

大阪狭山市公共施設再配置計画

第一期（2025 年度～2032 年度）計画（素案）概要版

令和6年（2024 年）9 月

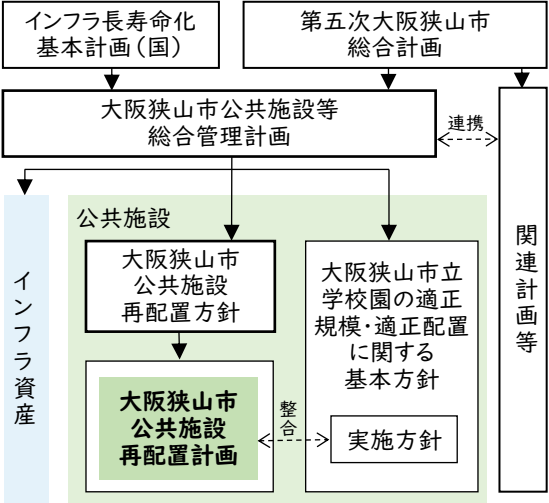
1 はじめに

(1) 背景・目的

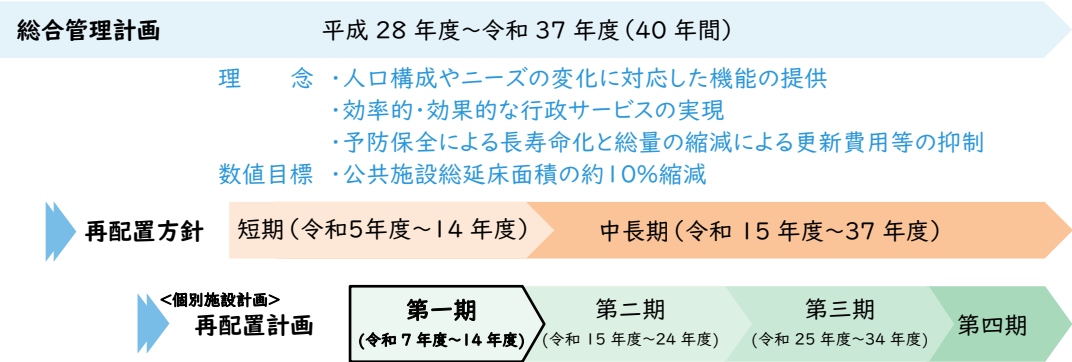
「大阪狭山市公共施設再配置計画（以下、「本計画」という。）は、社会情勢や市民ニーズの変化に適切に対応し、効率的・効果的な公共サービスの提供の実現に向け、公共施設の更新、複合化や集約等の対策内容や実施時期等を具体的に示していくことを目的に策定するものです。

本計画は、上位計画である大阪狭山市公共施設等総合管理計画の数値目標を見据えつつも、公共施設マネジメントの理念を実現するために策定するものであり、単に延床面積の削減だけをめざすものではなく、市民サービスの維持向上や新たなニーズへの対応を含めて、取組みの優先順位を整理し、当面の具体的な取組みを整理するものです。

(2) 位置づけ



(3) 計画期間



(4) 対象施設

本市が所有する公共施設67施設・延床面積約12.5万㎡とします。

※令和3年（2021年）度3月末現在  
※インフラ資産と小規模施設を除く

2 公共施設を取り巻く状況

①人口減少及び人口構成の変化

今後は、生産年齢人口（15～64 歳）の減少が見込まれる一方、高齢者人口（65 歳以上）の増加が予測されます。これらの、人口構成の変化や、生活様式の変化により、公共施設への市民ニーズの変化、利用者数の減少が予測されます。

将来の人口規模や、市民ニーズに合った公共施設の再配置を進める必要があります。

②大規模改修や更新時期等の集中

2024 年 9 月時点で築31年以上の施設は全体の76.6%で、今後これらの施設が一斉に大規模改修や、更新時期を迎えることになります。

大規模改修による性能・機能の保持・回復や長寿命化による更新費用等の抑制・平準化に取り組む必要があります。

③効率的かつ効果的な維持管理・運営

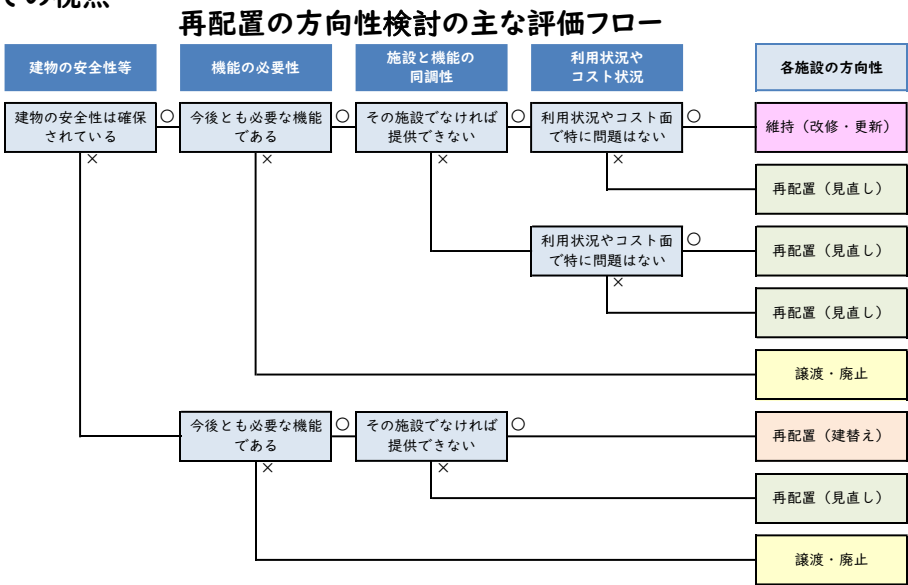
今後も、生産年齢人口（15～64 歳）の減少による市税収入の減少や、高齢化による扶助費等の増加などが見込まれ、財政的に厳しい状況が続くと考えられます。今後、より効率的かつ効果的な公共施設の適切な管理・運営に向けて、新たな自主財源の確保を図る必要があります。

市として保有の必要性の低い公有財産について売却や貸出等の有効活用や、民間のノウハウ等を活用した施設運営などに取り組む必要があります。

3 公共施設の再配置や保全に対する基本的な考え方

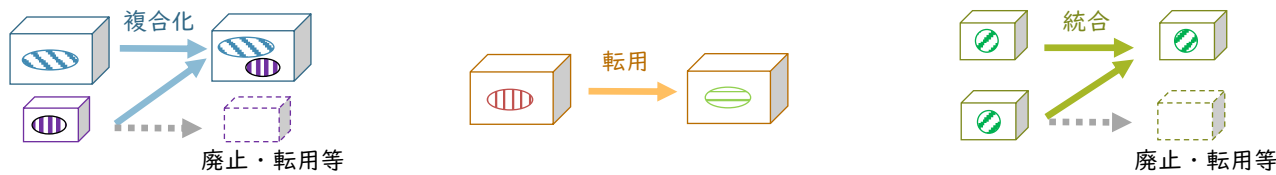
(1) 公共施設の再配置を検討するうえでの視点

利用する市民や働く職員が安全に安心して利用できるよう、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。



(2) 公共施設の再配置に係る主な手法

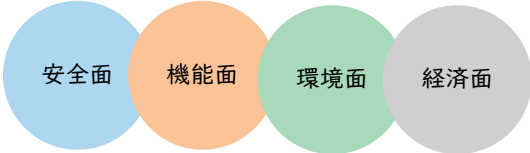
| 市が直営で施設を保有する必要がある場合   | 機能は必要でも市が直営で保有する必要がない場合 |
|-----------------------|-------------------------|
| 複合化（多機能化）、転用、統合、広域化など | 譲渡（民間移管/売却）、ソフト化など      |



(3) 公共施設の保全を検討するうえでの視点

- 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、長寿命化に取り組めます。
- 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  
建物の構造、規模、用途、耐震性、躯体の状況、立地について基準を設定し長寿命化の判断をします。
- 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。



(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します。また、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。

保全優先度の設定

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

## 4 各施設の方向性

### (1) 第一期の再配置の方針(学校園を除く)

再配置方針では、再配置や保全に対する基本的な考え方に基づいて施設評価を実施し、施設別に第一期の再配置の方針を整理しました。それぞれの施設の方向性は以下のとおりです。

#### ①第一期で再配置(見直し/建替え)を想定する施設【13施設<sup>※2</sup>】

図書館、社会教育センター、公民館、市史編さん所(旧郷土資料館)、子育て支援センター(ぽっぽえん)、旧くみの木幼稚園<sup>※2</sup>、老人福祉センター、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、保健センター、シルバー人材センター<sup>※2</sup>、旧狭山・美原医療保健センター<sup>※2</sup>、市役所庁舎南館

#### ②第一期で譲渡・廃止を想定する施設【1施設】

西池尻連絡所

#### ③第一期で当面維持を想定する施設【22施設】

大阪狭山市文化会館、市民総合グラウンド/山本テニスコート、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、学校給食センター、教育支援センター(フリースクールみ・ら・い)、東放課後児童会<sup>※1</sup>、北放課後児童会<sup>※1</sup>、第七放課後児童会<sup>※1</sup>、子育て支援・世代間交流センター(UPっぷ)、市役所、堺市大阪狭山消防署、堺市大阪狭山消防署ニュータウン出張所、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、斎場、牛乳パック整理作業所、生涯学習グループ倉庫、東野中継ポンプ場、東茱萸木污水中継ポンプ場

#### ④第一期で引き続き方向性について検討する施設【7施設】

コミュニティセンター(ニュータウン連絡所含む)<sup>※2</sup>、郷土資料館(狭山池博物館)、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、旧狭山中継ポンプ場

※1) 大阪狭山市立学校園の適正規模適正配置に係る実施方針を踏まえて、第二期以降の取組みを維持とした。

※2) 本計画の策定に向けて、施設のあり方についての検討を進める中で、第一期の期間内での具体的な再配置(建替え)等を見据え方針を変更することとした。

### (2) 学校園施設の再配置の方針

大阪狭山市立学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針(令和5年2月策定)(以下「基本方針」という。)では、本市における園児、児童、生徒にとって望ましい教育・保育環境を実現していくため、学校園における適正規模を定め、規模の適正化や学校園が抱える課題及びその解消を図るための適正配置に向けた基本的な考え方や対策等について示しています。

教育委員会において、基本方針を踏まえ、それぞれの学校園の課題解消に取り組む優先順位や、具体的な対策内容、実施時期などについて検討を進め、大阪狭山市立学校園の適正規模・適正配置に関する実施方針において以下のとおり示しています。

#### ①第一期で再配置などの取組みを想定する施設【8施設】

南第一小学校、南第三小学校、狭山中学校、東幼稚園、半田幼稚園、東野幼稚園、こども園(旧第2保育所)、こども園(旧南第三幼稚園)

#### ②第一期で当面維持を想定する施設【15施設】

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)、東小学校、西小学校、南第二小学校、北小学校、第七小学校、南中学校、第三中学校、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

# 5 本市のまちの将来像

## (1) 本市の将来都市像（第五次総合計画）

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

## (2) エリア特性を活かした魅力ある都市拠点の形成（立地適正化計画）

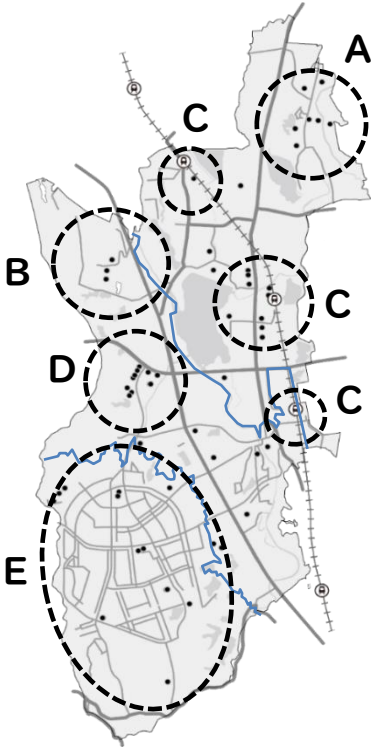
|        | 都市機能誘導（拠点形成）の方針                | 金剛駅周辺 | 大阪狭山市駅周辺 | 狭山駅周辺 | 今熊地区周辺 | 狭山ニュータウン地区北部周辺 | 狭山ニュータウン地区南部周辺 |
|--------|--------------------------------|-------|----------|-------|--------|----------------|----------------|
| 中心拠点   | 都市のにぎわいと魅力があふれる場の創出による拠点形成     | ○     |          |       |        |                |                |
| 地域生活拠点 | 生活利便性の維持・向上による拠点形成             |       | ○        | ○     |        | ○              |                |
|        | 公共施設の集積と再配置による「住民の居場所」の拠点形成    |       | ○        |       | ○      | ○              |                |
|        | 生涯学習・教育・子育て環境の維持向上による「学び」の拠点形成 |       | ○        |       | ○      | ○              |                |
|        | 狭山ニュータウン地区の再生・活性化に寄与する拠点形成     |       |          |       |        | ○              | ○              |
|        | 近畿大学病院等跡地における望ましい土地利用による拠点形成   |       |          |       |        |                | ○              |

# 6 再配置モデルプランの検討

## (1) エリアの考え方

第五次総合計画や上位関連計画で示されているまちづくりの方向性（将来都市構造）を踏まえ、今後のまちづくりを検討するエリアをA～Eの5つに整理しました。

| 拠点<br>エリア               | 拠点やエリアの内容<br>（第五次総合計画）                                 | エリア内の主な公共施設<br>（再配置方針対象施設）                                                                                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A<br>にぎわい・レクリエーション拠点    | 水とみどりのネットワーク上の拠点となり得るみどり空間として、市民が交流できる環境づくりを進めます。      | 市民ふれあいの里、旧狭山・美原医療保健センター、斎場、東野幼稚園 など                                                                          |
| B<br>スポーツ・レクリエーション拠点    | 市民が利用しやすく憩える環境づくりを進めます。                                | 総合体育館、市民総合グラウンド/山本テニスコート、野球場                                                                                 |
| C<br>駅周辺<br>活性化エリア      | 人々が親しみ集える場となるよう整備を進めます。                                | 子育て支援・世代間交流センター、堺市大阪狭山消防署、市役所、市役所庁舎南館、文化会館、狭山中学校、東小学校、東幼稚園 など                                                |
| D<br>福祉・文化<br>拠点        | 市民が利用しやすく集まりやすい環境づくりを進めます。                             | 図書館、公民館、保健センター、老人福祉センター、心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター、障害者地域活動支援センター、市史編さん所、西小学校など                                 |
| E<br>狭山ニュータウン<br>活性化エリア | 関連計画に基づいた取組を進めるとともに、若年層の流入を促す視点で、住宅や土地の流動性を高める取組を進めます。 | ふれあいスポーツ広場、子育て支援センター、コミュニティセンター、堺市大阪狭山消防署ニュータウン出張所、旧くみの木幼稚園、南第一小学校、南第二小学校、南第三小学校、南中学校、こども園（旧第2保育所/旧南第三幼稚園）など |



※下線の施設は、本計画において「第一期計画に再配置を想定する施設」に位置付けている施設

※網掛けの施設は、「大阪狭山市学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針」対象施設

今後のまちづくりについては、上記のとおり、各エリアで取組みの検討を進めますが、具体的な事業化（建替えや複合化等）にあたっては、各エリアでの市民ニーズの把握や市の財政状況、職員の体制等を踏まえ、段階的に実施していく必要があります。

そのため、まずは特に著しい老朽化等が進行する施設が集積している「D：今熊地区周辺エリア」や大阪狭山市立学校園の適正規模・適正配置に関する実施方針に基づき、「狭山中学校の建替え」、「南第三小学校での小規模特認校の導入」、「新たな公立こども園」の取組みを優先的に進めます。

(2) 再配置モデルプラン(今熊地区周辺エリア)に対する市民意向等

①市民アンケート

実施時期:令和6年4月1日~4月22日  
回答件数:1,055件  
(郵送配布912件、郵送配布以外143件)

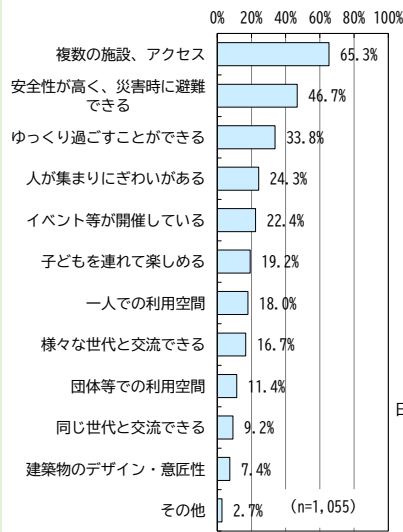
<結果抜粋>

【今熊地区周辺エリアの将来像】

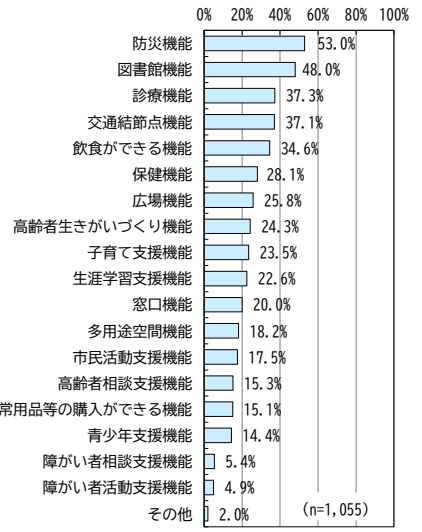
- ・「複数の施設が充実し、バス等交通手段があり、アクセスしやすい」
- ・「建物の安全性が高く、災害時に避難できる」
- ・「ゆっくり過ごすことができる」等

【今熊地区周辺エリアに充実させるべき機能】

- ・「防災機能」
- ・「図書館機能」
- ・「診療機能」等



【今熊地区周辺エリアの将来像】



【今熊地区周辺エリアに充実させるべき機能】

②タウンミーティング

<実施日等>

| 実施日                  | 場所         | 参加者数 |
|----------------------|------------|------|
| 7月7日(日) 13:00~16:00  | 大阪狭山市役所    | 62人  |
| 7月10日(水) 18:30~20:30 | コミュニティセンター | 65人  |
| 7月12日(金) 18:30~20:30 | 市立公民館      | 50人  |

- 公共施設マネジメントの取組みの概要等
  - パネルディスカッション
  - 参加者アンケート
- ※内容は3回とも同じです。

今熊地区周辺エリアの整備に対する主な意見

- ・各施設の開館時間等の延長を検討してはどうか
- ・駅周辺や狭山池周辺も含め、市全体で賑わいの創出を検討すべき
- ・建替え期間中も代替施設を確保してほしい
- ・公共施設として誰もが使えるよう、利用料等は配慮してほしい など



(3) 再配置モデルプランで想定される効果について

対象施設

老人福祉センター、心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター、公民館、図書館、障害者地域活動支援センター、保健センター、社会教育センター、旧狭山・美原医療保健センター、旧くみの木幼稚園

効果1:複合化することによる共用部分の圧縮効果

施設を複合化すると、サービスを提供する専用部分(サービスを提供する部分)は維持したままでも、共通する共用部分(廊下やトイレ、階段など)等を整理することで、全体の面積を圧縮することができます。

効果2:維持管理の効率化効果

32,812千円/年間

全体として再配置の前後で建物の規模が縮減されることにより、維持管理の効率化による経費の圧縮効果が見込まれる結果となりました。

効果3:建物の更新等に係る将来コストの縮減効果

約10%削減(約6億円減)

現状のまま維持した場合とモデルプランにより再配置を進めた場合について、令和37年度の時点で、約10%削減の効果が見込まれる結果となりました。

※本試算はあくまで、現時点での想定であり、具体的な整備内容(構造、諸室の数、設備機器、利用料金等)は今後、基本構想・基本計画の段階で検討していくため、本試算内容はあくまでも目安となります。

※複合化による公共サービスの効果については、今後事業化に向けた取組みにおいて、市民ニーズや民間との連携を整理しながら引き続き検証します。

## 7 再配置計画

再配置計画は、単に延床面積の削減だけをめざすものではなく、市民サービスの維持向上や新たなニーズへの対応を含めて、優先順位を整理し、当面の具体的な取組みを整理するものです。

「第一期で再配置を想定する施設」について記載している内容については、あくまでも現状で想定される範囲の記載であり、今後、事業化に向けて、基本構想・基本計画等の段階で、市民意見等も取り入れながら、より具体的な検討を実施していくこととなります（本章で記載している対策後の面積等はあくまでもイメージであり、今後の検討の制約となるものではありません）。

### 第一期で再配置を想定する施設

| エリア | No | 施設名称                     | 保全優先度 | 第一期             |                 |              |                   |                     |               |               |               | 削減効果               |                    |
|-----|----|--------------------------|-------|-----------------|-----------------|--------------|-------------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|--------------------|
|     |    |                          |       | 2025<br>(R7)    | 2026<br>(R8)    | 2027<br>(R9) | 2028<br>(R10)     | 2029<br>(R11)       | 2030<br>(R12) | 2031<br>(R13) | 2032<br>(R14) | 延床面積<br>対策前<br>(㎡) | 延床面積<br>対策後<br>(㎡) |
| D   | 1  | 老人福祉センター<br>(さやま荘)       | I     | -               | 再編<br>(複合化)     | 再編<br>(複合化)  | 再編<br>(複合化)       | 複合化                 | -             | -             | -             | 1,706              | 約6,200㎡            |
|     | 2  | 心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター | II    | -               | 再編<br>(複合化)     | 再編<br>(複合化)  | 再編<br>(複合化)       | 複合化                 | -             | -             | -             | 698                |                    |
|     | 3  | 公民館                      | III   | -               | 再編<br>(複合化)     | 再編<br>(複合化)  | 再編<br>(複合化)       | 複合化                 | -             | -             | -             | 2,883              |                    |
|     | 4  | 図書館                      | III   | -               | 再編<br>(複合化)     | 再編<br>(複合化)  | 再編<br>(複合化)       | 複合化                 | -             | -             | -             | 1,411              |                    |
|     | 5  | 障害者地域活動支援センター            | III   | -               | 再編<br>(複合化)     | 再編<br>(複合化)  | 再編<br>(複合化)       | 複合化                 | -             | -             | -             | 499                |                    |
|     | 6  | 保健センター                   | II    | -               | -               | -            | 再編<br>(複合化)       | 複合化                 | -             | -             | -             | 1,467              |                    |
|     | 7  | 社会教育センター                 | III   | -               | -               | -            | -                 | 機能移転(複合化)<br>跡地活用検討 | -             | -             | -             | 630                |                    |
|     | 8  | 旧狭山・美原医療保健センター           | IV    | -               | -               | -            | -                 | 機能移転(複合化)<br>跡地活用検討 | -             | -             | -             | 976                | 976                |
|     | 9  | 旧くみの木幼稚園                 | IV    | 一部転用            | -               | -            | -                 | 機能移転(複合化)<br>跡地活用検討 | -             | -             | -             | 496                | 496                |
| E   | 10 | 南第一小学校                   | -     |                 | 一部解体<br>(約896㎡) |              |                   |                     |               |               |               | 6,211              | 5,315              |
|     | 11 | 子育て支援センター<br>(ぽっぴえん)     | III   |                 | 再編<br>(複合化)     | 再編<br>(複合化)  | 複合化               |                     |               |               |               | 684                | 約3,000㎡            |
|     | 12 | 東幼稚園                     | -     |                 |                 |              | 再編(複合化)<br>跡地活用検討 |                     |               |               |               | 1,325              |                    |
|     | 13 | 半田幼稚園                    | -     |                 |                 |              | 再編(複合化)<br>跡地活用検討 |                     |               |               |               | 535                |                    |
|     | 14 | 東野幼稚園                    | -     |                 |                 |              | 再編(複合化)<br>跡地活用検討 |                     |               |               |               | 849                |                    |
|     | 15 | こども園<br>(旧第2保育所)         | -     |                 |                 |              | 再編(複合化)<br>跡地活用検討 |                     |               |               |               | 622                |                    |
|     | 16 | こども園<br>(旧南第三幼稚園)        | -     |                 |                 |              | 再編(複合化)<br>跡地活用検討 |                     |               |               |               | 1,111              |                    |
| E   | 17 | 南第三小学校                   | -     | 維持(小規模特認校制度の導入) | 一部転用            |              |                   |                     |               |               |               | 5,804              | 5,804              |
|     | 18 | 市史編さん所<br>(旧郷土資料館)       | III   |                 | 機能移転            | 除却           |                   |                     |               |               |               | 580                | 0                  |
| C   | 19 | 市役所庁舎南館                  | II    |                 | 一部転用            |              |                   |                     | 再編<br>(複合化)   | 再編<br>(複合化)   | 複合化           | 958                | 958                |
|     | 20 | シルバー人材センター               | IV    |                 |                 |              |                   | 機能移転<br>除却          |               |               |               | 145                | 0                  |

## 第一期で当面維持を想定する施設

[illegible]

第一期で譲渡・廃止を想定する施設

| No | 施設名称   | 保全優先度 | 第一期                                |              |              |               |               |               |               |               | 削減効果               |                    |
|----|--------|-------|------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|--------------------|
|    |        |       | 2025<br>(R7)                       | 2026<br>(R8) | 2027<br>(R9) | 2028<br>(R10) | 2029<br>(R11) | 2030<br>(R12) | 2031<br>(R13) | 2032<br>(R14) | 延床面積<br>対策前<br>(㎡) | 延床面積<br>対策後<br>(㎡) |
| 21 | 西池尻連絡所 | —     | 土地の利活用を検討<br>(R5年度に除却済み 建物延床面積74㎡) |              |              |               |               |               |               |               | 74                 | 0                  |

第一期で引き続き方向性を検討する施設

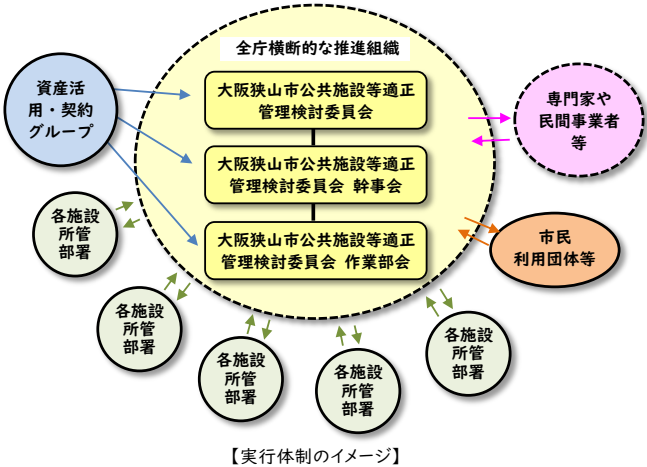
| No | 施設名称                  | 保全優先度 | 第一期          |              |                                  |               |               |               |               |               | 削減効果               |                    |
|----|-----------------------|-------|--------------|--------------|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|--------------------|
|    |                       |       | 2025<br>(R7) | 2026<br>(R8) | 2027<br>(R9)                     | 2028<br>(R10) | 2029<br>(R11) | 2030<br>(R12) | 2031<br>(R13) | 2032<br>(R14) | 延床面積<br>対策前<br>(㎡) | 延床面積<br>対策後<br>(㎡) |
| 60 | コミュニティセンター            | Ⅲ     | -            | 中規模          | 狭山ニュータウン地区南部周辺エリアの<br>動向を注視しつつ検討 |               |               |               |               |               | 3,533              | -                  |
| 61 | 郷土資料館<br>(狭山池博物館)     | —     | 検討           | -            | -                                | -             | -             | -             | -             | -             | (111)              | -                  |
| 62 | ふれあいスポーツ広場            | Ⅲ     | 検討           | -            | -                                | -             | -             | -             | -             | -             | 1,270              | -                  |
| 63 | 市民ふれあいの里<br>スポーツ広場    | Ⅳ     | 検討           | -            | -                                | -             | -             | -             | -             | -             | 57                 | -                  |
| 64 | 市民ふれあいの里<br>花と緑の広場    | Ⅳ     | 検討           | -            | -                                | -             | -             | -             | -             | -             | 585                | -                  |
| 65 | 市民ふれあいの里<br>青少年野外活動広場 | Ⅳ     | 検討           | -            | -                                | -             | -             | -             | -             | -             | 393                | -                  |
| 66 | ニュータウン連絡所             | Ⅲ     | 検討           | -            | -                                | -             | -             | -             | -             | -             | 142                | -                  |
| 67 | 旧狭山中継ポンプ場             | —     | 検討           | -            | -                                | -             | -             | -             | -             | -             | 142                | -                  |

8 公共施設再配置の推進

再配置計画の実行体制

本市では、公共施設マネジメントの取組みを推進していくため、全庁横断的な推進組織や、各施設所管部署と連携しながら取組を進めていきます。

なお、公共施設の再配置を実行していくには、実際に利用する市民や団体の理解と協力が必要であるため、積極的な情報発信を行うとともに、各取組みの進捗に合わせ、アンケートやワークショップの開催等行政と市民が問題意識を共有し、相互理解に努めて取組を進めます。



計画の推進管理及び見直し

中長期的な視点で、管理計画などの上位・関連計画、社会経済情勢及び市民ニーズの変化、各施設の取組みの進捗等に対応して計画の改善を図るため、PDCA サイクルにより計画の進行管理及び見直しを行います。

