



SDGs未来都市  
富田林  
ACT FOR 2030

# 富田林市

## 公共施設等総合管理計画



一部改訂版

令和6年(2024年)3月

## はじめに

昭和25年（1950年）4月に人口約3万人余で、大阪府内16番目の市として産声を上げた本市は、高度経済成長期には大阪市近郊の住宅地として大規模な住宅開発が進むにつれて人口が急増し、これにあわせて学校をはじめとする公共建築物や道路、橋梁、上下水道等（以下「公共施設等」という。）の都市基盤整備を進めてまいりました。近年では、それらの整備も一段落し、良好な自然環境を有する郊外都市として成熟しつつあります。

しかしながら、このところの長引く景気の低迷や全国的な人口減少を背景に、整備、拡充してきた公共施設等を取り巻く状況は大きく変化しつつあります。本市も例外ではなく、特に人口減少については、国の人口が減少し始めるよりも早く、平成15年（2003年）から減少を始めています。また、市の人口推移について、「富田林市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における人口推計では、今後も人口減少傾向は続くものと推計されており、生産年齢人口（15歳から64歳人口層）の減少と高齢化の進行等も相まって、厳しい財政状況が継続するものと見込まれています。

このような状況の中、高度経済成長期に整備された公共施設等の多くが、続々と更新時期を迎えようとしている現実がありますが、厳しい財政運営の中で施設改修や更新を進めていく上では、この間に大きく変化している人口構造や市民ニーズの変化を的確に捉える必要があることから、公共施設等の現状や課題を客観的に把握・分析し、今後のまちづくりと平行して、そのあり方を検討する「公共施設マネジメント」が重要となります。

平成28年（2016年）の「富田林市公共施設等総合管理計画」の策定を受け、平成30年（2018年）には「富田林市公共施設再配置計画（前期）」を、令和元年（2019年）以降には各公共施設等の「個別施設計画」を策定し、その取組みを推進してまいりました。今回の一部改訂は、総務省の策定指針の改訂に伴い、平成28年の本計画策定後の取組みやその効果を反映するため、令和4年度に続き、計画の一部を見直しするものです。

今後は、この計画をもとに、より計画的な公共施設の管理を推進し、市民の皆様とともに力を合わせ「人とまちがにぎわい、市民の笑顔があふれる、麗しの富田林」を作っていくことができるよう尽力してまいりますので、ご理解、ご協力を心よりお願い申し上げます。

# 目次

## 第1章 総論

1、基本理念	1
2、目的	
3、公共施設マネジメント	
4、計画の対象	2
5、計画の位置付け	
6、計画の期間	
7、計画の体系	3
8、計画サイクル	
9、取組み体制	4

## 第2章 富田林市の状況

### 第1節 人口構造について

1、人口の推移	5
2、65歳以上人口及び高齢化率の推移	6
3、0歳～14歳及び15歳～64歳人口の推移	7
4、平成27年(2015年)と令和22年(2040年)の人口比較	8

### 第2節 財政状況について

1、歳入(普通会計決算)	9
2、市税	10
3、歳出(普通会計決算)	11
4、市債	13
5、財政力指数	
6、経常収支比率	14
7、実質公債費比率	15
8、有形固定資産原価償却率	16
9、投資的経費の推移と見込み	17
10、公営企業会計(水道事業)	18
11、考察	21

### 第3節 公共施設等の現状及び将来更新費用の推計について

1、公共建築物の保有状況	22
2、公共建築物の整備状況	24
3、施設保有量の推移	26
4、過去に行った対策の実績	27
5、公共施設等の将来更新費用の推計についての前提条件	28
6、公共建築物の将来更新費用の推計	
7、道路の将来更新費用の推計	32
8、橋梁の将来更新費用の推計	33
9、上水道の将来更新費用の推計	34
10、下水道の将来更新費用の推計	36
11、公園の将来更新費用の推計	37
12、公共施設等の将来更新費用の推計	

第4節 まとめ	38
---------	----

<b>第3章 公共施設マネジメント基本方針</b>	
1、総則	39
2、公共建築物の方向性の検討	40
基本方針①「総量の最適化」	41
●統廃合についての考え方	
●機能統合及び用途転換についての考え方	
●更新（建替え）・大規模改修についての考え方	42
基本方針②「長寿命化」	43
●耐震化の推進及び安全確保の実施についての考え方	44
●公共建築物の実態把握及び劣化度調査	45
基本方針③「ライフサイクルコストの縮減」	46
3、管理に関する実施方針	48
<b>第4章 インフラ基本方針</b>	
第1節 道路	49
1、現状や課題に関する基本的な考え方	
2、管理に関する基本的な考え方	
第2節 橋梁	51
1、現状や課題に関する基本的な考え方	
2、管理に関する基本的な考え方	
第3節 上水道	53
1、現状や課題に関する基本的な考え方	
2、管理に関する基本的な考え方	
第4節 下水道	56
1、現状や課題に関する基本的な考え方	
2、管理に関する基本的な考え方	
第5節 公園	59
<b>第5章 類型別施設状況</b>	
第1節 類型別施設状況	60
1、市民文化系施設	
2、社会教育系施設	62
3、スポーツ・レクリエーション系施設	64
4、学校教育系施設	66
5、子育て支援系施設	68
6、保健福祉系施設	70
7、医療系施設	72
8、行政系施設	74
9、公営住宅	76
10、その他	78

# 第1章 総論

## 1、基本理念

本計画は、将来の市民ニーズの変化を見据えた市民本位のまちづくりと持続可能な財政運営を可能とするため、公共建築物や道路、橋梁、上下水道、公園等のいわゆるインフラを含む公共施設等（以下「公共施設等」という。）の計画的な整備を推進すること基本理念とします。

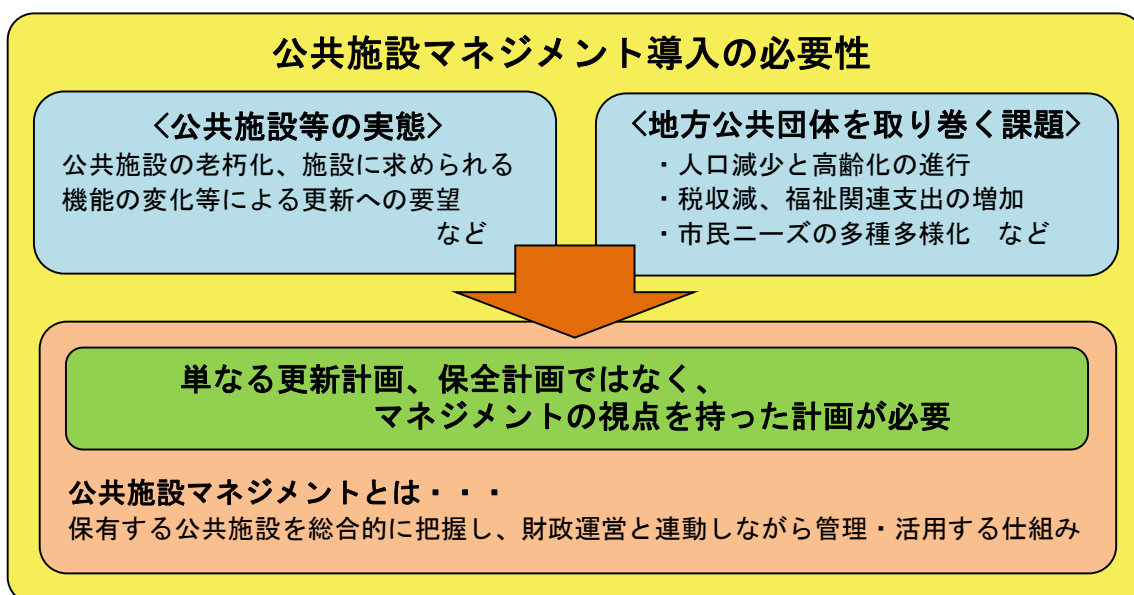
## 2、目的

高度経済成長期や人口急増期に整備された公共施設等が、今後、集中的に更新時期を迎えますが、その補修、修繕及び更新には莫大な経費が必要となります。また、公共施設等は、災害時に最も重要な役割を担うことから、近い将来に発生が予測される南海トラフ巨大地震に備えた防災、減災対策についても急務となっています。

一方で、市の財政状況は、人口減少・高齢化の進行等に起因する、市税収入の伸び悩みや扶助費の増大等から更に厳しさが増すものと予想され、持続力のある財政運営への影響も懸念されるどころです。

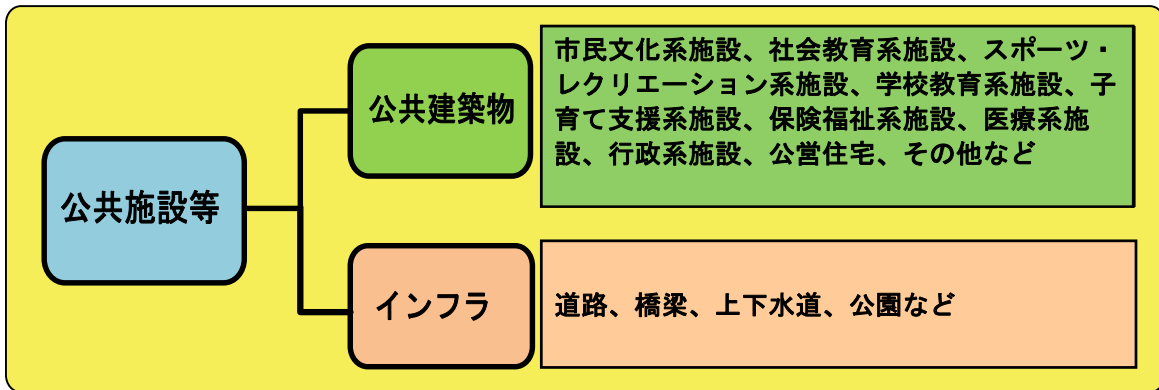
そのため、公共施設等の実態を、ハードとソフトの両面から可能な限り正確に把握し、本計画に基づく「選択と集中」の観点から、計画的な更新・統廃合等による総量の最適化、長寿命化、ライフサイクルコストの縮減等を図ることで、将来的に必要となる修繕・更新費用を最小化・平準化していく、いわゆる「公共施設マネジメント」を推進していく必要があります。

## 3、公共施設マネジメント



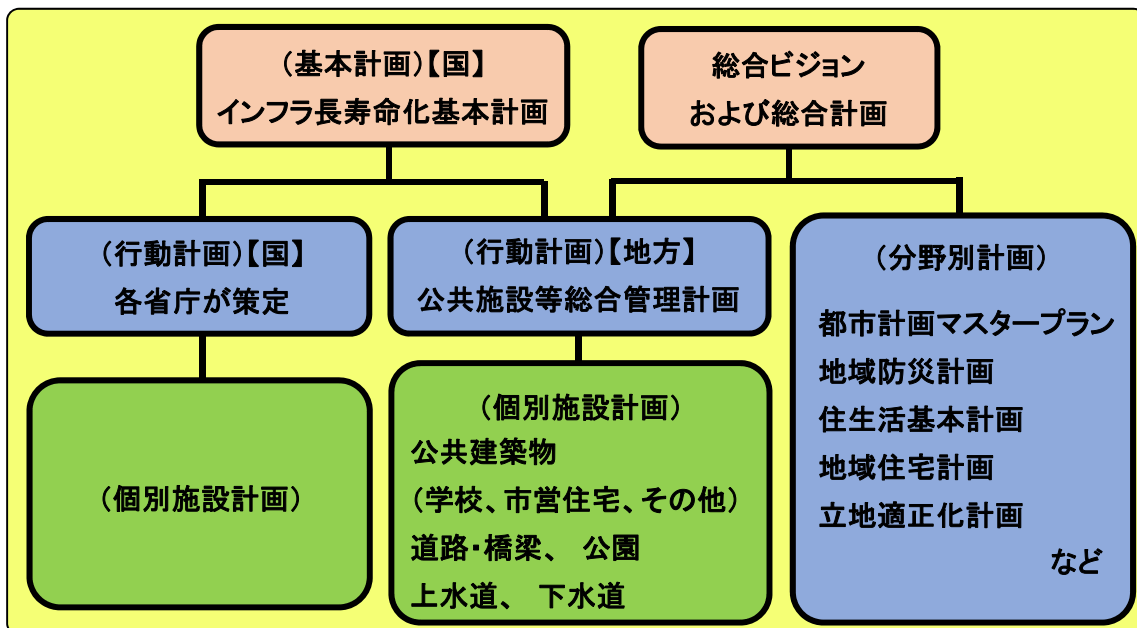
#### 4、計画の対象

本市の保有する全ての公共建築物及びインフラが計画の対象となります。



#### 5、計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画【地方版】であると同時に、市の最上位計画である「富田林市総合計画」を下支えする計画となります。そのため、計画の推進にあたっては、同じく総合計画に基づいて策定された、「富田林市都市計画マスタープラン」等の分野別計画との整合を図ります。



#### 6、計画の期間

公共施設等の寿命は数十年に及ぶことから、中長期的な視点による計画策定が重要となります。

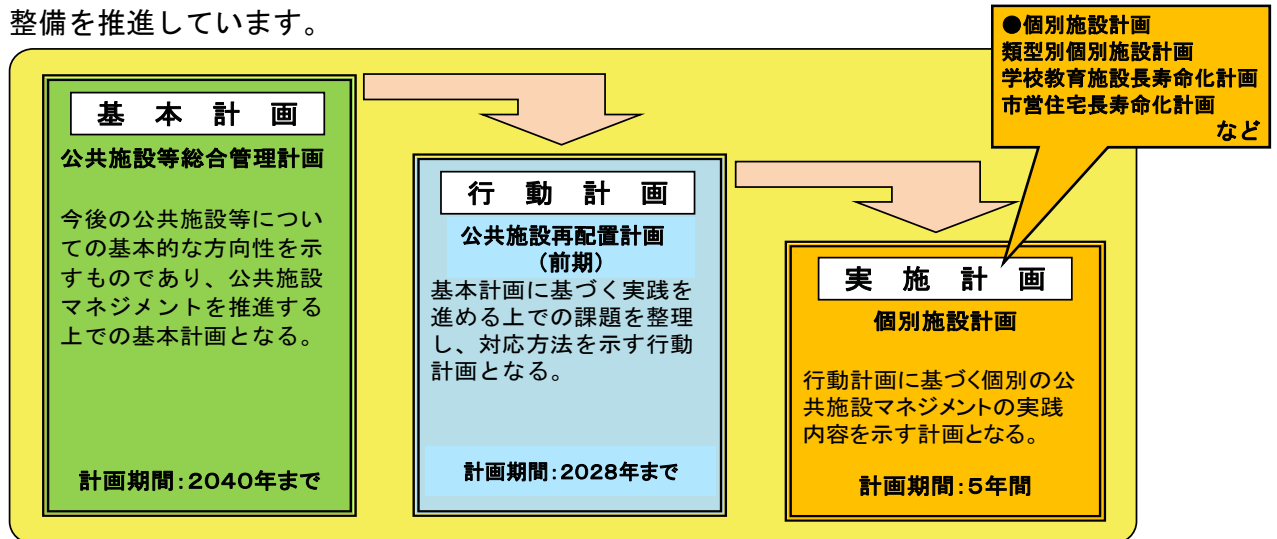
本計画では、今後の更新等が最も大きな課題となる公共建築物の耐用年数を60年、建築後30年で大規模改修を実施すると仮定した場合に1960年代半ばからの概ね30年間に整備された公共建築物の更新・大規模改修の時期が、令和22年(2040年)までの間に集中することになるため、計画の終期を令和22年(2040年)とします。

## 7、計画の体系

本計画は、公共施設マネジメントを実施する上での基本計画となります。

この基本計画を基に、具体的な公共建築物の配置計画を示すものとして「公共施設再配置計画（行動計画）」を平成30年度（2018年度）に、さらに再配置計画を基に「個別施設計画（実施計画）」を令和元年度（2019年度）策定し、改訂作業も進めつつ公共施設マネジメントを推進しています。

なお、インフラについては、公共施設再配置計画とは別に、各個別計画を策定の上、整備を推進しています。

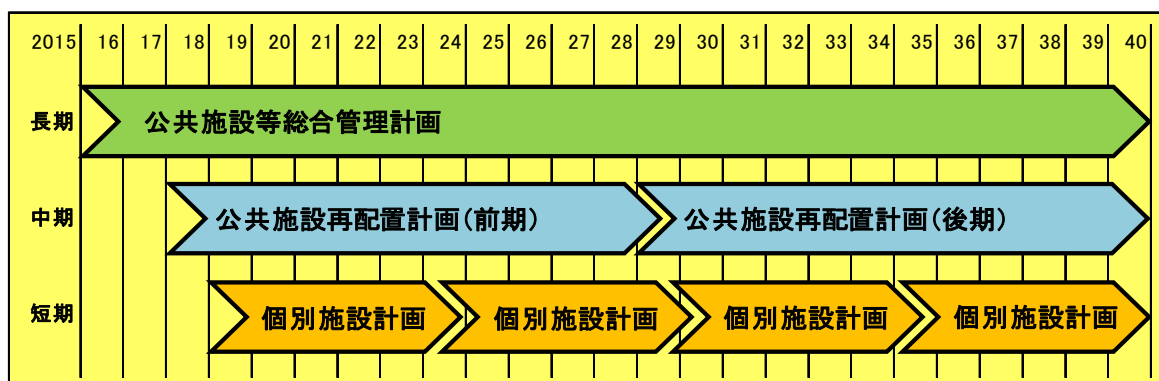


## 8、計画サイクル

「公共施設等総合管理計画」については、各公共施設等の個別施設計画策定を受けて、その内容を反映しながら適時進捗管理を行うこととし、著しい社会経済情勢や財政状況の変動等、計画を見直す必要が生じた場合には新たな目標設定なども含め、見直しを行うこととします。

「公共施設再配置計画」は、概ね10年～15年サイクル（中期）、「個別施設計画」は、概ね5年サイクル（短期）でPDCAサイクルを活用し進捗管理を行います。なお、インフラについては、別途個別計画に基づいて進捗管理を実施します。

※PDCAサイクル…PLAN（計画）、DO（実施）、CHECK（評価）、ACTION（改善）の4つの視点をプロセスの中に取り込むことで、プロセスを不断のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法です。



## 9、取組み体制

本計画を推進する上では、全庁的な合意形成が欠かせません。そのため、部長級職員により構成される公共施設等総合管理計画策定委員会を中心として、PDCAによる計画の進捗管理や必要な見直し等を適宜行います。

また、まちづくりのあり方に関わるものであることから、市ウェブサイトにおいて「公共施設マネジメント関係」として計画・資料の公表を通じて住民への情報提供等を実施しています。今後も、市ウェブサイト等を通じて情報発信を続け、本計画を推進します。

### ○富田林市公共施設等総合管理計画策定委員会設置要綱

平成26年6月19日

要綱第62号

最近改正 令和5年7月11日要綱第51号

#### (設置)

第1条 公共施設等の総合かつ計画的な管理を推進することを目的に、富田林市公共施設等総合管理計画（以下「計画」という。）の策定について検討及び協議するため、富田林市公共施設等総合管理計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

#### (所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討及び協議する。

- (1) 公共施設等の現状把握及び分析に関すること。
- (2) 公共施設等の管理に関する基本方針に関すること。
- (3) 公共施設類型ごとの基本方針に関すること。
- (4) 計画の進捗状況等に関する評価及び改訂に関すること。
- (5) 前各号に定めるもののほか、計画策定に関し市長が必要と認めること。

#### (組織)

第3条 委員会は、別表に掲げる職にある者をもって組織する。

- 2 委員会に委員長を置き、総務部長をもって充てる。
- 3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。

#### (会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集し、その議長となる。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、委員会の会議に関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

#### (専門部会)

第5条 委員会に諮る案件のうち、あらかじめ調査研究及び調整が必要な事項について検討するため、委員会に専門部会を設置する。

- 2 専門部会の組織及び運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

#### (庶務)

第6条 委員会の庶務は、計画担当課で行う。

#### (委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会について必要な事項は、委員長が別に定める。

#### 附 則

この要綱は、平成26年7月1日から施行する。

附 則（令和2年要綱第28号）抄

#### (施行期日)

- 1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和5年要綱第51号）

この要綱は、公布の日から施行する。

#### 別表（第3条関係）

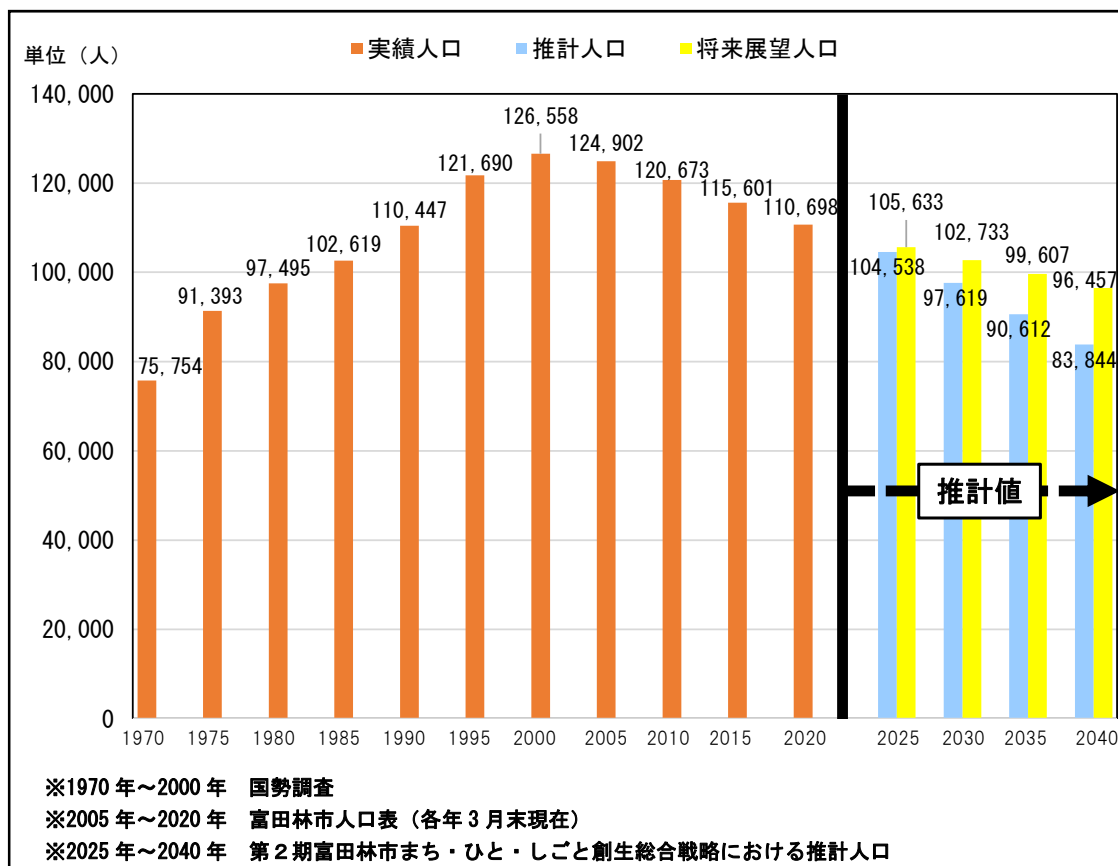
市長公室長  
総務部長  
市民人権部長  
子育て福祉部長  
子育て福祉部付部長  
健康推進部長  
産業まちづくり部長  
上下水道部長  
教育総務部長  
生涯学習部長



## 第2章 富田林市の状況

### 第1節 人口構造について

#### 1、人口の推移



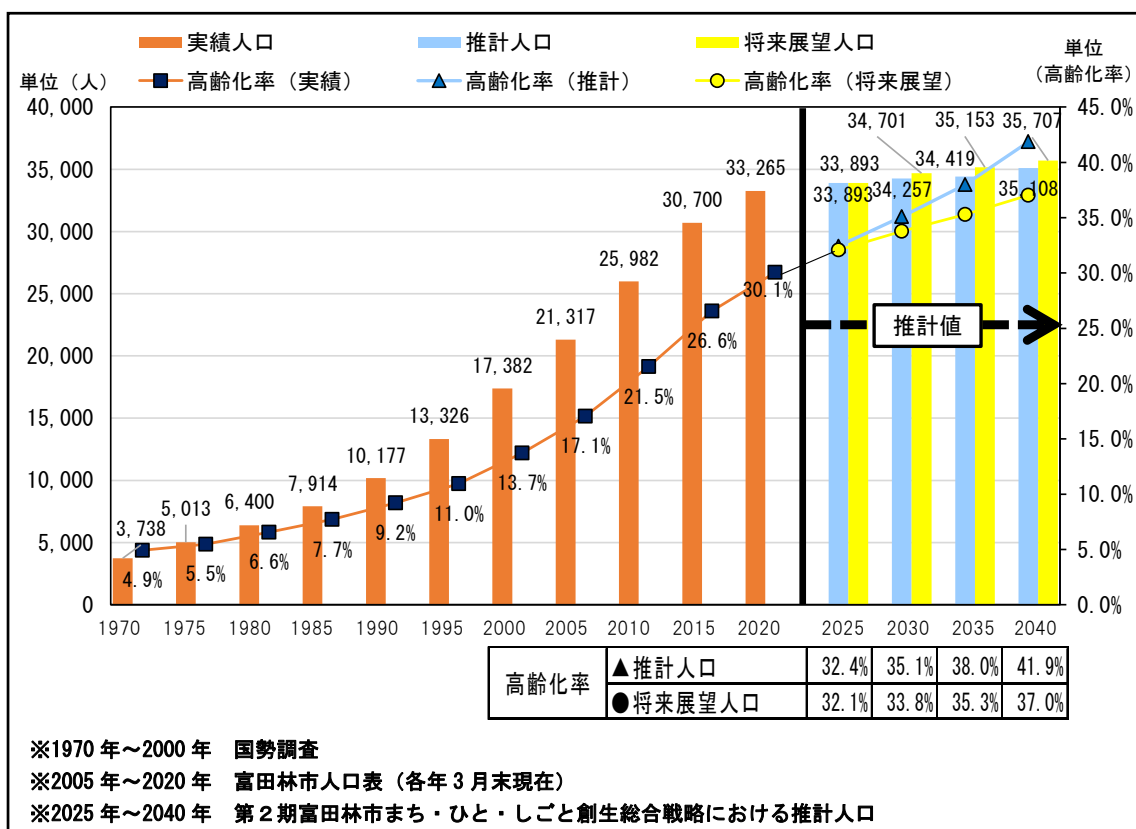
本市の人口は、平成14年（2002年）10月の126,725人をピークとして、平成23年（2011年）以降は、年間平均約1,000人のペースで減少を続けています。

このまま人口減少が進むと令和22年（2040年）には、推計人口で83,000人台、将来展望人口でも96,000人台にまで減少が進み、令和2年（2020年）との比較において最大24%程度、人口規模が縮小するものと見込まれています。

※推計人口…第2期富田林市まち・ひと・しごと創生総合戦略策定時の人口推計における将来推計人口です。

※将来展望人口…第2期富田林市まち・ひと・しごと創生総合戦略策定時の人口推計における、合計特殊出生率の回復（2040年に2.07）と社会移動の均衡（増減ゼロ）を仮定した場合のシミュレーション人口です。

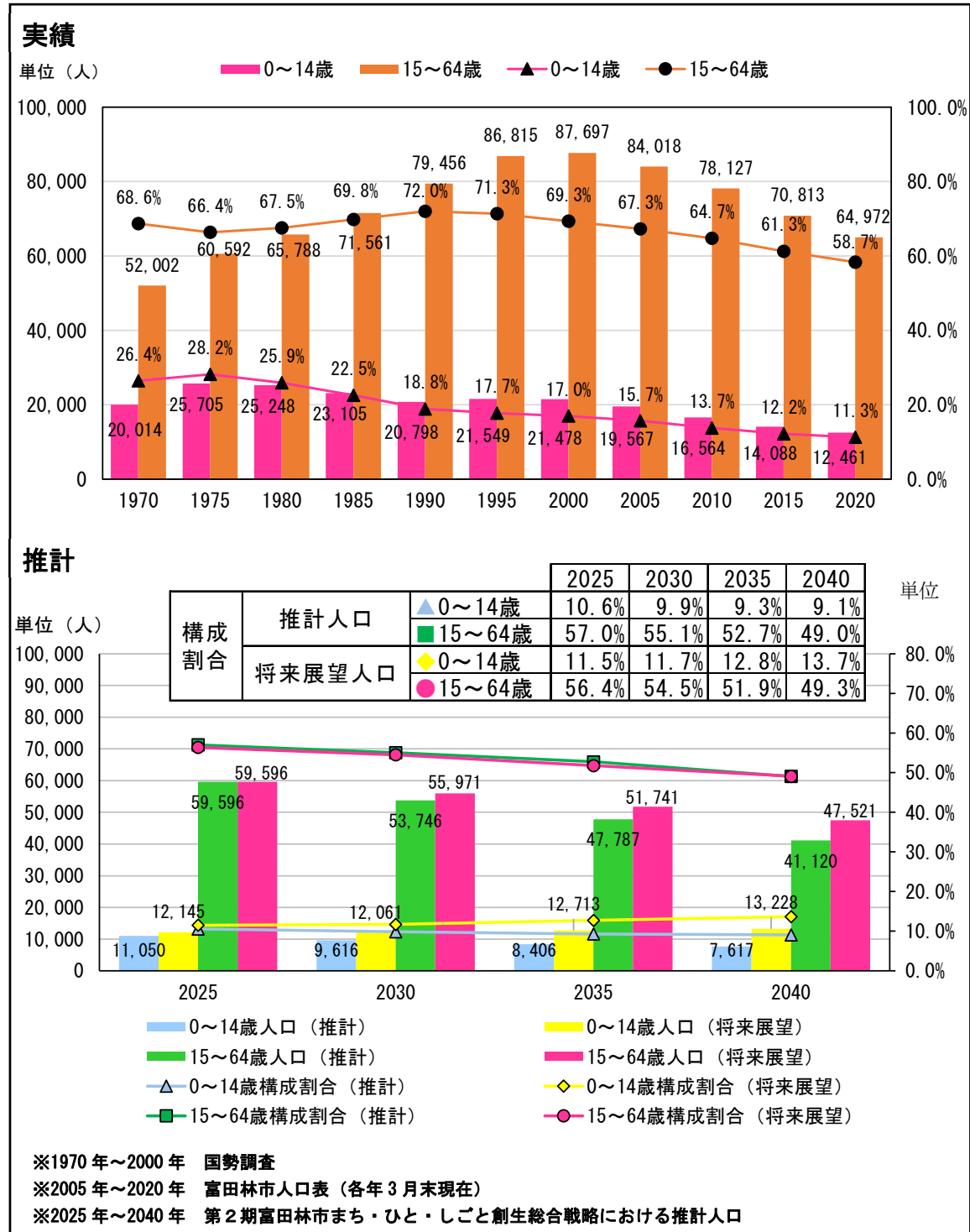
## 2、65歳以上人口及び高齢化率の推移



65歳以上人口は、平成2年（1990年）以降、平成27年（2015年）まで急激に増加してきました。令和2年（2020年）以降も増加傾向にあるものの、やや緩和されると見込まれています。

また、高齢化率（全人口に占める65歳以上人口の割合）は、平成7年（1995年）から令和2年（2020年）までの間に約19ポイント上昇しましたが、それ以降もこの傾向は継続し、令和22年（2040年）には、最大で41.9%に達すると推計されています。

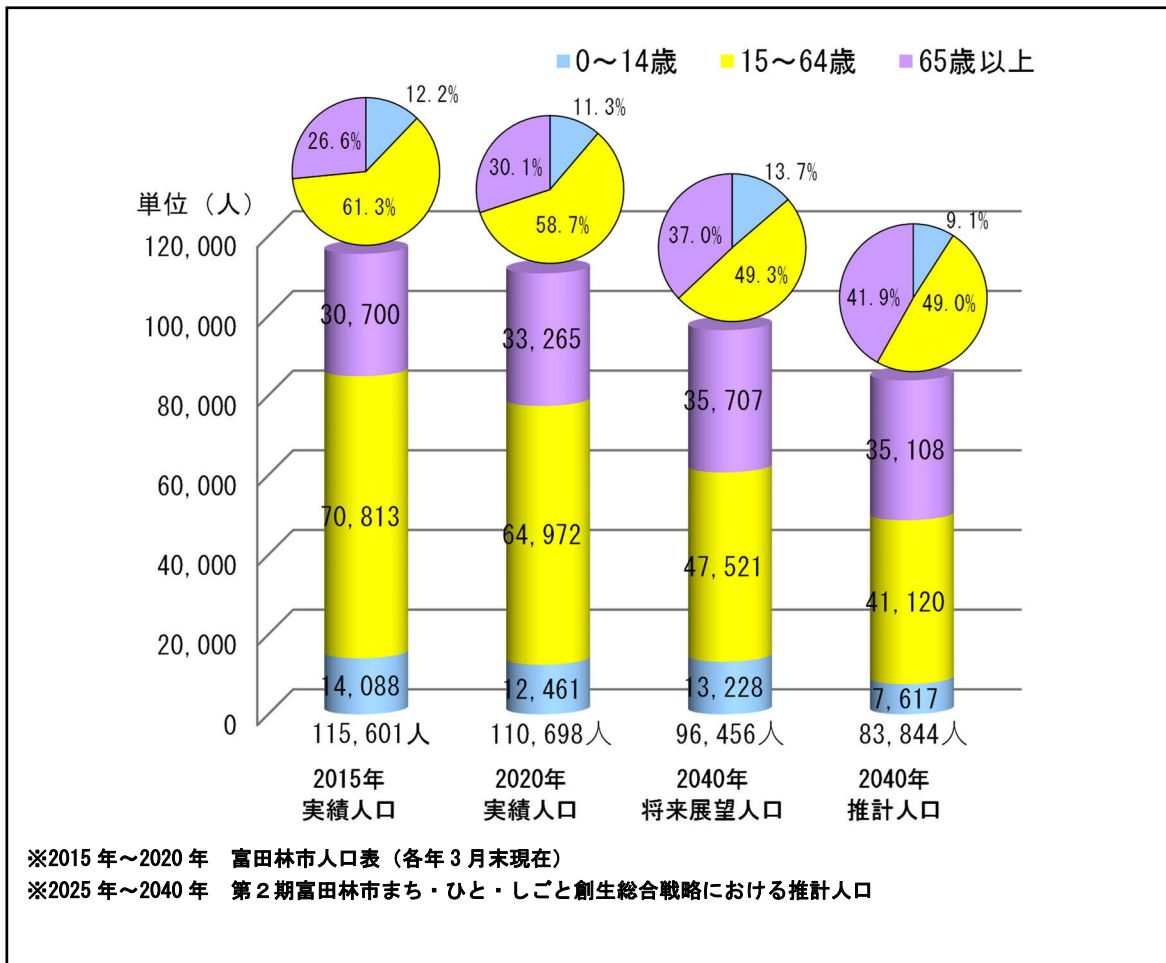
### 3、0歳～14歳及び15歳～64歳人口の推移



0歳～14歳人口及び15歳～64歳人口は、20年以上減少傾向が続いており、その傾向は、特にこの15年間で顕著なものとなっています。

今後、15歳～64歳人口と構成割合については、令和22年（2040年）まで、推計人口及び将来展望人口ともに引き続き減少するものと推計されています。

#### 4、平成27年（2015年）と令和22年（2040年）の人口比較



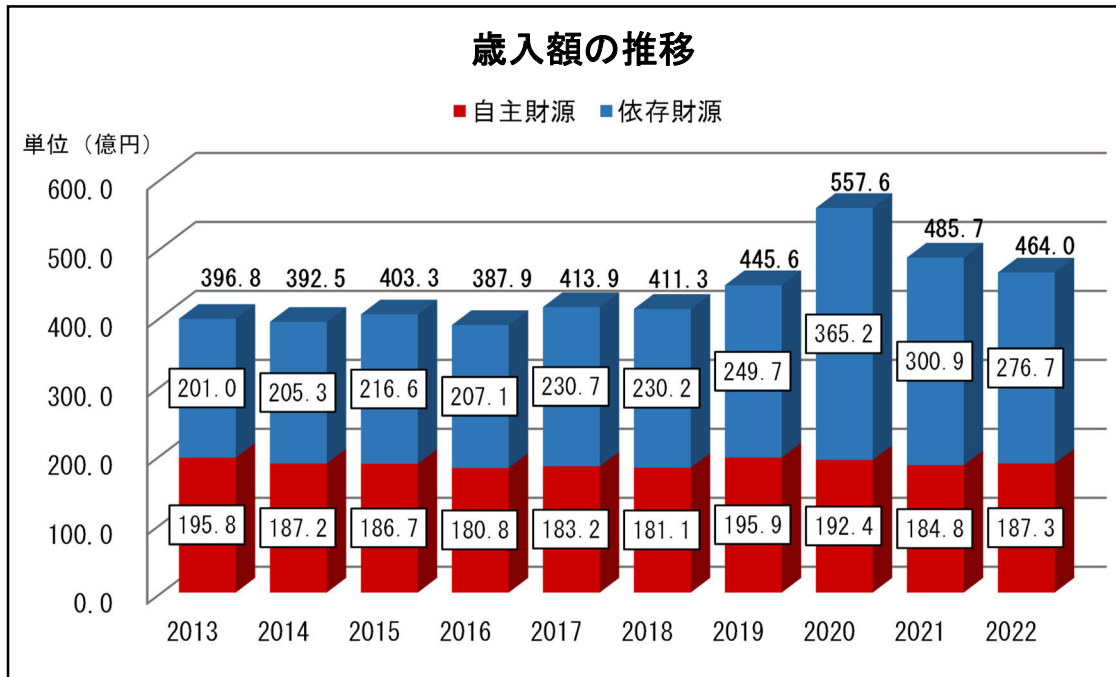
平成27年（2015年）と令和22年（2040年）の人口を比較すると、将来展望人口、推計人口ともに15歳～64歳人口が減少する一方で、65歳以上人口は増加すると見込まれています。総人口が減少し、高齢化が進む近年の傾向が一層顕著になるものと考えられます。

## 第2節 財政状況について

### 1、歳入（普通会計決算）

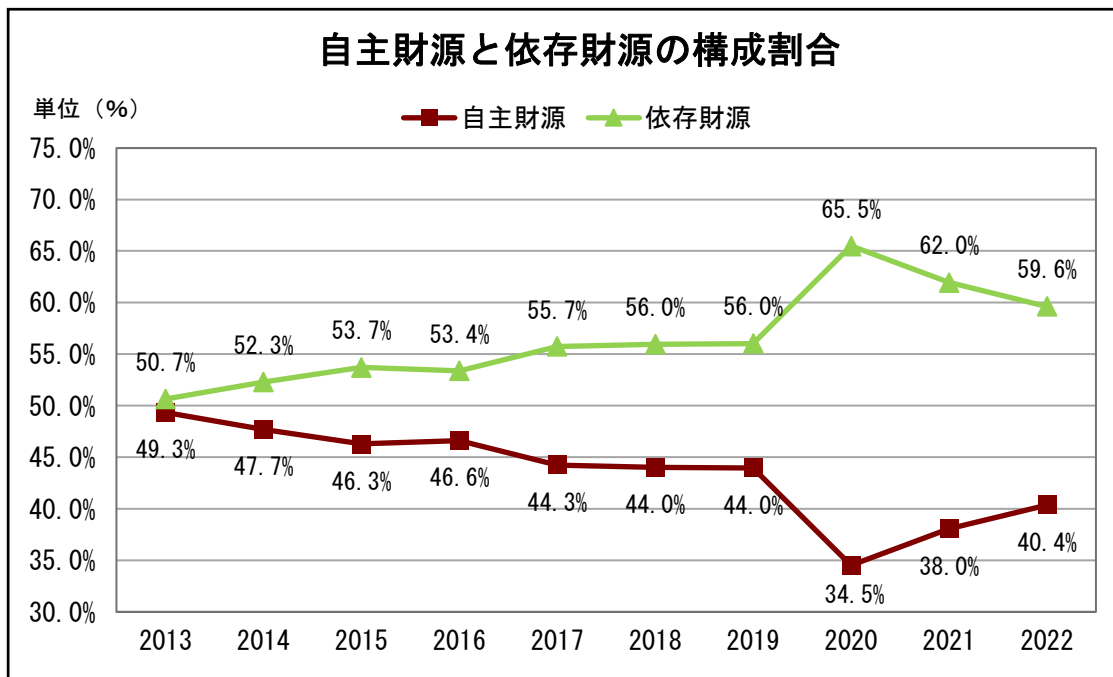
歳入額の推移については、平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）とを比較すると、総額で約67億円（16.9%）増加しています。

また、歳入総額に占める自主財源の構成割合を示す自主財源比率は、平成25年度（2013年度）の49.3%から8.9ポイント減少し、40.4%となっています。



※自主財源…市税など地方公共団体が自主的に収入できる財源。

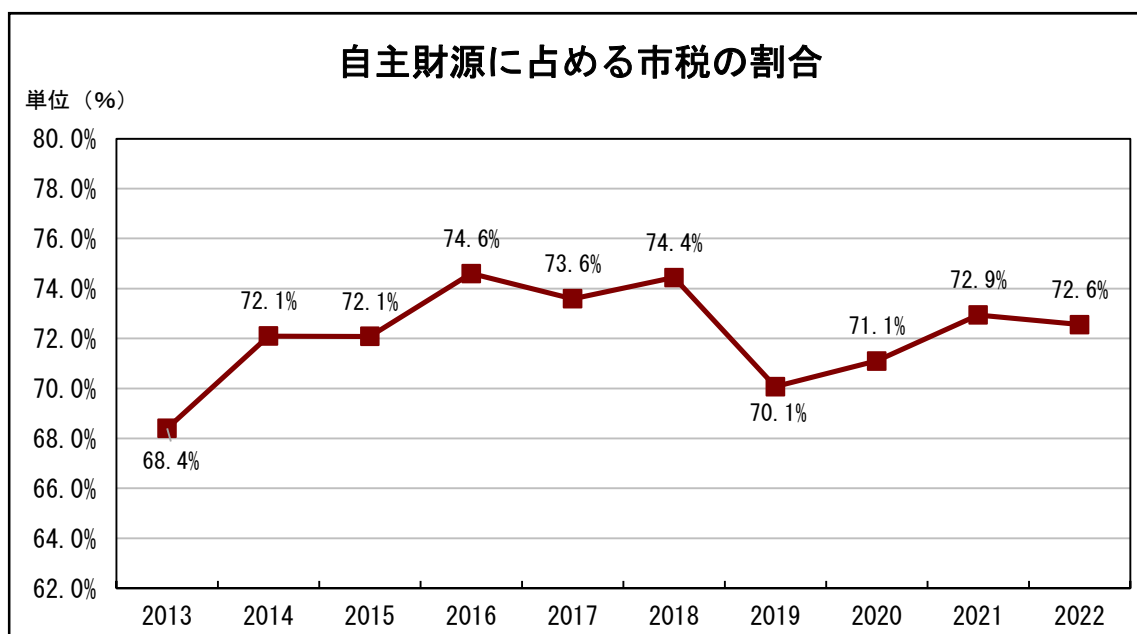
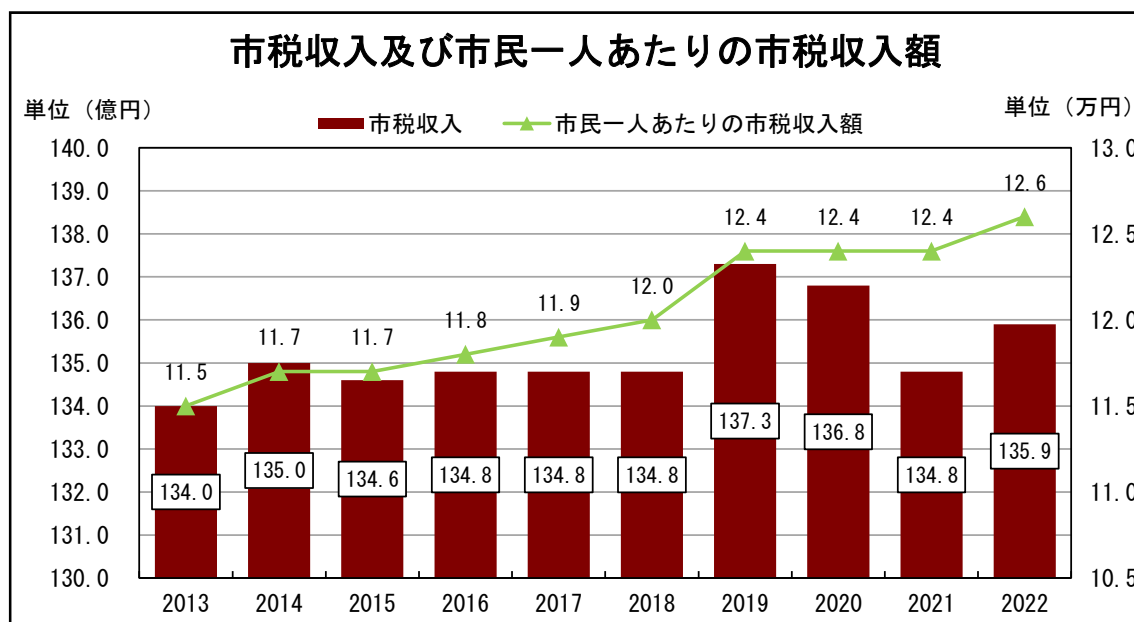
※依存財源…地方交付税や国庫支出金などの財源。



## 2、市税

市税収入については、平成25年度（2013年度）から令和4年度（2022年度）の推移では、途中、令和元年度（2019年度）に一時的に増加したものの、令和2年度（2020年度）からは新型コロナウイルス感染症の影響などにより減少傾向にあります。令和4年度は、新型コロナウイルス感染症の影響から回復する傾向が見られたことなどにより、前年度比で増加しています。

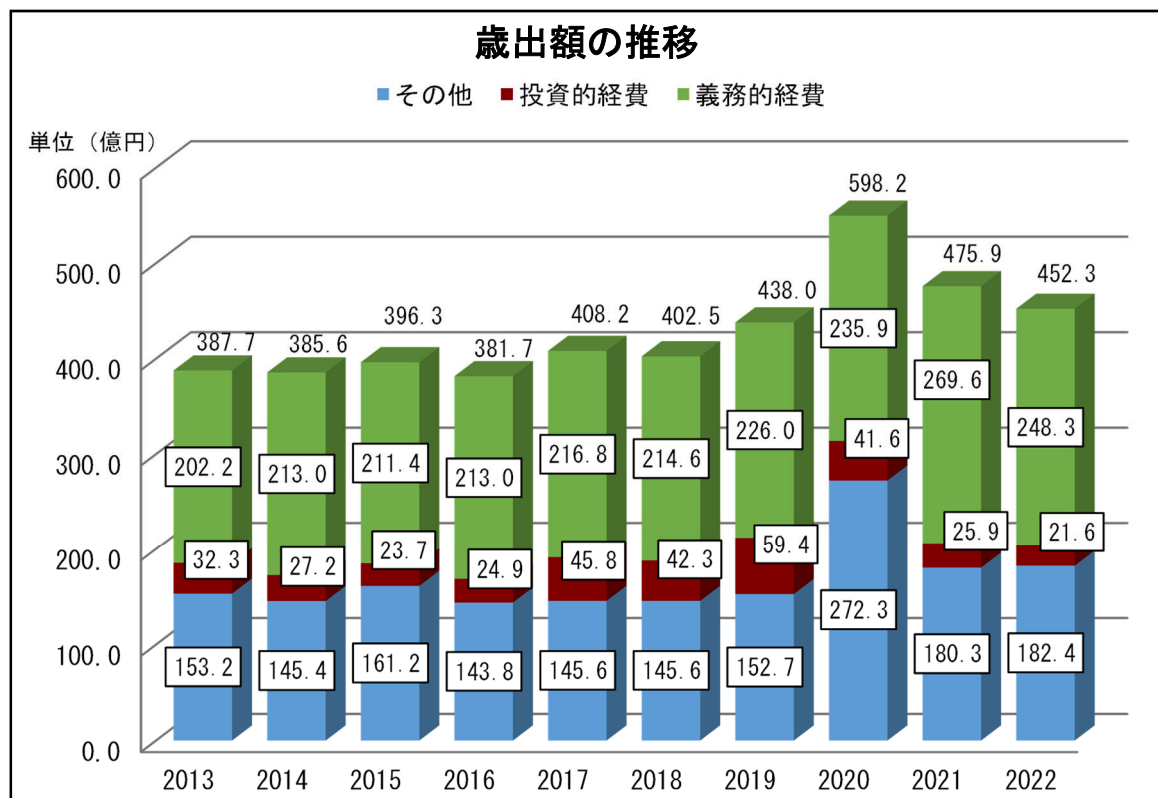
また、市民一人あたりの市税収入額については増加傾向にあり、この10年間の平均では120,400円となっています。



### 3、歳出（普通会計決算）

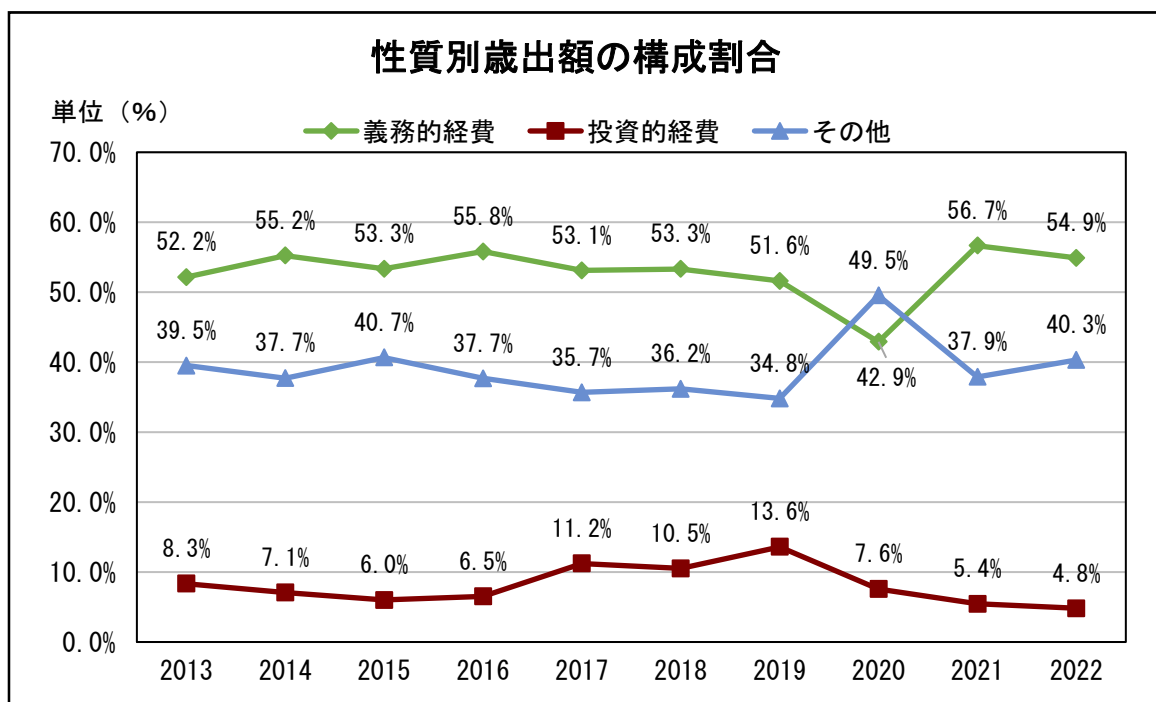
歳出額については、平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）とを比較すると、総額で約65億円（16.7%）増加しています。

この間の性質的歳出額の構成割合は、義務的経費が令和2年度（2020年度）を除いて50%以上を占める状況が続いており、投資的経費については令和元年度（2019年度）まで増加していましたが、令和2年度（2020年度）から減少しています。



※義務的経費…支出が義務付けられている経費。（人件費、扶助費、公債費）

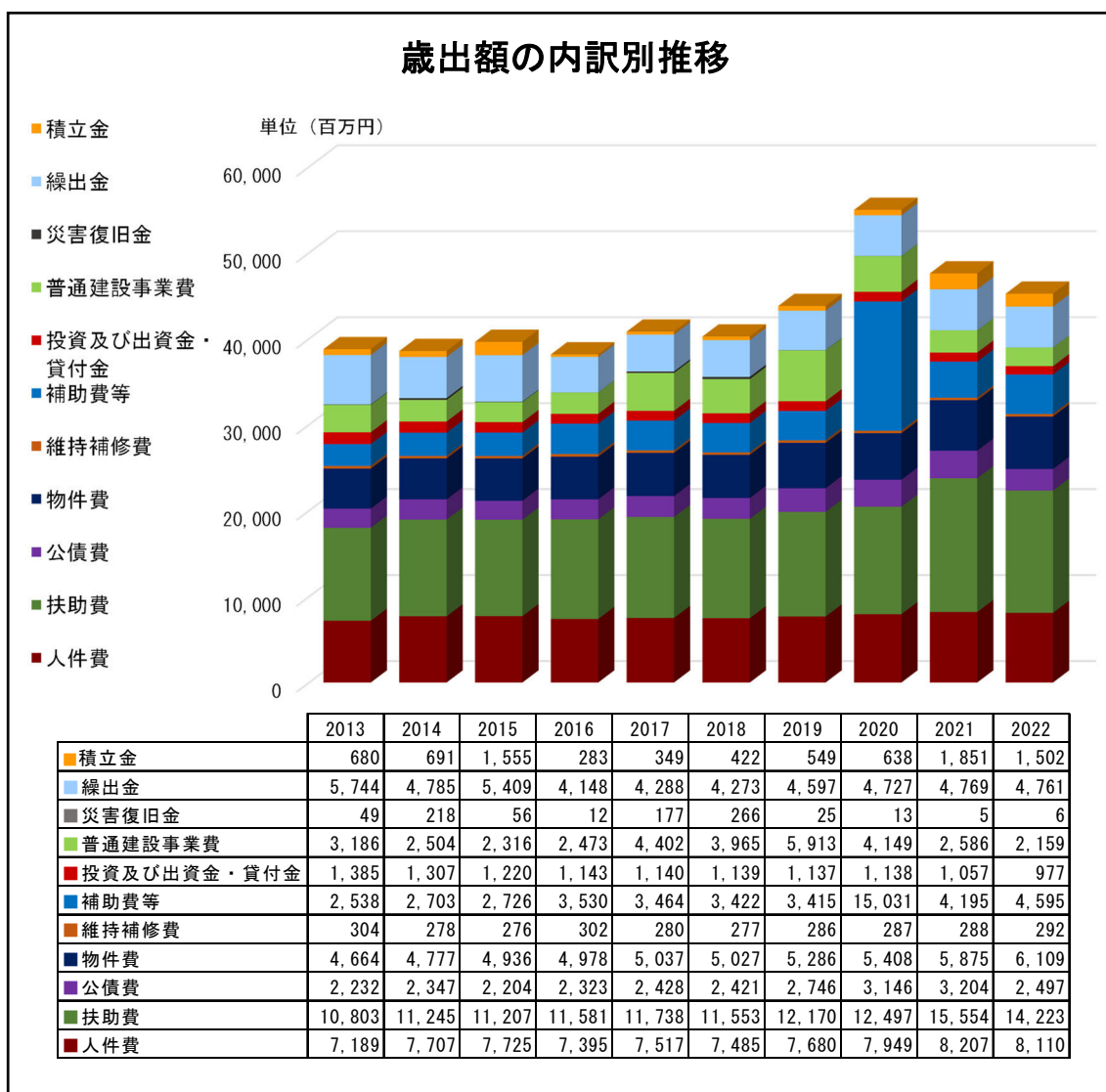
※投資的経費…普通建設事業費（道路、橋梁、学校、公園など各種社会資本の新增設事業に必要な経費）のように、支出の効果が資本形成として現れる経費。



歳出額の内訳別推移については、平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）とを比較すると、人件費では約72億円から約9億円増加して約81億円の、扶助費では約108億円から約34億円増加して約142億円となっています。

また、繰出金においては、平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）では、約57億円から約9億円減少し、約48億円となっています。

これを構成割合で見ると、人件費は18.5%から0.6ポイント減少して17.9%に、扶助費は27.9%から3.5ポイント増加して31.4%となっています。



※各項目の数値については、四捨五入により百万円単位にしていますので、歳出合計と一致しない場合があります。

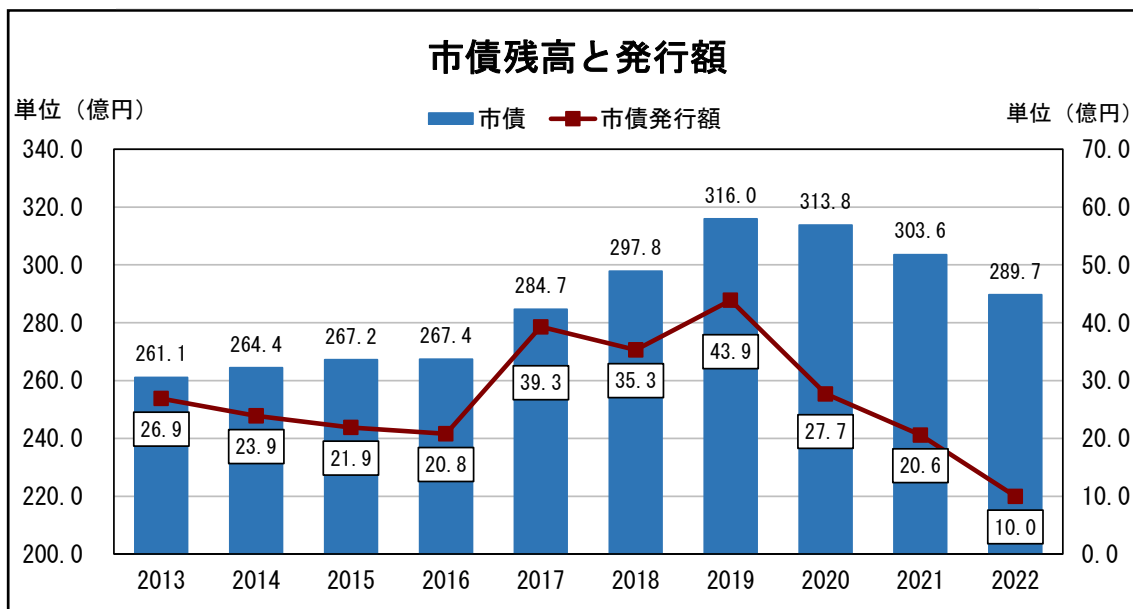
※公債費…地方公共団体が借り入れた借金の元利償還金など。

※扶助費…社会保障制度の一環として、生活困窮者、高齢者、児童、心身障がい者等に対して行っている様々な支援に要する経費。



#### 4、市債

市債残高については、平成28年度（2016年度）までは、ほぼ横ばいでしたが、平成29年度（2017年度）以降は地方交付税として交付すべき財源の不足を補うための、臨時財政対策債の発行等の影響により増加傾向となっていました。令和元年度（2019年度）にピークとなり減少へ転じたものの、今後は市庁舎の更新等のための市債発行が見込まれるため、市債残高の増加が予想されています。



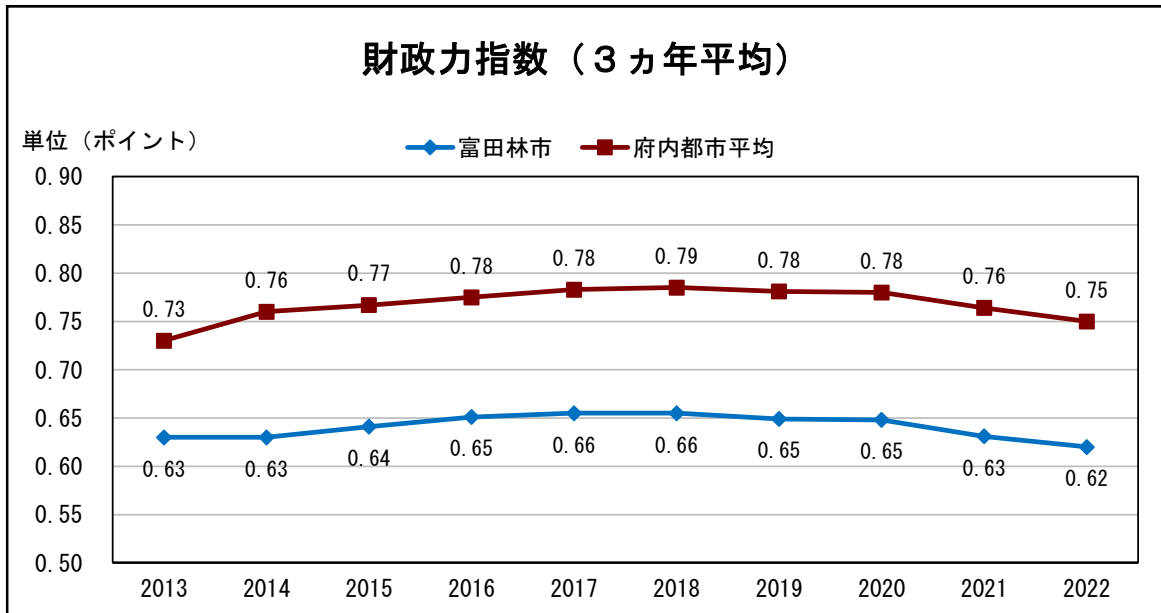
※市債…学校や福祉施設等を建設する場合のように、多額の費用が必要なもののために、市が、政府・地方公共団体金融機構等から調達する長期的な借入金。

※臨時財政対策債…地方一般財源の不足を補うために特例として発行される地方債。必要に応じて地方公共団体が発行し、償還費用は普通交付税の基準財政需要額に算入され全額国が負担する。

#### 5、財政力指数

財政力指数は、財政基盤の強さを表す指標で、標準的な行政活動を行うために必要な財源を、地方公共団体が自力でどれくらい準備できるかを示したものです。この数値が大きいほど財政力が豊かであることを表しており、1ポイントを超えた場合には、普通交付税は交付されません。

本市の財政力指数は、平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）とを比較すると、マイナス0.01ポイントとなっており、ほぼ横ばいとなっています。また、大阪府内の都市平均との比較においては、約0.1ポイント低い値で推移しています。

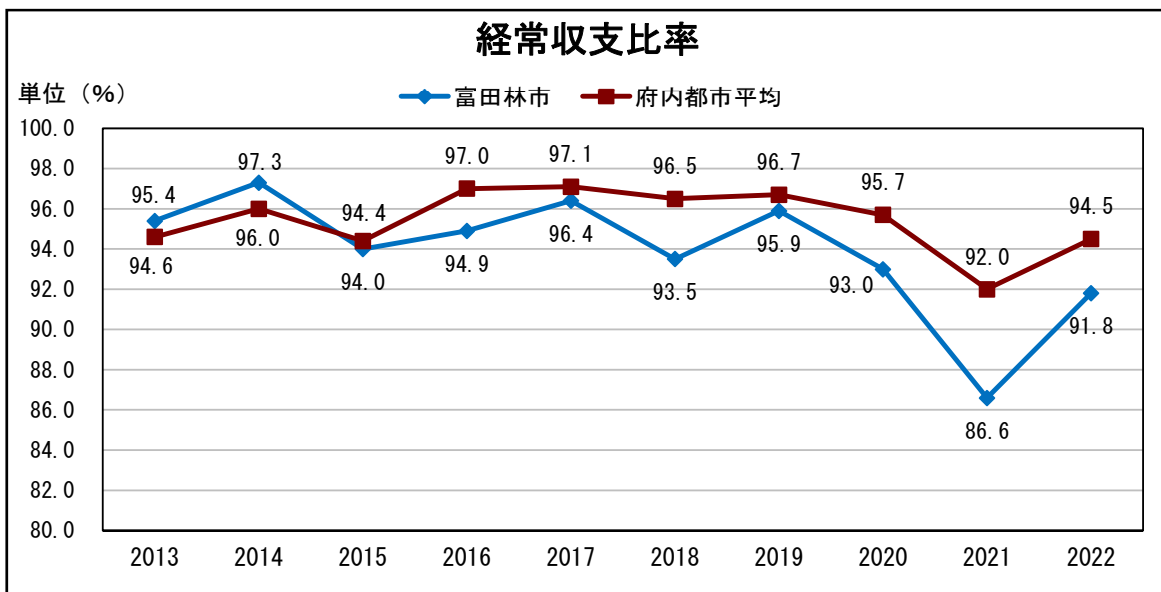


## 6、経常収支比率

経常収支比率は、財政構造の弾力性を示す指標で、市税や地方交付税、地方譲与税等の経常的に収入される一般財源が、人件費、扶助費、公債費等の経常的に支出する経費に、どのくらい充てられているかを示したものです。

一般的には、75%程度が望ましく、80%を超えると財政構造の弾力性が失われつつあると評価されます。弾力性とは、例えば普通建設事業費等の臨時的な経費に充てることができる一般財源の余力がどの程度あるかということです。

本市の場合、令和元年度（2020年度）まで90%台を推移し、令和3年度（2021年度）に、地方交付税など歳入増加の影響等により、80%台になりましたが、令和4年度の値は再び上昇しており、今後も90%台での推移が見込まれています。平成27年（2015年）以降は府内都市平均に比べ低く推移していますが依然、90%を上まわっており、弾力性のある財政構造を保っているとは言えません。

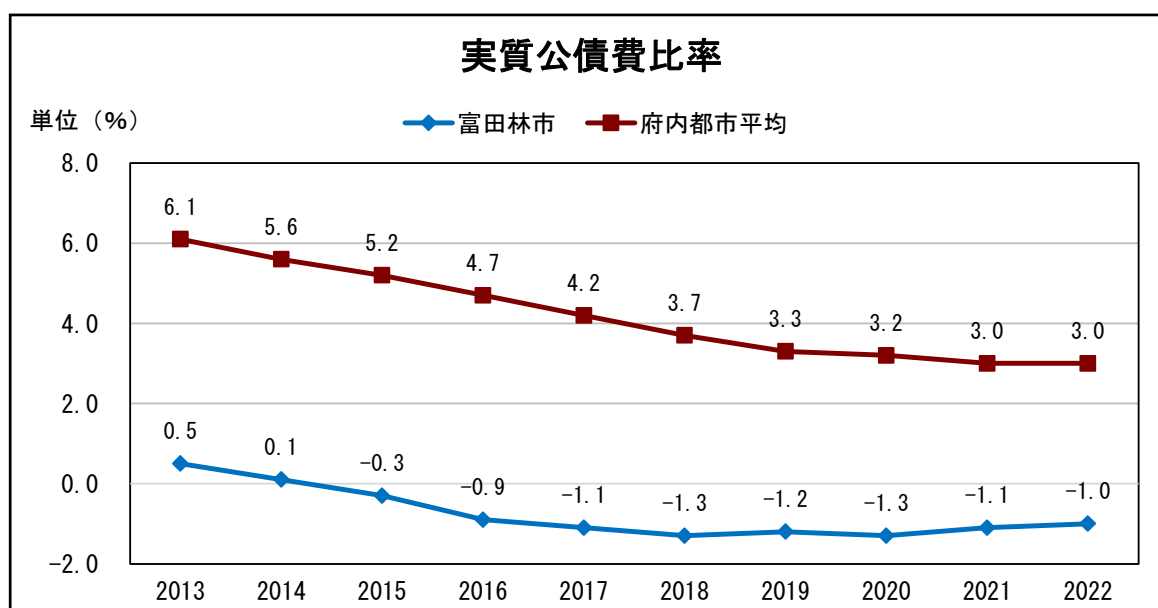


## 7、実質公債費比率

実質公債費比率は、地方公共団体における公債費による財政負担の度合いを判断する指標として用いられています。これは、公営企業の元利償還金への一般会計からの繰出金などを算入したものとなっています。

この比率が18%を超えると、地方債協議制度移行後も、地方債の発行にあたって大阪府の許可が必要となります。平成20年（2008年）4月1日より「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」が施行されたことに伴い、健全化判断比率の一つとなりました。

本市の場合は、府内都市平均と比べても低い値で推移しています。

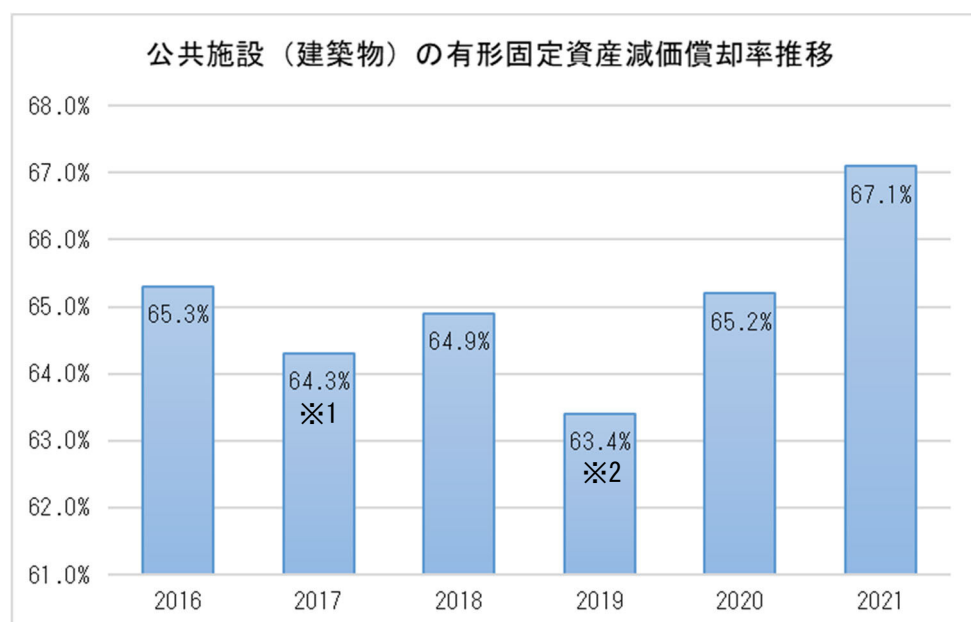
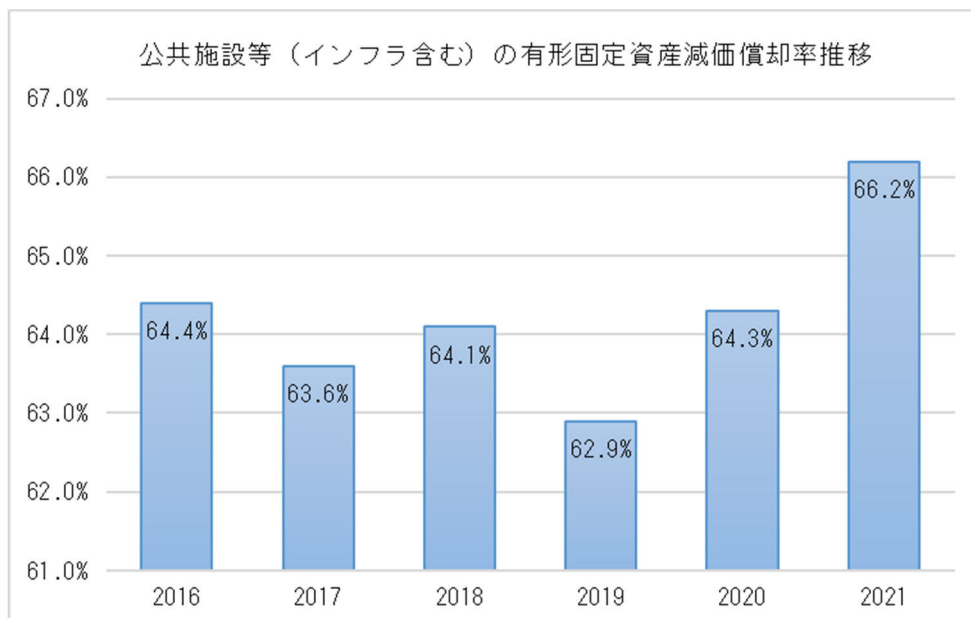


※公債費…過去の地方債の返済に係る元利償還金と、一時借入金の利子。

## 8、有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率は、地方公共団体の資産の老朽化を表す指標です。

本市で保有している公共建築物等における推移をみると、平成29年と令和元年度には、それぞれの年度の実績により償却率が低下していますが、いずれも60%を超えており、老朽化した施設が相当数存在していることを示しています。



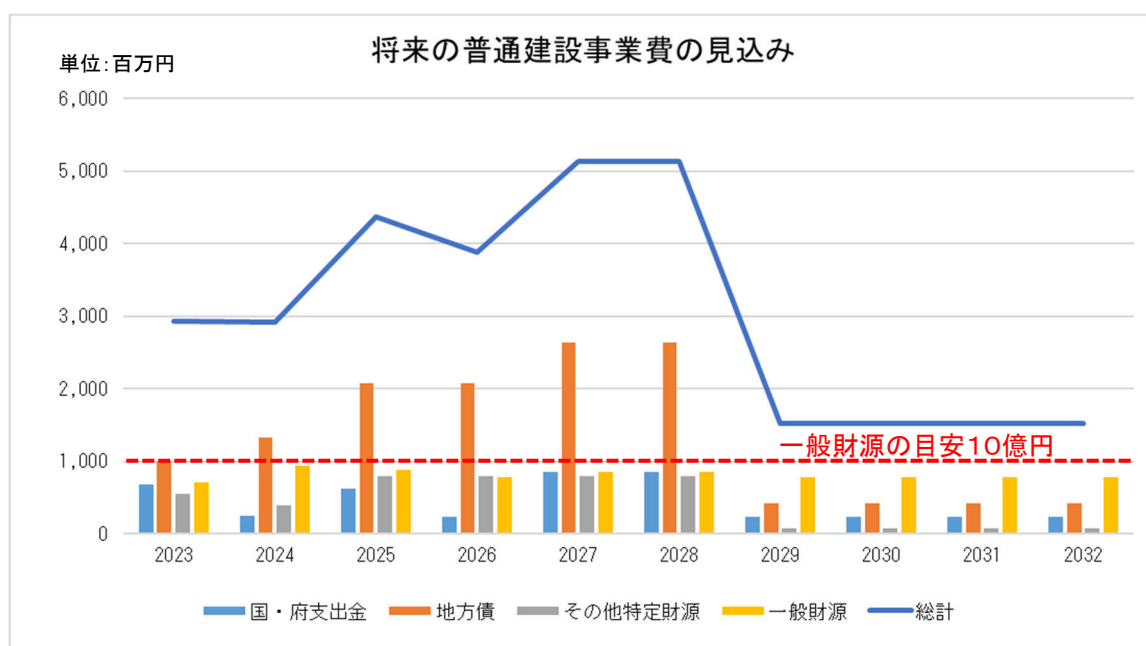
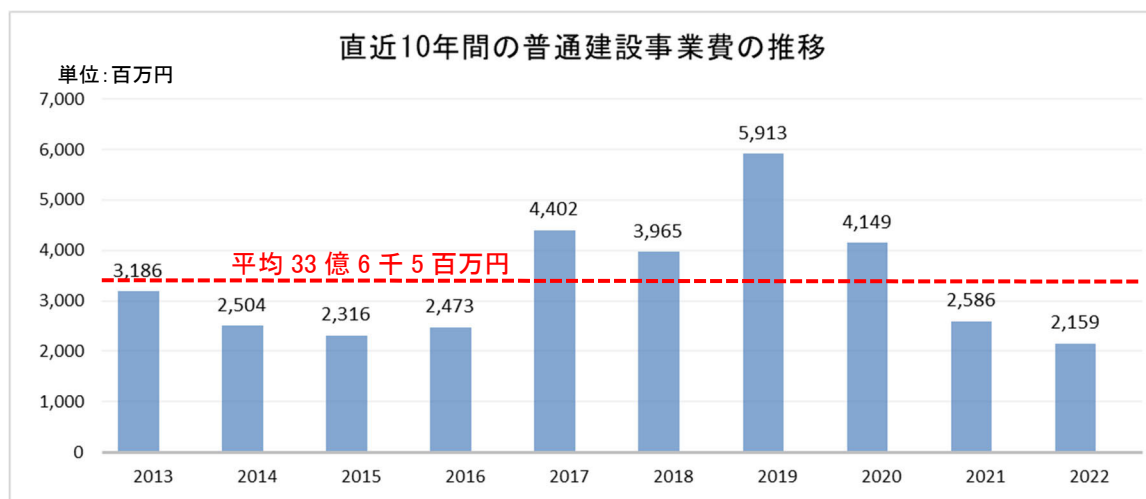
※1 2017年度 きらめき創造館の新築、給食センターの新築により低減

※2 2019年度 (旧)福祉青少年センターの売却や富田林病院の譲渡により低減

## 9、投資的経費の推移と見込み

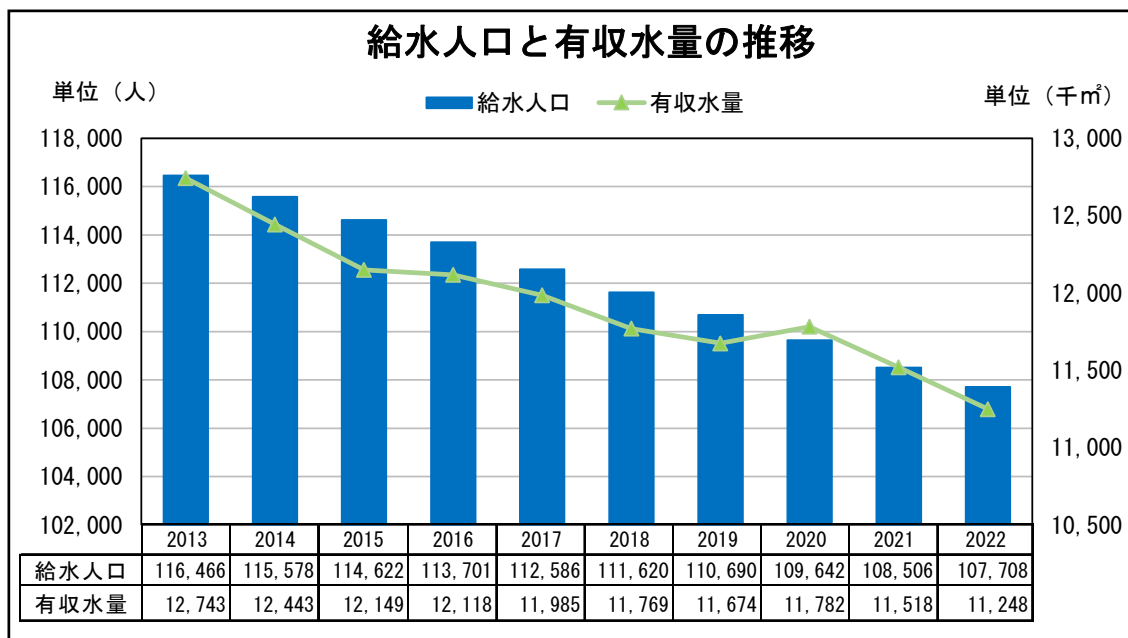
投資的経費のうち最も多い普通建設事業費の推移について、平成25年度（2013年度）から令和4年度（2022年度）では、最も少なかったのは令和4年度（2022年度）の約21億5千9百万円、最も多かったのは令和元年度（2019年度）の約59億1千3百万円であり、10年間の平均は約33億6千5百万円となっています。特に、平成29年度（2017年度）から令和2年度（2020年度）にかけては、きらめき創造館や給食センターの更新、市営若松団地の再整備や富田林病院建替事業などにより、高い水準での普通建設事業費となっています。

令和7年以降については、新庁舎建設事業費等の増加が見込まれることから、今後の具体的な施設整備計画の見通しを立てるに際しては、将来的な公債費負担が過大とならないよう、普通建設事業費の総額を過去10年間の平均額である約33億円程度とし、毎年の財政運営を安定させるためにも、普通建設事業費に占める一般財源の額についても過去10年間の平均である約10億円程度に抑制する必要があります。

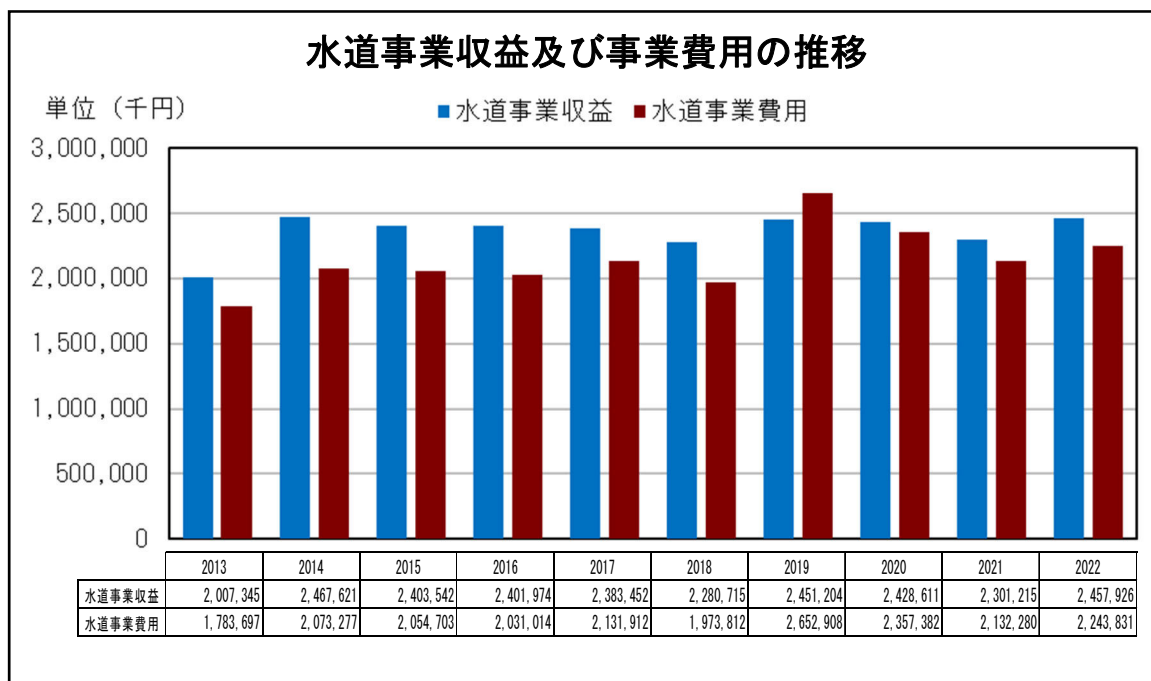


## 10、公営企業会計（水道事業）

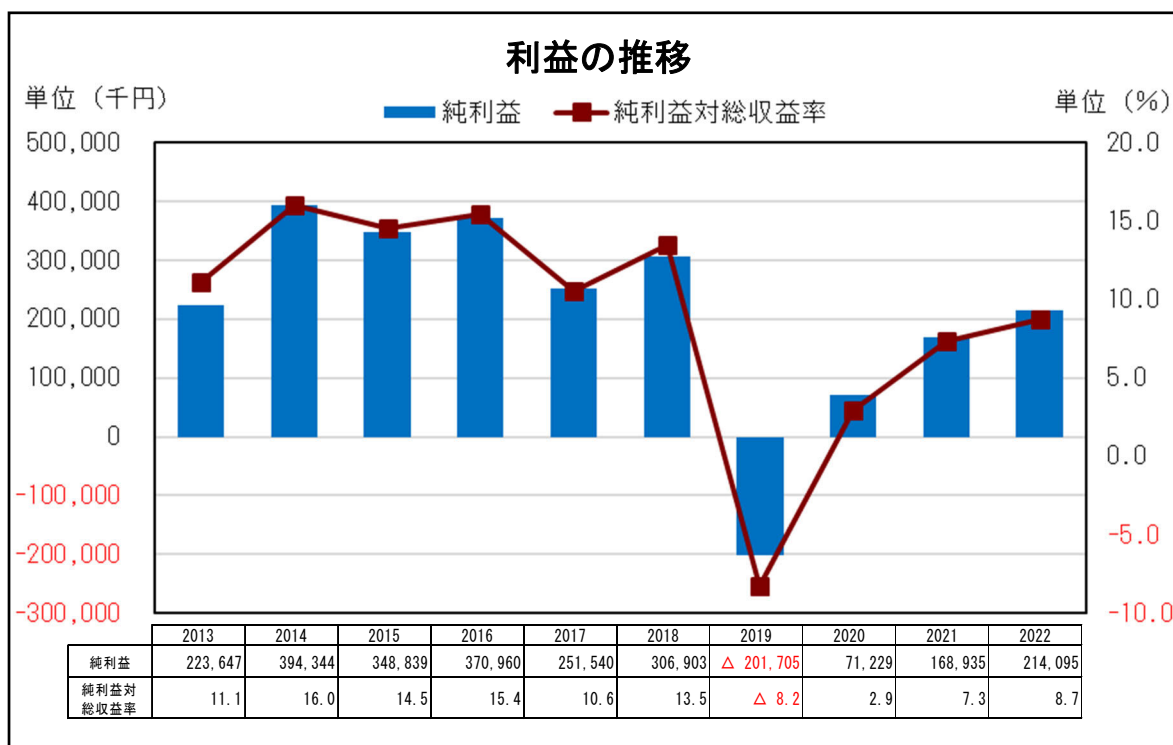
平成25年度（2013年度）と令和4年度（2022年度）との比較において給水人口は、7.5ポイント減（8,758人減）、有収水量は11.7ポイント減（1,495千 $m^3$ 減）と減少を続けています。



水道事業収益及び事業費用の推移については、平成26年度（2014年度）以降にやや増加傾向となっておりますが、これは地方公営企業会計基準の見直しの影響によるもので、増加の要因として収益では長期前受金戻入額の計上、費用では減価償却費の増加が挙げられます。



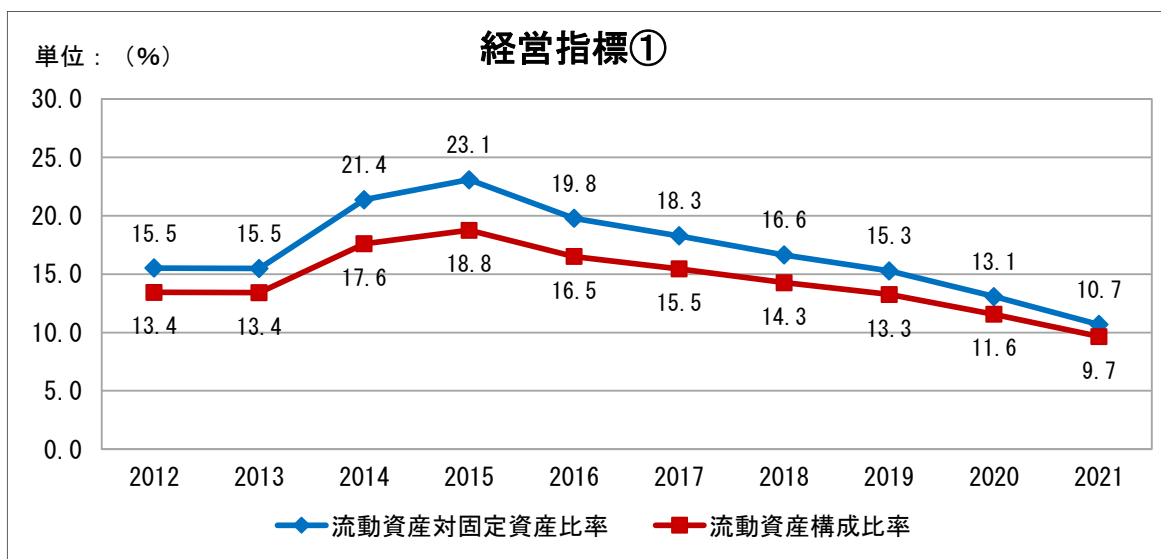
利益の推移については、平成26年度（2014年度）において純利益、純利益対総収益率が大幅に増加していますが、これは地方公営企業会計基準の見直しの影響によるもので、長期前受金戻入額を純利益に計上することになったためです。しかし、純利益は平成26年度（2014年度）をピークに減少傾向に転じています。



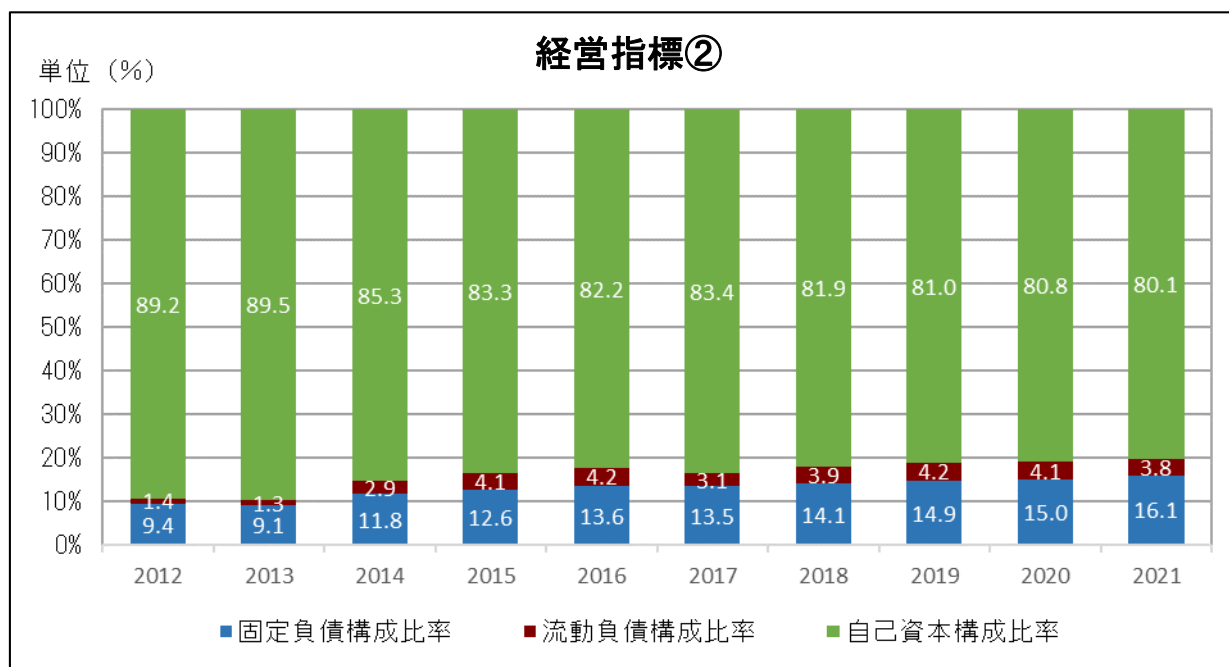
※純利益…水道事業収益から事業費用を差し引いた差額。

※純利益対総収益率…（純利益÷総収益×100）総収益の内、最終的に企業に残された純利益の割合を示すものでマージンを表すものである。

平成26年度（2014年度）において、流動資産対固定資産比率、流動資産構成比率が大幅に増加していますが、これは地方公営企業会計基準の見直しの影響によるもので、みなし償却の廃止により、固定資産額が大幅に減少したことの影響です。その後、平成27年度（2015年度）をピークに減少傾向が続いています。



地方公営企業会計基準の見直しにより、平成26年度（2014年度）から借入資本金を負債に計上することとなったため、流動負債、固定負債の構成比率が増加しています。



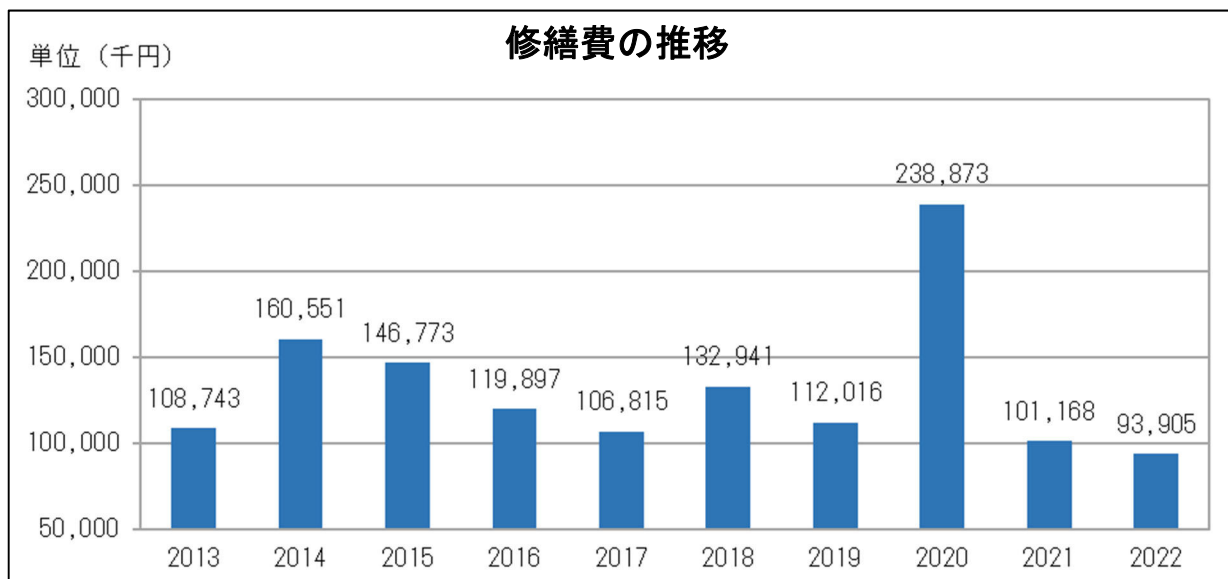
※自己資本構成比率…(資本金+剰余金+評価差額等+繰延収益)÷(負債+資本)×100

※流動負債構成比率…流動負債÷(負債+資本)×100

※固定負債構成比率…固定負債÷(負債+資本)×100

(上記算出式は、平成26年度(2014年度)会計基準見直し後のもの)

修繕費の推移は、各年度において、実際に修繕を行った額(予算執行額【修繕引当金操入額】を除く)に、修繕引当金取り崩し額を合わせた額を集計したものです。





## 11、考察

歳入については、人口減少や高齢化等の影響により、歳入の根幹となる市税等の自主財源が減少し、国の地方財源保障制度として配分される地方交付税等の依存財源の割合が増加しています。歳入額全体としては、臨時的な要因を除くと減少傾向になると思われませんが、今後の国の地方交付税制度に係る動向に依る部分が多いため、不透明な状態です。

一方、歳出については、高齢化等による社会保障費の自然増、とりわけ介護保険事業や後期高齢者医療に係る支出の増加が見込まれます。さらに、老朽化が進む公共建築物やインフラの更新・維持管理等に要する経費が増加するとともに、その財源として地方債を発行することにより、公債費が増加することも見込まれます。そのため、今後も安定した財政運営を行うためには、適切な施設整備を図ることで普通建設事業費の抑制を図りつつ、公債費の平準化に取り組む必要があります。

水道事業については、給水人口及び有収水量ともに減少傾向が続いています。水道事業収益及び事業費用は、いずれも毎年25億円以内でしたが、この10年間ではやや増加傾向にあり、令和4年度（2022年度）に事業収益、事業費用のいずれも25億円を超過し、純利益は平成26年度（2014年度）をピークに減少しています。

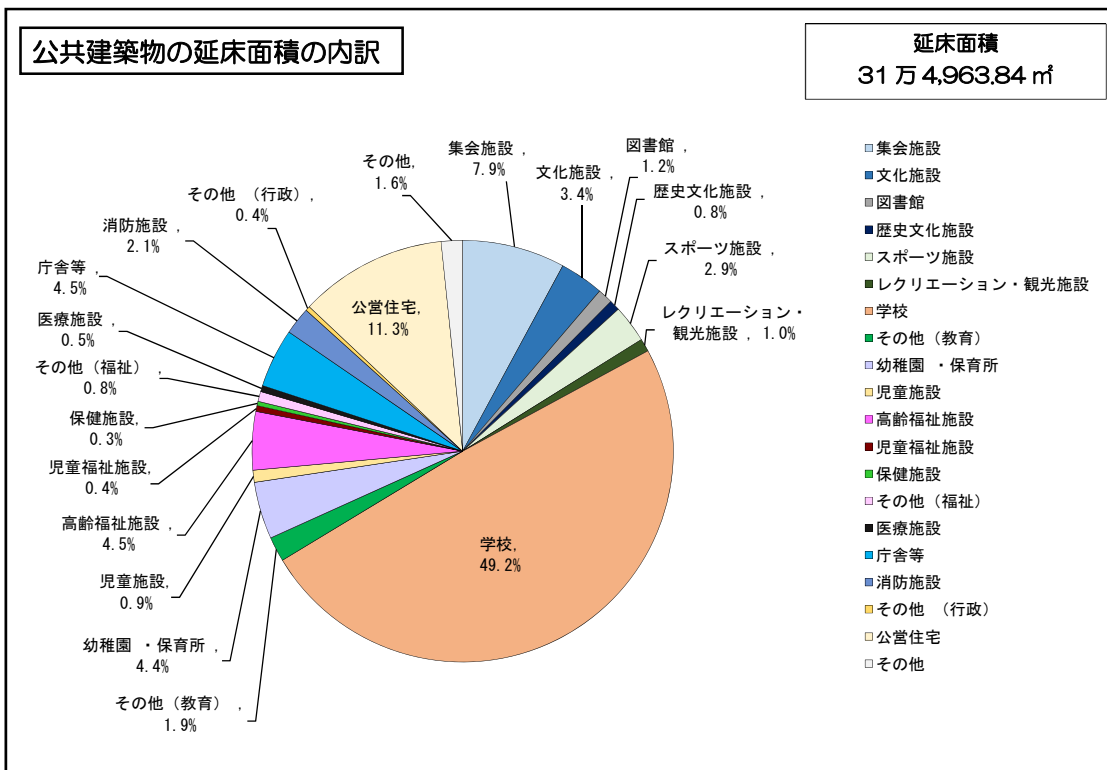
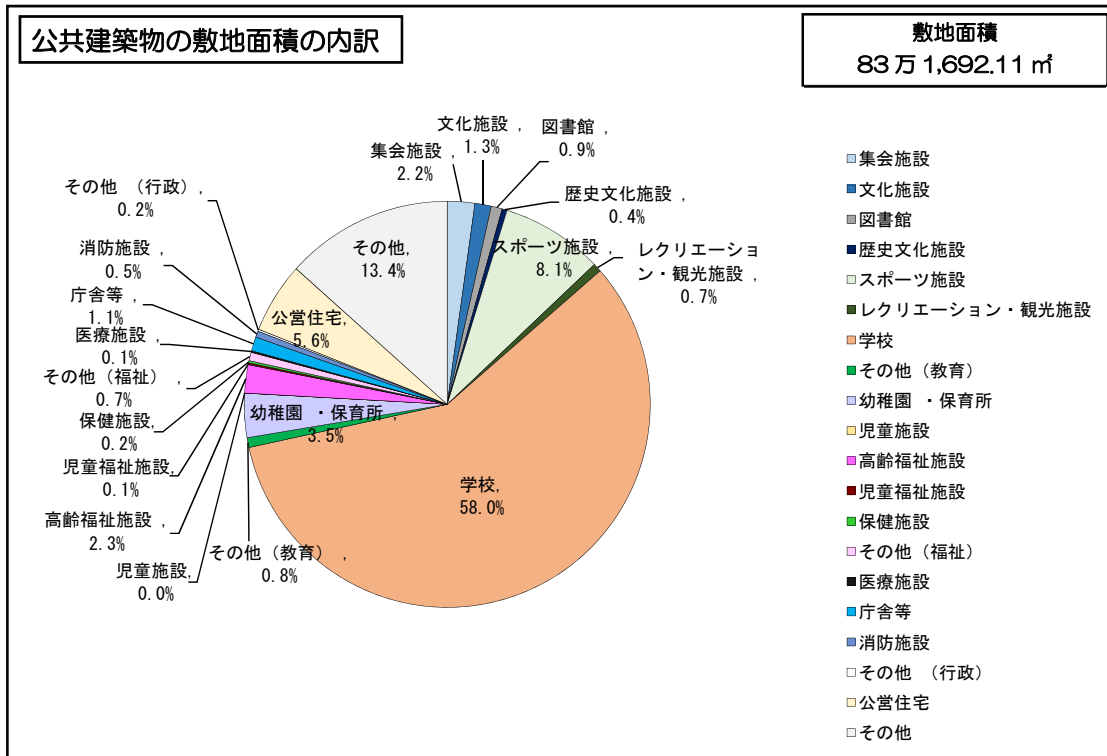
修繕費は令和2年度（2020年度）に約2.4億円の支出があり、今後も老朽化対策等による支出が見込まれます。

### 第3節 公共施設等の現状及び将来更新費用の推計について

#### 1、公共建築物の保有状況「令和4年度末（2023年3月末）時点」

公共建築物の敷地面積については、全体で83万1,692.11㎡、学校が58.0%で全体の約6割を占めています。

延床面積については、全体で31万4,963.84㎡、そのうち学校が49.2%と全体の半分近くを占め、次いで公営住宅の11.3%となっています。



## 施設類型別一覧

施設類型	用途分類名称	延床面積 (㎡)	構成 (%)	敷地面積 (㎡)	構成 (%)	公共建築物名称
市民文化系	集会施設	24,845	7.9%	18,165	2.2%	きらめき創造館 すばるホール コミュニティセンター 高辺台集会所 東公民館
	文化施設	10,659	3.4%	10,840	1.3%	市民会館 人権文化センター
社会教育系	図書館	3,639	1.2%	7,303	0.9%	中央公民館図書館 金剛公民館図書館
	歴史文化施設	2,537	0.8%	3,346	0.4%	旧杉山家住宅 寺内町センター 埋蔵文化財センター じないまち交流館 旧田中家住宅 じないち展望広場
スポーツ・レクリエーション系	スポーツ施設	9,067	2.9%	67,729	8.1%	市民総合体育館 総合スポーツ公園 青少年スポーツホール 市民プール
	レクリエーション 観光施設	3,142	1.0%	5,570	0.7%	農畜産物処理加工施設 自然活用総合管理施設 体験農業園地等管理施設 農林漁業体験実習館 にこにこ市場 青少年教育キャンプ場 観光交流施設きらめきファクトリー
学校教育系	学校	155,082	49.2%	482,422	58.0%	小学校 (16校) 中学校 (8校)
	その他 (教育)	5,989	1.9%	6,491	0.8%	給食センター (1ヶ所) 中学校給食施設 (8ヶ所)
子育て支援系	幼稚園・保育所	13,814	4.4%	29,254	3.5%	幼稚園 (13ヶ所) 保育園 (6ヶ所)
	児童施設	2,912	0.9%	学校教育系施設で計上		学童クラブ (16ヶ所)
健康福祉系	高齢福祉施設	14,081	4.5%	18,757	2.3%	シルバー人材センター 老人憩いの家 (10ヶ所) 高辺台プラザ 富田林市ケアセンター
	児童福祉施設	1,403	0.4%	1,140	0.1%	児童館
	保健施設	1,035	0.3%	1,455	0.2%	保健センター
	その他 (福祉)	2,407	0.8%	5,578	0.7%	総合福祉会館
医療系	医療施設	1,508	0.5%	1,131	0.1%	休日診療所 新堂診療所
行政系	庁舎等	14,235	4.5%	9,263	1.1%	市庁舎 金剛連絡所
	消防施設	6,600	2.1%	4,170	0.5%	消防庁舎 消防署金剛分署 分団消防車庫 (7か所)
	その他 (行政)	1,121	0.4%	1,329	0.2%	水防用等倉庫 防災倉庫
公営住宅	公営住宅	35,734	11.3%	46,640	5.6%	市営住宅 (若松・甲田・錦織)
その他	その他	5,155	1.6%	111,110	13.4%	喜志駅自転車駐輪場 富田林斎場 富田林霊園 葛城温泉
合計		314,964	100.0%	831,692	100.0%	(2023年3月末時点)

※延床面積及び敷地面積に記載されている数値については、本市保有の全施設の総合計を記載。

※公共建築物名称・・・延床面積が200㎡以上（200㎡以下でも居室等を備えている）有する主な施設を抜粋。

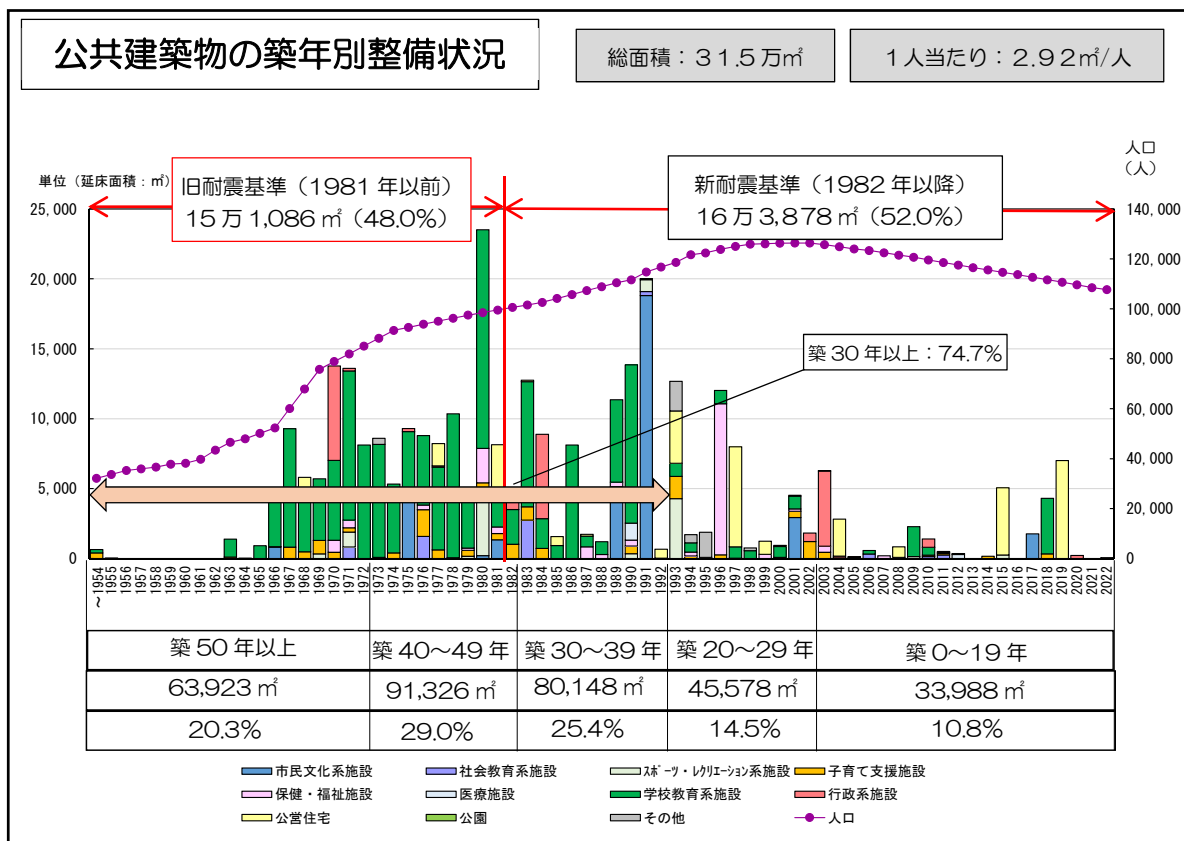
## 2、公共建築物の整備状況「令和4年度末（2023年3月末）時点」

本市が保有している主な公共建築物は132施設となっています。

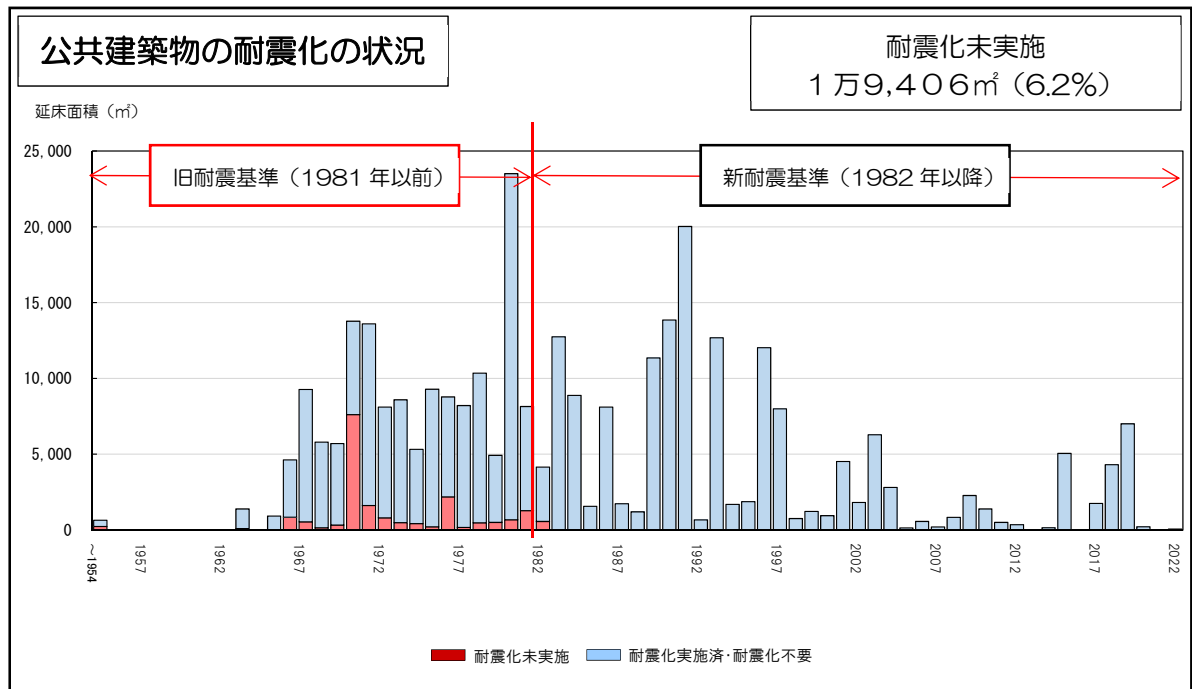
このうち旧耐震基準（※1）で建築されたものは、15万1,086㎡（48.0%）、新耐震基準で建築されたものが、16万3,878㎡（52.0%）となっています。また、旧耐震基準で建築されたもののうち（P24参照）、耐震化未実施建築物（※2）は1万9,406㎡（12.5%）となっており、保有する公共建築物全体の割合では6.2%となります。

一般的に大規模改修（※3）が必要となる目安は、築30年以上の建築物とされていますが、本市の公共建築物の現状を築年別割合でみると、築40年以上の建築物が49.3%（15万5,249㎡）あり、ここに築30年から39年までの建築物を加えた全体の74.7%（23万5,397㎡）が、この目安に該当することになります。

こうした現状から、公共建築物のあり方は大きな課題となっています。



（2023年3月末時点）



(2023 年 3 月末時点)

**(※ 1) 旧耐震基準・新耐震基準**

新耐震基準とは昭和 56 年 (1981 年) に改正された建築基準法に定められている新しい耐震基準のことで、昭和 56 年 (1981 年) 以前の耐震基準のことを旧耐震基準と呼んでいます。また、新耐震基準における建築物の強度は、震度 6 強から震度 7 に達する程度の揺れでも建築物が倒壊・崩壊しないような基準となっています。

**(※ 2) 耐震化未実施建築物**

旧耐震基準で建設された建築物の内、耐震診断を実施していない又は耐震診断の結果、新耐震基準を満たしていないと判定された建築物です。

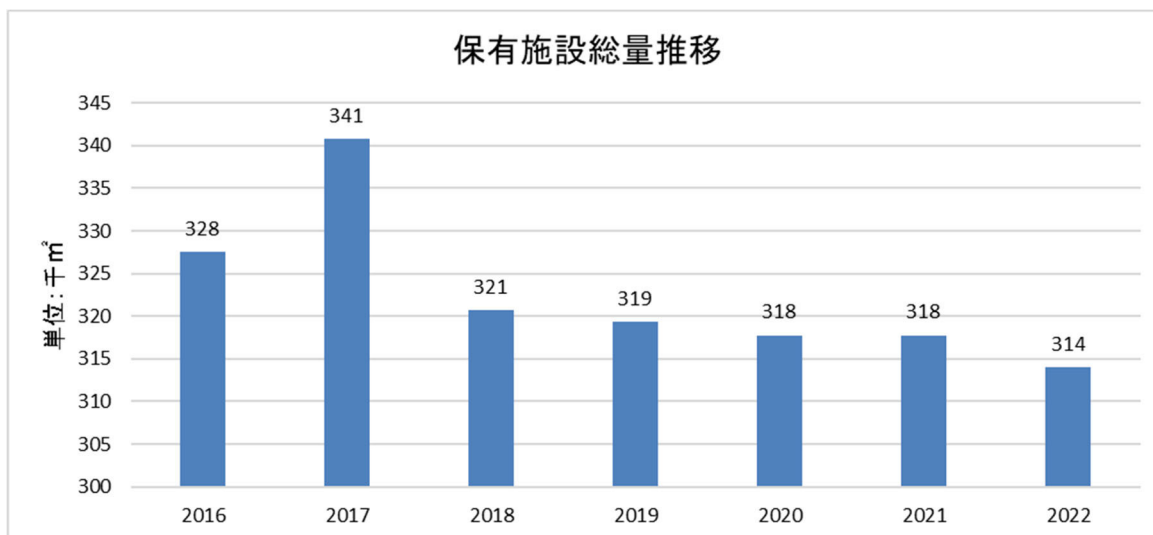
**(※ 3) 大規模改修**

建築物は耐用年数が異なる多種な材料 (屋根材、外壁材、内装材 (天井、壁、床)、給排水設備、空調機、換気設備、建具等) によって形成されているため、一定年月が経過すると交換が必要です。それらすべてを交換することを大規模改修と表現しています。但し、耐震補強や、アスベスト除去等は大規模改修に含まれません。

### 3、施設保有量の推移

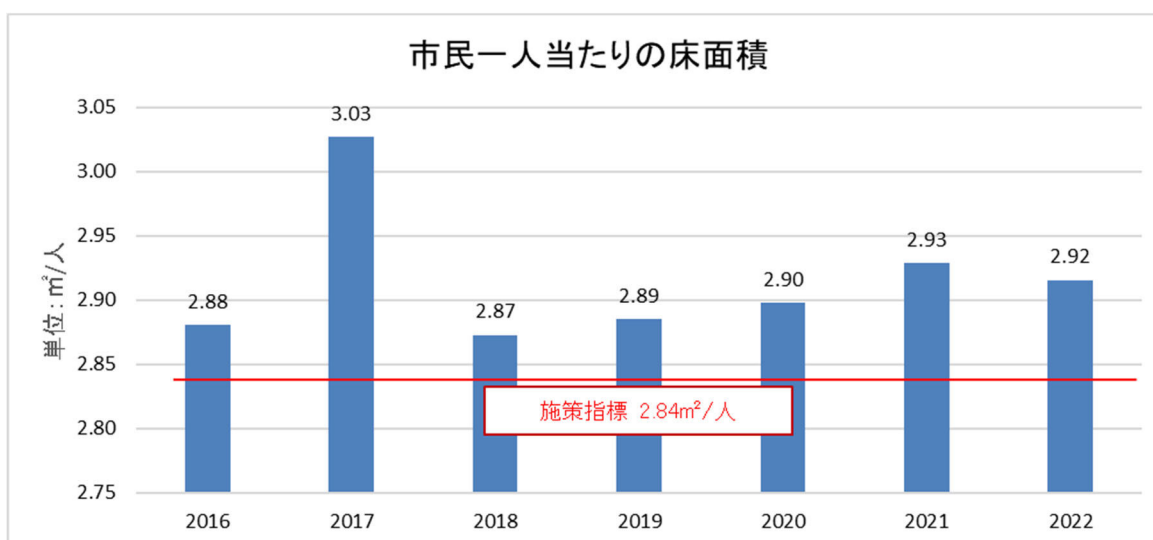
延べ床面積総量の推移では、平成30年度（2018年度）以降、減少傾向にあります。

平成29年度（2017年度）には、給食センターやきらめき創造館の建設などを実施したため保有面積が増加していますが、平成30年度（2018年度）に富田林病院等の譲渡により減少しました。その後、若松団地の再整備や機能統合した施設の廃止などの取り組みにより、直近5年間では延べ床面積で約6.6千㎡が減少しています。



いっぽう、市民1人あたりの公共施設の延床面積（公共建築物の延床面積／人口）の推移では、平成30年度（2018年度）以降、増加傾向にあります。

これは、施設保有総量の減少量より、人口減少の影響が大きいことによります。



(参考) 人口の推移

(単位：人)

年度	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)
人口	113,709	112,594	111,628	110,698	109,650	108,514	107,716

#### 4、過去に行った対策の実績

平成28年（2016年）の本計画策定後、平成30年（2018年）には具体的な公共建築物の配置計画を示すものとして「公共施設再配置計画（前期）」を、さらに令和元年（2019年）から令和3年（2021年）にかけて「個別施設計画」を策定し、公共施設マネジメント基本方針を具現化する指針を示すことで、その取組みを推進してまいりました。具体的な取組み事業は次のとおりです。

<b>第1、第2給食センターを機能統合し更新【総量の適正化】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1給食センター・第2給食センター 合計 4,069.68 m<sup>2</sup></li> <li>・（新）給食センター 3,976.92 m<sup>2</sup></li> </ul>		
更新費用の削減	対策の効果額	約30百万円
<b>富田林病院、富田林病院健診センターの民間譲渡【総量の適正化】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・従前保有施設 床面積 19,397.25 m<sup>2</sup></li> <li>・譲渡先建設 床面積 23,033.68 m<sup>2</sup></li> </ul> 市事業による直接更新費用と譲渡先への補助金の差額		
更新費用の削減	対策の効果額	約2,900百万円
<b>若松団地の再整備【総量の適正化】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・若松団地を含む市営住宅の総量 平成26年度 床面積 39,985.46 m<sup>2</sup></li> <li>・同 令和4年度 床面積 36,588.82 m<sup>2</sup></li> </ul>		
更新費用の削減	対策の効果額	約951百万円
<b>喜志駅地下自転車駐車場の貸付【ライフサイクルコストの削減】</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政財産として指定管理者制度導入に伴う利用料金の還元 年平均 1,845,545円 残耐用年数 35年</li> <li>・普通財産として貸付先による大規模修繕などの実施（予定）</li> </ul>		
維持管理費用の最適化	対策の効果額	約205百万円

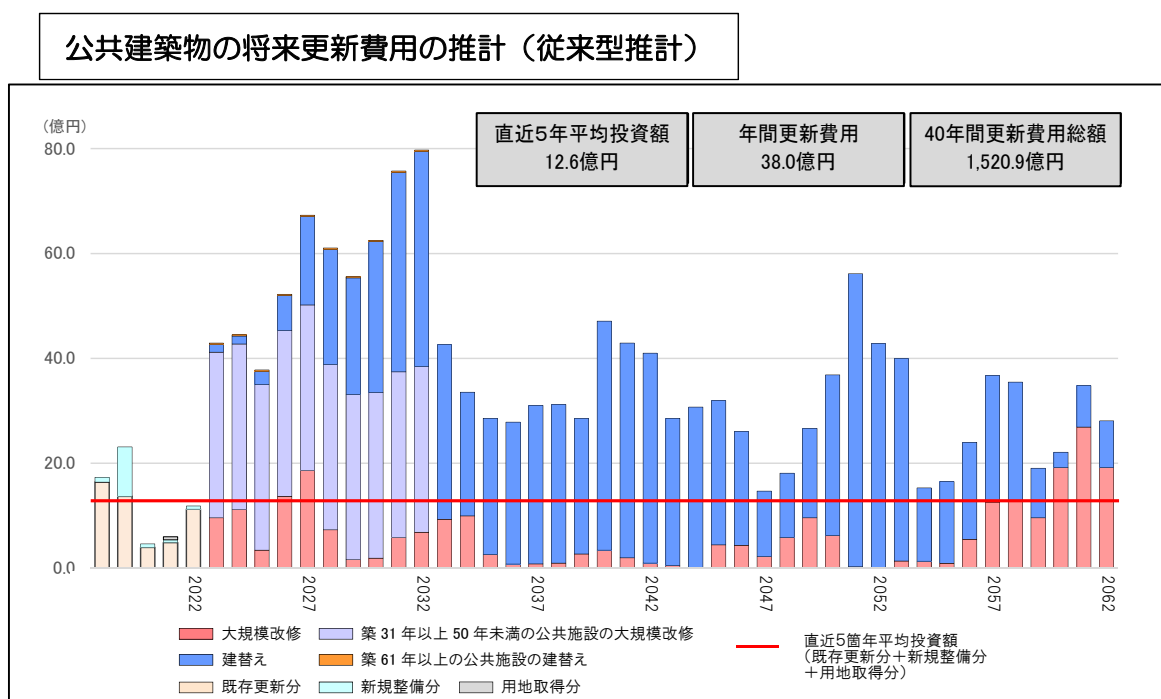
## 5、公共施設等の将来更新費用の推計についての前提条件

公共建築物及びインフラの将来更新費用の試算方法については、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」において活用が推奨されている「公共施設等更新費用試算ソフト」を使用し試算します。

## 6、公共建築物の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

### ■ 従来型推計

令和44年（2062年）までの40年間の公共建築物の更新費用の総額は、1,520.9億円となり年間更新費用の平均額が約38.0億円となります。



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

将来更新費用の試算については、建替え、大規模改修について更新年数経過後に、現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることとします。また、建替え、大規模改修の種類ごとに、調査年度から40年度分の更新費用を試算します。

### (2) 数量の考え方

数量については、過去60年分は公有財産台帳より把握した年度ごとの延床面積を用いることとし、昭和25年（1950年）以前の公共建築物については、合計した延床面積を用います。



### (3) 耐用年数・更新の考え方

以下の項目を推計条件として設定します。

#### ①建替え

- (ア) 更新年数・・・60年と設定します。
- (イ) 建替え期間・・・建替えは、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように建替え期間を3年と設定します。

#### ②大規模改修

- (ア) 実施年数・・・30年と設定します。
- (イ) 修繕期間・・・大規模改修は、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように修繕期間を2年と設定します。

#### ③設定年数の根拠

設定年数については、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による標準的な耐用年数である60年を採用します。なお、建物附属設備（電気設備、昇降機設備等）及び配管の耐用年数が概ね15年であることから2回目の改修である建築後30年で公共建築物の大規模改修を行い、その後30年で建替えると仮定します。

また、試算の時点で、建築時からの経過年数が31年以上50年以下のものについては、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建築時より51年以上経ているものについては建替えの時期が近いと仮定し、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えると仮定します。

### (4) 更新単価の設定の考え方

公共施設等の建築物の種類ごとの更新（建替え）と大規模改修の単価については、公共建築物の種類により建物構造等が異なることから、できる限り現実に即したものとするために、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等を基に用途別に4段階の単価を設定します。

この単価は、落札価格ではなく、予定価格又は設計価格を想定して設定します。

なお、大規模改修の単価は、通常建替えの5～6割ですが、本試算では単価を6割と設定します。

#### (参考) 更新（建替え）及び大規模改修の単価

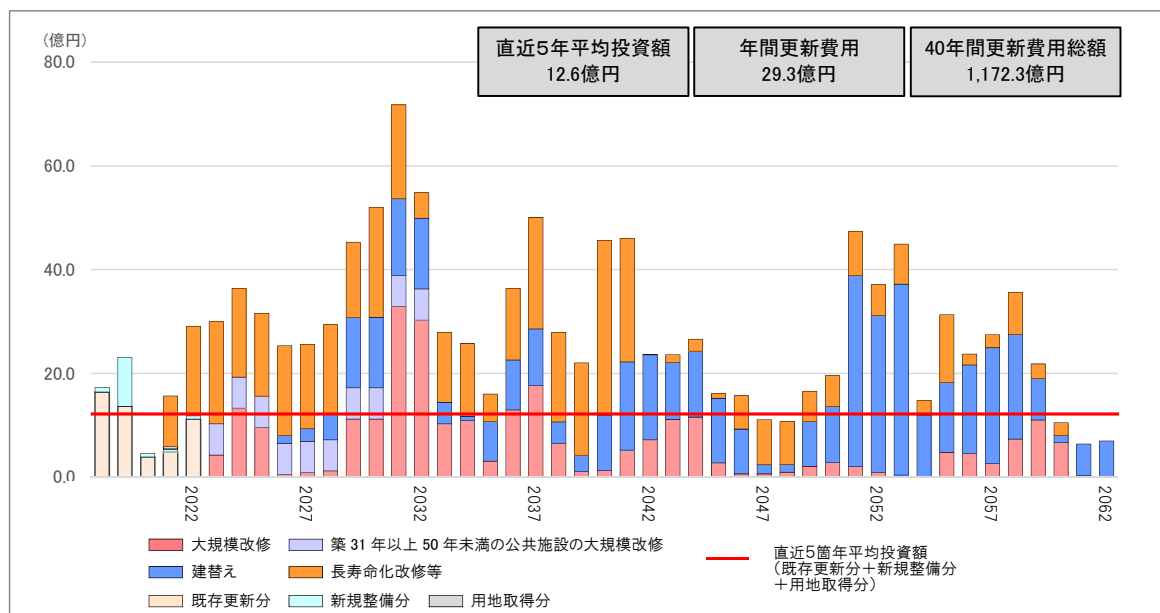
公共建築物の種類	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/m <sup>2</sup>	25万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/m <sup>2</sup>	20万円/m <sup>2</sup>
学校教育系、子育て支援系等施設	33万円/m <sup>2</sup>	17万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	28万円/m <sup>2</sup>	17万円/m <sup>2</sup>

※公共施設等の建築物の更新単価については、建築コストの地域差が考えられるが、国土交通省の新営予算単価による地域別工事費指数では、東京を100とした地域別の差は概ね±10の範囲であるため、更新単価において地域差は考慮しないこととします。  
また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定します。

## ■ 長寿命化型推計

長寿命化型推計の令和44年（2062年）までの40年間の公共建築物の更新費用の総額は、1,172.3億円となり、従来型推計の1,520.9億円に比べ約349億円の縮減効果が見込まれます。また、年間更新費用は長寿命化型推計が29.3億円で従来型推計が約38.0億円となり8.7億円の縮減効果が見込まれます。

### 公共建築物の将来更新費用の推計（長寿命化型推計）



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

令和元年9月以降に富田林市公共施設個別施設計画の策定を行ってきました。長寿命化型推計は、従来型推計をもとに長寿命化対策等の効果を反映し、調査年度から40年度分の更新費用を試算します。

学校教育施設以外の個別施設計画は、令和7年度までの長寿命化施設整備計画となっていることから中長期的な効果を見込むことが難しいため、令和42年度までの今後40年間の長期シミュレーションを行っている富田林市学校教育施設長寿命化計画について将来更新費用の推計結果を反映しています。

### (2) 数量の考え方

学校教育施設以外の公共建築物は従来型と同様に設定し、学校教育施設は富田林市学校教育施設長寿命化計画に基づき設定します。

### (3) 耐用年数・更新の考え方

以下の項目を推計条件として設定します。

#### ■学校教育施設以外の公共建築物

従来型と同様に設定します。

#### ■学校教育施設

「富田林市学校教育施設長寿命化計画」（令和3年7月策定）の試算によります。

##### ①建替え

(ア) 更新年数・・・90年（築年数50年未満）、70年（建築後50年を経過）と設定します。

(イ) 建替え期間・・・建替えは、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように建替え期間を2年と設定します。

##### ②大規模改修

(ア) 実施年数・・・25年と設定します。

(イ) 修繕期間・・・大規模改修は、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように修繕期間を2年と設定します。

##### ③長寿命化改修

(ア) 実施年数・・・50年と設定します。

(イ) 修繕期間・・・長寿命化改修は、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように修繕期間を2年と設定します。

### (4) 更新単価の設定の考え方

#### ■学校教育施設以外の公共建築物

従来型と同様に設定します。

公共建築物の種類	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系、子育て支援系等施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

※公共施設等の建築物の更新単価については、建築コストの地域差が考えられるが、国土交通省の新営予算単価による地域別工事費指数では、東京を100とした地域別の差は概ね±10の範囲であるため、更新単価において地域差は考慮しないこととします。

また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定します。

#### ■学校教育施設の更新（建替え）及び長寿命化改修の単価

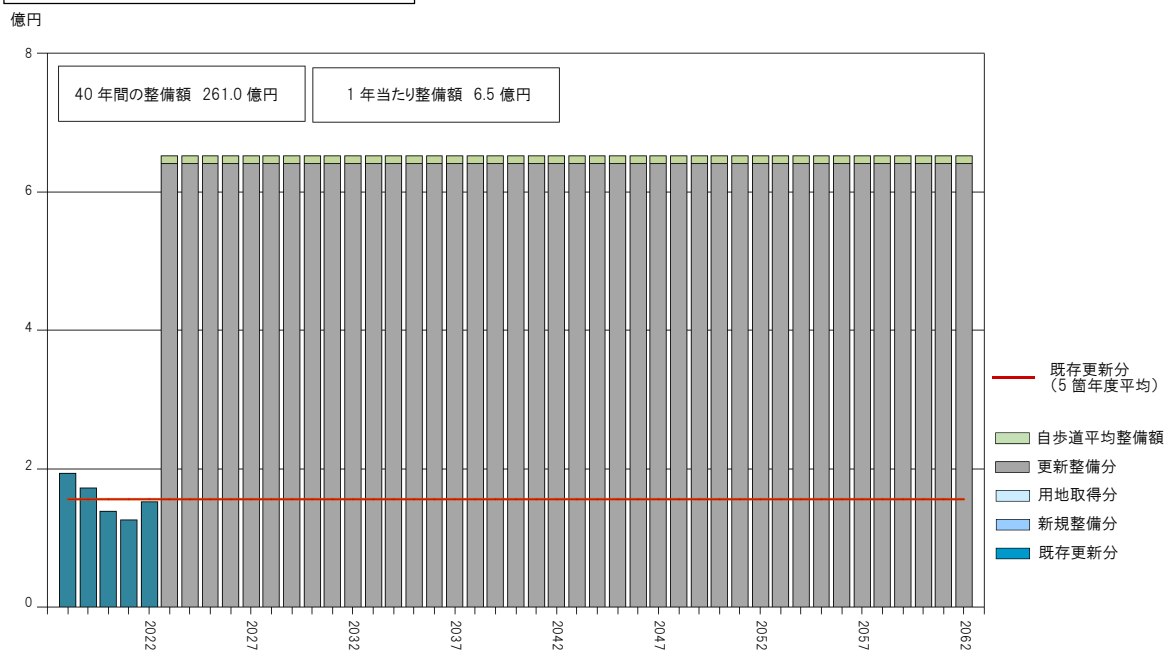
公共建築物の種類	更新（建替え）	長寿命化改修
校舎、園舎	33万円/㎡	20万円/㎡
体育館、武道場、その他	22万円/㎡	12万円/㎡

## 7、道路の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

本市が保有する一般道路は、総延長29万9,079m（道路面積204万3,106㎡）、また歩行者専用道は、総延長9,634m（道路面積6万8,199㎡）です。

令和44年（2062年）までの40年間の道路の更新費用は、総額で261.0億円となり、年間更新費用の平均額では約6.5億円となります。

### 道路の将来更新費用の推計



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

将来更新費用の試算については、全整備面積を15年で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、当該面積に更新単価を乗じることとします。

### (2) 数量の考え方

数量については、路線ごとではなく、区間ごとに整備していくため、年度別に把握することは困難であり、「道路施設現況調査」（国土交通省）より把握した令和4年度末（2023年3月末）時点の道路の総面積を、舗装部分の更新（打換え）の耐用年数として仮定した15年で割ったものを、1年間の舗装部分の更新量と仮定します。

### (3) 耐用年数・更新の考え方

耐用年数については、平成17年度（2005年度）国土交通白書によると、道路改良部分は60年、舗装部分は10年となっていますが、更新費用の試算においては、舗装の打換えについて算定することがより現実的と考えられることから、舗装の耐用年数の10年と舗装の一般的な供用寿命の12～20年のそれぞれの年数を踏まえ15年とします。

したがって、全整備面積を、この15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定します。

#### (4) 更新単価の設定の考え方

更新単価については、「道路統計年報2009」（全国道路利用者会議）で示されている、平成19年度（2007年度）の舗装補修事業費（決算額）を舗装補修事業量で割って算定されたものから設定します。

自転車歩行者道は、一般的に通常の車道の舗装版厚の半分程度であることを踏まえ、道路単価に道路打換え工の㎡単価（土木工事費積算基準単価）の比率を乗じたものを単価として設定します。

#### (参考) 更新単価

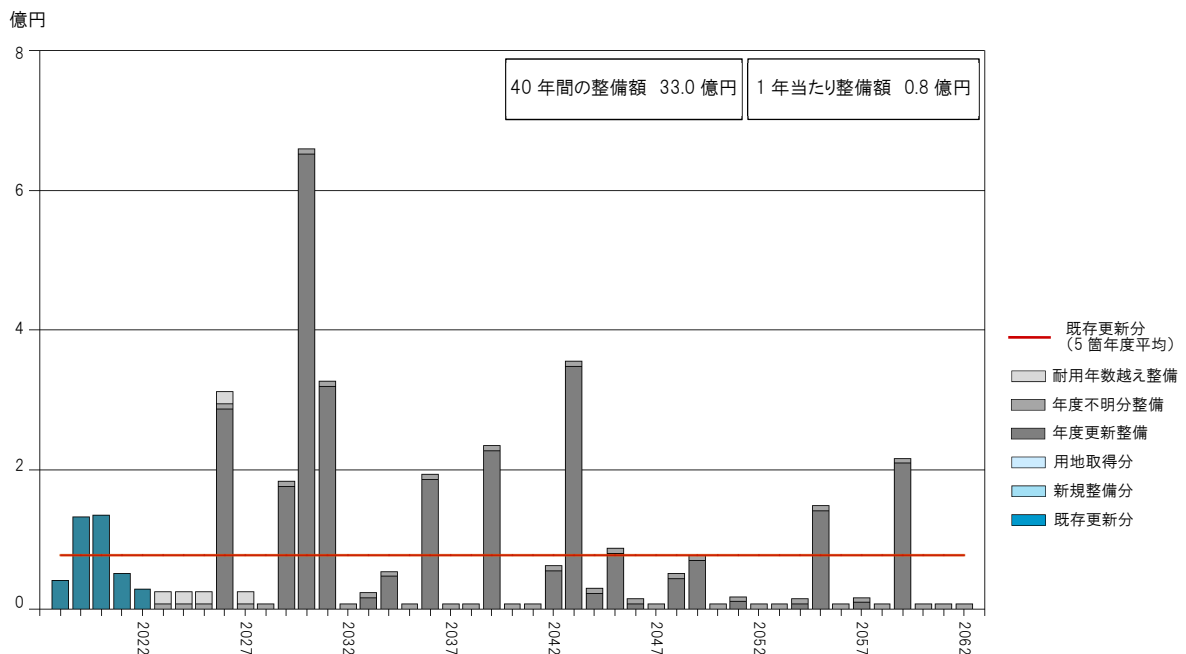
一般道路	4,700円/㎡
自転車歩行者道	2,700円/㎡

### 8、橋梁の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

本市が保有する橋梁は77本、総延長面積8,083㎡となっています。

令和44年（2062年）までの40年間の橋梁の更新費用は、総額で33.0億円となり、年間更新費用の平均額では約0.8億円となります。

#### 橋梁の将来更新費用の推計



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

将来更新費用の試算については、整備年度ごとの構造別の面積に更新単価を乗じて、調査年度から40年度分とします。

### (2) 数量の考え方

数量については、道路と同様に、「道路施設現況調査」（国土交通省）等より令和4年度末（2023年3月末）時点の橋梁の総面積を把握し、過去60年分の整備実績を基に、構造別で年度ごとに算定します。

### (3) 耐用年数・更新の考え方

耐用年数については、整備した年度から法定耐用年数の60年を経た年度に更新すると仮定します。現在、構造が鋼橋であるものは鋼橋で更新しますが、それ以外の構造の場合はPC（プレストレスト・コンクリート）橋として更新することを前提とします。

### (4) 更新単価の設定の考え方

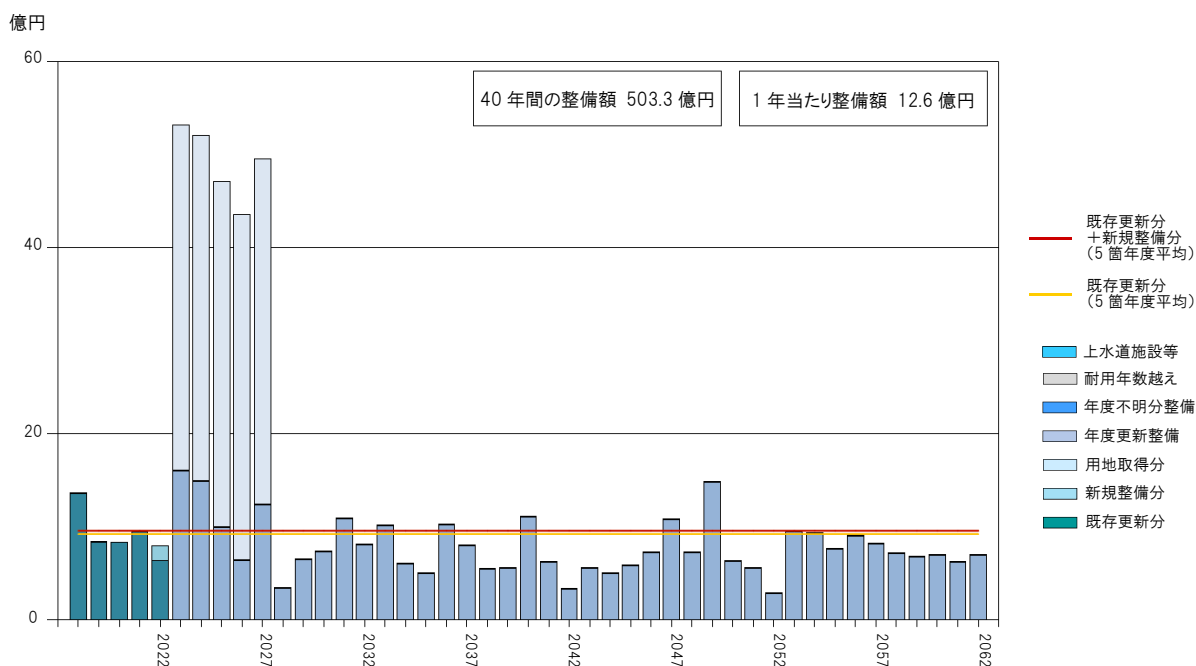
更新単価については、年度別・構造別でPC（プレストレスト・コンクリート）橋は425千円/m<sup>2</sup>、鋼橋は500千円/m<sup>2</sup>を単価として設定します。

## 9、上水道の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

本市が保有する上水道は、総延長49万7,538mとなっています。

令和44年（2062年）までの40年間の上水道の更新費用は、総額で503.3億円となり、年間更新費用の平均額では約12.6億円となります。

### 上水道の将来更新費用の推計



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

将来更新費用の試算については、整備年度ごとの管種別及び管径別の延長に更新単価を乗じる方法で、調査年度から40年度分を試算します。

### (2) 数量の考え方

数量については、水道統計調査（厚生労働省）令和4年度末（2023年3月末）時点の総延長及び管径別の延長のデータを使用し、過去60年分の整備実績を基に、管径別で年度ごとに算定します。

### (3) 耐用年数・更新の考え方

耐用年数については、整備した年度から法定耐用年数の40年を経た年度に更新すると仮定します。

### (4) 更新単価の設定の考え方

更新単価については、導水管及び送水管と配水管に分類してそれぞれ管径別に単価を算出します。

#### (参考) 更新単価

管径	導水管／送水管	管径	配水管
300mm未満	100千円/m	450mm以下	121千円/m
300～500mm未満	114千円/m	550mm以下	128千円/m
500～1000mm未満	161千円/m	600mm以下	142千円/m
1000～1500mm未満	345千円/m	700mm以下	158千円/m
1500～2000mm未満	742千円/m	800mm以下	178千円/m
2000mm以上	923千円/m	900mm以下	199千円/m
管径	配水管	1000mm以下	224千円/m
150mm以下	97千円/m	1100mm以下	250千円/m
200mm以下	100千円/m	1200mm以下	279千円/m
250mm以下	103千円/m	1350mm以下	628千円/m
300mm以下	106千円/m	1500mm以下	678千円/m
350mm以下	111千円/m	1650mm以下	738千円/m
400mm以下	116千円/m	1800mm以下	810千円/m
		2000mm以上	923千円/m

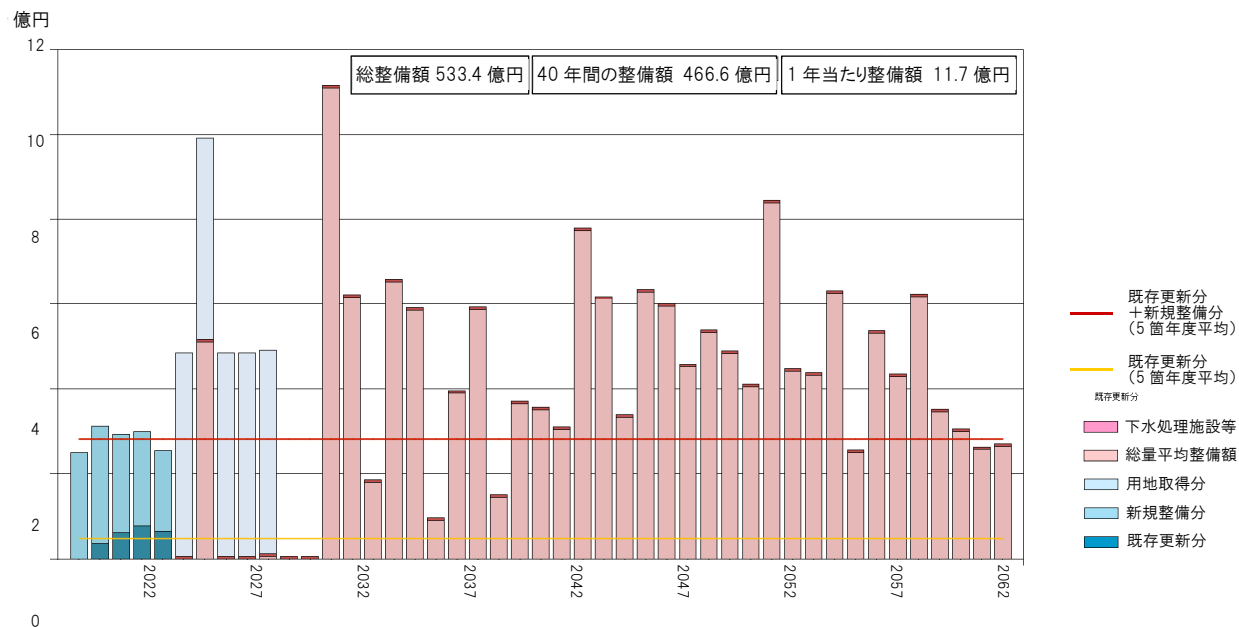
※出典：：地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書

## 10、下水道の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

本市が保有する下水道は、総延長43万6,387mとなっています。

令和44年（2062年）までの40年間の下水道の更新費用は、総額で466.6億円となり、年間更新費用の平均額では約11.7億円となります。

### 下水道の将来更新費用の推計



(2023年3月末時点)

### (1) 試算に関する基本的な考え方

将来更新費用の試算については、整備年度ごとの管種別の延長に更新単価を乗じて、調査年度から40年度分とします。

### (2) 数量の考え方

数量については、「下水道事業に関する調書」（国土交通省）より、令和4年度末（2023年3月末）時点の総延長及び管径別の延長を把握できるため、これにより過去60年分の管種別の年度ごとの延長により算定します。

### (3) 耐用年数・更新の考え方

耐用年数については、整備した年度から法定耐用年数の50年を経た年度に更新すると仮定します。

### (4) 更新単価の設定の考え方

更新単価については、更生管のときは布設替えを前提とし、コンクリート管等のその他の管のときは更生工法を前提として単価を設定します。

なお、布設替えを前提とする更生管の単価の設定にあたっては、「流域別下水道整備総合計画調査指針」等を参考にしています。



(参考) 更新単価

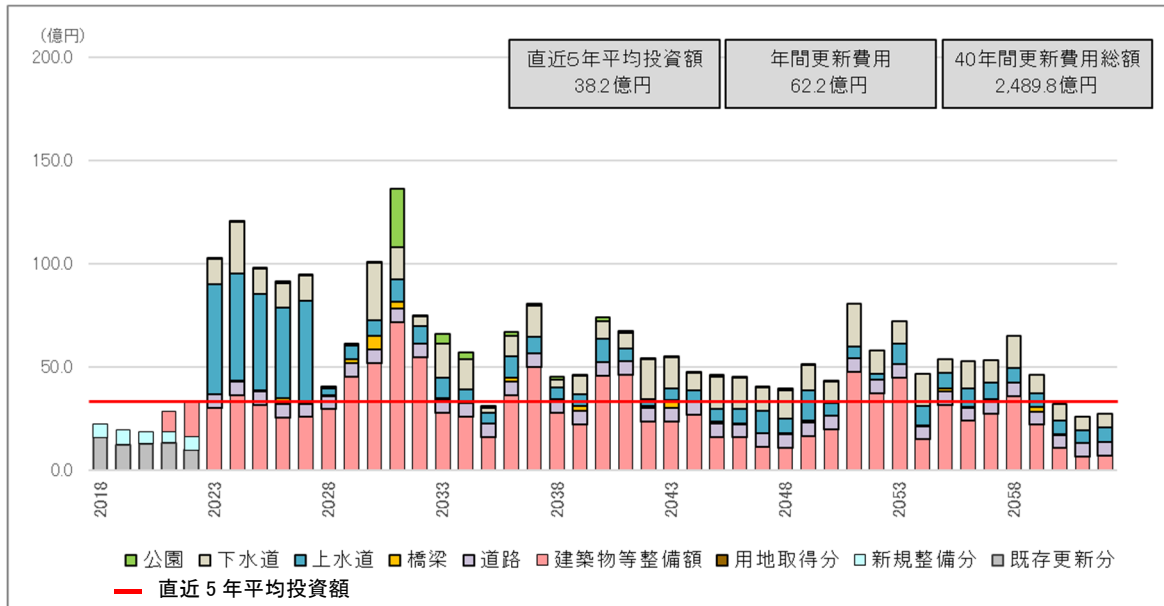
管種	耐用年数	更新単価	備考
コンクリート管・陶管・塩ビ管	50年	124千円/m	更生工法を前提
更生管			布設替えを前提

11、公園の将来更新費用の推計

本市が保有する公園の将来更新費用については、富田林市公園施設長寿命化計画（令和2年度）において推計された年次別事業費を引用するものとします。

12、公共施設等の将来更新費用の推計「令和4年度末（2023年3月末）時点」

令和44年（2062年）までの40年間の公共建築物の将来更新費用の推計と、インフラの将来更新費用の推計を合計すると下表になり、更新費用の総額は2,487.4億円、年間更新費用の平均額は約62.2億円となります。



(2023年3月末時点)

(参考) 投資的経費の推移 5カ年の平均額：3,817,480千円 (単位：千円)

年度	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)
普通建設事業費	3,964,773	5,912,684	4,149,174	2,586,421	2,158,767
災害復旧事業費	266,465	25,245	12,659	4,969	6,243
合計	4,231,238	5,937,929	4,161,833	2,591,390	2,165,010

※投資的経費…支出の効果が資本形成として現れる経費。

※普通建設事業費…道路、橋梁、学校、公園等各種社会資本の新增設事業に必要な経費。

※災害復旧事業費…大雨、暴風、地震等の災害により被災した公共施設等を復旧するための経費。

## 第4節 まとめ

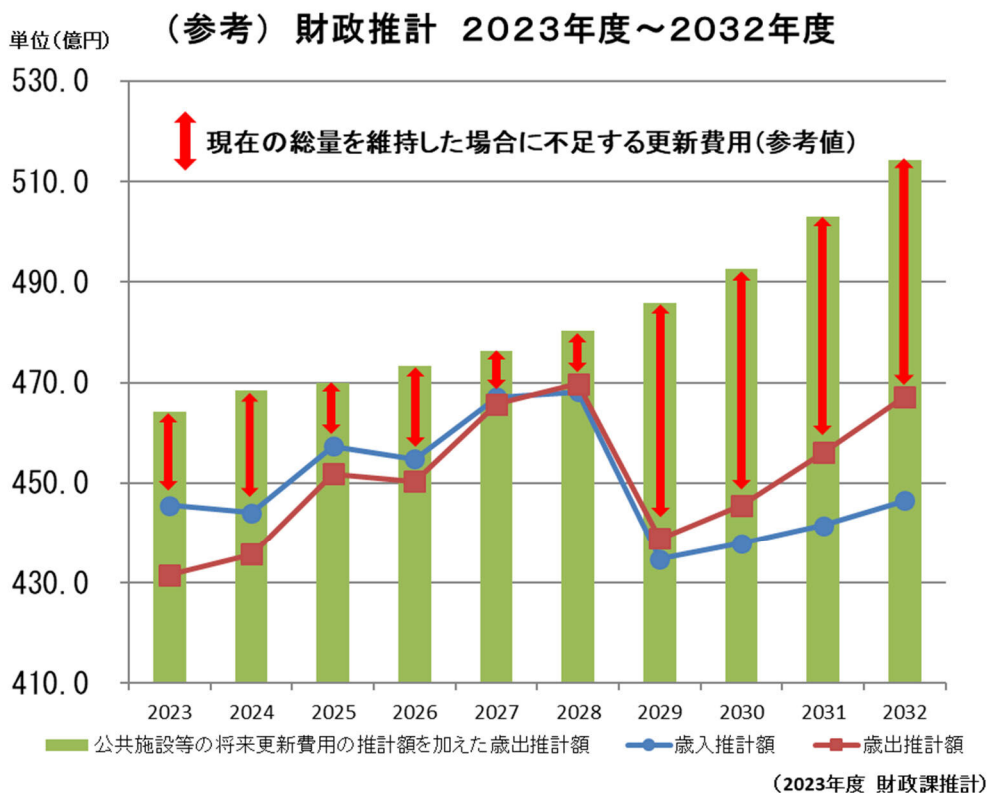
本市の人口は、減少傾向が継続し、15歳～64歳までの生産年齢人口の構成割合も大きく変化すると推計されています。また、高齢化率も上昇が続き、今後、ますます人口減少、高齢化が進むと予測されています。

このことにより、本市財源の根幹となる市税等の自主財源は減少し、地方交付税等の依存財源の割合が増加する一方で、社会保障費の自然増により歳出額が増加することで、財政構造は更に厳しくなると考えられます。また、公営企業会計においても、給水人口が減少する中で、水道施設の老朽化対策による収支状況の悪化が予想されています。

このような状況下において、今後40年間に要する公共施設等の更新費用は、総額2,489.8億円、年平均で62.2億円と、これまでに本市が投入してきた投資的経費の2倍以上の予算が必要との試算となっています。

本市の公共建築物については、建築後30年を経過しているものが75%近くを占め、老朽化対策や耐震化等を進める必要がありますが、現在の施設数のまま更新や大規模改修することは、厳しい財政状況が見込まれる中で、将来への負担を勘案しても不可能な状況です。

令和10年度（2028年度）以降、歳出推計額が歳入推計額を上回る推計となっていることから、公共施設等の適切な更新や大規模改修に要する財源を確保するため、公共施設マネジメントを着実に推進し、公共建築物の統廃合等による総量の最適化や長寿命化等を進め、持続可能な財政運営を堅持する必要があります。



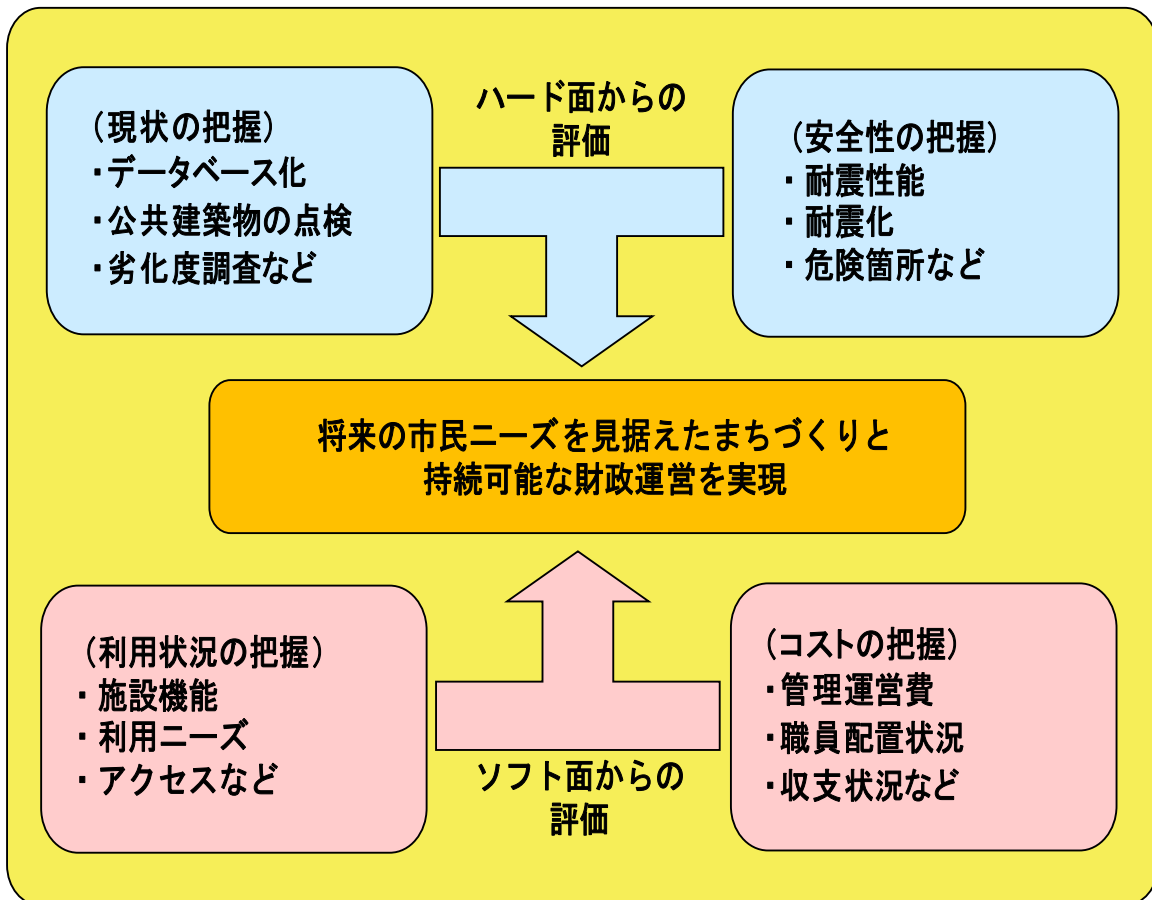
(2024年2月 財政推計)

### 第3章 公共施設マネジメント基本方針

#### 1、総則

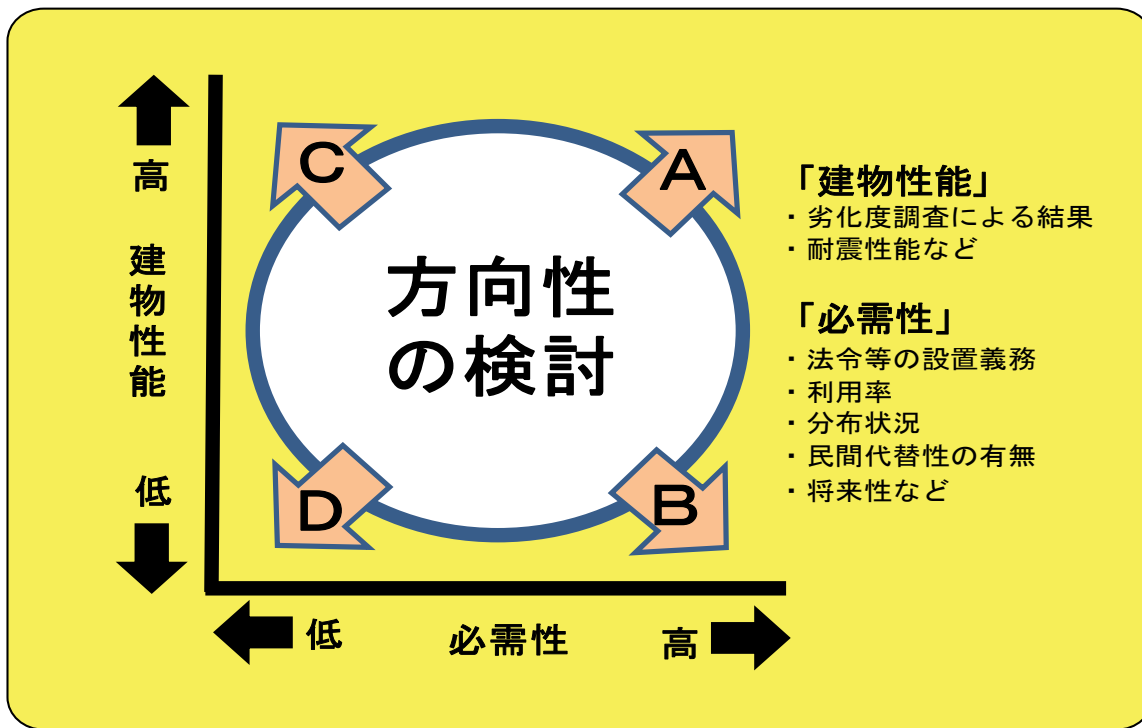
公共建築物の現状や安全性の把握といったハード面からの評価や、利用状況やコストの把握といったソフト面からの評価を適切に行うことで、将来の市民ニーズを見据えたまちづくりと持続可能な財政運営を実現するため、「公共施設マネジメント」を推進します。

また、「量から質へ」の考えを基に、公共建築物の方向性を検討し、「総量の最適化」や「長寿命化」「ライフサイクルコストの縮減」を「公共施設マネジメント」の基本方針として推進することで、良質な市民サービスの提供を目指します。



## 2、公共建築物の方向性の検討

公共建築物の方向性を検討するにあたっては、建物性能と必需性の両面から個々の施設評価を行うと同時に、広域利用も視野に入れた市全体の配置バランスについての評価も行います。



### 「方向性検討のイメージ」

次のような例示により公共建築物の方向性を検討します。

**A 維持** 長寿命化、機能統合(複合化・集約化) など

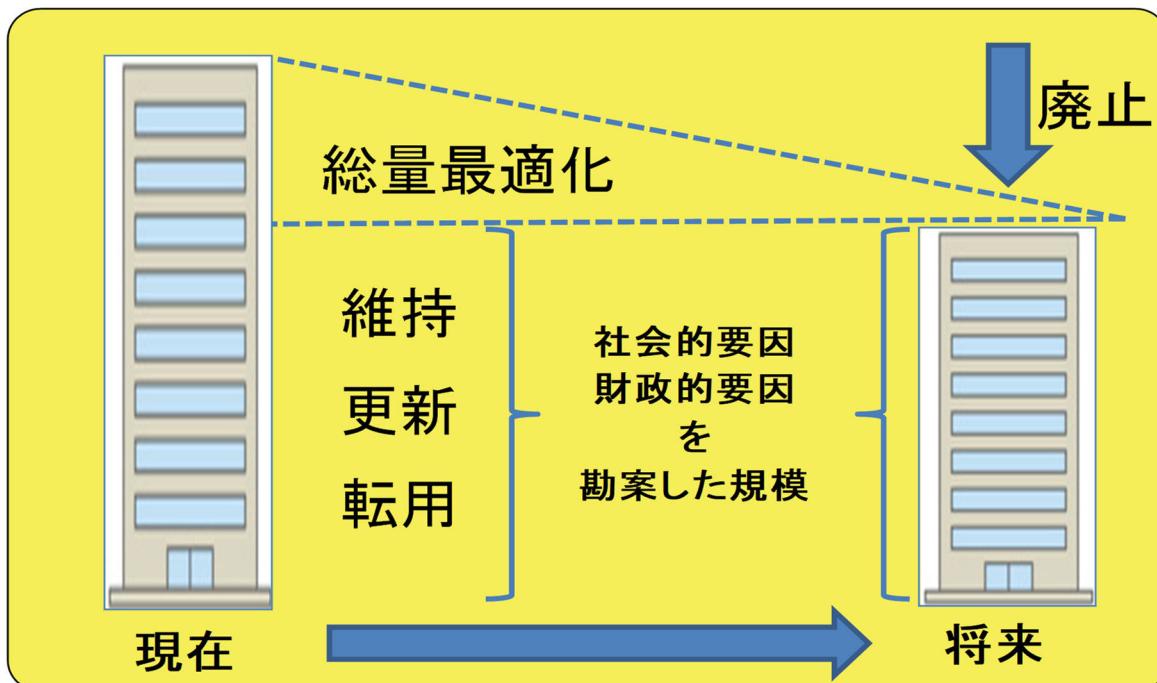
**B 更新** 建替え、大規模改修、機能移転など

**C 転用**  
**D 廃止** 用途転換、貸付、売却、譲渡、除却など

## 基本方針①「総量の最適化」

本市の平成26年度末（2015年3月末）時点での市民1人あたりの公共建築物の延床面積（公共建築物の総延床面積／人口）は、2.84㎡となっています。

将来的にも市民一人あたりの公共建築物の延床面積を計画策定時と同程度維持することを目標とし、総量の最適化を推進します。



### ●統廃合についての考え方

公共建築物の利用状況等から、施設機能が一定の役割を終えたと判断された場合、建物の耐用年数等により建物性能が低いものについては優先的に廃止します。廃止する際には、安全性確保の観点から公共建築物の除却を前提とし、その跡地については貸付・売却等を行います。

また、廃止をする際に一部の施設機能を維持する必要がある場合等については、他の公共建築物への機能移転を行います。

### ●機能統合及び用途転換についての考え方

建物性能が維持されているものの、施設機能が一定の役割を終えた公共建築物については、他の用途への転換や民間企業等への貸付・売却等を行います。

同一機能を有する公共建築物が複数存在する場合については、将来的な社会動向も見据えながら、当該施設機能の適正な供給について検討します。

その際には、市全体のエリアを考慮し、同一の施設機能が偏ることの無いように配置することや、施設の規模や地理的条件等を十分に考慮した上で統廃合や用途転換を進めます。

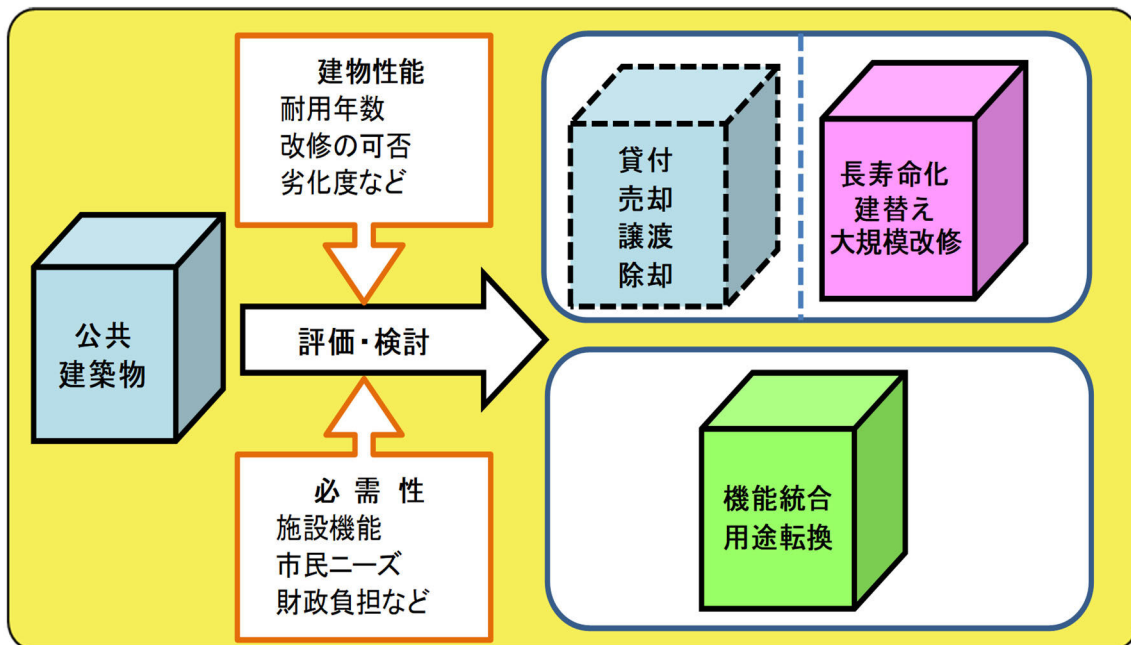
また、地域の国公有財産全体の最適利用を進める目的で国が示した「国と地方公共団体が連携した地域の国公有財産の最適利用について（総務省）通知」の趣旨を踏まえた検討を行うとともに、近隣市町村や大阪府所有の公共建築物との機能統合についても検討します。

## ●更新（建替え）・大規模改修についての考え方

公共建築物の更新にあたっては、基本的に、公共建築物の総量最適化及び施設機能を重視した考え方から、市として当該施設が必要かどうかをゼロベースで検討します。この検討に際しては、老朽化の度合いや市民サービスの提供に対する影響、将来的な市民ニーズ、大規模改修が不可能な理由、財政負担、更新効果等を総合的に検証します。

結果として施設を更新する場合でも、これまでの施設機能や施設規模を継承するのではなく、将来的なニーズ（量や質）を見据えたものとし、他の施設機能との複合化や集約化を前提とします。

なお、更新にあたっては、PFI事業等の民間活力の導入を含め、市の支出の削減・平準化策について幅広く検討します。また、大規模改修を行う際も、同様に老朽化の度合いや市民サービスの提供に対する影響、将来的な市民ニーズ、財政負担、大規模改修効果等を総合的に検証し、他の施設機能との複合化や集約化の実施の可否などを十分に検討します。



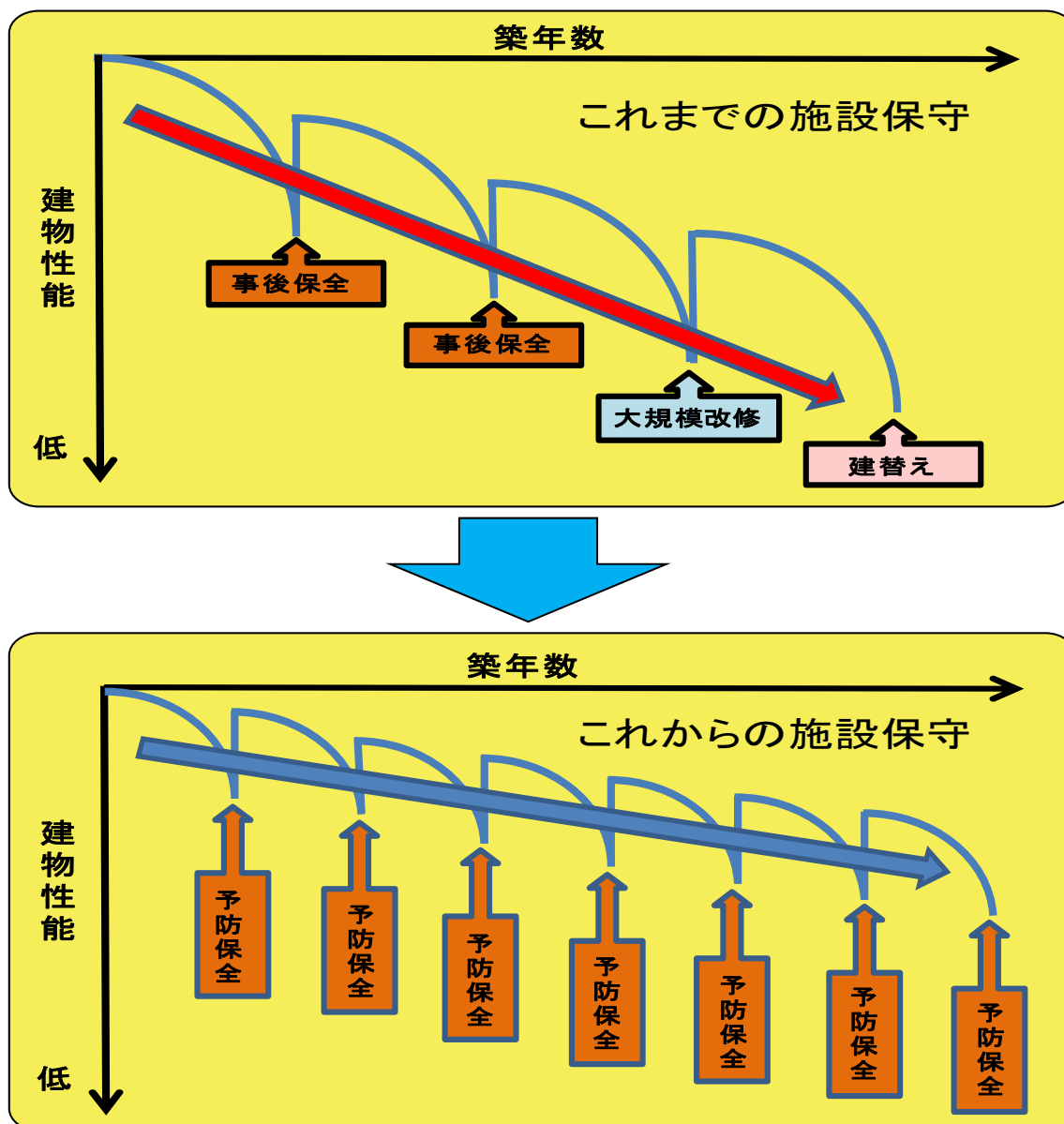
公共建築物について、建物性能（耐用年数や大規模改修の可否・劣化度といった建物の性能）と必要性（サービス面「市民等へのサービスへの影響や、将来的なニーズ、アクセスなどの利便性など」と施設機能面「施設の機能が全部又は一部必要な状態が継続しているか、同一機能が他に複数あるかなど」）の両面からの評価・検討を行います。

## 基本方針②「長寿命化」

公共建築物は経年により老朽化しますが、同時に、施設に求められる機能・役割もまた変化しています。公共建築物を将来にわたって長く使い続けるため、単に物理的な不具合を直すのみではなく、建物の機能や性能を現在の施設が求められている水準まで引き上げることを長寿命化改修と言います。

これまでは、不具合が生じてから修繕を行う対処療法的な保全（事後保全）を前提に実施してきましたが、公共建築物の長寿命化を進める上では、耐用年数を延ばす技術的な工夫と機能改善が必要となります。

そのため、定期的な点検調査を実施することにより公共建築物の劣化状況を的確に把握し、不具合が生じる前からの保全（予防保全）を計画的に進める手法への転換を図ります。

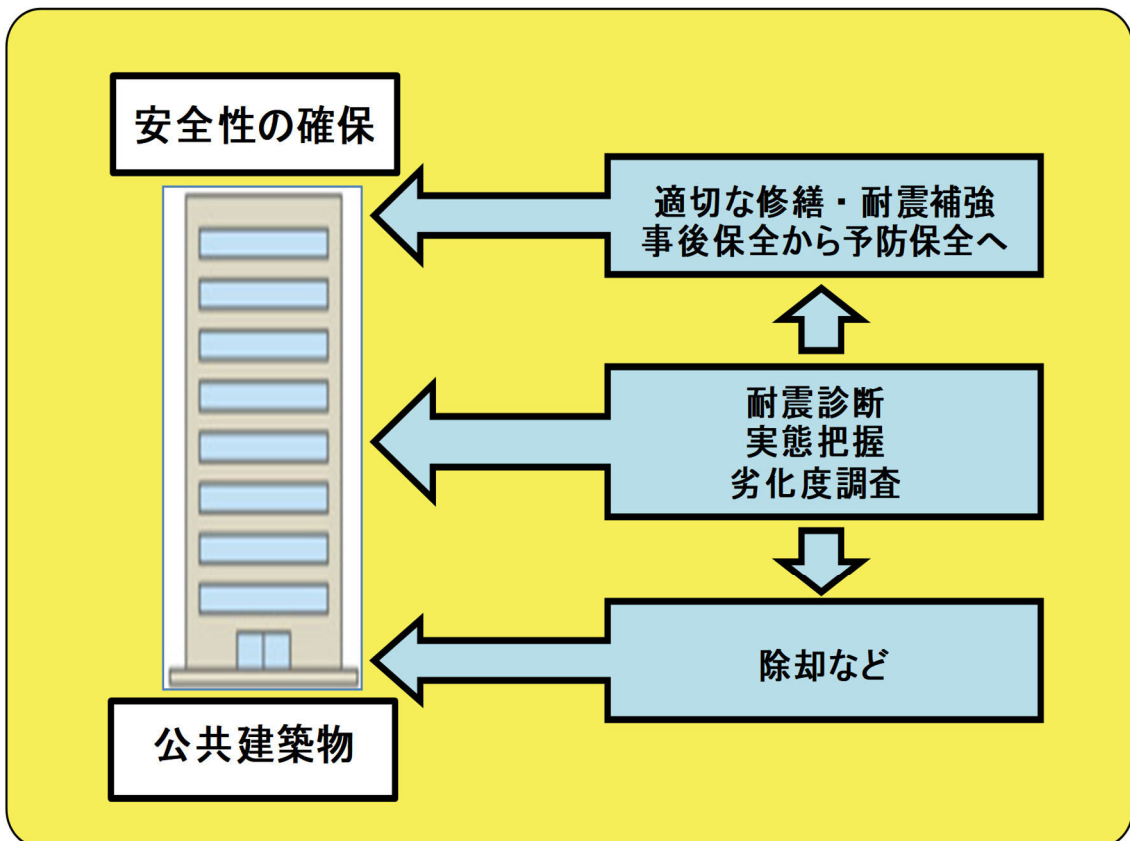


建物性能の低下を緩やかにしながら、建物寿命を延ばす。

## ●耐震化の推進及び安全確保の実施についての考え方

多くの公共建築物は、防災拠点や避難所等としての重要な機能を担っています。そのため、耐震診断により耐震性能が低いと判断された公共建築物については、災害時に果たすべき施設機能の重要性等を考慮した上で耐震補強や除却等について早急に検討します。また、定期的な公共建築物への劣化度調査の実施により、日頃から公共建築物の実態把握に努めながら安全性の確保を図ります。

なお、東日本大震災における公共建築物の被害状況から考えると、建物の構造体でない非構造部材についての耐震化についても非常に重要であることから、計画的な整備を推進します。





## ●公共建築物の実態把握及び劣化度調査

### ▪ 目的

建築基準法では、建築物の所有者又は施設管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならないとされています。また、南海トラフ巨大地震等甚大な被害が想定される大規模地震の懸念から、建築物の安全性を確保することも重要となっています。

今後、公共施設マネジメントを実施する上では、本市が保有する公共建築物の実態を的確に把握する必要があることから、定期的な点検を通じて実態把握及び劣化度調査を実施します。

### ▪ 調査対象建築物

調査は公共建築物（棟）単位とし、本市が保有する公共建築物の内、予防保全の観点から、計画的な維持保全を実施する必要性が高いと判断される公共建築物を調査の対象とします。

対象とする公共建築物（棟）は、下記の条件のいずれかに該当するものとします。

#### ① 公共建築物（棟）の規模によるもの

本市が保有するものの内、計画的な維持保全を実施する必要性が高いと判断されるものを一定以上（約200㎡以上）の規模や用途により分類したもの

#### ② 公共建築物（棟）の用途によるもの

居室（※）が存在するもの

（公共建築物の重要性・利用状況等を勘案し対象とする。）

※居室…執務、作業、集会、娯楽、その他これらに類する目的のために継続的に使用する部屋のこと。

### ▪ 点検実施者

点検については、施設管理者が実施するものとします。

但し、技術的助言については、建築技術職員が協力する体制を確保します。

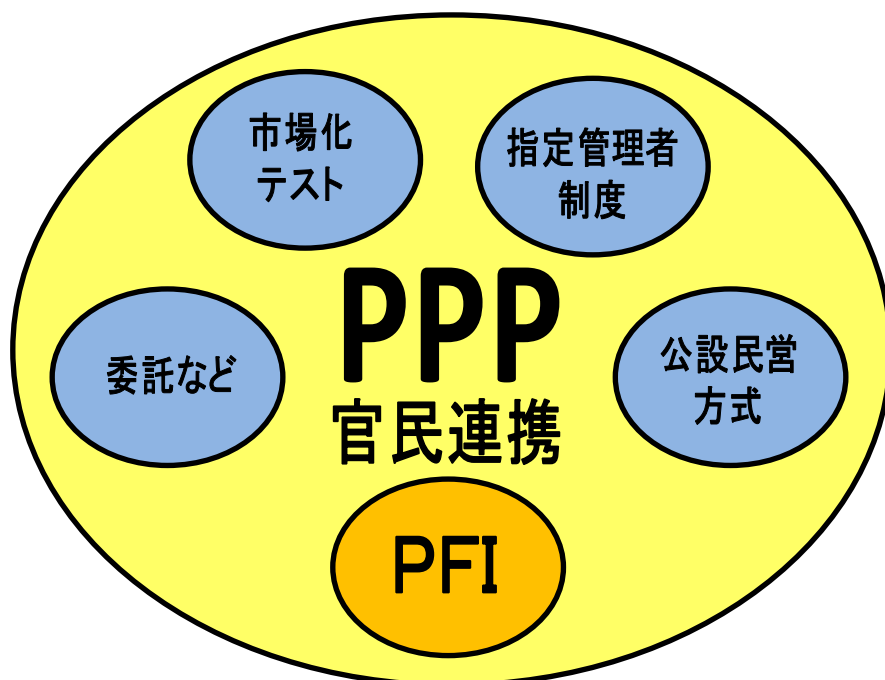
### ▪ 点検要領

公共建築物の経年劣化が進んでいると考えられる部分を可能な限りリストアップし、点検計画及び点検経路を確定した上で実態把握を行います。そして、把握した現況劣化度と建築後経過年数より総合劣化度を求め、公共建築物のハード面に関する客観的指標とします。

### 基本方針③「ライフサイクルコストの縮減」

ライフサイクルコスト（LCC）とは、建築物の設計・建設費等の初期費用と建築後に発生する維持管理費・修繕・改修費用、そして最終的に除却するまでの総費用のことです。

LCCの縮減については、公共建築物の長寿命化対策を推進することや設計段階から維持管理費や光熱水費の削減につながる仕様、高耐久の部材を採用するなどと同時に、PFIを含むPPP（官民連携）の促進により民間資本や民間のノウハウを利用しサービスの向上や効率化を目指します。



#### ※PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）

官民が連携して公共サービスの提供を行うスキームで、PFIは、PPPの代表的な手法の一つです。PPPの中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれます。

#### ※PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）

公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方です。

## PF1のタイプ(施設の所有権の移転時期によって区別)

### ●BTO方式(Build Transfer Operate)

民間事業者が施設等を建設し、施設完成後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。

### ●BOT方式(Build Operate Transfer)

民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式。

### ●BOO方式(Build Own Operate)

民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の事業方式。

### ●BT方式(DB)(Build Transfer)(Design Build)

民間事業者が施設等を建設し、管理者等の所有権を移転。設計施工一体発注のDBと本質的に変わらない。公営住宅に使われることが多い。(民間資金の活用がない)

### ●RO方式(Rehabilitate Operate)

民間事業者が自らの資金を調達し、既存の施設を改修・補修し、管理・運営を行う方式。

### ●コンセッション(公共施設等運営権)

## PF1の事業類型(発注者からの支払方法で類型化)

### ■サービス購入型

民間事業者は、自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持管理及び運営を行う。地方公共団体は、そのサービスの提供に対して対価を支払う事業類型。BTO方式の場合は、施設整備費の割賦量と毎年のサービス料(委託費)を支払う。

### ■独立採算型

民間事業者が資金調達、施設の建設、運営を行い、利用料金徴収により、資金を回収する。公的部門は施設を所有する権利(所有権、賃貸権、公共施設等運営権)を与えるのみで、建設・運営のリスクは民間が負担する。

### ■ジョイントベンチャー型

サービス購入型と独立採算型の併用。

### 3、管理に関する実施方針

公共施設の修繕や更新を行う場合、公共施設マネジメント基本方針における具体的な考え方や取り組み内容について検討を行うとともに、以下の実施方針についても検討を行うこととします。

#### (1) ユニバーサルデザイン化の推進

障がいの有無や年齢、性別、国籍などに関わりなく、誰もが使いやすく、安全で便利な社会参加が実現できるよう、ノーマライゼーション（※）の考え方を基本としたユニバーサルデザイン（※）のまちづくりを推進します。その中で公共施設においては、更新時だけでなく、大規模改修や個別改修のタイミングをとらえて、誰もが利用しやすい公共施設になるよう、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備の推進を図ります。

※ノーマライゼーション・・・障がいの有無に関わらず、他の人々と等しく生きる社会・福祉環境の整備・実現をめざす考え方。

※ユニバーサルデザイン：障がいの有無や年齢、性別、国籍などに関わりなく、誰もが使いやすく、安全で便利な都市や建物、製品や道具を実現しようとする考え方。

#### (2) 環境配慮型公共施設の推進

国の地球温暖化対策計画や、「富田林市地球温暖化対策実行計画（第4次）」において、公共施設の省エネ化やエネルギー管理の徹底などへの取り組みが掲げられており、今後の公共施設においても、建築物の省エネルギー改修や、再生可能エネルギー（※）の導入の推進を図ります。

※再生可能エネルギー・・・非化石エネルギーのうち、エネルギー源として永続的に利用することができるもの。具体的には、太陽光・風力・地熱・大気中の熱その他自然界に存する熱などを言う。

## 第4章 インフラ基本方針

### 第1節 道路

(2023年3月末時点)

	総延長	道路面積
一般道路	29万9,079m	204万3,106㎡
歩行者専用道	9,634m	6万8,199㎡
合計	30万8,713m	211万1,305㎡

#### 1、現状や課題に関する基本的な考え方

本市は、約300km（歩行者専用道含む）の道路を保有しています。

道路施設の維持管理は、舗装をはじめ、道路附属物（街路灯、街路樹、標識、カーブミラー、ガードレール等）、のり面・擁壁、隧道、大型函渠等、膨大な施設を永続的に健全な状態で維持する必要があることから、老朽化が著しく、市民生活に影響、被害が生じると見込まれるものから順次、修繕・更新を実施しています。

今後、高度経済成長期に整備された道路施設、特に独立行政法人都市再生機構（旧日本住宅公団）が建設し、本市に移管されたものが加速度的に老朽化するため、修繕・更新費用の増大や支出期の集中が予想されています。

このことから、道路施設の維持管理は、市民の安全・安心な生活を支える道路ネットワークの確保を目的としながらも、財政負担を勘案した上で、道路ストック総点検の結果等から得られた情報を基に、優先順位を十分に検討します。

#### 2、管理に関する基本的な考え方

##### ●点検・診断等の実施方針

道路施設の点検は、日常点検、定期点検、臨時点検により実施します。

定期点検では、「定期点検要領」（平成31年2月 国土交通省）に基づくものとし、短中期的には、耐用年数を超過した道路施設を点検の対象とします。

長期的には、予防保全が可能な道路施設への劣化予測等を行います。

##### ●維持管理・修繕・更新等の実施方針及び長寿命化の実施方針

点検の結果、老朽化が確認された社会的影響度が大きい道路施設は、優先順位を付与した上で、順次、修繕・更新を実施します。

道路施設は、ライフサイクルコストを勘案した長寿命化対策を前提に維持管理・修繕を行い、更新する際は、長寿命化が期待される工法を検討するなどし、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

### ●安全確保の実施方針

点検・診断等及び日常パトロールで危険性が認められた道路施設については、即時に通行規制等に対応した上で応急的な措置を行い、その後、安全確保に向けた更新計画（補修・修繕を含む）を策定します。

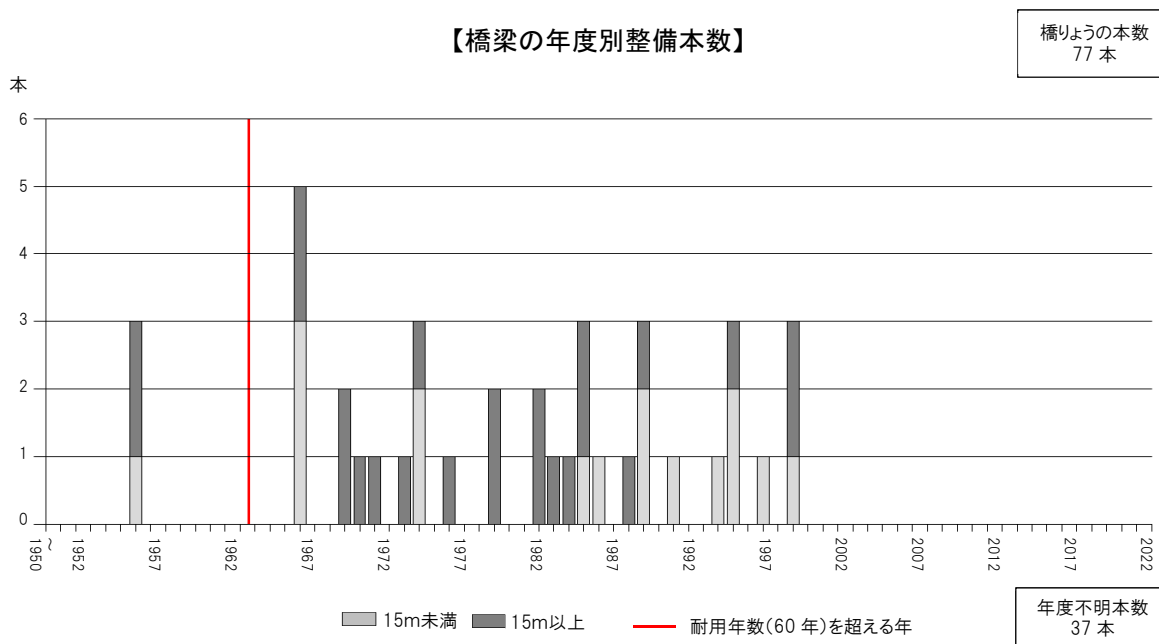
### ●耐震化の実施方針

杭基礎を有した擁壁等、道路施設に関して耐震基準等が設定されているものは、更新時期に耐震化を検討します。また、照明施設や標識は、その健全度を確保することが耐震化となるため、老朽化したものから順次、修繕・更新等を進めます。

### ●総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

市民の安全・安心な生活を支える道路ネットワークを健全に維持するために、既存の重要な社会資本である道路施設を、総合的かつ計画的に維持保全することは重要であり、引き続きOJT（日常業務を通じた職員教育）や外部研修を通じて、職員一人一人の技術力の更なる向上を目指すと同時に、維持管理に関してのデータストックを確実にいき、効率的に管理します。

## 第2節 橋梁



(2023年3月末時点)

### 1、現状や課題に関する基本的な考え方

本市は、77本の橋梁を保有しています。

現在、3本の橋梁がすでに耐用年数を超過しており、20年後には全管理橋梁のうち約3割(22本)が耐用年数を超過します。

そのため、今後、必要となる橋梁の補修、更新、架替え費用の増大や支出期の集中が予想され、これまでの「悪くなってから対策を行う」という事後保全的な維持管理方法から、「傷みが大きくなる前に計画的に対策を行う」という予防保全的な維持管理方法に移行し、安全・安心な橋梁を維持するとともに、維持管理費用の軽減を図ります。

なお、維持管理については、財政負担も勘案した上で、劣化状況や必要性等から優先順位を適切に検討した上で効率的に実施します。

### 2、管理に関する基本的な考え方

#### ●点検・診断等の実施方針

橋梁の点検は、全管理橋梁を対象に日常点検、定期点検、臨時点検を実施します。

定期点検では、「道路橋定期点検要領」(平成31年2月 国土交通省)に基づき、5年に1回の頻度で、部材単位と橋梁ごとの健全性を診断します。なお、その実施に当たっては、診断結果等の基礎情報を蓄積し、点検の効率化を図ります。

### ●維持管理・修繕・更新等の実施方針

点検により得られた劣化損傷状況、及び健全度を維持するために要するライフサイクルコストを個別の橋梁ごとに算定し、その結果により今後の効果的な修繕及び架替え等の対策を計画します。

### ●安全確保の実施方針

点検・診断等及び日常パトロールで危険性が認められた橋梁は、即時に通行規制等に対応した上で応急的な措置を行い、その後、安全確保に向けた更新計画（補修・修繕を含む）を策定します。

### ●耐震化の実施方針

橋梁の耐震化は、落橋防止、橋脚補強を定義とし、優先順位の高い橋梁から落橋防止対策等を引き続き検討します。

### ●長寿命化の実施方針

橋梁の維持管理・修繕・更新等の実施方針を基に、予防的な修繕等の実施を徹底することにより長寿命化を図り、修繕・架替えに必要となる経費の増大を回避し、ライフサイクルコストの縮減を積極的に進めます。

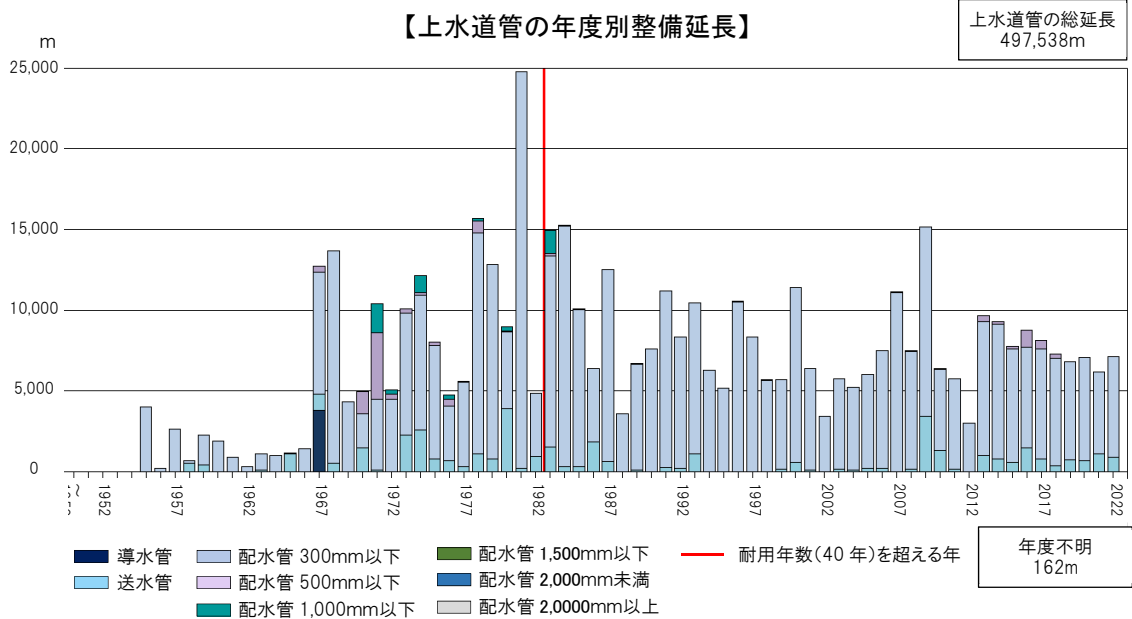
### ●総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

本市は、高度経済成長期に築造された橋梁が多く、特に独立行政法人都市再生機構（旧日本住宅公団）より移管されたものは情報量が乏しいことから、各点検を通じて情報収集に努めます。

また、職員の技術力向上を図りながら、橋梁の「点検」「維持」「対策」を繰り返し行うことにより、「富田林市橋梁長寿命化修繕計画」（平成25年度策定）を着実に推進します。



### 第3節 上水道



(2023年3月末時点)

#### 1、現状や課題に関する基本的な考え方

本市は、総延長約498kmの水道管を保有しています。

このうち、老朽管（埋設後40年経過）は、約176.1kmで、全体の35.4%になります。

鑄鉄管は、60年以上の性能保持が確認されているため、耐用年数を60年として更新を進めていますが、今後、大量の水道管で老朽化が進むことから、更新費用の増大や管破裂等の事故発生リスクが高くなる可能性があります。また、給水人口が年々減少していることや、節水型機器の普及が進み、給水量が減少しており、水道施設によっては過大となることも考えられることから、今後の更新時に規模等を適正化する必要があります。

そのため、水道施設の更新等については、財政負担も勘案した上で、劣化状況や必要性等より優先順位を適切に検討し、効率的に実施します。

#### 2、管理に関する基本的な考え方

##### ●点検・診断等の実施方針

水道管の点検や診断は、施工に際しての既設管撤去時に内部や管体の状況を確認し、必要に応じて水道管周囲の埋め戻し土を調査し、腐食具合の推定等を行います。

また、水道管漏水調査は、市内を3地区に分け、1年で1地区、3年で市内全域を実施します。

水道施設である浄水施設（浄水場1ヶ所）・送配水施設（配水池14ヶ所、受水場4ヶ所、ポンプ場等12ヶ所）は、電力設備、ポンプ設備、計装設備、中央監視装置、弁類等の点検・診断を、日常の運転管理や専門業者により実施し、現状把握に努めます。

### ●維持管理・修繕・更新等の実施方針

水道施設の維持管理・修繕は、耐用年数、機器の状態から、修繕や整備時期を決定した上で計画的に行います。また、更新については、耐用年数に基づいた時期を設定し、修繕等で長寿命化が可能な設備は、整備内容を検討します。ただし、維持管理・修繕・更新の何れを行う場合にも、人口の減少等による水需要の将来予測を考慮し、施設の統廃合や能力の見直しを行い、コストの低減化を図ります。

なお、配水池、病院、避難所及び防災拠点を結ぶ水道管（重要管路）は、災害時にも給水が維持できるよう優先的に更新（耐震化）します。

### ●安全確保の実施方針

危険箇所が認められた水道施設は、迅速に修繕を実施します。また、修繕が不可能な場合は既存のシステムへの影響を考慮した上で、更新又は廃止し安全確保に努めます。

### ●耐震化の実施方針

主要な水道施設（配水池等）は、既に耐震診断を行い、耐震補強がほぼ完了しているため、災害時の拠点としての性能を確保しています。（非常時の給水拠点等）

また、水道管は、更新時に耐震管の導入を引き続き進めます。

（2023年3月末時点）

耐震管の総延長	割合
254.9 km	51.2%

### ●長寿命化の実施方針

配水池等の構築物は、定期点検の結果を踏まえて計画的に整備を行い、引き続き、長寿命化に努めます。

長寿命化の具体案としては、耐震管であり長寿命なダクタイル鋳鉄管（GX型）への更新、及び鋳鉄管外部からの腐食を防ぐためにポリエチレンスリーブによる保護を行います。また、製造中止の機器等は交換部品や代替機器を確保し、不具合時に迅速に対応できる体制を整えます。

### ●統合や廃止の推進方針

給水収益が減少する中で、水道施設の更新を進めるためには、危機管理面等、あらゆる角度から水道施設の必要性・将来性を分析しながら、ダウンサイジングや近隣施設との統廃合での管理施設の減少によるコストダウンを図ります。その中では、大阪広域水道企業団の送水管が新たに市内に敷設されることに伴い、水道施設の統廃合を図っていきます。

また、現在、大阪府を中心に水道事業の運営基盤強化として府域一水道に向け、水道基盤強化計画を策定し、広域連携等の具体的取り組みを進めています。

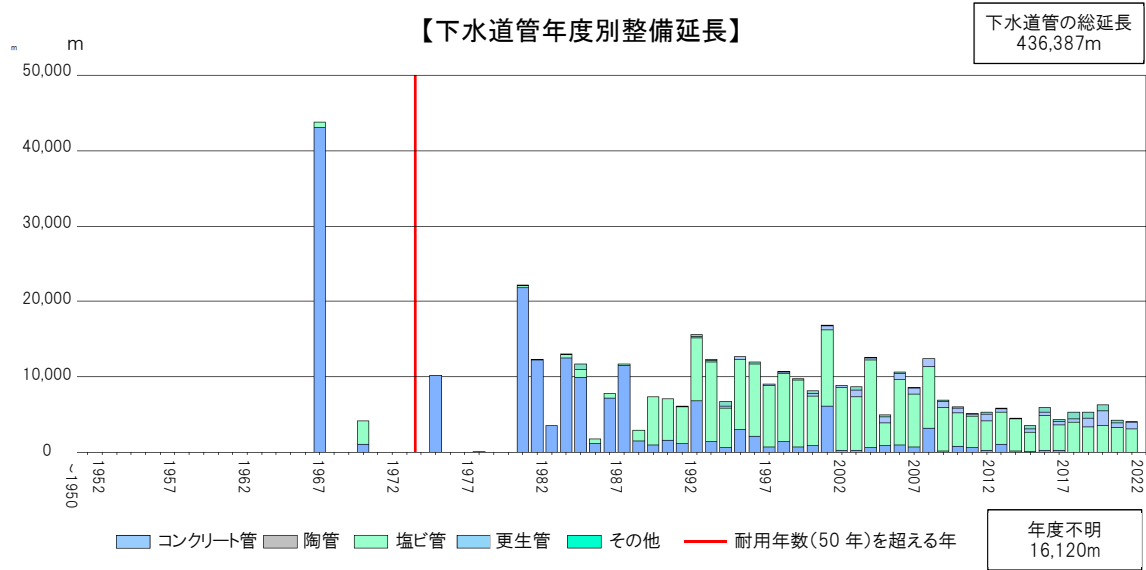
## ●総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

本市水道事業では、「富田林市水道事業ビジョン」を基に「財政収支計画」・「富田林市水道事業整備計画」を実施しています。水道事業を取り巻く環境の変化にも対応するため、計画の改訂も行いながら、理想像である「安全・安心な水道」・「強靱な水道」・「持続可能な水道」を実現するため、事業を進めています。

また、水道事業の基盤強化を図り、持続可能な事業運営を目指すため、大阪広域水道企業団との統合に向けた協議・検討を行っています。

このほか、計画の取組みと同時に、職員の技術力を向上・維持するため、外部研修（大阪広域水道企業団、大阪市水道局、日本水道協会等）の受講やOJTにより、水道施設の管理に対して体制強化を図ります。

## 第4節 下水道



### 1、現状や課題に関する基本的な考え方

本市は、総延長約436kmの下水道管を保有しています。

本市の汚水処理については、「新富田林市生活排水対策基本計画」に基づき、公共下水道事業区域及び公共浄化槽事業区域を定め、効率的な整備に努めています。

公共下水道事業においては、特に昭和40年代の高度経済成長期から開発された大規模住宅団地（金剛地区・金剛東地区）内の下水道管が更新時期を迎えており、今後、更新費用の増大や破損等に起因する道路陥没等が懸念されます。

特に昭和50年代から60年代に開発された住宅団地を中心にコンクリート製下水道管の浸入水等による終末処理場への圧迫や、機能停止を避けるための対策が必要となります。

また、公共浄化槽事業においても、事業開始から約18年が経過していることから、将来、計画的な改築更新を見据えた計画の策定が必要となります。

このことから更新等については、財政負担も勘案し、事業費の平準化も見据えたうえで、劣化状況や必要性等から判断し、適切に実施します。

### 2、管理に関する基本的な考え方

#### ●点検・診断等の実施方針

下水道施設の効果的な更新を進めるためには、管路内の実態を確認するカメラ調査が必要となります。老朽化が年々進行することから、対策工事が5年程度で完了できる範囲で調査を実施し、長寿命化等の対策工事を実施することになります。

このことから、施設台帳や資産台帳の既存資料から下水道施設の経過年次、管材料、修繕履歴等のデータを参照し、地区ごとの緊急度を順位付けした上で、5年ごとの長寿命化等改築計画を策定します。

## ●維持管理・修繕・更新等の実施方針

地方公営企業会計の適用に伴い、施設台帳にも資産額を記録し、長寿命化等の更新（簡易な修繕等は除く）を実施した箇所については、新たな資産額を上乗せする等、施設ごと（下水道管においてはスパンごと）の整備費用の明確化を図ります。

さらに、軽微な修理等についても実施状況を記録し、排水不良等が頻繁に発生する箇所は、定期的に清掃を行う等、汚水の溢水を予防します。

浄化槽は、過去の管理データを蓄積し、状態変動の早期把握に努めながら、引き続き、早期対応を推進します。

## ●安全確保の実施方針

下水道施設が市民生活等に及ぼす主な危険性は、埋設土砂の流出による道路陥没が挙げられますが、これを未然に防ぐには、特に道路管理者による道路パトロール等より得られる情報を活用することが有効となります。そのため、今後も道路管理部署との連携を密に図り、下水道施設に起因すると思われる路面の沈降等が確認された場合には、迅速に対応できる連絡体制を維持します。

## ●耐震化の実施方針

樹脂製の下水道管は、概ね耐震基準を満たしていますが、コンクリート製の下水道管は、長寿命化対策の対象であり、更新時等に耐震化を進めます。

震災対策としては、ポンプ施設や管路橋等のウィークポイントに対して集中的に安全対策を講じます。また、各汚水マンホールポンプの貯留量が、数十分程度の流入相当量しかないため、震災等による大規模停電時の対策についても検討します。

## ●長寿命化の実施方針

公共下水道事業では、これまでも老朽化対策として、平成25年度（2013年度）に「下水道長寿命化計画（第1期）」を策定し、金剛地区の下水道施設の長寿命化に取り組んでおり、平成29年度（2017年度）には、「下水道長寿命化計画（第2期）」を策定し、金剛東地区及び加太・五軒家地区を対象にPFI手法を活用した取り組みをすすめています。

令和6年度以降は、昭和50年代から60年代に開発された住宅団地を中心に布設したコンクリート製の下水道管において浸入水対策の抜本的な調査と改築更新（長寿命化対策）を検討します。

また、公共浄化槽事業においても、予防保全の観点からの維持管理を行うことで、設備等の長寿命化対策に取り組めます。

## ●総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共下水道事業については、国においても包括的民間委託や上下水道事業の一体化等の新たな仕組みの構築が未だ研究段階であり、今後の国等の進展を注視しつつ、将来の管理体制を検討します。

公共浄化槽事業については、既にPFI手法を導入し、民間のノウハウを活用した長期にわたる安定的な管理を実現しており、令和5年度（2023年度）からは、生活排水100%適正処理を達成するため、第3期事業に着手しています。

今後は、更なる効率化等を目指し、管理体制の構築の検討を行います。

## 第5節 公園

### 1、現状や課題に関する基本的な考え方

本市は、217箇所（都市公園96箇所、児童遊園121箇所）の公園施設を保有しています。

これらの公園施設の老朽化が進む中で、日常的な点検や維持保全（清掃・保守・修繕）により安全性の確保、機能保全を図りつつ、定期的に遊具の点検等を行い、改築・更新を行う必要があります。

維持管理については、財政負担も勘案した上で、劣化状況や必要性等により優先順位を適切に検討し、効率的に実施します。

### 2、管理に関する基本的な考え方

#### ●点検・診断等の実施方針

公園の遊具については、安全・安心に使用できるよう、法で定められた頻度で遊具の劣化や損傷状況を把握します。また、それ以外の設備についても、日常点検を随時実施し、施設の劣化や損傷を把握します。

#### ●維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持保全と日常点検を随時実施し、公園施設の機能の保全と安全性を維持するとともに、劣化や損傷をした施設の修繕・更新を行います。

#### ●安全確保の実施方針

点検等により、公園施設の異常が発見された場合は、使用を中止し事故等を予防します。

#### ●長寿命化の実施方針

公園施設の長寿命化については、都市公園93箇所を対象に計画を策定しており、安全・安心を確保しつつ、重点的・効率的な維持管理や更新を行っていくため、緊急度に基づいた優先順位で対策を進めます。

健全度調査の結果が計画で定めた内容と著しく乖離が生じた場合には、見直しを行い、公園の利用状況を考慮しつつ施設の廃止や集約化等を検討します。

#### ●総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

長寿命化計画に基づき、計画的な施設管理を推進します。また維持保全や日常点検は、市の職員、外部への委託により随時実施します。

## 第5章 類型別施設状況

### 第1節 類型別施設状況

市が保有する公共建築物（小規模な公共建築物については除く）を、施設機能を基に、市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、学校教育系施設、子育て支援系施設、保健福祉系施設、医療系施設、行政系施設、公営住宅、その他の10類型に分類します。

なお、これらの公共建築物については、第3章「公共施設マネジメント基本方針」に基づき、今後の方向性を検討します。

#### 1、市民文化系施設

(2023年3月末時点)

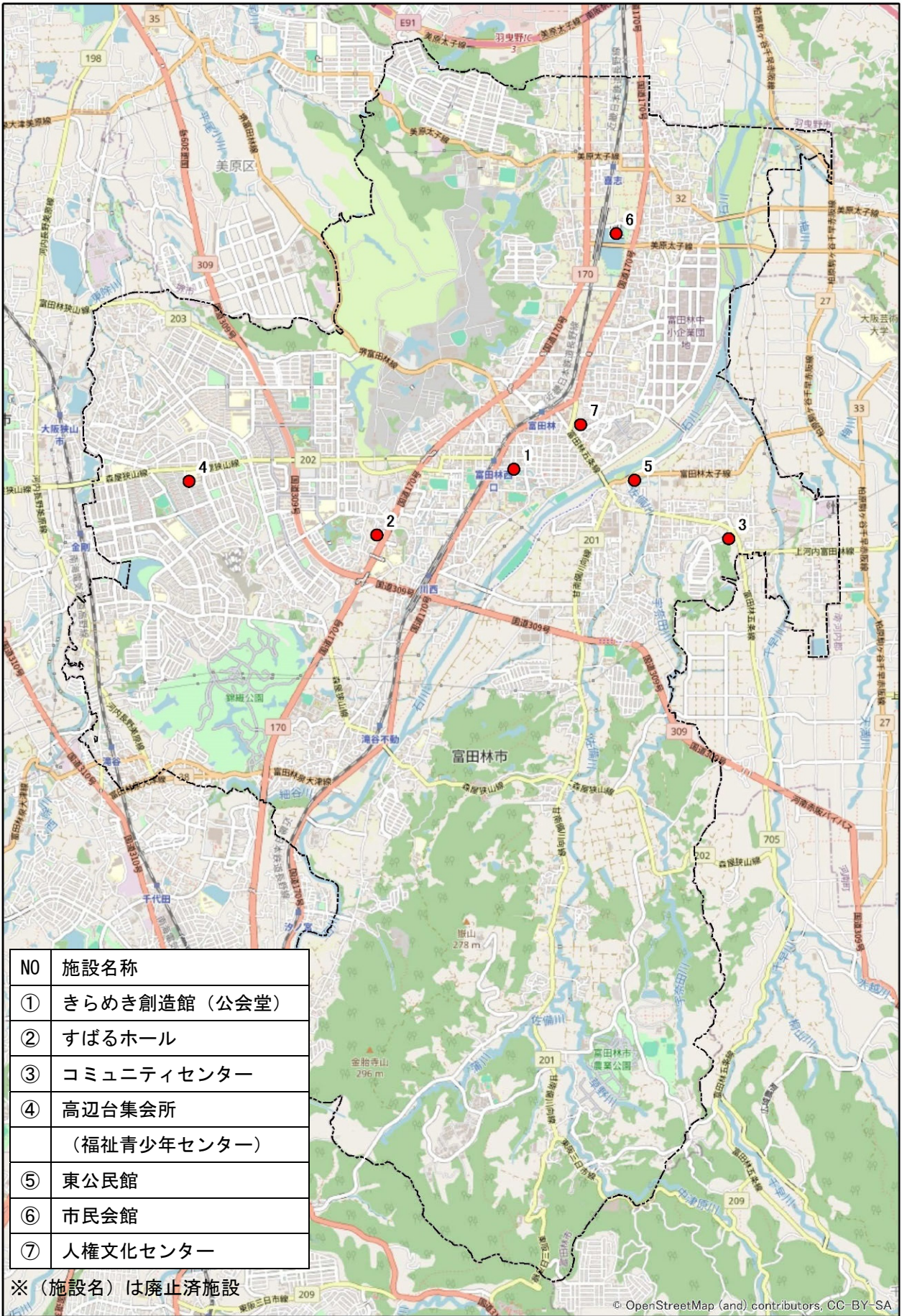
分類	No.	施設名称	延床面積			代表建築年度	築年数	耐震性能※1
			2015年	2020年	2022年			
集会施設	①	公会堂	876.16	0.00	0.00	—	—	—
		きらめき創造館	0.00	1,764.55	1,764.55	H29年(2017年)	5年	(新)
	②	すばるホール	18,799.20	18,799.20	18,799.20	H3年(1991年)	31年	(新)
	③	コミュニティーセンター	2,935.88	2,935.88	2,935.88	H13年(2001年)	21年	(新)
	④	高辺台集会所	217.00	217.00	217.00	S56年(1981年)	41年	(不)
		福祉青少年センター	737.36	0.00	0.00	—	—	—
文化施設	⑤	東公民館	1,128.72	1,128.72	1,128.72	S56年(1981年)	41年	(済)
	⑥	市民会館	9,625.00	9,625.00	9,624.61	S50年(1975年)	47年	(済)
	⑦	人権文化センター	1,012.80	1,012.80	1,034.32	S41年(1966年)	56年	(未)

※1 耐震性能：(未)耐震補強未実施、(済)耐震補強実施済(部分的補強含)、(新)新耐震基準により建築、(不)耐震診断の結果、耐震補強が不要

市民文化系施設は、集会施設5施設、文化施設2施設です。

- ・「公会堂」は、平成22年度(2010年度)に閉鎖され、平成27年度(2015年度)から平成28年度(2016年度)の間に除却後、平成28年度に廃止された「福祉青少年センター」機能と若者の育成、地域交流の推進、生涯学習の推進、消防分団車庫機能を兼ねた「きらめき創造館」として平成29年度に更新しました。
- ・「人権文化センター」は、令和5年度(2023年度)で閉鎖し、人権教育・啓発、多文化共生、男女共同参画の推進及び市民の交流拠点の機能を備えた「多文化共生・人権プラザ」として令和6年度(2024年度)に供用開始します。
- ・「すばるホール」「高辺台集会所」「東公民館」「市民会館」は大規模改修が必要となる目安の建築後30年を経過していることから、今後の施設整備などを含めて検討を進める必要があります。





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

## 2、社会教育系施設

(2023年3月末時点)

分類	No.	施設名称	延床面積			代表建築年度	築年数	耐震性能※1
			2015年	2020年	2022年			
図書館	①	中央公民館図書館	1,746.84㎡	1,746.84㎡	1,776.23㎡	S51年(1976年)	46年	(済)
	②	金剛公民館図書館	1,862.57㎡	1,862.57㎡	1,845.58㎡	S58年(1983年)	39年	(新)
歴史文化施設	③	旧杉山家住宅※2	736.45㎡	736.45㎡	736.45㎡	S62年(1983年)	39年	(診)
	④	寺内町センター	300.75㎡	300.75㎡	300.75㎡	H3年(1991年)	31年	(新)
	⑤	埋蔵文化財センター	819.00㎡	819.00㎡	819.00㎡	S46年(1971年)	51年	(済)
	⑥	じないまち交流館	316.05㎡	316.05㎡	316.05㎡	H18年(2006年)	16年	(新)
	⑦	旧田中家住宅※3	243.05㎡	243.05㎡	247.04㎡	H23年(2011年)	11年	(済)
	⑧	じないまち 展望広場	117.46㎡	117.46㎡	117.46㎡	H22年(2010年)	12年	(新)

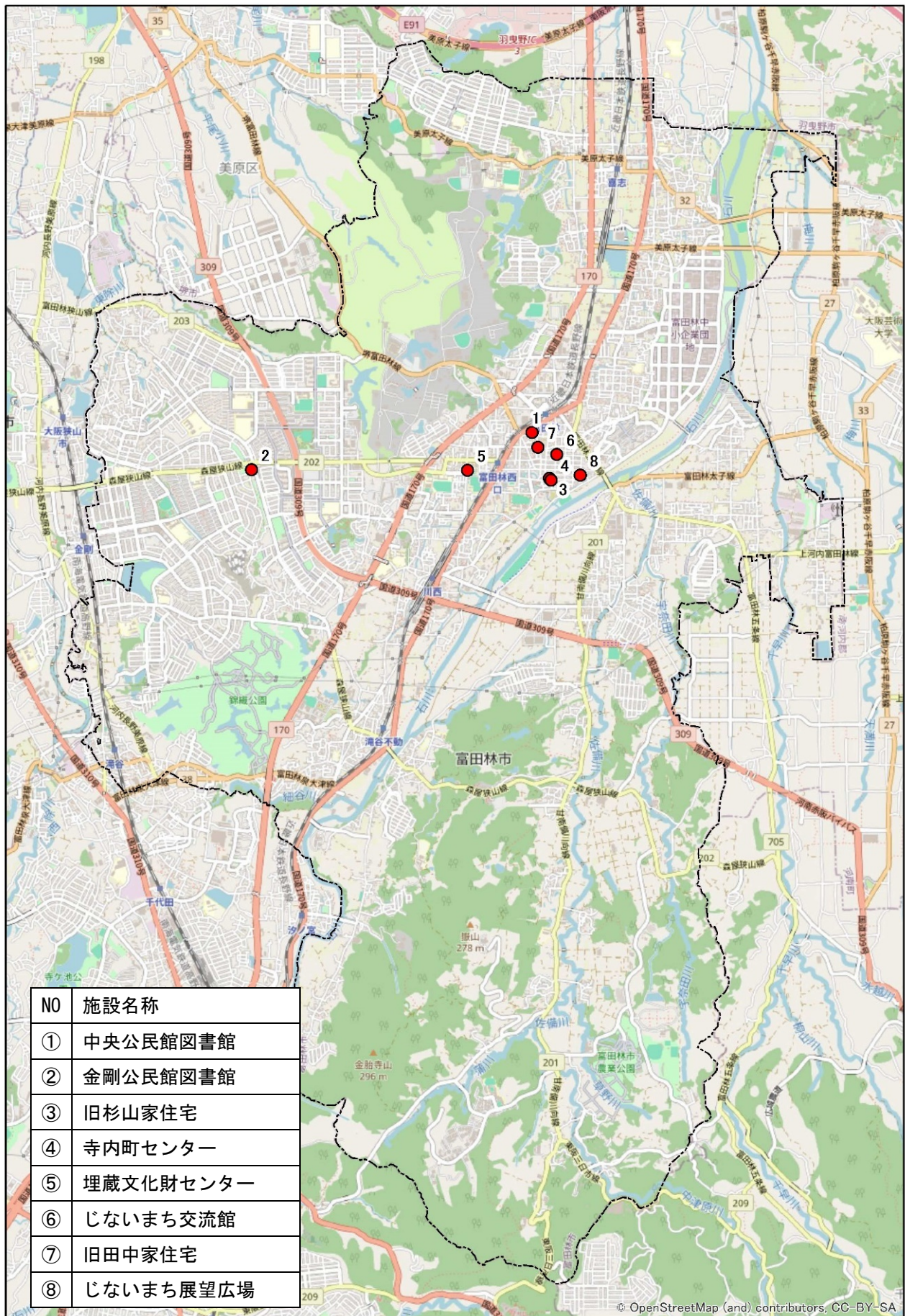
※1 (済) 耐震補強実施済(部分的補強含)、(新) 新耐震基準により建築、(診) 耐震診断未実施。

※2 ③: 代表建築年度は、修理工事竣工した時期です。(昭和62年9月)

※3 ⑦: 代表建築年度は、大規模改修工事を実施した時期です。

社会教育系施設は、図書館2施設、歴史文化施設6施設です。

- ・「図書館」は、公民館を併設しており、2館ともに耐震性能が確保されていますが、大規模改修が必要となる目安の建築後30年を経過していることから、今後の施設整備などを含めて検討を進める必要があります。
- ・「埋蔵文化財センター」は、第1中学校内に併設されており、校舎としては大規模改修が必要となる目安の建築後30年を経過しています。



© OpenStreetMap (and) contributors. CC-BY-SA

### 3、スポーツ・レクリエーション系施設

(2023年3月末時点)

分類	No.	施設名称	延床面積			代表建築年度	築年数	耐震性能※1
			2015年	2020年	2022年			
スポーツ施設	①	市民総合体育館	4,781.60㎡	4,781.60㎡	4,781.60㎡	S56年(1981年)	41年	(済)
	②	総合スポーツ公園	2,888.13㎡	2,888.13㎡	2,888.13㎡	H5年(1993年)	29年	(新)
	③	青少年スポーツホール	1,069.42㎡	1,069.42㎡	1,069.42㎡	S46年(1971年)	51年	(未)
	④	市民プール	328.00㎡	328.00㎡	328.00㎡	S49年(1974年)	48年	(診)
レクリエーション・観光施設	⑤	農業公園※2	2,605.62㎡	2,605.62㎡	2,584.06㎡	H2年(1990年)	32年	(新)
	⑥	にこにこ市場	141.96㎡	141.96㎡	141.96㎡	H21年(2009年)	13年	(新)
	⑦	青少年教育キャンプ場	110.00㎡	110.00㎡	164.93㎡	S54年(1979年)	43年	(診)
	⑧	観光交流施設 きらめきファクトリー	251.39㎡	251.39㎡	251.39㎡	H27年(2015年)	7年	(新)

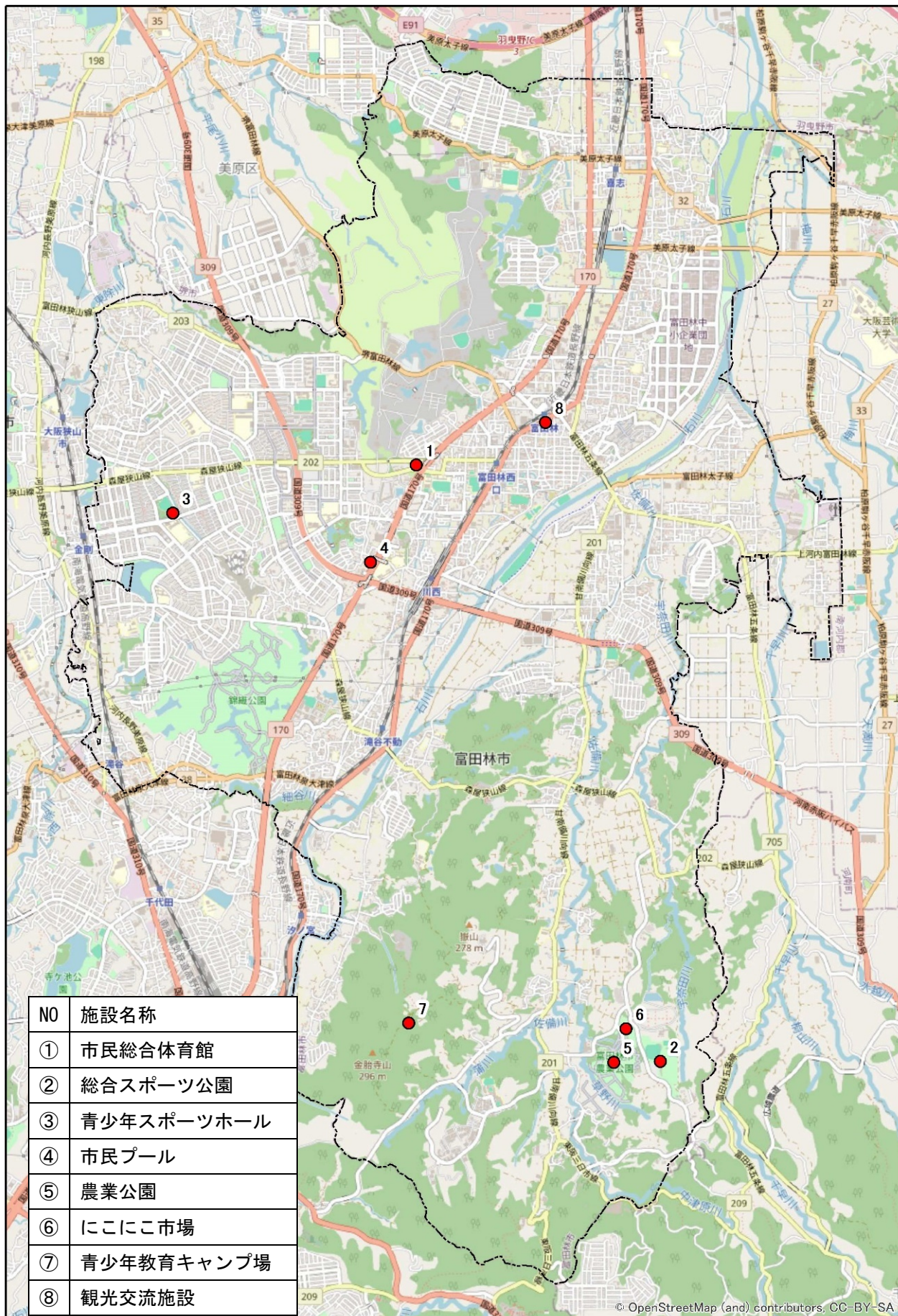
※1 耐震性能：(未)耐震補強未実施、(済)耐震補強実施済(部分的補強含)、(新)新耐震基準により建築、  
(診)耐震診断未実施

※2 ⑤：農畜産物処理加工施設、自然活用総合管理施設、体験農業園地等管理施設、農林漁業体験実習館の4施設です。各施設は平成2年(1990年)～平成5年(1993年)に建築されています。

スポーツ・レクリエーション系施設は、スポーツ施設4施設、レクリエーション・観光施設4施設です。

・「市民総合体育館」は、耐震補強が実施されていますが、大規模改修が必要となる目安の建築後30年を経過していることから、今後の施設整備などを含めて検討を進める必要があります。

・「青少年スポーツホール」については、金剛地区再生指針・金剛地区施設等再整備基本構想に基づき、こども・子育て支援拠点を含む多機能施設としての更新を検討します。



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

#### 4、学校教育系施設

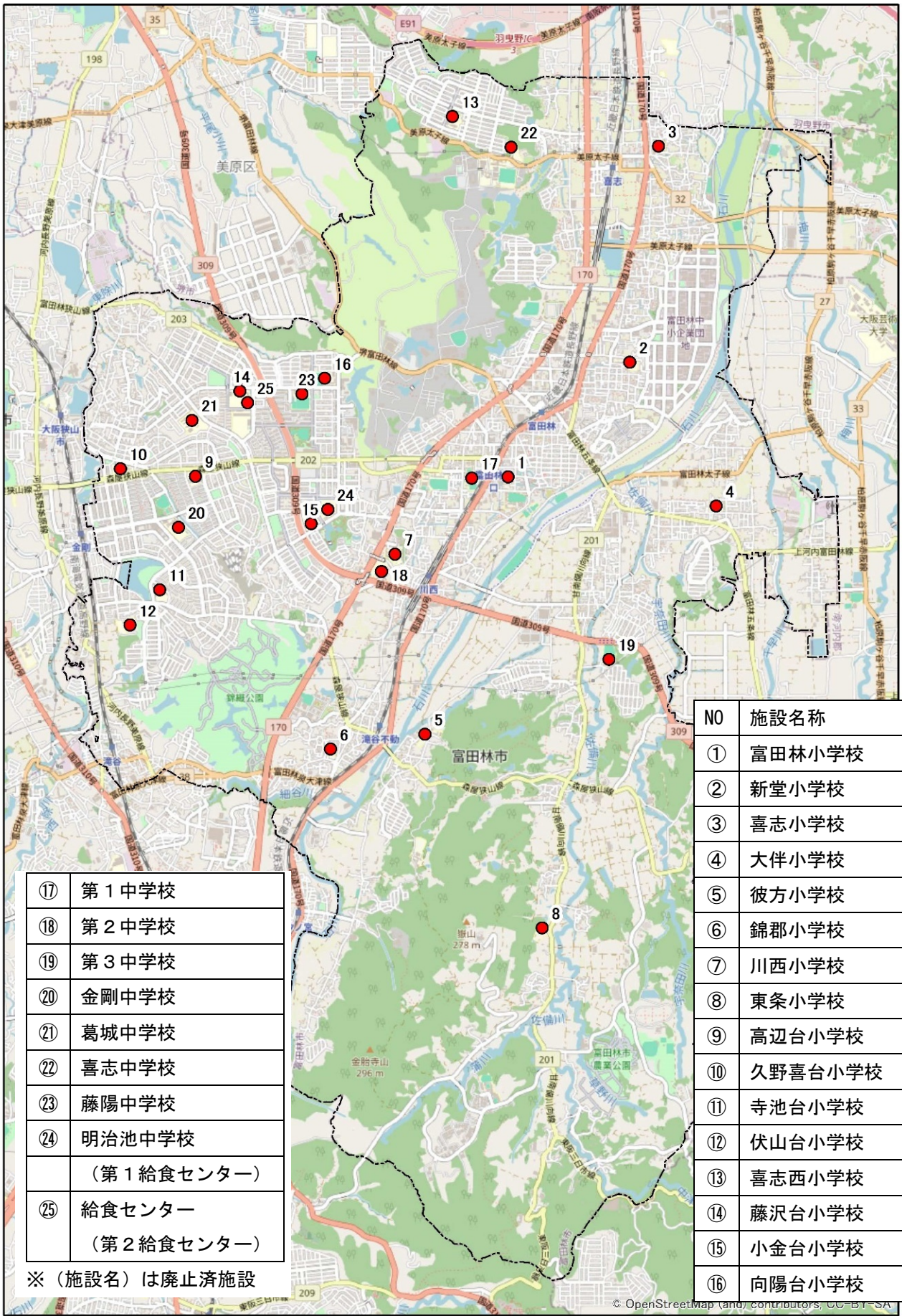
(2023年3月末時点)

分類	No.	施設名称	延床面積			代表建築年度	築年数	耐震性能※1
			2015年	2020年	2022年			
小学校	①	富田林小学校	5,811.00㎡	5,811.00㎡	5,711.00㎡	S42年(1967年)	55年	(済)
	②	新堂小学校	9,256.00㎡	9,256.00㎡	9,256.00㎡	S41年(1966年)	56年	(済)
	③	喜志小学校	5,019.61㎡	5,019.61㎡	4,951.61㎡	S43年(1968年)	54年	(済)
	④	大伴小学校	5,620.00㎡	5,620.00㎡	5,652.00㎡	S40年(1965年)	57年	(済)
	⑤	彼方小学校	5,689.00㎡	5,689.00㎡	5,689.00㎡	S43年(1968年)	54年	(済)
	⑥	錦郡小学校	5,191.00㎡	5,191.00㎡	5,125.00㎡	S47年(1972年)	50年	(済)
	⑦	川西小学校	5,804.00㎡	5,804.00㎡	5,804.00㎡	S45年(1970年)	52年	(済)
	⑧	東条小学校	3,785.00㎡	3,785.00㎡	3,694.00㎡	S49年(1974年)	48年	(済)
	⑨	高辺台小学校	6,867.00㎡	6,706.00㎡	6,706.00㎡	S42年(1967年)	55年	(済)
	⑩	久野喜台小学校	6,527.00㎡	6,527.00㎡	6,313.00㎡	S43年(1968年)	54年	(済)
	⑪	寺池台小学校	7,033.00㎡	7,033.00㎡	7,033.00㎡	S44年(1969年)	53年	(済)
	⑫	伏山台小学校	4,701.00㎡	4,701.00㎡	4,701.00㎡	S52年(1977年)	45年	(済)
	⑬	喜志西小学校	3,851.00㎡	3,851.00㎡	3,851.00㎡	S53年(1978年)	44年	(済)
	⑭	藤沢台小学校	6,057.00㎡	6,057.00㎡	6,061.00㎡	S55年(1980年)	42年	(済)
	⑮	小金台小学校	7,434.00㎡	7,314.00㎡	7,314.00㎡	H1年(1989年)	33年	(新)
	⑯	向陽台小学校	6,787.00㎡	6,605.00㎡	6,528.00㎡	H2年(1990年)	32年	(新)
中学校	⑰	第1中学校	9,915.29㎡	9,915.29㎡	9,768.29㎡	S38年(1963年)	59年	(済)
	⑱	第2中学校	7,510.00㎡	7,510.00㎡	7,272.00㎡	S41年(1966年)	56年	(済)
	⑲	第3中学校	7,214.00㎡	7,214.00㎡	7,008.00㎡	S46年(1971年)	51年	(済)
	⑳	金剛中学校	9,326.00㎡	9,326.00㎡	9,106.00㎡	S42年(1967年)	55年	(済)
	㉑	葛城中学校	7,405.00㎡	7,405.00㎡	7,405.00㎡	S55年(1980年)	42年	(済)
	㉒	喜志中学校	6,354.00㎡	6,354.00㎡	6,162.00㎡	S58年(1983年)	39年	(新)
	㉓	藤陽中学校	7,898.00㎡	7,898.00㎡	7,832.00㎡	S61年(1986年)	36年	(新)
	㉔	明治池中学校	6,352.00㎡	6,352.00㎡	6,139.00㎡	H2年(1990年)	32年	(新)
その他		第1給食センター	1,760.16㎡	0.0㎡	0.0㎡	—	—	—
		第2給食センター	1,993.65㎡	0.0㎡	0.0㎡	—	—	—
	㉕	学校給食センター	0.0㎡	3,984.42㎡	3,984.42㎡	H30年(2018年)	4年	(新)
	㉖	中学校給食施設	2,011.87㎡	2,011.87㎡	2,011.87㎡	市内8中学校に併設		(済)

※1 (済) 耐震補強実施済(部分的補強含)、(新) 新耐震基準により建築。

学校教育系施設は、小学校16施設、中学校8施設、その他2施設です。

- ・小中学校では、一部の校舎を除き、大規模改修が必要となる目安の建築後30年を経過していますが、全校で耐震性能は確保しています。また、屋内運動場における非構造部材の耐震化は完了しています。
- ・学校施設の余裕教室を活用した、地域総合拠点の整備を進めています。
- ・「第1給食センター」「第2給食センター」を廃止し、機能統合により平成29年度(2017年度)に新たな給食センターを建築しました。



⑰	第1中学校
⑱	第2中学校
⑲	第3中学校
⑳	金剛中学校
㉑	葛城中学校
㉒	喜志中学校
㉓	藤陽中学校
㉔	明治池中学校
	(第1給食センター)
㉕	給食センター
	(第2給食センター)

NO	施設名称
①	富田林小学校
②	新堂小学校
③	喜志小学校
④	大伴小学校
⑤	彼方小学校
⑥	錦郡小学校
⑦	川西小学校
⑧	東条小学校
⑨	高辺台小学校
⑩	久野喜台小学校
⑪	寺池台小学校
⑫	伏山台小学校
⑬	喜志西小学校
⑭	藤沢台小学校
⑮	小金台小学校
⑯	向陽台小学校

※(施設名)は廃止済施設

## 5、子育て支援系施設

(2023年3月末時点)

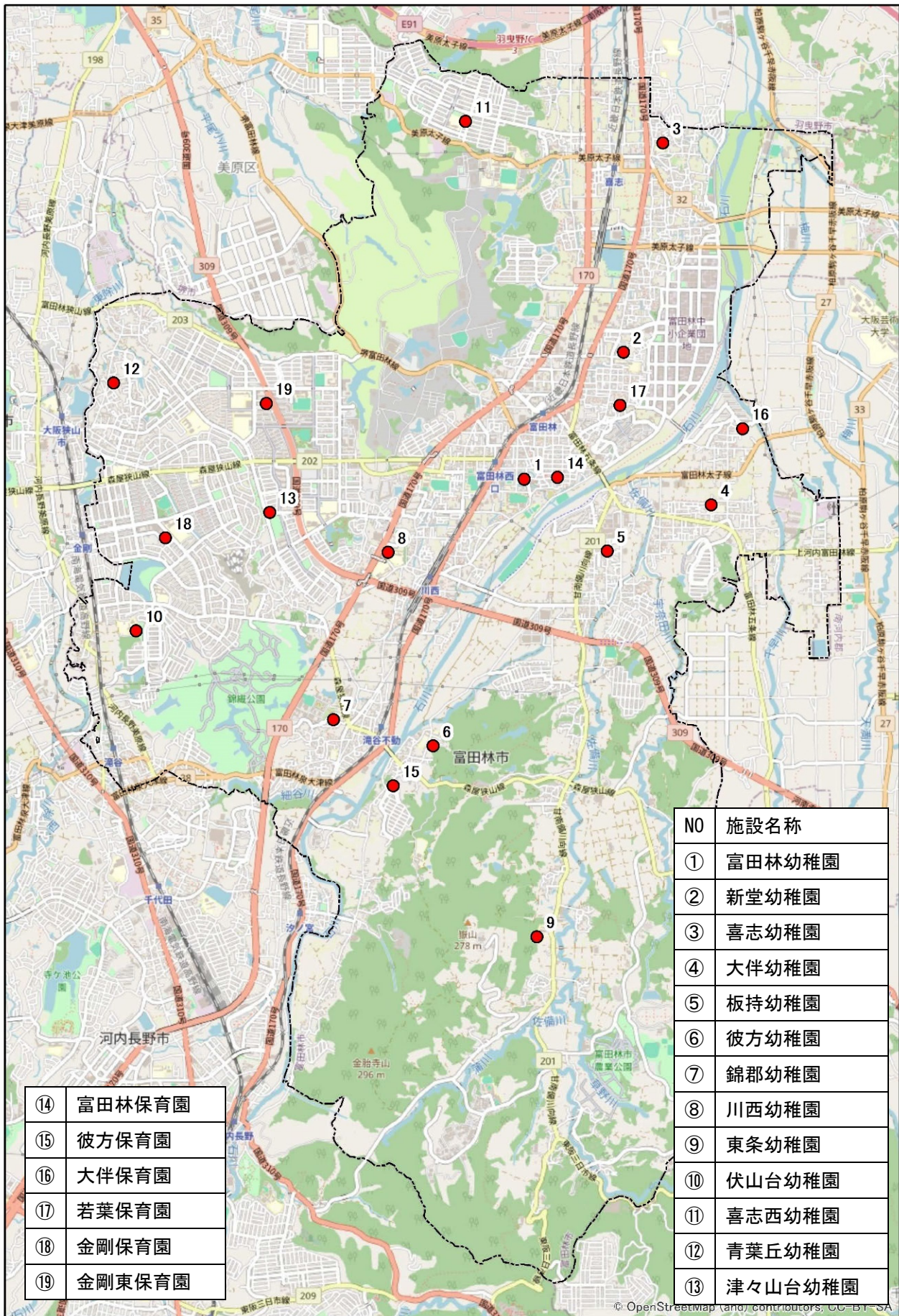
分類	No.	施設名称	延床面積			代表建築年度	築年数	耐震性能※1
			2015年	2020年	2022年			
幼稚園	①	富田林幼稚園	888.00㎡	888.00㎡	888.00㎡	S58年(1983年)	39年	(新)
	②	新堂幼稚園	937.00㎡	937.00㎡	937.00㎡	S51年(1976年)	46年	(不)
	③	喜志幼稚園	413.00㎡	413.00㎡	413.00㎡	S51年(1976年)	46年	(済)
	④	大伴幼稚園	647.00㎡	647.00㎡	647.00㎡	S51年(1976年)	46年	(済)
	⑤	板持幼稚園	573.00㎡	573.00㎡	573.00㎡	S57年(1982年)	40年	(未)
	⑥	彼方幼稚園	432.00㎡	432.00㎡	432.00㎡	S55年(1980年)	42年	(済)
	⑦	錦郡幼稚園	416.00㎡	416.00㎡	416.00㎡	S54年(1979年)	43年	(済)
	⑧	川西幼稚園	713.00㎡	713.00㎡	713.00㎡	S59年(1984年)	38年	(新)
	⑨	東条幼稚園	238.00㎡	238.00㎡	238.00㎡	S49年(1974年)	48年	(未)
	⑩	伏山台幼稚園	686.00㎡	686.00㎡	686.00㎡	S52年(1977年)	45年	(済)
	⑪	喜志西幼稚園	453.00㎡	453.00㎡	453.00㎡	S57年(1982年)	40年	(済)
	⑫	青葉丘幼稚園	1,122.00㎡	1,122.00㎡	1,122.00㎡	S45年(1970年)	52年	(済)
	⑬	津々山台幼稚園	654.00㎡	654.00㎡	654.00㎡	H5年(1993年)	29年	(新)
保育園	⑭	富田林保育園	541.30㎡	541.30㎡	541.30㎡	H2年(1990年)	32年	(新)
	⑮	彼方保育園	736.57㎡	736.57㎡	736.57㎡	S46年(1971年)	51年	(済)
	⑯	大伴保育園	686.00㎡	686.00㎡	686.18㎡	S42年(1967年)	55年	(不)
	⑰	若葉保育園	951.76㎡	951.76㎡	951.76㎡	S44年(1969年)	53年	(済)
	⑱	金剛保育園	1,731.00㎡	1,731.00㎡	1,731.00㎡	S44年(1969年)	53年	(済)
児童施設	⑳	学童クラブ (市内16校)	1,799.48㎡	2,911.87㎡	2,911.87㎡	市内16小学校に併設		(済)

※1 耐震性能：(未)耐震補強未実施、(済)耐震補強実施済(部分的補強含)、(新)新耐震基準により建築。  
(不)耐震診断の結果、耐震補強が不要

子育て支援系施設は、幼稚園13施設、保育所6施設、児童施設(学童クラブ各小学校内)16施設です。

- ・幼稚園、保育所では「津々山台幼稚園」と「金剛東保育園」ならびに一部の園舎を除き、大規模改修が必要となる目安の建築後30年を経過しています。なお、「板持幼稚園」、「東条幼稚園」ならびに「喜志西幼稚園」は休園しています。
- ・市立幼稚園・保育所のあり方について検討を進めています。
- ・学童クラブについては、小学校内の余裕教室の活用を基本に計画的な整備を行います。  
用途を終えた学童クラブのプレハブ施設については地域開放を実施しています。





⑭	富田林保育園
⑮	彼方保育園
⑯	大伴保育園
⑰	若葉保育園
⑱	金剛保育園
⑲	金剛東保育園

NO	施設名称
①	富田林幼稚園
②	新堂幼稚園
③	喜志幼稚園
④	大伴幼稚園
⑤	板持幼稚園
⑥	彼方幼稚園
⑦	錦郡幼稚園
⑧	川西幼稚園
⑨	東条幼稚園
⑩	伏山台幼稚園
⑪	喜志西幼稚園
⑫	青葉丘幼稚園
⑬	津々山台幼稚園

© OpenStreetmap (and) contributors, CC-BY-SA

## 6、保健福祉系施設

(2023年3月末時点)

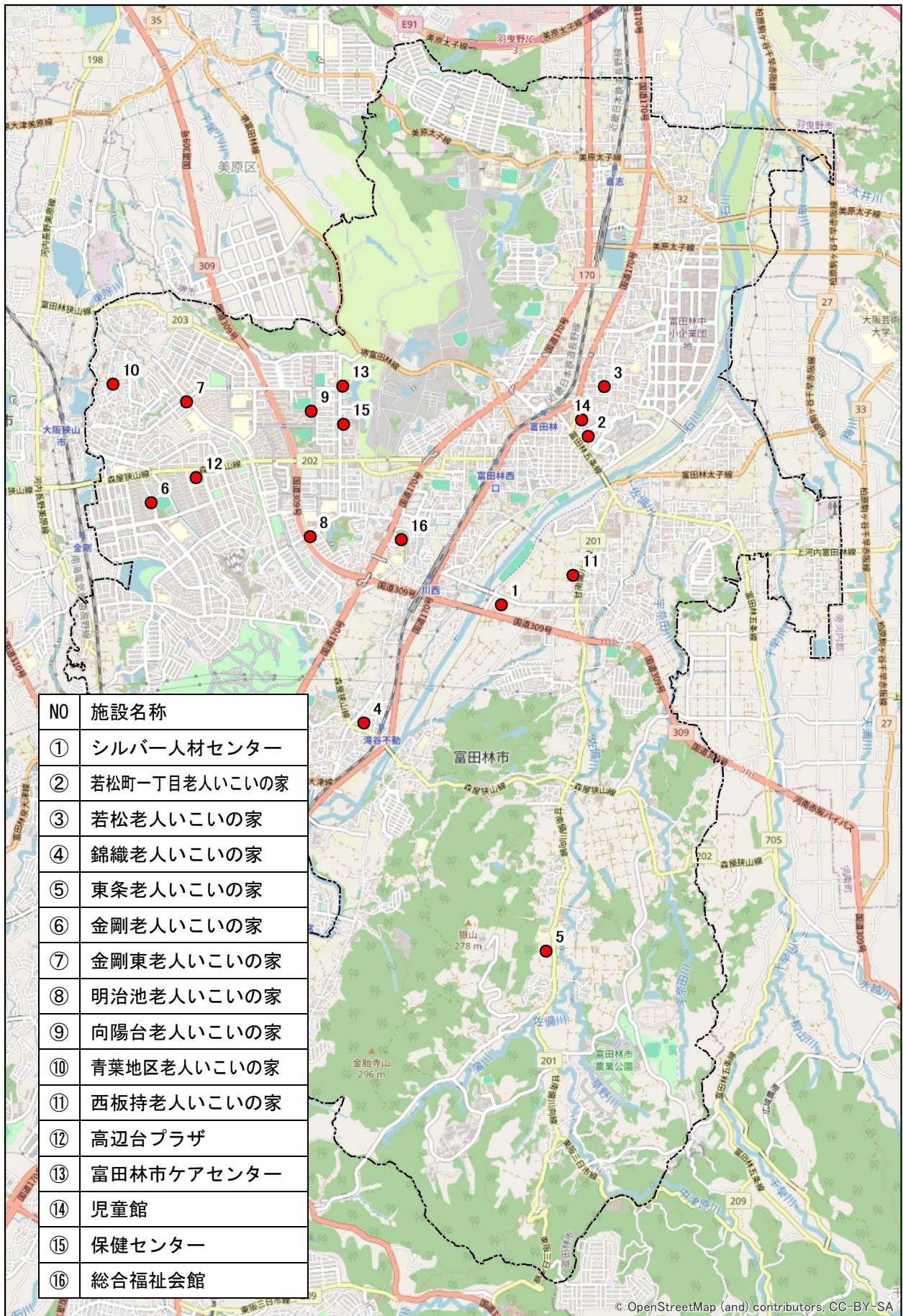
分類	No.	施設名称	延床面積			代表建築年度	築年数	耐震性能※1
			2015年	2020年	2022年			
高齢福祉施設	①	シルバー人材センター	307.44㎡	307.44㎡	307.44㎡	S64年(1989年)	33年	(新)
	②	若松町一丁目老人いこいの家	324.76㎡	324.76㎡	324.76㎡	S51年(1976年)	46年	(未)
	③	若松老人いこいの家	250.00㎡	250.00㎡	250.00㎡	S56年(1981年)	41年	(新)
	④	錦織老人いこいの家※2	148.09㎡	148.09㎡	148.09㎡	S55年(1980年)	42年	(不)
	⑤	東条老人いこいの家	423.44㎡	423.44㎡	423.44㎡	H2年(1990年)	32年	(新)
	⑥	金剛老人いこいの家	160.00㎡	160.00㎡	160.00㎡	S54年(1979年)	43年	(不)
	⑦	金剛東老人いこいの家	314.97㎡	314.97㎡	314.97㎡	S63年(1988年)	34年	(新)
	⑧	明治池老人いこいの家	299.73㎡	299.73㎡	299.73㎡	H11年(1999年)	23年	(新)
	⑨	向陽台老人いこいの家	290.18㎡	290.18㎡	290.18㎡	H6年(1994年)	28年	(新)
	⑩	青葉地区老人いこいの家	183.02㎡	183.02㎡	183.02㎡	H13年(2001年)	21年	(新)
	⑪	西板持老人いこいの家	328.00㎡	328.00㎡	328.00㎡	H15年(2003年)	19年	(新)
	⑫	高辺台プラザ	219.00㎡	219.00㎡	219.00㎡	S56年(1981年)	41年	(不)
	⑬	富田林市ケアセンター	10,819.56㎡	10,819.56㎡	10,819.56㎡	H8年(1996年)	26年	(新)
児童福祉施設	⑭	児童館	1,402.60㎡	1,402.60㎡	1,402.60㎡	S45年(1970年)	52年	(未)
保健施設	⑮	保健センター	1,035.00㎡	1,035.00㎡	1,035.00㎡	S62年(1987年)	35年	(新)
その他	⑯	総合福祉会館	2,307.95㎡	2,307.95㎡	2,406.70㎡	S55年(1980年)	42年	(不)

※1 耐震性能：(未)耐震補強未実施、(済)耐震補強実施済(部分的補強含)(新)新耐震基準により建築、(不)耐震診断の結果、耐震補強が不要

※2 ④平成23年(2011年)度に大規模改修実施。

保健福祉系施設は、高齢福祉関係13施設、児童福祉関係1施設、保健施設1施設、その他1施設です。

- ・大半の老人いこいの家と「総合福祉会館」は、大規模改修が必要となる目安の建築後30年を経過しています。
- ・老人いこいの家においては、地元への譲渡などを含めた検討を進めています。また、個々の事情により、管理委託先や管理運営の方法などについても合わせて検討を進めています。
- ・「児童館」は耐震性が確保されておらず、子育て支援施設としての更新を検討しています。



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

## 7、医療系施設

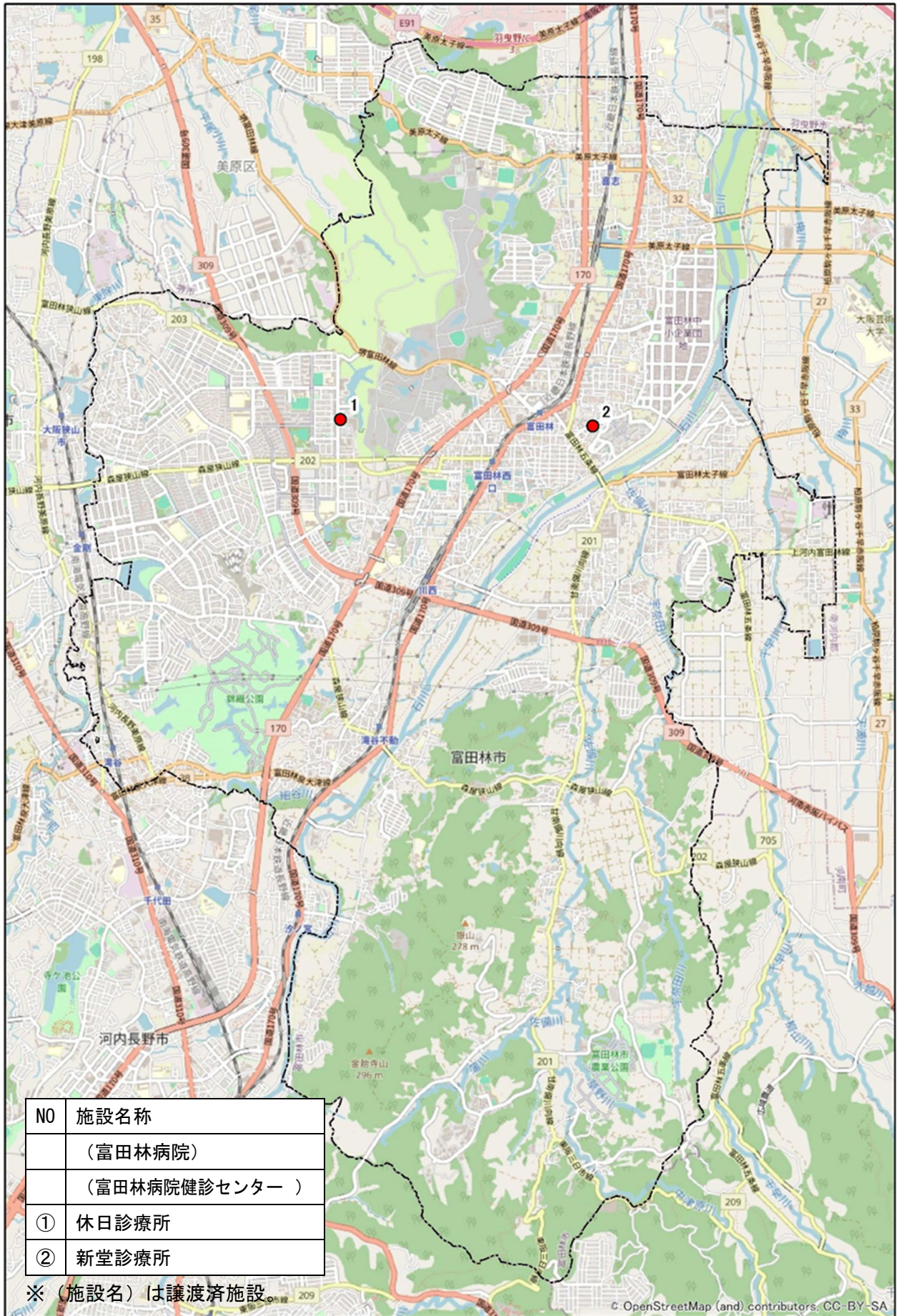
(2023年3月末時点)

分類	No.	施設名称	延床面積			代表建築年度	築年数	耐震性能 ※1
			2015年	2020年	2022年			
医療 施設		富田林病院	10,684.03 m <sup>2</sup>	0.0 m <sup>2</sup>	0.0 m <sup>2</sup>	—	—	—
		富田林病院 健診センター	552.75 m <sup>2</sup>	0.0 m <sup>2</sup>	0.0 m <sup>2</sup>	—	—	—
	①	休日診療所	297.47 m <sup>2</sup>	297.47 m <sup>2</sup>	297.47 m <sup>2</sup>	H24年(2012年)	10年	(新)
	②	新堂診療所	1,210.38 m <sup>2</sup>	1,210.38 m <sup>2</sup>	1,210.38 m <sup>2</sup>	H2年(1990年)	32年	(新)

※1 耐震性能：(新) 新耐震基準により建築。

医療系施設は、「休日診療所」「新堂診療所」の2施設です。

- ・「富田林病院」ならびに「富田林病院健診センター」は、平成30年度（2018年度）に建物を民間事業者に譲渡しました。



NO	施設名称
	(富田林病院)
	(富田林病院健診センター)
①	休日診療所
②	新堂診療所

※ (施設名) は譲渡済施設。

## 8、行政系施設

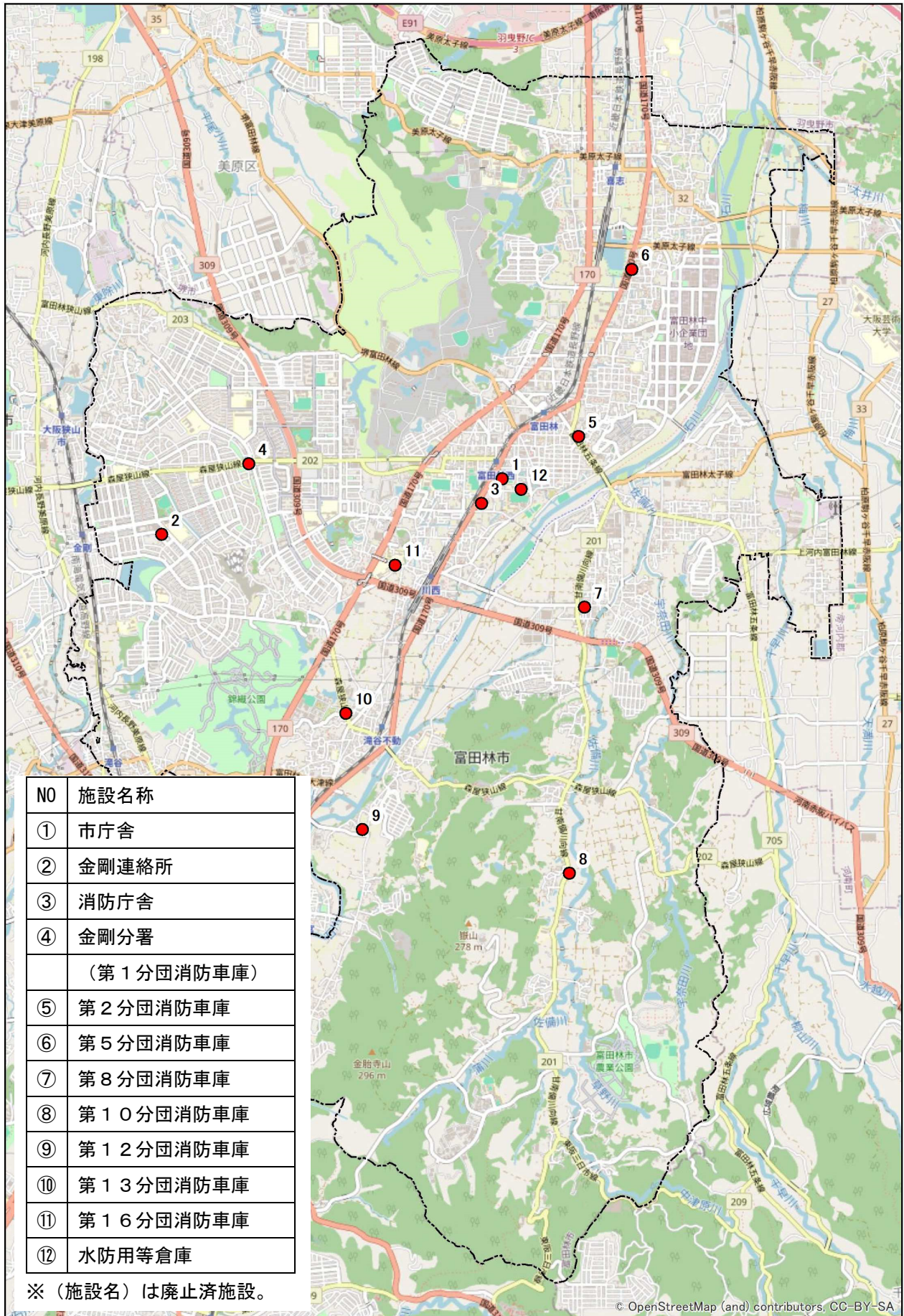
(2023年3月末時点)

分類	No.	施設名称	延床面積			代表建築年度	築年数	耐震性能※1
			2015年	2020年	2022年			
庁舎等	①	市庁舎	13,035.26㎡	13,035.26㎡	1,3631.89㎡	S45年(1970年)	52年	(未)
	②	金剛連絡所	603.59㎡	603.59㎡	603.59㎡	H22年(2010年)	12年	(新)
消防施設	③	消防庁舎	5,279.21㎡	5,279.21㎡	5,279.21㎡	H15年(2003年)	19年	(新)
	④	金剛分署	577.92㎡	577.92㎡	577.92㎡	S57年(1982年)	40年	(新)
		第1分団消防車庫	69.15㎡	0.0㎡	0.0㎡	—	—	—
	⑤	第2分団消防車庫	220.66㎡	220.66㎡	220.66㎡	S50年(1975年)	47年	(済)
	⑥	第5分団消防車庫	69.61㎡	69.61㎡	69.61㎡	H15年(2003年)	19年	(新)
	⑦	第8分団消防車庫	120.30㎡	120.30㎡	120.30㎡	H17年(2005年)	17年	(新)
	⑧	第10分団消防車庫	73.40㎡	73.40㎡	73.40㎡	S57年(1982年)	40年	(新)
	⑨	第12分団消防車庫	70.83㎡	70.83㎡	70.83㎡	H24年(2012年)	10年	(新)
	⑩	第13分団消防車庫	88.14㎡	88.14㎡	88.14㎡	H2年(1990年)	32年	(新)
	⑪	第16分団消防車庫	66.72㎡	66.72㎡	66.72㎡	H20年(2008年)	14年	(新)
その他	⑫	水防用等倉庫	623.22㎡	623.22㎡	623.22㎡	H14年(2002年)	20年	(新)

※1 耐震性能：(未)耐震補強未実施、(済)耐震補強実施済(部分的補強含)、(新)新耐震基準により建築。

行政系施設は、庁舎等2施設、消防施設9施設、その他1施設です。

- ・「市庁舎」は、大規模改修が必要となる目安の建築後30年を経過している上に、耐震性能が確保されていないことから、庁舎の建替えを進めています。
- ・建築後30年を経過している、「金剛分署」は平成30年度(2018年度)に大規模改修を、「第2分団消防車庫」については平成28年度(2016年度)に耐震補強を実施し、「第10分団消防車庫」については建替えに向けて設計を進めています。
- ・「第1分団消防車庫」は、平成29年度(2017年度)に「きらめき創造館」に機能統合しました。
- ・消防庁舎と金剛分署は、消防行政が令和6年度(2024年度)より「大阪南消防組合」へ移行することに伴い、同組合へ譲渡されます。



## 9、公営住宅

(2023年3月末時点)

分類	No.	施設名称	延床面積			代表建築年度	築年数	耐震性能※1
			2015年	2020年	2022年			
公営住宅	①	若松住宅※2	26,684.40 m <sup>2</sup>	25,171.16 m <sup>2</sup>	24,543.46 m <sup>2</sup>	H16年(2004年)	18年	—
	②	甲田住宅	3,195.00 m <sup>2</sup>	3,195.00 m <sup>2</sup>	3,100.60 m <sup>2</sup>	H5年(1993年)	29年	(新)
	③	錦織住宅	8,089.00 m <sup>2</sup>	8,089.00 m <sup>2</sup>	8,089.58 m <sup>2</sup>	H9年(1997年)	25年	(新)

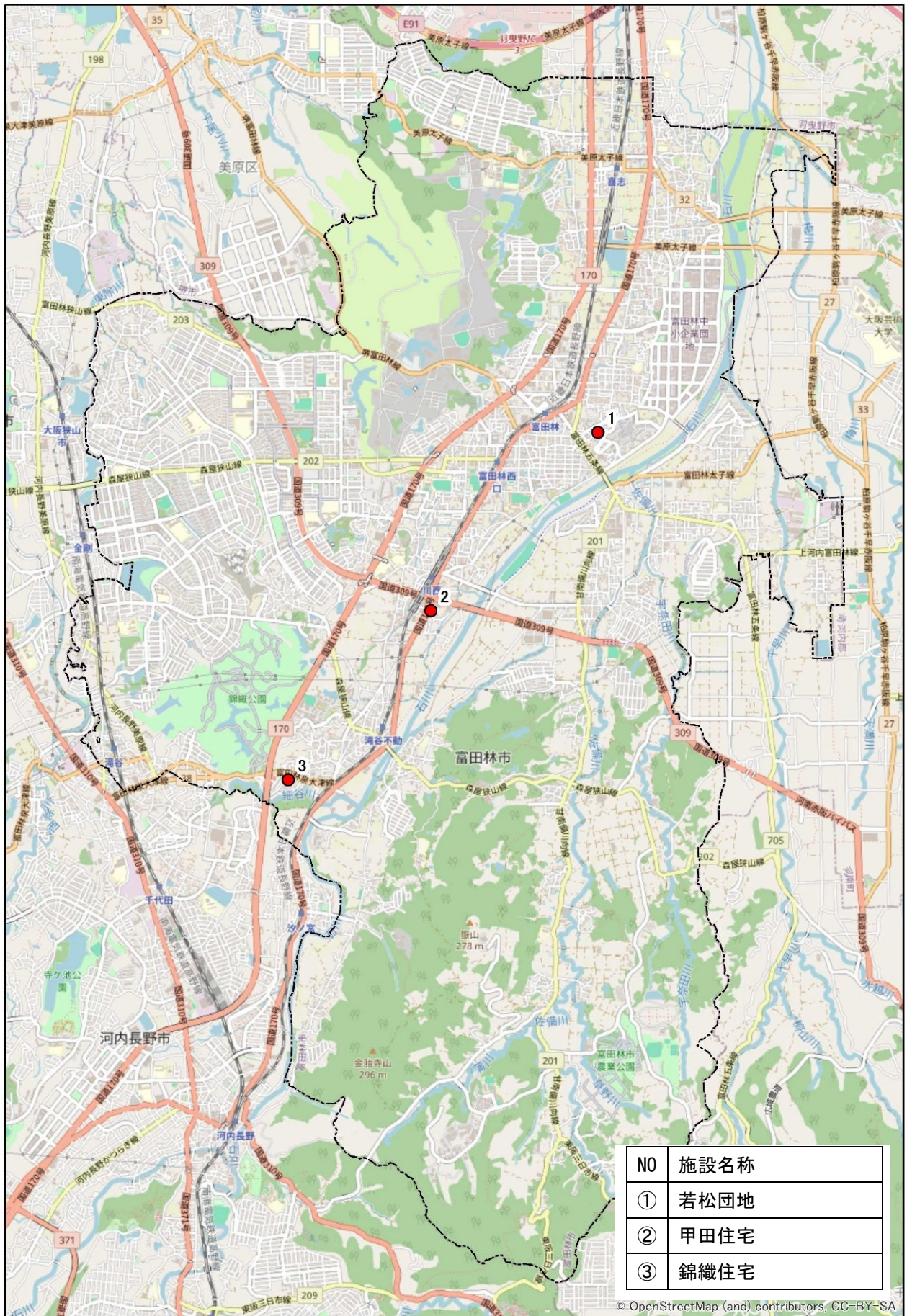
※1 (新)新耐震基準により建築。

※2 若松住宅は、(新)新耐震の建物、(不)耐震診断の結果、耐震補強が不要、(済)耐震補強実施済の棟が存在。

公営住宅は、「若松団地」「甲田住宅」「錦織住宅」の3施設です。

- ・「若松団地」については、令和元年度(2019年度)に「若松地区再整備基本構想」による再整備が完了しました。





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

## 10、その他

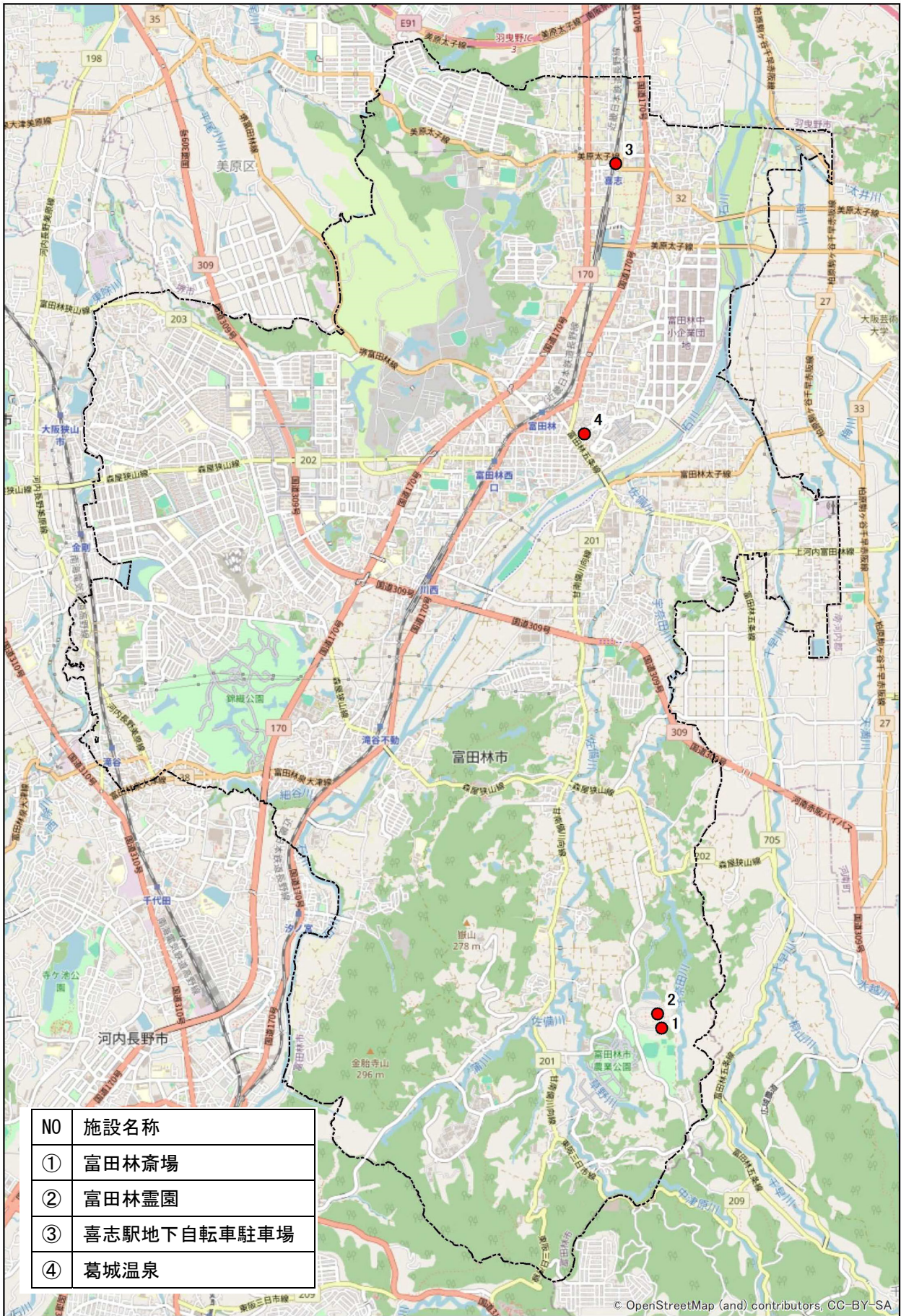
(2023年3月末時点)

分類	No.	施設名称	延床面積			代表建築年度	築年数	耐震性能※1
			2015年	2020年	2022年			
その他	①	富田林斎場	2316.72 m <sup>2</sup>	2316.72 m <sup>2</sup>	2,321.72 m <sup>2</sup>	H5年(1993年)	29年	(新)
	②	富田林霊園	565.30 m <sup>2</sup>	565.30 m <sup>2</sup>	565.30 m <sup>2</sup>	H6年(1994年)	28年	(新)
	③	喜志駅地下自転車駐車場	1,800.00 m <sup>2</sup>	1,800.00 m <sup>2</sup>	1,792.8 m <sup>2</sup>	H7年(1995年)	27年	(新)
	④	葛城温泉	425.67 m <sup>2</sup>	425.67 m <sup>2</sup>	425.67 m <sup>2</sup>	S48年(1973年)	49年	(不)

※1 耐震性能：(新)新耐震基準により建築、(不)耐震診断の結果、耐震補強が不要

その他施設は、「富田林斎場」「富田林霊園」「喜志駅地下自転車駐車場」「葛城温泉」の4施設です。

- ・「喜志駅地下自転車駐車場」は、令和元年度（2019年度）より普通財産として民間事業者に貸付しています。貸付期間が満了する令和6年度（2024年度）以降も引き続き貸付する予定です。
- ・「葛城温泉」は、若松地区再整備事業において用途を廃止しました。建物についても令和5年度末（2023年度末）に除却します。



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

## 富田林市公共施設等総合管理計画

一部改訂版

発行日：平成 28 年（2016 年）3 月

一部改訂：令和 4 年（2022 年）5 月

一部改訂：令和 6 年（2024 年）3 月

発行：富田林市総務部行政管理課

〒584-8511 富田林市常盤町 1 番 1 号

Tel:0721-25-1000 Fax:0721-25-9037

E-mail:g-kanri@city.tondabayashi.lg.jp

