

貝塚市公共施設等総合管理計画 改定版

平成28年5月
(平成29年11月一部改定)
(令和元年12月一部改定)
(令和2年6月一部改定)
(令和3年9月一部改定)
(令和4年11月一部改定)
(令和5年8月一部改定)
(令和6年3月改定)



目 次

第1章 はじめに -----	1
1.1 公共施設等総合管理計画改定の背景	1
1.2 ファシリティマネジメントの定義	1
1.3 公共施設等総合管理計画改定版の位置づけ	1
1.4 公共施設等総合管理計画改定版の枠組み	2
1) 対象とする公共施設等	2
2) 計画期間	3
3) 計画推進の取組み体制	3
第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し -----	4
2.1 市の概況	4
2.2 人口の動向と見通し	4
1) 人口の動向	4
2) 人口の見通し	6
2.3 財政の動向と見通し	7
1) 歳入の状況	7
2) 歳出の状況	7
3) 財政収支の見通し	8
2.4 公共施設等の現況	9
1) 公共建築物の現況	9
2) 施設類型（大分類）別の公共建築物の現況	13
3) インフラ資産の現況	16
4) 公共施設等管理への取組み	17
2.5 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見通し	18
1) 公共建築物の更新費用の見通し	18
2) インフラ資産の更新費用の見通し	19
3) 公共施設等（公共建築物及びインフラ資産）の更新費用の見通し	19
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 --	21
3.1 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	21
1) 取組体制	21
2) 情報管理・共有方策	21
3.2 現状や課題に関する基本認識	21
3.3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	22
1) 安全性・快適性の向上	22
2) 社会ニーズへの的確な対応	22
3) ファシリティの最適化とエネルギー消費の削減	22
4) 市民と行政の協働	23

3.4 公共施設等の管理に関する実施方針	23
1) 点検・診断等の実施方針	23
2) 維持管理・更新等の実施方針	23
3) 安全確保の実施方針	23
4) 耐震化の実施方針	23
5) 長寿命化の実施方針	24
6) ユニバーサルデザイン化の推進方針	24
7) 脱炭素化の推進方針	24
8) 統合や廃止の推進方針	24
9) 数値目標と地方公会計（固定資産台帳等）の活用	24
10) 広域連携	25
3.5 PDCAサイクルの推進方針	25
第4章 施設類型別の管理に関する基本的な方針 -----	27
4.1 施設類型（分類）及び現況分析	27
1) 公共施設等の施設類型	27
2) 公共建築物の現状分析	28
4.2 公共建築物の管理に関する基本的方針	29
1) 市民文化系施設	29
2) 歴史文化系施設	32
3) スポーツレクリエーション系施設	34
4) 学校教育系施設	36
5) 子育て関連施設	39
6) 保健福祉施設	42
7) 行政系施設	44
8) 市営住宅	47
9) 医療施設	49
10) その他施設	51
4.3 インフラ資産の管理に関する基本的方針	54
1) 道路	54
2) 橋梁	54
3) 上水道施設	55
4) 下水道施設	57
5) 公園	58
6) 地域インフラ群再生戦略マネジメント	58

参考資料

参考資料1 貝塚市公共施設等総合管理計画 用語集 -----	参考資料-	1
参考資料2 貝塚市ファシリティマネジメント基本構想・基本方針 -----	参考資料-	4
参考資料3 公共建築物の一覧 -----	参考資料-	17
参考資料4 各施設の行政コストを面積按分 -----	参考資料-	27
参考資料5 貝塚市公共施設の利用状況およびあり方に関する市民アンケート -----	参考資料-	31
参考資料6 市民意見交換会 -----	参考資料-	86

第1章 はじめに

本計画は、貝塚市において市民に対する公共サービスを提供するために設置・運営している公共施設等（*1、参考資料1 用語集参照、以下同）について、効率的かつ持続的に機能させ、公共サービスの提供を維持することを目的に、平成28年（2016年）5月策定の「貝塚市公共施設等総合管理計画」を見直し、改定したものです。

1.1 公共施設等総合管理計画改定の背景

貝塚市における公共施設等は、昭和56年（1981年）の建築基準法の改正以前の旧耐震基準により建築された施設の延べ面積が約半分を占めるほか、平成初期に建築の大規模施設が多く、今後、修繕や更新（*2）の必要性が生じています。また、人口減少局面を迎えて将来の財政支出を抑制することが求められています。

これまで各施設の個別施設計画や長寿命化計画を策定してきたほか、老朽化した市営住宅の借上住宅への移行や、それにとまなう民間事業者と協働した市営住宅修繕・改修費用の確保、民間事業者の参画を得た、複数の行政庁舎の集約・統合等による新市庁舎更新に取り組んできました。また、泉州地域における広域連携や、地域インフラ群再生戦略マネジメントについて検討しているところです。

こうした状況のもと、総務省においては、公共施設等総合管理計画改定にむけての通知がなされ、ユニバーサルデザイン（*3）化や脱炭素化（*4）の方針を示すことのほか、地方公会計（固定資産台帳（*5））との連動、数値目標の設定やそれにとまなうPDCA（*6）の仕組みづくりが求められています。

本計画は、市民アンケート、市民意見交換会を実施し、市民ニーズを踏まえたうえで、今後の公共施設等のマネジメントの考え方及び方針を示すために見直したものです。

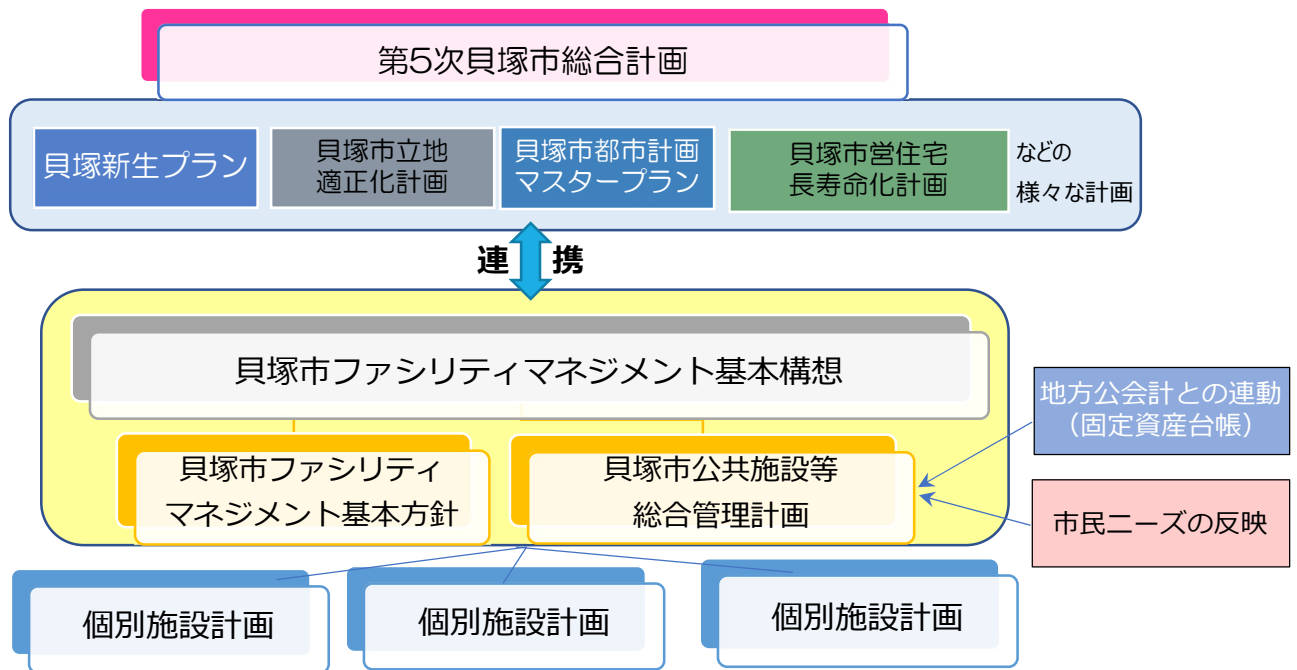
1.2 ファシリティマネジメントの定義

「貝塚市ファシリティマネジメント基本構想・基本方針」においては、ファシリティマネジメントを「土地・建物・設備といったファシリティを対象として、経営的な視点から設備投資や管理運営を行うこと」と定義されています。これにより、「施設に係る経費の最小化や施設効用の最大化を図ろうとする総合的な経営管理活動のこと」、加えて「貝塚市においては、市民と行政が長期的な変化を踏まえたうえで、市民と行政の満足度が高まるような市全体の“ワクワク”を創造するもの」と示されています。

本計画は、「貝塚市ファシリティマネジメント基本構想・基本方針」を上位計画として、具体的な公共施設等の管理の考え方及び方針を示すものです。

1.3 公共施設等総合管理計画改定版の位置づけ

次のとおり、市民ニーズを踏まえた計画改定とし、個別施設計画、関連計画のほか、貝塚市固定資産台帳と連動し、計画の進捗管理のための仕組みを導入していきます。

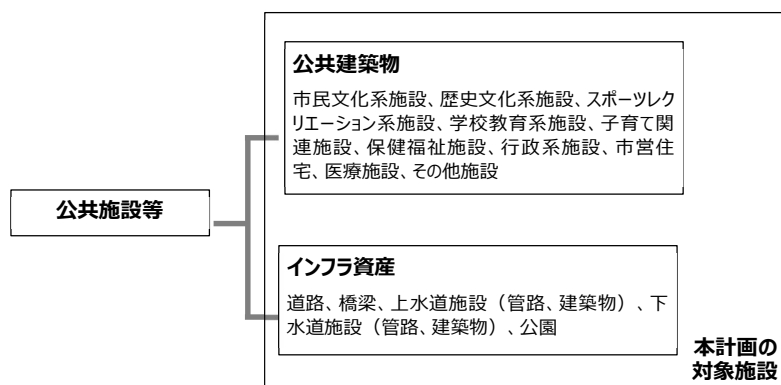


図：市民ニーズ・関連計画・総務省通知を踏まえた計画改定

1.4 公共施設等総合管理計画改定版の枠組み

1) 対象とする公共施設等

計画策定後の進捗管理を前提として、貝塚市固定資産台帳に掲載されている公共建築物に、病院事業会計により運営されている市立貝塚病院を加えた100施設を対象とするほか、次のとおりインフラ資産を対象とします。



図：公共施設等における類型別の数量

2) 計画期間

第5次貝塚市総合計画は2025年度（令和7年度）までの計画期間であり、これまでの総合計画は概ね10年間を計画期間としていることから、総合計画との整合性を図り、中期及び長期間における経費の推計のため、次の通りの計画期間とします。

計画期間（中期） : 2024年度～**2035年度（12年間）**

経費の推計期間（長期） : 2024年度～2055年度（32年間）

3) 計画推進の取組体制

本計画は、「貝塚市公共施設等総合管理計画推進委員会」を主体として推進していくものとし、計画の進捗管理のため、目標指標を設定します。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

計画改定にあたり、市及び公共施設等の現況及び見通しを整理します。

2.1 市の概況

本市は、大阪市の中心部から南に約30km、鉄道で約30分の距離にあり、大阪市と和歌山市のほぼ中間に位置します。市域面積は43.93㎢であり、東西に約4.8km、南北に約16.0kmの細長い地形を有し、北は大阪湾、南は和泉葛城山を経て和歌山県紀の川市と接しています。

交通条件としては、関西国際空港に近接し、鉄道では南海本線、ＪＲ阪和線、道路では阪神高速道路湾岸線、阪和自動車道、国道26号及び170号などの充実した広域交通体系で周辺地域と結ばれるとともに、水間鉄道が市内の骨格を形成する公共交通としての役割を果たしています。

山から海にかけての多彩な地形には、国の天然記念物に指定されているブナ林を育む和泉葛城山や、白砂青松の二色の浜、市内を縦貫して流れる近木川など、優れた自然環境を有しています。

また、本市は、奈良時代に創建された水間寺や中世の自治都市であった寺内町などの歴史的資源、太鼓台やだんじり祭りなどの伝統行事を受け継ぐとともに、つげ櫛などの伝統産業、近代以降に発展した繊維・ワイヤロープといった地場産業など、独自の文化と産業を持ったまちです。

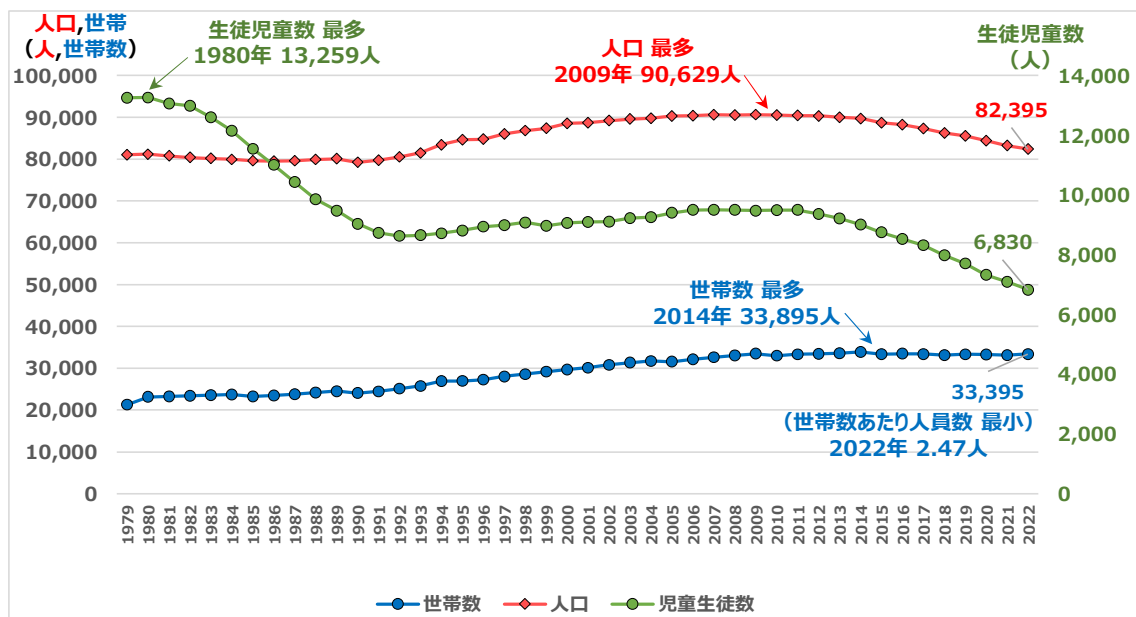
明治22年（1889年）の町村制実施時に貝塚町が誕生し、昭和6年（1931年）に麻生郷村、島村、南近義村、北近義村、同10年（1935年）に木島村、同14年（1939年）に西葛城村と合併し、昭和18年（1943年）に貝塚市が誕生しました。

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建築物やインフラ資産は、老朽化が進み、まもなく更新時期を迎えようとしています。人口減少・少子高齢化の時代においては、税収の減少や社会保障コストの増加、ニーズの変化も考えられることから、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が必要です。

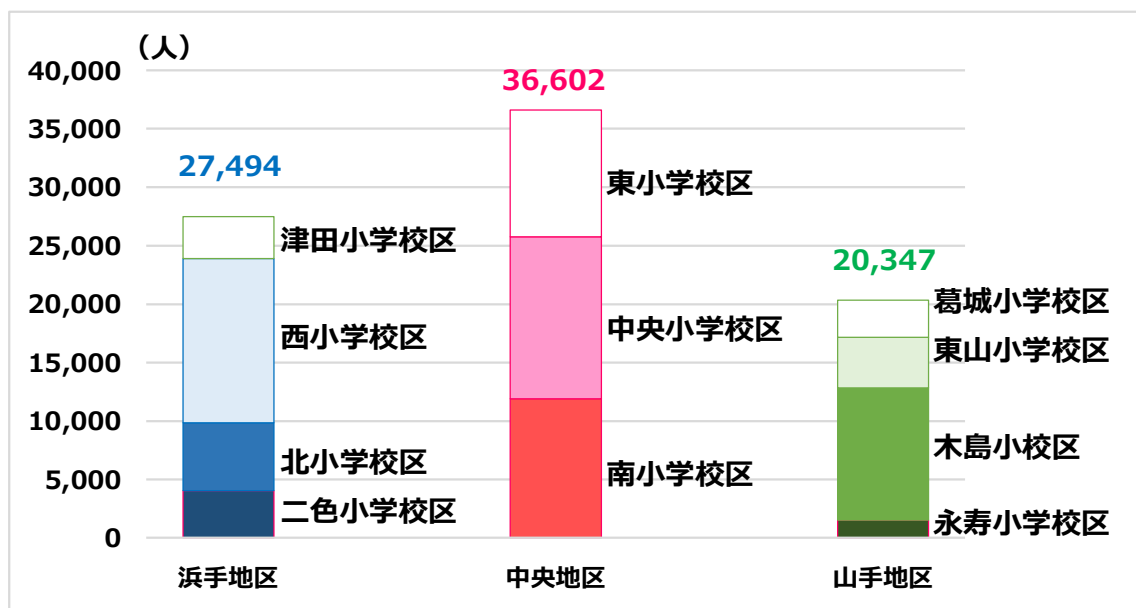
2.2 人口の動向と見通し

1) 人口の動向

貝塚市の令和4年（2022年）10月1日現在の人口は、82,395人であり、近年は減少する傾向にあります。地区別には、中央地区、浜手地区、山手地区の順に人口が多いものとなっています。また、園児数・児童数・生徒数は減少しているものの、幼稚園・認定こども園の園児数と、中学校の生徒数は、直近では減少幅が小さくなる傾向にあります。



図：人口・世帯数及び生徒児童数の推移



図：3圏域別の人口（令和2年国勢調査による）

2) 人口の見通し

第5次貝塚市総合計画における目標人口は、令和5年（2025年）に87,000人であり、まち・ひと・しごと創生戦略では、今後15年間で概ね4000人程度の減少が見込まれていることから、次のとおり、将来人口を想定します。

第5次総合計画目標人口：概ね87,000人（2025年）

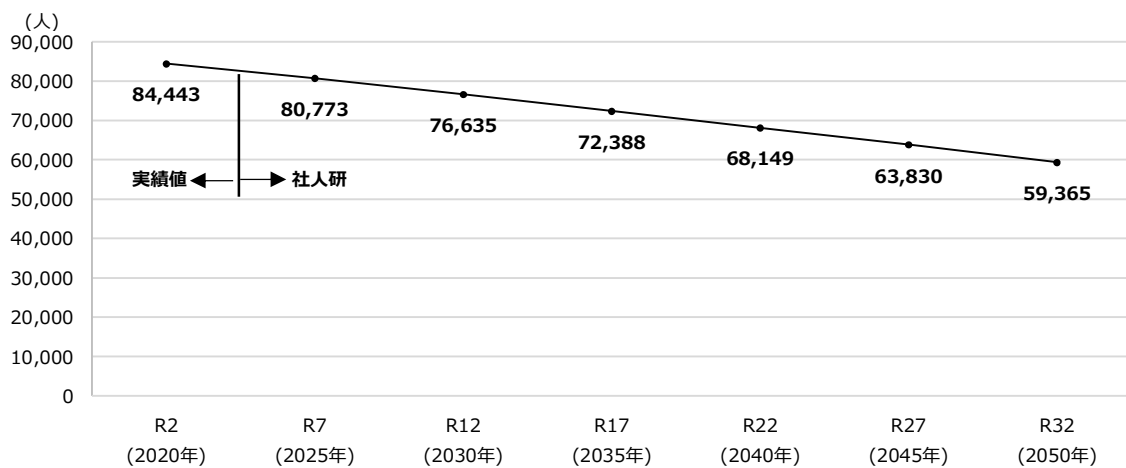
→計画期間における想定（中期）：概ね84,000人（2035年）

→計画期間における想定（長期）：概ね78,000人（2055年）

目標人口の想定

	2025年	2040年	2055年
第5次総計 目標人口ベース	87,000	(82,500)	(78,000)
まち・ひと・しごと 想定人口	86,700	82,424	－
国立社会保障・人口問題研究所	80,773	68,149	－

（参考：国立社会保障・人口問題研究所推計（*7））

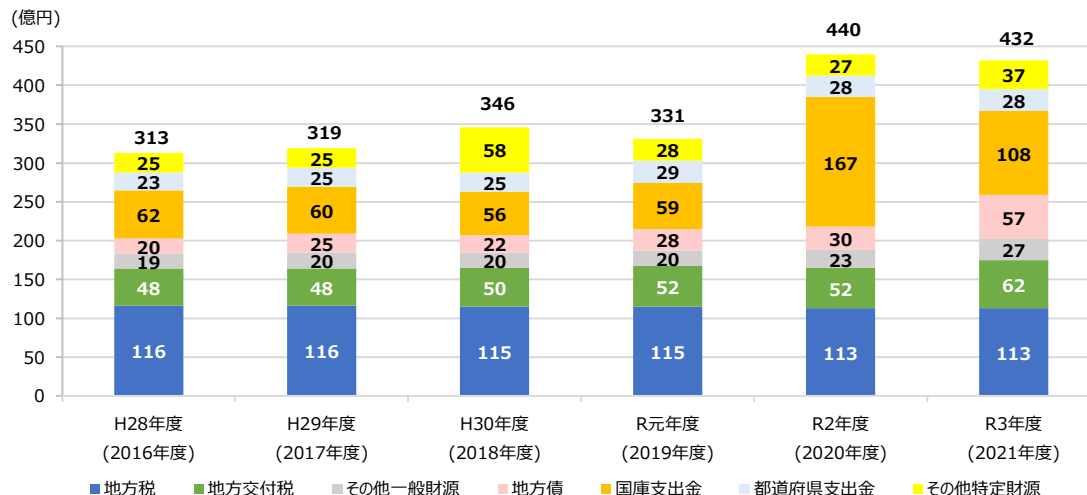


図：人口推移の見通し

2.3 財政の動向と見通し

1) 歳入の状況

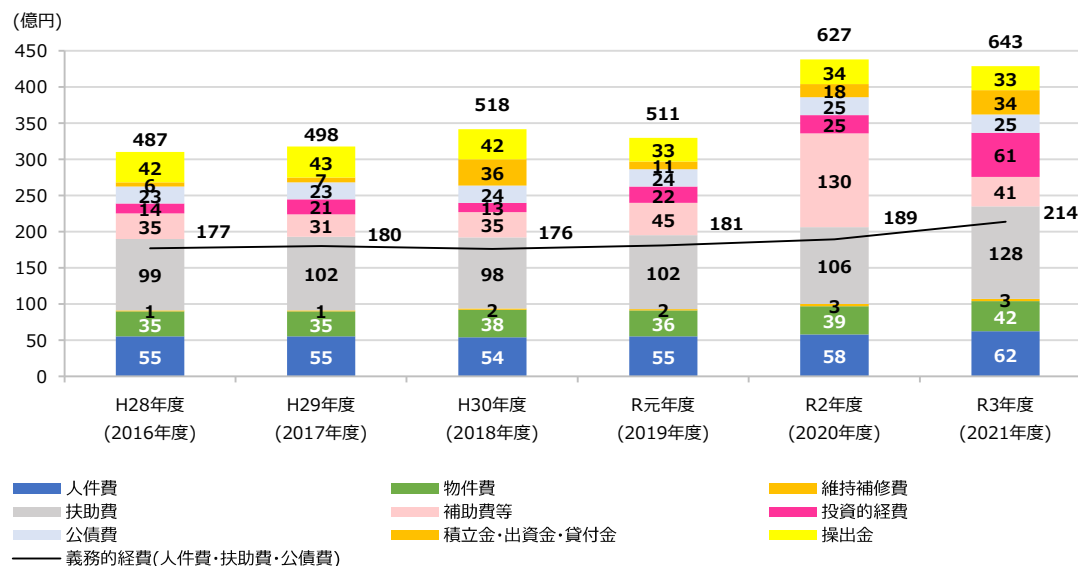
歳入について、令和2年度（2020年度）以降は新型コロナウイルス対策等の国庫支出金等の増加はあるものの、地方税等の歳入は概ね同水準で推移しています。



図：歳入決算額の推移

2) 歳出の状況

歳出については、一般会計における公共施設等の普通建設事業費等である投資的経費（*8）と、維持補修費は、令和3年度（2021年度）には新市庁舎更新等があり60億円台と前年以前の2倍の水準となり、この5か年度平均では30.6億円、直近3か年度平均は38.7億円となっています。今後、人口減少による税収減等が見込まれる中、将来にわたり、投資的経費の支出を維持できるかは見通しにくいといえます。

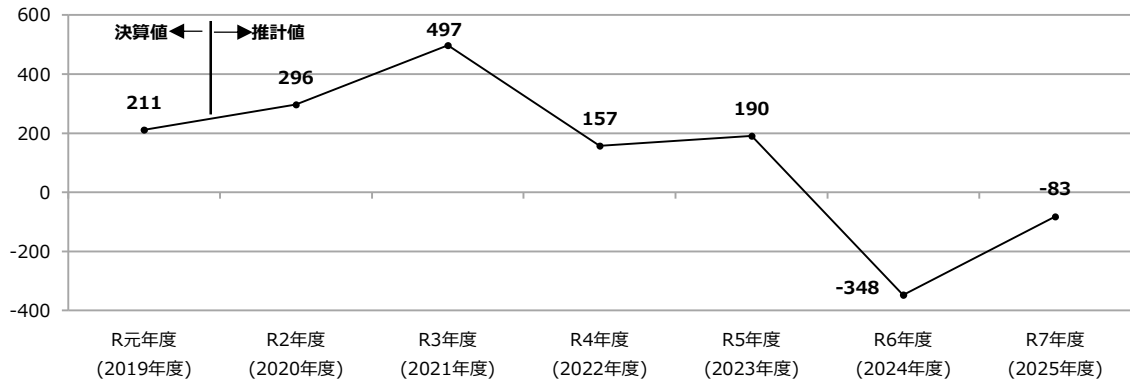


図：歳出決算額の推移

3) 財政収支の見通し

「第3次貝塚市新生プラン」にもとづいた財政見通しは、令和5年度（2023年度）以後に財政収支が悪化すると見通されています。

(百万円)



図：財政収支の見通し

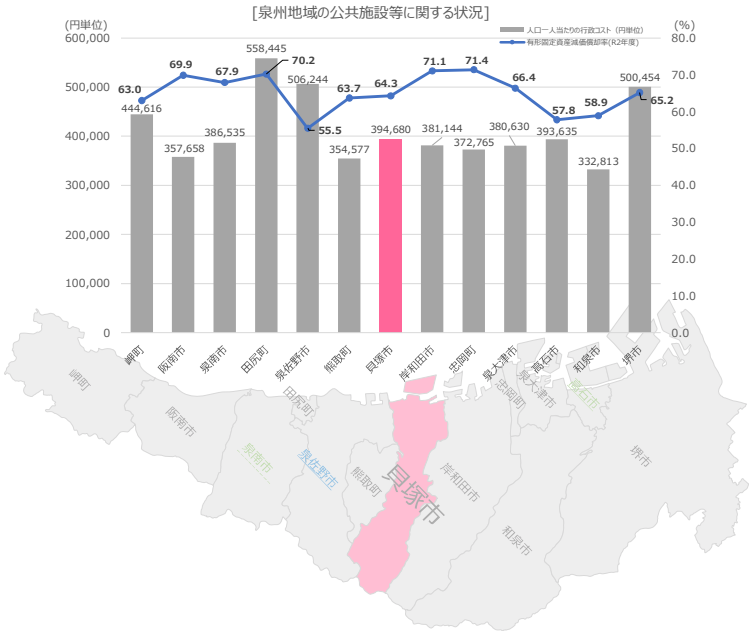
2.4 公共施設等の現況

1) 公共建築物の現況

泉州地域における住民1人あたり行政コスト（棒グラフ）と、インフラを含めた総務省の公表する統一的な基準による有形固定資産減価償却率（*9）は、次のとおりとなり、他市と同水準といえます。（総務省公表「統一的な基準による財務書類から得られる情報に関する調査」より）

表：泉州地域における公共施設に関する現況

No	市町	人口 R5.4.1	面積 R5.4月時点	有形固定資産 減価償却率 R2年度	純行政コスト (一般会計等)	人口一人当たりの 行政コスト (円単位)	施設数
1	貝塚市	82,960人	43.93km ²	64.3%	327億円	394,680	104施設 R4年11月改訂
2	堺市	813,153人	149.83km ²	65.2%	4,069億円	500,454	668施設 R4年3月改訂
3	岸和田市	188,834人	72.72km ²	71.1%	720億円	381,144	233施設 R4年3月改訂
4	泉大津市	73,128人	14.33km ²	66.4%	278億円	380,630	98施設 R5年4月改訂 (道路、橋梁等除く)
5	泉佐野市	98,687人	56.51km ²	55.5%	500億円	506,244	152施設 R4年3月改訂
6	和泉市	183,214人	84.98km ²	58.9%	610億円	332,813	235施設 R4年12月改訂
7	高石市	56,270人	11.30km ²	57.8%	221億円	393,635	152施設 R4年3月改訂
8	泉南市	59,249人	48.98km ²	67.9%	229億円	386,535	130施設 R4年2月改訂
9	阪南市	51,211人	36.17km ²	69.9%	183億円	357,658	120施設 R5年3月改訂
10	忠岡町	16,661人	3.97km ²	71.4%	62億円	372,765	47施設 H29年3月改訂
11	熊取町	42,903人	17.24km ²	63.7%	152億円	354,577	89施設 R4年3月改訂
12	田尻町	8,190人	5.62km ²	70.2%	46億円	558,445	26施設 R3年12月改訂
13	岬町	14,697人	49.18km ²	63.0%	65億円	444,616	110施設 R4年9月改訂 (道路、橋梁等除く)

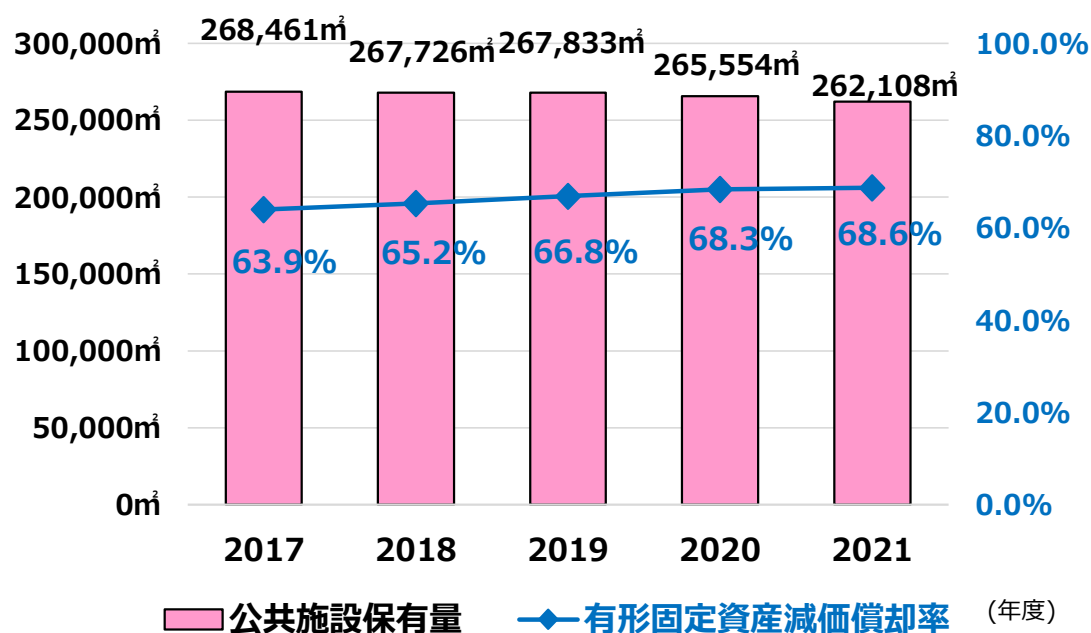


図：泉州地域における公共施設及び行政コスト

一方、インフラを含まない公共建築物の保有量、有形固定資産減価償却率を固定資産台帳からみると、建物延べ面積計を示す公共施設保有量（*10）は令和3年度末（2021年度末）に262,108㎡となり微減傾向にあります。

資産の耐用年数に対する供用期間の長さを示す有形固定資産減価償却率は同様に68.6%であり、府内の類似団体11市*の単純平均65.5%と比較して、老朽化がやや先行しています。

（*泉大津市,貝塚市,柏原市,摂津市,高石市,藤井寺市,泉南市,四條畷市,交野市,大阪狭山市,阪南市）



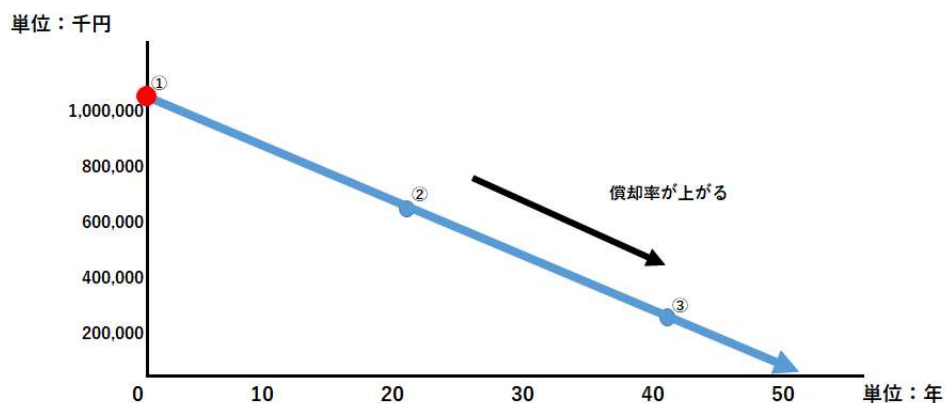
図：貝塚市における公共施設等の状況の推移

なお、有形固定資産減価償却率は、次の算定式により求められる割合で、資産の法定耐用年数（*11）に対して、その資産の供用年数の期間を示すものであり、老朽化の目安となります。

【算定式】

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{取得価額}} \quad \begin{array}{l} \text{(当該年度までの資産} \\ \text{価値の減少した累計額)} \end{array} \quad \begin{array}{l} \text{取得価額} \\ \text{(資産の取得年度} \\ \text{当初の価額)} \end{array}$$

【例】10億円で建設した耐用年数50年の建築物が目減りした例



図：10億円で建設した耐用年数50年の建築物が目減りした例

① 0 %

② 減価償却累計額 / 取得価額 = 4 億円 / 10 億円 = 40 %

③ 減価償却累計額 / 取得価額 = 8 億円 / 10 億円 = 80 %

●大規模修繕（1 億円）した場合（資産価値の向上）

4 億円 / 10 億円 → 4 億円 / (10 + 1) 億円 = 4 億円 / 11 億円

※償却率は40%から36%に下がる

●解体した場合（面積削減）

建物A：目減り額 4 億円 建設費 10 億円

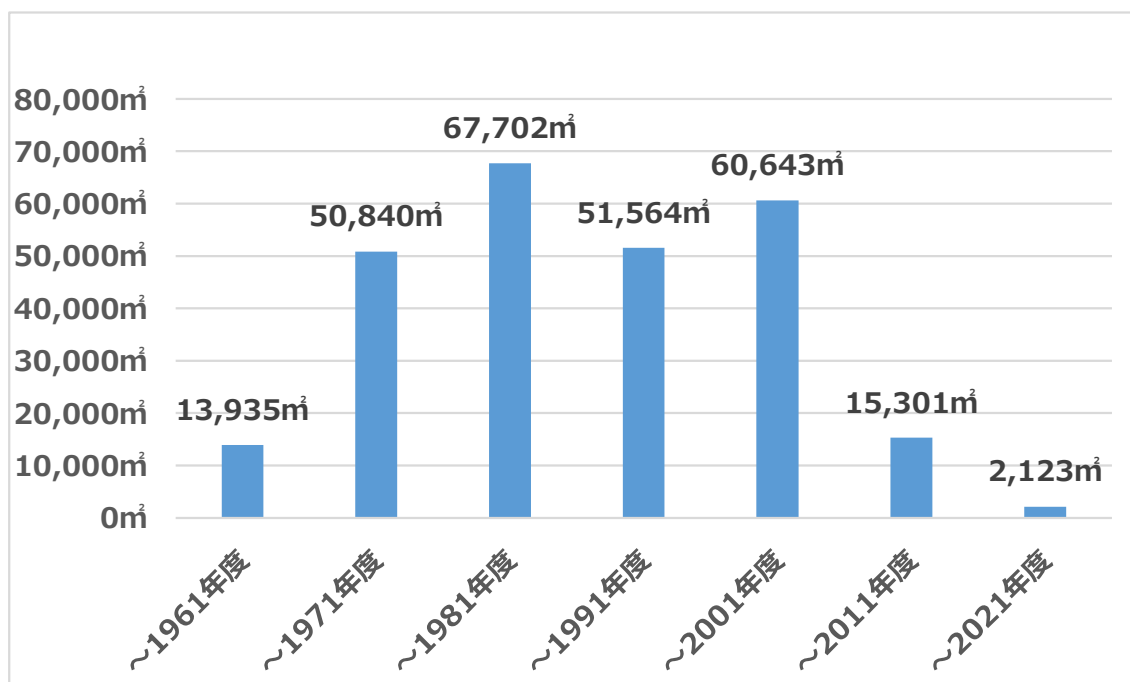
建物B：目減り額 2 億円 建設費 2 億円 ※老朽化により解体

(4 + 2) 億円 / (10 + 2) 億円

→ (4 + 2) 億円 / (10 + 2) 億円 = 4 億円 / 10 億円

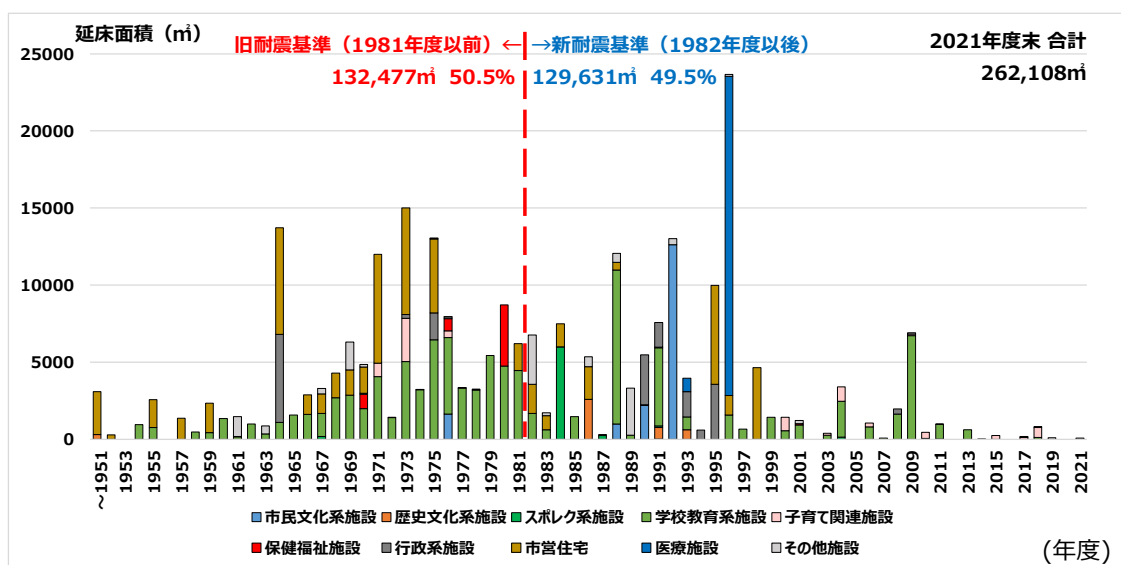
※償却率は50%から40%に下がる

また、建築年代別には、旧耐震基準以前の施設の面積が半数程度を占めるほか、1990年代の施設の面積が多く、今後、1990年代の建築物が大規模修繕、更新時期を迎えます。



図：10年間単位の建築年度別の公共施設の延床面積

建築年代別に、施設類型（大分類）別の延べ面積をみると、1981年以前の建築物は学校と住宅が多く、1981年以降は、市民文化会館（コスモシアター）、市立貝塚病院等の大規模施設が面積の多くを占めます。



図：建築年度別の施設類型別（大分類）の延床面積

2) 施設類型（大分類）別の公共建築物の現況

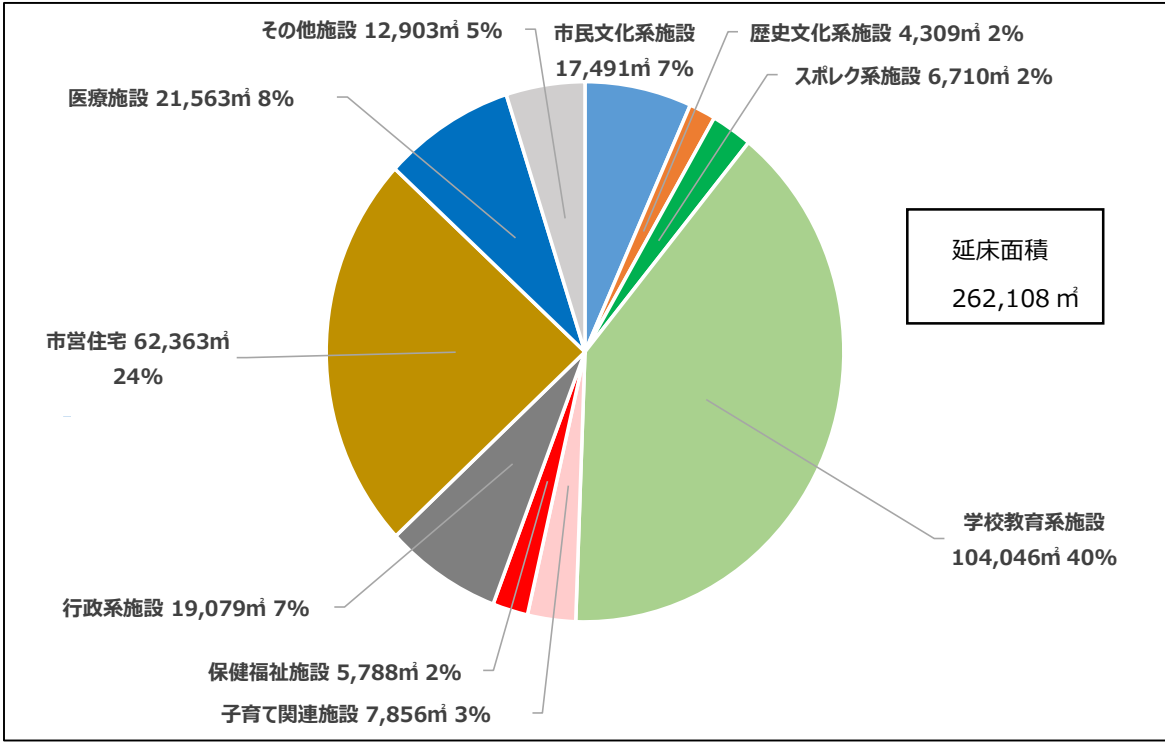
対象とする公共建築物は、貝塚市固定資産台帳の「補助科目名称」の区分に応じて、建物、公共建物を「公共建築物」とします。このほか、固定資産台帳上の公共工作物を「インフラ資産」として区分して、対象施設に加えます。

なお、医療施設、上水道施設、下水道施設については企業会計のため、一般会計を対象とした固定資産台帳に計上されていないため、区分します。

表：対象とする公共建築物及びインフラ資産の施設類型

区分	固定資産台帳上の補助科目等	施設類型（大分類）	中分類
公共建築物	建物	1) 市民文化系施設	集会施設 文化施設
		2) 歴史文化系施設	図書館 博物館など
		3) スポーツレクリエーション系施設	スポーツ施設 保養施設
		4) 学校教育系施設	学校 教育施設
		5) 子育て関連施設	認定こども園 幼稚園 幼児・児童施設
		6) 保健福祉施設	児童福祉施設 高齢福祉施設 社会福祉施設
		7) 行政系施設	庁舎など 消防施設
		8) 市営住宅	市営住宅
	(貝塚市病院事業会計より)	9) 医療施設	医療施設
	建物、公共建物（河川・公園）	10) その他施設	その他
インフラ資産	公共工作物	11) 道路	
		12) 橋梁	
	(貝塚市水道事業会計より)	13) 上水道施設	管路 建築物
	(貝塚市下水道事業会計より)	14) 下水道施設	管路 建築物
	公共工作物	15) 公園	

本計画においては、次のとおり、公共施設等総合管理計画策定にあたり総務省により示された施設類型により公共建築物を10類型で整理します。



図：施設類型（大分類）別の公共施設の延床面積（令和3年度末）

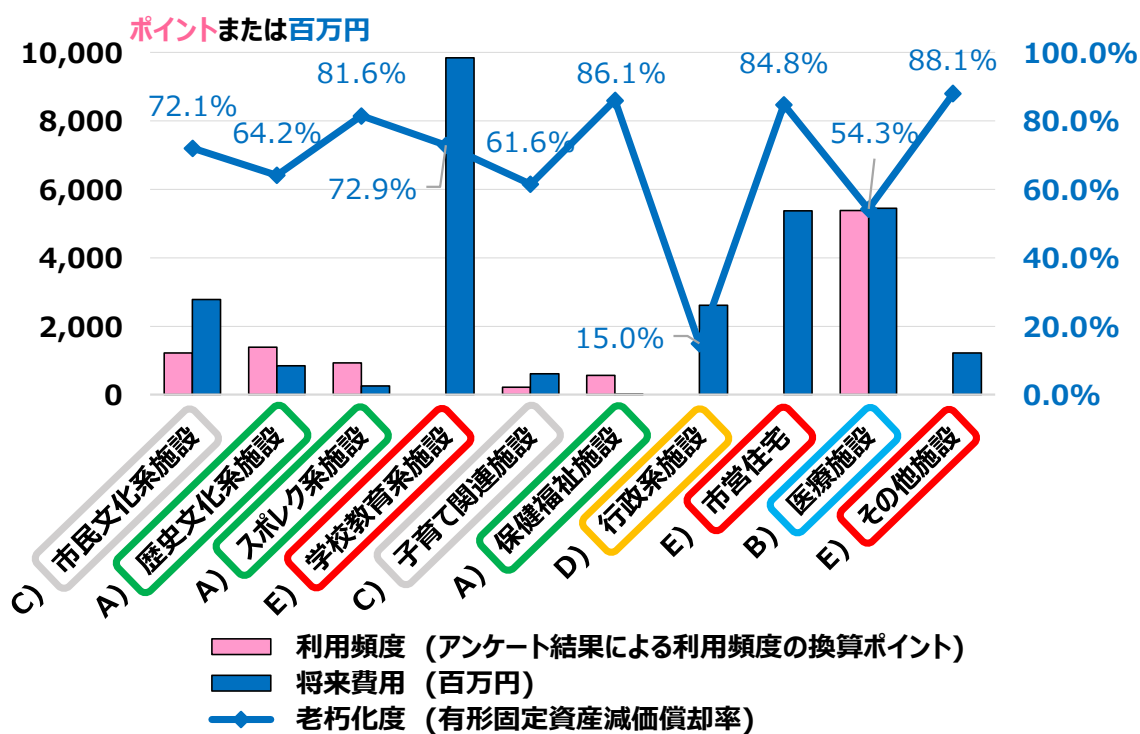
また、公共建築物の施設類型別のうち、公共建築物についての現況を把握するために、次の3つの視点から統一の基準で施設配置としての現況を評価します。

施設配置の3つの視点：①利用頻度（市民アンケート結果に基づきポイント換算）

②将来費用（予防保全（*12）を実施し長寿命化した場合の経費）

③老朽化度（有形固定資産減価償却率）

公共建築物の施設類型別に、施設配置の3つの視点により評価すると、次のとおりに示すことができ、その特性に応じて、A群～E群に大別することができます。なお、市民アンケートにおいては、利用頻度に関する質問を設定した施設類型は、市民文化系施設、歴史文化系施設、スポーツレクリエーション施設、子育て関連施設、保健福祉施設、医療施設となります。（学校教育系施設、行政系施設、市営住宅は市民アンケート結果にもとづく利用頻度ポイント換算の対象外です）



図：施設類型（大分類）別の特性

表：施設類型（大分類）の特性に応じた区分

区分	特性	施設類型
A 群	・市民アンケートによる利用頻度の高さに対して、相対的に将来費用を比較的多く要することがないと見込まれる施設	2) 歴史文化系施設
		3) スポーツレクリエーション系施設
		6) 保健福祉施設
B 群	・市民アンケートによる利用頻度は高いものの、相対的に将来費用を多く要すると見込まれる施設	9) 医療施設
C 群	・市民アンケートによる利用頻度の高さに対して、相対的に将来費用を比較的多く要する施設群	1) 市民文化系施設
		5) 子育て関連施設
D 群	・必要に応じて利用する施設（アンケートで利用頻度の質問設定なし）であり、有形固定資産減価償却率度が低く老朽化度が進んでいない施設	7) 行政系施設
E 群	・必要に応じて利用する施設（アンケートで利用頻度の質問設定なし）であり、相対的に将来費用を比較的多く要する施設群	4) 学校教育系施設
		8) 市営住宅
		10) その他施設

3) インフラ資産の現況

インフラ資産の建築物については下記のとおり、公共建築物と比較して、上水道施設は比較的新しく、下水道施設は建築年数が経過している施設が多い。

道路、橋梁、上水道施設、下水道施設で構成されるインフラ資産は、市民生活を支えるうえで不可欠なものであり、公共建築物と同様に、計画的な維持管理が求められることから、現状の把握が必要です。

① 道路

本市が管理する道路は延長が290,598mとなっており、道路舗装率（簡易舗装を含む）は98.8%となっています。これらの多くは整備後数十年を経過していることから、維持管理に必要な費用は今後増大することが予想されます。

本市では「貝塚市舗装修繕計画」を策定しており、計画的な道路の維持管理や修繕を進めています。

② 橋梁

本市が管理する橋梁は、総数が139橋で、そのうち、延長が15m以上のものが35橋あり、実延長の合計は1,857mとなっています。

また、架設後の経過年数が50年を超えるものが34橋（24.5%）、30年～49年のものが74橋（53.2%）を占め、老朽化が進んでいます。

本市では「貝塚市橋梁長寿命化修繕計画」を策定しており、順次長寿命化工事に着手すると

ともに、「貝塚市地域防災計画」で地域緊急交通路に選定している橋梁に対しては、耐震補強工事を併せて実施しています。

③ 上水道施設

上水道施設の管路は、導水管延長が4,200m、送水管延長が10,833m、配水管延長が367,562m、普及率が100%となっています。本市では、昭和40年代に集中的な管路整備を実施していることから、経年管が増加しており、短期的に多くの敷設替えの必要が発生します。

水道事業は企業会計による独立採算制をとっていますが、管路更新費用の増加が見込まれ、会計を圧迫することが懸念されており、更なる経営の効率化が求められています。

また、上水道施設にかかる建築物は、浄水場、配水場、中継ポンプ場などがあります。

④ 下水道施設

下水道施設は、管路の総延長が240,364mとなっています。本市では、下水道普及率が67.4%であることから、継続して新規の整備を進めています。なお、下水道の本格的整備は平成以降に着手していることから、令和21年（2039年）以降に大規模な更新が予想されます。

また、下水道施設にかかる建築物は、ポンプ場があります。

4) 公共施設等管理への取組み

これまでの貝塚市における公共施設等管理への取組みは次のとおり整理することができます。

個別施設計画または長寿命化計画を策定したほか、水道事業・下水道事業は投資・財政計画を策定しています。

表：過去に行った対策の実績

項目	取組みの実績
関連計画等の策定・改定	貝塚市ファシリティマネジメント基本構想・基本方針改定
	各施設個別施設計画策定（12施設個別施設計画）
	学校施設長寿命化計画策定
	市営住宅長寿命化計画策定
	道路の整備に関するプログラム公表
	舗装個別施設計画策定
	橋梁の長寿命化修繕計画策定
	トンネル個別施設計画策定
	かいづか水道ビジョン2019策定
	第4次中長期下水道整備計画策定
施設の集約・複合化、民間導入等	市営プールの統廃合（5→1）
	市民福祉センター・教育庁舎・職員会館等の集約・複合化
	民間導入による新市庁舎建替更新・維持管理
	市営住宅木造住宅群の借上住宅への移行
	ほの字の里の民間運営導入
	せんごくの杜整備

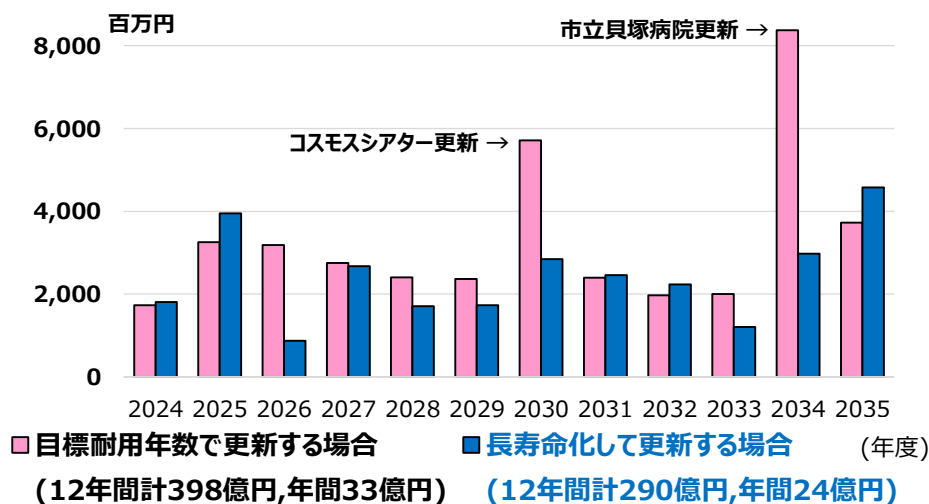
2.5 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見通し

1) 公共建築物の更新費用の見通し

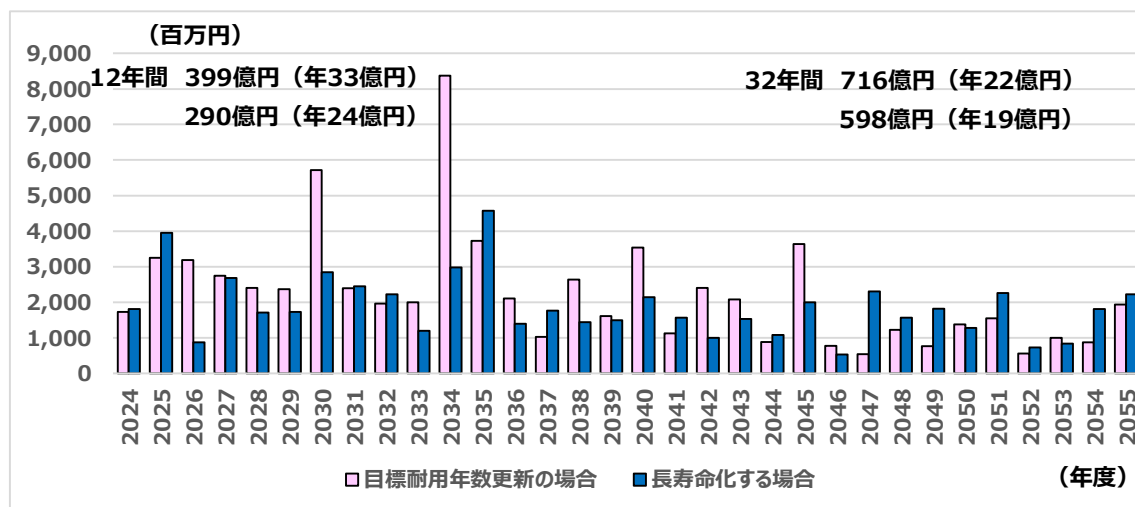
公共建築物については、固定資産台帳における建築年（取得年月日）・建築構造・耐用年数・延床面積をもとに、一般財団法人建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」（*13）モデルをもとに、全建築物の建築・設備の修繕年度・修繕費用、更新する場合の解体費用・新設費用を算定します。なお、総務省通知に基づき、現行の管理計画で示しているRC造60年を基準とした目標耐用年数と、長寿命化した場合のRC造80年（1.33倍）の2パターンについて算定します。

この結果、事後保全（*14）による修繕を実施し、現行管理計画の目標耐用年数後に更新する場合、建築・設備の修繕・更新費は年間33億円と算定されます。

一方、事後保全と予防保全を実施し、目標耐用年数の約1.3倍に長寿命化を図る場合、更新頻度の間隔が長期化することにより、年間24億に費用抑制できることが見込まれます。



図：公共建築物の将来の経費（長寿命化する場合）

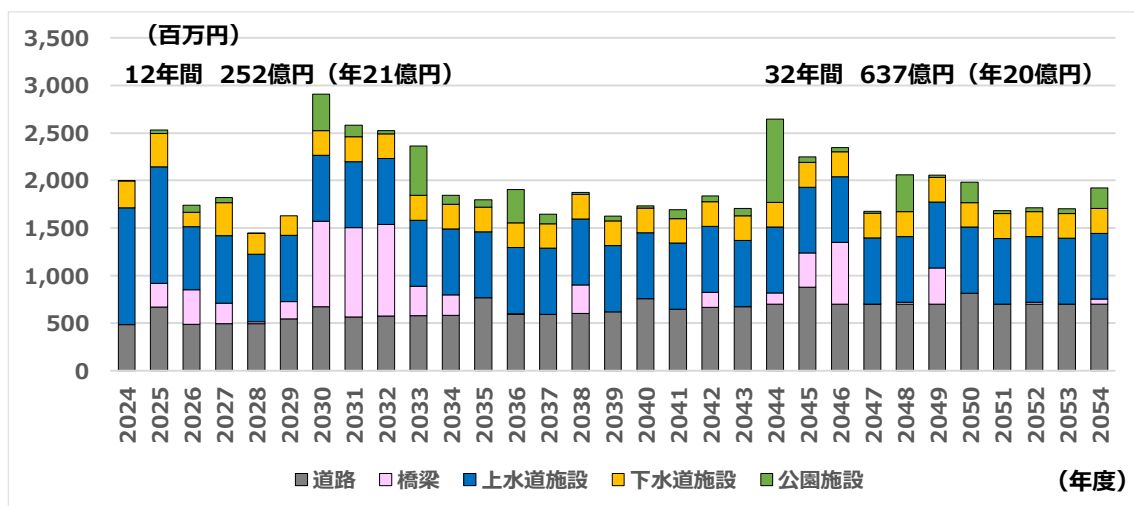


図：将来にわたる公共建築物の経費の比較（長寿命化する場合）

2) インフラ資産の更新費用の見通し

インフラ資産については、一般会計の対象である道路・橋梁・公園は、固定資産台帳上の再調達価格にもとづいて耐用年数経過後に更新し、企業会計として経営されている上下水道施設は各経営戦略等の投資・財政計画にもとづいて経費を算定します。

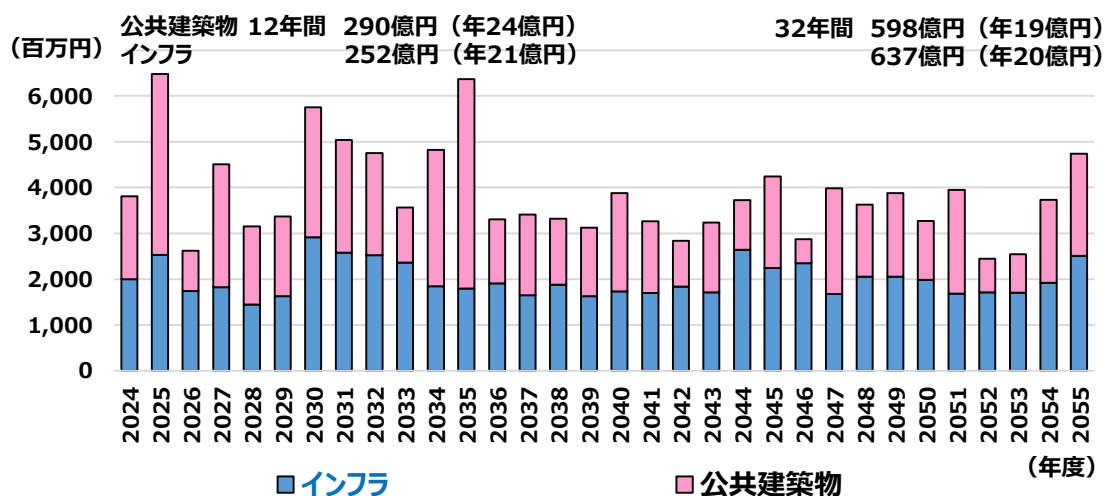
この結果、インフラ資産に係る経費は、今後年間21億円と算定され、長寿命化して経費抑制を図った場合の公共建築物の経費年間24億円に近い経費を要することが見通されます。



図：将来にわたるインフラの経費

3) 公共施設等（公共建築物及びインフラ資産）の更新費用の見通し

長寿命化した場合の公共建築物に係る経費と、インフラ資産に係る経費を合算すると、年間45億円を要することになります。

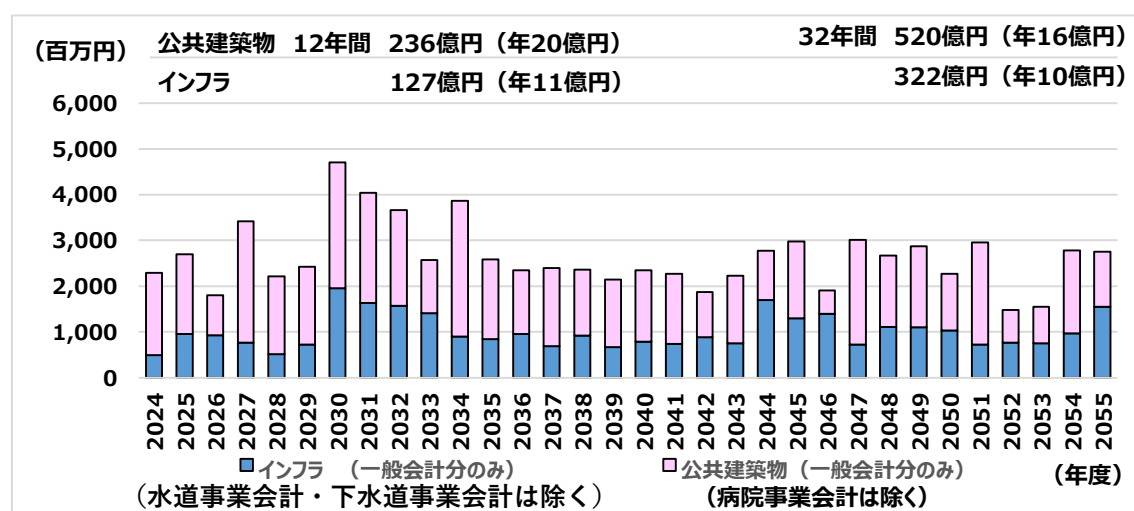


図：将来にわたる公共建築物とインフラの経費

上記の算定結果には、公共建築物に病院事業会計の対象である市立貝塚病院等が含まれるほか、インフラ資産には水道事業会計ならびに下水道事業会計の対象となる上水道施設および下水道施設に係る経費が含まれています。

このため、貝塚市の一般会計の財政規模と将来経費を比較するために、上記の公共施設等に係る経費のうち、病院等と上下水道施設を除いた、一般会計の施設に係る経費を改めて算定します。

この算定の結果、長寿命化を図った場合、一般会計の公共施設及びインフラ施設には、年間26億円から31億円の経費が見込まれるものとなります。これは、一般会計における直近の投資的経費及び維持補修費の合計である30.6億円～38.7億円と同水準であるが、今後人口減少による税収の減少が見込まれるため、公共建築物の予防保全による長寿命化と、施設の減築、除却のほか、民間資本導入等による財政抑制が必要となります。



図：将来にわたる公共建築物とインフラの経費（一般会計分のみ）

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

貝塚市における公共施設等の現況及び見通しと、市民ニーズの動向をふまえて、将来にわたり持続可能な公共サービスの提供を維持していくために、公共施設等の管理に関する基本的な方針を示します。

3.1 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

1) 取組体制

本計画は、「貝塚市公共施設等総合管理計画推進委員会」を主体として推進します。計画PDCA（見直し改善）の仕組みとして、予防保全による施設老朽化の進行を防ぐ指標として、有形固定資産減価償却率を府内類似団体水準である65.5%以下に維持することを計画目標とします。



図：庁内における取組体制

2) 情報管理・共有方策

公共施設マネジメント担当部署が事務局となり、全庁的な「貝塚市公共施設等総合管理計画推進委員会」において必要な情報共有、進捗管理を進めます。

3.2 現状や課題に関する基本認識

貝塚市が保有する公共建築物の延べ面積の合計は、旧施設の解体等により近年は微減傾向にあり合計約26万㎡の面積規模で推移しています。また、有形固定資産減価償却率は上昇が続いています。

公共施設等の将来を見通すと、さらに老朽化が進み、大規模修繕や施設更新の時期を迎えることとなり、修繕・更新に係る経費が増大することが見込まれます。特に、市民文化会館（コスモシアター）、市立貝塚病院の大規模な2施設が耐用年数を迎えることから、公共建築物の修繕・更新に今後、年間約33億円の経費を要すると算定され、長寿命化により年間約24億円となるよう更新頻度を延長していく必要があります。また、ライフラインに直結するインフラ資産については、公共建築物と異なり、統合や複合化による改善や、用途転換、施設そのものを廃止することは現実的ではありません。そこで、これまで整備を進めてきたインフラ資産は、各資産の長寿命化計画及び各種計画に基づき、計画的に維持管理・修繕（*15）、更新などを実施していくことに重点を置きます。

3.3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

「貝塚市ファシリティマネジメント基本構想」で示した【基本理念】を受け、「貝塚市ファシリティマネジメント基本方針」で示した【基本的な考え方】とともに、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針の策定を進めます。

1) 安全性・快適性の向上

公共施設等の安全性を確保するためには、定期的に点検や診断を実施し、異常が認められる場合には、速やかな対策を講じる必要があります。

老朽化施設では、外壁タイル剥離、雨漏り等が発生しているほか、和式トイレがあるなど、計画的に予防保全において改修します。点検・診断、大規模修繕の計画的な実施のほか、個別施設計画を改定し、安全性・快適性の向上を図るとともに、耐用年数経過後も継続的に使用できるよう長寿命化を実現します。

また、大規模修繕の際に、効率的にバリアフリー化やユニバーサルデザインを進め、省エネルギー対策を検討します。さらに、整備費用・運用費用のコストを一元的に管理して計画的に維持管理し、安全性と快適性の向上を図ります。

2) 社会ニーズへの的確な対応

広域的な利用が可能である公共施設については、社会ニーズに対応した公共施設等のあり方を、広域連携の視点も踏まえて検討します。

また、常に最適なサービスを提供するため、用途変更やスペースの有効活用など柔軟に対応し、近隣市町との合意形成を通して、広域での公共施設等の総量適正化を検討します。

さらに、DX、GXなど、先進自治体における取組み実績等をふまえて、今後の行政サービスに求められる社会ニーズに、施設の大規模修繕や更新時に対応を図ります。

このほか、現在の公共サービスを維持・提供していくために、施設の機能は保持しながら、建物としての施設は、利用頻度や施設コスト、周辺の同施設配置等に基づき、大規模修繕年次または耐用年数年次に、人口動向など社会ニーズをふまえた複合化・減築を検討し、効率的な施設運用を実施します。

3) ファシリティの最適化とエネルギー消費の削減

公共施設等の最適化を図るためには、全庁的かつ総合的な視点に立ち、需要と供給及び費用のバランスを図るとともに、長期的な視点による保全や長寿命化といった側面から、ファシリティマネジメントを進める必要があります。

「貝塚市公共施設等総合管理計画推進委員会」を中心に、全庁的な取組みを進めてきました。具体的な一例として、一般財団法人建築保全センターの「保全マネジメントシステムBIMMS（ビームス）」の導入により、公共建築物の基本的な情報、工事修繕履歴、エネルギー消費量、公共施設点検結果などの情報を一元化することで、これらの情報をマネジメントに活用しています。

今後もこれらの取組みを継続し、公共施設等の適正な維持管理に努めるとともに、資源やエネルギー・CO2の削減など環境負荷の低減を実現し、エネルギー消費に係るコストの削減に取り組みます。

こうしたファシリティの最適化とエネルギー消費の削減に資する、設備の更新、施設の改修等は、大規模修繕や設備機器の更新時等に計画的に実施します。

4) 市民と行政の協働

公共施設等は、市民共有の財産であることから、市民との協働による適正な施設管理、運営を図るとともに将来のまちづくりの進展にも柔軟に対応できる形で、次の世代へ引き継ぐこととします。

また、民間がより効率的に担うことのできる行政サービスについては、民間事業者に委ねることも検討し、公共建築物の更新、維持管理、運営などの場面において官民連携によるPPP（*16）及びPFI（*17）など民間活力の導入を検討します。

多大な費用を要する大規模修繕や、社会ニーズをふまえて複合化・減築の際には、その後の施設運用の効率化まで含めて、財政負担を抑制することを検討します。

3.4 公共施設等の管理に関する実施方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常的・定期的な点検・診断結果に基づいて、対症療法的な事後保全ではなく、計画的な予防保全による維持管理・修繕・更新などを行うことで、トータルコストの縮減及び平準化を図ります。

また、これらの履歴をデータ化し、BIMMS（ビームス）に情報として蓄積することで、総合管理計画の見直しや充実に反映させるとともに、老朽化対策などへの活用を進めます。

2) 維持管理・更新等の実施方針

耐用年数に応じた大規模修繕、設備等の計画的な更新による予防保全を進めて、多大な費用を要する施設の更新の頻度を抑制します。

また、大規模施設における修繕、維持管理、整備において、官民連携事業の実績をもとに、民間導入を検討し、財政負担軽減を図ります。

3) 安全確保の実施方針

日常的・定期的な点検・診断によって、危険性が認められた公共建築物に対しては、必要な措置を講じたうえで、修繕、更新、除却などの対応を速やかに実施し、安全性の確保を図ります。

供用廃止された公共建築物は、跡地の利活用等を検討し、実行に至るまでの期間について、安全上支障がないよう努めます。

4) 耐震化の実施方針

新耐震基準（*18）を満たしていない公共建築物や災害対策活動の拠点・避難所となる公共

建築物、ライフラインに直結するインフラ資産とその関連施設は、個別の実施計画により、必要な耐震改修を実施し、防災機能の強化に努めます。

5) 長寿命化の実施方針

公共施設等は、日常的な点検や定期的な診断、計画的な修繕による予防保全に努めるとともに、機能的な改善を図り、今後も継続して保持する公共施設等については、大規模改修などの手法を用いて、文部科学省が示す学校建築の目標である75年～80年まで供用できるよう、目標耐用年数の1.33倍を超えた長寿命化に努め、長期的な視点での更新費用の縮減をめざします。

6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

貝塚市交通バリアフリー基本構想を進めているところですが、公共施設等においても、新庁舎をはじめとして、今後の大規模修繕、施設整備時においてユニバーサルデザイン化を進めます。

7) 脱炭素化の推進方針

施設の新設や改修時には、太陽光発電システムを中心とした再生可能エネルギーの導入や省エネ設備の導入により、施設の省エネ化に取り組むとともに、ZEB化を導入します。

8) 統合や廃止の推進方針

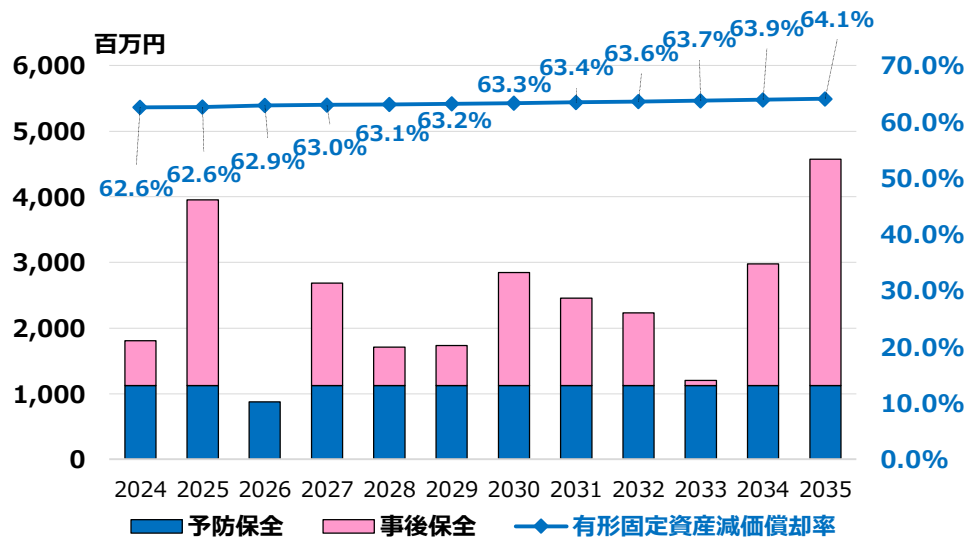
市民や関係者の合意を得ながら、公共建築物の再配置を進めるためには、検討及び実施プロセスが統一的で、透明性の高い考え方に基づく必要があります。

そこで、アンケート結果による利用頻度、施設の老朽度（耐用年数に達しているか、目標耐用年数に近づいているか）、ハード・ソフトの指標から施設を評価し、また、将来の経費の算定結果から、今後の施設配置のあり方を検討します。

9) 数値目標と地方公会計（固定資産台帳等）の活用

地方公会計との連動が求められることから、具体的には、毎年度更新される固定資産台帳から算定できる計画指標を設定し、毎年度の指標数値の達成状況を算定します。

具体的には、新庁舎に建替えたことにより新しい資産の占める割合が増え、令和6年（2024年）の有形固定資産減価償却率は62.6%に低下すると見込まれます。今後、有形固定資産減価償却率を維持、低減するには、耐用年数を迎えた設備、建築は予防保全として大規模修繕を実施し、旧建築物を解体・除却していきます。府内類似団体の水準である65.5%以下を維持するには、予防保全として今後年間約11億円（12年間計約133億円）が必要と算定されます。（事後保全は年間約13億円）



図：有形固定資産減価償却率の抑制のための予防保全事後保全への投資

計画指標である有形固定資産減価償却率について、府内類似団体水準である65.5%以下を維持し、予防保全と事後保全により公共施設の老朽化を予防するとともに、長寿命化により更新頻度を延長し、トータルコストの縮減を図ります。

また、計画指標を達成していくために、地方公会計を活用し、毎年度の固定資産台帳から有形固定資産減価償却率を算定し、担当部署において具体的なPDCAの取組みを進めて、前述した公共施設を主体として全庁的な公共施設マネジメントを推進します。

さらに、集約・統合等による保有資産が当初の機能の役割を終えた場合は、解体・除却を検討するとともに、民間への貸付や民間導入による保有資産の有効活用を図ります。

本計画の方針に基づき、個別施設計画を具体化していくために連動して進めていくほか、学校や市営住宅等の長寿命化計画と連動を図ります。

10) 広域連携

相互に利用できる施設（市民文化系施設等）を中心に、泉州地域における類似施設の相互利用や大規模修繕時等の補完・連携を進めます。

3.5 PDCAサイクルの推進方針

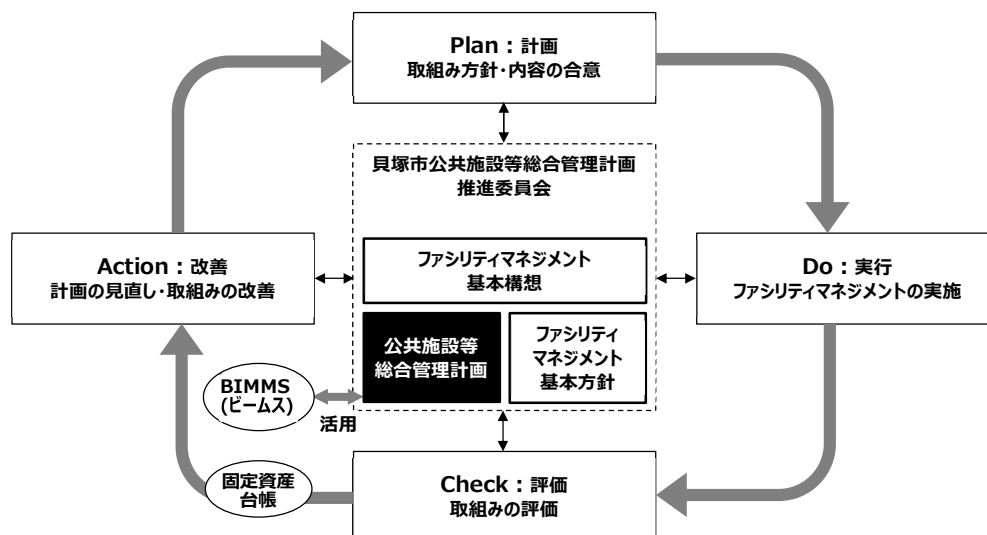
本計画を推進していくためには、ファシリティマネジメントを定着させることが重要です。公共建築物に着目すると、日常業務の中で BIMMS（ビームス）に蓄積された情報を積極的に活用するとともに、点検や修繕、更新などの変更が行われた場合には、その情報を適宜反映させることが必要です。

また、「貝塚市公共施設等総合管理計画推進委員会」を中心に、PDCA マネジメントサイクルを構築し、情報提供、啓発、計画協議、合意形成、計画実施などの段階を踏みながら、取組みの推進を図ります。

さらに、市民意向を把握するため、計画案などに対するパブリックコメントを募集するとともに、ファシリティマネジメントの考え方や方法についての浸透と理解を深めるため、本計画を市ホームページなどに掲載することで周知を図ります。

なお、前述のとおり、本計画は令和6年（2024年）から令和37年（2055年）までの32年間を計画期間とし、「貝塚市総合計画」策定の時期に合わせて、取組み方針などに対して、上位・関連計画との整合や社会情勢の変化などをふまえた見直しを行うものとします。

- Plan** : **計画** …取組みの方針と内容を定め、関係主体間で合意します。
Do : **実行** …計画に基づいてファシリティマネジメントを実施します。
Check : **評価** …取組みの実施効果を当初の見通しに基づいて評価します。
Action : **改善** …評価に基づいて計画を見直し、取組みの改善を図ります。



図：マネジメントサイクルによるフォローアップ

第4章 施設類型別の管理に関する基本的な方針

施設類型の現況をふまえたうえで、施設全体のマネジメント方針である「公共施設等の管理に関する基本的な方針」に基づき、施設類型別の修繕・更新、施設配置等のあり方を示します。

4.1 施設類型（分類）及び現況分析

1) 公共施設等の施設類型

総務省から提示された分類を参考に、本市の公共施設等を下表のように分類し、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を示します。

表：公共建築物の施設類型

大分類	中分類
市民文化系施設	集会施設
	文化施設
歴史文化系施設	図書館
	博物館など
スポーツレクリエーション系施設	スポーツ施設
	保養施設
学校教育系施設	学校
	教育施設
子育て関連施設	認定こども園
	幼稚園
	幼児・児童施設
保健福祉施設	児童福祉施設
	高齢福祉施設
	社会福祉施設
行政系施設	庁舎など
	消防施設
市営住宅	市営住宅
医療施設	医療施設
その他施設	その他

表：インフラ資産の施設類型

大分類	中分類
道路	
橋梁	
上水道施設	管路
	建築物
下水道施設	管路
	建築物
公園	

2) 公共建築物の現状分析

公共建築物の現状に対し、建築年月日や建築延床面積、耐震状況、防災拠点を整理した「施設概要」、年間供用日数、年間利用者数、稼働率などの情報を整理した「利用状況」という視点から分析を行います。

参考)【施設概要】表の見方

表：【施設概要】表の例

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [㎡]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
●●施設	01	●●センター	2000/3/31	2,000	不要	不要	有	指定避難所

【中分類】：本表は本市の公共建築物の大分類毎に整理され、該当する中分類を示します。

【No.】：大分類において機械的に振られた施設番号を示し、位置図における番号と一致します。

【名称】：施設の名称を示します。

【建築年月日】：建築年月日を示します（建築の月日が不明なものについては、03/01と表記しています）。

また、複数棟を備える場合は、代表棟の状況を示します。

【建築延床面積 [㎡]】：建築延床面積を示します。グラウンドやプールなどにおける建築物以外の工作物などの面積は含みません。

【耐震状況】：耐震診断及び耐震改修の状況を示します。「実施済」「未実施」「不要」のいずれかを示します。

なお、新耐震基準により整備されている施設は耐震診断を「不要」と示しています。

【防災拠点】：防災拠点の指定の有無及び「有」の場合は、その具体的な内容を示します。

- ・「指定避難所」災害により家に戻れなくなった被災者などが避難生活を送るための施設
- ・「指定緊急避難場所」災害が発生し、または発生のおそれがある場合に、その危険から逃れるための避難場所
- ・「避難所補完施設」災害の規模などにより、指定避難所の開設だけでは避難者の受入れに支障をきたす場合に利用する施設

参考)【利用状況】表の見方

表：【利用状況】表の例

中分類	No.	名称	年間供用日数 [日/年]	年間利用者数 [人/年]	稼働率（貸室など）		施設管理経費	
					年間利用回数 [回/年]	稼働率 [%]	光熱水費 [千円]	工事修繕経費 [千円]
●●施設	01	●●センター	300	30,000	2,000	35	1,000	2,000

【年間供用日数 [日/年]】：施設の年間供用日数を示します。

【年間利用者数 [人/年]】：施設全体の年間利用者数を示します。

【稼働率】：市民などを対象とした単位利用する諸室（貸室など）の稼働率を示します。詳細な考え方は後述します。

【施設管理経費】：施設管理経費として光熱水費と工事修繕経費を示します。光熱水費は電気使用料金、ガス等使用料金、上下水道使用料金により構成され、工事修繕経費は修繕費と工事請負費により構成されます。

【共通事項】：特記なき限り、利用状況の各項目は令和4年度末（令和5年3月31日時点）を対象とします。単年度の状況であるため、ばらつきを伴う（当該状況が突出した年度である）可能性もあります。なお、対象時期となる令和4年度末データは、新型コロナウイルス感染症による利用減の影響を受けたものとなっている。

参考) 稼働率の考え方について

- ・稼働率の対象諸室は市民を対象とした「会議室」や「和室」「研修室」「調理実習室」などの貸し館（室）として利用するものとします。
- ・「会議室」と「和室」「研修室」を備えた施設の場合において、1日あたりの「利用可能回数」と「利用回数」の算出例は以下のとおりです。

表：稼働率の算出例

利用の有無	午前	午後	夜間
会議室	○	×	○
和室	×	○	×
研修室	○	○	○

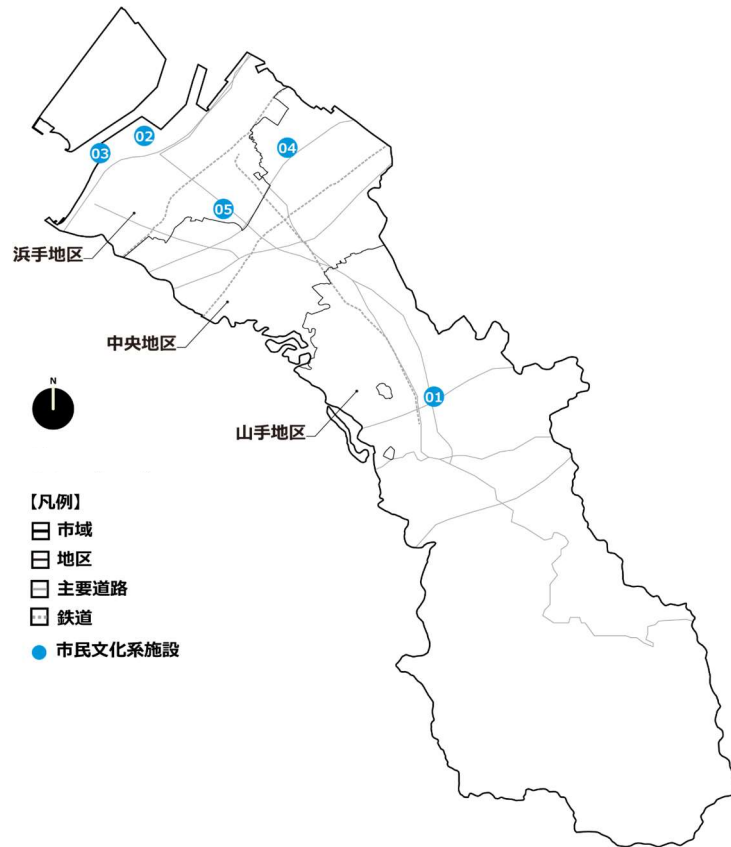
1日当たり利用可能回数…9回

1日当たり利用回数…6回

→稼働率：6回（1日当たり利用回数）÷9回（1日当たり利用可能回数）＝67%

4.2 公共建築物の管理に関する基本的方針

1) 市民文化系施設



図：市民文化施設設置位置図 non scale N↑

①施設の現状

【施設概要】

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [㎡]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
集会施設	01	山手地区公民館	1991/03/01	2,201.50	不要	不要	有	指定避難所・災害対策支部
	02	浜手地区公民館	1989/03/01	1,022.51	不要	不要	有	指定避難所
	03	シェルシアター	1993/08/01	159.51	不要	不要	無	—
	04	青少年人権教育交流館	1976/10/15	1,637.26	未実施	未実施	有	指定避難所
文化施設	05	市民文化会館（コスモシアター）	1993/03/31	12,470.00	不要	不要	有	物資輸送拠点

- ・「シェルシアター」はステージ棟、便所棟、調整室からなる野外ステージです。
- ・「青少年人権教育交流館」は、「ハート交流館」の愛称を持ち、地域、関係機関との連携をもとに、人権の視点に立って多様な事業を展開することで、青少年の健全な育成をめざす、青少年の

交流と心の居場所となることを目的とした施設です。

・「市民文化会館（コスモシアター）」は、各種ホール（大ホール、中ホール、小ホール）と中央公民館、青少年センターの3つの機能を持つ大型の複合施設です。

・「山手地区公民館」「浜手地区公民館」「シェルシアター」「市民文化会館（コスモシアター）」は新耐震基準に基づく耐震性能を満たしています。

・「青少年人権教育交流館」は新耐震基準の導入前に整備されていますが、耐震診断が未実施で、新耐震基準に基づく耐震性能を有していない可能性があります。

・「市民文化会館」は物資輸送拠点、「山手地区公民館」「浜手地区公民館」「青少年人権教育交流館」は指定避難所であるとともに、「山手地区公民館」は災害時に災害対策支部としての機能を担います。

【利用状況】

中分類	No.	名称	年間供用日数 [日/年]	年間利用者数 [人/年]	稼働率（貸室など）		施設管理経費	
					年間利用回数 [回/年]	稼働率 [%]	光熱水費 [千円]	工事修繕経費 [千円]
集会施設	01	山手地区公民館	292	34,178	2,897	24.8	6,904	56,040
	02	浜手地区公民館	292	27,559	1,918	27	2,595	1,859
	03	シェルシアター	4	2,100	—	—	115	—
	04	青少年人権教育交流館	293	30,785	3,230	31	1,461	271
文化施設		市民文化会館 [ホール]	290	124,794	241	83.1	43,108	35,904
	05	市民文化会館 [中央公民館]	292	42,678	3,803	40		
		市民文化会館 [青少年センター]	292	11,874	1,719	35		

・「市民文化会館（コスモシアター）」は指定管理者による管理運営が行われています。

・「山手地区公民館」における貸室などの稼働率は約25%、「浜手地区公民館」は27%となっています。

・「青少年人権教育交流館」における貸室などの稼働率は31%となっています。利用者の中心は青少年となることから、利用が放課後、土曜日、長期休暇に集中する傾向にあり、本計画基本的方針に基づき策定した貝塚市公共建築物個別施設計画（三館等合同施設編）において、当該貸館以外の自由来館を含めた利用運営状況は、「幅広い市民の利用がある」と評価しています。

・「市民文化会館（コスモシアター）」におけるホールの稼働率は約83%、中央公民館における貸室などの稼働率は40%、青少年センターにおける貸室などの稼働率は35%となっています。

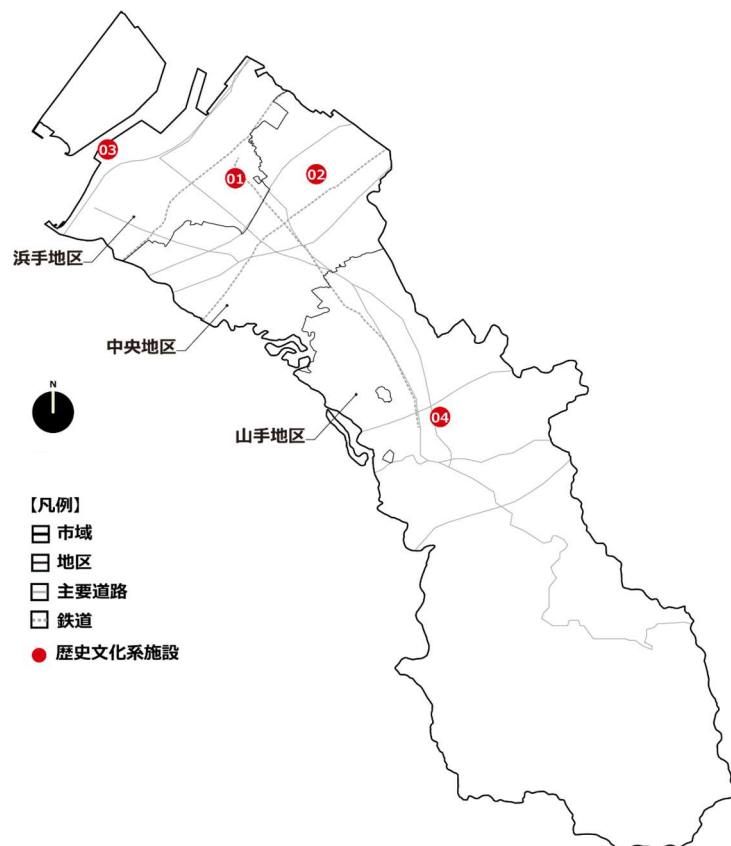
・「シェルシアター」における年間供用日数は4日、利用者数は1,100人となっており、利用向上に向けた運営の工夫が求められています。

②基本的方針

・「山手地区公民館」「浜手地区公民館」は、地域ニーズに的確に対応した機能向上を検討し、日常的な利用拡大をめざすとともに、指定避難所であることから、必要な機能の整備に努めます。

- ・「シェルシアター」は市民の森などの近隣施設と一体的な利活用を図り、稼働率の向上に努めます。
- ・「青少年人権教育交流館」は老朽化が進んでいることに加え、新耐震基準に基づく耐震性能を有していない可能性があります。また、近隣には保健福祉施設である「やすらぎ老人福祉センター」「ひと・ふれあいセンター」が立地しており、いずれも老朽化及び耐震化について共通の課題を抱えています。このため、各施設の機能・役割等をふまえ、これらの施設を統合し、複合化するにあたり、建物機能の向上及び保有総量の削減に努めます。なお、3つの施設はいずれも指定避難所であることから、再配置の時期にあわせ、必要な機能の整備に努めます。
- ・「市民文化会館（コスモシアター）」は指定管理者制度を導入し効率的な施設運営に努めていることと、各種ホールと中央公民館、青少年センターの3機能の利用状況が良好なことから、現状維持を原則とします。また、雨漏りや外壁剥離等の建築物劣化が見られるため、予防保全型の対策を進め、長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。なお、近隣自治体で同じ機能を持っている文化会館においては、広域利用等について近隣自治体と広域連携の議論を進めていきます。

2) 歴史文化系施設



図：歴史文化系施設位置図 non scale N↑

①施設の現状

【施設概要】

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [㎡]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
図書館	01	市民図書館	1989/02/01	2,599.79	不要	不要	有	避難所補完施設
博物館など	02	歴史展示館	1935/03/01	325.94	未実施	未実施	無	—
	03	自然遊学館	1993/09/01	627.71	不要	不要	無	—
	04	善兵衛ランド	1992/02/01	792.91	不要	不要	有	避難所補完施設

- ・「歴史展示館」は国登録有形文化財である「ユニチカ株式会社旧貝塚工場」を活用し、「東洋の魔女」と呼ばれたニチボー貝塚バレーボールチームに関する展示を行っています。
- ・「自然遊学館」は動植物の生態調査をもとに、本市の自然に対する理解を促進する博物館です。
- ・「善兵衛ランド」は本市出身の江戸時代の科学者、岩橋善兵衛の業績を伝えるために開館した市民天文台で、本市における生涯学習のシンボルとなっています。
- ・「市民図書館」「自然遊学館」「善兵衛ランド」は新耐震基準に基づく耐震性能を満たしています。
- ・「市民図書館」「善兵衛ランド」は避難所補完施設となっています。

【利用状況】

中分類	No.	名称	年間供用日数 [日/年]	年間利用者数 [人/年]	稼働率（貸室など）		施設管理経費	
					年間利用回数 [回/年]	稼働率 [%]	光熱水費 [千円]	工事修繕経費 [千円]
図書館	01	市民図書館	274	71,141	—	—	7,515	34,691
博物館など	02	歴史展示館	294	2,395	—	—	544	129
	03	自然遊学館	298	17,660	—	—	1,487	6,782
	04	善兵衛ランド	292	10,266	—	—	1,669	15,668

中分類	No.	名称	蔵書冊数 [冊]	貸出冊数 [冊/年]
図書館	01	市民図書館	306,537	327,195

※ 令和5年3月31日の情報を示しています。

・「市民図書館」の年間利用者数は約7万1千人、蔵書冊数は約31万冊、貸出冊数は約33万冊となっています。また、泉南地域5市3町（岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町、岬町）で相互利用サービスも行われています。

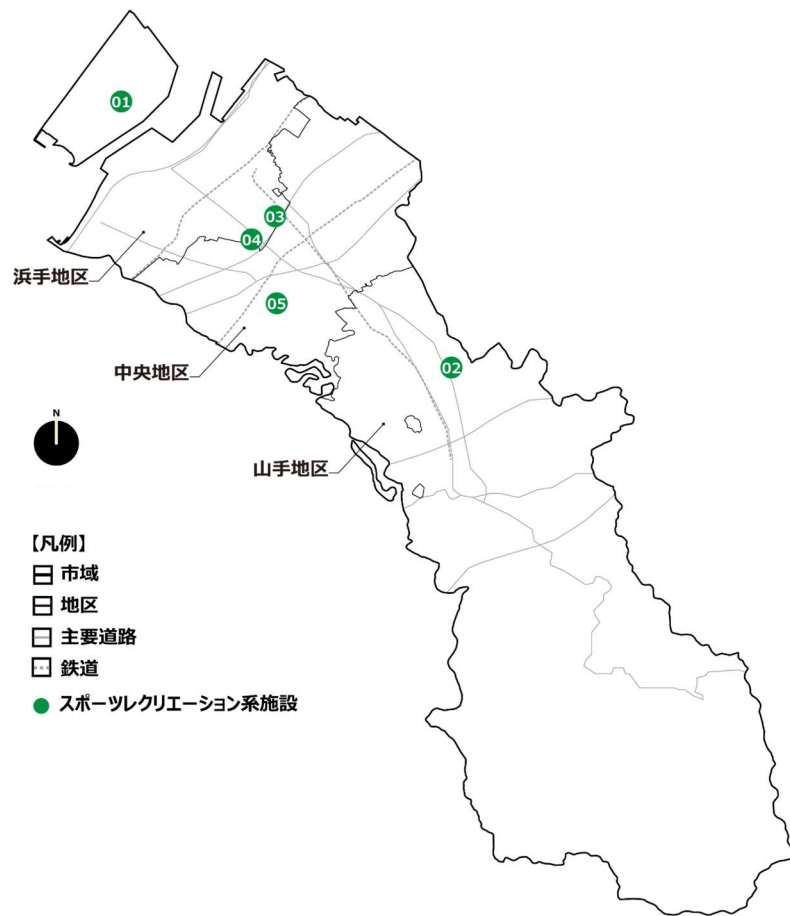
・「歴史展示館」における年間利用者数は約2千4百人となっており、同分類の他施設と比べ、利用状況は低くなっています。

②基本的方針

・「市民図書館」は本市唯一の公共図書館で、利用者数が多いことから、現状維持を原則とします。また、予防保全型の対策を進め、計画的修繕による長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。さらに、広域連携での相互利用サービスを推進するため、各市町で課題を共有し、広域連携での取組体制を検討します。また、地区公民館における図書コーナーや移動図書館「ひまわり号」の充実をめざします。加えて、学校図書館との連携を強化し、より効果的な施設運用に努めます。

・歴史や文化は、まちづくりにおいて重要な要素であり、博物館などの設置は、社会教育を推進するうえで大切な施策となります。博物館などは管理運営方法の改善を行うとともに、積極的な施設の活用や、施設のPRなどを検討します。なお、各施設は現状維持を原則としますが、利用状況や施設機能を勘案したうえで、多機能化の可能性も検討するとともに、設備などの省エネルギー化を推進します。

3) スポーツレクリエーション系施設



図：スポーツレクリエーション系施設位置図 non scale N↑

①施設の現状

【施設概要】

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [㎡]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有 無	内容
スポーツ 施設	01	ふれあい運動広場	1991/04/01	102.00	不要	不要	有	指定緊急避難場所
	02	青少年運動広場	2004/08/29	148.00	不要	不要	有	指定緊急避難場所・広域避難場所
	03	総合体育館	1984/10/01	6,016.58	不要	不要	有	指定避難所
	04	市営プール	1988/05/01	191.00	不要	不要	無	—
	05	旧第4プール	1987/06/01	251.61	不要	不要	無	—

※「No.04 市営プール」及び「No.05 旧第4プール」の建築延床面積はプールの管理棟を対象としています。

- ・各施設ともに新耐震基準に基づく耐震性能を満たしています。
- ・「ふれあい運動広場」「青少年運動広場」は指定緊急避難場所、「総合体育館」は指定避難所となっています。

【利用状況】

中分類	No.	名称	年間供用日数 [日/年]	年間利用者数 [人/年]	稼働率（貸室など）		施設管理経費	
					年間利用回数 [回/年]	稼働率 [%]	光熱水費 [千円]	工事修繕経費 [千円]
スポーツ 施設	01	ふれあい運動広場	365	44,348	—	—	2,741	797
	02	青少年運動広場	365	21,279	—	—	299	69
	03	総合体育館	308	99,388	—	—	15,897	4,777
	04	市営プール	36	8,550	—	—	3,961	293
	05	旧第4プール	—	—	—	—	342	—

※「No.04 市営プール」の供用日数及び年間利用者数は一般開放を対象とし、学校水泳は含みません。

・「ふれあい運動広場」における年間利用者数は約4万4千人、「青少年運動広場」は約2万1千人、「総合体育館」は約9万9千人となっており、コロナ禍において利用は低い状況がうかがえます。

②基本的方針

・「ふれあい運動広場」「青少年運動広場」「総合体育館」は、市民がスポーツ活動を通じてふれあい、楽しめる場として、現状維持を原則とします。また、予防保全型の対策を進め、長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。

「市営プール」は、学校水泳における着衣水泳を継続して実施するなど引き続き施設を活用するため、計画的修繕による長寿命化を図ります。

・「旧第4プール」の跡地は、関係者とその活用方法を検討し、活用方法が決定次第施設の撤去をすすめます。

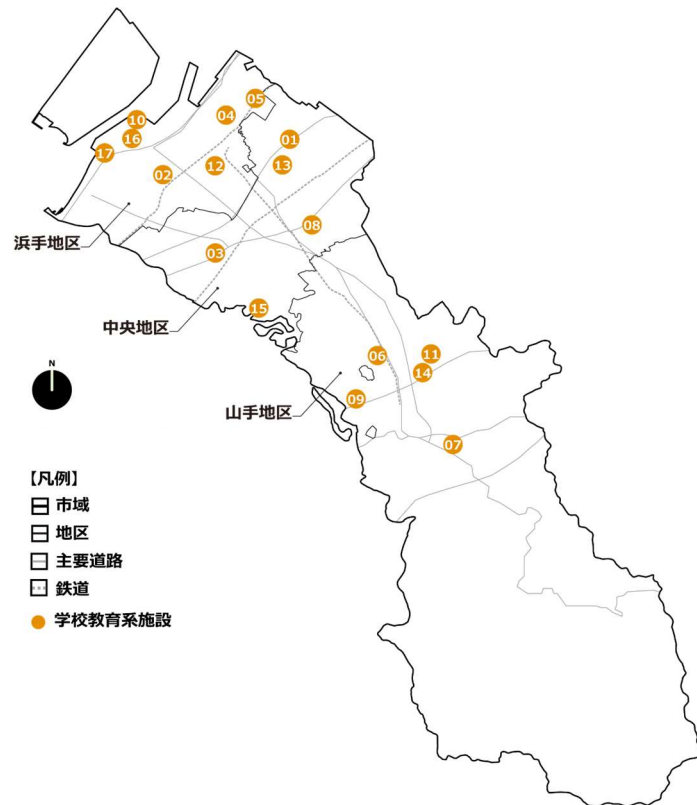
・「総合体育館」は指定避難所、「ふれあい運動広場」「青少年運動広場」は指定緊急避難場所であることから、必要な機能の整備に努めます。

・総合体育館の長寿命化、近隣自治体との広域連携や民間事業者との官民連携を検討します。

・総合体育館の大規模修繕の実施時には、民間事業者との官民連携のほか、近接する市民文化会館（コスモシアター）との実施時期、方法等の整合を図り最も効率的な手法を検討します。

・市民意見としては、総合体育館の利用率が高く予約しにくいことがあげられており、近隣の自治体とのスポーツ施設の相互利用により、利用できる機会を増大することができるか検討します。

4) 学校教育系施設



図：学校教育系施設位置図 non scale N↑

① 施設の現状

【施設概要】

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [㎡]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
学校	01	東小学校	1971/11/01	6,787.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	02	西小学校	1981/03/01	6,915.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	03	南小学校	1971/05/01	6,117.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	04	北小学校	1967/01/01	4,862.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	05	津田小学校	1975/02/01	4,181.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	06	木島小学校	1982/03/01	5,777.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	07	葛城小学校	1980/03/01	3,577.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	08	中央小学校	1975/08/01	6,796.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	09	永寿小学校	1982/03/01	6,322.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	10	二色小学校	1989/03/01	7,489.00	不要	不要	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	11	東山小学校	2010/02/01	7,326.00	不要	不要	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	12	第一中学校	1961/03/01	8,166.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	13	第二中学校	1973/12/01	7,190.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	14	第三中学校	1979/03/01	6,278.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	15	第四中学校	1976/03/01	7,065.00	実施済	実施済	有	指定避難所・指定緊急避難場所
	16	第五中学校	1989/03/01	7,503.00	不要	不要	有	指定避難所・指定緊急避難場所
教育施設	17	教育研究センター	2000/08/07	546.11	不要	不要	無	—

※ 各学校の「屋内運動場」は指定避難所として指定されています。

※ 各学校の「屋外運動場」は指定緊急避難場所として指定されています。

※ 西小学校、北小学校、津田小学校、二色小学校、第五中学校の「校舎」は津波避難ビルとして指定されています。

- ・本市には小学校が11校、中学校が5校あります。また、関連する教育施設として、旧関空交流館を活用した「教育研究センター」があります。
- ・令和6年4月、二色小学校と第五中学校を統合し、義務教育学校「二色学園」を開校します。二色学園の校舎は、二色小学校を使用します。
- ・新耐震基準の導入前に整備された建築年の古い学校が多いものの、耐震改修は完了しています。
- ・各学校の屋内運動場は指定避難所であり、各学校の屋外運動場及び沿岸部の学校（「西小学校」「北小学校」「津田小学校」「二色小学校」「第五中学校」）の校舎は津波避難ビルとなっています。

【利用状況】

中分類	No.	名称	年間供用日数 [日/年]	年間利用者数 [人/年]	稼働率（貸室など）		施設管理経費	
					年間利用回数 [回/年]	稼働率 [%]	光熱水費 [千円]	工事修繕経費 [千円]
学校	01	東小学校	—	—	—	—	12,896	4,892
	02	西小学校	—	—	—	—	15,335	1,965
	03	南小学校	—	—	—	—	14,024	6,160
	04	北小学校	—	—	—	—	8,862	2,041
	05	津田小学校	—	—	—	—	6,120	4,413
	06	木島小学校	—	—	—	—	9,151	5,244
	07	葛城小学校	—	—	—	—	4,618	24,248
	08	中央小学校	—	—	—	—	13,289	6,243
	09	永寿小学校	—	—	—	—	5,058	3,806
	10	二色小学校	—	—	—	—	6,492	8,083
	11	東山小学校	—	—	—	—	15,014	1,493
	12	第一中学校	—	—	—	—	10,270	86,247
	13	第二中学校	—	—	—	—	7,973	75,830
	14	第三中学校	—	—	—	—	7,363	82,198
	15	第四中学校	—	—	—	—	7,002	77,914
	16	第五中学校	—	—	—	—	4,866	74,432
教育施設	17	教育研究センター	—	—	—	—	756	1,078

中分類	No.	名称	在籍数 [人]	1人あたり床面積 [㎡/人]
学校	01	東小学校	522	13
	02	西小学校	710	10
	03	南小学校	582	11
	04	北小学校	238	20
	05	津田小学校	185	23
	06	木島小学校	410	14
	07	葛城小学校	134	27
	08	中央小学校	641	11
	09	永寿小学校	52	122
	10	二色小学校	172	44
	11	東山小学校	739	10
	12	第一中学校	773	11
	13	第二中学校	482	15
	14	第三中学校	643	10
	15	第四中学校	302	23
	16	第五中学校	117	64

※ 在籍数及び1人あたり床面積は令和5年3月31日の情報を示しています。

・小中学校の総建築延床面積及び総在籍数から算出した、児童生徒1人あたりの床面積は15.2㎡/人となっています。

②基本の方針

・各学校は大規模修繕や更新にあわせて、義務教育を支える学校としての機能や施設要件を確保しつつ、地域ニーズに的確に対応した活用を検討します。加えて、各学校は指定避難所及び指定緊急避難場所であることから、必要な機能の整備に努めます。

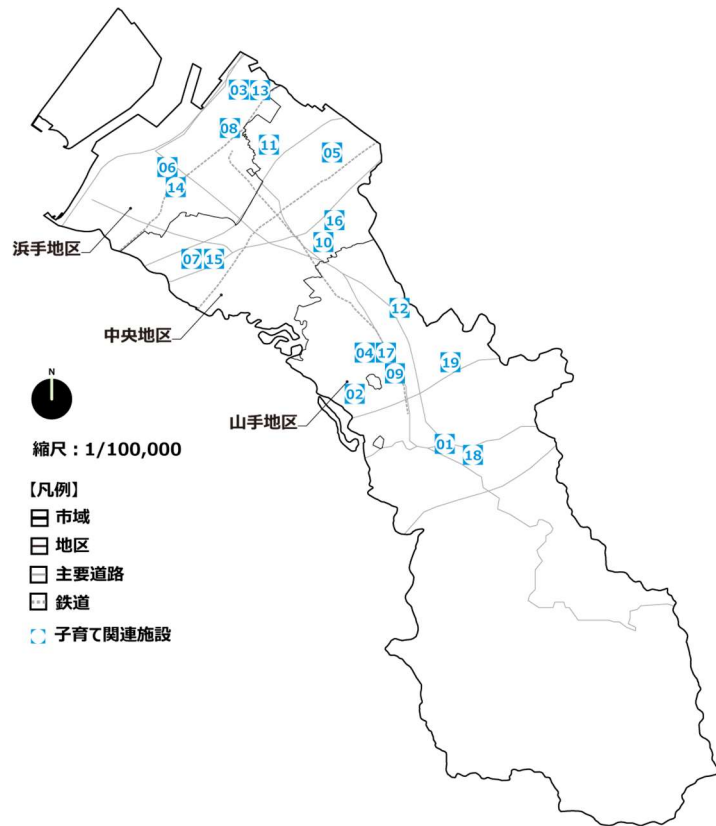
・第五中学校は、二色小学校校舎を使った義務教育学校二色学園となります。第五中学校の施設の今後については、第五中学校跡地活用協議会（仮称）を設置し有効活用を検討します。

・予防保全型の対策を進め、計画的修繕による長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。

・老朽化の進行等により安全面に問題が生じ、今後の活用が困難な校舎については、安全確保の実施方針に基づき、解体撤去します。

・「教育研究センター」は現状維持を原則とします。また、予防保全型の対策を進め、計画的修繕による長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。

5) 子育て関連施設



① 施設の現状

【施設概要】

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [m]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
認定こども園	01	葛城認定こども園	2018/04/27	650.42	不要	不要	有	避難所補完施設
	02	三ツ松認定こども園	1972/09/01	117.91	実施済	実施済	有	避難所補完施設
	03	津田認定こども園	1972/03/01	432.40	実施済	実施済	有	避難所補完施設
	04	木島認定こども園	1973/07/01	833.15	実施済	実施済	有	避難所補完施設
幼稚園	05	旧東幼稚園	1976/06/01	531.04	実施済	未実施	無	—
	06	西幼稚園	2001/01/01	709.00	不要	不要	有	避難所補完施設
	07	南幼稚園	1971/05/01	764.00	実施済	実施済	無	—
	08	北幼稚園	1974/03/01	707.00	実施済	実施済	有	避難所補完施設
	09	旧木島西幼稚園	1971/05/01	455.00	実施済	未実施	無	—
	10	中央幼稚園	1975/08/01	385.00	実施済	実施済	無	—
	11	旧子育て支援センター	1973/11/01	1,257.47	未実施	未実施	無	—
幼児・児童施設	12	すくすく子ども館	2004/03/15	933.35	不要	不要	無	—
	13	津田小学校仲よしホーム	2007/01/01	87.34	不要	不要	無	—
	14	西小学校仲よしホーム	2010/07/01	393.39	不要	不要	無	—
	15	南小学校仲よしホーム	2001/02/01	144.90	不要	不要	無	—
	16	中央小学校仲よしホーム	2007/01/01	340.36	不要	不要	無	—
	17	木島小学校仲よしホーム	2003/08/01	132.04	不要	不要	無	—
	18	葛城小学校仲よしホーム	1991/07/01	51.84	不要	不要	無	—
	19	東山小学校仲よしホーム	2010/01/01	443.30	不要	不要	無	—

※「No.07南幼稚園」、及び「No.10中央幼稚園」の建築延床面積は幼稚園部分のみ（小学校との共用部分を除く。）を対象としています。

- ・本市には認定こども園が４園、幼稚園が４園あります。市内に４所あった保育所は、平成29年４月、認定こども園へ移行しました。また、９園あった幼稚園のうち、津田幼稚園、葛城幼稚園、永寿幼稚園は、平成29年３月を以て閉園し、平成29年４月からは６園体制となり、さらに東幼稚園が令和４年６月を以て閉園、木島西幼稚園が令和５年３月を以て閉園し、４園体制となっています。
- ・なお、令和２年９月から「南幼稚園」及び「中央幼稚園」が、園舎を小学校の校舎内に移転しています。
- ・幼児・児童施設として、平成28年度から供用を開始している「すくすく子ども館（子育て支援センター・幼児教室）」があります。また、学校下校時に保護者などが家庭にいない児童を対象とした「仲よしホーム（留守家庭児童会）」を各小学校の敷地内で運営しています。「仲よしホーム」は独立した建築物を利用するケースと、小学校の校舎の一部を利用するケース（東・北・永寿・二色小学校）があります。
- ・認定こども園及び幼稚園の多くは、新耐震基準の導入前に整備されており、これらの施設の耐震診断・耐震補強を実施済です。
- ・全ての認定こども園及び一部の幼稚園が避難所補完施設となっています。

【利用状況】

中分類	No.	名称	年間供用日数 [日/年]	年間利用者数 [人/年]	稼働率（貸室など）		施設管理経費	
					年間利用回数 [回/年]	稼働率 [%]	光熱水費 [千円]	工事修繕経費 [千円]
認定こども園	01	葛城認定こども園	—	—	—	—	3,996	120
	02	三ツ松認定こども園	—	—	—	—	4,316	94
	03	津田認定こども園	—	—	—	—	4,009	—
	04	木島認定こども園	—	—	—	—	2,051	169
幼稚園	05	旧東幼稚園	—	—	—	—	70	—
	06	西幼稚園	—	—	—	—	1,186	18
	07	南幼稚園	—	—	—	—	—	330
	08	北幼稚園	—	—	—	—	896	10,200
	09	旧木島西幼稚園	—	—	—	—	100	130
	10	中央幼稚園	—	—	—	—	—	—
幼児・児童施設	11	旧子育て支援センター	—	—	—	—	—	—
	12	すくすく子ども館	235	7,457	—	—	2,818	8,678
	13	津田小学校仲よしホーム	288	11,232	—	—	—	—
	14	西小学校仲よしホーム	288	30,816	—	—	—	16
	15	南小学校仲よしホーム	288	22,464	—	—	—	91
	16	中央小学校仲よしホーム	288	31,680	—	—	651	40
	17	木島小学校仲よしホーム	288	18,432	—	—	292	—
	18	葛城小学校仲よしホーム	288	8,064	—	—	157	—
	19	東山小学校仲よしホーム	288	25,920	—	—	—	—

※ 認定こども園の光熱水費及び工事修繕履歴について、令和４年度の情報を示しています。

※ 認定こども園の施設管理経費について、施設の更新及び耐震改修工事に係る費用は含みません。

※ 南幼稚園、中央幼稚園の光熱水費について、小学校と合算で計上されるものについては、「—」で表記しています。

※ すくすく子ども館について、令和４年度の情報を示しています。

※ 仲よしホームの光熱水費について、小学校と合算で計上されるものについては、「—」で表記しています。

中分類	No.	名称	定員数 [人]	在籍数 [人]	定員充足率 [%]	1人あたり床面積 [㎡/人]
認定こども園	01	葛城認定こども園	105	101	96.2	7.65
	02	三ツ松認定こども園	105	83	79.0	13.56
	03	津田認定こども園	155	98	63.2	11.93
	04	木島認定こども園	135	70	51.9	15.01
幼稚園	06	西幼稚園	95	33	34.7	22.87
	07	南幼稚園	95	42	44.2	14.84
	08	北幼稚園	95	24	25.3	28.25
	10	中央幼稚園	95	31	32.6	16.26

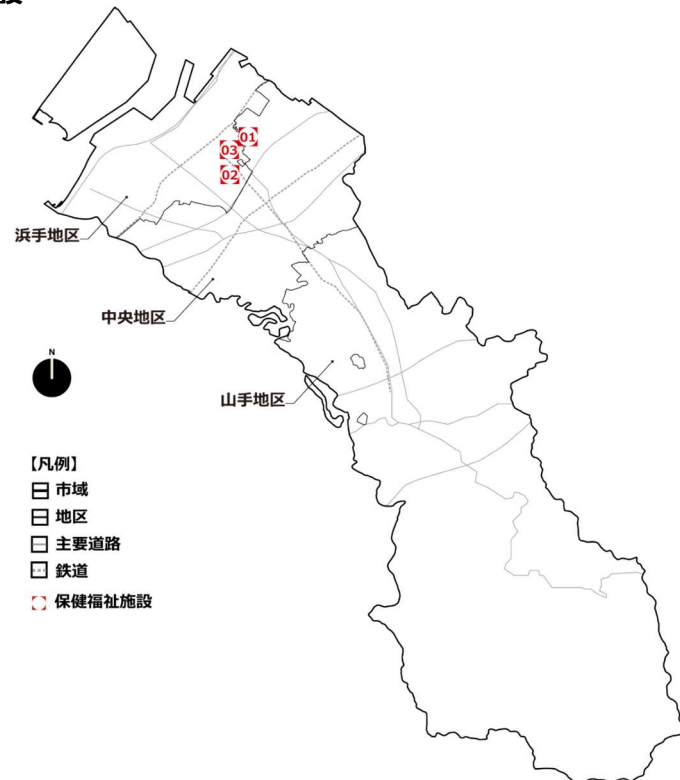
※定員数、在籍数、定員充足率及び1人あたり床面積は令和5年3月31日の情報を示しています。

- ・各認定こども園の定員充足率の平均値は72.6%、園児1人あたりの床面積の平均値は10.12㎡/人となっています。
- ・各幼稚園の定員充足率の平均値は27.58%、園児1人あたりの床面積の平均値は19.93㎡/人となっています。

② 基本的方針

- ・耐震性能が確保されていないことが明らかであった「南幼稚園」、「中央幼稚園」、「木島西幼稚園」について、「南幼稚園」及び「中央幼稚園」は令和2年9月に園舎を小学校校舎内に移転し、令和3年度に旧園舎を解体撤去しました。「木島西幼稚園」は令和4年度に園舎を小学校校舎内に移転し、令和5年度に閉園しました。
- ・廃園した4つの幼稚園のうち、「津田幼稚園」は解体撤去し、跡地は「津田認定こども園」の駐車場として活用しています。また、「葛城幼稚園」は解体撤去し、平成30年4月、跡地に「葛城認定こども園」を新たに建設しました。「永寿幼稚園」は、平成30年3月に耐震補強工事を実施し、「三ツ松認定こども園」の園舎として活用しています。「東幼稚園」は令和5年度に解体撤去し、今後跡地活用を検討する予定です。
- ・認定こども園及び幼稚園のうち更新や耐震改修を終えた施設は、建物性能が確保されているため、現状維持を原則とします。
- ・「すくすく子ども館（子育て支援センター・幼児教室）」は、本市の子育て支援における拠点であり、今後のニーズもさらに高まると予想されるため、令和6年度策定予定の「子ども子育て支援事業計画」の中で、今後のあり方を検討します。また、需要に応じた効果的なサービスの提供をめざします。
- ・各仲よしホームは市民ニーズが高いことから、現状維持を原則とします。
- ・「旧葛城認定こども園」の跡地について、活用を検討します。
- ・「旧子育て支援センター」は令和6年度に解体撤去し、跡地に「青少年人権教育交流館」「やすらぎ老人福祉センター」「ひと・ふれあいセンター」「東共同浴場」を統合し、複合した施設を建設します。

6) 保健福祉施設



図：保健福祉施設位置図 non scale N ↑

①施設の現状

【施設概要】

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [㎡]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
高齢福祉施設	01	やすらぎ老人福祉センター	1976/10/01	822.41	未実施	未実施	有	指定避難所
社会福祉施設	02	市民福祉センター	2022/03/31	2049.04	不要	不要	有	指定福祉避難所（老人福祉センター多目的室）
	03	ひと・ふれあいセンター	1971/02/10	938.82	未実施	未実施	有	指定避難所

※「No.02市民福祉センター」の建築延床面積は新庁舎3階及び4階の福祉センターエリア（市役所との共用部分を除く。）並びに6階多目的ホール部分を対象としています。

・「やすらぎ老人福祉センター」は、市内に住所を有する60歳以上のかたを対象に、健康の保持、増進、教養の向上及びレクリエーションのための事業を行い、高齢者が生きがいを見出し、健康で明るい生活を送ることを目的とする施設です。

・「市民福祉センター」は、高齢者が生きがいを見出し、健康で明るい生活を送ることを目的とする「老人福祉センター」機能、身体障害者の福祉の増進をはかることを目的とする「身体障害者福祉センター」機能、会議室機能などで構成される福祉拠点施設です。

・「ひと・ふれあいセンター」は、地域住民の福祉向上と交流促進を図り、人権啓発・生涯学習活動を推進する地域に密着したコミュニティセンターです。

・「やすらぎ老人福祉センター」「ひと・ふれあいセンター」は、新耐震基準の導入前に整備されていますが、耐震診断が未実施で、新耐震基準に基づく耐震性能を有していない可能性があります。

・「やすらぎ老人福祉センター」「ひと・ふれあいセンター」は指定避難所、「市民福祉センター（老人福祉センター多目的室）」は指定福祉避難所です。

【利用状況】

中分類	No.	名称	年間供用日数 [日/年]	年間利用者数 [人/年]	稼働率（貸室など）		施設管理経費	
					年間利用回数 [回/年]	稼働率 [%]	光熱水費 [千円]	工事修繕経費 [千円]
高齢福祉施設	01	やすらぎ老人福祉センター	243	8,823	231	23.8	4,043	－
社会福祉施設	02	市民福祉センター	359	34,009	1,599	58.3	－	－
	03	ひと・ふれあいセンター	293	15,862	1,865	30.3	1,436	167

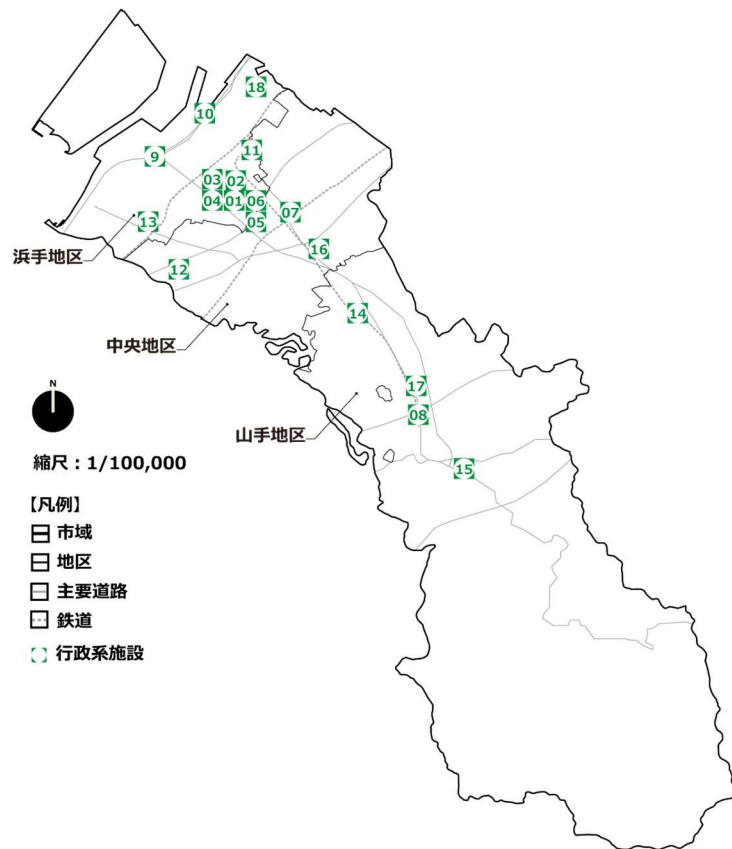
・「やすらぎ老人福祉センター」における年間利用者数は約 9 千人、「ひと・ふれあいセンター」は約 1 万 6 千人となっています。また、「やすらぎ老人福祉センター」における貸室（浴場・ロビーなどを除く）の稼働率は約 24%、「ひと・ふれあいセンター」における貸室などの稼働率は約 30%となっていますが、本計画基本的方針に基づき策定した貝塚市公共建築物個別施設計画（三館等合同施設編）において、当該貸館以外の自由来館（浴場・ロビーの利用者や各種相談者）を含めた利用運営状況は、「幅広い市民の利用がある」と評価しています。

③ 基本的方針

・「やすらぎ老人福祉センター」「ひと・ふれあいセンター」は、建築物の老朽化が進んでいることに加え、新耐震基準に基づく耐震性能を有していない可能性があります。近隣には市民文化系施設である「青少年人権教育交流館」及びその他施設である「東共同浴場」が立地しており、いずれも老朽化及び耐震化について共通の課題を抱えています。このため、各施設の機能・役割等をふまえ、これらの施設を統合し、複合化するにあたり、建物機能の向上及び保有総量の削減に努めます。なお、「東共同浴場」を除く 3 つの施設はいずれも指定避難所であることから、再配置の時期にあわせ、必要な機能の整備に努めます。

・「市民福祉センター」は、本市の福祉拠点施設で、公共性や利用ニーズが非常に高い施設であり、令和 4 年 5 月に新たに市役所と合築しました。なお、「旧市民福祉センター」の跡地については、大阪府貝塚警察署の用地として活用します。

7) 行政系施設



図：行政系施設位置図 non scale N↑

① 施設の現状

【施設概要】

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [m]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
庁舎など	01	市役所本館	2022/03/31	11,998.17	不要	不要	有	災害対策本部
	02	市役所別館	1991/03/01	2,561.37	不要	不要	無	—
	03	市役所第2別館	1992/03/01	1,593.32	不要	不要	無	—
	04	市役所分室（書庫・文化財分室）	1994/05/01	597.96	不要	不要	無	—
	05	市役所ストックヤード	2012/03/01	27.84	不要	不要	無	—
	06	保健福祉合同庁舎	1995/10/25	3,570.97	不要	不要	無	—
消防施設	07	消防本部 消防署	1975/02/28	1,659.78	実施済	実施済	有	災害対策活動拠点
	08	消防署 水間出張所	2009/01/29	323.85	不要	不要	有	災害対策活動拠点
	09	消防署 二色出張所	1990/12/26	641.22	不要	不要	有	災害対策活動拠点
	10	第1分団器具庫	1975/09/01	83.00	実施済	不要	有	災害対策活動拠点
	11	第2分団器具庫	1974/05/01	83.00	未実施	未実施	有	災害対策活動拠点
	12	第3分団器具庫	1971/09/01	53.35	実施済	未実施	有	災害対策活動拠点
	13	第4分団器具庫	2021/10/26	87.20	不要	不要	有	災害対策活動拠点
	14	第5分団器具庫	1976/01/01	83.00	未実施	未実施	有	災害対策活動拠点
	15	第6分団器具庫	1976/09/01	103.00	未実施	未実施	有	災害対策活動拠点
	16	第7分団器具庫	1979/06/01	64.17	未実施	未実施	有	災害対策活動拠点
	17	第8分団器具庫	1977/03/01	67.80	未実施	未実施	有	災害対策活動拠点
	18	第9分団器具庫	2022/10/25	77.60	不要	不要	有	災害対策活動拠点

- ・「市役所本館」は平成30年11月に策定された「庁舎計画」に基づき、新しい庁舎を整備し、令和4年5月に供用を開始しました。この新庁舎は、安全性を確保した防災拠点としての機能を有し、災害時に災害対策本部の機能を担います。また、新庁舎は、「教育庁舎」、「市民福祉センター」等の機能を統合し、ワンストップサービスによる市民の利便性の向上を図っています。
- ・「保健福祉合同庁舎」は、乳幼児健康診査や各種がん検診を実施する保健センターとしての機能を有するとともに、貝塚市医師会事務所及び歯科医師会、薬剤師会の会議室を有しており、子育て支援センターとしても利用されています。
- ・「各消防分団器具庫」（第4分団器具庫及び第9分団器具庫を除く。）は新耐震基準の導入前に整備されていますが、耐震診断が一部未実施で、新耐震基準に基づく耐震性能を有していない可能性があります。
- ・「消防施設」は災害対策の活動拠点施設となっています。

【利用状況】

中分類	No.	名称	年間供用日数 [日/年]	年間利用者数 [人/年]	稼働率（貸室など）		施設管理経費	
					年間利用回数 [回/年]	稼働率 [%]	光熱水費 [千円]	工事修繕経費 [千円]
庁舎など	01	市役所本館	—	—	—	—	49,040	—
	02	市役所別館	—	—	—	—		—
	03	市役所第2別館	—	—	—	—		15,197
	04	市役所分室（書庫・文化財分室）	—	—	—	—		—
	05	市役所ストックヤード	—	—	—	—		—
	06	保健福祉合同庁舎	—	—	—	—	10,506	39,164
消防施設	07	消防本部 消防署	—	—	—	—	7,366	2,039
	08	消防署 水間出張所	—	—	—	—	845	250
	09	消防署 二色出張所	—	—	—	—	1,215	821
	10	第1分団器具庫	—	—	—	—	88	—
	11	第2分団器具庫	—	—	—	—	108	—
	12	第3分団器具庫	—	—	—	—	116	—
	13	第4分団器具庫	—	—	—	—	170	—
	14	第5分団器具庫	—	—	—	—	113	22
	15	第6分団器具庫	—	—	—	—	83	—
	16	第7分団器具庫	—	—	—	—	108	—
	17	第8分団器具庫	—	—	—	—	68	60
	18	第9分団器具庫	—	—	—	—	66	—

②基本的方針

- ・市役所本館（新庁舎）は令和5年3月に全体工事が完成しました。今後は令和29年3月31日までの間、PFI事業者により維持管理業務を実施することとなるため、適正に履行されているかをモニタリングします。また、旧教育庁舎跡地には食事等を提供する民間収益施設を誘致し、にぎわいの創出や来庁者等の利便性の向上を図ります。
- ・「市役所別館」は、大阪府の児童相談所の移転先として貸館施設に転用します。
- ・その他の庁舎などは現状維持を原則としますが、予防保全型の対策を進め、長寿命化を図ります。
- ・「保健福祉合同庁舎」は、既に利用に支障をきたしている空調機器をはじめ、設備機器全般が

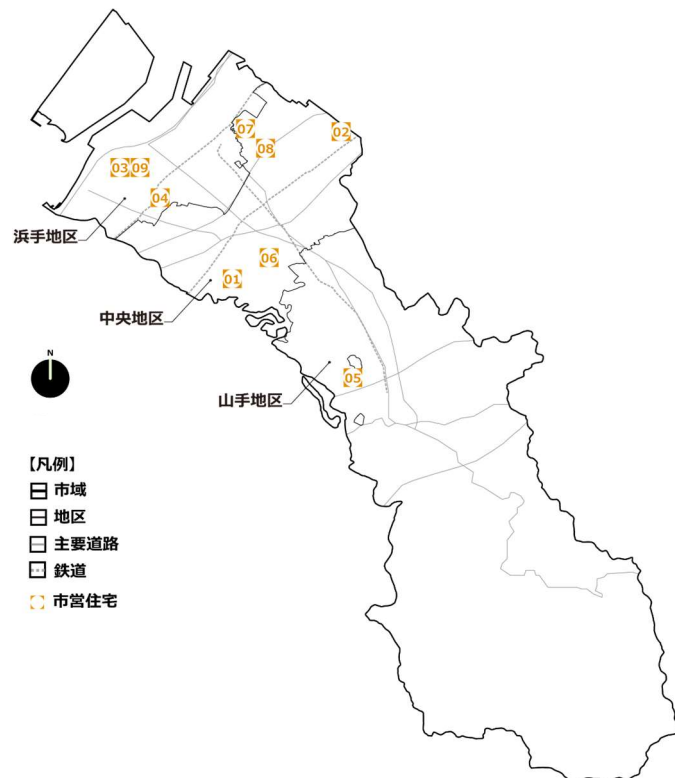
老朽化していることから、庁舎機能を維持するための計画的な修繕を実施し、長寿命化を図ります。

- ・消防施設は多様な災害に対応するため、現状維持を原則とします。また、予防保全型の対策を進め、長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。

なお、令和5年3月31日現在、第4分団器具庫、令和4年10月に第9分団器具庫の建替えによる耐震化が完了し、今後も順次、分団器具庫の耐震化を進めるとともに、各分団における消防施設、資機材の整備に努めます。

- ・消防本部消防署、出張所については、今後も予防保全による長寿命化を進めます。

8) 市営住宅



図：市営住宅位置図 non scale N↑

①施設の現状

【施設概要】

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [㎡]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
市営住宅	01	橋本住宅	1951/04/01	1,893.84	未実施	未実施	無	—
	02	久保住宅	1951/04/01	224.72	未実施	未実施	無	—
	03	沢住宅	1995/10/11	3,449.02	不要	不要	無	—
	04	近義川住宅	1957/04/01	1,328.64	未実施	未実施	無	—
	05	三ツ松住宅	1959/04/01	1,685.40	未実施	未実施	無	—
	06	第2橋本住宅	1961/04/01	6,852.76	未実施	未実施	無	—
	07	東住宅	1971/04/01	35,917.47	実施済	実施済	無	—
	08	福田住宅	1937/04/01	550.60	未実施	未実施	無	—
	09	脇浜住宅	1966/04/01	9,132.41	実施済	不要	無	—

※「No.03 沢住宅」は中層耐火構造の1期、2期により構成されます。建築年月日及び耐震状況は「中層耐火構造1期」の情報を示しています。
 ※「No.07 東住宅」は中層耐火構造の7～33号棟、高層耐火構造の1号棟、2号棟、木造住宅群により構成されます。建築年月日及び耐震状況は「中層耐火構造7号棟」の情報を示しています。
 ※「No.09 脇浜住宅」は中層耐火構造の1～6号棟及び木造住宅群（簡易耐火構造含む）により構成されます。建築年月日及び耐震状況は「中層耐火構造1号棟」の情報を示しています。

・「橋本住宅」「久保住宅」「近義川住宅」「三ツ松住宅」「第2橋本住宅」「福田住宅」の全部及び「東住宅」「脇浜住宅」の一部は木造市営住宅であり、建築年が古く、老朽化が進んでいます。（ただし、「第2橋本住宅」は一部簡易耐火構造を含みます。）

【利用状況】

中分類	No.	名称	年間供用日数 [日/年]	年間利用者数 [人/年]	稼働率（貸室など）		施設管理経費	
					年間利用回数 [回/年]	稼働率 [%]	光熱水費 [千円]	工事修繕経費 [千円]
市営住宅	01	橋本住宅	—	—	—	—	—	212
	02	久保住宅	—	—	—	—	—	—
	03	沢住宅	—	—	—	—	—	5,962
	04	近義川住宅	—	—	—	—	—	323
	05	三ツ松住宅	—	—	—	—	—	937
	06	第2 橋本住宅	—	—	—	—	—	349
	07	東住宅	—	—	—	—	—	77,661
	08	福田住宅	—	—	—	—	—	—
	09	脇浜住宅	—	—	—	—	—	2,197

※ 工事修繕経歴について、令和4（2022）年度の情報を示しています。

中分類	No.	名称	管理戸数 [戸]	入居戸数 [戸]	入居充足率 [%]
市営住宅	01	橋本住宅	62	25	40.3
	02	久保住宅	8	3	37.5
	03	沢住宅	45	41	91.1
	04	近義川住宅	44	22	50.0
	05	三ツ松住宅	60	28	46.6
	06	第2 橋本住宅	191	80	41.8
	07	東住宅	559	337	60.2
	08	福田住宅	20	10	50.0
	09	脇浜住宅	154	97	62.9

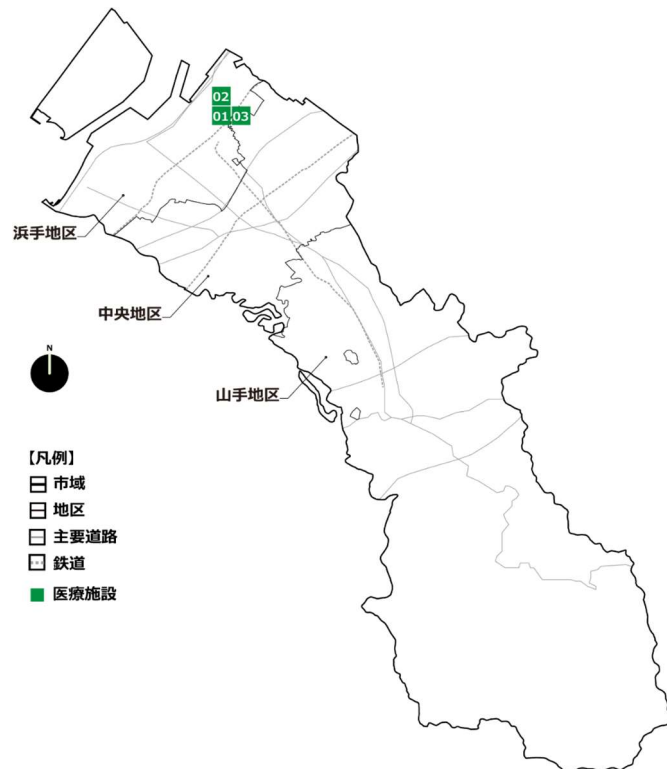
※ 令和5年3月31日の情報を示しています。

・令和5年3月31日現在、本市の市営住宅ストックは全体で1,143戸あります。そのうち、除却予定の木造住宅及び政策上入居者募集を行わない空住戸を除く戸数が553戸で、入居戸数は472戸、入居充足率は85.3%となっています。

② 基本的方針

- ・市営住宅長寿命化計画に基づき、利便性の高い場所での賃貸住宅としての機能を充実させるとともに、老朽化した木造住宅などは、統廃合による一部建て替えや民間集合住宅の空室の利活用により、市営住宅全体の再編を図ります。また、定住促進のための住宅・宅地供給地として、用途廃止対象となっている市営住宅の跡地について、民間戸建て住宅地などへの転換を検討します。
- ・若年層や新婚世帯などの入居を促進するために、目的外使用の検討や募集方法の見直しを行い、募集しても応募が無い中層住宅の空住戸の有効活用を図ります。
- ・木造住宅群の解体・借上住宅の適宜利用、広域連携による維持・管理、大規模修繕や改修の手法を検討します。

9) 医療施設



図：医療施設位置図 non scale N↑

①施設の現状

【施設概要】

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [㎡]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
医療施設	01	市立貝塚病院	1996/06/28	20,691.46	不要	不要	有	市災害医療センター
	02	職員宿舎	1994/03/24	771.52	不要	不要	無	—
	03	託児所	1994/03/24	100.00	不要	不要	無	—

・「市立貝塚病院」は昭和14年（1939）に開院した、大阪府下で4番目の公立病院です。「地域住民を支える良質な医療の提供」を理念に掲げ、がん診療に代表される高度な専門医療の充実に努めています。一般病床249床を有し、年間利用者数は約24万1千人となっており、市災害医療センターに指定されています。

・「職員宿舎」「託児所」は「市立貝塚病院」の医師、看護師、職員などの関係者に利用される施設です。

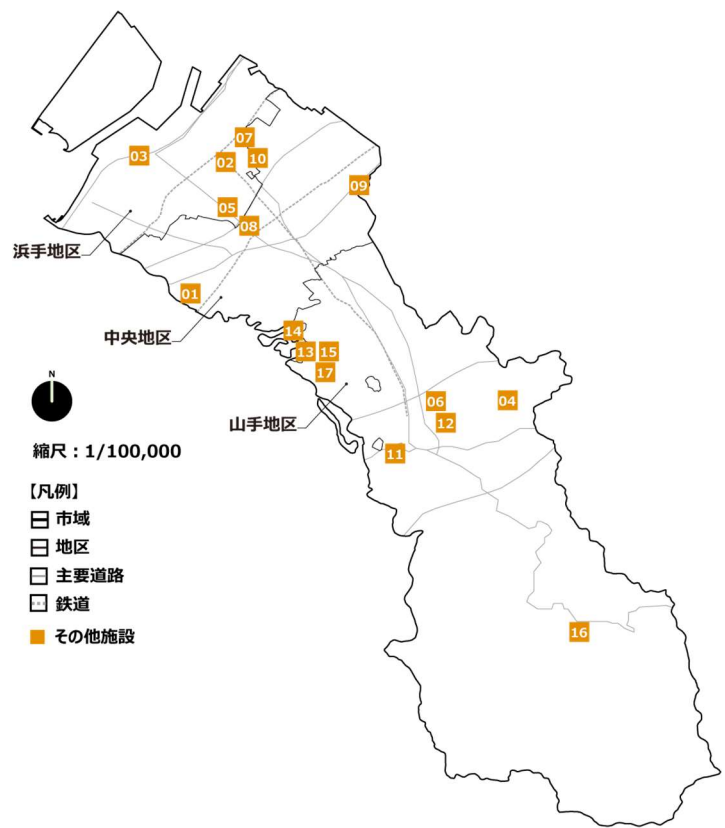
②基本の方針

・医療施設は、市民及び泉州地域住民の健康保持に必要な医療の提供及び高度・先進医療へ

の取組み状況をふまえ、現状維持を原則とし、安定した経営を維持するために、利用者のニーズを満たすための設備投資は継続して行うものとします。また、予防保全型の対策を進め、長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。

- ・市立貝塚病院の長寿命化を図るため、大規模修繕の実施時期、方法等の整合を図り最も効率的な手法を検討します。

10) その他施設



①施設の現状

【施設概要】

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [㎡]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
その他	01	衛生事業所	1982/10/01	1,823.03	不要	不要	無	—
	02	合同センター	1964/03/01	526.40	未実施	未実施	無	—
	03	二色センター	1989/03/01	678.86	不要	不要	有	備蓄拠点
	04	公園墓地管理棟	1993/03/01	302.42	不要	不要	無	—
	05	斎場	1982/12/25	616.74	不要	不要	無	—
	06	忠霊塔	1958/05/05	50.00	未実施	未実施	無	—
	07	東共同浴場	1967/04/01	371.50	未実施	未実施	無	—
	08	文化財仮設収納庫（中央線石才高架下）	1997/03/21	131.49	不要	不要	無	—
	09	文化財仮設収納庫（半田浄水場跡地）	2002/03/01	223.50	不要	不要	無	—
	10	東共同作業所	1971/05/01	162.00	未実施	未実施	無	—
	11	水間公園管理棟	1988/04/01	186.20	不要	不要	無	—
	12	旧水間ポンプ場	1969/11/04	366.00	未実施	未実施	無	—
	13	ドローン・クリケットフィールド研修施設	2018/04/01	78.30	不要	不要	無	—
	14	ドローン・クリケットフィールド管理棟	2019/04/01	54.09	不要	不要	無	—
	15	里山交流センター	2020/04/01	107.64	不要	不要	無	—
	16	かいづか いぶき温泉（体育館）	1987/02/23	628.99	不要	不要	有	指定避難所
	17	旧貝塚養護学校	1959/11/01～ 1989/10/01	5,690.61	一部実施	一部実施	無	—

- ・「衛生事業所」は し尿及び浄化槽汚泥の処理、受入などを行う施設です。
- ・「合同センター」は各団体の事務所として利用されています。
- ・「二色センター」は市の書庫・倉庫・作業所として利用されています。
- ・「東共同浴場」は地域における公衆衛生及び福利厚生の実現を図るために、明治38年に開業した温浴施設です。
- ・「東共同作業所」は地域における農業振興を図るために設置された、農機具保管及び農業作業のための施設です。
- ・「合同センター」「忠霊塔」「東共同浴場」「東共同作業所」は新耐震基準の導入前に整備されており、耐震診断が未実施で、新耐震基準に基づく耐震性能を有していない可能性があります。
- ・「二色センター」は、災害時に備えた備蓄拠点となっています。
- ・「ドローン・クリケットフィールド研修施設」はドローン等の座学研修等を行うための貸館施設です。
- ・「ドローン・クリケットフィールド管理棟」はドローン・クリケットフィールドの管理を行うほか、施設利用者がドローンの充電や休憩を行うための施設です。
- ・「里山交流センター」はせんごくの杜地区の里山の整備及び活用に関する活動等を行うための貸館施設です。
- ・「かいづか いぶき温泉（体育館）」は指定避難所となっています。
- ・「旧貝塚養護学校」は新耐震基準の導入前に整備されたものもあり、耐震改修は一部完了しています。

【利用状況】

中分類	No.	名称	年間供用日数 [日/年]	年間利用者数 [人/年]	稼働率（貸室など）		施設管理経費	
					年間利用回数 [回/年]	稼働率 [%]	光熱水費 [千円]	工事修繕経費 [千円]
その他	01	衛生事業所	—	—	—	—	20,465	30,965
	02	合同センター	—	—	—	—	—	—
	03	二色センター	—	—	—	—	498	—
	04	公園墓地管理棟	—	—	—	—	1,567	—
	05	斎場（本館）	—	—	—	—	2,561	3,190
	06	忠霊塔	—	—	—	—	8	—
	07	東共同浴場	311	35,501	—	—	—	444
	08	文化財仮設収納庫（中央線石才高架下）	—	—	—	—	—	—
	09	文化財仮設収納庫（半田浄水場跡地）	—	—	—	—	26	—
	10	東共同作業所	365	36	—	—	—	—
	11	水間公園管理棟	—	—	—	—	783	—
	12	旧水間ポンプ場	—	—	—	—	—	—
	13	ドローン・クリケットフィールド研修施設	359	2,017	70	19.4	14	—
	14	ドローン・クリケットフィールド管理棟	359	7,704	210	58.4	95	—
	15	里山交流センター	359	2,443	130	36.2	92	—
	16	かいづか いぶき温泉（体育館）	—	—	—	—	—	—
	17	旧貝塚養護学校	—	—	—	—	6	—

※「No.11 水間公園管理棟」の光熱水費には、水間公園全体（散水や街路灯など）の光熱水費を含みます。

- ・「東共同浴場」の年間利用者数は約 3 万 5 千人となっています。
- ・「旧貝塚養護学校」については大阪市から買取後は利用されていません。

②基本的方針

- ・「斎場」は建物・設備の老朽化が進んでいることから、岸和田市と共同で、新施設を設置します。
- ・「東共同浴場」は建物の老朽化が進んでいることに加え、新耐震基準に基づく耐震性能を有していない可能性があるため、「やすらぎ老人福祉センター」、「ひと・ふれあいセンター」及び「青少年人権教育交流館」と統合し、複合化を行います。
- ・「旧貝塚養護学校」の跡地について、「せんごくの杜地区 地区計画」に沿った活用を検討します。
- ・その他の施設は現状維持を原則としますが、予防保全型の対策を進め、長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。

4.3 インフラ資産の管理に関する基本的方針

1) 道路

- ・道路については、舗装個別計画に基づき、道路4分類にもとづく優先順による舗装管理を進めます。
- ・安全で安定した交通基盤を維持するため、「貝塚市舗装個別施設計画」に基づき、既存道路の効果的な維持補修、予防保全、長寿命化に努めます。具体的には、主要な道路について調査・計画・修繕を定期的を実施し、PDCAサイクルを定着させます。
- ・都市計画道路については、ネットワーク機能や市街地形成機能、都市防災機能などを考慮した「必要性」や「実現性」など、総合的な検証を行ったうえで見直しを進めるとともに、都市計画道路の見直しをふまえた整備を促進します。

2) 橋梁

- ・橋梁長寿命化計画に基づき、橋梁の点検・維持管理、予防保全を図ります。
- ・橋梁の定期的な点検を行うことで橋梁ごとの健全化を把握し、「貝塚市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、橋梁の長寿命化と維持管理の効率化を行います。また従来の事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に転換し、損傷が軽微なうちに計画的に補修を行うことで、ライフサイクルコスト（*19）の縮減と事業費の平準化を図り、道路ネットワークの安全性・信頼性の確保に努めます。
- ・橋梁長寿命化修繕計画を継続性のある取組みとするために、点検及び補修工事を実施するとともに、その結果を点検データシステムに反映し、橋梁ごとの適切な維持管理サイクルを設定します。
- ・「貝塚市地域防災計画」で指定された地域緊急交通路に位置する橋梁に対し、優先順位を設け耐震化補強を行います。また「貝塚市橋梁長寿命化修繕計画」に基づく補修と耐震補強工事を一体的に行うなど、対策コストの縮減に努めます。

3) 上水道施設

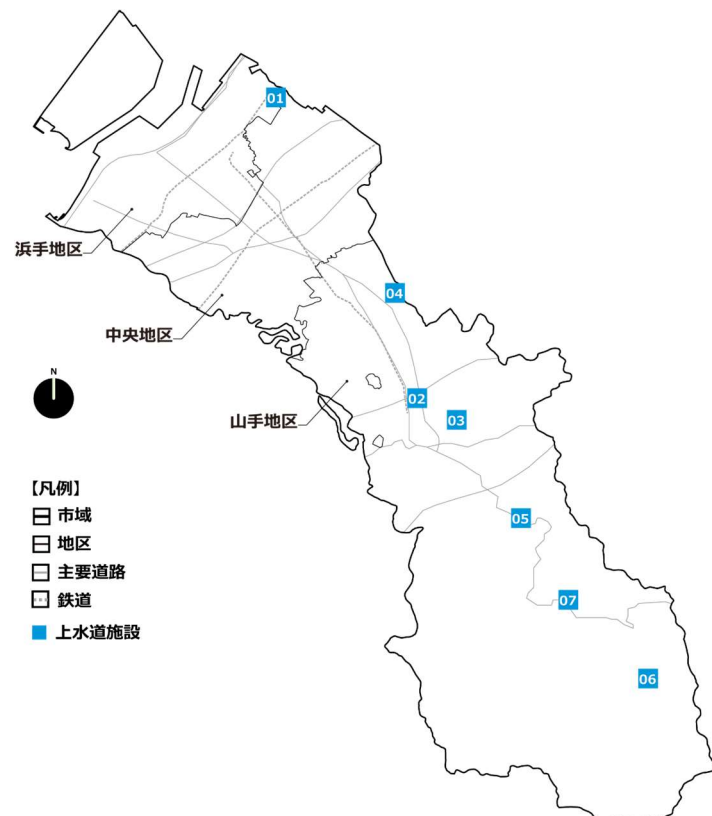
●管路

・「未来へつなぐ 安全・安心な水道水」を基本理念とする「かいづか水道ビジョン 2019」に基づき、3つの基本目標である「安心して飲んでいただける安全な水道水の供給」、「いつでも使っていただける水道水の確保」、「ずっと信頼していただける水道事業の確立」の達成をめざします。

・管路の年度別布設延長の情報から推計すると、今後は法定耐用年数（40年）を迎える管路が増加します。管路は水道資産の大半を占めており、その更新は財政面で大きな負担となるため、単に管路の耐用年数を目安に更新するのではなく、老朽度、重要度（導水管、送水管、配水幹線などの基幹管路、避難所、病院などの重要施設に供給するルート）などを考慮しながら更新優先順位を設定するなど、計画的に更新を実施します。

・老朽化した施設から順に更新を行う必要がありますが、投入できる資金にも制約があります。そのため、できる限り施設の長寿命化を図りつつ、将来にわたって計画的な維持管理及び更新に努めます。

●建築物



図：上水道施設位置図 non scale N↑

①施設の現状

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [㎡]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
上水道施設	01	津田浄水場	2016/06/30	3,979.54	不要	不要	無	－
	02	三ツ松受水場	1999/03/01	235.70	不要	不要	無	－
	03	三ヶ山配水場	1999/03/01	138.58	不要	不要	無	－
	04	東山配水場	2003/03/01	127.46	不要	不要	無	－
	05	木積中継ポンプ場	2006/03/01	29.42	不要	不要	無	－
	06	蕎原浄水施設	1960/03/01	13.24	未実施	未実施	無	－
	07	蕎原中継ポンプ場	2015/07/01	66.90	不要	不要	無	－

・「蕎原浄水施設」以外の施設は新耐震基準の導入後に整備されており、新耐震基準に基づく耐震性能を満たしています。

・「蕎原浄水施設」は耐震診断が未実施で、耐震性能を有していない可能性があります。蕎原中継ポンプ場から蕎原地区に直接、水道水を送水することも可能であり、水道水の安定供給には支障はありません。

②基本の方針

・各上水道施設は、「かいづか水道ビジョン 2019」「貝塚市水道事業施設整備計画」に基づき、将来にわたって計画的な維持管理及び更新に努めます。また、予防保全型の対策を進め、長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。

・耐震化、耐用年数超過設備更新を図ります。

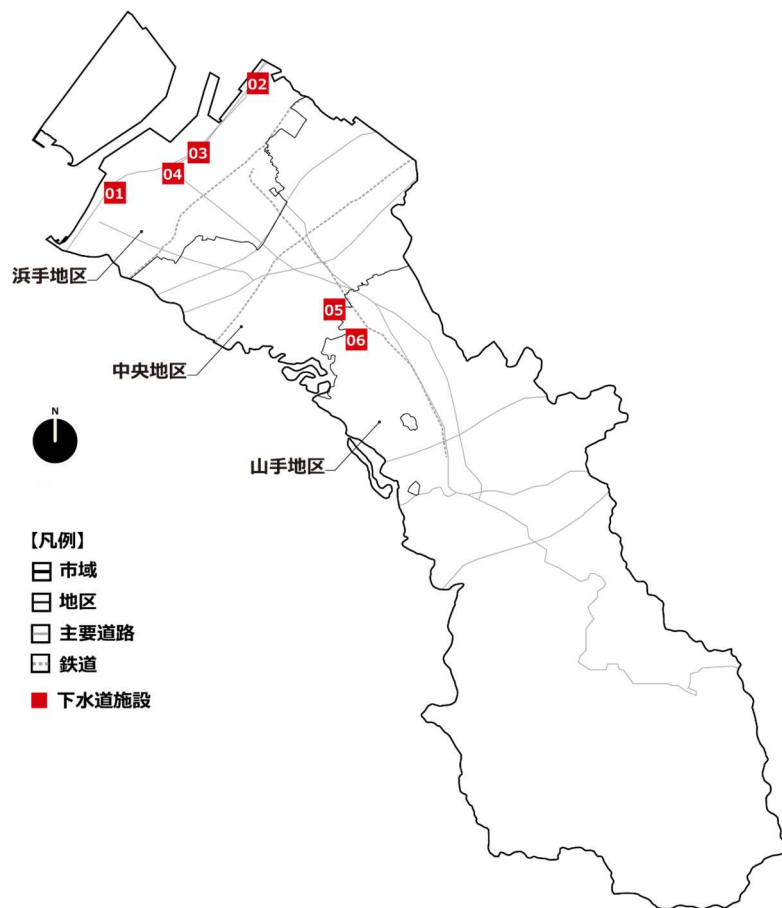
4) 下水道施設

●管路

・「第4次貝塚市中長期下水道整備計画」に基づき、公共用水域の水質向上をめざし、汚水管渠の整備を推進するとともに、既存施設についても、長期にわたり使用できるよう計画的な維持管理に努めます。

・小河川や排水路の越流による浸水被害を防止するため、雨水排水施設の整備を推進します。また、臨海部などにおける低地浸水を防止するため、雨水ポンプ場など排水施設の整備や維持管理に努めます。

●建築物



図：下水道施設位置図 non scale N↑

①施設の現状

中分類	No.	名称	建築年月日	建築延床面積 [㎡]	耐震状況		防災拠点	
					診断	改修	有無	内容
下水道施設	01	二色の浜雨水ポンプ場	1992/04/01	2,432.59	不要	不要	無	－
	02	津田雨水ポンプ場	1990/11/11	1,030.82	不要	不要	無	－
	03	見落川雨水ポンプ場	1982/05/01	179.60	不要	不要	無	－
	04	三味川雨水ポンプ場	1982/05/01	53.84	不要	不要	無	－
	05	清名台マンホールポンプ場	1975/10/01	37.92	未実施	未実施	無	－
	06	清名台第二マンホールポンプ場	1975/10/01	50.19	未実施	未実施	無	－

・「清名台マンホールポンプ場」「清名台第二マンホールポンプ場」は新耐震基準の導入前に整備されていますが、耐震診断が未実施で、新耐震基準に基づく耐震性能を有していない可能性があります。

②基本の方針

・各下水道施設は、インフラ機能維持のため現状維持を原則とします。また、予防保全型の対策を進め、長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。

5) 公園

「貝塚市緑の基本計画」に基づき、公園施設の点検・維持管理を行い、安全・安心の公園管理に努めます。

また市民の森については、令和6年1月から指定管理者制度による管理を行っており、民間活力を活かした維持管理の効率化とにぎわいの創出を図ります。

水間公園については山手地区の一時避難場所として、防災機能強化のための再整備を推進します。

その他の公園についても、公園の配置状況や利用状況を踏まえつつ市民と協議を図り、公園の再編などのストックマネジメントを検討します。

6) 地域インフラ群再生戦略マネジメント

広域におけるインフラ資産を群としてとらえ、官民連携によるインフラメンテナンスを推進します。具体的には、泉州地域における他市町とのインフラマネジメントについて技術交流や人材研修を進めるとともに、必要に応じて国・府管理施設とも同様の連携を図ります。