

附属資料

1 評価の視点と基準等

①設置目的

視点：施設を設置する根拠となる法律や条例で定められた設置目的が、現在の施設の運営状況と合致しているか。

基準：

5	当初の設置目的と現状が合致している
3	概ね合致している
1	合致していない

②代替性

視点：民間施設も含めて、利用実態が近似している施設があるか。

基準：

5	代替性なし（近似施設がない）
3	どちらともいえない
1	代替性あり（近似施設がある）

③地域性

視点：施設設置時に想定した利用圏域と実態が乖離していないか

基準：

5	利用圏域と実態が合致している
3	概ね合致している
1	利用圏域と実態が乖離している

④利用状況

視点：利用率・延床面積当たりの利用者数等

基準：

5	利用率が高い、利用者数が多い（平均値+20ポイント超）
4	利用率がやや高い、利用者数がやや多い （平均値+10ポイント超～+20ポイント以下）
3	平均的な利用率・利用者数（平均値±10ポイント以内）
2	利用率がやや低い、利用者数がやや少ない （平均値-20ポイント以上～-10ポイント未満）
1	利用率が低い、利用者数が少ない（平均値-20ポイント未満）

評価の対象施設：運営方法や設置目的などが異なる公共施設の利用状況について、絶対的に評価することは困難なため、同一名称等の用途の施設が複数ある施設のうち、市民に公共施設の場所を提供し、利用されている施設を対象に、平均値を算出し、相対評価を行います。

例）〇〇市民センター、〇〇地区公民館、〇〇幼稚園等

※職員が事務を行ったり、窓口サービスなどを行う施設は、対象外

なお、義務教育制度の下設置される小学校や中学校など、定員に対する利用率という概念のなじまない施設についても、利用状況を推し量る指標として、「児童・生徒1人あたりの延床面積」などを用いて、評価しています。

⑤施設状況

視点：施設全体の規模や室状況（仕様・性能等）が利用に適しているか

基準：

5	問題なし
3	概ね問題なし
1	問題あり

⑥耐震性能

視点：耐震化の実施状況

基準：

5	耐震力有、耐震改修済、令和7年度（2025年度）までに耐震改修・建替え決定
3	令和8年度（2026年度）以降に耐震改修・建替予定
1	耐震改修・診断実施未定

評価の対象外施設：建物を賃借・区分所有している施設

文化財の施設

複数建物がある施設について、簡易な建物（戸建・倉庫等）や小規模（200㎡以下）で旧耐震基準（昭和56年（1981年）以前に建設）の建物

⑦機能性（バリアフリー）

視点：バリアフリー化状況

基準：バリアフリー化の重要項目を選択し、その整備状況により評価

重要項目	点数（全項目で7点満点）
施設誘導	1点（玄関までの誘導点字ブロック有→1点）
出入口	2点（出入口の段差なし→1点、自動ドアあり→1点） * 出入口と地盤面の段差がある場合は、スロープを設置していれば減点なし（=1点）
施設内移動 （車椅子対応EV）	2点（車椅子対応EV有→2点、車椅子専用昇降機のみ→1点） * 平屋建ての場合（エレベーターを必要としない場合）は減点なし（=2点）
トイレ	2点（車椅子用トイレ有→1点、手すりつき洋式トイレ有→1点）

* 小学校・中学校、幼稚園、保育園、留守家庭児童育成室に関しては、施設及び利用者の特性上、施設誘導及び出入口自動ドアの評価項目を省き、5点満点とする。

評価	得点	
	満点が7点の場合	満点が5点の場合
5	6, 7点	4, 5点
3	4, 5点	3点
1	0~3点	0~2点

評価の対象外施設：バリアフリー化の評価が適さない施設である消防施設の消防分団等、防災用備蓄倉庫、文化財の施設、市営住宅、交通施設

⑧経年状況

視点：建築物の経過年数【令和7年度（2025年度）を基準の年度とする。】

⑧-1 築年数

基準：建築物の構造種別により下記の通り設定

評価	鉄筋コンクリート造、鉄骨造、 コンクリートブロック造	軽量鉄骨造、木造
5	建設～15年	建設～10年
4	16年～30年	11年～20年
3	31年～45年	21年～30年
2	46年～60年	31年～40年
1	61年～	41年～

*複数の建物がある施設（学校・住宅等）については、各建物の面積比率で評価を案分し、施設全体の評価を算出

評価の対象外施設：建物を賃借・区分所有している施設

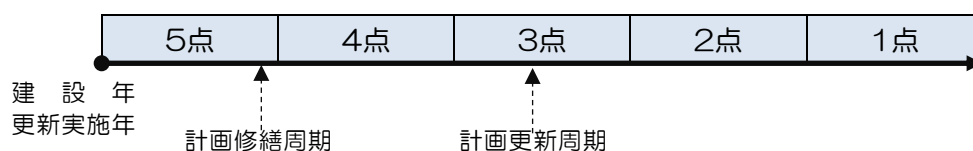
歴史的な古民家や文化財の施設

複数建物がある施設について、簡易な建物（戸建・倉庫等）

⑧-2 保全状況

評価方法：建物の屋根・外壁について、建設時又は前回更新時からの経過年数を評価し、それぞれの評価点を平均する。

基準：建物の屋根・外壁の仕様ごとに下図の通り点数化



*複数の建物がある施設（学校・住宅等）については、各建物の面積比率で評価を案分し、施設全体の評価を算出

評価の対象外施設：建物を賃借・区分所有している施設

文化財の施設

複数建物がある施設について、簡易な建物（戸建・倉庫等）

⑨維持管理費

視点：光熱水費など毎年発生する維持管理費の状況

(維持管理費÷延床面積)

基準：

5	コストが低い(平均値-20ポイント未満)
4	コストがやや低い (平均値-20ポイント以上~-10ポイント未満)
3	平均的なコスト(平均値±10ポイント以内)
2	コストがやや高い (平均値+10ポイント超~+20ポイント以下)
1	コストが高い(平均値+20ポイント超)

評価対象施設：④利用状況の評価対象施設と同様

⑩事業運営費

視点：人件費など毎年発生する事業運営費の状況

(事業運営費÷利用者数等)

基準：

5	コストが低い(平均値-20ポイント未満)
4	コストがやや低い (平均値-20ポイント以上~-10ポイント未満)
3	平均的なコスト(平均値±10ポイント以内)
2	コストがやや高い (平均値+10ポイント超~+20ポイント以下)
1	コストが高い(平均値+20ポイント超)

評価対象施設：④利用状況の評価対象施設と同様

2 短期取組期間（5年間）で対策を実施又は検討する施設

長寿命化	事業課庁舎、岸二地区公民館、岸二地区高齢者いこいの間、吹田東地区公民館、中の島スポーツグラウンド、東保育園、原町児童センター	
複合化 (計画進行中を含む)	市庁舎(都市計画部資産経営室)、男女共同参画センター(デュオ) 片山・岸部地域備蓄倉庫、認定こども園岸部第一幼稚園、ことぶき保育園 吹一地区公民館、吹一地区公民館さんくす分館、吹一地区高齢者いこいの間	
集約	集約	吹一地区公民館、吹一地区公民館さんくす分館 認定こども園岸部第一幼稚園、ことぶき保育園
	集約について検討※3	吹田第三幼稚園、東佐井寺幼稚園、片山幼稚園、東山田幼稚園
廃止	廃止	介護老人保健施設(事業譲渡)※4
	廃止について検討※3	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)	千一分団、吹二分団 吹一地区公民館、吹一地区公民館さんくす分館、吹一地区高齢者いこいの間 片山・岸部地域備蓄倉庫、認定こども園岸部第一幼稚園、ことぶき保育園
	他事業の動向をみながら整備時期を検討※3	事業課業務グループ庁舎、桃山台市民ホール、竹見台市民ホール、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、阪急北千里駅前南自転車駐車場
増築 (計画進行中を含む)	豊一留守家庭児童育成室、青山台留守家庭児童育成室	
大規模改修 (計画進行中を含む)	千里丘出張所、事業課庁舎、東消防署岸部出張所、吹一分団、豊津分団、岸部分団、津雲台市民ホール、高野台市民ホール、古江台市民ホール、岸部市民センター、豊一市民センター、千里丘市民センター、山田ふれあい文化センター、内本町コミュニティセンター、亥の子谷コミュニティセンター、男女共同参画センター(デュオ)、公民館7館、博物館、旧西尾家住宅(吹田文化創造交流館)、自然体験交流センター(わくわくの郷)、自然の家(もくもくの里)、山田市民体育館、南吹田市民体育館、目俵市民体育館、中の島スポーツグラウンド、桃山台スポーツグラウンド、山田スポーツグラウンド、東保育園、山三保育園、児童センター6館、バンビ親子教室、高齢者いこいの間11室、高齢者いこいの家、内本町デイサービスセンター、亥の子谷デイサービスセンター、障害者支援交流センター(あいぼう吹田)、総合福祉会館、保健センター、吹田市保健所、シルバーワークプラザ、内本町障がい者相談支援センター、片山・岸部障がい者相談支援センター、亥の子谷障がい者相談支援センター、吹一・吹六地域包括支援センター、亥の子谷地域包括支援センター、自転車駐車場6か所	
改修等	バリアフリー・トイレ	小学校34校、中学校18校
	内装等	パスポートセンター、青山台市民ホール、保育所・幼稚園等7園、留守家庭児童育成室13室、豊一地区高齢者いこいの間
	耐震(診断又は補強)	旧中西家住宅(吹田吉志部文人墨客迎賓館)、JR吹田駅前西自転車駐車場
移転	移転	市庁舎(都市計画部資産経営室)【男女共同参画センター(デュオ)と複合化】 千里ニュータウン地域備蓄倉庫
	移転について検討※3	市庁舎(教育委員会事務局の一部)
建替え又は長寿命化	いずみ保育園、いずみ小規模園、片山保育園	
改修等又は移転	消費生活センター	
転用	千里第三小学校、千三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。

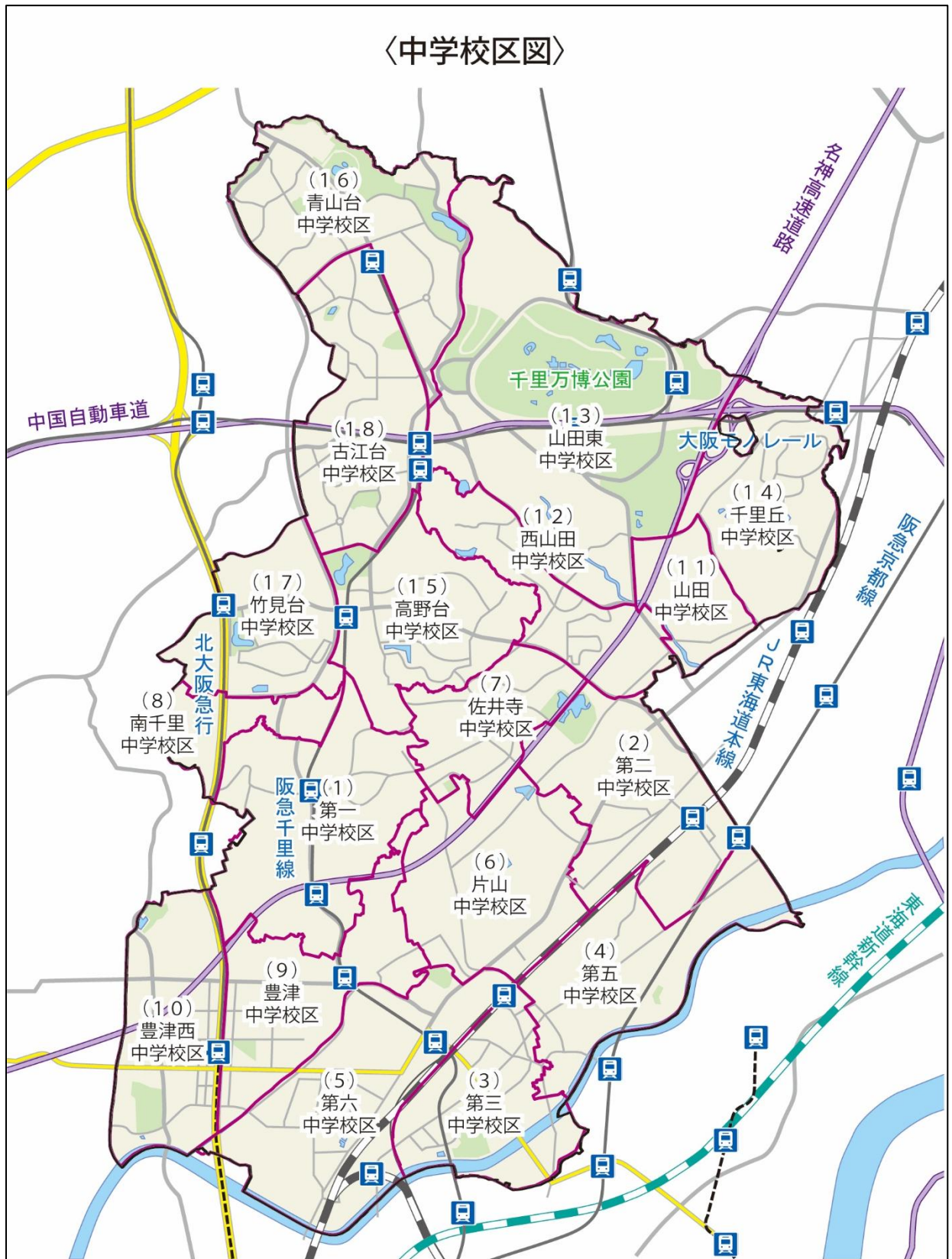
※4 介護老人保健施設は、公の施設としては廃止し、事業譲渡に向けた取組を進めます。

3 計画策定以降の進捗

施設総数及び延床面積の増減

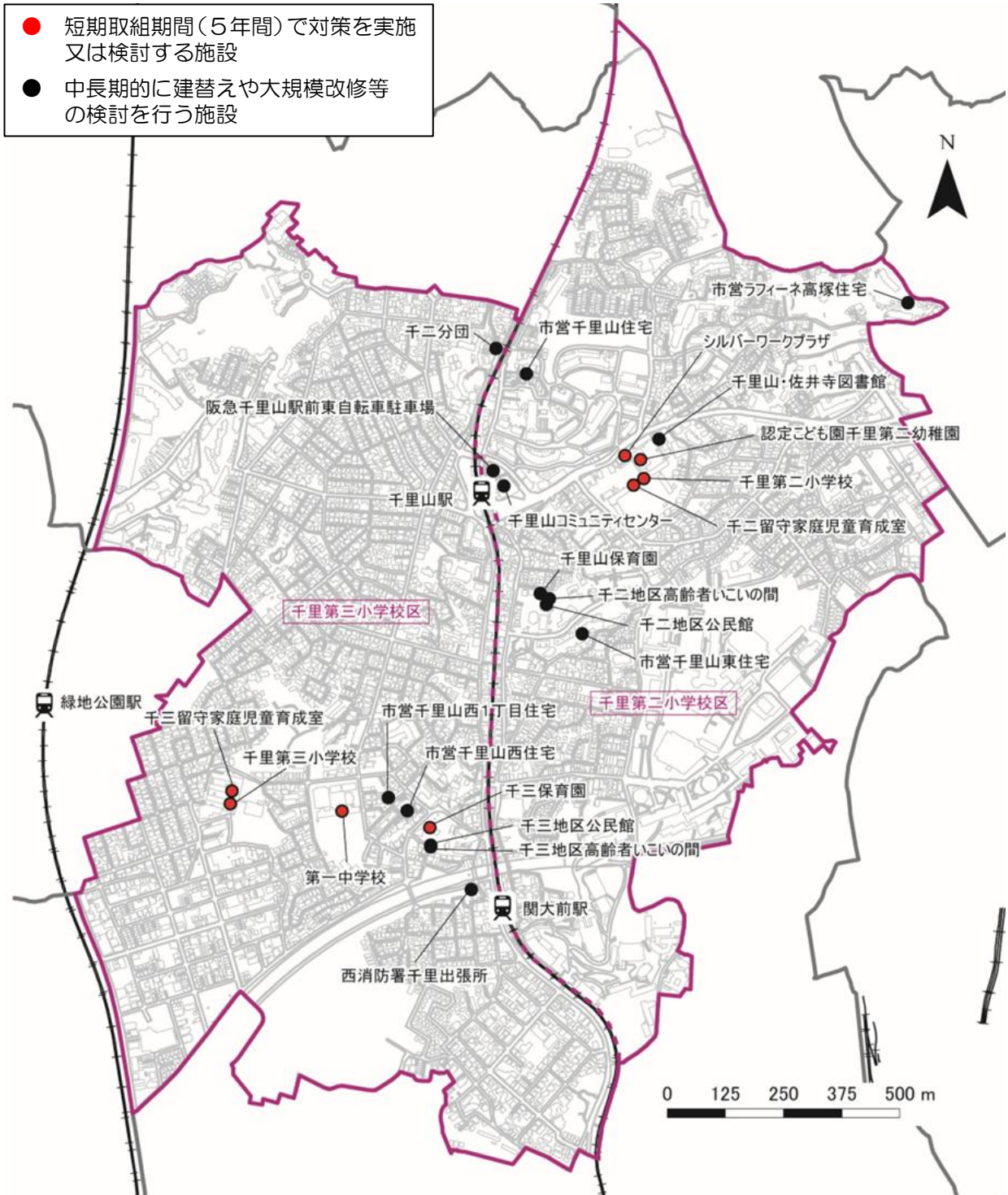
大分類	中分類	小分類	施設数		延床面積 (㎡)		
			R2	R7	R2	R7	
行政施設	庁舎		3	5	32,023	34,444	
	出張所等		9	4	1,625	1,417	
	その他庁舎等		6	5	3,608	7,635	
	消防施設	消防署所 その他消防施設	21	21	13,396	20,908	
	防災用備蓄倉庫		3	6	1,339	2,300	
文化・交流施設	市民交流施設		19	19	30,963	30,963	
	特定テーマ施設等		9	8	9,899	9,366	
社会教育施設	生涯学習施設	地区公民館	30	30	12,299	12,822	
		図書館	10	10	14,650	16,604	
		博物館	1	1	4,449	4,449	
		その他	2	2	2,289	2,289	
	青少年施設		4	4	14,779	14,779	
	スポーツ施設	市民プール		2	2	5,033	5,033
		体育館等		6	6	38,611	38,611
		総合運動場		1	1	9,721	9,721
		スポーツグラウンド		4	4	1,665	1,665
		吹田サッカースタジアム		1	1	66,355	66,355
子ども・子育て支援施設	児童福祉施設	保育所・幼稚園等	30	28	25,352	25,033	
		児童厚生施設	11	12	5,244	6,180	
		児童発達支援センター	1	1	4,106	4,106	
	子育て支援施設	拠点施設（のびのび子育てプラザ）		1	1	626	626
		放課後児童健全育成施設		36	35	8,419	12,076
		その他		4	4	614	614
学校施設	小学校		36	35	259,231	260,865	
	中学校		18	18	136,287	139,336	
社会福祉関連施設	生きがい活動施設		37	37	3,561	3,545	
	高齢者・障がい者福祉施設		9	8	18,727	17,682	
	保健・医療施設		4	4	7,215	7,215	
	事務所・その他施設		7	8	1,702	1,729	
住宅施設	市営住宅		26	23	80,599	79,822	
交通施設	交通施設	自転車駐車場等	15	15	25,205	25,205	
環境関連施設	火葬場		1	1	2,545	2,545	
	環境関連施設		1	0	4,947	0	
その他施設	その他施設	地区集会所	3	2	5,097	1,229	
合 計			371	361	852,181	867,169	

4 施設配置図



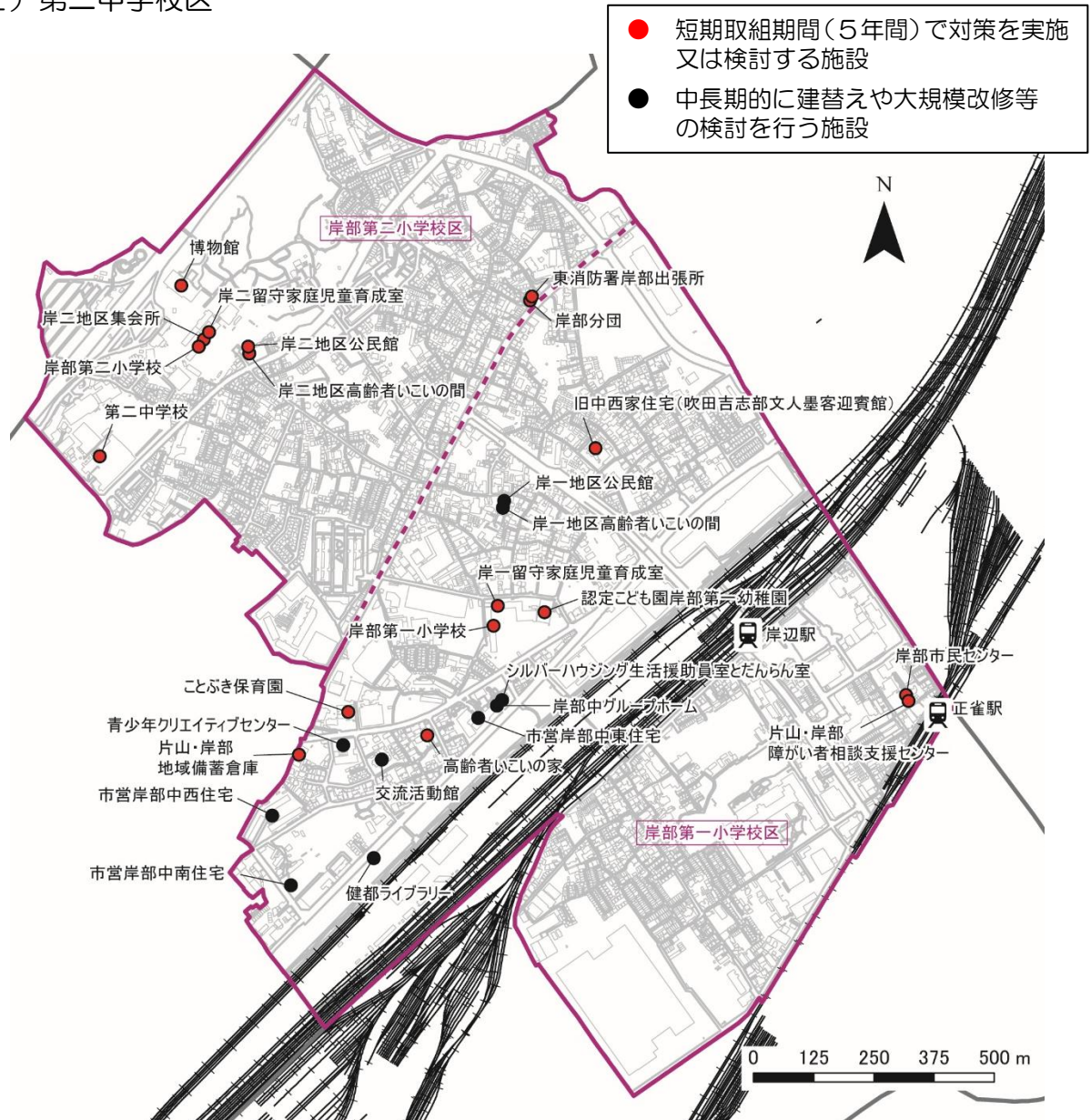
※令和8年（2026年）3月末時点の校区を示しています。

(1) 第一中学校区



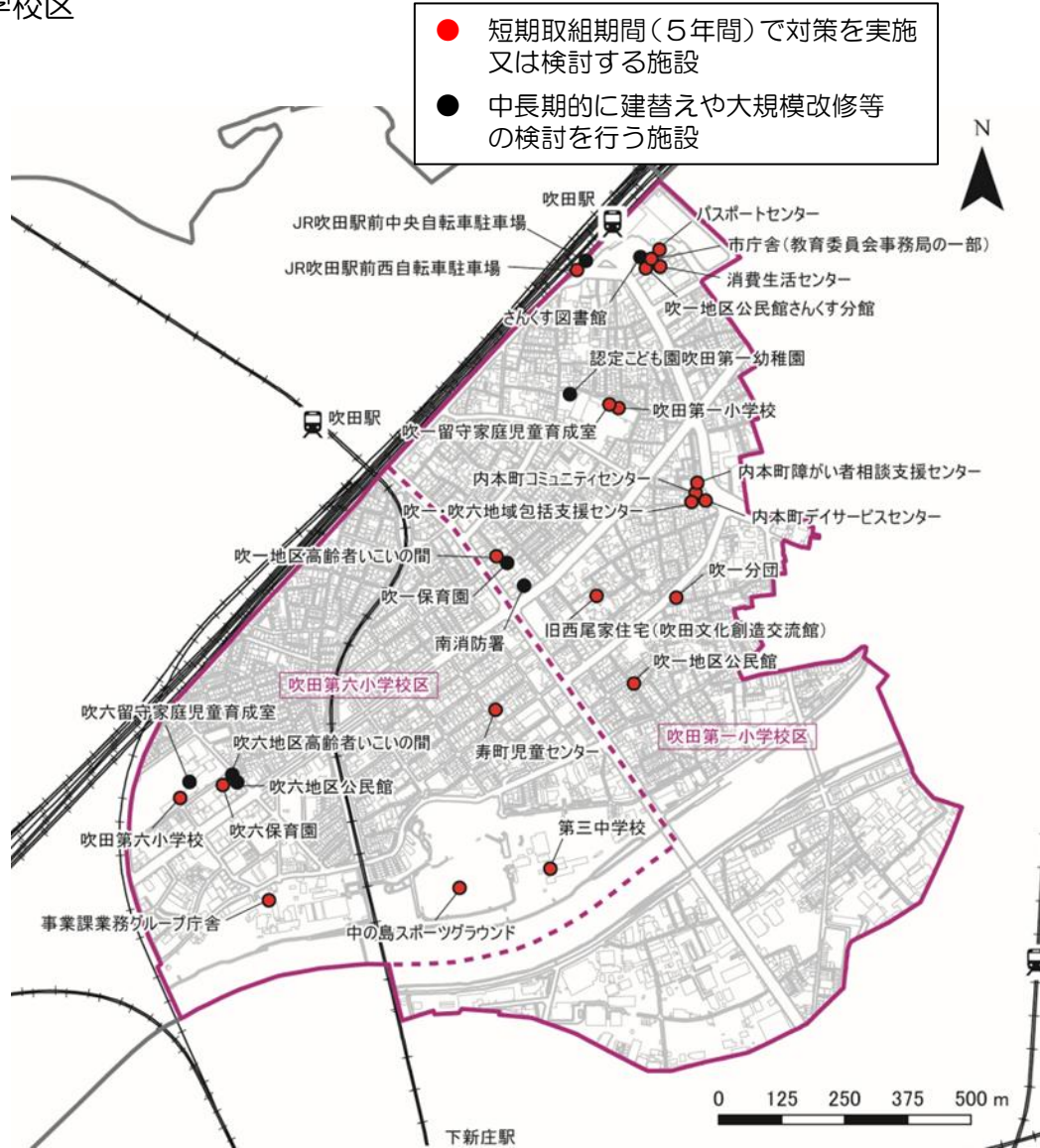
● 施設の 主な 対策内容	千里第二 小学校区	認定こども園千里第二幼稚園	改修等
		千二留守家庭児童育成室	改修等
		千里第二小学校	改修等
		シルバーワークプラザ	大規模改修
	千里第三 小学校区	千三保育園	改修等
		千三留守家庭児童育成室	転用
		千里第三小学校	改修等、転用
		第一中学校	改修等

(2) 第二中学校区



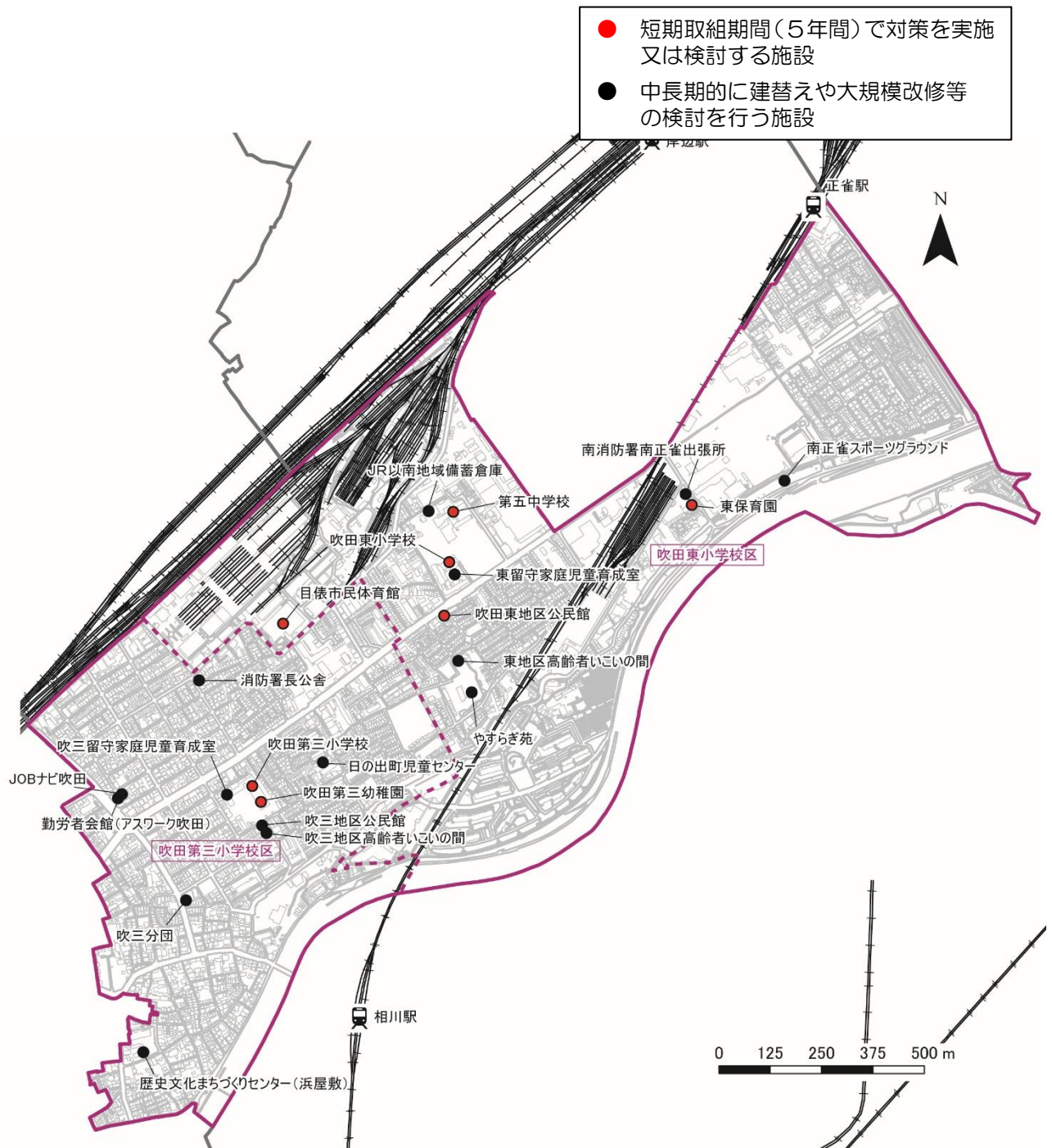
<p>● 施設の主な対策内容</p>	岸部第一小学校区	片山・岸部地域備蓄倉庫	複合化、建替え
		岸部市民センター	大規模改修
		旧中西家住宅（吹田吉志部文人墨客迎賓館）	耐震
		認定こども園岸部第一幼稚園	複合化、集約、建替え
		ことぶき保育園	複合化、集約、建替え
		岸一留守家庭児童育成室	改修等
		岸部第一小学校	改修等
		高齢者いこいの家	大規模改修
		片山・岸部障がい者相談支援センター	大規模改修
	岸部第二小学校区	東消防署岸部出張所	大規模改修
		岸部分団	大規模改修
		岸二地区公民館	長寿命化、大規模改修
		博物館	大規模改修
		岸二留守家庭児童育成室	改修等
		岸部第二小学校	改修等
		第二中学校	改修等
		岸二地区高齢者いこいの間	長寿命化、大規模改修
岸二地区集会所	廃止について検討		

(3) 第三中学校区



● 施設の 主な 対策内容	吹田第一 小学校区	市庁舎（教育委員会事務局の一部）	移転について検討
		パスポートセンター	改修等
		消費生活センター	改修等又は移転
		吹一分団	大規模改修
		内本町コミュニティセンター	大規模改修
		吹一地区公民館	複合化、集約、建替え
		吹一地区公民館さんくす分館	複合化、集約、建替え
		旧西尾家住宅（吹田文化創造交流館）	大規模改修
		吹一留守家庭児童育成室	改修等
		吹田第一小学校	改修等
		吹一地区高齢者いこいの間	複合化、建替え
		内本町デイサービスセンター	大規模改修
		内本町障がい者相談支援センター	大規模改修
		吹一・吹六地域包括支援センター	大規模改修
	JR 吹田駅前西自転車駐車場	耐震	
	吹田第六 小学校区	事業課業務グループ庁舎	他事業の動向をみながら整備時期を検討
		中の島スポーツグラウンド	長寿命化、大規模改修
		吹六保育園	改修等
		寿町児童センター	大規模改修
吹田第六小学校		改修等	
	第三中学校	改修等	

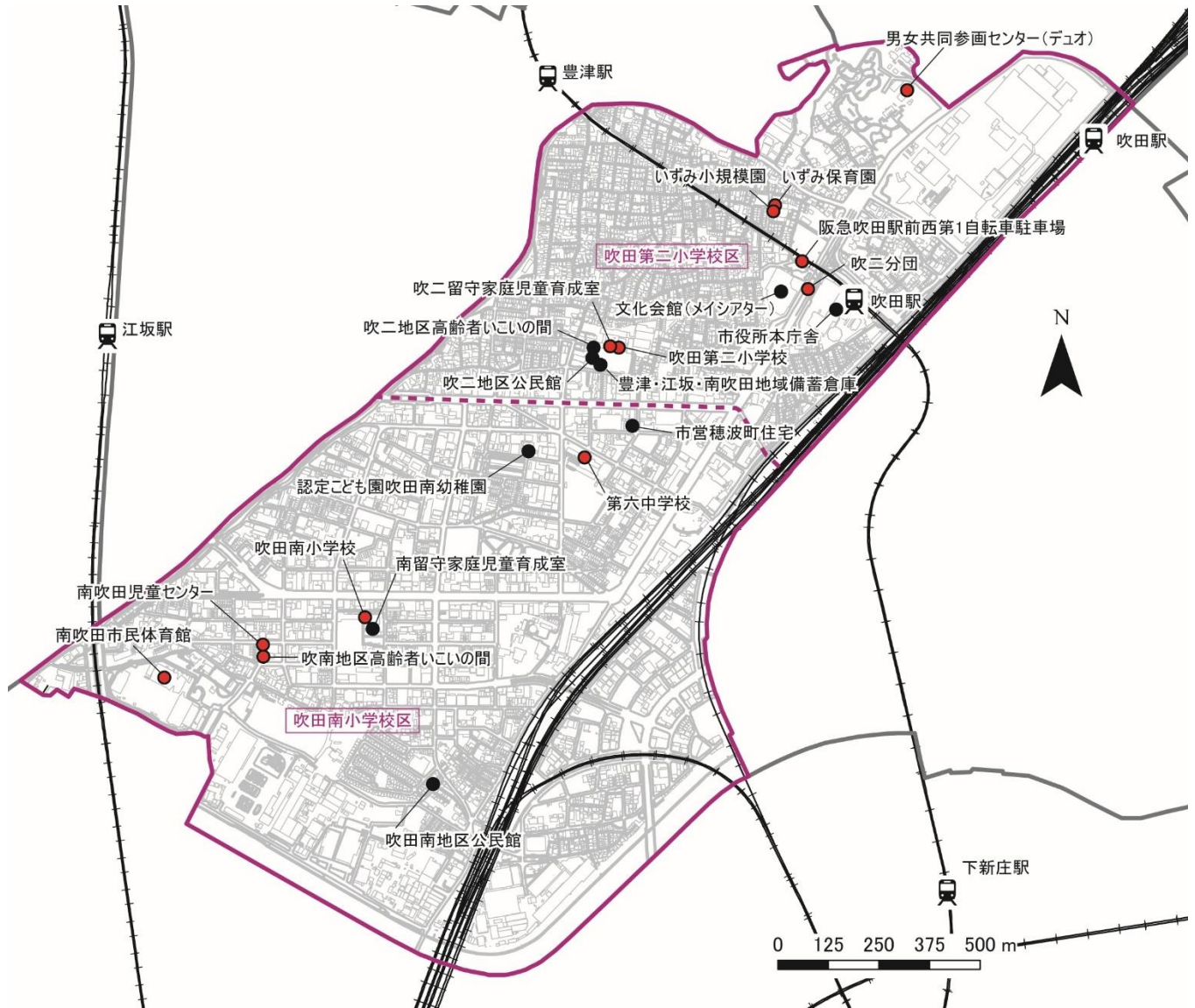
(4) 第五中学校区



● 施設の 主な 対策内容	吹田第三小学校区	吹田第三幼稚園	集約等
		吹田第三小学校	改修等
	吹田東小学校区	吹田東地区公民館	長寿命化、大規模改修
		目俵市民体育館	大規模改修
		東保育園	長寿命化、大規模改修
		吹田東小学校	改修等
	第五中学校	改修等	

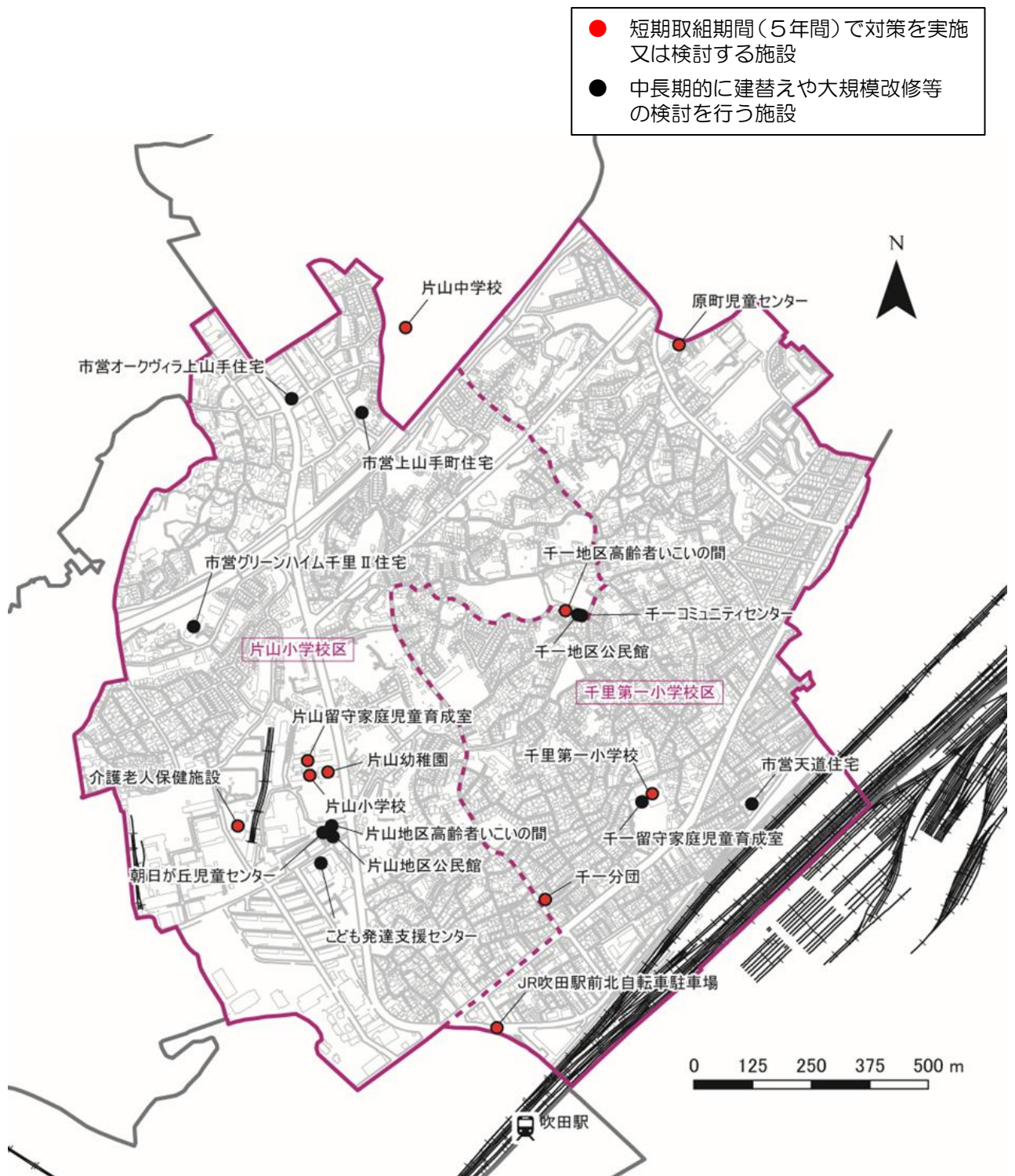
(5) 第六中学校区

- 短期取組期間(5年間)で対策を実施又は検討する施設
- 中長期的に建替えや大規模改修等の検討を行う施設



● 施設の主な対策内容	吹田第二小学校区	吹二分団	建替え
		男女共同参画センター(デュオ)	複合化、大規模改修
		いずみ保育園	建替え又は長寿命化
		いずみ小規模園	建替え又は長寿命化
		吹二留守家庭児童育成室	改修等
		吹田第二小学校	改修等
	吹田南小学校区	阪急吹田駅前西第1自転車駐車場	大規模改修
		南吹田市民体育館	大規模改修
		南吹田児童センター	大規模改修
		吹田南小学校	改修等
		第六中学校	改修等
		吹南地区高齢者いこいの間	大規模改修

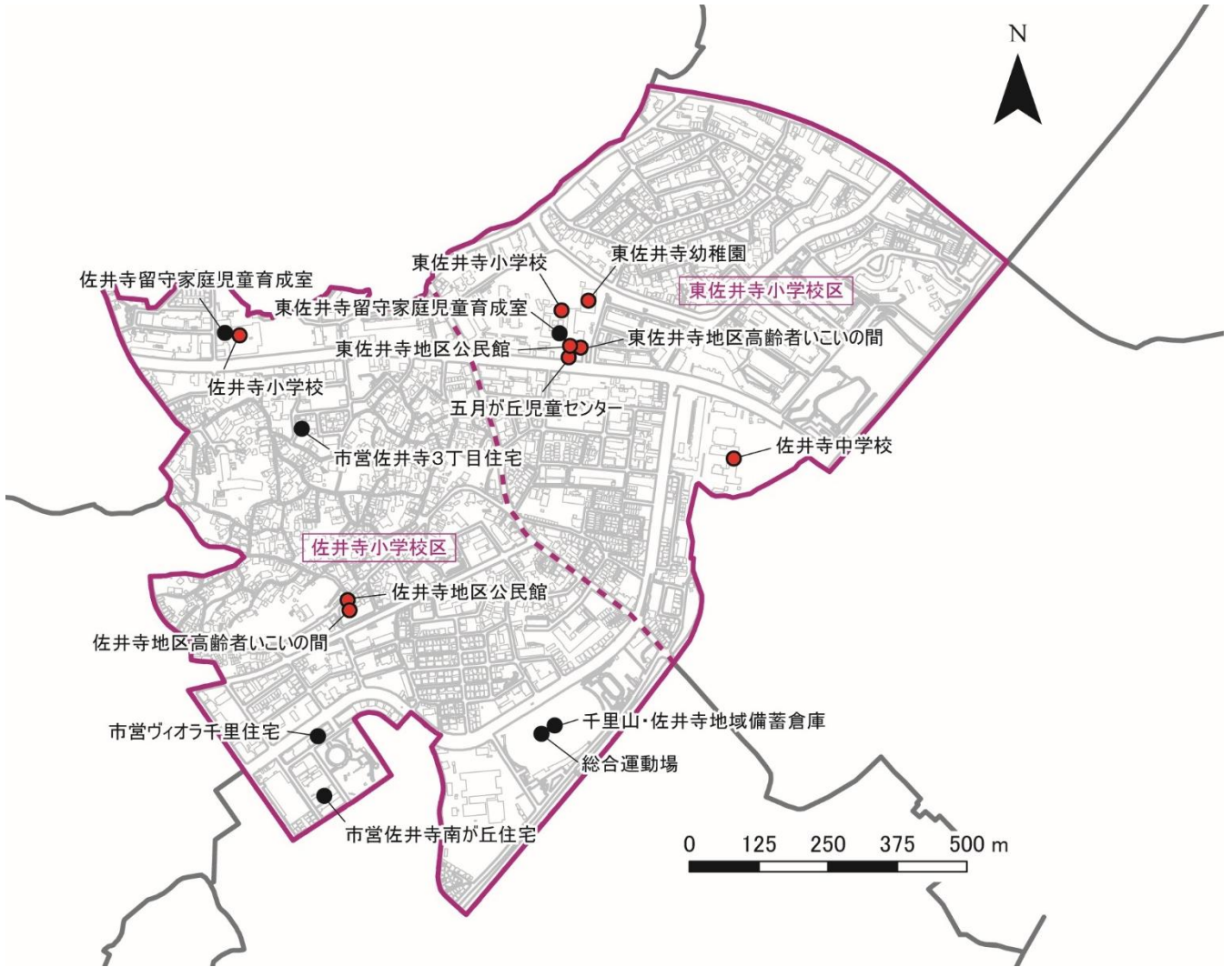
(6) 片山中学校区



● 施設の 主な 対策内容	千里第一 小学校区	千一分団	建替え
		原町児童センター	長寿命化、大規模改修
		千里第一小学校	改修等
		千一地区高齢者いこいの間	大規模改修
		JR吹田駅前北自転車駐車場	大規模改修
	片山 小学校区	片山幼稚園	集約等
		片山留守家庭児童育成室	改修等
		片山小学校	改修等
		片山中学校	改修等
		介護老人保健施設	廃止（事業譲渡）

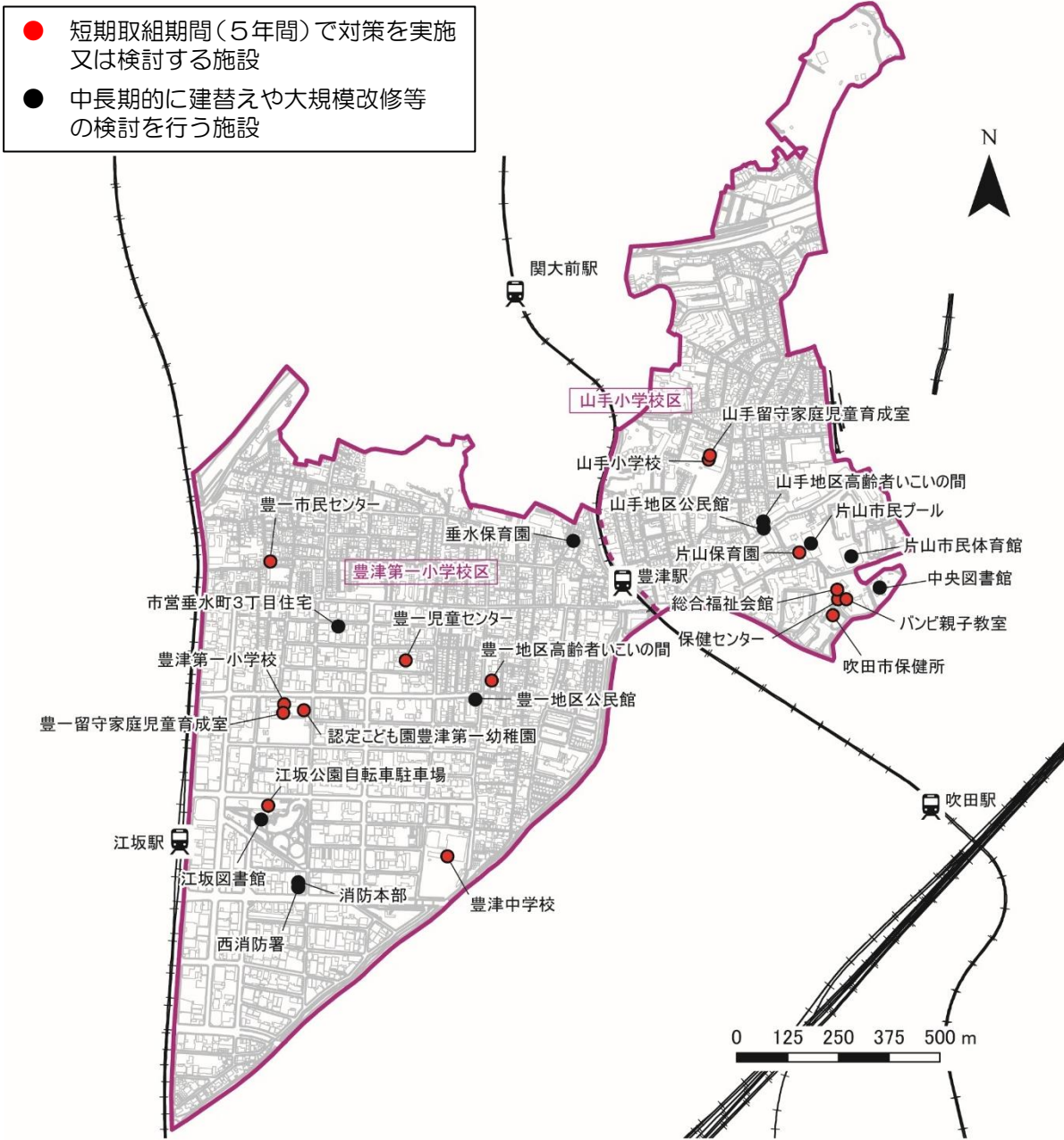
(7) 佐井寺中学校区

- 短期取組期間(5年間)で対策を実施又は検討する施設
- 中長期的に建替えや大規模改修等の検討を行う施設



● 施設の 主な 対策内容	佐井寺 小学校区	佐井寺地区公民館	大規模改修
		佐井寺小学校	改修等
		佐井寺地区高齢者いこいの間	大規模改修
	東佐井寺 小学校区	東佐井寺地区公民館	大規模改修
		東佐井寺幼稚園	集約等
		五月が丘児童センター	大規模改修
		東佐井寺小学校	改修等
		佐井寺中学校	改修等
		東佐井寺地区高齢者いこいの間	大規模改修

(9) 豊津中学校区



● 施設の 主な 対策内容	豊津第一 小学校区	豊一市民センター	大規模改修
		認定こども園豊津第一幼稚園	改修等
		豊一児童センター	大規模改修
		豊一留守家庭児童育成室	増築
		豊津第一小学校	改修等
		豊津中学校	改修等
		豊一地区高齢者いきいの間	改修等
	山手 小学校区	片山保育園	建替え又は長寿命化
		山手留守家庭児童育成室	改修等
		バンビ親子教室	大規模改修
		山手小学校	改修等
		総合福祉会館	大規模改修
		保健センター	大規模改修
		吹田市保健所	大規模改修

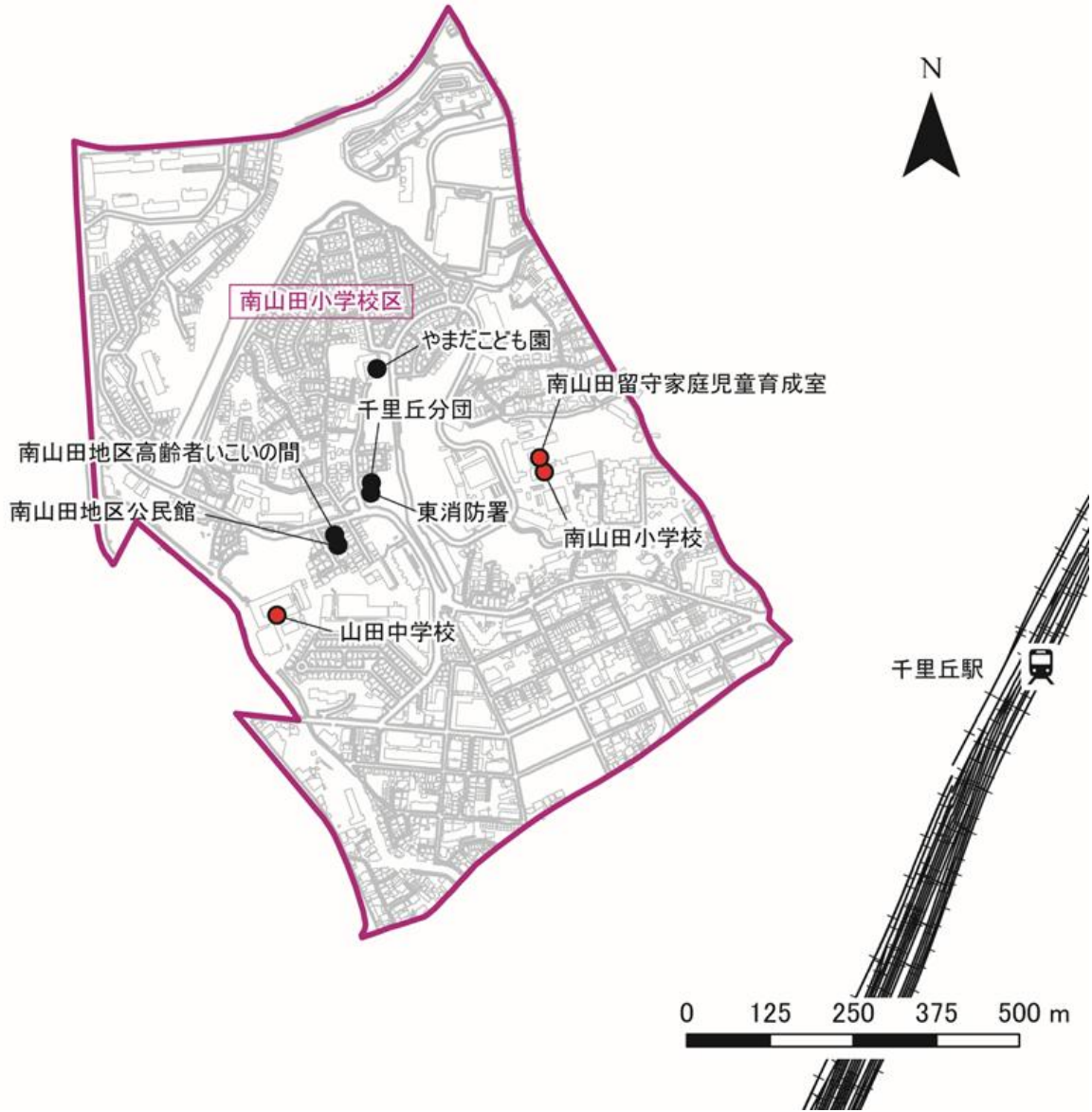
(10) 豊津西中学校区



● 施設の 主な 対策内容	豊津第二 小学校区	豊津第二小学校	改修等
		豊津西中学校	改修等
		江坂駅前中央自転車駐車場	大規模改修
	江坂大池 小学校区	豊津分団	大規模改修
		江坂大池こども園	改修等
		江坂大池小学校	改修等

(11) 山田中学校区

- 短期取組期間(5年間)で対策を実施又は検討する施設
- 中長期的に建替えや大規模改修等の検討を行う施設



● 施設の 主な 対策内容	南山田 小学校区	南山田留守家庭児童育成室	改修等
		南山田小学校	改修等
		山田中学校	改修等

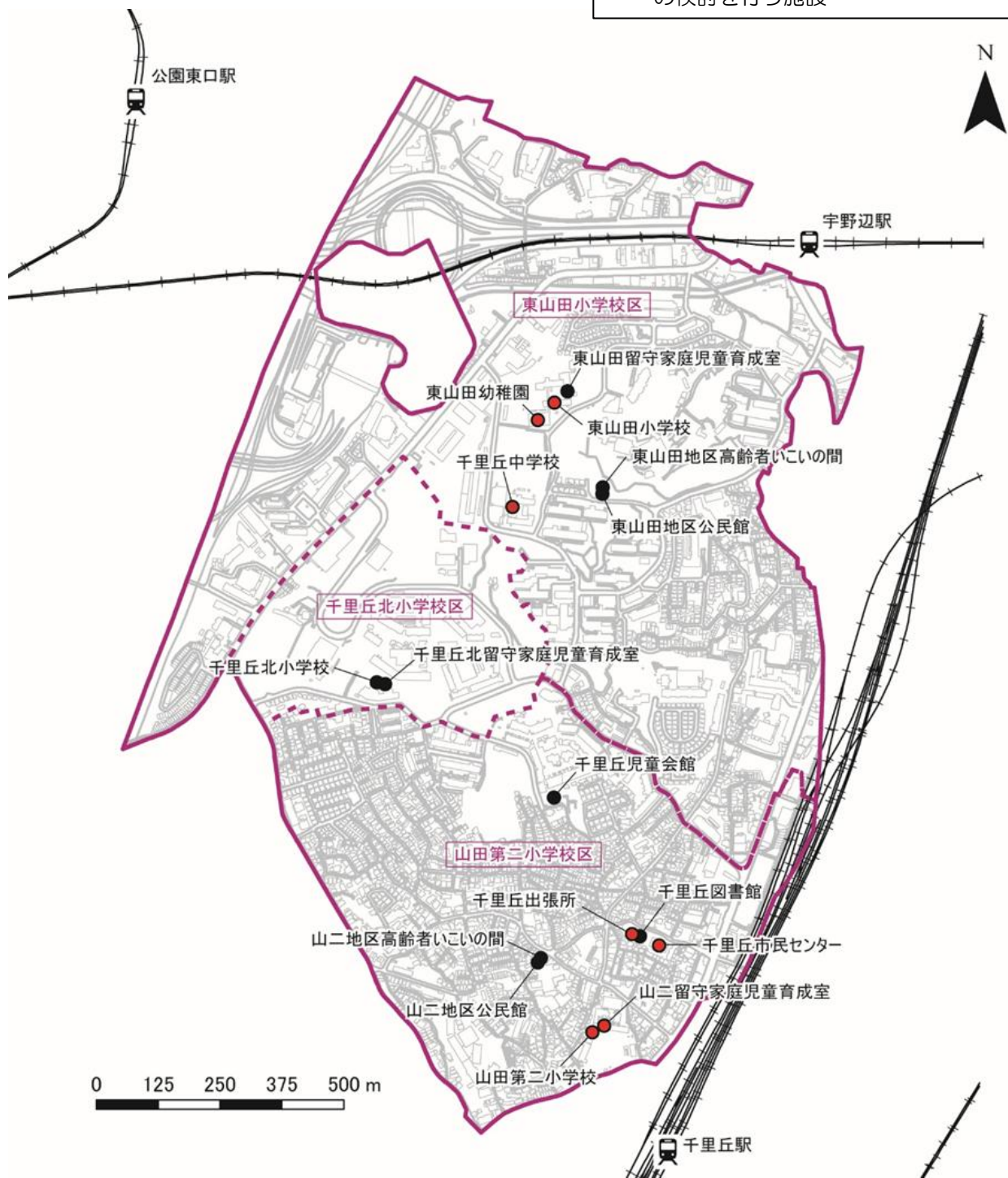
(13) 山田東中学校区



● 施設の 主な 対策内容	山田第一小学校区	山田ふれあい文化センター	大規模改修
		山田第一小学校	改修等
	北山田小学校区	千里ニュータウン地域備蓄倉庫	移転
		北山田地区公民館	大規模改修
		北山田小学校	改修等
		山田東中学校	改修等
		北山田地区高齢者いこいの間	大規模改修
		障害者支援交流センター（あいほうぶ吹田）	大規模改修
北山田地区集会所	廃止について検討		

(14) 千里丘中学校区

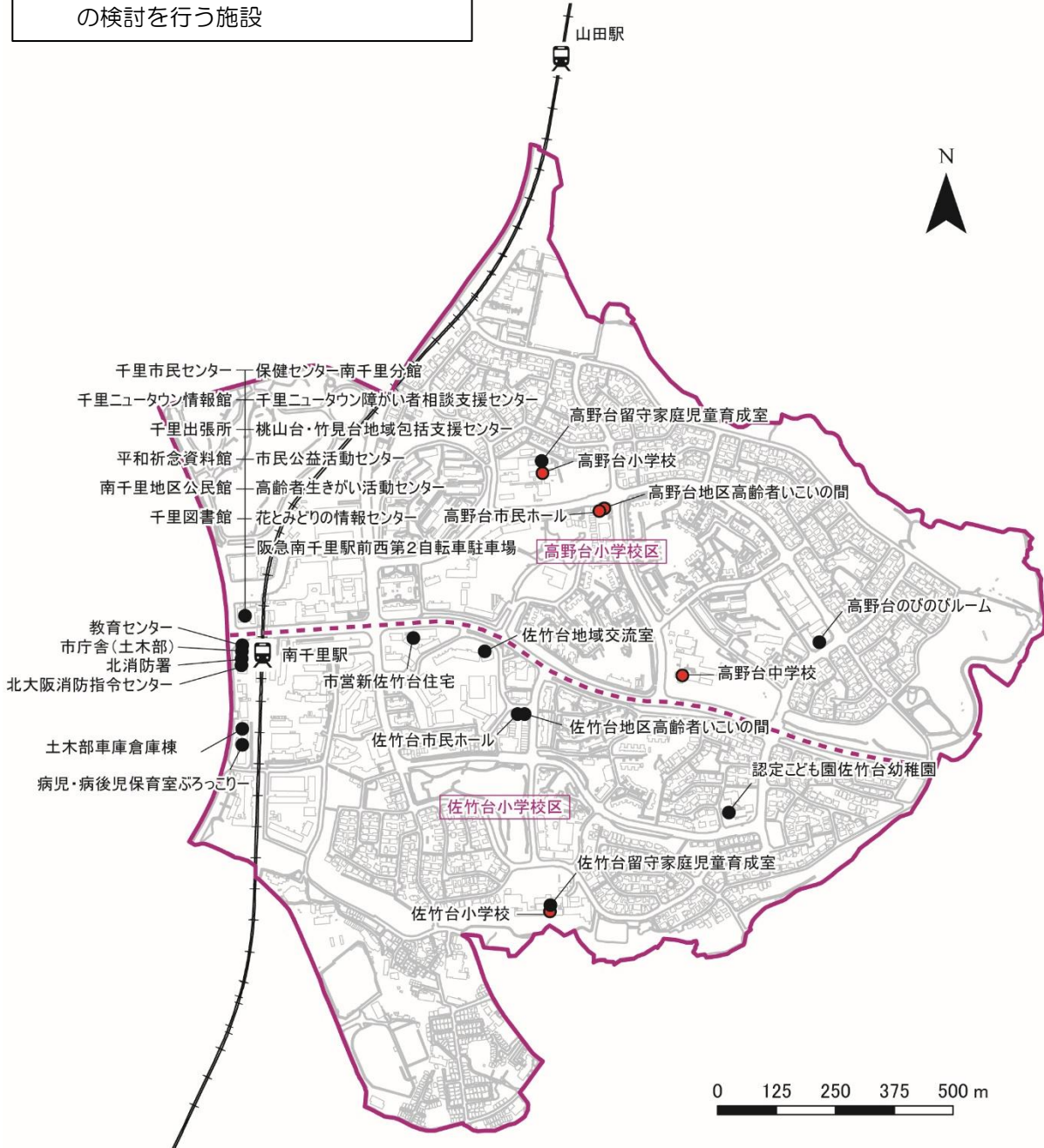
- 短期取組期間(5年間)で対策を実施又は検討する施設
- 中長期的に建替えや大規模改修等の検討を行う施設



● 施設の 主な 対策内容	山田第二小学校区	千里丘出張所	大規模改修
		千里丘市民センター	大規模改修
		山二留守家庭児童育成室	改修等
		山田第二小学校	改修等
	東山田小学校区	東山田幼稚園	集約等
		東山田小学校	改修等
		千里丘中学校	改修等
	千里丘北小学校区	-	-

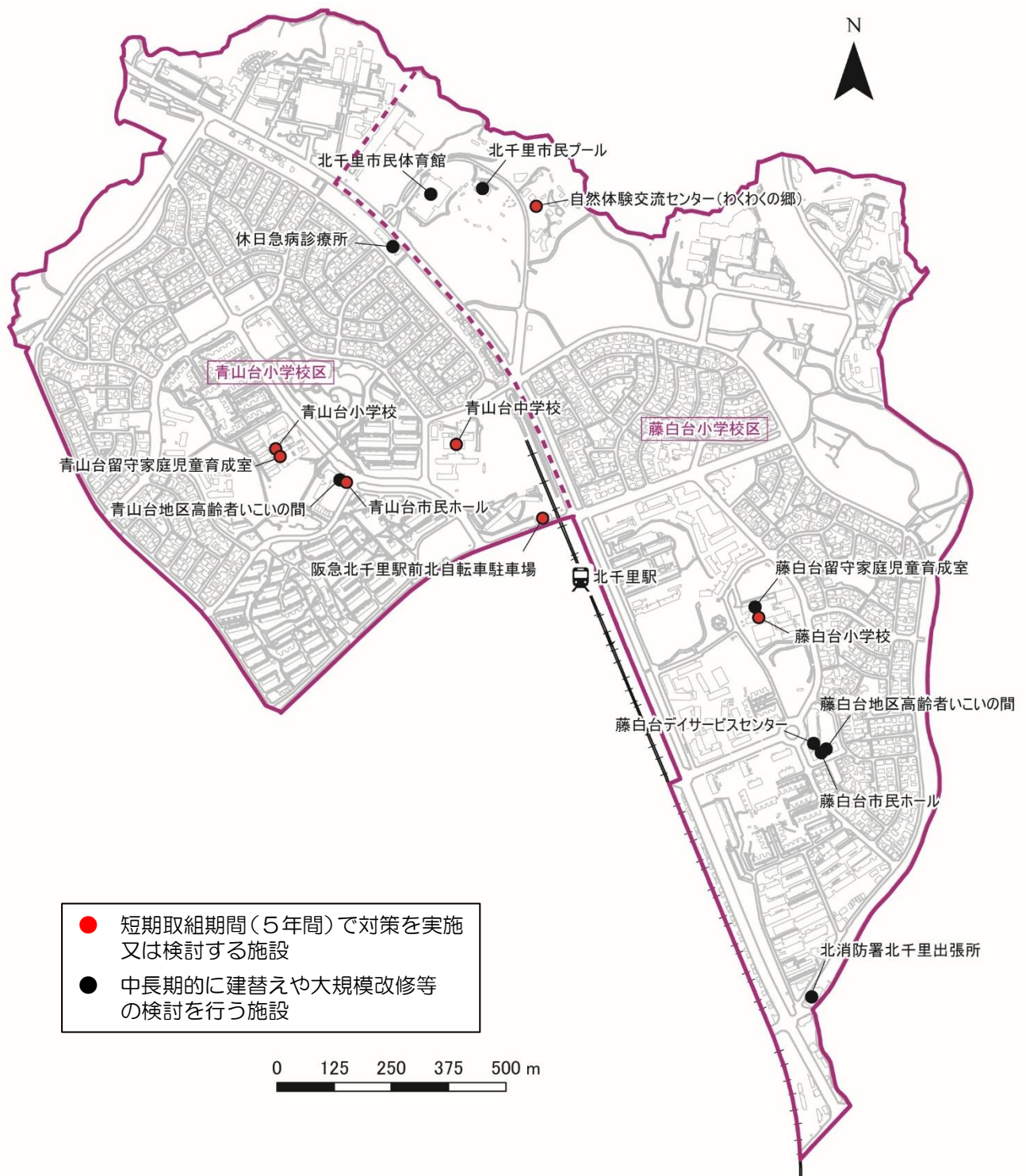
(15) 高野台中学校区

- 短期取組期間（5年間）で対策を実施又は検討する施設
- 中長期的に建替えや大規模改修等の検討を行う施設



● 施設の主な対策内容	佐竹台小学校区	佐竹台小学校	改修等
	高野台小学校区	高野台市民ホール	大規模改修
		高野台小学校	改修等
		高野台中学校	改修等
		高野台地区高齢者いこいの間	大規模改修

(16) 青山台中学校区



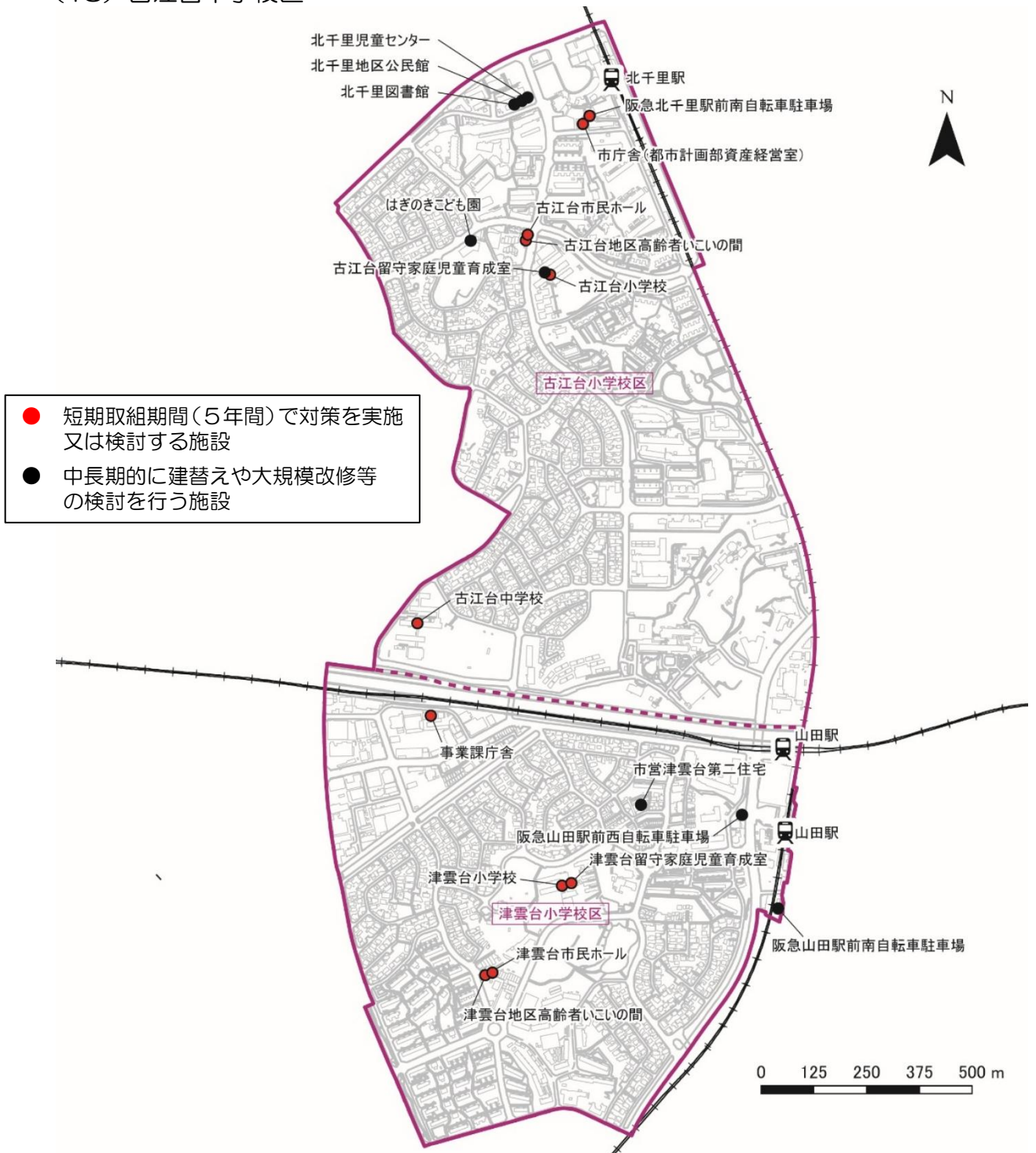
● 施設の 主な 対策内容	藤白台 小学校区	自然体験交流センター（わくわくの郷）	大規模改修
		藤白台小学校	改修等
	青山台 小学校区	青山台市民ホール	改修等
		青山台留守家庭児童育成室	増築
		青山台小学校	改修等
		青山台中学校	改修等
		阪急北千里駅前北自転車駐車場	大規模改修

(17) 竹見台中学校区



● 施設の 主な 対策内容	桃山台 小学校区	桃山台市民ホール	他事業の動向をみながら整備時期を検討
		桃山台スポーツグラウンド	大規模改修
		桃山台小学校	改修等
		桃山台地区高齢者いこいの間	他事業の動向をみながら整備時期を検討
		北大阪急行桃山台駅前東 第1自転車駐車場	大規模改修
	千里たけみ 小学校区	竹見台市民ホール	他事業の動向をみながら整備時期を検討
		竹見台児童センター	他事業の動向をみながら整備時期を検討
		千里たけみ留守家庭児童育成室	改修等
		千里たけみ小学校	改修等
		竹見台中学校	改修等
		竹見台地区高齢者いこいの間	他事業の動向をみながら整備時期を検討

(18) 古江台中学校区



● 施設の 主な 対策内容	津雲台 小学校区	事業課庁舎	長寿命化、大規模改修
		津雲台市民ホール	大規模改修
		津雲台留守家庭児童育成室	改修等
		津雲台小学校	改修等
		津雲台地区高齢者いこいの間	大規模改修
	古江台 小学校区	市庁舎(都市計画部資産経営室)	複合化、移転
		古江台市民ホール	大規模改修
		古江台小学校	改修等
		古江台中学校	改修等
		古江台地区高齢者いこいの間	大規模改修
		阪急北千里駅前南自転車駐車場	他事業の動向をみながら整備時期を検討

吹田市公共施設（一般建築物）個別施設計画
令和8年（2026年）3月
編集・発行 吹田市都市計画部資産経営室
〒564-8550 吹田市泉町1丁目3番40号
電話 06-6384-1231（代表）

