

柏原市公共施設等再編整備基本計画

令和 5 年 10 月

柏 原 市

目次

第1章 計画の概要	1
1. 背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
第2章 現状と課題	3
1. 公共施設を取り巻く現状	3
(1) 将来人口の見通し	3
(2) 公共施設の整備状況	3
(3) 公共施設の更新に必要な費用	4
2. 公共施設の抱える課題	5
(1) 将来の総人口・人口構成に対する課題	5
(2) 築年数の経過に対する課題	5
(3) 財政運営に対する課題	5
(4) 環境・災害に対する課題	5
(5) 行政サービスの継続に対する課題	6
(6) 未利用・低利用資産の活用に対する課題	6
第3章 再編整備方針	7
1. 基本方針の検討	7
(1) 計画の方向性	7
(2) 課題に対する対応方針	8
(3) まちづくりの方向性	9
2. 再編整備方針の検討	10
(1) 再編整備方針	10
第4章 再編対象施設の選定	11
1. 用語の定義	11
2. 再編対象施設の選定方針	12
3. 再編対象施設の選定	13
(1) 選定フロー	13
(2) 選定の対象施設	14
(3) 対象外施設	15
4. 再編対象施設の評価基準	16
(1) 老朽化・安全性の評価基準	16
(2) 安定性の評価基準	18
(3) 上位関連計画での位置づけ	20
(4) 老朽化・安全性評価	22
(5) 安定性評価	22

5. 再編対象施設	23
(1) 再編対象施設の機能等	23
(2) 再編対象施設の概要	24
(3) 再編対象施設の現況	27
(4) 再編対象施設の維持管理方針	29
第5章 再編整備計画の考え方	30
1. 再編整備計画の考え方	30
2. 機能別の再編方針	31
(1) 子育て支援施設	31
(2) 保健・福祉施設	32
3. 施設再編における配慮事項	34
(1) アフターコロナを踏まえた公共サービスの実現	34
(2) 公共施設整備に伴うSDGsの実現	34
(3) 地球環境への配慮	36
(4) 災害対策	37
(5) 交通利便性への配慮	37
第6章 再編整備基本計画	38
1. 再編プランの検討	38
(1) 市民交流センターの構築	38
(2) 保健センターの移転	40
(3) 地域福祉センターの移転	41
(4) 遊休施設の利活用	42
(5) 再編整備プラン	43
2. 事業計画	46
(1) 再編整備計画の概要	46
(2) 再編整備計画	47
(3) 施設改修計画	54
(4) 管理運営計画	54
(5) 跡地利用	55
第7章 計画の推進に向けて	56
1. 計画の進捗管理・見直し	56
2. 推進体制	56
3. 財産（施設跡地等）の有効活用	56

第1章 計画の概要

1. 背景と目的

柏原市（以下、「本市」という。）では、昭和40年代から60年代にかけて、人口の急増や新たな市民ニーズに対応するために多くの公共施設が集中的に整備され、市民生活の利便性や福祉の向上に寄与してきました。

しかし、これらの施設は、今後、改修や建替えの時期を一斉に迎えることとなり、人口減少、少子高齢化の影響などによる厳しい財政運営が見込まれる中では、現在保有する施設をそのまま維持していくことは困難です。

そこで本市では、この様な状況のなか、「柏原市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」（以下、「総合管理計画」という。）、「柏原市公共施設の基本デザイン（案）（平成29年3月）」（以下、「基本デザイン（案）」という。）などの関連計画を踏まえた公共施設等の集約化、複合化などを検討するため、「柏原市公共施設等再編検討委員会」を設置し、専門的、財政的な観点から様々な調査検討を行うとともに、市民の意向にも最大限考慮することにより、必要なサービス水準を確保しつつ、施設の最適化を図ることを目的とした、「柏原市公共施設等再編整備基本計画」（以下、「本計画」という。）を策定することとなりました。

なお、基本デザイン(案)は、「総合管理計画」における数値目標（施設延床面積の21.3%縮減）の実現に向けた施策の一つとして公共施設の統合や複合化等の基本的な考え方や取組等の概案を検討したものであり、本計画はこれを補完し、具体的な再編整備プランについて検討するものです。

2. 計画の位置づけ

本市では、人口増加に伴い、庁舎や学校などの公共施設を整備してきました。これらの施設の中には、建築後 30 年以上経過する施設が数多く存在し、建替えや大規模な改修が必要となる時期を迎えています。これらの施設の建替えや大規模改修には多額の経費が見込まれ、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少や、高齢化の進展に伴う社会保障関連経費の増大など厳しい財政状況にある中では、今ある全ての施設を同じ規模で維持し続けることは困難な状況となっています。また今後、人口減少や年齢構成の変化に伴って、公共施設等へのニーズも変化するものと考えられます。

本計画は、「総合管理計画」を上位計画として、各種公共施設（建物）の個別施設計画などの関連計画を踏まえ、学校やこども園などの公共施設や、道路や上下水道などのインフラ施設を除いた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。

また、公共施設の再編は、「まちづくり」や「地域の課題解決」等の大きな契機となることから、「柏原市都市計画マスタープラン(令和4年3月)」(以下、「都市計画マスタープラン」という。)が示す「土地利用方針」等の本市におけるまちづくりの方向性との整合性も踏まえて検討していきます。

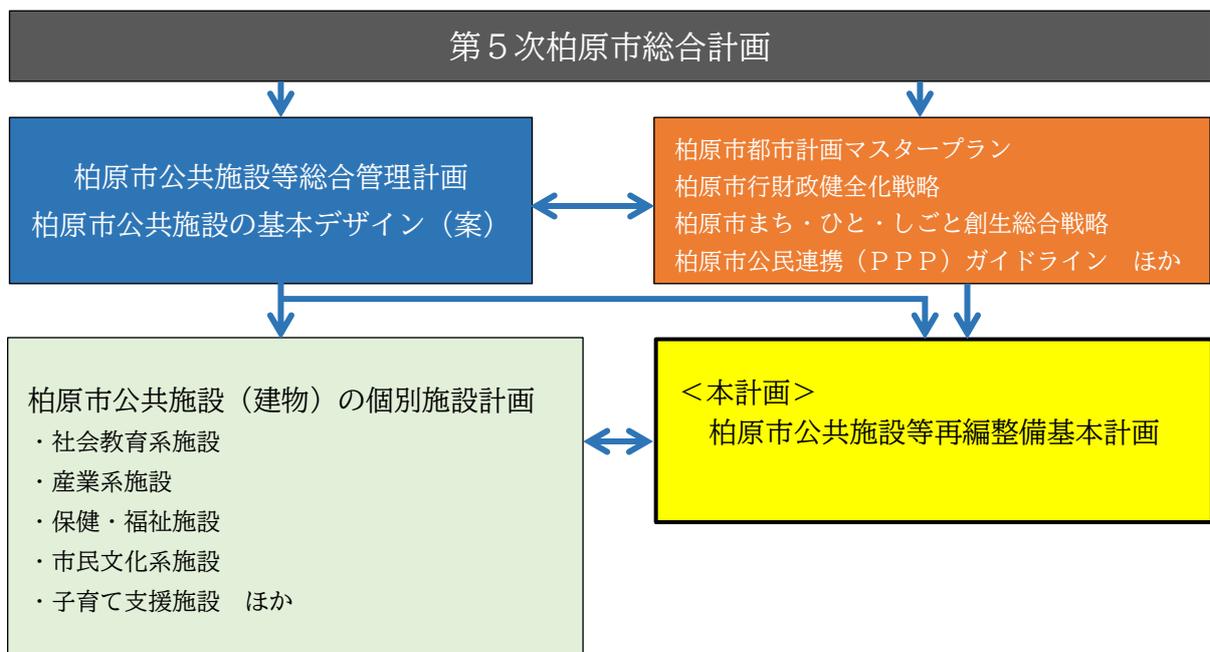


図 1-2-1 計画の位置づけ

第2章 現状と課題

1. 公共施設を取り巻く現状

(1) 将来人口の見通し

- 本市の人口は、令和37年には約5.7万人まで減少する見込みです。
- 少子高齢化も進行し、令和37年には高齢化率は約31%に達すると予測されています。

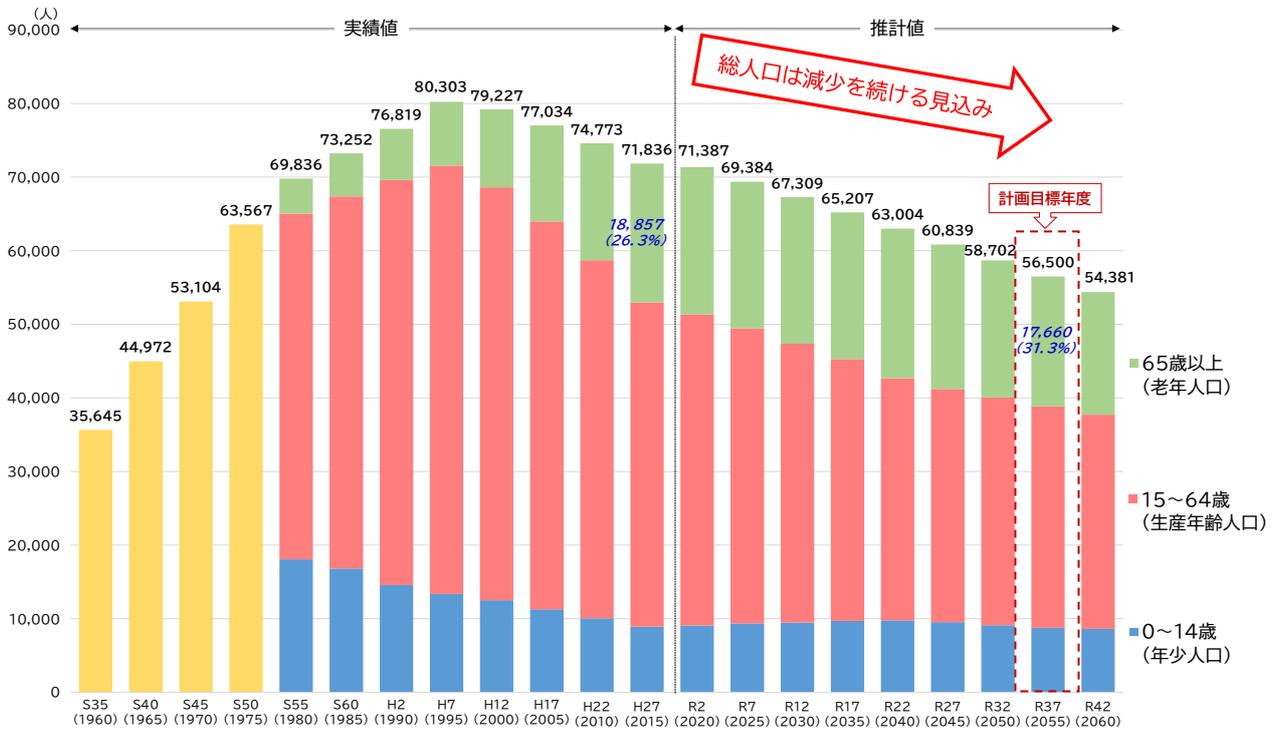


図 2-1-1 将来人口の見通し

出典：柏原市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）
 ※S35（1960）年～S50（1975）年は年齢 3 区分別人口が公表されていないため人口総数のみ表示しています。

(2) 公共施設の整備状況

- 本市が保有する公共施設（138 施設）は、総延床面積で約 20 万㎡です。

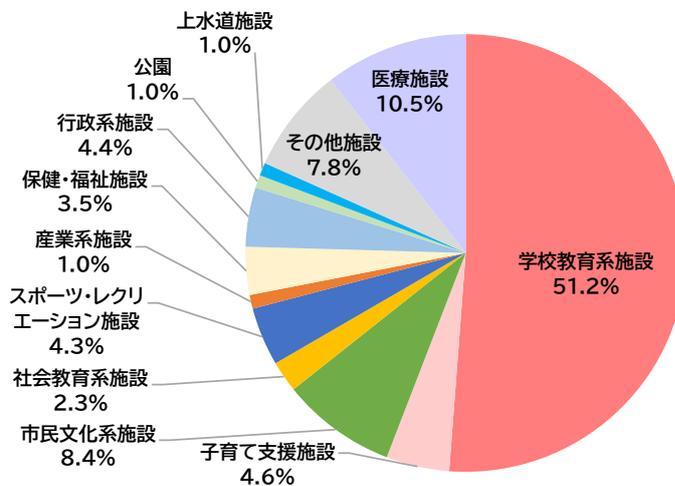


図 2-1-2 用途別延床面積割合

※柏原市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）策定当時

- 築30年以上経過する施設が全体の6割近く（約11万㎡、199棟）を占めています。
- 全体の約18%の建物は、耐震性確保への対応が未実施となっており、施設の安全対策も重要な課題となっています。

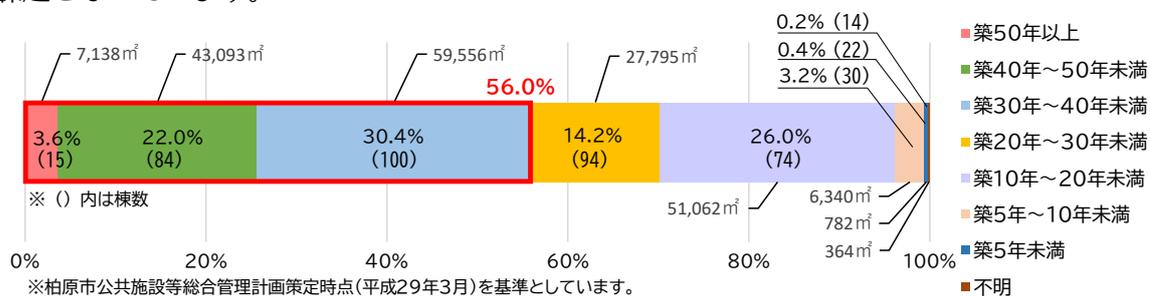


図 2-1-3 建築後経過年別の割合（床面積）

(3) 公共施設の更新に必要な費用

- 「柏原市公共施設等総合管理計画」では、今ある公共施設（庁舎、学校、公民館などの建物）を今後も維持し続けた場合、平成28年度から令和37年度までの40年間で約825.0億円（1年当たり約20.6億円）もの費用が必要になると試算されています。
- 市民1人当たりの負担額に換算すると、過去に費やしてきた1人当たりの負担額の2.5倍（1.3万円/年→3.2万円/年）になることが予測されます。

2. 公共施設の抱える課題

(1) 将来の総人口・人口構成に対する課題

- 将来的に、総人口の減少と人口構成の変化が見込まれます。総人口の減少によって、これまで必要とされていた公共施設の余剰化や遊休化が進展することが予測されることから、人口規模に応じた公共建物の再編や統廃合等が必要になってきます。
- 人口構成の変化によって、住民ニーズにも変化が生じます。これまでの機能や役割、規模や配置にも配慮しつつ、この変化に対応した見直しが必要になります。

(2) 築年数の経過に対する課題

- 市の保有する施設の約6割が建築後30年以上を経過しており、建物の老朽化・陳腐化等により、今後は内外装材や建築設備等の修繕・更新が増え、維持管理・修繕にかかる費用が増大する事が想定されます。
- また、旧耐震基準により建てられた建築物で、耐震診断、耐震改修が未実施となっている施設は、災害時の利用者の安全性を確保する観点から早急な対策が求められます。
- さらに、高齢者の増加に伴う公共施設のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化など、住民の誰もが安全・安心に公共施設を利用するためのハード面とソフト面でのリニューアルも求められます。

(3) 財政運営に対する課題

- 厳しい財政状況の中、これからは将来的な財政見通しに立った行財政運営が求められることから、公共施設についても将来的な財政見通しに立ち、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。
- 公共施設は、それぞれ行政目的をもって整備されていますが、所管部局が掲げる施設の利用目的は異なるものの、時代の移り変わりとともに、施設（諸室）の機能や、利用実態（利用目的）が重複し供給過多となっている状況も見受けられることから、これらの重複した施設・機能の解消が必要になります。

(4) 環境・災害に対する課題

- 近年、社会全体で脱炭素化に向けた取組が求められています。公共施設についても施設を利用した再生可能エネルギーの活用（太陽光発電・太陽熱利用など）や施設の緑化など公共施設における環境への取組が求められています。
- 一方、地球温暖化等、異常気象に起因する大雨による水害や土砂災害等からの自然災害に対する安全性の確保も求められます。大和川や石川等の一級河川が流れていることや生駒山系から大阪平野へと山地から低地へと高低差に富んでいることによる本市の地理特性に配慮した災害リスク対応を行う必要があります。

(5) 行政サービスの継続に対する課題

- 住民への行政サービスは、安定的かつ継続的に提供されなければなりません。そこで、公共施設の利用を主体とした行政サービスにおいても、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を計画的かつ適切に管理運営していくことが必要です。
- 私有地に立地する公共施設については、土地所有者との賃貸借（借地）契約が必要となりますが、土地所有者の意向や相続等により敷地利用の継続に支障が生じる可能性にも留意する必要があります。基本的には、土地所有者の理解を得ることで土地の継続利用を図る必要がありますが、土地の継続利用が見込めない場合には、借地の買い取りや契約の解除等にも留意します。

(6) 未利用・低利用資産の活用に対する課題

- 公共施設の集約化・複合化等に伴い、余剰スペース（土地・建物）が生じる場合があります。これらへの対応方法としては、余剰スペース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。
- また、想定される未利用・低利用資産の利活用については、サウンディング型市場調査¹等によるポテンシャル分析²が必要になります。

¹ サウンディング型市場調査：事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法のこと（地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き 国交省より）

² ポテンシャル分析：不動産の価値を評価するための分析のこと（物件の立地や周辺環境、建物の状態や設備、市場動向や競合物件の有無などを分析する事で物件を評価します。）

第3章 再編整備方針

1. 基本方針の検討

(1) 計画の方向性

- 本市の公共施設の総合的な維持管理方針を定めた「総合管理計画」の方針を踏まえ、施設の老朽化への対応と、施設総量の削減に寄与する計画とし、新たな施設の建設は極力避け、既存施設を活用した再編計画とします。
- 市民意向調査（アンケート）の結果を考慮し、市民の利便性を著しく悪化させないよう、施設の利用しやすさに配慮した計画とします。

(2) 課題に対する対応方針

- 「第2章 2. 公共施設の抱える課題」を踏まえ、今後の公共施設の再編整備に関する対応方針を次のとおり整理します。

【対応方針①】人口規模・老朽化に応じた統廃合

- 老朽化・陳腐化した建物、旧耐震基準建築物の解消
- 施設総量や施設配置の適正化
- 災害による被害が予測される地域を考慮した施設の集約化

【対応方針②】社会的需要の変化を見据えた機能再編

- 重複した目的・機能の施設の集約化

【対応方針③】社会的要請への対応

- 安心・安全な施設利用のため、バリアフリー化を始めとするユニバーサルデザインへの対応
- 省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入などの脱炭素社会の実現に向けた取組

【対応方針④】借地の解消

- 施設運営や行政サービスの安定化を図るため、借地の解消を検討

【対応方針⑤】跡地の有効活用

- 余剰スペースの新たな活用方法や売却による財源化等の検討

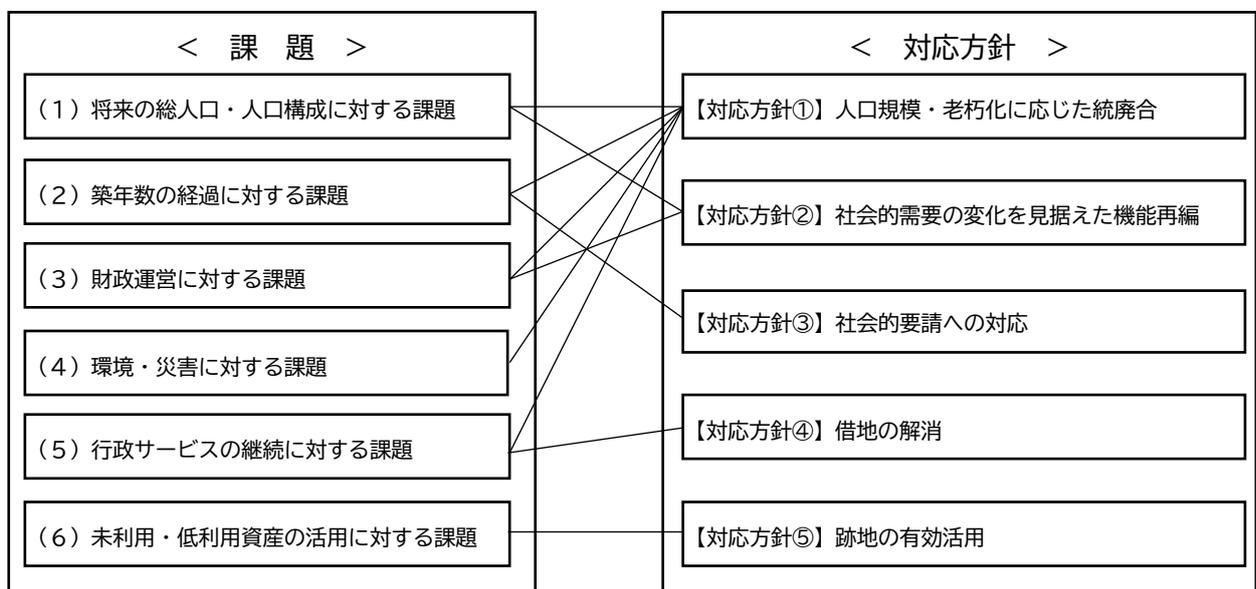
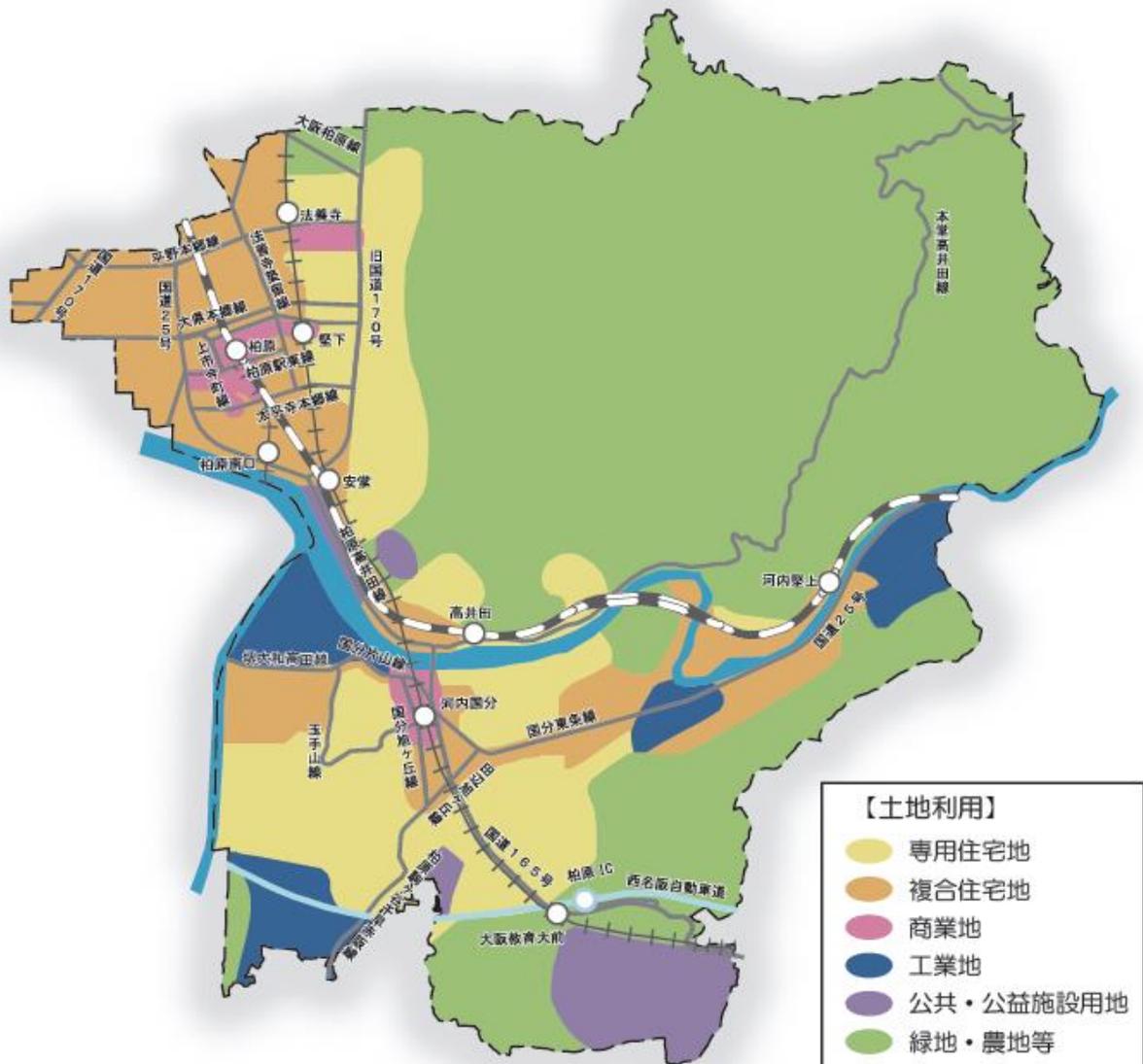


図 3-1-1 課題と対応方針

(3) まちづくりの方向性

① 土地利用

- 都市計画マスタープランにおける「公共・公益施設用地」内への施設集約・移転を優先して、施設の集約化を検討します。
- また、公共サービスの存続に影響する借地を解消し、安定的かつ効率的な行政サービスの提供を目指します。



出典「柏原市都市計画マスタープラン」
(土地利用方針図)

図 3-1-2 土地利用方針図

【公共・公益施設用地】(柏原市都市計画マスタープランより)

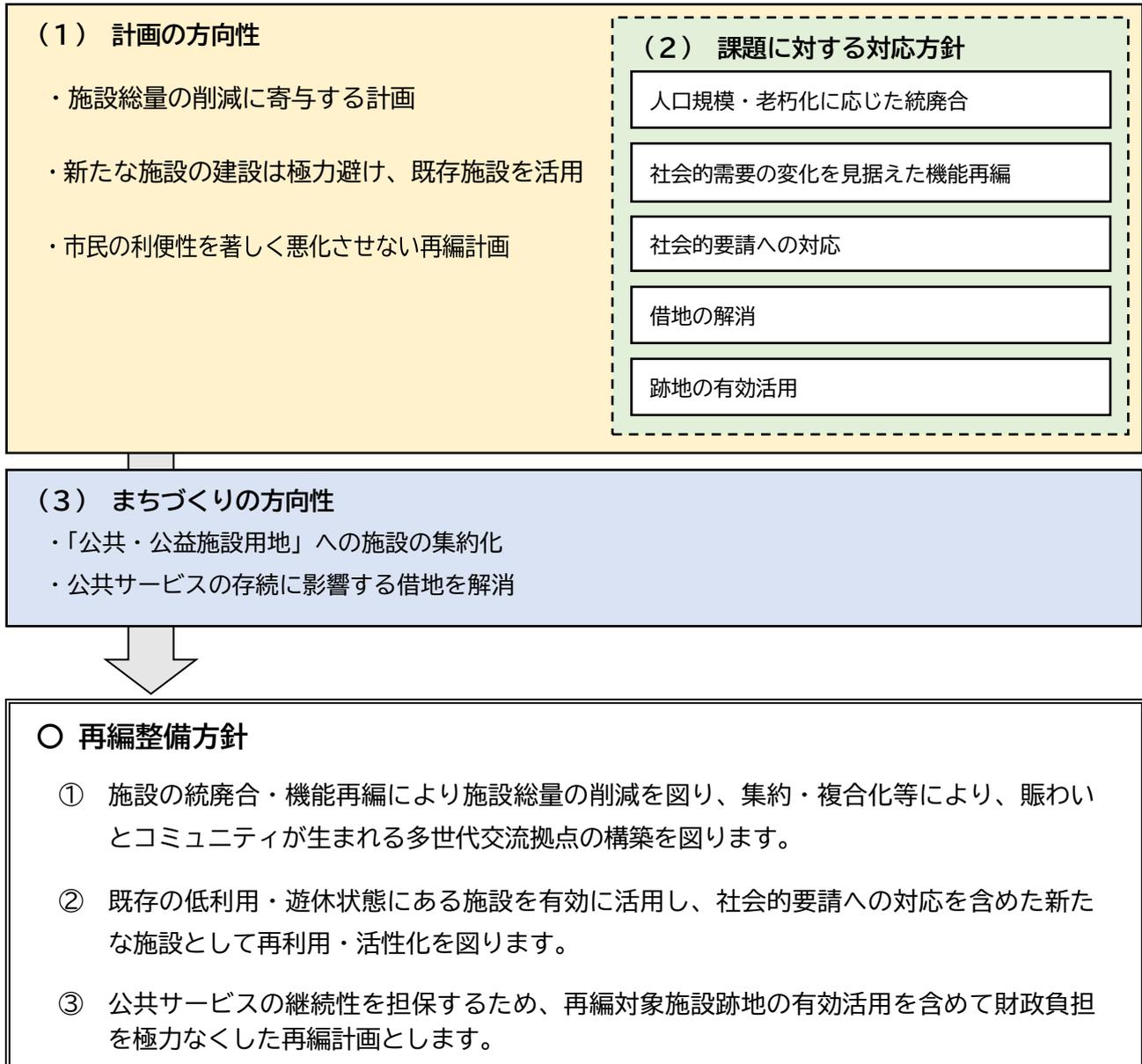
市役所周辺は、「公共・公益施設用地」と位置づけ、施設が持つ機能の維持、充実を図りながら、景観に配慮した公共的空間の創出に努めます。

その他の公共施設については、社会情勢の変化や各施設の状況に応じて施設の集約化・複合化等によるストック量の適正化とコンパクト化を図ります。

2. 再編整備方針の検討

(1) 再編整備方針

「第3章 1. 基本方針の検討」における「(1) 計画の方向性」、「(2) 課題に対する対応方針」、「(3) まちづくりの方向性」を踏まえ、再編整備方針を以下のとおり定めます。



本計画では、上記に掲げた再編整備方針に基づいて具体的な計画を定めます。

第4章 再編対象施設の選定

再編の対象となる施設を選定する為、選定方針・評価基準を定めます。

1. 用語の定義

再編整備計画を検討するにあたり、以下のように用語を定義します。本検討では、再編対象施設を選定します。

表 4-1-1 用語の定義

用語	内容
再編対象施設	現在の機能（サービス）を他の公共施設（機能移転先施設）に集約化、複合化、機能移転等を図る施設
機能移転先施設	再編対象施設の機能の受け皿となる施設

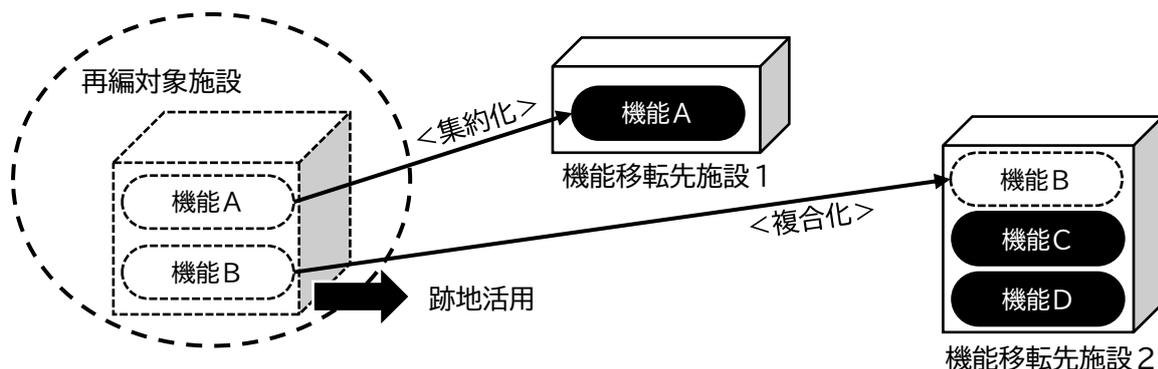


図 4-1-1 再編・整備計画のイメージ

2. 再編対象施設の選定方針

課題に対する対応方針を踏まえ、再編対象施設の選定方針を以下のとおり定めます。

【選定方針1】老朽化施設の解消

- 老朽化が進行し、維持管理・修繕に費用がかかる施設

【選定方針2】施設利用者の安全性の確保

- 旧耐震基準建築物や、災害による危険性のある施設

【選定方針3】行政サービス継続性の確保

- 建物の敷地が借地であり借地期限が迫っている施設

【選定方針4】上位関連計画との整合

- 施設毎に「基本デザイン（案）」や「個別施設計画」に再編等の位置付けのある施設

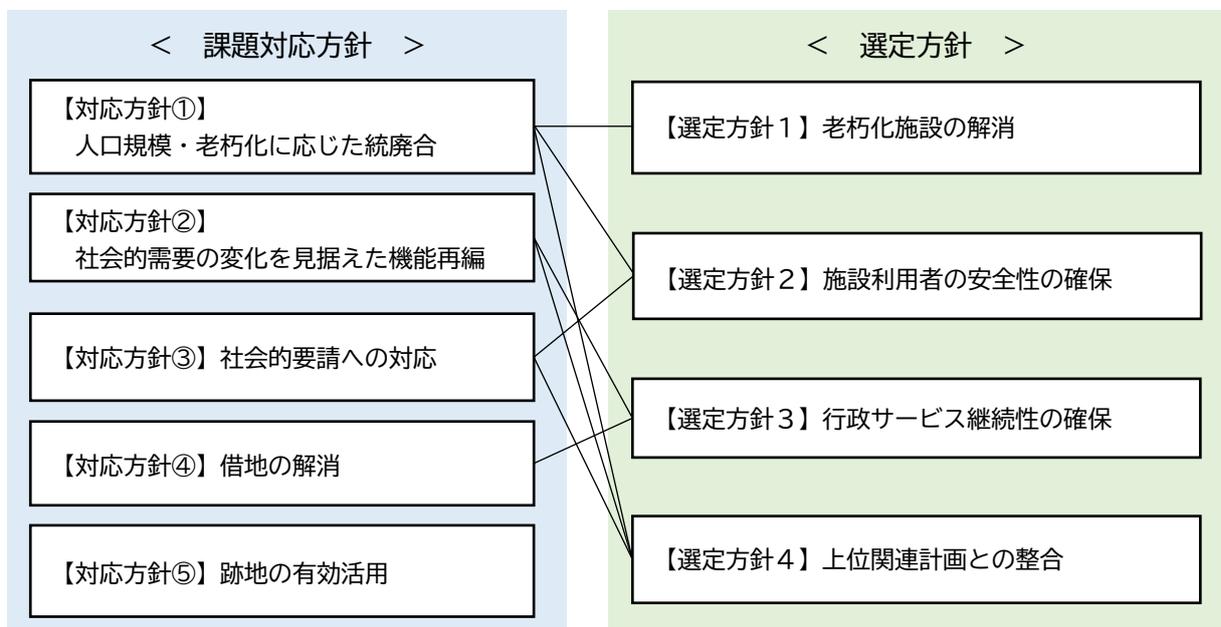


図 4-2-1 課題対応方針と選定方針

3. 再編対象施設の選定

(1) 選定フロー

再編対象施設の選定は、以下の選定手順に基づいて選定します。

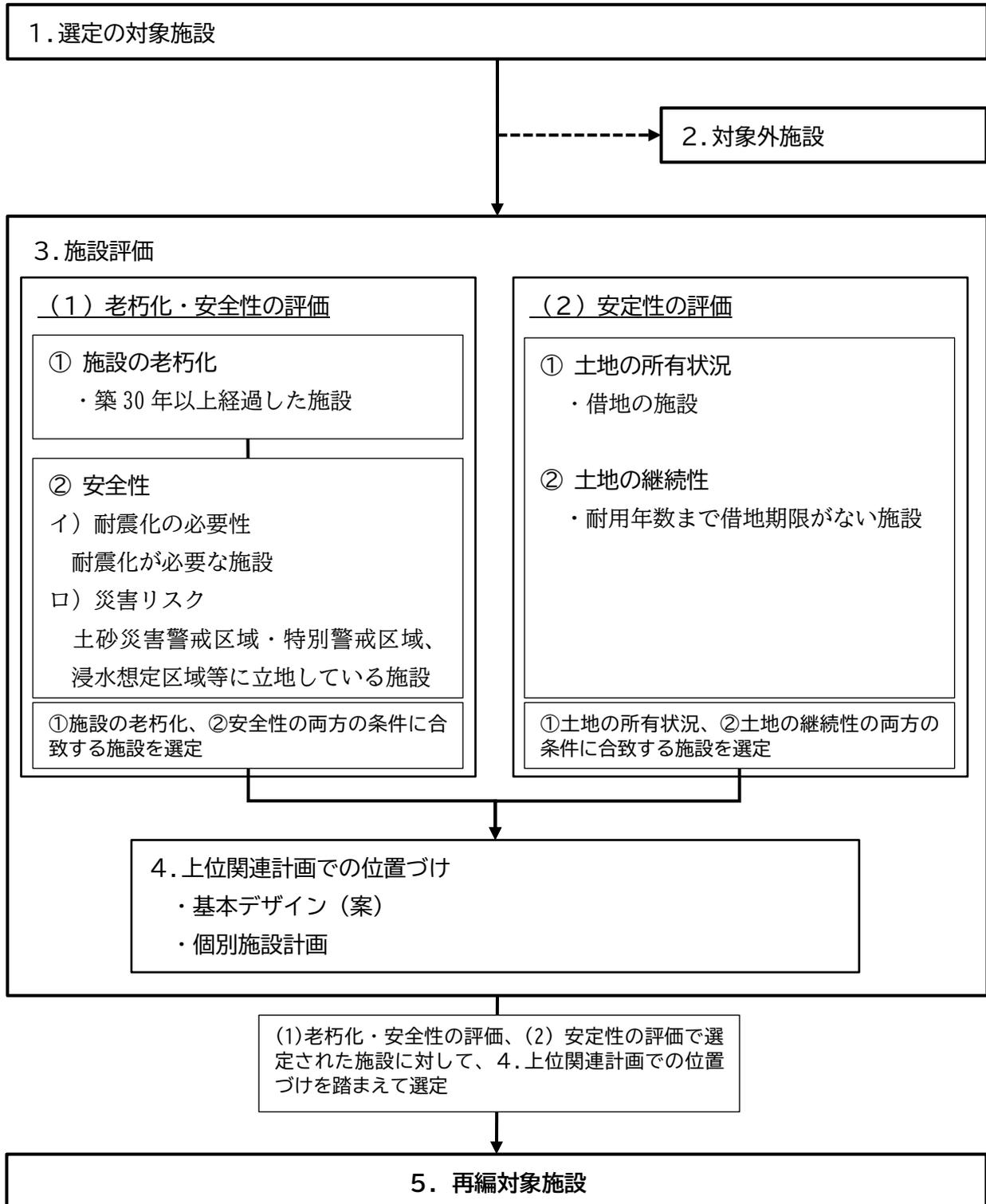


図 4-3-1 再編対象施設の選定フロー

(2) 選定の対象施設

本計画における対象施設は以下に示す 43 施設※です。

表 4-3-1 対象施設一覧

施設類型	施設用途	施設名称
市民文化系施設	集会施設	国分合同会館（公民館）、公民館堅下分館、柏原市民文化会館（リビエールホール）、柏原市立青少年センター、青山台自治会集会所、片山婦人会館、市民プラザ、柏原西コミュニティ会館、柏原南コミュニティ会館、国分東コミュニティ会館、堅上コミュニティ会館、堅下北コミュニティ会館、玉手地域コミュニティ会館
	文化施設	公民館本館、高井田文化教室(柏陽庵)
社会教育系施設	図書館	市立柏原図書館、市立国分図書館
	博物館等	柏原市立歴史資料館
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ・レクリエーション施設	市立体育館、市立第二体育館、円明運動広場、堅下庭球場、片山庭球場、平野こどもスポーツ広場、サンヒル柏原、自然体験学習施設、高尾山創造の森
産業系施設	産業系施設	農業総合地域センター、柏原市立勤労者センター
子育て支援施設	幼児・児童施設	子育て支援センター スキップ KIDS、玉手つどいの広場 たまてばこ、柏原つどいの広場 ほっとステーション、かしわらっ子はぐくみセンター
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター やすらぎの園
	障害福祉施設	柏原市立自立支援センター
	保健施設	健康福祉センターオアシス
行政系施設	庁舎等	柏原市役所（本庁舎）、柏原市役所（別館）、国分合同会館（出張所）、堅上合同会館
	その他行政系施設	堅下南小学校高井田分校跡、高井田水防倉庫、片山材料倉庫

※柏原市公共施設等総合管理計画の対象施設のうち、学校教育施設、放課後児童会、幼保・こども園、消防施設、防災備蓄倉庫、公園、上水道施設、医療施設、公衆便所、鉄道施設、自転車駐車場、その他施設を除いた施設

(3) 対象外施設

再編対象施設を考える上で、対象外とする施設（建物）※とその理由を次に示します。

表 4-3-2 対象外施設（27 施設）一覧

施設用途	施設名称	対象外とする理由	
集会施設	国分合同会館（公民館）	国分合同会館（出張所）施設に付随し、庁舎機能と合わせた検討が必要となるため、国分合同会館（出張所）の取り扱いに準じる	
	公民館堅下分館 柏原市立青少年センター	公民館本館及び市立柏原図書館と合わせた検討が必要となるため	
	青山台自治会集会所 片山婦人会館 柏原西コミュニティ会館 柏原南コミュニティ会館 国分東コミュニティ会館 堅上コミュニティ会館 堅下北コミュニティ会館 玉手地域コミュニティ会館	地区が主体となって管理運営し、必要な費用の一部費用負担を行っているため	
	文化施設	公民館本館	耐震改修等の検討を行うため
	図書館	市立柏原図書館	耐震改修等の検討を行うため
	スポーツ・レクリエーション施設	円明運動広場（便所） 堅下庭球場（管理棟） 片山庭球場（管理室・更衣室） 平野こどもスポーツ広場（便所） 高尾山創造の森（便所・作業所）	スポーツ・レクリエーション施設に付随し、施設の利用にあたって必要な施設（建物）であるため
		市立体育館	市内外からの利用者も多く、市民の健康、体力の維持増進に寄与しているスポーツ施設となっており、現状施設の稼働率も高く、現状維持がふさわしいため
	子育て支援施設	かしわらっ子はぐくみセンター	現在においては行政目的を失っているため
保健・福祉施設	柏原市立自立支援センター	施設の性質上、複合施設へ機能を移転する場合には、他の施設（機能）を含め利用スペースの配置や施設内動線を分離するなどの配慮が必要となるため	
庁舎等	柏原市役所（本庁舎）	2022年3月に新庁舎建設工事が完了したばかりであるため	
	国分合同会館（出張所）	耐震診断の結果、耐震性を有すること、また現時点において消防第3分団の適正な配置場所の決定が困難なため	
	堅上合同会館	堅上地域の住民の利便性に配慮された配置場所となっており移転等に適さないため	
その他行政系施設	高井田水防倉庫、片山材料倉庫	道路水路施設の管理に必要な施設（資機材倉庫）であるため	
	堅下南小学校高井田分校跡	現在においては行政目的を失っているため	

※対象外施設については、今後、維持管理、修繕等に費用がかかる施設その他再編する理由が生じた施設については、本計画に基づき再編を行っていくことになります。

4. 再編対象施設の評価基準

(1) 老朽化・安全性の評価基準

再編対象施設の選定方針に基づき、「① 施設の老朽化」と「② 安全性」の評価により、施設の老朽化・安全性について評価します。

① 施設の老朽化の評価

鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造の建築物の耐用年数³は、一般的に 60 年程度とされており、その中間である 30 年前後になると施設の内外装、建築設備（空調換気・給排水衛生・電気）の更新時期⁴が集中してきます。

そのため、築 30 年を目安に、大規模な修繕・改修を実施して今後も運用を継続するか、最小限の修繕を行いつつ建替えや移転、複合化を行っていくかの判断をすることが、公共施設のマネジメントを考えるうえで有効と考えられます。

築 30 年経過した施設で大規模な改修工事を実施していない施設は再編対象に適すると評価します。

表 4-4-1 施設の老朽化の評価

項目	評価	評価基準
施設の老朽化の評価	○	築 30 年以上の施設（2023 年度基準）※大規模改修実施済みを除く
	－	築 30 年未満の施設（2023 年度基準）

○：選定条件に合致

② 安全性の評価

「イ）耐震化の必要性」、「ロ）災害リスク」について評価します。

イ）耐震化の必要性

施設の耐震性を主要建物の耐震診断、耐震改修の実施状況より評価します。耐震改修が未実施、不明である場合は、耐震性が確保されていないため、再編対象に適すると評価します。

ロ）災害リスク

施設が土砂災害警戒区域・特別警戒区域、大和川浸水想定区域に立地している施設は、災害リスクを有しているため、再編対象に適すると評価します。

表 4-4-2 その他安全性の評価

項目	評価	評価基準
イ）耐震化の必要性	○	耐震性が不明な施設、耐震性が確保されていない施設 ・旧耐震基準の建築物 ⁵ で、耐震診断未実施かつ耐震改修未実施 ・耐震改修が必要と診断された建築物で、耐震改修未実施
	－	耐震性が確保されている施設 ・新耐震基準建築物 ・耐震改修が不要と診断された建築物
ロ）災害リスク	○	土砂災害警戒区域・特別警戒区域、大和川浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域に立地
	－	上記以外

○：選定条件に合致

³ 建築物の耐用年数：「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」による物理的な耐用年数のこと

⁴ 更新時期：「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト」中規模事務庁舎モデルによる内外装等の更新時期のこと

⁵ 旧耐震基準の建築物：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のこと

表 4-4-3 老朽化・安全性の評価結果

施設用途	施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	① 施設の老朽化	②安全性		
					イ) 耐震化の必要性	ロ) 災害リスク	
集会施設	柏原市民文化会館 (リビエールホール)	9,244	1998	—	—	○	○
	市民プラザ	1,687	2007	—	—	○	○
文化施設	高井田文化教室(柏陽庵)	240	1993	○	—	—	—
図書館	市立国分図書館	2,113	2004	—	—	○	○
博物館等	柏原市立歴史資料館	1,490	1992	○	—	—	—
スポーツ・レクリエーション施設	市立第二体育館	984	1985	○	—	—	—
	サンヒル柏原	4,704	1988	○	—	—	—
	自然体験学習施設	147	2015	—	—	—	—
産業系施設	農業総合地域センター	363	1979	※	○	—	○
	柏原市立勤労者センター	1,637	1997	—	—	○	○
幼児・児童施設	子育て支援センター スキップ KIDS	229	1999	—	—	○	○
	玉手つどいの広場たまたまぼこ	144	2010	—	—	○	○
	柏原つどいの広場 ほっとステーション	343	2007	—	—	○	○
高齢福祉施設	老人福祉センター やすらぎの園	2,132	(別館) 1958 (本館) 1981	○	○	—	○
保健施設	健康福祉センターオアシス	3,553	1999	—	—	○	○
庁舎等	柏原市役所(別館)	2,074	1995	—	—	○	○

○：選定条件に合致

※大規模改修実施済み施設（建築及び設備に関する大規模改修工事を行っている。）

凡例
 選定条件に合致しない施設

(2) 安定性の評価基準

再編対象施設の選定方針に基づき、「① 土地の所有状況」と「② 土地の継続性」により、当該施設を通じて提供される行政サービスの安定性について評価します。

① 土地の所有状況

施設利用の継続性を把握するため、借地の有無により評価します。借地であれば継続できない可能性があるため、再編対象に適すると評価します。

② 土地の継続性

借地の状況を借地期限により評価します。施設の耐用年数まで借地期限がない場合は、更新などの調整が必要となるため、再編対象に適すると評価します。

表 4-4-4 安定性の評価

項目	評価	評価基準
① 土地の所有状況	○	借地（一部借地も含む）
	－	上記以外
② 土地の継続性	○	耐用年数まで借地期限がない
	－	耐用年数まで借地期限がある

○：選定条件に合致

耐用年数は、個別施設計画を参考に下記のとおりとします。

表 4-4-5 建物の耐用年数の設定

構造形式	耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） 鉄骨造（S造） コンクリートブロック造（CB造）	60年
木造（W造） 軽量鉄骨造（軽S造）	40年

表 4-4-6 安定性の評価結果

施設用途	施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	①土地の所有状況	②土地の継続性	R3年度の賃借料 (千円)
集会施設	柏原市民文化会館 (リビエールホール)	9,244	1998	—	—	—
	市民プラザ	1,686	2007	—	—	—
文化施設	高井田文化教室(柏陽庵)	240	1993	—	—	—
図書館	市立国分図書館	2,113	2004	○	○	2,804
博物館等	柏原市立歴史資料館	1,490	1992	—	—	—
スポーツ・レクリエーション施設	市立第二体育館	984	1985	—	—	—
	サンヒル柏原	4,704	1988	—	—	—
	自然体験学習施設	147	2015	—	—	—
産業系施設	農業総合地域センター	363	1979	—	—	—
	柏原市立勤労者センター	1,637	1997	—	—	—
幼児・児童施設	子育て支援センター スキップ KIDS	229	1999	○	○	※1
	玉手つどいの広場 たまてばこ	144	2010	○※2	—	—
	柏原つどいの広場 ほっとステーション	343	2007	—	—	—
高齢福祉施設	老人福祉センター やすらぎの園	2,132	(別館) 1958 (本館) 1981	—	—	—
保健施設	健康福祉センター オアシス	3,553	1999	○	○	7,467
庁舎等	柏原市役所(別館)	2,074	1995	—	—	—

○：選定条件に合致

※1 健康福祉センターオアシスとの複合施設であるためそちらを参照

※2 借地ではあるが地方公営企業である柏原市水道事業が所有する敷地であるため、期限の設定や賃借料の設定はない

凡例	
	選定条件に合致しない施設

(3) 上位関連計画での位置づけ

公共施設マネジメントに関連する計画である「基本デザイン（案）」、「個別施設計画」における施設の位置づけを把握します。

表 4-4-7 上位関連計画で位置づけられている箇所

上位関連計画	位置づけられている箇所
基本デザイン（案）	・全市的施設の基本デザイン 4) 結果 ・地域的施設の基本デザイン（各中学校区） 4) 結果
個別施設計画	・施設の維持・管理方針

表 4-4-8 上位関連計画の位置づけ（1/2）

施設用途	施設名称	柏原市公共施設の 基本デザイン（案）	個別施設計画
集会施設	柏原市民文化会館 （リビエールホール）	－	計画的な保全と長寿命化 「市民文化系施設個別施設計画 P.63」より
	市民プラザ	－	－
文化施設	高井田文化教室(柏陽庵)	－	－
図書館	市立国分図書館	維持	計画的な保全と長寿命化 「社会教育系施設個別施設計画 P.37」より
博物館等	柏原市立歴史資料館	－	計画的な保全と長寿命化 「社会教育系施設個別施設計画 P.38」より
スポーツ・ レクリエーション施設	市立第二体育館	複合化（堅下南小学校）	計画的な保全と長寿命化 「スポーツ・レクリエーション施設個別施設計画 P.60」より
	サンヒル柏原	－	今後の利活用方針の検討 「スポーツ・レクリエーション施設個別施設計画 P.62」より
	自然体験学習施設	－	計画的な保全と長寿命化 「スポーツ・レクリエーション施設個別施設計画 P.63」より

表 4-4-8 上位関連計画の位置づけ (2/2)

施設用途	施設名称	柏原市公共施設の 基本デザイン (案)	個別施設計画
産業系施設	農業総合地域センター	維持	施設の改修、建替え等のあり方 検討 「産業系施設個別施設計画 P.24」より
	柏原市立勤労者センター	—	施設の有効活用 計画的な保全と長寿命化 「産業系施設個別施設計画 P.25」より
幼児・児童施設	子育て支援センター スキップ KIDS	維持	維持・検討 (他施設等との複合 化等そのあり方を検討) 「子育て支援施設個別施設計画 P.30」より
	玉手つどいの広場 たまてばこ	複合化 (円明保育所、玉手幼稚園)	玉手幼稚園、円明保育所と統合 「子育て支援施設個別施設計画 P.30」より
	柏原つどいの広場 ほっとステーション	—	維持・検討 (他施設等との複合 化等そのあり方を検討) 「子育て支援施設個別施設計画 P.30」より
高齢福祉施設	老人福祉センター やすらぎの園	—	老朽化や耐震化などハード面 での課題への対応 「保健・福祉施設個別施設計画 P.36」より
保健施設	健康福祉センターオアシス	維持	計画的な保全と長寿命化 「保健・福祉施設個別施設計画 P.38」より
庁舎等	柏原市役所(別館)	複合化 (柏原市教育センター)	長寿命化を図りながら活用 「行政系施設個別施設計画 P.7」より

(4) 老朽化・安全性評価

老朽化・安全性の評価から選定された再編対象施設は以下の施設です。

表 4-4-9 再編対象施設（老朽化・安全性）

施設名称	①施設の老朽化の評価	②安全性の評価	柏原市公共施設の基本デザイン（案）	個別施設計画
老人福祉センター やすらぎの園	○	○	—	老朽化や耐震化などハード面での課題への対応

○：選定条件に合致

(5) 安定性評価

安定性の評価から選定された再編対象施設は、以下の施設※です。

表 4-4-10 再編対象施設（安定性）

施設名称	①土地の所有状況	②土地の継続性	柏原市公共施設の基本デザイン（案）	個別施設計画
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)	○	○	維持	維持・検討（他施設等との複合化等そのあり方を検討）
健康福祉センターオアシス	○	○	維持	計画的な保全と長寿命化

○：選定条件に合致

※ 市立国分図書館については借地期限が更新されたばかりであり、再編対象に適さないため再編対象施設からは除くこととします。

5. 再編対象施設

(1) 再編対象施設の機能等

これまでの検討結果から、本計画における再編対象施設を以下の2建物4施設とします。

- | |
|--|
| ① 老人福祉センターやすらぎの園 |
| ② 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） |

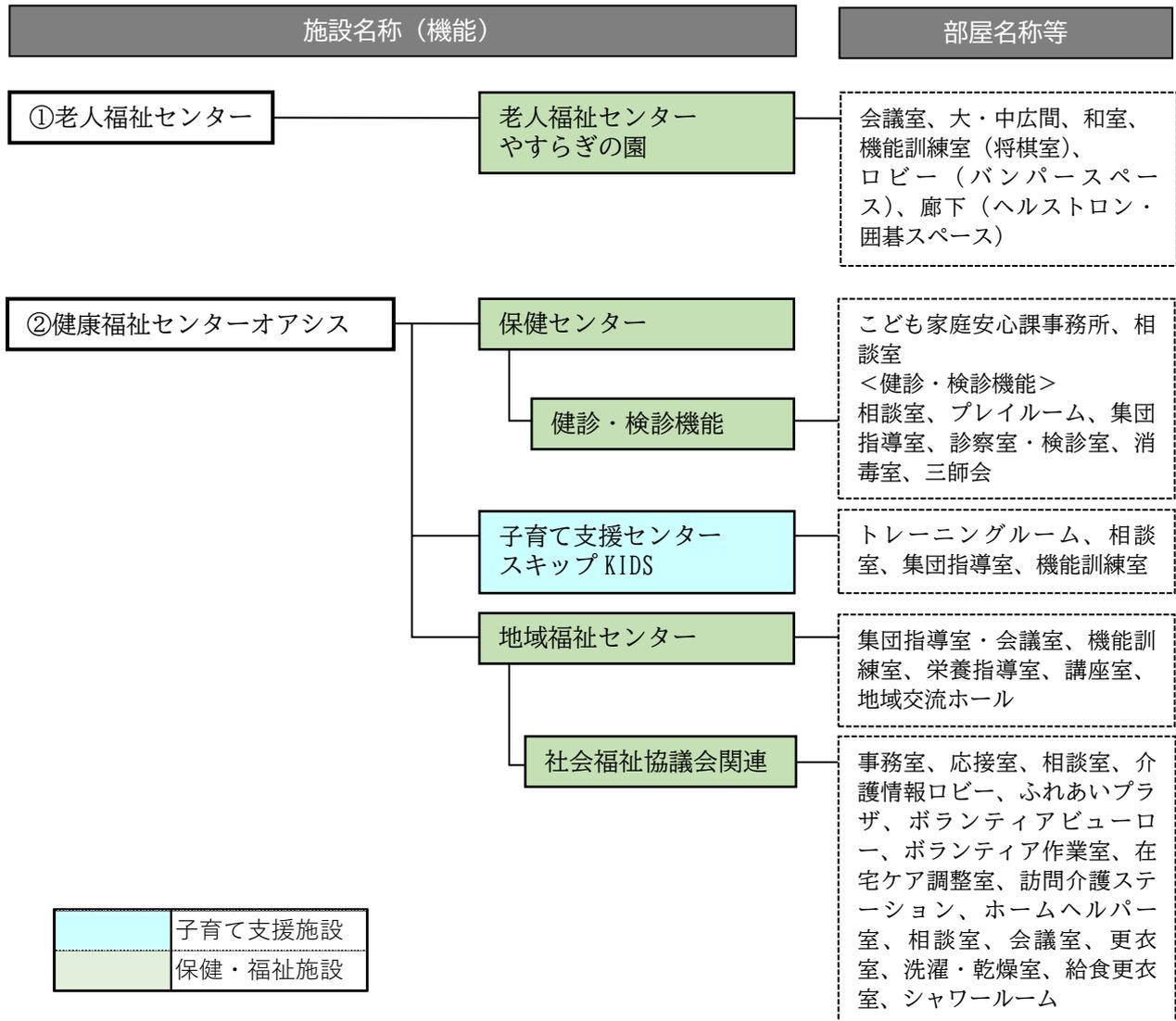


図 4-5-1 再編対象施設のまとめ

(2) 再編対象施設の概要

[老人福祉センターやすらぎの園]

表 4-5-1 老人福祉センターやすらぎの園

土地情報	所在地	柏原市旭ヶ丘 1 丁目 9-30
	敷地面積 (㎡)	5,133.00 ㎡
	都市計画	市街化区域 (第一種低層住居専用地域)
	建ぺい率/容積率	60%/150%
	最寄り駅 (時間・距離)	近鉄河内国分駅 (徒歩約 13 分 約 900m) ※市内循環バス乗り入れ
	所有関係	市所有
建物情報	建築年	本館 昭和 56 年 (1981 年) / 別館 昭和 33 年 (1958 年)
	構造/階数	本館 RC 造 2 階建 / 別館 木造 2 階建
	延床面積 (㎡)	2,132.17 ㎡
	耐震化状況	旧耐震基準/耐震診断、耐震改修は未実施
設置目的	地域の老人に対して、各種の相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって老人に健康で明るい生活を営んでもらうことを目的として設置	
根拠法等	老人福祉法 (第 15 条第 5 項) 柏原市立老人福祉センター条例(昭和 55 年 柏原市条例第 31 号)	
施設の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主に高齢者の生活・健康相談や余暇活動、交流・娯楽の場として利用されている施設で、市内在住の自立活動、自身で来所が可能な 60 歳以上の方が利用できます。クラブ活動の会費等を除き、無料で利用することができます。 ・ 機能回復訓練機能・温浴機能は廃止されており、現在は将棋等の交流・娯楽の場として利用されています。 	
主な機能	本館 1 階：ラウンジ、事務室、図書コーナー、会議室、食堂、機能回復訓練室 (将棋室)、浴室 (利用中止) 本館 2 階：大・中広間、囲碁コーナー、和洋室 別館：用途廃止済み	
利用状況	利用者数 (開館日数)	平成 29 年度 (2017) : 42,354 人 (290 日) 平成 30 年度 (2018) : 41,151 人 (288 日) 令和元 年度 (2019) : 29,066 人 (253 日) 令和 2 年度 (2020) : 8,277 人 (172 日) 令和 3 年度 (2021) : 5,082 人 (147 日)
経費 (実績)	歳入 (令和 3 年度)	23,319 円
	歳出 (令和 3 年度)	6,579,072 円

[健康福祉センターオアシス（保健センター、地域福祉センター）]

表 4-5-2 健康福祉センターオアシス（保健センター、地域福祉センター）

土地情報	所在地	柏原市大県 4 丁目 15-35
	敷地面積 (㎡)	5,332.00 ㎡
	都市計画	市街化区域（第一種中高層住居専用地域）
	建ぺい率／容積率	60％／200％
	最寄り駅 (時間・距離)	JR 柏原駅・近鉄柏原駅（徒歩約 14 分 約 1.1km） 近鉄堅下駅（徒歩約 9 分 700m） ※市内循環バス乗り入れ
	所有関係	借地
建物情報	建築年	平成 11 年（1999 年）
	構造／階数	RC 造 3 階建
	延床面積 (㎡)	3,553.20 ㎡（保健センター、地域福祉センター部分）
	耐震化状況	新耐震基準
設置目的	市民福祉の向上と地域福祉活動の促進を図るためおよび、住民に対し、健康相談、保健指導及び健康診査その他地域保健に関し必要な事業を行うことを目的として設置	
根拠法等	地域保健法(第 18 条) 柏原市立保健センター条例(昭和 58 年 柏原市条例第 5 号) 柏原市地域福祉センター条例(平成 10 年 柏原市条例第 27 号) 社会福祉法(第 106 条の 3)	
施設の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 柏原市立保健センター（こども家庭安心課所管）、子育て支援センタースキップ KIDS（子育て支援課所管）、地域福祉センター（福祉総務課所管）の複合する施設です。本市の保健センターとして、健康診査、母子保健、疾病予防、健康づくりなど保健行政に関する事業を実施するために欠かせない施設となっています。また、地域包括支援センターの窓口が設置されており、保健師・社会福祉士・主任ケアマネジャーが在籍するなど、地域包括ケアシステムの中核施設となっています。 ・ 社会福祉協議会の事務拠点として、地域福祉活動の中核的な場となっています。 	
主な機能	1 階：保健センター、こども家庭安心課事務所、プレイルーム、診察室、相談室、医師会事務所 2 階：子育て支援センタースキップ KIDS、柏原市社会福祉協議会事務所 3 階：地域交流ホール、講座室（1・2）、柏原市社会福祉協議会事務所	
利用状況	利用者数	1 日当たり利用者数 315 人
経費（実績）	歳入（令和 3 年度）	2,163,753 円
	歳出（令和 3 年度）	147,684,264 円

[健康福祉センターオアシス（子育て支援センタースキップ KIDS）]

表 4-5-3 健康福祉センターオアシス（子育て支援センタースキップ KIDS）

土地情報	所在地	柏原市大泉 4 丁目 15-35（健康福祉センターオアシス内）
	敷地面積（㎡）	5,332.00 ㎡
	都市計画	市街化区域（第一種中高層住居専用地域）
	建ぺい率／容積率	60％／200％
	最寄り駅 （時間・距離）	JR 柏原駅・近鉄柏原駅（徒歩約 14 分 約 1.1km） 近鉄堅下駅（徒歩約 9 分 700m） ※市内循環バス乗り入れ
	所有関係	借地
建物情報	建築年	平成 11 年（1999 年）
	構造／階数	RC 造 3 階建（2 階部分）
	延床面積（㎡）	228.5 ㎡（子育て支援センタースキップ KIDS 部分）
	耐震化状況	新耐震基準
設置目的	子育て家庭などに対する育児不安等についての相談指導及び子育てサークル等への支援、並びに地域の保育資源の活動状況を把握して、子育て家庭に対して、様々な保育サービスに関する情報を提供するなど、地域の子育て家庭に対する育児支援を行うことを目的として設置	
根拠法等	子ども・子育て支援法（第 59 条第 9 号） 柏原市地域子育て支援センター事業実施要綱	
施設の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 健康福祉センターオアシス内に設置されています。 ・ 赤ちゃん広場、子育て講習会、子育て相談、子育てサークル等を行っています。 	
主な機能	2 階：子育て支援センタースキップ KIDS （トレーニングルーム、相談室、集団指導室、機能訓練室）	
利用状況	利用者数	平成 29 年度（2017）：8,260 人
		平成 30 年度（2018）：6,742 人
		令和元 年度（2019）：5,799 人
		令和 2 年度（2020）：3,575 人
		令和 3 年度（2021）：3,450 人
経費（実績）	歳入（令和 3 年度）	－円
	歳出（令和 3 年度）	－円

(3) 再編対象施設の現況

再編対象施設の諸室整備状況は以下のとおりです。

表 4-5-4 再編対象施設の諸室整備状況 (1/2)

建物名	施設現況				
	施設名	階数	部屋名	室の種類	面積
老人福祉センター	やすらぎの園	1	食堂	その他	58㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	調理室	その他	15㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	警備員室	その他	12㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	男子脱衣所	その他	25㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	男子浴室	その他	43㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	女子脱衣所	その他	23㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	女子浴室	その他	38㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	医務室	その他	14㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	相談室	面談室	8㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	事務室	事務室	30㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	倉庫	その他	6㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	ロビー	その他	117㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	会議室	貸館	35㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	機能訓練室(将棋室)	その他	43㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	1	廊下	その他	42㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	2	中広間(サークル活動)	貸館	77㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	2	和室(松)(会議室)	貸館	27㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	2	和室(竹)(相談室)	貸館	22㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	2	廊下(囲碁スペース)	その他	36㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	2	大広間(サークル活動)	貸館	168㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	2	水屋	その他	7㎡
老人福祉センター	やすらぎの園	2	倉庫	その他	10㎡
老人福祉センター			諸室面積合計		856㎡

表 4-5-4 再編対象施設の諸室整備状況 (2/2)

建物名	施設現況				
	施設名	階数	部屋名	室の種類	面積
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	こども家庭安心課事務所	事務室	127㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	エントランスホール	その他	197㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	待合室	診療所	32㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	医師更衣室	診療所	7㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	尿検査室	診療所	7㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	受付	診療所	10㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	診察室3	診療所	10㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	診察室4	診療所	10㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	診察室1	診療所	10㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	診察室2	診療所	10㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	相談室1	面談室	7㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	相談室2	面談室	10㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	相談室3	面談室	18㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	歯科検診室	診療所	28㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	心電図検査室	診療所	24㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	消毒室	診療所	37㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	三師会室	診療所	50㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	ブレイルーム	診療所	105㎡
健康福祉センターオアシス	保健センター	1	集団指導室1	診療所	79㎡
健康福祉センターオアシス	スキップKIDS	2	トレーニングルーム1	その他	80㎡
健康福祉センターオアシス	スキップKIDS	2	トレーニングルーム2	その他	120㎡
健康福祉センターオアシス	スキップKIDS	2	事務室	事務室	15㎡
健康福祉センターオアシス	スキップKIDS	2	相談室1・2	相談室	22㎡
健康福祉センターオアシス	スキップKIDS	2	集団指導室2	その他	105㎡
健康福祉センターオアシス	スキップKIDS	2	機能訓練室	その他	164㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	2	機能訓練室(高齢介護課)	その他	184㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	2	栄養指導室(調理室)	その他	110㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	2	授乳室	その他	6㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	2	準備室	その他	36㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	2	シャワールーム	その他	20㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	2	集団指導室2・会議室	その他	105㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	2	印刷室	その他	7㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	2	社会福祉協議会(事務所)	事務室	56㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	2	応接室	事務室	18㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	2	相談室	面談室	8㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	2	倉庫	その他	6㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	講座室1	貸館	80㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	講座室2	貸館	52㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	地域交流ホール	貸館	256㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	ふれあいプラザ	事務室	78㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	介護情報ロビー	事務室	26㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	ボランティア作業室	事務室	57㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	倉庫	その他	11㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	録音室	その他	6㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	ホームヘルパー室	事務室	90㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	脱衣室・シャワールーム2	その他	21㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	ボランティアビューロー	事務室	38㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	在宅ケア調整室	事務室	36㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	訪問看護ステーション	事務室	36㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	給食サービス調理室	調理室	90㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	会議室	会議室	27㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	洗濯・乾燥室	その他	10㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	給食更衣室	その他	8㎡
健康福祉センターオアシス	地域福祉センター	3	更衣室	その他	33㎡
健康福祉センターオアシス			諸室面積合計		2,798㎡

(4) 再編対象施設の維持管理方針

再編対象施設の各個別施設計画において、再編・再配置に関する維持管理方針は、次のとおり定められています。

表 4-5-5 再編対象施設の維持管理方針

施設名称	維持管理方針
老人福祉センター やすらぎの園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の立地場所がアクセス面で課題が多いことを踏まえ、高齢者に対するサービスを提供する上で適切な立地環境を選定するなど、他の場所への機能移転も想定します。なお、他の場所に移転する場合、現在の建物は廃止・除却することを想定します。 ・ また、移転においては、建物の新設に限らず、相乗効果が期待できる既存施設との複合化・多機能化も有効な選択肢であることから、健康福祉センターオアシスやコミュニティ会館など、複数の施設に機能を分散配置することも想定した中で、具体化の検討を行います。
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設用地が借地であることから、借地期間の終了により、サービス提供に支障が出ないように、状況に応じて、借地期間の延長や用地取得の検討を行います。 ・ サービス内容が類似する他の福祉関連施設との間で連携を図るものとし、本施設の基幹的な事業の実施に影響が出ない範囲で、地域交流ホールや講座室などの諸室の有効活用を図ります。 ・ 老人福祉センターやすらぎの園で実施しているサービスのうち、本施設で実施することが効果的と考えられるもの（生活・健康相談や機能回復訓練などの事業を想定）について、機能移転の検討を行います。

※各公共施設の個別施設計画において定められている維持管理方針から、再編・再配置に関する方針を抜粋して掲載

第5章 再編整備計画の考え方

1. 再編整備計画の考え方

「第3章 2. (1) 再編整備方針」、「第4章 5. (4) 再編対象施設の維持管理方針」を踏まえ、機能ごとの再編計画の考え方を以下のとおり整理します。

表 5-1-1 機能ごとの再編計画の考え方

機 能	再編の考え方
子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none">・ 既存施設を活用し、施設のリニューアルと設備等の拡充を図ります。・ 子育て支援施設は、異なる機能の施設と複合化することで多世代交流拠点の構築を図ります。
保健・福祉施設	<ul style="list-style-type: none">・ 既存施設を活用し、保健センター・地域福祉センターを移転します。・ 保健センターは、利便性の高い市役所周辺の都市拠点に移転します。・ 老人福祉センターは、異なる機能の施設と複合化することで多世代交流拠点の構築を図ります。

2. 機能別の再編方針

再編計画の考え方にに基づき、機能別の再編方針を以下のとおり定めます。

(1) 子育て支援施設

- 健康福祉センターオアシスは借地に存する施設であり、財政負担を極力少なくするため、別の公共施設へ移転する事とします。
- 子育て支援センタースキップ KIDS は、異なる機能の施設と複合化することで、幅広い年代の人々により様々な活動が行われる多世代交流拠点の構築を目指します。なお、移転後も同等の機能を有するよう考慮します。

表 5-2-1 子育て支援施設

施設名	建築年（年）	構造	延床面積
健康福祉センターオアシス (子育て支援センタースキップ KIDS)	1999	RC 造	228.50 m ²

※ 集団指導室 2、機能訓練室は、地域福祉センターとの共用となっており、施設の延床面積には含まれません。

表 5-2-2 子育て支援施設の整備・利用状況

施設名	階数	部屋名	室の種類	面積	稼働率 (R1/4/1~R2/1/31)						
					平日			土日・祝日			
					9-13	13-17	17-22	9-13	13-17	17-22	
スキップKIDS	2	トレーニングルーム 1	その他	80m ²							
スキップKIDS	2	トレーニングルーム 2	その他	120m ²							
スキップKIDS	2	事務室	事務室	15m ²							
スキップKIDS	2	相談室1・2	相談室	22m ²							
スキップKIDS	2	集団指導室 2	その他	105m ²							
スキップKIDS	2	機能訓練室	その他	164m ²							
スキップKIDS		諸室面積合計		506m ²							
健康福祉センターオアシス		施設延床面積		3553m ²							

- : 稼働時間外

☒ : 利用情報が無い施設

※ 集団指導室 2、機能訓練室も再編整備に伴いスキップ KIDS の機能として移転するため表に含めています。

(2) 保健・福祉施設

【老人福祉センター】

- 老人福祉センターやすらぎの園は旧耐震基準建築物であり安全性の面から除却を前提とします。
- 老人福祉センターやすらぎの園は機能回復訓練室や温浴室、食堂などを整備していましたが、現在は機能を停止しており、実態として貸館機能を主な機能として運営しています。そのため、一部貸館機能を有する他の施設と集約化することにより、多世代交流拠点の構築を目指します。

【保健センター】

- 健康福祉センターオアシスは借地に存する施設であり、事業継続の安定性確保や財政負担を極力少なくするため、保健センターは別の公共施設へ移転する事とします。
- 保健センター機能の移転先については、検診車（全幅 2.5m、全長 12m）の出入り・駐車が可能なスペースに加えて、検診車へ給電するための電源設備を整備します。

【地域福祉センター】

- 地域福祉センターについては、社会福祉協議会の委託事業機能も含めて全体を別の公共施設へ移転します。移転に伴い諸室構成・諸室規模の見直しを行います。
- 地域福祉センターの集団指導室 2・会議室、講座室は貸館として運用がされており、一部貸館機能を有する他の施設と集約化することにより、多世代交流拠点の構築を目指します。

表 5-2-3 保健・福祉施設

施設名	建築年（年）	構造	延床面積
老人福祉センター やすらぎの園	別館 1958 本館 1981	W 造 RC 造	2,132.17 ㎡
健康福祉センターオアシス (保健センター、地域福祉センター)	1999	RC 造	3,553.20 ㎡

表 5-2-4 保健・福祉施設の整備・利用状況（1/2）

施設名	階数	部屋名	室の種類	面積	稼働率 (R1/4/1~R2/1/31)					
					平日			土日・祝日		
					9-13	13-17	17-22	9-13	13-17	17-22
やすらぎの園	1	食堂	その他	58㎡						
やすらぎの園	1	調理室	その他	15㎡						
やすらぎの園	1	警備員室	その他	12㎡						
やすらぎの園	1	男子脱衣所	その他	25㎡						
やすらぎの園	1	男子浴室	その他	43㎡						
やすらぎの園	1	女子脱衣所	その他	23㎡						
やすらぎの園	1	女子浴室	その他	38㎡						
やすらぎの園	1	医務室	その他	14㎡						
やすらぎの園	1	相談室	面談室	8㎡						
やすらぎの園	1	事務室	事務室	30㎡						
やすらぎの園	1	倉庫	その他	6㎡						
やすらぎの園	1	ロビー	その他	117㎡						
やすらぎの園	1	会議室	貸館	35㎡						
やすらぎの園	1	機能訓練室（将棋室）	その他	43㎡						
やすらぎの園	1	廊下	その他	42㎡						

表 5-2-4 保健・福祉施設の整備・利用状況 (2/2)

施設名	階数	部屋名	室の種類	面積	稼働率 (R1/4/1~R2/1/31)					
					平日			土日・祝日		
					9-13	13-17	17-22	9-13	13-17	17-22
やすらぎの園	2	中広間	貸館	77㎡	5%	8%	-	0%	0%	-
やすらぎの園	2	和室(松)(会議室)	貸館	27㎡	4%	7%	-	0%	0%	-
やすらぎの園	2	和室(竹)(相談室)	貸館	22㎡	41%	77%	-	1%	2%	-
やすらぎの園	2	廊下(囲碁スペース)	その他	36㎡						
やすらぎの園	2	大広間(サークル活動)	貸館	168㎡	31%	29%	-	42%	35%	-
やすらぎの園	2	水屋	その他	7㎡						
やすらぎの園	2	倉庫	その他	10㎡						
やすらぎの園		諸室面積合計		856㎡						
老人福祉センターやすらぎの園		施設延床面積		2132㎡						
保健センター	1	こども家庭安心課事務所	事務室	127㎡						
保健センター	1	エントランスホール	その他	197㎡						
保健センター	1	待合室	診療所	32㎡						
保健センター	1	医師更衣室	診療所	7㎡						
保健センター	1	尿検査室	診療所	7㎡						
保健センター	1	受付	診療所	10㎡						
保健センター	1	診察室3	診療所	10㎡						
保健センター	1	診察室4	診療所	10㎡						
保健センター	1	診察室1	診療所	10㎡						
保健センター	1	診察室2	診療所	10㎡						
保健センター	1	相談室1	面談室	7㎡	0%	0%	0%	0%	0%	0%
保健センター	1	相談室2	面談室	10㎡	0%	0%	0%	0%	0%	0%
保健センター	1	相談室3	面談室	18㎡	0%	0%	0%	0%	0%	0%
保健センター	1	歯科検診室	診療所	28㎡						
保健センター	1	心電図検査室	診療所	24㎡						
保健センター	1	消毒室	診療所	37㎡						
保健センター	1	三師会室	診療所	50㎡						
保健センター	1	プレイルーム	診療所	105㎡						
保健センター	1	集団指導室1	診療所	79㎡	0%	0%	0%	0%	0%	0%
保健センター		諸室面積合計		779㎡						
地域福祉センター	2	機能訓練室(高齢介護課)	その他	184㎡						
地域福祉センター	2	栄養指導室(調理室)	その他	110㎡						
地域福祉センター	2	授乳室	その他	6㎡						
地域福祉センター	2	準備室	その他	36㎡						
地域福祉センター	2	シャワールーム	その他	20㎡						
地域福祉センター	2	集団指導室2・会議室	その他	105㎡						
地域福祉センター	2	印刷室	その他	7㎡						
地域福祉センター	2	社会福祉協議会(事務所)	事務室	56㎡						
地域福祉センター	2	応接室	事務室	18㎡						
地域福祉センター	2	相談室	面談室	8㎡						
地域福祉センター	2	倉庫	その他	6㎡						
地域福祉センター	3	講座室1	貸館	80㎡	3%	4%	3%	26%	27%	1%
地域福祉センター	3	講座室2	貸館	52㎡						
地域福祉センター	3	地域交流ホール	貸館	256㎡	47%	34%	2%	25%	25%	0%
地域福祉センター	3	ふれあいプラザ	事務室	78㎡						
地域福祉センター	3	介護情報ロビー	事務室	26㎡						
地域福祉センター	3	ボランティア作業室	事務室	57㎡						
地域福祉センター	3	倉庫	その他	11㎡						
地域福祉センター	3	録音室	その他	6㎡						
地域福祉センター	3	ホームヘルパー室	事務室	90㎡						
地域福祉センター	3	脱衣室・シャワールーム2	その他	21㎡						
地域福祉センター	3	ボランティアビューロー	事務室	38㎡						
地域福祉センター	3	在宅ケア調整室	事務室	36㎡						
地域福祉センター	3	訪問看護ステーション	事務室	36㎡						
地域福祉センター	3	給食サービス調理室	調理室	90㎡						
地域福祉センター	3	会議室	会議室	27㎡						
地域福祉センター	3	洗濯・乾燥室	その他	10㎡						
地域福祉センター	3	給食更衣室	その他	8㎡						
地域福祉センター	3	更衣室	その他	33㎡						
地域福祉センター		諸室面積合計		1513㎡						
健康福祉センターオアシス		施設延床面積		3553㎡						

3. 施設再編における配慮事項

再編にあたっては、「第3章 2. (1) 再編整備方針」、「第5章 1. 再編整備計画の考え方」、「第5章 2. 機能別の再編方針」に加え、次に示すアフターコロナ、SDGs、脱炭素化、ICT活用などの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

2020年以降の新型コロナの蔓延（以下、「コロナ禍」という。）により、テレワーク等のオンラインによる社会生活が日常化したことにより、多様な暮らし方・働き方を実現することが重視され、人々のライフスタイルに大きな変化をもたらしました。

さらに、これらを実現する有効な手法としてデジタル技術の重要性が再認識され、あらゆる政策領域においてデジタル技術を活用した課題解決（デジタルトランスフォーメーション（以下、「DX」という。))が進められています。

「第5次柏原市総合計画（令和3年6月）」においても、「『持続可能な』行財政運営が構築されているまち」を実現するための基本方針に、「複雑化・高度化する行政ニーズに対しICT技術の活用」が位置づけられています。

■『持続可能な』行財政運営が構築されているまち

【基本方針】

持続可能な行財政運営基盤の構築に向けて、公共施設のあり方の検討や、業務の効率化による安定的な財政運営を推進します。また、複雑化・高度化する行政ニーズに対し、公民連携、広域連携、ICT技術の活用や職員体制の構築などによる、効率的・効果的な運営を推進します。

[配慮すべき事項]

- 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

SDGsは、先進国を含む国際社会全体の開発目標として「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、17の目標と各目標を実現するための169のターゲット（達成基準）から構成されています。

わが国においても、『持続可能な開発目標（SDGs）実施指針』（2019年12月）を策定し、「持続可能で強靱、そして誰一人取り残さない、経済、社会、環境の統合的向上が実現された未来への先駆者を目指す」旨と、SDGs達成に向けた自治体の役割や、自治体が行きとむことの重要性が示されました。

本市においても、SDGsの理念に基づき、市、市民、事業者等とSDGsの達成に向けた共通の理解を深め、官民が一体となって持続可能なまちづくりを目指します。

本計画と関連のある SDGs の目標のうち、以下の目標達成に寄与するものです。



公共施設整備に関わる SDGs の目標

- 【目標 3】あらゆる年齢の全ての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する
- 【目標 7】全ての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的なエネルギーへのアクセスを確保する
- 【目標 9】強靱なインフラ構築、包括的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る
- 【目標 11】包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する
- 【目標 12】持続可能な生産消費形態を確保する
- 【目標 13】気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる
- 【目標 17】持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

「第 5 次柏原市総合計画（令和 3 年 6 月）」においても、「『持続可能な』行財政運営が構築されているまち」を実現するための基本方針に、「持続可能な行財政運営基盤の構築に向けた公共施設のあり方の検討」が位置づけられ、「公共施設の統合や複合化による総量削減」が主要な取組となっています。

■『持続可能な』行政運営が構築されているまち

【基本方針】

持続可能な行財政運営基盤の構築に向けて、公共施設のあり方の検討や、業務の効率化による安定的な財政運営を推進します。また、複雑化・高度化する行政ニーズに対し、公民連携、広域連携、ICT 技術の活用や職員体制の構築などによる、効率的・効果的な運営を推進します。

【達成目標】 公共施設のあり方の検討

<達成目標のための主要取組> 公共施設の統合や複合化による総量削減

[配慮すべき事項]

- 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。
- 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

本市では、平成 14 年 3 月に「地球温暖化対策の推進に関する法律」に基づき「柏原市地域温暖化対策実行計画」を策定し、事業活動における環境負荷の低減に取り組んでいます。

「第 5 次柏原市総合計画（令和 3 年 6 月）」においても、「市民とともに良好で快適な環境を保全しているまち」を実現するための基本方針に、「地球規模の環境問題である温暖化対策を推進」が位置づけられ、「環境負荷の少ないエネルギー利用の促進」が主要な取組となっています。

■市民とともに良好で快適な環境を保全しているまち

【基本方針】

地域の環境を保全する公害対策と、地球規模の環境問題である温暖化対策を推進します。また、市民の環境意識を高める環境教育や、身近な環境活動の取組機会の創出などを推進します。

【達成目標】 温室効果ガスの削減

<達成目標のための主要取組> 環境負荷の少ないエネルギー利用の促進

[配慮すべき事項]

- 「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、環境負荷の少ない公共施設を目指します。

(4) 災害対策

本市では、「災害対策基本法 第 42 条」「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法 第 5 条」に基づき「柏原市地域防災計画(令和 4 年 4 月)」を策定し、災害に強い安全なまちを目指して取り組んでいます。

「第 5 次柏原市総合計画（令和 3 年 6 月）」においても、「災害に強く協働と支え合いによる防災体制が充実したまち」を実現するための基本方針に「地域防災力の強化に向けて、市民との協働による、防災体制の構築を推進」が位置付けられ「防災情報の収集及び伝達体制の強化」が主要な取組となっています。

■災害に強く協働と支え合いによる防災体制が充実したまち

【基本方針】

自然災害に備えた、橋りょうや道路などの強靱化や治水対策を推進します。また、地域防災力の強化に向けて、市民との協働による、防災体制の構築を推進します。

【達成目標】 危機管理体制の強化

<達成目標のための主要取組> 防災情報の収集及び伝達体制の強化

[配慮すべき事項]

- 「柏原市地域防災計画」に示す「防災組織及び活動組織の整備」「情報収集伝達体制の整備」に掲げる建築物に関する各配慮事項等を踏まえた、災害に強い施設とします。
- 市民への情報提供体制の整備の一環として、災害時の避難誘導の明確化、施設内における防災への備えの充実を目指します。

(5) 交通利便性への配慮

再編整備により利用者の交通利便性に配慮し、駐車場、駐輪場等を整備するほか、徒歩利用が困難な状況が想定される場合には、市内循環バスの運行ルートの見直しや増便等を検討します。

第6章 再編整備基本計画

1. 再編プランの検討

(1) 市民交流センターの構築

老人福祉センター、勤労者センター及び市民プラザの貸館機能と、子育て支援センター スキップ KIDS の子育て支援機能を複合化し、多世代の市民がそれぞれの目的別に交流する貸館施設として「市民交流センター」を構築します。

① 集約先の既存施設

市民交流センターとして公共施設を集約する既存施設は、柏原市都市計画マスタープランの土地利用方針図による公共施設用地に存する施設から選定します。

公共施設用地に存する施設は以下のとおりです。

表 6-1-1 活用可能な公共施設

活用可能な公共施設	建築年	延床面積 (㎡)
市民文化会館 (リビエールホール)	1998 年	9,243.79
柏原市役所 (本館及び別館)	1995 年、2021 年	11,287.57
サンヒル柏原	1988 年	4,703.70

活用可能な公共施設のうち、市民文化会館 (リビエールホール) と柏原市役所は、現在運用中の公共施設であり、余剰床面積も少ないため集約先として適しません。

一方、サンヒル柏原は、健康保養センターとして建てられた宿泊施設ですが、現在は営業を停止しており、遊休施設であるため移転先に適しています。

そのためサンヒル柏原に市民交流センターとして施設を集約化する事とします。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・送迎用バスなど交通手段の確保を検討します。



※国土地理院発行 地理院地図を加工して掲載

図 6-1-1 活用可能な公共施設の位置

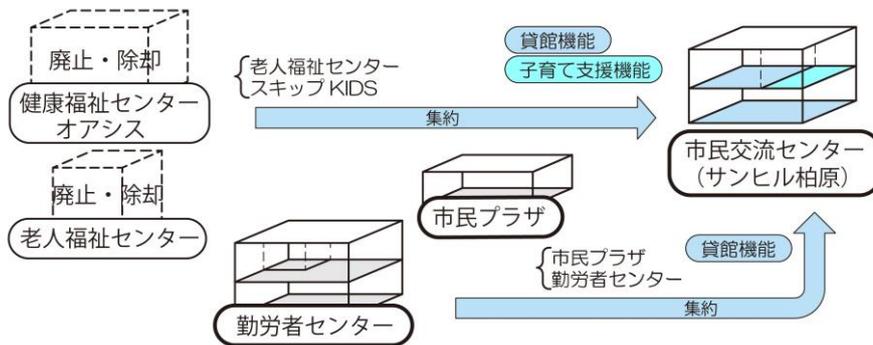


図 6-1-2 市民交流センターの構築

(2) 保健センターの移転

保健センターは、検診車（幅 2.5m、長さ 12m）による寄付きが可能な事が条件となり、前面道路や敷地内車路等の条件により対応可能な施設は限られます。

幅広い市民による利用が想定されるため、市域の中心に位置し誰からも利用しやすく、所管部署との連携がしやすい市役所（別館）の3階へ移転する事とします。

なお、市役所（別館）3階には、男女共同参画センター（フローラルセンター）が設置されていますが、男女共同参画センター（フローラルセンター）は市民プラザ6階へ移転します。

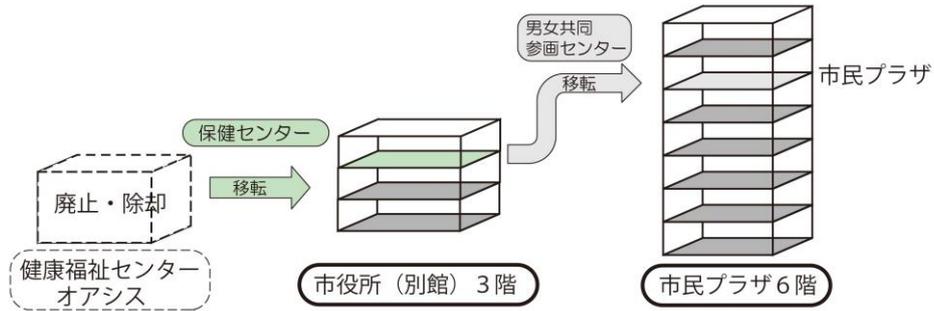


図 6-1-3 保健センターの移転

(3) 地域福祉センターの移転

① 地域福祉センターの再編整備

地域福祉センター内の社会福祉協議会への委託事業機能は地域包括的支援事業等の拠点施設として移転し再編することとします。

② 地域福祉センターの移転先

地域福祉センターの移転先は、柏原市立勤労者センターとします。柏原市立勤労者センターは、会議室・多目的ホールなどの貸館機能のほか、就労支援施設や更生保護施設、子育て支援施設などの機能が配置されています。このうち貸館機能については市民交流センターに集約・移転します。

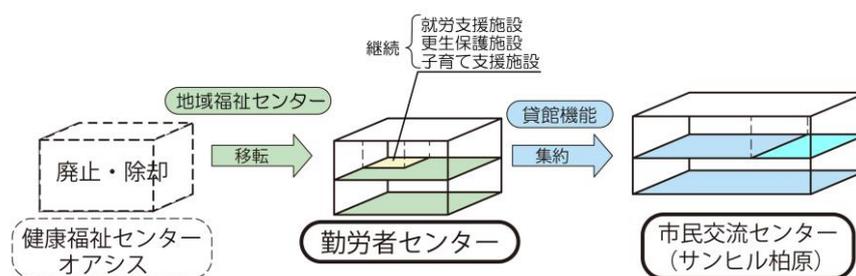


図 6-1-4 地域福祉センターの移転

(4) 遊休施設の利活用

公共施設の再編により廃止となる施設や、現時点において廃止済みとなっている遊休施設等については、今後、売却等による財源の確保と、将来負担の軽減に寄与するように利活用を検討します。

① 再編に伴い廃止となる施設

表 6-1-2 再編に伴い廃止となる施設

施設名称	建築年	構造	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
老人福祉センターやすらぎの園	別館 1958 本館 1981	W造 RC造	2,132.17	5,133.00

② 現在廃止済みとなっている遊休施設

表 6-1-3 既に廃止済みとなっている施設

施設名称	建築年	構造	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
かしわらっ子はぐくみセンター	1972	S造	624.88	1,143.07
旧ハローワーク	1975	RC造	915.69	874.58

※かしわらっ子はぐくみセンターと旧ハローワークは、となり合った敷地となっており、また、両敷地に隣接した未利用地を柏原市土地開発公社が保有しています。これらの敷地の利活用の検討にあたっては、これらを一体の敷地として利用する事を検討します。

(5) 再編整備プラン

① 機能配置の考え方

(1)～(3)による本計画の機能配置の考え方をまとめると次のとおりです。

- 貸館機能は、活用可能な遊休施設（サンヒル柏原）に集約し市民交流センターとして整備します。
- 保健センターは検診車両の寄付きと、所管部署との連携を優先し市役所別館 3 階に配置します。
- 地域福祉センター機能は地域包括的支援事業等の拠点施設（地域福祉センター）として勤労者センターに移転します。

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。

表 6-1-4 再編整備プランの概要

再編対象施設	移転先施設	整備内容
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 健康福祉センターオアシス (子育て支援センタースキップ KIDS) ※療育教室機能含む 市民プラザ	市民交流センター (サンヒル柏原)	内装改修、設備改修
健康福祉センターオアシス (保健センター)	市役所別館 3 階	内装改修、設備改修
健康福祉センターオアシス (地域福祉センター)	勤労者センター	内装改修、設備改修
男女共同参画センター (フローラルセンター) (市役所別館 3 階)	市民プラザ 6 階	内装改修

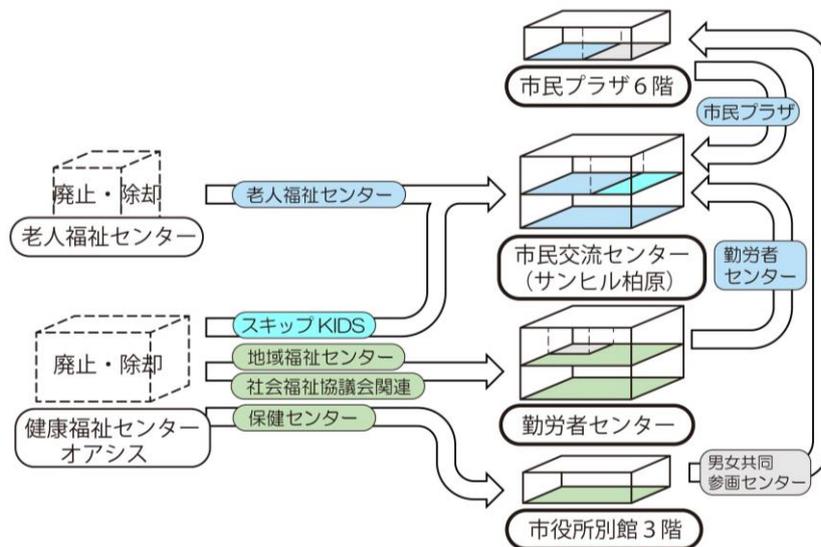


図 6-1-5 再編整備プランの概要

③ 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となります。

表 6-1-5 概算事業費

項目	施設	金額 (千円)	備考
工事費	解体工事費	老人福祉センターやすらぎの園	175,890
		健康福祉センターオアシス	312,010
	改修工事費	市民プラザ (6 F)	20,020
		勤労者センター	25,826
		市役所別館 (3 F)	17,790
		サンヒル柏原	870,227
その他経費	設計費・監理費	80,500	
	備品購入費	155,701	
	移転費用	34,588	
概算事業費		1,692,552	

表 6-1-6 公共施設の削減量

施設名	削減量 (㎡)
老人福祉センター やすらぎの園	2,132.17
健康福祉センターオアシス (保健センター、地域福祉センター)	3,553.20
健康福祉センターオアシス (子育て支援センタースキップKIDS)	228.50
合計	5,913.87

公共施設の保有量	保有量	H28比
(A)平成28年度の公共施設保有量	196,129.66㎡	100.0%
(B)令和4年度の公共施設保有量	198,342.71㎡	101.1%
(C) 本事業による削減量	5,913.87㎡	3.0%
((B)-(C)) 再編後の公共施設保有量	192,428.84㎡	98.1%

④ 事業スケジュール（案）

事業全体のスケジュール（案）（2023年度以降の5年間）は、以下のとおりです。

	2023年度 (1年目)	2024年度 (2年目)	2025年度 (3年目)	2026年度 (4年目)	2027年度以降 (5年目以降)
設計・工事	<p>設計・改修工事</p> <p>サンヒル柏原・市民プラザ6階・市役所別館3階・勤労者センター</p>		<p>解体設計・除却</p> <p>健康福祉センター オアシス 老人福祉センター</p>		
機能移転	<p>継続運用・移転</p> <p>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（健康福祉センターオアシス） 老人福祉センター 勤労者センター 男女共同参画センター（市役所別館3階）</p>			<p>供用開始</p> <p>保健センター ⇒ 市役所別館3階 地域福祉センター ⇒ 勤労者センター 子育て支援センタースキップKIDS・老人福祉センター・勤労者センター・市民プラザ ⇒ サンヒル柏原 男女共同参画センター ⇒ 市民プラザ6階</p>	
施設運用	<p>継続運用</p> <p>健康福祉センターオアシス 老人福祉センター</p>			<p>運用停止</p>	

2. 事業計画

(1) 再編整備計画の概要

再編整備計画の概要を以下に示します。

表 6-2-1 再編整備計画の概要

再編整備項目	再編整備の内容
① 市民交流センターの構築	老人福祉センター、勤労者センター及び市民プラザの貸館機能と、子育て支援センター スキップ KIDS の子育て支援機能は、市民交流センター（サンヒル柏原）に移転し、集約化・複合化する。
② 地域福祉センターの移転	健康福祉センターオアシス内の地域福祉センターは、柏原市立勤労者センターに移転し、柏原市立勤労者センターを新たな地域福祉センターとする。
③ 保健センターの移転	健康福祉センターオアシス内の保健センターは、市役所別館 3 階へ移転し、市役所本館に配置されている福祉関係部署との連携に配慮した環境を構築する。
④ 男女共同参画センター（フローラルセンター）の移転	市役所別館 3 階の男女共同参画センター（フローラルセンター）は、市民プラザ 6 階に移転する。

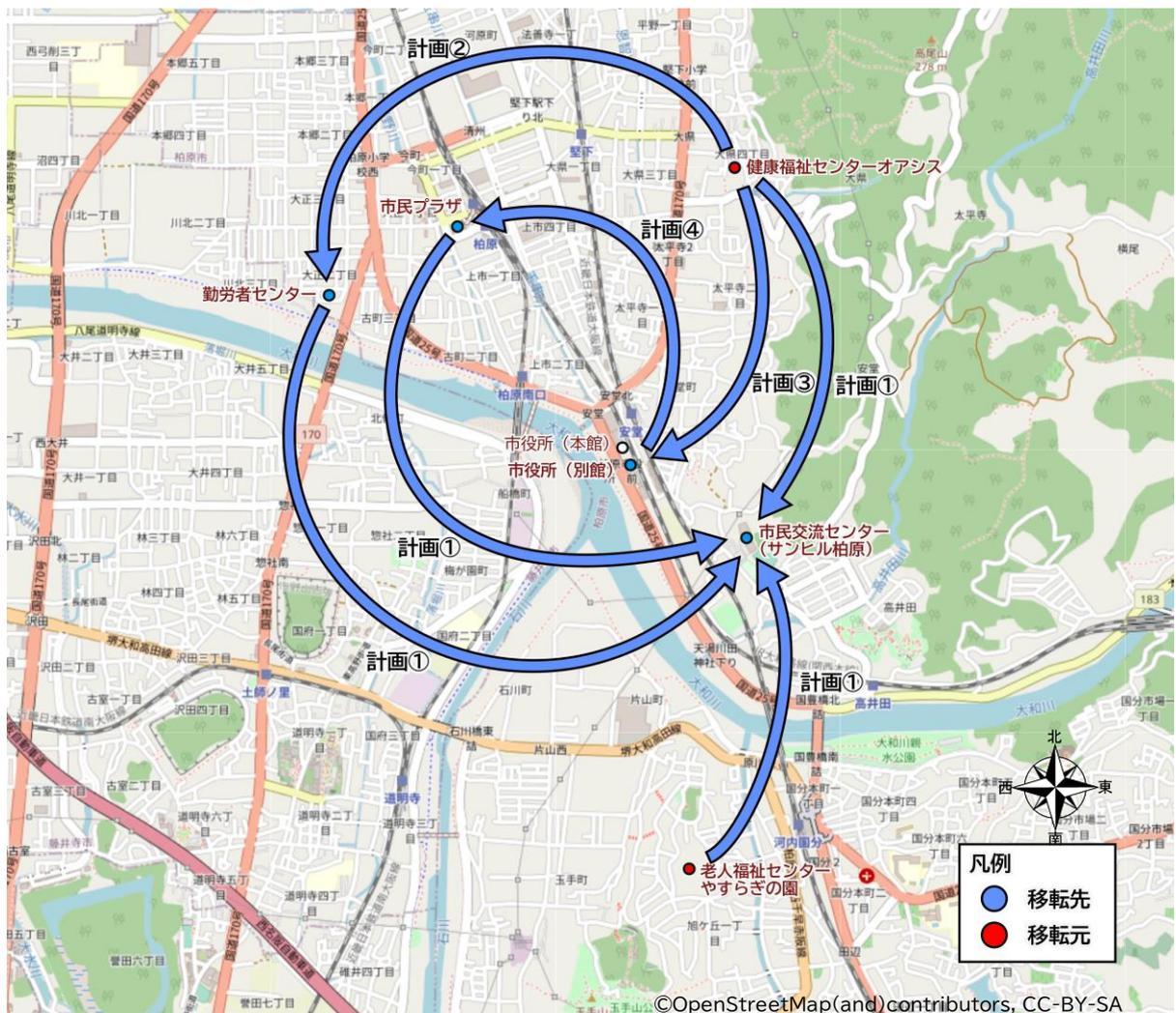


図 6-2-1 機能移転のパターン

(2) 再編整備計画

① 基本的な考え方

- 再編整備においては、利用者にとっても職員にとっても、安全・快適で使いやすい施設を実現するため、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします。
- 従前の施設が持つ機能のうち、利用されていた機能については極力維持しながら、稼働状況に応じて規模の最適化を図ります。
- 可能な限り既存施設を活用する事とします。ただし、既存施設の空調換気設備や、給排水衛生設備については、快適な施設環境の整備のため、施設の現状を把握のうえ、問題があれば改修を実施します。

② 施設別の整備計画

1) 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、既存施設である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、既存施設の構成、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や折り畳みテーブル、スタッキングチェアなどの多様なニーズに対応した利活用ができるように配慮します。
- 子育て世帯の利用を促進するため、雨の日でも遊びや学びが体験できるプレイスペース、こどもの感性を伸ばす玩具を設置し、こどもの成長をはぐくむ場を設けます。
- 子育て支援センタースキップ KIDS のトレーニングルーム等の各室には療育教室で使用する吊下げ金具等を設置します。

[必要諸室]

- 再編後の市民交流センター（サンヒル柏原）の必要諸室を次のとおりとします。なお、必要室数は最低限必要な室数であるため、必要室数以上の室を整備する事とします。

表 6-2-2 市民交流センターに必要な諸室

施設分類	階数	部屋名	室の種類	面積	稼働率 (R1/4/1~R2/1/31)						移転後室名	面積 (㎡)	最大稼働率	必要室数					
					平日			休日 (土・日)											
					9-13	13-17	17-22	9-13	13-17	17-22									
老人福祉センターやすらぎの園	1	会議室	貸館	35㎡															
老人福祉センターやすらぎの園	1	機能訓練室 (将棋室)	その他	43㎡															
老人福祉センターやすらぎの園	2	和室(松)	貸館	27㎡	4%	7%	-	0%	0%	-									
老人福祉センターやすらぎの園	2	和室(竹)	貸館	22㎡	41%	77%	-	1%	2%	-	多目的室 (小)	50	平日PM	83%	2				
市民プラザ	6	小研修室 (1)	貸館	55㎡															
市民プラザ	6	小研修室 (2)	貸館	55㎡															
市民プラザ	6	小研修室 (3)	貸館	48㎡															
市民プラザ	6	小研修室 (4)	貸館	59㎡															
子育て支援センタースキップKIDS	2	集団指導室2	その他	106㎡															
地域福祉センター	2	集団指導室2・会議室	その他	105㎡							多目的室 (中)	100	-	-	1				
老人福祉センターやすらぎの園	2	中広間	貸館	77㎡	5%	8%	-	0%	0%	-									
市民プラザ	6	中研修室	貸館	86㎡															
老人福祉センターやすらぎの園	2	大広間	貸館	168㎡	31%	29%	-	42%	35%	-	多目的室 (大)	160	休日AM	42%	1				
地域福祉センター	3	講座室1	貸館	80㎡	3%	4%	3%	26%	27%	1%	会議室 (中)	50	休日PM	27%	1				
地域福祉センター	3	講座室2	貸館	52㎡	3%	4%	3%	26%	27%	1%									
勤労者センター	1	1階会議室	貸館	177㎡	13%	21%	5%	17%	31%	12%	会議室 (大)	200	休日PM	43%	1				
勤労者センター	2	2階会議室	貸館	177㎡	12%	17%	4%	13%	12%	7%									
市民プラザ	6	大会議室	貸館	189㎡															
子育て支援センタースキップKIDS	2	事務室	事務室	14㎡							スキップKIDS事務室	40	-	-	1				
子育て支援センタースキップKIDS	2	相談室1・2	相談室	22㎡							相談室	40	-	-	2				
子育て支援センタースキップKIDS	2	トレーニングルーム1	その他	80㎡							トレーニングルーム	90	-	-	4				
子育て支援センタースキップKIDS	2	トレーニングルーム2	その他	120㎡															
子育て支援センタースキップKIDS	2	機能訓練室	その他	164㎡															
老人福祉センターやすらぎの園	1	廊下	その他	42㎡							ラウンジ	220	-	-	1				
老人福祉センターやすらぎの園	2	廊下 (囲碁スペース)	その他	36㎡															
老人福祉センターやすらぎの園	1	ロビー (バンパースペース)	その他	117㎡							ロビー	80	-	-	2				

- : 稼働時間外

[整備計画図 (案)]

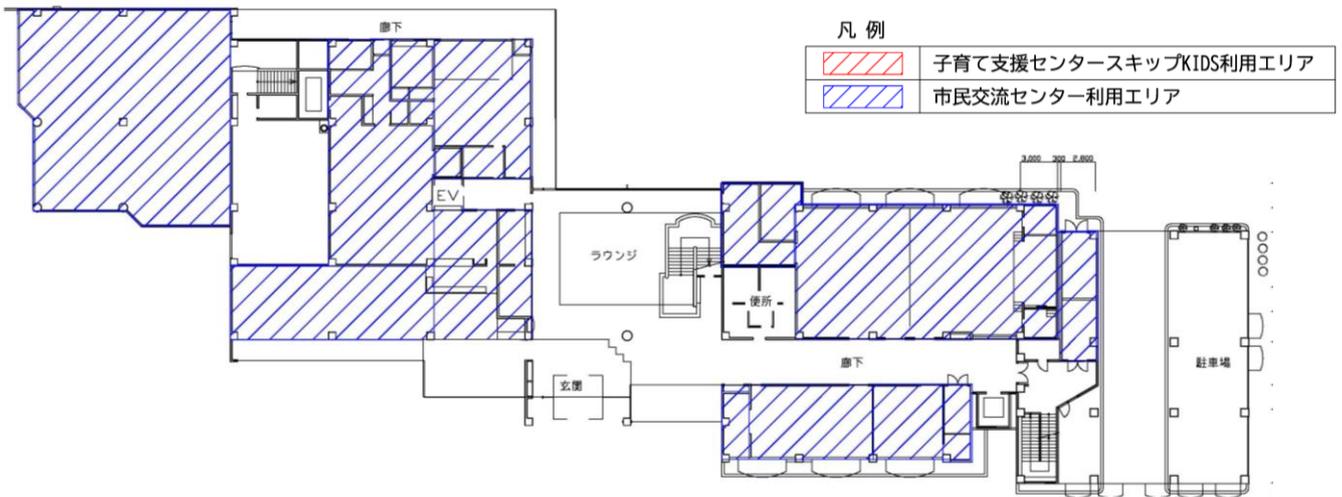


図 6-2-2 市民交流センター（サンヒル柏原）機能位置図（案）1階平面図

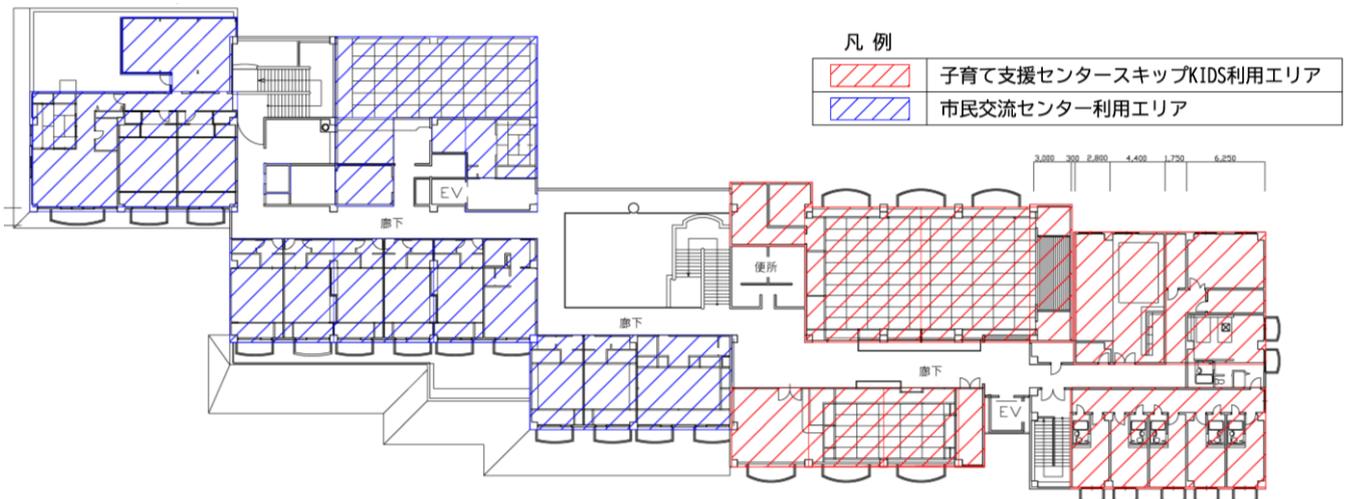


図 6-2-3 市民交流センター（サンヒル柏原）機能位置図（案）2階平面図

[完成イメージ]



図 6-2-4 市民交流センター（サンヒル柏原） 完成イメージ 1階ラウンジ（内観）

2) 柏原市立勤労者センター

[機能配置の考え方]

- 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します。

[必要諸室]

- 地域福祉センターから柏原市立勤労者センターに移転する諸室、移転に伴って廃止される諸室は次のとおりです。

表 6-2-3 地域福祉センターの諸室

施設名	室名	既存面積 (㎡)	移転後 想定面積 (㎡)
地域福祉センター	事務室	56	60
地域福祉センター	応接室	18	20
地域福祉センター	相談室	8	40
地域福祉センター	ふれあいプラザ	78	60
地域福祉センター	介護情報ロビー	26	60
地域福祉センター	ボランティアビューロー	38	40
地域福祉センター	ボランティア作業室	57	60
地域福祉センター	録音室	6	5
地域福祉センター	倉庫	6	20
地域福祉センター	訪問看護ステーション	36	40
地域福祉センター	ホームヘルパー室	90	100
地域福祉センター	会議室	27	20
地域福祉センター	更衣室	33	28
地域福祉センター	在宅ケア調整室	36	-
地域福祉センター	給食サービス調理室	90	-
地域福祉センター	洗濯・乾燥室	10	-
地域福祉センター	給食更衣室	8	-
地域福祉センター	脱衣室・シャワールーム2	21	-
	合計	644	553

[整備計画図 (案)]

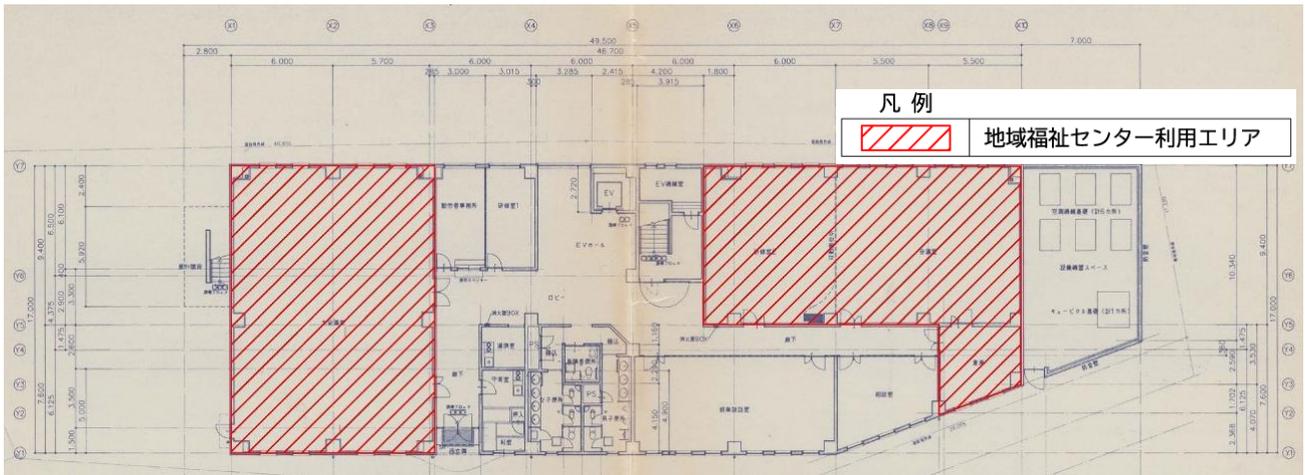


図 6-2-5 地域福祉センター 機能位置図 (案) 1階平面図

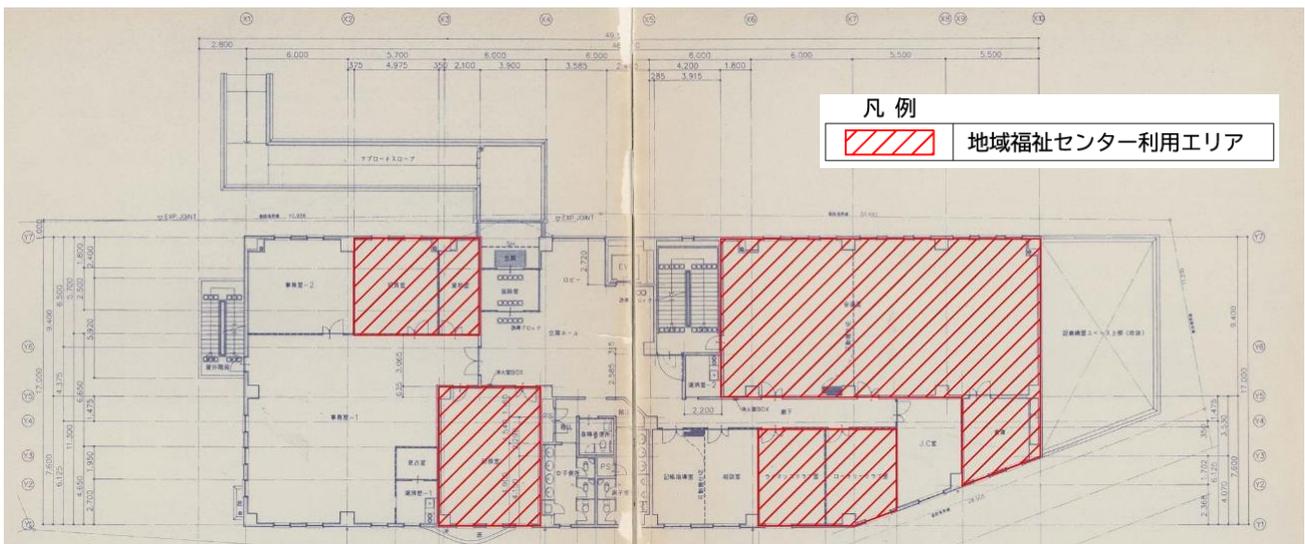


図 6-2-6 地域福祉センター 機能位置図 (案) 2階平面図

3) 市役所別館 3 階

[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。

[必要諸室]

- 市役所別館 3 階に移転する保健センターの諸室は以下のとおりです。

表 6-2-4 市役所別館 3 階へ移転する諸室

現 状					再編後			
施設分類	階数	部屋名	室の種類	面積	移転先	階数	移転後部屋名	面積
保健センター	1	診察室1	診療所	10㎡	市役所別館3階	3	診察室 1	10㎡
保健センター	1	診察室2	診療所	10㎡	市役所別館3階	3	診察室 2	10㎡
保健センター	1	心電図検査室	診療所	24㎡	市役所別館3階	3	診察室 3	30㎡
保健センター	1	相談室 1	面談室	7㎡	市役所別館3階	3	相談室 1	16㎡
保健センター	1	相談室 2	面談室	10㎡	市役所別館3階	3	相談室 2	10㎡
保健センター	1	相談室 3	面談室	18㎡	市役所別館3階	3	相談室 3	10㎡
保健センター	1	歯科検診室	診療所	28㎡	市役所別館3階	3	歯科検診室	30㎡
保健センター	1	消毒室	診療所	37㎡	市役所別館3階	3	消毒室	25㎡
保健センター	1	プレイルーム	診療所	105㎡	市役所別館3階	3	集団検診室 兼 プレイルーム	120㎡
保健センター	1	集団指導室 1	診療所	79㎡	市役所別館3階			
地域福祉センター	2	機能訓練室（高齢介護課）	その他	184㎡	市役所別館3階	3		
地域福祉センター	2	栄養指導室（調理室）	その他	110㎡	市役所別館3階	3		
地域福祉センター	2	授乳室	その他	6㎡	市役所別館3階	3	授乳室	11㎡

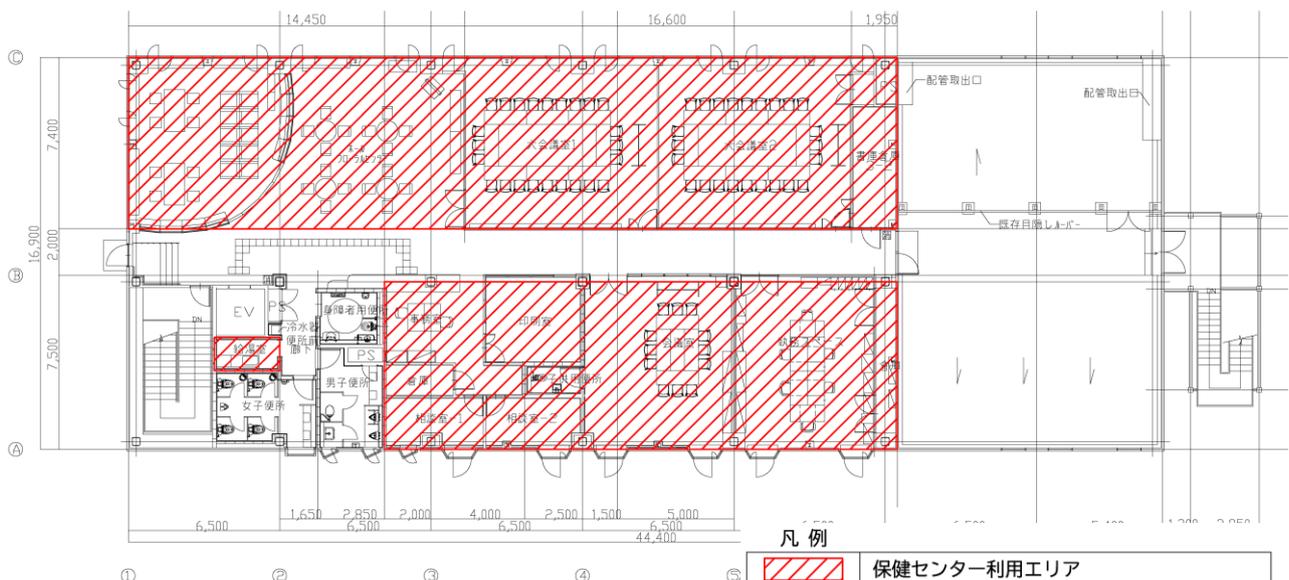


図 6-2-7 保健センター 機能配置図（案）

4) 市民プラザ6階

[機能配置の考え方]

- 男女共同参画センター（フローラルセンター）を市民プラザに移転します。
- 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。

[必要諸室]

- 市民プラザ6階に集約する諸室は次のとおりです。
- 倉庫については、既存施設の状況に応じて整備を行います。
- 必要室数は最低限必要な室数であるため、必要室数以上の室を整備する事とします。

表 6-2-5 市民プラザ6階に移転する諸室

施設分類	階数	部屋名	室の種類	面積	稼働率 (R1/4/1~R2/1/31)						再編後							
					平日			休日 (土・日)			移転後部屋名	面積 (m ²)	最大稼働率	必要室数				
					9-13	13-17	17-22	9-13	13-17	17-22								
フローラルセンター	3	事務室	事務室	15m ²														
フローラルセンター	3	執務スペース	事務室	47m ²								事務室	50	-	-		1	
フローラルセンター	3	印刷室	その他	15m ²														
フローラルセンター	3	遊戯室 (会議室)	貸館	47m ²	0%	8%	0%	0%	0%	0%	0%	小会議室	50	平日夜間	8%		1	
フローラルセンター	3	大会議室1	貸館	61m ²														
フローラルセンター	3	大会議室2	貸館	64m ²	0%	2%	2%	0%	10%	0%	0%	中会議室	90	平日夜間	10%		1	
フローラルセンター	3	相談室-1	面談室	10m ²								相談室	10	-	-		1	
フローラルセンター	3	相談室-2	面談室	10m ²														
フローラルセンター	3	書庫倉庫	その他	10m ²								倉庫	-	-	-	-	-	
フローラルセンター	3	倉庫	その他	4m ²								倉庫	-	-	-	-	-	
フローラルセンター	3	ホール (図書コーナー)	フリー	100m ²								ホール	-	-	-	-	1	

[整備計画図 (案)]

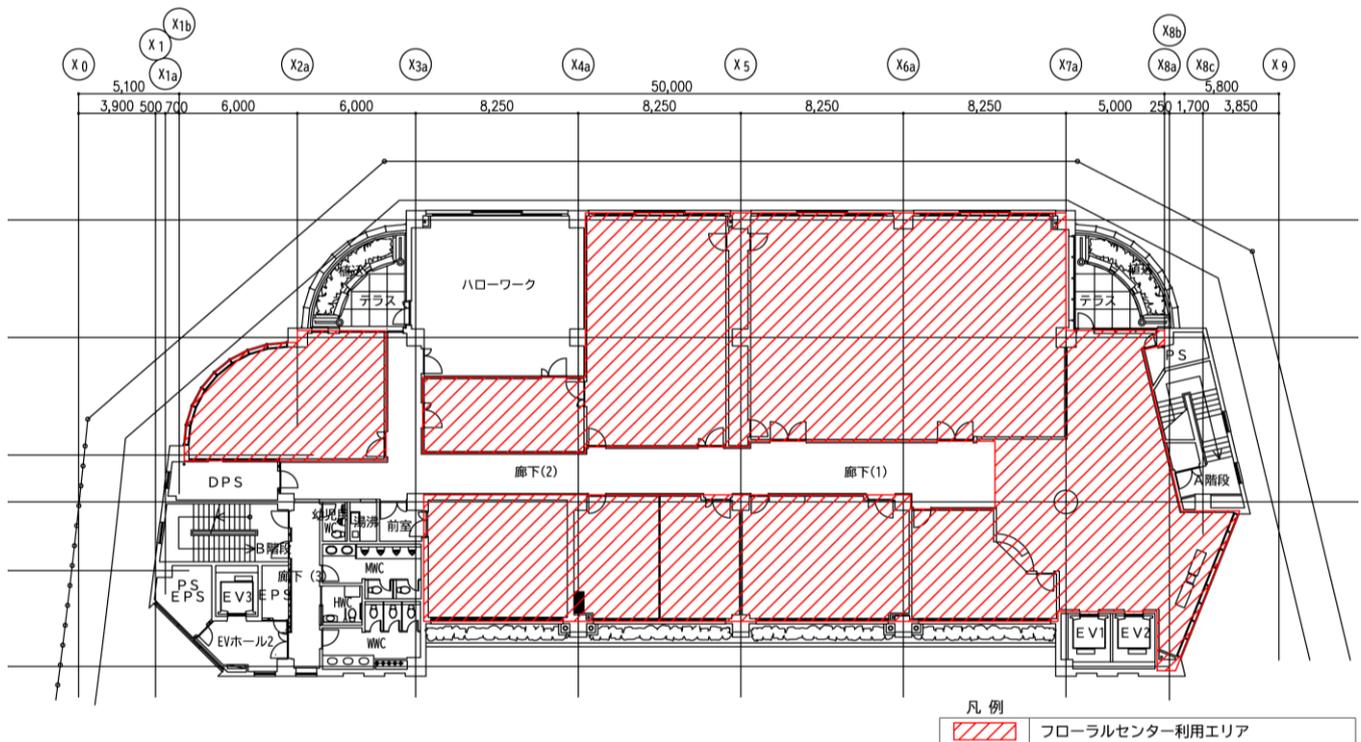


図 6-2-8 市民プラザ6階 機能位置図 (案)

(3) 施設改修計画

① 基本的な考え方

- 再編に伴う施設改修にあたっては、限られたスペースの有効活用と運営面での効率性・利便性の向上を図り、多くの利用者が快適に利用することのできるよう施設の改修を行います。
- 人口減少などの社会環境の変化やバリアフリー化、省エネルギー化などの社会的なニーズに対応した改修を行います。
- 再編後の施設改修については、建物や設備等に不具合・故障が発生してから保全する「事後保全」ではなく、安全面・機能面を良好な状態に維持する「予防保全」を実施します。

② 施設別の改修方針

1) サンヒル柏原

- 建物は、建築後 35 年（1988 年築）が経過しています。本市が施設を取得した当時は、健康増進や観光振興の拠点としての役割がありましたが、今回の再編に伴い宿泊施設から子育て支援施設、貸館・集会施設への用途変更に対応し、各諸室への動線や設備のバリアフリー化等、多くの人々が快適に利用できる施設改修を行います。

2) 柏原市立勤労者センター

- 建物は、建築後 26 年（1997 年築）が経過しています。再編後も地域福祉事業や就労支援事業の実施拠点として長期的に使用することから、躯体や設備の老朽化等の状況を踏まえ、必要な修繕・改修を行います。
- 設備については、修繕・更新等の周期を踏まえて計画的な保全を行うとともに、日常的な保守・点検等を適切に実施し、安全・安心な利用環境を維持します。

3) 市役所別館（3 階）

- 建物は、建築後 28 年（1995 年築）が経過しています。現在は、1 階に環境・上下水道系、2 階に交通・建設系の執務室が配置されています。
- 再編に伴い、保健センターとして診察や検診、検査、機能訓練などを行う機能が配置されることから、利用者の利便性、事務の効率性に配慮した修繕・改修を行います。

4) 市民プラザ

- 建物は、JR 柏原駅前再開発事業により 2007 年に竣工した商業・住居の複合ビル（アゼリア柏原）であり、市はビルの 6 階部分を区分所有しています。
- 建物自体の改修・更新については、当該ビルの修繕計画等に基づいて実施することとなりますが、専有部分については、男女共同参画センター利用者の利便性や安全・安心な利用環境を維持するために必要な修繕等を行います。

(4) 管理運営計画

- 施設の専用部分については、複合施設であることのメリットを活かし、施設管理については一体的で効率的な管理形態とし、建物全体の維持管理、清掃、警備等は、民間業者に委託するなどの検討を行います。
- 機能の専用部分に関しては、事業主体となる所管課がそれぞれ運営しますが、空間の使い方を限定的なものではなく、様々なニーズに対応した利用用途・方法が可能な柔軟なものとしします。

(5) 跡地利用

再編整備後の除却施設について、市場調査（サウンディング調査）による老人福祉センターの跡地活用の可能性について調査しました。

市場調査の対象とした事業者は、跡地活用について関西地区で実績のある事業者とし、市場調査への参加を要請した事業者のうち、参加を承諾された事業者は7社（うち2社は1グループとして参加）ありました。

事業者からは、活用可能な事業として、戸建て住宅の事業が挙げられましたが、跡地の活用時期や貸付・売却等の方法が明確ではないことから、利活用の確定には至っていません。今後は、今回実施した市場調査の結果を参考に跡地活用を検討します。

第7章 計画の推進に向けて

1. 計画の進捗管理・見直し

本計画の実効性を確保するために、PDCA サイクルにより公共施設で提供する行政サービスの量・質のマネジメントを進めます。

また、各施設の運営実態や本計画の進捗状況、総合管理計画の更新時期等を考慮しながら、適宜、計画の見直しを行います。

本計画の対象外施設についても、今後は総合管理計画、基本デザイン（案）を踏まえ、施設総量の縮減、財政負担の軽減等を図るため、継続して再編を検討する事とします。

2. 推進体制

本計画の推進に当たっては、施設所管部門、財政部門、都市計画・建築部門と全庁的な連携・調整を行うとともに、市民・議会等との情報共有や合意形成を図りながら、公共施設の再編を推進します。

また、施設の長寿命化に向けた日常的な維持管理、修繕・改修等の進め方の管理、それを実現するための財源確保など、施設マネジメントの推進に当たっては、多岐にわたる様々な観点が求められることから、関係する所管課が綿密に連携し、全体調整を図りながら取組を進めていきます。

3. 財産（施設跡地等）の有効活用

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、売却等による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。