

守口市個別施設計画

令和 3（2021）年 3 月

守 口 市

目次

1. 背景と目的	1
2. 計画の位置付けと計画期間	2
3. 対象施設	3
4. 対象施設の劣化状態の把握	4
5. 対策優先順位の考え方	6
6. 保全の方針	8
7. 中長期的な経費の見込み（概算事業費）の算出	12
8. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて	25

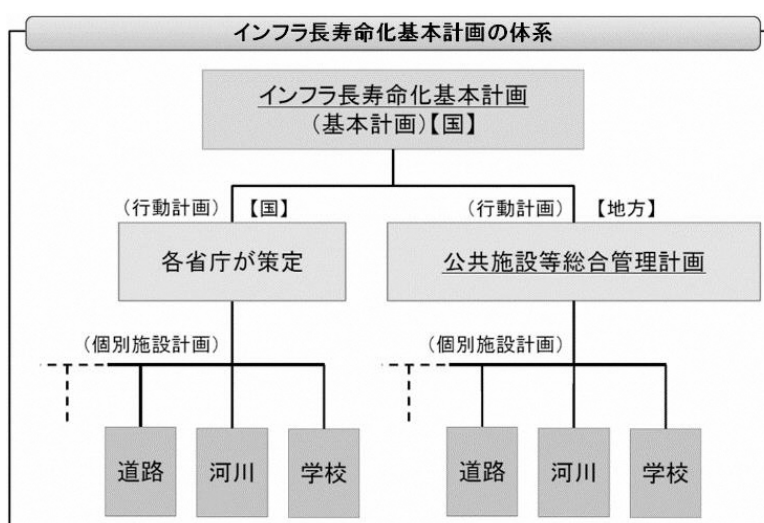
1. 背景と目的

本市は、高度経済成長期を背景に大都市隣接の立地条件から人口が急増したことに伴い、昭和 40 年代中頃から昭和 50 年代の初め（1970 年代）にかけて多くの公共施設を整備してきました。その後、人口減少や少子高齢化が進み、社会の構造や市民ニーズが大きく変化する中、公共サービスのあり方を見直す必要性に迫られています。一方で、人口減少等により市税収入が伸び悩み、少子高齢化の進展による扶助費等の義務的経費の増大など、財政状況は一層厳しさを増していくことが予測されます。

このような状況を踏まえ、将来の市民ニーズを見据えた施設サービス・公共施設のあり方を見直し、計画的かつ効率的な公共施設の整備や維持管理による公共施設の長寿命化、公共施設の利活用促進や適正配置、統廃合を進めることで将来の財政負担を軽減し、都市経営の健全化を維持することを目的として、「守口市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）基本方針編を平成 26（2014）年度、施設別方針編を平成 27（2015）年度、計画推進編を平成 28（2016）年度にそれぞれ策定してきました。この「総合管理計画」の 3 つの方針、“公共施設等の最適化 ～施設を持続けることに執着しない～”、“長寿命化の推進 ～ムダをなくす～”、“「官」から「民」へのシフト ～効率的な行政をめざす～”に基づき、施設整備を計画的に実施しているところです。

本計画は、「総合管理計画」に基づき個別施設ごとの方向性を検討し、公共施設をより適正に管理していくことを目的として策定するものです。

【図 1-1】公共施設等総合管理計画と個別施設計画の位置付け



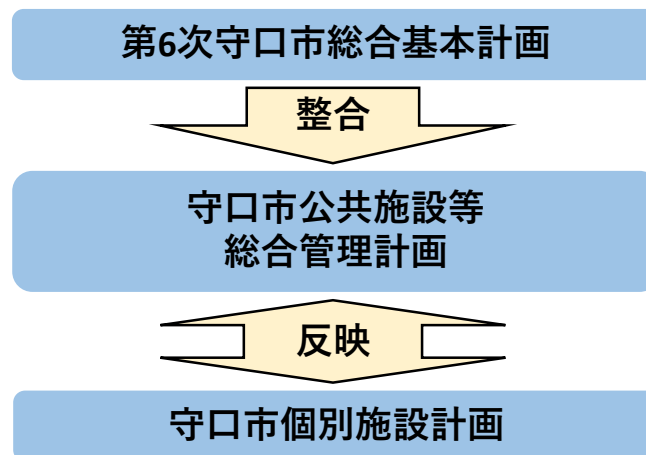
出所）総務省「公共施設等総合管理計画の策定要請（平成 26 年 4 月）」

2. 計画の位置付けと計画期間

(1) 計画の位置づけ

本計画は、上位関連計画である「第6次守口市総合基本計画」を踏まえ、「総合管理計画」に基づき、本市の保有する各公共施設の計画を作成します。

【図 2-1】 守口市個別施設計画の位置付け



(2) 計画期間

本計画の期間は10年間とします。なお、より長期的な視点で計画を策定するために、将来の見通しの把握・分析期間は30年間としています。

また、進捗状況や関連する制度・計画の変更、社会情勢・財政状況の変化などを踏まえて、見直しを行います。そのほか、公共施設に係る大きな変更・見直し等が生じた場合にも、適宜見直しを行うものとします。

3. 対象施設

本計画の対象施設は【表 3-1】のとおりです。なお、「総合管理計画」記載の施設のうち、本計画の同種類別の長寿命化計画等を策定または策定予定の公共施設については、本計画の対象施設から除外することとします。

【表 3-1】施設分類毎の個別施設計画対象施設一覧

No.	中分類	施設No.	施設名	延床面積 (㎡)
①	市民文化系施設	1	守口文化センター	5,165
②	社会教育系施設	2	守口市立図書館（旧生涯学習情報センター）	8,510
		3	もりぐち歴史館「旧中西家住宅」	771
		4	中部エリアコミュニティセンター	1,041
		5	庭窪コミュニティセンター	1,019
		6	東部エリアコミュニティセンター	2,401
		7	南部エリアコミュニティセンター	1,248
		8	八雲東コミュニティセンター	523
		9	錦コミュニティセンター	740
		10	北部コミュニティセンター	1,024
		11	西部コミュニティセンター	1,259
③	スポーツ・レクリエーション系施設	12	守口市民体育館	8,458
		13	中部エリアコミュニティセンター体育室	692
		14	庭窪コミュニティセンター体育室	528
		15	東部エリアコミュニティセンター東体育室	529
		16	南部エリアコミュニティセンター体育室	1,487
		17	八雲東コミュニティセンター体育室	520
		18	錦コミュニティセンター体育室	728
		19	北部コミュニティセンター体育室	588
④	子育て支援施設	20	あおぞら認定こども園	1,455
		21	外島認定こども園	789
		22	にじいろ認定こども園	1,786
		23	児童センター	743
⑤	保健・福祉施設	24	障がい者・高齢者交流会館	716
		25	わかたけ園	811
		26	旧わかくさ園	372
		27	わかくさ・わかすぎ園	2,045
		28	市民保健センター	9,493
⑥	行政系施設	29	市庁舎	27,493
⑦	供給処理施設	30	クリーンセンターストックヤード	113

4. 対象施設の劣化状態の把握

対象施設の将来の修繕コストや改修等の時期を検討するためには、建物の劣化状態を把握する必要があります。このため、過去の建物点検結果の整理や問診票を用いた目視点検を行いました。各施設の点検の実施概要および点検結果は以下のとおりです。

(1) 実施概要

①調査実施期間

令和2(2020)年8月7日(金)～8月31日(月)

②実施手順

- ・対象施設について、施設所管課が法定点検(建築基準法第12条点検等)の整理や目視による点検に基づき、問診票を用いて評価を実施しました。また、市庁舎および市民保健センターについては、専門家による調査も実施しました。
- ・各施設の点検は、【表4-1】調査項目一覧に示す部位・点検対象ごとに行い、劣化状況に応じてA・B・C・Dの評価を行いました。

【表4-1】調査項目一覧

部位	点検対象	劣化状況の評価区分	
1. 屋根	屋根、屋上面、屋上周り	A評価	概ね良好
2. 外壁	外壁(躯体等、外装仕上材等)	B評価	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)
3. 外部開口部	建具、ガラス面	C評価	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)
4. 受変電設備	受変電設備 非常照明 誘導灯等	D評価	早期の対応が必要 (安全上、機能上問題がある) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)
5. 通信・情報設備	自動火災報知設備 非常放送設備 非常電話設備		
6. 空調設備	空気調和設備 排煙設備 換気設備		
7. 給排水衛生設備	給水設備 給湯設備 排水設備 衛生器具(トイレ・洗面器具等)		
8. 消火設備	屋内消火栓 スプリンクラ設備 避難器具		

※公共施設の各部位における点検及び劣化状況の評価基準は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の内容を準用します。

(2) 点検結果

点検結果は【表 4-2】のとおりです。

D 評価は、「守口文化センター」(受変電設備:受電キュービクル各所の機器の経年劣化)、「守口市立図書館」(空調設備:4 階以上の設備が経年劣化)、「わかたけ園」(外壁)、「市庁舎」(屋根:屋上防水の劣化により下階に漏水)の4 施設(※1)で該当があり、老朽化している実態が顕在化しています。また、C 評価箇所では劣化が進行し、将来 D 評価となる可能性が懸念されます。

【表 4-2】点検結果一覧

施設 No	施設名称	築後年数	1.屋根	2.外壁	3.外部開口部	4.受変電設備	5.通信・情報設備	6.空調設備	7.給排水衛生設備	8.消火設備
1	守口文化センター	36	B	B	B	D	C	C	C	B
2	守口市立図書館(旧生涯学習情報センター)	28	B	B	B	C	B	D	C	B
3	もりぐち歴史館「旧中西家住宅」	22(※2)	A	A	B	—	A	B	A	A
4	中部エリアコミュニティセンター	21	D	B	B	B	B	B	B	B
5	庭窪コミュニティセンター	54	C	C	C	C	C	C	C	C
6	東部エリアコミュニティセンター	2	A	A	A	A	A	A	A	A
7	南部エリアコミュニティセンター	24	B	C	C	B	B	B	B	B
8	八雲東コミュニティセンター	38	C	C	C	C	C	C	C	C
9	錦コミュニティセンター	52	C	C	C	C	C	C	C	C
10	北部コミュニティセンター	36	C	C	C	C	C	C	C	C
11	西部コミュニティセンター	34	C	C	C	C	C	C	C	C
12	守口市民体育館	37	C	C	C	C	C	C	C	C
13	中部エリアコミュニティセンター体育室	25	B	B	B	B	B	B	B	B
14	庭窪コミュニティセンター体育室	41	C	C	C	—	C	—	—	C
15	東部エリアコミュニティセンター東体育室	33	C	C	C	C	C	—	C	C
16	南部エリアコミュニティセンター体育室	57	C	C	C	C	A	—	A	A
17	八雲東コミュニティセンター体育室	38	C	C	C	—	C	—	—	C
18	錦コミュニティセンター体育室	34	C	C	C	C	C	—	C	C
19	北部コミュニティセンター体育室	36	C	C	C	—	C	—	C	C
20	あおぞら認定こども園	5	A	A	A	A	A	A	A	A
21	外島認定こども園	39	A	A	C	—	B	C	C	—
22	にじいろ認定こども園	3	A	A	A	A	A	A	A	A
23	児童センター	37	A	A	B	C	A	A	A	A
24	障がい者・高齢者交流会館	27	A	A	C	C	B	B	C	A
25	わかたけ園	39	C	D	B	C	B	C	B	B
26	旧わかたけ園	51	B	C	C	A	A	C	C	B
27	わかたけ・わかすぎ園	24	B	B	B	B	B	B	B	B
28	市民保健センター	24	B	C	C	B	B	B	B	B
29	市庁舎	21	D	B	B	B	B	B	B	B
30	クリーンセンターストックヤード	12	A	A	A	—	A	A	A	—

部位別・施設中分類別の評価結果については、資料編 1(1 ページ)にまとめています。

※1【表 4-2】では D 評価の該当がある施設が 5 つありますが、そのうち中部エリアコミュニティセンターについては市庁舎内にあり、市庁舎の点検結果に準じており、本文中において D 評価の該当がある施設は 4 施設と記載しています。

※2 もりぐち歴史館「旧中西家住宅」の築後年数は、管理棟・収蔵庫を示します。

5. 対策優先順位の考え方

各年度の財源には限りがあることから、公共施設の老朽化対策をそれぞれの計画時期に全て実施することができない可能性があります。例えば、保有する公共施設の更新がある年度に集中した場合、従来の投資的経費を大幅に上回る膨大な投資的経費の予算確保が単年度で必要となり、対応できない状況も想定されます。このため突出した時点の山を崩す際の優先順位が必要となります。

これらを踏まえ、対策優先順位の考え方を明確にし、事業年度が重複した場合にどちらの公共施設を優先するか等を判断し、投資的経費が単年度で大きく突出しないよう、事業費の平準化を図ることが必要になります。

対策優先順位は【表 5-1】に示す評価軸により設定しています。公共施設の劣化状況のほか、耐震性や災害拠点施設に該当するかなど、総合的に勘案して評価を行います。

【表 5-1】対策優先順位の検討における評価軸と評価方法

評価軸	判断根拠	評価方法
現況劣化度	問診票に基づく現況劣化度	劣化がより進行している公共施設の対策が優先されるよう評価
中・大規模改修優先度	築後年数	築後年数に応じた中・大規模改修の優先度により評価
耐震性の有無	「総合管理計画」における耐震補強の状況	耐震性能に問題がある公共施設の対策が優先されるよう評価
災害拠点施設	守口市地域防災計画	災害拠点としての機能を有する公共施設の対策が優先されるよう評価

対策優先順位の検討における評価方法の詳細は、資料編 2（3 ページ）にまとめています。

対策優先順位の評価結果は【表 5-2】のとおりです。点数が高いものを対策の優先順位が高い公共施設として把握しており、「錦コミュニティセンター」、「錦コミュニティセンター体育室」、「西部コミュニティセンター」が最も優先度が高く、次いで「市庁舎」、「市民保健センター」となりました。

【表 5-2】施設別の対策優先順位

施設 No	施設名称	現況劣化度	中・大規模 改修優先度	耐震性の 有無	災害拠点 施設	総合評点 (合計点)
9	錦コミュニティセンター	14	5	10	15	44
18	錦コミュニティセンター体育室	14	10	5	15	44
11	西部コミュニティセンター	14	10	5	15	44
29	市庁舎	10	7	5	15	37
28	市民保健センター	10	7	5	15	37
16	南部エリアコミュニティセンター体育室	10	5	5	15	35
13	中部エリアコミュニティセンター体育室	8	7	5	15	35
23	児童センター	4	10	5	15	34
1	守口文化センター	12	10	5	8	34
14	庭窪コミュニティセンター体育室	14	10	10	0	34
5	庭窪コミュニティセンター	14	5	10	0	29
8	八雲東コミュニティセンター	14	10	5	0	29
10	北部コミュニティセンター	14	10	5	0	29
12	守口市民体育館	14	10	5	0	29
15	東部エリアコミュニティセンター東体育室	14	10	5	0	29
17	八雲東コミュニティセンター体育室	14	10	5	0	29
19	北部コミュニティセンター体育室	14	10	5	0	29
25	わかたけ園	13	10	5	0	28
26	旧わかくさ園	10	5	10	0	25
2	守口市立図書館（旧生涯学習情報センター）	11	7	5	0	23
21	外島認定こども園	8	10	5	0	23
6	東部エリアコミュニティセンター	2	0	5	15	22
27	わかくさ・わかすぎ園	8	7	5	0	20
24	障がい者・高齢者交流会館	7	7	5	0	19
4	中部エリアコミュニティセンター	10	0	5	0	15
7	南部エリアコミュニティセンター	10	0	5	0	15
30	クリーンセンターストックヤード	2	5	5	0	12
3	もりぐち歴史館「旧中西家住宅」	4	0	5	0	9
20	あおぞら認定こども園	2	0	5	0	7
22	にじいろ認定こども園	2	0	5	0	7

高
↑
優先度
↓
低

※表示上は小数点第 1 位を四捨五入しているため、各評点の合計と総合評点が一致しない場合があります。

6. 保全の方針

(1) 保全手法

保全手法は、【表 6-1】のとおりです。計画的な保全を行うためには、劣化の状況を予測して進める「予防保全」が有効ですが、部位によっては「事後保全」でも問題ない場合があります。安全性の確保や建物全体への波及、公共施設の運営や市民サービスに対する影響等を考慮し、保全手法を選択する必要がある、これらの手法を適切に組み合わせて保全を進めていくことが重要です。

【表 6-1】保全手法の種類

保全手法		対処方針
A 予防保全		
	a 状態監視保全	劣化の進行や拡大によって深刻な状況になる前に、点検の実施により状態を把握し、その兆候に対して適切な修繕等を早めに行う対症療法的な措置を実施する。各部材等の修繕・更新の周期を目安に状態監視を行う。
	b 時間計画保全	劣化や機能停止等により、建物全体に重大な被害が及ぶことを防止するため、予防的な保全の観点から耐用年数等を考慮して、定期的な修繕、改修、更新を実施する。
B 事後保全		劣化や機能停止等を発見次第、適宜、修繕・更新を実施するが、異常、故障、不具合の発生に対して設備機器単体や部品の交換等の範囲で済み、設備機器等の構成上、全体機能に与える影響が小さいものについては事後保全を行う。

(2) 計画的な保全・長寿命化の導入

本市では、「総合管理計画」において、損傷などが発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全や改修などを行う「予防保全型」へと転換し、効率的に施設の長寿命化を進める方針を打ち出しています。

「事後保全」では、躯体等の傷みにより建物寿命が短くなるだけでなく、対応が遅れた際に故障や不具合の規模が拡大し、修繕等の費用増加につながるなど、財政負担にも大きな影響を与える場合があります。保全が行き届かない場合、突発的な事故が人命に関わることも想定されます。

このため、「予防保全」の考え方を採り入れ、予防的な処置を施します。故障や不具合を未然に防止することで、建物を安全かつ良好な状態に保つことができ、かつ修繕費を抑え長期的に修繕・更新コストを縮減することが可能となることから、中長期的な視点に立った計画的な保全による長寿命化を推進します。

また、建物の修繕等を進めていく際には、保全手法の考え方と更新周期を参考に、日常点検や法定点検結果を活用しながら、保全の必要性や手法を判断して行います。適切な保全手法の選択により、建物の機能・性能を長期にわたって維持することを目指します。

(3) 目標使用年数の設定

目標使用年数は、計画的な保全を実施するために設定するものです。物理的な耐用年数まで使用し続けることを原則とし、目標使用年数を【表 6-2】のとおり設定します。

【表 6-2】目標使用年数

主体構造別	目標使用年数	
	通常	長寿命化
鉄筋コンクリート（RC 造）	60 年	80 年
鉄骨鉄筋コンクリート（SRC 造）		
鉄骨（S 造）		
軽量鉄骨（S 造・軽量）	40 年	
ブロック（CB 造）	60 年	
木造（W 造）	40 年	

長寿命化の対象となる鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造の建物については、目標使用年数は 80 年間とします。長寿命化の対象外である軽量鉄骨造、ブロック造、木造の建物については、通常想定される耐用年数まで使用し続けることとします。

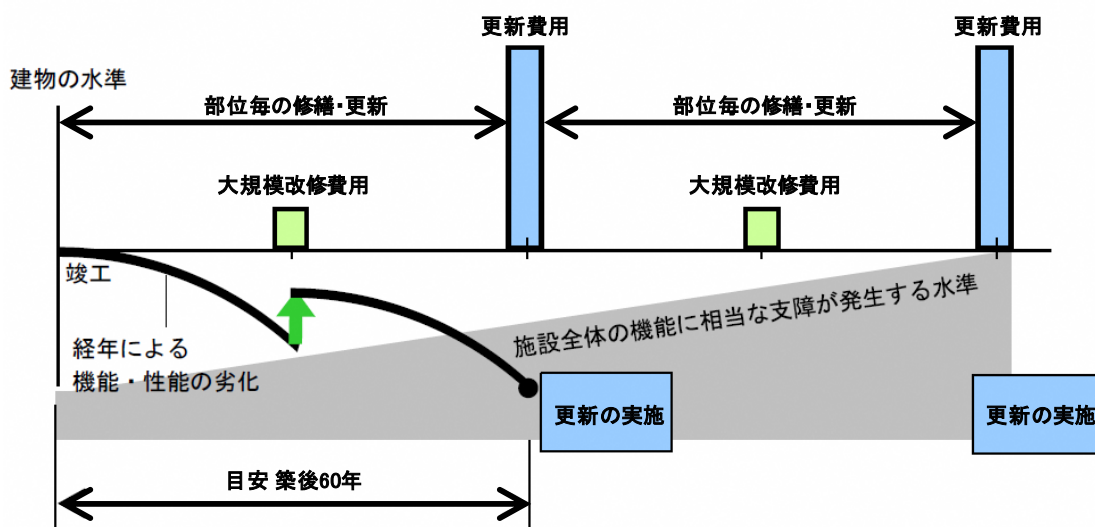
(4) 長寿命化対策の実施

公共施設の延命化を図るために建物の長寿命化を実施します。

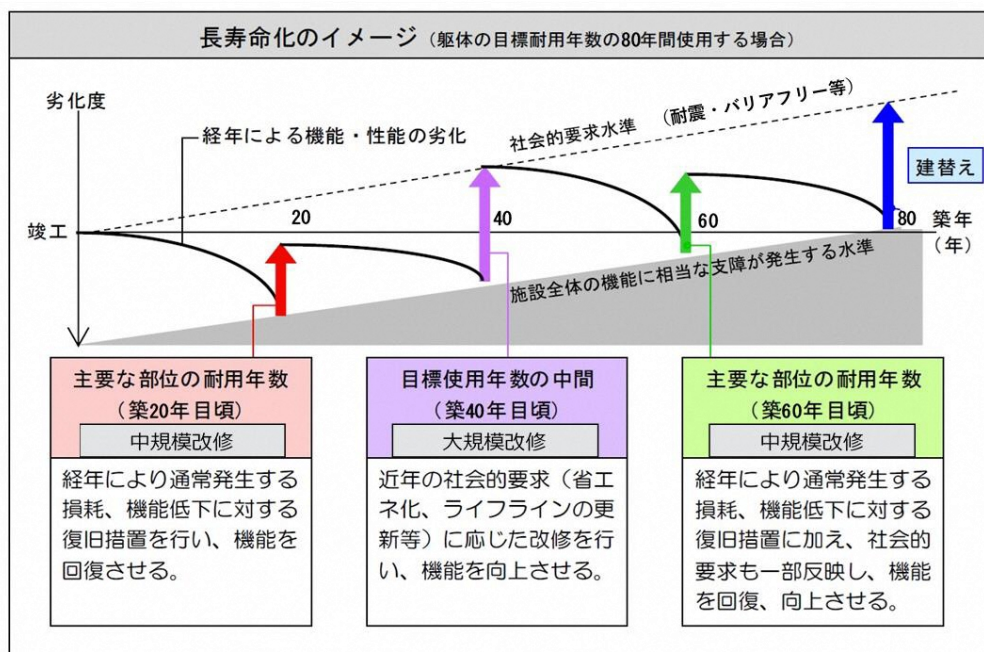
長寿命化を考慮しない場合、概ね築後 30 年で大規模改修、60 年で施設更新を行うのに対し、長寿命化対策では建物の目標使用年数を 80 年と設定し、築後 20 年で中規模改修、40 年で大規模改修、60 年で中規模改修を行い、築後 80 年で施設更新を行うこととします。

更新のイメージを図表で表すと【図 6-1】【図 6-2】のとおりです。

【図 6-1】単純更新のイメージ



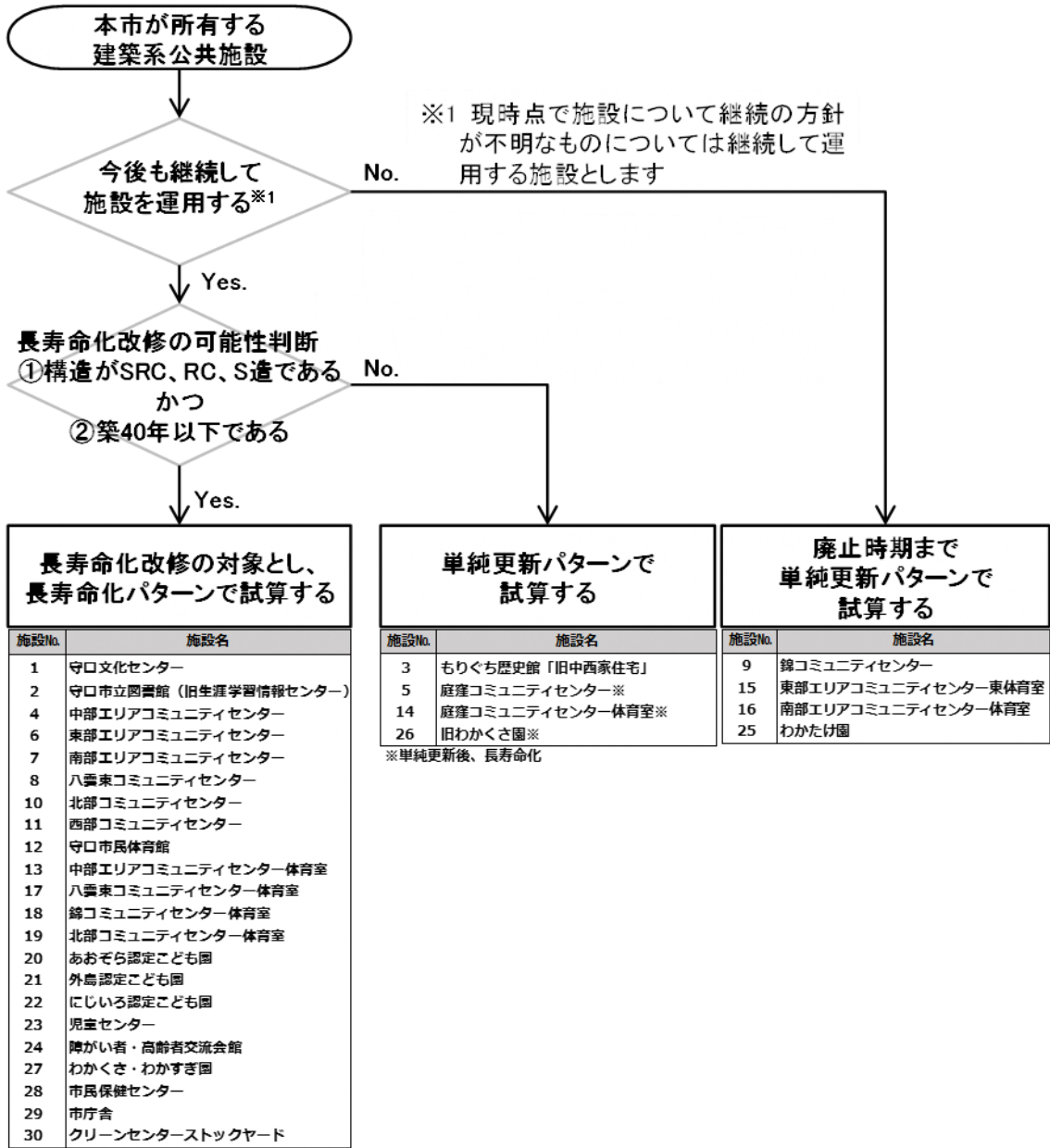
【図 6-2】長寿命化対策のイメージ



出所) 文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 (平成 27 年 4 月)」を基に作成

また、本計画における長寿命化対象施設の抽出フローは【図 6-4】のとおりです。長寿命化を実施すべき対象施設を、築後 40 年以下で今後も継続して運用する、鉄骨鉄筋コンクリート（SRC 造）・鉄筋コンクリート（RC 造）・鉄骨（S 造）の建物とします。

【図 6-3】長寿命化対象施設の抽出フロー



長寿命化対策における主体構造別改修周期及び更新周期については、資料編 3（7 ページ）にまとめています。

7. 中長期的な経費の見込み（概算事業費）の算出

（１）概算事業費の算出方法

以下の前提条件に基づき概算事業費の試算を行いました。

前提条件

- ・対象施設について、現在の施設規模のまま維持し続ける場合の計画的（時間計画）保全を想定した「単純更新パターン」と、長寿命化を行う場合を想定した「長寿命化パターン」を試算し、それぞれの概算事業費の合計を比較した差異を効果額として把握します。
- ・「単純更新パターン」では、部位毎の修繕、大規模改修、更新に係る周期に基づき、現在の施設規模で大規模改修、更新を行った場合の概算事業費を試算します。
- ・「長寿命化パターン」では、原則として築後 20 年・60 年に中規模改修、築後 40 年に大規模改修、築後 80 年に更新を行うこととし、これに基づき概算事業費を試算します。なお、「長寿命化パターン」では事業費の平準化を図るため、上記年数のとおりに改修・更新を反映していない場合があります。

中長期的な経費の見込み（概算事業費）の具体的な算出方法については、資料編 4（8 ページ）にまとめています。

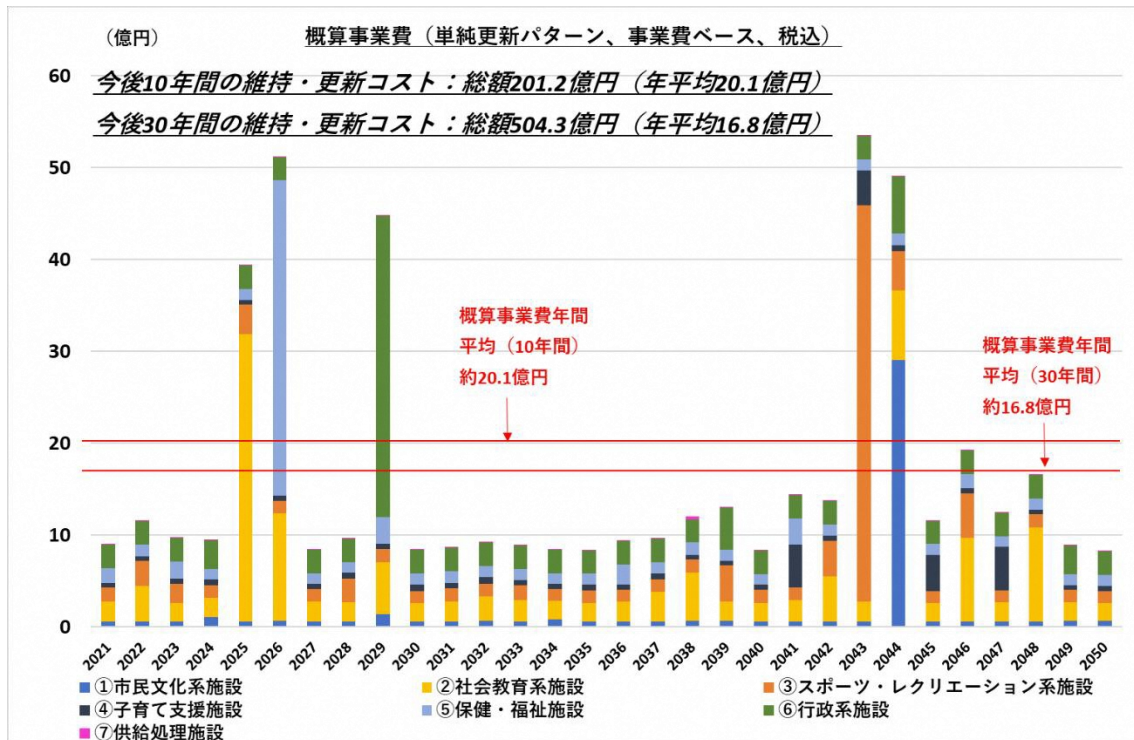
（２）全対象施設の概算事業費と効果額

前述の前提条件に基づき試算した結果は【図 7-1】【図 7-2】のとおりです。

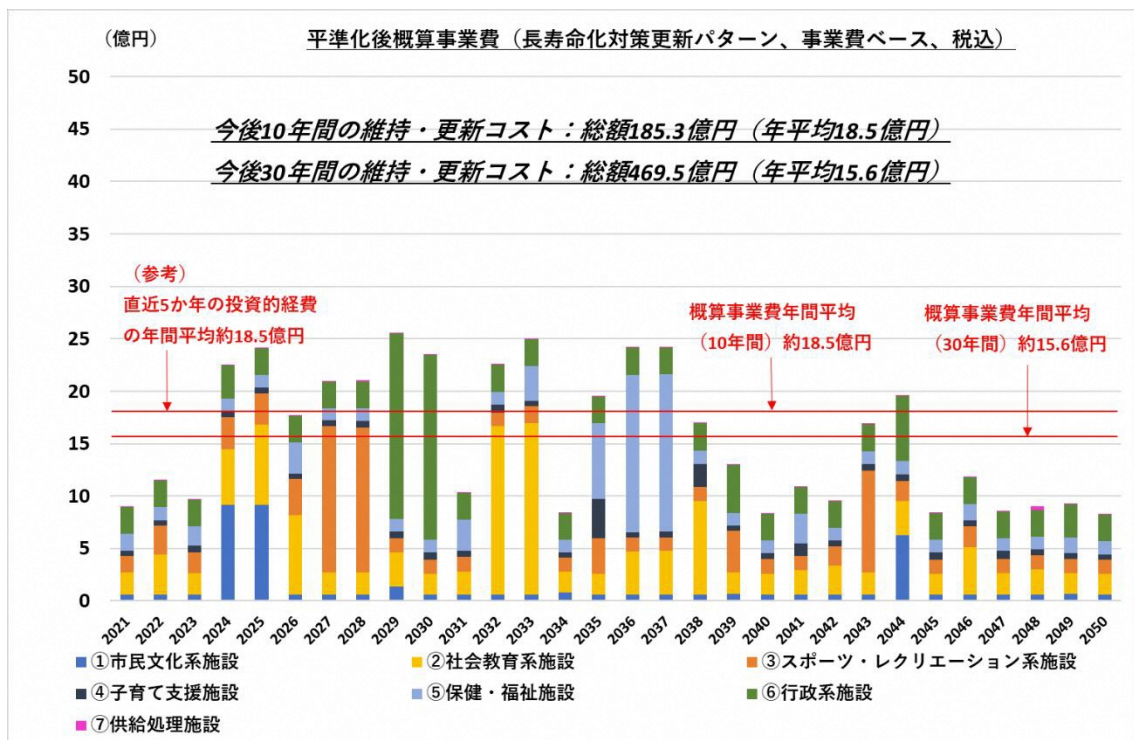
30 年間の概算事業費計は、単純更新パターンでは約 504.3 億円に対し、長寿命化パターンでは約 469.5 億円と試算されました。長寿命化のための大・中規模改修を行うことで、10 年間、30 年間の概算事業費試算のいずれも、長寿命化パターンが単純更新パターンを下回る結果となり、効果額として 10 年間で 15.9 億円、30 年間で 34.8 億円と試算されました。

本計画では、長寿命化パターンを採用した計画とします。

【図 7-1】単純更新パターン



【図 7-2】長寿命化パターン



※財政的な負担軽減のため、対策優先順位に基づき事業費の平準化を図っています。

10年間で15.9億円、30年間で34.8億円の効果額

(3) 施設分類別（個別施設）の概算事業費

施設分類別の各施設の概算事業費は以降のとおりです。それぞれ各施設の対策方針、対策内容ならびに実施時期、概算事業費を示しています。

対策内容欄では、各施設における「維持管理・修繕」（維持管理費用と部位修繕費用の合計）、「大・中規模改修」（大規模改修と中規模改修および部位更新費用の合計）、「更新・除却」（更新および除却費用の合計）について示しています。

① 市民文化系施設

施設 No.	施設名	建築年	築年数	構造	対策方針	今後の方向性
1	守口文化センター	1984	36	RC	長寿命化	施設、設備ともに老朽化が進んでいるため、守口市民体育館と合わせ、京阪守口市駅前へのホール機能の誘導を含め、総合的にあり方を検討します。

【概算事業費の試算結果】

市民文化系施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 23.8 億円となります。市民文化系施設に属する施設の対策内容と実施時期は次のとおりです。

(千円)

施設名称	対策内容	概算事業費										10年間 計	30年間 計
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
守口文化センター	維持管理・修繕	60,062	60,062	60,062	60,062	60,062	61,312	60,062	60,062	66,032	60,062	607,842	1,829,945
	中・大規模改修				852,250	852,250				69,299		1,773,798	2,353,157
	解体・更新											0	0
凡例：			中規模改修		大規模改修		更新		除却		合計	2,381,640	4,183,102

② 社会教育系施設

施設 No.	施設名	建築年	築年数	構造	対策方針	今後の方向性
2	守口市立図書館 (旧生涯学習情報センター)	1992	28	SRC	長寿命化	令和2（2020）年度のリニューアルオープンに向けた改良工事を、令和元（2019）年度に実施していますが、未改修部分においては、施設、設備ともに全体的な老朽化が見られます。今後施設点検等による予防保全に努めるとともに、老朽化対策、長寿命化対策を計画的に実施し、生涯にわたって学習・活動することのできる環境を維持します。
3	もりぐち歴史館「旧中西家住宅」	1998	22	W	単純更新	貴重な文化財的価値のある当施設を適切に保存し、次代に継承するとともに、文化財の保護・活用を推進するため、施設点検等による予防保全に努めるとともに、引き続き計画的な維持管理と改修・修繕を実施します。
4	中部エリアコミュニティセンター	1999	21	SRC	長寿命化	コミュニティセンターを将来にわたり市民が安全・安心に利用する「場」として継続活用を推進するために、施設点検等による予防保全に努めるとともに、施設、設備ともに老朽化対策、長寿命化対策を計画的に実施します。 また、拠点施設以外のコミュニティセンターについては施設、設備ともに老朽化が進んでおり、特に庭窪コミュニティセンターと錦コミュニティセンターについては築50年超となっています。錦コミュニティセンターについては、令和4（2022）年度末をもって廃止し、令和5（2023）年度から旧勤労青少年ホーム跡地に新錦コミュニティセンターを新築し運用開始する予定です。 なお、新耐震基準に対応できていない施設については、耐震改修のうえ活用するか、移転や建替えするかなど、今後の施設整備更新方法について早期に検討します。
5	庭窪コミュニティセンター	1966	54	RC	単純更新	
6	東部エリアコミュニティセンター	2018	2	SRC	長寿命化	
7	南部エリアコミュニティセンター	1996	24	RC	長寿命化	
8	八雲東コミュニティセンター	1982	38	RC	長寿命化	
9	錦コミュニティセンター	1968	52	RC	施設除却	
10	北部コミュニティセンター	1984	36	RC	長寿命化	
11	西部コミュニティセンター	1986	34	RC	長寿命化	

【概算事業費の試算結果】

社会教育系施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 37.9 億円となります。社会教育系施設に属する各施設の対策内容と実施時期は次のとおりです。
(千円)

施設名称	対策内容	概算事業費										10年間 計	30年間 計
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
守口市立図書館（旧生涯学習情報センター）	維持管理・修繕	98,957	110,851	98,957	98,957	98,957	98,957	108,354	101,016	98,957	98,957	1,012,923	3,026,876
	中・大規模改修		120,433									120,433	3,061,348
	解体・更新											0	0
もりぐち歴史館 「旧中西家住宅」	維持管理・修繕	6,433	6,569	6,928	6,433	6,433	6,433	6,433	7,065	6,433	6,433	65,590	196,138
	中・大規模改修			1,226					5,593			6,819	13,639
	解体・更新	※ 2038年に更新に準じた対応を実施（文化財であるため、シミュレーションの結果が実態にそぐわない場合があります。）										0	311,174
中部エリアコミュニティセンター	維持管理・修繕	11,027	11,027	11,279	12,176	11,027	11,027	11,027	11,027	11,027	11,027	111,671	337,617
	中・大規模改修				2,256					114,521		116,777	140,823
	解体・更新											0	0
庭窪コミュニティセンター	維持管理・修繕	11,521	10,442	10,442	10,442	10,442	10,442	10,442	10,442	10,442	10,442	105,494	318,558
	中・大規模改修	※ 更新後築20年経過時（2046年）に中規模改修										0	122,740
	解体・更新						537,548					537,548	537,548
東部エリアコミュニティセンター	維持管理・修繕	27,919	27,919	30,570	28,500	27,919	27,919	27,919	30,570	27,919	28,500	285,656	853,985
	中・大規模改修	※ 築20年経過時（2038年）に中規模改修										0	335,499
	解体・更新											0	0
南部エリアコミュニティセンター	維持管理・修繕	14,596	13,218	13,218	13,218	13,218	14,963	13,218	13,218	13,218	13,218	135,306	405,078
	中・大規模改修	2,704					17,662					20,366	451,654
	解体・更新											0	0
八雲東コミュニティセンター	維持管理・修繕	5,155	5,683	5,155	5,271	5,155	5,155	5,707	5,155	5,155	5,271	52,863	157,781
	中・大規模改修		3,588			157,585		6,407				167,579	221,143
	解体・更新											0	0
錦コミュニティセンター	維持管理・修繕	7,452	7,452									14,904	14,904
	中・大規模改修											0	0
	解体・更新		42,142									42,142	42,142
北部コミュニティセンター	維持管理・修繕	10,650	10,650	10,650	10,650	10,650	10,892	10,650	10,650	11,807	10,650	107,898	324,938
	中・大規模改修				330,274					13,428		343,702	455,962
	解体・更新											0	0
西部コミュニティセンター	維持管理・修繕	14,730	13,644	13,340	13,340	13,340	13,340	13,340	13,644	13,340	13,340	135,396	407,035
	中・大規模改修					415,619						415,619	573,785
	解体・更新											0	0
凡例：			中規模改修		大規模改修	更新		除却			合計	3,798,686	12,310,364

③ スポーツ・レクリエーション系施設

施設 No.	施設名	建築年	築年数	構造	対策方針	今後の方向性
12	守口市民体育館	1983	37	SRC	長寿命化	施設、設備ともに老朽化が進んでいるため、守口文化センターと合わせ、京阪守口市駅前へのホール機能の誘導を含め、総合的にあり方を検討します。 施設点検等による予防保全に努めるとともに、1980年代（昭和55年～平成元年）に設置された体育室については、施設、設備ともに老朽化が進んでいるため、施設の廃止や中・大規模改修の早期の実施を視野に入れつつ、老朽化対策、長寿命化対策を計画的に実施します。 東部エリアコミュニティセンター東体育室については、令和4（2022）年度末をもって廃止予定です。 南部エリアコミュニティセンター体育室については、さくら小学校（旧橋波小学校）の供用廃止後、さくら小学校屋内運動場を改修した上で、令和5（2023）年度に移転する予定です。
13	中部エリアコミュニティセンター体育室	1995	25	RC	長寿命化	
14	庭窪コミュニティセンター体育室	1979	41	RC	単純更新	
15	東部エリアコミュニティセンター東体育室	1987	33	RC	施設除却	
16	南部エリアコミュニティセンター体育室	1963	57	SRC	施設除却	
17	八雲東コミュニティセンター体育室	1982	38	RC	長寿命化	
18	錦コミュニティセンター体育室	1986	34	RC	長寿命化	
19	北部コミュニティセンター体育室	1984	36	RC	長寿命化	

【概算事業費の試算結果】

スポーツ・レクリエーション系施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 46.3 億円となります。スポーツ・レクリエーション系施設に属する各施設の対策内容と実施時期は次のとおりです。

(千円)

施設名称	対策内容	概算事業費										10年間 計	30年間 計
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
守口市民体育館	維持管理・修繕	98,357	98,357	107,696	98,357	100,403	98,357	98,357	98,357	98,357	98,357	994,951	2,996,240
	中・大規模改修			63,549				1,256,062	1,256,062			2,575,673	3,431,375
	解体・更新											0	0
中部エリアコミュニティ センター体育室	維持管理・修繕	7,333	7,333	7,333	7,333	8,301	7,333	7,333	7,333	7,333	8,098	75,064	224,728
	中・大規模改修					9,798						9,798	226,218
	解体・更新											0	0
庭窪コミュニティ センター体育室	維持管理・修繕	5,716	5,588	5,588	5,968	5,588	5,588	5,716	5,588	5,940	5,588	56,868	169,943
	中・大規模改修				4,653							4,653	4,653
	解体・更新	※ 築60年経過時（2039年）に解体・更新										0	261,162
東部エリアコミュニティ センター東体育室	維持管理・修繕	5,605	5,605									11,209	11,209
	中・大規模改修											0	0
	解体・更新		30,122									30,122	30,122
南部エリアコミュニティ センター体育室	維持管理・修繕	15,649	15,649									31,297	31,297
	中・大規模改修											0	0
	解体・更新		84,663									84,663	84,663
八雲東コミュニティ センター体育室	維持管理・修繕	5,506	5,853	5,506	5,632	5,506	5,506	5,880	5,506	5,506	5,632	56,035	167,453
	中・大規模改修		3,906			154,401		4,585				162,892	214,359
	解体・更新											0	0
錦コミュニティセンター 体育室	維持管理・修繕	8,512	7,885	7,708	7,708	7,708	7,708	7,708	7,885	7,708	7,708	78,240	235,210
	中・大規模改修						216,154					216,154	298,770
	解体・更新											0	0
北部コミュニティ センター体育室	維持管理・修繕	6,228	6,228	6,228	6,228	6,228	6,370	6,228	6,228	6,785	6,228	62,978	189,543
	中・大規模改修				174,636					7,262		181,898	240,110
	解体・更新											0	0
凡例：			中規模改修		大規模改修		更新		除却		合計	4,632,497	8,817,056

④ 子育て支援施設

施設 No.	施設名	建築年	築年数	構造	対策方針	今後の方向性
20	あおぞら認定こども園	2015	5	S	長寿命化	比較的新しい施設であり、施設点検等による予防保全、計画的な維持管理と長寿命化に努め、ライフサイクルコストの最小化を図ります。
21	外島認定こども園	1981	39	RC	長寿命化	施設点検等による予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理と改修修繕を実施します。
22	にじいろ認定こども園	2017	3	S	長寿命化	比較的新しい施設であり、施設点検等による予防保全、計画的な維持管理と長寿命化に努め、ライフサイクルコストの最小化を図ります。
23	児童センター	1983	37	RC	長寿命化	平成 27（2015）年度から平成 28（2016）年度にかけて大規模改修を実施しており、今後も施設点検等による予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理と改修修繕を実施します。

【概算事業費の試算結果】

子育て支援施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 5.8 億円となります。子育て支援施設に属する各施設の対策内容と実施時期は次のとおりです。

(千円)

施設名称	対策内容	概算事業費										10年間 計	30年間 計
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
あおぞら認定こども園	維持管理・修繕	15,763	15,411	15,411	15,411	17,017	15,411	15,763	15,411	15,411	17,092	158,100	472,267
	中・大規模改修										19,521	19,521	175,306
	解体・更新											0	0
外島認定こども園	維持管理・修繕	8,879	8,190	8,376	8,190	8,190	8,879	8,190	8,190	8,376	8,190	83,650	250,765
	中・大規模改修				5,779					10,320		16,099	102,003
	解体・更新											0	0
にじいろ認定こども園	維持管理・修繕	20,773	22,746	21,206	20,773	20,773	20,773	22,746	20,773	21,206	20,773	212,543	635,409
	中・大規模改修	※ 築21年経過時(2038年)に中規模改修										0	215,240
	解体・更新											0	0
児童センター	維持管理・修繕	7,683	7,683	8,479	7,683	7,857	7,683	7,683	8,516	7,683	7,683	78,632	236,208
	中・大規模改修			5,417					9,673			15,091	228,569
	解体・更新											0	0
凡例：			中規模改修		大規模改修	更新		除却			合計	583,637	2,315,767

⑤ 保健・福祉施設

施設 No.	施設名	建築年	築年数	構造	対策方針	今後の方向性
24	障がい者・高齢者 交流会館	1993	27	S	長寿命化	築 20 年以上経過し老朽化が進み、屋根や外壁、空調設備等を改修するなど修繕対応が増えてきています。施設点検等による予防保全に努めるとともに、施設、設備ともに老朽化対策、長寿命化対策を計画的に実施し、当施設が有する機能の維持に努めます。
25	わかたけ園	1981	39	RC	施設除却	築 40 年以上経過し、施設老朽化がかなり進んでいる状況にあることから、別途地域生活支援拠点を整備し、わかたけ園が備える機能を網羅した上で、短期入所事業や入浴サービスの実施など、さらに障がい福祉サービスを拡充するとともに、共生型サービスを実施して高齢化に対応するなど、障がいのある人のサービス基盤整備と充実に向けた取組みを行う方針です。 現在のわかたけ園については今後施設廃止を予定しており、施設廃止後の方針について現在検討を進めています。
26	旧わかくさ園	1969	51	RC	単純更新	旧わかくさ園は、障害者自立支援事業の実施に伴い、公募決定された障害者支援施設運営事業者により、障がい福祉サービス事業所として運営・管理を行っています。施設の維持管理を現在運営事業者が行っていますが、運営事業者との賃貸借期間が令和 4（2022）年 9 月に終了することから、賃貸借期間終了後の施設の今後の方針について現在検討しています。
27	わかくさ・ わかすぎ園	1996	24	RC	長寿命化	築 20 年以上経過し修繕箇所が増えてきています。施設点検等による予防保全に努め、施設、設備ともに老朽化対策、長寿命化対策を計画的に実施し、当園が有する機能の維持に努めます。
28	市民保健センター	1996	24	SRC	長寿命化	築 20 年以上経過し、各部位における劣化が進み、令和 2（2020）年度には空調設備更新工事を実施するなど、修繕対応が増えてきています。 施設点検等による予防保全に努め、不具合箇所を計画的に解消するとともに、施設、設備ともに老朽化対策、長寿命化対策を計画的に実施し、当センターが有する機能の維持に努めます。

【概算事業費の試算結果】

保健・福祉施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 14.8 億円となります。保健・福祉施設に属する各施設の対策内容と実施時期は次のとおりです。

(千円)

施設名称	対策内容	概算事業費										10年間 計	30年間 計
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
障がい者・高齢者 交流会館	維持管理・修繕	7,584	7,584	8,584	7,584	7,584	7,584	7,584	8,374	7,757	7,584	77,800	232,401
	中・大規模改修			10,133								10,133	233,942
	解体・更新											0	0
わかたけ園	維持管理・修繕	8,160	8,160	8,160								24,479	24,479
	中・大規模改修											0	0
	解体・更新			46,162								46,162	46,162
旧わかくさ園	維持管理・修繕											0	0
	中・大規模改修	※ 更新後築18年経過時（2049年）に中規模改修										0	39,838
	解体・更新	※ 築62年経過時（2031年）に解体・更新										0	172,102
わかくさ・わかすぎ園	維持管理・修繕	25,748	23,521	23,521	23,521	23,521	26,341	23,521	23,521	23,521	23,521	240,256	719,411
	中・大規模改修	4,372					28,553					32,924	663,586
	解体・更新											0	0
市民保健センター	維持管理・修繕	97,483	87,184	87,184	87,184	87,184	100,220	87,184	87,184	87,184	87,184	895,174	2,679,255
	中・大規模改修	20,211					132,004					152,215	3,067,873
	解体・更新											0	0
凡例：			中規模改修		大規模改修		更新		除却		合計	1,479,143	7,879,049

⑥ 行政系施設

施設 No.	施設名	建築年	築年数	構造	対策方針	今後の方向性
29	市庁舎	1999	21	SRC	長寿命化	築 20 年以上経過し修繕箇所が増えてきていることから、施設点検等による予防保全に努めるとともに、施設、設備ともに老朽化対策、長寿命化対策を計画的に実施し、行政サービス機能の維持に努めます。

【概算事業費の試算結果】

行政系施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 56.4 億円となります。行政系施設に属する施設の対策内容と実施時期は次のとおりです。

施設名称	対策内容	概算事業費										10年間 計	30年間 計
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
市庁舎	維持管理・修繕	255,925	255,925	255,925	255,925	255,925	255,925	255,925	255,925	255,925	255,925	2,559,249	7,677,747
	中・大規模改修				59,572					1,512,112	1,512,112	3,083,796	3,718,789
	解体・更新											0	0
凡例：			中規模改修		大規模改修	更新		除却	合計			5,643,045	11,396,536

⑦ 供給処理施設

施設 No.	施設名	建築年	築年数	構造	対策方針	今後の方向性
30	クリーンセンター ストックヤード	2008	12	RC	長寿命化	クリーンセンタースtockヤードは資源ごみの一時保管施設です。供用開始後 10 年以上を経過しており、施設点検等による予防保全、計画的な維持管理と長寿命化に努め、ライフサイクルコストの最小化を図ります。

【概算事業費の試算結果】

供給処理施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 15 百万円となります。供給処理施設に属する施設の対策内容と実施時期は次のとおりです。

(千円)

施設名称	対策内容	概算事業費										10年間 計	30年間 計
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
クリーンセンター ストックヤード	維持管理・修繕	243	243	374	243	243	271	243	243	243	243	2,592	7,952
	中・大規模改修			1,521					11,227			12,748	48,278
	解体・更新											0	0
凡例：			中規模改修		大規模改修		更新		除却	合計		15,341	56,230

8. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

(1) 推進体制等の整備

本市では、公共施設状況の一元管理や施設所管課との調整、進捗状況の管理など公共施設マネジメントを総括管理する組織として、財産活用課が進行管理の実務を行っています。今後も、「総合管理計画」に沿って、施設所管課の意見や総合政策的観点、財政的観点からの意見など様々な意見を集約・調整しながら取組みを進めていきます。

(2) 計画の進捗管理と見直し

今後、必要な公共施設サービスを適正に維持するためには、「総合管理計画」における方針（公共施設等の最適化、長寿命化の推進、「官」から「民」へのシフト）に基づき、公共施設マネジメントに取り組む必要があります。「総合管理計画」に合わせる形で、本計画についても実効性の確保と着実な推進のため、PDCAサイクルに基づく進行管理により、計画の推進と継続的な改善を図ります。

【図 8-1 PDCA サイクル】

