

豊中市公共施設等総合管理計画

平成 29 年（2017 年）3 月策定

令和 2 年（2020 年）3 月改訂

令和 4 年（2022 年）3 月改訂

豊中市

目 次

I. 本計画の目的と位置づけ	1
1. 背景と目的	1
2. 計画の対象	2
3. 計画の期間	2
4. 計画の位置づけ	3
II. 本市を取巻く社会的状況	4
1. 人口	4
(1) 人口の推移	4
(2) 将来推計人口	7
2. 財政	10
(1) 歳入	10
(2) 歳出	10
(3) 地方債残高	11
(4) 扶助費	11
(5) 財政指標	12
III. 公共施設等の現状と課題	13
1. 建物施設の現状	13
(1) 施設数・延床面積	13
(2) 用途分類別の年度別整備延床面積	14
2. インフラ施設の現状	15
(1) 道路	15
(2) 橋りょう	15
(3) 上水道	16
(4) 下水道	17
(5) 公園・緑地	19
(6) 水路	19
3. 市民アンケート調査結果	20
(1) 調査実施概要	20
(2) 調査結果（抜粋）	20
4. 公共施設等の将来経費と投入実績額の比較	28
(1) 建物の将来経費試算	28
(2) インフラの将来経費試算	30
(3) 公共施設関連経費の投入実績額	32
5. 公共施設等の課題	33
(1) 公共施設等の老朽化対策	33
(2) 財政負担の軽減と平準化	33
(3) 限られた資源の効果的な活用	34

IV. 公共施設等マネジメントの基本方針	35
1. 施設の安全性能の維持・向上	35
(1) 「事後保全」から「予防保全」へ	35
(2) 長寿命化の推進	36
(3) 災害に強いまちづくりの推進	37
(4) 地域環境配慮型公共施設の推進	37
2. 施設総量フレームの設定	38
(1) インフラ施設の将来経費	38
(2) 建物施設の将来経費	39
(3) 施設総量フレームの考え方	40
3. 財政負担の平準化	42
(1) 年度別の将来経費見込み	42
(2) 全体最適の観点から取り組む平準化	43
(3) 基金への積み立て	44
4. 維持管理経費の削減	45
5. 戦略的配置、複合化・多機能化の推進	47
(1) 機能に着目した施設再編	48
(2) 配置パターンに着目した施設再編の考え方	49
(3) 「複合化」「多機能化」のメリット	51
6. 施設利用の促進	52
7. 公民連携の促進	53
(1) 公民連携による公共施設等の整備や運営	54
(2) 公共施設跡の有効活用	54
8. 受益者負担の適正化	55
V. 施設分野別の現状と課題、今後の方向性	56
VI. 進行管理	58
1. 計画に基づく公共施設マネジメントの推進	58
2. 計画の推進体制	59
参考資料 建物施設の配置状況	60
用語解説	64

改訂主旨（令和2年（2020年）3月）

計画の推進体制に個別施設計画を位置づけることや、機構改革に伴う組織名称の変更等を反映するため、計画を改訂するもの。

改訂主旨（令和4年（2022年）3月）

国から「公共施設等総合管理計画」への記載事項について新たな要請があったことや、本計画策定後の取り組みにより一定の進捗があったことを踏まえ、計画を改訂するもの。
なお、基礎データ等は、計画策定時の数値による。

I. 本計画の目的と位置づけ

1. 背景と目的

豊中市では、戦後の高度成長と人口増加とともに、次々と公共施設を建設し、小中学校をはじめ、文化施設や体育施設、社会福祉施設などの建物施設や、道路や公園、上下水道等のインフラ施設の整備を進めながら、市民サービスの向上に努めてきました。

現在、こうした公共施設の老朽化が進み、施設の建替え（更新）、改修が必要となる時期を迎えています。施設の建替え（更新）、改修を進めるにあたっては、今ある施設を現状のまま建替え（更新）、改修するだけではなく、施設が市民ニーズの変化に応えることのできるよう見直しを図ることが必要となります。また一方で、財政面では、少子高齢化の進展に伴い、税収減に加えて社会保障関係経費の増大が見込まれるため、施設の建替え（更新）、改修に十分な財源を確保することが容易ではない状況にあります。

豊中市では、公共施設を今後も安定して維持運営し、事業内容も市民ニーズや社会状況に適応するよう見直すとともに、限られた財源と施設を有効に活用するため、市の基本姿勢として、平成 21 年（2009 年）に「市有施設の有効活用のための指針」を策定し、公共施設のマネジメントに着手しました。また、平成 23 年（2011 年）には、その方策と手法について「豊中市市有施設有効活用計画」としてまとめ、施設の有効活用の取組みを進めてきました。

一方、豊中市のまちづくりの将来展望としては、平成 26 年（2014 年）「豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」で、今後の人口減少・少子高齢化に歯止めをかけながら、「まちの魅力に人が集い、しごとが生まれ、未来につながる」都市をめざすことが示されています。また、平成 28 年（2016 年）「中長期行財政運営方針」では、市民ニーズや地域課題をしっかりと把握し、いま直面している課題に対応しながらも、新たな発想をもって、中長期的な視点でそれぞれの施策や事業のあるべき姿を見据え、未来に向けたハード・ソフト両面の資源配分をしていく必要があるとしています。

こうした中、「豊中市市有施設有効活用計画」の基本的な考え方に、持続可能な施設総量の設定や長寿命化に関する考え方、その他各種方策についてまとめ、さらにインフラ施設も含めた中長期的なマネジメントのしくみと体制を整えるため、今回「豊中市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

今後は、建物施設・インフラ施設を含めた公共施設によるサービスが将来に亘って安定して維持できる持続的なしくみを構築し、豊中市の魅力・資源を活かしながら、未来につながるまちづくりとして、公共施設のマネジメントに取り組んでまいります。

2. 計画の対象

本計画の対象は、豊中市が保有または賃借する公共施設等とし、それらを建物施設とインフラ施設に区分することとします。

建物施設については、学校教育系施設、行政系施設、公営住宅、子育て支援施設、産業系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション施設、病院施設、保健福祉施設、市民文化系施設等に分類され、インフラ施設については、道路、橋りょう、上下水道、公園・緑地、水路に分類されます。

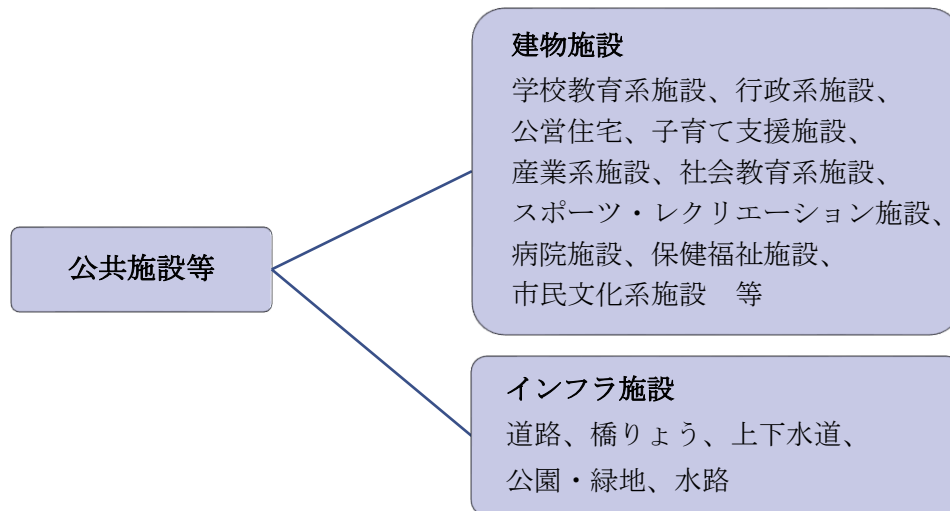


図 I - 1 計画対象

3. 計画の期間

本計画の期間は、施設の建替え（更新）、改修のため中長期的な視点が必要となることから、「豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」で人口の将来展望を示している令和 22 年度（2040 年度）を目標年度とし、平成 29 年度（2017 年度）から令和 22 年度（2040 年度）までの 24 年間とします。

4. 計画の位置づけ

本計画は、平成 26 年（2014 年）4 月に総務省から策定要請があった「公共施設等総合管理計画」に該当する計画であり、平成 23 年（2011 年）7 月に策定した「豊中市市有施設有効活用計画」の基本的な方向性を引き継ぎ、拡充させた計画として策定します。

また、本計画は、豊中市の将来の姿を見据えた長期計画となることから、本市の最上位計画となる「豊中市総合計画」及び本市の都市計画の総合的な指針となる「豊中市都市計画マスタープラン」、また今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示す「豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン、総合戦略」との連携を図り、かつ、建物施設やインフラ施設の個別施設計画との整合を図ります。

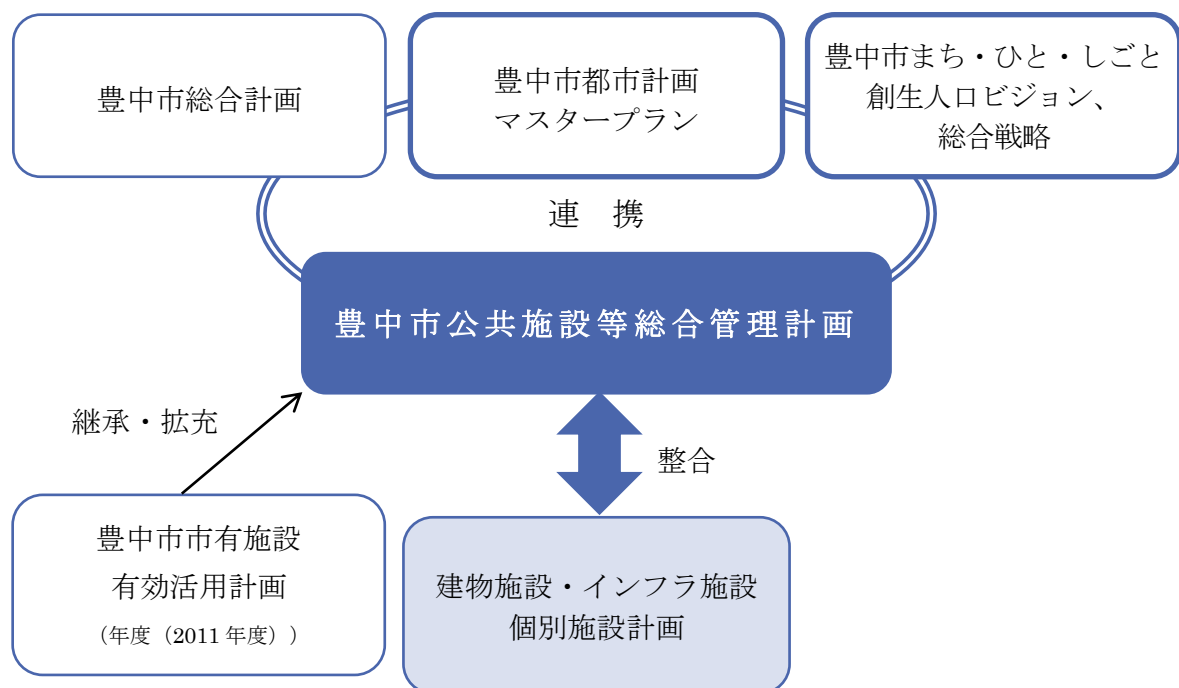


図 I - 2 計画の位置づけ

II. 本市を取巻く社会的状況

1. 人口

(1) 人口の推移

豊中市の人口は、昭和 60 年（1985 年）をピークに平成 17 年（2005 年）まで減少傾向にありましたが、この年を起点に微増傾向へと転じており、平成 27 年（2015 年）で約 39 万人となっています。

平成 17 年（2005 年）以降の人口増加の主な理由として、大規模共同住宅の建替え等による 40 歳代前半までの若者層の転入超過に伴う社会増が挙げられます。

世帯数は増加傾向にあるものの、世帯人員は減少傾向にあり、少人数世帯が増加している状況にあります。

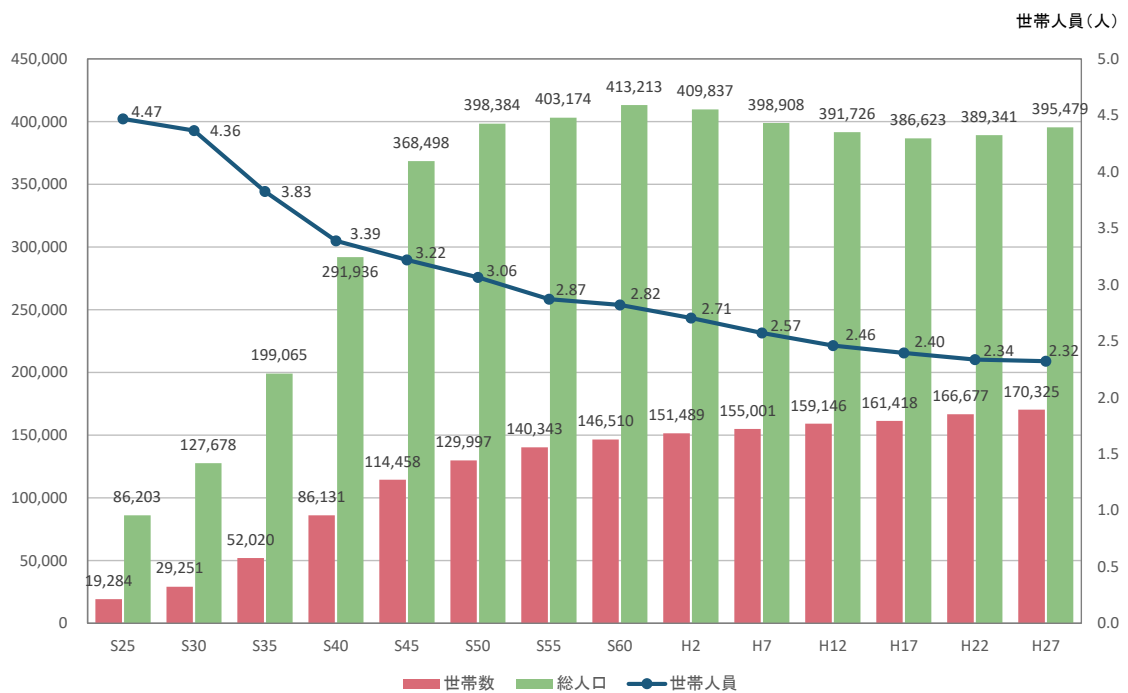
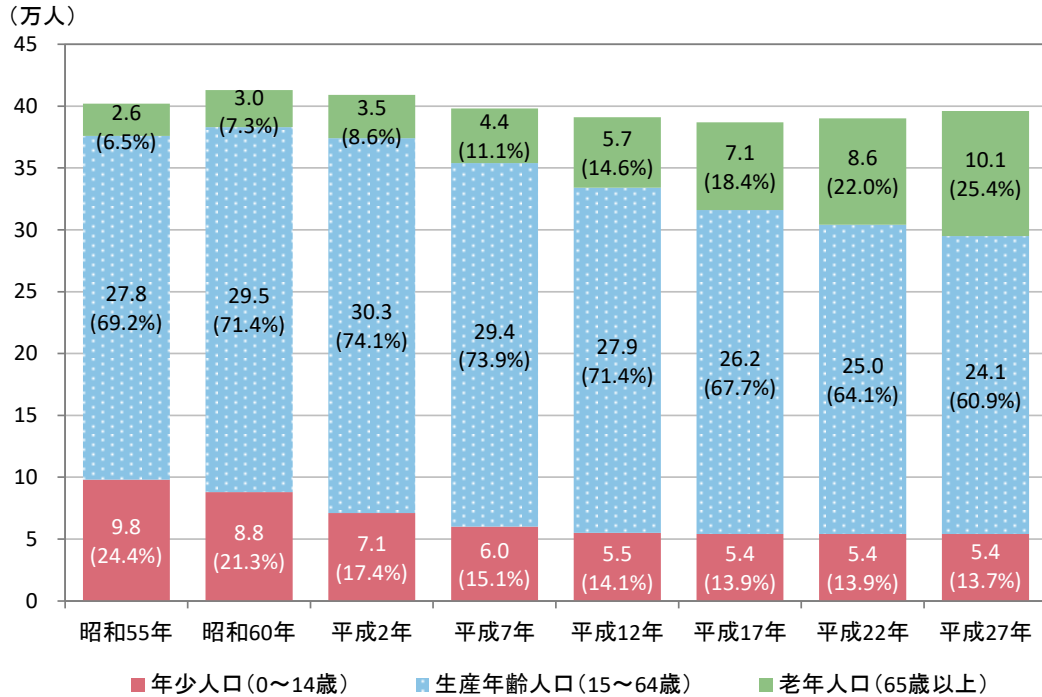


図 II - 1 総人口・世帯数・世帯人員の推移

出典：豊中市統計書（推計人口）

年齢3区分別の人口比率の推移を見ると、昭和55年（1980年）から平成27年（2015年）にかけて老年人口割合は大幅に上昇している一方、年少人口割合は大幅に低下しており、少子高齢化が進行していることがわかります。

生産年齢人口割合は、平成2年（1990年）以降大幅に低下しています。

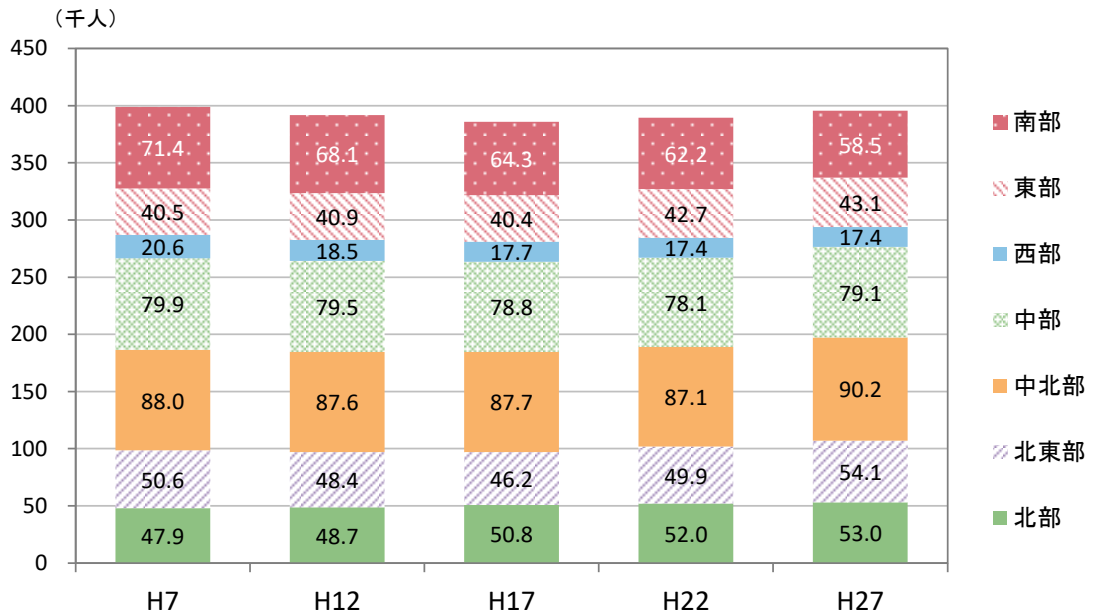


※ 集計は、小数点第2位を四捨五入しており、数値の合計が100.0%にならない場合があります。

図Ⅱ-2 年齢3区分別人口比率の推移

出典：各年国勢調査

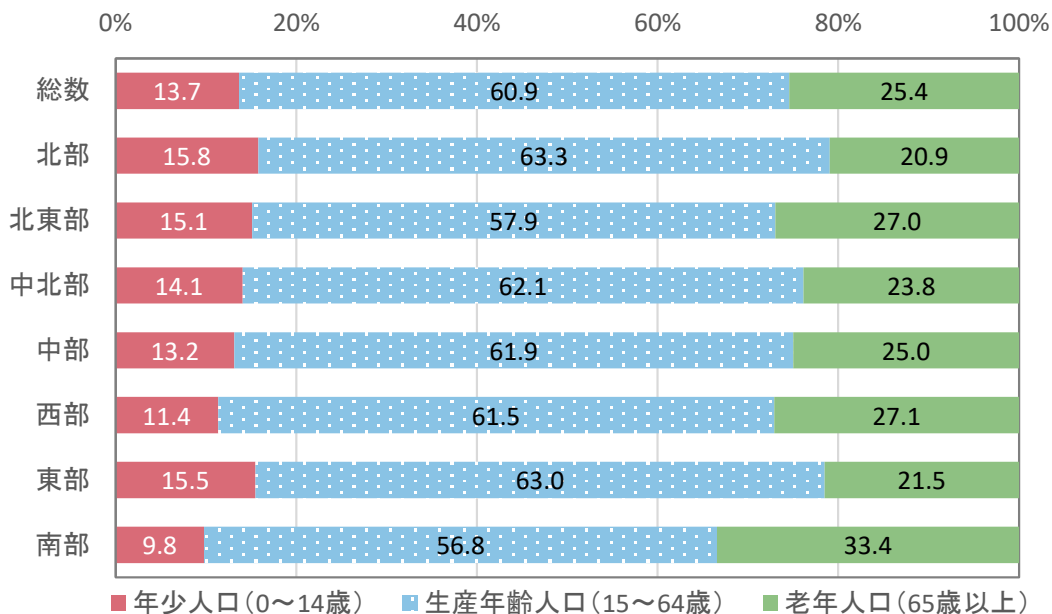
平成7年（1995年）と平成27年（2015年）の地域別の人口を比較すると、北部地域、北東部地域、中北部地域、東部地域で増加、西部地域、南部地域で減少しています。特に南部地域においては、約1万3千人減少しており、他の地域とくらべ、減少幅が大きくなっています。



図II-3 地域別人口推移

出典：各年国勢調査

地域別の年齢構成割合をみると、北部地域、北東部地域、東部地域では14歳以下の年少人口の割合が15%を超え、他の地域と比べると比較的高く、南部地域では65歳以上の老年人口の割合が33.4%と最も高くなっています。



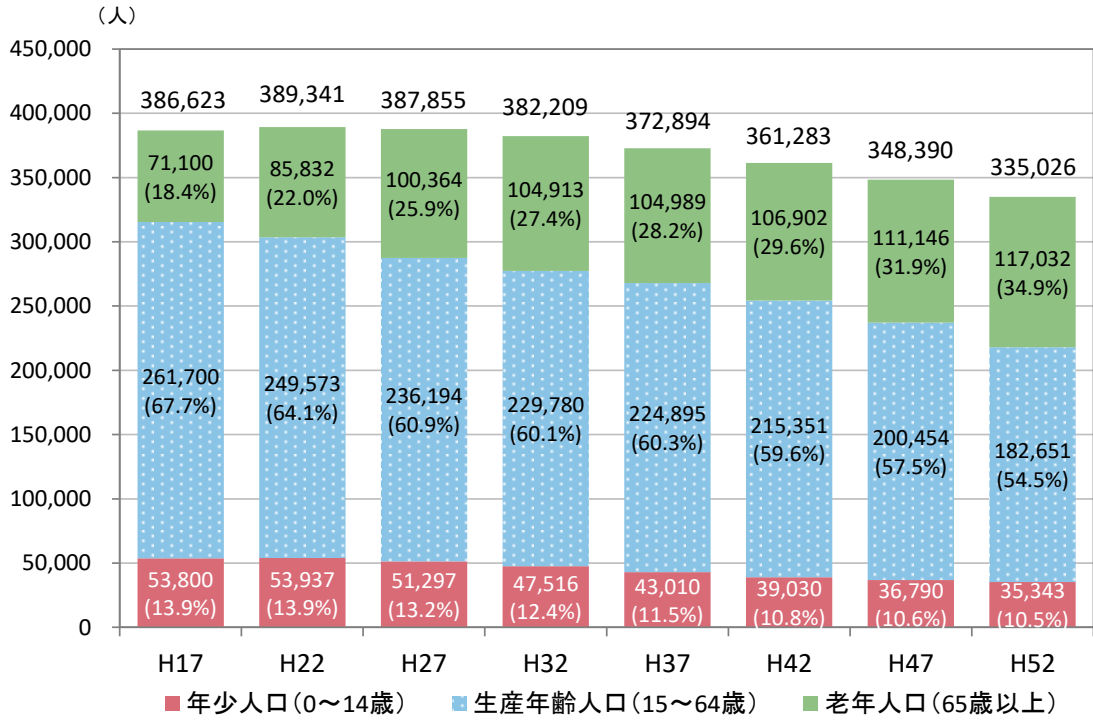
図II-4 地域別年齢構成割合

出典：平成27年（2015年）国勢調査

(2) 将来推計人口

① 国立社会保障・人口問題研究所の人口推計の概要

国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成25年（2013年）3月推計）」によると、豊中市の人口は、平成22年（2010年）に約38万9千人となって以降減少を続け、24年後の令和22年（2040年）には、約33万5千人と平成27年（2015年）比で約14%減少すると推計されています。



図Ⅱ－5 総人口及び年齢3区分別人口の推計値推移

出典：各年国立社会保障・人口問題研究所推計

老年人口は、平成22年（2010年）の約8万6千人から令和22年（2040年）には約11万7千人と、約36%増となるなど、全国（約31%増）を上回るスピードで増加し、これに伴って、老年人口の割合も急上昇し、人口構成の面でも大きく変化すると予想されています。

表Ⅱ－1 年齢階層別（5歳階級及び3区分）人口の推計値推移

	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52	H22→H52
総数	389,341	387,855	382,209	372,894	361,283	348,390	335,026	-54,315
0～4歳	17,216	16,219	14,085	12,726	12,220	11,843	11,281	-5,935
5～9歳	17,771	17,226	16,187	14,067	12,713	12,207	11,829	-5,942
10～14歳	18,950	17,852	17,244	16,217	14,097	12,740	12,233	-6,717
年少人口 小計	53,937	51,297	47,516	43,010	39,030	36,790	35,343	-18,594
年少人口 割合	13.9%	13.2%	12.4%	11.5%	10.8%	10.6%	10.5%	-
15～19歳	18,080	19,171	17,977	17,358	16,319	14,187	12,820	-5,260
20～24歳	19,287	18,625	19,726	18,512	17,861	16,775	14,580	-4,707
25～29歳	21,061	18,993	18,611	19,705	18,507	17,858	16,769	-4,292
30～34歳	25,894	21,769	19,492	19,116	20,199	18,971	18,293	-7,601
35～39歳	32,764	26,002	21,811	19,552	19,170	20,242	19,010	-13,754
40～44歳	30,731	32,735	25,935	21,783	19,529	19,144	20,207	-10,524
45～49歳	26,518	30,146	32,203	25,530	21,451	19,236	18,859	-7,659
50～54歳	21,788	25,611	29,294	31,315	24,841	20,884	18,737	-3,051
55～59歳	23,441	20,922	24,748	28,337	30,316	24,068	20,252	-3,189
60～64歳	30,011	22,220	19,983	23,687	27,158	29,089	23,124	-6,887
生産年齢人口 小計	249,573	236,194	229,780	224,895	215,351	200,454	182,651	-66,922
生産年齢人口 割合	64.1%	60.9%	60.1%	60.3%	59.6%	57.5%	54.5%	-
65～69歳	26,415	28,421	21,161	19,078	22,665	26,027	27,918	1,503
70～74歳	22,414	24,642	26,705	19,925	18,021	21,475	24,718	2,304
75～79歳	17,330	20,242	22,445	24,516	18,353	16,689	19,975	2,645
80～84歳	10,821	14,610	17,256	19,356	21,408	16,111	14,773	3,952
85～89歳	5,697	7,955	10,936	13,124	14,976	16,891	12,802	7,105
90歳以上	3,156	4,494	6,410	8,990	11,479	13,953	16,846	13,690
老年人口 小計	85,832	100,364	104,913	104,989	106,902	111,146	117,032	31,200
老年人口 割合	22.0%	25.9%	27.4%	28.2%	29.6%	31.9%	34.9%	-

出典：各年国立社会保障・人口問題研究所推計

②仮定値による将来人口の推計

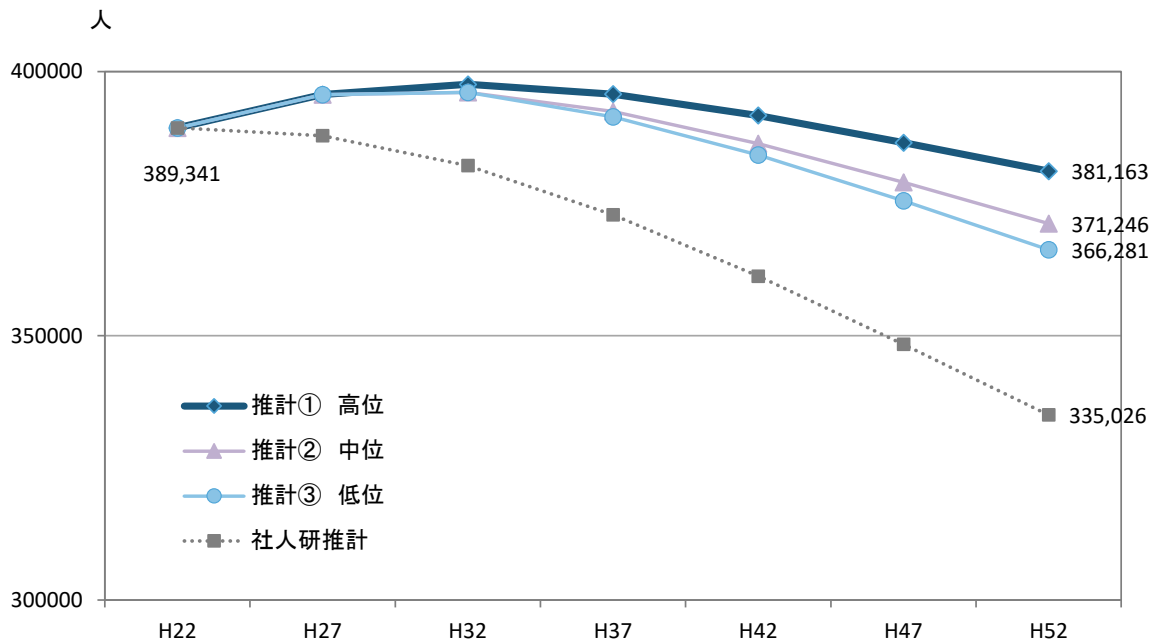
本市では、「豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」において、次のように仮定値を設定し、独自の将来人口推計をしました。

表Ⅱ-2 (仮定値の設定) 数値は各設定による2040年の想定人口(人)

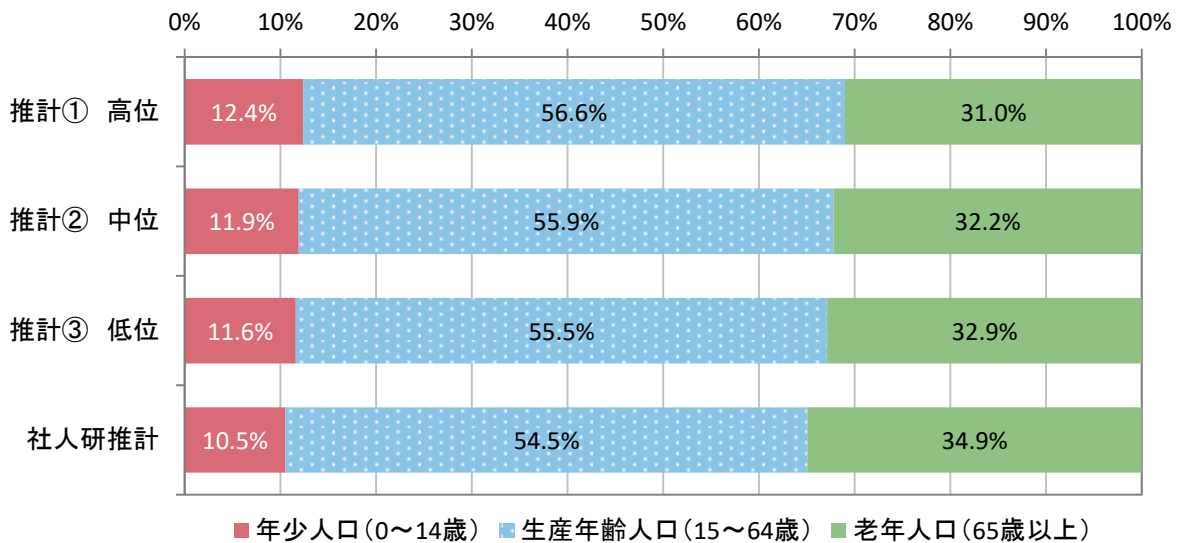
	高位	中位	低位
	純移動率 現状のまま高い水準を維持	純移動率 5年かけて0.7倍、以降一定	純移動率 10年かけて0.5倍、以降一定
合計特殊出生率 1.37	推計① 381,163	推計② 371,246	推計③ 366,281

※合計特殊出生率はH22～H25の平均値、純移動率はH22～H26の移動数から算出

※「国立社会保障・人口問題研究所」による推計(以下、社人研推計)は「335,026人」



図Ⅱ-6 仮定値の設定による高位・中位・低位推計



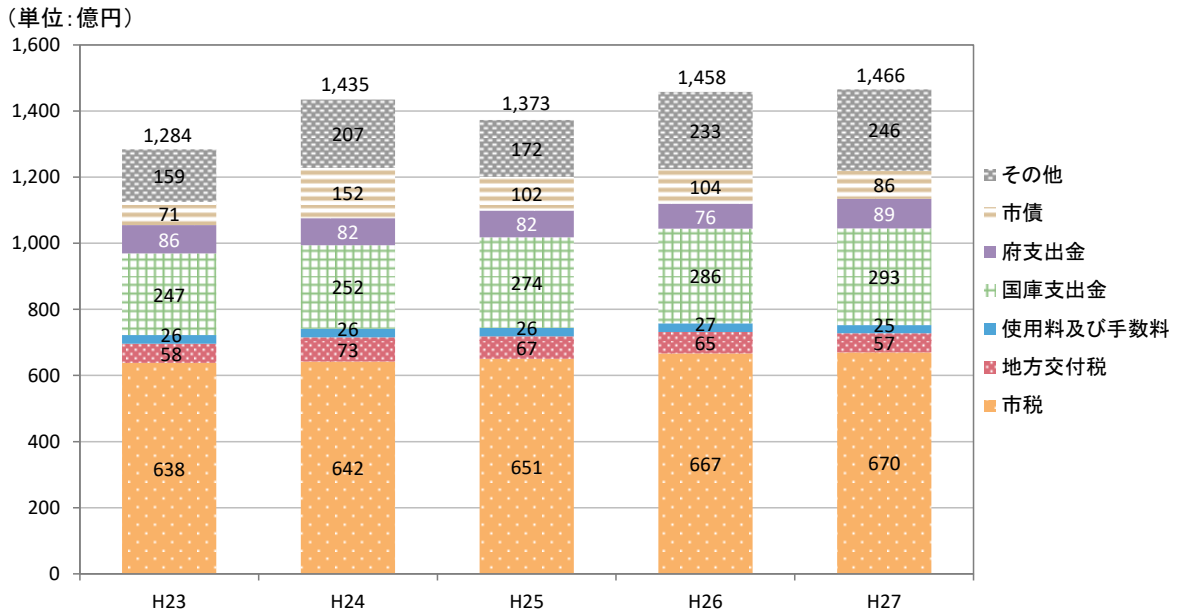
図Ⅱ-7 仮定値の設定による各推計の年齢3区分別人口の割合(2040年)

2. 財政

(1) 歳入

歳入規模は近年緩やかな増加傾向にあり、平成27年度（2015年度）の普通会計決算における歳入総額は約1,466億円と前年度に比べ約9億円の増加となっています。

平成27年度（2015年度）の歳入の内訳としては、市税が約46%を占め最も多く、次いで国庫支出金が約20%となっています。



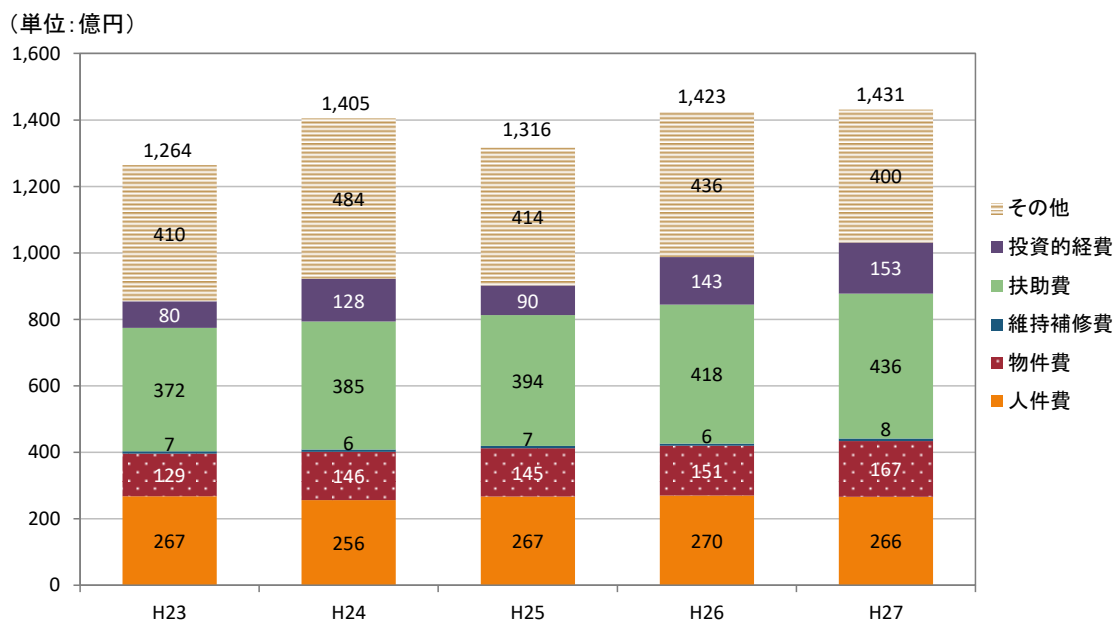
図Ⅱ－8 歳入決算額の推移（普通会計）（平成23～27年度）

出典：とよなかの家計簿 平成27年度（2015年度）版

(2) 歳出

歳出規模についても、歳入と同様、緩やかな増加傾向にあり、平成27年度（2015年度）の普通会計決算における歳出総額は約1,431億円と前年度に比べ約8億円の増加となっています。

平成27年度（2015年度）の歳出の内訳としては、その他を除くと扶助費が約30%を占め最も多く、次いで人件費が19%となっています。



図Ⅱ－9 歳出決算額の推移（普通会計）（平成23～27年度）

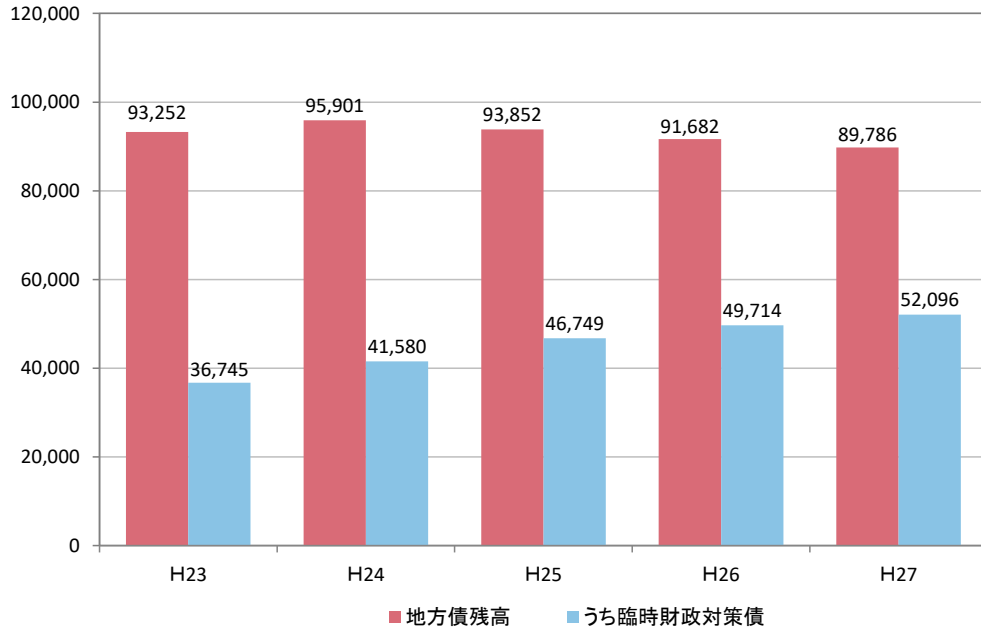
出典：とよなかの家計簿 平成27年度版

(3) 地方債残高

地方債残高は、新規の発行を抑制しているため減少傾向にあり、平成23年度（2011年度）から平成27年度（2015年度）にかけて約35億円減少しています。

一方、地方交付税の不足分を補うために臨時財政対策債を発行し続けていることにより、平成27年度（2015年度）末では、地方債残高の6割近くを占めるに至っています。

(単位:百万円)



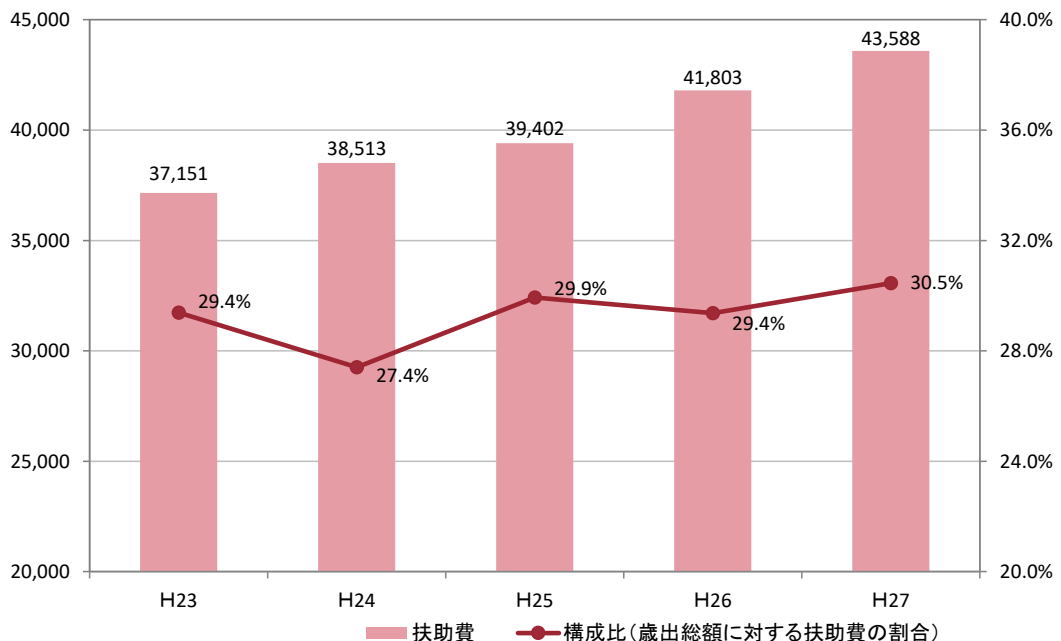
図Ⅱ-10 地方債残高の推移(平成23~27年度)

出典:とよなかの家計簿 平成27年度(2015年度)版

(4) 扶助費

扶助費は、近年の高齢化等に伴い増加傾向にあり、平成27年度（2015年度）普通会計決算において約436億円となっています。今後も老年人口の増加が予想されていることから、扶助費も増加すると見込まれています。

(単位:百万円)



図Ⅱ-11 扶助費の推移(平成23~27年度)

出典:とよなかの家計簿 平成27年度(2015年度)版

(5) 財政指標

各種財政指標については、実質収支は平成23年度（2011年度）～平成27年度（2015年度）の5年間黒字を維持しており、財政調整基金残高も平成23年度（2011年度）の10.1億円から平成27年度（2015年度）には42.7億円まで増加、経常収支比率も平成23年度（2011年度）の96.0%から平成27年度（2015年度）には90.8%まで改善しており、本市の財政状況は安定・改善傾向にあります。

表Ⅱ-3 各種財政指標の推移（平成23～27年度）

単位：億円（経常収支比率は%）

	H23	H24	H25	H26	H27
実質収支	17.7	18.6	42.1	14.0	20.0
財政調整基金残高	10.1	10.1	15.6	30.6	42.7
経常収支比率	96.0	94.0	91.4	93.2	90.8
プライマリーバランス	70.6	△1.4	79.9	58.3	60.4

出典：とよなかの家計簿 平成27年度（2015年度）版

- 実質収支：歳入と歳出の差引額から、当該年度に未完了の事業を翌年度に行うために繰り越す額を差し引いた収支
- 財政調整基金：年度間の財源不足に備え、財源が不足する年度に活用するための積み立て金
- 経常収支比率：経常一般財源（地方税など毎年度経常的に収入があり自由に使えるお金）に対する経常的経費（毎年度経常的に支払っているお金）の割合であり、財政構造の弾力性を判断するための指標
- プライマリーバランス：市債などの借金による収入額を除いた歳入と、過去の借金の返済額を除いた歳出の差であり、財政の健全性を表す指標

「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」に基づく指標については、実質赤字比率及び実質連結赤字比率は平成23年度（2011年度）以降黒字決算のため該当がなく、実質公債費比率は平成23年度（2011年度）の10.8%から減少を続け、平成27年度（2015年度）には7.4%となっています。将来負担比率についても平成23年度（2011年度）の51.2%から減少を続け、平成27年度（2015年度）には10.7%となっています。

表Ⅱ-4 健全化判断比率の推移（平成23～27年度）

(単位：%)

	H23	H24	H25	H26	H27	早期健全化基準	財政再生基準	経営健全化基準
実質赤字比率	—	—	—	—	—	11.25	20.00	
連結実質赤字比率	—	—	—	—	—	16.25	30.00	
実質公債費比率	10.8	9.8	8.6	8.0	7.4	25.0	35.0	
将来負担比率	51.2	34.7	23.9	14.1	10.7	350.0		
資金不足比率	病院事業会計	—	—	—	—			20.00
	水道事業会計	—	—	—	—			
	公共下水道事業会計	—	—	—	—			

(一)の表示は赤字額(資金不足額)がないことを意味しています。 出典：とよなかの家計簿 平成27年度版

- 実質赤字比率：一般会計等の実質赤字の標準財政規模に対する割合
- 連結実質赤字比率：公営企業等を含む市全体の実質赤字の標準財政規模に対する割合
- 実質公債費比率：歳出の実質的な債務返済額の標準財政規模に対する割合
- 将来負担比率：将来負担することとなる実質的な負債の標準財政規模に対する割合
- 資金不足比率：公営企業会計の資金不足額の、料金収入等の規模に対する割合

Ⅲ. 公共施設等の現状と課題

1. 建物施設の現状

(1) 施設数・延床面積

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。

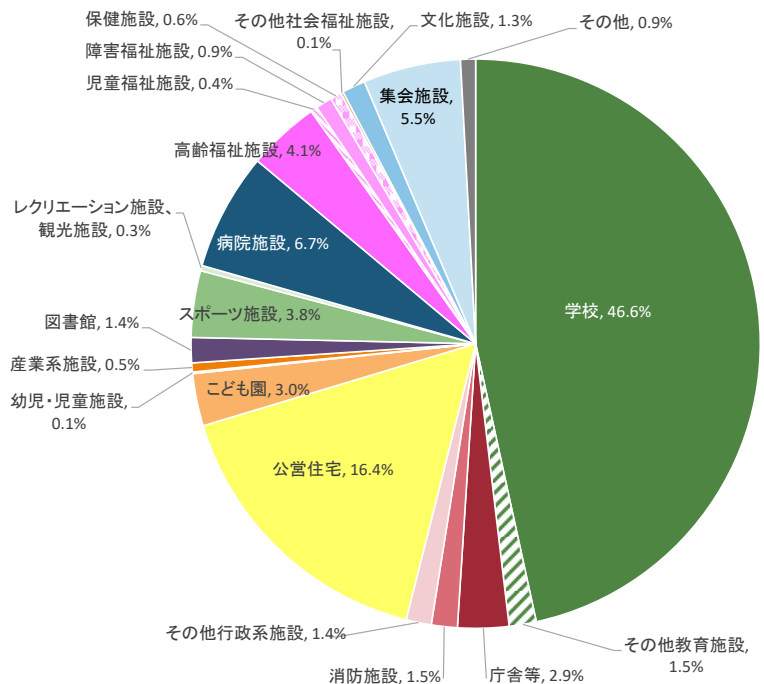
表Ⅲ－1 用途分類別の施設数及び延床面積

用途分類		施設数	延床面積(㎡)		
大分類	中分類		小計	割合	大分類小計
学校教育系施設	学校	59	471,971	46.6%	487,607
	その他教育施設	6	15,637	1.5%	
行政系施設	庁舎等	6	29,412	2.9%	58,845
	消防施設	31	14,920	1.5%	
	その他行政系施設	12	14,513	1.4%	
公営住宅	公営住宅	43	166,364	16.4%	166,364
	(うち借上住宅)	18	27,882		
子育て支援施設	こども園	26	30,131	3.0%	31,074
	幼児・児童施設	2	944	0.1%	
産業系施設	産業系施設	3	5,197	0.5%	5,197
社会教育系施設	図書館	10	14,473	1.4%	14,473
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	16	38,279	3.8%	41,347
	レクリエーション施設、観光施設	2	3,068	0.3%	
病院施設	病院施設	1	67,545	6.7%	67,545
保健福祉施設	高齢福祉施設	25	41,533	4.1%	62,683
	児童福祉施設	2	3,920	0.4%	
	障害福祉施設	5	9,348	0.9%	
	保健施設	4	6,402	0.6%	
	その他社会福祉施設	3	1,480	0.1%	
市民文化系施設	文化施設	4	13,400	1.3%	69,555
	集会施設	107	56,155	5.5%	
その他	その他	9	8,625	0.9%	8,625
合計		376			1,013,316

* 上表のほか、一部の屋外体育施設などの建物を有しない施設が 8 施設あり合計 384 施設となります。

市有施設延床面積については、大分類をみると、学校教育系施設が最も多く、次いで公営住宅、市民文化系施設となっており、中分類をみると、学校が最も多く約 47%を占め、次いで公営住宅が約 16%、病院施設が約 7%となっています。

公営住宅については、43 施設（約 16.6 万㎡）のうち 18 施設（約 2.8 万㎡）が借上住宅となっています。



図Ⅲ－1 用途分類別の延床面積割合 (中分類)

(2) 用途分類別の年度別整備延床面積

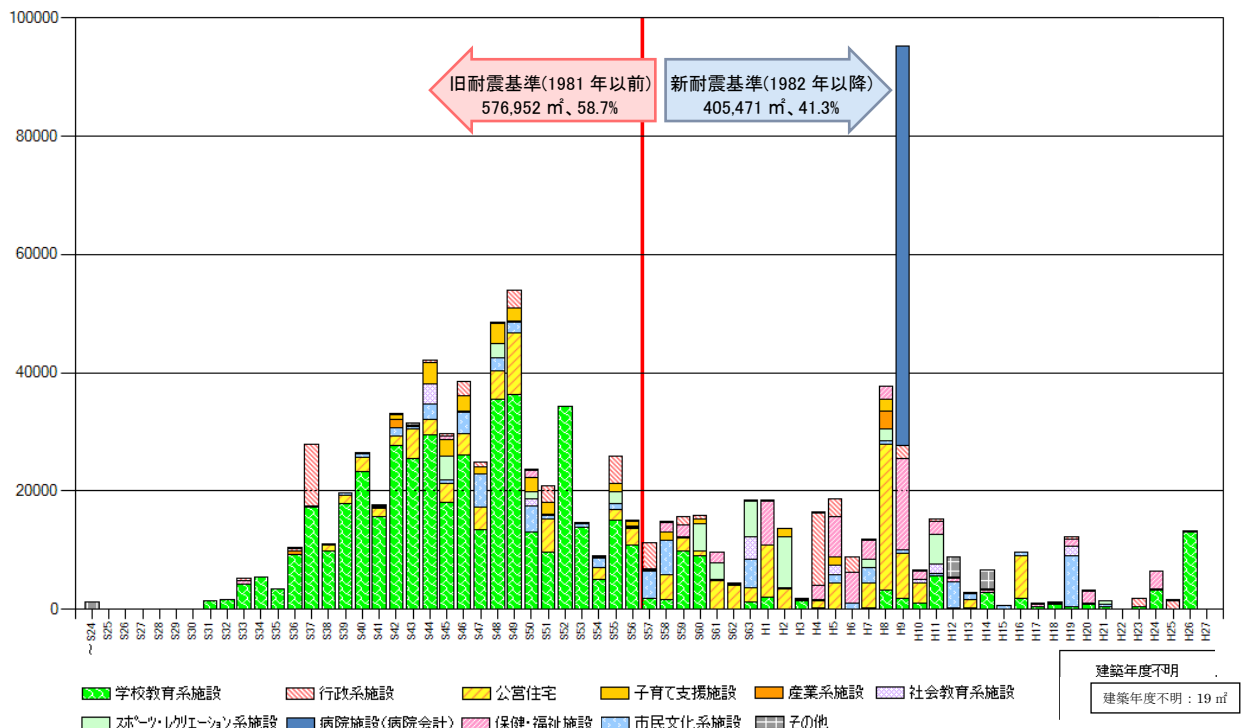
用途分類別の建設年度別延床面積をみると、昭和40・50年代の整備面積が多くなっています。最も整備面積が多い学校教育系施設については、昭和40年代の整備面積が最も多く、約25万㎡となっています。

また、耐震基準が改正された、昭和56年(1981年)以前に建設された建物は約58万㎡と、全体の約60%を占めています。(なお、新耐震基準となる建築基準法施行令の改正は昭和56年(1981年)6月1日ですが、便宜上、表Ⅲ-2および図Ⅲ-2では、昭和56年(1981年)以前と昭和57年(1982年)以後で区分しています)

表Ⅲ-2 用途分類別の建設年度別延床面積

(単位:㎡)												
建設年代	学校教育系施設	行政系施設	公営住宅	子育て支援施設	産業系施設	社会教育系施設	スポーツ・レクリエーション施設	病院施設	保健福祉施設	市民文化系施設	その他	合計
～昭和29年(～1954年)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,200	1,200
昭和30～39年(1955～1964年)	70,401	11,226	2,451	0	798	0	0	0	612	482	55	86,024
昭和40～49年(1965～1974年)	251,144	7,630	38,767	16,922	1,329	3,272	6,351	0	688	20,087	407	346,597
昭和50～56年(1975～1981年)	101,790	7,378	12,173	6,702	0	1,086	3,475	0	1,243	9,057	228	143,132
小計(旧耐震基準)	423,335	26,234	53,391	23,624	2,127	4,358	9,826	0	2,543	29,625	1,890	576,952
昭和57～59年(1982～1984年)	13,279	5,620	6,362	1,304	0	56	0	0	4,094	10,954	41	41,710
昭和60～平成6年(1985～1994年)	14,425	19,127	30,051	3,733	0	5,400	22,299	0	23,712	7,534	38	126,318
平成7～16年(1995～2004年)	16,980	3,053	48,678	2,042	3,070	2,255	8,526	67,445	25,622	10,639	6,656	194,966
平成17～26年(2005～2016年)	19,588	3,952	0	372	0	1,732	697	100	6,654	9,383	0	42,477
小計(新耐震基準)	64,273	31,752	85,091	7,450	3,070	9,442	31,521	67,545	60,081	38,510	6,735	405,471
不明	0	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19
合計	487,607	58,005	138,482	31,074	5,197	13,800	41,347	67,545	62,624	68,135	8,625	982,442
その他賃借	0	841	27,882	0	0	673	0	0	59	1,420	0	30,874
総合計	487,607	58,845	166,364	31,074	5,197	14,473	41,347	67,545	62,683	69,555	8,625	1,013,316

延床面積(㎡) 人口(人)



図Ⅲ-2 用途分類別の建設年度別延床面積

2. インフラ施設の現状

(1) 道路

本市の道路は、平成 26 年度（2014 年度）末時点で国道約 13 km、府道約 40 km、市道約 657 km の合計約 710 km のネットワークを有しています。

総延長 710 km のうち、都市計画道路が約 69 km 整備されており、都市計画決定延長約 78 km に対し、整備進捗率は約 88% となっています。

一方、市道の整備状況（平成 26 年度（2014 年度）末時点）は、路線数 3,771 路線、実延長約 657 km、総面積約 381 万㎡となっており、その 99% 以上が舗装済となっています。

表Ⅲ－3 市道の整備状況

路線数	3,771 路線
市道延長	657,185m
市道面積	3,814,190㎡

出典：平成 26 年度（2014 年度）市政年鑑

(2) 橋りょう

橋りょうには、大きく道路橋、人道橋、千里地区の歩路橋、横断歩道橋の 4 種類があります。橋りょうの平成 26 年度（2014 年度）末時点の整備状況は、254 橋、延長 5,587.21m となっています。

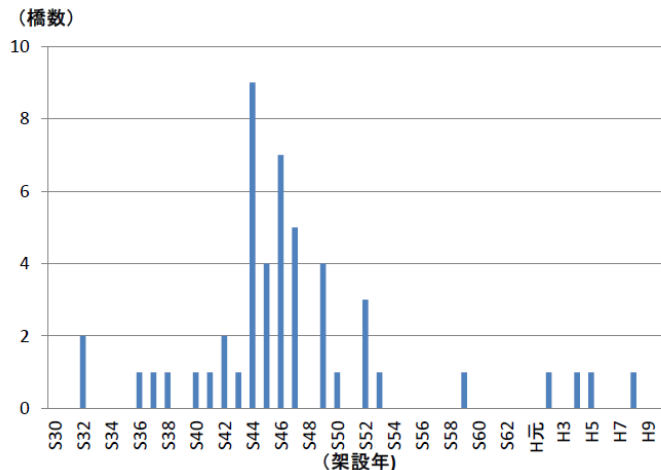
表Ⅲ－4 橋りょうの整備状況

分類	橋りょう数	橋長(m)	面積(㎡)
道路橋	合計	170	2,098.98
	15m以上	49	1,492.78
	15m未満	121	606.20
人道橋	35	790.15	2,826.18
千里地区歩路橋	34	1,783.63	6,460.91
横断歩道橋	全体	15	914.45
	(うち跨道部)		(446.2)
			(669.3)

※上表のほか、豊中駅前広場ペDESTリアンデッキ（面積 1,420.8 ㎡）があります。

出典：豊中市道路橋長寿命化修繕計画（平成 28 年度（2016 年度）策定）

道路橋のうち、15m以上の橋りょう 49 橋の架設時期の分布状況をみると、昭和 40～50 年代に、全体の 80%以上の橋梁が整備されています。



図Ⅲ－３ 橋りょうの架設年度分布（橋長 15m以上）

出典：豊中市道路橋の長寿命化修繕計画（平成 28 年度（2016 年度）策定）

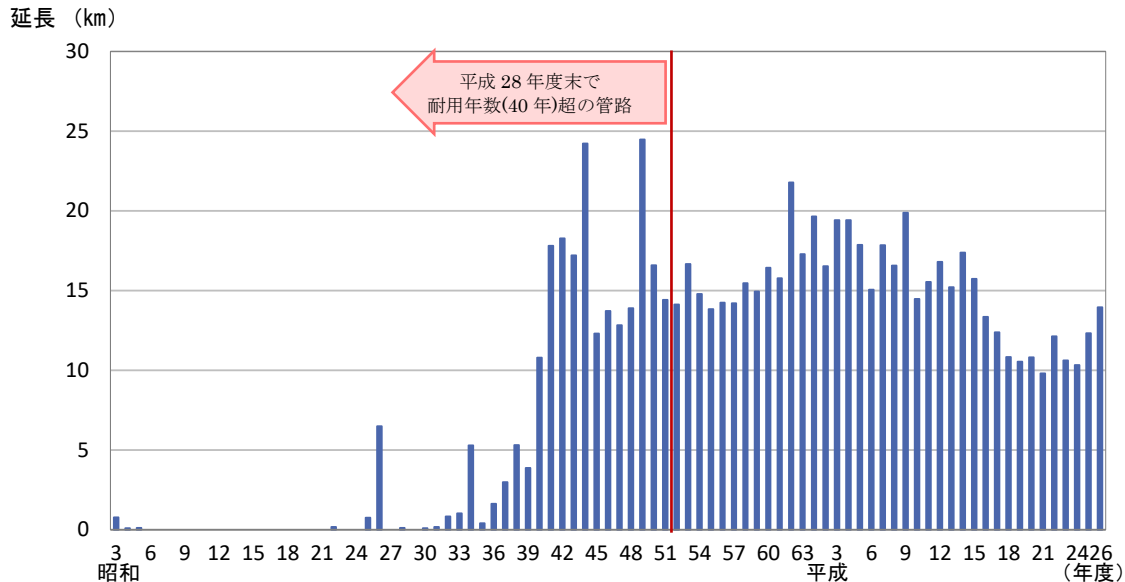
（３）上水道

本市の平成 26 年度（2014 年度）末の上水道管路（導水管、送水管、配水管）の整備延長は、約 810 km となっています。また、年度別の整備延長は図Ⅲ－４の通りとなっています。既に約 200 km の管路が法定耐用年数（40 年）を超えており、今後も多くの管路が耐用年数を迎えることとなります。

表Ⅲ－５ 上水道管路の整備延長

		延長 (m)
導水管		3,591
送水管		7,214
配水管	配水本管	67,134
	配水支管	730,626
合計		808,565

出典：上下水道事業年報（平成 26 年度）



図Ⅲ－４ 上水道管路の年度別整備延長

出典：上下水道事業年報（平成 26 年度）

その他、上水道施設として、猪名川取水場、石橋中継ポンプ場、柴原浄水場、柿ノ木受配水場及び配水場 5 か所（柴原、野畑、緑丘、新田、寺内）、用地面積にして合計約 7.8ha を保有しています。

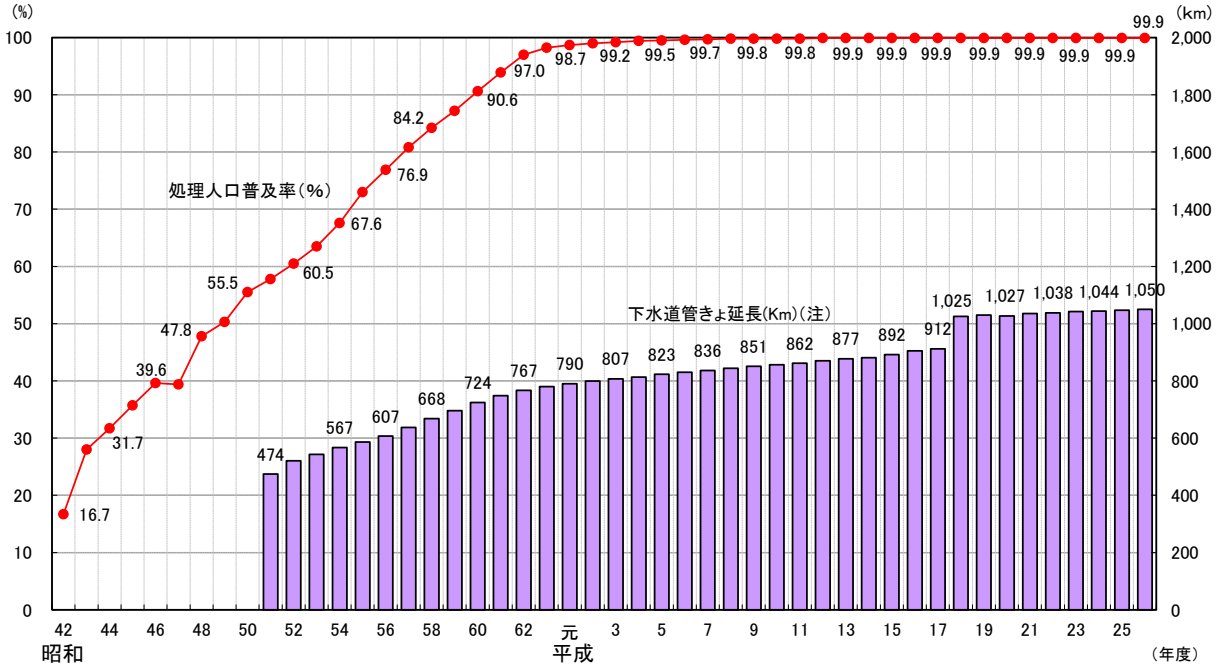
表Ⅲ－６ 上水道施設の用地面積

施設名	用地面積 (m ²) (公簿面積)
猪名川取水場	271
石橋中継ポンプ場	1,626
柴原浄水場	6,407
柿ノ木受配水場	10,525
柴原配水場	9,547
野畑配水場	10,841
緑丘配水場	8,675
新田配水場	8,735
寺内配水場	21,821
合計	78,448

出典：上下水道事業年報（平成 26 年度）

(4) 下水道

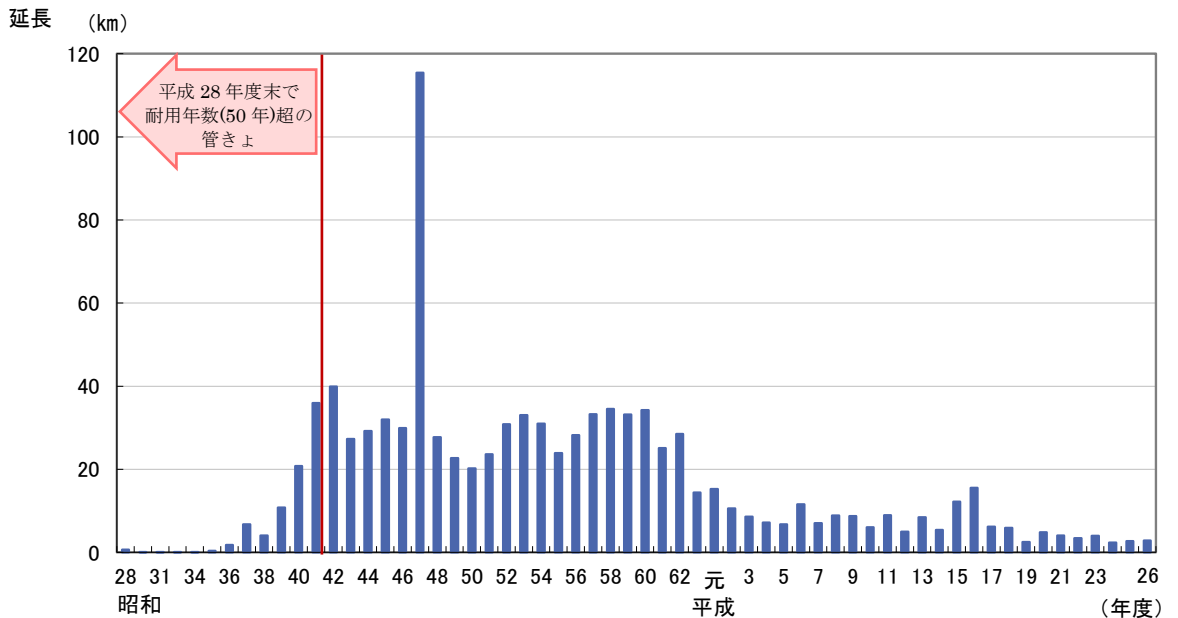
本市の平成 26 年度（2014 年度）末の下水道管きよの整備状況は、延長約 1,050 km、人口普及率 99.9%となっています。また、年度別の整備延長は図Ⅲ－6の通りとなっており、今後耐用年数（50 年）を迎える管きよが増加していきます。



(注) H18 年度末からの管きよ延長は、H18 年度から管理データをデジタル化したことに伴い見直しています。

図Ⅲ－5 下水道管きよの整備状況

出典：上下水道事業年報（平成 26 年度）



図Ⅲ－6 下水道管きよの年度別整備延長

出典：上下水道事業年報（平成 26 年度）

その他、下水道施設として、処理場 1 か所（庄内下水処理場）、ポンプ場 8 か所（桜井谷、新免、千里園、熊野田南中継ポンプ室、利倉、穂積、小曾根第 1、小曾根第 2）、用地面積にして合計約 6.1ha を保有しています。

表Ⅲ－7 下水道施設の供用開始年・供用年数及び用地面積

施設名	用地面積 (㎡) (公募面積)
庄内下水処理場	34,137
桜井谷ポンプ場	3,985
新免ポンプ場	318
千里園ポンプ場	5,318
熊野田南中継ポンプ室 (借地)	—
利倉ポンプ場	9,486
穂積ポンプ場	3,242
小曾根第 1 ポンプ場	2,253
小曾根第 2 ポンプ場	2,559
合計	61,298

出典：上下水道事業年報（平成 26 年度）

(5) 公園・緑地

本市の公園・緑地の開設状況は、平成 26 年度 (2014 年度) 末時点で 490 箇所、約 149ha となっています。その他、府営の服部緑地 (市域内) が約 117ha、新関西国際空港 (株) が管理する都市計画緑地が約 7 ha あります。

表Ⅲ－8 公園・緑地の開設状況

(平成27年3月31日現在)

種 類	開 設 所 箇 所	開設面積 (㎡)	1人当たり 面積(㎡)	市域面積 比(%)
都市計画公園(既開設)	114	767,800	1.94	2.1 %
都市計画公園以外の都市公園	290	203,613	0.51	0.6 %
児童遊園	84	72,834	0.18	0.2 %
小 計	488	1,044,247	2.63	2.9 %
都市計画緑地(既開設)	2	443,700	1.12	1.2 %
計	490	1,487,947	3.76	4.1 %

出典：公園緑地統計表 (平成 26 年度 (2014 年度))

(6) 水路

本市の固定資産台帳に登録されている水路は、平成 26 年度 (2014 年度) 末時点で総延長 66,094m となっています。また、深井戸ポンプ 21 台、樋門 11 台が整備されています。

表Ⅲ－9 水路の整備状況

水路	66,094m
深井戸ポンプ	21台
樋門	11台

3. 市民アンケート調査結果

本計画の策定に当たり、市民の公共施設の利用状況や今後の公共施設のあり方に対する考え方を把握するための市民アンケート調査を実施しました。

(1) 調査実施概要

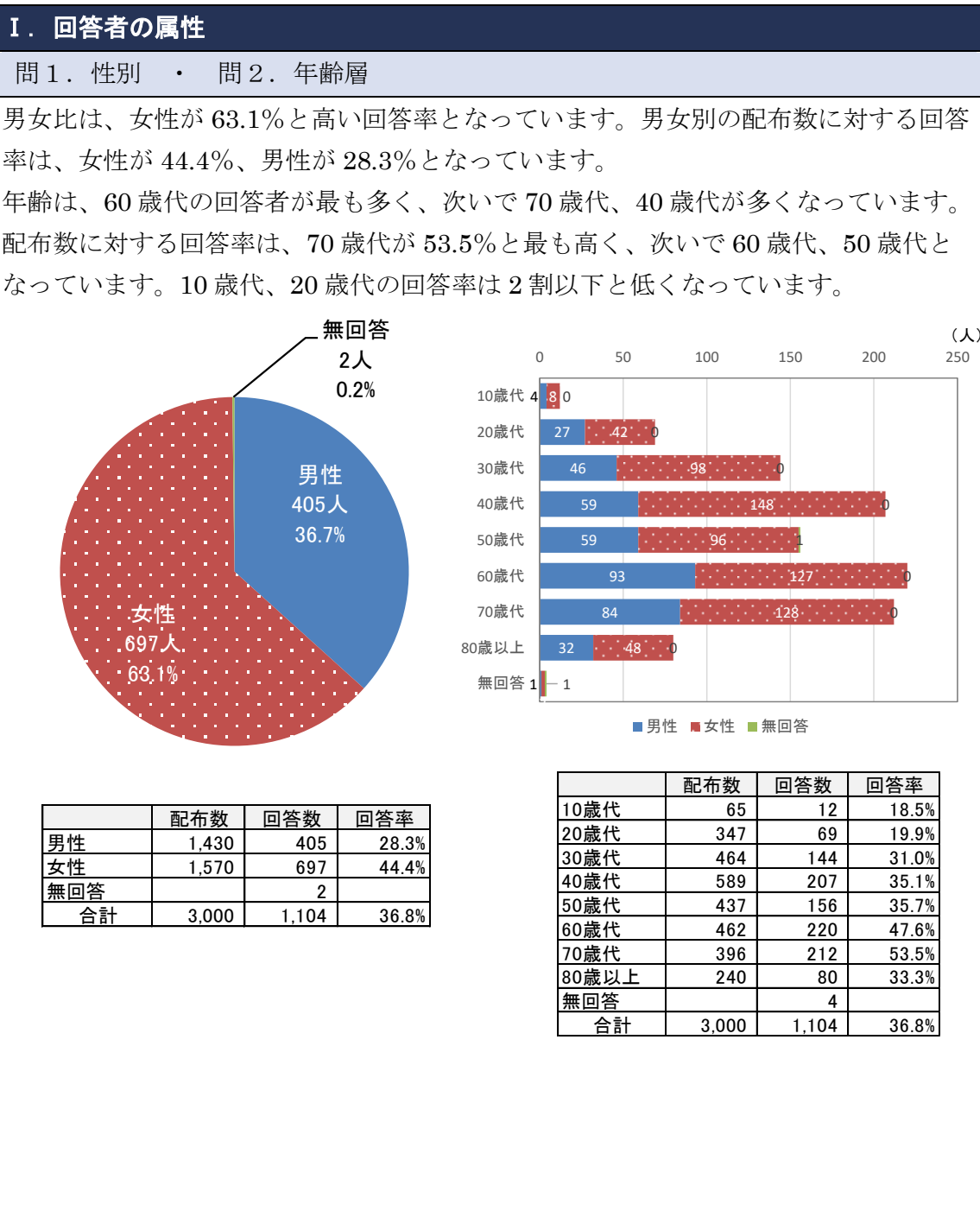
調査期間：平成 28 年（2016 年）7 月 7 日（木）～7 月 29 日（金）

調査対象：市内在住、18 歳以上の 3,000 人（無作為抽出）

有効回答者数：1,104 人（うち Web 回答数 98 件）

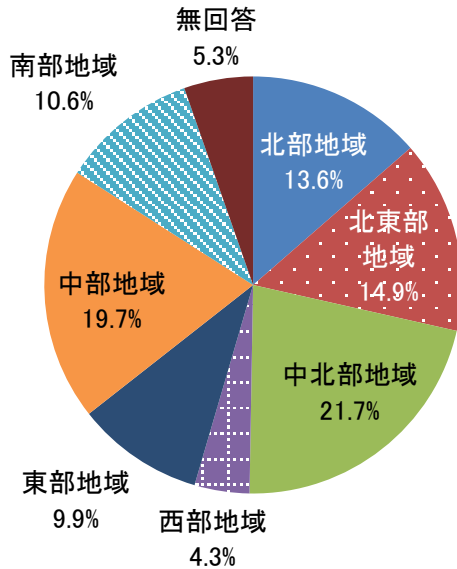
有効回収率：36.8%

(2) 調査結果（抜粋）



問3. 居住地域

居住地域は、豊中市都市計画マスタープランの7地域区分ごとに集計を行いました。全体の中では中北部地域の割合が21.7%と最も高くなっており、次いで中部地域（19.7%）、北東部地域（15.0%）となっています。地域別の配布数に対する回答率は、南部地域が27.4%と最も低く、その他の地域は35%前後となっています。



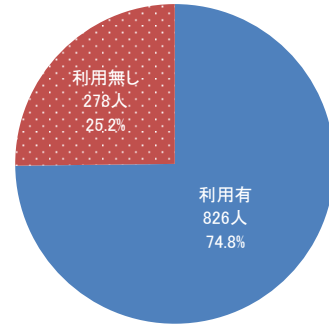
	配布数	回答数	回答率
北部地域	405	150	37.0%
北東部地域	446	165	37.0%
中北部地域	647	240	37.1%
西部地域	137	47	34.3%
東部地域	322	109	33.9%
中部地域	616	217	35.2%
南部地域	427	117	27.4%
無回答		59	
合計	3,000	1,104	36.8%



II. 公共施設の利用状況について

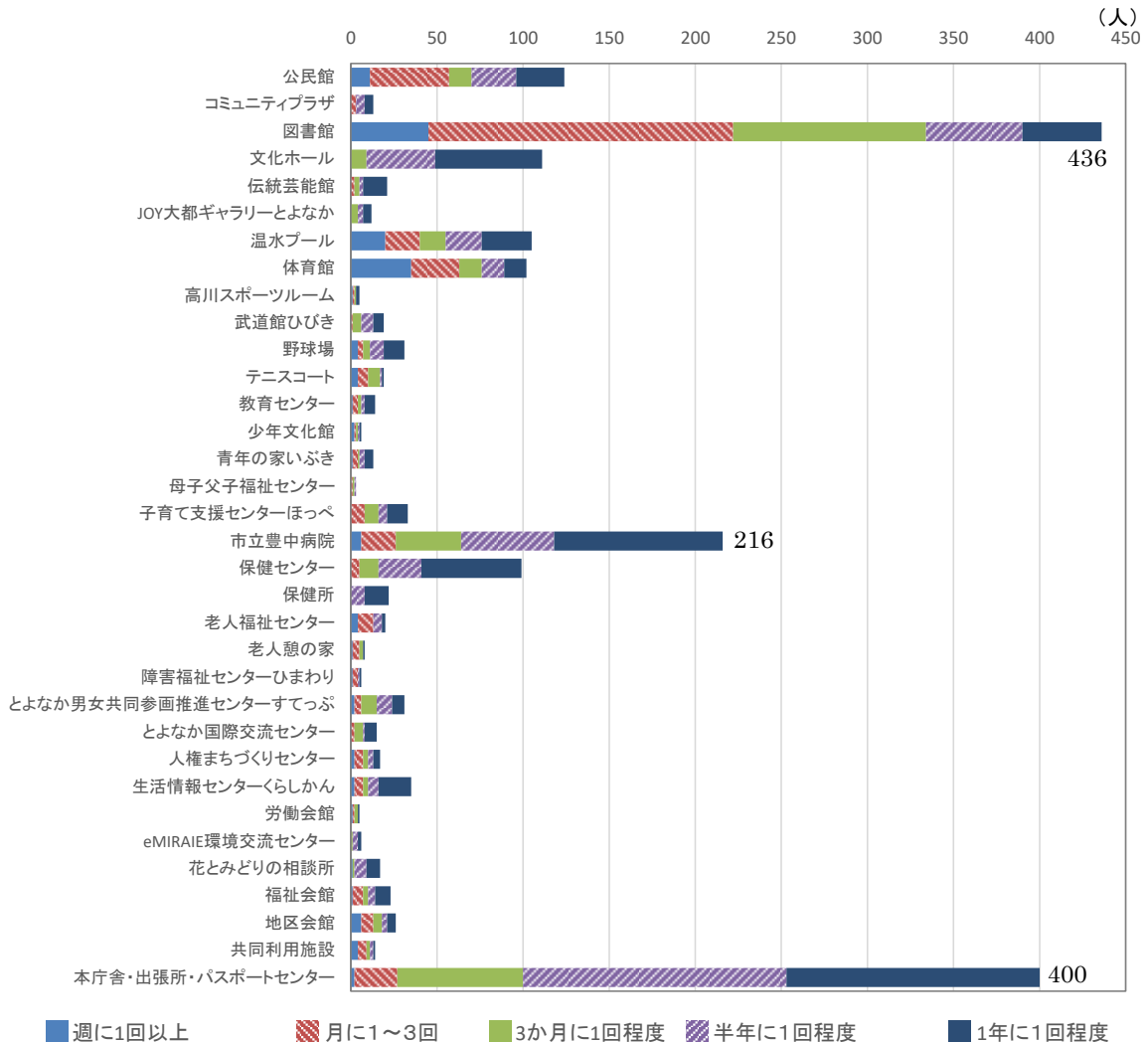
問7. あなたが過去1年間に利用した（または訪れた）公共施設があれば、施設番号とその利用頻度（何回くらい利用したか）をそれぞれ5つまで選んで、回答欄に記入してください。施設番号は次ページの施設リストから、利用頻度は【A～E】から選んでください。まったく利用していない場合は、問8に進んでください。

過去一年間に公共施設を利用した回答者が74.8%、
全く利用しなかった回答者が25.2%と、
4人に1人は公共施設を全く利用していません。



過去1年間に利用した公共施設としては、図書館が436人（回答者の39.5%）と最も多く、次いで「本庁舎・出張所・パスポートセンター」が400人（36.2%）、市立豊中病院が216人（19.6%）となっています。

図書館の利用者のうち月に1回以上利用している人の割合は約5割を占めますが、「本庁舎・出張所・パスポートセンター」のその割合は、約7%となっています。

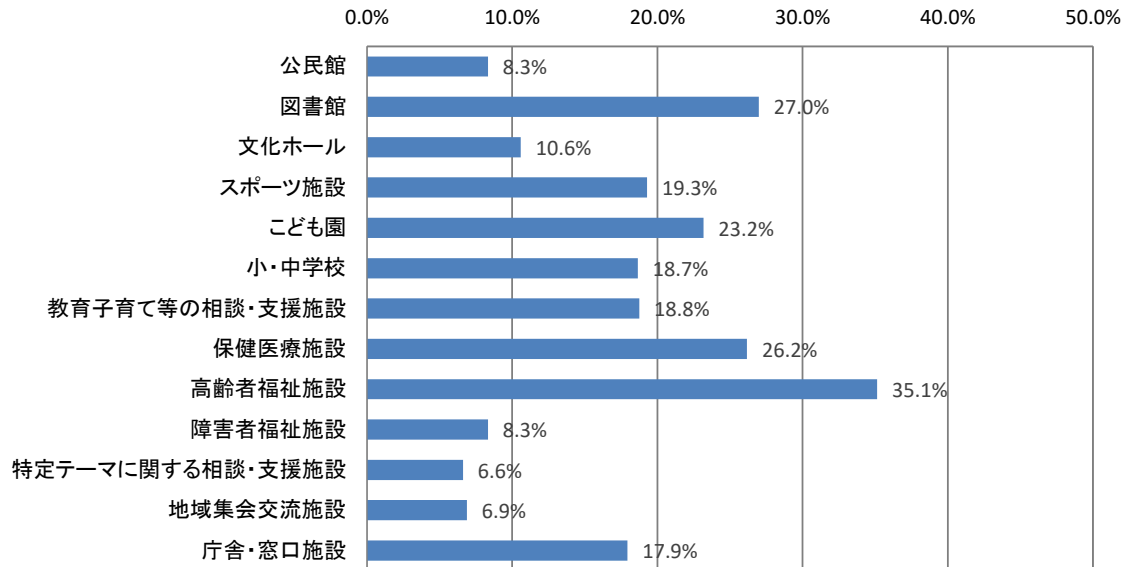


問 9. あなたは、今後どの公共施設を優先的に充実させていくべきと考えますか。

あてはまる番号を3つまで選んで○をつけてください。

(*) 印は施設分類です。具体的な施設例は上の施設リストを参考にしてください。

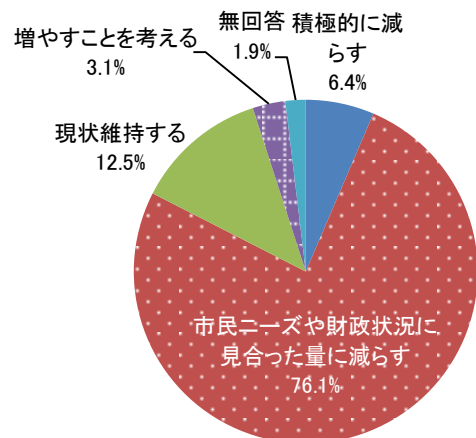
優先的に充実させていくべき施設としては、高齢者福祉施設が 35.1%と最も高く、次いで図書館 (27.0%)、保健医療施設 (26.2%)、こども園 (23.2%)、スポーツ施設 (19.3%) となっています。

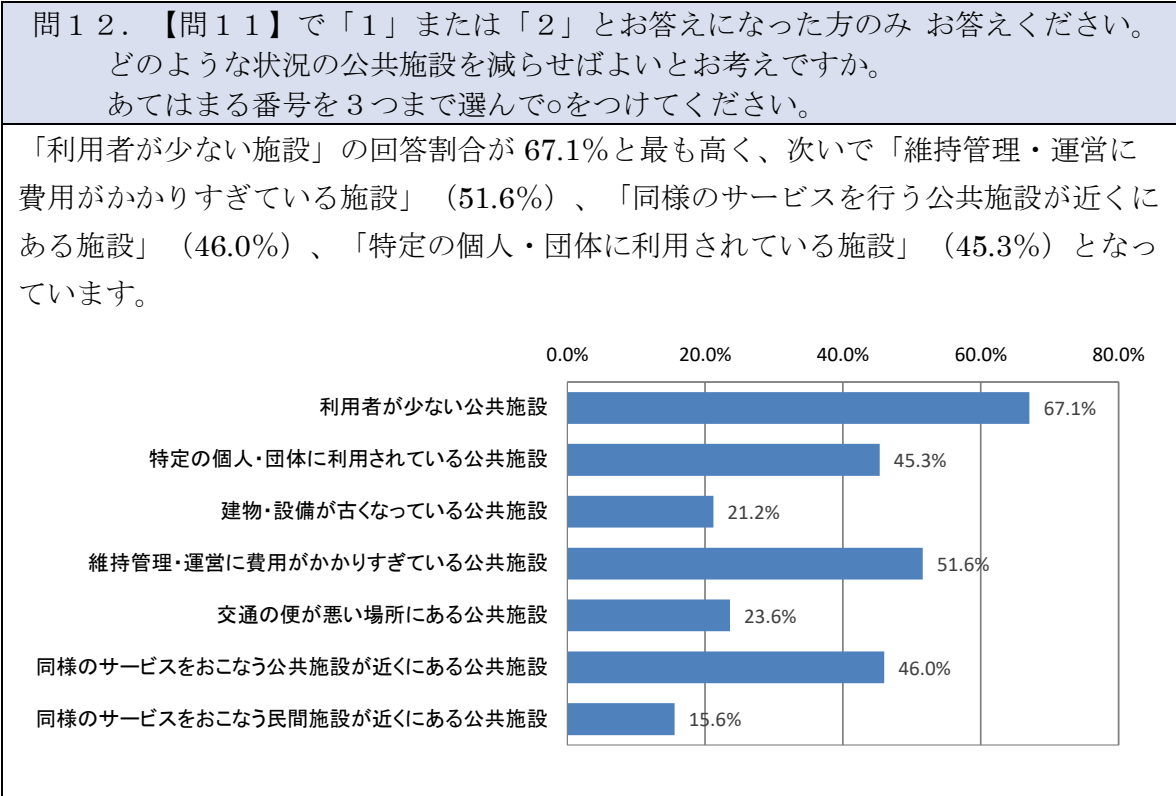


Ⅲ. 公共施設の老朽化問題について

問 11. これからの公共施設の「量」について、あなたの考えにもっとも近いものを選び、あてはまる番号 1 つに○をつけてください。

「市民ニーズや財政状況に見合った量に減らす」の回答割合が 76.1%と最も高く、「積極的に減らす」(6.4%) と合わせると 8 割を超えています。





Ⅳ. 今後の公共施設のあり方について

将来にわたって安全で使いやすい公共施設を維持・管理していくためには、次のような方策が考えられます。これらの方策について、あなたはどのように思いますか。あなたの考えにもっとも近いものを選び、あてはまる番号1つに○をつけてください。

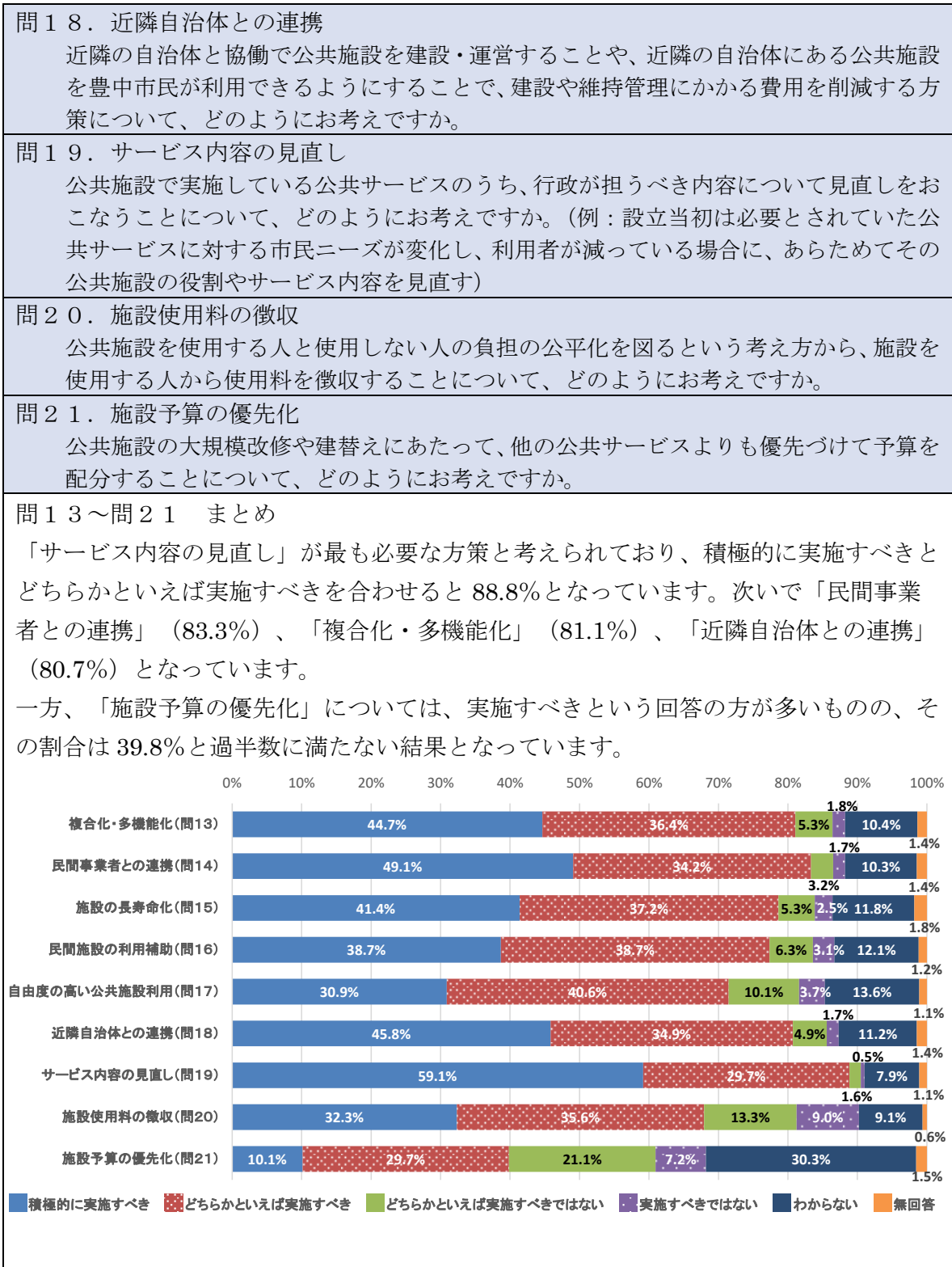
問13. 複合化・多機能化
 ひとつの公共施設にいろいろな機能(役割)を集めることで、利便性が向上するとともに、市全体として公共施設の数が減り、維持管理にかかる費用が削減される効果が期待できます。このような方策について、どのようにお考えですか。

問14. 民間事業者との連携
 公共施設の建替えや維持管理を行政だけで検討するのではなく、民間事業者やNPOと協働し、情報、能力、アイデア等を活用することについて、どのようにお考えですか。

問15. 施設の長寿命化
 建物を適切に保守・点検するとともに、耐久性を高めたり性能をひきあげたりするための改修工事をおこなうことによって建替え時期を遅らせ、建物を長く使っていくことについて、どのようにお考えですか。

問16. 民間施設の利用補助制度
 近くに利用できる公共施設がない場合に、公共施設と同じようなサービスを受けられる民間施設を利用すれば市の費用助成の対象になる等、公共施設のかわりとなる民間施設の利用をすすめることについて、どのようにお考えですか。

問17. 自由度の高い公共施設利用
 公共施設の利用についての規制を緩和し、その使い方をより広げることで、施設を利用しやすくする方策について、どのようにお考えですか。
 (例：公共施設での禁止事項を減らし、より自由度の高い使い方を可能にする)



問 2 2. 今後の公共施設のあり方について、ご意見があればお聞かせください。（任意）
※多数寄せられた施設に関するご意見のおもな主旨を記載しています。

(1) 公共施設のあり方（取組み方策等）について

- ・利用者が少ない施設は廃止・統合し、必要なサービスを充実するなど、必要性を検証するべき。
- ・利用者が少なくても、本当に必要とされる施設・サービスであるなら継続するべき。
- ・様々な機能が集約されている施設があれば利用しやすく、相乗効果も期待できる。
- ・大規模な建物よりも商業施設や駅の一角にあるような小規模の施設が使いやすい。
- ・公共施設の地域偏在を解消してほしい。
- ・駅前など交通の便のよい場所に配置すればよいと思う。
- ・近隣自治体の施設と相互利用ができるようにするなど連携をすすめることよい。
- ・民間の力を取入れた運営によって、サービスを向上させてほしい。
- ・事業の継続性、利益優先などの点から民間が参入することに不安を感じる。
- ・人件費、維持管理費など無駄のない効率的な運営方法に改善してほしい。
- ・限られた財源を有効に活用するために、優先順位をつけて確実に取り組んでほしい。
- ・直接利害関係者以外の第三者による客観的な評価も導入すべき。
- ・大規模改修や建替えに向けて積み立てをしていけばよいと思う。
- ・災害時にも対応できるよう、耐震化・老朽化対策をしっかりと行ってほしい。
- ・老朽化に伴い、壊れたところは修繕するなど安全確保に努めてほしい。
- ・高齢者や障害者が利用しやすい施設となるよう環境整備（バリアフリー化）が必要。

(2) 公共施設の利用について

- ・公平に利用できることが大切。
- ・常連の人ばかりが利用している印象がある。
- ・初めて利用する人でも気軽に利用できる施設にすることが必要。
- ・利用者の交通手段を考慮し、駐車場等の整備も検討してほしい。
- ・駐車料金がかかる施設が多いように思う。
- ・開館日や開館時間を拡大してほしい。
- ・充実していて利用しやすいと思う。

(3) 利用料金について

- ・市民が利用しやすい料金設定にしてほしい。
- ・無料、または安い料金で利用できるのが公共の良さ。今のままであってほしい。
- ・社会的弱者については負担を軽減すべき。
- ・利用料金は、施設の特性や利用者層を踏まえて設定すべき。
- ・使用料は徴収すべき。無料にすると使用者のモラル、マナー意識が低下すると思う。
- ・受益者負担の考え方を支持する。
- ・有料でも利用したくなる施設になるよう、設備を充実させてほしい。

(4) 公共施設に関する情報提供について

- ・施設の存在、内容や利用方法がわからないので、イベント情報等も含めわかりやすくPRすればよいと思う。
- ・情報誌のようにおしゃれで興味を持てるような媒体で周知すれば利用者も増えると思う。
- ・インターネットの施設紹介を充実して予約ができるようにするなど改善してほしい。
- ・各公共施設の利用者数や年間経費等を開示してほしい。
- ・施設の場所が地区別に一覧表になったものがあればよい。

(5) 今後充実させてほしい施設・サービスについて

- ・子育て関連施設、教育関連施設
- ・未就学児や小学生が室内で遊べる場所
- ・高齢者福祉施設
- ・文化、芸術関連施設
- ・スポーツ施設、子どもがスポーツできる場所、球技ができる公共グラウンド
- ・近隣の住民が気軽に利用できる憩いの場、コミュニティ作りの場
- ・清潔感があり、ゆったりとくつろげる空間
- ・放置自転車対策として、自転車預かり施設
- ・市民サービスコーナー
- ・学生や社会人が自習できる場所
- ・若い世代にも利用しやすい公共施設
- ・コンビニやカフェ、レストランなどと複合化された訪れやすい施設

(6) その他

- ・本当に市民が必要としていることを把握した上で公共事業を行ってほしい。
- ・何十年も前の施設を、そのままの目的で維持管理するのはもったいない。時代の変化とともに市民ニーズは変化していく。
- ・市民ニーズにあった公共施設とは何かということを常に考えてほしい。
- ・市民ニーズを調査するために、積極的に市民アンケート等を実施してもらえると嬉しい。
- ・ほとんど公共施設を利用したことがないのでわからない。

4. 公共施設等の将来経費と投入実績額の比較

これまで見てきたように、豊中市では建物やインフラといった施設等を多数保有しています。今後、公共施設マネジメントを進めるにあたり、これらの建物やインフラの建替え(更新)・維持管理について、現状存在する施設をそのままの規模で維持、改修、建替えを行った際に、将来必要となる経費を試算するとともに、現状(直近5年間)の投入実績額との比較を行います。

なお、試算に用いた施設の面積等の基礎情報については、実際に施設の建替え等を行う際に詳細な積算等が必要になること、また、建替え等の単価についても、近年建設物価が上昇傾向にあるため、今後変動する可能性があることに留意する必要があります。

また、試算では、建物やインフラについてそれぞれ一律の期間で建替え(更新)・改修を行う前提としていますが、実際は劣化状況等を考慮して建替え等を行う必要があります。

(1) 建物の将来経費試算

主に、財団法人自治総合センターの『地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書』(平成22年度(2010年度))の内容を参考にしています。

① 試算の条件

試算期間

- ・試算期間は、今後40年(平成28年度(2016年度)～令和37年度(2055年度))とします。

建物の建替え

- ・建物の用途に関わらず、築60年の段階で建替えを行うものとします。
- ・現段階で既に築61年を経過している建物は、今後10年で建替えを行うものとします。

建物の大規模改修

- ・築30年の段階で大規模改修を行うものとします。
- ・既に築31年を経過している施設については今後10年で大規模改修を行うものとします。
- ・既に築51年を経過している建物は、大規模改修を行わないものとします。

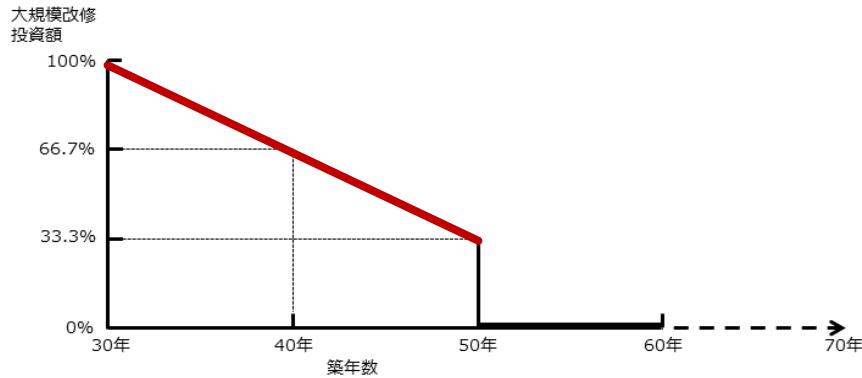
建物の建替え・大規模改修にかかる経費

- ・施設の規模(延床面積)に下表の施設用途別の建替え・改修単価を乗じることにより、建替え・改修経費を見積もるものとします。

表Ⅲ－10 建物用途別の建替え・改修単価

用途分類	施設例	単価	
		建替え	大規模改修
市民文化・社会教育・行政系施設	文化ホール・図書館・本庁舎	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション施設	体育館・温水プール	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育・子育て支援施設	小中学校・こども園	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	市営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

- ・ 築 31～50 年の建物の大規模改修経費は、上記大規模改修の単価に、築年数に応じた係数を乗じた単価により見積もるものとします。築年数に応じた係数は図Ⅲ－7のとおり、残存耐用年数に応じた改修を実施することを想定しています。



図Ⅲ－7 建物の築年数と大規模改修投資額の関係

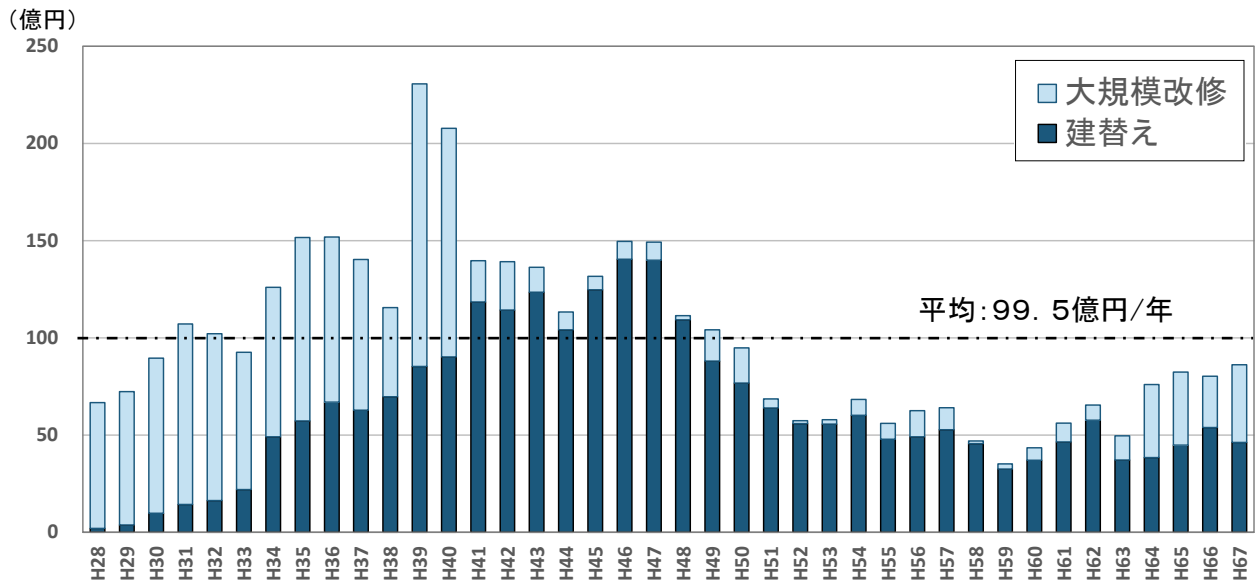
② 試算結果

① で示した条件に基づき試算を行った結果は以下のとおりです。

表Ⅲ－11 建物の将来建替え・改修経費

今後 40 年の 建替え・大規模改修経費総額	3,979 億円
(年平均の建替え・大規模改修経費)	99.47 億円/年

また、年度ごとの建替え・大規模改修経費は、下図のとおりです。



図Ⅲ－8 今後 40 年の建物の建替え・改修経費

今後 40 年間で建替え・大規模改修にかかる経費は総額で約 4,000 億円、年平均で 99.5 億円です。特に経費の集中が見込まれる時期としては、令和 4 年（2022 年）頃から建替え経費が急激に増加し、令和 12 年（2030 年）前後には、建替え経費見込額のみで年間 100 億円を超える時期が訪れます。これは主に、1970 年前後に学校を中心とした施設整備が進められてきたことに起因します。

(2) インフラの将来経費試算

道路、橋りょうおよび上下水道（管路・管きょ）について将来経費の試算を行いました。なお、公園・緑地、水路および上下水道施設（ポンプ場など）については、単価設定が困難であるため、試算の対象外としました。

試算条件については、建物と同様に、財団法人自治総合センターの『地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書』（平成22年度（2010年度））の内容を参考にしています。

① 試算の条件

道路・橋りょう

- ・試算期間は、今後40年（平成28年（2016年度）～令和37年（2055年度））とします。
- ・更新周期は、道路は15年、橋りょうは60年とします。
- ・道路および橋りょうの面積に更新単価を乗じることにより、更新経費を見積もるものとします。更新単価は構造等に関わらず、道路は4,700円/m²、橋りょうは448,000円/m²とします。
- ・直近の設置および更新時期が不明であることから、現状の道路および橋りょうを均一なペースで更新するものとします。

上下水道（管路・管きょ）

- ・試算期間は、今後40年（平成28年（2016年度）～令和37年（2055年度））とします。
- ・上下水道の管径別の総延長に下表の更新単価を乗じることにより、更新経費を見積もるものとします。
- ・更新周期は、上水道は40年、下水道は50年とします。

表Ⅲ－12 管径別の更新単価

分類	管径	更新単価
上水道 (導水管、送水管)	300 mm未満	100 千円/m
	300～500 mm未満	114 千円/m
	500～1,000 mm未満	161 千円/m
上水道（配水管）	150 mm以下	97 千円/m
	200 mm以下	100 千円/m
	250 mm以下	103 千円/m
	300 mm以下	106 千円/m
	350 mm以下	111 千円/m
	400 mm以下	116 千円/m
	450 mm以下	121 千円/m
	500 mm以下	128 千円/m
	550 mm以下	
	600 mm以下	142 千円/m
	700 mm以下	158 千円/m
	800 mm以下	178 千円/m
900 mm以下	199 千円/m	
1,000 mm以下	224 千円/m	
下水道	250 mm以下	61 千円/m
	251～500 mm	116 千円/m

分類	管径	更新単価
	501～1,000 mm	295 千円/m
	1,001～2,000 mm	749 千円/m
	2,001～3,000 mm	1,690 千円/m
	3,001 mm以上	2,347 千円/m

② 試算結果

道路・橋りょうの更新にかかる経費は以下のとおりです。

表Ⅲ－１３ 道路・橋りょうの将来更新経費

今後 40 年の 更新経費総額	562 億円
(年平均の更新経費)	14.06 億円/年

今後 40 年間で更新にかかる経費は総額で約 560 億円、年平均で 14.1 億円となっています。

次に、上下水道（管路・管きょ）の更新にかかる経費は以下のとおりです。

表Ⅲ－１４ 上下水道（管路・管きょ）の将来更新経費

今後 40 年の 更新経費総額	2,673 億円
(年平均の更新経費)	66.81 億円/年

今後 40 年間で更新にかかる経費は総額で約 2,700 億円、年平均で 66.8 億円となっています。

(3) 公共施設関連経費の投入実績額

公共施設等にかかる経費は、建物の建替え・改修経費だけではなく、建物の場合、維持管理費として、光熱水費や軽微な修繕、清掃や警備の委託料等がかかります。また、インフラ施設についても、建物と同様に更新改修費及び維持管理費がかかります。

下表は平成 23 年度（2011 年度）から平成 27 年度（2015 年度）の 5 か年の建物およびインフラにかかる経費の平均額です。

なお、インフラのうち上下水道については、独立した公営企業会計に基づいているため、対象外としています。

建物およびインフラの建替え（更新）・改修にかかる経費の投入実績額は、77.0 億円/年、維持管理も含めた経費の投入実績額は、144.5 億円/年となっています。

直近 5 年間では学校の耐震、改築工事の他、走井学校給食センター建設など比較的大規模な公共施設整備事業を実施しましたが、Ⅱ章で示したとおり、この間の財政状況は、いずれの指標も安定または改善傾向にあります。

将来的に公共施設整備のために確保できる経費は、財政状況や人口動態により変化するため、断定することはできませんが、近年の財政指標を踏まえると、直近 5 年間の公共施設整備関連経費（144.5 億円/年）は本市の財政規模に対して概ね適正であったと事後評価できることから、この額を計画期間中における公共施設整備経費の基準額と位置付けることとします。

建替え（更新）・改修経費の実績額は、今後も投入可能と想定される金額水準について検証する観点から、財源が一般財源・市債・補助金である歳出の総額としており、基金からの歳出分は考慮していません。また、平成 23 年度（2011 年度）～27 年度（2015 年度）に行った、小中学校の耐震補強工事（建物の改修）は、国からの補助額が多かった点に留意する必要があります。

表Ⅲ－15 公共施設等関連経費（平成 23～27 年度の平均額）

		建替え（更新）・改修	維持管理	合計
建物		63.53 億円/年	50.92 億円/年*	114.45 億円/年
インフラ	道路・橋りょう	11.65 億円/年	5.98 億円/年	17.64 億円/年
	公園・緑地	1.37 億円/年	5.89 億円/年	7.26 億円/年
	水路	0.45 億円/年	4.69 億円/年	5.14 億円/年
	小計	13.47 億円/年	16.56 億円/年	30.04 億円/年
合計		77.01 億円/年	67.49 億円/年	144.49 億円/年

※建物の維持管理費は、平成 25 年度（2013 年度）～平成 27 年度（2015 年度）の 3 か年の平均額です。

5. 公共施設等の課題

本章でまとめた公共施設等の現状を踏まえ、以下に、次章で記す公共施設等のマネジメントに関する基本方針を定めるうえでの課題を整理します。

(1) 公共施設等の老朽化対策

豊中市の公共施設等の多くは、建物・インフラともに1960年代以降の高度経済成長の中で整備が進められました。これらの施設は建替え（更新）時期を迎えているものが多く、市民の安全・安心の確保や、安定的な公共サービスの提供を継続するためにも、計画的な建替え（更新）や改修が必要です。

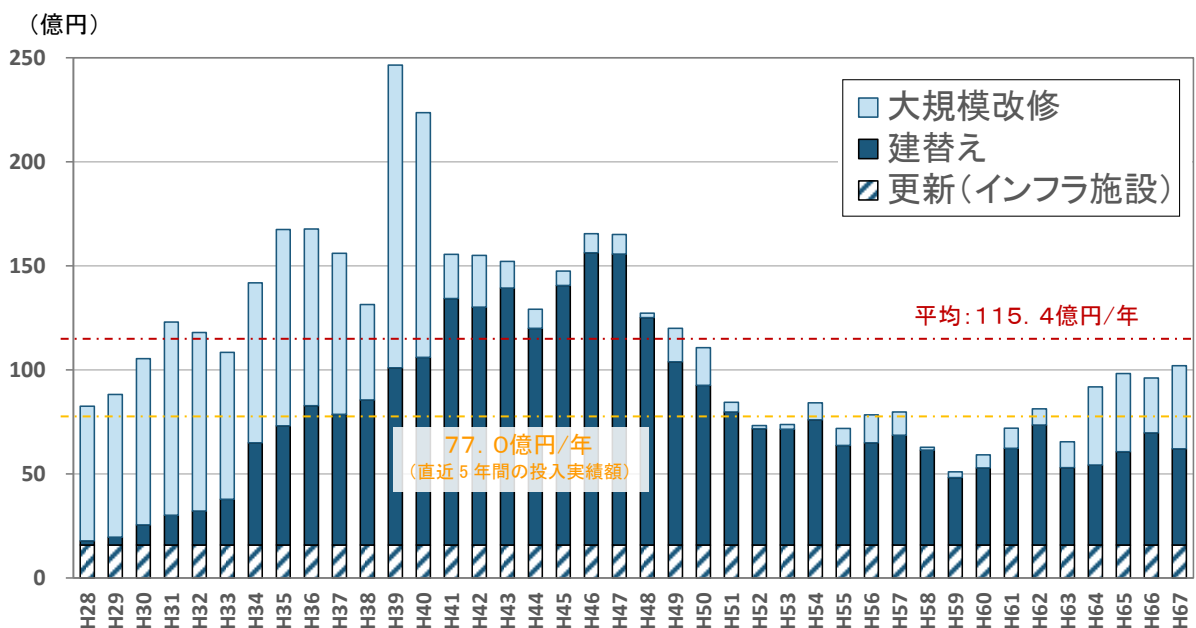
全国的に見ても、トンネル天井板の崩落や道路の陥没など、公共施設等の老朽化に起因する事故が発生しており、このような事故を起こさないためにも、公共施設等の安全対策や計画的な建替え（更新）、定期的な点検の実施などが必要となります。

(2) 財政負担の軽減と平準化

既存の公共施設等を建替え（更新）するためには、多大な財政負担が生じます。建物施設及び道路・橋りょうについては、既存の規模を維持することを前提とした今後40年間の建替え（更新）・大規模改修経費が、それぞれ99.5億円/年、14.1億円/年との試算結果となりました。将来経費試算の対象外とした公園・緑地、水路について、過去5年間の経費の規模を維持した場合、建物施設とインフラ施設（上下水道を除く）の将来経費の総額は115.4億円/年となります。

それに対し、直近5年間の建替え（更新）・改修に関する投入実績総額は77.0億円/年であるため、毎年約38億円が不足することになります。さらに、人口減少や少子高齢化が進む中で、今後、現状の投入実績額を予算として確保できない事態も想定されます。

また、2030年代前半をピークに建物施設の建替え時期が集中することから、財政負担の平準化についても進めていく必要があります。



図Ⅲ－9 今後40年の公共施設等の建替え（更新）・改修経費

(3) 限られた資源の効果的な活用

市民アンケート調査では、9割近い人が「サービス内容の見直しを行うべき」と回答しているのを筆頭に、民間事業者との連携や、施設の複合化・多機能化などについても、実施すべきとの意見が多く、自由記入欄では、以下のようにより具体的な意見が幅広く寄せられています。

- ・利用者が少なくても本当に必要な施設・サービスは継続すべき
- ・利用者が少ない施設は廃止・統合し、必要なサービスを充実するなど、必要性を検証すべき
- ・限られた財源を有効に、優先順位をつけて
- ・民間の力を取り入れた運営でサービス向上を
- ・事業の継続性、利益優先などの点から民間が参入することは不安
- ・初めて利用する人でも気軽に利用できるように
- ・何十年も前の施設を、そのままの目的で維持管理するのはもったいない

上記のとおり、財政負担を軽減するとともに、持続可能な公共サービスを提供していくためには、今日の、あるいは、将来の公共施設等に対するニーズを踏まえた、施設の戦略的配置や、多くの人ができる公共施設への見直し、民間と連携した新たなサービスの展開などについても推進していく必要があります。

市民のニーズは今後ますます多様化していくことが予想されるため、公共施設のサービスのあり方を見直すことは必要不可欠であり、以下のような検討を進める必要があります。

- ・従来の役割の見直しをするべき施設
- ・行政が直接運営するべき施設
- ・新たなサービスを工夫する施設
- ・民間のアイデアやノウハウを活かした方が、より事業内容が効率的かつ充実する事業

IV. 公共施設等マネジメントの基本方針

本計画においては、本市が保有し、又は借り上げている建物施設及びインフラ施設について、経営の視点から総合的かつ持続的に企画、管理、及び利活用することを「公共施設マネジメント」と定義します。本章では、公共施設マネジメントを推進するための8つの基本方針を示します。

1. 施設の安全性能の維持・向上

市民の安心・安全の確保と健全な財政運営を両立させるため、施設の耐震化を含めた計画的な保全を実施し、施設の安全性能の維持・向上を図ります。

- ・ 事後保全から予防保全（計画的な保全）へ
- ・ 建物の長寿命化と将来ニーズを見通した工法等の選択
- ・ 既存の施設の耐震化等による災害に強いまちづくりの推進

(1) 「事後保全」から「予防保全」へ

公共施設マネジメントの推進にあたっては、市民の安心・安全を確保することを最優先に考える必要があります。

老朽化した施設における、劣化したコンクリート片の崩落、設備機器の急停止などの事故を未然に防ぐためには、限られた財源の中で、老朽化がすすむ施設の改修や建替えを進めつつ、その他の施設についても機能や性能、安全性を良好に保つことができるよう、適切な保全を行っていかねばなりません。

これまで施設の保全は、主に建物や設備が劣化又は損傷するなどの不具合が発生してから対処する「事後保全」が中心でした。しかし、この方法は、施設の致命的な損傷を防ぐ観点からは不十分であると言わざるを得ません。

例えば、鉄筋コンクリート造の施設において、雨漏りの発生がきっかけで屋上の防水工事を行うことになったケースを想定すると、この段階では既に雨水の浸入によってコンクリートや鉄筋の劣化が進行し、躯体の耐久性に大きな影響を与えている可能性があります。こうした事態を防ぐためには、法定点検などの機会を活用し、異常が認められる場合には速やかに対処するとともに、各施設が個々の保全計画を有し、適切なタイミングで計画的に改修工事を行っていく「予防保全」に転換していく必要があります。

本市においては、平成27年度（2015年度）より「建物基本診断」を実施しています。法定点検の対象外となる小規模な施設についても網羅的に劣化状況を把握し、適切な補修のタイミングを反映した修繕計画を立てる取組みです。今後は、診断結果をもとに、施設管理者が日常的、定期的に施設の状態を確認し、突発的な損傷には迅速に対応するとともに、施設管理者向けの確認マニュアルの作成など、保全計画に基づく組織的な「予防保全」を実現する体制づくりを進めていきます。

(2) 長寿命化の推進

適切な「予防保全」の実施は、施設の長寿命化につながり、ライフサイクルコストの縮減も期待できます。

Ⅲ章の試算で用いた「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（財団法人自治総合センター/平成22年度（2010年度）報告）では、建築物の標準的な耐用年数は「60年」とされており、試算においてもこの値を用いています。

一方、「用地取得と補償」（財団法人全国建設研究センター編/平成28年（2016年）/新訂9版）によれば、鉄筋コンクリート造や鉄骨鉄筋コンクリート造で、用途が事務所や学校などの一般的な公共施設に用いられるものである場合、建築物の躯体そのものは「90年」程度は使用可能とされています。

これは整備当初から長期の使用を見据えて計画的な保全を行うことが前提であり、本市の既存施設の現状からは現実的な年数とは言えませんが、財政負担の軽減を念頭に、本市では、目標耐用年数を標準耐用年数の「60年」から10年間延長し、「70年」と設定し、適切な保全に取り組むものとします。

ただし、既に老朽化が進行して長寿命化が難しい場合や、長寿命化が可能な場合でも、建替えた方が長期的なコストが抑えられる場合もあるため、目標耐用年数を70年としつつも、個々の施設の老朽化状況や、長寿命化を行う場合の将来的な経費などを考慮し、長寿命化するか判断を行うものとします。

また、新規に整備する施設については、現時点でも、整備当初から長期間使用することを見越した様々な設計上の工夫や工法が提案されています。躯体そのものの耐久性の向上はもちろんのこと、設備更新に配慮した設計や、用途変更や間取り変更にも対応することのできる可変性の高い工法など、施設の管理・運営者の視点で将来の財政負担を軽減し、更新時の自由度を高めようとする考え方です。

さらに、事業の見通しなどから予め短期間での供用が想定される施設については、簡易な工法を採用し、将来的な転用や除却にかかる経費を抑えるなど、施設の特徴に合わせた柔軟な取組みも有効と言えます。

既存施設については、予防保全の実施により目標耐用年数に近づけるとともに、後述する耐震化事業を着実に進めることによって、長寿命化に取り組んでいきます。

インフラ施設については、策定済み或いは策定中の関連計画に基づき、経過年数や定期的な点検、診断結果を踏まえて長寿命化や更新を実施し、計画的な整備、保全を推進していきます。

(3) 災害に強いまちづくりの推進

近年、国内において、これまでの想定をはるかに超える大規模な地震が頻発しており、公共施設が災害時に果たす役割が改めて見直されています。

災害発生時においては、公園は緊急の避難場所として、学校やコミュニティ施設は避難施設として、庁舎は災害対策本部として、適切に機能しなければなりません。また、ライフラインや交通網を支えるインフラ施設の被災は災害からの復旧及び復興に大きく影響します。

本市においては、災害に強いまちづくりを目指して、公共施設の災害への対応については緊急かつ最優先に取り組むべき課題として位置づけ、対策を進めています。

建物施設については、「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画」（平成19年度（2007年度）策定・平成28年度（2016年度）改定）に基づき、災害時の応急対策上、重要な機能を果たす又は地域の拠点となる施設について、計画的に耐震化事業を進めており、平成28年度（2016年度）改定の同計画の目標である、市有建築物の耐震化率100%を達成しています。また、近年の大規模な地震では、天井材の落下などの非構造部材による被害も生じていることから、今後は非構造部材の耐震化についても順次取組みを進めていきます。

上下水道施設については、「下水道重要管路の耐震化」「処理場・ポンプ場の耐震化」「水道管路の耐震化ネットワークの構築」「重要給水施設への配水ルートの耐震化」などを進めています。一例として、断水被害を最小限に留めるため、「第2次とよなか水未来構想」（平成29年度（2017年度）策定・令和2年度（2020年度）改定）に基づき、耐震性の高い水道管路の敷設を進め、令和2年度（2020年度）には水道管路耐震性適合率33.8%を達成しています。なお、配水池については令和元年度（2019年度）に配水池耐震化率100%を達成しています。

道路については「第3次豊中市道路整備計画」（平成29年度（2017年度）策定）のもと、災害に強い道路網構築のため、避難路や救援路及び災害拡大の遮断空間として機能する防災ラインの整備、落橋防止や橋脚補強などの橋りょう整備、さらには都市型の集中豪雨に対応するための道路整備などを進めているところです。

今後も、既存施設の耐震化事業の進捗管理を着実にを行うとともに、起こり得る災害に耐え長期的に供用可能な施設を目指し、安全性能の維持に努めていきます。

(4) 地域環境配慮型公共施設の推進

地球温暖化対策計画（令和3年（2021年）10月22日閣議決定）では、地方公共団体の基本的役割として「地域の自然的社会的条件に応じた施策の推進」が掲げられており、その地域の自然的社会的条件に応じた温室効果ガス排出量の削減等のための総合的かつ計画的な施策を推進することとしています。

このため、公共施設においても太陽光発電の導入、建築物におけるZEBの実現、省エネルギー改修の実施、LED照明の導入、木材の利用等の取組みを推進していきます。

2. 施設総量フレームの設定

計画期間内で「現状の 80%」の施設総量フレームを設定し、施設再編を進めます。

- ・インフラ施設更新の優先順位づけ
- ・建物施設の建替え・改修費と維持管理費の削減による公共施設関連経費の圧縮

(1) インフラ施設の将来経費

Ⅲ章で述べたとおり、独立会計である上下水道を除くインフラ施設にかかる経費は、直近 5 年間では安定して推移しており、年間で約 30 億円となっています。

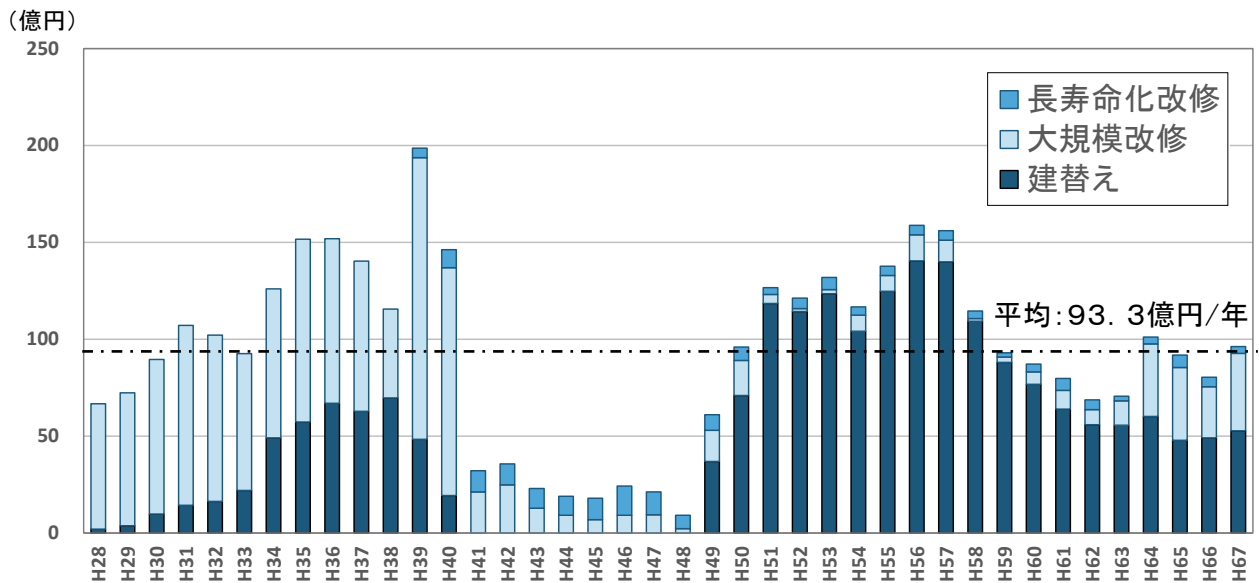
本市の場合は、ほぼ全域が市街地化しており、現在の人口を支える最低限のインフラ施設は既に整備されていることから、今後は既存施設の老朽化対策、耐震化、バリアフリー化など、計画的な更新、改修、維持管理を進めていくことが可能な状況にあります。

インフラ施設についても、基本的には、それらの必要性とともに、中長期的な支出見通しや全体の公共施設関連経費の状況などから、要否を慎重に検討することとしますが、特に市民の安心・安全を確保するために不可欠であるものや、法令で設置が義務付けられているものについては、原則として現状の整備経費の規模を維持し、改修及び維持管理を行うこととします。また、想定外の施設の損傷などで、突発的に多大な経費が必要となる事態にも対応できるよう、基金などによる備えを行っておくことも必要です。

(2) 建物施設の将来経費

Ⅲ章では、現状存在する建物施設をそのままの延床面積で維持、改修、建替えを行った際の将来経費を試算しましたが、本章の「1 (2) 長寿命化の推進」で示したとおり、建物施設の目標耐用年数を70年と設定し直した上で、再度将来経費の試算を行いました。

なお、前述のとおり、施設の実情にあわせた様々な建替え時期のパターンが想定されますが、試算上は築51年以上の施設の耐用年数を60年、築50年以下の施設の耐用年数を70年と設定しています。また、施設を10年間追加で供用可能とするため、長寿命化改修経費として、60年間分の大規模改修経費の1/6にあたる額を60年目に計上する設定で試算しています。



図IV-1 建物施設の建替え・改修経費の見込み (耐用年数=70年)

Ⅲ章の図Ⅲ-8 (p29) のグラフと比較すると、長寿命化を行うことで、令和4年(2022年)から令和17年(2035年)にかけての建替え及び大規模改修経費のピークが分散し、全体として経費負担の集中がある程度平準化されたことが読み取れます。

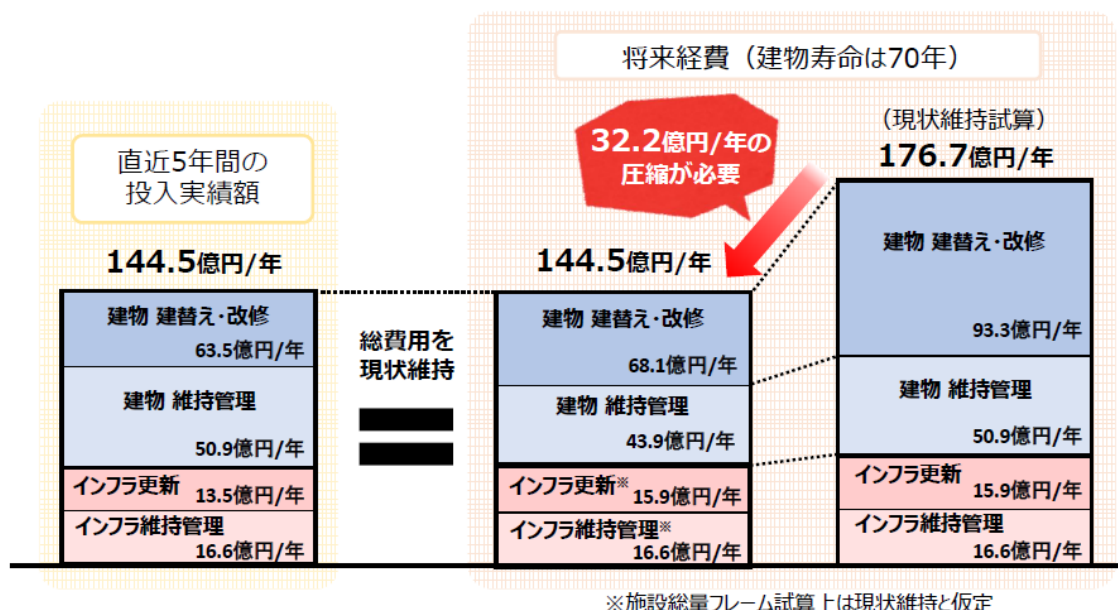
さらに、40年間の年平均の建替え及び改修経費は93.3億円となり、Ⅲ章に示した99.5億円と比較すると6.2億円削減されています。10年の長寿命化により、建物施設については一定の経費削減効果が得られることが分かります。

(3) 施設総量フレームの考え方

一般的に、建物施設については延床面積が大きいほど、建替えや改修、維持管理にかかる経費は増える傾向にあります。ここでは、本市における建物施設の総延床面積のことを施設総量と呼ぶこととします。

図IV-2に示すとおり、建物施設及びインフラ施設（上下水道を除く）にかかる将来経費の見込み額は、建物施設の長寿命化を実施し、耐用年数を70年とした場合でも176.7億円/年（p41の【補足1】参照）となり、直近5年間の投入実績額の平均値である144.5億円/年と比較すると、なお32.2億円/年が不足するということになります。

この不足額を補うための更なる取組みとして、建物施設を将来的に維持管理可能な施設総量に収めることとし、これを『施設総量フレーム』と位置づけます。



図IV-2 施設総量フレームの考え方

今後40年間の公共施設関連経費を試算した結果、直近5年間の平均投入実績額である144.5億円/年に収めるためには、32.2億円/年の経費を圧縮する必要があります。インフラ関連経費も見直し削減の努力を行いますが、インフラ関連経費を現状維持と仮定して建物施設の施設総量フレームを試算したところ、40年間で、試算基準年度である平成26年度（2014年度）と比較して、建物施設の総量（延床面積）を73%に収める必要があることがわかりました。（p41の【補足2】参照）

計画期間中での目標については、仮に今後40年間均等なペースで施設総量を削減した場合、図IV-3のとおり16%の削減（施設総量フレームを84%に設定）が目安となりますが、前述のとおり、施設総量フレームの算出に用いた直近の投入実績額である144.5億円/年は、あくまでも最低限この範囲内に収めるべき経費の基準であり、人口減少や社会保障経費の増大が予想されることから、今後さらなる圧縮が必要であることも想定されます。

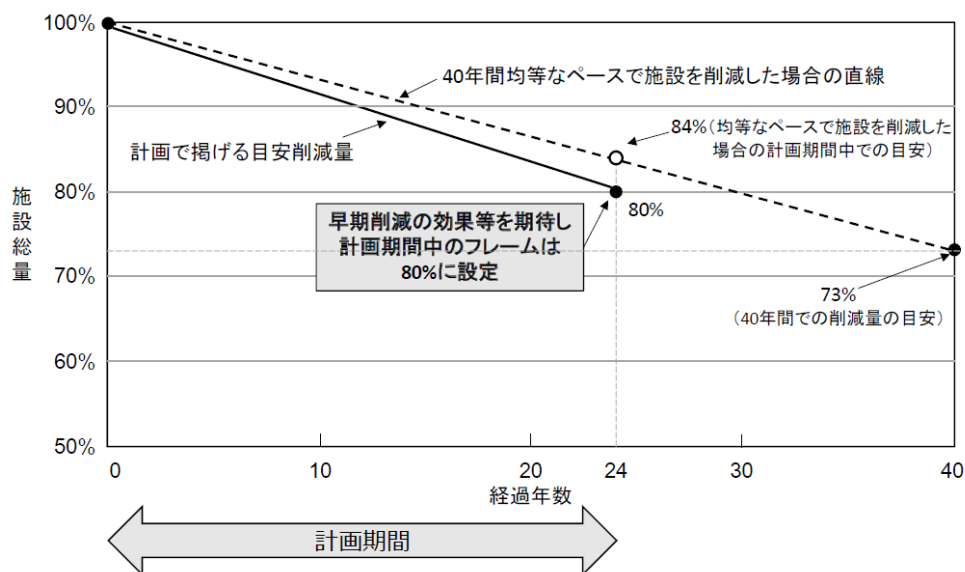
また、建物施設の再編に計画の初期段階から着手し、早期に施設総量の削減を行うことで、維持管理費については大きな削減効果を得ることができます。

以上より、本計画期間（24年間）における施設総量フレームは、平成26年度（2014年度）比で80%に設定し、計画期間の初期段階から積極的な施設再編を進めることとしま

す。なお、施設総量フレームの目標値については、令和 10 年度（2028 年度）の中間見直しにおいて、財政状況や再編の進捗状況を踏まえ、改めて設定することとします。

表IV-1 施設総量フレーム（いずれも平成 26 年度（2014 年度）比）

期間	施設総量フレーム	削減割合
40 年間（試算期間）	73%	27%
24 年間（計画期間）	80%	20%



図IV-3 計画期間における施設総量フレーム設定の考え方

【補足 1】現状維持の場合の将来経費の見込み額（内訳と算出根拠）				
内訳		算出根拠	参考	見込み額
建物	建替改修	建物寿命を 70 年にした場合の将来経費試算結果	p39 図IV-1	93.3 億円/年
	維持管理	直近の平均投入実績額（50.92 億円/年）	p32 表III-1 5	50.9 億円/年
インフラ	更新	道路・橋りょう：将来経費試算結果 14.06 億円/年	p31 表III-1 3	左記合計 15.9 億円/年
		公園・緑地、水路：直近の平均投入実績額 1.37 億円/年 + 0.45 億円/年	p32 表III-1 5	
	維持管理	直近の平均投入実績額（16.56 億円/年）	p32 表III-1 5	16.6 億円/年
総額		上記の合計額	—	176.7 億円/年

【補足 2】施設総量フレームの算出方法

インフラの更新・維持管理費を現状維持と仮定した場合、建物の建替え・改修および維持管理の費用のみで 32.2 億円/年の圧縮が必要となります。施設総量を 73%まで圧縮した場合、40 年間で、建物施設の建替え・改修経費は 68.1 億円/年、維持管理費は 43.9 億円/年となり、現状維持の場合と比べてそれぞれ 25.2 億円/年、7.0 億円/年の圧縮となります。両者を合わせると 32.2 億円/年の圧縮が可能となり、最終的に今後 40 年間の公共施設関連経費が直近 5 年間の平均投入実績額である 144.5 億円/年に収まることから、この 73%が、今後 40 年間での施設総量の目安となります。

3. 財政負担の平準化

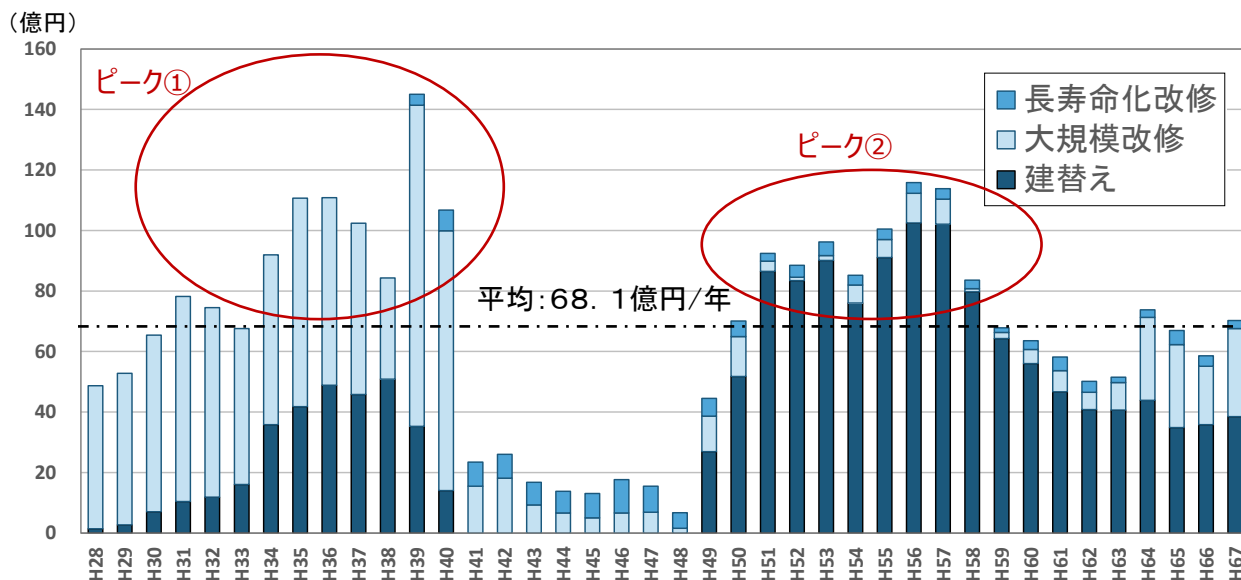
施設の現状や施設再編との連動を考慮した建替え・改修の実施の判断、実施時期の調整などを行うことにより、財政負担の平準化を図ります。

- ・建替え・改修を実施する建物の選択による、財政負担の2つのピークの回避
- ・計画的な施設の建替え（更新）等を推進するための基金への積み立て

(1) 年度別の将来経費見込み

「2. 施設総量フレームの設定」において示したとおり、40年間で施設総量を27%削減する場合の建物施設の将来経費の試算結果は下図の通りです。

なお、実際の公共施設等関連経費には、建物の維持管理費やインフラの更新及び維持管理経費も含まれますが、それらは試算期間中概ね一定の額と設定しているため、下図では省略しています。



図IV-4 建物施設の建替え・改修経費の見込み
(耐用年数=70年、施設総量=40年で27%削減)

施設総量削減の取組みにより、建物施設の40年間の建替え及び改修経費は68.1億円/年となり、長寿命化を実施した場合の試算結果(93.3億円/年)からさらに25.2億円/年の削減効果が得られますが、「大規模改修のピーク①期」と「建替えのピーク②期」において、基準額を大きく上回る将来経費が見込まれます。

(2) 全体最適の観点から取り組む平準化

「大規模改修のピーク①期」と「建替えのピーク②期」に建替えや改修が集中する要因は、同時期に整備された施設を同じ目標耐用年数で建替えるという試算上の設定に基づくものですが、今後、全市的な調整を行わずに各施設がそれぞれに建替えや改修を進めた場合、ピーク①期とピーク②期の到来を避けられない可能性が高くなります。

一時期に公共施設整備経費が集中すると、社会保障関連経費などその他の事業費を圧迫することになります。さらに、経費不足により優先順位をつけて施設の建替えを行うことになれば、新規施設の安全性能は向上するものの、建替えを行うことができない一部の施設において、老朽化が進行し、施設の安全性能が損なわれる事態も想定されます。

こうした事態を防ぐため、毎年の支出額を極力等しくするような全市的な「平準化」の取組みが必要になります。

建物施設については、まず「大規模改修のピーク①期」に備えた取組みとして、改修を行う適切な時期を見定める体制を整えることとします。

施設種別ごとの再編方針（以下、「施設再編方針」という。）を定め、全庁的に集約することにより、例えば数年以内に複合化が見込まれる施設については既存施設の大規模改修を見送り、必要最小限の修繕で対応することができます。施設によっては、適切に保全を行い、改修時期を遅らせることができる可能性もあります。

「建替えのピーク②期」に備えた取組みとしては、上述の施設再編方針の策定を通して、築年数や老朽化状況及び利用状況等を総合的に勘案し、建替えの要否について早期に検討を行うこととします。従来は、老朽化した施設は同規模の新規施設に建替えすることを前提に検討を行ってきましたが、今後は、需要動向を踏まえ、全体最適の観点から当該施設の建替え、統合または廃止について方向性を定めます。

インフラ施設についても、公共施設関連経費を本章の「2. 施設総量フレームの設定」で示した直近5年間の平均額の範囲内に抑えることを目標としたマネジメントを実施し、財政負担の平準化に取り組むこととします。

表IV-2 今後40年間の維持管理・更新等に係る経費の見込み（百万円）

		維持管理・ 修繕 (①)	改修 (②)	更新等 (③)	合計 (④) (①+②+ ③)	耐用年数経 過時に単純 更新した場合 (⑤)	長寿命化対策 等の効果額 (④-⑤)	現在要して いる経費 (過去5年 平均)
普通 会計	建築物 (a)	175,600	121,000	151,300	447,900	601,500	△153,600	11,445
	インフラ施設 (b)	66,240	56,240	7,280	129,760	129,760	0	3,004
	計 (a+b)	241,840	177,240	158,580	577,660	731,260	△153,600	14,449
公営事 業会計	建築物 (c)	—	—	—	—	—	—	—
	インフラ施設 (d)	34,909	106,283	59,230	200,422	267,300	△66,878	2,865
	計 (c+d)	34,909	106,283	59,230	200,422	267,300	△66,878	2,865
建築物計 (a+c)		175,600	121,000	151,300	447,900	601,500	△153,600	11,445
インフラ施設計 (b+d)		276,749	283,523	217,810	778,082	998,560	△220,478	17,314
合計 (a+b+c+d)		452,349	404,523	369,110	1,225,982	1,600,060	△374,078	28,759

※維持管理・修繕：施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取り換え等の警備な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。

※改修：公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。

※更新等：老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り換え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

(3) 基金への積み立て

平準化の取組みを進める一方で、今後の公共施設整備を計画的に進めるためには、将来に備えて基金への計画的な積み立てを行い、その財源を確保していく必要があります。

基金への積み立てにあたっては、将来の経費試算額や固定資産台帳で明らかとなる各施設の減価償却費を勘案しながら、積立必要額や運用方法等の検討を進めます。

4. 維持管理経費の削減

施設特性に合わせて、整備段階・運営段階での維持管理経費の削減に努めます。

- ・省エネ設備の導入、修繕コスト抑制を念頭に置いた設計などによる整備段階から
のコスト削減
- ・委託方法、施設間比較、外部活力の導入などによる運営段階での経費削減

ここまで本章では、主に施設の建替え、改修にかかる経費のマネジメント方策についてまとめましたが、一方で、直近5年間の実績額において、建物施設の建替えと改修の経費が約64億円であるのに対し、維持管理経費が約51億円（p32 表Ⅲ－15 参照）と、同程度であることが分かります。よって、施設総量フレームの設定により、建替え、改修にかかる経費を抑制するとともに、維持管理経費についても削減の取組みを進めていく必要があります。

また、インフラ施設についても、建物施設と同様に、更新・改修経費と維持管理経費が同程度となっており、財政負担の平準化に取り組みつつ、維持管理経費の抑制に努めていかなければなりません。

維持管理経費は、光熱水費と管理費などで構成されます。

光熱水費は、電気・ガス・水道の使用にかかる経費です。

管理費には、設備の定期点検、警備、清掃等にかかる委託料、施設管理者などの人件費などが含まれます。

維持管理経費の削減にあたっては、施設の用途や規模、立地などの特性に応じて、利用者の利便性や施設管理の効率性に配慮しつつ、積極的な取組みを行っていくこととします。参考として、以下に具体的な維持管理経費の削減方策事例を示します。

光熱水費の削減方策事例

- ・建物施設の熱負荷の低減

屋根や外壁、窓ガラスの断熱、庇やルーバーによる日射の遮蔽などにより、外部からの熱負荷を低減することで、空調や換気に係るエネルギー使用量が減り、光熱水費を削減することができます。

- ・省エネルギー設備機器の導入

新規施設の整備や大規模改修の機会に、省エネルギー化に寄与する設備機器（空調機や給湯器、LED照明等）を導入することで、エネルギー使用量が減り、光熱水費を削減することが出来ます。

管理費の削減方策事例

- ・簡易なメンテナンスに配慮した設計

施設の供用開始後に必要となる様々なメンテナンス業務（外壁やガラス、床の清掃、照明器具の入れ替え、損傷した配管の更新など）をなるべく簡便に行うことができるよう配慮した設計を行うことで、保守業務にかかる委託料を低減することができます。

・施設間での維持管理経費の比較分析・経年変化の管理

同種別の施設間で維持管理経費を比較し、大きな差がある場合は、その原因を究明し、経費削減につなげることができます。本市においては、既に「施設カルテ」を整備し、各施設の維持管理経費の経年変化を記録し、施設種別ごとにデータを比較することができる体制を整えています。

・外部活力の導入

「7. 公民連携の促進」(p52)で詳しく述べますが、民間からの提案を積極的に取り入れることで、より良い公共サービスの提供を目指すとともに、民間のコスト意識による維持管理経費の削減につなげます。

計画策定時からの取組み実績

・包括施設管理委託の導入

指定管理者制度導入施設等を除く市が直接管理する149の公共施設について、保守管理や軽易な維持修繕業務を一括的に委託する包括施設管理委託を令和3年(2021年)10月から導入しました。

これまで個別の施設ごとに発注していた業務を一括化することで、業務の効率化やコスト削減が行える上に、民間の技術や管理ノウハウが活用されることで、施設に係る保守管理の質や安全性能の維持・向上が図られます。また、再委託先となる市内事業者の活用・育成をこれまで以上に進めることで、災害発生時の緊急対応体制の強化や、将来的な法人税収の確保といった歳入確保の取り組みにもつなげることができます。

5. 戦略的配置、複合化・多機能化の推進

施設の配置パターンに着目した複合化・多機能化により戦略的配置（施設再編）を推進します。

- ・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・向上と施設総量の削減の両立

『戦略的配置』とは、限られた資源のもとで建物施設全体の効用を最大化するべく、地域特性や利用圏域に配慮した最適な施設配置を行うことです。

現在、本市における建物施設は参考資料（p80～p83）のとおり分布しています。本市においては「複合化・多機能化・戦略的配置についての方針」（平成24年度（2012年度）策定）のもと、総合計画基本構想や都市計画マスタープランに沿ったまちづくりの観点からの地域の拠点づくり、施設の有効活用に努めているところです。しかし、Ⅲ章の市民アンケート結果において「同様のサービスを行う公共施設が近くにある公共施設」を減らせば良いと回答した人が多かったこと、「利用者の交通手段を考慮してほしい」といった意見が多く寄せられたことなどからも読み取れるように、今日の市民ニーズに合わせた施設配置を実現していくためには、例えば、鉄道駅やバス停などに近い、利便性の高い場所へ機能を集約化するという、戦略的配置を目指す取組みをより一層進めていく必要があります。

本章の「3. 財政負担の平準化」で示したとおり、今後は施設再編方針を策定し、各機能にふさわしい施設数、配置について検討を行っていきます。ここでは施設再編方針及び、複数の機能を集約化（マッチング）させていく「複合化」「多機能化」にかかる基本的な考え方を示します。

(1) 機能に着目した施設再編

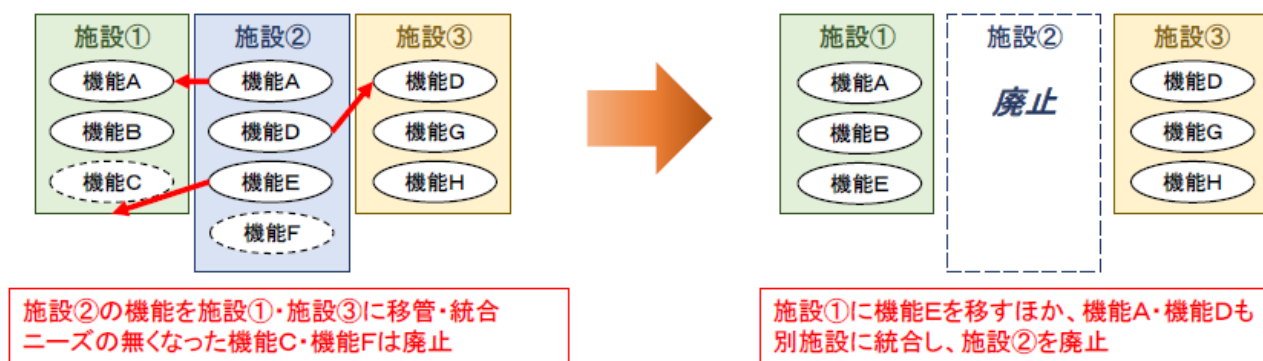
本章の「2. 施設総量フレームの設定」で示した目標のもと、今後、施設再編を進めていきますが、「公共施設の削減」は、「既存施設の廃止＝その施設において提供していたサービス（機能）自体も廃止＝公共サービスの低下」とイメージしがちです。しかし、公共サービスの本質は「機能」であり、「施設」を公共サービスの提供の場として、「施設」と「機能」を切り分けて考えれば、市民ニーズの変化に合わせて、公共として提供する必要があるサービスを吟味し、必要なサービスについては維持・向上を図りながら、総量を削減することも可能となります。

下図は、「施設」と「機能」を切り分けた施設再編のイメージです。

3つの施設（施設①・施設②・施設③）が、それぞれ数種類の「機能」を有しています。このうち、施設②にある「機能A」と「機能D」については、それぞれ施設①・施設③が同様の機能を有するためそちらに統合、また、施設②にある「機能E」については、施設①に移します。同時に、ニーズの無くなった「機能C」と「機能F」は廃止します。

以上により、施設②が担っていた機能のうち、必要なものについては他施設で継続しながら、施設②を廃止することができます。

(近隣に類似機能を有する3施設があった場合)



図IV-6 機能に着目した施設再編イメージ

(2) 配置パターンに着目した施設再編の考え方

具体的な施設再編の考え方としては、まず、施設種別ごとに、表IV-3のとおり、6種類に類型化した施設の配置パターンに整理します。

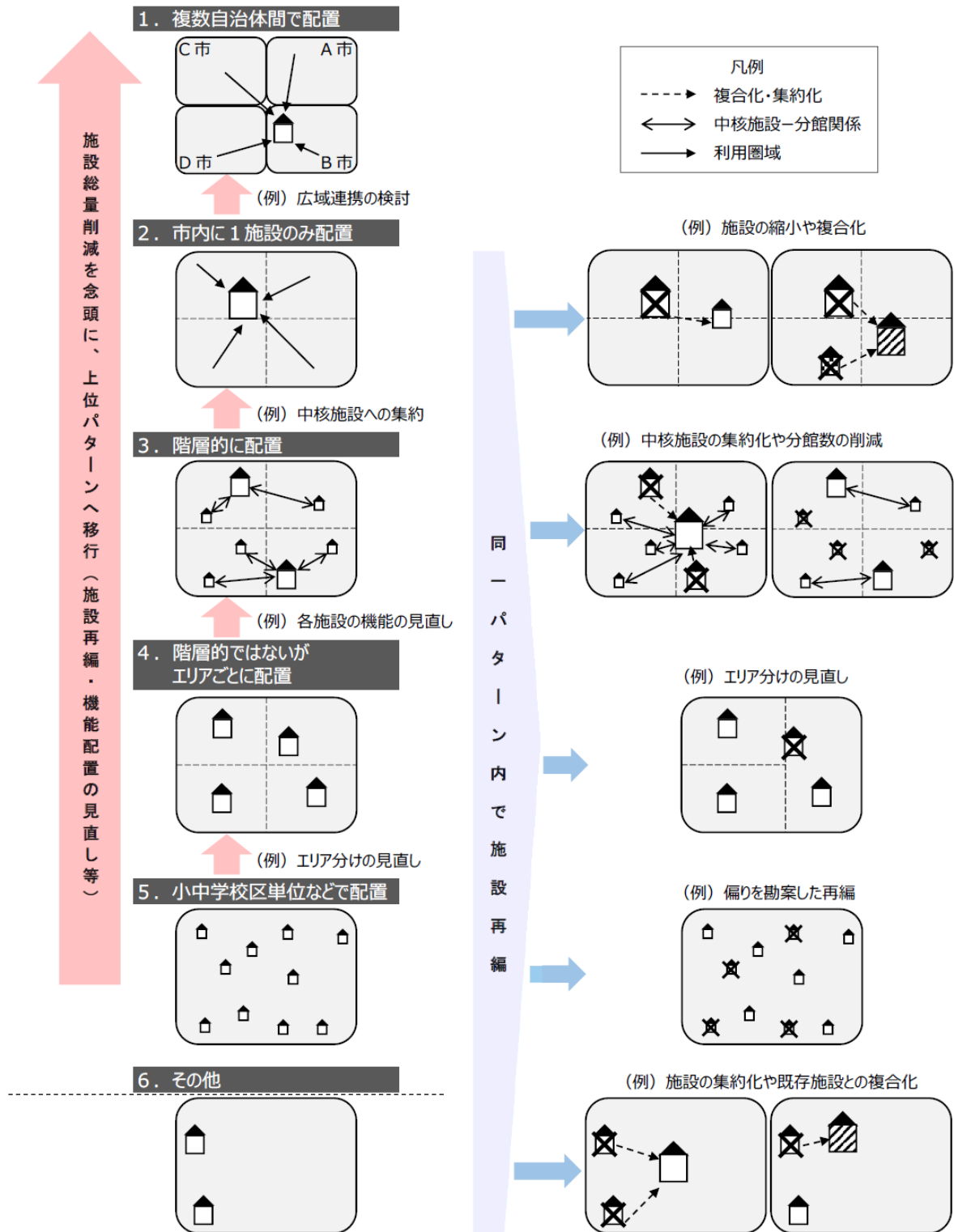
表IV-3 施設の配置パターン

配置パターン	概要 現状の具体例
1. 複数自治体間で配置	広域連携などにより、市単独では保有しない施設 【例】豊中市伊丹市クリーンランド（※豊中市と伊丹市の一部事務組合）
2. 市内に1施設のみ配置	市内全域からの利用を想定した、市内に1つしか無い施設 【例】青年の家・国際交流センター・教育センター
3. 階層的に配置	中核施設一分館といった階層構造を有する施設 【例】図書館・消防庁舎・保健センター・本庁舎と出張所
4. 階層的ではないがエリアごとに配置	利用圏域や利用状況を勘案し、市内に同一機能を有する施設を複数配置 【例】庭球場・老人福祉センター
5. 小中学校区単位などで配置	地域の活動拠点など、小中学校区単位などで配置 【例】小中学校・地区会館・こども園
6. その他	1～5に属さない施設 【例】市営住宅・人権まちづくりセンター・駐車場

続いて、表IV-3に示した、配置パターンごとの施設再編にあたっての集約化、見直しの視点（施設再編例）を踏まえ、具体的な施設配置の検討を進めます。

表IV-4 配置パターンごとの施設再編例

配置パターン	視点例① 上位の配置パターンへの見直し	視点例② 同一配置パターン内での見直し
1	(引き続き、機能面の精査や管理運営の効率化等をすすめる)	
2	<ul style="list-style-type: none"> 行政として担うべき機能であるかを精査し、機能廃止や民間連携を検討 行政として担うべき機能については、広域連携や近隣自治体との共同運営等を検討 	<ul style="list-style-type: none"> 必要な機能の精査 建替え時の規模縮小 他施設との複合化検討
3	<ul style="list-style-type: none"> 分館（中核機能を担う施設と連携し、より地域に密着したサービスを提供するための施設）の必要性を精査し、中核機能を担う施設への機能集約を検討 	<ul style="list-style-type: none"> 中核機能を担う施設数の見直し 分館数の見直し
4	<ul style="list-style-type: none"> 施設が有する各機能の利用圏域を精査し、一部機能を中核施設へ集約化 	<ul style="list-style-type: none"> 利用圏域を勘案し、施設数やエリアの分け方等について検討
5	<ul style="list-style-type: none"> 利用圏域や利用状況を踏まえて施設数の見直し(パターン4)や、階層的な施設配置(パターン3)への転換を検討 	<ul style="list-style-type: none"> 校区ごとの偏りや利用状況を勘案し、施設再編を検討
6	<ul style="list-style-type: none"> 行政として担うべき機能であるか、現状の施設数は必要であるかなどを精査し、施設の統廃合・公民連携・広域連携（近隣自治体との共用など）を検討 	



図IV-5 配置パターンに着目した施設再編イメージ

なお、市内には大阪府が管理する公共施設も配置されていることから、「大阪府ファミリーマネジメント基本方針」に基づく府の取り組み、施策との関連などを踏まえ、総合的に検討を行うものとしします。

(3) 「複合化」「多機能化」のメリット

施設の「複合化」「多機能化」のメリットとしては、大きく次の3つが挙げられます。

施設間の相乗効果を生み出す

スケールメリットを生かした多様なニーズに応える施設環境の高度化、地域の活動拠点としてのにぎわいや楽しさの創出、利用者の交流の促進が期待できます。また、窓口機能が集約されることによる、市民の利便性の向上も期待できます。

維持管理経費の軽減

施設の管理、運営を一元化することによる維持管理経費の削減が期待できます。

施設総量の削減と空間の有効利用

廊下や階段、トイレなどの共用部の延床面積が削減され、全体として施設総量フレームの達成に寄与する効果が期待できます。また、利用時間帯の異なる施設を複合化することで、空間の利用度を高めるなどの効果も期待できます。

これらのことから、「複合化」「多機能化」は「戦略的配置」を実現するための有力な方策として施設再編にかかる検討を進めていきます。

ただし、ある機能を需要の低下により廃止する場合、単独施設であれば、その施設の解体や転用などを検討することができますが、複合施設の場合、施設の一部のみが空いても、別の機能が継続的にその施設でサービスを提供する必要がある場合、空きスペースの活用が難しくなる事態が想定されます。

そのため、対象となる機能の将来的な需要や施設の転用の可能性などについても留意しながら「複合化」「多機能化」を推進していきます。

6. 施設利用の促進

施設に関する情報を市民にわかりやすく提供するとともに、市民ニーズに応じた機能整備に取り組むことにより、施設利用を促進します。

- ・施設利用に関わる様々な情報の、幅広い世代への多様な媒体を用いた周知
- ・ユニバーサルデザイン化の推進
- ・利用者の意見や民間事業者の提案などを取り入れ、利用者の立場に立った機能整備

施設の設置目的やその利用方法等は、市民に広く認知され、理解を得ている必要があります。あらゆる公の施設は、たとえ一部の対象者だけが利用対象となるような施設であっても、自治の担い手である市民が納得して運営にかかる財源を負担してもよいと判断した上で成り立っています。

一方で、計画策定に先立って実施した市民アンケートにおいては、「施設の存在、内容や利用方法が分からない」という趣旨の意見が多く見られました。また、それらの情報提供については、より「分かりやすく」行うことが求められています。

施設利用に関わる幅広い情報（設置目的や役割、外観、交通アクセス、貸室の予約方法、部屋割り、利用許可条件等）は、明確かつ簡潔にまとめた上で、幅広い世代が情報を得やすいよう多様な媒体（市ホームページなど）を用いて周知することとします。充実した情報提供を行うことにより、市民の相談窓口が分かりやすくなるなどセーフティネット機能の強化につながるとともに、普段から施設を利用している人の利便性の向上や、新規利用の促進といった効果も期待できます。施設名称についても、従来の「単一施設・単一機能」ではなく、複合化や多機能化、さらには柔軟な機能転換等に対応できるものとすることを検討します。

また、継続的な施設利用の促進にあたっては、それぞれの施設の利用形態に応じて、市民ニーズに応じた施設機能が備えられていることも必要です。

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（2021年度）にはバリアフリー法の改正を受け「豊中市バリアフリーマスタープラン（移動等円滑化促進方針）」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。スロープの設置やバリアフリースイッチへの改修等、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、多様な個性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。

さらに付加価値を高めるためには、例えば利用者アンケートやワークショップを通じて利用者の意見を聴く、民間事業者から提案を受ける等、行政単独で検討するのではなく、幅広い意見を取り入れながら、利用者の視点で継続的に施設機能について検討を行うことが必要です。

施設管理者はこれらの点を踏まえて、事業目的に根差した、市民にとって価値の高い施設の実現をめざしつつ、施設運営を行うものとします。

7. 公民連携の促進

公共施設の整備・運営や跡地活用を行う際の民間事業者との連携を促進します。

- ・コスト削減に加え、公民のアイデアの融合による、よりよい公共サービスの提供
- ・公民連携手法に関する理解の促進や導入方法・体制の整備
- ・公共施設跡の有効活用手法の検討

(1) 公民連携による公共施設等の整備や運営

わが国においては平成11年(1999年)に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法)」が成立して以来、PFI(Private Finance Initiative=公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法)をはじめとする様々な事業手法の活用により、公民が連携した公共サービス提供の取り組みが進んでいます。また、平成27年(2015年)には国の「民間資金等活用推進会議」において、「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」が決定され、様々な公民連携手法を通じた公共サービス提供の可能性が広がることが期待されています。

公民連携手法の導入が広がっている背景には、各自治体が厳しい財政状況に直面する中で、コスト削減や財政負担の平準化をはかりたいという点が挙げられますが、豊中市では、コスト削減に加え、公民がアイデアを出し合いながら、これまでには無かったような公共サービスを提供することも、重要な目的の一つとして位置付けます。多様化・重層化する市民ニーズに対し、従来のように行政主導で施策を立案・執行していくのではなく、地域課題の解決に積極的に取り組む民間事業者等とともに、公共サービスを提供していくものとします。公民連携手法としては、PFI以外に、公共施設等運営権制度(コンセッション=利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、運営権を民間事業者を設定する方式)や定期借地権の設定による民間施設整備など、様々な手法が考えられます。

については、今後の公共施設整備等を行う際の事業手法の検討方法や検討結果の公表方法等について明らかにし、従来の発想にとらわれず、多様な事業手法について、客観的な事実に基づいた比較検討を行う仕組みを検討し、その方針を定めます。

あわせて、庁内外での公民連携手法に関する理解の促進や、民間からの提案を取り入れる枠組みの検討も進め、公民が連携して、公共サービスの提供やより良いまちづくりを進めていくものとします。

なお、公民連携の促進にあたっては、平成20年(2008年)4月策定「豊中市外部活力導入のガイドライン」、指定管理者制度の具体的な運用については、平成28年(2016年)3月策定「新・豊中市指定管理者制度導入に関する指針」等の内容も踏まえるものとします。

(2) 公共施設跡の有効活用

今後、公共施設の再編を進めていく上では、施設の廃止や集約化後の公共施設跡の有効活用についても、検討する必要があります。

公共施設跡については、配置状況や建物のライフサイクルコスト等を総合的に評価し、本市の施策推進に有効と認められる場合は転用を行います。

市として活用しない未利用普通財産については、貸付または売却をはじめとした活用手法について幅広く検討を行うものとします。未利用普通財産を有効活用することにより、自主財源の確保だけでなく、まちの活性化や政策課題の解決といった効果も期待できます。

公共施設跡の市場性・利便性・地域特性などについては、多角的な評価を行い、より有効な利用を進めていくため、民間から具体的な活用手法の提案を募集するなどの公民連携手法についても検討します。

8. 受益者負担の適正化

コスト状況を精査しながら、引き続き提供するサービスに応じた受益者負担の適正化に取り組みます。

- ・ 施設の利用の有無による市民の負担の公平性への配慮
- ・ サービスの必需性や代替性などに応じた受益者負担と公費負担の割合の設定

施設の建設からサービスの提供に至るまでの間には、さまざまな経費が発生しています。建物取得時に要した支出額は、対応年数に応じて年度毎に配分され「減価償却費」として計上されます。また、施設を継続して維持管理していくためには、「人にかかる経費」と「物にかかる経費」が必要です。具体的には、「人件費」「物件費」「維持補修費」などがこれにあたります。

施設を利用する人が支払う使用料が、これらの経費を下回る場合、不足分は税金で賄われます。つまり、施設を利用していない市民を含め、市民全体で負担することとなります。

施設を利用する人と利用しない人との「負担の公平性」を考慮すると、これらの経費は利用する人の使用料によってその多くが賄われるべきです。

しかし、そもそも公の施設は、住民の福祉を増進することを目的として設置するものであり、設置目的に沿って市民が利用する場合は、低廉な負担で利用できることが望ましいと言えます。

そこで、本市においては、全ての施設において一律に受益者に負担を求めるのではなく、必需性や代替性など、施設で提供されるサービスの性質に応じて、受益者負担と公費負担の割合を設定することとしています。

本市においては平成24年（2012年）8月に「公の施設の使用料に関する指針」を策定するとともに、インフラ施設を含め、適切な使用料の算定に努めているところです。今後も、類似機能を有する民間・近隣自治体の動向を把握するとともに、固定資産台帳の整備に伴うコストデータを精査し、施設使用料の算定のあり方等について引き続き検討を行います。

V. 施設分野別の現状と課題、今後の方向性

公共施設等マネジメントの基本方針に基づき、施設総量フレームの枠組みの中で公共施設等の有効活用を進めていくために、下記の施設分野ごとの現状と、今後の取組みの方向性について示します。

《施設一覧》（平成26年度（2014年度）末現在、ただし、ネーミングライツ制度を採用している施設についても条例等の名称で表記しています。）

施設分野	対象施設
(1) 学校教育施設	○小中学校 59校 ○学校給食センター ○教育センター ○少年文化館
(2) 子育て関連施設	○こども園 26園（旧幼稚園 7園、旧保育所 19か所） ○母子父子福祉センター ○子育て支援センターほっぺ ○あゆみ学園 ○しいの実学園
(3) 社会教育系施設	○公民館、コミュニティプラザ ○図書館 ○青年の家いぶき ○青少年自然の家わっぱる
(4) スポーツ施設	○屋内体育施設 ○温水プール ○屋外体育施設
(5) 文化学習交流施設	○人権まちづくりセンター ○とよなか男女共同参画推進センターすてっぷ ○とよなか国際交流センター ○伝統芸能館 ○市民ギャラリー ○エキスタとよなか ○文化ホール ○千里文化センター
(6) 保健医療施設	○市立豊中病院 ○保健センター ○保健所 ○火葬場
(7) 高齢者・障害者福祉施設	○介護老人保健施設かがやき ○在宅介護支援センター ○特別養護老人ホームほづみ ○永寿園とよなか ○老人福祉センター ○老人デイサービスセンター ○老人憩の家 ○障害福祉センターひまわり ○たちばな園 ○みのり園 ○福祉の店なかま

施設分野	対象施設
(8) その他社会福祉施設	○福祉会館 ○岡町北作業所 ○岡町北店舗
(9) 公営住宅施設	○市営住宅
(10) 産業振興・労働・生活関連施設	○とよなか起業・チャレンジセンター ○労働会館 ○生活情報センターくらしかん ○市民活動情報サロン
(11) 環境関連施設	○環境交流センター ○花とみどりの相談所 ○緑と食品のリサイクルプラザ ○蛍ドーム
(12) 安全関連施設	○消防庁舎（消防局、消防署及び消防出張所） ○消防訓練場 ○消防分団屯所 ○中央防災倉庫
(13) 集会・コミュニティ施設	○地区会館 ○共同利用施設
(14) 庁舎、事務所等	○市役所本庁舎 ○市役所別館 ○市役所出張所 ○パスポートセンター ○情報政策課（電子計算機室） ○福祉事務所分室 ○環境部事業所（ごみ収集拠点） ○公園作業事務所（大門公園） ○都市基盤部維持修繕事務所 ○上下水道局庁舎 ○文書館 ○利倉ポンプ場仮設倉庫 ○旧水路課稲津分室
(15) その他施設	○市営駐車場 ○蛍池北青少年運動広場 ○文化財施設
(16) インフラ施設	○道路、橋りょう ○公園・緑地 ○上下水道

各施設分野の現状と課題、再編の取り組み状況と今後の方針については、毎年度更新する個別施設計画にまとめるものとします。

VI. 進行管理

1. 計画に基づく公共施設マネジメントの推進

本計画で示した施設の複合化・多機能化・戦略的配置の推進、長寿命化と財政負担の平準化、施設総量フレームの設定等の基本方針に基づき、計画の目標年度である令和 22 年度（2040 年度）に向けて、施設総量フレーム（現状の 80%）を設定するなど、より良い公共サービスの実現を目標に公共施設マネジメントを進めていきます。

計画の進捗管理を行い、各施設のメンテナンスサイクルを「見える化」する手法として、「個別施設計画」を策定します。個別施設計画では、小学校、図書館、体育館といった施設種別ごとに、IV章で掲げる基本方針を具現化するための課題と方策を整理します。これによって、施設種別ごとにどのような配置が最適であるのか、計画の実現に向けてどのような取組みが可能であるかが明らかになります。さらに、都市経営部において、全体最適の観点から複合化・多機能化・戦略的配置について提案、調整を行い、方向性が定まった案件を再編対象施設としてまとめます。施設所管部局においては、個別施設計画に基づき、順次施設の建替え・改修・再編に着手することとします。

個別施設計画は、毎年度更新を行います。多くの施設がある中で、とくに重点的に検討を行うべき施設を「重点検討施設」として早期に検討を始めることとします。

【重点検討施設】

- ・ 建替え時期が差し迫っている施設（築年数が概ね 50 年以上の施設）
- ・ 全体の施設総量の中で大きな割合を占める施設
- ・ 事務事業の見直し対象に関連する施設
- ・ 豊中市市有施設有効活用計画に基づく検討において、「特定施設」に選定されていた施設
- ・ 建物基本診断結果より、改修による長寿命化よりも建替えを行う方が LCC（ライフサイクルコスト＝建物の建設から解体までの総コスト）において有利とされる施設

「個別施設計画」については、毎年度更新を行い、公表します。また、施設再編の実績や延床面積の推移、建替えや修繕にかかる決算額や有形固定資産減価償却率の推移等についても、固定資産台帳と連携しながら把握し、決算資料等を活用した公表を進めます。

2. 計画の推進体制

計画期間 12 年目となる令和 10 年度（2028 年度）に本計画の中間見直しを行います。

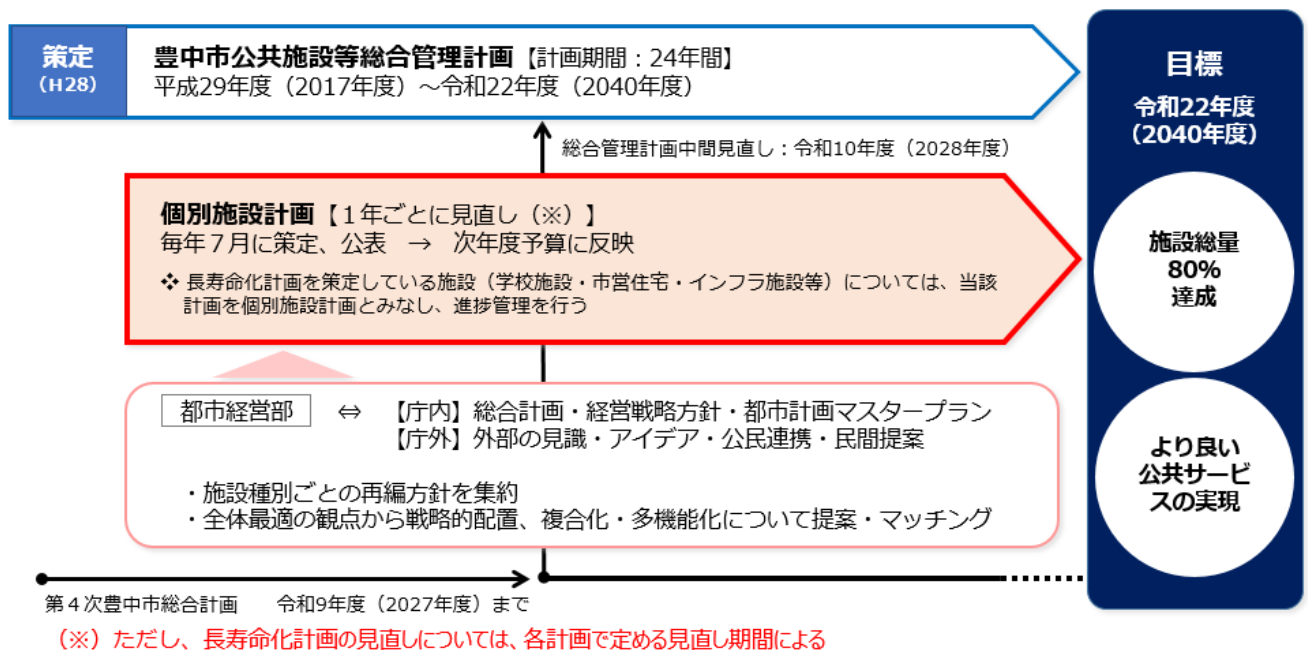
なお、第 4 次豊中市総合計画の実施計画期間は平成 30 年度（2018 年度）より令和 9 年度（2027 年度）となっています。総合計画の見直しの方向性を踏まえて本計画の中間見直しを行うこととします。

この十数年の社会状況や市民ニーズ、財政状況の変化を顧みると、中間見直し時点において公共施設を取り巻く状況は大きく変化しているものと予測されます。また、施設の維持管理・建替え（更新）に関する技術的進歩も期待できます。中間見直しにおいては、これらを踏まえて本計画の内容及び目標値を見直すものとします。

本計画を全庁的な整合性をもって着実に推進するため、庁内推進体制として、本計画を検討するために設置した「豊中市公共施設等総合管理計画検討会議」及び「豊中市公共施設等総合管理計画検討連絡部会」の役割を見直すことで対応します。

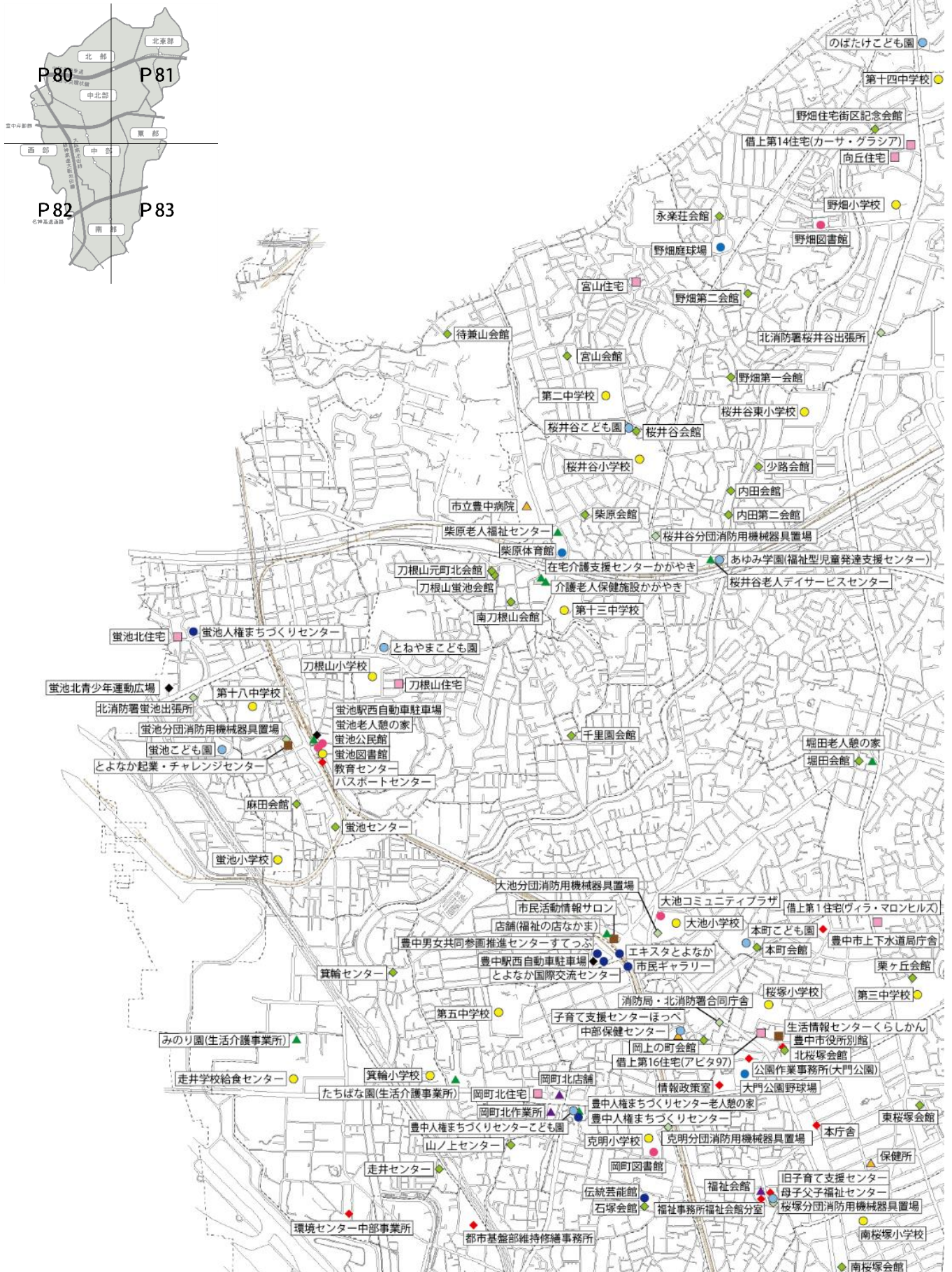
計画の推進にあたっては、都市経営部が庁内を横断的に調整する役割を担い、検討会議等での十分な議論を踏まえ、市の施策の最終決定を行う「政策会議」への提案を行います。

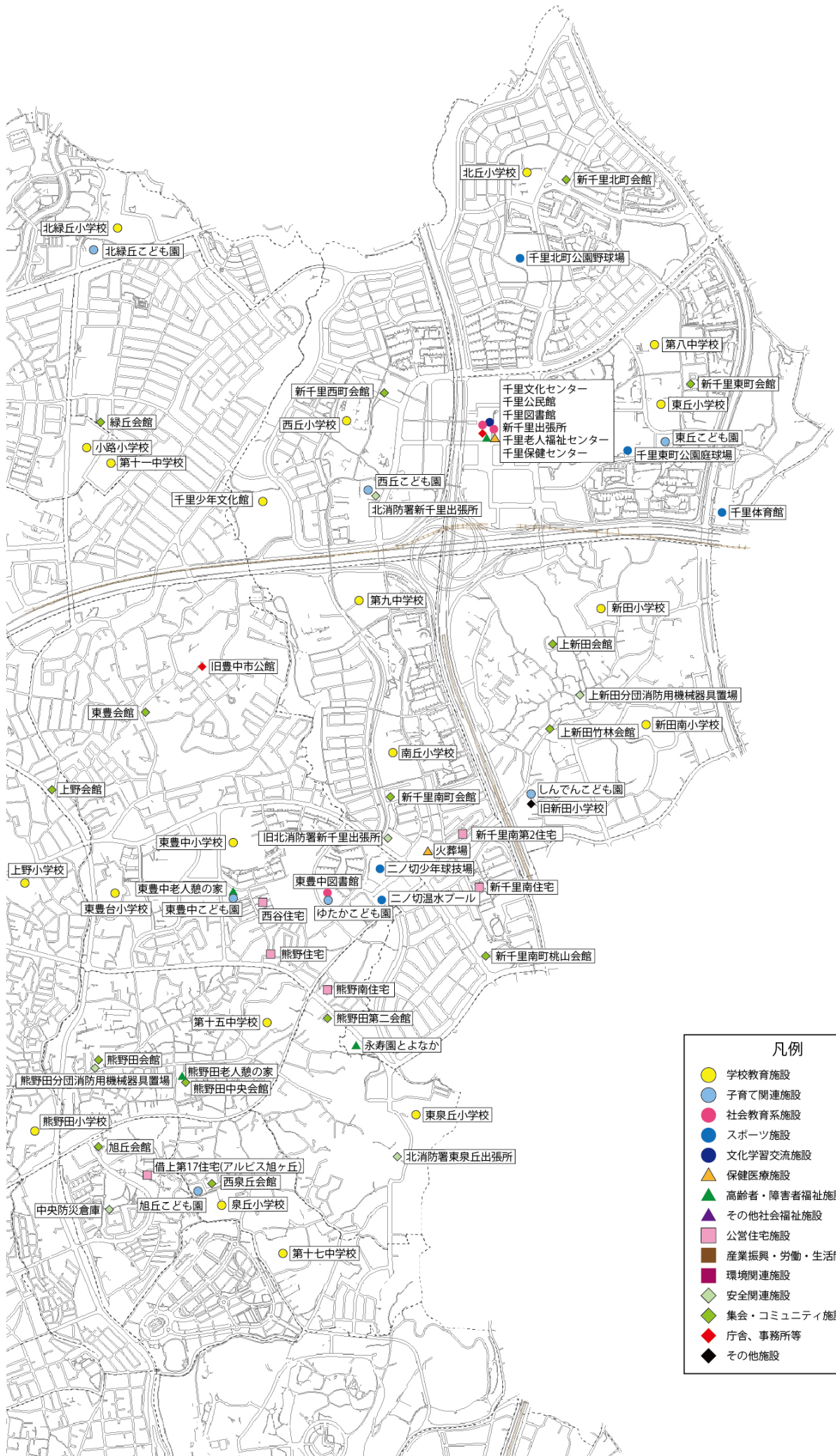
また、庁内全体での共通認識を図り、公共施設等のマネジメントに関する意識を醸成するとともに、適切な管理を推進するために、定期的な職員研修会を実施します。



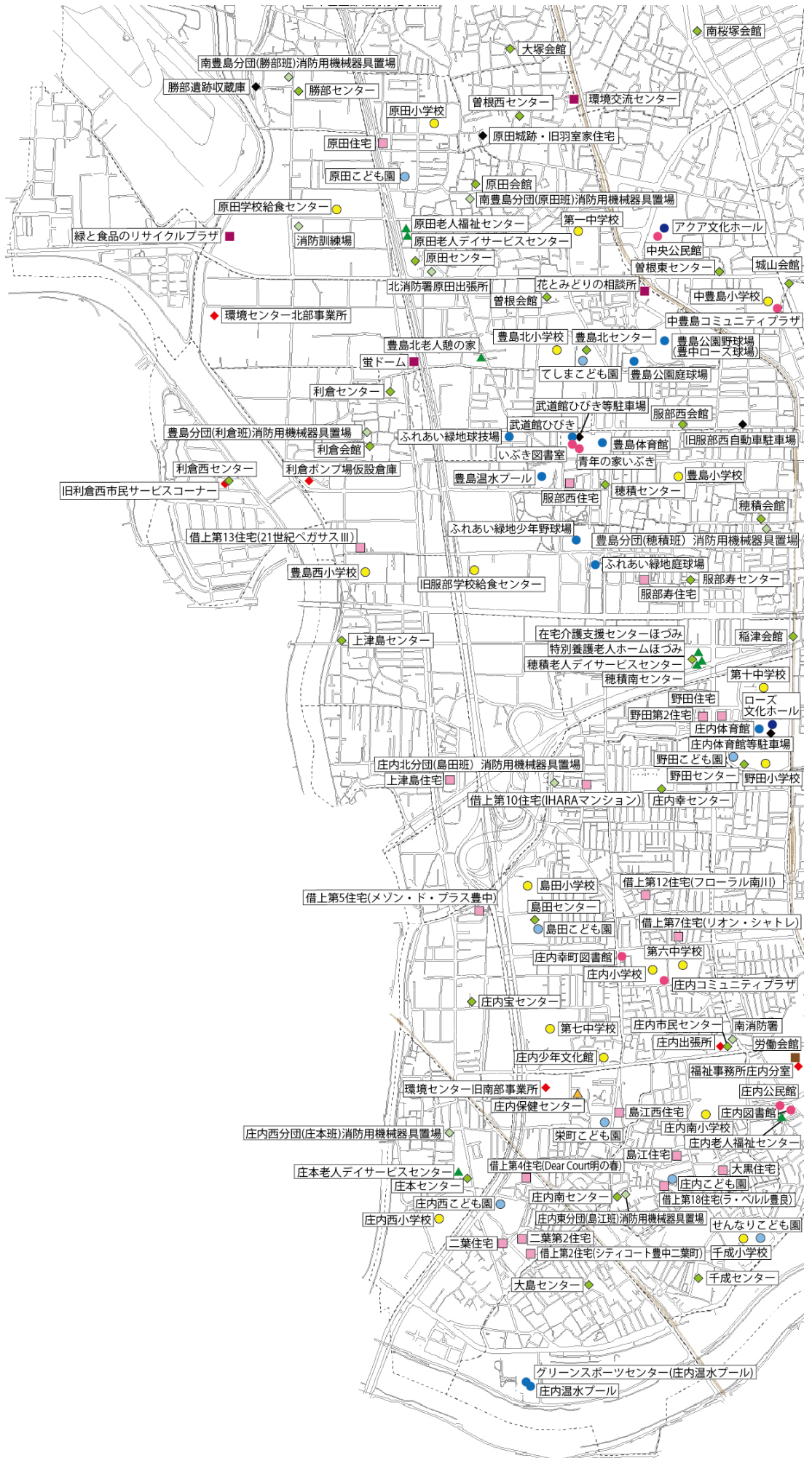
図VI-1 計画期間全体のスケジュール

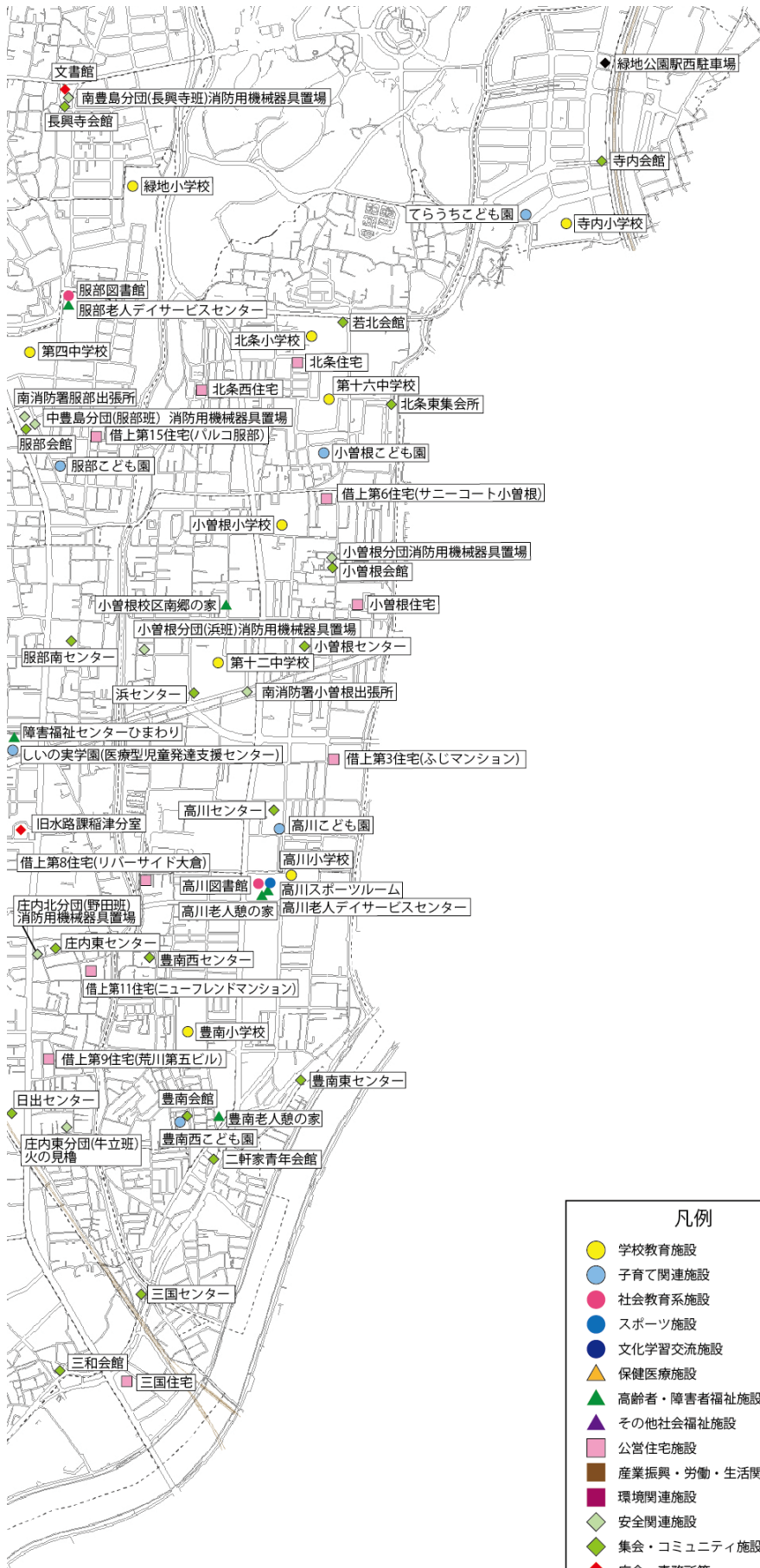
参考資料 建物施設の配置状況（平成26年度（2014年度）末現在）





凡例	
● (Yellow)	学校教育施設
● (Light Blue)	子育て関連施設
● (Pink)	社会教育系施設
● (Blue)	スポーツ施設
● (Dark Blue)	文化学習交流施設
▲ (Yellow)	保健医療施設
▲ (Green)	高齢者・障害者福祉施設
▲ (Purple)	その他社会福祉施設
■ (Pink)	公営住宅施設
■ (Brown)	産業振興・労働・生活関連施設
■ (Purple)	環境関連施設
◆ (Green)	安全関連施設
◆ (Yellow)	集会・コミュニティ施設
◆ (Red)	庁舎、事務所等
◆ (Black)	その他施設





【用語解説】

用 語	解 説
【あ行】	
インフラ	道路や橋りょう、公園・緑地、上下水道、水路などの社会基盤施設のことをいいます。インフラストラクチャーの略称です。
【か行】	
公共施設マネジメント	本市が保有し、又は借り上げている建物施設及びインフラ施設について、経営の視点から総合的かつ持続的に企画、管理及び利活用する仕組みをいいます。
固定資産台帳	市で保有する固定資産を、その取得から減価償却計算、そして売却や除却といった処分に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための財務書類の補助簿のことをいいます。平成27年（2015年）に総務大臣より発出された「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」を受け、平成28年度（2016年度）決算より新たな基準による財務書類を作成する必要がありますが、その作成にあたっては、固定資産台帳の整備が前提となっています。
個別実行計画	種別ごとの施設再編方針に基づき、各施設の再編等を具体的に実行する計画です。案件ごとに再編のスケジュール、施設の概要等をまとめ、順次公開していきます。
【さ行】	
施設再編方針	公共施設等総合管理計画のIV章で定める基本方針を進めるための、施設種別（小学校、図書館、体育館等）ごとの今後10年間の施設再編等の方針です。再編に向けた課題と方針についてまとめます。平成29年度（2017年度）に全施設種別で策定し、公開します。策定後は、毎年見直しを行い、随時更新・公開していきます。
施設総量フレーム	財政上の観点から将来的に市で安定して保有できると考えられる施設の延床面積の総量をいいます。計画期間中に、施設総量フレーム（平成26年度（2014年度）末時点の80%）におさめることを目標として設定しています。

用語	解説
重点検討施設	特に早期に個別実行計画を作成する施設のことをいいます。建替えの時期が差し迫っている施設や、施設総量の中で大きな割合を占める施設等の中から、検討、指定します。
新耐震基準・旧耐震基準	建築物の設計の際に適用される地震に耐えることができる構造の基準で、建築基準法により定められています。新耐震基準は、昭和56年（1981年）6月1日に導入され、それ以降の建築確認に適用されており、震度6強から7程度に達する地震でも、建物が倒壊・崩壊しないように設定されています。新耐震基準以前の耐震基準を旧耐震基準と呼んでいます。
【た行】	
豊中市総合計画	市政運営の根幹となるまちづくりの目標を明らかにし、これを達成するための基本方針を示すものです。
豊中市都市計画マスタープラン	市のまちづくりを進めるための、都市計画に関する基本的な方針のことをいいます。都市計画の目標、都市整備の方針、地域別構想を定めています。
豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン	平成26年（2014年）に国が定めた「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」を勘案し、市の人口等の現状分析を行い、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示すものです。
豊中市まち・ひと・しごと創生総合戦略	「豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」を踏まえ、今後5か年（平成27年（2015年）～平成31年（2019年））に戦略的に取り組む基本目標、基本的方向、具体的な施策、重要業績評価指標及び主な取組みをまとめたものです。
【は行】	
非構造部材	柱、はり、床などの構造体ではなく、天井材や外壁など、構造体と区分された部材のことです。その他設備機器等についても、建築部材として定義されることがあります。
【ら行】	
ライフサイクルコスト	ライフサイクルコスト（LCC）は、施設の建設に必要なコストのほか、運営に係る光熱水費や保守点検関係費などの維持管理費等、建物のライフサイクル（建物の企画段階から解体処分まで）にかかる経費のことです。