

## 令和４年度 第１回豊中市公共施設等有効活用委員会

### 次第

日 時：令和４年（２０２２年）１１月１４日（月）１０時～１１時３０分

開催方法：対面及びオンライン（Zoom）のハイブリッド

傍聴場所：地域共生センター

#### < 案 件 >

- １．委員長の選出について
- ２．豊中市公共施設等総合管理計画の進捗状況について
- ３．南部地域活性化に向けた取り組み状況について

#### < 資 料 >

- ・資料１ 豊中市公共施設等有効活用委員会規則
- ・資料２ 委員名簿
- ・資料３ スケジュール
- ・資料４ 豊中市公共施設等総合管理計画の進捗状況
- ・資料５ 南部地域活性化に向けた取り組み状況

## 豊中市公共施設等有効活用委員会に係る規則等について

## 1. 豊中市公共施設等有効活用委員会規則

第1条 この規則は、執行機関の附属機関に関する条例（昭和28年豊中市条例第38号）第2条の規定に基づき、豊中市公共施設等有効活用委員会（以下「委員会」という。）の組織及び運営その他委員会について必要な事項を定めることを目的とする。

第2条 委員会は、市長の諮問に応じて、公共施設等の有効活用について調査審議し、その意見を答申するものとする。

第3条 委員会は、委員6人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

（1）学識経験を有する者

（2）市民（市の区域内に事務所又は事業所を有する者、市の区域内に存する事務所又は事業所に勤務する者及び市の区域内に存する学校に在学する者を含む。）

3 前項第2号に掲げる者は、公募により選考する。ただし、応募がなかったときその他やむを得ない理由があるときは、この限りでない。

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、市長が特に必要があると認める場合にあっては、2年の範囲内において別に定めることができる。

2 委員は、前条第2項第2号の委員を除き、再任されることができる。

3 市長は、特別の理由があると認める場合は、第1項の規定にかかわらず、委員を解嘱することができる。

第5条 委員会に委員長を置く。

2 委員長は、委員の互選によって定める。

3 委員長は、委員会の事務を総理し、委員会を代表する。

4 委員長に事故があるときは、あらかじめ委員長の定めた委員が、その職務を代理する。

第6条 委員会は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

第7条 委員長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

第8条 委員会の庶務は、都市経営部創造改革課において処理する。

第9条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が定める。

## 附 則

1 この規則は、平成25年6月3日から施行する。

- 2 この規則の施行後最初に招集される委員会並びに委員長及びその職務を代理する者に事故がある場合その他委員長の職務を行う者が不在の場合における委員会の招集及び委員長が決定されるまでの委員会の議長は、市長が行う。

附 則（平成 27 年 3 月 25 日規則第 20 号抄）

- 1 この規則は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 30 年 10 月 24 日規則第 62 号）

- 1 この規則は、平成 30 年 11 月 1 日から施行する。

- 2 他の規則の一部改正〔略〕

附 則（平成 31 年 3 月 22 日規則第 33 号抄）

- 1 この規則は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

## 2. 豊中市情報公開条例(抜粋)

(会議の公開)

第 23 条 附属機関等の会議(法令等の規定により公開することができないとされている会議を除く。)は、公開するものとする。ただし、次に掲げる場合は、非公開とすることができる。

(1) 不開示情報が含まれる事項について調停、審査、審議、調査等を行う会議を開催する場合

(2) 物理的な妨害行動等が客観的に予測され、当該会議の公正かつ円滑な運営に支障が生じると認められる場合

## 3. 審議会等の会議の公開の実施に関する要領(抜粋)

第 2 公開、非公開の決定

1 審議会等の会議の公開、非公開については、条例に基づき、当該審議会がその会議において決定するものとする。ただし、新たに設置される審議会等であって、審議会等の設置の趣旨、目的等から当該審議会等の会議を公開することが条例に基づき明らかな場合は、当審議会等を設置する執行機関が会議を公開することを決定することができる。

豊中市公共施設等有効活用委員会 委員名簿

| 氏名     | 所属               | 任期                                         | 選任区分  |
|--------|------------------|--------------------------------------------|-------|
| 青木 朋美  | —                | 令和4年（2022年）11月1日<br>～<br>令和6年（2024年）10月31日 | 公募市民  |
| 木多 道宏  | 大阪大学大学院 工学研究科 教授 | 令和4年（2022年）11月1日<br>～<br>令和6年（2024年）10月31日 | 学識経験者 |
| 佐野 こずえ | 近畿大学 建築学部 講師     | 令和4年（2022年）11月1日<br>～<br>令和6年（2024年）10月31日 | 学識経験者 |
| 深澤 俊男  | 深澤俊男不動産鑑定士事務所 代表 | 令和4年（2022年）11月1日<br>～<br>令和6年（2024年）10月31日 | 学識経験者 |
| 和田 聡子  | 大阪学院大学 経済学部 教授   | 令和4年（2022年）11月1日<br>～<br>令和6年（2024年）10月31日 | 学識経験者 |

（50音順・敬称略）

# 第1回公共施設等有効活用委員会

令和4年（2022年）11月14日（月）10時～11時30分  
場所：地域共生センター

## 案件

---

1. 委員長の選出
2. 公共施設等総合管理計画の進捗状況
3. 南部地域活性化に向けた取り組み状況

## 今後のスケジュール（予定）

---

|           | 日程                | 内容                                                                                                                 |
|-----------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 令和4年度 第1回 | 令和4年11月           | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共施設等総合管理計画の進捗について</li><li>・ 南部地域活性化に向けた取り組みについて</li></ul>                 |
| 令和4年度 第2回 | 令和5年2月            | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 庄内さくら学園開校に伴う学校跡地について</li><li>・ その他</li></ul>                               |
| 令和5年度     | 令和5年10月<br>令和6年2月 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ (仮称)南校の学校跡地に関する個別活用計画</li><li>・ 公共施設等総合管理計画の進捗について</li><li>・ その他</li></ul> |

# 豊中市公共施設等総合管理計画の 進捗状況について

令和4年（2022年）11月  
都市経営部 創造改革課

# 公共施設等総合管理計画とは

## 背景

- 過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は以前として厳しい状況にある
- 人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく
- 市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要がある



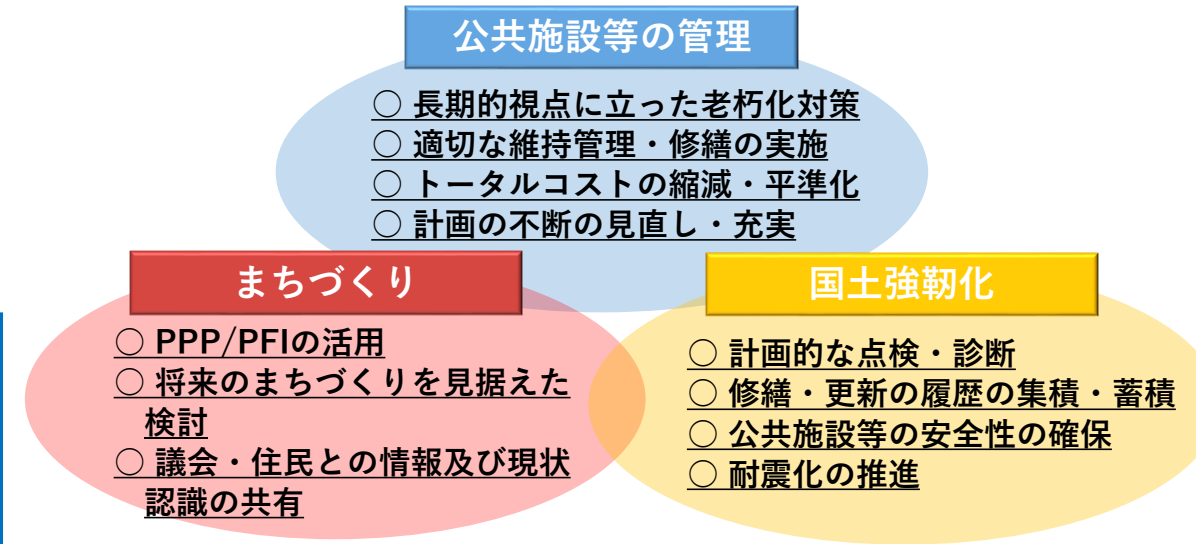
各地方公共団体が、公共施設等の全体を把握し、長期的視点に立って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うため、「公共施設等総合管理計画」の策定が必要

## 公共施設等総合管理計画

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中期的な取組みの方向性を明らかにする計画として、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めるもの。

## 個別施設計画

公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定める計画として、個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期、対策費用を定めるもの。

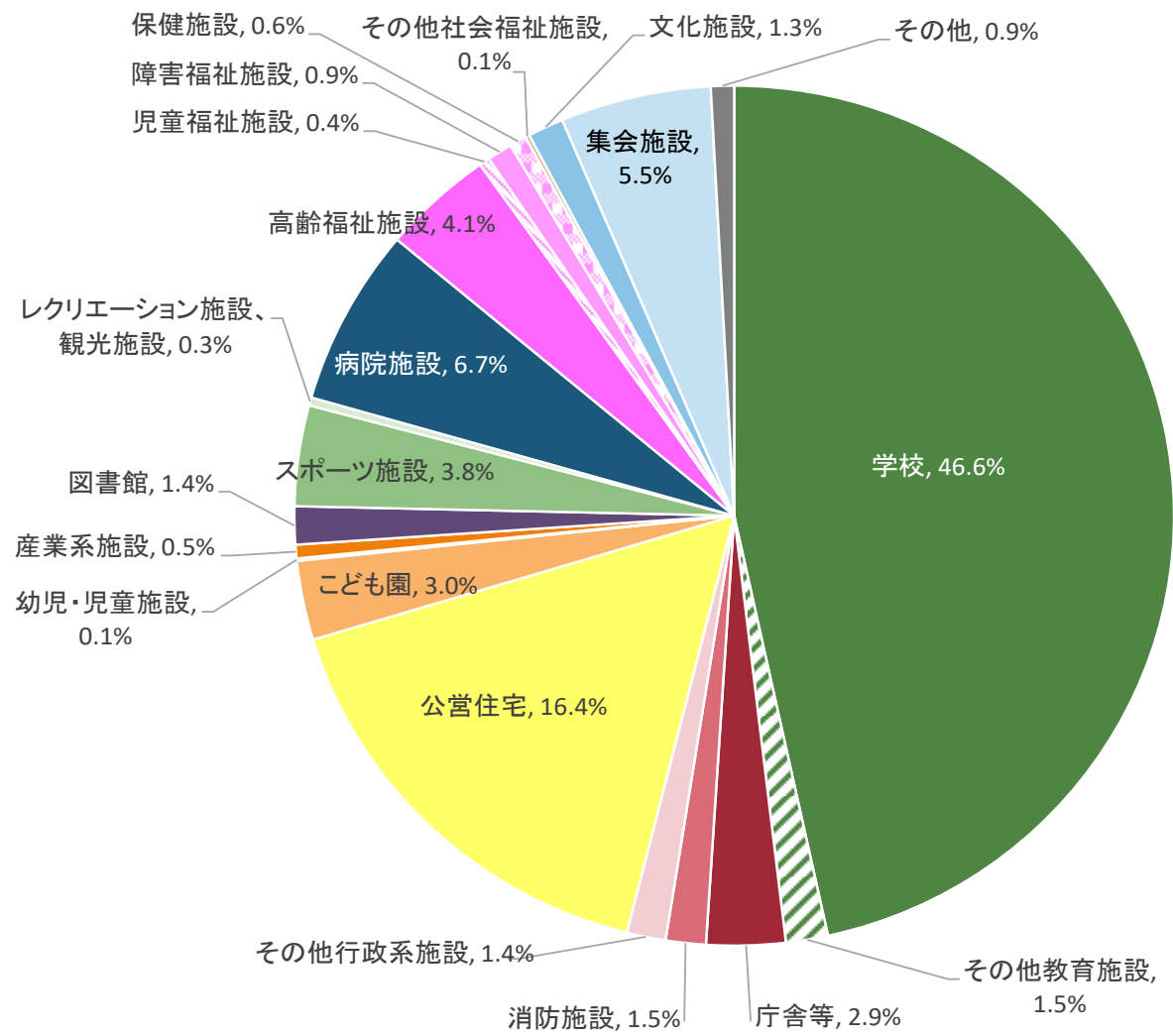


公共施設等総合管理計画に基づく老朽化対策の推進イメージ



# 公共施設の状況

【計画の対象】 豊中市が保有または賃借する公共施設等（建物施設及びインフラ施設）



## 【建物施設】

本市は、平成27年（2015年）3月末時点で  
376ヶ所・約101万㎡の建物施設を有しています

最も大きい面積を占めるのが小・中学校、  
次いで公営住宅となっています

## 【インフラ施設】

道路、橋りょう、上下水道、公園・緑地、水路

豊中市公共施設等総合管理計画  
「図Ⅲ-1 用途分類別の延床面積割合（中分類）」より

# 公共施設マネジメントの基本方針

## 1. 施設の安全性能の維持・向上

事後保全から予防保全へ  
耐震化等による災害に強いまちづくりの推進

## 2. 施設総量フレームの設定

建物施設について、24年間の計画期間内で総延床  
面積『平成26年度比80%』内での施設再編

## 3. 財政負担の平準化

## 4. 維持管理費の削減

## 5. 戦略的配置、複合化・多機能化の推進

地域特性や利用圏域に配慮し、市民ニーズに応える  
最適な施設配置

機能に着目した施設再編による、必要なサービスの  
維持・向上と施設総量削減の両立

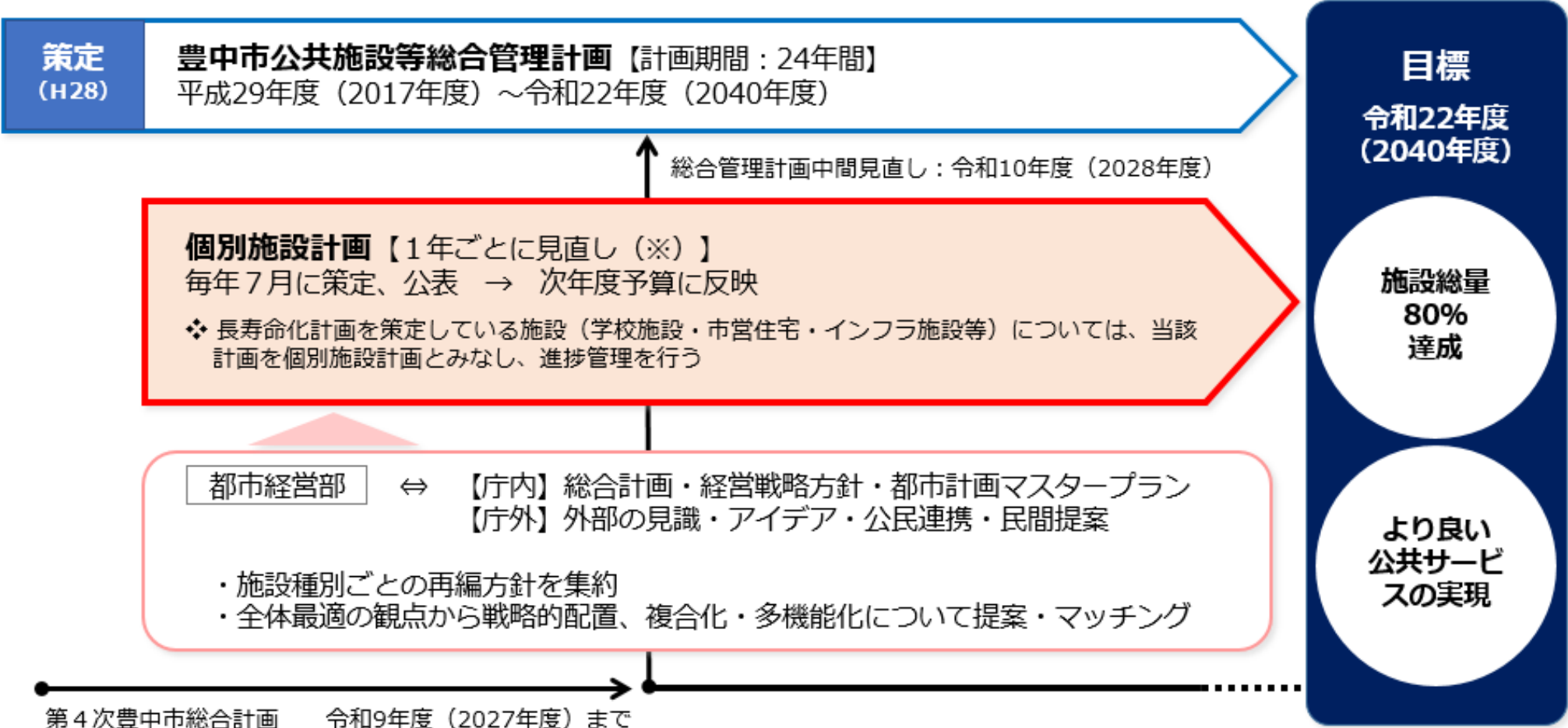
## 6. 施設利用の促進

## 7. 公民連携の促進

## 8. 受益者負担の適正化

# 本市における目標と計画の推進体制

【計画期間】平成29年度（2017年度）から令和22年度（2040年度）までの24年間



（※）ただし、長寿命化計画の見直しについては、各計画で定める見直し期間による

# 施設総量の推移（実績）

|                     | H26（2014）<br>年度末 | H29（2017）<br>年度末            | H30（2018）<br>年度末              | R1（2019）<br>年度末               | R2（2020）<br>年度末               | R3（2021）<br>年度末       |
|---------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 施設総量（㎡）             | 1,013,316㎡       | 978,806㎡                    | 978,828㎡                      | 977,146㎡                      | 956,719㎡                      | 952,025㎡              |
| 削減面積（㎡）             | —                | 31,510㎡                     | 34,488㎡                       | 36,170㎡                       | 56,597㎡                       | 61,291㎡               |
| 削減割合（％）             | —                | 2.9％                        | 3.4％                          | 3.6％                          | 5.5％                          | 6.0％                  |
| 主な面積増施設             | —                | ・庄内駅前庁舎                     |                               | ・原田南学校給食センター                  | ・桜井谷東小学校（増築）                  | ・宝山住宅                 |
| 主な面積減施設             | —                | ・借上住宅17施設の返還<br>・服部学校給食センター | ・島田小学校（耐震改修）<br>・緑地公園駅西自動車駐車場 | ・豊中駅西自動車駐車場<br>・旧南部事業所、旧北部事業所 | ・庄内小学校、第六中学校<br>・介護老人保健施設かがやき | ・螢池駅西自動車駐車場<br>・岡町北住宅 |
| 有形固定資産減価償却率※<br>（％） | —                | 68.5％                       | 69.4％                         | 68.8％                         | 70.5％                         | —                     |

今後、面積増となる施設

- ・庄内さくら学園
- ・庄内さくら学園こどもクラブ室
- ・庄内コラボセンター

今後、面積減となる施設

- ・労働会館
- ・西谷住宅

※有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額／取得価額

# 公共施設等総合管理計画の改訂要請への対応

## 総合管理計画の推進体制等について

### 1. 全庁的な体制構築

個別施設計画の策定や具体的な施設の適正管理に係る取組の検討について、各施設所管部局を中心に行われ、全体として、効果的な計画の推進がなされないおそれがあるため、総合管理計画の策定・改訂の検討段階から、全庁的な体制を構築して取り組むことが望ましいこと。

(例)

- ・公共施設等の情報の管理・集約
- ・個別施設計画策定の進捗管理、総合管理計画の進捗状況の評価等の集約
- ・部局横断的な施設の適正管理の取組を検討する場の創設

### 2. PDCAサイクルの確立

総合管理計画に定めたPDCAサイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、計画の改訂につなげていくなど、PDCAサイクルの確立に努めることが望ましいこと。

## 総合管理計画の充実について

### 3. 総合管理計画の不断の見直し・充実

総合管理計画の策定後も、点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくことが望ましいこと。

### 4. 維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて、以下の区分により示すことが望ましいこと。  
※財源の見込みについても記載することが望ましい。

- ・期間: 30年程度以上
- ・会計区分: 普通会計及び公営事業会計
- ・建物区分: 建築物及びインフラ施設
- ・経費区分: 維持管理・修繕、改修及び更新等

### 5. ユニバーサルデザイン化の推進方針

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、公共施設等の適正管理を行う中でユニバーサルデザイン化を推進していくため、「ユニバーサルデザイン2020行動計画」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、「ユニバーサルデザイン化の推進方針」について記載すること。

# 主な改訂内容

## 1. ユニバーサルデザイン化の方針

追記

本市においては、これまでバリアフリー事業の進行管理及び継続的改善のための意見交換の場として豊中市バリアフリー推進協議会を設置し、施設のバリアフリー化に代表されるハード整備やソフト施策等の進捗管理を行ってきました。令和3年度にはバリアフリー法の改正を受け「豊中市移動等円滑化促進方針（バリアフリーマスタープラン）」を策定することとしており、ユニバーサルデザインの視点に立った更なるバリアフリーの推進をめざしています。スロープの設置や多目的トイレへの改修等、既存施設のバリアフリー化については今後も取り組みを継続するとともに、様々な心身の特性や考え方を持つすべての人々が相互に理解を深めようとコミュニケーションをとり、支えあう「心のバリアフリー化」についても取り組みを推進します。

## 2. 必須事項とされる項目への対応

個別施設計画において進捗管理

- 過去に行った対策の実績
- 施設保有量の推移
- 有形固定資産減価償却率の推移

施設再編の対策内容や実績数値は変動するものであることから、毎年度見直しを行う個別施設計画にとりまとめ、進捗管理を行うことを明記する。



# 計画策定後の取り組み事例①

## 庄内さくら学園 / 令和5年供用開始予定

- 庄内地域における「魅力ある学校」づくり計画に基づき再編  
【再編に関連する施設】 小・中学校

## 庄内コラボセンター / 令和5年供用開始予定

- 老朽化が進む南部地域の各公共施設を集約化
- 子育て、市民活動、就労といった新たな地域課題の解決に資する拠点も整備し、南部地域における新たな交流拠点とする  
【再編に関連する施設】  
図書館（庄内・幸町）、公民館、出張所、保健センター等



庄内さくら学園【右】と  
庄内コラボセンター【左】の  
外観イメージ

# 計画策定後の取り組み事例②

## 公民の役割分担の見直し

- 同様の機能を有する民間施設が充足している場合、公共と民間の役割分担について整理し、方針を定める
- セーフティネット機能については、公民の役割分担によるより一層の機能拡充をめざす

|               |                                                                                                                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取り組みが完了している案件 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 老人デイサービスセンター等の民営化</li><li>● 借上げ市営住宅（17住宅）の返還</li><li>● 市営駐車場の民営化</li><li>● 介護老人保健施設の民営化</li><li>● たちばな園の民営化</li></ul> |
| 取り組み継続中の案件    | <ul style="list-style-type: none"><li>● こども園の集約化・再整備</li></ul>                                                                                                |



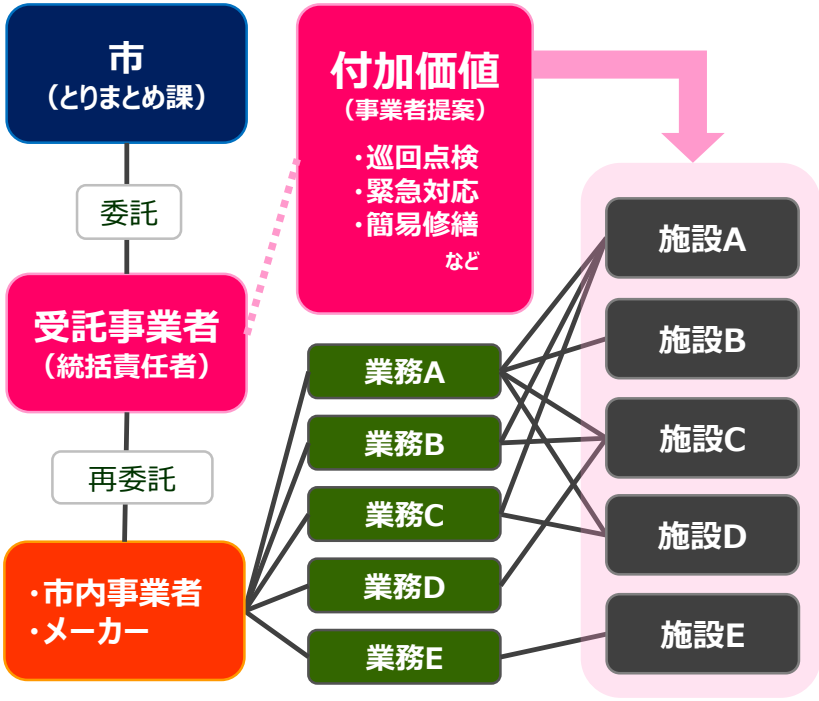
# 計画策定後の取り組み事例③

## 包括施設管理の導入 / 令和3年10月～

従来の施設設備の保守管理業務  
各所管課で施設ごとに多岐にわたる業務を個別契約



包括施設管理業務 導入後のイメージ  
とりまとめ課が受託事業者をプロポーザルで決定、1契約に集約



### 効果

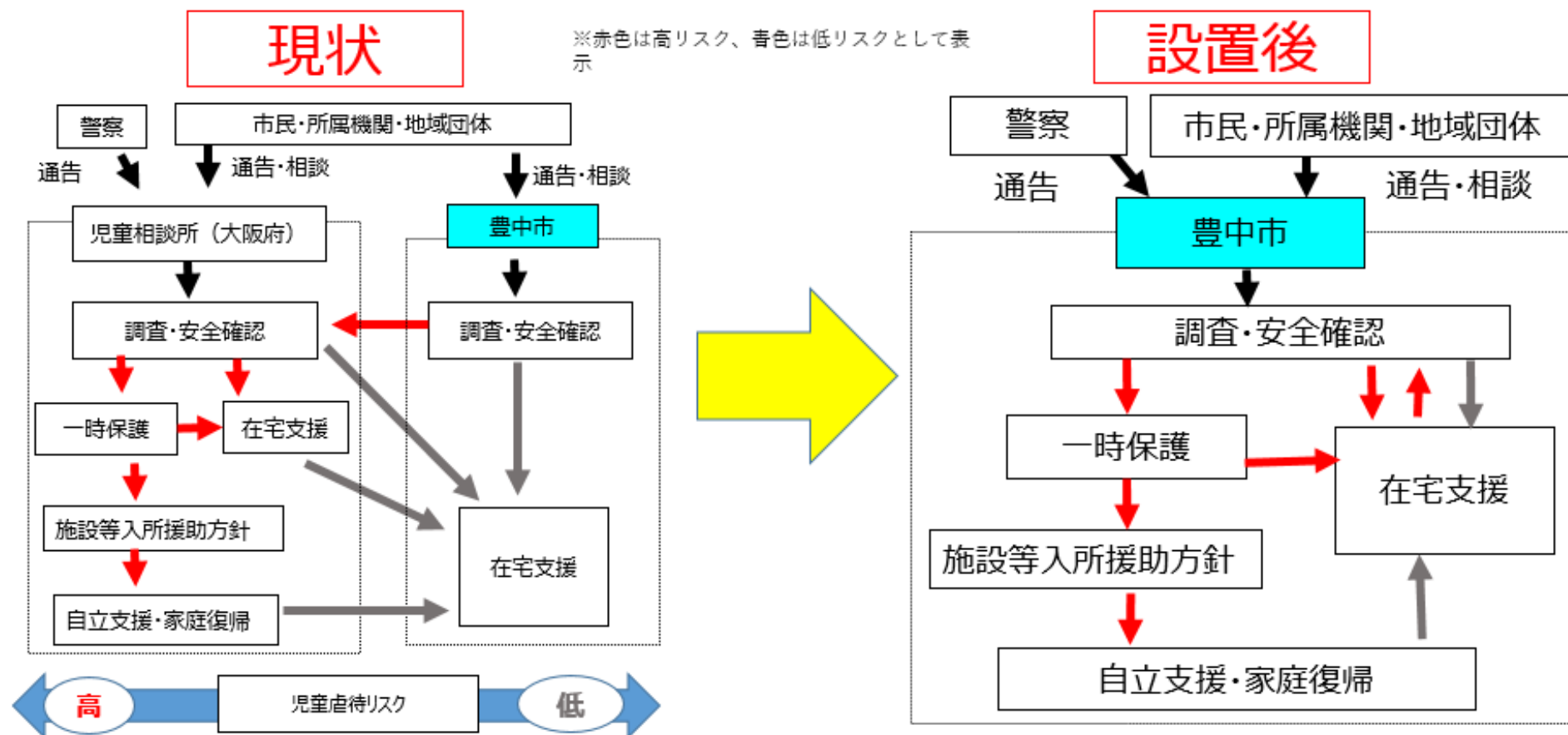
- 多岐にわたる施設管理業務を1契約に集約することで、入札、見積、契約事務などの重複する業務が解消される
- 施設管理の専門家である民間事業者が統括管理することで専門職でない職員が担うことによる管理品質のばらつきが解消するとともに新たな付加価値も生まれる

# 計画策定後の取り組み事例④

## 児童相談所の設置 / 令和7年設置予定

○豊中市の児童虐待相談件数は全国と同様に、この数年で急増している

○そうした状況を踏まえ、子どもの権利擁護や子育てに関する問題・不安を抱える家庭に迅速かつ丁寧切れめなく包括的に支援が行える体制強化が必要



# 南部地域活性化に向けた取り組み状況について

令和4年（2022年）11月  
都市経営部 創造改革課

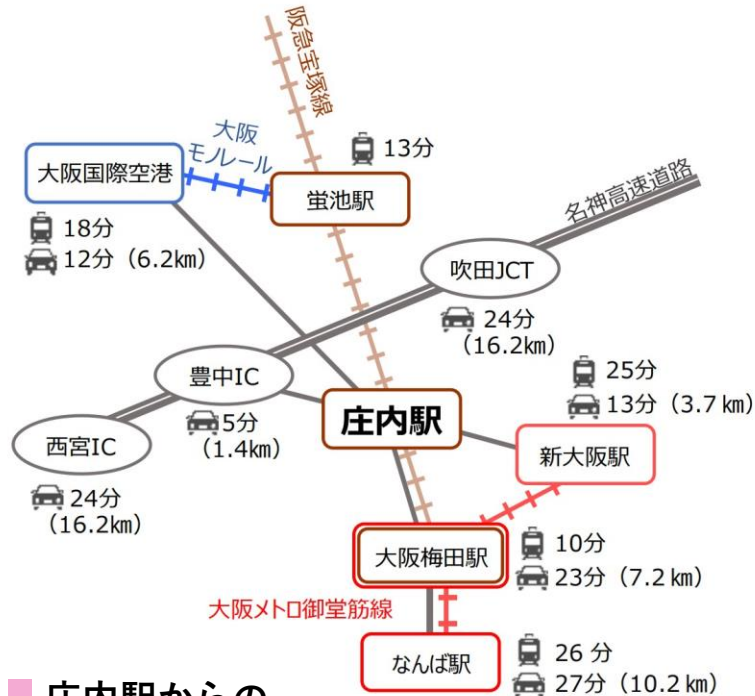
# 南部地域活性化とは

● 交通アクセスの良さ、生活利便性の高さ、事業所や店舗の集積など、暮らしやすそうな環境



にもかかわらず...

人口減少と子育て世帯の転出が顕著



庄内駅からの  
主要交通アクセス



# 南部地域に関連するこれまでの計画



- とくに重点的かつ総合的に取り組む「リーディングプロジェクト」として南部地域活性化プロジェクトを位置付け

- 子どもたちの元気があふれるまちづくり
  - 誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり
  - にぎわいとゆとりのあるまちづくり
- 3つを南部地域活性化の柱としてまとめる



- 活性化のコンセプト「心地よくって、個性豊かで、新しい！豊中の“南の玄関口”は、新しいことにチャレンジする次の時代の人材を育てる“みらいへの玄関口”」を設定
- 南部地域をICTフィールドと位置付け

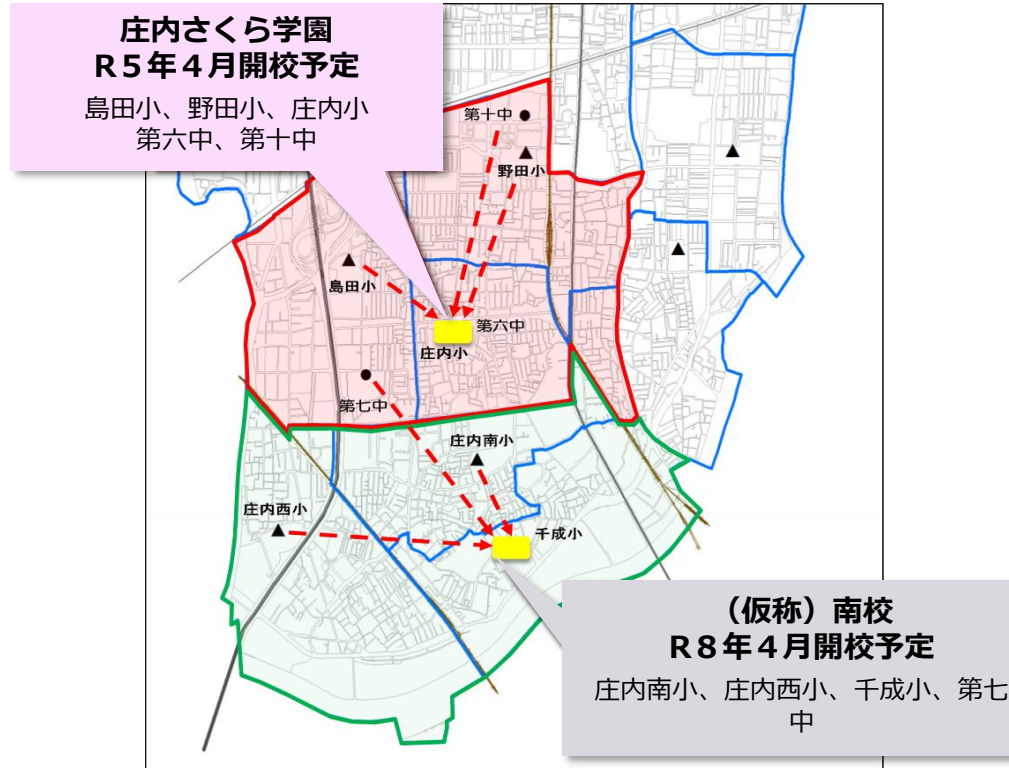
- 本市がSDG s 未来都市に選定されたことを受け、計画において南部地域を特に注力する先導的取組として位置付け



- まちの要素である“音楽”“ものづくり”“スポーツ”“食”を学校跡地やエリア全体に取り込み、多様な人が体感し参加できる魅力をつくることを定める



# 南部地域の動き（義務教育学校2校の開校）

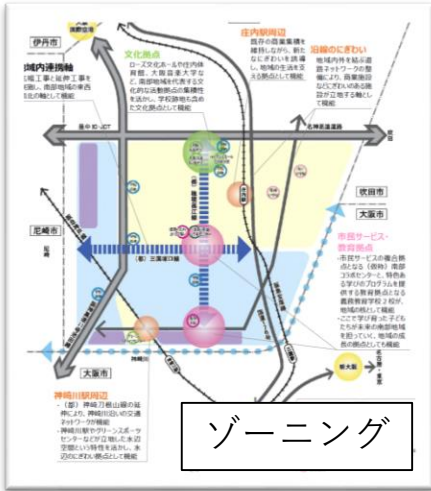


庄内さくら学園【右】と  
庄内コラボセンター【左】の  
外観イメージ

# 南部地域の学校跡地活用に関するこれまでの経過

## 1. 南部地域活性化基本計画（令和元年度）

- ・ 20年後の目標
  - ①人口維持（約5.8万人を維持）
  - ②高齢化率を市平均（33.2%→20年後の市平均）
  - ③全年少人口に対する南部地域の年少人口の割合向上（10.6%→12.3%）
- ・ ゾーニング
  - 心地のいい暮らしゾーン ←学校跡地3校はすべてこのゾーン
  - イノベーション推進ゾーン（大阪池田線以西、三国塚口線以南）
- ・ VR（バーチャルリアリティ）によるイメージの共有
  - 野田小学校：こども園や共同利用施設、住宅などの建物に加え、子育て世帯がくつろげ、多世代交流ができる空間イメージ
  - 庄内さくら学園中学校：スポーツや音楽を通したにぎわい・ゆとりの空間、芝生広場イメージ



## 2. 南部地域の学校跡地に関する個別活用計画（令和2年度）

学校跡地利活用の基本コンセプト

|                                                                        |   |          |
|------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| ①子どもたちの未来につながるまちづくりをめざす<br>②まちの魅力、地域活性化の拠点とする<br>③将来的な財政負担を抑えることを前提とする | } | × まちの4要素 |
|------------------------------------------------------------------------|---|----------|

## 3. サウンディング型市場調査（令和3年度）

主な意見（6社と対話を実施）

- ・ 既存校舎を活用する場合、産業支援やシェアオフィス、スタジオを中心とした活用ができる
- ・ 土地を活用する場合、既存校舎の解体や貸借期間の条件の緩和により、福祉関連施設や住宅等の活用も考えられる
- ・ 事業採算性の高い用途（商業や医療など）と4つの要素との組合せによる活用ができる 等

## 学校跡地

### ○庄内さくら学園エリア

- 令和4年度・・・学校跡地の利活用方針を決定
- 令和5年度以降・・・順次学校跡地の利活用を開始

### ○（仮称）南校エリア

- 令和5年度・・・個別活用計画の策定
- 令和8年度以降・・・順次学校跡地の利活用を開始

## まちなか

令和3年度  
魅力向上事業

## 学校内

令和4年度  
まちごと暮らスクール



# 令和3年度 南部地域の魅力向上事業実施について

## 南部地域魅力向上事業の目的

まちの要素である“音楽”“ものづくり”“スポーツ”“食”を日常的に体感、参加できる仕組みと場所づくりをおこなうとともに、学校跡地活用を見据えた長期的な目線での機運の醸成を目的に実施しました。

## 事業概要

### ・定常的社会実験

公共空間においてまちの要素を体感・参加できるイベント

⇒スキな音楽をシェアする駅前通り（音楽）

⇒豊南市場ナイトパーク（スポーツ）

### ・集中的社会実験

4つの要素を体感・参加できるイベント

⇒まちごと暮らスクール（音楽、ものづくり、スポーツ、食）

## 社会実験の検証内容

- ① まちなかの空間活用の検証
- ② 周辺の商環境・住環境への影響検証
- ③ 事業性、企画の発展性の検証





音楽



スポーツ

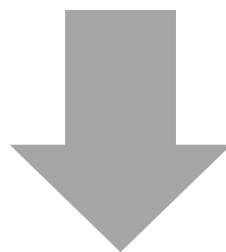


ものづくり



食

『**4つの要素**』を活かし、庄内さくら学園校区で  
「子どもたちの人生を豊かにする環境」を！



放課後の時間に、学校の中で、子どもたちに、  
まちの要素を活かした様々な体験ができる場を提供

庄内さくら学園校区の小学1年生～6年生



## 子どもたちのための音楽教室

- 子どもたちが 無償で参加できる 音楽教室
- 技術の習得だけではない、主体的に「表現する」「共に音楽を作りあげる」などの体験による「意欲、協調性、目標に向けて頑張る力、粘り強さ、創造性、コミュニケーション能力」を育む場をつくる



## 世界で活躍した先輩に学ぶ インラインスケート教室

- 野田小学校、第十中学校出身の安床さんからインラインスケートを学ぶ
- 地域から世界で活躍した“本物”の人と出会う機会に

