積	件数	面積	件数	面積			
1 公用施設	2,966	71	6,153	207.5	1	52	6	214	7	266	6,419	216.4	消防施設	
2 教育施設	32,636	4	3,075	9.4	12	17,904	1	532	13	18,436	21,511	65.9	小学校、旧夜久野学校給食センター	
3 公営住宅	9,298	14	7,127	76.7	1	2,923	3	2,354	4	5,277	12,404	133.4	向野団地、鬼の里Uターン広場2、一戸建住宅	
4 市民文化系施設	24,531	59	11,451	46.7	14	3,269	15	3,590	29	6,859	18,310	74.6	集会施設	
5 医療施設	182	0	0	0.0	1	116	2	166	3	282	282	154.9	金谷診療所、三岳診療所 三和診療所医師住宅(方ヶ谷ハウス)	
6 子育て支援施設	6,846	10	4,511	65.9	3	1,441	2	909	5	2,350	6,861	100.2	保育所	
7 保健・福祉施設	5,926	3	2,155	36.4	0	0	1	196	1	196	2,351	39.7	—	
8 産業系施設	8,143	20	3,878	47.6	5	322	2	153	7	475	4,353	53.5	農業施設(共同作業所)	
9 観光・宿泊(研修)施設	3,319	1	1,003	30.2	1	26	1	257	2	283	1,286	38.7	野鳥の森管理棟 夜久野町緑の里交流センター	
10 生涯学習系施設	7,592	5	3,003	39.6	3	1,003	0	0	3	1,003	4,006	52.8	三和町鹿倉運動公園プール、夜久野町太鼓練習場、夜久野町教育文化会館	
11 その他	360	2	276	76.7	0	0	1	84	1	84	360	100.0	教員住宅(上川合)	
総計	101,800	189	42,632	41.9	41	27,056	34	8,455	75	35,511	78,143	76.8		

4 用途変更による再配置実績

基本計画策定に係る削減目標面積の考え方は、除却等により公共施設の総量削減を行うものだけを対象として目標設定しています。このため、用途廃止した施設について、新たなニーズへの対応や施設の有効活用を図るために用途変更を行ったものは、毎年実施する進捗状況報告書において削減面積や削減効果額の実績値に算入されていませんが、用途変更した施設は、新たな施設整備等の経費発生を抑制します。

また、地域事情を踏まえた施設のあり方を検討するため、まちづくりの視点から、地域内で同一機能を有する施設の集約化や、異なる施設機能の統合を検討する「エリアマネジメント」の取組において、用途変更を行った施設については、利便性の向上並びに地域活力の回復・増進につながっています。

(表6) 用途変更による再配置実績

用途大分類	用途変更による再配置実績				
	H27～R6		R2～R6		施設名(R2～R6)
	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)	
1 公用施設	2	51	1	18	河東水防倉庫
2 教育施設	3	3,712	3	3,712	大江学校給食センター、旧三岳小学校 旧育英小学校
3 公営住宅	1	173	0	0	—
4 市民文化施設	1	151	1	151	多目的集会施設金山会館
5 医療施設	0	0	0	0	—
6 子育て支援施設	1	361	1	361	上夜久野児童館
7 保健・福祉施設	1	1,237	0	0	—
8 産業施設	1	69	0	0	—
9 観光・宿泊(研修)施設	0	0	0	0	—
10 生涯学習系施設	3	2,165	1	374	夜久野地域公民館体育施設旧育英小学校
11 その他	0	0	0	0	—
総計	13	7,919	7	4,616	

(1) 三岳教育集会所

三岳地区において、平成27年3月に閉校した旧三岳小学校の校舎を活用し、三岳地区の教育集会所、集会施設、消防団詰所・消防車庫を集約化・複合化した新たな地域の拠点整備が令和4年度に完了しました。



(2) 人権ふれあいセンターさわか館

上夜久野地区において、建物を改修した上夜久野児童館に老朽化していた人権ふれあいセンター等の機能を統合し、「人権ふれあいセンターさわか館」として令和4年度にリニューアルオープンしました。



(3) 大江放課後児童クラブ

令和2年度末に用途廃止した大江学校給食センターについて、改修工事を行い、令和4年度に大江放課後児童クラブとして利用を開始しました。子ども達の健全な育成を図るとともに、保護者が安心して就労できる環境を提供しています。



5 貸付による再配置実績

用途変更と同様に、民間事業者への貸付を行った施設についても延床面積の削減につながらないため毎年度の進捗管理において削減面積や削減効果額の実績値に算入されていませんが、民間事業者への貸付により有効活用を図った施設は、貸付収入や維持管理費削減等の効果があり、再配置実績に貸付を含めた場合、面積は69,508㎡、計画達成率は68.3%となります。

(表7) 貸付による再配置実績

用途大分類		削減目標 (基本計画10年)	削減実績		計画 達成率	貸付による再配置実績						貸付を含めた再配置実績		
			H27～R6			H27～R6		R2～R6		施設名 (R2～R6)	H27～R6		計画 達成率	
			件数 (件)	面積 (㎡)	(%)	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)		件数 (件)	面積 (㎡)		件数 (件)
1	公用施設	2,966	71	6,153	207.5	1	39	0	0	0	—	72	6,192	208.8%
2	教育施設	32,636	4	3,075	9.4	13	18,462	12	15,676	小学校	17	21,537	66.0%	
3	公営住宅	9,298	14	7,127	76.7	0	0	0	0	0	—	14	7,127	76.7%
4	市民文化系施設	24,531	59	11,451	46.7	2	388	2	388	樟明東公会堂 俣明多目的集会所	61	11,839	48.3%	
5	医療施設	182	0	0	0.0	0	0	0	0	0	—	0	0	0.0%
6	子育て支援施設	6,846	10	4,511	65.9	0	0	0	0	0	—	10	4,511	65.9%
7	保健・福祉施設	5,926	3	2,155	36.4	0	0	0	0	0	—	3	2,155	36.4%
8	産業系施設	8,143	20	3,878	47.6	3	4,784	2	4,384	車の駅みたち 公設地方卸売市場	23	8,662	106.4%	
9	観光・宿泊(研修)施設	3,319	1	1,003	30.2	4	2,146	4	2,146	やぐの花あずき館 旧三岳青少年山の家 第2キャンプ場、童子荘他	5	3,149	94.9%	
10	生涯学習系施設	7,592	5	3,003	39.6	2	1,057	1	68	林間広場	7	4,060	53.5%	
11	その他	360	2	276	76.7	0	0	0	0	0	—	2	276	76.7%
総計		101,800	189	42,632	41.9	25	26,876	21	22,662		214	69,508	68.3%	

6 長寿命化等の取組

後期実施計画では、施設の再配置区分や内容について定め、令和3年3月には、再配置区分に基づき、公共施設の保全方針及び長寿命化に向けた具体的手法や対策の基本的な考え方について整理した個別施設計画を策定し、以後、長寿命化によるマネジメント事業の進捗評価も行っています。

改修工事等により、施設の長寿命化を図ることで、安全な施設運営につなげていくことを目的としています。

令和2年度～令和6年度には、公用施設5施設、教育施設23施設、公営住宅2施設、市民文化系施設5施設、医療施設1施設、子育て支援施設5施設、保健・福祉施設1施設、産業系施設1施設、観光・宿泊（研修）施設2施設、生涯学習系施設9施設、その他1施設の合計55施設において、長寿命化計画等に基づいた改修工事等を完了しています。

また、施設利用者の安心・安全と持続可能な公共施設の管理運営につなげることを目的として、市の保有する複数の施設に係る保守点検業務及び修繕業務等を包括的に委託する公共施設等包括管理業務委託導入の検討を令和4年度から進めてきました。令和6年度には、公募型プロポーザル方式による事業者選定を行い、令和7年度からの導入に向け施設所管課とともに準備を進めました。小中学校や保育園、地域公民館などの大半の施設を対象にした包括管理業務委託は、京都府内の自治体で初めての導入となります。

Ⅲ 廃校活用の取組

本市では、少子化等の影響で平成24年度～令和2年度までの9年間で16校の小学校が閉校したことを受け、廃校活用の取組を積極的に進めてきました。令和6年度末までに行政利用2校、民間活用8校の合計10校の活用を開始しています。廃校活用は、近年、メディア等に取り上げられる機会も多く、話題性が高いため、施設来場者の増加や地元雇用等、地域の賑わいも創出しています。

さらに、本市の廃校活用の取組については、文部科学省の「～未来につなごう～みんなの廃校プロジェクト」の廃校活用事例集（令和5年3月発行）への掲載を始め、廃校活用促進イベントや地方創生セミナー等、国や府主催のイベント出展による広報を行い、「福知山市廃校Re活用プロジェクト」として対外的な認知も拡大しています。令和5年度、令和6年度には、全国から17件の行政視察、セミナー等での講演や多数の問い合わせのほか、雑誌やテレビ等のメディアにも取り上げられました。

また、10校の活用実績には含めていませんが、旧細見小学校中出分校については、日本国際博覧会協会へ譲渡し「2025日本国際博覧会（大阪・関西万博）」におけるシグネチャーパビリオンとして活用されています。



1 THE 610 BASE (旧中六人部小学校) **貸付**

旧中六人部小学校は、令和2年1月より民間事業者に貸付を行っています。いちご摘み体験ができる体験型農業施設にリノベーションし、現在は、校舎内にスケートボードのランプ「RAMP 610」やカフェ施設もオープンしています。市内外から多くの人を訪れ、様々なイベント等も開催されており、地域活性化の拠点となっています。



2 リバース647かわい承学校 (旧川合小学校) **貸付**

旧川合小学校は、令和3年10月より民間事業者に貸付を行っています。再び子どもの声が響く地域住民交流の場を活用コンセプトにキャンプ場やサブリース施設として活用されています。



3 SOMABITO NORTH HILLS キャンプ場 **貸付** (旧公誠小学校及び旧北陵中学校)

旧公誠小学校及び旧北陵中学校は、令和4年4月より民間事業者に貸付を行っています。廃校のグラウンドをキャンプ場として活用し、公民館活動と連携したイベントの開催を行う等、キャンプの楽しみ方の発信にもつながっています。



4 S-LAB (旧天津小学校) **貸付**

旧天津小学校は、令和4年4月より民間事業者に貸付を行っています。グラウンドを活用した人工芝のサッカーコートを中心とする複合型スポーツ施設として幅広い世代の方に利用されています。



5 京織グループ 福知山商品管理物流センター

貸付

(旧菟原小学校)

旧菟原小学校は、令和4年10月より民間事業者へ貸付を行っています。廃校の校舎・体育館をレンタル着物の保管及び配送を行う物流センターとして活用し、地元雇用に加え障害者雇用の促進も図っており、地域交流・活性化の拠点となっています。



6 株式会社くらこん 福知山事業所 (旧有仁小学校)

貸付

旧有仁小学校は、令和6年4月より民間事業者へ貸付を行っています。廃校の校舎の間にハウスを設置し、菌床栽培・加工施設として活用されています。地元雇用の促進も図っており、地域交流・活性化の拠点となっています。



7 ぐるーぷほーむ森の家 (旧精華小学校)

売却

旧精華小学校のグラウンドは、令和2年4月に民間事業者へ売却しました。認知症対応型グループホームという地域の高齢者福祉の拠点施設として活用されています。診療所と密に連携し、入居者の健康維持を図っています。



8 里山ファクトリー (旧佐賀小学校)

売却

旧佐賀小学校は、令和3年3月に民間事業者へ売却しました。菓子の製造工程が見える仕組みや、カフェ・ショップが併設されています。集客以外にも、雇用の創出や、地元にある高校の吹奏楽部の演奏の場等、地域と連携したイベントの開催等も行われています。



9 三岳教育集会所（旧三岳小学校）

行政利用

旧三岳小学校は、建物を改修し、三岳地区の教育集会所、集会施設、消防団詰所・消防車庫を集約化・複合化した三岳教育集会所として令和4年4月より活用が行われています。地域事情を踏まえた施設のあり方を検討するエリアマネジメントの取組として進められ、新たな地域の拠点となっています。



10 文化財収蔵庫（旧育英小学校）

行政利用

旧育英小学校は、用途を変更し、文化財収蔵庫として令和4年4月より行政利用しています。用途を変更して利用することで、新たな施設整備の経費発生を抑制する等の効果があります。



Ⅳ 本市の取組にかかる外部評価

本市の公共施設マネジメントの取組は、平成27年度からスタートし、除却等による総量削減を目標に進めてきました。また、後期実施計画が開始した令和2年度以降、廃校等の大規模遊休資産の利活用の推進や施設の長寿命化による総コスト削減にも取り組んできました。こうしたこれまでの本市の取組については、外部からも評価を受けています。

1 行革甲子園2024

全国の市区町村の創意工夫あふれる取組事例を発表、表彰する「行革甲子園2024」において、「福知山市廃校R e 活用プロジェクト」が関西初の最優秀賞であるグランプリを受賞しました。未利用財産の活用促進のため金融機関との協定やバスツアーを行い、平成24年度から発生した廃校16校のうち10校を活用している実績などが評価されました。

2 第19回ファシリティマネジメント大賞－JFMA賞－

ファシリティマネジメントに関する優れた業績等を表彰する「第19回日本ファシリティマネジメント大賞－JFMA賞－」において、本市がFM実践組織として応募した「未来の世代に責任を持つ循環型FM＋PPP」（サービス提供者：株式会社京都銀行、京都北都信用金庫）が関西の自治体で初となる優秀ファシリティマネジメント賞を受賞しました。本市の廃校R e 活用の取組と毎年度進捗状況を公表している点が特に評価されました。

V 公共施設マネジメント事業に係る費用と財源確保

1 事業費と削減効果

公共施設マネジメントでは、譲渡に際しての施設補修、老朽化した施設の解体、その他様々な事業費を投じてその推進を図っています。

令和2年度～令和6年度までの5年間にマネジメント事業が完了した182施設にかかる事業費は、「譲渡事業」「除却事業」「売却事業」「貸付事業」「用途変更事業」「長寿命化事業」「統合事業」の合計で約37億836万円でした。

公共施設マネジメント事業の実施に伴って様々な事業費が発生するものの、「譲渡（返還含む）」「除却」「売却」により、実際に市が保有する公共施設の延床面積の削減につながった94施設の削減効果額^(※1)の合計は約72億9175万円となり、マネジメント事業に要した経費を差し引いた約35億8340万円の削減が図れました。

前期実施計画期間（H27～R1）の削減額^(※2)と合計すると約95億3144万円の削減となり、更には維持管理経費も削減になることから、事業費を大幅に上回る財政効果があり、持続可能な財政基盤の構築に大きく寄与したと評価しています。

(※1) 総務省ホームページで公開されている公共施設更新費用試算ソフトをもとに試算
これは公共施設の建替え、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（公共施設等の大分類ごと）を乗じることにより、更新費用を試算している。

期間は調査年度から30年度分、更新年数は建替え60年、大規模改修30年

(※2) 前期実施計画（H27～R1）実績報告書より5,948,038千円（①②の差額）

①公共施設マネジメントが完了した106施設にかかるマネジメント事業費:618,168千円

②延床面積の削減につながった95施設の削減効果額:6,566,207千円

（表8）マネジメント事業費

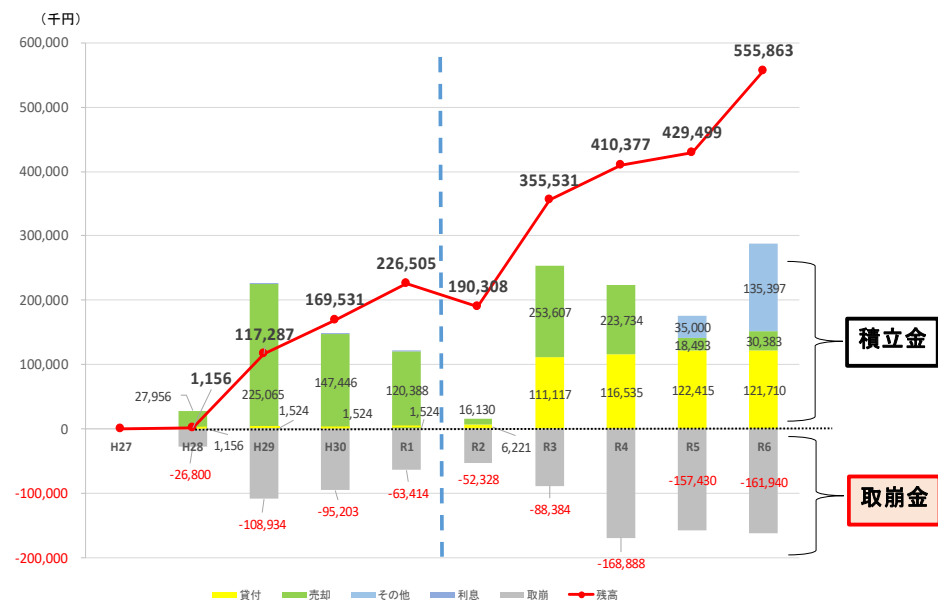
用途大分類		実績(R2～R6)																		②削減効果額		
		譲渡(返還含む)			除却			売却			貸付		用途変更		長寿命化 (更新含む)		統合		①合計			削減額(②-①)
		(件)	(千円)	削減効果額 (千円)	(件)	(千円)	削減効果額 (千円)	(件)	(千円)	削減効果額 (千円)	(件)	(千円)	(件)	(千円)	(件)	(千円)	(件)	(千円)	(件)	(千円)	(千円)	(千円)
1	公用施設	10	3,125	106,100	28	136,886	1,078,790	0	0	0	0	0	1	0	5	322,725	2	89,180	46	551,916	1,184,890	632,974
2	教育施設	1	0	119,460	0	0	0	2	6,991	769,290	12	13,430	3	115,305	23	591,798	0	0	41	727,524	888,750	161,226
3	公営住宅	1	0	11,050	3	6,053	865,760	0	0	0	0	0	0	0	2	36,836	0	0	6	42,888	876,810	833,922
4	市民文化系施設	35	274,806	2,077,000	7	133,140	651,483	0	0	0	2	341	1	0	5	1,036,427	1	5,555	51	1,450,269	2,728,483	1,278,213
5	医療施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	7,608	0	0	1	7,608	0	-7,608
6	子育て支援施設	1	0	325,190	0	0	0	0	0	0	0	0	1	31,537	6	250,660	1	0	9	282,197	325,190	42,993
7	保健・福祉施設	2	2,372	402,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	30,982	0	0	3	33,353	402,700	369,347
8	産業系施設	1	127	109,200	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	48,975	0	0	4	49,102	109,200	60,098
9	観光・宿泊(研修)施設	0	0	0	1	0	177,791	0	0	0	4	0	0	0	2	16,090	0	0	7	16,090	177,791	161,701
10	生涯学習系施設	1	1,265	407,500	1	18,475	190,440	0	0	0	1	0	1	0	9	139,966	0	0	13	159,706	597,940	438,234
11	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	387,705	0	0	1	387,705	0	-387,705
総計		52	281,694	3,558,200	40	294,553	2,964,264	2	6,991	769,290	21	13,771	7	146,842	56	2,869,770	4	94,735	182	3,708,357	7,291,754	3,583,397

2 公共施設マネジメント事業の財源確保

公共施設マネジメント事業実施にあたっては、補助金や有利な市債等の財源の活用を基本としていますが、公共施設マネジメントは、中長期的な視点に立ち、持続可能で健全な財政を堅持していくために、着実かつ計画的に実施していかなければなりません。

このため、公共施設マネジメントの推進により創出された土地や建物の売却収入、貸付収入等を福知山市公共施設等総合管理基金に積み立て、福知山市公共施設マネジメント計画に基づく、公共施設等の整理及び整備事業に要する資金に充てることで、公共施設マネジメント事業の自立循環を図っていくこととしています。

令和2年度～令和6年度は、売却収入約3億737万円、土地・建物の貸付収入約4億7799万円、その他1億7039万円、利息255万円の合計約9億5832万円を基金に積み立て、公共施設の更新や除却等を安定的に推進するための財源として活用しています。



(表9) 公共施設総合管理基金残高の推移 (見込み)

単位：千円

	前期実施計画期間					後期実施計画期間中					
	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
積立	0	27,956	225,065	147,446	120,388	16,130	253,607	223,734	176,552	288,303	958,327
貸付	0	1,156	1,524	1,524	1,524	6,221	111,117	116,535	122,415	121,710	477,998
売却	0	26,800	223,540	145,688	118,608	9,577	142,194	106,727	18,493	30,383	307,374
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	35,000	135,397	170,397
利息	0	0	1	234	256	332	296	472	644	813	2,558
取崩	0	-26,800	-108,934	-95,203	-63,414	-52,328	-88,384	-168,888	-157,430	-161,940	-628,971
残高	0	1,156	117,287	169,531	226,505	190,308	355,531	410,377	429,499	555,863	-

※金額は千円未満の端数処理により本表上の計算と合わない場合がある

VI 課題

この章では先にも述べた10年間の主な取組内容等から、その課題について整理します。

1 総量削減と総コスト削減

平成27年度からスタートした公共施設マネジメントの取組は、主に除却等による総量削減と、それによる更新費の削減を目標に進めてきました。そして、令和2年度以降は、廃校等の大規模遊休資産の利活用を推進し、売却・貸付に係る歳入の確保、維持管理費の削減に加え、雇用の創出等、地域の賑わいを図ってきました。さらに、令和3年3月に策定した個別施設計画により、施設の長寿命化を実施することで、利用者の安心・安全と持続可能な施設の管理運営を図るとともに、更新時期の見直しや更新費用の平準化を行い、総コスト削減に努めてきました。

一方、これまでの公共施設マネジメント実施計画では、施設の延床面積を対象とした総量削減に関してのみ評価をしており、遊休資産の利活用、長寿命化によるコスト削減が反映されていないため、総コスト削減を測る新たな目標を設定する必要があります。

2 遊休資産の利活用

遊休資産の利活用にあたっては、令和元年度より廃校活用の取組を積極的に進め、平成24年度から令和2年度までに閉校した16校のうち、令和6年度末時点では、8校の民間活用、2校の行政利用が行われています。

本市には、廃校以外の遊休資産がまだ多く存在しており、引き続き遊休資産の利活用を推進する必要があります。

3 長寿命化・存続施設の維持管理手法

公共施設の維持管理については、従来、各所管課が各施設を管理し、各管理業務を発注しています。また、施設管理を担当する職員については、建築技術等の有資格者が不足する状況から、施設管理の知識・経験がある職員の配置が整っていません。そのため、職員が発注する業務委託は、他課と連携した効率的な運用が十分でない状況にあります。また、職員の経験・知識に差があることで、修繕方法や優先順位についてもバラつきが発生することもあるため、包括的な施設管理委託の導入を検討する必要があります。

4 譲渡先との協議及び合意

集会施設等については、地元が地域の施設として望ましい形で施設管理を行うことができるよう、地元合意のもとで譲渡を進めています。補修工事の調整や、譲渡後の施設運営に係る合意形成等に時間を要しており、協議が進んでいないケースがあります。

VII 対応策と今後の公共施設マネジメントの進め方

前章で挙げた課題について、今後、進捗を図っていくために取り組むべき対応策と今後の公共施設マネジメントの進め方を整理します。

1 新たな目標の設定と再配置区分の見直し

基本計画（計画期間10年）及び後期実施計画（計画期間5年）が令和6年度末をもって計画期間の満了を迎えるにあたり、これまでの取組を踏まえ、新たに見つかった課題や対応策等を反映した第2期福知山市公共施設マネジメント基本計画（以下「第2期基本計画」という。）及び第2期福知山市公共施設マネジメント前期実施計画（以下「第2期前期実施計画」という。）を令和7年3月に策定しました。

第2期基本計画及び第2期前期実施計画においては、延床面積の削減目標に加え、民間活用の効果や脱炭素の取組についても新たな目標として設定し、総量削減だけでなく総コスト削減についても評価を行います。

また、後期実施計画では、計画策定当初に定めた再配置区分に基づいた再配置を目標としてマネジメント事業の進捗を図ってきましたが、施設の状態や活用の可能性等を考慮し、当初の再配置区分から方針の変更を行うことで効率的に再配置を進めているケースもあり、効果的な再配置実績の評価を行うため、再配置の方針やスケジュール等についても必要に応じて見直しを行い、整理しました。

2 公民連携の取組推進

地域の意向を把握したうえで、地域協働による活用の取組を進めていくとともに、他の自治体における先進的な事例を研究し、民間提案制度やPPP／PFI等の公民連携に向けた新たな手法の導入も検討します。

3 新たな維持管理手法の導入

長寿命化・存続施設について、より効果的な施設管理により、市民及び利用者の安心・安全の確保を図っていくため、施設に係る保守点検業務及び修繕業務等を包括的に委託する公共施設等包括管理業務委託を導入し、適正な施設管理を進めます。

4 譲渡先との丁寧な協議・合意

地域事情にも配慮しつつ、「持続可能」・「全体最適」となるように譲渡先に対して丁寧な協議を行い、合意形成を図ります。

また、譲渡に当たり実施している施設機能補修について、新たに補助制度を設け、譲渡先の希望に応じて工事が補助金を選択できるようにします。

第2期前期実施計画の再配置方針に基づき公共施設マネジメントを推進し、公共施設の総量削減といった「量」のマネジメントとともに、「質」のマネジメントについても引き続き取組を進めます。