

# 橿原市公共施設等総合管理計画（令和8（2026）年3月改訂）【概要版】（1/2）

## 1. 背景と目的

- 公共施設等は行政サービスを提供し、市民の暮らしを支える重要なライフラインであり、限られた財源の中で効率的かつ効果的な維持保全及び運営を行うことが求められています。
- 今後は人口減少による税収の減少や高齢化による社会福祉関連経費の増加が想定され、持続可能な行政運営が大きな課題となっています。また、公共施設の老朽化や更新等に係る費用の捻出も課題となっています。
- 本計画は、ファシリティマネジメント<sup>※1</sup>の経営手法を取り入れ、今後の総合的かつ計画的な公共施設等の管理の推進に向けた基本的な方針を明確にし、市民と共有することを目的として策定するものであり、今後の本市のまちづくりにおいて、個別具体の公共施設等のあり方を検討していく際の道標となるものです。
- 今回の改訂では、計画の進捗や社会情勢、総務省の通知・要請内容を踏まえ、公共施設等を取り巻く現状や方針について改めて見直し、本市が既に策定・作成している「橿原市ファシリティマネジメント基本方針」「橿原市公共施設白書」「橿原市施設分類別基本方針」を本計画に統合しました。
- 今回の改訂では計画期間は変更せず、平成28（2016）年度から令和37（2055）年度までの40年間とします。

※1 ファシリティマネジメント…経営の視点を取り入れ、保有資産を最適利用すること

## 2. 対象施設

- 本計画の対象施設は、本市が保有する「公共施設」「インフラ施設」「公営企業施設」（これらを総称して「公共施設等」とする。）としています。

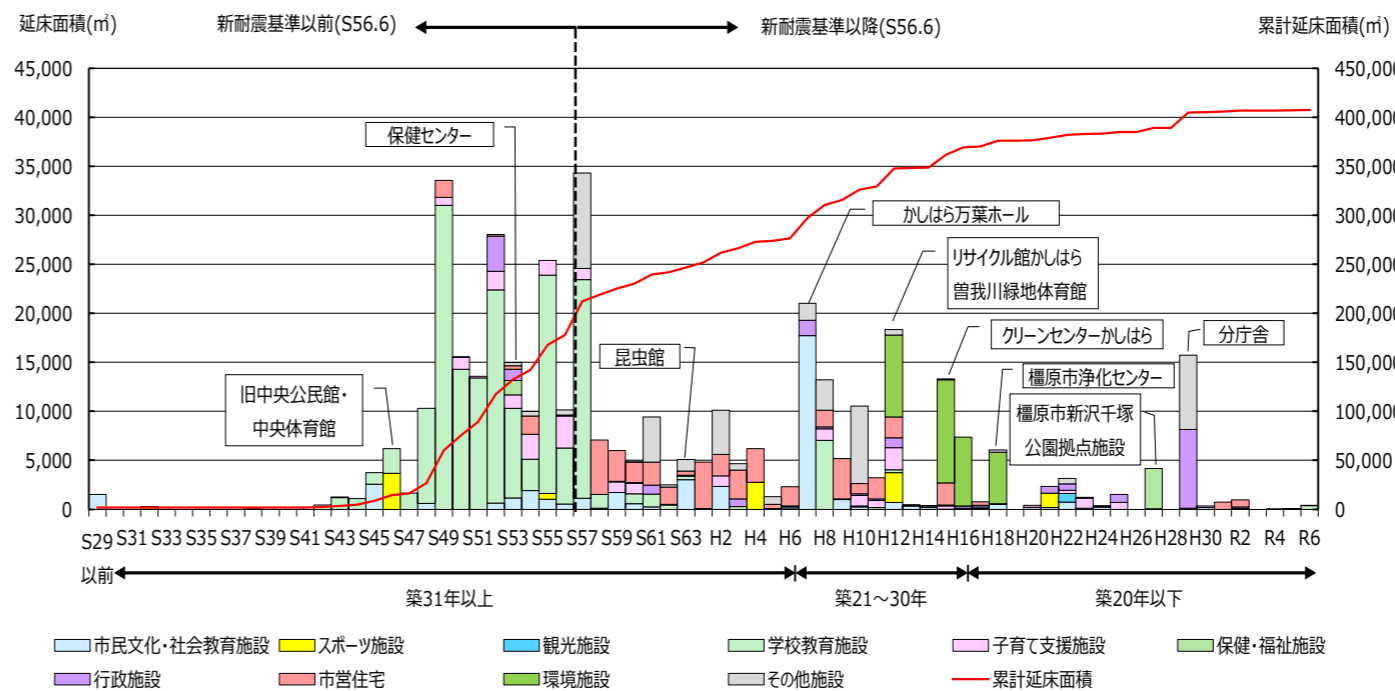
### ▼公共施設等

公共施設 (施設数：221施設 延床面積：407,371.68㎡)	
<b>市民文化・社会教育施設</b>	<b>保健・福祉施設</b>
公民館、集会施設、コミュニティセンター、文化ホール、図書館、博物館等、文化財施設	レクリエーション施設、保健施設
<b>スポーツ施設</b>	<b>行政施設</b>
体育館	庁舎等、消防施設、倉庫
<b>観光施設</b>	<b>市営住宅</b>
観光案内所、観光トイレ	公営住宅、改良住宅
<b>学校教育施設</b>	<b>環境施設</b>
小学校、中学校、給食室等、子ども総合支援センター	環境施設
<b>子育て支援施設</b>	<b>その他施設</b>
幼稚園、こども園、児童館、放課後児童健全育成施設、子育て施設	駐車場、自転車駐車場、斎場・墓園、その他施設
インフラ施設	
○道路	実延長：一般道路 493,109m 自転車歩行者道 3,145m
○橋りょう	橋りょう数：388橋 橋長：3,953.25m
○公園	公園数：257件 面積：105.41ha
公営企業施設	
○下水道	総延長：381,857m

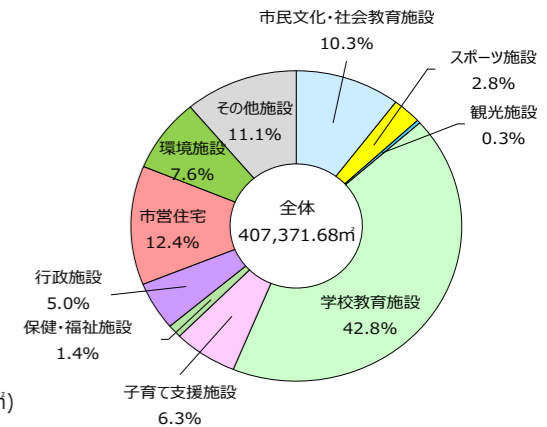
## 3. 公共施設等の現況（令和7（2025）年3月31日時点）

- 分類別の構成比を延床面積ベースで見ると、学校教育施設が全体の4割以上を占めて最も多くなっており、次いで市営住宅が多い状況です。
- 昭和40（1965）年代半ばから昭和50（1975）年代後半にかけて学校教育施設や子育て支援施設を集中的に整備し、多い時には年間30,000㎡以上を整備しています。
- 築30年を経過した施設が延床面積ベースで約7割を占めており、現状のまま維持した場合、10年後には築30年を経過する施設が9割を超える見込みです。
- インフラ施設は、高度経済成長期に整備されたものが多く、老朽化が進行しています。
- 公営企業施設は、昭和42（1967）年から整備が始まっており、今後は、適切な維持管理及び未整備地域への促進が求められます。

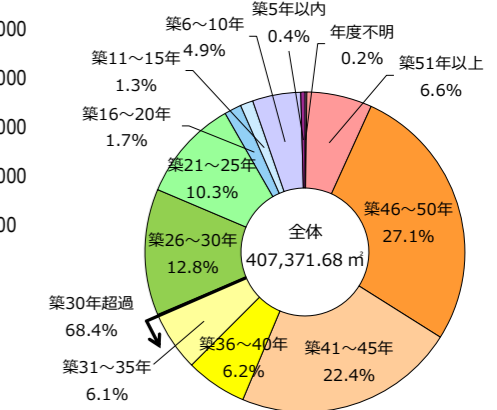
### ▼施設大分類別・建築年別の延床面積推移



### ▼施設大分類別の延床面積構成比



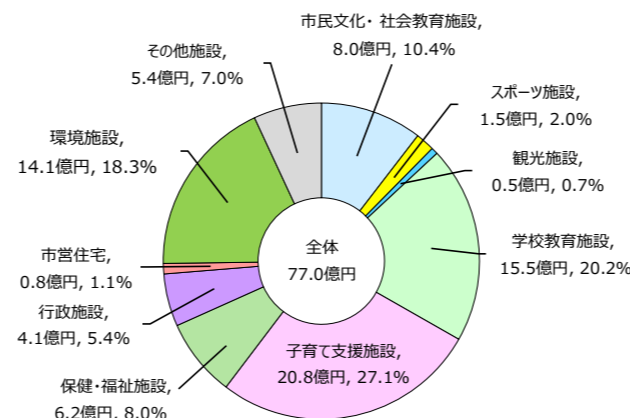
### ▼建築後年数別の延床面積構成比（公共施設）



## 4. 維持管理及び運営に係る経費

- 本市の令和2（2020）年度～令和6（2024）年度における維持管理及び運営に係る経費の平均額は、年間で約77.0億円となっています。
- 公共施設のライフサイクルコストの中では、更新時の建設費用や大規模改修費用と並んで、この維持管理及び運営に係る経費も大きな割合を占めています。

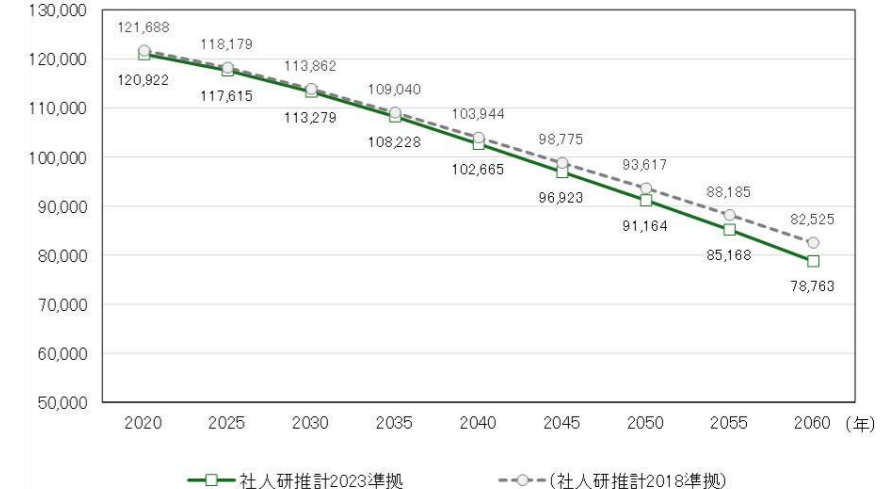
### ▼維持管理及び運営に係る経費の実績（施設大分類別、R2～R6年度の平均額）



## 5. 将来人口推計

- 国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計（2023準拠）では、令和6（2024）年の本市の人口と本計画終了年次である令和37（2055）年の本市の人口を比較すると、3万3,506人（約28.2%）減少する見込みとなっています。

### ▼将来人口推計

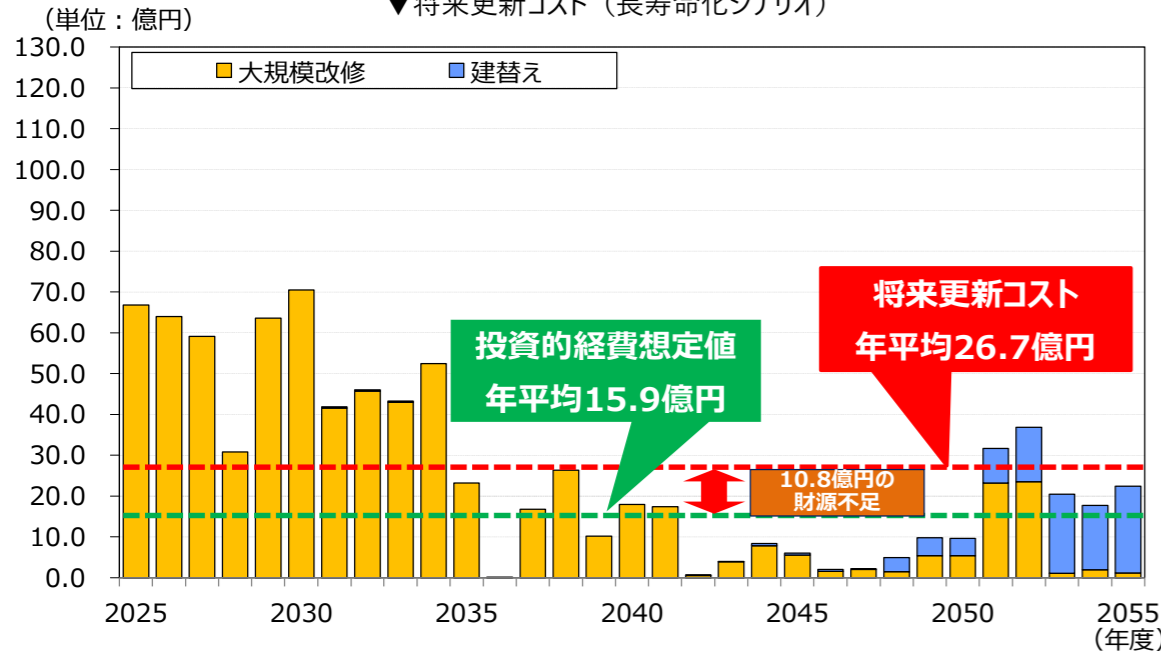


# 橿原市公共施設等総合管理計画（令和8（2026）年3月改訂）【概要版】（2/2）

## 6. 公共施設における将来コスト試算

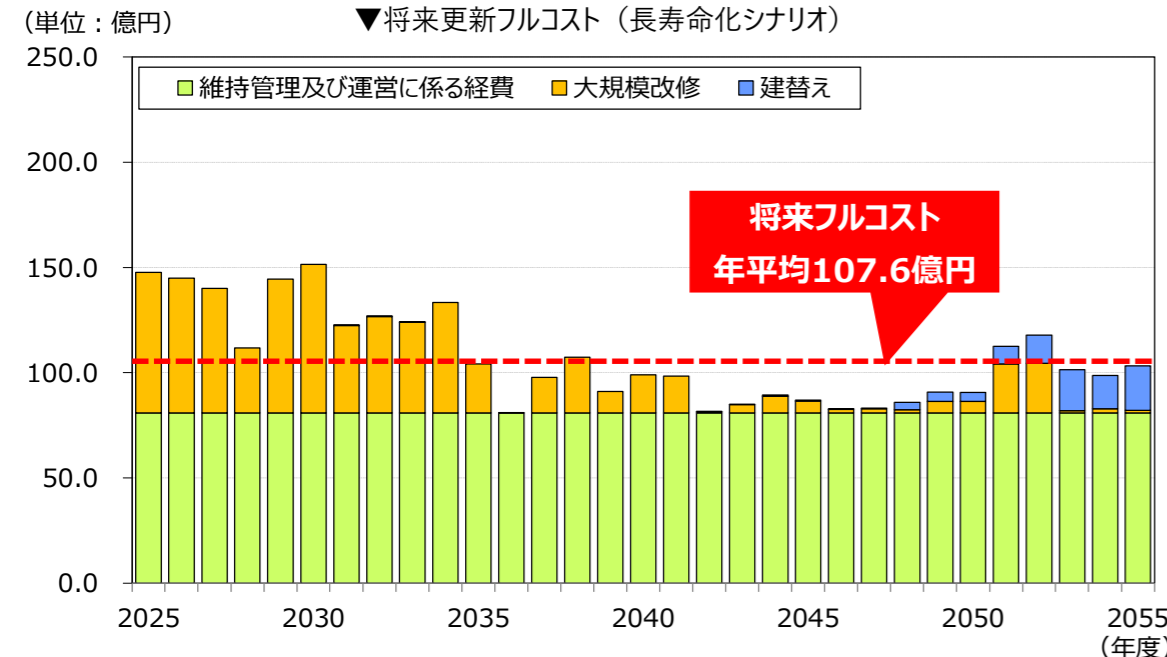
- 令和7（2025）年3月31日時点で本市が保有する公共施設を将来にわたって維持し続けた場合の財政運営に及ぼす影響を把握するため、令和37（2055）年度までの公共施設の更新（大規模改修・建替え）に係る費用を試算しました。
  - 単純更新シナリオ※2の場合、財源不足額は年平均42.6億円ですが、適切な予防保全を図る長寿命化シナリオ※3の場合、財源不足額は年平均10.8億円となります。しかし、長寿命化シナリオにおいても年平均10.8億円の財源不足が生じるため、依然としてすべての公共施設を現状のまま維持・更新することは財政的に厳しい状況です。
- ※2 建築後30年で大規模改修、60年で同規模での建替えを実施すると仮定  
 ※3 原則、建築後35年で大規模改修、75年で同規模での建替えを実施すると仮定

▼将来更新コスト（長寿命化シナリオ）



- 公共施設のライフサイクルコストの中では、更新時の建設費用や大規模改修費用と並んで、大きな割合を占めるコストが、施設の維持管理等及び運営に係る経費です。
  - 上図で示した公共施設の将来更新コストに、本市の維持管理及び運営に係る経費※4の実績額（年平均約77.0億円）に対して物価変動の影響を反映した額（年平均約80.9億円）を加え、将来フルコスト試算をしたところ、年平均約107.6億円となっています。
- ※4 維持管理及び運営に係る経費の内訳は「4. 維持管理及び運営に係る経費」を参照

▼将来更新フルコスト（長寿命化シナリオ）

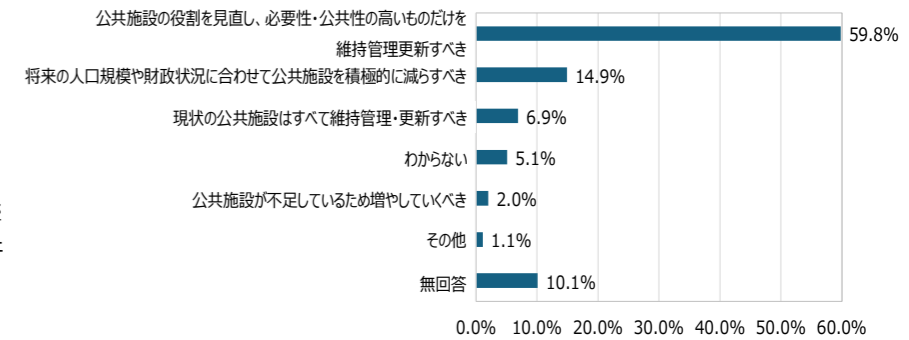


- 長寿命化には対応工事や維持管理コストが伴うことから、施設の状況によっては十分なコスト削減効果が得られない場合も想定されます。また、本計画期間後に建替え等による更新コストの増加が見込まれます。今後は、各施設の状況を踏まえ、効果的な対策を検討していきます。

## 7. 市民意向

- 令和7（2025）年6月に「橿原市の公共施設に関するアンケート調査」（満16歳以上の市民5,000人を対象、有効回収率36.6%）を実施しました。
- 今後の公共施設の総量について、必要性や公共性、将来の人口や財政等の状況を考慮した施設総量の適正化を望む傾向がうかがえます。
- 公共施設を増やす又は維持するための財源について、民間との連携・民間資金の活用により財政負担を減らす、利用料金を値上げする等の意見が多く、できるだけ市の財政に影響を与えずに施設を維持することを望む傾向がうかがえます。
- 公共施設の統廃合や機能集約について、「公共交通機関の整備等で利便性に影響を与えることに対する配慮がある場合には許容できる」「市内に同様の施設があれば許容できる」との意見が多く、全体的には公共施設の再編をやむを得ないと考える傾向がうかがえます。

▼今後の公共施設の総量に関する設問への回答



## 8. 公共施設等の管理に関する方針及び基本的な考え方

- 公共施設等を取り巻く現状や課題を踏まえ、将来の人口減少や市民ニーズに的確に対応した持続可能な公共サービスを提供するため、三つの方針を念頭に公共施設等マネジメントに取り組みます。

### 基本方針1 保有総量の最適化（縮減）

- 公共施設は、現行の公共サービス水準を確保しつつ、社会情勢の変化や人口減少、利用形態の変化に対応した新たなサービスの提供も踏まえて、施設の保有総量を縮減し、量の最適化を図るとともに、施設の質の向上にも取り組みます。
- インフラ系施設及び公営企業施設は、市民生活に直結する不可欠な都市基盤であるため、数値目標の設定は行いませんが、維持更新コストの縮減に努めます。

### 基本方針2 長寿命化の推進

- 施設総量の最適化を検討した上で、将来にわたり使用する公共施設は、計画的な予防保全によりライフサイクルコストの縮減と施設の長寿命化を図ります。また、適切な点検・診断を行い、安全で快適な公共施設の維持に努めます。
- インフラ系施設や公営企業施設についても、計画的な点検や修繕、長寿命化工事の実施などにより、維持更新コストの縮減を図ります。

### 基本方針3 経済性の向上

- 財政状況は今後更に厳しくなると見込まれることから、将来の市民ニーズを的確に把握し、ファシリティマネジメントの考え方に基づくコスト削減管理や、PFIなどのPPP手法を活用することで、効率的・効果的な施設運営を推進します。
- 費用が一時期に集中しないよう、更新コストの平準化を図ります。

基本方針

### 公共施設の縮減の数値目標

本市が保有する公共施設の延床面積を30年間（令和37（2055）年度末まで）で16%縮減することを目標とします。

公共施設の延床面積 40.7万㎡⇒34.2万㎡

▼10年ごとの数値目標

期間	縮減率(累計値)	縮減後の延床面積
短期（～2035年度）	5.3%	385,645㎡
中期（～2045年度）	10.7%	363,919㎡
長期（～2055年度）	16.0%	342,192㎡

基本的な考え方

三つの基本方針に基づいて公共施設等マネジメントを実施・推進するために、次の基本的な考え方をもとに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進します。

- ①点検・診断等の実施方針
- ②維持管理・更新等の実施方針
- ③安全確保の実施方針
- ④耐震化の実施方針
- ⑤長寿命化の実施方針
- ⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針
- ⑦脱炭素化の推進方針
- ⑧既存施設の活用
- ⑨統合や廃止の推進方針
- ⑩減築の推進
- ⑪まちづくりとの連携
- ⑫民間活力の活用
- ⑬固定資産台帳等の活用

## 9. 推進体制

### ① 情報の一元化及び共有化

- 公共施設カルテの活用により、施設の建物性能（品質）、コスト情報（財務）、利用状況（需要）などの情報を一元的に収集・共有

### ④ 市民との情報共有と市民の意見を反映する機会の提供

- 施設の現状や取り組みなどの情報発信を行い、公共施設等のあり方について意識共有を図るとともに、市民の意見を反映できる機会の設定

### ② 庁内推進体制

- 関係部局で構成する「公共施設等総合管理計画推進委員会」を継続して設置し、本計画に基づく取組の進捗状況の確認及び評価を実施

### ⑤ 広域的な連携

- 国や県、周辺の市町村との施設の共同保有や相互利用など、広域的な連携を検討

### ③ 職員意識改革の推進

- 目標達成に向け、本市職員の意識啓発や、施設点検などに係るノウハウの蓄積や継承の実施。

### ⑥ フォローアップの実施

- 10年ごとの数値目標についてPDCAサイクルに基づいて進捗管理。
- 社会経済情勢の変化や関連計画の策定・改訂時には、必要に応じて本計画を見直し。