

岸和田市公共施設最適化計画に基づく個別施設計画

対象施設：高等学校、図書館、きしわだ自然資料館、ホール・会館、チビッコホーム、高齢者関連施設、保健・福祉施設、観光施設、農業振興施設、駐車場、自転車等駐車場、男女共同参画センター、消費生活センター、斎場、市民センター、支所

令和3年5月

岸和田市

〈 目次 〉

第1章 個別施設計画の策定	3
1. 背景と目的	3
2. 公共施設を取り巻く現状	3
第2章 個別施設計画の概要	5
1. 数値目標	5
2. 計画期間	5
3. 対象施設	6
第3章 保全費用と効果等	7
1. 保全費用の算出	7
2. 削減の実績	9
第4章 施設群ごとの再編方針	10
1. 内容と構成	10
2. 施設群の再編方針	10

第1章 個別施設計画の策定

1. 背景と目的

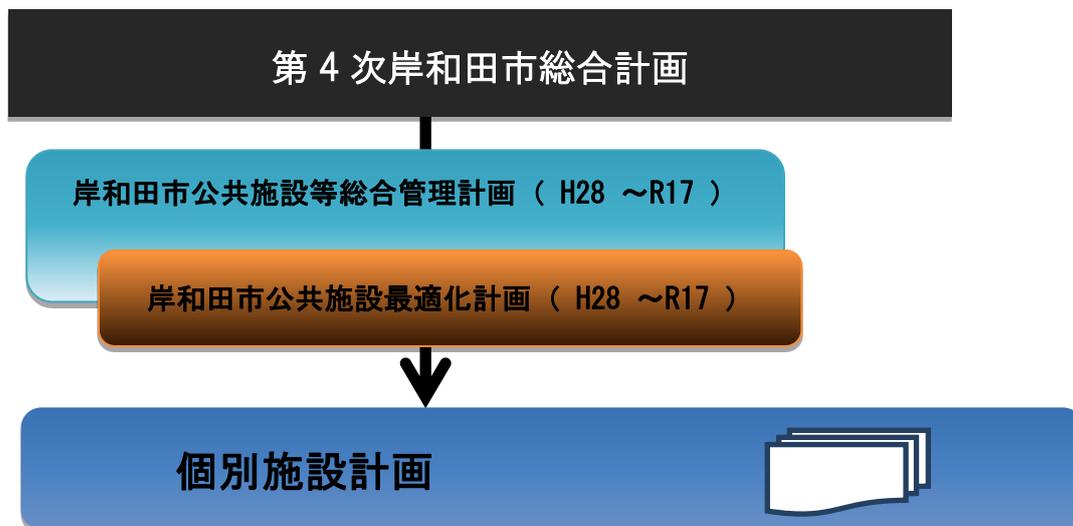
国はインフラの戦略的な維持管理・更新等の方向性を示すため、「インフラ長寿命化基本計画」を平成 25 年 11 月に策定するとともに、地方公共団体に対し、平成 28 年までに「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請がなされました。当該要請に基づき、本市では、公共施設等の適正な整備と維持管理を長期的な視点で計画的に行い、限られた財源の中で将来にわたって必要な整備と維持管理の両立ができるよう、「岸和田市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を平成 28 年 2 月に策定しました。なお、総合管理計画は、市の最上位計画としてすべてのまちづくり活動の根拠となる「第 4 次岸和田市総合計画」の下位に位置する計画です。

また、総合管理計画の対象施設のうち、主な建築物系の施設（庁舎等公用施設及び公営企業等関連施設を除きます。）について、総合管理計画で示された方針に基づき、地域の視点から、統廃合や複合化などの公共施設の再配置の方向性を示す「岸和田市公共施設最適化計画」（以下「最適化計画」という。）を平成 28 年 3 月に策定しました。なお、一部の施設については、最適化計画における当該方向性に加えて個別施設の具体の対応方針が定まり、先行して統廃合や複合化などの公共施設の再配置を実施又は検討しております。

さらに、最適化計画を効果的かつ着実に推進するため、個別施設毎の具体の対応方針を定めるべく、岸和田市公共施設マネジメント検討委員会（以下「委員会」という。）において平成 28 年 11 月から検討を重ねました。そして、委員会から、公共施設の再配置は目的を実現するための最適な手段で実施し、持続可能な施設管理を目指すため長期的なコストの圧縮を行う必要があるとの答申を平成 30 年 11 月に受けました。

このたび、総合管理計画、最適化計画及び委員会の答申に基づき、個別施設毎の具体の対応方針を定める実施計画として、一部の最適化計画対象施設（※）に関する個別施設計画（以下「本計画」という。）を策定しました。

※ 一部の最適化計画対象施設とは、高等学校、図書館、きしわだ自然資料館、ホール・会館、チビッコホーム、高齢者関連施設、保健・福祉施設、観光施設、農業振興施設、駐車場、自転車等駐車場（駐輪場）、男女共同参画センター、消費生活センター、斎場、市民センター及び支所をいいます。



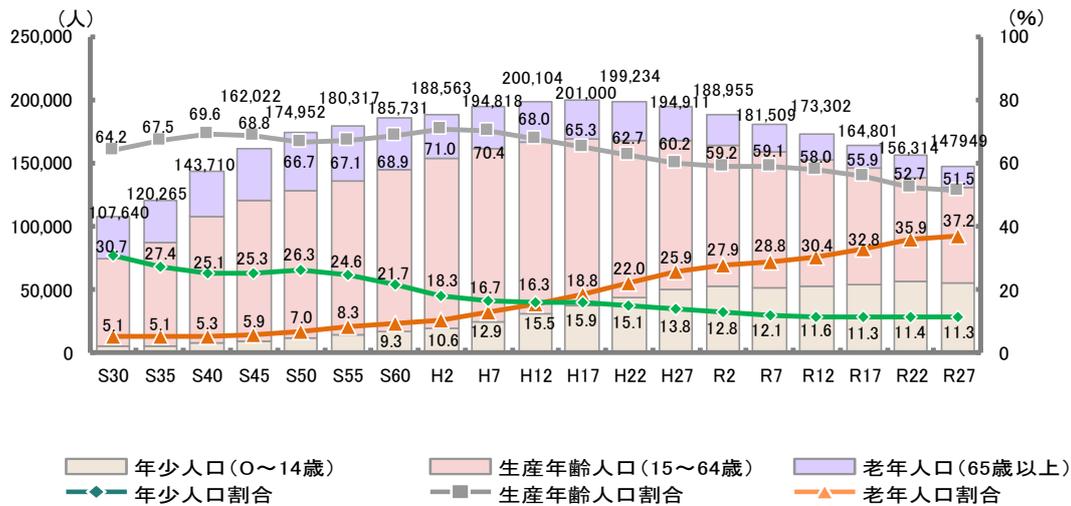
2. 公共施設を取り巻く現状

① 人口

本市の人口は平成17年以降、減少が続いています。このまま推移すると、令和27年には14万人台まで減少すると見込まれます。年少人口（0～14歳）の割合は昭和50年、生産年齢（15～64歳）人口の割合は平成2年以降、減少が続いています。一方、老年人口（65歳以上）の割合は今後も増加していくことが見込まれますが、老年人口数については、令和22年をピークに、その後は減少していく見込みです。

また、令和7年には人口は約18万人になると見込まれ、45年前の昭和55年と同程度の人口となりますが、当時と人口構成が大きく異なっており、老年人口割合は8.3%から28.8%と約3.5倍、年少人口割合は24.6%から12.1%と半減しており、少子高齢化が進んでいます。

長期的に見た人口推移や少子高齢化の進捗、人口動態による地域ごとの状況により、人口減少に伴う利用者数の減少等による施設に対するニーズが、今後大きく変化する可能性があります。



出典：平成 27 年までは国勢調査、令和 2 年以降は国立社会保障・人口問題研究所

② 財政

本市の財政状況は、税収基盤が弱いことに加え、過去の大規模な建設投資に伴う地方債償還の負担が大きく、併せて社会保障関係経費が大きいこと等から、硬直的な財政構造となっています。今後の収支見通しでは、令和 5 年度までは、財産収入（土地売払い）等の臨時的収入により収支は黒字で推移しますが、財産収入が見込めない令和 6 年度からは収支不足に陥る見込みです。

過去の大規模な建設投資に伴う市債の償還が終了していくことから、公債費は減少していくものの、令和 6 年度を境に再び増加に転じる見込みです。これは、庁舎建設等の大規模な建設事業を実施するため、多額の市債を発行していくことが要因です。

また、公共施設の再編や保全に関わる投資的経費の割合を見ても、歳出総額の 1 割にも満たず、厳しい財政状況が続く中、改修等に充てる財源確保が、より一層困難となる見通しです。

(単位：百万円・%)

項目	2年度	伸び率	3年度	伸び率	4年度	伸び率	5年度	伸び率	6年度	伸び率	7年度	伸び率
歳入総額	100,391	33.7	75,099	△ 25.2	75,055	△ 0.1	78,205	4.2	76,493	△ 2.2	77,089	0.8
市税	24,609	△ 0.8	22,902	△ 6.9	23,689	3.4	23,799	0.5	23,589	△ 0.9	23,688	0.4
地方交付税	13,061	△ 2.0	12,725	△ 2.6	12,578	△ 1.2	12,350	△ 1.8	12,703	2.9	12,578	△ 1.0
国庫支出金	39,996	139.0	17,239	△ 56.9	17,587	2.0	18,146	3.2	18,232	0.5	18,360	0.7
地方債	5,039	74.6	5,622	11.6	5,978	6.3	8,295	38.8	7,055	△ 14.9	7,062	0.1
その他	17,686	1.9	16,611	△ 6.1	15,223	△ 8.4	15,615	2.6	14,914	△ 4.5	15,401	3.3
歳出総額	98,633	32.2	74,708	△ 24.3	74,905	0.3	77,709	3.7	77,678	0.0	78,091	0.5
義務的経費	48,133	4.1	46,980	△ 2.4	47,310	0.7	47,500	0.4	48,586	2.3	48,915	0.7
人件費	13,034	12.0	12,093	△ 7.2	12,510	3.4	12,487	△ 0.2	12,953	3.7	12,602	△ 2.7
(内、退職手当)	1,077	44.4	318	△ 70.5	513	61.3	455	△ 11.3	963	111.6	600	△ 37.7
職員数 / 退職者数	1,315/50		1,321/15		1,319/24		1,313/21		1,307/45		1,302/27	
扶助費	28,019	3.3	27,968	△ 0.2	28,452	1.7	29,128	2.4	29,713	2.0	30,259	1.8
公債費	7,080	△ 5.1	6,919	△ 2.3	6,348	△ 8.3	5,885	△ 7.3	5,920	0.6	6,054	2.3
投資的経費	3,825	55.9	2,865	△ 25.1	3,517	22.8	5,844	66.2	4,227	△ 27.7	4,097	△ 3.1
その他	46,675	80.0	24,863	△ 46.7	24,078	△ 3.2	24,365	1.2	24,865	2.1	25,079	0.9
単年度の収支	1,758		391		150		496		△ 1,185		△ 1,002	

出典：『令和 2 年度 岸和田市財政計画』参照

③ 公共施設の現状

本市が保有する公共施設の延床面積は約 53 万㎡（令和 2 年 4 月現在）です。また、建設後 30 年以上経過しているものが多く、その延床面積が全体に占める割合は約 60%になります。老朽化に伴う改修や更新の時期を迎えており、老朽化対策にかかる費用の増大が予想され、計画的な対策が必要です。

第 2 章 個別施設計画の概要

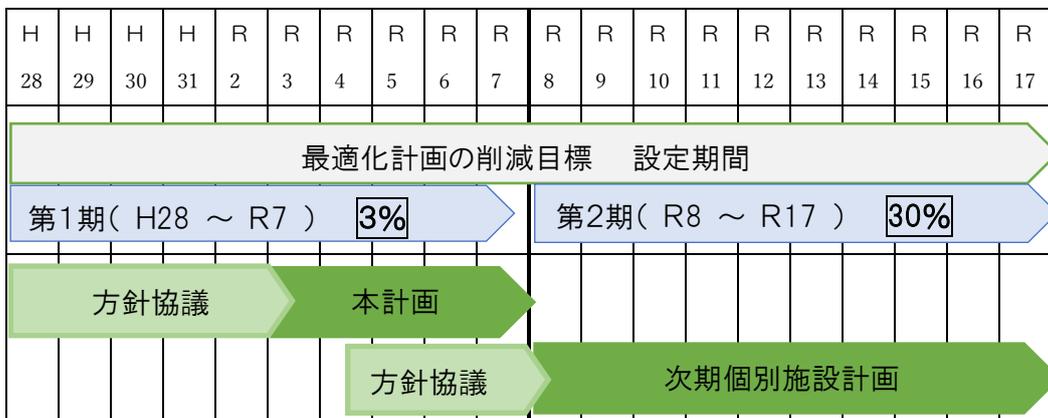
1. 数値目標

最適化計画では、施設総量の適正化による持続可能な維持管理実現のため、本市が保有する公共施設の延床面積の削減目標を定めています。

令和 7 年度(今期計画期間)までに 床面積の約 3%を削減
令和 17 年度(次期計画期間)までに 床面積の約 30%を削減

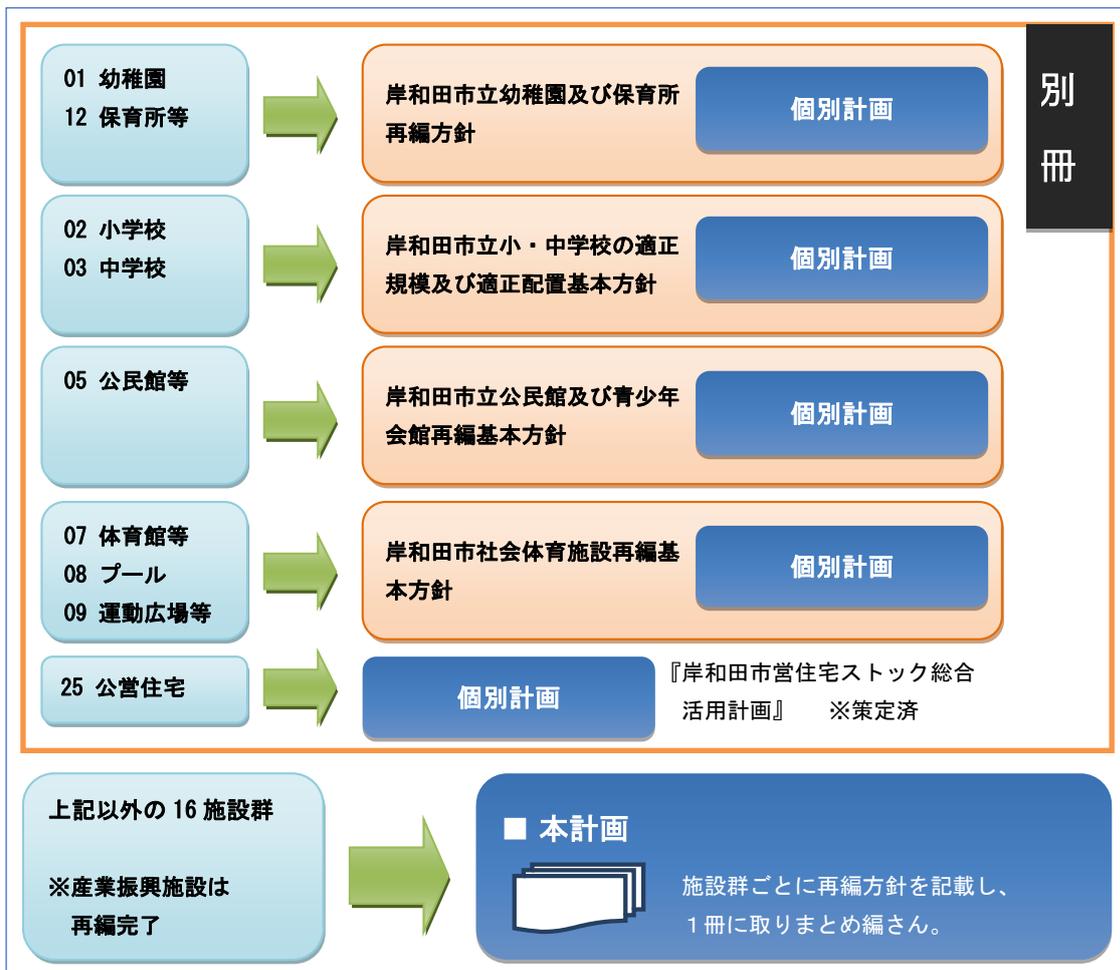
2. 計画期間

本計画では、最適化計画の第 1 期計画期間にあたる令和 7 年度までを計画期間とします。



3. 対象施設

本計画では、最適化計画に基づく 26 施設群を対象とします。なお、すでに個別計画が策定済、または所管施設の再編全体方針を受け、別途策定中の施設群については本計画の別冊扱いとします。また、今般取りまとめた本計画と策定期間が異なります。



第3章 保全費用と効果等

1. 保全費用の算出

最適化計画では、各施設における部位部材ごとに修繕周期を設定し、予防保全の視点から保全費用を試算しています。本計画においても、施設群ごとで実施が望ましい箇所と対策工事を、建設時を起点にして棟・部位部材ごと、設備機器ごとの修繕周期で費用を試算し、概算費用を積み上げています。(国土交通省監修『建築物のライフサイクルコスト』による規模単価を参考)

《 算出方法 》

施設全体に影響する部材(例えば受電設備など)と、棟単独に考えることができる部材について種類分けを行い、部位部材ごとに修繕周期を設定。以下のとおり計上。

- ・各用途における棟・部位部材ごとの、1㎡あたりの単価を用いて計上。(単価×面積)
- ・施設全体に及ぶ設備機器本体の更新は、1施設につき一式金額を計上。

施設名	対象となる棟名等	工事内容	概算費用 (千円)
産業高等学校	施設全体	消火栓ホース更新	1,168
	便所	建築内装、外壁塗装、照明器具更新、屋上防水	24,988
	中央棟	建築内装、外壁塗装、屋上防水、照明器具更新、空調機器更新	222,469
	東棟	建築内装、外壁塗装、屋上防水、照明器具更新	232,040
図書館本館	施設全体	外柵等塗装	1,287
きしわだ自然資料館	施設全体	受変電設備更新	19,710
文化会館	施設全体	建築内装、外壁塗装、照明器具更新、空調機器更新、屋上防水（舞台装置以外）	212,619
	文化会館	舞台装置更新	255,969
自泉会館	ホール展示室等	建築内装、空調機器更新、照明器具更新	29,426
浪切ホール	施設全体	建築内装、外壁塗装、照明器具更新、空調機器更新、屋上防水（舞台装置以外）	1,345,689
	劇場	舞台装置更新	1,620,060
山直北第2チビッコホーム	学童保育	屋根塗装、外壁塗装	4,102
光明第1チビッコホーム	施設全体	非常警報装置更新	6,784
	学童保育	屋根塗装、外壁塗装	5,413
保健センター	本棟	空調機器更新	178,217
	機械室	屋根塗装	1,524
岸和田だんじり会館	施設全体	受変電設備更新、外柵等塗装	29,626
大沢山荘	会館	建築内装、空調機器更新、外壁、照明器具更新、屋上防水	58,454
市営下松駅自転車等駐車場	駐輪場	照明器具更新、外壁、屋根塗装	54,045
東岸和田市民センター	施設全体	外柵等塗装	1,038
山直市民センター	施設全体	受変電設備更新、外柵等塗装	33,519
八木市民センター	施設全体	外柵等塗装	1,309
桜台市民センター	施設全体	外柵等塗装	1,525

上記の概算費用は、理論的に想定される改修(更新)費用を示したものです。施工については、対象となる施設の今後のあり方や、維持管理費の圧縮を図る検討を進める中で、施設の現実の劣化状況、財政状況を勘案した上で、費用の平準化を図りつつ、施工方法や時期の調整を行います。

2. 削減の実績

これまでの主な削減効果と、第1期計画年度における再編方針による削減想定による効果は以下のとおりです。計画期間内で示された再編方針を着実に進めることはもちろん、次期計画期間も見据えた、公共施設のあり方検討のさらなる推進を図ります。

●単独施設群の再編

施設	実施年度	再編事例	削減床面積
高等学校	R5	第2体育館の解体	731.00 m ²
牛滝温泉やすらぎ荘	H31	譲渡	4,788.03 m ²
労働会館	H27	売却	1,008.87 m ²
産業会館	R2	売却	1,412.67 m ²
蛸地藏自転車等駐車場	R2	移転に伴う施設の解体	363.92 m ²
春木体育館(*)	H30	解体	917.98 m ²

*は別冊扱いの施設群として検討中であり、現時点での実績のみを記載。

●複数施設の複合化

施設	実施年度	再編事例
福祉総合センター、いながわ療育園、サン・アビリティーズ、女性センター、大宮青少年会館	H29～ H30	福祉総合センターの建替えに伴う複合化と、機能移転後のサン・アビリティーズの複合化。 ① 新福祉総合センターに、サン・アビリティーズ及びいながわ療育園の機能を移転後、複合化して再整備。 (新施設：福祉総合センター) ② 上記の整備後、サン・アビリティーズの施設を活用し、近隣の女性センター及び大宮青少年会館の機能を移転後、複合化して再整備。 (新施設：男女共同参画センター・大宮地区公民館)

第4章 施設群ごとの再編方針

1. 内容と構成

記載事項は以下のとおりです。

◆ 施設の概要

床面積や利用状況等について記載しています。

◆ 施設が果たしている役割・機能

施設が果たしている役割や機能について記載しています。

施設には建設時から現在に至るまで存在してきた意義や役割があります。将来の施設のあり方を検討するにあたり、再検証する必要があります。

◆ 施設群全体における再編方針

長期的に維持するための費用軽減策、他施設との複合化等、施設群全体でみる基本的な再編方針について記載しています。

施設を適正に維持管理していくには多額の費用がかかりますが、財源確保は非常に困難です。将来の負担を軽減させ、持続可能な維持管理を行えるよう方策を考えます。

◆ 方針対策の考え方

再編方針を進めるにあたり、考慮すべき施設機能や利用状況等、優先して考慮すべき点について記載しています。

◆ 劣化診断・点検

建築基準法第12条の定期点検（以下「法定点検」という。）に基づく劣化診断や、所管課が自主点検により把握している劣化状況を踏まえ、施設群全体としての劣化状況について記載しています。

予防保全を実現させるため、まずは施設の状況を的確に把握する必要があります。法定点検では有資格者による点検実施により、精度の高い劣化判断が期待できます。また、法定点検の対象外施設においては、施設管理者の自主点検が有効です。日常の点検実施により、不具合等の早期発見が期待できます。

◆ 対策費用

再編方針を踏まえ、対策が必要な時期や費用について記載しています。（該当施設のみ）

2. 施設群の再編方針

最適化計画に基づく26施設群の内、別冊扱いの9施設群、および再編完了した産業振興施設群を除外した16施設群について取りまとめています。（番号は最適化計画での施設整理番号）

【04】高等学校

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況（児童・生徒数：人）				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	産業高等学校	15,319.00	831	824	900	911	光陽校区

2. 施設が果たしている役割・機能

産業高等学校は、これまでも地域社会で即戦力として活躍する人材を育成してきており、就職に強い学校として高く評価されてきました。その後、学校が果たす役割に変化がみられ、現在は卒業する生徒のうち3分の2の生徒が、大学、短期大学及び専門学校へ進学するようになってきています。

3. 施設群全体における再編方針

設立当初の目的である「産業人の育成」の効果について再検証し、これまで産業高校が果たしてきた機能の変化や、少子化等の社会情勢の変化を踏まえ、今後のあり方を決定します。

なお、第2体育館は耐用年数の65年が近づいており老朽化も著しく、安全面を考慮して耐用年数を迎えた時点で廃止します。

4. 方針対策の考え方

生徒にとっては何が最善かを、教育的視点、老朽化に対応する建築的視点等、多角的な視点に基づき、協議を進める必要があります。卒業生の進路状況を踏まえ、市立で引き続き運営するメリットを検証し、運営コストとそれに見合う費用対効果について整理します。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、施設の機能を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

	施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断（*1）												自主点検（*2）		
		建築物				防火設備		建築設備						棟名等 (建設年・主構造)		
		外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機		劣化度
1	産業高等学校	C	B	D	B	D	D	D	—	D	D	A	D	—	同窓会館 (S42・RC)	54

実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する

「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する

「-」・・・点検対象外

* 2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとでの目視点検による劣化判定

(「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)

「RC」・・・鉄筋コンクリート造 「S」・・・鉄骨造 「W」・・・木造

6. 対策費用

	施設名	対象となる棟名等	実施目標	対策費用 (単位:千円)	主な施工内容
1	産業高等学校	第2体育館	R 5	19,006	解体工事

* 今後施工されるものについては、実際の実施時における施設の劣化状況、財政状況等を考慮し、あらためて実施時期、費用及び施工内容を精査する。

【06】図書館

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況 (貸出冊数:冊)				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R 1	
1	図書館本館	2,339.46	393,238	371,873	315,820	334,060	岸城校区
2	山直図書館	*353.26	107,903	99,945	96,673	98,451	山直校区
3	春木図書館	*310.46	187,337	177,217	184,326	169,022	春木校区
4	旭図書館	*262.30	140,833	133,801	140,724	134,203	土生校区
5	八木図書館	*487.35	128,864	124,192	113,460	106,402	久米田校区
6	桜台図書館	*309.84	129,027	123,685	131,384	112,918	桜台校区

* 市民センター内設置のため、図書館部分の面積を再掲

2. 施設が果たしている役割・機能

図書館本館は、図書等の資料収集と整理、保存、提供を通じて、市民の生涯学習活動、文化活動を支えるとともに、地域や学校とも連携して学校教育や家庭教育を支援してきました。また、古くから城下町として発展し、近く市制施行 100 年を迎える本市においては、郷土資料を保存し、それを市民に提供するという重要な役割を果たしています。

3. 施設群全体における再編方針

5つの分館の役割の検証を踏まえ、分館のあり方について検討するとともに、本館についての指定管理者制度導入や、民間事業者と連携した施設整備等を検討します。

4. 方針対策の考え方

図書館の社会教育施設としての役割を重視し、他機能との連携による機能充実を図ります。また、図書館のあり方を検討するにあたっては、地域バランスを考慮した5つの分館がすでに設置されていることから、分館の機能を踏まえた、本館機能の持ち方を検討する必要があります。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、施設の機能を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

	施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断(*1)													自主点検(*2)	
		建築物				防火設備		建築設備							棟名等 (建設年・主構造)	
		外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機		劣化度
1	図書館本館	B	A	D	A	D	D	-	-	D	D	A	D	B	図書館 (S50・RC)	46
2 山直図書館は山直市民センター内、3 春木図書館は春木市民センター内、4 旭図書館は東岸和田市民センター内、5 八木図書館は八木市民センター内、6 桜台図書館は桜台市民センター内の施設につき、本項目については各市民センターで記載。																
総合所見		・本館については、耐震補強はしているものの、地下機械室の雨漏りや館内設備の老朽化が進行している。また、エレベーターの設置がない、書庫スペースが狭い等、図書館としてのハード面の弱点が顕在化している。														

*1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する

「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する

「-」・・・点検対象外

*2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとでの目視点検による劣化判定

(「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)

「RC」・・・鉄筋コンクリート造

【10】 きしわだ自然資料館

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況 (利用者数：人)				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	きしわだ自然 資料館	1,602.70	19,253	18,950	19,357	20,790	岸城校区

2. 施設が果たしている役割・機能

きしわだ自然資料館は、地域の自然環境や自然の事物に直接ふれる機会を提供し、自然資料の収集・保管・活用を通じて人々が知的な楽しみを享受しつつ、科学リテラシーを向上させる社会教育の場として機能しています。

3. 施設群全体における再編方針

引き続き適正な維持管理と運営に努めますが、自然教育や自然環境保全の意義と自然資料館の貢献を再検証した上で、運営の合理化や複合化を含め、今後のあり方を検討します。

4. 方針対策の考え方

きしわだ自然資料館は、多くの市民に自然学習を促すだけでなく、地域自然史に関しての継続的な調査研究や展示を行う重要な機能を担っています。また、市内に限らず泉州の広域にまたがって活動し、大阪府や泉州地方の他都市からも、その機能を評価されています。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、施設の機能を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

	施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断 (*1)												自主点検 (*2)		
		建築物				防火設備		建築設備						棟名等 (建設年・主構造)		
		外壁	屋上・ 屋根	建物・ 内部	避難 施設	防火 扉	シャ ッター	換 気 設 備	排 煙 設 備	非 常 用 照 明	給 水 ・ 排 水	自 家 用 電 気	消 防 設 備	昇 降 機		劣 化 度
1	きしわだ自然 資料館	D	A	A	D	A	A	A	C	D	A	A	A	A	資料館 (H6・RC)	27
															便所 (H6・RC)	27

【自泉会館】

本市の貴重な文化的価値ある建築物として長く保存し、美術館的機能を持たせ、更に市民の文化芸術活動の振興の場に供する施設です。国の登録有形文化財である建物を保存・継承していくとともに、市民が身近に文化芸術に触れる機会を提供する役割を担っています。

3. 施設群全体における再編方針

文化会館および浪切ホールは、建物自体の老朽化はもちろん、舞台装置等の特殊設備において劣化が著しい状況であり、両ホールとも近い将来、大規模改修を行う必要があります。しかし、文化施設・ホール全体で見ると、市の財政規模に比して大きな施設規模を有している状況であることから、浪切ホールの売却を含め、文化施設・ホール全体のあり方について検討を進めます。また、浪切ホールの指定管理のあり方の見直しや、文化会館への指定管理者制度の導入など、民間活力の有効活用を検討し、管理運営費の削減に取り組みます。

自泉会館は、耐震性の問題はなく、岸和田城を含む一体整備の中で魅力ある施設として有効活用を図ります。

4. 方針対策の考え方

浪切ホールは舞台装置等、文化会館はホールの天井改修に、多額の費用がかかることが想定されており、維持管理費の削減が求められます。施設が持つ役割、機能についての検証を行い、より柔軟な施設運用を図るべく、今後のあり方を検討する必要があります。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、施設の機能を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

	施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断 (*1)													自主点検 (*2)	
		建築物				防火設備		建築設備							棟名等 (建設年・主構造)	
		外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機		劣化度
1	文化会館	D	D	D	D	D	B	D	A	D	A	A	D	A	文化会館 (S59・SRC)	42
															自転車置場 (S59・S)	35
															浄化槽機械室 (S59・RC)	35

2	自泉会館	D	A	D	D	A	-	A	-	A	A	-	A	-	本館 (S7・RC)	89
															ホール展示 室等 (S58・C)	38
3	浪切ホール	C	C	C	A	C	C	C	C	A	-	C	-	-	劇場 (H13・SRC)	22
															自転車置場 (H13・S)	18
総合所見		<ul style="list-style-type: none"> ・3施設とも、開館以来、大規模改修が未実施で、老朽化対策が必要である。 ・自泉会館については、ホール2階ギャラリーとギャラリーへの階段の強度面に不安がある。 														

*1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する

「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する

「-」・・・点検対象外

*2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとの目視点検による劣化判定

(「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)

「RC」・・・鉄筋コンクリート造 「SRC」・・・鉄骨鉄筋コンクリート造

「S」・・・鉄骨造

【13】チビッコホーム

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況 (利用者数:人)				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	八木南チビッコホーム	128.00	585	595	828	861	久米田校区
2	八木北チビッコホーム	128.00	1,154	1,079	1,119	977	久米田校区
3	城北チビッコホーム	128.00	1,105	908	812	866	北校区

4	大宮チビッコ ホーム	128.00	838	1,046	1,134	1,135	光陽校区
5	春木チビッコ ホーム	128.00	631	779	779	820	春木校区
6	常盤チビッコ ホーム	184.42	1,175	1,189	1,166	1,143	桜台校区
7	城内チビッコ ホーム	128.00	1,152	1,187	1,183	1,143	岸城校区
8	大芝チビッコ ホーム	126.00	838	811	783	628	春木校区
9	旭チビッコホ ーム	129.00	1,057	1,005	1,168	1,084	土生校区
10	天神山チビッ コホーム	64.00	578	561	552	544	葛城校区
11	東光チビッコ ホーム	128.00	1,128	1,130	1,163	1,071	光陽校区
12	山直北第1チ ビッコホーム	64.00	388	421	501	493	山直校区
13	山直北第2チ ビッコホーム	79.85	401	419	530	447	山直校区
14	太田チビッコ ホーム	210.62	564	781	1,001	1,056	土生校区
15	城東チビッコ ホーム	66.00	362	362	391	581	山直校区
16	浜チビッコホ ーム	64.00	335	287	239	329	岸城校区
17	山直南チビッ コホーム	63.00	290	258	175	167	山直校区
18	光明第1チビ ッコホーム	79.11	551	595	589	584	桜台校区
19	光明第2チビ ッコホーム	92.21	550	596	583	574	桜台校区
20	中央チビッコ ホーム	64.00	446	440	490	412	岸城校区
21	修斉チビッコ ホーム	58.00	452	524	426	508	葛城校区

22	山滝チビッコホーム	64.00	158	151	238	254	山滝校区
23	八木チビッコホーム	223.70	996	1,016	976	767	久米田校区
24	新条チビッコホーム	233.28	557	962	1,152	1,141	北校区
25	朝陽チビッコホーム	228.25	594	803	901	1,062	野村校区

2. 施設が果たしている役割・機能

チビッコホームは、保護者の就労や疾病等により放課後の適切な遊び場や生活の場を必要とする小学1～6年生を対象に小学校施設で開設し、児童の健全育成の向上を図ることを目的としています。

3. 施設群全体における再編方針

チビッコホームの運営は、余裕教室の活用を基本として、受け皿の確保と適正な管理運営を図ります。

なお、新条・常盤・八木・山直北第2・太田・光明チビッコホームについては、学校敷地内に建設されたプレハブ施設であるため、今後の利用状況や老朽度合を見据え、将来的には、学校施設の余裕教室への移設について検討します。

4. 方針対策の考え方

学校敷地内に建設されたプレハブ施設については、児童数が減少していく状況の中、余裕教室への移設が可能か検討を進める必要があります。

そこで、優先して考えることは利用状況です。チビッコホームの需要は高く、利用者数が多いため、施設維持は重要です。利用状況に応じて規模を検討する必要があります。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、利用状況を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断(*1)											自主点検(*2)		
	建築物				防火設備		建築設備					棟名等 (建設年・主構造)		
	外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機	劣化度

6	常盤チビッコホーム	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	学童保育 (H24・LGS)	9
13	山直北第2チビッコホーム	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	学童保育 (H17・LGS)	14
14	太田チビッコホーム	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	学童保育 (H26・LGS)	7
18	光明第1チビッコホーム	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	学童保育 (H17・LGS)	14
19	光明第2チビッコホーム	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	学童保育 (H28・LGS)	3
23	八木チビッコホーム	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	学童保育 (H27・LGS)	4
24	新条チビッコホーム	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	学童保育 (H29・LGS)	2
学校施設内（教室）のチビッコホームは除き、学校敷地内の独立したチビッコホームのみ診断対象。																
総合所見		<p>・学校施設内（教室）のチビッコホーム、学校敷地内に建設されたチビッコホーム、ともに目立った損傷箇所はなく、適正に維持管理されている。その中で、常盤・山直第2・太田チビッコホームについては、一部塗装や内装のはがれ、発錆が見られる。</p>														

* 1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する

「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する

「-」・・・点検対象外

* 2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとでの目視点検による劣化判定

(「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)

「LGS」・・・軽量鉄骨造・プレハブ造

【14】 高齢者関連施設

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況（利用者数：人）				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	福祉総合センター	5,930.03	151,912	123,045	191,014	214,768	岸城校区
2	高齢者ふれあいセンター朝陽	521.75	21,746	24,086	25,947	14,266	野村校区
3	浜老人集会所	101.55	1,591	2,303	3,187	2,439	岸城校区

2. 施設が果たしている役割・機能

【福祉総合センター】

高齢者や障害児・者をはじめ、市民福祉の向上『高齢者福祉・障害児発達支援・障害者福祉・市民活動推進・地域福祉推進・防災』を図ることを目的とした複合型福祉総合施設です。平成29年7月に新福祉総合センターとして運営を開始（知的障害児通園施設「バビースクール」と肢体不自由児施設「いながわ療育園」を統合した総合的な機能強化を図った「総合通園センター」併設し、「障害者教養文化体育施設（サン・アビリティーズ）」を統合しました。また、市民活動を支援する市民活動サポートセンターを新たに併設しました。

【高齢者ふれあいセンター朝陽】

高齢者を対象とした運動講座・体操教室・教養講座の開催、ふれあいスペースの提供、クラブ活動の支援、高齢者と地域住民とのふれあい等を目的とした朝陽まつりを行い、高齢者の社会参加や生きがいがづくりを推進し、地域の福祉活動の活性化を目的とした事業を行っています。

【浜老人集会所】

浜老人集会所のある浜校区は比較的高齢化率が高い地域です。周辺に高齢者が身近に集う施設（公民館等）がないため、健康体操等を目的とした施設利用者が増加しています。また施設の指定管理者として浜校区老人クラブ連合会が担っており、老人クラブ活動促進にも繋がっています。

3. 施設群全体における再編方針

福祉総合センターは、市民福祉の向上（高齢者福祉・障害児・発達支援・障害者福祉・市民活動推進・地域福祉推進・防災）を図ります。

高齢者ふれあいセンター朝陽は、築約30年が経過しており老朽箇所が散見される状況です。また、施設で行っている事業は、高齢者の社会参加や生きがいがづくり、また地域活動の活性化を目的としています。近隣には公民館も配置されていることから、現施設の用途を整理し、現指定管理期間中に機能集約による統合の可能性を検討します。

浜老人集会所は、築約50年が経過しているものの、施設自体は比較的良好に保たれています。

地域住民の集いの場として、維持管理運営を行います。

4. 方針対策の考え方

高齢者ふれあいセンター朝陽の維持管理、再編にあたっては、近隣における類似施設の有無を考慮する等、機能面の視点を最優先に考えます。まずは機能面の整理を行い、関係者との調整を図ります。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、施設の機能を重視し、対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

	施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断(*1)												自主点検(*2)		
		建築物				防火設備		建築設備						棟名等 (建設年・主構造)		
		外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機		劣化度
1	福祉総合センター	A	B	B	A	A	A	A	A	A	-	A	-	-	福祉総合センター (H29・RC)	2
															倉庫・ごみ置場 (H29・RC)	2
															自転車置場 (H29・LGS)	2
															職員用駐輪場 (H29・LGS)	2
5	高齢者ふれあいセンター朝陽	D	B	A	D	-	-	A	-	D	A	A	D	A	集会所 (H5・RC)	26
6	浜老人集会所	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	老人集会所 (S47・W)	47
総合所見		<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者ふれあいセンター朝陽については、屋根、外壁、屋外階段に一部劣化、損傷、発錆が見られる。 ・浜老人集会所については、屋根に一部損傷があり、劣化している。 														

* 1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する
 「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する
 「-」・・・点検対象外

* 2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとでの目視点検による劣化判定

(「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)

「RC」・・・鉄筋コンクリート造 「LGS」・・・軽量鉄骨造・プレハブ造

「W」・・・木造

【15】保健・福祉施設

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況 (利用者数：人)				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	保健センター	5,441.48	41,934	46,827	40,984	46,362	光陽校区
2	泉州北部小児 初期救急広域 センター	424.20	12,882	13,339	12,659	12,945	北校区

2. 施設が果たしている役割・機能

【保健センター】

健康相談・健康教育・各種健診などを通じて、病気予防や健康の保持・増進などを旨とし、地域の健康づくりの拠点施設です。また、センター内に設置の子育て世代包括支援センターでは、妊産婦や乳幼児等に対して切れ目のない支援を提供しており、安心して妊娠・出産・子育てができるような「地域作り」の役割も担っています。そのほか、非常変災時に「震度5弱以上の地震、津波警報及び大津波警報」が発表された場合、福祉救護部の対策本部施設に指定されています。

【小児初期救急広域センター】

休日及び夜間における小児急病患者的の初期症状に係る診療を行っており、泉州北部5市1町(高石・和泉・泉大津・岸和田・貝塚市・忠岡町)の小児救急の核としての役割を担っています。

3. 施設群全体における再編方針

保健センターは、保健衛生政策の拠点施設であり、少子化対策としての多様な事業に対応するため、定期的に適正な保全を行うとともに、維持管理費の軽減を図ります。

小児初期救急広域センターは、土地が大阪府の行政財産であり、建物は岸和田市医師会との共有名義です。大阪府、岸和田市医師会との間で、適正な維持管理に努めます。また、施設の使用が本市単独のものではないことから、施設の持ち方について今後のあり方を検討します。

4. 方針対策の考え方

保健センターは、利用者の安全安心の確保と、保健施設としての衛生面の確保をするため、劣化・損傷対策が必要です。築年数が建築から20年以上が経過し、外壁や内装に劣化損傷が散見されており、近年、損傷具合が深刻化し、広範囲に広がっています。機械類については、故障と修理を繰り返していますが、そのサイクルが短くなってきています。小児初期救急広域センターは、保健センターと同様に劣化・損傷対策が優先となりますが、耐震化も図られていないことから、施設管理者である医師会と引き続き協議を行います。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、施設の機能を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

	施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断(*1)													自主点検(*2)	
		建築物				防火設備		建築設備							棟名等 (建設年・主構造)	
		外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機		劣化度
1	保健センター	D	B	D	D	A	D	A	-	D	D	D	D	A	本棟 (H9・RC)	29
															機械室 (H9・RC)	28
2 泉州北部小児初期救急広域センターは、民間施設内に設置されているため実施対象外。																
総合所見		・保健センターについては、建築から20年以上が経過し、いたるところに劣化、損傷が見られる。														

*1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する

「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する

「-」・・・点検対象外

*2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高い

ほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとでの目視点検による劣化判定

(「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)

「RC」・・・鉄筋コンクリート造

【16】観光施設

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況 (利用者数：人)				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	岸和田だんじり会館	2,305.92	31,712	34,415	32,831	33,412	岸城校区
2	五風荘	1,429.93	104,294	99,122	74,117	31,158	岸城校区
3	まちづくりの館	202.76	18,748	16,958	13,283	16,809	岸城校区
4	岸和田城	1,211.31	38,165	41,565	38,500	43,983	岸城校区
5	二の丸広場観光交流センター	371.96	22,081	19,458	16,034	17,075	岸城校区

2. 施設が果たしている役割・機能

【岸和田だんじり会館】

だんじり関連の展示物を有し、岸和田市におけるだんじり関連の観光拠点や、だんじり関連の市民交流の拠点として機能しています。

【五風荘】

岸和田市指定文化財として岸和田城周辺の歴史的環境を保全し、市民の潤いと憩いの場という役割を果たしながら、回遊式日本庭園を活かした食文化の発信拠点として、文化財の保全及び活用を実施し、観光客誘致と歴史的文化の発信を担っています。

【まちづくりの館】

岸和田市の歴史や文化遺産等を学習する等、総合的なまちづくり活動の拠点として、観光客や地元住民に親しまれています。周辺に岸和田城、岸和田だんじり会館、五風荘、きしわだ自然資料館といった施設があることから、岸和田市の主要観光ルートにおけるまち歩き観光を行う際の立ち寄り処、休憩所として観光振興の役割を果たしています。また、歴史、文化の学習の場と

して、地域住民のコミュニティ施設としても機能しています。

【岸和田城】

「世界に一番近い城下町」のシンボルとして岸和田市の観光、文化及び地域の振興の拠点施設です。様々な展示や結婚式等のイベントに利用していただくことで、岸和田市周辺地域も含めた市民のシンボルとしての機能や、歴史文化的施設として、インバウンド事業の拠点としての役割を担っています。

【二の丸広場観光交流センター】

岸和田市の歴史、観光、文化の情報発信の拠点として、地域住民及び観光客等の交流を図る役割を果たしています。

3. 施設群全体における再編方針

城周辺の観光資源を一体的に活用するべく、引き続き民間活力の導入を図り、集客施設として適正に維持管理します。

なお、岸和田城については、適切な耐震補強、文化財の展示、観光活用等について検討します。

4. 方針対策の考え方

観光施設は全般に、利用状況を考慮することは必須であり、利用者の推移を踏まえつつ、それぞれの施設が果たしている機能、役割が異なり、観光資源としての役割を十分考慮した有効活用策を踏まえ、施設ごとのあり方を検討する必要があります。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、利用状況を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

	施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断 (*1)													自主点検 (*2)	
		建築物				防火設備		建築設備							棟名等 (建設年・主構造)	
		外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機		劣化度
1	岸和田だんじり会館	D	D	D	D	D	-	A	-	D	A	A	A	A	だんじり会館 (H5・RC)	28
2	五風荘	D	D	D	D	-	-	A	-	D	D	-	-	-	本館 (S12・W)	89

3	まちづくりの館	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	地区集会施設 (H9・RC)	24
4	岸和田城	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	天守閣 (S29・RC)	69
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	多聞櫓隅櫓 (S44・RC)	57
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	櫓門 (S44・RC)	52
5	二の丸広場観光交流センター	A	A	A	A	-	-	A	-	-	A	-	D	-	交流センター (H22・S)	9
総合所見		<p>【岸和田だんじり会館】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空調設備等が劣化しており、各所に修繕が必要である。 <p>【五風荘】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通用門や茶室等が劣化している。 <p>【まちづくりの館】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体的に劣化が見られるため、修繕が必要である。 <p>【岸和田城】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岸和田城大天守と小天守に耐震性の問題がある。 ・ライトアップ分電盤に劣化が見られるため、修繕が必要である。 ・段差が多く、バリアフリー化が必要である。 														

* 1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する

「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する

「-」・・・点検対象外

* 2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとでの目視点検による劣化判定

(「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)

「RC」・・・鉄筋コンクリート造 「S」・・・鉄骨造 「W」・・・木造

【18】 農業関連施設

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況 (利用者数：人)				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	大沢山荘	348.36	4,939	7,783	5,491	3,950	山滝校区

2. 施設が果たしている役割・機能

大沢山荘は、施設開設当初の施設における役割は、農林業の振興や、農林業後継者の育成及び市民の自主的な社会教育活動の振興を図ることであり、山林の保全活動の拠点としても機能していましたが、林業者も減少し、農林業施設としての機能よりも、地域における社会教育や防災拠点としての側面が大きくなってきています。

3. 施設群全体における再編方針

近隣に公共施設が無く、当面の間維持しますが、将来的にはコミュニティ機能や防災機能を有する施設等、今後のあり方を検討します。

4. 方針対策の考え方

まず優先で考えることは利用状況です。山間部の施設であるにも関わらず、研修室や和室及び調理室の利用者が年間約5千人で、大沢地区のコミュニティの場となっています。また、地域防災の拠点として住民が強く望んでいるも、急傾斜地のため避難所に指定できない現状です。

また、施設は昭和56年に建設され、老朽化が進んでおり、壁等の腐食や湿気による室内のカビ発生も著しく、対処が求められます。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、利用状況を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

	施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断 (*1)												自主点検 (*2)	
		建築物				防火設備		建築設備						棟名等 (建設年・主構造)	
		外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機	
1	大沢山荘	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	会館 (S56・RC)	42

市営旧港地区立体駐車場は、平成 18 年に開設され 10 年以上が経過していますが、大きな不具合はないため、今後も浪切ホールと一体管理を行い、引き続き適正な維持管理を図ります。

市営駐車場は、引き続き適正な管理運営を図ります。

4. 方针对策の考え方

まず優先で考えることは配置状況です。市営旧港地区立体駐車場は、旧港地区内に商業施設等の駐車場がありますが、旧港地区の活性化を進めるにあたり、立体駐車場は必要と考えます。市営駐車場は、本市の主要観光ルート上に位置し、まち歩き観光を行う際の交通の拠点として重要な役割を担っています。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、施設の配置状況を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

	施設名	建築基準法第 12 条の定期点検に基づく劣化診断 (*1)												自主点検 (*2)		
		建築物				防火設備		建築設備						棟名等 (建設年・主構造)		
		外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機		劣化度
1	市営旧港地区 立体駐車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	立体駐車場 (H18・S)	15
2	市営駐車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	事務所 (H5・W)	26
総合所見		【旧港地区立体駐車場】 ・雨漏りによる感知器の損傷が見られる。														

* 1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する
 「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する
 「-」・・・点検対象外

* 2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとでの目視点検による劣化判定
 (「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)
 「S」・・・鉄骨造 「W」・・・木造

【20】 自転車等駐車場

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況 (利用件数：件)				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R 1	
1	市営蛸地蔵駅 自転車等駐車場	363.92	133	133	119	101	岸城校区
2	市営春木駅西 自転車等駐車場	361.47	466	448	420	422	春木校区
3	市営春木駅東 自転車等駐車場	1,223.95	585	559	551	546	北校区
4	市営和泉大宮 駅東自転車等 駐車場	323.66	102	102	96	74	光陽校区
5	市営久米田駅 北自転車等駐 車場	360.06	534	510	488	445	久米田校区
6	市営久米田駅 南自転車等駐 車場	598.15	326	317	317	297	久米田校区
7	市営下松駅自 転車等駐車場	1,579.85	837	815	823	820	桜台校区
8	市営岸和田駅 2号自転車等 駐車場	1,265.03	850	716	793	704	岸城校区
9	市営岸和田駅 3号自転車等 駐車場	1,956.94	530	572	565	546	光陽校区
10	市営岸和田駅 4号自転車等 駐車場	729.00	477	485	472	462	光陽校区

11	市営東岸和田 駅自転車等駐 車場	13.51	-	-	1,543	1,599	土生校区
----	------------------------	-------	---	---	-------	-------	------

2. 施設が果たしている役割・機能

自転車等駐車場は、昭和55年「自転車の安全利用の促進及び自転車駐車場の整備に関する法律」が制定され、自転車駐車場の設置に努めることが市の責務として規定されました。また、平成6年に一部改正され、「自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律」で放置自転車に対する強制撤去、保管等の措置に関する法的根拠が確立されました。市の放置自転車対策として、駅周辺に溢れていた自転車に対し、啓発活動等や駐車場を整備することにより、対応してきました。

3. 施設群全体における再編方針

駅周辺には自転車等駐輪場は放置自転車対策のために必要な施設です。しかし、公共交通機関の利用者の減少や、民間の駐輪場が駅前付近の狭小地等での設置が進んでいることを踏まえ、利用実態等を勘案しながら施設規模の適正化について検討します。また、自転車等駐車場には人員が配置されており、各施設の利用状況を踏まえ、使用場所を限定するなど規模縮小や、無人化システムの導入による人件費削減について検討します。また借地に設置している自転車等駐車場については、代替地の有無を確認し、移設の可能性を検討します。

なお、蛸地蔵駅自転車等駐車場を移設後、無人化システムを導入し、現施設は解体します。

4. 方针对策の考え方

南海本線、JR阪和線の各駅に設けている市営自転車等駐車場は、継続的に必要な施設ですが、利用状況や周辺での民間駐輪場の整備動向、民間駐輪場への代替性を踏まえ、再編の可能性を検討する必要があります。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、施設の機能を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断(*1)											自主点検(*2)		
	建築物				防火設備		建築設備					棟名等 (建設年・主構造)		
	外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機	劣化度

1	市営蛸地藏駅 自転車等駐 車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	駐輪場 (H14・S)	19
2	市営春木駅西 自転車等駐 車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	事務所 (H8・S)	23
															駐輪場 (H8・S)	23
3	市営春木駅東 自転車等駐 車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	駐輪場 (H8・S)	25
4	市営和泉大宮 駅東自転車等 駐車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	管理事務所 (H8・LGS)	23
															駐輪場 (H8・S)	23
5	市営久米田駅 北自転車等駐 車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	管理事務所 (H10・LGS)	21
															駐輪場 (H10・S)	23
6	市営久米田駅 南自転車等駐 車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	管理事務所 (H10・LGS)	21
															駐輪場 (H10・S)	28
7	市営下松駅自 転車等駐車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	駐輪場 (H12・S)	19
8	市営岸和田駅 2号自転車等 駐車場	C	-	B	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	駐輪場 (H7・S)	24
9	市営岸和田駅 3号自転車等 駐車場	C	-	B	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	駐輪場 (H7・S)	24
10	市営岸和田駅 4号自転車等 駐車場	A	B	B	B	-	-	A	-	-	-	-	-	-	駐輪場 (H7・S)	26
11	市営東岸和田 駅自転車等駐 車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	管理事務所 (H30・S)	1

総合所見	・施設全般に、現状、大きな問題はなし。
------	---------------------

* 1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する
「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する
「-」・・・点検対象外

* 2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとの目視点検による劣化判定

(「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)

「SRC」・・・鉄骨鉄筋コンクリート造 「S」・・・鉄骨造

6. 対策費用

	施設名	対象となる棟名等	実施目標	対策費用 (単位:千円)	主な施工内容
1	市営蛸地藏駅自 転車等駐車場	駐輪場	R 2	13,186	解体工事

* 今後施工されるものについては、実際の実施時における施設の劣化状況、財政状況等を考慮し、あらためて実施時期、費用及び施工内容を精査する。

【21】男女共同参画センター

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況 (利用者数:人)				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	男女共同参画 センター	957.14	19,210	17,928	14,899	7,802	光陽校区

* H30までの利用者数は、旧女性センターでの利用者数を表している。

2. 施設が果たしている役割・機能

男女共同参画センターは、男女共同参画社会の実現を目指して、男女平等や男女共生、より良い地域社会の形成に寄与するために取り組む、特定の目的を持った市内で唯一の施設で、従前の女性センターと近隣の大宮青少年会館との複合施設として新たに開館しました。男女共同参画推進条例では、その目的を達成するための拠点施設として位置づけられています。

3. 施設群全体における再編方針

施設の維持管理としては、従来の女性センターと大宮青少年会館の2館を統合したので、維持管理費や委託料等、効率的な経費執行が行われていますが、本施設は新築ではなく前施設をリニューアルしたものであるため、経常的に修繕が発生しています。喫緊に大規模な改修等を行う必要はないものの、長期的に使用していくため、適切な施設の維持管理を行い、施設機能の更なる充実・活用を図ります。

4. 方針対策の考え方

男女共同参画センターは、大宮地区公民館と複合化を行い、市内で唯一の機能を持つ施設として、今後も長期的に使用されることとなります。また、公民館機能と男女共同参画センター機能の融合や明確化により、複合施設としての効果的な運営、運用を進める必要があります。

そこで、まず優先で考えることは機能です。公民館との複合施設となったことにより、今まで男女共同参画センターに足を運ばなかった層の人たちに、取組みを周知できるようになりました。また、大宮地区の住民の活動拠点でもあるので、地域の人たちにPRしやすくなり、地域からの参加者も増加しました。

また、施設は大規模なリニューアル後であり、喫緊に改修が必要な状態ではありませんが、施設自体は築36年を超えており、今後は計画的な修繕対応が必要となります。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、施設の機能を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

	施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断 (*1)												自主点検 (*2)	
		建築物				防火設備		建築設備						棟名等 (建設年・主構造)	
		外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機	
1	男女共同参画センター	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	体育館棟 (S57・RC)	37
	総合所見	<ul style="list-style-type: none"> 前施設の開館当時からそのまま使用している自動ドアは、劣化が激しい。 旧部屋の扉の鍵は壊れるたびに修理しており交換が必要である。 													

*1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する
「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する

「一」・・・点検対象外

* 2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとでの目視点検による劣化判定

(「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)

「RC」・・・鉄筋コンクリート造

【22】消費生活センター

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況 (利用者数：人)				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	消費生活センター	0.00	1,216	1,113	1,341	1,244	光陽校区

2. 施設が果たしている役割・機能

消費生活センターは、消費者の利益の擁護及び増進を図り、市民の消費生活の安定と向上に資する情報の提供、相談等を行うための施設です。

3. 施設群全体における再編方針

施設は現在、保健センター内の一室を事務室として利用しています。特に、消費生活センター単独の施設は必要としませんが、市民や業者との相談業務が中心となるので、市役所本庁舎内や他施設の一部を利用した形での相談スペース等を確保し、業務を行います。

4. 方針対策の考え方

相談業務と連携を取りやすい施設配置を考慮する必要があります。

そこで、まず優先で考えることは配置状況です。電話での相談業務が中心のため、施設との複合使用は問題ありませんが、毎月、一定の利用者や事業者の来所があり、また、市内唯一の機能を持つため、駐車場の確保や移動交通の利便性が重視されます。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、配置状況を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

保健センター内の施設につき、本項目については保健センターで記載します。

【23】 斎場

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況（利用件数：件）				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	斎場	561.50	2,010	2,159	2,134	2,207	葛城校区

2. 施設が果たしている役割・機能

斎場は、火葬場として、公衆衛生の向上及び福祉の増進のために市民生活に必要な施設です。

3. 施設群全体における再編方針

建設から49年が経過し、今後増大する火葬需要への対応と、施設・設備の老朽化に伴い、『岸和田市・貝塚市新斎場整備基本計画』に基づき、貝塚市との共同設置により再整備します。

4. 方针对策の考え方

まず優先で考えることは劣化・損傷状況です。日々の火葬業務を支障なく遂行していくために、劣化・損傷の対策が必要です。新築から49年が経過し、建物及び火葬炉の経年劣化が進んでいるため、適切な修繕を行いながら、建替えに向けて円滑に整備を進めていくことが必要となります。

また、火葬場は機能上、運用を止めることが出来ない施設であり、今後も必要な機能です。市民生活に必要な施設であるため、地元住民をはじめ、市民及び関係者に丁寧に説明し、意見を踏まえ進めます。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、施設の機能を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

	施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断（*1）												自主点検（*2）		
		建築物				防火設備		建築設備						棟名等 (建設年・主構造)		
		外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機		劣化度
1	斎場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	斎場 (S46・RC)	55
															汚物炉室 (S46・S)	52

総合所見	・火葬炉の劣化が激しい。
------	--------------

* 1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する

「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する

「-」・・・点検対象外

* 2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとでの目視点検による劣化判定

(「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)

「RC」・・・鉄筋コンクリート造 「S」・・・鉄骨造

【24】 市民センター

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡) (*1)	利用状況 (利用件数 : 件) (*2)				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	東岸和田市民センター	1,887.26	23,038	22,761	22,373	20,468	土生校区
2	山直市民センター	2,608.89	21,272	21,101	19,989	19,127	山直校区
3	春木市民センター	1,796.97	40,354	38,887	37,312	34,519	春木校区
4	八木市民センター	2,379.12	16,786	16,680	16,762	15,364	久米田校区
5	桜台市民センター	2,772.40	17,038	17,069	17,247	15,581	桜台校区

* 1) 延床面積は、市民センター内に設置のサービスセンター、図書館及び公民館の合計値

* 2) 利用件数は、市民センター内に設置のサービスセンター利用件数を記載

2. 施設が果たしている役割・機能

市民センターは、サービスセンター・公民館・図書館からなる複合施設で、市役所の出先機関として市民の利便性を図るとともに、地域のコミュニティ活動の拠点としての役割を担っており、選挙の投票所や、災害時の避難所としての機能も併せ持つ施設です。公民館、図書館は地域

の施設としての役割を担い、サービスセンターは、各種証明書の交付や届出の受付業務等を行い、それぞれ市民サービスの向上に努めています。

3. 施設群全体における再編方針

東岸和田市民センターは、平成 22 年の開館（民間建物の区分所有）から 10 年が経過しています。設備に関して経年劣化が目立ち、消防設備、立体駐車場等、計画的な保全を行います。

山直市民センターは、平成 5 年の開館から 27 年が経過しており、設備等の経年劣化により、空調設備や高圧受電設備、照明設備の更新等を行ってきました。良好な状態で維持管理するため、計画的な保全を行います。

春木市民センターは、平成 6 年の開館から 26 年が経過しており、施設設備の老朽化が顕著となっています。また、他のセンターと異なりテナント施設であるため、土地建物の賃借料や施設の維持管理に係る負担金が発生しています。地域において果たす役割を整理し、他施設との複合化も視野に入れ、再整備を検討します。

八木市民センター及び桜台市民センターは、平成 25 年に開館した新しい施設のため、計画的に適正な保全を行います。

4. 方針対策の考え方

各市民センターの開館時期はそれぞれ異なるものの、将来にわたり施設を維持管理していく必要があります。

春木市民センターについては、今後の施設のあり方について考えたときに、コスト面は大きな課題であり、長期的視点に立ち、賃借の継続と新センターの建設による費用比較のもと、立地や環境、市民理解、移転時期などを多角的に検討する必要があります。

また、機能面も重視する項目であり、地域の身近な施設として、サービスセンターでの各種証明書の発行と届出の受付を行っています。サービスセンター業務、コミュニティ活動支援は関係課と連携して実施し、地域コミュニティ活動の拠点として、地域住民の利便性向上のため、今後も当該施設における施設の役割を十分に果たしていけるよう努めます。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、市民センター全般としての優先順位の考え方については、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、施設の機能を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

施設名	建築基準法第 12 条の定期点検に基づく劣化診断 (*1)												自主点検 (*2)	
	建築物				防火設備		建築設備						棟名等 (建設年・構造)	
	外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機	劣化

2	山直市民センター	B	B	C	A	D	A	A	-	A	D	D	D	A	市民センター (H5・RC)	28
4	八木市民センター	A	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	市民センター (H25・RC)	6
5	桜台市民センター	A	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	D	A	市民センター (H25・RC)	7
															プロパン庫 (H25・S)	-

1 東岸和田市民センター、3 春木市民センターは、民間施設内に設置されているため実施対象外。

総合所見	<p>【東岸和田市民センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・5階集会室の水銀灯のLED電球への交換と排煙設備の更新が必要である。 ・立体駐車場の駐車スペースを明示する白線が薄く消えかかっており再塗装が必要である。 ・消防設備が劣化している。 <p>【山直市民センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築年数的にも施設・設備の老朽化が進んでおり、館内の汚れも目立つ。 ・屋根、外壁の劣化が目立つ。 <p>【春木市民センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設備品に修繕や更新が必要である。 ・多目的ホール内の移動観覧席や天井ブラインド制御盤、ふれあい室の照明器具を修繕している。
------	--

* 1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)

「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する

「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する

「-」・・・点検対象外

* 2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。

経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとでの目視点検による劣化判定

(「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)

「RC」・・・鉄筋コンクリート造 「S」・・・鉄骨造

【26】支所・サービスセンター

※ サービスセンターは市民センター内に設置され、各種証明書の交付や届出の受付業務等を行っているため、【24】市民センターの項目に記載しています。

1. 施設の概要

	施設名	延床面積 (㎡)	利用状況（利用件数：件）				配置状況 (中学校区)
			H28	H29	H30	R1	
1	山滝支所	158.00	4,698	4,719	4,916	4,519	山滝校区

2. 施設が果たしている役割・機能

山滝支所は、市役所の出先機関として、市民の需要がある窓口業務を行う施設です。海の近くに位置する市役所本庁から一番遠い山手に位置する内畑町及び大沢町の区域の住民に必要な行政サービスを提供する施設として機能しています。

3. 施設群全体における再編方針

山滝支所は、いずみの農業協同組合山滝支店の一部を賃借しています。施設の利用状況、これまでの経緯を踏まえながら、将来的には生活圏を踏まえた他施設との機能統合も含め、検討します。

4. 方針対策の考え方

利用状況やこれまでの設置経緯を踏まえながら、窓口業務の多様性を検討する必要があります。

そこで、まず優先で考えることは利用状況です。利用者が減少傾向にあり、今後の利用者推移を見据えながら、山手地域の市役所の出先機関として方向性を再検討すべきであると考えます。

以上のことから、施設の再編方針を実施するため、施設の劣化・損傷の状況を踏まえた上で、利用状況を重視し対策を進めます。

5. 劣化診断・点検

施設名	建築基準法第12条の定期点検に基づく劣化診断(*1)											自主点検(*2)		
	建築物				防火設備		建築設備					棟名等 (建設年・主構造)		
	外壁	屋上・屋根	建物・内部	避難施設	防火扉	シャッター	換気設備	排煙設備	非常用照明	給水・排水	自家用電気	消防設備	昇降機	劣化度

1 山滝支所は、民間施設内に設置されているため実施対象外。	
総合所見	・ 建物は、いずみの農業協同組合の所有で、管理を行っていないが、劣化は見受けられない。

- * 1) 点検有資格者による点検結果を採用し、以下の所見により表している。(建築物は直近年度実施分、防火・建築設備は令和元年度実施分を引用)
- 「A」・・・特に措置を要しない 「B」・・・軽微な対応を要する又は引き続き観察する
- 「C」・・・詳細調査を要する 「D」・・・補修・改善等を要する
- 「-」・・・点検対象外
- * 2) 施設管理者による目視点検により、劣化度を以下の計算により点数化している。点数が高いほど劣化度が高い。
- 経年数 + 屋上、外壁等箇所ごとでの目視点検による劣化判定
- (「劣化なし」・・・0点、「部分劣化」・・・2点、「広範囲劣化」・・・5点、「全面劣化」・・・7点)