

コミュニティセンター 個別施設計画

1. 個別施設計画 背景と目的

- (1) 背景と目的
- (2) 個別施設計画の位置づけ
- (3) 個別施設計画の対象施設
- (4) 個別施設計画の対象期間

2. 様式の見方

様式1

様式2

様式3

3. コミュニティセンター 個別施設計画

様式1

様式2

様式3

個別施設計画 背景と目的

(1) 背景と目的

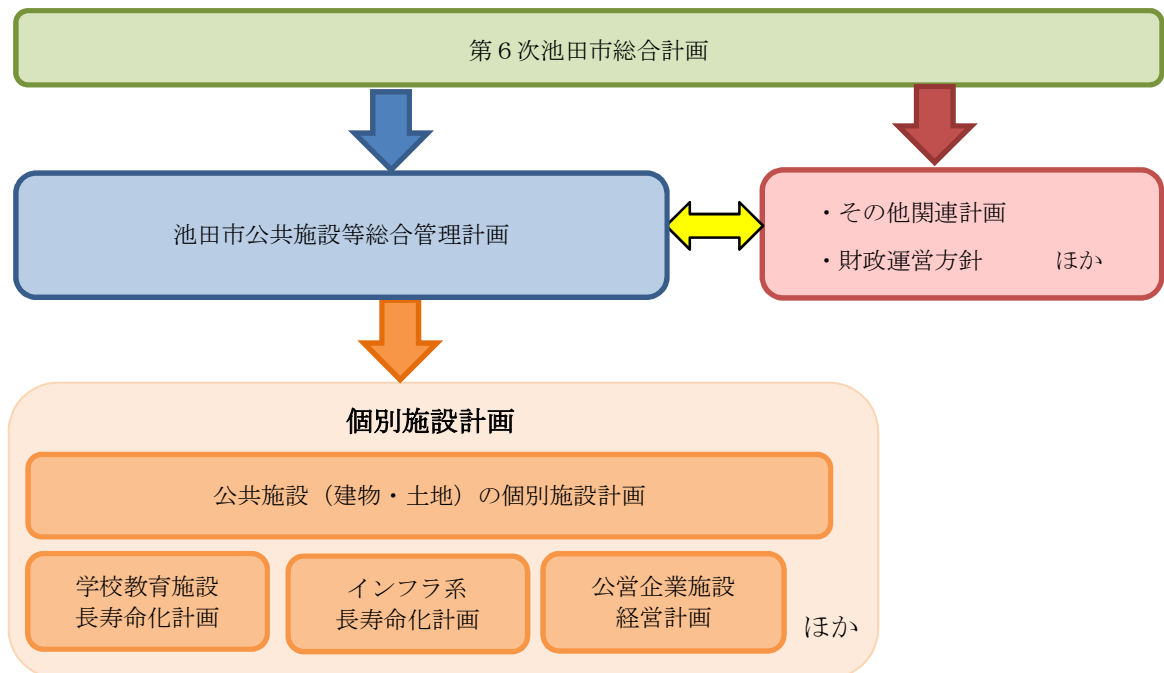
本市では、戦後から高度経済成長期を経て、人口急増や経済成長を伴いながら公共施設やインフラ（以下「公共施設等」といいます。）を整備してきました。現在、それらの公共施設等は少なからず老朽化が進んでおり、機能面及び安全面を確保するための改修、更新が必要な時期を一斉に迎えています。

しかし、人口減少や高齢化が切実な問題となっている昨今において、当時の公共施設等のすべてを更新することは困難であり、今後においては財政状況などを踏まえながら、長期的な視点を持って計画的に施設の更新や、統合・廃止等を含めた再配置を進めていく必要があります。

そのような背景から、本市における公共施設等の現状を把握し、今後の方向性を定めるために、平成28年3月に策定した「池田市公共施設等総合管理計画（以下「公共施設等総合管理計画」といいます。）」を踏まえ、施設ごとの実施方針を示す計画（以下「個別施設計画」といいます。）を策定するものです。

(2) 個別施設計画の位置づけ

個別施設計画は、上位計画である池田市公共施設等総合管理計画の内容に即し、他に関連計画や財政運営との整合を図ります。



(3) 個別施設計画の対象施設

公共施設等総合管理計画と同様に、本計画の対象は公共施設（建物）のほか、道路、橋梁等のインフラ施設や土地を含む公共施設等とし、令和 2 年度までに本市の公共施設等のすべての分野において策定することとします。

なお、個別施設計画の内容に準じる計画を既に策定している施設、小学校、中学校等の学校教育施設、道路、橋梁等のインフラ施設、市立池田病院や上下水道施設といった公営企業施設については、関係省庁の行動計画や策定指針等を踏まえつつ個別施設計画に求められる事項に留意した上で、既存の個別施設計画を別名改訂して対応（又は新たに策定）する等して整理します。

(4) 個別施設計画の対象期間

個別施設計画の期間は、原則計画策定年度より 10 年間として設定します。なお、社会情勢や本市の政策動向等によって公共施設等を取り巻く環境は変化し得るため、対象施設の方向性が変更される都度、計画内容の見直しを適宜行います。

				所管課								
		行政財産や普通財産などの財産区分		〇〇系施設		施設分類表参照						
						ページ数						
財産区分	〇〇財産	中分類	〇▲▲			1/3						
対象施設	施設No.	小分類	施設名称	延床面積 (㎡)	建築年度	構造	耐震性					
	施設分類表参照					<ul style="list-style-type: none"> ・有り(新) ・有り(旧) ・未診断 ・補強済 ・未補強 						
施設の概要												
設置目的												
小分類ごとの施設の設置目的について記載												
運営主体												
現在の運営主体について記載												
現状と課題												
施設ごとに現状と課題について記載												
<p>【例】</p> <p>(1) 施設概略(利用方法、管理・運営方法など)</p> <p>(2) 劣化状況(築年数の経過による劣化状況や改修状況等)</p> <p>(3) 利用状況などの推移</p> <p>(4) 維持管理コスト</p> <p>(5) 配置状況</p>												
対策の優先順位の考え方及び機能別再配置方針												
再配置手法	集約化	〇	複合化	〇	機能統合	〇	民間活用	〇	広域連携	〇	転用	〇
公共施設等の総延床面積の見直しを進めるため、更新等の対策を行う前に機能別に「集約化」「複合化」「機能統合」「民間活用」「広域連携」「転用」の可能性を検討する (参考：池田市公共施設等総合管理計画)				機能別の再配置方針及び対策の優先順位について記載 【例：再配置方針】 原則コミュニティの単位である小学校区に1施設を基準とする 【例：対策の優先順位】 (1) 建物の安全性 (2) 建物の管理の方向性 (3) 利用状況 ※長寿命化させる場合、「法定耐用年数」を超える「使用目標年数」を定める								

行政財産	中分類	小分類	2/3
一次評価結果		施設ごとに現状について定量的に評価	ページ数
個別施設ごとに建物（ハード）面、機能（ソフト）面から定量的に評価した結果を表すポートフォリオを記載。評価単位に1施設しかない場合はポートフォリオを作成できないため、建物状況、利用状況、コスト状況の推移や他市の同類施設との比較結果等を記載する。			
【機能】 ソフト面（偏差値）	<p>【建物方針の検討】</p> <p>建物の長寿命化や建物性能の良い施設への機能の集約・複合化、民間施設の活用や適正規模への建て替えにより、建物性能の向上を図る、または広域連携により機能の維持を図る施設。</p> <p>更新 50</p>	<p>【現状維持】</p> <p>建物、機能ともに評価が高い施設であり、長寿命化などを行いながら今後も維持していく施設。</p> <p>50 維持 高</p>	↑高 ↓低
	<p>【抜本的見直し】</p> <p>建物、機能ともに評価が低い施設であり、現状の機能を他機能と統合または廃止したうえで、施設の解体、売却する施設。</p> <p>廃止</p>	<p>【施設利用方針の検討】</p> <p>運営形態の見直しなどにより機能の向上を図る。もしくは現状の機能を他施設へ集約・複合化する、民間施設を活用などして機能を移転する、また他機能との統合により現況施設を転用し、機能の向上を図る施設。</p> <p>低 転用</p>	
【建物】ハード面（偏差値）			
利用圏域区分	機能の利用圏域区分の整理結果について記載		
二次評価結果		機能について定性的に評価	
公共性（法律により設置が義務付けられているか）			
機能について法律による設置義務があるか記載			
有効性（利便性、今後の利用見込み）			
立地条件、交通機関など施設の利便性はいいか、今後の少子高齢化・人口減少を踏まえ、利用状況の改善が見込まれるか等を記載			
代替性（類似機能を持つ民間施設・公共施設で代替可能か）			
機能が同種又は同類の民間施設や公共施設で代替できるか記載			
効率性（コストの改善が見られるか。維持管理・運営面で民間活用が可能か。適切な受益者負担が行われているか）			
維持管理・運営面で民間活用や、受益者負担の見直し等によりコスト改善が見られるか記載			
個別実施方針			
施設No	施設名称	実施方針	詳細
1	「維持」「更新」「転用」「廃止」の4つから選択して記載		機能別の再配置方針、対策の優先順位及び施設別の一次評価、二次評価の結果を踏まえ、個別施設ごとに今後の実施方針を記載
2			
3			
特記事項	施設別の実施方針等に関する特記事項を記載		

スケジュール		今後10年の対策とその費用見込み	(百万円)		公開用
施設 No.	施設名称	内容	前期	後期	合計
			R元～5年度	R6～10年度	
1		工事種別			-
		事業費	0	0	0
		国府支出金	0	0	0
		地方債	0	0	0
		その他 一般財源			0 0
2		工事種別			-
		事業費			0
		国府支出金			0
		地方債			0
		その他 一般財源	0	0	0 0
3		工事種別			-
		事業費	0	0	0
		国府支出金	0	0	0
		地方債	0	0	0
		その他 一般財源	0	0	0 0
4		工事種別			-
		事業費	0	0	0
		国府支出金	0	0	0
		地方債	0	0	0
		その他 一般財源	0	0	0 0
合計		事業費	0	0	0
		国府支出金	0	0	0
		地方債	0	0	0
		その他	0	0	0
		一般財源	0	0	0

集約・複合化、廃止等する施設については今後の実施時期・対策費用見込みを記載
 長寿命化する施設については施設の修繕履歴、改修サイクルを基に、部位別の改修計画を記載（費用は概算）。

市民文化系施設

対象施設		中分類	② 集会施設			1/3
No.	小分類	施設名称	延床面積 (㎡)	建築年度	構造	耐震性
1	コミュニティセンター	コミュニティセンター	1,151.79	昭和52年 (1977年)	RC造	補強済
2		伏尾台コミュニティセンター第1会館	506.20	昭和56年 (1981年)	RC造	有(新)
3		伏尾台コミュニティセンター第2会館	327.03	平成3年 (1991年)	RC造	有(新)
4		細河コミュニティセンター	303.83	平成11年 (1999年)	軽量鉄骨プレハブ造	有(新)

施設の概要

設置目的

次のような性格を持つことにより、市民がうるいおいのある社会づくりを進める
 (1)市民の連帯意識の高揚と良好な地域社会を形成するために役立てられる
 (2)市民各層及び各種団体の交流並びに教養と文化の向上、福祉の増進に役立てられる。

運営主体

指定管理者

現状と課題

地域住民の集会施設であり、有料または無料で貸し出す施設内機能として右の機能を有する。設立当初から、地域に必要とされ利用されてきたが、近年どの会館も利用者数は減少傾向にある。また、年々経年劣化に伴う修繕費用等が膨れ上がっている状態である。主な課題は次のとおりである。

コミュニティセンター	伏尾台コミュニティセンター		細河コミュニティセンター
	第1会館	第2会館	
休養室	文庫室	集会室	談話室(10畳)
大会議室	和室1	会議室	談話室(12畳)
軽運動室	和室2	和室	講座室
会議室	小会議室		多目的ホール
料理実習室	大集会室		料理実習室
講習室	料理実習室		
和室			
会議室			

1. 建物品質
 ・築年数の経過に伴う雨漏りや外壁、内装のひび割れ、建具の錆などが各施設に見られる。また、空調機・給排水管など、修繕が必要な箇所が多く、バリアフリー化がなされていない施設が多数ある。
 ・例年において発生する台風や地震などにより、屋根の飛散や天井材の落下など、経年劣化に伴う被害が多数発生するほどに老朽化が進んでいる。

2. コスト
 経年劣化に伴い施設の緊急的な修繕が増えている。また、細河コミュニティセンターについては借地のため、賃借料が発生している。

3. 利用状況
 コミュニティセンター利用者数については近年減少傾向にある。
 伏尾台コミュニティセンター第1会館の利用者数は、近年大幅な増加は見られないものの、平成29年度において、共同利用施設の平成29年度利用者数最多会館を上回る利用者数があり、地域に必要不可欠な施設と考えられる。ただし伏尾台コミュニティセンター第2会館については平成29年度第1会館の約7%の利用者しかなく、近年利用者数は減少傾向にある。
 細河コミュニティセンターについては、利用者数は共同利用施設と比較して平均的であるものの、細河地域には他に代替施設がなく、地域にとって必要な施設となっている

4. その他運用面での課題
 ・伏尾台コミュニティセンター第2会館、細河コミュニティセンターについては管理人が常駐しておらず、管理人によらない施設管理のあり方について今後の検討事項である。

対策の優先順位の考え方及び機能別再配置方針												
再配置手法	集約化	○	複合化	○	機能統合	○	民間活用	○	広域連携	-	転用	○
<p>【対策の優先順位】 ①建物の安全性 ②コスト改善 ③利便性 安全性の確保が最優先のため、利用者の安全に関わるような不具合が発生するおそれのある施設から改修・修繕が必要。 また、大規模な改修については、耐震性の有無、利用者数の多寡、利便性(施設へのアクセスの状況等)等も考慮し、優先順位をつけて対策を行なう。</p> <p>【再配置方針】 集約化や他施設との複合化、機能統合、民間施設の活用及び転用は可能。 指定緊急避難場所であること、施設利用者数、施設の利便性などを踏まえながら最適配置を検討する。</p>												

行政財産	中分類	集会施設	小分類	コミュニティセンター	2/3
一次評価結果					
<p>※評価方法について 類似機能を持つ共同利用施設及びコミュニティセンターは「地域集会施設」として一体評価を実施。 公共施設全体における共通項目として、ハード面で劣化状況(耐震化含む)、バリアフリー状況、ソフト面でコストを評価し、 地域集会施設の性質に鑑みてソフト面の評価に利用者数、稼働率の項目を追加して評価した。 以上の項目を総合的に判定し、ソフト面・ハード面を分けて偏差値として示した。</p>					
<p>※表中施設名称について 施設名称中の「会館」は全て省略。その他一部省略している施設の正式名称は下記のとおり。 伏尾台第1→伏尾台コミュニティセンター第1会館、伏尾台第2→伏尾台コミュニティセンター第2会館、 細河→細河コミュニティセンター</p>					
評価結果	利用圏域区分	地域施設			
	二次評価結果				
	公共性 (法律により設置が義務付けられているか)	必置ではない。			
	有効性 (利便性、今後の利用見込み)	利用者数増減をくり返しているもしくは減少しており、今後の大幅な利用者数増は困難である。立地として、伏尾台に2館、細河に1館、栄本町に1館、と西側に縦に偏在している。			
	代替性 (類似機能を持つ民間施設・公共施設で代替可能か)	類似する公共施設として、共同利用施設が市内に32館あることから代替性があり、特に池田市立コミュニティセンターは池田会館と近接している。ただし細河地区、伏尾台地区には周辺に代替施設は無い。また地域が管理する集会施設として市内に普通会館が20館あり、代替可能である。			

効率性（コストの改善が見られるか。維持管理・運営面で民間活用が可能か。適切な受益者負担が行われているか）			
平成16年度から指定管理者制度を導入し、維持管理・運用面で効率化を図っているものの、特に池田市立コミュニティセンターについては老朽化対策が喫緊の課題であり、今後コスト増が見込まれる。受益者負担の見直しについては、市の方針のとおり定期的に検証する。			
個別実施方針			
施設No	施設名称	手法	実施方針
1	コミュニティセンター	更新	<ul style="list-style-type: none"> ・一次評価の結果老朽化が進行しており雨漏り対策などの維持管理経費の負担が大きいこと ・二次評価のとおり近隣に同機能を持つ共同利用施設池田会館があることを踏まえ、池田会館と統合し、池田会館側へ集約化し、池田会館を（仮称）池田地域交流センターとして建替える。その後5年以内にコミュニティセンターは解体し、従前の公共施設として直ちに供用できない状態にする。
2	伏尾台コミュニティセンター 第1会館	維持	施設の劣化状況に応じ、修繕を進める。
3	伏尾台コミュニティセンター 第2会館	維持	施設の劣化状況に応じ、修繕を進める。
4	細河コミュニティセンター	維持	施設の劣化状況に応じ、修繕を進める。
特記事項	コミュニティセンター建物内（総延床面積：1522.50㎡）には地域住民の集会施設としてのコミュニティセンターのほか、公益活動促進センター、男女共生サロン、しごと相談・支援センターが入居しているため、本計画は各専有面積に加え、共用部分の面積を按分した延床面積を記載。		

スケジュール			(百万円)		公開用
施設 No.	施設名称	内容	前期	後期	合計
			R元～5年度	R6～10年度	
1	コミュニティセンター	工事種別			-
		事業費	(仮称)池田地域交流センター ができるR4年度までは維持、 5年以内に解体・供用廃止		0
		国府支出金			0
		地方債			0
		その他			0
一般財源	0	0	0		
2	伏尾台コミュニティセンター第1会館	工事種別		改修工事	-
		事業費	0	0	0
		国府支出金	0	0	0
		地方債	0	0	0
		その他	0	0	0
一般財源	0	0	0		
3	伏尾台コミュニティセンター第2会館	工事種別		改修工事	-
		事業費	0	0	0
		国府支出金	0	0	0
		地方債	0	0	0
		その他	0	0	0
一般財源	0	0	0		
4	細河コミュニティセンター	工事種別		改修工事	-
		事業費	0	0	0
		国府支出金	0	0	0
		地方債	0	0	0
		その他	0	0	0
一般財源	0	0	0		
合計		事業費	0	0	0
		国府支出金	0	0	0
		地方債	0	0	0
		その他	0	0	0
		一般財源	0	0	0