東大阪市公共施設再編整備計画

平成 25 年 11 月

東　大　阪　市

目　　次

Ⅰ. 公共施設再編の基本的な考え方 1

１．　公共施設再編の必要性 1
２．　公共施設再編整備計画の構成 1
３．　公共施設の再配置の考え方 2

Ⅱ. 公共施設再編整備計画の対象とする施設 3

１．　検討対象施設の立地 3
２．　検討対象施設の概要 5
３．　検討対象施設の基礎情報の整理 7

Ⅲ. 公共施設の再編整備計画 36

１．　検討対象施設における再配置の全体計画 36
２．　個別施設の再配置計画 39
３．　再配置スケジュール 45
４．　公共施設の再編整備の実現による効果 46

Ⅰ. 公共施設再編の基本的な考え方

1.公共施設再編の必要性

本市では、「公共施設マネジメント[注1]」に取り組むため、下記の 3 つの方針を基本方針として策定しています。

方針1　適正な維持管理による公共施設の長寿命化の実現
方針2　社会情勢の変化を踏まえた公共施設の総量縮減
方針3　民間との連携による効率的、持続可能な市民サービスの提供

今後、「持続可能な市民サービスの提供」をコンセプトとし、市民が将来にわたって安全・安心にサービスを享受することができる公共施設の整備・維持管理・運営を行うため、3 つの方針を推進していきます。

これらの方針の実現に向けては、これまでのように施設が古くなったら建替えを進めていくのではなく、現在だけでなく将来的な市民ニーズも視野に入れた公共施設の更新や配置を検討し、実行に移す取り組みが必要です。

今後、施設単体での最適化だけではなく、社会情勢や市民ニーズの変化に適応できるよう、市全体として機能やサービスの最適化を図っていくため、公共施設の再編を行う必要があります。

2.公共施設再編整備計画の構成

公共施設を再編整備するためには、ソフト・ハード両面で取り組みを進めていく必要がありますが、特にハード面の取り組みとしては、公共施設の新設、更新や大規模修繕のタイミングを捉えて、周辺に位置する施設の集約化や複合化を検討し、総量を縮減するとともに市民サービスの質を高めていく必要があります。

本市の公共施設の中には、老朽化や耐震性に課題のある市民会館・永和図書館の建替えや、防災関連施設[注 2]に位置づけられている旭町庁舎の耐震化、介護老人保健施設「四条の家」跡の利活用など、早急に課題を解決しなければならない公共施設があります。

これら課題のある公共施設を対象に、新設、更新や大規模修繕[注 3]と併せて、周辺の公共施設を集約化・複合化する再編整備の方向性とともに、実現に向けたスケジュールも含めた再編整備計画を策定するものです。

３．公共施設の再配置の考え方

本計画では、対象とする公共施設や敷地についての情報分析等を行い、施設再配置について検討しますが、今後の社会情勢や市民ニーズの変化に柔軟に対応し、必要に応じて見直しを行っていきます。

II. 公共施設再編整備計画の対象とする施設

1.検討対象施設の立地

本計画で検討対象とする公共施設の立地条件は次頁に示すとおりです。

図表 1　検討対象施設の立地

2. 検討対象施設の概要

本計画で検討対象とする公共施設の概要は以下に示すとおりです。

図表 2　検討対象施設の概要

建 築 物 名 称	建築物所在地 (住居表示)	竣工年	構造[注4)]	地下	地上	延床面積	主 要 用 途
東大阪市立介護老人保健施設「四条の家」 東大阪市立東診療所	南四条町1-1	昭和46年	RC		5	5338.16	福祉施設、診療所
東大阪市旭町庁舎	旭町1-1	昭和39年	RC	1	3	4407.94	事務所
東大阪市旭町庁舎　西側車庫	旭町1-1	昭和39年	S		1	138.24	駐車場
東大阪市旭町庁舎　事務所倉庫	旭町1-1	昭和39年	S		1	122.60	事務所
東大阪市立東体育館 東大阪市立東公民館	鷹殿町1-2	昭和42年	RC＋S		3	3322.29	体育館
東大阪市立東体育館　付属棟	鷹殿町1-2	昭和42年	RC		2	342.88	体育館
東大阪市立埋蔵文化財センター北館	南四条町3-33	昭和38年	RC		3	908.30	事務所、倉庫
東大阪市立埋蔵文化財センター南館	南四条町3-33	昭和36年	RC		2	882.34	展示室、倉庫
東大阪市立埋蔵文化財センター中館	南四条町3-33	平成13年	S		2	531.96	展示室
東大阪市立郷土博物館	上四条町18-12	昭和47年	RC		2	883.14	博物館
東大阪市埋蔵文化財収蔵庫	上四条町18-12	昭和47年	RC		1	90.00	倉庫
東大阪市立市民会館	永和2-1-1	昭和42年	SRC	1	5	10349.17	集会場
東大阪市立文化会館 東大阪市立中公民館	稲葉4-1-3	昭和42年	RC	1	4	3584.01	集会場
東大阪市荒川庁舎 本館	荒川3-4-23	昭和26年	RC		3	1502.00	事務所、倉庫
東大阪市荒川庁舎　車庫1	荒川3-4-23	平成3年	P		1	136.00	駐車場
東大阪市荒川庁舎　車庫2	荒川3-4-23	平成3年	P		1	81.00	駐車場
土木工営所西分室　東大阪市荒川庁舎別館	荒川3-4-23	平成4年	P		2	705.78	事務所
東大阪市教育センター	荒川3-4-21	昭和62年	S		2	696.41	事務所
東大阪市適応指導教室「ふれあいルーム」	東石切町4-13-31	昭和47年	RC＋S		1	608.81	学校
旧永和図書館	高井田元町2-9-23	昭和32年	SRC		3	726.17	図書館
東大阪市立総合福祉センター	高井田元町1-2-13	昭和61年	RC	1	4	3467.21	福祉施設
東大阪市立青少年女性センター	高井田元町1-11-17	昭和47年	RC		4	1408.37	集会場
東大阪市立高井田保育所 東大阪市立母子生活支援施設「高井田ホーム」	高井田元町2-12-5	昭和52年	S		2	1521.86	福祉施設
計						41,755	

※東大阪市学校規模適正化基本方針（東大阪市教育委員会　平成20年11月）で統合後に跡地活用を検討する学校施設

施 設 名 称	建築物所在地 (住居表示)
東大阪市立永和小学校	永和2-15-25
東大阪市立大蓮東小学校	大蓮南2-8-32
東大阪市立三ノ瀬小学校	三ノ瀬1-7-7
東大阪市立太平寺中学校	太平寺2-1-39

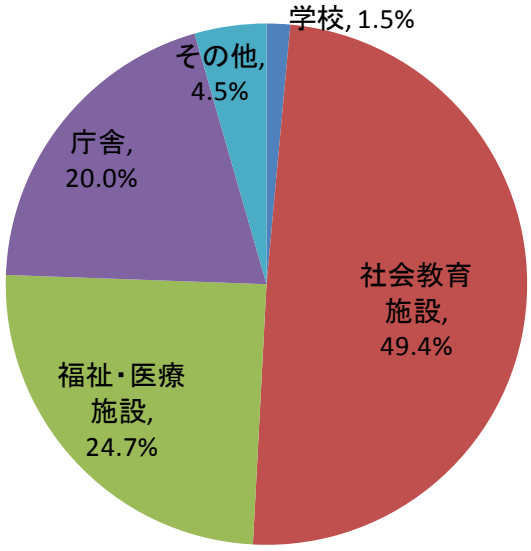
本計画の検討対象施設の延床面積は41,755㎡であり、本市が保有する公共施設（約103万㎡）の4.1%に相当しています。次に、本計画の検討対象施設を用途区分別にみると、「社会教育施設」の割合が大きく、次に福祉・医療施設、庁舎と続きます。

また、学校規模適正化基本方針[注5]で統合後に跡地活用を検討する学校施設についても、本計画の検討対象施設としていますが、今後、統合についての進捗状況を見極めながら具体的な検討を進めることから、延床面積の算定から除外しています。

図表 3　用途区分別の検討対象施設の延床面積

用途区分		延床面積（㎡）	床面積構成比
1.	学校	609	1.5%
2.	市営住宅	-	0.0%
3.	その他	41,146	98.5%
	社会教育施設	20,616	49.4%
	福祉・医療施設	10,327	24.7%
	庁舎	8,343	20.0%
	その他	1,860	4.5%
計		41,755	100.0%

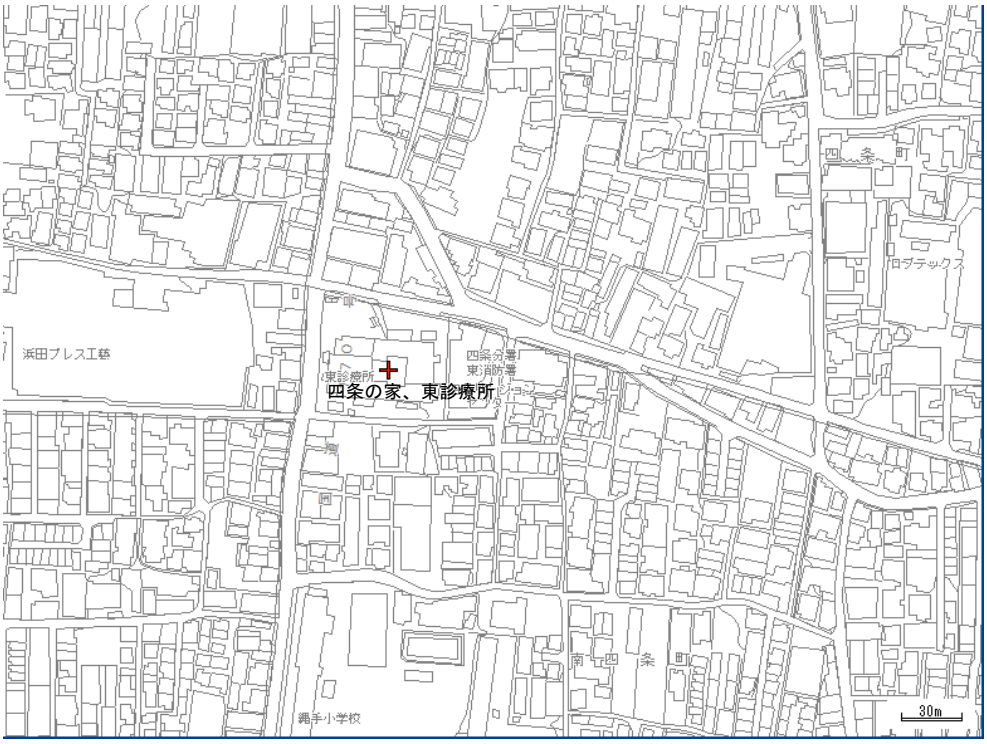
図表 4　用途区分別の検討施設面積の割合



3.検討対象施設の基礎情報の整理

(1) 介護老人保健施設「四条の家」、東診療所

① 施設の概要



土地情報	所在地	南四条町
	敷地面積(㎡)	約3,890
	建ぺい率／容積率	80/300、60/200
	用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線瓢箪山駅／約400m
	周辺土地利用状況	住宅地
	路線価(平成24年度)	145,000円
建物情報	建築年次	昭和46年
	建物名称・施設名称等	・介護老人保健施設「四条の家」 ・東診療所
	構造	RC造
	階数	地上5階
	耐震性能	B
	延床面積(㎡)	5,338.16

② 設置目的

介護老人保健施設「四条の家」、東診療所の条例による設置目的は以下の通りです。

●介護老人保健施設「四条の家」

東大阪市立介護老人保健施設条例の第 1 条に基づき設置されています。

東大阪市立介護老人保健施設条例	
第 1 条	加齢に伴って生じる心身の変化に起因する疾病等により要介護状態となった者等の保健医療の向上及び福祉の増進を図るため、本市に介護保険法第 8 条第 25 項に規定する介護老人保健施設を設置する。

●東診療所

東大阪市立東診療所条例の第 1 条に基づき設置されています。

東大阪市立東診療所条例	
第 1 条	市民の健康保持に必要な医療を提供するため、本市に診療所を設置する。

③ 施設の現状と課題

昭和 46 年に東病院として整備された本施設は用途変更を行い、現在、介護老人保健施設「四条の家」（以下「四条の家」という。）及び東診療所となっています。用途変更時に大規模修繕を行っていますが、築 42 年が経過し、老朽化が進行しています。また、耐震診断（第 2 次診断法）[注6]の結果、耐震性能[注7]はB判定と評価されており、耐震性にも課題を有しています。

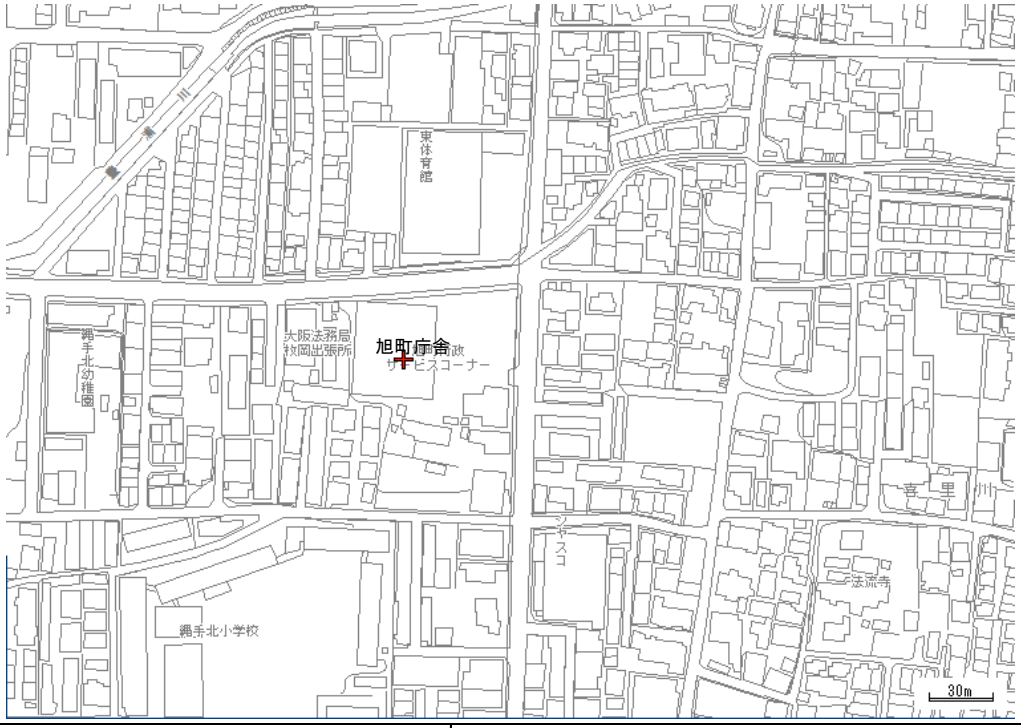
本施設には、四条の家及び東診療所が設置されていますが、それぞれ入所施設である介護老人保健施設と医療機関である診療所であり、仮に耐震補強工事を実施するとした場合は、補強箇所が多数あり、かつ、騒音や振動等が工事中に発生する等、施設を運営しながらの長期間にわたる耐震補強工事は、非常に困難であると考えられます。

四条の家の運営については、（社福）東大阪市社会福祉事業団が指定管理者[注8]として行っていますが、平成 25 年度末をもって廃止することになっています。

一方、東診療所については、現在、内科・小児科・眼科の 3 科の診療を行っていますが、毎年 1 億円以上の赤字運営となっている施設であり、平成 20 年度の包括外部監査[注9]では、「さらなる公費を投入してまで存続させる必要があるか、廃止を含めた議論が必要であると考える。」と指摘されています。

(2) 旭町庁舎

① 施設の概要



土地情報	所在地	旭町		
	敷地面積(㎡)	約4,820		
	建ぺい率／容積率	80/300		
	用途地域	近隣商業地域		
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線瓢箪山駅／約600m		
	周辺土地利用状況	住宅地、商業地		
	路線価(平成24年度)	150,000円		
建物情報	建築年次	昭和39年	昭和39年	昭和39年
	建物名称・施設名称等	・東保健センター ・東福祉事務所 ・旭町図書館 ・旭町行政サービスコーナー ・土木工営所東分室 ・市史史料室 他	西側車庫	事務所倉庫
	構造	RC造	S造	S造
	階数	地上3階／地下1階	地上1階	地上1階
	耐震性能	C	未診断	未診断
	延床面積(㎡)	4,407.94	138.24	122.60

② 設置目的

旭町庁舎に設置されている公共施設のうち、条例により設置目的が定められている施設は以下の通りです。

●東保健センター

東大阪市保健所及び保健センター条例の第1条に基づき設置されています。

東大阪市保健所及び保健センター条例	
第 1 条	市民の健康の保持及び増進並びに本市の公衆衛生の向上及び増進を図るため、地域保健法第 5 条第 1 項の規定に基づき保健所を、同法第 18 条第 1 項の規定に基づき保健センターを、それぞれ設置する。

●東福祉事務所

東大阪市福祉事務所の設置等に関する条例の第1条に基づき設置されています。

東大阪市福祉事務所の設置等に関する条例	
第 1 条	社会福祉法第 14 条第 1 項の規定に基づき、本市に福祉に関する事務所を設置する。

●東大阪市立旭町図書館

東大阪市立図書館条例の第1条に基づき設置されています。

東大阪市立図書館条例	
第 1 条	社会教育法及び図書館法の規定に基づき、本市に図書館を設置する。

③ 施設の現状と課題

昭和 39 年に整備された本施設は、築 49 年が経過しており、老朽化の進行が課題となっています。また、耐震診断（第 2 次診断法）の結果、耐震性能はC判定と評価されており、耐震性にも課題を有しています。本施設を仮に耐震補強工事を実施するとした場合は、補強箇所が多数あり、かつ、騒音や振動等が工事中に発生するなど、施設を運営しながらの長期間にわたる耐震補強工事は、非常に困難であると考えられます。

東保健センターと東福祉事務所については、災害時に重要な機能を果たすものとして防災関連施設に定められていることから、平成 27 年度末までに耐震性の有する施設で業務を行う必要があります。

(3) 東体育館、東公民館

① 施設の概要

土地情報	所在地	鷹殿町	
	敷地面積(㎡)	約3,560	
	建ぺい率／容積率	80/300、60/200	
	用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域	
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線瓢箪山駅／約600m	
	周辺土地利用状況	住宅地、商業地	
	路線価(平成24年度)	140,000円	
建物情報	建築年次	昭和42年	昭和42年
	建物名称・施設名称等	・東体育館 ・東公民館	・東体育館付属棟
	構造	RC+S造	RC造
	階数	地上3階	地上2階
	耐震性能	b	b
	延床面積(㎡)	3,322.29	342.88

② 設置目的

東体育館、東公民館の条例による設置目的は以下の通りです。

●東体育館

東大阪市立体育館条例の第 1 条に基づき設置されています。

東大阪市立体育館条例	
第 1 条	市民のスポーツ、レクリエーションその他公共的利用に供するため、本市に体育館を設置する。

●東公民館

東大阪市立公民館条例の第 1 条に基づき設置されています。

東大阪市立公民館条例	
第 1 条	社会教育法第 20 条の目的を達成するため、法第 24 条の規定に基づき、本市に公民館を設置する。

③ 施設の現状と課題

昭和 42 年に整備された本施設は、築 46 年が経過していますが、平成 9 年開催の第 52 回国民体育大会夏季大会「なみはや国体」前に体育館床等の改修を実施し、平成 13 年から平成 14 年にかけても設備関連の改修を行っています。また、耐震診断（第2次診断法）の結果、耐震性能はC判定と評価されており、耐震性に課題を有しています。

本施設には東体育館と、社会教育法の目的を達成するために貸館を運営する東公民館が設置されています。

東体育館は、藤本実業・アサヒファシリティーズ共同企業体が指定管理者として運営を行っており、平成 24 年度の年間利用者は約 6 万 8 千人で、施設の稼働率はほぼ100%となっています。

東公民館の平成 24 年度の利用者は約 3 万 7 千人となっており、施設の稼働率は約61%となっています。平成 20 年度の包括外部監査では、中公民館の指摘として、「中央館である社会教育センターの地区館としての位置づけがわかりにくく、分館との連絡調整のための組織であるなら、地区館を廃止し、中央館である社会教育センターから直接、分館を管理しても支障ないものと考えられる。」と指摘されており、東公民館についても同様の指摘があるものと考えています。

(4) 埋蔵文化財センター

① 施設の概要

土地情報	所在地	南四条町		
	敷地面積(㎡)	約2,840		
	建ぺい率／容積率	60/200		
	用途地域	第一種住居地域		
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線瓢箪山駅／約700m		
	周辺土地利用状況	住宅地		
	路線価(平成24年度)	130,000円		
建物情報	建築年次	昭和38年	昭和36年	平成13年
	建物名称・施設名称等	北館	南館	中館
	構造	RC造	RC造	S造
	階数	地上3階	地上2階	地上2階
	耐震性能	C	C	A-3
	延床面積(㎡)	908.30	882.34	531.96

② 設置目的

埋蔵文化財センターの条例による設置目的は以下の通りです。

●埋蔵文化財センター

東大阪市立埋蔵文化財センター条例の第 1 条に基づき設置されています。

東大阪市立埋蔵文化財センター条例	
第 1 条	埋蔵文化財の調査、研究及び保存を行うとともに、その活用を図り、もって市民文化の向上に資するため、本市に埋蔵文化財センターを設置する。

③ 施設の現状と課題

平成 13 年に整備し翌年に開館した本施設は、空き教室となった学校校舎を活用して建設されたものです。中館は、平成 13 年に整備されており、築 12 年と比較的新しい施設ですが、北館は昭和 38 年に学校校舎として整備され、築 50 年が経過しており、南館は昭和 36 年に学校校舎として整備され、築 52 年が経過しています。また、耐震性能については、中館は新耐震基準で整備されていますが、北館及び南館については、耐震診断（第 2 次診断法）の結果、両館ともC判定と評価されており、耐震性に課題を有しています。

本施設は、発掘調査の拠点施設・展示・体験学習・収蔵庫機能から成り立っており、（公財）東大阪市文化振興協会が指定管理者として維持管理・展示を行っています。平成 24 年度の年間利用者数は約1万 2 千人と、近年、大きな増減はなく、平成 20 年度の包括外部監査では「もっと積極的にPRすれば利用率のアップに繋がると思われる。」と指摘されています。

(5) 郷土博物館

① 施設の概要

土地情報	所在地	上四条町	
	敷地面積(㎡)	約2,820	
	建ぺい率／容積率	60/150	
	用途地域	第一種低層住居専用地域	
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線瓢箪山駅／約1,300m	
	周辺土地利用状況	住宅地	
	路線価(平成24年度)	44,000円	
建物情報	建築年次	昭和47年	昭和47年
	建物名称・施設名称等	・郷土博物館	・収蔵庫
	構造	RC造	RC造
	階数	地上2階	地上1階
	耐震性能	b	未診断
	延床面積(㎡)	883.14	90.00

② 設置目的

郷土博物館の条例による設置目的は以下の通りです。

●郷土博物館

東大阪市立郷土博物館条例の第 1 条に基づき設置されています。

東大阪市立郷土博物館条例	
第 1 条	郷土の文化的遺産を公共の利用に供し、もって市民の教育文化の向上に資するため、本市に博物館を設置する。

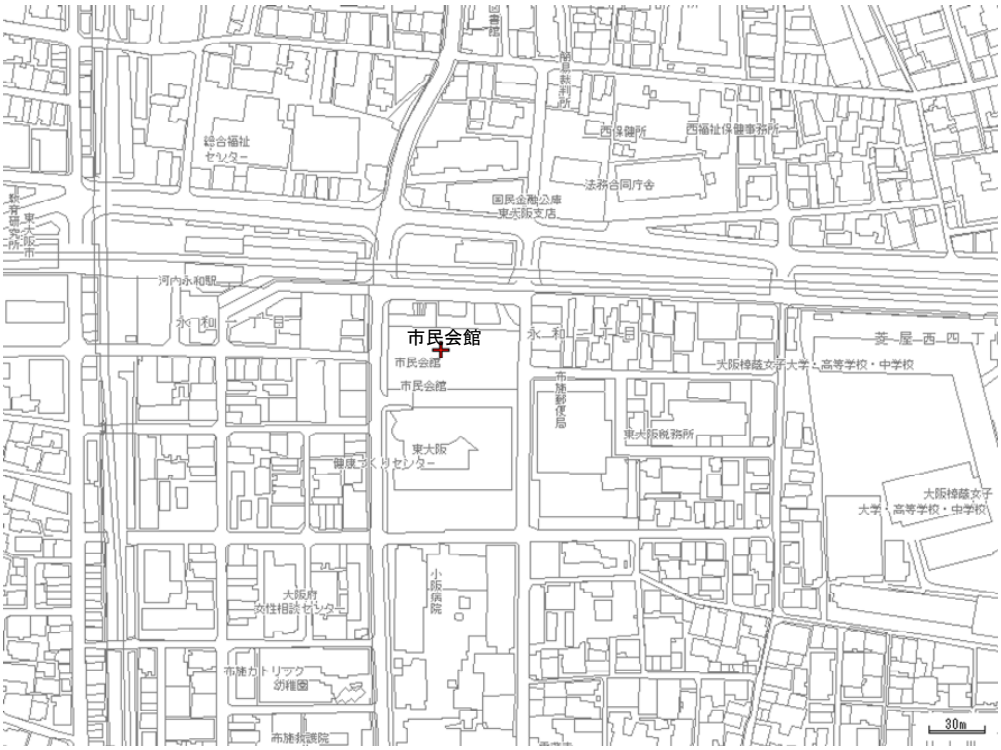
③ 施設の現状と課題

昭和 47 年に整備された本施設は、築 41 年が経過しており、部分的に改修は実施しているものの、老朽化の進行が課題となっています。また、耐震診断（第1次診断法）の結果、耐震性能はb判定と評価されており、耐震性に課題を有しています。

本施設は（公財）東大阪市文化振興協会が指定管理者として運営を行っており、平成 24 年度の年間利用者数は約 5 千 5 百人であり、近年、大きな増減はありません。平成 20 年度の包括外部監査では「アクセスの悪さは、来館者の増加を図るうえで、職員の自助努力では如何とも出来ない構造的な障害であり、利用率の低迷の最大の原因であるといっても過言ではない。」、「もっと立地の良い場所への移転を再度検討することにより、利用率の向上を図るべきであると考えられる。」と指摘されています。

(6) 市民会館

① 施設の概要



土地情報	所在地	永和二丁目
	敷地面積(㎡)	約3,900
	建ぺい率／容積率	80/300、80/400(一部)
	用途地域	近隣商業地域
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線河内永和駅／約50m
	周辺土地利用状況	商業地
	路線価(平成24年度)	210,000円
建物情報	建築年次	昭和42年
	建物名称・施設名称等	・市民会館
	構造	SRC造
	階数	地上5階／地下1階
	耐震性能	C
	延床面積(㎡)	10,349.17

② 設置目的

市民会館の条例による設置目的は以下の通りです。

●市民会館

東大阪市立市民会館条例の第 1 条に基づき設置されています。

東大阪市立市民会館条例	
第 1 条	文化教養の向上等市民福祉の増進を図るため、本市に市民会館を設置する。

③ 施設の現状と課題

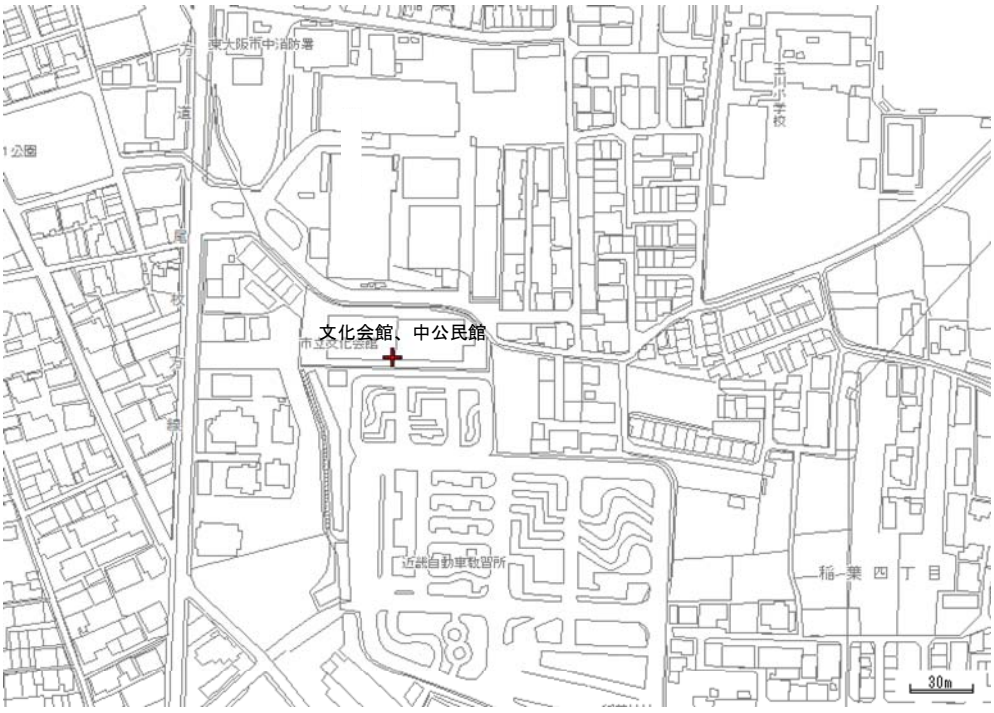
昭和 42 年に整備された本施設は、築 46 年が経過しており、老朽化の進行が課題となっています。また、耐震診断（第 2 次診断法）の結果、耐震性能はC判定と評価されており、「建替え（新築）を視野に入れた今後の使用方法を考えることが適切であると思われる。」との意見も記されており、耐震性に課題を有しています。

本施設の利用者数は平成 24 年度で年間約 24 万人であり、近年、大きな増減はなく、施設の老朽化の課題を踏まえ、平成 20 年度の包括外部監査では、「1 日も早く市民会館の建替え議論に決着を付け、建替えに向けて具体的に動き出すことが望まれる。」、「施設の有用性は理解できるが、何よりも安全上の観点から、建替えまでの間、施設全体の使用を中止することも検討すべきである。」と指摘されています。

本施設の敷地は、JRおおさか東線と近鉄奈良線の結節点である河内永和駅の駅前に立地し、利便性が高く有効活用を図れる土地であります。

(7) 文化会館、中公民館

① 施設の概要



土地情報	所在地	稲葉四丁目
	敷地面積(㎡)	約2,660
	建ぺい率／容積率	60/200
	用途地域	第二種住居地域
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線若江岩田駅／約1000m
	周辺土地利用状況	住宅地
	路線価(平成24年度)	110,000円
建物情報	建築年次	昭和42年
	建物名称・施設名称等	・文化会館 ・中公民館
	構造	RC造
	階数	地上4階／地下1階
	耐震性能	b
	延床面積(㎡)	3,584.01

② 設置目的

文化会館、中公民館の条例による設置目的は以下の通りです。

●文化会館

東大阪市立文化会館条例の第 1 条に基づき設置されています。

東大阪市立文化会館条例	
第 1 条	文化教養の向上等市民福祉の増進を図るため、本市に文化会館を設置する。

●中公民館

東大阪市立公民館条例の第 1 条に基づき設置されています。

東大阪市立公民館条例	
第 1 条	社会教育法第 20 条の目的を達成するため、法第 24 条の規定に基づき、本市に公民館を設置する。

③ 施設の現状と課題

昭和 42 年に整備された本施設は、築 46 年が経過しており、老朽化の進行が課題となっています。また、耐震診断（第1次診断法）の結果、耐震性能はb判定と評価されており、耐震性にも課題を有しています。また、エレベータが設置されていないなど、バリアフリー性能にも課題を有しています。

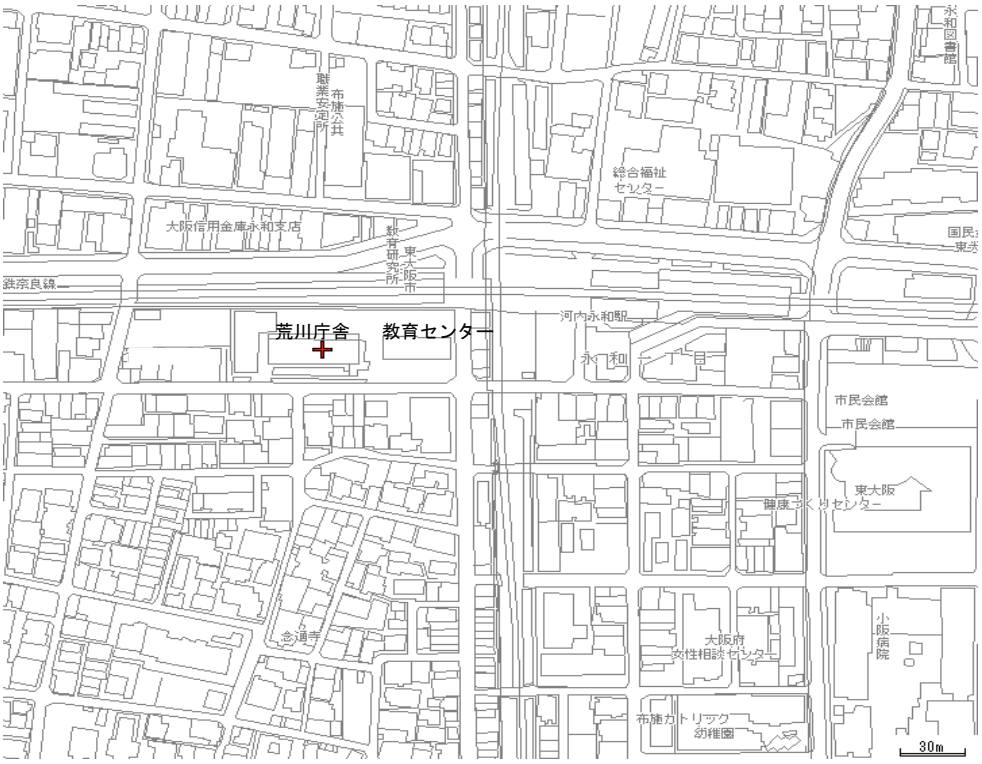
本施設には文化会館と、社会教育法の目的を達成するために貸館を運営する中公民館が設置されています。

文化会館の利用者数は平成 24 年度で年間約 6 万 2 千人で、近年、減少傾向にあり、施設の稼働率は約 32%となっています。平成 20 年度の包括外部監査では、「施設の耐震強度不足や老朽化に対して何らかの抜本的な対策が取られない現状において、施設を今後も使用し続けることは利用者の安全面から問題である。利用ニーズの低下及び耐震強度不足が明らかな現状からすれば、早急に文化会館の廃止を検討すべきである」と指摘されています。

中公民館の平成 24 年度の利用者は約 1 万 6 千人で、施設の稼働率は約 23%となっています。平成 20 年度の包括外部監査では、「稼働率が低い理由として、近隣に類似施設が多く、供給過剰状態にあること、建物は建設から 40 年が経過しており、他の比較的新しい施設に比べ利便性、快適性の面で劣ること、文化会館と併設で存在がわかりにくいことなどがあると考えられる。」、「中央館である社会教育センターの地区館としての位置づけがわかりにくく、分館との連絡調整のための組織であるなら、地区館を廃止し、中央館である社会教育センターから直接、分館を管理しても支障ないものと考えられる。」と指摘されています。

(8) 荒川庁舎、教育センター

① 施設の概要



土地情報	所在地	荒川三丁目				
	敷地面積(㎡)	約4,060				
	建ぺい率／容積率	80/400				
	用途地域	近隣商業地域				
	最寄り駅／駅からの距離	JRおおさか東線河内永和駅／約20m				
	周辺土地利用状況	住宅地、商業地				
	路線価(平成24年度)	160,000円				
建物情報	建築年次	昭和26年	平成3年	平成3年	平成4年	昭和62年
	建物名称・施設名称等	本館	車庫1	車庫2	別館 ・土木工営所西分室 ・社会福祉協議会	教育センター
	構造	RC造	P造	P造	P造	S造
	階数	地上3	地上1	地上1	地上2	地上2
	耐震性能	未診断	A-3	A-3	A-3	A-3
	延床面積(㎡)	1,502.00	136.00	81.00	705.78	696.41

② 設置目的

荒川庁舎に、条例による設置目的が定められている施設はありませんが、教育センターの条例による設置目的は以下の通りです。

●教育センター

東大阪市教育センター条例の第1条に基づき設置されています。

東大阪市教育センター条例	
第１条	教育の充実、伸展を図るため、本市に教育センターを設置する。

③ 施設の現状と課題

昭和 26 年に整備された荒川庁舎（本館）は用途を変えながら現在を迎え、今は主に倉庫として利用されており、築 62 年が経過し老朽化が進行しています。

荒川庁舎に隣接する教育センターは、昭和 62 年に整備されており耐震性は確保されていますが、近年の教育に関わる相談件数の増加や、本市の中核市移行に伴う教員への研修実施等により、執務スペースが狭隘となっています。

両施設の敷地は、JRおおさか東線と近鉄奈良線の結節点である河内永和駅の駅前に立地し、利便性が高く有効活用を図れる土地であります。

(9) 適応指導教室「ふれあいルーム」

① 施設の概要

土地情報	所在地	東石切町四丁目
	敷地面積（㎡）	約2,170
	建ぺい率／容積率	60/200、60/150
	用途地域	第一種中高層住居専用地域、 第一種低層住居専用地域
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線石切駅／約300m
	周辺土地利用状況	住宅地
	路線価(平成24年度)	89,000円
建物情報	建築年次	昭和47年
	建物名称・施設名称等	・適応指導教室「ふれあいルーム」
	構造	RC+S造
	階数	地上1階
	耐震性能	未診断
	延床面積（㎡）	608.81

② 設置目的

心理的、または情緒的な原因などによって、登校の意思があるにも関わらず、登校できない状態にある小学生・中学生が学校復帰を目指して様々な活動を行うことを目的としています。

③ 施設の現状と課題

旧あおぞら学級として昭和 47 年に整備された本施設は用途変更を行い、現在、適応指導教室「ふれあいルーム」となっていますが、築 41 年が経過し、部分的な改修は行っているものの、老朽化が進行しています。

また、適応指導教室「ふれあいルーム」は教育センターの所管施設であり、一体的な運用が望ましいと考えられます。

（10）旧永和図書館

① 施設の概要

土地情報	所在地	高井田元町二丁目
	敷地面積（㎡）	約790（一部道路含む）
	建ぺい率／容積率	80/300
	用途地域	近隣商業地域
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線河内永和駅／約100m
	周辺土地利用状況	住宅地、商業地
	路線価(平成24年度)	150,000円
建物情報	建築年次	昭和32年
	建物名称・施設名称等	・旧永和図書館
	構造	SRC造
	階数	地上3階
	耐震性能	未診断
	延床面積（㎡）	726.17

② 設置目的

永和図書館の条例による設置目的は以下の通りです。

●永和図書館

東大阪市立図書館条例の第1条に基づき設置されています。

東大阪市立図書館条例	
第 1 条	社会教育法及び図書館法の規定に基づき、本市に図書館を設置する。

③ 施設の現状と課題

昭和 32 年に整備された永和図書館は、築 56 年が経過し老朽化が進行しているため、平成 24 年 12 月にヴェルノール布施内に、暫定施設として移転しています。

永和図書館の跡地については、現在図書館として利用していた建物が残っており、跡地の有効活用が課題となっています。

（11）総合福祉センター

① 施設の概要

土地情報	所在地	高井田元町一丁目
	敷地面積（㎡）	約2,050
	建ぺい率／容積率	60/200、80/300
	用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線河内永和駅／約30m
	周辺土地利用状況	住宅地、商業地
	路線価(平成24年度)	150,000円
建物情報	建築年次	昭和61年
	建物名称・施設名称等	・高井田障害者センター ・社会福祉事業団 ・高井田老人センター ・社会福祉協議会
	構造	RC造
	階数	地上4階／地下1階
	耐震性能	A-3
	延床面積（㎡）	3,467.21

② 設置目的

総合福祉センターに設置されている公共施設のうち、条例により設置目的が定められている施設は以下の通りです。

●高井田障害者センター

東大阪市立総合福祉センター条例の第 5 条に基づき設置されています。

東大阪市立総合福祉センター条例	
第 5 条	身体障害者福祉センターは、障害者及び障害児に対して各種の相談に応ずるとともに、その有する能力及び適性に応じ、就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な指導及び訓練を行うほか、障害者等が自立した日常生活又は社会生活を営むことができるために必要な事業を行い、交流の場を提供することにより障害者等の福祉の向上を図ることを目的とする。

●高井田老人センター

東大阪市立総合福祉センター条例の第 19 条に基づき設置されています。

東大阪市立総合福祉センター条例	
第 19 条	老人福祉センターは、在宅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供与することにより老人福祉の向上を図ることを目的とする。

③ 施設の現状と課題

昭和 61 年に整備された本施設は、築 27 年が経過していますが、新耐震基準で整備されており、耐震性は有しています。しかし、一部設備機器の改修以外は大規模修繕を実施していないため、外部の劣化等が発生しており、今後、長期にわたって活用していくためには、外壁改修や屋上防水等を含む大規模修繕を実施する必要があります。

本施設には、高井田障害者センターと高井田老人センターが設置されており、高井田障害者センターは（社福）東大阪市社会福祉事業団が、高井田老人センターは（社福）東大阪市社会福祉協議会が指定管理者として運営を行っています。

高井田障害者センターについては、障害児者一貫した障害福祉の機能を充実させるため、心身障害児通園施設との機能統合を図り、（仮称）新障害児者支援拠点施設を整備する計画があり、同センターは総合福祉センターから移転することが決まっています。移転後の高井田障害者センター跡の利活用について検討を進める必要があります。

(12) 青少年女性センター

① 施設の概要

土地情報	所在地	高井田元町一丁目
	敷地面積(㎡)	約940
	建ぺい率／容積率	60/200
	用途地域	第一種住居地域
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線河内永和駅／約400m
	周辺土地利用状況	住宅地
	路線価(平成24年度)	150,000円
建物情報	建築年次	昭和47年
	建物名称・施設名称等	・青少年女性センター
	構造	RC造
	階数	地上4階
	耐震性能	B
	延床面積(㎡)	1,408.37

② 設置目的

青少年女性センターの条例による設置目的は以下の通りです。

●青少年女性センター

東大阪市立青少年女性センター条例の第 1 条に基づき設置されています。

東大阪市立青少年女性センター条例	
第 1 条	青少年の健全な育成を図り、あわせて女性の教養を高めるため、本市に青少年女性センターを設置する。

③ 施設の現状と課題

昭和 47 年に整備された本施設は、平成 3 年に外壁や屋上防水、一部内装改修など大規模修繕を実施しましたが、現在では外壁の一部落下や屋上防水のシートめくれなどの不具合が発生しており、築 41 年が経過していることから設備を含む老朽化の進行が課題となっています。また、耐震性能については、耐震診断（第 2 次診断法）の結果、B判定と評価されており耐震性にも課題を有しています。

本施設は、青少年と女性のサークル活動の支援を行っており（登録団体は約 200 団体）、使用料は無料となっています。平成 24 年度の年間利用者数は約 6 万 6 千人であり、1日あたりの利用者は約 220 人となっています。

平成 20 年度の包括外部監査では、「女性と青少年に限定した同センターの目的は、時代のニーズに合致しなくなったのではないかと考えられる。したがって、施設の目的を変更してより広い層を対象とする公の施設として、今後の方向性について検討すべきである。」と指摘されています。

(13) 高井田保育所、母子生活支援施設「高井田ホーム」

① 施設の概要

土地情報	所在地	高井田元町二丁目
	敷地面積（㎡）	約2,410
	建ぺい率／容積率	60/200、80/300
	用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄奈良線河内永和駅／約300m
	周辺土地利用状況	住宅地
	路線価（平成24年度）	140,000円
建物情報	建築年次	昭和52年
	建物名称・施設名称等	・高井田保育所 ・母子生活支援施設「高井田ホーム」
	構造	S造
	階数	地上2階
	耐震性能	A-1
	延床面積（㎡）	1,521.86

② 設置目的

高井田保育所、母子生活支援施設「高井田ホーム」の条例による設置目的は以下の通りです。

●高井田保育所

児童福祉法第 39 条の規定により、本市に保育所を設置しています。

児童福祉法	
第 39 条	保育所は、日日保護者の委託を受けて、保育に欠けるその乳児又は幼児を保育することを目的とする施設とする。

●母子生活支援施設「高井田ホーム」

児童福祉法第 38 条の規定により、本市に母子生活支援施設を設置しています。

児童福祉法	
第 38 条	母子生活支援施設は、配偶者のない女子又はこれに準ずる事情にある女子及びその者の監護すべき児童を入所させて、これらの者を保護するとともに、これらの者の自立の促進のためにその生活を支援し、あわせて退所した者について相談その他の援助を行うことを目的とする施設とする。

③ 施設の現状と課題

昭和 52 年に整備された本施設は、耐震診断（第 2 次診断法）の結果、A－1と評価されており、耐震性は有しています。平成 11 年に大規模修繕を実施していますが、築 36 年が経過し、部分的な劣化が発生しています。

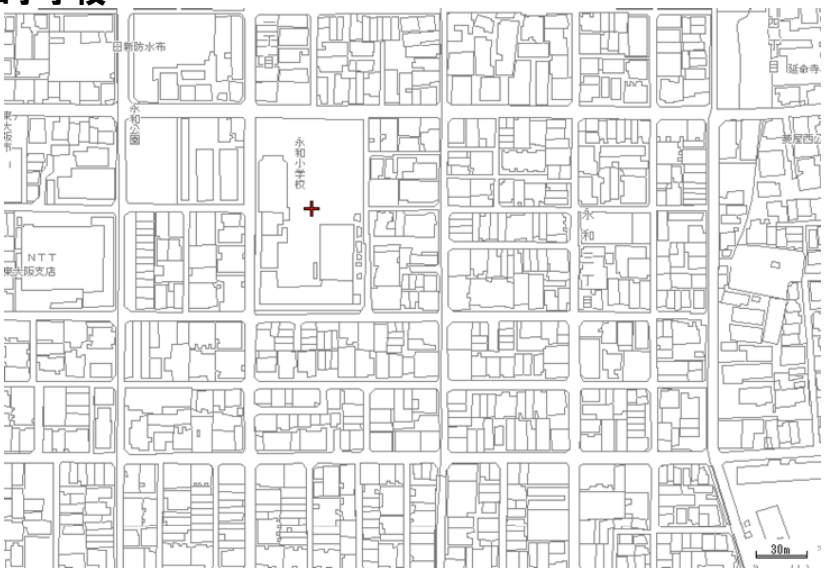
本施設には、児童福祉施設として高井田保育所と母子生活支援施設「高井田ホーム」が設置されており、共に（社福）公共社会福祉事業協会が指定管理者として運営を行っています。

また、本施設の敷地は一部民間からの借地が含まれており、毎年 890 万円の賃借料を支払っています。

（14）「東大阪市学校規模適正化基本方針」で統合後に跡地活用を検討する学校施設

① 施設の概要

永和小学校

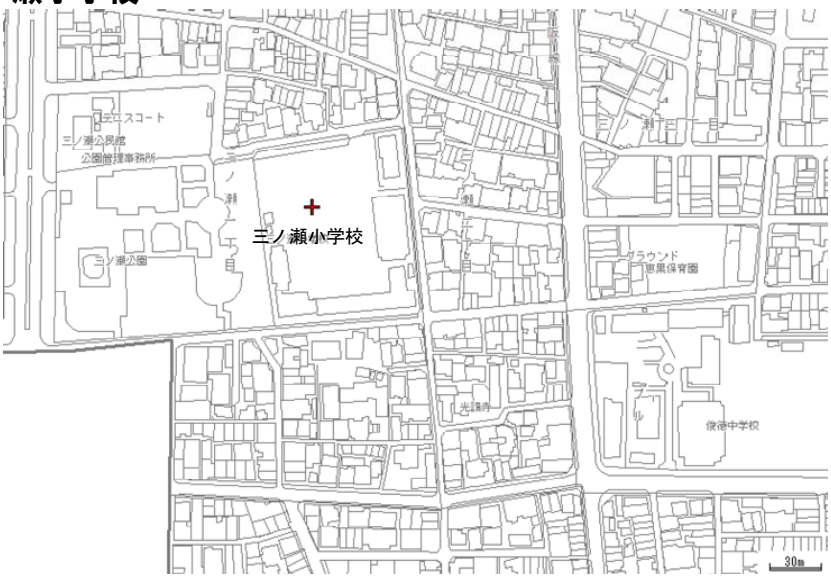


土地情報	所在地	永和二丁目
	敷地面積（㎡）	約7,590
	建ぺい率／容積率	60/200
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	最寄り駅／駅からの距離	JRおおさか東線　河内永和駅／約500m
	周辺土地利用状況	住宅地
	路線価(平成24年度)	160,000円

大蓮東小学校

土地情報	所在地	大蓮南二丁目
	敷地面積（㎡）	約5,130
	建ぺい率／容積率	60/200
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄大阪線久宝寺口駅／約1,000m
	周辺土地利用状況	住宅地
	路線価(平成24年度)	120,000円

三ノ瀬小学校



土地情報	所在地	三ノ瀬一丁目
	敷地面積(㎡)	約8,700(一部借地を含む)
	建ぺい率／容積率	60/200
	用途地域	第一種住居地域
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄大阪線俊徳道駅／約700m
	周辺土地利用状況	住宅地、公園
	路線価(平成24年度)	145,000円

太平寺中学校

土地情報	所在地	太平寺二丁目
	敷地面積(㎡)	約11,320(一部借地を含む)
	建ぺい率／容積率	60/200
	用途地域	第一種住居地域
	最寄り駅／駅からの距離	近鉄大阪線俊徳道駅／約500m
	周辺土地利用状況	住宅地
	路線価(平成24年度)	135,000円

② 施設の現状

永和小学校、大蓮東小学校、三ノ瀬小学校、太平寺中学校の 4 校については、「東大阪市学校規模適正化基本方針」において、統合校となっており、「統合後に残された学校施設や跡地については、市全体及び当該地域のまちづくりの視点から、跡地活用の検討を行います。」としています。

III. 公共施設の再編整備計画

1.検討対象施設における再配置の全体計画

旭町庁舎は、耐震性に課題を有しており、庁舎内にある施設が業務を継続しながら耐震補強工事を行うことは非常に困難であり、有効活用することも難しいため、廃止するものとし、庁舎内に入っている施設は四条の家、東診療所の跡などへ仮移転するものとします。旭町庁舎については新旭町庁舎に建替えた後、東福祉事務所及び東保健センターを戻すものとします。

次に、郷土博物館は、交通の便が非常に悪く、利用者が低迷しています。そのことから、四条の家、東診療所跡を仮設庁舎として利用後、新東部地域図書館(旧旭町図書館)、郷土博物館、埋蔵文化財センター、市史史料室が入る文化関係複合施設にリニューアルし、利便性の向上と、複合化による相乗効果を図ります。

市民会館は、老朽化が進んでおり、耐震性にも課題を有しています。また、現地で建替えを行う場合は敷地面積が狭く、駐車場整備(附置義務有)に多額の費用を要することから、新市民会館は旧中央病院跡地へ移転するものとします。また、同種の機能を有する文化会館についても、老朽化が進んでいることから、市民会館の移転を機に、新市民会館への機能集約を図ります。

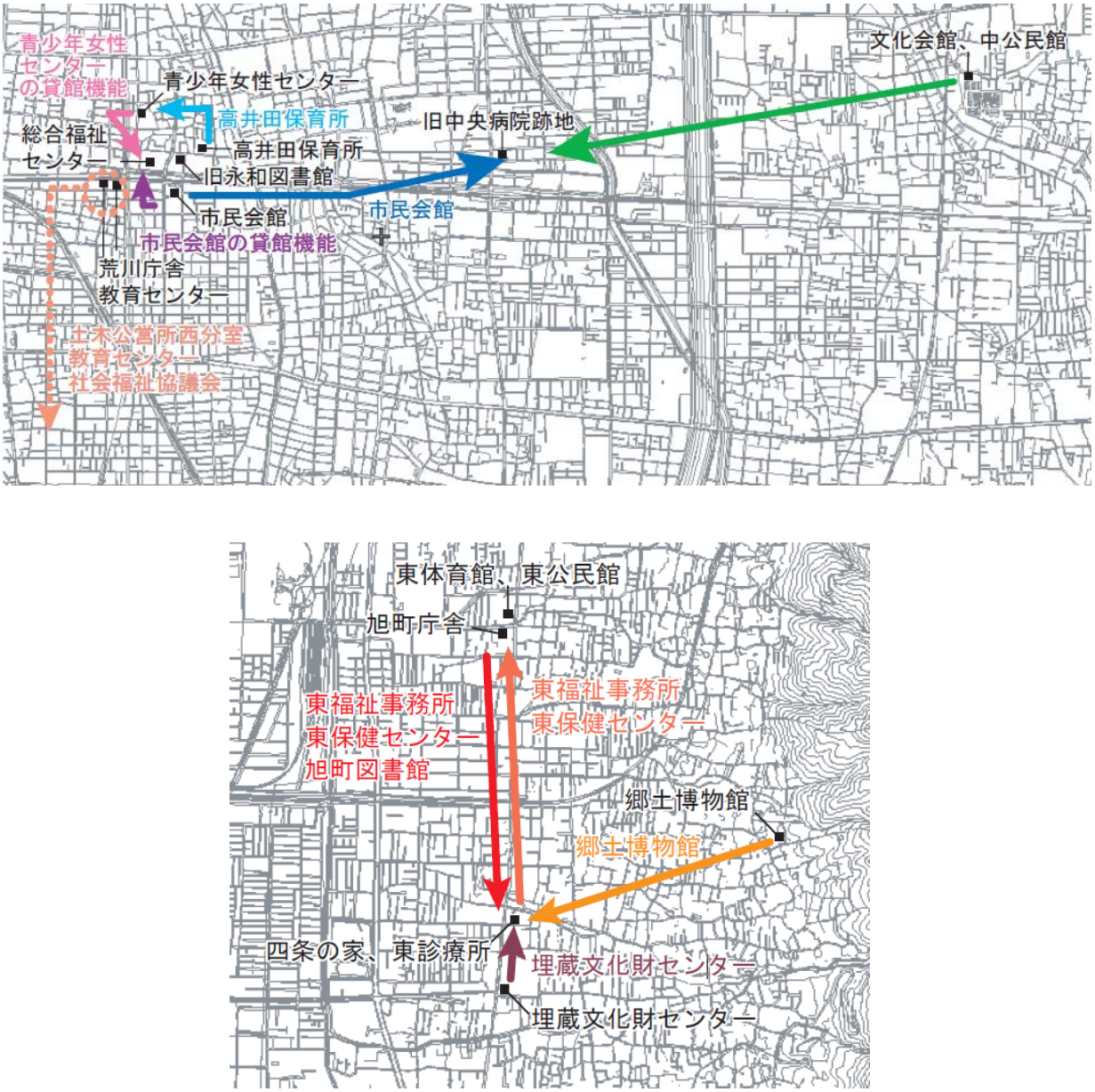
荒川庁舎(本館)は、老朽化が著しいことから、有効活用することが難しいため廃止するものとし、敷地内にある他の機能も移転するものとします。荒川庁舎跡地については、民間施設等を誘致し、その一部に新永和図書館を整備するものとします。

最後に、青少年女性センターは、新市民会館の旧中央病院跡地への移転に伴い、現市民会館の貸館機能の一部と機能統合し、青少年女性センターを廃止するものとします。青少年女性センターの跡地は高井田保育所の移転用地とします。

図表 5　検討対象施設の再配置計画（概要）

再編前		再編内容	再編後	
建物名称	施設名称等		施設名称等（再編後）	敷地・建物名称等
介護老人保健施設「四条の家」、東診療所	・「四条の家」 ・東診療所	廃止		
旭町庁舎	・東保健センター ・東福祉事務所 等	更新 （仮移転有）	・東保健センター ・東福祉事務所 等	旭町庁舎
	・旭町行政サービスコーナー	廃止		
	・土木工営所東分室	今後検討	・土木工営所東分室	未定
	・市史史料室	移転 （仮移転有）	・新東部地域図書館 （旧旭町図書館） ・郷土博物館 ・埋蔵文化財センター ・市史史料室 等	介護老人保健施設「四条の家」、東診療所跡
	・旭町図書館 等	移転 （仮移転有）		
埋蔵文化財センター	・埋蔵文化財センター	移転		
郷土博物館	・郷土博物館 ・文化財収蔵庫	移転		
東体育館、東公民館	・東体育館	リニューアル	・東体育館 ・新貸館機能	東体育館
	・東公民館	機能統合	・社会教育センター	社会教育センター
市民会館	・市民会館	機能統合	・新市民会館	旧中央病院跡地
文化会館	・文化会館	機能統合		
	・中公民館	機能統合	・社会教育センター	社会教育センター
荒川庁舎	・土木工営所西分室	今後検討	・土木工営所西分室	未定
	・社会福祉協議会	今後検討	・社会福祉協議会	総合福祉センター 又は 「東大阪市学校規模適正化基本方針」で統合後に跡地活用を検討する学校施設
	・教育センター	移転	・教育センター ・「ふれあいルーム」	「東大阪市学校規模適正化基本方針」で統合後に跡地活用を検討する学校施設
適応指導教室「ふれあいルーム」	・「ふれあいルーム」	移転		
総合福祉センター	・高井田障害者センター ・社会福祉事業団	移転	・（仮称）新障害児者支援拠点施設	旧建設局跡地
	・高井田老人センター ・社会福祉協議会	リニューアル	・新貸館機能 ・高井田老人センター ・社会福祉協議会	総合福祉センター
青少年女性センター	・青少年女性センター	機能統合		
		一部 機能移管	・社会教育センター	社会教育センター
ヴェルノール布施	・永和図書館（暫定施設）	移転・民活	・新永和図書館	荒川庁舎跡地
高井田保育所、母子生活支援施設「高井田ホーム」	・高井田保育所	移転	・新高井田保育所	青少年女性センター跡地
	・「高井田ホーム」	今後検討	未定	未定

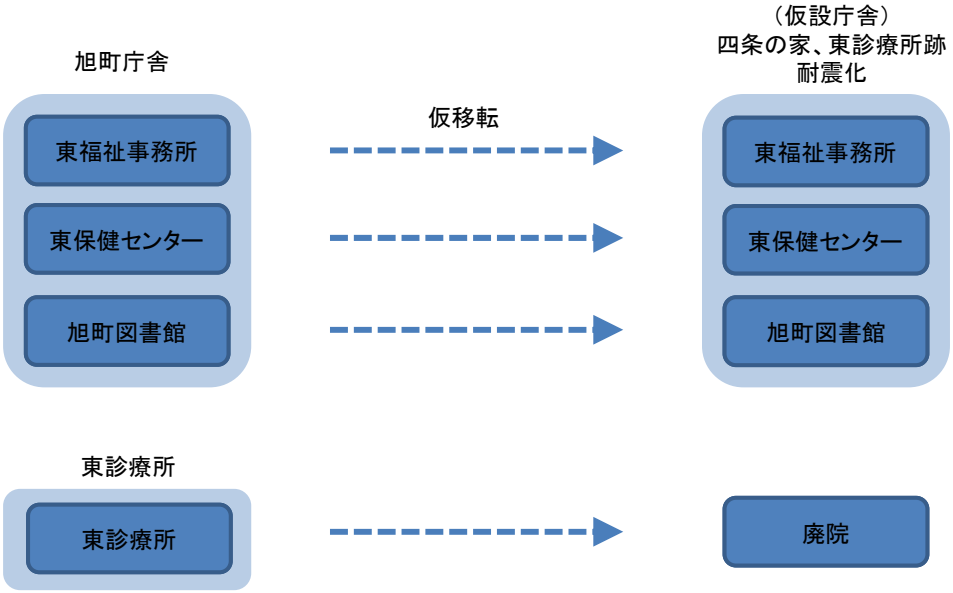
図表 6　公共施設の再配置の全体計画



2. 個別施設の再配置計画

(1) 旭町庁舎

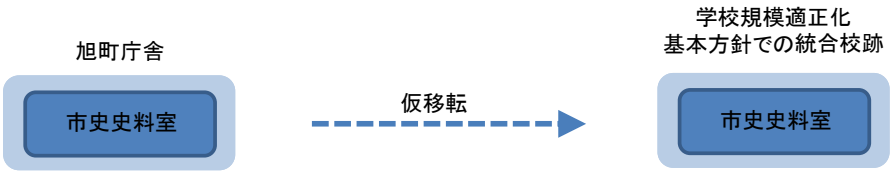
旭町庁舎は、耐震診断の結果、C判定と評価されるなど、耐震性に課題を有しています。庁舎内の施設が業務を継続しながら耐震補強工事を行うことは非常に困難です。四条の家が平成 25 年度末に廃止されるのに合わせて東診療所が廃院となるため、四条の家、東診療所跡を仮設庁舎として耐震補強工事を行い、防災関連施設である東福祉事務所、東保健センターを、旭町図書館と合わせて仮移転するものとします。



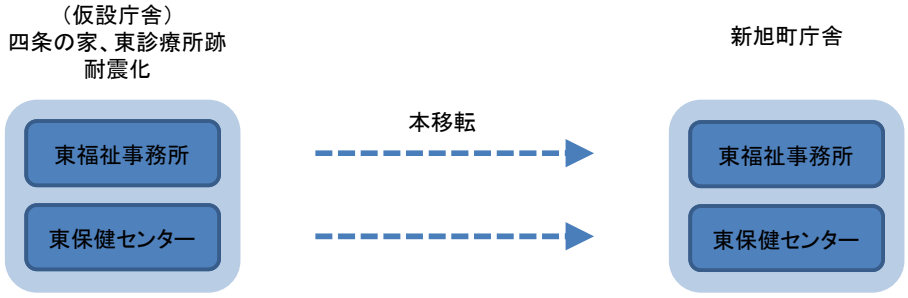
土木工営所東分室は、今後、所管部局と調整の上、仮移転を行いますが、本設は旭町を基本に設置場所を検討します。

行政サービスコーナーは、本市の新集中改革プラン[注 10]において廃止の方針を示しており、旭町行政サービスコーナーを含めた全行政サービスコーナーを廃止するものとします。

市史史料室は、学校規模適正化基本方針で統合となる学校の跡地等に仮移転します。



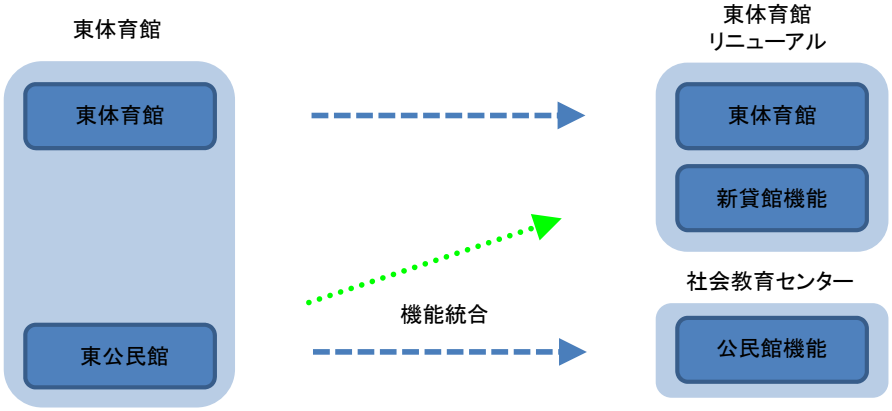
旭町庁舎の機能の仮移転後、現在の旭町庁舎は解体し、新旭町庁舎を整備します。新旭町庁舎には、東福祉事務所及び東保健センターを整備するものとします。今後、新庁舎整備に向け、基本計画を策定し、民間活力導入のための可能性調査を行い、事業手法の検討を行います。なお、民間施設等の誘致については、可能性調査の中で市場調査等を実施し、検討を行います。



(2) 東体育館・東公民館

東体育館は、利用率が非常に高いことから現状の機能を維持しますが、老朽化や耐震性の課題を踏まえ、耐震補強、エレベータ設置や外壁改修等を含めたリニューアルを行います。

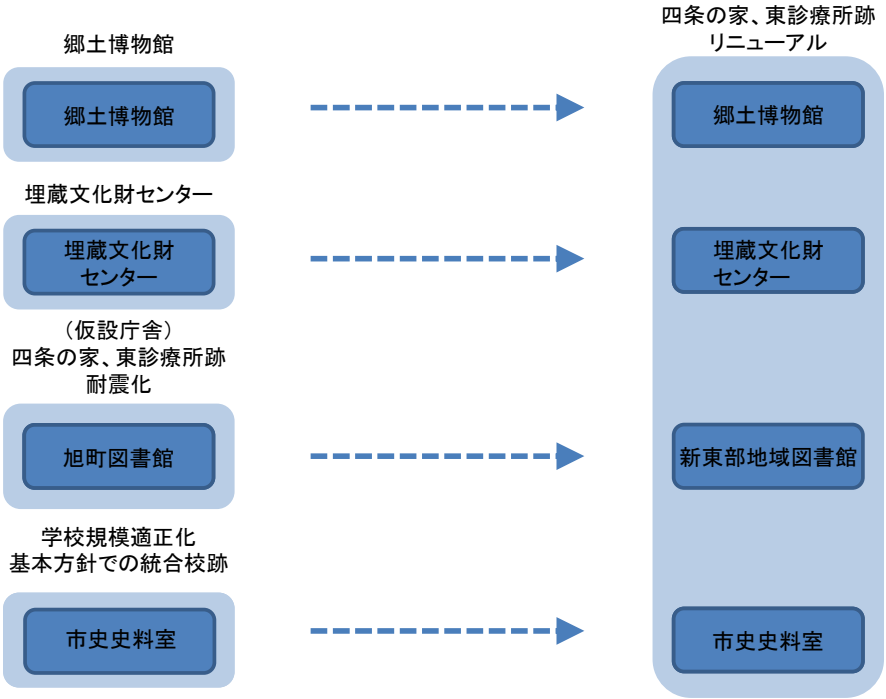
東公民館は社会教育センターに公民館機能を集約し廃止するものとします。ただし、周辺地域で貸館機能に対する需要があるため、耐震補強に合わせて既存施設をリニューアルし、貸館機能を確保するものとします。



(3) 郷土博物館、埋蔵文化財センター、新東部地域図書館（旧旭町図書館）

郷土博物館は立地条件が悪く、来館者数が少ない状況を改善させるため、市民が利用しやすい場所へ移転するものとします。

仮設庁舎として使用した四条の家、東診療所跡をリニューアルし、新東部地域図書館（旧旭町図書館）、郷土博物館、埋蔵文化財センター及び市史史料室を複合施設として整備するものとします。今後、各施設のコンセプトや施設規模を検討するための基本構想の策定を行い、続いて複合施設として整備するための基本計画の策定を行います。



(4) 市民会館、文化会館・中公民館

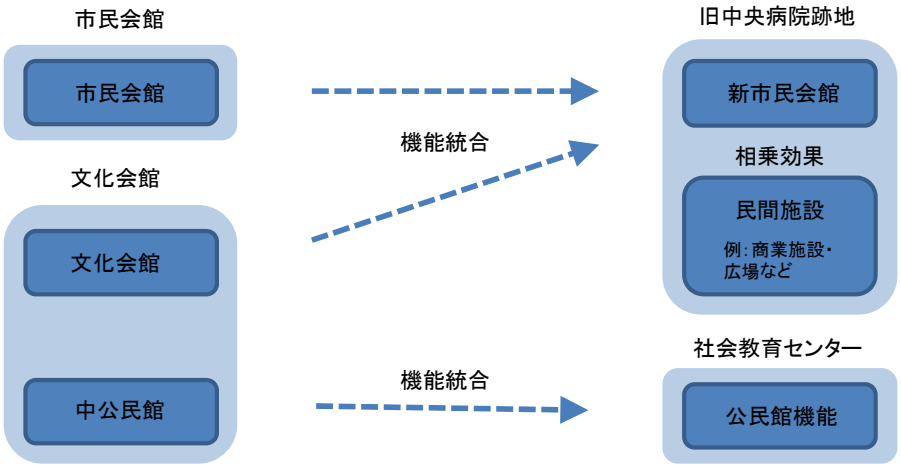
市民会館及び文化会館の機能を集約させた新市民会館を整備します。

市民会館は、敷地面積の制約から敷地内に十分な駐車場を確保するために多額の費用を要する現地建替えは現実的ではありません。そのことから、新市民会館は市域の中央に位置し、十分な敷地面積が確保できる旧中央病院跡地に整備するものとします。

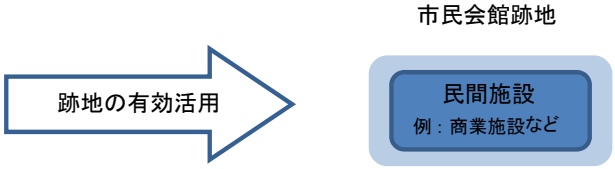
旧中央病院跡地は半径 1.5km圏内に 5 大学(短期大学含む)、6 高等学校が立地しており、また、交通の便の良い近鉄奈良線八戸ノ里駅前に位置していることから、新市民会館は多くの市民や学生が集えるような場とし、公共機能だけでなく、周辺地域のにぎわいの創出を図れる民間施設等との複合化を検討します。なお、新市民会館の整備については、建築基準法第 48 条の許可を得る等手続きが必要です。

今後、新市民会館のコンセプトや施設規模を検討するため基本構想を策定し、民間活力導入のための可能性調査を行い、事業手法についての検討を行います。

なお、文化会館と併設されていた中公民館については、社会教育センターに公民館機能を集約することで廃止とし、中公民館を含む文化会館跡については、今後、利活用について検討します。



市民会館の跡地については、事業用定期借地権を設定し、民間施設等を誘致することで、永和駅周辺のにぎわいを創出します。なお、今後、民間施設等の誘致については、可能性調査等で検討を行います。



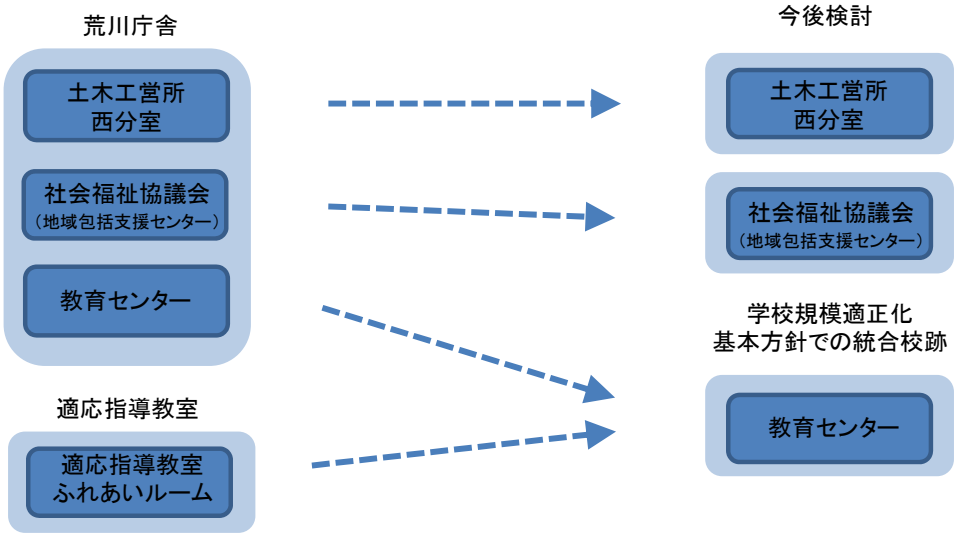
(5) 荒川庁舎、教育センター

荒川庁舎及び教育センターは、敷地の有効活用を図るため、その敷地にある施設は機能を維持できる場所への移転を検討します。

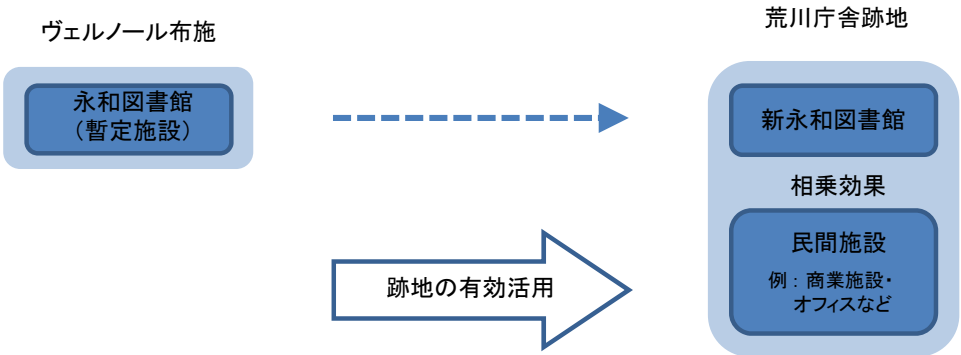
土木工営所西分室は、今後、所管部局と調整の上、機能を維持できる場所への移転を検討します。

教育センターは、近年の教育に関わる相談件数の増加や、本市の中核市移行に伴う教員への研修実施等により、狭隘となっていることから機能を移転し、移転先としては学校規模適正化基本方針で統合となる学校の跡地等を中心に検討を行います。また、適応指導教室「ふれあいルーム」は、教育センターの所管施設であり、入室相談も教育センターで行われていることなど、教育センターと一体的に運用することが望ましいことから、教育センターの移転に合わせて、適応指導教室「ふれあいルーム」も一体的に移転するものとします。

社会福祉協議会（地域包括支援センター）の移転場所は、総合福祉センターの 1，2 階や、学校規模適正化基本方針で統合となる学校の跡地等で検討します。



荒川庁舎の跡地については、事業用定期借地権を設定し、民間施設等を誘致し、その一部に新永和図書館を整備するなど有効活用を図るものとします。今後、新永和図書館のコンセプトや施設規模を検討するため基本構想を策定し、民間活力導入のための可能性調査を行い、事業手法についての検討を行います。

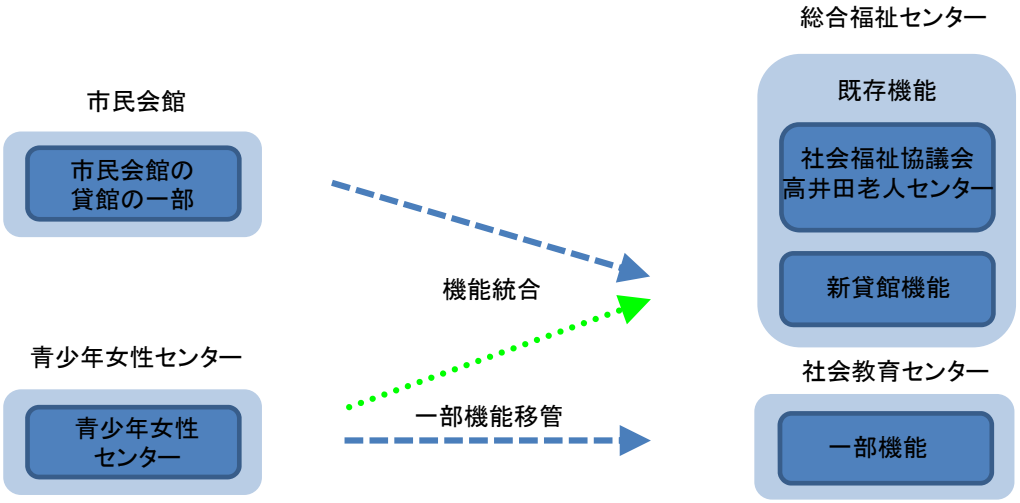


(6) 青少年女性センター

青少年女性センターの事業については一部社会教育センターに移管し、貸館機能を移転後、青少年女性センターは廃止するものとします。

なお、青少年女性センター加納分館については、青少年女性センターの所管施設であるため、青少年女性センターの廃止に伴い、社会教育センターとの組織統合を検討します。

総合福祉センターの1，2階にある高井田障害者センターについては、(仮称)新障害児者支援拠点施設への移転が決定しており、高井田障害者センターの跡については、青少年女性センターの貸館機能と市民会館の貸館機能を機能統合したもの及び、荒川庁舎にある社会福祉協議会(地域包括支援センター)の移転先として検討します。ただし、移転先としてスペースに不足が生じる場合は学校規模適正化基本方針で統合となる学校の跡地等も検討の対象とします。



青少年女性センターの跡地については、新高井田保育所の移転用地とします。

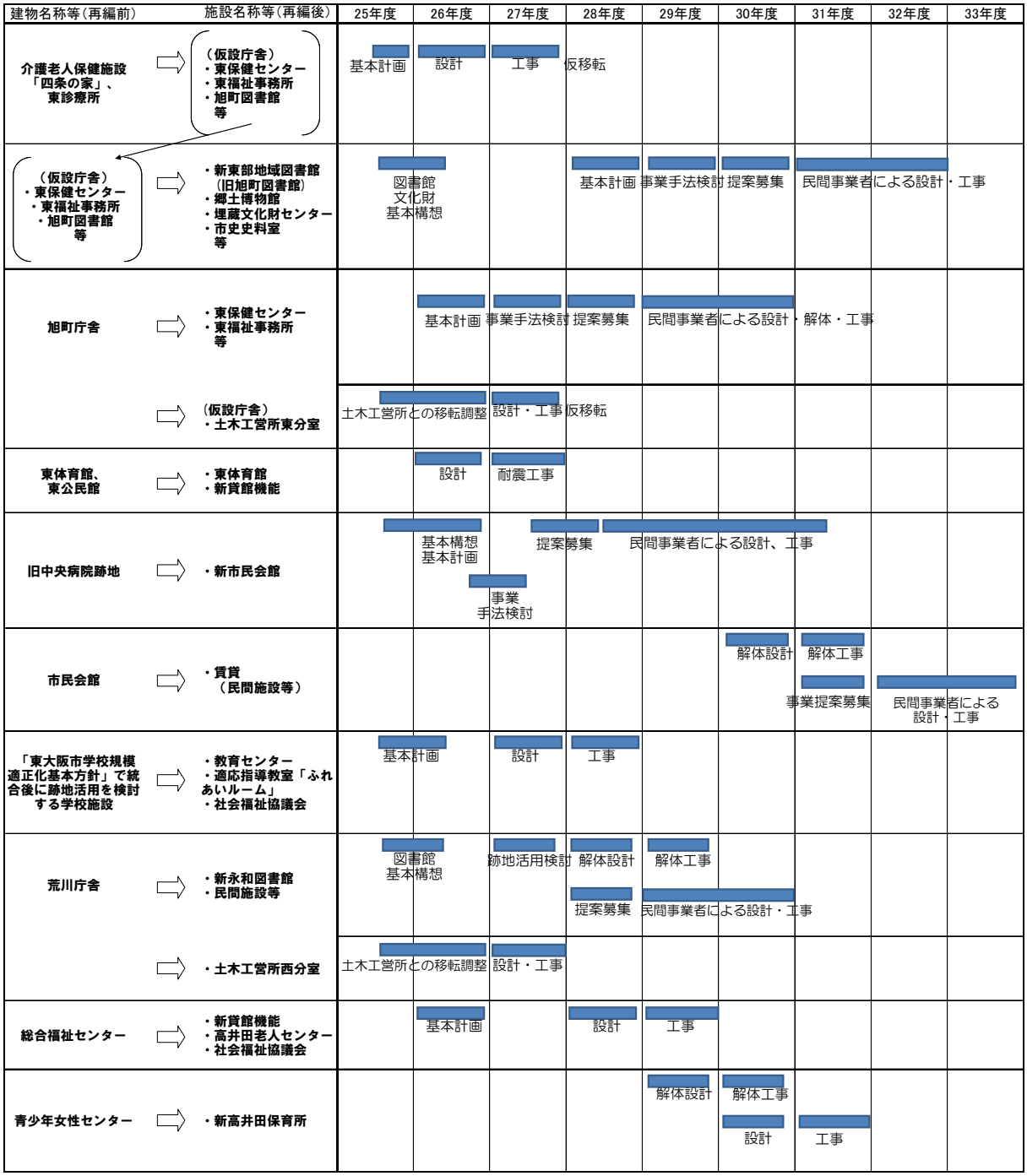
3. 再配置スケジュール

本計画で想定する公共施設の再配置のスケジュールは以下のとおりです。

しかしながら本計画は、老朽化や耐震性に課題のある公共施設を対象に、新設、更新や大規模修繕を行い課題の解決を図るものであるため、スケジュールを示すものの可能な限り前倒しを検討し、スピード感を持って取り組んで行きます。

また、民間活力導入のための可能性調査や基本構想等を検討した結果、スケジュール等に変更が生じる可能性もあります。

図表 7　公共施設の再配置スケジュール



4. 公共施設の再編整備の実現による効果

(1) 公共施設の長寿命化による効果

本計画に位置付ける公共施設の再編整備計画事業において、既存建物の長期間活用を念頭に、維持や転用を東体育館、文化関係複合施設（現四条の家・東診療所）、総合福祉センターの 3 施設で実施します。このことで、施設の新設や更新を行う場合と比べて、費用面でも、環境負荷の面でも縮減が図れるものと考えています。実際、費用面でどれだけの縮減が図れるかについては、今後の各施設計画などで検討していきます。

(2) 公共施設の総量縮減による効果

本計画に位置付ける公共施設の再編整備計画事業において、機能集約や施設廃止を行うことで、延床面積の縮減を進めます。実際、総量でどれだけの縮減が図れるかについては、今後の各施設計画などで検討していきます。

(3) 民間との連携による効果

本計画に位置付ける公共施設の再編整備計画事業において、PFI [注 11] 事業等での施設整備や、民間施設の賃借について新永和図書館及び新市民会館で検討を進めます。また、市民会館跡地については民間施設の誘致を進めます。これらの土地は将来的な公共施設用地として市が所有しながら、財源の確保の観点を併せて有効活用を図ります。

民間活力を導入することで、市民サービスの向上、施設の整備費・維持管理費・運営費の縮減、新たな事業機会の創出等様々な効果があるものと考えています。実際、費用面でどれだけの縮減が図れるかについては、今後の民間活力の導入可能性調査などで検討していきます。

用語集

注１：公共施設マネジメント

公共施設を通じたより良い市民サービスを提供していく上で、ファシリティマネジメントの考え方にある「財務」「品質」「供給」等の観点をバランスよく取り入れ、公共施設のあり方について、統一的な考え方や方針、取組み手法等を用いながら、長期的な視点にたって公共施設の最適化を進める経営管理手法です。

公共施設―――市有又は借り上げている建築物及びその設備（土地を含む）のことです。

注２：防災関連施設

災害時に重要な役割を果たす施設で、防災拠点施設のほか、病院などの医療機関、避難所などの避難者等滞留施設を含みます。

注３：大規模修繕

日常的に行われている修繕工事とは別に、十年から数十年に一度施設全体に対して修繕工事を行うことです。外壁の修繕や設備機器の更新等を行い、建物の機能劣化や機能の陳腐化を防止します。

注４：構造

それぞれ、以下の建築構造を示します。

RC・・・・鉄筋コンクリート造

SRC・・・鉄骨鉄筋コンクリート造

S・・・・・鉄骨造

W・・・・・木造

P・・・・・鉄骨プレハブ造

注５：学校規模適正化基本方針

平成 20 年 11 月に策定した「東大阪市学校規模適正化基本方針」であり、市立小・中学校の適正規模・適正配置について教育委員会の方針を示したものです。

注６：耐震診断

建築物が地震に対してどの程度被害を受けるのかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価することです。

第 1 次診断法

建築物の図面をもとに、柱や壁の断面寸法、建築物の形状や経年劣化状態などを考慮し、Is値を算定する方法です。

第 2 次診断法

1次診断をより詳細に判定するため、コンクリートのひび割れや強度などについて、詳細な現地調査を行い、柱や壁の中の鉄筋量も考慮してIs値を算定する方法です。

注７：耐震性能

第1次診断法による耐震性能区分

構造耐震指標	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性	耐震性能
Isが0．8以上の場合	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。	a
Isが0．8未満の場合	第2次診断法による耐震診断を行う必要がある。	b

※「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施についての技術上の指針となるべき事項に係る認定について（技術的助言）」（平成17年7月5日付け国住指第902号） 別表より抜粋。

第2次診断法による耐震性能区分

構造耐震指標及び 水平耐力に係る指標	構造耐力上主要な部分の 地震に対する安全性	耐震 性能
Isが0．6以上の場合で、かつ、qが1．0以上の場合	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。	A－1
耐震診断の結果 耐震改修をしたもの		A－2
現行の耐震基準により 建設されたもの		A－3
Isが0．3以上0．6未満でqが0．5以上1．0未満の場合	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。	B
Isが0．3未満の場合又はqが0．5未満の場合	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。	C

※国土交通省告示第184号（平成18年1月25日） 別表第6より抜粋。

注８：指定管理者

指定管理者制度のもと、公の施設の管理を代行している民間事業者のことです。

指定管理者制度―――平成15年の「地方自治法」改正により、民間事業者などに公の施設の管理を代行させることができる制度です。民間においても十分なサービスを提供する能力を有する事業者が増加していることや、多様化する住民ニーズに的確に対応し、効果的、効率的に運営するために本市でも採用しています。

注９：包括外部監査

包括外部監査制度とは、地方自治法第 252 条の 37 に規定されており、監査委員制度とは別に、公認会計士、弁護士などの専門的な知識を有する者と、地方公共団体の長が契約を締結し、受任された者が外部監査人として財務に関する事務の執行等の監査を行う制度です。

平成 20 年度についての監査対象は、「公の施設の管理について」でした。

注 10：新集中改革プラン

平成 22 年 6 月に策定した「東大阪市新集中改革プラン」であり、市民サービスを維持向上しつつ財源確保を図るため、新たに集中的に取り組む行財政改革メニューを盛り込んだものです。

注 11：ＰＦＩ

Private-Finance-Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略で、公共事業を実施するための手法の一つです。民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。