



# 福知山市の 公共施設マネジメント

—過去の取組を踏まえ、現在の暮らしを守り、  
未来の世代に責任をもつ—

福知山市 総務部 資産活用課

# 0. 目次

---

1. 現状
2. 現状における問題
3. 公共施設マネジメント
4. 本市の取組
5. 第1期計画の実績

# 1.現状

## 資産分類

福知山市の公有財産

公共施設 (ハコモノ)	・公用施設	(庁舎、消防詰所…)
	・教育施設	(小学校、中学校…)
	・公営住宅	
	・市民文化系施設	(地域公民館、人権ふれあいセンター、集会所…)
	・医療施設	(診療施設)
	・子育て支援施設	(幼稚園、保育園、児童施設、放課後児童クラブ…)
	・保健福祉施設	(保健福祉センター、総合福祉社会館…)
	・産業系施設	(産業振興施設、農業施設…)
	・観光宿泊(研修)施設	(観光施設、宿泊施設…)
	・生涯学習系施設	(博物館、体育施設、運動場…)
	・その他	(貸付財産…)

インフラ

- ・道路
- ・河川
- ・橋梁
- ・樋門
- など

# 1.現状

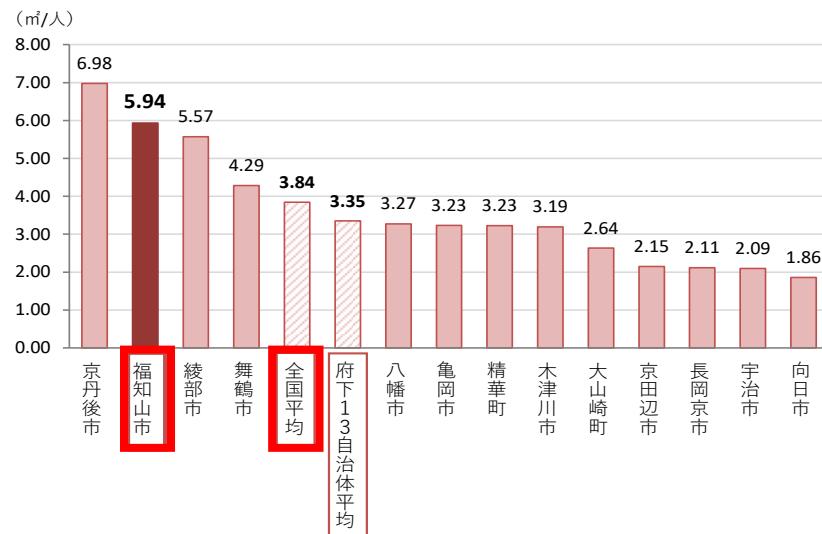
## 公共施設の保有量

施設用途	施設数※（件）			延床面積（m <sup>2</sup> ）		
	平成27年度	令和元年度	令和4年度	平成27年度	令和元年度	令和4年度
公用施設	102	80	95	35,610	37,635	40,808
教育施設	37	74	61	144,000	151,283	133,639
公営住宅	47	47	52	81,169	74,881	74,665
市民文化系施設	136	122	103	47,317	50,743	49,354
医療施設	11	10	11	2,231	2,240	2,311
子育て支援施設	38	35	37	18,965	18,300	17,695
保健・福祉施設	13	11	9	10,313	7,381	6,741
公園	107	93	95	3,197	3,234	3,264
産業系施設	68	52	58	24,257	20,232	20,515
観光・宿泊（研修）施設	39	28	29	12,602	18,959	17,956
生涯学習系施設	77	51	52	55,073	46,943	46,670
その他	59	34	25	24,767	3,734	14,898
総計	734	637	627	459,501	435,565	428,515

# 1.現状

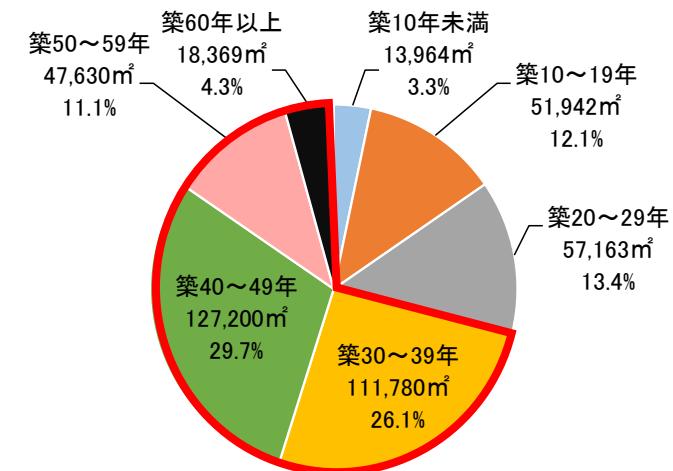
## 公共施設の保有量比較と築年数

保有量の比較



市民1人あたりの保有量  $5.94\text{m}^2/\text{人}$   
全国平均の1.5倍

築年数

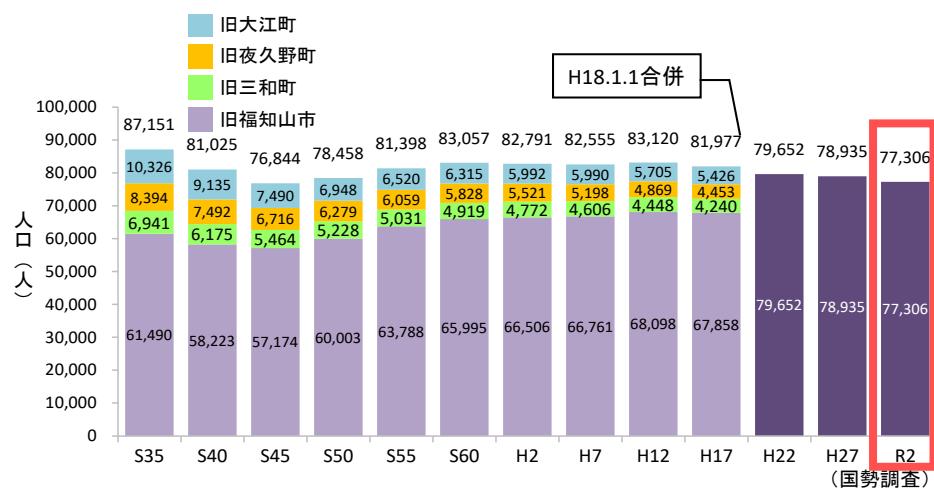


築30年以上経過 71%  
築40年以上経過 45%

# 1.現状

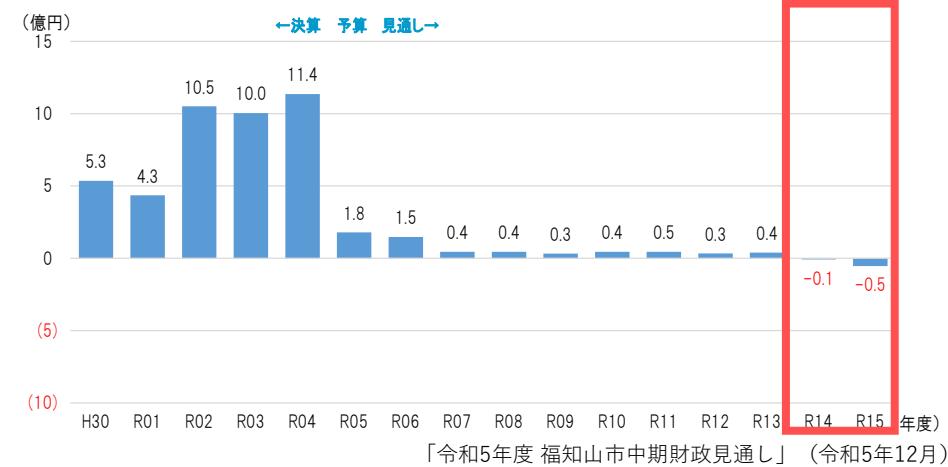
## 人口の推移と財政見通し

人口の推移



本市の人口は、約7.7万人(令和2年国勢調査)ですが、  
国の推計では令和27年には約6.7万人にまで減る見通し

財政見通し

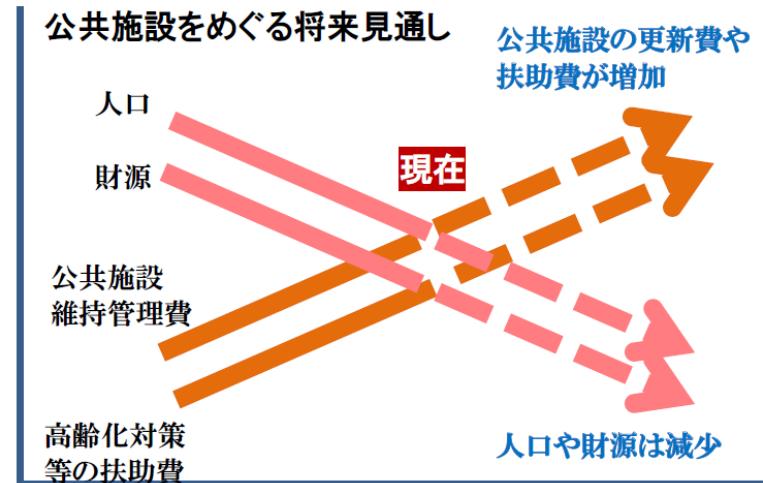


税収や地方交付税などの歳入は今後減少する一方、高齢化対策や子育て対策などの扶助費は増加します。  
そのため、施設の維持や更新に回せる財源は減少することとなり、現在の公共施設を全て保有し続けることは、新たな借入などを重ねなければ不可能となります。

## 2.現状における問題

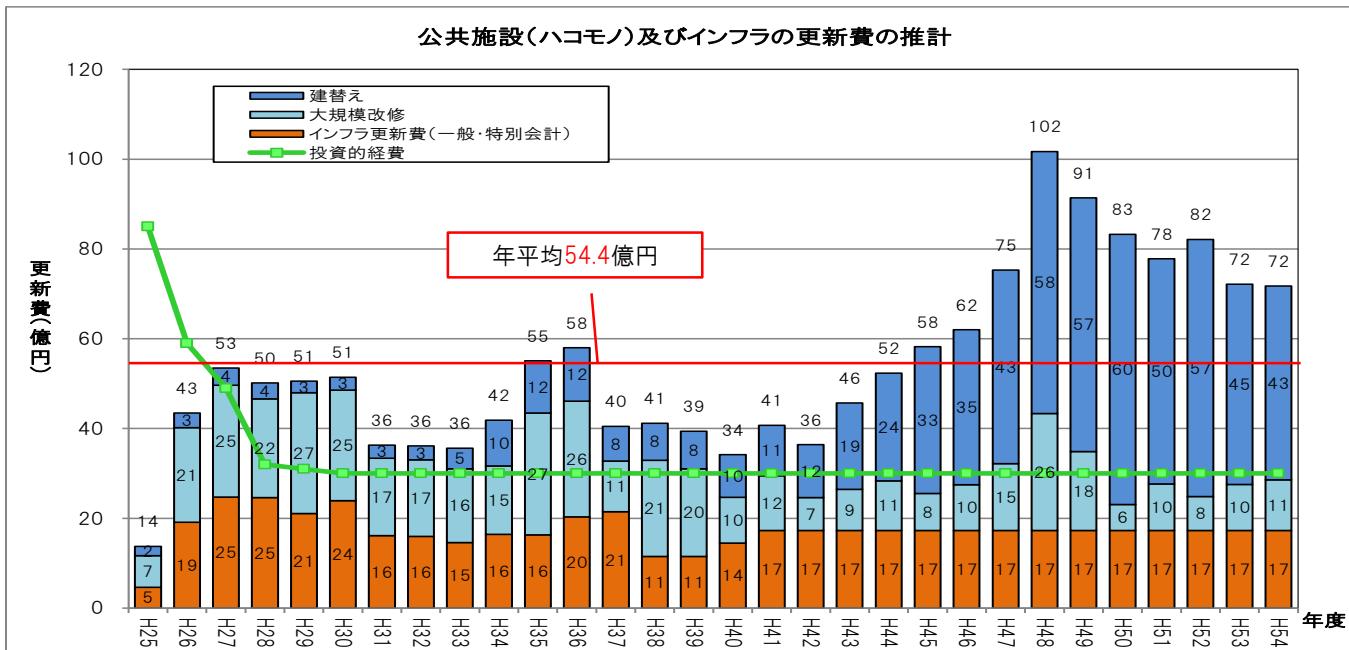
### 公共施設の更新問題

- 1 建物の老朽化が進んでいる
- 2 過大な公共施設面積を抱えている
- 3 人口が約1万人以上減る見通し
- 4 合併による公共施設の重複が残されている
- 5 厳しい財政の見通し



## 2.現状における問題

### 公共施設の更新問題



#### (試算方法の概要)

ハコモノ：ふるさと財団「公共施設等更新費用試算ソフト」により試算。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などで更新すると仮定し、延床面積などの数量に更新単価(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。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。期首時点で建替え更新が積み残されているものについては当初10年間に分散して均等配分。なお、すでに築30年以上が経過したものについては、大規模改修は建替えまで先送りするものとした。

インフラ：平成25～令和10年度はインフラの区分ごとに、各部局において今後の更新内容を想定し、その金額を積算。令和11～24年度は上記の年平均値をそのまま延長した。

平成26年度の第1期公共施設マネジメント基本計画策定時点において、30年間の総額では1,632億円、**年平均では54.4億円が必要となる**試算結果となりました。

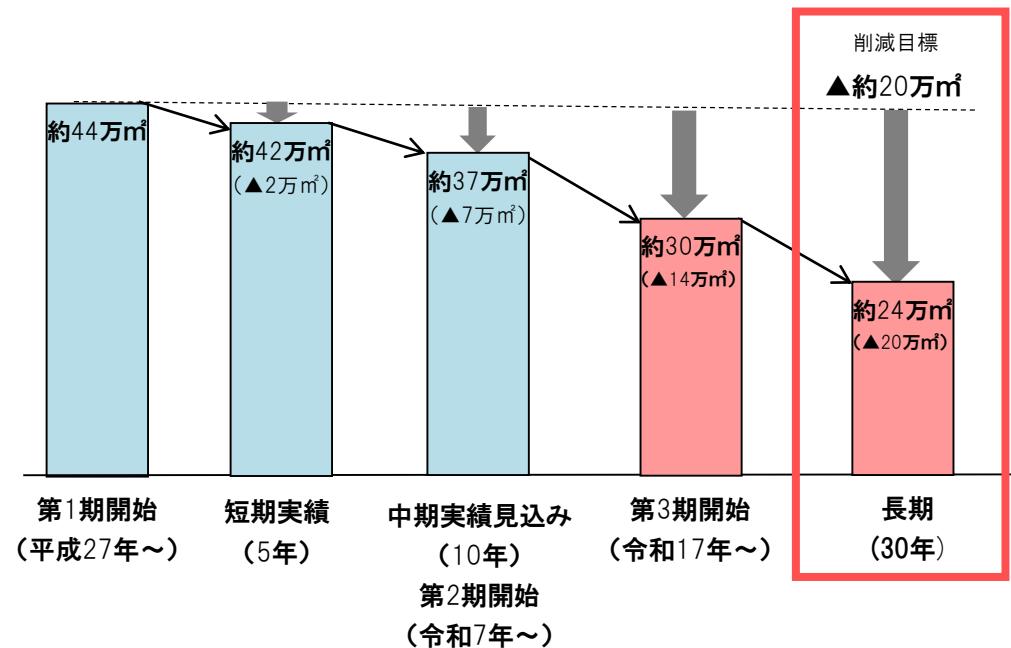
一方、当時の中期財政見通しによると、**今後投入可能な投資的経費は、平成25～令和5年度の合計で436億円**であり、仮に令和5年度以降を毎年30億円と仮定して、平成25～令和24年度の30年間に当てはめると、総額は**1,006億円、年平均は33.5億円**となりました。

# 3.公共施設マネジメント

## 公共施設の延床面積の削減

試算手順	数量	単位	備考
a 確保可能な投資的経費	33.5	億円/年	推計結果
b インフラの現状維持に必要な更新費	13.8	億円/年	推計結果
c ハコモノ更新費に充当が可能な投資的経費	19.7	億円/年	a - b
d ハコモノの現状維持に必要な更新費	37.1	億円/年	試算結果
e cのdに対する比率	53.1	%	$c/d \times 100\%$
f 現状のハコモノ延床面積	44.4	万m <sup>2</sup>	積み上げ
g 将来にわたって保持可能なハコモノ延床面積	23.6	万m <sup>2</sup>	f × e
h 削減必要面積	20.8	万m <sup>2</sup>	f-g

### 延床面積削減目標（貸付面積含む）



### 3.公共施設マネジメント

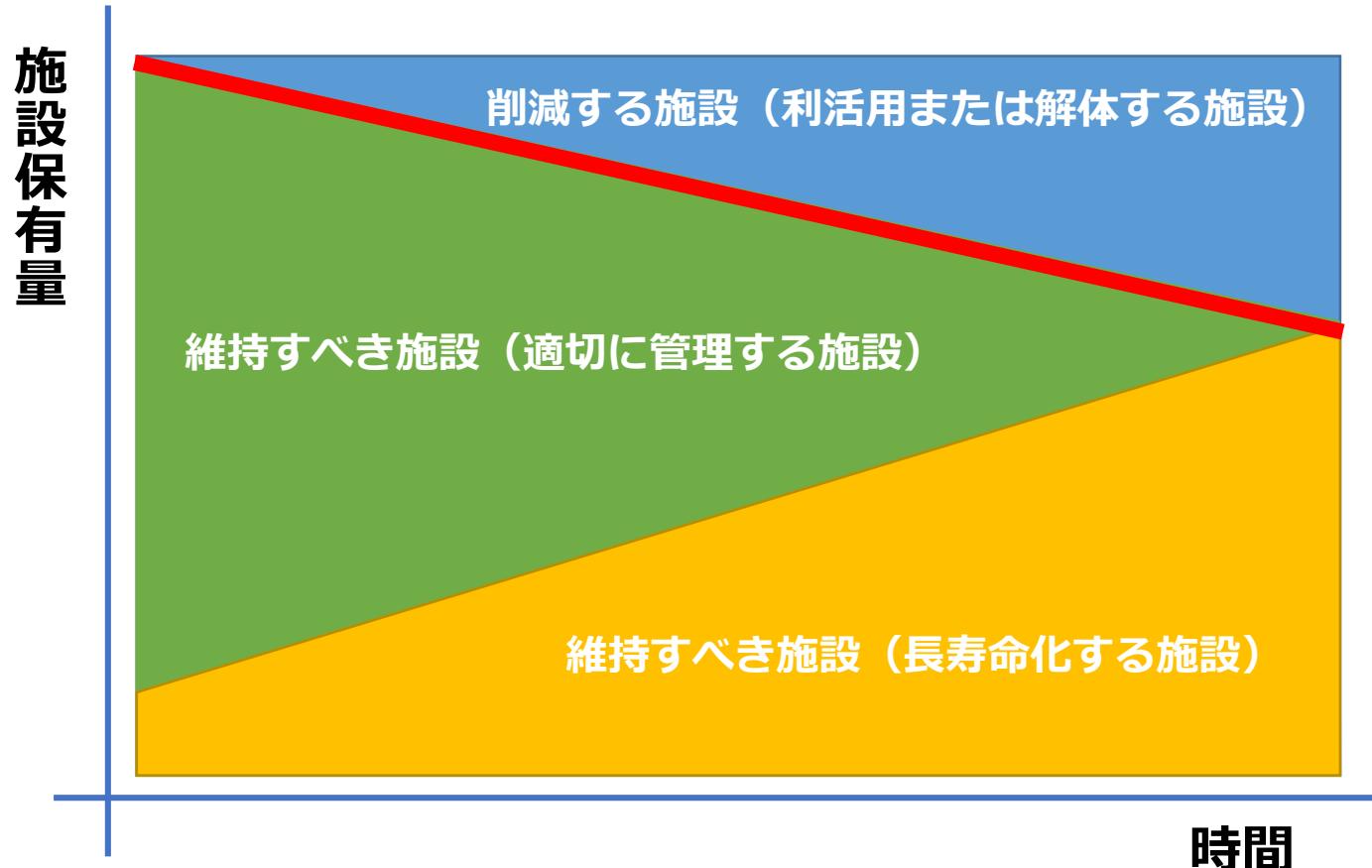
---

#### 基本指針

「過去の取組を踏まえ、現在の暮らしを守り、  
未来の世代に責任を持つ」

# 3.公共施設マネジメント

## 選択と集中



### 公共施設の再配置の方策

- 1 公共サービス自体の見直し
- 2 公共施設の統廃合
- 3 公共施設の複合化・多機能化  
(エリアマネジメント)
- 4 新規施設建設の原則
- 5 広域連携による公共施設の適正配置
- 6 市民協働によるまちづくりと公共施設の再配置
- 7 P P P (公民連携) による再配置
- 8 公共施設の防災の視点からの再配置

# 3.公共施設マネジメント

## 市民アンケート

### ●調査期間

令和5年3月10日～3月31日

### ●対象者

18歳以上の福知山市民2,000人を  
無作為抽出

### ●回答数

674件 (33.7%)

問 公共施設の課題に対して、あなたの考え方にある具体的な解決方法をお教えてください。

分類	具体的な解決方法	進めるべき		どちらでもない		進めるべきでない	
		回答者数	構成比	回答者数	構成比	回答者数	構成比
維持管理コストの縮減	A AIやIoTによる新たなサービス方法の導入	308	54%	240	42%	22	4%
	B 複数施設の維持管理にかかる業務の一括発注	300	55%	230	42%	14	3%
	C SDGsの推進（ゼロカーボン、再生可能エネルギー）	370	65%	174	30%	29	5%
	D 利用者ニーズに合ったサービスの内容	467	81%	100	17%	12	2%
	E 計画的なメンテナンスによる施設寿命の長期化	399	69%	152	26%	30	5%
	F 提供サービスの必要性を再度検証	464	80%	103	18%	11	2%
収入の確保	G 安心・安全な施設管理のための負担増加	230	40%	256	45%	86	15%
	H サービスに見合った利用者負担の検討	346	60%	173	30%	58	10%
	I 市外の方の負担割合	236	41%	262	46%	77	13%
	J 使用予定がない建物や土地の賃貸や売買の推進	476	80%	96	16%	21	4%
	K 施設における広告掲載の推進	268	54%	196	40%	31	6%
	L ネーミングランツの積極的導入	242	43%	300	53%	26	5%
	M 公共施設の期限付き運営権の売却	258	45%	270	47%	51	9%
	N ふるさと納税の推進	394	68%	167	29%	22	4%
民間企業との連携	O 民間企業による施設の運営・管理の一体化発注	325	56%	221	38%	34	6%
	P 業務委託の改善による施設管理の強化	351	61%	196	34%	30	5%
	Q 公共施設の民営化	274	47%	245	42%	61	11%
	R 公共施設の代替となる民間施設利用に対する補助制度の導入	303	52%	227	39%	49	8%
施設の適正規模の検討 及び合理化	S すべての公共施設における施設面積の縮小	164	28%	323	56%	91	16%
	T 利用頻度が低い施設の適正規模の検討・合理化	447	76%	126	21%	19	3%
	U 満足度が低い施設の適正規模の検討・合理化	447	76%	127	22%	15	3%
	V 代替機能がある施設の適正規模の検討・合理化	433	75%	134	23%	11	2%
	W 老朽化している施設の適正規模の検討・合理化	491	83%	88	15%	16	3%
	X 経費が高い施設の適正規模の検討・合理化	457	78%	114	19%	16	3%
	Y R～Vまでの施設の統廃合や複合化	410	70%	157	27%	15	3%

# 4.本市の取組

## 廃校活用

### THE610BASE



### S-LAB



### 里山ファクトリー



### 大阪・関西万博



## 4.本市の取組

### 公営住宅の集約化×PFI手法



### 集会所+消防団×廃校活用



# 4.本市の取組

## 土地の有効活用



新温水プール



福知山公立大学生の住まいの確保



福知山公立大学生向け住宅の建設について

お知らせ | 2020.10.28

本学では、福知山市の市有地を借り受け、民間事業者である合同会社バインズホームによる学生向け住宅の建設事業を行っています。2021年3月の完成予定としており、入居募集は12月より開始する予定です。

### 【物件情報】

家賃：42,000円（共益費込み）  
設備：オートロック、無料インターネット、宅配ボックス、バス・トイレセパレート、独立洗面台、キッチン（2口コンロ）、室内洗濯機置き場、エアコン、温水洗浄便座、クローゼット、モニターHON等

## 4.本市の取組

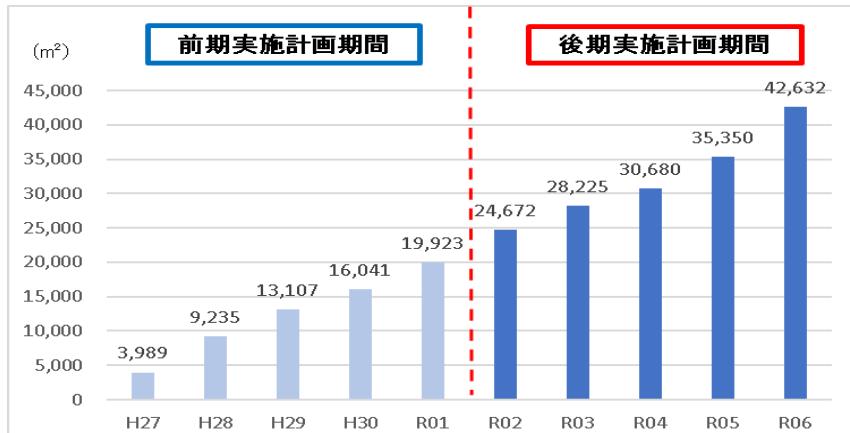
---

### その他

- ・保育園や介護施設の民営化
- ・集会施設の地元譲渡
- ・廃校以外の利活用
- ・施設の長寿命化（大規模改修）

# 5.第1期計画の実績

## (1) 計画の進捗



## (2) 外部評価

- 令和6年度には、「行革甲子園2024」において、全国35都道府県78市区町村から97事例の応募の中から「福知山市廃校Re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。
- また、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」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。

## 10年間の実績

削減施設数 189施設

削減面積 42,632m<sup>2</sup>

(貸付含む) 69,508m<sup>2</sup>

削減効果額 13,858百万円