

# 泉大津市公共施設適正配置基本計画

2017年(平成29年)6月  
泉大津市







# 目 次

1章	計画策定にあたって.....	1
1.	背景と目的.....	1
2.	本市の現状と課題.....	3
2章	計画策定の考え方.....	18
1.	「基本計画」の基本理念と5つの基本方針.....	18
2.	「基本計画」の位置付け.....	19
3.	計画期間.....	19
4.	対象施設.....	20
5.	「基本方針」策定以降の取組み.....	21
3章	適正配置計画の基本事項.....	22
1.	多角的なアプローチによる検討.....	22
2.	用途別基本方針.....	24
3.	施設評価.....	36
4.	検討委員会からの答申.....	54
5.	市民意向.....	55
4章	適正配置計画.....	63
1.	適正配置計画の考え方.....	63
2.	用途別Gの適正配置計画.....	66
5章	計画の推進に向けて.....	83
1.	「基本方針」に沿った取組み.....	83
2.	本市の地域特性を踏まえた取組み.....	87
3.	計画の進行管理.....	88
4.	計画の推進体制.....	89



# 1章 計画策定にあたって

## 1. 背景と目的

### (1) 計画策定の背景

全国の自治体では、昭和30年代から50年代にかけての高度経済成長期に建設された大量の公共施設が、これから一斉に更新時期を迎えようとしています。

一方、多くの自治体財政は依然厳しい状況が続いているうえに、人口減少・少子化等により今後の公共施設の利用状況も大きく変化していくことが予想されます。

このため、限られた財源の下で、変化が見込まれる市民ニーズにも対応した今後の公共施設の在り方について、現在全国各地で様々な議論や取組みが進められています。

本市においても、公共施設の多くは、人口増加の著しかった昭和40年代から50年代の半ばに建設され、築後35年から50年を経過する中で劣化が進んでいることから、これから本格的な老朽化対策を講じる時期が到来します。

また、全国の自治体と同様に人口の減少が予測される中で、各施設の利用者数の変化とともに、生産年齢人口の減少に伴う市税収入の減少が予想されており、これらの変化や将来予測を踏まえた新しい公共施設の在り方が課題となっています。

このような状況であるからこそ、限りある財源と資源（施設）を活用し、いかにして公共施設の再生、再配置を進めていくのかを考えなければならない時を迎えています。

>図表 1-1 昭和40年代から50年代半ばに建設された主な公共施設（築年数は平成28年を基準）



消防庁舎（昭和44年建設 築47年）



教育支援センター※旧戎小学校校舎を利用  
（※旧戎小学校 昭和45年建設 築46年）



南公民館（昭和49年建設 築42年）



勤労青少年ホーム（昭和55年建設 築36年）

## (2) 本市の取組みと計画策定の目的

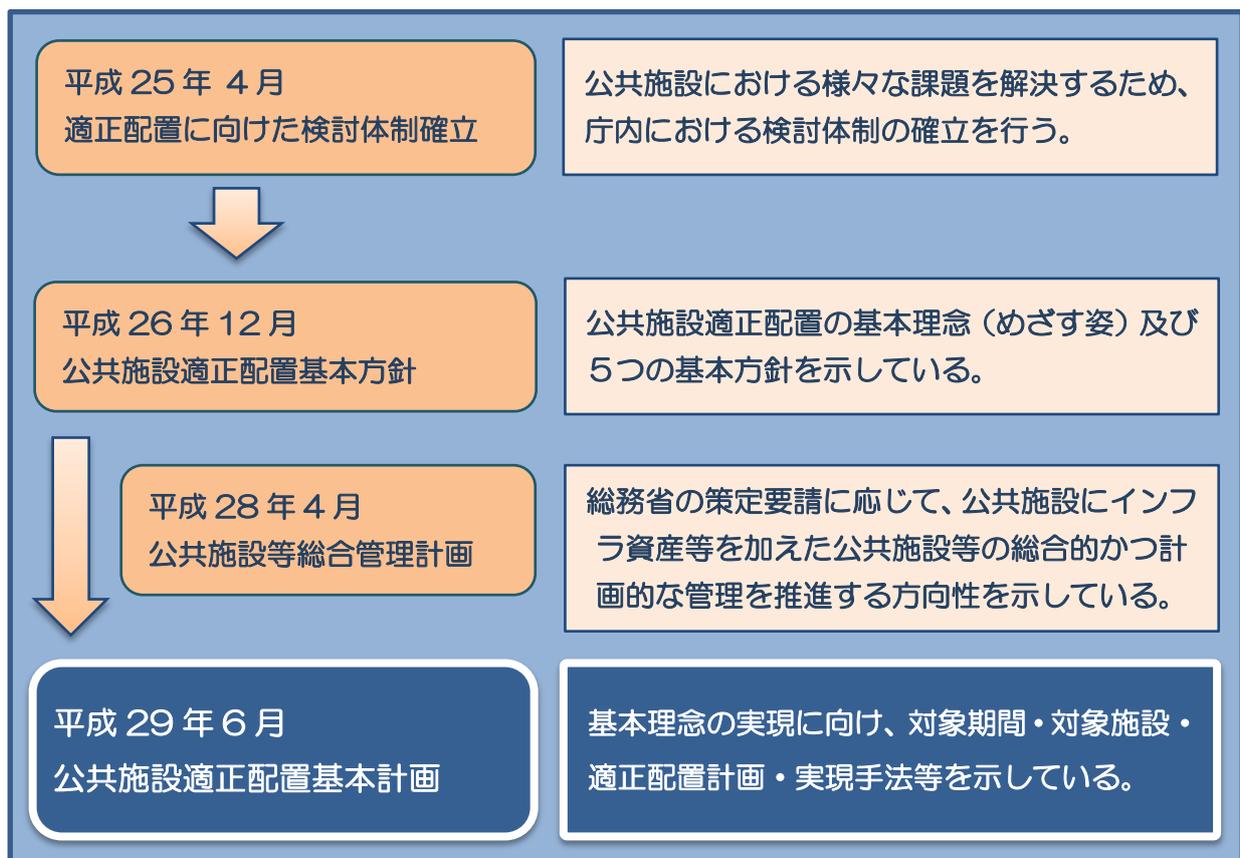
本市では、公共施設の老朽化やそれに伴う費用の不足についての様々な課題に対処していくため、平成25年度から公共施設の適正配置に向けた取組みを開始しました。

この取組みの中で、市内の公共施設の状況や課題の整理等を行うとともに、市民・利用者の意向把握のためのアンケート調査やパブリックコメントを実施し、平成26年12月には、「誰もが利用しやすく誰もが集える公共施設」を基本理念（めざす姿）とする「泉大津市公共施設適正配置基本方針（以下、「基本方針」という。）」を策定しました。

さらに、いわゆるハコモノである公共施設にとどまらず、道路、橋梁、上下水道などのインフラ資産等を含めた公共施設の情報を一元化のうえ、今後の整備・更新の見通しを検証し、本市の公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進する「泉大津市公共施設等総合管理計画」を平成28年4月に策定したところです。

この「泉大津市公共施設適正配置基本計画（以下、「基本計画」という。）」は、これまでの本市の検討経過などを踏まえ、上述の基本理念の実現に向けて、いつまでに、どのように公共施設の適正配置を進めていくのかを示すため策定するものです。

>図表 1-2 本市の取組み



## 2. 本市の現状と課題

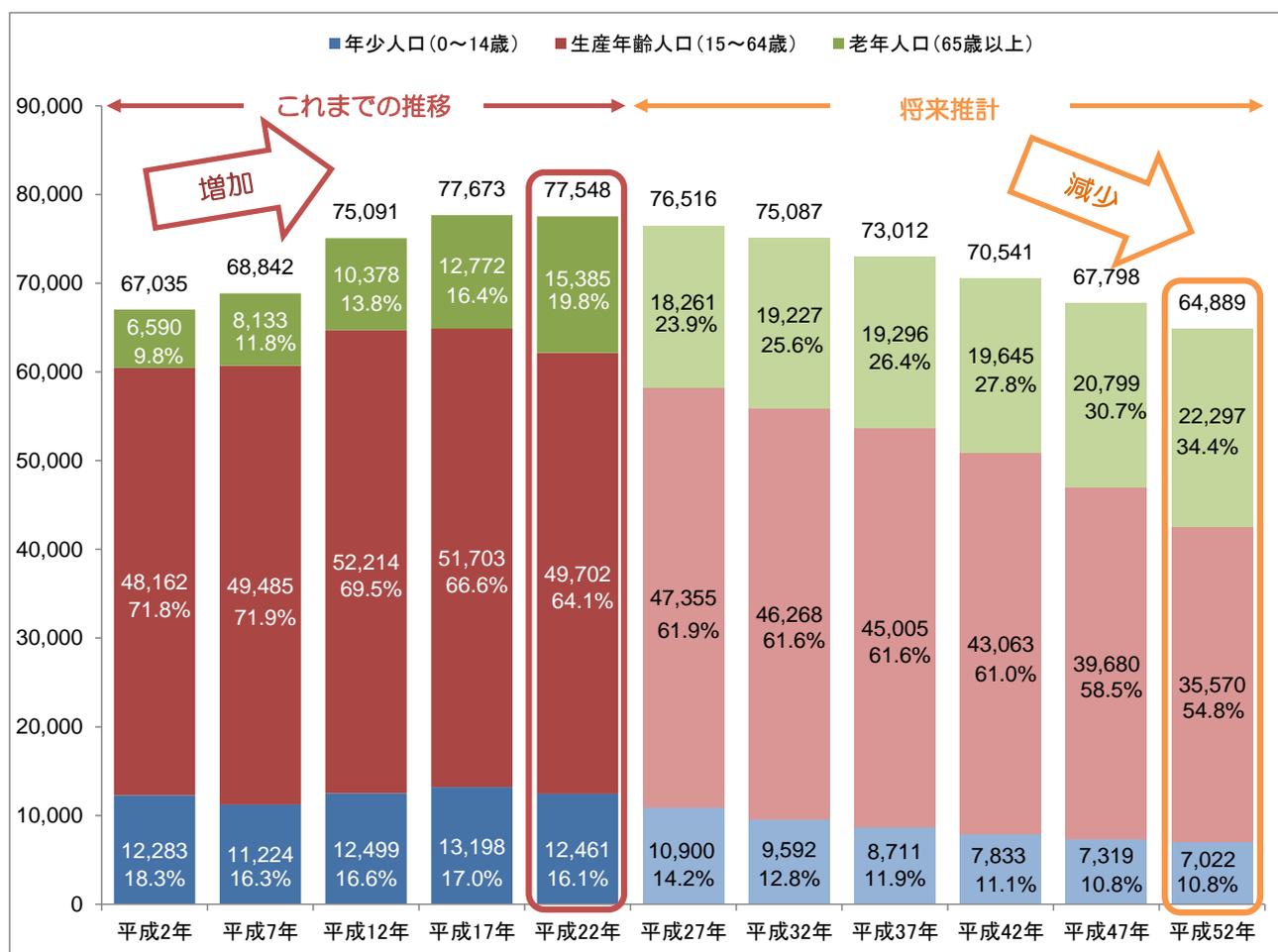
### (1) 人口の現状と将来推計人口

(「基本方針」：第1章 本市の概況より一部抜粋)

これまでの推移によると、本市の人口は、平成2年から平成17年まで増加傾向にありましたが、その後、減少に転じています。年齢別構成人口をみると、老年人口が増加し、生産年齢人口率及び年少人口率が減少しており、**少子高齢化（子どもが減って、高齢者が増えること）が進行していることがわかります。**

また、これまでの推移及び将来推計より、平成22年と平成52年で比較すると、本市の人口は、**12,659人（16.3%）減少する見込み**となっています。年齢別構成人口をみると、年少人口は5,439人（43.6%）の減少、生産年齢人口は14,132人（28.4%）の減少が見込まれますが、老年人口は6,912人（44.9%）の増加が見込まれ、**今後、少子高齢化が著しく進行することが予測されます。**

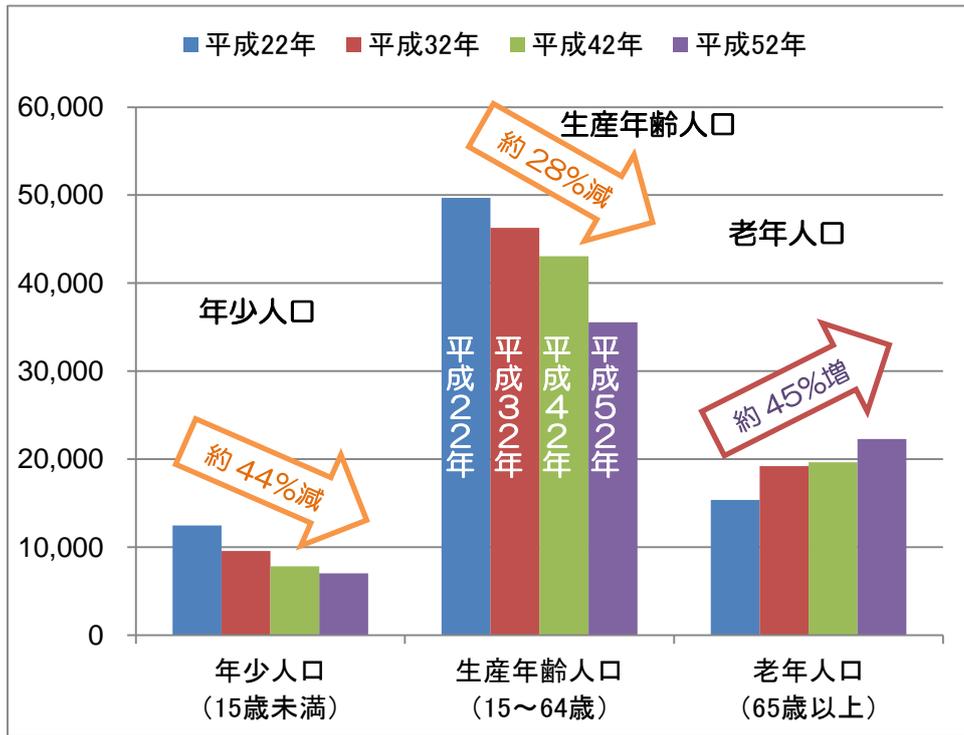
>図表 1-3 泉大津市の総人口（年齢別人口）の実績と見通し



※平成22年までは国勢調査、平成27~52年は「日本の地域別将来推計人口（平成25（2013）年3月推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）より引用

1章 計画策定にあたって

>図表 1-4 泉大津市の年齢別人口の見通し



	年少人口 (15歳未満)	生産年齢人口 (15~64歳)	老年人口 (65歳以上)
平成22年	12,461	49,702	15,385
平成32年	9,592	46,268	19,227
平成42年	7,833	43,063	19,645
平成52年	7,022	35,570	22,297

※図表1-3のデータに基づき年齢別人口の見通しをまとめたもの

ワンポイント！

本市において、「人口減少と少子高齢化」が著しく進行することが予想されます。

【平成22年→平成52年】

総人口：約16%減、年少人口：約44%減、生産年齢人口：約28%減、老年人口：約45%増

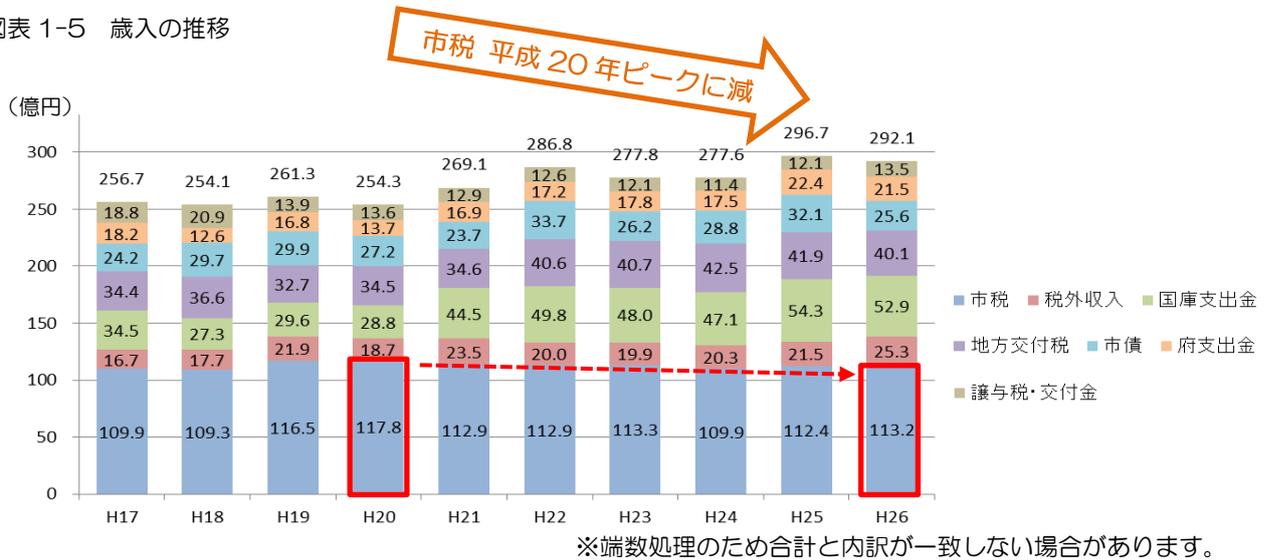
## (2) 財政の現状および見通し

(「基本方針」：第2章 本市の財政状況より一部抜粋)

### ① 歳入

普通会計の歳入額は平成22年度まで概ね増加傾向にありましたが、以降は減少、横ばいの状態が続き、その後、平成25、26年度は再び増加しています。また、歳入のうち、主要な自主財源である市税は、平成20年度の117.8億円をピークに減少しています。

>図表 1-5 歳入の推移



### ② 歳出

平成26年度における普通会計の歳出額は約287.7億円であり、平成17年度以降は251.4億円から293.2億円の間に推移しています。その内、扶助費\*が平成17年度の50.0億円から、平成26年度の80.1億円へと大幅に増加しています。

\*扶助費とは、主に児童・高齢者・生活困窮者支援に係る費用のことをいいます。

>図表 1-6 歳出の推移



### ワンポイント！

歳入では、「自主財源である市税の減少」、歳出では、「扶助費の増加」が予想されます。

⇒人口減少や少子高齢化の進行が、財政状況に大きな影響を及ぼすことが懸念されます。

# 1章 計画策定にあたって

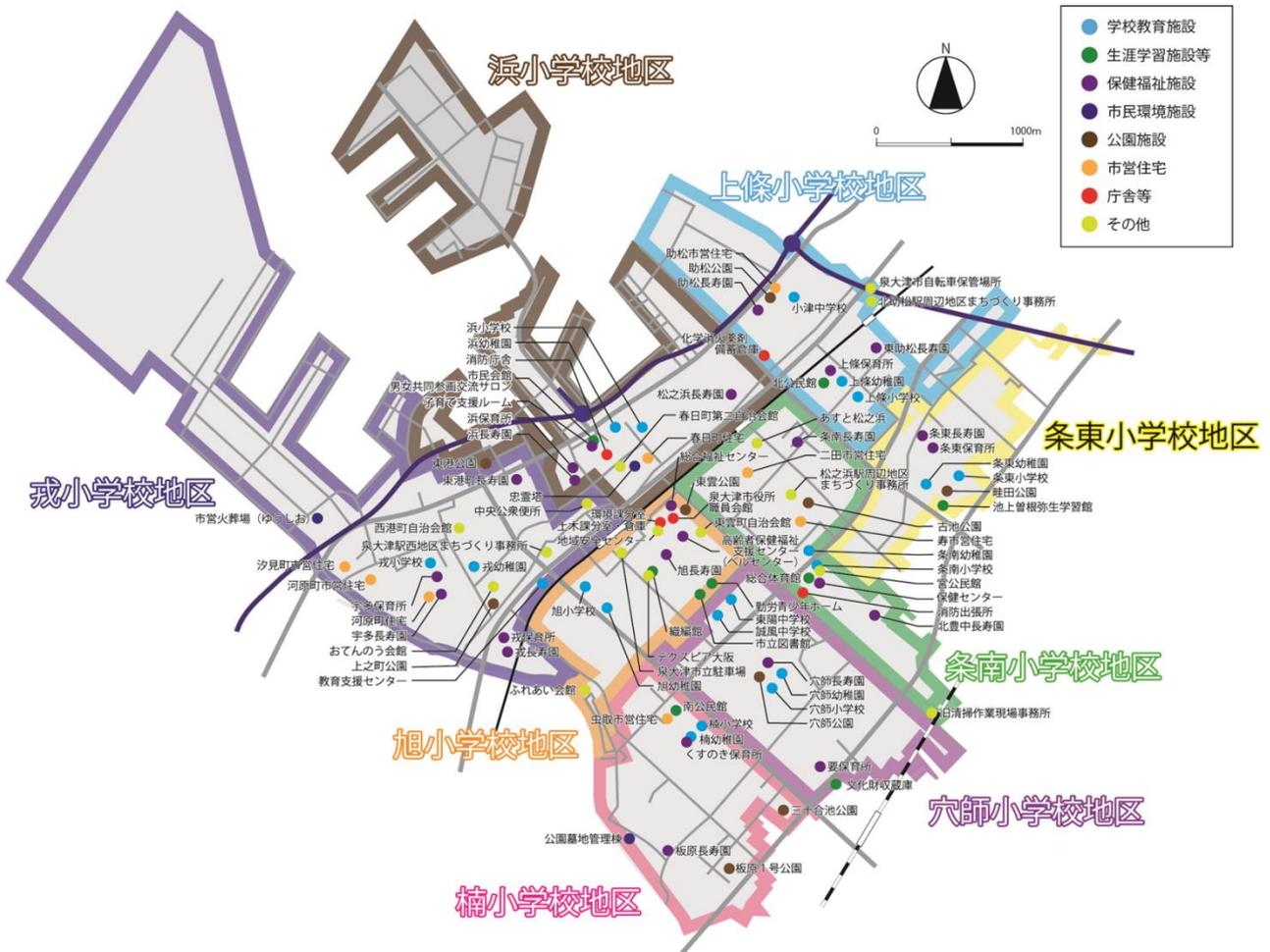
## (3) 公共施設の現状

(「基本方針」：第3章 公共施設の状況より一部抜粋)

### ① 公共施設の配置状況

本市が保有する公共施設の総延床面積\*は約 18.4 万㎡であり、泉大津市役所(約 1.1 万㎡)の約 17 個分、甲子園球場(約 3.9 万㎡)の約 5 個分の面積に相当します。

> 図表 1-7 公共施設の配置図



\*H25.4.1 時点で本市が所有する施設を対象とし、公営企業関連施設、インフラ・プラント系関連施設を除きます。

### ワンポイント!

公共施設の総延床面積は「市役所の約 17 個分、甲子園球場の約 5 個分」に相当します。

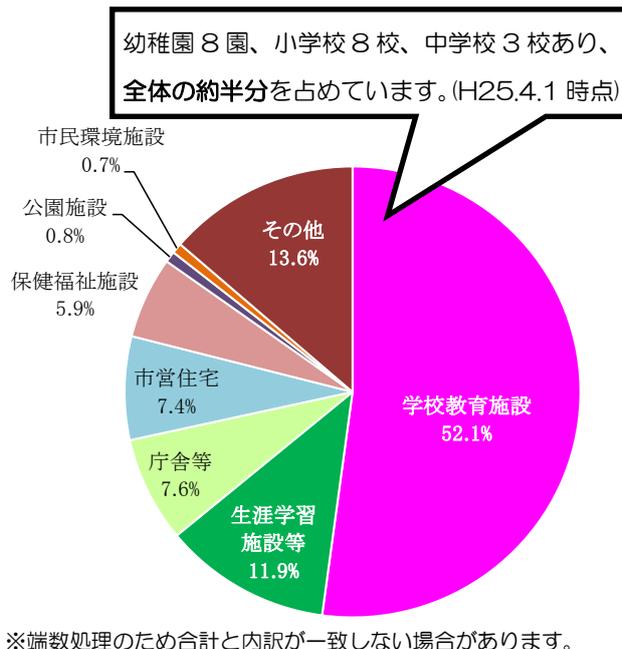
② 用途別の延床面積の割合

本市の公共施設の延床面積 183,974 m<sup>2</sup>のうち、**学校教育施設が総面積の52.1%と半分以上を占め、最も多くなっており、これは全国の自治体と共通する傾向です。**

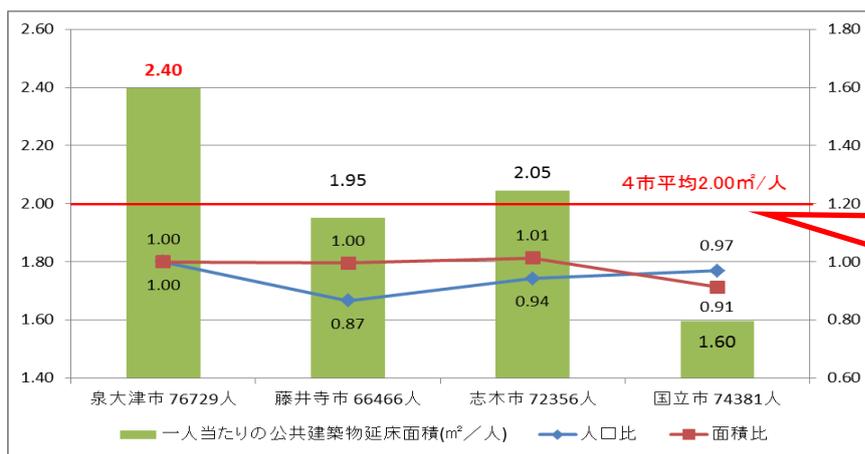
また、本市は市域面積全体の約3割が臨海部の埋立て地域であることから、市域面積(13.41 km<sup>2</sup>)から埋立て地域面積(4.48 km<sup>2</sup>)を除いた面積(8.93 km<sup>2</sup>)をもとに、人口が同規模である他市との比較を行いました。「基本方針」において、本市の市民一人当たりの公共施設の延床面積約2.4 m<sup>2</sup>/人(平成25年4月現在)は、**本市を含めた同規模他市の平均2.0 m<sup>2</sup>/人より約2割多く、他市と比べ公共施設の量が多いことから、「基本方針」で示している総量圧縮に向けた取組みが重要となります。**

>図表 1-8 用途別の公共施設の延床面積

	延床面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)
学校教育施設	95,912	52.1
生涯学習施設等	21,848	11.9
保健福祉施設	10,763	5.9
市民環境施設	1,371	0.7
公園施設	1,452	0.8
市営住宅	13,646	7.4
庁舎等	13,894	7.6
その他	25,088	13.6
合計	183,974	100.0



>図表 1-9 市民一人当たりの延床面積の比較



同規模他市の平均は、**2.00 m<sup>2</sup>/人**

※一人当たりの延床面積は、各市の総合管理計画等による公共施設の総延床面積、各市人口データより算出

ワンポイント!

市民一人当たりの公共施設の延床面積は、「同規模他市の平均より約2割」多く、  
総量の圧縮に向けた取組みがより重要となります。

# 1章 計画策定にあたって

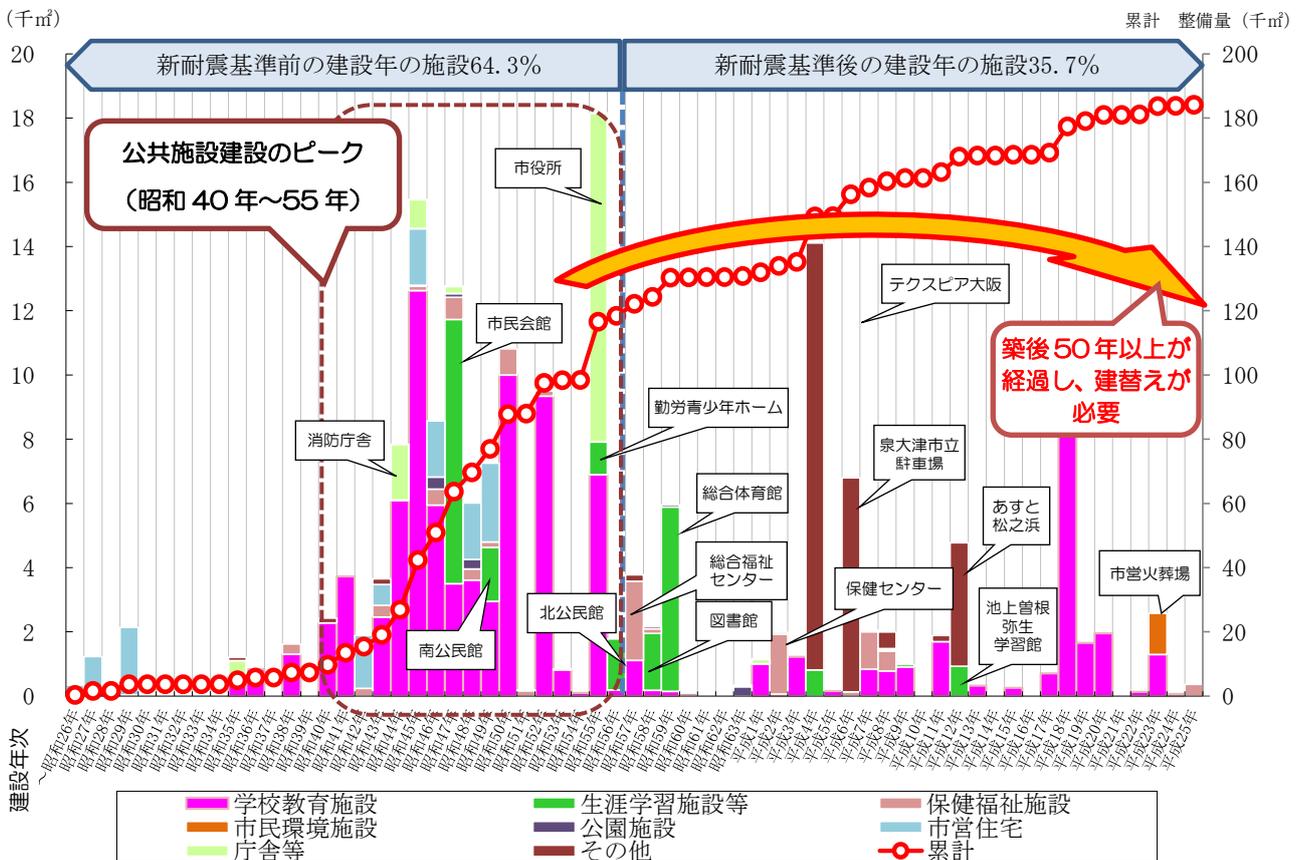
## ③ これまでの公共施設整備の状況

本市の公共施設の整備状況を築年数別にみると、平成27年度時点において、築30年以上の施設が全体の約65%を占めており、そのうち老朽化が深刻となる築50年以上の施設が全体の約3%を占めています。

また、建物の更新時期は、建物の構造により異なりますが、学校の校舎など大規模な建物によく用いられる鉄筋コンクリート造の場合は、一般的に約50年～60年程度と言われているため、本市の公共施設が順次、築後50年を迎えていくこととなり、今後、更新時期の集中が予想されます。

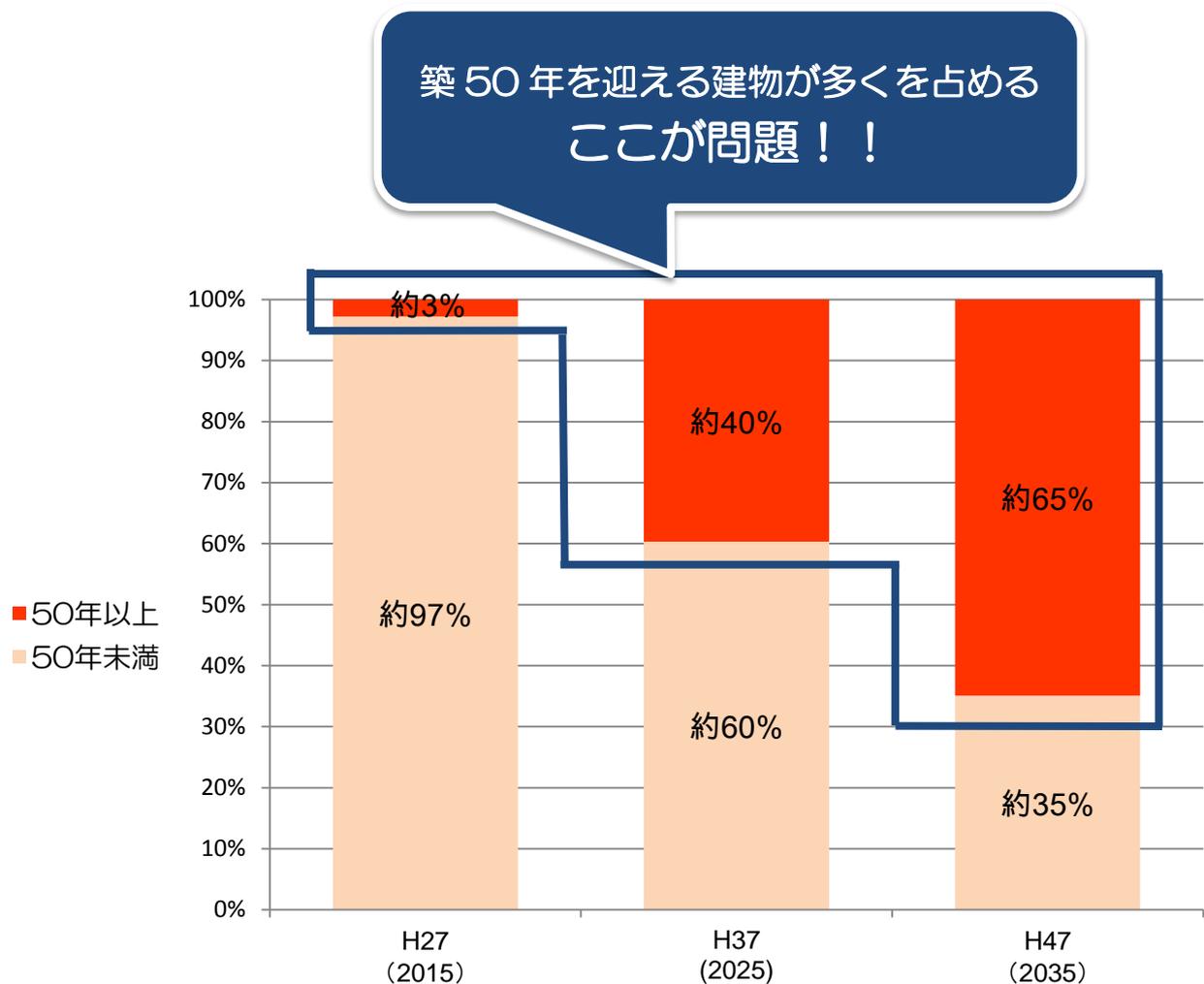
なお、昭和56年以前に建設された南・北公民館などは、新耐震基準※以前の建物であることから、耐震診断を実施し、安全性を確保するため必要に応じて耐震補強を行っていくことが必要となります。

>図表 1-10 公共施設の整備量



※新耐震基準：建築基準法に基づく現行の耐震基準は、昭和56年6月1日に導入されました。阪神・淡路大震災では、新耐震基準が導入された昭和56年以前に建築されたものに、倒壊など特に大きな被害が発生しました。

&gt;図表 1-11 築年数別の面積割合の推移

**ワンポイント！**

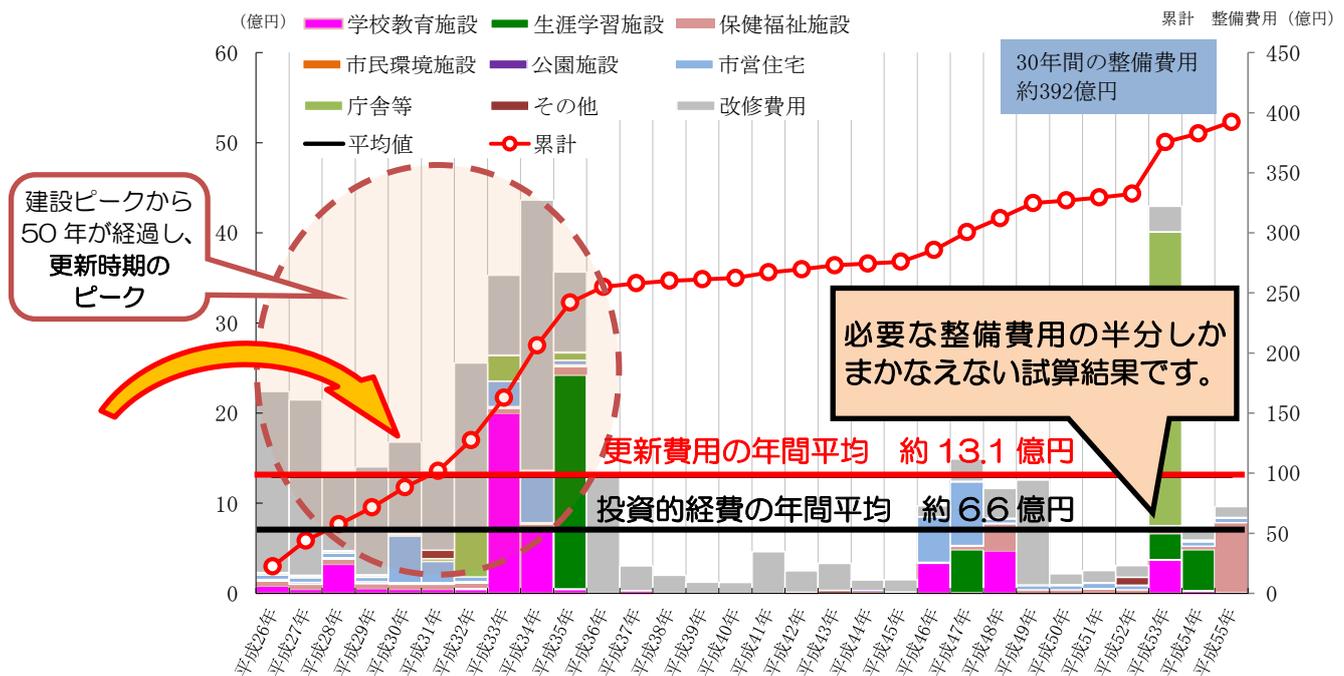
- 老朽化が深刻となる築50年以上の建物が、  
平成27年度には「全体の約3%」であったものが、  
10年経過した平成37年度には「全体の約40%」  
20年経過した平成47年度には「全体の約65%」を占めることとなります。  
⇒今後、老朽化した施設の更新時期が集中し、整備費用の増大が課題となります。
- 新耐震基準前に建設された建物は「全体の64.3%」を占めており、  
耐震診断や耐震補強を実施するには大きな財政負担が必要となります。

# 1章 計画策定にあたって

## ④ 公共施設の修繕・更新等の将来見通し

本市が保有する公共施設について、同じ構造、同じ面積で長寿命化改修や建替を行った場合には、平成26年から30年間で約392億円、年平均では約13.1億円の整備費用が必要となります。しかし、近年の公共施設に対する投資的経費の平均は年間約6.6億円となっており、必要な整備費用約13.1億円の約半分しか、市ではまかなえないということを表しています。

>図表 1-12 公共施設の将来整備費用



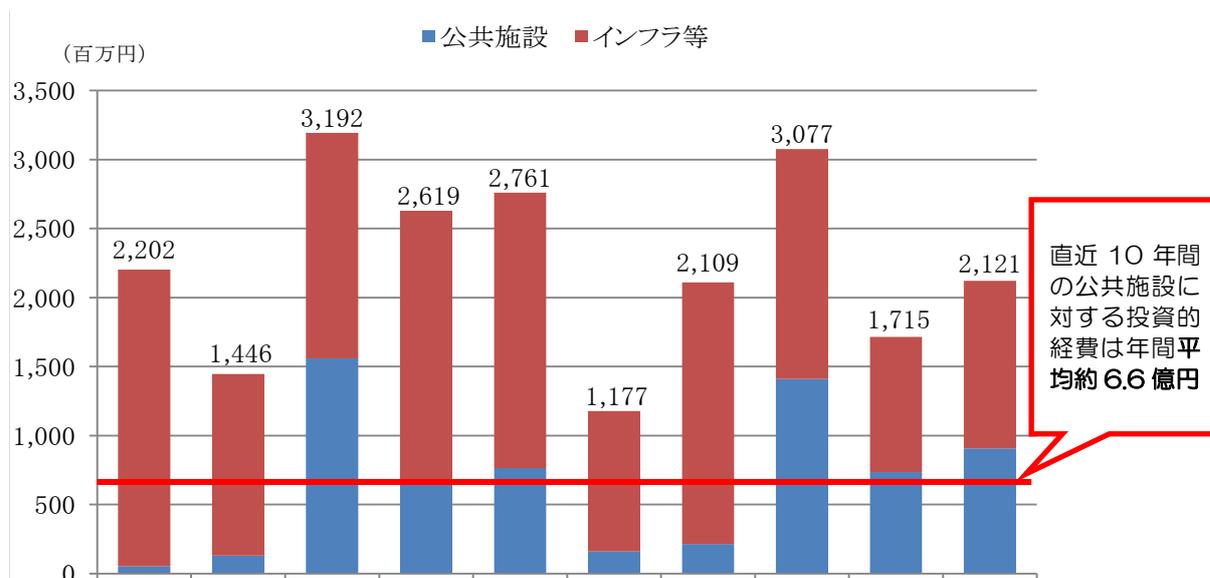
※(将来整備費用算出の設定条件)

- ① 建替のタイミングとなる耐用年数は、構造に応じて設定する。
- ② 耐用年数30年以上のものは30年目に長寿命化改修を実施し、耐用年数をプラス10年とする。
- ③ 鉄筋コンクリート造の学校教育施設については、40年目に長寿命化改修を実施し、耐用年数をプラス30年とする。
- ④ 建物構造により必要な建替費用は大きく異なることから、構造別に単価を設定する。
- ⑤ 建替単価は、『建築着工統計』工事費予定額の分析に基づき、解体費用を見込んだものを設定。
- ⑥ 解体費用は、建築施工単価13-10に基づき、最も延床面積割合の高い鉄筋コンクリート造の費用として2.3万円/㎡を見込む(躯体解体、基礎コンクリート解体、土間コンクリート解体)。
- ⑦ 長寿命化改修費用は『建築物のライフサイクルコスト』(国土交通省:平成17年発行)を参考に設定。
- ⑧ 平成25年度に耐用年数を経過しているものは、平成26年度に一度に建て替えるのではなく、今後10年間で建て替えるものとして、建替にかかる経費を10年間で案分する。
- ⑨ 平成25年度に長寿命化改修の時期を経過しているものは、平成26年度に一度に改修するのではなく、今後10年間で改修するものとして、経費を10年間で案分する。

構造	耐用年数(年)	建替単価(千円/㎡)	構造	耐用年数(年)	建替単価(千円/㎡)
軽量鉄骨造、軽量鉄骨プレハブ造	22	167	木造	22	195
鉄骨造	38	167	コンクリートブロック造	38	171
鉄筋コンクリート造	50	289	プール本体	30	195
鉄骨・鉄筋コンクリート造	50	318	地下駐車場	50	390

※耐用年数については、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に基づき設定

>図表 1-13 投資的経費の推移



	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	合計
■ インフラ等	2,147	1,316	1,634	1,965	1,996	1,017	1,896	1,668	980	1,214	15,833
■ 公共施設	54	130	1,558	654	765	160	213	1,409	736	907	6,586

ワンポイント！

- 公共施設を維持・更新していくためには、今後30年で約392億円が必要であり、  
「年間平均で約13.1億円が必要」と試算しています。
- 近年の投資的経費の平均は、「年間約6.6億円」であることから、  
「維持していくのに必要な額の約半分しかまかなえない」こととなります。

## 1章 計画策定にあたって

### (4) 公共施設に対する市民意向

(「基本方針」：第3章 公共施設の状況より一部抜粋)

「基本方針」の策定にあたり、公共施設に対する市民意向を把握するため、アンケート調査を実施しました。

>図表 1-14 アンケート調査の概要

市民アンケート	
調査目的	「基本方針」策定にあたり、広く市民の意見をうかがい、方針に反映していくことを目的として実施
調査対象	無作為に抽出した16歳以上の市民3,000人
調査方法	郵便による発送・回収
調査時期	平成25年10月24日発送、11月10日締切
回収状況	回収数809票(回収率27.0%)
備考	第4次泉大津市総合計画策定におけるアンケート調査と併せて実施
アンケート結果の見方	<ul style="list-style-type: none"><li>・グラフに表示されているN値は有効回答数です。</li><li>・集計結果の%表示は、小数点第2位を四捨五入しているため、内訳の合計が100%にならない場合があります。</li><li>・複数回答が可能な設問の場合、内訳の合計が100%にならない場合があります。</li></ul>

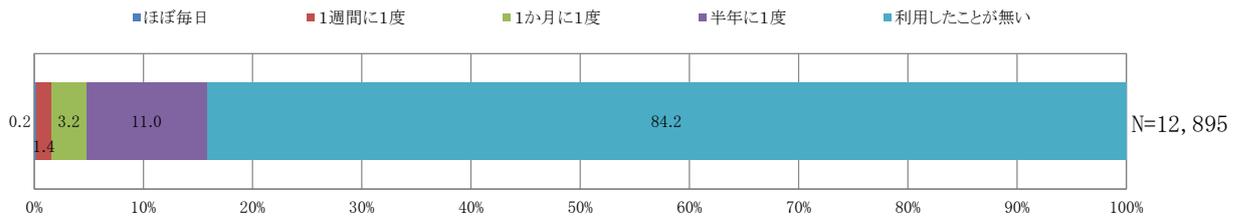
※市民アンケート調査と同時期に泉大津市内の公共施設28施設の利用者を対象に各施設への調査票と回収箱の設置による利用者アンケート調査を実施しました。なお集計結果は任意回答であるため、必ずしも調査結果が利用者全体の総意とは限りません。

### ① 公共施設の利用状況

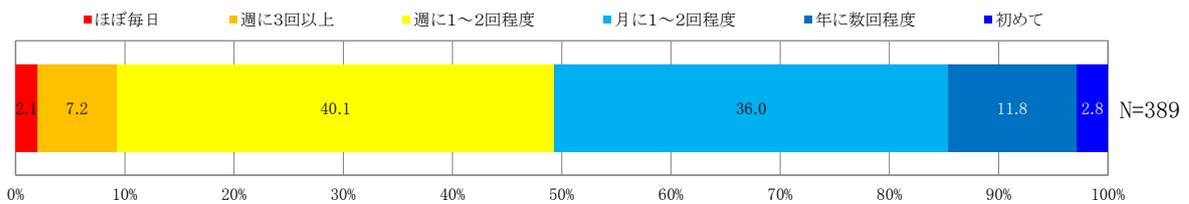
市民アンケートでは、回答者の約80%以上が過去1年間に公共施設を利用したことがないと回答している一方で、利用者アンケートでは回答者の約半数が週に1度以上利用していると回答しており、**公共施設を利用している市民は限定されている**ことがわかります。

※図表1-15、1-16については、図表1-18施設別利用状況の結果を集計したものです。また、利用者が特定される学校、幼稚園等の施設は図表1-18の対象施設とはしていません。

>図表1-15 過去一年間の公共施設の利用状況<市民アンケート>

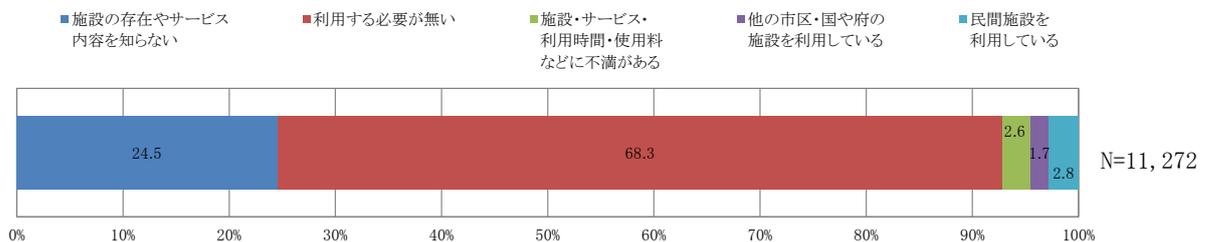


>図表1-16 過去一年間の公共施設の利用状況<利用者アンケート>



また、市民アンケートにおいて、「半年に1度」「利用したことがない」と回答した理由としては、「利用する必要がない」が最も多く、**公共施設に対する市民全体のニーズはあまり高くない傾向**にあります。

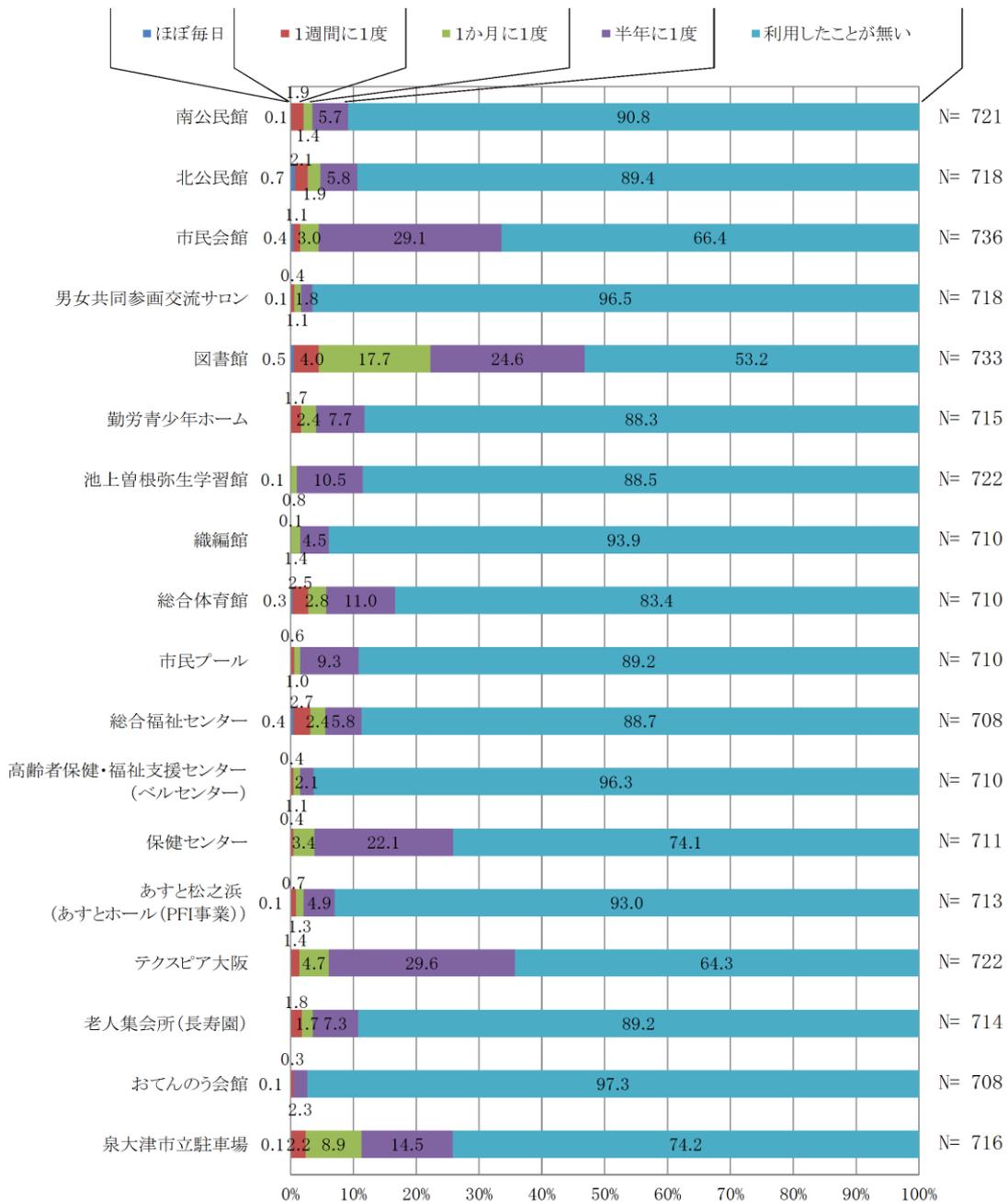
>図表1-17 「半年に1度」「利用したことがない」を選択した理由<市民アンケート>



## 1章 計画策定にあたって

過去1年間で最も利用されている施設は図書館となっており、回答者の約20%以上が1か月に1度以上利用しています。

>図表 1-18 過去1年間の施設別利用状況<市民アンケート>



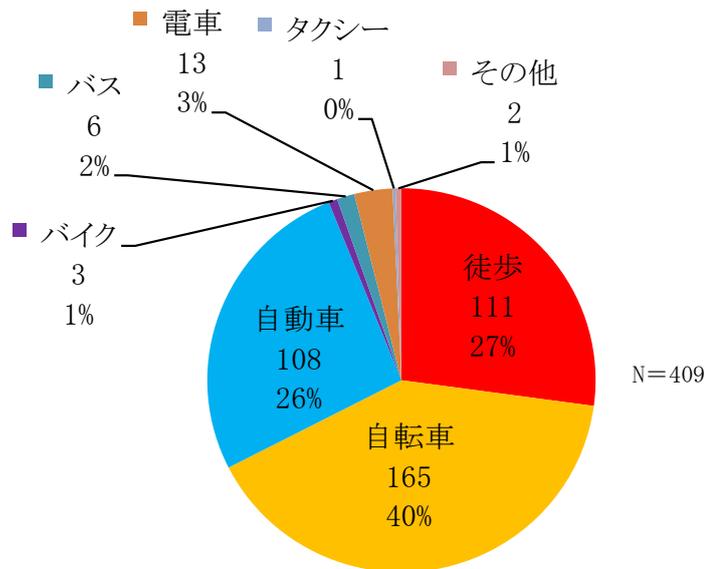
### ワンポイント!

- 市民アンケートでは、回答者の約80%が「過去1年間に利用したことがない」とし、その理由の約70%は「公共施設を利用する必要がない」と回答しています。
- 施設別利用状況からいずれの施設でも「利用したことがない」との回答が半数以上を占め、「施設全体でも利用率が低い」ことがわかります。

### ② 公共施設への移動手段

利用者アンケートでは、徒歩、自転車で訪れるとの回答が約 70%を占めていますが、これは本市が平坦でコンパクトである地域特性や、徒歩、自転車で訪れることが可能な距離に施設が配置されていることが要因と考えられます。

>図表 1-19 公共施設までの移動手段<利用者アンケート>

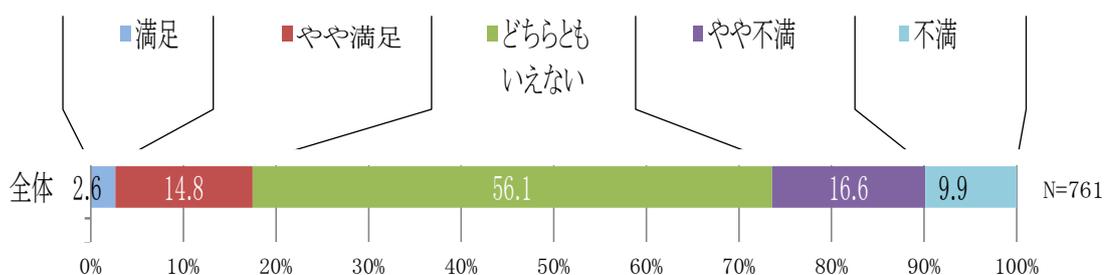


### ③ 公共施設の満足度

市民アンケートでは、「満足」が 2.6%、「やや満足」が 14.8%、あわせて 17.4%が満足と回答しています。

一方、「不満」が 9.9%、「やや不満」が 16.6%、あわせて 26.5%が不満と回答しており、不満と回答した割合が上回っています。なお、約半数の 56.1%が「どちらともいえない」と回答しています。

>図表 1-20 公共施設に対する満足度<市民アンケート>

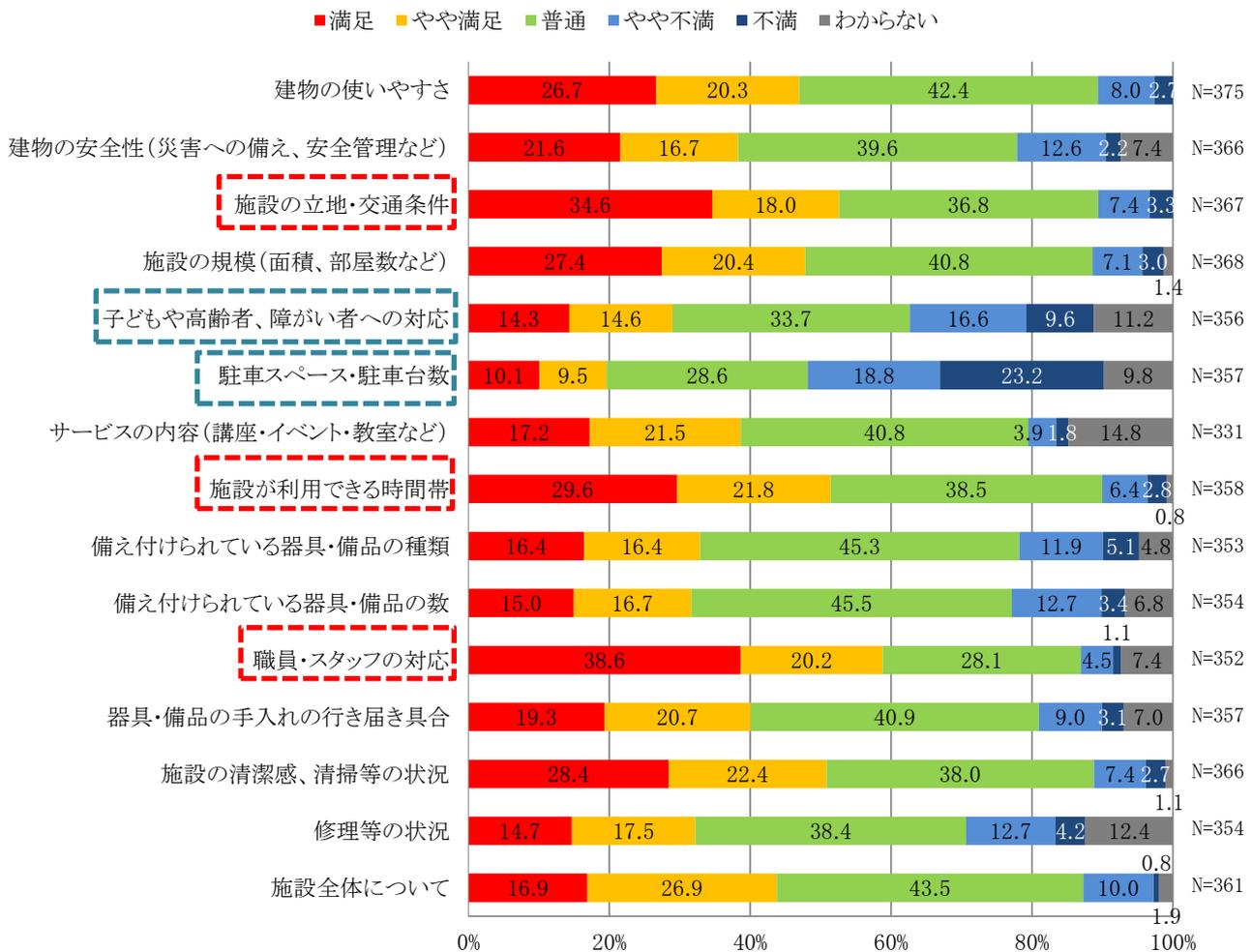


## 1章 計画策定にあたって

利用者アンケートにおいて、「満足」「やや満足」との回答の割合が高いものは「職員・スタッフの対応」であり、次いで「施設の立地・交通条件」、「施設が利用できる時間帯」となっています。

一方、「不満」「やや不満」との回答の割合が高いものは「駐車スペース・駐車台数」であり、次いで「子どもや高齢者、障がい者への対応」となっています。

>図表 1-21 公共施設に対する満足度<利用者アンケート>



### ワンポイント!

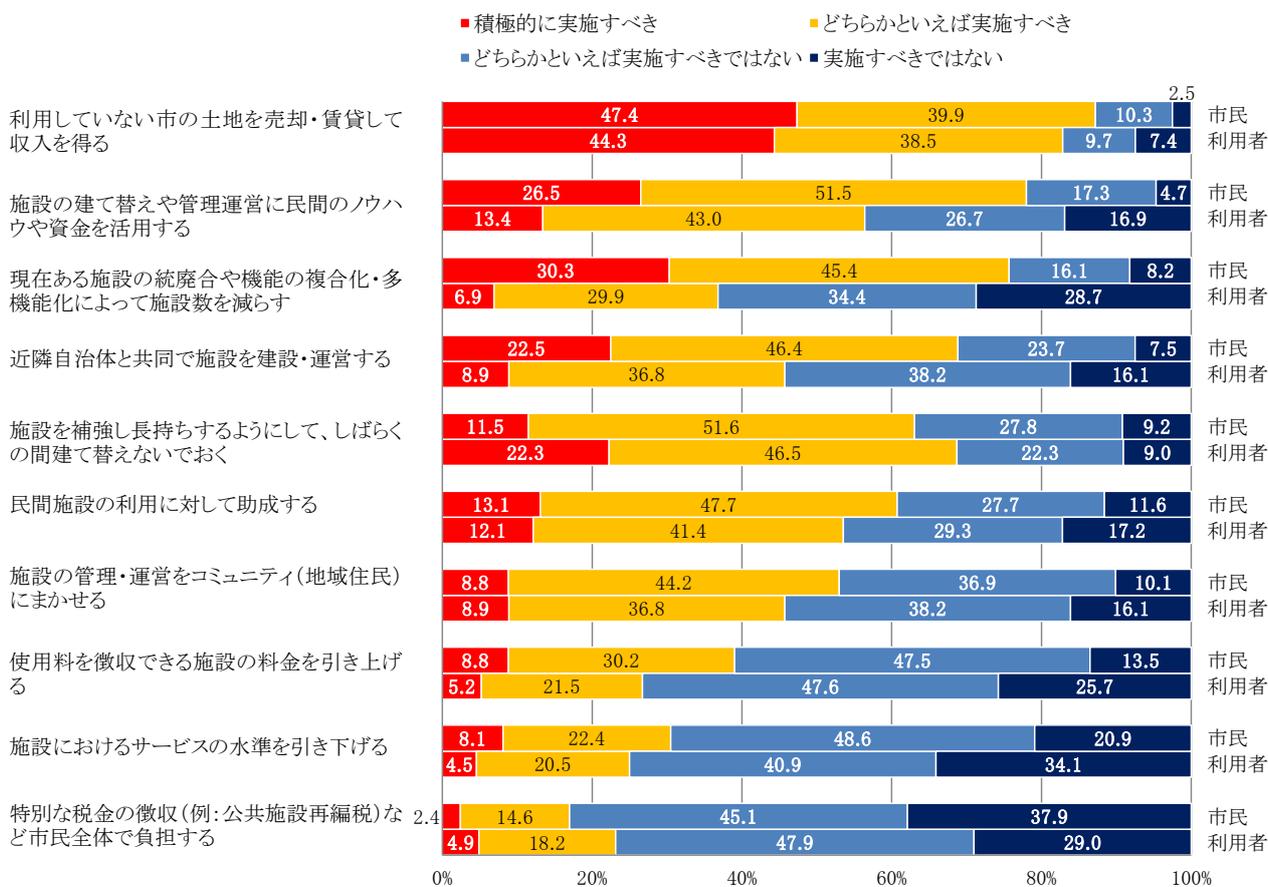
- 本市は平坦でコンパクトであり、公共施設への移動手段のうち約70%が徒歩・自転車であることから、「いずれの施設へもアクセスしやすい」ことがわかります。
- 「職員の対応、利用時間、施設の立地等」に対する満足度は高く、一方で、「駐車場スペース等、子どもや高齢者等への対応」に対する満足度は低く、施設の適正配置を検討する上で「駐車場の整備、バリアフリー整備への対応」が必要となります。

#### ④ 公共施設の今後の取組み

今後、公共施設を維持していく上での必要な取組みについては、市民アンケート、利用者アンケートともに、「利用していない市の土地を売却・賃貸して収入を得る」との回答の割合が最も多くなっています。

市民アンケートでは、「施設の建て替えや管理運営に民間のノウハウや資金を活用する」「現在ある施設の統廃合や機能の複合化・多機能化によって施設数を減らす」との回答が続く一方、利用者アンケートでは、「施設を補強し長持ちするようにして、しばらくの間建て替えないでおく」「施設の建て替えや管理運営に民間のノウハウや資金を活用する」との回答が続いています。

>図表 1-22 今後の公共施設の対策に関する回答の比較<市民アンケート・利用者アンケート>



### ワンポイント!

#### 市民意向を踏まえた今後の取組みとして

- ・単に総量圧縮を推進するのではなく、市民ニーズへの対応や質の高いサービス提供を目指した施設の複合化・多機能化を推進します。(施設の複合化・多機能化)
- ・施設の複合化・多機能化により生じてくる土地等の売却・賃借による財源確保や、適切な維持保全を行うことにより、建物の維持費用の圧縮に努めます。(コストの圧縮)
- ・施設の適正配置を検討する上で、民間活力の導入を行い、サービスの質の向上を図ります。(サービスの維持・向上)

## 2章 計画策定の考え方

### 1. 「基本計画」の基本理念と5つの基本方針

本計画では、「基本方針」で掲げた基本理念の実現をめざしていることから、以下の基本理念及び5つの基本方針に沿った考え方とします。

#### (1) 基本理念

##### 【基本理念（めざす姿）】

#### 誰もが利用しやすく誰もが集える公共施設

公共施設の複合化や多機能化を進め、質の高い公共サービスを提供するとともに、市民の交流、災害時の拠点として柔軟に対応できる公共施設を再生、再配置する。

#### (2) 基本理念の実現に向けた5つの基本方針

基本方針1：公共施設の建替の際は、施設の複合化・多機能化を進める。  
(施設の複合化・多機能化)

基本方針2：施設の長寿命化や適切な維持保全により、公共施設にかかるコストの圧縮を図る。  
(コストの圧縮)

基本方針3：民間事業者や市民と連携し、公共施設サービスの質の向上を図る。  
(サービスの維持・向上)

基本方針4：将来推計人口をもとに、公共施設の総量を圧縮する。  
(総量の圧縮)

基本方針5：公共施設適正配置に向けた推進体制の構築を目指す。  
(共通理解と体制の構築)

## 2. 「基本計画」の位置付け

本計画は、最上位計画である「第4次泉大津市総合計画」の基本施策の一つとして位置付けられ、先に策定済である「基本方針」に即した計画として、まちの将来像を見据え、戦略的・計画的に適正配置を進めることにより、基本理念の実現を目指しています。

>図表 2-1 計画の位置付け



## 3. 計画期間

本計画の対象期間は、「基本方針」を踏まえて2017年度（平成29）から2039年度（平成51）の23年間としていますが、計画の実現にあたっては、「施設の劣化状況」「施設の利用状況」「市民ニーズ」を踏まえ、財政状況などを勘案して取組むものとして、優先順位に従い計画期間を第1期から第3期に区分しました。

**第1期計画期間**は、基本理念の実現に向け、優先的に取組むべきものとしします。

**第2期計画期間**は、第1期に準じて取組むべきものとししますが、第1期の進捗状況や財政状況を鑑みて、必要に応じて見直しを行うものとしします。

**第3期計画期間**は、おおよそこの間に対処が必要となるものですが、第1期から第2期の進捗状況、財政状況を鑑みるとともに、計画策定から10年経過後の社会経済状況や様々な環境の変化により、必要に応じて大幅な見直しを行うことを考慮したものとしします。

>図表 2-2 計画期間



### 4. 対象施設

本計画の対象施設は、以下に示す**99※施設**とします。

※平成 29 年 4 月 1 日時点で本市が所有する施設を対象とし、公営企業関連施設、インフラ・プラント系関連施設を除いています。なお、認定こども園は幼稚園と保育所を合わせて 1 つの施設として計上しています。

>図表 2-3 対象施設一覧

階層	大分類	小分類	施設名
全市施設 主として市民全体の利用を想定した施設 (他都市の市民が利用する施設も含む)	学校教育施設	教育支援センター	教育支援センター
	生涯学習施設等	公民館	南公民館、北公民館
		生涯学習施設	男女共同参画交流サロン、図書館、勤労青少年ホーム、文化財収蔵庫、池上曾根弥生学習館、織編館
		スポーツ・レクリエーション施設	総合体育館
	保健福祉施設	児童福祉施設	子育て支援ルーム、健康福祉プラザ
		高齢福祉施設	総合福祉センター、高齢者保健・福祉支援センター（ヘルセンター）
		保健施設	保健センター
	市民環境施設	墓地等	忠霊塔、公園墓地管理棟
		火葬場	市営火葬場
	市営住宅	市営住宅	寿市営住宅、河原町市営住宅、汐見町市営住宅、二田市営住宅、虫取市営住宅、助松市営住宅、春日町住宅、河原町住宅
	庁舎等	庁舎・事務所	市役所、職員会館、土木課分室・倉庫、環境課分室
消防署・出張所		消防庁舎、消防出張所、化学消火薬剤備蓄倉庫（消防団車庫）	
その他	駐車場	泉大津市立駐車場	
	その他	泉大津市自転車保管場所、地域安全センター、あすと松之浜（市所有床、あすとホール（PFI 事業））、旧清掃作業現場事務所、テクスピア大阪、市民活動支援センター、泉大津駅中央・南高架下駐輪場、松ノ浜駅高架下駐輪場	
地域施設 主として地域住民の利用を想定した施設	学校教育施設	幼稚園	かみじょう認定こども園（幼稚園）、くすのき認定こども園（幼稚園）、戎幼稚園、旭幼稚園、穴師幼稚園、浜幼稚園、条東幼稚園、条南幼稚園
		小学校	旭小学校、穴師小学校、上條小学校、浜小学校、条東小学校、条南小学校、楠小学校、戎小学校
		中学校	東陽中学校、誠風中学校、小津中学校
	保健福祉施設	児童福祉施設	かみじょう認定こども園（保育所）、くすのき認定こども園（保育所）、宇多保育所、浜保育所、戎保育所、条東保育所、要保育所
		高齢福祉施設	穴師長寿園、浜長寿園、条東長寿園、戎長寿園、板原長寿園、助松長寿園、松之浜長寿園、東港長寿園、宇多長寿園、旭長寿園、条南長寿園、東助松長寿園、北豊中長寿園
	公園施設	公園施設	公園内の建物（東雲公園、助松公園、畦田公園、古池公園、穴師公園、三十合池公園、東港公園、上之町公園、板原 1 号公園）
	その他	公衆便所	中央公衆便所
その他		東雲町自治会館、宮公民館、春日町第二自治会館、西港町自治会館、ふれあい会館、おてんのう会館、まちづくり事務所 (泉大津駅西地区、松之浜駅周辺地区、北助松駅周辺地区)	

## 5. 「基本方針」策定以降の取組み

本市では、平成 26 年 12 月の「基本方針」策定以降に、基本理念である「誰もが利用しやすく誰もが集える公共施設」の実現をめざし、以下の取組みを進めています。

### 基本方針 1：公共施設の建替の際は、施設の複合化・多機能化を進める。 (施設の複合化・多機能化)

#### ■施設の複合化に向けた取組み

- ・保育所、幼稚園の一体化による認定こども園化の推進として、平成 26 年度には、楠幼稚園、くすのき保育所を「くすのき認定こども園」へ、平成 27 年度には、上條幼稚園、上条保育所を「かみじょう認定こども園」へ統合しています。
- ・平成 26 年度には、新たな市民ニーズに対応し、「市民活動支援センター」をテクスピア大阪に新設しています。
- ・平成 28 年度には、浜幼稚園に「子育て支援ルーム」を開設しています。

#### ■施設の多機能化（地域開放）に向けた取組み

- ・学校の多機能化（地域開放）の推進として、平成 26 年度から戎小学校の図書室（児童図書）を「りぶれEBSU」として地域に開放し、折り紙遊び・読み聞かせや紙芝居などのイベントも開催することで、子どもたちと地域の交流の場となっています。
- ・学校の建替や大規模改修に合わせた多機能化（地域開放）の推進として、旭小学校では、老朽化対策に加え、児童の豊かな成長や地域住民が集える場となり、地域に開かれた学校として活用できるよう、建替事業が平成 28 年度に完了しています。

### 基本方針 2：施設の長寿命化や適切な維持保全により、公共施設にかかるコストの圧縮を図る。(コストの圧縮)

#### ■施設の長寿命化に向けた取組み

- ・施設の長寿命化を図り、適切な維持管理の推進として、平成 27 年度に、浜小学校及び条東小学校の一部校舎の改修工事、平成 28 年度に、泉大津市立総合体育館の大規模改修工事を実施しています。

### 基本方針 3：民間事業者や市民と連携し、公共施設サービスの質の向上を図る。 (サービスの維持・向上)

#### ■地域移管の推進に向けた取組み

- ・平成 27 年度から試行的に、松之浜長寿園、東港長寿園において、管理業務を地域に委託する取組みを開始しています。

#### ■サービスの維持・向上に向けた取組み

- ・施設の公共サービス向上の推進として、平成 27 年度に、テクスピア大阪にハローワーク泉大津が移転し、公共サービスの集約化を図っています。

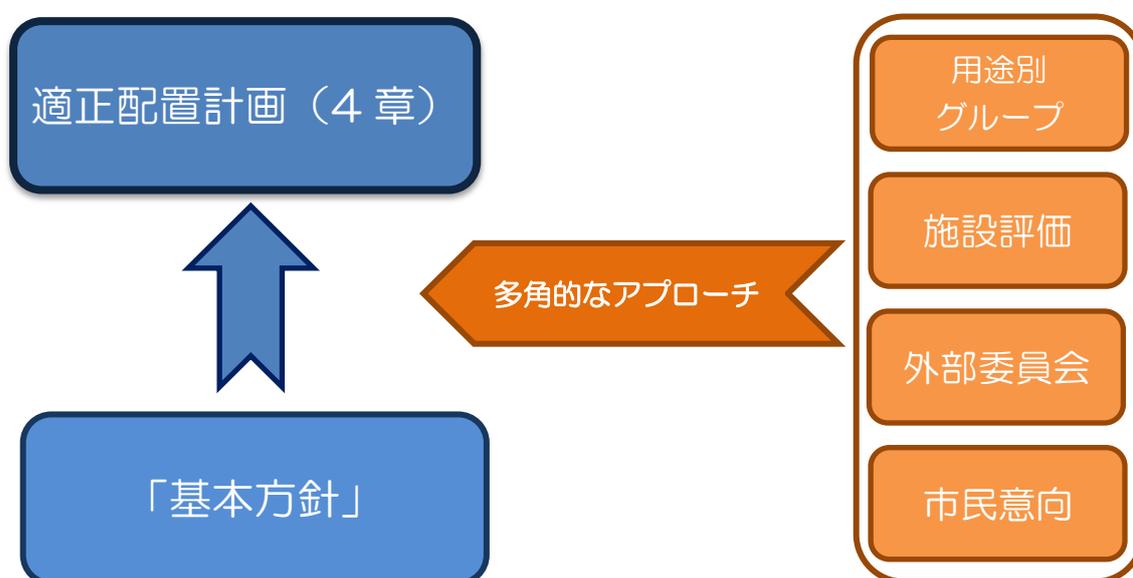
### 3章 適正配置計画の基本事項

#### 1. 多角的なアプローチによる検討

次章では適正配置計画として、平成26年12月に策定した「基本方針」に沿って、用途別に見た各施設について「いつ頃を目途にどのようにしていくべきか」ということを示します。

そのために本章では、「基本方針」で示している用途別基本方針をもとに、用途別グループによる検討、様々な指標による客観的な施設評価、外部委員会からの意見・助言や、アンケート・ワークショップによる市民意向の把握など、多角的なアプローチによる検討を行いました。

>図表 3-1 多角的なアプローチ



#### (1) 「基本方針」に沿った検討

本市の公共施設における今後の基本的な考え方である「基本方針」に示している基本理念（めざす姿）、適正配置の全体方針（5つの基本方針）や、用途別施設の適正配置方針（階層分類別（A群・B群）施設の検討指針、小分類別施設（個別施設）の適正配置方針）に沿った検討を行いました。

#### (2) 用途別グループによる検討

対象施設を5つの用途別グループ（以下、用途別G）に区分し、施設の複合化・多機能化の検討を行いました。

&gt;図表 3-2 用途別 G 分けの考え方

用途別G	大分類
学校教育施設	学校教育施設（幼稚園、プール棟を除く）
生涯学習施設	生涯学習施設等（スポーツ・レクリエーション施設を除く）、その他
保健福祉施設	学校教育施設（幼稚園）、保健福祉施設（保健センターを除く）
健康増進施設	生涯学習施設等（スポーツ・レクリエーション施設）、保健福祉施設（保健センター）、学校教育施設（プール棟）、公園施設
その他施設	庁舎等、市民環境施設、市営住宅、その他

### （3）施設評価に沿った検討

それぞれの施設の状態を客観的に把握する指標として、単に建物の耐震性や劣化状況のみで施設を捉えるのではなく、施設にかかるコストや利用の状況、アクセスのしやすさなど様々な評価項目により施設の状態を数値化しました。

施設の状態を5つの評価指標（耐震性、健全度、経済性、利活用度、アクセス性）で捉え、それらを基に3つの評価軸（ハードの視点による建物評価、ソフトの視点による機能評価、利用者の視点によるアクセス評価）により評価した結果を基本として適正配置計画への反映について整理を行いました。

### （4）外部委員会からの答申

庁内での検討組織だけではなく、学術的な視点、市民や利用者の目線など、様々な角度からの意見・助言を基に本計画へ反映していくため、学識経験者4名、市民委員2名、利用団体代表1名による「泉大津市公共施設等適正配置基本計画検討委員会」を設置し、平成27年11月から平成29年6月まで全8回の検討委員会を開催しました。

詳細については、「3章 4. 検討委員会からの答申」を参照してください。

### （5）市民意向の把握

#### ① 市民アンケート

公共施設全体の複合化・多機能化についての現状認識や、学校教育施設・生涯学習施設の複合化・多機能化についての意向等の情報収集を目的として、市民2,000名を対象に平成28年2月～3月の期間で市民アンケートを実施しました。

詳細については、「3章 5. 市民意向」を参照してください。

#### ② ワークショップ

公共施設の在り方の可能性を検討する上で、基盤となる学校教育施設への複合化・多機能化をテーマとしたワークショップを平成28年3月、4月に各1回開催しました。今後、少子化が進む中で予想される余裕教室の活用を踏まえた学校教育施設の複合化・多機能化における課題、留意点について話し合いを行いました。

詳細については、「3章 5. 市民意向」を参照してください。

## 2. 用途別基本方針

### (1) 階層分類別施設の検討指針

「基本方針」において、各施設が持つ機能の重要性を基に、施設をA群・B群の2階層に分けて、施設の適正配置について、階層分類別の検討指針を示しています。

>図表 3-3 階層分類の考え方

<b>A群</b>	施設の機能維持を前提とし、必要なスペースを確保する。また、余剰スペースの活用による他施設との複合化・多機能化や減築等による規模の縮小化を図る。
<b>B群</b>	施設機能の必要性を検討することを前提とし、その機能の維持が必要と判断したものについては、A群施設への複合化・多機能化、もしくはB群施設同士の複合化・多機能化を図る。

A群に属する施設については、「施設機能を維持する施設」と示しており、市庁舎・消防署等のように代替の利かない施設や、小学校・中学校のように市及び地域の教育・防災の拠点として、常に機能を存続させる必要がある施設です。これらの施設のサービスの低下は、市全体の公共施設が持つサービスレベルの低下に直結するため、これからも適切な維持管理を図り、余剰スペースの活用による他施設との複合化・多機能化を促進し、機能の維持・向上を図ります。

一方、B群に属する施設は「施設機能の必要性を検討し、複合化・多機能化を検討する施設」と示しており、これらの施設では、施設の持つ機能の必要性を検討し、A群施設への複合化・多機能化やB群施設同士の複合化・多機能化を促進し、機能の維持・向上を図ります。

また、各施設の利用圏域により、全施設を「全市施設」及び「地域施設」の2つに分類しました。全市施設は、主に市域全体の住民による利用を想定した施設であるのに対し、地域施設は、主に地域住民による利用を想定した施設です。

次の図表には、各施設の階層分類と利用圏域分類との関係をマトリクスに示しました。

>図表 3-4 階層分類と利用圏域分類の考え方

階層分類	利用圏域	
	全市施設	地域施設
<b>A群</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●庁舎・事務所</li> <li>●消防署・出張所</li> <li>●駐車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●墓地等</li> <li>●火葬場</li> <li>●小学校</li> <li>●中学校</li> </ul>
<b>B群</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●教育支援センター</li> <li>●公民館</li> <li>●生涯学習施設</li> <li>●スポーツ・レクリエーション施設</li> <li>●児童福祉施設</li> <li>●高齢福祉施設</li> <li>●保健施設</li> <li>●市営住宅</li> <li>●その他</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●幼稚園</li> <li>●児童福祉施設</li> <li>●高齢福祉施設</li> <li>●公園施設</li> <li>●公衆便所</li> <li>●その他</li> </ul>

## (2) 用途別Gの検討指針

「基本方針」における大分類、小分類を基に施設を用途別Gに分類のうえ、検討指針の整理を行いました。用途別G内の施設は、用途や機能など共通点が多く、施設の複合化・多機能化の可能性や方向性の観点から検討を行いました。また、グループを跨る複合化・多機能化等による配置が効率的と考えられる施設については、庁内の検討体制において全庁横断的な検討を行いました。

学校教育施設Gでは、機能維持を図るA群の小学校・中学校については長寿命化や施設の有効活用を検討し、また、B群の教育支援センターについては、他施設への複合化を検討します。

生涯学習施設Gでは、公民館、図書館などの生涯学習施設が含まれており、築年数や劣化状況等を踏まえ、他施設との複合化・多機能化を検討します。

保健福祉施設Gでは、保育所など児童福祉施設や長寿園など高齢福祉施設、幼稚園が含まれています。幼稚園、保育所については、認定こども園の推進に合わせた施設の統合、また、長寿園については、老人集会所という限定的な利用では無く、地域コミュニティ施設としての在り方について検討します。

健康増進施設Gでは、総合体育館などスポーツ・レクリエーション施設、保健センターなど保健施設、学校プール、市民プール、公園内の施設などが含まれており、総合体育館の長寿命化やプール施設の在り方について検討します。

その他施設Gでは、上記4つの用途別Gに含まれない施設として、A群の市庁舎、消防署・出張所、墓地、火葬場、市立駐車場やB群の市営住宅等の在り方について検討します。

>図表 3-5 施設用途の考え方

用途別G	利用圏域	階層	小分類
学校教育施設	地域施設	A群	小学校、中学校
	全市施設	B群	教育支援センター
生涯学習施設	全市施設	B群	公民館、生涯学習施設、その他（あすと松之浜 PFI 事業）
	地域施設	B群	その他（おてんのう会館）
保健福祉施設	全市施設	B群	高齢福祉施設、児童福祉施設
	地域施設	B群	児童福祉施設、幼稚園、高齢福祉施設
健康増進施設	全市施設	B群	スポーツ・レクリエーション施設、保健施設
	地域施設	B群	公園施設、小学校プール施設
その他施設	全市施設	A群	庁舎、事務所、消防署・出張所、墓地等、火葬場、駐車場
		B群	市営住宅、その他
	地域施設	B群	その他、公衆便所

### 3章 適正配置計画の基本事項

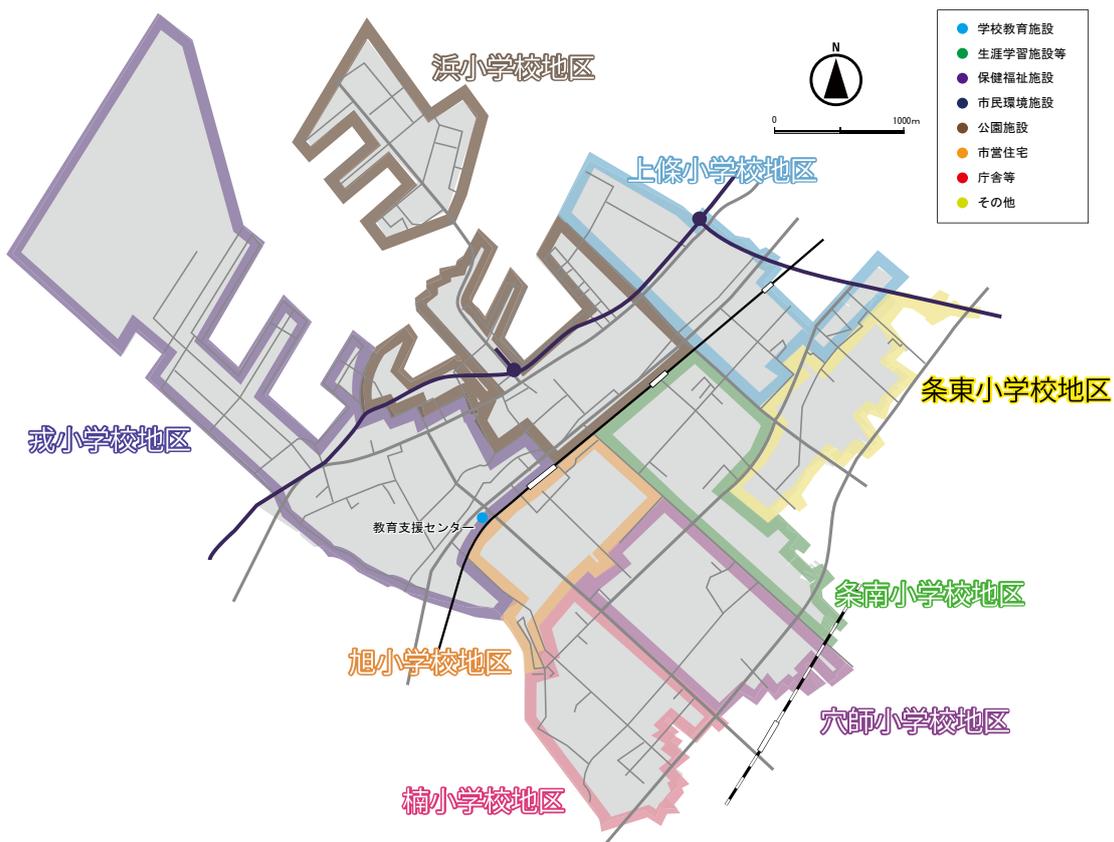
以下、検討指針を各用途別Gに整理したものです。

#### ① 学校教育施設 G

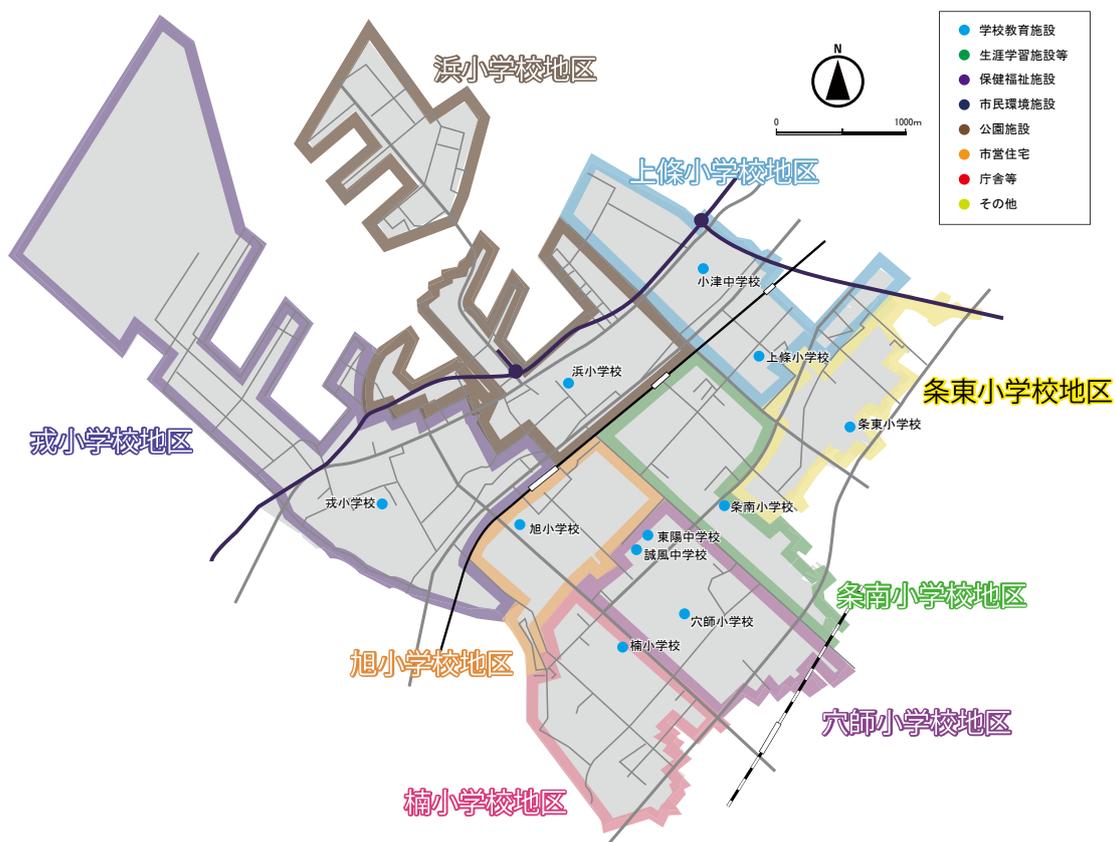
>図表 3-6 学校教育施設 G の検討指針

階層分類	利用圏域	小分類	施設名	検討指針
A群	地域	小学校	旭小学校、穴師小学校、上條小学校、浜小学校、条東小学校、条南小学校、楠小学校、戎小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>■長寿命化対策を図り適切な維持管理を行います。また、建替の際には児童数の動向を見ながら施設の規模を検討します。</li> <li>■建替や大規模改修の際には、特別教室（図書室や音楽室等）の地域開放等を含めた有効活用を検討します。</li> </ul>
A群	地域	中学校	東陽中学校、誠風中学校、小津中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>■長寿命化対策を図り適切な維持管理を行います。また、建替の際には生徒数の動向を見ながら施設の規模を検討します。</li> <li>■建替や大規模改修の際には、特別教室（図書室や音楽室等）の地域開放等を含めた有効活用を検討します。</li> </ul>
B群	全市	教育支援センター	教育支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>■稼働率やスペースを勘案し、他施設への複合化を検討します。</li> </ul>

>図表 3-7 学校教育施設 G (全市施設) 配置図



>図表 3-8 学校教育施設 G (地域施設) 配置図



### 3章 適正配置計画の基本事項

#### ② 生涯学習施設 G

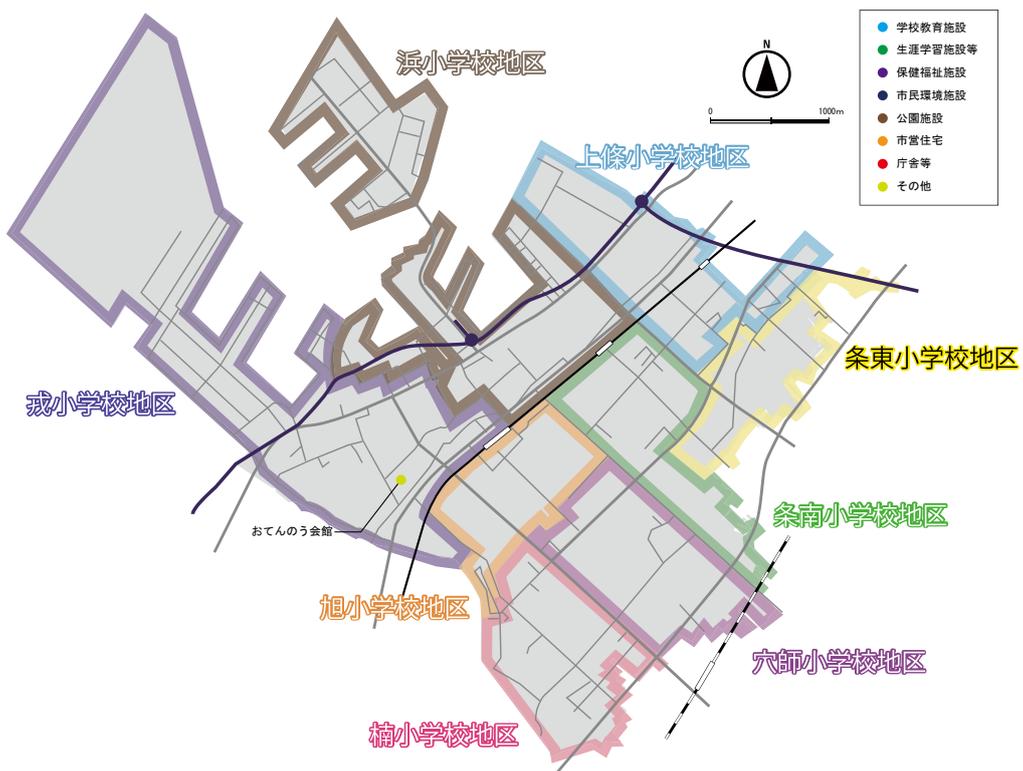
> 図表 3-9 生涯学習施設 G の検討指針

階層分類	利用圏域	小分類	施設名	検討指針
B 群	全市	公民館	南公民館、北公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>■稼働率やスペースを勘案し、諸室の集約や運営方法の効率化、他施設との複合化・多機能化を検討します。</li> </ul>
B 群	全市	生涯学習施設	図書館、 勤労青少年ホーム、 文化財収蔵庫、 池上曾根弥生学習館、 織編館、 男女共同参画交流サロン	<ul style="list-style-type: none"> <li>■稼働率やスペース、市民ニーズを勘案し、諸室の集約や運営方法の効率化、他施設との複合化・多機能化を検討します。</li> <li>■周辺他都市の施設も含めて広域的な相互利用を検討します。</li> <li>■受益者負担の考え方に基づき、利用料金の見直しを検討します。</li> <li>■勤労青少年ホームは、建設当初の目的からかい離した利用状況となっており、今後の在り方について検討します。</li> </ul>
		その他	あすと松之浜 (PFI 事業)	
B 群	地域	その他	おてんのう会館	<ul style="list-style-type: none"> <li>■施設の必要性を判断し、機能転用、廃止、売却、地域移管等を検討します。</li> </ul>

>図表 3-10 生涯学習施設 G（全市施設）配置図



>図表 3-11 生涯学習施設 G（地域施設）配置図



### 3章 適正配置計画の基本事項

#### ③ 保健福祉施設G

>図表 3-12 保健福祉施設 G の検討指針

階層分類	利用圏域	小分類	施設名	検討指針
B群	全市	高齢福祉施設	総合福祉センター、 高齢者保健・福祉支援センター	■建替時期に合わせ、諸室の集約や運営の効率化、他施設との複合化も含め集約化を検討します。
		児童福祉施設	子育て支援ルーム	■他施設との複合化・多機能化を検討します。
			健康福祉プラザ	(平成 29 年 4 月から設置)
B群	地域	児童福祉施設	くすのき認定こども園 (くすのき保育所)、 かみじょう認定こども園 (上条保育所)、 宇多保育所、浜保育所、 戎保育所、条東保育所、 要保育所	■保育所、幼稚園の一体化による認定こども園の推進に合わせて、施設の統合について検討します。
B群	地域	幼稚園	くすのき認定こども園 (楠幼稚園)、 かみじょう認定こども園 (上條幼稚園)、 戎幼稚園、旭幼稚園、 穴師幼稚園、浜幼稚園、 条東幼稚園、条南幼稚園	■保育所、幼稚園の一体化による認定こども園の推進に合わせて、施設の統合について検討します。
B群	地域	高齢福祉施設	穴師長寿園、浜長寿園、 条東長寿園、戎長寿園、 板原長寿園、助松長寿園、 松之浜長寿園、東港長寿園、 宇多長寿園、旭長寿園、 条南長寿園、東助松長寿園、 北豊中長寿園	■老人集会所という限定的な施設利用から、こどもから高齢者までが集うコミュニティ活動の拠点施設とした位置付けとなるよう、施設の在り方を検討します。

>図表 3-13 保健福祉施設 G (全市施設) 配置図



>図表 3-14 保健福祉施設 G (地域施設) 配置図



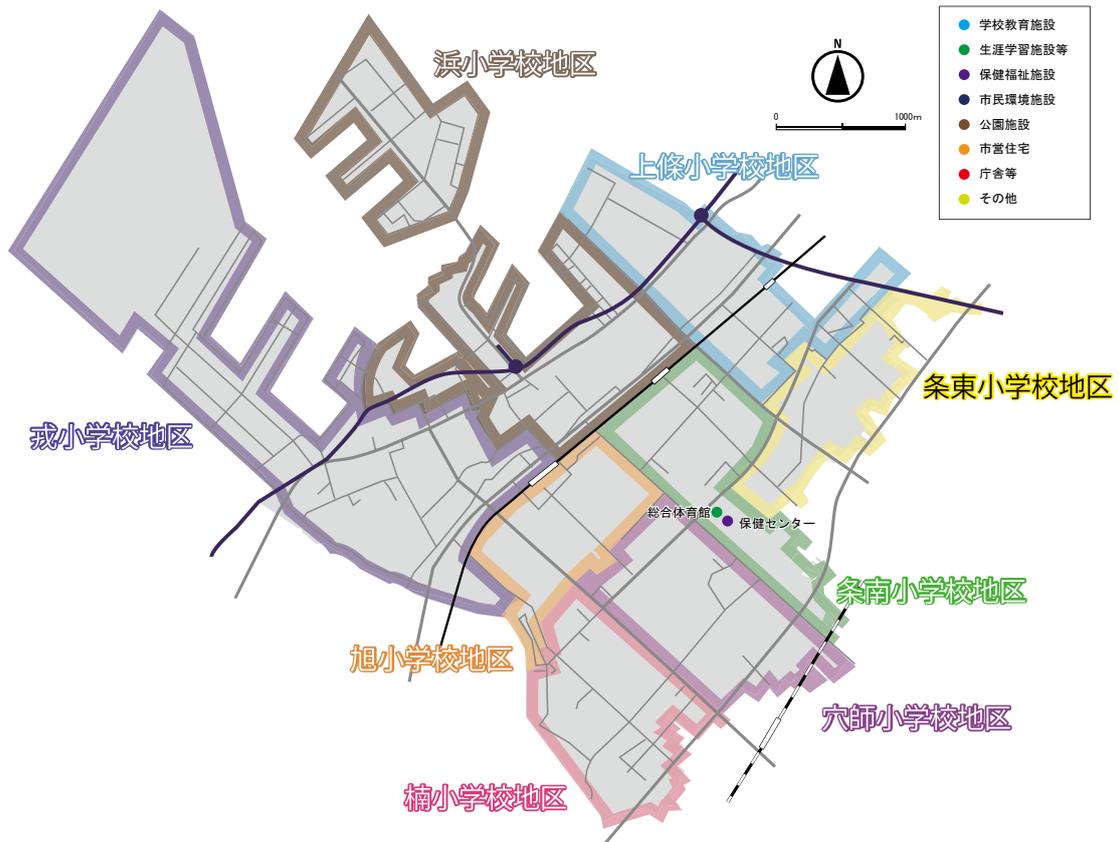
### 3章 適正配置計画の基本事項

#### ④ 健康増進施設G

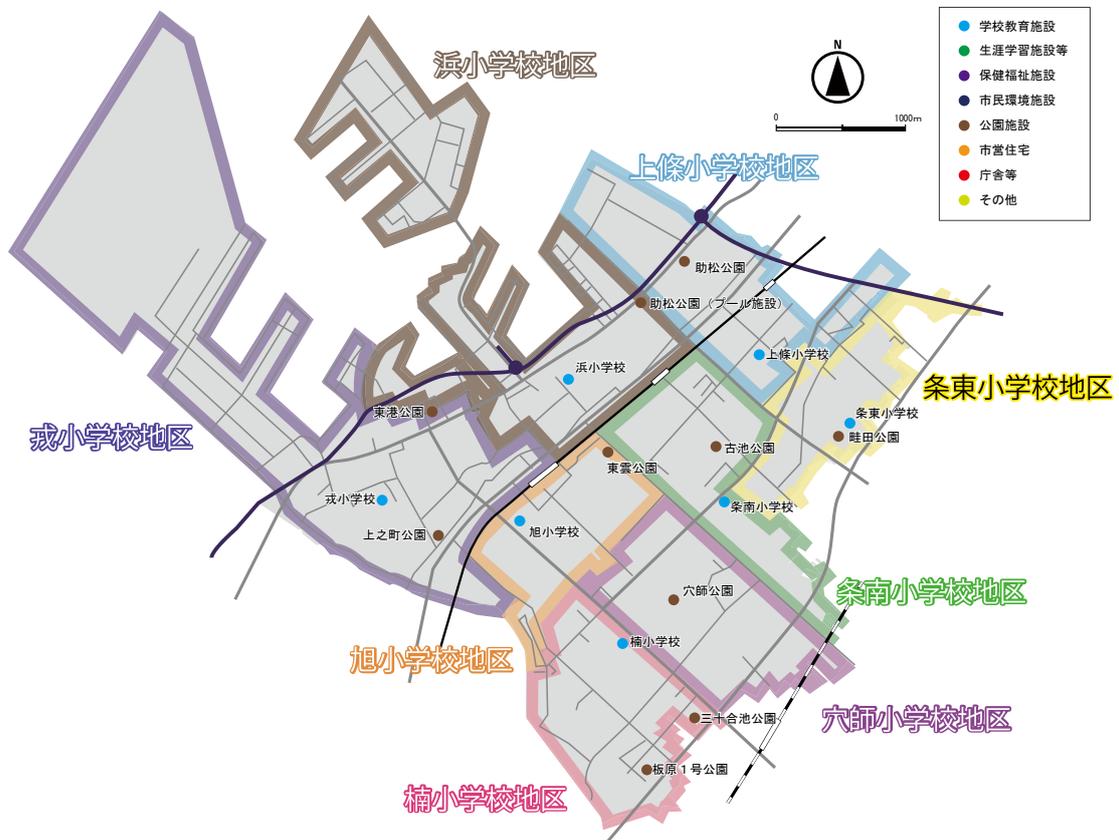
>図表 3-15 健康増進施設 G の検討指針

階層分類	利用圏域	小分類	施設名	個別方針
B群	全市	スポーツ・レクリエーション施設	総合体育館	■施設の稼働率を踏まえ、長寿命化を図るとともに適切な維持管理を行います。
B群	全市	保健施設	保健センター	■比較的新しい施設であることから、長寿命化を図るとともに適切な維持管理を行います。 ■建替の際には、他施設との複合化・多機能化を検討します。
B群	全市・地域	公園施設	下記の公園内の建物 (東雲公園、助松公園、畦田公園、古池公園、穴師公園、三十合池公園、東港公園、上之町公園、板原1号公園)	■長寿命化を図るとともに適切な維持管理を行います。 ■市民プールについては、当面、補修により維持管理し、今後、現地建替も含め、市民プールと学校プールの集約化等について検討を進めます。
B群	地域	学校プール施設	下記の小学校プール (旭小学校、上條小学校、浜小学校、条東小学校、条南小学校、楠小学校、戎小学校)	■当面、補修により維持管理し、今後、現地建替も含め、市民プールと学校プールの集約化等について検討を進めます。

>図表 3-16 健康増進施設 G (全市施設) 配置図



>図表 3-17 健康増進施設 G (地域施設) 配置図



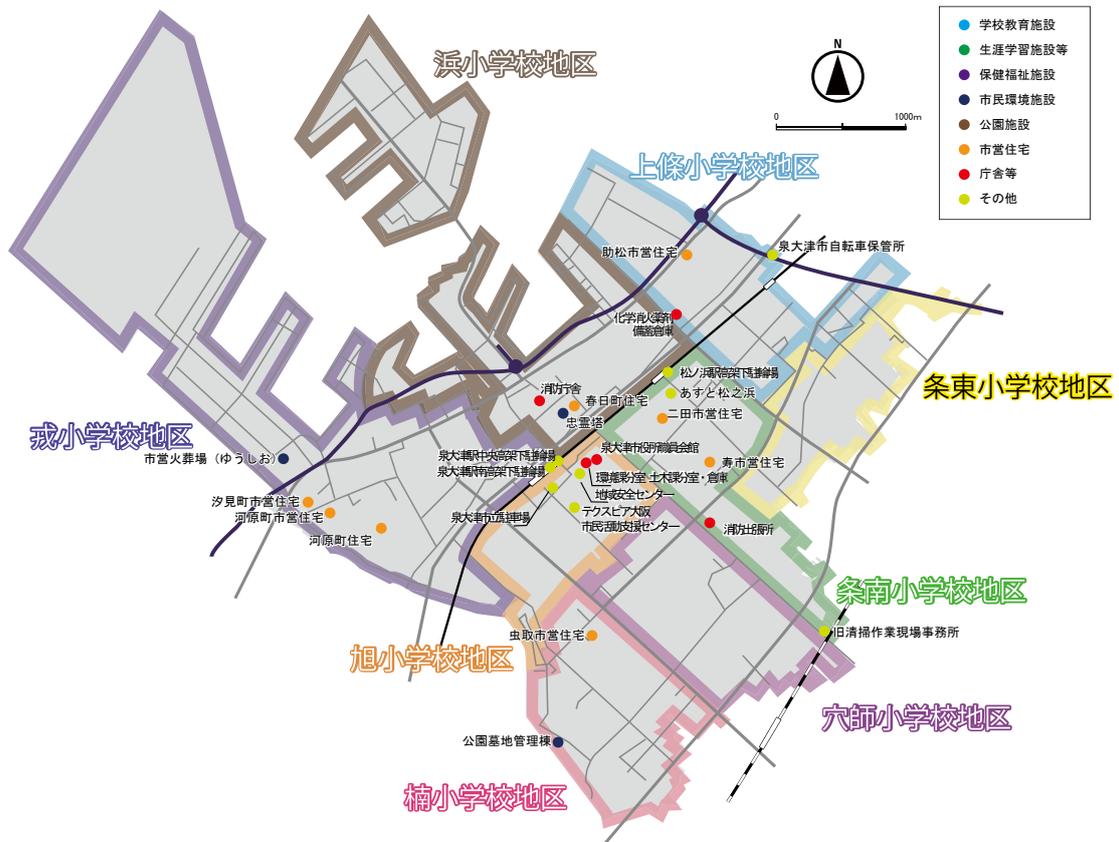
### 3章 適正配置計画の基本事項

#### ⑤ その他施設G

>図表 3-18 その他施設 G の検討指針

階層分類	利用圏域	小分類	施設名	検討指針
A群	全市	庁舎・事務所	市役所、職員会館、土木課分室・倉庫、環境課分室	<ul style="list-style-type: none"> <li>■市役所については、長寿命化を検討し、建替の際には、他施設機能の複合化・多機能化を検討します。</li> <li>■土木課分室・倉庫、環境課分室については、それぞれ所管課の執務室スペースとの集約化を検討します。</li> </ul>
A群	全市	消防署・出張所	消防庁舎、消防出張所、化学消火薬剤備蓄倉庫（消防団車庫）	<ul style="list-style-type: none"> <li>■消防庁舎及び化学消火薬剤備蓄倉庫（消防団車庫）については、津波浸水想定区域にあることから、移転も含んだ配置を検討します。</li> <li>■移転の際には、消防施設の集約化を検討します。</li> </ul>
A群	全市	墓地等火葬場	忠霊塔、公園墓地管理棟、市営火葬場	<ul style="list-style-type: none"> <li>■引き続き適切な維持管理を行います。</li> </ul>
A群	全市	駐車場	泉大津市立駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>■長寿命化を図るとともに、適切な維持管理を行います。</li> </ul>
B群	全市	市営住宅	寿市営住宅、河原町市営住宅、汐見町市営住宅、二田市営住宅、虫取市営住宅、助松市営住宅、春日町住宅、河原町住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>■市営住宅のストック総合活用計画等に基づき、長寿命化を図るとともに適切な管理及び、施設の維持管理を行います。</li> </ul>
B群	全市	その他	自転車保管場所、地域安全センター、あすと松之浜（市所有床）、旧清掃作業現場事務所、テクスピア大阪	<ul style="list-style-type: none"> <li>■運営や利活用の状況より、施設の必要性を判断し、引き続き市で管理する場合は、長寿命化を図るとともに適切な維持管理を行い、代替等が可能な場合は、機能転用、廃止、売却等を検討します。</li> </ul>
			市民活動支援センター	（平成 27 年 1 月から設置）
			泉大津駅南高架下駐輪場、松ノ浜駅高架下駐輪場	（平成 28 年 10 月から設置）
			泉大津駅中央高架下駐輪場	（平成 29 年 4 月から設置）
B群	地域	その他	東雲町自治会館、宮公民館、春日町第二自治会館、西港町自治会館、ふれあい会館、まちづくり事務所（泉大津駅西地区、松之浜駅周辺地区、北助松駅周辺地区）	<ul style="list-style-type: none"> <li>■運営や利活用の状況より、施設の必要性を判断し、機能転用、廃止、売却、地域移管等を検討します。</li> </ul>
B群	地域	公衆便所	中央公衆便所	<ul style="list-style-type: none"> <li>■引き続き適切な維持管理を行います。</li> </ul>

>図表 3-19 その他施設 G (全市施設) 配置図



>図表 3-20 その他施設 G (地域施設) 配置図



### 3. 施設評価

適正配置の時期を検討する一つの要素として、各施設の状態について施設評価を行いました。公共施設は、広く市民が利用する施設や、一部の市民に利用が限定される施設等、その設置目的や利用対象により、コスト負担や利用状況は大きく異なります。

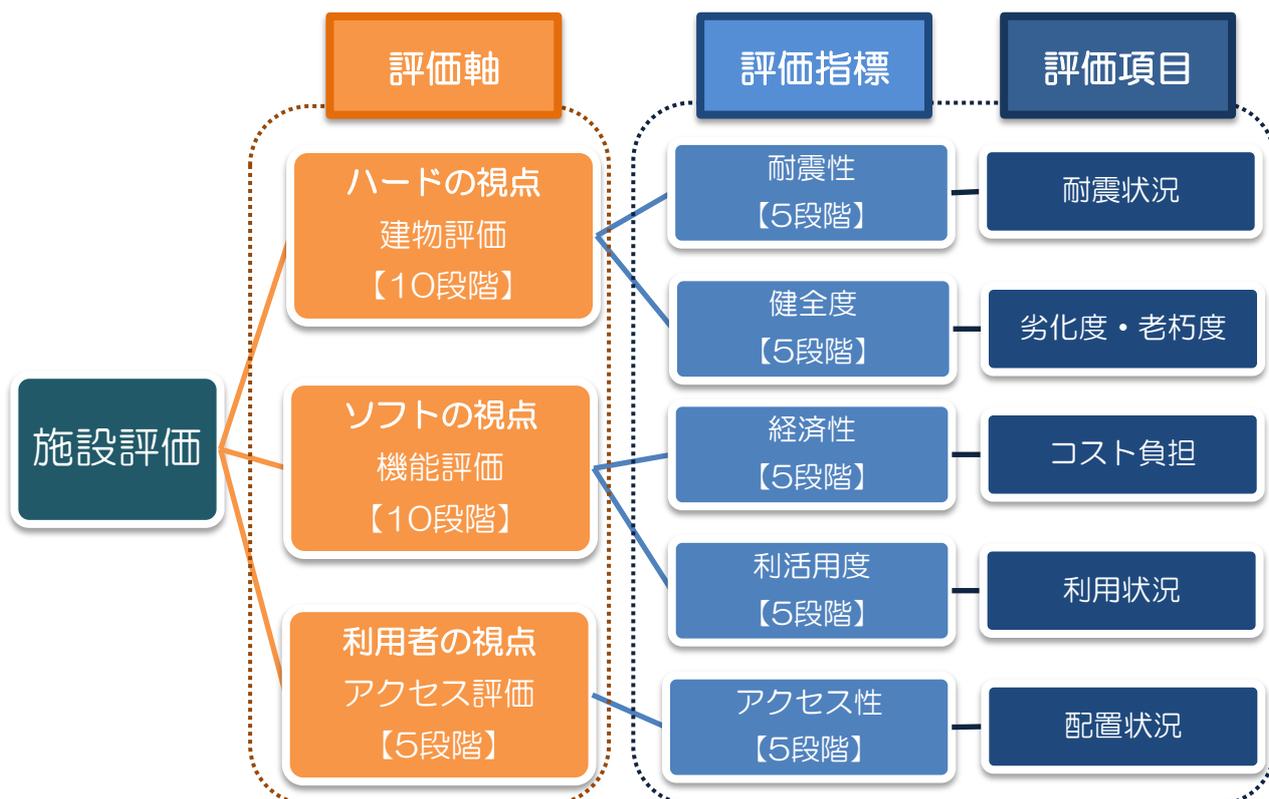
そこで、評価に客観性を持たせるため、一律に同じ条件を設定した上で、5つの指標を用い数値化し、これらを3つの評価軸にあてはめて施設評価としました。

まず、ハードの視点として、建物の状態を把握するため、耐震状況により耐震性を5段階に、劣化・老朽化の状況により健全度を5段階にそれぞれ評価し、それらを合わせ「建物評価」として10段階で評価しました。

次に、ソフトの視点として、機能の状態を把握するため、コストの負担状況により経済性を5段階に、利用状況により利活用度を5段階にそれぞれ評価し、それらを合わせ「機能評価」として10段階で評価しました。

最後に、利用者の視点として、各施設へのアクセスのしやすさを把握するため、施設の配置状況によるアクセス性について「アクセス評価」として5段階で評価しました。

>図表 3-21 施設評価の考え方



※平成27年度の状態に基づいた評価とし、平成28年度以降に設置された施設は評価対象外とします。

#### ワンポイント！

適正配置の時期を検討する要素の一つとして、

5つの評価指標、3つの評価軸により評価を行いました。

## (1) 評価軸と評価指標

### (1)-1. ハードの視点による建物評価

>図表 3-22 ハードの視点による建物評価

評価軸	評価指標	評価項目	評価手法
建物評価 (10段階評価)	耐震性 (5段階評価)	耐震状況	耐震設計基準、耐震診断などによる
	健全度 (5段階評価)	劣化度	目視による劣化調査の結果による
		老朽度	耐用年数に対する築年数(築年数/耐用年数)

#### ① 「耐震性」

耐震性の設計基準と耐震診断結果を基に、その施設が持つ耐震性を5段階に評価します。建物の耐震基準には、昭和56年を境にして新耐震基準と旧耐震基準があります。

新耐震基準で設計・建設された建物は耐震性が高く、経年的に耐震性が低下していくことも踏まえ築年数に応じて「4」、「5」と評価します。

一方、旧耐震基準で設計・建設された建物は耐震性が低いため、全て「3」以下の評価とします。その中で、耐震診断\*（第2次診断法）により耐震補強不要との結果が出た建物（2次診断結果： $Is$  値\*\*0.6以上の建物）、もしくは耐震補強を実施済の建物は、一定の耐震性を保有するとみなして「3」と評価します。次に、耐震診断結果により耐震補強が必要だと判定された建物の内、診断結果（2次診断）が $Is$  値0.3以上0.6未満の建物を「2」、 $Is$  値0.3未満の建物を「1」と評価します。また、耐震診断が未実施の建物では、築年数が耐用年数未満の建物を「2」、耐用年数以上の建物を「1」と評価します。

>図表 3-23 耐震性評価指標

	耐震性
5	新耐震で設計・建設かつ築15年未満
4	新耐震で設計・建設かつ築15年以上
3	旧耐震で設計・建設かつ耐震補強が不要、もしくは耐震補強済
2	旧耐震で設計・建設かつ耐震診断結果が $Is$ 値0.3以上0.6未満（第2次診断法）、もしくは耐震未診断かつ築年数が耐用年数未満
1	旧耐震で設計・建設かつ耐震診断結果が $Is$ 値0.3未満（第2次診断法）、もしくは耐震未診断かつ築年数が耐用年数以上

\* 耐震診断：耐震診断により、旧耐震基準で設計されている建物の耐震性を確認し、耐震補強案や概算での耐震改修工事費用を検討することが可能となります。診断方法は耐震補強設計や耐震工事を踏まえ、信頼性の高い第2次診断が推奨されており、学校等の公共施設の耐震診断において一般的に用いられている手法です。

\*\*  $Is$  値：「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」の告示（平成18年度国土交通省告示第184号と185号）により、震度6~7程度の規模の地震に対する $Is$  値の評価については次の様に定められています。

$Is$  値0.6以上：倒壊、又は崩壊する危険性が低い。

$Is$  値0.3以上0.6未満：倒壊、又は崩壊する危険性がある。

$Is$  値0.3未満：倒壊、又は崩壊する危険性が高い。

### 3章 適正配置計画の基本事項

#### ② 「健全度」

建物の劣化状況による「劣化度」、建物の築年数による老朽化の状況による「老朽度」を基に、2つの評価結果（5段階評価）の平均値を求め、小数点第1位を切り下げた整数の値を用いてその施設の「健全度」を5段階に評価します。

##### 「劣化度」

劣化度の評価として、目視による劣化調査の結果に基づき5段階で評価します。劣化がほとんど確認できない状態の建物は「5」と評価し、劣化が深刻になるにしたがって評価を低くし、建物を支える構造体に深刻な劣化・損傷が確認され、早急に手当てを施さなければならない状態の建物を「1」と評価します。小規模及び比較的築年数が浅いため点検の必要性が低く、点検を実施していない建物については、評価から除外します。また、劣化度調査において、利用者へ危険を及ぼす緊急性の高い損傷が発見された建物では、もともとの劣化度の評価結果から「1」を減じた評価とします。

>図表 3-24 劣化度評価指標

	劣化度
5	ほとんど劣化は確認できない。
4	施設に重大な影響を及ぼす劣化は認められない。
3	劣化が進行しつつある箇所があるが部分的、もしくは限定的。
2	劣化が全体的に進行しつつあり、適切な時期に対策を講じることが望ましい。
1	構造体に関連する劣化・損傷が認められたため、早急に詳細な点検・診断の実施が望まれる。

##### 「老朽度」

老朽度の評価として、耐用年数に対する築年数（築年数／耐用年数）に応じて5段階で評価します。ここでの耐用年数は、「基本方針」に従い、長寿命化の効果を考慮した年数を採用し、通常用いられている耐用年数が30年以上の建物のうち、小・中学校の鉄筋コンクリート造の建物については30年プラスし、それ以外の建物については10年プラスします。

>図表 3-25 施設別、構造形式別の耐用年数

施設・構造形式	長寿命化効果を考慮した耐用年数（年）
軽量鉄骨造、軽量鉄骨プレハブ造	22
鉄骨造	48
RC造：鉄筋コンクリート造 （小・中学校）	80
RC造（小・中学校以外）	60
鉄骨・鉄筋コンクリート造	60
木造	22
コンクリートブロック造	48

老朽度の指標としては、築年数が浅く、耐用年数の25%に満たない建物は「5」と評価し、築年数の経過に応じて評価を低くし、築年数が耐用年数以上の建物は「1」と評価します。

&gt;図表 3-26 老朽度評価指標

老朽度		
5	0%以上 25%未満	(築年数 0 年以上 15 年未満のもの*)
4	25%以上 50%未満	(築年数 15 年以上 30 年未満のもの*)
3	50%以上 75%未満	(築年数 30 年以上 45 年未満のもの*)
2	75%以上 100%未満	(築年数 45 年以上 60 年未満のもの*)
1	100%以上	(耐用年数以上、築年数 60 年以上のもの*)

\* ( ) 内は、RC 造、鉄骨・鉄筋コンクリート造の場合(耐用年数 60 年)を例示しています。

### 【複数の棟によって構成される施設について】

複数の棟によって構成される施設(学校等)の「耐震性」及び「健全度」の評価は、全棟の評価結果から総合的に評価します。また、日常的に使用していない棟(倉庫など)の評価結果が施設全体の評価に影響を与えないよう、日常的に使用する主要な棟のみ評価対象としています。

&gt;図表 3-27 複数棟によって構成される施設評価の考え方

評価指標	施設の評価結果の算出方法
耐震性	各棟別の「耐震性」を評価し、平均値の小数点第 1 位を切り下げた整数値とします。
健全度	各棟別の「劣化度」「老朽度」をそれぞれ評価し、平均値を施設の「劣化度」「老朽度」とします。
※その他：学校のように、主要な棟(校舎・体育館)と、日常的に使用しない棟(体育倉庫など)が明確に分かれている施設では、利用実態に沿って主要な棟のみ評価対象とします。	

### (1)ー2. ソフトの視点による機能評価

&gt;図表 3-28 ソフトの視点による機能評価

評価軸	評価指標	評価項目	評価手法
機能評価 (10 段階評価)	経済性 (5 段階評価)	コスト 負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者一人あたりのコスト負担 (維持管理費用/利用者数)</li> <li>延べ床面積あたりのコスト負担(維持管理費用/面積)</li> </ul>
	利活用度 (5 段階評価)	利用状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>延べ床面積あたりの利用者数(利用者数/面積)</li> <li>開館日あたりの利用者数(利用者数/開館日)</li> </ul>

※利用者数については、平成 25 年度～27 年度の実績を平均しています。

### ③ 「経済性」

施設に係る利用者一人あたりのコスト負担(維持管理費用/利用者数)と、延床面積あたりのコスト負担(維持管理費用/延床面積)を基に、その施設が持つ「経済性」を 5 段階で評価します。これら 2 つの指標では、計算結果のより小さい建物が、経済性が高いという評価になります。

また、これらの指標は、これまでの「耐震性」「健全度」のように絶対的な基準が存在しません。そこで、全対象施設の計算結果を小さい順に一律に並べ、相対的な評価により 5 段階で評価します。(図 3-29 参照)

なお、ここでの「維持管理費用」とは、施設が市の直営で運営されている場合は市の支出額、指定管理者により運営されている場合は、市が指定管理者に支払う指定管理費用とします。

### 3章 適正配置計画の基本事項

>図表 3-29 維持管理費用／利用者、維持管理費用／延床面積指標

	評価
5	上位 20%未満
4	上位 20%以上 40%未満
3	上位 40%以上 60%未満
2	上位 60%以上 80%未満
1	上位 80%以上 100%未満

#### ④ 「利活用度」

施設における利用状況を延床面積あたりの利用者数（年間利用者数／延床面積）と、開館日あたりの利用者数（年間利用者数／年間開館日数）を基に、その施設が持つ「利活用度」を5段階で評価します。これらの指標も、「経済性」と同様に、相対的に5段階で評価します。

（図 3-30 参照）

>図表 3-30 年間利用者数／延床面積、年間利用者数／年間開館日数

	評価
5	上位 20%未満
4	上位 20%以上 40%未満
3	上位 40%以上 60%未満
2	上位 60%以上 80%未満
1	上位 80%以上 100%未満

施設の利用方法や管理方法等により利用者の特定や利用者数の把握ができない施設については機能評価不問とします。

#### (1)－3. 利用者の視点によるアクセス評価

>図表 3-31 利用者の視点によるアクセス評価

評価軸	評価指標	評価項目	評価手法
アクセス評価 (5段階評価)	アクセス性 (5段階評価)	アクセス度	アクセス圏内の利用年齢人口/対象区域の利用年齢人口

#### ⑤ 「アクセス性」

各施設を中心として、施設へのアクセスが容易である区域として、「アクセス可能圏域（以下、アクセス圏）」を設定し、全市施設は自転車約 10 分（分速 200m）の到達圏域として半径 2 km、地域施設は徒歩約 10 分（分速 100m）の到達圏域として半径 1 kmと区分しています。また、利用対象者が居住している区域として、「利用対象者居住区域（以下、対象区域）」を設定しています。

>図表 3-32 アクセス圏と対象区域の考え方

対象施設	アクセス圏（アクセス可能圏域）	対象区域（利用対象者居住区域）
全市施設	施設を中心に半径2 km：自転車到達圏域	全市域：全市民の利用を対象 ※中学校は、複数の小学校区を対象
地域施設	施設を中心に半径1 km：徒歩到達圏域	小学校区：地域住民の利用を対象

また、主に施設を利用している年齢層に応じて、全年齢、年少年齢（15歳未満）、老年齢（65歳以上）で分けし、「利用対象年齢人口（以下、利用年齢人口）」を設定しています。

対象区域の利用年齢人口に対してアクセス圏内の利用年齢人口の割合が高いもの、つまりアクセス性（アクセス圏内の利用年齢人口／対象区域の利用年齢人口）の値の大きいものほど各施設への「アクセスのしやすさ」が高いと評価し、5段階で評価します。（図 3-33 参照）

>図表 3-33 アクセス圏内対象地域内の対象人口/対象人口指標

	評価
5	80%以上
4	60%以上 80%未満
3	40%以上 60%未満
2	20%以上 40%未満
1	0%以上 20%未満

例えば、図表 3-35 アクセス評価イメージ図に示す通り、A 施設は対象区域の中心に設置されており、徒歩や自転車でアクセスできる利用者の割合が多いことから、アクセスしやすい施設と評価し、B 施設は対象区域の端に設置されており、徒歩や自転車でアクセスできる利用者の割合が少ないことから、アクセスしにくい施設と評価します。つまり、アクセス圏内にどれだけ利用対象者が居住しているかによってアクセスのしやすさを評価しているものです。

### 3章 適正配置計画の基本事項

>図表 3-34 各施設のアクセス圏内対象施設内の対象人口の考え方

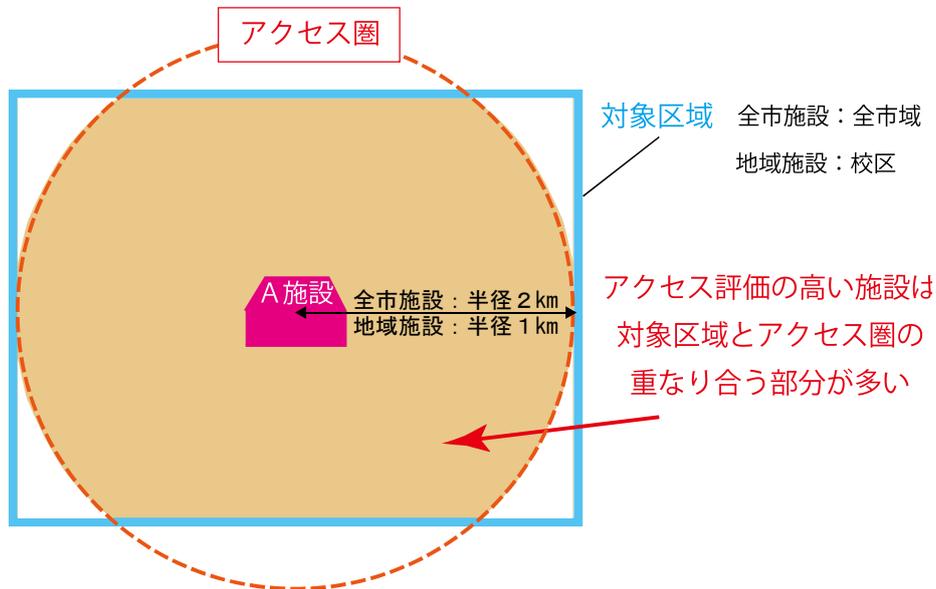
用途別G	小分類	対象施設		アクセス圏 (半径)	対象 区域	対象年齢 区分	
		全市施設	地域施設				
学校教育施設	小学校		小学校（8施設）	1 km	小学校区	年少人口	
	中学校		中学校（3施設）	2 km	小学校区 (複数)	年少人口	
	教育支援センター	教育支援センター		2 km	全市域	全年齢人口	
生涯学習施設	生涯学習施設	男女共同参画交流サロン、図書館、勤労青少年ホーム等（5施設）		2 km	全市域	全年齢人口	
			おてんのう会館	1 km	小学校区	全年齢人口	
	公民館	公民館（2施設）		2 km	全市域	全年齢人口	
保健福祉施設	幼稚園		幼稚園（8施設）	1 km	小学校区	年少人口	
	児童福祉施設	子育て支援ルーム		2 km	全市域	全年齢人口	
			保育所（7施設）	1 km	小学校区	年少人口	
	高齢福祉施設	総合福祉センター、ヘルセンター		2 km	全市域	老年人口	
		長寿園（13施設）	1 km	小学校区	老年人口		
健康増進施設	スポーツ・レクリエーション施設	総合体育館		2 km	全市域	全年齢人口	
	保健施設	保健センター		2 km	全市域	全年齢人口	
	公園施設		公園施設（9施設）	2 km	全市域	全年齢人口	
その他施設	墓地施設	公園墓地管理棟等（2施設）		2 km	全市域	全年齢人口	
	火葬場	市営火葬場		2 km	全市域	全年齢人口	
	市営住宅	市営住宅（8施設）		2 km	全市域	全年齢人口	
	庁舎・事務所	市役所等（2施設）		2 km	全市域	全年齢人口	
	消防署・出張所	消防署（3施設）		2 km	全市域	全年齢人口	
	公衆便所		中央公衆便所	2 km	全市域	全年齢人口	
	駐車場	市立駐車場		2 km	全市域	全年齢人口	
	その他		自転車保管場所、地域安全センター、あすと松之浜（市所有床、PFI事業）、旧清掃作業現場事務所、テクスピア大阪市民活動支援センター		2 km	全市域	全年齢人口
			<b>自治会館等</b> （東雲町、宮公民館、春日町第二、西港町、ふれあい会館） <b>まちづくり事務所</b> （泉大津駅西地区、松之浜駅周辺地区、北助松駅周辺地区）		1 km	小学校区	全年齢人口

※市民の利用を想定していない施設（文化財収蔵庫、土木課分室・倉庫、環境課分室）については、アクセス評価不問とします。

>図表 3-35 アクセス評価イメージ図

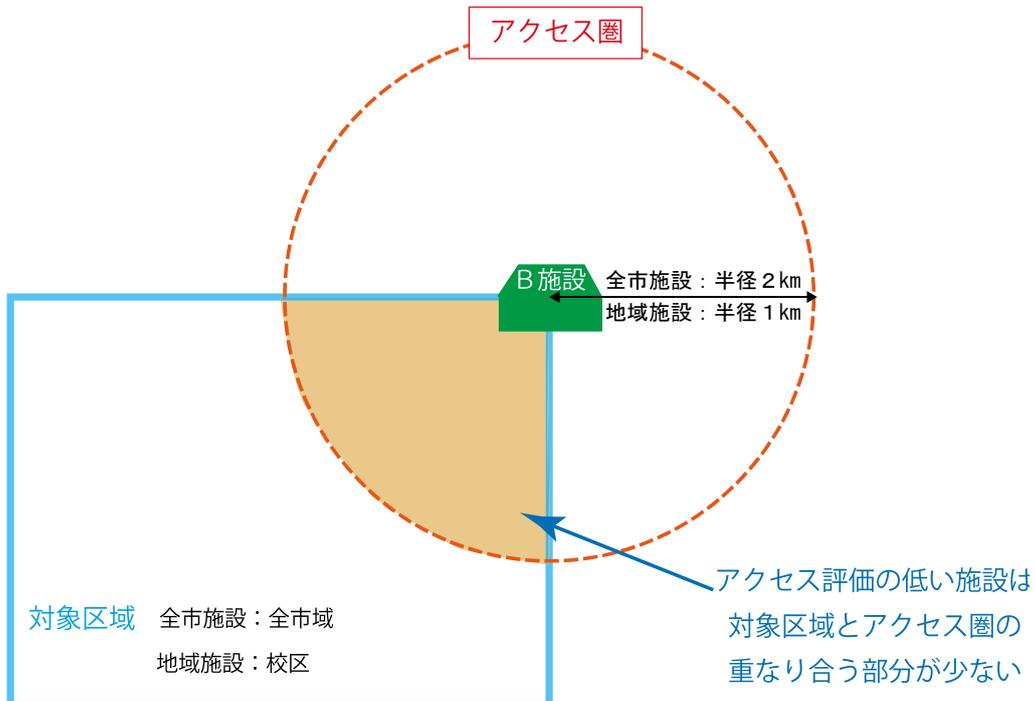
【アクセス評価が高い施設】

利用対象者が居住している区域（対象区域）の中心に施設が配置されており、徒歩や自転車でアクセスが可能な区域（アクセス圏）に対象区域がほぼ含まれており、施設の利用対象者の多くがアクセスしやすい状況にあります。



【アクセス評価が低い施設】

利用対象者が居住している区域（対象区域）の端に施設が配置されており、徒歩や自転車でアクセスが可能な区域（アクセス圏）の一部分にしか対象区域が含まれておらず、施設の利用対象者のほとんどがアクセスしにくい状況にあります。



## (2) 適正配置計画への活用(建物評価・機能評価)

### (2)ー1. A群・B群施設における活用の考え方

評価結果を基に図表3-36~44 ポートフォリオ（評価軸を組み合わせる手法）により、「A群施設」「B群施設」それぞれについて分類を行い適正配置計画への活用を図ります。

なお、施設の評価結果より、対象施設の「建物評価」、「機能評価」の平均値を求め、この値を基準値とし、いずれの評価においても、評価「5」を基準値として分類しています。

#### 「A群施設」

A群施設は、階層分類の基本方針に則り、施設機能を維持する施設であることから、建物評価の結果に基づき、建物の評価が6以上の施設（図表3-36 ①）については、適切な長寿命化や維持保全、余剰スペース等を活用した他の施設を吸収しての複合化・多機能化を図る施設としています。

一方、建物の評価が5以下の施設（図表3-36 ②）については、築年数を踏まえた施設の修繕や必要に応じた耐震化、もしくはA群施設同士の統合・複合化を図る施設としています。

>図表 3-36 A群施設の評価結果の活用方法

建物評価	適正配置計画への活用
10	① 長寿命化・維持保全、複合化・多機能化
9	
8	
7	
6	
5	② 大規模修繕・耐震化、統合、複合化
4	
3	
2	
1	

建物評価  
「5」を基準値

「B 群施設」

B 群施設は、階層分類別の基本方針に則り、施設機能の必要性を検討する施設であることから、「建物評価」の結果に加えて「機能評価」の結果に基づき、二つの評価の組み合わせにより、適正配置計画への活用を図ります。

具体的には、「建物評価」及び「機能評価」が共に 6 以上の施設（図表 3-37 ①）については、建物、機能の評価がいずれも高いことから、**建物・機能共に維持していく施設**としています。

「建物評価」が 6 以上、「機能評価」が 5 以下の施設（図表 3-37 ②）については、建物の評価が高く、機能の評価が低いことから、**建物の維持保全を図り、機能転用・多機能化や施設の統合により機能の向上を図る施設**としています。

「建物評価」が 5 以下、「機能評価」が 6 以上の施設（図表 3-37 ③）については、建物の評価が低く、機能の評価は高いことから、**建物を廃止し、他施設への複合化・多機能化により機能の効率化を図る施設**としています。

最後に、「建物評価」及び「機能評価」が共に 5 以下の施設（図表 3-37 ④）については、建物の評価、機能の評価がいずれも低いことから、**建物・機能共に廃止していく施設**としています。

>図表 3-37 B 群施設の評価結果の活用方法

建物 機能	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
10	①建物：長寿命化、維持保全 機能：諸室集約・運営効率化					③建物：廃止、売却 機能：複合化・多機能化				
9										
8										
7										
6										
5										機能評価 「5」を基準値
4	②建物：長寿命化、維持保全 機能：転用、多機能化、統合					④建物：廃止、売却 機能：改善、廃止				
3										
2										
1										建物評価 「5」を基準値

### 3章 適正配置計画の基本事項

#### (2)ー2. 用途別Gにおける活用

A群・B群施設における活用の考え方に沿って、各Gについて分類したものを示します。

#### 「学校教育施設 G」

##### 【A群施設】

>図表 3-38 学校教育施設 G (A 群施設)

建物評価	適正配置計画への活用	
10	戒小学校	① 長寿命化・維持保全、 複合化・多機能化
9	—	
8	—	
7	旭小学校、東陽中学校	
6	穴師小学校、上條小学校、浜小学校 条東小学校、条南小学校、楠小学校、誠風中学校、小津中学校	
5	—	② 大規模修繕・耐震化、 統合、複合化
4	—	
3	—	
2	—	
1	—	

小学校、中学校は、築年数に応じた改修や、耐震化がされており、「建物評価」が高い施設となっており、築年数の浅い戒小学校は、特に高い評価となっています。

##### 【B群施設】

>図表 3-39 学校教育施設 G (B 群施設)

建物 機能	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9	①建物：長寿命化、維持保全 機能：諸室集約、運営効率化					③建物：廃止、売却 機能：複合化・多機能化				
8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	—	—	—	—	—	—	—	教育支援 センター	—	—
2	②建物：長寿命化、維持保全 機能：転用、多機能化、統合					④建物：廃止、売却 機能：改善、廃止				
1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

教育支援センターは、築年数が経過し、耐震状況から「建物評価」が低い施設となっています。また、主な利用が教育相談や学習支援等に限定されることから、利用者一人あたりのコスト負担による経済性が低く、延べ床面積や開館日あたりの利用者数による利活用度も低いことから「機能評価」も低い施設となっています。

「生涯学習施設G」

【B群施設】

>図表 3-40 生涯学習施設 G (B群施設)

建物 機能	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
10	—	①建物：長寿命化、維持保全 機能：諸室集約、運営効率化				③建物：廃止、売却 機能：複合化・多機能化				
9	—									
8	—	—	おてんのう会館	—	—	—	—	—	—	—
7	—	—	—	—	図書館	—	南公民館、 北公民館、 勤労青少年 ホーム	—	—	—
6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	—	—	あすと松之浜 (PFI事業)、 織編館	—	—	—	—	—	—	—
4	—	—	池上曾根 弥生学習館	—	—	—	男女共同参画 交流サロン	—	—	—
3	—	②建物：長寿命化、維持保全 機能：転用、多機能化、統合				④建物：廃止、売却 機能：改善、廃止				
2	—									
1	—									
機能 評価 不問	—	—	—	—	文化財 収蔵庫	—	—	—	—	—

南・北公民館、勤労青少年ホーム、図書館は、他施設に比べ利用者が多く、管理運営コストも低いことから「機能評価」が高くなっていますが、図書館以外の3施設は、築年数の経過や耐震状況から「建物評価」が低い施設となっています。

池上曾根弥生学習館、おてんのう会館は、築年数が浅く、新耐震基準による建物であることからいずれも「建物評価」が高く、おてんのう会館は、コスト負担や利用状況が良好であることから「機能評価」も高い施設となっています。

### 3章 適正配置計画の基本事項

#### 「保健福祉施設G」

##### 【B群施設】

>図表 3-41 保健福祉施設 G (B群施設)

建物 機能	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
10	—	①建物：長寿命化、維持保全 機能：諸室集約、運営効率化				③建物：廃止、売却 機能：複合化・多機能化				
9	—									
8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	条東長寿園、 東港長寿園、 条南長寿園
6	—	—	—	総合福祉センター	—	—	子育て支援 ルーム	—	—	浜長寿園、 戎長寿園、 助松長寿園、 松之浜 長寿園、 旭長寿園
5	—	—	—	くすのき認定こども園 (楠幼稚園・ くすのき保育所)、 戎幼稚園	かみじょう 認定こども園 (上條幼稚園・ 上条保育所)	穴師幼稚園、 条東幼稚園、 条南幼稚園	宇多保育所、 浜保育所、 条東保育所、 要保育所	—	穴師長寿園、 宇多長寿園	—
4	—	—	北豊中 長寿園	—	—	東助松 長寿園	旭幼稚園	—	—	—
3	—	—	—	—	—	浜幼稚園	戎保育所	—	板原長寿園	—
2	—	—	—	高齢者保健・ 福祉支援センター	—	—	—	—	—	—
1	②建物：長寿命化、維持保全 機能：転用、多機能化、統合				④建物：廃止、売却 機能：改善、廃止					
機能 評価 不問	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

長寿園は、ほとんどの施設が築年数を経過していることから、「建物評価」は概ね低く、コスト負担や利用状況から「機能評価」に差が生じています。

幼稚園・保育所は、築年数の経過や耐震状況に応じて、「建物評価」に差が生じており、定員として定められた園児数・入所者数の中で利用者が限定され、利用者一人あたりのコストの負担状況から経済性は低いことから、「機能評価」が低い施設となっています。

高齢者保健・福祉支援センター（ベルセンター）は、築年数が浅く、新耐震基準による建物であることから「建物評価」は高くなりますが、コスト負担や利用者が介護相談に訪れる高齢者やその家族など一部の市民に限定されることから「機能評価」が低い施設となっています。

「健康増進施設G」

【B群施設】

>図表 3-42 健康増進施設 G (B 群施設)

建物 機能	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
10	①建物：長寿命化、維持保全 機能：諸室集約、運営効率化				—	③建物：廃止、売却 機能：複合化・多機能化				
9	①建物：長寿命化、維持保全 機能：諸室集約、運営効率化				—	③建物：廃止、売却 機能：複合化・多機能化				
8	—	—	楠小学校(プ)	上條小学校(プ)、 条南小学校(プ)	—	—	—	—	—	—
7	戒小学校 (プ)*	—	—	条東小学校(プ)、 旭小学校(プ)	総合 体育館	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—	助松公園(プ)	—	—	—	—
5	—	—	—	浜小学校(プ)	—	—	穴師公園(プ)	—	—	—
4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	—	—	—	保健センター	—	—	—	—	—	—
2	②建物：長寿命化、維持保全 機能：転用、多機能化、統合				—	④建物：廃止、売却 機能：改善、廃止				
1	②建物：長寿命化、維持保全 機能：転用、多機能化、統合				—	④建物：廃止、売却 機能：改善、廃止				
機能 評価 不問	—	—	—	三十合池公園、 上之町公園、 板原1号公園	—	東港公園、 古池公園	東雲公園、 助松公園、 畦田公園	—	—	—

\* (プ) は「プール施設」を示します。

小学校プールは、「建物評価」が高く、児童数(利用者数)や授業時間の違いにより「機能評価」に差が生じています。

公園プールは、築年数が経過していることから「建物評価」は低く、コスト負担や利用状況により「機能評価」に差が生じています。

保健センターは、築年数が浅く、新耐震基準の建物であることから「建物評価」が高く、主な利用が健康診断や健康相談等であり、利用者が限定されることから「機能評価」が低い施設となっています。

### 3章 適正配置計画の基本事項

#### 「その他施設G」

##### 【A群施設】

>図表 3-43 その他施設 G (A 群施設)

建物評価	適正配置計画への活用
10	市営火葬場
9	—
8	—
7	公園墓地管理棟、泉大津市立駐車場
6	環境課分室、消防出張所
5	土木課分室・倉庫、消防庁舎
4	泉大津市役所、職員会館
3	—
2	忠霊塔、化学消火薬剤備蓄倉庫(消防団車庫)
1	—

① 長寿命化・維持保全、  
複合化・多機能化

② 大規模修繕・耐震化、  
統合、複合化

各施設の築年数の経過や耐震状況から、評価結果に差が生じており、築年数の浅い市営火葬場については、特に評価が高くなっています。

【B群施設】

>図表 3-44 その他施設 G (B 群施設)

建物 機能	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
10	—	①建物：長寿命化、維持保全 機能：諸室集約、運営効率化				—	③建物：廃止、売却 機能：複合化・多機能化				
9	—					—					
8	—	—	—	—	虫取市営住宅、 泉大津駅西地区 ま事務所*	—	—	—	—	—	
7	河原町市営住宅	—	テクスピア大阪	—	松之浜駅周辺地区 ま事務所*	助松市営住宅	二田市営住宅、 汐見市営住宅	—	寿市営住宅	—	
6	—	—	—	—	—	—	—	—	河原町住宅、 春日町住宅	—	
5	—	—	—	—	北助松駅周辺地区 ま事務所*	—	—	—	—	—	
4	—	—	—	—	地域安全センター	—	—	—	—	—	
3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2	—	②建物：長寿命化、維持保全 機能：転用、多機能化、統合				—	④建物：廃止、売却 機能：改善、廃止				
1	—					—					
機能 評価 不問	—	—	市民活動支援センター、 あすと松之浜 (市所有床)、 中央公衆便所	旧清掃作業 現場事務所、 泉大津市自転 車保管場所	東雲町 自治会館	春日町第二 自治会館	宮公民館	—	西港町 自治会館、 ふれあい 会館	—	

\*ま事務所は「まちづくり事務所」を示します。

市営住宅は、築年数の経過や耐震状況から「建物評価」に差が生じており、定員として利用者が限定されることから入居者数に応じて「機能評価」に差が生じています。

まちづくり事務所は、築年数が浅いことから「建物評価」は高く、利用状況に応じて「機能評価」に差が生じています。

### 3章 適正配置計画の基本事項

#### (3) 適正配置計画への活用(アクセス評価)

各施設の評価結果よりアクセス評価の平均値を求め、評価「4」を基準値として設定しています。

>図表 3-45 用途別G別のアクセス評価結果

	1. 学校教育施設	2. 生涯学習施設	3. 保健福祉施設	4. 健康増進施設	5. その他施設
5	旭小学校、 穴師小学校、 上條小学校、 条東小学校、 条南小学校、 楠小学校、 戎小学校、 東陽中学校、 誠風中学校、 小津中学校	図書館、 勤労青少年ホーム、 織編館、 あすと松之浜 (PFI事業)、 おてんのう会館	宇多保育所、 かみじょう認定こども園、 (上條幼稚園・上条保育所) 浜保育所、戎保育所、 条東保育所、要保育所、 くすのき認定こども園、 (楠幼稚園・くすのき保育所) 戎幼稚園、旭幼稚園、 穴師幼稚園、 浜幼稚園、条東幼稚園、 条南幼稚園、 総合福祉センター、 高齢者保健・福祉支援センター、 穴師長寿園、浜長寿園、 条東長寿園、戎長寿園、 板原長寿園、助松長寿園、 東港長寿園、宇多長寿園、 旭長寿園、条南長寿園、 東助松長寿園	総合体育館、 東雲公園、 古池公園、 穴師公園(プ)*、 保健センター、 旭小学校(プ)、 上條小学校(プ)、 条東小学校(プ)、 条南小学校(プ)、 楠小学校(プ)、 戎小学校(プ)	泉大津市役所、職員会館、 消防出張所、寿市営住宅、 二田市営住宅、 春日町住宅、忠霊塔、 泉大津市立駐車場、 中央公衆便所、 地域安全センター、 あすと松之浜(市所有床)、 テクスピア大阪、 市民活動支援センター、 東雲町自治会館、 宮公民館、 北助松駅周辺地区 まちづくり事務所、 泉大津駅西地区 まちづくり事務所、 西港町自治会館
4	教育支援センター	南公民館、 北公民館、 池上曾根弥生 学習館、 男女共同参画交流 サロン	松之浜長寿園、 北豊中長寿園、 子育て支援ルーム	助松公園、 助松公園(プ)、 東港公園、 上之町公園、	消防庁舎、 化学消火薬剤備蓄倉庫、 (消防団車庫) 虫取市営住宅、 春日町第二自治会館、 松之浜駅周辺地区 まちづくり事務所、 ふれあい会館
3	浜小学校	—	—	畦田公園、 三十合池公園、 板原1号公園、 浜小学校(プ)	助松市営住宅、 河原町住宅、 公園墓地管理棟、 泉大津市自転車保管場所、 旧清掃作業現場事務所
2	—	—	—	—	河原町市営住宅、 汐見市営住宅
1	—	—	—	—	市営火葬場
アクセス 評価 不問	—	文化財収蔵庫	—	—	土木課分室・倉庫、 環境課分室 (地域安全センター)

\* (プ) は「プール」を示します。

各施設へのアクセスのしやすさは、本市のコンパクトな地域特性を反映して、概ね良好な状態であることが分かります。対象区域(市全域、小学校区)の端に配置されている市営火葬場、市営住宅等の施設については、アクセス評価が特に低くなっています。

各施設の評価結果に加えて、本市には、南海本線3駅(泉大津駅、松ノ浜駅、北助松駅)があ

り、和泉市のJR阪和線・和泉府中駅にも隣接しています。本計画が対象とする公共施設の多くは、これらの駅から徒歩10分圏内である半径1km圏内に配置されており、各駅から徒歩によるアクセス性が非常に高くなっています。

一方、市内の道路ネットワークを見ると、府道29号線、府道204号線、国道26号線等の幹線道路が通り、市内には路線バスやふれあいバスが運行されています。多くの公共施設はこれらの幹線道路沿い、または比較的近い場所に配置されており、自動車やバスによるアクセス性も高くなっています。

以上のことから、本市だけでなく、近隣市町の利用者にとっても、本市の公共施設へのアクセス性は高くなっており、広域的な相互利用の観点からも大きな利点を持っていると言えます。

### 3章 適正配置計画の基本事項

## 4. 検討委員会からの答申

学識経験者（4名）、市民代表（2名）、利用団体代表（1名）による検討委員会を組織し、合計8回の検討委員会を実施しました。

ここでは、実施概要を示しており、答申については、参考資料編において記載しています。

### (1) 概要

名称	泉大津市公共施設等適正配置基本計画検討委員会
委員構成	学識経験者（4名）、市民代表（2名）、利用団体代表（1名）
委員長	古阪 秀三 京都大学大学院教授（建築学専攻）

回数	日時	主な議題
第1回	平成27年11月13日（金）	・委員紹介、委員長・副委員長選出について ・公共施設適正配置の基本方針について ・公共施設適正配置の検討体制について
第2回	平成28年2月1日（月）	・泉大津市公共施設適正配置基本方針について ・用途別施設の基本方針と今後の検討課題について ・泉大津市公共施設等適正配置基本計画について
第3回	平成28年6月29日（水）	・グループ別施設について ・市民意向調査について ・泉大津市公共施設等適正配置基本計画（骨子案）について
第4回	平成28年10月14日（金）	・泉大津市公共施設等適正配置基本計画（素案）について （1～2章）
第5回	平成28年12月27日（火）	・泉大津市公共施設等適正配置基本計画（素案）について （3～4章）
第6回	平成29年1月20日（金）	・泉大津市公共施設等適正配置基本計画（素案）について （全体）
第7回	平成29年5月24日（水）	・泉大津市公共施設適正配置基本計画について （最終審議）
第8回	平成29年6月2日（金）	・泉大津市公共施設等適正配置基本計画について （答申）

## 5. 市民意向

本計画を策定するにあたり、市民意向を踏まえた公共施設の在り方を検討していくことを目的とし、市民アンケート、ワークショップを実施しました。

ここでは、市民意向を示す内容について結果の一部を抜粋しており、アンケート結果、ワークショップの実施概要については、参考資料編において記載しています。

### (1) 市民アンケートについて

#### ■調査概要

調査対象	無作為に抽出した 16 歳以上の市民 2,000 人
調査方法	郵便による発送・回収
調査時期	平成 28 年 2 月 15 日 発送、2 月 29 日 回収締切
回収状況	2 月 29 日 までの回収数 624 票 (回収率 31.2%)

#### ■調査結果

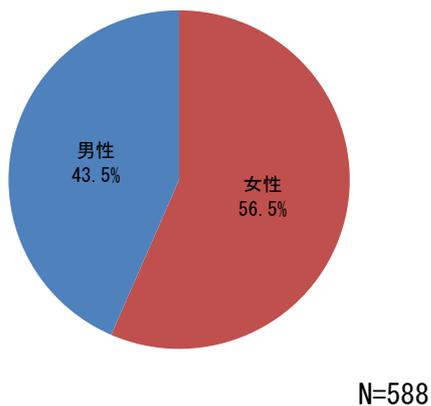
※アンケート調査結果は全て、無回答を除いて集計しています。

※「N= (アンケートの回答者数)」としています。

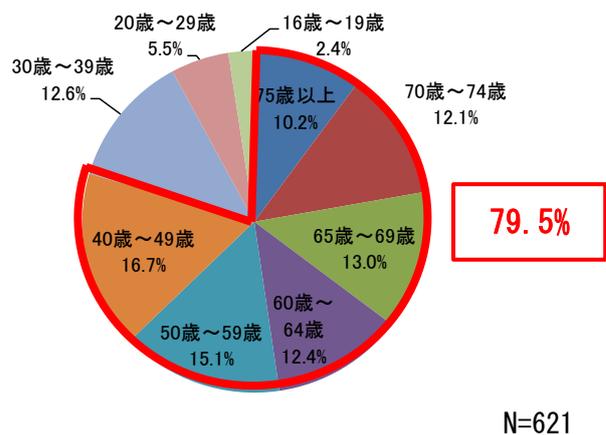
#### ① 回答者自身について

男女の比率は「女性」の方が 13.0 ポイント高くなっています。年齢別の割合では 40 歳以上が 79.5%と高率になっており、若い世代からの回答率が低くなっています。

>図表 3-46 回答者の性別について



>図表 3-47 回答者の年齢について



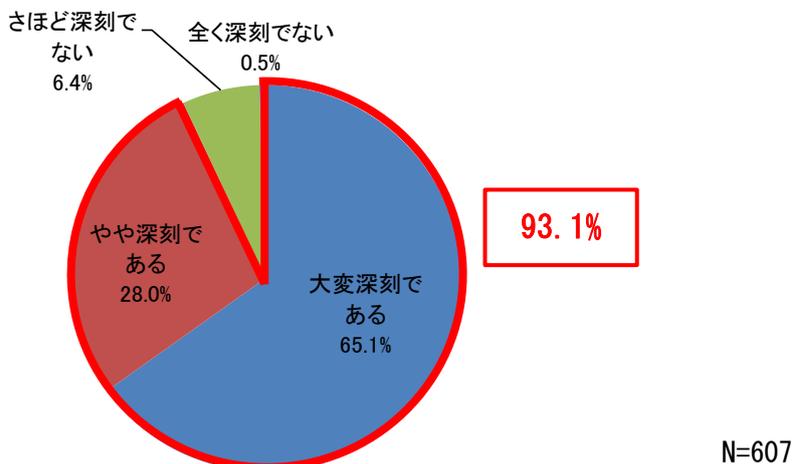
### 3章 適正配置計画の基本事項

#### ② 泉大津市の現状について

■質問概要：公共施設の将来の整備費用が30年間で約392億円かかることについて

公共施設の将来の整備費用が30年間で約392億円かかる事について、93.1%の回答者が「深刻である」と回答しています。

>図表 3-48 公共施設の将来の整備費用について

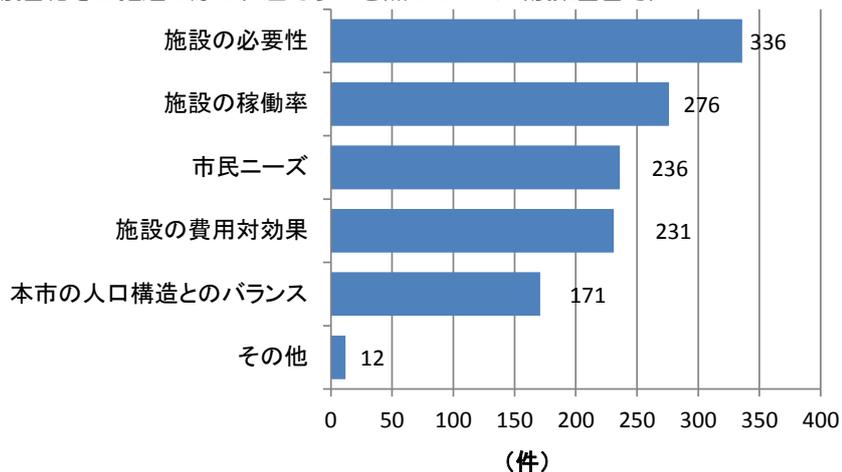


#### ③ 複合化・多機能化についての現状認識について

■質問概要：複合化・多機能化を進めるに際し、注力すべき点について（複数回答可）

複合化・多機能化を進めるに際し、力を注ぐべき点は、「施設の必要性」が最も多く、次いで「施設の稼働率」、「市民ニーズ」、「施設の費用対効果」の順になっています。

>図表 3-49 複合化等の推進に際し、注力すべき点について（複数回答可）



#### ワンポイント！

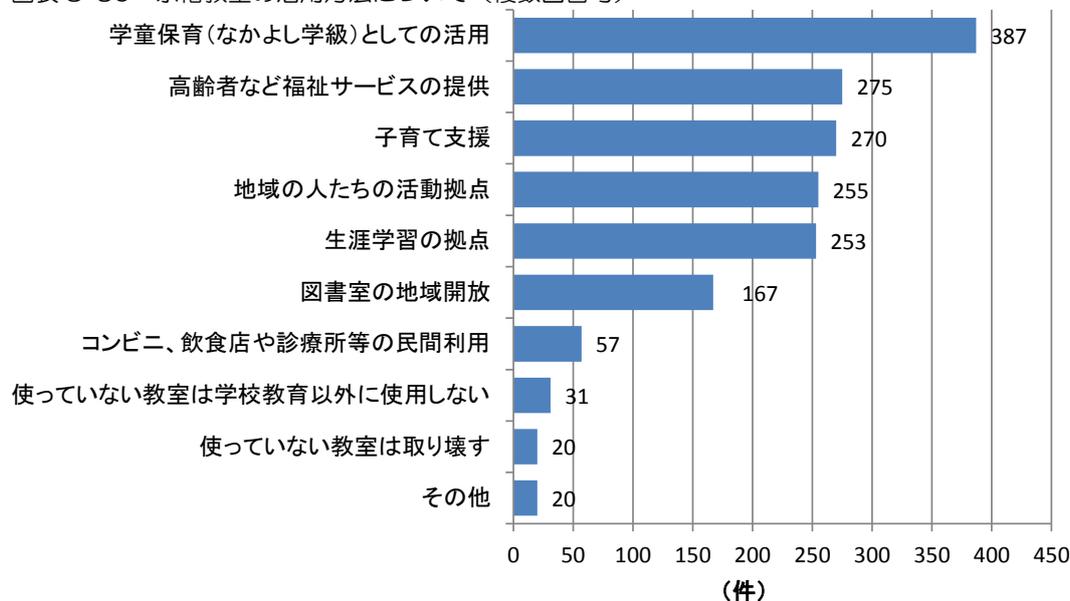
将来の整備費用について約90%が「深刻」と回答しており、複合化等の推進に際し、「施設の必要性・稼働率」に注力すべきとの回答が最も多くなっています。

## ④ 学校教育施設の複合化・多機能化について

## ■質問概要：学校施設における余裕教室の活用方法について（複数回答可）

学校施設における余裕教室の活用方法は、「学童保育（なかよし学級）としての活用」が最も多く、次いで「高齢者など福祉サービスの提供」、「子育て支援」の順になっています。

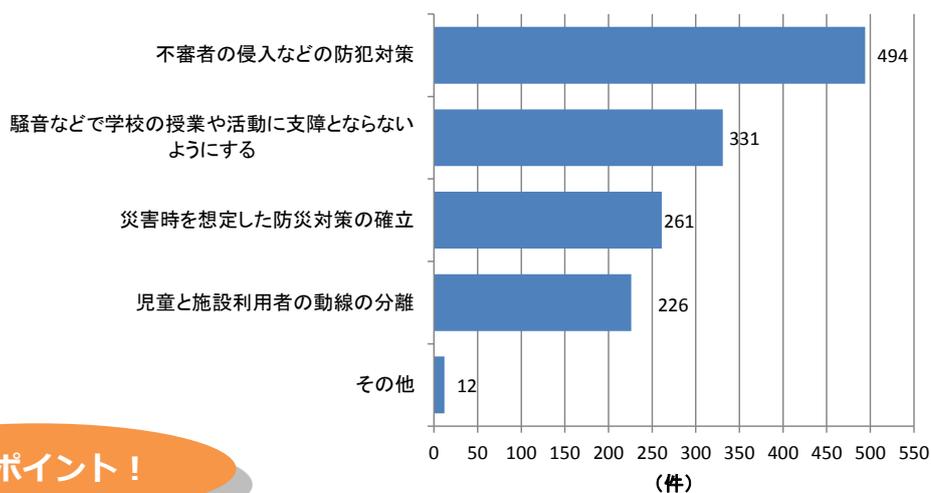
>図表 3-50 余裕教室の活用方法について（複数回答可）



## ■質問概要：学校施設の余裕教室を活用するときに配慮すべき事項（複数回答可）

学校施設の余裕教室を活用するときに配慮すべき事項は、「不審者の侵入などの防犯対策」が最も多く、次いで「騒音などで学校の授業や活動に支障とならないようにする」、「災害時を想定した防災対策の確立」の順になっています。

>図表 3-51 余裕教室の活用の際に配慮すべき事項（複数回答可）



**ワンポイント！**

学校教育施設の複合化・多機能化を進めていく上で

配慮すべき事項としては「防犯対策」、「授業への影響」となっています。

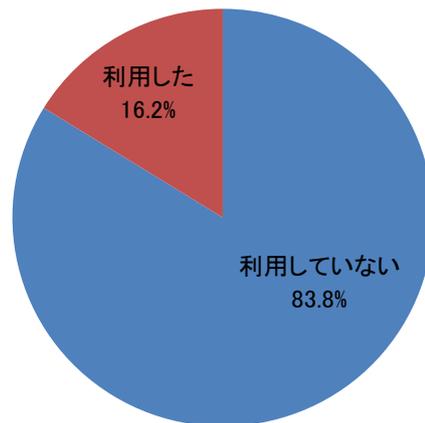
### 3章 適正配置計画の基本事項

#### ⑤ 生涯学習施設の複合化・多機能化について

■質問概要：過去1年間における南・北公民館、勤労青少年ホーム（以下、公民館等という）の利用について

公民館等の利用の有無について「利用していない」と回答した人が83.8%と「利用していない」人の割合の方が高くなっています。

>図表 3-52 公民館等の利用状況について

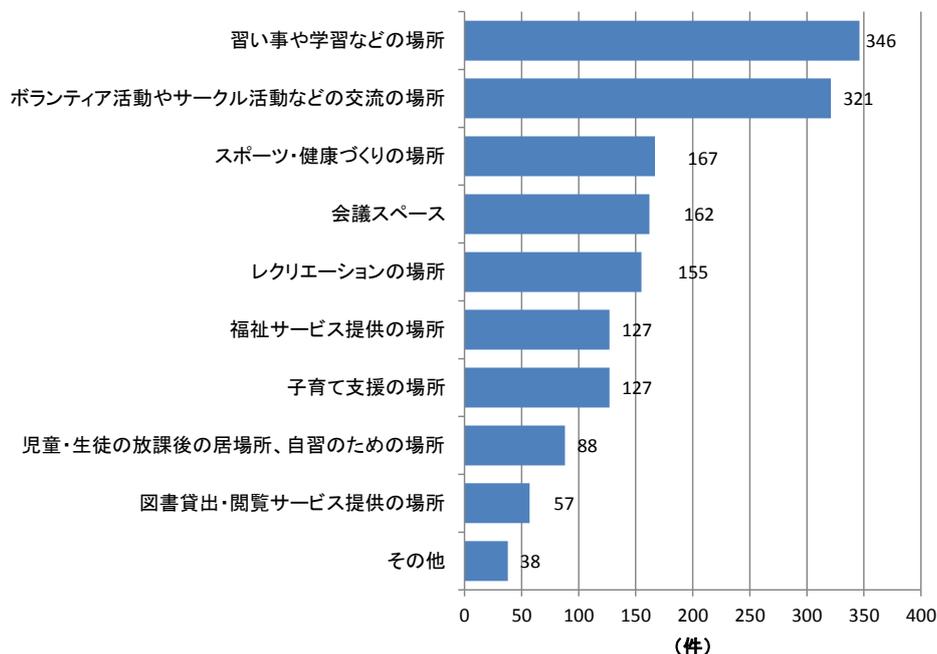


N=610

■質問概要：公民館等を「利用した人」、「利用していない人」の意見を合わせた利用目的（複数回答可）

公民館等の利用方法については「習い事や学習などの場所」「ボランティア活動やサークル活動などの交流の場所」が特に多い回答となっています。

>図表 3-53 公民館等の利用目的について（複数回答可）

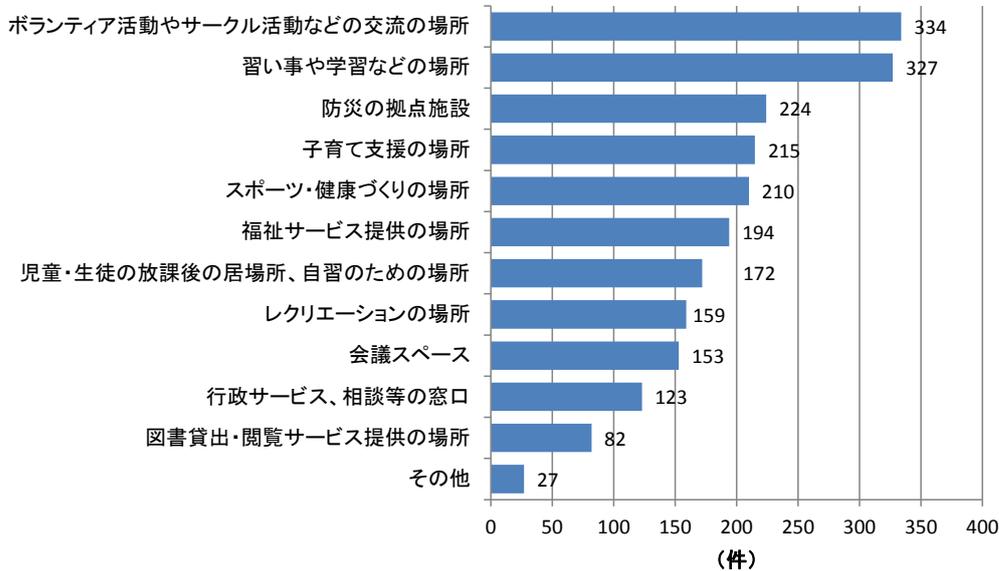


N=590

■質問概要：公民館等の機能として必要だと思うもの（複数回答可）

公民館等の機能として必要だと思うものとして、「ボランティア活動やサークル活動などの交流の場所」、「習い事や学習などの場所」が特に多い回答となっています。

>図表 3-54 公民館等に必要とされる機能について（複数回答可）



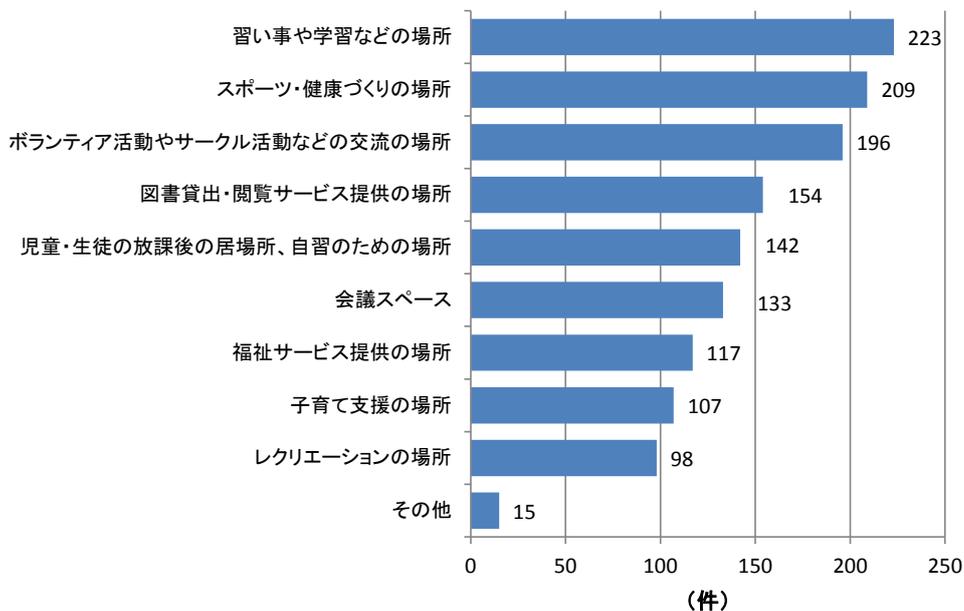
N=580

■質問概要：公民館等の機能の中で、他の施設でも利用可能だと思う機能

（あてはまるものを3つ選択）

公民館等の機能のうち、他の施設でも利用可能だと思う機能として、「習い事や学習などの場所」が最も多く、次いで「スポーツ・健康づくりの場所」、「ボランティア活動やサークル活動などの交流の場所」の順になっています。

>図表 3-55 他の施設でも利用可能だと思う機能について（あてはまるものを3つ選択）



N=512

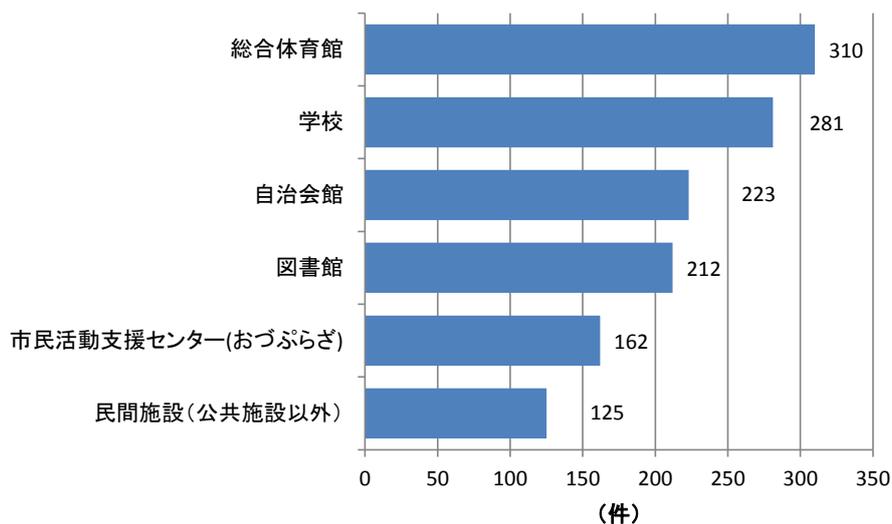
### 3章 適正配置計画の基本事項

#### ■質問概要：公民館等の持つ機能を他の施設でも利用可能だと思う施設

(あてはまるものを3つ選択)

公民館等の機能を他の施設でも利用可能だと思う施設として、「総合体育館」が最も多く、次いで「学校」、「自治会館」の順になっています。

>図表 3-56 公民館等の代用が可能と思われる施設について（あてはまるものを3つ選択）



N=499

#### ワンポイント！

- 公民館等の利用状況では、回答者の約8割が「利用していない」と回答しており、利用率が低いことが分かります。
- 利用目的や必要とされる機能は「学習の場」、「交流の場」と共通しており、他施設の機能による代用も可能であるとなっています。

## (2) ワークショップについて

## 【実施概要】

テーマ	学校教育施設への複合化・多機能化の課題、留意点について
実施対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート調査対象者（希望者）による市民8名</li> <li>・公募による市民4名</li> </ul> <p style="text-align: right;">計 12名</p>
グループ構成	A班：市民6名、ファシリテーター2名 B班：市民6名、ファシリテーター1名
日時	第1回 平成28年3月26日（土）午後1時～3時 第2回 平成28年4月16日（土）午後1時～3時
場所	泉大津市職員会館（市役所横）3階集会室
内容	第1回：課題の抽出 <ul style="list-style-type: none"> <li>・状況把握、本市の取組み事例、課題等の抽出</li> </ul> 第2回：留意点の整理 <ul style="list-style-type: none"> <li>・課題等の整理、実施に向けた留意点の整理</li> </ul>

## 【主な意見】

## ■第1回

## ○多機能化・複合化に向けた余裕教室等の活用方法について

- ・子育て支援、コミュニティスペース、高齢福祉、地域開放など

## ○多機能化・複合化に向けた課題について

- ・防犯対策：安全面、セキュリティ整備、利用者の管理
- ・管理運営：管理主体の体制（組織化）、運営費用の確保（収益）、集客方法の検討（周知）
- ・利用時間：利用時間の制限（授業への配慮）
- ・学校との連携：管理運営主体との連携、児童などと利用者の関わり方

## ■第2回

## ○多機能化・複合化に向けた留意点

- ・防犯対策：児童等と利用者の分離（入口や利用区域の区別）  
機械警備や既存セキュリティの活用  
利用者の管理（登録制や入館証等）
- ・管理運営：運営管理主体の組織化、運営・利用規則の策定  
適正な利用料金の設定、利用料金の徴収  
官民が連携した周知方法（広報、HPの活用） など
- ・利用時間：利用時間の区分け（放課後・休日の利用）
- ・利用方法：利便性の向上（ネット予約）

#### 【まとめ】

学校教育施設の複合化・多機能化に向けた余裕教室の活用方法として「子育て施設」「コミュニティ施設」「高齢者福祉施設」「地域開放施設」が挙げられ、活用する上での課題・留意点については、「防犯対策」「管理運営」「利用時間」「学校との連携」の4つに集約されました。

#### 「防犯対策」

子どもの安全が最優先であり、利用者と児童等との区分やセキュリティに関する意見が多く、「防犯対策」には十分留意する必要があります。

#### 「管理運営」

子どもの安全を確保するためにも、利用方法を定めた利用規則や管理主体の設定が重要であることから、「管理運営」に留意する必要があります。

#### 「利用時間」

複合化・多機能化を推進するにあたって、学校側と利用者の利用時間の区分に関する意見が多く、「利用時間」に留意する必要があります。

#### 「学校との連携」

学校施設を利用することから「学校との連携」が必須であり、行政・学校・市民が連携した管理主体の組織化などそれぞれの立場を活用した管理運営が必要となります。

また、児童や生徒数、クラス数の変動に対応するため教室の配置変更が生じることも想定されることから、利用教室には多機能性を持たせることと、弾力的な再配置を可能とするような配慮が必要となります。

以上のように、様々な課題・留意点があることから、これらを踏まえた検討が必要となります。

#### ワンポイント！

学校教育施設の複合化・多機能化に向けた余裕教室等の活用については、

「防犯対策」、「管理運営」、「利用時間」など多くの課題・留意点があることが分かります。

## 4章 適正配置計画

### 1. 適正配置計画の考え方

3章では、公共施設の基本的な考え方を示す「基本方針」に加えて、用途別Gにおける検討、施設評価、外部委員会、市民意向の把握による多角的なアプローチにより検討を行いました。

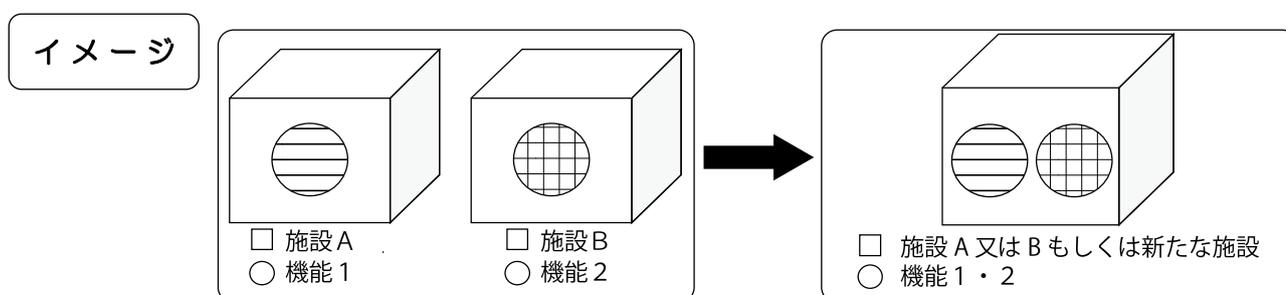
本章では、それらの結果を踏まえ、用途別にみた各施設について「いつ頃を目途にどのようにしていくべきか」を適正配置計画として示します。

#### (1) 用語の定義、適正配置計画の見方

##### ① 用語の定義

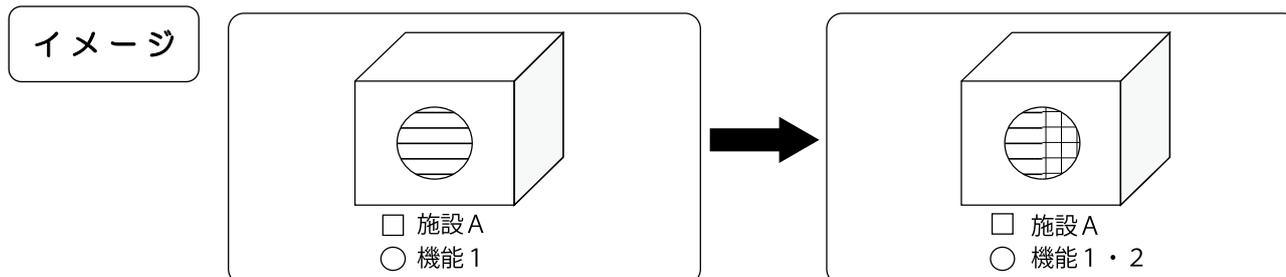
○複合化：機能が異なる複数の施設を1つの施設に集約すること。

>図表 4-1 複合化のイメージ図



○多機能化：1つの空間を利用時間等で分け、従来の機能以外の機能を加え、より多くの機能を持たせること。（空間の地域開放も多機能化に含みます。）

>図表 4-2 多機能化のイメージ図



○統 合：機能が類似する複数の施設を1つの施設に集約し、不要となる施設を廃止すること。

○建 替：機能維持のため築年数や劣化状況等を踏まえて施設を新たに建設すること。  
（その際、他施設との複合化・多機能化・統合等を検討する。）

○長寿命化改修：施設の長寿命化を図るため、計画的に屋根・外壁や設備機器等の改修を行うこと。（小規模な修繕は含まない。）

## 4章 適正配置計画

>図表 4-3 改修と大規模改修について

改 修	築 20 年（学校は 20 年、60 年）を目途に実施する劣化対策を目的とした改修
大規模改修	築 40 年を目途に実施する長寿命化対策を目的とした改修

○機能転用：従来の機能から、他の機能に変更すること。

○地域移管：施設を市から市民等（地域組織、NPO等）へ移管することにより、市の公共施設ではなくなり、市民等が自立的に管理運営する施設となること。

○廃止：不要となる施設を廃止すること。

② 適正配置計画の見方

>図表 4-4 適正配置計画の見方

施設名	【第1期】 優先的に実施	【第2期】 見直しの 可能性有	【第3期】 大幅な見直しの可能性有		
	2017～2021 年度 (H29～H33)	2022～2026 年度 (H34～H38)	2027～2031 年度 (H39～H43)	2032～2036 年度 (H44～H48)	2037～2039 年度 (H49～H51)
〇〇施設		複合化			
△△施設					
□□施設		建替 複合化			
●●施設					
▲▲施設			適切な維持管理		

計画期間※は第1～3期に区分している。  
第3期については、長期間となることから、  
期間を3つに分けて示している。

複数の施設（〇〇施設と△△施設）に  
ついての計画を示している。

複数（建替・複合化）の計画を示して  
いる。

機能維持していく施設のうち、小規模な  
ものや一諸室に設置された施設につい  
ては、適切な維持管理を行うとの計画を  
示している。

※計画期間について（第2章より抜粋）

>図表 4-5 計画期間について

【第1期】	基本理念の実現に向け、優先的に取り組むべきものとします。
【第2期】	前期の進捗状況や財政状況を鑑みて、必要に応じて見直しを行うものとします。
【第3期】	おおよそこの間に対処が必要となるものですが、前期までの進捗状況や財政状況を鑑みるとともに、社会経済状況や様々な環境の変化により必要に応じて大幅な見直しを行うことを考慮したものとします。

## 2. 用途別Gの適正配置計画

---

### (1) 学校教育施設G

#### ① 小学校・中学校

##### 【検討結果】

- ・機能維持していく施設であることから、適切な維持管理や他施設からの複合化、多機能化について検討を行いました。
- ・施設評価の結果では、全ての施設において建物評価は基準値を上回り、長寿命化を図る施設となっています。
- ・市民アンケートの結果やワークショップでは、余裕教室等の活用について「防犯対策」、「管理運営」、「利用時間」など多くの課題がある事が分かりました。
- ・今後、ほとんどの施設において建替時期の集中が予想されることから、長寿命化を図る上で、計画的な維持管理が必要となります。

##### 【今後の方向性】

小・中学校は、機能の維持が必要な施設であるため、築年数に応じた維持管理を進めます。長寿命化対策として実施する大規模改修の時期については、築 40 年を一定の目途とし、築年数に応じて以下の2つの方向性とします。

(築 40 年未満：旭小学校・浜小学校・条東小学校・条南小学校・楠小学校・戎小学校、小津中学校)

築 40 年を経過していない学校については、築 40 年を目途に大規模改修を行うことにより、およそ築 80 年まで使用します。なお、築 20 年を経過していない戎小学校及び平成 28 年度に建替事業が完了した旭小学校については、築 20 年を目途に改修を行います。

(築 40 年以上：穴師小学校・上條小学校、東陽中学校・誠風中学校)

既に築 40 年以上経過し、大規模改修の実施時期を逸している学校については、築 60 年を目途に建替を検討します。

- ・建替の方向性を示している学校についても、建物の劣化状況等により、更なる長寿命化が可能な場合には、あらためて建替の時期を検討します。また、これから予想される少子化に伴い、児童数等の将来推計を踏まえた減築等により総量の縮減を図ります。
- ・建替や大規模改修の際には、特別教室（図書室、音楽室など）の多機能化（地域開放）により施設の利活用を図ることも考えられますが、市民アンケートの結果やワークショップ等で明らかとなった多くの課題を踏まえて慎重に検討します。
- ・一時的な対処として設置されているプレハブ校舎については、児童数等の減少に伴う教室の配置見直しにより廃止します。

>図表 4-6 校舎整備の方向性について

築年数	校舎整備の方向性	
	築年数 40 年未満	築年数 40 年以上
20 年 目途	改修の実施（経年劣化対策）	—
40 年 目途	大規模改修の実施 （長寿命化対策、社会的要請への対応）	—
60 年 目途	改修の実施（経年劣化対策）	建替の検討（劣化状況の確認）
80 年 目途	建替の検討（劣化状況の確認）	—

## ② 教育支援センター

### 【検討結果】

- 稼働率や利用スペースを勘案し、他施設との複合化について検討を行いました。
- 施設評価では、建物・機能評価共に基準値を下回り、いずれの結果においても廃止する施設となっています。
- 学校や家庭における教育への適切な支援を行う上で不可欠な役割を担っており、機能の維持が必要となります。

### 【今後の方向性】

教育支援センターは、他施設との複合化により機能維持を図ります。

#### 4章 適正配置計画

##### 適正配置計画

建築年度が異なる学校があるため、校舎と体育館を区別した計画としています。

> 図表 4-7 学校教育施設適正配置計画

施設名	【第1期】 優先的に実施	【第2期】 見直しの 可能性有	【第3期】 大幅な見直しの可能性有		
	2017～2021 年度 (H29～H33)	2022～2026 年度 (H34～H38)	2027～2031 年度 (H39～H43)	2032～2036 年度 (H44～H48)	2037～2039 年度 (H49～H51)
旭小学校 校舎					改修
体育館				改修	
穴師小学校 校舎			建替		
体育館					大規模改修
上條小学校 校舎		建替			
体育館					大規模改修
浜小学校 校舎		大規模改修			
体育館					大規模改修
条東小学校 校舎	大規模改修				改修
体育館				改修	
条南小学校 校舎	大規模改修				改修
体育館				改修	
楠小学校 校舎		大規模改修			
体育館					改修
戎小学校 校舎			改修		
体育館			改修		
誠風中学校 校舎				建替	
体育館					大規模改修
東陽中学校 校舎					建替
体育館			大規模改修		
小津中学校 校舎	大規模改修				改修
体育館					改修
教育支援センター		複合化			

## (2) 生涯学習施設G

### ① 公民館、勤労青少年ホーム、図書館

公民館、勤労青少年ホームは、利用実態が共通しており、図書館を含めたこれらの施設については、諸室の集約や運営方法の効率化、他施設との複合化・多機能化など共通の方針が示されています。

また、劣化状況や耐震状況など建物の状態においても共通の課題が多いことを踏まえ、以下のように整理しました。

#### 【検討結果】

市民ニーズへの対応、諸室の集約や運営方法の効率化による利活用の改善を図る上でも、各施設を一体ととらえ複合化していくことにより機能向上を図る必要があります。

(公民館、勤労青少年ホーム)

- ・施設評価の結果では、いずれの施設も建物は廃止し、機能の効率化を図る施設となりました。
- ・勤労青少年ホームは、建設当初の目的である「勤労青少年の健全育成と福祉の増進」とは大きくかい離し、青少年以外の利用が多くを占める状況となっています。
- ・市民アンケートの結果によると、いずれの施設も利用率が低いうえに、利用目的や必要とされる機能が共通していることから、諸室や機能の集約による効率化を図る必要があります。

(図書館)

- ・施設評価では、建物・機能共に維持していく施設との結果となりましたが、耐震基準は満たしていながらも、築年数は30年以上を経過し、今後、老朽化の進行が予想されます。
- ・利用者アンケートや検討委員会においては、駐車スペースの拡張、バリアフリー対策や利便性の向上などの意見や要望があがっていることから、多様なニーズを踏まえた施設整備や利用者の満足度の向上を図る必要があります。
- ・「基本方針」策定にあたって実施した市民アンケートの結果から、多くの市民が利用している施設であることが分かります。

#### 【今後の方向性】

南公民館、図書館については、生涯学習の中心的な施設として複合化・多機能化により、さらなる運営の効率化を図り、勤労青少年ホームについては、設置目的や利用実態から廃止していくものとします。

なお、北公民館については、本市における生涯学習施設の配置状況を踏まえ、エリア的な補完施設として、適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。

## 4章 適正配置計画

### ② 文化財収蔵庫、池上曾根弥生学習館、あすとホール（PFI事業）、織編館

#### 【検討結果】

- ・施設の必要性や他施設との複合化・多機能化について検討を行いました。
- ・施設評価の結果では、建物は維持し、機能の向上を図る施設となっています。
- ・各施設の設置目的や立地条件から他施設との複合化等は困難であるため、それぞれ機能を維持していく必要があります。
- ・あすとホールは、PFI事業として平成42年度（第3期）まで継続することから、事業実績や効果等の検証を踏まえ、施設の在り方を今後検討していく必要があります。

#### 【今後の方向性】

いずれの施設も機能を維持し、適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。

### ③ 男女共同参画交流サロン

#### 【検討結果】

- ・施設の必要性や他施設との複合化・多機能化について検討を行いました。
- ・施設評価の結果では、建物・機能共に廃止していく施設となりましたが、施策として男女共同参画を推進していく上での必要性を考慮し、他施設との複合化・多機能化による機能の効率化を図る必要があります。

#### 【今後の方向性】

男女共同参画交流サロンは、機能の効率化を図るため、他施設との複合化を図ります。

### ④ おてんのう会館

#### 【検討結果】

- ・施設の必要性を判断し、機能転用や地域移管等について検討を行いました。
- ・施設評価の結果では、築年数が浅く、利活用の状況も良好なことから、建物・機能共に維持していく施設となりました。
- ・既に地域組織において管理運営されていることから、市民ニーズを反映し、さらに自立した管理運営に向けた取組みが必要となります。

#### 【今後の方向性】

おてんのう会館は、適切な維持管理を行い、地域の実情に沿った地域移管を進めます。

## 適正配置計画

&gt; 図表 4-8 生涯学習施設適正配置計画

施設名	【第1期】 優先的に実施	【第2期】 見直しの 可能性有	【第3期】 大幅な見直しの可能性有		
	2017～2021 年度 (H29～H33)	2022～2026 年度 (H34～H38)	2027～2031 年度 (H39～H43)	2032～2036 年度 (H44～H48)	2037～2039 年度 (H49～H51)
北公民館		大規模改修			
南公民館		建替 複合化			
図書館					
勤労青少年 ホーム		廃止			
文化財収蔵庫	適切な維持管理				
池上曾根 弥生学習館	改修				
あすと松之浜 (PFI 事業)	PFI 事業(2030 年度まで)				
織編館 (テクスピア 大阪)	適切な維持管理				
男女共同参画 交流サロン	複合化				
おてんのう 会館		地域移管			

### (3) 保健福祉施設G

#### ① 総合福祉センター、高齢者保健・福祉支援センター（ベルセンター）

##### 【検討結果】

- いずれの施設も、更新時期に向け諸室の集約化や運営の効率化、他施設との複合化等について検討を行いました。
- 総合福祉センターは、施設評価の結果において、建物・機能評価共に基準値を上回り、いずれも維持していく施設となっていますが、諸室の稼働率には差が生じています。
- 築年数が浅いベルセンターは、建物評価は基準値を上回りましたが、利用者が限定されていることから、機能評価は基準値を下回り、建物を維持保全し、機能の向上を図る施設となっています。
- いずれの施設も、高齢福祉の基盤となる施設としての役割を担っていることから、機能を維持していく必要があります。

##### 【今後の方向性】

いずれの施設も、機能の維持が必要な施設であることから、適切な維持管理により長寿命化を図り、諸室の有効利用や、運営の効率化を進めます。

#### ② 子育て支援ルーム

##### 【検討結果】

- 他施設との複合化・多機能化について検討を行ったところ、施設評価の結果では、建物の廃止、機能の効率化を図る施設となりました。
- 乳幼児及びその保護者の交流や相談などといった主な機能について、他施設との複合化による機能の効率化が必要となることを踏まえ、平成 28 年度に浜幼稚園との複合化を行っています。

#### ③ 健康福祉プラザ

##### 【今後の方向性】

市民福祉の向上を図り、健康福祉の推進を目的として平成 29 年度に新たに設置する施設であり、適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。

#### ④ 幼稚園・保育所

##### 【検討結果】

- 幼稚園、保育所の一体化による認定こども園化の推進に合わせた施設の配置について検討を行いました。
- くすのき認定こども園、かみじょう認定こども園に続いて、平成 30 年 4 月には公設 3 園目となる（仮称）えびす認定こども園の開園を予定しています。
- 幼稚園・保育所は、建物の状態に応じて建物評価に差があり、利用者が限定されることから機能評価は基準値を下回っています。
- 認定こども園化された施設は、統合した際に建物の状態が改善されており、建物評価は基準値を上回っています。

- ・就学前の教育・保育を行い多様なニーズに応えるためにも、幼保一体化を推進し、施設の有効活用や適正なコスト負担による運営の効率化を図る必要があります。

#### 【今後の方向性】

認定こども園の整備等に伴う待機児童の解消を図りながら、利用状況や施設評価を踏まえた既存の幼稚園・保育所の統合を進めます。

#### ⑤ 長寿園

##### 【検討結果】

- ・高齢者の集いの場として限定的に利用される施設ではなく、多世代が集う地域コミュニティ施設としての在り方について検討を行いました。
- ・大半の施設が、耐用年数を経過し老朽化が著しいため、建物評価の結果は基準値を下回り、建物の廃止、機能の効率化を図る施設となりました。さらに、一部の施設では、利用状況や借地料の負担により、機能評価は基準値を下回り、建物・機能共に廃止する施設との結果となっています。
- ・市民アンケートにおける「地域住民が集う場である」との回答や、検討委員会における「用途を広げ利活用度を向上すべき」との意見から、「基本方針」と市民ニーズが同じ方向性であることが分かりました。
- ・有効に機能し得る地域コミュニティの在り方として、小学校区を単位とする組織化の推進を目指していることから、その方向性との整合を図る必要があります。

#### 【今後の方向性】

長寿園については、多世代が集う地域コミュニティ施設として機能転用し、他の公共施設等との複合化も視野に入れながら、利用実態を踏まえ各小学校区内 1 施設への統合を進めます。

また、既に市民等が管理業務に取り組んでいる松之浜長寿園、東港長寿園については、地域移管に向け協議を進めます。

#### 4章 適正配置計画

##### 適正配置計画

> 図表 4-9 保健福祉施設適正配置計画

施設名	【第1期】 優先的に実施	【第2期】 見直しの 可能性有	【第3期】 大幅な見直しの可能性有		
	2017～2021 年度 (H29～H33)	2022～2026 年度 (H34～H38)	2027～2031 年度 (H39～H43)	2032～2036 年度 (H44～H48)	2037～2039 年度 (H49～H51)
総合福祉 センター		大規模改修			
ベルセンター					大規模改修
健康福祉プラザ	▶ 適切な維持管理 ▶				
くすのき 認定こども園					改修
かみじょう 認定こども園					改修
戎幼稚園	統合				
旭幼稚園		統合			
穴師幼稚園		統合			
浜幼稚園	統合				
条東幼稚園		統合			
条南幼稚園		統合			
宇多保育所	統合				
浜保育所		統合			
戎保育所	統合				
条東保育所	統合				
要保育所		統合			
旭長寿園			機能転用・統合		
穴師長寿園			機能転用・統合		
助松長寿園		機能転用・統合			
東助松長寿園					
浜長寿園		機能転用・統合			
松之浜長寿園	機能転用・統合				
条東長寿園			機能転用・統合		
条南長寿園			機能転用・統合		
北豊中長寿園					
板原長寿園		機能転用・統合			
東港長寿園	機能転用・統合				
戎長寿園			機能転用・統合		
宇多長寿園					

## (4) 健康増進施設G

### ① 総合体育館

#### 【検討結果】

- ・施設評価の結果では、建物の状態が良好であり、経済性・利活用度も高いため、建物・機能共に維持していく施設となっています。
- ・施設の設置目的や利用状況より、他施設との複合化は困難であることから、適切な維持管理が必要となります。

#### 【今後の方向性】

総合体育館は、平成 28 年度に長寿命化対策を目的とした大規模改修を実施しており、引き続き適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。

また、必要に応じて利用料金の見直しを行い、利用者負担の適正化を図ります。

### ② 保健センター

#### 【検討結果】

- ・施設評価の結果では、利用が限定的であることから機能評価は基準値を下回り、建物の維持保全を図り、多機能化や施設の統合により機能向上を図る施設となっています。
- ・健康診断や相談が主な利用であるため、他施設との多機能化や施設の統合等については困難であり、施設の設置目的等から機能を維持していく必要があります。

#### 【今後の方向性】

保健センターは、適切な維持管理により長寿命化を図り、諸室の有効利用や稼働率の改善に向けた取組みを行います。

### ③ 公園施設

(公園の管理棟・便所等)

#### 【検討結果】

- ・適切な維持管理を行っていくとの方針に沿って検討した結果、施設評価では、大半の施設は老朽化が著しいことから、建物評価の基準値を下回っています。

#### 【今後の方向性】

いずれの施設も、公園を管理運営していく上で必要であることから、適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。

### (市民プール施設)

#### 【検討結果】

- ・更新に向けた施設の在り方について検討を行った結果、施設評価では、劣化状況から建物評価は基準値を下回り、利用状況に応じて機能評価に差が生じています。
- ・「基本方針」策定時における市民アンケートでは、現状の施設数に対して「少ない」との回答が約半数を占め、中学校や一部の小学校のプール授業として利用していることから必要な施設

## 4章 適正配置計画

であることが分かります。

### 【今後の方向性】

市民プール施設は、いずれも老朽化が著しいことから、適切な維持管理を行い、更新時期に合わせ建替を行います。

なお、穴師プールは、学校プールとして利用継続し、建替の際には多機能化に向けた地域開放を検討します。

### ④ 学校プール施設

#### 【検討結果】

- ・施設評価の結果では、ほとんどの施設が、建物・機能共に維持する施設となっています。
- ・検討委員会においては、学校プールの多機能化に向けた地域開放に対する意見や要望が出されました。
- ・学校プールの在り方については、市民プールとの集約化や学校プールの統廃合など、様々な視点から検討を行いましたが、維持費用、授業時間の確保、児童等の移動手段など多くの課題があることが明らかになりました。
- ・プール授業を安全かつ効率的に実施する上で必要な施設であることから、適切に維持管理を行っていく必要があります。

### 【今後の方向性】

学校プール施設は、引き続き適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、利用状況や設置条件等を勘案し、多機能化（地域開放）による施設の有効活用を進めます。

## 適正配置計画

＞図表 4-10 健康増進施設適正配置計画

施設名	【第1期】 優先的に実施	【第2期】 見直しの 可能性有	【第3期】 大幅な見直しの可能性有		
	2017～2021 年度 (H29～H33)	2022～2026 年度 (H34～H38)	2027～2031 年度 (H39～H43)	2032～2036 年度 (H44～H48)	2037～2039 年度 (H49～H51)
総合体育館				改修	
保健センター	改修				大規模改修
公園施設					
(管理棟等)					
東雲公園	}				
助松公園					
畦田公園					
古池公園					
三十合池公園		→ 適切な維持管理			
東港公園					
上之町公園					
板原1号公園					
(市民プール)					
助松公園				建替	
六師公園				建替	
学校プール施設					
旭小学校	}				
上條小学校					
浜小学校					
条東小学校		→ 適切な維持管理			
条南小学校					
楠小学校					
戎小学校					

## (5) その他施設G

### ① 庁舎・事務所

#### 【検討結果】

- いずれも機能維持していく施設であるため、長寿命化を図り、更新の際には、他施設との複合化等を図るとの方針に沿って検討を行いました。
- 市役所（本庁舎）の建物評価の結果は、耐震補強済であることから基準値を上回り、市役所（旧水道庁舎）は、築年数の経過や劣化が著しいことから基準値を下回り、建物の状態により建物評価に差が生じています。
- 劣化の状況から建物評価の基準値を下回っている職員会館については、本市職員の福利厚生を図るための施設ですが、主に会議室としての利用が多いことを踏まえ、諸室の有効活用を図るうえにおいても、市役所（本庁舎）との複合化が必要となります。
- 土木課分室・倉庫、環境課分室については、利用目的や機能が共通していることから、複合化を図る必要があります。

#### 【今後の方向性】

市役所（本庁舎）と職員会館は、更新時期に合わせ複合化を行い、市役所（旧水道庁舎）は、建物の状態や利用実態から築年数や劣化の状況に応じて廃止します。

また、環境課分室、土木課分室等については更新時期に合わせて複合化を行い、施設の有効活用を図ります。

### ② 消防署・出張所

#### 【検討結果】

- 一部の施設が津波浸水想定区域内にあることから、移転も含めた配置や施設の集約化について検討を行いました。
- 施設評価では、消防庁舎、化学消火薬剤備蓄倉庫は築年数が経過し、建物評価は基準値を下回っており、消防出張所は耐震補強済であることから、基準値を上回っています。
- 建物の状態を改善し、機能の効率化を図るため、建替の際には津波対策を踏まえた移転、消防施設の集約化を進めていく必要があります。

#### 【今後の方向性】

第1期において、消防庁舎、消防出張所、化学消火薬剤備蓄倉庫の3施設を集約し、津波浸水想定区域外への移転・建替を進めます。

### ③ 墓地等・火葬場・駐車場

#### 【検討結果】

- 建物評価の結果では、建物の状態が良好であることから、基準値を上回り、適切な長寿命化を図る施設となっています。
- いずれも代替不可能な施設であることから、多機能化や複合化は困難なため、機能の維持が必要となります。

## 【今後の方向性】

いずれの施設も、機能を維持していく施設として、適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。

## ④ 市営住宅

## 【検討結果】

- ・施設評価の結果では、築年数の浅い河原町市営住宅及び劣化や耐震の状況から虫取市営住宅は、建物・機能を維持する施設、それ以外の施設は、建物の廃止、機能の効率化を図る施設となっています。
- ・市営住宅を総合的に活用するための計画として「泉大津市ストック総合活用計画」、計画的な維持管理の方向性を示す計画として「泉大津市公営住宅等長寿命化計画」が策定されており、これらを踏まえた施設の適正配置が必要となります。
- ・上記の計画では、建替を検討する施設として、寿市営住宅、汐見町市営住宅、二田市営住宅、廃止を検討する施設として、春日町住宅、河原町住宅が示されています。

## 【今後の方向性】

先に策定されている計画を踏まえ、建替予定である寿市営住宅、汐見町市営住宅、二田市営住宅については、集約建替も視野に入れた検討を行います。

また、応急的な住宅として設置され、耐用年数を超過している春日町住宅、河原町住宅については廃止を進めます。

## ⑤ その他（全市施設）

## 【検討結果】

- ・「基本方針」に沿って、運営や利活用の状況から、施設の必要性を判断し、機能維持や機能転用の可能性について検討を行いました。
- ・テクスピア大阪は、建物・機能共に維持するとの施設評価の結果から、引き続き適切な維持管理が必要となります。
- ・地域安全センターは、機能評価の基準値を下回り、事務所や会議室といった利用実態から、他施設との複合化により機能向上を図る必要があります。
- ・市民活動支援センターは、市民活動団体への活動支援や情報提供の場であり、市民が主体となったまちづくりのさらなる推進に向け、他施設との複合化による機能向上を図る必要があります。
- ・全市民の利用を対象とした各施設については、利用実態から機能評価不問としていますが、それぞれの用途や目的を踏まえ機能を維持していく必要があります。

## 【今後の方向性】

いずれの施設も、適切な維持管理により長寿命化を図るものとし、地域安全センター、市民活動支援センターは他施設との複合化により機能向上を図ります。

## 4章 適正配置計画

### ⑥ その他（地域施設）

#### 【検討結果】

- ・「基本方針」に沿って、運営や利活用の状況から、施設の必要性を判断し、機能維持や機能転用、地域移管等の可能性について検討を行いました。
- ・施設評価では、建物の状態や利活用の状況により差が生じていますが、それぞれの設置目的や利用実態を踏まえた管理運営が必要となります。

#### 【今後の方向性】

主に地域住民が利用している各施設については、自立した管理運営に向け、地域の実情に沿った地域移管を進めます。

### ⑦ 公衆便所

#### 【検討結果】

- ・設置目的から機能維持が必要な施設であり、施設評価の結果では、築年数が比較的浅いため建物評価において基準値を上回っています。

#### 【今後の方向性】

引き続き、機能を維持していく施設として、適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。

## 適正配置計画

＞図表 4-11 その他施設適正配置計画

施設名	【第1期】 優先的に実施	【第2期】 見直しの 可能性有	【第3期】 大幅な見直しの可能性有		
	2017～2021 年度 (H29～H33)	2022～2026 年度 (H34～H38)	2027～2031 年度 (H39～H43)	2032～2036 年度 (H44～H48)	2037～2039 年度 (H49～H51)
庁舎・事務所					
市役所 (旧水道庁舎)			廃止		
(本庁舎)		大規模改修			建替 複合化
職員会館		大規模改修			
土木課分室・倉庫			複合化		
環境課分室					
消防署・出張所					
消防庁舎	統合				
消防出張所					
化学消火 薬剤倉庫					
墓地等・火葬場					
忠霊塔	}	→ 適切な維持管理			
公園墓地管理棟					
市営火葬場				改修	
市立駐車場				大規模改修	
寿市営住宅		建替			
河原町市営住宅					
汐見市営住宅	大規模改修			建替	
二田市営住宅		大規模改修			建替
虫取市営住宅		大規模改修			
助松市営住宅		大規模改修			
春日町住宅	廃止				
河原町住宅	廃止				

4章 適正配置計画

施設名	【第1期】 優先的に実施	【第2期】 見直しの 可能性有	【第3期】 大幅な見直しの可能性有		
	2017～2021 年度 (H29～H33)	2022～2026 年度 (H34～H38)	2027～2031 年度 (H39～H43)	2032～2036 年度 (H44～H48)	2037～2039 年度 (H49～H51)
その他 (全市施設)					
地域安全センター			複合化		
市民活動支援 センター	複合化				
テクスピア大阪				大規模改修	
自転車保管場所	}				
あすと松之浜 (市所有)					
旧清掃作業 現場事務所		→ 適切な維持管理			
高架下駐輪場 (泉大津駅南、 泉大津駅中央、 松ノ浜駅)					
その他 (地域施設)					
東雲町自治会館	}	地域移管			
宮公民館					
春日町 第二自治会館					
西港町自治会館					
ふれあい会館					
泉大津駅西地区 まちづくり 事務所	}	地域移管			
松之浜駅周辺地区 まちづくり 事務所					
北助松駅周辺地区 まちづくり 事務所					
中央公衆便所	→ 適切な維持管理				

## 5章 計画の推進に向けて

### 1. 「基本方針」に沿った取組み

#### (1) 複合化・多機能化に向けた取組み(基本方針1)

「基本方針」では、単に施設の総量を圧縮するのではなく、市民ニーズへの対応、多世代交流や災害時の拠点など柔軟な対応ができる公共施設として複合化・多機能化を図り、施設の再配置を推進することとしています。様々な効果を期待して、建替の際は、施設の複合化・多機能化を推進していきます。

##### ■多様化するニーズへの対応

施設利用者のニーズが多様化し、利用目的が大きく変化しており、複数の機能を有する施設を設置することにより、多様化する利用者やニーズへの対応が期待されます。

##### ■新たな多世代交流

施設の複合化・多機能化を推進することにより、多様な市民の利用や高齢者から子どもまで幅広い世代の利用が見込まれ、新たな市民交流や多世代交流が期待されます。

##### ■機能の向上・効率化

複数の機能を一つの施設に集約することにより、諸室の集約や有効活用が図られ、各施設における稼働率・コスト負担の改善や、機能の向上、運営の効率化が期待されます。

#### (2) 適切な維持保全によるコスト圧縮への取組み(基本方針2)

本市は、大変厳しい財政状況にあり、「基本計画」を推進するにあたり維持管理に係る費用の圧縮や新たな財源の確保が必要であることから、次に示す取組みを進め、公共施設に係るコストの縮減を図っていきます。

##### ① ライフサイクルコスト（LCC）の縮減

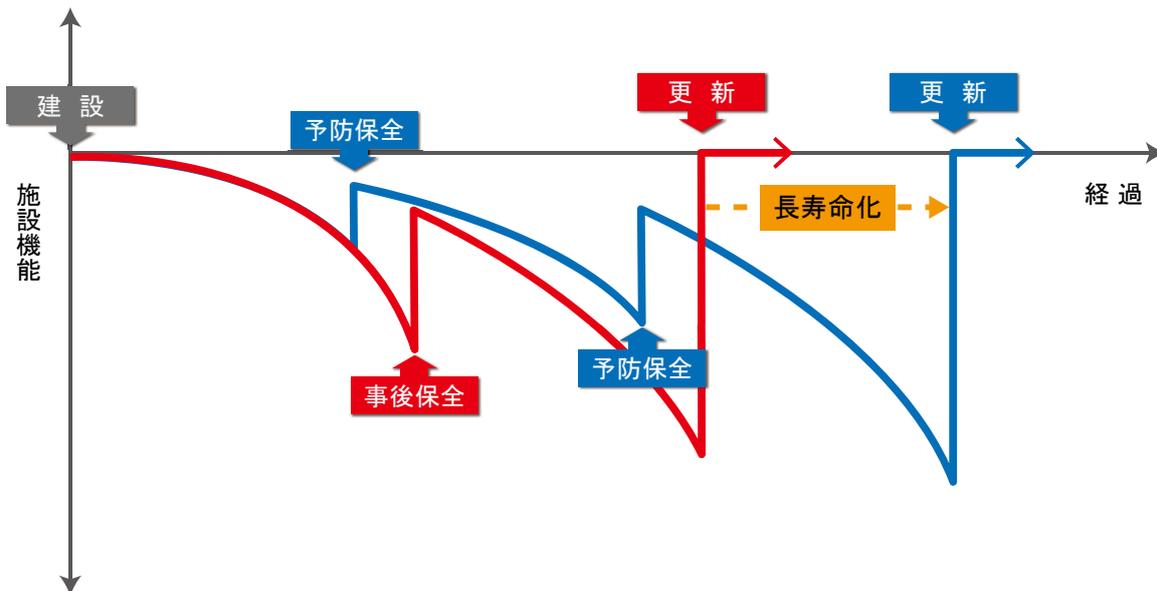
建物を建築し、更新時期を迎えて解体するまで建物にかかる費用の総額を「ライフサイクルコスト（LCC）」といいます。近年、建物の維持管理費や更新費の増大が問題になっており、建物のLCCをいかに縮減していくかが重要となってきます。

##### ■予防保全によるコストの縮減

これまでの維持保全は、建物の損傷が生じてから対処する「事後保全」が主体であったため、築年数や劣化状態に応じた維持保全を図ることが出来ていませんでした。建物は損傷の状態に応じて修繕費用が高くなる傾向にあることから、これからの維持保全は損傷の状態が悪化する前に対処する「予防保全」への転換が必要となります。

## 5章 計画の推進に向けて

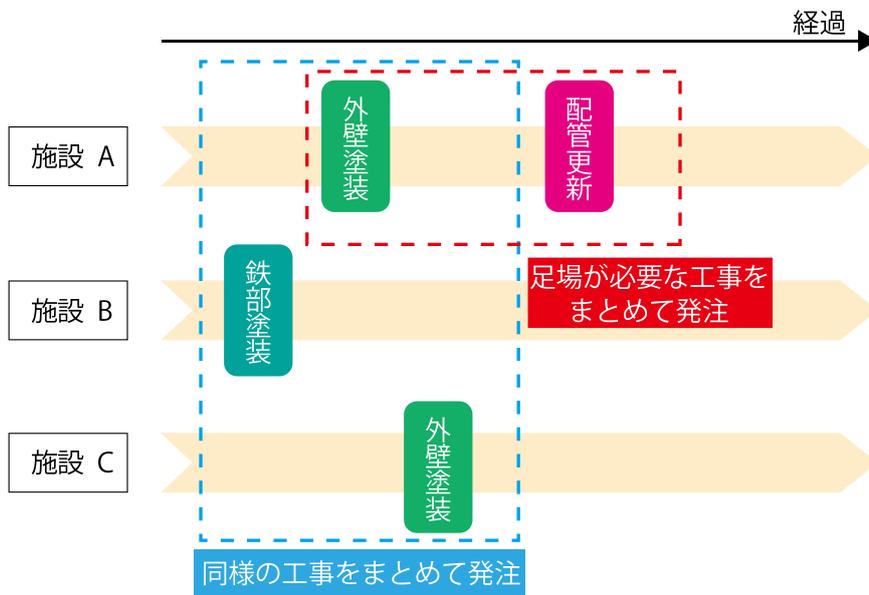
>図表 5-1 ライフサイクルコスト（LCC）の縮減 イメージ図



### ■発注方法によるコスト縮減

公共施設の改修や修繕の時期が集中する場合は、工事の発注方法の見直しによるコスト縮減が考えられます。複数の施設で実施する同様の工事をまとめて発注することや、同じ施設で足場などが必要な工事をまとめて発注することで、工事の効率化や足場など仮設費用を抑えることによる工事費用の縮減が見込めます。

>図表 5-2 修繕コストの更なる低減 イメージ図



今後、予防保全への転換や、発注方法の見直しによるコスト縮減を図っていく上でも、建物を計画的に改修や修繕していくことが重要となり、長寿命化を図っていく施設については、築年数に応じ計画的な維持保全を行い、コスト縮減を図っていきます。

## ② 新たな財源の確保

本市の財政状況を踏まえ、税収以外の財源確保を検討する必要があり、その方策として、本市が保有する資産の有効活用による公有財産の資産運用を推進します。

### ■未利用地等の資産運用

施設の複合化・多機能化や統合などにより、不要となる土地や建物など公有財産の発生が予想され、これらの資産の売却・貸付などの有効活用がより重要となります。さらには、新地方公会計制度に基づき整備する固定資産台帳等を活用することで、より効果的な資産運用が期待されます。

### ■公共施設整備基金の設立

平成 28 年度から公共施設の整備及び大規模改修の財源を確保することを目的とし「泉大津市公共施設整備基金」を設けています。当面は未利用地の売却等、保有する資産の有効活用による収入などを財源として積み立てることを予定しています。

## ③ 利用者負担の適正化

公共施設を管理運営、維持保全していくには多くの経費が必要となり、その大部分が市税収入等で賄われています。厳しい財政状況において、公共施設を維持し、サービスを提供していくためには、利用者による適切な費用負担は不可欠であり、施設を利用する市民と、利用しない市民との公平性の観点からも利用者負担の適正化を推進します。

## (3) サービスの維持・向上への取組み(基本方針3)

施設の複合化・多機能化が進み機能が集約されることで、多様な市民ニーズへの対応や、より質の高いサービスが求められます。

一方で、施設の更新や維持管理費にかかるコスト縮減への取組みも重要であることから、公共サービスの維持・向上を図り、効率的な管理運営に向け民間事業者や市民と連携した取組みを進めます。

### ① 民間活力の導入

公民連携（PPP）とは、公共サービスの提供に民間事業者等が参画する手法であり、民間資本、経営能力や技術等を活用して事業を推進することで、公民が役割分担を行い、公共施設の整備・更新や公共サービスの効率化や向上が図られるといった効果が期待できます。

すでに、本市においては、次に示す手法を施設の建替事業や運営業務などに導入しており、一定の効果が得られています。

#### ■PFI【プライベート・ファイナンス・イニシアティブ】

公共施設の設計、建設、維持管理や運営等を民間の資金やノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間が主導的に進めることにより、効率的かつ効果的な公共サービスの提供が見込まれます。

#### ■デザインビルド【設計・施工一括発注方式】

設計と施工を同一の業者に発注し、市が主導的立場として設計時から施工・維持管理を見据

## 5章 計画の推進に向けて

えた検討を行うことにより、工事費だけでなく維持管理費の縮減も見込まれます。

### ■指定管理者制度

公共施設の運営管理の大部分を、民間事業者等に指定管理者として委託し、民間による施設の利用許可や料金設定が可能となるため、運営管理の効率化やサービスの向上が見込まれます。

### ② 地域移管の推進

市の公共施設から地域組織等への移管を推進することで、市民等による自立的な管理運営のもと、利用者のニーズを反映し、地域に密着した施設運営が可能となり、サービス向上につながります。

## (4) 総量の圧縮への取組み(基本方針4)

「基本方針」では、平成26年度を基準として平成51年度までに、公共施設の延床面積を15%以上削減することを目標としています。

本計画では、対象期間(2017~2039年度)を3期に区分していることから、基本方針の削減目標に基づき各期末における削減目標を設定し、それを目指していくものとします。

### ■基本方針における削減目標

>図表 5-3 基本方針における削減目標

目標年度	2019年(H31)	2024年(H36)	2029年(H41)	2034年(H46)	2039年(H51)
削減目標割合(%)	1.7	4.2	7.4	11.2	15.0
削減目標面積(m <sup>2</sup> )	3,119	7,789	13,530	20,666	27,539

### ■本計画における削減目標

>図表 5-4 本計画における削減目標

目標期間	第1期末 2021年(H33)	第2期末 2026年(H38)	第3期末 2039年(H51)
削減目標割合(%)	2.7	5.5	15.0
削減目標面積(m <sup>2</sup> )	4,987	10,085	27,539

### ■総量削減の考え方

今後、施設を更新・整備する際には、既存施設の延べ床面積を15%以上削減し、施設を複合化・多機能化する際には、対象となる施設の延べ床面積の総和を15%以上削減することを原則とします。

>図表 5-5 総量削減の考え方

既存施設(延床面積)	施設の方向性	適正配置後の施設(延床面積)
A施設(100m <sup>2</sup> )	建替	A施設(85m <sup>2</sup> 以下)
B施設(50m <sup>2</sup> )、C施設(50m <sup>2</sup> )	複合化・多機能化	D施設(85m <sup>2</sup> 以下)

## (5) 推進体制の構築に向けての取組み(基本方針5)

本計画に沿って施設の適正配置を効率的に推進していくために、施設を所管する各部課がそれぞれを管理運営していただくだけではなく、全庁的な取組みが不可欠です。

また、計画の進捗状況や財政状況を鑑み、状況に応じた見直しが必要となることから、全庁を横断する組織体制や庁内の共通認識の確立を目指します。

なお、これらを踏まえた公共施設のマネジメントの推進体制については、4. 計画の推進体制で示します。

## 2. 本市の地域特性を踏まえた取組み

### (1) 「平坦でコンパクトなまち」を活かした取組み

本市は、市内全域がほぼ平坦でコンパクトであることから、利用者のアンケート結果では、公共施設への移動手段のうち約7割は徒歩・自転車となっています。また、施設評価（アクセス評価）において約7割の施設が基準値を上回っていることから、本市のほとんどの公共施設へのアクセスが容易であることが分かります。

今後、本計画に沿った複合化・多機能化や統合等により、施設の配置が変更となった場合でも引き続き概ね良好なアクセス性が維持されるものと考えています。

### (2) 近隣市との連携に向けた取組み

本市は、平坦でコンパクトであることに加え、鉄道や道路交通の利便性が高く、近隣市町との距離も近いことから、他市からのアクセスも容易であり、近隣自治体との相互利用や共同利用などの施設の有効活用による機能の相互補完が期待されます。

一方で、各自治体は共通する用途の公共施設を保有しているものの、直面する様々な課題や、公共施設の在り方も異なることから、近隣市町との相互利用や共同利用の実現に向けては、十分な検討が必要となります。

### (3) 津波浸水想定区域を踏まえた取組み

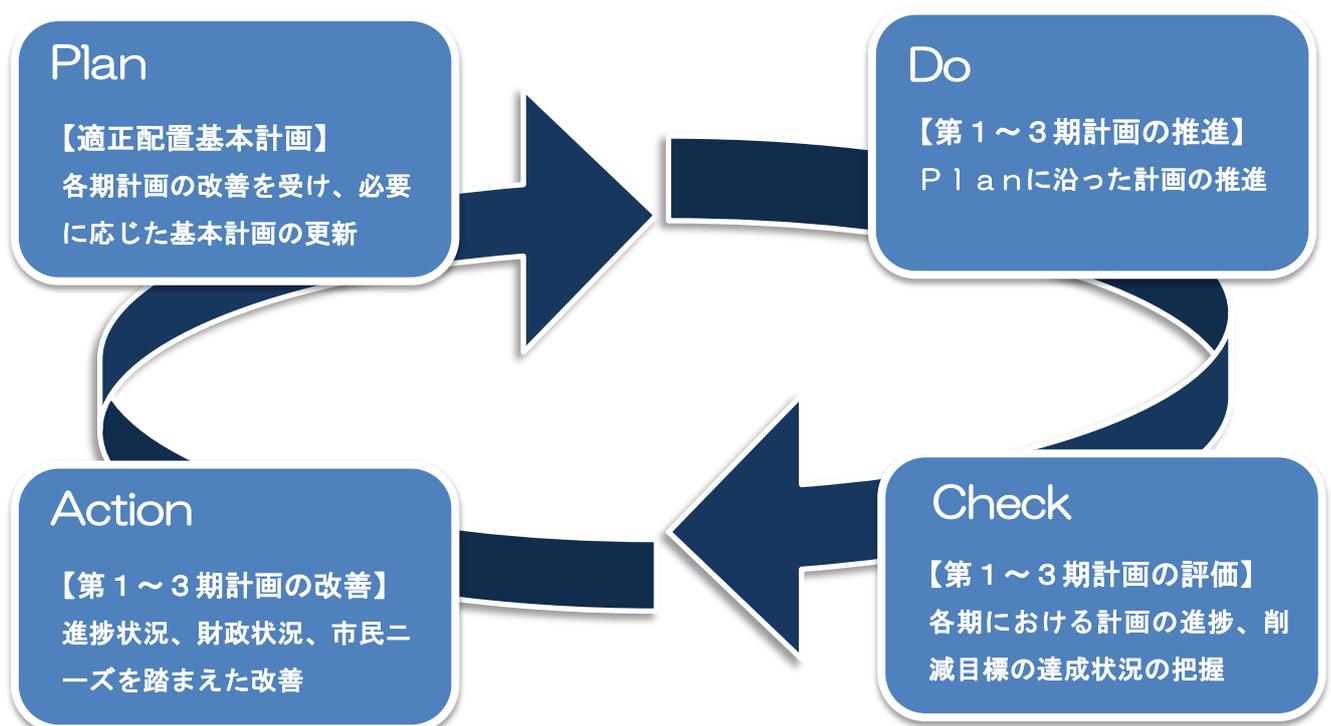
本市は、海岸線に面していることから、今後、予測される巨大地震の発生による津波の浸水を想定し津波浸水想定区域が設定されています。防災拠点となるような全市的な施設については、この点を考慮した適正配置を推進していく必要があります。

## 5章 計画の推進に向けて

### 3. 計画の進行管理

計画期間内における各施設の状況については、毎年度確認を行うことで進捗管理に努め、計画の効果や実施の確実性を向上させます。さらに、関連部署との緊密な連携のもと、施設を最適な状態で管理・運営し続けるマネジメントシステムを確立し、第1期から第3期までの計画期間に沿ったPDCAサイクルによる、適正配置計画の評価・改善を踏まえて、5年を目途に計画の改定を行います。

>図表 5-6 PDCA サイクルによる施策の推進



## 4. 計画の推進体制

本計画の推進体制として、策定段階から組織されている「公共施設最適化推進委員会（以下、推進委員会）」及び「公共施設最適化検討会議（以下、検討会議）」を継続的に運営し、さらには状況に応じて検討グループ会議を設置し、計画の進行状況及びその効果を一元的に把握・検証するとともに全庁的な情報の共有を図るものとします。

また、計画に沿った各施策については、施設を所管する各課において、当該所管施設の更新整備に係る実施計画（案）を策定のうえ政策及び財政協議を行うものとし、これらの協議を進める中で公共施設の最適化に向け、下記の組織体制に沿った総合的かつ全庁横断的な検討、判断を行っていくものとします。

>図表 5-7 計画の推進を図る全庁的な組織図

