

# 田尻町個別施設計画 【概要版】

## はじめに

### 計画の背景と目的

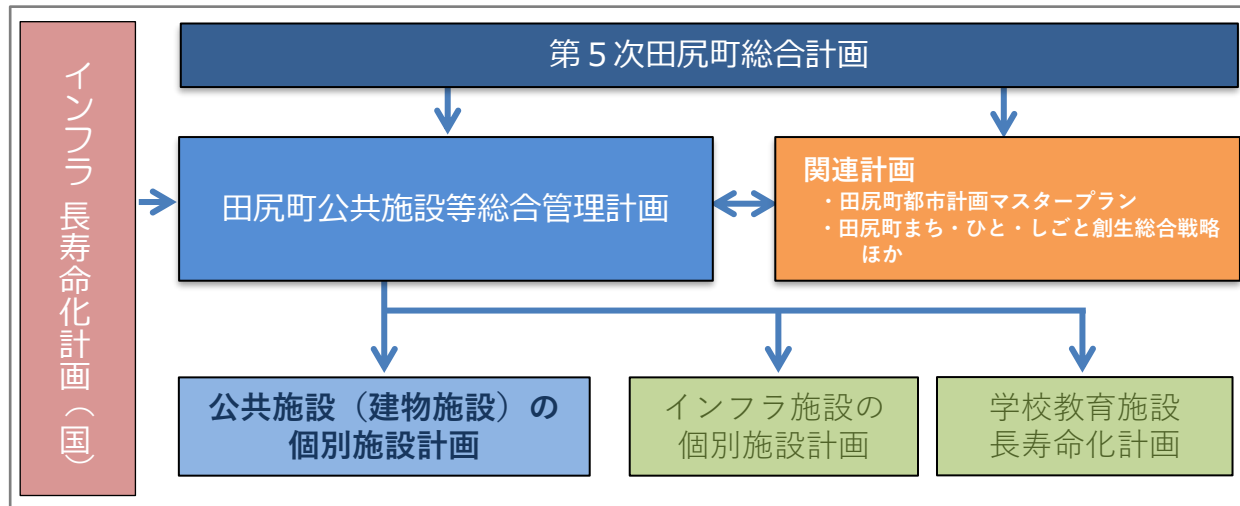
わが国では、高度成長期に整備された公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっている中、少子高齢化による人口減少等により、今後は公共施設等への住民ニーズの変化が予想されます。さらには、税収の減少や社会保障関連経費等の増加が見込まれることから、財政状況はますます厳しいものとなることが予想されます。

本町が所有する公共施設の多くは、平成6(1994)年の関西国際空港の開港に合わせ、都市基盤の充実に図るため、急速に整備が進んだものです。そのため、他の地方公共団体に多く見られる公共施設等の整備時期とは相違がありますが、建物の約6割が建築後30年以上経過しており、今後大量に更新時期を迎えることとなります。

このような背景をもとに、本町においても、公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期的にわたり計画的に取り組むべき全庁的な重要課題と考え、平成29(2017)年3月に「田尻町公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を策定しており、その計画の推進のため「田尻町個別施設計画」(以下「本計画」という。)を策定します。

### 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画を上位計画とした建物施設の個別計画として位置づけられるものです。上位計画及び関連計画と整合を図りながら策定をします。



## 取組みの方向性と対策の優先順位の考え方

### 取組みの方向性

#### 今後の基本方針

##### 施設の統廃合について

「今後の人口動態や財政状況を踏まえ、建物施設の計画的かつ効率的な管理運営を推進し、施設の長寿命化(長く賢く使う)を図る。」

ただし、本町の公営住宅割合(公営住宅戸数/全世帯数)が平成25年度末現在で、府内第2位の11.6%(第1位は13.8%)であることを勘案し、町営住宅の内、最も老朽化している露ノ口第2次住宅については建替えを行わない方針とします。なお、今後、空室については新規募集を行わず、全室空室となった時点で廃止する予定です。

##### 効果的・効率的な管理運営体制の選択について

- 行政責任を確保しつつ「住民サービスの向上」と「コストの縮減」を目指し、指定管理者制度など、施設の実情に応じた管理手法の拡充を積極的に検討します。
- 検討にあたっては、これまでに実績のある「施設全体を指定管理対象とする手法」に加え、「施設の一部を指定管理対象とする手法」についても検討します。

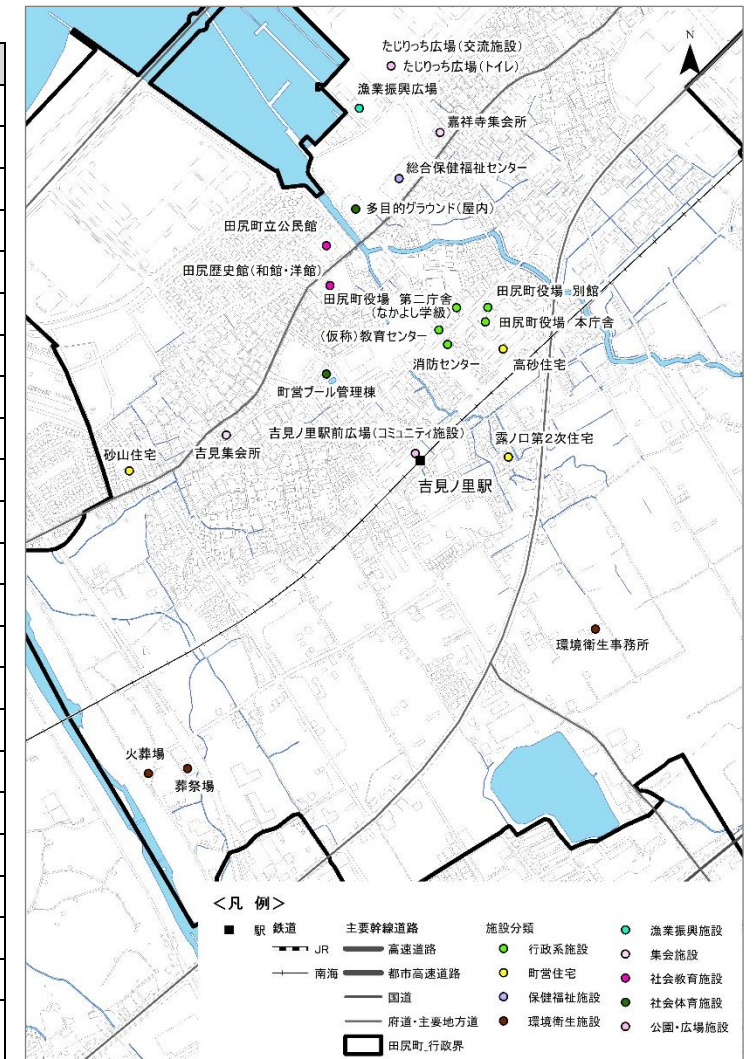
### 計画期間

令和3(2021)年度から令和12(2030)年度の10年間

### 計画の対象施設

2020.4.1現在

No	施設分類	施設名称	延床面積 (㎡)
1	行政系施設	役場本庁舎	2,812.40
2		役場別館	485.02
3		役場第二庁舎(なかよし学級)	499.00
4		消防センター	389.18
5		(仮称)教育センター※1	727.19
6	町営住宅	露ノ口第2次住宅	702.00
7		砂山住宅	1,736.04
8		高砂住宅	4,226.62
9	保健福祉施設	総合保健福祉センター	6,376.40
10	環境衛生施設	環境衛生事務所	336.79
11		火葬場	124.80
12		葬祭場	445.05
13	漁業振興施設	漁業振興広場	82.93
14	集会施設	吉見集会所	177.00
15		嘉祥寺集会所	215.55
16	社会教育施設	公民館	2,017.57
17		歴史館(洋館)	353.89
18		歴史館(和館)	383.62
19	社会体育施設	多目的グラウンド(屋内)	1,836.26
20		町営プール管理棟	133.00
21	公園・広場施設	たじりっち広場(交流施設)	52.87
22		たじりっち広場(トイレ)※1	6.25
23		吉見ノ里駅前広場(コミュニティ施設)※2	110.00



※1 (仮称)教育センター及びたじりっち広場(トイレ)は令和3(2021)年度に建設予定

※2 吉見ノ里駅前広場(コミュニティ施設)令和4(2022)年度に建設予定

### 対策の優先順位の考え方

今後、施設の修繕等を実施していくにあたり、ある年度に工事が集中することが予想されます。修繕工事の緊急性や必要性を踏まえ、工事を実施するための優先性が必要となります。

そのため、以下の視点等を踏まえて、どの施設から対応していくかを検討し、優先性の高い施設から取組んでいくこととします。

#### ◆視点

- ①利用者の安全確保の視点から、老朽化の著しい施設の修繕等を優先します。
- ②防災の視点から、災害時に活用される施設の修繕等を優先します。
- ③法律・政令で義務づけられている必要不可欠な業務を行う施設(行政系施設、学校教育系施設等)の維持を優先します。
- ④代替機能の確保が難しい施設は、計画的な保全を行い、老朽化している場合は長寿命化のため必要な大規模改修を実施します。

# 分類別の取り組み内容について

## 施設の方向性・対策の内容

各施設について、今後の対策内容と実施時期は以下のとおりです。なお、実際の工事の実施にあたっては、劣化状況、点検・診断による状態などから総合的に優先順位を判断する必要があります。

分類	施設名称	方針	予防保全部位等における主な対策内容と実施時期					
			R3年 (2021)	R4年 (2022)	R5年 (2023)	R6年 (2024)	R7年 (2025)	R8年～R12年 (2026～2030)
行政系施設	役場本庁舎	長寿命化		空調			屋根、外壁 内部天井	R12年:屋根、外壁、内部天井
	役場別館	長寿命化		屋根防水 空調			内壁、内部雑 電気、空調	
	役場第二庁舎 (なかよし学級)	長寿命化 (在り方検討)					屋根防水 内部床 電気、内壁 給水、空調	R12年:外壁、外部開口部、排水
	消防センター	長寿命化 (在り方検討)			屋根防水 内壁、換気		内部床 電気、給水	R11年:外部天井、給湯、排水
	(仮称)教育センター	長寿命化	新築					
町営住宅	露ノ口第2次住宅	廃止を予定						
	砂山住宅	長寿命化				その他 (水道メーター)		
	高砂住宅	長寿命化	その他 (火災警報器) (水道メーター)			屋根防水 屋根 内部床 内壁 内部天井 電気、給湯		R11年:その他(水道メーター)
保健福祉施設	総合保健 福祉センター	長寿命化				屋根防水 外壁 外部開口部 外部雑、内壁 内部天井 熱源 自動制御		R10年:電気、給湯、空調
環境衛生施設	環境衛生事務所	長寿命化 (在り方検討)		内壁 内部天井 電気、給湯 空調		屋根防水 外壁 開口部 内部床		R9年:電気、給水、衛生器具
	火葬場	長寿命化				換気		R8年:内部天井、内部開口部、電気
	葬祭場	長寿命化				外部天井 内部床 内部天井		R8年:内壁、内部開口部、電気、給湯、 空調、換気
漁業振興施設	漁業振興広場	長寿命化				内部天井 内部雑、電気		R10年:屋根防水、内部床
集会施設	吉見集会所	長寿命化				屋根防水 外壁 外部天井 内部床 内壁 内部天井		R12年:給水、給湯、衛生器具、 空調、電気
	嘉祥寺集会所	長寿命化				屋根防水 外壁 外部天井 内部床 内部天井 電源コンセント 情報通信 ガス、空調 換気		
	公民館	長寿命化					大規模改修	R12年:電気、衛生器具、その他
社会教育施設	歴史館(洋館)	長寿命化						R12年:屋根、外壁、内壁
	歴史館(和館)	長寿命化						R12年:屋根、外壁、内壁
社会体育施設	多目的グラウンド (屋内)	長寿命化			屋根防水 外壁 外部天井 内部床、内壁 内部天井 ガス、換気			R11年:内部雑、電気、給湯、空調 R12年:その他
	町営プール管理棟	長寿命化				屋根防水 外壁 外部雑 内壁 内部開口部 内部天井 内部雑、換気		R12年:その他
公園・広場施設	たじりっ広場 (交流施設)	長寿命化						
	たじりっ広場 (トイレ)	長寿命化	新築					
	吉見ノ里駅前広場 (コミュニティ施設)	長寿命化		新築				

# 長寿命化実施計画

## 今後の方向性

各施設について、現状と課題を踏まえた今後の方向性は以下のとおりです。

分類	施設名称	現状と課題		内容
		現状と課題	今後の方向性	
行政系施設	役場本庁舎	・令和元(2019)年度に外壁等の修繕工事を実施しました。 ・災害時に防災拠点となる重要な施設ですが、現状では非常用発電燃料タンクの規模が足りません。	・令和元(2019)年度の工事は雨漏り等の対策を先行したため、今後は空調及びトイレの修繕工事を実施する必要があります。 ・また、防災の視点からも、今後の修繕等に併せて非常用発電燃料タンクの規模の強化についても検討を行う必要があります。	
	役場別館	・施設内部の全体評価については劣化度評価がB評価となっていますが、2階増設部分の屋根の劣化状況が影響し、雨漏り跡も大きいため、令和2(2020)年度に修繕工事を実施しました。	・早急に屋根防水の修繕が必要です。 ・適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
	役場第二庁舎 (なかよし学級)	・令和元(2019)年度及び令和2(2020)年度に空調や内壁等の修繕工事を実施しました。 ・築25年を経過し本施設はこれまで機能の転用を行ったことなどから、施設内部の劣化が進行しています。	・放課後留守家庭になる小学生の児童を対象に、適切な遊びや生活の場を与えるなどを目的として設置された施設であることから必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。 ・今後は、学校教育系施設の整備に併せて、事業の実施場所等の検討を行う必要があります。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
	消防センター	・築32年を経過し老朽化が進行していることから建物性能が低くなっています。 ・本施設は常駐職員の減少等により、現在空き室を危機管理課が防災関連物資の備蓄倉庫として使用しています。	・必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。 ・今後は、泉州南消防組合との協議を含め、消防センターの在り方について検討が必要です。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
	(仮称)教育センター	・令和3年度に建設予定です。	・適切な維持管理に努めながら、必要に応じて修繕を実施し、長寿命化を図ります。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
	町営住宅	露ノ口第2次住宅	・築49年を経過し、老朽化が進行していることから建物性能が低くなっています。 ・管理戸数16戸の内、入居戸数は3戸です。 ・築21年を経過しましたが、平成28(2016)年度には外壁の改修工事を実施しました。	・定期点検等の実施により現状を把握し、必要に応じた修繕を実施しながら適切な維持管理に努め、長寿命化を図ります。 ・令和5(2023)年に水道メーターの取り換えを予定しています。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。
保健福祉施設	砂山住宅	・築15年を経過し、外壁等に老朽化の進行も見られます。	・定期点検等の実施により現状を把握し、必要に応じた修繕を実施しながら適切な維持管理に努め、長寿命化を図ります。 ・令和3(2021)年に住宅用火災警報器及び水道メーターの取り換えを予定しています。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
	高砂住宅	・築22年を経過し、老朽化が進行していることから建物性能が低くなっています。 ・屋根や外壁の老朽化の進行で内部にも雨漏り跡が多数見られます。 ・本施設は常駐職員の減少等により、現在空き室を危機管理課が防災関連物資の備蓄倉庫として使用しています。	・必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。 ・避難所に指定されていることもあり、防災の視点から自家発電の浸水を防ぐべく、今後の修繕等に併せて高所等へ移動させるなど検討が必要です。	
環境衛生施設	環境衛生事務所	・築18年を経過し、外壁に劣化の進行がみられます。 ・施設は常駐職員の減少等により、現在空き室を危機管理課が防災関連物資の備蓄倉庫として使用しています。	・今後は防災拠点としての使用など、施設の在り方についても検討し、引き続き適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。	
	火葬場	・令和2年度に空調の入れ替えを実施しました。 ・施設の特性上、機械設備等の修繕費が年間300万円必要です。	・将来的に火葬炉が不足する可能性があります。当面は引き続き適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
	葬祭場	・地域防災計画では、葬祭場は被災時に遺体の収容及び安置所となります。	・緊急を要する修繕の必要性は見られません。引き続き適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。 ・防災の視点から修繕等に併せて非常用発電の設置について検討が必要です。	
漁業振興施設	漁業振興広場	・平成30(2018)年に中規模の改修工事を実施したため、特に維持管理における問題は見られません。 ・隣接する漁業組合の施設に屋根が付くなど整備が進んだことで利用者が増加していますが、バリアフリー化が十分とは言えない状況です。	・引き続き適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
	吉見集会所	・築42年を経過し、老朽化が進行していることから建物性能が低くなっています。 ・屋根や外壁の老朽化から、内部に雨漏り跡が多数見られます。 ・選挙の投票所として使用されていますが、駐車場がなくバリアフリー化もされていません。 ・町の事業として人生大漁サロンやなごみの里などを実施しています。	・必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。 ・老朽化の進行や施設の利用状況等を踏まえ、建替えも含めた施設の在り方についても検討を行います。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
集会施設	嘉祥寺集会所	・築39年を経過し、老朽化が進行していることから建物性能が低くなっています。 ・屋根や外壁の老朽化から、内部に雨漏り跡が多数見られます。 ・広域避難所に指定されていますが、駐車場がなくバリアフリー化もされていません。 ・また、田尻町だんじり祭りの関係で青年団も使用しています。	・必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。 ・老朽化の進行や施設の利用状況等を踏まえ、建替えも含めた施設の在り方についても検討を行います。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
	公民館	・築38年を経過し、老朽化が進行していることから建物性能が低くなっています。 ・特に外壁の老朽化が進行していることから内部の広範囲にわたって雨漏り跡が見られます。 ・現在、公民館施設について、(仮称)田尻町総合文化センター基本構想において、大規模改修又は建替えの検討を行っているところです。当該構想は、現在策定中であり、整備方針及び時期が定まっていないため、この個別施設計画においては、現行施設を継続使用する前提とします。	・令和6年に大規模改修を予定しています。 ・安化診断調査の対象とならなかった車庫や陶芸倉庫内設備について、施設を長期間に渡って使用するという視点では重要です。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
	歴史館(洋館)	・令和元年度から令和4年度まで耐震補強等保存修理工事を実施しています。	・公民館の総合文化センター基本構想に影響を受け、その結果次第では公民館及び歴史館のある地域を文化ゾーンとして観光振興を図る等、一元管理などを検討する必要があります。	
社会教育施設	歴史館(和館)	・令和元年度から令和4年度まで耐震補強等保存修理工事を実施しています。	・公民館の総合文化センター基本構想に影響を受け、その結果次第では公民館及び歴史館のある地域を文化ゾーンとして観光振興を図る等、一元管理などを検討する必要があります。	
	多目的グラウンド (屋内)	・築22年を経過し、老朽化が進行していることから建物性能が低くなっています。 ・特に屋根防水や外壁の老朽化が進行していることから内部の広範囲にわたって雨漏り跡が見られます。 ・グラウンドの不陸や夜間照明設備の不具合なども進行しています。	・早急に屋根防水の修繕が必要です。また、なるべく早い段階で外壁や内部の修繕を実施する必要があります。 ・施設の特性上、屋内施設の照明設備や防球ネット設備、グラウンドの整備や夜間照明設備等についても計画的なメンテナンスの実施が必要です。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
社会体育施設	町営プール管理棟	・築54年を経過し、老朽化が進行していることから建物性能が低くなっています。 ・町立小学校や中学校の児童・生徒の他、大阪府警察学校の利用もあります。	・老朽化の進行を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。 ・ブルの老朽化も進行していることから、計画的なメンテナンスの実施が必要です。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
	たじりっ広場 (交流施設)	・令和元年度に建設した新しい施設です。	・適切な維持管理に努めながら、必要に応じて修繕を実施し、長寿命化を図ります。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
公園・広場施設	たじりっ広場 (トイレ)	・令和3年度に建設予定です。	・適切な維持管理に努めながら、必要に応じて修繕を実施し、長寿命化を図ります。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	
	吉見ノ里駅前広場 (コミュニティ施設)	・令和4年度に建設予定です。	・適切な維持管理に努めながら、必要に応じて修繕を実施し、長寿命化を図ります。 ・防災の視点からも施設の機能の在り方について検討します。	

田尻町個別施設計画 (概要版) 令和3(2021)年3月

田尻町 総務部 総務課

〒598-8588 大阪府泉南郡田尻町嘉祥寺 375-1 072-466-1000 (代表)