

令和３年度 第１回豊中市公共施設等有効活用委員会

次第

日 時：令和３年（2021年）12月10日（金）10時～12時

開催方法：対面及びオンライン（Zoom）のハイブリッド

傍聴場所：豊中市役所第一庁舎４階 第１会議室

< 案 件 >

1. 豊中市公共施設等総合管理計画について
2. 南部地域活性化に向けた取り組み状況について

< 資 料 >

- ・資料１ 豊中市公共施設等総合管理計画について
- ・資料２ 南部地域活性化に向けた取り組み状況について

豊中市公共施設等総合管理計画について

～ 計画の進捗状況と国からの改訂要請への対応 ～

令和3年（2021年）12月
都市経営部 創造改革課

公共施設等総合管理計画とは

背景

- 過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は以前として厳しい状況にある
- 人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく
- 市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要がある



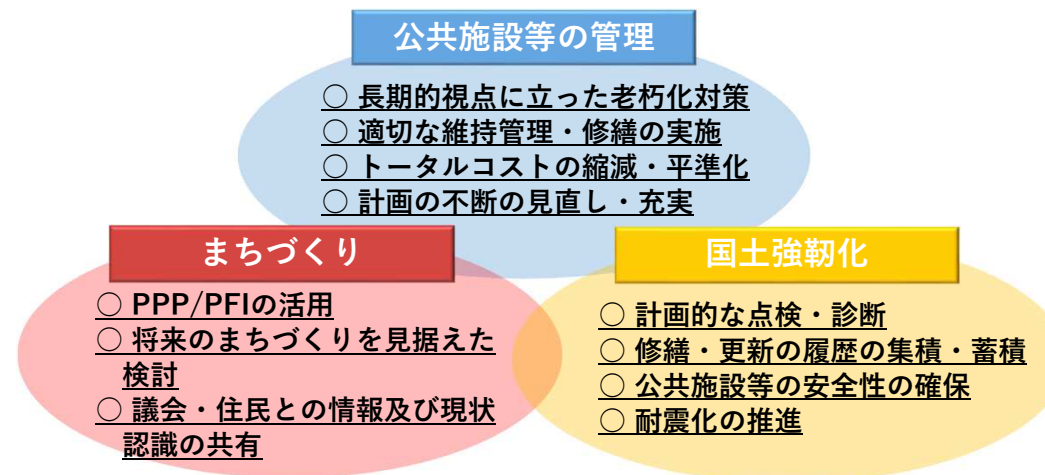
各地方公共団体が、公共施設等の全体を把握し、長期的視点に立って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うため、「公共施設等総合管理計画」の策定が必要

公共施設等総合管理計画

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中期的な取組みの方向性を明らかにする計画として、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めるもの。

個別施設計画

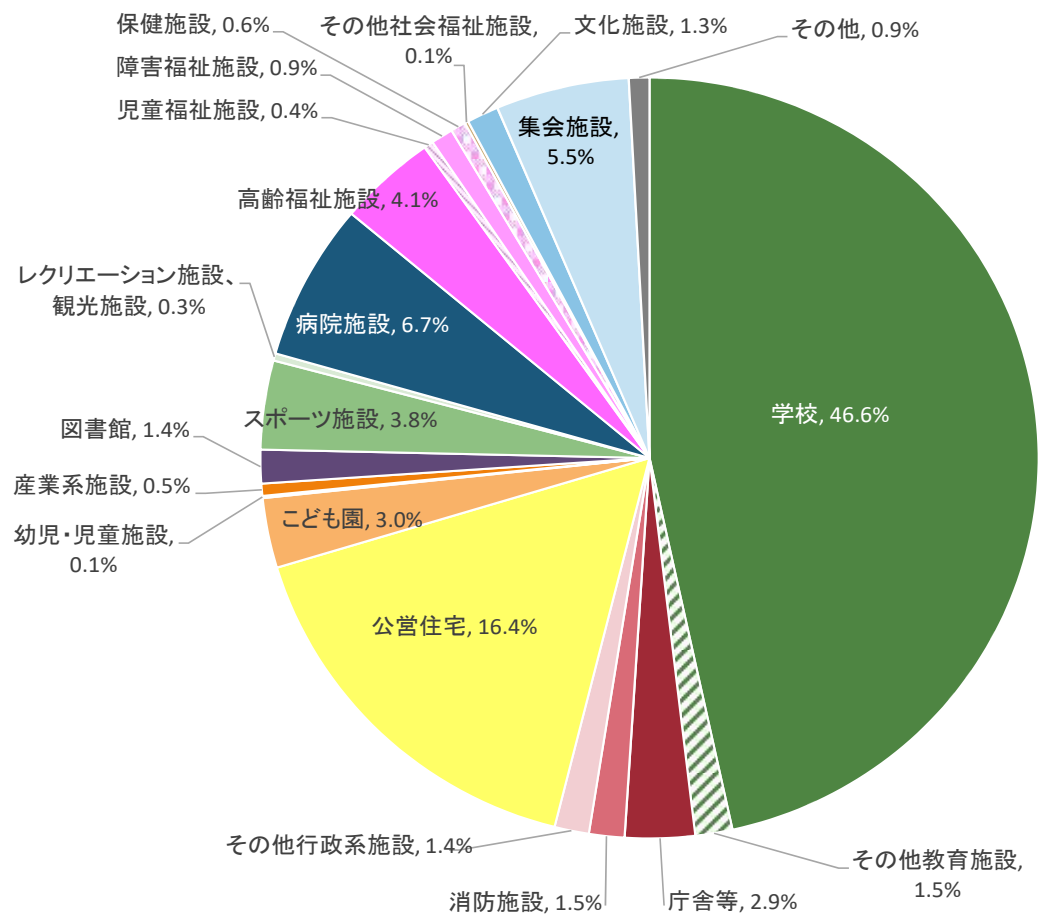
公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定める計画として、個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期、対策費用を定めるもの。



公共施設等総合管理計画に基づく老朽化対策の推進イメージ

公共施設の状況

【計画の対象】 豊中市が保有または賃借する公共施設等（建物施設及びインフラ施設）



【建物施設】

本市は、平成27年（2015年）3月末時点で
376ヶ所・約101万㎡の建物施設を有しています

最も大きい面積を占めるのが小・中学校、
次いで公営住宅となっています

【インフラ施設】

道路、橋りょう、上下水道、公園・緑地、水路

豊中市公共施設等総合管理計画
「図Ⅲ-1 用途分類別の延床面積割合（中分類）」より

公共施設マネジメントの基本方針

1. 施設の安全性能の維持・向上

事後保全から予防保全へ
耐震化等による災害に強いまちづくりの推進

2. 施設総量フレームの設定

建物施設について、24年間の計画期間内で総延床
面積『平成26年度比80%』内での施設再編

3. 財政負担の平準化

4. 維持管理費の削減

5. 戦略的配置、複合化・多機能化の推進

地域特性や利用圏域に配慮し、市民ニーズに応える
最適な施設配置

機能に着目した施設再編による、必要なサービスの
維持・向上と施設総量削減の両立

6. 施設利用の促進

7. 公民連携の促進

8. 受益者負担の適正化

市有施設有効活用委員会 (※) 諮問事項

年度	諮問内容	概要
H25年度	個別事案を踏まえた市有施設の有効活用について	幼稚園、保育所、図書館等の有効活用のあり方について考察
H26年度	豊中市における市有施設の戦略的配置について	市有施設の戦略的配置の考え方、方向性について考察
H27・H28年度	特定施設候補の選定について	・ 特定施設候補の選定方法について考察 ・ 「集会機能を有する施設」「教育・就労相談支援機能を有する施設」に関する論点整理



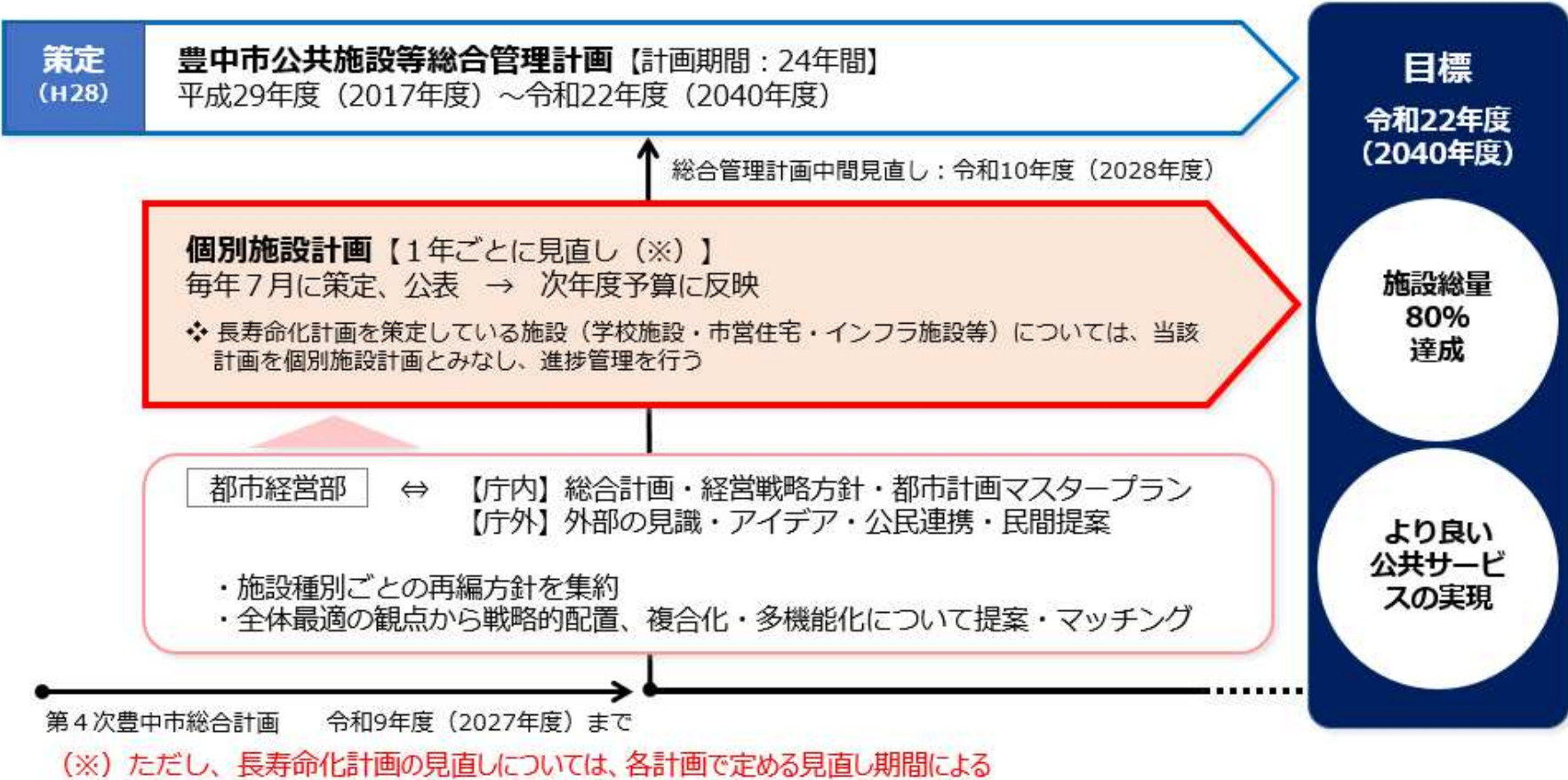
公共施設マネジメントの基本方針

「5. 戦略的配置、複合化・多機能化の推進」「6. 施設利用の促進」に反映

(※) 市有施設有効活用委員会：当委員会の前身の委員会 ～平成31年（2019年）3月31日

本市における目標と計画の推進体制

【計画期間】平成29年度（2017年度）から令和22年度（2040年度）までの24年間



豊中市公共施設等総合管理計画「計画の推進体制」より抜粋

計画策定後の取り組み事例①

(仮称) 庄内さくら学園 / 令和5年供用開始予定

- 庄内地域における「魅力ある学校」づくり計画に基づき再編【再編に関連する施設】 小・中学校

(仮称) 南部コラボセンター / 令和5年供用開始予定

- 老朽化が進む南部地域の各公共施設を集約化
- 子育て、市民活動、就労といった新たな地域課題の解決に資する拠点も整備し、南部地域における新たな交流拠点とする【再編に関連する施設】
図書館（庄内・幸町）、公民館、出張所、保健センター等



(仮称) 庄内さくら学園【右】と
(仮称) 南部コラボセンター【左】の
外観イメージ

計画策定後の取り組み事例②

公民の役割分担の見直し

- 同様の機能を有する民間施設が充足している場合、公共と民間の役割分担について整理し、方針を定める
- セーフティネット機能については、公民の役割分担によるより一層の機能拡充をめざす

取り組みが完了している案件	● 老人デイサービスセンター等の民営化 ● 借上げ市営住宅（17住宅）の返還 ● 市営駐車場の民営化 ● 介護老人保健施設の民営化
取り組み継続中の案件	● こども園の集約化・再整備 ● たちばな園の民営化

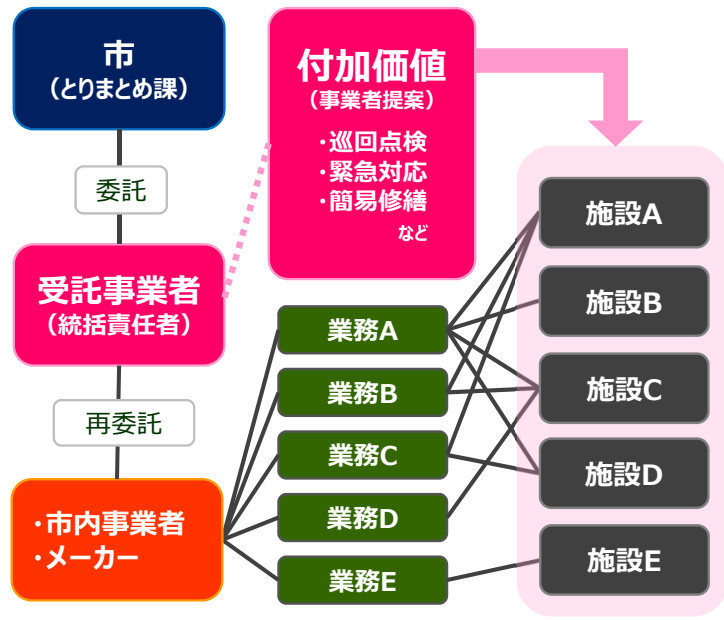
計画策定後の取り組み事例③

包括施設管理の導入 / 令和3年10月～

従来の施設設備の保守管理業務
各所管課で施設ごとに多岐にわたる業務を個別契約



包括施設管理業務 導入後のイメージ
とりまとめ課が受託事業者をプロポーザルで決定、1契約に集約



効果

- 多岐にわたる施設管理業務を1契約に集約することで、入札、見積、契約事務などの重複する業務が解消される
- 施設管理の専門家である民間事業者が統括管理することで専門職でない職員が担うことによる管理品質のばらつきが解消するとともに新たな付加価値も生まれる

公共施設等総合管理計画の改訂要請への対応

総合管理計画の推進体制等について

1. 全庁的な体制構築

個別施設計画の策定や具体的な施設の適正管理に係る取組の検討について、各施設所管部局を中心に行われ、全体として、効果的な計画の推進がなされないおそれがあるため、総合管理計画の策定・改訂の検討段階から、全庁的な体制を構築して取り組むことが望ましいこと。

(例)

- ・公共施設等の情報の管理・集約
- ・個別施設計画策定の進捗管理、総合管理計画の進捗状況の評価等の集約
- ・部局横断的な施設の適正管理の取組を検討する場の創設

2. PDCAサイクルの確立

総合管理計画に定めたPDCAサイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、計画の改訂につなげていくなど、PDCAサイクルの確立に努めることが望ましいこと。

総合管理計画の充実について

3. 総合管理計画の不断の見直し・充実

総合管理計画の策定後も、点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくことが望ましいこと。

4. 維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて、以下の区分により示すことが望ましいこと。
※財源の見込みについても記載することが望ましい。

- ・期間: 30年程度以上
- ・会計区分: 普通会計及び公営事業会計
- ・建物区分: 建築物及びインフラ施設
- ・経費区分: 維持管理・修繕、改修及び更新等

5. ユニバーサルデザイン化の推進方針

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、公共施設等の適正管理を行う中でユニバーサルデザイン化を推進していくため、「ユニバーサルデザイン2020行動計画」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、「ユニバーサルデザイン化の推進方針」について記載すること。

主な改訂内容（案）

1. ユニバーサルデザイン化の方針

追記

本市においては、これまでバリアフリー事業の進行管理及び継続的改善のための意見交換の場として豊中市バリアフリー推進協議会を設置し、施設のバリアフリー化に代表されるハード整備やソフト施策等の進捗管理を行ってきました。令和3年度にはバリアフリー法の改正を受け「豊中市移動等円滑化促進方針（バリアフリーマスタープラン）」を策定することとしており、ユニバーサルデザインの視点に立った更なるバリアフリーの推進をめざしています。スロープの設置や多目的トイレへの改修等、既存施設のバリアフリー化については今後も取り組みを継続するとともに、様々な心身の特性や考え方を持つすべての人々が相互に理解を深めようとコミュニケーションをとり、支えあう「心のバリアフリー化」についても取り組みを推進します。

2. 必須事項とされる項目への対応

個別施設計画において進捗管理

- 過去に行った対策の実績
- 施設保有量の推移
- 有形固定資産減価償却率の推移

施設再編の対策内容や実績数値は変動するものであることから、毎年度見直しを行う個別施設計画にとりまとめ、進捗管理を行うことを明記する。

南部地域活性化に向けた取り組み状況について

令和 3 年（2021年）12月
都市経営部 創造改革課

学校跡地のサウンディング市場調査について

サウンディング型市場調査の目的

令和2年度（2020年度）に策定した「豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画」に基づき、学校跡地の活用にあたっては、4つの要素（音楽、ものづくり、スポーツ、食）を踏まえ、民間事業者等との対話を通じて、跡地の土地・建物の市場性、利活用の可能性等を明らかにし、今後の魅力ある学校跡地の活用における事業条件の整理等を行うことを目的にサウンディング型市場調査を実施しました。

サウンディング実施概要

公募により対話への参加者を募り、参加申し込みのあった事業者と対面実施とWEB会議システムを利用したオンライン実施を組み合わせ実施し、個別に対話を実施しました。

業種	参加数
運営 （産業支援、スタジオ、イベント等）	3社
不動産開発	3社
合計	6社

スケジュール	
実施要領の公表	令和3年（2021年）4月30日
サウンディング参加申込受付	令和3年（2021年）7月24日～9月10日
提案書の提出受付	令和3年（2021年）9月13日～10月1日
サウンディングの実施	令和3年（2021年）10月11日～10月29日

サウンディング結果（野田小学校）

サウンディングの対話結果の概要

- ・ 駅からの立地を評価し、既存校舎の活用の提案と、土地を活用した新たな施設整備の提案がありました。
- ・ 既存校舎の活用としては、事業特性に応じた賃借料や建物用途等の条件変更が必要であるが、産業支援やシェアオフィス等を中心とした活用が挙げられました。
- ・ 土地の活用としては、事業期間20年や既存校舎の解体費を負担する条件では活用が難しく、条件緩和がされた場合には、福祉関連施設や住宅等を中心とした活用の可能性が示されました。



サウンディング結果（さくら学園中学校）

サウンディングの対話結果の概要

- ・ 駅からの距離や隣接する野田中央公園との位置関係を評価し、既存校舎の活用の提案がありました。
- ・ 活用内容としては、野田小学校同様、事業特性に応じた賃借料や建物用途等の条件変更が必要である場合もあるが、産業支援やシェアオフィス、スタジオ等を中心とした活用が挙げられました。



サウンディング結果（島田小学校）

サウンディングの対話結果の概要

- ・ 駅からの距離という点で立地条件が他の2校と異なり、今回の条件設定での活用の提案は挙げられませんでした。
- ・ 今回の学校跡地活用の趣旨を踏まえ、まちづくりの観点から公益的な事業として行政と連携して既存校舎を活用することの可能性は示されました。



サウンディング結果

サウンディングの対話結果の概要（共通）

- ・ 個別の学校跡地に限らず、エリア全体の活性化を見据えた俯瞰的な視点から、跡地の使い方や活用条件が具体化されるとよい。
- ・ 単なる既存建物や土地の活用に留まらず、エリアマネジメントの視点でソフト面においても行政と民間が適切に役割分担していくことが重要ではないか。
- ・ 事業採算性の高い用途（商業や医療など）と4つの要素との組合せた活用ができるとよい。

サウンディング結果を踏まえた今後の方針

サウンディング結果を踏まえ、地域活性化につながるような事業案、公募条件の整理・検討を進めます。

南部地域魅力向上事業の開催について

南部地域魅力向上事業の目的

まちの要素である“音楽”“ものづくり”“スポーツ”“食”を日常的に体感、参加できる仕組みと場所づくりをおこなうとともに、学校跡地活用を見据えた長期的な目線での機運の醸成を目的に実施しました。

事業概要

・ 定常的社会実験

公共空間においてまちの要素を体感・参加できるイベント

⇒スキな音楽をシェアする駅前通り（音楽）

⇒豊南市場ナイトパーク（スポーツ）

・ 集中的社会実験

4つの要素を体感・参加できるイベント

⇒まちごと暮らスクール（音楽、ものづくり、スポーツ、食）

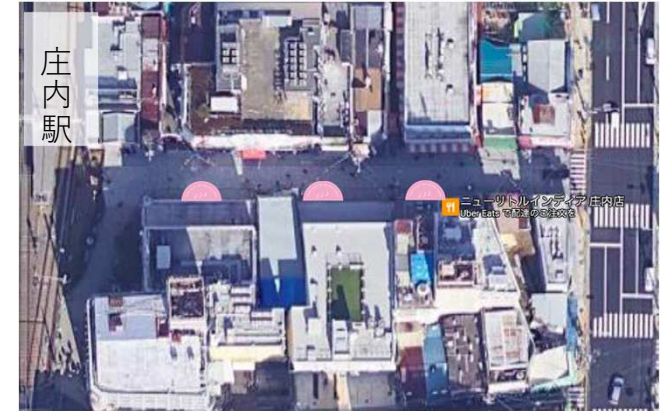
社会実験の検証内容

- ① まちなかの空間活用の検証
- ② 周辺の商環境・住環境への影響検証
- ③ 事業性、企画の発展性の検証



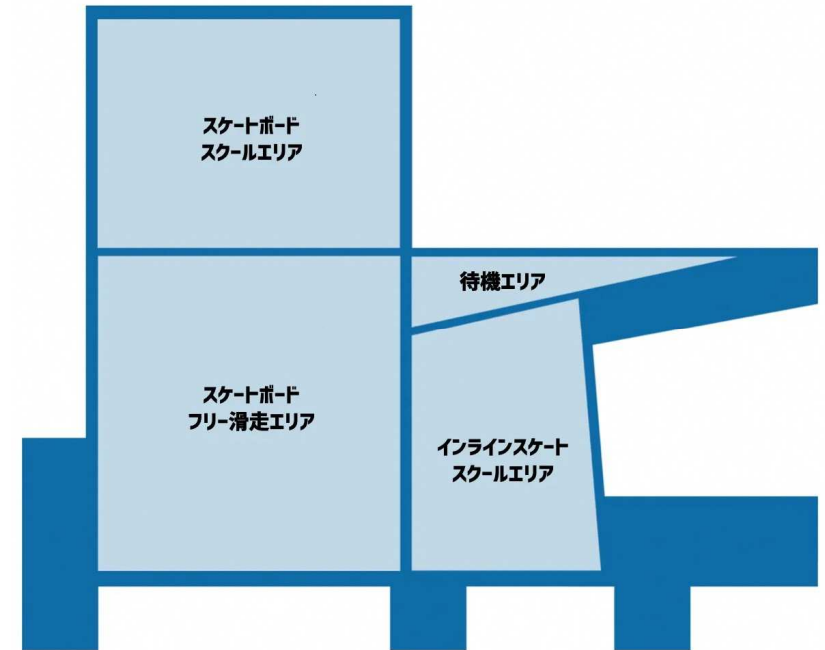
定常的社会実験（スキな音楽をシェアする駅前通り）

- 目的 豊中市南部地域を「音楽好きの集まるまち」にするための魅力発信
- 実施内容
 - ・ 音を出せるエリアを設けてアーティストに協力してもらいながら演奏をする
 - ・ 時間帯を区切って様々なジャンルの音楽を流す
- 実施期間 日時：2021年10月23日（土）～11月20日（土）の土日
時間：13時から21時
- 実施エリア 庄内駅東側の道路の一部（地面にカッティンシートでエリアを指定）
- 演奏者数 延べ70組



定常的社会実験（豊南市場ナイトパーク）

- 目的 スポーツが学校跡地活用の一つの軸となることを踏まえ、街中でストリートスポーツを体感できる場を設ける。
- 実施内容
 - ・ 豊南市場閉店後、スケートボードのコースを設置し、自由に滑走できる場所の創出
 - ・ 初心者に向けたスケートボード、インラインスケート教室を開催
- 実施期間 日時：2021年10月23日（土）～11月20日（土）の土日
時間：土曜日 19時～21時 日曜日 10時～18時
- 実施エリア 豊南市場内の広場及び駐輪場
- 参加者数 延べ160人



平面図

集中的社会実験（まちごと暮らスクール～4つの魅力を体感する～）

- 目的 定常的社会実験の集大成として、これまでに実施した企画を一挙に行うほか、4つの要素の掛け合わせにより魅力の相乗効果を図る。
- 実施内容
 - ・ 音楽 オープンマイク（音大が実施している阪急宝塚線ミュージック駅伝事業）、ストリートミュージシャンステージ、楽器ワークショップ
 - ・ ものづくり クラフトマーケット、こどもものづくりワークショップ
 - ・ スポーツ ストリートスポーツ広場、ストリートスポーツワークショップ
 - ・ 食 キッチンカー
- 実施期間 日時：2021年11月21日（日）10時～16時
- 実施エリア 野田中央公園
- 参加者数 約1,200人



南部地域魅力向上事業の今後について

社会実験の検証について

- ・今回の取り組みでは、市民の方がイベントとして参加するだけではなく、市内で活動するミュージシャンやプロスケーター、ものづくり企業など運営側として参加いただき、まちなか空間で4つの要素を日常的に体感していただくとともに、新たな場所での活動や取り組みの可能性を示すことができました。
- ・周辺の商環境、住環境への影響については、音量や人だかりについての大きな苦情もなく、まちのにぎわい創出を歓迎する意見が多く寄せられました。
- ・事業性、企画の発展性については、運営側として参加した事業者自らが事業化の検討や、新たな企画の検討をするなど発展性が示されました。

今後について

南部地域魅力向上事業の今後については、一過性のイベントとして取り組むのではなく、取り組みに参加する関係人口を今後も増やしていくことを目的に、関係部局とも連携しながら継続して実施していきたいと考えています。