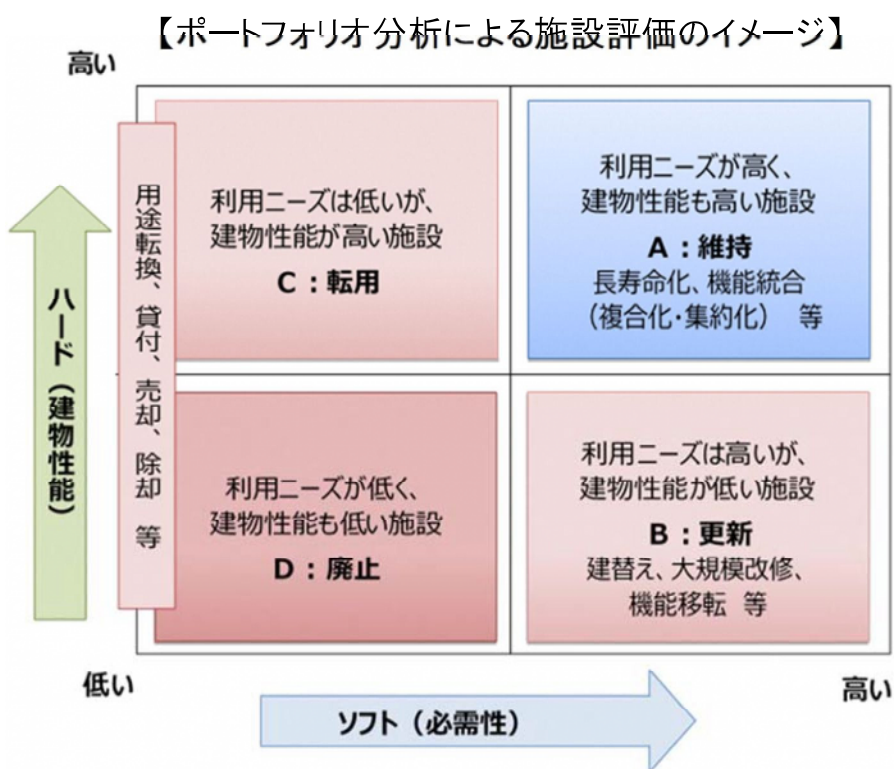


2 公共施設の評価（1次評価）

(1) 1次評価の考え方

各施設についてポートフォリオ分析により、維持・更新・転用・廃止の客観的評価を行います。この評価は、今後の公共施設の方向性を検討する基礎情報とし、個別施設についての課題整理を行う2次評価につなげるものです。

- ・ タテ軸で「ハード（建物性能）」：建物や敷地の状況の評価
- ・ ヨコ軸で「ソフト（必需性）」：コストやアクセス性、稼働状況の評価



## 1) ハード（建物性能）・ソフト（必需性）の評価内容

各評価内容については、公共施設の再配置を検討する上で一般的に考慮する項目に加え、市民アンケート調査の結果、「市総合ビジョンおよび総合基本計画」に示される施策内容も参考にしながら設定したものであり、評価点の算出に当たっては、評価内容毎に「重付係数」を設け、市として重視するポイントを明確にしています。

### ① ハード（建物性能）の重付係数

公共施設のハード面を評価する上では、建物の健全性が重要であることから、これに関する項目の重付係数を最も高く設定し、以下、災害発生時の安全性等の敷地状況、施設規模に関する拠点性状況、バリアフリー・省資源エネルギー対策の順に重付係数を設定しています。

評価項目	評価内容	重付係数
建物状況	・法定耐用年数に対する経過年数	5
	・構造体の耐震安全性	5
	・劣化度調査結果	5
	・バリアフリー新法への対応性	1
	・省資源エネルギー（太陽光発電設備の有無）	1
敷地状況	・借地の有無	2
	・土砂災害の回避性（土砂災害警戒区域の該当の有無）	2
	・浸水災害の回避性（浸水想定区域の該当の有無）	2
拠点性状況	・延床面積	2

### ② ソフト（必需性）の重付係数

公共施設のソフト面を評価する上では、いかに市民に利用されているかが重要であることから、稼働状況の重付係数を最も高く設定し、以下、市民アンケートで重要視されていたアクセス状況、コスト状況の順に重付係数を設定しています。

評価項目	評価内容	重付係数
コスト状況	・延床面積 1 m <sup>2</sup> 当たりの年間総コスト(※)	7
アクセス状況	・大量輸送交通機関からの利便性（バス停からの距離）	2
	・大量輸送交通機関からの利便性（鉄道駅からの距離）	4
	・駐車場の確保	2
稼働状況	・稼働状況（延床面積に対する利用者数）	10

※総コスト…光熱水費、燃料費、修繕費、建物管理委託料、使用料及び賃借料、公有財産・備品購入費の合計（人件費・指定管理料・工事請負費は含まない）です。

## 2) 1次評価内容一覧

1次評価の評価項目・内容、評価区分、重付係数等を整理した1次評価項目表を次ページに示します。

## 【1次評価項目表】

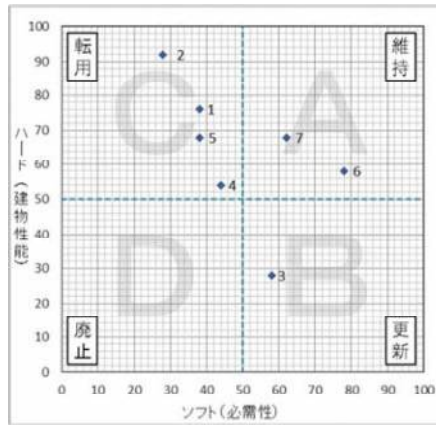
評価項目	評価内容		評価区分(a) ※配点4点			重付係数(b)	評価点(a)×(b)			
			0点	2点	4点					
ハード (建物性能)	建物状況	1	経過年数	法定耐用年数に対する経過年数	築年数が法定耐用年数の75%以上	築年数が法定耐用年数の50%以上75%未満	築年数が法定耐用年数の50%未満	5	20	
		2	安全性	構造体の耐震安全性	耐震診断未実施 または 耐震補強未実施	-	耐震診断不要 または 耐震補強実施済	5	20	
					劣化度調査結果	施設類型平均の130%以上	施設類型平均の70%以上130%未満	施設類型平均の70%未満	5	20
		4	バリアフリー化	バリアフリー新法への対応性	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしていない	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている	1	4	
		5	資源循環性	省資源エネルギー	自然エネルギー活用が取組が採用されていない	-	自然エネルギー活用が取組が採用されている	1	4	
	小計(c)								68	
	敷地状況	6	借地の有無		借地・一部借地	-	借地無し	2	8	
		7	災害からの回避性	土砂災害の回避性	土砂災害の恐れのある特別警戒区域または警戒区域に該当している	-	土砂災害の恐れのある警戒区域・特別警戒区域の両区域にも該当していない	2	8	
				浸水災害の回避性	浸水想定区域に該当している	-	浸水想定区域に該当していない	2	8	
	小計(d)								24	
	拠点性状況	9	施設規模	延床面積	施設類型平均の70%未満	施設類型平均の70%以上130%未満	施設類型平均の130%以上	2	8	
	小計(e)								8	
	ハード合計(f) = (c) + (d) + (e)								100	
	ソフト (必要性)	コスト状況	10	○延床面積1㎡当たりの年間総コスト = 総コスト/延床面積		施設類型平均の130%以上	施設類型平均の70%以上130%未満	施設類型平均の70%未満	7	28
		アクセス状況	12	立地特性	大量輸送交通機関からの利便性	最寄りのバス停から500m以上離れている	最寄りのバス停から500m圏内	最寄りのバス停から200m圏内	2	8
大量輸送交通機関からの利便性					鉄道最寄り駅から1000m以上離れている	鉄道最寄り駅から1000m圏内	鉄道最寄り駅から500m圏内	4	16	
駐車場の確保					施設類型平均未満	-	施設類型平均以上	2	8	
稼働状況		14	○稼働状況 = 学校: 生徒数/延床面積 その他: 利用者数/延床面積		施設類型平均の50%未満	施設類型平均の50%以上130%未満	施設類型平均の130%以上	10	40	
小計(g)								100		
ソフト合計(g)								100		
総合計(h) = (f) + (g)								200		

※項目が不十分な場合: 2点



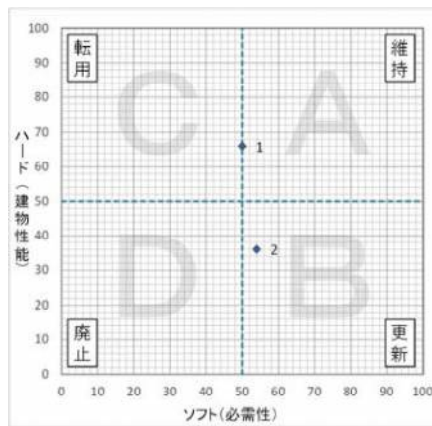
(2) 評価結果

1) 集会施設



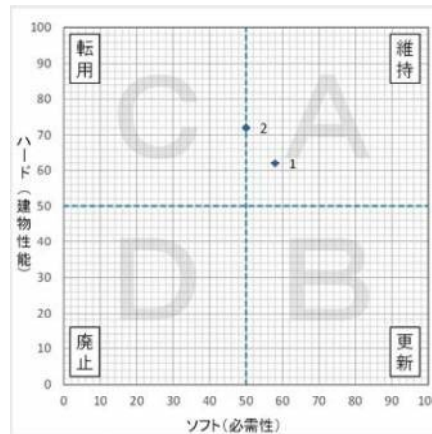
施設名称	ハード(建物性能)【点】				ソフト(必要性)【点】				総合計	施設分類内順位
	建物	敷地	拠点	ハード計	コスト	アクセス	稼働	ソフト計		
1 すばるホール	44	24	8	76	14	24	0	38	114	4
2 コミュニティセンター「かがりの郷」	64	24	4	92	0	8	20	28	120	3
3 福祉青少年センター	4	24	0	28	14	24	20	58	86	7
4 高辺台集会所	30	24	0	54	28	16	0	44	98	6
5 東公民館	44	24	0	68	14	4	20	38	106	5
6 中央公民館	34	24	0	58	14	24	40	78	136	1
7 金剛公民館	44	24	0	68	14	8	40	62	130	2

2) 文化施設



施設名称	ハード(建物性能)【点】				ソフト(必要性)【点】				総合計	施設分類内順位
	建物	敷地	拠点	ハード計	コスト	アクセス	稼働	ソフト計		
1 市民会館「レインボーホール」	34	24	8	66	14	16	20	50	116	1
2 人権文化センター	12	24	0	36	14	20	20	54	90	2

3) 図書館



施設名称	ハード(建物性能)【点】				ソフト(必要性)【点】				総合計	施設分類内順位
	建物	敷地	拠点	ハード計	コスト	アクセス	稼働	ソフト計		
1 中央図書館	34	24	4	62	14	24	20	58	120	2
2 金剛図書館	44	24	4	72	14	16	20	50	122	1



### 3 公共施設の評価（2次評価）

#### (1) 2次評価の考え方

1次評価では、定量的な要素に基づくポートフォリオ分析により、維持・更新・転用・廃止の客観的評価を行い、続く2次評価では、1次評価では勘案されていない定性的な要素について整理します。

#### ◆2次評価について

評価項目	評価判定	
公共サービスとしての必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 基本的要件               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 法律等により設置義務の位置付けがあるか</li> <li>② 上位・関連計画の位置付けがあるか</li> </ul> </li> </ul>	→要件のない施設についての <b>廃止</b> 又は <b>用途転換</b> を検討
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 民間サービスによる代替可能性               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 同じ利用圏域で既に民間でサービスが提供されているか</li> <li>② 民間への補助等により、サービスの代替が可能か</li> </ul> </li> </ul>	→代替可能性が高いと判断される施設の <b>機能の廃止</b> 又は民間への <b>譲渡</b> を検討
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地元・市民への移管可能性               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 既に自治会、町内会等、市民が管理・運営等をしているか</li> <li>② 自治会、町内会等、市民への移管が可能か</li> </ul> </li> </ul>	→移管可能性が高いと判断される施設の <b>譲渡</b> を検討
機能統合と広域連携の可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 機能統合の可能性               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 主な機能が重複する施設について共存できるものであるか</li> <li>② 主な利用者が重複する施設について互換が可能であるか</li> <li>③ 周辺他施設との立地状況がどのようになっているのか</li> </ul> </li> </ul>	→可能と判断される施設の <b>機能統合</b> を検討
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 広域連携の可能性               他自治体において主な機能が重複する施設があり、連携（維持・管理・運営）が可能か             </li> </ul>	→可能と判断される施設の <b>広域連携</b> を検討

◆評価判定の見方

評価項目	評価判定	
公共サービスとしての必要性	●基本的要件	
	① 法律等により設置義務の位置付けがあるか	○：義務付けがある ×：義務付けはない  ・法律等により市町村に設置が義務付けられている施設。
	② 上位・関連計画の位置付けがあるか	○：位置付けがある ×：位置付けはない  ・「総合ビジョンおよび総合基本計画」や「まち・ひと・しごと総合戦略」に施設名を挙げた位置付けや重要業績評価指標(KPI)のある施設。 ・関連計画で再配置に関する方向性が既に整理されている施設。
	●民間サービスによる代替可能性	
	① 同じ利用圏域で既に民間でサービスが供給されているか	○：供給されている ×：供給されていない
	② 民間への補助等により、サービスの代替が可能か	○：代替の可能性がある ×：代替は困難である
	●地元・市民への移管可能性	
	① 既に自治会、町内会等、市民が管理・運営等をしているか	○：している ×：していない
② 自治会、町内会等、市民への移管が可能か	○：移管の可能性がある ×：移管は困難である	
機能統合と広域連携の可能性	●機能統合	
	① 重複する機能を有する施設について、共存できるものであるか	半径 500m圏内に、設置の目的は異なるが、機能または主な利用者が概ね同じと考えられる施設がある場合に、機能統合を検討
	② 利用者が重複する施設について互換が可能であるか	
	③ 周辺他施設との立地状況がどのようなになっているのか	
●広域連携		
他自治体において主な機能が重複する施設があり、連携(維持・管理・運営)が可能か		○：広域連携の可能性がある ×：広域連携は困難



## (2) 評価結果

## 1) 公共サービスとしての必要性

公共サービスとしての必要性についての評価結果を、以下に示します。

公共サービスとしての必要性（1 / 3）

施設名	基本的要件		民間サービスによる代替性		指定管理	地元等への移管可能性	
	①法律等の義務	②上位・関連計画	①利用圏域内の民間サービス供給	②補助等による民間への代替可能性		①自治会等による管理・運営の有無	②自治会等への移管可能性
すばるホール	×	○	×	×	○	×	×
コミュニティセンター「かがりの郷」	×	×	×	×	○	×	×
福祉青少年センター	×	×	×	×	-	×	×
高辺台集会所	×	×	×	×	-	○	○
東公民館	×	○	×	×	-	×	×
中央公民館	×	○	×	×	-	×	×
金剛公民館	×	○	×	×	-	×	×
市民会館「レインボーホール」	×	○	×	×	○	×	×
人権文化センター	×	○	×	×	-	×	×
中央図書館	×	○	×	×	-	×	×
金剛図書館	×	○	×	×	-	×	×
埋蔵文化財センター	×	×	×	×	-	×	×
寺内町センター	×	○	×	×	-	×	×
じないまち交流館	×	○	×	×	○	×	×
じないまち展望広場	×	○	×	×	-	×	×
市民総合体育館	×	○	×	×	○	×	×
総合スポーツ公園	×	○	×	×	○	×	×
青少年スポーツホール	×	○	×	×	○	×	×
市民プール「アクアパークきらめき」(管理棟)	×	○	×	×	○	×	×
農業公園「サバーファーム」	×	○	○	○	○	×	×
にこにこ市場	×	○	○	○	-	×	×
青少年教育キャンプ場	×	×	○	○	○	×	×
観光交流施設きらめきファクトリー	×	○	×	×	○	×	×
富田林小学校	○	○	○	×	-	×	×
新堂小学校	○	○	○	×	-	×	×
喜志小学校	○	○	○	×	-	×	×
大伴小学校	○	○	○	×	-	×	×
彼方小学校	○	○	○	×	-	×	×
錦郡小学校	○	○	○	×	-	×	×
川西小学校	○	○	○	×	-	×	×
東条小学校	○	○	○	×	-	×	×
高辺台小学校	○	○	○	×	-	×	×
久野喜台小学校	○	○	○	×	-	×	×
寺池台小学校	○	○	○	×	-	×	×
伏山台小学校	○	○	○	×	-	×	×
喜志西小学校	○	○	○	×	-	×	×
藤沢台小学校	○	○	○	×	-	×	×
小金台小学校	○	○	○	×	-	×	×
向陽台小学校	○	○	○	×	-	×	×
第一中学校	○	○	○	×	-	×	×
第二中学校	○	○	○	×	-	×	×
第三中学校	○	○	○	×	-	×	×
金剛中学校	○	○	○	×	-	×	×

## 2) 機能統合と広域連携の可能性

機能統合と広域連携の可能性についての評価結果を、以下に示します。

なお、一覧表の「重複する機能を有する施設」の欄は、その施設の半径 500m 圏内に立地している、同じ機能を有する公共施設を記載しているものであり、必ずしもその施設との機能統合を考えていくというものではありません。

機能統合と広域連携の可能性(1/5)

施設名	延床面積 (㎡)	利用 圏域	主な機能			主な 利用者	周辺 施設数	重複する機能を有する 施設	広域連携 の可能性
			貸館・集会	レク・観光	講座				
すばるホール	18,799.20	広域	貸館・集会	レク・観光	講座	市民等	8	総合福祉会館	○
コミュニティセンター 「かがりの郷」	2,935.88	市域	貸館・集会	医療・福祉	講座	市民	3	-	×
福祉青少年センター	737.36	市域	貸館・集会			市民	14	中央公民館 寺内町センター じないまち交流館	×
高辺台集会所	217.00	市域	貸館・集会			地域住民	13	金剛公民館 青少年スポーツホール 金剛老人いこいの家 高辺プラザ 金剛連絡所	×
東公民館	1,128.72	市域	貸館・集会	講座	図書館	市民	0	-	×
中央公民館	873.91	市域	貸館・集会	講座		市民	15	福祉青少年センター 人権文化センター 中央図書館 寺内町センター じないまち交流館 観光交流施設きらめき ファクトリー 若松町一丁目老人いこいの家 児童館	×
金剛公民館	918.04	市域	貸館・集会	講座		市民	7	高辺台集会所 金剛図書館 高辺プラザ	×
市民会館 「レインボーホール」	9,624.61	市域	貸館・集会	講座	その他 (浴室)	市民等	1	-	×
人権文化センター	1,012.80	市域	貸館・集会	講座		市民	13	中央公民館 中央図書館 じないまち交流館 じないまち展望広場 観光交流施設きらめき ファクトリー 若松町一丁目老人いこいの家 若松老人いこいの家 児童館	×
中央図書館	902.32	広域	図書館	講座		市民	15	中央公民館 人権文化センター 児童館	×
金剛図書館	927.54	広域	図書館	講座		市民	7	金剛公民館	×
埋蔵文化財センター	819.00	市域	その他(文 化財保管)	展示		市民等	10	-	×
寺内町センター	300.75	広域	展示	レク・観光	貸館・集会	市民等	16	福祉青少年センター 中央公民館 じないまち交流館 じないまち展望広場 観光交流施設きらめき ファクトリー 若松町一丁目老人いこいの家	×
じないまち交流館	316.05	広域	レク・観光	貸館・集会	展示	市民等	17	福祉青少年センター 中央公民館 人権文化センター 寺内町センター じないまち展望広場 観光交流施設きらめき ファクトリー 若松町一丁目老人いこいの家 児童館	×

## 4. 再配置計画の目標

## (1) 再配置方針の一覧表

再配置方針					
小分類	機能方針	施設名	建物方針	具体的取組	主な課題及び考慮する点
すばるホール	維持	すばるホール	維持	・他用途の受入れ検討 ・広域連携の検討	・貸館・集会、講座の機能統合の検討 ・年間総コストの縮減及び費用対効果の検証
コミュニティ施設	維持	コミュニティセンター 「かがりの郷」	維持	・他用途受入れの検討	・施設の設置目的等の再検討
		福祉青少年センター	廃止	・施設の除却及び跡地の売却等の検討	
高辺台集会所	維持	高辺台集会所	維持	・地元等による管理運営及び機能移転の検討	・貸館・集会の機能統合の検討
公民館	維持	公民館(3館)	維持	・他用途受入れ及び機能移転の検討	・貸館・集会、講座の機能統合の検討 ・長寿命化及びバリアフリー化の検討
市民会館 「レインボーホール」	維持	市民会館 「レインボーホール」	維持	・他用途受入れの検討	・施設の設置目的等の再検討 ・長寿命化及びバリアフリー化の検討
人権文化センター	維持	人権文化センター	廃止	・新施設への機能移転の検討	・施設の設置目的等の再検討 ・貸館・集会、講座の機能統合の検討 ・民間活力導入の検討
図書館	維持	図書館(2館)	維持	・効率的運用の検討	・長寿命化及びバリアフリー化の検討
埋蔵文化財センター	維持	埋蔵文化財センター	維持	・効率的運用の検討	・展示公開スペースの確保 ・長寿命化及びバリアフリー化の検討
寺内町関連施設	維持	寺内町センター	維持	・効率的運用の検討	・寺内町関連施設、「旧杉山家住宅」及び「旧田中家住宅」の一体的検討
		じないまち交流館	維持		
		じないまち展望広場	維持		
スポーツ施設	維持※	市民総合体育館	維持	・他用途の受入れ検討 ・広域連携の検討	・貸館・集会の機能統合の検討 ・長寿命化及びバリアフリー化の検討
		総合スポーツ公園	維持		
		青少年スポーツホール	※	※金剛中央公園の屋外型交流拠点化に向けた検討	
		市民プール 「アクアパークきらめき」(管理棟)	維持	・効率的運用の検討	
レクリエーション・ 観光施設	維持※	農業公園「サバーファーム」	維持	・施設の魅力向上を検討 ・効率的運用の検討	・機能更新の検討
		にこにこ市場	維持	・集客力の強化 ・効率的運用の検討	
		青少年教育キャンプ場	廃止	※機能廃止、並びに施設の除却及び跡地の売却等の検討	
		観光交流施設きらめきファクトリー	維持	・効率的運用の検討	・寺内町関連施設及び周辺市町村との連携 ・広域的な観光マネージメントの検討
小学校	維持	小学校(16校)	維持	・他用途の受入れ検討 ・後期計画策定に向けた機能統合の検討	・校区再編等による効率的学校運営の検討 ・施設活用の検討 ・有償借地の解消
中学校	維持	中学校(8校)	維持	・他用途の受入れ検討 ・後期計画策定に向けた機能統合の検討	・校区再編等による効率的学校運営の検討 ・施設活用の検討

再配置方針					
小分類	機能方針	施設名	建物方針	具体的取組	主な課題及び考慮する点
幼稚園	維持	幼稚園(13園)	維持	・新たな保育・子育てニーズへの対応	・供給量を勘案した公立園の役割について検討 ・有償借地の解消
保育所	維持	保育園(6園)	維持	・新たな保育・子育てニーズへの対応	・公的保育が担う役割及び幼稚園のあり方を勘案した配置検討
児童施設	維持	学童クラブ(16施設)	維持	・小学校余裕教室活用を基本とした計画的な整備	・余裕教室の確保
シルバー人材センター	維持	シルバー人材センター	維持	・貸付先の移転及び他用途受入れの検討	・隣接する第1給食センターとの一体的検討
老人いこいの家	維持	老人いこいの家(11施設)	維持	・地元等による管理運営及び譲渡の検討	
富田林市ケアセンター「けあばる」	維持	富田林市ケアセンター「けあばる」	維持	・民間事業者への譲渡等の検討	・施設機能の検討 ・福祉避難所の指定
児童館	維持	児童館	廃止	・新施設への機能移転の検討	・施設の設置目的等の再検討 ・児童育成、貸館・集会及び講座の機能統合の検討 ・民間活力導入の検討
保健センター	維持	保健センター	維持	・効率的運用の検討	
総合福祉会館	維持	総合福祉会館	維持	・効率的運用の検討	・貸館・集会、講座の機能統合の検討
病院	廃止※	富田林病院	廃止※	※(社福)恩賜財団済生会支部大阪府済生会に建物を譲渡し、公的医療機関としての機能を維持	
		富田林病院健診センター	廃止※		
診療所	維持	休日診療所	維持	・効率的運用の検討	
		新堂診療所	維持	・民間事業者への譲渡の検討	
市庁舎	維持	市庁舎	維持	・耐震化及び長寿命化の検討	・民間活力の導入検討
金剛連絡所	維持	金剛連絡所	維持	・効率的運用の検討	
消防庁舎	維持	消防庁舎	維持	・効率的運用の検討	
消防署金剛分署	維持	消防署金剛分署	維持	・長寿命化の検討	
分団消防車庫	維持	分団消防車庫(8施設)	維持	・効率的運用の検討	
富田林斎場	維持	富田林斎場	維持	・効率的運用の検討	
富田林霊園	維持	富田林霊園	維持	・効率的運用の検討	
駐車場関連施設	維持	喜志駅地下自転車駐車場	維持	・効率的運用の検討	
	維持	第1自転車等保管所	維持	・効率的運用の検討	
共同浴場「葛城温泉」	廃止	共同浴場「葛城温泉」	廃止	・施設の除却及び跡地の売却等の検討	
水道局旧庁舎	廃止	水道局旧庁舎	廃止	・貸付先の移転検討 ・施設の除却及び跡地の売却等の検討	