

天理市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

(令和 2 年 4 月一部改定)

天 理 市

目 次

1. はじめに	1
(1) 背景と目的.....	1
(2) 計画の位置付け.....	1
(3) 対象とする施設.....	2
(4) 計画期間.....	2
2. 公共施設等を取り巻く現状と課題	3
(1) 人口の現状と課題.....	3
(2) 財政の現状と課題.....	6
(3) 公共施設の現状と課題.....	10
(4) インフラ施設の現状と課題.....	14
(5) 将来の更新費用の推計.....	16
(6) 市民の意向（アンケート調査の結果）.....	24
3. 現状や課題に関する基本認識	27
4. 公共施設等のマネジメントに関する基本的な取組方針	29
(1) 基本理念.....	29
(2) 基本方針.....	30
(3) 実施方針.....	31
①点検・診断等の実施方針.....	31
②維持管理・修繕・更新等の実施方針.....	31
③安全確保の実施方針.....	32
④耐震化の実施方針.....	32
⑤長寿命化の実施方針.....	32
⑥施設の配置と保有総量の最適化の実施方針.....	32
⑦総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針.....	33
⑧進捗状況等のフォローアップの実施方針.....	34
5. 施設類型別の基本的な方針	35
(1) 公共施設.....	35
(2) インフラ施設.....	45

(注)

本書内の図表に記載の数値や割合（％）は、四捨五入により各内訳数値の計と合計が一致しない場合があります。

1. はじめに

(1) 背景と目的

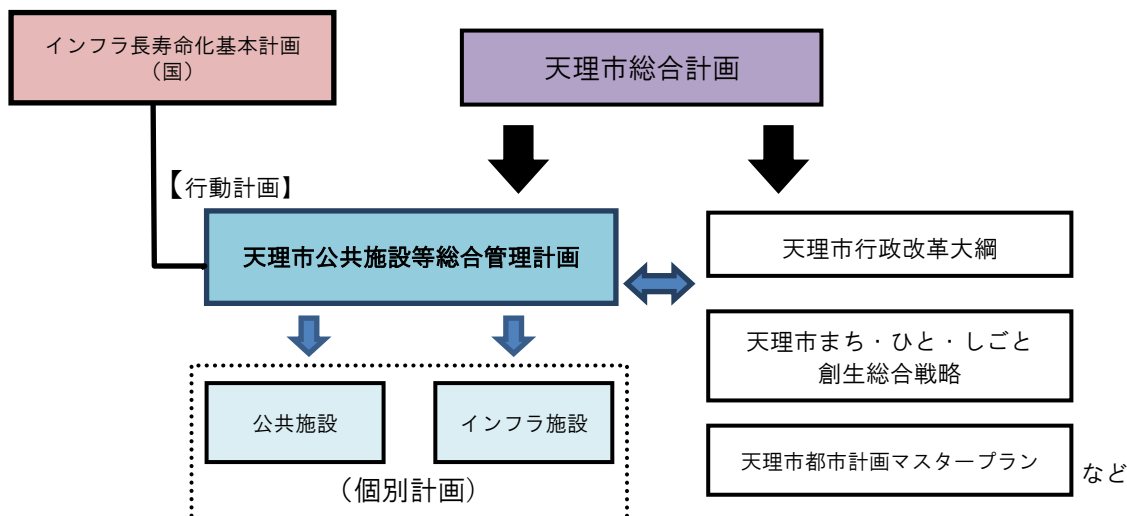
本市では、高度経済成長期以降の行政需要増大に伴い、昭和40年代から50年代にかけて多くの公共施設等を整備してきました。近年、公共施設等の老朽化や更新問題が課題となっていますが、本市においても耐震化未実施の施設や既に老朽化が進行している施設が見受けられ、将来的には、さらに多くの公共施設等が更新時期を迎えることで、今後の財政面への集中的な負担が懸念されています。また、人口減少、少子高齢化の進展による人口構造や市民ニーズの変化に伴い、既存の公共施設等の利用需要や公共施設等が担うべき役割・機能が変化しています。

一方で、少子高齢化に対する扶助費等経費の増大や生産年齢人口の減少に伴う税収不足が現実視されている中で、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに効率的・効果的な公共施設等のあり方の見直しが必要となっています。

こうした背景を踏まえ、本市の公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を把握・分析し、長期的・全市的な視点をもって、次世代にも対応した機能への転換を図りつつ、財政的にも持続可能な経営を維持することにより、次世代が将来における公共施設や敷地を様々な用途で活用できるようにするため、公共施設マネジメントの推進に係る基本的な考え方や取組の方針を示すことを目的とする「天理市公共施設等総合管理計画」を策定します。

(2) 計画の位置付け

本計画は、国のインフラ長寿命化基本計画における行動計画に該当するもので、本市では上位計画である「天理市総合計画」を踏まえ、「天理市都市計画マスタープラン」、「天理市まち・ひと・しごと創生総合戦略」などとの整合性を図りながら、本市の保有する公共施設等の管理に関する基本的な方針などを策定します。



(3) 対象とする施設

本計画の対象施設は、本市が保有又は管理する公共施設（建築物）とインフラ施設を合わせた「公共施設等」とします。



(4) 計画期間

本市の公共施設は、高度経済成長期以降の昭和 40 年代から昭和 50 年代に整備された建物が多く、今後 40 年間の間に、ほとんどの施設で建替えや大規模改修が必要となってくることが想定されるため、計画期間を 40 年間（2016 年度～2055 年度）と設定します。

ただし、計画策定以降も、本市を取り巻く環境の変化、財政状況や制度の変更等により、必要に応じて見直しを行います。

2. 公共施設等を取り巻く現状と課題

(1) 人口の現状と課題

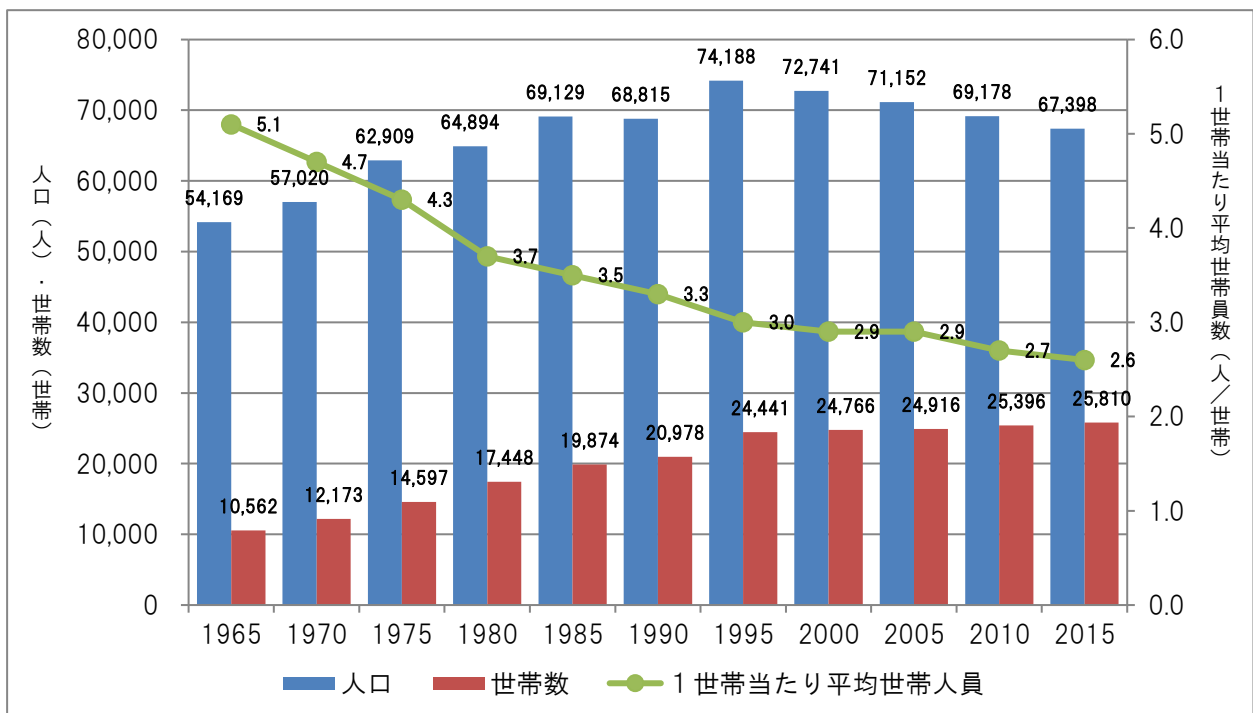
本市の人口推移をみると、国勢調査によれば1995年の74,188人をピークに「人口減少の第一段階」に入り、2015年の人口は67,398人まで減少しています。

また、人口減少が進む中、世帯数は1995年の24,441世帯から2015年の25,810世帯へと増加傾向である一方、1世帯当たりの平均世帯員数は1995年の3.0人から2015年には2.6人へと減少し続けています。

年齢区別の人口をみると、生産年齢人口は1995年の52,685人をピークに減少に転じ、2015年までに10,550人が減少し、本市の人口推移に大きく影響を及ぼしています。

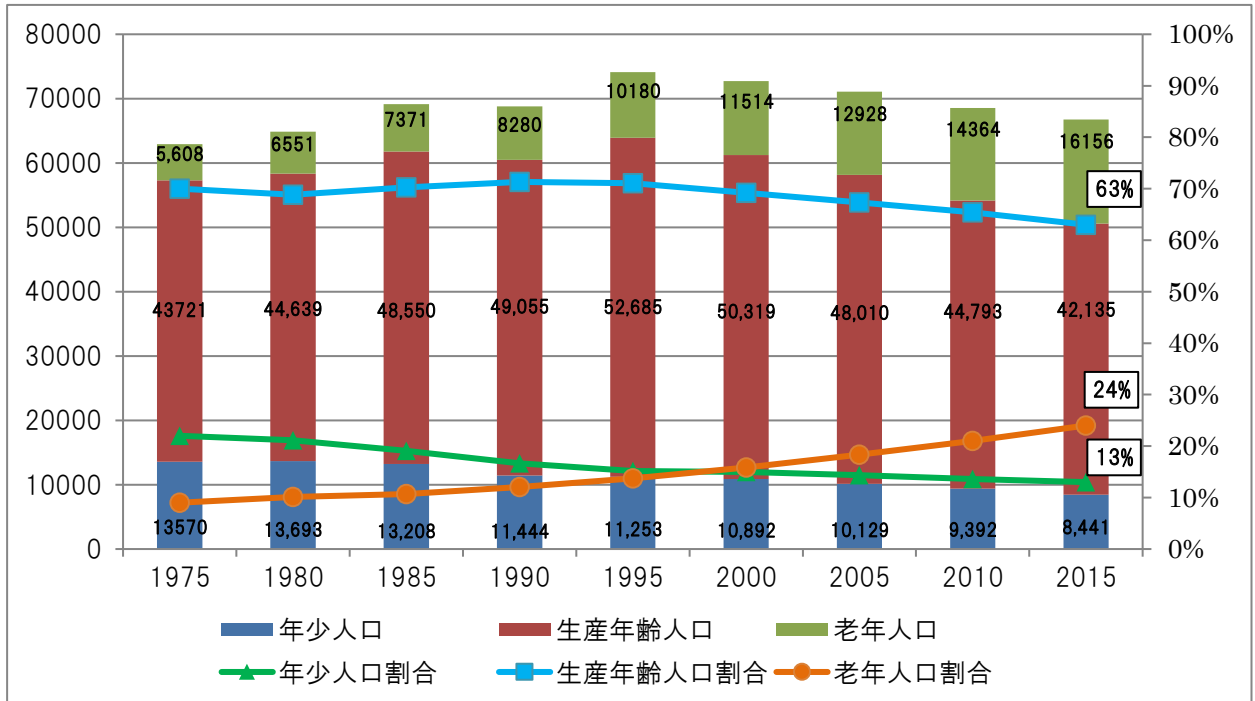
一方、「天理市人口ビジョン」においては、本市の現状と課題、強み・弱みを踏まえ、「天理市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本方針として雇用の創出や子育て環境の充実等の4つの政策分野における対策を講じることにより、40年後の2055年の人口目標を61,171人としていますが、これは本市の1975年（昭和50年）の国勢調査における人口に相当するものです。

◆ 天理市の人口・世帯数の推移



(出典) 国勢調査

◆ 人口3区分別人口比率の推移



(出典) 国勢調査

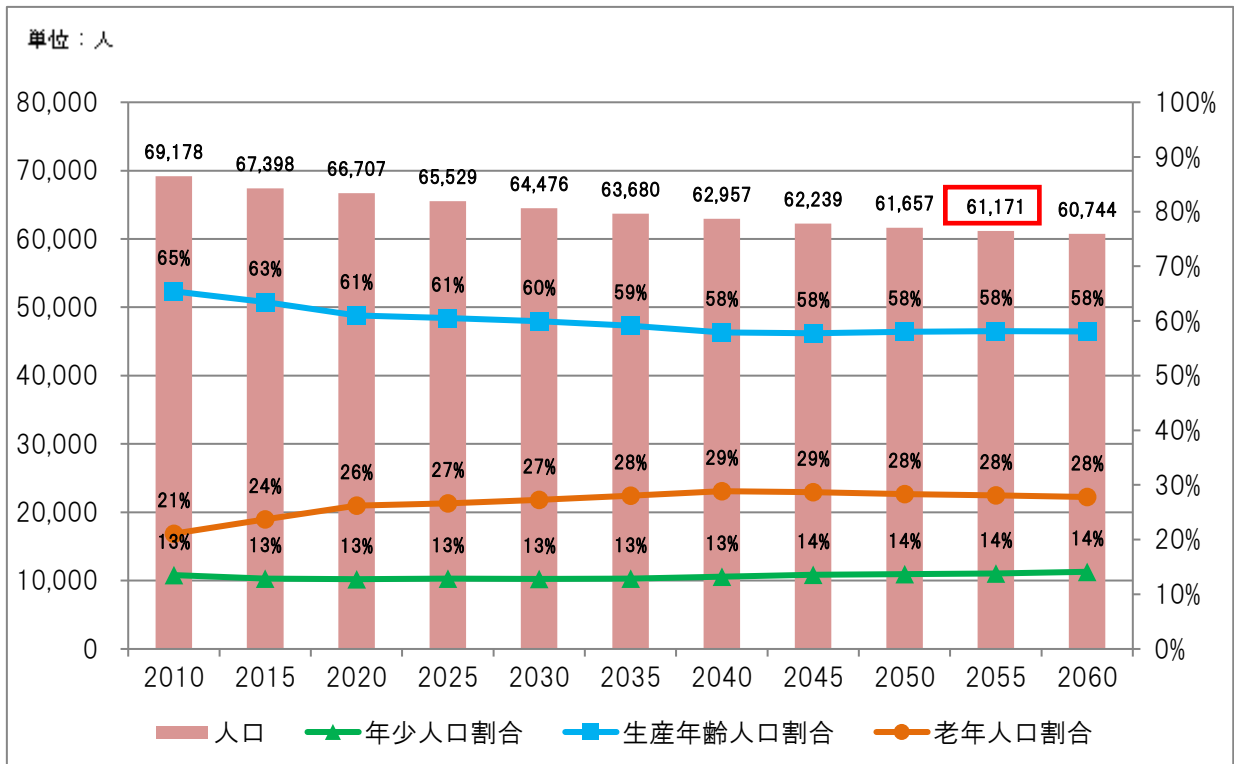
- 生産年齢人口は 1995 年の 52,685 人をピークに減少に転じ、2015 年までに平均すると毎年約 530 人の減少に相当する 10,550 人 (20%) が減少しています。一方、老年人口は 1995 年の 10,180 人から 2015 年には平均すると毎年約 300 人の増加に相当する 5,976 人 (60%) が増加しており、今後も高齢化が急速に進展していくことが予想されます。

※年少人口／0～14 歳人口

※生産年齢人口／15～64 歳人口

※老年人口／65 歳以上人口

◆ 天理市の人口見通し・目標



(出典) 国勢調査及び天理市人口ビジョン

- 2055年における人口目標である61,171人という数値は、本市の1975年(昭和50年)の国勢調査における人口に相当します。

◆ 「天理市人口ビジョン」と「天理市まち・ひと・しごと創生総合戦略」

少子高齢化に伴う人口減少に直面する中、将来にわたって活力ある地域社会を実現するため、本市では、平成27年10月に「天理市人口ビジョン(以下「人口ビジョン」という。)」及び「天理市まち・ひと・しごと創生総合戦略(以下「総合戦略」という。)」を策定しました。

人口ビジョンは本市における人口の現状を分析し、人口問題に対する認識・課題を共有し、今後目指すべき将来の方向性と人口の将来展望を示すものです。

そして、本市の人口ビジョンの検討を通じて認識した人口問題の現状と課題・将来展望を踏まえ、総合戦略では、田園や緑に囲まれた里山の豊かな暮らしと、街なかの便利な都市型の生活が融合する本市の魅力を活かし、安心・充実して働ける場の創出や子育て環境のさらなる充実等の新たな取組をオール天理で進めることで、安定した人口構造を保持し、若い世代を中心に将来にわたって市民が安心して働き、希望に応じた結婚、出産、子育てができる地域社会の構築を目指します。

「天理市公共施設等総合管理計画」では、人口ビジョンにおいて設定した人口目標値を基準に分析を行います。

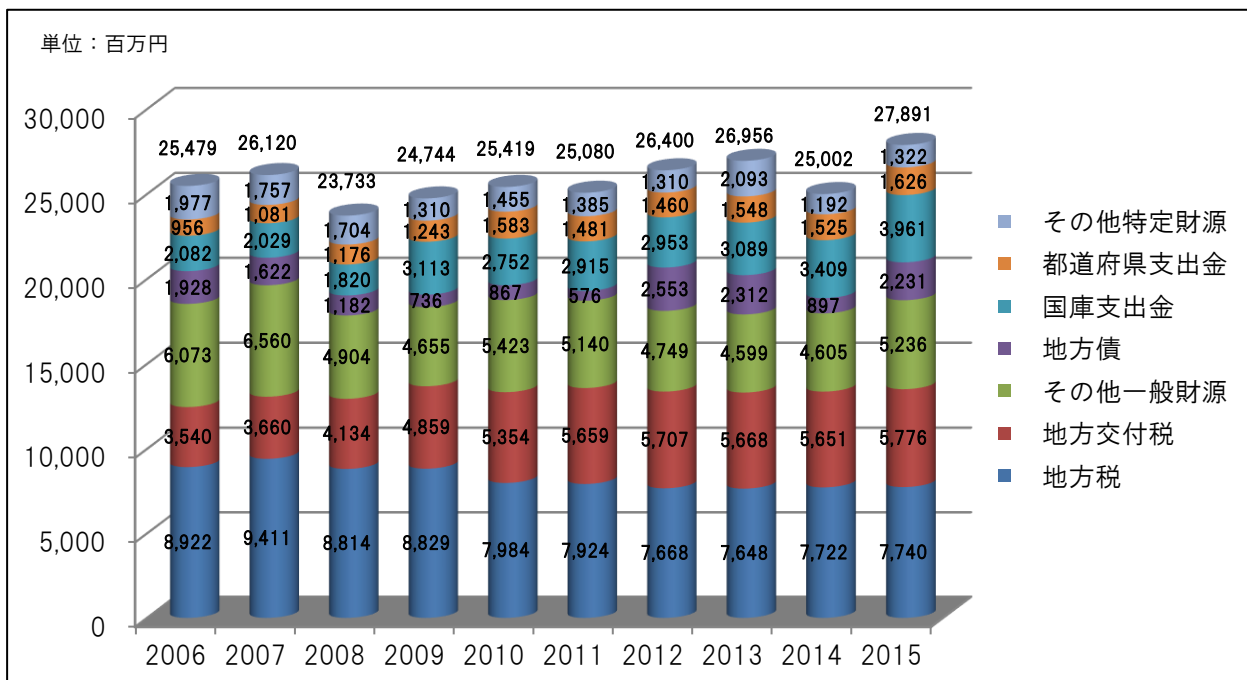
(2) 財政の現状と課題

本市の財政規模（普通会計）は、2006年から2015年にかけて、約240億円から約280億円の間で推移しています。

歳入の状況を見ると、自主財源の大きな部分を占める市税収入は、2007年代をピークに減少し、近年は約77億円台で推移しているものの、今後の生産年齢人口の減少により大幅な増収は見込めない状況が予想されます。

一方、歳出の状況を見ると、人件費は職員数の削減や職員年齢構成の変化などにより減少傾向にありますが、医療や福祉等に係る扶助費については、高齢化の進展等により増加傾向にあり、今後も厳しい財政状況が続くと予想されます。

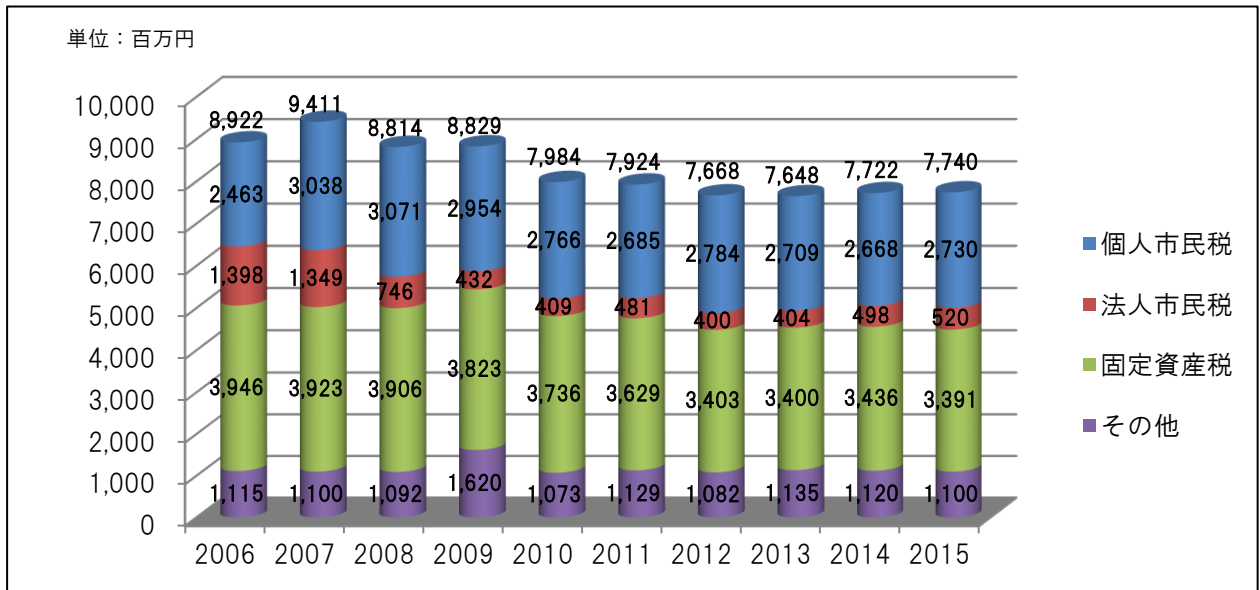
◆ 歳入決算額の推移（普通会計）



※ 普通会計／普通会計とは、地方公共団体の財政状況を統一的に比較するため、統計上用いている会計区分のことです。天理市では、1.一般会計、2.住宅新築資金等貸付金特別会計、3.土地区画整理事業特別会計を合わせたものを「普通会計」と整理しています。

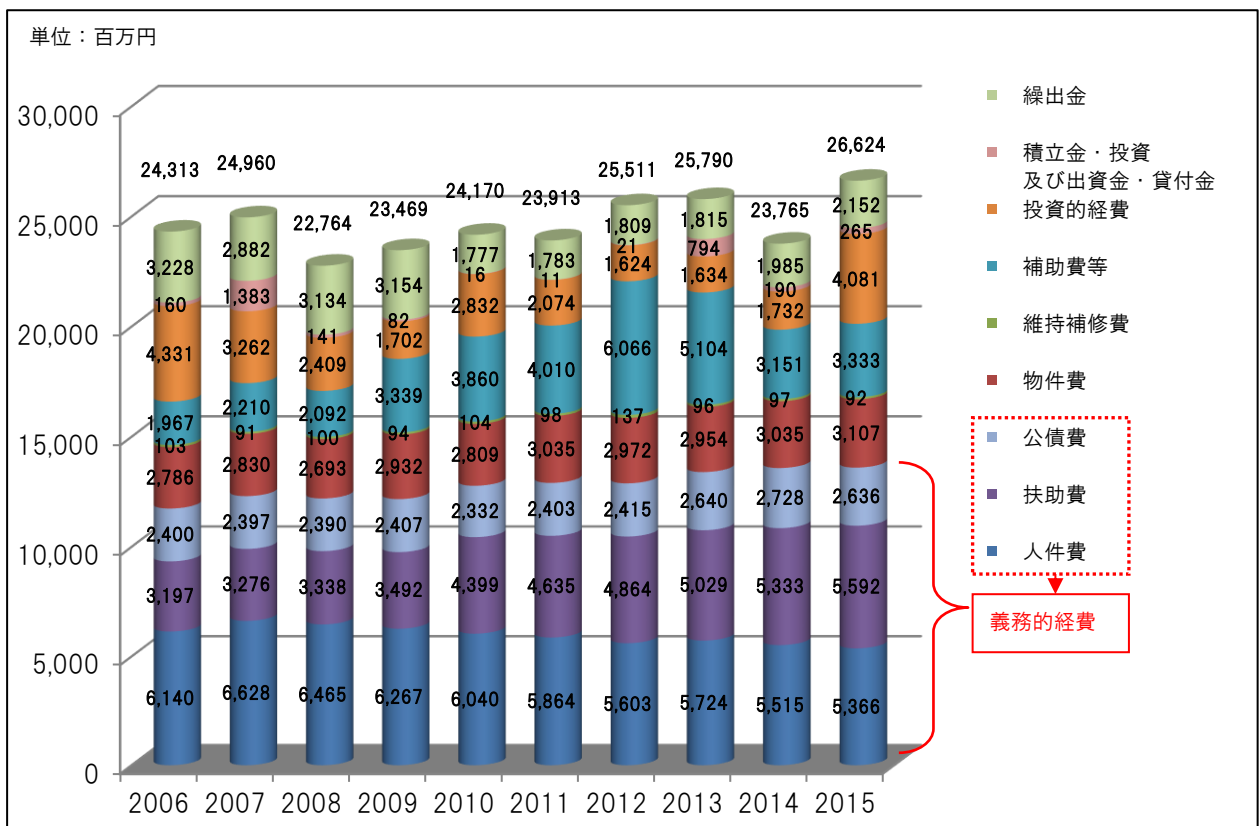
※ 自主財源／市が自らの権限で収入できる財源のことです。市税、分担金及び負担金、使用料、手数料、財産収入、寄附金、繰入金、諸収入などがあります。

◆ 市税収入の状況



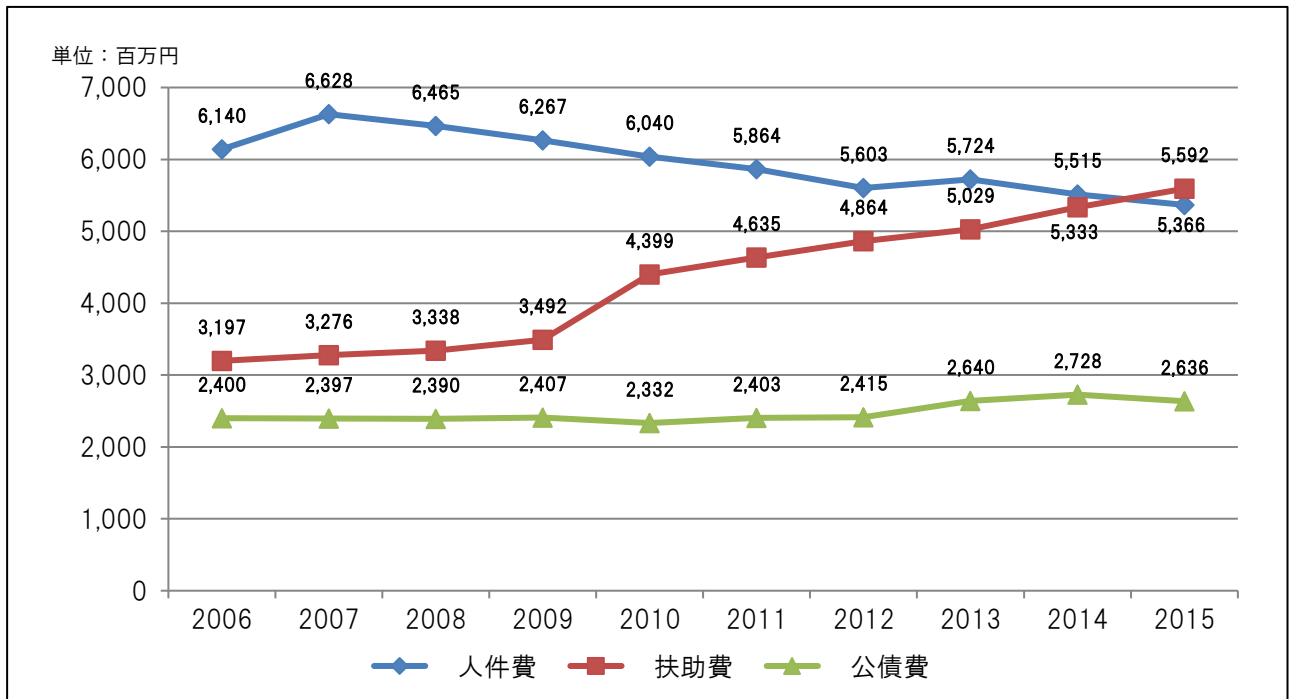
➤ 2015年の市税収入は77.4億円で歳入全体の27.8%を占めていますが、近年は減少傾向にあります。

◆ 歳出決算額の推移



➤ 2015年の歳出に占める義務的経費の割合は51.1%となっています

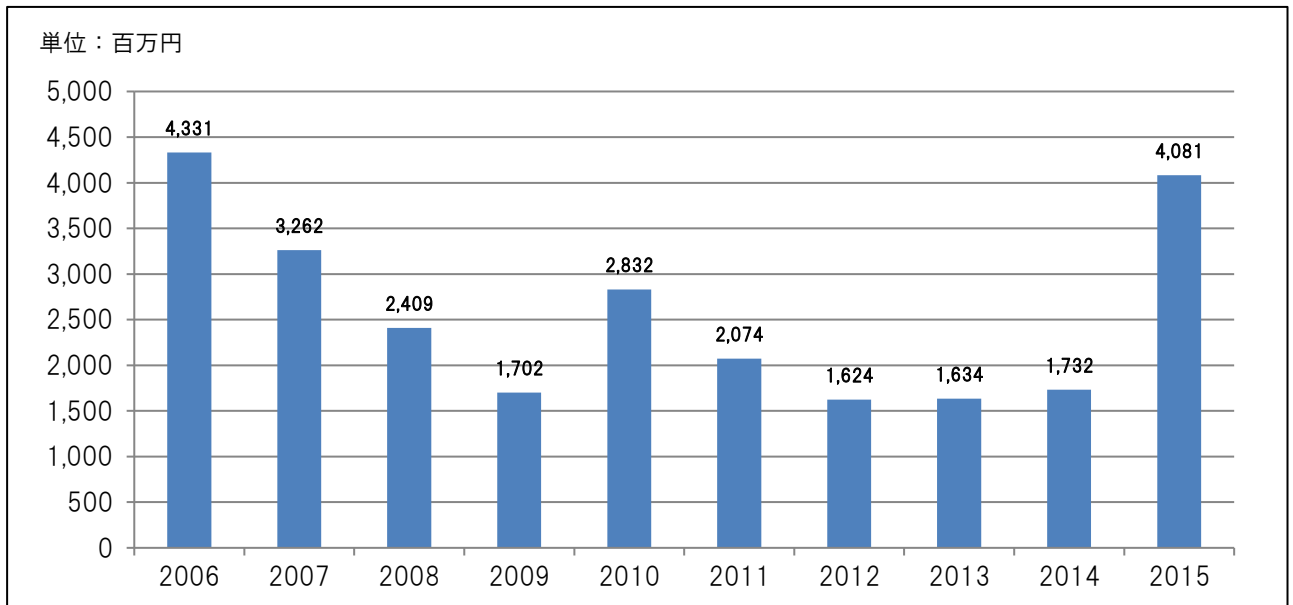
◆ 義務的経費の推移



- 2006年から2015年にかけての義務的経費の内訳の推移をみると、人件費は約62億円から約54億円と減少する一方、扶助費は増加傾向が続いており、約32億円から約56億円へと約1.8倍に膨らんでいます。公債費はほぼ横ばい状態で推移しています。
- いわゆる団塊の世代が2025年までにすべて75歳（介護を特に必要とされる世代の方々）を迎えられることから、今後はこれまで経験をしたことのない負担が想定されることを考慮しておく必要があります。

※義務的経費／市の歳出の中で支出が義務的で任意では削減できない経費のことで、職員給与等の人件費、生活保護費等の扶助費、地方債の元利償還金である公債費が該当します。

◆ 投資的経費の推移



- 2006年から2015年にかけての投資的経費の推移をみると、小学校や病院の新增改築が行われた2015年は約41億円となっていますが、近年は概ね減少傾向が続いており、1年当たり平均で約26億円となっています。

※投資的経費／道路、橋りょう、公園、学校、公営住宅の建設等、社会資本の整備に要する経費。

(3) 公共施設の現状と課題

本市が保有又は管理している公共施設の数は、平成 28 年 3 月末現在で 189 施設となっており、総延床面積は約 21.5 万㎡で、市民 1 人当たりの延床面積は 3.2 ㎡となっています。

建築用途別では、学校教育系施設の延床面積が最も多く、公共施設全体の 40.3% (86,734.97 ㎡) を占めており、次いで公営住宅が 16.3% (35,123.38 ㎡) となっており、この 2 分類で全体の約 56.6% を占めています。

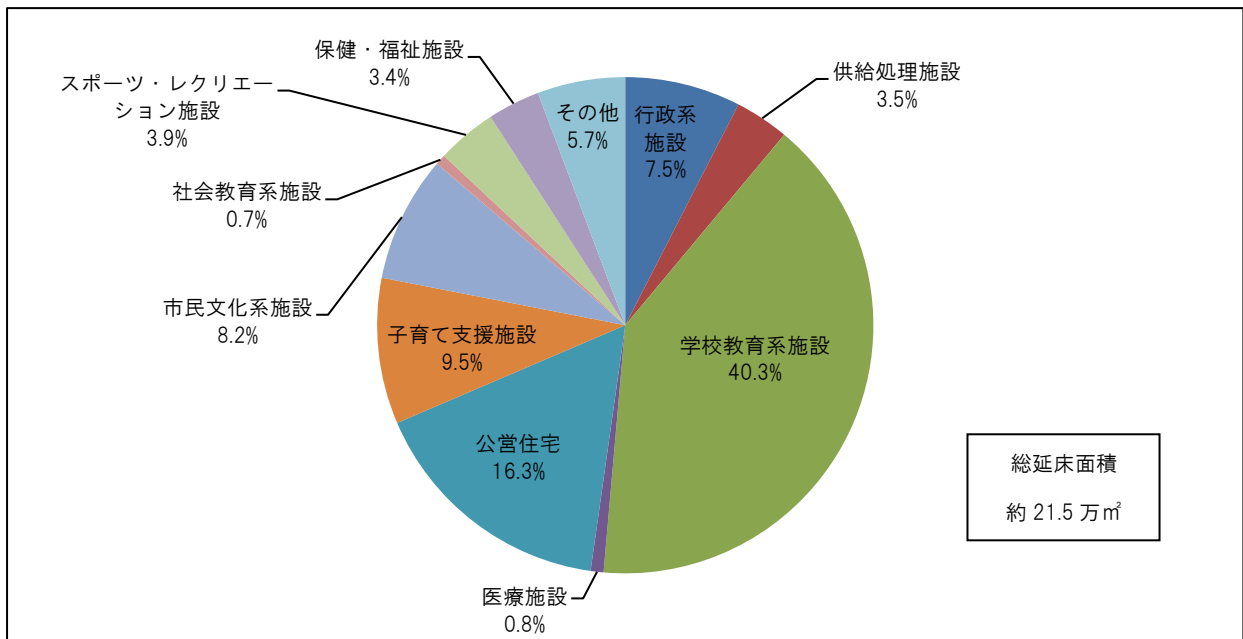
◆公共施設の分類

分類		主な公共施設	延床面積 (㎡)	構成比
大分類	中分類			
市民文化系施設	集会施設	各公民館、人権センター、各コミュニティセンター — 男女共同参画プラザ 他	8,549.54	4.0%
	文化施設	市民会館、文化センター	9,121.97	4.2%
社会教育系施設	図書館	図書館	1,448.00	0.7%
	博物館等	埋蔵文化財センター、黒塚古墳展示館 他		
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	総合体育館、三島体育館、二階堂体育館 他	7,725.88	3.6%
	レクリエーション施設 観光施設	天理市トレイルセンター、天理市観光物産センター — 他	670.82	0.3%
産業系施設	産業系施設	産業振興会館	(賃貸)	—
学校教育系施設	学校	各小学校、各中学校	86,041.09	40.0%
	その他教育施設	教育総合センター	693.88	0.3%
子育て支援施設	幼稚園・保育園 こども園	各幼稚園、各保育園、やまだこども園	16,966.57	7.9%
	幼児・児童施設	各学童保育所、各児童館、子育て支援ホール	3,488.61	1.6%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	養護老人ホーム・特別養護老人ホームふるさと 園、各老人憩の家 他	3,919.50	1.8%
	障がい福祉施設	障害者ふれあいセンター、地域活動支援センター 他	2,197.00	1.0%
	児童福祉施設	杉の子学級	400.61	0.2%
	保健施設	保健センター	821.81	0.4%
医療施設	医療施設	天理市立メディカルセンター	1,798.51	0.8%
行政系施設	庁舎等	市庁舎、建設部分室 他	14,578.22	6.8%
	消防施設	各消防団器具庫	1,254.60	0.6%
	その他行政系施設	放置自転車保管施設、防災倉庫 他	391.52	0.2%
公営住宅	公営住宅	各市営住宅、各改良住宅 他	35,123.38	16.3%
供給処理施設	供給処理施設	クリーンセンター、最終処分地浸出水処理施設 他	7,587.45	3.5%
その他	その他	天理市聖苑、天理駅前地下自転車等駐車場、公衆 トイレ、旧福祉センター、旧福住幼稚園 他	12,313.87	5.7%
合計			215,092.83	100.0%

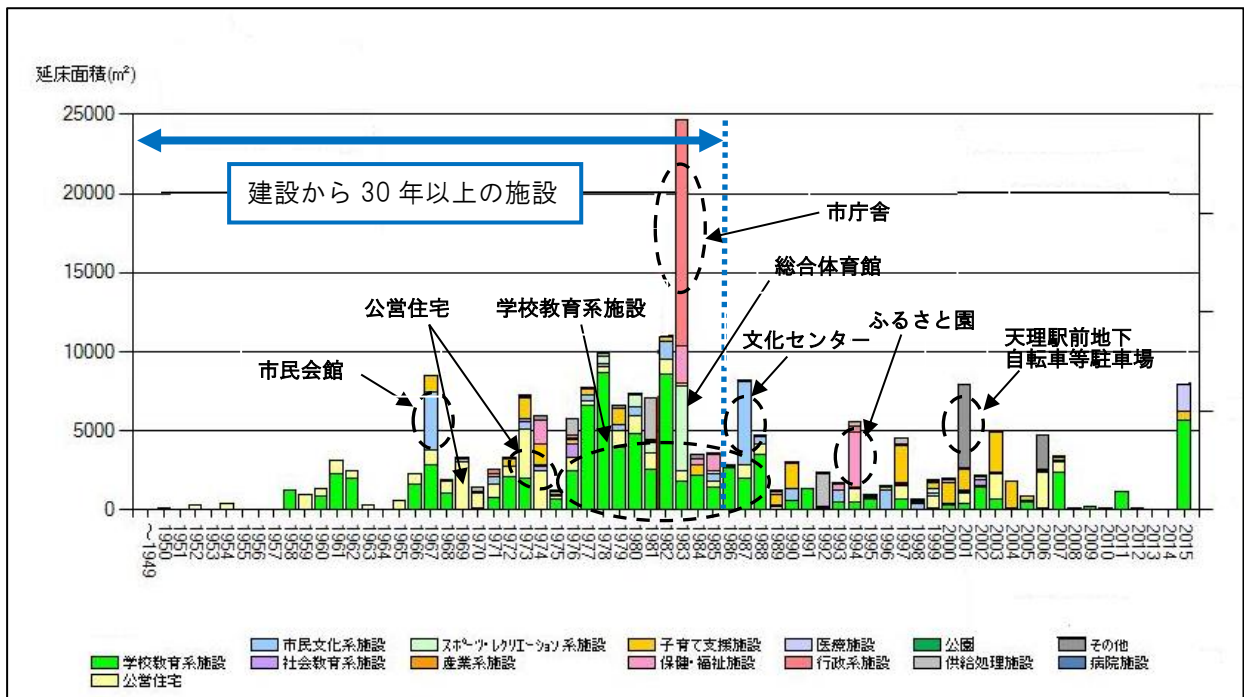
※大分類及び中分類は総務省が公表する「公共施設等更新費用試算ソフト」による用途分類に準拠します。

※文化センターと図書館は複合施設であり、図書館の施設数・延床面積については、ここでは便宜上、主となる施設（文化センター）に含むものとします。

◆ 建物の内訳

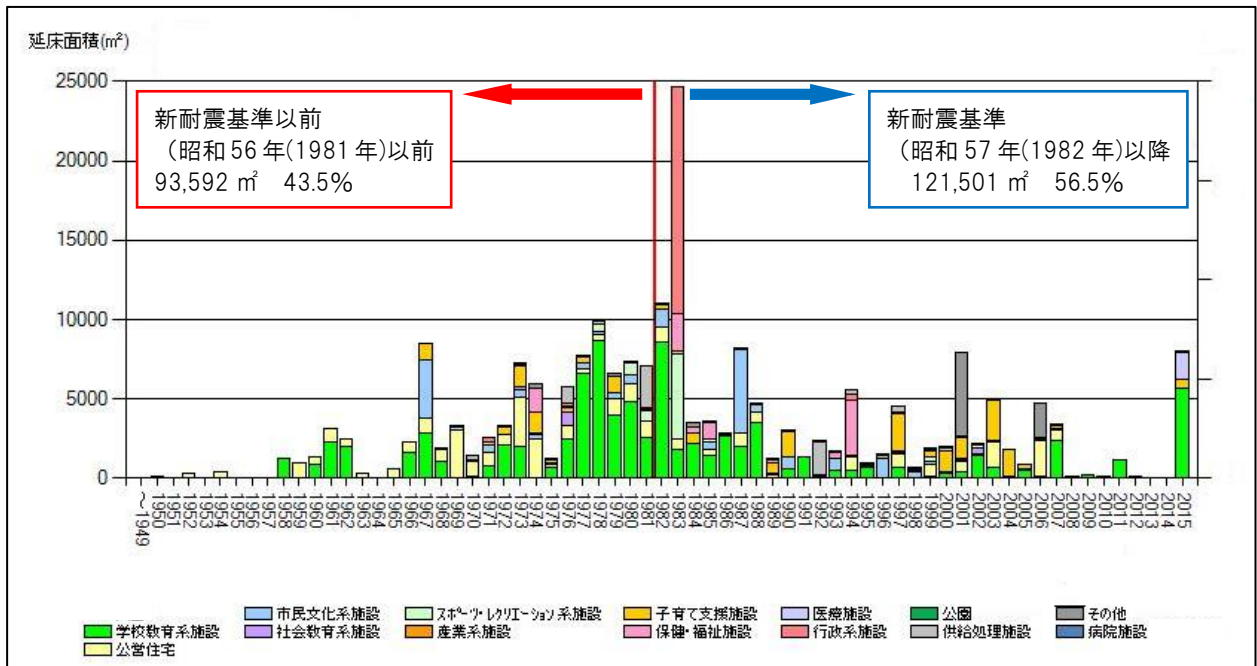


◆ 築年別整備状況



- 人口増加が進んだ 1970 年代から 80 年代（昭和 45 年から昭和 60 年頃）にかけて、学校・幼稚園、公営住宅を中心として建設されたものが多く占めていることが分かります。また、一般的に建築物は建築後 30 年を経過すると、建物を構成する部位や設備機器などの劣化が目立つようになり、大規模改修を行う目安とされています。本市の公共施設で築後 30 年を経過している施設の総延床面積は 136,440 ㎡で、公共施設全体の約 63%を占めており、今後、大規模改修や建替えの時期が集中的に訪れることが見込まれます。

◆新・旧耐震基準別の施設設置状況



- 本市の公共施設の耐震状況について、昭和56年(1981年)以前に建設された旧耐震基準(昭和56年5月31日までの建築確認の適用基準)による施設は、全体の43.5%を占めています。新耐震基準(昭和56年6月1日以降の建築確認の適用基準)の公共施設については、耐震性が確保されていますが、旧耐震基準で設置した公共施設のうち、耐震改修未実施の施設については、利用者の安全確保の観点から、耐震補強などの対策が課題となっています。

【天理市立学校・幼稚園施設の耐震化の状況について】

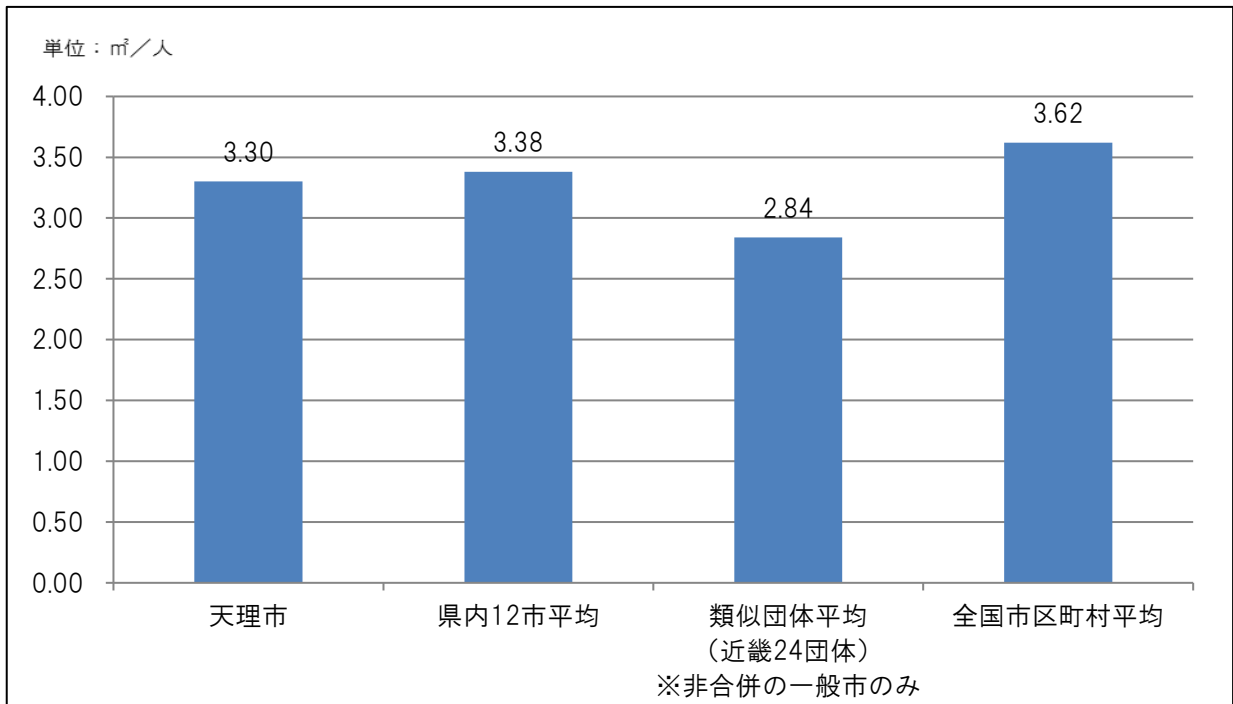
学校施設は、児童生徒等が一日の大半を過ごす活動の場であり、非常災害時には地域住民の応急避難場所としての役割も果たすことから、その安全性は極めて重要です。本市では、旧耐震基準で建築された校舎等について、順次耐震診断(2次診断)を実施し、耐震補強が必要と認められた校舎等の補強を行っています。

◆耐震化の状況(平成28年4月1日現在)

	全棟数	昭和57年以降 建築の棟数 (新耐震)	昭和56年以前 建築の棟数 (旧耐震)	耐震診断 実施済の 棟数	耐震診断 実施率 (%)	耐震改修済 の棟数	補強不要 の棟数	耐震化率 (%)
小・中学校	57	27	30	30	100	21	4	91.23
幼稚園	11	6	5	5	100	4	1	100.00
計	68	33	35	35	100	25	5	92.65

- ・対象となる建物は、非木造で2階建て以上または延床面積200㎡以上の校舎等です。
- ・昭和57年以降に建築された棟は「新耐震設計基準」に基づいて設計されているため、補強の必要がありません。

◆他市等との市民1人当たり公共施設延床面積の比較



- 平成26年度の公共施設状況調のデータで比較をすると、本市の市民1人当たりの公共施設延床面積は3.30㎡で、全国の市区町村における1人当たりの平均延床面積3.62㎡及び県内12市における1人当たりの平均延床面積3.38㎡よりもやや低い水準となっています。一方、近畿圏内の類似団体（非合併団体）における1人当たりの平均延床面積2.84㎡と比較すると、本市は高い水準であると言えます。

※延床面積は、総務省「公共施設状況調経年比較表 市町村経年比較表」より引用。

※人口は、住民基本台帳人口（平成27年1月1日時点）より算出。

※類似団体／総務省による類型区分で、全市町村を指定都市、特例市、特別区、その他の一般市、町村に区分し、その他の一般市と町村は、人口と産業構造に応じ、一般市を16類型に、町村を15類型に区分しています。類似団体とは、平成26年度において天理市と同じ「一般市Ⅱ－1」（人口5万人以上10万人未満、第2次及び第3次産業の就業人口の構成比が95%未満かつ第3次産業55%以上）に該当する地方公共団体のこと。

(4) インフラ施設の現状と課題

◆インフラ施設の分類

分 類	総 量
道路	実延長：334,102m 面積：1,862,729 m ²
橋りょう	橋りょう数：317 実延長：2,836m 面積：20,805 m ²
公園（都市公園）	箇所数：20 箇所 面積：34.51 h a
上水道施設	管路延長：442,173m
	上下水道局庁舎、浄水場、ポンプ場 他（14 施設）
下水道施設	管路延長：385,702m
	処理場、雨水ポンプ場（5 施設）

○道路

本市の道路は 334,102m 整備されており、道路面積は 1,862,729 m² となっています。

○橋りょう

本市の橋りょう数は 317 となっており、そのうち延長 15m 以上のものが 39、15m 未満のものが 278 となっています。面積は 20,805 m² となっており、そのうち PC 橋が 576 m²、RC 橋が 14,642 m²、鋼橋が 5,587 m² となっています。

延 長	橋りょう数
15m 以上	39
15m 未満	278

構 造	面 積
PC 橋	576 m ²
RC 橋	14,642 m ²
鋼橋	5,587 m ²

○公園

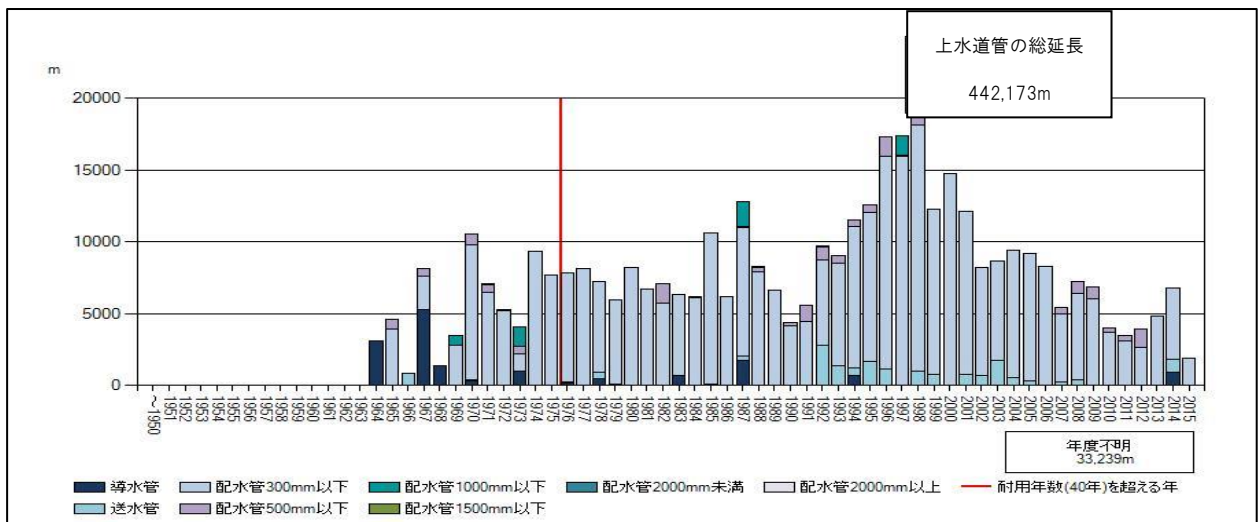
本市の都市公園は、街区公園 13 箇所、近隣公園 4 箇所、地区公園 1 箇所及び風致公園 2 箇所であり、すべての公園が供用しています。

	街区公園	近隣公園	地区公園	風致公園	計
箇所数（カ所）	13	4	1	2	20
面積（h a）	2.14	7.90	7.84	16.63	34.51

○上水道施設

上水道管の総延長は 442,173m となっており、そのうち導水管が 16,039m、送水管が 17,047m、配水管が 409,087m となっています。2015 年度末時点において、法定耐用年数（40 年）を超える管路の割合は 22.4% となっているため、計画的な保全・更新を行っていく必要があります。

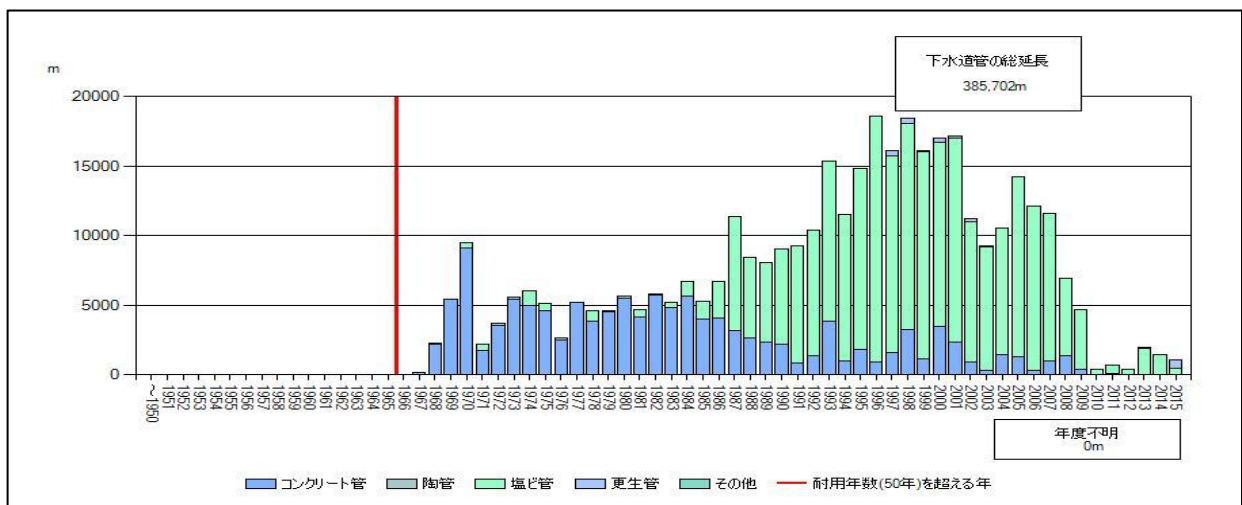
◆ 上水道 管径別年度別延長



○下水道施設

下水道管の総延長は 385,702m となっており、そのうちコンクリート管が 127,094m、塩ビ管が 256,619m、更生管が 1,989m となっています。1967 年から整備を開始し、2015 年度末時点の下水道普及率は 98.7% となっています。2015 年度末時点で耐用年数（50 年）を超える管路はありませんが、10 年後には耐用年数を超える管路の割合が 10.4% となるため、計画的な保全・更新を行っていく必要があります。

◆ 下水道 管種別年度別延長



(5) 将来の更新費用の推計

1 更新費用推計の前提条件

公共施設等の更新費用の試算にあたっては、総務省が公表する「公共施設等更新費用試算ソフト」を活用し、下記の前提条件に基づき、2016年から2055年までの40年間の公共施設等における将来の更新費用を推計しました。

インフラ施設については、道路及び橋りょう、上水道施設、下水道施設を更新費用の試算対象施設とします。

なお、今回の更新費用の試算については、各施設の老朽化等の実態に基づいて詳細に行ったものではなく、あくまでも、おおよその更新時期と費用を把握するために公共施設等更新費用試算ソフトを活用して暫定的に試算したものであり、実際の更新の時期・費用などについては、各公共施設の状況に応じて変わることがあります。

【 公共施設の試算条件 】

○更新年数経過後に、現在と同じ延床面積で更新すると仮定します。

○延床面積に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。

○更新年数の設定

・建設から30年後に大規模改修を行い、60年後に建替えを行うと仮定します。

・大規模改修は2年間、建替えは3年間かけて実施すると仮定します。

・現時点で、建設時より31年以上50年未満経過している施設については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定します。

・現時点で50年以上経過している施設については、建替えの時期が近いので、大規模改修は行わないと仮定します。

○民間などからの借上施設は対象から除外しています。

◆ 公共施設更新単価表

用途分類	更新単価	
	建替え	大規模改修
行政系施設、市民文化系施設、社会教育系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション施設、保健・福祉施設、供給処理施設、その他	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

※建替えについては、解体費を含む

【 道路の試算条件 】

○整備した年から15年後に、現在と同じ面積で更新すると仮定します。

○過去の整備年度が不明のため、全整備面積を更新年数（15年）で割った面積を1年間の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算します。

◆ 道路更新単価表

用途分類	更新単価
一般道路	4,700円/m ²

【 橋りょうの試算条件 】

○整備した年度から60年後に、現在と同じ面積で更新すると仮定します。

◆ 橋りょう更新単価表

用途分類	更新単価	
	橋長15m以上	橋長15m未満
PC橋、RC橋、その他	425千円/m ²	400千円/m ²
鋼橋	500千円/m ²	500千円/m ²

【 上水道施設の試算条件 】

○上水道施設（管路）は、整備後40年を経た年度に、現在と同じ延長で更新すると仮定します。

○建築物については、公共施設と同様の仮定で試算します。

◆ 上水道施設更新単価表

導入管/送水管		配水管			
管径	単価	管径	単価	管径	単価
300mm未満	100千円/m	50mm以下	97千円/m	600mm以下	142千円/m
300～500mm未満	114千円/m	75mm以下	97千円/m	700mm以下	158千円/m
500～1000mm未満	161千円/m	100mm以下	97千円/m	800mm以下	178千円/m
1000～1500mm未満	345千円/m	125mm以下	97千円/m	900mm以下	199千円/m
1500mm～2000mm未満	742千円/m	150mm以下	97千円/m	1000mm以下	224千円/m
2000mm以上	923千円/m	200mm以下	100千円/m	1100mm以下	250千円/m
		250mm以下	103千円/m	1200mm以下	279千円/m
		300mm以下	106千円/m	1350mm以下	628千円/m
		350mm以下	111千円/m	1500mm以下	678千円/m
		400mm以下	116千円/m	1650mm以下	738千円/m
		450mm以下	121千円/m	1800mm以下	810千円/m
		500mm以下	128千円/m	2000mm以下	923千円/m
		550mm以下	128千円/m		

【 下水道施設の試算条件 】

○下水道（管路）は、整備後50年を経た年度に、現在と同じ延長で更新すると仮定します。

○建築物については、公共施設と同様の仮定で試算します。

◆ 下水道施設更新単価表

管種	更新単価
コンクリート管	124千円/m
陶管	124千円/m
塩ビ管	124千円/m
更生管	134千円/m
その他	124千円/m

2 公共施設等の更新に充てられる投資的経費の想定値

公共施設等の整備に充てられる費用について、過去の実績をもとに将来の費用を見込みます。平成 23 年度から平成 27 年度までの5年間に、公共施設の整備に充てられた費用は年平均で 11.1 億円、インフラ施設の整備に充てられた費用は年平均で 9.7 億円になります。

今後も財政状況に大きな変化が無いものと仮定し、毎年 20.8 億円が公共施設等の更新に充てられる投資的経費の想定値とします。

◆ 過去 5 年間の公共施設等に係る年度別更新費用（単位：億円）

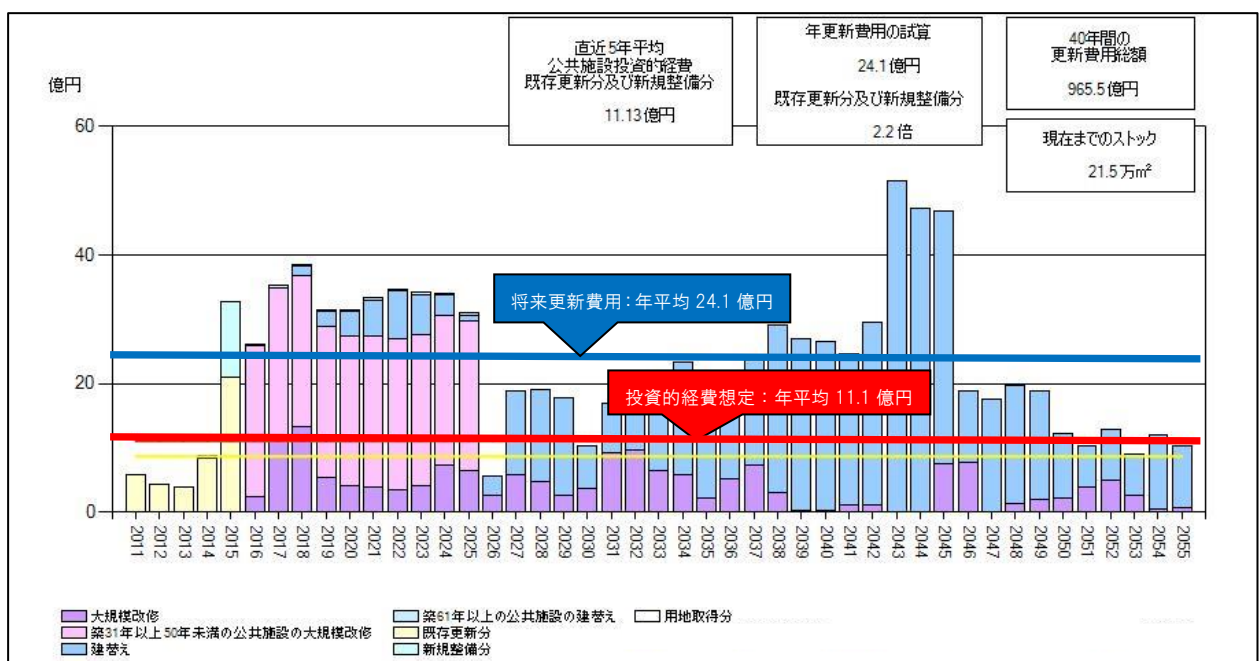
項目	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平均
公共施設の更新費用	5.8	4.4	3.9	8.8	32.8	11.1
インフラ施設の更新費用 (道路・橋りょう・上水道・下水道)	11.0	10.6	9.1	10.2	7.7	9.7
公共施設とインフラ施設の 合計更新費用	16.8	15.0	13.0	19.0	40.5	20.8

3 公共施設の更新費用の見通し

現在、本市が保有する公共施設を現状の規模で将来にわたって維持し続け、建築後 30 年で大規模改修を実施し、60 年で同規模での建替えを実施すると仮定した場合、今後 40 年間で総額 965.5 億円、年平均で 24.1 億円の費用がかかると試算されます。

過去 5 年間の公共施設の年平均更新費用（11.1 億円）と比較すると、約 2.2 倍に相当する金額となり、更新に必要な経費は毎年 13 億円程度の不足が生じることとなり、すべての施設の大規模改修や建替えの実施は困難であることが予想されます。

◆ 将来の更新費用の推計（公共施設）



➤ 本市が保有する平成 28 年 3 月末現在の公共施設保有面積は約 21.5 万㎡で、市民 1 人当たり 3.2 ㎡を保有しており、直近 5 年間の市民 1 人当たりの投資的経費は年平均 16,514 円です。現在の保有面積を今後も現状の規模のまま維持した場合は、更新費用の試算結果による今後 40 年間の累計額から、40 年後の市民 1 人当たりの投資的経費は単年当たり 39,398 円となり、現状と比べ約 2.4 倍の負担となる計算になります。

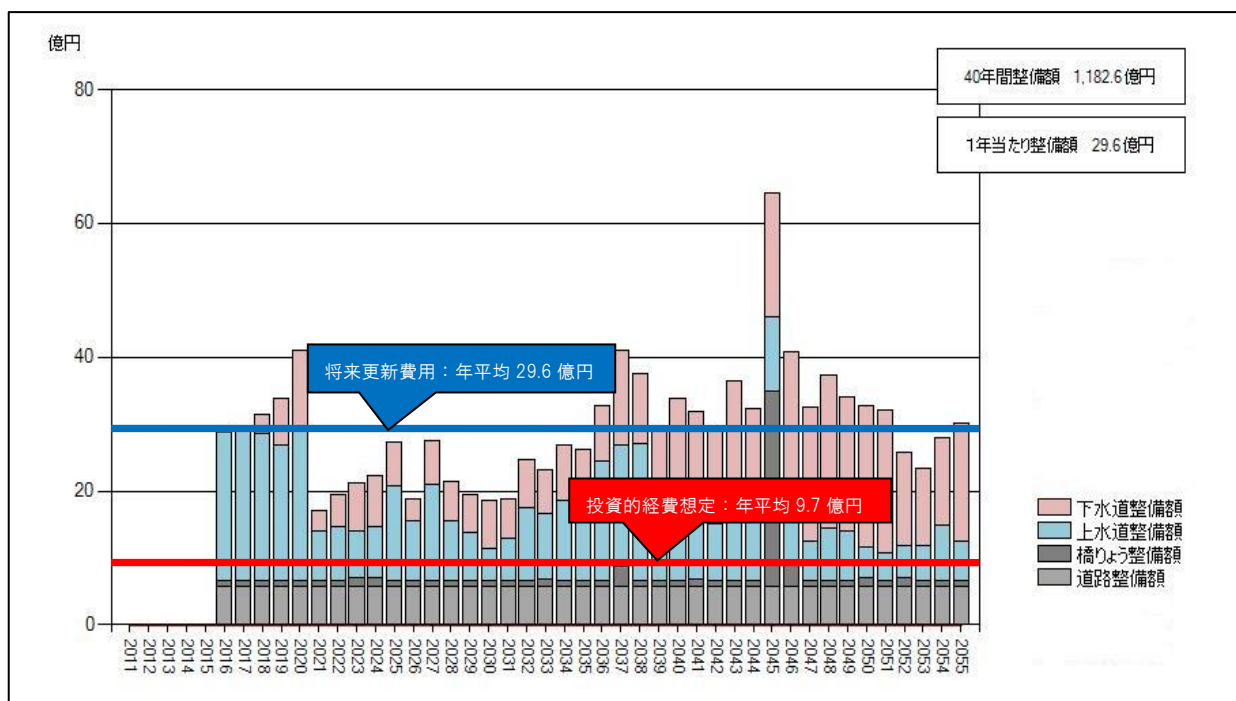
また、将来の投資的経費を今後も想定値である年間 11.1 億円で維持すると仮定した場合、更新できる公共施設の保有面積は約 10 万㎡まで減少し、11.5 万㎡の施設が維持できなくなる計算となります。割合にすると、本市の約 53%の公共施設が維持できなくなることとなります。

4 インフラ施設の更新費用の見通し

インフラ施設（道路及び橋りょう、上水道・下水道施設）についても、公共施設と同様に現状を維持し続けた場合、今後 40 年間で総額 1182.6 億円、年平均で 29.6 億円の費用がかかると試算されます。

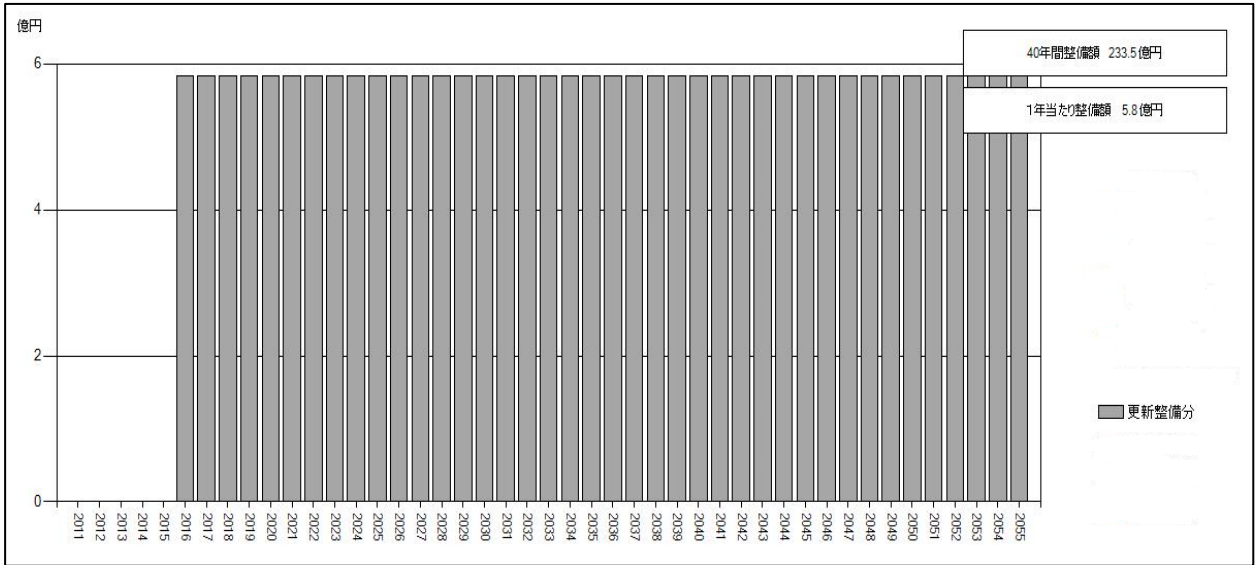
過去 5 年間のインフラ施設の平均更新費用（9.7 億円）と比較すると、約 3 倍に相当する金額となり、更新に必要な経費は毎年 19.9 億円程度の不足が生じることとなりますが、これらインフラ施設は市民生活における利便性はもとより、安全や防災の観点からも重要な役割を担う分野であることから、現在提供しているインフラ施設については縮減することなく維持し続けていくことが必要です。

◆ 将来の更新費用の推計（インフラ施設）



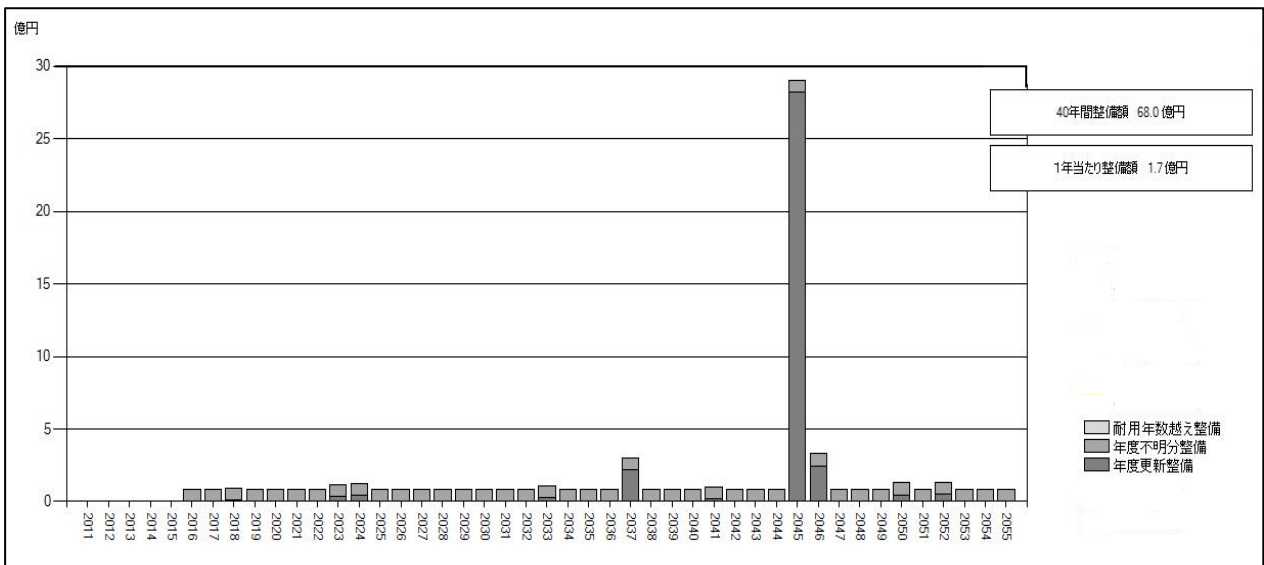
- 道路、橋りょう、上水道、下水道を合わせたインフラ施設合計の更新ピークは 2030 年代から 40 年代にかけて集中することが読み取れます。このピークに備え、更新費用の縮減と平準化を実現することが課題となります。

◆ 道路 総面積による将来の更新費用の推計



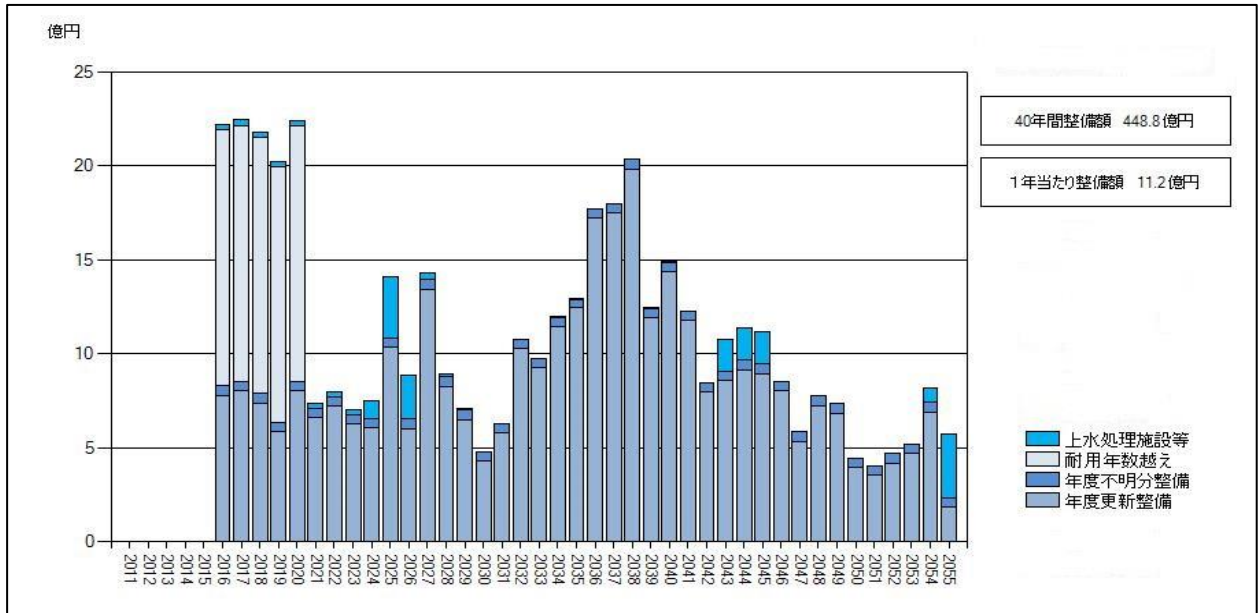
- ▶ 現在の道路をそのまま維持したと仮定すると、今後 40 年間の更新費用の総額が 233.5 億円、年平均で約 5.8 億円が必要という試算結果になります。

◆ 橋りょう 構造別面積による将来の更新費用の推計



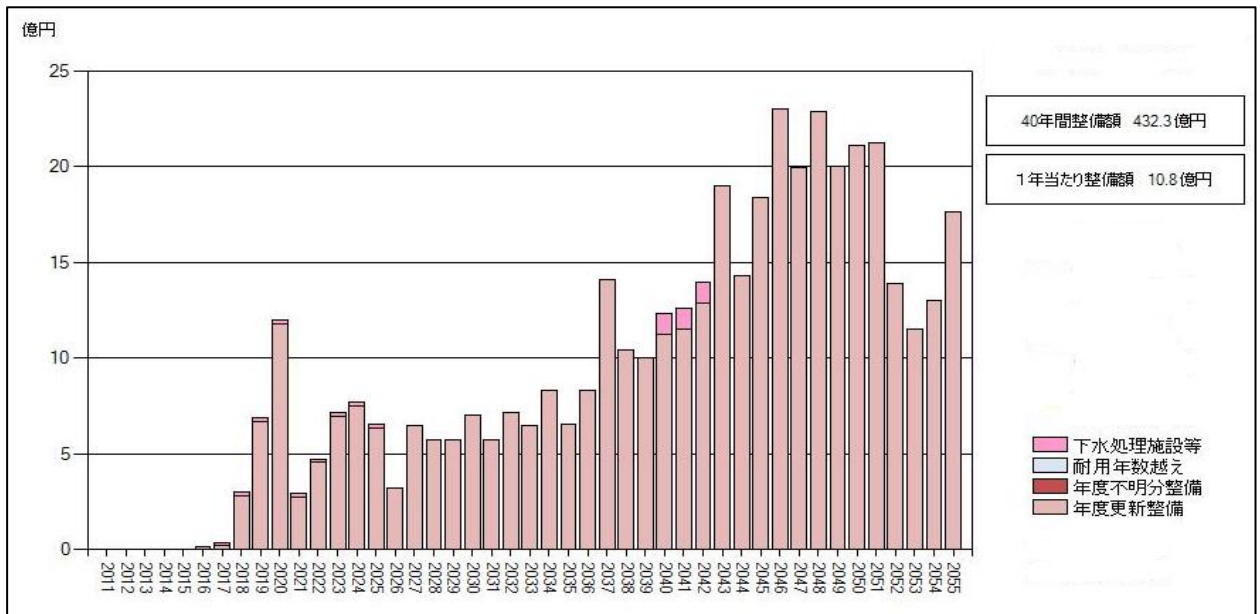
- ▶ 現在の橋りょうをそのまま維持したと仮定すると、今後 40 年間の更新費用の総額が 68 億円、年平均で 1.7 億円が必要という試算結果になります。

◆ 上水道 管径別年度別延長による将来の更新費用の推計



- 現在の下水道（水道管）及び下水道施設をそのまま維持したと仮定すると、今後40年間の更新費用の総額が448.8億円、年平均で11.2億円と推計され、更新のピークは2030年代に集中することが読み取れます。このピークに備え、更新費用の削減と平準化を実現することが課題となります。

◆ 下水道 管種別年度別延長による将来の更新費用の推計

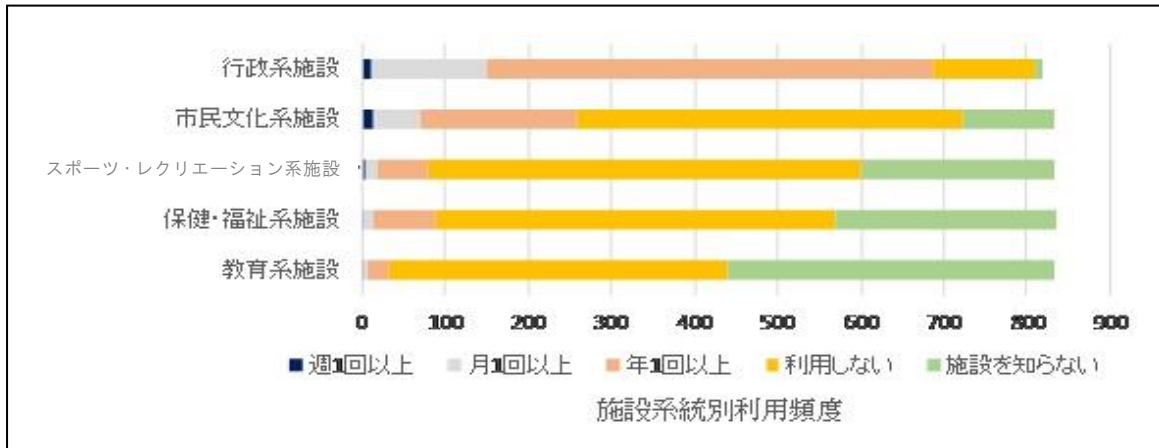


- 現在の下水道（下水道管）及び下水道施設をそのまま維持したと仮定すると、今後40年間の更新費用の総額が432.3億円、年平均で10.8億円と推計され、更新のピークは2040から50年代に集中することが読み取れます。このピークに備え、更新費用の削減と平準化を実現することが課題となります。

(6) 市民の意向（アンケート調査の結果）

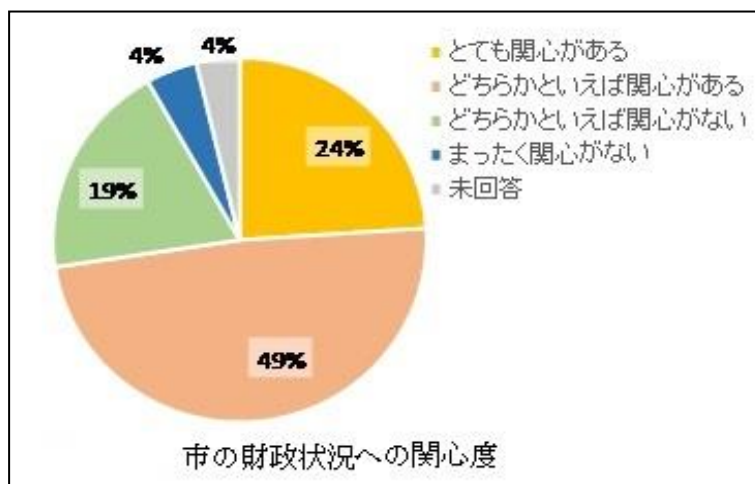
公共施設に対する市民の意向を調査するため、平成 27 年 9 月に「公共施設に関するアンケート」（20 歳以上の市民 2,700 人を対象とし、有効回収率 31.8%）を実施しました。その主な結果は次のとおりです。

①公共施設の利用頻度に関する意識調査

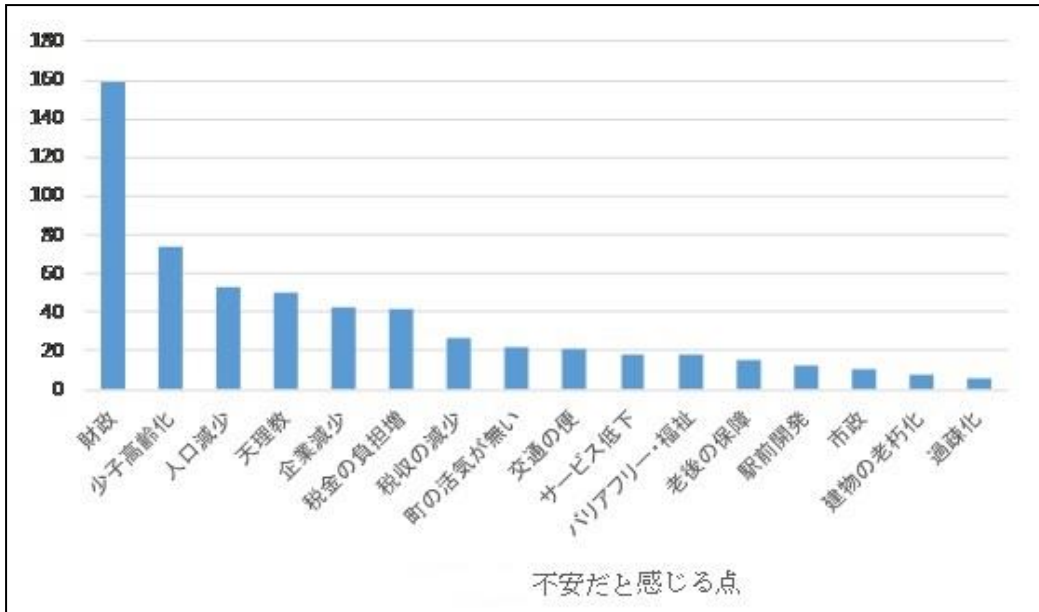


市役所庁舎を含む行政系施設は「書類申請や手続き」等で利用されているため、他系統の施設と比較すると、利用頻度がやや高く、次いで文化センター、公民館等の市民文化系施設となっています。一方で、スポーツ・レクリエーション系施設や保健福祉系施設、教育系施設は「年1回以上」「利用しない」「施設を知らない」との回答が多数を占めています。

②市の財政状況に対する関心について



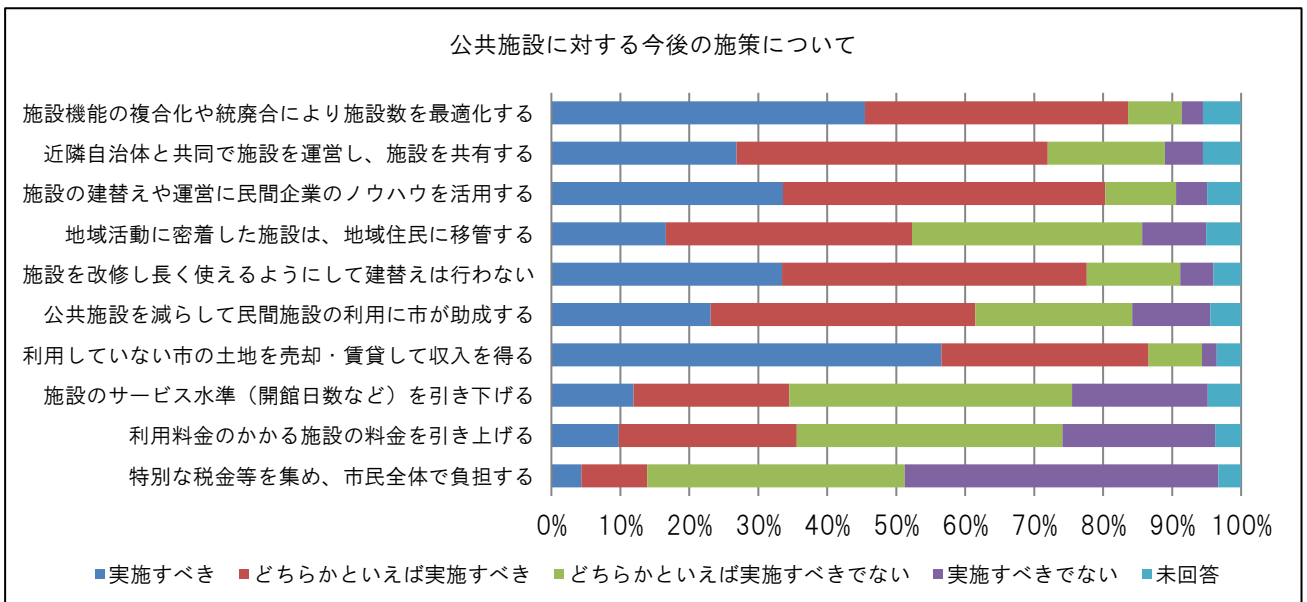
市の財政状況に対する関心度を調査したところ、7割以上の市民が市の財政状況について関心があると回答しています。



次に、市の今後に対する不安について、その内容を調査したところ、財政に関する回答が最も多く、市の財政状況を不安に感じている市民が多いということがうかがえます。

このように、多くの市民が市の財政に関心を持ち、また将来の財政状況について不安を抱いていることがわかります。

③公共施設に対する今後の施策について



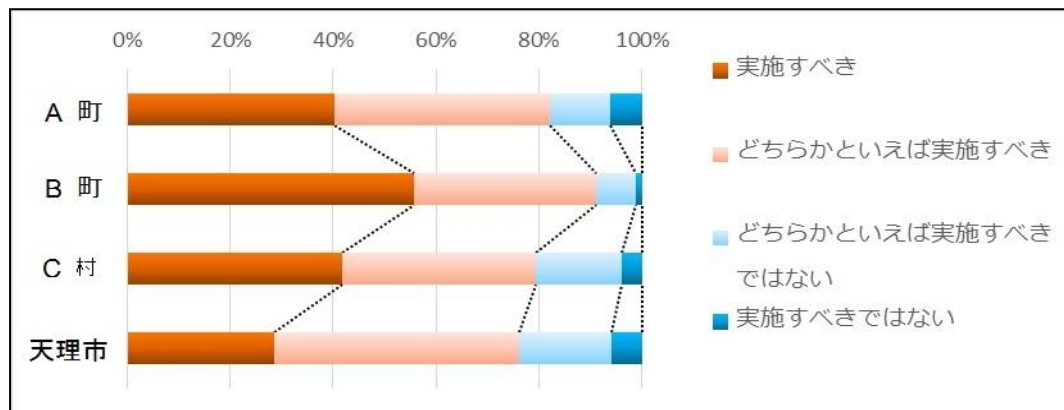
公共施設に対する施策として、施設数の最適化や民間のノウハウの活用、未利用地の売却・賃貸といった有効的な利活用に対して積極的な意見が大半を占めています。

一方で、「利用料金のかかる施設の料金を引き上げる」や「特別な税金を集め、市民全体で負担する」などの直接的な負担となるものについては否定的な意見が多数を占めることとなりました。

④公共施設の共同運営・共有に対する意識の近隣自治体間比較について

近隣自治体の公共施設についての住民の意識を把握するため、平成 27 年 12 月に「公共施設に関するアンケート」（20 歳以上の近隣自治体の住民 3,742 人を対象とし、回答率 23.3%）を実施しました。

その中で、公共施設を近隣自治体と共同運営・共有するという質問に対する天理市と近隣自治体の住民の回答結果は次のとおりです。

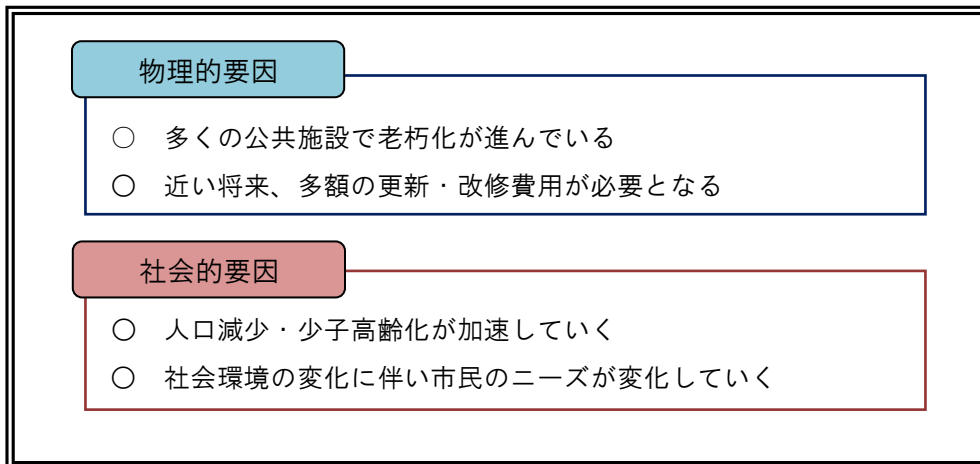


「実施すべき」や「どちらかといえば実施すべき」という意見が概ね 8 割以上を占めており、共同運営や共有に対して肯定的な考え方が多数であることがわかります。

3. 現状や課題に関する基本認識

まず、現在の公共施設を取り巻く環境はどのような問題を抱えているのでしょうか。これには、公共施設そのものに起因する物理的要因と、社会環境の変化に起因する社会的要因により主に次の4つの課題が存在すると考えられます。

《公共施設を取り巻く4つの課題》



具体的には次の図のような構図にまとめられます。



本市の公共施設等の一体的なマネジメントを進めるにあたり、これらの公共施設を取り巻く課題を次のように整理します。

公共施設等の老朽化への対応

本市が保有する公共施設は人口増加が進んだ昭和 40 年代から 50 年代にかけて建設されたものが多く、これら建築後 30 年以上を経過している施設は公共施設全体の 63%を占めており、老朽化が進んでいます。このことは道路や橋りょうなどのインフラ施設においても同様であり、近い将来大規模改修や建替えなどの実施が不可欠となります。

公共施設等の安全性を確保し、今後とも市民が安心して快適に施設を利用できる環境を整えるためには、計画的な予防保全による取組を進める等の対応が必要です。

人口減少による課題への対応

本市の人口は 1995 年をピークに減少に転じ、その後も減少傾向が続いており、天理市人口ビジョンにおける 2055 年の人口目標は 61,171 人で 2015 年の人口 67,398 人から約 6,200 人が減少すると想定されています。

人口減少により市が保有する公共施設の中には多くの余裕スペースが生じたり、低利用の施設なども見受けられるようになっており、公共施設等の適正な維持管理を図っていくためには人口規模に応じた施設の規模・総量の最適化と余剰スペースの有効活用を図る必要があります。

少子高齢化による課題への対応

本市の人口構成においては、今後、生産年齢人口（15～64 歳）の減少と老年人口（65 歳以上）の増加が見込まれ、少子高齢化が一段と加速することが予想されます。こうした人口構成の変化にともない、公共施設に求められる市民のニーズも変化することが見込まれ、必要とされる行政サービスの「質」と「量」の変化に柔軟に対応していくことが必要です。

多額の更新・改修費用への対応

本市の公共施設等は老朽化が進んでおり、安心・安全な施設を維持していくための対策が急務となっていますが、更新費用の試算結果からは、今後 40 年間で公共施設については年平均 24.1 億円、インフラ施設については年平均 29.6 億円が必要になる見込みとなっており、施設の更新に充当可能な投資的経費の想定値を大きく上回っています。

また、本市の財政状況は昨今の経済情勢や人口減少・少子高齢化などの影響もあり、今後も厳しい状況が続くことが想定されます。

このような状況の中、本市が保有する公共施設等をすべて現状の規模を維持したまま更新・改修を行うことは困難であり、今後は、公共施設等の更新や維持管理・運営に係る費用の抑制や平準化、未利用地の売却等による維持管理・更新等に充当する財源の確保などの取組により、財政負担を軽減することが不可欠となります。

これら公共施設等を取り巻く課題が有する問題は、それぞれ個別の問題ではなく、すべて一体的な問題として捉えバランス良く解消していくことが重要であり、そのために必要となる取組が公共施設マネジメントの手法を用いた公共施設等の最適化です。

4. 公共施設等のマネジメントに関する基本的な取組方針

(1) 基本理念

公共施設やインフラ施設は市民の暮らしを支える「場」であるとともに、大切な市民共有の財産でもあります。

現在、この財産の多くは建築後 30 年以上が経過しており、老朽化が進む中で安心・安全な施設を維持していくための対策が急務となっています。

また、少子高齢化が加速するなど社会環境も大きく変化し、時代とともに公共サービスに求められている市民のニーズが変化しつつあり、既存の施設機能や施設規模との間に大きなズレが生じてきています。

一方で、すべての施設等を更新・改修したり、ニーズに対応した新たな施設等を建設したりするには、市の財政規模を大きく上回るほどの膨大な費用が必要となり、次世代に大きな負担を残さないためにも、将来を見据えて既存の施設などを適切かつ計画的に管理・活用していく必要があります。

以上のことを踏まえて、次に定める基本理念に基づき公共施設等の最適化に向けた取組を進めていきます。

本市の公共施設等は、市民共有の財産として、安全・安心を確保し、効率的・効果的な活用を図るとともに、公共施設を通じて提供する公共サービスについては、その質を維持しつつ、公共施設の有する新たな機能や新たな地域コミュニティが創出されるような取組を推進し、将来にわたり持続可能な公共サービスの提供を目指します。

また、全市的・経営的な視点に立ち、「個別最適化」から「全体最適化」へのシフトチェンジを図る公共施設マネジメントを推進します。

そのため、本市における公共施設マネジメントの基本理念を以下とします。

基本理念

- 既存の形や機能に捉われず、社会環境の変化に柔軟に適応する
- 安全確保に主眼を置き、コストの抑制とのバランスをとりながら最適化を図る
- 行政サービスの質を維持するとともに、新たな施設機能を創出する

(2) 基本方針

天理市では、この基本理念に則り、次に掲げる基本方針に基づき公共施設等マネジメントの取組を進めていきます。

公共施設等の適正配置

人口構造の変化や公共施設等に対する市民ニーズの変化、財源の見通しを踏まえ、必要な行政サービスの維持・向上を図るため、施設の複合化、再配置等を進め、公共施設等の質と量の最適化を図ります。

特に、公共施設については、「施設ありき」を前提にするのではなく、公共施設はサービスを提供する為の手段であるとの認識に立ち、地域に必要な「機能の提供」を目指します。

長寿命化の推進

既存の施設で今後も保有していく施設については、損傷等が発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的な保全や改築等を行う「予防保全型」へと転換することによりライフサイクルコストを縮減し、機能の保全・向上と施設の長寿命化を図ります。

また、点検・診断を適切に実施することにより、市民及び利用者が安心して利用できる施設環境を維持します。

コストの削減と効率的・効果的な公共サービスの実現

個々の施設の劣化状況等を把握し、長期的な視点で建替えや改修の優先順位を検討するとともに、公共施設等の整備・管理にあたっては、PPP や PFI などの民間企業の持つノウハウや資金を積極的に導入する可能性を検討し、より効率的な管理・運営を推進することにより、財政負担の軽減・平準化とサービス水準の向上を図ります。

※ライフサイクルコスト／建築物の設計・建設費などの初期投資、施設の運用開始からかかる維持管理費、改修のための投資や解体のための投資や解体処分までの建築物の一生に必要な経費のこと。

※PPP／Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間ノウハウを利用し、効率化や公共サービスの提供を目指すもの。

※PFI／Private Finance Initiative の略。PPP の代表的な手法のひとつで、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することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。

(3) 実施方針

3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、以下の基本的な実施方針のもとに、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

- 点検・診断等は建築物や設備の老朽化に伴う機能の損傷を未然に防止するために極めて重要な業務です。また、長寿命化や維持管理、安全確保等の基礎となるものであり、公共施設等の「メンテナンスサイクル」を考えるための基本でもあります。
本市では、施設管理者が管理、維持保全、改修等を適正かつ効率的に行い、既存施設を良質なストックとして活用するため、「保全の手引き」「点検項目表」を活用し、より効率的な施設管理・保全に努めます。
- 点検・診断等の結果については、「施設カルテ」に記録するなど情報の集約・蓄積を行い、今後の修繕や改修、省エネ対策、維持管理方法の改善などの基礎資料として活用します。
- インフラ施設についても、施設の定期的な点検・診断等により劣化状況等を随時把握するとともに、調査データの蓄積等に基づく計画的な維持管理・保全に努めます。

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 故障や不具合等が発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全等を行う「予防保全型」へ転換し、施設の長寿命化を図ります。
- 修繕・更新時には、長期にわたって維持管理しやすい施設への改善を図るとともに、市民ニーズを考慮して、機能性や安全性の向上に努めます。
- 省エネルギーへの改善に配慮するとともに、空調設備や照明設備の改修についてはESCO事業の活用を検討するなど、維持管理費の削減に努めます。
- 施設の更新時は、従来の更新方法と併せて民間の効率性、専門的な技術及び資金を活用するPPP/PFIといった新たな手法など、最も効率的・効果的な運営手法を検討します。
- 維持管理や運営面においては、施設の現状や用途・目的に応じて、民間委託や指定管理者制度などを検討するとともに、地域に施設の管理・運営を任せるなど、市民との協働による維持管理・運営についても検討します。
- 「施設カルテ」を活用した継続的な施設評価により、計画的に維持管理・修繕・更新等を進めます。
- インフラ施設においても、施設性能を可能な限り維持し、長期間の使用を可能とするため「予防保全型」へ転換するとともに、維持管理にかかる大きなコストを平準化するため、日常的・定期的な点検・診断結果に基づいた効率的・効果的な維持管理方法の検討や新しい技術の導入を積極的に取り入れます。進めます。
- 今後も維持していく施設の修繕・更新時には、ユニバーサルデザイン化を推進するなど、利用者の快適性や利便性の向上を目指します。

※ESCO 事業／Energy Service Company の略。既存施設の省エネに関する、計画・工事・管理・資金調達等包括的なサービスを提供し、従前の環境を低下させることなく省エネルギーを行い、その結果得られる省エネルギー効果を保証する事業。

③安全確保の実施方針

- 施設利用者の安全確保の観点から、日常点検や定期点検により施設の劣化状況を把握し、劣化・異常の初期段階、または顕在化する前に安全確保の対策を早急に実施します。また、危険性が認められる施設については、供用廃止や除却（建物解体）等を検討します。

④耐震化の実施方針

- 今後も継続して保有する施設のうち、改めて耐震化が必要なものは、優先順位を定めて、特に重要度の高い施設から適宜耐震化を計画的に推進します。
- 災害時の拠点施設や避難所施設は、耐震化のみではなく、平常時の安全も含め、その機能を確保するとともに、必要に応じて機能を強化します。

⑤長寿命化の実施方針

- 今後も継続して保有する施設については、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行う「予防保全」に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。
- 老朽化に対し適切な処置を行うことで耐久性の向上を図り、ライフサイクルコストを縮減することで、財政負担の平準化を図ります。

⑥施設の配置と保有総量の最適化の実施方針

- 既存施設については、施設の機能及び機能としての優先度、類似施設との用途の重複状況等を考慮し、施設の継続、改善、廃止等の方向性を整理したうえで、統廃合や複合化、多機能化への転換、民間サービスの活用等の可能性を検討し、保有施設の総量縮減を図ります。インフラ施設については、道路や橋りょうといった市民生活、安全安心や地域経済活動を支える必要不可欠な都市基盤施設であることから、公共施設のように総量を縮減するのではなく、維持更新費用の縮減を行っていきます。
- 市民生活に直結する公共施設等は、市民との貴重な共有財産であることから、再編整備計画の策定や施設の統廃合にあたっては、市民へ積極的に情報提供を行うとともに、住民説明会等による市民参加の手法を取り入れるなどして、市民・市議会との合意形成を図りながら、慎重に進めます。
- 本市が目指す将来都市像「つながり、にぎわい・未来を創造するまち」の実現に向け、「都市計画マスタープラン」や平成 29 年度に策定予定の「立地適正化計画」との連携・整合性を図るとともに、まちづくりの視点を考慮しながら公共施設マネジメントに取り組みます。
- 現状維持、改善、見直し（統廃合・複合化・転用等）または、廃止などの検討を進める場合には、施設評価の手法や優先順位等の選定方法を検討します。

- より効率的・効果的な公共サービスを提供するため、本市単独で全ての施設を整備・運営するのではなく、市域の枠を越え、本市が推進する「大和まほろば広域定住自立圏」など近隣自治体との広域連携による取組の中で、共同での整備・運営手法について積極的に検討します。
- 用途廃止を予定している施設は、庁内での利活用を検討し、そのうえで利用が見込めない場合は、用途廃止後に売却や貸付により財源の確保に努めます。

◆ 施設再編のイメージ図

集約化 (統廃合)	設置目的が同じである同一機能をもつ複数施設を、利用状況や近接性等を考慮して一つの施設に集約する。	
複合化 (多機能化)	設置目的が異なる施設を、一つの施設の中にまとめ、施設を複合的に利用する。	
転用	これまでの用途を変更し、他の用途のために施設を使用する。	
広域化	国、県、近隣市町村との広域連携により、地域外の住民も利用可能な施設を共同保有・相互利用する。	

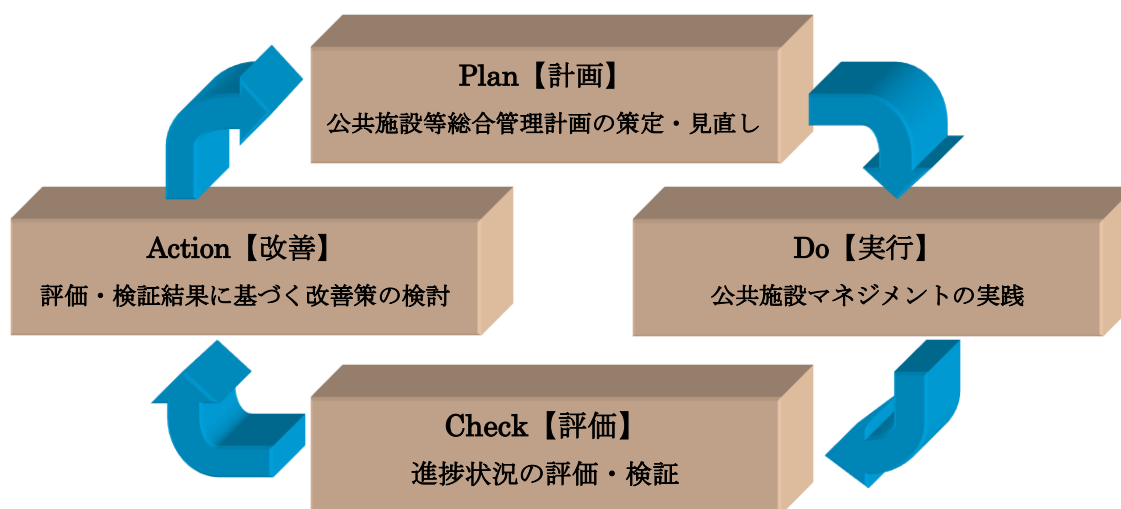
※○、△は当該施設のもつ機能を表しています

⑦総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- 公共施設マネジメントを推進していくにあたり、施設更新の優先順位の検討や、個別事業計画と全体方針との調整等について、施設所管課の垣根を超えた取組が必要となります。本市では既存の庁内会議を活用しながら、市の公共施設等について全庁的な視点で検討するための体制整備を図ります。
- 個々の施設ごとに施設所管課が把握している施設情報（施設のコスト・ストック・サービスなど）について、一元的に集約・管理・共有化するため、施設情報のデータベース化を進めます。
- 公共施設マネジメントを全庁的に推進していくためには、職員一人ひとりが本市の現状と公共施設マネジメントの意義を理解し、実践していくことが重要です。このため、職員を対象とした研修会を定期的開催するなど、職員の意識啓発や、施設の点検などに係るノウハウの蓄積・継承に向けた取組を推進します。

⑧進捗状況等のフォローアップの実施方針

- 公共施設マネジメントの推進については、PDCA（Plan：計画 - Do：実行 - Check：評価 - Action：改善）サイクルを活用し、進捗管理を行いながらフォローアップを実施します。
- 本計画の見直しについては、10年ごとに行うことを基本とするが、今後の財政収支や社会経済情勢の変化や、各種個別計画の策定・変更が行われた場合にも、必要に応じて本計画も適宜見直しを行います。



5. 施設類型別の基本的な方針

(1) 公共施設

市民文化系施設			
施設数	19 施設	延床面積	17,671.51 m ²
施設名	<p>【集会施設】</p> <p>各公民館（12 施設）、旧樺本公民館、人権センター、嘉幡コミュニティセンター、御経野コミュニティセンター、男女共同参画プラザ</p> <p>【文化施設】</p> <p>市民会館、文化センター</p>		
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・市立公民館は市内に12館あり、1小学校区に1館以上存在しています。昭和40年代後半から昭和50年代にかけて整備されたものが多く、老朽化が進んでいます。 ・人権センターは、建築後30年以上経過した部分が全体の86%を占め、建築後47年が経過する部分(施設全体の61%)もあることから非常に老朽化が進んでいます。 ・嘉幡コミュニティセンターは、建築後27年が経過し、設備（エアコン、電灯、給湯器、トイレなど）が老朽化しています。 ・御経野コミュニティセンターは、建築後44年が経過し、老朽化が進んでいます。 ・男女共同参画プラザは、平成9年度に守目堂公民館を借り受け改修を行い、女性センターとして利用を開始しました。改修後19年が経過し、老朽化が進んでいます。 ・市民会館は、昭和42年に整備され、平成16年度に大規模改修（耐震改修工事）を行いました。 ・文化センターは、昭和62年に整備され、建築後約29年が経過しています。市民会館同様、設備（吊りもの等）を順次更新する必要があります。 		
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的、老朽状況、地域性、利用状況、市民ニーズ等を踏まえ、全市民的な視点から、周辺の施設との集約化・多機能化、用途転用など今後の施設のあり方を検討します。 ・施設の管理・運営について、指定管理者制度の導入など民間のノウハウ活用による維持・管理コストの縮減やサービス向上について検討を行います。 ・施設の安全の確保や長寿命化を図るため、計画的な予防保全を行っていきます。 ・老朽化が進んでいる施設については、日常点検等により、安全性が損なわれると判断された場合は、速やかに修繕を実施するなど必要な対策を講じます。 ・管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化対策を推進します。 		

社会教育系施設			
施設数	3 施設	延床面積	1,448.00 m ²
施設名	【図書館】 図書館 【博物館等】 埋蔵文化財センター、黒塚古墳展示館、民族資料収蔵庫		
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館は、文化センターとの複合施設として昭和62年に整備されました。平成27年度の来館者数は73,704人となっています。 ・ 埋蔵文化財センターは、昭和 51 年に祝徳幼稚園として建築された建物を事務所兼研究施設として再利用しており、建築後 40 年が経過し、老朽化が進んでいます。 ・ 黒塚古墳展示館は、平成 14 年に整備され、建築後 16 年が経過しています。平成 27 年度の来館者数は 17,755 人となっています。屋外の雨樋等、施設の一部で経年劣化による不具合が確認されています。 ・ 民俗資料収蔵庫は、市民から寄贈を受けた古民具等を保管する為の保管庫として使用していますが、建築後 40 年以上が経過し、老朽化が進んでいます。 		
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の設置目的、老朽状況、地域性、利用状況、市民ニーズ等を踏まえ、全市民的な視点から、周辺の施設との集約化・多機能化、用途転用など今後の施設のあり方を検討します。 ・ 施設の管理・運営について、指定管理者制度の導入など民間のノウハウ活用による維持・管理コストの縮減やサービス向上について検討を行います。 ・ 施設の安全の確保や長寿命化を図るため、計画的な予防保全を行っていきます。 ・ 老朽化が進んでいる施設については、日常点検等により、安全性が損なわれると判断された場合は、速やかに修繕を実施するなど必要な対策を講じます。 ・ 管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化対策を推進します。 【埋蔵文化財センター】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 埋蔵文化財センターは、(仮称) 奈良県国際芸術家村構想において、移転が検討されています。 		

※複合施設である図書館の施設数・延床面積は、主となる施設（文化センター）に含むものとします。

スポーツ・レクリエーション系施設			
施設数	9 施設	延床面積	8,396.70 m ²
施設名	<p>【スポーツ施設】</p> <p>総合体育館（長柄運動公園）、三島体育館、二階堂体育館、白川ダム運動場、福住運動場、グラウンド・ゴルフ場</p> <p>【レクリエーション施設】</p> <p>天理市トレイルセンター、天理市観光物産センター、山田教育キャンプ場</p>		
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・総合体育館、三島体育館、二階堂体育館は、建築後 30 年以上経過し、施設の老朽化が進んでいます。平成 27 年度の各体育館の利用者数は、総合体育館が 43,079 人、二階堂体育館が 8,602 人、三島体育館が 10,603 人となっています。また、各体育館、運動場、グラウンド・ゴルフ場は、平成 26 年度から指定管理者制度により、管理運営を行っています。 ・天理市トレイルセンター及び天理市観光物産センターは、平成29年4月のリニューアルオープンに向けて改修工事を実施中です。平成27年度の利用者数は、天理市トレイルセンターが69,478人、天理市観光物産センターが17,704人となっています。 ・山田教育キャンプ場は平成 26 年 4 月より施設の使用を休止しています。 		
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的、老朽状況、地域性、利用状況、市民ニーズ等を踏まえ、全市的な視点から、周辺の施設との集約化・多機能化、用途転用など今後の施設のあり方を検討します。 ・施設の安全の確保や長寿命化を図るため、計画的な予防保全を行っていきます。 ・老朽化が進んでいる施設については、日常点検等により、安全性が損なわれると判断された場合は、速やかに修繕を実施するなど必要な対策を講じます。 ・管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化対策を推進します。 <p>【スポーツ施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者制度による施設の管理・運営を継続し、利用者サービスの向上や施設の安全性・効率性の向上を図るとともに、より効率的な管理運営方策を検討します。また、近隣町村との施設の相互利用を推進します。 <p>【天理市トレイルセンター、天理市観光物産センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 29 年度より両施設共に指定管理者制度を導入するため、指定管理者による施設の維持管理により適切な運営を行い、ニーズに合わせた利用者サービスの向上や施設の安全性・効率性の向上を図るとともに、より効率的な管理運営方法を検討します。 <p>【山田教育キャンプ場】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在休止中の山田教育キャンプ場については、今後、跡地利用を希望する団体を募集し、施設の有効活用を図ります。 		

産業系施設			
施設数	1 施設	延床面積	(賃貸)
施設名	産業振興館		
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> 産業振興館は、商店街内の空き店舗を活用し、場所にとらわれない柔軟な働き方ができる「テレワークスペース」と地域の交流の場である「交流サロン」を併設した施設として平成 28 年 3 月に開設しました。 		
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> 駅前から市内に賑わいを循環させる、地元産業界と連携した拠点施設として、今後も適正に維持管理・運営していきます。 		

学校教育系施設			
施設数	14 施設	延床面積	86,734.97 m ²
施設名	<p>【学校】 各小学校（9 施設）、各中学校（4 施設）</p> <p>【その他教育施設】 教育総合センター</p>		
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> 本市には、9 校の小学校と 4 校の中学校があります。昭和 50 年代に集中的に整備され、建築後 50 年以上が経過している校舎等では非常に老朽化が進んでいます。また、本市の全公共施設の総延床面積の約 40%を占めています。 教育総合センターは、昭和 58 年に「勾田青少年児童センター勾田集会所」の名称で整備され、平成 10 年に増改築工事を行いました。新耐震基準の基に建築され耐震判断は不要となっており、平成 27 年度の施設利用者数は 4,374 人となっています。 		
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> 施設の設置目的、老朽状況、地域性、利用状況、市民ニーズ等を踏まえ、全市的な視点から、周辺の施設との集約化・多機能化、用途転用など今後の施設のあり方を検討します。 施設の安全の確保や長寿命化を図るため、計画的な予防保全を行っていきます。 老朽化が進んでいる施設については、日常点検等により、安全性が損なわれると判断された場合は、速やかに修繕を実施するなど必要な対策を講じます。 管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化対策を推進します。 <p>【学校】</p> <ul style="list-style-type: none"> 小・中学校は、地域住民にとって最も身近な公共施設であり、大きな面積と建物を有することから、地域コミュニティの拠点となる施設としての活用を一層積極的に推進し、余裕スペース（空き教室など）の状況や改修時期を踏まえ、施設の多機能化（集約化・複合化）の可能性を検討します。 将来の少子化の動向を踏まえ、児童・生徒数の増減に対応し、施設規模の最適化を検討します。 		

	<ul style="list-style-type: none"> ・特に老朽化が著しい建物については、建替も含めて抜本的に見直しを検討します。 ・児童生徒や地域の人々に地域の中の居場所作りとして、図書館・多目的教室などの学校施設開放を推進します。
--	---

子育て支援系施設			
施設数	27 施設	延床面積	20455.18 m ²
施設名	<p>【幼稚園・保育所・こども園】 各幼稚園（8施設）、各保育所（4施設）、やまだこども園</p> <p>【幼児・児童施設】 各学童保育所（10施設）、各児童館（3施設）、子育て支援ホール</p>		
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・各幼稚園は、4施設が昭和40年代に整備され、残りの4施設が平成10年以降に整備されました。昭和40年代に整備された施設は、建築後40年以上が経過し、老朽化が進んでいます。 ・各保育所及びやまだこども園は、4施設が平成2年以降に整備されています。各保育所・こども園の旧耐震基準の施設については、平成26年度に耐震診断を実施し、北保育所の耐震補強工事と嘉幡保育所の新園舎の建築を行いました。 ・学童保育所は、平成10年以降に整備され、指定管理者制度により、管理運営を行っています。 ・各児童館については、建築後30年以上が経過し、老朽化が進んでいます。 		
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の少子化の動向を注視しつつ、施設の設置目的、老朽状況、地域性、利用状況、市民ニーズ等を踏まえ、全市的な視点から、周辺の施設との集約化・多機能化、用途転用など今後の施設のあり方を検討します。また、効果的な幼稚園・保育所の運営を図るため、幼保一元化を研究します。 ・既に指定管理者制度を導入している施設については、指定管理者制度による施設の管理・運営を継続し、利用者サービスの向上や施設の安全性・効率性の向上を図るとともに、より効率的な管理運営方策を検討します。 ・施設の安全の確保や長寿命化を図るため、計画的な予防保全を行っていきます。 ・老朽化が進んでいる施設については、日常点検等により、安全性が損なわれると判断された場合は、速やかに修繕を実施するなど必要な対策を講じます。 ・管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化対策を推進します。 		

保健・福祉施設			
施設数	10 施設	延床面積	7338.92 m ²
施設名	<p>【高齢福祉施設】 養護老人ホーム・特別養護老人ホームふるさと園、各老人憩いの家（3施設）、多世代交流広場管理棟</p> <p>【障がい福祉施設】 障害者ふれあいセンター、地域活動支援センター、福祉作業所（なかまの家）</p> <p>【児童福祉施設】 杉の子学級</p> <p>【保健施設】 保健センター</p>		
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・養護老人ホーム・特別養護老人ホームふるさと園は、平成7年に整備され、建築後20年以上が経過し、老朽化が進んでいます。現在でも定員に対し約9割の入所者があり、今後の高齢者の増加に伴い、その需要はさらに伸びていくと考えられます。指定管理者制度により、管理運営を行っています。 ・老人憩いの家については2施設が既に閉鎖しています。残る1施設についても、他の施設を利用することも視野に入れ地元と協議中です。 ・障害者ふれあいセンターは、昭和58年に整備され、指定管理者制度により、管理運営を行っています。 ・地域活動支援センターは、昭和59年に整備され、指定管理者制度により、管理運営を行っています。 ・保健センターは、昭和58年に整備され、建築後30年が経過し、老朽化が進んでいます。 		
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的、老朽状況、地域性、利用状況、市民ニーズ等を踏まえ、全市民的な視点から、周辺の施設との集約化・多機能化、用途転用など今後の施設のあり方を検討します。 ・指定管理者制度を導入している施設については、指定管理者制度による施設の管理・運営を継続し、利用者サービスの向上や施設の安全性・効率性の向上を図るとともに、より効率的な管理運営方策を検討します。 ・施設の安全の確保や長寿命化を図るため、計画的な予防保全を行っていきます。 ・老朽化が進んでいる施設については、日常点検等により、安全性が損なわれると判断された場合は、速やかに修繕を実施するなど必要な対策を講じます。 ・管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化対策を推進します。 <p>【保健センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世代が安心して子どもを産み育てることができるよう、旧休日応急診療所のスペースに子育て支援の拠点施設として「天理市子育て世代すこやか支援センター」を平成29年3月に開設する予定です。 		

医療施設			
施設数	1 施設	延床面積	1,798.51 m ²
施設名	天理市立メディカルセンター		
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・天理市立メディカルセンターは、本市の地域医療の確保と健康増進を目的とし、市民に充実した地域医療を提供するため、平成 28 年 2 月に整備されました。建物は耐震構造を備えており、LED 照明を導入するなど維持管理コストの抑制に努めています。指定管理者制度により、管理運営を行っています。 		
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の医療と介護予防、健康づくりの拠点として引き続き機能の維持、充実を図ります。 ・施設の管理・運営については、指定管理者制度による施設の管理・運営を継続し、利用者サービスの向上や施設の安全性・効率性の向上を図るとともに、より効率的な管理運営方策を検討します。 ・計画的な予防保全による施設の長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化対策を推進します。 ・なお、老朽化により閉鎖した「旧天理市立病院」の建物については、早期の取り壊しを実施します。 		

行政系施設			
施設数	25 施設	延床面積	16,224.34 m ²
施設名	<p>【庁舎等】 市庁舎、社会福祉課分室（社会福祉協議会）、建設部分室</p> <p>【消防施設】 各消防団器具庫</p> <p>【その他行政系施設】 放置自転車保管施設、防災倉庫、防災備蓄倉庫、シルバー人材センター</p>		
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・市庁舎は、昭和 58 年に整備され、建築後 30 年以上が経過し、空調設備等の老朽化が進んでいます。新耐震基準に適合した建物となっています。 ・消防団器具庫は市内各所 18 ヶ所に設置されており、昭和 40 年代後半から平成初期にかけて整備されました。また、防災倉庫も平成初期の建設であることから、今後、老朽化に伴う修繕等が必要となる見込みです。 ・放置自転車保管施設は、平成 15 年度から業務委託により管理・運営をしています。平日は毎日自転車等の撤去作業を行うため、稼働率は常に 8 割を超えている状況です。 		
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的、老朽状況、地域性、利用状況、市民ニーズ等を踏まえ、全市的な視点から、周辺の施設との集約化・多機能化、用途転用など今後の施設のあり方を検討します。 ・施設の安全の確保や長寿命化を図るため、計画的な予防保全を行っていきます。 ・老朽化が進んでいる施設については、日常点検等により、安全性が損なわれると判断された場合は、速やかに修繕を実施するなど必要な対策を講じます。 ・管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化対策を推進します。 <p>【市庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市庁舎については、行政事務を行う施設であるとともに、災害時における防災拠点となる重要な施設であることから、今後も適正に維持管理・運営していきます。設備については、空調用の熱源設備、受変電設備及び発電機本体の老朽化対策に早急に取り組むとともに、設備の更新に当たっては、ESCO事業の活用を検討します。 <p>【消防団器具庫・防災倉庫】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防防災施設は、市民の安全と安心を確保するための重要な施設であることから、計画的な点検と修繕に努め、予防保全による維持管理を図ります。 <p>【放置自転車保管施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委託業者との連携を密にし、日々の清掃・維持管理と合わせて予防保全を依頼し、引き続き長寿命化に向けて取り組みます。 		

公営住宅			
施設数	37 施設	延床面積	35,123.38 m ²
施設名	各市営住宅、各改良住宅		
現状と課題	<p>・公営住宅は、公営住宅法による市営住宅、住宅地区改良法による改良住宅等を指し、市が所有する市営住宅、改良住宅等が該当します。天理市では、平成 28 年 3 月 31 日現在 17 団地があり、管理戸数 686 戸、入居戸数 539 戸となっています。近年の不況による低所得者の増加により、市営住宅の入居希望者が増加することが想定されるため、今後も管理戸数を保持する必要がありますが、長期的な人口減少が始まり、少子高齢化を迎える中での管理戸数の検討が必要になってきます。また、施設の大部分が昭和 50 年代以前に整備され、建築から 50 年以上が経過する施設も多数あり、老朽化が進んでいます。</p>		
今後の方向性	<p>・耐用年数が過ぎた住宅に関しては、入居者のほとんどが単身若しくは高齢者であり、他団地への住み替えの協力も得られにくく、市の財政状況も厳しいことから現地区での建て替えも困難であるため、住宅の老朽化等については、修繕等を行い維持管理していきます。また、天理市公営住宅等長寿命化計画に記載されている長寿命化を図るべき住宅(市営住宅 182 戸、改良住宅 124 戸)に関しては、維持管理計画に則り長寿命化を図ります。</p>		
計画名	※既存の計画：天理市公営住宅等長寿命化計画		

供給処理施設			
施設数	2 施設	延床面積	7,587.45 m ²
施設名	クリーンセンター、最終処分地浸出水処理施設		
現状と課題	<p>・クリーンセンターには、焼却施設、粗大ごみ処理施設、資源化施設、し尿処理施設が存在しています。焼却施設、粗大ごみ処理施設、資源化施設については、ごみ処理の広域化により新施設が順調に稼働すれば、平成36年度以降に用途廃止する予定です。</p> <p>・最終処分地浸出水処理施設は、灰の埋立てを行い、浸出水の処理を行っています。埋立残容量にも限界があるため、閉鎖する時期を見定めて行く必要があります。</p>		
今後の方向性	<p>【クリーンセンター】</p> <p>・用途廃止までの間は、施設を安全かつ安定的に稼働させるため、定期的な修理及びメンテナンスを行い延命化することが必要です。用途廃止後の施設の解体や跡地利用などについては今後検討することとします。</p> <p>【最終処分地浸出水処理施設】</p> <p>・埋立終了後は、最終覆土を行い、安全性を確認するため一定期間の水質管理を行う必要があります。その後、施設の解体や跡地の整備などを行い、土地を分筆登記して地権者へ返還することも検討していきます。</p>		

その他施設			
施設数	41 施設	延床面積	12313.87 m ²
施設名	天理市聖苑、天理駅前地下自転車等駐車場、公衆トイレ、石上共同浴場、御経野共同浴場、旧福祉センター、旧福住幼稚園 他		
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・天理市聖苑は、建設から 10 年が経過し、経年劣化による老朽箇所が確認されています。平成 18 年度から指定管理者制度により、管理運営を行っています。 ・天理駅前地下自転車等駐車場は、指定管理者制度により、管理運営を行っています。 ・御経野共同浴場は、昭和 59 年に整備され、建築後 30 年以上が経過し、老朽化が進んでいます。 ・石上共同浴場は、平成 29 年 3 月末をもって閉鎖予定です。建築後 37 年が経過し、施設及び設備の老朽化が激しく、安全確保のため解体撤去が必要です。 ・公衆トイレは、早急に修繕を必要とするわけではありませんが、施設によっては設備の老朽化が進んでいます。増加傾向にある外国人観光客及び高齢者対策として、便器の洋式化を今後検討していく必要があります。 ・旧福祉センターは、昭和 49 年に整備された施設で、現在は、埋蔵文化財の保管庫等として利用しています。 ・旧福住幼稚園は、平成元年に整備された施設で、現在は N P O 法人に貸付を行っています。 		
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的、老朽状況、地域性、利用状況、市民ニーズ等を踏まえ、全市的な視点から、周辺の施設との集約化・多機能化、用途転用など今後の施設のあり方を検討します。 ・施設の管理・運営について、指定管理者制度の導入など民間のノウハウ活用による維持・管理コストの縮減やサービス向上について検討を行います。また、既に指定管理者制度を導入している施設については、指定管理者制度による施設の管理・運営を継続し、利用者サービスの向上や施設の安全性・効率性の向上を図るとともに、より効率的な管理運営方策を検討します。 ・施設の安全の確保や長寿命化を図るため、計画的な予防保全を行っていきます。 ・老朽化が進んでいる施設については、日常点検等により、安全性が損なわれると判断された場合は、速やかに修繕を実施するなど必要な対策を講じます。 ・管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化対策を推進します。 <p>【公衆トイレ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用ニーズを踏まえ、適正配置を図るとともに、ライフサイクルコストの縮減を図ります。 <p>【石上共同浴場】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設周辺の安全性の確保のため、早期の解体に取り組みます。 <p>【大型作業場】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状を見直しながら、光熱水費等の経費節減に努めます。 		

(2) インフラ施設

道路	
総延長	334,102m
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の道路は334,102m整備されており、道路面積は1,862,729㎡となっています。 ・舗装の劣化が進んでおり、修繕が必要な舗装が年々増えていますが、厳しい財政状況から、現場の状況を十分把握したうえで、優先順位をつけた修繕を行っていく必要があります。
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・安全で安定した交通基盤を維持するため、日常点検や道路パトロールによる状況把握により、破損や危険箇所等の早期発見及び修繕対応を行ってまいります。 ・計画的かつ予防保全的な取組を行うことで長寿命化を図り、道路利用者の安全確保に努めます。

橋りょう	
橋りょう数	317
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が管理する橋りょうは高度経済成長期に建設されたものが多く、近い将来、急速に高齢化橋りょうが増加します。 ・高齢化橋りょうの増加に伴い、高齢化橋りょうの安全性や信頼性を確保するため、橋りょうの修繕、架替えに要する経費の増加が見込まれます。
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化対策が必要となる橋りょうについては、近接目視による橋りょうの定期点検を行ったうえで、「天理市橋梁長寿命化修繕計画」に基づきながら、計画的な維持管理を実施することで、橋りょうの長寿命化を図るとともに維持管理コストの縮減に努めます。 ・“安全で安心できる道路橋”を確保するため、補修が必要な損傷が発生している橋りょうの対策を最優先に実施します。 ・各橋りょうの社会的な重要性や損傷の程度を総合的に評価し、対策の優先順位を付けることによって、平準化した予算計画を作成します。
計画名	※既存の計画 ：天理市橋梁長寿命化修繕計画（橋長 15m以上） ※今後策定する計画：天理市橋梁長寿命化修繕計画（橋長 2 m以上）

公園（都市公園）			
箇所数	20	面積	34.51ha
施設	公衆トイレ 他		
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が管理する都市公園は、平成25年度末時点で20件（約35ha）となっています。 ・開設年度が昭和40年から50年に設置された公園が17箇所、平成に入り設置された公園が3箇所と古い施設が多く、これまで修繕が必要な施設の中から選定しつつ対応してきました。 		
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・公園施設については、「天理市立公園施設等長寿命化計画」等に基づき修繕、整備を行います。 ・3ヶ月に1回以上、全ての公園施設に対し職員担当者によるパトロールを行います。 ・「予防保全型管理施設」（ライフサイクルコスト縮減効果の高いもの・安全を確保する必要性が高いもの）と「事後保全型管理施設」（その他のもの）に区分して管理します。 ・「予防保全型管理施設」については、緊急度の高い施設に対する補修・更新と、現在健全な施設についての補修にも取り組むことで、施設の安全性の確保と機能保全及び維持管理予算の低減を図ります。 ・「事後保全型管理施設」については、点検等により対策時期を随時検討し、機能維持と安全性を確認します。 		
計画名	※既存の計画：天理市立公園施設等長寿命化計画 天理市都市公園公衆トイレ洋式化計画 天理市健康器具施設設置計画		

上水道施設	
施設数	14 施設（上下水道局庁舎、浄水場、ポンプ場 他）
水道管延長	442,173m
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管路の総延長は、平成27年度末時点で442,173mとなっており、法定耐用年数（40年）を超える管路の割合は22.4%となっています。 ・ 基幹管路の耐震適合率は平成27年度末現在で30.2%となっており、水道水を安定して供給するために耐震化の向上が必要です。 ・ 各施設（浄水場、配水池、水圧調整弁、ポンプ場等）について、老朽化が進んでおり、耐震化も必要です。
今後の方向性	<p>【管路】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 平成26年度に策定した「天理市水道施設耐震化計画」に基づき計画的な更新を実施します。 ・ 法定耐用年数の40年にとらわれず、優先度を検討し、更新します。 ・ 水需要予測を基に管路の更新時にダウンサイジングを行います。 <p>【浄水場、ポンプ場他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 各施設（浄水場、配水池、水圧調整弁、ポンプ場等）については、定期点検を実施し、現状を把握し、更新計画に基づいた更新・修繕を行い効果的な維持管理を行ないます。 ・ 水需給計画を基に施設の統廃合を行い効率的な水運用を行います。
計画名	※既存の計画 ：天理市水道施設耐震化計画 天理市水道施設更新基本計画

下水道施設	
施設数	5 施設（処理場、雨水ポンプ場）
下水道管延長	385,703m
現状と課題	<p>【管路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成27年度末現在の管路総延長385.7kmのうち、設置後30年以上経過した管路は86kmで全体の約22%に及び（設置後40年以上経過は35.6kmで全体の9%）、耐用年数の延伸など予防保全型の対策を進める必要があります。 平成27年度末現在で耐震性能を有する管路の割合は全体の約31%で、今後は老朽化対策と併せて耐震化を進める必要があります。 <p>【雨水ポンプ場】</p> <ul style="list-style-type: none"> 昭和55年の建設から35年以上が経過しており、平成23年度までに主要な設備の更新を行いました。今後は未更新設備等の老朽化対策が必要です。 平成18年に実施した耐震診断の結果、耐震性を有する施設と判定されています。 <p>【農業集落排水処理施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 2地区の処理場については、供用開始から20年が経過し、経年劣化が徐々に進行し、計画的な対策が必要となっています。地勢、地質的要因等も含め全4地区の施設が耐震基準を満たしています。
今後の方向性	<p>【下水道施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 下水道施設全体の維持管理・改築を最適化するための「下水道ストックマネジメント計画」を策定し、ライフサイクルコストの縮減や財政負担の平準化などに努めます。 <p>【管路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成24年に策定した「天理市下水道長寿命化対策基本構想」に基づき、計画的な点検・調査の実施及び改築・更新事業を実施します。 短期(概ね5年)の改築更新計画である「下水道管路施設長寿命化計画」を平成24年に策定し管路施設の改築更新に取り組んでいますが、今後も継続して計画を策定し持続的な改築更新を実施します。 <p>【雨水ポンプ場・農業集落排水処理施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 定期点検による状況把握を行い、劣化状況をふまえた適切な修繕・部分更新を実施しながら、効果的、効率的な維持管理を行います。 農業集落排水施設の改築・更新に際しては、人口減少等の社会情勢の変化を踏まえた将来の地域動向を見据えて、需要予測等に基づいたダウンサイジングや施設管理の合理化及び運営方針の見直しを含め検討します。
計画名	<p>※既存の計画 ：天理市下水道管路施設長寿命化計画</p> <p>※今後策定する計画：天理市下水道管路施設長寿命化計画（第二次） 天理市下水道ストックマネジメント計画</p>

天理市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

(令和 2 年 4 月一部改定)

◆発行 天理市 総務部 総務課
ファシリティマネジメント推進室
〒632-8555 奈良県天理市川原城町 605
TEL 0743-63-1001(代)
FAX 0743-62-5016
<http://www.city.tenri.nara.jp>