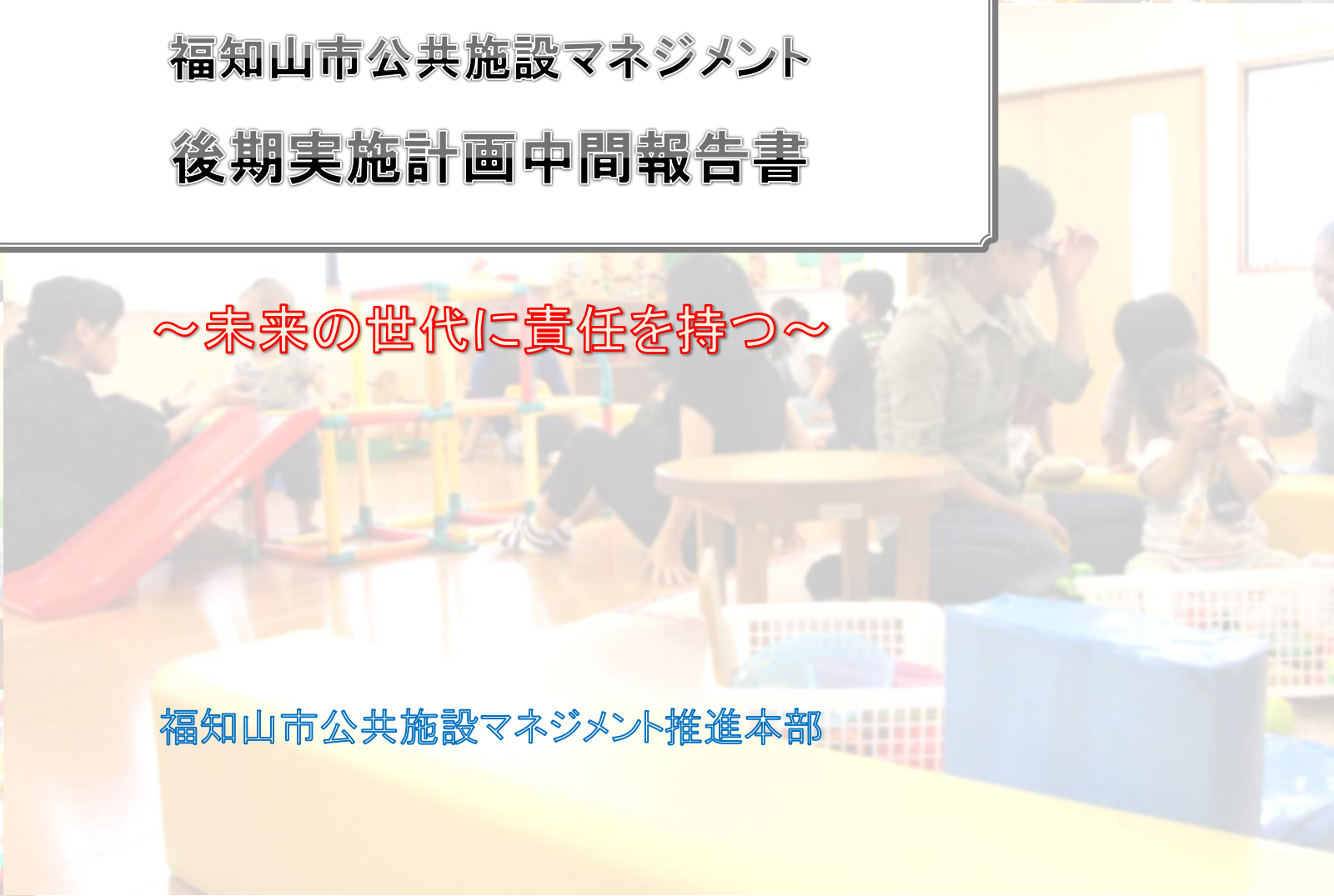




福知山市公共施設マネジメント
後期実施計画中間報告書

～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	3年間の主な取組内容と進捗の評価	3
1	公共施設総量削減実績	3
2	用途小分類・到達度区分別の進捗	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	長寿命化の取組	10
III	廃校活用の取組	10
IV	公共施設マネジメント事業に係る費用と財源確保	13
1	事業費と更新費削減効果	13
2	公共施設マネジメント事業の財源確保	14
V	課題	15
VI	対応策	16
VII	次期計画について	16

I はじめに

本市では、平成27年3月に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、後期実施計画の中間年となる令和4年度を終えました。

後期実施計画では、中間年において進捗評価（削減面積・更新費削減効果等）を行い、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・整理することとしており、その概要を中間報告として取りまとめました。

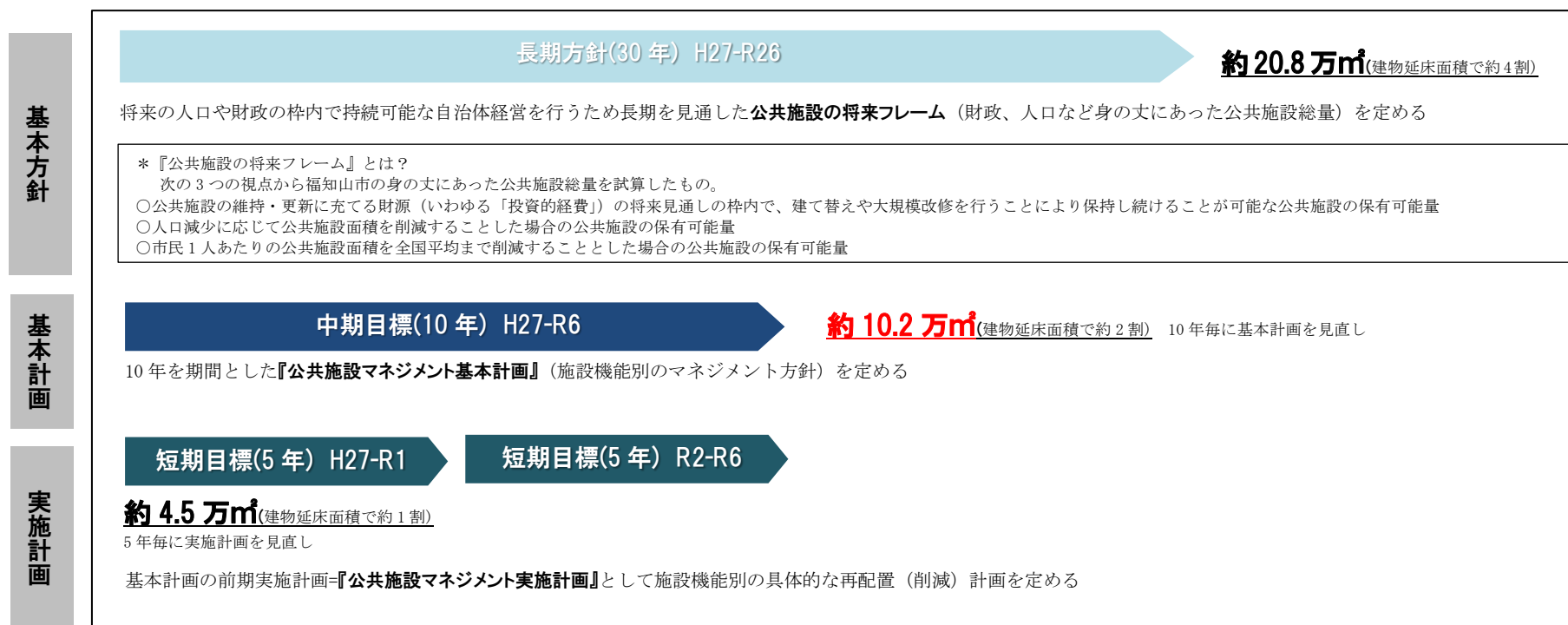
中間報告では、毎年度の「進捗報告書」で取りまとめている総量削減（譲渡・除却）を中心とした実績や削減効果のほか、用途変更や貸付等により利活用を図っている施設も含めて進捗評価を行うことで、公共施設マネジメント全体の進捗状況の「見える化」を図っています。

さらに、公共施設の更新問題を踏まえ、平成27年度～令和元年度を対象とした福知山市公共施設マネジメント実施計画（以下「前期実施計画」という。）では、公共施設の総量削減を主とした進捗評価を行ってきましたが、後期実施計画では、施設の再配置区分や再配置の内容について定めるとともに、令和3年3月には、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。）を策定し、施設の長寿命化による進捗評価も行っています。

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4年度の3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、次期計画の策定につなげていきます。

(表1) 総量削減の目標と計画期間



福知山市公共施設マネジメント基本計画より引用

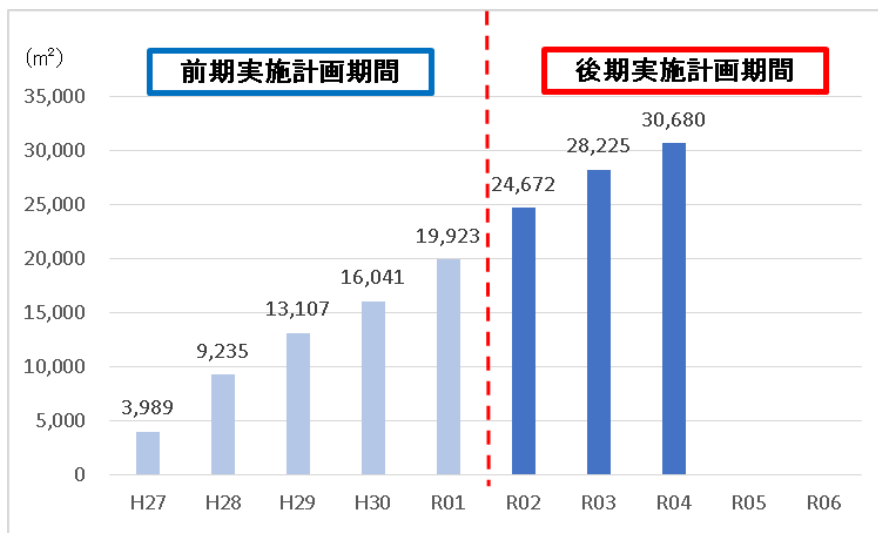
Ⅱ 3年間の主な取組内容と進捗の評価

1 公共施設総量削減実績

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4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4年度までの3年間の累計削減面積は10,757㎡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30,680㎡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30.1%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、全ての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4年度までの3年間の取組概要と進捗評価等を整理しています。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4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4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4,005㎡【1,168㎡】、計画達成率135%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%を超える値となっています。

計画達成率50%以上80%未満

「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、エリアマネジメントの取組で人権ふれあいセンター等の機能を統合したため、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%以上50%未満

「3 公営住宅」では、門垣団地を除却し、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4,172㎡【168㎡】、計画達成率44.9%となっています。一戸建住宅の譲渡や除却に向けた協議が進んでおらず進捗がやや遅れています。

「4 市民文化系施設」では、集会施設の譲渡や除却に加え、山村基幹集落センター（北陵地域公民館）を除却したことで累計削減面積7,304㎡【4,312㎡】、計画達成率は29.8%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」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、令和2年度～令和4年度の削減実績はなく、前期実施計画終了時に引き続き、累計削減面積3,697㎡【3,697㎡】、計画達成率45.4%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、前期実施計画の削減実績が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）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。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。

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について、民間事業者に売却したことで、累計削減面積2,713㎡【2,435㎡】、計画達成率は8.3%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22,526㎡で計画達成率は69.0%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、三和診療所医師住宅（方ヶ谷ハウス）については、売却に向けた取組を進めています。

「10 生涯学習系施設」では、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いました。延床面積の削減にはつながっていないので、前期実施計画終了時に引き続き、累計削減面積844㎡【0㎡】、計画達成率は11.1%となっています。他の対象施設についても、再配置に向けた事業に着手しています。

(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				計画 達成率	取組概要と進捗評価(R2~R4)	再配置実績 (R2~R4)
			H27~R4		R2~R4				
		(㎡)	(件)	(㎡)	(件)	(㎡)	(%)		
1	公用施設	2,966	58	4,005	25	【1,168】	135.0	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旧門垣支庁を除却した。	消防施設 (除却)16(譲渡)3(返還)5 (用途変更)1 庁舎(除却)1
2	教育施設	32,636	3	2,713	2	【2,435】	8.3	旧佐賀小学校と体育館を民間事業者に売却した。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(売却)2(貸付)10 (用途変更)2
3	公営住宅	9,298	12	4,172	2	【168】	44.9	新庄市営一戸建住宅を施設利用者に譲渡し、門垣団地は除却した。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)1 その他住宅 (譲渡)1
4	市民文化系施設	24,531	40	7,304	23	【4,312】	29.8	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を除却した。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を進めている。	集会施設 (除却)4(譲渡)18 市民会館・地域公民館 (除却)1
5	医療施設	182	0	0	0	【0】	0.0	休止中の診療所2施設と医師住宅1施設が計画対象となっている。診療所については、1施設は用途廃止した施設について活用事業者の募集を行い、1施設については、除却の方向で地元と合意している。医師住宅については、売却に向けて取り組んでいる。	—
6	子育て支援施設	6,846	10	4,511	1	【1,031】	65.9	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	2	【640】	36.4	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	19	3,697	0	【0】	45.4	延床面積の削減にはつながっていないが、里の駅みたけの貸付を行った。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。	里の駅みたけ (貸付)1
9	観光・宿泊(研修)施設	3,319	1	1,003	1	【1,003】	30.2	こぶし荘(本館・新館)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、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)の貸付を行った。	こぶし荘(本館・新館) (除却)1 やくの花あずき館 (貸付)1
10	生涯学習系施設	7,592	3	844	0	【0】	11.1	延床面積の削減にはつながっていないが、夜久野地域公民館体育施設旧育英小学校を、文化財収蔵庫として利用するために用途変更した。	夜久野地域公民館体育施設 旧育英小学校(用途変更)1
11	その他	360	2	276	0	【0】	76.7	削減対象としている施設数が少ないため、R2~R4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	151	30,680	56	【10,757】	30.1		(譲渡)25(除却)24 (返還)5(売却)2 (貸付)12(用途変更)6

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がっています。

【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~R4														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 課題の明確化		4 合意		5 事業中		削減実績		件	㎡	件	㎡		
		件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡						
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	2	68	0	0	4	79	6	147	6	147		
	消防施設(消防団詰所)	0	0	1	34	0	0	8	313	6	231	20	769	35	1,347	34	1,313		
	庁舎	0	0	0	0	1	575	1	606	0	0	1	320	3	1,501	2	926		
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	1	567	0	0	14	20,060	0	0	2	2,435	17	23,062	16	22,495		
3 公営住宅	その他住宅	0	0	12	1,379	0	0	1	2,270	0	0	1	65	14	3,714	2	2,335		
	市営住宅	0	0	0	0	5	1,605	1	2,923	0	0	1	103	7	4,631	2	3,026		
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(その他集会所施設)	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(即地)集会所)	0	0	1	104	0	0	0	0	0	0	0	0	1	104	0	0		
	集会所施設(地域集会所)	0	0	3	300	7	1,590	17	2,879	11	2,687	11	2,075	49	9,531	39	7,641		
	集会所施設(農村研修集会所施設)	0	0	0	0	4	2,004	4	805	9	2,809	10	1,460	27	7,078	23	5,074		
	人権ふれあいセンター	0	0	0	0	0	0	0	0	1	181	0	0	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	5	2,350	0	0	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	3	2,670	0	0	0	0	1	549	4	3,219	1	549		
	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	1	4,226	0	0	3	4,880	1	4,226		
	農業施設(共同作業所)	0	0	17	1,384	11	2,154	5	322	3	334	0	0	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	5	2,871	2	1,109	1	257	1	1,003	9	5,240	4	2,369		
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	1	529	0	0	3	1,548	1	529		
	博物館	0	0	0	0	1	60	0	0	1	1,630	0	0	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	43	6,826	49	19,932	65	34,850	40	13,990	56	10,757	253	86,355	161	59,597		

3 合意済で事業を進めている施設

基本計画で定める削減目標に向けた今後の削減面積を見通す上で、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。

中間年終了時点で、除却等について、削減実績となっていないが具体的な事業実施に関する合意や着手に至ったものは、(表5)より105施設で48,840㎡ありました。なお、これらは、基本計画策定当初に設定した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」に該当するものを抽出しています。

さらに、「1 公共施設総量削減実績」で説明した平成27年度～令和4年度までの削減実績30,680㎡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79,520㎡となり、削減目標面積101,800㎡と比べた場合、達成率は78.1%となっています。今後、実施計画期間内での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)

用途大分類	削減目標(基本計画10年) 面積 (㎡)	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～R4)			②合意・事業中の施設						面積 (㎡)	進捗率 (%)	
		件数 (件)	面積 (㎡)	進捗率 (%)	「4 合意」		「5 事業中」		合計				
			件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)			
1 公用施設	2,966	58	4,005	135.0	11	987	6	231	17	1,218	5,223	176.1	埋蔵文化財収蔵庫、消防施設
2 教育施設	32,636	3	2,713	8.3	14	20,060	1	532	15	20,592	23,305	71.4	小学校、旧夜久野学校給食センター
3 公営住宅	9,298	12	4,172	44.9	2	5,193	0	0	2	5,193	9,365	100.7	向野団地、鬼の里Uターン広場2
4 市民文化系施設	24,531	40	7,304	29.8	21	3,684	23	6,001	44	9,685	16,989	69.3	集会所、人権ふれあいセンターさわやか館
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	5	2,350	0	0	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	0	0	0	0	2,155	36.4	—
8 産業系施設	8,143	19	3,697	45.4	5	322	4	4,560	9	4,882	8,579	105.4	農業施設(共同作業所)、公設地方卸売市場
9 観光・宿泊(研修)施設	3,319	1	1,003	30.2	3	1,135	1	257	4	1,392	2,395	72.2	宿泊(研修施設)、野鳥の森管理棟
10 生涯学習系施設	7,592	3	844	11.1	3	1,003	2	2,159	5	3,162	4,006	52.8	体育施設、夜久野町太鼓練習場、夜久野町教育文化会館、新町文化センター
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	151	30,680	30.1	65	34,850	40	13,990	105	48,840	79,520	78.1	

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、地域事業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)

用途大分類	用途変更による再配置実績				
	H27～R4		R2～R4		施設名(R2～R4)
	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 市民文化系施設	0	0	0	0	—
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 産業系施設	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	12	7,768	6	4,465	

(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完了しました。



(2) 人権ふれあいセンターさわやか館

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やか館」として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、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48,643㎡、計画達成率は47.8%となります。

(表7)

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~R4			H27~R4		R2~R4		施設名(R2~R4)	H27~R4		計画 達成率 (%)
		件数 (件)	面積 (㎡)		件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)		件数 (件)	面積 (㎡)	
1 公用施設	2,966	58	4,005	135.0	1	39	0	0	—	59	4,044	136.3%
2 教育施設	32,636	3	2,713	8.3	11	16,101	10	13,315	小学校	14	18,814	57.6%
3 公営住宅	9,298	12	4,172	44.9	0	0	0	0	—	12	4,172	44.9%
4 市民文化系施設	24,531	40	7,304	29.8	0	0	0	0	—	40	7,304	29.8%
5 医療施設	182	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	—	10	4,511	65.9%
7 保健・福祉施設	5,926	3	2,155	36.4	0	0	0	0	—	3	2,155	36.4%
8 産業系施設	8,143	19	3,697	45.4	2	558	1	158	里の駅みたけ	21	4,255	52.3%
9 観光・宿泊(研修)施設	3,319	1	1,003	30.2	1	276	1	276	やくの花あずき館	2	1,279	38.5%
10 生涯学習系施設	7,592	3	844	11.1	1	989	0	0	—	4	1,833	24.1%
11 その他	360	2	276	76.7	0	0	0	0	—	2	276	76.7%
総計	101,800	151	30,680	30.1	16	17,963	12	13,749		167	48,643	47.8%

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4年度には、学校給食センター1施設、小学校4施設、中学校2施設、市営住宅1施設、庁舎1施設、保育所1施設、市民会館・地域公民館1施設、博物館2施設、診療施設1施設の合計14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年度から進めています。令和4年度には、民間事業者を対象としたサウンディング型市場調査を実施し、本市での市場性や実現可能性を確認したため、今後も導入の検討を引き続き進めていきます。

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、廃校活用の取組を進めてきました。令和4年度末までに行政利用2校、民間活用7校の合計9校の活用を開始しています。中でも特に、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。

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 川合小学校（名称考案中）（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。



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。



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。



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月より民間事業者に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 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。



7 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。



8 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。



9 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 公共施設マネジメント事業に係る費用と財源確保

1 事業費と更新費削減効果

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4年度までの3年間にマネジメント事業が完了した91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7億7,479万円でした。

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56施設の削減効果額^(※1)の合計は約35億5,753万円となり、マネジメント事業に要した経費を差し引いた削減額27億8,274万円の削減ができています。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

(表8) マネジメント事業費

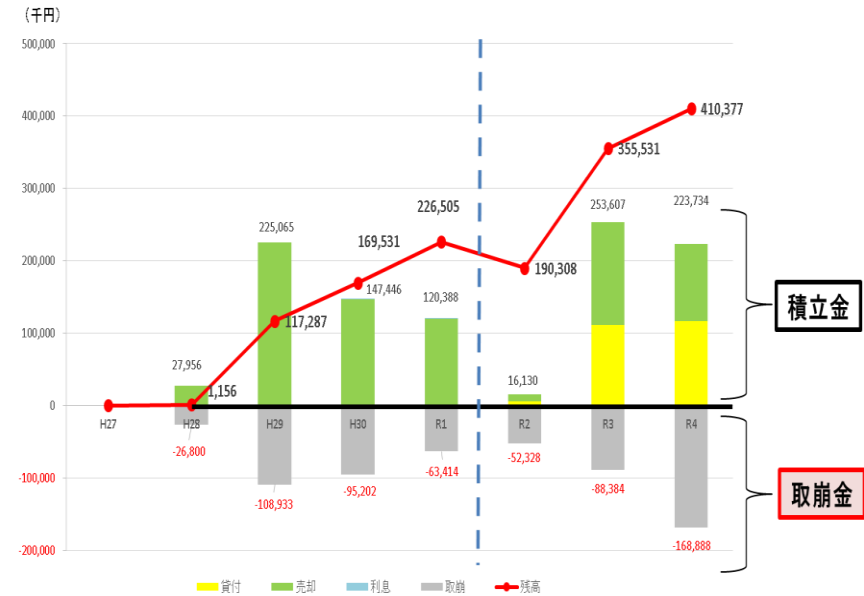
用途大分類	実績(R2~R4)																		②削減効果額			
	譲渡(返還含む)			除却			売却			貸付		用途変更		長寿命化		統合		①合計		削減額(②-①)		
	(件)	(千円)	削減効果額(千円)	(件)	(千円)	削減効果額(千円)	(件)	(千円)	削減効果額(千円)	(件)	(千円)	(件)	(千円)	(件)	(千円)	(件)	(千円)	(件)	(千円)		(千円)	(千円)
1 公用施設	8	2,337	92,100	17	44,219	326,690	0	0	0	0	0	0	1	0	1	57,614	1	33,976	28	138,146	418,790	280,644
2 教育施設	0	0	0	0	0	0	2	6,991	769,290	10	13,280	3	115,305	7	119,294	0	0	22	254,870	769,290	514,420	
3 公営住宅	1	0	11,050	1	4,271	28,840	0	0	0	0	0	0	0	1	9,169	0	0	3	13,439	39,890	26,451	
4 市民文化系施設	18	103,141	884,800	5	115,869	539,083	0	0	0	0	0	0	0	1	39,232	1	5,555	25	263,797	1,423,883	1,160,086	
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	0	1	31,537	1	52,209	1	0	4	83,746	325,190	241,444
7 保健・福祉施設	2	2,372	402,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2,372	402,700	400,328
8 産業系施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
9 観光・宿泊(研修)施設	0	0	0	1	0	177,791	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	177,791	177,791
10 生涯学習系施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	10,814	0	0	3	10,814	0	-10,814	
11 その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総計	30	107,850	1,715,840	24	164,359	1,072,404	2	6,991	769,290	12	13,280	6	146,842	14	295,939	3	39,531	91	774,792	3,557,534	2,782,742	

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4年度は、売却収入約2億5,849万円、土地・建物の貸付収入約2億3,387万円、利息1,100万円の合計約4億9,347万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

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	
積立	0	27,956	225,065	147,446	120,388	16,130	253,607	223,734	
貸付	0	1,156	1,524	1,524	1,524	6,221	111,117	116,535	
売却	0	26,800	223,540	145,687	118,608	9,577	142,194	106,727	
利息	0	0	0	234	256	332	296	472	
取崩	0	-26,800	-108,933	-95,202	-63,414	-52,328	-88,384	-168,888	
残高	0	1,156	117,287	169,531	226,505	190,308	355,531	410,377	

※金額は千円未満の端数処理の関係で本表上の計算と合わない場合がある

V 課題

この章では先にも述べた3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、現在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のみを評価指標としており、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評価指標を検討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4年度末時点では、7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が、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。

VI 対応策

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を整理します。

1 新たな評価指標の整理

第2期基本計画及び実施計画において、以下の評価指標の検討を進めます。

- ・新たな財源確保（貸付収入等）
- ・民間活用等による維持管理費の削減
- ・省エネ化等による維持管理費の削減

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検討

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に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の導入を検討します。

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。

VII 次期計画について

本市の公共施設マネジメント基本計画（計画期間10年）は、公共施設の基本的な考え方、将来目標等を、公共施設マネジメント実施計画（計画期間5年）は、公共施設の再配置に関する具体的な方向性を定めています。

両計画については、令和6年度に計画期間を終了することからこれまでの取組みを踏まえ、新たに見つかった課題や対応策等を整理し、次期計画に反映します。

1 新たな評価指標の整理

第5章の課題でもあげた通り、平成27年度からスタートした現在の公共施設マネジメントでは除却等の総量削減・更新費の削減につながる部分のみを削減実績として扱っていましたが、しかし、本市において、廃校等の大規模遊休資産の貸付や用途変更を行うことで、新たな施設整備等の抑制、貸付収入及び維持管理費の削減に加え、雇用の創出等、地域の賑わい創出につながり、公共施設マネジメントに効果を及ぼすことを確認しました。さらに、施設の長寿命化についても、個別施設計画を策定し、マネジメント事業の進捗を図ってきました。

今後も以上の取組を推進し、更なるマネジメント事業の進捗を図るため、次期計画では、遊休資産の利活用や、LED化工事等の省エネ化における財政効果の可視化等、新たな評価指標を整理します。

2 施設の再配置区分の見直し

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。しかし、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、整理します。

3 新たな公共施設の公民連携手法の導入

本市で積極的に取り組んでいる民間提案制度等による施設の利活用に加え、存続する施設について、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新たな公民連携手法の導入を検討し、市民サービスの向上に努めます。

(表10) 新たな計画策定スケジュール

