

大阪狭山市公共施設再配置計画

構成案（たたき台）

令和6年（2024 年）9 月

大 阪 狭 山 市



構成（案）

Ⅰ はじめに

- （１）背景・目的
- （２）計画の位置づけ
- （３）計画期間
- （４）対象施設

Ⅱ 公共施設を取り巻く状況

Ⅱ-Ⅰ 人口及び更新費用等の今後の見通しについて

- （１）人口の見通し
- （２）公共施設の更新費用等の見通し

Ⅱ-Ⅱ 公共施設の再配置や保全に対する基本的な考え方

- （１）公共施設の再配置を検討する上での視点
- （２）公共施設の保全を検討する上での視点
- （３）公共施設の再配置に係る主な手法
- （４）施設の保全優先度
- （５）学校園施設のあり方検討について
- （６）短期の再配置の方針まとめ

Ⅲ 本市のまちの将来像

- （１）本市の将来都市像
- （２）拠点の考え方

Ⅳ 再配置モデルプランの検討

- （１）再配置モデルプランの考え方
- （２）再配置モデルプラン（今熊地区周辺エリア）に対する意見募集
- （３）再配置の効果の試算

Ⅴ 再配置計画

- （１）短期で再配置を想定する施設
- （２）短期で譲渡・廃止を想定する施設
- （３）短期で当面維持を想定する施設
- （４）短期で引き続き方向性について検討する施設

Ⅵ 公共施設再配置の推進

- （１）再配置計画の実施体制
- （２）計画の進行管理及び見直し

Ⅰ はじめに

(1) 背景・目的

大阪狭山市（以下、本市という）では、市民の日々の暮らしを支え、様々な行政サービスを提供する場として、これまでに多くの公共施設を整備してきましたが、その多くは老朽化により更新時期を迎える状況となっています。一方で、人口減少・少子高齢化といった社会情勢の変化や公共施設に対する市民ニーズの変化など公共施設を取り巻く状況も大きく変化していることから、今後の公共施設等のあり方について取り組むことが喫緊の課題となっています。

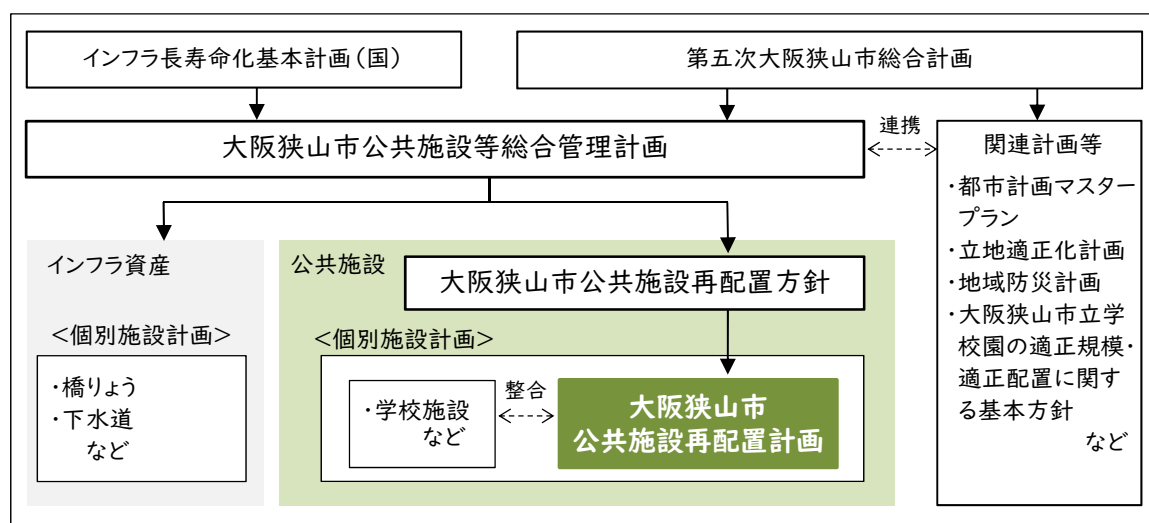
上記のような背景を踏まえ、公共施設等の全体を把握するとともに長期的な視点を持ち、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として、本市では「大阪狭山市公共施設等総合管理計画（平成28年（2016年）3月に策定し、令和4年（2022年）3月に改訂。以下、管理計画という）」を策定しました。

また、管理計画で掲げる理念等を踏まえ、中長期的な視点から公共施設の再配置を推進するための基本的な考え方を示すため、「大阪狭山市公共施設再配置方針（令和5年（2023年）3月。以下、「再配置方針」という）」を策定し、公共施設マネジメントの取組みを進めているところです。

「大阪狭山市公共施設再配置計画（以下、本計画という）」は、管理計画や再配置方針のほか、本市の関連計画等に基づき、今後の社会ニーズに適切に対応し、効率的・効果的な公共サービスの提供の実現に向け、当面10年間を視野に、公共施設の更新、複合化や集約等の対策内容や実施時期等を具体的に示していくことを目的として策定するものです。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、公共施設を対象に、「管理計画」を上位計画とし、関連計画や策定済の個別施設計画との整合を図りつつ、「再配置方針」にのっとり、公共施設の再配置を実行するための実施計画となります。また、本計画は、施設ごとに大規模改修や更新を計画的かつ効率的に行うために策定するものであり、本市の公共施設にかかる個別施設計画として位置付けます。

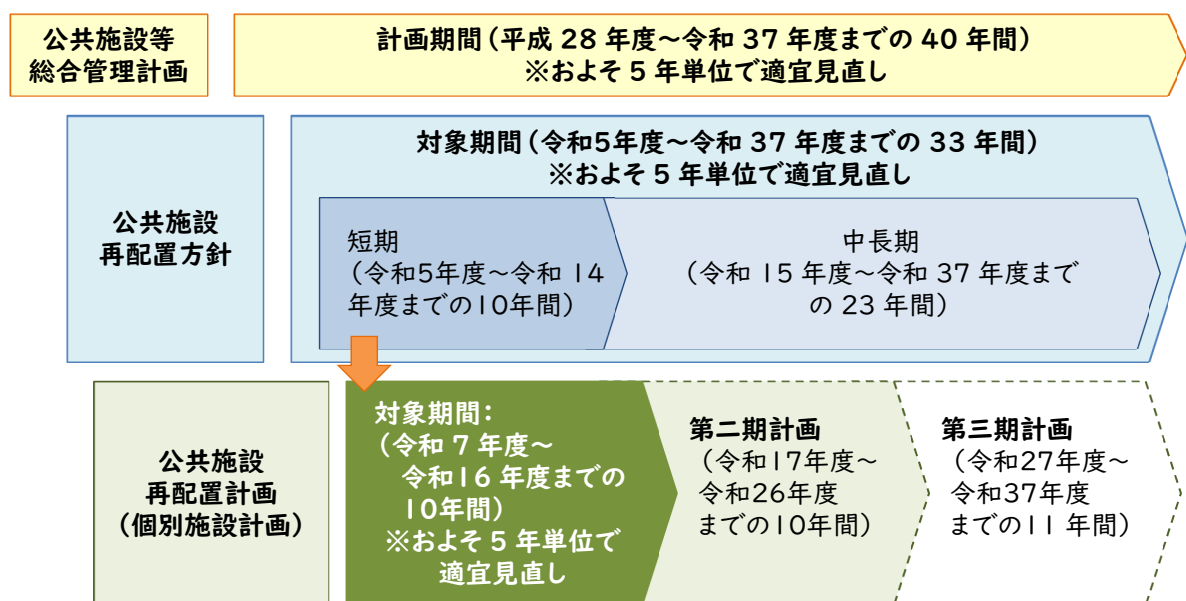


(3) 計画期間

再配置方針では、令和5年度から令和14年度(2032年度)までの10年を対象とする「短期」と、令和15年度(2033年度)から令和37年度(2055年度)までを対象とする「中長期」に分けて再配置の取組みの方向性を整理しています。

本計画では、再配置方針で短期に位置付けられた施設を中心に具体的な取り組み内容を整理しますが、本計画の策定期間を考慮し、あらためて令和7年度(2025年度)から令和16年度(2034年度)までの10年を計画期間とし、短期における具体的な対策内容と実施時期について整理することとします。

なお、管理計画や再配置方針と同様に、今後の上位関連計画や社会情勢の変化などに対応して、およそ5年単位で適宜見直しを行います。



(4) 対象施設

本計画では、本市が所有する公共施設のうち、インフラ資産と小規模施設を除く、67施設・延床面積約 12.5 万㎡（令和5年度3月末現在）とします。

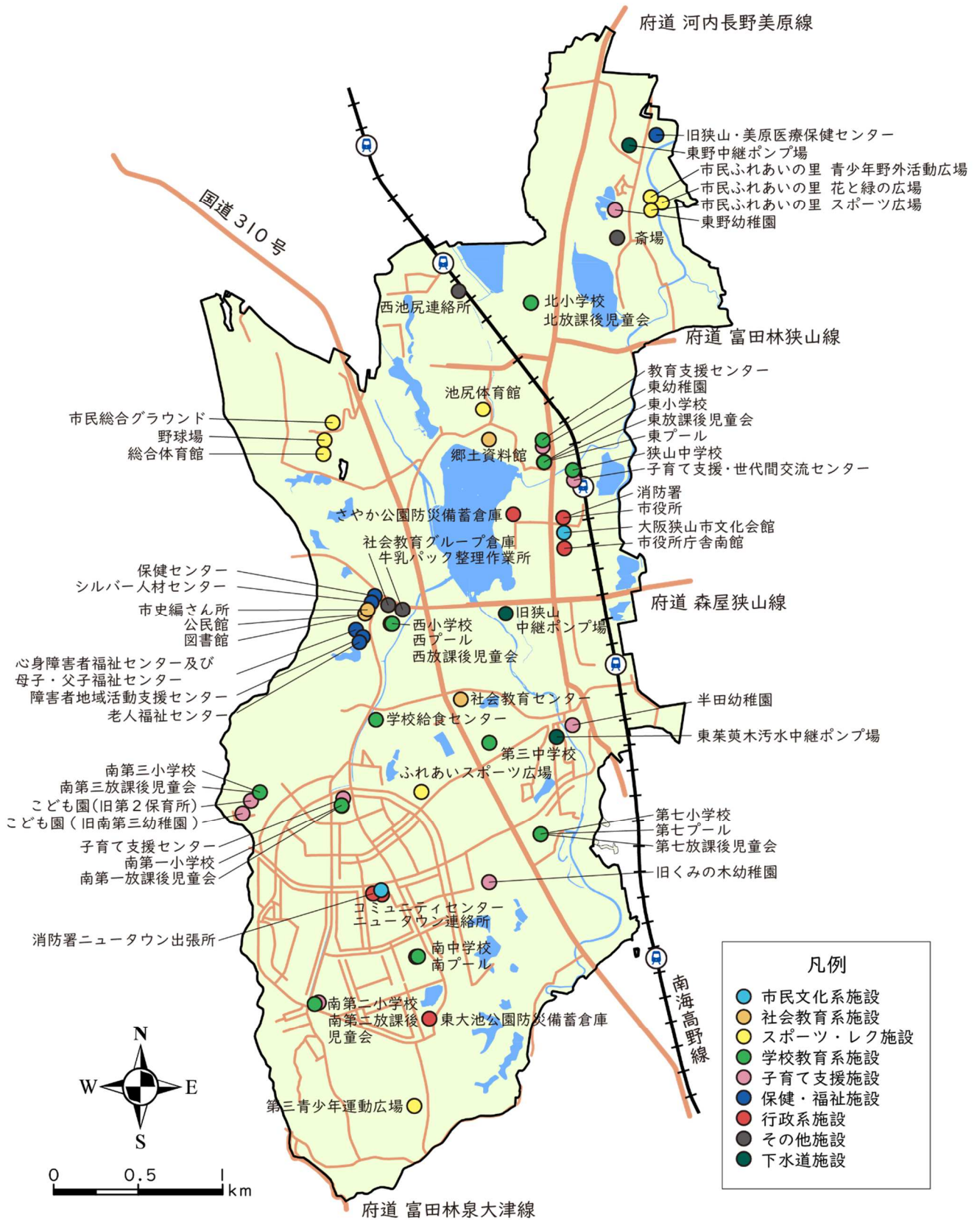
※小規模施設：南青少年運動広場、消防団分団車庫（10カ所）、防災倉庫（1号～5号）、金剛駅西口地域防犯ステーション、副池オアシス公園、東大池公園、くろべ池公園、狭山池公園、集会所（16カ所）、金剛駅西口公衆便所、放置自転車等保管所、あまの街道公衆便所等

表 ○-○ 対象とする公共施設一覧（令和5年（2023年）3月末現在）

大分類	中分類	施設数	施設名			
市民文化系施設	集会施設	1	コミュニティセンター			
	文化施設	1	大阪狭山市文化会館			
社会教育系施設	図書館	1	（図書館）※			
	博物館等	1	（郷土資料館）※			
	集会施設	2	社会教育センター	公民館		
	その他社会教育系施設	1	市史編さん所（旧郷土資料館）			
スポーツ・レク施設	スポーツ施設	11	市民ふれあいの里スポーツ広場	ふれあいスポーツ広場	市民総合グラウンド/山本テニスコート	西プール（西小学校）
			（東プール（東小学校））※	（第七プール（第七小学校））※	（南プール（南中学校））※	総合体育館
			野球場	第三青少年運動広場/大野テニスコート	池尻体育館	
	レク・観光施設	2	市民ふれあいの里花と緑の広場	市民ふれあいの里青少年野外活動広場		
学校教育系施設	学校	10	東小学校	西小学校	南第一小学校	南第二小学校
			北小学校	南第三小学校	第七小学校	狭山中学校
			南中学校	第三中学校		
子育て支援施設	幼稚園・こども園	5	東幼稚園	半田幼稚園	東野幼稚園	こども園（旧南第三幼稚園）
			こども園（旧第2保育所）			
	子育て支援拠点施設・放課後児童施設	10	子育て支援センター（ぼっばえん）	旧くみの木幼稚園	東放課後児童会	（西放課後児童会）※
			（南第一放課後児童会）※	（南第二放課後児童会）※	（南第三放課後児童会）※	北放課後児童会
保健・福祉施設	高齢福祉施設	1	老人福祉センター			
	その他高齢施設	1	シルバー人材センター			
	障がい福祉施設	2	障害者地域活動支援センター	心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター		
	保健施設	2	保健センター	旧狭山・美原医療保健センター		
行政系施設	庁舎	2	市役所	市役所庁舎南館		
	消防施設	2	消防署	消防署ニュータウン出張所		
	その他行政系施設	3	（ニュータウン連絡所）※	さやか公園防災備蓄倉庫（トイレ併設複合施設）	東大池公園防災備蓄倉庫	
その他施設	集会施設	1	西池尻連絡所			
	その他施設	3	斎場	牛乳パック整理作業所	社会教育グループ倉庫	
下水道施設	下水道施設	3	東野中継ポンプ場	東東英木汚水中継ポンプ場	旧狭山中継ポンプ場	

※複合施設のうち主となる施設以外の施設。

対象施設の配置状況

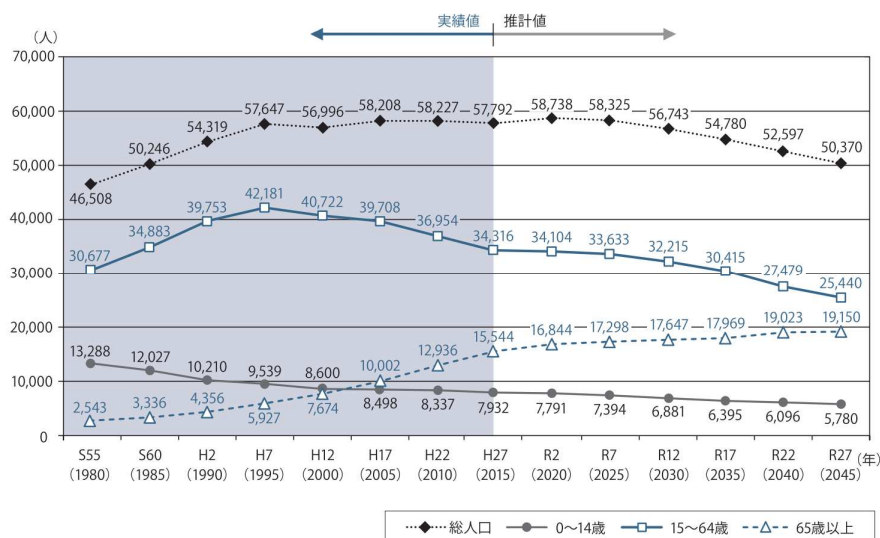


2 公共施設を取り巻く状況

2-1 人口及び更新費用等の今後の見通しについて(管理計画より抜粋)

(1) 人口の見通し

本市の人口は、今後緩やかに減少に転じ、令和 27 年(2045 年)には 50,370 人になると予想されています。また、人口構成をみると、今後も少子高齢化が一段と進むと予想されています。一方で、町丁目別に平成 27 年(2015 年)と令和 27 年(2045 年)の人口密度を比較すると、鉄道沿線の一部の町丁目では増加傾向も見られます。そのため、人口構成の変化や地域による人口動態の違い等により、今後は公共施設に対するニーズも変化していくと考えられます。



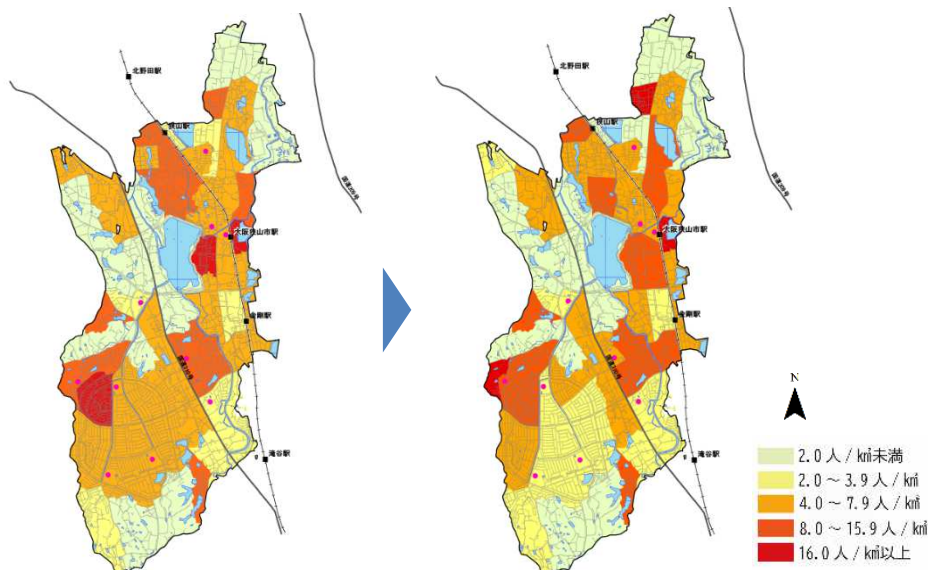
※平成 27 年(2015 年)までは国勢調査、令和 2 年(2020 年)以降は、社人研準拠(住基補正)により、市独自に推計した結果。

※なお、令和 3 年(2021 年)11 月に公表された令和 2 年(2020 年)国勢調査結果(確報)によれば、本市の人口は 58,435 人で、過去最多となったものの、平成 27 年国勢調査に基づく推計よりも約 300 人少なくな推移している。

出典 第五次大阪狭山市総合計画

町丁目別人口密度 (H27)

町丁目別人口密度 (R27)

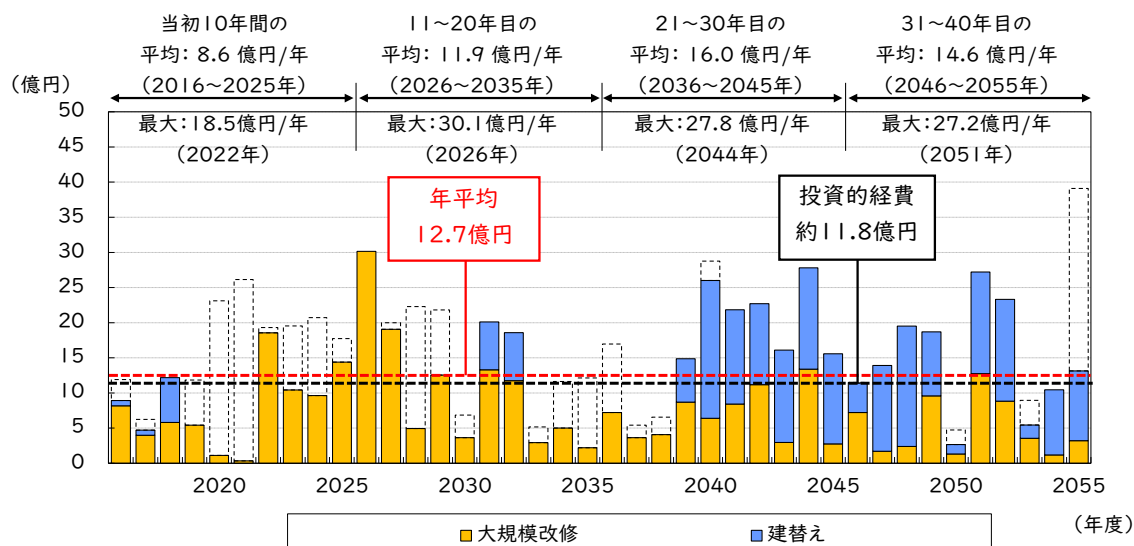


※推計方法:第五次大阪狭山市総合計画における「社人研準拠(住基補正)による推計値」を基本に、同様の手法(コホート要因法)により町丁目ごとの推計を行った。推計に必要な仮定値については、こども女性比のみ町丁目ごとに新たに設定した。また、直近で一定規模以上の住宅地開発が行われ、推計時に乖離が見込まれる町丁目については実績値を踏まえて補正している。なお、今後新たな住宅開発等が行われた場合の見込みによる人口動態については補正していない。

※町丁目の面積は、図上計測により、水域を除く面積とした。

(2) 公共施設の更新費用等の見通し

管理計画では、公共施設の長寿命化の取組みを進めた場合の今後 40 年間の修繕・改修・更新費用（以下「更新費用等」という）について、年平均約 12.7 億円と見込んでいます。一方で、過去10年間の公共施設への投資的経費は年平均約 11.8 億円にとどまることから、延床面積10%の削減目標を掲げている状況です。



資料：総務省試算ソフト、学校施設長寿命化計画、公共施設長寿命化・修繕計画
※縦棒グラフの点線は施設の長寿命化を考慮しなかった場合

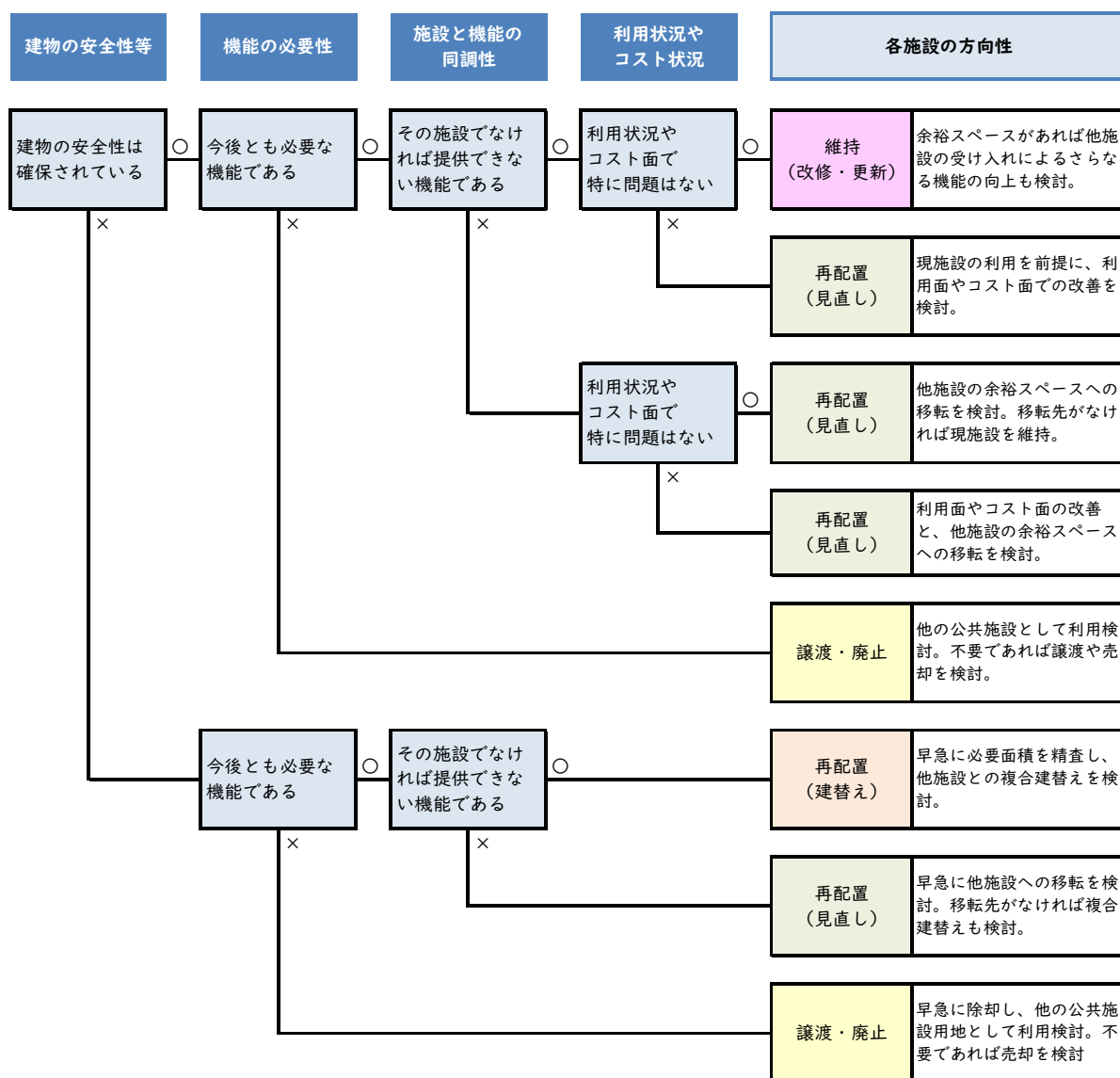
2-2 公共施設の再配置や保全に対する基本的な考え方（再配置方針より抜粋）

（1）公共施設の再配置を検討する上での視点

利用する市民や働く職員が安心して安全に利用できるよう、建物の安全性を確保することを最も重要な要素として考慮します。また、再配置の取組みの推進にあたっては、市民の理解が不可欠であり、市の広報誌等を活用し、積極的に情報発信を行うとともに、行政と市民が問題意識を共有し、相互理解に努めて取組みを進めます。その上で、以下の視点で方向性を整理します。

- ・機能（公共サービス）の必要性や規模の適正化
- ・施設と機能（公共サービス）の同調性の検証
- ・利用状況やコスト状況の把握
- ・民間等との連携や広域連携の可能性の検討
- ・今後の市民サービスを見据えた新たな財源確保の取組みの推進

再配置の方向性検討の主な評価フロー



各施設の再配置の方向性（再配置方針）の区分

	再配置方針	
	機能（公共サービス）の考え方	施設（建物）の考え方
維持 （改修・更新）	・必要な機能であり、利用状況等にも特に問題ないため、現在の機能を継続します。 ・今後も機能（公共サービス）の向上や運営の効率化に向けて継続的に取り組みます。	・安全性等に問題はないため、現在の建物を継続して使用します。 ・保全計画を立て、適切な時期が来れば長寿命化のために必要な改修や修繕等を行います。 ・面積に余裕があれば、他施設の受入れによる複合化も検討します。 ・目標使用年数まで使用できるよう適正な維持管理に努めます。
再配置 （見直し）	・必要な機能であるが、機能の提供方法、利用状況やコスト面で課題があるため、利用向上や効率化に向けて積極的に見直しを行います。	・安全性等に問題がない場合は、現在の建物を継続して使用するか、他の施設の余裕スペース等へ移転するか検討します。 ・現在の建物を使用する場合には、保全計画を立て、適切な時期が来れば長寿命化のために必要な改修や修繕等を行い、面積に余裕があれば、他施設の受入れによる複合化も検討します。移転する場合には、現在の建物は他の用途への転用等を検討します。 ・安全性等に課題がある場合は、他の施設の余裕スペース等への移転を検討し、現在の建物を解体します。移転先がなければ、建替えを含めて検討します。
再配置 （建替え）	・必要な機能であり、現在の機能を継続します。 ・今後も利用状況のさらなる向上や運営効率化に向けて継続的に取り組みます。	・安全性等に課題があるため、現在の建物を解体し、新設することを検討します。 ・原則として他の施設との複合化による建替えを検討し、単独建替えの場合でも、現状の面積に収められず、適正規模での建替えとします。
譲渡・廃止	・現状では機能の必要性が低いため、機能については廃止の方向で検討します。	・安全性等に問題がない場合は、他用途での活用を検討し、公共施設としての需要がなければ民間や地域への譲渡等も検討します。 ・安全性等に問題がある場合は、早期に除却して跡地活用を検討します。公共施設用地としての需要がなければ民間や地域への譲渡等も検討します。 ・実際の廃止までの間、使用し続ける場合、緊急的な措置を除き、修繕等は実施しないものとします。
検討	・個別に検討がされている場合は、あらためて公共施設全体で見た場合に適切かどうかを継続的に検証していくこととします。	

(2) 公共施設の保全を検討する上での視点

各施設の再配置の取組みについては、実際の事業化までには時間がかかる場合があるため、その間、建物を安全に維持管理していく必要があります。そのため、保全についての基本的な考え方を整理するとともに、取組みの優先度の考え方について整理します。

① 事後保全から予防保全への転換

今後維持する施設は、予防保全による対策に重点を置き、長寿命化に取り組みます。

② 目標使用年数の設定

長期使用が想定される施設は、長寿命化を行うことを前提に 80 年を目標とし、長寿命化に適さない施設やそもそも長期使用を想定しない施設は 60 年を標準とします（軽量鉄骨造は目標 50 年、標準 40 年とします）。

③ 改修時期の設定

予防保全の実現のためには、主要な部位ごとに、あらかじめ目安となる更新周期を設定したうえで、日々の状態を監視していく必要があります。

④ 長寿命化の適否の判定

長寿命化を判断する場合の目安となる基準は以下のとおりです。

長寿命化する施設の主な基準

項目	考え方													
構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造 (その他の構造については個別の判断とする)													
規模	おおむね延床面積が 200 ㎡以上の規模のもの (ただし、小規模であっても、建物の状況把握や維持管理が容易で、 長寿命化による効果が期待できるものは対象に含む)													
用途	倉庫、車庫、小屋などの付属建物は除く													
耐震性	耐震性を有するもの (ただし、現状で耐震性を有していない場合であっても、耐震改修等 により適法化が可能なものは、耐震改修等を前提に対象に含む)													
躯体の 状況	以下の基準を満たし、概ね健全な状態に保たれているもの													
	<table><tr><th>構造</th><th>調査事項</th><th>構造躯体の基準</th></tr><tr><td rowspan="2">鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造</td><td>圧縮強度</td><td>13.5 N/mm²より大きい</td></tr><tr><td>中性化深さ</td><td>20mm未満</td></tr><tr><td rowspan="2">鉄骨造</td><td>軸組筋かいや 屋根面筋かい</td><td>たわみがない</td></tr><tr><td>構造部材の 腐食（発錆）</td><td>断面欠損（減厚）を伴う 腐食が発生していない</td></tr></table>	構造	調査事項	構造躯体の基準	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	圧縮強度	13.5 N/mm ² より大きい	中性化深さ	20mm未満	鉄骨造	軸組筋かいや 屋根面筋かい	たわみがない	構造部材の 腐食（発錆）	断面欠損（減厚）を伴う 腐食が発生していない
	構造	調査事項	構造躯体の基準											
	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	圧縮強度	13.5 N/mm ² より大きい											
		中性化深さ	20mm未満											
	鉄骨造	軸組筋かいや 屋根面筋かい	たわみがない											
構造部材の 腐食（発錆）		断面欠損（減厚）を伴う 腐食が発生していない												
※なお、基準を満たさない場合は、単に長寿命化に適さないだけでなく、安全面から取組みの優先度を高く設定していく必要がある。														
立地	災害発生のおそれがある地域等に含まれておらず安全と判断できるもの													

⑤ 施設整備の水準等の設定

最小の経費でより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」を考慮した取組みを進める必要があります。

公共施設に必要な性能の基本的な考え方

安全面	○コンクリートの劣化による構造躯体としての強度の低下や鉄筋の腐食、経年劣化による外壁や庇等の剥離や落下、ガス・水道・電気の設備配管等の劣化などの危険が生じないように、安全性を確保します。
機能面	○バリアフリー化やユニバーサルデザイン化、老朽化したトイレ改修による衛生面の改善など、だれもが快適に過ごせる環境づくりに配慮します。 ○避難所等に指定されている場合は、災害時に必要なバリアフリー性能についても確保されるよう配慮します。 ○ニーズの多様化を見据え、ICT技術などに適応した整備に配慮します。
環境面	○脱炭素化（2050年のカーボンニュートラルの実現）に向け、壁や窓等の断熱化による冷暖房の効率化や、照明機器等の省エネルギー化による使用電力量の抑制、二酸化炭素排出量の削減、建築物におけるZEBの実現など、エコ改修の推進により環境面に配慮します。
経済面	○目標とする使用年数に応じて工法や部材等を考慮します。 ○建設時や改修時だけではなく、維持管理にかかる費用を含めたトータルコストの低減につながるよう配慮します。

(3) 公共施設の再配置に係る主な手法

公共施設の再配置においては、各施設の状況に合わせて効果的な手法を組み合わせ検討していく必要があります。特に、機能（公共サービス）を適切に維持しながら総量縮減に取り組むため、単独での建替えは原則行わず、複合化※の検討を必ず行うことを前提とします。

※一般的に建物の延床面積のうち、廊下や階段、エレベーターやトイレなどの共用部分が3割程度を占めていることから、複合化により、機能（公共サービス）を提供するスペースを維持したまま、重複する共用部分を整理するだけで全体の削減効果が得られる可能性があります。既存施設の空きスペースの活用による多機能化も同様です。

公共施設の再配置に係る主な手法一覧（例）

対象施設	手法	内容	再配置のイメージ
市が直営で施設を保有する必要がある場合	複合化 (多機能化)	・ 設置目的が異なる施設を同一の建物内で複合利用する。 ・ 建替時だけでなく改修での実施も想定する。	複合化 廃止・転用等
	転用	・ 設置目的とは異なる機能をもつ施設に変更する。	
	統合	・ 設置目的が同じで同一機能をもつ複数の施設を、利用状況や近接性等を考慮して一つにする。	統合 廃止・転用等
	広域化	・ 近隣自治体等と連携し、市民以外も利用可能な施設として相互利用・共同保有する。 ・ 近隣自治体等の施設を利用する場合も想定する。	A市の施設 B市の施設 広域化 廃止・転用等
機能は必要でも市が直営で保有する必要のない場合	譲渡 (民間移管) (売却)	・ 施設を民間事業者等に譲渡する、または施設を廃止し、民間の類似施設を利用してもらう。	民間 民間事業者
	ソフト化 (代替サービス)	・ 情報通信技術を活用するなど、施設を用いないサービス提供方法へ変更する。	代替 廃止・転用等

(4) 施設の保全優先度

本市では、「施設重要度」と「総合劣化度」から「保全優先度（Ⅰ～Ⅳ）」を設定し、再配置や保全の取組みについては、原則保全優先度のランクの高い施設から実施することとしています。同一の保全優先度の施設間では、総合劣化度の高い（建物の状態が悪い）施設から順次実施します。

なお、国の動向等から、保全優先度によらず政策的に取組みを進める必要があると考えられる場合には、その都度妥当性について検討します。

保全優先度（Ⅰ～Ⅳ）の設定

		総合劣化度		
		100点以上 (状態：悪)	80点以上 (状態：並)	80点未満 (状態：良)
施設 重要度	A	Ⅰ（最優先）	Ⅱ	Ⅲ
	B	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
	C	Ⅲ	Ⅳ	Ⅳ

施設の重要度

A	危機管理上重要な施設（避難所、防災拠点など）	文化施設、庁舎、消防施設、保健施設、高齢福祉施設、スポーツ施設（総合体育館、池尻体育館、ふれあいスポーツ広場）、集会施設（コミュニティセンター）、その他行政系施設（さやか公園防災備蓄倉庫、東大池公園防災備蓄倉庫）、下水道施設
B	市民生活に影響が大きい施設など	市役所庁舎南館、その他施設（斎場）、その他教育施設（学校給食センター、教育支援センター）、放課後児童施設、障がい福祉施設、その他行政系施設（上記以外）
C	その他の施設	図書館、集会施設（社会教育センター、公民館）、その他社会教育系施設、スポーツ施設（上記以外）、レク・観光施設、子育て支援拠点施設、集会施設（西池尻連絡所）、その他施設（作業所等）

総合劣化度

総合劣化度		総合劣化度 = 現況劣化度 × 2 + 経年劣化度
	現況劣化度	劣化の状況別の評価点に、部位の重要度別の評価係数を乗じ、それらの総和について、全てD評価の場合の点数に対する割合として算出
	劣化の状況別の評価点	10点： ほぼ健全（A評価） 40点： 軽微な劣化（B評価） 70点： 修繕最適時（C評価） 100点： 早急な対処要（D評価） ※対象部位が無い場合のその部位の評価点は0点
	部位の重要度別の評価係数	1.0： 計画保全とすべき部位（屋根、受変電、空調熱源、昇降機） 0.6： 計画保全が望ましい部位（外壁、外部開口部、外部天井、給水、給湯、排水、ガス、消化、空調、自動制御、換気） 0.2： 事後保全で構わない部位（外部雑、内部仕上げ、幹線・動力、電灯コンセント、情報通信、防災、避雷針、衛生器具）
経年劣化度		目標使用年数80年に対する経過年数の割合として算出

(5) 学校園施設のあり方検討

本計画での記載内容や、学校園の再配置検討の方法等については、現在教育委員会と調整中です。

進展がありましたら、今後報告させていただきます。

(6) 短期の再配置の方針

それぞれの施設における短期の再配置の方針別にまとめると以下の通りです。

※各施設の重要度、総合劣化度、保全優先度の判定結果は参考資料参照

①短期で再配置（見直し/建替え）を想定する施設

No	大分類	施設名	建築年	構造・階数	延床面積 (㎡)	耐震性の有無	再配置の方針		長寿命化の判定	取組みイメージ
							短期	中長期		
1	市民文化系施設	コミュニティセンター	1998	RC 4	3,533	有	再配置（見直し）	—	長寿命化	機能の再配置を検討
2	社会教育系施設	図書館	1977	RC 2	1,411	有	再配置（見直し/建替え）	—	検討	長寿命化の費用対効果を検証/施設・機能とも再配置を検討
3	社会教育系施設	社会教育センター	1970	RC 2	630	有	再配置（見直し）	—	—	再配置を検討
4	社会教育系施設	公民館	1977	RC 2	2,883	有	再配置（見直し/建替え）	—	検討	長寿命化の費用対効果を検証/施設・機能とも再配置を検討
5	社会教育系施設	市史編さん所（旧郷土資料館）	1981	S 2	580	不明	再配置（見直し）	—	—	施設・機能とも再配置を検討
6	子育て支援施設	子育て支援センター（ぼっばえん）	1970	RC 1	684	有	再配置（見直し）	—	—	施設・機能とも再配置を検討
7	保健・福祉施設	老人福祉センター	1978	RC 1	1,706	有	再配置（見直し/建替え）	—	—	施設・機能とも再配置を検討
8	保健・福祉施設	障害者地域活動支援センター	1988	S 1	499	有	再配置（見直し）	—	—	施設・機能とも再配置を検討
9	保健・福祉施設	心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター	1978	RC 1	698	有	再配置（見直し）	—	—	施設・機能とも再配置を検討
10	保健・福祉施設	保健センター	1988	RC 2	1,467	有	再配置（見直し）	—	—	施設・機能とも再配置を検討
11	行政系施設	市役所庁舎南館	1975	RC 2	958	有	再配置（見直し/建替え）	—	—	施設・機能とも再配置を検討
12	学校教育系施設	〇〇〇学校※					再配置（見直し/建替え）	—	—	

※〇〇〇学校については、〇〇〇での検討を踏まえ、課題解決に向けて最優先で建替えの検討を進めるべき施設として位置づけられることから、以降は短期で再配置を検討する11施設と同様に扱うこととします。

②短期で譲渡・廃止を想定する施設

No	大分類	施設名	建築年	構造・階数	延床面積 (㎡)	耐震性の有無	再配置の方針		長寿命化の判定	取組みイメージ
							短期	中長期		
1	その他施設	西池尻連絡所	1979	S 1	74	無	譲渡・廃止	—	—	譲渡・廃止を検討

③短期で当面維持を想定する施設

No		施設名	建築年	構造・階数	延床面積(m ²)	耐震性の有無	再配置の方針		長寿命化の判定	取組みイメージ
							短期	中長期		
1	市民文化系施設	大阪狭山市文化会館	1994	SRC 4	13,618	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
2	スポーツ・レク施設	市民総合グラウンド/山本テニスコート	1988	RC 2	360	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
3	スポーツ・レク施設	総合体育館	1985	RC 2	4,970	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
4	スポーツ・レク施設	野球場	1987	RC 2	452	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
5	スポーツ・レク施設	第三青少年運動広場/大野テニスコート	1995	LS 1	152	有	維持(改修・更新)	再配置(見直し)	—	当面施設・機能とも維持(中長期)再配置を検討
6	スポーツ・レク施設	池尻体育館	1997	SRC 1	974	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
7	学校教育系施設	学校給食センター	1973	RC 2	2,058	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
8	学校教育系施設	教育支援センター(フリースクールみらい)	1996	LS 1	198	有	→	維持(改修・更新)	—	施設・機能とも維持
9	子育て支援施設	旧くみの木幼稚園	1978	RC 1	496	有	維持(改修・更新)	再配置(見直し)	—	当面施設・機能とも維持(中長期)再配置を検討
10	子育て支援施設	東放課後児童会	2016	S 2	405	有	維持(改修・更新)	再配置(見直し)	長寿命化	施設は維持機能は検討(学校の配置による)
11	子育て支援施設	北放課後児童会	2018	LS 2	462	有	維持(改修・更新)	再配置(見直し)	—	施設は維持機能は検討(学校の配置による)
12	子育て支援施設	第七放課後児童会	2017	LS 2	476	有	維持(改修・更新)	再配置(見直し)	—	施設は維持機能は検討(学校の配置による)
13	子育て支援施設	子育て支援・世代間交流センター(UPっぶ)	2018	RC 2	1,888	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
14	保健・福祉施設	シルバー人材センター	2009	LS 2	145	有	維持(改修・更新)	再配置(見直し)	—	施設・機能とも再配置を検討
15	行政系施設	市役所	1973	RC 4	7,288	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
16	行政系施設	消防署	1973	RC 4	1,031	有	維持(改修・更新)	検討 堺市消防局と協議		
17	行政系施設	消防署ニュータウン出張所	1992	RC 4	1,226	有	維持(改修・更新)			
18	行政系施設	さやか公園防災備蓄倉庫(トイレ併設複合施設)	2004	RC 1	190	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
19	行政系施設	東大池公園防災備蓄倉庫	2017	RC 1	195	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
20	その他施設	斎場	2020	RC 2	754	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
21	その他施設	牛乳パック整理作業所	不明	LS 1	68	不明	維持(改修・更新)	再配置(見直し)	—	当面施設・機能とも維持(中長期)再配置を検討
22	その他施設	社会教育グループ倉庫	不明	W 1	102	不明	維持(改修・更新)	再配置(見直し)	—	当面施設・機能とも維持(中長期)再配置を検討
23	その他施設	東野中継ポンプ場	1977	RC 2	604	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持
24	その他施設	東葉莫木汚水中継ポンプ場	1978	RC 1	66	有	→	維持(改修・更新)	長寿命化	施設・機能とも維持

④短期で引き続き方向性について検討する施設

No	大分類	施設名	建築年	構造・階数	延床面積 (㎡)	耐震性の有無	再配置の方針		長寿命化の判定	取組みイメージ
							短期	中長期		
1	社会教育系施設	郷土資料館(狭山池博物館)	2001	RC3	(111)	有	大阪府と協議による			検討 大阪府と協議
2	スポーツ・レク施設	市民ふれあいの里スポーツ広場	1994	S1	57	有	検討		—	当面施設・機能とも維持
3	スポーツ・レク施設	ふれあいスポーツ広場	1994	S2	1,270	有	検討		—	当面施設・機能とも維持
4	スポーツ・レク施設	西プール(西小学校)	1994	RC2	143	有	検討 (学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針に基づき検討)			
5	スポーツ・レク施設	東プール(東小学校)	1974	RC1	(81)	有				
6	スポーツ・レク施設	第七プール(第七小学校)	1990	RC1	(116)	有				
7	スポーツ・レク施設	南プール(南中学校)	1973	RC1	(87)	有				
8	スポーツ・レク施設	市民ふれあいの里花と緑の広場	1994	S2	686	有	検討 (現在の地域において方向性を検討)			
9	スポーツ・レク施設	市民ふれあいの里青少年野外活動広場	1987	RC2	393	有				
10	学校教育系施設	東小学校	1969	RC3	6,656	有	検討 (学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針に基づき検討) ※なお、〇〇〇学校については、〇〇〇での検討を踏まえ、課題解決に向けて最優先で検討を進めるべき施設として位置づけられることから、以降は短期で再配置を検討する1施設と同様に扱うこととします。			
11	学校教育系施設	西小学校	1970	RC3	5,052	有				
12	学校教育系施設	南第一小学校	1970	RC3	6,211	有				
13	学校教育系施設	南第二小学校	1974	RC3	6,560	有				
14	学校教育系施設	南第三小学校	1978	RC4	5,804	有				
15	学校教育系施設	北小学校	1977	RC3	5,234	有				
16	学校教育系施設	第七小学校	1990	RC3	5,511	有				
17	学校教育系施設	狭山中学校	1968	RC2	6,276	有				
18	学校教育系施設	南中学校	1972	RC3	8,029	有				
19	学校教育系施設	第三中学校	1981	RC4	7,898	有				
20	子育て支援施設	東幼稚園	1975	RC2	1,325	有	検討 (学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針に基づき検討)			
21	子育て支援施設	半田幼稚園	1978	RC1	535	有				
22	子育て支援施設	東野幼稚園	1982	RC2	849	有				
23	子育て支援施設	こども園(旧第2保育所)	1973	RC2	622	有				
24	子育て支援施設	こども園(旧南第三幼稚園)	1978	RC1	1,111	有				
25	子育て支援施設	西放課後児童会	1975	RC3	148	有	検討 (学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針に基づき検討)			
26	子育て支援施設	南第一放課後児童会	1973	RC3	135	有				
27	子育て支援施設	南第二放課後児童会	1980	RC3	183	有				
28	子育て支援施設	南第三放課後児童会	1980	RC4	122	有				
29	保健・福祉施設	旧狭山・美原医療保健センター	1979	RC2	976	無	検討	—	—	医師会等と協議
30	行政系施設	ニュータウン連絡所	1998	RC4	142	有	検討		—	施設(コミュニティーセンター)の再配置に合わせ検討
31	その他施設	旧狭山中継ポンプ場	1960	RC1	142	有	検討			

※一部要修正

再配置の方針別対象施設の配置状況



3 本市のまちの将来像

(1) 本市の将来都市像

本市の最上位計画である第五次総合計画※では、本市の将来都市像について次のように掲げています。 ※計画期間：令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間

まちづくりの基本理念

人と人、人と地域がつながり、誰もが居場所や役割を持つことができる
すべての人にやさしいまちづくり

①市の将来像

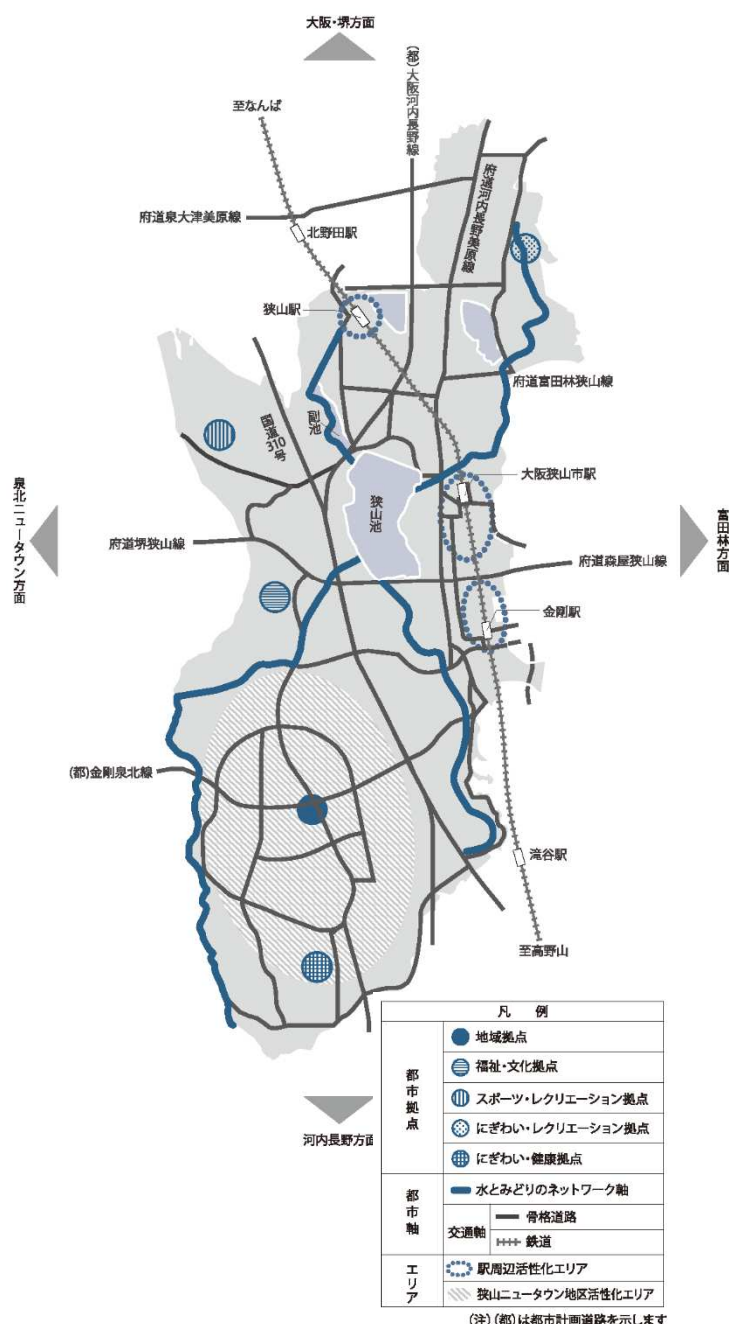
「水・ひと・まちが輝きみんなの笑顔を
未来へつなぐまち」

本市のシンボルである狭山池の「水」というキーワードを受け継ぎ、「水のきらめき」「人の輝き」がまち（地域）全体へと広がりを見せながら、子どもから高齢者まで、さまざまな世代がつながり、このまちで生活する喜びや楽しさを実感することで、すべての人の笑顔があふれ、その笑顔が未来へとつながっていくまちをめざします。

「みんなでつくる おおさかさやま」を合言葉に、市民や行政だけではなく、事業者や大学など、市に関係する多様な主体が力を合わせてまちづくりを進めていきます。

②都市構造の構想

まちのシンボルである狭山池を都市構造の中心に据え、幹線道路や鉄道などの交通の骨格と、河川や緑地など自然の骨格を軸に、都市の魅力を高める都市拠点を適地に配置することにより、まとまりのある都市構造の形成を図ります。



※大阪狭山市第五次総合計画 都市構造図より

本市の将来都市像

(2) 拠点の考え方(立地適正化計画)

立適の考え方・ゾーニング等を整理(2024.9時点の案を、案として掲載)※立適は2024.12策定予定

○区域設定の考え方

○居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導する都市機能等

本計画及び立地適正化計画で、相互の内容について記載していく内容やスケジュールを調整しています。

進展がありましたら、今後報告させていただきます。

4 再配置モデルプランの検討

(1) 再配置モデルプランの考え方

再配置方針では、「第五次大阪狭山市総合計画」に掲げるまちづくり等の目標を踏まえ、将来のまちづくりの実現に向けた公共施設再配置のモデルプランの例として、以下の4つを示しています。

①健康でいきいきと暮らせるまちづくりの視点による再配置の例

「保健施設」「高齢福祉施設」「障がい福祉施設」の機能を複合化することで、高齢者が安心して暮らせる地域づくりや、障がいがある人の自立と社会参加の促進、健康づくりの推進等が期待できます。

②豊かな心と文化を育むまちづくりの視点による再配置の例

「社会教育系施設」「市民文化系施設」「集会施設」の機能を複合化することで、市民の誰もが利用でき、生涯学べる環境づくりや、市民文化の振興等が期待できます。

③持続可能な行財政運営の視点による再配置の例

「行政系施設」やその他の民間施設の機能等を誘致して複合化することで、多様化する市民ニーズに柔軟に対応し、質の高い行政サービスが提供されるまちの実現や産業の振興等が期待できます。

④市民とともにつくる参画と協働のまちづくりの視点による再配置の例

「市民文化系施設」「社会教育系施設」の機能を複合化することで、市民参加（参画）・協働の推進や、コミュニティ活動の促進等が期待できます。

短期で再配置を想定する12施設は、安全性等から喫緊の課題を抱えており、建替え等を見据えた対策が求められています。まず、それぞれの施設の課題や立地状況から見て、上記のモデルプラン例も踏まえ、実現性が高いと考えられる取組みのパターンを検討し、整理します。

※対象施設:短期で再配置を想定する施設等

※関連施設:対象施設と機能や施設規模の面で、複合化が検討できる他の施設等

※周辺施設:対象施設の周辺に立地する施設

①今熊エリア

短期で取り組む11施設のうち7施設が今熊エリアに立地し、互いに隣接しています。

エリアを構成する対象施設から、「健康でいきいきと暮らせるまちづくり」や「豊かな心と文化を育むまちづくり」の視点を踏まえた新たな拠点としての再配置の検討が求められます。

特に、老人福祉センターや図書館・公民館など、施設の老朽化の著しい施設があり、安全面からも建替えを視野に入れた検討が求められるため、今熊エリアに集積する施設の再配置を視野に、その他の施設を含めた複合施設の検討を進めます。

複合化により、○○
○○が期待されます。

対象施設	図書館、公民館、老人福祉センター、保健センター 障がい者地域活動支援センター、市史編さん所（旧郷土資料館）、 心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター、
関連施設	現在検討中
周辺施設	シルバー人材センター、社会教育グループ倉庫、牛乳パック整理作業所、 西小学校、西プール、西放課後児童会

② 市役所南館エリア

市役所南館は、市役所にも近く、行政サービスの拠点施設として、持続可能な行財政運営の視点を踏まえた再配置の検討が求められます。

建物は老朽化が著しく、また大阪府保健所を転用して利用している施設のため、平面上も使いにくい施設となっていることから、他の行政系施設や機能、その他の民間施設の機能等を集約し、建替えを視野に入れた検討を進めます。

複合化により○○
○○が期待されます。

対象施設	市役所南館
関連施設	現在検討中
周辺施設	大阪狭山市文化会館、大阪狭山市役所、消防署

③ ニュータウン周辺エリア

ニュートン周辺には、市民活動等を支える施設が複数立地していますが、各施設の連携が十分ではなく、空きスペース等も見られるなど、市民とともにつくる参画と協働のまちづくりの視点から施設の有効活用に向けた再配置の検討が求められます。

コミュニティセンターは比較的新しい施設ですが、改修のタイミングを迎えており、また、余裕スペースも見られることから、他の機能の集約について検討します。子育て支援センター、社会教育センターについては、施設の老朽化が著しいことから、他の施設への集約等について検討します。

今後、それぞれの施設で提供している機能を連携・集約させることにより、市民の利便性を向上させ、コミュニティ活動の拠点として、市民活動を支えていく効果が期待されます。

対象施設	コミュニティセンター、子育て支援センター、社会教育センター
関連施設	現在検討中
周辺施設	消防署ニュータウン出張所、

④ ○○○学校周辺エリア

[illegible][illegible][illegible]

対象施設	〇〇〇学校
関連施設	〇小学校、〇プール、〇幼稚園、〇放課後児童会
周辺施設	〇〇センター、△△センター

(2) 再配置モデルプラン(短期で再配置を想定する施設)に対する意見募集

再配置の取組みを具体的に検討していくにあたり、短期で再配置を想定する施設について、複数の再配置パターンを提示し、市民意見を募集しました。

複数案

ABC複合施設

意見募集結果等

(3) 再配置の効果の試算

〇〇エリアの再配置について、前節で整理した〇〇案で検討を進めるとした場合の効果について、建設費用等から試算します。

① 試算条件の設定

ア) そのまま建てかえた場合: 管理計画より対象施設抜粋

イ) 長寿命化した場合: 管理計画より対象施設抜粋

ウ) 再配置を進めた場合: 本節で条件設定

② 再配置効果の試算結果

ア) イ) ウ) で比較

費用と面積で効果を整理。

5 再配置計画

(1) 短期で再配置を想定する施設

① 短期での取組みまとめ

No	施設名称	保全 優先度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
7	老人福祉センター(さやま荘)	I	現在検討中									
9	心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター	II										
8	障害者地域活動支援センター	III										
2	図書館	III										
4	公民館	III										
10	保健センター	II										
11	市役所庁舎南館	II										
5	市史編さん所(旧郷土資料館)	III										
6	子育て支援センター(ぽっぽ園)	III										
3	社会教育センター	III										
1	コミュニティセンター	III										
1	〇〇学校											

※12 施設のうち、どこまでを10年間で実施し、11年目以降に後ろ倒しを検討する施設が何かを明記する必要がある。

②各施設の概要

検討中はA3で行い、計画書には必要部分を抽出してA4で整理。

施設名称		コミュニティセンター					No	I		
所管課		市民生活部市民窓口グループ					施設類型	市民文化系施設		
敷地面積(㎡)		2,094		建築年度	1998	構造	RC	階数(地上)	4	
延床面積(㎡)	全体	3,553		築年数	26	耐震性	有	階数(地下)	I	
	当該	3,553		耐用年数	60	改修・更新	－	保全優先度	Ⅲ	
設置根拠法令等		大阪狭山市立コミュニティセンター条例								
設置目的		市民相互の多様な交流を促進することにより、コミュニティ意識の高揚を図り、もって活力ある住み良い地域社会の形成に寄与することを目的として設置。								
再配置方針	長寿命化判定	長寿命化			対策内容	機能	見直し			
	目標使用年数	80年				建物	維持			
	(残年数)	(53)			対策の優先度		Ⅲ			
現状と課題	ハード	鉄筋コンクリート造であるコミュニティセンターは2058年に標準的な耐用年数を迎え、また新耐震基準で建設されているため耐震性を有しており、2020年には受電設備や空調機を改修しています。 漏水が一部発生しているほか、経年劣化による修繕が必要な箇所が増加しています。 「公共施設再配置方針」に基づくと、屋根(防水)や外壁、内装及び昇降機など設備機器を含めた大規模改修を検討する必要があります。								
	ソフト	コミュニティセンターは、狭山ニュータウン地区の中心に位置しており、市の各種事業をはじめとして市民の生涯学習や交流の場となっています。諸室の稼働率は、部屋、時間区分で、差があります。開館から20余年が経過し、部屋の仕様や使用基準を見直すなど、市民ニーズに合った効率よい運営が課題となっています。 また、地域の利便性を図るため、1階にニュータウン連絡所(諸証明の発行及び市税の収納等)及び地域包括支援センターニュータウンサテライト(介護・福祉の総合相談窓口)を設置しています。大阪狭山市地域防災計画(大阪狭山市防災会議・令和4年3月版)では、防災拠点(物資集積・輸送拠点)として位置付けられています。								
再配置に向けた事業概要		現在検討中								
備考		ニュータウン連絡所、地域包括支援センターニュータウンサテライトとの複合施設 大阪狭山堺市消防署ニュータウン出張所と隣接								
複合化等検討対象施設		現在検討中								
	短期									
実施年度	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)	2030(R12)	2031(R13)	2032(R14)	2033(R15)	2034(R16)
対策内容	現在検討中									
対策費用(千円)										
	中長期								対策後延床面積(㎡)	3,553
対策内容	現在検討中								削減面積(㎡)	0
									削減率	0
対策費用	－								削減率	0

(2) 短期で譲渡・廃止を想定する施設

① 短期での取組みまとめ

※何年に除却するかを整理

② 各施設の概要

※A3折込または必要部分のみA4で。

(3) 短期で当面維持を想定する施設

① 短期での取組みまとめ

※当面、サイクル的に発生する予防保全的な改修時期と金額を整理

② 各施設の概要

※A3折込または必要部分のみA4で。

(4) 短期で引き続き方向性について検討する施設

① 短期での取組みまとめ

※当面、サイクル的に発生する予防保全的な改修時期と金額を整理

(いったんは当面維持と同じ扱いで整理)

② 各施設の概要

※A3折込または必要部分のみA4で。

6 公共施設再配置の推進

(1) 再配置計画の実行体制

(2) 計画の推進管理及び見直し

