

四條畷市個別施設計画【公共施設】(令和6年12月改訂版)(案)

(2019～2050 年度)

令和2 (2020) 年 1 月策定

令和4 (2022) 年 10 月改訂

令和5 (2023) 年 4 月改訂

令和6 (2024) 年 12 月改訂



(注記)

本計画に記載している一部の用語につきましては、便宜上関係法令の定義とは異なる意味で使用している部分があります。

目次

第1章 個別施設計画【公共施設】の概要	1
1 計画策定の背景	1
2 計画の趣旨	2
3 計画の位置付け	2
4 計画の期間	3
5 議会や市民との合意形成	3
6 計画の対象施設	4
第2章 公共施設等を取り巻く現状と課題	5
1 人口の推移	5
2 財政の状況	6
（1）歳入決算額の推移（款別／普通会計決算）	6
（2）歳出決算額の推移（性質別／普通会計決算）	6
（3）公共施設整備基金の推移	7
3 公共施設等の現状	7
（1）施設類型別床面積の状況	7
（2）施設年代別整備状況	8
第3章 公共施設の再編に向けた方針、方向性にかかる議論の取組過程	9
第4章 公共施設再編の基本方針	16
1 本計画に掲げる基本方針	16
2 取組の視点	16
3 目標値	17
第5章 計画の概略	18
1 再編の概略	18
2 短期における公共施設の再編	18
（1）旧耐震施設の対策	18
（2）JR片町線以東・国道163号以南地域の防災機能の確保	18
3 魅力あるまちづくりの推進	18
（1）学校跡地におけるにぎわいの創出	18

(2) 西部地域で身近に遊べる公園の拠点整備.....	19
(3) J R 両駅前市有地の利活用策の検討.....	19
(4) 利便性の向上に資する取組内容.....	20
4 公共施設の再編にかかる事業費の試算.....	21
(1) 既存施設を計画期間内維持した場合の将来更新費用.....	21
(2) 計画に基づいた再編を実施した場合の将来更新費用.....	21
5 計画実施に向けたロードマップ.....	23
(1) 西部地域.....	25
(2) 中部・東部地域.....	31
第6章 計画の推進.....	33
1 広域連携の推進.....	33
2 財源の確保.....	33
3 フォローアップの方法等.....	34
第7章 個別施設毎における今後の再編の方向性	35
1 建築物系施設.....	35
(1) 市民文化系施設.....	35
(2) 社会教育系施設.....	37
(3) スポーツ・レクリエーション系施設.....	39
(4) 学校教育系施設.....	42
(5) 子育て支援施設.....	50
(6) 保健・福祉施設.....	53
(7) 行政系施設.....	57
(8) 公営住宅.....	64
(9) 公園施設.....	65
2 建築物を有さない施設.....	67
(10) スポーツ・レクリエーション系施設.....	67
(11) 普通財産.....	69
用語集.....	72
資料編.....	73
1 計画対象施設一覧.....	73

2 再編の取組技法.....	75
3 公共施設の劣化調査（公共施設の劣化診断結果（概要）より）.....	77
4 人口の将来展望（四條畷市人口ビジョン（改訂版）より）.....	94
5 公共施設再編検討会.....	96

第1章 個別施設計画【公共施設】の概要

1 計画策定の背景

全国的に高度経済成長期に整備した公共施設の多くで老朽化が進み、近い将来、一斉に更新時期を迎えます。

国においては、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を定め、施設を管理所管する機関が維持管理や更新を着実に取り組むための行動計画や施設ごとの個別施設計画の策定を要請しています。

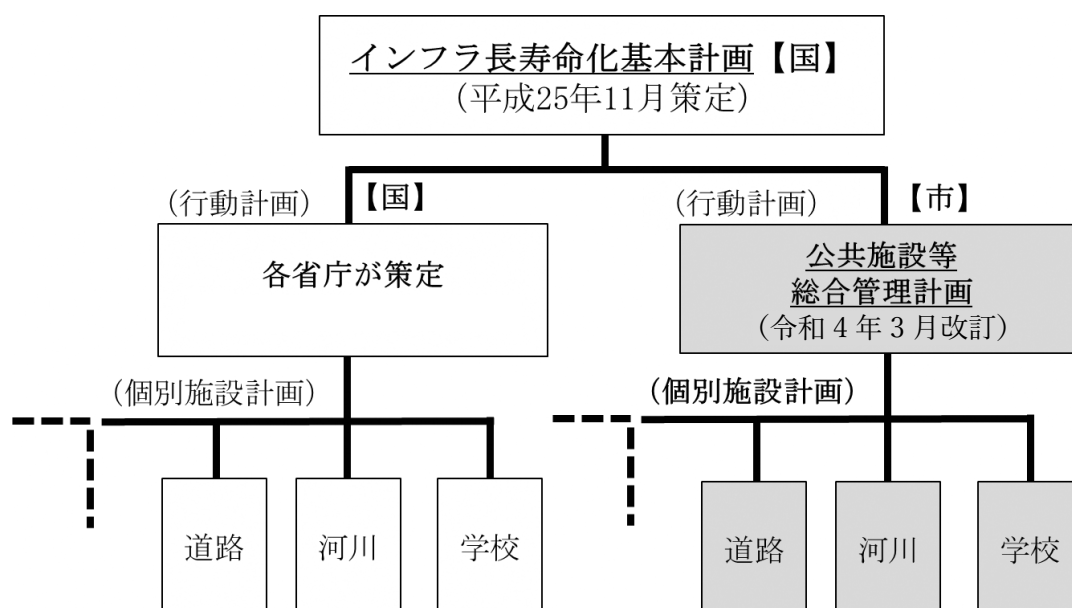


図1 インフラ長寿命化基本計画の体系

(参考：総務省「インフラ長寿命化計画の体系」)

四條畷市（以下、「本市」という。）においても、人口急増期にあたる昭和40年代後半から50年代前半に、学校をはじめとする公共施設の整備にあたってきましたが、現在、建築後かなりの年月が経過し、老朽化が進んでいる状況です。この状況は、施設の老朽化に伴う事故等の発生確率が増し、市民が安心、安全に公共施設サービスを受けることに支障をきたすと懸念しています。

今後、これらの施設が、大規模な修繕や建替などの更新時期を次々に迎えますが、生産年齢人口の減少を受けての税収の減少、物価上昇に伴う物件費などの増加、道路などのインフラ施設にかかる更新費用も急増し高止まりするなどにより厳しい財政運営が求められ、保有する全ての公共施設の数と規模をそのまま維持管理、更新していくことは困難と見込んでいます。

国の要請を受け、平成 28 年 12 月に策定、令和 4 年 3 月に改訂した「四條畷市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）は、本市の公共施設の実態や取り巻く状況を踏まえ、建物をはじめ、道路、橋りょう、公園及び下水道のインフラ施設などの公共施設等を対象に、今後の基本的な方針を定めたものです。

また、次世代へ安心、安全かつ時代の要請に対応した魅力ある公共施設を引き継ぐため、施設の質と量、コストの最適化に取り組み、将来的な財政負担の縮減と平準化を図り、持続可能な行政運営を行うことを趣旨に策定します。

平成 28 年 3 月に策定した「第 6 次四條畷市総合計画」における土地利用の基本方針の一つに、「社会情勢の変化や住民ニーズに対応した公共施設の集約、複合化を含む再編、再配置を進める。」と位置付けています。

また、多様化する市民ニーズに応じたサービスを維持、向上させるため、施設を建物としてだけでなく、機能として捉え、その点にも着眼した公共施設再編に取り組むものとします。

```

graph TD
    A[第6次四條市総合計画  
(平成28年3月策定)] --> B[整合・連携  
四條市都市計画に関する基本的な方針  
(四條市都市計画マスタープラン)  
(平成28年3月改訂)]
    A --> C[第2期四條市総合戦略／四條市人口ビジョン  
(改訂版)  
(令和5年3月策定)]
    A --> D[四條市教育振興基本計画  
(令和4年1月策定)]
    A --> E[四條市中期財政計画  
(令和4年9月策定)]
    A --> F[四條市公共施設等総合管理計画  
(令和4年3月改訂)]
    A --> G[四條市住生活基本計画  
(令和2年2月改訂)]
    C --> H[インフラ系施設  
【個別施設計画】]
    C --> I[四條市学校施設整備方針  
(令和8年12月改訂)]
    F --> J[公共施設  
(建築物を有さない施設)  
【個別施設計画】]
    F --> K[公共施設  
(建築物系施設)  
【個別施設計画】]
    H --> L[道路]
    H --> M[橋りょう]
    H --> N[公園等]
    H --> O[下水道]
    I --> P[学校]
    J --> Q[青少年コミュニティ運動広場]
    J --> R[市民グラウンド]
    J --> S[総合センター]
    J --> T[こども園等]
    J --> U[庁舎]
    J --> V["(学校)"]
    J --> W[市営住宅]
    K --> X[四條市個別施設計画  
【公共施設】]
  
```

2

4 計画の期間

公共施設は様々な年代に整備し、また、数十年にわたって使用することから、長期的な視点をもって段階的に取り組む必要があります。

このため、計画期間は、上位計画である総合管理計画と同様に2050年度までとし、これを「2019年～2024年」、「短期（2030年度まで）」、「中期（2040年度まで）」、「長期（2050年度まで）」の4つの期間に区分します。

また、本計画は、総合管理計画の見直しサイクルに合わせ、概ね5年ごとに計画内容の見直しを行います。が、財政見通しの更新をはじめ、今後の人口減少などの社会情勢や市民ニーズの変化、都市計画マスタープランなどの関連する計画の改訂があった場合には、本計画の進捗状況を検証のうえ、適宜見直します。

第6次四條畷市総合計画	2016年度から2050年度まで			
四條畷市都市計画マスタープラン	2017年度から2050年度まで			
四條畷市公共施設等総合管理計画	2016年度から2050年度まで			
四條畷市個別施設計画【公共施設】	(2019～2024)	短期 (2030年度まで)	中期 (2040年度まで)	長期 (2050年度まで)

図3 計画の期間

5 議会や市民との合意形成

本計画の推進にあたっては、施設を利用している市民にとっては大きな影響を及ぼします。このため、計画の改訂などを行っていく際には、学識経験者や地域及び団体等の代表者などで構成する会議体で議論を経たうえで、以下の考えのもとで議会や市民との対話の機会を設けるなど、合意形成を図りながら取組を進めていくものとします。

(1) 客観的な情報を公開する

本計画を進める過程において、客観性を持った説明となるよう、必要なデータを整備します。

また、策定過程の必要十分な情報をホームページに掲載するなど、情報の公開を進め、透明性の確保を図ります。

(2) 議会や市民とともに考える

広報誌、ホームページへの掲載、出前講座の実施など、公共施設が抱える課題を議会や市民にお知らせし、今後の公共施設のあり方をともに考えます。

また、この際には、わかりやすい情報を提供できるように努めていきます。

(3) 段階的に合意形成を進める

計画の見直し時点において、常に最適な再編内容を検討するとともに、段階を追って丁寧な合意形成に努めます。

なお、建物の老朽化が著しい施設で早急な対応が必要な場合などは、長期的な計画とは切り離れた短期的な取組に位置付け、実施します。

6 計画の対象施設

⇒資料編 P.73～P.74

本計画の対象は、庁舎、学校及び市民総合センターなど本市所有の39施設、総延床面積124,644.77㎡の施設、建築物を有さないスポーツ・レクリエーション系施設及び普通財産とします。

なお、道路、橋りょう、管理棟をもたない公園等のインフラ施設、下水道の公営企業施設、本市所有でなく建築物のない施設、市の計画として配置等を検討することが困難である施設は、総合管理計画の内容に則しながら、既存の計画を改訂又は新たに策定することとします。

なお、学校教育系施設のうち小中学校も対象としていますが、将来的な方針の内容については、学校施設整備方針で別途記載します。

第2章 公共施設等を取り巻く現状と課題

1 人口の推移

本市では、昭和40年代から大規模な宅地開発により人口が急増してきましたが、平成22年をピークに減少に転じており、令和2年10月に行われた国勢調査では55,177人となっています。

将来の人口は、本市人口ビジョンにおいては2050年時点で45,043人、令和2年に比べ10,134人、18.4%減と予測していますが、令和5年12月に公表された国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という。）が行う予測では41,138人、14,039人、25.4%減とより厳しい値となっています。

今後も人口減少や少子高齢化による人口構成の変化が進めば、これまで求められていた公共施設の床面積の余剰化や遊休化などの問題が起こるため、将来的な人口の変化を踏まえた利用予測などを捉え、公共施設全体のあり方を検討していく必要があります。

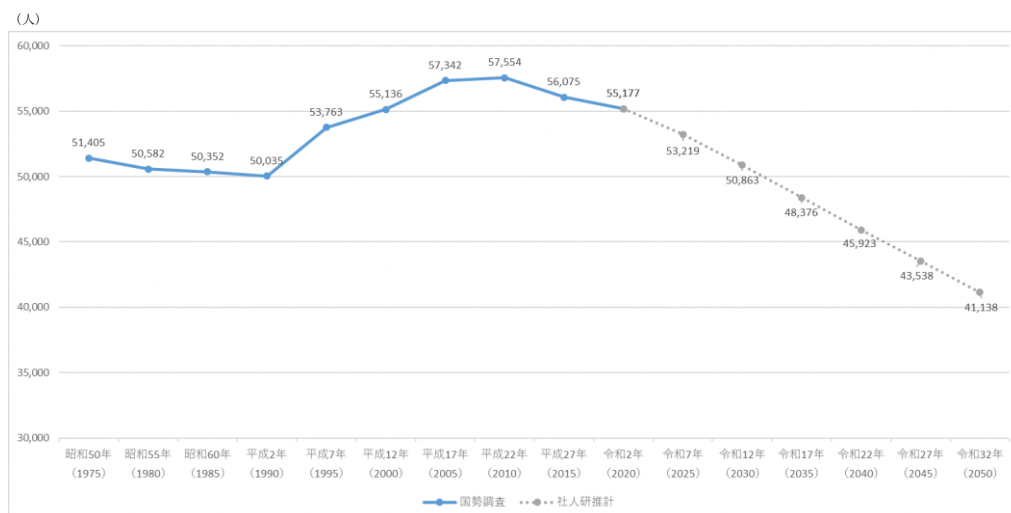


図4 人口推移と人口推計

（参考：社人研が公表する日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）をもとに作成）

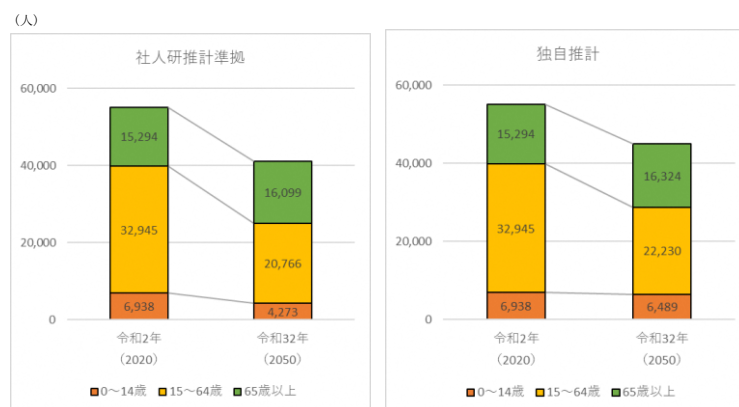


図5 年齢3区分人口の推移と推計

（参考：社人研が公表する日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）をもとに作成）

2 財政の状況

(1) 歳入決算額の推移（款別／普通会計決算）

本市の普通会計の歳入の推移は、令和2年度からの新型コロナウイルス感染症対策や、物価高騰対策等に伴う国庫支出金の一時的な増加により、平成26年度の約195億円から令和5年度では約238億円と大幅に増加しています。

また、歳入全体の約3分の1を占めている市税は、約65億円から約71億円となっていますが、今後、生産年齢人口の減少に従い、減収していく見通しとなっています。

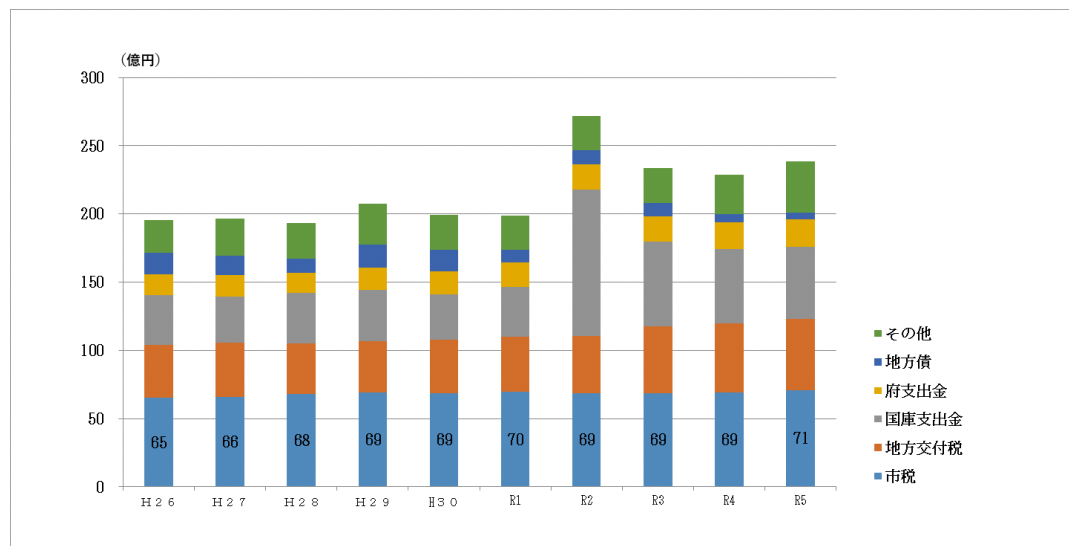


図6 歳入決算額の推移

(2) 歳出決算額の推移（性質別／普通会計決算）

令和5年度における歳出は、人件費が約34億2,000万円で、平成26年度と比べ、約3億円、9%増加しています。また、扶助費についても約74億4,000万円で、約21億円、28%増加しており、人件費と扶助費が歳出全体に占める割合は約47%と非常に高くなってきています。

今後、人口減少の進展に伴い、人件費、扶助費ともに徐々に減少していく見込みですが、国の制度改正などの方向性によっては、増加に転じる可能性があります。

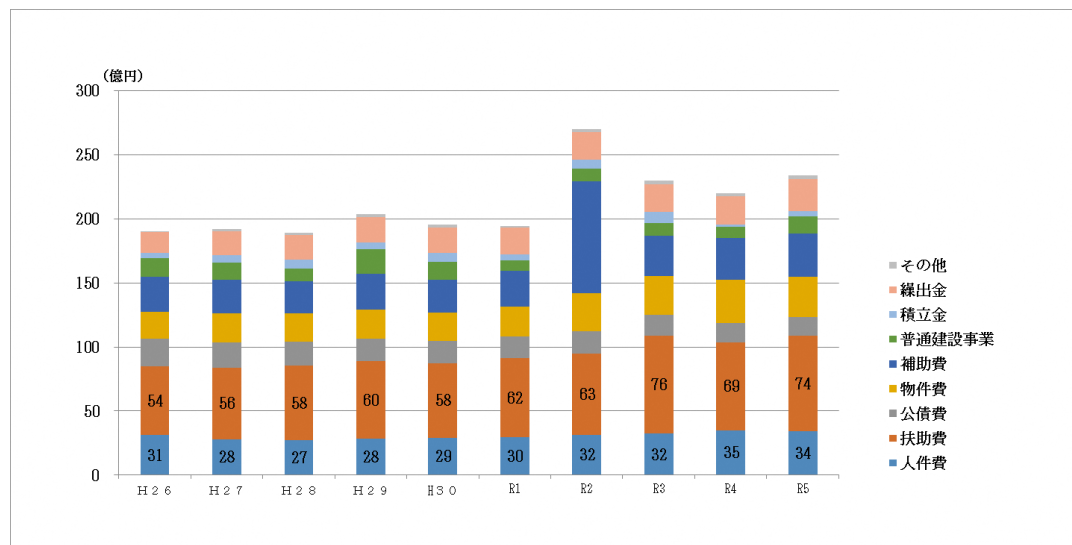


図7 歳出決算額の推移

(3) 公共施設整備基金の推移

公共施設整備基金とは、公用又は公共用に与する施設の整備資金に充てるために積立している財源です。

本市では、将来を見据えながら計画的に基金を積み増ししていくよう努めてきたことから、令和5年度末の基金残高は平成29年度と比較して約13.2億円増加しています。

しかしながら、今後は市税の減収や物件費などの増加が見込まれるため、公共施設の整備に要する財源の確保が困難になります。

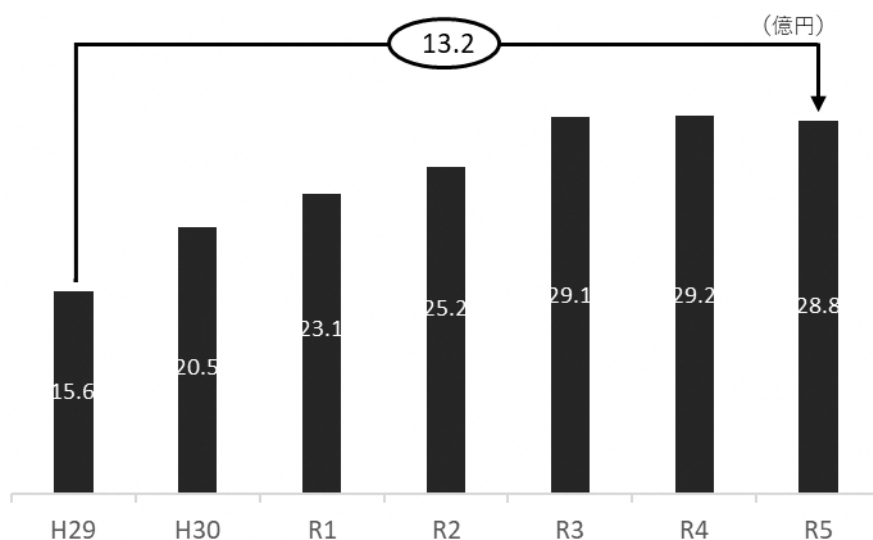


図8 公共施設整備基金の推移

3 公共施設等の現状

(1) 施設類型別床面積の状況

本市の公共施設（建築物系施設）は39施設、総延床面積124,644.77㎡で、住民1人あたりでは約2.26㎡となっていますが、将来人口と連動させた検討を行う必要があります。

39施設の内訳を見ると、学校教育系施設が58.50%、行政系施設が17.49%、スポーツ・レクリエーション系施設などを含むその他が24.01%となっており、総延床面積のうち、学校教育系施設が占める割合が非常に高くなっています。

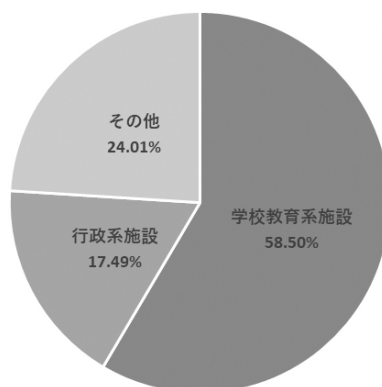


図9 施設類型別床面積の割合（令和6年10月1日現在）

(2) 施設年代別整備状況

総延床面積のうち、旧耐震基準により建設した床面積の割合は70.4%(87,697.95 m²)、新耐震基準により建設した床面積の割合は29.6%(36,946.82 m²)となっています。

また、旧耐震基準の建物のうち、耐震化未実施の建物の床面積は9,538.90 m²となっており、約1割の建物の耐震性が確保できていない状況です。

【耐震化未実施の施設】

教育文化センター、歴史民俗資料館（土蔵部分）、市民活動センター、老人福祉センター楠風荘、四條畷市シルバー人材センター、福祉コミュニティーセンター、行政系施設（福祉コミュニティーセンター西側施設）、水防倉庫

第3章 公共施設の再編に向けた方針、方向性にかかる議論の取組過程

人口減少、さらに生産年齢人口の減少に伴い、税収の減少が見込まれることから、今後の社会情勢の変化を予測しつつ、市民とともにその課題にあたり、公共施設の最適な配置など、公共施設の再編に向けて取組を進めてきました。

1 市民アンケートの実施 【平成28年4月】

平成28年1月1日現在、四條畷市に居住する18歳以上の市民2,000人を無作為に抽出し、公共施設のあり方や方向性について、アンケート調査を実施しました。

有効配布数 1992 票
回収数 484 票
回収率 24.2%

2 市民まちづくりワークショップの開催 【平成28年5月～9月】

市民20名と職員10名で合計6回のワークショップを開催し、公共施設の課題抽出や跡地活用など、今後のあり方について、議論を行いました。

3 市議会特別委員会【平成28年7月～11月】

公共施設等総合管理計画（素案）をもとに市議会特別委員会で審議しました。

4 四條畷市公共施設等総合管理計画の策定 【平成28年12月】

上記の経過を踏まえ、行動計画の基本方針として、平成28年12月に四條畷市公共施設等総合管理計画を策定しました。

5 公共施設劣化調査の実施 【平成29年7月～平成30年6月】 ⇒資料編 P.77～P.93

公共施設の再編を検討するうえで、建物の劣化状況を客観的に把握することが必要なため、老朽化の状況を調査しました。主な調査内容は、次のとおりです。

【建築物劣化調査】83棟

建築の部位、部材及び設備など有資格者（建築、電気、機械）により目視点検を実施しました。

【構造体劣化調査】66棟

建物の長寿命化を判断するため、RC造の建物を対象に物理的耐用年数を調査しました。

6 市民ワークショップの開催 【平成30年8月～10月】

公募や市民団体から推薦された市民20名で合計5回のワークショップを開催し、これからの公共施設に求められる役割、あり方などについて議論を行いました。

7 第1回公共施設再編に関する市長との意見交換会の開催【平成30年11月】

四條畷市の将来人口や財政見通しなどについて説明し、公共施設の立地に関すること、集約又は分散に関すること、規模や機能に関すること、利用方法や利用手続きに関すること、疑問に思ったこと、提案したいことの6点について、市民と意見交換を行いました。合計10回開催し、延べ51人の方に参加いただきました。

8 公共施設再編（素案）の作成【平成31年1～3月】

市民ワークショップや第1回意見交換会での意見を踏まえ、4パターンの再編（素案）を作成し、各種関係機関との調整のもと、再編（素案）を3パターンに絞り込みました。

9 第2回公共施設再編に関する市長との意見交換会の開催【平成31年3月～4月】

3パターンの再編（素案）について説明を行い、市民と意見交換を行いました。合計10回開催し、延べ161人の方に参加いただきました。

10 四條畷市個別施設計画【公共施設】（原案）の策定【令和元年5月】

第2回公共施設の再編に関する市長との意見交換会の内容を踏まえ、将来負担が最も少ない再編内容を骨子に四條畷市個別施設計画【公共施設】（原案）を策定しました。

11 市民意見公募手続（パブリックコメント）の実施【令和元年6月～7月】

個別施設計画【公共施設】（原案）を策定し、計画（原案）に対する意見を募集したところ、95人の方から205件のご意見をいただきました。

12 第3回個別施設計画の策定に向けた市長との意見交換会の開催【令和元年8月】

市民意見公募手続において、計画（原案）に対して多くのご意見をいただいたことから、第3回意見交換会を開催し、計画（原案）の内容説明を行い、市民と意見交換会を行いました。

合計5回開催し、延べ450人の方に参加いただきました。

13 個別施設計画【公共施設】の策定【令和2年1月】

これまでの取組過程を踏まえて、計画（原案）の内容を一部見直しし、個別施設計画【公共施設】を策定しました。

14 公共施設再編検討会条例の制定【令和2年2月】

個別施設計画【公共施設】の策定時に市庁舎や市民総合センターなど、継続検討としていた公共施設の今後のあり方を検討するため、検討会を立ち上げる条例を制定しました。

15 公共施設再編検討会【令和2年8月～令和4年2月】 ⇒資料編 P.96～

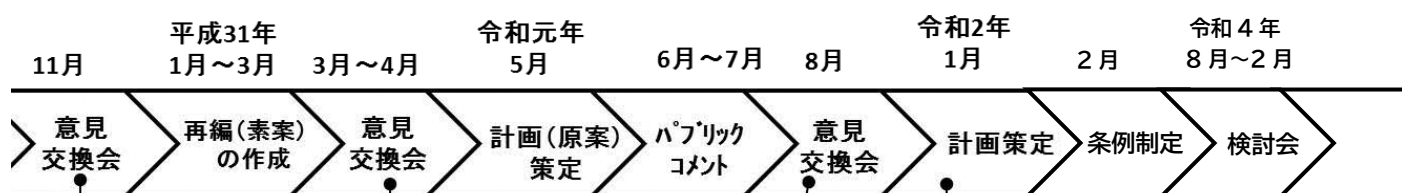
継続検討としていた公共施設15施設の今後のあり方について検討を行い、報告書が提出されました。

- 16 四條畷市議決すべき計画に関する特別委員会【令和4年7月～11月】
個別施設計画【公共施設】（令和5年4月改訂版）（素案）をもとに市議会特別委員会で審議しました。
- 17 四條畷市個別施設計画【公共施設】（令和4年10月改訂版）の策定
市議会特別委員会で調査、研究された内容を計画案に反映させ、四條畷市個別施設計画【公共施設】（令和4年10月改訂版）を策定しました。
- 18 四條畷市個別施設計画【公共施設】（令和5年4月改訂版）（原案）の策定【令和5年1月】
市議会特別委員会での議論を踏まえ、15施設に関する今後の配置を改めた四條畷市個別施設計画【公共施設】（令和5年4月改訂版）（原案）を策定しました。
- 19 市民意見公募手続（パブリックコメント）の実施【令和5年2月～3月】
個別施設計画【公共施設】（令和5年4月改訂版）（原案）を策定し、計画（原案）に対する意見の募集を行ったところ、128人の方から128件のご意見をいただきました。
- 20 個別施設計画【公共施設】（令和5年4月改訂版）の策定【令和5年4月】
これまでの取組過程を踏まえて、計画（原案）の内容を一部見直し、個別施設計画【公共施設】（令和5年4月改訂版）を策定しました。
- 21 四條畷市公共施設再編に関する調査研究特別委員会【令和6年6月～8月】
個別施設計画【公共施設】（令和5年4月改訂版）に基づき、予備調査業務を進めるなか、明確となった様々な課題の解決策が見いだせないことから整備方針の見直しを行い、代替案として取りまとめた整備方針（たたき台）をもとに市議会特別委員会で審議しました。
- 22 個別施設計画【公共施設】（令和6年12月改訂版）（素案）の作成【令和6年8月】
市議会特別委員会での意見を踏まえ、各種関係機関との調整のもと、個別施設計画【公共施設】（令和6年12月改訂版）（素案）を作成しました。
- 23 個別施設計画（素案）の各団体への説明及び広報ホームページでの周知【令和6年10月】
個別施設計画【公共施設】（令和5年4月改訂版）から個別施設計画（素案）への変更点について、関係団体への説明を行いました。また、広報ホームページに計画改訂に係るこれまでの経緯を記載し、周知を行いました。
- 24 個別施設計画【公共施設】（令和6年12月改訂版）（原案）の策定【令和6年10月】
人的、財的負担の平準化を図りつつ、旧耐震施設の早期解決による安全性確保の観点を踏まえ、市域に見合った再編内容を骨子に四條畷市個別施設計画【公共施設】（令和6年12月改訂版）（原案）を策定しました。

- 25 個別施設計画【公共施設】（令和6年12月改訂版）（案）の策定【令和6年11月】
教育委員会及び市議会の意見を踏まえて、計画（原案）から内容の一部修正を実施し、個別施設計画【公共施設】（令和6年12月改訂版）（案）を策定しました。
- 26 市民意見公募手続（パブリックコメント）の実施【令和6年11月～12月】
個別施設計画【公共施設】（令和6年12月改訂版）（案）を策定し、計画（案）に対する意見の募集を行ったところ、○人の方から○件のご意見をいただきました。

公共施設の再編に向けた方針、方向性にかかる議論の取組経過一覧表





第2回 公共施設再編に関する市長との意見交換会を10回開催しました。市民161人(延べ人数)が参加され、公共施設再編(素案)に対して、様々な視点で、多数のご意見を伺わせていただきました。



第1回 公共施設再編に関する市長との意見交換会を10回実施しました。市民51人(延べ人数)が参加され、公共施設の再編を考える上で、大切なポイントやご意見をいただきました。

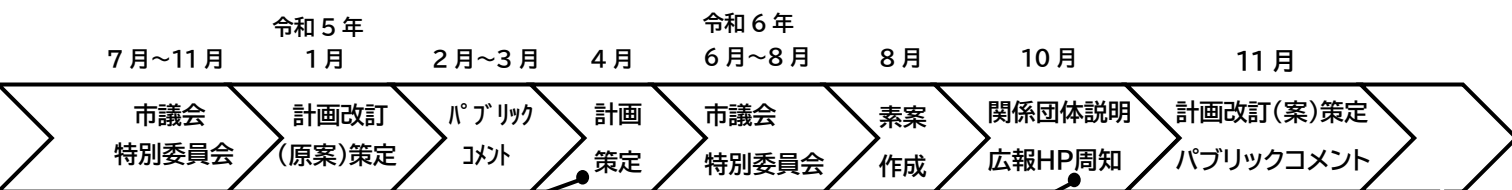


令和2年1月に個別施設毎に今後の具体の方向性を示す、個別施設計画【公共施設】を策定しました。



第3回 個別施設計画の策定に向けた市長との意見交換会を5回実施しました。市民450人(延べ人数)が参加され、計画(原案)に対するご意見を複数いただきました。





継続検討としていた公共施設の今後のあり方についての議論を踏まえ、計画内容を見直し、令和5年4月に個別施設計画【公共施設】(令和5年4月改訂版)を策定しました。

令和5年4月に個別施設計画【公共施設】(令和5年4月改訂版)の策定から、素案作成に至るまでの経緯や、見直した計画内容について、市広報誌及びホームページによって、大きな変更点となるポイントを主軸にわかりやすく説明した記事を掲載し、周知を行いました。

四條畷市個別施設計画【公共施設】

(2019～2050年策)

令和2(2020)年1月策定

令和4(2022)年10月改訂

令和5(2023)年4月改訂



公共施設再編に向けた取り組み状況

施設創生課

令和5年4月に改訂した個別施設計画【公共施設】では、市民総合センター用地および保健センター用地(以下、総合センター等用地)に8施設(市庁舎、市民総合センター、保健センター、教育文化センター、市民活動センターの一部、老人福祉センター、福祉センター、福祉コミュニティセンター)を集約する方針としていました。この計画に基づいて、今年度整備に向けた、予備調査業務に取り組むなか、施設高層化による近隣住宅の日照や駐車台数の確保、周辺道路の渋滞

などさまざまな課題が明確になりました。それらを踏まえて検討した結果、複合8施設の建設は不可能ではないものの、解決策が見いだせないことから、整備方針を見直す代替案を作成しました。

この代替案をもとに、議会が設置した調査研究特別委員会で議論するなど、施設再編整備の方向性を再度検討しています。

今後、さまざまな意見を踏まえ、見直した整備案を反映した個別施設計画【公共施設】の改訂を進めていく予定です。

●現在の計画と検討中の代替案の主な変更点

施設名	現在の計画	代替案(検討中)の内容
市民総合センター	総合センター等用地に複合8施設として整備	現地で複合化を前提とした改築
市庁舎	市役所機能を総合センター等用地に整備する複合8施設に集約	現地で維持のうえ、新棟(子育て関連施設)を整備
四條畷南中学校跡地	多機能型体育館およびボール遊びができる公園を整備	多機能型体育館、ボール遊びができる公園、コミュニティ機能を有した複合施設を整備

●その他の検討内容

- ・旧耐震施設は取り壊し、他施設との複合化を図ります。ただし、一部施設は将来的な動きを見据え、耐震化のうえ維持します。
- ・その他の施設は、親和性を踏まえた集約、複合化を実施し、施設総量(総延床面積)の最適化をめざします。

詳しくはこちら



第4章 公共施設再編の基本方針

1 本計画に掲げる基本方針

基本方針(1) 世代間のコミュニティが繋がる魅力あるまちづくり

地域、利用者のニーズに鑑み、公共施設の機能の集約化、複合化を行い、サービス提供体制の強化を図ることで、各世代の利用者が交流し、新たなコミュニティの形成へと繋げながら、にぎわいと魅力のあるまちづくりをめざします。

基本方針(2) 災害に強い住みよいまちづくり

地域コミュニティの拠点である公共施設については、災害に強い都市基盤を形成すべく、不燃化や耐震化を進めるとともに、住民生活や産業を支える道路、公共交通などの交通基盤を充実し、良好な住環境の形成へと繋がるまちづくりをめざします。

基本方針(3) 次世代に負担を先送りしない自立的なまちづくり

将来世代に負担を残さない健全な都市経営を行うとともに、住民ニーズの多様化、人口の減少、少子高齢化の進展による社会情勢の変動に柔軟に対応できる自立的なまちづくりをめざします。

2 取組の視点

今回の再編は、将来における人口減少や厳しい財政状況を踏まえ、単に施設総量の抑制だけでなく、施設の集約化や複合化を行うことで、利便性の向上、床面積の削減による維持修繕費等の管理コストの縮減、1つの施設を多様な世代の市民の利用による、にぎわいの創出など、様々な効果を期待します。

- (1) 施設総量（総延床面積）の最適化
- (2) コンパクトな市域に見合う施設の再配置
- (3) 利用状況やコストを勘案した効率的な施設運営
- (4) 誰もが利用できる魅力ある複合施設
- (5) 学校跡地における安心安全の確保やにぎわい創出

3 目標値

今後、既存施設の全てを更新し維持していくには、投資的経費約 603.7 億円が必要となりますが、計画に基づく試算では、約 397.4 億円、約 34%の縮減が図れます。

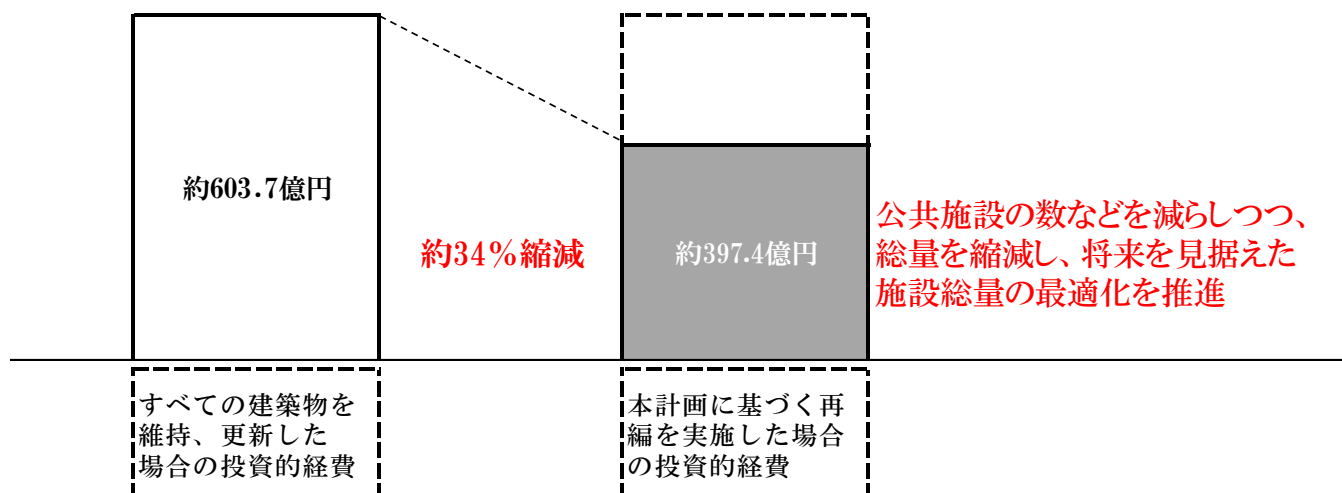


図 10 投資的経費の費用抑制

この数値を本市人口ビジョンに比べ、急激な減少を示す社人研（令和 5 年 12 月 22 日公表）が試算されている推移を前提条件に、以降 15 年を期間に置く財政収支見通しに照らすと、有利な地方債や交付金の活用をはじめ、財政調整基金、公共施設整備基金の効果的な投入などにより、次に続く整備をも視野に入れた財政運営が可能となります。

しかしながら、先に表す取組みを常に留意のもと、計画に基づく整備にあたりながら、施設の維持管理にかかるコストの見直しを進め、尚一層、安定的、効果的な事業の推進に努めることとし、次のとおり目標値を定めます。

目標値：

既存施設のすべてを更新、維持した場合と比較し、計画期間内に投資的経費を 40%縮減

なお、年度ごとの事業費について、過去の物価高騰を踏まえた試算を行っていますが、大きな差異等が生じた場合、あるいは財政収支の修正が必要となった場合は、事業内容の再考を含めつつ、適宜見直しを行うこととします。

第5章 計画の概略

1 再編の概略

公共施設の再編は、民間活力の導入や、安心、安全かつ魅力ある公共施設、市民サービスの充実による利便性の向上といった視点で建物の長寿命化、施設総量の適正化を進めることにより、持続可能な財政運営につながります。また、定住、交流人口増加等により地域のにぎわい創出を通じ、市全体の活性化を図り、「公共施設再編の基本方針」を基軸に市民との合意形成を図りつつ、再編を進めていきます。

主な再編内容は次のとおりです。

- 公共施設の安心、安全を確保する。
- 四條畷南中学校跡地には、防災機能を確保する。
- 親和性の高い施設は複合化する。
- 低利用の施設や貸部屋は集約する。
- 公立のこども園及び保育所は、保育需要の動向に注視しつつ、将来的に1園とする。

2 短期における公共施設の再編

(1) 旧耐震施設の対策 **基本方針(2)**

旧耐震基準で建設した建築物系施設のうち、耐震性が確認されていない施設及び確保されていない施設は、耐震化や耐震性が確保された施設へ移転することなどにより、安全性の確保を図ります。

(2) J R 片町線以東・国道 163 号以南地域の防災機能の確保 **基本方針(2)**

四條畷市学校再編整備計画（平成 30 年 11 月策定）により、四條畷南中学校が平成 31 年 3 月末に廃校、四條畷東小学校が令和 2 年 3 月末に廃校となったため、J R 片町線以東、国道 163 号以南地域において、防災機能の確保を図ります。

3 魅力あるまちづくりの推進

持続可能な財政運営を行っていくには、将来を見据えて公共施設を最適な量へと改変する一方で、以前にも増して、市民が暮らしやすく、子育てしやすい環境の整備が必要です。従いまして、そのための環境整備を実行可能なところから、順次、実施していきます。

(1) 学校跡地におけるにぎわいの創出 **基本方針(1)**

四條畷南中学校跡地における防災機能の確保に合わせて、多機能型体育館、コミュニティ機能を有した複合施設、ボール遊びができる公園を整備することで、地域のにぎわいを創出します。

(2) 西部地域で身近に遊べる公園の拠点整備 **基本方針(1)**

本市の1人あたりの公園面積は、府内の平均より高いものの、西部地域に限った場合、1人あたりの公園面積が少ない状況です。

そのため、一定の地域ごとにボール遊びができる、自由に遊べる公園（広場を含む。）を整備することにより、子どもたちが安全に遊べる空間を確保し、子育てしやすい環境整備を進めます。

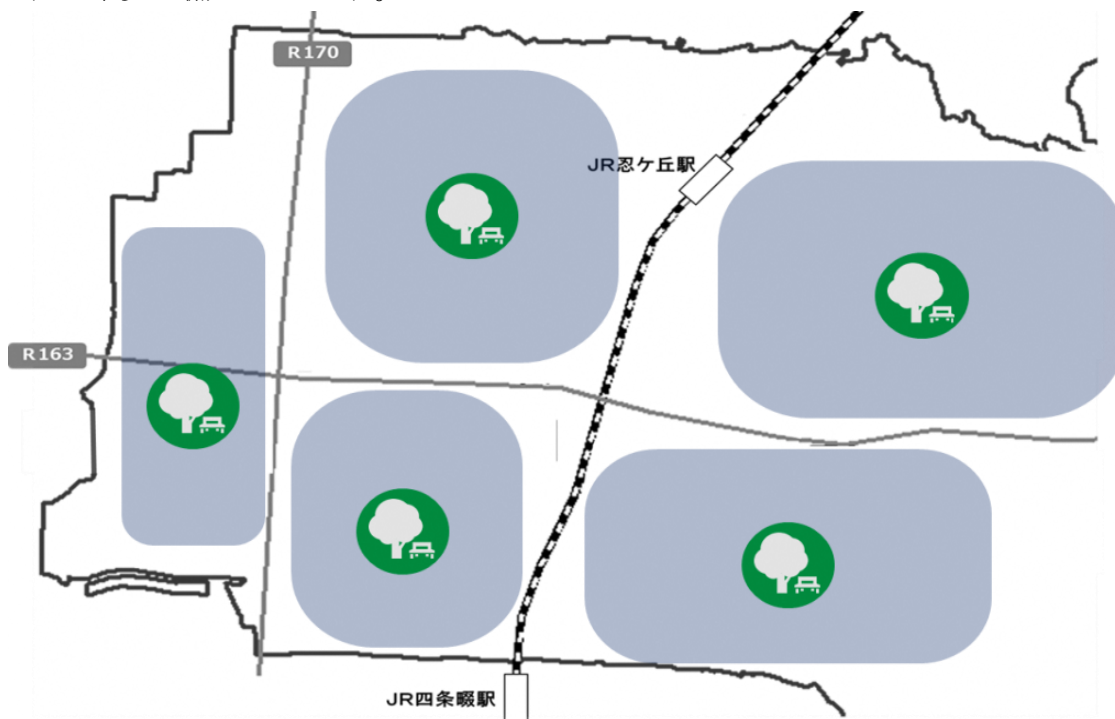


図 11 西部地域の公園拠点整備イメージ

(3) J R 両駅前市有地の利活用策の検討 **基本方針(1)**

J R 忍ヶ丘駅前及び J R 四条畷駅前の市有地については、現在、民間事業者に土地を貸付けしているものの、今後は、社会情勢や市民ニーズなどの変化を見極めつつ、駅前という好立地を活かし、魅力あるまちづくりに資する場所となるよう、検討を進めていきます。

(4) 利便性の向上に資する取組内容

基本方針(1)

① 公共施設予約システムの活用

公共施設を利用する場合、公共施設予約システムを活用することで、来館しなくても空き状況の確認や予約が可能となりました。今後はキャッシュレス決済の導入を行うなど、利便性の更なる向上を図ります。

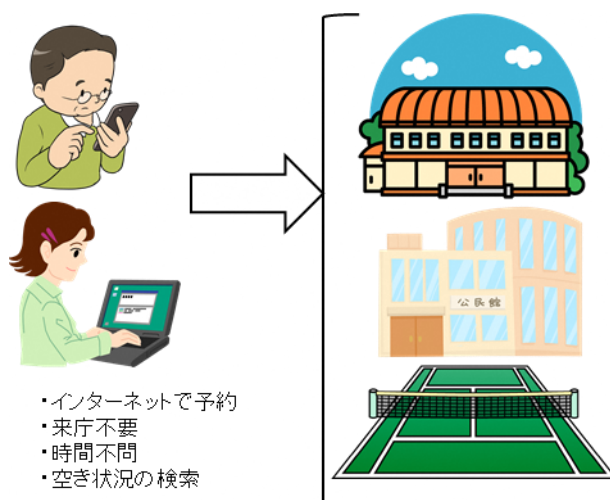


図 12 公共施設予約システムのイメージ図

② 利用の緩和

公共施設を利用しようとする場合、様々な規制などにより、これまで有償提供の利用は許可できませんでしたが、地域づくりに繋がる物品の有償提供など、行為の緩和の検討を進めていくことで、市民の満足度を高め、地域の活性を図ります。

また、利用の緩和に伴い、公共空間の更なる利活用が見込まれる場合には、面的整備の検討を行います。



オクトバー・フェストの様子

忍ヶ丘駅前西側ロータリーで開催
(平成 30 年 9 月 22 日、23 日)



オズの農村マルシェの様子

北谷公園で開催
(平成 30 年 11 月 24 日)



4 公共施設の再編にかかる事業費の試算 基本方針(3)

(1) 既存施設を計画期間内維持した場合の将来更新費用

既存公共施設(39施設)改築、長寿命化、改修にかかる将来更新費用の総額は、約603.7億円と試算しています。

直近10年間(平成26年度から令和5年度)の公共施設にかかる投資的経費の平均額は約9.6億円ですが、老朽化している施設の対応及び旧耐震施設の早期解消に加え、昨今の物価高騰を鑑みると大幅な上昇は必須であり、施設整備の在り方を抜本的に見直さなければなりません。

また、公共施設以外にも道路や橋りょうなどのインフラ施設の老朽化対策にも多額の予算が必要となることから、本市の財政状況を踏まえた適切な施設の維持、更新が求められています。

(2) 計画に基づいた再編を実施した場合の将来更新費用

次頁の試算の前提条件のもと、計画に基づいた再編を実施した場合の将来更新費用は、総額約397.4億円と試算しています。

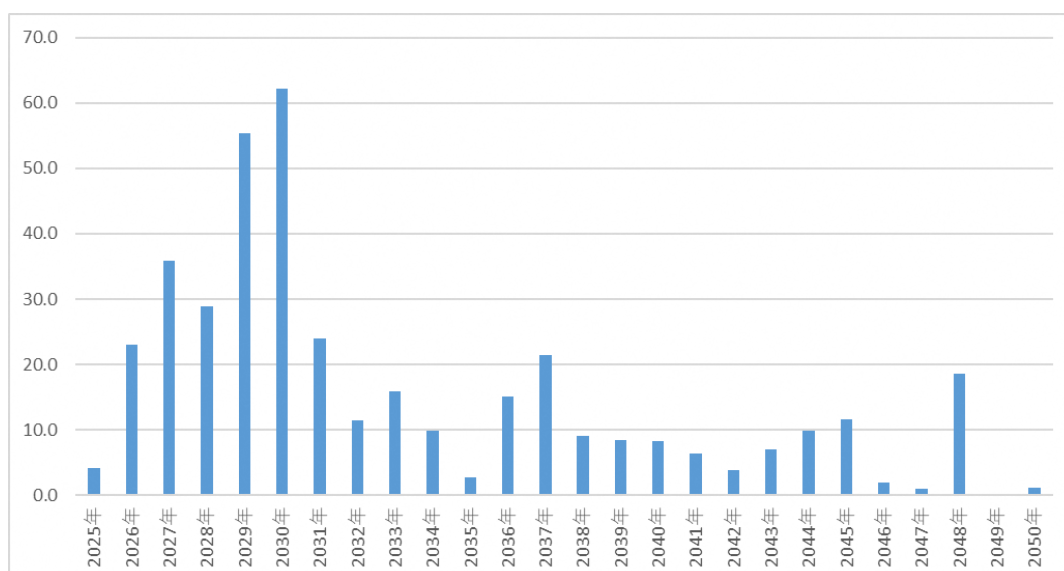


図13 計画に基づいた再編を実施した場合の年度別事業費

	(億円)			
	短期 (2025～2030年)	中期 (2031～2040年)	長期 (2041～2050年)	合計
既存施設を維持した場合の将来更新費用	220.8	255.7	127.1	603.7
再編事業を実施した場合の将来更新費用	209.4	126.3	61.6	397.4

※項目ごとに四捨五入を行っているため、合計値が各項目の合計と一致しない場合がある。

表1 再編に係る将来更新費用の試算

《試算の前提条件》

- ・ 目標耐用年数と更新時期については、公共施設の劣化調査結果（概要）に示す表を基本に算定。⇒資料編 P.86
- ・ 長寿命化改修は、40年から50年で実施。
- ・ 改修は20年毎に実施。
- ・ 60年もしくは80年で改築を実施。
- ・ 将来更新費用（改築、長寿命化改修、改修工事、解体工事）の単価は、近々に実施した他市事例や本市における類似工事、本市個別施設計画に記載の単価等に物価上昇率を反映したものをを用いて算定。
- ・ 将来更新費用（改築、長寿命化改修、改修工事）にかかる各委託費用は、本市の積算基準により算定。
- ・ 今後の方向性（配置、規模、広域化、小中一貫校等）を検討としている施設の将来更新費用は、現時点の床面積を維持する前提として算定。
- ・ 西部地域の小学校プールは、民間プールへの水泳学習委託を行っていることから、プール棟は解体工事費を計上。
- ・ 歴史民俗資料館の土蔵については、国指定の登録有形文化財であるため、改築の観点を設けず、20年毎に長寿命化改修工事を計上。

既存施設を計画期間内維持した場合

- ・ 改築時期、長寿命化改修時期、改修時期は、公共施設の劣化調査結果（概要）に示す時期を基本に算定。⇒資料編 P.87

5 計画実施に向けたロードマップ

個別施設計画【公共施設】における事業の実施は、全庁をあげて取り組むべき内容であるため、計画性をもって進めていかなければならないことから、ロードマップを作成する。

	公共施設（建築物系施設）																									
	市民文化系		社会教育系		スポーツ系		学校教育系											子育て支援			保健・福祉					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	市民総合センター	教育文化センター	歴史民俗資料館	野外活動センター	市民活動センター	市民活動センター	田原小学校	四條小学校	四條小学校	忍ヶ丘小学校	岡部小学校	くすのき小学校	四條小学校	四條中学校	田原中学校	四條小学校跡地	学校給食センター	教育支援センター（教育支援ルーム）	岡部保育所	忍ヶ丘あおぞらこども園	すてっぷ★なわて	老人福祉センター 楠風荘	保健センター	四條市シルバー人材センター	地域福祉センター さつき園	福祉コミュニティセンター
2019年 ～ 2024年	配置・規模の検討 検討結果をもとに実施	配置・規模／跡地の検討 検討結果をもとに実施	配置・規模／跡地の検討 検討結果をもとに実施	利活用 の検討	民営化又は広域化 の検討	配置・規模の検討 検討結果をもとに実施	7～15の各学校の将来的な方針及び 詳細な内容については 学校施設整備方針に別途記載する。											広域化の検討	配置・規模の検討 検討結果をもとに実施	配置・規模の検討 検討結果をもとに実施	配置・規模／跡地の検討 検討結果をもとに実施	配置／跡地の検討 検討結果をもとに実施	配置・規模の検討 検討結果をもとに実施	配置／跡地の検討 検討結果をもとに実施	配置・規模の検討 検討結果をもとに実施	配置・規模の検討 検討結果をもとに実施
短期 2025年 ～ 2030年																										
中期 2031年 ～ 2040年																										
長期 2041年 ～ 2050年																										
				維持														維持			維持					

公共施設（建築物系施設）													公共施設（建築物を有さない施設）														
行政系										住宅	公園			スポーツ系				普通財産									
27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	
市庁舎	行政系施設（福祉コミュニケーションセンター西側施設）	グリーンホール田原	防災倉庫	防災倉庫（市内4か所）	水防倉庫	不燃ごみ等処理資源化施設	環境センター	四條畷南中学校跡地	市営南野住宅	戎公園管理棟	北谷公園管理棟	四條畷市総合公園管理棟	青少年コミュニティ運動広場	市民グラウンド	市民運動広場さつき	田原テニスコート	旧国鉄四條畷寮跡地	宅地（岡山東一丁目）	宅地（警察跡地）	宅地（雁屋北町）	くすの木園跡地	旧四條畷荘跡地	旧水道配水池跡地	宅地（田原台六丁目3番）	四條畷西中学校サブグラウンド	商工会館敷地	
配置・規模の検討			配置・規模の検討			廃止／跡地の検討	広域化の検討	防災機能の確保・利活用の検討	廃止／跡地の検討			多機能化（PPP）の検討	対策の検討				利活用の検討	利活用の検討						売却又はPPPの検討	利活用の検討		
検討結果をもとに実施				分散備蓄の検討・実施	対策の検討			検討結果をもとに順次実施				一体的な維持管理・利活用を実施	一部転用（公園）					検討結果をもとに実施			転用（公園）	売却	売却		検討結果をもとに実施	他の敷地と一体利用	
		当面維持（適宜、東部地域の情勢・状況等に応じて検討）		検討結果をもとに実施			検討結果をもとに実施										検討結果をもとに実施	検討結果をもとに実施			利活用の検討				検討結果をもとに実施		
維持										維持	維持			維持	維持	維持			維持	維持							

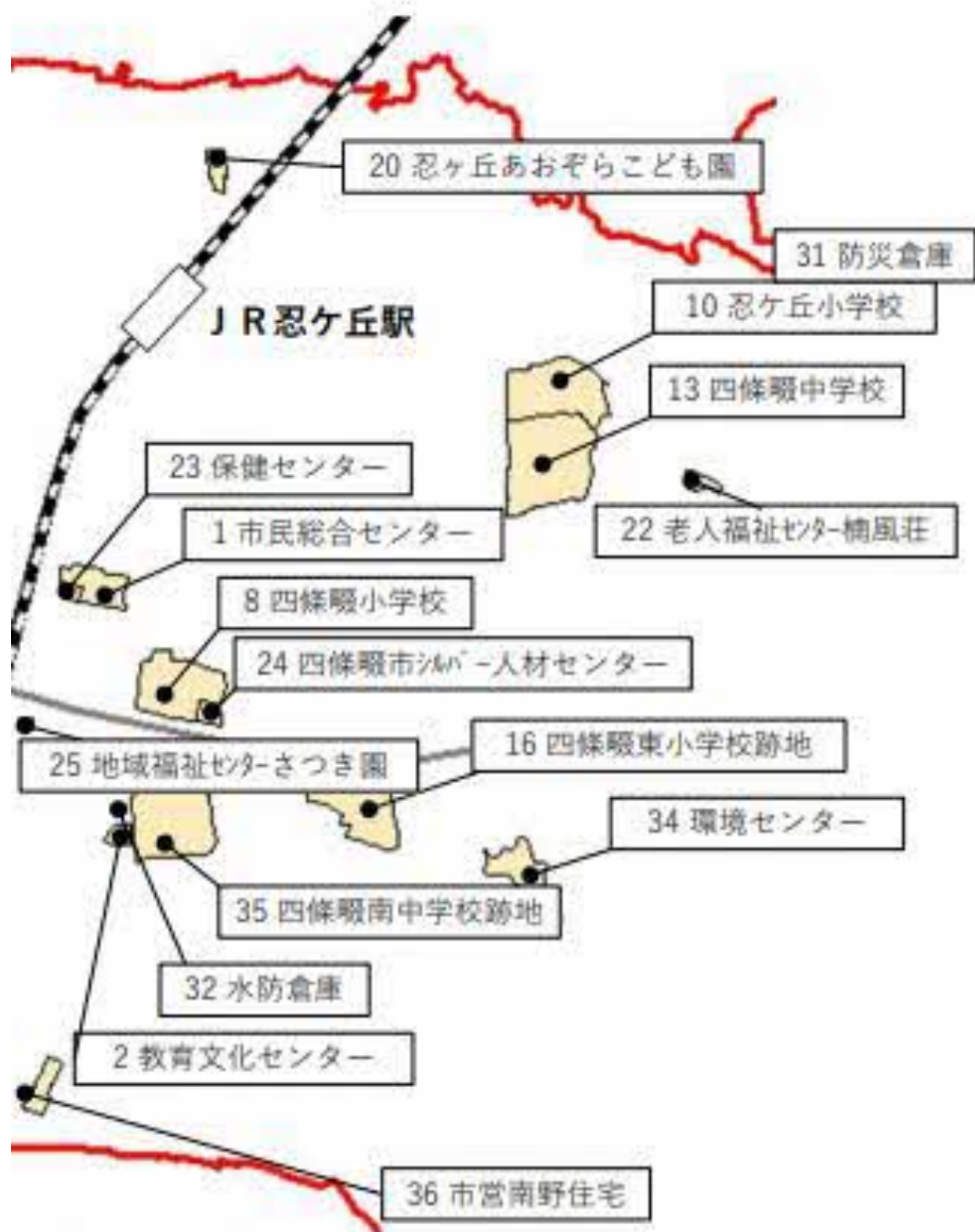
公共施設の再編による配置図

(1) 西部地域

建築物系施設

現状
(2024 年度時点)

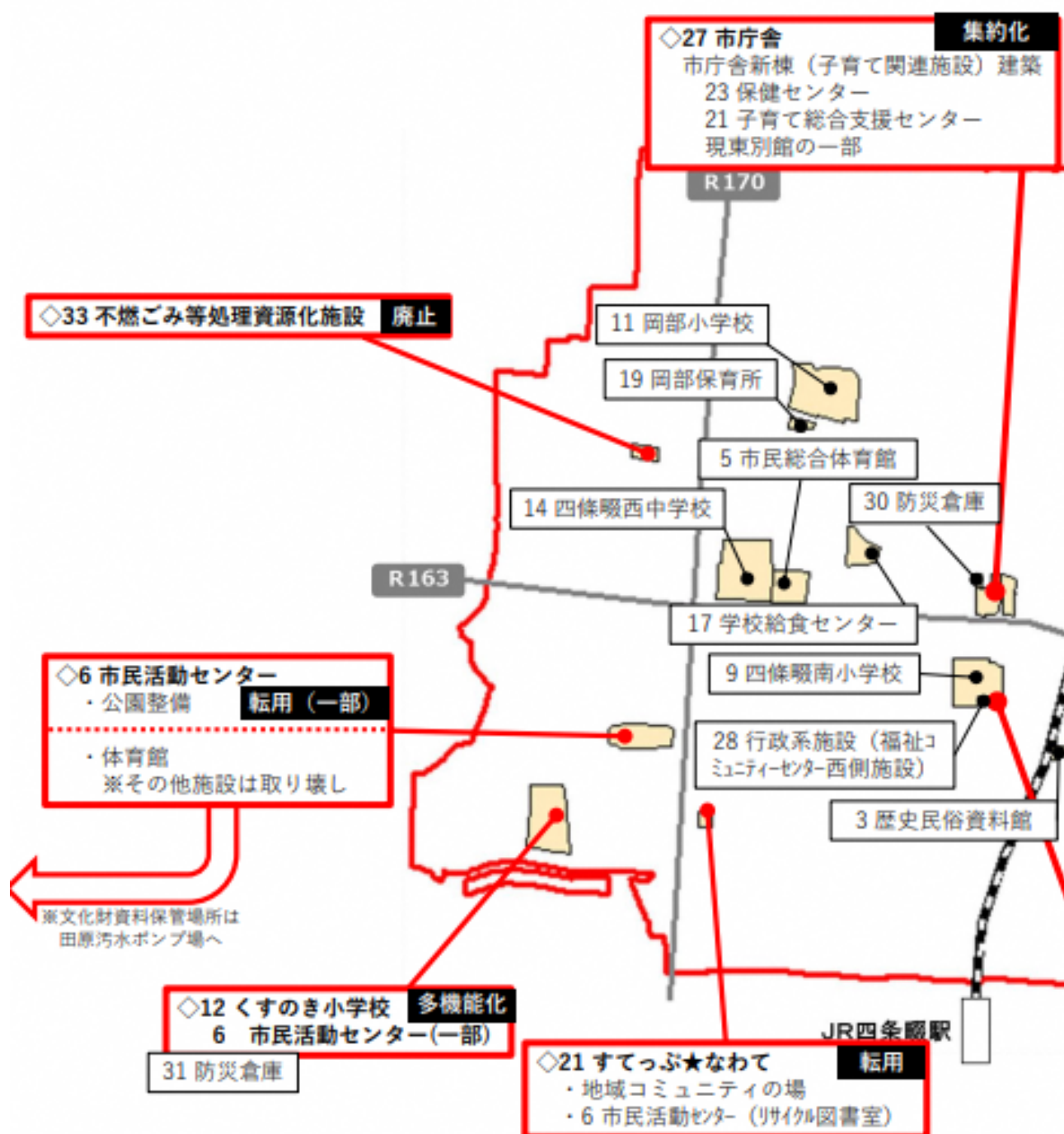




建築物系施設

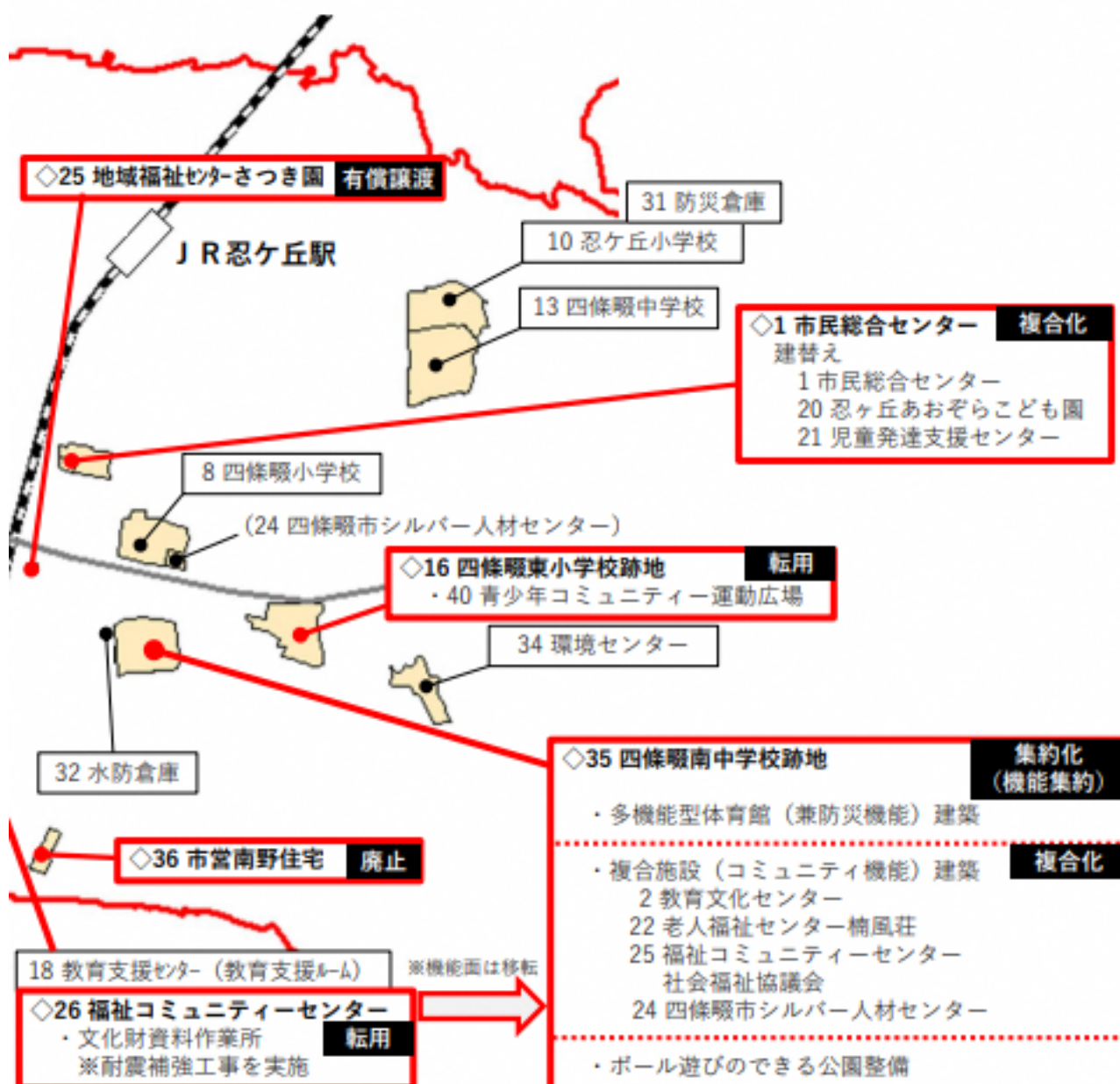
計画
期間

長期
(2050 年度まで)



※学校施設については学校施設整備方針に別途記載とする

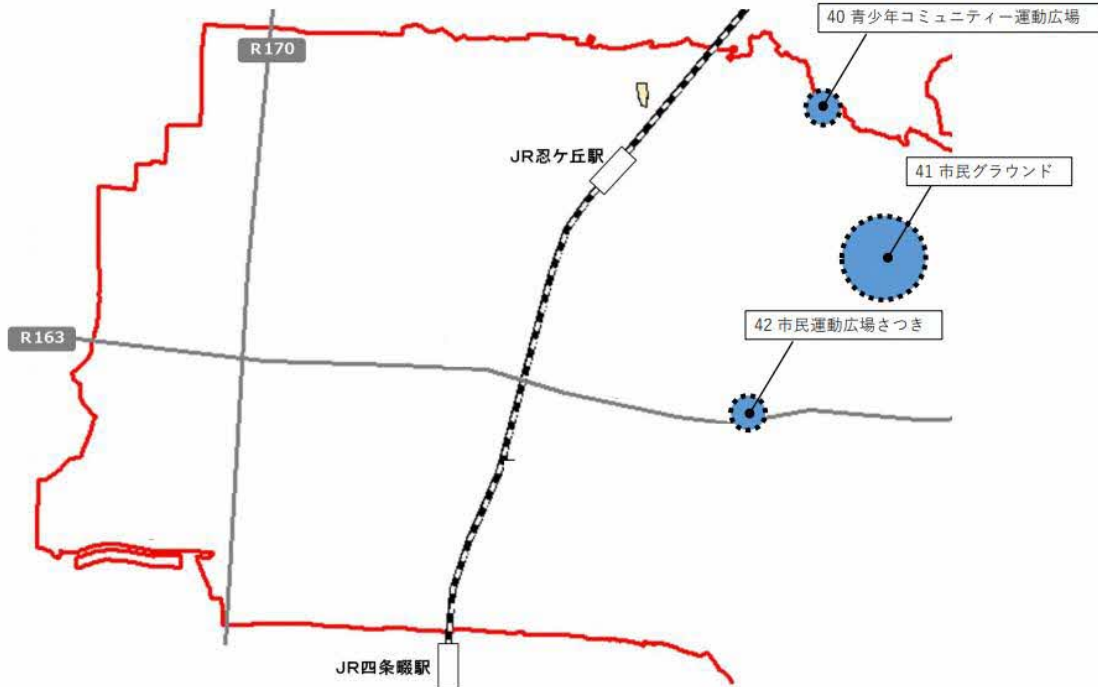
- **凡例** 2024 年度から 2050 年度の間に施設の配置や施設等に変更が生じた場合は、太枠内（赤色）に施設名称を強調表示し、再編の取組手法を黒背景白抜きで併記している。
- 2024 年度から 2050 年度の間に施設の配置や施設等に変更が生じた場合は、その施設名称を非表示としている。



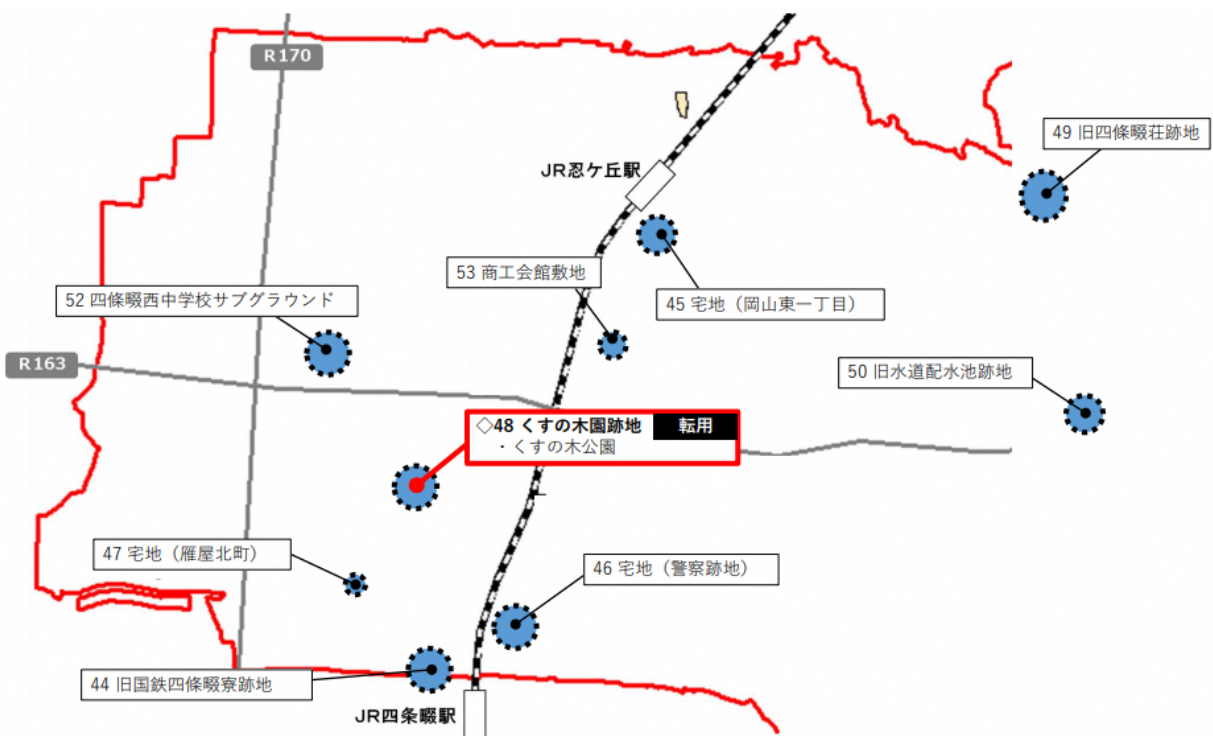
建築物を有さない施設

現状
(2024年度時点)

スポーツ・レクリエーション系施設



普通財産



凡例

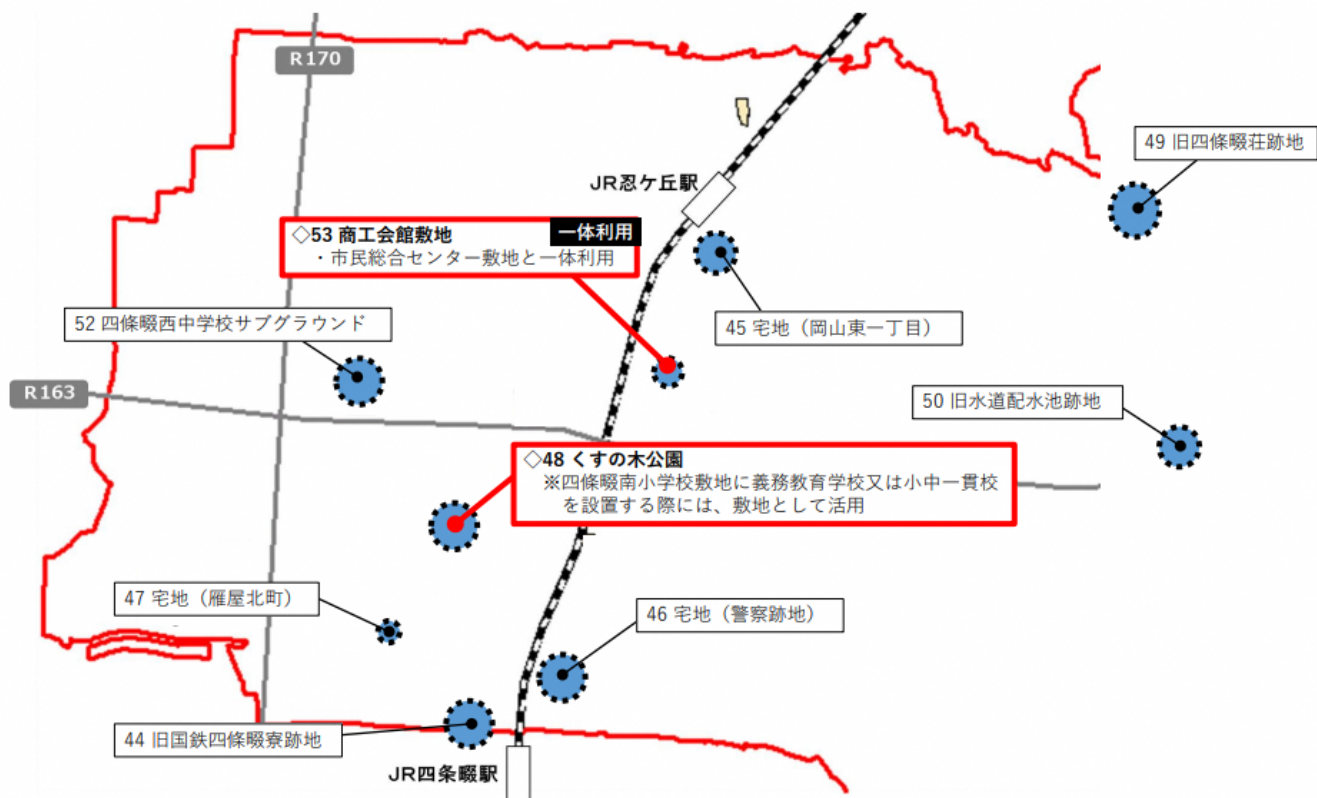
2024年度から2050年度の間に施設の配置や施設等に変更が生じた場合は、太枠(赤色)太字(黒色)で施設名称を強調表示

長期 (2050年度まで)

スポーツ・レクリエーション系施設



普通財産



(2) 中部・東部地域

建築物系施設

現状
(2024 年度時点)

2024 年度時点において、現状
との変更点はない



建築物を有さない施設

普通財産

スポーツ・レクリエーション系施設



凡例

2024 年度から 2050 年度の間に施設の配置や施設等に変更が生じた場合は、太枠（赤色）太字（黒色）で施設名称を強調表示

建築物系施設

長期
(2050年度まで)



※学校施設については学校施設整備方針に別途記載とする

建築物を有さない施設

普通財産

スポーツ・レクリエーション系施

◇51 宅地（田原台六丁目3番） 売却又はPPP



第6章 計画の推進

1 広域連携の推進

本市単独であらゆる用途の公共施設を維持するのではなく、スポーツ施設等の利用範囲が広域的な施設については、大阪府や近隣市の公共施設との相互利用や民間施設を活用した公共サービスの提供などを含めた施設の最適化に取り組みます。

近隣市等との公共施設の相互利用や事務の共同処理といった広域連携は、市民サービスの維持と向上に有効な方法であり、まずは行政ニーズや保有施設について、市相互の情報把握を行うなど、連携が図れるサービスについて調査、研究を進め、可能性を検討していきます。

2 財源の確保

公共施設の更新等に当たっては、多大な費用が必要となることから、国や大阪府の補助制度を積極的に活用するとともに、市債を発行する際には、地方交付税措置の高い、より有利な事業債の活用を図ります。

併せて、PPPやPFIなど様々な民間活力を取り入れた資金調達の実施により、財政負担の軽減を図ります。

しかしながら、予測していなかった歳入の減少や歳出の増加などの財政事情により、事業の実施内容や実施年度に変更が生じる場合があります。

また、今回の再編によって移転や統廃合を進めた施設の跡地や以前から未利用となっていた用地については、売却や貸付を行うだけでなく、民間のノウハウや資金等を活かした公民連携事業の実施などにより、資産の有効活用を図っていきます。

3 フォローアップの方法等

本計画は30年以上にわたる長期計画であるため、当初計画時における将来人口や財政の予測に変化が生じるなど、計画で定めた内容が必ずしも予定どおり全て実行できるものではありません。

今後の人口推移や財政状況はもとより、社会情勢や市民ニーズの変化に適切に対応していかなければならないため、庁内関係部署と連携協力を通じた全庁的な共通認識のもと、取組を推進し、PDCAサイクルにより計画の精度向上を図り、適切な公共施設のマネジメントを行い、市長を本部長とする公共施設等総合管理計画推進本部において、半期ごとに取組の進捗を管理していきます。併せて市ホームページ等で進捗状況を公表することとします。

なお、概ね5年ごとに計画内容を見直しますが、財政見通しの更新をはじめ、今後の人口減少などの社会情勢や市民ニーズの変化、都市計画マスタープランなどの関連する計画の改訂があった場合には、本計画の進捗状況を検証したうえ、適宜見直すものとします。

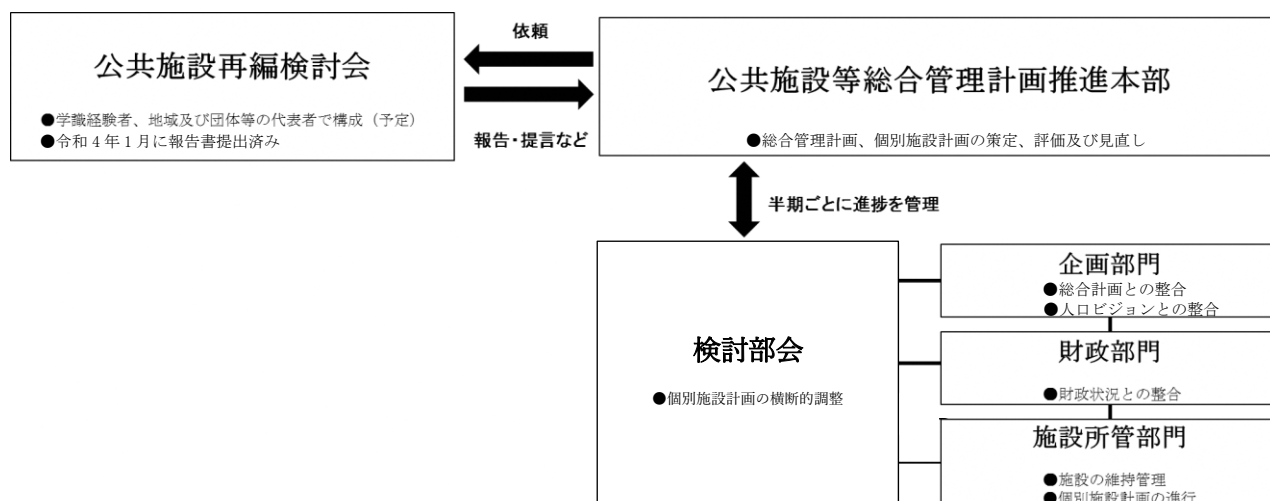


図14 フォローアップの体制

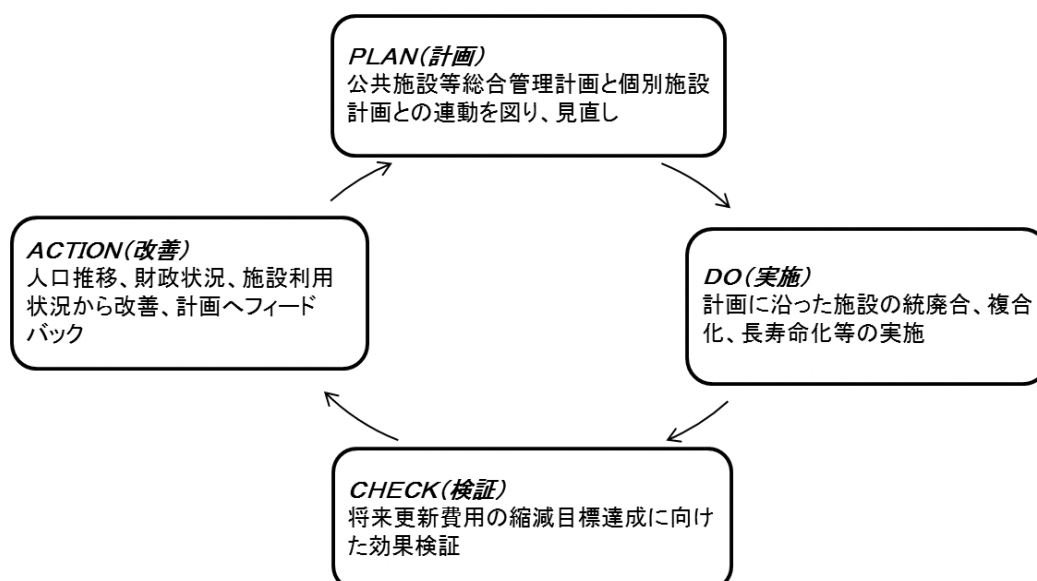


図15 PDCAサイクル

第7章 個別施設毎における今後の再編の方向性

1 建築物系施設

- ・敷地及び延床面積は2024（令和6）年10月1日時点の財産台帳から転用
- ・経過年数は、2023（令和5）年時点。

（1）市民文化系施設

1 市民総合センター

①施設概要

凡 例			
	改修工事		長寿命化改修工事
	改築工事		
※P21、P22のロードマップで「配置・規模の検討」と示した施設の工事期は記載していない。 ※敷地面積のうち借地部分については（ ）で表記している。			

※第7章における用語の定義は次のとおりとしています。
改築・・・施設を取り壊したうえで、同敷地又は別の敷地に建て替えること。
移転・・・施設又は機能を別敷地へ移すこと。

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数
1981	42	7, 108. 97 m ²	5, 011. 13 m ²	77 台

設置目的・利用/老朽化等の状況

- ・市民の福祉増進と文化教養の向上に寄与するため、社会教育及び生涯学習など文化活動の拠点として設置した施設で、指定管理者制度により管理運営を行っている。
- ・同敷地内に、市民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを趣旨に市立公民館を設置しており、指定管理者制度により管理を行っている。
- ・同敷地内に、市民の図書利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを趣旨に図書館を設置している。
- ・現施設は設備等を含め、老朽化が進んでいる。
- ・令和元年度から令和5年度までの施設全体の利用率は以下のとおりとなっており、利用の促進を図っていく必要がある。

諸室 年度	市民ホール	展示ホール	相談室	料理室	音楽室	和室	会議室1	会議室2	会議室3	会議室4	視聴覚室	実習室	ギャラリー	平均
令和元年度	29.8%	64.4%	22.2%	18.2%	55.0%	61.8%	37.0%	42.3%	33.5%	44.2%	55.7%	27.2%	16.6%	39.1%
令和2年度	18.8%	46.7%	6.5%	4.4%	31.8%	48.4%	22.6%	23.2%	13.3%	41.1%	42.7%	26.0%	0.0%	25.0%
令和3年度	22.7%	62.1%	11.8%	13.6%	38.9%	52.0%	23.9%	26.1%	18.3%	36.8%	39.4%	23.5%	0.0%	28.4%
令和4年度	26.7%	68.3%	27.6%	10.9%	46.0%	62.5%	32.4%	35.6%	32.2%	46.6%	53.8%	28.5%	56.6%	40.6%
令和5年度	33.0%	66.7%	26.1%	15.6%	45.9%	61.4%	39.6%	35.4%	32.0%	47.3%	53.4%	28.4%	99.3%	44.9%

(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。

②整備方針

方向性	・改築にあたっては同敷地に移転する忍ヶ丘あおぞらこども園との複合化を前提に検討していく。 ・当該敷地の再編整備にあたっては、保健センター用地等との一体利用を図り、敷地拡大に向けた検討を進める。
配置の考え方	・現状で維持する。なお、改築工事期間中は、一部機能を市庁舎新棟（子育て関連施設）に仮移転する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
市民総合センター	配置・規模の検討 ➤			

2 教育文化センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数	
1974	49	1,557.22 m ²	743.23 m ²	7 台	
設置目的・利用/老朽化等の状況					
・市民文化の振興に寄与し、社会教育活動の向上を図ることを趣旨に設置した施設で、指定管理者制度により管理運営を行っている。					
・現施設は旧耐震であり、設備等を含め、施設の老朽化が進んでいる。					
・令和元年度から令和5年度までの施設全体の利用率は以下のとおりとなっており、利用の促進を図っていく必要がある。					
諸室 年度	ホ ル	会 議 室 1	会 議 室 2	和 室	平 均
令和元年度	67.4%	39.0%	32.5%	39.0%	44.5%
令和2年度	56.6%	30.2%	19.4%	29.3%	33.9%
令和3年度	55.9%	26.1%	18.2%	25.9%	31.5%
令和4年度	64.0%	34.2%	18.8%	30.4%	36.9%
令和5年度	54.2%	33.4%	26.6%	33.1%	36.8%

(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。

②整備方針

方向性	・旧耐震施設であるため、安全性確保の観点から現施設は取り壊しする。 ・親和性の高い施設と機能の複合化を図る。 ・跡地については売却の方向で検討する。
配置の考え方	四條畷南中学校跡地へ移転する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
教育文化センター	配置・規模/跡地の検討 ➤			

(2) 社会教育系施設

3 歴史民俗資料館

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数	
1985	38	1, 365. 28 m ²	578. 72 m ²	5 台	
設置目的・利用/老朽化等の状況					
・郷土を中心に、考古、歴史及び民俗資料を収集のもと、調査研究を行い、これらの資料を保管、展示することを趣旨に設置した施設で、指定管理者制度により管理運営を行っている。 ・令和元年度から令和5年度までの年間入館者数（常設展・特別展）は以下のとおりとなっている。					
入館者	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
	8,832人	4,369人	4,426人	7,008人	7,490人
(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館を行いました。					

②整備方針

方向性	・長寿命化改修などを実施し、維持する。 ・国の登録有形文化財の土蔵は、現地で適正保存する。
配置の考え方	・現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
本館	長 修			
土蔵	修 修			

4 野外活動センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積		
1990	33	(9225. 27 m ²)	369. 17 m ²		
設置目的・利用/老朽化等の状況					
・ 野外活動の振興及び青少年の健全な育成を図ることを趣旨に設置した施設で、指定管理者制度により管理運営を行っている。					
・ 令和元年度から令和 5 年度の年間利用者数は以下のとおりである。					
利用者数	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
	13,185人	6,063人	7,285人	9,813人	9,824人

②整備方針

方向性	今後の利活用方法について、課題を整理しつつ広域化や他施策との連携などの視点から検討していく。
配置の考え方	課題整理のなかで検討していく。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
野外活動センター	利活用の検討		検討結果をもとに実施	

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

5 市民総合体育館

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1994	29	6,071.16 m ²	9,199.91 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・スポーツ及びレクリエーションの振興をはじめ、健康及び体力の増進を図るとともに、文化的生活向上に供することを趣旨に設置した施設で、指定管理者制度により管理運営を行っている。 ・令和元年度から令和5年度の利用率は以下のとおりであり、高い利用率となっている。			
年度	諸室 メインアリーナ	多目的室	平均
令和元年度	81.1%	81.3%	81.2%
令和2年度	69.3%	76.1%	72.7%
令和3年度	78.4%	84.4%	81.4%
令和4年度	84.3%	91.1%	87.7%
令和5年度	81.7%	91.2%	86.5%
(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。			

②整備方針

方向性	利用率は高いものの、施設を維持管理していくには市単独では負担が大きいため、広域的な利用促進をめざし、近隣市との広域化や民営化を検討していく。
配置の考え方	現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
市民総合体育館	民営化又は広域化の検討 ▶ ▶▶ 長 ▶▶ 検討結果をもとに実施			

6 市民活動センター

①施設概要

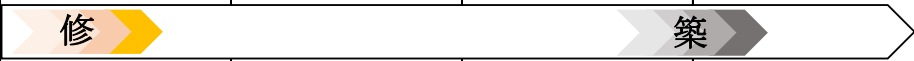
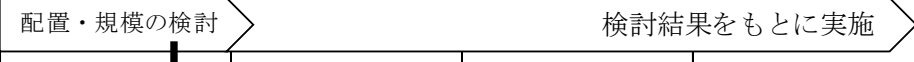
建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数	
1978	45	9,178.04 m ²	5,547.45 m ²	10 台	
設置目的・利用/老朽化等の状況					
・自主的な生涯学習活動及びコミュニティ活動の場を提供するため、旧北出小学校の施設を活用している。 ・旧校舎は旧耐震であり、設備等を含め、施設の老朽化が進んでいる。 ・体育館については、旧耐震であったが、令和4年度に耐震化を実施した。 ・令和元年度から令和5年度までの施設全体の利用率は以下のとおりとなっている。					
諸室 年度	体育館	多目的室1	多目的室2	平均	
	令和元年度	77.4%	64.1%	64.9%	68.8%
	令和2年度	80.7%	55.1%	52.8%	62.9%
	令和3年度	81.9%	61.5%	58.2%	67.2%
	令和4年度	82.4%	63.6%	66.3%	70.8%
	令和5年度	89.6%	60.8%	65.4%	71.9%

(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。

②整備方針

方向性	・旧校舎は旧耐震施設であるため、取り壊しする。 ・取り壊し後の跡地（北出コミュニティ広場敷地を含む）には国道170号以西地域におけるボール遊びができる公園を整備する。 ・地域活動室については、その趣旨を整理し、在り方を検討していく。 ・メモリアルルームの保存物はデジタル保存へ移行する。
配置の考え方	・体育館は、現状で維持する。 ・多目的室の機能は、くすのき小学校敷地内へ移転する。 ・社会福祉協議会は、四條畷南中学校跡地へ移転する。 ・文化財資料にかかる収蔵等の保管場所については、田原污水ポンプ場へ移転する。 ・文化財資料の作業所は、現在の福祉コミュニティーセンター敷地へ移転する。 ・当該敷地跡地は駐車場及び公園として整備する。 ・リサイクル図書室の機能は、すてっぷ★なわてを地域のコミュニティの場として活用する際に、図書スペースとして確保する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
体育館				
校舎棟				

機能移転（一部）

- 多目的室機能はくすのき小学校敷地内へ
- 社会福祉協議会は四條畷南中学校跡地へ
- 文化財資料に係る収蔵等は田原污水ポンプ場へ
- 文化財資料の作業所は福祉コミュニティーセンターへ
- リサイクル図書室はすてっぷ★なわてへ

(4) 学校教育系施設

7 田原小学校

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1989	34	21,361.00 m ²	7,860.27 m ² (うち、当該敷地内 なわてふれあい教室分 198.27 m ²)
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・学校教育法等に基づき、安心安全な環境のもとで教育を受けるため設置している。 ・学校敷地内に、放課後児童健全育成事業なわてふれあい教室を設置している。 ・学校敷地内に、災害発生時の非常用食材や資機材などを分散して保管することを趣旨に防災倉庫を設置している。 ・短期以前に実施済みの整備内容については、学校施設整備方針に別途記載する。			

8 四條畷小学校

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1965	58	13,872.00 m ²	6,684.00 m ² (うち、当該敷地内 なわてふれあい教室分 210 m ²)
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・学校教育法等に基づき、安心安全な環境のもとで教育を受けるため設置している。 ・学校敷地内に、放課後児童健全育成事業なわてふれあい教室を設置している。 ・短期以前に実施済みの整備内容については、学校施設整備方針に別途記載する。			

9 四條畷南小学校

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1969	54	13,319.00 m ²	5,718.00 m ² (うち、当該敷地内 なわてふれあい教室分 135 m ²)
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・学校教育法等に基づき、安心安全な環境のもとで教育を受けるため設置している。 ・学校敷地内に、放課後児童健全育成事業なわてふれあい教室を設置している。 ・短期以前に実施済みの整備内容については、学校施設整備方針に別途記載する。			

10 忍ヶ丘小学校

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1973	50	16,581.00 m ²	6,859.00 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・学校教育法等に基づき、安心安全な環境のもとで教育を受けるため設置している。 ※放課後児童健全育成事業なわてふれあい教室は、小中連携棟（四條畷中学校敷地内）に設置している。 ・学校敷地内に、災害発生時の非常用食材や資機材などを分散して保管することを趣旨に防災倉庫を設置している。 ・短期以前に実施済みの整備内容については、学校施設整備方針に別途記載する。			

1 1 岡部小学校

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1977	46	19,345.00 m ²	6,546.56 m ² (うち、当該敷地内 なわてふれあい教室分 197.56 m ²)
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・学校教育法等に基づき、安心安全な環境のもとで教育を受けるため設置している。 ・学校敷地内に、放課後児童健全育成事業なわてふれあい教室を設置している。 ・短期以前に実施済みの整備内容については、学校施設整備方針に別途記載する。			

1 2 くすのき小学校

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1971	52	15,894.00 m ²	6,475.80 m ² (うち、当該敷地内 なわてふれあい教室分 124.80 m ²)
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・学校教育法等に基づき、安心安全な環境のもとで教育を受けるため設置している。 ・学校敷地内に、放課後児童健全育成事業なわてふれあい教室を設置している。 ・学校敷地内に、災害発生時の非常用食材や資機材などを分散して保管することを趣旨に防災倉庫を設置している。 ・短期以前に実施済みの整備内容については、学校施設整備方針に別途記載する。			

1 3 四條畷中学校

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1967	56	23,418.00 m ²	8,884.00 m ² (うち、当該敷地内 なわてふれあい教室分 203 m ²)
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・学校教育法等に基づき、安心安全な環境のもとで教育を受けるため設置している。 ・学校敷地内（小中連携棟）に、放課後児童健全育成事業なわてふれあい教室を設置している。 ・短期以前に実施済みの整備内容については、学校施設整備方針に別途記載する。			

1 4 四條畷西中学校

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1979	44	18,626.00 m ²	8,892.69 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
学校教育法等に基づき、安心安全な環境のもとで教育を受けるため設置している。 ・短期以前に実施済みの整備内容については、学校施設整備方針に別途記載する。			

1 5 田原中学校

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1989	34	26,637.00 m ²	6,504.00 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
学校教育法等に基づき、安心安全な環境のもとで教育を受けるため設置している。 ・短期以前に実施済みの整備内容については、学校施設整備方針に別途記載する。			

②整備方針【 7～15 まで共通事項】

方向性	将来的な方針及び詳細な内容については、学校施設整備方針に別途記載する。
配置の考え方	学校施設整備方針に別途記載する。

③更新等の時期【 7～15 まで共通事項】

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
学校施設整備方針に別途記載する。				

1 6 四條畷東小学校跡地

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1974	49	16,096.00 m ²	5,997.00 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・2020年3月末廃校。 ・公共施設再編整備に着工するまでの暫定利用として、グラウンド及び体育館の貸出しを行っている。			

②整備方針

方向性	・旧校舎は旧耐震施設であるため、取り壊しする。 ・跡地については、青少年コミュニティー運動広場として整備する。
配置の考え方	体育館は四條畷南中学校跡地へ集約する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
管理特別 教室棟①-1・2・3	➤	転用（グラウンド）➤		
普通教室棟②-1・2	➤	転用（グラウンド）➤		
屋内運動場⑦	➤	転用（グラウンド）➤		
プール附属棟④	➤	転用（グラウンド）➤		
プロパン庫③	➤	転用（グラウンド）➤		
倉庫⑧	➤	転用（グラウンド）➤		
更衣室⑥	➤	転用（グラウンド）➤		

↓ 統廃合

●四條畷小学校へ

集約化

●体育館は四條畷南中学校跡地へ

1 7 学校給食センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積		
2001	22	5,623.86 m ²	2,261.78 m ²		
設置目的・利用/老朽化等の状況					
・市内小中学校に通学する児童生徒への給食の提供及び食育を行うため設置している。					
・児童生徒の減少等により、調理食数が減少している。					
・令和元年度から令和5年度までの給食提供数は以下のとおりである。					
給食提供数	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
	4,998人	4,850人	4,685人	4,615人	4,535人

②整備方針

方向性	少子化に伴う調理食数の減少により、運用方法等を含めた施設の効率的な活用が求められるため、近隣市と広域連携を検討する。
配置の考え方	現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
学校給食センター	広域化の検討	検討結果をもとに 随時実施 修		

1 8 教育支援センター（教育支援ルーム）

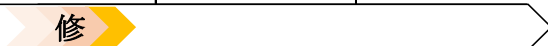
①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1975	48	—	233.92 m ² (※部屋面積のみ)
設置目的・利用/老朽化等の状況			
学校支援にかかる機能の充実を図り、教育相談を行うため、設置している。 ・旧耐震、老朽化対策が必要である。			

②整備方針

方向性	現施設は旧耐震部分を含む施設（福祉コミュニティセンター）と一体となっているため、安全を確保する観点から旧耐震部分の耐震化及び老朽化対策を実施したうえで維持する。ただし、中長期的に四條畷南小学校敷地に義務教育学校又は小中一貫校を設置する際には、当該跡地の活用を行うため暫定利用とする。
配置の考え方	現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
教育支援センター				

(5) 子育て支援施設

19 岡部保育所

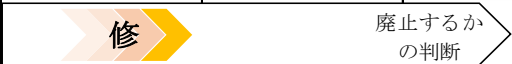
①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積		
1975	48	1,393.92 m ²	824.41 m ²		
設置目的・利用/老朽化等の状況					
・保育を必要とする子どもの保育を行い、その健全な心身の発達を図るため、設置している。					
・定員は90人					
・令和元年度から令和5年度までの入所児童数は以下のとおりである。 (各年3月1日時点)					
入所児童数	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
	92人	96人	95人	95人	102人

②整備方針

方向性	年少人口減少に伴い、将来的には廃止を見込むが、今後の保育需要の動向により適宜判断していく。
配置の考え方	当面の間、現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
岡部保育所				

20 忍ヶ丘あおぞらこども園

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数	
1971	52	3,524.39 m ²	1,493.75 m ²	7 台	
設置目的・利用/老朽化等の状況					
・ 小学校就学前の子どもに対する保育及び教育並びに保護者への子育て支援の総合的な提供を行うため、設置している。 ・ 定員は 198 人 ・ 令和元年度から令和 5 年度までの入園児童数は以下のとおりである。 (各年 3 月 1 日時点)					
入園児童数	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
	169人	182人	178人	175人	172人

②整備方針

方向性	・市内唯一の公立園として維持する。 ・老朽化が進展している園舎等を早期に改築する。 ・今後策定予定の基本計画の内容を踏まえつつ、改築に際しては、市民総合センターとの複合化の可能性を含め検討する。 ・早期の改築に支障等が生じる場合は、その対応策を速やかに講じていく。 ・将来的に児童発達支援センター機能との複合化を図る。
配置の考え方	市民総合センター及び保健センター敷地へ移転、又は現敷地とする。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
しのぶ棟	配置・規模の検討	➤	検討結果をもとに実施	➤
あおぞら棟	配置・規模の検討	➤	検討結果をもとに実施	➤

2 1 すてっぷ★なわて

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
2015	8	993.04 m ²	1,254.47 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・子育て中の保護者や子ども、障がい児や発達支援が必要な子どもとその保護者に対する支援を行うため、設置している。 ・子育て総合支援センターと児童発達支援センターの2つの機能を有する複合施設となっている。			

②整備方針

方向性	・改修を実施し、維持する。 ・子育て総合支援センターについては、子育て関連施設との複合化を図る。 ・児童発達支援センターについては、将来的にこども園との複合化を図る。
配置の考え方	・現状で維持する。 ・子育て総合支援センター及び児童発達支援センターの機能移転後は、地域のコミュニティの場として活用する。 ・地域のコミュニティの場の活用開始に併せ、市民活動センターのリサイクル図書室に代わり、市民のための図書スペースを確保する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
すてっぷ★なわて	➤			

(6) 保健・福祉施設

2.2 老人福祉センター楠風荘

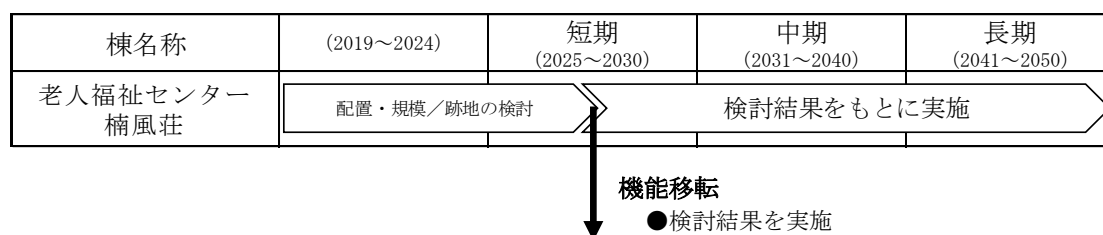
①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数	
1975	48	1,395.75 m ²	794.33 m ²	7 台	
設置目的・利用/老朽化等の状況					
・高齢者の心身の健康を保持し、健全で安らかな生活を送ることを趣旨に設置した施設で、指定管理者制度により運営を行っている。 ・令和元年度から令和5年度までの年間延べ利用者数は以下のとおりとなっている。					
利用者	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
	27,005人	9,434人	12,247人	16,127人	21,391人
(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。					

②整備方針

方向性	・旧耐震施設であるため安全性を確保する観点から当該施設は取り壊しする。 ・利用の活性化を図るため、四條畷南中学校跡地に整備する地域のコミュニティ機能を有する複合施設への集約化を図る。 ・跡地については売却の方向で検討する。
配置の考え方	四條畷南中学校跡地へ移転する。

③更新等の時期



2 3 保健センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数
1985	38	1, 278. 43 m ²	1, 272. 60 m ²	5 台
設置目的・利用/老朽化等の状況				
・各種がん検診、乳幼児健診など市民の健康保持増進を趣旨に設置している。 ・現施設は設備等を含め老朽化が進んでいる。				

②整備方針

方向性	・行政サービスの利便性の向上をめざし、子育て関連施設と複合化を図る。
配置の考え方	市庁舎新棟（子育て関連施設）へ移転する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
保健センター	配置・規模の検討	検討結果をもとに実施		

2 4 四條畷市シルバー人材センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数
1969	54	1, 335. 55 m ²	768. 05 m ²	16 台
設置目的・利用/老朽化等の状況				
・高齢者の臨時的かつ短期的な就業等の機会の確保を趣旨に公益社団法人として運営を行っている。 ・本市の旧学校給食センターを施設改修し、事業を行っている。				

②整備方針

方向性	・当該施設は旧耐震であり、安全を確保する観点から他の公共施設に移転する。なお、将来を見据えた業務運営上、必要な改修等により、効果が得られる場合は、現施設で維持する。 ・移転となった場合の跡地については、四條畷小学校との近接性を考えた検討を行う。
配置の考え方	四條畷南中学校跡地へ移転、又は現敷地とする。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
四條畷市 シルバー人材センター	配置/跡地の検討	検討結果をもとに実施		

2 5 地域福祉センターさつき園

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1983	40	455.24 m ²	208.68 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
障がい者の自立支援と福祉の増進を図ることを趣旨に、現在は社会福祉法人により運営を行っている。			

②整備方針

方向性	本施設は公共としての役割は終えるものの、社会福祉法人が行うサービス利用を受ける方に影響があることから、土地及び建物の有償譲渡を検討する。
配置の考え方	社会福祉法人に有償譲渡する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
地域福祉センター さつき園	有償譲渡を含め対応			

26 福祉コミュニティーセンター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数
1975	48	892.45 m ²	765.60 m ²	5 台

設置目的・利用/老朽化等の状況							
・高齢者、障がい者、児童等の社会参加を促進するとともに、ボランティア活動の育成を図ることなどを趣旨に設置している施設で、指定管理者制度で運営を行っている。 ・現施設は旧耐震となっている。 ・令和元年度から令和5年度までの施設全体の利用率は低く、利用の促進を図る必要がある。							

諸室 ／ 年度	第1 活動室	第2 活動室	第3 活動室	集会室	ふれあい ルーム	プレイ ルーム	平均
	1	2	3	集	ふ	プ	平
令和元年度	31.4%	22.6%	33.6%	33.1%	18.4%	13.6%	25.5%
令和2年度	26.5%	13.1%	24.8%	38.1%	15.8%	14.4%	22.1%
令和3年度	25.0%	10.6%	37.4%	31.9%	13.8%	12.4%	21.9%
令和4年度	32.9%	14.0%	56.3%	45.8%	15.4%	15.3%	30.0%
令和5年度	30.5%	8.9%	15.4%	49.3%	14.3%	14.4%	22.1%

(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。

②整備方針

方向性	・当該施設は旧耐震施設であり、隣接する教育支援センターの安全性担保の観点から耐震化及び老朽化対策を実施し、文化財資料の作業所として活用する。ただし、中長期的に四條畷南小学校敷地に義務教育学校又は小中一貫校を設置する際には、当該跡地の活用を行うため暫定利用とする。 ・機能面は、旧耐震施設であるため安全性を確保する観点から速やかに親和性の高い施設との複合化を図る。
配置の考え方	機能面は、四條畷南中学校跡地へ移転する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
福祉コミュニティーセンター	配置・規模の検討		検討結果をもとに実施	

機能移転

- 四條畷南中学校跡地へ
- 地域のコミュニティスペースと融合

(7) 行政系施設

27 市庁舎

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数
1964	59	7,048.12 m ²	5,950.08 m ²	58 台
設置目的・利用/老朽化等の状況				
様々な行政サービスを提供する主たる事務所であり、災害時における災害対策機能を有している。				

②整備方針

方向性	・行政サービスの利便性の向上をめざし、機能の集約化を図る。 ・新棟（子育て関連施設）を建設し、子育て関連施設の集約化を図る。 ・構造躯体等の劣化度診断の結果を踏まえて、長寿命化改修の実施の必要性について判断する。 ・将来的に、免震構造等を施し、災害に強い防災拠点としての改築を検討していく。
配置の考え方	・現状で維持する。 ・東別館北側駐車場に新棟（子育て関連施設）を建設する。市民総合センター改築工事期間中は仮移転場所として活用する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
本館	配置・規模の検討			検討結果をもとに実施
エレベーター棟	配置・規模の検討			検討結果をもとに実施
プレハブ棟	配置・規模の検討			検討結果をもとに実施
中庭棟	配置・規模の検討			検討結果をもとに実施
東別館	配置・規模の検討			
東別館北側駐車場	配置・規模の検討	検討結果をもとに実施		
北別館	配置・規模の検討			検討結果をもとに実施
第一付属棟	配置・規模の検討	検討結果をもとに実施		
第二付属棟	配置・規模の検討	検討結果をもとに実施		

2 8 行政系施設（福祉コミュニティーセンター西側施設）

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数	
-	-	623.03 m ²	773.60 m ²	-	
設置目的・利用/老朽化等の状況					
・行政サービスを提供する作業所及び文書等保管庫として設置している。 ・同敷地内に、地域で高齢者の自立生活を支え、住民主導の地域における身近な介護予防拠点として活動することを趣旨に街かどデイハウスさんらを設置している。令和元年度から令和5年度までの利用者数は以下のとおりである。					
利用者	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
	1,838人	759人	562人	1,148人	1,696人
(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。					

②整備方針

方向性	旧耐震施設のため、耐震化及び老朽化対策を実施したうえで維持する。
配置の考え方	現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
文書書庫棟				

29 グリーンホール田原

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数
1992	31	3, 572. 11 m ²	4, 332. 37 m ²	68 台（地下 30 台、屋外 38 台）

設置目的・利用/老朽化等の状況

- ・様々な行政サービスを提供する主たる事務所、図書館、地域活動を行うための貸室を兼ね備えた、東部地域における拠点施設である。
- ・令和元年度から令和 5 年度までの施設全体の利用率は以下のとおりとなっており、利用の促進を図っていく必要がある。

諸室 年度	なるなるホール	会議室 1	会議室 2	会議室 3	視聴覚室	和室	実習室	料理室	平均
令和元年度	50.7%	25.7%	37.9%	32.2%	46.2%	53.0%	24.7%	7.9%	34.8%
令和2年度	50.5%	27.1%	37.3%	28.0%	33.8%	44.6%	20.7%	9.6%	31.5%
令和3年度	37.1%	25.3%	34.3%	27.6%	38.1%	32.8%	10.8%	4.4%	26.3%
令和4年度	38.0%	34.2%	39.5%	33.3%	45.1%	37.5%	20.1%	12.4%	32.5%
令和5年度	32.9%	24.0%	33.4%	25.0%	36.4%	30.8%	12.2%	10.1%	25.6%

(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。

②整備方針

方向性	・スマートシティの推進や東部地域活性化の取組状況等を踏まえつつ、東部地域における拠点施設の充実に向けて検討していく。 ・東部の中心に位置する東部商業拠点において、魅力ある商業拠点の形成や行政サービスの充実が公民連携により図れる場合は、新たな展開を検討していく。
配置の考え方	現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
グリーンホール田原	当面維持（適宜、東部地域の情勢・状況等に応じて検討）			

3 0 防災倉庫

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1998	25	601.71 m ²	317.43 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
災害発生時の非常用食料や資機材などの保管を趣旨に設置している。			

②整備方針

方向性	・軽微な修繕に留め、維持する。 ・将来的に、市庁舎本館の改築の検討の動向に併せて、方向性を見定める。
配置の考え方	現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
防災倉庫	配置・規模の検討			検討結果をもとに実施

3 1 防災倉庫（市内4か所）

①施設概要 平成26年6月19日 財産異動

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
2014	10	－	31.87 m ² /箇所 (計 127.48 m ²)
設置目的・利用/老朽化等の状況			
災害発生時の非常用食材や資機材などを分散して保管することを趣旨に市内、下記4か所に設置している。 1) 田原小学校 敷地内 2) 忍ヶ丘小学校 敷地内 3) くすのき小学校 敷地内 4) 国道163号 高架下			

②整備方針

方向性	現状を維持するため、老朽化に対して適宜、修繕等を実施しつつ、分散備蓄強化の観点より、更なる保管場所の確保を検討する。
配置の考え方	各避難所の管理部局と調整を図りつつ、保管場所を拡充する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
防災倉庫	分散備蓄の検討・実施			

3 2 水防倉庫

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1972	51	455.28 m ² (敷地内通路含む)	60.00 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・災害発生時等の資機材などの保管を趣旨に設置している。 ・旧耐震の建築物となることから対策が必要である。			

②整備方針

方向性	旧耐震の施設であり、老朽化も進んでいることから、防災力向上の観点より、必要な対策を実施する。
配置の考え方	現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
水防倉庫		対策の検討	検討結果をもとに実施	

3 3 不燃ごみ等処理資源化施設

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
2000	23	(1,814.00 m ²)	875.68 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
一般廃棄物の一時的な保管を趣旨に設置していたが、新ごみ処理施設の稼働に伴い、その機能は減少している。			

②整備方針

方向性	・新ごみ処理施設の稼働に伴い、当該施設は廃止する。 ・建物除却後は、土地返還を検討する。
配置の考え方	当該施設は廃止する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
不燃ごみ等 処理資源化施設	廃止/跡地の検討			

3 4 環境センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
2000	23	9,700.00 m ²	976.79 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・市内で排出されるし尿及び浄化槽汚泥を公共下水道に放流することを趣旨に設置しており、現在、本市以外に門真市のし尿等を受け入れている。 ・修景施設（里山）は、市街地と山地との接点を生かした風景を再現し、体験や交流の拠点として活用を行っている。			

②整備方針

方向性	近隣市との広域化を検討していく。
配置の考え方	課題整理の中で検討していく。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
環境センター	修	広域化の検討	検討結果をもとに実施	修

3 5 四條畷南中学校跡地

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数										
1972	51	20,323.00 m ²	8,392.00 m ²	20 台										
設置目的・利用/老朽化等の状況														
・2019 年 3 月末廃校。 ・令和 2 年度から、公共施設再編整備に着手するまでの間の暫定利用としてグラウンドの貸出しを行っており、利用率は以下のとおりである。 ・新たな施設を整備するまでの間、既存校舎において、避難所機能の充実を図った。														
<table><tr><th> 年度 諸室 </th><th>グラウンド</th></tr><tr><td>令和2年度</td><td>41.2%</td></tr><tr><td>令和3年度</td><td>39.0%</td></tr><tr><td>令和4年度</td><td>39.0%</td></tr><tr><td>令和5年度</td><td>47.5%</td></tr></table>					年度 諸室	グラウンド	令和2年度	41.2%	令和3年度	39.0%	令和4年度	39.0%	令和5年度	47.5%
年度 諸室	グラウンド													
令和2年度	41.2%													
令和3年度	39.0%													
令和4年度	39.0%													
令和5年度	47.5%													
(注) 令和 2 年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の利用停止又は利用時間の短縮を行いました。														

②整備方針

方向性	・当該施設は取り壊しする。 ・JR片町線以東、国道163号以南の地域の防災機能を確保するため、多機能型体育館を整備する。 ・地域のにぎわい創出を趣旨にコミュニティ機能を有した複合施設を整備する。 ・ボール遊びができる公園を整備する。
配置の考え方	水路を避け、複合施設を水路北部に、多機能型体育館を水路南部に建設する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
四條畷南中学校跡地	防災機能の確保 利活用の検討	検討結果をもとに順次実施		

(8) 公営住宅

36 市営南野住宅

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1953	70	3,274.21 m ²	196.71 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
昭和 28 年に発生した台風 13 号による被災者用住宅として設置している。			

②整備方針

方向性	・当該施設については、建築から相当年経過し、著しく老朽化していることに加え、災害復旧住宅としては一定の役割を終えた。 ・国土交通省が提供するストック推計プログラムの推計結果により、将来的には低廉かつ質が確保できる住宅等の総数が著しい困窮年収未満の世帯数を上回る見通しとなることから、廃止する。 ・跡地については関係機関と協議の上判断する。
配置の考え方	当該施設は廃止する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
市営南野住宅	廃止／跡地の検討			

(9) 公園施設

37 戎公園管理棟

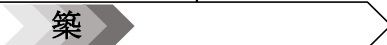
①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1994	29	20,000.07 m ²	266.71 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
都市公園を管理するために設置し、地元の協力を得ながら運営を行っている。			

②整備方針

方向性	改築を実施し、維持する。
配置の考え方	現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019~2024)	短期 (2025~2030)	中期 (2031~2040)	長期 (2041~2050)
戎公園管理棟				

38 北谷公園管理棟

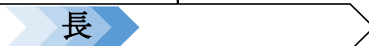
①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1995	28	24,197.50 m ²	281.30 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
都市公園を管理するために設置し、地元の協力を得ながら運営を行っている。			

②整備方針

方向性	長寿命化改修を実施し、維持する。
配置の考え方	現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019~2024)	短期 (2025~2030)	中期 (2031~2040)	長期 (2041~2050)
北谷公園管理棟				

3 9 四條畷市総合公園管理棟

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
2015	8	188, 132. 00 m ²	346. 10 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
都市公園を管理するために設置し、管理委託方式により運営を行っている。			

②整備方針

方向性	人工芝運動場と多目的グラウンドを整備し、運営を行っているが、公園施設の一体的な維持管理、利活用などを図る。
配置の考え方	現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
四條畷市 総合公園管理棟	多機能化 (PPP) の検討	一体的な維持管理・利活用を実施		

2 建築物を有さない施設

(10) スポーツ・レクリエーション系施設

40 青少年コミュニティ運動広場

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1995	28	7,026.00 m ² 借地 (2,751.18 m ²)	m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
スポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康及び体力の増進に資することを趣旨に設置した施設で、指定管理者制度により管理運営を行っている。			

②整備方針

方向性	球技を行う運動広場部分は四條畷東小学校跡地に移転し、ボール遊びができる公園として整備に向けて必要な対策を検討する。
配置の考え方	公園として維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
青少年コミュニティ運動広場	対策の検討		一部転用(公園)	

機能移転

●運動広場を四條畷東小学校跡地へ

4 1 市民グラウンド

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1979	44	23, 530. 90 m ²	m ²
設置目的・利用状況			
スポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康及び体力の増進に資することを趣旨に設置した施設で、指定管理者制度により管理運営を行っている。			

4 2 市民運動広場さつき

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
2008	15	(4, 482. 00 m ²)	m ²
設置目的・利用状況			
スポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康及び体力の増進に資することを趣旨に設置した施設で、指定管理者制度により管理運営を行っている。			

4 3 田原テニスコート

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
2009	14	2, 040. 64 m ²	m ²
設置目的・利用状況			
スポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康及び体力の増進に資することを趣旨に設置した施設で、直営により運営を行っている。			

②整備方針【41～43 まで共通事項】

方向性	現状どおりとする。
配置の考え方	現状で維持する。

③更新等の時期

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
市民グラウンド [*] (テニスコートを含む)				
市民運動広場さつき				
田原テニスコート				

※随時修繕に努める

(11) 普通財産

4.4 旧国鉄四條畷寮跡地

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
1,913.13 m ²	短期において検討することとし、それまでの間は民間に駐車場用地として貸付を行う現状の利活用を継続していく。

4.5 宅地（岡山東一丁目）

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
1,013.58 m ²	短期において検討することとし、それまでの間は民間に駐車場用地として貸付を行う現状の利活用を継続していく。

4.6 宅地（警察跡地）

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
1,638.46 m ²	民間に駐車場用地として一部貸付を行う。

4.7 宅地（雁屋北町）

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
235.03 m ²	民間に駐車場用地として一部貸付を行う。

4.8 くすの木園跡地

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
2,089.25 m ²	新たな公園づくりのためのワークショップ全3回を経て、基本計画を作成のうえ、令和6年7月1日に「くすの木公園」を開園した。 ただし、中長期的に四條畷南小学校敷地に義務教育学校又は小中一貫校を設置する際には、当該跡地の活用を行うため暫定利用とする。

4 9 旧四條畷荘跡地

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
5,647.25 m ²	西部地域の北東部の市境に位置しており、公共施設用地として利活用が難しいと判断した。 敷地西側の既存擁壁の安全性を確認したうえで、売却の可否を最終判断する。

5 0 旧水道配水池跡地

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
757.6 m ²	当該地は、前面道路と高低差があり、西部地域の東端に位置しており、公共施設用地として利活用が難しいと判断したため、売却する。

5 1 宅地（田原台六丁目3番）

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
37,052.26 m ²	売却又は、PPP事業などの可能性を検討していく。

5 2 四條畷西中学校サブグラウンド

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
1,248.37 m ²	今後の利活用の検討については、短期において検討することとし、原則それまでの間は現状の利活用を継続していくものとする。

5 3 商工会館敷地

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
215.00 m ²	・当該敷地は、市民総合センター敷地の再編整備に合わせ、一体利用を図っていく。 ・商工会は、市庁舎へ移転する。

②利活用等の時期【44～53 まで】

棟名称	(2019～2024)	短期 (2025～2030)	中期 (2031～2040)	長期 (2041～2050)
旧国鉄四條畷寮跡地	利活用の検討		検討結果をもとに実施	
宅地(岡山東一丁目)	利活用の検討		検討結果をもとに実施	
宅地（警察跡地）				
宅地（雁屋北町）				
くすの木園跡地	転用（公園）		利活用の検討	
旧四條畷荘跡地	売却			
旧水道配水池跡地	売却			
宅地(田原台六丁目3番)	売却又はPPPの検討		検討結果をもとに実施	
四條畷西中学校 サブグラウンド	利活用の検討		検討結果をもとに実施	
商工会館敷地	他の敷地と一体利用			

用語集

R C 造	Reinforced Concrete の略。鉄筋コンクリート造のこと。
物理的耐用年数	建物躯体や構成材が物理的あるいは科学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る指数。
集約化	同一または類似の機能を有する施設を集め、一つの施設として整備すること。
複合化	他の用途、機能を有した施設を合わせて、一つの施設として整備すること。
投資的経費	施設の建設工事や大規模改修工事などの資本の形成をなし、支出の効果が長期に亘る経費のこと。
将来更新費用	今後の公共施設等の更新にかかる費用のこと。この費用を試算し、地方公共団体の財政の将来推計を考える上で参考とする。
広域化	複数の地方公共団体の区域を越えて、行政事務を共同で処理すること。共同処理による事務の効率化や、施設維持のコスト削減をねらいとする。
P P P	Public Private Partnership の略。公共と民間が共同して公共サービスを効率的かつ効果的に提供する事業化手法のこと。
P F I	Private Finance Initiative の略。公共サービスに民間の資金、経営能力及び技術能力を導入し、公共が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを調達すること。
指定管理者制度	公共施設のより効果的・効率的な管理を行うため、その施設の管理に民間の能力を活用するとともに、その適正な管理を確保する仕組を整備し、住民サービスの向上や経費の節減等を図ること。
ストック推計	将来（30 年程度）の中長期の時点における世帯数等の推計を基に、公営住宅の施策対象（本来階層及び裁量階層）の世帯数を推計し、そのうち自力では最低居住面積水準を達成することが著しく困難な年収である世帯を推計する技法のこと。
旧耐震基準	建築基準法に定める耐震基準が強化される前の昭和 56 年以前に適用されていた基準のこと。この基準で建築された建物は、耐震性が不十分なものが多く存在するため、本計画では早期の解消を図ることとしている。 (参考：国土交通省ホームページより)

資料編

1 計画対象施設一覧

(1) 建築物系施設

施設 番号	建物名	施設類型		建築 年度	経過 年数	敷地面積 (㎡)	建物総延床 面積(㎡)
		大分類	中分類				
1	市民総合センター	市民文化系施設	文化施設	1981	42	7108.97	5011.13
2	教育文化センター	市民文化系施設	文化施設	1974	49	1557.22	743.23
3	歴史民俗資料館	社会教育系施設	博物館等	1985	38	1365.28	578.72
4	野外活動センター	社会教育系施設	事務所	1990	33	(9225.27)	369.17
5	市民総合体育館	スポレク施設	スポーツ施設	1994	29	6071.16	9199.91
6	市民活動センター	スポレク施設	スポーツ施設	1978	45	9178.04	5547.45
7	田原小学校	学校教育系施設	学校	1989	34	21361	7860.27
8	四條畷小学校	学校教育系施設	学校	1965	58	13872	6684
9	四條畷南小学校	学校教育系施設	学校	1969	54	13319	5718
10	忍ヶ丘小学校	学校教育系施設	学校	1973	50	16581	6859
11	岡部小学校	学校教育系施設	学校	1977	46	19345	6546.56
12	くすのき小学校	学校教育系施設	学校	1971	52	15894	6475.8
13	四條畷中学校	学校教育系施設	学校	1967	56	23418	8884
14	四條畷西中学校	学校教育系施設	学校	1979	44	18626	8892.69
15	田原中学校	学校教育系施設	学校	1989	34	26637	6504
16	四條畷東小学校跡地	学校教育系施設	その他学校施設	1974	49	16096	5997
17	学校給食センター	学校教育系施設	その他学校施設	2001	22	5623.86	2261.78
18	教育支援センター(教育支援ルーム)	学校教育系施設	その他学校施設	1975	48	-	233.92
19	岡部保育所	子育て支援施設	幼・保・こども園	1975	48	1393.92	824.41
20	忍ヶ丘あおぞらこども園	子育て支援施設	幼・保・こども園	1971	52	3524.39	1493.75
21	すてっぴ★なわて	子育て支援施設	幼児・児童施設	2015	8	993.04	1254.47
22	老人福祉センター楠風荘	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1975	48	1395.75	794.33
23	保健センター	保健・福祉施設	保健施設	1985	38	1278.43	1272.6
24	四條畷市シルバー人材センター	保健・福祉施設	その他社会福祉施設	1969	54	1335.55	768.05
25	地域福祉センターさつき園	保健・福祉施設	その他社会福祉施設	1983	40	455.24	208.68
26	福祉コミュニティセンター	保健・福祉施設	その他社会福祉施設	1975	48	892.45	765.6
27	市庁舎	行政系施設	庁舎等	1964	59	7048.12	5950.08
28	行政系施設(福祉コミュニティセンター西側施設)	行政系施設	庁舎等	-	-	623.03	773.6
29	グリーンホール田原	行政系施設	庁舎等	1992	31	3572.11	4332.37
30	防災倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1998	25	601.71	317.43
31	防災倉庫(市内4か所)	行政系施設	その他行政系施設	2014	10	-	127.48
32	水防倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1972	51	455.28	60
33	不燃ごみ等処理資源化施設	行政系施設	その他行政系施設	2000	23	(1814)	875.68
34	環境センター	行政系施設	その他行政系施設	2000	23	9700	976.79
35	四條畷南中学校跡地	行政系施設	その他行政系施設	1972	51	20323	8392
36	市営南野住宅	公営住宅	公営住宅	1953	70	3274.21	196.71
37	戎公園管理棟	公園施設	公園施設	1994	29	20000.07	266.71
38	北谷公園管理棟	公園施設	公園施設	1995	28	24197.5	281.3
39	四條畷市総合公園管理棟	公園施設	公園施設	2015	8	188132	346.1
合 計						516288.6	124644.77

※敷地及び延べ床面積は2024(令和6)年10月1日時点の財産台帳から転用。

※経過年数は、2023(令和5)年時点。

※敷地面積のうち借地部分については()で表記している。

(2) 建築物を有さない施設

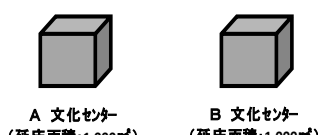
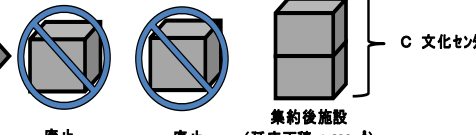
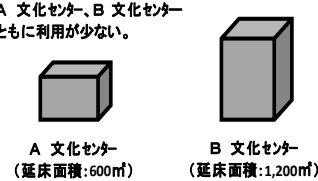
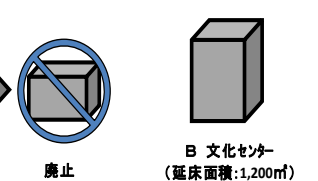
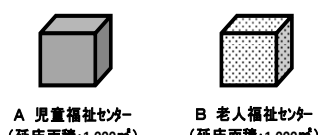
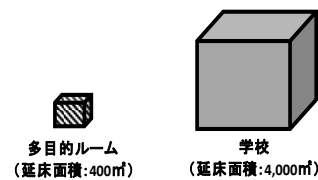
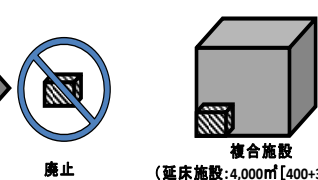
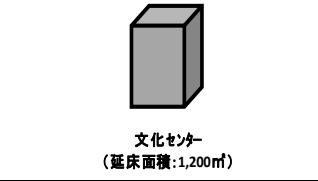
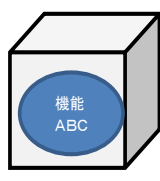
施設 番号	建物名	施設類型		開設 年度	敷地面積 (㎡)
		大分類	中分類		
40	青少年コミュニティー運動広場	スポレク施設	スポーツ施設	1995	7026 (2751.18)
41	市民グラウンド	スポレク施設	スポーツ施設	1979	23530.9
42	市民運動広場さつき	スポレク施設	スポーツ施設	2008	(4482)
43	田原テニスコート	スポレク施設	スポーツ施設	2009	2040.64
44	旧国鉄四條畷寮跡地	普通財産		-	1913.13
45	宅地(岡山東一丁目)	普通財産		-	1013.58
46	宅地(警察跡地)	普通財産		-	1638.46
47	宅地(雁屋北町)	普通財産		-	235.03
48	くすの木園跡地	普通財産		-	2089.25
49	旧四條畷荘跡地	普通財産		-	5647.25
50	旧水道配水池跡地	普通財産		-	757.6
51	宅地(田原台六丁目3番)	普通財産		-	37052.26
52	四條畷西中学校サブグラウンド	普通財産		-	1248.37
53	商工会館敷地	普通財産		-	215
合 計					91640.65

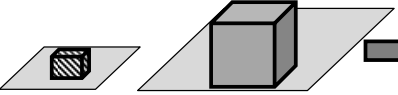
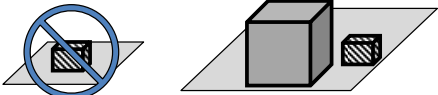
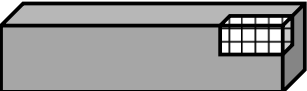
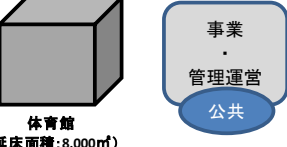
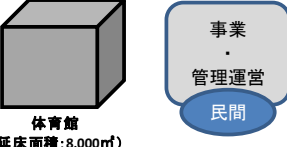
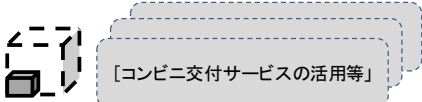
※敷地面積は2024(令和6)年10月1日時点の財産台帳から転用。

※敷地面積のうち借地部分については()で表記している。

※48 くすの木園跡地については令和6年7月1日より現敷地で「くすの木公園」を開園している。

2 再編の取組技法

取組の技法	取組のイメージ	
	実施前	実施後
集約化 (建替統合)	 A 文化センター (延床面積:1,000㎡) B 文化センター (延床面積:1,000㎡)	 廃止 廃止 集約後施設 (延床面積:1,600㎡) C 文化センター
	既存の同種又は類似の公共施設を統合し、 <u>一体の施設</u> として再整備(建替)する。	
集約化 (機能集約)	A 文化センター、B 文化センターともに利用が少ない。  A 文化センター (延床面積:600㎡) B 文化センター (延床面積:1,200㎡)	 廃止 B 文化センター (延床面積:1,200㎡) B 文化センターの余剰スペースで、A 文化センターの行政サービスがまかなえると判断した場合
	既存の同種又は類似の公共施設で、 <u>1施設に機能集約が可能と判断</u> した場合、 <u>一方の施設を廃止して統合</u> する。	
複合化 (建替合築)	 A 児童福祉センター (延床面積:1,000㎡) B 老人福祉センター (延床面積:1,000㎡)	 廃止 廃止 複合施設(他世代交流施設) (延床面積:1,600㎡) 児童福祉センター 老人福祉センター
	既存の異なる種類の公共施設を合築し、 <u>これらの機能を有した複合施設</u> として再整備(建替)する。	
複合化 (用途変更)	 多目的ルーム (延床面積:400㎡) 学校 (延床面積:4,000㎡)	 廃止 複合施設 (延床施設:4,000㎡[400+3,600㎡])
	既存の異なる種類の公共施設で、 <u>一方の施設にある余剰スペースの用途変更</u> で、 <u>もう一方の施設の機能確保が可能と判断</u> された場合、 <u>後者の施設を廃止して統合</u> する。	
転用	 文化センター (延床面積:1,200㎡)	 コミュニティ施設 (延床面積:1,200㎡)
	既存の公共施設を改修し、 <u>他の施設として利用</u> する。	
多機能化	 機能A 機能B 機能C	 機能ABC
	ソフト面の観点から、 <u>1つのスペースを異なる用途(機能)で共同・相互利用</u> する。	

取組の技法	取組のイメージ	
	実施前	実施後
併設		
		
	既存の異なる用途の公共施設を、一方の公共施設の敷地内に再整備(建替)する。	
民間施設の活用	 事務所 (延床面積:200㎡)	
	 廃止	
	 民間施設との複合化 (延床面積:2,000㎡[公共200㎡+民間1,800㎡])	
	民間施設との一体の施設として再整備(建替)する。	
主体の変更	 体育館 (延床面積:8,000㎡)	
	 体育館 (延床面積:8,000㎡)	
	事業の実施主体や、施設の管理運営主体について、指定管理者制度の導入、民営化等により、民間事業者へ変更する。	
広域化	 A自治体 体育館 B自治体 体育館	
	 廃止 B自治体 体育館	
	A自治体の体育館を廃止して、B自治体の体育館を利用する。	
	一つの自治体区域を越えて連携し、事務の共同処理(事業統合、施設の共同設置、施設管理の共同化、管理の一体化等)を行う。	
サービス提供方法の変更	 証明書等申請・交付窓口 (延床面積:100㎡)	
	 縮小 [コンビニ交付サービスの活用等]	
	事業そのもののサービスのあり方等を踏まえ、ICTの活用等により、施設を前提としないサービス提供方法へ変更する。	

公共施設の劣化調査結果（概要）

平成30年 8月四條畷市 総務部 施設再編室

公共施設の劣化調査結果（概要）

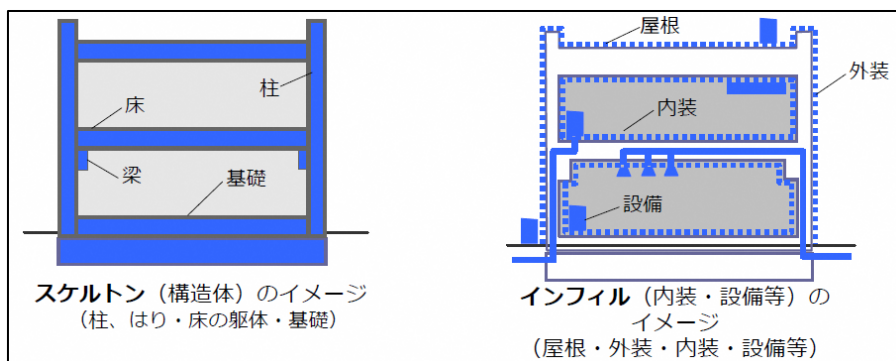
四條畷市では、市が保有する公共施設等について、今後の人口減少と少子高齢化の進展、厳しい財政状況を踏まえ、長期的な視点をもって総合的かつ計画的な管理を進めるための基本指針となる「公共施設等総合管理計画」を平成28年12月に策定しました。

今後は、この計画に基づき、将来の需要予測を踏まえ、建物の再配置や公共施設等の維持更新費用の縮減と平準化など適正な維持管理を図っていくため、個別施設ごとの計画を平成31年度に策定する予定です。

個別施設ごとの計画策定にあたり、現在の建物の老朽化の進み具合を明らかにするために、平成29・平成30年度に公共建築物状況調査を行いました。

その調査結果にふれる前に建物の構造の基本的知識をここで紹介します。建物を分解してみると（図表1）のとおりで大きく2つに分けることができます。容易に変更できないため建物の寿命に直接的な影響がある柱や梁（はり）などの骨組みとなる部分をスケルトン（構造体）といい、定期的に更新するため寿命に直接的な影響がない屋根や外装、内装、設備等の装備部分をインフィル（内装・設備等）と言います。スケルトンの劣化状況を調査することで、建物が物理的にどのくらいの期間使用できるか、つまり、物理的（構造的）耐用年数を知ることができます。また、インフィルの劣化状況を調査することで、スケルトンを保護する部材の劣化状況や建物の安全性・建物の陳腐（ちんぷ）化を知ることができます。

【図表1】建物構造をスケルトンとインフィルに分解した図



■ 構造体劣化調査

建物の長寿命化を判断するための構造体劣化調査については、RC造の建物の物理的耐用年数調査として実施しました。四條畷市が保有する公共施設を延床面積でみると、約80%がRC造で、そのうちの約70%が小学校・中学校の義務教育機能施設で、学校教育施設の長寿命化の可否は再配置を進める中で非常に重要なデータとなります。

【図表2 鉄筋コンクリート造構造体劣化調査】



構造体劣化調査は、「公共施設等総合管理計画」の対象とした37施設のうち、建築して間もない施設（すてっぷ★なわて、四條畷市総合公園管理棟）、建築後、一定期間の経過により老朽化が明らかに認められる施設（忍ヶ丘あおぞらこども園（あおぞら棟）、市営南野住宅）、建物の用途が倉庫等である施設（学校施設の倉庫棟など）などを除く鉄筋コンクリート造の建物（66棟）を対象に実施しました。

構造体劣化調査は、前ページ（図表２）に示す工程で実施しました。

まず「コンクリート壁のコア抜き」から始まり、次に、１棟あたり３か所から抜いたコアを、専用機械でコンクリートの強度を（圧縮強度試験）を調査するとともに、薬品を使用してコンクリートの中性化深さ測定の試験を行います。

ＲＣ造の建物は、アルカリ性のコンクリートに巻かれていることで鉄筋の腐食を防いでいるのですが、コンクリートの中性化（アルカリ性→酸性）が進んでいる場合、鉄筋が腐食している可能性がありますので、中性化が進んでいる場合は、コンクリート壁をハツリ、鉄筋の一部をむき出しにして目視により鉄筋の腐食状態を確認しました。

■ 建築物劣化調査

四條畷市では、「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領（平成１７年６月１日国営管第５９号、国営保第１１号。）別表の調査項目を参考に構造体劣化調査を実施した建物（６６棟）にＳ造、Ｗ造などの建物（１７棟）を加えた建物（８３棟）を調査の対象としました。

建築物劣化調査では、建築、電気、機械の有資格者による目視調査で調査項目の判定を行い、建物の部位・部材及び設備など、１０項目の区分に取りまとめました。

■ 調査結果

(1) 構造体劣化調査

①コンクリートの圧縮強度

コンクリートの圧縮強度が 13.5N/mm^2 を超える場合は、長期間の使用に必要な強度を備えていると判断し、調査した結果、対象棟数66棟全てでその強度が保たれていました。

②コンクリートの中性化深さ

中性化深さが30mm 以上の場合、中性化が進み、内部の鉄筋が腐食しているおそれがあると判断し、調査した結果、対象棟数66棟のうち、10棟の建物で中性化深さが30mm 以上ありました。

③鉄筋の腐食状況

中性化深さが30mm 以上の場合は、内部の鉄筋が腐食しているおそれがあると判断し、調査した結果、腐食状況の評価グレードⅠが8棟、評価グレードⅡが2棟の結果となり、鉄筋の腐食は、あまり進んでいないことを確認できました。

【図表3 鉄筋の腐食状況の評価】

グレード	基準
Ⅰ	黒皮の状態又は錆は有るがコンクリートに錆の付着無し
Ⅱ	部分的に浮き錆有り、小面積の斑点状である
Ⅲ	断面欠損無し、鉄筋全周辺、全長に錆有り
Ⅳ	断面欠損が生じている

(2) 建築物劣化調査

有資格者の建築担当者（二級建築士で7年以上の実務経験者）、電気設備担当者（2級電気工事施工管理技士で10年以上の実務経験者）機械設備担当者（建築設備士）の目視調査により調査し、老朽化状況の判定を行い、建物の部位・部材及び設備など、10項目の区分に取りまとめし、図表4に基づき評価しました。

【図表4 劣化状況の評価】

評価	評価基準	評価点
A	概ね良好	20点
B	局所、部分的に劣化が見られるが安全上、機能上の問題は無い	14点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上に低下の兆しが見られる	8点
D	劣化の程度が大きく、安全上、機能上に問題があり、早急な対応が求められる	2点

また、部位により建築物の安全性や機能性に及ぼす影響がことなることから、部位の重み係数を3段階で定めます。

【図表5 劣化状況の評価】	
重み係数	部位の重み判断基準
1.00	特に安全性に関わる部位（屋根、外壁）
0.50	計画保全が望ましい部位（外部開口部、電気設備、給排水設備、空調設備）
0.25	事後保全でよい部位（その他外部、内部、その他設備、外構）

保全度は、図表4で求めた評価点に図表5で求める重み係数を乗じます。

■ 老朽化状況の評価

構造体劣化調査及び建築物劣化調査の結果を、評価区分に応じて数値化を行い、建物毎に老朽化度合いを把握するための指標として、健全度を算出いたしました。

健全度は、躯体性能の項目100点、建物の部位・部材及び設備の項目100点で算定し、保全度の数値が高いものは老朽化が進んでおらず、数値が低いものは老朽化が進んでいます。

通し 番号 （棟数）	通し 番号 （棟数）	施設概要						建 築 年 度 （西暦）	調 査 年 度 （西暦）	経 過 年 数	耐 震 診 断	耐 震 補 強
		施 設 名	建 物 名	延床面積 （㎡）	地上階	地下階	構 造					
1	1	市民総合センター		5,011.13	3		RC	1981	2018	37	済	済
2	2	教育文化センター		743.29	2		RC	1975	2018	43	未	未
3	3	歴史民俗資料館	本館	492.08	2		RC	1985	2018	33		
4		歴史民俗資料館	土蔵	148.00	2		W	1907	2018	111		
5	4	野外活動センター		298.89	1		S	1990	2018	28		
6	5	市民総合体育館		9,199.91	4		RC	1995	2018	23		
7	6	市民活動センター	校舎棟	4,680.41	3		RC	1979	2018	39	済	未
8		市民活動センター	屋内運動場	870.14	2		RC	1979	2018	39	済	未
9	7	四條畷小学校	普通教室棟	465	3		RC	1965	2018	53	済	済
10		四條畷小学校	普通教室棟	1,112	3		RC	1966	2018	52	済	済
11		四條畷小学校	普通教室棟	1,251	3		RC	1968	2018	50	済	済
12		四條畷小学校	管理教室棟	2,012	3		RC	1971	2018	47	済	済
13		四條畷小学校	管理教室棟	504	3		RC	1972	2018	46	済	済
14		四條畷小学校	給食配膳室	120	3		S	2001	2018	17		
15		四條畷小学校	体育館	878	2		RC	1977	2018	41	済	済
16		四條畷小学校	プール附属棟	130	1		CB	1981	2018	37		
17	8	田原小学校	特別及び普通教室棟	2,019	3		RC	1990	2018	28		
18		田原小学校	特別教室棟	781	3		RC	1990	2018	28		
19		田原小学校	特別教室棟	977	3		RC	1990	2018	28		
20		田原小学校	特別及び普通教室棟	1,002	3		RC	1995	2018	23		
21		田原小学校	特別及び普通教室棟	1,537	3		RC	2005	2018	13		
22		田原小学校	屋内運動場	1,191	2		RC	1990	2018	28		
23	9	田原小学校	プール附属棟	86	1		CB	1990	2018	28		
24		四條畷南小学校	管理特別普通教室棟	1,868	3		RC	1969	2018	49	済	済
25		四條畷南小学校	管理特別普通教室棟	2,604	3		RC	1969	2018	49	済	済
26		四條畷南小学校	屋内運動場	731	2		RC	1974	2018	44	済	済
27	10	くすのき小学校	普通特別管理棟	1,726	3		RC	1971	2018	47	済	済
28		くすのき小学校	普通特別管理棟	2,311	3		RC	1971	2018	47	済	済
29		くすのき小学校	普通教室棟	870	3		RC	1973	2018	45	済	
30		くすのき小学校	管理教室棟	472	3		RC	1975	2018	43	済	
31		くすのき小学校	体育館	663	2		RC	1973	2018	45	済	済
32	11	忍ヶ丘小学校	普通教室棟	1,361	3		RC	1973	2018	45	済	済
33		忍ヶ丘小学校	普通教室棟	507	3		RC	1973	2018	45	済	済
34		忍ヶ丘小学校	普通教室棟	1,193	3		RC	1973	2018	45	済	済
35		忍ヶ丘小学校	管理特別教室棟	2,557	4		RC	1973	2018	45	済	済
36		忍ヶ丘小学校	屋内運動場	853	2		RC	1975	2018	43	済	済
37	12	四條畷東小学校	管理特別教室棟	2,838	4		RC	1974	2018	44	済	済
38		四條畷東小学校	普通教室棟	2,061	3		RC	1974	2018	44	済	済
39		四條畷東小学校	屋内運動場	755	2		RC	1977	2018	41	済	済
40	13	岡部小学校	管理棟	1,484	3		RC	1977	2018	41	済	
41		岡部小学校	普通特別管理棟	2,967	3		RC	1977	2018	41	済	済
42		岡部小学校	管理教室棟	555	2		RC	1977	2018	41	済	
							RC	鉄筋コンクリート造				
							S	鉄骨造				
							LGS	軽量鉄骨造				
							CB	コンクリート造				
							W	木造				

コンクリートの 圧縮強度の平均値 (N/mm2)	コンクリート 中性化深さ (mm)				鉄筋目視			試算上の区分
	屋外		屋内		調査箇所	鉄筋の腐食度	鉄筋のかぶり厚さ	
	調査箇所	箇所ごとの平均値	調査箇所	箇所ごとの平均値				
32.3	3	1.8						長寿命化Ⅰ
35.1	3	2.7	2	0.4				長寿命化Ⅰ
26.8	3	13.5						長寿命化Ⅰ
29.9	2	4.0	1	10.0				長寿命化Ⅰ
28.1	3	19.1						長寿命化Ⅰ
45.1	3	15.6						長寿命化Ⅰ
28.8	1	0.3	3	17.2				
32.4	1	0.0	3	5.8				
26.3	2	1.3	2	23.1				
19.4	3	6.6	1	2.1				長寿命化Ⅰ
19.1	3	12.8	2	35.5	Ⅰ	Ⅰ	60.0	長寿命化Ⅱ
36.4	3	6.3	1	10.6				長寿命化Ⅰ
30.4	3	15.2						長寿命化Ⅰ
36.2	3	10.6						長寿命化Ⅰ
31.5	3	3.8						長寿命化Ⅰ
29.3	3	5.7						長寿命化Ⅰ
34.9	3	2.8						長寿命化Ⅰ
23.9	3	18.4						長寿命化Ⅰ
24.2	3	1.6						長寿命化Ⅰ
30.5	3	1.8						長寿命化Ⅰ
30.6	3	1.6	2	37.0	Ⅰ	Ⅰ	65.0	長寿命化Ⅱ
41.6	2	1.2	3	1.1				長寿命化Ⅰ
20.6	3	4.1						長寿命化Ⅰ
30.7	2	0.1	1	0.6				長寿命化Ⅰ
21.7	2	1.6	1	8.4				長寿命化Ⅰ
19.4	3	7.6	3	46.3	Ⅰ	Ⅱ	95.0	長寿命化Ⅱ
29.1	3	16.8	1	0.9				長寿命化Ⅰ
26.5	3	23.2	1	2.9				長寿命化Ⅰ
19.8	3	29.4						長寿命化Ⅰ
22.1	3	30.5			Ⅰ	Ⅰ	30.0	長寿命化Ⅱ
23.6	3	30.3			Ⅰ	Ⅱ	55.0	長寿命化Ⅱ
25.9	3	31.6	1	11.4	Ⅰ	Ⅰ	80.0	長寿命化Ⅱ
23.5	3	39.8			Ⅰ	Ⅰ	80.0	長寿命化Ⅱ
23.1	3	11.4	1	26.4				長寿命化Ⅰ
35.1	3	20.4						長寿命化Ⅰ
26.1	3	31.5			Ⅰ	Ⅰ	85.0	長寿命化Ⅱ
36.1	3	25.4						長寿命化Ⅰ

配点

躯体 性能	劣化状況評価											小計 (ア～コ)
	ア 屋上・ 屋根	イ 外壁	ウ 外壁開口部	エ 外部その他	オ 内部(室内)	カ 外構	キ 電気設備	ク 給排水設備	ケ 空調設備	コ その他設備		
(100)	(20)	(20)	(10)	(5)	(5)	(5)	(10)	(10)	(10)	(5)	(100)	
70	8	8	4	0.5	3.5	2	7	7	7	5	52.0	
67	2	8	10	0.5	2	5	7	7	4	5	50.5	
73	14	14	10	5	3.5	3.5	7	7	7	5	76.0	
73	14	8	7	5	3.5	5	7	7	7	5	68.5	
85	8	8	10	2	3.5	2	7	7	10	5	62.5	
67	8	8	1	2	2	2	7	7	7	5	49.0	
69	8	8	7	5	2	2	7	10	10	5	64.0	
68	20	8	4	5	2	2	7	7	7	3.5	65.5	
70	8	20	10	5	3.5	2	7	7	7	3.5	73.0	
64	20	14	4	5	2	2	7	4	7	3.5	68.5	
67	2	20	10	5	2	2	7	7	7	3.5	65.5	
58	20	20	10	0.5	5	2	7	7	7	3.5	82.0	
85	20	8	10	5	5	2	7	10	10	3.5	80.5	
71	20	14	4	5	5	2	7	10	7	3.5	77.5	
76	14	14	7	5	5	2	7	7	10	3.5	74.5	
82	20	14	10	3.5	3.5	2	7	10	10	5	85.0	
82	2	20	10	5	3.5	2	7	10	10	3.5	73.0	
82	20	20	10	3.5	3.5	2	7	10	10	3.5	89.5	
85	20	20	10	2	5	2	7	10	10	3.5	89.5	
92	20	8	10	5	2	2	7	4	10	3.5	71.5	
81	20	14	10	5	3.5	2	7	10	10	3.5	85.0	
82	20	14	10	5	5	2	7	10	10	5	88.0	
64	14	14	7	2	2	2	7	4	7	3.5	62.5	
64	8	14	7	0.5	2	2	7	7	7	3.5	58.0	
58	14	14	10	5	3.5	2	7	10	7	3.5	76.0	
70	14	20	10	5	3.5	0.5	7	10	7	3.5	80.5	
70	14	14	10	3.5	3.5	0.5	7	7	7	3.5	70.0	
71	20	20	10	3.5	5	0.5	7	7	7	3.5	83.5	
73	14	14	10	5	5	0.5	7	10	7	3.5	76.0	
61	20	14	7	5	3.5	0.5	7	7	7	3.5	74.5	
68	14	20	10	5	3.5	2	7	10	7	5	83.5	
67	20	20	10	5	5	2	7	10	10	5	94.0	
64	14	14	10	5	3.5	2	7	10	7	5	77.5	
55	8	8	4	2	2	2	7	4	7	5	49.0	
65	8	8	4	5	2	2	7	10	10	5	61.0	
55	14	8	4	3.5	2	3.5	7	7	7	5	61.0	
58	20	8	4	3.5	3.5	3.5	7	7	7	5	68.5	
66	20	8	7	5	3.5	3.5	7	10	7	5	76.0	
71	20	20	10	5	5	5	10	10	7	5	97.0	
63	20	20	10	5	5	5	10	10	7	5	97.0	
69	20	20	10	5	5	5	10	10	7	5	97.0	

凡例

A評価	概ね良好
B評価	局所、部分的に劣化が見られるが安全上、機能上の問題はない
C評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上に低下の兆しが見られる
白字	D評価 劣化の程度が大きく、安全上、機能上に問題があり、早急な対応が求められる

通し 番号		施設概要						建築 年度 (西暦)	調査 年度 (西暦)	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
		施設 名	建物 名	延床 面積 (㎡)	地上 階	地下 階	構造					
43	13	岡部小学校	屋内運動場	833	2		RC	1977	2018	41	済	済
44	14	四條暖中学校	管理教室棟	3,690	4		RC	1967	2018	51	済	済
45		四條暖中学校	管理教室棟	2,228	4		RC	1968	2018	50	済	済
46		四條暖中学校	屋内運動場	1,176	1		RC	1970	2018	48	済	済
47		四條暖中学校	プール付属棟	176	1		S	2011	2018	7		
48	15	四條暖南中学校	普通教室及び特別教室棟	2,000	4		RC	1972	2018	46	済	済
49		四條暖南中学校	普通教室及び特別教室棟	2,127	4		RC	1972	2018	46	済	済
50		四條暖南中学校	普通教室及び特別教室棟	2,739	4		RC	1972	2018	46	済	済
51		四條暖南中学校	屋内運動場	1,155	2		RC	1973	2018	45	済	済
52	16	四條暖西中学校	普通教室棟	1,706	4		RC	1979	2018	39	済	済
53		四條暖西中学校	管理及び特別教室棟	3,208	4		RC	1979	2018	39	済	済
54		四條暖西中学校	普通教室棟	986	4		RC	1979	2018	39	済	済
55		四條暖西中学校	普通教室棟	254	3		RC	1982	2018	36		
56		四條暖西中学校	普通教室棟	169	2		RC	1984	2018	34		
57	17	田原中学校	普通教室棟	976	4		RC	1990	2018	28		
58		田原中学校	管理及び特別教室棟	1,835	4		RC	1990	2018	28		
59		田原中学校	管理教室棟	849	3		RC	1990	2018	28		
60		田原中学校	管理教室棟	1,396	4		RC	2001	2018	17		
61		田原中学校	屋内運動場	1,182	2		RC	1990	2018	28		
62		田原中学校	プール付属棟	206	1		RC	1990	2018	28		
63	18	学校給食センター		2,105.72	2		S	2001	2018	17		
64	19	忍ヶ丘おおぞらこども園(しのぶ棟)		689.55	2		RC	1972	2018	46	済	済
65	20	岡部保育所		822.75	2		RC	1976	2018	42	済	済
66	21	老人福祉センター楠風荘		794.33	2		RC	1976	2018	42	未	未
67	22	保健センター		1,272.60	3		RC	1986	2018	32		
68	23	四條暖市シルバー人材センター		768.05	1		S	1970	2018	48	未	未
69	24	地域福祉センターさつき園		208.05	1		S	1983	2018	35		
70	25	福祉コミュニティセンター		765.60	2		RC	1976	2018	42	済	未
71	26	市庁舎	北別館	514.00	2		RC	1967	2018	51	済	済
72		市庁舎	EV棟	39.24	3		S	1993	2018	25		
73		市庁舎	プレハブ棟	68.18	1		LGS	1993	2018	25		
74		市庁舎	中庭棟	166.57	1		S	1993	2018	25		
75		市庁舎	本館(西棟)	2,332.00	3		RC	1964	2018	54	済	済
76		市庁舎	本館(東棟)									
77		市庁舎	東別館	2,310.97	3		S	1992	2018	26		
78	27	グリーンホール田原		4,310.90	3	1	RC	1992	2018	26		
79	28	防災倉庫		317.43	2		S	1999	2018	19		
80	29	防災行政無線中継局		5.00	1		LGS	1994	2018	24		
81	30	環境センター		976.79	2	1	S	2001	2018	17		
82	31	戎公園管理棟		266.71	1		W	1994	2018	24		
83	32	北谷公園管理棟		281.30	2		RC	1995	2018	23		

RC	鉄筋コンクリート造
S	鉄骨造
LGS	軽量鉄骨造
CB	コンクリート造
W	木造

コンクリートの 圧縮強度の平均値 (N/mm2)	コンクリート 中性化深さ (mm)				鉄筋目視			試算上の区分
	屋外		屋内		調査箇所	鉄筋の腐食度	鉄筋のかぶり厚さ	
	調査箇所	箇所ごとの平均値	調査箇所	箇所ごとの平均値				
32.4	3	20.1						長寿命化Ⅰ
38.9	3	11.3	2	2.2				
36.0	3	12.1						
31.1	3	18.9						長寿命化Ⅰ
35.5	3	23.8						長寿命化Ⅰ
39.1	3	14.7	1	20.9				長寿命化Ⅰ
33.9	3	26.1						長寿命化Ⅰ
22.3	3	2.2	1	74.6	1	I	75.0	長寿命化Ⅱ
29.1	3	17.9						長寿命化Ⅰ
26.1	3	21.7						長寿命化Ⅰ
30.0	3	18.5						長寿命化Ⅰ
20.4	3	32.1			1	I	45.0	長寿命化Ⅱ
29.9	3	19.9						長寿命化Ⅰ
30.6	3	10.7						長寿命化Ⅰ
28.4	3	14.3						長寿命化Ⅰ
27.9	3	16.2						長寿命化Ⅰ
39.6	3	1.1						長寿命化Ⅰ
27.1	3	23.8						長寿命化Ⅰ
38.0	3	12.9						長寿命化Ⅰ
18.3	3	6.6	1	14.9				長寿命化Ⅰ
42.8	3	0.7	1	0.8				長寿命化Ⅰ
39.8	3	10.5	2	18.9				長寿命化Ⅰ
27.6	3	2.2						長寿命化Ⅰ
29.5	3	5.5	1	0.0				長寿命化Ⅰ
38.7	3	2.0	1	0.4				
14.9	2	6.2	2	9.1				
20.1	2	1.8	3	15.7				
33.3			3	9.3				長寿命化Ⅰ
34.3	3	14.9						長寿命化Ⅰ

配点	① 躯体 性能	②劣化状況評価										小計 (ア～コ)
	躯体	ア 屋上・ 屋根	イ 外壁	ウ 外壁開口部	エ 外部その他	オ 内部（室内）	カ 外構	キ 電気設備	ク 給排水設備	ケ 空調設備	コ その他設備	
	(100)	(20)	(20)	(10)	(5)	(5)	(5)	(10)	(10)	(10)	(5)	
	68	20	14	10	5	5	5	10	10	7	5	91.0
	68	8	20	7	3.5	0.5	2	7	7	7	3.5	65.5
	70	20	14	10	5	3.5	2	7	10	7	3.5	82.0
	68	14	14	10	3.5	3.5	2	7	7	7	3.5	71.5
	92	20	14	10	3.5	5	2	7	10	10	3.5	85.0
	66	20	20	10	5	0.5	3.5	7	7	7	5	85.0
	71	14	8	10	0.5	5	3.5	7	10	7	5	70.0
	65	20	14	4	3.5	2	3.5	7	10	7	5	76.0
	63	20	14	10	0.5	3.5	3.5	7	10	7	5	80.5
	74	14	14	7	5	3.5	2	7	7	7	5	71.5
	72	14	20	10	3.5	3.5	2	7	7	7	5	79.0
	73	20	20	10	5	5	2	7	10	7	5	91.0
	66	20	14	10	5	5	2	7	10	7	5	85.0
	76	20	20	10	5	5	2	7	10	7	5	91.0
	82	20	14	10	5	3.5	3.5	7	7	7	5	82.0
	82	8	20	7	3.5	2	3.5	7	7	7	5	70.0
	75	14	14	10	5	5	3.5	7	7	7	5	77.5
	89	14	14	10	5	5	3.5	7	7	10	5	80.5
	72	20	14	10	5	3.5	3.5	7	7	7	5	82.0
	82	20	14	10	5	3.5	3.5	7	10	7	3.5	83.5
	85	20	20	10	5	5	5	7	10	10	5	97.0
	69	14	8	4	3.5	3.5	2	7	7	7	5	61.0
	67	20	20	10	3.5	3.5	5	7	7	7	5	88.0
	67	8	8	10	0.5	5	3.5	7	7	7	3.5	59.5
	80	2	8	7	0.5	0.5	5	7	7	7	5	49.0
	70	14	20	10	5	5	3.5	7	7	7	5	83.5
	70	20	20	10	5	5	5	7	7	7	5	91.0
	73	2	20	10	0.5	2	5	7	7	7	5	65.5
	70	8	14	4	3.5	3.5	3.5	7	7	10	5	65.5
	76	20	14	7	3.5	5	5	7	7	10	5	83.5
	65	8	14	10	3.5	5	5	7	7	10	5	74.5
	70	20	8	10	5	2	5	7	7	10	5	79.0
	61	8	8	7	3.5	2	3.5	7	7	7	5	58.0
	61	8	8	7	3.5	2	3.5	7	7	7	5	58.0
	77	20	14	7	3.5	3.5	5	7	4	7	5	76.0
	84	14	14	10	5	3.5	5	7	7	7	5	77.5
	83	14	20	10	3.5	3.5	3.5	7	10	10	5	86.5
	69	14	14	10	5	5	5	10	10	7	5	85.0
	85	14	14	10	5	3.5	5	7	10	10	5	83.5
	94	20	20	7	5	3.5	3.5	7	10	7	5	88.0
	85	20	14	7	3.5	3.5	3.5	7	10	7	5	80.5

凡例

A評価	概ね良好
B評価	局所、部分的に劣化が見られるが安全上、機能上の問題はない
C評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上に低下の兆しが見られる
D評価	劣化の程度が大きく、安全上、機能上に問題があり、早急な対応が求められる

■ 将来更新費用の算出

構造体劣化調査と建築物劣化調査の結果を踏まえ、将来更新費用を算出するために、目標耐用年数や改修工事・改築工事の単価について検討しました。

(1) 目標耐用年数の設定

目標耐用年数の設定にあつては、日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考にしました。

【図表5 目標耐用年数表】

建物構造		目標耐用年数
鉄筋コンクリート造		80年以上 (※60年)
鉄骨鉄筋コンクリート造		
鉄骨造	重量鉄骨	60年
	軽量鉄骨	40年
木造		40年
コンクリートブロック造		60年

鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の目標耐用年数は、中性化対策工事の実施により、躯体の寿命を延命又は回復することが可能と考えられることから、【図表7】目標耐用年数の級の区分の範囲の上限値以上を目標耐用年数に設定します。

ただし、現時点において築後50年以上のものは、残存年数を考慮し、費用対効果の観点から目標耐用年数を60年といたしました。

鉄骨造、木造及びコンクリートブロック造の目標耐用年数につきましては、鉄筋コンクリート造と違い躯体の寿命を延命又は回復するための工事が容易ではないことから、【図表7】の代表値を目標耐用年数に設定いたしました。

【図表6 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級】

用途 構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校・官庁	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y60以上
住宅・事務所・病院	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
店舗・旅館・ホテル	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
工場	Y40以上	Y25以上	Y40以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

【図表7 目標耐用年数の級の区分の例】

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150年	120 ～ 200年	120年
Y100	100年	80 ～ 100年	80年
Y60	60年	50 ～ 80年	50年
Y40	40年	30 ～ 50年	30年
Y25	25年	20 ～ 30年	20年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

（２）長寿命化について

将来更新費用の算定にあたり長寿命化が可能な建物は次の条件をすべて満たす場合は、長寿命化への対応が可能と判断しました。

- ①構造が鉄筋コンクリート造
- ②建築年数が50年未満
- ③圧縮強度の平均値が13.5 N/mm²を超える
- ④中性化深さが30mm 未満又は中性化深さが30mm 以上であっても鉄筋腐食状況の評価グレードがⅠ又はⅡである

（３）将来更新費用の算出

本調査で対象とした公共建築物の将来更新費用の推計を、次の条件のもと行いました。

① 試算条件

（ア） 試算期間

調査年度から40年間

（イ） 対象費用

中規模改修費、長寿命化改修費、改築費

（ウ） 改築時期、中規模改修時期、長寿命化改修時期

A) 改築は、建物構造毎に「図表5 目標耐用年数」に示す年数に達した時点で行うものとします。

B) 中規模改修は、20年毎に実施するものとします。

C) 長寿命化改修は、40年で実施するものとします。

D) 現時点で、既に中規模改修又は長寿命化改修の時期を経過している場合は次のとおりとします。

i.次に予定している工事の実施まで10年を超えている場合、2019年度に工事（中規模改修又は長寿命化改修）を実施するものとします。

ii.次に予定している工事の実施まで10年を超えていない場合、次の工事の実施時期が近いため、工事は実施しないものとします。

（エ） 工事費

工事費は、（カ）単価表に記載の単価に延床面積を乗じて得た額とします。

(才) 工事期間

工事期間は次のとおりとし、財政負担の平準化を図ります。

工事種別	期間	工事費の計上方法
改築	3年	3年で按分
長寿命化改修	2年	2年で按分
中規模改修	1年	当該年度

※ただし、2019年度に工事が集中することから、工事費の計上を10年間に分散させています。

(力) 単価表

単価表は、次のとおりとします。

A) 長寿命化改修単価表

	項目	行政系 市民文化系 社会教育系施設	スポーツ・レクリエーション系 保健・福祉施設	学校教育系 子育て支援施設
躯体	中性化対策	15千円/㎡	15千円/㎡	15千円/㎡
仕上・設備改修	屋上・屋根	19千円/㎡	15千円/㎡	13千円/㎡
	外壁	30千円/㎡	24千円/㎡	20千円/㎡
	外部開口部	66千円/㎡	52千円/㎡	44千円/㎡
	外部その他	4千円/㎡	3千円/㎡	3千円/㎡
	内部（室内）	51千円/㎡	40千円/㎡	34千円/㎡
	外構	7千円/㎡	6千円/㎡	5千円/㎡
	電気設備	31千円/㎡	25千円/㎡	21千円/㎡
	給排水設備	30千円/㎡	24千円/㎡	20千円/㎡
	空調設備	19千円/㎡	15千円/㎡	13千円/㎡
	その他設備	3千円/㎡	2千円/㎡	2千円/㎡
長寿命化単価総額		275千円/㎡	221千円/㎡	190千円/㎡

※ただし、中性化対策が不要の場合の長寿命化単価総額は、上記の総額から15千円/㎡を減じた額とします。

B) 中規模改修単価表

	項目	行政系 市民文化系 社会教育系施設	スポーツ・レクリエーション系 保健・福祉施設	学校教育系 子育て支援施設
建築改修	屋上・屋根	19千円/㎡	15千円/㎡	13千円/㎡
	外壁	30千円/㎡	24千円/㎡	20千円/㎡
	外部その他	4千円/㎡	3千円/㎡	3千円/㎡
	内部（室内）	51千円/㎡	40千円/㎡	13千円/㎡
設備改修	電気設備	31千円/㎡	25千円/㎡	15千円/㎡
	給排水設備	30千円/㎡	24千円/㎡	8千円/㎡
	空調設備	19千円/㎡	15千円/㎡	13千円/㎡
中規模改修単価総額		184千円/㎡	146千円/㎡	85千円/㎡

C) 改築単価表

項目	行政系 市民文化系 社会教育系施設	スポーツ・レクリエーション系 保健・福祉施設	学校教育系 子育て支援施設
改築(建替え+解体)	400千円/㎡	360千円/㎡	300千円/㎡

② 長寿命化改修工事を実施しない場合の試算条件

長寿命化改修工事による効果額を確認するため、長寿命化改修工事を実施しない場合の将来更新費用の推計を、次の条件のもと行いました。

(ア) 試算期間

①試算条件と同じ

(イ) 対象費用

中規模改修費、改築費

(ウ) 改築時期、中規模改修時期

A) 改築は、①試算条件と同じ。ただし、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造は 60 年で改築するものとします。

B) 中規模改修は、①試算条件と同じ。

C) 現時点で、既に中規模改修の時期を経過している場合は、①試算条件と同じ。

(エ) 工事費

工事費は、①試算条件と同じ。

(オ) 工事期間

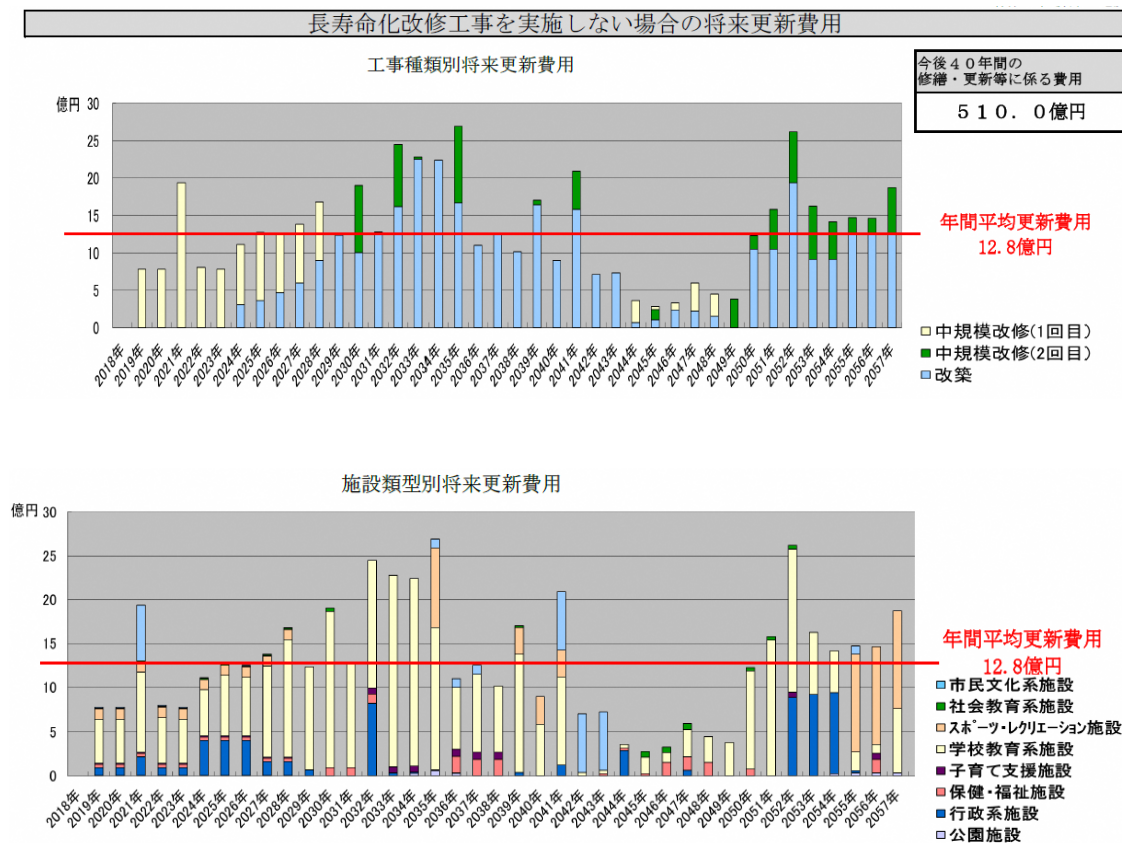
工事期間は、①試算条件と同じ。

(カ) 単価表

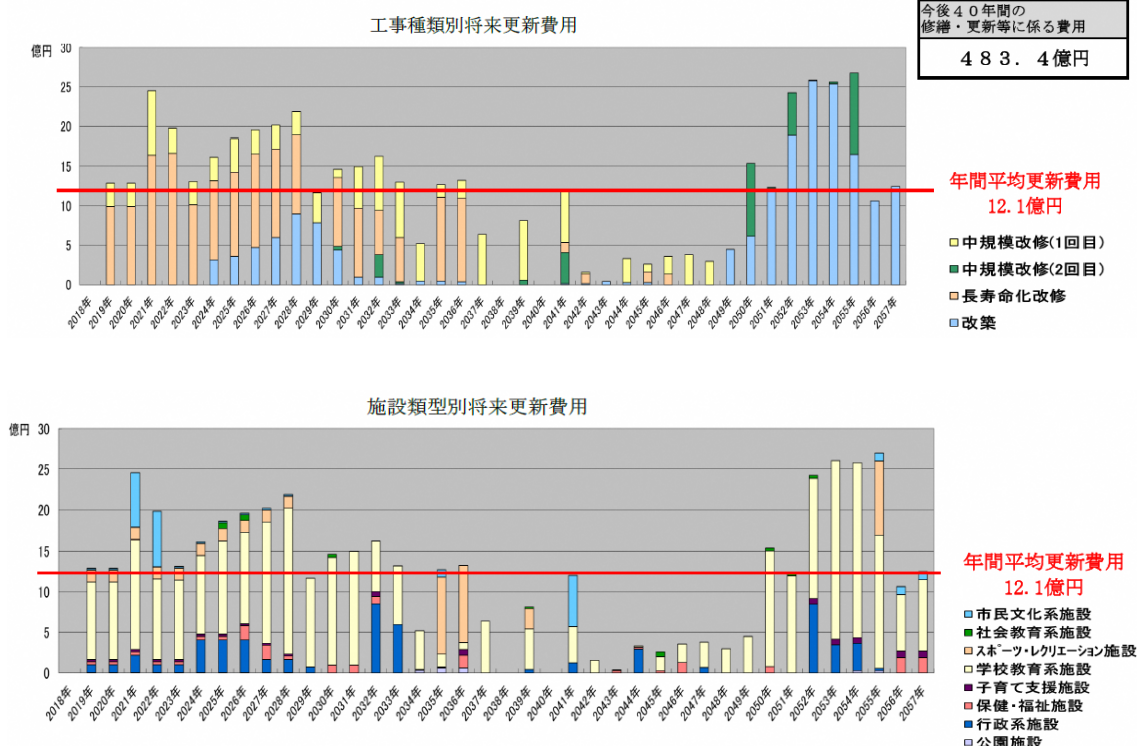
単価表は、①試算条件と同じ。

(4) 将来更新費用の比較（概算）

今後40年間の修繕・更新等にかかる将来費用の推計を行った結果、長寿命化改修工事を実施しなかった場合と実施した場合の将来更新費用は、次のとおりです。



長寿命化改修工事を実施した場合の将来更新費用



長寿命化改修工事を実施しなかった場合の今後40年間の将来更新費用の総額は、510億円、長寿命化改修工事を実施した場合は、483.4億円となりました。

長寿命化改修工事を実施した場合、26.6億円の削減効果が表れる結果となりました。

将来更新費用（長寿命化改修工事なし）	510.0億円	（12.8億円/年）
将来更新費用（長寿命化改修工事あり）	483.4億円	（12.1億円/年）
削 減 額	26.6億円	（0.7億円/年）

※試算は、事業費ベースの比較であり、国庫補助、交付税措置等の条件は考慮しておりません。

※試算は、機械的に算出しているため、過去の工事履歴は考慮していません。

件 名	公共建築物状況調査業務委託
契約期間	平成29年7月20日 から 平成30年6月30日 まで
契約金額	76,890,600円（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額5,695,600円）
受 注 者	大阪府大阪市北区大淀中一丁目8番5号 (株)建綜研（けんそうけん）

劣化診断調査の考え方をもとに、個別施設計画【公共施設】の対象施設を全て長寿命化した場合の将来更新費用は、本編P20 図21 建築物系施設を今後40年間全て維持した場合の将来更新費用となります。

また、公共施設の再編を実施した場合の将来更新費用には、以下の費用は含まれていないため、実施の段階においては、以下の費用を見込んで取組まなければなりません。

(将来更新費用に含まれていないその他費用)

上記の将来更新費用には、次の西部地域の公園の拠点整備及び建替を伴わない建物解体費用は含まれていません。

➤ 公園整備費	四條畷南中学校跡地	2.4 億円
	市民活動センター跡地	1.1 億円
	四條畷東小学校跡地	3.2 億円
	青少年コミュニティー運動広場	0.6 億円
	くすのき園跡地	0.4 億円
合 計		7.7 億円

➤ 解体費用	四條畷東小学校	1.8 億円
	市民活動センター	1.4 億円
合 計		3.2 億円

※なお、上記以外に廃止や建替統合の移転などにより、現施設を使用しない建物は、PPP での活用や建物付きの売却や貸付を優先的に検討するため、現時点での解体費用は将来更新費用に含まれていません。

4 人口の将来展望（四條畷市人口ビジョン（改訂版）より）

第5章 人口の将来展望

1 人口の将来展望

第4章で示しためざすべき将来の方向を踏まえ、本市が実現したい人口動態の将来展望を下記のとおり設定します。

令和 32(2050)年時点で

人口規模 45,000 人程度

生産年齢人口比率 概ね 50%以上

をめざします。

■合計特殊出生率に関する展望

令和 12(2030)年までに	令和 22(2040)年までに
1.68	1.93

■社会動態に関する展望

令和 12(2030)年から令和 32(2050)年までの各年

子育て世代とその子ども世代の転入増・転出減

20歳代の若者世代の転出減

上記以外の世代の転入出の均衡

2 将来展望の詳細

社人研推計をもとに、本市の独自推計による将来展望を設定します。

社人研推計準拠	社人研推計に基づく人口の将来推計(第3章参照)
独自推計	出生率向上+人口移動改善

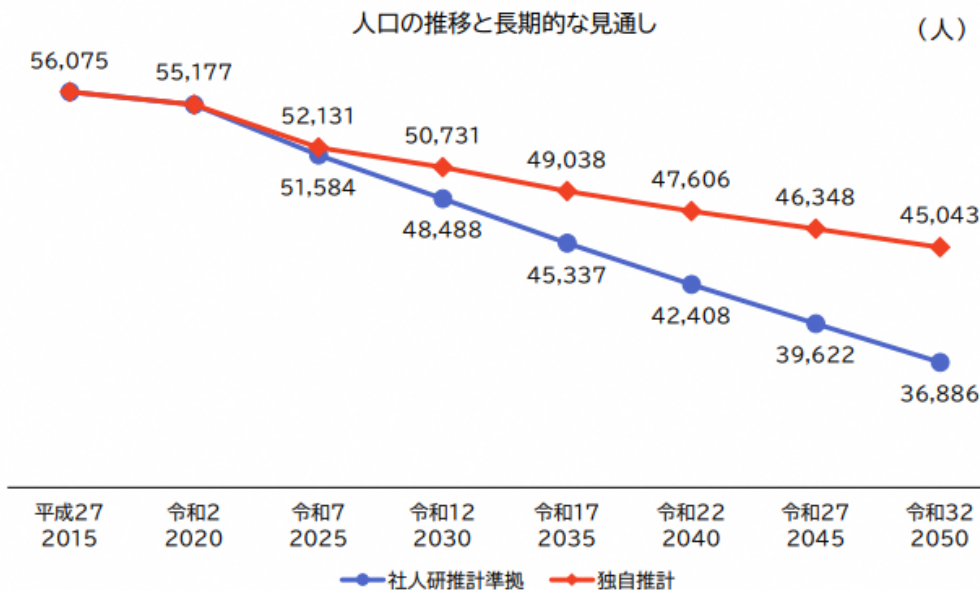
独自推計は、合計特殊出生率が令和12年までに1.68、令和22年までに1.93に向上した場合^{※1}に加え、子育て世代とその子ども世代の転入増・転出減、20歳代の若者の転出減、それ以外の世代の人口移動の均衡^{※2}を図った推計です。

※1 大阪府人口ビジョンの将来見通しで設定されている合計特殊出生率の仮定値を適用。

※2 転入・転出にかかる純移動率の仮定値は下記のとおり設定。

令和12(2030)年から令和32(2050)年までの各年
 0～4歳⇒5～9歳、5～9歳⇒10～14歳：純移動率2倍
 30～34歳⇒35～39歳、35～39歳⇒40～44歳：純移動率2倍(マイナスの場合は0.5倍)
 20～24歳⇒25～29歳、25～29歳⇒30～34歳：純移動率0.5倍
 上記以外の世代すべて：純移動率0

■総人口



社人研推計準拠では、総人口は令和32年に36,886人まで減少すると推計されますが、独自推計では約8,000人多い45,043人と推計されます。

四條畷市公共施設再編検討会

報告書

令和4年1月

四條畷市公共施設再編検討会

はじめに

人口縮小社会に突入した日本において、私たちの身近にある“公共施設”のあり方が問われています。公共施設は、高度経済成長や人口増加を背景に増加を続けてきました。しかし、施設の建替えやメンテナンスが滞るなかで老朽化が進展し、次々と耐用年数を迎えています。また、災害に備える耐震化に限界がある施設も多く見受けられます。今後、公共施設をどのように利用・運用していくのか、そして、いかに次世代に引き継いでいくのか、全国の自治体が取り組まなければならない重要な課題となっています。

この課題への対応は、四條畷市においても例外ではありません。人口減少や財政状況の悪化を背景に、これまでと同様に公共施設を維持し続けることは市政にとって大きな負担です。そうした負担は、市民サービス全体にも悪影響を及ぼしかねません。社会状況や市の将来を見据え、総合的かつ計画的に公共施設のあり方を考えていかなければならない状況にあります。

四條畷市公共施設再編検討会は、令和2年8月26日以来、こうした市内の公共施設における再編のあり方をテーマに会議を開催し、議論を積み重ねてきました。本検討会の名称の通り、このような「再編」を前提とした検討は、ともすれば施設の統合・廃止のみに議論が終始してしまう恐れもありました。本検討会では、将来の財政的負担軽減を念頭に置きつつも、できる限り市民サービスの水準が低下しないよう、市民目線での検討を進めました。

この報告書は、本検討会の議論の成果として、市の公共施設再編に対する方向性のあり方をとりまとめたものです。今後、市で進んでいくであろう公共施設再編にあたっては、中長期的な視野に立った合理的な計画、そして、民主的な合意形成プロセスが必要です。本報告書がその際の指針として寄与するものとなれば幸いです。

令和4年1月

四條畷市公共施設再編検討会
委員長 小田切 康彦

第1章 四條畷市公共施設再編検討会の概要

1. 検討会の概要

(1) 目的

本検討会は、四條畷市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に基づき、中長期的な視点に立った適正な公共施設の配置や規模などに関し、多角的な視点から今後の公共施設のあり方について必要な事項の検討を行うことを目的としています。

(2) 委員

本検討会委員は、1号委員（学識経験を有する者）2名、2号委員（公共施設の関係団体の代表者）8名、3号委員（市民）3名、4号委員（市長が適当と認める者）2名、合計15名で構成しています。

No.	区分		氏名
1	1号	学識経験を有する者	こたぎり やすひこ ◎小田切 康彦
2		学識経験を有する者	ささき あつし 佐々木 厚司
3	2号	公共施設の関係団体の代表者（歴史・文化関係）	おおとし ひろこ 大年 弘子
4		公共施設の関係団体の代表者（スポーツ・レクリエーション関係）	こてら まさる ○小寺 勝
5		公共施設の関係団体の代表者（高齢福祉関係）	いしい まさひこ 石井 政彦
6		公共施設の関係団体の代表者（子育て関係）	いちばやし ともよ 市 林 朋代
7		公共施設の関係団体の代表者（障がい福祉関係）	もりや たかし 守屋 隆
8		公共施設の関係団体の代表者（学校教育関係）	ふくい たけと 福井 健人
9		公共施設の関係団体の代表者（商工関係）	さわの まこと 澤野 誠
10		公共施設の関係団体の代表者（事業者関係）	たむら ふさこ 田村 房子
11	3号	市民	やまぐち くみこ 山口 久美子
12		市民	かわかつ ひろや 川勝 寛也

13		市民	は せ あんな 長谷 晏奈
14	4号	市長が適当と認める者	た な か こうじ 田中 耕司
15		市長が適当と認める者	み わ まこと 三輪 真

◎委員長 ○副委員長

2. 検討にあたっての前提条件

(1) 公共施設再編の基本的な考え方

令和2年1月に策定した四條畷市個別施設計画【公共施設】（以下「個別施設計画」という。）は、総合管理計画に基づく施設ごとの具体的な取組方針や整備計画等を示すもので、今後の人口動態や財政見通しはもとより、市民ニーズ等の変化を踏まえつつ、施設総量（総延床面積）の最適化やコンパクトな市域に見合う施設の再配置の実現を図るため、中長期的な視点をもって、公共施設の更新、統廃合、複合化等の方向性を定めており、公共施設再編に取り組む5つの視点を掲げています。

- ① 施設総量（総延床面積）の最適化
- ② コンパクトな市域に見合う施設の再配置
- ③ 利用状況やコストを勘案した効率的な施設運営
- ④ 誰もが利用できる魅力ある複合施設
- ⑤ 学校跡地における安心安全の確保やにぎわい創出

(2) 検討対象施設

個別施設計画では、計画策定時に再配置や規模などに関して、多方面にわたり様々な意見があった15施設については、継続検討する方針としており、これらの施設の今後のあり方を本検討会で検討するものとしています。

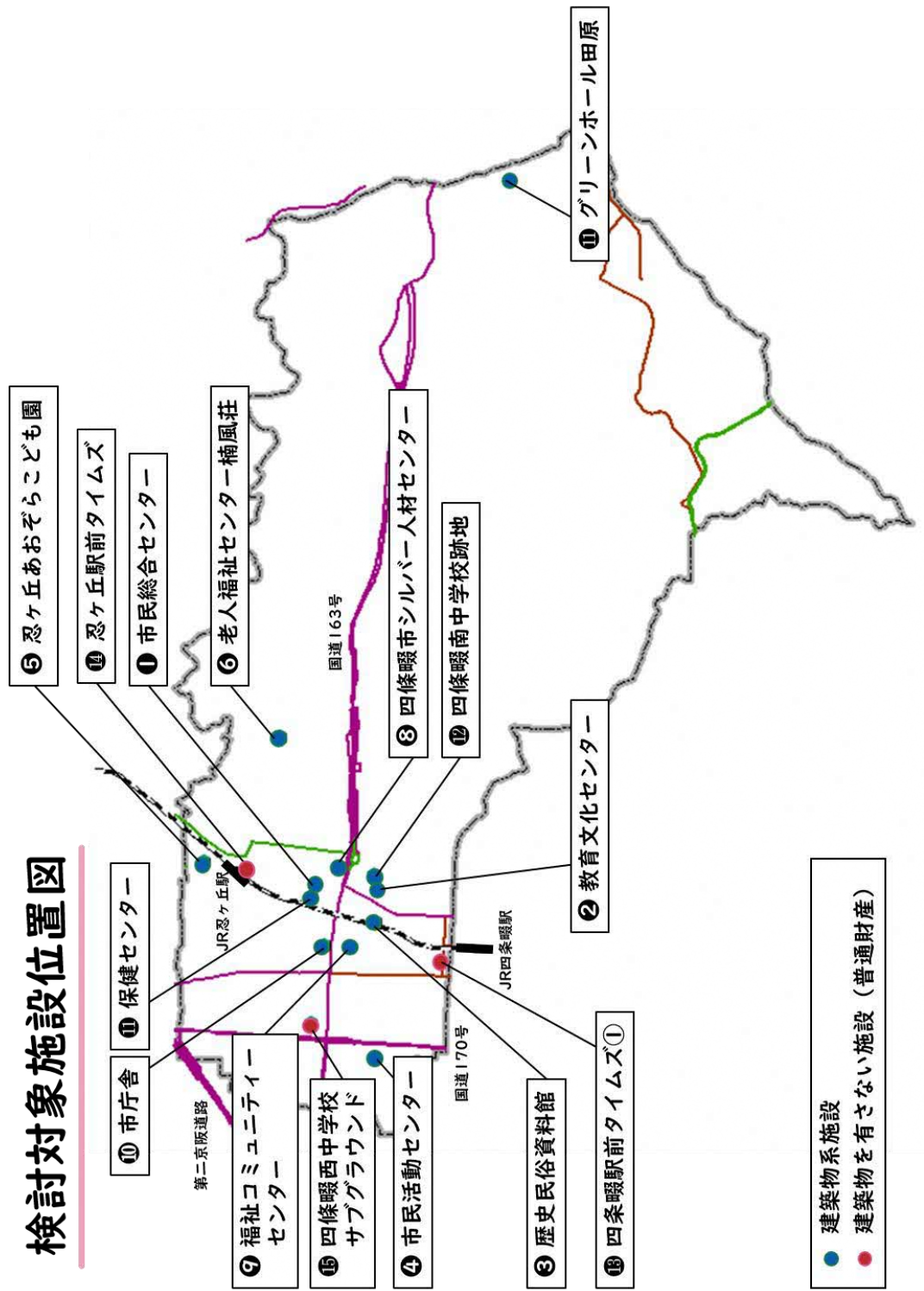
(建築物系施設)

No.	施設名	施設類型		建築 年度	敷地面積 (㎡)	建物総延 床 面積(㎡)
		大分類	中分類			
①	市民総合センター	市民文化系施設	文化施設	1981	8,672.33	5,011.13
②	教育文化センター	市民文化系施設	文化施設	1974	1,557.22	743.29
③	歴史民俗資料館	社会教育系施設	博物館等	1985	1,365.28	492.08
④	市民活動センター	スポーツ施設	スポーツ施設	1978	7,240.00	5,550.55
⑤	忍ヶ丘あおぞらこども園	子育て支援施設	幼・保・こども園	1971	3,564.00	1,350.55
⑥	老人福祉センター楠風荘	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1975	1,395.75	794.33
⑦	保健センター	保健・福祉施設	保健施設	1985	1,278.43	1,272.60
⑧	四條畷市シルバー人材センター	保健・福祉施設	その他社会福祉施設	1969	1,335.55	768.05
⑨	福祉コミュニティセンター	保健・福祉施設	その他社会福祉施設	1975	647.00	765.60
⑩	市庁舎	行政系施設	庁舎等	1964	7,048.12	5,800.74
⑪	グリーンホール田原	行政系施設	庁舎等	1992	2,574.40	4,310.90
⑫	四條畷南中学校跡地	行政系施設	その他行政系施設	1972	20,323.00	8,392.00

(建築物を有さない施設)

No.	施設名	施設類型	敷地面積(㎡)
⑬	四條畷駅前タイムズ①	普通財産	1,913.13
⑭	忍ヶ丘駅前タイムズ	普通財産	1,013.58
⑮	四條畷西中学校サブグラウンド	普通財産	1,248.37

検討対象施設位置図



第2章 本検討会での検討事項

1. 全体再編の検討事項

現状における検討対象施設（15施設）の今後の方針については、いずれも「継続検討」となっていることから、本検討会では、公共施設再編の基本的な考え方に基づき、中長期的な視点に立ち、対象施設全体の再編に向けた適正な配置や規模などを検討します。

2. 各施設の検討事項

個別施設計画において継続検討の対象とした施設の検討事項は以下のとおりです。

①市民総合センター

社会教育と生涯学習等の文化活動の拠点として設置した施設であり、市民ホール、四條畷図書館、貸部屋を多数管理する公民館機能を有している複合施設である。

建物の老朽化が進行しており、改修工事を行う時期を迎えようとしている。

②教育文化センター

社会教育と生涯学習等の文化活動を行う目的で設置した施設であり、貸部屋の機能を有している。

利用率の低い貸部屋があり、建物は耐震化を実施しておらず、老朽化も進行している。

③歴史民俗資料館

歴史民俗資料等の保管、展示を行う目的で設置した施設であり、前面道路は、京都と高野山を結ぶ東高野街道であり、展示室の一室は、明治40年建築された枚方区裁判所の出張所で、国の登録有形文化財となっている。

現在の立地場所は、前面道路の幅員が狭く大型車両の通行が難しく、駐車台数も少ない。

④市民活動センター

自主的な生涯学習活動及びコミュニティ活動の場を提供することも目的に設置した施設である。

体育館と貸部屋の機能を有しており、体育館、貸部屋ともに利用率は高い。

また、建物内には、貸部屋以外に社会福祉協議会等の事務所も設置されている。

建物は、耐震化を実施しておらず、老朽化も進行している。

⑤忍ヶ丘あおぞらこども園

就学前の子どもの保育、教育、子育て支援の総合的なサービスの提供を行うために設置した施設であり、施設はしのぶ棟とあおぞら棟で構成している。

いずれの建物も老朽化が進んでおり、あおぞら棟については、耐用年数を超えている。

本市唯一の公立こども園であり、施設の配置場所は、西部地域の北端に位置している。

⑥老人福祉センター楠風荘

高齢者の心身の健康や安全な生活を送ることを目的に設置された施設であり、図書室や娯楽室、浴場等の機能を有しているが、浴場は、設備の老朽化により、正常な稼働ができないため、利用を停止している。

建物は耐震化を実施しておらず、老朽化も進行している。

本市唯一の公立老人福祉センターであり、施設の配置場所は、西部地域の東端に位置している。

⑦保健センター

各種の検診など市民の健康増進を目的に設置された施設であり、施設の設置場所が市庁舎と離れていることから、妊婦等の手続きにおいては、市庁舎と保健センター間での移動が伴う。

⑧四條畷市シルバー人材センター

公共施設を使用して、公益社団法人四條畷市シルバー人材センターが事務所を設置しており、高齢者等の就業機会を目的とする事業を運営している。

建物は耐震化を実施していない。

⑨福祉コミュニティーセンター

高齢者や障がい者、児童等の社会参加を促進するとともに、ボランティア活動の育成を図ることを目的に設置された施設であり、貸部屋の機能を有している。

貸部屋の利用率は低く、建物は耐震化を実施していない。

⑩市庁舎

行政サービスを提供する主たる事務所であり、市庁舎本館は建替時期を迎えようとしており、老朽化も進行している。

⑪グリーンホール田原

行政サービスを提供する事務所機能や図書館、貸部屋機能を有しており、東部地域における拠点施設として設置している。利用率の低い貸部屋がある。

⑫四條畷南中学校跡地

平成31年3月に閉校となり、現在は遊休施設となっている。跡地を整備するまでの間は、グラウンド部分を市民利用に貸出している。

近接する四條畷東小学校が令和2年3月に閉校となったことから、地域の防災機能を確保するため、体育館と公園を整備することとしているが、体育館だけでは避難所の面積が少ないため、一体的な施設整備の検討が必要である。

敷地の東側半分は、土砂災害警戒区域に指定されており、東端付近には、生駒断層が南北に縦断している。

⑬四條畷駅前タイムズ①

JR 四條畷駅西側に位置する土地。将来的には、駅前という立地を生かし、子育てや社会教育施設等の行政サービスが行えるよう検討していくこととし、整備事業に着手するまでの間は、利活用の観点から近隣市や民間企業へ有償貸付を行っている。

⑭忍ヶ丘駅前タイムズ

JR忍ヶ丘駅東側に位置する土地。将来的には、駅前という立地を生かし、子育てや社会教育施設等の行政サービスが行えるよう検討していくこととし、整備事業に着手するまでの間は、利活用の観点から民間企業へ有償貸付を行っている。

⑮四條畷西中学校サブグラウンド

従前は生産緑地であり、生産緑地の指定解除に伴い、平成29年に土地を取得した。

四條畷西中学校と市民総合体育館に隣接する場所に位置している。

整備方針が決定するまでの間は、四條畷西中学校のサブグラウンドとして使用しているが、利用は少ない。

第3章 本検討会の開催状況

本検討会は、令和2年8月から令和3年10月にかけて、合計8回の会議を開催しました。

① 令和2年度第1回 四條畷市公共施設再編検討会

日 時	令和2年8月26日(水)午後2時から午後4時まで
出席者数	出席15名
主な議題	(第1号)委員長、副委員長の選任について (第2号)四條畷市公共施設再編検討会の検討事項について ・個別施設計画【公共施設】の内容及び検討事項の共有
議事摘録 配付資料	市HP『第1回四條畷市公共施設再編検討会を開催しました。』 URL: https://www.city.shijonawate.lg.jp/soshiki/6/22926.html 

② 令和2年度第2回 四條畷市公共施設再編検討会

日 時	令和2年10月3日(土)午前10時から午後12時10分まで
出席者数	出席15名
主な議題	(第1号)四條畷市公共施設再編検討会の検討事項について ・四條畷南中学校跡地に係る議論
議事摘録 配付資料	市HP『第2回四條畷市公共施設再編検討会を開催しました。』 URL: https://www.city.shijonawate.lg.jp/soshiki/6/23786.html 

③ 令和2年度第3回 四條畷市公共施設再編検討会

日 時	令和2年11月7日(土)午後2時から午後4時まで
出席者数	出席13名
主な議題	(第1号)市民団体からの意見書の取扱いについて (第2号)四條畷市公共施設再編検討会の検討事項について ・これまでの意見に係る論点整理 ・対象施設の機能把握・整備方針の考え方
議事摘録 配付資料	市HP『第2回四條畷市公共施設再編検討会を開催しました。』 URL: https://www.city.shijonawate.lg.jp/soshiki/6/24094.html 

④ 令和2年度第4回 四條畷市公共施設再編検討会（オンライン開催）

日 時	令和3年2月27日（土）午前10時から午前11時50分まで
出席者数	出席14名
主な議題	（第1号）議事内容の公開について ・議事録公開までの間、録画映像を公開する【決議】 （第2号）四條畷市公共施設再編検討会の検討事項について ・再編検討たたき案の内容確認 ・次回の会議の進め方
議事摘録 配付資料	市HP『第4回四條畷市公共施設再編検討会をオンラインにて開催しました。』 URL: https://www.city.shijonawate.lg.jp/soshiki/6/26965.html 

⑤ 令和2年度第5回 四條畷市公共施設再編検討会

日 時	令和3年3月17日（水）午後6時30分から午後8時30分まで
出席者数	出席15名
主な議題	（第1号）四條畷市公共施設再編検討会の検討事項について ・グループワークによる再編検討
議事摘録 配付資料	市HP『第5回四條畷市公共施設再編検討会を開催しました。』 URL: https://www.city.shijonawate.lg.jp/soshiki/6/27407.html 

⑥ 令和3年度第1回 四條畷市公共施設再編検討会

日 時	令和3年6月24日（木）午後6時から午後8時5分まで
出席者数	出席13名
主な議題	（第1号）議事内容の公開について （第2号）四條畷市公共施設再編検討会の検討事項について ・グループワーク再編案の整理・分析
議事摘録 配付資料	市HP『令和3年度第1回四條畷市公共施設再編検討会を開催しました。』 URL: https://www.city.shijonawate.lg.jp/soshiki/6/28203.html 

⑦ 令和3年度第2回 四條畷市公共施設再編検討会

日 時	令和3年7月29日(木)午後6時から午後8時まで
出席者数	出席12名
主な議題	(第1号)議事内容の公開について (第2号)四條畷市公共施設再編検討会の検討事項について ・グループワーク再編案の整理・分析(前回からの続き)
議事摘録 配付資料	市HP『令和3年度第2回四條畷市公共施設再編検討会を開催しました。』 URL: https://www.city.shijonawate.lg.jp/soshiki/6/30895.html 

⑧ 令和3年度第3回 四條畷市公共施設再編検討会

日 時	令和3年10月14日(木)午後6時5分から午後8時まで
出席者数	出席13名
主な議題	(第1号)四條畷市公共施設再編検討会の検討事項について ・報告書(案)の内容検討
議事摘録 配付資料	市HP『令和3年度第3回四條畷市公共施設再編検討会を開催しました。』 URL: https://www.city.shijonawate.lg.jp/soshiki/6/33233.html 

(参考)検討対象施設の見学

日 時	令和2年11月7日(土)午前8時45分から正午まで
出席者数	出席10名
見学施設	①市民総合センター ②教育文化センター ④市民活動センター ⑤忍ヶ丘あおぞらこども園 ⑥老人福祉センター楠風荘 ⑨福祉コミュニティーセンター ⑫四條畷南中学校跡地

第4章 検討過程における意見

全体再編や対象施設の配置・規模模などに関する検討過程において、委員から、次のような意見や提案などがありました。

1. 全体再編について

配 置	- 配置という視点では、集約だけではなく、自宅近くにあると利便性が高い子どもや高齢者に関する機能を分散するという観点も必要 - 通常使用しないが災害時に使用できるサブ機能を持たせた施設を、市域西側や田原地区など市内に分散して配置することが重要 - 高齢者が利用する施設は、バス停などアクセスに考慮した場所に整備してほしい
機 能	- 再編により、利便性が低下する機能などは、コンビニ等を活用して地域に分散させることにより、市民の満足度を高めていくことも一つの方法 - 建替時の際の一時的な移転先の検討や、今後のあり方が見えてきた段階で具体的な検討、現在は無い新たな機能の整備方法の検討も必要 - 東部地域にも防災拠点となる機能を整備 - 古い施設はバリアフリーに対応しておらず、高齢者も、障がい者も使いにくい - 最低でも駐車場、多目的トイレ、エレベーターが無い施設は、今後必要ない - 防災拠点については、平時の利用方法により自然と蓄積される物資や情報等が、災害時に有効活用できるような仕組みづくりがあってもいい
特 性	- 四條畷市は大阪の都心に近く便利であり、かつ自然が豊かなことに加えて、歴史的な資源も豊富であり、驚くべき潜在的な価値があるのではないかと - 東西に国道163号、南北に国道170号があり、非常にシンプルで明快な都市構造を有しており、それに沿う形で、機能が集約されていることが、四條畷市として資源的価値がある - 四條畷市は近隣市と併せて『関西学術研究都市』とされており、もっとPRすべき
その他	- 公共施設再編の検討の視点として、施設へのアクセスの改善、周辺道路整備、耐震性、施設にある設備等の観点も必要 - 再編に要する期間が30年というのは長すぎる。もう少し短いスパンで考えるべき 30年という長期的な視点で施設再編を検討するため、下の世代へ引き継ぐ意識も重要 - 既存施設機能の有効活用と将来の継続的な利用を考慮した検討を行い、市民のニーズと市の供給コンテンツをマッチさせるなど、再編が完了するまでの期間を埋める工夫が必要 - 新しい機能を付与する場合にはどのような方法があり得るのかという検討も重要 - まず優先して耐震性がない施設から考える - 建替時期の近い施設から整備を進めていくべき - 再編整備では、順番や優先順位の考え方を整理する必要がある - 再編整備にあたっては、検討結果の迅速な実現化を求める。 - 民間活用などを取り入れた『稼ぐ』施設づくり

	• 楽しく、来たいと思う施設づくり • 小中一貫校のような他市に一步リードできる魅力ある教育施設を整備 • 『コンビニ』というのは世の中に既に認知されており、こうした『コンビニ』等を活用して、防災という視点を考える発想が必要 • 『コンビニ』はまちのツールの一つとして既に活用が考えられており、『コンビニ』に地域性を持たせて、行政がどのように手をつないでいくかは、今後の社会問題を抱えていく上でとても重要
--	---

2. 検討対象施設について

①市民総合センター

配 置	・ 駅から徒歩圏内で、大きな駐車場があり、バス停もすぐ近くにあるなど利便性が高く、安全な歩道も整備されていることから、安全性もある ・ 駅から近いなど、利便性が第一である ・ 青少年育成のための情操教育という観点からも環境の整った現在の位置が最適である
規 模	・ 市民ホールの規模は現状維持、または大ホールと小ホールの両方を整備 ・ 現状のホールの規模は中途半端で使いづらい ・ アフターコロナを見据えると大規模なホールが求められるだろうか ・ 駐車場を活用して、商工会館とあわせて建替え整備することも一つの方法 ・ 市内の公共施設を集めて四條畷市の中心となるような施設を整備 ・ 現状の場所で、最低1000席以上のホール、他にも2～300席のホールを整備すべき
機 能	・ 市民ホールに、リモートライブなどができるオンライン設備の整備
特 性	・ 駅・バス停から近い ・ 大きな駐車場がある ・ 青少年育成に重要な文化面での教育施設

②教育文化センター

配 置	・ 利用率の低い貸部屋機能は、四條畷南中学校跡地へ移転させ、複合施設を整備することにより、多世代が集い、賑わいを創出できるのではないかと ・ 文化機能とコミュニティ機能については、市民総合センターと共通している機能がある点から市民総合センターへ移転、指定管理者の独自事業である楠正行資料室の機能は歴史教育という観点から、歴史民俗資料館へ移転 ・ 子育て機能については、分散配置の観点から現在の立地で維持
機 能	・ 断層が近く土砂災害も起こる可能性のある地域なので、防災センター機能を整備
その他	・ 南中学校跡地へ機能を移転した場合の、当該施設後については、非耐震のため、建物は解体し、敷地の有効活用を求める ・ 機能移転後の敷地については、防災機能を備えた子育て支援施設を整備

③歴史民俗資料館

配 置	・ 国の登録有形文化財である土蔵と一体的に整備された施設であり、東高野街道に接しているなど学術的な価値は高い ・ 配置先について、土蔵にこだわる必要があるのか ・ 土蔵のある土地に施設を建てるにあたって寄附等で尽力された方々の思いや背景を断ち切って良いのかという懸念 ・ 周辺道路が狭いなど、アクセス面に課題
特 性	・ 周辺道路が狭い ・ 旧高野街道に接しており、街道沿いの歴史・文化の貴重な情報が充実している

その他	PRできる歴史的コンテンツが豊富にあることから、SNSなどを活用した情報発信、古民家カフェの併設など、ソフト面における取組の検討が必要
-----	---

④市民活動センター

配 置	- 福祉機能を集約し、福祉の中心施設として国道170号以西の地域に整備 - 四條畷南中学校跡地へ機能移転させ、複合施設を整備することにより、子育て世代や高齢者世代など多世代が集い、交流できる施設を整備
その他	四條畷市社会福祉協議会については、福祉施策の中心を担うため、移転先に関わらず、尊重した対応を求める

⑤忍ヶ丘あおぞらこども園

配 置	- 保健センター用地の周辺には、交番や公園が設置されていることから、機能を移転 - 少子化に伴う小学校の空き教室を活用 - 高齢者施設とマッチング - 新生児の出生状況などからニーズが高くなる地域を検討して配置
-----	--

⑥老人福祉センター楠風荘

配 置	- 高齢者が利用する施設のため、アクセスの良い場所に整備 - 四條畷南中学校跡地へ機能移転させ、複合施設を整備することにより、子育て世代や高齢者世代など多世代が集い、交流できる施設を整備 - 浴場機能を有していることから、防災の視点に立つと、これらの機能を分散配置すれば、有事の際にも利用することが可能 『お風呂』というのは、高齢者の憩いの場となっており、市の西側地域については、大型商業施設や銭湯などで活気があるので、南側地域に集約することで、災害時には活用でき、市民にも喜ばれる施設になるのではないかと
-----	--

⑦保健センター

配 置	- 国道163号に接しアクセスの良い市庁舎敷地に機能を移転させ、市庁舎と機能を統合し、行政機能の中心施設を整備 - 保健センターは現状の場所で維持
特 性	近隣に公園があり、子育て支援の施設として良い

⑧四條畷市シルバー人材センター

配 置	- 福祉やボランティア機能をシビックゾーンに配置 - 四條畷南中学校跡地へ機能移転させ、複合施設を整備することにより、子育て世代や高齢者世代など多世代が集い、交流できる施設を整備
特 性	現在の立地場所は、非常に交通アクセスが良い
その他	- 現在地は国道163号に隣接し、アクセスの良い点から、別の場所に移転させ、他の施設で有効活用 - 老人福祉センター楠風荘の移転先としても良いのではないかと

⑨福祉コミュニティーセンター

配 置	- 福祉やボランティア機能をシビックゾーンに配置 - 教育文化センターと類似する機能が多いことから、四條畷南中学校跡地へ機能移転させ、複合施設を整備することにより、子育て世代や高齢者世代など多世代が集い、交流できる施設を整備
特 性	- 立地場所が良い - 高齢者の体操などで利用するには狭い
その他	移転後の敷地については、隣接する四條畷南小学校の敷地として利用し、先進的な教育の取組を行うことで、子育て世代を呼び込む

⑩市庁舎

配 置	現在の立地は、国道163号に接しておりアクセスが良いことから、保健センターと統合して整備
規 模	- 現状の敷地を十分に有効活用できていないため、整備の際には高層化することで、市のシンボル施設として整備 - 無駄にしているスペースが多いため、敷地の有効活用を図る
特 性	駐車場が狭い
その他	- 整備の際には、市庁舎の機能を一時移転させる必要があることから、四條畷南中学校跡地の既存校舎を活用 - 今一番差し迫っての問題は、市庁舎の建て替えではないか

⑪グリーンホール田原

その他	- 新しく綺麗な施設なので、現状維持 - 情報インフラの整備を含め、スマートシティなどの先進的な取組により、東部地域の拠点施設として期待 - 建築年数を踏まえると、継続して使用できる施設のため、若い世代が集まれるようなジム等の整備や、災害発生時の市役所サブ機能を備えさせる
-----	--

⑫四條畷南中学校跡地

配 置	- 現在の立地は、バスでのアクセスが良く、東部地域からもアクセスしやすい - 広い土地が、四條畷市の平坦なところに残っているので、使わないのはもったいない
機 能	- 敷地も広いことから、子ども等のスポーツ広場を整備 - 既存校舎を活用する意見として、耐震工事を実施しており、エレベーターがあることから、その利点を活かし、車いすの方も利用できる施設として、平時は空き教室をカルチャースクールや音楽活動等に活用し、非常時はコロナ禍の避難所として活用 - 四條畷南中学校跡地に複数の機能を集約することで、様々な人が集まりコミュニティが生まれると思うが、機能が1か所に集まりすぎるのは良くないのではないかと - 断層や土砂災害などに対する防災意識について、知らず知らずのうちに学習ができるような楽しい施設を整備するのも良い

特 性	• 活断層がある場所に施設を整備することは危険ではないか • 現状のままでは、汚く使いにくい • グラウンドについては、利用者等の協力により整地され、現在は非常に使いやすい • 四条畷駅からのアクセスが悪い
その他	• 感染症対策も踏まえ、空き教室を小規模単位の避難空間として有効活用 • 施設整備の観点から、福祉機能を集約して、複合施設を整備することにより、多世代が集い交流する施設を整備 • 公共施設再編全般を考える時に、まずは四條畷南中学校跡地の機能を検討することが良いのではないか • 市庁舎建替時の仮庁舎として既存校舎を活用 • 敷地の特性から、活断層や土砂災害警戒区域があるので、不安はあるものの、安心して利用できる活用方法の検討を求める • 国道163号以南の方々が交流できるような施設整備 • 建物の更新周期と活断層の活動周期を同じ机上で議論することは、スケールが違いすぎるのであまり良くない • 跡地活用にあたっては、周辺道路の整備が必要

⑬四條畷駅前タイムズ①

機 能	・ 単一機能ではなく、多目的な利用を検討 ・ 高齢福祉や子育て支援機能の補完、買物時に子どもを遊ばせることができる屋内プレイルーム、人が集まれる公園・広場・休憩所など、多世代が気軽に利用できる場を整備
その他	・ 駅前という特性を生かし、民間活用により活性化を図る

⑭忍ヶ丘駅前タイムズ

機 能	・ 単一機能ではなく、多目的な利用を検討 ・ 高齢福祉や子育て支援機能の補完、買物時に子どもを遊ばせることができる屋内プレイルーム、人が集まれる公園・広場・休憩所など、多世代が気軽に利用できる場を整備
その他	・ 駅前という特性を生かし、民間活用により活性化を図る

⑮四條畷西中学校サブグラウンド

機 能	・ 特定の限られた機能とせず、民間活用や多目的に活用 ・ 高齢福祉や子育て支援機能の補完 ・ ゲートボール、剣道等できる道場、若い人が集まるフットサル、人が集まる公園・広場の整備
-----	---

第5章 検討結果および提言

検討対象である15施設の今後のあり方について、本検討会で検討した結果、次の事項を本検討会での検討結果として提言します。今後は、提言内容を踏まえ検討されたい。

Ⅰ. 全体再編について

- アクセス面、耐震性の有無、設備の状況などを踏まえ、規模や配置を検討していくうえで、機能集約だけではなく、機能分散していく視点も検討されたい。
- 全体再編により利便性が低下する場合などにおいては、コンビニ等を活用し機能を地域に分散するなどして、課題を解消していくことも一つの方法であり、民間を活用する視点も検討されたい。
- 再編整備について、中長期的な視点で進めていくことから、新たな機能の整備に係る視点も検討されたい。
- 各施設の具体的な規模や整備内容については、全体再編を進める中で検討されたい。
- 喫緊の課題を解消していくため、検討結果を迅速に実現していく視点やソフト面の視点、将来世代に継続して使用できるコンテンツの創出などの視点も検討されたい。
- 新型コロナウイルス感染症の対応や人口減少社会の到来などを経て、様々な価値観が転換しようとしている。今後の社会の変革を見据え、将来の負担を軽減しつつも、市民サービスの維持・向上が図られるよう検討されたい。
- 全体再編に係る整備の順番や優先順位に関しては、様々な論点があることから、本報告書を踏まえて全体再編を検討していく中で、詳細を検討されたい。

2. 検討対象施設について

『配置』『取組の手法』の視点から、各施設における今後のあり方を提言します。

項 目		内 容
配置	維持	現在の位置で施設の機能を継続する。
	移転※ ¹	現状の位置から他の場所に変えて、施設の機能を継続する。
	検討	全体再編の検討の中で、維持または移転を検討。
取組の 手法	維持	現在の施設の維持管理（建替含む）を継続する。
	複合化※ ²	既存の異なる機能を一つの施設に統合する。
	集約化※ ²	既存の同種または類似の機能を一つの施設に集約する。
	転用	既存の施設を改修し、他の施設として利用する。
	検討	全体再編の提言を踏まえ検討。

※¹ 具体の移転先は、各施設における提言内容を踏まえて検討されたい。

※² 複合化及び集約化には、既存の公共施設を改修する手法と建替（再整備）の手法があり、今後の再編整備を検討する中で最適な手法を検討されたい。

※³ 配置のうち、施設の機能を有していない場合は、斜線を引いている。

①市民総合センター

配置	取組の手法
維持	維持、複合化

- 現在有している施設機能の配置先は、現在の立地に配置することが望ましい。
その理由として、個別施設計画に西部地域の中央部に配置していくことを位置付けており、当該施設は文化活動等の拠点施設として、その役割を担っていくことから、アクセスの良い場所に配置することにより、市民等の利便性を高めていくことが重要と考えます。当該敷地は、一定の面積を保有しており、かつ西部地域の中央部に位置し、身近なところにJR忍ケ丘駅やバス停があり、前面道路の幅員や、国道からのアクセスも容易なことから、利便性が高いと考えます。
- 市民ホールの規模に関しては、現状維持または大ホールと小ホールの整備といった意見があった一方で、現状のホールの規模は中途半端で使いづらい、アフターコロナを見据えると大規模なホールが求められるだろうか、といった意見があったことから、更なる検討をされたい。

②教育文化センター

配置	取組の手法
移転	複合化、集約化

- 多世代が交流し、賑わいを創出できる施設を整備していく観点から、親和性のある機能と統合し、四條畷南中学校跡地へ機能を移転させるという複数意見があった一方で、社会教育機能を歴史民俗資料館へ移転、市民文化及びコミュニティ機能を市民総合センターへ移転することにより、機能の充実性が図れるとの意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。

③歴史民俗資料館

配置	取組の手法
維持	維持、集約化

- 現在有している施設機能の配置先は、現在の立地に配置することが望ましい。その理由として、当該施設は、国の登録有形文化財である土蔵とともに整備され、東高野街道に接しているなど、歴史に触れる機会を有しており、これらを一体的に活用していくことが重要と考えます。
- 現在の立地は、周辺道路が狭いなど、アクセス面に課題があることから、来館者を増やすため、SNSなどを活用して情報発信するなどして、豊富な歴史的コンテンツを効果的に活用していくソフト面での取組を検討されたい。

④市民活動センター（体育館および貸部屋の機能を除く）

配置	取組の手法
検討	維持、複合化、集約化

- 国道170号以西の地域は公共施設が少ないことから、現状配置で維持する意見、福祉機能を福祉コミュニティセンターに集約して拠点施設を整備する意見、多世代が交流し、賑わいを創出できる施設を整備していく観点から、親和性のある機能を統合して、四條畷南中学校跡地へ機能に移転させる意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。

⑤忍ヶ丘あおぞらこども園

配置	取組の手法
検討	検討

- 市の中心部や駅前に配置する意見、子育てのニーズが高まる地域を予測して配置する意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。

⑥老人福祉センター楠風荘

配置	取組の手法
検討	維持、複合化

- 現状配置で維持しつつ、災害時における機能分散の観点から機能の一部を市民活動センター敷地に移転させる意見、多世代が交流し、賑わいを創出できる施設を整備していく観点から四條畷南中学校跡地へ機能に移転させる意見、現状配置以外の場所に配置という意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。
- 高齢者が中心に利用する施設のため、交通アクセスに充分配慮されたい。

⑦保健センター

配置	取組の手法
検討	維持、複合化

- 市庁舎機能と統合することによる利便性向上の観点から市庁舎に機能移転させる複数意見や、現状配置で維持との意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。

⑧四條畷市シルバー人材センター

配置	取組の手法
移転	複合化、集約化

- 多世代が交流し、賑わいを創出できる施設を整備していく観点から四條畷南中学校跡地へ機能に移転させる複数意見や、福祉機能を福祉コミュニティセンターに集約して拠点施設を整備する意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。

⑨福祉コミュニティセンター

配置	取組の手法
検討	複合化、集約化

- 多世代が交流し、賑わいを創出できる施設を整備していく観点から四條畷南中学校跡地へ機能に移転させる複数意見や、福祉機能を当該敷地に集約して拠点施設を整備するため現状維持との意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。

⑩市庁舎

配置	取組の手法
維持	維持、複合化

- 現在有している施設機能の配置先は、現在の立地に配置することが望ましい。その理由として、当該施設は行政サービスの中核となる施設であり、西部地域の中央部に配置することを個別施設計画に位置付けており、その観点に立ち、国道からのアクセスが容易であり、一定の面積を有し、西部地域の中央部に位置する現在の立地に配置することが、最適であると考えます。
- 市庁舎敷地の再整備にあたっては、現状で不足している駐車場や公園を確保するため高層化する意見や、再編整備の着手は市庁舎から行っていくなどの意見があったことから、全体再編を俯瞰して、検討されたい。

⑪グリーンホール田原

配置	取組の手法
維持	検討

個別施設計画に現状維持と示されていることから、ソフト面の取組として、情報インフラの整備を含め、スマートシティなどの先進的な取組み進展させていく意見、若い世代が集まれるようなジム等の機能整備の意見、災害発生時の市役所サブ機能を担っていく意見などあったことから、全体再編を俯瞰して、更なる検討をされたい。

⑫四條畷南中学校跡地

配置	取組の手法
	複合化、転用

- これまで学校施設が担ってきた災害発生時の避難所機能は周辺地域の実情を踏まえ維持していくとともに、校舎棟については、費用対効果を検証のうえ、利活用を検討されたい。
- 当該敷地に集約する機能は、教育文化センター、四條畷市シルバー人材センター及び福祉コミ

ユニティーセンターを集約する複数意見や、これに市民活動センター及び老人福祉センター楠風荘を加える意見があったことから、集約する機能については、更なる検討をされたい。

⑬四條畷駅前タイムズ①

配置	取組の手法
	検討

- 駅前という特性から、民間活用、公園・広場、高齢福祉・子育て支援施設の整備など、幅広い活用が可能なことから、全体再編を進めるうえで、最適な活用方策を検討されたい。

⑭忍ヶ丘駅前タイムズ

配置	取組の手法
	検討

- 駅前という特性から、民間活用、公園・広場、高齢福祉・子育て支援施設の整備など、幅広く活用していく意見があった一方で、現状の機能を維持していく意見もあったことから、全体再編を進めるうえで、最適な活用方策を検討されたい。

⑮四條畷西中学校サブグラウンド

配置	取組の手法
	検討

- 民間活用、公園・広場、スポーツ関係施設など、幅広く活用していく意見があった一方で、現状の機能を維持していく意見もあったことから、全体再編を進めるうえで、最適な活用方策を検討されたい。

編集発行 四條畷市施設創生課

〒575-8501

大阪府四條畷市中野本町1番1号

T E L 072-877-2121 (代表)

0743-71-0330 (代表)

F A X 072-863-2026

E - M A I L saihen@city.shijonawate.lg.jp

U R L <https://www.city.shijonawate.lg.jp/>