

### はじめに

#### 計画の背景と目的

本市は、昭和 30（1955）年の市制施行時に約 3.6 万人であった人口が、昭和 49（1974）年に 13 万人を超え、昭和 60（1985）年には約 13.7 万人とピークを迎えました。

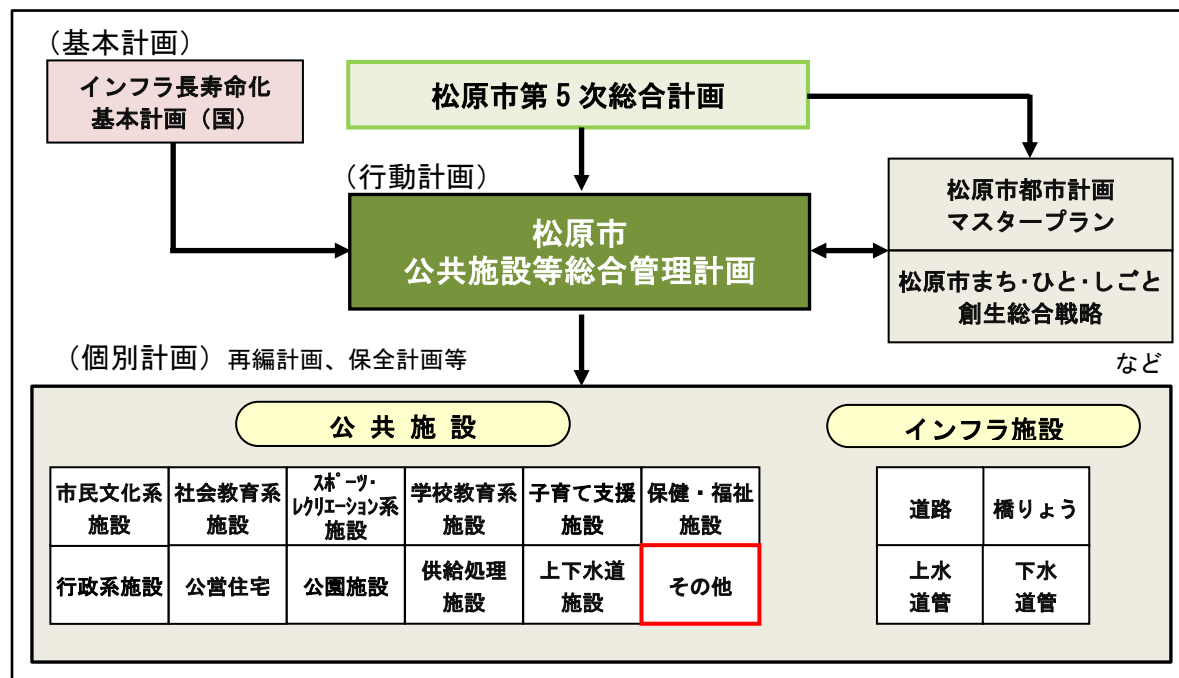
この急激な人口の増加に対応するため、多くの公共施設が昭和 50 年代から 60 年代にかけて整備され、その数は現存する公共施設の約半数にのぼっています。

昭和 60（1985）年以降、人口は減少に転じ、今後も人口減少と少子高齢化が進むと考えられています。人口の増加時期に整備を進めた公共施設の多くは老朽化が進み、更新時期を迎えようとしています。人口減少・少子高齢化の時代においては、税収の減少や公共施設に対するニーズの変化などにより、今後の公共施設等のあり方を検討する必要があります。

本市では、平成 27（2015）年 5 月、「松原市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、公共施設マネジメントの取組（長期的な視点をもって、市が保有する施設を最適に維持管理・有効活用することで、市民サービスの維持・向上と安定した財政運営を両立させるための取組）を推進しています。

#### 計画の位置づけ

本計画は、平成 27（2015）年 5 月に策定した総合管理計画を上位計画とする、施設分類ごとの個別計画として位置づけられます。



#### 計画期間

令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度までの原則 10 年間を本計画の計画期間として設定します。

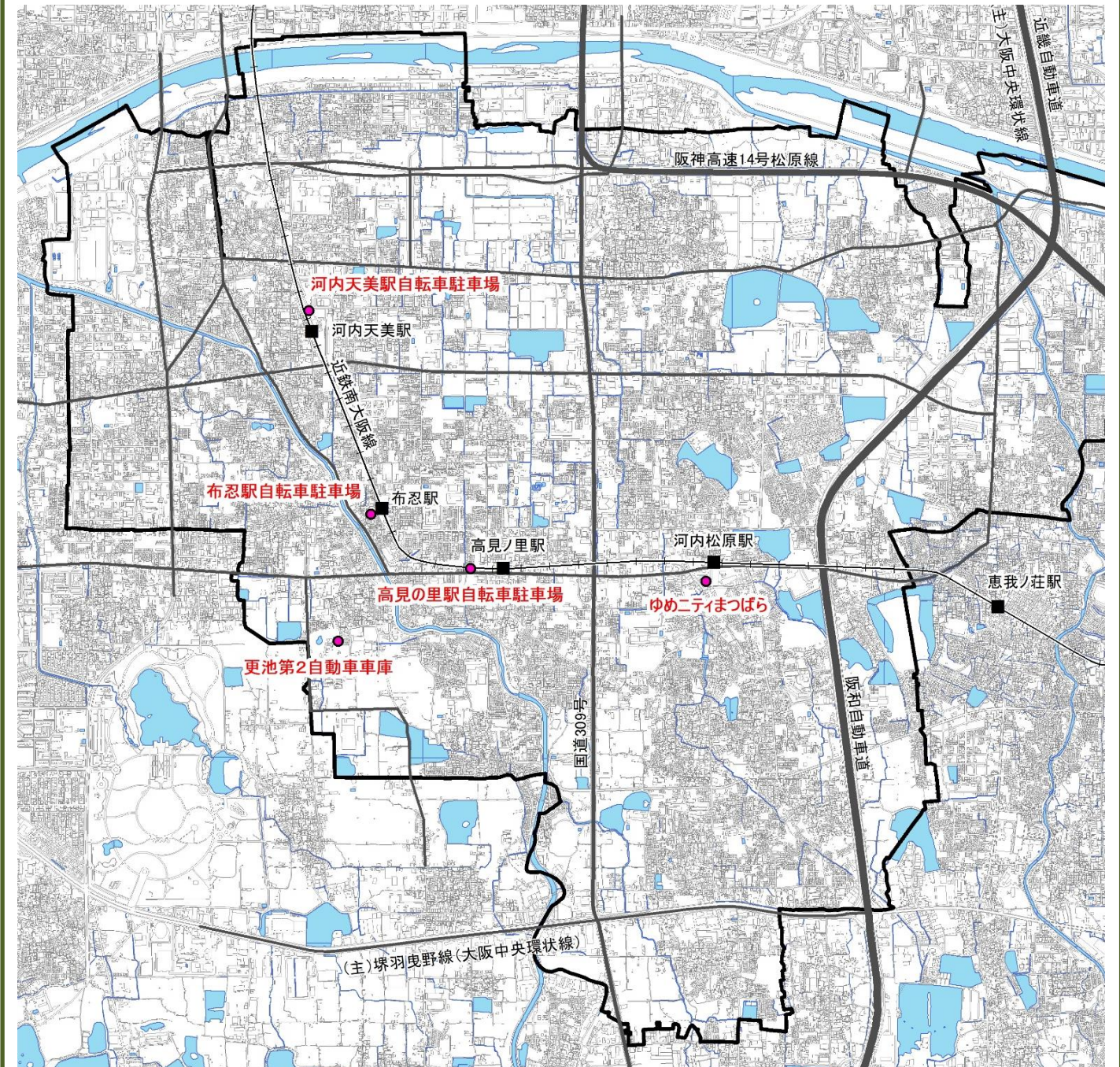
**令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度の 10 年間**

#### 計画の対象施設

施設の現況と分布状況は以下のとおりとします。

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	管理形態
その他施設	ゆめニティまつばら	上田3丁目6-1	平成5年(1993年)	12,260.46	※
	高見の里駅自転車駐車場	高見の里3丁目63-2	平成3年(1991年)	189.62	直営
	布忍駅自転車駐車場	北新町1丁目270-3	平成3年(1991年)	496.96	直営
	河内天美駅自転車駐車場	天美東7丁目10-26	平成4年(1992年)	1,141.71	直営
	更池第2自動車庫	南新町3丁目320-1	昭和47年(1972年)	579.68	直営

※ ゆめニティまつばらは、松原都市開発(株)が管理・運営を行っている施設です。





## その他施設の現状

### ■現状のまとめ

今後の施設の維持管理に係る計画を策定するにあたり、公共性、有効性、代替性、効率性の視点から現状を整理します。

ゆめニティまつばら	
公共性	・河内松原駅前南地区第一種市街地再開発事業(都市再開発法)
有効性	・テナント店舗は顧客のニーズに合わせた店舗展開で利用者も多い施設です。
代替性	・本施設はテナント店舗数も多く店舗面積も大きいので、市内の公共施設で類似性を持つ施設はありません。
効率性	・松原都市開発株式会社にて管理・運営を行っています。

高見の里駅自転車駐車場	
公共性	・松原市自転車駐車場並びに放置自転車の撤去並びに保管に関する条例
有効性	・駅前に設置された施設であるため、ニーズの高い施設です。 ・利用状況は安定していますが、放置自転車対策を進めるうえでも利用促進を図る必要があります。
代替性	・市内にある近鉄南大阪線4駅全てに駅前自転車駐車場が設置されていますが、市の施設としては本施設を含めて3施設です。
効率性	・シルバー人材センターに業務委託しています。

布忍駅自転車駐車場	
公共性	・松原市自転車駐車場並びに放置自転車の撤去並びに保管に関する条例
有効性	・駅前に設置された施設であるため、ニーズの高い施設です。 ・利用状況は安定していますが、放置自転車対策を進めるうえでも利用促進を図る必要があります。
代替性	・市内にある近鉄南大阪線4駅全てに駅前自転車駐車場が設置されていますが、市の施設としては本施設を含めて3施設です。
効率性	・シルバー人材センターに業務委託しています。

河内天美駅自転車駐車場	
公共性	・松原市自転車駐車場並びに放置自転車の撤去並びに保管に関する条例
有効性	・駅前に設置された施設であるため、ニーズの高い施設です。 ・利用状況は安定していますが、放置自転車対策を進めるうえでも利用促進を図る必要があります。
代替性	・市内にある近鉄南大阪線4駅全てに駅前自転車駐車場が設置されていますが、市の施設としては本施設を含めて3施設です。
効率性	・シルバー人材センターに業務委託しています。

更池第2自動車車庫	
公共性	・設置条例等はありません。
有効性	・契約駐車台数の減少に伴い、駐車場収入が減少しています。
代替性	・近隣にも民間の駐車場があります。
効率性	・地元団体が管理・運営を行っています。

## 長寿命化実施計画

### ■施設整備に関する基本的な考え方

- 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。
- 財政の視点から、規模が大きく修繕の費用が多く見込まれる施設の修繕等を優先します。
- 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。
- 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。
- 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。

### ■施設の方向性・対策の内容

それぞれの施設に係る今後10年間の対策費用は以下のとおりです。

施設名称	対策内容	10年間合計	
		建替	大規模改修
ゆめニティまつばら	本施設は松原都市開発株式会社による管理・運営のもと、引き続き計画的な大規模改修に取り組みます。	0千円	2,084,278千円
高見の里駅自転車駐車場	施設の建築年数が35年を超えることから、大規模改修の実施時期を過ぎているため、過去の積み残し工事を直近10年間に分散して実施します。	0千円	32,240千円
布忍駅自転車駐車場	施設の建築年数が35年を超えることから、大規模改修の実施時期を過ぎているため、過去の積み残し工事を直近10年間に分散して実施します。	0千円	84,480千円
河内天美駅自転車駐車場	大規模改修の実施時期を過ぎているため、過去の積み残し工事を直近10年間に分散して実施します。	0千円	194,090千円
更池第2自動車車庫	今後、施設の利用状況を踏まえ、計画期間内に施設のあり方の検討を行います。	0千円	191,294千円

※ゆめニティまつばらは、松原都市開発(株)が管理・運営を行っているため、大規模改修に係る費用については市の支出はありません。

(単位:千円)

中分類	施設名称	方針	内容	令和3年(2021)	令和4年(2022)	令和5年(2023)	令和6年(2024)	令和7年(2025)	令和8年(2026)	令和9年(2027)	令和10年(2028)	令和11年(2029)	令和12年(2030)	施設別合計
その他	ゆめニティまつばら	長寿命化	建替											2,084,278
			大規模改修											
	高見の里駅自転車駐車場	長寿命化	建替											32,240
			大規模改修											
	布忍駅自転車駐車場	長寿命化	建替											84,480
			大規模改修											
	河内天美駅自転車駐車場	長寿命化	建替											194,090
			大規模改修											
	更池第2自動車車庫	長寿命化(あり方検討)	建替											191,295
			大規模改修											
	年度別合計			31,081	31,081	31,081	94,846	94,846	94,846	1,073,220	1,073,220	31,081	31,081	2,586,383