

# 吹田市公共施設（一般建築物）個別施設計画 概要版

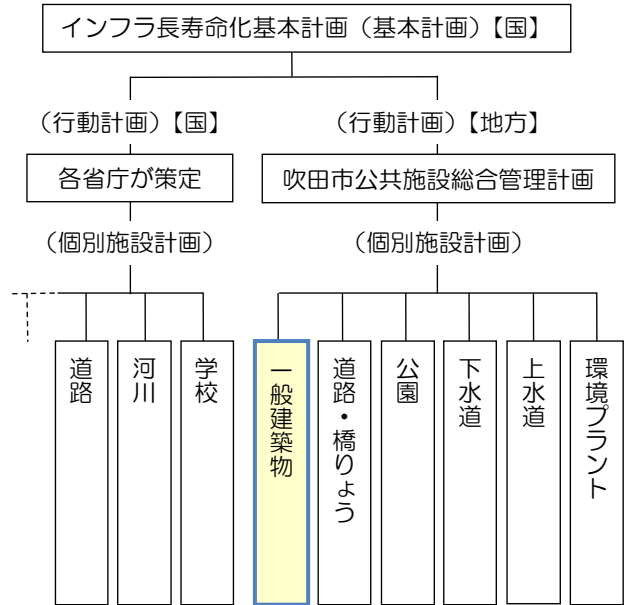
## ●背景・目的（本編 P2）

本市では、昭和 30 年代から昭和 50 年代にかけて、千里ニュータウンをはじめとする住宅地開発によって人口が急増し、その人口増加に合わせ、市民サービスを確保するため、多くの公共施設を整備してきました。現在、それらの施設の老朽化が進み、各施設の維持管理に係る費用が膨らんでおり、今後の財政運営へ大きな負担になると考えられます。

そのため、本市では、学校や公民館などの一般建築物、道路や上下水道などのインフラ・プラント系施設、公有地を含めた「公共施設」を、世代を超えた市民の共有財産と位置付け、良好な施設機能を長期的かつ安定的に供給することを目的として、公共施設の最適化の取組を進めてきました。

吹田市公共施設（一般建築物）個別施設計画（以下「本計画」という。）は、公共施設のうち一般建築物を対象とし、施設の適切な維持保全による長寿命化や施設の建替え時期に合わせた複合化等により、コストの縮減や平準化を図りつつ、多機能で利便性の高い施設の実現を目指し、持続可能なまちづくりに向けて取り組んでいくことを目的とします。

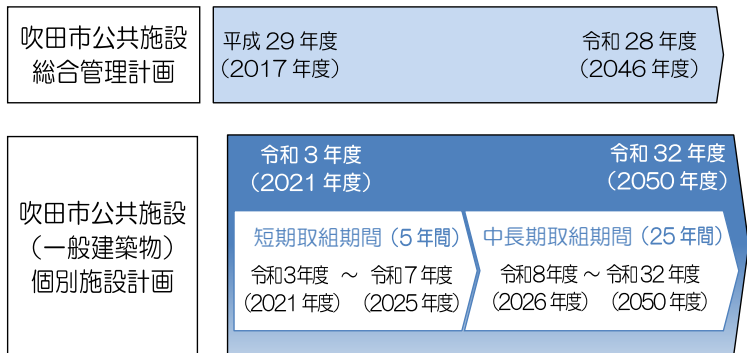
## ●計画の位置付け（本編 P3）



## ●対象施設：371 施設、延床面積約 85 万㎡（本編 P6）

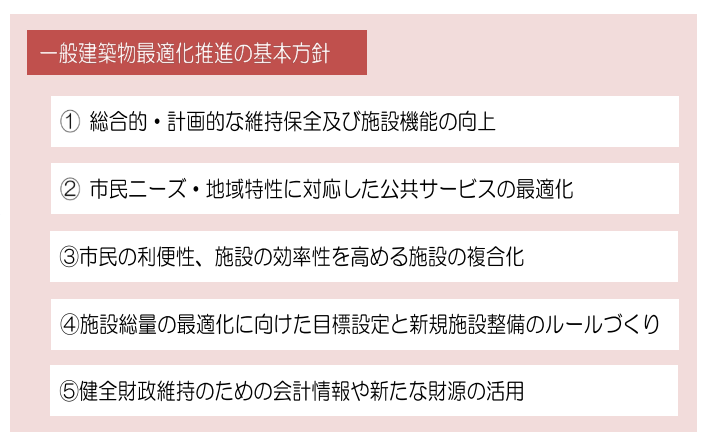
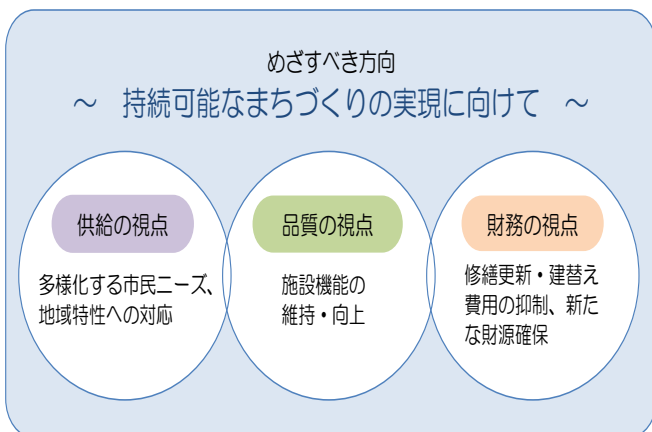
用途分類	施設数	延床面積
1 行政系施設	42	51,991 ㎡
2 文化・交流施設	28	40,862 ㎡
3 社会教育施設	61	169,851 ㎡
4 子ども・子育て支援施設	83	44,361 ㎡
5 学校施設	54	395,518 ㎡
6 社会福祉関連施設	57	31,205 ㎡
7 住宅施設	26	80,599 ㎡
8 交通	15	25,205 ㎡
9 環境関連施設	2	7,492 ㎡
10 その他施設	3	5,097 ㎡
合計	371	852,181 ㎡

## ●計画期間（本編 P7）



## 個別施設の方針の検討方法 <基本方針>（本編 P14）

一般建築物の最適化推進の基本方針は以下の通りです。



● 目標耐用年数の考え方

一般建築物で、既存の鉄筋コンクリート造及び重量鉄骨造の建物の使用年数は 60 年（軽量鉄骨造は 40 年）を基本に設定します。

活動を実施する上で必要な機能や広さが確保され、構造躯体の健全性にも問題がないと判断される施設は長寿命化を目指し、80 年（同 50 年）を目安とします。

● 建物保有の考え方

提供するサービス・機能からみて、以下の施設は、原則建物所有を継続します。

- ・庁舎
- ・小学校、中学校
- ・消防施設
- ・保健、医療施設
- ・火葬場

● 複合化の考え方

■ 基本的な方針

- ・建替えの際には原則複合化
- ・施設の利用率が低下し、その状況が継続する際には、複合化を検討

■ 複合化の組み合わせを検討する視点

- ・近隣周辺施設との複合化
- ・学校との複合化
- ・利用圏域が同じ施設の複合化
- ・相性の良い施設の複合化

● 施設総量の最適化の考え方

短期的には複合化などによって施設総量の抑制を図ります。

一方、中長期的には、人口動向など社会情勢を見据えながら、建替えの際に施設総量の見直しをするものとし、集約などの検討を行います。

● 施設整備の水準等の考え方

建物の維持管理においては、最小の経費で効果の高い保全が行えるよう、ライフサイクルコスト（LCC）を勘案した上で、

- ・安全面
- ・機能面
- ・環境面
- ・経済面
- ・社会面

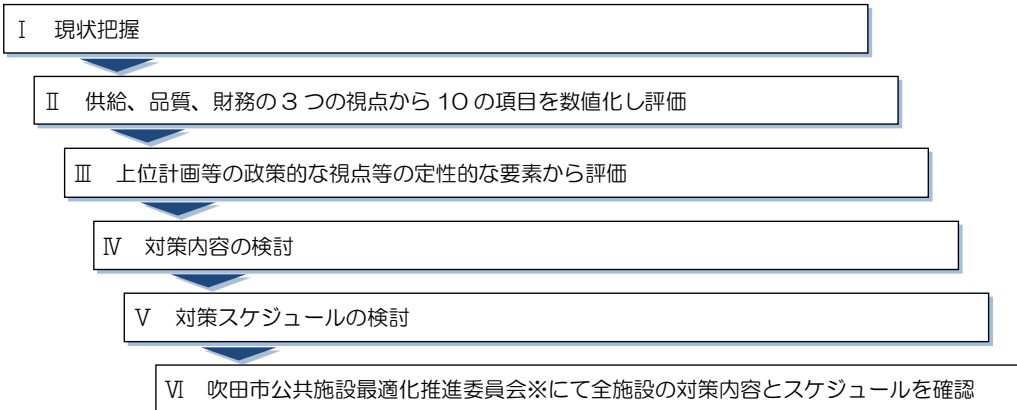
を考慮して、取組を進める必要があります。

● 更新時期の考え方

計画的な維持保全を行うため、屋根、外壁、設備機器等の部位ごとに更新周期を設定し、更新に取り組みます。

事業の実施にあたっては、基本的な更新周期を参考にしつつ、点検による劣化・不具合の程度や、事業費の平準化等を考慮して実施時期を決定します。

● 個別施設の方針検討フロー (本編 P23)



※公共施設の最適化を総合的かつ戦略的な視点から円滑に進めることにより、政策の立案・執行を適切に行うため設置。

<施設評価等の考え方> (本編 P24~26)

● 供給、品質、財務の3つの視点

【施設評価の10項目】

分類	項目
供給 (サービス)	① 設置目的
	② 代替性
	③ 地域性
	④ 利用状況
	⑤ 施設状況
品質 (建物)	⑥ 耐震性能
	⑦ 機能性
	⑧-1 築年数 ⑧-2 保全状況
財務 (コスト)	⑨ 維持管理費
	⑩ 事業運営費

● 政策的な視点等

【評価内容】

- ・上位計画等の政策的な視点
- ・各施設の考え方 (サービスの必要性、適正な規模・配置等)
- ・市民アンケート調査結果

<対策内容と対策スケジュールの考え方> (本編 P27~31)

● 対策内容

施設の状況により、対策内容を組み合わせて検討を行います。

施設機能	建物
継続	建替え
長寿命化	増築
複合化	大規模修繕
多機能化	修繕
集約	改修
廃止	移転
施設総量 見直し	—

● 対策スケジュール

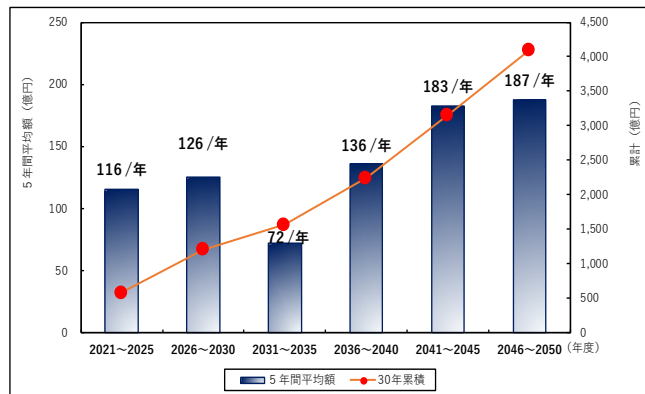
対策スケジュールの検討にあたっては、経過年数や劣化状況を基本とし、優先順位をつけながら、建替えや大規模修繕等、施設ごとに対策の実施時期を整理します。

ただし、施設運営に支障がある施設等については、個別に対策の実施時期を検討します。

<修繕・建替え等にかかる中長期的な経費の見込> (本編 P32)

一般建築物の今後 30 年間の修繕・建替えの対策費用を試算したところ約 4,096 億円の費用が必要になるものと見込まれます。

※なお、試算額は現行施設の更新等を基本としたもので、今後、点検診断等の実施結果、施設の複合化、建替え時の適正な規模への見直しなどを踏まえ、適宜修正を行います。



個別施設の方針 (本編 P34~163)

本計画の対象施設について、用途分類別に区分し、各施設の個別の方針を整理します。

例) 「行政施設 (消防施設)」の主な部分を抜粋

ア 概要 (建物の概要を整理するとともに、位置を示しています)

番号	施設名称	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	建物所有形態	管理体制	避難所 or 福祉避難所	複合施設
1	消防本部	2006	14	2,536	市所有	市直営	-	西消防署
2	中消防庁舎	1983 <sup>※1</sup>	37	1,827	市所有	市直営	-	-
3	南消防署	1975	45	2,514	市所有	市直営	-	-
4	北消防署	1966	54	761	市所有	市直営	-	-

※1 最も古い棟の建築年度を表記しています。



イ 施設の状態等 (直近の建物の状態を踏まえ、各施設の評価を実施しています)

番号	施設名称	供給 (サービス)					品質 (建物)				財務 (コスト)		優先的に方向性等の検討を行う施設
		① 設置目的	② 代替性	③ 地域性	④ 利用状況	⑤ 施設状況	⑥ 耐震性能	⑦ 機能性	⑧-1 築年数	⑧-2 保全状況	⑨ 維持管理費	⑩ 事業運営費	
1	消防本部	5	5	5	-	5	5	5	3.5	-	-		
2	中消防庁舎	(建替え計画進行中のため評価対象外)											
3	南消防署	5	5	5	-	3	4.9	1	3	4.3	-	-	
4	北消防署	(建替え計画進行中のため評価対象外)											

ウ 基本的な方針

消防本部、中消防庁舎、消防署・消防出張所及び消防団詰所の消防事務は市町村の責務であるため、施設機能及び建物の所有を継続します。また、現在経年劣化が進んでいる施設については、築後の経過年数や劣化状況を踏まえて、大規模修繕や建替えを行います。

エ 対策内容と実施時期 (施設機能の対策及び建物の対策とスケジュールをまとめています)

番号	施設名称	施設機能の対策					建物の対策とスケジュール				
		短期			中長期		短期	中長期			
		継続	長寿命化	複合化	集約	廃止	総量見直	2021~2025	2026~2030	2031~2040	2041~2050
1	消防本部	●									大規模修繕
2	中消防庁舎	●		●				建替え (計画進行中)			
3	南消防署	●				●		大規模修繕			建替え又は長寿命化
4	北消防署	●		●				建替え (計画進行中)			

中消防庁舎及び北消防署については、消防機能、土木部行政機能や教育センター機能などが入った複合施設として移転建替えを進めており、令和 5 年度 (2023 年度) 中の完成を予定しています。その他の消防施設については基本的な方針に従い、建設時又は前回更新時から 30 年を超える施設については大規模修繕を行います。実施時期については他の公共施設と調整を図ります。

●推進体制

(1) 全庁的な取組体制

本市では公共施設の最適化を全庁横断的に推進するため、吹田市公共施設最適化推進委員会及び作業部会を設置し、総合的な管理及び情報共有を図っています。

本計画の進捗管理や施設の複合化の検討は、吹田市公共施設最適化推進委員会で行います。

(2) 今後の取組

今後は全庁的に調整を図りながら、本計画をもとに建替えや大規模修繕の取組を進めていきます。

●日常的な施設の点検・診断の充実

年 1 回の施設管理者による自主点検、建築基準法第 12 条の対象施設の定期点検やその他の法定点検により、劣化や不具合の有無について最新の状態把握に努めます。

●フォローアップ

本計画は 5 年ごとに見直しを行いますが、総合計画や財政状況等にあわせて、計画の見直しを行う場合があります。計画策定後は、点検・診断の実施や複合化・多機能化、集約化など、計画の進捗に合わせ、PDCA サイクルを活用し、情報を集約しながら進めます。

●短期取組期間（5年間）で対策を実施又は検討する施設（本編 P181）※実施時期は目安となります

長寿命化		市役所本庁舎、事業課庁舎、吹二分団、JR 以南地域防災用備蓄倉庫、千二地区公民館、千二地区高齢者いこいの間、山一地区公民館、山田分団・山田分団別所班、山二地区公民館、山二地区高齢者いこいの間、豊一地区公民館、吹田東地区公民館、中央図書館、片山市民体育館、保育所・幼稚園等 12 園、原町児童センター、小学校 36 校、中学校 18 校、留守家庭児童育成室 23 室
複合化 (計画進行中を含む)		南千里庁舎、教育センター、中消防庁舎、北消防署 吹三地区公民館、吹三地区高齢者いこいの間 北千里地区公民館、千里図書館北千里分室
集約		吹三分団、安威川防災話所 千里花とみどりの情報センター、江坂花とみどりの情報センター
廃止	廃止	岸部保育園（民営化）※4、市営江坂住宅
	廃止について検討※3	原市民サービスコーナー、岸部市民サービスコーナー、江坂市民サービスコーナー、北千里市民サービスコーナー、さんくす市民サービスコーナー、岸二地区集会所、北山田地区集会所
建替え	建替え (計画進行中を含む)	南千里庁舎、教育センター、中消防庁舎、北消防署【複合化】 南消防署南正雀出張所、千一分団 吹一地区公民館【吹一地区公民館さんくす分館と集約】 吹三地区公民館、吹三地区高齢者いこいの間【複合化】 北千里地区公民館、千里図書館北千里分室【複合化】 山田保育園、南山田幼稚園【集約】 市営岸部北住宅、市営岸部中（北）住宅【集約】
	他事業の動向をみながら整備時期を検討※3	竹見台児童センター、桃山台地区高齢者いこいの間、竹見台地区高齢者いこいの間、桃山台市民ホール、竹見台市民ホール、事業課業務グループ庁舎、阪急北千里駅前南自転車駐車場
増築 (計画進行中を含む)		山二留守家庭児童育成室、千里丘北留守家庭児童育成室、千二留守家庭児童育成室、江坂大池留守家庭児童育成室、南留守家庭児童育成室、古江台留守家庭児童育成室、藤白台留守家庭児童育成室、千里新田幼稚園、江坂大池幼稚園、吹田南小学校、千里第二小学校、豊津第一小学校、江坂大池小学校、千里丘中学校
大規模修繕 (計画進行中を含む)		市役所本庁舎、事業課庁舎、南消防署、勤労者会館【JOB ナビすいたと複合化】、千二地区公民館、岸二地区公民館、江坂図書館、旧西尾家住宅、自然の家、中の島スポーツグラウンド、保育所・幼稚園等 20 園、留守家庭児童育成室 21 室、小学校 18 校、中学校 14 校、千二地区高齢者いこいの間、岸二地区高齢者いこいの間
改修	空調	小学校 36 校、中学校 18 校
	耐震（診断）	吹二分団
移転	移転	JOB ナビすいた【勤労者会館と複合化】 吹一地区公民館さんくす分館【吹一地区公民館と集約】
	移転について検討※3	市庁舎【教育委員会事務局の一部】
	他施設への機能移転や機能の廃止等を検討	竹見台多目的施設
建替え又は大規模修繕		高城児童会館
建替え又は移転		東佐井寺留守家庭児童育成室

※1 上表以外にも、市営住宅（借上げ住宅）の更新など、施設の適切な維持管理のための取組を予定しています。

※2 囲み線は、複合化や集約を行う施設を示しています。

※3 短期取組期間（5年間）だけでなく、継続的に検討を行います。

※4 岸部保育園は公共施設としては廃止しますが、民営化のうえ継続します。