

令和5年1月18日

議決すべき計画に関する特別委員会

案件：四條畷市個別施設計画【公共施設】（令和4年10月改訂版）

1. 今後のスケジュールについて・・・・・・・・・・ P.1

- ① 計画改訂までのスケジュール
- ② 次回の特別委員会について
- ③ パブリックコメントの実施について

2. 令和5年4月改訂版（原案）への反映事項・・・・・・・・ P.5

3. 令和5年4月改訂版（たたき台）・・・・・・・・ P.10

- 議論が必要な施設
- ① 四條畷南中学校跡地
 - ② 『他の施設へ集約化/複合化していく施設』
 - ③ 『施設機能の集約場所』

1. 今後のスケジュールについて

- ①計画改訂までのスケジュール
- ②次回の特別委員会について
- ③パブリックコメントの実施について

①計画改訂までのスケジュール

➤ 令和5年4月改訂版の策定に係るスケジュール（案）を確認します。

○：延べ回数 黒字：開催日 青字：議案送付 赤字：予定

No.	事項	6月			7月			8月			9月			10月			11月			12月			1月			2月			3月			4月		
		上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下			
1	特別委員会		① 17			② 19			③ 18			④ 30			⑤ 25			⑥ 9			⑦ 22	⑧ 5	●	⑪ 24								⑫ 7		
2	パブリックコメント																									15	から	14						
3	議会													25																18	25			
4	計画改訂	令和4年10月改訂版												25	令和5年4月改訂版																		25	

②次回の特別委員会について

- 令和5年1月24日（火）午前10時から 委員会室
- 24日の特別委員会では、パブリックコメントの実施に向けて、**四條畷市個別施設計画【公共施設】（令和5年4月改訂版）（原案）の内容確認**を行う予定です。

➤ 今後のスケジュールを踏まえると、**15施設の実質的な議論は本日（19日）が最終日**となります。
 ➤ 本日（19日）は、**15施設全ての方針等を決定**していただきたく、ご議論をお願いします。

③パブリックコメントの実施

1. 実施概要

➤ 令和5年2月広報及びホームページへの掲載

特別委員会でのご議論を踏まえて改訂内容を反映させた個別施設計画（令和5年4月改訂版）（原案）に係るパブリックコメントの実施について、掲載する予定です。

➤ 実施期間（案）

令和5年4月臨時議会（令和5年4月25日（火）予定）において、個別施設計画（令和5年4月改訂版）を議決するスケジュールのもと、以下の期間をパブリックコメントの実施期間として設定いたします。

（案）令和5年2月15日（水）から3月14日（火）までの1カ月間

2. 確認事項

- ① 今後の整備方針等を決定できた施設については、個別施設計画（令和5年4月改訂版）（原案）にその内容を反映させてまいります。複数の意見があり、**整備方針等がまとまらなかった施設については、個別施設計画（令和4年10月改訂版）の改訂には含まず、個別施設計画（令和5年4月改訂版）（原案）を取りまとめてまいります。**
- ② 特別委員会の決定事項を迅速に計画へ反映させるべく、令和5年4月改訂版の**改訂範囲はP.4に示す第7章（一部）のみ**を予定しています。また、**第7章の一部改訂に関連するその他の章の改訂や計画書全体の整合を図る改訂等は、令和5年4月改訂版策定後に進めてまいります。**
- ③ 1月24日の特別委員会において委員各位と個別施設計画（令和5年4月改訂版）（原案）を確認する予定ですが、上記②前段の改訂作業を終えられないことも想定されます。この場合、パブリックコメントを開始するまでの間において、その作業を行いますので、あらかじめご理解を賜りますようお願い申し上げます。
- ④ 上記③の改訂作業が完了した際は、別途、議会情報提供により、パブリックコメントの実施開始日の前日までに、個別施設計画（令和5年4月改訂版）（原案）を提供いたします。

③パブリックコメントの実施

第1章～第6章、用語集及び資料編の改訂については、令和5年4月改訂版策定後に進めてまいります。

目次

- 第1章 個別施設計画【公共施設】の概要 1
 - 1 計画策定の背景..... 1
 - 2 計画の目的..... 1
 - 3 計画の位置付け..... 2
 - 4 計画の期間..... 3
 - 5 議会や市民との合意形成..... 3
 - 6 計画の対象施設..... 4
- 第2章 公共施設等を取り巻く現状と課題 5
 - 1 人口の推移..... 5
 - 2 財政の状況..... 6
 - (1) 歳入決算額の推移（性質別・普通会計決算）..... 6
 - (2) 歳出決算額の推移（性質別・普通会計決算）..... 6
 - (3) 公共施設整備基金の推移..... 7
 - 3 公共施設等の現状..... 7
 - (1) 施設類型別床面積の状況..... 7
 - (2) 施設年代別整備状況..... 8
- 第3章 公共施設の再編に向けた取組過程 9
- 第4章 公共施設再編の基本方針 13
 - 1 「四條畷市公共施設等総合管理計画」に掲げる基本方針..... 13
 - 2 取組の視点..... 13
 - 3 目標値..... 14
- 第5章 計画の概略 15
 - 1 再編の概略..... 15
 - 2 短期における公共施設の再編..... 15
 - (1) 非耐震施設の対策..... 15
 - (2) J R片町線以東・国道163号以南地域の防災機能の確保..... 15
 - 3 魅力あるまちづくりの推進..... 15
 - (1) 学校跡地におけるにぎわいの創出..... 15

- (2) 西部地域で身近に遊べる公園の拠点整備..... 16
- (3) J R両駅前市有地の利活用策の検討..... 16
- (4) 利便性の向上に向けた取組内容..... 17
- 4 公共施設の再編にかかる事業費の試算..... 18
 - (1) 既存施設を今後40年間維持した場合の将来更新費用..... 18
 - (2) 短期〔前期〕による再編を実施した場合の将来更新費用..... 18
 - (3) 短期〔後期〕以降の再編に係る将来更新費用の目標額..... 19
- 5 計画実施に向けたロードマップ..... 21
 - (1) 西部地域..... 23
 - (2) 中部・東部地域..... 29
- 第6章 計画の推進 31
 - 1 広域連携の推進..... 31
 - 2 財源の確保..... 31
 - 3 フォローアップの方法等..... 32
- 第7章 個別施設毎における今後の再編の方向性 33
 - 1 建築物系施設..... 33
 - (1) 市民文化系施設..... 33
 - (2) 社会教育系施設..... 35
 - (3) スポーツ・レクリエーション系施設..... 37
 - (4) 学校教育系施設..... 39
 - (5) 子育て支援施設..... 51
 - (6) 保健・福祉施設..... 54
 - (7) 行政系施設..... 59
 - (8) 公営住宅..... 66
 - (9) 公園施設..... 67
 - 2 建築物を有さない施設..... 70
 - (1) スポーツ・レクリエーション系施設..... 70
 - (2) 普通財産..... 73
- 用語集..... 75
- 資料編..... 76

令和5年4月改訂版に係る一部改訂の範囲

2. 令和5年4月改訂版（原案）への反映事項

第11回 議決すべき計画に関する特別委員会（1月12日時点）

■ 令和5年4月改訂版（原案）への反映事項

黒字：令和4年10月改訂版から変更無し
 赤字：第11回特別委員会での決定事項
 青字：第11回特別委員会での方向性を踏まえた案文

No.	施設名	個別施設計画（令和4年10月改訂版） 整備方針	公共施設再編検討会の提言内容	個別施設計画（令和5年4月改訂版）【原案】 への反映事項	
1	市民総合センター	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 現在有している施設機能の配置先は、現在の立地に配置することが望ましい。 ◆ 市民ホールに関しては、現状維持または大ホールと小ホールの整備といった意見があった一方で、現状のホールの規模は中途半端で使いづらい、アフターコロナを見据えると大規模なホールが求められるだろうか、といった意見があったことから、更なる検討をされたい。 	方向性	
		配置の 考え方		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 西部地域の中央部に配置する。 ◆ 配置・規模については継続検討する。 	配置の 考え方
2	教育文化センター	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 多世代が交流し、賑わいを創出できる施設を整備していく観点から、親和性のある機能と統合し、四條畷南中学校跡地へ機能を移転させるという複数意見があった一方で、社会教育機能を歴史民俗資料館へ移転、市民文化及びコミュニティ機能を市民総合センターへ移転することにより、機能の充実性が図れるとの意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。 	方向性	
		配置の 考え方		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 配置・規模については継続検討する。 	配置の 考え方
3	歴史民俗資料館	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 現在有している施設機能の配置先は、現在の立地に配置することが望ましい。現在の立地は、周辺道路が狭いなど、アクセス面に課題があることから、来館者を増やすため、SNSなどを活用して情報発信するなどして、豊富な歴史的コンテンツを効果的に活用していくソフト面での取組を検討されたい。 	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 国の登録有形文化財の土蔵は、これまでと同様に現地で適正保存する。 ◆ 長寿命化改修や中規模改修などを実施し、維持する。
		配置の 考え方		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 来館者が増えるよう、配置について継続検討していく。 	配置の 考え方
4	市民活動センター	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 国道170号以西の地域は公共施設が少ないことから、現状配置で維持する意見、福祉機能を福祉コミュニティセンターに集約して拠点施設を整備する意見、多世代が交流し、賑わいを創出できる施設を整備していく観点から、親和性のある機能を統合して、四條畷南中学校跡地へ機能を移転させる意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。 	方向性	
		配置の 考え方		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 体育館は非耐震施設となっているものの、利用率が高いため、短期〔前期〕に耐震化を図り、現状機能を維持する。 ◆ 旧校舎部分は、非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、親和性の高い施設と複合化を図る。 	配置の 考え方

■ 令和5年4月改訂版（原案）への反映事項

黒字：令和4年10月改訂版から変更無し
 赤字：第11回特別委員会での決定事項
 青字：第11回特別委員会での方向性を踏まえた案文

No.	施設名	個別施設計画（令和4年10月改訂版） 整備方針	公共施設再編検討会の提言内容	個別施設計画（令和5年4月改訂版）【原案】 への反映事項
5	忍ヶ丘あおぞらこども園	方向性	<ul style="list-style-type: none"> 市の中心部や駅前に配置する意見、子育てのニーズが高まる地域を予測して配置する意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。 	方向性
		配置の方		配置の方
6	老人福祉センター楠風荘	方向性	<ul style="list-style-type: none"> 現状配置で維持しつつ、災害時における機能分散の観点から機能の一部を市民活動センター敷地に移転させる意見、多世代が交流し、賑わいを創出できる施設を整備していく観点から四條畷南中学校跡地へ機能を移転させる意見、現状配置以外の場所に配置という意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。 高齢者が中心に利用する施設のため、交通アクセスに充分配慮されたい。 	方向性
		配置の方		配置の方
7	保健センター	方向性	<ul style="list-style-type: none"> 市庁舎機能と統合することによる利便性向上の観点から市庁舎に機能移転させる複数意見や、現状配置で維持との意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。 	方向性
		配置の方		配置の方
8	四條畷市シラルバール	方向性	<ul style="list-style-type: none"> 多世代が交流し、賑わいを創出できる施設を整備していく観点から四條畷南中学校跡地へ機能を移転させる複数意見や、福祉機能を福祉コミュニティセンターに集約して拠点施設を整備する意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。 	方向性
		配置の方		配置の方

■ 令和5年4月改訂版（原案）への反映事項

黒字：令和4年10月改訂版から変更無し
 赤字：第11回特別委員会での決定事項
 青字：第11回特別委員会での方向性を踏まえた案文

No.	施設名	個別施設計画（令和4年10月改訂版）整備方針	公共施設再編検討会の提言内容	個別施設計画（令和5年4月改訂版）【原案】への反映事項	
9	福祉コミュニティセンター	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 多世代が交流し、賑わいを創出できる施設を整備していく観点から四條畷南中学校跡地へ機能を移転させる複数意見や、福祉機能を当該敷地に集約して拠点施設を整備するため現状維持との意見があったことから、施設機能の配置先については、更なる検討をされたい。 	方向性	
		配置の考え方		配置の考え方	
10	市庁舎	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 現在有している施設機能の配置先は、現在の立地に配置することが望ましい。 ◆ 市庁舎敷地の再整備にあたっては、現状で不足している駐車場や公園を確保するため高層化する意見や、再編整備の着手は市庁舎から行っていくなどの意見があったことから、全体再編を俯瞰して、検討されたい。 	方向性	
		配置の考え方		配置の考え方	
11	グリーンホール田原	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 個別施設計画に現状維持と示されていることから、ソフト面の取組として、情報インフラの整備を含め、スマートシティなどの先進的な取組み進展させていく意見、若い世代が集まれるようなジム等の機能整備の意見、災害発生時の市役所サブ機能を担っていく意見などあったことから、全体再編を俯瞰して、更なる検討をされたい。 	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ スマートシティの推進や東部地域活性化の取組状況等を踏まえつつ、東部地域における拠点施設の充実に向けて検討していく。 ◆ 東部の中心に位置する東部商業拠点において、魅力ある商業拠点の形成や行政サービスの充実が公民連携により図れる場合は、新たな展開を検討していく。
		配置の考え方		配置の考え方	◆ 現在配置で維持する。

■ 令和5年4月改訂版（原案）への反映事項

黒字：令和4年10月改訂版から変更無し
 赤字：第11回特別委員会での決定事項
 青字：第11回特別委員会での方向性を踏まえた案文

No.	施設名	個別施設計画（令和4年10月改訂版） 整備方針	公共施設再編検討会の提言内容	個別施設計画（令和5年4月改訂版）【原案】 への反映事項	
12	四條畷南中学校跡地	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ これまで学校施設が担ってきた災害発生時の避難所機能は周辺地域の実情を踏まえ維持していくとともに、校舎棟については、費用対効果を検証のうえ、利活用を検討されたい。 ◆ 当該敷地に集約する機能は、教育文化センター、四條畷市シルバー人材センター及び福祉コミュニティーセンターを集約する複数意見や、これに市民活動センター及び老人福祉センター楠風荘を加える意見があったことから、集約する機能については、更なる検討をされたい。 	方向性	
		配置の 考え方		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 既存校舎も含めた跡地の利活用については継続検討する。 ◆ 体育館を新築整備し、当該跡地の体育館機能と四條畷東小学校の体育館機能を集約させる。 	配置の 考え方
13	四条畷駅前タイムズ①	利活用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 駅前という特性から、民間活用、公園・広場、高齢福祉・子育て支援施設の整備など、幅広い活用が可能なことから、全体再編を進めるうえで、最適な活用方を検討されたい。 	利活用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 今後の利活用の検討については、短期〔後期〕において検討することとし、それまでの間は現状の利活用を継続していくものとする。
14	忍ヶ丘駅前タイムズ	利活用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 駅前という特性から、民間活用、公園・広場、高齢福祉・子育て支援施設の整備など、幅広く活用していく意見があった一方で、現状の機能を維持していく意見もあったことから、全体再編を進めるうえで、最適な活用方を検討されたい。 	利活用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 今後の利活用の検討については、短期〔後期〕において検討することとし、それまでの間は現状の利活用を継続していくものとする。
15	四條畷西中学校サ ングラウンド	利活用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 今後の利活用の検討については、短期〔前期〕において検討することとし、それまでの間は、現状の利活用を継続していくものとする。 	利活用方針	

3. 令和5年4月改訂版（たたき台）

- 議論が必要な施設
- ① 四條畷南中学校跡地
 - ② 『他の施設へ集約化/複合化していく施設』
 - ③ 『施設機能の集約場所』

議論が必要な施設 ① 四條畷南中学校跡地

➤ 15施設の検討にあたり、再編整備に着手していく起点の施設は、四條畷南中学校跡地の体育館整備であり、防災拠点施設（地域防災センター）の整備も視野に検討を行います。

施設機能の集約場所 四條畷南中学校跡地

時点修正箇所：赤字又は赤枠／特別委員会で確認した事項：緑字又は緑枠／要検討箇所：青字又は青枠

旧	新																																																				
個別施設計画（令和4年10月改訂版） 整備方針	個別施設計画（令和5年4月改訂版） 整備方針																																																				
<p>四條畷南中学校跡地</p> <p>①施設概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築年度</th> <th>経過年数</th> <th>敷地面積</th> <th>延床面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1972</td> <td>47</td> <td>20,323.00㎡</td> <td>8,392.00㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">設置目的・利用/老朽化等の状況</p> <p>当中学校敷地内にあるとされる活断層の正確な位置を調査すべく、2018年4月から休校とし、その後、策定した学校再編整備計画のなかで、当中学校は2019年4月から廃校となった。</p> <p>②整備方針</p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 30%;">方向性</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・JR片町線以東、国道163号以南の地域の防災機能を確保するため、当該跡地を活用し、避難所の確保を図る。 ・新たな避難所機能を有する施設を整備するまでの間、既存校舎において、避難所機能の充実を図る。 ・ボール遊びができる公園を整備する。 </td> </tr> <tr> <td>配置の考え方</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・既存校舎も含めた跡地の利活用については継続検討する。 ・体育館を新築整備し、当該跡地の体育館機能と四條畷東小学校の体育館機能を集約させる。 </td> </tr> </table> <p>③更新等の時期</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>棟名称</th> <th>短期〔前期〕 (2019~2024)</th> <th>短期〔後期〕 (2025~2029)</th> <th>中期 (2030~2039)</th> <th>長期 (2040~2050)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>四條畷南中学校跡地</td> <td>防災機能の確保 利活用の検討</td> <td colspan="3">検討結果を実施</td> </tr> </tbody> </table>	建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	1972	47	20,323.00㎡	8,392.00㎡	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR片町線以東、国道163号以南の地域の防災機能を確保するため、当該跡地を活用し、避難所の確保を図る。 ・新たな避難所機能を有する施設を整備するまでの間、既存校舎において、避難所機能の充実を図る。 ・ボール遊びができる公園を整備する。 	配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・既存校舎も含めた跡地の利活用については継続検討する。 ・体育館を新築整備し、当該跡地の体育館機能と四條畷東小学校の体育館機能を集約させる。 	棟名称	短期〔前期〕 (2019~2024)	短期〔後期〕 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)	四條畷南中学校跡地	防災機能の確保 利活用の検討	検討結果を実施			<p>四條畷南中学校跡地</p> <p>①施設概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築年度</th> <th>経過年数</th> <th>敷地面積</th> <th>延床面積</th> <th>駐車区画数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1972</td> <td>50</td> <td>20,323.00㎡</td> <td>8,392.00㎡</td> <td>20台</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">設置目的・利用/老朽化等の状況</p> <p>・当中学校敷地内にあるとされる活断層の正確な位置を調査すべく、2018年4月から休校とし、その後、策定した学校再編整備計画のなかで、当中学校は2019年4月から廃校となった。</p> <p>・令和2年度から、再編整備に着手するまでの間の暫定利用としてグラウンドの貸出しを行っており、利用率は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="border: 2px solid red;"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>グラウンド</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年度</td> <td>41.2%</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>39.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">〔注〕令和2年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館を行いました。</p> <p>②整備方針</p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 30%;">方向性</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・JR片町線以東、国道163号以南の地域の防災機能を確保するため、当該跡地を活用し、避難所の確保を図る。 </td> </tr> <tr> <td>配置の考え方</td> <td style="text-align: center; background-color: #e6f2ff;"> 1月19日の議論を踏まえて反映 </td> </tr> </table> <p>③更新等の時期</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>棟名称</th> <th>短期〔前期〕 (2019~2024)</th> <th>短期〔後期〕 (2025~2029)</th> <th>中期 (2030~2039)</th> <th>長期 (2040~2050)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>四條畷南中学校跡地</td> <td>防災機能の確保 利活用の検討</td> <td colspan="3">検討結果を実施</td> </tr> </tbody> </table>	建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数	1972	50	20,323.00㎡	8,392.00㎡	20台	年度	グラウンド	令和2年度	41.2%	令和3年度	39.0%	方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR片町線以東、国道163号以南の地域の防災機能を確保するため、当該跡地を活用し、避難所の確保を図る。 	配置の考え方	1月19日の議論を踏まえて反映	棟名称	短期〔前期〕 (2019~2024)	短期〔後期〕 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)	四條畷南中学校跡地	防災機能の確保 利活用の検討	検討結果を実施		
建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積																																																		
1972	47	20,323.00㎡	8,392.00㎡																																																		
方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR片町線以東、国道163号以南の地域の防災機能を確保するため、当該跡地を活用し、避難所の確保を図る。 ・新たな避難所機能を有する施設を整備するまでの間、既存校舎において、避難所機能の充実を図る。 ・ボール遊びができる公園を整備する。 																																																				
配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・既存校舎も含めた跡地の利活用については継続検討する。 ・体育館を新築整備し、当該跡地の体育館機能と四條畷東小学校の体育館機能を集約させる。 																																																				
棟名称	短期〔前期〕 (2019~2024)	短期〔後期〕 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)																																																	
四條畷南中学校跡地	防災機能の確保 利活用の検討	検討結果を実施																																																			
建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数																																																	
1972	50	20,323.00㎡	8,392.00㎡	20台																																																	
年度	グラウンド																																																				
令和2年度	41.2%																																																				
令和3年度	39.0%																																																				
方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR片町線以東、国道163号以南の地域の防災機能を確保するため、当該跡地を活用し、避難所の確保を図る。 																																																				
配置の考え方	1月19日の議論を踏まえて反映																																																				
棟名称	短期〔前期〕 (2019~2024)	短期〔後期〕 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)																																																	
四條畷南中学校跡地	防災機能の確保 利活用の検討	検討結果を実施																																																			

跡地整備に係る法規制及び財源措置等

➤ 調査・研究事項としていた当該跡地の『法規制』と『財源措置』について、大阪府へ相談した内容をもとに、整理いたしました。

事項 検討案	大阪府への相談事項				各種関係計画等との整合性
	都市計画法、建築基準法		財源措置		
	用途規制	用途規制の緩和手法	緊防債	公適債 (集約化・複合化事業)	
<p>体育館※1</p>	<p>現在の用途地域（第一種中高層住居専用地域）では、建築することが困難である。</p>	<p>用途制限を緩和する以下の手法がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 用途地域の変更 ■ <u>地区計画を策定し条例で緩和</u>※3 ■ 特別用途地区を指定し条例で緩和 ■ <u>建築基準法第48条ただし書き許可</u>※4 	<p>施設全体を防災拠点施設に位置付けた場合は起債可能。</p>	<p>原則、普通財産は集約事業の対象とならない。 ※ただし過去の事例を確認したところ、質疑応答集の解釈を用いることで、行政財産と普通財産を集約化する場合、全体を共有部分と解釈し、面積按分した行政財産部分については起債が可能とも解釈できる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 公共施設等総合管理計画（平成28年12月策定） <ul style="list-style-type: none"> ☑ 世代間のコミュニティが繋がる魅力あるまちづくり ☑ 災害に強い住みよいまちづくり ➤ 学校再編整備計画（平成30年11月策定） <ul style="list-style-type: none"> ☐ 防災拠点となるコミュニティ施設等の設置 ➤ 緊急要望書（令和元年7月） <ul style="list-style-type: none"> ☑ 新たな避難所機能を有した施設の設置 ☐ 地域の防災機能強化 ➤ 公共施設再編検討会報告書（令和4年2月） <ul style="list-style-type: none"> ☐ 跡地に集約する施設機能 ☐ 新たな施設機能の検討
<p>体育館 + 防災拠点機能※2</p>	<p>下線は、大阪府から助言のあった手法で、建築基準法第48条ただし書き許可で進めていくより、地区計画での緩和が馴染むのではないかの助言がありました。</p>	<p>施設全体を防災拠点施設に位置付けた場合は起債可能。 ※ただし、複合施設として整備する場合には、防災拠点施設に係る部分とその他の部分を区分した上で、防災拠点施設に係る部分のみが対象となる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 公共施設等総合管理計画（平成28年12月策定） <ul style="list-style-type: none"> ☑ 世代間のコミュニティが繋がる魅力あるまちづくり ☑ 災害に強い住みよいまちづくり ➤ 学校再編整備計画（平成30年11月策定） <ul style="list-style-type: none"> ☑ 防災拠点となるコミュニティ施設等の設置 ☑ 地域の防災機能強化 ➤ 緊急要望書（令和元年7月） <ul style="list-style-type: none"> ☑ 新たな避難所機能を有した施設の設置 ☑ 地域の防災機能強化 ➤ 公共施設再編検討会報告書（令和4年2月） <ul style="list-style-type: none"> ☑ 跡地に集約する施設機能 ☑ 新たな施設機能の検討 		

※1 四條畷南中学校跡地と四條畷東小学校跡地の体育館を集約し、四條畷南中学校跡地に避難所機能を有した新たな体育館を整備。

※2 備蓄倉庫や資機材庫等の機能を備え、平時に自主防災組織等の訓練・研修等が行える防災拠点機能を整備。

※3 地区計画とは、まちづくりの方針や目標、道路・広場などの公共的施設（地区施設）、建築物等の用途、規模、形態などの制限をきめ細かく定めるもので、手続きの期間としては、事前協議から約2年程度必要です。

※4 3つの緩和手法（用途地域、地区計画、特別用途地区）を検討したうえで、これらの手法で進めていくことが難しい場合にかぎり、建築基準法第48条第1項から第14項の各項ただし書により、用途地域が意図する環境を害するおそれがないと認められる場合や公益上やむを得ないと認められる場合等に限り、公聴会の開催、建築審査会の同意を得た上で許可を受けるもので、手続きの期間としては、事前協議から約1年程度必要です。また、許可を受けた内容を変更する場合は、その都度の申請が必要となります。

跡地整備に係る法規制及び財源措置等（本市の見解）

➤ 大阪府への相談事項を踏まえた、本市の見解は以下のとおりです。

都市計画法 建築基準法	・ 学校用途以外の体育館は、現在の用途規制においては、体育館の整備は困難であります。そのため、この用途規制を緩和していくため、 地区計画の策定又は法第48条ただし書き許可 による規制緩和の手続きを進めてまいります。 ・ 規制緩和に係る手法の選択については、 特別委員会 でのご議論を踏まえつつ、 大阪府等への相談を通じ、最適な手法を検討 してまいります。
緊急防災・減災 事業債 公共施設等適正 管理推進事業債	・ 体育館の整備又は防災拠点機能の整備に関して、防災拠点施設の設置に関する条例を制定し、位置付けすることで、緊急防災・減災事業債を活用していくことは可能です。 ・ 緊急防災・減災事業債の活用が困難であった場合は、当該跡地の財産区分を行政財産に異動させ、公共施設等適正管理推進事業債を活用してまいります。 ・ 上記の起債に限らず、より有利な財源措置を活用できる場合は、それらも視野に 最適な財政措置を検討 してまいります。

跡地整備に係る法規制②（旧校舎を仮設建築物※として利用する場合）

➤ 旧校舎を仮設建築物として利用する場合についても法規制がありますので、これに関してご説明いたします。

1. 仮設建築物の安全性確認

- 旧校舎を仮設建築物として利用するには、安全上、防火上及び衛生上支障がないと特定行政庁に認められた場合に限られます。（建築基準法第87条の3第6項）
- 上記に係る許可の判断にあたっては、詳細を把握する必要があることから、特定行政庁へ図面等の提出が必要となります。
- 安全性等が十分でない判断された場合は、別途、改修工事等が必要となる場合があります。

2. 仮設建築物と認められない場合

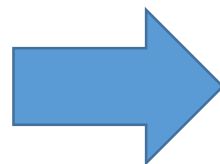
- 仮設建築物の規模が大きすぎるなど、周辺の住環境を阻害するおそれがあると判断された場合は、建築基準法第87条の3第6項の許可を認められないことがあります。
- 許可が認められない場合は、用途規制を緩和する手法により進めていく必要があります。

※この資料では、『建築物の工事を施工するにあたり、工事期間中に限り、従前の建築物に代えて使用する建築物のこと』を『仮設建築物』と表現しています。

議論が必要な施設 ②『他の施設へ集約化/複合化していく施設』

- 『議論が必要な施設 ① 四條畷南中学校跡地』の整備方針を決定した後は、②『他の施設へ集約化/複合化していく施設』について、ご議論をお願いします。
- 四條畷南中学校跡地へ集約・複合化する施設があった場合、該当する施設を除いてください。
- 『他の施設へ集約化/複合化していく施設』の集約場所（案）については、P.15~P.20に掲載の新旧対照表をご確認ください。
- 『他の施設へ集約化/複合化していく施設』全体でのご議論をお願いします。

No.	他の施設へ集約化/複合化していく施設
2	教育文化センター
4	市民活動センター
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	福祉コミュニティーセンター



No.	施設機能の集約場所
1	市民総合センター
10	市庁舎
12	四條畷南中学校跡地
15	四條畷西中学校サブグラウンド

旧

新

個別施設計画（令和4年10月改訂版）
整備方針

個別施設計画（令和5年4月改訂版）
整備方針

教育文化センター

教育文化センター

①施設概要

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1974	45	1,557.22㎡	743.29㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
<ul style="list-style-type: none"> ・市民文化の振興に寄与し、社会教育活動の向上を図るため、社会教育及び生涯学習など文化活動を行う目的により設置した施設で、指定管理者制度により運営している。 ・平成29年度の施設全体の利用率は約43%となっており、利用の促進を図る必要がある。 ・現施設は非耐震となっており、設備等を含め、施設の老朽化が進んでいる。 			

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数
1974	48	1,557.22㎡	743.29㎡	7台

設置目的・利用/老朽化等の状況

・市民文化の振興に寄与し、社会教育活動の向上を図るため、社会教育及び生涯学習など文化活動を行う目的により設置した施設で、指定管理者制度により運営している。

・現施設は非耐震となっており、設備等を含め、施設の老朽化が進んでいる。

・平成29年度から令和3年度までの施設全体の利用率は以下のとおりとなっており、利用の促進を図っていく必要がある。

年度	ホール	会議室1	会議室2	和室	平均
平成29年度	66.9%	36.5%	31.2%	38.8%	43.4%
平成30年度	64.9%	44.3%	35.4%	38.8%	45.8%
令和元年度	67.4%	39.0%	32.5%	39.0%	44.5%
令和2年度	56.6%	30.2%	19.4%	29.3%	33.9%
令和3年度	55.9%	26.1%	18.2%	25.9%	31.5%

(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。

②整備方針

②整備方針

方向性	非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、低利用の解消を図るため、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	配置・規模については、継続検討する。

方向性	非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、低利用の解消を図るため、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	<p>案1 現市民総合センター用地に配置する。</p> <p>案2 現市庁舎用地に配置する。</p> <p>案3 四條畷南中学校跡地に配置する。</p>

③更新等の時期

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019~2024)	短期〔後期〕 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)
教育文化センター	配置・規模の検討		検討結果を実施	

棟名称	短期〔前期〕 (2019~2024)	短期〔後期〕 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)
教育文化センター	配置・規模		配置の考え方を反映予定	

旧

新

個別施設計画（令和4年10月改訂版）
整備方針

個別施設計画（令和5年4月改訂版）
整備方針

市民活動センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1978	41	7,240.00㎡	5,550.55㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
<ul style="list-style-type: none"> 自主的な生涯学習活動及びコミュニティ活動の場を提供するため、旧北出小学校の施設を活用し、設置している。 平成29年度の施設全体の利用率は約72%となっており、比較的高い利用率となっている。 現施設は非耐震となっており、設備等を含め、施設の老朽化が進んでいる。 			

②整備方針

方向性	<ul style="list-style-type: none"> 体育館は非耐震施設となっているものの、利用率が高いため、短期〔前期〕に耐震化を図り、現状機能を維持する。 旧校舎部分は、非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 体育館は耐震化を図り、今後も維持する。 多目的室の機能は、くすのき小学校へ移転させる。 体育館及び多目的室以外の配置・規模については、継続検討する。 国道170号以西地域におけるボール遊びができる公園を整備する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
体育館	中〔耐震〕			改
校舎棟	配置・規模の検討		検討結果を実施	

機能移転（一部）
●多目的室はくすのき小学校へ

市民活動センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数	
1978	44	7,240.00㎡	5,550.55㎡	10台	
設置目的・利用/老朽化等の状況					
<ul style="list-style-type: none"> 自主的な生涯学習活動及びコミュニティ活動の場を提供するため、旧北出小学校の施設を活用し、設置している。 旧校舎は非耐震となっており、設備等を含め、施設の老朽化が進んでいる。 体育館については、令和4年度に耐震補強等工事を実施した。 平成29年度から令和3年度までの施設全体の利用率は以下のとおりとなっており、比較的高い利用率となっている。 					
	年度	体育館	多目的室1	多目的室2	平均
	平成29年度	80.8%	63.6%	71.4%	71.9%
	平成30年度	87.1%	74.3%	71.0%	77.5%
	令和元年度	77.4%	64.1%	64.9%	68.8%
	令和2年度	80.7%	55.1%	52.8%	62.9%
	令和3年度	81.9%	61.5%	58.2%	67.2%

(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。

②整備方針

方向性	<ul style="list-style-type: none"> 体育館は利用率が高いため、現状機能を維持する。 旧校舎部分は、非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 体育館は、現在配置で維持する。 多目的室の機能は、くすのき小学校へ移転させる。 体育館及び多目的室以外の機能は、 <ul style="list-style-type: none"> 案1 現市庁舎用地に配置する。 案2 四條畷南中学校跡地に配置する。 体育館及び多目的室以外の機能のうち、物置で利用しているものは、今後の公共施設再編により生じた余剰施設等を活用していく。 国道170号以西地域におけるボール遊びができる公園を整備する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
体育館				
校舎棟	配置・規模の検討		検討結果を実施	

機能移転（一部）
●多目的室はくすのき小学校へ

配置の考え方を反映予定

旧

新

個別施設計画（令和4年10月改訂版）
整備方針

個別施設計画（令和5年4月改訂版）
整備方針

老人福祉センター楠風荘

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1975	44	1,395.75㎡	794.33㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の心身の健康を保持し、健全で安らかな生活を送ることを目的に設置した施設で、指定管理者制度により運営している。 平成29年度の年間延べ利用者数は29,901人となっている。 			

②整備方針

方向性	非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、利用の活性化を図るため、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	配置・規模については継続検討する。

③更新等の時期

棟名称	短期【前期】 (2019~2024)	短期【後期】 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)	
老人福祉センター楠風荘	配置・規模の検討	検討結果を実施			

老人福祉センター楠風荘

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数												
1975	47	1,395.75㎡	794.33㎡	7台												
設置目的・利用/老朽化等の状況																
<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の心身の健康を保持し、健全で安らかな生活を送ることを目的に設置した施設で、指定管理者制度により運営している。 平成29年度から令和3年度までの年間延べ利用者数は以下のとおりとなっている。 																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>利用者</th> <th>平成29年度</th> <th>平成30年度</th> <th>令和元年度</th> <th>令和2年度</th> <th>令和3年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>29,901人</td> <td>29,789人</td> <td>27,005人</td> <td>9,434人</td> <td>12,247人</td> </tr> </tbody> </table>					利用者	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度		29,901人	29,789人	27,005人	9,434人	12,247人
利用者	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度											
	29,901人	29,789人	27,005人	9,434人	12,247人											
<small>(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。</small>																

②整備方針

方向性	非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、利用の活性化を図るため、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 案1 現市民総合センター用地に配置する。 案2 現市庁舎用地に配置する。 案3 四條畷南中学校跡地に配置する。 案4 現四條畷西中学校サブグラウンドに配置する。

③更新等の時期

棟名称	短期【前期】 (2019~2024)	短期【後期】 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)	
老人福祉センター楠風荘	配置	配置の考え方を反映予定			

旧

新

個別施設計画（令和4年10月改訂版）
整備方針

個別施設計画（令和5年4月改訂版）
整備方針

保健センター

保健センター

①施設概要

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1985	34	1,278.43㎡	1,272.60㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
各種がん検診、乳幼児健診など市民の健康保持増進を目的に設置している。			

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数
1985	37	1,278.43㎡	1,272.60㎡	5台
設置目的・利用/老朽化等の状況				
・各種がん検診、乳幼児健診など市民の健康保持増進を目的に設置している。 ・乳幼児健診やがん検診の実施日において、市民総合センターの駐車場を30台程度使用している。 ・がん検診では、1年度に10日程度、検診バスを2台から4台配置している。				

②整備方針

②整備方針

方向性	行政サービスの利便性の向上を図るため、市役所本庁舎と複合化を図る。
配置の考え方	西部地域の中央部に配置する。

方向性	案1 その他の公共施設と複合化を図る。 案2 市庁舎をはじめ、親和性の高い施設との複合化を図る。 案3 行政サービスの利便性の向上を図るため、市役所と複合化を図る。
配置の考え方	案1 現状配置とする。 案2 現市民総合センター用地に配置する。 案3 現市庁舎用地に配置する。

③更新等の時期

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
保健センター	配置・規模の検討	検討結果を実施		

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
保健センター	配置・規模	配置の考え方を反映予定		

旧

新

個別施設計画（令和4年10月改訂版）
整備方針

個別施設計画（令和5年4月改訂版）
整備方針

四條畷市シルバー人材センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1969	50	1,335.55㎡	768.05㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・高齢者の臨時的かつ短期的な就業等の機会を確保し、提供する事業を行う公益社団法人として運営している。 ・本市の旧学校給食センターを施設改修し、事業を行っている。			

②整備方針

方向性	現施設は非耐震施設となっているため、安全を確保する観点から他施設に移転させる。
配置の考え方	配置については継続検討とする。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019~2024)	短期〔後期〕 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)
四條畷市 シルバー人材センター	配置の検討		検討結果を実施	

四條畷市シルバー人材センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数
1969	53	1,335.55㎡	768.05㎡	16台
設置目的・利用/老朽化等の状況				
・高齢者の臨時的かつ短期的な就業等の機会を確保し、提供する事業を行う公益社団法人として運営している。 ・本市の旧学校給食センターを施設改修し、事業を行っている。				

②整備方針

方向性	現施設は非耐震施設となっているため、安全を確保する観点から他施設に移転させる。
配置の考え方	案1 現市庁舎用地に配置する。 案2 四條畷南中学校跡地に配置する。 案3 四條畷西中学校サブグラウンドに配置する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019~2024)	短期〔後期〕 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)
四條畷市 シルバー人材センター	配置の考え方を反映予定			

旧

新

個別施設計画（令和4年10月改訂版）
整備方針

個別施設計画（令和5年4月改訂版）
整備方針

福祉コミュニティセンター

福祉コミュニティセンター

①施設概要

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1975	44	647.00㎡	765.60㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
・高齢者、障がい者、児童等の社会参加を促進するとともに、ボランティア活動の育成を図ることなどを目的に設置している施設で、指定管理者制度で運営している。 ・現施設は非耐震となっており、駐車場も狭いことから、平成29年度の施設全体の利用率は約24%と非常に低く、利用の促進を図る必要がある。			

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数
1975	47	647.00㎡	765.60㎡	5台

設置目的・利用/老朽化等の状況

- ・高齢者、障がい者、児童等の社会参加を促進するとともに、ボランティア活動の育成を図ることなどを目的に設置している施設で、指定管理者制度で運営している。
- ・現施設は非耐震となっており、駐車場も狭い。
- ・平成29年度から令和3年度までの施設全体の利用率は非常に低く、利用の促進を図る必要がある。

年度	諸室			集	ふ	ア	平
	1	2	3				
平成29年度	33.8%	20.6%	29.6%	26.1%	20.3%	14.6%	24.2%
平成30年度	33.2%	19.2%	36.2%	26.9%	19.2%	14.7%	24.9%
令和元年度	31.4%	22.6%	33.6%	33.1%	18.4%	13.6%	25.5%
令和2年度	26.5%	13.1%	24.8%	38.1%	15.8%	14.4%	22.1%
令和3年度	25.0%	10.6%	37.4%	31.9%	13.8%	12.4%	21.9%

(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。

②整備方針

②整備方針

方向性	非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、低利用の解消を図るため、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	配置・規模については継続検討する。

方向性	非耐震施設であるため安全性を確保するとともに、低利用の解消を図るため、親和性の高い施設と複合化を図る。
配置の考え方	案1 四條畷南中学校跡地に配置する。 案2 四條畷西中学校サブグラウンドに配置する。 案3 おもちゃライブラリーが使用している貸部屋は、四條畷西中学校サブグラウンドに配置する。

③更新等の時期

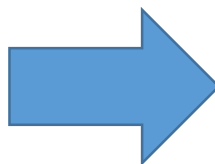
③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
福祉コミュニティセンター	配置・規模の検討		検討結果を実施	

棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
福祉コミュニティセンター	配置の考え方を反映予定			

- ②『他の施設へ集約化/複合化していく施設』の整備方針等を決定した後は、『施設機能の集約場所』を一定程度、整理できているものと見込まれます。
- 市民総合センター、市庁舎、四條畷西中学校サブグラウンドの3施設に関して、別途、整備方針等の議論が必要な場合は、引き続きご議論をお願いします。

No.	他の施設へ集約化/複合化していく施設
2	教育文化センター
4	市民活動センター
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	福祉コミュニティーセンター



No.	施設機能の集約場所
1	市民総合センター
10	市庁舎
12	四條畷南中学校跡地
15	四條畷西中学校サブグラウンド

旧

新

個別施設計画（令和4年10月改訂版）
整備方針

個別施設計画（令和5年4月改訂版）
整備方針

市民総合センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1981	38	8,672.33㎡	5,011.13㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
<ul style="list-style-type: none"> 市民の福祉増進と文化教養の向上に寄与するため、社会教育及び生涯学習など文化活動の拠点として設置した施設で、指定管理制度により運営している。 平成29年度の施設全体の利用率は約40%となっており、利用の促進を図る必要がある。 現施設は設備等を含め、老朽化が進んでいる。 			

②整備方針

方向性	市民総合センター用地、市庁舎用地、四條畷南中学校跡地は、一定以上面積を有している主要な公共施設用地であることから、資産の質と量、配置の最適化を実現させることをめざし、整備内容を継続検討していく。
配置の考え方	西部地域の中央部に配置する。 配置・規模については継続検討する。

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019~2024)	短期〔後期〕 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)
市民総合センター	配置・規模の検討		検討結果を実施	

市民総合センター

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数																																																																																										
1981	41	8,672.33㎡	5,011.13㎡	77台																																																																																										
設置目的・利用/老朽化等の状況																																																																																														
<ul style="list-style-type: none"> 市民の福祉増進と文化教養の向上に寄与するため、社会教育及び生涯学習など文化活動の拠点として設置した施設で、指定管理制度により運営している。 現施設は設備等を含め、老朽化が進んでいる。 平成29年度から令和3年度までの施設全体の利用率は以下のとおりとなっており、利用の促進を図っていく必要がある。 																																																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>市民ホール</th> <th>展示ホール</th> <th>相談室</th> <th>料理室</th> <th>音楽室</th> <th>和室</th> <th>会議室1</th> <th>会議室2</th> <th>会議室3</th> <th>会議室4</th> <th>視聴覚室</th> <th>実習室</th> <th>ギャラリー</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成29年度</td> <td>26.9%</td> <td>72.4%</td> <td>18.7%</td> <td>20.6%</td> <td>66.2%</td> <td>45.4%</td> <td>37.0%</td> <td>42.7%</td> <td>33.9%</td> <td>45.1%</td> <td>57.6%</td> <td>38.4%</td> <td>19.0%</td> <td>40.3%</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>30.0%</td> <td>69.3%</td> <td>20.0%</td> <td>19.9%</td> <td>65.8%</td> <td>61.8%</td> <td>36.3%</td> <td>42.0%</td> <td>33.6%</td> <td>45.1%</td> <td>58.3%</td> <td>30.0%</td> <td>16.2%</td> <td>40.6%</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>29.8%</td> <td>64.4%</td> <td>22.2%</td> <td>18.2%</td> <td>55.0%</td> <td>61.8%</td> <td>37.0%</td> <td>42.3%</td> <td>33.5%</td> <td>44.2%</td> <td>55.7%</td> <td>27.2%</td> <td>16.6%</td> <td>39.1%</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>18.8%</td> <td>46.7%</td> <td>6.5%</td> <td>4.4%</td> <td>31.8%</td> <td>48.4%</td> <td>22.6%</td> <td>23.2%</td> <td>13.3%</td> <td>41.1%</td> <td>42.7%</td> <td>26.0%</td> <td>0.0%</td> <td>25.0%</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>22.7%</td> <td>62.1%</td> <td>11.8%</td> <td>13.6%</td> <td>38.9%</td> <td>52.0%</td> <td>23.9%</td> <td>26.1%</td> <td>18.3%</td> <td>36.8%</td> <td>39.4%</td> <td>23.5%</td> <td>0.0%</td> <td>28.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。</p>					年度	市民ホール	展示ホール	相談室	料理室	音楽室	和室	会議室1	会議室2	会議室3	会議室4	視聴覚室	実習室	ギャラリー	平均	平成29年度	26.9%	72.4%	18.7%	20.6%	66.2%	45.4%	37.0%	42.7%	33.9%	45.1%	57.6%	38.4%	19.0%	40.3%	平成30年度	30.0%	69.3%	20.0%	19.9%	65.8%	61.8%	36.3%	42.0%	33.6%	45.1%	58.3%	30.0%	16.2%	40.6%	令和元年度	29.8%	64.4%	22.2%	18.2%	55.0%	61.8%	37.0%	42.3%	33.5%	44.2%	55.7%	27.2%	16.6%	39.1%	令和2年度	18.8%	46.7%	6.5%	4.4%	31.8%	48.4%	22.6%	23.2%	13.3%	41.1%	42.7%	26.0%	0.0%	25.0%	令和3年度	22.7%	62.1%	11.8%	13.6%	38.9%	52.0%	23.9%	26.1%	18.3%	36.8%	39.4%	23.5%	0.0%	28.4%
年度	市民ホール	展示ホール	相談室	料理室	音楽室	和室	会議室1	会議室2	会議室3	会議室4	視聴覚室	実習室	ギャラリー	平均																																																																																
平成29年度	26.9%	72.4%	18.7%	20.6%	66.2%	45.4%	37.0%	42.7%	33.9%	45.1%	57.6%	38.4%	19.0%	40.3%																																																																																
平成30年度	30.0%	69.3%	20.0%	19.9%	65.8%	61.8%	36.3%	42.0%	33.6%	45.1%	58.3%	30.0%	16.2%	40.6%																																																																																
令和元年度	29.8%	64.4%	22.2%	18.2%	55.0%	61.8%	37.0%	42.3%	33.5%	44.2%	55.7%	27.2%	16.6%	39.1%																																																																																
令和2年度	18.8%	46.7%	6.5%	4.4%	31.8%	48.4%	22.6%	23.2%	13.3%	41.1%	42.7%	26.0%	0.0%	25.0%																																																																																
令和3年度	22.7%	62.1%	11.8%	13.6%	38.9%	52.0%	23.9%	26.1%	18.3%	36.8%	39.4%	23.5%	0.0%	28.4%																																																																																

②整備方針

方向性	市民総合センター用地、市庁舎用地、四條畷南中学校跡地は、一定以上面積を有している主要な公共施設用地であることから、資産の質と量、配置の最適化を実現させることをめざし、整備内容を継続検討していく。
配置の考え方	西部地域の中央部に配置する。 配置・規模については継続検討する。

1月19日の議論を踏まえて反映

③更新等の時期

棟名称	短期〔前期〕 (2019~2024)	短期〔後期〕 (2025~2029)	中期 (2030~2039)	長期 (2040~2050)
市民総合センター	配置・規模の検討		検討結果を実施	

旧

新

個別施設計画（令和4年10月改訂版）
整備方針

個別施設計画（令和5年4月改訂版）
整備方針

市庁舎

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積
1964	55	7,048.12㎡	5,800.74㎡
設置目的・利用/老朽化等の状況			
様々な行政サービスを提供する主たる事務所として設置している。			

市庁舎

①施設概要

建築年度	経過年数	敷地面積	延床面積	駐車区画数
1964	58	7,048.12㎡	5,800.74㎡	58台
設置目的・利用/老朽化等の状況				
様々な行政サービスを提供する主たる事務所として設置している。				

②整備方針

方向性	・市民総合センター用地、市庁舎用地、四條畷南中学校跡地は、一定以上の面積を有している主要な公共施設用地であることから、資産の質と量、配置の最適化を実現させることをめざし、整備内容を継続検討していく。
配置の考え方	行政サービスの中核をなす施設につき、西部地域の中央部に配置するが、配置・規模については継続検討とする。

②整備方針

方向性	・市民総合センター用地 市庁舎用地 四條畷南
配置の考え方	

③更新等の時期

棟名称	短期【前期】 (2019～2024)	短期【後期】 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
本館	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
エレベーター棟	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
プレハブ棟	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
中庭棟	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
東別館	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
北別館	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
第一付属棟	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
第二付属棟	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→

③更新等の時期

棟名称	短期【前期】 (2019～2024)	短期【後期】 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)
本館	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
エレベーター棟	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
プレハブ棟	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
中庭棟	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
東別館	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
北別館	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
第一付属棟	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→
第二付属棟	配置・規模の検討	→	検討結果を実施	→

1月19日の議論を踏まえて反映

旧	新																																																																														
<h3>個別施設計画（令和4年10月改訂版） 利活用方針</h3>	<h3>個別施設計画（令和5年4月改訂版） 利活用方針</h3>																																																																														
<p>四條畷西中学校サブグラウンド</p> <p>①利活用方針</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">敷地面積</th> <th>利活用方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1, 248.37㎡</td> <td>今後の利活用の検討については、短期〔前期〕において検討することとし、それまでの間は、現状の利活用を継続していくものとする。</td> </tr> </tbody> </table> <p>②利活用等の時期【44～52 まで】</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">棟名称</th> <th style="width: 15%;">短期〔前期〕 (2019～2024)</th> <th style="width: 15%;">短期〔後期〕 (2025～2029)</th> <th style="width: 15%;">中期 (2030～2039)</th> <th style="width: 15%;">長期 (2040～2050)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>四條畷駅前ビル①</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">利活用の検討</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">検討結果を実施</td> </tr> <tr> <td>忍ヶ丘駅前ビル</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">利活用の検討</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">検討結果を実施</td> </tr> <tr> <td>四條畷駅前ビル②</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>雁屋畑線三井パーク</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>くすのき園跡地</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">転用(公園)</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">利活用の検討</td> </tr> <tr> <td>旧四條畷荘</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">売却</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>旧水道配水池</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">売却</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>UR寄附土地</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">売却又はPPPの検討</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">検討結果を実施</td> </tr> <tr> <td>四條畷西中学校サブグラウンド</td> <td style="text-align: center;">利活用の検討</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">検討結果を実施</td> </tr> </tbody> </table>	敷地面積	利活用方針	1, 248.37㎡	今後の利活用の検討については、短期〔前期〕において検討することとし、それまでの間は、現状の利活用を継続していくものとする。	棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)	四條畷駅前ビル①	利活用の検討		検討結果を実施		忍ヶ丘駅前ビル	利活用の検討		検討結果を実施		四條畷駅前ビル②					雁屋畑線三井パーク					くすのき園跡地	転用(公園)		利活用の検討		旧四條畷荘	売却				旧水道配水池	売却				UR寄附土地	売却又はPPPの検討		検討結果を実施		四條畷西中学校サブグラウンド	利活用の検討	検討結果を実施			<p>四條畷西中学校サブグラウンド</p> <p>①利活用方針</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">敷地面積</th> <th>利活用方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1, 248.37㎡</td> <td>今 お の</td> </tr> </tbody> </table> <p>②利活用等の時期【44～52 まで】</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">棟名称</th> <th style="width: 15%;">短期〔前期〕 (2019～2024)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>四條畷駅前ビル①</td> <td style="text-align: center;">利活</td> </tr> <tr> <td>忍ヶ丘駅前ビル</td> <td style="text-align: center;">利活</td> </tr> <tr> <td>四條畷駅前ビル②</td> <td></td> </tr> <tr> <td>雁屋畑線三井パーク</td> <td></td> </tr> <tr> <td>くすのき園跡地</td> <td style="text-align: center;">転用</td> </tr> <tr> <td>旧四條畷荘</td> <td></td> </tr> <tr> <td>旧水道配水池</td> <td></td> </tr> <tr> <td>UR寄附土地</td> <td style="text-align: center;">売却又は</td> </tr> <tr> <td>四條畷西中学校サブグラウンド</td> <td style="text-align: center;">利活用の検討</td> </tr> </tbody> </table> <div style="border: 2px solid #4F81BD; padding: 10px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p style="color: #4F81BD; font-weight: bold;">1月19日の議論を踏まえて反映</p> </div>	敷地面積	利活用方針	1, 248.37㎡	今 お の	棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	四條畷駅前ビル①	利活	忍ヶ丘駅前ビル	利活	四條畷駅前ビル②		雁屋畑線三井パーク		くすのき園跡地	転用	旧四條畷荘		旧水道配水池		UR寄附土地	売却又は	四條畷西中学校サブグラウンド	利活用の検討
敷地面積	利活用方針																																																																														
1, 248.37㎡	今後の利活用の検討については、短期〔前期〕において検討することとし、それまでの間は、現状の利活用を継続していくものとする。																																																																														
棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)	短期〔後期〕 (2025～2029)	中期 (2030～2039)	長期 (2040～2050)																																																																											
四條畷駅前ビル①	利活用の検討		検討結果を実施																																																																												
忍ヶ丘駅前ビル	利活用の検討		検討結果を実施																																																																												
四條畷駅前ビル②																																																																															
雁屋畑線三井パーク																																																																															
くすのき園跡地	転用(公園)		利活用の検討																																																																												
旧四條畷荘	売却																																																																														
旧水道配水池	売却																																																																														
UR寄附土地	売却又はPPPの検討		検討結果を実施																																																																												
四條畷西中学校サブグラウンド	利活用の検討	検討結果を実施																																																																													
敷地面積	利活用方針																																																																														
1, 248.37㎡	今 お の																																																																														
棟名称	短期〔前期〕 (2019～2024)																																																																														
四條畷駅前ビル①	利活																																																																														
忍ヶ丘駅前ビル	利活																																																																														
四條畷駅前ビル②																																																																															
雁屋畑線三井パーク																																																																															
くすのき園跡地	転用																																																																														
旧四條畷荘																																																																															
旧水道配水池																																																																															
UR寄附土地	売却又は																																																																														
四條畷西中学校サブグラウンド	利活用の検討																																																																														