【資料３】

生駒市公共施設等総合管理計画（案）概要版

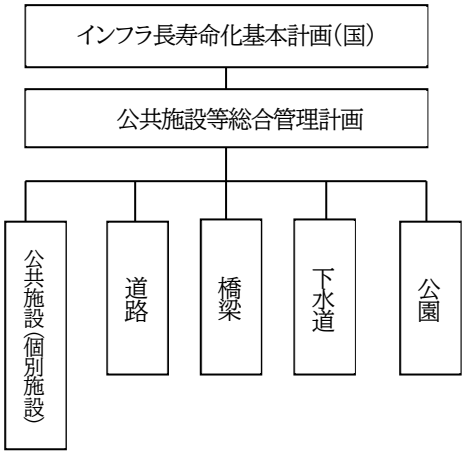
令和8年 12 月

生駒市

1. 生駒市公共施設等総合管理計画とは

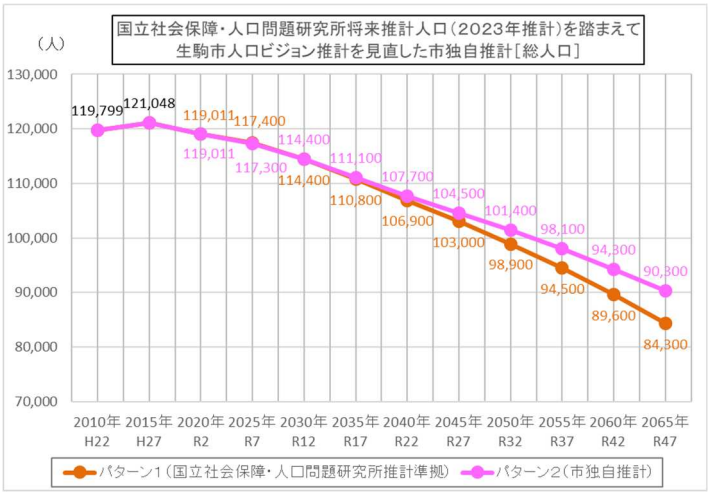
公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することを目的として、平成 26(2014)年 4 月 22 日に総務省が策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(令和 5 年 10 月 10 日改定)に基づき策定する計画です。

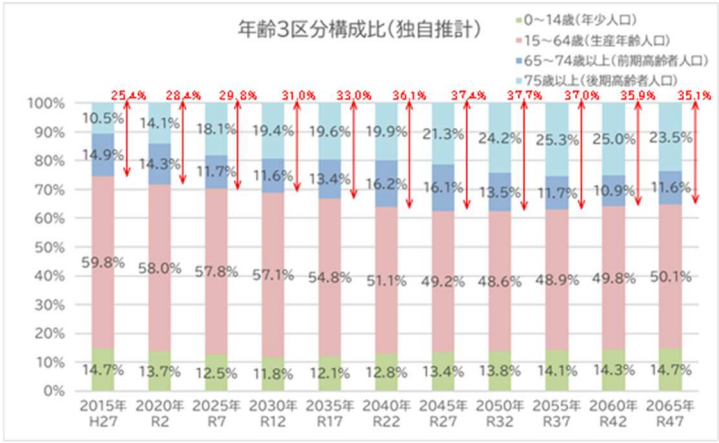
本市が保有する学校教育系施設や市民文化系施設等の「公共施設」及び道路や橋梁等の「インフラ施設」を対象としています。



2. 公共施設等を取り巻く状況

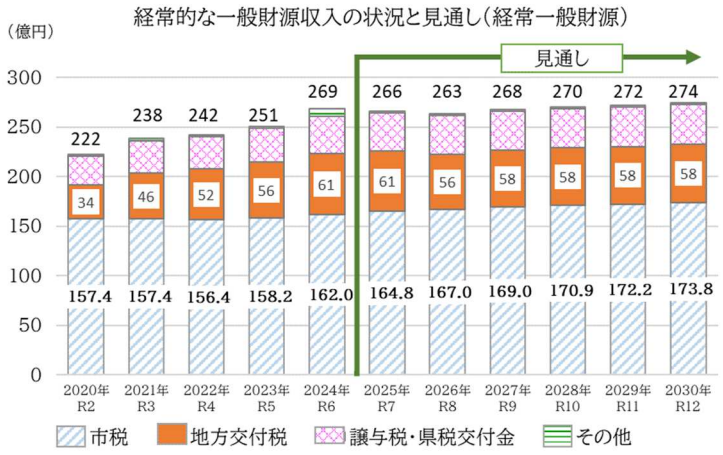
本市の総人口は平成 25(2013)年 11 月の 121,350 人をピークに人口減少に転じています。市推計によれば、令和 47(2065)年には概ね 90,300 人になり、令和 7(2025)年の 116,181 人から 25,881 人(約 22.3%)減少する見込みです。また、年齢構成については、 高度経済成長期以降に転入してきた世代が高齢化を迎えたことから、令和 2(2020)年で 28.4%の老年人口比率(65 歳以上)は、令和 7(2025)年には 29.8%に、令和 32(2050)年には 37.7%まで増加し、その後、比率は減少に転じると見込んでいます。





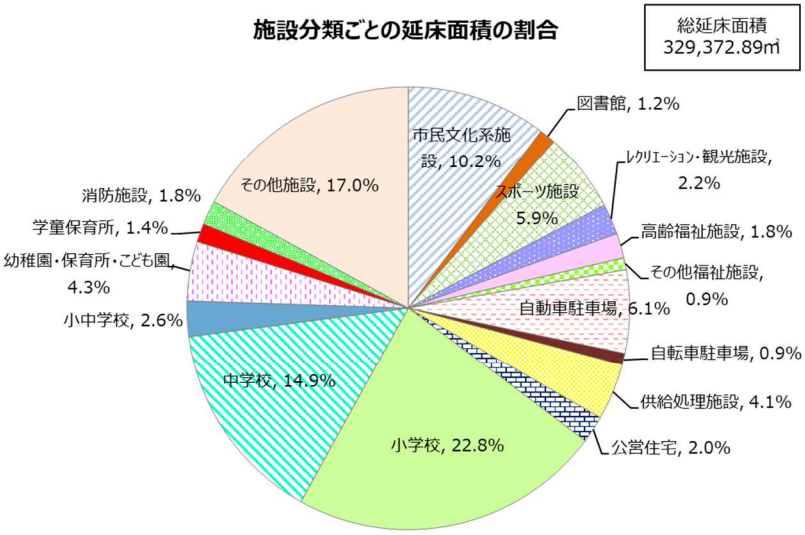
市税収入は、近年横ばいで推移していますが、生産年齢人口(15～64 歳)が減少していることに伴い、大幅な増収を見込むことができません。地方交付税についても、今後は中長期的に横這いで推移すると見込んでおり、今後一般財源の増加を望むことは難しくなっています。

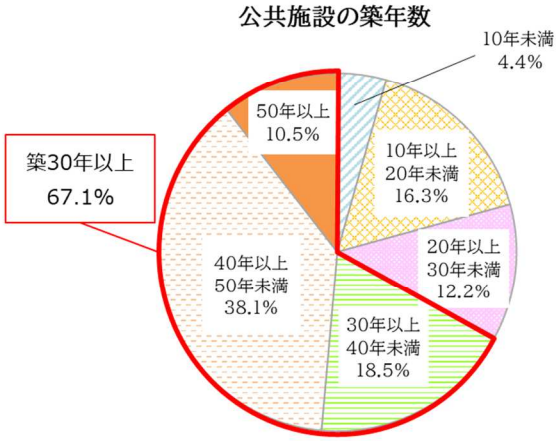
一方、施設の維持管理費など歳出の総額は近年増加しています。また、年々増加している社会保障関係費は、今後、老年人口(65 歳以上)の増加や各種子育て施策の展開に伴い、一般財源ベースで毎年度 2 億円前後増えることが見込まれ、社会保障関係費をはじめとする義務的経費が市の財政を圧迫する極めて厳しい状況となっています。



3. 公共施設等の現状

本市が保有する公共施設は、令和 7(2025)年度末時点で 154施設 320棟、総延床面積は 329,252.7 ㎡となっています。令和 7(2024)年度末時点で、公共施設の 67.1%が、大規模改修時期の目安とされる築 30 年を経過しています。今後一斉に改修・更新の時期を迎えることになるため、ますます保全や更新等に多額の費用が必要となります。





インフラ施設の現状と課題は以下の通りです。

分 類	総　量	現状と課題
道路	路線数:3,167 路線 管理延長:620,855m	経年による劣化・損傷が進行しており、限られた財源の中で効率的な維持管理を進める必要があります。
橋梁	258 橋（生駒市橋梁長寿命化修繕計画対象施設）	建設後 50 年を経過する橋梁は全体の 17%を占めており、令和 26(2044)年には約 82%にまで増加することとなるため、予防保全型へ転換を図り、橋梁の寿命を延ばす必要があります。
下水道施設	浄化センター(2 施設) 中継ポンプ場(6 施設) 汚水管路延長:348,247m	法定耐用年数(50 年)を経過した管路が増えるため、整備と併せて計画的な保全・更新も行っていく必要があります。
公園	214 公園(総合公園 2、地区公園 3、近隣公園 12、街区公園 197) 3,695 施設(遊具 867、一般施設 2,828)	これまで必要に応じて補修や更新を実施していますが、施設により老朽化が進んでいるものもあります。

4. 市民アンケート調査結果を踏まえた検討方針

本計画の策定にあたり、公共施設の利用状況や施設に対する考え等を把握・分析するため、市内在住の 18 歳以上 90 歳未満の男女 3,000 人を対象としてアンケート調査を実施(回収率 55.3%)し、その結果を踏まえ、以下の点に考慮し、公共施設のあり方を見直しました。

○ 施設の統合・複合化に取り組む際には、より魅力ある施設となるよう、検討を進めていきます。

○ 施設分類ごとに、適正な施設数や配置バランスを検討・評価したうえで、各施設の方針を決定します。

○ 公共施設の見直しを図る際には、各施設の建物の老朽化状況、経費の算出及び施設の利用状況も踏まえ検討を行います。

○ 広報誌やホームページ、SNS でのお知らせ、パブリックコメントや、アンケート、説明会、ワークショップ等幅広い媒体・機会を通じて説明と市民意見の聴取を行います。

5. 公共施設等の将来の見通し

公共施設等の更新費用が本市の財政運営に及ぼす影響を把握するとともに、今後の適正な管理につなげるため、公共施設等にかかる「①将来投資見込額：維持管理や保全、更新、新設等に要する費用の平均額」、「②単純更新費用：公共施設等の耐用年数経過後に、現在と同じ大きさで更新すると仮定した場合の費用」、「③長寿命化対策後の費用：更新費用を縮減するための対策を行った場合の費用」を施設別に算出及び推計しました。

【公共施設の更新費用見込み額】

将来更新費用※1		
	単純更新※2	49.3 億円/年
	長寿命化対策	41.5 億円/年
（参考）将来投資見込額		21.3 億円/年

7.8 億円/年

【道路・橋梁の更新費用見込み額】

将来更新費用		
道路	単純更新	16.1 億円/年
	長寿命化対策	―
橋梁	単純更新	4.4 億円/年
	長寿命化対策	0.5 億円/年
（参考）将来投資見込額		3.2 億円/年

3.9 億円/年

【下水道の更新費用見込み額】

将来更新費用		
	単純更新	22.0 億円/年
	長寿命化対策	13.3 億円/円
（参考）将来投資見込額		4.7 億円/年

8.7 億円/年

【公園の更新費用見込み額】

将来更新費用		
	単純更新	－
	長寿命化対策	2.5 億円/円
（参考）将来投資見込額		2.5 億円/年

6. 公共施設等の管理に関する基本方針

(1)計画期間

今後 40 年間を見通しつつ、令和 8(2026)年度～令和 17(2035)年度の 10 年間を計画期間とします。

(2)取組体制

生駒市公共施設等マネジメント推進会議において、本計画の全庁的な推進を図ります。また、ファシリティマネジメント担当課・財政担当課・各公共施設等担当課で随時情報共有を行い、各関係課がそれぞれの役割を発揮しながら取組を進めていきます。

(3)基本方針

①人口構造の変化、②公共施設の老朽化、③更新費用の増大の3つの課題を踏まえ、5つの基本方針を定めます。

また、改修・修繕時には、「生駒市バリアフリー基本構想」に基づき、ユニバーサルデザイン化を推進するとともに、「生駒市環境モデル都市アクションプラン」、「生駒市 SDGs 未来都市計画」に基づき、脱炭素化を推進します。

① 長寿命化の推進

今後も活用していく公共施設等については、先を見据えた予防的な維持管理・保全を徹底し、施設の使用年数を延長することで、施設の維持管理・保全等に係る総コストを使用年数で除した費用の縮減を図るとともに、市民が安心して施設を利用できる環境を整えます。

② 公共施設等の適正配置

公共施設については、今後 10 年間で更新時期を迎える施設は数少ないことから大幅な延床面積の縮減は困難ですが、人口構造の変化や施設に対する市民ニーズの変化を的確に把握することにより、統廃合や複合化、転用等を検討し、公共施設の適正な配置や保有量を目指します。

インフラ施設については、一度整備した施設を廃止し、総量を縮減していくことは現実的ではないため、これまで整備してきた施設を計画的に保全・更新していくことに重点をおきます。

③ 民間活力の導入

公共施設等の整備・管理にあたっては、包括施設管理業務の委託、PPP や PFI 等の手法の活用など、民間企業等の持つノウハウや資金を積極的に導入することで、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。

④ 安全性の確保

安全性確保の観点からも長寿命化の取組を徹底し、定期的な点検・調査等によりリスクを事前に把握するとともに、適正な保守・修繕を行います。その中でも、老朽化が進んだ公共施設については、更新あるいは撤去の方針を明らかにし、速やかに安全確保の対策を実施します。

⑤ 新しい技術の活用、効率化

業務効率をこれまで以上に向上させて限られた人員でインフラを適切に維持管理するため、普及が進んでいない最新の技術だけでなく、実用化が近い技術や既に普及している技術も含め、より適切な手法の導入を検討し、業務の高度化・効率化に取り組みます。

(4)公共施設の削減方針(目標)

○ 公共施設の延床面積を令和 47 年度までに 18.9%削減します。

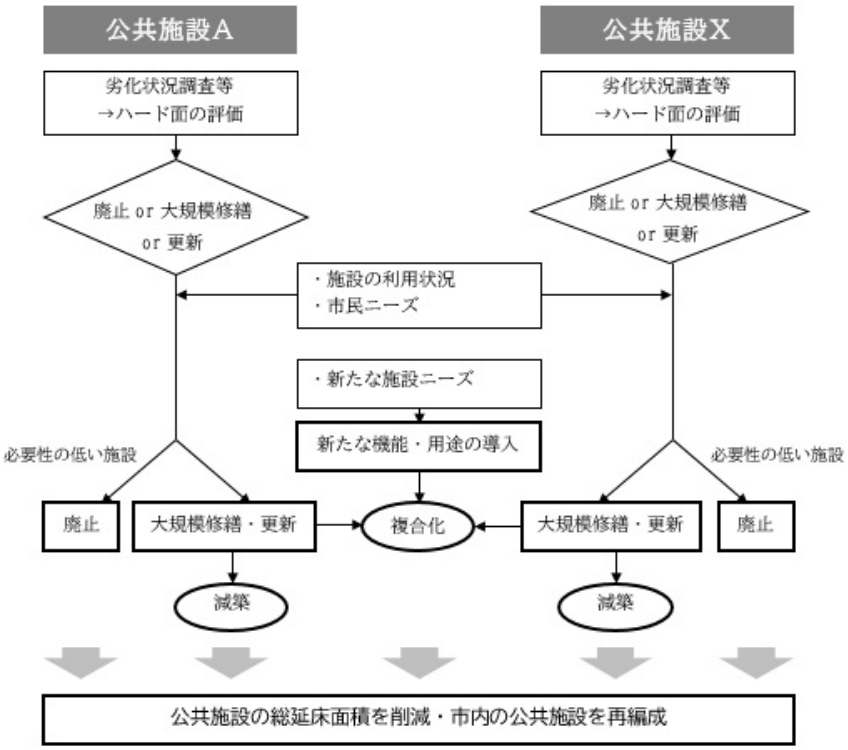
○ 単なる公共施設の削減ではなく、市民ニーズに対応した公共施設の再編成を進めます

○ 老朽化が進む公共施設から順次、大規模修繕・廃止・延命化・更新に取り組みます

○ 大規模修繕や建替に併せて用途・機能の複合化を進め、総延床面積を削減します。

○ 民間への施設移譲、施設の広域利用等により、施設の削減、維持管理費の低減を進めます。

公共施設の削減・再編成の進め方のイメージ



(5)PDCAサイクル

計画の進捗は生駒市公共施設等マネジメント推進会議にて適宜共有します。公共施設等の適正配置の検討にあたっては、議会や市民に対して、情報提供を行い、市全体での認識の共有を図ります。

基本的には、5 年をめどに個別施設計画、インフラ施設計画の見直しを関係各課において行い、必要に応じて公共施設等総合管理計画を見直します。計画の見直しに際しては、公共施設等の取り扱いについて、社会的なニーズを踏まえ、市民意見を確認しながら、基本方針を定めていきます。

このようなPDCAサイクルを回しつつ、生駒市内の公共施設等の総量の削減や再編成を進めていきます。

7. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

(1)公共施設の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

①市民文化系施設

たけまるホール、鹿ノ台ふれあいホール及び図書会館は40年以上、コミュニティセンターも35年以上が経過する施設であることから、施設の状況を確認した上で大規模改修の必要性を判断し、予防保全型の維持管理に取り組むことでトータルコストの縮減・平準化を図り、引き続き良好な施設の維持管理に努めます。

②図書館

図書館は、図書会館及び南北コミュニティセンターや鹿ノ台ふれあいセンターにあり、その他、生駒駅前図書室の計5施設があります。施設としては、市民文化施設であり、市職員により図書館等の運営が図られていることから、施設の長寿命化は市民文化系施設に準じるものとなります。

③体育館等・プール・その他スポーツ施設

スポーツ施設は、市民のスポーツ活動の推進に重要な役割を担っており、誰もが安全に安心して利用できるよう、バリアフリー化やユニバーサルデザインなど、社会の多様性にも配慮した施設整備や維持管理に努めています。

また、体育館の多くは開設から 30 年以上が経過した施設であり、災害時の避難所でもあることから、施設の更新や大規模改修が必要となります。

引き続き、生駒市スポーツ推進計画に基づき既存施設の統廃合を検討し、効率的な施設配置を目指します。

④レクリエーション・観光施設

できる限り予防保全型の維持管理に取り組むことでトータルコストの縮減・平準化を図り、引き続き良好な施設の維持管理に努めます。 なお、歓喜乃湯足湯については、施設の老朽化と維持管理費が多額であることから、ポンプが修理不能となった時点で廃止を予定しています。

⑤高齢者福祉施設

介護老人保健施設やすらぎの杜優楽については、今後、老朽化により施設の大規模修繕が必要になる際には、利用状況等を勘案し、予防保全型の維持管理に取り組むことで施設の長寿命化に努めるとともに、施設の売却も含めた民間移行への具体的な手法についても検討していきます。

⑥その他福祉施設

人権文化センターと小平尾南児童館は、隣接していることから、更新が必要となったときは、各施設の用途、近隣の状況や地域性も含めた一体的な検討を行います。福祉センターは、指定管理者制度を導入しています。今後も引き続き管理コストの縮減を図りながら、予防保全型の維持管理に取り組むことで施設の長寿命化に努めます。

⑦自動車駐車場・自転車駐車場

各駐車場は、生駒駅周辺に配置され、放置車両等及びそれに伴う交通事故防止に必要な施設であり、予防保全型の維持管理に取り組むことでトータルコストの縮減・平準化を図り、引き続き良好な施設の維持管理に努めます。

⑧供給処理施設

清掃センターでは、基幹的設備改良工事が令和 6 年度に完了しており、施設の長寿命化が図られており、引き続き、適正な運転管理と定期点検及び整備の実施による良好な施設の維持管理に努めます。一方、清掃リレーセンターでは、現状の処理体制を維持しつつ基本的な更新計画を実施します。

⑨公営住宅

定期的な保守点検や計画的な修繕により、住宅の長寿命化を図り、多様なニーズや社会経済状況の変化に適応して改善を行います。 また、予防保全的な維持管理や耐久性向上を通じて、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を目指します。なお、公営住宅の中には土砂災害警戒区域に位置する施設もあり、該当する住民には適切な説明を継続的に行い、公営住宅全体の在り方についても検討していきます。

⑩学校園……

小学校、中学校、幼稚園、保育所、こども園、学童保育所については、生駒市教育大綱アクションプランにおいて、施設の長寿命化と維持管理の効率化を基本方針とし、老朽化した施設に対して計画的な大規模改修を実施し、建築設備の更新、構造補強、バリアフリー化などを行い、耐久性と利便性を向上させると同時に、長期的な維持管理計画の策定や省エネ設備の導入によるランニングコスト削減を目指す取り組みを推進していきます。

⑪消防施設……

火災等の災害時において市民の安全を守る上で必要不可欠な施設であることから、予防保全型の維持管理に取り組むことでトータルコストの縮減・平準化を図りながら、施設の長寿命化に努めます。

⑫その他施設……

本庁舎は防災時における拠点施設であり、市内の耐震補強を必要とする施設を含め耐震改修工事を済ませ、施設の安全性を確保しています。今後も長寿命化を図ることにより、引き続き長期的使用を見据えた計画的な修繕を実施していきます。

また、生駒市立病院、生駒北学校給食センターについては、予防保全型の施設修繕を取り入れるなどトータルコストの縮減・平準化を図りながら、施設の長寿命化に努めます。

その他の施設にあっては、今後も引き続き管理コストの縮減を図りながら、予防保全型の維持管理に取り組むことで施設の長寿命化に努め、老朽化が進行する施設にあっては、継続使用、集約化及び廃止を検討するとともに、廃止を行うのであれば、その後の土地利活用についても検討していきます。

(2)インフラ施設の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

①道路……

舗装維持管理計画に基づき、安全で快適な通行を確保するとともに、限られた財源の中で効率的かつ計画的な維持管理を行います。道路舗装については、定期点検や日常パトロール、道路の重要度を踏まえ、計画的、効果的な維持管理を行います。

②橋梁……

計画的な維持管理を行い、限られた財源の中で効率的に橋梁を維持していくための取組が不可欠であり、コスト縮減のため従来の対症療法型から、損傷が大きくなる前に予防的な対策を行う予防保全型へ転換を図り、橋梁の寿命を延ばすことが必要となっています。そこで本市では、橋梁長寿命化修繕計画に基づき、将来的な財政負担の低減および道路交通の安全性の確保を図っていきます。

③下水道……

下水道事業ストックマネジメント計画に基づき、処理場、汚水ポンプ場、マンホールポンプ場・管路施設の管理目標の設定、リスク検討、点検・調査計画及び改築・修繕計画の検討に必要な施設情報の収集・整理、現地調査等を行い、良好な下水道サービスを持続的に提供していきます。

④公園……

公園施設長寿命化計画に予防保全型施設として設定している 214 箇所の施設については、公園施設の日常的な維持保全に加え、定期的に健全度調査を行うとともに、施設ごとに必要となる計画的な補修・更新により施設の延命化を図っていきます。

生駒市公共施設等総合管理計画　概要版

発行　令和８年12月

生駒市　都市整備部　施設マネジメント課
〒630-0288　奈良県生駒市東新町８番38号
TEL：0743-74-1111（代表）　FAX：0743-74-9100
https://www.city.ikoma.lg.jp/