

## 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（耐震化促進計画に基づき点数化）

基準：

5	耐震力有、耐震改修済、令和2年度（2020年度）までに耐震改修・建替え決定
3	令和3年度（2021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、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2度（2020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

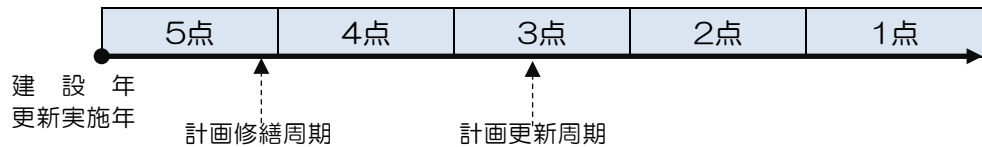
歴史的な古民家や文化財の施設

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		市役所本庁舎、事業課庁舎、吹二分団、JR 以南地域備蓄倉庫、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、安威川防災詰所 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

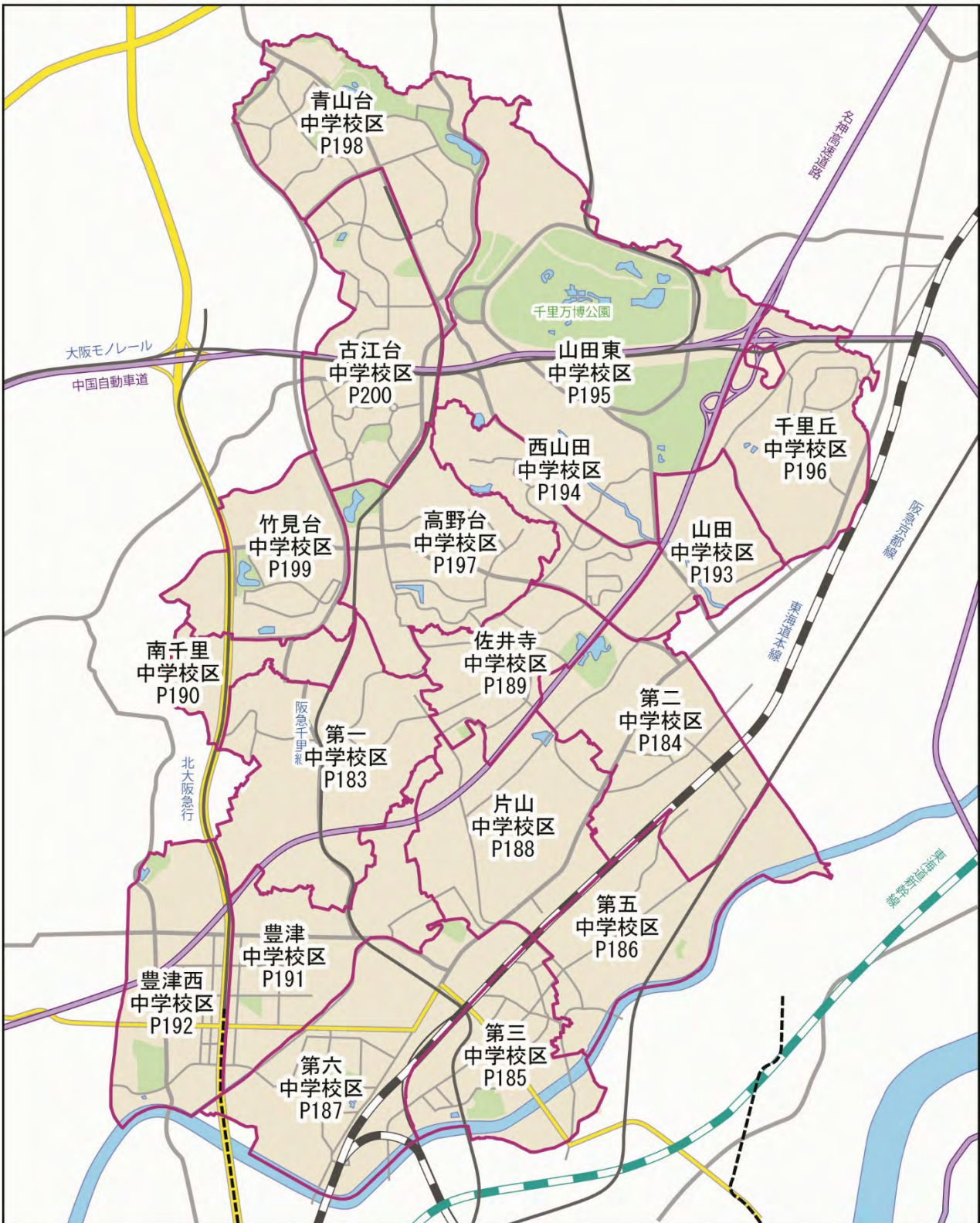
※1 上表以外にも、市営住宅（借上げ住宅）の更新など、施設の適切な維持管理のための取組を予定しています。

※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。

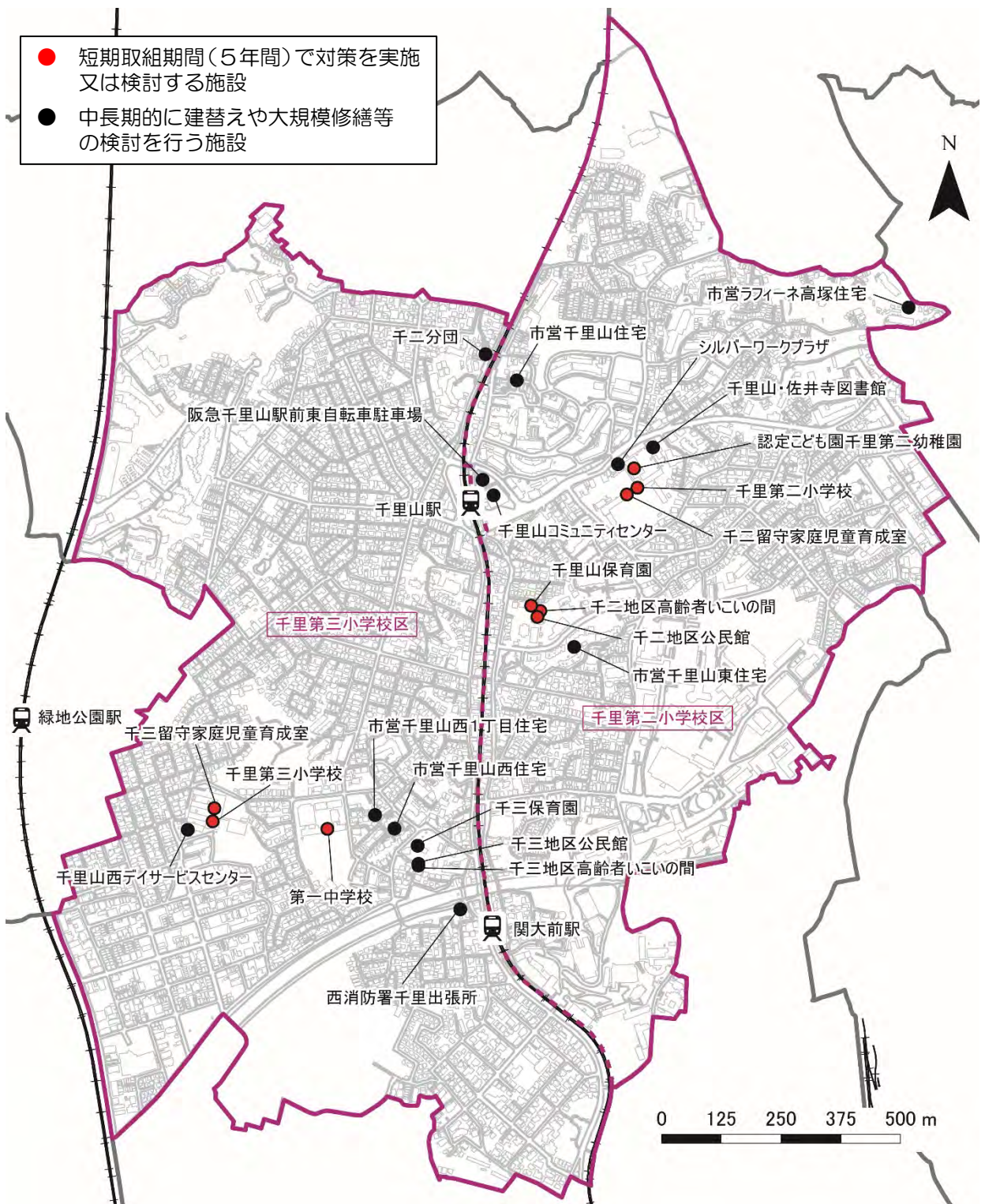
### 3 施設配置図



※令和 3 年 3 月末時点の校区を示しています。

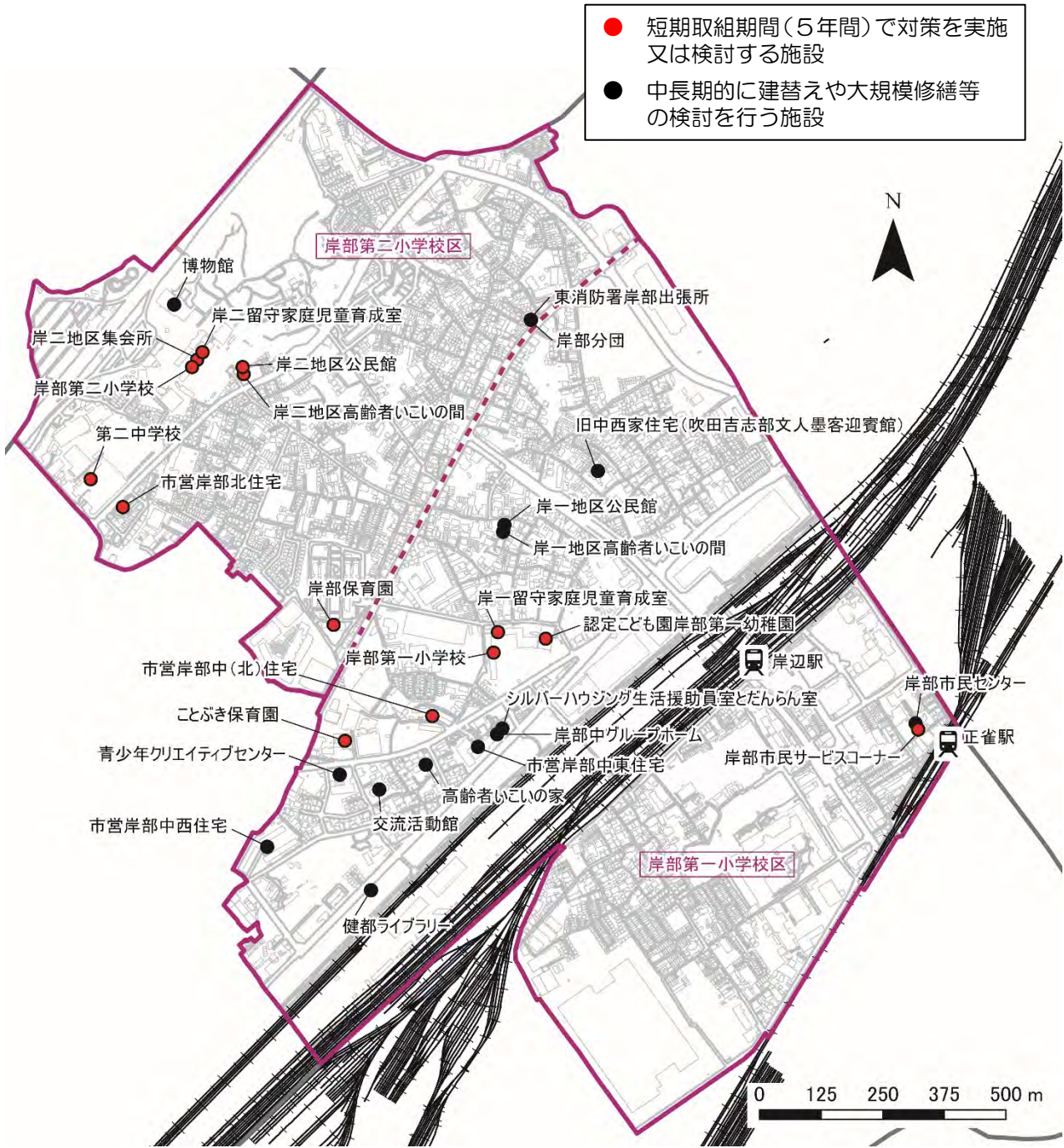


(1) 第一中学校区



● 施設の 主な 対策内容	千里第二 小学校区	千里第二小学校	長寿命化、空調、増築
		千二留守家庭児童育成室	長寿命化、増築、大規模修繕
		認定こども園千里第二幼稚園	大規模修繕
		千里山保育園	長寿命化、大規模修繕
		千二地区高齢者いこいの間	長寿命化、大規模修繕
		千二地区公民館	長寿命化、大規模修繕
	千里第三 小学校区	千第三小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		千三留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		第一中学校	長寿命化、大規模修繕、空調

(2) 第二中学校区



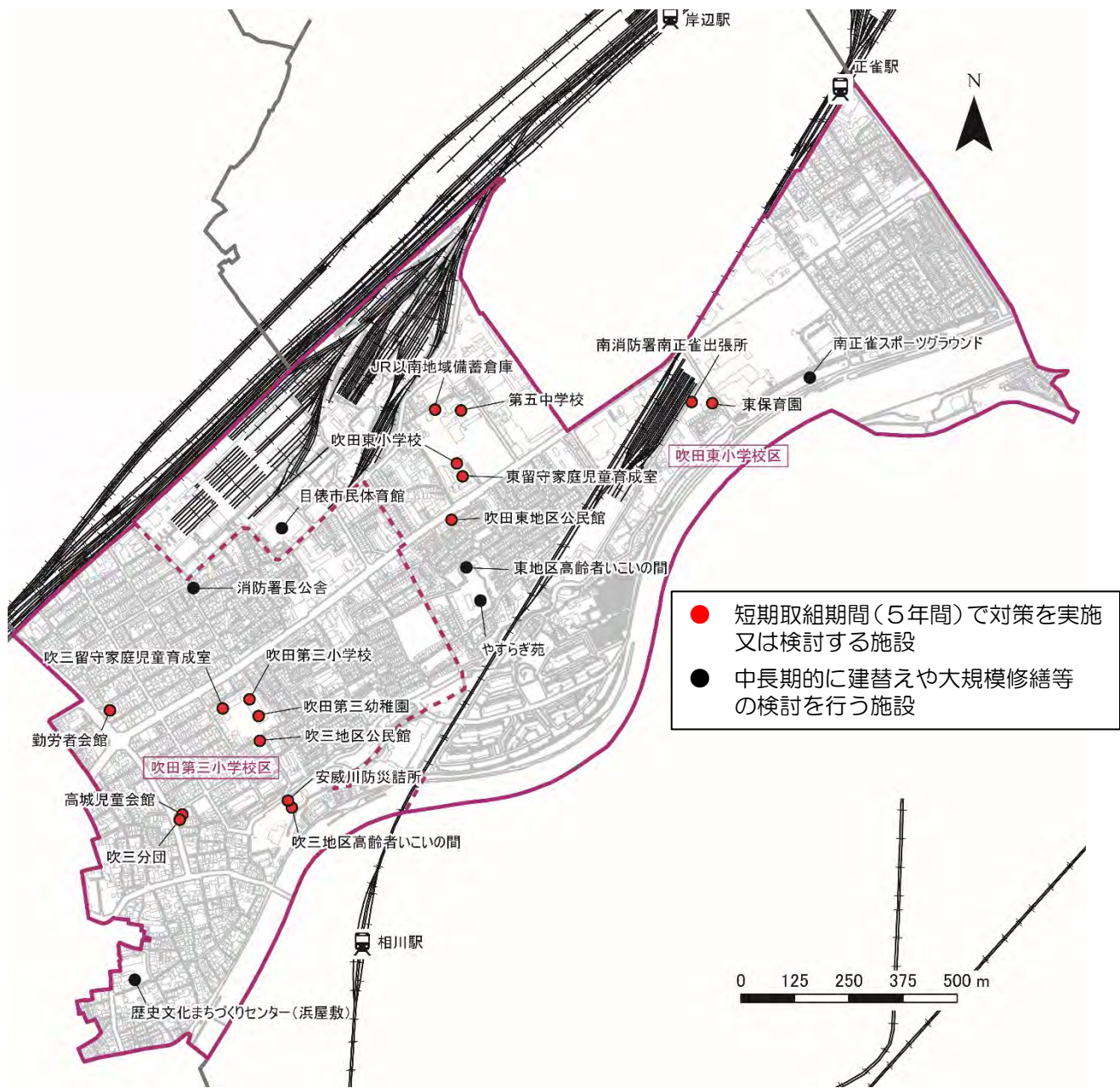
● 施設の 主な 対策内容	岸部第一 小学校区	岸部第一小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		岸一留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		認定こども園岸部第一幼稚園	長寿命化、大規模修繕
		ことぶき保育園	長寿命化、大規模修繕
		岸部中(北)住宅	集約、建替え
		岸部市民サービスコーナー	廃止について検討
	岸部第二 小学校区	第二中学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		岸部第二小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		岸二留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		岸二地区集会所	廃止について検討
		岸二地区公民館	大規模修繕
		岸二地区高齢者いこいの間	大規模修繕
		岸部保育園	廃止(民営化)
		岸部北住宅	集約、建替え

(3) 第三中学校区



● 施設の 主な 対策内容	吹田第一小学校区	吹田第一小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		吹一留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		さんくす市民サービスコーナー	廃止について検討
		市庁舎【教育委員会事務局の一部】	移転について検討
		吹一地区公民館さんくす分館	集約、移転
		認定こども園吹田第一幼稚園	長寿命化、大規模修繕
		吹一保育園	長寿命化、大規模修繕
		南消防署	大規模修繕
		旧西尾家住宅（吹田文化創造交流館）	大規模修繕
		吹一地区公民館	集約、建替え
	吹田第六小学校区	吹田第六小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		吹六留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		吹六保育園	大規模修繕
		第三中学校	長寿命化、大規模修繕、空調
事業課グループ庁舎		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	大規模修繕	

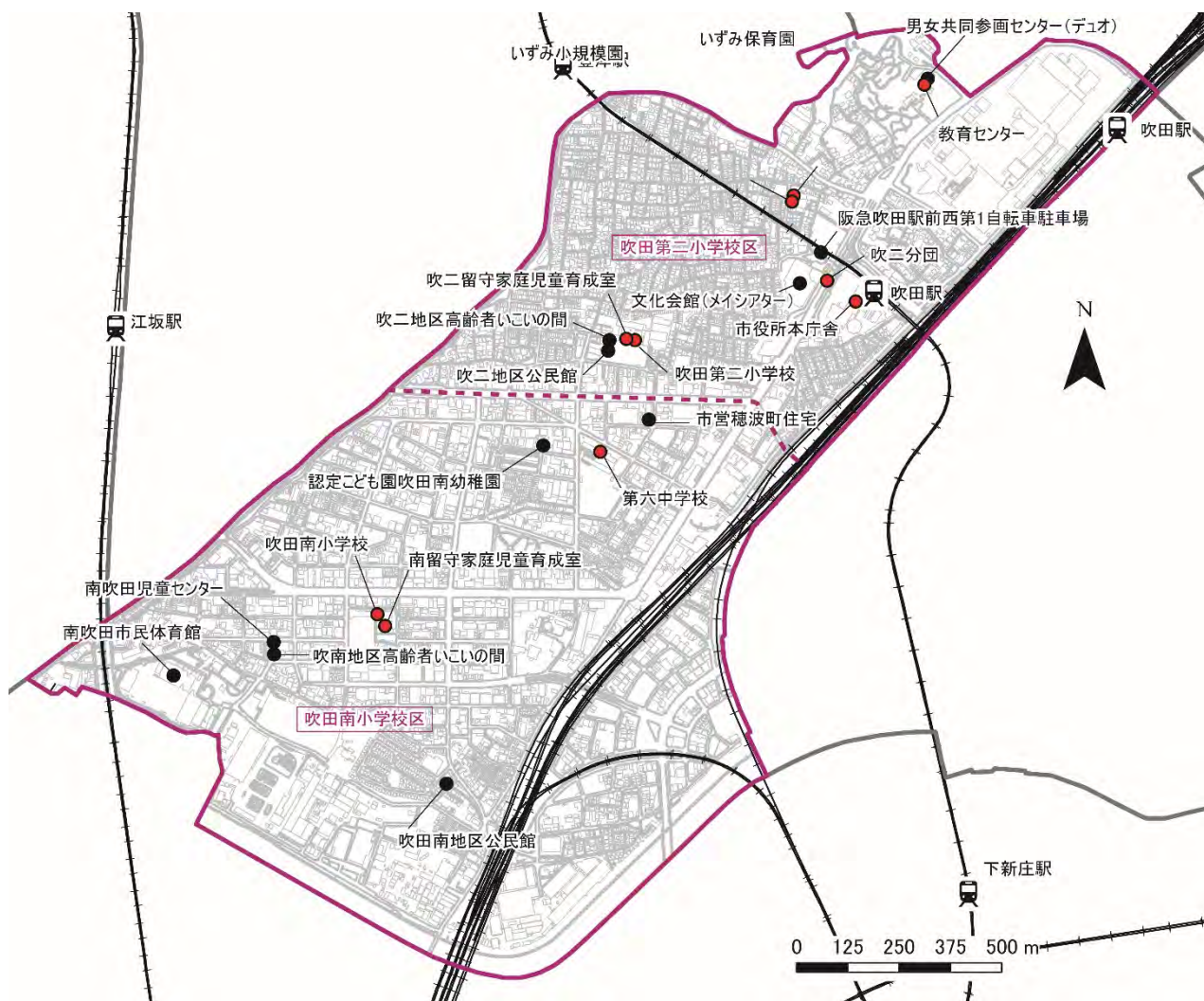
(4) 第五中学校区



● 施設の 主な 対策内容	吹田第三 小学校区	吹田第三小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		吹三留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		吹田第三幼稚園	大規模修繕
		吹三地区公民館	複合化、建替え
		勤労者会館	複合化、大規模修繕
		安威川防災詰所	集約
		吹三地区高齢者いこいの間	複合化、建替え
		高城児童会館	建替え又は大規模修繕
		吹三分団	集約
	吹田東 小学校区	吹田東小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		東留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		JR以南地域備蓄倉庫	長寿命化
		第五中学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		南消防署南正雀出張所	建替え
		東保育園	長寿命化、大規模修繕
		吹田東地区公民館	長寿命化

## (5) 第六中学校区

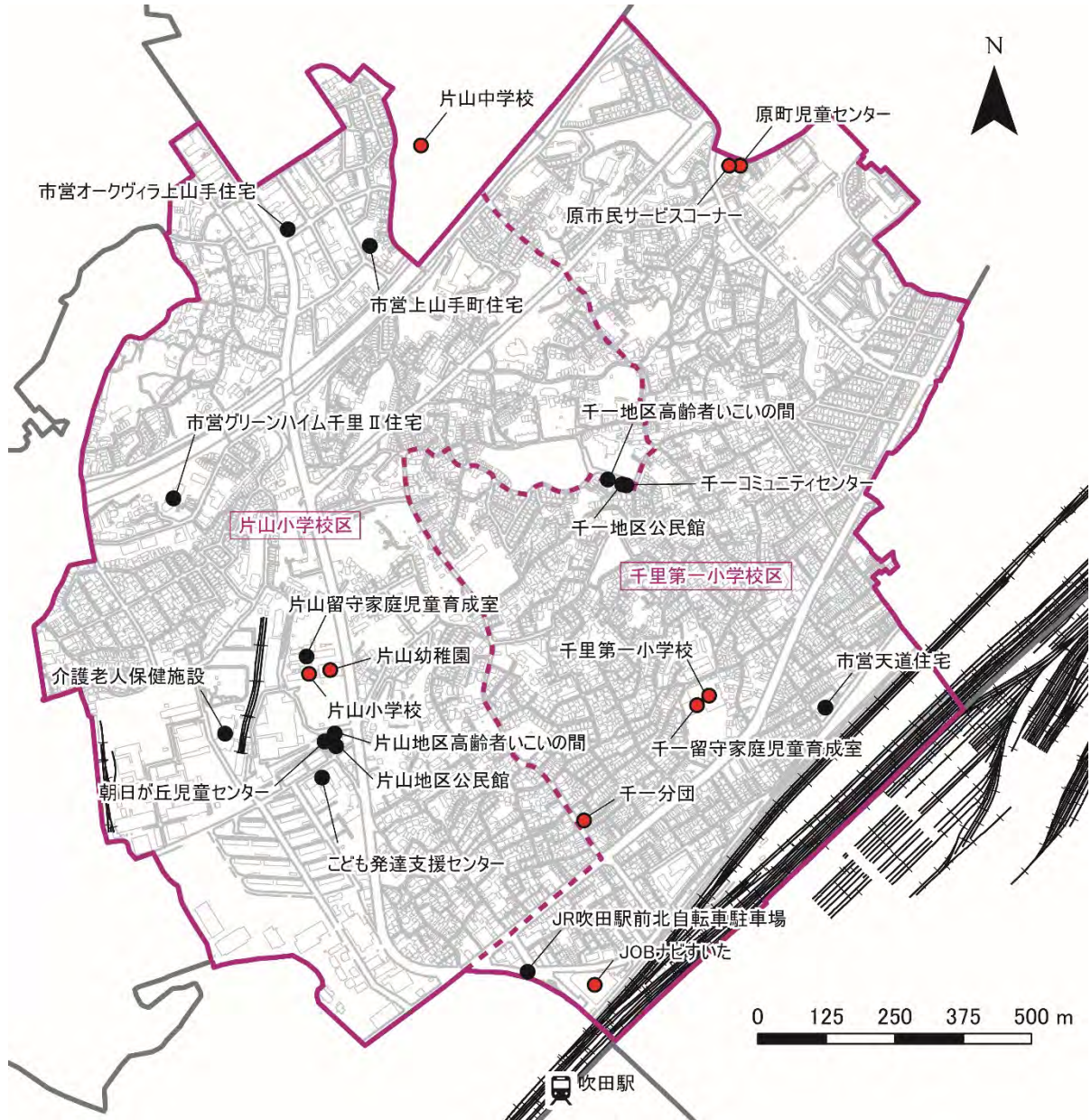
- 短期取組期間（5年間）で対策を実施  
又は検討する施設
- 中長期的に建替えや大規模修繕等  
の検討を行う施設



● 施設の 主な 対策内容	吹田第二 小学校区	吹田第二小学校	長寿命化、空調
		吹二留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		教育センター	複合化、建替え
		いずみ保育園	長寿命化、大規模修繕
		いずみ小規模園	長寿命化
		吹二分団	長寿命化、耐震改修
		市役所本庁舎	長寿命化、大規模修繕
	吹田南 小学校区	吹田南小学校	長寿命化、大規模修繕、空調、増築
		南留守家庭児童育成室	増築
		第六中学校	長寿命化、大規模修繕、空調

(6) 片山中学校区

- 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修繕等の検討を行う施設



● 施設の主な対策内容	千里第一小学校区	千里第一小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		千一留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		原市民サービスコーナー	廃止について検討
		原町児童センター	長寿命化
		千一分団	建替え
		JOB ナビすいた	複合化、移転
	片山小学校区	片山小学校	長寿命化、空調
		片山幼稚園	大規模修繕
		片山中学校	長寿命化、空調

(7) 佐井寺中学校区

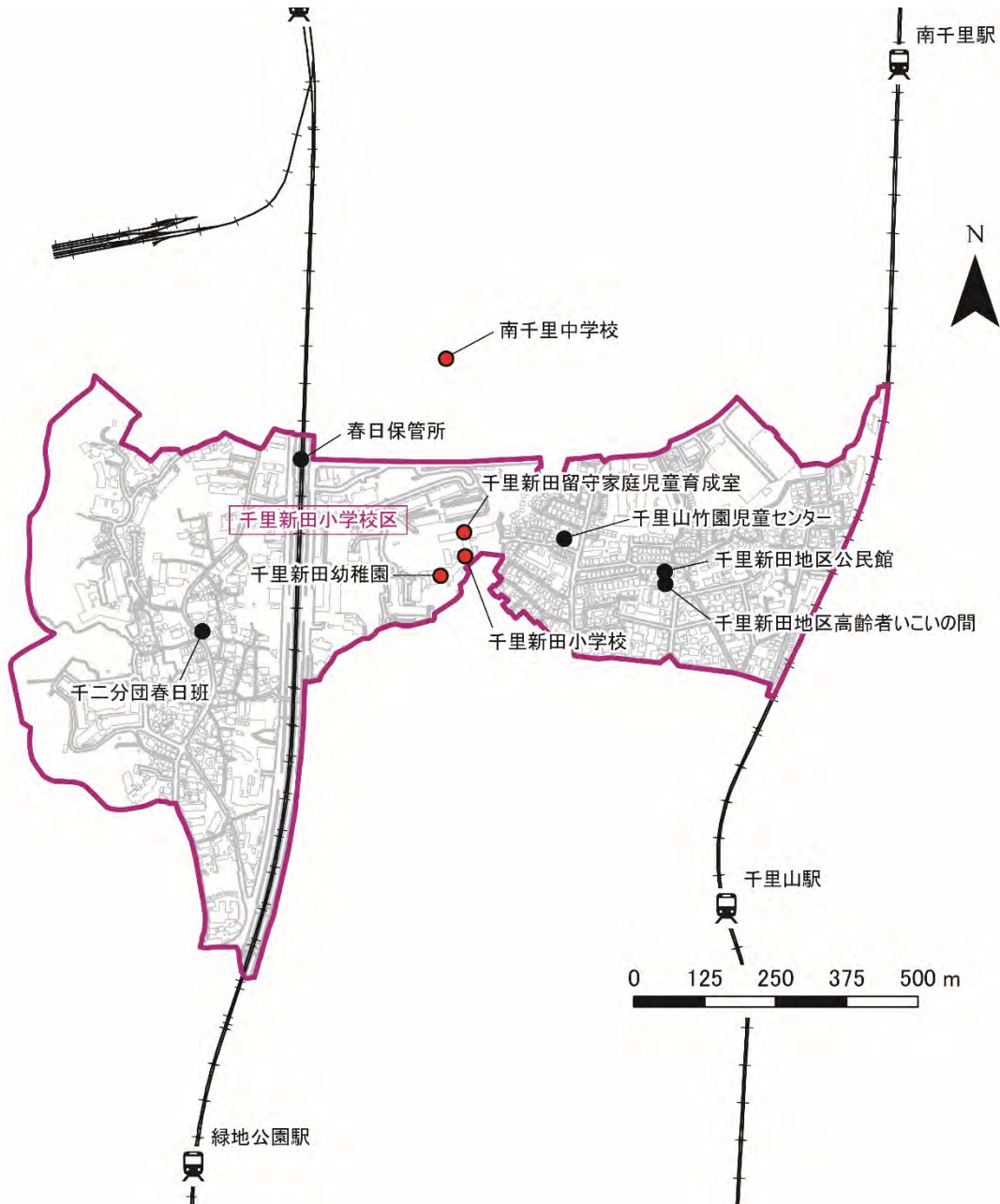
- 短期取組期間(5年間)で対策を実施又は検討する施設
- 中長期的に建替えや大規模修繕等の検討を行う施設



● 施設の 主な 対策内容	佐井寺 小学校区	佐井寺小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		佐井寺留守家庭児童育成室	長寿命化
	東佐井寺 小学校区	東佐井寺小学校	長寿命化、空調
		東佐井寺留守家庭児童育成室	建替え又は移転
		中消防庁舎	複合化、建替え
		佐井寺中学校	長寿命化、大規模修繕、空調

(8) 南千里中学校区

- 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修繕等の検討を行う施設



<p>● 施設の主な対策内容</p>	<p>千里新田小学校区</p>	千里新田小学校	長寿命化、空調
		千里新田留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		千里新田幼稚園	増築、大規模修繕
		南千里中学校	長寿命化、大規模修繕、空調





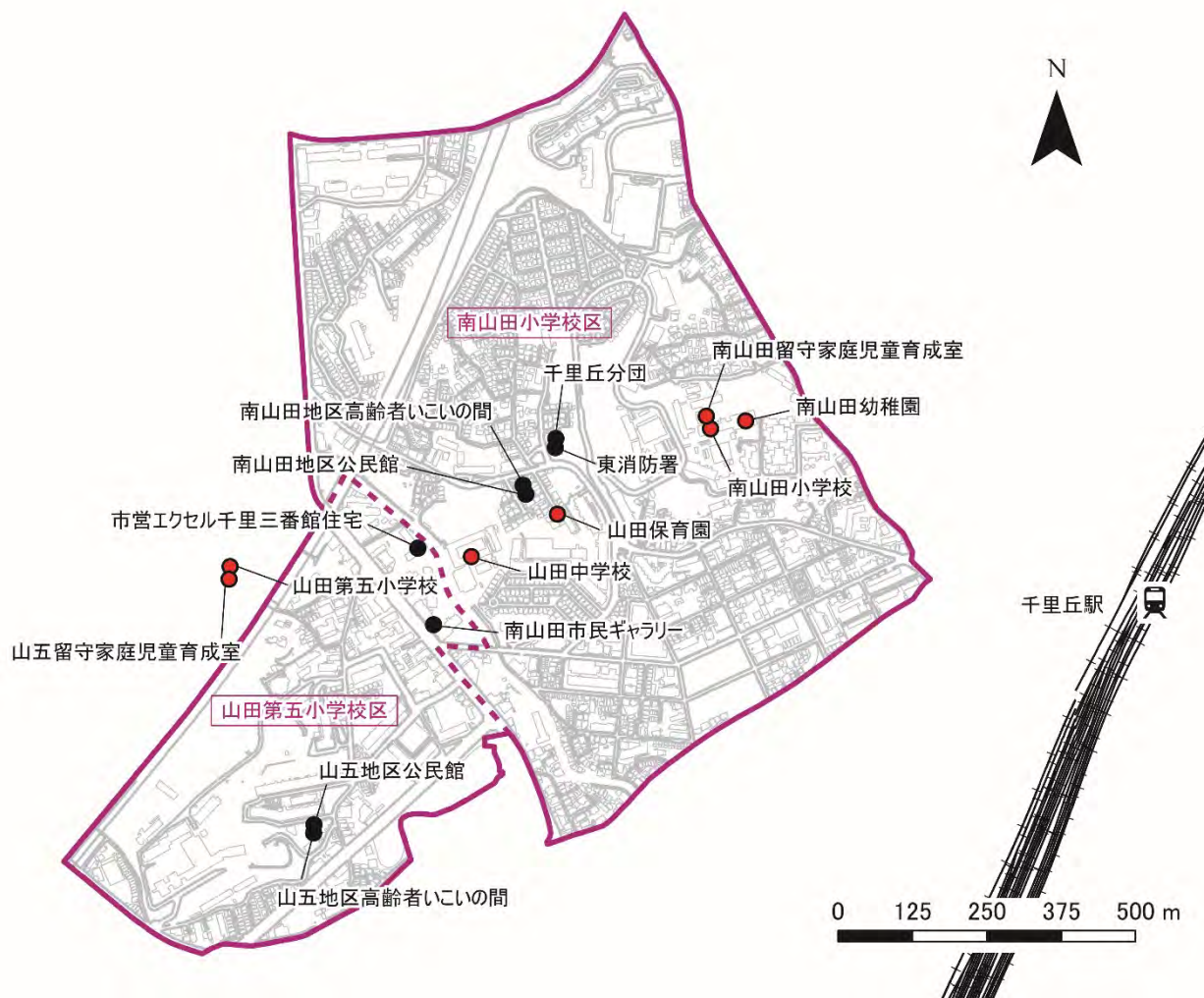
(10) 豊津西中学校区



● 施設の 主な 対策内容	豊津第二小学校区	豊津第二小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		豊二留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		豊津西中学校	長寿命化、大規模修繕、空調
	江坂大池小学校区	江坂大池小学校	長寿命化、空調、増築
		江坂大池留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕、増築
		江坂大池幼稚園	大規模修繕、増築
		市営江坂住宅	廃止

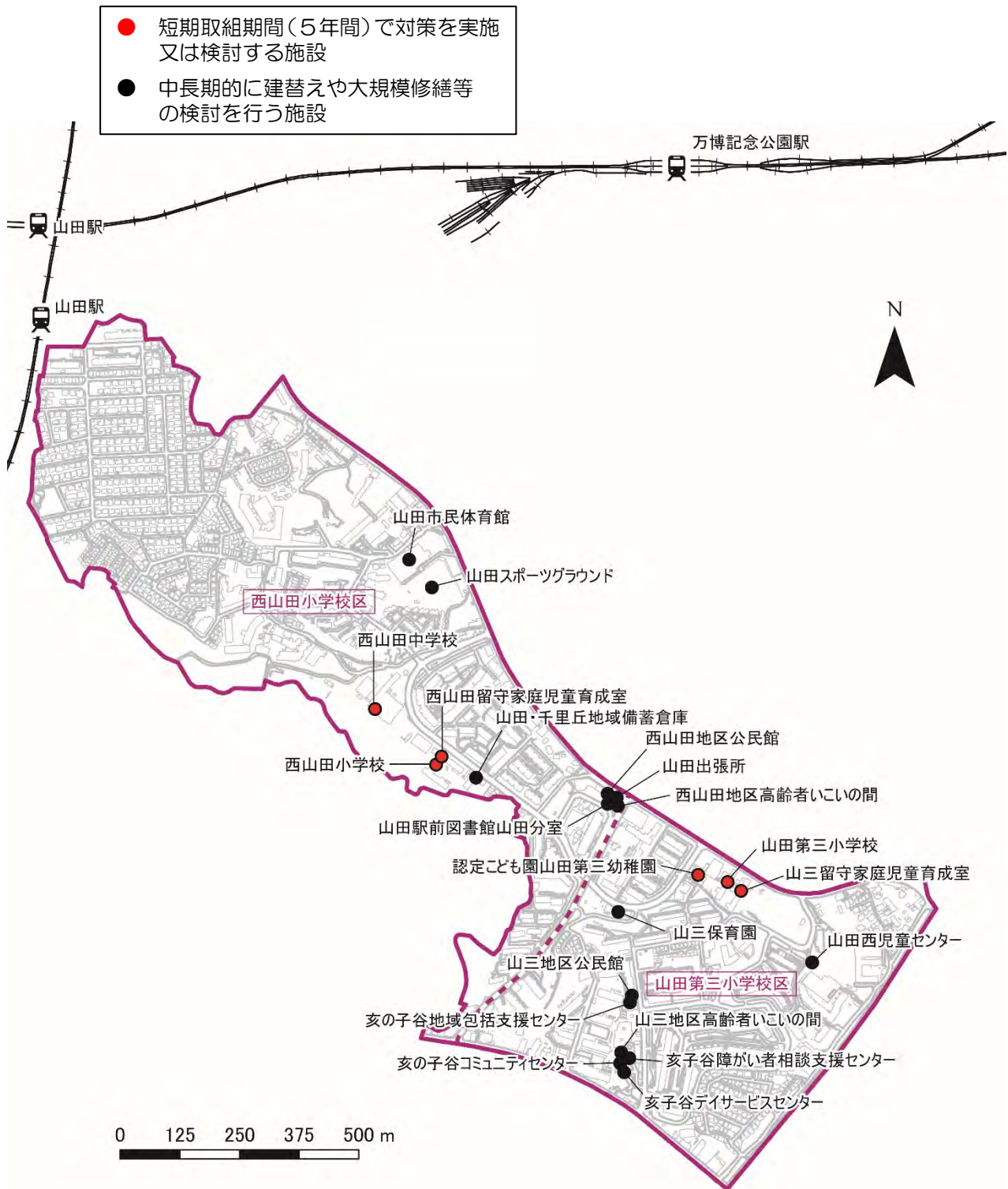
(11) 山田中学校区

- 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修繕等  
の検討を行う施設



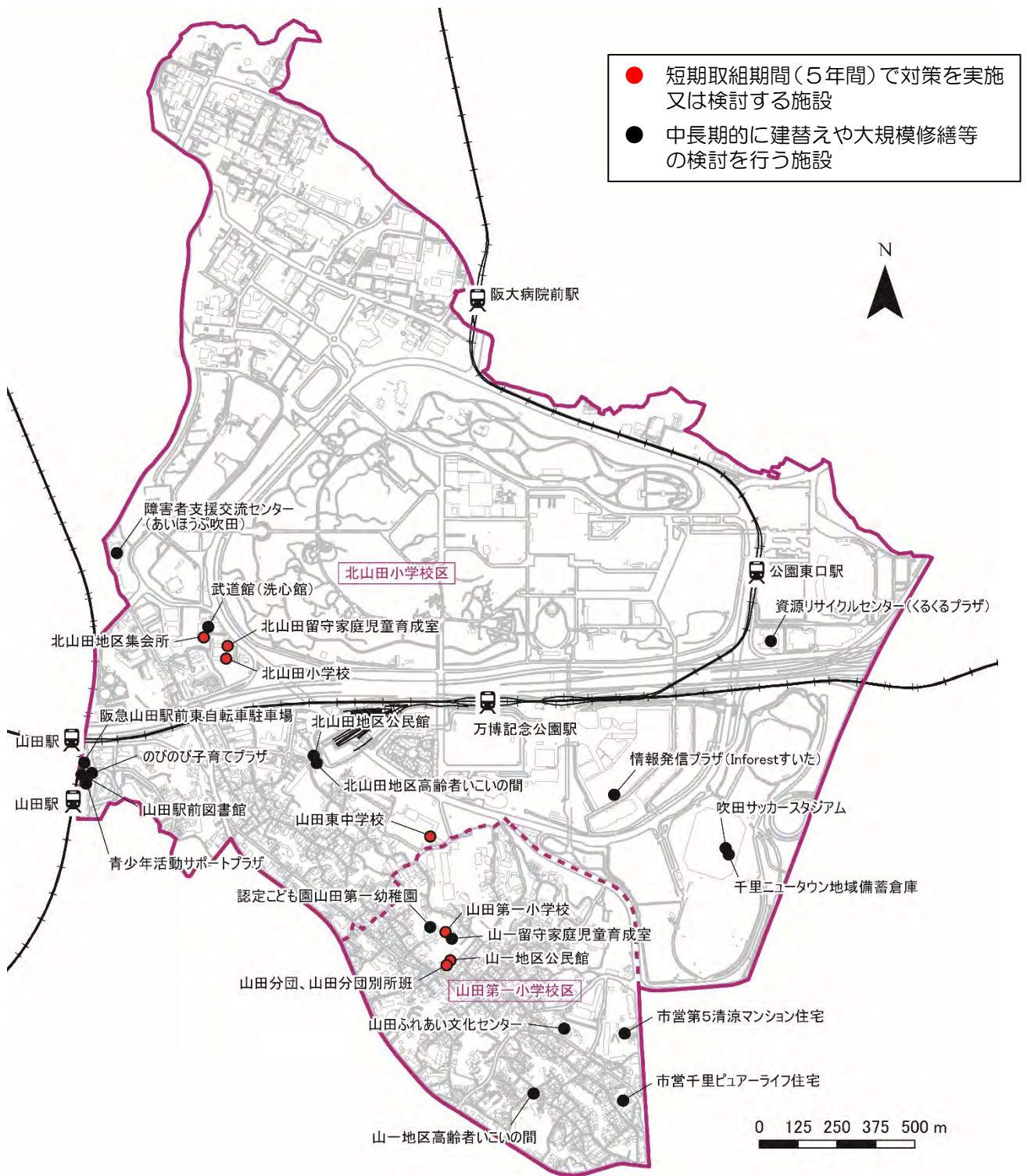
● 施設の 主な 対策内容	山田第五 小学校区	山田第五小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		山五留守家庭児童育成室	長寿命化
	南山田 小学校区	南山田小学校	長寿命化、空調
		南山田留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		南山田幼稚園	集約、建替え
		山田保育園	集約、建替え
	山田中学校	長寿命化、大規模修繕、空調	

(12) 西山田中学校区



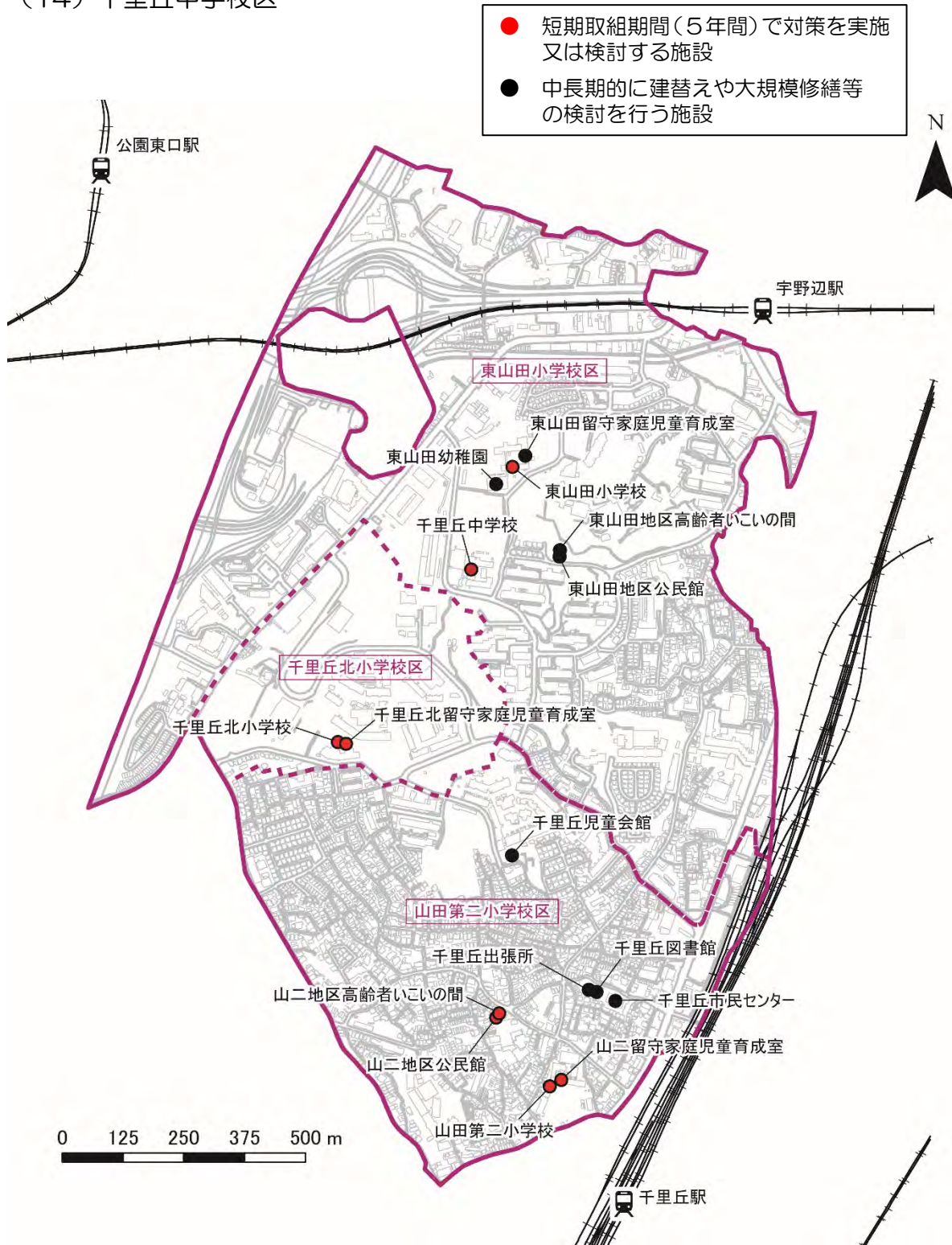
● 施設の 主な 対策内容	山田第三 小学校区	山田第三小学校	長寿命化、空調
		山三留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		認定こども園山田第三幼稚園	大規模修繕
	西山田 小学校区	西山田小学校	長寿命化、空調
		西山田留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		西山田中学校	長寿命化、空調

(13) 山田東中学校区



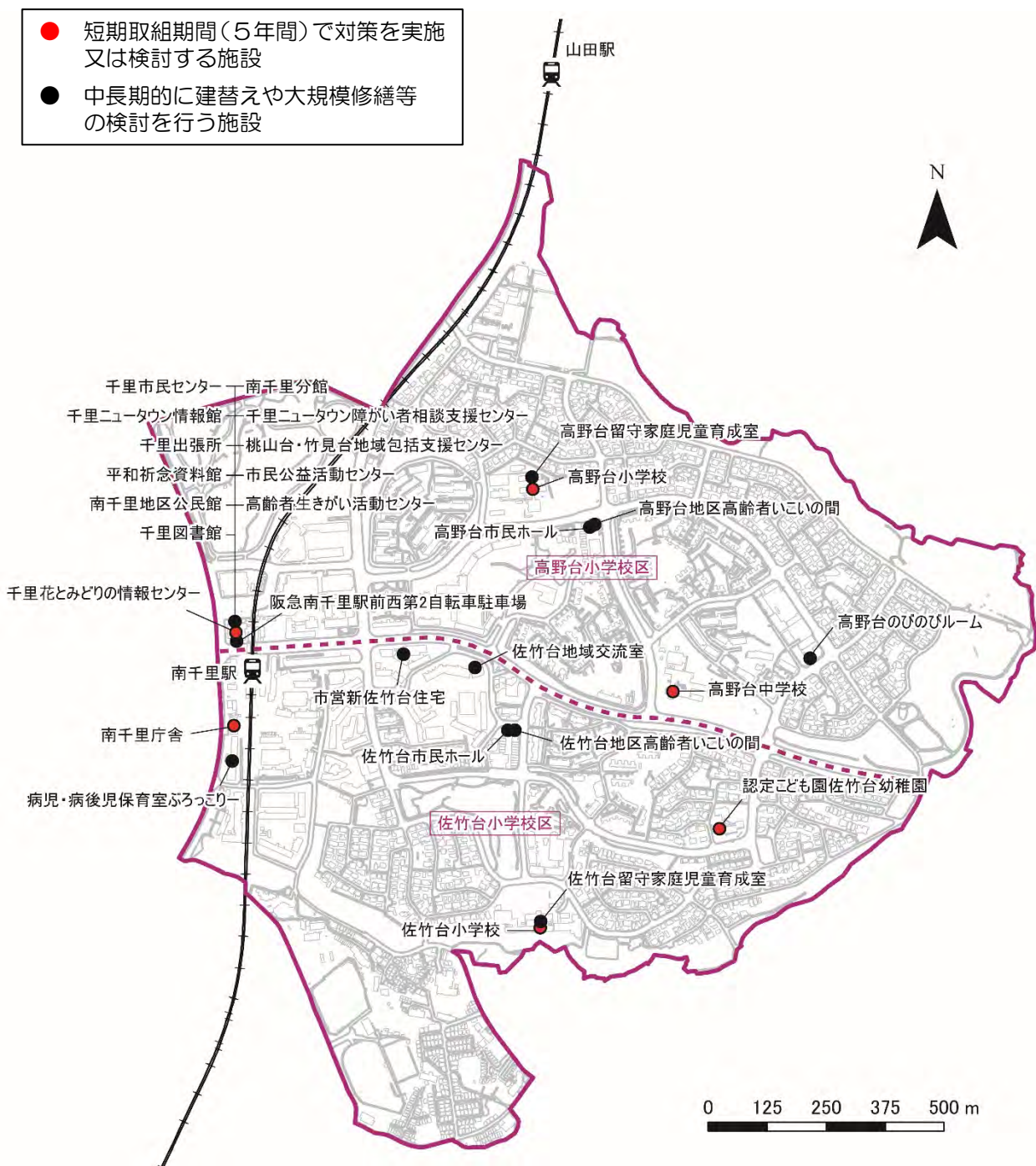
● 施設の 主な 対策内容	山田第一 小学校区	山田第一小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		山一地区公民館	長寿命化
		山田分団、山田分団別所班	長寿命化
	北山田 小学校区	北山田小学校	長寿命化、空調
		北山田留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		北山田地区集会所	廃止について検討
		山田東中学校	長寿命化、大規模修繕、空調

(14) 千里丘中学校区



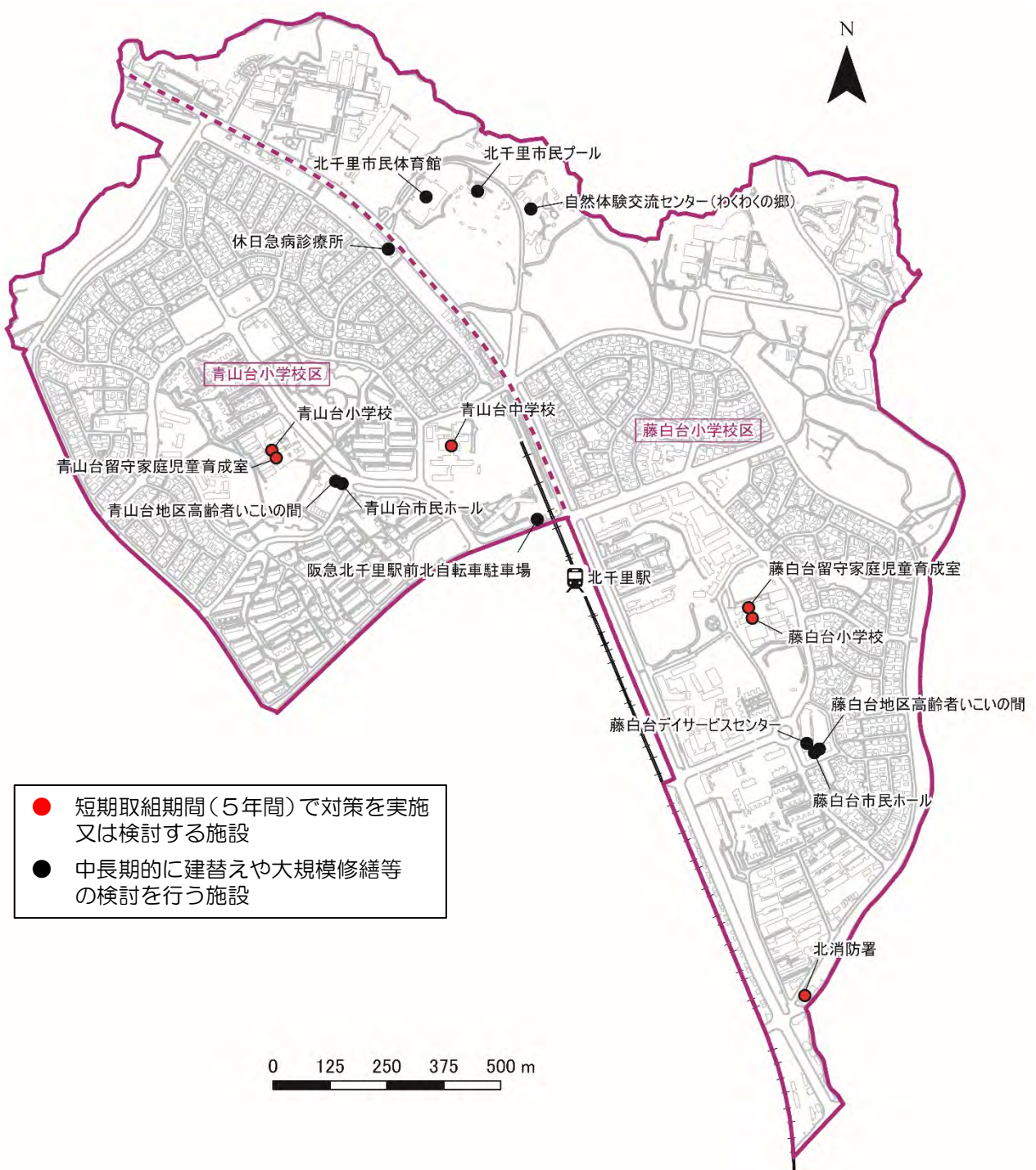
● 施設の 主な 対策内容	山田第二 小学校区	山田第二小学校	長寿命化、空調
		山二留守家庭児童育成室	増築
		山二地区高齢者いこいの間	長寿命化
		山二地区公民館	長寿命化
	東山田 小学校区	東山田小学校	長寿命化、空調
		千里丘中学校	長寿命化、空調、増築
	千里丘北 小学校区	千里丘北小学校	長寿命化、空調
		千里丘北留守家庭児童育成室	増築

# (15) 高野台中学校校区



● 施設の 主な 対策内容	佐竹台 小学校区	佐竹台小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		南千里庁舎	複合化、建替え
		認定こども園佐竹台幼稚園	長寿命化、大規模修繕
	高野台 小学校区	高野台小学校	長寿命化、空調
		千里花とみどりの情報センター	集約
		高野台中学校	長寿命化、空調

(16) 青山台中学校区



● 施設の 主な 対策内容	藤白台 小学校区	藤白台小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		藤白台留守家庭児童育成室	増築
		北消防署	複合化、建替え
	青山台 小学校区	青山台小学校	長寿命化、空調
		青山台留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		青山台中学校	長寿命化、大規模修繕、空調



(17) 竹見台中学校区

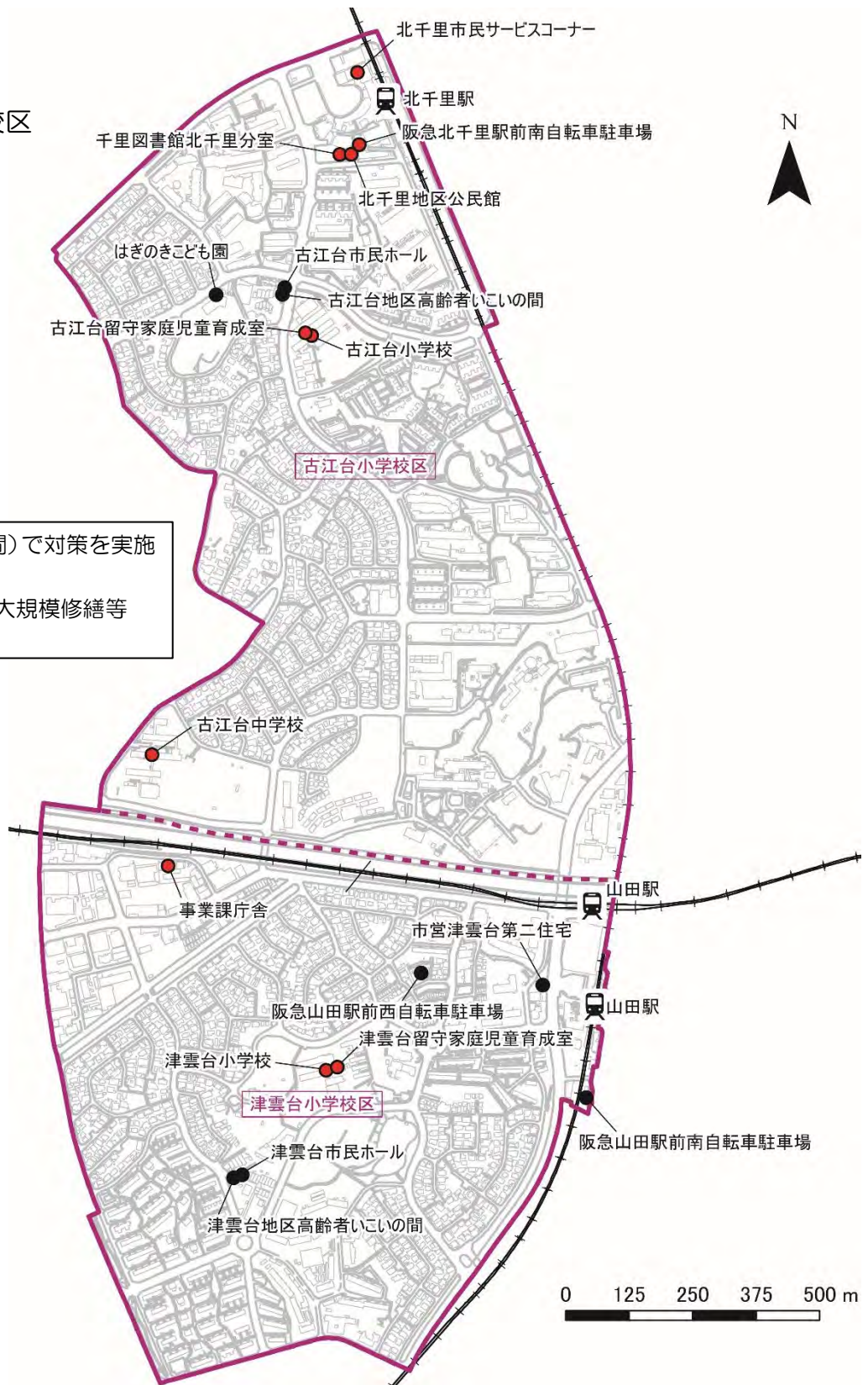
- 短期取組期間(5年間)で対策を実施又は検討する施設
- 中長期的に建替えや大規模修繕等の検討を行う施設



● 施設の 主な 対策内容	桃山台 小学校区	桃山台小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		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
		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
		南千里保育園	長寿命化、大規模修繕
	千里たけみ 小学校区	千里たけみ小学校	長寿命化、空調
		千里たけみ留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		竹見台中学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		竹見台多目的施設	他施設への機能移転や機能の廃止等を検討
		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
		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
	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	

(18) 古江台中学校区

- 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修繕等の検討を行う施設



● 施設の 主な 対策内容	津雲台 小学校区	津雲台小学校	長寿命化、大規模修繕、空調
		津雲台留守家庭児童育成室	長寿命化、大規模修繕
		事業課庁舎	長寿命化、大規模修繕
	古江台 小学校区	古江台小学校	長寿命化、空調
		古江台留守家庭児童育成室	増築
		北千里市民サービスコーナー	廃止について検討
		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
		千里図書館北千里分室	複合化、建替え
		北千里地区公民館	複合化、建替え
		古江台中学校	長寿命化、大規模修繕、空調

吹田市公共施設（一般建築物）個別施設計画  
令和3年（2021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）

