

四條畷市個別施設計画【公共施設】

(2019～2050年度)

令和2(2020)年1月



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 計画の目的	1
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（性質別・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取組過程	9
第4章 公共施設再編の基本方針	13
1 「四條畷市公共施設等総合管理計画」に掲げる基本方針	13
2 取組の視点	13
3 目標値	14
第5章 計画の概略	15
1 再編の概略	15
2 短期における公共施設の再編	15
(1) 非耐震施設の対策	15
(2) J R 片町線以東・国道 163 号以南地域の防災機能の確保	15
3 魅力あるまちづくりの推進	15
(1) 学校跡地におけるにぎわいの創出	15

(2) 西部地域で身近に遊べる公園の拠点整備.....	16
(3) J R 両駅前市有地の利活用策の検討.....	16
(4) 利便性の向上に向けた取組内容.....	17
4 公共施設の再編にかかる事業費の試算.....	18
(1) 既存施設を今後 40 年間維持した場合の将来更新費用.....	18
(2) 短期〔前期〕による再編を実施した場合の将来更新費用.....	18
(3) 短期〔後期〕以降の再編に係る将来更新費用の目標額.....	19
5 計画実施に向けたロードマップ.....	21
(1) 西部地域.....	23
(2) 中部・東部地域.....	29
第 6 章 計画の推進.....	31
1 広域連携の推進.....	31
2 財源の確保.....	31
3 フォローアップの方法等.....	32
第 7 章 個別施設毎における今後の再編の方向性.....	33
1 建築物系施設.....	33
(1) 市民文化系施設.....	33
(2) 社会教育系施設.....	35
(3) スポーツ・レクリエーション系施設.....	37
(4) 学校教育系施設.....	39
(5) 子育て支援施設.....	51
(6) 保健・福祉施設.....	54
(7) 行政系施設.....	59
(8) 公営住宅.....	66
(9) 公園施設.....	67
2 建築物を有さない施設.....	70
(1) スポーツ・レクリエーション系施設.....	70
(2) 普通財産.....	73
用語集.....	75
資料編.....	76

1 計画対象施設一覧.....	77
2 再編の取組手法.....	79
3 人口の将来見通し.....	81
4 市民アンケート（回答者の属性項目に係る回答を除く。）.....	84
5 公共施設の劣化調査（公共施設の劣化診断結果（概要）より）.....	88
6 公共施設のコスト情報.....	105
7 平成30年度個別施設計画策定に係る市民ワークショップ.....	108
8 利用率（平成29年度実績）.....	141
9 公営住宅等の需要の見通しに基づく将来ストック量の推計.....	166

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行し、近い将来、一斉に更新時期を迎えようとしています。

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、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理費や更新を着実に推進する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。

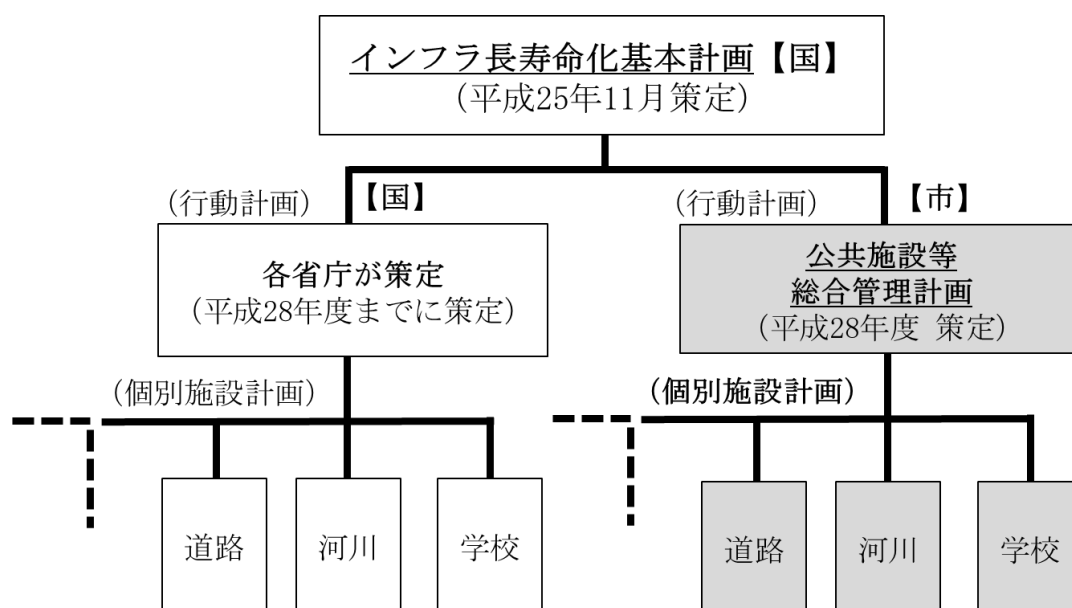


図1 インフラ長寿命化基本計画の体系

（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多くの公共施設を整備してきましたが、現在、これらが建築後40年から50年余りが経過し、老朽化が進行している状況です。これら施設の老朽化に伴い事故等の発生確率が増すことにより、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ことを懸念しています。

今後、これらの施設が、大規模な修繕や建替えなどの更新時期を次々に迎えていくこととなりますが、生産年齢人口の減少による税収の減少や高齢者の増加による社会保障経費の増加などにより厳しい財政見通しであることから、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し、更新していくことは困難と見込んでいます。

2 計画の目的

国の要請を受け、平成28年12月に策定した「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。

本個別施設計画【公共施設】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、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るものです。

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に、施設の質と量、コストの最適化に取組み、将来的な財政負担の縮減と平準化を図ることで、持続可能な行政運営を行うことを目的に策定します。

3 計画の位置付け

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。」と位置付けしています。

加えて、地域における市街地像やまちづくりの方針を示した「都市計画マスタープラン」とも整合を図りながら、公共施設の再編に向けた具体的な方針を定めたうえ、各施設の方向性を示す必要があります。

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はなく、機能として捉え、その点にも着目した公共施設再編に取り組むものとしします。

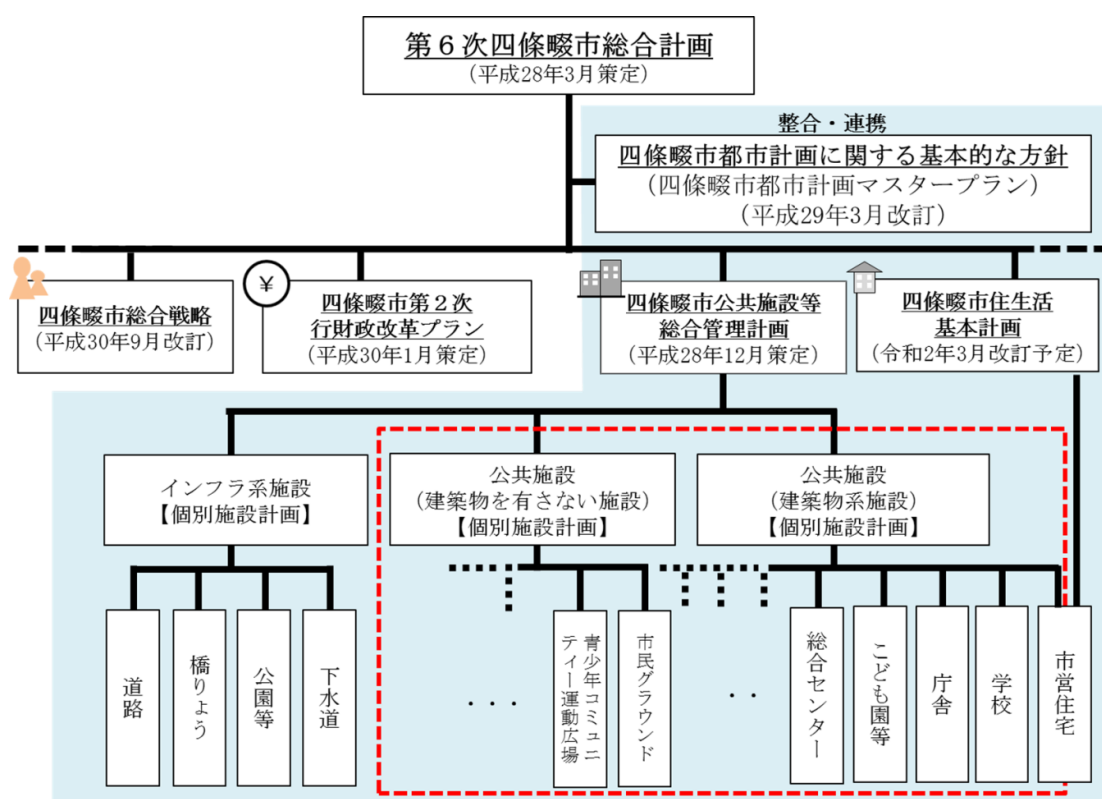


図2 個別施設計画【公共施設】の位置付け

4 計画の期間

公共施設は様々な年代に整備され、また、数十年に亘って使用していくものであるため、長期的な視点をもって段階的に取組を進めていくものとします。

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「短期（10年以内）」、「中期（11年～20年以内）」、「長期（21年以上）」の3つの期間に区分します。短期においては、計画策定後、特に緊急性の高い事業を短期〔前期〕に実施しますが、短期〔後期〕以降の取組は、短期〔前期〕内に内容を確定させることを目標とします。

また、本計画は、総合管理計画の見直しサイクルに合せ、概ね5年ごとに計画内容を見直しすることとしますが、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で、適宜見直しするものとします。

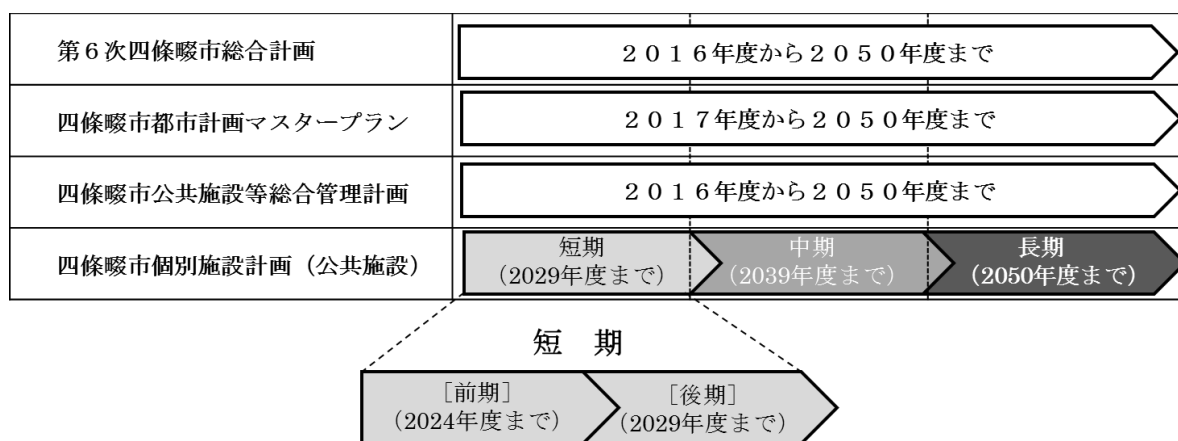


図3 計画の期間

5 議会や市民との合意形成

本計画の対象は広範囲にわたり施設を利用している市民にとっては影響が大きい取組となることもあります。このため、計画の改訂などを行っていくうえでは、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、策定プロセス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知らせ、今後の公共施設のあり方を共に考えていきます。

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、段階を追って丁寧に合意形成を得ていくこととします。

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として実施していくものとします。

6 計画の対象施設 ⇒資料編 P.77～P.78

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37施設、総延床面積122,040㎡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、橋りょう等のインフラ施設、下水道の公営企業施設は、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。

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、平成27年10月に行われた国勢調査では56,075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51,005人、平成27年に比べ5,070人、9.0%減と予測していますが、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43,746人、12,329人、22.0%減とより厳しい値となっています。

なお、本市人口ビジョンでは、平成27年国勢調査の予測値を57,683人としていましたが、実際はこれよりも約1,600人少ない56,075人となり、人口構成をみると、今後も65歳以上の高齢者人口が増加する一方、生産年齢（15歳～64歳）人口は減少し続けると予測しています。

このようなことから、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、これまで必要とさ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による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。

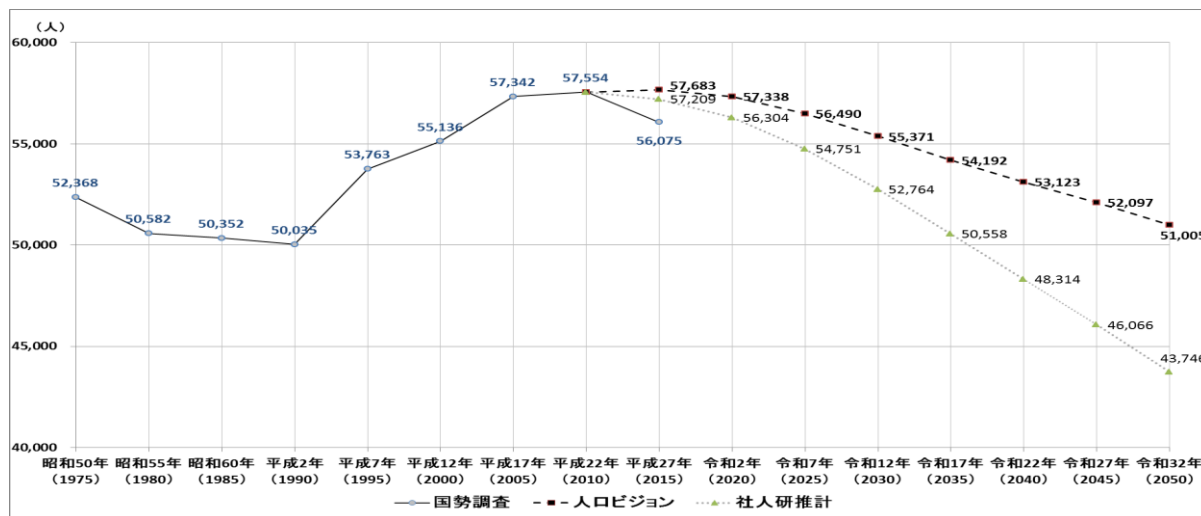


図4 人口推移と人口推計

（参考：四條畷市人口ビジョン（平成27年10月策定）をもとに作成）

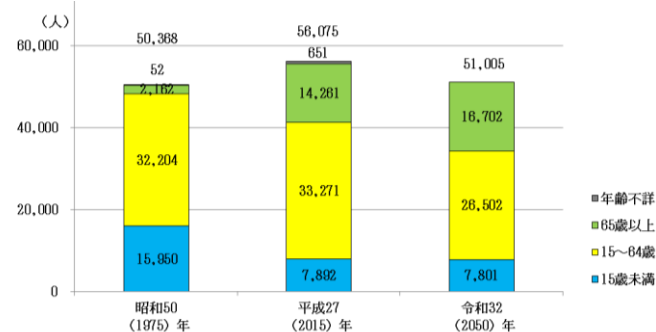


図5 年齢3区分人口の推移と推計

（参考：四條畷市人口ビジョン（平成27年10月策定）をもとに作成）

2 財政の状況

(1) 歳入決算額の推移（性質別・普通会計決算）

本市の普通会計の歳入の推移は、おおむね190億円前後で推移してきています。

市税の推移は、約65億円から約70億円となり、歳入全体の約3分の1を占めており、平成29年度決算では約69億円となっていますが、今後、生産年齢人口が減少していくに従い、減収していく見通しとなっています。

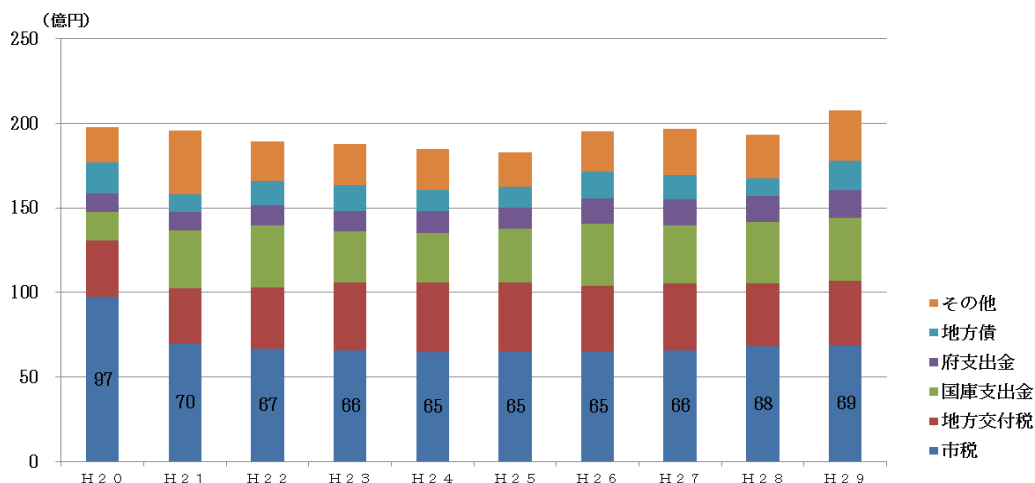


図6 歳入決算額の推移

(2) 歳出決算額の推移（性質別・普通会計決算）

平成29年度における歳出は、人件費が28億4,000万円で、平成20年度に比べ、約16億円、35%減少したのとは対照的に、少子高齢化の進展に伴う社会保障関連費の増加により、扶助費が60億3,000万円で、約27億円、81%増となり、歳出全体に占める割合も約30%と非常に高くなってきています。

今後も社会保障関連費は増加していく見込みであることに加え、これまで減少が続いていた人件費において、定年退職者数の減少により新陳代謝が進まないことなどの要因から、今後、人件費についても徐々に増加していく見通しとなっています。

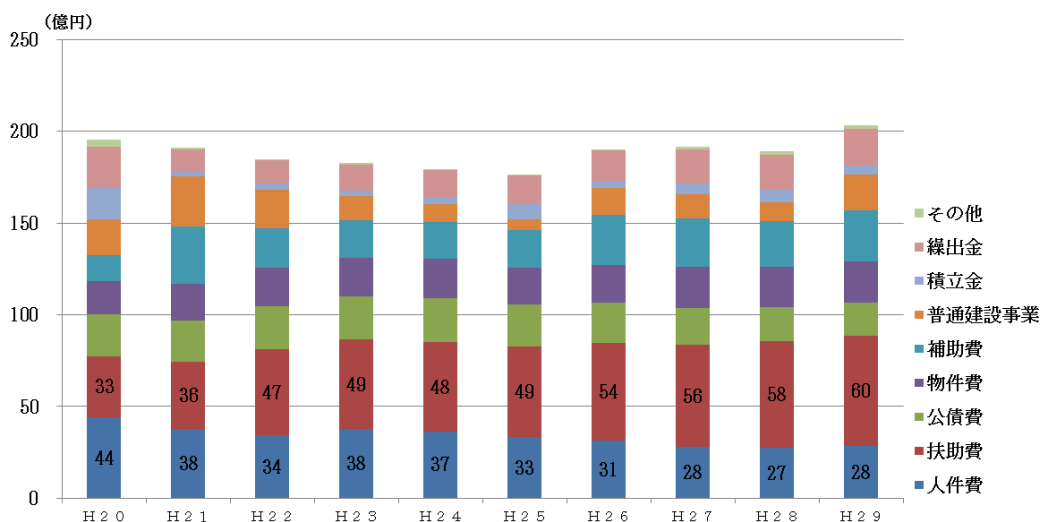


図7 歳出決算額の推移

(3) 公共施設整備基金の推移

公共施設整備基金とは、公共施設の整備や修繕などに充てるために積立している財源です。

今後、市税の減収や社会保障関連費の増加にも対応していかなければならず、公共施設の整備に要する財源を確保していくことが困難になります。そのため、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に努めてきたことから、直近5年間の基金残高は着実に増加し、平成30年度末には20.6億円に達する見込みです。

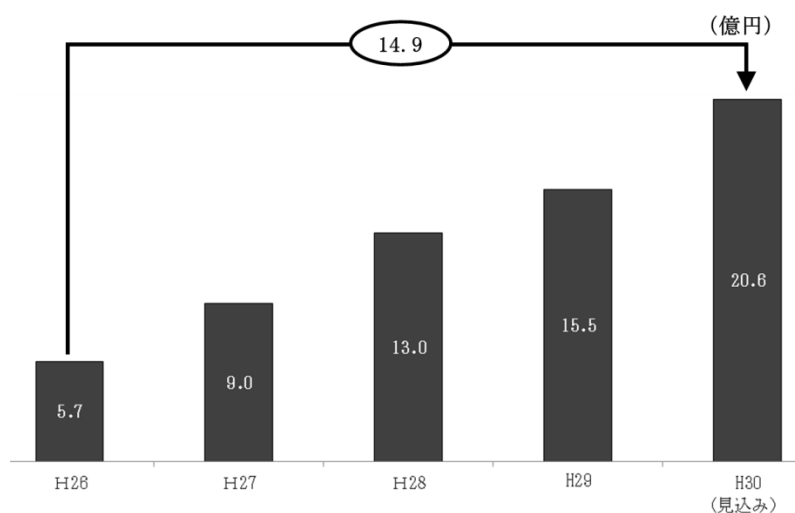


図8 公共施設整備基金の推移

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37施設、総延床面積12万2,040㎡で、住民1人当たりでは2.19㎡となっていますが、将来人口を見通しと連動させた面積にしていくことを検討していく必要があります。

37施設の内訳を見ると、学校教育系施設が58.72%、行政系施設が16.98%、スポーツ・レクリエーション系施設などを含むその他が12.80%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。

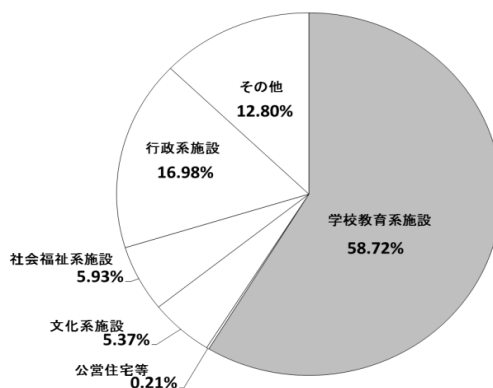


図9 施設類型別床面積の割合 (平成31年4月1日現在)

(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65.2%(79,613.79㎡)、新耐震基準により建設した床面積の割合は34.8%(42,426.64㎡)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8,622㎡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。

なお、図10は、公共施設等総合管理計画策定時点(平成28年12月)のグラフにつき、上記記述の数値と一致していません。

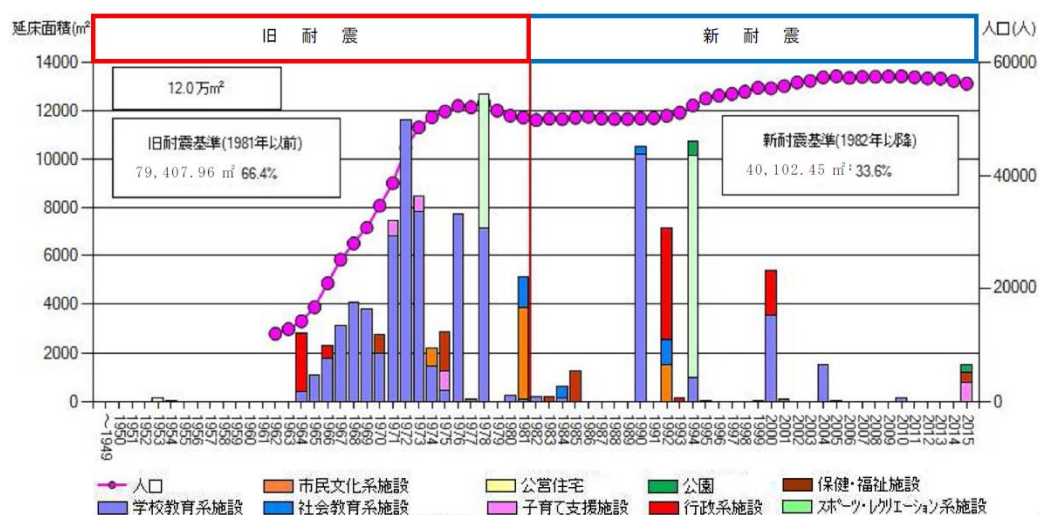


図10 施設年代別整備状況 (出典：四條畷市公共施設等総合管理計画)

【耐震化未実施の施設】

教育文化センター、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

第3章 公共施設の再編に向けた取組過程

今後、人口減少や生産年齢人口の割合が減少していくことに伴い、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、市民と共にその課題に取り組む、公共施設の最適な配置を実現するため、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】 ⇒資料編 P.84～P.87

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名を無作為に抽出し、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.88～P.104

公共施設の再編を検討する上で、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】 ⇒資料編 P.108～P.140

公募や市民団体から推薦された市民20人で合計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、疑問に思ったことや提案したいことの5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名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名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名の方から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名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。

公共施設の再編に向けた取組経過一覧表





第4章 公共施設再編の基本方針

1 「四條畷市公共施設等総合管理計画」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ることで、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るため、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、人口の減少や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、単に施設総量を抑制するだけでなく、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が利用することによるにぎわいの創出など、様々な効果が期待できます。

- (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、年間平均額として約12億円が必要となりますが、直近10年間（平成20年度～平成29年度）の公共施設にかかる投資的経費の年間平均額は約7億円となっています。

本市人口ビジョンによる人口推移を前提条件に置いて作成した財政収支見通しにおいては、歳入では生産年齢人口の減少とともに税収が減少し、歳出でも少子高齢化の影響により扶助費が増加するなどの厳しい状況であると予測しています。

このことから、投資的経費を直近10年間と同程度の年間約7億円以内に抑制すべきとの考えにより、約40%の費用抑制を図ることとし、この率を目標値と定め、再編を進めるものとします。

また、総延床面積を減少させることで、施設を維持するために必要となる人件費、光熱水費、清掃等委託料、修繕料などのランニングコストの抑制にも繋がるため、より一層の効率化が図れることとなり、この効果を他のソフト事業にかかる予算に使用することが可能となります。

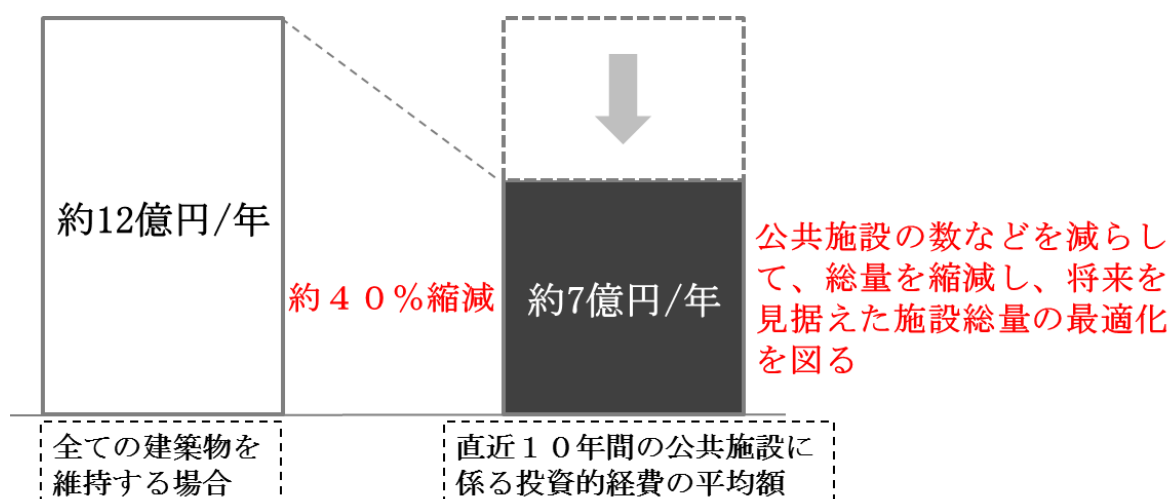


図1-1 投資的経費の費用抑制

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、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を行うことができます。また、定住・交流人口増加等により地域のにぎわいを創出し、市全体の活性化を図りながら、「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。
- 西部地域の小学校プールは、モデル校を選定のうえ民間プールの活用を進める。

2 短期における公共施設の再編

(1) 非耐震施設の対策 **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 月末に廃校となるため、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

持続可能な行政運営を行っていくためには、将来を見据えて公共施設を最適な量へしていく一方で、以前にも増して、市民が暮らしやすい、子育てしやすい環境の整備が必要です。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、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)**

本市の一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、一人あたりの公園面積が少なくなっている状況です。

そのため、一定の地域ごとに子ども達がボール遊びできる、自由に遊べる公園（広場を含む。）を整備することにより、子ども達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。

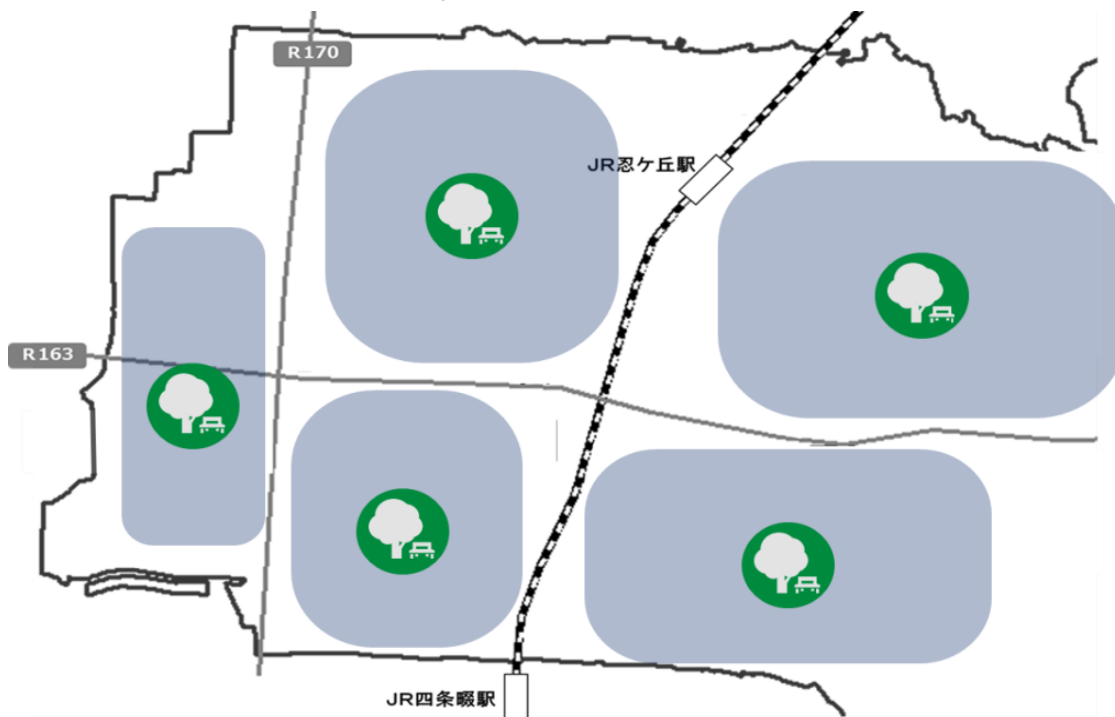


図12 西部地域の公園拠点整備イメージ

(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、今後においては、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、子育てや社会教育施策などの魅力あるまちづくりに資する取組を展開する場所となるよう、検討を進めていきます。

(4) 利便性の向上に向けた取組内容

基本方針(1)

① 公共施設予約システムの導入

公共施設を利用する場合、来館して利用手続きを行う必要がありましたが、公共施設予約システムを導入することで従来の手続きに加え、来館しなくても公共施設の空き状況の検索や予約できるようにし、利用者の満足度を高めながら、公共施設の利用の活性化を図ります。

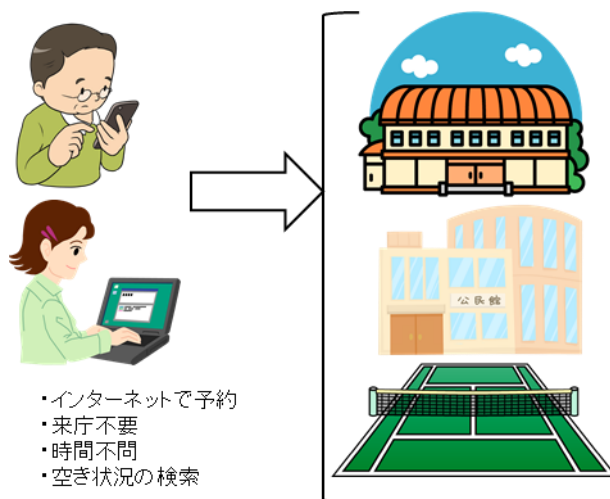


図13 公共施設予約システムのイメージ図

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することが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行くことで、市民の満足度を高め、地域の活性化を図ります。

また、利用の緩和に伴い、更なる公共空間の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) 既存施設を今後40年間維持した場合の将来更新費用

既存公共施設（37施設）の中規模改修、長寿命化改修及び建替にかかる将来更新費用の総額は、511.3億円、1年当たり平均12.8億円と試算しています。

直近10年間（平成20年度から平成29年度）の公共施設にかかる投資的経費の平均額は約7億円となっており、既存公共施設をそのまま維持、更新していこうとするには、これまでの約2倍近い予算が必要になります。

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計画的な施設の維持、更新が求められています。

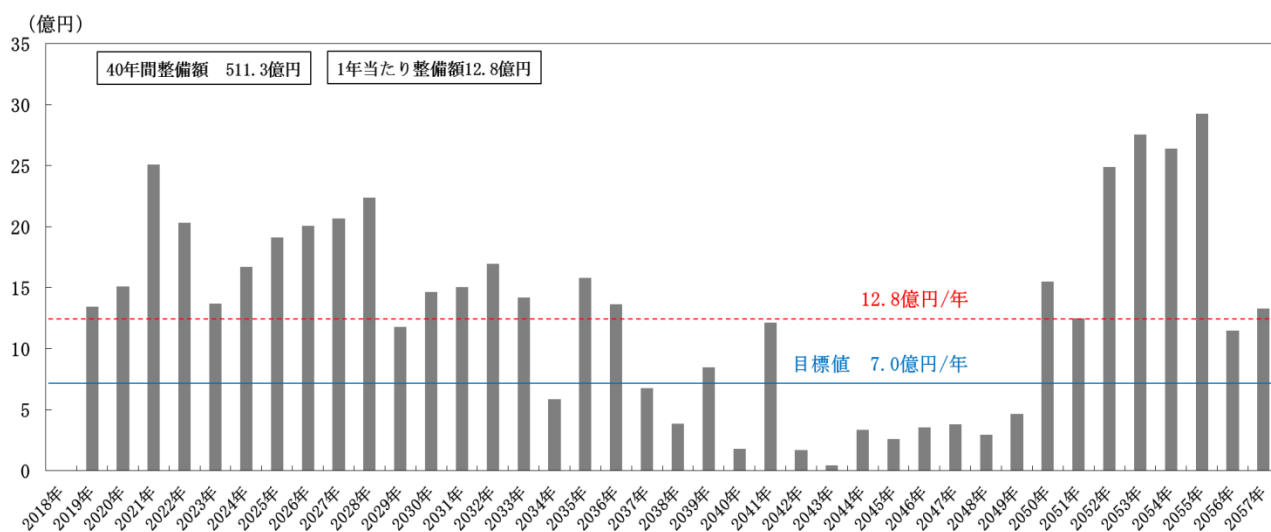


図1-4 既存施設を今後40年間維持した場合の将来更新費用

(2) 短期〔前期〕による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、短期〔前期〕による再編を実施した場合の将来更新費用は、総額348.5億円、1年当たり平均8.9億円と試算しています。

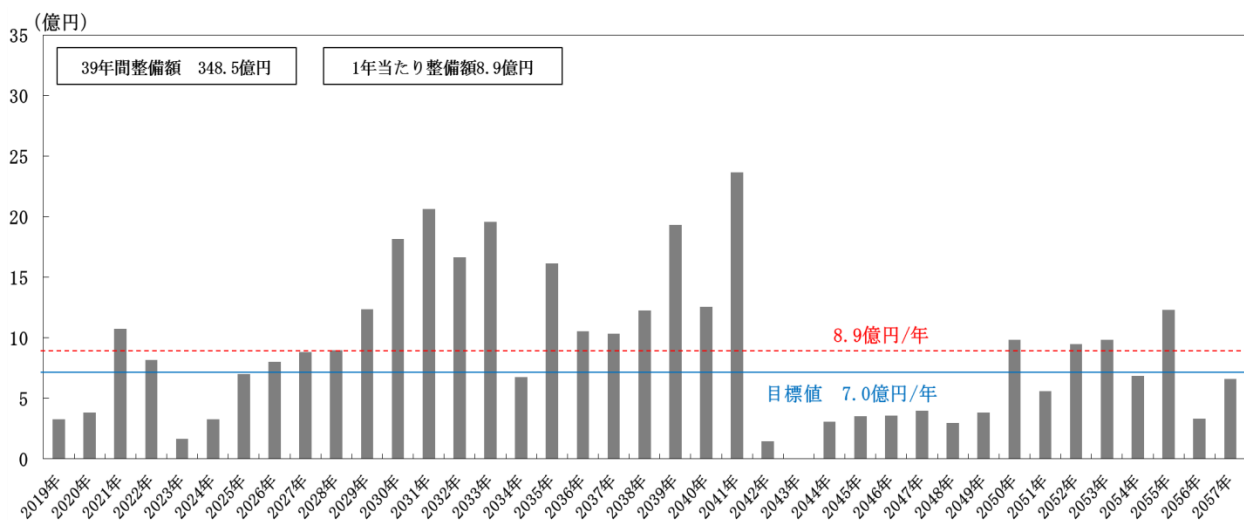


図1-5 短期〔前期〕による再編を実施した場合の将来更新費用

(3) 短期〔後期〕以降の再編に係る将来更新費用の目標額

公共施設に係る投資的経費を年間7億円以内に抑制するためには、今後2057年までの将来更新費用を273億円以内とする必要があります。

このため、短期〔前期〕における実施費用が30.9億円であることから、投資的経費の平均額の7億円を2019年時点における今後の将来更新費用の目標値に設定した場合、上記の(2)においては、短期〔後期〕以降に係る将来更新費用を約76億円縮減しなければなりません。

(億円)						
	短期〔前期〕	短期〔後期〕	中期	長期	計画期間外	合計
	2019～2024	2025～2029年	2030～2039	2040～2050	2051～2057	
既存施設を今後40年間維持した場合の将来更新費用	104.3	94.0	115.3	52.3	145.4	511.3
		407.0				目標値
短期〔前期〕による再編事業を実施した場合	30.9	45.1	150.3	68.3	53.9	348.5
		317.6				273.0

目標値273.0億円＝7.0億円（年間平均目標値）×39年間（試算期間：2019～2057）

表1 短期〔後期〕以降の再編に係る将来更新費用の目標額

《試算の前提条件》

- ・ 将来更新費用（改築、長寿命化改修、中規模改修）の単価は、公共施設の劣化調査結果（概要）に記載の単価を用いて算定する。⇒資料編 P.100、P.101
- ・ 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する。
なお、広域化を実施する施設の将来更新費用は、算定した将来更新費用に0.5を乗じる。
- ・ 改築時期、長寿命化改修時期、中規模改修時期は、公共施設の劣化調査結果（概要）に示す時期とする。⇒資料編 P.98
- ・ 長寿命化改修工事については、将来更新費用を抑制させる必要があるため、公共施設の劣化調査結果（概要）に示す「建築年数が50年未満」を「建築年数が40年未満」に改め、算定している。⇒資料編 P.98
- ・ 令和元年度及び令和2年度に工事予定の忍ヶ丘小学校大規模改修工事には、上記40年未満の考えを適用しない。
- ・ 岡部保育所は、短期〔前期〕において、中規模改修工事の費用を計上している。
- ・ 建物用途が倉庫（類するものを含む。）の建物については、軽微な修繕程度に留めるものとし、将来更新費用を計上していない。
- ・ 西部地域の小学校プールは、モデル校を選定のうえ、民間プールの導入を検討していくことから、プール棟に係る将来更新費用は計上していない。
- ・ 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年毎に中規模改修工事を計上している。
- ・ 旧四條畷南中学校（体育館を除く）、四條畷東小学校、市営南野住宅及び四條畷市総合公園管理棟に係る既存建物の将来更新費用は計上していない。

5 計画実施に向けたロードマップ

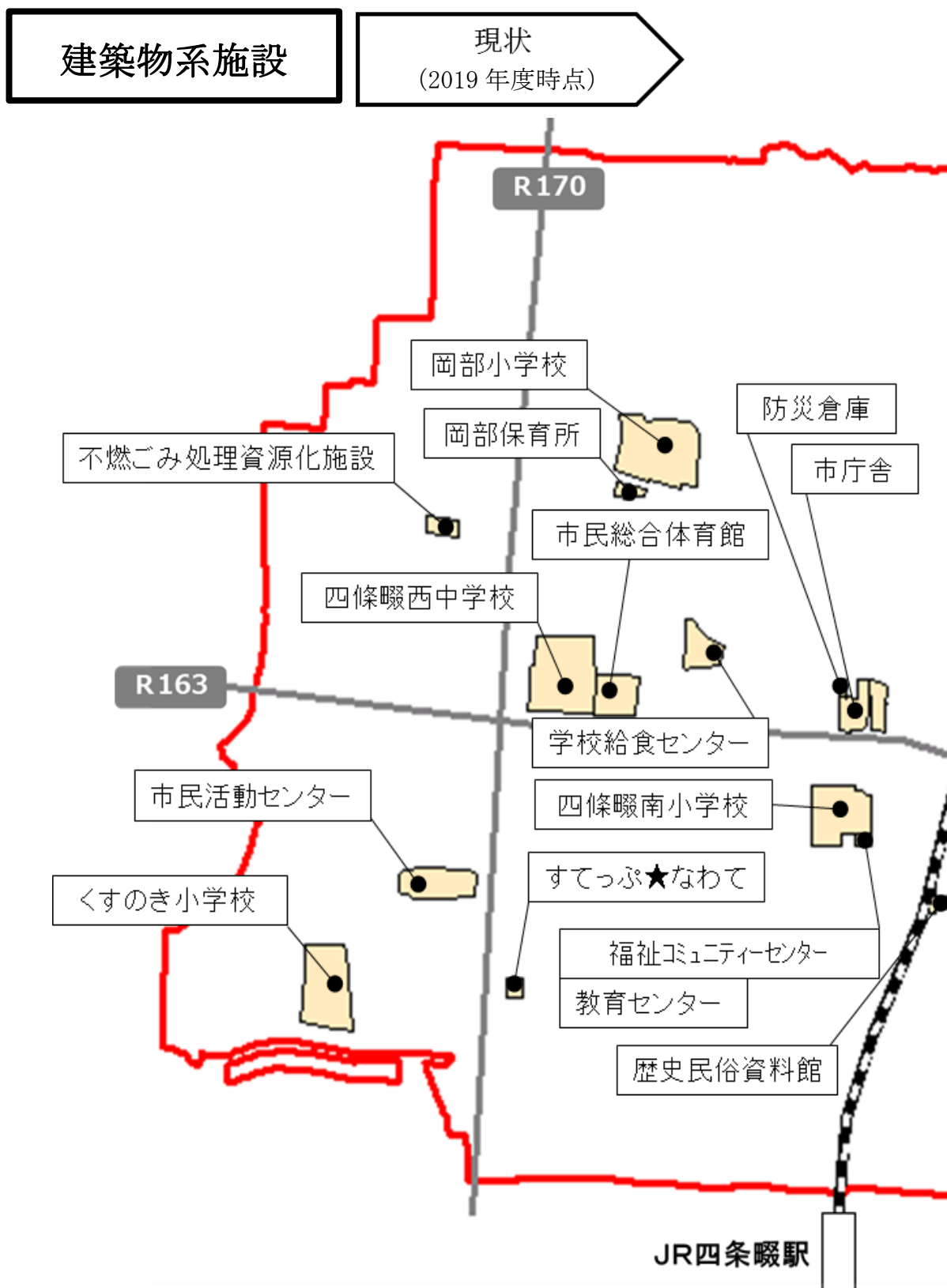
個別施設計画【公共施設】における事業の実施は、全庁をあげて取り組むべき内容であるため、計画性をもって進めていかなければならないことから、ロードマップを作成する。

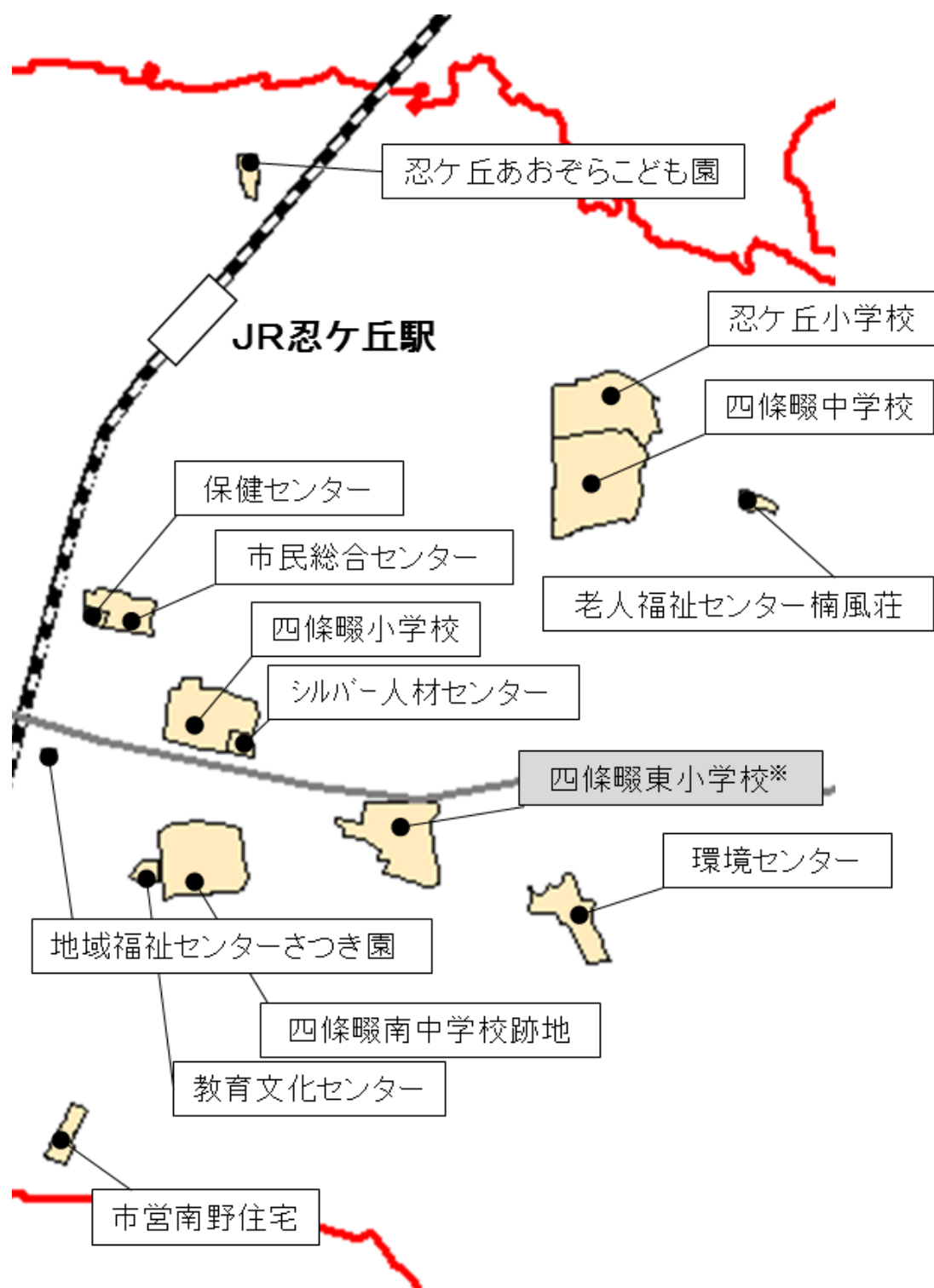
	公共施設（建築物系施設）																									
	市民文化系		社会教育系		スポーツ系		学校教育系											子育て支援			保健・福祉					
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖
	市民総合センター	教育文化センター	歴史民俗資料館	野外活動センター	市民活動センター	市民活動センター	四條畷小学校	田原小学校	四條畷南小学校	くすのき小学校	忍ヶ丘小学校	四條畷東小学校	岡部小学校	四條畷中学校	四條畷西中学校	田原中学校	学校給食センター	教育センター	岡部保育園	忍ヶ丘あおぞらこども園	すてっぷ★なわて	老人福祉センター楠風荘	保健センター	四條畷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
短期 [前期] 2019年 ～ 2024年	配置・規模の検討	配置・規模の検討	配置・規模の検討	広域化の検討	民営化又は広域化の検討	⑩～一部機能移転 配置・規模の検討					多機能化の検討	⑦へ統合					広域化の検討	移転先の検討		配置・規模の検討		配置・規模の検討	配置・規模の検討	配置の検討	配置・規模の検討	
短期 [後期] 2025年 ～ 2029年	検討結果を実施	検討結果を実施	検討結果を実施		検討結果を実施						多機能化を実施	転用(公園)						検討結果を実施		検討結果を実施		検討結果を実施	検討結果を実施	検討結果を実施	有償譲渡等を含め対応	
中期 2030年 ～ 2039年				検討結果を随時実施	検討結果を随時実施												検討結果を随時実施			廃止						
長期 2040年 ～ 2050年							維持					維持	維持	維持	維持						維持					

											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
市庁舎	グリーンホール田原	防災倉庫	防災行政無線中継局	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	なわて水みらいセンターテニスコート	市民グラウンド（テニスコートを含む）	市民運動広場清滝	市民運動広場さつき	田原テニスコート	四條畷駅前タイムズ①	忍ヶ丘駅前タイムズ	四條畷駅前タイムズ②	雁屋畑線三井リパーク	くすのき園跡地	旧四條畷荘	旧水道配水池	UR寄附土地	四條畷西中学校サブグラウンド
配置・規模の検討	転用（一部の検討				広域化の検討	防災機能の確保 利活用の検討				多機能化（PPP）の検討	⑫へ一部機能移転						利活用の検討	利活用の検討			転用（公園）			売却又はPPPの検討	利活用の検討
						検討結果を実施	廃止			多機能化（PPP）を実施	一部転用（公園）						検討結果を実施	検討結果を実施				売却	売却	検討結果を実施	検討結果を実施
		維持	維持			検討結果を随時実施						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



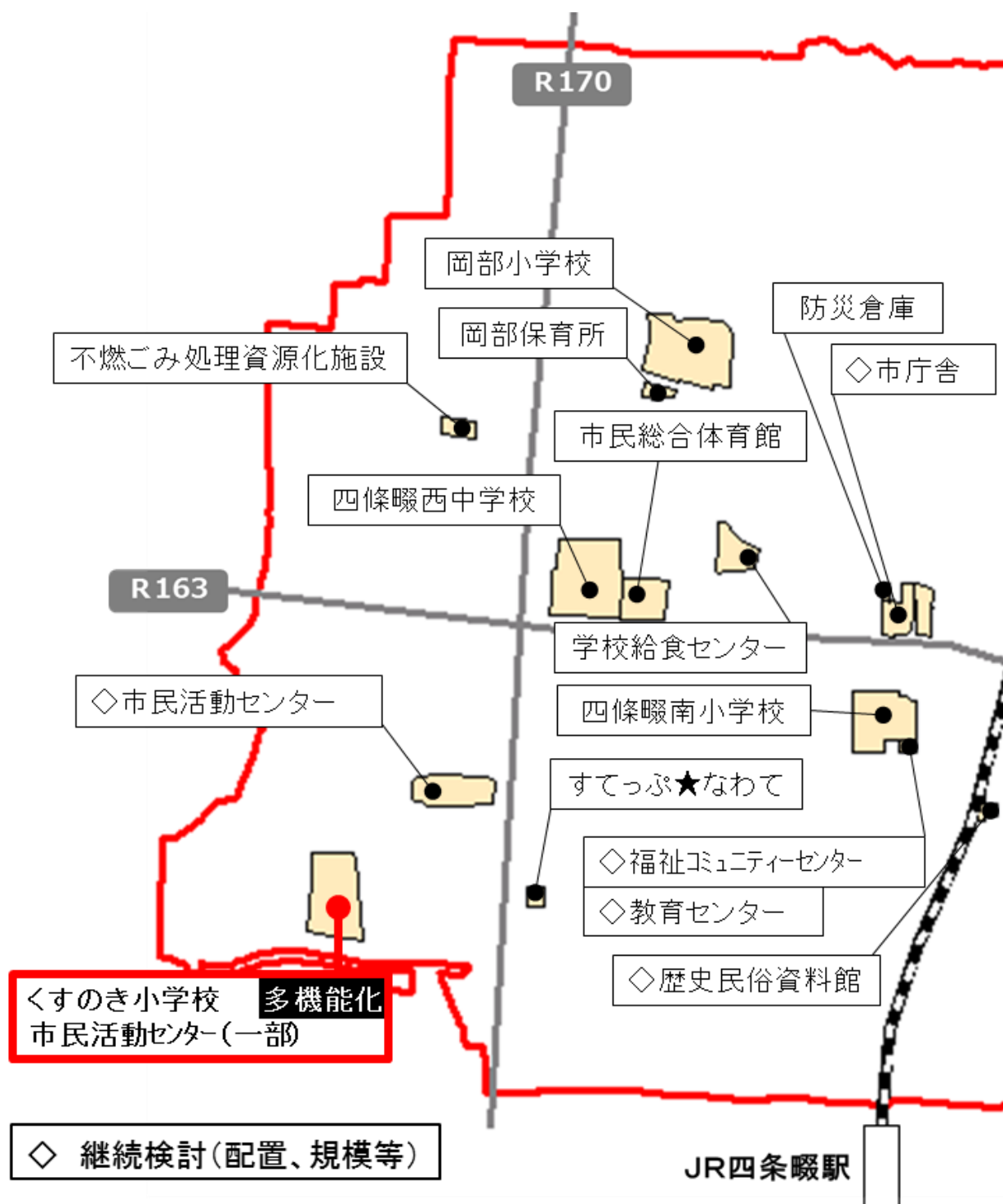


※ 四條畷東小学校は令和2年3月末廃校

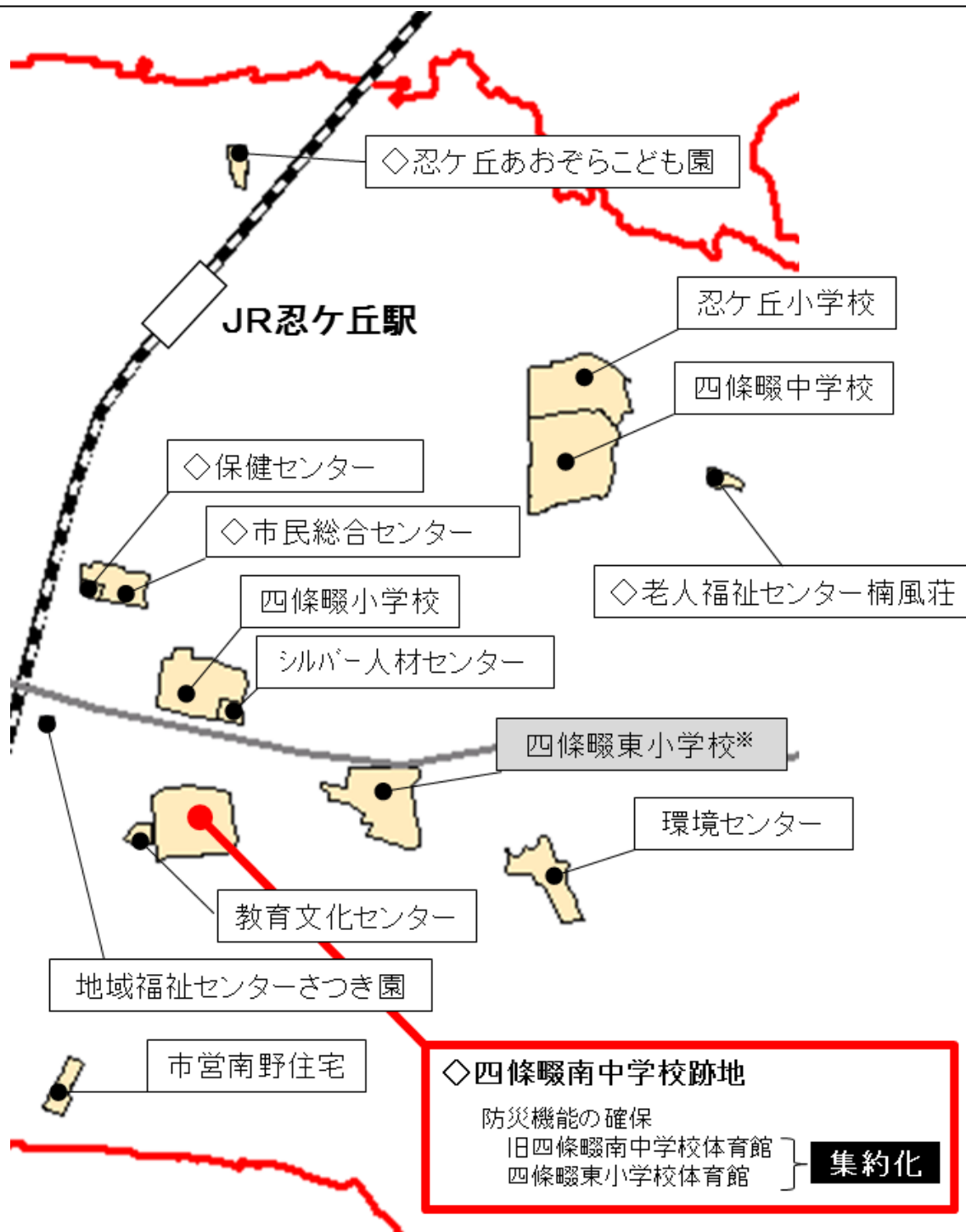
建築物系施設

計画
期間

短期〔前期〕
(2024 年度まで)



- 凡例 2019 年度から 2024 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。
- 2019 年度から 2024 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。



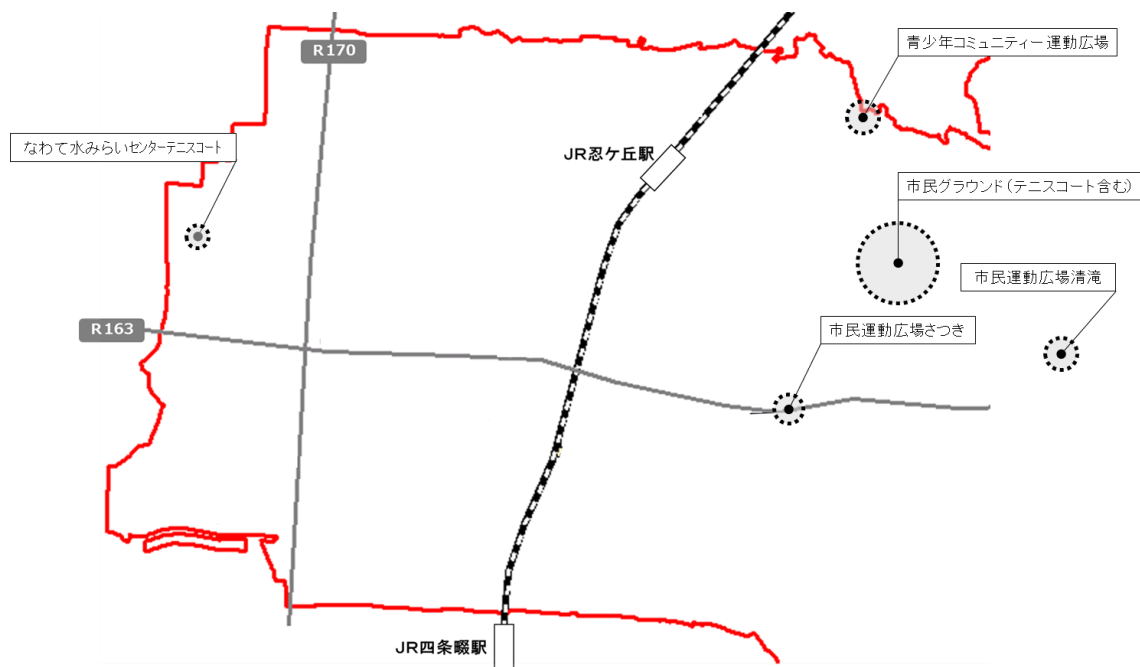
※ 四條畷東小学校は令和2年3月末廃校

建築物を有さない施設

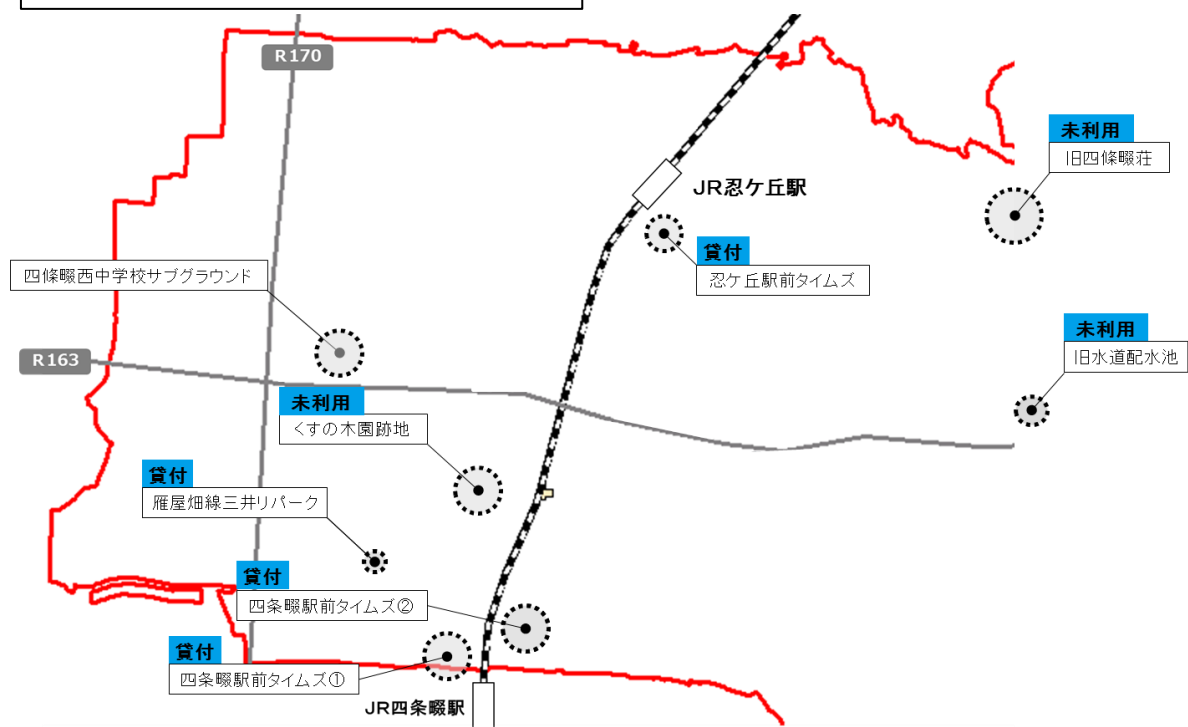
現状
(2019年度時点)

2024年度時点において、現状
との変更点はない

スポーツ・レクリエーション系施設



普通財産



凡例

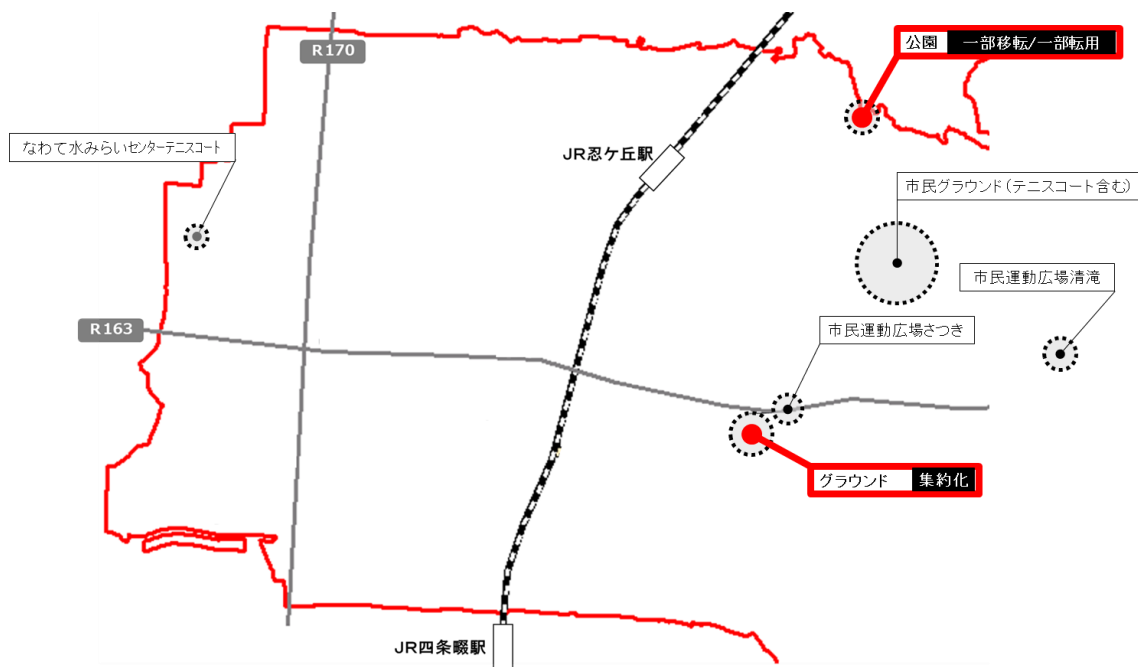
2019年度から2024年度の間に施設の配置や施設等に変更が生じた場合は、太枠（赤色）太字（黒色）で施設名称を強調表示

計画
期間

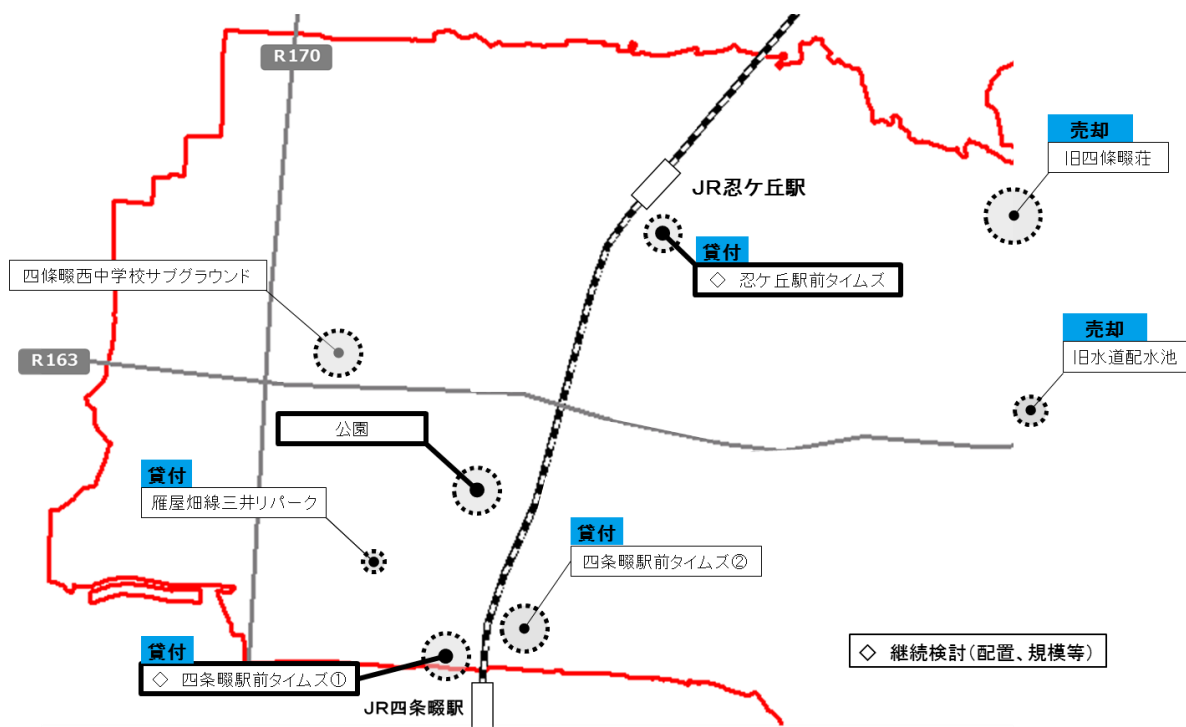
短期
(2029年度まで)

2029年度以降、2050年度
まで配置に変更なし

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
(2019 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

2019年度から2024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

計画
期間

短期
(2029年度まで)

2029年度以降、2050年度
まで配置に変更なし



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



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整備し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も含めた施設の最適化に取り組めます。

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向けて有効な方法であることから、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導入するなど様々な手法の資金調達の実施により、財政負担の軽減を図ります。これらの導入に当たっては、PPP/PFI手法導入優先的検討規程を策定のうえ、これに基づき、対象事業の選定、導入検討等を図ります。

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年以上に亘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も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行い、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の向上を図り、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。

なお、概ね5年ごとに計画内容を見直すこととしますが、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で、適宜見直すものとします。

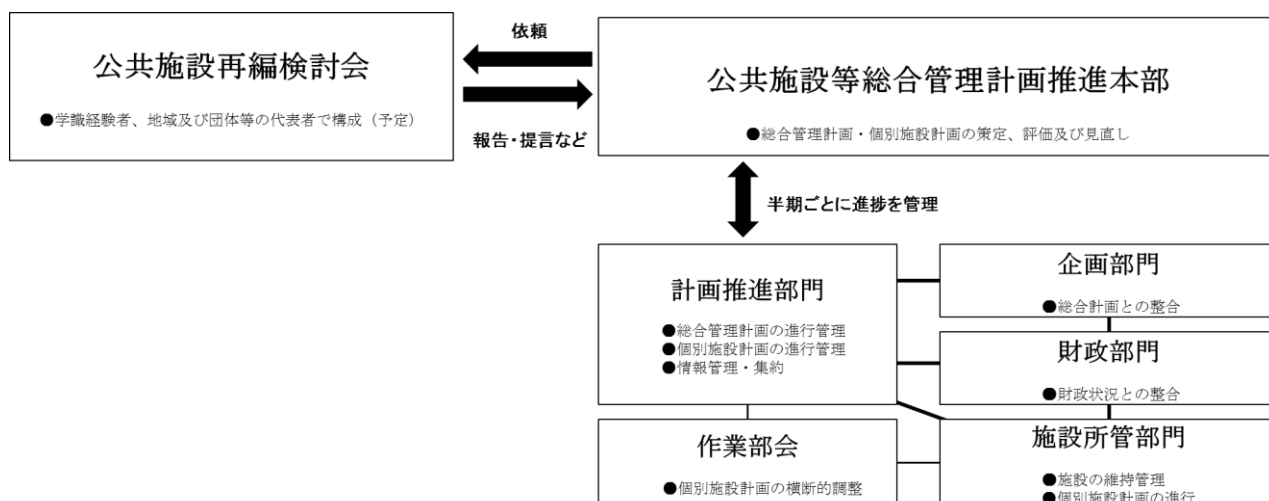


図16 フォローアップの体制

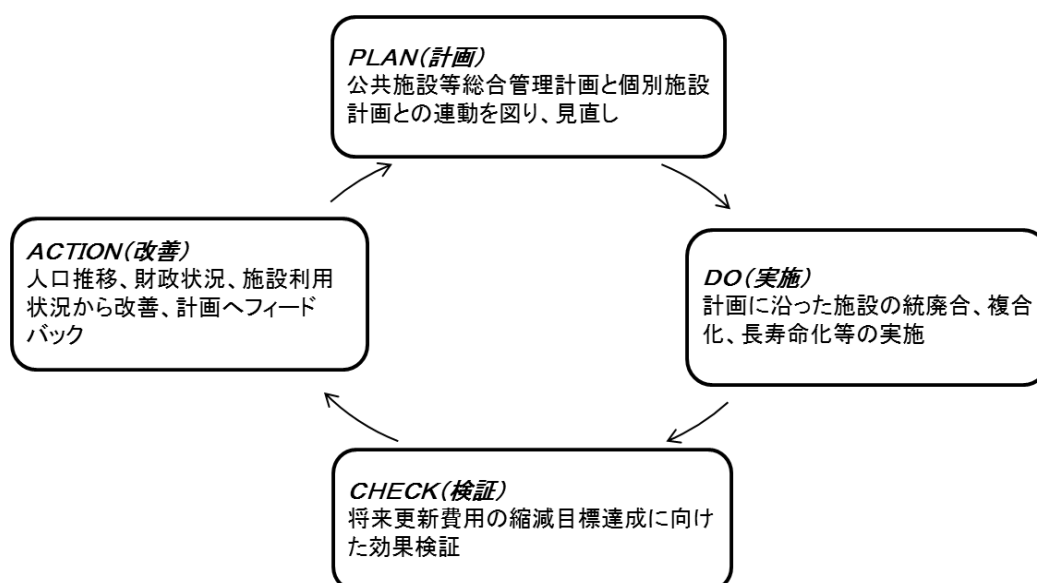


図17 PDCAサイクル

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

凡 例			
	中規模改修工事		長寿命化改修工事
	改築工事		
※ P21、22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。			

・経過年数は、2019（令和元）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

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1981	38	8,672.33㎡	5,011.13㎡
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、指定管理制度により運営している。 ・平成29年度の施設全体の利用率は約40%となっており、利用の促進を図る必要がある。 ・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	・市民総合センター用地、市庁舎用地、四條畷南中学校跡地は、一定以上面積を有している主要な公共施設用地であることから、資産の質と量、配置の最適化を実現させることをめざし、整備内容を継続検討していく。
配置の考え方	西部地域の中央部に配置する。 配置・規模については継続検討する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
市民総合センター	配置・規模の検討			
	検討結果を実施			

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
1 9 7 4	4 5	1, 5 5 7. 2 2 m ²	7 4 3. 2 9 m ²
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ため、社会教育及び生涯学習など文化活動を行う目的により設置した施設で、指定管理者制度により運営している。 ・平成29年度の施設全体の利用率は約43%となっており、利用の促進を図る必要がある。 ・現施設は非耐震となっており、設備等を含め、施設の老朽化が進んでいる。			

②整備方針

方向性	非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、低利用の解消を図るため、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	配置・規模については、継続検討する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
教育文化センター	配置・規模の検討	検討結果を実施		

(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
1985	34	1,365.28㎡	492.08㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・郷土を中心とした考古資料、歴史資料及び民俗資料を収集し、調査研究を行い、これらの資料を保管・展示することを目的に設置した施設で、指定管理者制度により運営している。 ・平成29年度の年間延べ利用者数は8,809人（常設展・特別展）となっている。			

②整備方針

方向性	・国の登録有形文化財の土蔵は、これまでと同様に現地で適正保存する。
配置の考え方	・来館者が増えるよう、配置について継続検討していく。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
本館	配置・規模の検討	検討結果を実施		
土蔵	中			中

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	29	8,035.27㎡	298.89㎡
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目的に設置した施設で、指定管理者制度により運営している。 ・ 平成29年度の年間延べ利用者数は14,474人となっている。			

②整備方針

方向性	広域的な利用を図っていく施設とし、近隣市との広域化を検討していく。
配置の考え方	現施設を他市と相互利用、又は他市の施設を相互利用する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
野外活動センター	広域化の検討		検討結果を随時実施	

(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	25	6,071.16㎡	9,199.91㎡
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を図るとともに、文化的な生活向上に供することを目的に設置した施設で、指定管理者制度により運営している。 ・平成29年度の施設全体の利用率は約89%となっており、公共施設のなかで最も高い利用率となっている。			

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図っていくため、近隣市との広域化を図ることや民営化することを検討していく。
配置の考え方	現施設を他市と相互利用、又は他市の施設を相互利用する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
市民総合体育館	民営化又は広域化の検討		長	検討結果を随時実施

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
1978	41	7,240.00㎡	5,550.55㎡
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、設置している。 ・平成29年度の施設全体の利用率は約72%となっており、比較的高い利用率となっている。 ・現施設は非耐震となっており、設備等を含め、施設の老朽化が進んでいる。			

②整備方針

方向性	・体育館は非耐震施設となっているものの、利用率が高いため、短期〔前期〕に耐震化を図り、現状機能を維持する。 ・旧校舎部分は、非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	・体育館は耐震化を図り、今後も維持する。 ・多目的室の機能は、くすのき小学校へ移転させる。 ・体育館及び多目的室以外の配置・規模については、継続検討する。 ・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。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
体育館	中(耐震) → 改			
校舎棟	配置・規模の検討	検討結果を実施		

↓ 機能移転(一部)
●多目的室はくすのき小学校へ

(4) 学校教育系施設

7. 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	54	13,872.00㎡	6,544.00㎡
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。			

②整備方針

方向性	・改築や中規模改修を実施し、維持する。 ・プールについては、モデル校を選定のうえ、民間プールを活用し、授業実施する。一定の検証を経て、拡大、又は各校型プールとするのかを判断していく。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
普通教室棟①		改		中
普通教室棟⑩-1		改		中
普通教室棟⑩-2		改		中
管理教室棟⑨-1			改	
管理教室棟⑨-2			改	
給食配膳室⑬	軽微な修繕に留める			
体育館⑮			改	
プール付属棟⑯	民間プールの検討 (モデル校の選定)			
倉庫⑫	軽微な修繕に留める			
体育倉庫⑰	軽微な修繕に留める			
エレベーター棟⑳	中		中	

8. 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	30	21,361.00㎡	7,662.00㎡
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。			

②整備方針

方向性	・長寿命化改修や中規模改修などを実施し、維持する。 ・中長期的に義務教育学校、又は小中一貫校設置に向けて検討していく。 ・西部地域における小学校プール授業の方法見直しの状況を見極めつつ、当校におけるプールのあり方を検討していく。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
特別及び普通教室棟⑨			長	中
特別教室棟⑩			長	中
特別教室棟⑪			長	中
特別及び普通教室棟⑫	中		長	
特別及び普通教室棟⑬		中		長
屋内運動場⑭-1.2			長	中
プール附属棟⑮			中	改
体育倉庫⑯	軽微な修繕に留める			

※東部地域の小中学校は、中長期的に義務教育学校又は小中一貫校設置の検討を行うが、上記の更新等の時期は現状施設を維持した場合を示している。

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	50	13,319.00㎡	5,583.00㎡
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。			

②整備方針

方向性	・改築や中規模改修を実施し、維持する。 ・将来の年少人口の増に備え、中長期的に、当該学校敷地に義務教育学校、又は小中一貫校の設置を検討していく。 ・プールについては、モデル校を選定のうえ、民間プールを活用し、授業実施する。一定の検証を経て、拡大、又は各校型プールとするのかを判断していく。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
管理特別教室棟⑬-1			改	中
管理特別教室棟⑬-2			改	中
屋内運動場⑧			改	
管理棟⑨	中		改	
プール付属棟⑫	民間プールの検討 (モデル校の選定)			
ポンプ室⑩	軽微な修繕に留める			
エレベーター室⑮			中	

※中長期的に義務教育学校又は小中一貫校設置の検討を行うが、上記の更新等の時期は現状施設を維持した場合を示している。

10. 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	48	15,894.00m ²	6,351.00m 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。			

②整備方針

方向性	・改築や中規模改修を実施し、維持する。 ・市民活動センターの多目的室を空き教室等へ移転させるなど、学校の多機能化を検討していく。 ・プールについては、モデル校を選定のうえ、民間プールを活用し、授業実施する。一定の検証を経て、拡大、又は各校型プールとするのかを判断していく。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
普通特別管理棟①-1			改	
普通特別管理棟①-2			改	
普通教室棟③-1・2			改	
普通教室棟⑨-1・2			改	
体育館⑧			改	
体育倉庫②		軽微な修繕に留める		
プール付属棟④	民間プールの検討 (モデル校の選定)			
エレベーター棟⑩			中	

11. 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	46	16,581.00㎡	6,727.00㎡
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。			

②整備方針

方向性	・改築や中規模改修を実施し、維持する。 ・プールについては、モデル校を選定のうえ、民間プールを活用し、授業実施する。一定の検証を経て、拡大、又は各校型プールとするのかを判断していく。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
普通教室棟①			改	
普通教室棟②-1			改	
普通教室棟②-2・3			改	
管理特別 教室棟③-1・2	長		中	
屋内運動場⑤	長			
普通教室棟②-4			改	
プール付属棟④	民間プールの検討 (モデル校の選定)			
小中連携棟			中	
エレベーター棟			中	

※小中連携棟については、四條畷中学校と共有

12. 四條畷東小学校

①施設概要

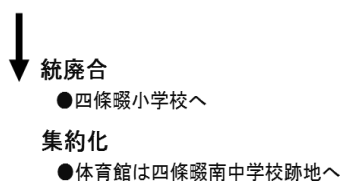
建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1974	45	16,096.00m ²	5,997.00m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
学校教育法等に基づき、安心安全な環境のもとで教育を受けるため設置している。			

②整備方針

方向性	2020年3月末をもって廃校とし、跡地をグラウンドとして整備する。
配置の考え方	・2020年4月より四條畷小学校に統合する。 ・体育館は四條畷南中学校跡地へ集約化する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
管理特別 教室棟①-1・2・3	解体	転用（公園）		
普通教室棟②-1・2	解体	転用（公園）		
屋内運動場⑦	解体	転用（公園）		
プール付属棟④	解体	転用（公園）		
プロパン庫③	解体	転用（公園）		
倉庫⑧	解体	転用（公園）		
更衣室⑥	解体	転用（公園）		



13. 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	42	19,345.00㎡	6,349.00㎡
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。			

②整備方針

方向性	・改築や中規模改修を実施し、維持する。 ・プールについては、モデル校を選定のうえ、民間プールを活用し、授業実施する。一定の検証を経て、拡大、又は各校型プールとするのかを判断していく。 ・西部地域で身近に遊べる公園をエリアごとに整備していくが、当校区内には一定面積以上の公共用地を保有していないため、校庭開放を視野に検討を行っていく。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
管理棟①-1・2	改			
特別管理棟②-1・2・3	改			
普通教室棟③	改			
屋内運動場⑥	改			
体育倉庫⑨	軽微な修繕に留める			
プール付属棟⑦	民間プールの検討 (モデル校の選定)			
エレベーター棟⑧	中			中

14. 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	52	23,418.00㎡	8,632.28㎡
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。			

②整備方針

方向性	改築や中規模改修を実施し、維持する。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
管理教室①・2	改			中
特別 管理教室①-3	改			中
屋内運動場③	改			中
プール付属棟⑧			中	
体育倉庫⑥	軽微な修繕に留める			
エレベーター棟⑦			中	
小中連携棟			中	
クラブ用倉庫⑨⑩	軽微な修繕に留める			
プール付属棟⑧ (増築部)			中	

※小中連携棟については、忍ヶ丘小学校と共有

15. 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	40	18,626.00m ²	8,896.63m 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。			

②整備方針

方向性	長寿命化改修や中規模改修などを実施し、維持する。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
普通教室棟①・1・2				改
管理及び 特別教室棟②・1・2				改
普通教室棟③				改
普通教室棟⑨	長			中
普通教室棟⑩	長			中
体育倉庫	軽微な修繕に留める			
屋内運動場			中	
プール棟			中	

16. 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	30	26,637.00㎡	6,504.00㎡
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。			

②整備方針

方向性	・中規模改修を実施し、維持する。 ・中長期的に義務教育学校、又は小中一貫校設置に向けて検討していく。
配置の考え方	当分の間、現在配置で維持するが、義務教育学校、又は小中一貫校設置に向けての検討に併せ、配置も検討していく。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
普通教室棟①・2			中	
管理及び 特別教室棟②			中	
特別教室棟③・1・2			中	
普通・ 特別教室棟⑦・1・2				中
屋内運動場④			中	
プール付属棟⑥			中	
体育倉庫⑤			軽微な修繕に留める	

※東部地域の小中学校は、中長期的に義務教育学校又は小中一貫校設置の検討を行うが、上記の更新等の時期は現状施設を維持した場合を示している。

17. 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	18	5,623.86㎡	2,105.72㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・市内小中学校へ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きている。			

②整備方針

方向性	少子化に伴う調理食数の減少により、遊休設備等が発生した場合、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、近隣市と広域連携することを検討していく。
配置の考え方	比較的新しい施設につき、直ちに改築や改修等を行う必要はないため、現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
学校給食センター	広域化の検討 中		検討結果を随時実施	中

18. 教育センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1 9 7 5	4 4	—	2 3 3 . 9 2 m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
教育研究、人材育成の拠点として、教育研修、教育相談、学校支援に係る機能の充実を図るため、設置している。			

②整備方針

方向性	現施設は非耐震部分を含む施設と隣り合わせになっているため、安全を確保する観点から他施設に移転させる。
配置の考え方	移転先については継続検討とする。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
教育センター	移転先の検討			

(5) 子育て支援施設

19. 岡部保育所

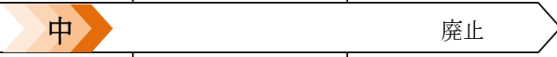
①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1975	44	1,314.71m ²	822.75m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・保育に欠け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。 ・定員数は90人			

②整備方針

方向性	年少人口減少に伴う保育需要の減少により、約20年後に廃止を見込むが、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	当分の間、現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
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
1971	48	3,564.00㎡	1,350.55㎡
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に対する子育て支援の総合的な提供を行うため、設置している。 ・定員数は198人			

②整備方針

方向性	年少人口減少に伴う保育需要の減少により、約20年後には岡部保育所を廃止することを視野にしているが、公立園は1園残すため、当園は維持する。
配置の考え方	将来的に公立園が1園になることを見越し、各地域からの通園を踏まえ、西部地域の中央部に配置する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
しのぶ棟	配置・規模の検討	検討結果を実施		
あおぞら棟	配置・規模の検討	検討結果を実施		

21. 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	4	1,254.50㎡	1,235.87㎡
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。 ・子育て支援センターと児童発達支援センターの2つの用途の複合施設となっている。			

②整備方針

方向性	中規模改修を実施し、維持する。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
すてっぷ★なわて				

(6) 保健・福祉施設

22. 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
1975	44	1,395.75㎡	794.33㎡
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目的に設置した施設で、指定管理者制度により運営している。 ・平成29年度の年間延べ利用者数は29,901人となっている。			

②整備方針

方向性	非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、利用の活性化を図るため、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	配置・規模については継続検討する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
老人福祉センター 楠風荘	配置・規模の検討	検討結果を実施		

23. 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
1985	34	1,278.43㎡	1,272.60㎡
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目的に設置している。			

②整備方針

方向性	行政サービスの利便性の向上を図るため、市役所本庁舎と複合化を図る。
配置の考え方	西部地域の中央部に配置する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
保健センター	配置・規模の検討	検討結果を実施		

24. 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
1969	50	1,335.55 m ²	768.05 m ²
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を確保し、提供する事業を行う公益社団法人として運営している。 ・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	現施設は非耐震施設となっているため、安全を確保する観点から他施設に移転させる。
配置の考え方	配置については継続検討とする。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
四條畷市 シルバー人材センター	配置の検討	検討結果を実施		

25. 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	36	581.00m ²	208.05m 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目的に、「簡易心身障害者通所授産施設」とし設置したが、現在は社会福祉法人に床貸しを行っている。			

②整備方針

方向性	公平性の観点などから、原則として、公共施設としての役割は終える。
配置の考え方	本施設は公共としての役割は終えるものの、当該場所において民間事業者が行うサービス利用を受ける方に影響があることから、土地及び建物を有償譲渡することも視野に、丁寧な対応に努める。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
地域福祉センター さつき園	有償譲渡等を含め対応			

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
1 9 7 5	4 4	6 4 7 . 0 0 m ²	7 6 5 . 6 0 m ²
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目的に設置している施設で、指定管理者制度で運営している。 ・現施設は非耐震となっており、駐車場も狭いことから、平成29年度の施設全体の利用率は約24%と非常に低く、利用の促進を図る必要がある。			

②整備方針

方向性	非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、低利用の解消を図るため、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	配置・規模については継続検討する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
福祉コミュニティーセンター	配置・規模の検討	検討結果を実施		

(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
1964	55	7,048.12m ²	5,800.74m ²
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として設置している。			

②整備方針

方向性	・市民総合センター用地、市庁舎用地、四條畷南中学校跡地は、一定以上の面積を有している主要な公共施設用地であることから、資産の質と量、配置の最適化を実現させることをめざし、整備内容を継続検討していく。
配置の考え方	行政サービスの中核をなす施設につき、西部地域の中央部に配置するが、配置・規模については継続検討とする。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
本館	配置・規模の検討	検討結果を実施		
エレベーター棟	配置・規模の検討	検討結果を実施		
プレハブ棟	配置・規模の検討	検討結果を実施		
中庭棟	配置・規模の検討	検討結果を実施		
東別館	配置・規模の検討	検討結果を実施		
北別館	配置・規模の検討	検討結果を実施		
第一付属棟	配置・規模の検討	検討結果を実施		
第二付属棟	配置・規模の検討	検討結果を実施		

28. 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
1992	27	2,574.40㎡	4,310.90㎡
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とし設置している。 ・平成29年度の施設全体の利用率は約37%となっており、利用の促進を図る必要がある。			

②整備方針

方向性	・他の施設の行政機能（一部を含む。）を移転させることの検討を行う。 ・JR四条畷駅及びJR忍ヶ丘駅前の利活用と同様に、子育て支援などの魅力あるまちづくりに向けた取組の検討を行う。
配置の考え方	現在配置で維持する。

※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、新たな展開を検討するため、上記の方向性を見直す場合がある。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
グリーンホール田原	転用（一部）の検討		長	検討結果を実施

29. 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	21	601.71㎡	317.43㎡
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を保管することを目的に設置している。			

②整備方針

方向性	軽微な修繕に留め、維持する。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
防災倉庫	軽微な修繕に留める			

30. 防災行政無線中継局

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1993	26	88.00㎡	5.00㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
防災行政無線を東部地域に伝達することを目的に設置している。			

②整備方針

方向性	軽微な修繕に留め、維持する。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
防災行政無線中継局	軽微な修繕に留める			

31. 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	19	1,814.00㎡	875.68㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
市内で収集され、又は自己搬入で持ち込まれた粗大ごみ等を一時的に保管することを目的に設置しましたが、四條畷市交野市清掃施設組合が整備した新ごみ処理施設の稼働に伴い、一時保管場所としての機能は大きく減少している。			

②整備方針

方向性	新ごみ処理施設の稼働に伴い、当施設は廃止する。
配置の考え方	当施設は廃止する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
不燃ごみ等 処理資源化施設	廃止 [※]			

※廃止は建物のみで、用地は活用方法を検討する。

32. 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	19	9,700.00㎡	976.79㎡
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目的に設置しており、現在、本市以外にも門真市のし尿等も受入れ処理している。			

②整備方針

方向性	広域的な利用を図っていく施設であるため、近隣市との広域化を検討していく。
配置の考え方	現施設を他市と相互利用、又は他市の施設を相互利用する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
環境センター	中 広域化の検討		検討結果を 随時実施	中

33. 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
1972	47	20,323.00m ²	8,392.00m ²
設置目的・利用/老朽化等の状況			
当中学校敷地内にあるとされる活断層の正確な位置を調査すべく、2018年4月から休校とし、その後、策定した学校再編整備計画のなかで、当中学校は2019年4月から廃校となった。			

②整備方針

方向性	・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、当該跡地を活用し、避難所の確保を図る。 ・ボール遊びができる公園を整備する。
配置の考え方	・既存校舎も含めた跡地の利活用については継続検討する。 ・体育館を新築整備し、当該跡地の体育館機能と四條畷東小学校の体育館機能を集約させる。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
四條畷南中学校跡地	防災機能の確保 利活用の検討	検討結果を実施		

(8) 公営住宅

34. 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	66	3,274.21㎡	281.00㎡
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号による権現川の水害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	市営住宅については、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と考える。また、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、それまでのセーフティネットとしての住宅は府営住宅及び民間賃貸住宅等を活用していくものとし、市営住宅は廃止する。
配置の考え方	当施設は廃止する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
市営南野住宅	廃止			

(9) 公園施設

35. 戎公園管理棟

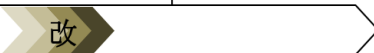
①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1994	25	20,000.07㎡	266.71㎡
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管理している。			

②整備方針

方向性	建替を実施し、維持する。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
戎公園管理棟				

36. 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	24	24,197.50㎡	281.30㎡
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管理している。			

②整備方針

方向性	長寿命改修を実施し、維持する。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
北谷公園管理棟				

37. 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	4	20,600.00㎡	291.49㎡
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している。			

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、運営しているが、今後はPPPにより公園施設の一体的な維持管理・利活用など検討をしていく。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
四條畷市 総合公園管理棟	多機能化 (PPP)の検討	多機能化（PPP）を実施		

2 建築物を有さない施設

(1) スポーツ・レクリエーション系施設

38. 青少年コミュニティー運動広場

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1996	23	6,000.00m 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目的に設置した施設で、指定管理者制度により運営している。			

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させ、当該広場は公園として再整備する。
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	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
青少年コミュニティー 運動広場			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

※借地部分は返還

①施設概要

39. なわて水みらいセンターテニスコート

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
2011	8	2,972.67 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目的に設置した施設で、指定管理者制度により運営している。			

40. 市民グラウンド

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1979	40	20,000.00 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目的に設置した施設で、指定管理者制度により運営している。			

41. 市民運動広場清滝

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1989	30	3,400.00 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目的に設置した施設で、指定管理者制度により運営している。			

42. 市民運動広場さつき

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1980	39	3,000.00 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目的に設置した施設で、指定管理者制度により運営している。			

43. 田原テニスコート

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
2009	10	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目的に設置した施設で、直営により運営している。			

②整備方針【39~43 まで共通事項】

方向性	現状どおりとする。
配置の考え方	現在配置で維持する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
なわて水みらい センターテニスコート				
市民がうんた (テニスコートを含む)				
市民運動広場清滝				
市民運動広場さつき				
田原テニスコート				

(2) 普通財産

44. 四条畷駅前タイムズ①

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
1, 913.13㎡	子育てや社会教育施策などの行政サービスを行えるよう、検討していく。ただし、事業着手までは民間に貸付を行う。

45. 忍ヶ丘駅前タイムズ

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
1, 013.58㎡	子育てや社会教育施策などの行政サービスを行えるよう、検討していく。ただし、事業着手までは民間に貸付を行う。

46. 四条畷駅前タイムズ②

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
1, 504.39㎡	民間に貸付を行う。

47. 雁屋畑線三井リパーク

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
166.57㎡	民間に貸付を行う。

48. くすのき園跡地

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
2, 089.25㎡	ボール遊びができる公園を整備する。 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となった際には、当該跡地を活用する。

49. 旧四條畷荘

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
5, 647.25㎡	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。 ただし、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。

50. 旧水道配水池

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
757.6㎡	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いることから、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。

51. UR 寄附土地

①利活用方針

敷地面積	利活用方針
37,052.26㎡	売却を行うことを前提とするも、PPP事業などの可能性も検討していく。

52. 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㎡	今後の利活用の検討については、短期〔前期〕において検討することとし、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。

②利活用等の時期【44～52 まで】

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
四条畷駅前タイムズ①	利活用の検討	検討結果を実施		
忍ヶ丘駅前タイムズ	利活用の検討	検討結果を実施		
四条畷駅前タイムズ②				
雁屋畑線三井パーク				
くすのき園跡地	転用(公園)		利活用の検討	
旧四條畷荘	売却			
旧水道配水池	売却			
UR寄附土地	売却又はPPPの検討		検討結果を実施	
四條畷西中学校サブグラウンド	利活用の検討	検討結果を実施		

用語集

RC 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係る費用のこと。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目的とする。
PPP	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。
PFI	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みを整備し、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手法のこと。
住宅セーフティネット	低所得者、障がい者、高齢者、外国人、子育て世帯、ひとり親世帯、犯罪被害者等、独力で住宅を確保することが困難な状態にある世帯が、その所得や家族、身体等の状況に関わらず、最低限の安全な暮らしを保証するために誰でも住宅を確保できる環境を整える仕組みのこと。

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	38	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	45	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	34	1,365.28	492.08
4	野外活動センター	社会教育系施設	事務所	1990	29	8,035.27	298.89
5	市民総合体育館	スポーツ施設	スポーツ施設	1994	25	6,071.16	9,199.91
6	市民活動センター	スポーツ施設	スポーツ施設	1978	41	7,240.00	5,550.55
7	四條畷小学校	学校教育系施設	学校	1965	54	13,872.00	6,544.00
8	田原小学校	学校教育系施設	学校	1989	30	21,361.00	7,662.00
9	四條畷南小学校	学校教育系施設	学校	1969	50	13,319.00	5,583.00
10	くすのき小学校	学校教育系施設	学校	1971	48	15,894.00	6,351.00
11	忍ヶ丘小学校	学校教育系施設	学校	1973	46	16,581.00	6,897.28
12	四條畷東小学校	学校教育系施設	学校	1974	45	16,096.00	5,997.00
13	岡部小学校	学校教育系施設	学校	1977	42	19,345.00	6,349.00
14	四條畷中学校	学校教育系施設	学校	1967	52	23,418.00	8,632.28
15	四條畷西中学校	学校教育系施設	学校	1979	40	18,626.00	8,896.63
16	田原中学校	学校教育系施設	学校	1989	30	26,637.00	6,504.00
17	学校給食センター	学校教育系施設	その他学校施設	2001	18	5,623.86	2,105.72
18	教育センター	学校教育系施設	その他学校施設	1975	44	-	233.92
19	岡部保育所	子育て支援施設	幼・保・こども園	1975	44	1,314.71	822.75
20	忍ヶ丘おおぞらこども園	子育て支援施設	幼・保・こども園	1971	48	3,564.00	1,350.55
21	すてっぷ★なわて	子育て支援施設	幼児・児童施設	2015	4	1,254.50	1,235.87
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	44	1,395.75	794.33
23	保健センター	保健・福祉施設	保健施設	1985	34	1,278.43	1,272.60
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	50	1,335.55	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	36	581.00	208.05
26	福祉コミュニティーセンター	保健・福祉施設	その他社会福祉施設	1975	44	647.00	765.60
27	市庁舎	行政系施設	庁舎等	1964	55	7,048.12	5,800.74
28	グリーンホール田原	行政系施設	庁舎等	1992	27	2,574.40	4,310.90
29	防災倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1998	21	601.71	317.43
30	防災行政無線中継局	行政系施設	その他行政系施設	1993	26	88.00	5.00
31	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	19	1,814.00	875.68
32	環境センター	行政系施設	その他行政系施設	2000	19	9,700.00	976.79
33	四條畷南中学校跡地	行政系施設	その他行政系施設	1972	47	20,323.00	8,392.00
34	市営南野住宅	公営住宅	公営住宅	1953	66	3,274.21	252.91
35	戎公園管理棟	公園施設	公園施設	1994	25	20,000.07	266.71
36	北谷公園管理棟	公園施設	公園施設	1995	24	24,197.50	281.30
37	四條畷市総合公園管理棟	公園施設	公園施設	2015	4	20,600.00	291.49
合 計						345,306.07	122,040.43

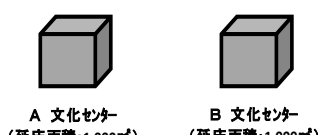
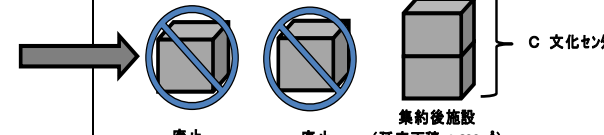
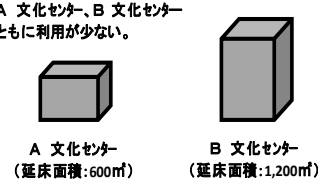
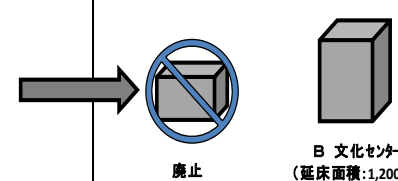
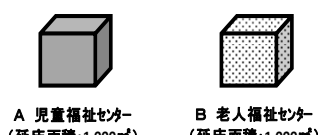
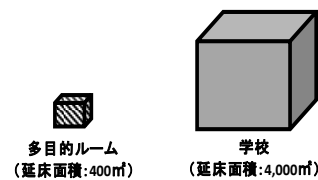
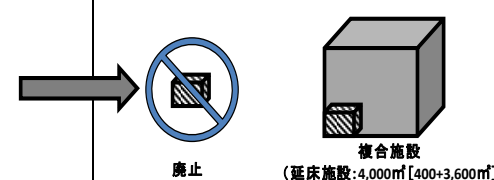
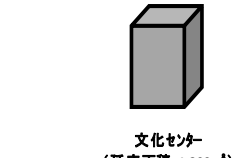
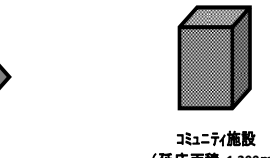
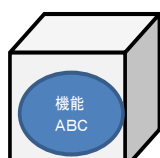
※2019年4月1日時点

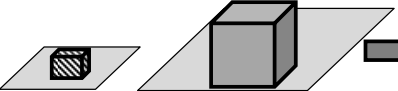
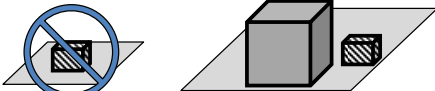
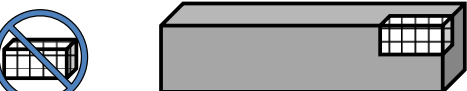
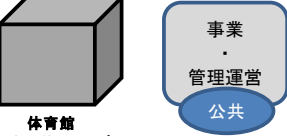
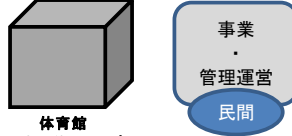
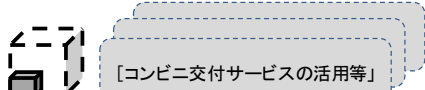
(2) 建築物を有さない施設

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		
38	青少年コミュニティー運動広場	スポーツ施設	スポーツ施設	1996	6,000.00
39	なわて水みらいセンターテニスコート	スポーツ施設	スポーツ施設	2011	2,972.67
40	市民グラウンド(テニスコートを含む)	スポーツ施設	スポーツ施設	1979	20,000.00
41	市民運動広場清滝	スポーツ施設	スポーツ施設	1989	3,400.00
42	市民運動広場さつき	スポーツ施設	スポーツ施設	1980	3,000.00
43	田原テニスコート	スポーツ施設	スポーツ施設	2009	2,040.64
44	四条畷駅前タイムズ①	普通財産		-	1,913.13
45	忍ヶ丘駅前タイムズ	普通財産		-	1,013.58
46	四条畷駅前タイムズ②	普通財産		-	1,638.49
47	雁屋畑線三井リパーク	普通財産		-	166.56
48	くすのき園跡地	普通財産		-	2,089.25
49	旧四條畷荘	普通財産		-	5,494.33
50	旧水道配水池	普通財産		-	757.60
51	UR寄附土地	普通財産		-	37,052.26
52	四條畷西中学校サブグラウンド	普通財産		-	1,248.37
合		計			88,786.88

※2019年4月1日時点

2 再編の取組手法

取組の手法	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 C 文化センター (延床面積:1,600㎡)
	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した場合</u> 、一方の施設を廃止して統合する。	
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 児童福祉センター 老人福祉センター 複合施設(他世代交流施設) (延床面積:1,600㎡)
	既存の異なる種類の公共施設を合築し、これらの機能を有した複合施設として再整備(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、一方の施設にある余剰スペースの用途変更で、もう一方の施設の機能確保が可能と判断された場合、 <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</u> として利用する。	
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)</u> で共同・相互利用する。	

取組の手法	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		
		
	既存の同種又は類似の公共施設を統合し、一体の施設として再整備(建替)する。	
主体の変更		
		
	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		
		
	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		
		
	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。	

3 人口の将来見通し

(1) 大字別将来人口・人口増減率の推計概要

四條畷市における人口の将来見通しの把握として、人口ビジョンの将来人口推移の考え方をベースとして、コーホート要因法によって2010年から2050年までの5年ごとの大字別年齢3区分別人口（15歳未満人口、15～64歳人口、65歳以上人口）を推計しました。大字別人口は、住民基本台帳人口の2010年3月末及び2015年3月末データを採用しました。

また、2010年時点の人口を基準とした人口増減率を推計しました。

(2) 大字別将来人口・人口増減率の推計結果

推計した大字別の人口及び2010年を基準とした人口増減率を以下に示します。

ほとんどの大字で市の傾向と同様に人口減少していますが、増加傾向や横ばいのところも見られます。年齢3区分人口でも同様の傾向で、生産年齢人口（15～64歳人口）の減少幅が大きくなっています。

大字	【全年代】上段：人口(人)、下段：人口増減率								
	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
大字南野	23	23	23	23	22	21	20	18	17
	1.00	1.00	1.00	1.00	0.96	0.91	0.87	0.78	0.74
南野一丁目	1,007	956	934	901	864	823	788	755	722
	1.00	0.95	0.93	0.90	0.86	0.82	0.78	0.75	0.72
南野二丁目	2,059	1,988	1,980	1,953	1,909	1,861	1,813	1,764	1,712
	1.00	0.97	0.96	0.95	0.93	0.90	0.88	0.86	0.83
南野三丁目	397	398	388	376	363	354	345	333	323
	1.00	1.00	0.98	0.95	0.92	0.89	0.87	0.84	0.81
南野四丁目	1,321	1,196	1,164	1,119	1,062	1,005	949	897	855
	1.00	0.91	0.88	0.85	0.80	0.76	0.72	0.68	0.65
南野五丁目	849	837	841	837	828	818	805	785	763
	1.00	0.99	0.99	0.99	0.98	0.96	0.95	0.93	0.90
南野六丁目	635	593	586	576	561	542	521	501	483
	1.00	0.93	0.92	0.91	0.88	0.85	0.82	0.79	0.76
江瀬美町	1,947	2,006	1,988	1,951	1,903	1,843	1,793	1,753	1,721
	1.00	1.03	1.02	1.00	0.98	0.95	0.92	0.90	0.88
雁屋北町	1,382	1,273	1,252	1,212	1,159	1,104	1,060	1,019	982
	1.00	0.92	0.91	0.88	0.84	0.80	0.77	0.74	0.71
雁屋南町	1,831	1,699	1,667	1,615	1,556	1,502	1,454	1,413	1,369
	1.00	0.93	0.91	0.88	0.85	0.82	0.79	0.77	0.75
雁屋西町	411	375	367	358	344	329	316	306	299
	1.00	0.91	0.89	0.87	0.84	0.80	0.77	0.74	0.73
北出町	1,505	1,409	1,366	1,314	1,255	1,198	1,150	1,110	1,079
	1.00	0.94	0.91	0.87	0.83	0.80	0.76	0.74	0.72
二丁通町	1,339	1,384	1,377	1,358	1,332	1,300	1,266	1,235	1,208
	1.00	1.03	1.03	1.01	0.99	0.97	0.95	0.92	0.90
楠公一丁目	856	752	721	681	636	589	550	516	484
	1.00	0.88	0.84	0.80	0.74	0.69	0.64	0.60	0.57
楠公二丁目	636	612	596	578	562	548	533	519	505
	1.00	0.96	0.94	0.91	0.88	0.86	0.84	0.82	0.79
米崎町	1,954	1,867	1,842	1,789	1,720	1,654	1,590	1,524	1,462
	1.00	0.96	0.94	0.92	0.88	0.85	0.81	0.78	0.75
塚脇町	325	348	341	334	326	317	307	297	287
	1.00	1.07	1.05	1.03	1.00	0.98	0.95	0.91	0.88
大字中野	3,648	3,768	3,892	3,981	4,032	4,074	4,125	4,162	4,163
	1.00	1.03	1.07	1.09	1.11	1.12	1.13	1.14	1.14
中野一丁目	488	481	478	472	463	453	443	434	426
	1.00	0.99	0.98	0.97	0.95	0.93	0.91	0.89	0.87
中野二丁目	337	323	328	331	334	336	338	339	340
	1.00	0.96	0.97	0.98	0.99	1.00	1.00	1.01	1.01
中野三丁目	760	727	739	747	752	755	759	756	744
	1.00	0.96	0.97	0.98	0.99	0.99	1.00	0.99	0.98
中野新町	1,190	1,179	1,167	1,143	1,116	1,081	1,047	1,015	985
	1.00	0.99	0.98	0.96	0.94	0.91	0.88	0.85	0.83
中野本町	2,280	2,343	2,371	2,378	2,373	2,359	2,340	2,313	2,276
	1.00	1.03	1.04	1.04	1.04	1.03	1.03	1.01	1.00
美田町	1,215	1,168	1,146	1,111	1,061	1,005	951	904	865
	1.00	0.96	0.94	0.91	0.87	0.83	0.78	0.74	0.71
大字蔀屋	230	241	244	245	244	240	236	232	226
	1.00	1.05	1.06	1.07	1.06	1.05	1.03	1.01	0.98
蔀屋本町	1,129	1,041	1,027	1,006	981	951	921	890	861
	1.00	0.92	0.91	0.89	0.87	0.84	0.82	0.79	0.76
蔀屋新町	221	209	209	206	200	193	185	180	175
	1.00	0.95	0.94	0.93	0.91	0.87	0.84	0.81	0.79
大字清瀧	1,910	1,937	1,958	1,964	1,963	1,960	1,956	1,949	1,934
	1.00	1.01	1.03	1.03	1.03	1.03	1.02	1.02	1.01
清滝中町	1,724	1,781	1,759	1,723	1,675	1,629	1,591	1,555	1,518
	1.00	1.03	1.02	1.00	0.97	0.94	0.92	0.90	0.88
清滝新町	1,541	1,349	1,290	1,206	1,108	1,010	931	872	829
	1.00	0.88	0.84	0.78	0.72	0.66	0.60	0.57	0.54
大字岡山	284	271	278	281	282	282	284	286	286
	1.00	0.95	0.98	0.99	0.99	0.99	1.00	1.01	1.01

大字	【全年代】上段：人口(人)、下段：人口増減率								
	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
岡山一丁目	1,180	1,159	1,129	1,087	1,033	980	937	900	867
	1.00	0.98	0.96	0.92	0.88	0.83	0.79	0.76	0.74
岡山二丁目	2,022	1,963	1,964	1,941	1,905	1,863	1,823	1,781	1,742
	1.00	0.97	0.97	0.96	0.94	0.92	0.90	0.88	0.86
岡山三丁目	496	476	469	459	446	436	430	425	420
	1.00	0.96	0.95	0.92	0.90	0.88	0.87	0.86	0.85
岡山四丁目	1,316	1,182	1,183	1,172	1,154	1,129	1,108	1,086	1,062
	1.00	0.90	0.90	0.89	0.88	0.86	0.84	0.83	0.81
岡山五丁目	1,274	1,283	1,254	1,219	1,174	1,126	1,082	1,044	1,011
	1.00	1.01	0.98	0.96	0.92	0.88	0.85	0.82	0.79
岡山東一丁目	698	660	669	670	668	661	652	637	618
	1.00	0.95	0.96	0.96	0.96	0.95	0.93	0.91	0.89
岡山東二丁目	755	714	708	696	682	669	655	643	627
	1.00	0.95	0.94	0.92	0.90	0.89	0.87	0.85	0.83
岡山東三丁目	1,421	1,466	1,495	1,513	1,525	1,536	1,547	1,551	1,527
	1.00	1.03	1.05	1.06	1.07	1.08	1.09	1.09	1.07
岡山東四丁目	818	777	761	744	726	710	696	681	663
	1.00	0.95	0.93	0.91	0.89	0.87	0.85	0.83	0.81
岡山東五丁目	1,524	1,450	1,452	1,441	1,418	1,390	1,365	1,347	1,327
	1.00	0.95	0.95	0.95	0.93	0.91	0.90	0.88	0.87
大字砂	1,532	1,523	1,544	1,552	1,550	1,539	1,526	1,520	1,513
	1.00	0.99	1.01	1.01	1.01	1.00	1.00	0.99	0.99
大字逢阪	34	30	26	22	18	14	11	8	6
	1.00	0.88	0.77	0.64	0.52	0.41	0.31	0.24	0.18
大字下田原	584	557	534	511	490	467	445	421	401
	1.00	0.95	0.91	0.88	0.84	0.80	0.76	0.72	0.69
大字上田原	537	555	522	491	461	434	413	395	379
	1.00	1.03	0.97	0.91	0.86	0.81	0.77	0.74	0.71
田原台一丁目	701	697	710	720	725	727	726	721	710
	1.00	0.99	1.01	1.03	1.03	1.04	1.04	1.03	1.01
田原台二丁目	702	718	735	751	763	773	781	784	785
	1.00	1.02	1.05	1.07	1.09	1.10	1.11	1.12	1.12
田原台三丁目	1,042	1,006	1,011	1,007	998	988	976	960	939
	1.00	0.97	0.97	0.97	0.96	0.95	0.94	0.92	0.90
田原台四丁目	740	703	713	714	709	701	691	677	661
	1.00	0.95	0.96	0.96	0.96	0.95	0.93	0.92	0.89
田原台五丁目	757	754	753	752	747	742	736	728	719
	1.00	1.00	0.99	0.99	0.99	0.98	0.97	0.96	0.95
田原台六丁目	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
田原台七丁目	735	699	710	716	715	711	704	686	663
	1.00	0.95	0.97	0.97	0.97	0.97	0.96	0.93	0.90
田原台八丁目	1,109	1,265	1,277	1,284	1,285	1,281	1,278	1,271	1,256
	1.00	1.14	1.15	1.16	1.16	1.16	1.15	1.15	1.13
田原台九丁目	910	997	1,023	1,040	1,052	1,064	1,075	1,082	1,077
	1.00	1.10	1.12	1.14	1.16	1.17	1.18	1.19	1.18
さつきヶ丘	918	906	938	964	984	1,008	1,035	1,058	1,068
	1.00	0.99	1.02	1.05	1.07	1.10	1.13	1.15	1.16
緑風台	406	381	383	382	378	373	367	357	348
	1.00	0.94	0.94	0.94	0.93	0.92	0.90	0.88	0.86

4 市民アンケート（回答者の属性項目に係る回答を除く。）

（１）調査の目的

本市の公共施設については、これまで高度成長期の人口増加や行政需要の変化に合わせて積極的に整備してきましたが、時の流れとともに老朽化が進んでいます。また、予測される人口減少、少子高齢化における人口構造の変化、厳しい財政状況などにより、公共施設を取り巻く環境は大きく変化することが想定されます。

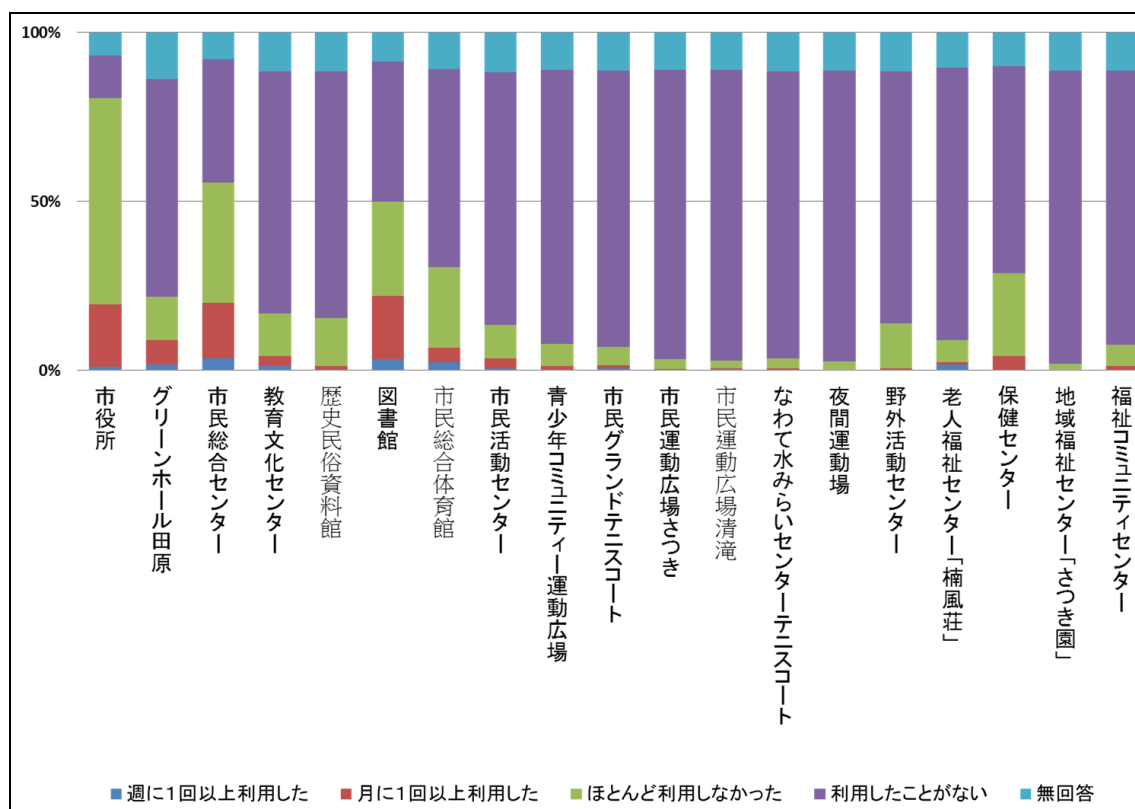
このような中、本市では今後の公共施設のあり方や方向性を示すための、四條畷市公共施設等総合管理計画の策定に取り組んでいるところです。策定にあたっては、できるだけ広く市民の皆様からご意見等を聴取し、計画策定の参考にさせていただくために、郵送によるアンケート調査を実施させていただきました。

（２）調査方法

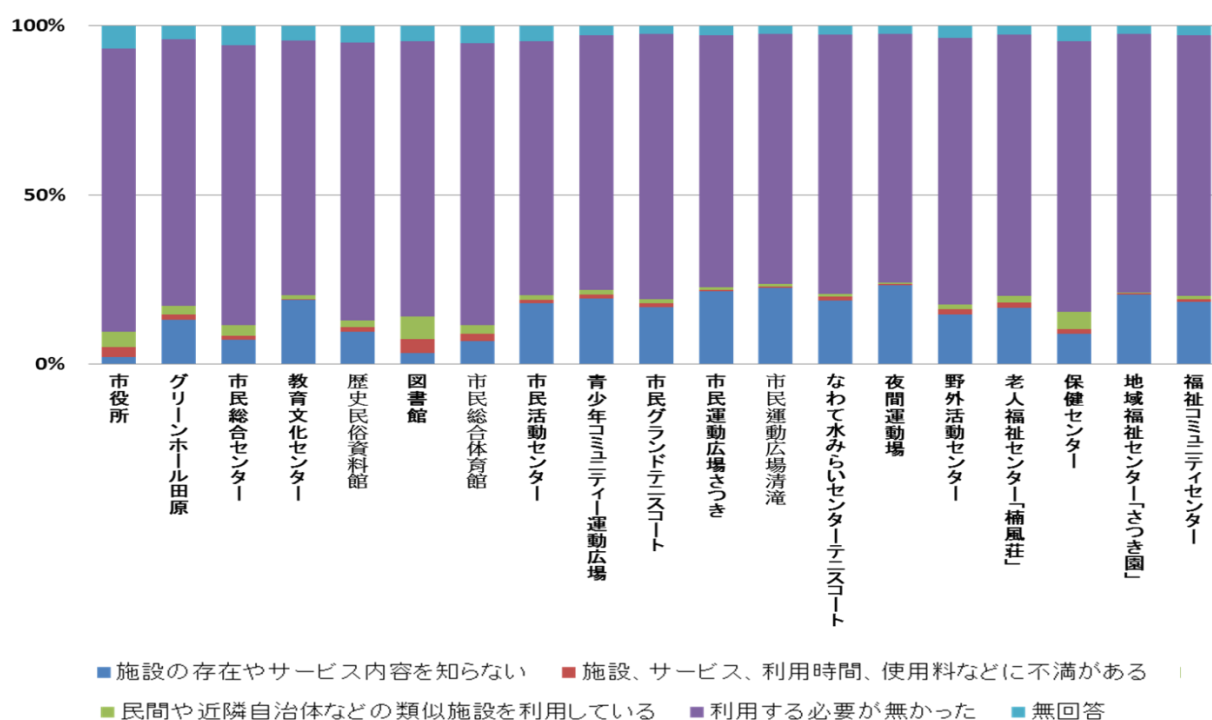
対象者	平成 28 年 1 月 1 日現在、四條畷市に居住する 18 歳以上の市民 2,000 名 ※住民基本台帳より無作為抽出
期間	平成 28 年 4 月 1 日から平成 28 年 4 月 22 日まで
調査方法	郵送による配布・回収
配布数	2,000 票（有効配布数 1,992 票）
回収数	484 票 ※5 月末日までの到着分を含む
回収率	24.20%（配布数に対する回収率の割合）

(3) アンケートの回答

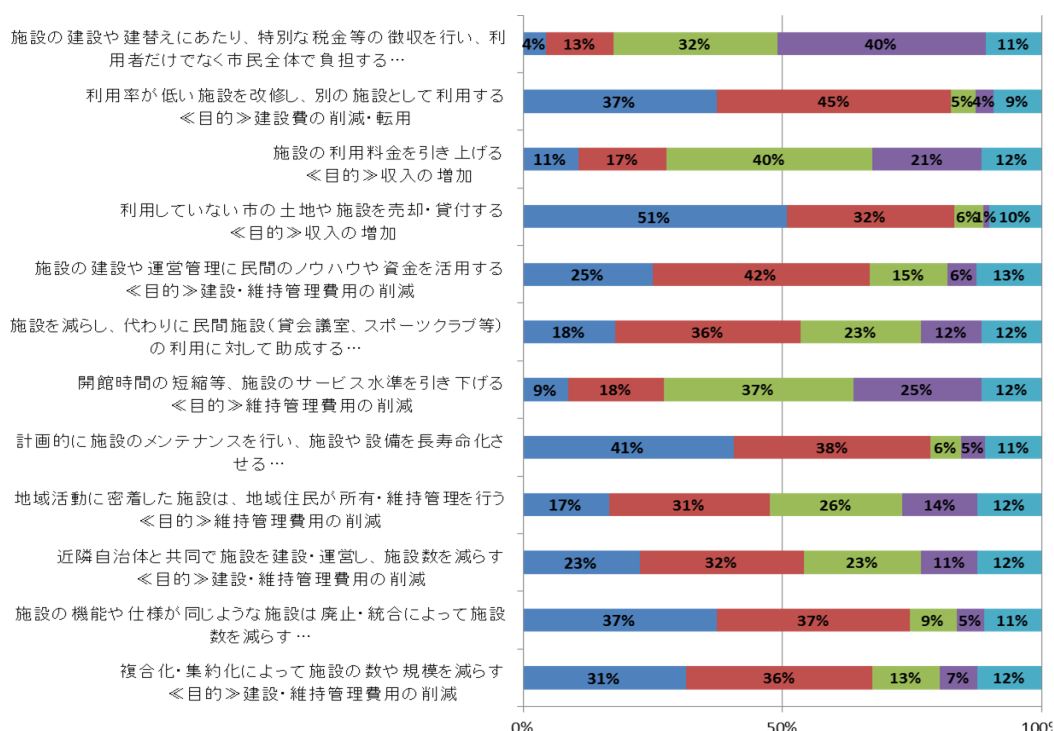
問10 あなたは直近の1年間で次の公共施設をどのくらい利用しましたか。(全体)



問11 前問で、「3. ほとんど利用しなかった」「4. まったく利用しなかった」を回答された方にお聞きます。その理由は主にどのようなことでしょうか。

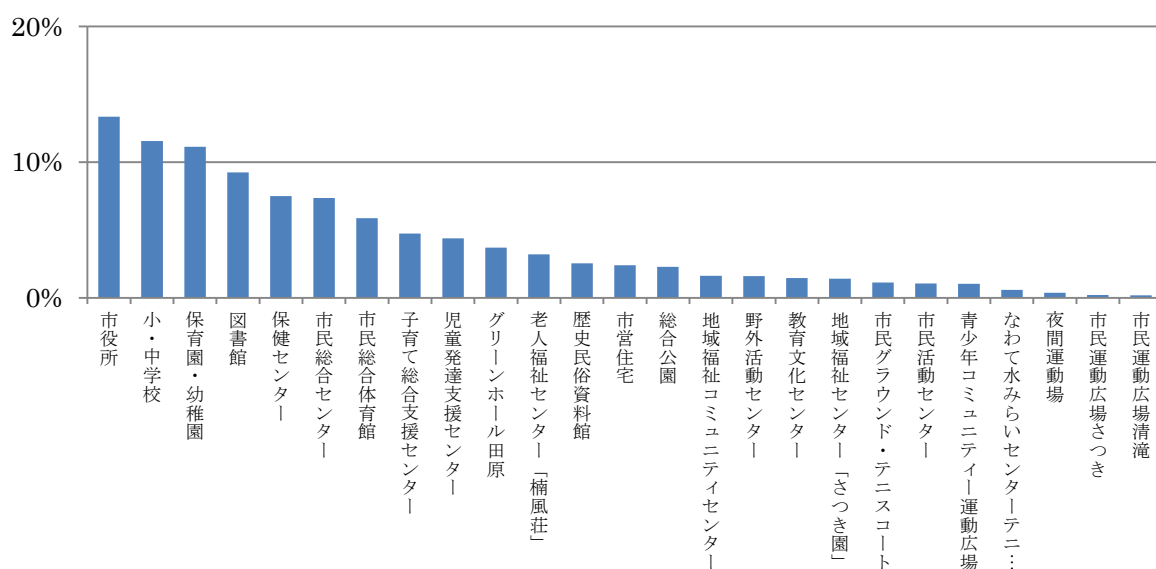


問 1 2 今後、公共施設の修繕や更新（建替え）に必要な財源が不足してくることが予想されるため、様々な視点で検討していくことが必要です。例えば、次の方策について、あなたはどのように思いますか。

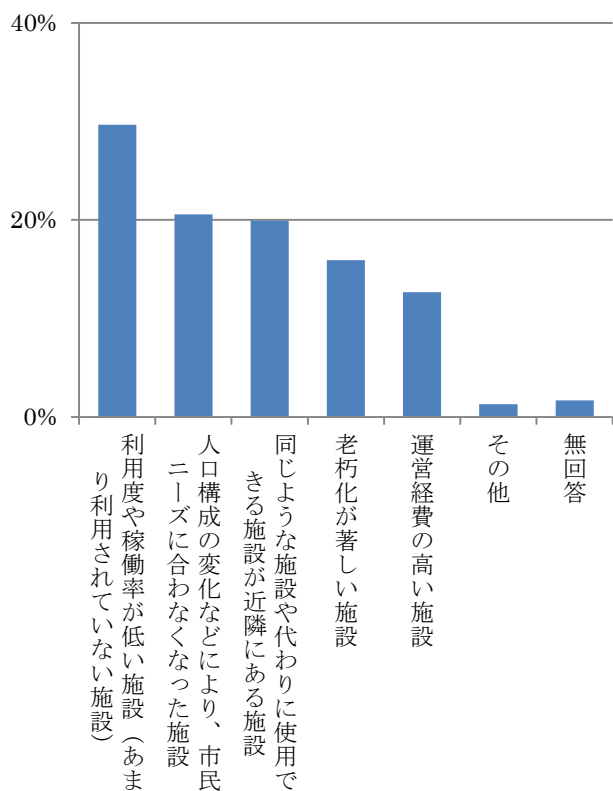


■ 進めるべきである ■ どちらかというに進める方がいい
■ どちらかというに進めない方がいい ■ 進めるべきではない ■ 無回答

問 1 3 今ある公共施設を全て維持できなくなった場合、市が将来に渡り優先的に維持するべきと考える公共施設を選んでください。



問 1 4 公共施設にかかる経費を削減するために、公共施設の総量（施設数）を減らさなければならない場合、どのような施設を削減していけば良いと思いますか。（複数選択可）



利用度や稼働率が低い施設 （あまり利用されていない施設）	391
人口構成の変化などにより、 市民ニーズに合わなくなった施設	271
同じような施設や代わりに 利用できる施設が近隣にある施設	263
老朽化が著しい施設	210
運営経費の高い施設	167
その他	17
無回答	22
合計	1,319

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）

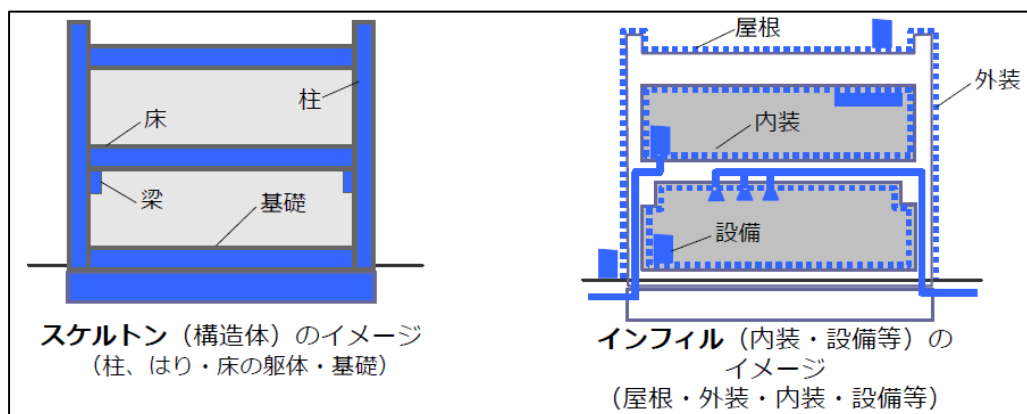
四條畷市では、市が保有する公共施設等について、今後の人口減少と少子高齢化の進展、厳しい財政状況を踏まえ、長期的な視点をもって総合的かつ計画的な管理を進めるための基本指針となる「公共施設等総合管理計画」を平成28年12月に策定しました。

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 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	1	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	1	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	1	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			1	I	30.0	長寿命化Ⅱ
23.6	3	30.3			1	Ⅱ	55.0	長寿命化Ⅱ
25.9	3	31.6	1	11.4	1	I	80.0	長寿命化Ⅱ
23.5	3	39.8			1	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			1	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（アール）
	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		
躯体	(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	箇所、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

■ 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。

(カ) 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

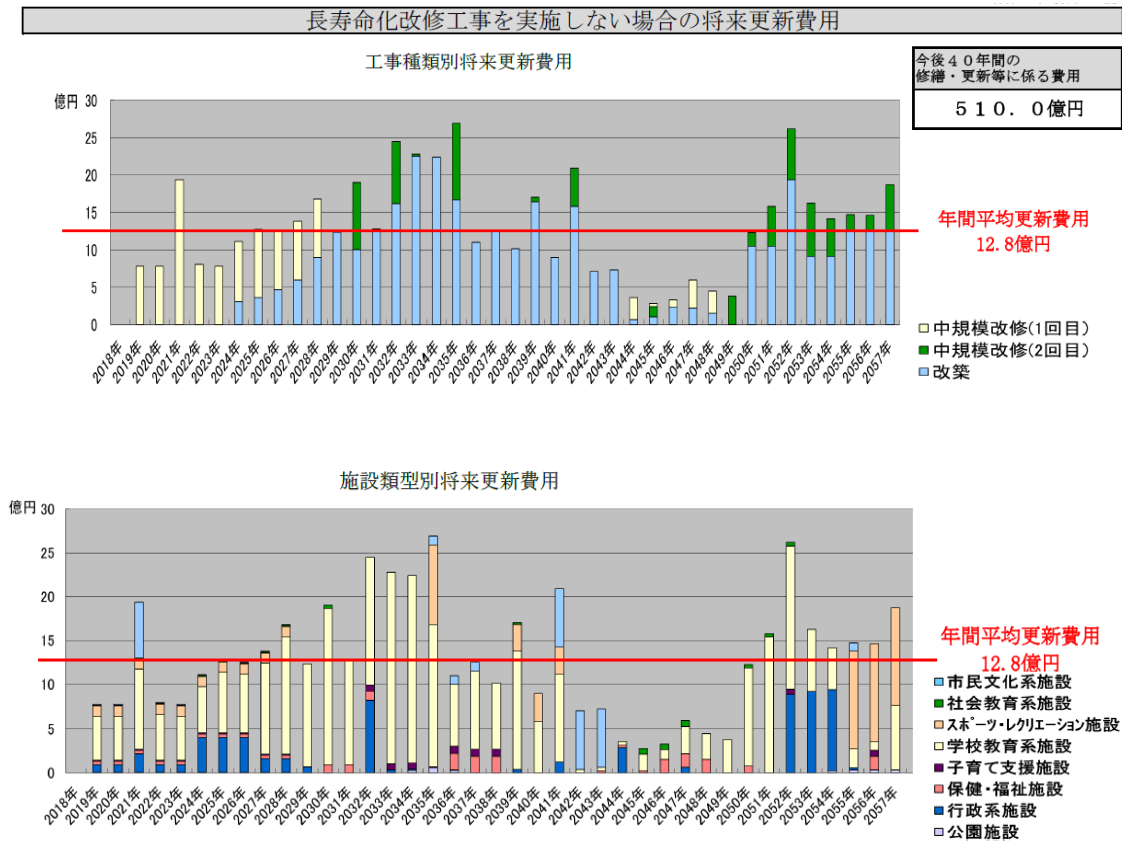
工事期間は、①試算条件と同じ。

(カ) 単価表

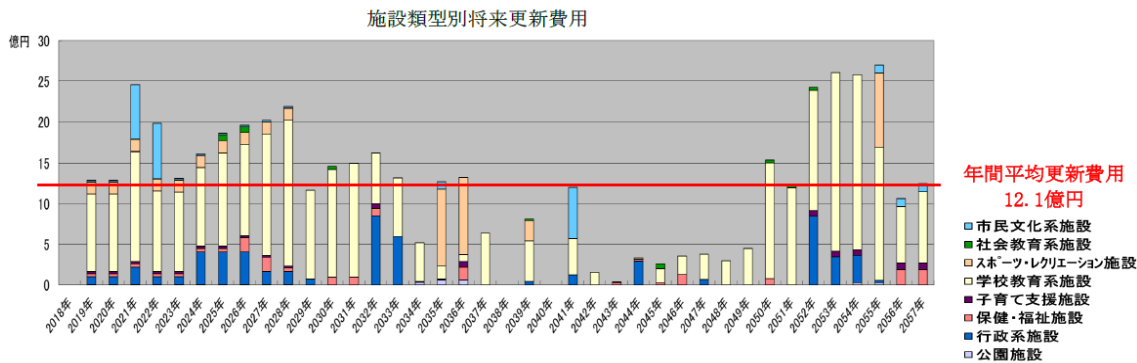
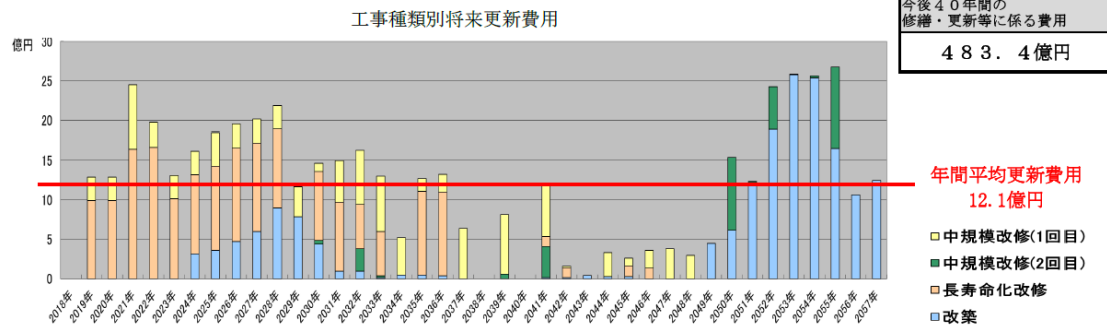
単価表は、①試算条件と同じ。

(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)

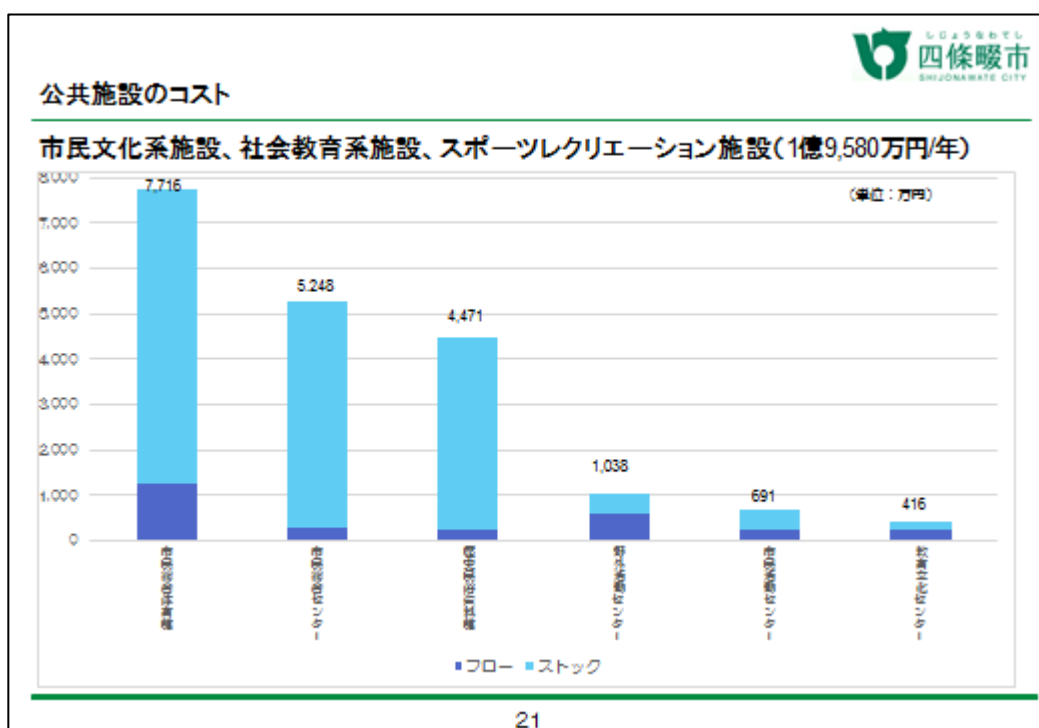
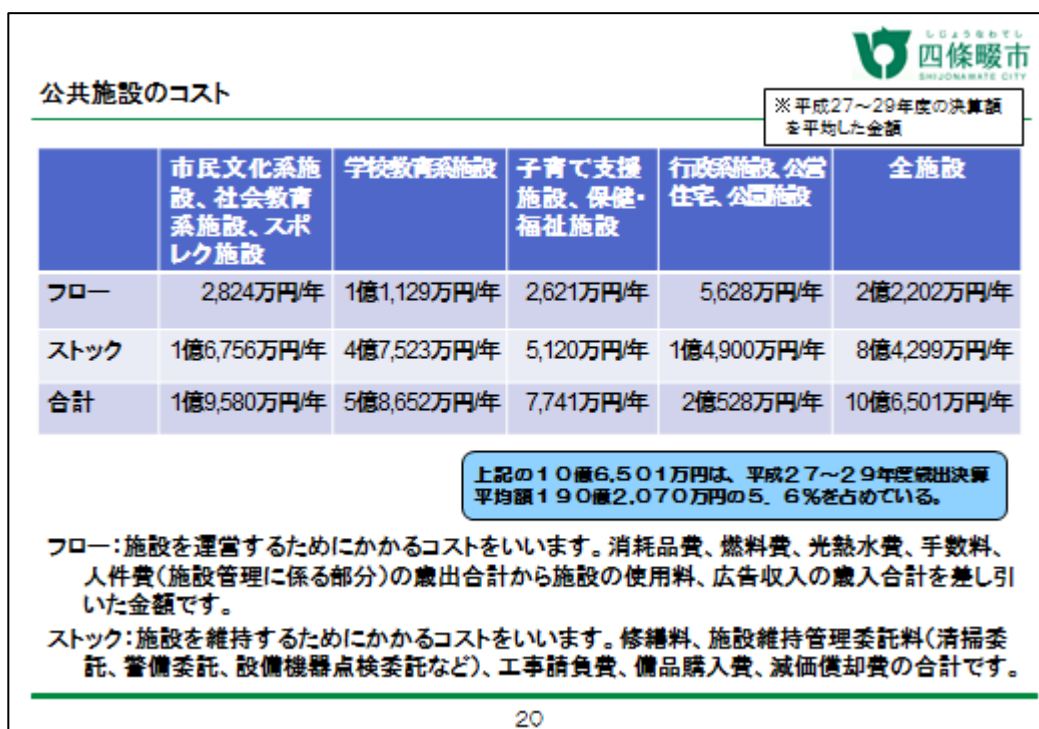
上記の将来更新費用には、次の西部地域の公園の拠点整備及び建替を伴わない建物解体費用は含まれていません。

➤ 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

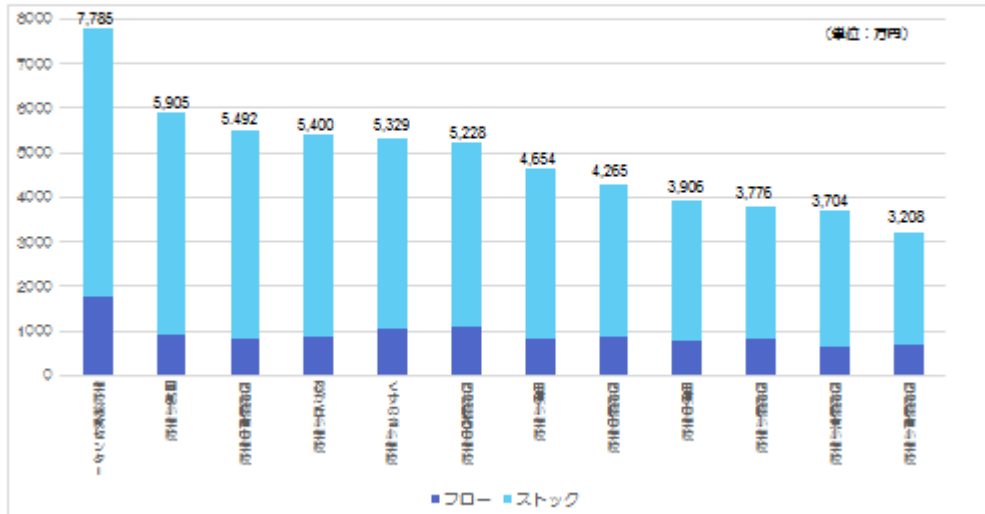
※なお、上記以外に廃止や建替統合の移転などにより、現施設を使用しない建物は、PPPでの活用や建物付きの売却や貸付を優先的に検討するため、現時点での解体費用は将来更新費用に含まれていません。

6 公共施設のコスト情報



公共施設のコスト

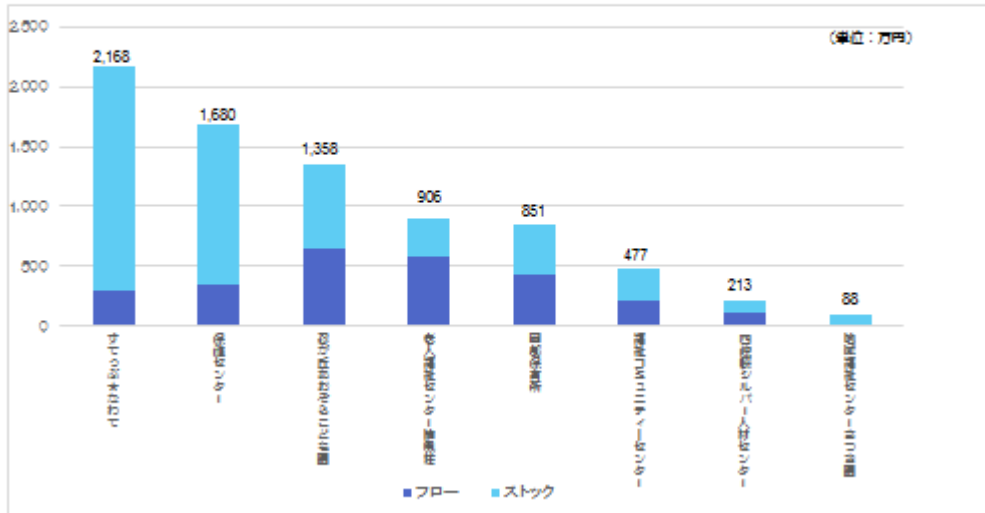
学校教育系施設(5億8,652万円/年)



22

公共施設のコスト

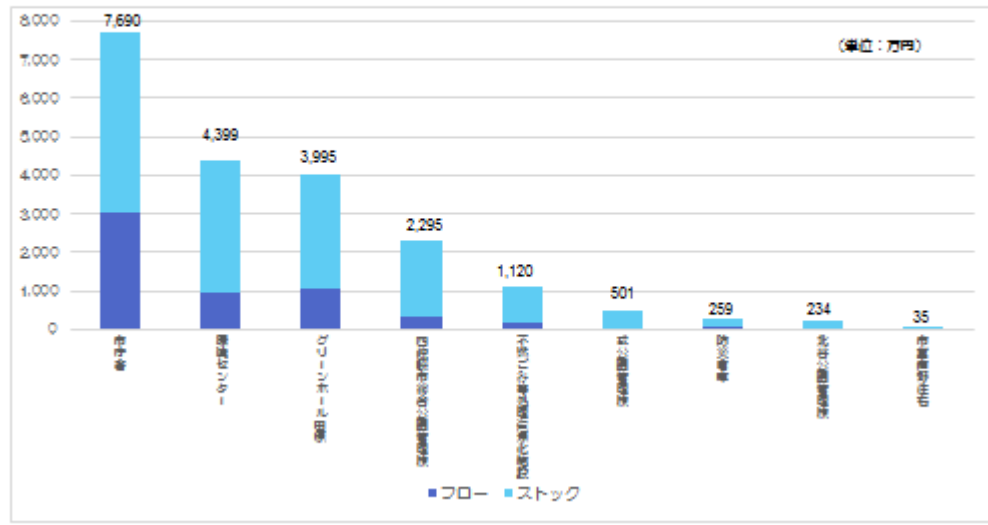
子育て支援施設、保健・福祉施設(7,741万円/年)



23

公共施設のコスト

行政系施設、公営住宅、公園施設(2億528万円/年)



7 平成30年度個別施設計画策定に係る市民ワークショップ

平成30年度四條畷市個別施設計画策定に係る市民ワークショップ

報 告 書

平成30年11月

1 市民ワークショップの概要

(1) 目的

高度経済成長期に建設した公共施設やインフラ施設の老朽化が進行し、一斉に更新時期を迎える現況にあるものの、今後も厳しい財政状況が続くものと予測しています。このような事態に適切に対応していくためには、長期的な視点をもって更新、統廃合、長寿命化などの検討を行い、財政負担を可能な限り軽減・平準化していく必要があります。

また、平成 28 年 12 月に策定の「四條畷市公共施設等総合管理計画」を踏まえ、公共施設ごとに今後における具体の方向性を示す個別施設計画を策定する検討の段階から、市民の意見や提案などを取り入れて進めていくことが必要です。

これからの公共施設に求められる役割、あり方等を一緒に考えることを目的とし、市民ワークショップを開催しました。

なお、今回、学校教育施設については、別に教育委員会が市民との意見交換会などを行い、再編整備計画を策定していくため、議論の対象外としました。

(2) 開催スケジュール

	日時	会場	テーマ
第 1 回	平成 30 年 8 月 8 日 (木) 19:00～21:00	市役所本館 3 階委員会室	公共施設の課題 これからの公共施設に対して求めるもの
第 2 回	平成 30 年 8 月 22 日 (水) 19:00～21:00	市役所東別館 2 階 201 会議室	分野ごとの公共施設のあり方
第 3 回	平成 30 年 9 月 19 日 (水) 19:00～21:00	同上	
第 4 回	平成 30 年 10 月 3 日 (水) 19:00～21:00	同上	今後の公共施設の再編案
第 5 回	平成 30 年 10 月 10 日 (水) 19:00～21:00	市役所本館 3 階委員会室	

(3) 参加者の状況

公募市民 9 名、市民団体から推薦された方 11 名の合計 20 名で進行しました。

	年齢構成						性別構成		計
	20 歳代	30 歳代	40 歳代	50 歳代	60 歳代	70 歳代以上	男性	女性	
人 数	1 人	2 人	4 人	1 人	6 人	6 人	14 人	6 人	20 人
構成比	5%	10%	20%	5%	30%	30%	70%	30%	

氏名	団体名または公募	班
市林 朋代	公募	1
平田 光司	公募	1
西川 益美	公募	2
福住 修一	公募	2
山本 啓一郎	公募	2
小島 明	公募	3
長谷川 和子	公募	3
今村 弘久	公募	4
久世 裕貴	公募	4
西村 敏夫	老人クラブ連合会	1
堀 悦子	体育協会	1
龍後 美幸	青少年指導員協議会	1
杉原 信行	区長会	2
山口 明子	文化協会	2
島岡 五十二	スポーツ少年団本部	3
中川 清治	区長会	3
中道 一成	商工会青年部	3
澤野 誠	商工会青年部	4
田中 實	学校安全協議会	4
福永 エミ子	おもちゃライブラリー	4

(4) 結果の概要

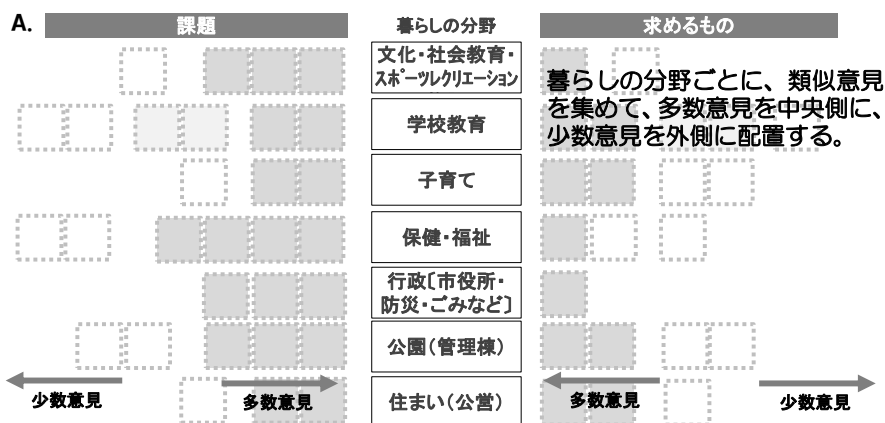
※本結果は、ワークショップで提示された条件の下で提案された案です。

①第1回 (参加者 20人)

時間	第1回 内容 (WS 司会：ファシリテーター)
19:00～	開会
19:05～	公共施設の現状など概要説明 (市から)
19:30～	ファシリテーターによる会の目標と進め方解説
19:35～	ファシリテーターによる参加者紹介
19:40～	ワーク1 (Q 現在の公共施設の「課題」は？今後「何」を求めるか？)
20:20～	ワーク2 (類似意見並び替え)
20:40～	発表 (各4分×4グループ)
20:56～	ファシリテーターによる次回予告
21:00	閉会

現在の公共施設の「課題」と、今後公共施設に「何」を求めるかについて 7 つの暮らしの分野ごとに考え、多数意見と少数意見に整理しました。

Q. 現在の公共施設の「課題」は？、今後公共施設に「何」を求めますか？（暮らしの分野ごとに）

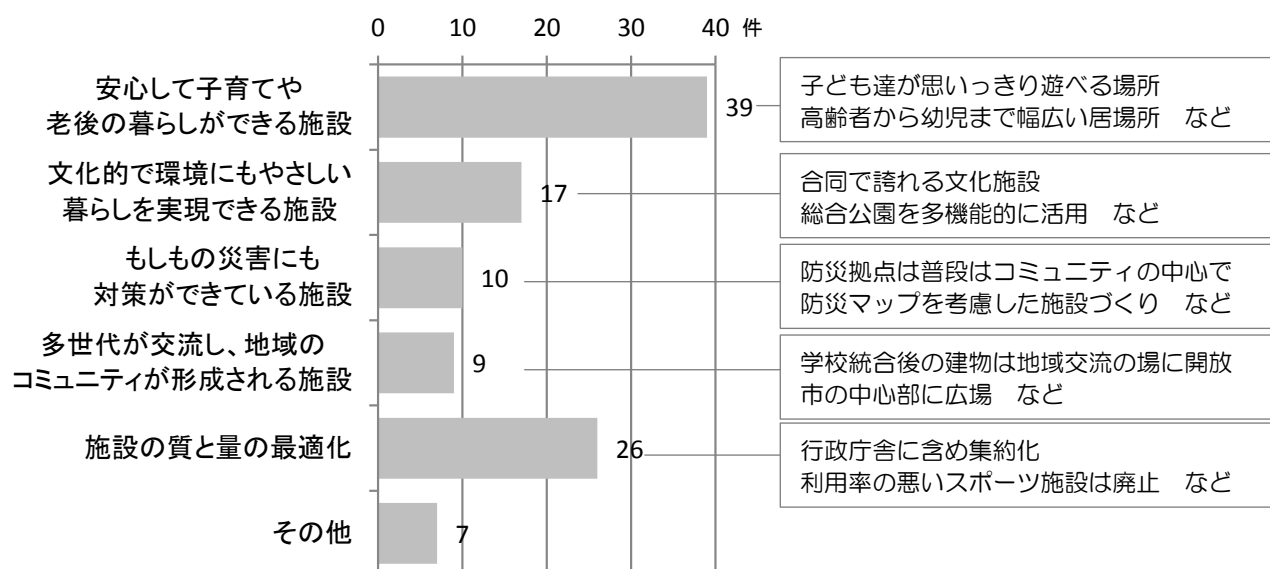


第 1 回 WS「公共施設の課題」主な意見整理

暮らしの分野	課題
文化・社会教育・スポーツ・レクリエーション	利用するには便が悪い、場所がわかりにくい 気軽に体育・文化行動できない
学校教育	避難所なのに耐震に不安がある トイレ問題（地域の方の利用も想定）
子育て	子どもがボール遊びする場所がない 休日診療の病院、病気の場合に預かる保育園が少ない
保健・福祉	介護施設が地区によって偏っている 福祉施設の配置バランス
行政 （市役所・防災・ごみなど）	防災放送が聴こえない 防災拠点（避難所）をもっと近く（細かく）に 避難場所の安全快適の確保 市庁舎が古い、老朽化で危険な空間の建て替え
公園 （管理棟）	スポーツセンターが山側へ偏っており利用できない 子どもが安心して遊べる公園が少ない
住まい（公営）	古い

結果について、大きく 5 つの視点を持って整理しました。

第 1 回 WS「公共施設に求めるもの」主な意見整理



②第 2 ～ 3 回

第 2 回（参加者 18 人）

時間	第 2 回 内容（WS 司会：ファシリテーター）
19:00	開会
19:05～	ファシリテーターによる第 1 回記録報告と進め方解説
19:15～	ワーク（Q 各分野の公共施設のあり方）
20:05～	ワーク（Q 各分野の公共施設のあり方）
20:50～	作業報告（到達点・宿題・気づき）
20:55～	ファシリテーターによる次回予告
21:00	閉会

第 3 回（参加者 15 人）

時間	第 3 回 内容（WS 司会：ファシリテーター）
19:00	開会
19:00～	副市長挨拶
19:02～	市からの説明
19:08～	ファシリテーターによる第 2 回記録報告と進め方解説
19:10～	ワーク 1（Q 各分野の公共施設のあり方 前回引き続き／発表まとめ）
20:05～	ワーク 2（各班発表 20 分／意見交換 30 分）
20:55～	ファシリテーターによる次回予告
21:00	閉会

第1回の「求めるもの」実現に向けて、暮らしの分野ごとに必要なことを検討しました。

37施設、総延床面積約119,500㎡		人口減少を見据えた施設の質と量の最適化	求めるもの	「求めるもの」実現に向けて必要なこと(あり方)	配置	質と量の最適化に有効な方法
市民文化系	市民総合センター、教育文化センター					
社会教育系	歴史民俗資料館、野外活動センター					
スポーツ・レクリエーション施設	市民総合体育館、市民活動センター					
子育て支援施設	保育所・認定こども園(2)、すてっぷ★なわて					
保健・福祉施設	老人福祉センター、保健センター、シルバー人材センター、地域福祉センター、福祉コミュニティセンター					
行政系施設	市庁舎、グリーンホール田原、防災倉庫、防災行政無線中継局、不燃ごみ等処理資源化施設、環境センター					
公営住宅	市営南野住宅					
公園施設	公園施設管理棟等(3)					
学校教育系	小学校(7)、中学校(4)、給食センター					

2018.8.22 〇画

「安心して子育てや老後の暮らしができる施設」
 「文化的で環境にもやさしい暮らしを実現できる施設」
 「もしもの災害にも対策ができてい施設」
 「多世代が交流し、地域のコミュニティが形成される施設」
 「施設の質と量の最適化」

人口減少を見据えた施設の質と量の最適化の中で「求めるもの」を確保するために、四條畷市民(主人公)カードを使いながら「必要なこと」を、施設ごとにポストイットに記入して貼ってください

誕生～学生
四條畷市民
誕生～学生
社会人
子育て期
シニア

第2～3回WS「求めるものの実現に向けて必要なこと(あり方)」主な意見整理

		1班	2班	4班
市民文化系	市民総合センター、教育文化センター	子どもから大人まで楽しく集える場所	多目的に使える小ホール 1000人以上収容できるホールを中核に	文化活動運営の充実
社会教育系	歴史民俗資料館、野外活動センター	体感・体験できる場所	世代間交流で昔遊びを伝承できる場所	・活動内容は充実している ・建物が難あり! ・キャンプ等が出来る様に
スポーツ・レクリエーション施設	市民総合体育館、市民活動センター	楽しく健康的で出会いのある場	市域の交流ができる学校対抗スポーツ大会出来る場所	・メンテナンスが必要 ・PRが足りない
子育て支援施設	保育所・認定こども園(2)、すてっぷ★なわて	保護者は送迎しやすい子どもは環境の良い施設	18歳まで利用できる子どもの居場所作り	子ども数に応じて迅速に対応出来る様に
保健・福祉施設	老人福祉センター、保健センター、シルバー人材センター、地域福祉センター、福祉コミュニティセンター	交通手段を考えて1か所にまとめる	各地域に密着した総合施設にする	効果的な配置
行政系施設	市庁舎、グリーンホール田原、防災倉庫、防災行政無線中継局、不燃ごみ等処理資源化施設、環境センター	頑丈な施設	・外国人が気軽に相談できる窓口設置 ・避難所の充実(楽しい非難の工夫)	・必要あり充実させていく ・放送全域に聞こえる ・土砂災害対策
公営住宅	市営南野住宅	—	・学生コンペでリノベーション ・取り壊して、保育	将来廃止(も検討)

		1 班	2 班	4 班
			所を含む複合施設	
公園施設	公園施設管理棟等 (3)	学校再編に合わせ廃校に大きな公園 (ホール)	市民のお祭りができる世代を超えて集える公園	効果的な配置、子ども達が気軽に使える所に
学校教育系	小学校 (7)、中学校 (4)、給食センター	・国道 163 号と JR で 4 地区に分ける ・自治会も学校に合わせる再編成	空き教室を使って世代間や多文化交流の場	・廃校の校舎は多目的なコミュニティの場に ・売却不可 ・充実してほしい (給食センター)

第 2～3 回 WS「求めるものの実現に向けて必要なこと（あり方）」 3 班結果（独自の切り口で検討）

防災	人命を救う施設(公共建築物)であることをしっかり認識 大スピーカー、サイレン、高台(海拔 15m～)
空き施設	稼働率の高い施設、集約化・複合化・多目的
子どもの視点	街ごとテーマパーク。どこでも学べる、子どもが楽しめる。 おもしろい人のフル活用
高齢者	65 歳以上の人が生き生きできる場所を多数つくる。 魚釣りのできるプールの開設
公共交通	Maas(マース)・交通革命(自動運転、空飛ぶ自動車など ・・・市域をスミズミまで使える革命)
文化自然	飯盛山にモノレールで登れるようにして山上をにぎやかに！ 室池の水際を楽しむ
サッカーチーム	総合運動公園を活かした、街のヒーローの創出・市民の選手(J3→J2→J1)
大小中学校	大規模な小中学校での街ごとおまつり会場にも活用
広場	税優遇により空家解体後の土地を広場にして市民でメンテナンスする楽しい場所に

③第 4～5 回

第 4 回 （参加者 17 人）

時間	第 4 回内容（WS 司会：ファシリテーター）
19:00	開会
19:00～	ファシリテーターによる第 3 回記録報告と進め方解説
19:15～	ワーク（公共施設マップ検討）
20:05～	ワーク（公共施設マップ検討）
20:45	各班検討状況報告（各 2 分）
20:55～	ファシリテーターによる次回予告
21:00	閉会

第 5 回 （参加者 18 人）

時間	第 5 回 内容（WS 司会：ファシリテーター）
19:00	開会
19:00～	ファシリテーターによる第 4 回記録報告（コスト含む）と進め方解説
19:10～	ワーク（公共施設マップ検討）
20:00～	ワーク（発表用取りまとめ）
20:20～	市長挨拶
20:21～	各班検討状況報告（各 4 分） + 各準備・内容確認（ファシリテーター）・班記念写真（2 分）
20:45～	市長感想
20:50～	集合写真（全体）
20:55～	アンケート記入
21:00	閉会

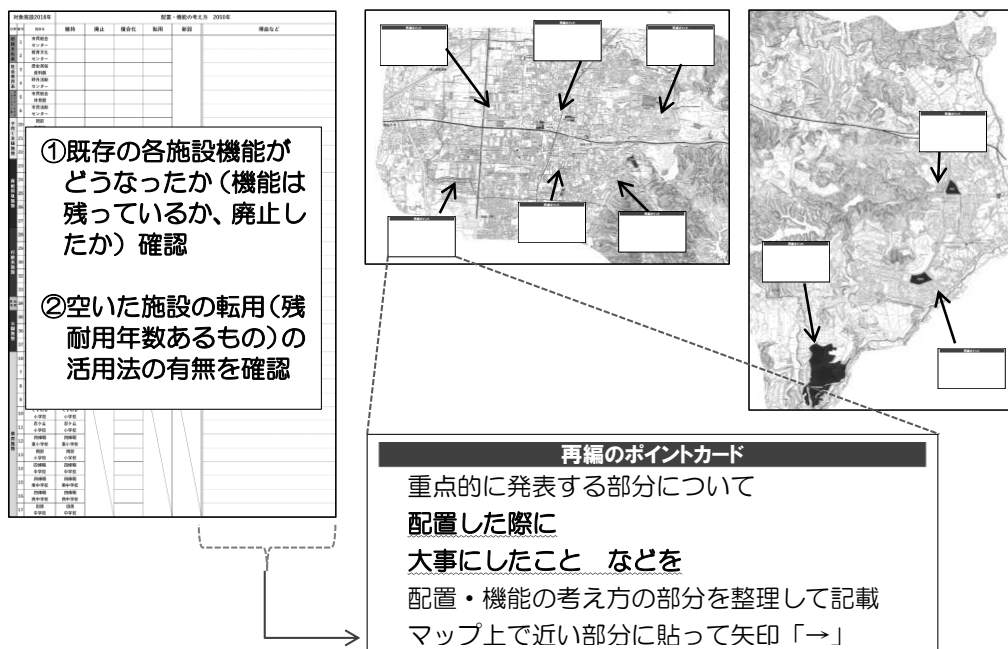
これまでの「分野ごとの公共施設のあり方」を受けて、2050年の四條畷市を想像し再編マップにまとめました。

第4、5回では、各施設の配置・機能の考え方を「維持」「廃止」「複合化」「転用」「新設」の5つの方向で整理して、それぞれに理由を示していただくルールで作業を進めました（但し、教育施設はすべて維持として、複合化のみ選択可としました）。

検討に当たっては、財政予測、当該施設の耐用年数や利用率などの状況も確認しながら、複合化などで移転した場合の跡地活用に至るまで検討しました。

対象施設2018年		第4-5回ワークシート					班
		配置・機能の考え方 2050年					
分野	施設名	維持	廃止	複合化	転用	新設	理由など
市民生活	市民総合センター						
	教育文化センター						
	市民総合センター						
	市民総合センター						
	市民総合センター						
	市民総合センター						
社会福祉	市民総合センター						
	市民総合センター						
	市民総合センター						
	市民総合センター						
	市民総合センター						
	市民総合センター						
子育て	市民総合センター						
	市民総合センター						
	市民総合センター						
	市民総合センター						
	市民総合センター						
	市民総合センター						

施設再編マップは、第4回に整理した方向性を検討した一覧表をマップに落としたものです。



(1) 公共施設の課題と求めるもの 分野ごとのあり方 【1班】

① 市民文化系・社会教育系・スポーツ・レクリエーション施設

(市民総合センター、野外活動センター、市民総合体育館 など)

課題

- ・スポーツ施設が少ない
- ・トイレの整備
- ・総合センターの大ホールの稼働率は？
- ・図書館がなんか変な匂いがする
- ・高齢者がスポーツできる広い公園が無い(山より西)

求めるもの

- ・市の魅力として自然をアピールできるような施設
- ・子ども達がボール遊び(自由に)できる場所
- ・ボール遊び、花火などができる広場(スペース)
- ・撮影、スタジオ、YouTube
- ・動物園：珍しい動物
- ・空調等、完備、空調の設置率は？

市民文化系
施設のあり方

子どもから大人まで楽しく集える場所

- ・中高生の自習場、暇の子と勉強したいと思ってる子もいっぱいいる(多分)
- ・総合センター会議室だけでなく、子どもの楽しめる教室等の開放
- ・文化センター遊具を多く造ってほしい
- ・自分たちのみで通える様な近くに施設があれば(安全性)
- ・市民文化利用できるコミュニティセンターが欲しい
- ・施設名からそこが何をするとところかわからない。→わかりやすい名前、各場所にある
- ・ホームパーティできるキッチンつき/行けば楽しい、気楽に教室がある/カードゲームのコーナー、ボードゲームなど(将棋、碁、マージャン)
- ・余っているから、地元の人が使っている→2か所程度にまとまってはどうか？
- ・スタジオ撮影

社会教育系
施設あり方

体感・体験できる場所

スポーツ・レクリエーション
施設のあり方

楽しく健康的で出会いのある場

- ・子どもは休日高齢者は平日に使う、運動施設が欲しい
- ・スポーツ施設が高い所にある／中心部にほしい
- ・もっと室池周辺を利用できる手立てが必要
- ・子どもの才能を伸ばすスポーツ教室を
- ・アフター5を四條畷で過ごせる様な所は？
- ・市民文化系、社会教育系、保健福祉系の施設は大きなところに一か所あれば良いのでは？ただ交通手段は考える必要あり
- ・色んな施設がコンパクトにまとまって1カ所にあると良い
- ・野外活動センターは市街地に下ろして子ども達が放課後に訪れたり、学校行くのがしんどい子が訪れたり平日の市民利用できるように

②子育て支援施設（保育所、すてっぷ★なわて など）

課題

- ・子どもがボール遊びできる公園が無い
- ・プレイパークがあるとよい
- ・公立の保育園、幼稚園が少ない
- ・ボール遊びができる場所が無い
- ・待機児童

求めるもの

- ・親水池が欲しい
（市内の小学校は夏休みのプール開放ない）
- ・駅に近い保育所
- ・自然あふれる場所にある保育所 ⇒
駅前からバスで連れていってくれるような
（駅前ステーション）
- ・子育て中の方の集い
- ・最新の子どもの遊び場

子育て支援
施設のあり方

保護者は送迎しやすく子どもは環境の良い施設

- ・保護者的には駅近の保育所が便利だろう
仕方ないけど狭い部屋で外遊びもできないのは可哀そう
- ・駅近に保育ステーションルームがあって保護者はそこに送迎（園バスで移動）
日中子どもたちは自然のあるところで過ごす

③保健・福祉施設（老人福祉センター、保健センター など）

課題

- ・介護施設が地区によって偏っている
- ・各地区の自治公民館のレベルがバラバラ
（地区まかせ）
- ・利用方法がわからない、分かりにくい
- ・独居老人の見守りを誰がするのか

求めるもの

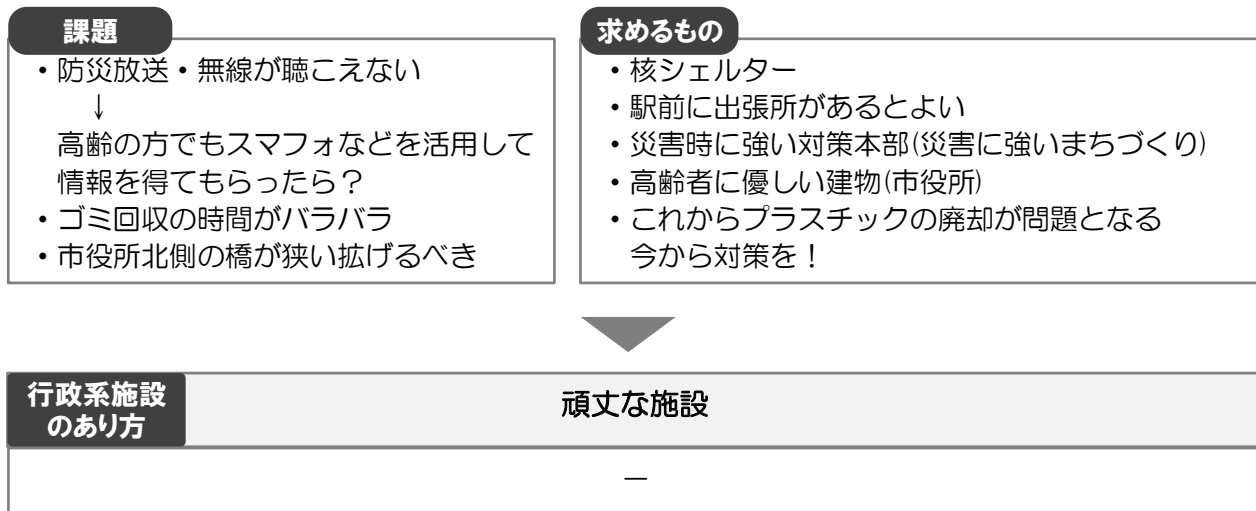
- ・ボランティアの人員が減っているのでは
今後が心配
- ・ペットの保護してくれるところ
- ・福祉の利用の方法の広報を大

保健・福祉
施設のあり方

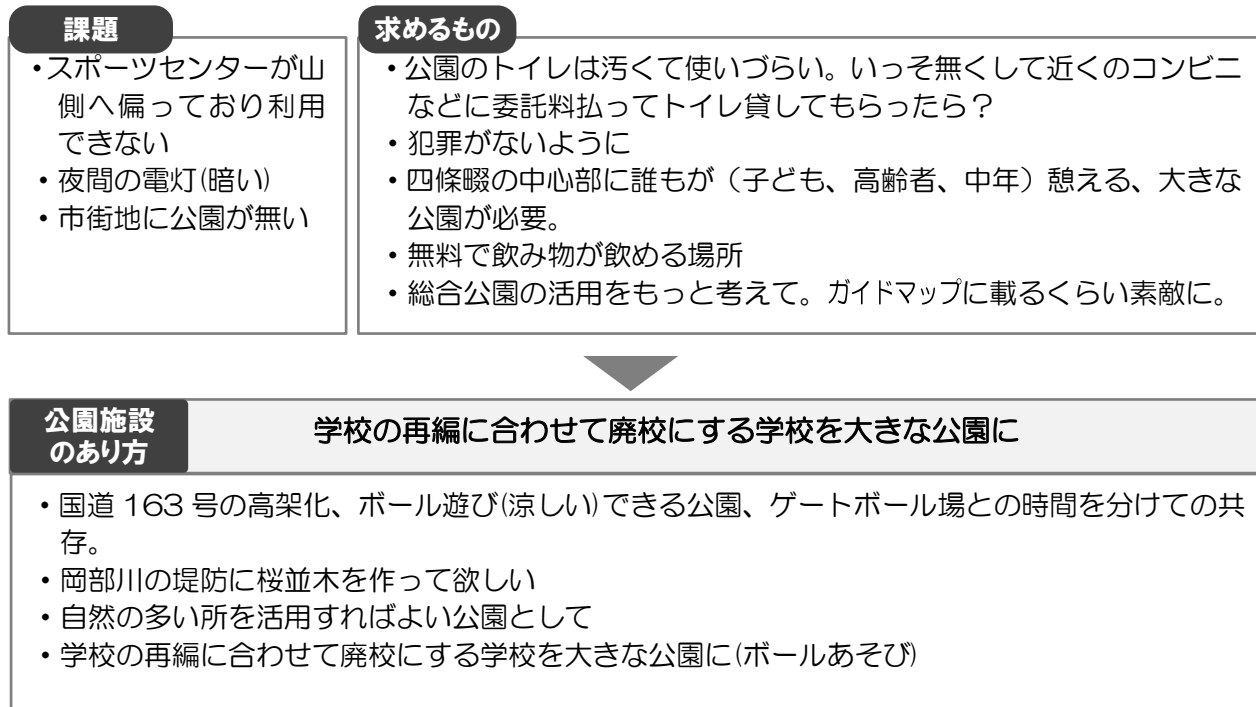
利用者がわかりやすいように／交通手段を考えて良い施設を 2、3 か所にまとめる

- ・交通手段（コミュニティバス）を考えて、シニアが行けば安心できる場所を 1 か所にまとめてあったら良い
- ・交通手段を考えて良い施設を 2、3 か所にまとめる
- ・施設名から何をやるかわからない→わかりやすい名前にする／各地域に要るのはわかるけど
- ・「老人」とつくると利用者が限定される。しかも、今どき老人って・・・。

④行政系施設（市庁舎、グリーンホール田原 など）



⑤公園施設（戎公園管理棟 等）



⑥公営住宅（市営南野住宅）

課題

- ・古い
- ・府営住宅が老朽化し空室も多い。どうするのか？
- ・府営もあるのにいる？

求めるもの

- ・バリアフリーを検討
- ・府営住宅は見晴らしも良く当初は人気あった。もっと良い点をいかすべき

公営住宅
のあり方

（未決定）

- ・清滝団地（府営）の利用は？（建て替えか、別途利用か？）

⑦学校教育系施設（小学校、中学校 など）

課題

- ・設備が古い（水道）
- ・学年1クラスしかない学校生活はどうかと思う
- ・建物の古さ
- ・田原中や南中のトイレがものすごく臭くて汚い
- ・遊具の安全性

求めるもの

- ・個室の図書館の自習スペースがいつもいっぱいなので、中高生が使える自習スペース
- ・学校間の人数がアンバランス（平準化）
- ・自由に使えるパソコン

学校教育系
施設のあり方

国道 163 号と JR で 4 地区に分ける／自治会も学校に合わせて再編成

- ・自治会も学校区に合わせて再編成
- ・学校は避難所にもなる／設置場所注意



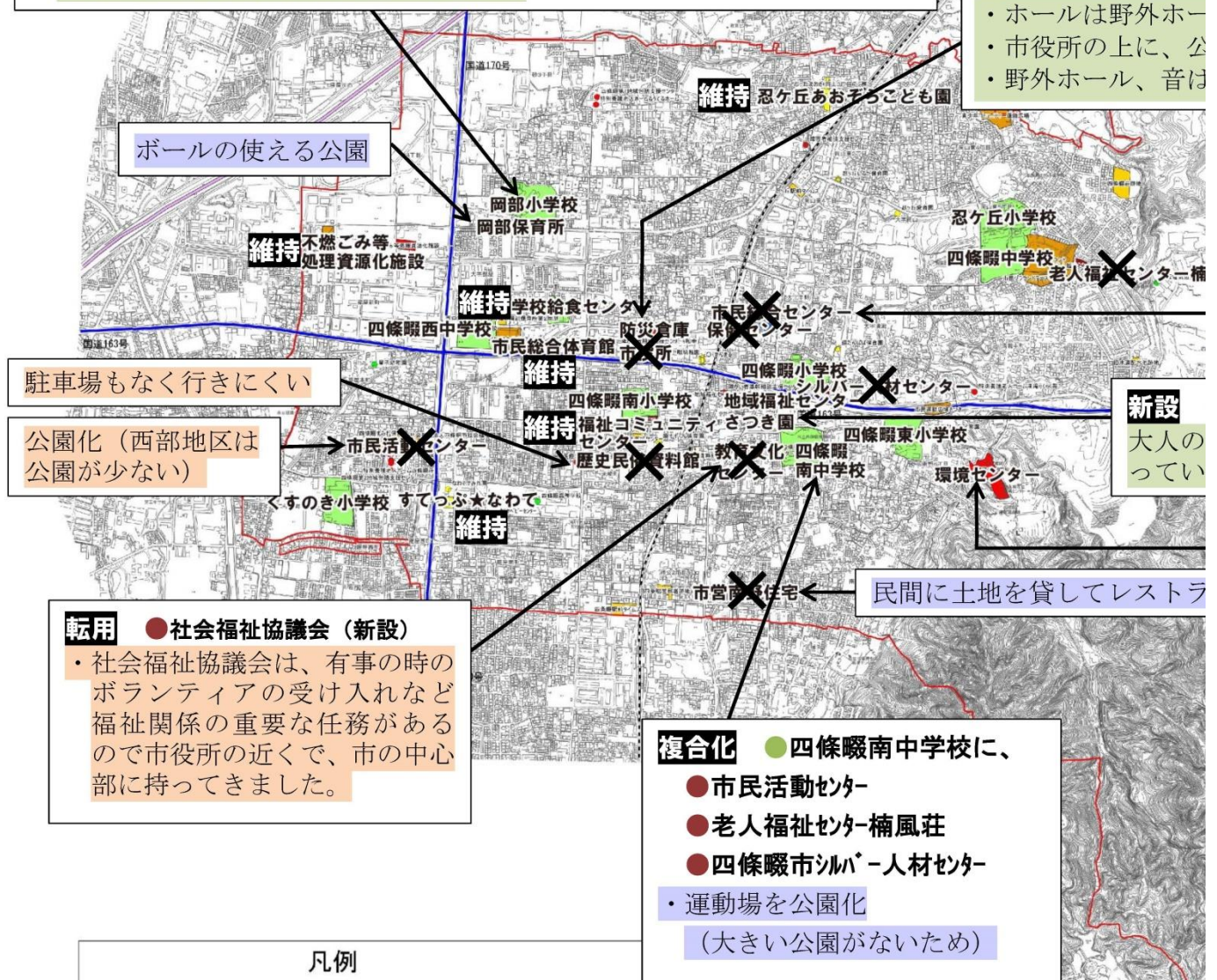
1 班 30 年後の四條畷市

複合化 ●岡部小学校に、●保育所（1F）、●教育文化センター（最上階）

・同じ施設に入って講習しながら過ごす。

新設 Aホール

- ・ホールを国道 163 号沿いに
- ・ホールは野外ホール
- ・市役所の上に、公園を
- ・野外ホール、音は



※本マップは、将来人口や財政収支の見通しを前提とした条件の下で提案された案です。

市の公共施設マップ

163号沿いに。他市から車でしやすい。

ホールでも良い。音はイヤホンで可。ビニールプールに入りながら。
、公民館。ふだんは会議室、音楽堂、料理室・・・有事の際は核になる施設
音はイヤホンで。出会いの場になる。



転用 ●図書館、●公民館、●保健センター、●市庁舎、●防災倉庫

- ・市役所は人口が減ったら小さくても良いなら総合センターと市庁舎は一緒でも良い。
- 人口減るので全て半分のスペースで、資料はデータ化して省スペース。

ター楠風荘

設 ●地域福祉センターさつき園

人の引きこもりか、生きにくさを持っている人が集える場づくり

維持

- ・ハイキング、サイクリングの拠点として活用
- ・キッチンを用意して個人が休日にミニレストラン営業、カレー・イノシシ料理など

トラン

維持 野外活動センター

複合化 ●グリーンホール田原に

●歴史民俗資料館

- ・田原の歴史巡りもできる
- ・図書館の横が便利
- ・歴民は来場者が車で来やすいよう、保存している多くの資料が一括で保存できるよう、大きく使えるよう

緑地

戎公管理棟

田原小学校

田原中学校

グリーンホール田原

維持 北谷公園管理棟

維持

- ・集客できるようにしくみが必要。『星』か『アウトドア』もっと売り込む。
- ・天体望遠鏡の移動は課題だが、子どもが自力で行けるところにうつしても・・・

維持 四條畷総合公園管理棟

(2) 公共施設の課題と求めるもの 分野ごとのあり方 【2班】

①市民文化系・社会教育系・スポーツ・レクリエーション施設

(市民総合センター、野外活動センター、市民総合体育館 など)

課題	求めるもの
・歴史民俗資料館にアクセスしづらい ・体育館は田原地区から使いづらい。バスが無い。 ・野外活動センターは平日利用したくてもバス停が遠い ・総合センターのイベント講習会等利用したくても田原地区からは都合のいい時間帯のバスが無い ・歴史民俗資料館の利用状況からの見直し ・どこに何があるか市民の方々に十分に周知されていない ・場所が分かりづらい ・図書館の多角化(寝屋川駅の図書館は活気にみちていた) ・図書館の規模が小さい	・市民ホール等音響等の向上 ・展示ホール規模の小ホール ・野外活動センター-自然を利用したイベントを希望 ・教育文化センター・野外活動センター、外でできるDIY、野外料理 ・教育文化センター・野外活動センター、同施設に花をと入り入れたイベントを希望 ・利用率の悪いスポーツ施設の撤去

市民文化系 施設のあり方	多目的に使える小ホール／1000人以上収容できるホールを中核に
	・総合センターの収容人数を1,000人以上に ・クラブ発表などに向く100～200人規模の収容の小ホール、教文センターのホールの充実とか演奏、文楽、能etc…文化的鑑賞会の授業に使ってほしい。 ・子ども達だけで参加できるイベント／そこに行くと友達がいるような小さいイベントでもいい ・図書館：調べ物がもっとできるように蔵書数を増やす ・中学生同士・高校生同士の交流会の場 ・高齢者だけでなく多くの世代がつどう活動 ・小学生、市民が全施設を回るツアーを考えて！ ・公園を生かしてガーデニング、野菜の育て方など生活に密着した講習会 ・公園感覚で利用できたらな ・市民活動センター老朽のため、早急に対策をする ・すべての施設に対してコミュニティバスの案内をしてほしい
社会教育系 施設あり方	世代間交流で昔遊びを伝承できる場所
	・歴史を実感できる展示 → ビジュアルな手法を取り入れて ・学校の社会見学：四條畷の歴史を小学生でもわかりやすく紹介する ・子どもの社会見学や野外学習に使いたい ・毎週昔遊びや風習などをおしえてほしい ・自然の事をおしえて！今だったらせみの鳴き声で、せみの種類など ・休日に気軽に行けて遊べる施設 ・目的外使用：野外活動センターでDIYワークショップ ・昔遊びを伝える/自然の物から何かを作る、を伝える
スポーツ・レクリエーション 施設のあり方	市域の交流ができる学校対抗のスポーツ大会が出来る場所
	・中学校、保育園、小学校対抗のスポーツ大会／学校対抗スポーツ大会 ・市内の学校のスポーツ交流会 ・スポーツ選手を呼んでスポーツを教えてほしい ・スポーツにとらわれず自然観察をしてもいいのでは／いろんなまつぼっくりがいっぱい ・市民活動センターをリサイクルセンターに 食器市、リユース市など年何回かだけなので常時営業 ・親子で出来るスポーツ ・福祉センターだけでなく、スポーツ施設で健康運動/野外でしてほしい

②子育て支援施設（保育所、すてっぷ★なわて など）

課題	求めるもの
・田原地区に保育所が少ない ・保育所の充実／駅近い保育園 ・すてっぷ★なわての存在を市民に知られていない ・子育て支援の充実 ・病気の子どもを見てくれる保育園が少ない（すぐ一杯になる）	・老人と子どもふれあいスペース ・子どもを遊ばせる場所

子育て支援施設のあり方	18歳まで利用できる子どもの居場所作り
・子育て支援の充実にはすてっぷ★なわては素晴らしい施設です ・兄弟一緒に預けられる施設 ・20:00 まで預けられる保育所を増やしてほしい ・子育ての情報拠点となる施設がほしい ・駅前に保育園 ・外国人の子どもも気軽に入所出来る ・1 日単位で気軽に預けられる保育園 ・いつでも子育ての相談が出来る場所 ・自習室の充実 ・市営住宅を保育所との複合設定使用/民活利用で	

③保健・福祉施設（老人福祉センター、保健センター など）

課題	求めるもの
・休日診療の充実 ・（楠風荘・福祉コミュニティセンター・シルバー人材センター、さつき園）どういふふう利用したらいいかわからない ・使ってもらふ工夫／情報発信	・高齢者から幼児まで中広い居場所づくり ・犬のマナー教室を四季ごとに行って楽しめるイベントを希望 ・独居の方の見守りと話し相手 ・傾聴できる設備

保健・福祉施設のあり方	各地域に密着した総合施設にする
・たて割り行政をなくしてイキイキしている施設 ・似たような役割の施設がある。集約すべき。 ・夜間診察の実施 ・在留外国人が交流出来る場所 ・シルバー人材センターの逸材からいろんなことを学ぶ講習会とかしてほしい ・健康診断を受けやすい環境 ・各年代に向けての栄養指導 ・老人とかいう名称をつけない ・寝たきりゼロ、ひきこもりゼロの町づくり：アクティブシニア ・気軽に集える場所が欲しい	

④行政系施設（市庁舎、グリーンホール田原 など）

課題	求めるもの
・防災拠点(避難所)をもっと近く(細かく)に ・防災案内の外国人への対応	・防災拠点は多角的な場所 ・防災拠点は置敷きに即座に変化する ・防災拠点は普段はコミュニティの中心で ・避難場所市民総合センターに(東小から) ・防災⇒避難所に避難しやすい状態にする ・ゴミ 楽しみながらゴミを減量できるワークショップの開催 ・市庁舎 おしゃれな耐震の鉄骨などを考える

行政系施設のあり方	外国人の方が気軽に相談できる窓口の設置／避難所の充実(楽しく非難できる工夫)
・権現川の旧水道水取水地に複数の水車で小水力発電を行い小さな滝をつくりエコ学習と休憩所 ・空いてる部屋を学習室にしてほしい！ ・防災のあり方を弱者の身に立って ・避難所にはキッチン・トイレなどを最低必要事項にする ・社会人が必要とする講座（例：手帳の書き方/会議の進め方/プレゼンの仕方/名刺の使い方など） ・グリーンホールの日曜日の料理室の利用が悪いので、リハビリセンターに来ている外国人の方から料理を学びたい ・学び続けるシニア／人に教えるシニア／人生 100 年自力で生きることを目指すシニア ・防災無線をはっきり伝わるように！！ ・活動の場が欲しい ・外国人の方々との交流/外国人の方が気軽に相談できる窓口	

⑤公園施設（戎公園管理棟 など）

課題	求めるもの
・公園の数が少ない ・公園に子どもの遊べるような施設を ・子どもが安心して遊べる公園が少ない ・サッカー、テニス近くの公園の利用者が低いので考える(プール) ・えびす公園、北谷公園申し込みをわかりやすくしてほしい	・皆がいきやすい場所に公園をつくる ・貸花壇 1 人 3.3 m²ぐらいのスペースで公園管理の低コスト化 ・市の中心部に広場がある（施設はトイレくらい） ・総合公園をスポーツだけでなく自然観察のイベントの開催にしてほしい ・総合公園にアクセスしづらい、バスを増やす。

公園施設のあり方	市民のお祭りができる世代を超えて集える公園
・「〇〇」の聖地と言われるような施設 ex.ドローン ・ボール遊びが出来る公園が欲しい ・遊びにお金がかからない、工夫できる施設 ・雁屋畑線に桜を植樹して桜並木通りにする(歩行者天国) ・トーベヤンソン公園の理念を持つ公園にしよう ・公園の利用をアピール。どう利用していいかわからない ・公園管理棟で公園整備の公園整備ボランティアの育成や募集など拠点 ・市民の集いを開催できるぐらいのフリースペース：多目的公園 ・公園を広くして多目的に使えるように ・キャンプやバーベキューの出来る公園を！！ ・子どもの意見を取り入れた公園 ・世代を超えて集える公園 ・市民のお祭りができるような公園	

⑥公営住宅（市営南野住宅）

課題

- ・市民の方々に存在を知られていない

求めるもの

- ・リノベーション→市民や学生にしてもらう
- ・外国人に住みやすい町づくり
- ・市営住宅の老朽化を考える→撤去

公営住宅
のあり方

学生コンペでリノベーション／取り壊して、保育所を含む複合施設

- ・学生コンペでリノベーション
- ・住宅を取り壊し、住民を府営へ

⑦学校教育系施設（小学校、中学校 など）

課題

- ・避難所となるのに耐震に不安がある
- ・子どもの居場所は子ども達も運営に参加する
- ・子どもの意見を取り入れた施設運営
- ・情報の共有

求めるもの

- ・体育館にエアコンをつける
- ・運動場の一般利用(遊び場)
- ・廃校の利用、空き教室の利用、活用
- ・小中一貫校の学校づくり

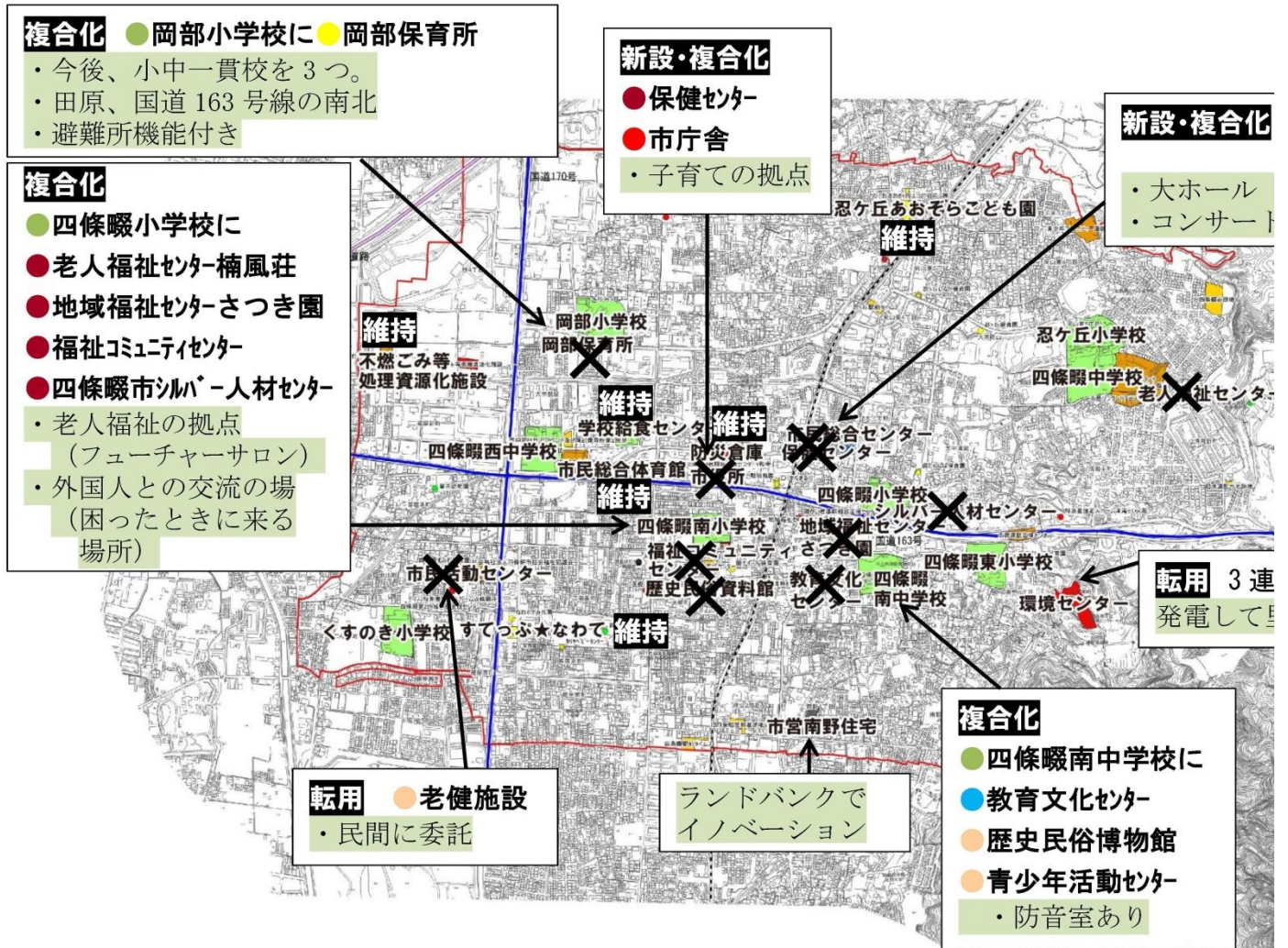
学校教育系
施設のあり方

空き教室を使って世代間や多文化交流の場

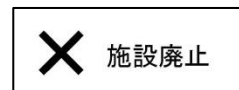
- ・国道 R163 号線南地域の小中一貫校の建設により、子育てを中心にすえた街づくり
- ・放課後も校庭で遊べる学校
- ・小学校の校庭開放
- ・空き教室を使って世代間交流
- ・みんなで学校をきれいにする



2班 30年後の四條畷



凡例	
市有施設	民間施設
- 市民文化系施設 - 社会教育系施設 - スポーツ施設 - 学校教育系施設 - 子育て支援施設 - 保健・福祉施設 - 行政系施設 - 公営住宅 - 公園施設 - インフラ - 普通財産	- 社会福祉関連施設 - 児童 - 障がい - 高齢 - 介護保険関連施設 - 介護老人福祉施設 - 介護老人保健施設 - その他 - 学校・幼稚園 - 私立幼稚園 - 府立高等学校 - 私立大学 - その他の施設 - その他の施設



ワークショップ意見のタイプ

運用方法に関わる意見

再編理由に関わる意見

再編後の方向に関わる意見

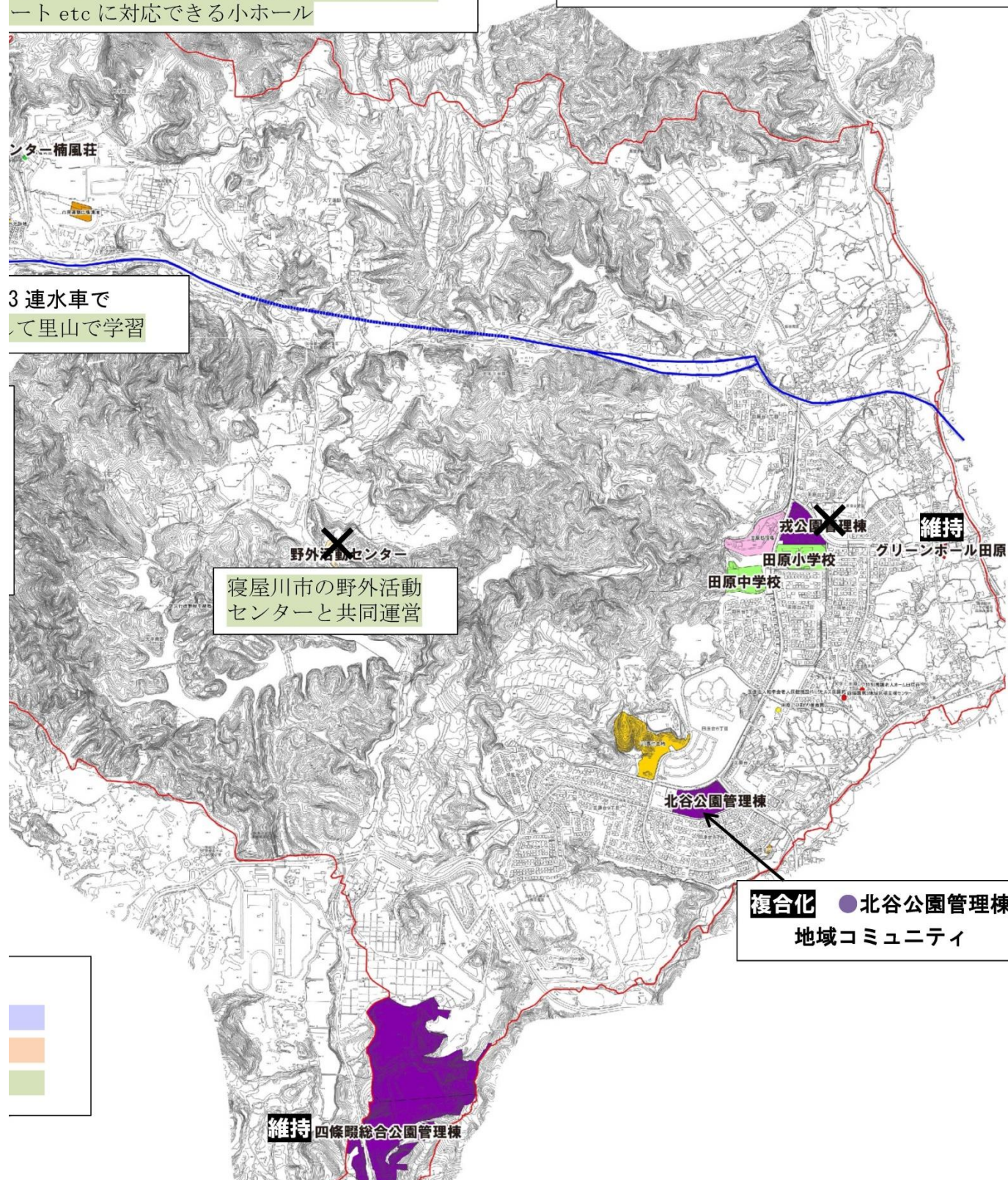
※本マップは、将来人口や財政収支の見通しを前提とした条件の下で提案された案です。

暇市の公共施設マップ

多機能化 ● 生涯学習センター ● 市民総合センター
 (総合センター、保健センターの土地)
 ル・1000人以上、・四條畷市にはない施設
 ートetcに対応できる小ホール

多機能化 ● 全小中学校に
 ● 一時預り(保育)
 (総合センター、保健センターの土地)
 ● デイサービス(高齢者)
 の機能を持たせ
 様々な世代が交流できる場をつくる

3連水車で
 て里山で学習



①市民文化系・社会教育系・スポーツ・レクリエーション施設

(市民総合センター、野外活動センター、市民総合体育館 など)

課題

- ・子どもがボール遊びする場所が少ない。公園ではボール遊び禁止場所が多い
- ・子どもの遊び場がない
- ・コンサートできる場所が少ない
- ・総合センターのトイレが古い
- ・野外活動センターが遠く行けない
- ・どの施設に行くのも不便／車がないと行けない

求めるもの

- ・ボール遊びができる学校の開放が必要と思う。クラブ等に入っていない人でも使える。
- ・誇れる文化施設を使ってもらいたい
- ・ミニコンサートができる場所をつくる
- ・総合センター建て替え又は改修

市民文化系施設のあり方

- ・自由に使える部屋がない（総合センター）
- ・洋式トイレが欲しい
- ・ゲートボール場が欲しい
- ・音楽と大笑いの街四條畷を実現したい（角さん、南光さん・・・）
- ・大阪ブランドのるつぽをめざす /ごちゃごちゃの街 /心の通じる暖かい街
- ・総合センター耐震／強度がない／早々に施策が必要
- ・図書館の本の充実
- ・シニアの楽園を創ってほしい
- ・全ての施設に洋式トイレ化

社会教育系施設のあり方

- ・飯盛城を世界に発信する、確信と覚悟を持って市民一丸となって盛り上げる
- ・街ごとシェアハウス／職住・介護・医療・保育・大学、ジム、仮眠、ホテル、病院、保育所
- ・観光の目玉を決めて人が来るような施策が必要
- ・強い目玉をつくる 天下統一飯盛城の再現など
- ・30年先をゴールに再配置／機能の再設定をすべき
- ・日常的に集まれる場所が避難場所であり、ゴミステーションとして

スポーツ・レクリエーション施設のあり方

- ・公共施設循環無料バス(将来自動運転 EV に)当面はシニア職員等が運転
- ・市活の狙い目的が不明-明確にする／廃校をとりあえず使うために名前をつけている
- ・おもしろい人が多い街／みんなスターのステージを用意
- ・環境、教育、ゴミの処理・・・市としての目玉が欲しい



②子育て支援施設（保育所、すてっぷ★なわて など）

課題

- ・時間外でも安心して預かってもらえる施設が無い
- ・休日に子どもが病気になっても見てもらえる病院がほしい
- ・子どもが病気の場合預かる保育園が少ない。PRが不足している。

求めるもの

- ・街のあらゆる場所が子どもの好奇心を満たす場にしたい

子育て支援施設のあり方

- ・ほんとうに困っているお母さんが相談できるカウンセラーが必要
- ・街ごとテーマパーク／街ごと商店街／街ごと学校、どこでも学べる
- ・子育て支援：他市よりすぐれているメリットが必要

③保健・福祉施設（老人福祉センター、保健センター など）

課題

- ・福祉活動が地域任せになっている
- ・買い物難民の対象が急がれる。高齢化で買い物にいけない。
- ・隣近所の人の様子がわからない

求めるもの

- ・高齢者と子どもと大学生とサラリーマンと主婦が、みんなふれあえる場所を日常的につくる。

保健・福祉施設のあり方

- ・スケルトン空間の最重要なインフィルは人間そのもの／社会システムが重要／ハコの中身は人
- ・空間と空間を自由自在に稼働できる新方面システム開発（「てんとう虫」の実証実験）

④行政系施設（市庁舎、グリーンホール田原 など）

課題

- ・地域の避難所が少ない
- ・避難所が遠い利用できない
- ・避難場所の安全快適の確保が必要、耐震性・生活性
- ・防災グッズの保管地域に拠点が無い
- ・防災訓練の場が少ない（地震の場合・土砂災害の場合）
- ・防災無線が聴こえない
- ・老朽化で危険な空間の建て替えをどうするか

求めるもの

- ・無駄のない空間利用（施設＋新設）
- ・30年先の市の姿を考えて30年間の施設計画を立てる
- ・公共建築物をタテ割の整備、維持管理でなく横通しのフレキシブルなアイディアで再配置
- ・スケルトン、フレキシブル、楽しく安全で
- ・四條畷神社の鳥居のシンボルが消えた。代替のシンボルを建てよう。
- ・ゴミを市内で完全処分を目指す
- ・公営リサイクルセンターの設立（県営の地域の民間で実施）

行政系施設のあり方

- ・街ごとシェア：空間は固定だが遊ばせずフル稼働に活用すべし
- ・市役所の機能別に窓口が違うので市民に判りやすくしてほしい
- ・買いもの難民が増加する／具体的な方策が必要
- ・シルバーの力で他市から視察が来るような取り組みを・・・
- ・消防団の役割が不明／見直し時期ではないか
- ・全員消防団！ 大規模広域災害へのサバイバル方法はこれしかない！
- ・全ての公共施設を防災センターの一部として配置すべき
- ・市の中で防災倉庫を管理する場所を設定すべき／どこにどれだけあるかわからない
- ・防災サバイバル都市、キャンプ生活、市民必須マスター
- ・防災は自主ではなく『公』で
- ・防災無線聞こえない 防災無線の音量、サイレン、聞こえることが大切
- ・地域ごとに避難所を決める
- ・南海地震に対応する避難所

⑤公園施設（戎公園管理棟 など）

課題

- ・公園トイレがあるところにはイタズラがある
- ・市民が憩える公園が少ない

求めるもの

- ・日常的に活用頻度の高い公園と公園管理棟を再整備する

公園施設のあり方

- ・山が荒れはてている。山の管理する専門者が必要。
- ・ハイキングコースが荒れている。管理の人が必要。
- ・歴史をかえる天下統一のシンボル／飯盛山にリフトを（スキー場とかのお下がり）
- ・西部地区のど真ん中に大多目的広場を
- ・空地の開発
- ・大盆踊り大会の開催
- ・お祭りの統一：一発大さいのを天神祭か祇園祭りか飯盛祭りか

⑥公営住宅（市営南野住宅）

課題

- ・今後どうするのですか？
- ・必要？

求めるもの

- ・スケルトン構造にし、広く公募し、新たな需要に応える

公営住宅のあり方

- ・入居できる市営住宅がない／必要な人が入る市営住宅を作る
- ・たち退き後、売却

⑦学校教育系施設（小学校、中学校 など）

課題

- ・トイレ問題（地域の運動会で高齢者が利用する際、和式トイレが使い辛い人がある。）
- ・四條畷市で誇れる特色のある学校を検討すべき。人材削減で統合再編すべきではないと思う。
- ・他地域から四條畷に住みたいと思われるような教育環境の整備してもらいたい。

求めるもの

- ・偏差値が上がる教育レベルの向上。先生の質向上。
- ・他市・近隣の学校見学会
- ・小中一貫校の検討
- ・体育館のトイレを洋式にしてほしい
- ・通学路の安心・安全問題は再討論が必要

学校教育施設のあり方

- ・子ども達がいじめられていることを相談できる場所、カウンセラーが常時受け入れできる
- ・まちの中心に大・小中学校を1つつくり、快適おもしろスクールバスで通学する
- ・電通大の開放（立命茨木は市と学校がうまくやってる）
- ・市民総合センター、市民総合体育館、教育文化センター、市庁舎、歴史民俗資料館を1か所に！

3班の公共施設のあり方を考える9つのテーマ

防災

人命を救う施設(公共建築物)であることをしっかり認識
しっかり伝えられる大スピーカー、サイレン、高台(海拔 15m～)

空施設

稼働率の高い施設、集約化・複合化・多目的

子どもの視点

街ごとテーマパーク／どこでも学べる、子どもが楽しめる
おもしろい人のフル活用

高齢者

65 歳以上の人が生き生きできる場所を多数つくる
魚釣りのできるプールの開設

公共交通

Maas（マース）・交通革命
(自動運転、空飛ぶ自動車・・・市域をスミズミまで使える革命)

文化自然

飯盛山にモノレールで登れるようにして山上をにぎやかに！
室池の水際を楽しむ

サッカーチーム

総合運動公園を活かした、街のヒーローの創出・市民の選手!(J3→J2→J1!)

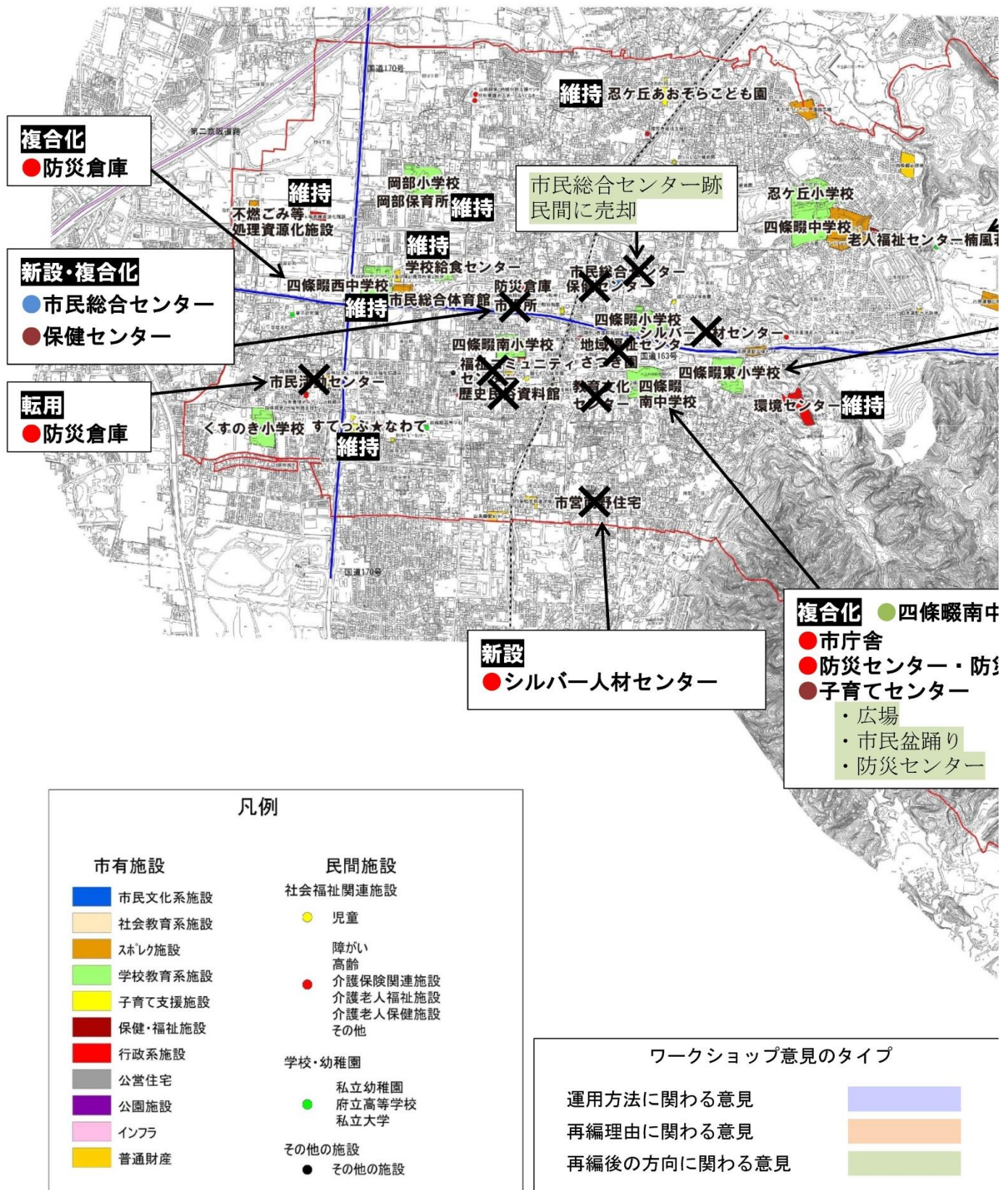
大小中学校

大小中学での街ごとおまつり会場にも活用

広場

税優遇により空家解体後の土地を広場にして市民でメンテナンスする楽しい場所に

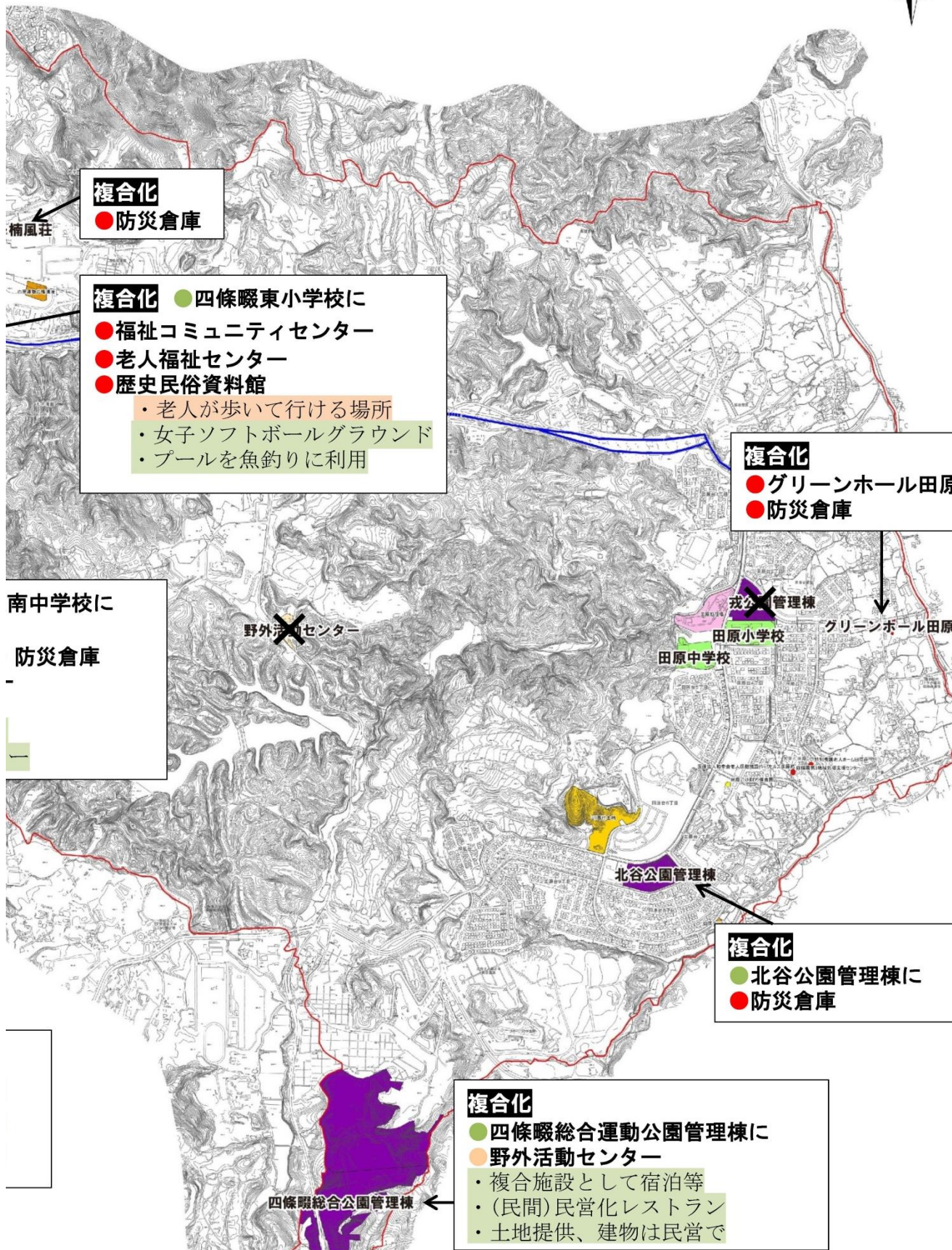
3班 30年後の四條畷市の



市の公共施設マップ

●防災倉庫

現 1 ケ所を 4 ケ所+田原 2 ケ所 計 6 か所配置



①市民文化系・社会教育系・スポーツ・レクリエーション施設

(市民総合センター、野外活動センター、市民総合体育館 など)

課題

- ・文化に触れる場所が四條畷にはあまりない。
- ・(スポーツ)子ども達が思いきり遊べる空間がない
- ・市民総合センターのホールのあり方(小ホール必要)
- ・利用率を上げることを考えていない
- ・北谷公園・駐車場の台数・制限が少ない
- ・野外活動センター：素晴らしい活動内容なのに施設は貧弱で使いにくい
- ・学生が活動できる施設というのは数少ない／特に文化施設

求めるもの

- ・大きなホール1か所だけでなく小規模な文化施設が数多く欲しい
- ・均等分散と集約化
- ・若い人が参加できるイベントを増やす
- ・中学スポーツ団体の増加
- ・洋式トイレ各施設

**市民文化系
施設のあり方**

文化活動運営の充実

- ・教育文化センター：学力向上の事業
- ・市民総合センター：学校の集約化
- ・気軽に文化活動ができるセンター
- ・文化意識を高める工夫する
- ・市民総合センター、教育文化センター：建て替えし、文化系センターに
- ・教育文化センター：子育て世代に対して充実した事業を増やし、更に情報発信の強化
- ・すべての世代が利用できる施設を求める
- ・市民総合センター：施設内では無料 wifi、市民が集いやすい Café
- ・教育文化センターは公民館に移行できないか？(教育文化センターは廃止)
- ・市民総合センター：シニアが活躍できる場所を設置し、シルバー人材センターの廃止(事務所・移転)
- ・市民総合センターは今の配置で良い
- ・各世代交流の場として市民総合センターを建て替えて点在する公共施設を集約、駅も近く市の中心になりうるのではないか

**社会教育系
施設あり方**

活動内容は充実しているが建物が難あり！／キャンプ等が出来る様に

- ・統廃合したところへ歴史民俗資料館を移設する／南小、東小
- ・市の歴史を学べる施設に(民俗資料館)
- ・歴史民俗資料館は施設に観光バス・乗用車の駐車場確保、市外の方にも観てもらう
- ・野外活動センターを広げ、小川を造る／宿泊施設を新設したらペイするか？／野外活動センターは名称の変更してキャンプ場として充実させれば利用者が増えるのでは？
- ・歴史民俗資料館は移設→スペースの拡大／廃校校庭を使うか？⇒歴史資料館は史跡があり、現場所でないという意味がない
- ・全ての世代において歴史民俗資料館は必要であるが場所が悪い／市民総合センターへの集約施設の1つだと思う
- ・歴史資料館、野外活動センター各々1つで良い

**スポーツ・レクリエーション
施設のあり方**

メンテナンスが必要／PRが足りない

- ・市民総合体育館は必要(メンテナンス要) 市民総合体育館の配置は現状のまま
- ・市民活動センターは不要

②子育て支援施設（保育所、すてっぷ★なわて など）

課題

- 行政の支援は良くできているように感じる
- 計画的に建設されていない？
- 子ども達が思いっきり遊べる場所が無い

求めるもの

- 地域のつながりを深めた地域ぐるみの子育てを！
- 地域分散化とキャパのバランス感
- 子どもが遊べる場所

子育て支援
施設のあり方

子ども数に応じて迅速に対応出来る様にしてほしい

- 市民プールをつくってほしい／子育て支援のため
- “待機児童0”を確保する
- 市駅近辺にバランス良く、保育所・認定こども園を配置する？

③保健・福祉施設（老人福祉センター、保健センター など）

課題

- 福祉施設の配置バランスは妥当か？
- 保健所 市と府のダブルスタンダード

求めるもの

- 行政庁舎に含め集約化
- 福祉の在宅に外出できない人の移送してあげる交通(車)を市として考えてほしい。

保健・福祉
施設のあり方

効果的な配置

- シニアが気軽に通える地理的に便利な施設があれば！
- 福祉センターの機能・中身の明確化・市民PR
- 地理的にバランスを考慮した配置
- 現在の場所での楠風荘は廃止 ⇒ 楠風荘は廃止しにくい。別の第二楠風荘を作る

④行政系施設 （市庁舎、グリーンホール田原 など）

課題	求めるもの
市庁舎が古い(除く田原)	- 行政庁舎の統合(田原は現状) - 防災マップを考慮した施設づくり - 生活ゴミのステーション化(例：生駒市) - 防災のためにも用水路を道路として埋め立てて欲しい。通学路を広くしてほしい。



行政系施設のあり方	必要あり、充実させていく／放送全域に聞こえるように／土砂災害対策
- 市民の総合病院をつくってほしい - 市庁舎の建替え／レストラン（商工会） 1つの建物の中でいろんな活動が出来る様になれば！ 子育ても、老人も、学生も、みんなが集まれる場所に - 学校統廃合で使えなくなった学校は総合コミュニティーセンターにして全ての世代の市民が使える場所に - 防災無線が全域に行きわたること！ - 土砂災害危険区域の対策推進	

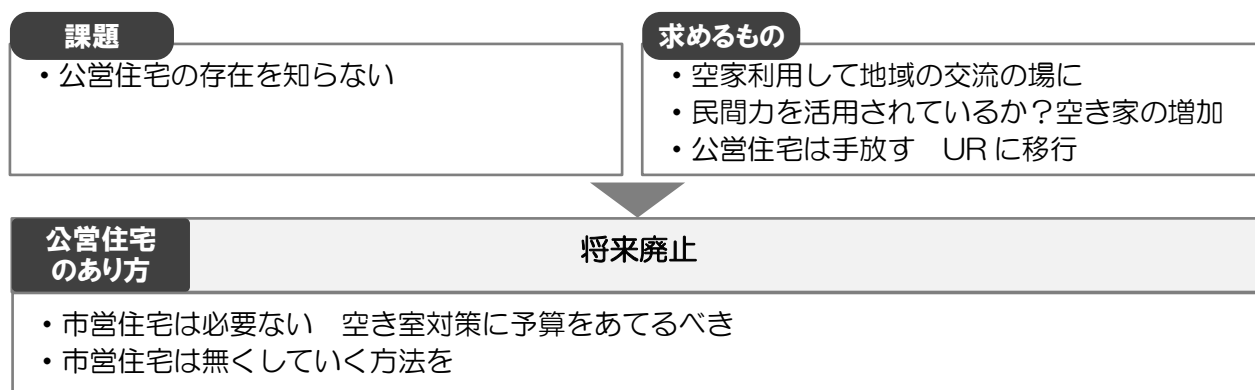
⑤公園施設 （戎公園管理棟 など）

課題	求めるもの
- 立派な公園なのに利用率が悪い場所が悪い - 総合公園の場所に不満 - 総合公園の認知度が低い	- 総合公園にお金かけない(売却) - 街の中心に公園をつくる

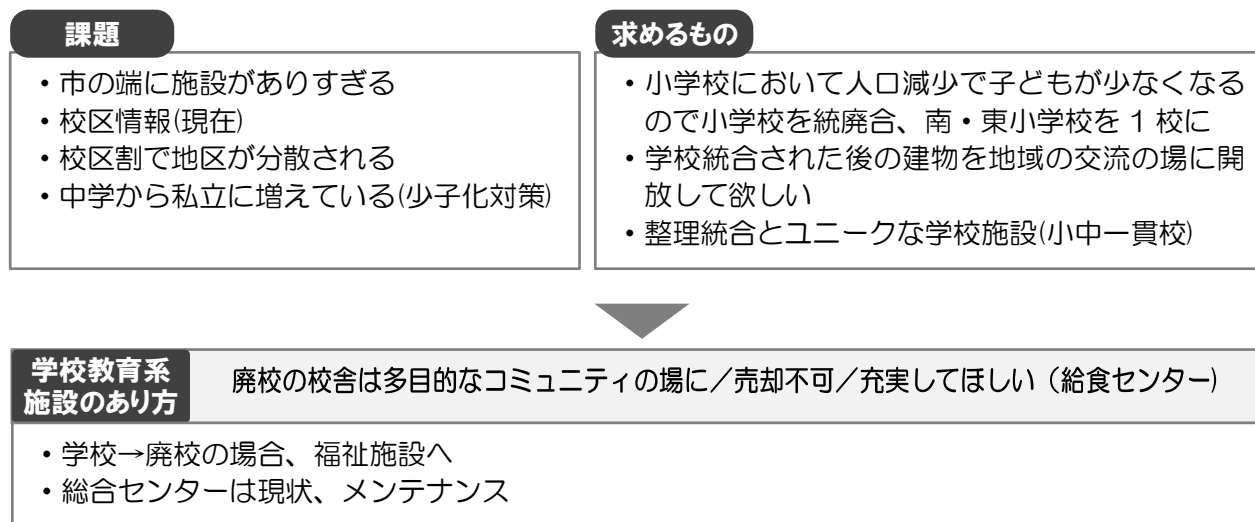


公園施設のあり方	効果的な配置、子ども達が気軽に使える所に
- 子ども達が歩いて通える場所に、住宅地の近くに欲しい - 総合公園不要 / 総合公園は転売 - 総合公園を利用しやすい場所に（例：廃校敷地）	

⑥公営住宅（市営南野住宅）

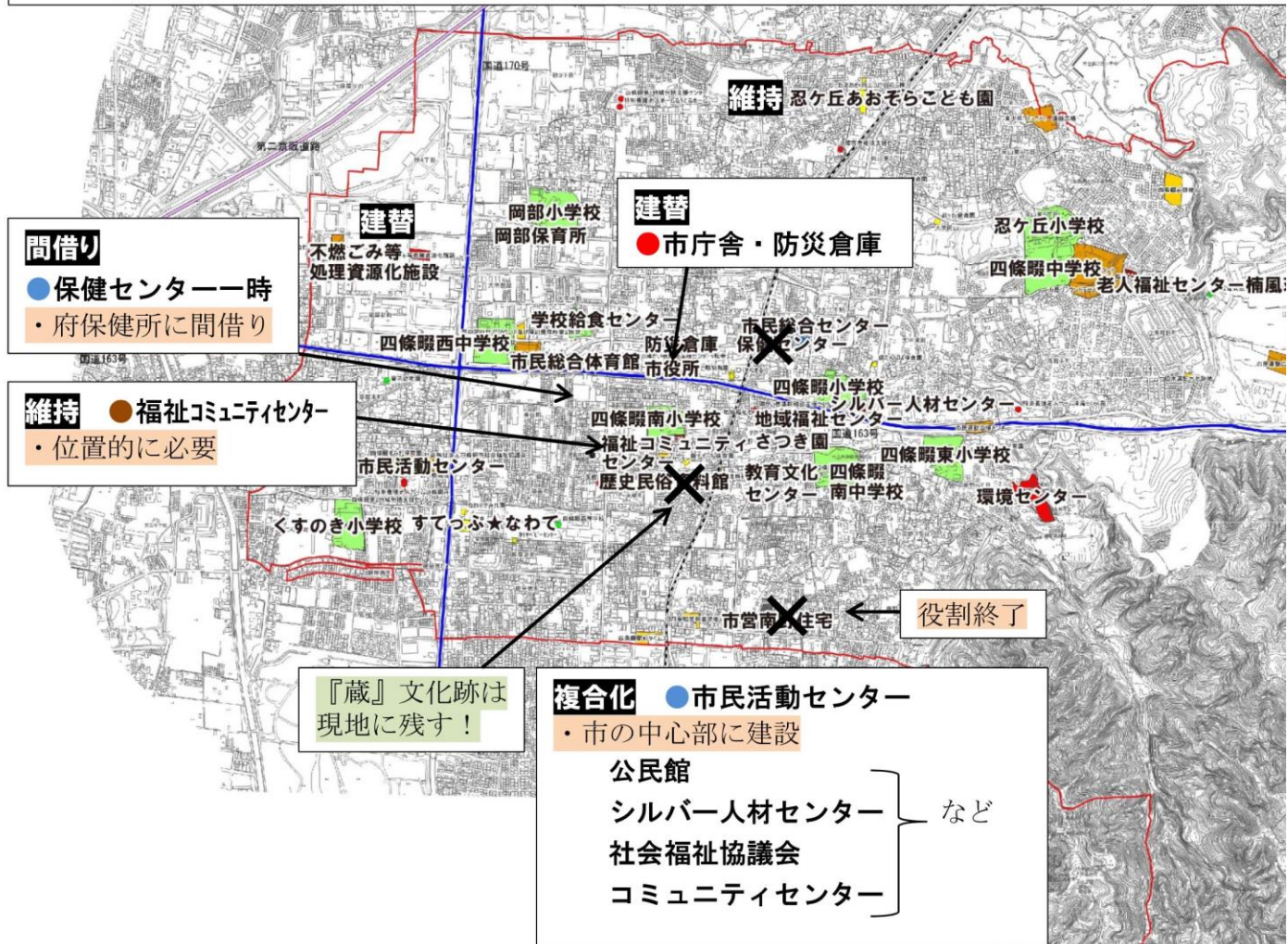


⑦学校教育（小学校、中学校 など）



4班 30年後の四條畷市

複合化 ●市民総合センター ・四條畷の文化・歴史の拠点の会館として、文化会館とする。歴史資料新築5～6階建て、床面積：現状以上、保健センター合体(24時間)、最上階は市民のサロン食堂



凡例	
市有施設	民間施設
市民文化系施設	社会福祉関連施設
社会教育系施設	児童
スポーツ施設	障がい
学校教育系施設	高齢
子育て支援施設	介護保険関連施設
保健・福祉施設	介護老人福祉施設
行政系施設	介護老人保健施設
公営住宅	その他
公園施設	学校・幼稚園
インフラ	私立幼稚園
普通財産	府立高等学校
	私立大学
	その他の施設
	● その他の施設

× 施設廃止

ワークショップ意見のタイプ

運用方法に関わる意見

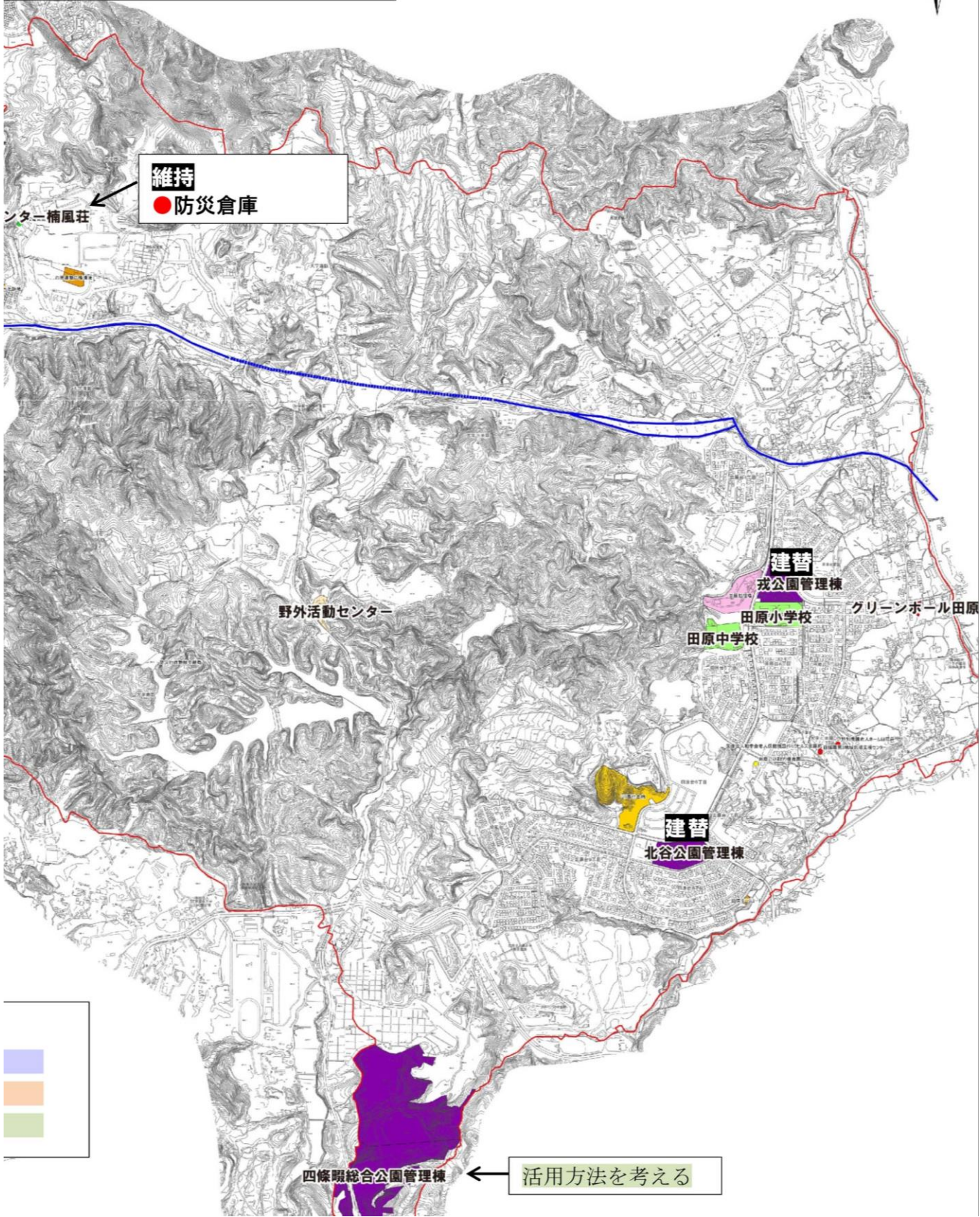
再編理由に関わる意見

再編後の方向に関わる意見

※本マップは、将来人口や財政収支の見通しを前提とした条件の下で提案された案です。

暇市の公共施設マップ

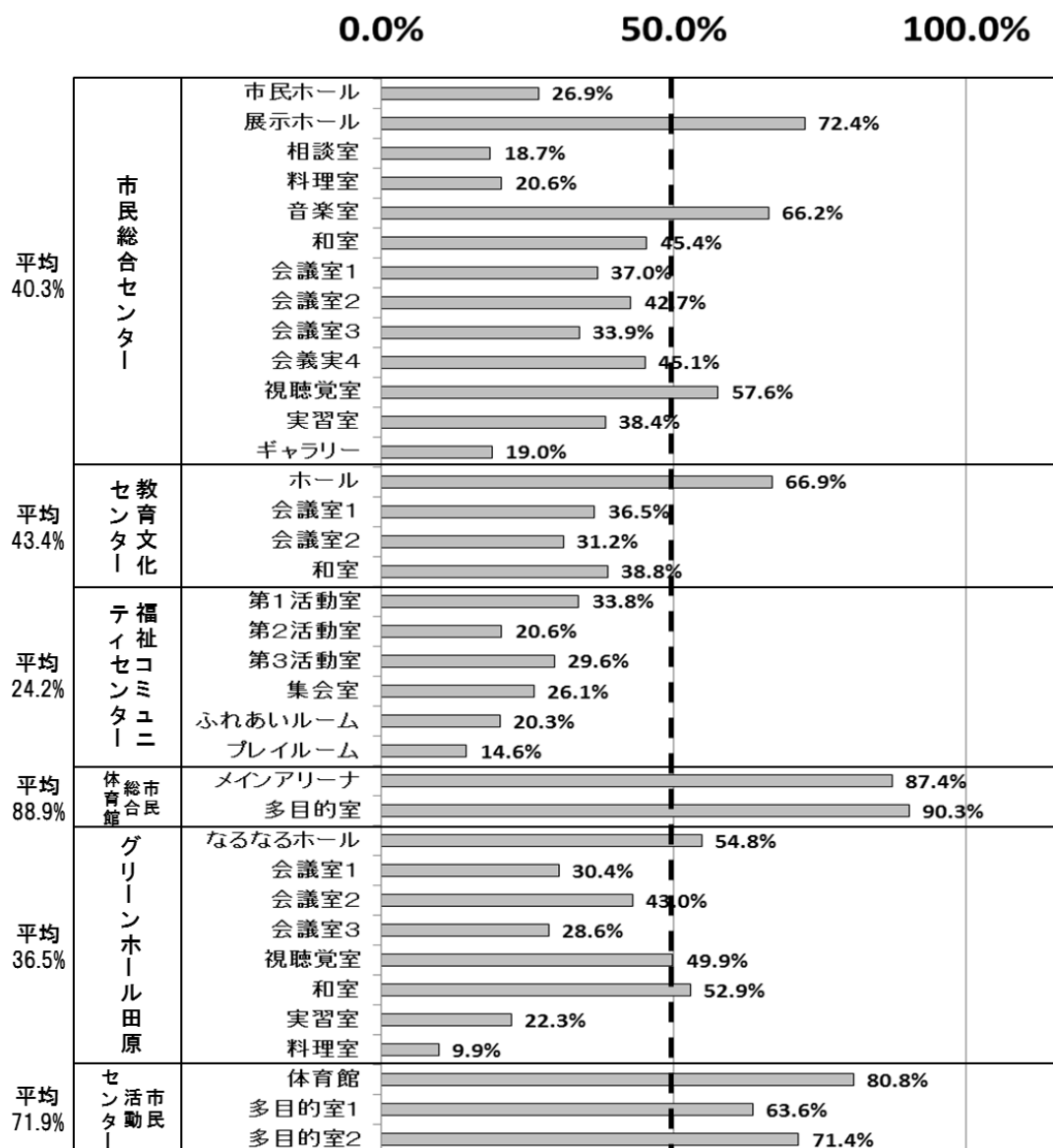
歴史資料館を最上階に！
食堂、大ホールは 1000 人以上収容



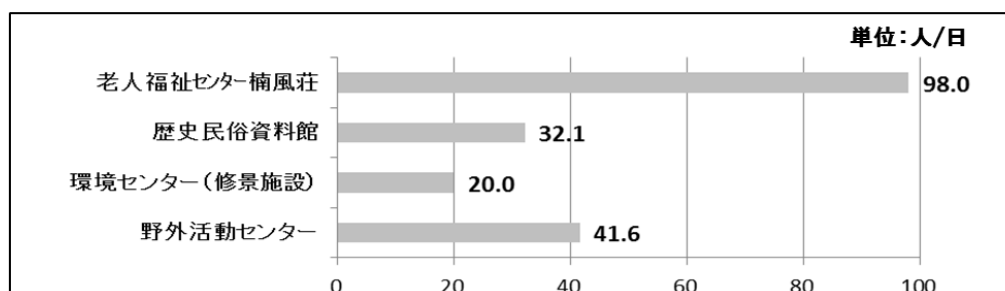
8 利用率（平成29年度実績）

平成29年度における各施設の年間利用率と利用率を算定できない施設は一日あたりの利用人数を示しています。市民総合体育館や市民活動センターの年間平均利用率は高いものの、5割に満たない施設が複数存在しています。

年間利用率（平成29年度実績）

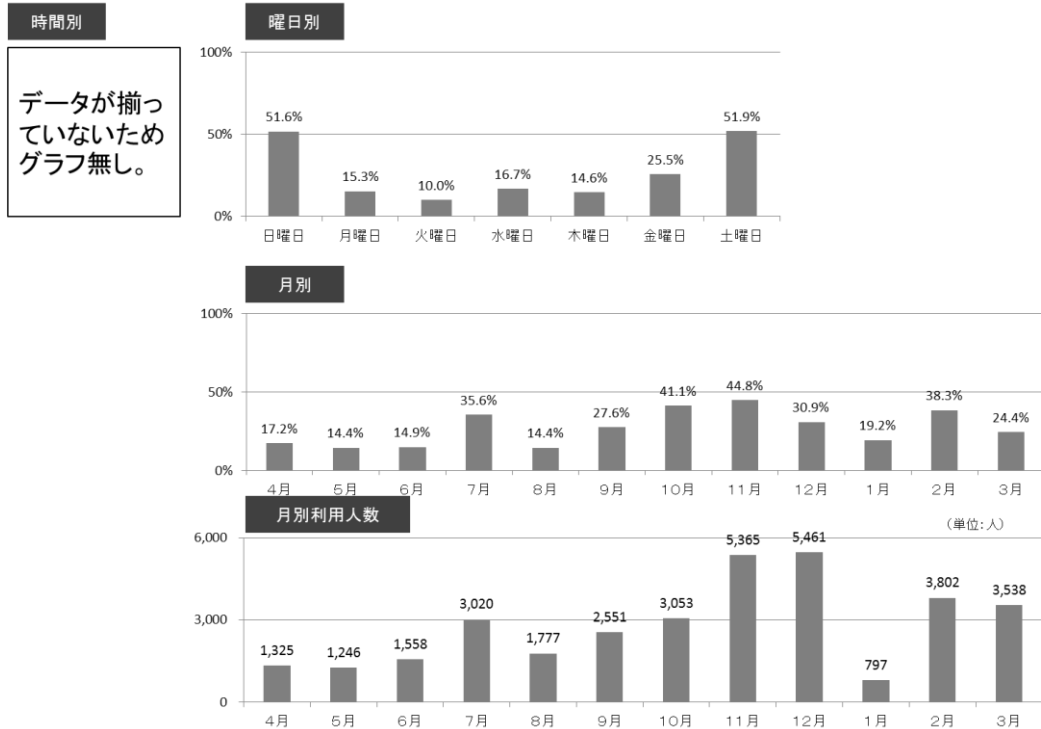


1日あたりの利用人数（平成29年度実績）

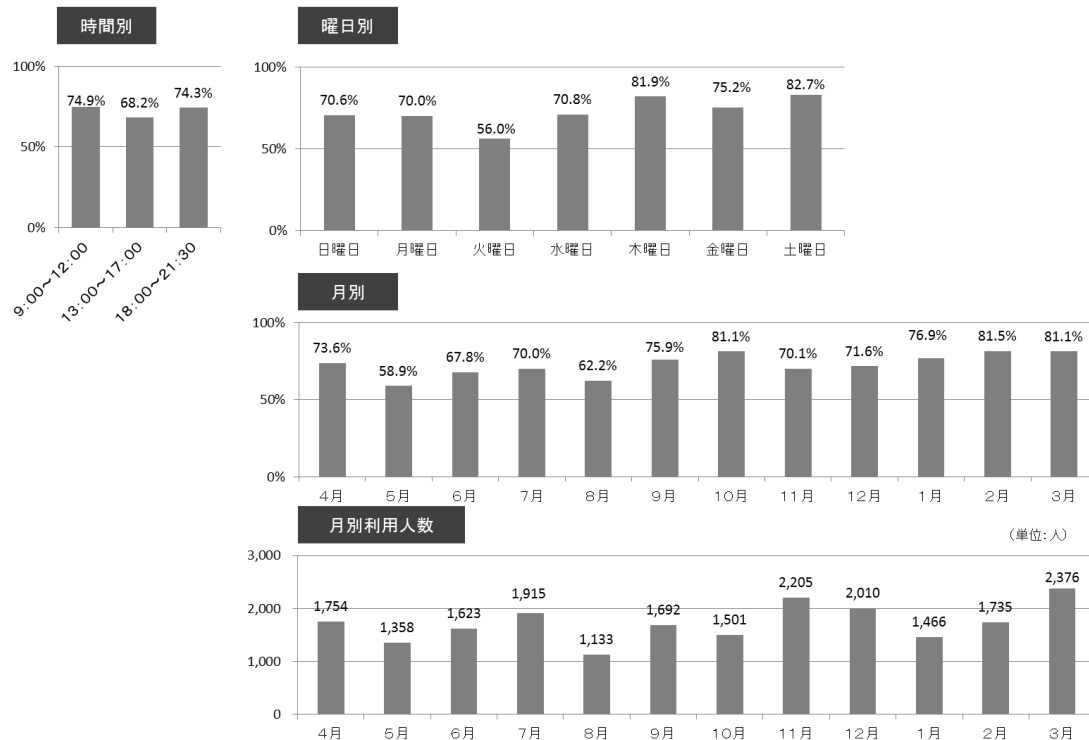


(1) 市民総合センター 【年間平均利用率 40.3%】

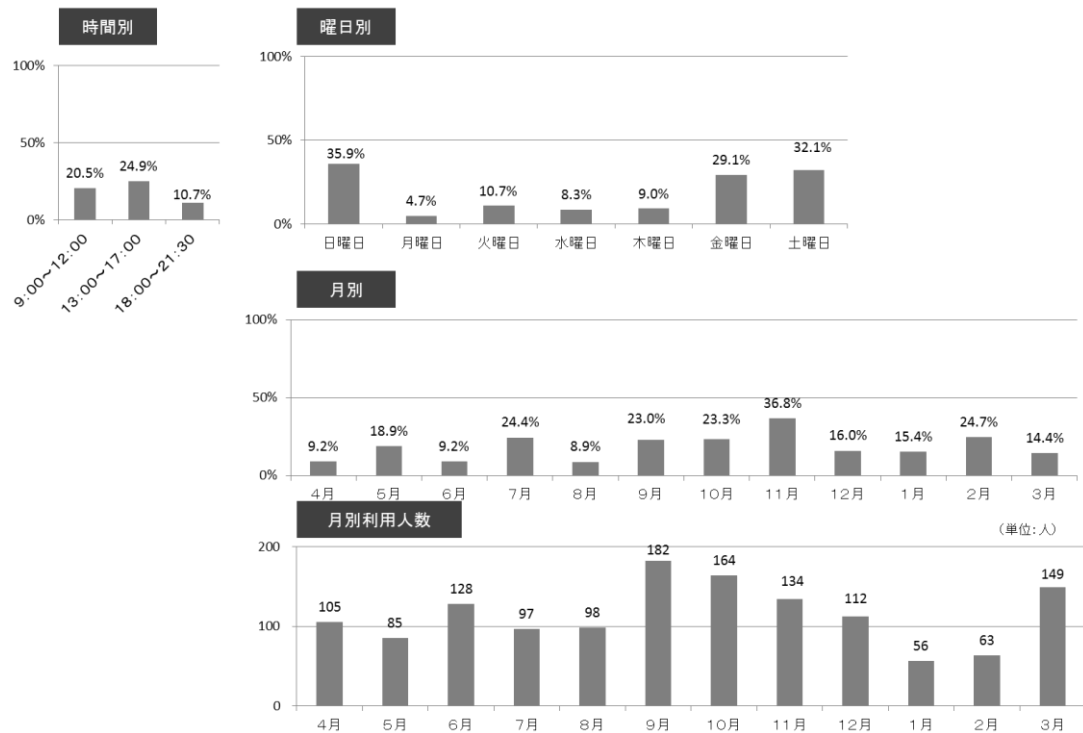
市民ホール【年間平均利用率26..9%】



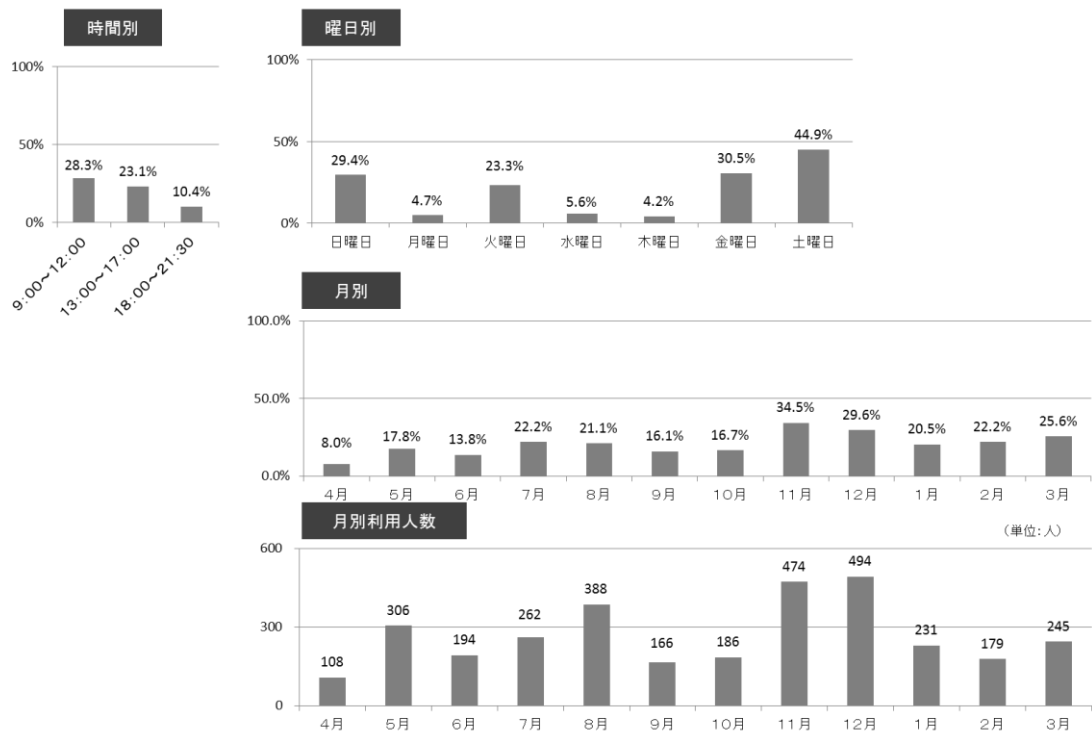
展示ホール【年間平均利用率72.4%】



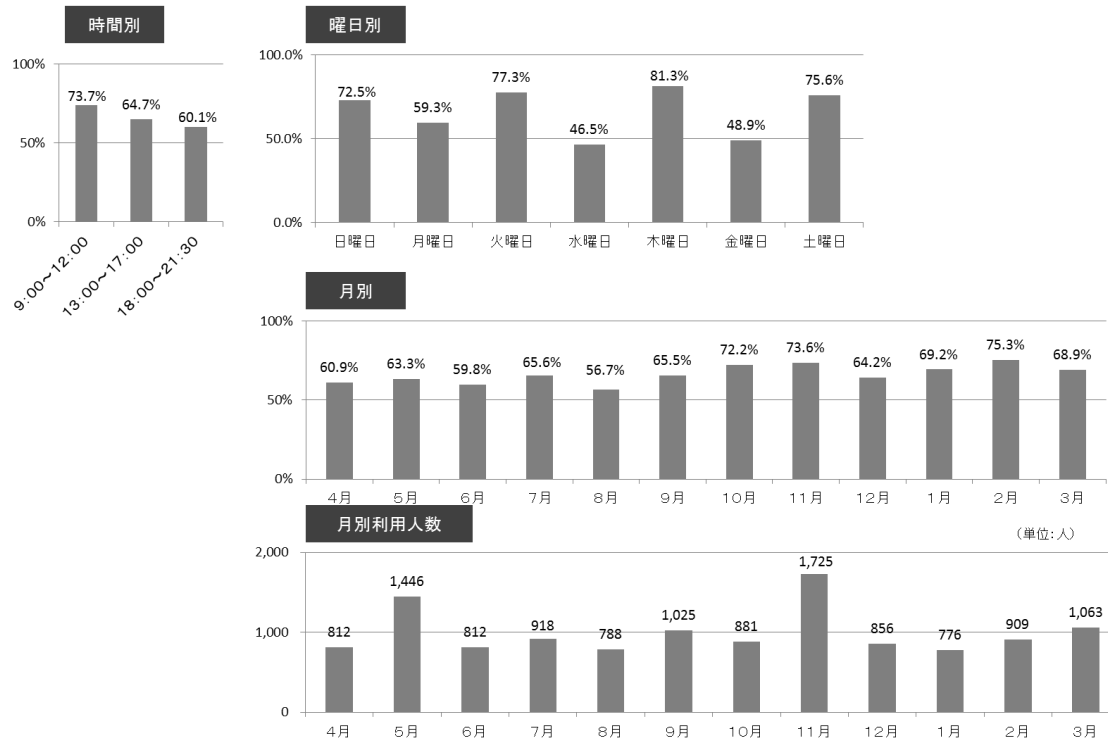
相談室【年間平均利用率18.7%】



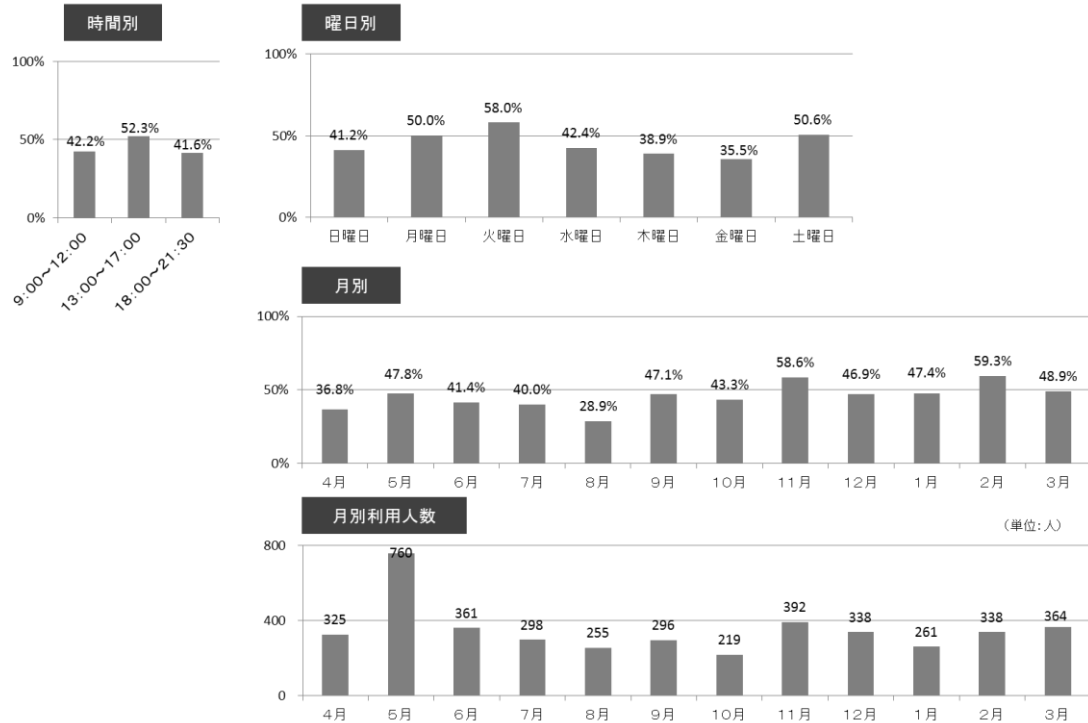
料理室【年間平均利用率20.6%】



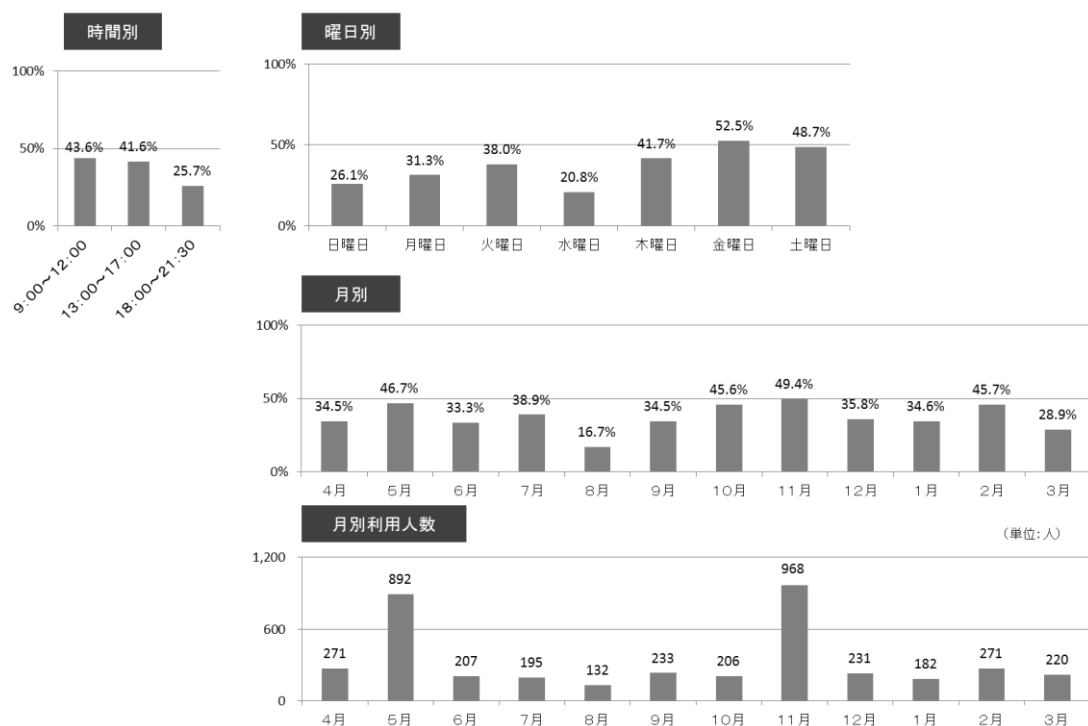
音楽室【年間平均利用率66.2%】



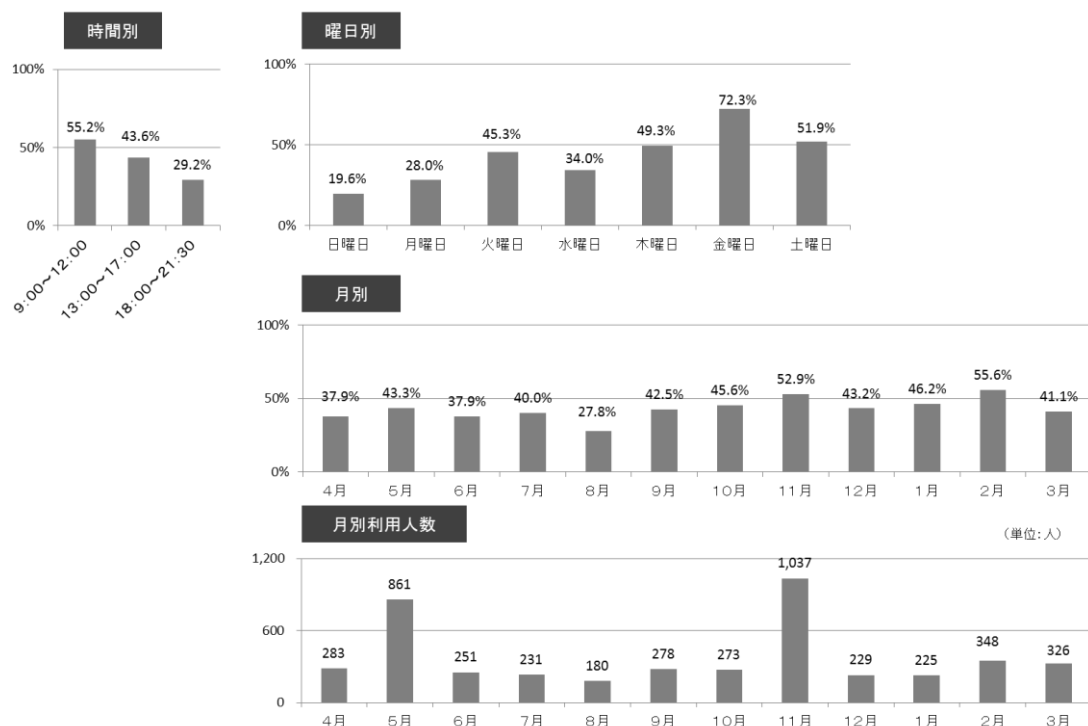
和室【年間平均利用率45.4%】



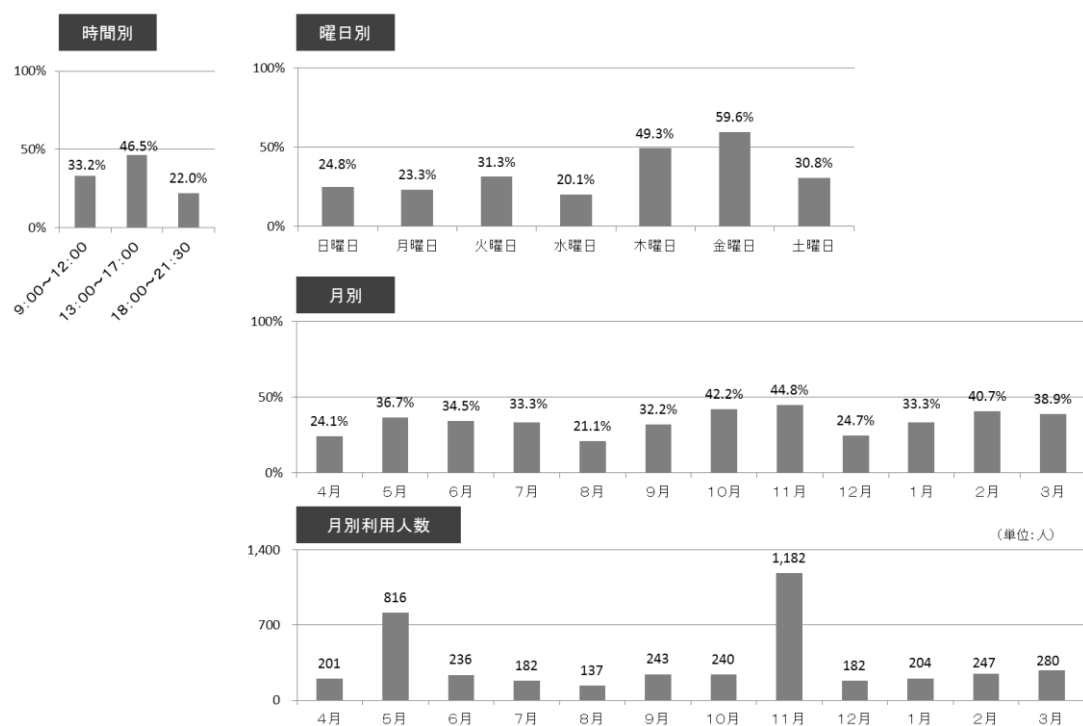
会議室①【年間平均利用率37.0%】



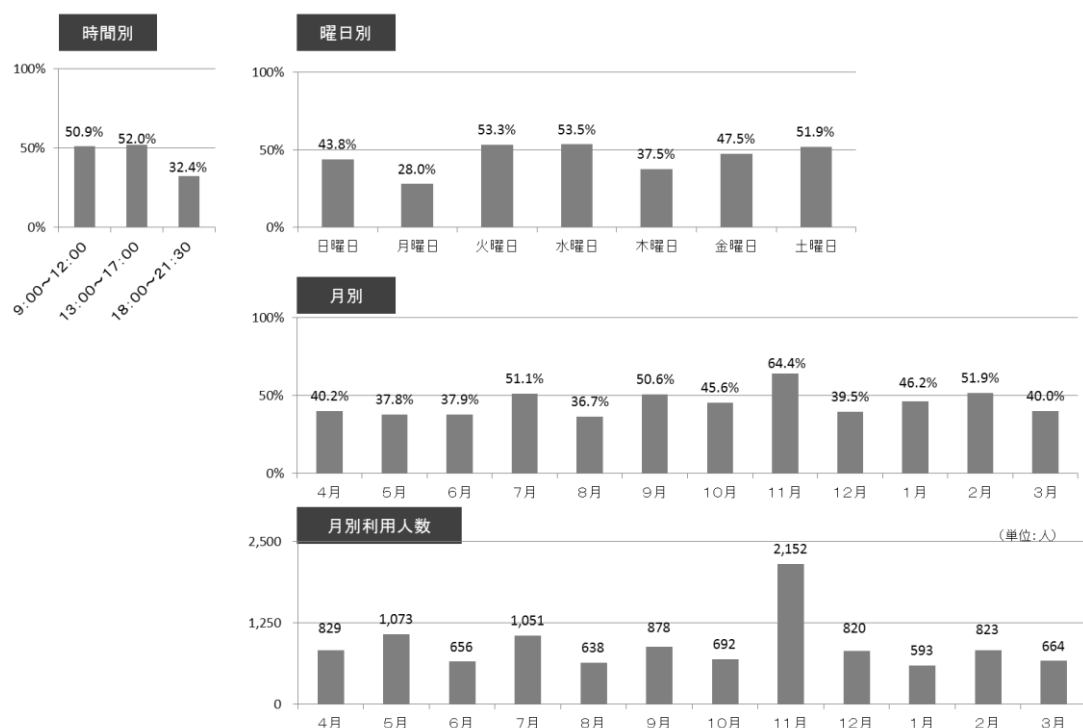
会議室②【年間平均利用率42.7%】



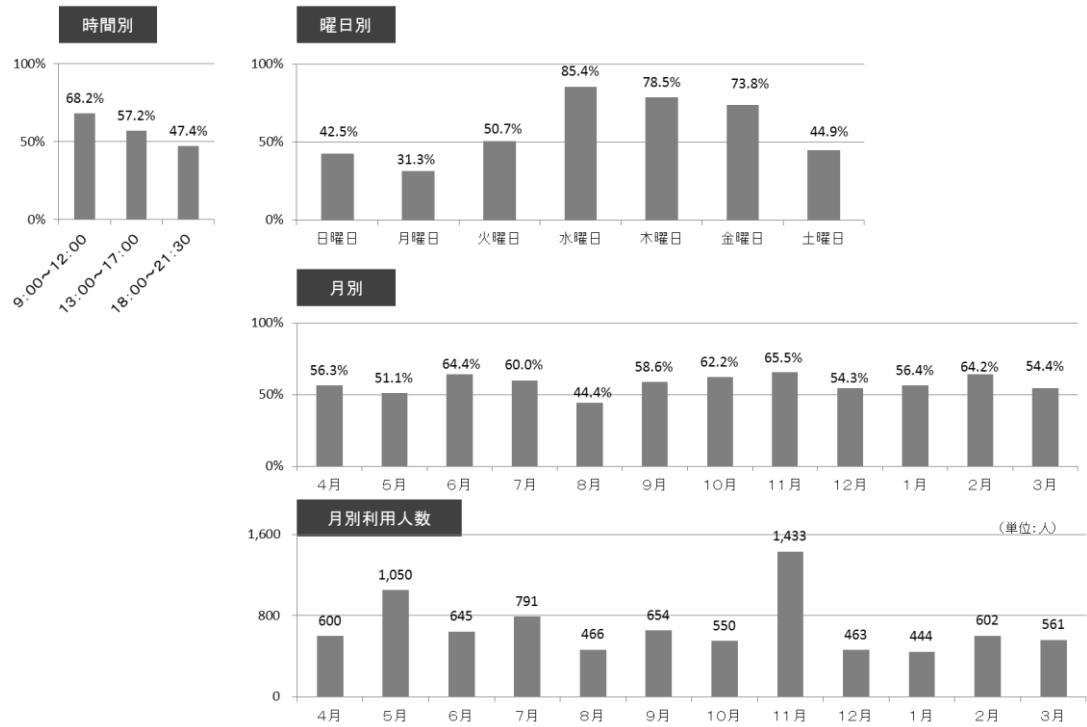
会議室③【年間平均利用率33.9%】



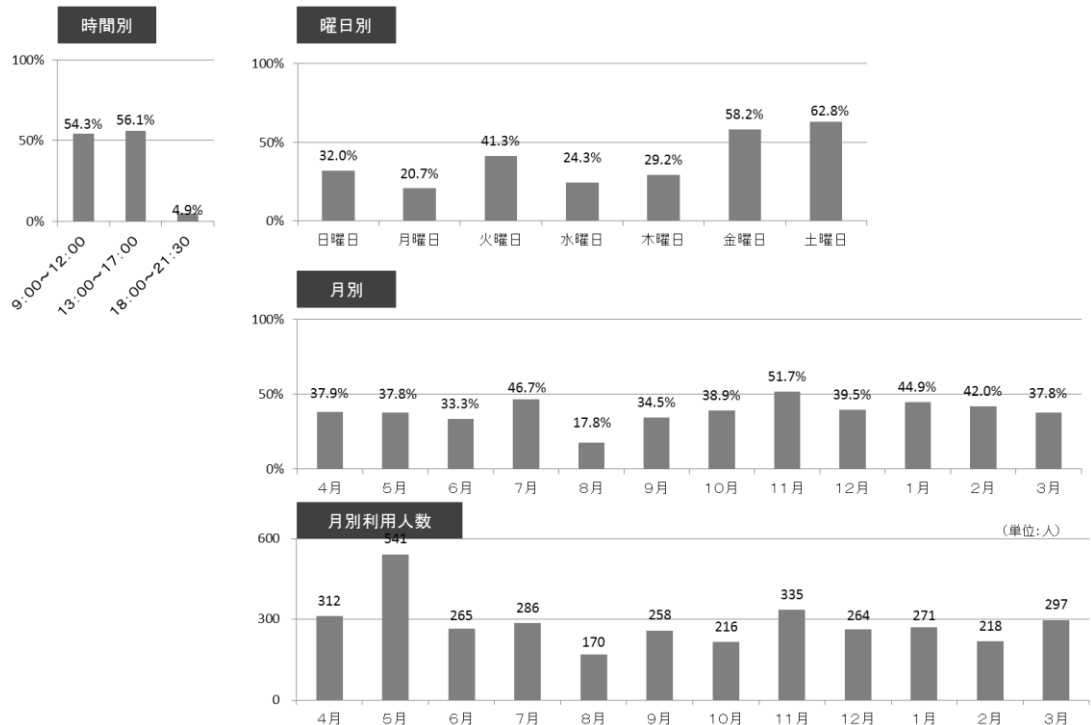
会議室④【年間平均利用率45.1%】



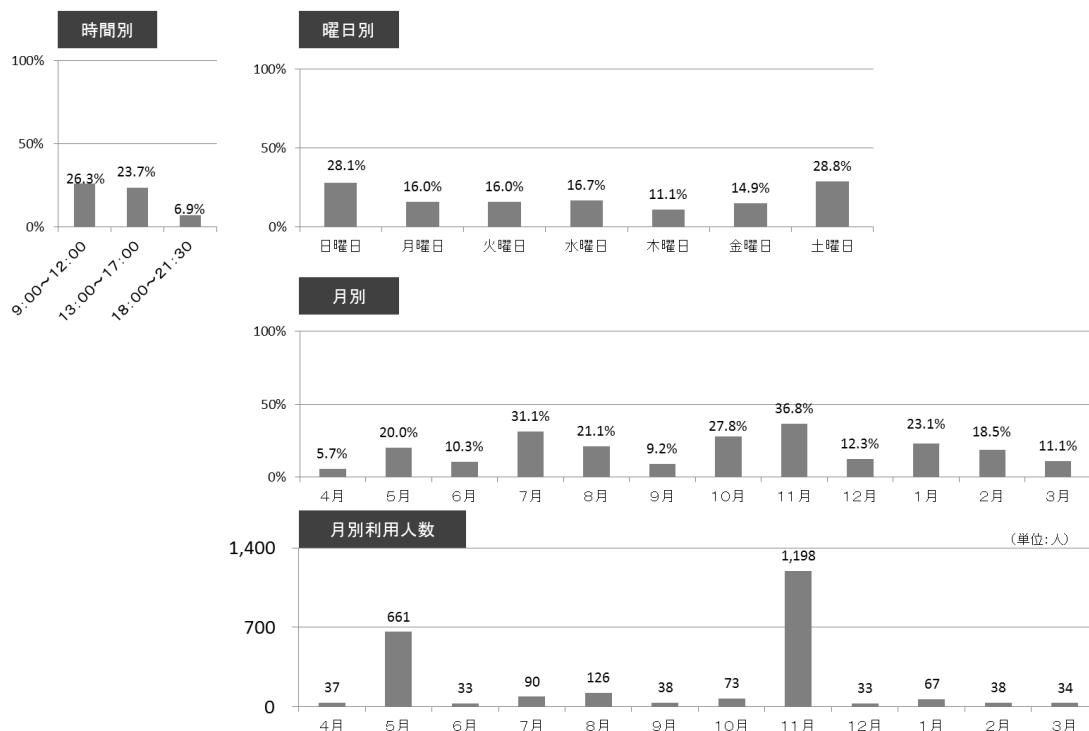
視聴覚室【年間平均利用率57.6%】



実習室【年間平均利用率38.4%】



ギャラリー【年間平均利用率19.0%】

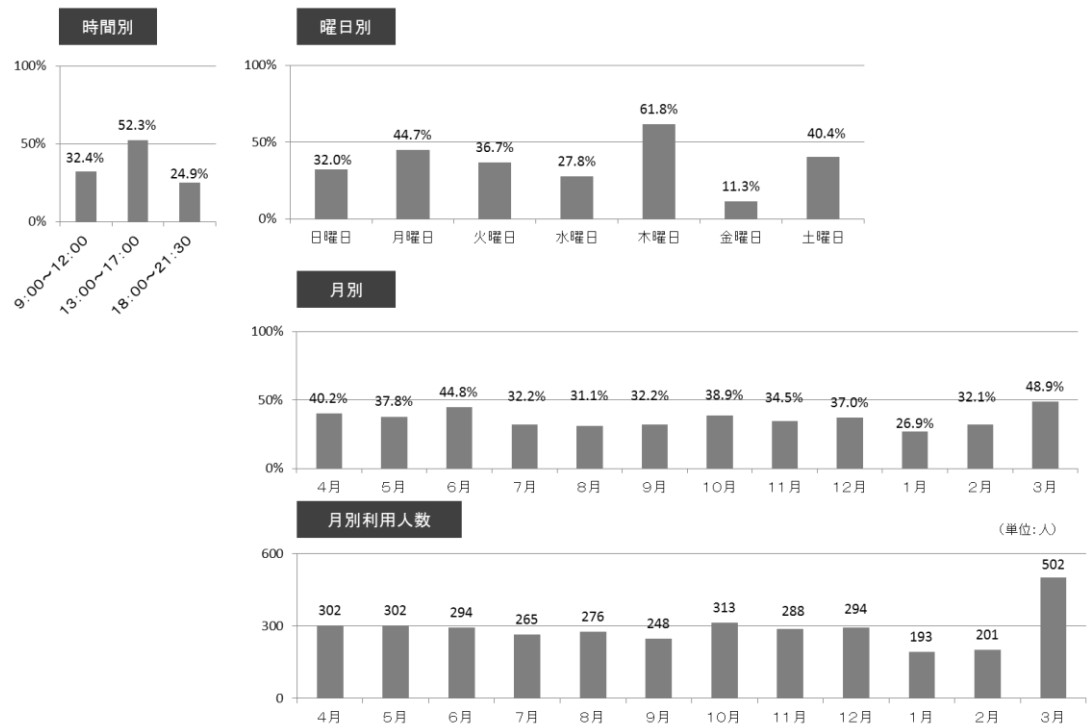


(2) 教育文化センター【年間平均利用率 43.4%】

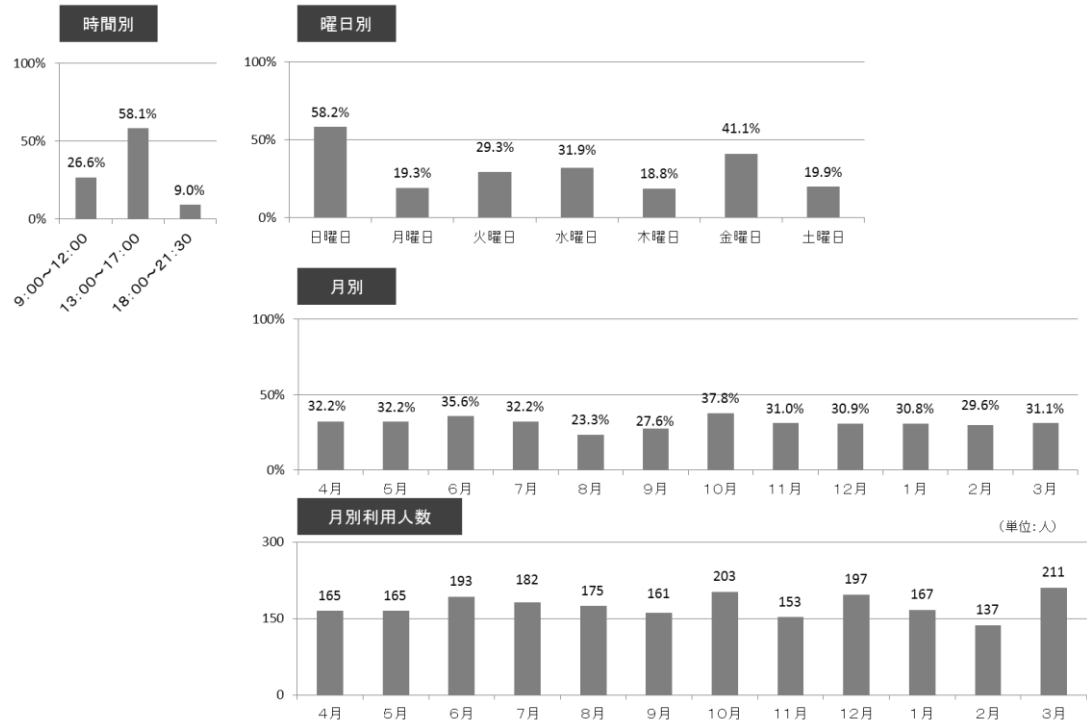
ホール【年間平均利用率66.9%】



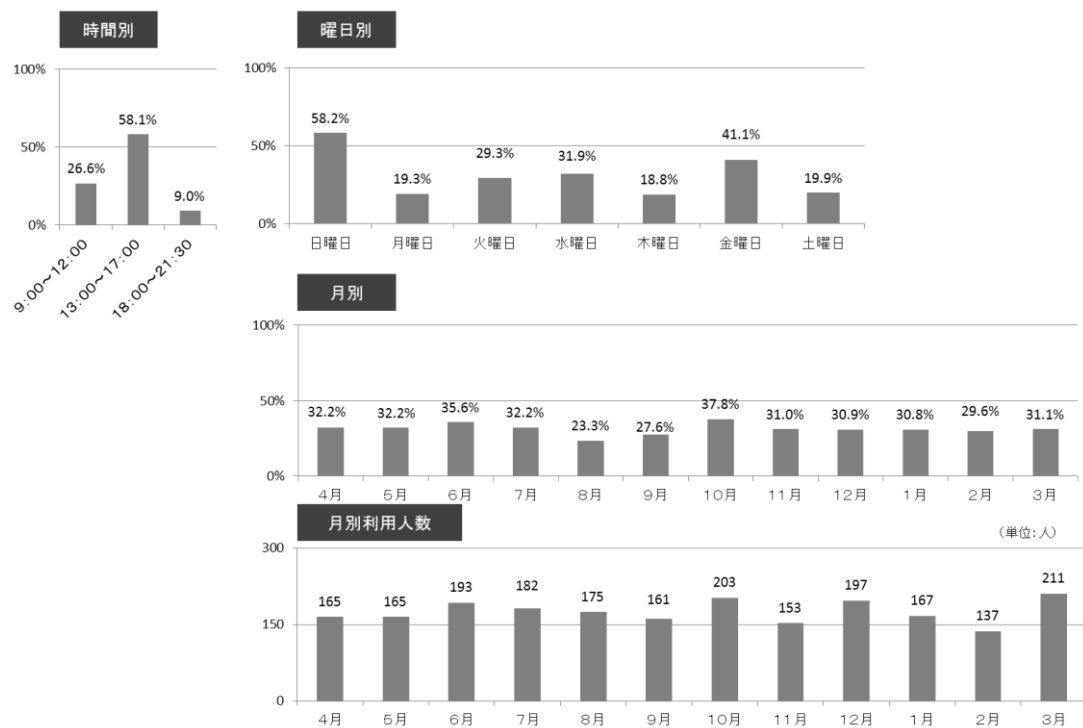
会議室1【年間平均利用率36.5%】



会議室2【年間平均利用率31.2%】

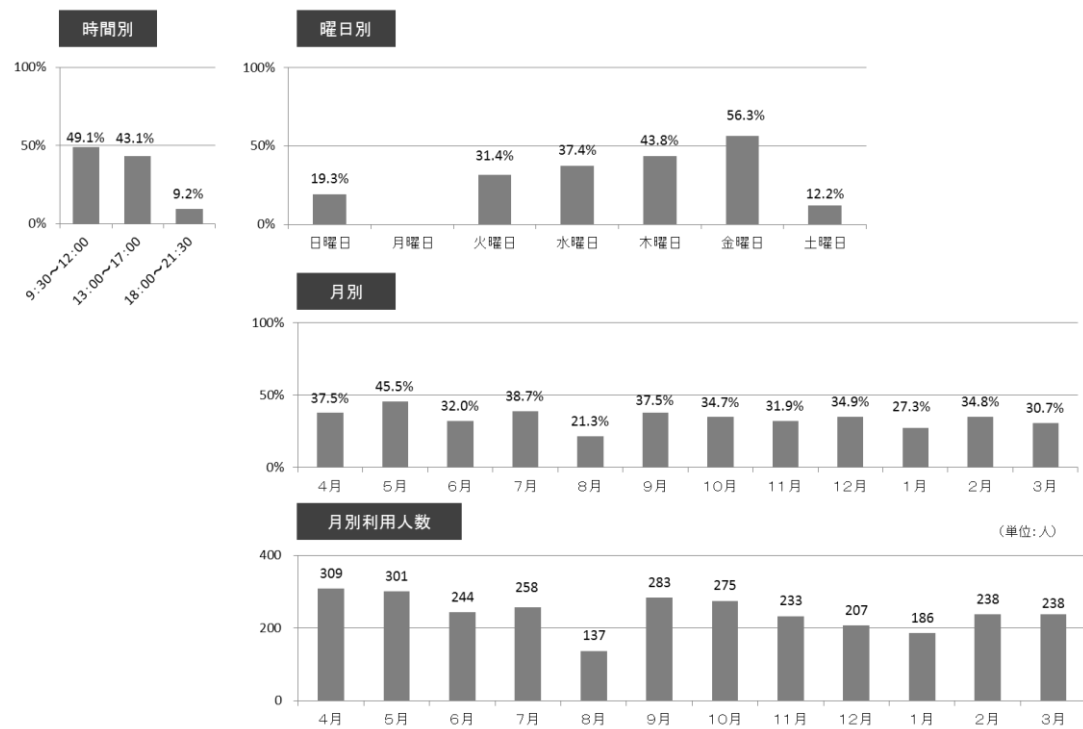


会議室2【年間平均利用率31.2%】

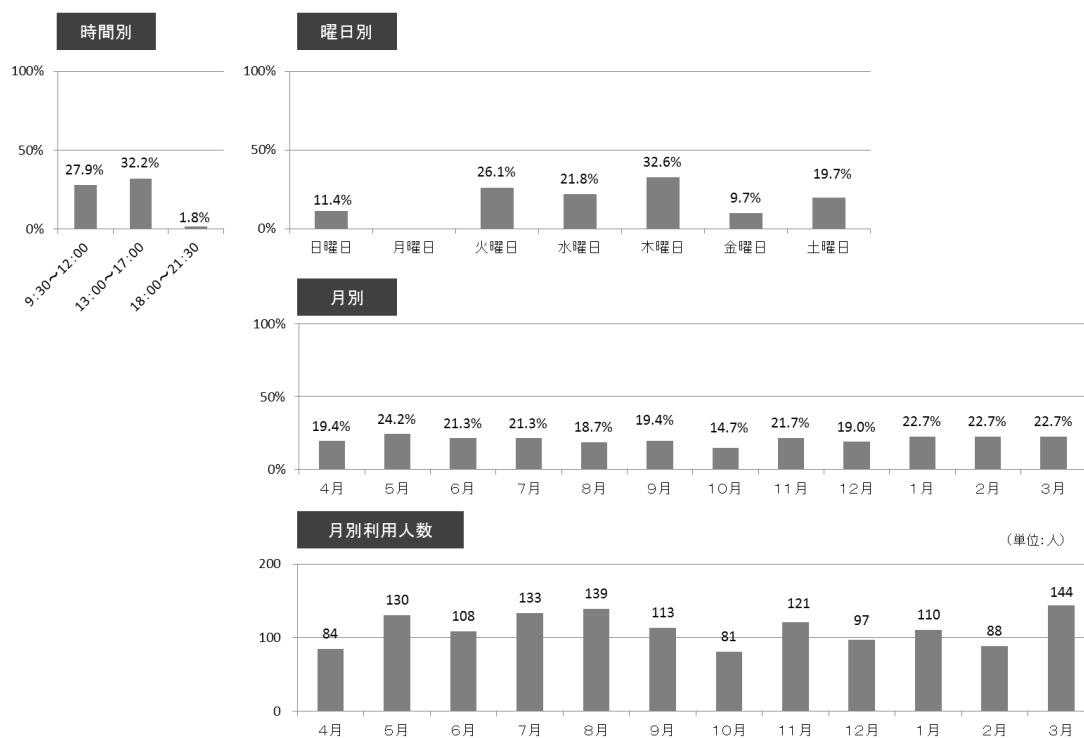


(3) 福祉コミュニティーセンター【年間平均利用率 24.2%】

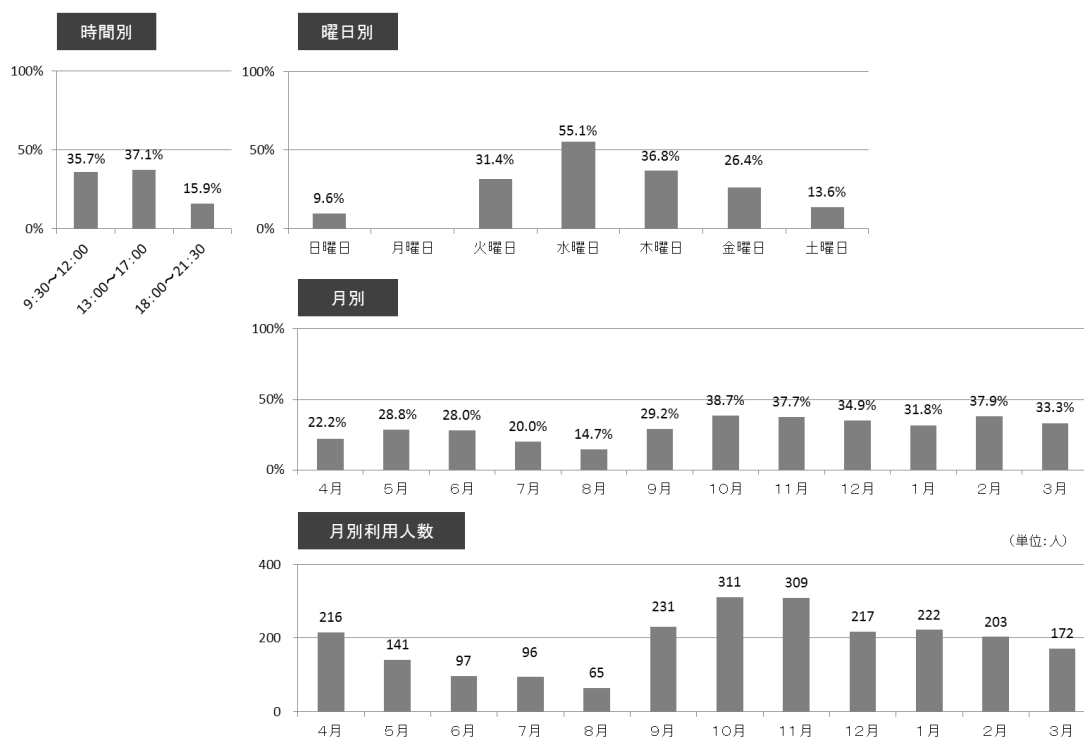
第一活動室【年間平均利用率33.8%】



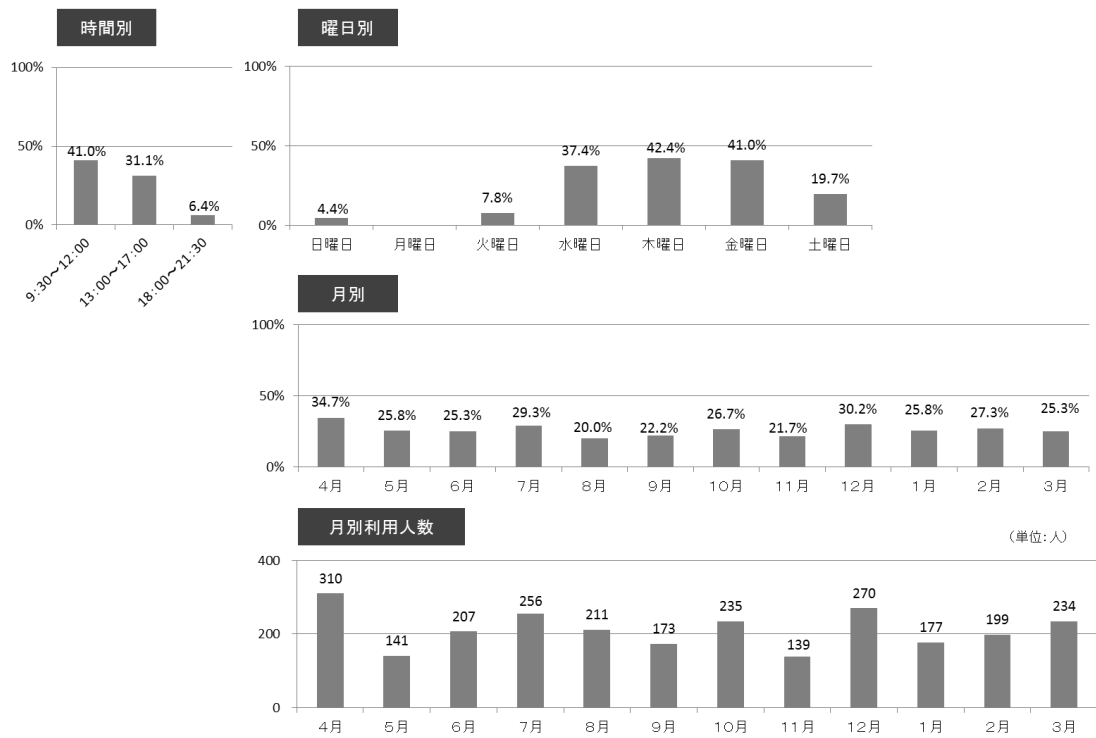
第二活動室【年間平均利用率20.6%】



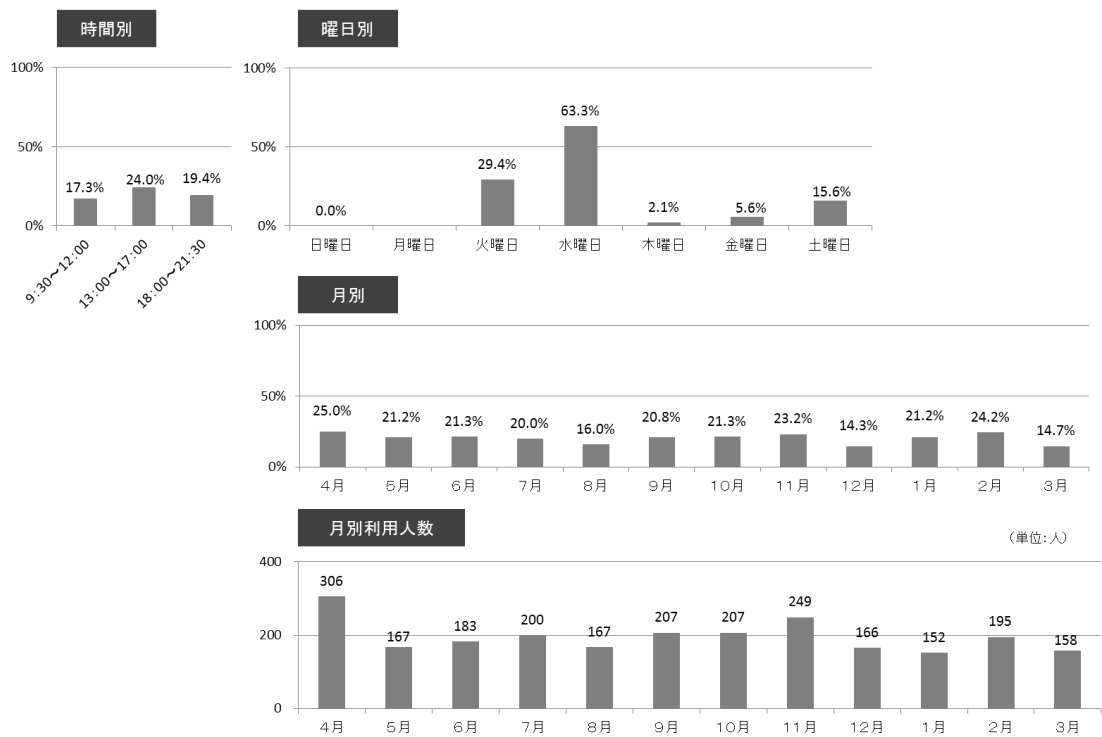
第三活動室【年間平均利用率29.6%】



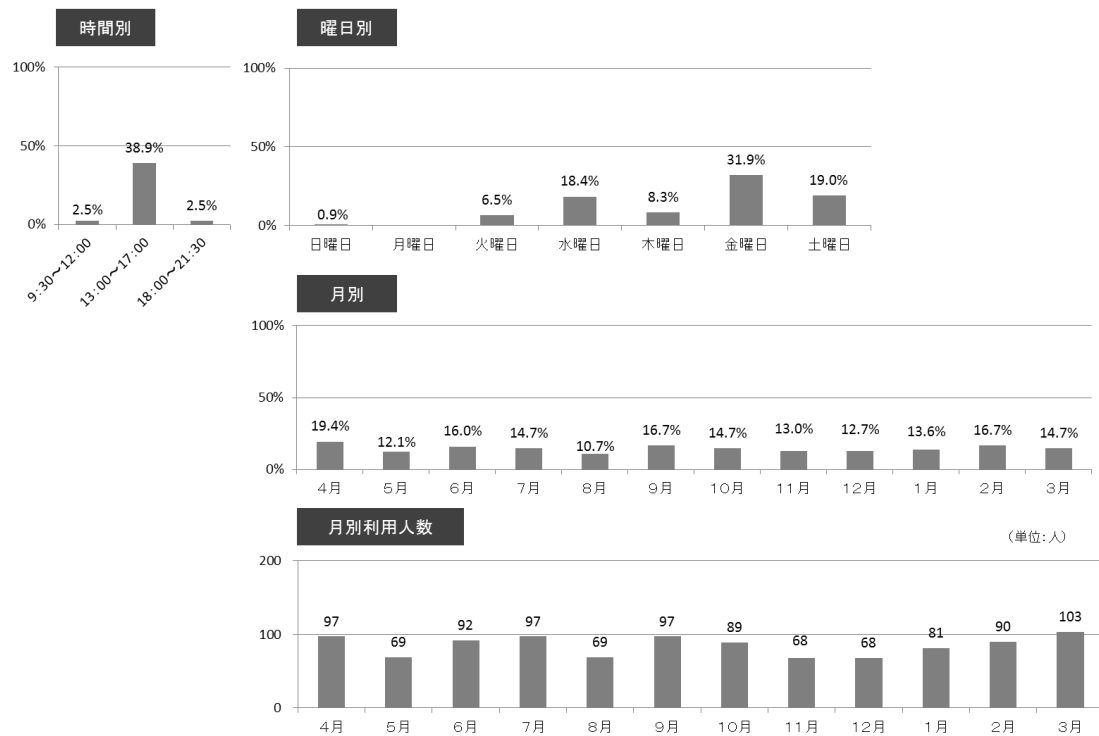
集会室【年間平均利用率26.1%】



ふれあいルーム【年間平均利用率20.3%】

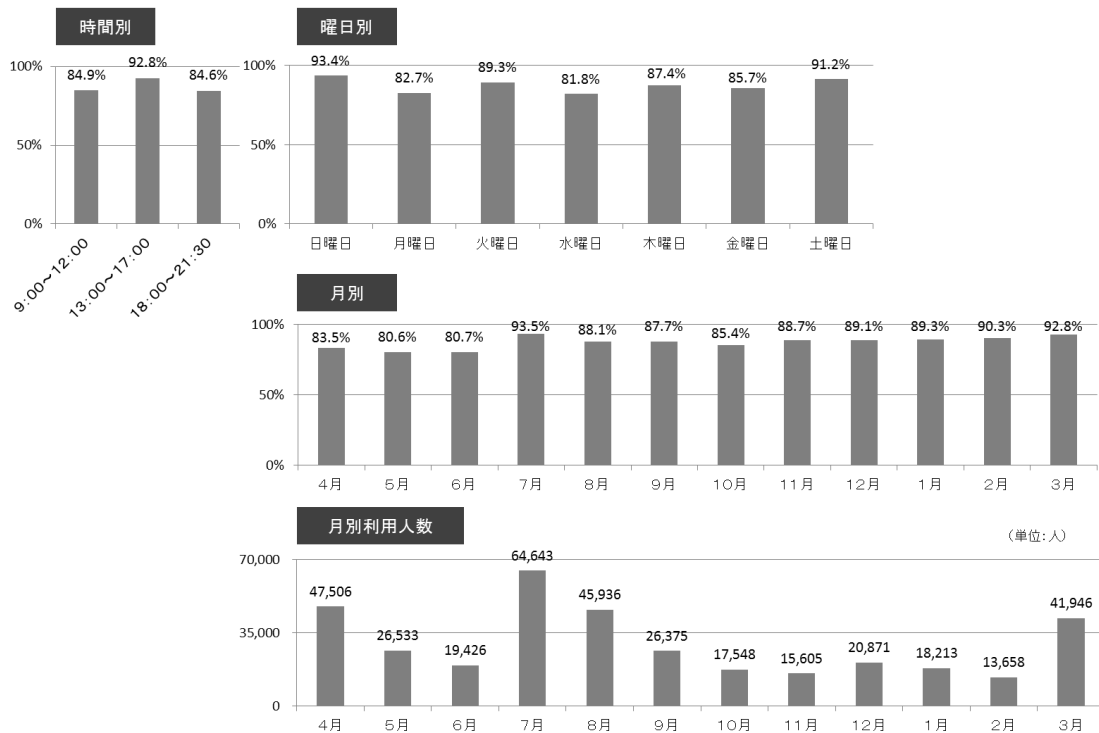


プレイルーム【年間平均利用率14.6%】

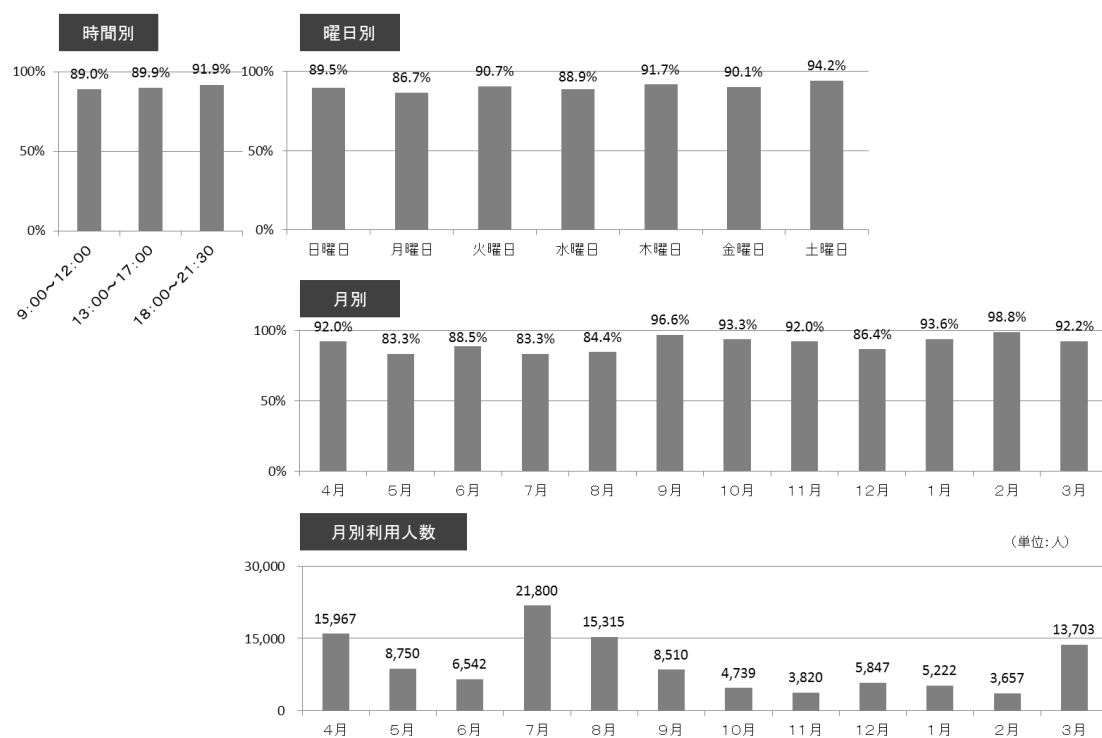


(4) 市民総合体育館【年間平均利用率 88.9%】

メインアリーナ【年間平均利用率87.4%】

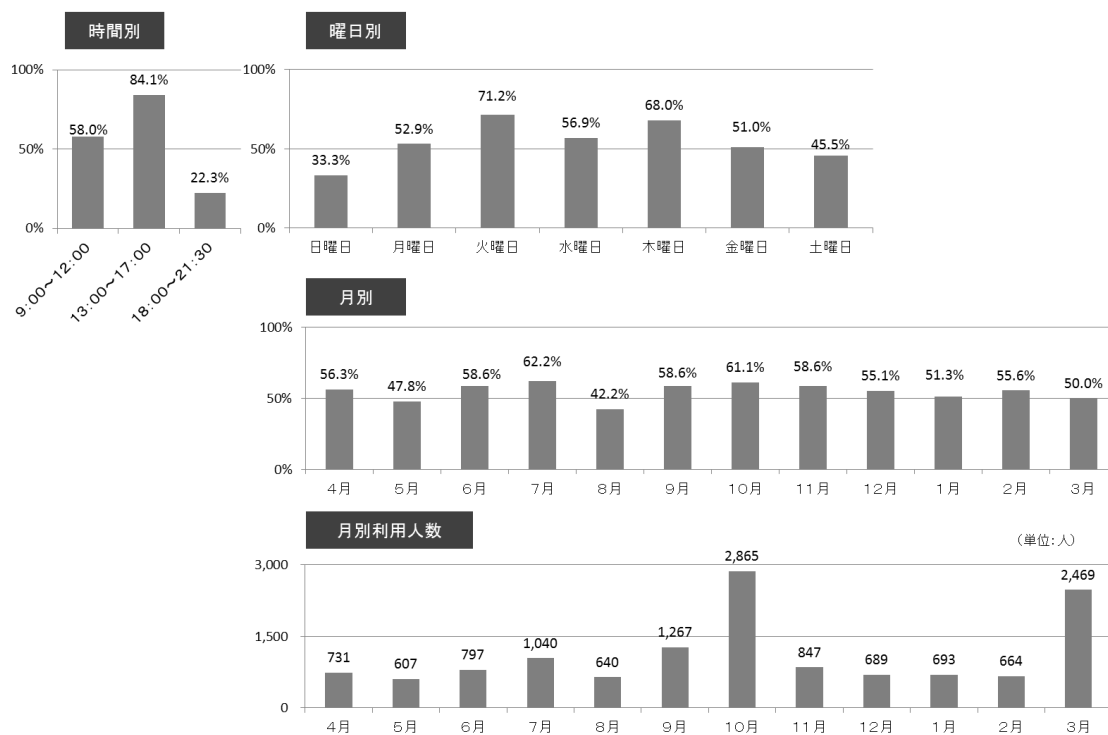


多目的室【年間平均利用率90.3%】

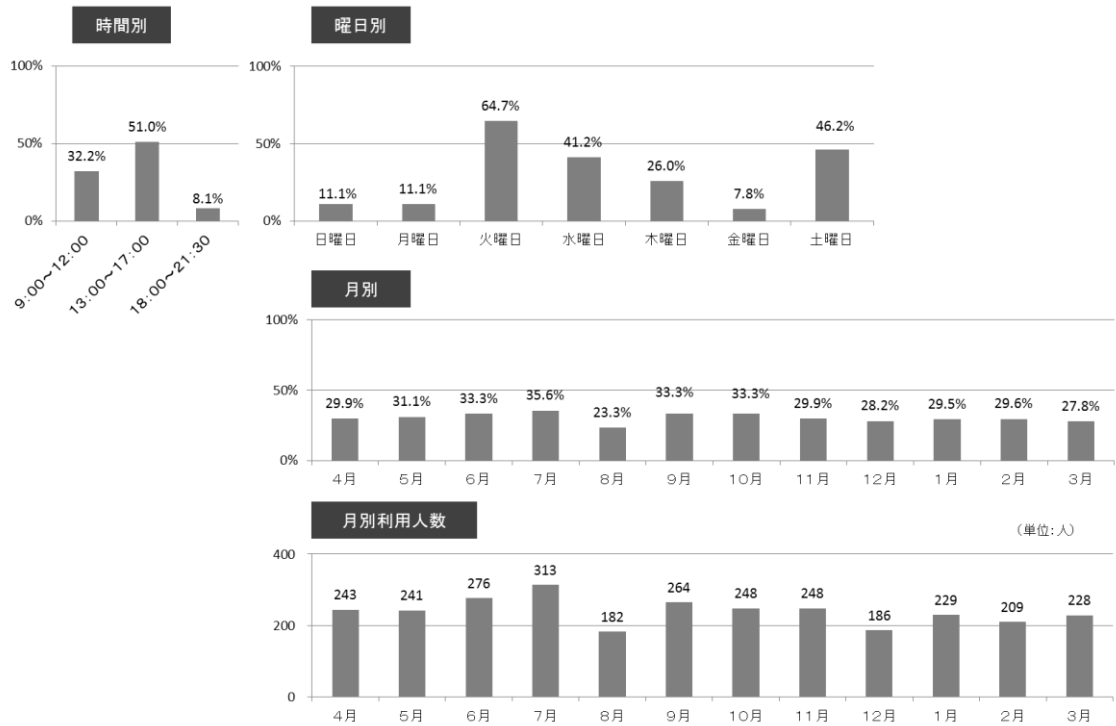


(5) グリーンホール田原【年間平均利用率 36.5%】

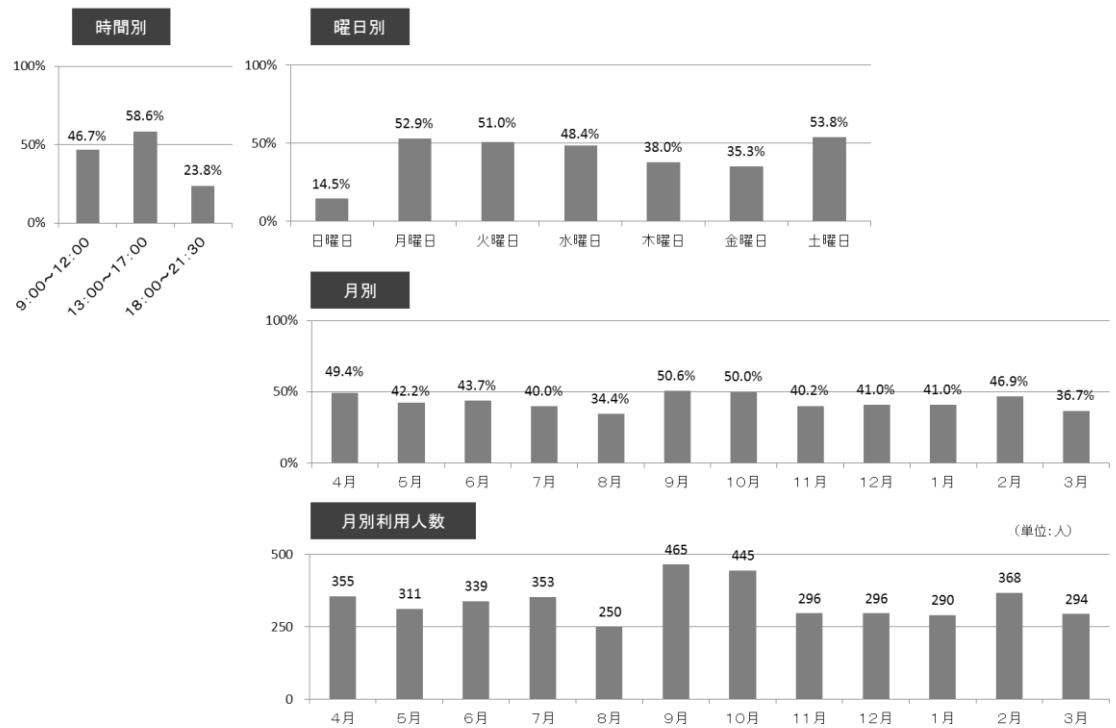
なるなるホール【年間平均利用率54.8%】



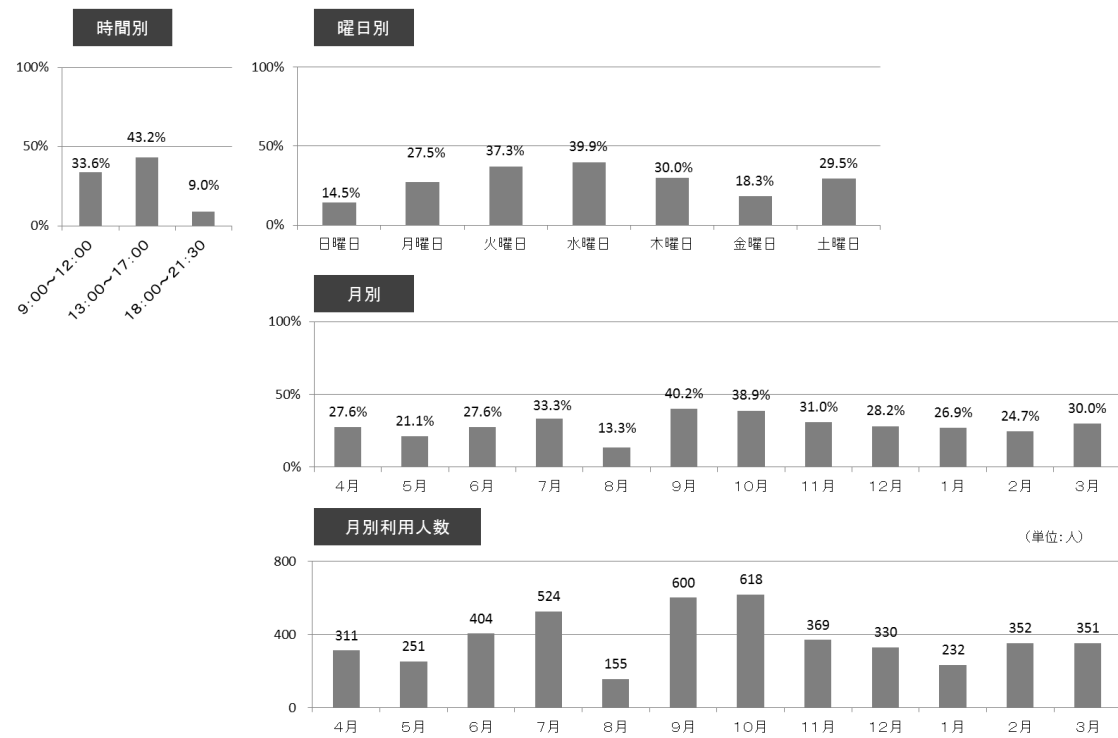
会議室①【年間平均利用率30.4%】



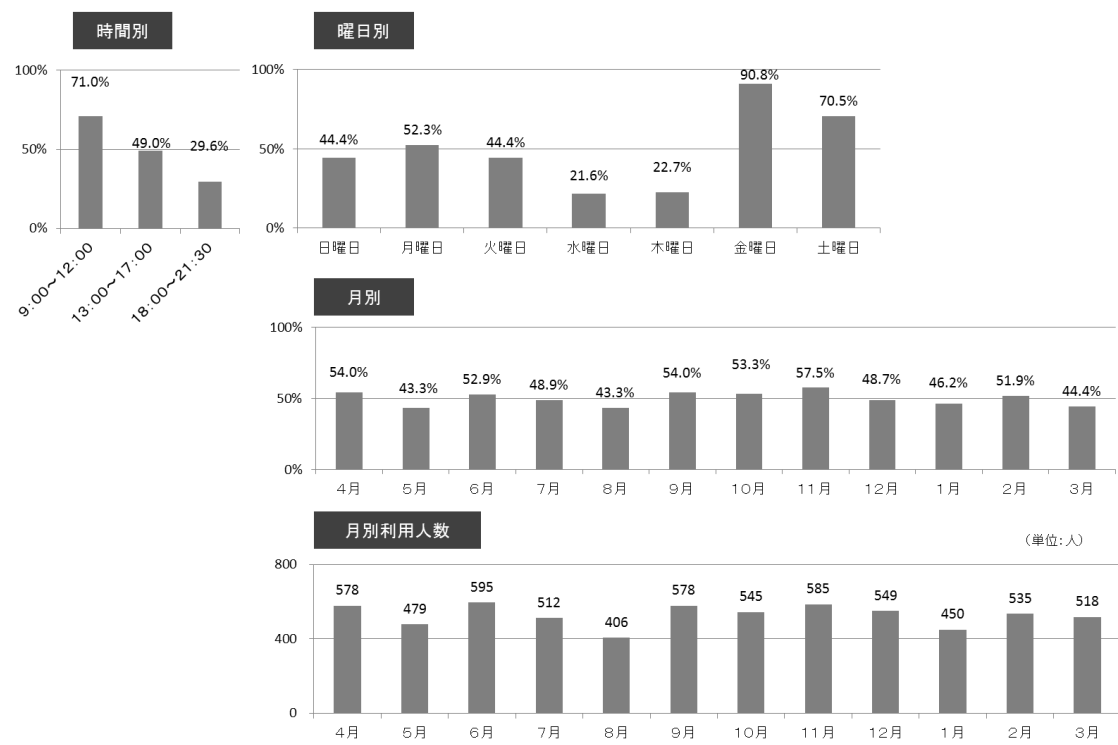
会議室②【年間平均利用率43.0%】



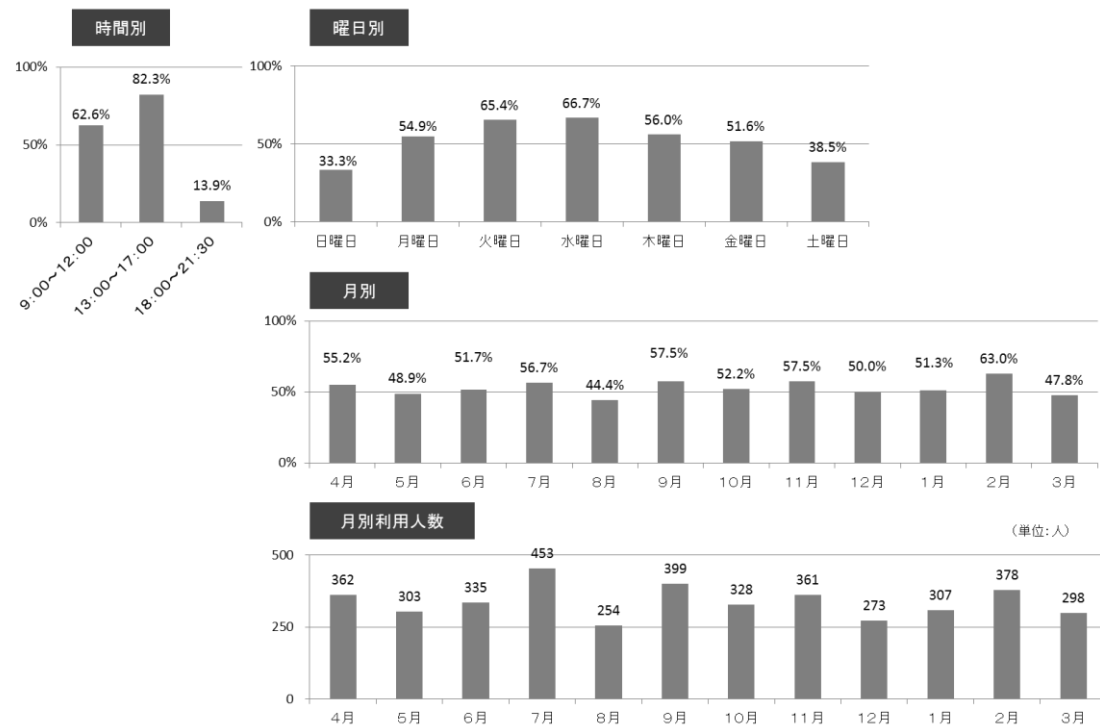
会議室③【年間平均利用率28.6%】



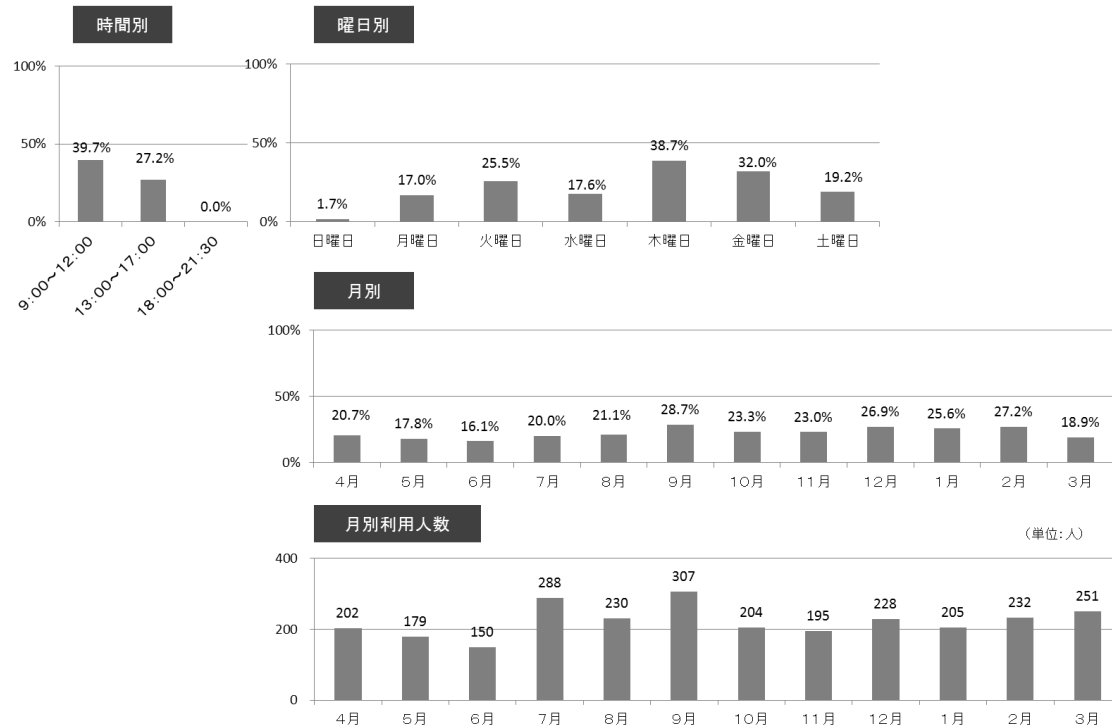
視聴覚室【年間平均利用率49.9%】



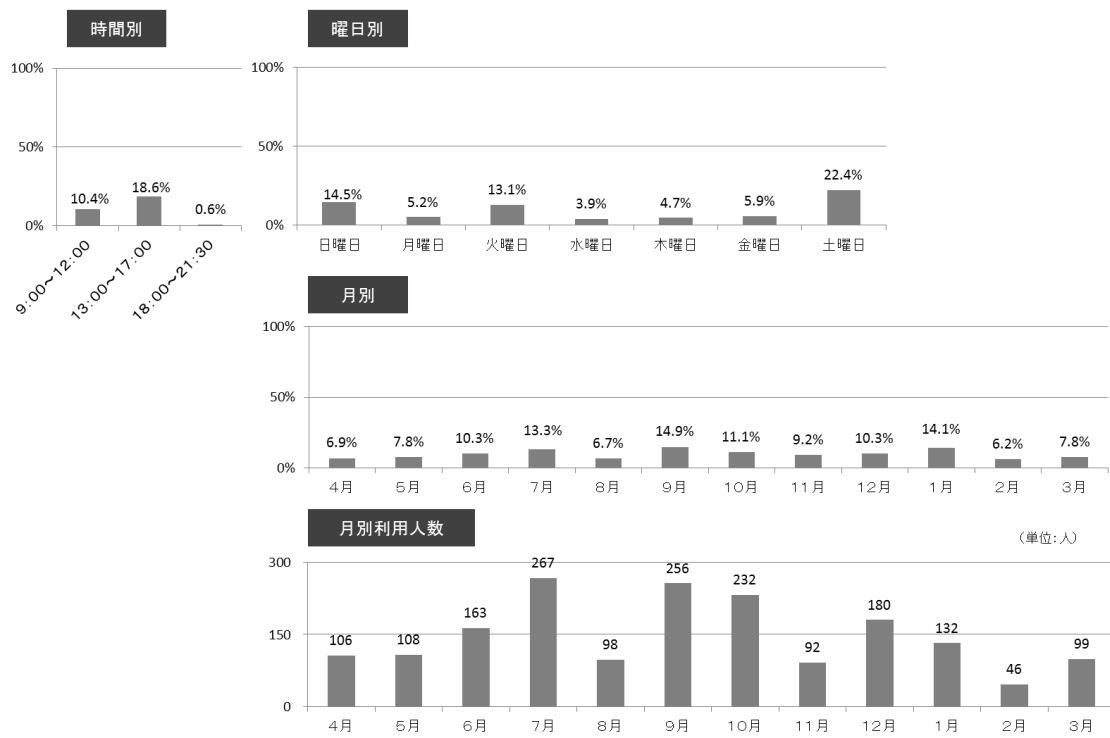
和室【年間平均利用率52.9%】



実習室【年間平均利用率22.3%】

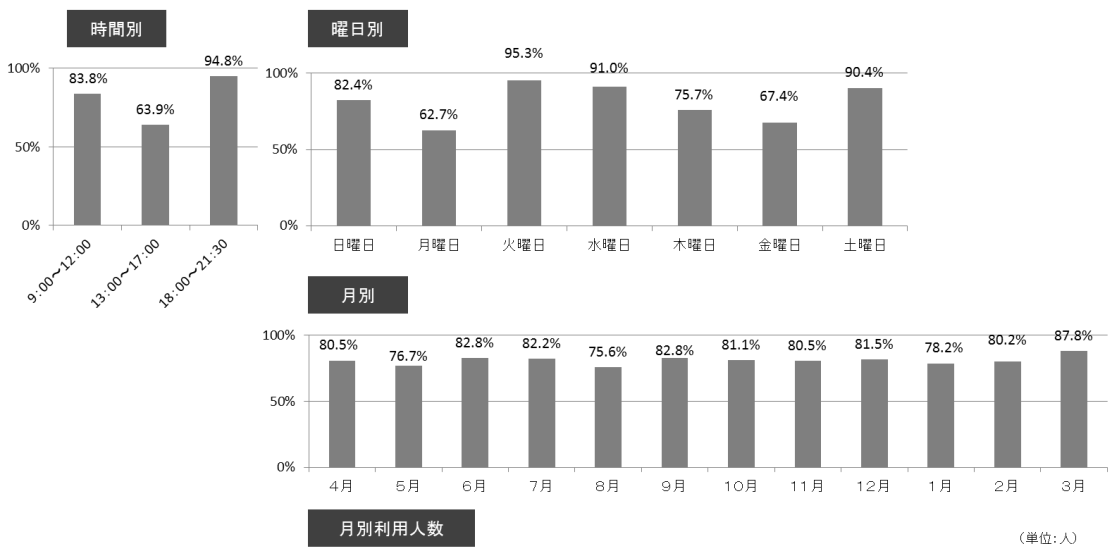


料理室【年間平均利用率9.9%】



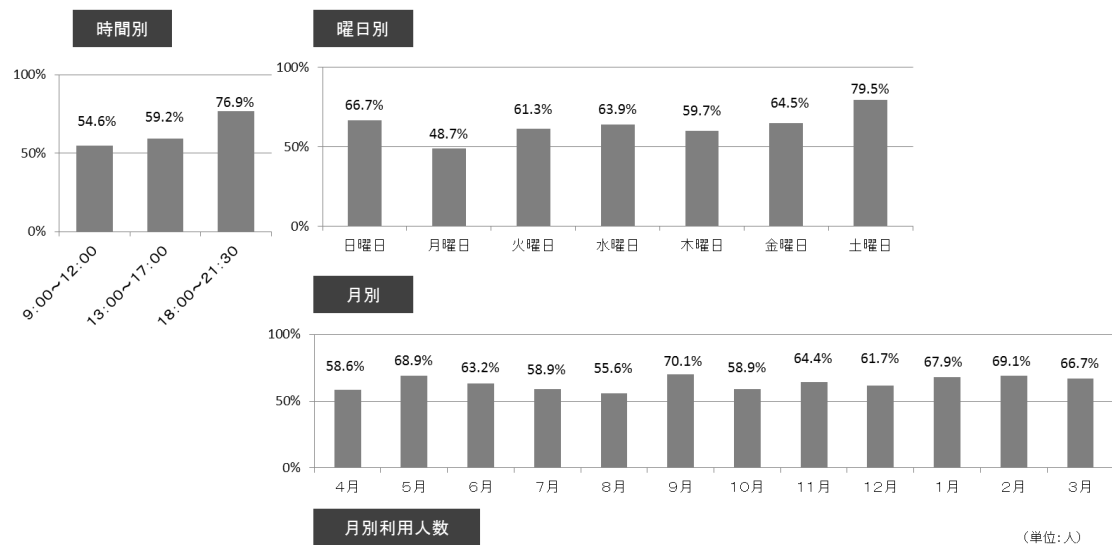
(6) 市民活動センター【年間平均利用率 71.9%】

体育館【年間平均利用率80.8%】



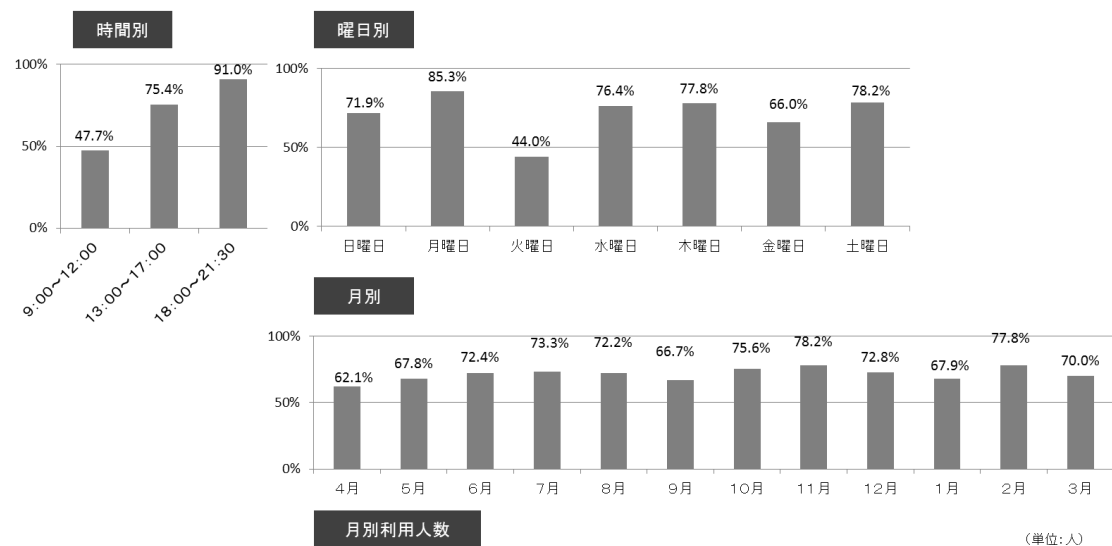
月別利用人数のデータ無し

多目的室(1)【年間平均利用率63.6%】



月別利用人数のデータ無し

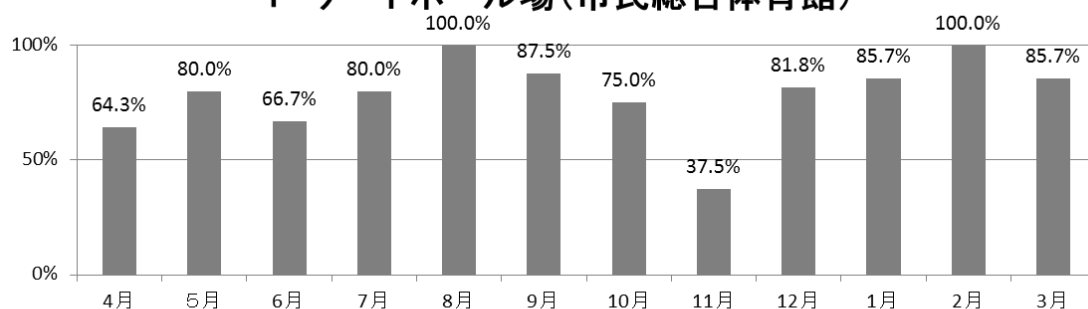
多目的室(2)【年間平均利用率71.4%】



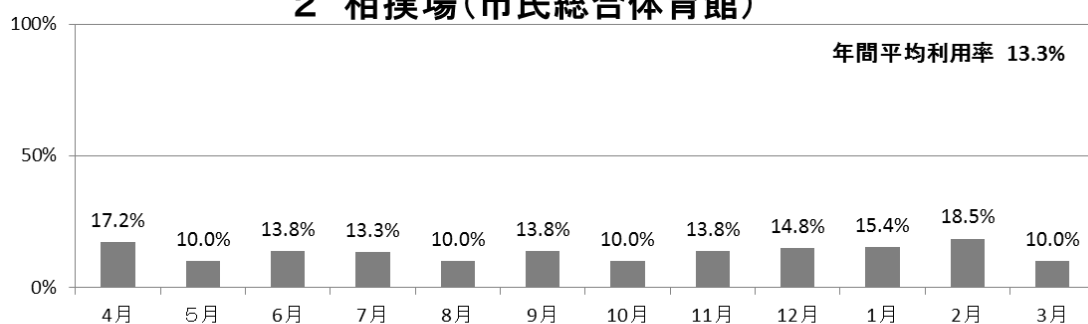
月別利用人数のデータ無し

(7) 屋外施設

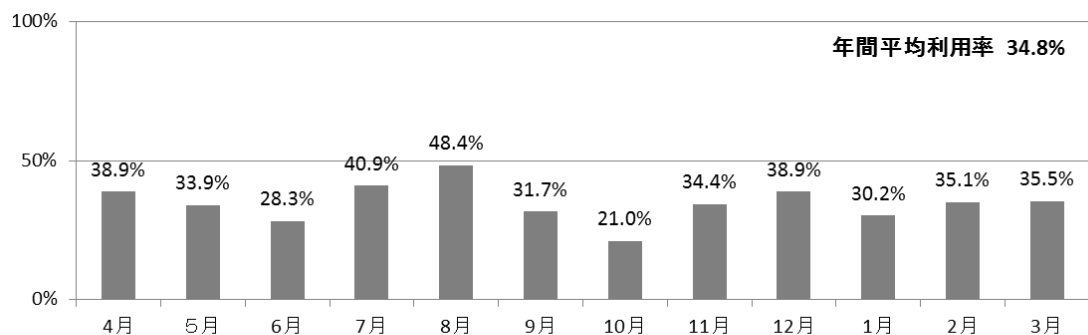
1 ゲートボール場(市民総合体育館) 年間平均利用率 76.1%



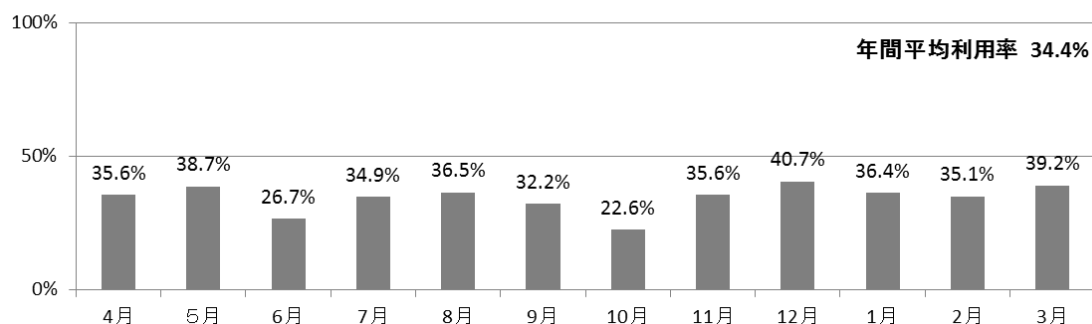
2 相撲場(市民総合体育館)



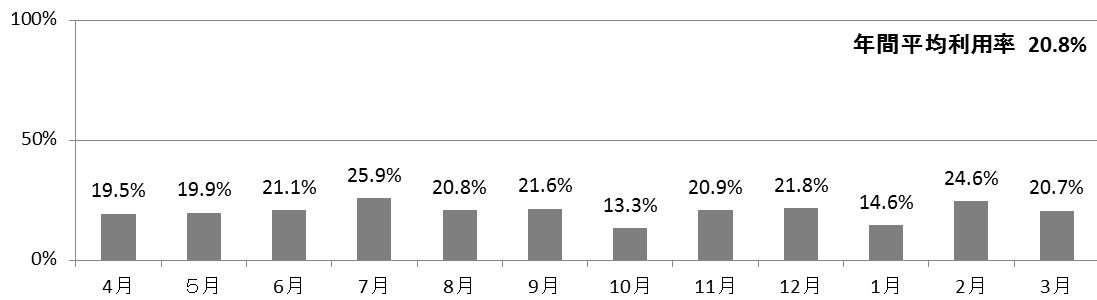
3 市民グラウンド



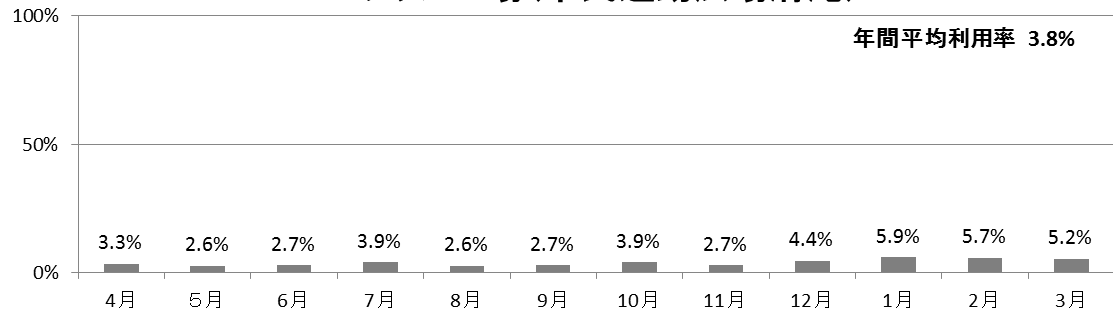
4 市民グラウンドテニスコート



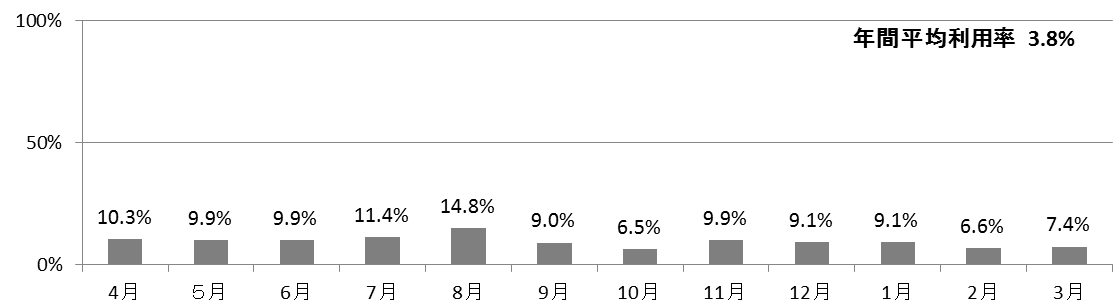
5 清滝テニスコート(市民運動広場清滝)



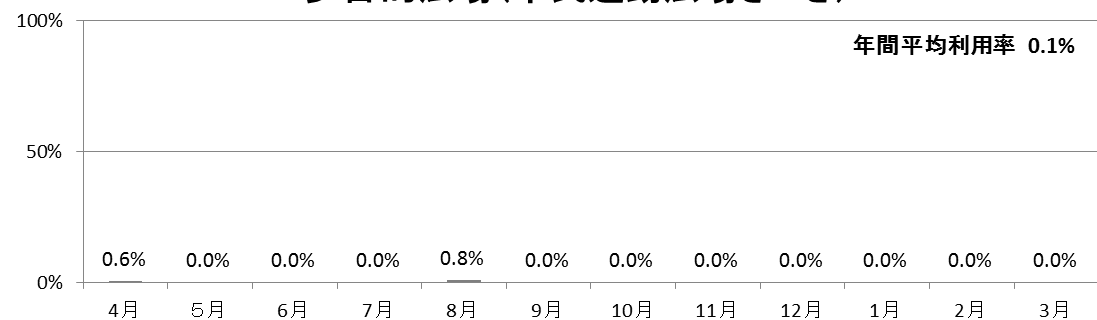
6 ミニサッカー場(市民運動広場清滝)



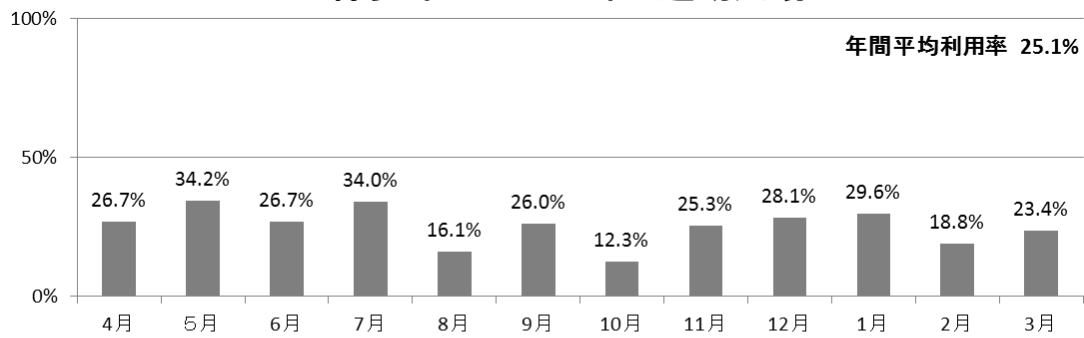
7 ゲートボール場(市民運動広場さつき)



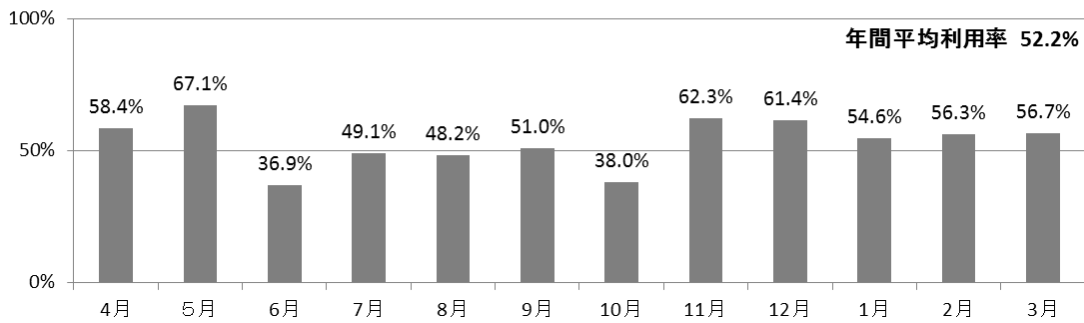
8 多目的広場(市民運動広場さつき)



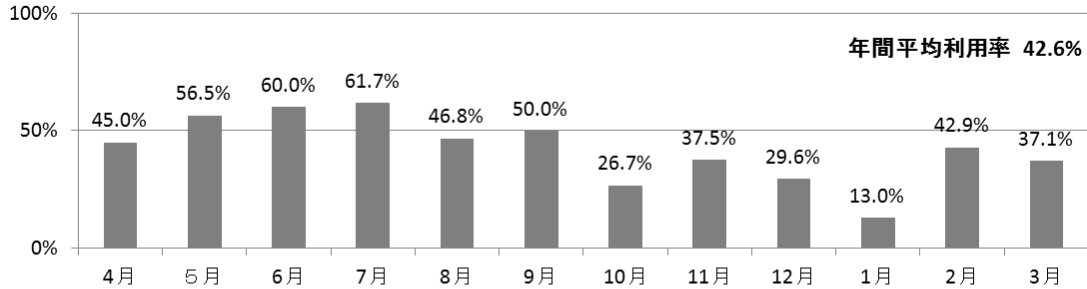
9 青少年コミュニティー運動広場



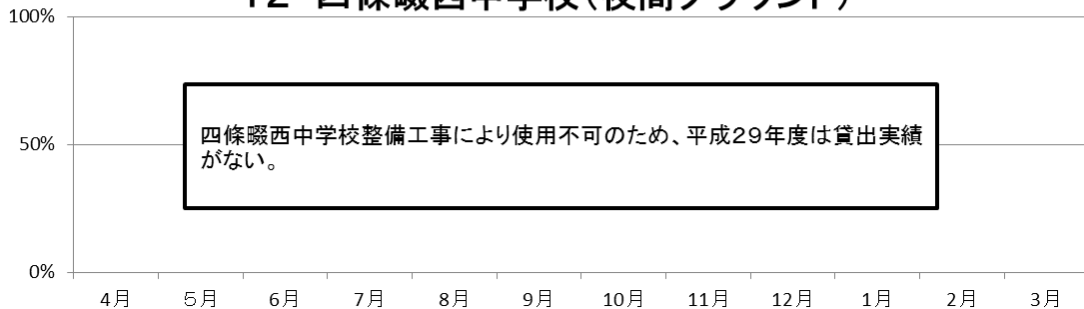
10 水みらいセンターテニスコート



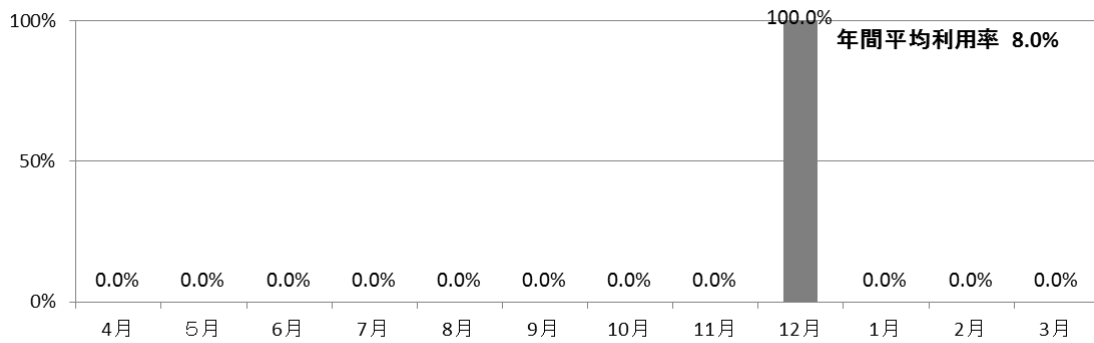
11 四條畷中学校(夜間グラウンド)



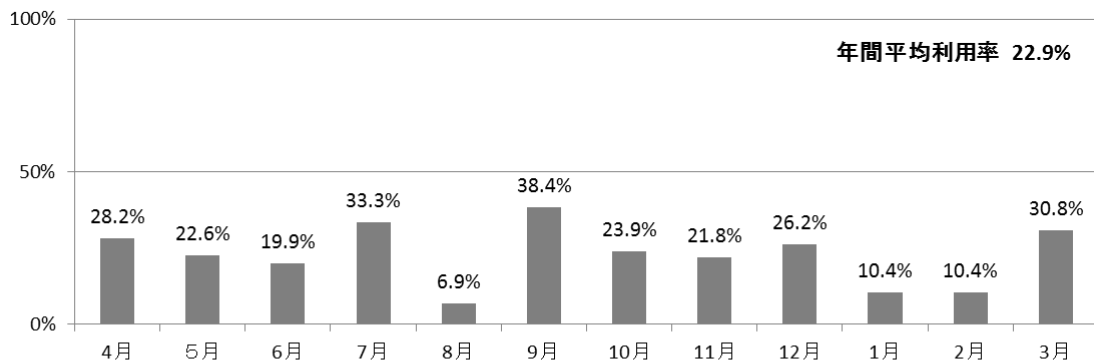
12 四條畷西中学校(夜間グラウンド)



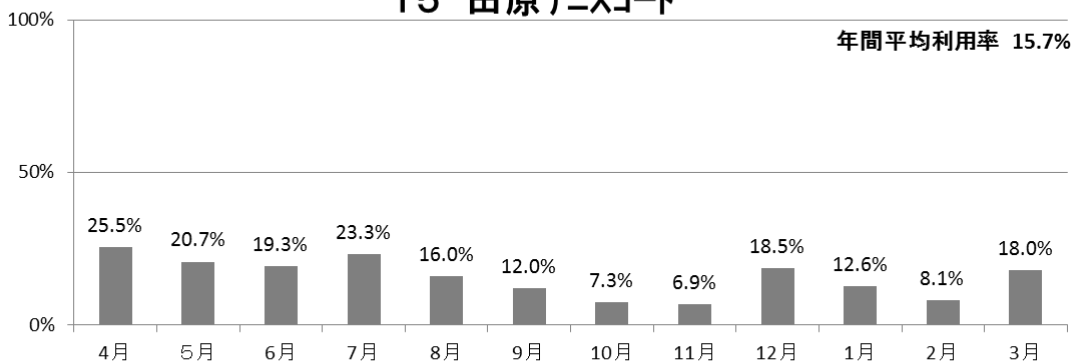
13 野球場・球戯場(緑の文化園)



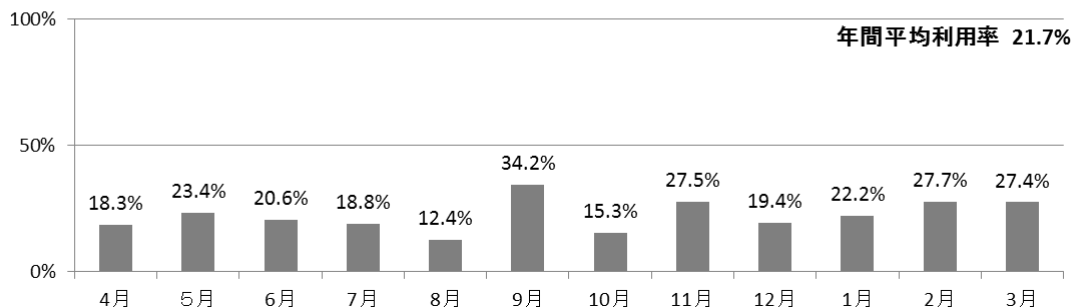
14 テニスコート(緑の文化園)



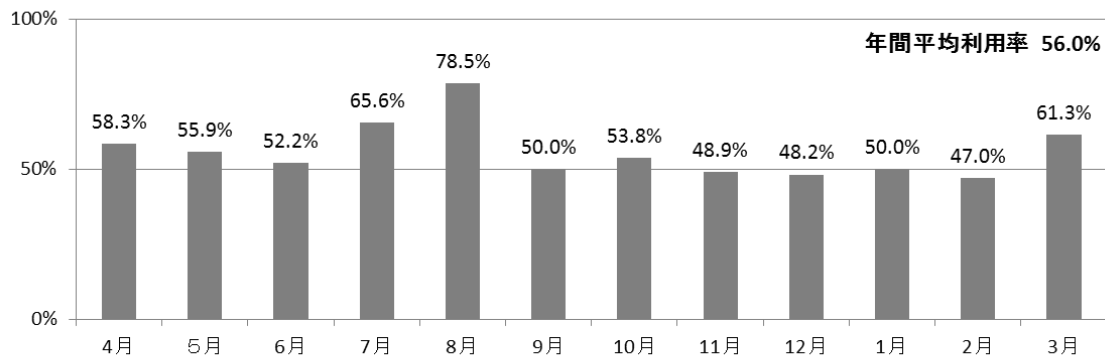
15 田原テニスコート



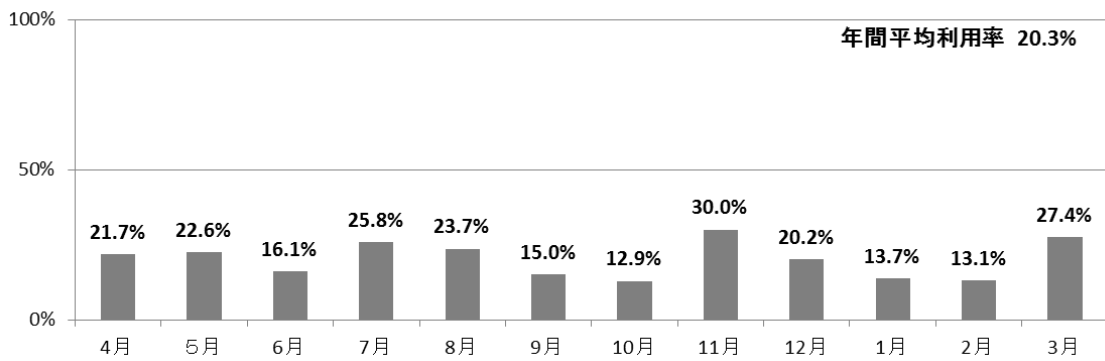
16 北谷公園グラウンド



17 人工芝運動場(総合公園)



18 多目的広場(総合公園)

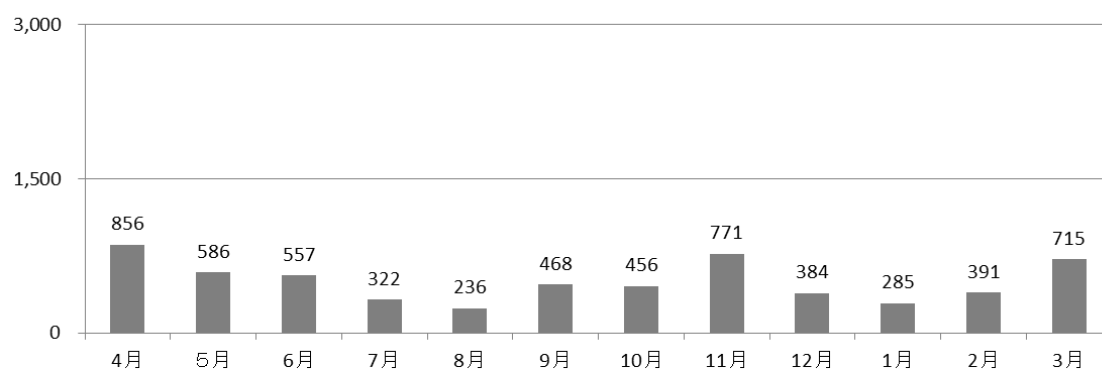


(8) 利用率が算定できない施設の利用人数

老人福祉センター楠風荘	
開館日数	305日
利用者数 (男)	16,062人
利用者数 (女)	13,839人
利用者数 (合計)	29,901人
日平均	98人

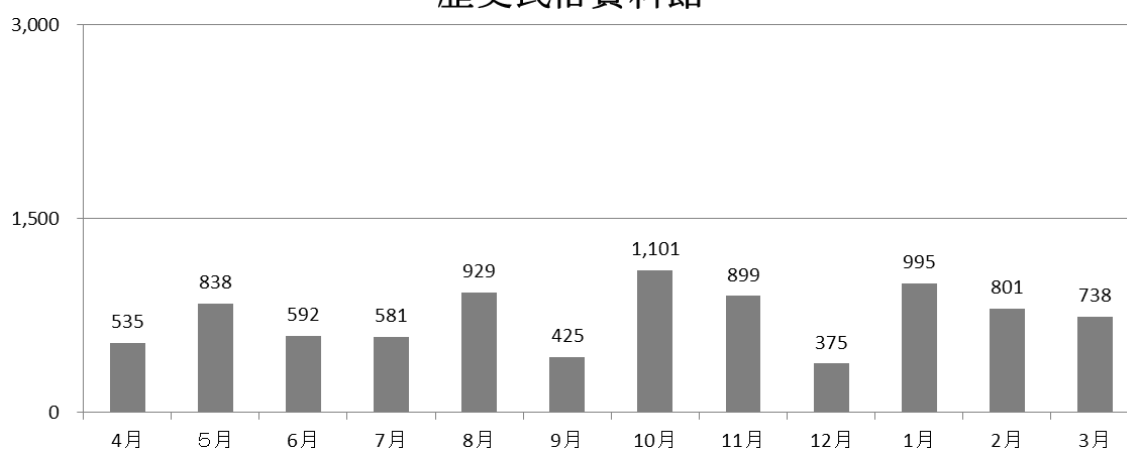
環境センター(修景施設)

単位:人



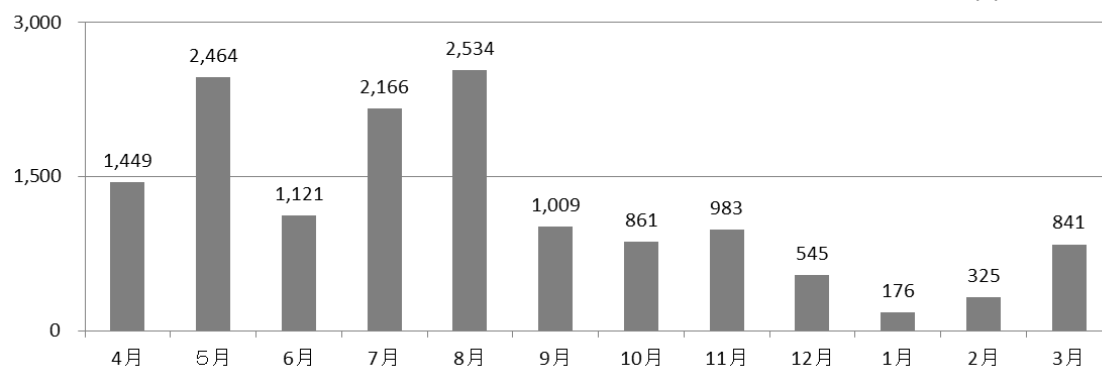
歴史民俗資料館

単位:人



野外活動センター

単位:人



9 公営住宅等の需要の見通しに基づく将来ストック量の推計

国土交通省が提供するストック推計プログラム（将来の「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計）を活用し、令和 22（2040）年までの 5 年ごとの著しい困窮年収未満の世帯数と低廉かつ質が確保できる住宅等における総数の推計を行った。

著しい困窮年収未満の世帯数と低廉かつ質が確保できる住宅等の推計

	2015 年度央	2020 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央
著しい困窮年収未満の世帯数	2,111	1,940	1,749	1,567	1,394	1,258
低廉かつ質が確保できる 住宅等の数※	1,859	1,797	1,736	1,674	1,613	1,552
余剰ストック数	△252	△143	△13	107	219	294

国土交通省 ストック推計プログラムにより算出

※公営住宅、公社住宅等、民間賃貸住宅等の総和

編集発行 四條畷市総務部施設再編室

〒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 072-877-2074

E-MAIL saihen@city.shijonawate.lg.jp

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