

松原市公共施設等総合管理計画

平成 27 年 5 月
(令和 4 年 3 月改訂)

松 原 市

目次

1.	公共施設等の現況、将来の見通し及び課題	2
1.1	公共施設等の現況と課題	2
1.1.1	対象施設	2
1.1.2	対象施設の現況と課題	3
1.2	総人口及び年代別人口についての今後の見通し	7
1.2.1	人口・世帯数動向	7
1.2.2	将来の人口推移	8
1.3	財政の現状と課題	9
1.3.1	財政全般の現況と見通し及び課題	9
1.3.2	投資的経費、維持補修費の見通し	11
1.3.3	中長期的な維持管理・更新等に係る経費	14
1.3.4	公共施設等の費用の平準化	17
1.3.5	有形固定資産減価償却率の推移	18
1.4	本市の将来都市像	19
1.5	公共施設等の現況及び課題に関する総括	20
2.	公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針	21
2.1	計画の管理方針	21
2.1.1	公共施設等マネジメントの理念・目的	21
2.1.2	計画期間	22
2.2	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	23
2.2.1	総合管理計画における基本的な方針	23
2.2.2	公共施設等の数量に対する数値目標	24
2.2.3	実施方針	26
2.3	取組体制と情報管理	31
2.3.1	取組体制	31
2.3.2	情報管理・共有	31
2.4	フォローアップの実施方針	32
2.4.1	アセットマネジメント業務サイクルによるフォローアップ	32
2.4.2	議会や住民との情報共有	32
2.5	対策の実績	33
3.	インフラ資産の管理に関する基本的な方針	34
3.1	道路	34
3.2	橋りょう	35
3.3	上水道管	36
3.4	下水道管	37
4.	公共施設の管理に関する基本的な方針	38
4.1	市民文化系施設	39
4.2	社会教育系施設	41
4.3	スポーツ・レクリエーション系施設	43
4.4	学校教育系施設	45
4.5	子育て支援施設	47
4.6	保健・福祉施設	49
4.7	行政系施設	51
4.8	公営住宅	53
4.9	公園施設	55
4.10	供給処理施設	56
4.11	上下水道施設	57
4.12	その他施設	59

まえがき

～ 松原市公共施設等総合管理計画の改訂にあたって ～

わが国では、人口減少や少子高齢化の進行などによる社会構造や市民ニーズが大きく変化していることに加え、高度経済成長期に整備された公共施設やインフラ資産は、老朽化に伴う改修や更新という大きな変革時期を迎えようとしています。

財政面では少子高齢化による扶助費などの義務的経費が増大し、生産年齢人口の減少に伴う税収不足が懸念されています。

このような状況の中、平成 26（2014）年 4 月、総務省は全国に約 1,700 ある地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画の策定要請」を行いました。これにより地方公共団体は、公共施設・道路や橋りょうなどのインフラ資産すべての「公共施設等」を対象に、10 年以上の長期的視点を持ち、財政や人口の見通しを踏まえ LCC（ライフサイクルコスト）^{※1}に配慮した総合管理計画を策定することになりました。

本市は、大阪市や堺市に隣接し、歴史的にも交通の要衝として発展してきました。昭和 30（1955）年 2 月の市制施行時には約 36,000 人であった人口は、昭和 30 年代から 40 年代の高度経済成長期にかけての急速な都市化の進展により人口が急増して昭和 49（1974）年には 130,000 人に達し、市制施行後の約 20 年間で人口は 3.6 倍に膨らみました。しかし、昭和 60（1985）年の約 137,000 人をピークに人口は減少に転じ、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。

高度経済成長期の人口急増に対応するために整備された公共施設やインフラ資産は、本市においても老朽化によりまもなく一斉に更新時期を迎えますが、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が考えられるため、今後の公共施設等のあり方を検討することが必要となっています。

このような背景を受け、公共施設等の全体を把握し、長期的な視点を持って、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的に、松原市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）を平成 27（2015）年 5 月に策定しました。その後、令和 3（2021）年 3 月に公共施設等の長寿命化に向けた取組等を示した個別施設計画や長寿命化計画を策定しています。

令和 3（2021）年度の本計画の改訂にあたっては、個別施設計画や長寿命化計画で示した取組を反映するほか、中長期的な維持管理・更新に係る経費の見込み等を示しています。

^{※1}LCC（ライフサイクルコスト）：施設等の計画・設計・施工から、維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額

1. 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題

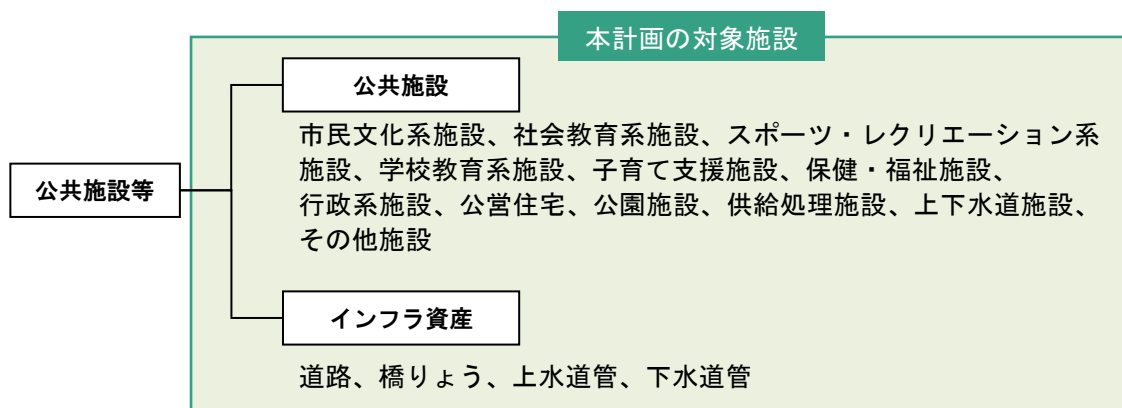
1.1 公共施設等の現況と課題

1.1.1 対象施設

本計画の対象は、本市が保有する公共施設等のうち、公共施設及びインフラ資産とします。

公共施設については、総務省により提示されている分類を参考として 12 の施設類型別に、市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設、公営住宅、公園施設、供給処理施設、上下水道施設、その他施設に分類し、現状等の把握や基本的な方針を検討します。

インフラ資産については、4 つの類型別に道路、橋りょう、上水道管、下水道管に分類し、現状等の把握や基本的な方針を検討します。



【図1-1-1】対象施設

【表1-1-1】施設（資産）類型別の数量

公共施設			インフラ資産		
大分類	施設数	延床面積 (㎡)	種別	実延長 (m)	面積 (㎡)
市民文化系施設	6	8,298.74	道路	215,352	1,147,079
社会教育系施設	11	6,550.13	橋りょう	807	5,446
スポーツ・レクリエーション系施設	9	18,909.37	上水道管	467,667	
学校教育系施設	23	168,265.73	下水道管	338,950	
子育て支援施設	8	8,918.30	合計	1,022,776	1,152,525
保健・福祉施設	11	9,680.70			
行政系施設	15	30,184.68			
公営住宅	6	26,153.48			
公園施設	5	418.67			
供給処理施設	2	2,315.69			
上下水道施設	6	4,023.69			
その他施設	5	14,668.43			
合計	107	298,387.61			

※令和3(2021)年4月1日時点

1.1.2 対象施設の現況と課題

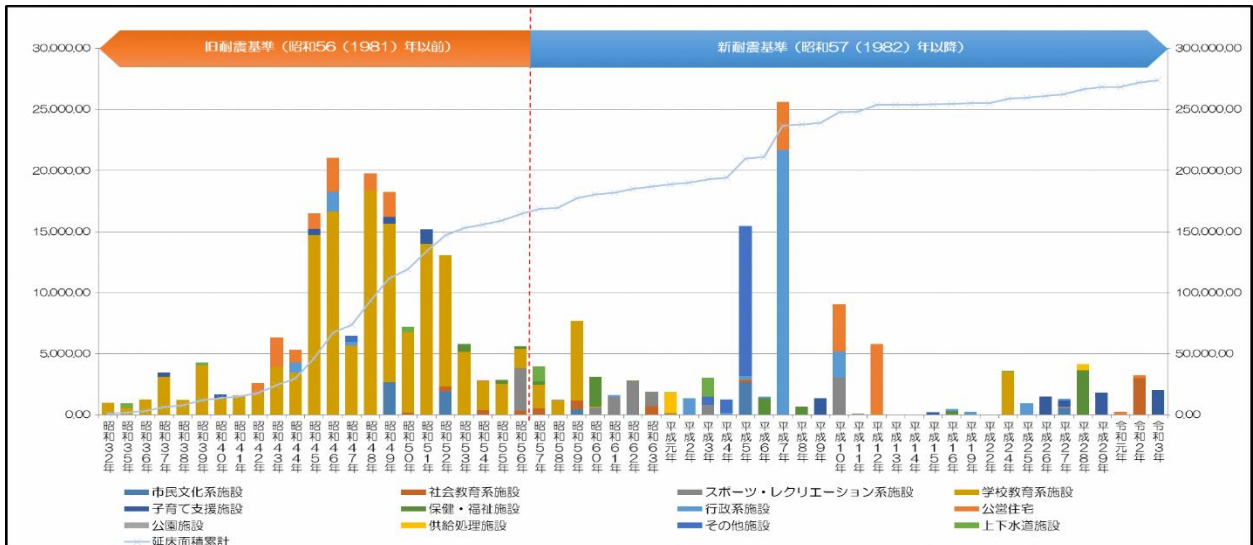
(1) 公共施設の現況

◆現状

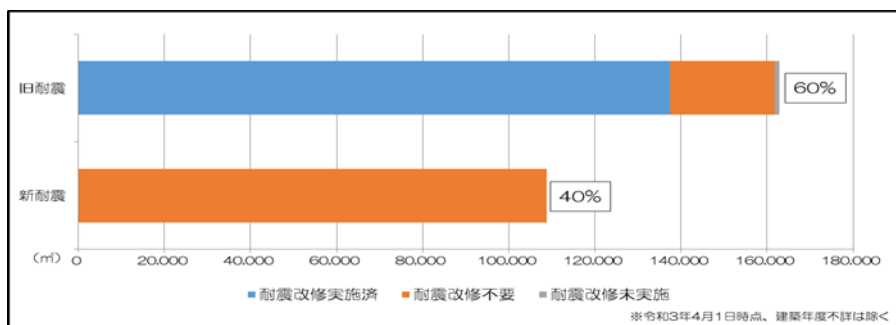
- 本市の公共施設は昭和40年代から50年代に集中的に整備しており、施設の老朽化が進行しています。
- 整備年度別の公共施設の延床面積割合を見ると、昭和56（1981）年以前の旧耐震基準で整備された割合は60%で、昭和57（1982）年以降の新耐震基準で整備された割合の40%を大幅に上回っています。
- 昭和56（1981）年以前の旧耐震基準の施設に対する耐震化状況については、令和3（2021）年4月1日時点で、耐震改修実施済が84.4%、耐震改修不要が14.9%となっており旧耐震基準で整備された施設が多いものの、ほぼ100%の公共施設において耐震基準を満たしております。

◆課題

- 高度経済成長期の人口急増に対応して、施設が整備されており、昭和56（1981）年以前に整備された施設は60%で多くの施設の更新時期が集中しており、財政的な負担が懸念されます。
- 老朽化の進行に伴い、施設の機能低下に対する修繕・建替や、今後発生が予想される南海トラフ巨大地震・上町断層地震などの災害に対する耐震化・長寿命化対策など、維持更新費用の確保などに取り組む必要があります。



【図1-1-2①】年度別整備延床面積



【図1-1-2②】耐震改修状況

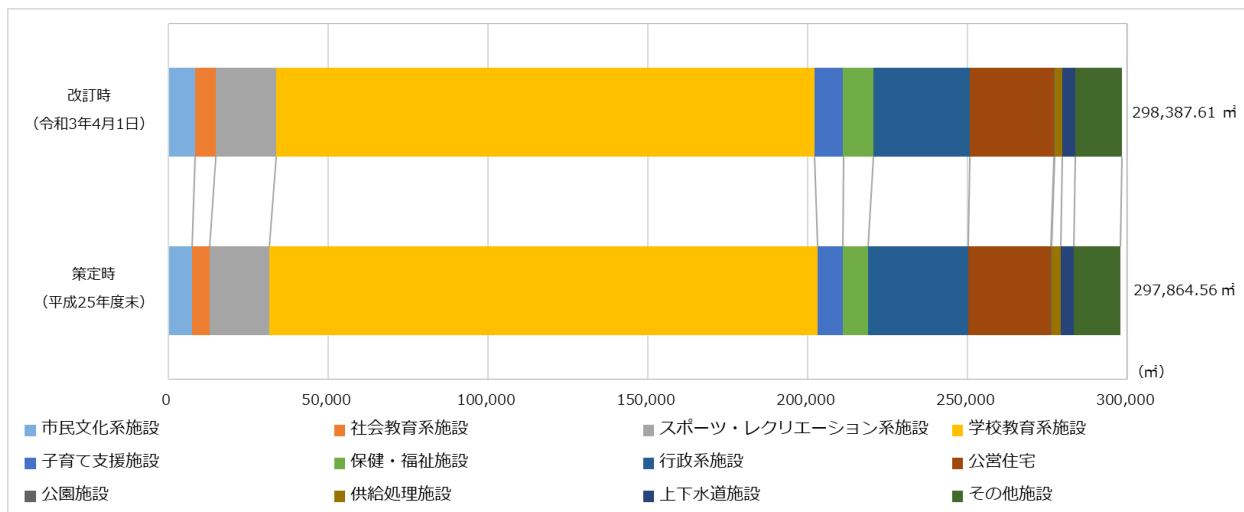
(2) 施設保有量の推移

◆現状

- 本市の公共施設の延床面積では、本計画策定時（平成 27（2015）年度）に比べ、本計画改訂時（令和 3（2021）年度）の方が大きくなっています。しかし、施設数は、本計画策定時（平成 27（2015）年度）に比べ、本計画改訂時（令和 3（2021）年度）の方が 6 施設少なくなっています。
- 本市の公共施設数は本計画策定時（平成 27（2015）年度）に比べ、本計画改訂時（令和 3（2021）年度）の方が少なくなったものの、延床面積が大きくなった理由は、市民ニーズ等の変化に伴い、更新時期を迎えた施設の建替に合わせて機能の充実等を図ったことによります。

◆課題

- 今後の人口減少や市民ニーズの変化を考慮しながら、施設に要する機能や維持管理、整備、縮減等を検討する必要があります。
- 施設の適正な設置や保有量の検討を行いながら、行政サービスの維持やまちの活性化についても併せて検討する必要があります。



【図 1-1-2③】 延床面積における公共施設の保有量の推移

【表 1-1-2】 本計画策定時と改訂時の公共施設数の比較

大分類	策定時 (平成 25 年度末) 施設数	改訂時 (令和 3 年 4 月 1 日) 施設数
市民文化系施設	4	6
社会教育系施設	13	11
スポーツ・レクリエーション系施設	7	9
学校教育系施設	23	23
子育て支援施設	11	8
保健・福祉施設	13	11
行政系施設	17	15
公営住宅	6	6
公園施設	4	5
供給処理施設	3	2
上下水道施設	7	6
その他施設	5	5
合計	113	107

※個別施設計画の策定に準じ、複合施設は別施設として計上しています。

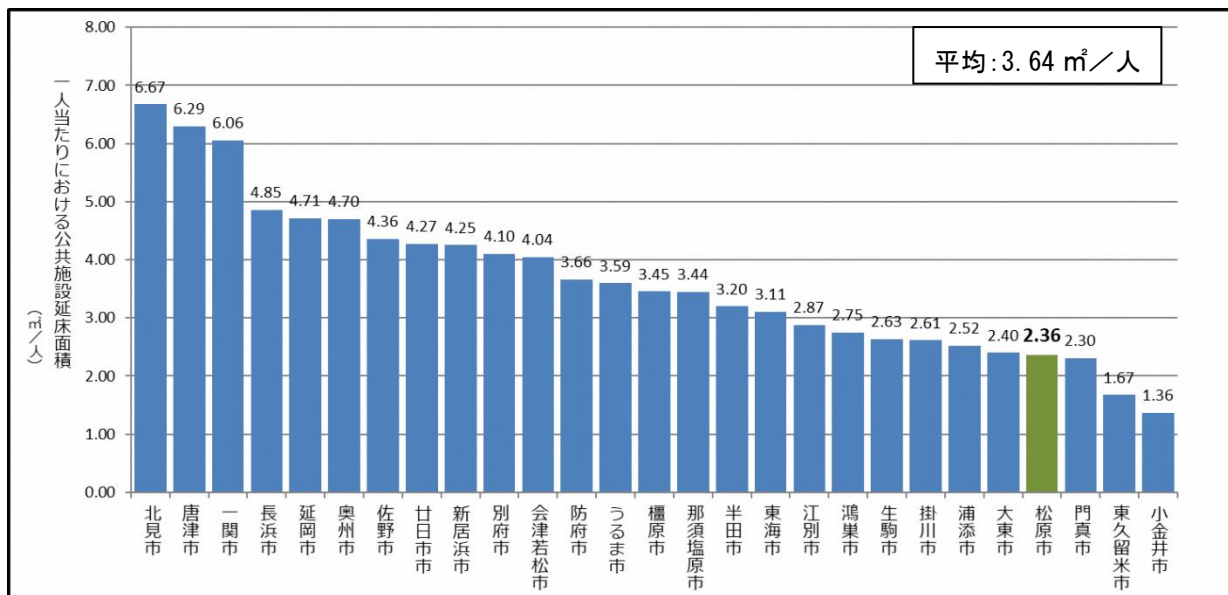
(3) 公共施設の整備水準

◆現状

- 本市の人口一人当たりの延床面積は 2.36 m²で人口が同規模の都市（115～125 千人）の平均延床面積 3.64 m²と比べて少ない状況になっています。また、南河内地域の自治体（6 市 2 町 1 村）で比べると、7 市町がほぼ同水準ではあるものの、本市が比較的少ない状況になっています。
- 本市の公共施設は、延床面積で見ると学校教育系施設（56.5%）が、最も大きくなっています。次いで行政系施設（10.1%）、公営住宅（8.8%）の順となっています。

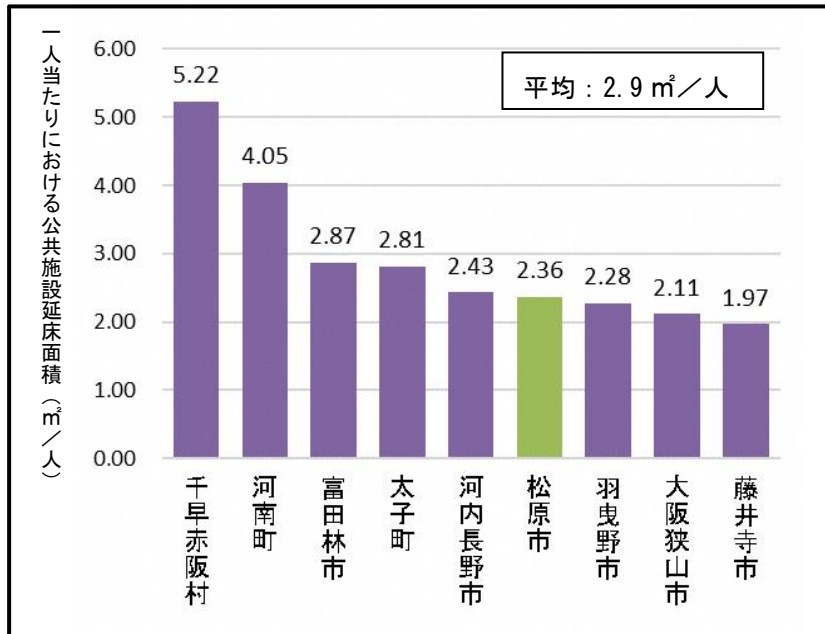
◆課題

- 人口が同規模の都市における人口一人当たりの延床面積に比べ、本市における人口一人当たりの延床面積は少なく、公共施設の設置について効率的に行われていると考えられます。しかし、延床面積割合では学校教育系施設に偏っており、少子高齢化が進む中で施設の複合化を図るなど、更なる施設機能の充実を図る必要があります。



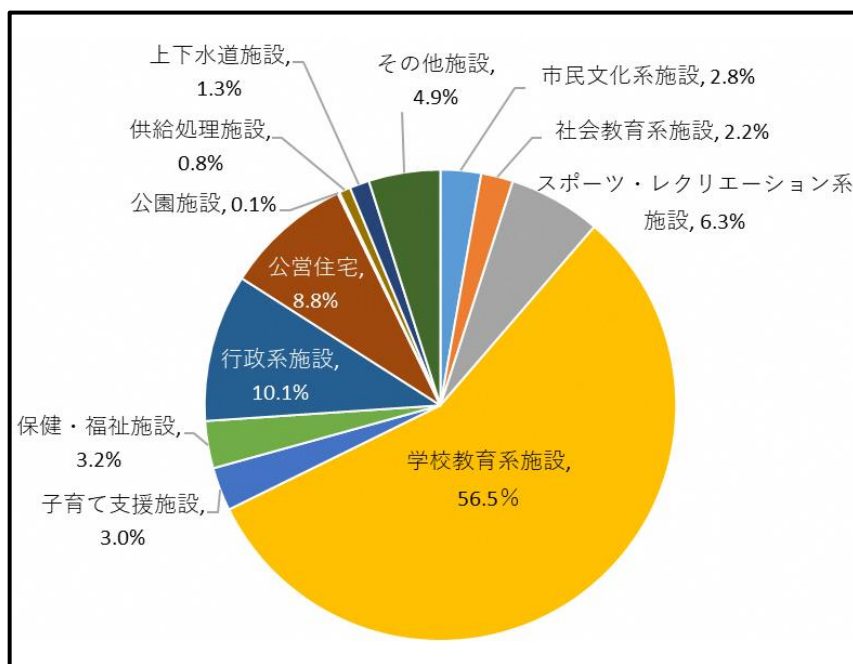
※出典【公共施設の延床面積】総務省：公共施設状況調年変化表（平成 30（2018）年）
 【市町村域面積】総務省：統計からみた都道府県・市区町村のすがた（平成 30（2018）年）
 【人口】総務省：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和 2（2020）年）

【図1-1-2④】本市と人口が同規模の都市の市民一人当たりにおける公共施設の延床面積 (m²/人) の比較



※出典【公共施設の延床面積】総務省：公共施設状況調経年変化表（平成 30（2018）年）
 【市町村域面積】総務省：統計からみた都道府県・市区町村のすがた（平成 30（2018）年）
 【人口】総務省：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和 2（2020）年）

【図 1-1-2⑤】南河内地域 住民一人当たりにおける公共施設の延床面積 (m²/人) の比較



【図1-1-2⑥】本市の施設類型別の延床面積構成比

1.2 総人口及び年代別人口についての今後の見通し

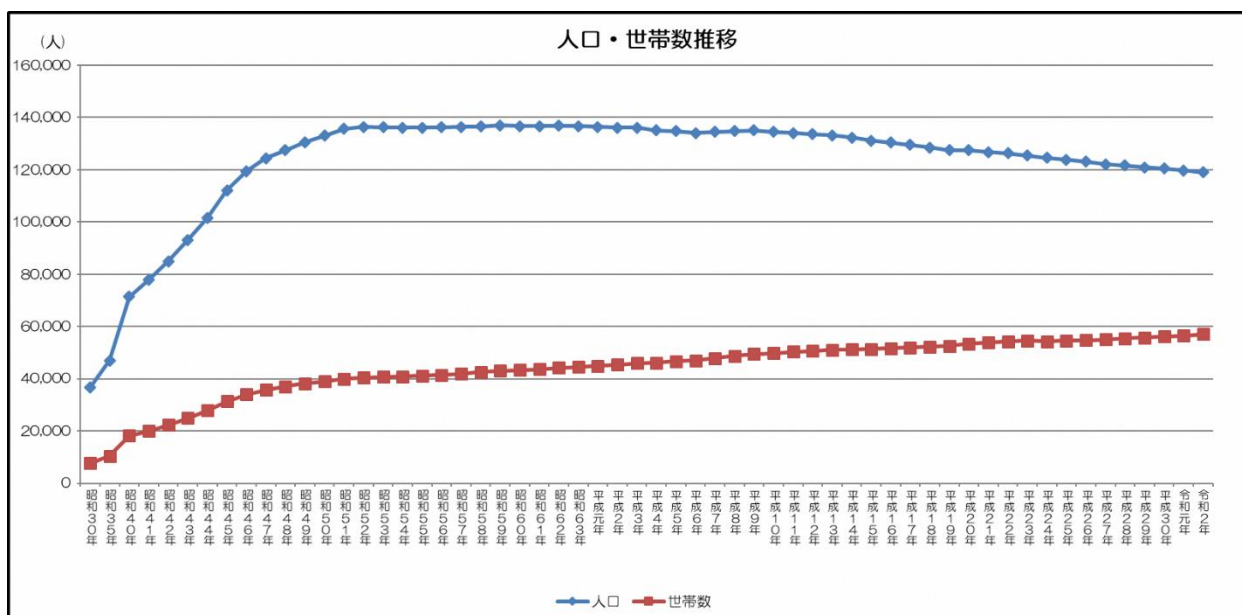
1.2.1 人口・世帯数動向

◆現状

- 本市は、昭和 30（1955）年に松原町・天美町・三宅村・恵我村・布忍村が合併して市制が施行し、36,258 人だった人口は、昭和 49（1974）年には 130,000 人を超えましたが、昭和 60（1985）年の 137,059 人をピークに人口は減少に転じ、現在に至っています。
- 世帯数を見てみると、昭和 60（1985）年ごろから減少する人口とは対照的に、核家族化の進展や単身世帯の増加などにより令和 2（2020）年時点も緩やかに増加しています。

◆課題

- 今後の人口減少時代における市民ニーズの変化や行政サービスの変化を踏まえた公共施設のあり方について検討する必要があります。
- 単身高齢者世帯の増加による社会的影響に対し、今後は更なる公共施設のあり方の検討が必要になります。



※出典 松原市統計データ（住民基本台帳）

【図 1-2-1】本市の人口・世帯数推移（昭和 30（1955）年～令和 2（2020）年）

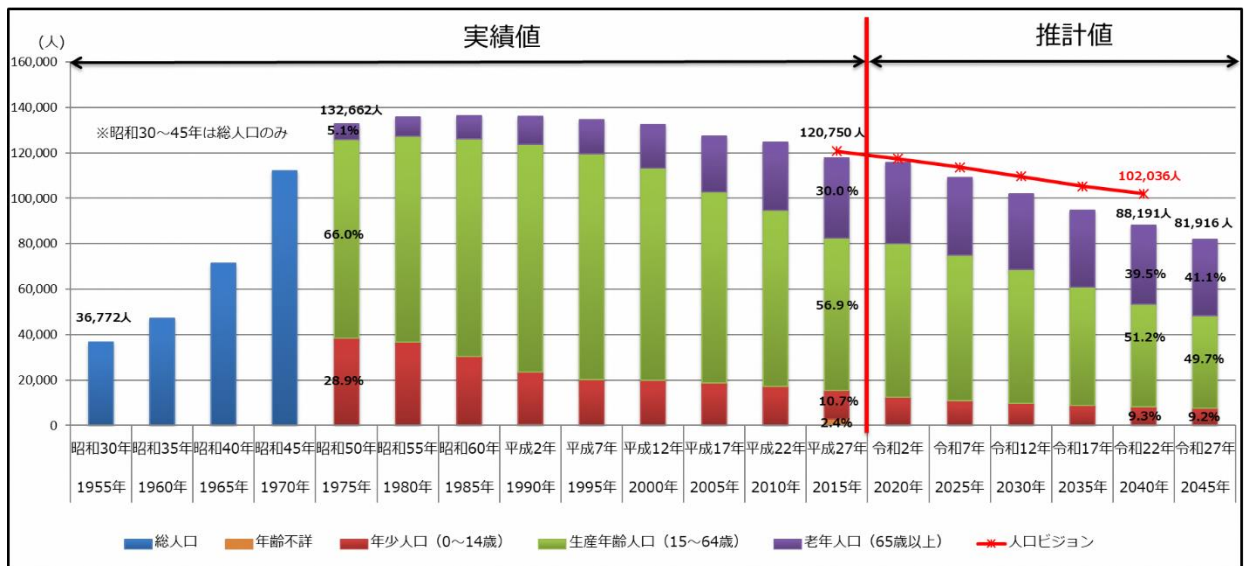
1.2.2 将来の人口推移

◆現状

- 本市の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計（平成 30（2018）年 3 月推計）によると、人口の減少傾向は変わらず少子高齢化が一層進み、年齢構成が大きく変わっていくことが予想されています。平成 27（2015）年から 30 年後の令和 27（2045）年には人口が 81,916 人と 90,000 人を下回り、老年人口の割合が 41.1%と推測されています。
- 平成 27（2015）年を基準として令和 27（2045）年の年齢構成別人口比を算出すると、総人口が 0.68 倍、年少人口が 0.52 倍、生産年齢人口が 0.57 倍、老年人口が 0.97 倍と、すべての年齢構成で減少する見込みです。

◆課題

- 生産年齢人口は市の財政を支える年齢層であるため、その人口減少は税収の減少に直結します。また老年人口の増加は扶助費などの義務的経費の増大につながるため、生産年齢人口の減少と相まって、納税者の負担増大をもたらします。
- 松原市人口ビジョン（令和 2 年度改訂版）（令和 3（2021）年 3 月）では、人口の将来展望として『若い世代の子育て、定住への施策を推進し、令和 22（2040）年で 102,036 人の人口確保を目指す』としています。そのためには、若い世代の移住・定住につながる効果的な施策の展開を継続する必要があります。



※出典【実績値】松原市統計データ（昭和 30 年～平成 17 年）、国勢調査（平成 27 年）

【推計値】国立社会保障・人口問題研究所、松原市人口ビジョン（令和 2 年度改訂版）（令和 3（2021）年 3 月）

【図 1-2-2】本市の人口推移及び将来推計

【表 1-2-2】平成 27（2015）年と令和 27（2045）年の人口比

年齢構成	平成 27（2015）年	令和 27（2045）年	平成 27（2015）年に対する 令和 27（2045）年の人口比
総人口	120,750	81,916	0.68
年少人口（0～14 歳）	14,570	7,532	0.52
生産年齢人口（15～64 歳）	71,519	40,730	0.57
老年人口（65 歳以上）	34,661	33,654	0.97

※出典【平成 27（2015）年】国勢調査

【令和 27（2045）年】国立社会保障・人口問題研究所

※平成 27（2015）年の総人口は年齢不詳の 868 人を含む

1.3 財政の現状と課題

1.3.1 財政全般の現況と見通し及び課題

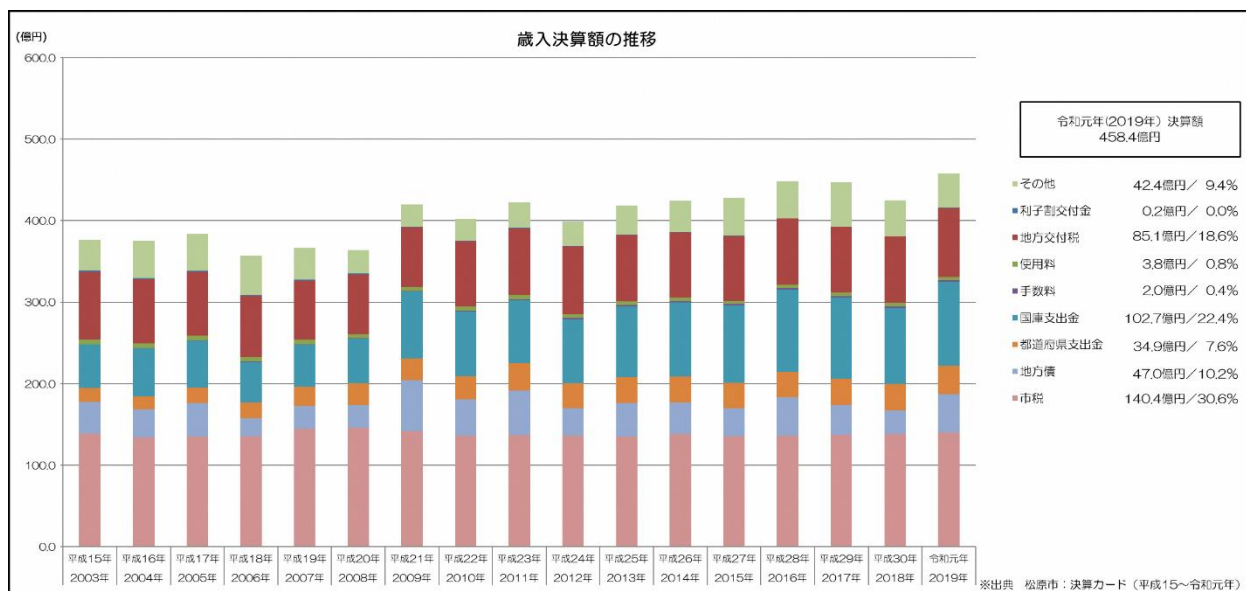
(1) 歳入の状況

◆現状

- 本市の財政規模は平成 15（2003）年度から令和元（2019）年度まで緩やかに増加しています。
- 令和元（2019）年度の歳入内訳を見てみると、地方交付税及び国庫支出金で約 41.0%を占めており、市税収入外の歳入が高いといえます。市税については、ほぼ同額で推移しています。

◆課題

- 【人口減少に伴う地方税の減収の可能性】
人口推計では今後も生産年齢人口が減少することとなるため、地方税制度が変わらないという前提では、今後市税収入が減少する可能性が高いといえます。



【図1-3-1①】歳入決算額の推移

(2) 歳出の状況

◆現状

- 令和元（2019）年度の歳出内訳をしてみると、義務的経費^{※2}は271.6億円で59.5%を占めています。近年扶助費の割合が増加傾向にあり、今後もこの傾向が続くことが予想されます。
- 一方、令和元（2019）年度の歳出に占める投資的経費^{※3}は39.8億円で8.7%となっています。平成15（2003）年度から令和元（2019）年度の平均が25.9億円でほぼ横ばいとなっており、義務的経費に比べて歳出に占める割合は低く推移しています。

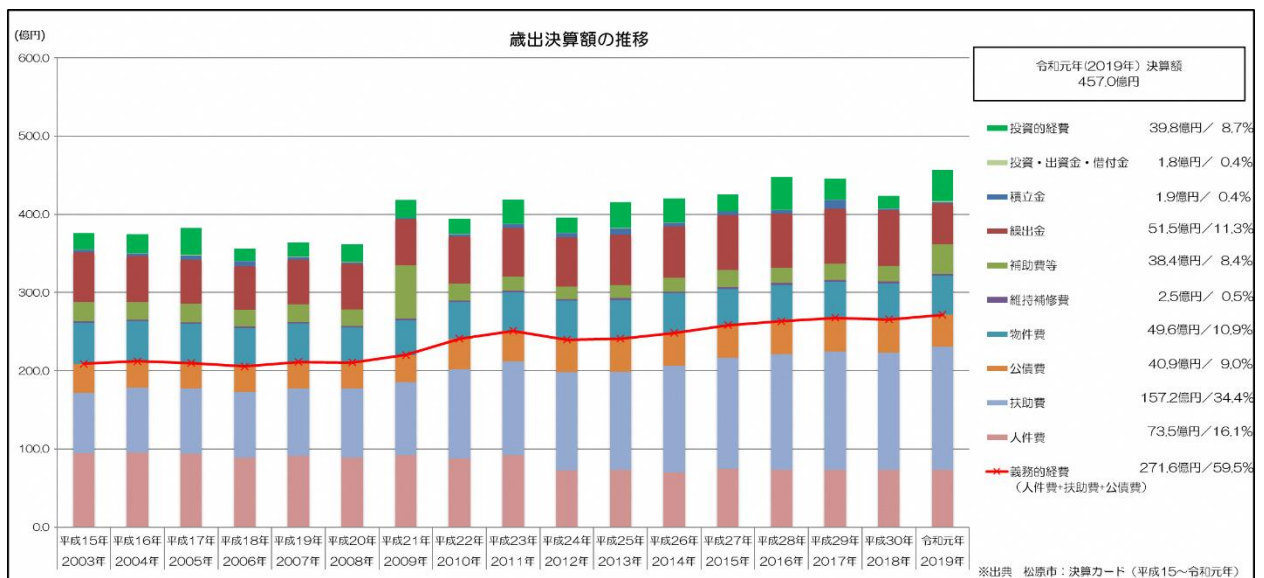
◆課題

●【義務的経費の増大】

本市では、平成27（2015）年に比べると、令和27年（2045）年の生産年齢人口が0.57倍に減少、また老年人口についても0.97倍に減少すると予測されるなど、人口の年齢構成比率の変化により義務的経費の増加や納税者負担の増大が見込まれます。

●【投資的経費の確保が困難】

義務的経費の増大が見込まれるため、投資的経費の確保が困難になることが予想されます。限られた予算の中で公共施設等の更新をいかに進めていくかを検討する必要があります。



【図 1-3-1②】 歳出決算額の推移

※2 義務的経費：人件費、扶助費、公債費といった固定的に支出される経費

※3 投資的経費：公共施設・インフラ資産などの整備に用いられる経費

1.3.2 投資的経費、維持補修費の見通し

本市が保有している公共施設等を今後も保有し続け、耐用年数経過後に現在と同じ規模で建替・更新を行うこととした場合（以下「単純更新」という。）に、本計画策定当初である平成 27（2015）年から今後 40 年間で必要となる費用の推計結果は以下のとおりです。

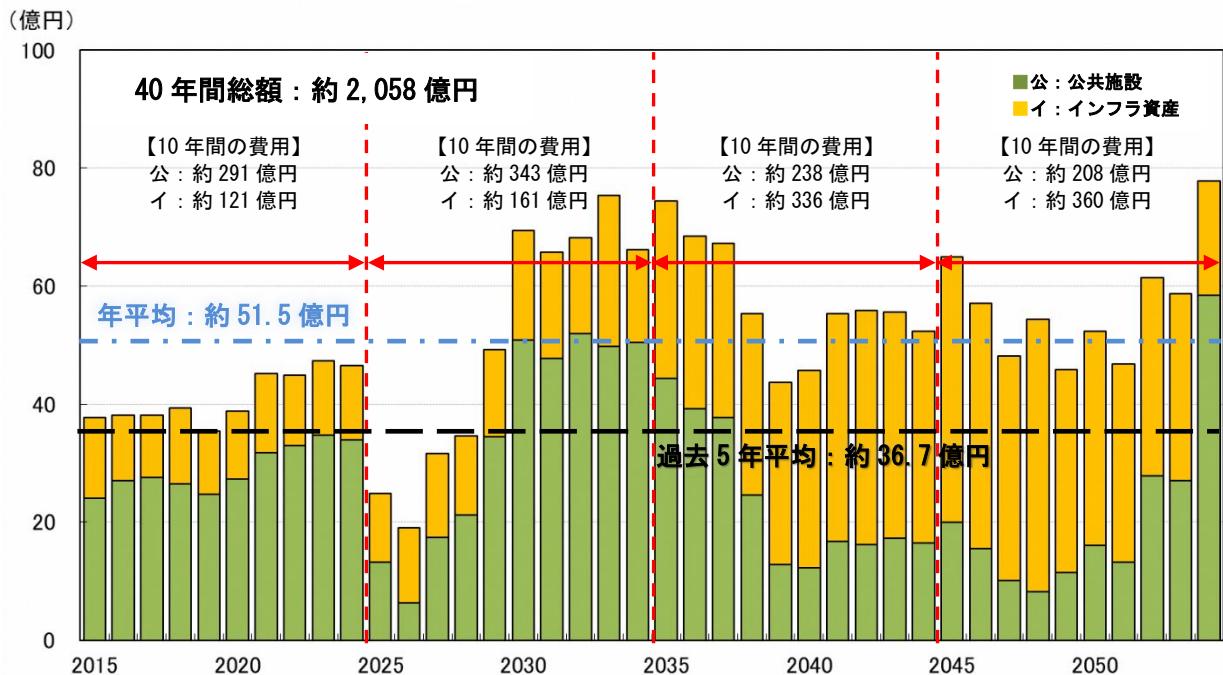
※本推計は、総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」に準拠しています。総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」は、大規模改修、建替の種類ごとに、調査年度から 40 年度分（固定値）の更新費用を試算する設定となっています。

【表 1-3-2】投資的経費、維持補修費の見通し

過去 5 年間の 年平均更新費用(A)	今後 40 年間の 年平均更新費用(B)	比率(B/A)
36.7 億円	51.5 億円	1.4 倍

平成 27（2015）年の本計画策定当初から今後 40 年間で、総額約 2,058 億円の費用が必要となり、1 年当たりの平均額は約 51.5 億円となります。これは、平成 28（2016）年から令和 2（2020）年までの過去 5 年間における公共施設等に係る投資的経費の年平均額約 36.7 億円の約 1.4 倍に当たります。特に、計画期間 40 年間の前半の約 25 年間において公共施設の維持更新費用が高くなり、後半の約 15 年間においてインフラ資産の維持更新費用が高くなっています。

将来人口を踏まえた今後の財政状況などを勘案すると、現有の公共施設等すべてを現状のまま維持更新していくことは、推計上極めて困難といえます。このことから、施設の複合化・統廃合・用途変更など様々な方策を視野に入れながら公共施設のあり方やインフラ資産の効率的な管理運営等を検討していくことが求められています。



※公共施設面積を現状維持とした場合の更新費用で、大規模改修と建替を含む

※更新期間：公共施設 大規模改修 30 年、建替 60 年

インフラ資産 道路 15 年、橋りょう 60 年、上水道管 40 年、下水道管 50 年

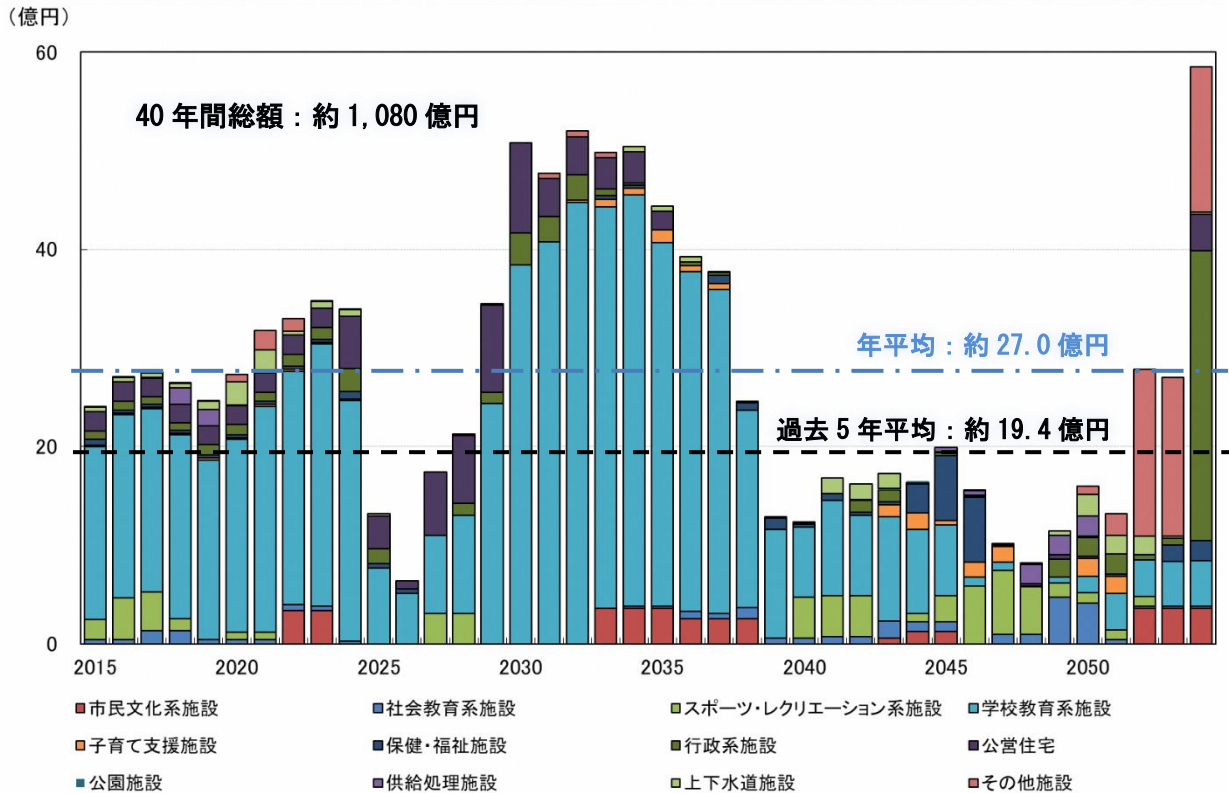
※更新費用は総務省算定の全国平均値を使用

【図 1-3-2①】公共施設等の単純更新時の費用推計

(1) 公共施設の施設類型ごとの更新費用の見通し

本計画策定時から今後40年間における公共施設の更新費用は総額約1,080億円、年平均約27.0億円と推計され、過去5年間の公共施設に係る投資的経費の年平均額(約19.4億円)を上回っている状況です。

施設類型別に更新費用を推計すると、今後30年間は学校教育系施設の割合が非常に高くなっていきます。今後、年少人口が30年後には約半分になることを踏まえると、学校教育系施設を現状のまま維持することは困難であることが想定されます。



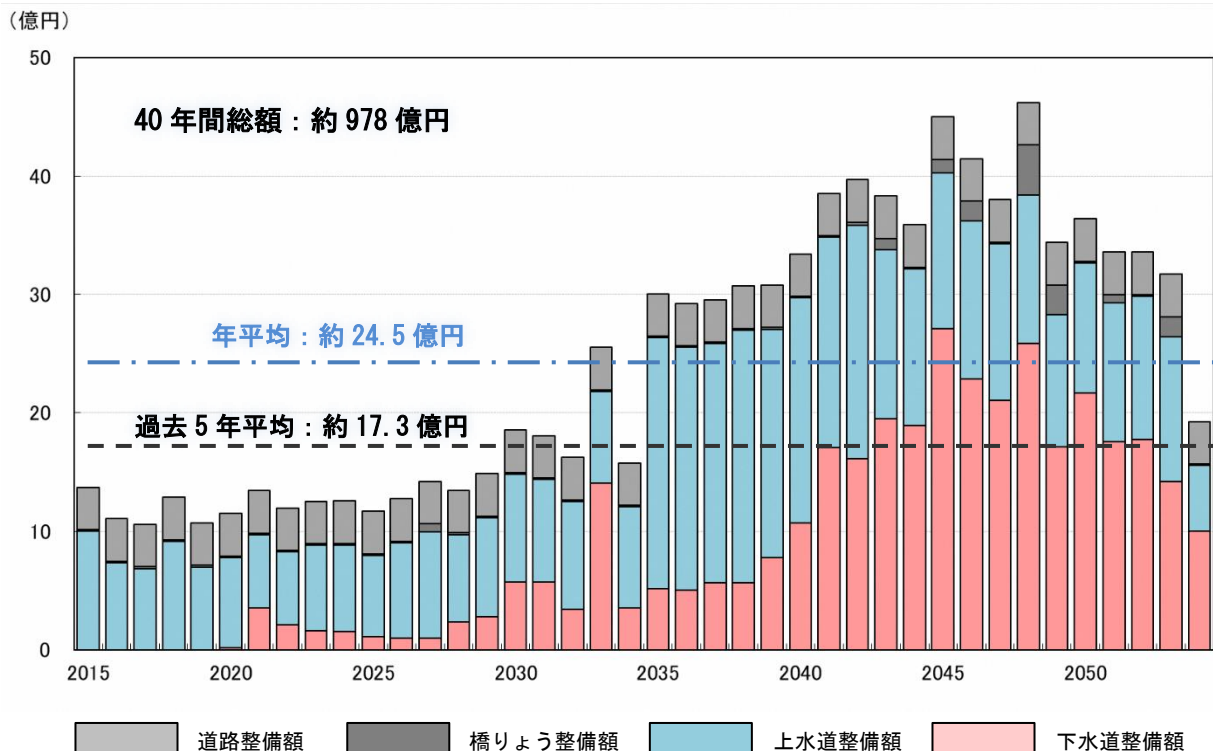
【図1-3-2②】公共施設の施設類型別単純更新費用推計

(2) インフラ資産の類型ごとの更新費用の見通し

本計画策定時から今後 40 年間におけるインフラ資産の更新費用は総額約 978 億円、年平均約 24.5 億円と推計され、過去 5 年間のインフラ資産に係る投資的経費の年平均額（約 17.3 億円）を上回っている状況です。

類型別に更新費用を推計すると、今後 20 年間は上水道管の更新費用の割合が高い状況ですが、令和 22（2040）年以降は下水道管の更新費用の割合が高くなっています。

また、今後 20 年間は概ね年間 10～15 億円で推移しているものの、令和 17（2035）年以降はそれまでの 2 倍の約 30 億円に達しています。



【図 1-3-2③】インフラ資産の類型別単純更新費用推計

1.3.3 中長期的な維持管理・更新等に係る経費

「1.3.2 投資的経費、維持補修費の見通し」でも示したとおり、公共施設等を単純更新すると、今後40年間に係る費用が年平均で約51.5億円となり、過去5年間の投資的経費約36.7億円の約1.4倍に当たります。

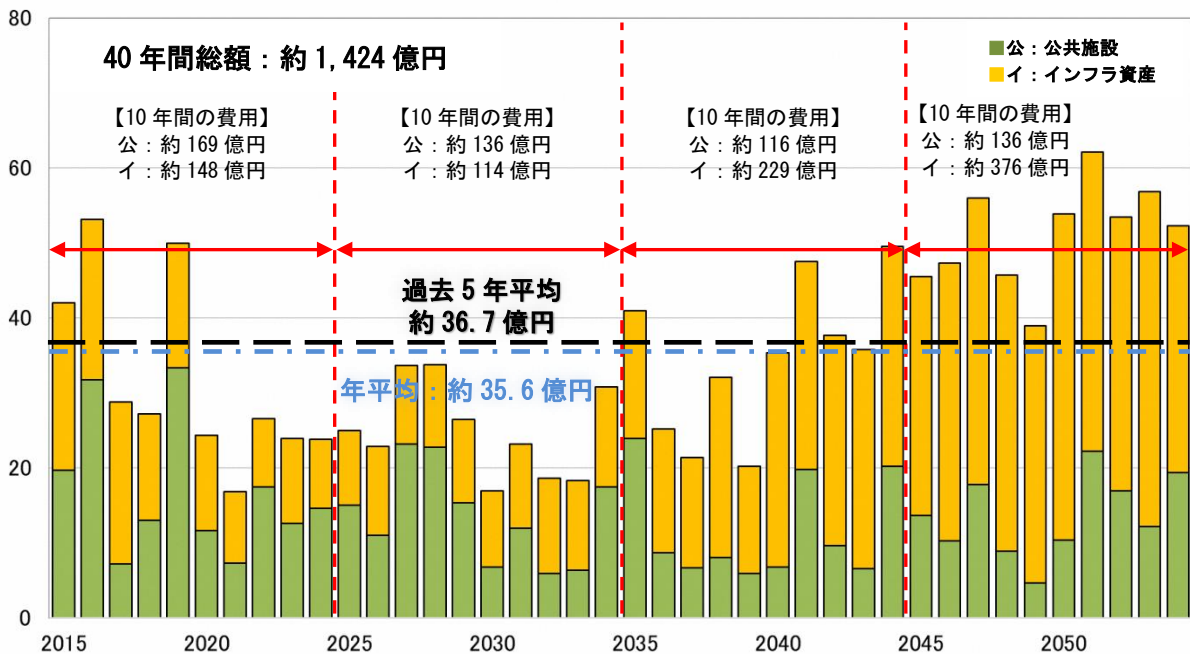
この結果を踏まえ、今後、公共施設等を長寿命化した場合に係る費用を反映し、中長期的な維持管理・更新等に係る経費を試算しました。

公共施設については、個別施設計画で示した長寿命化対策の遂行を想定したライフサイクルコストを反映しています。また、インフラ資産については、施設の機能が異なることから、長寿命化計画の策定基準等も異なるため、総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」の更新年を基準に、長寿命化を図る想定で試算しています。

(1) 公共施設等の長寿命化対策反映時の更新費用の見通し

前項の単純更新に対し、本市が保有している公共施設等について、今後40年間における長寿命化対策を反映した公共施設等の更新費用を試算したところ、総額約1,424億円の費用が必要となり、1年当たりの平均額は約35.6億円となります。

これは、平成28(2016)年から令和2(2020)年までの過去5年間における公共施設等に係る投資的経費の年平均額約36.7億円の約0.97倍に当たります。過去5年間における投資的経費を下回る結果となりましたが、単純更新時の費用推計同様、計画期間40年間の後半15年間に於いて、インフラ資産の維持管理費用が高くなっています。

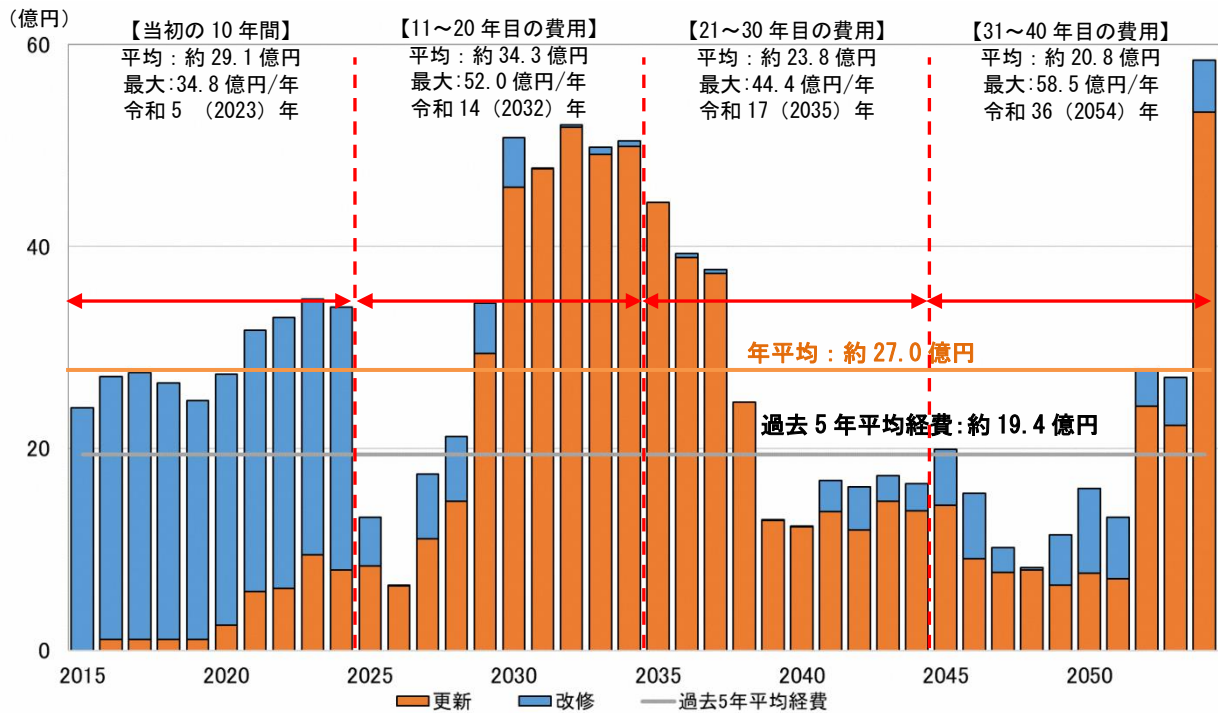


【図 1-3-3①】 公共施設等の長寿命化対策反映時の費用推計

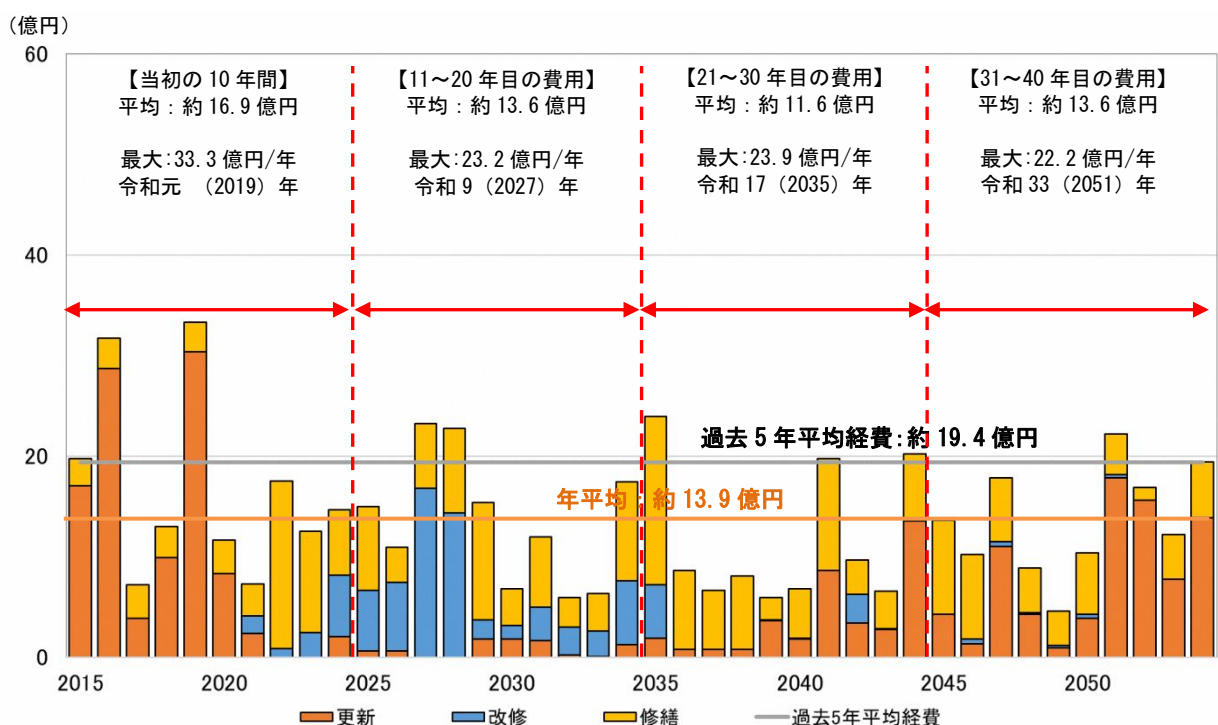
(2) 公共施設の更新費用の見通し

今後 40 年間における公共施設の更新費用について、単純更新を行った場合は、前項「公共施設の施設類型ごとの更新費用の見通し」でも示したとおり、年平均で約 27.0 億円が必要と見込まれます。

これに対して、適切な予防保全を実施し、施設の長寿命化を図ることにより、更新費用は 40 年間で総額 557 億円となり、年平均で約 13.9 億円まで縮減できると考えられます。



【図 1-3-3②】 公共施設の単純更新時の費用推計

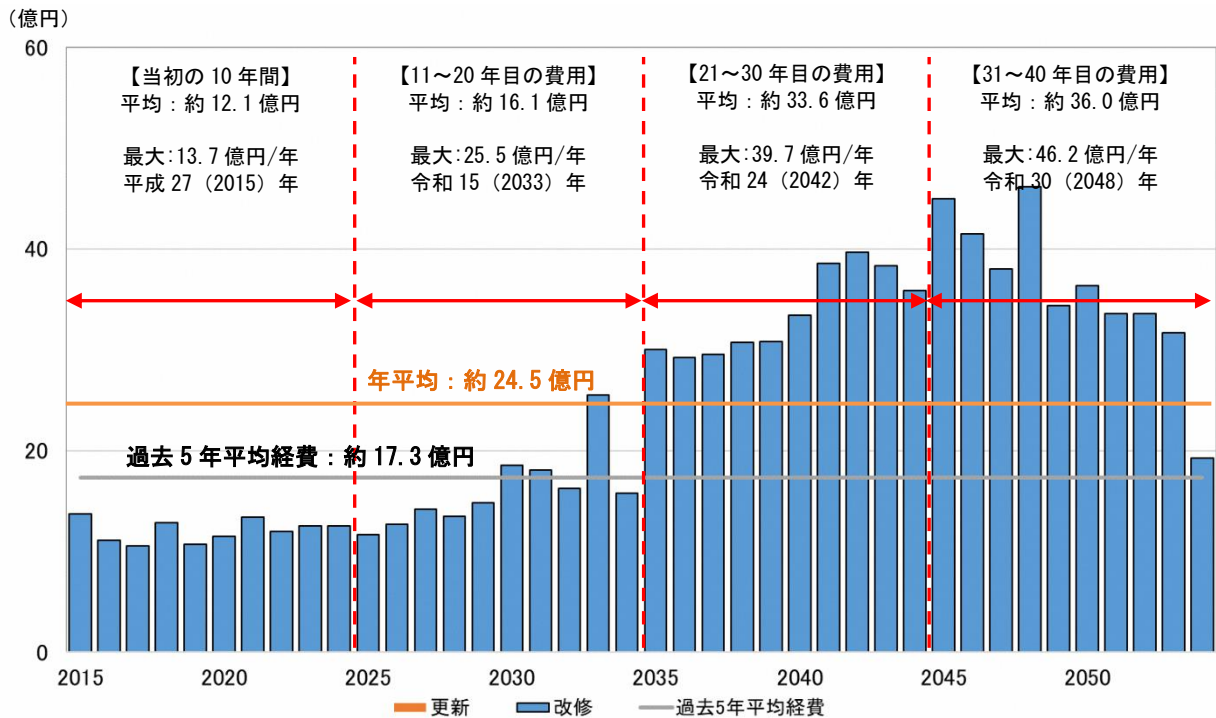


【図 1-3-3③】 公共施設の長寿命化対策反映時の費用推計

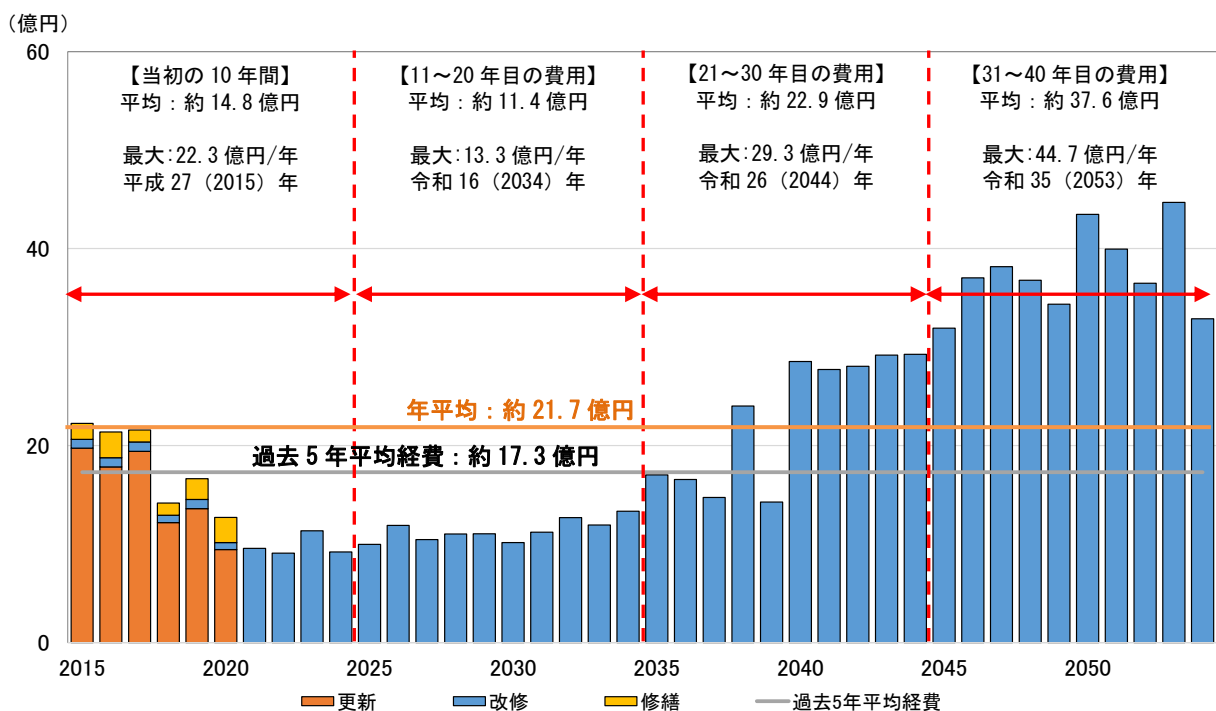
(3) インフラ資産の更新費用の見通し

公共施設同様に、今後 40 年間におけるインフラ資産の更新費用について、単純更新を行った場合は、前項「インフラ資産の分類ごとの更新費用の見通し」でも示したとおり、年平均で約 24.5 億円が必要と見込まれます。

これに対して、適切な予防保全を実施し、施設の長寿命化を図ることにより、更新費用は 40 年間で総額 867 億円となり、年平均で 21.7 億円まで縮減できると考えられます。



【図 1-3-3(4)】 インフラ資産の単純更新時の費用推計



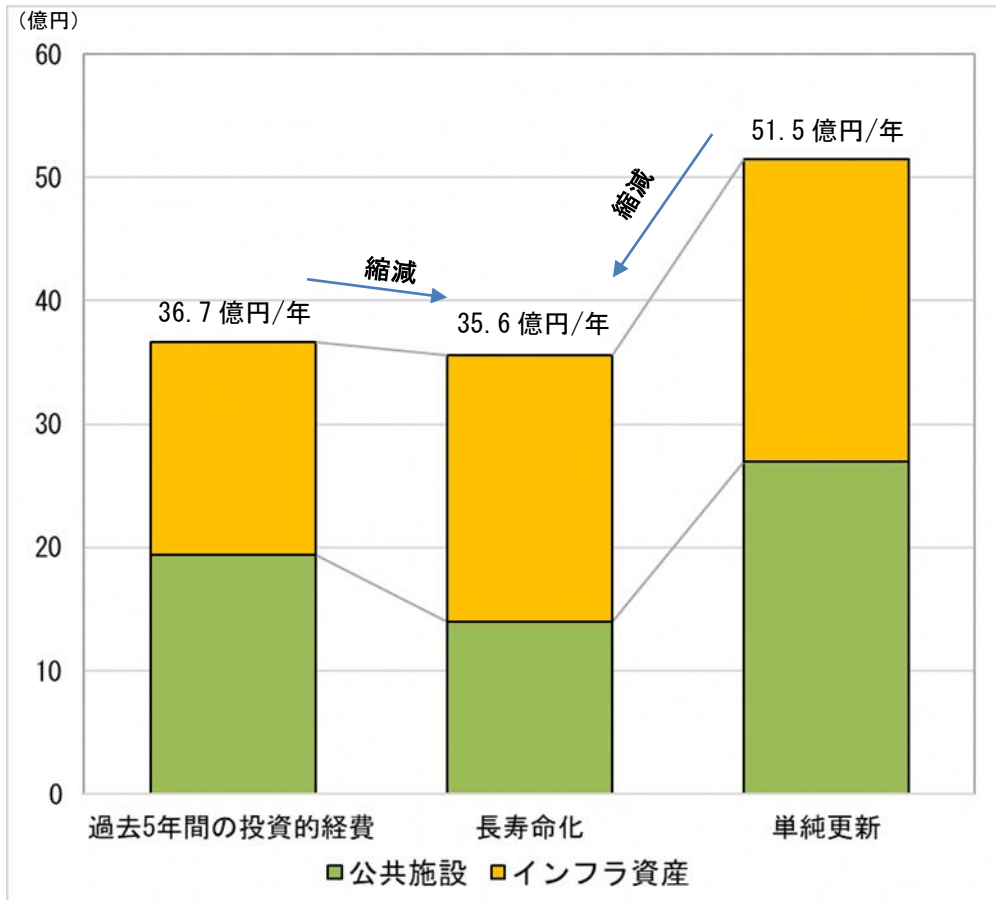
【図 1-3-3(5)】 インフラ資産の長寿命化対策反映時の費用推計

1.3.4 公共施設等の費用の平準化

「1.3.3 中長期的な維持管理・更新等に係る経費」で示した公共施設等に係る更新費用等を、今後40年間の推移で見ると以下のとおりとなります。

(1) 更新費用の比較

公共施設等の更新費用について、過去5年間の公共施設等に係る投資的経費及び公共施設等を単純更新した場合の更新費用、長寿命化対策を反映した費用をそれぞれ比較すると、長寿命化対策を反映して試算した場合が年平均額約35.6億円となり、単純更新した場合の更新費用の年平均額約51.5億円や過去5年間の投資的経費の年平均額約36.7億円よりも効果が見られます。

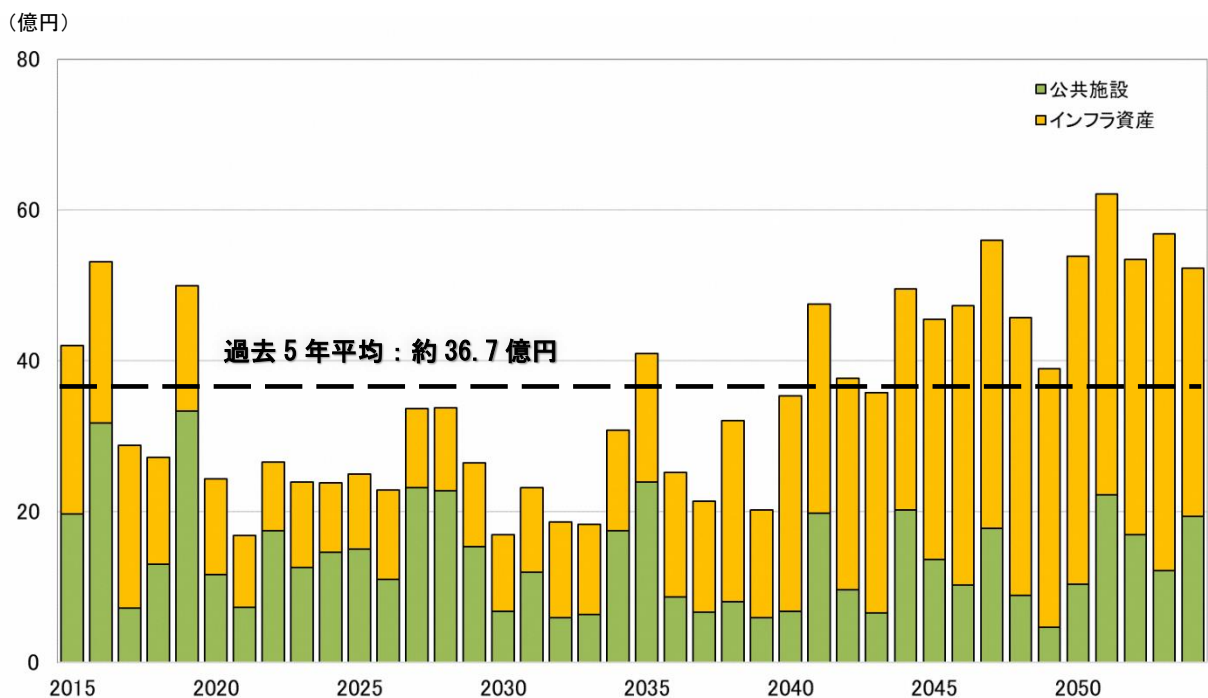


【図 1-3-4①】 公共施設等の更新費用の比較

(2)費用の平準化

長寿命化対策を反映して試算をすると、過去5年間の投資的経費や単純更新を実施した場合の試算結果より費用の削減効果が見られる結果となりましたが、単年度で見ると令和17(2035)年以降に過去5年間の投資的経費を上回る年が集中することが分かります。

これはインフラ資産の更新時期を迎えることが大きな要因となっており、短い期間での平準化が難しいことから、公共施設等の計画的な維持管理や効率的な運営により費用を削減するほか、公共施設等の利用状況や老朽化等を考慮した上で、長期的に見た対策の前倒しや後ろ倒し等による平準化を図る必要があります。



【図 1-3-4②】公共施設等の長寿命化対策反映時の費用の推計（再掲）

1.3.5 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率の推移を測ることにより、本市が保有する公共施設等が、耐用年数に対して資産取得からどの程度経過しているかを把握し、資産老朽化のおおよその度合を測ることができます。

下表に示すとおり、資産取得から年数が経過し、老朽化が進んでいるものと判断されます。

【表 1-3-5】有形固定資産減価償却率の推移

	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)
減価償却率	54.6%	56.2%	57.1%

1.4 本市の将来都市像

本計画の上位計画である松原市第5次総合計画では、令和元（2019）年から令和8（2026）年までの目標として将来都市像を次のように掲げています。

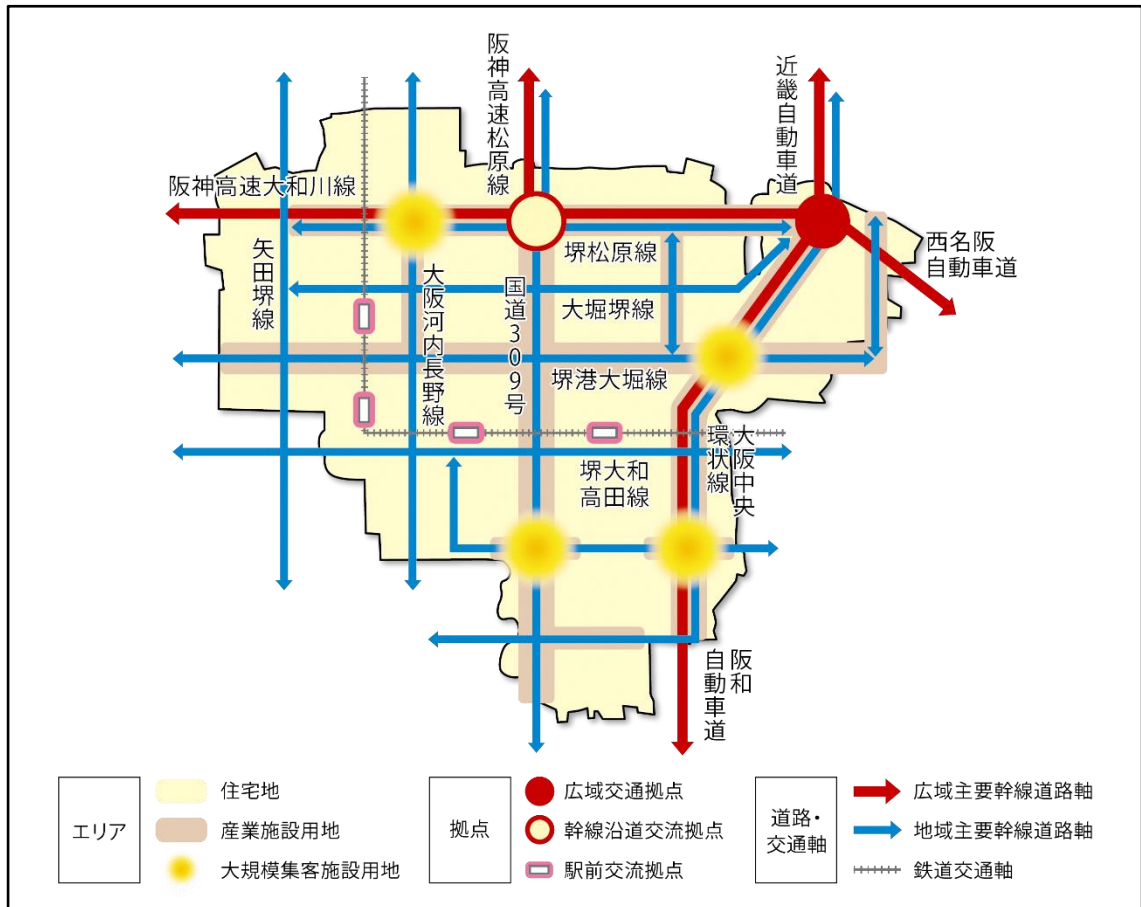
■目指すべき将来都市像

「みんなでつくる 未来へつなげるまち まつばら」

本市では、これまで交通利便性の高いまち、安心・安全の推進等、地域特性を活かしたまちづくりに取り組んできました。しかし、人口減少、少子・高齢化が進む中で、人もまちもさらに魅力を向上させ、それを効果的に発信していく必要があります。

そのため、地域資源の有効活用を図り、安心・安全で移動や生活の利便性が高い良好な住環境や、充実した子育て支援等、これまで築いてきた本市の魅力をさらに高め、未来に引き継いでいくまちづくりについて市民との協働を推進し、みんなで取り組んでいくことを目指し、「みんなでつくる未来へつなげるまち まつばら」を将来都市像とします。

■土地利用の基本的方向



※出典 松原市第5次総合計画：平成31（2019）年3月

【図1-4】土地利用構想図

1.5 公共施設等の現況及び課題に関する総括

これまでの内容を整理すると以下のとおりとなります。

<公共施設等の現況と課題>

- ① 整備年度別の公共施設の延床面積割合を見ると、昭和 56（1981）年以前の旧耐震基準で整備された割合は 60%に達し、昭和 57（1982）年以降の新耐震基準で整備された割合の 40%を大幅に上回っています。高度経済成長期の人口急増に対応して施設の整備を行ったため、施設の更新時期が集中しており、財政的な負担が懸念されています。
- ② 本市の公共施設の延床面積割合について、学校教育系施設（56.5%）が全体の約 5 割以上を占めています。

<総人口及び年代別人口についての今後の見通し>

- ① 国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計（平成 30（2018）年 3 月推計）より平成 27（2015）年と令和 27（2045）年の推計人口の比率を算出すると、総人口が 0.68 倍、年少人口が 0.52 倍、生産年齢人口が 0.57 倍、老年人口においても 0.97 倍に減少する見込みとなりました。こうした人口減少や人口構成の変化は、「公共施設に対するニーズの変化」・「税収の減少」・「義務的経費の増大」をもたらすため、今後の公共施設のあり方に大きな影響を及ぼします。
- ② 松原市人口ビジョン（令和 2 年度改訂版）（令和 3（2021）年 3 月）では、人口の将来展望として令和 22（2040）年で 102,036 人以上の人口確保を目指しています。そのためには、効果的な施策の展開を継続する必要があります。公共施設等においても、市民ニーズの変化を捉え、まじくくりと一体となった効果的、効率的な整備が必要となります。

<財政の現状と課題>

- ① 今後も生産年齢人口の減少により、市税収入の減少が予想されます。また、少子高齢化の進展により、更なる義務的経費の増大が見込まれます。それに伴って投資的経費を十分に確保することが困難になることが予想されるため、限られた予算の中で公共施設等の更新をいかに進めていくかを検討する必要があります。
- ② 「1.3.2 投資的経費、維持補修費の見通し」でも示したとおり、公共施設等を単純更新すると、今後 40 年間で総額約 2,058 億円という結果になりました。次に、「1.3.3 中長期的な維持管理・更新等に係る経費」や「1.3.4 公共施設等の費用の平準化」で示したとおり、長寿命化を反映して費用を試算したところ、今後 40 年間で総額約 1,424 億円という結果になりました。長寿命化対策を反映した場合、単純更新した場合より維持管理・更新に係る費用が縮減することが分かりましたが、これは、個別施設計画や長寿命化計画で示した長寿命化対策を実践した場合の試算であるため、今後の人口減少や財政状況などを勘案すると、予断を許さない状態に変わりはありません。

2. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

2.1 計画の管理方針

2.1.1 公共施設等マネジメントの理念・目的

本市における現状や課題を踏まえ、今後の公共施設等のあり方に関する方針は、アセットマネジメント^{※4}の考え方をもとに公共施設等の長寿命化と施設保有量の最適化を念頭に置くことを基本とします。

まもなく公共施設等の一斉更新時期を迎える本市は、将来の人口推移や財政状況からみて今後もすべての公共施設等を維持することが困難な状況です。したがって、公共施設等の予防保全^{※5}による長寿命化や、老朽化した施設の統廃合や機能の複合化による総量の抑制を図ることにより、その更新費用を縮減して、次世代に過度な負担が掛からないようにする必要があります。

しかしながら、単に更新費用を抑えて市民サービスを低下させるわけにはいきません。

そのため、少子高齢化の進展に伴う年齢構成や市民ニーズの変化などに対応し、幼稚園を認定こども園として集約し建替をすることや、小学校と高齢者福祉施設の複合化、小中一貫校への検討などの取組を更に推進することにより、総合的に行政サービスの維持・向上を図る視点も必要となります。

施設の運営面では、指定管理者制度^{※6}の導入などにより効率的な行政サービスの提供に取り組んできました。今後も引き続き、民間のノウハウを活用した公共施設の運営を行い、コストを抑制し、継続的に施設の機能やサービスの提供ができるよう、更に効率的・効果的な行政サービスの実現を目指します。

(1) 予防保全による長寿命化と総量の抑制による更新費用の縮減

予防保全による公共施設等の長寿命化や、老朽化した施設の統廃合や機能の複合化による総量の抑制を図ることにより、公共施設等の更新費用を縮減します。

(2) 年齢構成やニーズの変化に対応した機能の提供

少子高齢化の進展に伴う年齢構成や市民ニーズの変化などに対応して、今後必要とされる施設の機能を充実させることで、総合的に行政サービスの維持・向上を図ります。

(3) 効率的・効果的な行政サービスの実現

民間のノウハウを活用した施設運営を引き続き行うことにより、コストを抑制し継続的に施設の機能やサービスの提供ができるよう、更に効率的・効果的な行政サービスの実現を目指します。

※4 アセットマネジメント：公共施設等を一元的に把握して、将来の費用負担を推計し、その上で、老朽化した施設の統廃合や余剰施設の複合的な活用などを行い、一定の行政サービスを維持しつつ、長期的な財政支出の削減を図る取組

※5 予防保全：事後保全と対比した意味で、日常的に施設の点検や修繕を行うことで劣化を防ぎ、事後保全と比べて経済的とされる保全方法

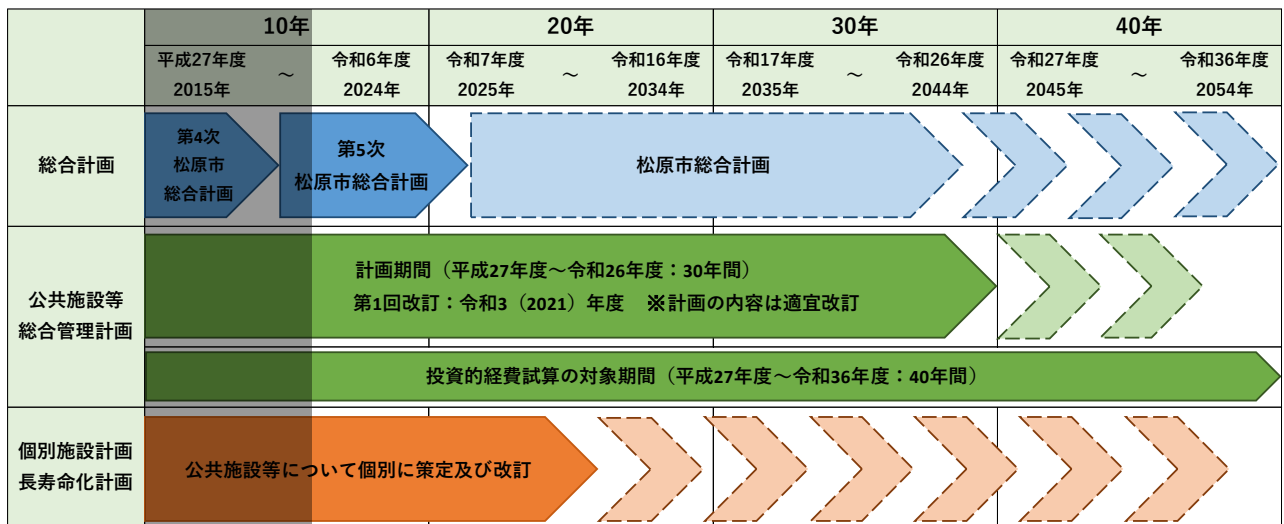
※6 指定管理者制度：住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設である公の施設について、民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、住民サービスの質の向上を図っていくことで、施設の設置の目的を効果的に達成するため、平成15（2003）年9月に設けられた制度

2.1.2 計画期間

本計画の計画期間は、公共施設等の更新時期が集中する平成 27（2015）年度から令和 26（2044）年度までの 30 年間とし、総合計画と整合を図りつつ、今後の上位・関連計画や社会情勢の変化などに対応して適宜見直しを行っていくこととします。

なお、施設の維持管理・更新に係る費用の試算に関しては、長期的な視点での検討を行うために対象期間を 40 年としています。

令和 3（2021）年度における本計画の改訂については、令和 2（2020）年度に策定した個別施設計画を反映し、中長期的な維持管理・更新に係る経費の見込み等を示すなどを行いました。



【図 2-1-2】本計画の位置づけと計画期間

2.2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

2.2.1 総合管理計画における基本的な方針

本市における現状及び課題、計画の管理方針を踏まえ、総合管理計画における基本的な方針を整理します。

方針の整理にあたっては、公共施設とインフラ資産（道路、橋りょう、上水道管、下水道管）に大別し、公共施設については、財政や人口規模に応じて施設総量を縮減するとともに、新規整備を抑制し、施設の長寿命化や複合化、運営の効率化を推進する方向性を打ち出します。

インフラ資産については、都市計画道路や公共下水道の整備状況を考慮のうえ、新規整備と改修・更新をあわせた投資額をコントロールする方向性を打ち出します。

(1) 公共施設に関する原則

① 財政や人口規模に応じた施設総量の縮減

施設を更新する際には、支出可能な財政規模と将来的な人口規模を考慮して、施設総量を縮減することを基本とします。

② 新規整備の抑制や費用対効果を考慮した更新

予防保全による施設の長寿命化や既存施設の有効活用を図ることで新規整備を抑制するとともに、費用対効果を考慮して施設の更新を行います。
新規整備・更新を行う場合は、施設の複合化や減築等も検討します。

③ 施設の長寿命化や複合化、効率的な運営の推進

施設は長寿命化を基本とし、学校等を含めた施設の複合化によって、機能を維持・向上しつつ施設総量の縮減を図ります。管理・運営についても、指定管理者制度の促進や PPP^{※7}/PFI^{※8}等の事業手法を用いた民間活力の導入に向けた検討を行うなど効率化を図ります。

(2) インフラ資産に関する原則

① 長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減

計画的、効率的にインフラ資産を改修・更新し、予防保全による長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストを縮減します。

② 新たなニーズへの効率的かつ効果的な対応

中長期的な視点でコスト縮減を図りつつ、安全、バリアフリー、環境、防災などの新たなニーズに対しては、効率的かつ効果的な整備・対応を推進します。

③ PDCA サイクルによる継続的な管理と定期的な取組の見直し

インフラ資産の更新が効率的に行われているかを PDCA サイクルにより継続的に管理するとともに、定期的な取組の見直しを行います。

※7 PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）：公民が連携して公共サービスの提供を行うスキーム。PPPの中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる

※8 PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）：PPPの代表的な手法の一つ。公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方

2.2.2 公共施設等の数量に対する数値目標

「1.3.3 中長期的な維持管理・更新等に係る経費」や「2.2.1 総合管理計画における基本的な方針」等を踏まえ、今後40年間を見据えた公共施設等の数量に対する数値目標を設定することとします。

(1) 更新費用の比較

今後40年間に要する更新費用を、単純更新した場合と長寿命化対策を考慮した場合で比較すると表2-2-2①のとおりとなります。

長寿命化対策を考慮することにより、公共施設においては対策効果が見られますが、インフラ資産については過去5年間の投資的経費を上回る結果となっています。

【表2-2-2①】 今後40年間の年平均更新費用

	全体		公共施設		インフラ資産	
	費用	現状との比率	費用	現状との比率	費用	現状との比率
過去5年間の投資的経費（現状）	36.7億円	-	19.4億円	-	17.3億円	-
現状維持（単純更新）	51.5億円	1.4倍	27.0億円	1.4倍	24.5億円	1.4倍
長寿命化対策を考慮	35.6億円	1.0倍	13.9億円	0.7倍	21.7億円	1.3倍

(2) 人口の推移

本市における今後の人口推移を松原市人口ビジョン（令和2年度改訂版）から見ると、表2-2-2②のとおりとなります。

松原市人口ビジョン（令和2年度改訂版）では、人口の将来展望として「若い世代の子育て、定住への施策を推進し、2040年で102,036人の人口確保を目指す」とし、それに向けた取組を行っています。しかしながら、国立社会保障・人口問題研究所が示す人口推移の予測では、令和17（2035）年で人口が100,000人を割るという厳しい結果となっています。

【表2-2-2②】 松原市人口ビジョンにおける今後の人口推移

年齢構成	平成27（2015）年	令和22（2040）年
総人口	120,750	102,036
年少人口（0～14歳）	14,570	14,514
生産年齢人口（15～64歳）	71,519	52,648
老年人口（65歳以上）	34,661	34,874

※出典 松原市人口ビジョン（令和2年度改訂版）：令和3（2021）年3月

(3) 社会的背景

近年は、公共施設等の経年による老朽化の対応のみならず、多発する豪雨災害等の影響による公共施設等の損傷等が発生しており、予定外の修繕に繋がっています。この傾向はこれからも続くことが予想されます。

今後は、近い将来発生が予想されている南海トラフ巨大地震や上町断層巨大地震などの大規模な自然災害等に備えた公共施設等への適切な維持管理についても対応が求められています。

(4) 数値目標

公共施設等の維持管理・更新に係る費用は、長寿命化対策を反映した場合に約 35.6 億円であるため、過去 5 年間の投資的経費の約 36.7 億円や現状維持（単純更新）の約 51.5 億円よりも、維持管理・更新に係る費用が減少するという結果となりました。

しかしながら、本市の人口ビジョンや国立社会保障・人口問題研究所が示す人口推移の予測では、本計画の期限である令和 26（2044）年度にかけて、今後も人口は減少することが予想されます。

また、近年多発する自然災害等の影響による予定外の修繕が増える傾向にあり、老朽化の進行した公共施設等では今後発生が予想される巨大地震等の大規模な自然災害等で大きな被害を受ける可能性が高くなっています。

これらのことから、**公共施設等の効率的な維持管理・更新や施設の長寿命化対策の実施による更新費用の縮減**と共に、**今後の人口減少を踏まえた対策や災害発生時の安全確保や速やかな復興等**から公共施設等の総量縮減を図ります。

その際、インフラ資産については、都市生活の基盤となる必要不可欠な施設であることから現状維持を基本とし、老朽化の進行した公共施設への対策を中心に、公共施設の総量縮減を図ります。公共施設については、個別施設計画の中であり方検討の対象になっている老朽化の進行した公共施設が約 15,000 ㎡あることから、これらの公共施設への対策を進めます。

公共施設の縮減に向けた見通しとしては、対策による効果を確認しつつ、**令和 27（2045）年までに令和 3（2021）年時点の公共施設の延床面積から 5%の縮減とします。**

数値目標の達成に向けては、個別施設計画における「あり方検討」の対象施設、つまり利活用を検討している施設の延床面積が約 15,000 ㎡であり、公共施設全体の面積 298,387.61 ㎡の約 5%となることを踏まえ、同規模の縮減効果を見込むものです。

さらに、公共施設全体の内の約 56%の延床面積を占める学校教育系施設においては、個別施設計画において、長寿命化対策をとりつつ「学校規模の適正化」や「小中一貫校による学校再編」など、適正規模の検討を図っていくことが記されていることから、一定の縮減効果を見込むものです。

【表 2-2-2③】 公共施設の延床面積の数値目標

	令和 3（2021）年	令和 27（2045）年	数値目標
延床面積	298,387.61 ㎡	283,468.23 ㎡	95%（5%縮減）

2.2.3 実施方針

「2.2.1 総合管理計画における基本的な方針」や「2.2.2 公共施設等の数量に対する数値目標」を踏まえ、公共施設等を適切に管理するための実施方針を示します。

対象となる公共施設等を必要に応じて、公共施設とインフラ資産に分けて実施方針を示します。

なお、類型別の具体的な実施内容については、本計画の実施方針や個別施設計画、長寿命化計画で示した取組の進捗状況等を確認・評価しながら適宜見直しを図ります。

(1)点検・診断等の実施方針

公共施設等を日々適切に利用していくには、日常的・定期的に点検・診断することが重要となります。そのためには、対処療法的な事後保全ではなく計画的な予防保全の視点から、点検・診断するための項目や方法を整理した上で実施する必要があります。

本市では、公共施設の点検マニュアルを作成し、職員研修等を行っています。今後も職員の意識向上を図るため、継続的に点検診断等の職員研修等を実施します。

また、点検・診断した結果・記録はデータベース化し、情報として蓄積して、今後のメンテナンスに活用していくなど、効率的・効果的なマネジメントとPDCAサイクルの実現を図っていきます。

(2)維持管理・修繕・更新等の実施方針

市民に利用される公共施設については、日常的・定期的な点検・診断結果に基づいて維持管理・修繕・更新を実施することにより、機能を維持していく必要があります。また、今後の維持管理等においては指定管理者制度の促進やPPP/PFI等の事業手法を用いた民間活力の導入に向けた検討も行っていきます。さらには、広域連携や民間施設の利用、必要に応じて利用料の見直しなど総合的な施策を実施していくこととします。

インフラ資産は都市の基盤であり、利用者の安全性が確保されるとともに、安定的に供給される必要があります。しかし、維持管理に大きなコストが必要となるため、日常的・定期的な点検・診断結果に基づいて効率的・効果的な維持管理方法の検討等が必要になります。

計測機器・センサー等を用いた劣化箇所の検出・修繕など新しい技術の導入により、長期的な視点で維持管理コストの平準化・適正化を図ります。

(3)安全確保の実施方針

日常的・定期的な点検・診断結果に基づいて、公共施設等の劣化状況を把握するとともに、今後発生が予想されている巨大地震を含む自然災害等に備え、安全性を確保する必要があります。

また、データベース化された点検・診断結果から劣化・損傷など安全面での危険性が認められたものについては、費用面・利用状況・優先度などを踏まえて、修繕・更新などにより安全性の確保を図っていきます。

既に供用が廃止されている公共施設について、老朽化の進行が見られず利用の見込みがある建物施設については売却や地域への譲渡等を含む利活用を検討し、老朽化が進行した遊休資産等、明らかに利用の見込みのない建物施設については解体・撤去などの対策を講じることにより、安全性を確保します。また、解体・撤去後の土地については民間への売却等を検討します。

(4)耐震化の実施方針

多くの市民が利用する公共施設について、地震などの災害時に備えて耐震性が確保される必要があります。

本市では、昭和 56（1981）年以前の旧耐震基準で整備された施設の延床面積割合が 60%に達していますが、令和 3（2021）年 4 月 1 日時点で、耐震改修実施済が 84.4%、耐震改修不要が 14.9%となっています。今後は、耐震化未実施施設の種類や利用状況、耐震化に要する費用等を考慮した上で、耐震改修を推進します。

(5)長寿命化の実施方針

市民が利用する公共施設等は、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、機能的な改善を図ることにより長寿命化を推進していく必要があります。

また、大規模改修されておらず今後も保持する公共施設については、費用面や利用状況を考慮しつつ大規模改修を実施し、長寿命化を推進することで長期的な視点で更新コストの縮減を図る必要があります。

なお、本市において既に策定されている個別施設計画や長寿命化計画等の各計画の内容を踏まえて長寿命化を推進していきます。

また、今後個別施設計画や長寿命化計画の見直しにあたっては、本計画における方向性や方針と整合性を図りつつ、個別施設計画や長寿命化計画で示した取組の進捗状況等を確認・評価した上で見直しを図ります。

(6)ユニバーサルデザイン化の推進

本市では、公共施設の新規整備の際に「大阪府福祉のまちづくり条例」（平成 4（1992）年）に沿って推進してきました。また、条例の制定前に建てた公共施設については、大規模改修等に合わせてユニバーサルデザイン化を実施してきましたが、今後も公共施設の改修や更新等に合わせて、誰もが安全に安心して円滑かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

(7)環境に配慮した公共施設の維持管理における取組の推進

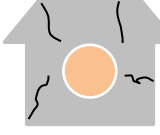
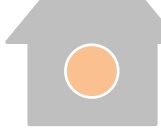
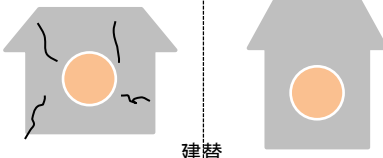
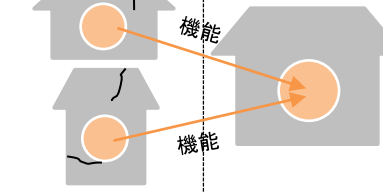
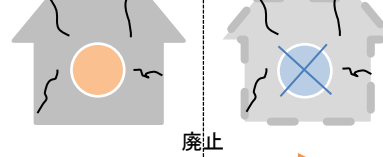
本市では継続して地球温暖化対策を実施し、「令和 32（2050）年の二酸化炭素実質排出量ゼロ」を目指して、公共施設の維持管理における脱炭素化の取組を推進します。

なお、「地球温暖化対策計画」（令和 3（2021）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。

(8) 公共施設における統合や廃止の推進方針

人口の推移や財政状況を考慮し、公共施設それぞれの現状を踏まえ、以下の取組を実施します。

【表 2-2-3①】 主な取組イメージ

取組	取組の内容		イメージ	
	施設(ハード)	施設機能(ソフト)	取組前	取組後
長寿命化	大規模改修等、適切な維持管理や耐震化、バリアフリー化などの施設整備を図ります。	機能やサービスに変更はありません。		 大規模改修等 適切な維持管理
建替 集約建替 を含む	<建替> 老朽化が進み、大規模改修等が困難な場合、施設を建て替えます。 <集約建替> 老朽化が進み、大規模改修等が困難な複数の施設がある場合、機能を集約して一つの施設にまとめ、施設を建て替えます。	機能やサービスに変更はありません。 基本的な機能やサービスが大きく変更になることはありませんが、提供場所が変わる場合があります。	 建替  旧施設は、他に用途が無い場合廃止 機能 機能	
廃止	老朽化の進んだ施設や、機能の役目を終えた施設を廃止します。 今後市では更新を行いません。	機能やサービスの提供を停止します。		廃止

今後、市が保有する公共施設に対して修繕等を実施していくにあたり、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り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 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。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 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「重要度ランク」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、重要度も高い施設を優先性の最も高い1位の категорияとし、老朽度が低く、重要度も低い施設を優先性の最も低い30位の categoriaとして設定します。

その間については、老朽度を優先して、2～29位を設定します。

【表 2-2-3②】施設別の優先性

老朽度 ランク	A	6	5	4	3	2	1
	B	12	11	10	9	8	7
	C	18	17	16	15	14	13
	D	24	23	22	21	20	19
	E	30	29	28	27	26	25
		f	e	d	c	b	a
		重要度ランク					

●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。

施設の建築年数から老朽状況（築年数）を、施設の劣化診断調査結果の劣化評価におけるC評価以下の数から劣化状況をそれぞれ点数化し、その合計点でランクを区分します。

【表 2-2-3③】老朽度ランク

老朽度 ランク	区分
A	老朽状況、劣化状況の合計点が20点以下
B	老朽状況、劣化状況の合計点が30～40点
C	老朽状況、劣化状況の合計点が50～60点
D	老朽状況、劣化状況の合計点が70～80点
E	老朽状況、劣化状況の合計点が90点以上

【表 2-2-3④】老朽状況

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

【表 2-2-3⑤】劣化状況

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

●重要度ランク

施設の規模（延床面積）から区分し、その中でも避難所等に指定されている施設を高く設定します。

【表 2-2-3⑥】施設規模等

重要度 ランク	区分
a	大規模な施設（3,000㎡以上）のうち、避難所に指定されている施設
b	大規模な施設（3,000㎡以上）
c	中規模な施設（1,000～3,000㎡）のうち、避難所に指定されている施設
d	中規模な施設（1,000～3,000㎡）
e	小規模な施設（1,000㎡未満）のうち、避難所に指定されている施設
f	小規模な施設（1,000㎡未満）

※指定緊急避難場所は、避難所に指定されている施設と同じ区分にしています。

なお、施設類型別の具体的な方向性については、上記の方針を参考として個別施設計画に示しています。

(9)総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

本計画の推進にあたり、職員向け研修を実施し、本計画の趣旨・内容の理解を深めるとともに、民間のノウハウを活用した公共施設の運営に関する事例研究など、新たな公共施設のあり方についての検討を図ります。

公共施設を所管する部署が本計画を踏まえて策定した個別施設計画や長寿命化計画の取組を推進し、着実に本計画の目標の実現を図ります。

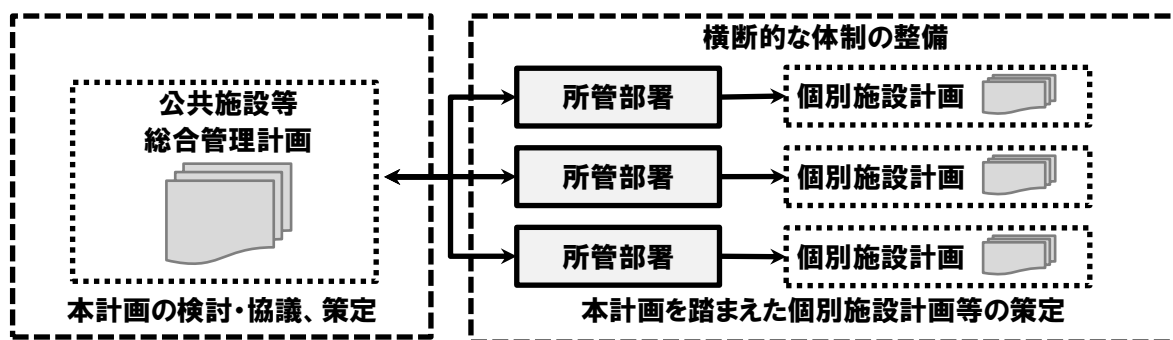
このようなアセットマネジメントの取組を推進するため、横断的な体制の構築を検討します。

2.3 取組体制と情報管理

2.3.1 取組体制

本市では、これまでアセットマネジメントについての職員向け研修会を実施するとともに、本計画の資料となるデータ収集について、各部署と協力し実施しました。

本計画の策定後は、公共施設等を所管する部署が個別施設計画等を立案し、計画を具体的に進めていくために、更に庁内横断的な体制を整備します。



【図 2-3-1】本計画の取組体制

2.3.2 情報管理・共有

アセットマネジメントを着実に推進していくためには、施設のコスト・サービス・ストックなどの情報を正確に把握し、費用対効果や将来的な更新コストなどを適切に分析していく必要があります。そのため、まず公共施設に関する情報や、点検・修繕・建替などの情報をデータベース化し、更新を行っています。

今後は、公共施設マネジメントシステムへデータベースの情報を集約し、一元管理を行います。それにより、施設の状況確認や点検時期の把握、維持管理・更新に係る検討・分析を図ります。

また、今後本市においても地方公会計制度に向けた対応を行っていく必要がありますが、施設関連データベースと固定資産台帳を連携させることにより、施設の土地・建物を資産としてとらえ、それらの資産情報を含む公共施設全般に関連する情報が一元的・総合的に管理できるような仕組みを検討していきます。

2.4 フォローアップの実施方針

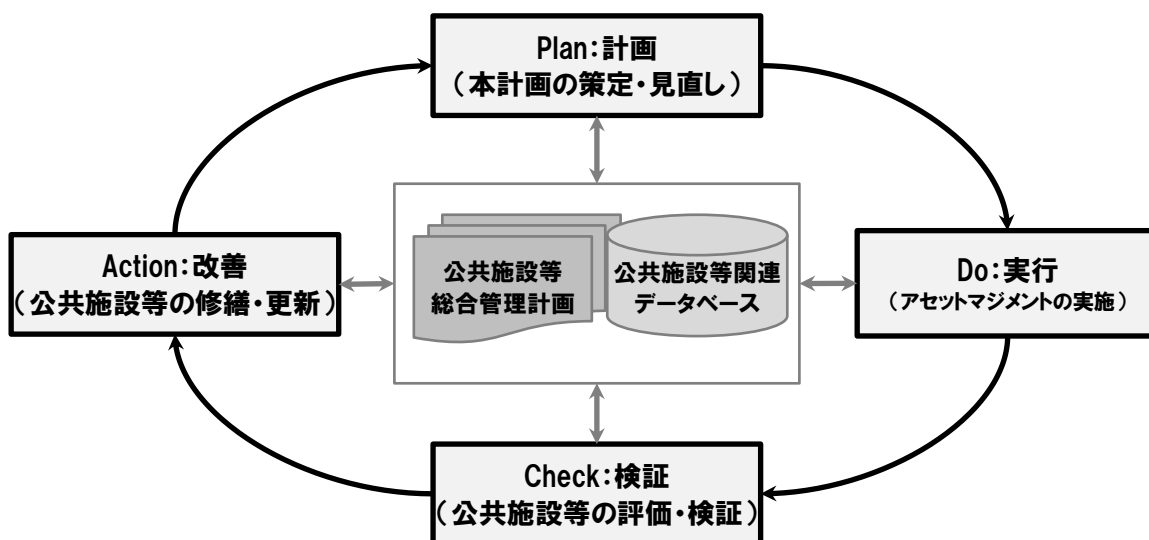
2.4.1 アセットマネジメント業務サイクルによるフォローアップ

本計画を着実に進めていくには、PDCA サイクルにより日常業務の中でアセットマネジメントを定着させることが重要となります。

本計画の策定を行い（Plan：計画）、本計画に基づいてアセットマネジメントを実施し（Do：実行）、定期的に公共施設等及び計画の進捗状況を評価・検証し（Check：検証）、評価結果に基づいて修繕・更新し（Action：改善）、必要に応じて本計画を見直す（Plan：計画）というサイクルを回していくことが定着させる鍵となります。

こうした PDCA サイクルを進めていくには、公共施設等に関する情報（公共施設等関連データベース）を日常業務の中で活用し、点検・修繕・建替等の変更が行われた際にはその情報をデータベースに反映させていくことも重要な活動の一つとなります。

本計画や個別施設計画、長寿命化計画の見直しについては、上位・関連計画の見直しや社会情勢等を踏まえ、適宜見直しを図ります。



【図 2-4-1】アセットマネジメントのフォローアップイメージ

2.4.2 議会や住民との情報共有

本計画の趣旨や内容について、議会・市民に理解を得られるよう、本計画を広報まつばらや市ホームページ、SNS 等に掲載し周知を図っていきます。

「協働」の理念のもと、議会や市民と協力して公共施設等を支え、有効に利活用できるように働きかけていくことが重要であると考えています。

2.5 対策の実績

本市において、直近 10 年間で実施した主な対策は表 2-5 のとおりです。

また、本市では公共施設等のアセットマネジメントに関する職員研修を実施しています。

【表 2-5】主な対策実績一覧

施設名称	実施年度	実施内容	工事の内容
松原市人権交流センター	平成 26 年 (2014 年)	大規模改修工事	外壁等改修工事
松原市民体育館	平成 26 年 (2014 年)	指定管理者制度の導入	
松原市民プール	平成 26 年 (2014 年)	指定管理者制度の導入	
松原市民道夢館	平成 26 年 (2014 年)	指定管理者制度の導入	
松原市立中央小学校	平成 26 年 (2014 年)	大規模改修工事	南校舎・渡り棟・吹抜けの改修工事
松原市立松原第五中学校	平成 26 年 (2014 年)	大規模改修工事	北校舎の改修工事
庁舎	平成 26 年 (2014 年)	大規模改修工事	庁舎低層棟の屋上防水改修工事
スポーツパークまつばら	平成 27 年 (2015 年)	指定管理者制度の導入	
松原市立天美北小学校	平成 27 年 (2015 年)	大規模改修工事	北校舎・吹抜け・渡り廊下の改修工事
松原市立松原第五中学校	平成 27 年 (2015 年)	大規模改修工事	西校舎の改修工事
第 3 保育所	平成 27 年 (2015 年)	その他	建物の改築工事
天美荘	平成 27 年 (2015 年)	その他	耐震診断調査
つるかめ苑	平成 27 年 (2015 年)	その他	耐震診断調査
高見苑	平成 27 年 (2015 年)	その他	耐震診断調査
庁舎	平成 27 年 (2015 年)	大規模改修工事	福利厚生会館の外壁等改修工事
松原市立松原東小学校	平成 28 年 (2016 年)	大規模改修工事	南校舎・吹抜け・渡り廊下の改修工事
松原市総合福祉会館	平成 28 年 (2016 年)	大規模改修工事	外壁等改修工事
三宅公民館	平成 29 年 (2017 年)	大規模改修工事	三宅公民館外壁等改修事業
松原市立天美北小学校	平成 29 年 (2017 年)	大規模改修工事	南校舎・渡り棟の改修工事
庁舎	平成 29～30 年 (2017～2018 年)	大規模改修工事	庁舎の外壁等改修工事及び付帯工事
松原市消防本部	平成 30 年 (2018 年)	大規模改修工事	消防本部庁舎外壁改修工事
松原市立松原東小学校	平成 30 年 (2018 年)	大規模改修工事	北校舎の改修工事
小川団地	平成 30～31 年 (2018～2019 年)	施設の再編等	小川団地建設工事
読書の森（松原図書館）	令和元年 (2019 年)	指定管理者制度の導入	

3. インフラ資産の管理に関する基本的な方針

本計画で対象とするインフラ資産は道路、橋りょう、上水道管、下水道管とします。

インフラ資産の管理に関する基本的な方針については、長寿命化計画等の内容を踏まえて反映しています。

3.1 道路

(1) 保有量

道路は、一般道路が約 215km・約 1,143 千㎡、自転車歩行者道を約 675m・約 4 千㎡保有しています。

【表 3-1】道路の保有量

	区分	路線数	実延長 (m)	道路面積 (㎡)
一般道路	1 級 (幹線) 市道	10	14,218.0	126,260.0
	2 級 (幹線) 市道	19	10,456.0	75,288.0
	その他の市道	1,762	190,003.0	941,893.0
	一般道路計	1,791	214,677.0	1,143,441.0
	自転車歩行者道	4	675.0	3,638.0

※令和 3 (2021) 年 4 月 1 日時点

(2) 基本的な方針

安全で安心な道路サービスの提供や維持管理・更新費用の縮減等を図るため、定期的な点検により早期に損傷を発見します。路線の重要度や第三者への被害が大きい箇所等を基に優先順位をつけ、修繕工事を行います。

早期の対策により、安全確保及び維持管理・更新費用の縮減を図ります。

3.2 橋りょう

(1) 保有量

橋りょうは、合計 91 橋、実延長約 807.0m、面積で約 5,445.5 m²を保有しています。

延長が 15m以上の橋りょうは表 3-2 のとおり 14 橋あります。

【表 3-2】15m以上の橋りょう

橋りょう名	道路種別	路線名	延長(m)	橋りょう名	道路種別	路線名	延長(m)
高見河合橋	1 級	高見の里新堂線	62.50	大堀上小橋	2 級	大堀東西線	20.54
聖堂橋	1 級	高見の里新堂線	42.17	東代橋	その他	東新町 31 号線	34.75
布忍橋	1 級	我堂一津屋線	41.70	亀田橋	その他	東新町南 1 号線	34.75
新西除橋	1 級	高見の里新堂線	34.88	宮橋	その他	北新町 27 号線	33.37
高木橋	1 級	新町中央線	33.46	西除橋	その他	丹南 31 号線	32.12
中橋	1 級	新若林小川線	17.45	一津屋橋	その他	小川 28 号線	19.26
河合橋	2 級	河合東西線	36.10	西橋	その他	若林 1 号線	16.00

※令和 3 (2021) 年 4 月 1 日時点

(2) 基本的な方針

安全で安心な道路サービスの提供や維持管理・更新費用の縮減等を図るため、定期的な点検により早期に損傷を発見します。事故や橋りょうの架け替え、大規模な修繕に至る前に対策を実施します。

これら予防保全の実施により、橋りょうの長寿命化を図ります。

3.3 上水道管

(1) 保有量

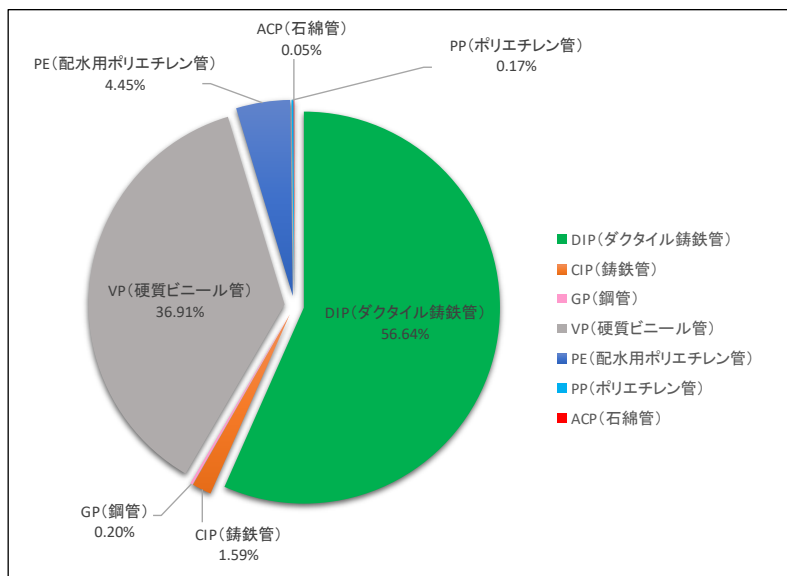
上水道管の実延長は 467,667mあります。管種別延長は表 3-3 のとおりです。平成 7（1995）年から平成 25（2013）年にかけて多くの上水道管を整備しています。

【表 3-3】管種別延長

管種	延長（m）	割合（％）
DIP（ダクタイル鋳鉄管）	264,868	56.64
CIP（鋳鉄管）	7,431	1.59
GP（鋼管）	913	0.20
VP（硬質ビニール管）	172,634	36.91
PE（配水用ポリエチレン管）	20,817	4.45
PP（ポリエチレン管）	777	0.17
ACP（石綿管）	227	0.05
合計	467,667	100.00

※令和 3（2021）年 4 月 1 日時点

※割合は、端数処理の関係上合計が一致しないことがあります。



【図 3-3】上水道管路の管種別割合

(2) 基本的な方針

計画的な維持管理や効率的な運営を実施し、上水道施設の長寿命化を図りながら維持管理・更新に係る費用の平準化を進めます。

3.4 下水道管

(1) 保有量

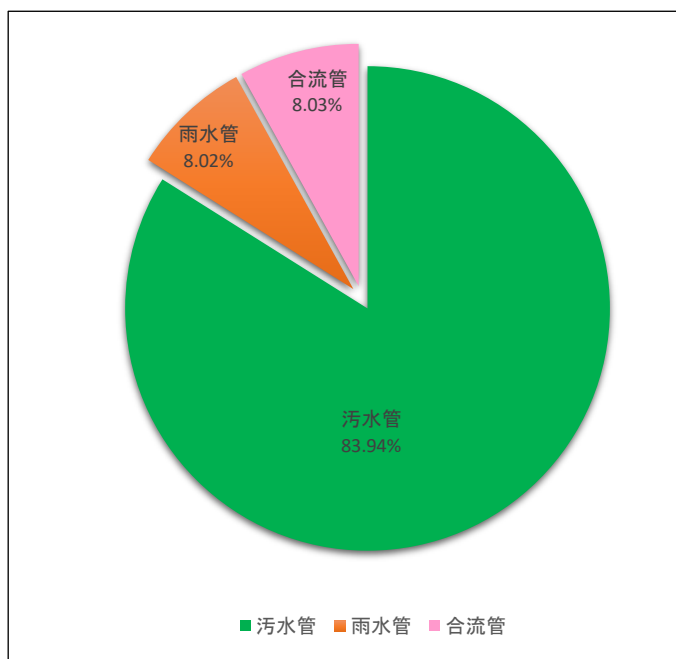
下水道管の実延長は 338,950mあります。管渠種別延長は表 3-4 のとおりです。

【表 3-4】管渠種別延長

管渠種別	延長 (m)	割合 (%)
污水管	284,529	83.94
雨水管	27,197	8.02
合流管	27,224	8.03
合計	338,950	100.00

※令和 3 (2021) 年 4 月 1 日時点

※割合は、端数処理の関係上合計が一致しないことがあります。



【図 3-4】下水道管路の管渠種別割合

(2) 基本的な方針

計画的な維持管理や効率的な運営を実施し、下水道施設の長寿命化を図りながら維持管理・更新に係る費用の平準化を進めます。

4. 公共施設の管理に関する基本的な方針

公共施設における施設類型は、総務省により提示されている分類を参考とし、本市公共施設を下表に従って分類しました。

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針について、個別施設計画で示した内容を反映しています。

【表 4】公共施設における施設類型

大分類	中分類
市民文化系施設	集会施設
	文化施設
社会教育系施設	図書館
	公民館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設
	レクリエーション施設・観光施設
学校教育系施設	学校
	その他教育施設
子育て支援施設	幼保・こども園
	幼児・児童施設
保健・福祉施設	高齢福祉施設
	障害福祉施設
	保健施設
行政系施設	庁舎等
	消防施設
	その他行政系施設
公営住宅	公営住宅
公園施設	公園施設
供給処理施設	供給処理施設
上下水道施設	上下水道施設
その他施設	その他施設

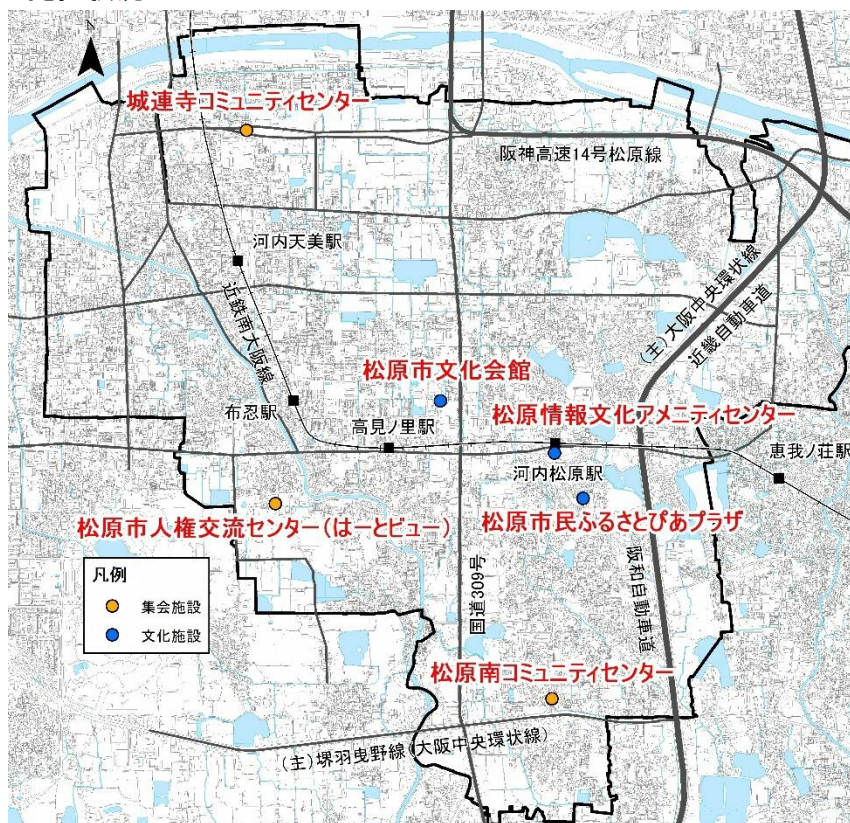
4.1 市民文化系施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	耐震化状況
集会施設	城連寺コミュニティセンター	天美北1丁目 347-4	平成27年 (2015年)	518.00	不要
	松原南コミュニティセンター	岡5丁目 11-19	昭和59年 (1984年)	455.00	不要
	松原市人権交流センター (はーとビュー)	南新町2丁目 141-1	昭和49年 (1974年)	2,752.50	済
文化施設	松原情報文化アメニティセンター	上田3丁目 6-1	平成5年 (1993年)	650.00	不要
	松原市民ふるさとびあプラザ	上田7丁目 11-19	平成5年 (1993年)	2,027.56	不要
	松原市文化会館	田井城1丁目 3-11	昭和52年 (1977年)	1,895.68	済

※建築年及び耐震化状況について、同一施設内において複数の棟がある場合は、最も延床面積の大きい棟の状況を記載しています。

(2) 施設の配置状況



【図 4-1】 市民文化系施設の配置状況

(3) 建物及び利用の状況

【集会施設】

- ・ 城連寺コミュニティセンターは市内北西部に、松原南コミュニティセンターは市内南部にあるコミュニティセンターです。市民活動の拠点として、また地域の方々の憩いの場として利用されている施設です。城連寺コミュニティセンターは比較的新しい施設ですが、松原南コミュニティセンターは設置後30年以上経過した施設です。
- ・ 松原市人権交流センター（はーとビュー）は市内西部にある市民の交流拠点として、地域福祉の向上や人権啓発、男女共同参画、青少年の健全育成の推進のための施設です。設置後50年近くが経過し、老朽化の進行が見られる施設です。

【文化施設】

- ・ 松原情報文化アメニティセンターはゆめニティまつばら内にあり、多目的ホールを有する施設です。地域コミュニティの育成や市民文化の向上及び振興に寄与しています。
- ・ 松原市民ふるさとぴあプラザは市内東部にある文化施設です。松原市の郷土資料、美術映像、書誌及び文化学習に係る情報の提供を行い、市民文化の創造と振興に寄与することを目的とした施設です。
- ・ 松原市文化会館は市内中心部にある文化施設です。600席弱のホールがあり、毎年多くのイベントを開催しています。
- ・ 松原市民ふるさとぴあプラザや松原市文化会館は、経年相応の老朽化が見られます。

(4) 今後の対策費用

【集会施設】

- ・ 今後10年間で予定している対策費用は、総額約2億円となります。主な対策として、松原市人権交流センター（はーとビュー）の建物や電気設備に関するメンテナンスがあります。

【文化施設】

- ・ 今後10年間で予定している対策費用は、総額約5億円となります。主な対策として、松原市民ふるさとぴあプラザの機械設備（昇降機や空調等）の更新等があります。
- ・ 松原情報文化アメニティセンターは、ゆめニティまつばら内にあり、松原都市開発株式会社によって管理・運営を行っています。そのため、松原情報文化アメニティセンターの改修に係る費用（約1億円）については、対策費用として計上されていますが、市の支出はありません。

(5) 今後の基本的な方針

- ・ すべての施設において長寿命化を図ります。
- ・ 個別施設計画（市民文化系施設編）で示した各施設の経年劣化対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

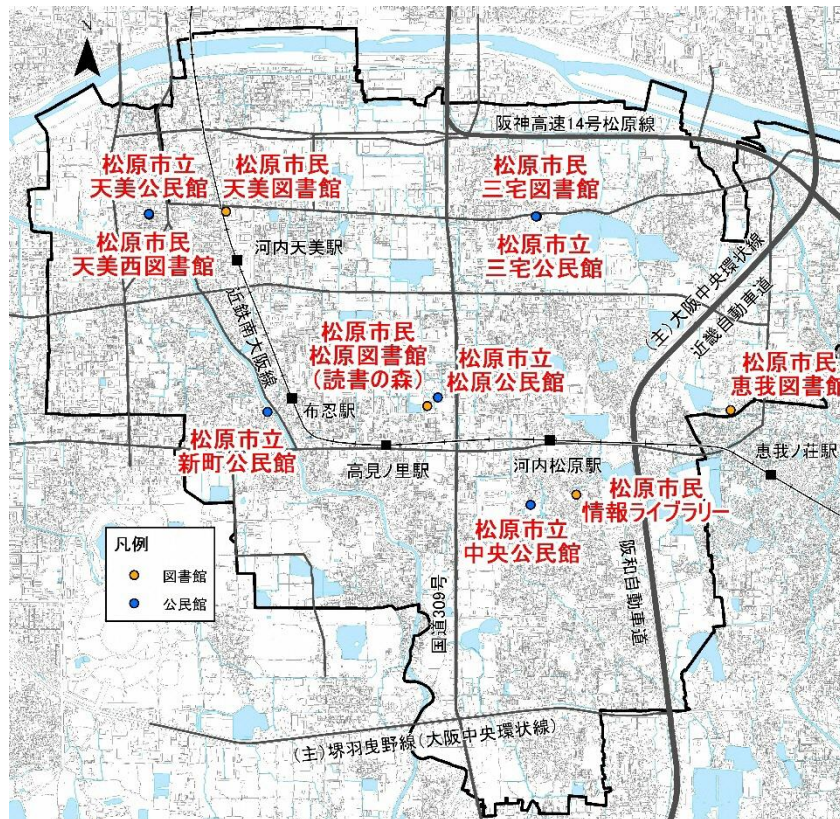
4.2 社会教育系施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	耐震化状況
図書館	松原市民松原図書館 (読書の森)	田井城 3 丁目 1-46	令和 2 年 (2020年)	2,987.33	不要
	松原市民天美図書館	天美東 7 丁目 85	令和 3 年 (2021年)	164.12	不要
	松原市民天美西図書館	天美西 1 丁目 18-28	昭和 63 年 (1988 年)	346.09	不要
	松原市民恵我図書館	一津屋 1 丁目 10-15	昭和 57 年 (1982 年)	550.62	不要
	松原市民三宅図書館	三宅中 3 丁目 17-15	昭和 59 年 (1984 年)	314.09	不要
	松原市民情報ライブラリー	上田 7 丁目 11-19	平成 5 年 (1993 年)	194.53	不要
公民館	松原市立松原公民館	田井城 1 丁目 3-11	昭和 52 年 (1977 年)	424.81	済
	松原市立三宅公民館	三宅中 3 丁目 17-15	昭和 59 年 (1984 年)	419.15	不要
	松原市立新町公民館	南新町 1 丁目 15-2	昭和 54 年 (1979 年)	419.77	済
	松原市立天美公民館	天美西 1 丁目 18-28	昭和 63 年 (1988 年)	384.67	不要
	松原市立中央公民館	新堂 2 丁目 683-2	昭和 50 年 (1975 年)	174.00	済

※建築年及び耐震化状況について、同一施設内において複数の棟がある場合は、最も延床面積の大きい棟の状況を記載しています。

(2) 施設の配置状況



【図 4-2】社会教育系施設の配置状況

(3)建物及び利用の状況

【図書館】

- ・ 松原市民松原図書館（読書の森）は令和2（2020）年度に開館した新しい施設で、利用者が多い施設です。また、令和3（2021）年度には松原市民天美図書館を建て替えました。松原市民松原図書館（読書の森）及び松原市民恵我図書館以外の4つの図書館は、複合施設となっています。昭和60（1985）年前後に設置した施設が多く、経年相応の老朽化が見られます。

【公民館】

- ・ 松原市立新町公民館以外はすべて複合施設となっています。市内の様々なサークルや団体が活動を行っていますが、昭和50年代前半に設置した施設もあり、老朽化の進行が見られます。

(4)今後の対策費用

【図書館】

- ・ 今後10年間で予定している対策費用は、総額約2億円となります。すべての施設において、経年劣化対策の修繕を行います。

【公民館】

- ・ 今後10年間で予定している対策費用は、総額約1億円となります。すべての施設において、経年劣化対策の修繕を行います。

(5)今後の基本的な方針

- ・ すべての施設において長寿命化を図りますが、松原市民恵我図書館については、施設の利用状況や費用対効果等を踏まえ、施設のあり方検討を行います。
- ・ 個別施設計画（社会教育系施設編）で示した各施設の経年劣化対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

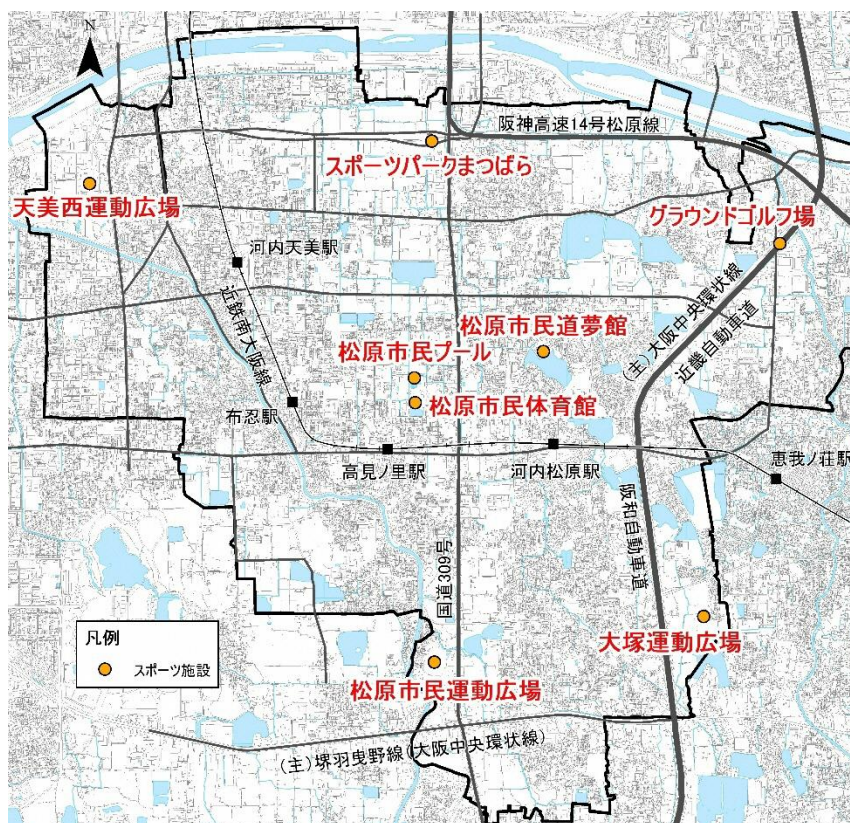
4.3 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	耐震化 状況
スポーツ施設	松原市民体育館	田井城 3 丁目 1-37	昭和 56 年 (1981 年)	3,475.00	不要
	松原市民プール	田井城 3 丁目 111-1	昭和 61 年 (1986 年)	6,479.30	不要
	松原市民道夢館	阿保 4 丁目 210-7	平成 10 年 (1998 年)	3,061.48	不要
	天美西運動広場	天美西 4 丁目 230-1	昭和 60 年 (1985 年)	637.46	不要
	松原市民運動広場	岡 7 丁目 212	昭和 63 年 (1988 年)	1,263.37	不要
	大塚運動広場	立部 3 丁目 399-1	平成 3 年 (1991 年)	814.85	不要
	スポーツパークまつばら	三宅西 7 丁目 1040-1 外	平成 27 年 (2015 年)	135.00	不要
	グラウンドゴルフ場	大堀 1 丁目 143-4	平成 28 年 (2016 年)	15.00	不要
レクリエーション施設・ 観光施設	松原市少年自然の家 (クリエート月ヶ瀬)	奈良県 奈良市月ヶ瀬月瀬 675	昭和 62 年 (1987 年)	3,027.91	不要

※建築年及び耐震化状況について、同一施設内において複数の棟がある場合は、最も延床面積の大きい棟の状況を記載しています。

(2) 施設の配置状況



※松原市少年自然の家（クリエート月ヶ瀬）は奈良県にあるため、上図には掲載していません。

【図 4-3】 スポーツ・レクリエーション系施設の配置状況

(3) 建物及び利用の状況

【スポーツ施設】

- ・ 松原市民体育館や松原市民プールのほか、武道場がある松原市民道夢館やグラウンドのある3つの運動広場、スケートパークのあるスポーツパークまつばらやグラウンドゴルフ場等、多岐にわたるスポーツ施設があり、多くの利用者がいます。昭和60(1985)年前後に設置した施設が多く、経年相応の老朽化が見られます。

【レクリエーション施設・観光施設】

- ・ 松原市少年自然の家(クリエート月ヶ瀬)は3つの棟からなります。昭和62(1987)年から平成元(1989)年に建てられ、経年相応の老朽化が見られます。

(4) 今後の対策費用

【スポーツ施設】

- ・ 今後10年間で予定している対策費用は、総額約13億円となります。主な対策として、松原市民道夢館の機械設備(昇降機や空調等)の更新等があります。

【レクリエーション施設・観光施設】

- ・ 今後10年間で予定している対策費用は、総額約3億円となります。主な対策として、松原市少年自然の家(クリエート月ヶ瀬)の大規模改修等があります。

(5) 今後の基本的な方針

- ・ すべての施設において長寿命化を図りますが、松原市少年自然の家(クリエート月ヶ瀬)については、松原市民の利用状況や費用対効果等を踏まえ、施設のあり方検討を行います。
- ・ 個別施設計画(スポーツ・レクリエーション系施設編)で示した各施設の経年劣化対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

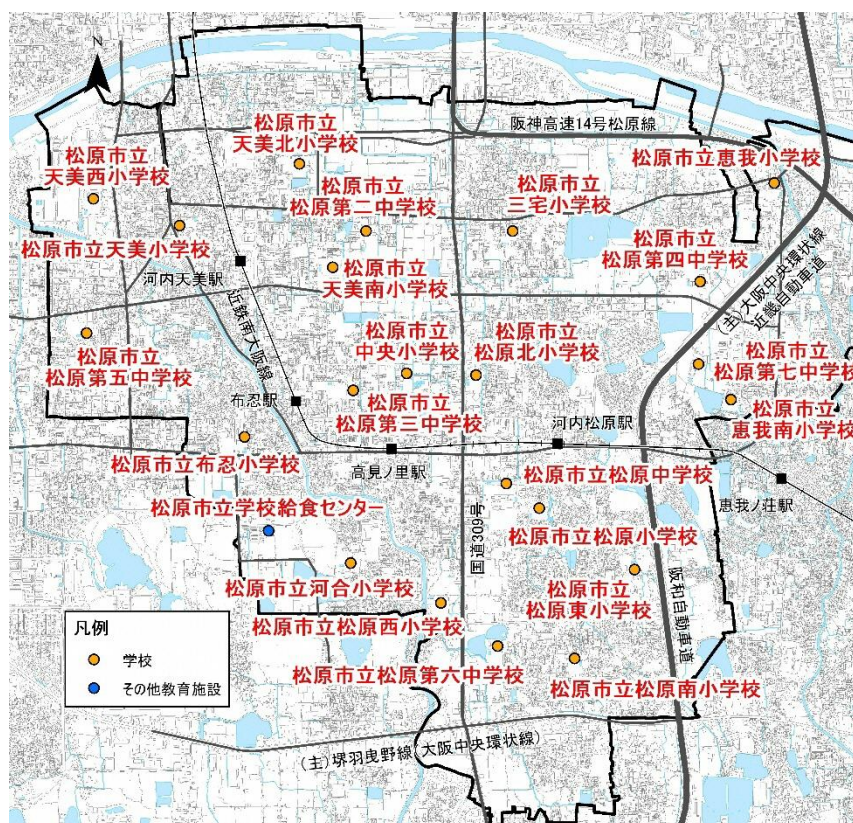
4.4 学校教育系施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	耐震化 状況
学校	松原市立松原小学校	新堂 2 丁目 683-2	昭和 47 年 (1972 年)	6,361.12	済
	松原市立松原北小学校	阿保 1 丁目 16-3	昭和 53 年 (1978 年)	7,059.11	済
	松原市立松原南小学校	岡 4 丁目 1-5	昭和 47 年 (1972 年)	6,374.95	済
	松原市立松原東小学校	柴垣 2 丁目 23-1	昭和 55 年 (1980 年)	7,506.80	済
	松原市立松原西小学校	新堂 5 丁目 57	昭和 49 年 (1974 年)	6,142.10	済
	松原市立天美小学校	天美東 8 丁目 12-22	昭和 41 年 (1966 年)	6,053.79	済
	松原市立天美北小学校	天美東 4 丁目 240-1	昭和 53 年 (1978 年)	7,258.63	済
	松原市立天美南小学校	天美南 1 丁目 108-3	昭和 43 年 (1968 年)	6,504.06	済
	松原市立天美西小学校	天美西 6 丁目 238-1	昭和 48 年 (1973 年)	6,687.72	済
	松原市立布忍小学校	南新町 1 丁目 6-17	昭和 46 年 (1971 年)	10,235.48	済
	松原市立恵我小学校	大堀 3 丁目 4-17	昭和 47 年 (1972 年)	6,349.90	済
	松原市立恵我南小学校	一津屋 1 丁目 10-9	昭和 53 年 (1978 年)	5,995.10	済
	松原市立三宅小学校	三宅中 2 丁目 14-21	昭和 50 年 (1975 年)	5,944.86	済
	松原市立中央小学校	田井城 3 丁目 72-2	昭和 50 年 (1975 年)	7,549.80	済
	松原市立河合小学校	河合 2 丁目 405	昭和 55 年 (1980 年)	6,608.87	済
	松原市立松原中学校	新堂 1 丁目 604-1	昭和 46 年 (1971 年)	9,001.89	済
	松原市立松原第二中学校	三宅西 2 丁目 12-1	昭和 39 年 (1964 年)	8,533.40	済
	松原市立松原第三中学校	東新町 3 丁目 1-23	昭和 45 年 (1970 年)	12,591.95	済
	松原市立松原第四中学校	別所 3 丁目 19-28	昭和 52 年 (1977 年)	8,240.23	済
	松原市立松原第五中学校	天美我堂 3 丁目 124-2	昭和 50 年 (1975 年)	7,888.16	済
松原市立松原第六中学校	岡 1 丁目 340	昭和 55 年 (1980 年)	8,354.01	済	
松原市立松原第七中学校	一津屋 2 丁目 1-9	昭和 60 年 (1985 年)	7,475.64	不要	
その他教育施設	松原市立学校給食センター	河合 5 丁目 238	平成 24 年 (2012 年)	3,548.16	不要

※建築年及び耐震化状況について、同一施設内において複数の棟がある場合は、最も延床面積の大きい棟の状況を記載しています。

(2) 施設の配置状況



【図4-4】 学校教育系施設の配置状況

(3) 建物及び利用の状況

【学校】

- ・ 本市には 15 校の小学校と 7 校の中学校があります。すべての学校で耐震化は完了していますが、昭和 30 年代に設置した学校もあるなど、老朽化の進行が見られます。

【その他教育施設】

- ・ 松原市立学校給食センターは、設置後約 10 年が経過し、今後経年相応の老朽化が現れる可能性があります。

(4) 今後の対策費用

【学校】、【その他教育施設】

- ・ 今後 10 年間で予定している対策費用は、約 26 億円となります。学校教育系施設は施設数の多さのみならず、各施設の延床面積も大きいため、対策費用が高額になります。

(5) 今後の基本的な方針

- ・ すべての施設において長寿命化を図りますが、今後の児童・生徒数の減少等を踏まえ、学校規模の適正化や小中一貫校による学校の再編などの検討も行っていきます。
- ・ 個別施設計画（学校教育系施設編）で示した対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

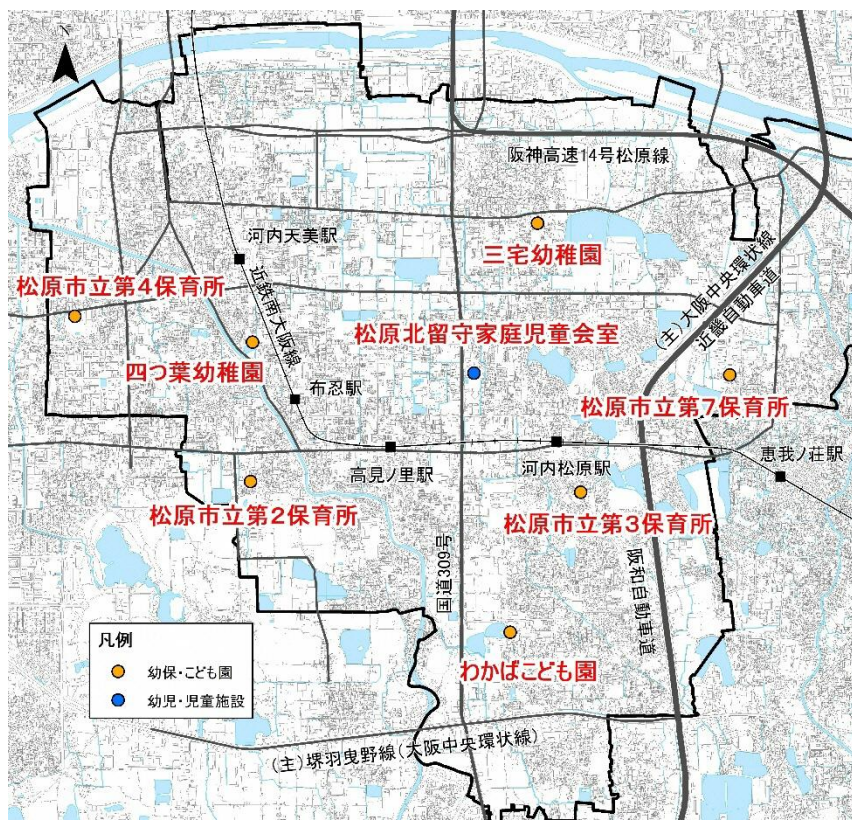
4.5 子育て支援施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	耐震化 状況
幼保・こども園	松原市立第2保育所	南新町3丁目7-30	平成9年 (1997年)	1,343.32	不要
	松原市立第3保育所	上田7丁目11-34	平成27年 (2015年)	547.31	不要
	松原市立第4保育所	天美我堂3丁目124-10	平成29年 (2017年)	1,826.42	不要
	松原市立第7保育所	一津屋3丁目4-32	昭和50年 (1975年)	556.60	済
	三宅幼稚園	三宅中3丁目17-8	昭和49年 (1974年)	600.25	済
	四つ葉幼稚園	天美南4丁目276-1	平成26年 (2014年)	1,750.16	不要
	わかばこども園	岡2丁目7-25	令和3年 (2021年)	2,066.43	不要
幼児・児童施設	松原北留守家庭児童会室	阿保1丁目16-3	平成15年 (2003年)	227.81	不要

※建築年及び耐震化状況について、同一施設内において複数の棟がある場合は、最も延床面積の大きい棟の状況を記載しています。

(2) 施設の配置状況



【図 4-5】子育て支援系施設の配置状況

(3) 建物及び利用の状況

【幼保・こども園】

- ・ 松原市立第1保育所、松原幼稚園、松原西幼稚園、まつかぜ幼稚園を集約し、本市初の認定こども園であるわかばこども園が令和3（2021）年度に開園しました。
- ・ 認定こども園の他に、保育所が4施設と幼稚園が2施設ありますが、近年は市民ニーズの変化や機能充実の必要性を踏まえ、更新時期を迎えた施設から集約建替を進めているため、新しい施設の方が多くなっています。

【幼児・児童施設】

- ・ 松原北留守家庭児童会室は松原市立松原北小学校の敷地内に設置された施設です。市内の留守家庭児童会室は、15カ所の小学校で運営を行っていますが、松原北留守家庭児童会室以外は小学校の空き教室を利用しています。

(4) 今後の対策費用

【幼保・こども園】

- ・ 今後10年間で予定している対策費用は、総額約3億円となります。主な対策として、松原市立第2保育所の機械設備（空調等）の更新等があります。

【幼児・児童施設】

- ・ 今後10年間で予定している対策費用は、約0.1億円となります。主な対策として、松原北留守家庭児童会室の屋根や外壁等の修繕があります。

(5) 今後の基本的な方針

- ・ すべての施設において長寿命化を図りますが、松原市立第7保育所及び三宅幼稚園については、施設の老朽化や市民ニーズの変化を踏まえ、施設のあり方検討を行います。
- ・ 個別施設計画（子育て支援施設編）で示した各施設の経年劣化対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

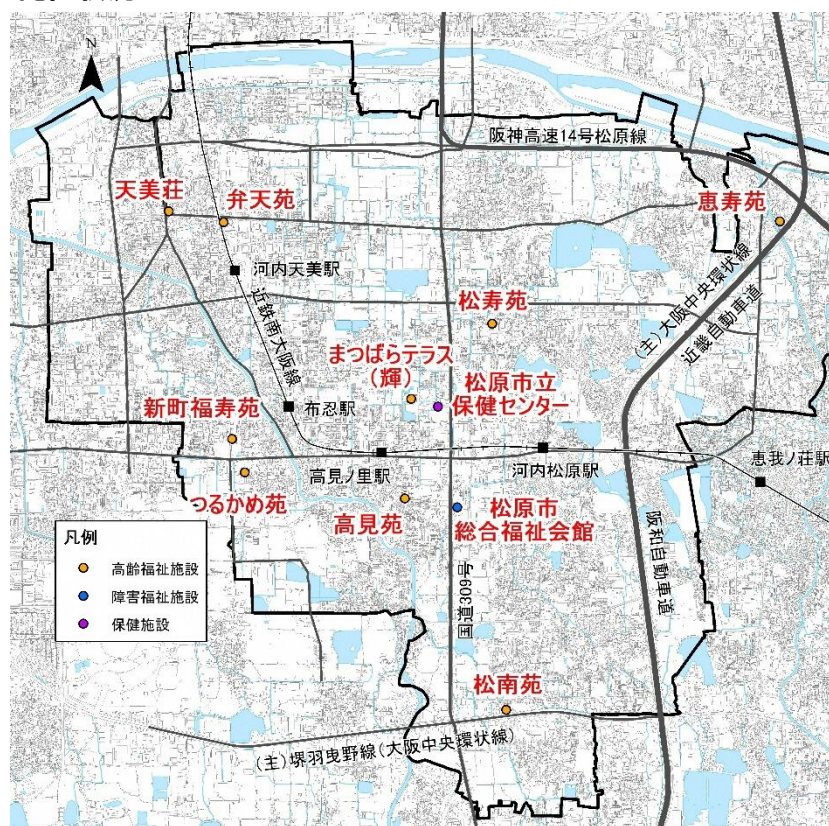
4.6 保健・福祉施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	耐震化 状況
高齢福祉施設	恵寿苑	大堀 3 丁目 19-11	平成 16 年 (2004 年)	308.41	不要
	天美荘	天美東 9 丁目 12-7	昭和 53 年 (1978 年)	296.52	不要
	つるかめ苑	南新町 3 丁目 3-12	昭和 53 年 (1978 年)	348.36	不要
	高見苑	高見の里 5 丁目 458-2	昭和 55 年 (1980 年)	322.47	不要
	弁天苑	天美東 7 丁目 85	令和 3 年 (2021 年)	335.65	不要
	松南苑	岡 6 丁目 5-37	昭和 57 年 (1982 年)	306.48	不要
	松寿苑	阿保 2 丁目 28-1	昭和 60 年 (1985 年)	286.00	不要
	新町福寿苑	南新町 1 丁目 6-22	昭和 40 年 (1965 年)	369.00	済
	まつばらテラス (輝)	田井城 3 丁目 104-2	平成 28 年 (2016 年)	3,630.95	不要
障害福祉施設	松原市総合福祉会館	新堂 1 丁目 589-6	昭和 60 年 (1985 年)	2,190.95	不要
保健施設	松原市立保健センター	田井城 1 丁目 1-40	平成 6 年 (1994 年)	1,354.24	不要

※建築年及び耐震化状況について、同一施設内において複数の棟がある場合は、最も延床面積の大きい棟の状況を記載しています。

(2) 施設の配置状況



【図 4-6】保健・福祉系施設の配置状況

(3) 建物及び利用の状況

【高齢福祉施設】

- ・ 市内に老人福祉センターが 8 施設あります。昭和 50 年代に設置した施設が多く、経年相応の老朽化が見られます。令和 3 (2021) 年度には弁天苑を建て替えました。
- ・ まつばらテラス (輝) は、高齢者の福祉の増進や介護予防の推進等を目的に、平成 28 (2016) 年に設置された比較的新しい建物です。様々なイベントが行われ、利用者の多い施設です。

【障害福祉施設】

- ・ 松原市総合福祉会館は、主に障がい者・母子父子福祉のための便宜を総合的に供与し、市民福祉の向上を図ることを目的に設置された施設です。昭和 60 (1985) 年に設置した施設であり、経年相応の老朽化が見られます。利用者数は安定しています。

【保健施設】

- ・ 松原市立保健センターは、市民の健康の保持増進を図るために設置された施設です。設置後約 30 年を迎え、経年相応の老朽化が見られます。

(4) 今後の対策費用

【高齢福祉施設】

- ・ 今後 10 年間で予定している対策費用は、約 5 億円となります。弁天苑の建替費用等が含まれます。

【障害福祉施設】

- ・ 今後 10 年間で予定している対策費用は、約 1 億円となります。主な対策として、松原市総合福祉会館の電気設備や機械設備 (昇降機や空調等) のメンテナンス、更新等があります。

【保健施設】

- ・ 今後 10 年間で予定している対策費用は、約 1 億円となります。主な対策として、松原市立保健センターの電気設備や機械設備 (空調等) のメンテナンス、更新等があります。

(5) 今後の基本的な方針

- ・ すべての施設において長寿命化を図ります。
- ・ 個別施設計画 (保健・福祉施設編) で示した各施設の経年劣化対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

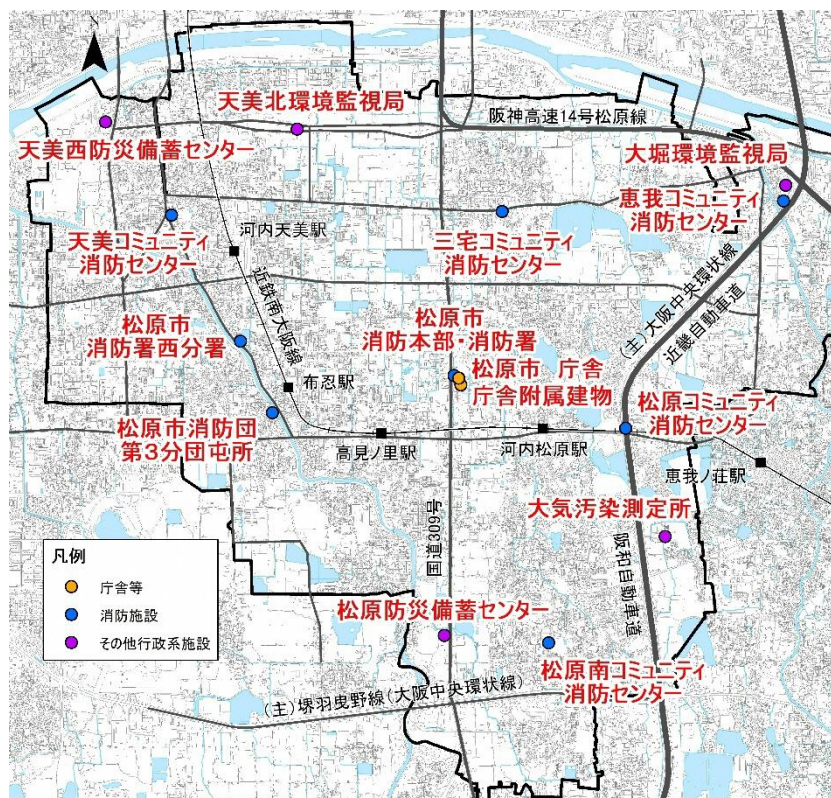
4.7 行政系施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	耐震化状況
庁舎等	庁舎	阿保1丁目1-1	平成7年(1995年)	24,415.00	不要
	庁舎付属建物	阿保1丁目1-1	平成7年(1995年)	1,196.82	不要
消防施設	松原市消防本部・消防署	阿保1丁目16-2	平成10年(1998年)	2,104.54	不要
	松原市消防署西分署	天美南4丁目5-12	平成25年(2013年)	940.59	不要
	松原市消防団第3分団屯所	南新町1丁目10-9	昭和61年(1986年)	126.36	不要
	松原コミュニティ消防センター	西野々1丁目4-25	平成5年(1993年)	276.36	不要
	松原南コミュニティ消防センター	岡4丁目1-63	平成6年(1994年)	130.70	不要
	天美コミュニティ消防センター	天美東8丁目12-20	平成2年(1990年)	237.93	不要
	三宅コミュニティ消防センター	三宅中2丁目19-12	平成4年(1992年)	149.43	不要
	恵我コミュニティ消防センター	大堀3丁目19-11	平成16年(2004年)	180.00	不要
その他行政系施設	松原防災備蓄センター	岡7丁目197-1	平成19年(2007年)	273.28	不要
	天美西防災備蓄センター	天美西4丁目330-7	平成27年(2015年)	128.00	不要
	大気汚染測定所	西大塚2丁目1005	平成2年(1990年)	11.00	不要
	大堀環境監視局	大堀3丁目343-3	平成25年(2013年)	9.73	不要
	天美北環境監視局	天美北1丁目381-7	令和2年(2020年)	4.94	不要

※建築年及び耐震化状況について、同一施設内において複数の棟がある場合は、最も延床面積の大きい棟の状況を記載しています。

(2) 施設の配置状況



【図 4-7】 行政系施設の配置状況

(3) 建物及び利用の状況

【庁舎等】

- ・ 庁舎は松原市の本庁舎です。市民に対する各種行政サービスの提供を行う拠点であり、災害発生時は、災害対策本部を設置し、継続して行政事務を執行する重要な施設です。庁舎付属建物は本庁舎で提供する市民サービスを補完する施設です。庁舎の別館は昭和 40 年代に建てられた施設が多いため、老朽化が進行しています。

【消防施設】

- ・ 市内に消防署が 2 施設と消防団施設の活動拠点となるコミュニティ消防センター等が 6 施設あります。設置後約 30 年を経過した施設もあるため、経年相応の老朽化が見られます。

【その他行政系施設】

- ・ 防災備蓄センターは、大規模災害に備え市内に 2 施設あります。松原市の総合的な防災機能を高めることを目的としています。
- ・ 環境調査を行う施設は市内に 3 施設あります。松原市内の一般大気環境を監視する施設や、松原ジャンクション周辺的环境調査、阪神高速大和川線の開通に伴い設置された施設です。

(4) 今後の対策費用

【庁舎等】

- ・ 今後 10 年間で予定している対策費用は、約 32 億円となります。主な対策は、松原市庁舎の電気設備や機械設備（昇降機や空調等）のメンテナンス、更新等があります。

【消防施設】

- ・ 今後 10 年間で予定している対策費用は、約 4 億円となります。主な対策は、松原市消防本部・消防署の機械設備（昇降機や空調等）のメンテナンス、更新等があります。

【その他行政系施設】

- ・ 今後 10 年間で予定している対策費用は、約 0.2 億円となります。主な対策は、松原防災備蓄センターの外壁等の修繕があります。

(5) 今後の基本的な方針

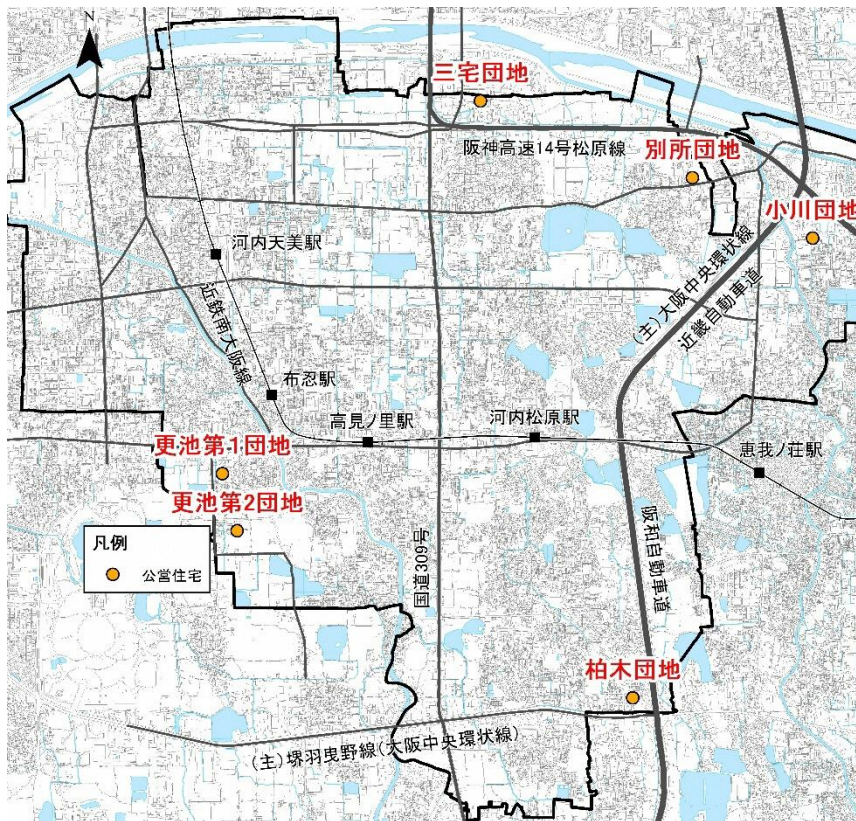
- ・ すべての施設において長寿命化を図ります。
- ・ 個別施設計画（行政系施設編）で示した各施設の経年劣化対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

4.8 公営住宅

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	耐震化状況
公営住宅	更池第1団地	南新町3丁目6	平成10年 (1998年)	9,615.74	不要
	更池第2団地	河合5丁目245	昭和43年 (1968年)	8,449.60	不要
	三宅団地	三宅中7丁目5	昭和42年 (1967年)	2,346.34	済
	別所団地	別所8丁目310-1	昭和43年 (1968年)	1,041.15	不要
	柏木団地	立部5丁目251-1	平成7年 (1995年)	3,933.74	不要
	小川団地	小川5丁目139-1	平成30年 (2018年)	513.24	不要

(2) 施設の配置状況



【図 4-8】 公営住宅の配置状況

(3)建物及び利用の状況

- ・ 市内に公営住宅は6施設あります。昭和40年代に建設された団地は、風呂もなく階段棟であり、老朽化が進行している状態です。三宅団地については、住戸改善により風呂の設置及び居住空間のバリアフリー化が、平成20(2008)年から平成24(2012)年にかけて行われました。長期間居住している人が多く、65歳以上の入居者が全体の44.1%となっています。

(4)今後の対策費用

- ・ 今後10年間で予定している対策費用は、約5.3億円となります。更池第2団地の集約建替費用等が含まれています。

(5)今後の基本的な方針

- ・ 昭和40年代に建設され住戸改善を行っていない更池第2団地及び別所団地の再編・整備を通じて、将来の管理戸数の適正化、建替等に伴い創出された用地の有効活用に取り組みます。
- ・ 個別施設計画(公営住宅編)で示した経年劣化対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

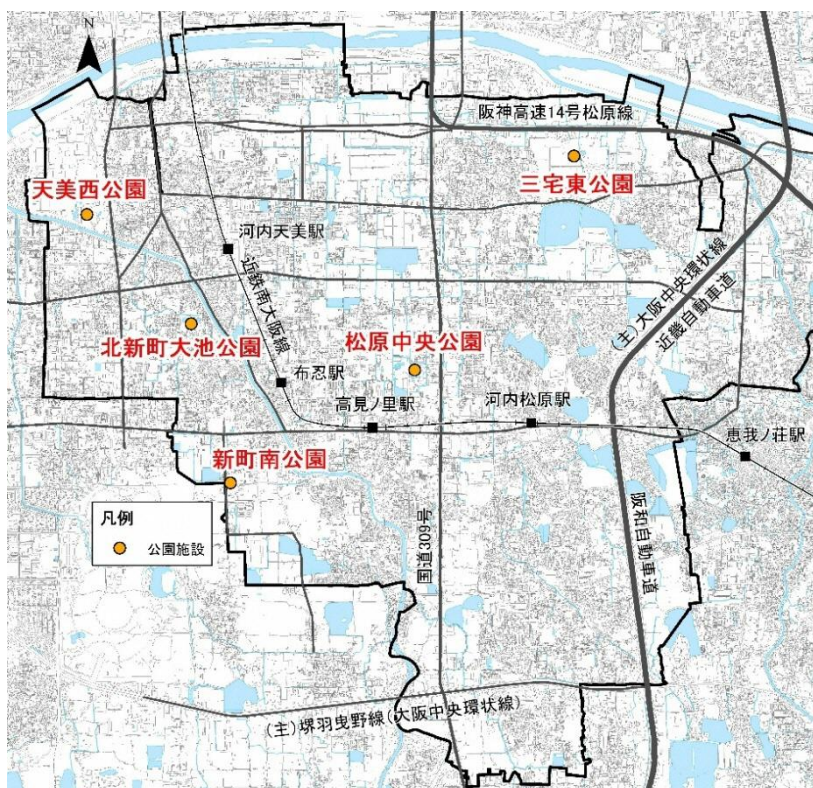
4.9 公園施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (m ²)	耐震化状況
公園施設	松原中央公園	田井城1丁目地内	昭和58年 (1983年)	70.40	不要
	天美西公園	天美西5・6丁目地内	昭和61年 (1986年)	34.90	不要
	新町南公園	南新町3丁目地内及び 堺市北区中村地区	平成11年 (1999年)	88.58	不要
	三宅東公園	三宅東3・4丁目地内	平成26年 (2014年)	155.19	不要
	北新町大池公園	北新町3丁目地内	平成22年 (2010年)	69.60	不要

※建築年及び耐震化状況について、同一施設内において複数の棟がある場合は、最も延床面積の大きい棟の状況を記載しています。

(2) 施設の配置状況



【図4-9】公園施設の配置状況

(3) 建物及び利用の状況

- 市内にある近隣公園の便所や管理棟5施設になります。松原中央公園と天美西公園の便所は設置から30年以上が経過し、経年相応の老朽化が見られます。

(4) 今後の対策費用

- 今後10年間で予定している対策費用は、約0.1億円となります。主な対策として、松原中央公園の改修があります。

(5) 今後の基本的な方針

- すべての施設において長寿命化を図ります。
- 個別施設計画（公園施設編）で示した各施設の経年劣化対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

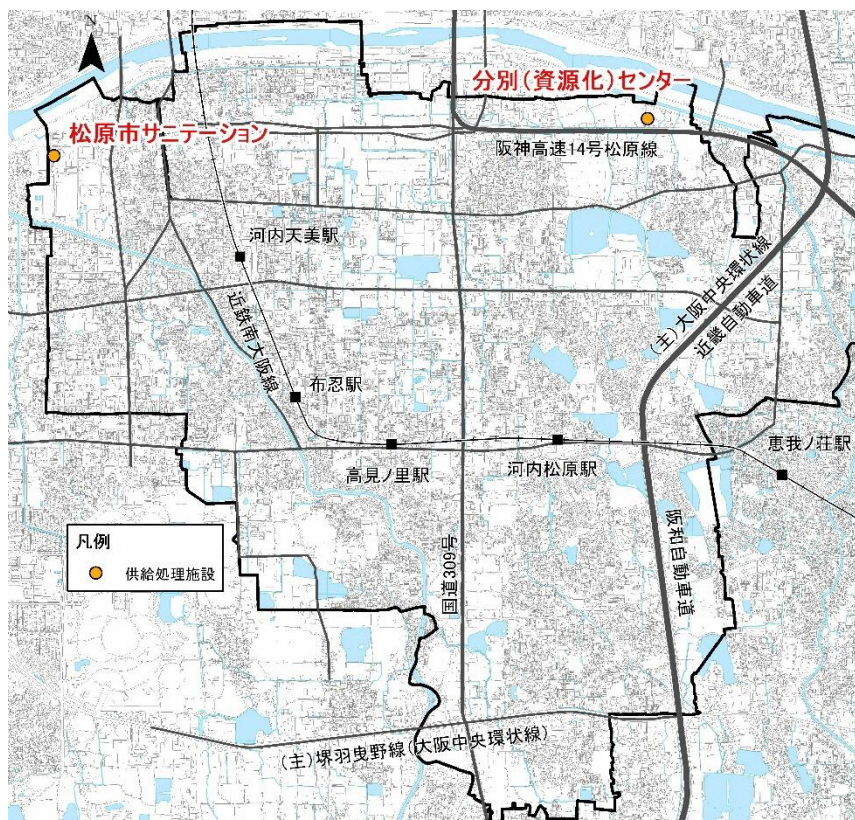
4.10 供給処理施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	耐震化状況
供給処理施設	松原市サニテーション	天美西7丁目217	平成元年 (1989年)	1,743.83	不要
	分別(資源化)センター	別所9丁目1-6	平成28年 (2016年)	571.86	不要

※建築年及び耐震化状況について、同一施設内において複数の棟がある場合は、最も延床面積の大きい棟の状況を記載しています。

(2) 施設の配置状況



【図 4-10】 供給処理施設の配置状況

(3) 建物及び利用の状況

- ・ 松原市サニテーションは、市内から、し尿や浄化槽の清掃等により発生した汚泥等を収集し、前処理を行う施設です。分別(資源化)センターは、市内から、不燃物・粗大ごみを収集し、処理施設へ運搬するための積替え施設です。

(4) 今後の対策費用

- ・ 今後 10 年間で予定している対策費用は、約 2 億円となります。主な対策として、松原市サニテーションの屋根や外壁等の改修があります。

(5) 今後の基本的な方針

- ・ すべての施設において長寿命化を図ります。
- ・ 個別施設計画(供給処理施設編)で示した各施設の経年劣化対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

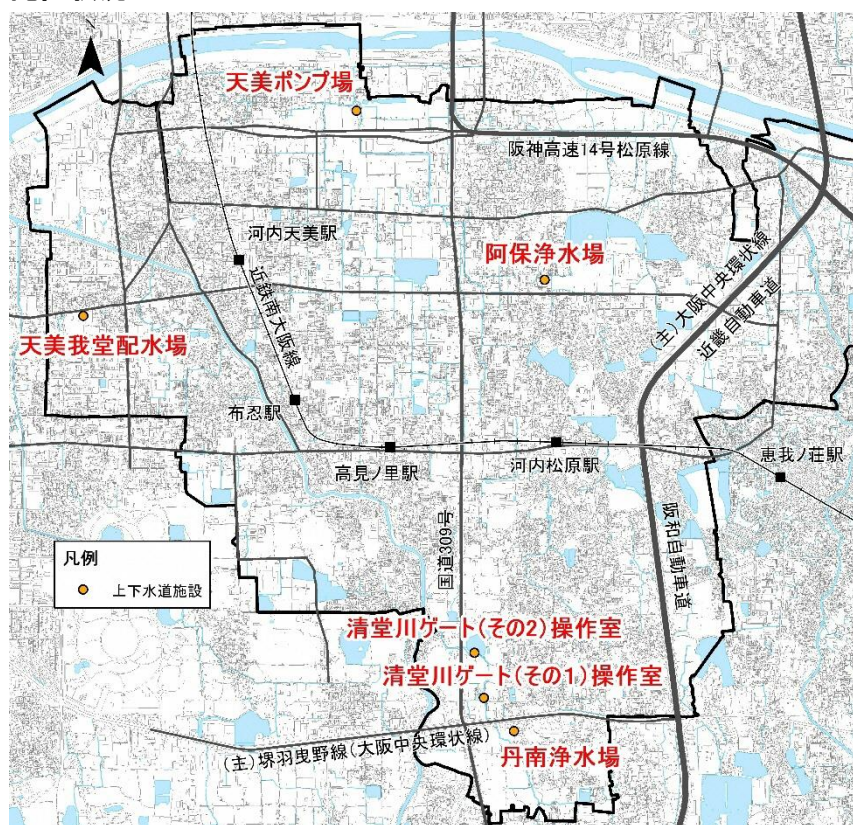
4.11 上下水道施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	耐震化状況
上下水道施設	天美ポンプ場	天美東3丁目405	平成3年 (1991年)	1,258.90	不要
	阿保浄水場	阿保5丁目20-4	昭和35年 (1960年)	711.56	未
	天美我堂配水場	天美我堂3丁目124-3	昭和50年 (1975年)	445.00	未
	丹南浄水場	丹南2丁目241	昭和57年 (1982年)	1,573.04	不要
	清堂川ゲート(1)操作室	岡1丁目338-1	昭和62年 (1987年)	21.00	不要
	清堂川ゲート(2)操作室	岡1丁目116	平成元年 (1989年)	14.19	不要

※建築年及び耐震化状況について、同一施設内において複数の棟がある場合は、最も延床面積の大きい棟の状況を記載しています。

(2) 施設の配置状況



【図 4-11】 上下水道施設の配置状況

(3)建物及び利用の状況

- ・ 下水道施設が1施設、水道施設が3施設、池の水位調整用のゲートが2施設あります。天美ポンプ場は内水氾濫対策として、天美我堂配水場は水道水の配水施設として、清堂川ゲート(1)及び(2)は浸水対策として設置しています。

(4)今後の対策費用

- ・ 今後10年間で予定している対策費用は、約9億円となります。主な対策として、天美ポンプ場の修繕・改修等があります。

(5)今後の基本的な方針

- ・ すべての施設において長寿命化を図りますが、一部の施設については利用状況等を踏まえ、施設のあり方の検討を行います。
- ・ 個別施設計画(上下水道施設編)で示した各施設の経年劣化対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

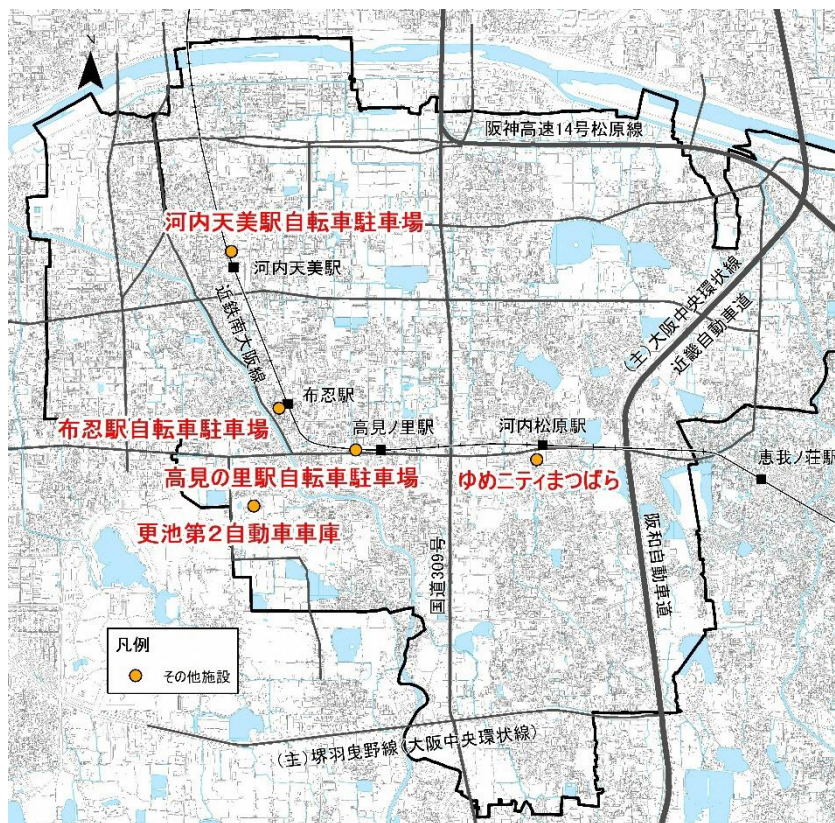
4.12 その他施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	耐震化状況
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	不要
	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	不要
	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	不要
	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	不要
	更池第 2 自動車車庫	南新町 3 丁目 320-1	昭和 47 年 (1972 年)	579.68	不要

※建築年及び耐震化状況について、同一施設内において複数の棟がある場合は、最も延床面積の大きい棟の状況を記載しています。

(2) 施設の配置状況



【図 4-12】 その他施設の配置状況

(3)建物及び利用の状況

- ・ ゆめニティまつばらは、近鉄南大阪線河内松原駅前にあり、スーパーなどを含む多くのテナントが入った商業施設です。自転車駐車場は、近鉄南大阪線の本市内各駅に3施設あります。更池第2自動車車庫は自動車車庫として設置されています。それぞれ利用者の多い施設となっていますが、経年相応の老朽化が見られます。

(4)今後の対策費用

- ・ 今後10年間で予定している対策費用は、約26億円となります。主な対策は、ゆめニティまつばらの改修があります。

(5)今後の基本的な方針

- ・ すべての施設において長寿命化を図ります。ゆめニティまつばらは松原都市開発株式会社によって管理・運営を行っており、大規模改修にあたっては松原都市開発株式会社とも調整の上、計画的に取り組めます。
- ・ 更池第2自動車車庫は、狭あい道路のため、環境整備を図ることを目的に設置されましたが、築48年を経過し老朽化の進行も見られることから、今後、施設の利用状況を踏まえ、施設のあり方検討を行います。
- ・ 個別施設計画（その他施設編）で示した各施設の経年劣化対策等を実施し、適切な維持管理に努めます。

むすび

この計画につきましては、松原市人口ビジョン（令和2年度改訂版）における、将来人口推計及び目指すべき人口の将来展望を参考にシミュレーションしているものです。

本市にかかる「まちづくり」について、松原市第5次総合計画に基づき、下記のまちづくりに係る3つの「柱」（目標）を基本として取り組んでおります。

1. 安心・安全で活力を生み出すまちづくり
2. 人を育て、人が輝くまちづくり
3. 魅力を発信し、市民と共に進めるまちづくり

現在、天美東地区のまちづくりとして、令和3（2021）年11月にオープンした大型商業施設「セブンパーク天美」との官民連携による地域経済の活性化や、三宅地区・新堂4丁目地区における、本市のポテンシャルを活かした協働のまちづくりに対する支援を引き続き行いながら新たな企業誘致・雇用創出を図っているものです。また、「市街化調整区域から市街化区域への編入」などの都市計画の見直しなど、市を挙げて地域の活性化に努めております。

人口減少・少子高齢化の進展という国が直面する大きな課題の解決に向けて、これらのまちづくりにかかる施策の実施により、本市が目指すべき「みんなでつくる 未来へつなげるまち まつばら」の実現を進めていくものであり、その中で本計画におきましても、適宜見直しを行っていくものです。