

Kメンバー意見照会回答

(第2回 平成26年12月16日実施)

(第3回 平成27年 1月19日実施)

1. 今後、公共施設の存続、廃止、統廃合について優先順位付けを行うこととなっていくますが、各施設を評価するに際してどのような項目を評価項目とすべきとお考えですか。その理由もお聞かせください。

1.建設時の費用 2.維持管理費 3.経過年数 4.老朽度 5.利用率 6.延床面積 7.施設周辺の人口密度 8.その他

A	1. 利用率 2. 老朽度 3. 維持管理費 4. 経過年数 理由：利用率が低いというのは、市民のニーズにこたえていないという事。しかも、古くて費用ばかり掛かる施設は税金の無駄遣いの典型であり、老朽施設には若者はもとより市民が寄り付かない。
B	1. 建設時の費用 厳しい財政状況下で建設を行うことは、市民への負担も考えざるを得ないため、建設費用の財源をどのように確保し、軽減できるのか等の方策や計画が必要であり、たとえば、PFI 方式等の活用も選択肢に入れていかないといけないと思います。 2. 維持管理費 経費の節減努力を前提に運営を考えなければならず、利用施設によっては受益者負担のウエイトを高めていくことも検討する必要があると思います。 3. 経過年数 建築物の老朽化と深く関係しますが、まずは耐震性を考慮し、一つの基準として20年経過しているものは、安全性の確保という観点からも優先度を高めて点検していくためにも、経過年数は重要な要素であると思います。 4. 老朽度 耐震性を確保できないものは、危険度によっては使用禁止とし、利用頻度、公共性の高い施設は、優先的に建て替え対象とし、その手法（複合化、統合等）の検討を要する。 5. 利用率 利用率の低い施設は、基本的には必要性がないものと考えられ、廃止もし

	くは統合の対象になるものと判断できるのではないか。 また、スポーツ施設など民間施設と競合するものは、廃止の対象としても検討を要すると思うが、利用者や活用の仕方を検討材料として加えないといけないと思います。
C	1.建設時の費用 アベノミクスのおかげで建設費の高騰が予想される。 2.維持管理費 民間委託の方法、及び利用者負担の導入も検討（大）である。 3.経過年数 補修費、修繕費等嵩むことが考えられる。 4.老朽度 施設全体のことになり、部分的な改築はなじまない。 5.利用率 低い利用率の施設は統廃合の対象とし、費用対効果を図る。 6.延床面積 むずかしい？ 7.施設周辺の人口密度 人口密度が高いほど利用率も高いのではないのでしょうか。
D	5.利用率 過去5年間の利用率の推移が、年々低下傾向にあり、将来に亘り回復傾向にない場合は、統廃合を検討する。
E	私は以下の3点が重要だと思います。 2.維持管理費 施設の維持管理費用について、私は評価すべきだと思います。 公共施設の集約を行い、維持管理費を軽減させ、他の事業へ投資すべきと考えられます。 大阪府内の他市では再編整備計画を検討され、10ある内6に減らし、維持管理を減らすように考えているケースもあります。 5.利用率 利用率も大きなポイントだと思います。 利用率が高いという事はニーズがあると考えられます。低い場所とはニーズがないと考えても過言ではないと思います。無くすというわけではなく、統廃合をすべきだと私個人は思います。 7.施設周辺の人口密度 周辺の人口密度が高いと利用率が向上すると思います。又、目的がある施設であればなおよいと思います。

2. 少し前になりますが、岸和田市では「公の施設に関する使用料の見直しに係るアンケート調査」が実施されました。管理運営に係る費用と施設利用による収入について収支状況としてまとめていますが、このバランスについて施設区分ごとに考えをお聞かせください。また、そう思う理由もお聞かせください。

1.もっと利用者に負担してもらうべきだ。 2.利用者の負担は今のままでよい。 3.もっと負担を減らすべきだ。 4.その他

A	1.もっと利用者に負担してもらうべきだ。 学校教育施設（学校開放）、文化振興施設、産業・観光施設（余暇、娯楽的要素の高い施設と考える。生活に潤いとゆとりをもたらすことは必要だが、それは個々人の能力によって得るべきものである） 2.利用者の負担は今のままでよい。 公営住宅、保健・福祉施設、生涯学習施設、生活安全施設、行政施設（市民生活を送るうえで、無くてはならない分野に該当するものが多いから） 3.もっと負担を減らすべきだ。 なし（岸和田市の現状では不可である）
B	＜学校教育施設＞ 利用者の負担を減らすべき対象施設であるが、用具等は負担をお願いしてもよいと思う。 ＜公営住宅＞ 民間賃貸住宅等とのバランスを考え市場原理をもとに、家賃等を設定し、サービス面では良質な住宅として提供すればよいと思う。 ＜行政施設＞ 基本的には、利用者負担は求めない。 ＜産業振興・観光施設＞ 産業・観光施設は、利用者負担が採算ベースを上回るくらいに求めてもよいと思うが、サービス内容を向上させる努力は必要である。 ＜生涯学習施設＞ 高齢者や子どもの利用、また、自治会活動の一環で活用されることもあり、利用者負担はできるだけ求めず、低額が望ましいと思います。 ＜生活・安全施設＞ 市民の安全・安心という観点に立てば、行政の責務でもあり、負担を求めるものではないと考えられます。 ＜文化施設＞ 文化の振興を図るためには、施設はなくてはならないものであるが、内容

	によっては民間とも競合するものもあり、相応の負担はやむを得ないと思います。 ＜保健・福祉施設＞ 行政の役割と機能を有する施設なので、利用者の負担は減らすべきと思います。
C	1.もっと利用者に負担してもらうべきだ。 民間の半額程度の負担でよい。 4.その他 岸和田の財政を考えると、利用者負担も当然と思う
D	1.もっと利用者に負担してもらうべきだ。 利用者に負担を求める方向でよいと思いますが、その前提は、施設の維持管理費の総額と利用料金総額を明確に提示して利用者に十分に理解してもらうことです。 そして更に市の全ての助成・補助金を減額することも必要です。公共施設だけを取り上げて市民や利用者に負担を求める市政は、市民の理解を得る事はできません。
3. 11月25日に第2回公共施設マネジメント検討委員会(審議会)が開催されました。会議録を読んだあと、次の質問にお答えください。 前回の市民アンケートに『施設に魅力がない』という回答がありました。『魅力のある施設』とはどのような施設だと思われますか、どうすれば魅力を感じられる施設となるとと思いますか。	
A	岸和田市民が魅力を感じる施設、それは地域、年代、性別によって一概に断定はできないが、大阪府の中核都市とはいえ、府北部や大阪市内の方からすれば田舎を想像される非常に中途半端な立場に位置づけられていると感じます。幸い、豊かな海と緑、山にも恵まれたこの自然環境を活かした施設、特に海辺の開発。例えば、木材コンビナートと称して万トン級の船舶が入港、接岸できると謳っていると思いますが、いつ行ってもほとんど船影を認めることが出来ないというのが実態です。大きな丸太やチップが山積みされているだけの人を寄せ付けない殺風景な港湾、ここに一つ海辺の散策や世界へ通じる外国航路を身近に感じさせ、青少年に夢を抱かせるようなものが望ましい。
B	○魅力ある施設とは、各施設種別に共通して求められることは、高齢者から子ども、障害者が利用のしやすい多目的機能や情報のネットワークシステムが整備されている事ではないかと思います。 ○図書館やスポーツ施設などは、サラリーマンや昼間勤務されている人も、仕事帰りに利用できるようなシステムであれば、もっと利用頻度が高く

	なと思います。ただ、これらは、民間施設との住み分けが必要になると思います。 ○家族で楽しめる世代間のニーズにも対応した、多目的機能を持たせ、少しでも多くの住民に応えるものとする。 ○一人でも気軽に毎日でも利用したくなるような、安らぎ、くつろげる雰囲気醸し出せるような、安らぎを覚えるハード設計を工夫する。 ○各施設に専門職員を配置し気軽に利用できる。 ○スポーツ、生涯学習、保健福祉施設など（簡単な指導、アドバイスのできる指導者の配置、PC、DVD 等が整備されている） ○施設種別を問わず、グループ会議が自由に行える多くの小会議室等のスペースが多く用意されている。 ○他の自治体や大学等との情報ネットワークシステムが整備されている。（生涯学習、図書館等）
C	施設の建物で、単に 箱物に見えてしまう物件がある。 外観の見栄えが冷たく感じるので温かさを感じるデザインにする。 イベント会場や会議室として気軽に借用できる、またコンビニの導入やコイン駐車場の採用等、街中のニーズを反映できることも魅力に繋がるのではと考えます。
D	1. 開放的で清潔感にあふれ且つ温かみがあること 2. 施設スタッフの対応態度が事務的でないこと 3. 施設の安全性が感じられること 4. 施設が、買い物施設やスポーツ、飲食施設などに隣接しており、便利な場所にあること。
E	公共のみの施設だけであれば、魅力がないのではないかと思います。例えば、中央公園付近に女性センターがありますが、女性センターのみで活用するのはもったいないと思います。図書館や市民センター等に併設すれば良いのであろうかと思います。 又、公共のみの機能だけであれば、他の用事で移動に時間がかかります。どこかの施設（商業施設内）にビルトインすれば良いのではないかと私は思います。 「魅力のある施設」は一概に民間施設と合築したり、駅近にするだけで魅力と言い難いですが、従来の機能だけで魅力を出すのは難しいと思います。
4. 公共施設の配置を検討するにあたっては、岸和田市における生活圏を基本にすることが考えられます。岸和田市では、市域を「都市中核地域・岸和田北部地域・葛城の谷地域・岸和田中部地域・久米田地域・牛滝の谷地域」の6つの地域に分けた、3次生活圏という生活圏を設定していますが、子供や高齢者	

を含む市民の皆さんが利用しやすいよう、概ね半径 1km くらいの範囲に 1 つの中核施設を配置し、公共施設利用エリアとして、全体の施設の再配置と各施設の機能分担を検討してまいりたいと思います。このようなエリア設定や考え方について、ご意見をお聞かせください。	
A	配置については、高齢化と人口減に伴い、過疎地域には必要最小限度のものに止め、各地域の拠点となる場所に全ての施設を集中させ、そこへ行けばすべての用が足せるとした方が効率的だと思います。具体性を欠いた的外れな回答で申し訳ありません。
B	○エリアの設定ですが、基本的には6つの地域、3次生活圏でよいと思いますが、施設の再配置計画を策定されるにあたっては、地域の年齢層や地域住民のニーズを捉えながら、各地域にどのような施設が必要かということを中心に考えないといけないと思います。 ○各地域に必ず必要とされる施設を除き、地域によって求められていない施設については、画一的に配置する必要はないと思います。したがって、各エリアに共通して、必要な施設とそうでない施設の整理のもとにプランを作成することが肝要と思います。
C	エリア設定については、概ね現在の地域区分で対応できるのではないのでしょうか。青少年指導委員の活動を約十年しているので違和感はないです。
D	1. 6 つの地域に分けた設定が既に定着しつつあるので、これで良いと思います。 2. ただし、施設を利用する市民は、住まいから距離的に近い施設を利用できる「自由度」を認めること。
E	牛滝の谷地域と葛城の谷地域は車がないと交通手段がないため、どこに設けても利用しにくいと思います。高齢者の事を考えると、廃止されましたが、一部に市民バスを復活させてみてはいかがでしょうかと思います。そうすれば集約し新設する費用が発生しないと思います。(市民バスを民間企業に委託すれば、公共の負担にならないと思います) 公共施設の機能分担はどのような機能をどこに配置するのがポイントとなるかだと思います。どこかの市か忘れましたが、子育て支援のエリアを設置し、育児をしやすい地域を作られたと聞きました。その地域では、幼稚園や、学校(教育大学及び短期大学)が周辺にあり、子育ての悩み相談や学生と保護者のふれあいが出来る施設を整備したと新聞にて読みました。6つの地域で何が一番の悩みであるかを調査して頂き、何に何を配置するのか検討し、課題解決できる再配置ができるよう検討して頂きたいと思います。

※ 表中のアルファベットは、同一メンバーを表しています。

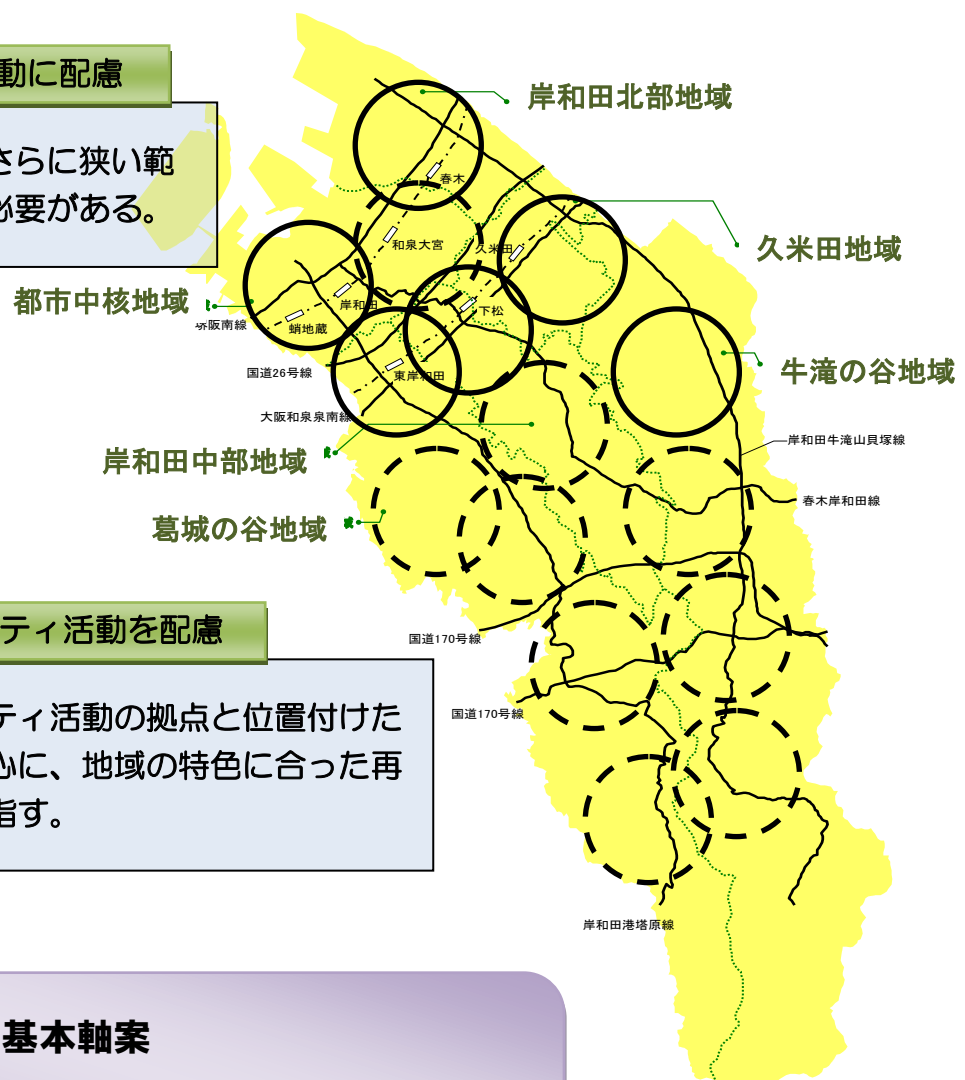
再配置の考え方 ～ Kメンバーの意見から ～

① 再配置の基本軸

コミュニティのつながりを考慮した生活圏として、本市では一定のサービスがその範囲で完結する6つの生活圏を設定している。基本は、この単位で施設の再配置を検討する。

② 高齢者の移動に配慮

圏域内からさらに狭い範囲で考える必要がある。



③ コミュニティ活動を配慮

コミュニティ活動の拠点と位置付けた施設を中心に、地域の特色に合った再配置を目指す。

再配置の基本軸案

半径1km圏をベースに、地域ごとの特色を考慮した公共施設の再配置を考える。

実線は市民センターがある地域
波線は市民センターがない地域

ライフサイクルコスト（LCC）試算の考え方

施設の将来のあり方を検証するにあたって、主な判断材料になるのがLCCです。施設を将来にわたり維持管理するのに、施設ごとでどれだけの経費がかかるのか、あらゆる角度からコストを試算し、データベース化します。ここでは、試算にあたっての基本的な考え方を整理します。

各コストの捉え方

LCCを形成するコストには、以下のコストがあります。施設が現存する限り、その保全に必要な総費用として市が将来的に負担しなければならないものです。

① 建設・解体コスト

施設の建設コストを施設床面積 m^2 × 建設費用単価/ m^2 で算出し、解体コストを施設床面積 m^2 × 解体費用単価/ m^2 で算出します。

② 大規模改修コスト

施設の劣化度から中長期的な改修周期を想定し、大規模改修コストは部位ごとに大規模改修費用単価を用いて算出します。

③ 施設の日常管理コスト

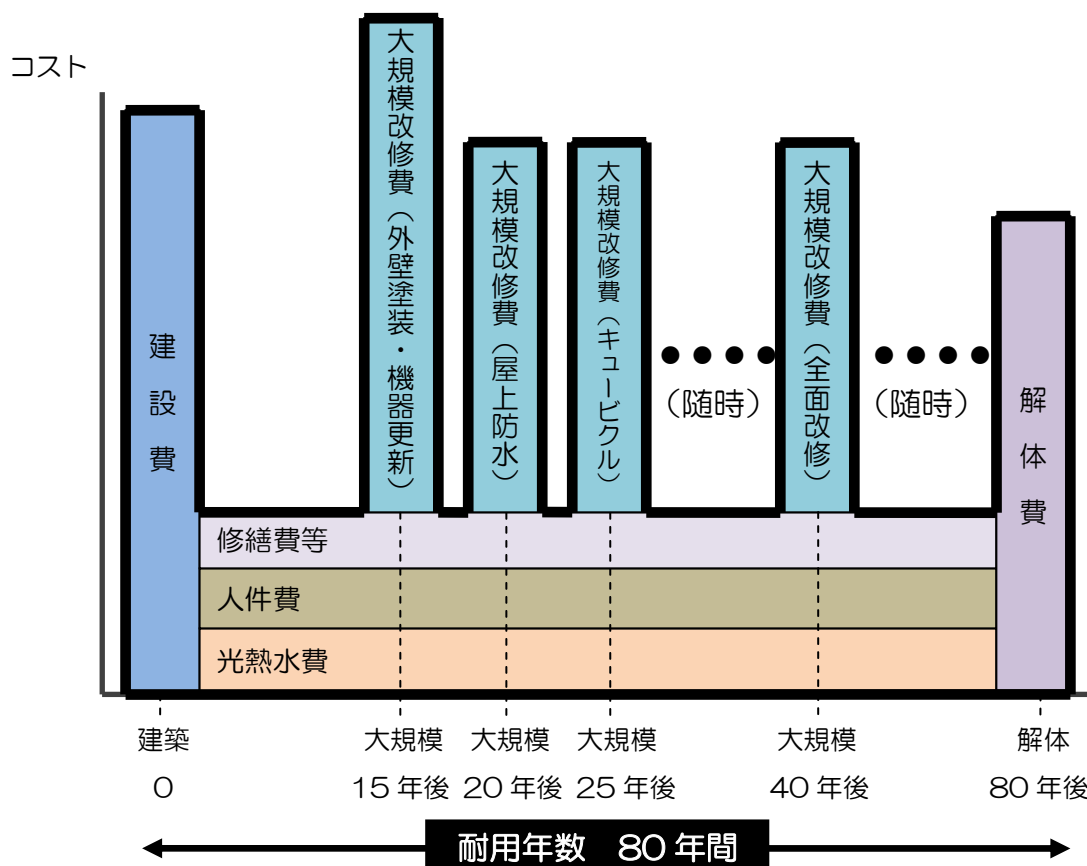
各施設の日常的にかかる維持管理費（燃料費、光熱水費、修繕費、維持管理委託料、指定管理料、工事請負費、使用料及び賃借料、人件費等）を算出します。

※ 施設で実施されている事業にかかる運営費については、必ずしも施設付きの経費ではないため、施設のLCCとしては対象外とします。

⇒ 事業の運営費（事業運営委託費、運営補助金等）

※ 施設の利用料や、大規模改修に対しての補助金等は、施設の維持管理に充てる財源として、その経費に充てられます。

(例) 耐用年数 80 年の施設の L C C



コストの縮減手法

L C Cは、施設を耐用年数まで維持管理し、解体するまでの総コストを表すものですが、施設の統廃合や管理形態の変更により、コストの縮減効果が期待できます。

○ 施設の集約・廃止

総量の削減となり、廃止後の維持管理コストがなくなります。また、跡地の売却益も見込めます。

○ 長寿命化

予防保全により耐用年数を延ばすことで、トータルの維持管理コストが縮減できます。

○ 管理形態の変更

民間事業者による管理（PFI等）により、市が管理するより維持管理コストが削減できます。

■ LCCには入っていないが、必要となる可能性があるコスト

施設を長期的に維持管理するには、大規模改修や更新が必須です。今回の試算には含まれていませんが、以下のコストも工事過程で必要になる可能性があります。

➤ 移転費用

施設の移転が伴う場合、元の場所から移転先への物品運搬、機器類の移設（LAN移設等）や、仮設費用

➤ 移転先となる用地取得費

移転先が市有地でない場合、土地の賃借料や取得費用

➤ 移転に携わる職員人件費

移転に伴う労務費

— 岸和田市の試算するLCC —

● 現時点でのLCC

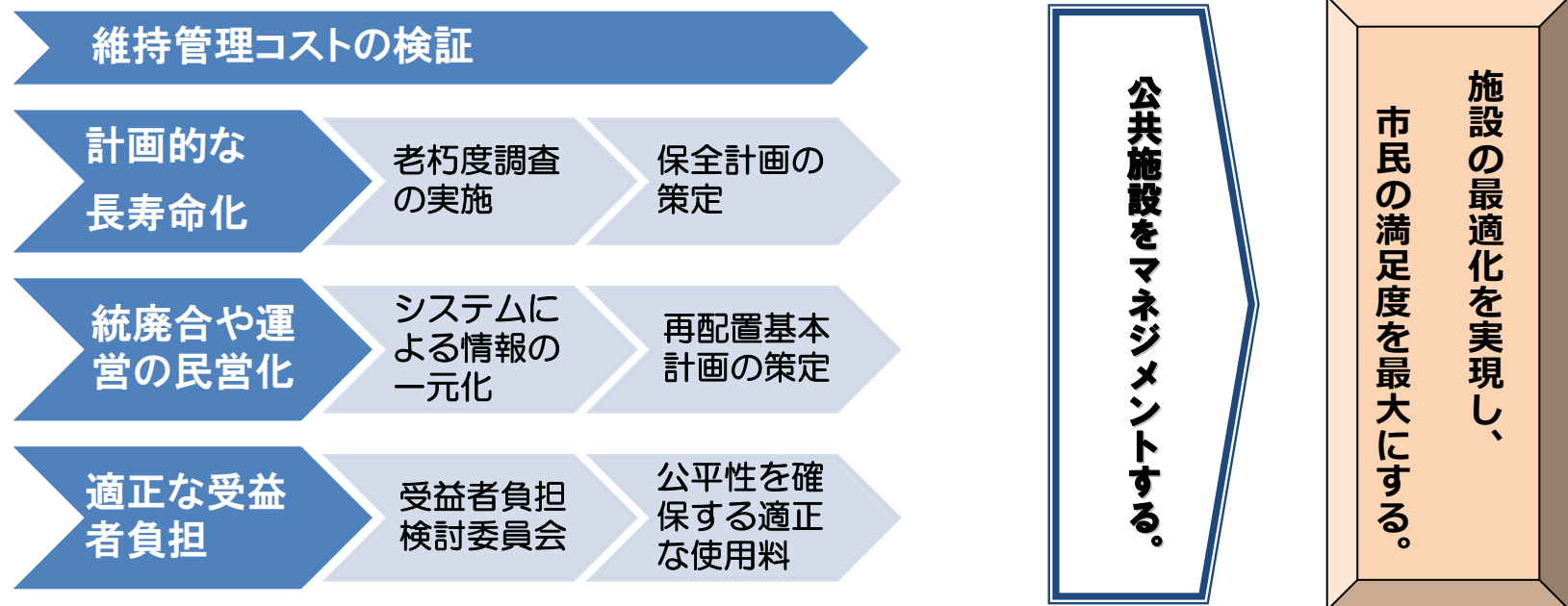
『岸和田市公共施設のあり方に関する基本方針』では、一定期間での更新や大規模改修を想定し、対象全施設の総床面積 × 建設（改修）単価で算出していますが、施設ごとに建設（改修）単価を設定せずに算出していますので、概算に過ぎません。



今後は老朽度調査をベースに、必要年度での更新や大規模改修の実施を施設ごとに計画、維持管理費を把握し、将来的コストを試算します。また、工事費以外の管理費についても現状を分析し、推計します。

公共施設マネジメント業務の推進形態

○『岸和田市公共施設のあり方に関する基本方針』での大きな柱



予防保全と長寿命化

目 的

建築物の各部位が耐用年数を迎える前に、修繕・更新を行うこと（予防保全）で、安全かつ安心して施設を利用できる状態を保つとともに、維持保全にかかる財政負担の平準化により、計画的な維持保全を実現する。

従来、施設の修繕は、建築物が壊れたり、利用上の不便解消等の目的で実施されていましたが、長期にわたり安全で安心に利用するため、施設には耐用年数から修繕や更新時期をあらかじめ定めておくべき部位があります。

これらの部位は、ひとたび故障が発生すれば、施設の機能停止により施設の運営に大きな影響を及ぼすとともに、人命に関わる事故にもつながりかねません。施設にとっても、不具合が発生した後の修繕では、老朽化を早める要因にもなり、結果的に施設の寿命を縮めてしまいます。

回避するためには・・・

- 施設管理者は、日頃から点検により不具合箇所の把握に努める。
職員レベルでできる簡易な修繕でも、事前に行うことで大きな綻びとなることが予防できる。
- 市は、施設の老朽度を的確に判断し、保全のための長期計画をたてる。
計画的な維持保全工事を行い、突発的な不具合を発生させない状態を長期にわたって維持し、総コストの縮減が図られる。



修繕等の必要箇所と量を的確に把握し、事後保全的な処置から脱却し、不具合が生じる前に修繕・更新を行う「予防保全」の意識に転換し、計画的な維持保全により安全かつ安心して施設を利用できるよう、施設を良好な状態で維持します。

岸和田市の取組み

長寿命化を実現させるため、本市では以下の作業を進めています。

老朽度調査の実施（H26.11～H27.1）

築年数が古い155施設を対象に現地調査

施設評価（H27.3～H27.4）

調査結果を踏まえた総合的な評価

保全計画の策定（H27.4～）

評価をもとに、計画的な保全実施のため計画を策定

日常点検の実施（保全マニュアルの活用）

施設の長寿命化を実現

計画策定後の課題

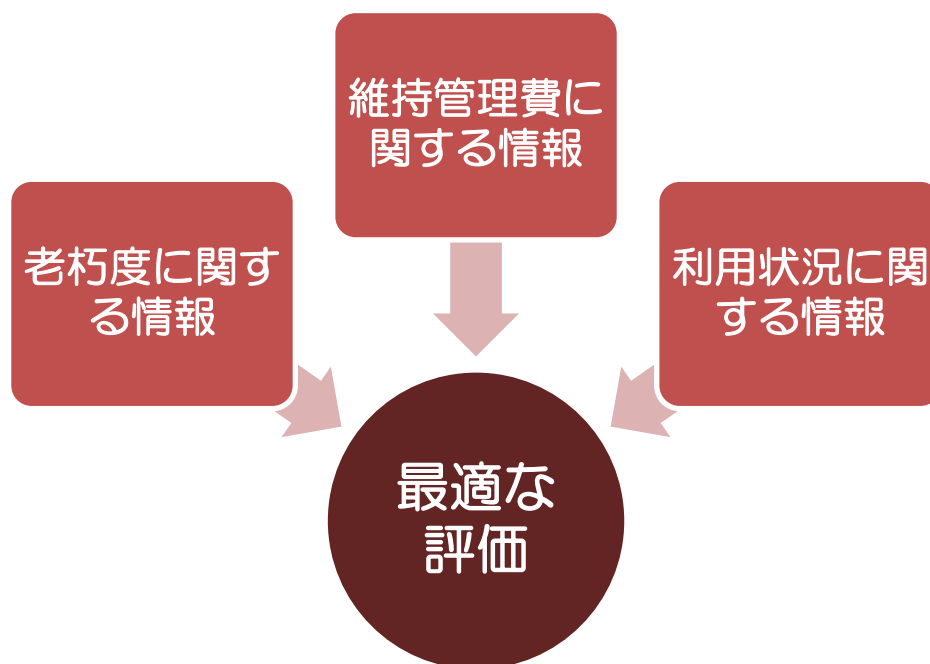
保全計画の策定後、保全を継続的に実施していくには、予算の裏付けと将来財政推計への位置付けが必要です。しかし、年度ごとの保全費用は膨大となり、すべて確保できるわけではありません。その時点での予算規模にあわせ、着手優先順位を付けて効率的な保全工事の実施が求められます。

計画内容を踏まえた予算確保について、財政当局と協議してまいります。

施設評価について

施設の将来のあり方を検証するにあたっては、多方面から施設の状況を判断する必要があります。現在『公共施設白書』の中で、利用者数や維持管理費用、施設の配置状況等を公開しており、施設の状況が“可視化”されています。また、今年度は施設の老朽度調査も実施し、その結果を施設ごとにまとめます。

⇒ 施設評価のアプローチ



しかし、施設によってどの評価項目が適しているのかは、施設の性質や存在する目的によって異なることがあります。

そこで、施設評価を考える場合に、どの視点で施設を見ていくのかをきちんと整理しておかなければ、判断軸が揺らぐおそれがあります。

1. 施設評価の視点

本市では、今後の施設の将来コスト縮減に向け、以下の視点で評価に取り組みたいと考えています。

施設の老朽度からの視点

老朽度調査の実施により、施設ごとの老朽度が判明する。老朽度合いが進んでいる状況で判断する。

《 判断材料 》 施設の老朽度

老朽度 → 施設管理者の老朽度自主点検結果、点検業者の現地調査結果に基づき、劣化度と緊急度を施設ごとに評価する。

施設の維持管理コストからの視点

施設の使用状況により、効率良く施設を使用しているかを判断する。

《 判断材料 》 施設床面積に対する維持管理費の多寡

コスト効果 → 施設の維持管理にかかる総費用／施設床面積 により、1 m²あたりの維持管理費を施設ごとに評価する。

施設の利用度からの視点

施設が利用者に、効率良く利用されているかを判断する。

《 判断材料 》 施設床面積に対する利用者数の多寡

利用度 → 施設の利用者数／施設床面積 により、1 m²あたりの利用度を施設ごとに評価する。

施設のサービスからの視点

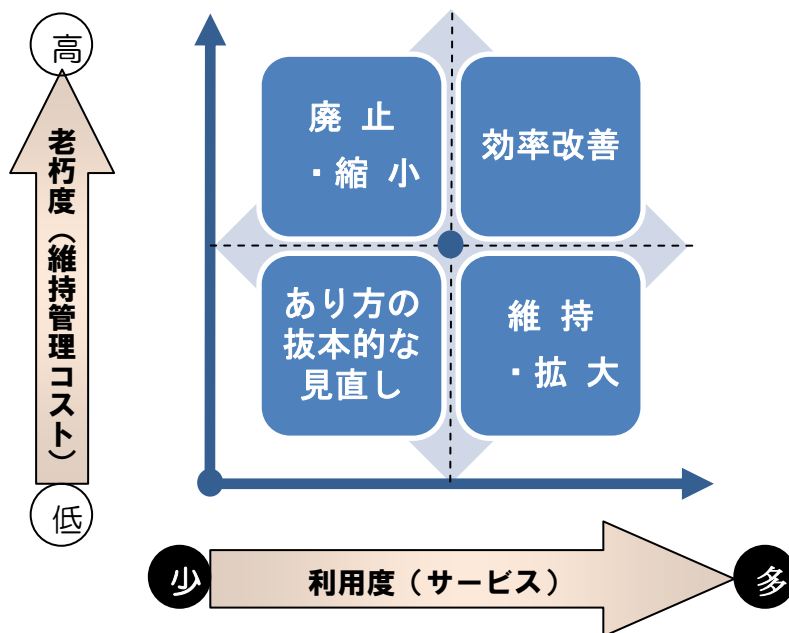
施設の運営方法が、必ずしも公共で実施する必要があるのかどうかを判断する。

《 判断材料 》 公共所有の必要性、民営での代替性、民営化の効率性

2. 評価軸の設定

施設の評価は、複数の視点からマトリックスで判断します。老朽度と維持管理コスト（施設に対する負担）を縦軸に、利用度とサービス（施設に対する利用効率）を横軸にそれぞれ位置付け、双方の平均値を交点にしたグラフに分析値をプロットし、分布した領域から各施設の今後のあり方を考える指標を読み取ります。

⇒ グラフ（2軸評価）の例



※ たとえば、維持管理コストが高いが民営の代替性が高い施設は、指定管理での運営や民営化することで、コスト削減とサービス充実の可能性が検討できます。

◎ 各領域の内容

● 廃止・縮小

利用度が低くコストが高い、この領域の施設は、このまま維持すると市の負担が膨らみ続けるため、総量削減を目指す。

● 効率改善

利用度は高いがコストも高い、この領域の施設は、費用効率の改善に向け、民営化も含め、効率的な管理運営に努める。

● あり方の抜本的な見直し

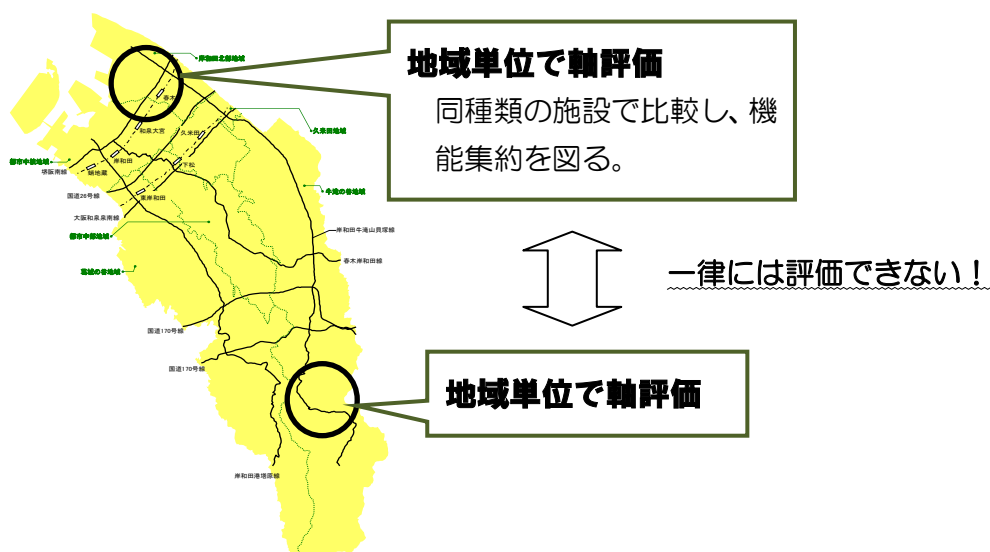
コストは低いが利用度も低い、この領域の施設は、ニーズが低くこのままサービスを継続させるかどうかの是非を検討する。

● 維持・拡大

利用度が高くコストが低い、この領域の施設は、高いニーズと費用効率が良いため、このまま維持、もしくはサービス拡大を目指す。

3. 評価の判断

グラフから各施設の今後のあり方が見え、その方向に向けて検討することとなりますが、そこには先述のとおり、施設の性質や存在目的、それに地域性なども関わってきます。評価自体は市で行いますが、方向性の決定に至る過程では、市民からの意見を十分斟酌し、進めなければなりません。

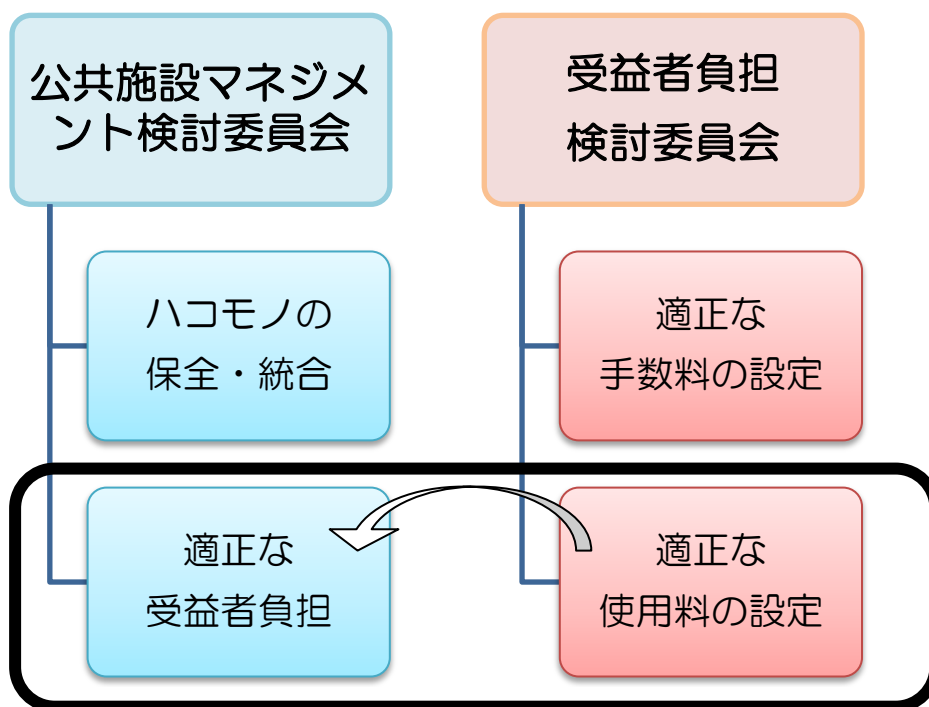


受益者負担の検討について

公共施設の維持管理費用は、大きく見れば税金と利用料で賄われるものです。税金からの支出となると、そこに「公平性・公正性」が求められますが、施設を利用する、しないに関わらず、市民のすべての方から支払われていることになります。受益と負担のあり方をあらためて見直し、施設を利用していない市民にもその関係を明確にしなければなりません。

◆ 本市の取組状況

⇒ 2つの検討組織が関わる事項であるが、受益者負担の検討は、受益者負担検討委員会にて議論しており、本委員会ではその結果を踏まえて検討する。



受益者負担検討委員会では、使用料・手数料の負担割合の適正基準や、市民対象の市民アンケートの実施、関係団体へのヒアリングを通して、適正な使用料・手数料の算定基準の設定に向け、検討しています。

◆ 使用料の適正化について

⇒ 下記による試算と、市民アンケートの結果及び関係団体へのヒアリングなども参考に、適正な使用料のあり方を検討しています。

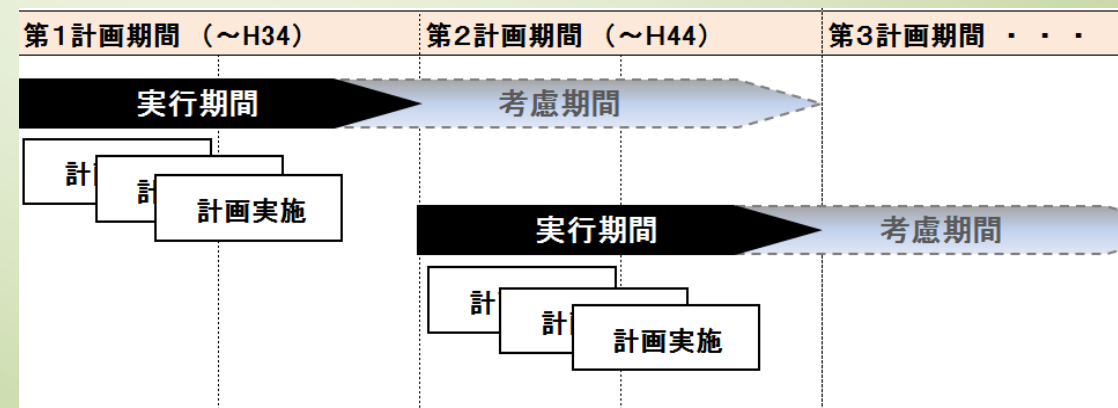
- ① 施設の維持管理経費等の原価計算
- ② 「採算性（民間代替の存在）」と「公的関与の必要性」の2軸により、施設の性格等に鑑み受益者負担の割合を設定
- ③ 減額免除のあり方を検討

【採算性（民間代替の存在）】	大	①	②	③	④
	やや大	⑤	⑥	⑦	⑧
	やや小	⑨	⑩	⑪	⑫
	小	⑬	⑭	⑮	⑯
		大	やや大	やや小	小
【公的関与の必要性】					

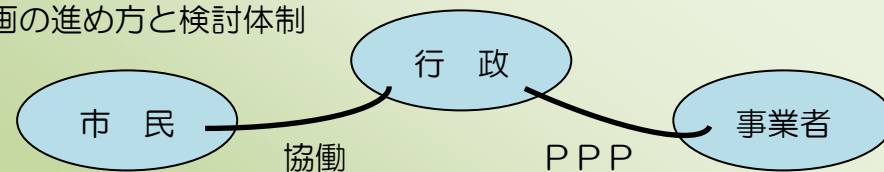
採算性（民間代替の存在）が低く公的関与の必要性が高い施設は、公共で担うべき役割が非常に大きく、市民全体で維持管理経費を負担する方向で考えます。対して、採算性（民間代替の存在）が高く公的関与の必要性が低い施設は、必ずしも公共が担う部分ではなく、特定利益を得る利用者が維持管理経費等を多く負担する方向で考えます。

基本計画の構成内容案

- 計画の目的
- 計画の位置付けと実行期間



- 計画の進め方と検討体制



Ⅰ 導入部分

- 施設ごとの現状と課題の把握

➢ 各自転車等駐車場の1日平均利用率に大きな差異がある。

10%未満	10～40%	40～60%	60～90%	90%以上
岸和田駅1号	和泉大宮駅東	岸和田駅3号、春木駅西、久米田駅南、蛸地蔵駅	春木駅東、久米田駅北、下松駅	岸和田駅2号、岸和田駅4号

※ 第2回公共施設マネジメント検討委員会資料5より抜粋

《 見える課題 》

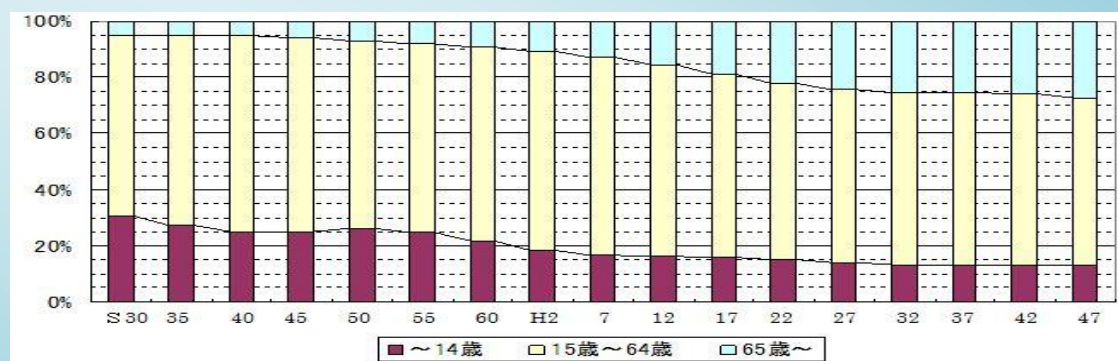
◇ 駐車場の統廃合も含め、利活用策の検討が必要である。

第2回公共施設マネジメント検討委員会資料5より抜粋

- 施設の配置、GISを活用したプロット図
- 老朽度、利用度等からの2軸評価

Ⅱ 施設評価

- 地域ごとの特性
- 市の人口推計、財政状況



- LCCの試算
- 削減目標



Ⅲ 市の施設を取り巻く現況

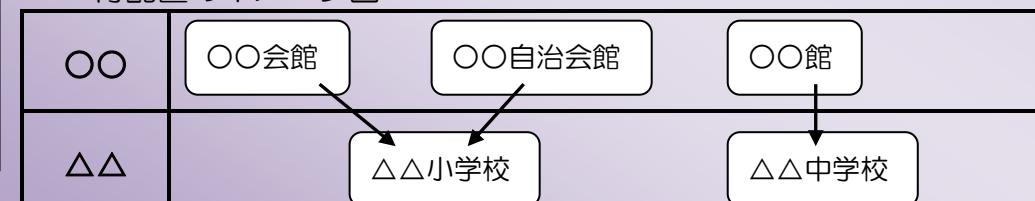
- 基本軸の説明
- 施設ごとのあり方の方向性

➔ 自動車駐車場については指定管理であり、観光者やホール利用者の利便性を考え、今後も引き続き現状のまま管理運営を継続させる。

➔ 自転車等駐車場については、利用率が低い岸和田駅1号自転車等駐車場の今後の利活用策について検討する。

第2回公共施設マネジメント検討委員会資料5より抜粋

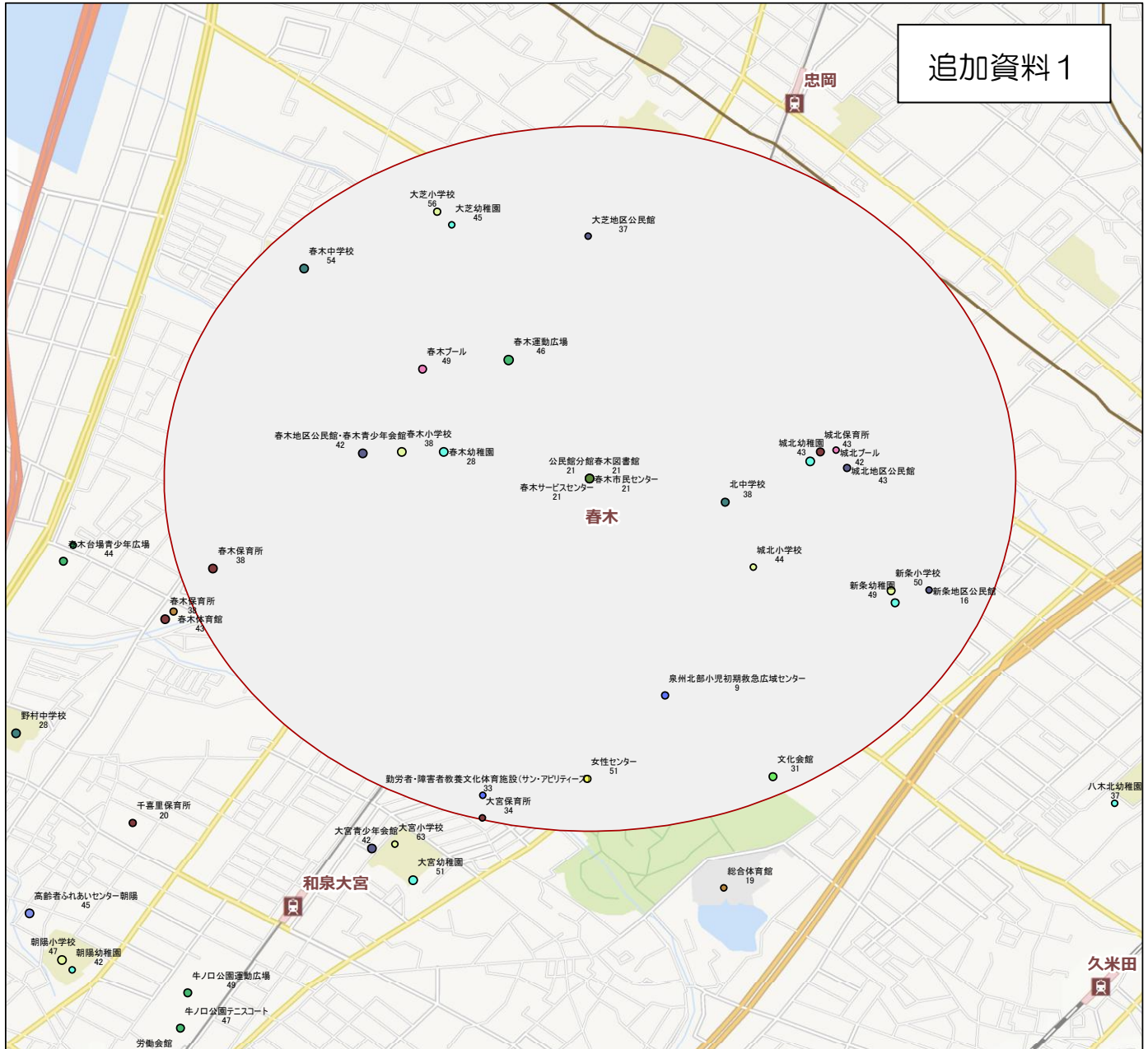
- 再配置のイメージ図



- モデル事業の説明

Ⅳ 再配置の方向性

追加資料 1



凡例

公共施設

● <その他の値すべて>

施設分類

- プール
- ホール・会館
- 中学校
- 体育館等
- 保健・福祉施設
- 保育所
- 公民館等
- 図書館
- 小学校
- 市民センター
- 幼稚園
- 支所・サービスセンター
- 生活・安全施設
- 生涯学習施設
- 産業振興施設
- 観光施設
- 農業関連施設
- 運動広場等
- 高等学校
- 高齢者関連施設

1km圏

■春木市民センター1km圏内施設							
施設分類	施設名	住所	避難所	小学校区	中学校区	既存	築年数
幼稚園	1 春木幼稚園	岸和田市春木宮川町11-52	-	春木校区	春木校区	既存	28
	2 城北幼稚園	岸和田市吉井町1-17-13	-	城北校区	北校区	既存	43
	3 大芝幼稚園	岸和田市磯上町2-4-1	-	大芝校区	春木校区	既存	45
	4 新条幼稚園	岸和田市荒木町2-4-33	-	新条校区	北校区	既存	49
小学校	5 春木小学校	岸和田市春木宮川町11-13	洪水・土砂	春木校区	春木校区	既存	38
	6 城北小学校	岸和田市荒木町2-1-1	土砂・津波	城北校区	北校区	既存	44
	7 新条小学校	岸和田市荒木町2-4-33	土砂・津波	新条校区	北校区	既存	50
	8 大芝小学校	岸和田市磯上町2-4-1	土砂	大芝校区	春木校区	既存	56
中学校	9 北中学校	岸和田市春木旭町33-1	洪水・土砂・津波	城北校区	北校区	既存	38
	10 春木中学校	岸和田市松風町10-65	土砂	大芝校区	春木校区	既存	54
公民館	11 新条地区公民館	岸和田市荒木町2-22-8	土砂・津波	新条校区	北校区	既存	16
	12 大芝地区公民館	岸和田市磯上町1-14-41	土砂	大芝校区	春木校区	既存	37
	13 春木地区公民館・春木青少年会館	岸和田市春木宮川町5-16	洪水・土砂	春木校区	春木校区	既存	42
	14 城北地区公民館	岸和田市吉井町1-21-1	洪水・土砂・津波	城北校区	北校区	既存	43
プール	15 城北プール	岸和田市吉井町1-16-18	-	城北校区	北校区	既存	42
	16 文化会館	岸和田市荒木町1-17-1	洪水・土砂・津波	新条校区	北校区	既存	31
保育所	17 大宮保育所	岸和田市加守町4-6-38	-	大宮校区	光陽校区(野村:)	既存	34
	18 春木保育所	岸和田市春木泉町1-5	-	春木校区	春木校区	既存	38
	19 城北保育所	岸和田市吉井町1-16-24	-	城北校区	北校区	既存	43
	20 勤労者・障害者教養文化体育施設(サン・アビリティーズ)	岸和田市加守町4-6-18	洪水・土砂・津波	大芝校区	光陽校区(野村:)	既存	33
生活・安全施設	21 泉州北部小児初期救急広域センター	岸和田市荒木町1-1-51	-	新条校区	北校区	既存	9
	22 女性センター	岸和田市加守町4-28-25	-	大宮校区	光陽校区(野村:)	既存	51
運動広場等	23 春木プール	岸和田市八幡町13-81	-	大芝校区(春木:)	春木校区	既存	49
	24 春木運動広場	岸和田市八幡町6-11	-	大芝校区	春木校区	既存	46

■ 築40年以上

■ 築30年以上

老朽度調査の反映と保全費用の試算モデル

○ 老朽度調査の実施

保全費用の試算を築年数と標準計画周期のみを考慮し、算出したのが右上図です。ここでは、年度ごとの計画保全工事の金額等は出ているものの、本当に必要なものかの判断は難しいところです。

そこで、老朽度調査を実施することにより、施設の劣化状況が部位ごとに把握でき、詳細な条件設定により保全費用の試算が可能になります。右下図は老朽度調査の結果を反映させた試算です。

ここでは、市内の2施設を対象に実施した老朽度調査結果（平成27年1月31日現在）を例とし、試算の精度を確認します。

例) 老朽度調査結果

劣化実態調査表(外装用)		施設ID: 32	施設名:	建物No. ①	建物名: _____	調査者	調査日: H26.12.24
		外 壁				軒裏・庇裏・バルコニー裏	
一般	躯体		鉄筋コンクリート	コンクリート打放しリシン吹付		コンクリート打放しリシン吹付	
	仕上げ						
各種劣化症状	ひび割れ	補修歴の有無		無	無	無	
		鉄筋に沿う		なし	なし	なし	
		開口周辺		有り(40m程度)	有り(40m程度)		
		網 目 状		なし	有り(30m2程度)	なし	
		そ の 他		有り(20m程度)	有り(20m程度)	なし	
		浮 き			なし	なし	
	剝離	コンクリート	鉄筋の露出なし	なし	なし	なし	
			鉄筋の露出あり	階段段裏1カ所	階段段裏1カ所	なし	
	表面の 状態	さび汚れ	白 華		妻壁、腰壁4カ所	なし	
			ふくれ		なし	庇裏 4カ所	
			その他の汚れ		なし	なし	

劣化実態評価(外装用)														
部位		下地	仕上	劣化現象とその度合							範囲			劣化度評価
				ひび割れ	浮き	剝離	さび汚れ	白華	ふくれ	その他汚	わずか	目立つ	大部分	
外 壁	軀 体										○			A
	仕上げ	Co	リシン吹付	c	a	b	c	a	a	a			○	B
軒裏・庇裏・バルコニー裏		Co	リシン吹付	b	a	b	b	c	a	a			○	A
窓		Al	アルマイト			a	a	a	a	a			○	A
出入口扉		S	焼付塗装			c	a	a	a	c			○	B
金物		塩ビ	塗装			a	a	a	a	a			○	A
劣化現象の評価	ひび割れ・浮き・剝離・ふくれ			さび汚れ・その他汚			白華				劣化度評価			
	診断基準		デグリー	診断基準		デグリー	診断基準		デグリー	診断基準		デグリー		
	ない		a	汚れなし		a	つかない		a	概ね良好である		A		
	ほとんどない		b	ほとんどない		b	粉状物がほとんどつかない		b	局所的に劣化が見られる		B		
	認められる		c	認められる		c	粉状物がつく		c	広範囲に劣化が見られる		C		
	顕著に認められる		d	顕著に認められる		d	粉状物が顕著につく		d	劣化の程度が著しく大きい		D		
劣化全般に関する特記事項		クラック他不具合が部分的に認められる、部分補修が必要である												
		瓦屋根に問題はない												

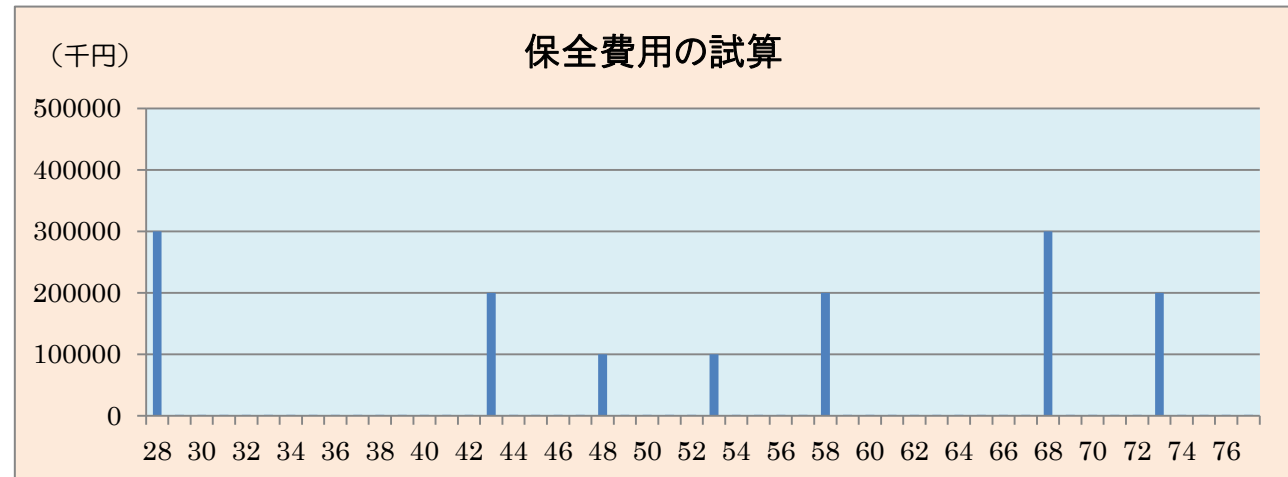
調査結果

— 試算条件 —

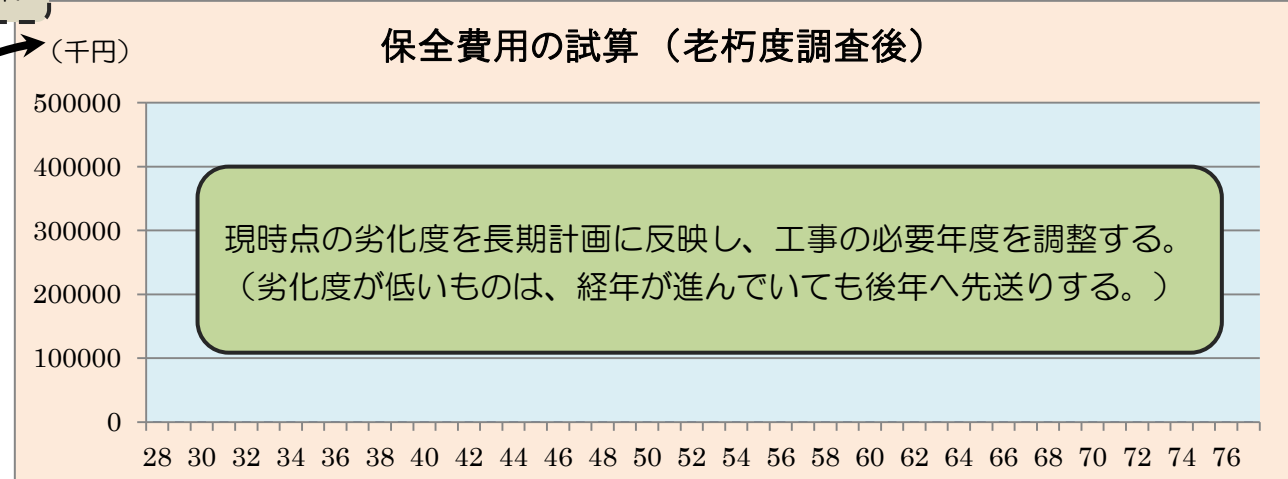
建物の経年により判断し、標準計画周期により保全工事を実施する。

※ 標準計画周期

外壁塗装 15年 屋上防水 20年 キュービクル 25年 全面改修 40年

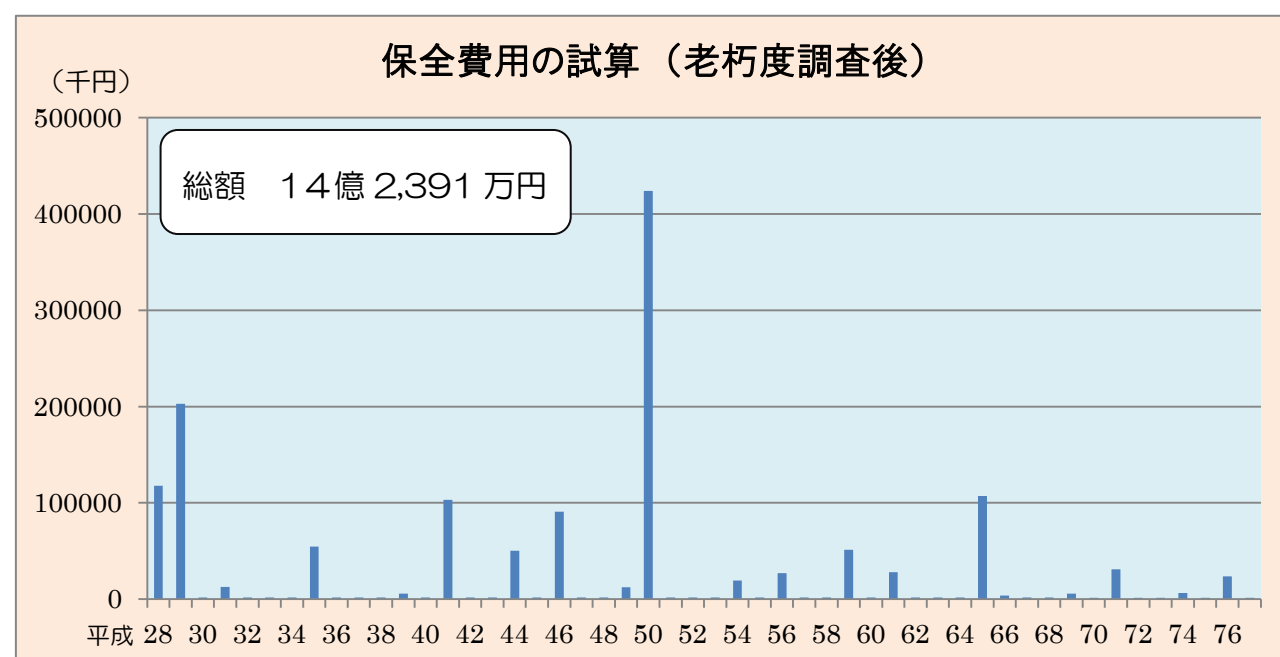
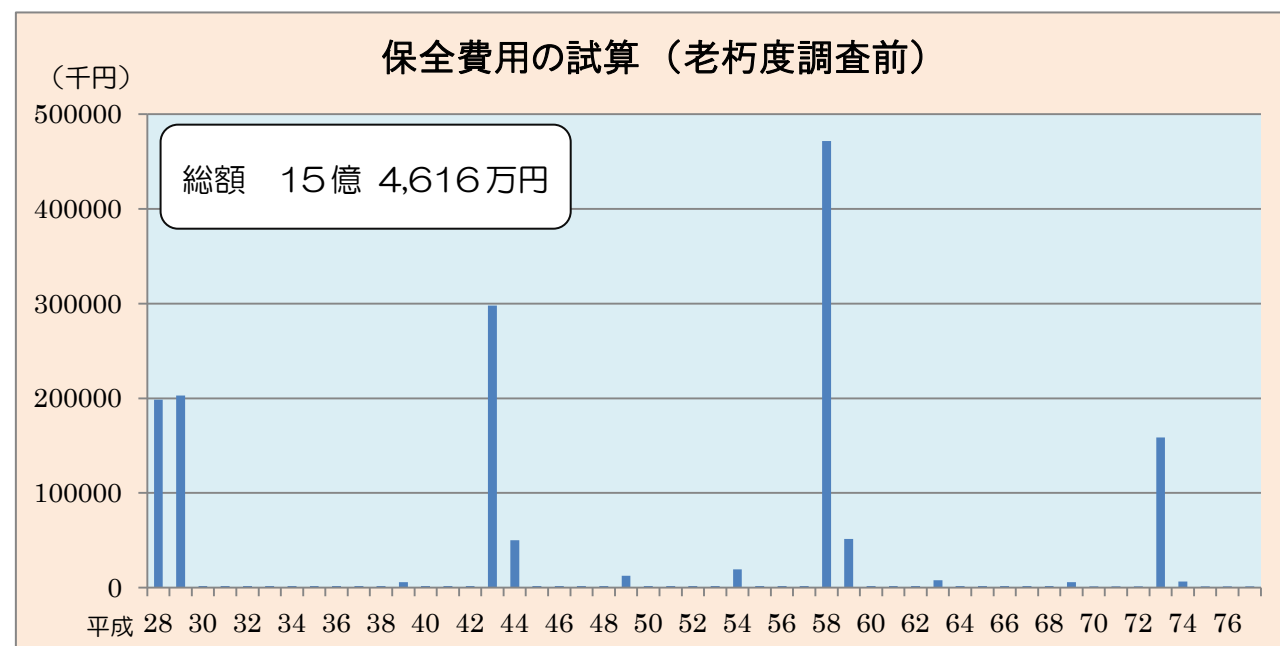


最適な時期に必要な工事を実施

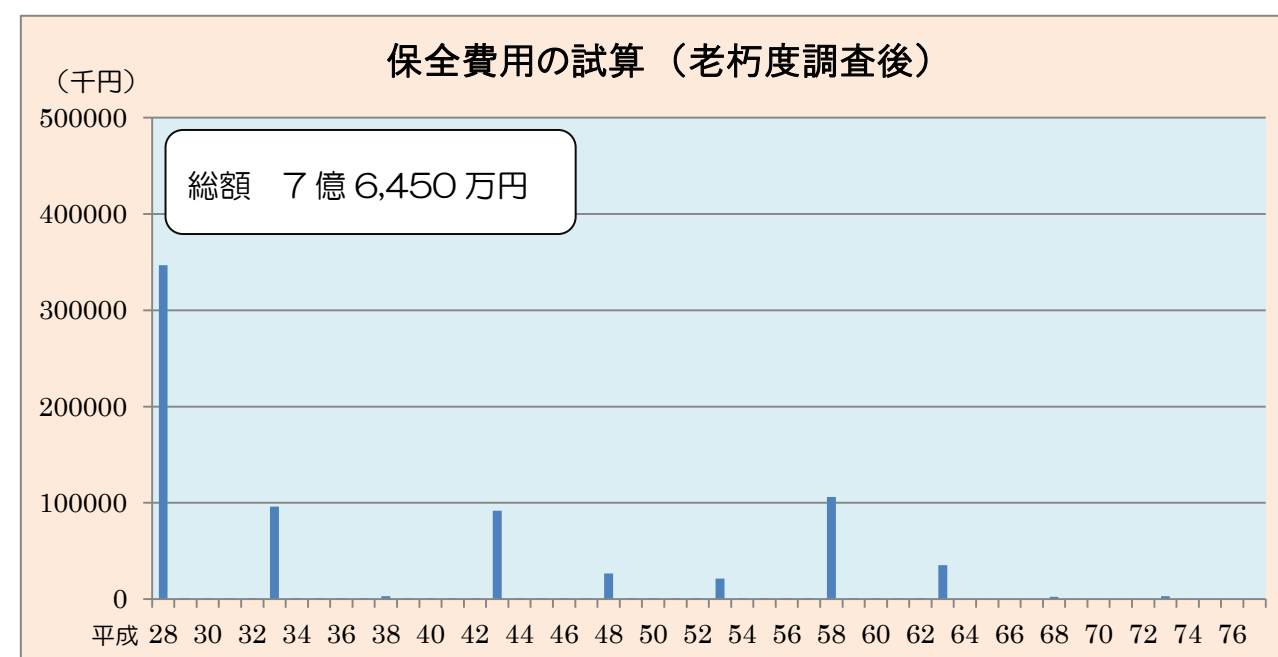
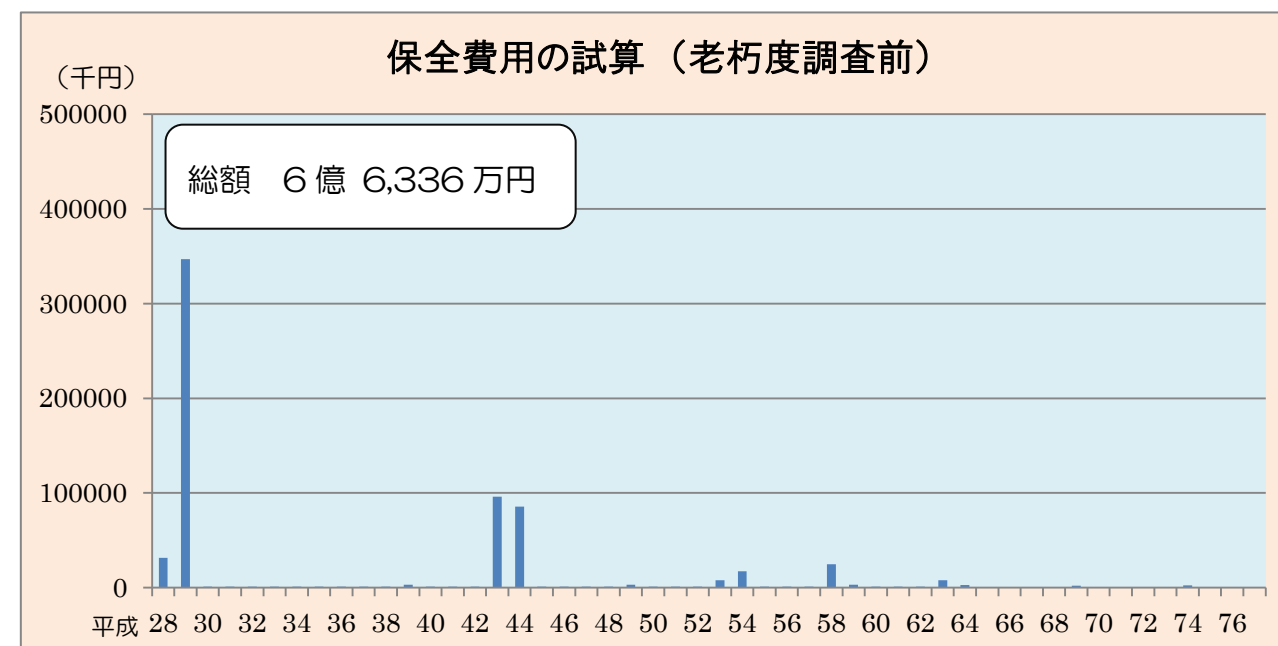


老朽度調査の反映と保全費用の試算モデル

例1) 施設A



例2) 施設B

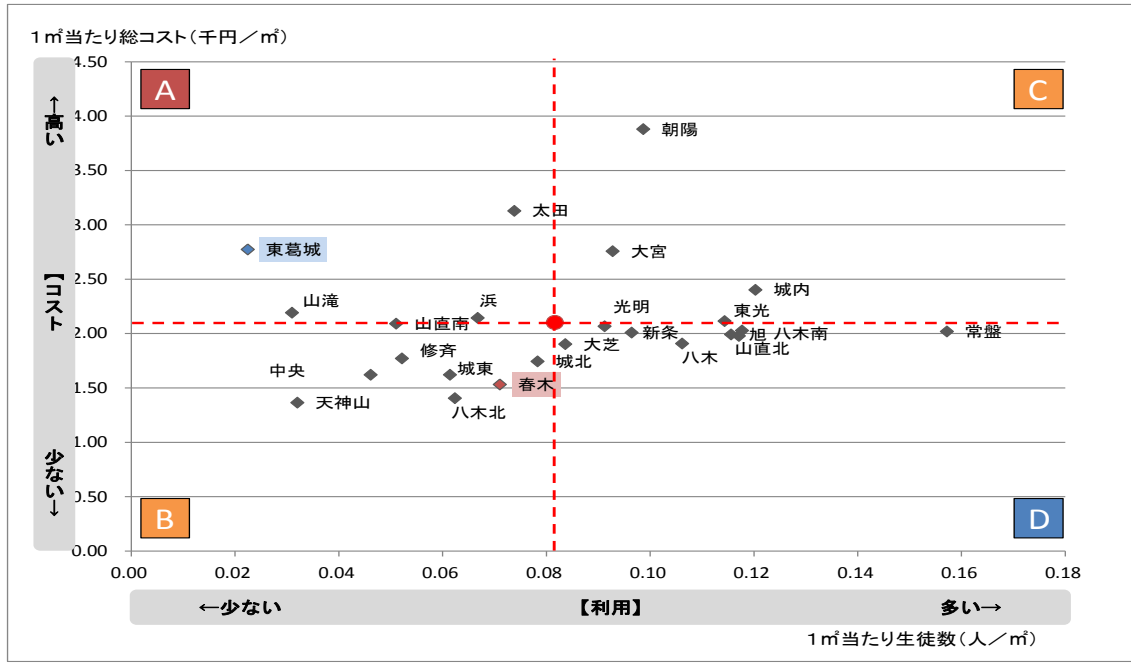


※ 劣化度の結果及び保全費用の試算は現時点の速報値であり、今後の老朽度調査の進捗により変更されます。

追加資料3

軸評価モデル

○ 維持管理コスト／利用度の2軸評価



○ 老朽化／利用度の2軸評価

