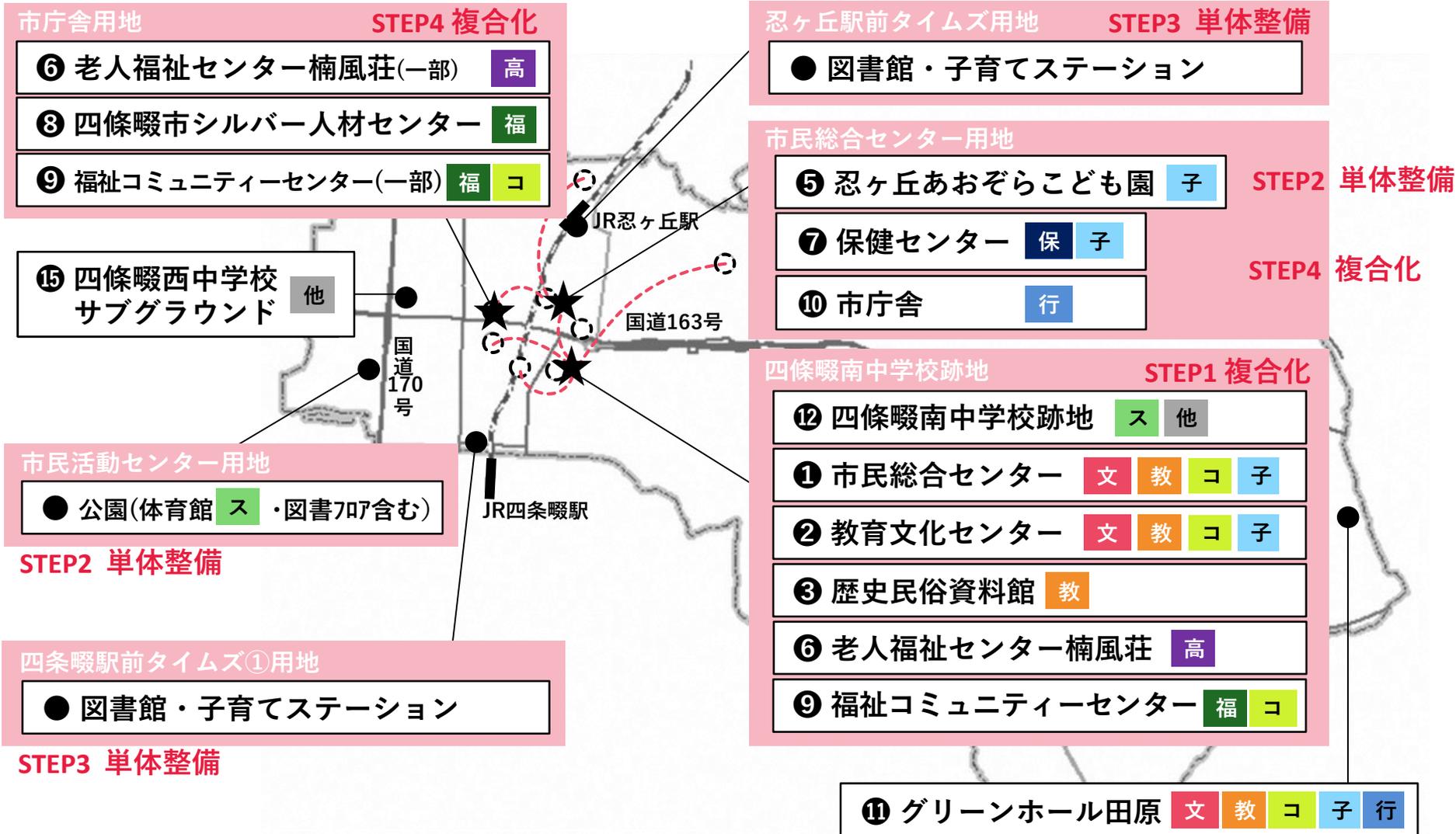


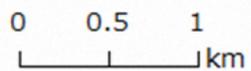
再編検討に係る費用と考え方

○ 検討対象施設の再編検討 たたき案①



■ 機能分類・凡例

市民文化機能	社会教育機能				
スポレク機能	社会福祉機能	コミュニティ機能			
子育て支援機能	高齢福祉機能	保健機能	行政機能	その他	



○ 再編検討たたき案①：考え方

STEP 1：四條畷南中学校跡地（複合化）

約 35.0 億円

主な考え方

- 耐震化未実施施設の安全確保、地域の防災機能の確保
- 子ども達が安全に遊べる広場、多世代の利用者が交流する複合施設の整備
- 市民総合センターの機能(市民ホールや図書館等を含む。)を移転することにより老朽化を解消（ホール規模713席を300席に見直し）
- コスト・規模の効率化
- 現状の施設の管理・運営者の引継ぎ・スケジュール調整等が必要

STEP 2：市民総合センター用地（単体整備）

約 5.2 億円

主な考え方

- 忍ヶ丘あおぞらこども園の老朽化の解消
- 将来的に公立園が1園となるため、西部地域の中央部に配置

STEP 2：市民活動センター用地（単体整備）

約 2.8 億円

主な考え方

- 体育館は利用率が高いため、耐震化を図り、現状機能を維持
- 旧校舎解体後は、ボール遊びができる公園を整備
- 図書フロアは、市民活動センター用地内を含め国道170号以西の設置検討
- 多目的室の機能はくすのき小学校と多機能化

STEP 3：グリーンホール田原（単体整備）

約 8.3 億円

主な考え方

- 現施設位置に立地
- 市庁舎の行政機能の一部を移転し、一部を民間事業者に出賃検討
- 子育てステーションを整備することにより、子育てしやすい環境の整備

○ 再編検討たたき案①：考え方

STEP 3：四条畷駅前タイムズ①、忍ヶ丘駅前タイムズ用地（単体整備）

民間活用

主な考え方

- 駅前という立地を活用
- PPPを活用し、子どもから高齢者まで幅広い世代に利用されている図書館サービスの整備
- 多様な保育需要に対応していくため、JR忍ヶ丘駅前、JR四条畷駅前に子育てステーションを整備することにより、子育てしやすい環境の整備

STEP 4：市民総合センター用地（複合化）

約 28.9 億円

主な考え方

- 現市庁舎の本館が建築後50年以上が経過し、建替時期を迎える
- 市庁舎は、市の中枢施設であるため、西部地域の中央部に配置
- 親和性の高い保健センターと機能統合し、新たな総合庁舎の整備
- 公立こども園と総合庁舎との併設で、多世代の利用者の交流、新たなコミュニティの形成
- コスト・規模の効率化

STEP 4：市庁舎用地（複合化）

約 2.8 億円

主な考え方

- 現市庁舎東別館を関係団体への貸館に転用（（公特）四條畷市商工会、四條畷市シルバー人材センター、（福）四條畷市社会福祉協議会）
- 老人福祉センター（一部）、福祉コミュニティーセンター（一部）、教育センターを複合化

○ 検討対象施設の再編検討 たたき案①まとめ

費用

●事業費：511.3億円（12.8億円／年） → 283.4億円（7.3億円／年）
（▲227.9億円）

注）中長期的な人口減少により、東部地域における小中一貫校の整備、四條畷南中学校及び四條畷東小学校以外に更に西部地域で2校の学校減少を見込んだ試算を含む。

うち、検討対象施設に係る事業費
158.6億円 → 83.2億円
（▲75.4億円）

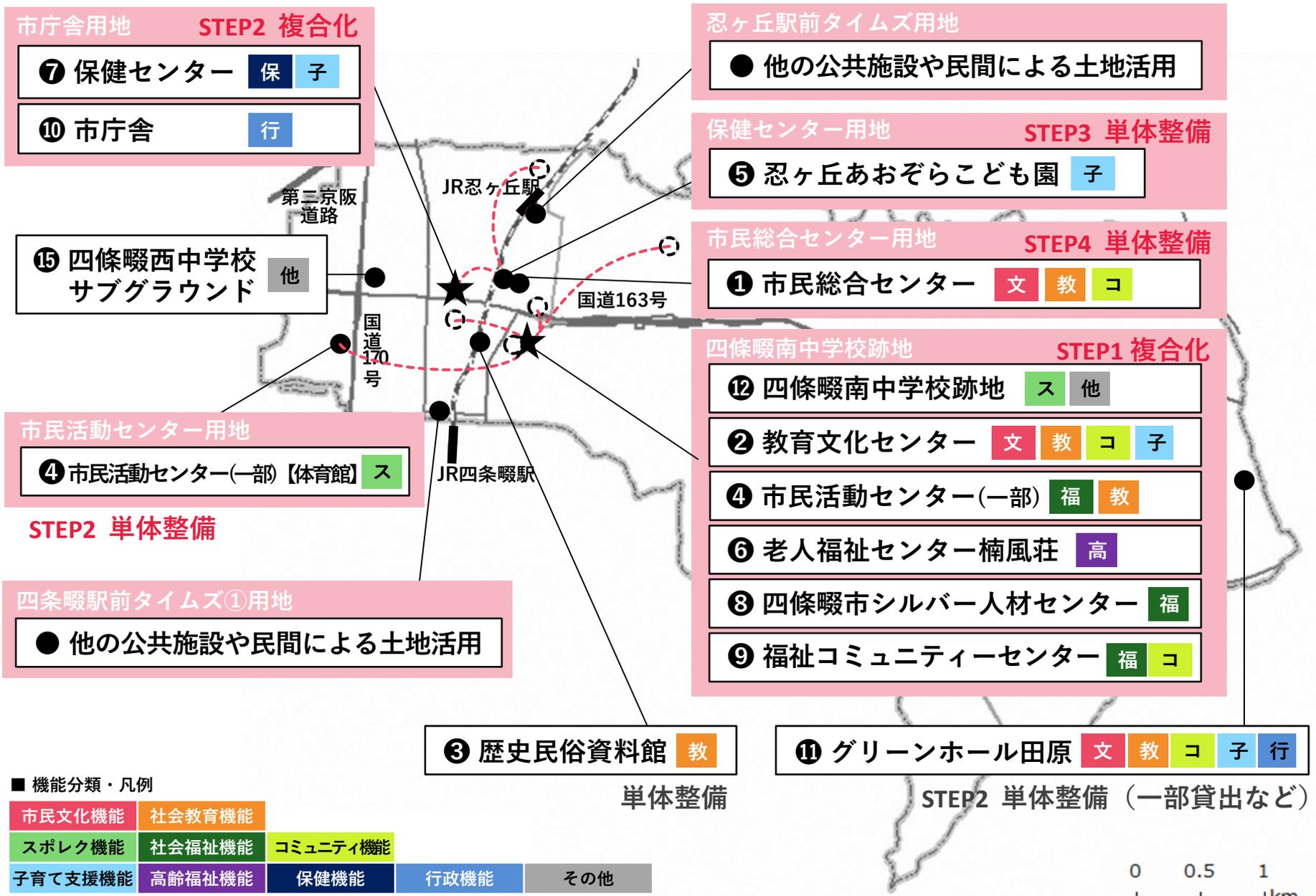
床面積

●総延床面積：12.20万㎡ → 8.96万㎡
（▲3.24万㎡）

注）今後の方針を広域化、PPP等とした施設の面積は半減で試算。

うち、検討対象施設の床面積
3.52万㎡ → 1.76万㎡
（▲1.76万㎡）

○ 検討対象施設の再編検討 たたき案②



○ 再編検討たたき案②：考え方

STEP 1：四條畷南中学校跡地（複合化・新築建替え）

約 20.5 億円

主な考え方

- 早期の安全性確保（耐震化未実施施設）
- 5施設+新規機能の複合化による利便性向上・多世代交流の促進
- 西部地域の中央部における魅力的なシビックエリアの形成に寄与(都市計画マスタープランとの整合)
- コスト・規模の効率化
- 現状の施設の管理・運営者の引継ぎ・スケジュール調整等が必要

STEP 2：市庁舎用地（複合化・新築建替え）

約 35.6 億円

主な考え方

- 行政・市民サービスの効率化・利便性向上
- シビックエリア・西部地域の中央部である現市庁舎位置に立地(都市計画マスタープランとの整合)
- コスト・規模の効率化
- 検討課題として、現庁舎敷地内で機能を維持しながら整備する建替計画が必要

STEP 2：グリーンホール田原（単体整備・現状維持）

約 16.6 億円

主な考え方

- 耐震性を有し大規模な整備を必要とせず、有効活用の検討が可能
- 大幅なレイアウト変更は難しく、現状の空間を前提に、有効活用方法の検討が必要

○ 再編検討たたき案②：考え方

STEP 3：保健センター用地（単体整備・新築建替え）

約 4.6 億円

主な考え方

- こども園にとって安全・望ましい環境の確保
- 集約整備によるサービスの効率化
- シビックエリアに立地し、将来的な公立園の統廃合の観点から西部地域の中央部に配置する方針と合致
- コスト・規模の効率化

STEP 4：市民総合センター用地（単体整備）

約 19.2 億円

主な考え方

- 現施設位置（望ましい環境）に立地
- 築年数・耐震性能より、大規模な整備を必要とせず、継続利用が可能
- 検討課題として、継続利用・改修とするか、新築建替えとするかの検討が必要
- 敷地条件より、大幅な規模増加は難しい

STEP -：歴史民俗資料館（単体整備・現状維持）

約 2.2 億円

主な考え方

- 現施設位置に立地することで、文化財である土蔵との連携が可能（価値の継承）
- 築年数・耐震性能より、継続利用が可能
- 利用率改善のための対応が必要（例：サテライト展示スペースの展開による呼び込み等）

○ 検討対象施設の再編検討 たたき案②まとめ

費用

●事業費：511.3億円（12.8億円/年） → 334.4億円（8.6億円/年）
（▲176.9億円）

うち、検討対象施設に係る事業費
158.6億円 → 102.2億円
（▲56.4億円）

注）上記の試算は、個別施設計画（令和2年1月策定）の将来更新費用の試算をもとに算出

床面積

●総延床面積：12.20万㎡ → 10.01万㎡
（▲2.19万㎡）

うち、検討対象施設の床面積
3.52万㎡ → 2.16万㎡
（▲1.36万㎡）

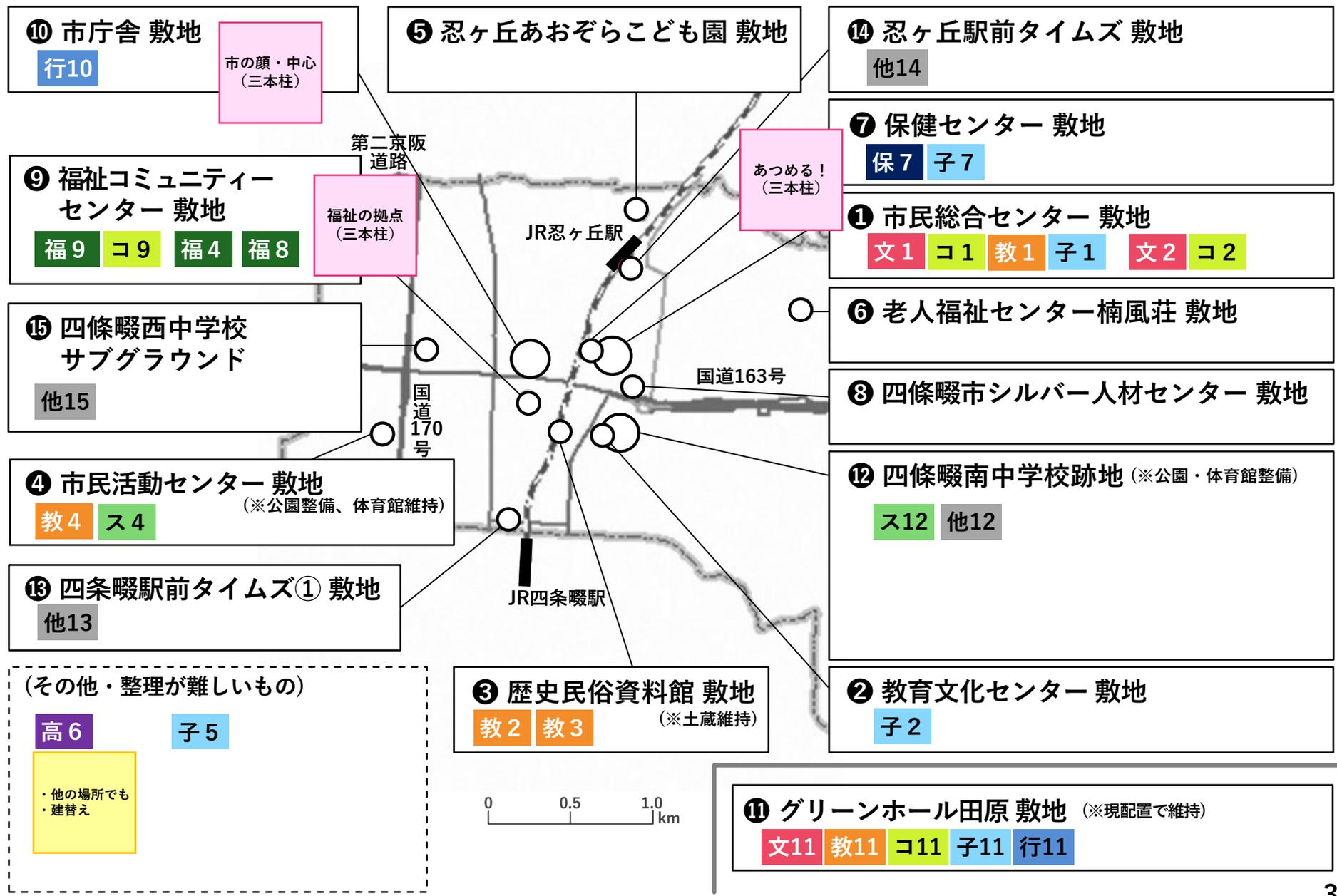
グループワーク各班成果

(令和2年度第5回再編検討会 令和3年3月17日開催)

A班 再編検討

小寺	勝
大年	弘子
守屋	隆
田村	房子
川勝	寛也

○ 対象施設に係る再編検討（機能配置マップ）



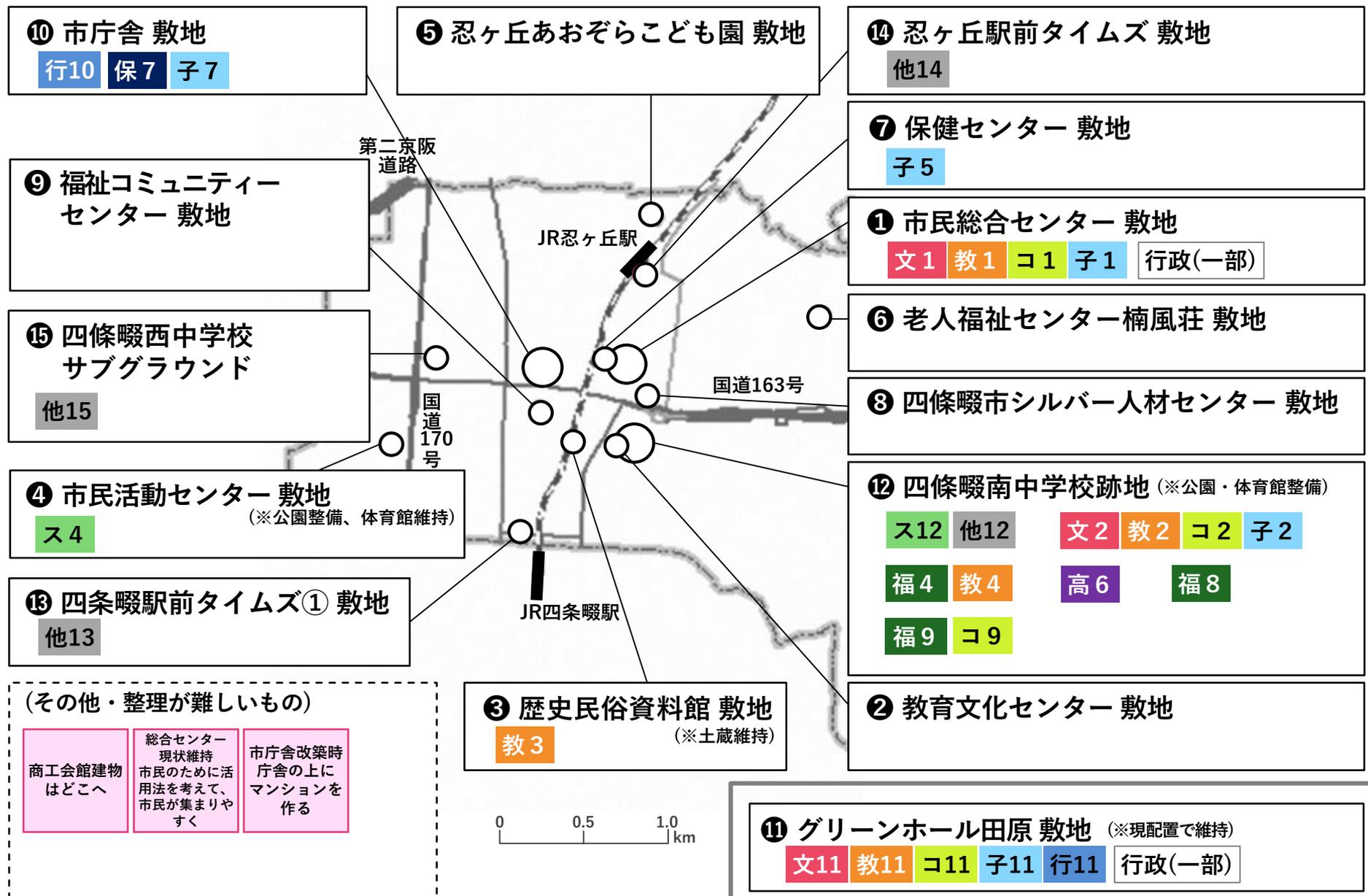
○ 対象施設に係る再編検討（再編のねらい・考え方）

<p>15 四條畷西中学校サブグラウンド</p>	<p>10 市庁舎 敷地</p> <p>三本柱</p> <ul style="list-style-type: none"> ムダな建て方になっている(現状) 1つの建物に 	<p>7 保健センター 敷地</p> <p>建替え時、保健センターと統合</p> <p>三本柱</p>	<p>5 忍ヶ丘あおぞらこども園 敷地</p>	<p>枠外記載のコメント</p> <p>考え方フロー そのまま いい機能 ↓ 耐用年数</p>
<p>4 市民活動センター 敷地 (※公園整備、体育館維持)</p> <p>体育館維持</p>	<p>9 福祉コミュニティセンター 敷地</p> <ul style="list-style-type: none"> 社協はここ(副4) アクセス良好 福祉集める 場所が良い 建替えのみ <p>福祉の拠点</p> <p>三本柱</p>	<p>1 市民総合センター 敷地</p> <p>忍ヶ丘が近い</p> <p>集めたい ・中心地 ・分かれていると損 ・象徴的な建築</p> <p>象徴的な土地にしたい ばーっと大きいもの建てたい</p> <p>類似の機能の統合</p>	<p>14 忍ヶ丘駅前タイムズ 敷地</p>	<p>全体 道路整備 どの施設でも</p> <p>三本柱 中心地 順次建設</p>
<p>13 四条畷駅前タイムズ① 敷地</p> <ul style="list-style-type: none"> イベントなど 何かしら使えるところに 	<p>3 歴史民俗資料館 敷地 (※土蔵維持)</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路アクセス悪い 資料貧しい 資料たいしたことない 貫禄もなにもない 道路狭い(高野街道) 開かずの踏切 <p>歴史関係を統合 →お客さん来そう</p>	<p>8 四條畷市シルバー人材センター 敷地</p>	<p>6 老人福祉センター楠風荘 敷地</p>	<p>建替えは耐用年数順 ⑨福祉コミュニティセンター ⑩市庁舎 ⑦①統合</p> <p>三本柱 建設中の行政機能の仮の場所にする</p>
<p>(その他・整理が難しいもの)</p> <p>13、14、15、5残った</p> <p>三本柱との関わりで決める</p> <p>13、14、15、3何か特定の機能ではなく調度いい</p>	<p>2 教育文化センター 敷地</p> <p>普段は子育て支援機能</p> <ul style="list-style-type: none"> 狭い 建物潰す 防災拠点(南中学校跡地でなく) <p>新規機能 防災センター</p>	<p>12 四條畷南中学校跡地 (※公園・体育館整備)</p> <p>怖いけど、計画案をのみこみます!(体育館整備)</p> <p>建替え時、校舎をつかって機能を入れる(役所など)</p>	<p>11 グリーンホール田原 敷地 (※現配置で維持)</p> <p>現状維持</p>	

B班 機能配置マップ

田中	耕司
石井	政彦
福井	健人
山口	久美子
三輪	真

○ 対象施設に係る再編検討（機能配置マップ）



(その他・整理が難しいもの)

商工会館建物 はどこへ	総合センター 現状維持 市民のために活 用法を考えて、 市民が集まりや すく	市庁舎改築時 庁舎の上に マンションを 作る
----------------	---	---------------------------------

○ 対象施設に係る再編検討（再編のねらい・考え方）

<p>15 四條畷西中学校サブグラウンド</p> <p>フットサルなど若い人が集まる仕組みづくり</p> <p>民間活用（必須）</p> <p>ゲートボール 剣道道場なども</p>	<p>10 市庁舎 敷地</p> <p>車でアクセス 良い（国道通っている）</p> <p>現状の利便性 維持</p>	<p>7 保健センター 敷地</p> <p>近隣に交番もある</p> <p>近隣に公園もある</p>	<p>5 忍ヶ丘あおぞらこども園 敷地</p>
<p>4 市民活動センター 敷地 （※公園整備、体育館維持）</p> <p>体育館はそのまま利用できる</p>	<p>9 福祉コミュニティセンター 敷地</p>	<p>1 市民総合センター 敷地</p> <p>現状規模のホールであれば</p> <p>青少年育成に重要な文化面での教育施設</p> <p>ホールの現状維持は絶対</p> <p>他市にホールを借りに行く必要がない</p> <p>いざというときの代替として</p>	<p>14 忍ヶ丘駅前タイムズ 敷地</p> <p>駐車場として便利なのでそのままでも...</p> <p>利用者も多い</p> <p>何かしらの広場</p>
<p>13 四条畷駅前タイムズ① 敷地</p> <p>公園にしてほしい</p>	<p>3 歴史民俗資料館 敷地 （※土蔵維持）</p> <p>土蔵とセットで価値up</p> <p>寄付の面など個人の思い入れも強い</p> <p>アクセシビリティ向上してほしい</p> <p>ソフト的な取組みや広報を工夫</p>	<p>8 四條畷市シルバー人材センター 敷地</p>	<p>6 老人福祉センター楠風荘 敷地</p>
<p>（その他・整理が難しいもの）</p> <p>ホールの拡大</p> <p>キャパが700で中途半端なため、逆に利用率低い</p>	<p>2 教育文化センター 敷地</p>	<p>12 四條畷南中学校跡地 （※公園・体育館整備）</p> <p>田原地域の方も利用できる</p> <p>公共交通バスでのアクセス良</p> <p>バスの本数が増えて行きやすい</p> <p>余っている部屋が有効活用可</p> <p>母校なので人が集まる賑わい拠点に</p> <p>エレベーター等設備が整っている</p> <p>耐震済み → フルに利用できる</p> <p>グラウンド広く運動でも使える → 子供もたくさん</p> <p>日常的に使用することで、避難所としての機能維持にも</p>	<p>11 グリーンホール田原 敷地 （※現配置で維持）</p> <p>現状で特に不満無し</p> <p>住民から利用価値うんぬんの話は×</p> <p>いざというときの代替として</p>

C班 機能配置マップ

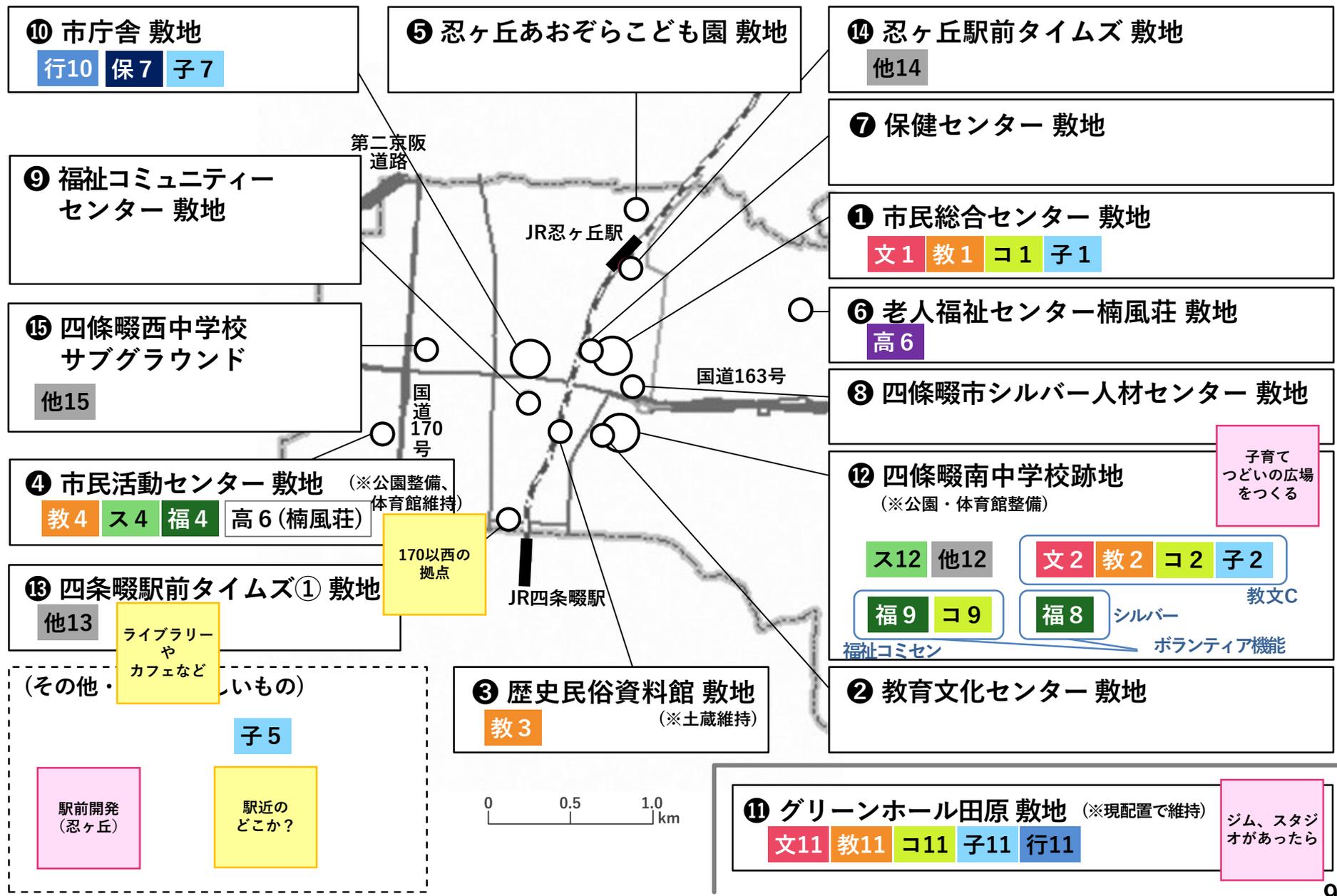
佐々木 厚司

市林 朋代

澤野 誠

長谷 晏奈

○ 対象施設に係る再編検討（機能配置マップ）



○ 対象施設に係る再編検討（再編のねらい・考え方）

<p>15 四條畷西中学校サブグラウンド</p> <p>現状維持</p>	<p>10 市庁舎 敷地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高層化 ・土地の有効活用 <p>163号沿いの市の顔</p>	<p>7 保健センター 敷地</p> <p>有効活用</p>	<p>5 忍ヶ丘あおぞらこども園 敷地</p> <p>(悩み中)</p>
<p>4 市民活動センター 敷地 (※公園整備、体育館維持)</p> <p>西南エリアの拠点として</p> <p>楓風荘の機能を西側へ</p>	<p>9 福祉コミュニティセンター 敷地</p> <p>有効活用</p>	<p>1 市民総合センター 敷地</p> <p>現状維持</p> <p>700~800人規模のホール</p> <p>小ホール</p>	<p>14 忍ヶ丘駅前タイムズ 敷地</p> <p>駅前イベント賑わい</p> <p>駅前ポテンシャル→民活</p>
<p>13 四条畷駅前タイムズ① 敷地</p> <p>ライブラリーやカフェなど</p> <p>駅前ポテンシャル→民活</p>	<p>3 歴史民俗資料館 敷地 (※土蔵維持)</p> <p>駐車場の確保</p> <p>入口を入りやすいように道沿いに</p>	<p>8 四條畷市シルバー人材センター 敷地</p> <p>有効活用</p>	<p>6 老人福祉センター楠風荘 敷地</p> <p>現状維持 →ほかの地域にも分けてあげる</p>
<p>(その他・整理が難しいもの)</p>	<p>2 教育文化センター 敷地</p> <p>有効活用</p>	<p>12 四條畷南中学校跡地 (※公園・体育館整備)</p> <p>福祉コミュ→ボランティア機能としてシビックゾーンへ</p> <p>楠公資料センター目玉に</p> <p>子育てつどいの広場をつくる</p>	<p>11 グリーンホール田原 敷地 (※現配置で維持)</p> <p>あったらいいな運動機能(ジム・スタジオ)</p>