

個別施設計画策定後の 運用について



豊中市
Toyonaka City

都市経営部 創造改革課

豊中市の状況

人口／約40万人 <中核市>

面積／36.6 km²

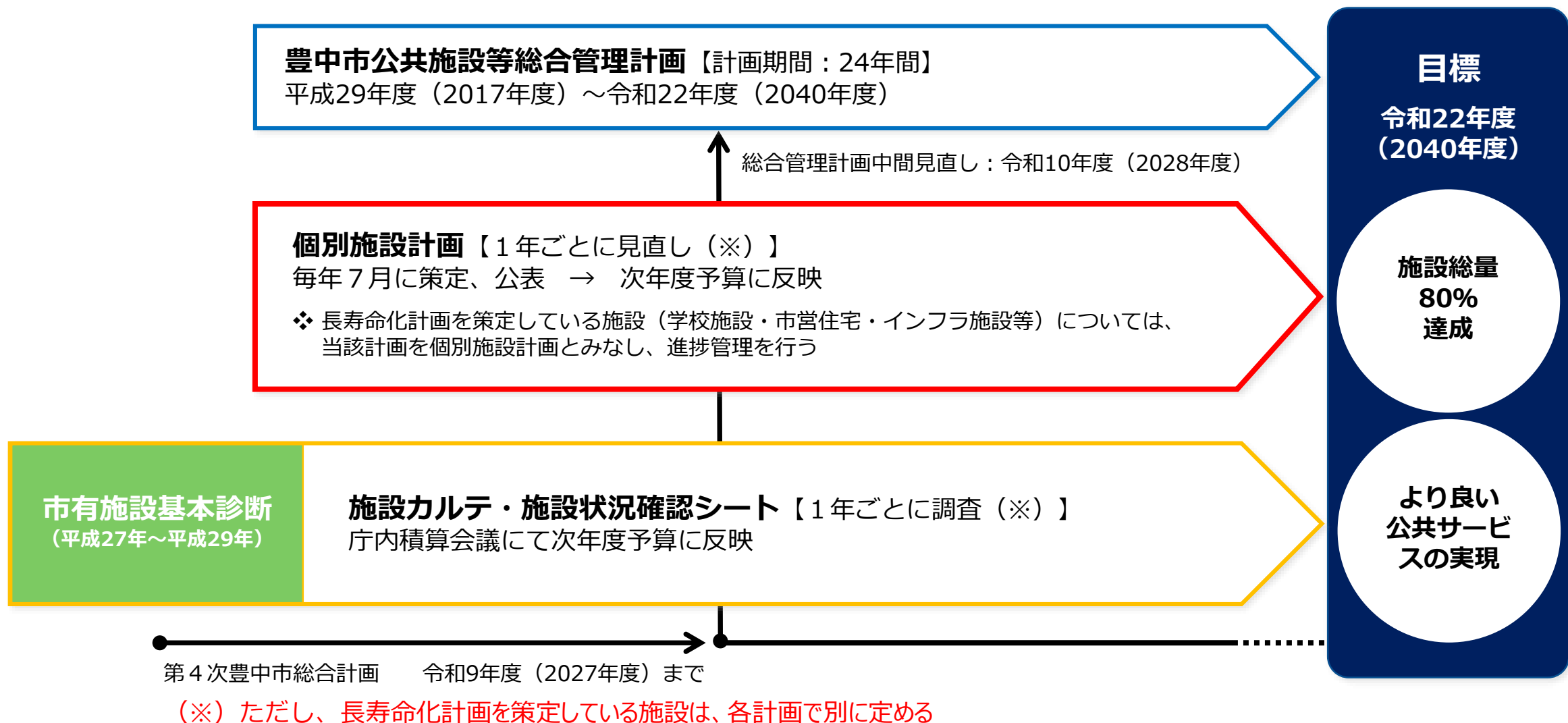
職員数：約3,500人

公共施設 345施設（スポーツ施設 15施設）

大阪府豊中市



公共施設等総合管理計画

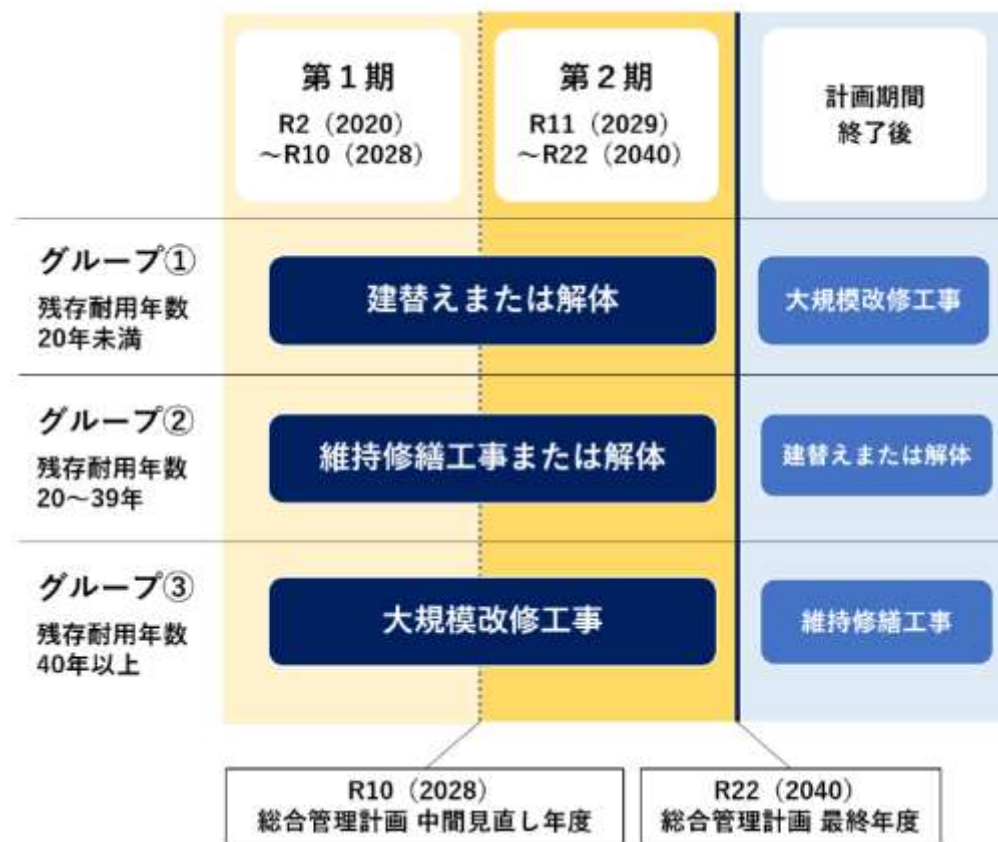


個別施設計画

施設再編の動きや各施設における再編の取り組み状況、中長期的なスケジュール、更新経費の見込みよりわかりやすく示すことで、将来的な予算の縮減や平準化、さらには施設配置の最適化を図る。

また、長寿命化計画を策定しない施設については、当該計画を個別施設計画とみなし、進捗管理を行う。

施設種別	
1	学校教育施設
2	子育て関連施設
3	社会教育系施設
4	スポーツ施設
5	文化学習交流施設
6	保健医療施設
7	高齢者・障害者福祉施設
8	その他社会福祉施設
9	公営住宅施設
10	産業振興・労働・生活関連施設
11	環境関連施設
12	安全関連施設
13	集会・コミュニティ施設
14	庁舎、事務所等
15	その他施設



個別施設計画

施設総量の推移（実績）

	H26（2014） 年度末	H29（2017） 年度末	H30（2018） 年度末
施設総量（㎡）	1,013,316㎡	978,806㎡	978,828㎡
削減面積（㎡）	—	31,510㎡	34,488㎡
削減割合（％）	—	2.9％	3.4％
主な面積増施設	—	・庄内駅前庁舎	
主な面積減施設	—	・借上住宅17施設の返還 ・服部学校給食センター	・島田小学校（耐震改修） ・緑地公園駅西自動車駐車場
有形固定資産減価償却率※（％）	—	68.5％	69.4％

再編対象施設一覧

対象施設	庄内コラボセンター整備	対策実施中						
再編の概要	○（仮称）南部コラボセンター基本構想に基づき、老朽化が進む南部地域の各公共施設を集約化する。 ○あわせて、子育て、市民活動、就労といった新たな地域課題の解決に資する拠点も整備し、南部地域における新たな交流拠点とする。							
サービス向上ポイント	○南部地域における新たな拠点として、地域の活性化に資する施設とする。 ○再整備にあたり、LED照明の採用や内装材としての木材利用を行う。							
跡地活用の方針	・庄内文化センター跡、庄内幸町図書館跡、労働会館跡については、利活用方策を検討中。 ・庄内保健センター跡については、公用目的で転用する。 ・庄内出張所跡については、1階部分を転用し、福祉事務所庄内分室とする。2階部分の共同利用施設庄内市民センターは継続する。							
	再編前後の施設配置							
	施設	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R3（2021）	R4（2022）	R5(2023)	R6(2024)
	庄内コラボセンター	基本設計	実施設計	工事	工事	供用開始	→	
		30百万円	39百万円	3,368百万円				
	①庄内文化センター（図書館・公民館・介護予防センター）					移転・統合		
	②庄内幸町図書館					移転・統合		
	③庄内出張所					移転・統合	転用（公用）	
	④庄内保健センター					移転・統合	転用（公用）	
	⑤労働会館					一部移転・廃止		

市有施設基本診断

公共施設全体の老朽化に伴い、更新・改修費用の増大が見込まれることから、施設の劣化状況を把握し、各施設の中長期的な更新・改修の見通しを明らかにすることを目的に、施設ごとに保全計画を作成

劣化度判定シート

大項目	劣化度	仕様、区分	経年	判断条件(複数ある項目はいずれか)		
				D 機能喪失している	C 劣化が進んでいる	B 劣化が始まっている
外部建築(屋根)	A	アスファルト防水(押さえ)	3	☐ 雨漏れが1箇所(建物あたり)&経年20年以上 ☐ 雨漏れが2箇所以上(建物あたり)	☐ 経年が20年以上	☐ 経年が10年以上
		アスファルト防水(露出)		☐ 雨漏れが1箇所(建物あたり)&経年20年以上 ☐ 破断箇所が2箇所以上(100m2あたり)	☐ 防水層の膨れがある ☐ 保護塗装が磨耗、剥離がある	☐ 経年が10年以上
		シート防水		☐ 雨漏れが1箇所(建物あたり)&経年20年以上 ☐ 破断箇所が10箇所以上(100m2あたり)	☐ 防水層の膨れがある ☐ 保護塗装が磨耗、剥離がある	☐ 経年が10年以上
		塗膜防水		☐ 雨漏れが1箇所(建物あたり)&経年20年以上 ☐ 破断箇所が10箇所以上(100m2あたり)	☐ 防水層の膨れがある ☐ 保護塗装が磨耗、剥離がある	☐ 経年が10年以上
		屋根葺き材		☐ 雨漏れが1箇所、経年20年以上 ☐ 腐食、破損が全面的	☐ 腐食、破損が広範囲にある ☐ 保護塗装の磨耗、剥離がある	☐ 経年が15年以上
外部建築(外壁)	C	打ち放し仕上	3	☐ 剥落が3箇所以上(100m2あたり) ☐ 浮きが10%以上(面積) ☐ ひび割れが10本以上(100m2あたり) 本=m	☐ 剥落、浮き、ひび割れがある ☐ 経年が20年以上	☐ 経年が10年以上
		モルタル塗り仕上		☐ 剥落が10%以上(面積) ☐ 浮きが50%以上(面積) ☐ ひび割れが全面的	☒ 剥落、浮き、ひび割れがある ☐ 経年が20年以上	☐ 経年が10年以上
		タイル張り仕上		☐ 剥落が10%以上(面積) ☐ 浮きが50%以上(面積) ☐ ひび割れが全面的	☐ 剥落、浮き、ひび割れがある ☐ 経年が20年以上	☐ 経年が10年以上
		塗り仕上		☐ 磨耗、割れ、ふくれ、はがれが50%以上(面積) ☐ 汚れ、変退色、光沢度低下、白亜化が50%以上(面積)* <i>*美観を重視する場合</i>	☐ 磨耗、割れ、ふくれ、はがれが20%以上(面積) ☐ 汚れ、変退色、光沢度低下、白亜化が20%以上(面積)* ☐ 経年が20年以上	☐ 磨耗、割れ、はがれがある ☐ 経年が10年以上

不具合箇所写真及びコメント

調査項目番号 写真番号 1 G-1 劣化状況 ①-要対策



不具合概要
基礎立上り部コンクリートの欠損

考えられる原因
不同沈下等による欠損と推定される

改善の方法
経過観察の後、モルタル等による断面修復

調査項目番号 写真番号 8 G-2① 劣化状況 ①-要対策



不具合概要
外壁の錆汁を伴うひび割れ多数

考えられる原因
ひび割れ部への雨水浸入による躯体内部鉄筋の錆

改善の方法
鉄筋研出し及び錆部ケレン除去・防錆処理後、モルタル等による断面修復

調査項目番号 写真番号 22 N-1① 劣化状況 ②-経過観察



不具合概要
内壁のひび割れ

考えられる原因
経年による開口部からのひび割れ

改善の方法
樹脂注入等による補修

施設カルテ

豊中市 施設カルテ 令和4年度（2022年度）版

※基準日：																								
分類	分類	施設種別	施設番号	施設名称	施設所管課	建物情報							指定管理・包括施設管理		令和4年度更新費等				令和5年度更新費等				計	
						総合管理計画 基準年度面積 (㎡) ※H24年度末	延床面積 (㎡) ※令和3年度末	削減率	主要棟 地上階 数	主要棟 地下階 数	施設の 所在地	主要棟建 築年	主要棟の 築後経過 年数	指定管理対 象施設	包括施設管 理対象施設	計画内容	概算金額 【千円】	補助の有無	補助割合 【%】	計画内容	概算金額 【千円】	補助の有無		補助割合 【%】
4	スポーツ施設	1	1	千里体育館	スポーツ振興課	8,532.65	8,532.65		3	1	－	1990年	31年	○	－									
		1	2	庄内体育館	スポーツ振興課	5,929.76	5,929.76		3	1	－	1989年	33年	○	－					大規模改修	501800			大規模改修
		1	3	柴原体育館	スポーツ振興課	1,229.56	1,229.56		2	0	－	1976年	46年	○	－	維持修繕工事	56376	有	90	維持修繕工事	30160			
		1	4	豊島体育館	スポーツ振興課	5,322.86	5,322.86		2	1	－	1971年	51年	○	－					維持修繕工事	16390			維持修繕工事
		1	5	武道館ひびき	スポーツ振興課	4,742.28	4,742.28		3	0	－	1986年	36年	○	○	維持修繕工事	25000							
		1	6	旧庄内温水プール		1,999.77																		
		1	7	二ノ切温水プール	スポーツ振興課	2,954.61	2,739.53		2	1	－	2021年	0年	○	－									
		1	8	豊島温水プール	スポーツ振興課	4,019.16	4,019.16		1	2	－	2000年	22年	○	－					維持修繕工事	7000			
		1	9	グリーンスポーツセンター	スポーツ振興課	62.00	1,108.08		1	0	－	2020年	1年	○	－									
		1	10	豊島公園野球場（豊中ローズ球場）	スポーツ振興課	2,022.35	2,022.35		3	0	－	1996年	25年	○	－					大規模改修	93458			大規模改修
		1	11	千里北町公園野球場	スポーツ振興課	2.67	2.67		1	0	－	-	-	○	－									
		1	12	野畑庭球場	スポーツ振興課	82.00	82.00		1	0	－	-	-	○	－									
		1	13	千里東町公園庭球場	スポーツ振興課	78.61	78.61		1	0	－	-	-	○	－	維持修繕工事	21392							
		1	14	高川スポーツルーム	スポーツ振興課	1,077.76	1,112.75		4	0	2	2000年	22年	○	○									

市有施設状況確認シート

施設を所管する職員が市有施設基本診断を基に毎年度更新を行い、建築部局の職員が劣化状況から更新・改修の判断を実施

市有施設状況確認シート

施設コード		施設名		豊島体育館						
項目番号	項目大分類	項目中分類	項目小分類	初回		前回		今回		
				調査年月	H2812	調査年月	R3.5.6	調査年月	2022/4/30	
				確認者	建物基本診断	確認者	藤原 隆・川上泰司	確認者	藤田・堀野	
				評価	概要	評価	概要	評価	概要	
設備	30	受変電	受変電設備	受変電設備	◎		◎		◎	
	31	発電 静止形電源	自家発電設備	自家発電設備	◎		△	発電機発錆及び老朽化	△	発電機発錆及び老朽化
	32	電力	非常用照明	非常用照明	◎		◎		◎	
設備	45	空調	空調配管	空調配管	◎		◎		◎	
	46		空調ダクト	空調ダクト	◎		◎		◎	
	52	給排水衛生	給水(給湯)・排水配管	給水(給湯)・排水配管	◎		×	・ボイラーフレキ配管漏水 ・雨水ポンプフランジボルト錆 ・受水槽給水バルブ漏水	×	・ボイラーフレキ配管漏水 ・雨水ポンプフランジボルト錆 ・受水槽給水バルブ漏水跡あり
	53		給水タンク等	ポンプ	◎		×	給湯循環ポンプ(一次系)フラン	×	給湯循環ポンプ(一次系)フランジより漏
	54			タンク	◎		△	受水槽外装パネルより漏水跡	△	受水槽外装パネルより漏水跡
	56	消火	消火設備	消火設備	◎		×	・消火ポンプグランド部発錆	×	・消火ポンプグランド部発錆
	57	ガス	湯沸器、コンロ、空調	湯沸器、コンロ、空調	◎		◎		◎	
	58	その他(設備)	個別点検	個別点検	—		×	・ボイラー送り出口管腐食の為、膨れ錆 ・ストレージタンクNo.2休止中(配管・循環ポンプ)取り外し中 ・女子更衣室コンセント破損 ・ブラインド(トイレ)、ブラインド	×	・ボイラー送り出口管腐食の為、膨れ錆更新予定 ・国旗掲揚ポール3本動作不良・B1階機械室給排気連動制御不良 ・1階アリーナ出入口側誘導灯不良 ・2階多目的トイレ光電センサー不良

市有施設状況確認シート（不具合の記録）

				施設名		豊中市立豊島体育館	
項目番号	31			項目番号	52		
項目小分類	自家発電設備			項目小分類	給水(給湯)・排水配管		
場所	1階発電機			場所	B1Fボイラー室		
概要	発電機発錆及び老朽化			概要	フレキ配管より漏水		
項目番号	52			項目番号	52		
項目小分類	給水(給湯)・排水配管			項目小分類	給水(給湯)・排水配管		
場所	B1Fドライエリア			場所	B1F機械室		
概要	雨水ポンプフランジボルト錆			概要	受水槽給水バルブ配管 ねじ込み部腐食漏水		
項目番号	53			項目番号	53		
項目小分類	ポンプ			項目小分類	タンク		
場所	B1Fボイラー室			場所	B1F機械室		
概要	給湯循環ポンプ(一次系)フランジより漏水			概要	受水槽外装パネルより漏水跡		

市有施設状況確認シート

施設管理者のための 市有施設状況確認マニュアル ～施設を安全に長く利用するために～



(6) 要修箇所写真及びコメント

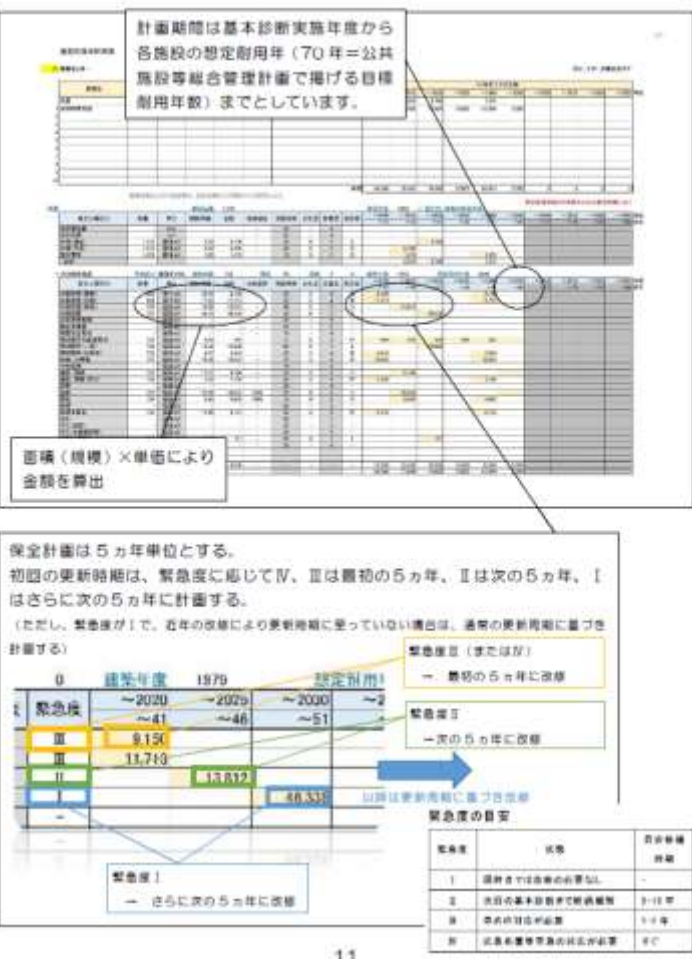
不具合箇所の写真と不具合概要について記載しています。

「(5)調査の概要」に記載の事項

調査項目番号	写真番号	写真	不具合箇所	不具合概要	考えられる原因	改善の方法
19	0-4		不具合箇所 フェンスが壊れている	フェンスが壊れている	フェンスが壊れている	フェンスを交換する
19	0-5		不具合箇所 排水口のアルミ製パイプが壊れている	排水口のアルミ製パイプが壊れている	排水口のアルミ製パイプが壊れている	排水口のアルミ製パイプを交換する
19	0-6		不具合箇所 可動部が壊れている	可動部が壊れている	可動部が壊れている	可動部を交換する

(9) 保全計画表

8で判定した劣化度と影響度に基づき、保全計画表を作成しています。



計画策定のポイント・留意点

計画を策定することによるメリット

- ・ 公共施設再編の進捗管理ができる
- ・ 改修等の予算が平準化できる
- ・ マニュアル化したことで職員による管理が可能となった
- ・ 公共施設再編に対する職員の意識醸成につながる

計画を策定の留意点

- ・ 各施設の老朽度合等を考慮して作成する
- ・ 施設所管部局との連携は必須
- ・ 継続できる仕組みとなるよう作成する

ご清聴ありがとうございました



連絡先：豊中市 都市経営部 創造改革課

06-6858-2745

souzou@city.toyonaka.osaka.jp