

池田市公共施設再整備事業計画(案)に関する 市民説明会

令和7年12月

池田市

総合政策部 公共建築課

目 次

- 池田市公共施設再整備事業計画の概要
- 短期に予定している再整備事業
- 今後の流れ

池田市公共施設再整備事業計画の概要

・公共施設を取り巻く課題

- 全国的に少子高齢化や人口減少が進む
- 高度成長期に建設された公共施設が多い
- 施設の建替えや大規模改修が必要となる
- 建替えや大規模改修の費用が財政を圧迫

人口減少による
税収減少

扶助費等の増加

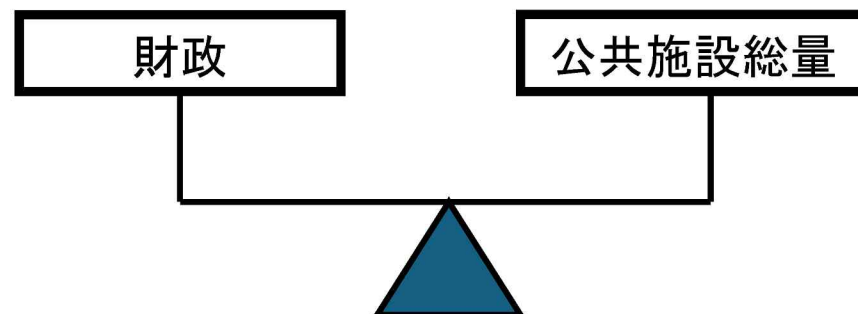
公共施設の老朽化対策に
かかる費用の増加

今あるすべての公共施設
の維持は困難

・公共施設の再整備に向けて

- 課題を解決するため、
将来を見据えた適切な施設総量の検討
- 単に総量を削減するのではなく、時代やニーズの
変化に対応した再整備

財政面と公共施設総量
のバランスが重要



・総量削減目標の設定

今ある施設全てに対して、大規模改修や建替工事を行って維持した場合の費用や、財政推計を試算し、持続可能な市政運営のために必要な施設削減目標を求めました。

●試算の結果

全ての施設に対して大規模改修や建替工事を行い維持していくと、2061年までに2,147億円の費用が必要となり、259億円の赤字が発生

将来の赤字解消に向けて

- 2061年までに、施設総量30%以上の削減(延床面積)を目標とします
- 30%削減しても136億円の赤字が発生
残りの赤字は行財政改革や行政努力などによって赤字解消を図ります

● 本計画の目的

- 今後も持続可能な市政運営と行政サービスの維持・向上が必要
- 財政負担を軽減出来るように、公共施設の適正な施設量を検討
- 財政面と時代のニーズに応じた公共施設の再整備に向け、施設ごとの再整備方針を定める「池田市公共施設再整備事業計画」を策定

本計画の目的

持続可能な市政運営と行政サービスの維持向上

財務・経営的な観点を踏まえて設定した目標の達成に向けた削減

公共施設再整備に向けた基本的な考え方と施設ごとの再整備方針を整理

計画的な公共施設のマネジメントを推進

・本計画の基本方針

1

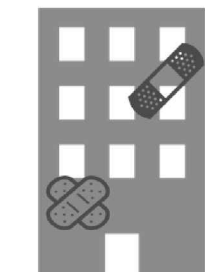
中長期的な市の財政を見据えた施設総量の削減

- ・新たに整備する建物の面積は極力、縮小化
- ・集約、複合化の検討
- ・将来の転用に対応できる仕様の検討
- ・今ある公共施設の有効活用

建替は原則、規模縮小

取組の例

・建替えにより延床面積を縮小
・用途が限られる和室から活用しやすい洋室へと、将来の転用を見越した仕様へ



A施設：1,000㎡



新A施設：700㎡

集約・複合化

取組の例



新D施設：1,500㎡

・もともとの延床面積を越えない範囲で複合施設を整備



A施設：1,000㎡

有償譲渡



B施設：700㎡

貸付



C施設：300㎡

廃止

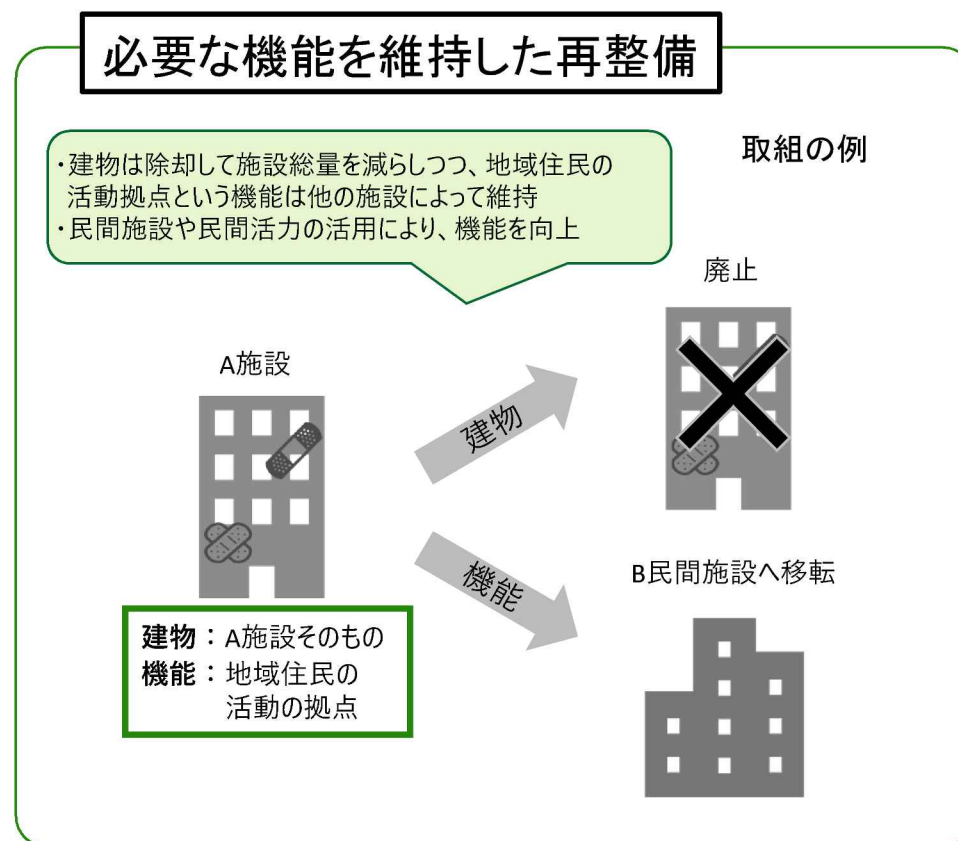
・残った建物は有償譲渡や貸付により有効活用、古い建物は廃止して管理費用を削減

・本計画の基本方針

2

公共施設の「機能」を重視した施設再整備

- ・必要な機能は維持しつつ、サービス供給量を適正化
- ・民間施設や民間事業者の活用の検討
- ・行政サービスに対する、ニーズの変化への対応

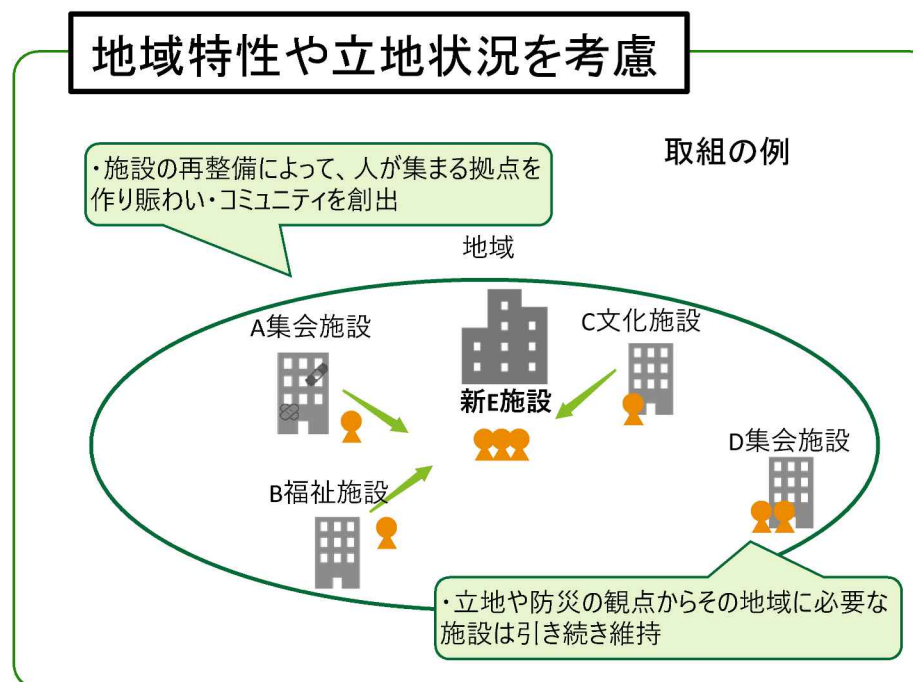


・本計画の基本方針

3

地域特性や立地状況を踏まえた施設再整備

- ・地域による施設の偏りを解消し、適正な配置を検討
- ・防災機能を考慮した再整備
- ・地域の賑わいや魅力の創出、地域コミュニティの強化を目指す



・計画期間と対象施設

項目	内容
計画期間	令和7(2025)年度～令和43(2061)年度まで。3期に分けて再整備を実行していきます 公共施設再整備事業計画(37年間) 令和7(2025)年度～令和43(2061)年度 令和7(2025) ～令和14(2032)年度 (8年間) 令和15(2033) ～令和24(2042)年度 (10年間) 令和25(2043)～ 令和43(2061)年度 (19年間) 短期 中期 長期
対象施設	一般会計のハコモノ施設 (道路・橋梁等のインフラ施設、上下水道施設・病院などの企業会計施設は対象外) ただし、学校施設と公営住宅施設については、それぞれの別計画において整備方針を設定していきます

・再整備方針の検討手法

基本方針を踏まえ、設定した削減目標の達成に向けて、施設ごとに維持、廃止、集約複合化などの再整備方針を定めます。

ハード面とソフト面の評価

施設のハード面（建物の状況）とソフト面（維持管理費用及び施設利用状況）の情報を検証し、評価を実施

再整備対象となる施設の再整備の方向付け

ヒアリング

施設を所管する各部署へのヒアリングにより、その施設の役割や立地特性、個別の事情などの情報についての確認と検証を実施

施設ごとの再整備の必要性を検討

再整備方針

施設ごとに、建物の再整備方針と機能の再整備方針を検討し、その組合せにより施設全体の再整備方針を決定

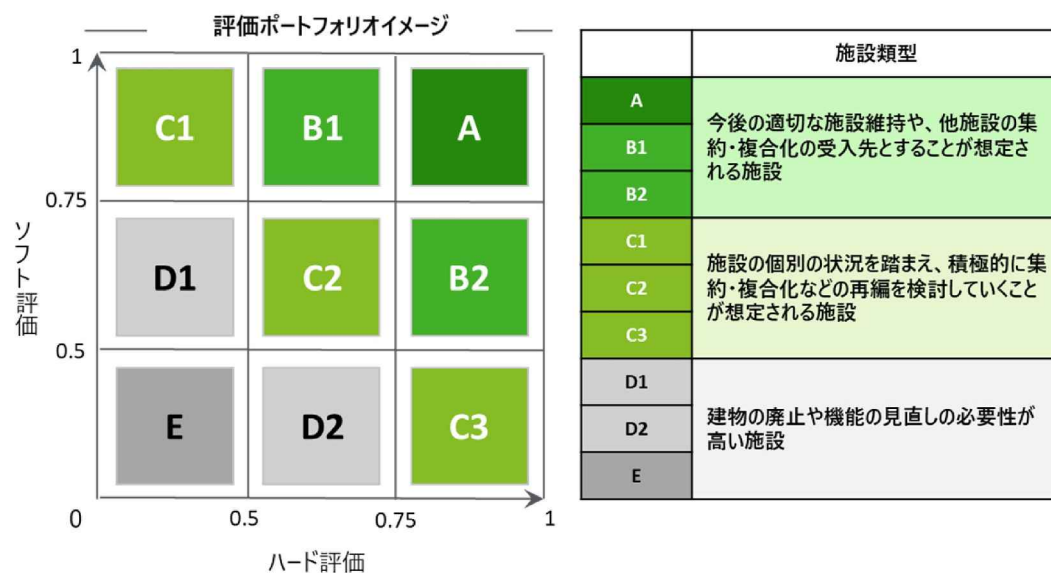
施設の状況を踏まえ、どの時期に再整備を進めるかの方針を設定

・再整備方針の検討手法

【ハード面とソフト面の評価】

評価内容		評価項目	評価の算出方法
ハード評価		- 耐震性の有無 - 建物の新しさ（築年数） - 建物の健全度（劣化度合） - バリアフリー対応状況	全施設の中で相対評価※
ソフト評価	維持管理費用	・費用対効果（単位面積当たりの年間維持管理費用）	全施設の中で相対評価※
	施設利用状況	- 年間利用率 - 延床面積当たりの年間利用者数など	同種機能を有する施設内で相対評価※ （利用者数の指標を持たない施設については評価未実施）

※評価項目の各指標は、それぞれ単位や評価基準が異なり、全施設を同一の基準で比較することが困難であるため、同種機能を有する施設内で、評価結果を0点から1点の範囲に変換（正規化）し、相対的に評価。



【ヒアリング】

確認項目	内容
歴史文化的価値	歴史文化的価値を有する建物か
転用可能性	他のサービスに転用可能な建物であるか
市場価値	建物の性能や立地等を踏まえ、市場価値がある（現状有姿での譲渡・貸付が可能）か
公共性・政策性	法律や条例などにより行政でのサービス提供が義務付けられているものか
	市のその他の計画や方針などとの整合性から、廃止や縮小が難しいものか
代替可能性	他の公共施設や民間施設により代替可能か
	避難場所に指定されているか
	投票所に指定されているか
地域性	その地域になくてはならないものか
集約・複合可能性	複合施設とした場合でもサービスの提供は可能か

・再整備方針の検討手法

前述の評価を踏まえ、対象施設の「建物方針」と「機能方針」を設定し、その組合せにより「再整備方針」を決定

建物方針	機能方針	再整備方針
維持	維持	建物・機能ともに現在の立地、規模のまま維持する。
	集約・複合化	建物は現在の立地・規模のまま、他施設の同種機能または異種機能を追加する。
	移転	現在の機能を民間施設や他施設に移転し、建物を現在の立地・規模のまま他機能に転用する。
	廃止	現在の機能を廃止し、建物を現在の立地・規模のまま他機能に転用する。
更新	維持	建物を更新し、現在の機能を継承する。 更新に際しては法令・国からの通知を順守したうえで、原則、規模縮小とする。
	集約・複合化	現在の機能を含む集約・複合化施設を新たに整備し、残った建物は譲渡や貸付、解体、借りている建物は返却を検討する。
廃止	集約・複合化	現在の機能を他施設に集約・複合化させ、建物の譲渡や貸付、解体、借りている建物は返却を検討する。
	移転	現在の機能を民間施設や他施設に移転し、建物の譲渡や貸付、解体、借りている建物は返却を検討する。
	廃止	現在の機能を廃止し、建物の譲渡や貸付、解体、借りている建物は返却を検討する。

短期に予定している再整備事業

施設情報								施設方針	
大分類	中分類	小分類	名称	建築年度	延床面積 (㎡)	耐震性	施設評価	建物方針	機能方針
行政系施設	消防施設	消防署	消防署庁舎	昭和 50 (1975)年	1,888.3	②	B1	更新	維持
行政系施設	消防施設	分団拠点施設	鉢塚分団(消防分団)	昭和 45 (1970)年	81.0	⑤	C1	更新	集約・複合化
市民文化系施設	文化施設	文化施設	市民文化会館	昭和 50 (1975)年	8,365.4	②	B1	維持	集約・複合化
市民文化系施設	文化施設	文化施設	カルチャープラザ	昭和 59 (1984)年	1,512.6	①	D2	廃止	集約・複合化
市民文化系施設	集会施設	共同利用施設	神田会館	昭和 44 (1969)年	501.3	④	D1	更新	集約・複合化
市民文化系施設	集会施設	共同利用施設	豊島南会館	昭和 46 (1971)年	536.6	⑤	E	更新	集約・複合化
市民文化系施設	集会施設	共同利用施設	秦野会館	昭和 48 (1973)年	532.1	④	D1	更新	集約・複合化
市民文化系施設	集会施設	共同利用施設	豊島北会館	昭和 49 (1974)年	504.0	⑤	D1	更新	集約・複合化
市民文化系施設	集会施設	共同利用施設	鉢塚会館	昭和 54 (1979)年	504.9	⑤	D1	更新	集約・複合化
市民文化系施設	集会施設	共同利用施設	旭丘会館	昭和 56 (1981)年	500.0	⑤	D1	更新	集約・複合化
市民文化系施設	集会施設	共同利用施設	花園会館	昭和 57 (1982)年	500.0	①	D1	更新	集約・複合化
市民文化系施設	集会施設	共同利用施設	中之嶋会館	昭和 59 (1984)年	101.1	①	E	更新	集約・複合化
市民文化系施設	集会施設	共同利用施設	河原島会館	昭和 59 (1984)年	100.0	①	E	更新	集約・複合化

施設情報								施設方針	
大分類	中分類	小分類	名称	建築年度	延床面積 (㎡)	耐震性	施設評価	建物方針	機能方針
市民文化系施設	集会施設	共同利用施設	北神田会館	昭和 60 (1985)年	100.0	①	E	更新	集約・複合化
市民文化系施設	集会施設	共同利用施設	池田駅前南会館	昭和 62 (1987)年	350.8	①	B1	維持	廃止
市民文化系施設	集会施設	コミュニティセンター	細河コミュニティセンター	平成 11 (1999)年	303.8	①	D2	廃止	廃止
市民文化系施設	集会施設	普通会館	才尊会館	昭和 44 (1969)年	505.8	⑤	C1	更新	集約・複合化
市民文化系施設	集会施設	その他集会施設	旧コミュニティセンター	昭和 52 (1977)年	1,522.5	②	D2	廃止	廃止
保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	敬老会館	昭和 47 (1972)年	1,731.0	⑤	-	更新	集約・複合化
スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設	レクリエーション施設	野外活動センター	昭和 52 (1977)年	198.2	⑤	D1	廃止	廃止
社会教育系施設	児童文化センター等	児童文化センター等	水月児童文化センター	昭和 46 (1971)年	580.5	⑤	E	更新	集約・複合化
社会教育系施設	児童文化センター等	児童文化センター等	五月山児童文化センター	昭和 48 (1973)年	1,061.5	⑤	C1	更新	集約・複合化
子育て支援施設	子育て支援施設	特定教育・保育施設等	なかよしこども園	昭和 47 (1972)年～	1,150.9	①②	A	更新	維持
子育て支援施設	子育て支援施設	児童発達支援センター	やまばと学園	昭和 46 (1971)年	691.6	⑤	D1	更新	維持
その他施設	倉庫等	倉庫等	鉢塚町倉庫	昭和 45 (1970)年	127.0	⑤	C1	更新	集約・複合化

1. 多世代交流施設（敬老会館／旭丘会館／花園会館）

再整備方針	敬老会館の敷地へ施設を集約し、多世代交流施設（仮称）を建設します。 旭丘会館、花園会館の跡地活用を検討します。
-------	--

小分類	名称	建築 年度	延床面積（㎡）		建物 方針	機能 方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後 (想定)			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
高齢 福祉 施設	敬老会館	昭和 47 (1972)年	1,731.0	1,697.3	更新	集約・ 複合化								
共同 利用 施設	旭丘会館	昭和 56 (1981)年	500.0											
共同 利用 施設	花園会館	昭和 57 (1982)年	500.0											



敬老会館



旭丘会館



花園会館

2. やまばと学園

再整備方針	やまばと学園を移転新築します。 跡地活用を検討します。												
-------	--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

小分類	名称	建築 年度	延床面積 (㎡)		建物 方針	機能 方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後 (想定)			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
児童発達 支援 センター	やまばと学園	昭和 46 (1971)年	691.6	1,200.0	更新	維持								



3. 消防署庁舎

再整備方針	消防署庁舎を移転新築します。 跡地活用を検討します。												
-------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

小分類	名称	建築 年度	延床面積 (㎡)		建物 方針	機能 方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後 (想定)			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
消防署	消防署庁舎	昭和 50 (1975)年	1,888.3	4,600.0	更新	維持								



4. 市民文化会館

再整備方針	市民文化会館の大規模改修を実施します。大規模改修にあわせて、カルチャープラザの機能を統合します。													
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

小分類	名称	建築年度	延床面積 (㎡)		建物方針	機能方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後(想定)			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
文化施設	市民文化会館	昭和 50 (1975)年	8,365.4	8365.4	維持	集約・複合化								
文化施設	カルチャープラザ	昭和 59 (1984)年	1,512.6		廃止									



市民文化
会館



カルチャー
プラザ

5. 秦野会館

再整備方針	共同利用施設の再編において、秦野住宅の建替えにあわせ、秦野住宅に地域集会施設の機能を統合します。 秦野住宅の建替期間が長いことから、早期供用開始の可能性について検討します。													
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

小分類	名称	建築年度	延床面積 (㎡)		建物方針	機能方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後(想定)			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
共同利用施設	秦野会館	昭和 48 (1973)年	532.1	0	更新	集約・複合化								



6. 集約・複合化施設（豊島南会館／豊島北会館）

再整備方針	共同利用施設の再編において、豊島南会館と豊島北会館を集約し、豊島南会館敷地に新たな施設を建設します。あわせて、北豊島留守家庭児童会施設の利活用を検討します。 豊島北会館の跡地活用を検討します。													
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

小分類	名称	建築年度	延床面積（㎡）		建物方針	機能方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後（想定）			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
共同利用施設	豊島南会館	昭和 46 (1971)年	536.6	375.0	更新	集約・複合化								
共同利用施設	豊島北会館	昭和 49 (1974)年	504.0											



豊島南会館



豊島北会館

7. 水月児童文化センター／五月山児童文化センター

再整備方針	水月児童文化センターと五月山児童文化センターは、新たな施設整備に加え、既存施設との複合化や有効活用について検討し、それぞれのエリアで拠点を維持します。													
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

小分類	名称	建築年度	延床面積（㎡）		建物方針	機能方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後（想定）			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
児童文化センター等	水月児童文化センター	昭和 46 (1971)年	580.5	1149.0	更新	集約・複合化								
児童文化センター等	五月山児童文化センター	昭和 48 (1973)年	1,061.5											



水月児童文化センター



五月山児童文化センター

8. 集約・複合化施設（鉢塚会館／才尊会館／鉢塚分団／鉢塚町会倉庫）

再整備方針	共同利用施設の再編において、鉢塚会館と周辺の3施設（才尊会館・鉢塚分団・鉢塚町会倉庫）をあわせた複合化施設を新たに建設します。 建設候補地を検討します。鉢塚会館の賃借地を返還します。
-------	---

小分類	名称	建築年度	延床面積（㎡）		建物方針	機能方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後（想定）			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
共同利用施設	鉢塚会館	昭和 54 (1979)年	504.9	853.0	更新	集約・複合化								
普通会館	才尊会館	昭和 44 (1969)年	505.8											
分団拠点施設	鉢塚分団 (消防分団)	昭和 45 (1970)年	81.0											
倉庫等	鉢塚町会 倉庫	昭和 45 (1970)年	127.0											



鉢塚会館



才尊会館



鉢塚分団／鉢塚町会倉庫

9. 集約・複合化施設（神田会館／中之嶋会館／河原島会館／北神田会館）

再整備方針	共同利用施設の再編において、神田会館を中心に、周辺共同利用施設（中之嶋会館・河原島会館・北神田会館）を集約した施設を神田会館敷地に新築します。 中之嶋会館、河原島会館、北神田会館の跡地活用を検討します。
-------	---

小分類	名称	建築 年度	延床面積（㎡）		建物 方針	機能 方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後 (想定)			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
共同利用 施設	神田会館	昭和 44 (1969)年	501.3	561.0	更新	集約・ 複合化								
共同利用 施設	中之嶋会館	昭和 59 (1984)年	101.1											
共同利用 施設	河原島会館	昭和 59 (1984)年	100.0											
共同利用 施設	北神田会館	昭和 60 (1985)年	100.0											



神田会館



中之嶋会館



河原島会館



北神田会館

10. なかよしこども園

再整備方針	南棟を建替えます。ただし、建設時期は、今後の石橋南小学校の改修等の時期を考慮し、検討を続けます。													
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

小分類	名称	建築 年度	延床面積 (㎡)		建物 方針	機能 方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後 (想定)			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
特定教育・ 保育施設 等	なかよし こども園	昭和 47 (1972)年	1,150.9	1,150.9	更新	維持								



11. 細河コミュニティセンター

再整備方針	細河コミュニティセンターを廃止し、旧細河小学校学習室等を活用します。 賃借地を返還します。													
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

小分類	名称	建築 年度	延床面積 (㎡)		建物 方針	機能 方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後 (想定)			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
コミュニティ センター	細河 コミュニティ センター	平成 11 (1999)年	303.8	0	廃止	廃止								



12. 池田駅前南会館

再整備方針	共同利用施設の再編において、共同利用施設としての機能を廃止します。他の用途での活用を検討します。													
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

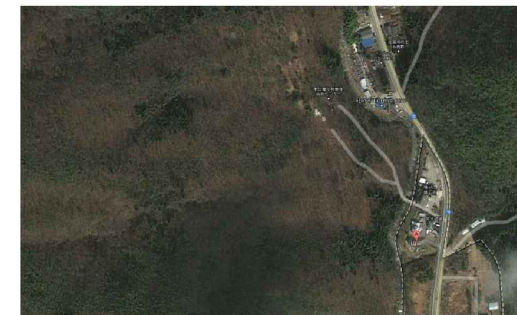
小分類	名称	建築 年度	延床面積 (㎡)		建物 方針	機能 方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後 (想定)			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
共同利用 施設	池田駅前 南会館	昭和 62 (1987)年	350.8	350.8	維持	廃止								



13. 野外活動センター

再整備方針	現在、休止中の野外活動センターを廃止します。売却を検討します。													
-------	---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

小分類	名称	建築 年度	延床面積 (㎡)		建物 方針	機能 方針	整備から供用開始までの期間							
			整備前	整備後 (想定)			R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
レクリエー ション施設	野外活動 センター	昭和 52 (1977)年	198.2	0	廃止	廃止								



今後の流れ

●パブリックコメントの実施

12月19日～1月9日の期間で、本計画案に対するご意見を募集しています



池田市ホームページ
トップ画面下部の「パブリックコメント」より、
計画案やご意見の提出方法等をご確認い
ただけます

●パブリックコメント実施後、本計画の公表

●本計画に基づき、再整備事業を実施