

市民総合体育館、市立図書館及び
スポーツセンターの複合施設化
に関する整備基本計画

令和4年3月

藤井寺市

—目 次—

I	はじめに	1
1	検討の背景と目的	1
2	検討の対象施設	2
II	施設の現状と課題	3
1	施設の諸元等	3
2	施設の利用状況	9
3	施設の管理運営状況	10
4	施設の立地環境等	11
5	財政の状況	17
6	整備に向けた課題整理	19
III	複合化を行う場合の条件の考え方	23
1	複合化における市民プールの考え方	23
2	複合化における必要機能、適正規模の考え方（体育館、図書館、グラウンド等）	24
3	複合化における機能配置の考え方	29
IV	事業の実現化に向けた条件等の整理	32
1	事業手法の想定	32
2	事業スケジュールの想定	35
3	事業者サウンディング調査における主な意見	36
4	想定される事業費	38
V	中長期の財政に与える影響と検証の結果	40
1	財政への影響分析の考え方	40
2	財政への影響分析の実施	40
3	検討結果を踏まえた今後の進め方	41
	資料編	43
1	財政シミュレーションの試算方法	43
2	藤井寺市複合施設整備検討委員会の開催概要	49
3	用語解説	51

I はじめに

1 検討の背景と目的

市民総合体育館は屋内体育施設として高い稼働率で利用されており、図書館は本市の中央図書館としての役割があります。一方で両施設ともに耐震性の不足や老朽化の問題を抱えており、大規模改修（耐震化・長寿命化）または建替えが必要な状況です。体育館・図書館は築40年を経過しており、建替えではなく大規模改修により既存施設を今後30年間維持した場合においても30億円以上の事業費が見込まれているとともに、20～30年後には建替えが必要となることも想定されます。

平成28年度（2016年度）に策定した「藤井寺市公共施設再編基本計画」では、周辺のグラウンドも含めた体育館、図書館の複合化（民間施設も含めた機能再編による建替え等）を検討する方針を示しており、その後も継続的に検討を進めてきました。しかしながら、大規模改修、複合化いずれの場合でも、本市の財政規模から見て大きな負担を伴う事業であることから、市民・利用者のニーズを反映しつつ、財政負担に配慮した整備内容を検討する必要があります。

令和3年度（2021年度）は藤井寺市において、体育館、図書館の複合化を行う場合のモデルプランや事業スケジュール、民間活力導入による事業手法等について検討しました。

また、藤井寺市複合施設整備検討委員会を設置し、これまでに把握している市民・利用者のニーズを踏まえ、将来も見据えた体育館、図書館、グラウンドの機能・規模等のあり方を検討し、モデルプランの設定について意見を提示していただきました。

<市民総合体育館、図書館、グラウンドに関する検討経緯>

	計画策定、検討の経緯	市民・利用者等のニーズ把握
平成27年度	藤井寺市公共施設等総合管理計画	・公共施設に関する市民アンケート
平成28年度	藤井寺市公共施設再編基本計画 (図書館、体育館、グラウンドの再編と複合化の検討について提示)	・公共施設利用者アンケート
平成29年度	ふるさと財団モデル事業 (公民連携事業可能性等の検討)	・体育館、図書館等の複合化に関する市民ワークショップ
平成30年度	柏羽藤広域連携検討会議 (体育館等の広域化の可能性検討)	・3市の体育館・ホールの稼働率調査
令和元年度	藤井寺市複合施設整備に関する調査 (ニーズを踏まえた機能・規模の条件整理、機能再配置のパターン検討)	・スポーツ団体、図書館利用団体へのアンケート ・庁内の関係課の意見把握
令和2年度	複合施設整備の事業費等の検討 (採択可能性のある補助金検討・有効な敷地利用についての検討、後年度負担額の調査)	
令和3年度	複合化を行う場合のモデルプラン、事業手法の検討等	・藤井寺市複合施設整備検討委員会による議論 ・パブリックコメント

2 検討の対象施設

(1) 施設概要

■ 体育館、図書館

施設	施設	建築年	延床面積	備考
市民総合体育館	本館(アリーナ、多目的室、卓球場、トレーニング室等)	昭和 51 年 (1976 年)	4,845.58 m ²	旧耐震 (改修未実施)
	心技館(柔剣道場、会議室)	平成 7 年 (1995 年)	2,463.26 m ²	新耐震
	市民プール(屋外)	昭和 51 年 (1976 年)	—	
図書館	展示室(1F) 開架・閲覧室(2F)	昭和 56 年 (1981 年)	2,254.17 m ²	旧耐震 (改修未実施)

■ グラウンド、テニスコート

施設	施設	利用種目	備考
スポーツセンター	グラウンド 2 面	ソフトボール、少年軟式野球、サッカー、グラウンドゴルフ等	夜間照明付
青少年運動広場	グラウンド 2 面	ソフトボール、少年軟式野球、サッカー、グラウンドゴルフ等	
大井テニスコート	砂入人工芝コート 4 面	テニス	

(2) 施設の配置



II 施設の現状と課題

1 施設の諸元等

(1) 市民総合体育館

建 築 年	・本館及びプール：昭和51年（1976年） ・心技館：平成7年（1995年）
施 設 構 成	<p>■本館(アリーナ等) R C造/4,845.58㎡</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アリーナ 約45m×約33m：1,516㎡ (バドミントン6面、バレー3面、バスケットボール2面、ソフトテニス2面) ・観覧席762席 ・多目的室(2室計405㎡) ・卓球場(180㎡) ・トレーニングルーム(225㎡) <p>■心技館(柔剣道場等) R C造/2,463.26㎡</p> <ul style="list-style-type: none"> ・柔道場(221㎡) ・剣道場(230㎡) ・会議室(5室計370㎡) <p>■市民プール(屋外)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・25mプール(9コース)、ファミリー用変形プール <p>■駐車場 70台(臨時駐車場を含めると約150台)</p>
耐 震 性 能	旧耐震(改修未実施)
利 用 時 間	体育館：9時～21時（火曜日・年末年始休館 ※火曜日が祝日の場合は開館） プール：7月20日から8月31日まで（9時～17時）
施 設 使 用 料	次ページ参照
利 用 条 件 等	<ul style="list-style-type: none"> ・10名以上のスポーツレクリエーション活動を目的とした団体が利用可能。 ・トレーニングルームと卓球場は個人利用可能。多目的室などは、団体予約が入っていない場合のみ個人使用が可能。
設 置 根 拠	藤井寺市立市民総合体育館条例
防 災 拠 点 等	指定避難所(地震時) ※大和川氾濫時の浸水想定区域内
施 設 写 真	   <p>アリーナ・観覧席 多目的室 トレーニングルーム</p>    <p>剣道場 柔道場 市民プール</p>

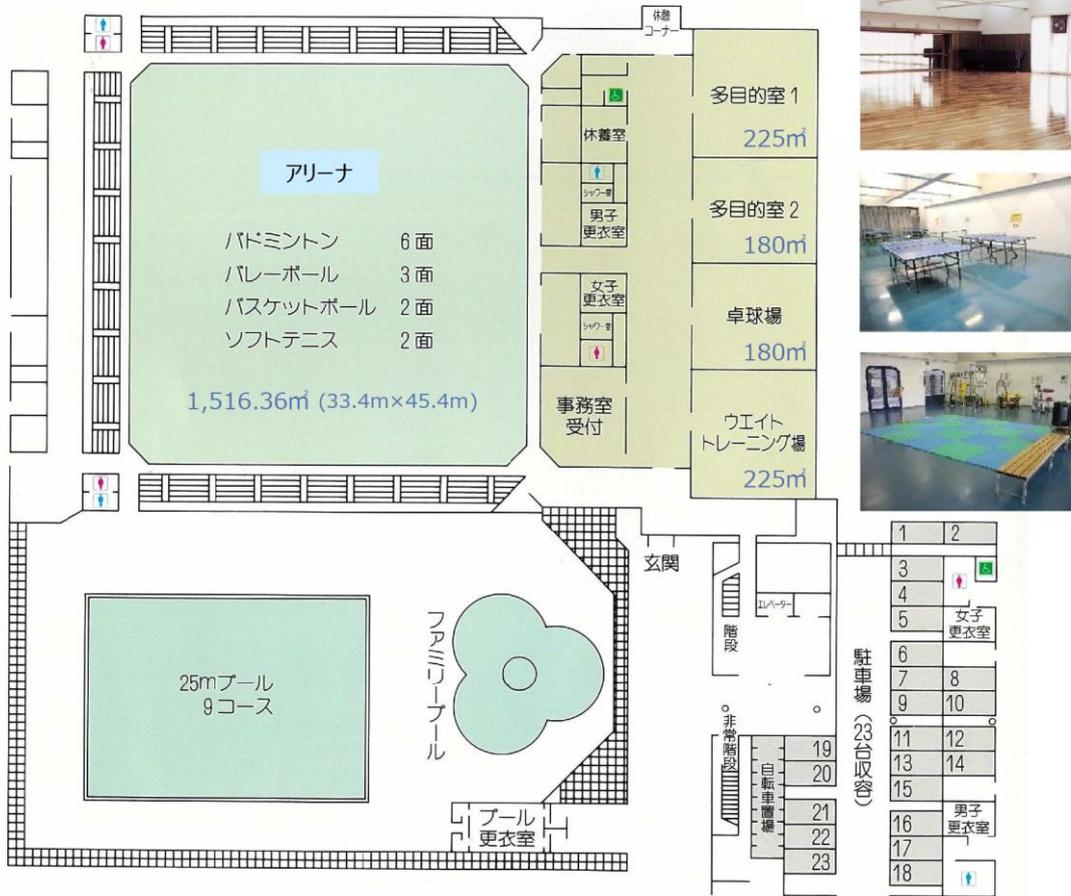
■施設使用料一覧

	使用区分			
	団体使用			個人使用
	9時～12時	13時～17時	18時～21時	
アリーナ全面	4,900円	7,350円	12,250円	—
アリーナ半面	2,450円	3,670円	6,120円	—
多目的室1・柔道場 剣道場	1,130円	1,580円	2,540円	団体予約が入っていない場合のみ個人 使用が可能 【一般（高校生以上）】 ・午前9時から正午:200円 ・午後1時から5時:200円 ・午後6時から9時:260円 ※高齢者・障がい者・児童・生徒は上記 料金の半額
多目的室2	1,130円	1,580円	2,030円	
会議室1	1,760円	2,640円	4,400円	
会議室2	750円	940円	1,570円	
会議室3	560円	840円	1,170円	
会議室4	1,760円	2,640円	4,400円	
会議室5	940円	1,410円	2,200円	
トレーニングルーム	—			
市民プール	—			上記と同料金
卓球場	—			【一般（高校生以上）】 ・午前9時から午前11時:120円 ・午前11時から午後1時:120円 ・午後1時から午後3時:140円 ・午後3時から午後5時:140円 ・午後5時から午後7時:170円 ・午後7時から午後9時:170円 【高齢者・障がい者・児童・生徒】 ・午前9時から午前11時:60円 ・午前11時から午後1時:60円 ・午後1時から午後3時:70円 ・午後3時から午後5時:70円 ・午後5時から午後7時:90円 ・午後7時から午後9時:90円

※市外利用者は上記料金の倍額となる

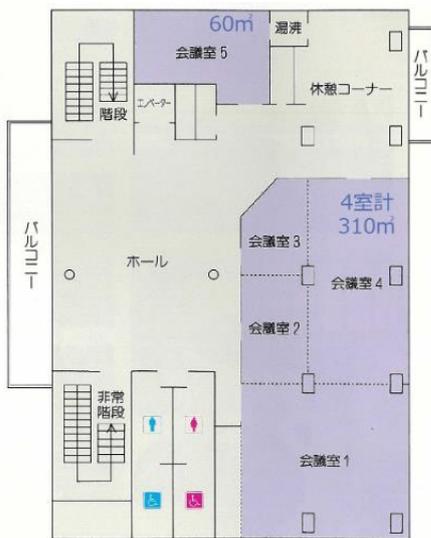
市民総合体育館 館内レイアウト

【本館、心技館 1F】



【心技館】

2F



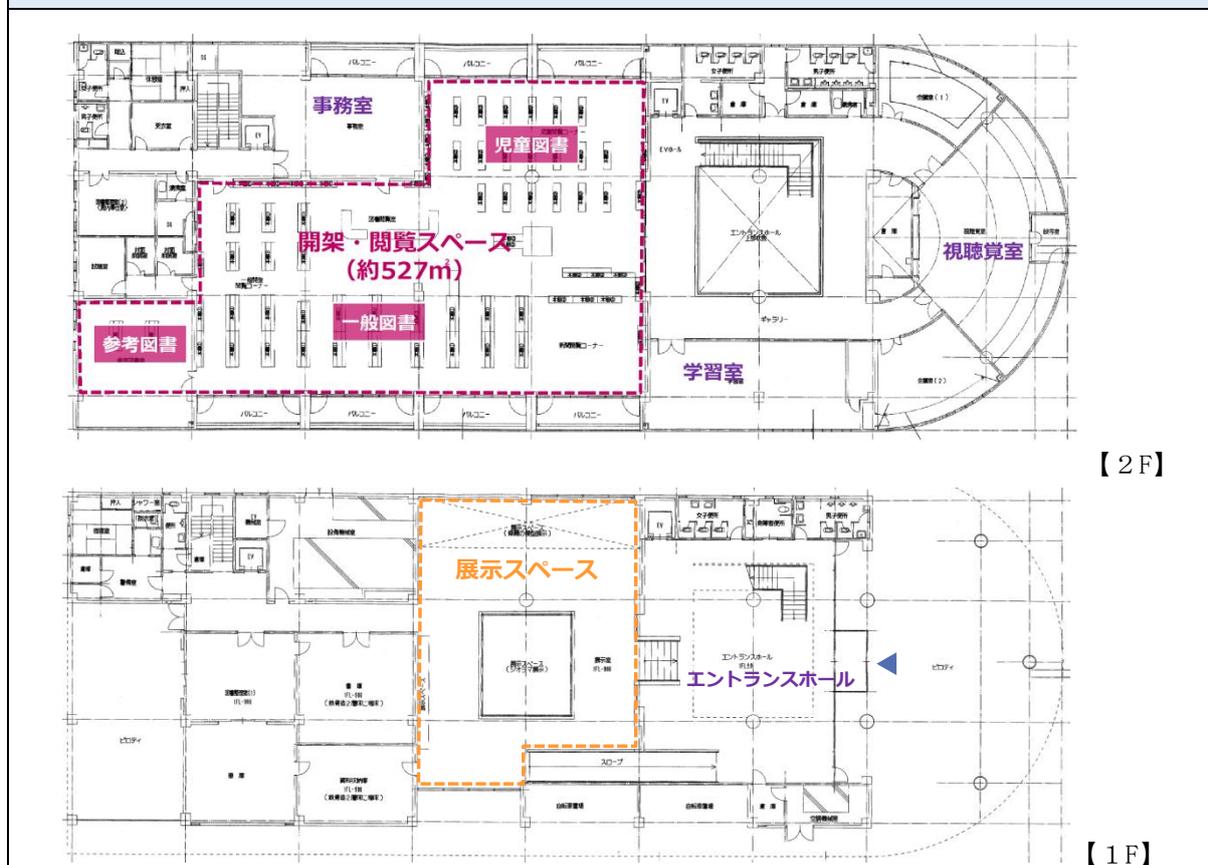
3F



(2) 図書館

建築年	昭和56年(1981年)
施設構成	<p>■図書館 RC造/2,254.17㎡</p> <p>【1F】展示室、書庫等 ※古墳からの出土品である「修羅」の実物・レプリカ等を展示</p> <p>【2F】一般開架コーナー、児童閲覧コーナー、参考図書室、視聴覚室、学習室、会議室、対面朗読室 ※開架・閲覧スペース面積：約527㎡ 開架冊数：約7.6万冊</p> <p>■駐車場 19台</p>
耐震性能	旧耐震(改修未実施)
利用時間	<p>・9時45分～17時15分</p> <p>・休館日：月曜日、年末年始、館内整理日 ※月曜日が祝日の場合は開館</p>
蔵書数	約14.1万冊(生涯学習センター、支所図書コーナーの蔵書を含めると約15.6万冊)
設置根拠	藤井寺市立図書館条例
防災拠点等	指定なし ※大和川氾濫時の浸水想定区域内
施設写真	 <p>一般図書コーナー(2F) 児童図書コーナー(2F) 展示室(1F)</p>

図書館 館内レイアウト



(3) グラウンド、テニスコート

■スポーツセンター

施設構成	<p>■グラウンド2面・夜間照明付（種目：ソフトボール、少年軟式野球、サッカー、グラウンドゴルフ等） ※敷地面積：17,110 m²</p> <p>■付帯施設（更衣室・便所・倉庫） ■駐車場 50台（臨時駐車場あり）</p>
利用時間	<p>・9時～21時（火曜日は17時まで）</p> <p>・定休日なし</p>
施設使用料	<p>・930円 [1単位(2時間)] 夜間照明：3,980円(全灯) 2,610円(半灯)</p>
利用条件等	<p>・市内に居住、または在勤、在学する方で構成された10名以上の団体が利用可能。</p>
設置根拠	<p>藤井寺市立市民運動広場条例</p>
防災拠点等	<p>防災関係機関活動拠点、応急仮設住宅建設予定地 ※大和川氾濫時の浸水想定区域内</p>
施設写真	

■青少年運動広場

施設構成	<p>■Aグラウンド1面：9,451 m²（種目：少年軟式野球 ソフトボール等）</p> <p>■Bグラウンド1面：9,996 m²（種目：サッカー、グラウンドゴルフ等）</p>
利用時間	<p>・9時～17時（5月～9月は19時まで）</p> <p>・定休日 火曜日と年末年始</p>
施設使用料	<p>・930円 [1単位(2時間)]</p>
利用条件等	<p>・市内に居住、または在勤、在学する方で構成された10名以上の団体が利用可能。</p>
設置根拠	<p>藤井寺市立市民運動広場条例</p>
防災拠点等	<p>自衛隊災害派遣集結場所、災害時用臨時ヘリポート、応急仮設住宅建設予定地 ※大和川氾濫時の浸水想定区域内</p>
施設写真	
	<p style="text-align: center;">A グラウンド B グラウンド</p>

■大井テニスコート

所在地	藤井寺市大井1丁目426番地
施設構成	テニスコート4面（砂入人工芝コート）
利用時間	・9時～17時（5月～9月は19時まで） ・定休日 火曜日と年末年始
施設使用料	・1,690円 [1単位(2時間)]
利用条件等	・市内に居住、または在勤、在学する方
設置根拠	藤井寺市立テニスコート条例
防災拠点等	指定なし ※大和川氾濫時の浸水想定区域内
施設写真	

2 施設の利用状況

市民総合体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナの利用者数は年間5万人程度、利用件数は年間1,300～1,400件程度で推移しており、体育館の諸室の中では最も利用が多い。半面貸しでの利用が多く、同じ曜日や時間帯に固定で利用している団体もある（バドミントン、卓球、ソフトテニスなど）。 ・多目的室は2室あり、それぞれの利用者数は1万2千～1万4千人、利用件数は500～600件程度。体操、ダンスなどの団体による利用が多い。 ・このほか、心技館の柔道場が1万6千～1万7千人（約500～600件）、剣道場が1万3千～1万5千人（約500～550件）、会議室は2万～2万5千人（約600～700件）の利用となっている。柔道場、剣道場は、体操やダンス等にも利用されている。 ・卓球場とトレーニングルームは個人利用となっており、それぞれ年間1万5千人～1万9千人、2万人程度が利用。 ・プールは毎年学校の夏休み期間に合わせて開設しており、期間中に1万人前後の利用がある。
図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館における貸出人数は年間約7万5千人から8万人となっている。 ・市役所以外の公共施設の中で最も利用率の高い施設となっている。（過年度に実施した市民アンケート）
グラウンド	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツセンターの年間利用者数は11～13万人と市内のグラウンドの中で最も多く、青少年運動広場は6～7万人の利用がある。その他のグラウンドとしては、津堂市民野球場と船橋河川敷野球場は5～6万人、川北市民スポーツ広場は3万人程度の利用がある。 ・青少年運動広場は土日祝日に利用が集中している。 ・スポーツセンターは成人ソフトボール、少年軟式野球、グラウンドゴルフ、少年サッカー等の団体が定期的に利用している。青少年運動広場はグラウンドゴルフ、少年サッカー等の団体が定期的に利用している。

3 施設の管理運営状況

市民総合体育館は年間あたりの歳出が1億円前後、歳入は2,500万円前後で推移しています。プールについては開設期間中（43日間）において、清掃・運営・監視等の業務委託料と水道代で1,000万円以上の費用を要しています。

図書館は年間あたりの歳出が8,500万円前後、歳入は50万円弱で推移しています。

■市民総合体育館

【歳出】 単位：千円

区 分	2017年度	2018年度	2019年度
歳出合計	94,047	96,798	109,678
維持管理経費	49,913	53,434	62,924
光熱水費等	10,126	9,281	10,258
修繕費	1,913	5,407	13,456
管理委託費	37,554	38,438	38,980
保険料	0	0	0
使用料及び賃借料	340	308	230
その他(減価償却費、資産減耗費、その他経費)	0	0	0
工事請負費	0	0	0
事業運営経費	8,228	8,666	14,914
人件費	35,907	34,698	31,840

※プールに係る主なコスト（開設期間43日間）：管理業務委託：8,640千円 水道代：約3,100千円

【歳入】 単位：千円

区 分	2017年度	2018年度	2019年度
歳入合計	26,325	23,279	24,605
使用料	22,009	20,594	20,933
手数料	0	0	0
補助金	1,032	0	0
その他	3,290	2,685	3,672

■図書館

【歳出】 単位：千円

区 分	2017年度	2018年度	2019年度
歳出合計	83,023	85,744	86,769
維持管理経費	15,718	14,848	17,370
光熱水費等	3,412	3,117	3,337
修繕費	778	274	2,191
管理委託費	8,115	8,118	8,333
保険料	0	0	0
使用料及び賃借料	3,414	3,339	3,509
その他(減価償却費、資産減耗費、その他経費)	0	0	0
工事請負費			
事業運営経費	12,745	12,372	12,620
人件費	54,560	58,524	56,779

【歳入】 単位：千円

区 分	2017年度	2018年度	2019年度
歳入合計	436	492	496
使用料	0	0	0
手数料	0	0	0
補助金	0	0	0
その他	436	492	496

4 施設の立地環境等

(1) 交通アクセス

各施設ともに鉄道駅から離れているため、公共交通での来館手段は本市が運行する公共施設循環バスが中心となります。

駐車場は、市民総合体育館に 70 台、スポーツセンターに 50 台のほか、臨時駐車場を約 80 台分確保しています。大会等のイベント時は臨時駐車場を含めて対応することになりますが、不足気味の状況となっています。

図書館は高齢者や子どもの利用が多い施設ですが、周辺に交通量の多い幹線道路（大阪外環状線）や高速道路出入口があり、最寄りの沢田交差点では歩道橋を渡らなければならないなど、来館の妨げとなっています。また、駐車場は 19 台ありますが、公共交通や徒歩・自転車等でのアクセス環境が良くない中、十分な台数が確保できておらず、改善が求められます。

■駐車場

市民総合体育館駐車場	70 台	スポーツセンター駐車場	50 台
臨時駐車場（心技館南側）	約 80 台	図書館駐車場	19 台

■図書館、スポーツセンター周辺の交通環境



(大阪外環状線)



(沢田交差点)

■公共施設循環バス

市内公共施設を中心に、北回りバスと南回りバスの 2 台で、循環運行しています。運行時間は、北回りバス、南回りバスとも市役所を同時刻に出発し、午前の便は 9 時出発、午後の便は 1 時 30 分出発の各 2 便運行。

【運行日】月曜日から土曜日

※日曜日、第 4 月曜日、国民の祝・休日(敬老の日は除く)と年末年始は運休。また火曜日については、クリーンピア 21 が休館日のため、当施設への運行はなし。

(2) 周辺の関連施設、類似施設

①市内の図書館・図書コーナー

施設	開館時間・休館日
藤井寺市立生涯学習センター アイセル シュラ ホール 図書 コーナー	【蔵書数】約 8,700 冊 【開館】火～日曜日 9時30分～17時15分 【休館】月曜日、年末年始 ※月曜日が祝日の場合は開館
市役所支所図書コーナー	【蔵書数】約 5,600 冊 【開館】月～金曜日 9時30分～17時15分 【休館】土日祝日、年末年始

②市内のグラウンド

グラウンド	種目	利用時間	定休日	使用料※1
船橋河川敷野球場	成人軟式野球、ソフト ボール等	9時-17時	なし	無料
小山河川敷運動広場	サッカー等	9時-17時	なし	無料
津堂市民野球場	成人軟式野球、少年硬 式野球等	9時-19時	なし	710円
西名阪高架下運動広場 (津堂、小山、沢田、古室)		常時利用可	なし	無料

※1： 使用料は1単位（2時間）あたりの料金

③近隣市の体育館

	柏原市/オーエンスアリーナ	羽曳野市/はびきのコロセラム
延床面積	2,135 ㎡	11,837 ㎡
主要諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナ (1,152 ㎡) ・観覧席なし ・トレーニング室 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナ (2,100 ㎡) ・観覧席 (固定 1,128 席、可動 696 席) ・サブアリーナ (825 ㎡) ・トレーニング室 等
建築年	昭和 53 年 (1978 年)	平成 9 年 (1997 年)
管理形態	指定管理	指定管理
施設写真		

	松原市/松原市民体育館	八尾市/総合体育館
延床面積	3,475 ㎡	12,780 ㎡
主要諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナ (1,367 ㎡) ・観覧席 (414 席) ・第 1 小体育室 (148 ㎡) ・第 2 小体育室 (220 ㎡) 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナ (2,063 ㎡) ・観覧席 (固定 996 席、可動 1,001 席) ・サブアリーナ (735 ㎡) ・武道場 等
建築年	昭和 56 年 (1981 年)	平成 9 年 (1997 年)
管理形態	指定管理	指定管理
施設写真		

写真は各市のウェブサイトに掲載されたものを転載

④近隣市の図書館

	柏原市/柏原図書館	柏原市/国分図書館
建築概要	延床面積：921 m ² ※公民館との複合施設で1階に図書館を設置	延床面積：2,112 m ² ※RC造4階建、地域交流ホールを併設
主要諸室 蔵書数	・児童室、一般閲覧室、学習室、書庫 ・一般書9.1万冊、児童書4.2万冊 ※平成30年度	・子ども図書館（2階）、一般閲覧室（3階）、 地域交流ホール・会議室・学習室（4階） ・一般書6.5万冊、児童書3.5万冊 ※平成30年度
建築年	昭和53年（1978年）	平成16年（2004年）
管理形態	直営	直営
施設写真		

	羽曳野市/中央図書館	松原市/読書の森（松原図書館）
建築概要	延床面積：1,598 m ² ※ホールとの複合施設で地下1階及び1階に図書館を設置	延床面積：2,987 m ² ※RC造3階建、屋上展望広場を併設
主要諸室 蔵書数	・開架・閲覧室、書庫等 ・一般書15.8万冊、児童書8.9万冊 ※令和2年度	・一般開架・作業室（1階）、自習室・書庫・ブ ラウジング飲食コーナー（2階）、児童開架・ くつろぎスペース・おはなし室（3階） ・一般開架8万冊、児童開架4万冊、閉架書架 18万冊
建築年	平成12年（2000年）	令和2年（2020年）
管理形態	直営	指定管理
施設写真		

写真は各市のウェブサイトに掲載されたものを転載

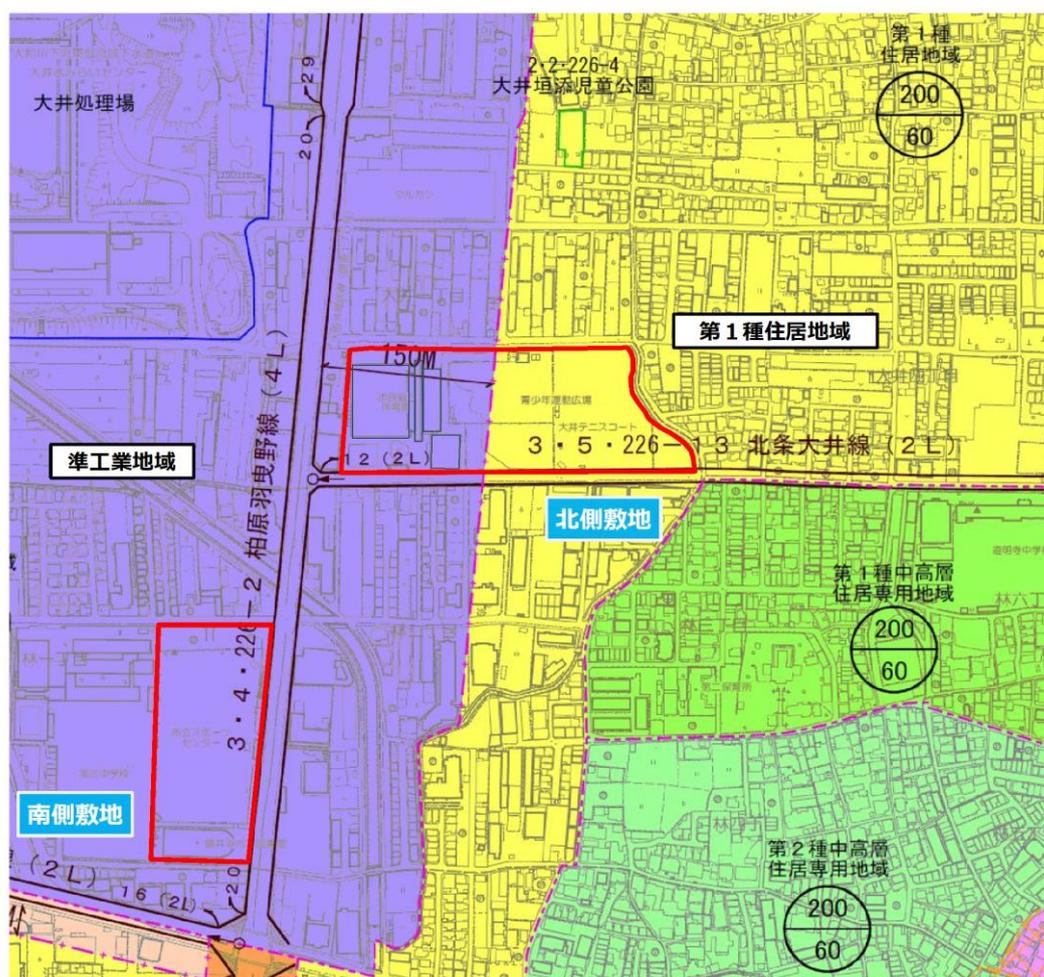
(3) 都市計画の状況（建築条件の制約）

市民総合体育館・青少年運動広場の敷地（以下「北側敷地」という）の西側半分は準工業地域、東側半分は第1種住居地域に指定されています。スポーツセンター・図書館の敷地（以下「南側敷地」という）は準工業地域となっています。

建築物が異なる用途地域にまたがる場合は、建築物の位置に関係なく、敷地の過半の属する地域の規定を受けることから、北側敷地において既存の体育館の隣接地に新体育館を建設する場合、建物の配置の仕方によっては第1種住居地域の用途制限を受けることとなります。

準工業地域では体育館の建設に制約はありませんが、第1種住居地域においては床面積に関して制約を受ける（当該用途部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能）ほか、観覧席の設置が不可となります。

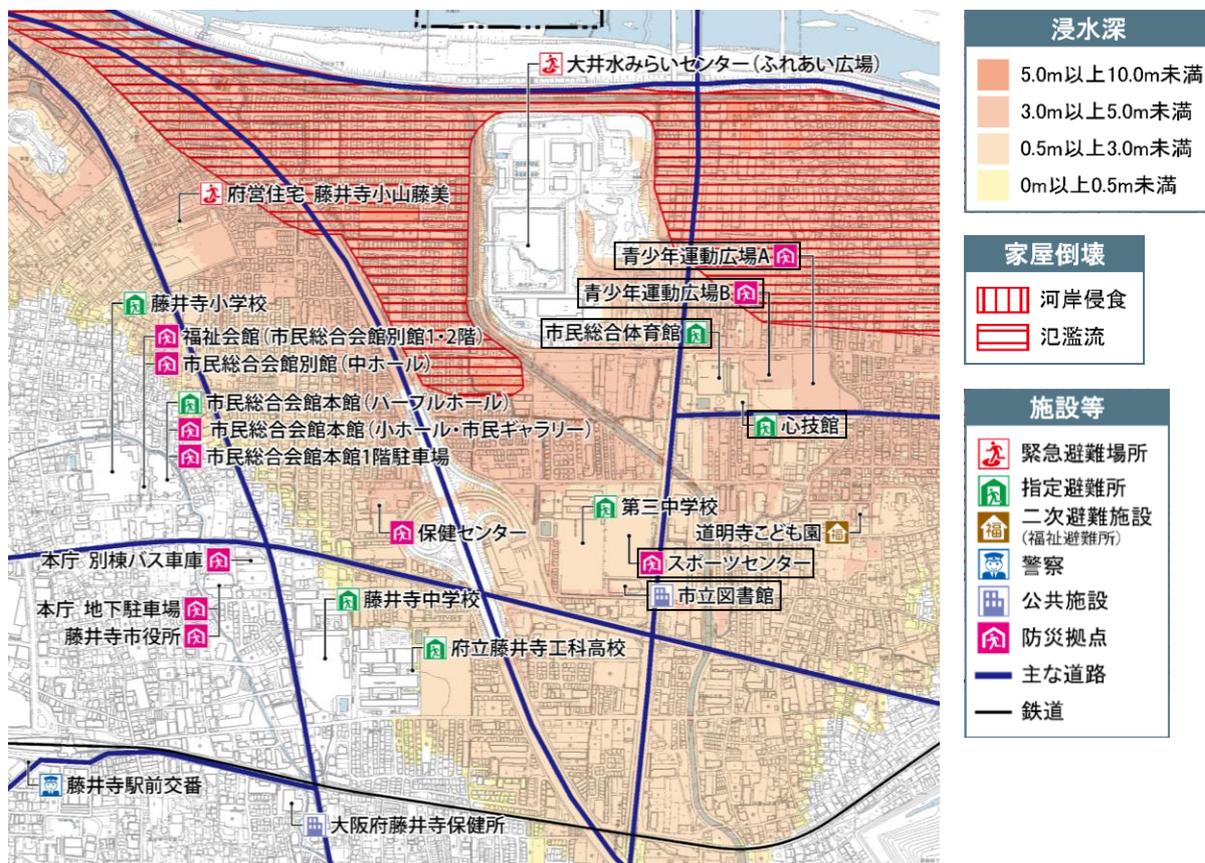
<用途地域の指定状況>



(4) 災害リスク（浸水想定）

各施設の周辺一帯は大和川の氾濫時における浸水想定区域内にあります。市民総合体育館、スポーツセンター、市立図書館の各敷地は0.5m以上3.0m未満、青少年運動広場の敷地は3.0m以上5.0m未満の浸水が予測されています。

<大和川浸水想定区域（藤井寺市防災ガイドブック）>



作成主体：国土交通省近畿地方整備局大和川河川事務所（指定年月日：平成28年（2016年）5月31日）

5 財政の状況

(1) 歳入

近年における本市の歳入は、年間およそ 230 億円から 250 億円の間で推移しています。

歳入のうち最も多くを占めるのは市税収入であり、年間 80 億円程度となっています。このほかの主な収入として、国・府支出金が年間 60 億円前後、地方交付税が年間 40 億円あまりとなっています。また、年度によって額にばらつきはありますが、市債を発行することにより、公共施設の改修等に要する費用の平準化を図るとともに、臨時財政対策債により財政収支の不足額を賄うなどしています。

(2) 歳出

歳出のうち、最も多くを占めるのは扶助費であり、年間 70 億円程度となっています。

今後、さらなる少子高齢化により税金の減少や扶助費の増加が見込まれるとともに、公共施設やインフラ施設の老朽化も進むことから、財政状況を考慮した上で、実現可能な事業の進め方を検討していく必要があります。

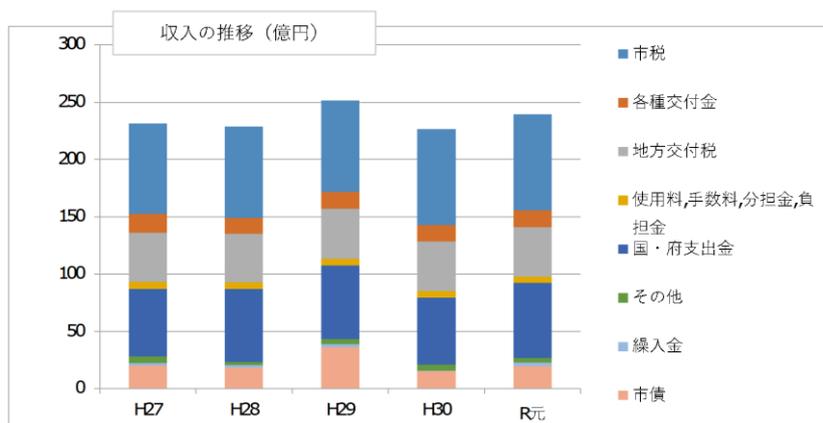
(3) 今後の財政収支見通し

国や府の補助金等を加味しない一般財源ベースの財政収支見通しで見ると、歳入については、今後の人口減少に伴い徐々に減っていくことが想定されます。

歳出については、社会保障関連の支出である扶助費や繰出金が高齢化の進行に伴い増大傾向にあるほか、人件費や公債費なども横ばいで推移していく見通しであり、全体としては増加することが想定されます。歳入が減少傾向にあり、歳出が増加傾向となる状況下においては、財政調整基金を取り崩しながら財政運営を継続することになりますが、同基金が枯渇した後は急激に収支が悪化することが懸念されます。

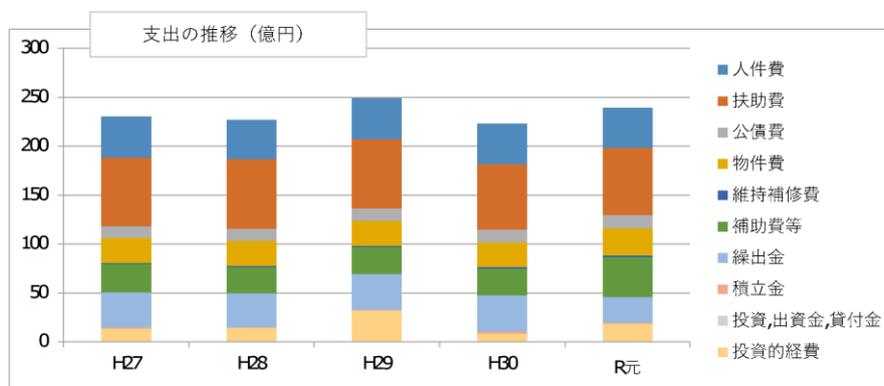
これに対して、必要な市民サービスを継続できるよう、行財政改革の取組を進める必要があります。

<歳入、歳出の動向>



区分	H27	H28	H29	H30	R元
市税	7,909,909	7,928,996	7,969,925	8,391,573	8,411,568
各種交付金	1,619,008	1,397,822	1,477,119	1,429,562	1,481,797
地方交付税	4,330,727	4,266,022	4,383,107	4,351,936	4,342,623
使用料,手数料,分担金,負担金	602,231	577,697	583,503	563,800	503,621
国・府支出金	5,890,837	6,346,124	6,406,949	5,835,022	6,563,509
その他	556,603	304,243	453,423	561,540	392,615
繰入金	239,766	181,082	261,309	9,325	332,403
市債	1,998,600	1,851,900	3,620,400	1,531,600	1,955,500
合計	23,147,681	22,853,886	25,155,735	22,674,358	23,983,636

千円



区分 (性質別)	H27	H28	H29	H30	R元
人件費	4,234,268	4,072,255	4,232,290	4,157,293	4,123,937
扶助費	7,011,517	7,079,136	7,073,606	6,688,690	6,851,918
公債費	1,206,145	1,236,140	1,307,141	1,327,486	1,366,059
物件費	2,543,772	2,587,428	2,548,870	2,526,563	2,769,922
維持補修費	127,638	110,935	129,443	148,263	136,548
補助費等	2,917,905	2,664,372	2,714,380	2,745,757	4,113,258
繰出金	3,574,511	3,506,255	3,627,089	3,708,249	2,637,303
積立金	121,122	24,030	89,932	198,384	60,713
投資,出資金,貸付金	0	0	39,100	3,200	31,700
投資的経費	1,339,342	1,439,135	3,189,230	824,978	1,837,812
合計	23,076,220	22,719,686	24,951,081	22,328,863	23,929,170

千円

資料：ふじいでらしの「家計簿」 令和元年度決算

6 整備に向けた課題整理

(1) 複合化を検討する上での基本認識

①財政状況を考慮したサービスや機能の取捨選択

複合化、大規模改修（耐震化・長寿命化）いずれを選択した場合でも、大きな財政負担が見込まれ、事業費の捻出は容易ではありません。そのため、市民・利用者のニーズを反映しつつも、適宜、サービスや機能の取捨選択を行うなど、財政状況とのバランスにも配慮し、整備内容を検討する必要があります。

②地域の活性化やにぎわい創出につながる施設整備

複合化は大きな投資を伴うことから、単なる公共施設の建替えではなく、本市のまちづくりに波及効果をもたらす事業とする必要があります。このため、民間事業者との連携により、複合化に伴う余剰地の有効活用や、民間施設と連携した集客力の向上など、地域の活性化やにぎわい創出の面で幅広い効果が生まれるよう検討する必要があります。

③将来のニーズや社会の変化を見据えた施設整備

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う甚大な影響は、日常生活のみならず、経済・社会全体のあり方、さらには人々の行動様式・意識の変化など多方面に波及しつつあり、いわゆる「ニューノーマル」へ移行していくという見方が広まりつつあります。

こうした中、整備内容を検討する上では、スポーツ施設や図書館のサービスにおいて普遍的な要素を残しつつ、様々な社会変化にも柔軟に対応できるよう検討する必要があります。

(2) 体育館の整備に関する個別課題

利用状況を踏まえた機能の改善や最適化、管理運営の見直し（指定管理者制度導入や利用時間区分の見直しによる稼働時間の拡大など）、防災面での対応（浸水想定区域内の立地を踏まえた整備方法の検討）などが主な課題として挙げられます。

視点	現状、整備課題	
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナは半面貸しでの利用が多く、同じ曜日や時間帯に固定で利用している団体もある（バドミントン、卓球、ソフトテニスなど）。 ・多目的室は、体操、ダンス、武道などの団体による利用が多い。 ・心技館の柔道場、剣道場は武道のほか、体操やダンス等にも利用されている。 ・卓球場、トレーニングルームは年間1万5千人～2万人前後の利用がある。 ・プールは夏休み期間中に1万人前後の利用がある。 	
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ・利用時間区分は今のままが良いとの回答は半数近くを占める。【利用団体】 ・市民サービス向上のため、指定管理者制度の導入を希望。【庁内】 ・午後の時間枠を2分割し、1日4コマ制への移行が望ましい。これに伴い、後片付け・準備を利用者側で行う方式に切り替える必要がある。【庁内】 	
施設性能	機能構成	<ul style="list-style-type: none"> ・サブアリーナがあった方が良いとの回答は3割を占める。【利用団体】 ・稼働率の低い会議室の数を減らし、多目的室を増やす。【庁内】 ・プールは稼働が夏に限られるため、あり方を見直すべき。【庁内】 ・ニュースポーツなど新たなニーズへの対応も必要。これからは部屋を特定の種目の利用に限定せず、幅広い使い方ができるようにすべき。【庁内】
	施設規模	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的室等の数や広さについての不満が見られる。【利用者、利用団体】 ・多目的室の利用形態から見て天井が低い。また、卓球場も狭い。【庁内】 ・倉庫が手狭でプレハブ対応しているが、老朽化した備品の整理も必要。【庁内】
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調設備の導入を求める意見が多い。【利用者、利用団体】 ・医療や健康相談等のサービスを付帯させてほしいとの意見あり。【WS】 ・アリーナや諸室に空調設備の導入が必要。【庁内】 ・フットサルは利用を禁止しているがパーテーションがあれば利用可能。【庁内】
立地環境	アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・交通手段は自転車・バイクや自家用車が多い。【利用団体】 ・駐車場が狭いことについての不満が見られる。【利用者】 ・大会等イベント時に駐車場が不足する。【庁内】
	災害想定	<ul style="list-style-type: none"> ・大和川氾濫時の浸水想定区域内にある（0.5m以上3.0m未満、青少年運動広場の敷地は3.0m以上5.0m未満）。 ・風水害時の避難所として利用できない。【庁内】 ・大和川の決壊に対しては今の場所は適していないが、高い建物として屋上等を利用できるようにしておけば良い。【庁内】
	周辺施設	<ul style="list-style-type: none"> ・主な活動場所として、学校体育館よりも市民総合体育館が利用されている。【利用団体】
上位計画の位置づけ等	<ul style="list-style-type: none"> ・指定避難所（地震時）となっている。 ・市全体の避難者数を収容できなくなる可能性があるため、現状同等の広さを希望。【庁内】 	

【利用者】施設利用者アンケート 【利用団体】利用団体アンケート 【庁内】庁内ヒアリング 【WS】市民ワークショップ

(3) 図書館の整備に関する個別課題

現在の立地場所に課題があることを踏まえ、市民が来訪しやすい環境を確保する必要があります。また、閲覧スペースや書庫など主要な機能の規模の不足、1Fの展示機能の移管の必要性なども指摘されており、機能や規模を見直す必要があります。

視点	現状、整備課題	
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 貸出人数は年間7万5千人から8万人の間で推移。 市役所以外の公共施設の中で最も利用率の高い施設となっている。【市民】 週1回以上の利用者が約4割を占める。【利用者】 	
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 開館日、開館時間帯について不満の割合が高い。【利用者】 指定管理者制度導入により利用者ニーズに対応したサービスの提供等が期待できる。一方で図書館の根幹的なサービスの質が低下しないよう留意が必要。【庁内】 	
施設性能	機能構成	<ul style="list-style-type: none"> 図書館に今の展示室は必要ない。【利用団体】 1Fの古墳関連の展示物の移設と展示場所の確保。もしくは他施設への移管。【庁内】 一般コーナーと児童書コーナーの区切りが必要。【利用団体】 一般書と児童書コーナーが近接し、双方ともに使いにくい施設となっている。【庁内】 高齢者が増える中、滞在型のサービスを充実させる必要性は高い。また、コロナ後のニーズとして、ワークスペースなどビジネス支援機能について検討の余地あり。【庁内】
	施設規模	<ul style="list-style-type: none"> 閲覧室などが狭いことについての不満がある。【利用者、利用団体】 閲覧室が手狭で書庫に本を取りに行く機会が多く、利用者を待たせることも多い。【庁内】 蔵書数は近隣市と比べても少ない状況。同規模の自治体の蔵書数を参考に、20万冊以上の収容と、そのうちの10万冊以上の開架を希望する。【庁内】 蔵書の収容能力が限界。収容冊数の拡大または書庫を圧迫している古文書、マイクロフィルム等の移管が必要。【庁内】
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設の中に図書館を設置。【WS】 休憩スペース（喫茶）の併設。【利用団体】 テナント入居方式とするのであれば、図書の搬送や児童生徒の来館のための経路確保など、館内動線に関する配慮が必要。【庁内】
立地環境	アクセス	<ul style="list-style-type: none"> 今の場所はアクセスが良くない。【WS】 立地場所や駐車場についての不満が多く見られる。【利用者】 立地が不便で、子どもが安心して来られる場所ではない。駐車場が少ない。【利用団体】 市の中心部ではあるが、子連れや高齢者からは遠方との意見が多い。図書館の来館ルートに交通量が多い道路、歩道橋があるため、来館の妨げになっている。【庁内】 交通の利便性の良い地区、もしくは商業施設に隣接する場所等であれば、利用率は向上すると考えられる。【庁内】
	災害想定	<ul style="list-style-type: none"> 大和川氾濫時の浸水想定区域内にある（0.5m以上3.0m未満）。
	周辺施設	<ul style="list-style-type: none"> 市内に2か所の図書コーナーがある。 1階の展示機能は生涯学習センター（アイセルシュラホール）の機能と重複。
上位計画の位置づけ等	<ul style="list-style-type: none"> 図書館までのアクセスが悪く、来館が困難な利用者がいることについて対策が必要。【教育振興基本計画】 	

【利用者】施設利用者アンケート 【利用団体】利用団体アンケート 【庁内】庁内ヒアリング 【WS】市民ワークショップ 【市民】市民アンケート

(4) グラウンド等の整備に関する個別課題

利用状況等を踏まえるとともに、防災面での対応を考慮したグラウンド機能の再配置、集約化（現在地周辺での必要最低限の規模の確保）、管理運営の見直し（指定管理者制度導入、個人利用枠の拡大）などが主な課題として挙げられます。

視点		現状、整備課題
利用状況		<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツセンターの年間利用者数は11-13万人と市内のグラウンドの中で最も多く、青少年運動広場は6-7万人の利用がある。その他のグラウンドとしては、津堂市民野球場と船橋河川敷野球場は5-6万人、川北市民スポーツ広場は3万人程度の利用がある。 ・青少年運動広場は土日祝日に利用が集中している。 ・テニスコートについては、大井テニスコートが市内で最も利用の多いコートとなっている。 ・スポーツセンターは成人ソフトボール、少年軟式野球、グラウンドゴルフ、少年サッカー等の団体が定期的に利用している。青少年運動広場はグラウンドゴルフ、少年サッカー等の団体が定期的に利用している。 ・平日の稼働率は低い。土日祝日の稼働率は高いが、ほとんど同じ団体が利用。【庁内】
管理運営		<ul style="list-style-type: none"> ・体育館同様、指定管理者制度の導入を希望。休館日は年末年始のみで良い。【庁内】 ・団体利用の予定がない場合は個人使用も可とする。【庁内】 ・小学生向けの無料開放を行っているが頻度を増やす。【庁内】
施設性能	機能構成	<ul style="list-style-type: none"> ・更衣室がなく、トイレも不十分。【庁内】 ・現状は一般利用の予約が取りにくいいため、大井テニスコートの面数はもう少し増やしても良い。また、テニスコートに屋根を設置し雨天でのキャンセルをなくす。【庁内】
	施設規模	<ul style="list-style-type: none"> ・現状のグラウンド規模等に対する不満は見られない。【利用団体】
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・日よけ設備の導入を求める意見が多い。【利用団体】 ・近隣への影響を考慮すれば、スポーツセンター以外にナイター照明は必要ない。【庁内】
立地環境	アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・交通手段は自転車、バイクや自家用車が多い。【利用団体】 ・大会等イベント時に駐車場が不足する。【庁内】
	災害想定	<ul style="list-style-type: none"> ・大和川氾濫時の浸水想定区域内にある（0.5m以上3.0m未満、青少年運動広場の敷地は3.0m以上5.0m未満）。
	周辺施設	<ul style="list-style-type: none"> ・大和川河川敷沿いなどに複数のグラウンドが立地している。 ・グラウンドが多すぎる。【庁内】
上位計画の位置づけ等		<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツセンターは防災関係機関活動拠点、応急仮設住宅建設予定地に、青少年運動広場は自衛隊災害派遣集結場所、災害時用臨時ヘリポート、応急仮設住宅建設予定地に指定。 ・現有面積よりも大幅に狭くなる状況であれば、代替地の検討も必要となることから、現状同等の広さを希望。【庁内】

【利用団体】 利用団体アンケート 【庁内】 庁内ヒアリング

Ⅲ 複合化を行う場合の条件の考え方

1 複合化における市民プールの考え方

市民プールは夏休みの開設期間中に約 1 万人の方が利用するなど、市民にとって気軽に利用できるレクリエーションの場となっています。一方、屋外施設であるために開設期間が限られ、年間の大半は未稼働の状態となっていることから、複合化を想定する場合には、土地の有効活用の面で非効率な状態となります。

また、年間を通じて利用できる施設とするためには、屋内型の温水プールとして整備する必要がありますが、他都市での公共屋内プールの事例を見ると、年間あたり 1～2 億円近いコスト（整備費、運営費）が必要であり、使用料金についても大人 700 円～800 円程度と、現状よりも割高な料金設定にならざるを得ない状況です。加えて、事業費全てを利用者負担とした場合においては、さらに高額な料金設定となることが予想されます。

以上の点を踏まえ、複合化を進める場合においては、屋外屋内にかかわらず、公設公営による新たなプール整備は想定しないものとしますが、既存施設の有効活用（民間プールや近隣市のプール施設の利用促進等）や、民間と連携した多様なレクリエーション機会の提供など、市民の方に引き続き気軽に利用していただけるサービス提供のあり方を検討します。

<屋内プール（PFI）の事例から見た事業コスト、利用者負担>

事例	運営期間	施設規模、主な機能	事業費（※）	プール使用料
野洲市 余熱利用プール	21 年 8 か月	2,887 m ² (温水プール：25m×8 コース、子ども用プール)、温浴、トレーニングジム等	25.7 億円	大人 700 円、小中 350 円、乳幼児無料
大津市 新富士見温水プール	15 年	2,356 m ² (温水プール：25m×5 コース、子ども用プール)、トレーニングジム等	27.6 億円	大人 820 円、中学生等 400 円（料金改定予定：大人 990 円、中学生等 490 円）

※事業費は公募時の予定価格（税込）であり、設計・建設・運営にかかるサービス対価の総額。

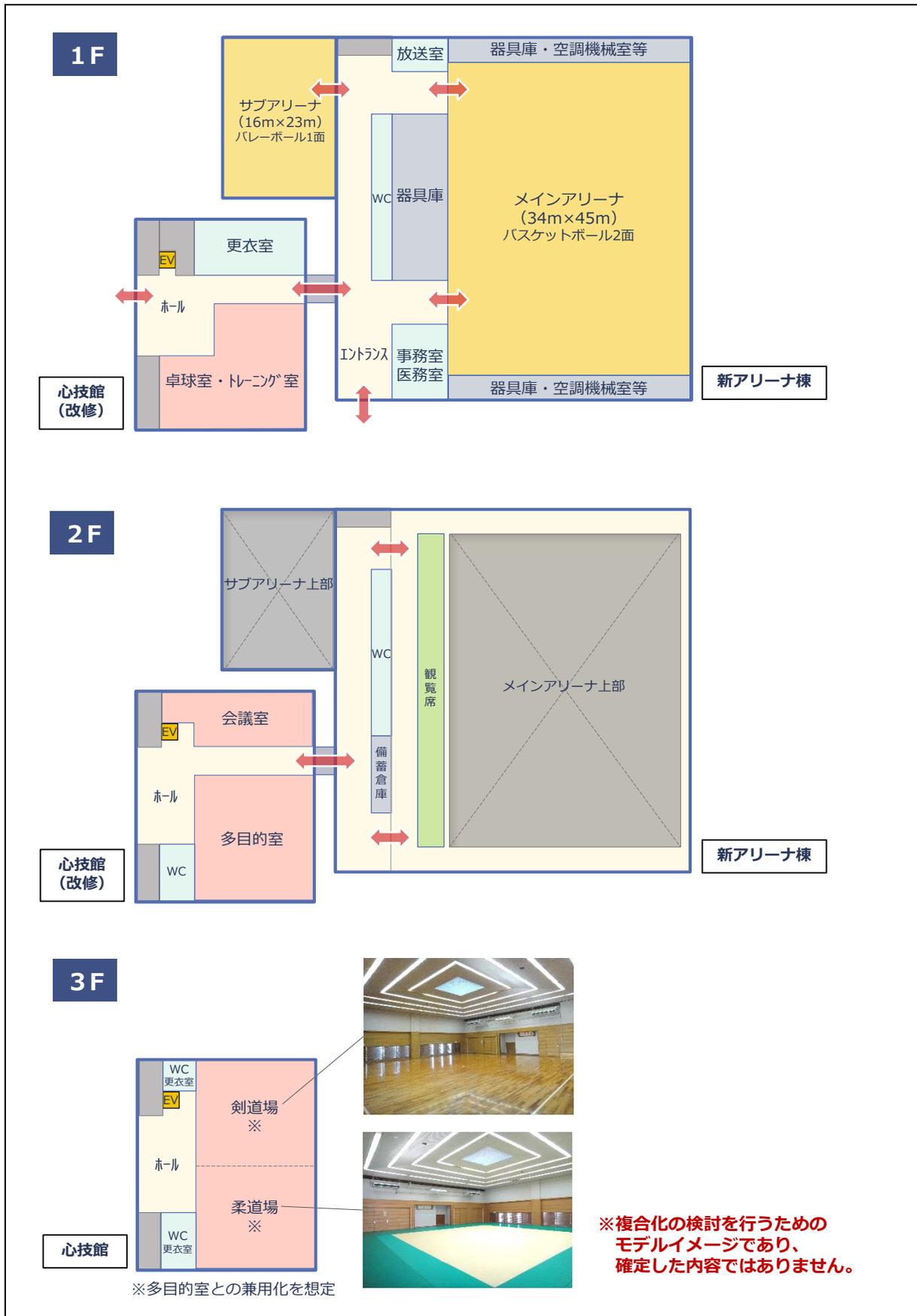
2 複合化における必要機能、適正規模の考え方（体育館、図書館、グラウンド等）

(1) 体育館

個別の課題を踏まえ、複合化を行う場合において必要な機能、適正な規模を設定します。なお、新耐震基準で建設されている心技館は有効活用が可能であり、また整備費用の軽減を図るという観点からも改修して利用することを想定します。

主な機能・諸室	現状	機能、規模の考え方
メインアリーナ	1,516 m ² (45m×33m) ※バドミントン6面、バレー3面、バスケットボール2面、ソフトテニス2面	<ul style="list-style-type: none"> ・現状同等の規模を想定。 ・指定管理導入による休館日廃止や、時間区分の細分化（現状3コマ→4コマ）を行い、利用コマ数を拡大。
サブアリーナ	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・整備に伴う財政負担と、設置による効果を考慮した上で、新設の必要性を判断。
観覧席	762席(ベンチ式) ※アリーナと同一フロア	<ul style="list-style-type: none"> ・休憩や待機の場所として機能は維持するが、利用ニーズに応じた規模の縮小も想定。
多目的室	2室計 405 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的室：利用ニーズにより適正規模を設定。 ・卓球場：個人使用向けとして今後も維持。 ・トレーニング室：利用ニーズにより適正規模を設定。
卓球場	180 m ² (個人使用:8台常設)	
トレーニング室	225 m ²	
柔道場	(心技館 3F) 221 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的室との兼用化を想定。
剣道場	(心技館 3F) 230 m ²	
会議室	(心技館 2F) 5室計 370 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・利用ニーズにより適正規模を設定するとともに、多目的室との兼用化を想定。
エントランスホール	入口で靴を履き替え	<ul style="list-style-type: none"> ・規模の適正化の観点から運用方法を見直し。

■ 体育館の機能配置イメージ（心技館の一部を改修し、アリーナ棟を整備した場合のイメージ）



(2) 図書館

個別の課題を踏まえ、複合化を行う場合において必要な機能、適正な規模を設定します。

主な機能・諸室	現状	機能、規模の考え方
開架・閲覧スペース	(2F) ・蔵書数 14.1 万冊 ・開架冊数 7.6 万冊 うち一般書：4.8 万冊 児童書：2.4 万冊 他、新聞・雑誌、視 聴覚資料など ・一般用、児童用の閲覧スペースが混在（約 527 m ² ） ・閲覧用の座席数 56 席	・市内全体で蔵書数 20 万冊、開架冊数 10 万冊以上を想定。 ・閲覧スペースの規模（現状約 527 m ² ）を拡大し、一般用、児童用のスペースを分離。
関連諸室	学習室、視聴覚室等	・利用ニーズを踏まえて機能、規模を見直し。
書庫 バックヤード	(1F) ・収容能力 8 万冊 ・書籍以外にも、古文書等を暫定的に保管	・蔵書数に応じて適正規模を確保。 ・古文書等については他施設への移管を前提とする。（庁内での調整） ・積載荷重(※)や動線を考慮し適切な配置を検討。 ※民間施設に入居する場合、建築コストや賃料条件に影響するため。
展示スペース	(1F) 出土品（修羅 他） 実物模型・ジオラマ等 その他展示品	・他施設への移管を前提とする。（庁内での調整）

(3) グラウンド、テニスコート

個別の課題を踏まえ、複合化を行う場合において必要な機能、適正な規模を設定します。

主な機能	現状	機能、規模の考え方
グラウンド	<p>(スポーツセンター)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・規模：17,110 m² (2面) ・種目：ソフトボール、少年軟式野球、サッカー等 ・ナイター照明設備あり ・防災拠点 (防災関係機関活動拠点、仮設住宅建設予定地) <p>(青少年運動広場Aグラウンド)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・規模：9,451 m² ・種目：ソフトボール、少年軟式野球等 ・ナイター照明設備なし ・防災拠点 (自衛隊災害派遣集結場所、災害時用臨時ヘリポート、仮設住宅建設予定地) <p>(青少年運動広場Bグラウンド)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・規模：9,996 m² ・種目：サッカー、グラウンドゴルフ等 ・ナイター照明設備なし ・防災拠点 (Aグラウンドに同じ) 	<ul style="list-style-type: none"> ・野球・ソフトボール、サッカーについては、現状は最大4面の同時利用が可能であるが、最大3面に集約化することを想定。集約することで、同時利用は最大3面となるが、より大きな面積を必要とする競技に対応できるものとする。 ・野球とサッカーの競技形態の違いを踏まえ、両者の兼用によるグラウンド運用は避ける。 ・夜間の利用需要を踏まえ、ナイター照明設備を完備する。 ・防災拠点の機能が円滑に発揮できるよう、まとまった配置形態(グラウンド2面分の広さ)を維持する。
テニスコート	<p>(大井テニスコート)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コート4面(砂入人工芝) ・ナイター照明設備なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・現状同等の規模を想定。

3 複合化における機能配置の考え方

(1) 土地利用の方向性

各施設は2つの敷地（北側敷地、南側敷地）に分散して立地していますが、複合化を行う場合は機能の再編・再配置を行い、利用者の利便性向上、にぎわい創出、管理運営の効率性などを考慮した理想的な土地利用とする必要があります。

そこで、北側敷地、南側敷地それぞれの課題を以下のように整理し、複合化における土地利用の方向性を設定しました。

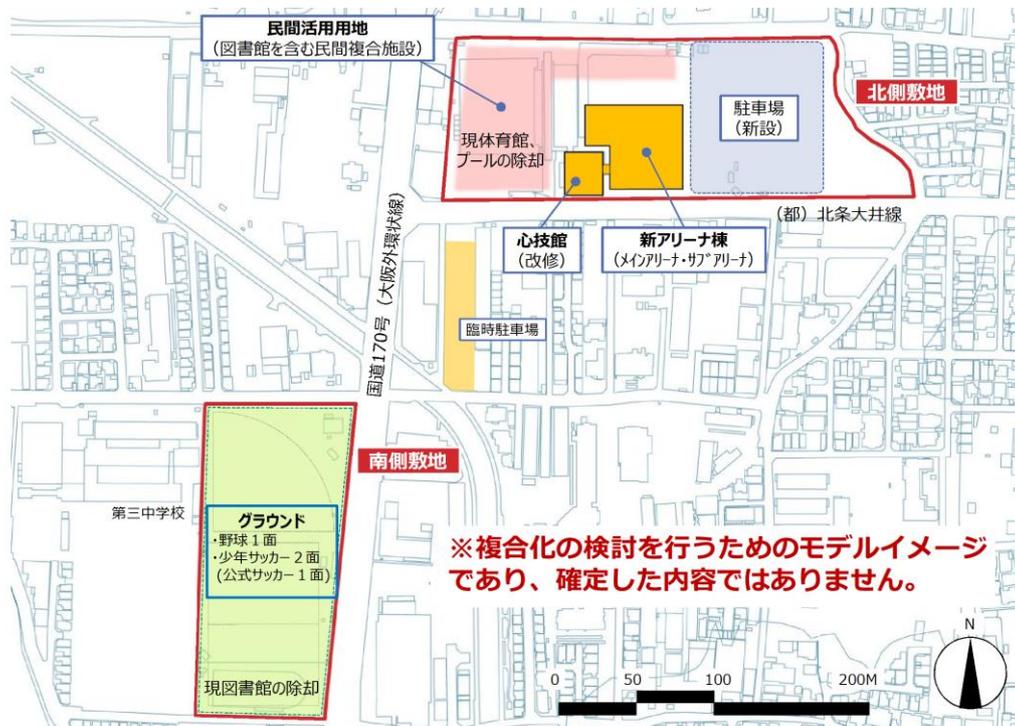
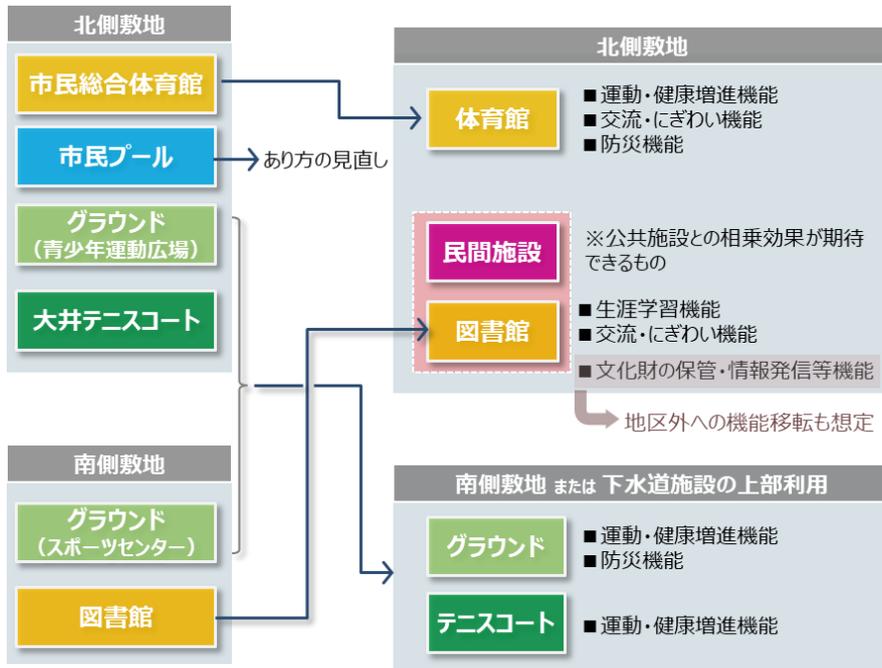
<p style="text-align: center;">北側敷地（体育館側）の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 想定浸水深は 3.0m以上 5.0m未満で、南側敷地(0.5m以上 3.0m未満)よりも深い。 ・ 敷地が準工業地域と第一種住居地域にまたがっており、体育館の整備敷地の過半が第一種住居地域側となる場合、建築条件の制約(※)が生じる。 ※面積3千㎡までで、観覧席は設置不可。ただし条件緩和措置あり。 	
<p style="text-align: center;">南側敷地（スポーツセンター側）の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大阪外環状線は交通量が多いことから、敷地への直接の出入が認められない場合、沢田北交差点から市道を介した出入となるが、片側歩道しかなく、第三中学校が隣接、対面には物流施設が立地するなど、交通処理面で課題がある。また、敷地の地盤レベルが道路面よりも1～2m高く、地盤面の一部切り下げ等の処理が必要。 ・ ナイター照明設備について、北側敷地にグラウンドを集約する場合、周辺宅地への影響により照明設備の新設が難しい。現状は夜間利用が多いため、著しい支障が生じる。 	

- 北側敷地（体育館側）では浸水リスクや用途地域上の課題はあるが、建物配置の工夫等によってその影響を低減することも可能と考えられる。
- 南側敷地（スポーツセンター側）は周辺道路の状況や交通処理の面での制約がある。また、北側敷地にグラウンドを集約する場合、夜間照明の新設が困難であるなど、解消の難しい課題がある。
- これらの点を踏まえ、複合化を行う場合においては、体育館、図書館の機能を北側敷地に集約し、南側敷地にはグラウンド機能を集約することが望ましいと考えられる。

(2) 機能の再編・再配置の考え方

土地利用の方向性に基づき、体育館、図書館の機能を北側敷地に集約、南側敷地にグラウンド機能を集約するとともに、大井テニスコートを大井水みらいセンターへ移転する場合のイメージを以下に示します。

＜北側敷地に体育館・図書館を集約する場合のイメージ＞



(3) 「大井ふれあいランド」の一部を活用したテニスコート等の移転検討

大井テニスコートについては、近隣の大井水みらいセンター内の「大井ふれあいランド」に移転することを想定し、検討を進めます。

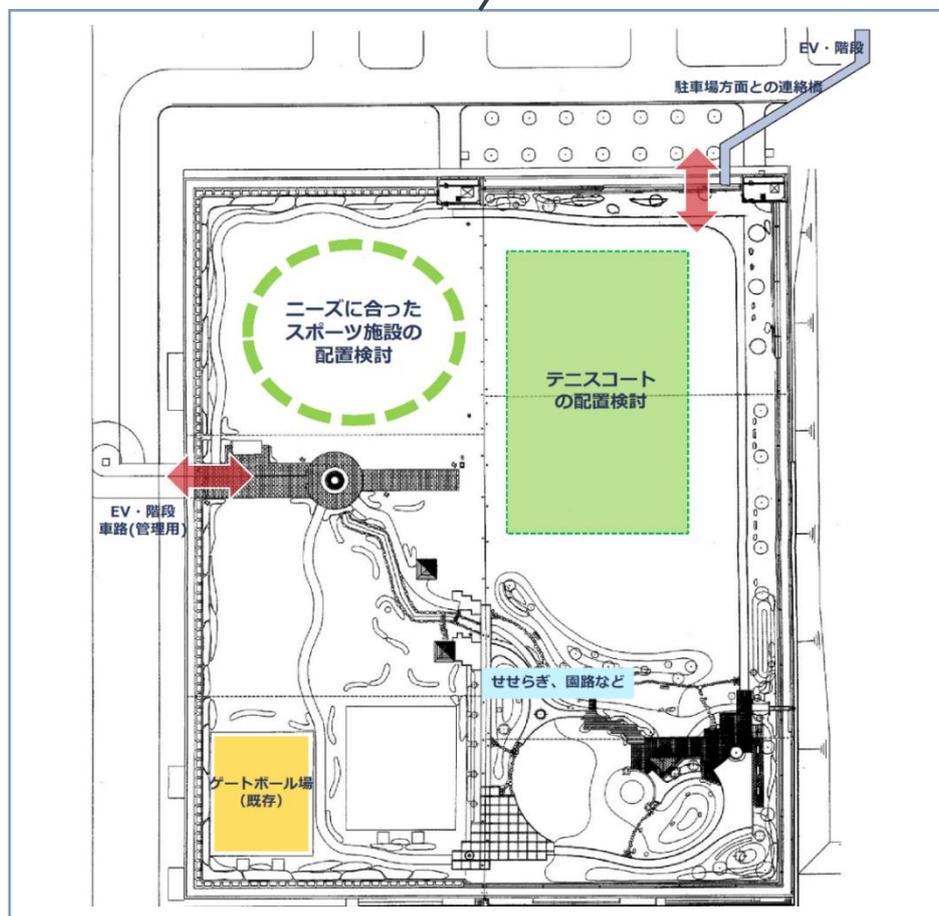
①施設概要

大井ふれあいランドは大井水みらいセンターを使用する流域 9 市町村の負担により設置し、一般開放している施設で、下水処理施設の屋上に整備された広場等からなっています。

施設内のせせらぎには高度処理水が利用され、舗装材料には下水汚泥で作ったレンガが使用されるなど、下水処理施設の PR 等を兼ねた施設となっています。

②検討方針

テニスコートを移設する場合は、大井テニスコートの規模（4 面）を基本とします。なお、流域 9 市町村の共同施設であることから、改変範囲は最小限に留めた上で、関係機関との協議を踏まえて施設配置を検討します。



IV 事業の実現化に向けた条件等の整理

1 事業手法の想定

(1) PPP・PFI 手法を活用した実現化方策の検討

複合化事業を進めるにあたっては、従来の手法（※1）か、民間事業者と連携した PPP・PFI 手法（※2）のいずれかを選択することになります。

従来の手法の場合、施設整備費の一部は補助金や起債により調達可能ですが、一般財源から多額の整備費を一度に拠出する必要があります。

これに対し、PPP・PFI 手法においては、補助金や起債で賄えない部分を民間資金の活用で補い、財政負担を平準化することが可能です。また、効率的な事業実施によるコスト縮減やサービスの向上の観点で見ると、民間の創意工夫やノウハウを発揮できる PPP・PFI 手法は有効な手段であり、体育館や図書館の建替え等の事業手法として活用した事例も多く見られます。

これらを踏まえ、複合化事業を具体化するにあたっては、PPP・PFI 手法の活用を想定し、民間事業者との対話等を継続しながら、より効率的・効果的な実現化方策を検討します。

※1 **従来の手法**：施設整備（設計、工事等）、施設の管理運営に係る各業務について、個別に業務発注等を行う。必要な資金調達は市が行い、補助金の活用、起債による調達（ただし調達枠に制限あり）、一般財源からの拠出等により賄う。

	基本計画	条件整理	設計		建設工事	維持管理運営	施設整備の資金調達
			基本設計	実施設計			
従来の手法	市	市	市 ↓ 仕様発注 設計企業	市 ↓ 仕様発注 設計企業	市 ↓ 仕様発注 建設企業	市 運営(直営) ↓ 仕様発注(維持管理) 維持管理企業	市 ・補助金 ・起債 ・一般財源

※2 **PPP・PFI 手法**：PPP（Public-Private Partnership）とは民間と連携した事業手法を示す広義の概念であり、PFI（Private-Finance Initiative）とは PPP のうち、PFI 法に基づく具体的な事業手法。PFI では施設整備から管理運営の各業務を包括的に実施する民間事業者を公募し、選定された事業者は民間の創意工夫やノウハウを活かして施設整備、管理運営を行う。管理運営期間は一般的に 15～20 年といった長期間が設定される。資金調達については一般的に、市が調達する部分（補助金、起債、一般財源）と、事業者が調達する部分（金融機関からの借入等により資金調達し、後年度に市から割賦返済を受ける）に区分される。

	基本計画	条件整理 要求水準作成 事業者公募	事業契約	設計		建設工事	維持管理運営	施設整備の資金調達
				基本設計	実施設計			
PFI (一般的な例)	市	市 ↓ 公募支援業務(アドバイザー) コンサルタント等	市 ↓ 事業契約 性能発注 PFI 事業者(※)	市 (事業期間を通じてモニタリング)	市	市	市 ↓ PFI 事業者を指定管理者に指定 維持管理企業 運営企業	市 ・補助金 ・起債 補助金・起債以外の部分は事業者が金融機関等から調達し、事業期間中に市から割賦返済を受ける

※PFI事業者とは、施設整備、管理運営、資金調達の一連の業務を行うための事業体（一般的には特別目的会社を設立）であり、設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業等により構成される。PFI事業者は市との事業契約に基づき、性能発注による要求水準を満たすよう各業務を行う。性能発注では従来手法の仕様発注に比べ、民間の創意工夫やノウハウが発揮しやすい。

(2) 体育館の事業手法の検討

PPP・PFI 手法を活用した近年の整備事例を見ると、体育館については PFI（BTO 方式：Build-Transfer-Operate）によるものが多く見られます。また、事例は限られるものの、賃貸借方式（民間事業者が公有地を借り受けて整備した施設を自治体が賃借する方法）も見られます。

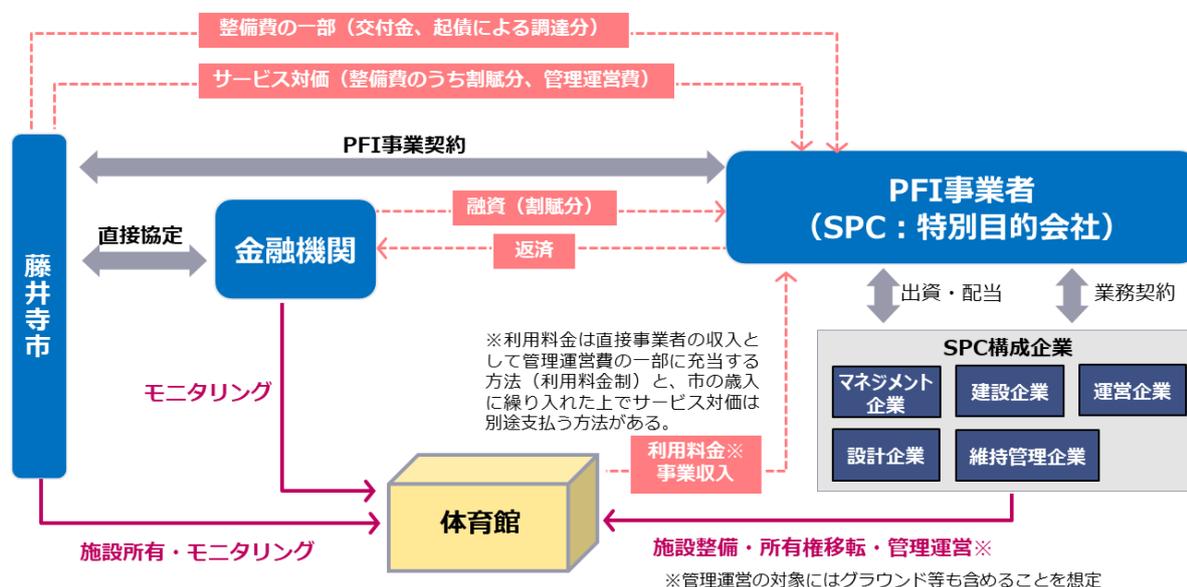
いずれの手法においても、事業期間に亘って財政負担の平準化が可能ですが、PFI（BTO 方式）では建物の竣工後に所有権が市に移転し、事業期間終了後も施設を継続保有するのに対し、賃貸借方式では、市はあくまで賃借する側の立場であり、借地期間の満了に伴う施設の除却等が発生することから、将来の時点で新たな施設を再度調達する必要があります。

体育館は社会体育施設としての役割のみならず、防災拠点など多面的な役割を有することから、公共施設としての継続性が求められる施設であり、市が所有権を有した上で適切に管理することが望ましいと考えられます。一方、賃貸借方式のメリットとして、20 年～30 年間といったサイクルの中で、時代のニーズに合わせて施設の機能や規模を見直しやすい点があります。

これらの点を踏まえ、体育館の事業手法は PFI（BTO 方式）を有力な手法として想定しつつ、事業者意見や財政支出の削減見込み等を踏まえて、様々な選択肢も考慮しながら検討を進めるものとしします。

また、市民サービスの向上と維持管理運営費用の削減の観点から、グラウンド等を含め、指定管理による管理運営を視野に今後の検討を進めます。

<体育館の事業手法を PFI（BTO 方式）とする場合のイメージ>



(3) 図書館の事業手法の検討

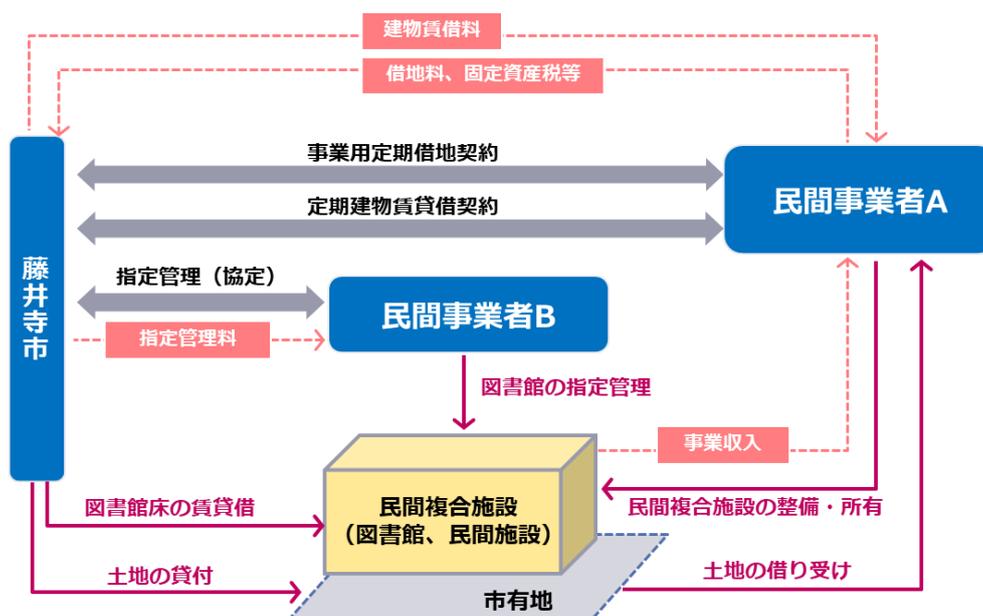
図書館の事業手法については、整備した施設を指定管理者制度により運営する方式、PFI（BTO方式：管理運営は指定管理）による方式、体育館の事業手法で触れた賃貸借方式など様々な事例が見られます。

賃貸借方式については、初期整備費用の負担の平準化に加え、借地料等の収入で整備費用の一部を相殺することが可能であり、財政負担の軽減にも寄与します。また、市が施設を所有しないことから、公共施設の総量縮減にもつながります。さらに、今後の電子図書館の普及によるサービスの変化と機能・規模の柔軟な見直しも想定される状況にあつては、固定的な施設を所有しない手法の方が合理的であると考えられます。

そこで、図書館の事業手法としては、機能の再編・再配置によって生じる用地を民間事業者に貸し付け、民間事業者が整備・所有する施設の一部を賃借する方式を想定し、今後の検討を進めるものとします。

また、体育館と同様に市民サービスの向上と維持管理運営費用の削減の観点から、指定管理による管理運営も視野に今後の検討を進めます。

<図書館の事業手法を賃貸借方式とする場合のイメージ>



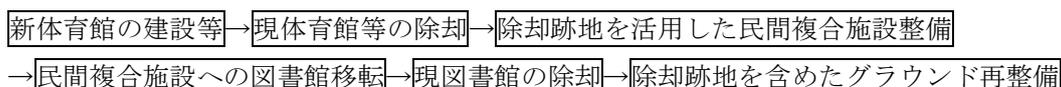
2 事業スケジュールの想定

PPP・PFI手法により複合化事業を進める場合の工程（一例）を以下に示します。

体育館については、現施設の稼働率が高く、防災拠点としての役割があるなど、一時閉館による影響が大きいことを踏まえ、アリーナ等の新施設を建設後に既存施設を除却する手順を想定します。図書館については除却跡地を活用した民間との複合施設に入居することを想定します。

なお、この手順を進めた場合、事業の着手から最終的な図書館の移転オープンまで長期間に渡ることから、事業期間短縮の工夫等について引き続き検討を行います。

【想定スケジュール（例）】



年度	工程
1年目	事業公募 ※
2年目	事業契約、新体育館の設計着手
3年目	設計、テニスコート移設
4年目	新体育館の建設等工事着手
5年目	新体育館の建設等工事
6年目	新体育館のオープン、現体育館等の除却（民間用地の事業公募 ※）
7年目	借地等契約、民間複合施設の設計着手
8年目	設計、民間複合施設建設着手
9年目	複合施設供用開始、図書館移転オープン、現図書館除却、グラウンド再整備

※新体育館整備～跡地活用による複合施設整備・図書館移転まで含めると長期間の事業となるため、体育館整備・跡地複合施設の一体提案による事業公募とするか、2期に分けて別公募事業とするかについては、民間事業者の意見等も踏まえた検討が必要。

3 事業者サウンディング調査における主な意見

PPP・PFI 手法により複合化事業を進める場合、民間事業者側の参入意向の把握や、事業者の意見を踏まえた事業条件の検討が重要となります。そこで、公募による事業者との対話（サウンディング調査）を実施し、事業者の意見把握等を行いました。

■実施経過

令和3年10月6日(水)	実施要領の公表
令和3年10月6日(水)～10月15日(金)	参加の申込受付
令和3年10月18日(月)～11月10日(水)	サウンディング調査の実施
令和4年1月	結果の概要公表

■参加企業

事業マネジメント（2社）、建設（3社）、維持管理（2社）、運営（3社）、設計（3社）
メーカー（1社）

【対話で得られた意見の例】

対話項目	主な意見等
敷地の設定、機能配置について	<ul style="list-style-type: none"> ・北側敷地は外環状線からの視認性の面では劣るものの、民間収益事業を展開する上で致命的という程ではない。 ・南側敷地は視認性の面では良いが、中央分離帯があり、出入の方向が限定されることや、高低差があることが課題。 ・図書館との親和性を考えると、例えばスーパーマーケットなど日常必需品を扱う店との複合化は想定しやすい。
施設の機能、管理運営方法等について	<p>(体育館)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・体育館の事業手法はPFI方式としていただくのが取り組みやすい。 ・運営については、市からの指定管理料も含めた利用料金制であれば事業としての魅力を感じる。 ・現状の稼働率が高いため、自主事業が大きく伸ばせる見込みは低い。一般的にスクール事業は曜日を固定しないと利用客がつかないため、固定で枠を確保できるかも重要である。 <p>(図書館)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・10万冊の開架であれば1,500㎡は必要ではないか。 ・図書館の電子化は非来館型のサービスが基本であり、来館してタブレット端末で閲覧するニーズは少ない。今後の公立図書館の役割として、郷土資料の蓄積・情報発信などが重要になると思われる。
事業期間について	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館は15年から20年の期間で大規模修繕を含めない形とすることが一般的。図書館については民間施設との複合を想定するのであれば、20年または30年の期間で提案に委ねることも考えられる。

	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館との複合化を想定する場合、一般的に商業・流通系の施設は20年の期間設定が多いが、30年の期間設定も可能である。 ・30年が無理ということではなく、リスク分担が期間に見合った適正な内容になっているかが重要である。15年間でもいろいろと状況が変わるため、変化に対応できるやり方が必要。
事業化の時期について	<ul style="list-style-type: none"> ・事業費は上限を決めた中で、性能や具体的な仕様については柔軟に対応できる方法が望ましい。2025年大阪・関西万博に向けて物価上昇が見込まれるため、工事費と性能や仕様のバランスに留意することが重要。

4 想定される事業費

■複合化の事業費の想定（仮定した事業モデルに基づく試算）

体育館、図書館の整備・運営条件を下記の通り設定して試算すると、事業期間中に必要な財政支出（施設の整備費、テナント入居賃料と借地料等収入の差引額等の合計）として、約 41 億円（税込）が見込まれます。

【仮定した事業モデルの試算条件】

試算条件		財政支出
体育館	<ul style="list-style-type: none"> 心技館を改修して活用。隣接して新アリーナ棟を建設。 新アリーナ棟はメインアリーナ（現状と同規模）、サブアリーナ（バレーボール1面）で構成し、延床面積は約 4,500 m²と想定。 事業手法はPFI（BTO方式）、運営期間は20年間と想定。 整備費の調達は、補助金（学校施設環境改善交付金）、起債の活用と、残りをPFI事業者による民間資金調達（運営期間中に市から事業者へ割賦返済）とする。 歳出項目として、心技館の改修費用、新アリーナ等の建設費用、既存体育館及びプールの除却費等、歳入項目として補助金を見込む。 	約 41 億円 （税込）
図書館	<ul style="list-style-type: none"> 体育館等跡地に整備する複合施設にテナント入居。 入居面積は 1,500 m²、入居期間は 30 年間と想定。 歳出項目として、既存図書館の除却費、入居時の初期投資費用（内装等工事、書棚整備）、期間中のテナント料、歳入項目として借地料、固定資産税等収入を見込む。 	
グラウンド	<ul style="list-style-type: none"> テニスコート及びグラウンドの移転に伴う整地及び舗装等の費用、フェンス等の撤去・新設費用を想定。 	

【事業費の内訳】

	項目	金額
主 な 支 出	アリーナ棟新築費用（設計監理費・外構費含む） （建築単価：1 m ² あたり 45 万円で想定）	約 25 億円
	心技館改修費用（設計監理費含む） （改修単価：1 m ² あたり 15 万円で想定）	約 3 億円
	大井テニスコート・スポーツセンター整備費	約 2 億円
	図書館移転費用（内装等の初期費用）、30年間のテナント料	約 18 億円
	撤去費等	約 2 億円
	その他経費（金利支払・消費税等）	約 5 億円
主 な 収 入	補助金（アリーナ棟新築）	約 3 億円
	民間施設（30年間の借地料・固定資産税等）	約 11 億円

【参考】

(1) 整備条件を変更した場合の事業費（サブアリーナを設置しない場合）

新アリーナ棟をサブアリーナなしで整備するものとして試算すると、事業期間中に必要な財政支出（施設の整備費、テナント入居賃料と借地料等収入の差引額等の合計）として、約 39 億円（税込）が見込まれます。

【サブアリーナを設置しない場合の試算条件】

試算条件		財政支出
体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・サブアリーナは設置せず、新築分の延床面積は約 4,100 m² と想定。 ・その他の条件は前ページと同一条件とする。 	約 39 億円 (税込)
図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・条件は前ページと同一条件とする。 	
グラウンド	<ul style="list-style-type: none"> ・条件は前ページと同一条件とする。 	

(2) 既存施設を大規模改修（耐震化・長寿命化）する場合の事業費

体育館、図書館の大規模改修を行う場合の条件を下記の通り設定して試算すると、耐震化・長寿命化により令和 32 年度（2050 年度）まで継続使用する場合の財政支出として、約 33 億円（税込）が見込まれます。

【大規模改修（耐震化・長寿命化）の場合の試算条件】

試算条件		財政支出
体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・本館の耐震補強、アリーナへの空調設置および関連工事、その他設計監理等の費用として約 6 億円を見込む。 ・改修費のうち耐震補強と空調設置分については補助金（学校施設環境改善交付金：約 3 千万円）を活用、残りは起債調達と一般財源からの拠出により賄う。 	約 33 億円 (税込) ※将来的に建替費用が別途必要
図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震補強工事、設計監理等の費用として約 2 千万円を見込む。 	
共通	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館、図書館ともに、老朽化した既存建物を継続使用するための長期修繕費用（令和 32 年度（2050 年度）までの総費用）として、約 24 億円（屋根、外壁、電気設備等の修繕費）を見込む。 	

V 中長期の財政に与える影響と検証の結果

1 財政への影響分析の考え方

複合化、大規模改修（耐震化・長寿命化）いずれの場合でも、今後の厳しい財政状況の下での事業実施となり、整備や改修に約 30 億円から 40 億円の大きな費用を要するため、将来の財政にとって過度な負担とならないことを検証する必要があります。そこで、IV章で想定した事業費用が財政に与える影響を検証するため、令和 2 年度（2020 年度）を基準として令和 32 年度（2050 年度）までの 30 年間の中長期的な財政シミュレーション（歳入・歳出）を実施しました。

2 財政への影響分析の実施

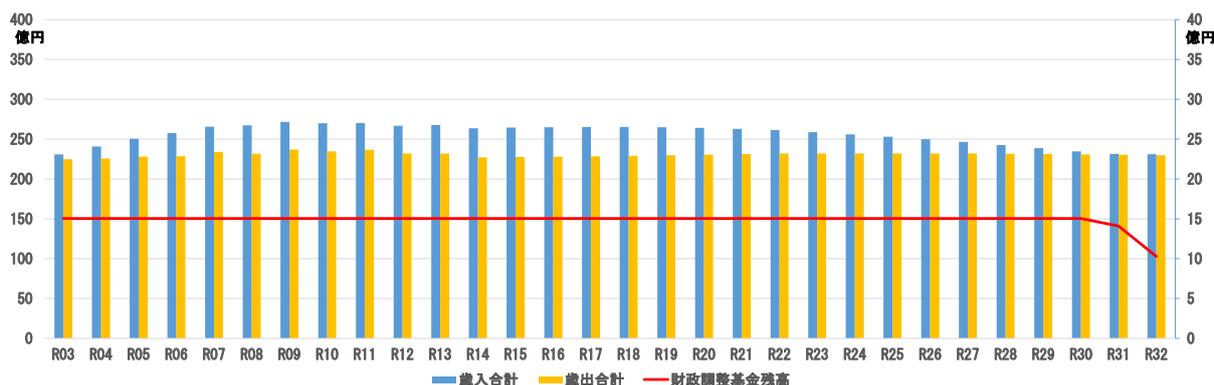
(1) 財政シミュレーションの実施

直近年度の決算状況をもとに推計した収支見通し等の財政資料を参考に、内閣府が公表する「中長期の経済財政に関する試算（令和 3 年 7 月 21 日）」から見込まれる名目経済成長率・物価上昇率といった経済指標の見通しや平成 28 年 3 月に策定した藤井寺市人口ビジョンに基づく全体人口や高齢者・年少人口等の将来人口の変動、さらに新型コロナウイルス感染症拡大による歳入・歳出への影響等を加味するとともに、藤井寺市行財政改革アクションプラン 2020（以下「AP2020」という）による行財政改革の目標額などを考慮した長期的な財政シミュレーション（以下「基本モデル」という）を作成しました。

今回作成した基本モデルによると、今後の財政収支は、一定の期間は歳入が歳出を上回るものの、期間の後半では人口減少による歳入減少や高齢化に伴う扶助費等の歳出増加により、収支差が拮抗する予想となっています。

※各年度の歳入・歳出の試算値（内訳）については 42 ページに掲載しています。

<歳入・歳出及び財政調整基金残高の推移（基本モデル）>



(2) 事業費捻出に向けた課題

基本モデルによると、長期的には各年度の歳入・歳出の収支差が拮抗し、財政調整基金残高の取崩しが生じる結果となりました。こうした財政状況下において複合化、大規模改修（耐震化・長寿命化）いずれかの事業を実施する場合、現在の投資的経費水準（普通建設事業費等）の範囲内で優先的に事業費を割り当て、他の投資的経費を抑えるといった取捨選択が求められます。

なお、複合化を実施するための具体的な目安としては、1 年間あたりの投資的経費の規模（約 8

億1千万円)のうち約2割(年間あたりの目安:約1億7千万円(※))を本事業に優先して充てることで実現可能であると考えられます。一方、事業費を少しでも抑え、投資的経費に占める割合を小さくすることができれば、他の施策や事業に与える影響も抑えられます。事業実施を実現するためには、本市の全体的な取組として、引き続き持続可能な行財政運営を推進するとともに、事業費の縮減のための工夫や民間事業による収入の拡大など、歳出・歳入双方から財政負担軽減について検討を進めることが求められます。

(※) 新アリーナ棟・心技館改修・図書館初期投資費用等の支払い(起債償還やPFIによる割賦返済)が重なり、財政負担が一時的に増加する期間における支出目安額

3 検討結果を踏まえた今後の進め方

複合化事業の実施にあたっては財政面と市民ニーズという2つの観点から他の施策や事業との優先度を考慮した上で判断する必要があります。

したがって、令和4年度は財政状況を注視するとともに市民ニーズの把握に努め、複合化とするか、大規模改修(耐震化・長寿命化)とするか、本計画内容を踏まえた検討を行います。

また、複合化または大規模改修(耐震化・長寿命化)の方針決定後、事業の実現に向けた準備等を円滑に進めるため、庁内の実施体制の強化を図ることも想定します。

<今後の財政シミュレーション（基本モデル）>

歳入試算 ※R01、R02は決算額 単位:百万円

科目	R01	R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12
地方税	8,412	8,582	8,188	8,335	8,397	8,333	8,392	8,420	8,441	8,458	8,475	8,492
地方譲与税	106	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
その他各種交付金	1,366	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552
地方交付税	4,343	4,364	4,866	4,912	4,871	4,863	4,859	4,794	4,768	4,709	4,676	4,565
使用料・手数料・分担金及び負担金	504	398	398	554	554	554	554	554	554	554	554	554
国庫支出金・都道府県支出金	6,564	14,005	6,061	6,131	6,213	6,284	6,373	6,356	6,367	6,350	6,349	6,325
地方債	1,956	1,205	1,475	1,485	1,478	1,477	1,477	1,465	1,460	1,450	1,444	1,423
繰入金	332	44	62	50	50	22	0	0	0	0	0	0
繰越金	145	44	119	612	1,495	2,243	2,910	3,161	3,575	3,474	3,517	3,332
その他	247	262	260	334	334	334	334	334	334	334	334	334
歳入合計	23,975	30,564	23,089	24,073	25,052	25,770	26,559	26,744	27,159	26,989	27,009	26,685

歳出試算

科目	R01	R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12
人件費	4,124	4,559	4,498	4,355	4,494	4,341	4,580	4,402	4,925	4,763	4,987	4,638
物件費	2,770	2,915	2,519	2,591	2,671	2,752	2,834	2,839	2,844	2,850	2,855	2,861
維持補修費	137	106	125	126	126	126	126	126	127	127	127	127
扶助費	6,852	7,247	6,564	6,649	6,736	6,823	6,912	6,895	6,878	6,861	6,844	6,827
補助費等	4,113	10,660	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772
普通建設事業費	1,838	744	795	796	797	798	800	801	802	803	805	806
公債費	1,366	1,467	1,782	1,978	2,010	1,995	2,069	2,029	2,031	1,989	1,980	1,877
積立金・投資及び出資金・貸付金・その他	92	71	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
繰出金	2,637	2,675	2,722	2,769	2,818	2,868	2,920	2,920	2,921	2,922	2,922	2,923
APIによる削減額			-315	-473	-630	-630	-630	-630	-630	-630	-630	-630
歳出合計	23,929	30,444	22,477	22,578	22,809	22,860	23,398	23,169	23,685	23,472	23,677	23,216

歳入試算 単位:百万円

科目	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22
地方税	8,493	8,494	8,494	8,493	8,493	8,482	8,470	8,458	8,445	8,431
地方譲与税	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
その他各種交付金	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552
地方交付税	4,509	4,073	4,072	4,071	4,070	4,082	4,095	4,107	4,119	4,132
使用料・手数料・分担金及び負担金	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554
国庫支出金・都道府県支出金	6,337	6,348	6,359	6,370	6,381	6,407	6,433	6,459	6,485	6,511
地方債	1,412	1,327	1,328	1,328	1,329	1,332	1,335	1,339	1,342	1,345
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
繰越金	3,469	3,575	3,649	3,691	3,701	3,679	3,614	3,508	3,358	3,165
その他	334	334	334	334	334	334	334	334	334	334
歳入合計	26,768	26,365	26,450	26,501	26,522	26,530	26,495	26,419	26,297	26,132

歳出試算

科目	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22
人件費	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638
物件費	2,867	2,875	2,879	2,884	2,891	2,897	2,901	2,909	2,913	2,918
維持補修費	128	128	128	128	129	129	129	129	130	130
扶助費	6,836	6,845	6,855	6,864	6,873	6,900	6,927	6,954	6,981	7,008
補助費等	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772
普通建設事業費	807	808	810	811	812	813	815	816	817	819
公債費	1,821	1,311	1,322	1,332	1,341	1,350	1,359	1,367	1,375	1,383
積立金・投資及び出資金・貸付金・その他	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
繰出金	2,939	2,954	2,970	2,986	3,002	3,032	3,061	3,091	3,121	3,150
APIによる削減額	-630	-630	-630	-630	-630	-630	-630	-630	-630	-630
歳出合計	23,193	22,716	22,759	22,800	22,843	22,916	22,987	23,061	23,132	23,203

歳入試算 単位:百万円

科目	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32
地方税	8,442	8,453	8,464	8,475	8,485	8,508	8,531	8,555	8,578	8,602
地方譲与税	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
その他各種交付金	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552
地方交付税	4,113	4,093	4,073	4,052	4,031	3,991	3,951	3,909	3,867	3,824
使用料・手数料・分担金及び負担金	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554
国庫支出金・都道府県支出金	6,505	6,500	6,494	6,489	6,483	6,455	6,427	6,399	6,371	6,343
地方債	1,342	1,339	1,336	1,333	1,329	1,322	1,315	1,308	1,300	1,293
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	95	379
繰越金	2,929	2,672	2,397	2,101	1,785	1,449	1,105	752	391	116
その他	334	334	334	334	334	334	334	334	334	334
歳入合計	25,879	25,605	25,312	24,998	24,661	24,273	23,877	23,471	23,150	23,105

歳出試算

科目	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32
人件費	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638	4,638
物件費	2,925	2,930	2,937	2,944	2,949	2,953	2,960	2,965	2,972	2,980
維持補修費	130	130	131	131	131	132	132	132	132	133
扶助費	6,998	6,988	6,978	6,968	6,958	6,920	6,881	6,843	6,804	6,765
補助費等	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772	3,772
普通建設事業費	820	821	822	824	825	826	828	829	830	831
公債費	1,390	1,397	1,403	1,408	1,413	1,417	1,420	1,423	1,424	1,425
積立金・投資及び出資金・貸付金・その他	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
繰出金	3,149	3,147	3,145	3,143	3,141	3,125	3,109	3,093	3,077	3,060
APIによる削減額	-630	-630	-630	-630	-630	-630	-630	-630	-630	-630
歳出合計	23,207	23,208	23,211	23,213	23,212	23,168	23,125	23,080	23,034	22,989

注) 表中の「AP」は「藤井寺市行財政改革アクションプラン2020」を指す

資料編

1 財政シミュレーションの試算方法

(1) 歳入項目の試算方法

<地方税>

令和 7 (2025) 年度までは令和 2 年度決算を反映した収支見通し (引用資料 1) を参考に試算を実施しています。

令和 8 (2026) 年度以降は、今後の人口増減と経済成長の見込みを踏まえ、税目に応じた中長期的な視点での試算を実施しています。具体的には、平成 28 (2016) 年 3 月策定の藤井寺市人口ビジョン (以下、「人口ビジョン」という) (引用資料 2) に基づく生産年齢人口の増減率と、内閣府発出の「中長期の経済財政に関する試算」(令和 3 (2021) 年 7 月 21 日) のベースラインケース (以下「ベースラインケース」という) (引用資料 3) から見込まれる名目経済成長率をもとに、以下の増減率を加重平均し、直近年度数値に乗じて試算しています。なお、固定資産税については、将来の地価や新築数の変動等の見込みが困難であるため、現状と同水準で推移するものとしています。

地方税の税目	反映した増減率等 (加重平均を実施)
市町村民税 (個人均等割)	生産年齢人口の増減率
市町村民税 (個人所得割)	生産年齢人口の増減率・名目経済成長率
市町村民税 (法人均等割)	現状と同水準で推移
市町村民税 (法人税割)	名目経済成長率
固定資産税	現状と同水準で推移
その他	現状と同水準で推移

<地方交付税>

地方交付税のうち、普通交付税の額の算定方法は下式のとおりです。

$$\cdot \text{各団体の普通交付税額} = (\text{基準財政需要額} - \text{基準財政収入額}) = \text{財源不足額}$$

基準財政需要額については、自治体規模、主に人口規模に応じて決まる項目が多いことから、直近年度数値に人口ビジョンに基づく人口増減率を乗じて試算しています。また、地方交付税が標準的な経費を基準に設定されることから、中長期的な視点では物価変動の影響を加味し、令和 8 年度以降はベースラインケースから見込まれる物価上昇率 (0.2%) も加算して試算しています。

また、基準財政需要額の算定における補正項目として、事業費補正があります。これは、特定の事業実施のために借り入れた地方債の元利償還金の一定割合等、実際の投資的経費の財政需要を反映させるものとされており、事業費補正を反映するため、本市の過去 5 か年 (平成 28 (2016) 年度から令和 2 (2020) 年度) の公債費に対する事業費補正額の割合平均を、将来の

各年度公債費見込額に乗じて、基準財政需要額に加算しています。

基準財政収入額については、地方税や交付金などの基準財政収入額に含まれる主な収入額について、それぞれの試算結果に基づく将来の各年度収入見込額をもとに算定しています。

こうして算出された財源不足見込額に、過去5か年（平成28（2016）年度から令和2（2020）年度）の財源不足額と臨時財政対策債発行額の割合の平均を乗じることで、臨時財政対策債発行見込額を試算し、財源不足見込額から臨時財政対策債発行見込額を減じて普通交付税見込額を試算しています。

また、特別交付税の額については、画一的な普通交付税の算定では補足されない、地域特有の財政需要に対応するものであり、当面地域事情に大きな変更がないと仮定し、令和2（2020）年度実績額と同様に推移するものとして試算しています。

なお、普通交付税と特別交付税を合計して地方交付税とするとともに、臨時財政対策債は地方債に含めて試算結果に反映しています。

試算項目	詳細項目	試算方法
普通交付税 算定基礎	基準財政 需要額	<p>【公債費以外】</p> <p>直近年度数値に人口ビジョンに基づく人口増減率を乗じて試算。 令和8年度以降はベースラインケースから見込まれる物価上昇率（0.2%）を加算。</p> <p>【公債費（事業費補正）】</p> <p>過去5か年（平成28（2016）年度から令和2（2020）年度）の公債費に対する事業費補正額の割合平均を、将来の各年度公債費見込額に乗じて試算。</p>
	基準財政 収入額	基準財政収入額に含まれる主な収入額（地方税や交付金等）の見込額に基づき算定。
	財源不足 見込額	基準財政需要額－基準財政収入額で算定
臨時財政対策債		財源不足見込額に、過去5か年（平成28（2016）年度から令和2（2020）年度）の財源不足額と臨時財政対策債発行額の割合の平均を乗じて試算
普通交付税		財源不足見込額－臨時財政対策債で算定
特別交付税		令和2（2020）年度実績額と同様に推移するものとして試算

<地方譲与税、その他各種交付金>

令和 2（2020）年度実績額と同様に推移するものとして試算しています。

<国庫支出金・都道府県支出金>

普通建設事業費や扶助費等の補助対象経費の試算結果に、それぞれの経費の過去 5 か年（平成 28（2016）年度から令和 2（2020）年度）の支出金実績比率の平均を乗じて試算しています。

<地方債>

普通建設事業費等の起債対象経費の試算結果に、それぞれの経費の過去 5 か年（平成 28（2016）年度から令和 2（2020）年度）の起債発行比率の平均を乗じて試算しています。

<繰入金>

減債基金は毎年 50,000 千円ずつなくなるまで取崩し、定額運用基金は令和 3（2021）年度取崩しで試算しています。特定目的基金は取り崩していません。

財政調整基金については、歳出が歳入を上回る場合にその額を取り崩すこととしています。

<その他の歳入項目>

分担金・負担金、使用料、諸収入については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、令和 2（2020）年度がそれ以前の年度よりも減少していますが、長期的には過去のトレンドに即して推移していくものと考えられるため、令和 3（2021）年度は令和 2（2020）年度と同程度とする一方、令和 4（2022）年度以降は令和元年度以前過去 4 か年（平成 28（2016）年度から令和元（2019）年度）実績の平均額として試算しています。

その他の歳入項目については、令和 2（2020）年度実績額と同様に推移するものとして試算しています。

(2) 歳出項目の試算方法

<人件費>

現在の職員構成等から、本市における令和 12（2030）年度までの各年度の人件費増減率を算定し、直近年度数値に加減して試算しています。なお、令和 3（2021）年度、令和 4（2022）年度は会計年度任用職員の段階増加分を加算しています。令和 13（2031）年度以降は、将来の人員構成等を見通せないため、令和 12（2030）年度見込額で推移するものとして試算しています。

<物件費>

令和 7（2025）年度までは令和 2 年度決算を反映した収支見通しを参考に試算を実施しています。令和 8（2026）年度以降は、今後の人口減少等の状況を見据えた中長期的な視点から、

令和 2 年度決算を反映した収支見通しのよう増加していくとは考えにくいとため、ベースラインケースから見込まれる物価上昇率 (0.2%) の増額のみを加算して試算を実施しています。

< 扶助費 >

令和 7 (2025) 年度までは令和 2 年度決算を反映した収支見通しを参考に試算を実施しています。令和 8 (2026) 年度以降は、今後の人口構成の変動を踏まえ、費目に応じて中長期的な視点での試算を実施しています。具体的には人口ビジョンにおける以下の増減率を加重平均し、直近年度数値に乗じて試算を実施しています。なお、生活保護費については、令和 3 (2021) 年 10 月の被保護者調査 (厚生労働省) で、被保護世帯全体の 55.5%が高齢者世帯となっていることから、高齢者人口の増減率を採用しています。

扶助費の費目	反映した増減率等 (加重平均を実施)
社会福祉費	全体人口の増減率
老人福祉費	高齢者人口の増減率
児童福祉費	年少人口の増減率
生活保護費	高齢者人口の増減率
その他	全体人口の増減率

< 繰出金 >

令和 7 (2025) 年度までは令和 2 年度決算を反映した収支見通しを参考に試算を実施しています。一方、中長期的な視点では、今後の高齢者人口の増減が特別会計 (国保、介護、後期高齢者医療) に要する公費負担も増減することが考えられ、令和 8 (2026) 年度以降は、人口ビジョンに基づく高齢者人口の増減率を直近年度数値に乗じて試算を実施しています。

< 補助費等 >

公営企業等に対する補助費等については、令和 2 年度実績額と同様に推移するものとして試算しています。それ以外の補助費等については、新型コロナウイルス感染症対策により令和 2 (2020) 年度は一時的に大幅増となっているため、令和 2 (2020) 年度を除いた過去 4 か年 (平成 28 (2016) 年度から令和元 (2019) 年度) 実績の平均額で推移するものとして試算しています。

< 維持補修費 >

過去 5 か年 (平成 28 (2016) 年度から令和 2 (2020) 年度) 実績の平均額に、ベースラインケースから見込まれる物価上昇率 (0.2%) の増額を加算して試算を実施しています。

< 普通建設事業費 >

市が直接実施する事業については、令和 2 (2020) 年度実績額をベースとし、ベースライン

ケースから見込まれる物価上昇率（0.2%）の増額を加算して試算を実施しています。なお、令和2（2020）年度実績額は過去5か年（平成28（2016）年度から令和2（2020）年度）では低い水準となっています。本シミュレーションでは複合施設整備費用を反映しておらず、今後反映していく中では他の普通建設事業を控える必要が生じ、普通建設事業費の水準が比較的低い年度をベースにしていることによります。

また、市から補助金を拠出して実施する事業については、過去5か年（平成28（2016）年度から令和2（2020）年度）実績の平均額で推移するものとして試算しています。

<公債費>

令和13（2031）年度までは市の将来の償還計画に基づき試算しています。令和14（2032）年度以降は、各年度の地方債残高に、過去5か年（平成28（2016）年度から令和2（2020）年度）の地方債残高に対する償還率の平均を乗じて試算を実施しています。

<積立金・投資及び出資金・貸付金>

新たな基金積立は実施しないものとして試算しています。

出資金・貸付金については、過去5か年（平成28（2016）年度から令和2（2020）年度）実績の平均額で推移するものとして試算しています。

<AP2020による削減額>

AP2020において、令和元年度決算額比（一般財源ベース）での歳出削減目標を設定しており、本試算において以下のとおり反映しています。

- ・令和3（2021）年度2%減 ⇒ 3.15億円の歳出削減
- ・令和4（2022）年度3%減 ⇒ 4.73億円の歳出削減
- ・令和5（2023）年度4%減 ⇒ 6.30億円の歳出削減
- ・令和6（2024）年度以降4%減 ⇒ 6.30億円歳出削減

※AP2020における歳出削減目標は令和5（2023）年度までの設定であることから、令和6（2024）年度以降は4%の歳出削減を固定設定し続けるものと仮定して試算を行っています。

(3) 引用資料

資料1：令和2年度決算を反映した収支見通し

(単位：百万円)

項目	年度	令和2年度 決算	令和3年度 見込	令和4年度 見込	令和5年度 見込	令和6年度 見込	令和7年度 見込	令和8年度 見込	令和9年度 見込	令和10年度 見込	令和11年度 見込	令和12年度 見込
地方税		8,582	8,188	8,335	8,397	8,333	8,392	8,413	8,275	8,297	8,363	8,138
地方交付税・地方債(臨財債ほか)		5,121	5,621	5,236	5,236	5,236	5,236	5,236	5,236	5,236	5,236	5,236
地方譲与税・各種交付金		1,659	1,659	1,661	1,661	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662
繰入金(財政調整基金)		0	45	344	473	414	228	0	0	0	0	0
その他		1,345	604	604	604	604	604	604	604	604	604	604
歳入合計		16,706	16,118	16,180	16,371	16,250	16,122	15,916	15,778	15,800	15,866	15,641
人件費		4,174	4,120	3,992	4,119	3,979	4,198	4,034	4,515	4,366	4,571	4,251
扶助費		2,273	2,078	2,108	2,138	2,168	2,198	2,228	2,258	2,288	2,318	2,348
公債費		1,408	1,577	1,648	1,567	1,426	1,486	1,506	1,537	1,547	1,558	1,495
投資的経費		80	133	133	133	133	133	133	133	143	163	163
繰出金		2,086	2,122	2,159	2,198	2,237	2,277	2,318	2,360	2,403	2,447	2,493
その他		6,565	6,087	6,141	6,216	6,308	6,274	6,342	6,413	6,485	6,560	6,637
前年度繰上充用金		0	0	0	0	0	0	444	1,089	2,526	3,958	5,709
歳出合計		16,587	16,118	16,180	16,371	16,250	16,566	17,005	18,304	19,758	21,575	23,095
実質収支		62	0	0	0	0	▲444	▲1,089	▲2,526	▲3,958	▲5,709	▲7,454

資料2：藤井寺市人口ビジョン(平成28年3月策定)

<パターン4>(希望出生率実現+移動率上昇型)

	H27 (2015)	H32 (2020)	H37 (2025)	H42 (2030)	H47 (2035)	H52 (2040)	H57 (2045)	H62 (2050)	H67 (2055)	H72 (2060)
総人口	65,701	65,004	63,894	62,515	61,049	59,661	58,242	56,690	54,933	53,051
年少人口	8,642	8,179	7,849	7,715	7,788	7,949	7,942	7,704	7,334	7,052
生産年齢人口	39,687	38,621	37,980	36,717	34,688	32,220	30,865	30,051	29,488	28,818
高齢者人口	17,372	18,204	18,065	18,084	18,573	19,492	19,435	18,935	18,112	17,181
年少人口比率	13.2%	12.6%	12.3%	12.3%	12.8%	13.3%	13.6%	13.6%	13.4%	13.3%
生産年齢人口比率	60.4%	59.4%	59.4%	58.7%	56.8%	54.0%	53.0%	53.0%	53.7%	54.3%
高齢者人口比率	26.4%	28.0%	28.3%	28.9%	30.4%	32.7%	33.4%	33.4%	33.0%	32.4%
合計特殊出生率	1.34	1.43	1.52	1.61	1.69	1.78	1.78	1.78	1.78	1.78

資料3：内閣府「中長期の経済財政に関する試算」(令和3年7月21日)

ベースラインケース

【マクロ経済の姿】

(%程度)、[対GDP比、%程度]、兆円程度

年 度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
実質GDP成長率	(▲0.5)	(▲4.6)	(3.7)	(2.2)	(2.0)	(1.8)	(1.5)	(1.2)	(0.9)	(0.9)	(0.9)	(0.8)
実質GNI成長率	(▲0.3)	(▲3.6)	(2.9)	(2.2)	(2.0)	(1.7)	(1.5)	(1.3)	(1.0)	(0.9)	(0.8)	(0.8)
名目GDP成長率	(0.3)	(▲3.9)	(3.1)	(2.5)	(2.0)	(1.8)	(1.6)	(1.4)	(1.2)	(1.1)	(1.1)	(1.1)
名目GDP	558.3	536.3	553.0	567.0	578.4	589.0	598.7	607.3	614.3	621.3	628.1	634.8
1人当たり名目GNI成長率	(0.6)	(▲3.6)	(3.4)	(3.4)	(2.4)	(2.4)	(2.2)	(2.0)	(1.7)	(1.7)	(1.7)	(1.7)
1人当たり名目GNI(※万円)	460	443	458	474	486	497	508	518	527	536	545	554
潜在成長率	(0.7)	(0.6)	(1.0)	(1.2)	(1.0)	(1.0)	(1.0)	(0.9)	(0.9)	(0.9)	(0.9)	(0.8)
物価上昇率												
消費者物価	(0.5)	(▲0.2)	(0.1)	(0.7)	(0.6)	(0.6)	(0.7)	(0.7)	(0.7)	(0.7)	(0.7)	(0.7)
国内企業物価	(0.1)	(▲1.4)	(3.6)	(0.6)	(0.2)	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.2)
GDPデフレーター	(0.9)	(0.6)	(▲0.6)	(0.3)	(0.0)	(0.1)	(0.1)	(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.2)
完全失業率	(2.3)	(2.9)	(2.7)	(2.4)	(2.4)	(2.4)	(2.5)	(2.5)	(2.6)	(2.6)	(2.7)	(2.7)
名目長期金利	(▲0.1)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.1)	(0.3)	(0.7)	(1.1)	(1.4)	(1.4)
部門別収支												
一般政府	[▲3.1]	[▲10.5]	[▲7.2]	[▲3.3]	[▲2.4]	[▲1.8]	[▲1.2]	[▲0.9]	[▲0.7]	[▲0.6]	[▲0.7]	[▲0.9]
民間	[6.6]	[14.3]	[11.0]	[7.5]	[6.5]	[5.9]	[5.3]	[4.9]	[4.6]	[4.5]	[4.5]	[4.6]
海外	[▲3.5]	[▲3.8]	[▲3.8]	[▲4.2]	[▲4.2]	[▲4.1]	[▲4.1]	[▲4.0]	[▲3.9]	[▲3.9]	[▲3.8]	[▲3.7]

2 藤井寺市複合施設整備検討委員会の開催概要

(1) 委員会規則

○藤井寺市複合施設整備検討委員会規則

(趣旨)

第1条 この規則は、執行機関の附属機関に関する条例（昭和42年藤井寺市条例第19号。以下「条例」という。）第3条の規定に基づき、藤井寺市複合施設整備検討委員会（以下「委員会」という。）の組織、運営その他委員会に関し必要な事項を定めるものとする。

(職務)

第2条 委員会は、市長の諮問に応じて、条例別表に掲げる当該担当事務について、調査審議する。

(組織)

第3条 委員会は、委員8人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 市民団体等関係者
- (3) 公募により選出された者
- (4) その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長及び副委員長の任期は、委員の任期による。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席)

第7条 委員長は、必要があると認めるときは、委員会の会議に関係のある者の出席を求め、その説明若しくは意見を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、総務部資産活用課において行う。

(委任)

第9条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(2) 委員名簿

藤井寺市複合施設整備検討委員会 委員名簿		
【任期: 令和3年8月10日～令和5年8月9日】		
区分	氏名	所属等
学識経験のある者	辻 壽一	大阪市立大学大学院生活科学研究科 客員教授
学識経験のある者	中井川 季央	三井住友銀行 公共・金融法人部(大阪)
市民団体等関係者	上田 裕彦	藤井寺市区長会
市民団体等関係者	濱 幸一	藤井寺市商工会
市民団体等関係者	久保 宣江	藤井寺市ボランティアサークル おはなしころりん
市民団体等関係者	吉本 栄治	藤井寺市体育協会
公募により選出された者	大西 智子	
公募により選出された者	笹倉 千里	

(3) 委員会の開催経過

回	開催日	内容
第1回	令和3年8月10日(火)	<ul style="list-style-type: none">・ 検討の背景、目的等・ 令和元年度の検討内容について(藤井寺市複合施設整備に関する調査)・ 今後の事業の方向性について
第2回	令和3年10月27日(水)	<ul style="list-style-type: none">・ 体育館・図書館・スポーツセンターの民間を活用した複合施設整備モデルプラン(案)について
第3回	令和3年12月7日(火)	<ul style="list-style-type: none">・ 体育館・図書館・スポーツセンターの民間を活用した複合施設整備基本計画素案について
第4回	令和4年3月15日(火)	<ul style="list-style-type: none">・ 市民総合体育館、市立図書館及びスポーツセンターの複合施設化に関する整備基本計画(案)について

3 用語解説

【 】は初出ページを示しています。

あ行

○維持補修費【P18】

地方公共団体が管理する公共用施設等を補修するなどし、その効用を維持するための経費のことを指す。

か行

○開架【P2】

図書館内で利用者が自由に資料を手にとれる状態のことを指す。

○元利償還金【P43】

地方公共団体が発行した地方債に対し、後年に発生する元本返済金と利息支払金のことを指す。

○基準財政収入額【P43】

普通交付税の算定に用いられるもので、標準的な状態において徴収が見込まれる税収入等を一定の方法により算定した額のことを指す。

○基準財政需要額【P43】

普通交付税の算定に用いられるもので、自治体が標準的な水準の行政サービスを行うために必要な経費を一定の方法により算定した額のことを指す。

○繰入金【P18】

一般会計、特別会計および基金の間で、相互に資金運用をするものの中で、他の会計からその会計に資金が移されるものを指す。

○繰越金【P42】

翌年度の財源として繰り越す「決算上の余剰金」を指す。

○繰出金【P17】

一般会計、特別会計および基金の間で、相互に資金運用をするものの中で、その会計から他の会計に資金を移すものを指す。

○減債基金【P45】

地方債の償還（返済）を計画的に行うための資金を積み立てる基金のことを指す。

○公債費【P17】

地方公共団体が借り入れた地方債の元利償還等に要する経費のことを指す。

○国庫支出金【P42】

国が用途を特定して地方公共団体に交付する資金のことを指す。

さ行

○財政調整基金【P17】

地方公共団体における年度間の財源の不均衡を調整するための基金のことを指す。

○サウンディング調査【P36】

民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性等を検討する調査のことを指す。

○指定管理者制度【P20】

地方公共団体の指定を受けた民間事業者を含む法人、その他の団体が、公の施設の管理を行う制度のことを指す。民間ノウハウの活用により、市民サービスの向上と経費の縮減等を目的としている。

○準工業地域【P15】

都市計画法で定められた用途地域の一つ。主として環境悪化をもたらすおそれのない工業の利便性を増進するために定められる地域。住宅のほか店舗なども建設が可能。

○人件費【P17】

報酬、給料、諸手当、年金等、勤労の対価として支払われる一切の経費のことを指す。

○蔵書数【P6】

所蔵している図書の数。

た行

○第1種住居地域【P15】

都市計画法で定められた用途地域の一つ。住居の環境を保護するために定められた地域。大規模店舗などの立地が制限されている。

○地方交付税【P17】

地方公共団体の税源の不均衡を調整し、どの地域においても一定の行政サービスを提供できるよう財源を保障するため、国から地方自治体に交付されるもの。普通交付税と特別交付税から成る。

○地方債【P42】

地方公共団体が資金調達のために負担する債務のうち、その返済が一会計年度を超えて行われるもの。地方債を発行することを起債という。

○地方譲与税【P42】

国税として徴収され、地方公共団体に譲与される税。地方道路譲与税、自動車重量譲与税などのことを指す。

○地方税【P42】

地方公共団体（都道府県や市区町村）に納められる税金で、住民税（道府県民税と市町村民税）や自動車税などのことを指す。

○定額運用基金【P45】

特定の目的で定額の資金を運用するために設置された基金のことを指す。民生安定資金貸付基金など。

○投資的経費【P18】

公共施設等の建設など、社会資本の整備等に要する経費でその支出の効果が長期に及ぶもののことを指す。普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費から構成される。

○特定目的基金【P45】

特定の目的で資金を積立てもしくは運用するために設置された基金のことを指す。公共施設整備基金など。

○特別目的会社（SPC）【P32】

ある特別の事業を行うために設立された事業会社のことを指す。

PFI では、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。

○都道府県支出金【P42】

都道府県が用途を特定して地方公共団体に交付する資金のことを指す。

は行

○PFI【P23】

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のことを指す。

○BTO方式【P33】

民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式のことを指す。

○PPP【P32】

Public Private Partnershipの略を指す。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向上をめざすもの。

○扶助費【P17】

高齢者、児童、心身障害者等に対して行っているさまざまな扶助（援助）に要する経費のことを指す。

○普通建設事業費【P40】

道路、橋りょう、学校、公園、庁舎等の社会資本の整備に要する投資的な経費のことを指す。

○物件費【P18】

人件費、維持補修費、扶助費、補助費等以外の、地方公共団体が支出する消費的性質を持つ経費のことを指す。

○補助費等【P18】

各種団体に対する助成金や一部事務組合への負担金などのことを指す。

ま行

○名目経済成長率【P40】

国内で生産された製品・サービスを時価で示した名目国内総生産の伸び率。

名目国内総生産とは一定期間に国内で生産された商品・サービスの合計額である国内総生産（GDP）を、その時の市場価格で評価したものを指す。

ら行

○臨時財政対策債【P17】

地方財源の不足に対処するため、特例的に発行可能な地方債のことを指す。

