
大東市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 2 月
令和 4 年 3 月（改訂）
大 東 市

目 次

第1章 計画の背景・目的等	1
1 計画の背景・目的.....	1
2 計画の概要.....	1
第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し	5
1 大東市の概況	5
1-1 地域の特性など.....	5
1-2 人口の動向	8
1-3 財政状況.....	10
2 公共施設等の現状.....	13
2-1 公共施設.....	13
2-2 インフラ施設	18
3 中長期的な施設更新等の費用の見込み.....	22
3-1 公共施設の将来更新等費用	22
3-2 インフラ施設の将来更新等費用	24
3-3 普通会計対象施設の更新等費用と充当可能な財源見込み	26
3-4 現在要している維持管理経費.....	28
3-5 有形固定資産減価償却率の推移	28
4 現状・課題に関する基本認識	29
4-1 今後の公共施設等の管理に関する課題	29
4-2 大東市の将来像.....	30
4-3 個別施設計画に基づく対策効果	31
4-4 過去に行った対策の実績	33
第3章 公共施設等の管理に関する基本方針	34
1 情報の一元化.....	35
1-1 施設情報の一元化	35
1-2 地方公会計（固定資産台帳）の活用.....	35
1-3 目標設定.....	35
2 保有総量の最適化.....	35
2-1 保有総量の最適化	35
2-2 施設等の集約化（複合化・統合）・配置の適正化.....	36
2-3 施設の規模の適正化	38
2-4 普通財産の公益的な利活用・処分	38
3 既存施設の適正な維持管理と更新	38
3-1 保有資産の有効活用	38
3-2 施設の安全確保と維持管理・点検・診断等の実施.....	38
3-3 施設の長寿命化.....	39
3-4 ユニバーサルデザイン化の推進方針	39
3-5 地球環境配慮型公共施設の推進	39

4 民間活力の導入	39
4-1 市民・事業者等との連携によるサービス提供	39
4-2 公共施設の利用促進と有効活用	40
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針	41
1 公用財産に関する方針	41
1-1 行政系施設	41
1-2 その他、公用財産施設	42
2 公共用財産（建築物系施設）に関する方針	45
2-1 市民文化系施設	45
2-2 社会教育系施設	47
2-3 保健・福祉施設	49
2-4 学校教育系施設	51
2-5 公営住宅	53
2-6 スポーツ・レクリエーション系施設	55
2-7 子育て支援施設	57
2-8 公園	59
2-9 その他、公共用財産施設	62
3 公共用財産（インフラ系施設）に関する方針	63
3-1 道路・橋梁	63
3-2 上水道・下水道	64
第5章 取組みの推進に向けて	65
1 庁内の取組み体制、情報管理・共有方策	65
2 計画のフォローアップ	65

第1章 計画の背景・目的等

1 計画の背景・目的

本市ではこれまでに、市民生活に必要となる学校、市営住宅、道路、下水道等をはじめとして、様々な公共施設やインフラ施設（以下、まとめて「公共施設等」と表記。）を整備してきました。これらの施設の整備から年数が経過しつつある現在では、施設や設備等の老朽化も進んでおり、今後一斉に大規模改修や建替えの時期を迎えようとしています。

また、高度経済成長期を中心として急増した人口は近年横ばいから減少に転じており、このままの傾向が続くと、更なる人口減少も見込まれる状況にあることから、人口流出や少子高齢化をくい止めるべく、魅力的なまちづくりを推進しています。

こうした中、急速に進行する少子高齢化や、厳しい財政状況等を踏まえながら、将来世代に渡る長期的な視点をもって、計画的に施設のあり方を検討する必要があります。これらの背景のもと、行政サービスの向上も見据えつつ、公共施設等の適正な配置や効果的・効率的な運営の方向性を示すべく、「大東市公共施設等総合管理計画」を策定するものです。

2 計画の概要

（1）計画の対象

本市では、学校や公営住宅（市営住宅）、庁舎等の様々な公共施設や道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設を所有しており、それらの維持管理・運営を行っていく必要があります。そのため本計画では公共施設とインフラ施設の両方を対象とします。

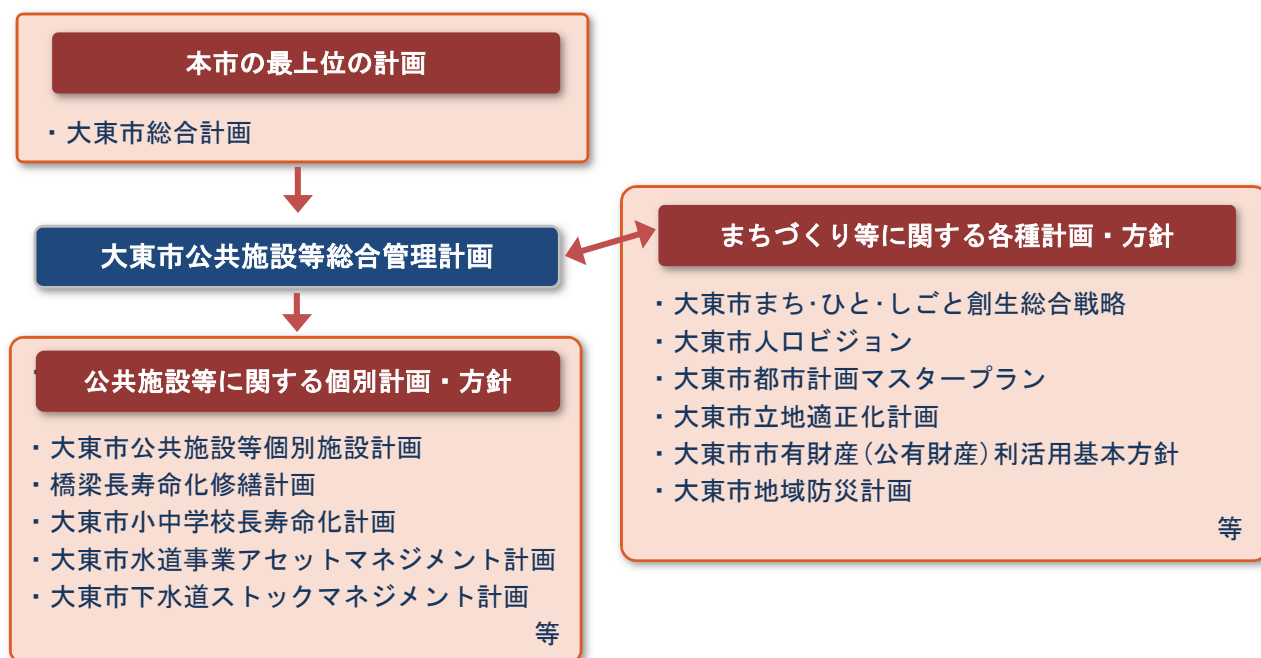
<計画の対象となる施設>

公共施設	インフラ施設
○行政系施設（市役所等） ○市民文化系施設（市民会館、総合文化センター等） ○社会教育系施設（図書館、生涯学習センター等） ○保健・福祉系施設（老人福祉センター、総合福祉センター等） ○学校教育施設（小学校、中学校） ○公営住宅（市営住宅） ○スポーツ・レクリエーション系施設（市民体育館等） ○子育て支援施設（幼稚園、保育所等） ○公園 ○その他（駐輪場、ポンプ場等） 等	○道路 ○橋梁 ○上水道 ○下水道

(2) 計画の位置づけ

本計画で示す内容は、庁内で定めている様々な計画との整合を図っていく必要があります。関連する主な計画を以下に示します。

<計画の位置づけ>



■上位計画

大東市総合計画	本市の最上位の計画として、長期的な市の将来像を定め、これからのまちづくりの指針となる計画
---------	--

■まちづくり等に関する各種計画・方針

大東市まち・ひと・しごと創生総合戦略	人口減少・超高齢化といった社会的課題に対し、若年層の就労支援、子育て支援などの観点から地方創生の取組みを進める指針となるもの
大東市人口ビジョン	人口の現状分析に基づき、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を提示するもの
大東市都市計画マスタープラン	都市計画法の規定により市町村が定める、長期的なまちづくりの方向性を示す都市計画の基本方針
大東市市有財産(公有財産)利活用基本方針	市有財産(公有財産)の利活用を通じて最大限の効果・効用を得る観点から、財産の取得、管理、処分に関する基本方針を示すもの
大東市地域防災計画	災害対策基本法に基づき、防災のために本市において処理すべき業務などを具体的に定めた計画

■公共施設等に関する個別計画・方針

大東市公共施設等個別施設計画	老朽化が進みつつあるインフラ施設や公共施設について、適切に補修や更新等を行っていくための方針や取組み手順等を示した計画
橋梁長寿命化修繕計画	
大東市小中学校長寿命化計画	
大東市水道事業アセットマネジメント計画	
大東市下水道ストックマネジメント計画	

（３） 計画期間

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成 26（2014）年 4 月 22 日 総務省）」では、計画の策定にあたっては、将来の人口や財政見通しをもとに長期的な視点に基づき、少なくとも 10 年以上の計画期間とすることが望ましいとされていることから、本計画の計画期間は平成 29（2017）年度から令和 8（2026）年度までの 10 年間とします。

（４） 計画の構成

本計画は、「公共施設等の管理に関する基本方針」と「施設類型ごとの管理に関する基本方針」を中心に構成します。

「公共施設等の管理に関する基本方針」では、公共施設・インフラ施設の維持管理や更新等に関しての全体的・基本的な考え方を掲載し、「施設類型ごとの管理に関する基本方針」では、施設類型ごとに、維持管理や更新等に関する基本的な考え方を掲載します。



（５）ＳＤＧｓの推進

ＳＤＧｓとは平成 27（2015）年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発目標」のことで、「誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現」を理念とした国際目標であり、17 の持続可能な開発目標（ゴール）が設定されています。

本計画の上位計画である大東市総合計画においては、ＳＤＧｓの取り組み範囲がまちづくり全体に及ぶことを踏まえ、人権・環境・健康・福祉・教育・都市整備等、まちづくりの様々な理念を包含する目標 11「住み続けられるまちづくり」をＳＤＧｓの重点目標として設定しています。

社会基盤である公共施設等のマネジメントを行うことは、市民の安全・安心な暮らしの確保はもとより、持続可能なまちづくりにつながる非常に重要な取り組みとなります。このことから、本計画についてもＳＤＧｓの達成につながるものとして位置付け、「住み続けられるまちづくり」を目指すものとします。



第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し

1 大東市の概況

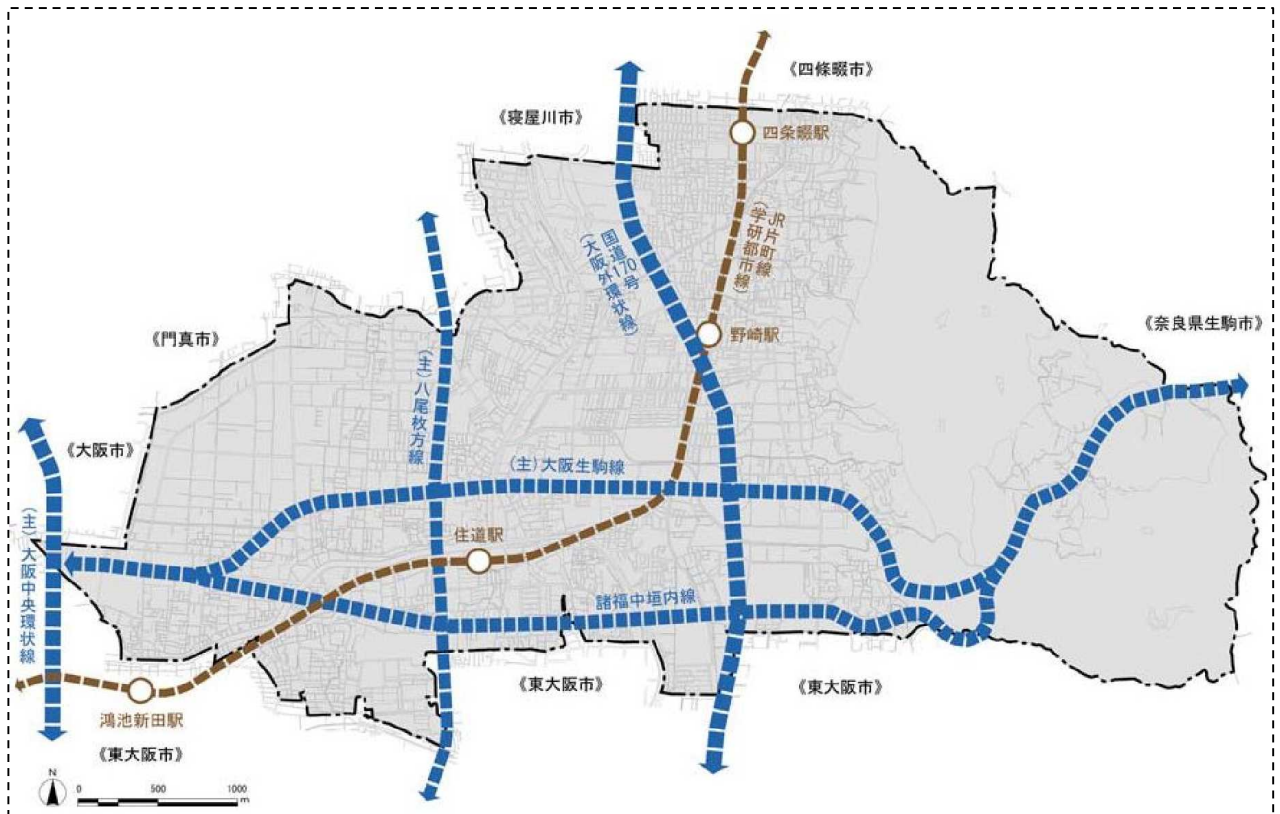
1-1 地域の特性など

(1) 位置及び地勢条件

大東市は、大阪府の東部、淀川の左岸、北河内地域に位置し、大阪都心部から約10km、京都都心部から約40kmの距離にあります。北西部は門真市と、北部は寝屋川市、四條畷市と、南部は東大阪市と、西部は大阪市と、東部は生駒市とそれぞれ接しています。市域の総面積は約18km²で、市域は東西が7.5km、南北が4.1kmと東西に長くなっており、地形は、大きく山地・平地で構成され、東部は急峻な生駒山系の山間地、中部から西部にかけては沖積による低湿地平野となっています。

市域の中央部を JR 学研都市線（片町線）が通っており、市内には住道駅・野崎駅・四條畷駅の3駅があり、大阪都心部からの所要時間は約15分となっています。また、道路も、中央を南北に国道170号（大阪外環状線）が、東西に主要地方道大阪生駒線が通っており、鉄道・道路ともに交通の便に恵まれています。

＜大東市の地勢＞

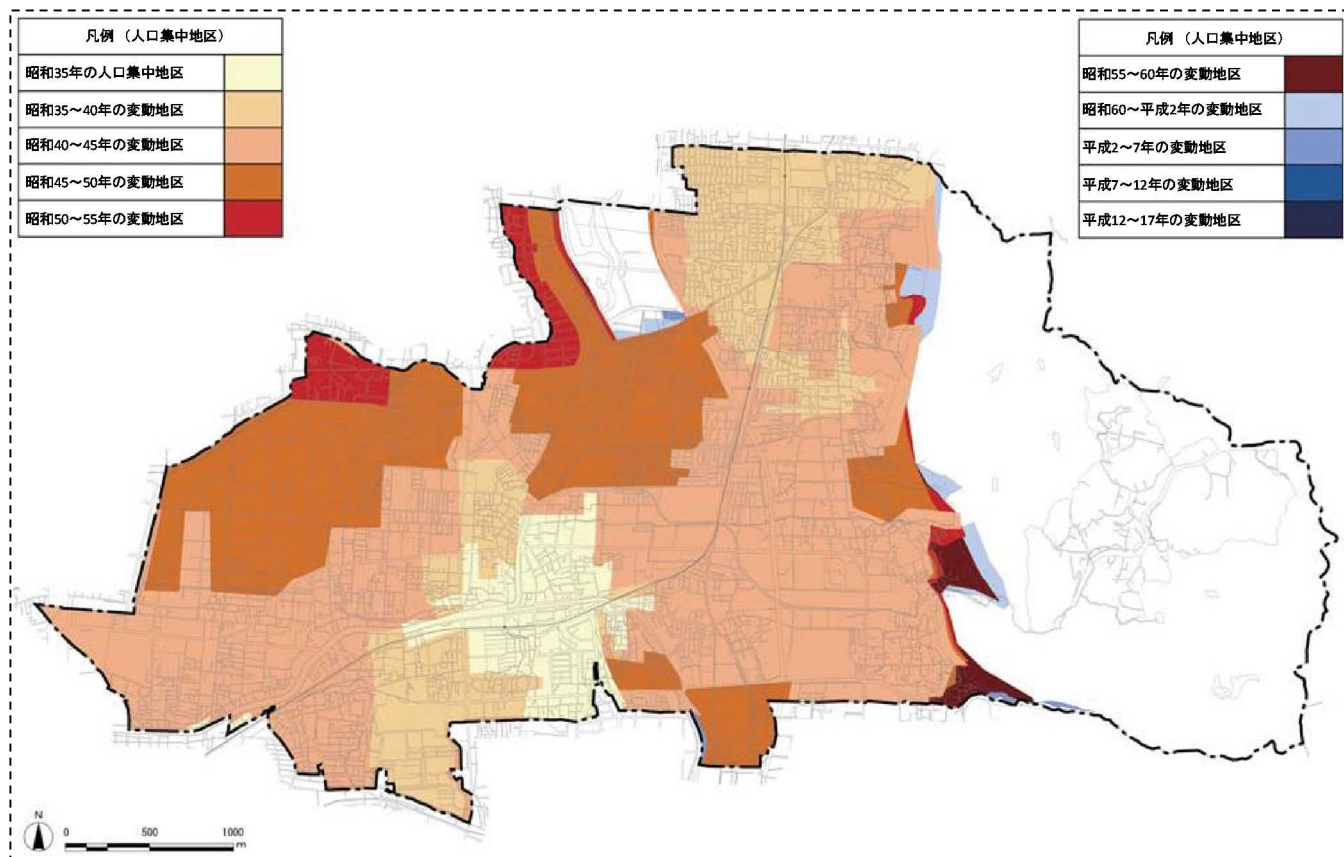


(出典：大東市都市計画マスタープラン)

（２） 人口集積及び市街地拡大の推移

本市の人口集中地区は、平地部の大半を占める形で広がっています。国勢調査（平成 22（2010）年）における人口集中地区の規模は約 12km² であり、市域の約 67%を占めています。これまでの変遷を見ると、特に昭和 40（1965）年から昭和 50（1975）年にかけての変動が大きく、この時期に人口流入による市街地の急拡大が進んだことが分かります。

＜人口集中地区の推移＞



（出典：大東市都市計画マスタープラン）

【人口集中地区】

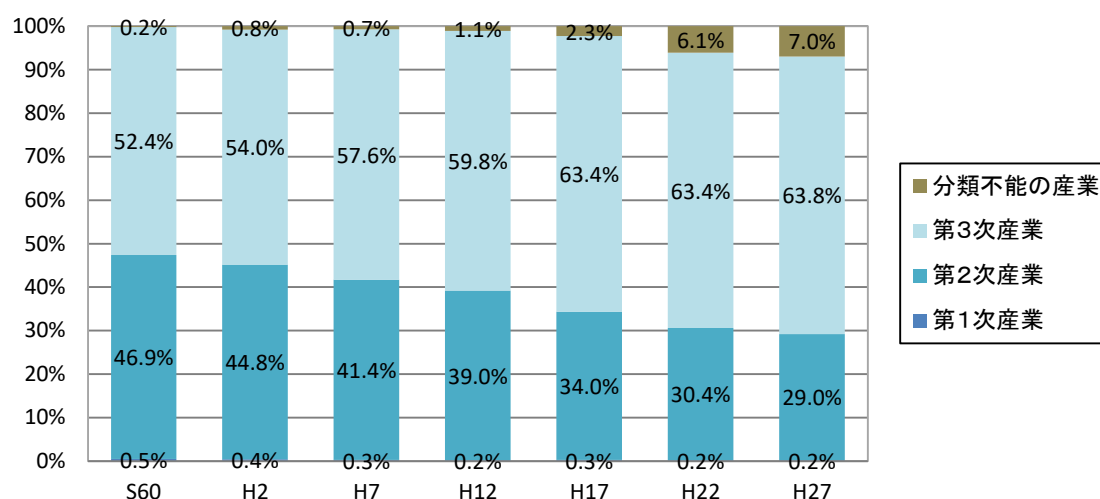
人口密度約 4,000 人/km²以上の国勢調査区がいくつか隣接し、合わせて人口 5,000 人以上を有する地区

(3) 産業

産業別の就業者数の割合を見ると、大半は第2次産業と第3次産業が占めており、年々第3次産業の割合が拡大する傾向にあります。

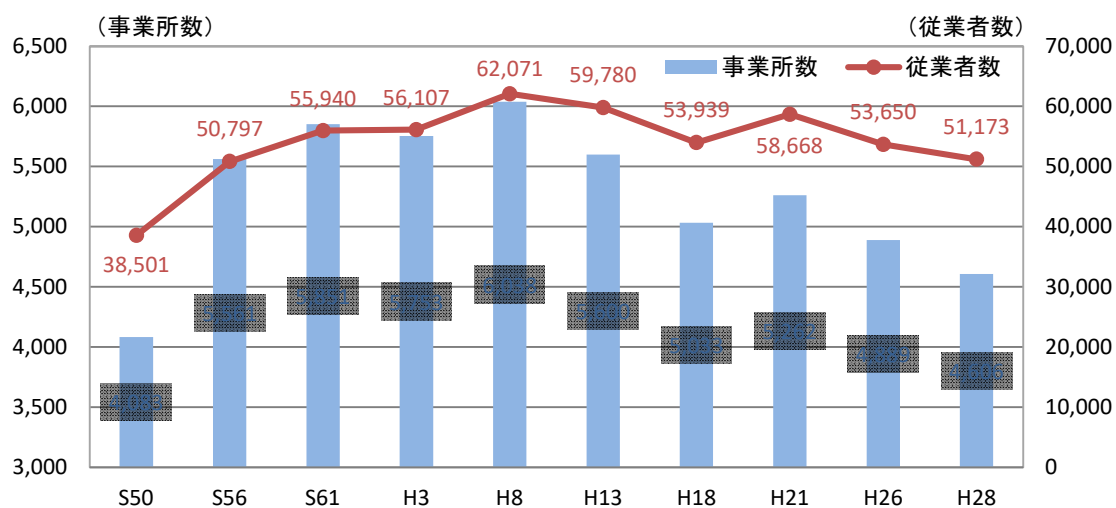
事業所数及び従業者数については、平成8(1996)年をピークに減少に転じてから平成21(2009)年に一旦増加しましたが、平成26(2014)年には再び減少に転じています。

＜産業大分類別就業者数の割合＞



(出典：国勢調査)

＜事業所数と従業者数の推移＞

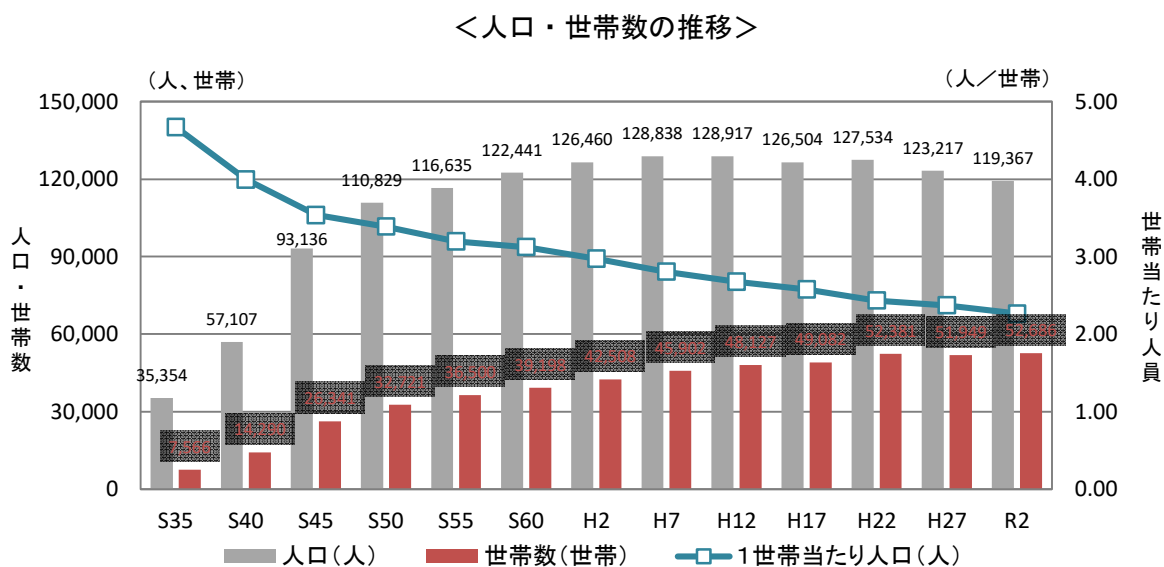


(出典：事業所・企業統計調査(昭和50(1975)年～平成18(2006)年)、経済センサス(平成21(2009)年～))

1-2 人口の動向

(1) 人口・世帯数の推移

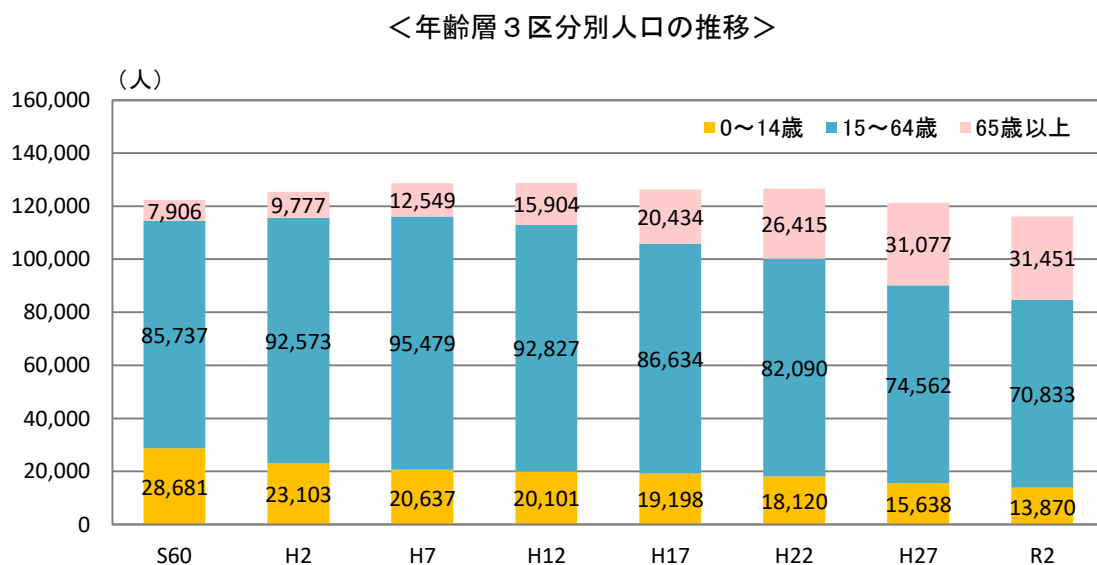
本市の人口は、昭和 35（1960）年に約 3 万 5 千人であったものが昭和 40（1965）年に約 5 万 7 千人、昭和 45（1970）年には約 9 万 3 千人と急増しています。その後も平成初頭にかけて増加が続いた後、横ばいとなっています。平成 27（2015）年には約 12 万 3 千人、約 5 万 2 千世帯となっており、平成 22（2010）年と比較すると、人口、世帯数共に減少となっています。



(出典：国勢調査)

(2) 年齢層別人口の推移

年齢層 3 区分別の人口推移を見ると、0～14 歳、15～64 歳の人口が減少傾向にありますが、65 歳以上については近年急速な増加が見られます。



(出典：国勢調査)

（３） 将来人口

我が国全体の人口が減少する中、本市における将来の人口推計は、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計に準拠した場合、令和 12（2030）年には約 10 万 5 千人（高齢化率 30.5%）と予測されています。

社人研推計よりも、合計特殊出生率が上昇（国のビジョンに準拠し、令和 12（2030）年に 1.8 まで上昇）した場合には、令和 12（2030）年には約 11 万人（高齢化率 29.4%）と予測されています。（大東市独自推計①）

大東市独自推計①をベースとして、近年の社会移動の縮小傾向（平成 22（2010）年～平成 26（2014）年の転出超過数に比べ、平成 27（2015）年～令和元（2019）年までの転出超過数は 65% まで縮小）を踏まえ、転出超過数が 65% 縮小すると仮定すると、令和 12（2030）年には約 11 万 2 千人（高齢化率 29.1%）と予測されます。（大東市独自推計②）

大東市独自推計①をベースとして、社会移動がゼロ（封鎖人口）と仮定すると、令和 12（2030）年には約 11 万 6 千人（高齢化率 28.7%）と予測されます。（大東市独自推計③）

大東市独自推計①をベースとして、近年、転出超過が多い年代（20～44 歳）と、その子ども世代にあたる年代（0～14 歳）を、毎年約 1,200 人転入超過させると仮定すると、令和 12（2030）年には約 13 万人（高齢化率 25.6%）と予測されます。（大東市独自推計④）

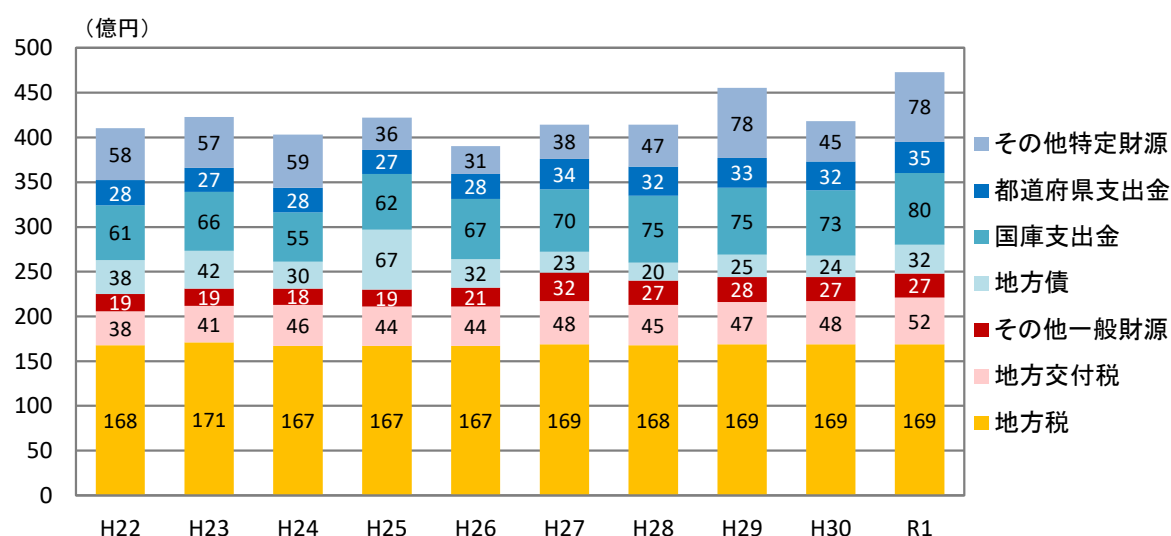
1-3 財政状況

(1) 歳入決算（普通会計）の状況

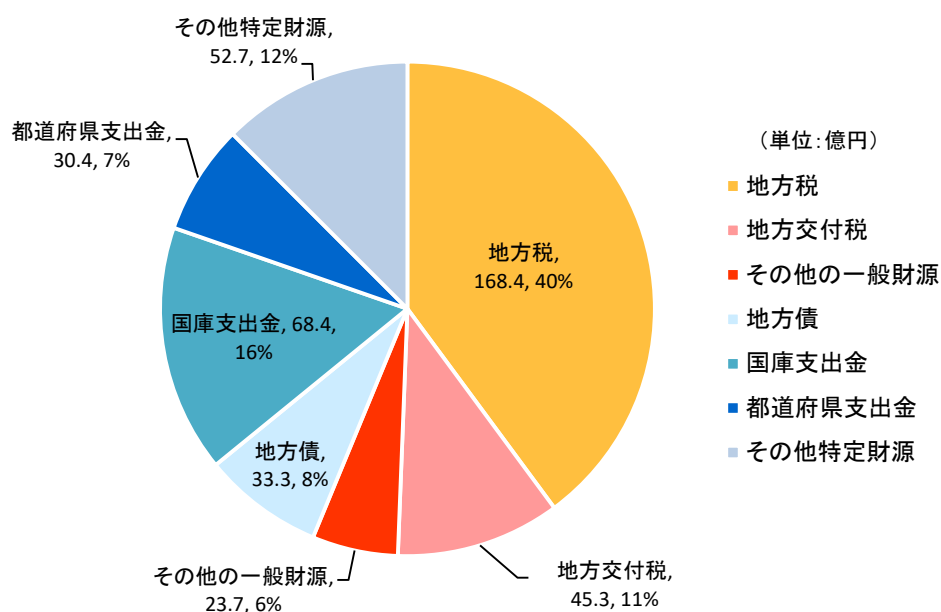
歳入の状況については、令和元（2019）年度の歳入の合計額は約 473 億円となっており、このうち自主財源である地方税は約 169 億円で、約 36%を占めています。

過去の平均から歳入の内訳を見ると、地方税が約 4 割を占め最も高く、次いで、国庫支出金、その他特定財源、地方交付税などの割合が高くなっています。

＜歳入決算（普通会計）の推移＞



＜歳入決算（普通会計）の過去平均額（H22（2010）～R1（2019））＞

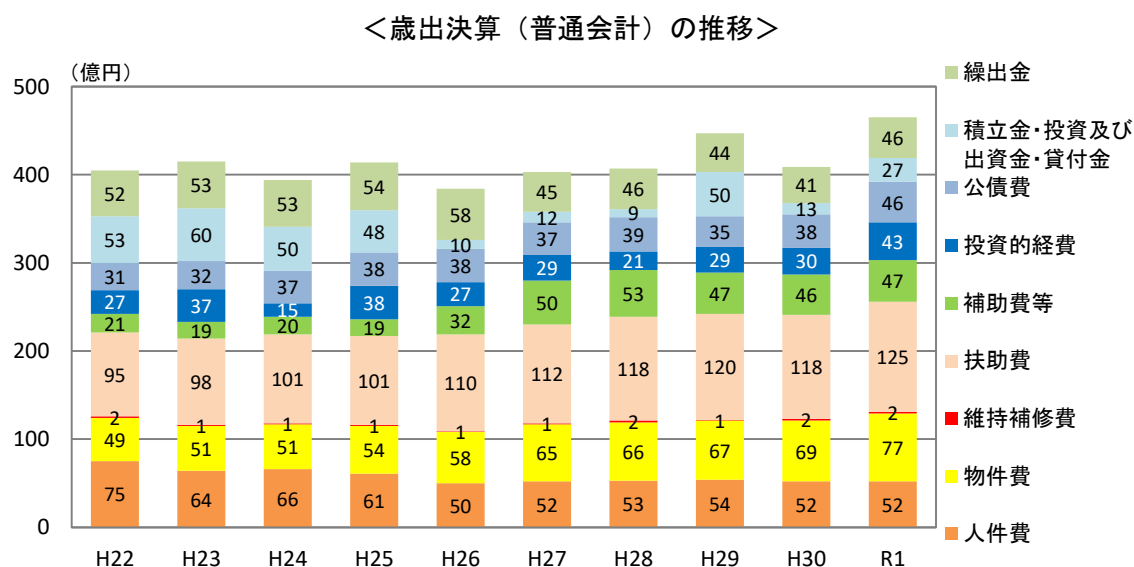


(出典：各年度決算資料)

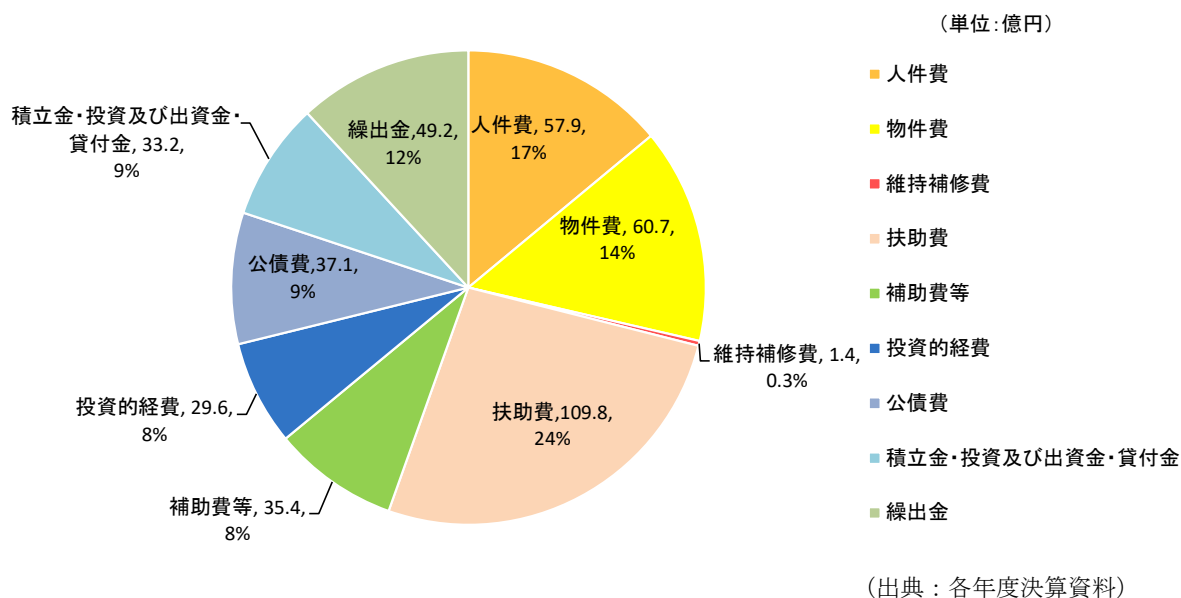
（２） 歳出決算（普通会計）の状況

歳出の状況については、令和元（2019）年度の歳出の合計額は約 465 億円となっており、このうち普通建設事業費などの投資的経費は約 43 億円で、約 9%を占めています。10 年間の推移で見ると、扶助費が年々増加する傾向にあります。

過去の平均から歳出の内訳を見ると、人件費、扶助費がそれぞれ約 2 割を占めるほか、物件費が 14%、繰出金が 12%、投資的経費は 8%などとなっています。



＜歳出決算（普通会計）の過去平均額（H22（2010）～R1（2019））＞

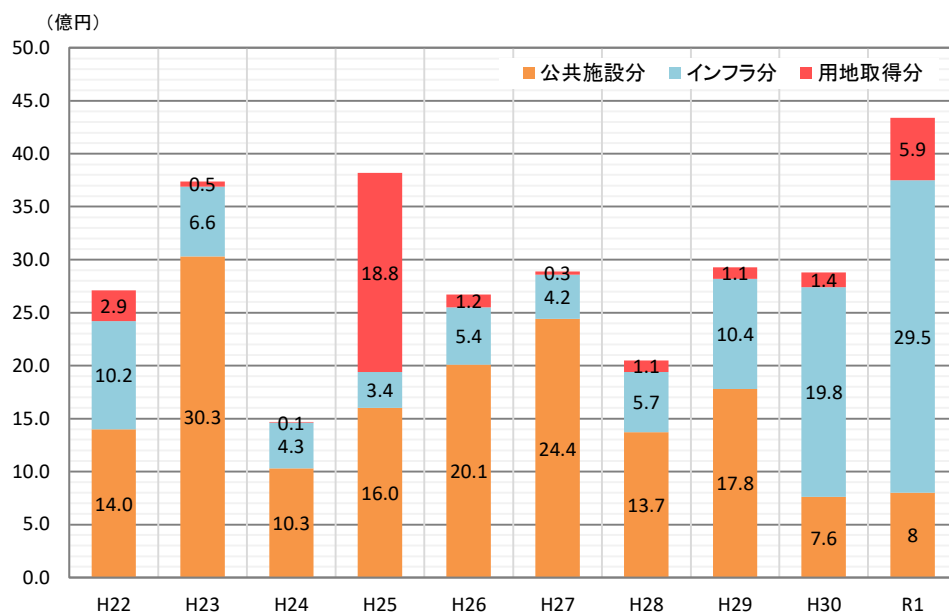


(3) 投資的経費の内訳

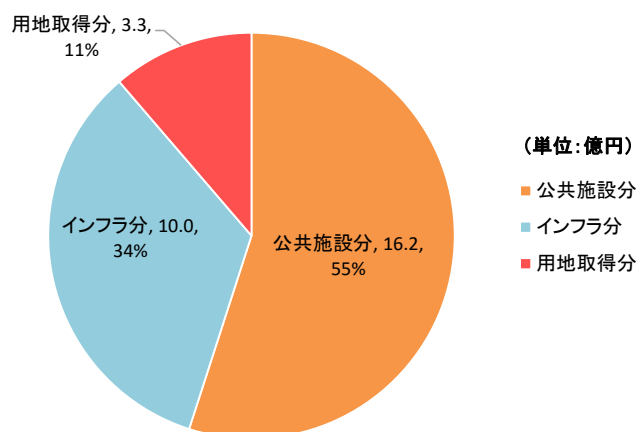
投資的経費の内訳を見ると、近年は公共施設分の占める割合が高い傾向にあります。

過去の平均で見ると、公共施設分が5割と、最も割合が高く、次いでインフラ分が約3割、用地取得分が約2割となっています。

＜投資的経費の内訳＞



＜投資的経費の内訳の過去平均額（H22（2010）～R1（2019））＞



(出典：各年度決算資料)

2 公共施設等の現状

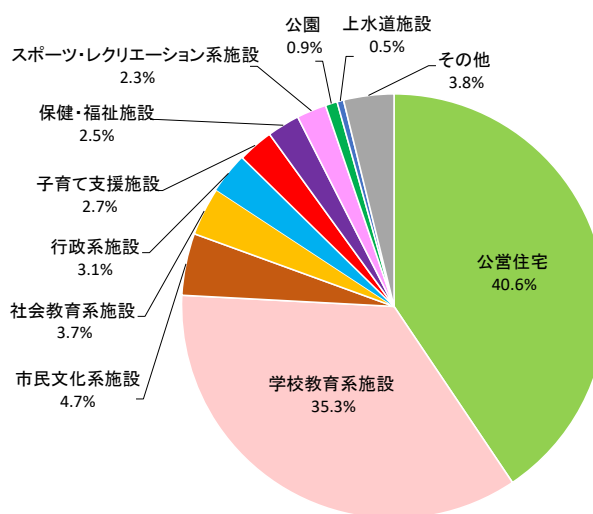
2-1 公共施設

(1) 公共施設（建築物）の面積内訳

公営住宅が40.6%、学校教育系施設が35.3%で、この2つの類型で全体の面積の約76%を占めます。この他、市民文化系施設が4.7%、社会教育系施設が3.7%などとなっています。

＜公共施設の面積内訳＞

施設類型	延床面積(m ²)	構成比率(%)
公営住宅	149,899	40.6%
学校教育系施設	130,241	35.3%
市民文化系施設	17,482	4.7%
社会教育系施設	13,624	3.7%
行政系施設	11,400	3.1%
子育て支援施設	9,957	2.7%
保健・福祉施設	9,212	2.5%
スポーツ・レクリエーション系施設	8,378	2.3%
公園	3,319	0.9%
上水道施設	1,871	0.5%
その他	14,081	3.8%
総計	369,465	100%

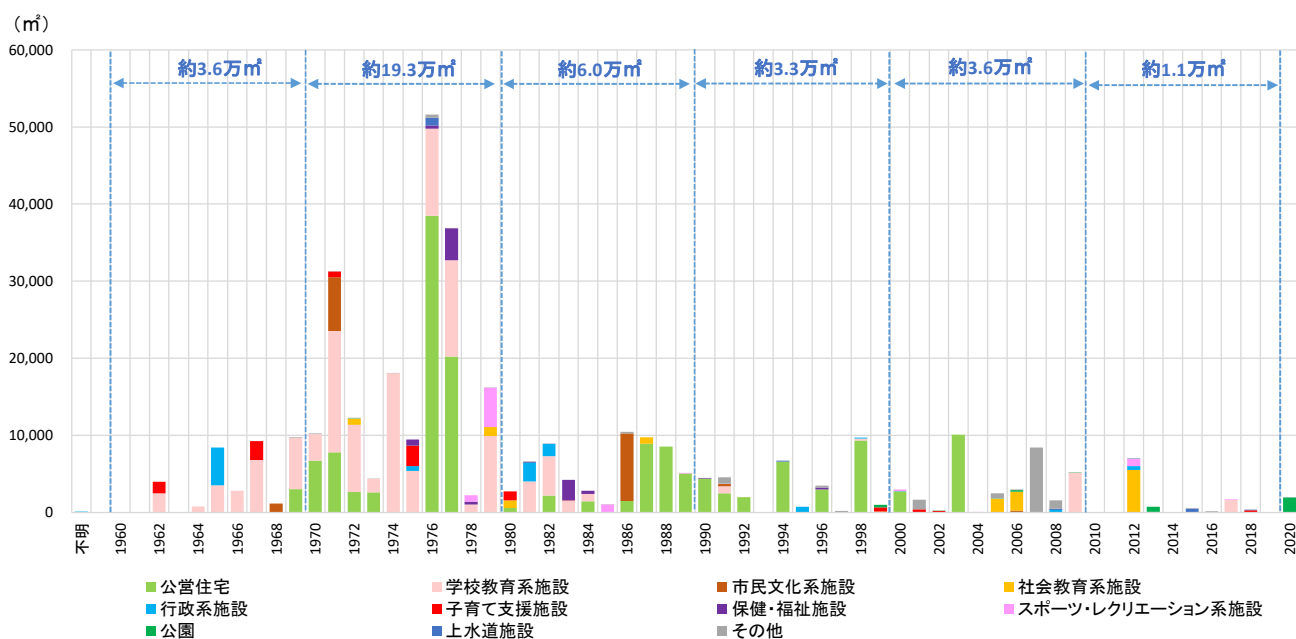


施設の分類	具体的な施設(例)
行政系施設	本庁舎、上下水道局庁舎
市民文化系施設	市民会館、人権文化センター、総合文化センター、文化情報センター、野崎まいり公園 等
社会教育系施設	図書館、青少年教育センター、生涯学習センター、歴史とスポーツふれあいセンター 等
保健・福祉施設	老人憩いの家、老人福祉センター、総合福祉センター、保健医療福祉センター 等
学校教育系施設	小学校、中学校
公営住宅	市営住宅
スポーツ・レクリエーション系施設	市民体育館、体育館(いいもりふらざ、来ぶらり四条)、野外活動センター、龍間運動広場 等
子育て支援施設	幼稚園、保育所、子育て支援センター、放課後児童クラブ、子ども発達支援センター(いいもりふらざ) 等
公園	都市公園
上水道施設	配水場ポンプ室等
その他	消防倉庫、災害備蓄倉庫、ポンプ場、駐輪場 等

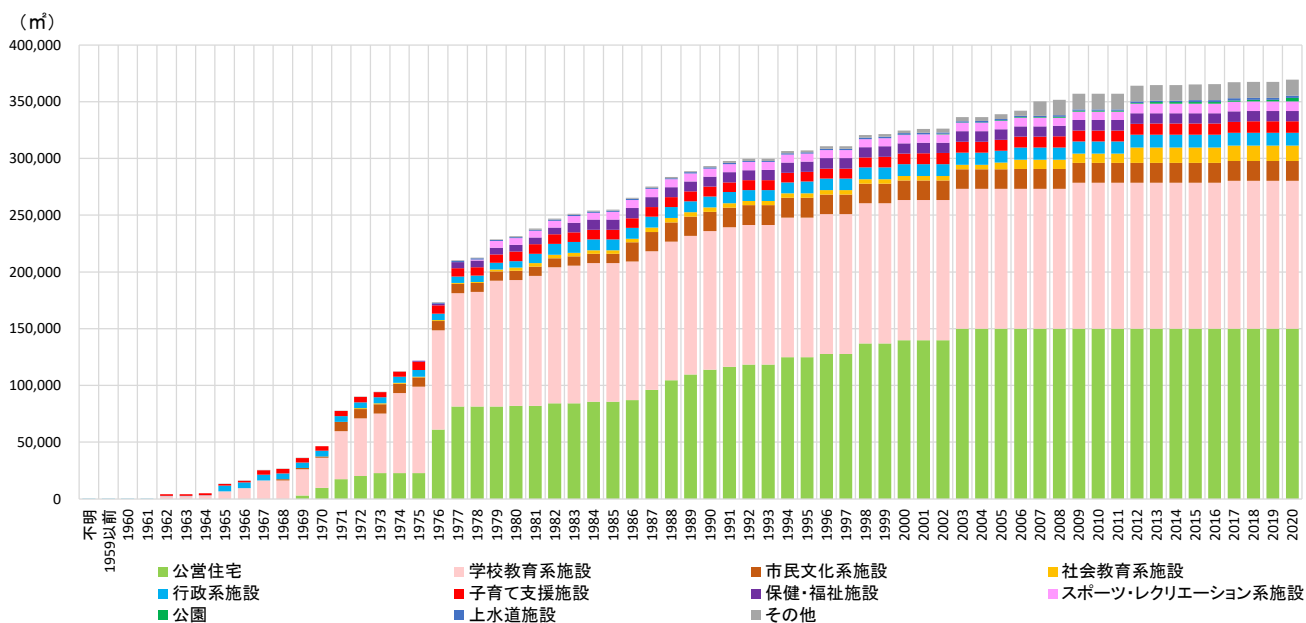
(2) 公共施設の建築年別面積

これまでに整備されてきた公共施設の延床面積を経年で見ると、1960年代には約3.6万㎡、1970年代には約19.3万㎡、1980年代には約6.0万㎡、1990年代には約3.3万㎡などとなっています。特に人口の急増期であった1970年代には学校や公営住宅をはじめとする多くの施設が建設されてきています。

＜公共施設の建築年別面積（延床面積ベース）＞



＜施設の種別に見た面積の累計＞



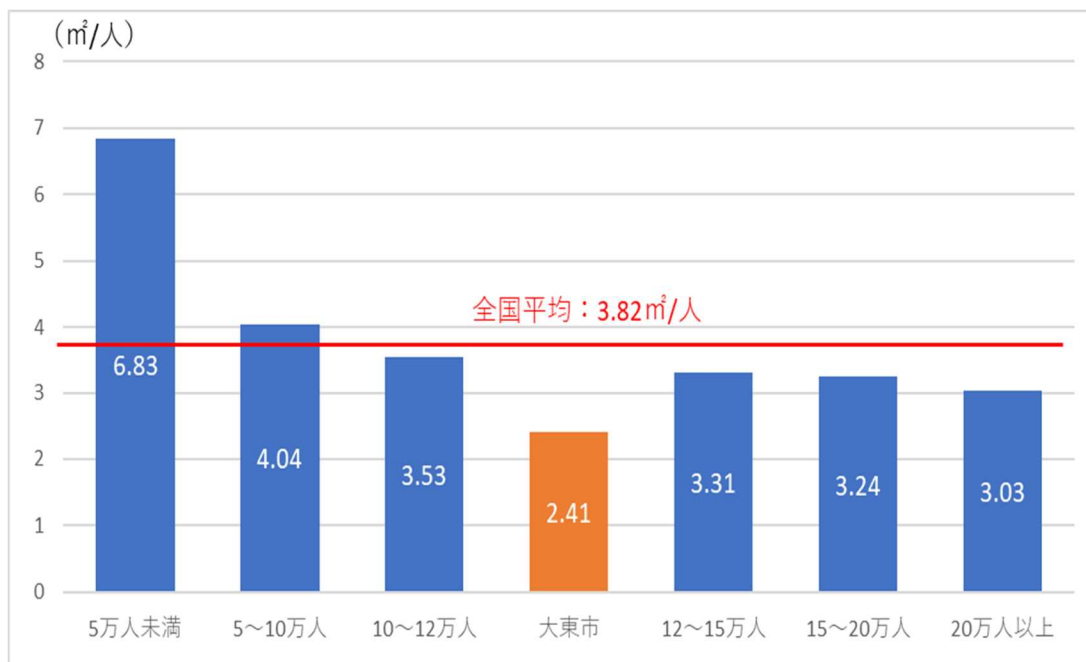
(3) 公共建築物の整備水準

1 人口一人当たりの公共建築物総量

①人口規模別全国自治体との比較

本市の令和元（2019）年度時点の人口一人当たりの公共施設延床面積は 2.41 m²であり、全国平均（3.82 m²）と比較して小さくなっています。

全国自治体の一人当たりの公共施設延床面積

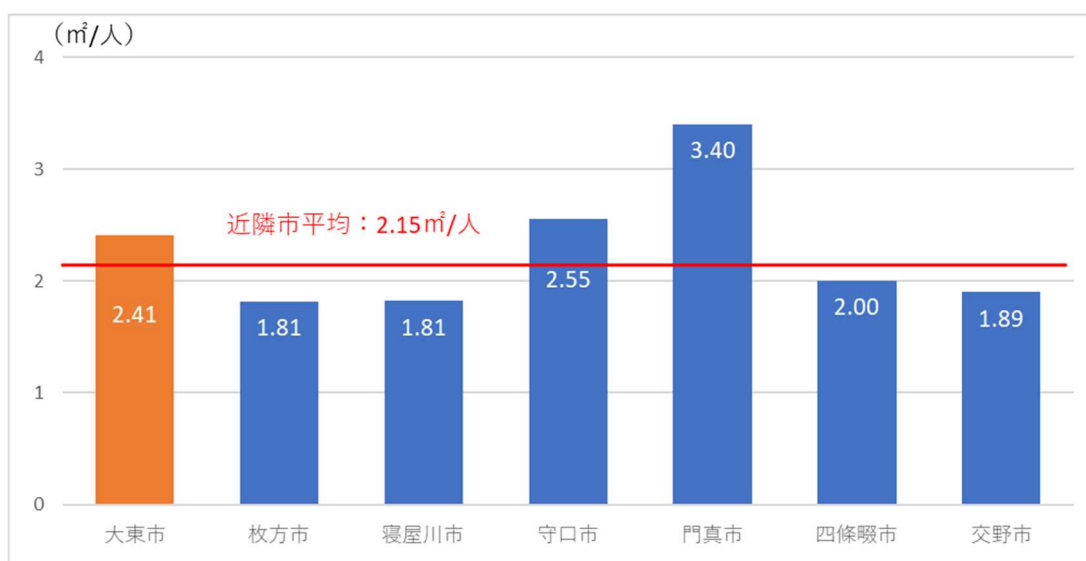


（出典：公共施設状況調経年比較表 R1（総務省）、住民基本台帳人口 R1（総務省））

②近隣市との比較

近隣市平均の一人当たりの公共施設延床面積と比較して少し大きくなっています。

近隣市の一人当たりの公共施設延床面積

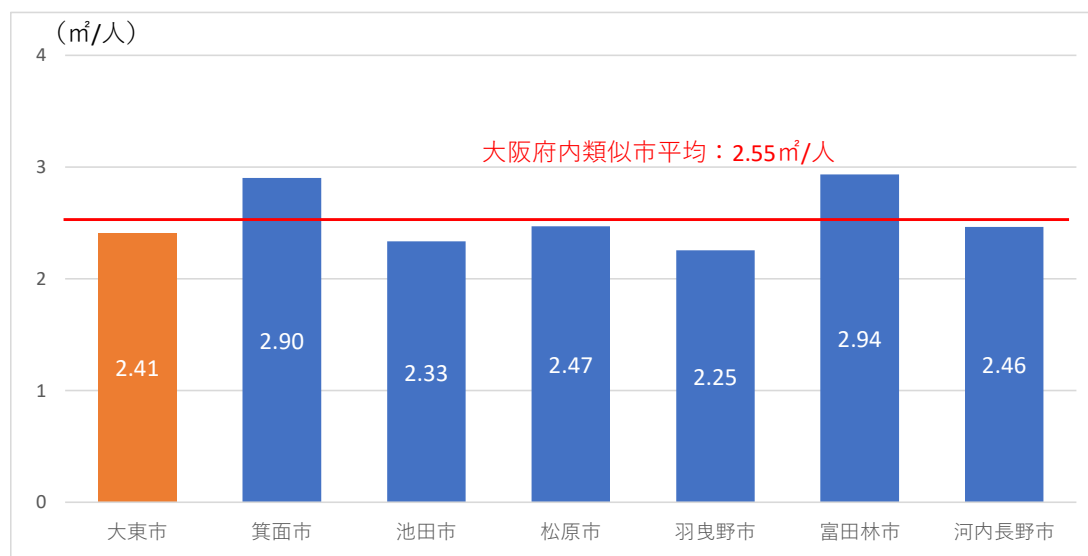


（出典：公共施設状況調経年比較表 R1（総務省）、住民基本台帳人口 R1（総務省））

③大阪府内類似市との比較

大阪府内の人口規模 10～15 万人の市と比較すると、一人当たりの公共施設延床面積は平均（約 2.55 m²/人）より小さくなっています。

大阪府内類似市の一人当たりの公共施設延床面積



(出典：公共施設状況調経年比較表 R1（総務省）、住民基本台帳人口 R1（総務省）)

2 将来の公共建築物総量

本市における現状の人口一人当たり公共建築物総量は、人口規模別の全国自治体の平均、大阪府内類似市の平均と比較して小さくなっています。一方、近隣市の平均と比較すると少し大きくなっています。

今後は、現状の整備水準は維持しつつも、新たな住民ニーズに的確に対応すべく、公共施設を縮小させていくべき施設と、拡大させることが望ましい施設に二極化させて考えるなど、適正な公共建築物総量を検討していく必要があります。

(4) 一部事務組合の施設（消防）

本市の消防については、隣接する四條畷市と連携し、広域での業務を展開しています。広域化に際しては、一部事務組合「大東四條畷消防組合」を設立し、平成 26（2014）年 4 月 1 日から業務にあたっています。

<消防施設（大東四條畷消防組合）>

施設名称	所在地	建築年度	施設延床面積(㎡)
大東四條畷消防本部・大東消防署	大東市新町13-35	1991	3,046
大東消防署東分署	大東市野崎3丁目1-20	2008	160
大東消防署西分署	大東市南郷町1-28	1991	688
四條畷消防署	四條畷市大字中野596-1	1974	1,784
四條畷消防署田原分署	四條畷市田原台7丁目1-11	1993	477



2-2 インフラ施設

(1) 道路

本市が管理する道路の実延長は約 211.0km(自転車歩行者道が約 1.1km)となっています。また、生活や産業を支える上で十分な機能を持った道路交通基盤を着実に整備していくため、都市計画道路のネットワークを定めており、24 の路線が計画決定され、整備進捗率は平成 29 (2017) 年 2 月現在で約 83.1% (府決定分 : 71.4%、市決定分 : 90.4%) となっています。

<市道の内訳>

種別	実延長(m)	道路面積(m ²)
一般道路	209,995	1,256,544
自転車歩行者道	1,131	5,746
計	211,126	1,262,290

<都市計画道路一覧>

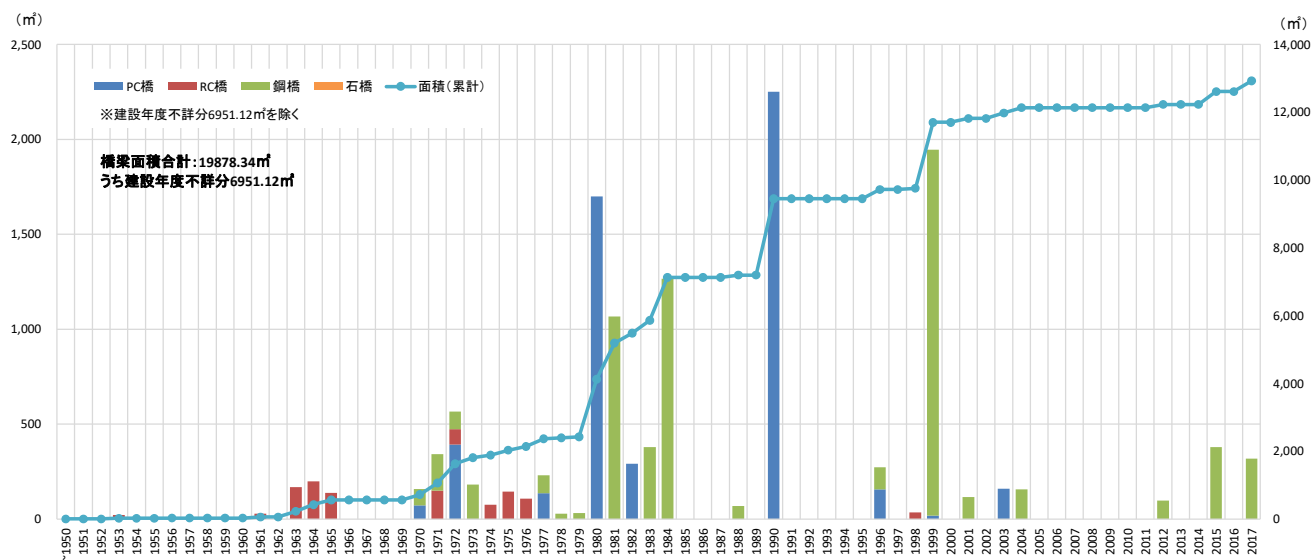
道路名称	規模		
	延長	車線の数	幅員
3・3・218- 1号 大阪住道線	約1,000m	4車線	25m
3・4・218- 2号 深野枚岡線	約3,070m	4車線	20m
3・4・218- 3号 枚方八尾線	約880m	2車線	16m
3・4・218- 4号 諸福中垣内線	約3,850m	2車線	16m
3・5・218- 5号 四条畷駅前東線	約220m	2車線	13m
3・4・218- 6号 四条畷駅前西線	約190m	2車線	16m
3・4・218- 7号 住道駅前線	約390m	2車線	16m
3・4・218- 8号 福島太子田線	約1,190m	2車線	16m
3・4・218- 9号 北条線	約230m	2車線	16m
3・4・218-11号 住道駅前南線	約380m	2車線	16m
3・5・218-13号 三箇深野北線	約850m	2車線	12m
3・5・218-15号 深野線	約380m	2車線	12m
3・5・218-16号 深野北谷川線	約1,690m	2車線	12m
3・5・218-18号 御領深野線	約960m	2車線	12m
3・5・218-19号 野崎駅前線	約340m	2車線	12m
3・5・218-20号 鴻池御領線	約3,200m	2車線	12m
3・5・218-21号 新田中央線	約900m	2車線	12m
3・5・218-23号 住道駅前西線	約430m	2車線	12m
3・5・218-24号 末広1号線	約740m	2車線	12m
7・6・218- 1号 扇町線	約240m	2車線	10m
7・6・218- 2号 片町線附属街路北側1号線	約570m	1車線	8m
7・6・218- 3号 片町線附属街路北側2号線	約1,120m	1車線	8m
7・6・218- 4号 片町線附属街路南側線	約2,190m	1車線	6m
7・6・218- 6号 新町1号線	約160m	1車線	8m

(出典 : 都市政策課)

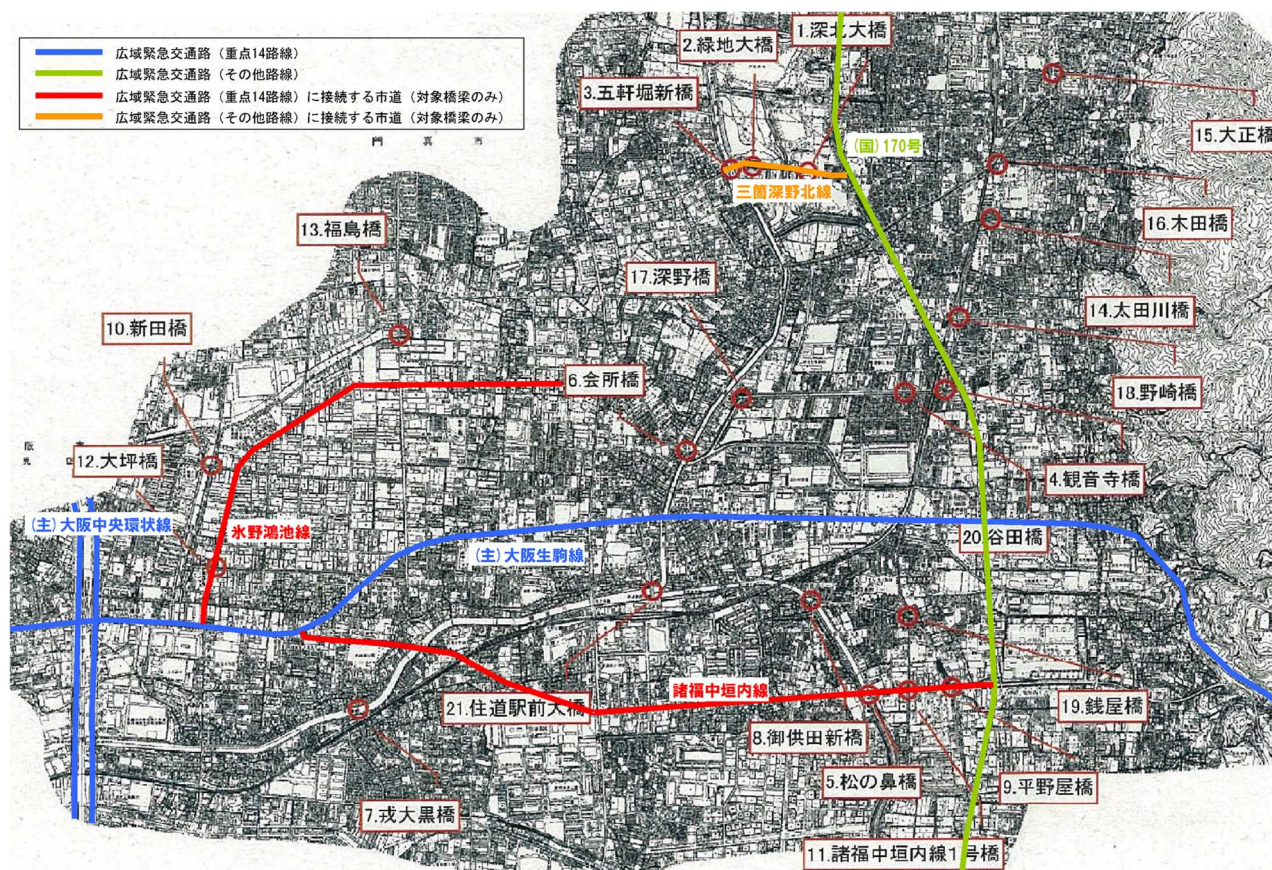
(2) 橋梁

本市が管理する橋梁は139橋あります。また、本市では交通ネットワーク上重要な役割を担う橋梁を対象として、「橋梁長寿命化修繕計画」を策定しており、計画的かつ予防保全的な維持管理・修繕による、橋梁の維持管理コストの縮減と財政負担の平準化を目指した取組みを進めています。

＜橋梁の建設面積の推移＞



＜重要橋梁の位置＞

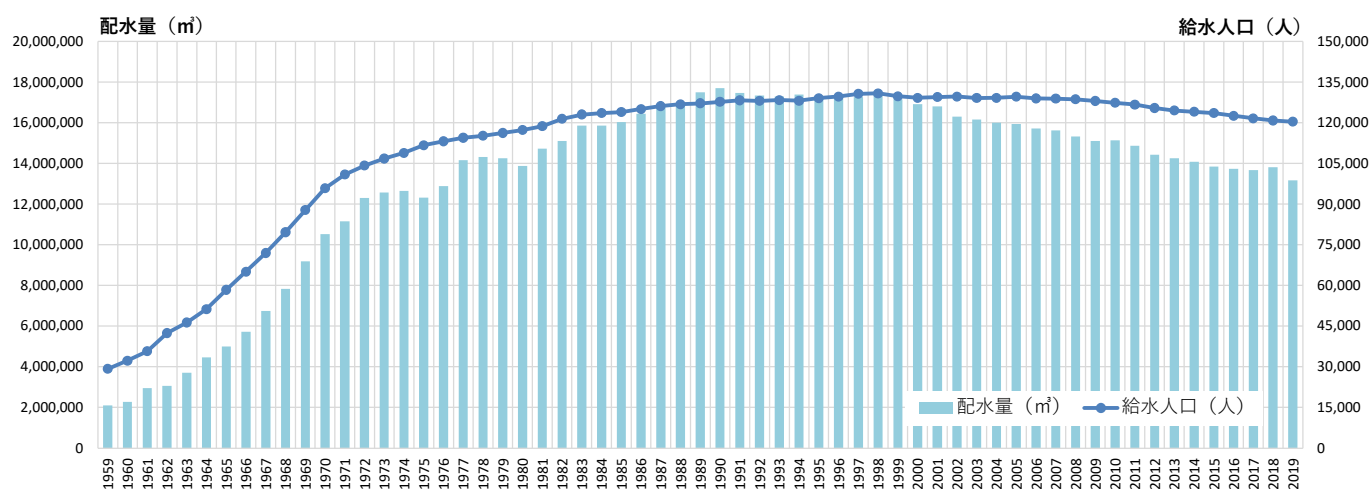


(3) 上水道

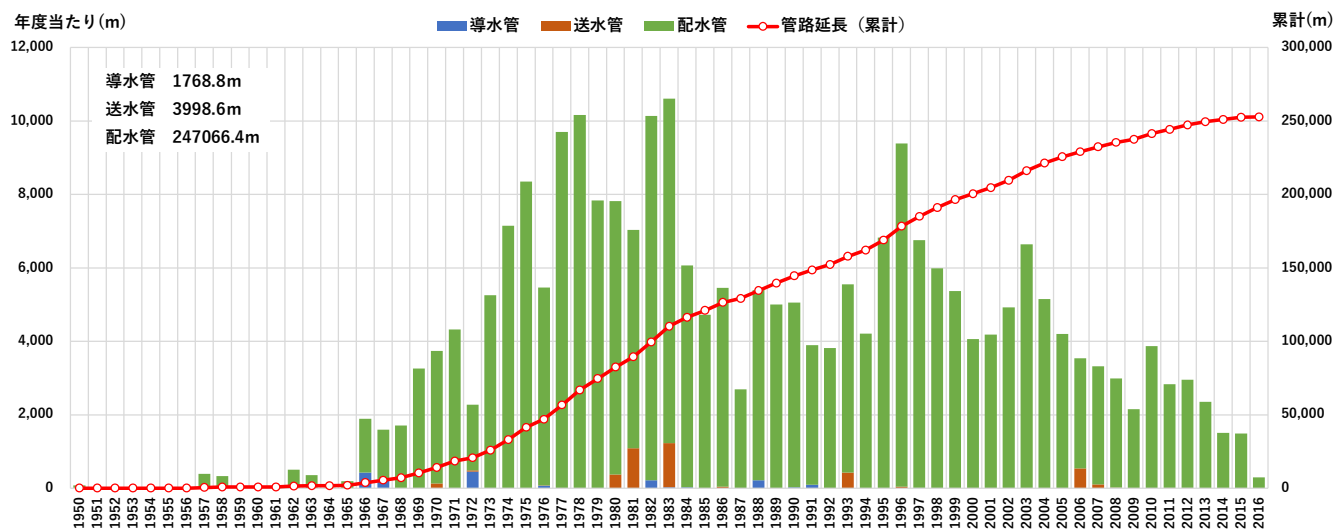
昭和 4 (1929) 年に創設された本市の水道事業は、現在は計画給水人口を 133,000 人として事業を行っており、令和 2 (2020) 年度における給水人口は 119,374 人となっています。年間配水量は 1960 年代を中心に急速に増加した後、平成 2 (1990) 年頃からは横ばい傾向となり、平成 12 (2000) 年前後からは減少傾向にあります。

本市の水道水のほとんどは大阪広域水道企業団が淀川から取水し、村野浄水場で浄水処理した水を本市が受水し、市内各所に配水しています。水道管については、これまでに導水管、送水管、配水管あわせて約 256km (令和 2 年度末) が整備されています。水道管の整備された時期は、特に 1970 年代から 1980 年代に集中しています。

＜給水人口、年間配水量の推移＞



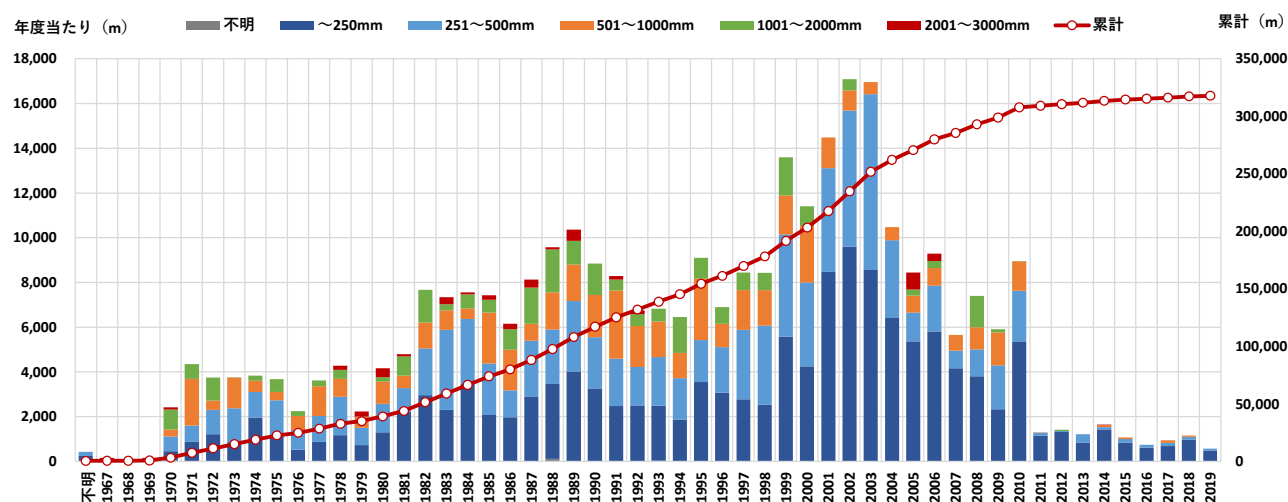
＜水道管の整備延長の推移＞



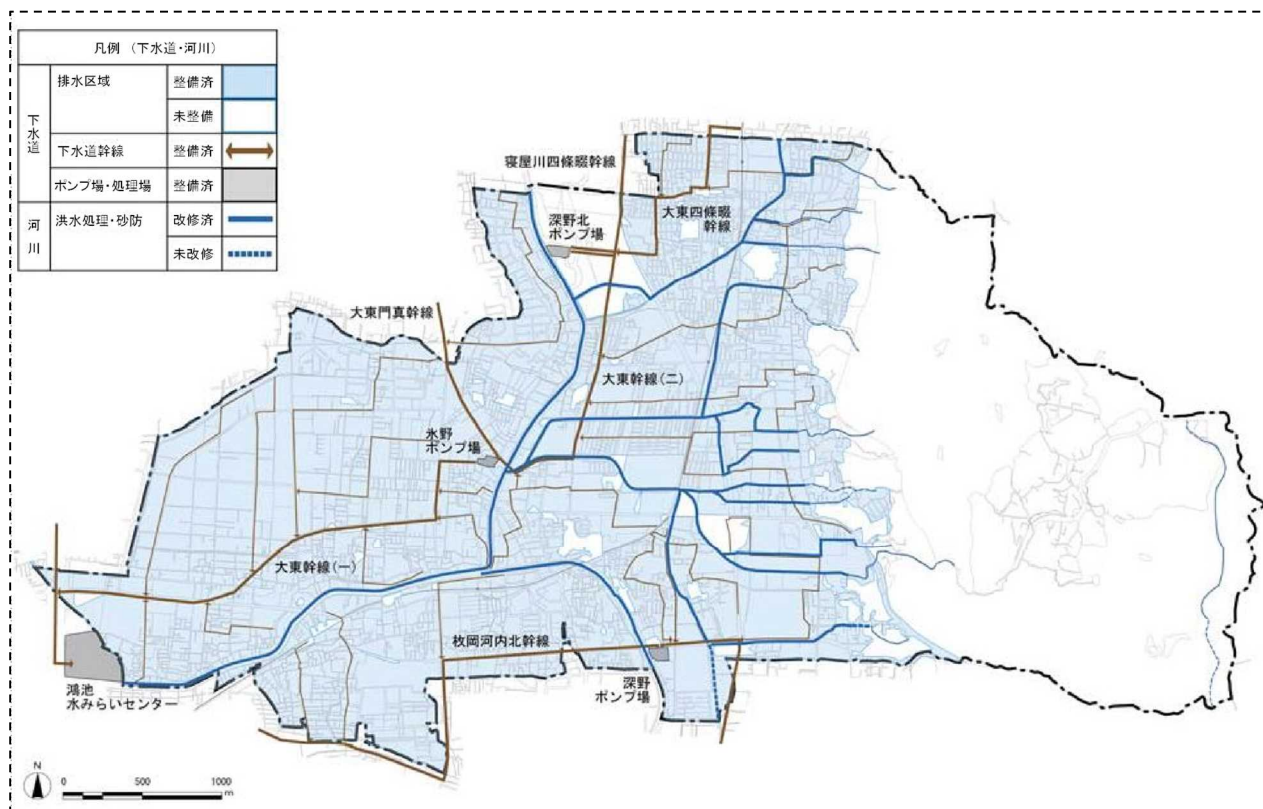
(4) 下水道

本市の下水道事業は、昭和 44（1969）年に公共下水道の計画を策定して、寝屋川流域下水道に接続する「流域関連公共下水道」としてスタートし、昭和 47（1972）年に市街地で初の供用を開始しました。令和 2（2020）年度末現在の下水道人口普及率は 99.0%となっており、普及率 100%を目指して事業を推進しています。下水道管渠の総延長は約 317km に達しています。

＜公共下水道の整備延長の推移＞



＜公共下水道の整備概要（平成21（2009）年度末）＞



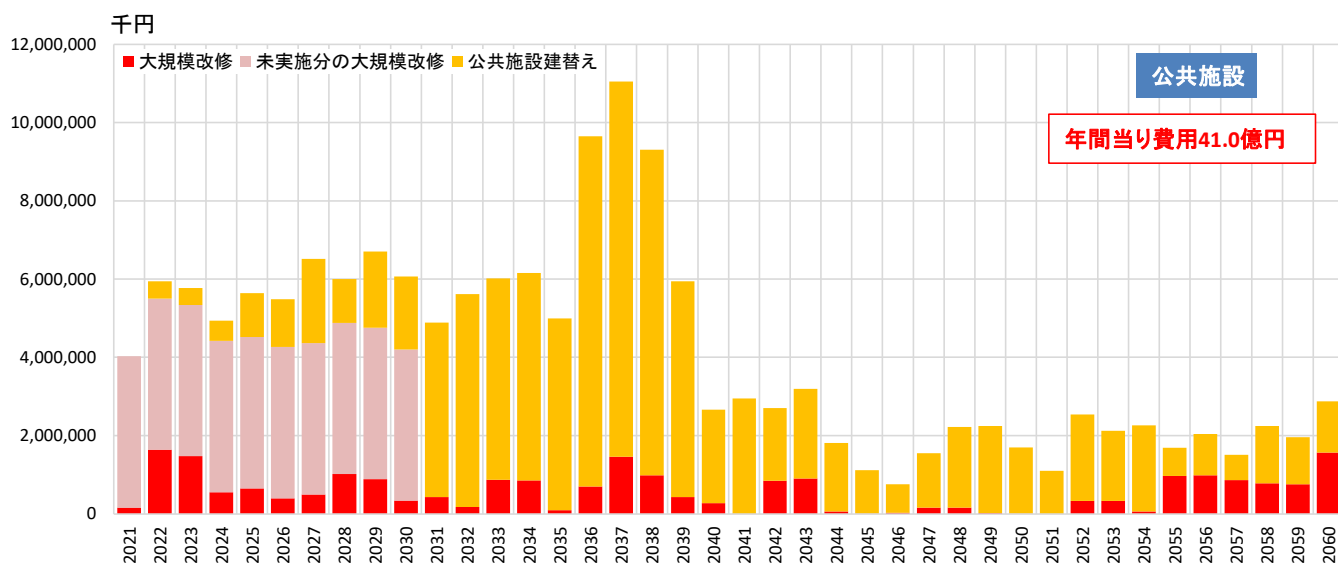
（出典：大東市都市計画マスタープラン）

3 中長期的な施設更新等の費用の見込み

3-1 公共施設の将来更新等費用

本市が保有する公共施設について、将来においても同規模で維持し続けるとして、中長期的に必要な改修や更新等の費用を試算すると、今後 40 年間の費用総額として約 1,646 億円、年間あたり約 41.0 億円の費用が見込まれます。

＜公共施設の更新等に要する将来費用＞



(「総務省公共施設等更新費用試算ソフト」による試算結果)

【試算条件】

更新等の実施周期	・更新（建替え）の周期を 60 年とし、中間（30 年）に大規模改修を 1 回行う条件での試算。更新は 3 か年、大規模改修は 2 か年に分けて費用を計上。
更新等の費用	・公共施設更新費用試算ソフトにおける延床面積あたりの更新・改修単価（次ページ参照）を用い、各施設の延床面積と掛け合わせることで算出。算出された費用は国庫補助や起債等を考慮しない工事費総額である。
更新等の対象	・耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定。なお、大規模改修・修繕を実施済みの施設（※）については、改修費用は見込まず、更新費用のみを計上。 ※大東市公共施設白書（H26.3）の大規模修繕工事履歴において、外壁改修、屋上防水改修の実施実績があるもの。
その他設定条件	・既に改修時期（30 年）を過ぎた施設については、未実施分として、当初 10 年間に大規模改修費用を均等に割付け。 ・一部事務組合の施設（消防署）については、本市の負担割合に基づき費用を計上。

【公共施設の更新等単価の設定】

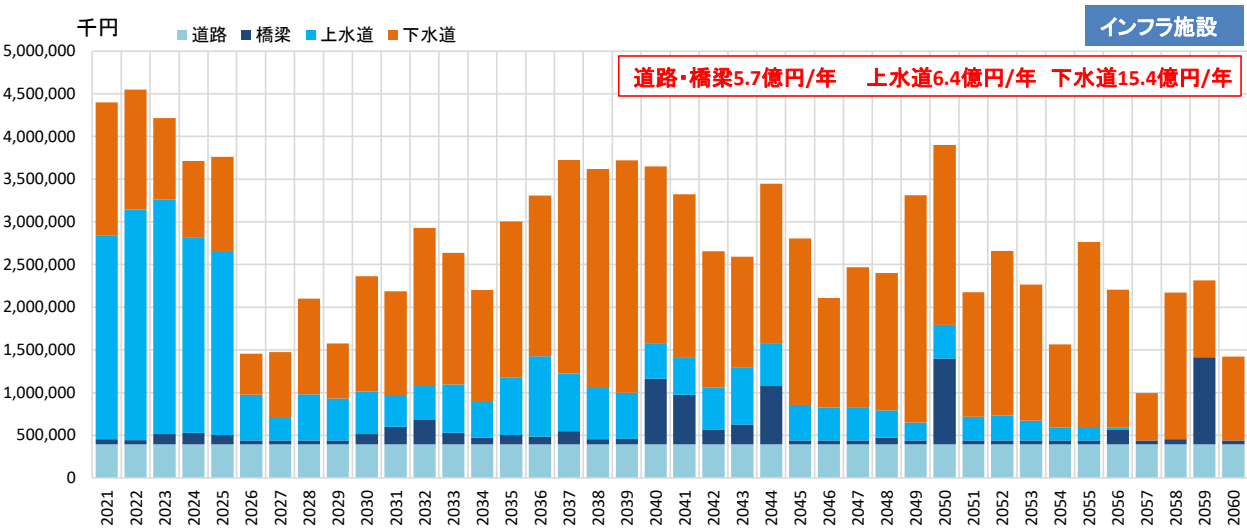
施設類型（大分類）	大規模改修	更新（建替え）
行政系施設	25 万円／m ²	40 万円／m ²
市民文化系施設	25 万円／m ²	40 万円／m ²
社会教育系施設	25 万円／m ²	40 万円／m ²
保健・福祉系施設	20 万円／m ²	36 万円／m ²
学校教育系施設	17 万円／m ²	33 万円／m ²
公営住宅	17 万円／m ²	28 万円／m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円／m ²	36 万円／m ²
子育て支援施設	17 万円／m ²	33 万円／m ²
公園	17 万円／m ²	33 万円／m ²
その他	20 万円／m ²	36 万円／m ²

（「総務省公共施設等更新費用試算ソフト」での設定単価）

3-2 インフラ施設の将来更新等費用

本市が現在保有するインフラ施設（道路・橋梁、上水道、下水道）について、将来においても同規模で維持し続けるとして、中長期的に必要な改修や更新等の費用を試算すると、今後 40 年間の費用総額として約 1,101 億円、年間あたりの費用では、道路・橋梁で約 5.7 億円、上水道で約 6.4 億円、下水道で約 15.4 億円の費用が見込まれます。

＜インフラ施設の更新等に要する将来費用＞



（「総務省公共施設等更新費用試算ソフト」による試算結果）

【試算条件】

更新等の実施周期	各更新周期は、道路（舗装）15 年、橋梁 60 年、上水道（管路）40 年、下水道（管路）50 年として費用を試算。 ※道路（舗装）については建設時期が個別に特定できないため、整備面積全体を更新周期の年数（15 年）で割ったものを年間の更新量と仮定し、更新単価を乗じることで更新費用を算定している。 ※上水道の建物施設については、公共施設と同様の周期にて改修・更新の費用を計上。
更新等の費用	公共施設更新費用試算ソフトにおける、各インフラ施設の単位当たりの更新・改修単価（次ページ参照）を用い、各施設の数量と掛け合わせることで算出。算出された費用は国庫補助や起債等を考慮しない工事費総額である。 ※上水道の建物施設については、公共施設の大分類「その他」の改修・更新単価にて費用を計上。
その他設定条件	- 既に更新時期を過ぎた施設については、橋梁及び下水道は当初 5 年間に、上水道は耐用年数超過分の事業量が多くなるため、当初 10 年間に更新費用を均等に割付け。 - 橋梁のうち、建設年度不詳分については更新費用を各年度に均等に割付け。

【インフラ施設の更新単価の設定】

インフラ施設	内訳	更新年数	更新単価
道路	一般道路	15 年	4,700 円／m ²
	自転車歩行者道		2,700 円／m ²
橋梁	PC 橋	60 年	425 千円／m ²
	RC 橋		425 千円／m ²
	鋼橋		500 千円／m ²
	石橋		425 千円／m ²
	その他		425 千円／m ²
上水道	導水管・300 mm未満	40 年	100 千円／m
	〃 ・300～500 mm未満		114 千円／m
	〃 ・500～1000 mm未満		161 千円／m
	〃 ・1000～1500 mm未満		345 千円／m
	〃 ・1500～2000 mm未満		742 千円／m
	〃 ・2000 mm以上		923 千円／m
	送水管・300 mm未満		100 千円／m
	〃 ・300～500 mm未満		114 千円／m
	〃 ・500～1000 mm未満		161 千円／m
	〃 ・1000～1500 mm未満		345 千円／m
	〃 ・1500～2000 mm未満		742 千円／m
	〃 ・2000 mm以上		923 千円／m
	配水管・150 mm以下		97 千円／m
	〃 ・200 mm以下		100 千円／m
	〃 ・250 mm以下		103 千円／m
	〃 ・300 mm以下		106 千円／m
	〃 ・350 mm以下		111 千円／m
	〃 ・400 mm以下		116 千円／m
	〃 ・450 mm以下		121 千円／m
	〃 ・500 mm以下		128 千円／m
	〃 ・550 mm以下		128 千円／m
	〃 ・600 mm以下		142 千円／m
	〃 ・700 mm以下		158 千円／m
	〃 ・800 mm以下		178 千円／m
	〃 ・900 mm以下		199 千円／m
	〃 ・1000 mm以下		224 千円／m
	〃 ・1100 mm以下		250 千円／m
	〃 ・1200 mm以下		279 千円／m
	〃 ・1350 mm以下		628 千円／m
	〃 ・1500 mm以下		678 千円／m
	〃 ・1650 mm以下		738 千円／m
	〃 ・1800 mm以下		810 千円／m
	〃 ・2000 mm以上		923 千円／m
下水道	管径・250 mm以下	50 年	61 千円／m
	〃 ・251～500 mm		116 千円／m
	〃 ・501～1,000 mm		295 千円／m
	〃 ・1,001～2,000 mm		749 千円／m
	〃 ・2,001～3,000 mm		1,690 千円／m

(「総務省公共施設等更新費用試算ソフト」での設定単価)

3-3 普通会計対象施設の更新等費用と充当可能な財源見込み

普通会計の対象となる公共施設と道路・橋梁について、将来においても同規模で維持し続けるとして、中長期的に必要な改修や更新等の費用を試算すると、今後40年間の費用総額として約1,870億円、年間あたりの費用で見ると、約46.8億円の費用が見込まれます。これに対し、公共施設等の改修や更新等に充てられる投資的経費の歳出動向を見ると、令和3(2021)年度から令和12(2030)年度にかけての10年間では年間あたり62億円となっています。更新等費用が今後ピークを迎えるのは、学校施設等の建替時期が集中する2030年代が見込まれます。

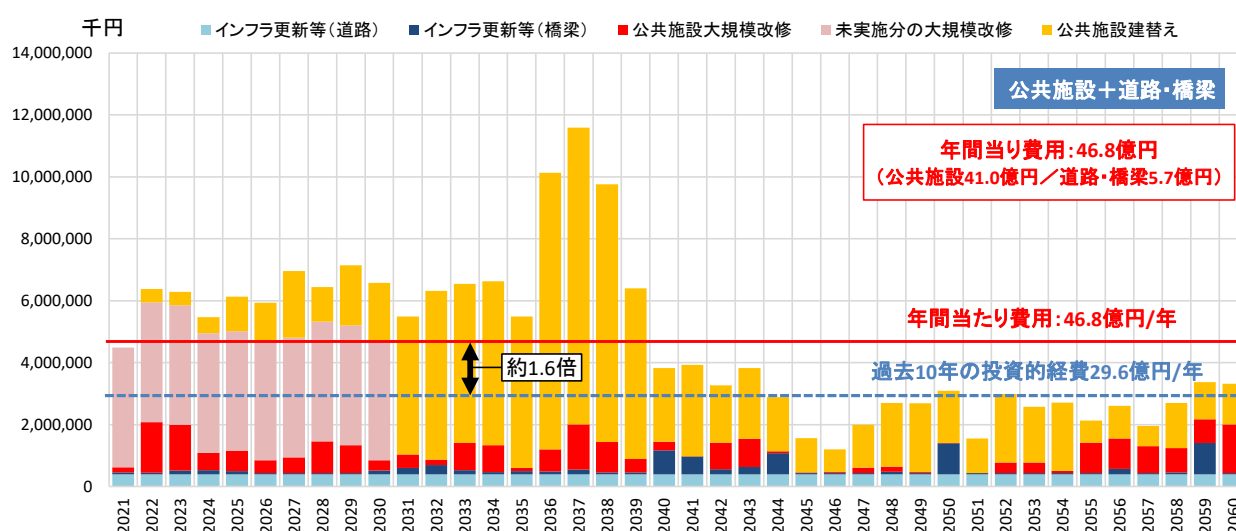
更新に必要な財源として、国や府の特定財源を活用することは勿論のこと、市債や特定目的基金などを充当していく必要があります。

今後も、現在の投資的経費の規模が継続すると仮定し、過去10年間(平成22(2010)年度から令和元(2019)年度まで)の平均額である約29.6億円(年間あたり)を投資的経費想定額とします。

将来の更新等費用は、今後40年間にわたって、年間あたり約46.8億円がかかる見通しです。投資的経費想定額は約29.6億円であるため、年間で約17.2億円を削減する必要があります。

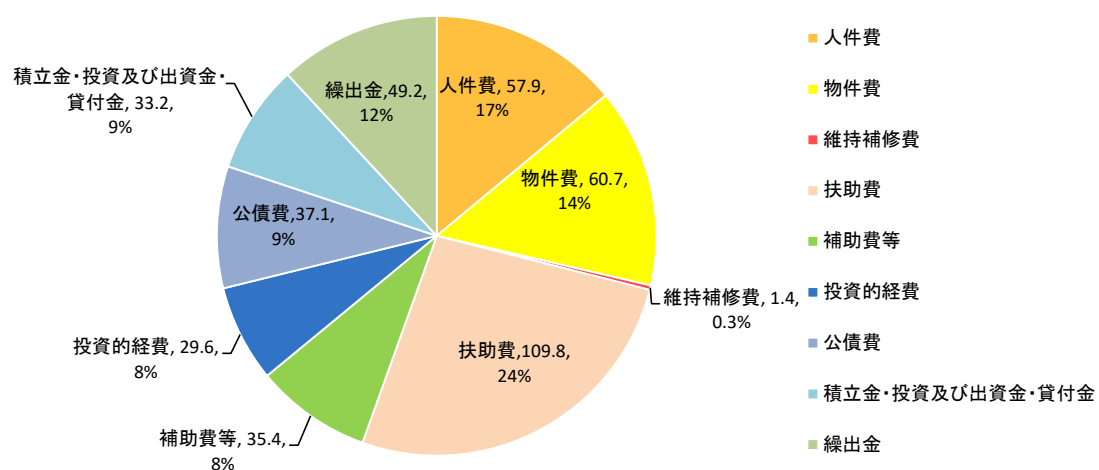
投資的経費想定額の約29.6億円以内に収めるためには、将来の更新等費用を36.8%程度削減する必要があります。

＜普通会計対象施設の改修・更新にかかる経費と投資的経費の水準＞



<再掲：歳出決算（普通会計）の過去平均額（H22（2010）～R1（2019））>

（単位：億円）



（出典：各年度決算資料）

3-4 現在要している維持管理経費

(千円)

	平成 29 (2017) 年度	平成 30 (2018) 年度	令和元 (2019) 年度
公共施設	987,324	1,201,803	944,726
学校教育系施設	253,584	298,799	262,463
道路・橋梁	316,797	383,524	286,513
上下水道	590,458	615,523	496,479

※公共施設は、大東市公共施設等個別施設計画に基づく数値を記載しています。

※上下水道局庁舎は、公共施設に含みます。

3-5 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価格に対する減価償却の割合です。法定耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているかを把握することができ、公共施設の再編等を行う際に参考となる指標です。

算定式

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

	平成 29 (2017) 年度	平成 30 (2018) 年度	令和元 (2019) 年度
有形固定資産減価償却率	66.7%	66.7%	67.3%
参考：類似団体平均値	58.7%	60.2%	60.5%

※類似団体は、総務省「類似団体別市町村財政指数表」における類型区分「都市Ⅲ―2」に該当する市。

(出典：各年度決算資料)

4 現状・課題に関する基本認識

4-1 今後の公共施設等の管理に関する課題

(1) 公共施設等の適正な維持管理への対応

本市は高度経済成長期の人口急増と、同時期に見舞われた水害への対応として、多くの公共施設やインフラを一斉に整備しました。これらの施設やインフラは、建設から数十年が経過し、一斉に老朽化が進行しつつあります。こうした中、日常の保守点検や劣化・破損箇所への対応が適切に行われないと、施設の機能停止や事故につながる恐れがある他、劣化の進行により建物や構造物の使用寿命が縮まるなど、非効率な維持管理となってしまう可能性があります。

また、これ以外にも耐震面での安全性確保や、バリアフリー対応、再生可能エネルギーの活用、省エネルギー技術の採用、脱炭素社会への取組みを推進するなど、社会的に求められる様々な要求に対応しながら施設の維持管理を行っていく必要があります。

このような状況下において、本市では学校施設をはじめとして耐震化等の改修を進めてきたほか、橋梁、学校、水道など一部の施設類型については長寿命化計画や修繕計画を策定するなど、計画的な維持管理に向けた取組みが進んでいます。今後は、総合管理計画を契機として全庁的に問題意識を共有し、限られた予算の中で効率的・効果的に維持管理を行っていく必要があります。

(2) 持続可能な財政運営に向けた対応

今後、本市の公共施設を取り巻く状況は、耐震性のない本庁舎を耐震補強や新たな防災拠点となる建物などの整備予定をはじめ、本市に有する府営住宅の移管が令和4(2022)年・令和8(2026)年(予定)に順次行われ、学校をはじめとした公共施設の更新は2030年頃から本格化することが想定されています。さらに、東部エリアを中心に急傾斜地が広がるエリアでは土砂災害警戒区域にある公共施設についても、そのあり方を検討していくことが求められています。また、公共施設だけでなく、橋梁や上下水道等のインフラ施設についても改築や更新が必要な時期が到来しつつあります。このことを踏まえると、これまでの歳出状況から想定される投資的経費の水準に対し、中長期的には様々な公共施設等の更新等により、その水準を上回る規模の財政支出が想定されます。

今後は、人口動向や財政状況等を踏まえつつ、本市が、これまで水と戦い、水を治め、水と親しんできた経験を通じて培われた自然災害や社会変化に対する高い対応力をいかして、更新や改修等の対象とすべき施設の取捨選択を行い、「量」と「質」の両面から公共施設等の最適化を進めていく必要があります。

なお、インフラ施設については、市民生活や経済活動を支える基盤施設であることから、容易に量を減らせるものではなく、基本的には総量を維持していく必要があるため、維持管理面において効率化を図るなど、財政負担の軽減に向けた取組を検討していく必要があります。

（３） 公共施設に対するニーズの変化への対応

昭和 40 年代以降急速に増加してきた本市の人口は、昭和 50 年代以降は微増、その後、平成 10 (1998) 年をピークに減少傾向にあり、平成 21 (2009) 年からは人口の減少傾向が進んでいます。しかしながら、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、令和 2 (2020) 年には、高齢者数の急増期を脱し、以降は、団塊ジュニア世代の高齢化まで緩やかな増加に留まる見込みです。さらに、15 歳未満の人口割合が比較的維持されており、高齢化率は、北河内の中では低い値であることから、「若いまち」を維持しています。

また、子育て世代の転出傾向が続いていることから、「子育てするなら、大都市よりも大東市。」をブランドメッセージに、人口流出や少子高齢化をくい止めるべく、継続した魅力的なまちづくりを推進しているところです。

さらには、高齢者のうち 85 歳以上の人口は今後も増加が続くと見込まれており、これらの年齢構成に応じた行政サービスが求められます。

今後は、新型コロナウイルス感染拡大の経験を経て、オンラインの活用など働き方・暮らし方や余暇の楽しみ方等の選択肢が増えたことにより、公共施設に対するニーズも多様化していくことが想定されます。これらの社会状況・ニーズの変化や政策の方向性などを踏まえながら、公共施設のあり方を見直していくことが求められています。特に、これからの公共施設のあり方を考える上では、施設の維持を前提とした考え方に捉われることなく、選択と集中により施設の機能やサービスを最適化していく必要があります。

（４） 市民・事業者等と連携した公共施設の管理と有効活用

公共施設の中でも、特に社会教育系施設や市民文化系施設などは、日常的に市民等が利用する施設であり、使われ方次第では地域の活性化や住民満足度向上に寄与できる可能性があります。

また、本市では「市民や民間を主役に据える」という政策の視点から、民間のノウハウをまちづくりにいかすため、条例制定を行い、民間による提案制度をはじめ、老朽化した市営住宅の建て替え事業に留めることなく「公民連携」により一体的なまちづくりを行う北条まちづくりプロジェクトなどの取組みをいち早く進めてきました。

今後の公共施設の整備や管理、利活用においては、これまで培ってきた公民連携をいかし、行政内の各部門や市民、事業者等が連携してノウハウ、アイデアや資金等を有効活用しながら、今ある公共施設を最大限に活用した取組をさらに進めることで、大東にしかない空間・大東でしかできない体験へとエリアの価値を高めていきます。

4-2 大東市の将来像

将来見込まれる施設更新等の支出のピークに対して、何も策を講じなかった場合には、28 ページに示したような厳しい財政見通しが予想されます。

これに対し、施設の長寿命化や、公民連携による建替え等の事業の効率化、公共施設の再編や公営住宅の再編と合わせたエリア価値の創出などの対策を講じることにより、財政負担の平準化や負担軽減を図っていくことが必要です。

4-3 個別施設計画に基づく対策効果

本市では、前述のと通りの今後予想される厳しい財政状況を見越して、個別施設計画（長寿命化計画等）に基づく取組みを進めています。

個別施設計画においては、公共施設の改修・更新等に関する中長期の経費見込みを算出しており、現在保有している施設を同規模で維持していく場合の経費と個別施設計画等の取組みを反映した経費を効果額（コスト削減額）として算出しています。

なお、今回、公共施設の効果額の算定に当たっては、大東市公共施設等個別施設計画に基づき、大阪府から移管された府営住宅を加えたうえで、あらためて算定を行っており、その効果額は今後 40 年間で約 247 億円と見込まれます。

＜個別計画及び取組みに基づく効果額＞

施設類型		個別計画名	効果額（百万円）	検証期間
公共施設		大東市公共施設等個別施設計画	24,749	40 年間
インフラ施設	道路	大東市道路長寿命化事業計画	15	10 年間
	橋梁	大東市橋梁長寿命化修繕計画	7,250	50 年間
	上水道	大東市水道施設アセットマネジメント・耐震化・再構築計画	24,542	50 年間
	下水道	大東市下水道ストックマネジメント計画	41,000	50 年間

※本計画にグラフ等によって掲載されている公共施設及びインフラ施設の将来更新等費用は概算であり、詳細な将来経費及びその効果額については、適時更新される最新版の個別施設計画を参照してください。

（参考）公共施設の効果額の算定方法について

（１）対策効果を反映した経費の見込

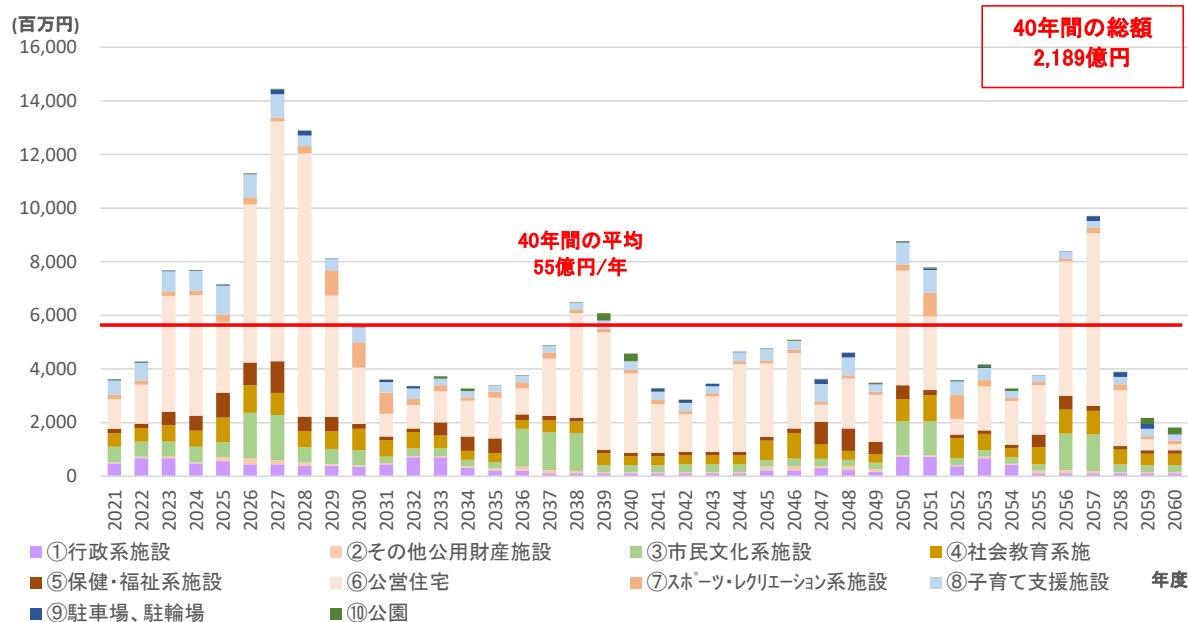
公共施設等総合管理計画個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）の方向性を踏まえた計画期間（令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度までの 40 年間）におけるコストを「平成 31 年度版建築物のライフサイクルコスト（第 2 版）（令和元年 5 月国土交通省大臣官房庁営繕部監修）」及び「令和 2 年度新営予算単価（令和元年 5 月国土交通省）」により試算すると総額で約 2,189 億円、年平均にすると 1 年あたり 54.7 億円となります。

<計画期間のコストの見通し>

実施事項	計画期間 計（百万円）
建替	89,060
長寿命化改修	0
大規模改修	70,320
部位修繕	1,292
施設修繕費	8,351
光熱水費	8,673
その他管理運営費	41,166
合計	218,863
単年度平均	5,472

単価の出典：①庁舎、学校等「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（第 2 版）」（令和元年 5 月国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

②小規模施設（倉庫、車庫等）「令和 2 年度新営予算単価」（令和元年 5 月国土交通省）



（２）対策による効果額

個別施設計画に掲げる施設の方角性に基づいて、今後も維持していく施設を予防保全による長寿命化を図った場合と、公共施設等更新費用資産ソフト（総務省公表）により試算した個別施設計画の計画期間（令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度までの 40 年間）において約 11%約 247 億円のコスト削減につながると推測されます。

＜個別施設計画に基づく取組実施による効果＞

	総合管理計画 更新費用推計 ①（百万円）	計画に基づく 取組 ②（百万円）	コスト削減効果 ①-②（百万円）	削減割合 (①-②) /①(%)
大規模修繕(改修)	70,320	84,183	-13,863	-19.7%
長寿命化改修	—			
建替え（更新）	89,060	50,448	38,612	43.4%
合計	218,863	194,114	24,749	11.3%

4-4 過去に行った対策の実績

大東市公共施設等総合管理計画（平成 29（2017）年 2 月）以降に公共施設マネジメントとして実施した対策としては、下記の内容が挙げられます。

■除却一覧

連番	施設名称	延床面積(㎡)	建築年月日	対策実施年度	対策
1	まなび泉	87	1998	2021	除却
2	飯盛園第 2 住宅	7,247	1968	2018	除却
3	菊水温泉	393	1967	2018	除却

※飯盛園第 2 住宅は、大東市が事業者から借り上げた住宅（借上市営住宅）のもりねき住宅として運営しています。

■集約化

連番	施設名称	延床面積(㎡)	建築年月日	対策実施年度	対策
1	北条幼稚園	818	1973	2021	統廃合

※北条幼稚園は北条保育所と統合し、令和 4（2023）年度より北条こども園として運営しています。

第3章 公共施設等の管理に関する基本方針

本市の現状や課題を踏まえ、健全で持続可能な都市経営を実現するために、現状及び将来の見通しを踏まえた課題認識に基づき、本計画の骨格となる基本方針として以下の4つの方針を設定し、公共施設等のマネジメントを推進する。

1 情報の一元化

- 1-1 施設情報の一元化
- 1-2 地方公会計（固定資産台帳）の活用
- 1-3 目標設定

2 保有総量の最適化

- 2-1 保有総量の最適化
- 2-2 施設等の集約化（複合化・統合）・配置の適正化
- 2-3 施設の規模の適正化
- 2-4 普通財産の公益的な利活用・処分

3 既存施設の適正な維持管理と更新

- 3-1 保有資産の有効活用
- 3-2 施設の安全確保と維持管理・点検・診断等の実施
- 3-3 施設の長寿命化
- 3-4 ユニバーサルデザイン化の推進方針
- 3-5 地球環境配慮型公共施設の推進

4 民間活力の導入

- 4-1 市民・事業者等との連携によるサービス提供
- 4-2 公共施設の利用促進と有効活用

1 情報の一元化

1-1 施設情報の一元化

各施設の管理されたデータをデジタル化し、一元的に収集・集約する体制や仕組みを検討します。

1-2 地方公会計（固定資産台帳）の活用

現在、資産管理については公有財産台帳と固定資産台帳による管理を行っているところですが、今後は、公共施設マネジメントにおいても公有資産台帳に加え、固定資産台帳を活用し、保有する資産量やコスト構造を把握し、適切な保有量の調整や幅広い視点からコスト削減の余地を検討します。

1-3 目標設定

（１） トータルコストの縮減・平準化に関する目標

一元化された施設情報と、公有財産台帳・固定資産台帳を活用し、より適切に施設の保有量をコントロールしていくため、今後、トータルコストに基づく数値目標の設定を行います。

（２） 公共施設の数・延床面積に関する目標

維持管理費用縮減や収入増加の取組等の効率的な行政運営のみによって、将来の更新等費用に対応することは困難であるため、公共施設の保有量（延床面積）の削減等の目標を今後定めます。

2 保有総量の最適化

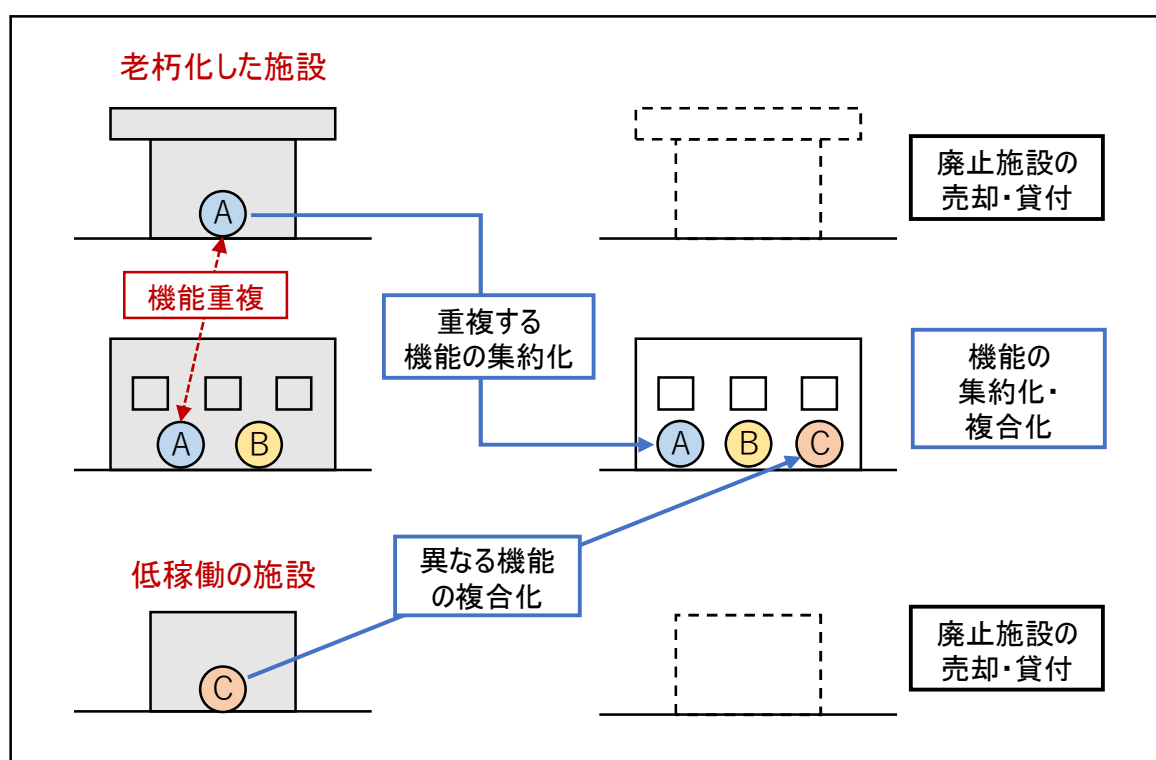
2-1 保有総量の最適化

一元化した情報・目標に基づき、各施設等の現況を客観的に把握・分析し、今後の社会情勢・DX化の推移などを踏まえ、各施設のサービス内容や水準の妥当性、効率的な活用方法の見直しを図ります。その上で、全ての公共施設（建築物）、インフラ資産の必要性和、各施設の必要な総量や規模、他の施設との集約化等について、全庁的に検討を行います。施設の性質上、廃止ができないものについては、機能の維持を前提とした規模の適正化を検討し、保有総量の最適化を図ります。

2-2 施設等の集約化（複合化・統合）・配置の適正化

これまで、公共施設はその設置目的ごとに単体施設として整備されてきました。そのため、施設ごとに設置目的や利用対象者は異なっても、施設の機能面では類似していたり、重複していたりする施設があります。

したがって、機能が類似・重複している施設については統廃合等を検討します。また、集約化の検討に当たっては、総合計画や都市計画マスタープランなどの上位計画や方針、地理的条件等を踏まえます。



■施設等の集約化（複合化・統合）の考え方

施設等の集約化（複合化・統合）については、次の方法により検討を行います。なお、実施にあたり、民間のノウハウや、アイデアや資金等を活用することが有効な場合もあることから、PPP/PFI 手法の積極的な活用を検討します。

手法	概要	概要図
集約化	機能が同一の施設や類似している施設の集約化を図る	
複合化	施設の利用状況や老朽度合等を踏まえ、機能が異なる複数施設の複合化を図る	
公民連携	「大東市公民連携に関する条例」に基づいた活用を図る	
広域連携	近隣自治体の施設の機能、施設の広域利用や共同運営・共同設置を行う	
指定管理	指定管理者に施設の管理・運営を代行させることでコストの削減を図る	
廃止	不要となった施設を廃止・売却・除却する	

2-3 施設の規模の適正化

最適な保有水準とするため、施設の新設・改修・改築に当たっては、規模の適正化を図ります。特に新設・改築に当たっては、既存の延床面積を上回らない規模とすることとします。

2-4 普通財産の公益的な利活用・処分

行政目的として直接利用しておらず、遊休化した普通財産については、民間へ貸し付け、公益性のある事業を行うことができないか検討します。

また、市の管理に適さないと判断した普通財産は処分を検討します。処分を検討する際には、公益性を持つ処分ができないかを検討します。

3 既存施設の適正な維持管理と更新

3-1 保有資産の有効活用

施設の利活用に関する全庁的な総合調整を行うため、保有資産に関する一元化された情報を活用し、管理の適正化を図ります。

また、市民ニーズの変化や制度の変更に対応するため、不要となった施設などを積極的に転用することにより、有効活用を図ります。併せて、必要に応じ用途変更・貸付・売却を実施します。

3-2 施設の安全確保と維持管理・点検・診断等の実施

法定点検の結果や劣化診断等を適宜実施することにより各施設の現状把握を行うとともに安全確保に努めます。維持管理については、事後保全的な維持管理から予防保全的な維持管理に転換します。

施設所管課職員に対する研修の実施や点検マニュアルの作成等により日常的な点検体制を構築します。

3-3 施設の長寿命化

今後、サービスを提供するために継続して使用する施設には、一定の改修・更新費用がかかります。改修・更新が短期間に集中すると、財政に悪影響を及ぼしかねないため、更新時期が偏らないよう、施設管理が重要となります。

財政負担を平準化するため、ライフサイクルコスト削減の視点に立った改修・改築計画が必要であり、将来予測に基づく予防保全へ転換することにより施設の長寿命化を図ります。

長寿命化の取組みを、より実効性のあるものとするため、施設の使用年数について、基本的な数値目標を設定します。

3-4 ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等は、修繕及び更新の機会に当たっては、「大東市バリアフリー基本構想(平成26(2014)年12月策定)」の趣旨に基づきユニバーサルデザイン化を推進します。

また、「大東市バリアフリー基本構想特定事業計画(平成28(2016)年3月策定)」のバリアフリー化を進めるための事業(特定事業)に該当するものについては、同計画に基づきユニバーサルデザイン化を推進します。

3-5 地球環境配慮型公共施設の推進

地球温暖化対策計画(令和3年10月22日閣議決定)では、地方公共団体の基本的役割として「地域の自然的社会的条件に応じた施策の推進」が掲げられており、その地域の自然的社会的条件に応じた温室効果ガス排出量の削減等のための総合的かつ計画的な施策を推進することとしています。

このため、公共施設においても太陽光発電の導入、省エネルギー改修の実施、LED照明の導入等の取組みを推進していきます。

4 民間活力の導入

4-1 市民・事業者等との連携によるサービス提供

これまでのように、行政だけが公共サービスの担い手となるのではなく、市民や地域団体、NPO、事業者など、様々な主体が担い手として参画することを想定します。

一例として、公共施設に類似する機能やサービスを持つ民間施設が有効活用でき、効果的・効率的なサービスの提供が期待される場合には、当該民間施設を通じたサービス提供の導入を検討するなど、行政が公共施設を所有・管理することに捉われないサービスの提供に努めます。

また、今後公共施設の建替え等を行うに当たっては、PPP/PFI手法の活用など、施設整備や運営、維持管理に民間資金・民間ノウハウを取り入れることを検討し、効果的・効率的なサービスの提供とライフサイクルコストの削減を図ります。

4-2 公共施設の利用促進と有効活用

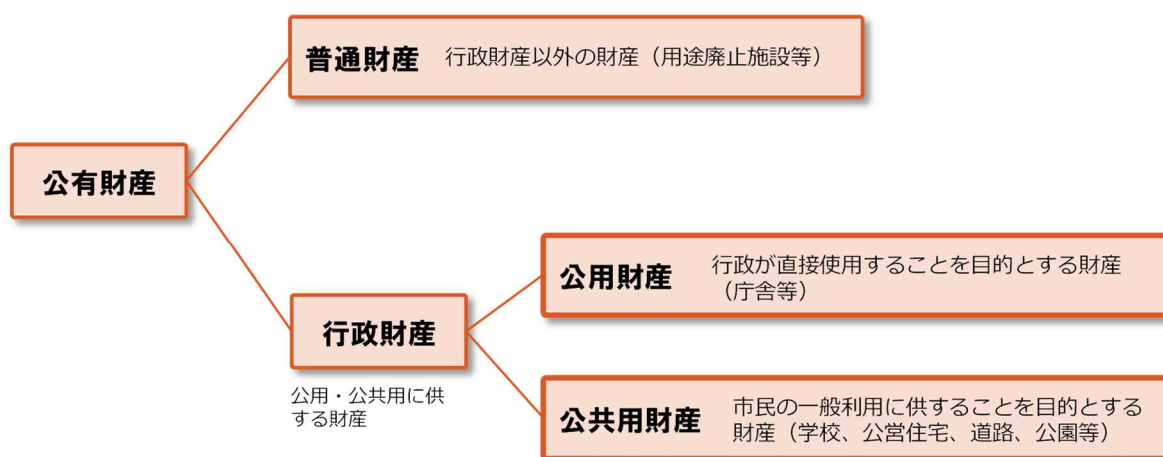
公共施設の中でも、社会教育系施設や市民文化系施設、スポーツ・レクリエーション系施設などは、市民等に幅広く利用されることを目的とした施設であり、施設の利用促進や有効活用の視点が重要となります。

公共施設の管理運営においては、利用者のニーズを的確に把握するとともに、より利用しやすく魅力あるサービスの提供に努め、公共施設の利用促進を図りつつ、行政サービス全体の満足度向上や地域の活性化などにつなげていきます。

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

地方公共団体の所有する不動産、動産及び各種権利は地方自治法第238条の規定により公有財産とされ、公用又は公共用に供する財産は行政財産に、それ以外は普通財産に分類されます。

本章では、公用財産と公共用財産に該当する施設を対象として、今後の管理に関する基本方針を示します。なお、一部事務組合の施設については記載の対象外としています。



1 公用財産に関する方針

1-1 行政系施設

（1）施設概要

行政系施設としては、市役所の本庁舎などの施設があります。

本庁舎等の施設では、出生届や婚姻届の受付や転出入の手続き、住民票や課税証明書の発行、国民健康保険手続きなど様々な行政事務を行っています。また、議場があり、市の運営にかかわる決定を行っています。

施設	所管課	用途等	建築年度	延床面積（㎡）
本庁舎	総務課	庁舎等	1965	9,219
土木課分室	道路課	倉庫	—	93
上下水道局庁舎	上下水道局	庁舎等	1981	2,087

※建築年度については、延床面積が最も大きい建物の年度を表示（複数の建築年度の建物で構成される場合）。

(2) 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
庁舎等	・本庁舎は、本市行政の拠点施設であるとともに、防災上の拠点としても重要な位置づけの施設ですが、老朽化が進むとともに、耐震化の対応が必要となっている他、施設の狭あい化やバリアフリーの面での課題もあります。 ・今後、「大東市庁舎整備基本構想」を基に準備を進めます。 ・上下水道局庁舎については、建物性能の現況等を踏まえ、改修等の必要性を検討するとともに、引き続き適正な維持管理を行っていきます。

1-2 その他、公用財産施設

(1) 施設概要

その他、公用財産に該当する施設として、消防倉庫、災害備蓄倉庫などの施設があります。また、水防施設であるポンプ場・ポンプ室、配水場のポンプ室などがあります。

施設	所管課	用途等	建築年度	延床面積(㎡)
北条消防倉庫	危機管理室	消防施設	1969	62
野崎消防倉庫	危機管理室	消防施設	1970	54
災害備蓄倉庫(御供田)	危機管理室	災害備蓄倉庫等	1996	262
災害備蓄倉庫(三箇)	危機管理室	災害備蓄倉庫等	2016	108
災害備蓄倉庫(南郷小放課後児童クラブ)	危機管理室	災害備蓄倉庫等	2006	80
災害備蓄倉庫(龍間)	危機管理室	災害備蓄倉庫等	2015	152
文化財調査事務所	生涯学習課	文化財事務所	1997	162
し尿処理センター	環境課	し尿処理施設	2005	706
灰塚第1ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1981	29
御供田第1ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1983	-
深野第1ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1973	24
深野第2ポンプ場	水政課	ポンプ場等	2004	4
深野第4ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1972	11
三箇第3ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1977	10
三箇第6ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1985	13
北条第1ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1974	23
新田第1ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1971	10
南新田ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1985	-
泉町ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1979	20
御供田第3ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1983	-

施設	所管課	用途等	建築年度	延床面積(㎡)
銭屋川排水機場 ポンプ室	水政課	ポンプ場等	1986	212
五軒堀川排水機場 ポンプ室	水政課	ポンプ場等	1981	—
市場川ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1981	14
百合ヶ丘ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1983	—
寺川ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1976	446
御領ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1979	13
三箇第8ポンプ場	水政課	ポンプ場等	1981	—
灰塚第3ポンプ場	水政課	ポンプ場等	—	—
灰塚第6ポンプ場	水政課	ポンプ場等	—	—
深野第5ポンプ場	水政課	ポンプ場等	—	—
明美の里第2ポンプ場	水政課	ポンプ場等	—	—
平野屋第1ポンプ場	水政課	ポンプ場等	—	—
平野屋第3ポンプ場	水政課	ポンプ場等	—	—
三箇第9ポンプ場	水政課	ポンプ場等	—	—
御供田第7ポンプ場	水政課	ポンプ場等	—	—
新津の辺ポンプ場	水政課	ポンプ場等	—	—
深野北用排水機場	水政課	ポンプ場等	1981	37
南郷排水機場	水政課	ポンプ場等	1965	5
東部配水場ポンプ室	上下水道局	ポンプ場等	1976	963
東部第二配水場ポンプ室	上下水道局	ポンプ場等	2008	160
東部第三配水場ポンプ室	上下水道局	ポンプ場等	1981	53
東部第四配水場ポンプ室	上下水道局	ポンプ場等	1981	48
東部第二高区配水場ポンプ室	上下水道局	ポンプ場等	1994	119
灰塚配水場ポンプ室	上下水道局	ポンプ場等	2015	444
東部第五配水場管理棟	上下水道局	ポンプ場等	1982	10
北条ポンプ場	上下水道局	ポンプ場等	2018	74

(2) 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
消防施設	本市の消防業務において重要な施設であり、適正な維持管理を行っていますが、各消防施設の建物性能の現況、施設設置目的、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
災害備蓄倉庫	本市の災害対応において重要な施設であり、引き続き適正な維持管理を行っていますが、各災害備蓄倉庫の建物性能の現況、施設設置目的、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の予防保全を行ない、計画的な保全を進めます。
文化財調査事務所	施設や設備等の劣化状況に対応しながら適正な維持管理を行っていますが、建物性能の現況、施設設置目的、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
ポンプ場等、し尿処理施設	- ポンプ場等については、市内ポンプ場更新計画（仮称）を策定し、同計画に基づいた改修を行うことで、計画的な保全を進めます。 - し尿処理施設については、施設や設備等の劣化状況に対応しながら適正な維持管理を行っていきます。

2 公共用財産（建築物系施設）に関する方針

2-1 市民文化系施設

（1）施設概要

市民文化系施設としては、市民会館、人権文化センター（北条、野崎）、総合文化センター（文化ホール・市立公民館）、文化情報センター（D I C 2 1）などの施設があります。

市民会館は、これまでに改装、増改築等を行ってきており、ホール、各種の会議室などを備えた施設となっています。また、教育委員会も併設されています。

人権文化センターは、人権問題の解決のために、地域社会全体の中で、人権問題の相談をはじめ福祉の向上や人権啓発のための住民交流の拠点となるコミュニティセンターです。

総合文化センターのうち文化ホールは、音楽・演劇・美術などの芸術鑑賞や各種行事の場として利用可能な施設で、大ホール（約 1200 席）、多目的小ホール、リハーサル室、音楽練習室から構成されています。市立公民館は、会議室、講義室、各種実習室等で構成されており、生涯学習・サークル活動・文化活動・講座への参加などに利用できます。

文化情報センターは、JR 住道駅高架下に設置された小型のホール（48 席）であり、コンサートや映画上映など、各種イベントに利用できます。

施設	所管課	用途等	建築年度	延床面積(㎡)
市民会館	市民政策課	別表参照	1971	5,643
北条人権文化センター	人権室	別表参照	1971	1,359
野崎人権文化センター	人権室	別表参照	1968	1,159
総合文化センター(文化ホール・市立公民館)	生涯学習課	別表参照	1986	8,795
文化情報センター(DIC21)	生涯学習課	別表参照	1991	300
野崎まいり公園(事務所・多目的ホール等)	都市魅力観光課	別表参照	2006	225

※市民会館、人権文化センター、総合文化センター、文化情報センター、野崎まいり公園の用途等については別表に示す施設内容を参照。

※建築年度については、延床面積が最も大きい建物の年度を表示（複数の建築年度の建物で構成される場合）。

【別表】市民文化系施設の内容

施設	施設内容
市民会館	ホール、会議室、和室、教育委員会、危機管理室等
人権文化センター(北条、野崎)	会議室、和室、調理室 等
総合文化センター(文化ホール)	大ホール(固定席:1200席)、小ホール、リハーサル室、市民ギャラリー等
総合文化センター(市立公民館)	会議室、講義室、料理実習室・美術工芸実習室・集会室兼視聴覚室等
文化情報センター(DIC21)	小ホール(固定席:48席)
野崎まいり公園(事務所・多目的ホール等)	多目的ホール、和室、憩の庭

(2) 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
市民会館	市民文化活動や地域コミュニティ活動等の拠点として、適正な維持管理を行っていきませんが、建物性能の現況、災害時の指定避難所指定、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
人権文化センター (北条、野崎)	人権問題に関する啓発を行うとともに、地域住民等の交流拠点となる施設として、維持管理を行っていきませんが、各人権文化センターの建物性能の現況、災害時の指定避難所指定、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
総合文化センター (文化ホール・市立公民館)	市民の文化活動や催事等対応の施設としては、市民文化系施設の中核的役割を担い、本市随一の施設規模、機能を有することから、適正な維持管理を行っていきませんが、建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
文化情報センター (D I C 2 1)	小規模なコンサートや催事等に対応した施設として、駅に近接した立地環境を活かし、さらなる利用促進に努めるとともに、建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
野崎まいり公園（事務所・多目的ホール等）	施設や設備等の劣化状況に対応しながら適正な維持管理を行っていきませんが、建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。

2-2 社会教育系施設

(1) 施設概要

社会教育系施設としては、青少年教育センター（野崎、北条）、中央図書館（総合文化センター内）、西部図書館・まなび南郷（来ぶらり南郷）、生涯学習センター（アクロス）、歴史とスポーツふれあいセンター・東部図書館（来ぶらり四条）などの施設があります。

青少年教育センターは、青少年の健全育成と、人権教育の推進の寄与に資するための施設であり、学習・文化・スポーツ・レクリエーションその他、青少年の自主的活動を支援する事業等を実施しています。

図書館は中央図書館、西部図書館、東部図書館の3施設を開設しており、いずれも他の公共施設と併設されています。

生涯学習ルームは、まなび北新、まなび南郷の2施設を開設しています。市民の自発的な学習と交流の場として運営しており、サークルやグループ活動にも利用できるほか、定期的に講座やイベントも実施しています。

生涯学習センター（アクロス）は、市民の学習の機会や情報提供、市民活動や人的ネットワークの支援など幅広い生涯学習ニーズに応じた施設として、JR住道駅南側の高層マンションの一部フロアに設置しています。

歴史とスポーツふれあいセンターは、旧四条小学校の施設を転用し、平成24（2012）年4月に供用開始した複合施設であり、歴史民俗資料館、体育館、グラウンド、ふれあいルームで構成された、歴史資料館と市民交流の機能を兼ね備えた複合施設となっています。

施設	所管課	用途等	建築年度	延床面積(㎡)
野崎青少年教育センター	教育総務課	別表参照	1972	830
北条青少年教育センター	教育総務課	別表参照	1979	2,163
中央図書館(総合文化センター内)	生涯学習課	図書館	1987	854
西部図書館・まなび南郷(来ぶらり南郷)	生涯学習課	図書館、生涯学習ルーム	2005	2,436
生涯学習センター(アクロス)	生涯学習課	別表参照	2005	1,758
歴史とスポーツふれあいセンター・東部図書館(来ぶらり四条)	生涯学習課	別表参照	1970	5,496
まなび北新	生涯学習課	生涯学習ルーム	1995	87

※青少年教育センター、生涯学習センター（アクロス）、歴史とスポーツふれあいセンターの用途等については別表に示す施設内容を参照。

※建築年度については、延床面積が最も大きい建物の年度を表示（複数の建築年度の建物で構成される場合）。

なお、歴史とスポーツふれあいセンターは旧四条小学校校舎の当初建築年度を掲載しています。

【別表】社会教育系施設の内容

施設	施設内容
野崎青少年教育センター	学習室、プレイルーム、わいわいクラブルーム、図書室、運動広場等
北条青少年教育センター	体育館、プレイルーム、工作室、音楽室、相談室等
生涯学習センター(アクロス)	ギャラリー、会議室、多目的室、メディア研修室等
歴史とスポーツふれあいセンター・ 東部図書館(来ぶらり四条)	歴史民俗資料館、ふれあいルーム(多目的室、企画展示室)、東部図書館等

(2) 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
青少年教育センター (野崎、北条)	・児童・青少年の健全育成や人権教育を推進する拠点として、適正な維持管理を行っていきいますが、各青少年教育センターの建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
図書館(中央、西部、 東部)	・市民の生涯学習等の拠点として、適正な維持管理を行っていきます。また、各館の連携を図りながら、利用者のニーズに応じたサービスの充実・向上を図るなど、さらなる利用促進に努めるとともに、各図書館の建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
生涯学習ルーム(ま なび南郷、まなび北 新)	・市民の生涯学習を支援する場として、適正な維持管理を行っていきいますが、各生涯学習ルームの建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
生涯学習センター (アクロス)	・市民の各種活動等を支援する施設として、駅に近接した立地環境を活かし、さらなる利用促進に努めるとともに、建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
歴史とスポーツふれ あいセンター	・本市の歴史や民俗等について広く発信する施設として、また、四条地域における地域コミュニティの中核的な施設として、さらなる利用促進に努めるとともに、適正な維持管理を行っていきいますが、建物性能の現況、災害時の指定避難所指定、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。

2-3 保健・福祉施設

(1) 施設概要

保健・福祉施設としては、老人憩の家（北条、野崎）、諸福老人福祉センター、総合福祉センター、保健医療福祉センター、北条コミュニティセンター（いいもりぷらざ）などの施設があります。

老人憩の家、諸福老人福祉センターは、高齢者が健康の増進や教養の向上のために利用したり、気軽に集まり趣味やレクリエーションを楽しんだりすることのできる施設となっています。

総合福祉センターは、老人憩の家や老人福祉センターと同様のサービスを提供するとともに、身体障害者福祉センター、社会福祉センターの機能も併せ持った、福祉の拠点施設となっています。

保健医療福祉センターは、市民の健康保持・増進に関する施設として、各種健康増進事業、母子健康手帳の交付や乳幼児健診などを行っています。3階に地域保健課、子ども室家庭児童相談室があり、1階には休日診療所等があります。

北条コミュニティセンター(いいもりぷらざ)は、旧北条西小学校の施設を転用し、平成28(2016)年4月に供用開始した複合施設であり、地域福祉交流ルーム、北条体育館、北条グラウンドで構成された、市民のための交流施設となっています。

施設	所管課	用途等	建築年度	延床面積(㎡)
北条老人憩の家	高齢介護室	高齢福祉施設	1976	520
野崎老人憩の家	高齢介護室	高齢福祉施設	1978	667
諸福老人福祉センター	高齢介護室	高齢福祉施設	1984	415
総合福祉センター	福祉政策課	総合福祉センター	1983	2,670
保健医療福祉センター	地域保健課	保健医療福祉施設	1977	2,656
北条コミュニティセンター(いいもりぷらざ)	福祉政策課	地域福祉交流ルーム	1975	2,283

※建築年度については、延床面積が最も大きい建物の年度を表示（複数の建築年度の建物で構成される場合）。

なお、北条コミュニティセンター（いいもりぷらざ）は旧北条西小学校校舎の当初建築年を掲載しています。

※北条コミュニティセンターは地域福祉交流ルーム、北条体育館・北条グラウンドからなる複合施設。

なお、延床面積については、地域福祉交流ルームの面積を表示。

(2) 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
老人憩の家（北条・野崎）、諸福老人福祉センター	・身近な地域において高齢者の健康づくり、生きがいづくりなどを支援するための拠点施設として、維持管理を行っていますが、建物性能の現況、災害時の指定避難所指定、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
総合福祉センター	・本市の高齢者福祉、障害者福祉の総合的な拠点として、適正な維持管理を行っていますが、建物性能の現況、災害時の指定避難所指定、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
保健医療福祉センター（地域保健課・子ども室 家庭児童相談室・こども診療所・休日診療所）	・本市における保健行政の拠点施設として適正に維持管理を行いつつ、市民の健康づくりの支援や、保健・医療面からの子育て支援などについて、利用者のニーズに応じたサービスの充実・向上に努めるとともに、建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
北条コミュニティセンター（いいもりぷらざ）	・北条地域における地域コミュニティの中核的な施設として、利用促進を図りながら、適正な維持管理を行っていますが、建物性能の現況、災害時の福祉避難所指定、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。

2-4 学校教育系施設

(1) 施設概要

学校教育系施設としては、小学校が12校、中学校が8校あります。各学校は各地域コミュニティの中核的な施設であるとともに、避難所に指定しており、防災面でも重要な役割を担っています。

校舎や体育館のうち、旧耐震基準の時期に建設されたものについては耐震診断を行った上で、耐震改修を計画的に進め、耐震化工事を完了しています。

また、各学校ともに校舎等の老朽化が進む中で、今後の改修や更新などを着実に進めていくため、令和2(2020)年3月に大東市小中学校長寿命化計画を策定し、計画的な整備に取り組んでいます。

施設	所管課	用途等	建築年度	延床面積(㎡)
南郷小学校	学校管理課	小学校	1967	5,220
住道北小学校	学校管理課	小学校	1966	5,256
住道南小学校	学校管理課	小学校	1969	7,087
四条小学校	学校管理課	小学校	1976	6,427
四条北小学校	学校管理課	小学校	1965	6,442
深野小学校	学校管理課	小学校	1974	7,537
北条小学校	学校管理課	小学校	1971	6,457
氷野小学校	学校管理課	小学校	1971	7,245
泉小学校	学校管理課	小学校	1972	7,469
諸福小学校	学校管理課	小学校	1974	7,328
灰塚小学校	学校管理課	小学校	1976	6,701
三箇小学校	学校管理課	小学校	1981	4,736
南郷中学校	学校管理課	中学校	2009	7,432
住道中学校	学校管理課	中学校	1975	7,772
四条中学校	学校管理課	中学校	1969	6,642
深野中学校	学校管理課	中学校	1971	7,455
北条中学校	学校管理課	中学校	1977	6,614
谷川中学校	学校管理課	中学校	1977	5,979
諸福中学校	学校管理課	中学校	1979	5,318
大東中学校	学校管理課	中学校	1982	5,124

※建築年度については、延床面積が最も大きい建物の年度を表示（複数の建築年度の建物で構成される場合）。

(2) 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
小学校、中学校	・適正な学習環境を維持するため、小中学校長寿命化計画に基づきながら、校舎等の長寿命化に向けた改修や更新等を計画的に進めます。 ・将来の児童・生徒数の変化に対応するために、適正な配置を含めた学校規模のあり方を検討していきます。

2-5 公営住宅

(1) 施設概要

公営住宅法に基づく公営住宅として、11 団地（約 850 戸）の市営住宅を管理しています。1970 年代から 1980 年代にかけて建設された住棟が多くなっています。野崎松野園住宅と飯盛園第 1 住宅の一部の住棟については建替えを実施しています。

なお、本市内には 7 団地の府営住宅が立地しており、平成 30(2018)年 4 月に 1 団地、令和 4(2022)年 4 月に 3 団地を移管し、残り 3 団地につきましては、令和 8(2026)年に移管を予定しています。

移管による効果として、より身近な地域ニーズに対応してまちづくり施策の展開や隣接・近隣団地における一体的建替等による事業の効率化・円滑化等があります。

施設	所管課	建築年度	構造	延床面積(㎡)
南郷住宅	建築課	1991	高層耐火	2,464
深野野崎園住宅	建築課	1984	中層耐火	1,426
野崎松野園住宅(D棟)	建築課	1982	中層耐火	2,187
野崎松野園住宅(A棟)	建築課	2003(建替)	高層耐火	10,050
深野園住宅	建築課	1969	中層耐火	16,249
楠公園住宅	建築課	1970	中層耐火	3,001
嵯峨園第1住宅	建築課	1971	中層耐火	2,363
嵯峨園第2住宅	建築課	1976	中層耐火	2,348
嵯峨園第3住宅	建築課	1980	低層耐火	567
嵯峨園第5住宅	建築課	1986	低層耐火/中層耐火	1,440
飯盛園第1住宅(1棟)	建築課	1971	中層耐火	955
飯盛園第1住宅(3~5棟)	建築課	1997(建替)	中層耐火	5,578
大東深野	建築課	1977	中層耐火	8,086
大東寺川	建築課	1976	高層耐火	48,286
大東南郷	建築課	1988	中層耐火	8,536
大東北新町	建築課	1998	中層耐火/高層耐火	36,363

※建築年度については、延床面積が最も大きい建物の年度を表示（複数の建築年度の建物で構成される場合）。

※もりねき住宅は、大東市が事業者から借り上げた住宅（借上市営住宅）の為、掲載していません。

■今後大阪府からの移管が見込まれる府営住宅

団地名称	住棟数	建築年度	構造	延床面積(㎡)
大東朋来	36	1988	中層耐火/高層耐火	93,086
ペア大東朋来	5	1985	中層耐火	5,070
大東末広	4	1997	中層耐火/高層耐火	18,170

※建築年度については、延床面積が最も大きい建物の年度を表示（複数の建築年度の建物で構成される場合）。

（２） 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
公営住宅	令和 8（2026）年 4 月までに市内全ての府営住宅について大阪府から移管される予定があり、その管理戸数は現状の市営住宅の管理戸数から徐々に増加する段階にあります。また、公営住宅では長期間に渡る管理運営が求められることから、効率的かつ効果的な維持管理を実施するため、住宅ストックの長寿命化に向けた管理方針等を検討するとともに、適正な建替え等を計画的に進めます。

2-6 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 施設概要

スポーツ・レクリエーション系施設としては、市民体育館、北条体育館・北条グラウンド（いいもりぷらざ）、四条体育館・四条グラウンド（来ぶらり四条）、野外活動センター、テニスコート、龍間運動広場などの施設があります。

市民体育館は、大体育室・小体育室・トレーニング室・多目的室等があり、大体育室はバスケットボールで2面、バレーボールで3面、バトミントンであれば10面の利用が可能です。トレーニング室（有料）にはエアロバイクや、ウェイトトレーニングマシンがあり、健康増進のために利用されています。また、各種スポーツ教室も実施しています。

北条体育館・北条グラウンド（いいもりぷらざ）、四条体育館・四条グラウンド（来ぶらり四条）は、いずれも複合施設に含まれるスポーツ施設であり、学校の体育館・グラウンドを転用した施設となっています。

野外活動センターは、野外活動を通じて青少年の健全育成や潤いのある市民生活に寄与するための施設です。キャンプサイトや野外調理場もあり、家族での利用も可能な施設となっています。

テニスコートは、大東公園横にあるテニス施設です。ダブルスコートが4面あり、また夜間照明設備もあるため、健康づくりの場所として利用されています。

龍間運動広場は、グラウンドと多目的広場を備えた施設です。グラウンドでは野球やサッカー、多目的広場ではゲートボールなどが行え、市民のスポーツ活動の場として利用されています。

施設	所管課	用途等	建築年度	延床面積(㎡)
市民体育館	スポーツ振興課	屋内体育施設	1979	5,106
北条体育館(いいもりぷらざ)	スポーツ振興課	屋内体育施設	1978	834
四条体育館(来ぶらり四条)	スポーツ振興課	屋内体育施設	1970	986
野外活動センター	生涯学習課	レクリエーション施設	1985	1,192
テニスコート	スポーツ振興課	テニスコート	2017(建替)	61
龍間運動広場	スポーツ振興課	屋外体育施設	2000	200

※延床面積については、施設内の建物の面積を表示。

※建築年度については、延床面積が最も大きい建物の年度を表示（複数の建築年度の建物で構成される場合）。

(2) 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
市民体育館、北条体育館（いいもりぷらざ）、四条体育館（来ぶらり四条）、テニスコート、龍間運動広場	・市民体育館は、総合的な屋内体育施設として適正な維持管理を行い、各体育館（テニスコート、龍間運動広場を含む）の建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
野外活動センター	・野外レクリエーションの拠点施設として、適正な維持管理を行うとともに、利用促進に努めていきますが、建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。

2-7 子育て支援施設

(1) 施設概要

子育て支援施設としては、幼稚園が1施設、保育所が2施設、認定こども園が1施設、学童保育施設が12施設あります。この他の子育て支援施設として、子育て支援センター（四条、南郷）、キッズプラザ、子ども発達支援センター（いいもりぷらざ）があります。

子育て支援センター、キッズプラザは、地域の子育て支援の拠点として、妊婦や就学前の子どもを持つ家庭の子育てを支援するための施設です。

子ども発達支援センター（いいもりぷらざ）は、運動や言葉などの発達に支援が必要な子どもたちのための施設です。

施設	所管課	用途等	建築年度	延床面積(㎡)
諸福幼稚園	子ども室	幼稚園	1971	806
北条こども園	子ども室	認定こども園	1962	1,508
野崎保育所	子ども室	保育所	1967	960
南郷保育所	子ども室	保育所	1967	1,498
四条子育て支援センター	子ども室	幼児・児童施設	2002	171
南郷子育て支援センター	子ども室	幼児・児童施設	1999	326
キッズプラザ	子ども室	幼児・児童施設	1980	1,161
子ども発達支援センター(いいもりぷらざ)	子ども室	幼児・児童施設	1975	2,660
四条北小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	-	-
泉小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	-	-
氷野小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	-	-
四条小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	-	-
灰塚小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	1999	220
三箇小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	2001	155
南郷小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	2001	231
住道北小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	-	-
住道南小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	-	-
深野小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	-	-
北条小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	-	-
諸福小放課後児童クラブ	家庭・地域教育課	学童保育施設	2018	262

※建築年度については、延床面積が最も大きい建物の年度を表示（複数の建築年度の建物で構成される場合）。

なお、子ども発達支援センター（いいもりぷらざ）は旧北条西小学校校舎の当初建築年度を掲載しています。

(2) 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
幼稚園	・当面は現行の管理運営体制を継続しつつ、適正な維持管理を行っていきませんが、建物性能の現況や園児の推移など、近隣保育園等の動向を踏まえて、今後の施設のあり方を検討していきます。
保育所	・当面は現行の管理運営体制を継続しつつ、保育需要の動向を考慮しながら、定期的に運営のあり方について見直しを行います。いずれの保育所の建物性能の現況や園児の推移など、近隣保育園等の動向を踏まえ、施設のお集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
認定こども園	・当面は現行の管理運営体制を継続しつつ、保育需要の動向を考慮しながら、定期的に運営のあり方について見直しを行います。建物性能の現況や園児の推移など、近隣保育園等の動向を踏まえて、今後の施設のあり方を検討していきます。
子育て支援センター (四条、南郷)、キッズ プラザ	・各地域における子育て支援の拠点として、適正な維持管理を行っていきませんが、各子育て支援センターの建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
子ども発達支援センタ ー (いいもりぷらざ)	・子どもの発達支援のための拠点として、適正な維持管理を行っていきませんが、建物性能の現況、施設設置目的、利用状況、運営状況、地理的条件等の現状を踏まえ、施設の集約化や配置の適正化を含めた今後の施設のあり方を検討していきます。
放課後児童クラブ	・利用者数の動向を踏まえるとともに、学校の空き教室の有効活用なども視野に入れながら、適正な管理運営を行っていきませんが、建物性能の現況や児童数の推移を見極め、教育施設との利用バランスを踏まえ、今後の施設のあり方を検討していきます。

2-8 公園

(1) 施設概要

本市の公園は、都市公園として49公園(23.95ha)、地域広場として102箇所(2.91ha)あります。園内の遊具や休養施設等については、老朽化しているものもあることから、施設の老朽化対策を進めています。

施設	所管課	用途等	建築年度	延床面積(㎡)
赤井公園	みどり課	都市公園	2002	10
泉公園	みどり課	都市公園	2005	9
御供田公園	みどり課	都市公園	2000	20
三箇第1公園	みどり課	都市公園	2012	6
三箇第2公園	みどり課	都市公園	2016	9
三箇第3公園	みどり課	都市公園	2001	10
新田公園	みどり課	都市公園	2002	10
新田中央公園	みどり課	都市公園	2020	1,793
新田南公園	みどり課	都市公園	2004	8
末広公園	みどり課	都市公園	2020	170
大東公園	みどり課	都市公園	2003	17
中垣内浜公園	みどり課	都市公園	2020	14
野崎中公園	みどり課	都市公園	2019	14
東諸福公園	みどり課	都市公園	2006	209
灰塚公園	みどり課	都市公園	2011	16
南郷公園	みどり課	都市公園	1999	311
大東中央公園	みどり課	都市公園	2013	659
北条公園	みどり課	都市公園	2002	34

※公園における施設内容は、管理棟・トイレ等を示します。

※建築年度(管理棟・トイレ等)については、延床面積が最も大きい建物の年度を表示(複数の建築年度の建物で構成される場合)。

(2) 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
公園	・園内の遊具や休養施設、トイレ等の建物については、委託事業者の定期的な点検を基に、劣化・破損等の状況に応じて適正な処置を行います。 ・遊具等については、専門技術者による点検結果に基づき、優先度の高いものから順次修繕、更新を進めています。 ・開設(供用)より長い年月が経過した都市公園においては、公園施設等の老朽化により、「大東市都市公園再整備計画」に基づき、公園の機能の充実にに向けた適切な再整備を進めていきます。

<都市公園一覧（令和4（2022）年3月）>

公園 番号	名称	種類	開設年度	開設面積 (ha)	公園 番号	名称	種類	開設年度	開設面積 (ha)
1	赤井公園	街区	1969	0.23	26	大東公園	近隣	1968	1.28
2	明美の里公園	街区	1986	0.11	27	マウンドパーク 谷川公園	その他	2004	0.08
3	泉公園	街区	1973	0.58	28	津の辺公園	街区	1983	0.15
4	大野公園	近隣	1999	0.38	29	中垣内浜公園	近隣	2017	1.46
5	川中新町西公園	街区	1980	0.12	30	西諸福公園	その他	1977	0.08
6	川中新町東公園	街区	1983	0.13	31	野崎中公園	その他	1969	0.18
7	川中新町南公園	その他	1983	0.05	32	野崎南公園	街区	1970	0.10
8	楠の里公園	その他	2013	0.26	33	灰塚公園	街区	1970	0.65
9	西楠の里公園	街区	1968	0.09	34	東諸福公園	近隣	2006	1.98
10	御供田公園	近隣	1983	1.08	35	南郷公園	近隣	1999	1.80
11	御領公園	街区	1983	0.10	36	水野公園	街区	1983	0.11
12	御領池河公園	その他	2000	0.13	37	グリーンディパー ク水野	その他	2002	0.11
13	御領見持公園	その他	2000	0.06	38	大東中央公園	地区	2017	3.85
14	御領みのり公園	その他	2000	0.42	39	壱の坪公園	街区	1980	0.11
15	御領宮西公園	その他	2000	0.12	40	笠神公園	街区	1973	0.11
16	三箇第1公園	街区	2017	0.26	41	北条公園	近隣	1969	1.57
17	三箇第2公園	街区	2009	0.23	42	飯盛公園	街区	1983	0.32
18	三箇第3公園	街区	1984	0.24	43	鎌池公園	街区	2020	0.28
19	新田公園	街区	1966	0.20	44	嵯峨公園	街区	1970	0.14
20	新田中央公園	近隣	1966	1.40	45	朋来中央公園	近隣	2013	1.30
21	新田東公園	街区	1973	0.14	46	朋来西公園	街区	1969	0.20
22	新田南公園	街区	1966	0.20	47	朋来第1公園	その他	1996	0.09
23	末広公園	近隣	2004	1.12	48	朋来よつば公園	その他	2017	0.05
24	新町第3公園	その他	1995	0.07	49	南新田公園	街区	1980	0.13
25	南の子公園	街区	1966	0.10					

（出典：みどり課）

<地域広場一覧（令和4（2022）年3月）>

公園番号	名称	開設面積 (ha)	公園番号	名称	開設面積 (ha)
1	赤井第2地域広場	0.02	52	寺川台地域広場	0.03
2	赤井第3地域広場	0.03	53	中垣内第1地域広場	0.04
3	赤井第4地域広場	0.02	54	中垣内第2地域広場	0.02
4	赤井第5地域広場	0.01	55	中垣内浜第1地域広場	0.10
5	泉町第1地域広場	0.02	56	中垣内浜第2地域広場	0.02
6	泉町第2地域広場	0.04	57	西諸福第1地域広場	0.04
7	扇町第1地域広場	0.02	58	西諸福第2地域広場	0.00
8	大野第2地域広場	0.03	59	西諸福第3地域広場	0.03
9	大野第3地域広場	0.03	60	西諸福第4地域広場	0.04
10	大野第4地域広場	0.01	61	西諸福第5地域広場	0.01
11	川中新町第2地域広場	0.02	62	野崎第2地域広場	0.07
12	楠の里地域広場	0.04	63	野崎第3地域広場	0.06
13	楠の里第2地域広場	0.03	64	野崎第4地域広場	0.04
14	御供田第3地域広場	0.03	65	灰塚第1地域広場	0.01
15	御供田第1地域広場	0.02	66	灰塚第3地域広場	0.00
16	御供田第2地域広場	0.02	67	東諸福第1地域広場	0.03
17	御領第1地域広場	0.03	68	東諸福第2地域広場	0.01
18	御領第2地域広場	0.04	69	氷野第1地域広場	0.03
19	御領第3地域広場	0.02	70	氷野第2地域広場	0.02
20	御領第4地域広場	0.02	71	氷野第3地域広場	0.01
21	上三箇第1地域広場	0.04	72	氷野第4地域広場	0.02
22	上三箇第4地域広場	0.02	73	氷野第5地域広場	0.02
23	上三箇第5地域広場	0.02	74	氷野4丁目いこいの広場	0.02
24	三箇地域広場	0.04	75	氷野ひだまり地域広場	0.05
25	三箇第2地域広場	0.01	76	氷野どんぐり地域広場	0.01
26	上三箇第2地域広場	0.03	77	平野屋第1地域広場	0.03
27	大東町第1地域広場	0.04	78	平野屋第2地域広場	0.03
28	新田北町第1地域広場	0.01	79	深野北第1地域広場	0.02
29	新田北町第2地域広場	0.06	80	深野北第2地域広場	0.02
30	新田本町第1地域広場	0.07	81	深野第6地域広場	0.01
31	新町第1地域広場	0.06	82	深野第7地域広場	0.05
32	新町第2地域広場	0.01	83	深野第8地域広場	0.01
33	曙第1地域広場	0.03	84	深野第9地域広場	0.01
34	幸町第1地域広場	0.02	85	深野第1地域広場	0.03
35	幸町第2地域広場	0.01	86	深野第4地域広場	0.02
36	太子田第1地域広場	0.04	87	深野第5地域広場	0.01
37	太子田第2地域広場	0.02	88	深野第10地域広場	0.02
38	太子田第3地域広場	0.01	89	北条第1地域広場	0.05
39	太子田第4地域広場	0.02	90	北条第2地域広場	0.01
40	太子田第5地域広場	0.01	91	北条第4地域広場	0.02
41	龍間地域広場	0.05	92	北条第5地域広場	0.02
42	谷川第1地域広場	0.08	93	飯盛第1地域広場	0.03
43	谷川第2地域広場	0.02	94	飯盛第2地域広場	0.04
44	谷川第4地域広場	0.02	95	北条第6地域広場	0.09
45	谷川第5地域広場	0.02	96	朋来第2地域広場	0.01
46	南津の辺地域広場	0.02	97	緑が丘地域広場	0.15
47	南津の辺シラカシ地域広場	0.03	98	緑が丘第2地域広場	0.00
48	寺川第2地域広場	0.02	99	緑が丘第3地域広場	0.03
49	寺川第3地域広場	0.02	100	緑が丘第4地域広場	0.01
50	寺川第4地域広場	0.02	101	寺川第6地域広場	0.01
51	寺川第5地域広場	0.04	102	御供田第4地域広場	0.01

（出典：みどり課）

2-9 その他、公共用財産施設

(1) 施設概要

その他施設としては、駐車場・駐輪場などの施設があります。

施設	所管課	用途等	建築年度	延床面積(㎡)
野崎駐車場	建築課	駐車場・駐輪場	1991	851
住道駅中央自動車・自転車駐車場	交通政策課	駐車場・駐輪場	2007	6,423
住道駅東第1自転車駐車場	交通政策課	駐車場・駐輪場	1991	1,998
住道駅西自転車駐車場	交通政策課	駐車場・駐輪場	2001	1,251
住道駅北自転車駐車場	交通政策課	駐車場・駐輪場	1995	1,055
野崎駅南自転車駐車場	交通政策課	駐車場・駐輪場	1997	10
住道駅東第2自転車駐車場	交通政策課	駐車場・駐輪場	1991	2
住道駅前自動二輪車等駐車場	交通政策課	駐車場・駐輪場	-	-
住道駅西第2自転車駐車場	交通政策課	駐車場・駐輪場	-	-
野崎駅西自転車駐輪場	交通政策課	駐車場・駐輪場	-	-
四条畷駅西自転車駐車場	交通政策課	駐車場・駐輪場	2020	37

(2) 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
駐車場・駐輪場	・当面は現行の管理運営体制を継続しつつ、適正な維持管理を行っていきます。

3 公共用財産（インフラ系施設）に関する方針

3-1 道路・橋梁

（１） 施設概要

施設	施設の概要
道路	・本市が管理する道路の実延長は約 211.0km（自転車歩行者道が約 1.1km）となっています。 ・また、生活や産業を支える上で十分な機能を持った道路交通基盤を着実に整備していくため、都市計画道路のネットワークを定めています。
橋梁	・本市が管理する橋梁は 139 橋あります。 ・また、本市では交通ネットワーク上重要な役割を担う橋梁を対象として、「橋梁長寿命化修繕計画」を策定しており、計画的かつ予防保全的な維持管理・修繕による、橋梁の維持管理コストの縮減と財政負担の平準化を目指した取組みを進めています。

（２） 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
道路	・日常点検や道路パトロールにより、危険個所の早期発見や経過観察に努め、安全性を確保するとともに、効果的・効率的な維持管理を行います。 ・定期的な点検により路面の劣化状況を把握し、緊急度が高い箇所より順次修繕を進めていきます。 ・都市計画道路の未整備区間については、今後の社会情勢などを踏まえながら、道路ネットワークの形成に向けて必要な整備を着実に進めます。
橋梁	・橋梁長寿命化修繕計画に基づき、施設の長寿命化を図ることで修繕・架替えに係る費用の縮減につなげます。 ・日常点検については、損傷の早期発見とデータの蓄積を目的に、従来の道路パトロールの一環として、道路面からの橋梁点検を行います。定期点検については、橋梁の健全度の把握を目的として、橋梁に関する十分な知識と経験を有する者が実施します。

3-2 上水道・下水道

(1) 施設概要

施設	施設の概要
上水道	・本市の水道水のほとんどは大阪広域水道企業団が淀川から取水し、村野浄水場で浄水処理した水を本市が受水し、市内各所に配水しています。水道管については、これまでに導水管、送水管、配水管あわせて約 256km が整備されています。 ・上水道施設の効率的な維持管理や、計画的な更新に向け、「大東市水道施設アセットマネジメント・耐震化・再構築計画」を策定しており、計画に基づいた事業を進めています。
下水道	・本市の下水道事業は、寝屋川流域下水道に接続する流域関連公共下水道となっており、下水道管渠の総延長は約 317km に達しています。

(2) 管理に関する基本方針

施設	管理に関する基本方針
上水道	・「大東市水道施設アセットマネジメント・耐震化・再構築計画」により、中長期の更新需要・財政収支見通しに基づく施設の計画的な施設更新を行います。
下水道	・下水道総合地震対策事業の取組みとして、第 1 期及び第 2 期計画を策定し、対象施設について地震対策を実施しました。今後も下水道施設の耐震化をはじめとする地震対策を実施し、ライフラインとしての信頼性の確保を行います。 ・本市の下水道管路施設は昭和 40 年代から平成 10 年代にかけて集中して整備され、最も古い管渠は標準耐用年数である 50 年を迎え、今後急速に大量の老朽化管渠の発生が見込まれています。厳しい予算制約の下でも、増大する改築需要に対応するため、「大東市管路施設ストックマネジメント実施方針」に基づき、効果的な長寿命化対策を進めていきます。

第5章 取組みの推進に向けて

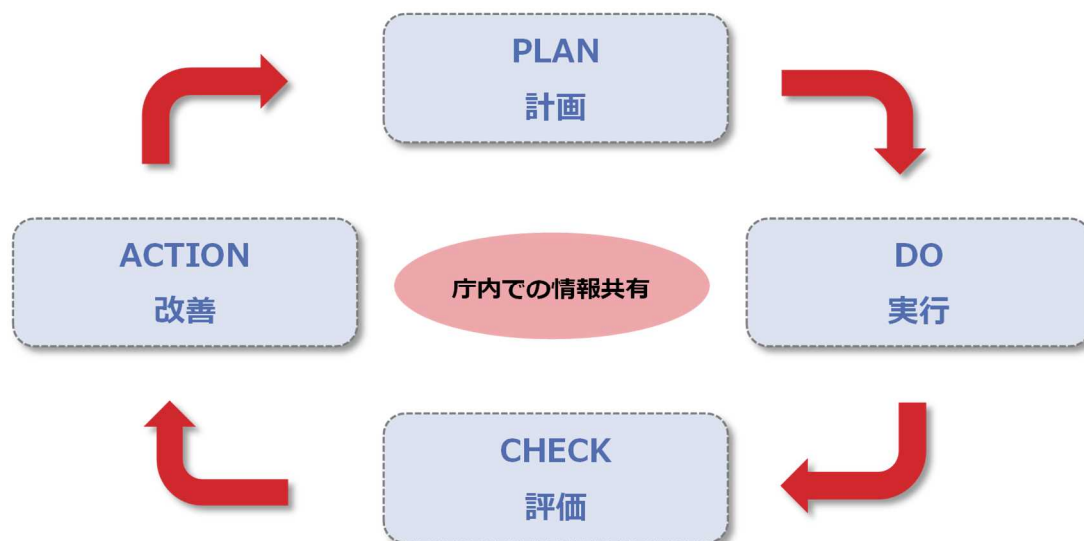
1 庁内の取組み体制、情報管理・共有方策

本計画に基づく取組みの実行に向けては、各施設の所管課や戦略企画課、財政課等の管理職職員で構成する庁内調整会議を適宜設けることで情報共有を行いつつ、政策面での連携・調整を図りながら計画を推進します。また、これらの取組みについては、ホームページ等での公表や議会への報告等により、広く共有していきます。

このほか、公共施設等を取り巻く問題について、職員一人ひとりが課題意識を持った上で取り組む必要があることから、庁内への情報配信や研修などの機会を通じ、意識啓発に努めていきます。

2 計画のフォローアップ

本計画は、社会経済状況、関連法制度の変化など、計画を取り巻く状況の変化を踏まえた上で、必要に応じて見直します。また、個別施設に関する計画の策定、見直しを実施した場合には、本計画についても必要に応じ適宜見直しを行います。



大東市公共施設等総合管理計画

令和4年3月

発 行：大東市

編 集：大東市 政策推進部 戦略企画課

〒574-8555

大阪府大東市谷川1丁目1番1号

電話 072-872-2181（代表）
