

令和4年12月2日

15施設のあり方検討

目次

再編検討

- 市民活動センター校舎棟の略図…………… [P.1](#)
- 四條畷西中学校サブグラウンド整備の委員提案①…………… [P.2](#)
- 四條畷西中学校サブグラウンド整備の委員提案②…………… [P.3](#)
- 市庁舎東別館整備の委員提案…………… [P.4](#)
- 両駅前土地を民間に譲渡した場合の税込見込み額…………… [P.5](#)
- 検討対象施設・機能分類一覧…………… [P.6](#)

その他

- 15施設における直近10年間の修繕費…………… [P.12](#)
- 主な建築物等の構造別耐用年数…………… [P.13](#)
- 包括管理業務の導入検討…………… [P.14](#)
- 建替時に床面積を縮減した場合の費用…………… [P.15](#)
- 負担額の見込み…………… [P.16](#)

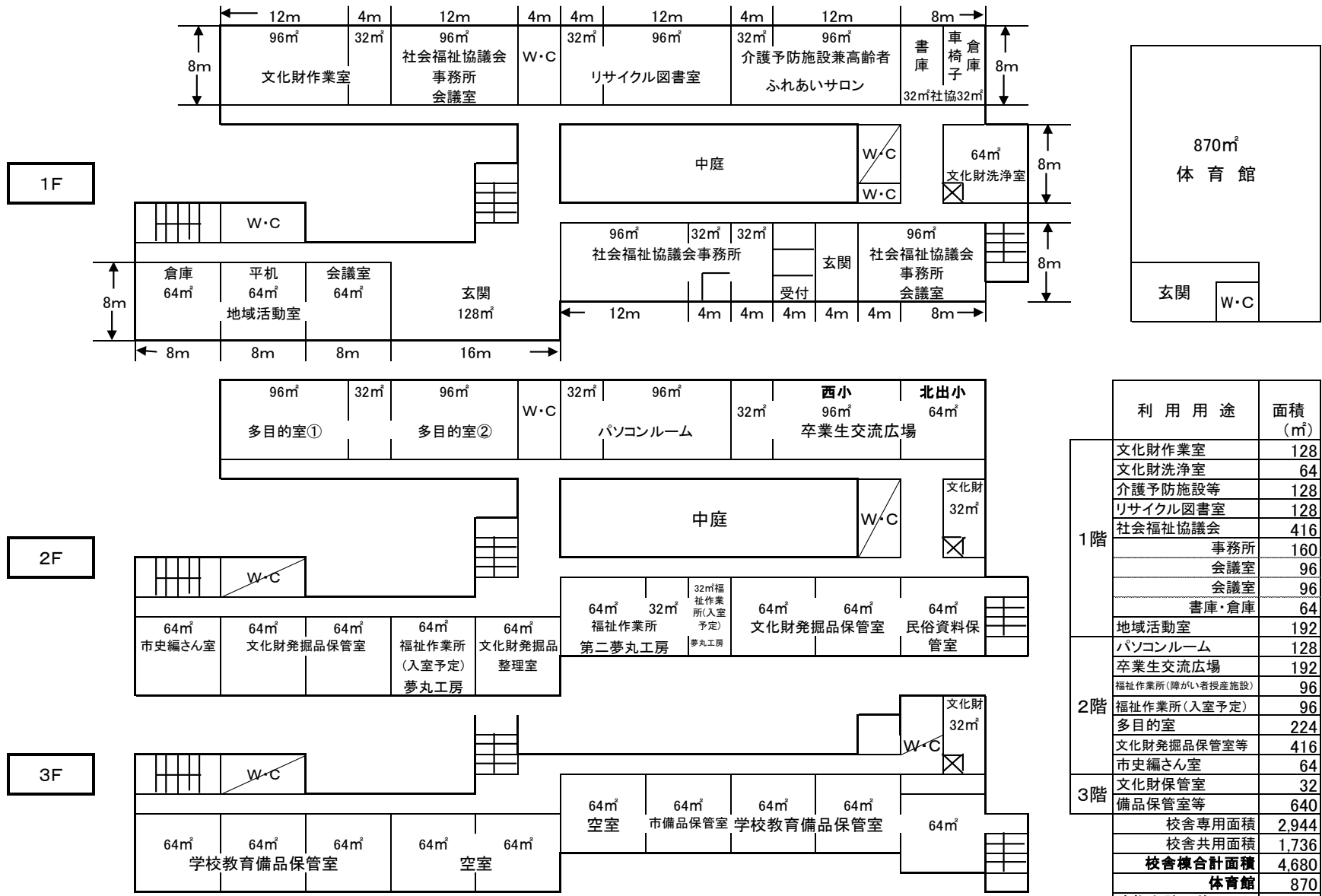
- (資料) ● 地方債制度…………… [P.18](#)

市民活動センター校舎棟の略図

[目次に戻る](#)

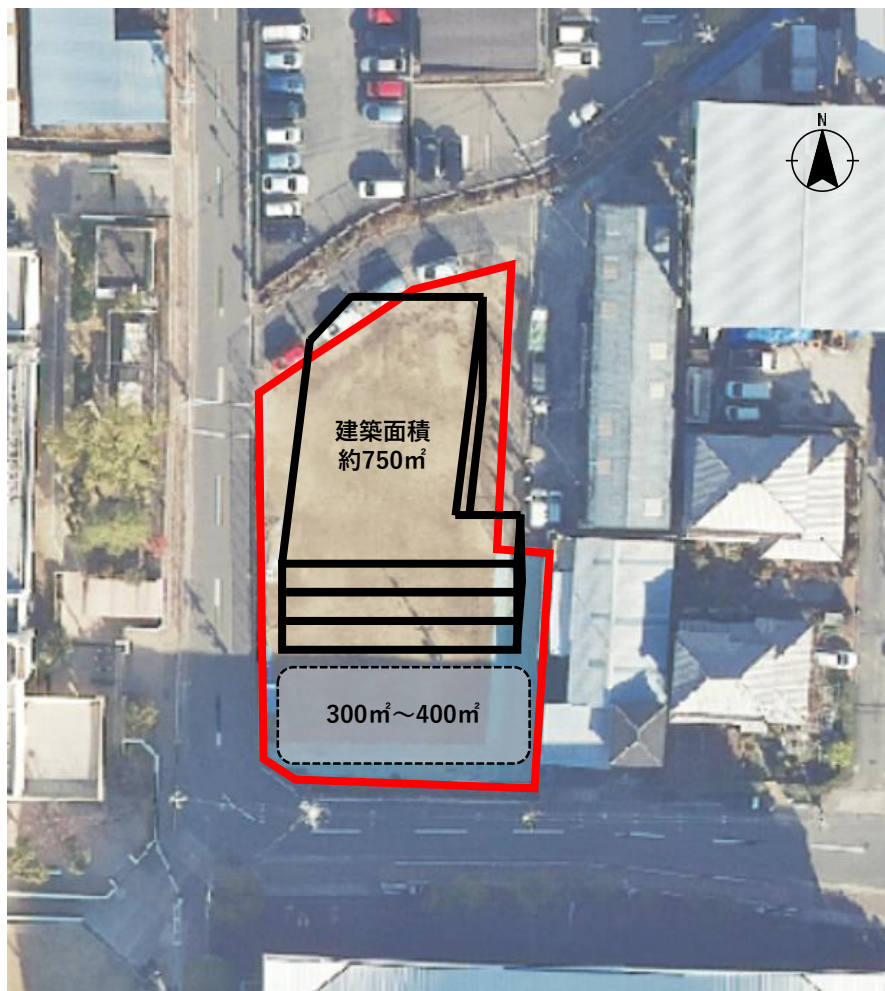
四條畷市立市民活動センター略図

令和4年10月末現在



	利用用途	面積 (㎡)
1階	文化財作業室	128
	文化財洗浄室	64
	介護予防施設等	128
	リサイクル図書室	128
	社会福祉協議会	416
	事務所	160
	会議室	96
2階	会議室	96
	書庫・倉庫	64
	地域活動室	192
	パソコンルーム	128
	卒業生交流広場	192
	福祉作業所(障がい者授産施設)	96
	福祉作業所(入室予定)	96
3階	多目的室	224
	文化財発掘品保管室等	416
	市史編さん室	64
	文化財保管室	32
	備品保管室等	640
	校舎専用面積	2,944
	校舎共用面積	1,736
校舎棟合計面積		4,680
体育館		870
建物合計面積		5,550

四條畷西中学校サブグラウンド整備の委員提案①



(参考) 駐車区画の一般的な寸法 長さ5m×幅2.5m
車路幅5.0m

➤ 四條畷西中学校サブグラウンドの敷地条件

敷地面積	1,248.37㎡
用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%



事項	面積上限値(㎡)
建築面積	749.02
延床面積	2,496.74

※角地緩和により、建ぺい率を緩和できる可能性がある。

角地緩和: 街区の角地又はこれに準ずる敷地で条件に当てはまる場合は、建ぺい率が10%加算されます。

➤ 複合施設の整備に係る用途・規模

対象施設	敷地面積(㎡)	従前延床面積(㎡)
老人福祉センター楠風荘	1,395.75	794.33
福祉コミュニティセンター	647.00	765.60
四條畷市シルバー人材センター	1,335.55	768.05
社会福祉協議会	—	416.00
合計		2,743.98

➤ 複合施設の整備費用(概算金額)

整備費用	36万円/㎡×約2,250㎡ ÷ 約8.1億円
補正率※	1.15~1.17
概算整備費用	約9.5億円

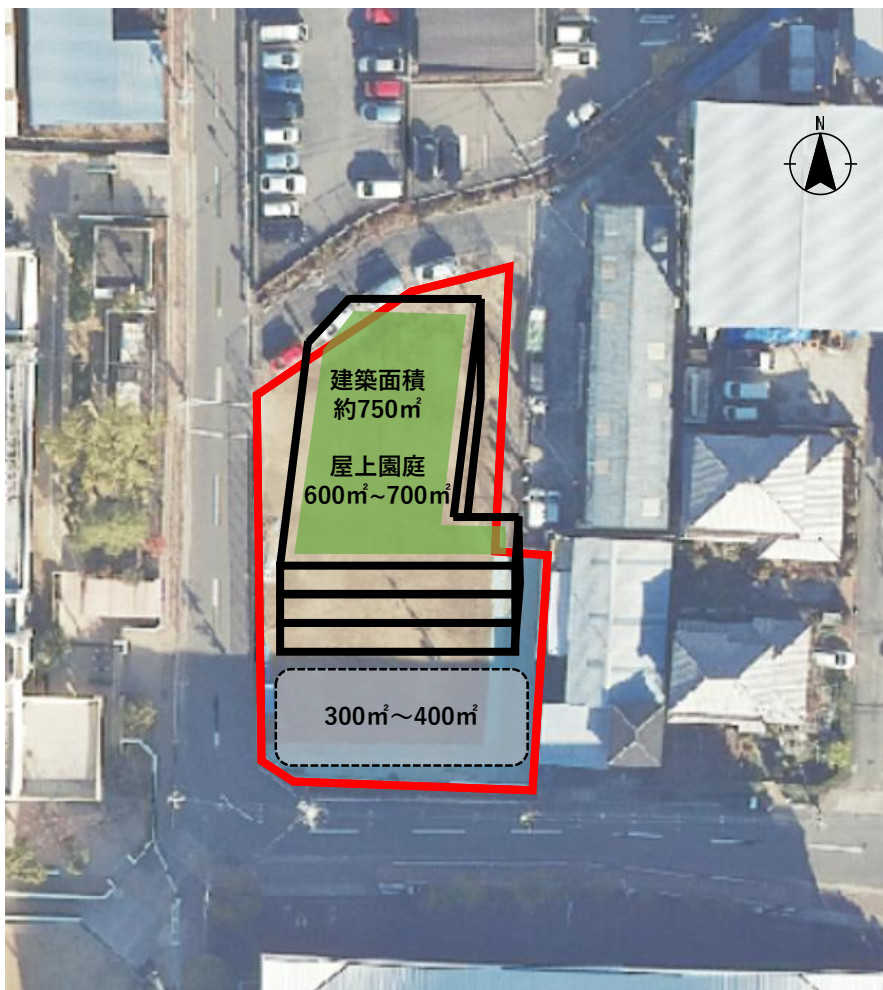
(参考) 整備費用の単価は、個別施設計画P.101の改築単価を使用
※補正率: 建設デフレーター、建築費指数を勘案した数値をもとに設定

(まとめ)

- 建築面積の上限値 約750㎡ をもとに3階建てに設定
- 総延床面積: 約2,250㎡ (容積率: 約180%)
- 建物以外の用途で利活用できる敷地は約300~400㎡

➤ 上記は、用途地域、建ぺい率、容積率、建築用途の視点で検討したものであり、高さ制限の詳細検討や駐車台数の検討までは行っておりません。

四條畷西中学校サブグラウンド整備の委員提案②



(参考) 駐車区画の一般的な寸法 長さ5m×幅2.5m
車路幅5.0m

➤ 四條畷西中学校サブグラウンドの敷地条件

敷地面積	1,248.37㎡
用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%

事項	面積上限値(㎡)
建築面積	749.02
延床面積	2,496.74

※角地緩和により、建ぺい率を緩和できる可能性がある。

角地緩和: 街区の角地又はこれに準ずる敷地で条件に当てはまる場合は、建ぺい率が10%加算されます。

➤ 複合施設の整備に係る用途・規模の検討

対象施設	敷地面積(㎡)	従前延床面積(㎡)
1階、2階 忍ヶ丘あおぞらこども園	3,564.00	1,350.55
3階 教育支援センター	—	233.92
3階 おもちゃライブラリー	—	67.50
合計		1,651.97

➤ 複合施設の整備費用(概算金額)

整備費用	30万円/㎡×2,250㎡ ÷ 約6.8億円
補正率※	1.15~1.17
概算整備費用	約8.0億円

(参考) 整備費用の単価は、個別施設計画P.101の改築単価を使用

※補正率: 建設デフレーター、建築費指数を勘案した数値をもとに設定

(まとめ)

- 建築面積の上限値 約750㎡ をもとに3階建てに設定
- 総延床面積: 約2,250㎡ (容積率: 約180%)
- 約2,250㎡のうち、約73%を使用
- 屋上の園庭面積は、約600~700㎡程度
- 建物以外の用途で利活用できる敷地は約300~400㎡

- 上記は、用途地域、建ぺい率、容積率、建築用途の視点で検討したものであり、高さ制限の詳細検討や駐車台数の検討までは行っておりません。
- 大阪府認定こども園の認定の要件並びに設備及び運営に関する基準を定める条例等の課題を解消する必要があります。

市庁舎東別館整備の委員提案

東別館の転用可能床面積

市庁舎東別館	延床面積 (㎡)
1階	約750
2階	約750
3階	約750
合計	約2,250

市庁舎東別館の転用検討

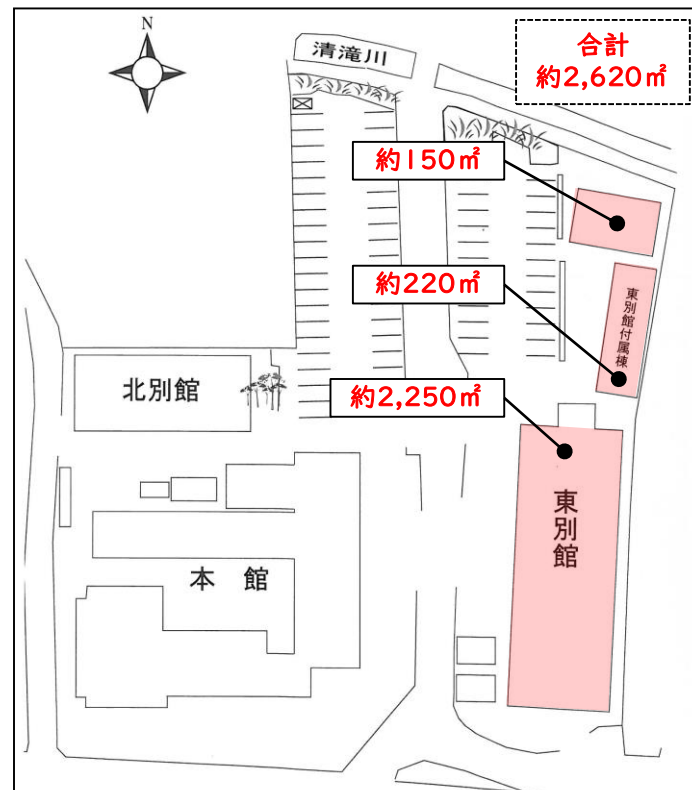
		用途地域	第二種住居地域
階数	対象施設	従前 延床面積 (㎡)	従後 延床面積 (㎡)
1階	老人福祉センター楠風荘	794.33	750
2階	四條畷市シルバー人材センター	768.05	750
	四條畷市商工会	340.81	
3階	教育文化センター	743.29	750
	市民活動センター	5,550.55	

- 転用を検討する対象施設の総延床面積が東別館の延床面積を超過しているため、東別館に移転させる機能の整理が必要です。
- 同一の敷地には、市庁舎東別館のほか、東別館第一付属棟(約220㎡)と東別館第二付属棟(150㎡)があるため、付属棟の転用も含めた検討が可能と思われます。

《参考》

棟名称	建築年月	構造	延床面積	目標耐用年数
市庁舎東別館	平成4年7月	鉄骨造	約2,250㎡	60年
第一付属棟	平成4年7月	鉄骨造	約220㎡	60年
第二付属棟	平成6年1月	軽量鉄骨造	約150㎡	40年

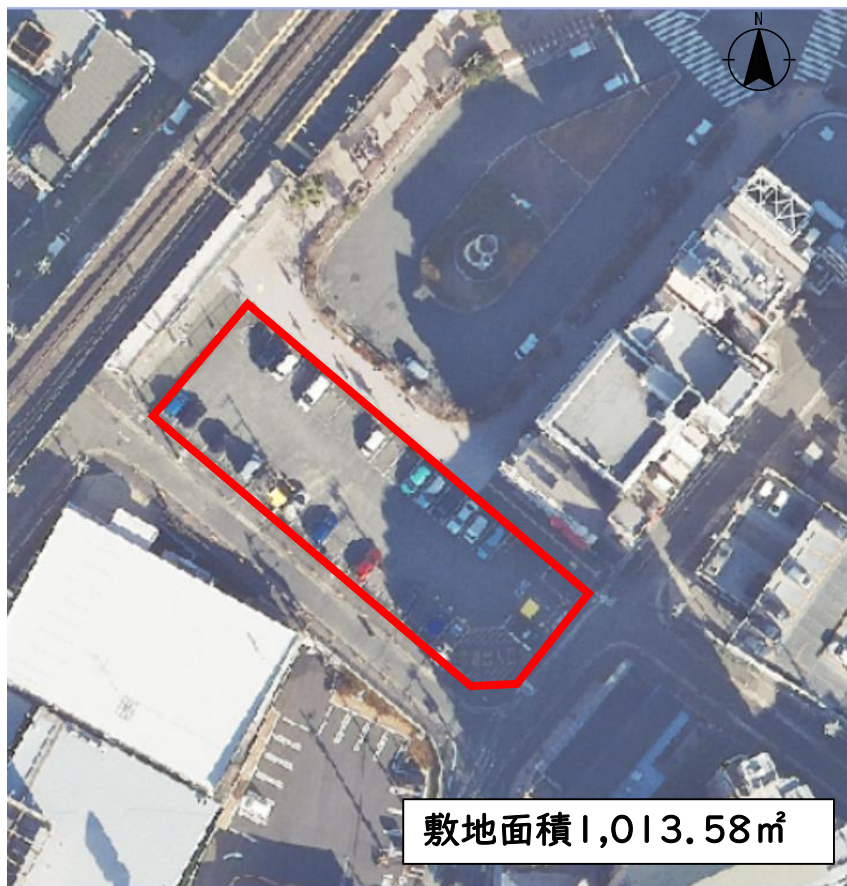
- 用途地域、建ぺい率、容積率の観点のみで試算した内容となっていますので、ご留意願います。



両駅前土地を民間に譲渡した場合の税込見込み額

上記の土地は本市が所有しているため、非課税となっていることから、課税上の地目を雑種地とした場合の税込見込み年額を算定しました。(注) 見込み額は土地のみの試算となっています。

忍ヶ丘駅前タイムズ



固定資産税 相当額: 1,040,192円
都市計画税 相当額: 222,898円
相当額合計: 1,263,090円

四条畷駅前タイムズ①



固定資産税 相当額: 1,422,315円
都市計画税 相当額: 304,782円
相当額合計: 1,727,097円

検討対象施設・機能分類一覧

15施設が有する機能について、以下の機能分類の例をもとに分類しました。

《機能分類の例》

文	市民文化機能	ホール、音楽室、和室 等
教	社会教育機能	図書館、資料館、実習室、料理室 等
ス	スポレク機能	グラウンド、体育館 等
福	社会福祉機能	社会福祉協議会、人材センター 等
コ	コミュニティ機能	会議室、ラウンジ 等
子	子育て支援機能	児童室、プレイルーム、保育室 等
高	高齢福祉機能	機能回復訓練室 等
保	保健機能	保健センター
行	行政機能	市役所、行政窓口
他	その他	普通財産（駐車場 等）

検討対象施設・機能分類一覧

No.	施設名	機能	諸室名	主な利用者・利用方法	利用率(%)					収容定員	面積(m ²)
					H29	H30	R1	R2	R3		
1	市民ホール	文 市民文化	ホール	ホール	26.9	30.0	29.8	18.8	22.7	713席	825
		文 市民文化	控室1	控室	—	—	—	—	—	5席	21
		文 市民文化	控室2	控室	—	—	—	—	—	5席	21
	四條畷市立 公民館	文 市民文化	展示ホール	サークル・団体	72.4	69.3	64.4	46.7	62.1	120人	170
		文 市民文化	和室	サークル・団体	45.4	61.8	61.8	48.4	52.0	30人	72
		文 市民文化	音楽室	サークル・団体	66.2	65.8	55.0	31.8	38.9	30人	116
		コ コミュニティ	視聴覚室	サークル・団体	57.6	58.3	55.7	42.7	39.4	36人	109
		コ コミュニティ	相談室	サークル・団体	18.7	20.0	22.2	6.5	11.8	10人	30
		コ コミュニティ	会議室1	サークル・団体	37.0	36.3	37.0	22.6	23.9	15人	27
		コ コミュニティ	会議室2	サークル・団体	42.7	42.0	42.3	23.2	26.1	15人	28
		コ コミュニティ	会議室3	サークル・団体	33.9	33.6	33.5	13.3	18.3	12人	40
		コ コミュニティ	会議室4	サークル・団体	45.1	45.1	44.2	41.1	36.8	25人	81
		教 社会教育	ギャラリー	自習スペース	19.0	16.2	16.6	0.0	0.0	—	52
		教 社会教育	実習室	サークル・団体	38.4	30.0	27.2	26.0	23.5	25人	81
		教 社会教育	料理室	サークル・団体	20.6	19.9	18.2	4.4	13.6	26人	116
四條畷図書館	教 社会教育	図書館	図書館	—	—	—	—	—	—	957	
2 教育文化センター	文 市民文化	ホール	サークル・団体	66.9	64.9	67.4	56.6	55.9	80人	120	
	教 社会教育	楠正行資料室	資料室	—	—	—	—	—	—	12	
	文 市民文化	和室	サークル・団体	38.8	38.8	39.0	29.3	25.9	15人	49	
	コ コミュニティ	第1会議室	サークル・団体	36.5	44.3	39.0	30.2	26.1	40人	49	
	コ コミュニティ	第2会議室	サークル・団体	31.2	35.4	32.5	19.4	18.2	10人	28	
	教 社会教育	児童室	児童読書スペース	—	—	—	—	—	20人	50	
	教 社会教育	芝生広場	園庭	—	—	—	—	—	—	382	

検討対象施設・機能分類一覧

No.	施設名	機能	諸室名	主な利用者・利用方法	利用率(%)					収容定員	面積(m ²)	
					H29	H30	R1	R2	R3			
3	歴史民俗資料館	教	社会教育	本館	考古・歴史資料展示室	—	—	—	—	—	—	492
		教	社会教育	土蔵(現地残し)	民俗資料展示室	—	—	—	—	—	—	148
4	市民活動センター	ス	スポレク	体育館	体育館	80.8	87.1	77.4	80.7	81.9	—	870
		教	社会教育	多目的室1	団体・個人でダンス、空	63.6	74.3	64.1	55.1	61.5	—	96
		教	社会教育	多目的室2	手、合気道	71.4	71.0	64.9	52.8	58.2	—	96
		教	社会教育	パソコンルーム	パソコン教室	—	—	—	—	—	—	128
		福	社会福祉	教室	障がい者団体 夢丸工房	—	—	—	—	—	—	96
		福	社会福祉	教室	社会福祉協議会	—	—	—	—	—	—	160
5	忍ヶ丘あおぞらこども園	子	子育て支援	園舎	こども園	—	—	—	—	—	(児童定員) 198人	1,351
		子	子育て支援	園庭	こども園	—	—	—	—	—	—	960
6	老人福祉センター 楠風荘	高	高齢福祉	機能回復訓練室	娯楽室	—	—	—	—	—	6人	62
		高	高齢福祉	(男)浴室・脱衣室	サロン(フリー)	—	—	—	—	—	5人	27
		高	高齢福祉	(女)浴室・脱衣室	競技室(麻雀)	—	—	—	—	—	5人	25
		高	高齢福祉	和室1(8帖)	ダンス・舞踊室	—	—	—	—	—	15人	17
		高	高齢福祉	和室2(8帖)		—	—	—	—	—	15人	17
		高	高齢福祉	和室3(12帖)	フリー	—	—	—	—	—	20人	27
		高	高齢福祉	大広間	映画鑑賞・カラオケ	—	—	—	—	—	90人	108
		高	高齢福祉	図書室兼娯楽室	マッサージチェア 囲碁等娯楽室	—	—	—	—	—	24人	46
		高	高齢福祉	倉庫	カラオケ室	—	—	—	—	—	—	9
					機械室		—	—	—	—	—	—
			事務室		—	—	—	—	—	—	20	

検討対象施設・機能分類一覧

No.	施設名	機能	諸室名	主な利用者・利用方法	利用率(%)					収容定員	面積(m ²)
					H29	H30	R1	R2	R3		
7	保健センター	保 保健	—	市民等・健診	—	—	—	—	—	—	1,273
		子 子育て支援	—	市民等・健診	—	—	—	—	—	—	
8	四條畷市 シルバー人材センター	福 社会福祉	—	シルバー人材センター	—	—	—	—	—	—	769
9	福祉コミュニティー センター	福 社会福祉	プレイルーム	個人可・交流 陶芸教室	14.6	14.7	13.6	14.4	12.4	16人	45
		福 社会福祉	陶芸室	陶芸窯・乾燥室	—	—	—	—	—	—	7
		福 コミュニティ	湯沸室		—	—	—	—	—	—	
		福 社会福祉	集会室	福祉・サークル活動 健康教室	26.1	26.9	33.1	38.1	31.9	50人	68
		福 社会福祉	第1活動室	福祉・サークル活動	33.8	33.2	31.4	26.5	25.0	30人	45
		福 社会福祉	第2活動室(和室)	福祉・サークル活動	20.6	19.2	22.6	13.1	10.6	20人	34
		福 社会福祉	第3活動室	福祉・サークル活動	29.6	36.2	33.6	24.8	37.4	20人	34
		コ コミュニティ	ふれあいルーム	個人可・交流 おもちゃライブラリー	20.3	19.2	18.4	15.8	13.8	25人	68
10	市庁舎	行 行政	窓口・執務室等	市民等・申請	—	—	—	—	—	—	5,801

検討対象施設・機能分類一覧

No.	施設名	機能	諸室名	主な利用者・利用方法	利用率(%)					収容定員	面積(m ²)
					H29	H30	R1	R2	R3		
11	グリーンホール田原	文 市民文化	なるなるホール	ホール	54.8	51.0	50.7	50.5	37.1	200席	197
		文 市民文化	和室	囲碁、将棋、お茶	52.9	51.8	53.0	44.6	32.8	30席	84
		教 社会教育	ライブラリースクエア (田原図書館)	図書館	—	—	—	—	—	—	1,007
		教 社会教育	料理室	調理実習	9.9	9.1	7.9	9.6	4.4	36席	104
		教 社会教育	実習室	陶芸・図工・生け花など	22.3	24.2	24.7	20.7	10.8	36席	90
		コ コミュニティ	視聴覚室	コーラス・楽器・音楽活動	49.9	47.4	46.2	33.8	38.1	30席	90
		コ コミュニティ	会議室1	講座・サークル	30.4	26.6	25.7	27.1	25.3	16席	51
		コ コミュニティ	会議室2	講座・サークル	43.0	38.4	37.9	37.3	34.3	27席	60
		コ コミュニティ	会議室3	講座・サークル	28.6	32.1	32.2	28.0	27.6	36席	63
		コ コミュニティ	サークルルーム	倉庫	—	—	—	—	—	—	16
		コ コミュニティ	ラウンジ	フリー	—	—	—	—	—	—	90
		コ コミュニティ	ストーンプラザ	屋外・ホールと一体利用	—	—	—	—	—	—	350
		子 子育て支援	つどいの広場		—	—	—	—	—	—	45
		子 子育て支援	プレイルーム	キッズスペース	—	—	—	—	—	—	26
行 行政	窓口・執務室等	市民等・申請	—	—	—	—	—	—	—		

検討対象施設・機能分類一覧

No.	施設名	機能	諸室名	主な利用者・利用方法	利用率(%)					収容定員	面積(m ²)
					H29	H30	R1	R2	R3		
12	敷地全体	他 その他	敷地	—	—	—	—	—	—	—	20,323
	グラウンド	ス スポレク	グラウンド	グラウンド	—	—	—	41.2	39.0	—	13,823
	校舎・体育館等	他 その他	中学校建物	避難所（一部）	—	—	—	—	—	—	8,392
13	四条駅駅前タイムズ①	他 その他	駐車場	駐車場	—	—	—	—	—	—	1,913
14	忍ヶ丘駅前タイムズ	他 その他	駐車場	駐車場	—	—	—	—	—	—	1,014
15	四條畷西中学校サブグラウンド	他 その他	グラウンド	四條畷西中学校用グラウンド	—	—	—	—	—	—	1,248

15施設における直近10年間の修繕費

15施設における直近10年間の修繕費について、以下の前提条件をもとに整理しました。

単位：千円

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	合計
修繕費	9,238	8,488	10,131	9,987	7,673	10,974	7,912	6,685	7,458	17,611	96,157

直近10年間の1年あたりにおける修繕費の平均額は、約960万円です。

No.	修繕料の対象施設
①	市民総合センター
②	教育文化センター
③	歴史民俗資料館
④	市民活動センター
⑤	忍ヶ丘あおぞらこども園
⑥	老人福祉センター楠風荘
⑦	保健センター
⑧	四條畷市シルバー人材センター
⑨	福祉コミュニティセンター
⑩	市庁舎
⑪	グリーンホール田原
⑫	四條畷南中学校跡地
⑬	四條畷駅前タイムズ①
⑭	忍ヶ丘駅前タイムズ
⑮	四條畷西中学校サブグラウンド

: 指定管理者で管理する施設

➤ 修繕費の前提条件

- 修繕費となる明確な定義が存在しないため、本資料に示す修繕費とは、市独自の定義により集計した結果を修繕費としています。
- 定義の前提条件を変更した場合は、各年度の修繕費は変動します。
- 修繕費は、以下の費用を積み上げた額としています。
 - (一般会計分)
支出の性質が維持補修費に該当するものを修繕料と見立てました。
 - (その他)
指定管理者などが実施した修繕費用。
- 本資料では、『一般会計』と『その他』の合計値を『修繕費』としています。
- 区分ごとの集計結果において、千円未満の端数は切り捨てしています。

主な建築物等の構造別耐用年数

番号	用途名称	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
		鉄骨鉄筋 コンクリート	鉄筋 コンクリート	鉄骨 コンクリート	無筋 コンクリート	コンクリート ブロック	れんが 造	プレストレス コンクリート	プレキャスト コンクリート	土蔵造	鉄骨造	軽量 鉄骨造	木造
1	庁舎	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
2	事務所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
3	倉庫・物置	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
4	自転車置場・置場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
5	書庫	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
6	車庫	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
7	食堂・調理室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
8	陳列所・展示室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
9	校舎・園舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
10	講堂	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
11	給食室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
12	体育館	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
13	集会所・会議室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
14	公民館	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
15	保健室・医務室・衛生室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
16	脱衣室・更衣室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
17	保育室・育児室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
18	案内所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
19	寮舎・宿舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
20	洗場・水飲場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
21	浴場・風呂場	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
22	便所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
23	教習所・養成所・研修所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
24	温室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
25	小屋・畜舎	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
26	火葬場	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
27	葬祭所・斎場	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
28	霊安室・死体安置室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
29	焼却場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
30	塵芥集積所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
31	処理場・加工場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
32	監視所・観察所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
33	滅菌室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
34	濾過室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
35	計量器室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
36	ポンプ室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
37	ボイラー室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
38	配電室・電気室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
39	住宅	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
40	住宅付属建物	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22

- 左記の表は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表第一に記載の耐用年数をもとに編集したものです。
- 資料に記載の耐用年数とは、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」で定められた「**法定耐用年数**」のことです。
- 法定耐用年数は、構造や用途などによって細かに設定されています。
- 会計処理を行う際に「減価償却」として数年にわたり分散して費用を計上しますが、**分散する年数を定めたもの**が耐用年数です。
- 耐用年数は、会計処理上必要な年数であり、**建築物の使用年数とは何の関係もありません**。
- 使用年数は、独自の基準に基づいて、建物として使用できる年数を目安として提示している期間です。
- 建築物の使用年数はあくまで目安であり、建築物の使用状況によっては期間が終わるより前に問題が生じる場合もあります。その一方で、期間を過ぎたからといって、使用できない訳ではありません。
- 個別施設計画に掲げる『**目標耐用年数**』は**建築物として使用する目標年数を示しています**。
- 公共施設等適正管理推進事業債の**長寿命化事業は、法定耐用年数を超えて建築物を使用するための改修工事を対象**としています。

包括管理業務の導入検討

包括管理業務委託導入の検討

- 第2次四條畷市行財政改革プラン(平成29年度から令和3年度)に位置付けた一つの実施項目である。

プランの実施項目一覧(抜粋)

方針 2 費用対効果の更なる追求

- ① 多様化する入札方法のあり方の検討
- ② 包括管理委託の検討
- ③ 電力、ガス調達における入札実施の推進
- ④ 指定管理者制度のあり方の検討
- ⑤ 業務委託のあり方の検討
- ⑥ 事務事業にかかる広域化共同処理推進の検討

検討対象の業務

平成30年度に公共施設の維持に関する次に該当する業務を検討対象業務として、事業者にサウンディングを行った。

- ①施設の維持に係る定期的な業務(清掃業務、警備業務、機器・設備保守点検業務、植栽樹木維持業務等)
- ②施設維持に係る不定期な業務
- ③施設の修繕

検討結果

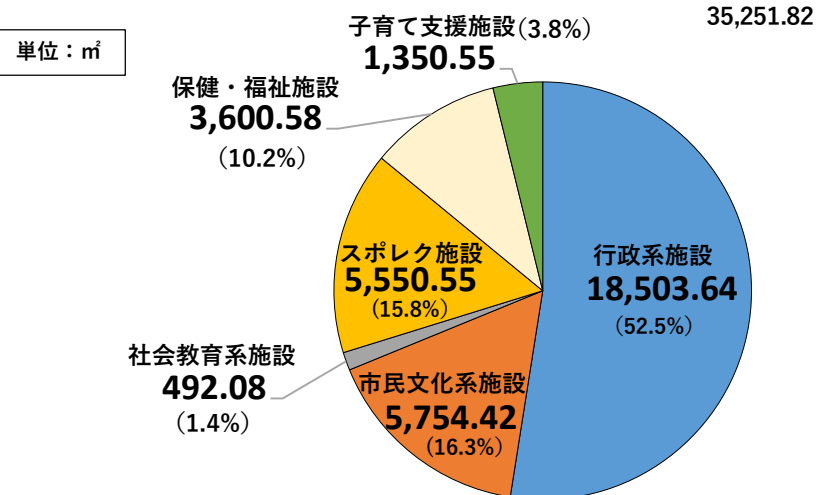
- 本市の契約状況として、現行契約は安い金額で抑えられているので、スケールメリットの効果が見込まれなかったが、公共施設の再編が進む中で、一定規模の複合施設を整備した場合には、設備関係を一手に監視する中央監視室を整備が考えられ、この場合は、新たな人員が必要となるため、この時点において、再度、検討していくこととしました。

建替時に床面積を縮減した場合の費用

➤ 現状の延床面積

15施設の検討対象施設のうち、建築物系施設は12施設あり、総延床面積は35,251.82㎡です。

No.	施設名	施設類型	建物総延床面積 (㎡)
1	市民総合センター	市民文化系施設	5,011.13
2	教育文化センター	市民文化系施設	743.29
3	歴史民俗資料館	社会教育系施設	492.08
4	市民活動センター	スポレク施設	5,550.55
5	忍ヶ丘あおぞらこども園	子育て支援施設	1,350.55
6	老人福祉センター楠風荘	保健・福祉施設	794.33
7	保健センター	保健・福祉施設	1,272.60
8	四條畷市シルバー人材センター	保健・福祉施設	768.05
9	福祉コミュニティセンター	保健・福祉施設	765.6
10	市庁舎	行政系施設	5,800.74
11	グリーンホール田原	行政系施設	4,310.90
12	四條畷南中学校跡地	行政系施設	8,392.00

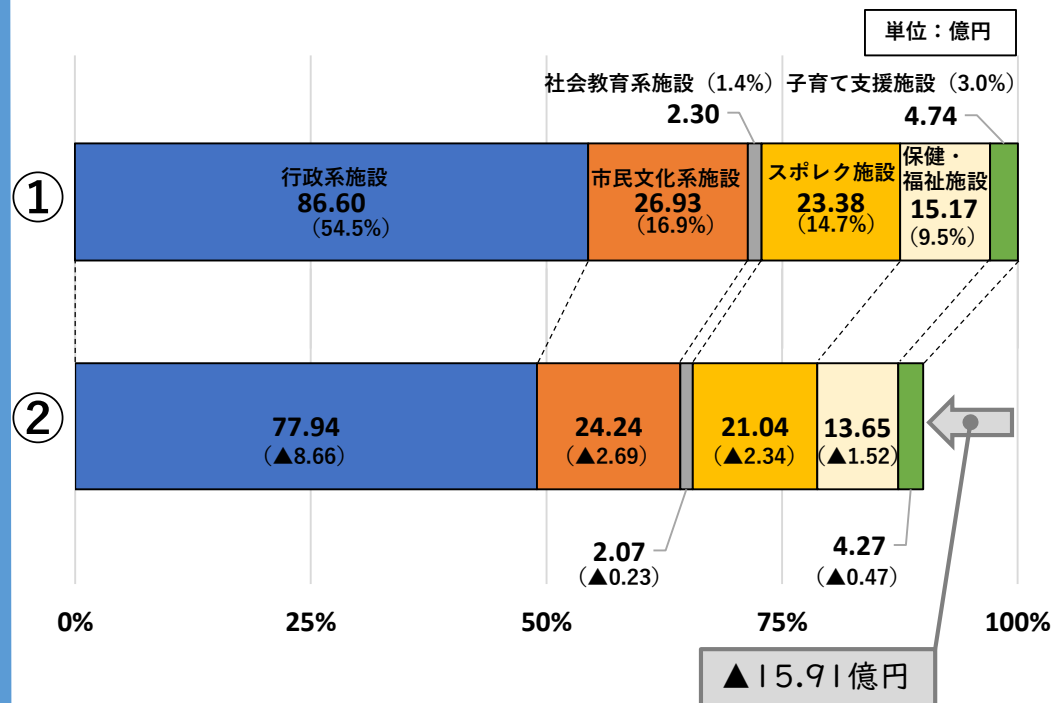


以下の算定式で建替費用を算定し、費用を比較しました。

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{単価} \\ \hline \text{行政系} \quad \text{市民文化系} \quad \text{社会教育系} : 40\text{万円} \\ \text{スポレク} \quad \text{保健・福祉} : 36\text{万円} \\ \text{子育て支援施設} : 30\text{万円} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{延床面積} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{補正率} \\ \hline 1.17 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{費用} \\ \hline \end{array}$$

①現状の延床面積で建替した場合の費用 計 159.12億円

②建替時に延床面積を10%縮減した場合の費用 計 143.21億円



負担額の見込み

負担額の見込み

負担額の見込みについては、**建築物の用途、総延床面積**の前提条件を定めなければ、将来更新費用を算定できないため、将来の負担額を見込むことは困難です。

そのため、今後の調査・研究が進展していく中で、負担額の見込みを整理してまいります。

負担額の見込みについて、例示をもとに一例をお示いたします。

- (例)・【前提条件】・市民文化系施設の集約化・複合化事業 (総延床面積5,000㎡ × 改築単価40万円/㎡ = 概算工事費 20億円)
- ・公共施設等適正管理推進事業債(集約化・複合化事業)を活用 **※市庁舎など、公用施設等には活用できません。**
- 起債充当率:90% 交付税措置率:50%
- ・起債の借入金利は0.8%、償還期間は20年、元金均等償還

財源内訳	公共施設整備基金 200,000千円	公共施設等適正管理推進事業債 1,800,000千円
------	-----------------------	----------------------------

負担額 内訳	公共施設整備基金 200,000千円	借入金元金償還額 1,800,000千円	利子 144,858千円
	市実質負担額 1,211,540千円		交付税措置額 933,318千円

単位：千円

		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	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	21年目	小計	合計
財源	公共施設整備基金	200,000																					200,000	2,144,858
	起債	1,800,000																						
歳出	償還金(元金)		90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	1,800,000	
	償還金(利子)		11,478	13,500	12,780	12,060	11,340	10,620	9,900	9,180	8,460	7,740	7,020	6,300	5,580	4,860	4,140	3,420	2,700	1,980	1,260	540	144,858	
歳入	交付税戻り		2,412	2,790	2,790	46,746	46,638	56,412	56,268	56,142	55,998	55,872	55,728	55,602	55,458	55,314	55,188	55,062	54,918	54,792	54,666	54,522	933,318	
差引額			99,066	100,710	99,990	55,314	54,702	44,208	43,632	43,038	42,462	41,868	41,292	40,698	40,122	39,546	38,952	38,358	37,782	37,188	36,594	36,018	1,211,540	1,211,540

事業内容に応じて、財源と負担額の見込みを検討し、財政シミュレーションを検討します。こうした結果を事業ごとに検討し、積み上げたものが、財政見通しとなりますので、建築物の用途、総延床面積、整備年度の前提条件が整理出来次第、詳細の検討を進めてまいります。

資料

地方債制度

委員各位から請求のありました地方債制度を整理しましたので、詳細は該当のページをご覧ください。

➤ P.19~P.22 公共施設等適正管理推進事業債

標記の地方債の創設に関連する事項や内容に関する概要を時系列に整理しました。

➤ P.23 緊急防災・減災事業債

対象事業のうち、災害時に災害対策の拠点となる公共施設※¹及び公用施設※²の防災機能強化に係る事項を抽出して整理しました。

※¹公用施設：地方自治体がその事務・事業を執行するために直接使用する施設のこと。(例)市庁舎、環境センター

※²公共施設：市民の利用を目的として、その利用に供するための施設のこと。(例)市民総合センター、教育文化センターなど

➤ P.24 地域活性化事業債

対象事業のうち、地域木材を利用した施設整備に関する事項を抽出して整理しました。

➤ P.25 その他の起債(再編に活用できる財源措置)

公共施設の整備に関して、防災対策事業債及び社会福祉施設整備事業を抽出して整理しました。

➤ 参考資料

愛知県のHPで『地方債制度等のうち公共施設に活用できるもの』を整理されていきましたので、別添の参考資料をご覧ください。

公共施設等適正管理推進事業債

年度	概要	期間	充当率	交付税措置率
平成26年	● 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進を要請			
	公共施設等総合管理計画の作成に要する経費について特別交付税措置を実施	—	—	経費の1/2
	計画に基づく公共施設等（公営企業に係るものを除く）の 除却 について、地方債の特例措置を創設（地方財政法を改正）	平成26年度以後の当分の間	75%	—
平成27年	● 公共施設等最適化事業費の創設			
	① 集約化・複合化事業 に係る地方債措置（公共施設最適化事業債）の創設（庁舎等の公用施設や公営住宅、公営企業施設等は対象外）	平成29年度まで	90%	50%
	② 転用事業 に係る地方債措置の創設（地域活性化事業債の拡充）（転用後の施設が庁舎等の公用施設、公営住宅、公営企業施設等である場合は対象外）	平成29年度まで	90%	30%
	③公共施設等の 除却 についての地方債の特例措置（平成26年度創設、継続）	継続	75%	—
平成28年	● 公共施設等最適化事業費を増額			
平成29年	● 公共施設等適正管理推進事業費の創設等			
	①集約化・複合化事業：延床面積の減少を伴う施設の集約化・複合化事業	平成33年度まで	90%	50%
	② 長寿命化事業【新規】 （公共用建物）：施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延伸させる事業 （社会基盤施設（道路・農業水利施設））：所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業	平成33年度まで	90%	30%
	③転用事業：施設の他の用途への転用事業	平成33年度まで	90%	30%
	④ 立地適正化事業【新規】 ：コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業	平成33年度まで	90%	30%
	⑤ 市町村役場機能緊急保全事業【新規】 ：昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等	平成32年度まで	90%	（起債対象額の75%を上限とした額の） 30%
⑥除却事業	平成33年度まで	90%	—	

公共施設等適正管理推進事業債

年度	概要	期間	充当率	交付税措置率
平成30年	● 公共施設等適正管理推進事業費の拡充等			
	①集約化・複合化事業：延床面積の減少を伴う施設の集約化・複合化事業	平成33年度まで	90%	50%
	② 長寿命化事業【拡充】 (公共用建物)：施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延伸させる事業 【社会基盤施設】 ・所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業 (道路、農業水利施設、 河川管理施設、砂防関係施設、海岸保全施設、治山施設、港湾施設、漁港施設、農道)	平成33年度まで	90%	財政力に応じて 30～50% 【拡充】
	③転用事業：施設の他の用途への転用事業			
	④立地適正化事業：コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業			
	⑤ ユニバーサルデザイン化事業【新規】 ・バリアフリー法に基づく公共施設等のバリアフリー改修事業 ・公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業			
	⑥市町村役場機能緊急保全事業：昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等	平成32年度まで	90%	(起債対象額の75% を上限とした額の) 30%
	⑦除却事業	平成33年度まで	90%	—

公共施設等適正管理推進事業債

年度	概要	期間	充当率	交付税措置率
平成31年	● 公共施設等適正管理推進事業費の拡充等			
	①集約化・複合化事業：延床面積の減少を伴う施設の集約化・複合化事業	平成33年度まで	90%	50%
	② 長寿命化事業【拡充】 (公共用建物)：施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延伸させる事業 【社会基盤施設】 ・所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業 (道路(舗装、小規模構造物、 橋梁 等)、河川管理施設、砂防関係施設、海岸保全施設、港湾施設、 都市公園施設 、治山施設・ 林道 、漁港施設、農業水利施設・農道・ 地すべり防止施設)	平成33年度まで	90%	財政力に応じて 30～50%
	③転用事業：施設の他の用途への転用事業			
	④立地適正化事業：コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業			
	⑤ユニバーサルデザイン化事業 ・バリアフリー法に基づく公共施設等のバリアフリー改修事業 ・公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業			
	⑥市町村役場機能緊急保全事業：昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等 ただし、経過措置として、平成32年度までに実施設計に着手した事業については、平成33年度以降も現行と同様の地方財政措置を講ずる	平成32年度まで	90%	(起債対象額の75% を上限とした額の) 30%
	⑦除却事業	平成33年度まで	90%	—

公共施設等適正管理推進事業債

年度	概要	期間	充当率	交付税措置率
令和4年	● 公共施設等適正管理推進事業費の拡充、事業期間の延長等			
	①集約化・複合化事業：延床面積の減少を伴う施設の集約化・複合化事業	令和8年度まで	90%	50%
	② 長寿命化事業【拡充】 【公共用建物】 ・施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延長させる事業 【社会基盤施設】 ・所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業（一定規模以下等の事業） 道路、河川管理施設（水門、堤防、 ダム（本体、放流設備 、観測設備、通報設備））、 砂防関係施設、海岸保全施設、港湾施設、都市公園施設、 空港施設 、治山施設・林道、 漁港施設、農業水利施設・農道・地すべり防止施設	令和8年度まで	90%	財政力に応じて 30～50%
	③転用事業：施設の他の用途への転用事業			
	④立地適正化事業：コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくり の視点に基づく事業			
	⑤ユニバーサルデザイン化事業 ・バリアフリー法に基づく公共施設等のバリアフリー改修事業 ・公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業			
	⑥ 脱炭素化事業【新規】 ・地球温暖化対策計画において、地方団体が率先的に取り組むこととされている事業	令和7年度まで		
⑦除却事業	令和8年度まで	90%	—	

緊急防災・減災事業債

緊急防災・減災事業債

元利償還金に対する交付税措置 有

時限措置

【事業期間】 令和3年度～令和7年度

【事業の概要・同意等基準】

防災基盤の整備事業並びに公共施設及び公用施設の耐震化事業で、東日本大震災等を教訓として、全国的に緊急に実施する必要が高く、即効性のある防災、減災のための地方単独事業（機能強化を伴わない既存施設・設備の更新を除く。）を対象とする。

【対象事業】（抜粋）

公共・公用施設の防災機能強化・耐震化、避難所の環境改善・感染症対策等

(1) 大規模災害時の防災・減災対策のために必要な施設の整備

⑥ 次の公共施設及び公用施設において、防災機能を強化するための施設

イ 災害時に災害対策の拠点となる公共施設及び公用施設

【地方財政措置】

緊急防災・減災事業債（充当率：100%、交付税措置率：70%）

元利償還金の70%を地方交付税措置	一般財源
-------------------	------

緊急防災・減災事業債（地方債充当率100%）

出典：令和4年度地方財政対策の概要（令和3年12月2日付け総務省自治財政局）
事業別地方債実務ハンドブック

地域活性化事業債（木材建築物の財源措置）

総務大臣から、令和4年1月21日付、総行政第14号にて『庁舎等の公共建築物等における木材利用の促進について』を発出されており、木材建築物の財源措置は次のとおりです。

地域活性化事業債

【背景】

令和3年10月1日付で「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」の題名が「**脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律**」に改正され、法律の目的に「脱炭素社会の実現に資すること」が追加されるとともに、**木材利用の促進に関する基本理念が新設**されました。

【概要】

対象事業：原則全般的に地域木材を利用した施設の整備

充 当 率：事業費の90%

交付税措置：元利償還金の30%を後年度基準財政需要額に算入

●令和3年度地方債同意等基準運用要綱（抜粋）（令和3年4月1日 総務副大臣通知）

1 地域活性化事業は、地域の活性化のための基盤整備事業（自然、景観、文化、再生可能エネルギー、産品等の多様な地域資源等の活用や、地方公共団体が核となった、産業界、大学等、地域金融機関の連携による事業化を通じ、地域経済循環を創造することに資する事業（略））を対象とし、事業内容の例示等は、以下のとおりである。

（1）地域経済循環の創造

自然、景観、文化、再生可能エネルギー、産品等の多様な地域資源、伝統的地場産業、科学技術及び情報通信技術（ICT）等を活用し、産業界、大学等、地域金融機関、自治体（産学金官）の連携・協力関係を基に、自立した力強い地域経済循環を創造するための基盤整備

ウ 自然再生・地球温暖化対策事業

（オ）原則全般的に地域木材を利用した施設の整備

その他の起債（再編に活用できる財源措置）

地方債制度のうち、公共施設に活用できる事業債を抽出して記載しました。

防災対策事業債

元利償還金に対する交付税措置 有

【事業期間】 -----

【事業の概要・同意等基準】

災害等に強い安心安全なまちづくりを推進するための防災基盤の整備事業、災害時に避難拠点となる公共施設等の耐震化事業及び自然災害を未然に防止するために行う事業を対象としている。

【対象事業】（抜粋）

Ⅰ 防災基盤整備事業

(1) 消防防災施設整備事業

⑥ 次の公共施設及び公用施設において、防災機能を強化するための施設

イ 災害時に災害対策の拠点となる公共施設及び公用施設

【地方財政措置】

充当率 75% 交付税措置率 30%

防災対策事業債 75%	一般財源
(交付税算入率 30%)	25%

社会福祉施設整備事業

元利償還金に対する交付税措置 無

【事業期間】 -----

【事業の概要・同意等基準】

児童福祉施設や老人福祉施設等の整備事業を対象としている。

【対象事業】（抜粋）

児童福祉施設、老人福祉施設、地域活動支援センター、地域福祉センター、障がい者支援施設等

【地方財政措置】

充当率 80%（貸付目的の社会福祉施設に係る用地の取得 90%） 交付税措置率 0%

出典：事業別地方債実務ハンドブック