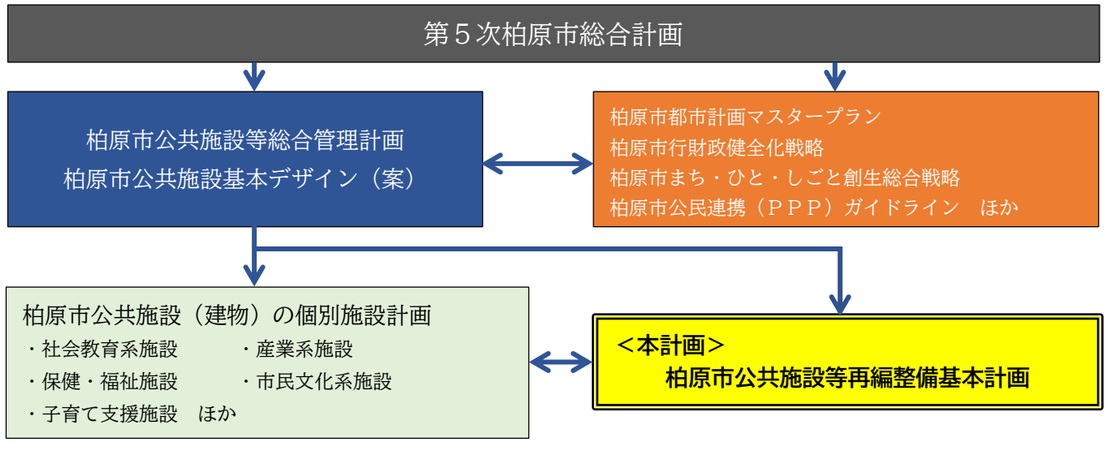
柏原市公共施設等再編整備基本計画（素案）（概要版）

1 計画の位置づけ

本計画は、「柏原市公共施設等総合管理計画」を上位計画として、各種公共施設（建物）などの 関連計画を踏まえ 、公共施設等の集約化、複合化等を検討し、必要なサービス水準を確保しつつ、施設の最適化を図るための基本的な計画として策定します。



2 公共施設の抱える課題

本市の公共施設を取り巻く状況から、課題を次のように整理しました。

（１）将来の総人口・人口構成に対する課題

・ 人口規模・人口構成の変化に応じた公共建物の再編・統廃合等が必要となっています。

（２）築年数の経過に対する課題

・ 市内の公共施設の約 6 割が築 30 年以上を経過し、建物の老朽化・陳腐化が進行しています。
・ 耐震診断、耐震改修が未実施の公共施設は早急な対策が必要です。
・ 誰もが利用しやすい公共施設のため、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化が必要です。

（３）財政運営に対する課題

・ 厳しい財政状況の中、施設総量や施設配置の適正化を検討する必要があります。
・ 施設総量を適正化するため、機能が重複する施設の解消が必要です。

（４）環境・災害に対する課題

・ 脱炭素化に向けて、再生可能エネルギーの活用など環境への取組が求められています。
・ 地球温暖化等、異常気象に起因する自然災害に対する安全性の確保が求められています。

（５）行政サービスの継続に対する課題

・ 老朽化した施設を廃止し、継続して使用する施設の長寿命化の推進が必要です。
・ 私有地に立地する公共施設については、移転など公共施設の安定的な利用に留意します。

（６）未利用・低利用資産の活用に対する課題

・ 余剰スペース等の新たな活用方法や売却による財源化等の検討を行う必要があります。

3 再編整備方針

本計画における再編整備方針は、柏原市公共施設等総合管理計画・市民アンケートの結果を踏まえた「計画の方向性」、公共施設の抱える課題を踏まえた「課題に対する対応方針」、都市計画マスタープランによる「まちづくりの方向性」を整理し、次のように定めました。

① 施設の統廃合・機能再編により施設総量の削減を図り、集約・複合化等により、賑わいとコミュニティが生まれる多世代交流拠点の構築を図ります。

② 公共・公益施設用地である市役所の周辺に施設を集約し、大和川河川空間オープン化との相乗効果が得られるよう都市拠点の活性化を図ります。

③ 既存の低利用・遊休状態にある施設を有効に活用し、社会的要請への対応を含めた新たな施設として再利用・活性化を図ります。

④ 公共サービスの継続性を担保するため、再編対象施設跡地の有効活用※を含めて財政負担を極力なくした再編計画とします。

※ 公共施設の集約化や複合化、廃止等により生じる公共施設跡地については、売却等により財源の確保と将来負担の軽減に寄与するように検討します。

4 再編対象施設

施設の老朽化、耐震性、災害リスク、継続利用の安定性、上位関連計画による施設の位置づけを考慮し、再編の対象施設を次の 4 建物 8 施設とします。

再編対象施設	建築年	構造	延床面積
堅下合同会館（公民館堅下分館、柏原市立青少年センター）	1983	RC 造	1,140.16 ㎡
柏原市民文化センター（公民館本館、市立柏原図書館）	1978	RC 造	2,850.05 ㎡
老人福祉センター やすらぎの園	1981	RC 造 W 造	2,048.00 ㎡
健康福祉センターオアシス（保健センター、子育て支援センタースキップ KIDS、地域福祉センター）	1999	RC 造	3,725.48 ㎡

5 施設再編における配慮事項

再編にあたっては、次に示す社会的要請事項との関連性に配慮します。

（１）アフターコロナを踏まえた公共サービスの実現

・ テレワークなどの柔軟な働き方が広がり始めたことから、今後想定される多様な使い方に対応可能な可変性の高い施設とします。
・ ICT 活用等の基礎となるネットワーク環境を整備し、今後のデジタル社会に適応可能な施設とします。

（２）公共施設整備に伴う SDGs の実現

・ ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮された、利用者にやさしい施設とします。
・ 施設の設計・計画、整備や維持管理については、「大阪府福祉のまちづくり条例ガイドライン」（令和 2 年 3 月改訂）に示す施設整備基準等を参考に、すべての利用者が安全かつ容易に利用することができるよう配慮します。

次ページへつづく

柏原市公共施設等再編整備基本計画（素案）（概要版）

・ 機能の集約化による効率的で将来にわたり持続可能な施設とします。
・ 民間企業や市民との協働（指定管理者制度の活用、公民連携（PPP/PFI）など）を促進します。

（3）地球環境への配慮

・ 「大阪府建築物の環境配慮制度」に示す建築物の環境配慮の基本的な考え方である「建築物環境配慮指針」に掲げる各配慮事項等を踏まえた、環境にやさしい施設とします。
・ 高効率設備機器の導入や再生可能エネルギーの導入などを検討します。

6 再編整備基本計画（再編整備プラン）

再編整備方針、施設再編における配慮事項を踏まえ、再編整備プランを次のように定めます。

（1） 機能配置の考え方

➢ 再編対象施設が有する貸館機能は、活用可能な遊休施設（サンヒル柏原）を活用して複合し多世代交流拠点として整備します。なお、サンヒル柏原を活用するに当たり、市内循環バスの増便など交通手段の確保に配慮します。
➢ 図書館は大和川沿いのまちづくりの推進と、文化情報拠点の構築のため、市民文化会館（リビエールホール）と複合化します。
➢ 保健センターは健診車両の寄付きと、所管部署との連携を優先し市役所別館に配置します。
➢ 地域包括支援事業等を実施するための機能は、地域福祉センターとして一体的に移転します。
➢ 旧耐震基準建築物※については安全性の面から除却を前提とします。

※ 1950 年（昭和 25 年）から 1981 年（昭和 56 年）5 月 31 日までの建築確認において適用されていた構造基準により建てられた建築物

（2） 再編整備プランの概要

本計画の再編整備プランの概要は次のとおりです。

再編対象施設	移転先施設	整備内容
市立柏原図書館	市民文化会館 （リビエールホール） 【文化情報拠点】	内装改修（EV、防火区画等含む） 設備改修
保健センター	市役所別館	内装改修、設備改修
地域福祉センター	勤労者センター	内装改修、設備改修
子育て支援センタースキップ KIDS 公民館本館 公民館堅下分館 柏原市立青少年センター 老人福祉センターやすらぎの園 柏原市立勤労者センター	サンヒル柏原 【多世代交流拠点】	内装改修、設備改修
男女協働参画センター （フローラルセンター）	市民プラザ６階	内装改修

7 再編整備プラン

（1） 市民文化会館（リビエールホール）

［機能配置の考え方］

・ 図書館機能は、市民文化会館（リビエールホール）のピロティ、機械式駐車場、カフェ、会議室 1、会議室 2、技術員控室、楽屋事務室、倉庫 2、更衣室 1・2、男女便所 2、シャワー室を活用して配置します。
・ 複合化により多数の利用者が行き交う事が想定される 1 階部分には、ロビーや貸出カウンター、児童書スペースや雑誌コーナーなどを配置し、静音性を確保しやすい地下 1 階には、一般閲覧スペースや学習スペース、書庫を配置します。
・ 施設出入り口には新たに大庇を設置して半屋外空間を設け、施設利用者のみならず、大和川沿いの歩行者が憩える空間を提供します。

［機能配置の条件］

・ 配置にあたっては、市民文化会館（リビエールホール）の劇場部分と、新たに配置する図書館部分の異種用途区画や、劇場部分の避難経路の確保、バリアフリー動線の確保に留意します。
・ トイレ・機械室等は市民文化会館（リビエールホール）との共用とします。
・ 地下 1 階学習室は、セキュリティ上一般閲覧室等から内部が見える構造とします。
・ 一般閲覧スペースには情報閲覧コーナー（インターネット、DVD 等の視聴）を配置します。
・ 市民文化会館（リビエールホール）のトイレは移転に伴い全館洋式化・乾式化を実施します。

＜改修後のイメージ（外観）＞

※大和川河川空間のオープン化との連携の様子

＜改修後のイメージ（内観）＞

※１階図書館の様子

＜改修後のイメージ（断面イメージ）＞

※図書館内部の断面構成

（2）市役所別館

[機能配置の考え方]

- 利用者が安心して利用できるよう、ユニバーサルデザインの視点とプライバシーの保護が要求される部屋については十分な独立性が確保されたプライバシーの保護を重視した環境づくりを目指します。
- 市役所本館に配置されている「健康づくり課」や「子育て支援課」等の関係部署との連携を重視した利用しやすい環境づくりを目指します。

（3）柏原市立勤労者センター

[機能配置の考え方]

- 社会福祉協議会が実施・支援する地域福祉の推進、介護支援、ホームヘルパー等の各種事業を実施する地域福祉センターを柏原市立勤労者センターに移転します。
- 移転後は、柏原市立勤労者センターは、新たな地域福祉センターとなります。

[機能配置の条件]

- 「就労準備支援事業くしら」、「地域就労支援センター」、「更生保護サポートセンター」、「ママスクエア」は、再編後の地域福祉センターに残ります。
  柏原市立勤労者センターのトイレは各フロアに男女各一つずつしか洋式便器が無いため、移転に合わせてトイレの洋式化を実施する。

（4）サンヒル柏原

[機能配置の考え方]

- 会議室や多目的室等の貸館用の室は、サンヒル柏原の客室や宴会場などの室を活用します。
- 貸館用の室の数や大きさは、既存施設の稼働率を参考に設定します。
- 子育て支援センタースキップ KIDS は既存と同等規模・機能を確保します。
- 会議室や多目的室は可動間仕切壁の利用や、陶芸・木工、茶道・華道、講習会などの多様な利用者ニーズに対応した利活用ができるように配慮します
- 子育て支援センタースキップ KIDS のトレーニングルーム、多目的室の各室には療育教室で使用するトイレ、手洗い場、吊下げ金具をそれぞれ設置します。

＜改修後のイメージ（エントランスホール）＞

※施設利用の様子

（5）市民プラザ６階

[機能配置の考え方]

- 市役所別館 3 階から、男女協働参画センター（フローラルセンター）を移転し、市民プラザと集約化します。
- JR 柏原駅前の好立地を活かし、利便性が高く、多くの市民が気軽に利用したくなる魅力ある環境づくりを目指します。
- 市民が気軽に生涯学習活動や各種会議・研修、イベントなど様々な用途で活用できる機能とスペースを確保します。

8 事業計画

（1）概算事業費と公共施設の削減量

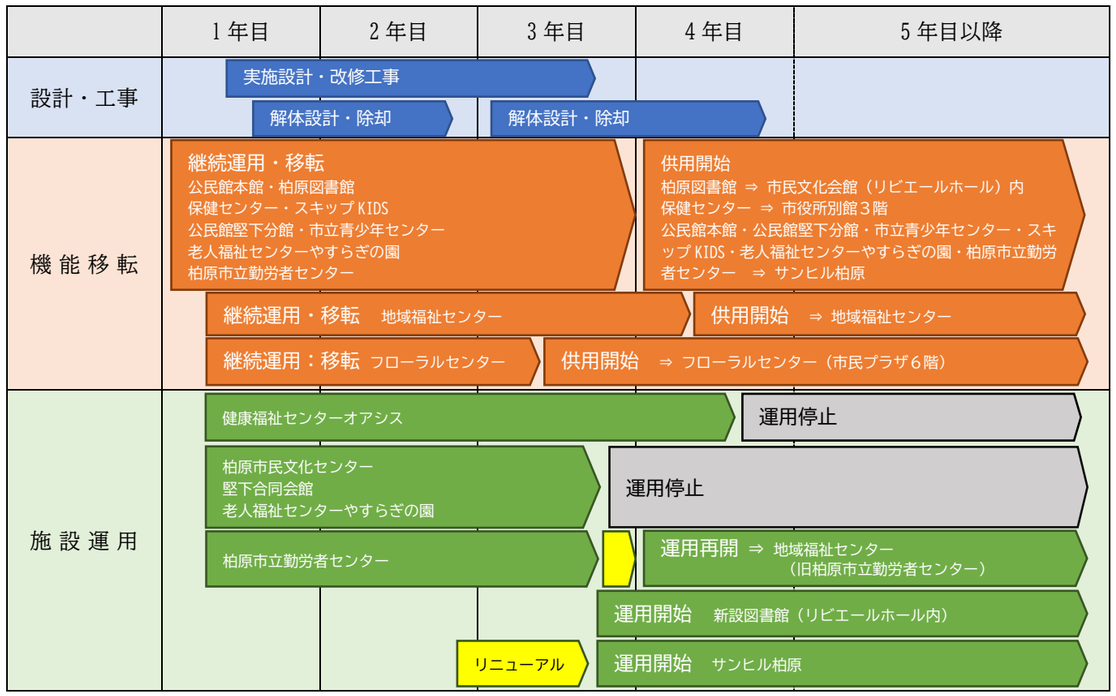
事業全体の概算事業費と公共施設の削減量は以下のとおりです。

【概算事業費（税抜）】

項　目	細　目	金　額（千円）
工事費	解体工事費	610,958
	改修工事費	1,620,156
その他経費（設計費・工事監理費、備品購入費、移転費、用地取得費）		465,825
概算事業費		2,696,939
用地売却益		763,776
概算事業費-用地売却益		1,933,163

【公共施設の削減量】

施設名	削減量（㎡）
公民館本館（柏原市民文化センター）	1,918.80
倉庫（柏原市民文化センター）	9.90
市立柏原図書館（柏原市民文化センター）	921.35
公民館堅下分館（堅下合同会館）	828.49
柏原市立青少年センター（堅下合同会館）	311.67
老人福祉センターやすらぎの園	2,048.00
保健センター、地域福祉センター（健康福祉センターオアシス）	3,496.98
子育て支援センタースキップ KIDS（健康福祉センターオアシス）	228.50
合　計	9,763.69※

※「柏原市公共施設等総合管理計画(H29)」の施設総量（196,129.66 ㎡）比で、およそ 5%の削減

（2）概算スケジュール