

# 田尻町個別施設計画

令和3（2021）年3月

田 尻 町



# 田尻町個別施設計画

令和3（2021）年3月

田 尻 町



# 目 次

1	計画の位置づけ	1
2	対象施設	2
3	計画期間	4
4	取組みの方向性と対策の優先順位の考え方	5
5	個別施設の状態等の把握について	9
6	対策内容と実施時期の考え方について	10
7	分類別の取組み内容について	12
7-1	行政系施設	12
7-2	町営住宅	16
7-3	保健福祉施設	19
7-4	環境衛生施設	22
7-5	漁業振興施設	26
7-6	集会施設	29
7-7	社会教育施設	33
7-8	社会体育施設	37
7-9	公園・広場施設	41
8	対策費用	44
9	今後の継続的運用方針	45



# 1 計画の位置づけ

## (1) 計画の背景と目的

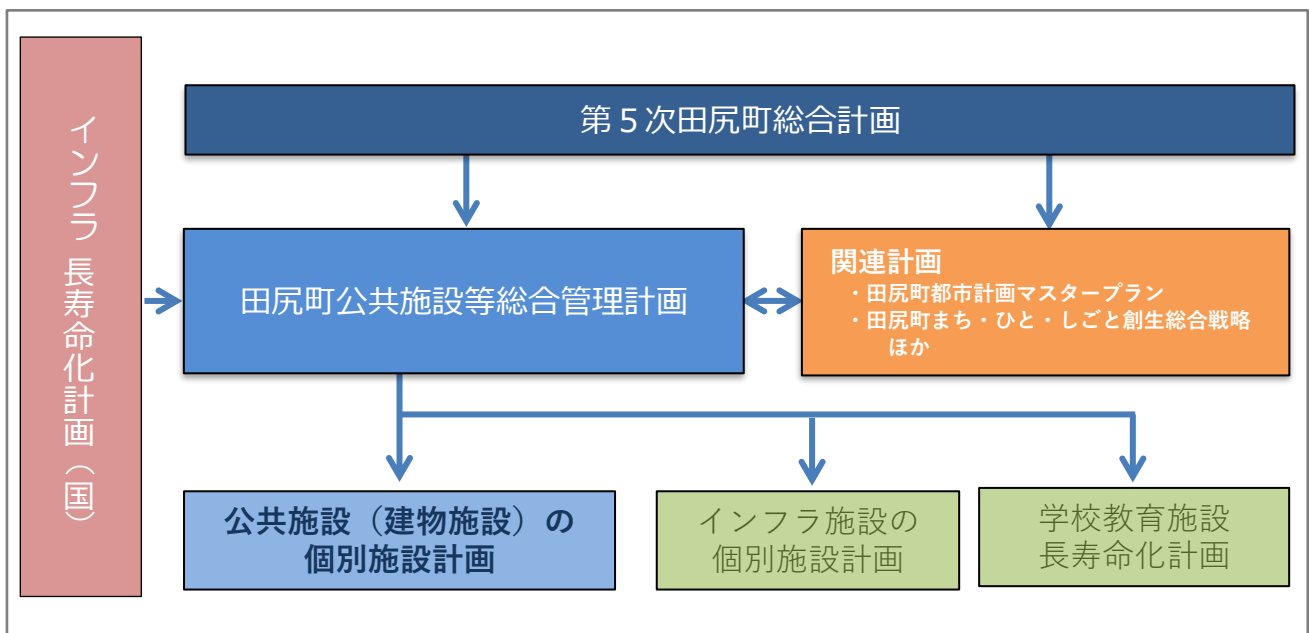
わが国では、高度成長期に整備された公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっている中、少子高齢化による人口減少等により、今後は公共施設等への住民ニーズの変化が予想されます。さらには、税収の減少や社会保障関連経費等の増加が見込まれることから、財政状況はますます厳しいものとなることが予想されます。

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、都市基盤の充実を図るため、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。

## (2) 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。



【図 1-1 個別施設計画の位置づけ】

## 2 対象施設

### (1) 対象施設一覧

本計画の対象とする施設は、本町が保有する公共施設（学校教育施設以外の建物施設）の23施設とします。

【表 1-1 施設一覧】

2020.4.1 現在

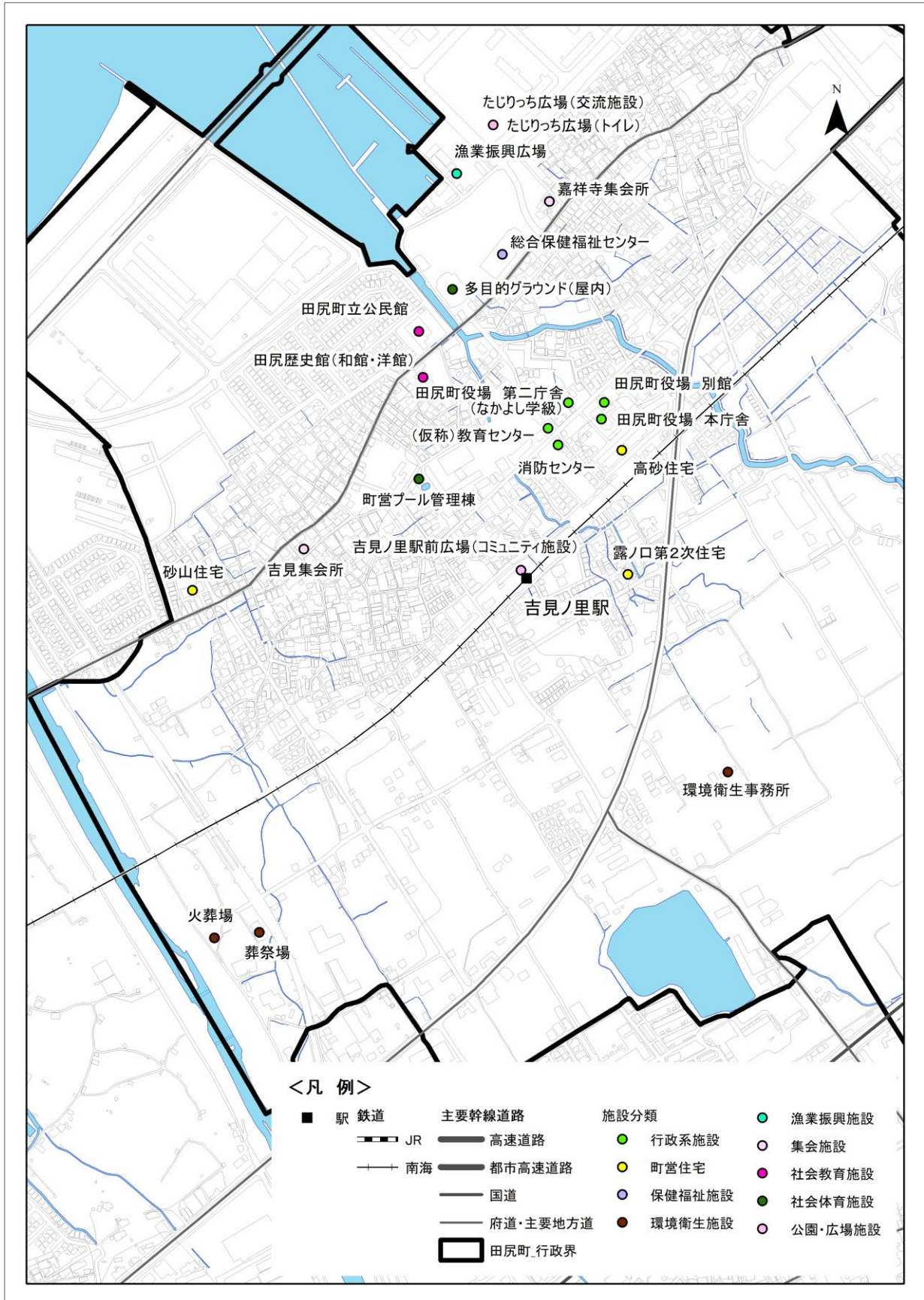
No	施設分類	施設名称	延床面積 (㎡)
1	行政系施設	役場本庁舎	2,812.40
2		役場別館	485.02
3		役場第二庁舎（なかよし学級）	499.00
4		消防センター	389.18
5		（仮称）教育センター※1	727.19
6	町営住宅	露ノ口第2次住宅	702.00
7		砂山住宅	1,736.04
8		高砂住宅	4,226.62
9	保健福祉施設	総合保健福祉センター	6,376.40
10	環境衛生施設	環境衛生事務所	336.79
11		火葬場	124.80
12		葬祭場	445.05
13	漁業振興施設	漁業振興広場	82.93
14	集会施設	吉見集会所	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）年度建設予定



## (2) 施設の立地状況



【図 2-1 施設立地状況】

### 3 計画期間

公共施設マネジメントの推進には、長期的な視点が不可欠となります。本計画の上位計画となる総合管理計画では、今後40年間を見据えつつ、平成29(2017)年度から令和8(2026)年度までの10年間の方向性を示しています。

本計画においても、長期的な視点を持ちつつ、実際の施設の維持保全にあたっては、短期での取組みを整理して進捗管理をしていくことが重要と考えられるため、令和3(2021)年度から令和12(2030)年度までの10年間を計画期間とします。

計画期間 : 令和3(2021)年度～令和12(2030)年度

本計画の実効性を高めるため、基本的な方向性等については、社会経済情勢の変化や取組みの進捗状況、令和3(2021)年度に予定する総合管理計画の見直し等も踏まえ、概ね5年毎に計画全体の見直しを行うものとします。

また、個々の修繕等の実施にあたっては、事業の進捗や点検結果等を踏まえ、毎年度見直しを行うものとします。

## 4 取組みの方向性と対策の優先順位の考え方

### (1) 取組みの方向性

総合管理計画では、本町が保有する公共施設等について、施設の整備が平成6(1994)年の関西国際空港の開港後に、急速に進んだことや、町域の狭小性等により、特に建物施設についてはほとんどが単一施設であり、統廃合の対象となり得る施設が見当たらないことなどから、今後の総合的かつ計画的な管理に向けた方針等を定めています。

本計画に関連の深い部分の抜粋は以下の通りです。

#### 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

- ① 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」をめざし、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。
- ② 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。

## (2) 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。

### ◆優先度指標

優先度指標として、施設の「老朽度ランク」と「施設規模ランク」を用いてポートフォリオ分析を行い、施設別の優先性を設定します。

老朽度が高く、維持管理が大変な規模の大きい施設を優先性の最も高い1位の категорияとし、老朽度が低く、規模の小さい施設を優先性の最も低い25位の категорияとして設定します。

その間については、老朽度を優先して、2～24位を設定します。

		施設別の優先性				
老朽度 ランク	I	5	4	3	2	1
	II	10	9	8	7	6
	III	15	14	13	12	11
	IV	20	19	18	17	16
	V	25	24	23	22	21
		⑤	④	③	②	①
		施設規模ランク				

【図 4-1 施設別の優先性】

●老朽度ランク

施設の老朽度ランクは、施設の老朽状況と劣化状況の合計とします。

老朽状況は施設の建築年数を点数化し、劣化状況は施設の劣化診断調査結果の劣化評価におけるC評価以下の数を点数化しています。老朽状況と劣化状況の合計点でランクを区分します。

【表 4-1 老朽度ランク】

老朽度 ランク	区分
I	老朽状況、劣化状況の合計点が 20点以下
II	老朽状況、劣化状況の合計点が 30~40点
III	老朽状況、劣化状況の合計点が 50~60点
IV	老朽状況、劣化状況の合計点が 70~80点
V	老朽状況、劣化状況の合計点が 90点以上

【表 4-2 老朽状況】

老朽状況	配点
築5年未満	50
築5年以上10年未満	40
築10年以上20年未満	30
築20年以上30年未満	20
築30年以上40年未満	10
築40年以上	0

【表 4-3 劣化状況】

劣化状況	配点
該当なし	50
1項目該当	40
2項目該当	30
3項目該当	20
4項目該当	10
5項目以上該当	0

●施設規模ランク

施設の規模（延床面積）から区分します。

【表 4-4 施設規模等】

施設規模 ランク	区分
①	大規模な施設（3,000㎡以上）
②	中規模な施設（2,000~3,000㎡）
③	中規模な施設（1,000~2,000㎡）
④	小規模な施設（500~1,000㎡）
⑤	小規模な施設（500㎡未満）

●重要度の反映

「◆視点」の②及び④から、災害発生時における防災拠点や避難所に指定されている施設、また代替が困難な機能を持つ施設について、重要度の高い施設として優先性に反映します。

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するため、ランクを3つ格上げします。

防災拠点：役場本庁舎

避難所：総合保健福祉センター、公民館

④代替機能の確保が難しい施設は、ランクを2つ格上げします。

火葬場

(3) 全施設の優先性について

(2) 対策の優先順位の考え方を基に本計画の対象施設について検討したところ、以下のとおりとなりました。

なお、実際の工事にあたっては、今後の劣化状況の進行や、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。



※露ノ口第2次住宅については、廃止を予定している施設であるため、対策の優先順位付けの対象外とします。

【図 4-2 全施設の優先性】

## 5 個別施設の状態等の把握について

令和元（2019）年度、本計画の策定に先立ち、本計画の対象施設について劣化診断調査を実施しました。

### （１）建物劣化診断の方法について

#### 1 机上調査

現地での劣化診断調査に先立ち、既存資料（図面、法定点検結果等）を机上で確認し、各施設の概要や現状、仕上や主要な設備等の状況等を事前に確認しました。

#### 2 施設管理者ヒアリング

劣化診断調査に先立ち、施設管理者にヒアリングシートを配布し、「日常的な不具合」や「漏水やクラック、剥離落下などの重大な不具合」、「設備の運転状況」、「修繕や更新を望む部位」などを確認しました。

#### 3 劣化診断調査（現地調査）

劣化診断調査は、原則、建物内の主たる施設と屋上、外回りについて、部位毎の目視による点検を基本とし、部分的に触手及び打診調査を実施しました。

【表 5-1 建物劣化診断の評価の定義】

ランク	評価内容
A：ほぼ健全	特に修繕上問題となる事項なし
B：軽微な劣化	経年相応の軽微な劣化が見られる（要経過観察）
C：修繕最適時	数年内で修繕が望まれる（計画最適時）
D：早急な対処要	安全面や快適性の維持のため、早期の修繕が必要
E：要詳細調査	要詳細調査（目視だけでは判断が困難な場合）
－：点検対象外	対象設備等が無いもしくは点検未実施

【表 5-2 建物劣化診断項目・部位】

項目	部位
外部仕上	屋根(葺材/防水/ルーフトレイン/笠木/金物)、外壁(シーリング)、外部開口部、外部天井、外部雑
内部仕上	内部床、内壁、内部開口部、内部天井、内部雑
電気設備	受変電、幹線・動力、電灯コンセント、照明器具、情報通信、情報表示、防災、避雷針
衛生・消防設備	給水、給湯、排水、衛生器具、ガス、消火、スプリンクラー、屋内消火栓、消火水槽
空調設備	熱源、空調、ダクト、自動制御、配管、換気
搬送設備	昇降機

## 6 対策内容と実施時期の考え方について

### (1) 目標使用年数の設定について

今後も、田尻町が保有する公共施設を計画的に保全していくためには、目標とする使用年数を設定し、建替え時期を見据えた取組みが必要です。

上位計画である「総合管理計画」の「4.本町の公共施設等を取巻く現状 (3) 建物施設の延床面積と耐用年数等」でも示すとおり、計画的な保全に取り組むことにより、鉄筋コンクリート造及び鉄骨・鉄筋コンクリート造の公共施設については、70年を目標に長期使用を図っていくこととします。なお、鉄骨造の公共施設については、53年を目標に長期使用を図っていくこととします。

既存の建物について、建物の状態等から長期の使用が適切ではないと判断された場合や財政面等から効果的な投資が可能と判断できた場合には、上記に関わらず整備時期を前倒しするなど、実態に即した施設の整備を検討します。

#### 【目標耐用年数について】

耐用年数について、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）によると、鉄筋コンクリート造や鉄骨造で普通の品質の場合、代表値は60年、上限値は80年とされています。

#### 「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会編著）

##### <建築物全体の望ましい目標耐用年数の級>

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の 場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨造		軽量鉄骨		
			高品質の 場合	普通の品質 の場合			
学校、庁舎	Y <sub>0</sub> 100以上	Y <sub>0</sub> 60以上	Y <sub>0</sub> 100以上	Y <sub>0</sub> 60以上	Y <sub>0</sub> 40以上	Y <sub>0</sub> 60以上	Y <sub>0</sub> 60以上
住宅、事務所、病院	Y <sub>0</sub> 100以上	Y <sub>0</sub> 60以上	Y <sub>0</sub> 100以上	Y <sub>0</sub> 60以上	Y <sub>0</sub> 40以上	Y <sub>0</sub> 60以上	Y <sub>0</sub> 40以上

##### <目標耐用年数の級区分例>

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Y <sub>0</sub> 100	100年	80~120年	80年
	Y <sub>0</sub> 60	60年	50~80年	50年
	Y <sub>0</sub> 40	40年	30~50年	30年



## (2) 実施時期の考え方について

建築年（又は更新年）を基準とし、部位別の標準的な修繕・更新サイクルにもとづく実施時期を整理したうえで、工事の実施状況や劣化状況、財政状況等を踏まえた実施時期へと調整していくことが有効と考えます。

部位・部材ごとの標準的な修繕・更新サイクルについては、「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修／一般財団法人建築保全センター）」をもとに設定することとします。

	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
1	○○施設					外壁	→	外壁
2			外壁			外壁		
3								
4								

【表 6-1 実施時期の設定イメージ（例）】

## 7 分類別の取組み内容について

### 7-1 行政系施設

#### ①対象施設

本町には行政系施設が5施設あります。

【表 7-1-1 対象施設】

No	施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	構造	階数	耐震性	所在	指定 管理
1	役場本庁舎	2,812.40	昭和55年 (1980)	RC	4	H25改修	嘉祥寺375-1	—
2	役場別館	485.02	昭和59年 (1984)	RC	2	新耐震	嘉祥寺375-1	—
3	役場第二庁舎 (なかよし学級)	499.00	平成7年 (1995)	S	2	新耐震	嘉祥寺407-4	○
4	消防センター	389.18	昭和63年 (1988)	RC	2	新耐震	嘉祥寺385-2	—
5	(仮称)教育センター	727.19	令和3年 (2021) ※建設予定	LS	2	新耐震	嘉祥寺409-6	—



【写真 7-1-1 対象施設】

## ②劣化状況のまとめ

各施設（各棟）の部位別の劣化状況は以下のとおりです。

【表 7-1-2 対象施設の劣化状況】

No	施設名称	建築年度	経過 年数	劣化度評価						
				屋根	外壁	内部	電気 設備	衛生 設備	空調 設備	搬送 設備
1	役場本庁舎	昭和 55 年 (1980)	40	A	B	B	B	B	B	B
2	役場別館	昭和 59 年 (1984)	36	D	B	B	—	B	—	—
3	役場第二庁舎 (なかよし学級)	平成 7 年 (1995)	25	—	B	C	—	B	—	—
4	消防センター	昭和 63 年 (1988)	32	C	B	C	—	B	—	—
5	(仮称) 教育センター	令和 3 年 (2021)	0	—	—	—	—	—	—	—

※2020. 4. 1 現在

## ③対策の優先性※附属棟は除く

各施設（各棟）の部位別の劣化状況（総合劣化度）を踏まえた優先性は以下のとおりです。



※「4 取組みの方向性と対策の優先順位の考え方」の(2)対策の優先順位の考え方で示す通り、施設の重要度を反映するため、防災の視点から災害時に活用される施設として、役場本庁舎のランクを3つ格上げします。

【図 7-1-1 対象施設の対策の優先性】

#### ④対策内容と実施時期について

各施設（棟）について、今後の対策内容と実施時期を整理すると以下のとおりです。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。

施設の経年劣化対策として、屋根防水や外部、内部の修繕の実施を想定しています。また、電気設備や衛生設備、空調機器等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

【表 7-1-3 対象施設の対策内容と実施時期】

	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)
1	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
2	役場別館	長寿命化		屋根防水 空調			内壁 内部雑 電気 空調	
3	役場第二庁舎 (なかよし学級)	長寿命化 (在り方検討)			外壁		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
4	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
5	(仮称) 教育センター	長寿命化	新築					

※表は主な工事を掲載しています。

◆今後の方向性

【表 7-1-4 今後の方向性】

	施設名称	内容
1	役場本庁舎	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>令和元（2019）年度に外壁等の修繕工事を実施しました。</li> <li>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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
2	役場別館	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>早急に屋根防水の修繕が必要です。</li> <li>適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。</li> <li>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。</li> </ul>
3	役場第二庁舎 （なかよし学級）	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
4	消防センター	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。屋根の老朽化の進行で内部にも雨漏り跡が見られます。</li> <li>泉州南消防組合に無償で貸し付けを行っており、田尻町消防団が使用する部分については、諸費用を支出し、使用しています。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>今後、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。</li> <li>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。</li> </ul>
5	（仮称） 教育センター	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>令和3（2021）年度に建設予定です。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

## 7-2 町営住宅

### ①対象施設

本町には町営住宅が3施設あります。

【表 7-2-1 対象施設】

No	施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	構造	階数	耐震性	所在	指定 管理
1	露ノ口第2次住宅	702.00	昭和46年 (1971)	RC	4	旧耐震	吉見634	—
2	砂山住宅	1,736.04	平成11年 (1999)	RC	4	新耐震	吉見849	—
3	高砂住宅	4,226.62	平成17年 (2005)	RC	5	新耐震	嘉祥寺 375-1	—



【写真 7-2-1 対象施設】

### ○利用状況

【表 7-2-2 対象施設の利用状況】

	施設名称	管理戸数	入居戸数	備考
1	露ノ口第2次住宅	16戸	3戸	
2	砂山住宅	20戸	19戸	
3	高砂住宅	56戸	54戸	

※2021.1.1 現在

## ②劣化状況のまとめ

各施設の部位別の劣化状況は以下のとおりです。

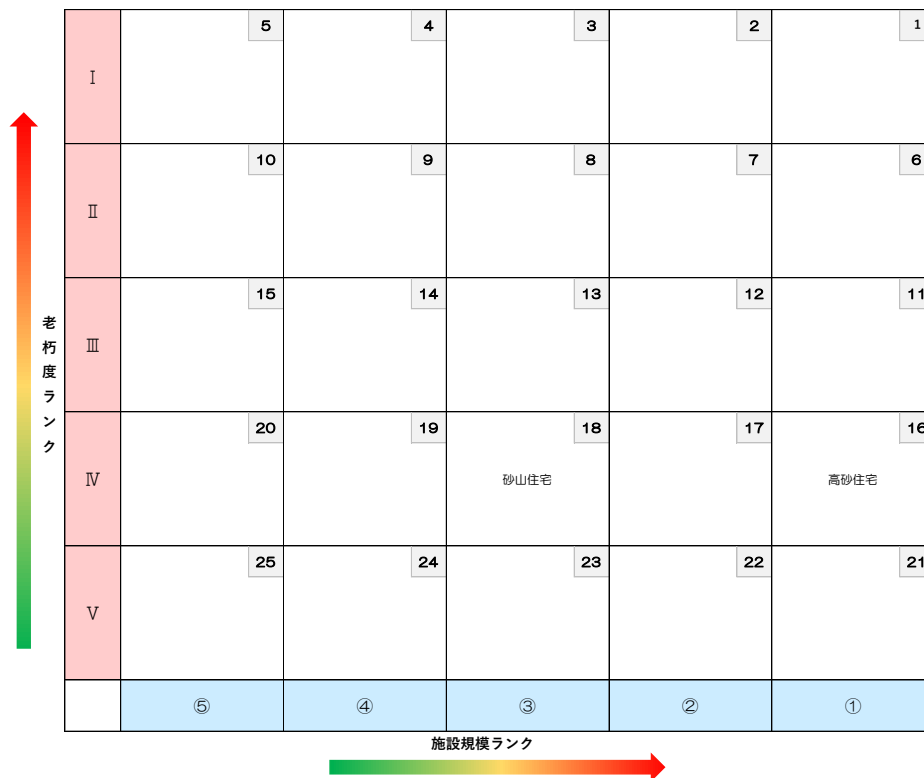
【表 7-2-3 対象施設の劣化状況】

	施設名称	建築年度	経過年数	劣化度評価						
				屋根	外壁	内部	電気設備	衛生設備	空調設備	搬送設備
1	露ノ口第2次住宅	昭和46年 (1971)	49	C	C	—	—	B	—	—
2	砂山住宅	平成11年 (1999)	21	B	B	—	—	B	—	B
3	高砂住宅	平成17年 (2005)	15	—	C	B	B	B	—	B

※2020.4.1現在

## ③対策の優先性※附属棟は除く

各施設の部位別の劣化状況（総合劣化度）を踏まえた優先性は以下のとおりです。



※露ノ口第2次住宅については、廃止を予定している施設であるため、対策の優先順位付けの対象外とします。

【図 7-2-1 対象施設の対策の優先性】

#### ④対策内容と実施時期について

各施設について、今後の対策内容と実施時期を整理すると以下のとおりです。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。

施設の経年劣化対策として、屋根防水や外部、内部、電気設備や衛生設備などの修繕の実施を想定しています。また、その他としてメーターの取り換えを予定しています。

【表 7-2-4 対象施設の対策内容と実施時期】

	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)
1	露ノ口 第2次住宅	廃止を 予定						
2	砂山住宅	長寿命化			その他 (水道メーター)			
3	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）

※町営住宅における内壁や内部天井、内部床は、廊下や階段室を示すもので、居室内部ではありません。

※表は主な工事を掲載しています。

#### ◆今後の方向性

【表 7-2-5 今後の方向性】

	施設名称	内容
1	露ノ口第2次住宅	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・管理戸数16戸の内、入居戸数は3戸です。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の入居者が住宅替え等を行った時点で廃止することを予定しています。</li> </ul>
2	砂山住宅	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
3	高砂住宅	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・築15年を経過し、外壁等に老朽化の進行も見られます。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>



## 7-3 保健福祉施設

### ①対象施設

本町には保健福祉施設が 1 施設あります。

【表 7-3-1 対象施設】

No	施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	構造	階数	耐震性	所在	指定 管理
1	総合保健福祉センター	6,376.40	平成 10 年 (1998)	RC	4	新耐震	嘉祥寺 883-1	—



【写真 7-3-1 対象施設】

### ○利用状況

【表 7-3-2 対象施設の利用状況】

	施設名称	平成 29 年 (2017)	平成 30 年 (2018)	令和元年 (2019)	備考
1	総合保健福祉センター	68,424 人	67,359 人	65,763 人	

### ②劣化状況のまとめ

施設の部位別の劣化状況は以下のとおりです。

【表 7-3-3 対象施設の劣化状況】

	施設名称	建築年度	経過 年数	劣化度評価						
				屋根	外壁	内部	電気 設備	衛生 設備	空調 設備	搬送 設備
1	総合保健福祉センター	平成 10 年 (1998)	22	C	C	C	B	B	B	B

※2020.4.1 現在

③対策の優先性※附属棟は除く

施設の部位別の劣化状況（総合劣化度）を踏まえた優先性は以下のとおりです。



※「4 取組みの方向性と対策の優先順位の考え方」の（2）対策の優先順位の考え方で示す通り、施設の重要度を反映するため、防災の視点から災害時に活用される施設として、総合保健福祉センターのランクを3つ格上げします。

【図 7-3-1 対象施設の対策の優先性】

#### ④対策内容と実施時期について

施設について、今後の対策内容と実施時期を整理すると以下のとおりです。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。

施設の経年劣化対策として、屋根防水や外部、内部の修繕の実施を想定しています。また、電気設備や衛生設備、空調機器等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

【表 7-3-4 対象施設の対策内容と実施時期】

	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)
1	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

#### ◆今後の方向性

【表 7-3-5 今後の方向性】

	施設名称	内容
1	総合保健福祉センター	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 本施設は保健センターや老人福祉センターの他、地域包括支援センター、田尻町社会福祉協議会、障がい児通所支援事業所なども活動しており、多くの利用者が見られます。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 避難所に指定されていることもあり、防災の観点から自家発電の浸水を避けるべく、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。</li> </ul>

## 7-4 環境衛生施設

### ①対象施設

本町には環境衛生施設が3施設あります。

【表 7-4-1 対象施設】

No	施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	構造	階数	耐震性	所在	指定 管理
1	環境衛生事務所	336.79	平成14年 (2002)	S	1	新耐震	吉見127-1	—
2	火葬場	124.80	平成7年 (1995)	S	2	新耐震	吉見522	—
3	葬祭場	445.05	平成7年 (1995)	S	2	新耐震	吉見335-1	—



【写真 7-4-1 対象施設】

### ○利用状況

【表 7-4-2 対象施設の利用状況】

	施設名称	平成29年 (2017)	平成30年 (2018)	令和元年 (2019)	備考
1	環境衛生事務所	—	—	—	
2	火葬場	1,090件	810件	1,050件	
3	葬祭場	3,550件	2,550件	3,250件	



#### ④対策内容と実施時期について

各施設について、今後の対策内容と実施時期を整理すると以下のとおりです。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。

施設の経年劣化対策として、外部や内部の修繕の実施を想定しています。また、電気設備や衛生設備、空調機器等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

【表 7-4-4 対象施設の対策内容と実施時期】

	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)
1	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
2	火葬場	長寿命化			換気			R8年：内部天井、内部開口部、 電気
3	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

※表は主な工事を掲載しています。

◆今後の方向性

【表 7-4-5 今後の方向性】

	施設名称	内容
1	環境衛生事務所	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築 18 年を経過し外壁に劣化の進行がみられます。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
2	火葬場	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和 2（2020）年度に空調の入れ替えを実施しました。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
3	葬祭場	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 防災の視点から修繕等に合わせて非常用発電の設置について検討が必要です。</li> </ul>

## 7-5 漁業振興施設

### ①対象施設

本町には、漁業振興施設が 1 施設あります。

【表 7-5-1 対象施設】

No	施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	構造	階数	耐震性	所在	指定 管理
1	漁業振興広場	82.93	平成 13 年 (2001)	S	1	新耐震	りんくうポート北 1 番	—



【写真 7-5-1 対象施設】

### ②劣化状況のまとめ

施設の部位別の劣化状況は以下のとおりです。

【表 7-5-2 対象施設の劣化状況】

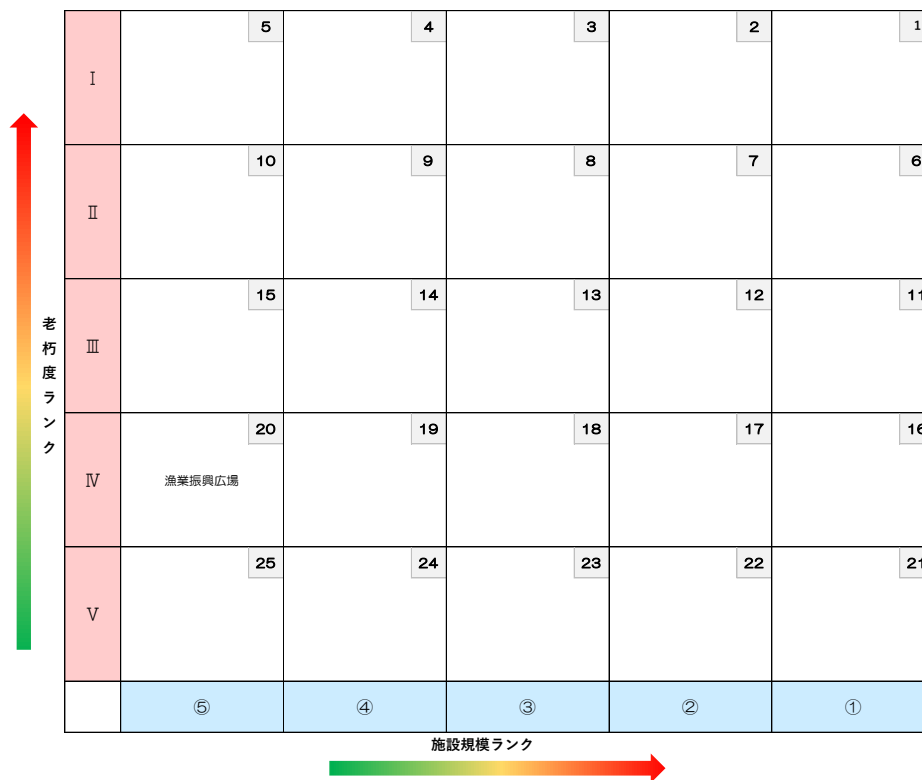
	施設名称	建築年度	経過 年数	劣化度評価						
				屋根	外壁	内部	電気 設備	衛生 設備	空調 設備	搬送 設備
1	漁業振興広場	平成 13 年 (2001)	19	—	B	B	—	B	—	—

※2020. 4. 1 現在



### ③対策の優先性

施設の部位別の劣化状況（総合劣化度）を踏まえた優先性は以下のとおりです。



【図 7-5-1 対象施設の対策の優先性】

### ④対策内容と実施時期について

施設について、今後の対策内容と実施時期を整理すると以下のとおりです。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。

施設の経年劣化対策として、屋根や内部の修繕の実施を想定しています。また、電気設備等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

【表 7-5-3 対象施設の対策内容と実施時期】

	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					R8年～R12年 (2026～2030)
			R3年 2021	R4年 2022	R5年 2023	R6年 2024	R7年 2025	
1	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

※表は主な工事を掲載しています。

◆今後の方向性

【表 7-5-4 今後の方向性】

	施設名称	
1	漁業振興広場	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後は修繕工事などの実施に合わせ、「大阪府福祉のまちづくり条例」に即したバリアフリー化をめざします。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

## 7-6 集会施設

### ①対象施設

本町には集会施設が2施設あります。

【表 7-6-1 対象施設】

	施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	構造	階数	耐震性	所在	指定 管理
1	吉見集会所	177.00	昭和53年 (1978)	S	1	旧耐震	吉見926-1	—
2	嘉祥寺集会所	215.55	昭和56年 (1981)	S	1	新耐震	嘉祥寺890-1	—



【写真 7-6-1 対象施設】

### ○利用状況

【表 7-6-2 対象施設の利用状況】

	施設名称	平成29年 (2017)	平成30年 (2018)	令和元年 (2019)	備考
1	吉見集会所	6,090人	5,530人	5,495人	
2	嘉祥寺集会所	8,225人	6,840人	7,525人	

## ②劣化状況のまとめ

各施設の部位別の劣化状況は以下のとおりです。

【表 7-6-3 対象施設の劣化状況】

	施設名称	建築年度	経過年数	劣化度評価						
				屋根	外壁	内部	電気設備	衛生設備	空調設備	搬送設備
1	吉見集会所	昭和 53 年 (1978)	42	C	C	C	—	B	—	—
2	嘉祥寺集会所	昭和 56 年 (1981)	39	—	C	C	—	B	—	—

※2020. 4. 1 現在

## ③対策の優先性※附属棟は除く

各施設の部位別の劣化状況（総合劣化度）を踏まえた優先性は以下のとおりです。



【図 7-6-1 対象施設の対策の優先性】

#### ④対策内容と実施時期について

各施設について、今後の対策内容と実施時期を整理すると以下のとおりです。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。

施設の経年劣化対策として、屋根防水や外壁、内部等の修繕の実施を想定しています。また、給水や給湯、空調等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

【表 7-6-4 対象施設の対策内容と実施時期】

	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)
1	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
2	嘉祥寺集会所	長寿命化			屋根防水 外壁 外部天井 内部開口部 内部天井 内部床 電源コンセント 情報通信 ガス 空調 換気			

※表は主な工事を掲載しています。

◆今後の方向性

【表 7-6-5 今後の方向性】

	施設名称	内容
1	吉見集会所	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
2	嘉祥寺集会所	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

## 7-7 社会教育施設

### ①対象施設

本町には社会教育施設が3施設あります。

【表 7-7-1 対象施設】

No	施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	構造	階数	耐震性	所在	指定 管理
1	公民館	2,017.57	昭和 57 年 (1982)	RC	地上 3 PH1	新耐震	嘉祥寺 1120-2	—
2	歴史館（洋館）	353.89	大正 11 年 (1922)	CB	2	R3 改修	吉見 1101-1	—
3	歴史館（和館）	383.62	大正 11 年 (1922)	W	1	R3 改修	吉見 1101-1	—



【写真 7-7-1 対象施設】

### ○利用状況

【表 7-7-2 対象施設の利用状況】

	施設名称	平成 29 年 (2017)	平成 30 年 (2018)	令和元年 (2019)	備考
1	公民館	25,659 人	24,630 人	21,732 人	
2	歴史館（洋館）	休館中	休館中	休館中	
3	歴史館（和館）	休館中	休館中	休館中	

※歴史館（洋館）、（和館）は令和元（2019）年度から令和 4（2022）年度まで耐震補強等保存修理工事を実施しています。

## ②劣化状況のまとめ

各施設（各棟）の部位別の劣化状況は以下のとおりです。

【表 7-7-3 対象施設の劣化状況】

	施設名称	建築年度	経過年数	劣化度評価						
				屋根	外壁	内部	電気設備	衛生設備	空調設備	搬送設備
1	公民館	昭和 57 年 (1982)	38	B	C	C	—	C	—	B
2	歴史館（洋館）	大正 11 年 (1922)	98	A	A	A	A	A	A	A
3	歴史館（和館）	大正 11 年 (1922)	98	A	A	A	A	A	A	A

※2020. 4. 1 現在

※歴史館（洋館）、（和館）は令和元（2019）年度から令和 4（2022）年度まで耐震補強等保存修理工事を実施しています。

## ③対策の優先性※附属棟は除く

各施設（各棟）の部位別の劣化状況（総合劣化度）を踏まえた優先性は以下のとおりです。



※「4 取組みの方向性と対策の優先順位の考え方」の（2）対策の優先順位の考え方で示す通り、施設の重要度を反映するため、防災の視点から、災害時に活用される施設として公民館のランクを3つ格上げします。

【図 7-7-1 対象施設の対策内容の優先性】



#### ④対策内容と実施時期について

各施設（棟）について、今後の対策内容と実施時期を整理すると以下のとおりです。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。

公民館については計画期間内に大規模改修を想定しています。歴史館（洋館）、歴史館（和館）については、令和 4（2022）年に耐震補強等保存修理工事が完了するので、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。

【表 7-7-4 対象施設の対策内容と実施時期】

	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)
1	公民館	長寿命化				大規模改修		R12年：電気、衛生器具、その他
2	歴史館（洋館）	長寿命化						R12年：屋根、外壁、内壁
3	歴史館（和館）	長寿命化						R12年：屋根、外壁、内壁

※表は主な工事を掲載しています。

◆今後の方向性

【表 7-7-5 今後の方向性】

	施設名称	内容
1	公民館	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和 6 (2024) 年に大規模改修を予定しています。</li> <li>・ 劣化診断調査の対象とならなかった車庫や陶芸用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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
2	歴史館 (洋館)	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和元 (2019) 年度から令和 4 (2022) 年度まで耐震補強等保存修理工事を実施しています。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 本施設は大阪府指定有形文化財であり、町における重要な歴史遺産でもあることから、以後 100 年間の主な修理内容についても想定しています。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
3	歴史館 (和館)	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和元 (2019) 年度から令和 4 (2022) 年度まで耐震補強等保存修理工事を実施しています。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 本施設は大阪府指定有形文化財であり、町における重要な歴史遺産でもあることから、以後 100 年間の主な修理内容についても想定しています。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

## 7-8 社会体育施設

### ①対象施設

本町には社会体育施設が2施設あります。

【表 7-8-1 対象施設】

No	施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	構造	階数	耐震性	所在	指定 管理
1	多目的グラウンド (屋内)	1,836.26	平成10年 (1998)	S	1	新耐震	嘉祥寺 883-5	○
2	町営プール管理棟	133.00	昭和41年 (1966)	RC	1	旧耐震	吉見 713-2	○



【写真 7-8-1 対象施設】

### ○利用状況

【表 7-8-2 対象施設の利用状況】

	施設名称	平成29年 (2017)	平成30年 (2018)	令和元年 (2019)	備考
1	多目的グラウンド (屋内)	49,157 人	46,026 人	45,091 人	
2	町営プール管理棟				

## ②劣化状況のまとめ

各施設の部位別の劣化状況は以下のとおりです。

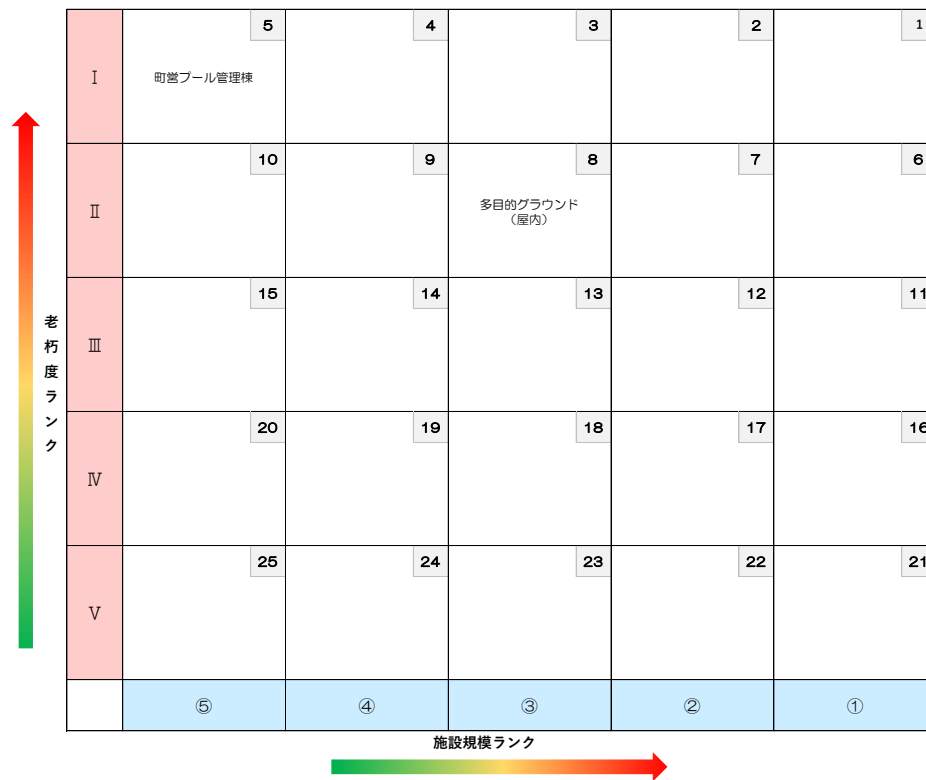
【表 7-8-3 対象施設の劣化状況】

	施設名称	建築年度	経過年数	劣化度評価						
				屋根	外壁	内部	電気設備	衛生設備	空調設備	搬送設備
1	多目的グラウンド（屋内）	平成 10 年（1998）	22	D	C	C	—	B	—	—
2	町営プール管理棟	昭和 41 年（1966）	54	C	C	C	—	B	—	—

※2020. 4. 1 現在

## ③対策の優先性※附属棟は除く

各施設の部位別の劣化状況（総合劣化度）を踏まえた優先性は以下のとおりです。



【図 7-8-1 対象施設の対策の優先性】

#### ④対策内容と実施時期について

各施設について、今後の対策内容と実施時期を整理すると以下のとおりです。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。

施設の経年劣化対策として、屋根防水や外壁、内部等の修繕の実施を想定しています。また、給水や給湯、空調等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

その他として、施設の特性上、施設の機能維持に必要な各種設備類についても、計画的なメンテナンスの実施が必要です。

【表 7-8-4 対象施設の対策内容と実施時期】

	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)
1	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
2	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

※表は主な工事を掲載しています。

◆今後の方向性

【表 7-8-5 今後の方向性】

	施設名称	内容
1	多目的グラウンド (屋内)	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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り雨漏り跡が見られます。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
2	町営プール管理棟	<p>■現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul> <p>■今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ プー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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>


## 7-9 公園・広場施設

### ①対象施設

本町には公園・広場施設が現存している1施設のほか、令和3（2021）年度建設予定の1施設、令和4（2022）年度建設予定の1施設、合計3施設あります。

【表 7-9-1 対象施設】

No	施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	構造	階数	耐震性	所在	指定 管理
1	たじりっち広場 (交流施設)	52.87	令和元年 (2019)	RC	1	新耐震	りんくうポート 北3番地24	—
2	たじりっち広場 (トイレ)	6.25	令和3年 (2021) ※建設予定	RC	1	新耐震	りんくうポート 北3番地24	—
3	吉見ノ里駅前広場 (コミュニティ施設)	110.00	令和4年 (2022) ※建設予定	S	1	新耐震	吉見614番地9	—

たじりっち広場（交流施設）	たじりっち広場（トイレ）	吉見ノ里駅前広場 (コミュニティ施設)
	令和3（2021）年度建設予定	令和4（2022）年度建設予定

【写真 7-9-1 対象施設】

### ○利用状況

【表 7-9-2 対象施設の利用状況】

	施設名称	平成29年 (2017)	平成30年 (2018)	令和元年 (2019)	備考
1	たじりっち広場（交流施設）	—	—	—	
2	たじりっち広場（トイレ）	—	—	—	令和3（2021）年度 建設予定
3	吉見ノ里駅前広場（コミュニティ施設）	—	—	—	令和4（2024）年度 建設予定

## ②劣化状況のまとめ

各施設の部位別の劣化状況は以下のとおりです。

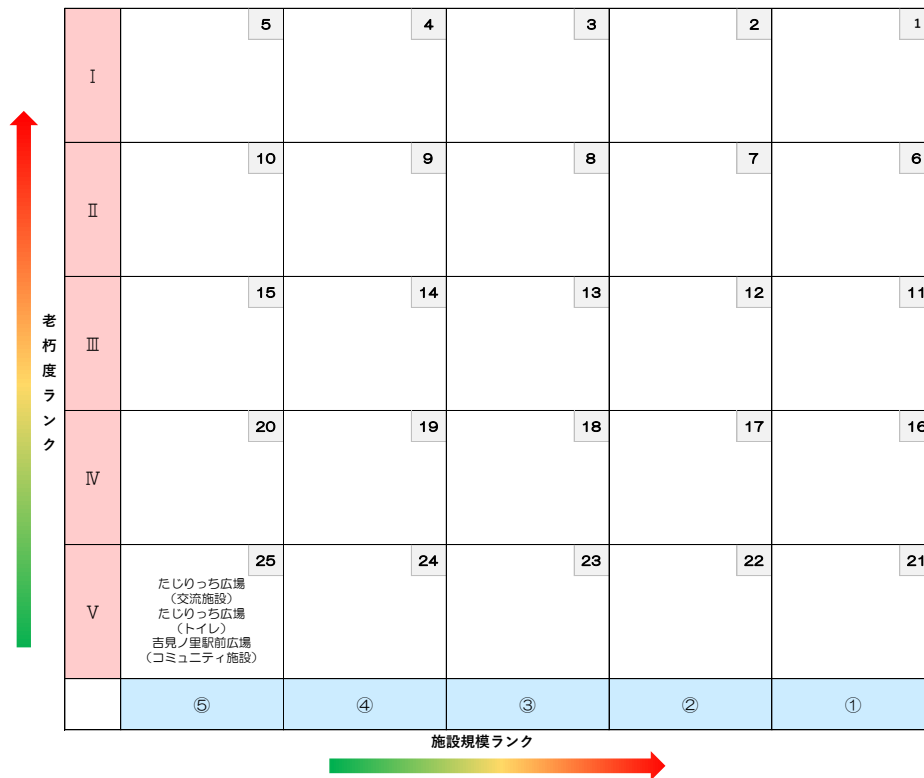
【表 7-9-3 対象施設の劣化状況】

	施設名称	建築年度	経過年数	劣化度評価						
				屋根	外壁	内部	電気設備	衛生設備	空調設備	搬送設備
1	たじりっち広場 (交流施設)	令和元年 (2019)	1	—	—	—	—	—	—	—
2	たじりっち広場 (トイレ)	令和3年 (2021)	0	—	—	—	—	—	—	—
3	吉見ノ里駅前広場 (コミュニティ施設)	令和4年 (2022)	0	—	—	—	—	—	—	—

※2020.4.1現在 劣化診断調査時点では、全ての施設が未整備のため評価はしていません。

## ③対策の優先性※附属棟は除く

各施設の部位別の劣化状況（総合劣化度）を踏まえた優先性は以下のとおりです。



【図 7-9-1 対象施設の対策の優先性】



#### ④対策内容と実施時期について

各施設について、今後の対策内容と実施時期を整理すると以下のとおりです。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。

施設の経年劣化対策として、新しい施設のため老朽化が見られないことから、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。

【表 7-9-4 対象施設の対策内容と実施時期】

	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)
1	たじりっち広場 (交流施設)	長寿命化						
2	たじりっち広場 (トイレ)	長寿命化	新築					
3	吉見ノ里駅前広場 (コミュニティ施設)	長寿命化		新築				

※表は主な工事を掲載しています。

#### ◆今後の方向性

【表 7-9-5 今後の方向性】

	施設名称	内容
1	たじりっち広場 (交流施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■現状と課題</li> <li>・令和元(2019)年度に建設した新しい施設です。</li> <li>■今後の方向性</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
2	たじりっち広場 (トイレ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■現状と課題</li> <li>・令和3(2021)年度に建設予定です。</li> <li>■今後の方向性</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
3	吉見ノ里駅前広場 (コミュニティ施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■現状と課題</li> <li>・令和4(2022)年度に建設予定です。</li> <li>■今後の方向性</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

## 8 対策費用

### (1) 対策費用について

本計画の対象施設について、今後10年間における修繕及び更新等の対策実施時期と対策実施に係る費用は以下のとおりです。

今後10年間では約27億円（年平均約2.7億円）の修繕及び更新費用が必要となります。

なお、実際の工事にあたっては、「4 取り組みの方向性と対策の優先順位の考え方」で示した考え方及び優先性等を踏まえ実施する必要があります。

【表 8-1 今後の対策費用】

千円

施設分類	施設名称	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	合計
		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	
行政系施設		252,692	15,380	8,911	6,131	36,338	535	766	235	4,853	53,399	379,240
	役場本庁舎	0	6,044	0	0	5,072	285	0	0	0	43,886	55,287
	役場別館	77	9,336	41	0	14,415	139	0	0	118	1,387	25,513
	役場第二庁舎（なかよし学級）	0	0	1,445	0	16,851	0	0	0	0	8,126	26,422
	消防センター	0	0	7,425	6,131	0	111	766	235	4,735	0	19,403
	（仮称）教育センター	252,615	0	0	0	0	0	0	0	0	0	252,615
町営住宅		5,593	0	336,729	397	0	0	4,116	0	10,690	56,185	413,710
	露ノ口第2次住宅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	砂山住宅	0	0	6,725	0	0	0	0	0	0	0	6,725
	高砂住宅	5,593	0	330,004	397	0	0	4,116	0	10,690	56,185	406,985
保健福祉施設		0	0	727,759	2,595	0	3,973	0	499,629	0	0	1,233,956
	総合保健福祉センター	0	0	727,759	2,595	0	3,973	0	499,629	0	0	1,233,956
環境衛生施設		4,168	22,576	17,429	4,195	3,000	30,491	6,346	3,922	3,038	4,214	99,379
	環境衛生事務所	0	18,679	8,743	0	0	692	3,346	839	28	54	32,381
	火葬場	3,264	3,020	3,263	3,000	3,000	6,761	3,000	3,000	3,010	3,246	34,564
	葬祭場	904	877	5,423	1,195	0	23,038	0	83	0	914	32,434
漁業振興施設		0	0	2,435	0	0	0	13	1,893	0	0	4,341
	漁業振興広場	0	0	2,435	0	0	0	13	1,893	0	0	4,341
集会施設		0	0	17,031	28	298	60	341	484	15	2,294	20,551
	吉見集会所	0	0	5,056	28	280	26	0	333	15	2,260	7,998
	嘉祥寺集会所	0	0	11,975	0	18	34	341	151	0	34	12,553
社会教育施設（屋内）		0	0	0	168,593	4,076	0	0	1,118	3,124	32,816	209,727
	公民館	0	0	0	168,530	0	0	0	0	3,124	26,256	197,910
	歴史館（洋館）	0	0	0	40	1,634	0	0	710	0	3,210	5,594
	歴史館（和館）	0	0	0	23	2,442	0	0	408	0	3,350	6,223
社会体育施設		100	69,171	5,188	1,168	236	1,082	79	2,136	27,913	133,869	240,942
	多目的グラウンド（屋内）	68	69,171	0	1,168	215	1,082	68	1,725	27,892	133,858	235,247
	町営プール管理棟	32	0	5,188	0	21	0	11	411	21	11	5,695
公園・広場施設		14,254	50,000	0	0	0	0	0	0	0	0	64,254
	たじりっち広場（交流施設）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	たじりっち広場（トイレ）	14,254	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,254
	吉見ノ里駅前広場（コミュニティ施設）	0	50,000	0	0	0	0	0	0	0	0	50,000
	総合計	276,807	157,127	1,115,482	183,107	43,948	36,141	11,661	509,417	49,633	282,777	2,666,100

## 9 今後の継続的運用方針

### (1) 定期的な点検

施設の安全性を確保するため、建物の状態について適切に把握していくことが必要となります。そのため、施設管理者による日常的な点検や専門家による定期的な点検を行うことで、施設の劣化や不具合について早期発見につながる取組みを実施します。

### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施

本計画を参考に修繕、更新時期を適切に実施していくことが、建物の長寿命化につながります。

実際に改修を実施する段階では、個々の施設や部位の状況を踏まえて、あらためて積算を行う必要があります。費用が増減することが考えられます。また、今後行われる点検の結果により、当初は見込んでいなかった修繕や更新などが発生することも考えられるため、本計画を定期的に見直していく必要があります。

### (3) 情報の整理と活用

いつ、どの部位の修繕、更新を行ったのかを適切に把握していく必要があります。

本計画を実施していく上で、どのように実施されているかをモニタリングし、進捗管理していくことが重要です。建物の状態や改修履歴などをデータとして効率よく蓄積、更新するため、データベースを活用することとし、修繕履歴や点検結果を次の点検や計画の見直しに活かしていく「メンテナンスサイクル」を構築します。

### (4) 推進体制等の整備

本計画を継続的に運用していくためには、対策内容や実施時期等、統一的な考え方を持った上で公共施設のマネジメントを推進していく必要があります。

必要に応じて全庁的な体制を整備し、対応の推進を図るとともに、蓄積したデータベースを活用して、関係者により情報を共有するなど、劣化箇所の緊急的な修繕や予防保全的な改修等に適切に対応できる組織体制の充実を図ります。



田尻町マスコットキャラクター  
たじりっち



田尻町個別施設計画

令和3(2021)年3月

発行 田尻町 総務部 総務課

〒598-8588 大阪府泉南郡田尻町嘉祥寺 375 番地 1

電話: (072) 466-5002



