河内長野市公共施設個別施設計画

【地域文化系施設】（案）

令和　年　月

河内長野市

－　目 次 －

1．背景と目的 1
(1)個別施設計画策定の背景と目的 1
(2)個別施設計画の位置づけ 4
(3)計画の期間 4
(4)対象施設【地域文化系施設】 5

2．施設の現状 5
(1)個別施設の現状（施設ｶﾙﾃから、施設の概要、運営状況その他） 6

3．施設整備の方針 18
(1)今後の施設維持管理取組み方針 18
(2)計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について 20
(3)対策の優先順位の考え方（同分類施設及び単一施設での優先順位） 22
(4)今後の施設維持管理の具体的な取組み内容 23

4．実施に向けて 27
(1)課題と解消への取組み 27
(2)今後の施設改修計画 30
(3)推進の体制 38
(4)フォローアップ 38

参考資料 39

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

河内長野市では、平成 27（2015）年に国連サミットにおいて採択された SDGs（Sustainable Development Goals-持続可能な開発目標）「誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会」の実現をめざし、経済、社会、環境をめぐる幅広い分野の課題に対して総合的に取り組むこととしています。

本計画は、SDGs の 17 の目標のうち、次の目標の達成に向けた取り組みを推進するものです。

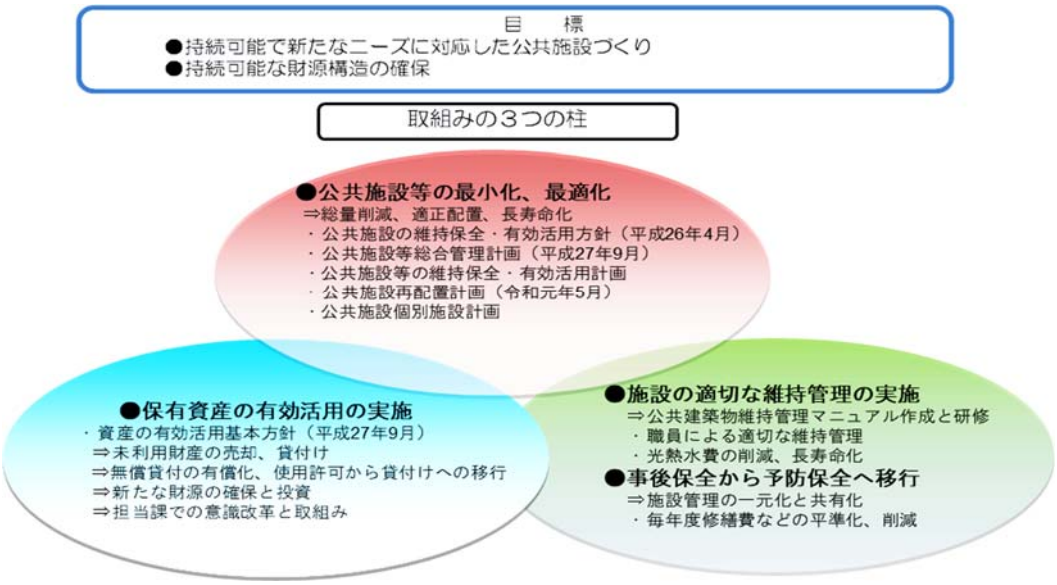
目標 11【住み続けられるまちづくりを】
包括的で安全かつ強靭（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する

Ⅰ．背景と目的

(1)個別施設計画策定の背景と目的

本市では、昭和 29 年の市制以来、人口の増加とともに福祉、市民生活の向上や社会経済活動を支えるため、公共建築物を初め、多くの公共施設等を建設し、その役割を果たしてきました。
しかしながら、こうした公共施設等は経年により老朽化が進み、今後、経年劣化に対応するために多大な費用を要することが予想されます。
また、一方では、人口減少などにより、税収が減少する中で、少子高齢化による社会保障関係費等が増加するなど、大きな負担となってきています。
このようなことから、過去から建設してきたすべての公共施設等を今後も維持していくために必要な維持保全・更新費を確保することが困難な状況となっています。
こうした公共施設等の維持・更新問題に対応していくため、平成26年4月に「公共施設の維持保全・有効活用方針」を、平成 27 年 9 月には「公共施設等総合管理計画」を策定しました。さらに令和元年 5 月には比較的大きな公共建築物を対象に「公共施設再配置計画」を策定し、公共施設マネジメントへの取り組みという具体的な方針を示してきました。
今回策定する個別施設計画は、これらの計画の方針を踏まえながら、公共施設等のうち、公共建築物を対象に施設の機能や用途などで分類した上で、個々の施設について、今後の公共建築物の長寿命化等への取り組みを示しています。
また、今後必要となる維持保全・更新のための必要経費の縮減と平準化と併せて、有効活用による新たな財源（歳入）の確保や施設の複合化、集約化等により総量縮減を図りながら、持続可能で新たなニーズに対応した安全・安心な公共施設づくりに取り組み、公共施設等の維持・更新問題に対応して行くために策定するものです。

【公共施設マネジメントのイメージ図】



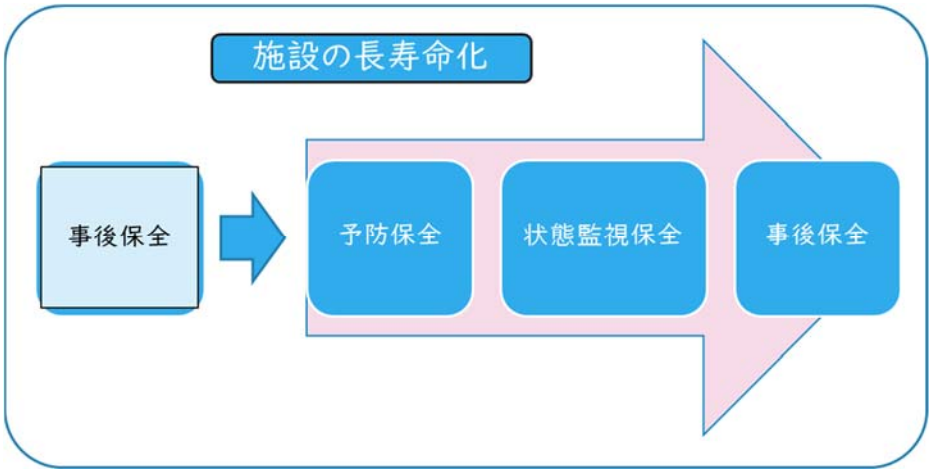
※公共施設マネジメント

公共建築物の必要性を検討し、必要性があると判断される場合は、現状を維持、又は他施設への複合化や集約を更新などの機会を捉えながら、質的な向上や現在求められる機能への変更や用途変更を図り、必要性がない、若しくは低いとされたものについては、維持しているだけでも管理費が必要なことを念頭に廃止（民間への売却を含みます）や撤去を検討していきます。

公共施設等に関する保全のための情報をデータ化し、データの活用、継続性、統一性、効果性を高めて行き、情報を一元的に管理し、年度により大きく変動する公共施設等の改修や更新に要する費用を施設の選択と集中、かつ優先順位を定め、各年度の予算の平準化に努め、将来の施設の維持・更新に活用するほか、社会経済情勢の変化に的確に対応できるよう、適宜計画を見直し、PDCAサイクルを循環していきます。

また、併せて、新たな財源の確保として、既存の事業内容も含め、公共施設マネジメントの取組みとしては、条例や規則、組織、所管を壁として考えずに取り組み、使用料負担の適正化、管理運営の効率化、新たな財源の確保、民間の技術や資金活用、民営化（運営）や公民連携等、様々な取組みを相互に関連付けながら、取組みを進めます。

【施設の長寿命化のイメージ図】



※施設の長寿命化

これまでの公共施設等の維持管理・修繕は、施設に不具合が生じてから、対応する「事後保全」が大部分でした。しかしながら、施設が使用できなくなるほかに突発的な予算措置が必要になり、予定にない財政負担が生じていました。

また、施設使用に直接的な影響がないような場合は、翌年度以降での対応となり、この期間に不具合が周辺部に進むなど、結果的には適切な維持管理を行った場合と比較し、多くの費用が必要になったり、改修に係る時間が長くなり、利用制限をせざるを得ない状況になることもありました。

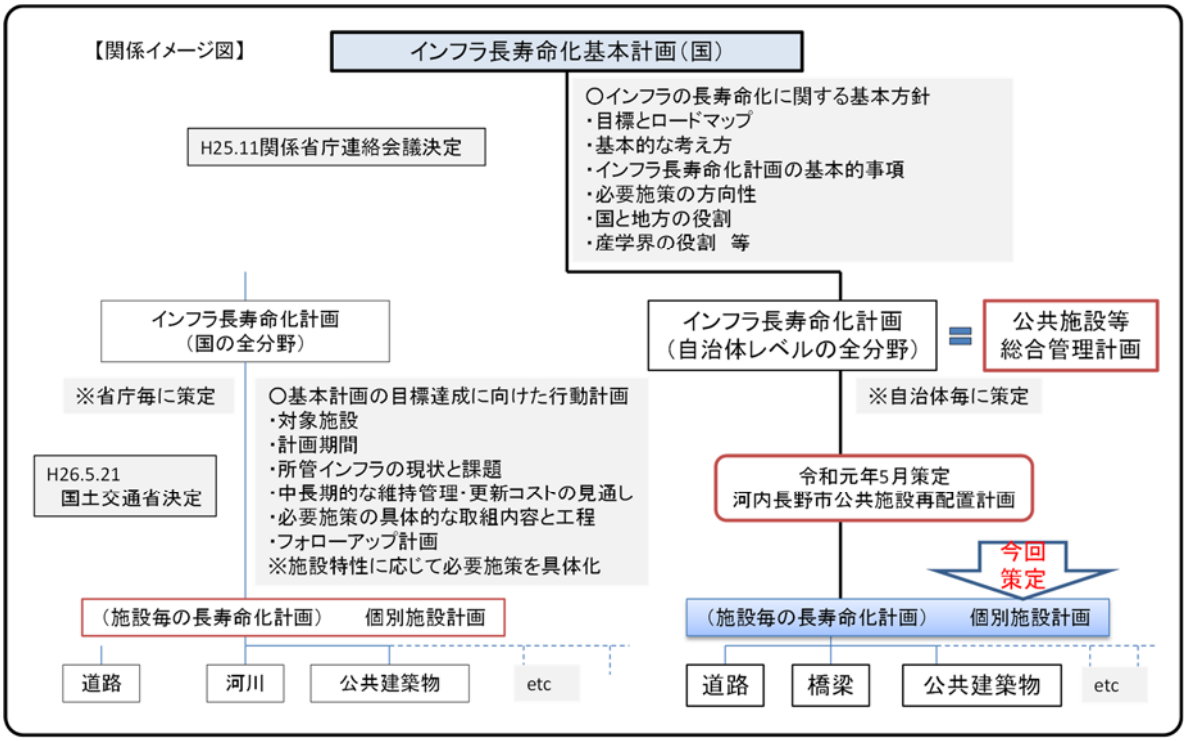
こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

このことに対応するため、定期的に取換えや交換・更新を行う「予防保全」や点検によりその劣化や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全」を目指し、維持管理体制の整備を行い、施設の点検等における各施設の状態を把握し、これまでの「事後保全」のみの維持管理から、点検・診断実施結果などから各施設の対応方法を個々の施設の状況に応じて「予防保全」と「状態監視保全」と「事後保全」の 3 つに分類し、財政的、物理的な条件を加味し、計画的な維持管理により、各施設の長寿命化とともに、特定の年度に改修や更新時期が集中しないように調整し、各年度の財政的な負担の平準化を目指します。

⑵個別施設計画の位置づけ

国がインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、平成 25 年 11 月に策定した「インフラ長寿命化基本計画」と総務省が、この計画に基づき地方公共団体に対し、平成 28 年までの策定の要請により、市で策定した河内長野市「公共施設等総合管理計画」などに基づく個別施設計画とし、位置付けます。

（関係イメージ図）



⑶計画の期間

第 5 次総合計画に合わせた令和 7 年までの 5 年間を基本に令和 12 年度までの 10 年間を視野に入れた検討を行いながら、計画を策定します。

ただし、施設の状態や市民ニーズ、関連する公共施設マネジメントの取組み状況、財政状況、社会経済情勢、国の補助制度の動向により適時、見直しを実施します。

⑷対象施設【地域文化系施設】

本計画の対象施設は、小山田コミュニティセンター（あやたホール）、清見台コミュニティセンター（くすのかホール）、日野コミュニティセンター（みのでホール）、滝畑コミュニティセンター、美加の台コミュニティルーム、西谷集会所、高瀬集会所、中尾集会所、下里集会所、喜多町集会所、三日市集会所の施設を対象としています。

公共施設全体分類表

大分類	中分類	小分類	施設名称 （※これまで策定してきました計画などとの整合性を図るため、ネーミングライツ実施の施設についても、これまでの名称で表記しています。）
市民利用施設	市民の活動や学習施設	市域文化系施設	市民交流センター（キックス）　文化会館（ラブリーホール） 市民公益活動支援センター（るーぷらざ） 三日市市民ホール【フォレスト三日市】 河内長野駅前市民センター（ノバティホール）【ノバティながの南館】
		地域文化系施設	小山田コミュニティセンター（あやたホール） 清見台コミュニティセンター（くすのかホール） 日野コミュニティセンター（みのでホール） 滝畑コミュニティセンター　美加の台コミュニティルーム 西谷集会所　高瀬集会所　中尾集会所　下里集会所　喜多町集会所　三日市集会所
		社会教育系施設	滝畑ふるさと文化財の森センター（資料館） 滝畑ふるさと文化財の森センター（研修宿泊施設） ふるさと歴史学習館　図書館 川上公民館　加賀田公民館　高向公民館　千代田公民館 三日市公民館　天見公民館　天野公民館　南花台公民館
	スポーツ・公園施設	スポーツ施設	市民総合体育館　大師総合運動場　大師庭球場　荘園庭球場　下里総合運動場 赤峰市民広場　天野少年球技場　下里運動公園人工芝球技場 寺ケ池公園（野球場　庭球場　プール）　武道館
		公園施設等	寺ケ池公園管理事務所　滝畑（ダム周辺）公衆トイレ　公園トイレ 烏帽子形八幡神社前休憩所
	福祉施設	福祉施設	福祉センター（錦渓苑・錦渓苑別館） 小山田地域福祉センター（あやたホール） 清見台地域福祉センター（くすのかホール）
		高齢福祉施設	シルバー人材センター
		障がい者支援施設	障がい者福祉センター（あかみね、あかみね分館）
	子ども向け施設	学校施設等	小学校　中学校
			子ども教育支援センター　旧滝畑教職員住宅　適応指導教室　旧自動車文庫基地
		学校給食施設	学校給食センター
		児童施設・児童福祉施設	千代田台こども園 子ども・子育て総合センター（あいっく）【ノバティながの北館】 三日市幼稚園　放課後児童会施設等
	保健・衛生の向上を図る施設	保健施設	休日急病診療所　保健センター 乳幼児健診センター【フォレスト三日市】　（仮称）新保健センター
		火葬施設	市営斎場
		衛生施設	衛生処理場　資源選別作業所
	産業、観光の振興を図る施設	産業・観光振興施設	旧滝畑レイクパーク　林業総合センター（木根館） 河内長野荘　地域活性・交流拠点施設（道の駅　奥河内くろまろの郷） 日野バス停公衆便所　神納バス停公衆便所 テクルートトイレ（観心寺）　テクルートトイレ（金剛寺） 滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）　旧三日市交番 光滝寺キャンプ場　滝畑観光農林漁業経営施設　観光案内所
都市基盤施設	都市基盤施設	市営住宅施設	市営桜ヶ丘住宅　市営栄町住宅　市営昭栄住宅　市営三日市西住宅
		道路施設	原町放置自転車等保管所 河内長野駅前公衆便所　三日市町駅前公衆便所 河内長野駅前エレベーター棟　三日市町駅前エレベーター棟
行政施設	庁舎等	庁舎等施設	市庁舎　消費生活センター【ノバティながの南館】
		その他施設	児童療育支援プラザ 旧三日市窓口センター【フォレスト三日市】 旧三日市情報コーナー【フォレスト三日市】 健康支援センター【フォレスト三日市】 河内長野駅前交番　滝畑ふるさと文化財の森センター（茅倉庫） 文化財調査作業所　旧教育委員会庁舎　旧倉庫（天野）　倉庫（川上地区山村広場） 旧し尿処理場（長野南・南青葉台・北青葉台・美加の台） 旧長野窓口センター【ノバティながの南館】　旧北三日市屯所 旧消防団松ヶ丘班仮車庫
		消防施設	消防本部・消防署　消防署北出張所　消防署南出張所　消防団屯所　書庫

２．施設の現状

(1)個別施設の現状（施設ｶﾙﾃから、施設の概要、運営状況その他）

①対象施設の概要

【小山田コミュニティセンター（あやたホール）】

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）						
施設ID	153		施設名	小山田コミュニティセンター（あやたホール）		
所在地	小山田町1824-4他		小分類	地域文化系施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	市民相互の連帯感及び信頼感を深め、住みよいまちづくりを自主的に展開するコミュニティ活動の促進を図り、もって潤いのある豊かな地域社会の形成に寄与するため		
所管課	自治協働課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	市民の活動や学習施設					
※　建設年	2000	H12				
土地所有	河内長野市		保有諸室	多目的室1、広間1、和室１、調理室1、会議室2、図書室1		
敷地面積　㎡	4,728.64					
※　構造	RC					
※　階数	2					
建築面積　㎡	1,152.92		駐車台数	34	※　構造計算	新耐震
延床面積　㎡	996.30		避難所指定	あり	※　耐震診断	－
			運営形態	直営	※　補強必要	－
					※　耐震補強	－

【清見台コミュニティセンター（くすのかホール）】

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）						
施設ID	155		施設名	清見台コミュニティセンター（くすのかホール）		
所在地	清見台4-18-2		小分類	地域文化系施設		
用途地域	第1種中高層住居専用地域		設置目的	市民相互の連帯感及び信頼感を深め、住みよいまちづくりを自主的に展開するコミュニティ活動の促進を図り、もって潤いのある豊かな地域社会の形成に寄与するため		
所管課	自治協働課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	市民の活動や学習施設					
※　建設年	2004	H16				
土地所有	河内長野市		保有諸室	多目的ホール1、ギャラリー1、和室1		
敷地面積　㎡	3,096.54					
※　構造	RC・S					
※　階数	1					
建築面積　㎡	888.73		駐車台数	42	※　構造計算	新耐震
延床面積　㎡	547.90		避難所指定	あり	※　耐震診断	－
			運営形態	直営	※　補強必要	－
					※　耐震補強	－

【日野コミュニティセンター（みのでホール）】

対象施設の概要	（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）					
施設ID	157		施設名	日野コミュニティセンター（みのでホール）		
所在地	日野972		小分類	地域文化系施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	伝統文化の伝承と市民相互のふれあい及びコミュニティ活動の促進を図り、もってふるさと意識の向上と潤いのある豊かな地域社会の形成に寄与するため		
所管課	環境政策課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	市民の活動や学習施設					
※　建設年	2004	H16				
土地所有	河内長野市		保有諸室	事務室1、和室2、調理室1、憩いのスペース1、娯楽室1、多目的室1、郷工室1、獅子舞練習場1、準備室1		
敷地面積　㎡	5,490.46					
※　構造	S					
※　階数	2					
建築面積　㎡	930.28		駐車台数	20	※　構造計算	新耐震
延床面積　㎡	995.22		避難所指定	あり	※　耐震診断	－
			運営形態	指定管理	※　補強必要	－
					※　耐震補強	－

【滝畑コミュニティセンター】

対象施設の概要	（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）					
施設ID	158		施設名	滝畑コミュニティセンター		
所在地	滝畑541		小分類	地域文化系施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	滝畑地域における地域活動の拠点施設であるため		
所管課	農林課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	市民の活動や学習施設					
※　建設年	1979	S54				
土地所有	河内長野市		保有諸室	料理教室1、和室1、洋室1、集会室1、倉庫1		
敷地面積　㎡	2,718.74					
※　構造	RC					
※　階数	2					
建築面積　㎡	400.00		駐車台数		※　構造計算	旧耐震
延床面積　㎡	583.60		避難所指定	なし	※　耐震診断	H9
			運営形態	直営	※　補強必要	不要
					※　耐震補強	－

【美加の台コミュニティルーム】

対象施設の概要	（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）					
施設ID	258		施設名	美加の台コミュニティルーム		
所在地	美加の台3-25-1		小分類	地域文化系施設		
用途地域	第1種中高層住居専用地域		設置目的	民相互の連帯感及び信頼感を深め、住みよいまちづくりを自主的に展開するコミュニティ活動の促進を図り、もって潤いのある豊かな地域社会の形成に寄与するため		
所管課	自治協働課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	市民の活動や学習施設					
※　建設年	2015	H27				
土地所有			保有諸室	多目的ホール		
敷地面積　㎡	198.19					
※　構造	RC					
※　階数	3					
建築面積　㎡	196.89		駐車台数	－	※　構造計算	新耐震
延床面積　㎡	198.19		避難所指定	なし	※　耐震診断	－
			運営形態	直営	※　補強必要	－
					※　耐震補強	－

【集会所】

・西谷

対象施設の概要　（該当施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）						
施設ID	501		施設名	西谷集会所		
所在地	天野町1032-1		小分類	地域文化系施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	市営斎場建替えに伴う環境整備事業		
所管課	環境政策課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	市民の活動や学習施設					
※ 建設年	2013	H25				
土地所有	地区共有		保有諸室	集会室1、集会室2、湯沸室、トイレ1、トイレ2、倉庫		
敷地面積 ㎡	566.23					
※ 構造	S					
※ 階数	1					
建築面積 ㎡	130.94		駐車台数	－	※ 構造計算	新耐震
延床面積 ㎡	125.80		避難所指定	なし	※ 耐震診断	－
			運営形態	無償貸付	※ 補強必要	－
					※ 耐震補強	－

・高瀬

対象施設の概要　（該当施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）						
施設ID	502		施設名	高瀬集会所		
所在地	天野町1219		小分類	地域文化系施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	市営斎場建替えに伴う環境整備事業		
所管課	環境政策課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	市民の活動や学習施設					
※ 建設年	2014	H26				
土地所有	町会が金剛寺より借地		保有諸室	集会室1、集会室2、湯沸室、トイレ1、トイレ2、倉庫		
敷地面積 ㎡	205.64					
※ 構造	S					
※ 階数	1					
建築面積 ㎡	90.10		駐車台数	－	※ 構造計算	新耐震
延床面積 ㎡	90.10		避難所指定	なし	※ 耐震診断	－
			運営形態	無償貸付	※ 補強必要	－
					※ 耐震補強	－

中尾

対象施設の概要　（該当施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）						
施設ID	503		施設名	中尾集会所		
所在地	天野町563-2		小分類	地域文化系施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	市営斎場建替えに伴う環境整備事業		
所管課	環境政策課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	市民の活動や学習施設					
※ 建設年	1982	S57				
土地所有	自治会		保有諸室	集会室1、集会室2、湯沸室、トイレ1、トイレ2、倉庫		
敷地面積 ㎡	290.39					
※ 構造	W					
※ 階数	1					
建築面積 ㎡	88.74		駐車台数	－	※ 構造計算	旧耐震
延床面積 ㎡	89.22		避難所指定	なし	※ 耐震診断	H24
			運営形態	無償貸付	※ 補強必要	要
					※ 耐震補強	H25

・下里

対象施設の概要	（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）					
施設ID	504		施設名	下里集会所		
所在地	下里1274		小分類	地域文化系施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的			
所管課	資産活用課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	市民の活動や学習施設					
※　建設年	1983	S58				
土地所有			保有諸室			
敷地面積　㎡	523.35					
※　構造	W					
※　階数	1					
建築面積　㎡	82.00		駐車台数	－	※　構造計算	新耐震
延床面積　㎡	82.00		避難所指定	なし	※　耐震診断	－
			運営形態	無償貸付	※　補強必要	－
					※　耐震補強	－

・喜多

対象施設の概要	（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）					
施設ID	505		施設名	喜多町集会所		
所在地	喜多町65-1		小分類	地域文化系施設		
用途地域	第2種住居地域		設置目的			
所管課	資産活用課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	市民の活動や学習施設					
※　建設年	2001	H13				
土地所有	河内長野市		保有諸室			
敷地面積　㎡	241.93					
※　構造	S					
※　階数	2					
建築面積　㎡	123.84		駐車台数	－	※　構造計算	新耐震
延床面積　㎡	217.44		避難所指定	なし	※　耐震診断	－
			運営形態	無償貸付	※　補強必要	－
					※　耐震補強	－

・三日市

対象施設の概要	（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）					
施設ID	506		施設名	三日市集会所		
所在地	三日市町184-1,184-3の一部		小分類	地域文化系施設		
用途地域	第2種住居地域		設置目的			
所管課	資産活用課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	市民の活動や学習施設					
※　建設年	2005	H17				
土地所有	河内長野市		保有諸室			
敷地面積　㎡	747.05					
※　構造	S					
※　階数	2					
建築面積　㎡	237.61		駐車台数	－	※　構造計算	新耐震
延床面積　㎡	313.72		避難所指定	なし	※　耐震診断	－
			運営形態	無償貸付	※　補強必要	－
					※　耐震補強	－

②施設設置状況（施設構成）

【小山田コミュニティセンター（あやたホール）】

施設構成							
施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
153-1	小山田コミュニティセンター（あやたホール）	本館	2000	20	RC	2	1425.04
153-2	小山田コミュニティセンター（あやたホール）	駐輪場	2000	20	RC	1	28
153-3	小山田コミュニティセンター（あやたホール）	ポンプ室	2000	20	CB	1	4
153-4	小山田コミュニティセンター（あやたホール）	ブロア室	2000	20	CB	1	8.1

【清見台コミュニティセンター（くすのかホール）】

施設構成							
施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
155-1	清見台コミュニティセンター（くすのかホール）	本館	2004	16	RC・S	1	860.95
155-2	清見台コミュニティセンター（くすのかホール）	自転車置場	2004	16	RC・S	1	8.73

【日野コミュニティセンター（みのでホール）】

施設構成							
施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
157-1	日野コミュニティセンター（みのでホール）	本館	2004	16	S	2	956.58
157-2	日野コミュニティセンター（みのでホール）	自転車置場	2004	16	S	1	38.64

【滝畑コミュニティセンター】

施設構成							
施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
158-1	滝畑コミュニティセンター	-	1979	41	RC	2	583.6

【美加の台コミュニティルーム】

施設構成							
施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
258-1	美加の台コミュニティルーム	美加の台小学校内）	2015	5		3	198.19

【集会所】

・西谷

施設構成							
施設固有ID	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積(㎡)
501-1	西谷集会所	-	2013	7	S	1	125.8

・高瀬

施設構成							
施設固有ID	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積(㎡)
502-1	高瀬集会所	-	2014	6	S	1	90.1

・中尾

施設構成							
施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積(㎡)
503-1	中尾集会所		1982	38	W	1	89.22

・下里

施設構成							
施設固有ID	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積(㎡)
504-1	下里集会所	-	1983	37	W	1	82

・喜多

施設構成							
施設固有ID	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積(㎡)
505-1	喜多町集会所	-	2001	19	S	2	217.44

・三日市

施設構成							
施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積(㎡)
506-1	三日市集会所	本館	2005	15	S	2	288.34
506-2	三日市集会所	倉庫	2005	15	CB	1	18.15
506-3	三日市集会所	ゴミ置場	2005	15	CB	1	7.23

③施設設置状況（過去からの整備改修状況）

【小山田コミュニティセンター（あやたホール）】

過去の整備改修状況		小山田コミュニティセンター（あやたホール）	単位：円
年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1999	（仮称）小山田地域コミュニティセンター建設工事	（RC造一部鉄骨造２階建　延床面積A=1,425.04㎡　建築面積A=1,163.42㎡　他）電気設備工事	499,800,000
1999	（仮称）小山田地域コミュニティセンター給排水衛生設備工事	給排水設備工事　一式衛生器具設備工事　一式	64,851,150
		合計	564,651,150

【清見台コミュニティセンター（くすのかホール）】

過去の整備改修状況		清見台コミュニティセンター（くすのかホール）	単位：円
年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2003	（仮称）清見台地域ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ・地域福祉ｾﾝﾀｰ建設工事	建築工事　一式　ＲＣ造　平屋建　A=882.95㎡建築工事　一式	264,390,000
2003	（仮称）清見台地域ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ・地域福祉ｾﾝﾀｰ給排水衛生設備工事	給排水通気設備工事給湯設備工事	46,095,000
2003	（仮称）清見台地域ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ・地域福祉ｾﾝﾀｰ周辺整備工事	駐車場舗装工事　一式囲障工事　一式	26,040,000
2003	（仮称）清見台地域ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ・地域福祉ｾﾝﾀｰ植栽工事	高木ｊ植栽　　Ｎ＝４本中木植栽　　Ｎ＝１０７本	2,486,400
		合計	339,011,400

【日野コミュニティセンター（みのでホール）】

過去の整備改修状況		日野コミュニティセンター（みのでホール）	単位：円
年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2003	（仮称）日野ふるさと施設建設工事	S造平屋建て（一部2階建）　延べ床面積 956.58㎡　建築面積891.64㎡建築工事　一式	250,950,000
2003	（仮称）日野ふるさと施設給排水衛生設備工事	給排水設備工事　一式給湯設備工事　一式	24,465,000
2003	（仮称）日野ふるさと施設周辺整備工事	擁壁・排水・舗装・囲障・土工事電気設備工事他	33,600,000
2003	日野コミュニティセンター公共下水道接続工事	既設浄化槽解体撤去処分　一式排水設備工事　汚水排水管　VP125 L=20m 同塩ﾋﾞ桝 2ヶ所	1,396,500
		合計	310,411,500

【滝畑コミュニティセンター】

過去の整備改修状況		滝畑コミュニティセンター	単位：円
年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1978	滝畑ＣＯＭセンター新築工事	ＲＣ２Ｆ　a=427.5㎡　Ａ=583.6㎡（１Ｆ）400.0㎡（２Ｆ）183.0㎡	66,500,000
1978	滝畑ＣＯＭ建設事業関連工事（植栽工事）	植栽工事	3,100,000
1978	滝畑ＣＯＭ建設事業関連工事（庇工事）	庇工事	70,000
1993	滝畑コミュニティセンター改修工事	ﾊﾟﾙｺﾆｰ塗膜防水 A=80㎡　屋根ｼﾝｸﾞﾙ葺き A=392㎡外壁吹替え A=562㎡　１Ｆｶﾞﾗｽ1枚　鉄部塗装	15,553,000
2002	滝畑コミュニティセンター他一件下水接続工事	滝畑コミュニティセンター　　トイレ水洗化改修工事・給排水衛生設備工事　一式	9,240,000
2013	滝畑コミュニティセンター改修工事	外部ベランダ、屋根防水及び外壁改修料理教室・事務室・診察室の事務室転換・給湯室の倉庫化改修（1階）	36,750,000
		合計	131,213,000

【美加の台コミュニティルーム】

過去の整備改修状況		美加の台コミュニティルーム	単位：円
年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2014	美加の台コミュニティルーム整備工事	詳細は不明	39,744,000
		合計	39,744,000

【集会所】

・西谷

過去の整備改修状況		西谷集会所	単位：円
年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2013	西谷集会所整備工事（天野3町会集会所整備工事）	建築工事　S造平屋建て A=119.7㎡　（新築）　外構整備工事　一式　既設建物解体　S造2F　A=152.3㎡　一式	36,500,000
		合計	36,500,000

・高瀬

過去の整備改修状況		高瀬集会所	単位：円
年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2014	高瀬集会所整備工事	建築工事　S造　平屋建て A = 90.1㎡　新築、外構整備工事 一式、電気・機械（給排水衛生・空調）設備工事 一式既設建物解体撤去　S造2F A=106㎡	38,124,000
		合計	38,124,000

・中尾

過去の整備改修状況		中尾集会所	単位：円
年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2013	中尾集会所整備工事（天野3町会集会所整備工事）	耐震改修整備工事　A=88.7㎡　一式	28,400,000
		合計	28,400,000

・下里

過去の整備改修状況		下里集会所	単位：円
年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1982	下里集会所新築工事	既設撤去Ａ＝62.0㎡新築木造平屋日本瓦Ａ＝82.0㎡	10,300,000
		合計	10,300,000

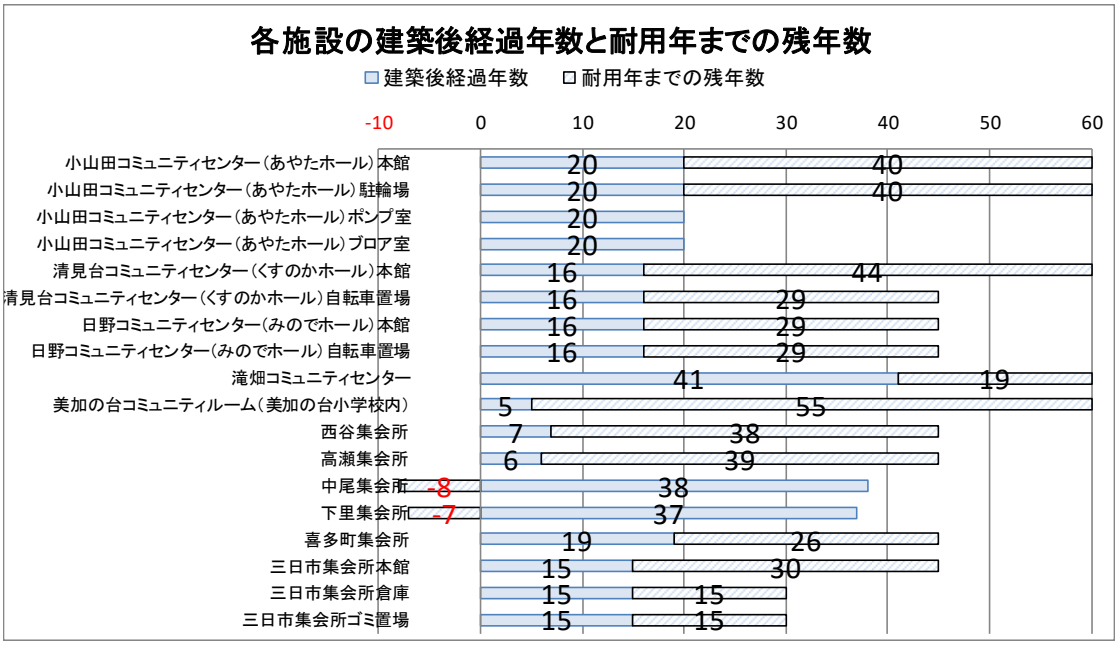
・喜多

過去の整備改修状況		喜多町集会所	単位：円
年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2000	喜多町集会所等新築工事	建築主体工事（鉄骨造　２階建て）　一式　建築面積　Ａ＝１２３．８４㎡	55,755,000
		合計	55,755,000

・三日市

過去の整備改修状況		三日市集会所	単位：円
年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
	過去の整備改修状況は不明です。		

④耐用年数から見た経過年と残年数グラフ



⑤劣化度調査結果（調査点数）

施設名称	100-劣化度調査点
小山田コミュニティセンター（あやたホール）	86.89
清見台コミュニティセンター（くすのかホール）	88.75
日野コミュニティセンター（みのでホール）	90.13
滝畑コミュニティセンター	96.14
美加の台コミュニティルーム	100
西谷集会所	100
高瀬集会所	100
中尾集会所	100
下里集会所	100
喜多町集会所	100
三日市集会所	100

⑥施設の運営状況

【小山田コミュニティセンター（あやたホール）】

施設運営状況	小山田コミュニティセンター（あやたホール）							
歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
電気料金（年）								
上下水道料金(年)								
ガス料金								
電気+上下水+ガス	2,861,330	3,094,923	3,233,254	2,906,890	2,928,772	3,124,895	3,185,874	2,891,276
小計1	2,861,330	3,094,923	3,233,254	2,906,890	2,928,772	3,124,895	3,185,874	2,891,276
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	79,000	1,342,000	622,000	-	669,040
借地料	-	-	-	-	-	-	-	
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	
管理業務委託費	-	-	-	2,910,665	3,010,665	3,103,167	3,039,366	3,105,102
小計2				2,989,665	4,352,665	3,725,167	3,039,366	3,774,142
合計(小計1+小計2)	**2,861,330**	**3,094,923**	**3,233,254**	**5,896,555**	**7,281,437**	**6,850,062**	**6,225,240**	**6,665,418**
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用料収入	2,068,000	1,969,850	2,184,150	2,279,850	2,502,550	2,565,450	2,701,200	1,980,550
貸付料	840	840	900	900	900	900	231,293	233,434
合計	**2,068,840**	**1,970,690**	**2,185,050**	**2,280,750**	**2,503,450**	**2,566,350**	**2,932,493**	**2,213,984**
収支（歳入-歳出）	**-792,490**	**-1,124,233**	**-1,048,204**	**-3,615,805**	**-4,777,987**	**-4,283,712**	**-3,292,747**	**-4,451,434**
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-
施設の利用状況								
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用者数（人）	22,547	21,188	23,014	22,781	21,686	21,232	20,085	16,780

【清見台コミュニティセンター（くすのかホール）】

施設運営状況	清見台コミュニティセンター（くすのかホール）							
歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
電気料金（年）								
上下水道料金(年)								
ガス料金								
電気+上下水+ガス	1,644,239	1,954,049	1,966,644	1,928,318	1,734,563	1,784,682	1,603,247	1,548,492
小計1	1,644,239	1,954,049	1,966,644	1,928,318	1,734,563	1,784,682	1,603,247	1,548,492
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	1,000,000	147,000	-	164,404
借地料	-	-	-	-	-	-	-	
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	
管理業務委託費	-	-	-	1,723,334	1,985,834	2,028,629	1,981,366	2,040,238
小計2				1,723,334	2,985,834	2,175,629	1,981,366	2,204,642
合計(小計1+小計2)	**1,644,239**	**1,954,049**	**1,966,644**	**3,651,652**	**4,720,397**	**3,960,311**	**3,584,613**	**3,753,134**
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用料収入	2,504,000	2,737,350	2,866,100	2,767,750	2,832,700	3,056,700	2,897,250	2,162,950
貸付料	3,440	3,440	3,500	3,500	3,500	3,500	231,992	233,434
合計	**2,507,440**	**2,740,790**	**2,869,600**	**2,771,250**	**2,836,200**	**3,060,200**	**3,129,242**	**2,396,384**
収支（歳入-歳出）	**863,201**	**786,741**	**902,956**	**-880,402**	**-1,884,197**	**-900,111**	**-455,371**	**-1,356,750**
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-
施設の利用状況								
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用者数（人）	22,210	22,205	22,600	23,668	21,410	24,009	22,772	19,513

【日野コミュニティセンター（みのでホール）】

施設運営状況	日野コミュニティセンター（みのでホール）							
歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
電気料金（年）								
上下水道料金(年)								
ガス料金								
電気+上下水+ガス	2,685,754	3,138,244	3,011,467	2,631,668	2,681,701	2,841,164	2,856,424	2,785,008
小計1	2,685,754	3,138,244	3,011,467	2,631,668	2,681,701	2,841,164	2,856,424	2,785,008
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	213,840	-	-	52,916	599,940	1,408,140
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	4,881,600	4,881,600	4,881,600	4,899,843	4,881,600	4,892,400	4,900,800	4,978,800
管理業務委託費	760,578	688,128	677,786	677,786	672,602	672,602	672,602	710,228
小計2	5,642,178	5,569,728	5,773,226	5,577,629	5,554,202	5,617,918	6,173,342	7,097,168
合計(小計1+小計2)	**8,327,932**	**8,707,972**	**8,784,693**	**8,209,297**	**8,235,903**	**8,459,082**	**9,029,766**	**9,882,176**
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用料収入	2,446,200	2,418,600	2,616,950	2,440,050	2,507,750	2,401,900	2,527,700	2,000,250
貸付料	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	**2,446,200**	**2,418,600**	**2,616,950**	**2,440,050**	**2,507,750**	**2,401,900**	**2,527,700**	**2,000,250**
収支（歳入-歳出）	**-5,881,732**	**-6,289,372**	**-6,167,743**	**-5,769,247**	**-5,728,153**	**-6,057,182**	**-6,502,066**	**-7,881,926**
指定管理料	5,809,249	5,945,706	6,271,009	6,438,303	6,268,918	6,771,238	6,587,169	6,234,669
施設の利用状況								
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用者数（人）	36,239	35,471	36,954	36,912	40,090	38,319	36,635	38,249

【滝畑コミュニティセンター】

施設運営状況	滝畑コミュニティセンター							
歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
電気料金（年）								
上下水道料金(年)								
ガス料金								
電気+上下水+ガス	243,890	189,221	348,175	362,354	340,545	343,343	344,923	313,045
小計1	243,890	189,221	348,175	362,354	340,545	343,343	344,923	313,045
共益費	-	-	-	-	-	-	-	
工事費	-	40,435,500	-	2,025,972	19,325,304	-	-	47,410
借地料	-	-	-	-	-	-	-	
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	
管理業務委託費	21,210	21,210	21,816	19,386	19,386	19,386	18,900	19,250
小計2	21,210	40,456,710	21,816	2,045,358	19,344,690	19,386	18,900	66,660
合計(小計1+小計2)	**265,100**	**40,645,931**	**369,991**	**2,407,712**	**19,685,235**	**362,729**	**363,823**	**379,705**
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	
貸付料	570	3,700	3,750	3,800	3,800	3,800	7,100	10,400
合計	**570**	**3,700**	**3,750**	**3,800**	**3,800**	**3,800**	**7,100**	**10,400**
収支（歳入-歳出）	**-264,530**	**-40,642,231**	**-366,241**	**-2,403,912**	**-19,681,435**	**-358,929**	**-356,723**	**-369,305**
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	
施設の利用状況								
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用者数（人）	-	-	-	-	-	-	-	

【美加の台コミュニティルーム】

施設運営状況	美加の台コミュニティルーム							
歳出 光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
電気料金 年）								
上下水道料金(年)								
ガス料金								
電気+上下水+ガス	-	-	-	208,811	198,089	244,774	201,640	190,598
小計1				208,811	198,089	244,774	201,640	190,598
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	25,488	8,640	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	
運営人件費	-	-	-	752,000	752,000	752,000	752,000	
管理業務委託費	-	-	-	68,040	68,040	68,040	68,040	69,093
小計2				820,040	845,528	828,680	820,040	69,093
合計(小計1+小計2)				**1,028,851**	**1,043,617**	**1,073,454**	**1,021,680**	**259,691**
歳入 利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-
貸付料	-	-	-	-	-	-	-	-
合計								
収支 歳入-歳出）				**-1,028,851**	**-1,043,617**	**-1,073,454**	**-1,021,680**	**-259,691**
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-
施設の利用状況								
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用者数 人）	-	-	-	2,122	2,165	2,039	1,725	2,663

【集会所】

（西谷・高瀬・中尾・下里・喜多・三日市）

集会所は、自治会で運営されていますので、管理運営費については省略します。

３．施設整備の方針

(1)今後の施設維持管理取組み方針

【小山田コミュニティセンター（あやたホール）】

・地域コミュニティの活性化の拠点として、保有する必要性は高く、現状を維持し、今後も継続して稼働状況や採算性、維持管理経費の削減などについて検討を行います。

・建設後 20 年以上を経過していますが、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。しかしながら、今後も必要な修繕等を計画的に行う必要があること、また、施設の整備については、維持管理経費の削減や市民ニーズ、地域コミュニティの活性化などの観点から、周辺公共施設との複合化などを検討していきます。

【清見台コミュニティセンター（くすのかホール）】

・地域コミュニティの活性化の拠点として、保有する必要性は高く、現状を維持し、今後も継続して稼働状況や採算性、維持管理経費の削減などについて検討を行います。

・建設後 15 年以上を経過していますが、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。しかしながら、今後も必要な修繕等を計画的に行う必要があること、また、施設の整備については、維持管理経費の削減や市民ニーズ、地域コミュニティの活性化などの観点から、周辺公共施設との複合化などを検討していきます。

【日野コミュニティセンター（みのでホール）】

・地元との協定書に基づき整備された施設で、保有する必要性は高いとしていますが、今後も稼働状況や採算性などの観点から改修や更新を検討します。

・建設後 15 年以上を経過していますが、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。しかしながら、今後も必要な改修や更新等を計画的に取り組みます。

・公民館やコミュニティセンターなど施設機能や利用内容の重複しているものについては、稼働状況や採算性などを考慮して、統廃合や複合化、使用料（受益者負担）の適正な設定、管理・運営の見直しなどに検討します。

【滝畑コミュニティセンター】

・本施設は滝畑ダムの建設に伴い地元との協定書に基づき整備された施設であり、今後も適正な管理を行います。

・建設後 40 年以上を経過していますが、過去に改修工事を実施しており、早急に大規模な改修の必要はないため、現状維持とし、今後も継続して適切な維持管理に取り組み、毎年の維持費の削減に努めます。

【美加の台コミュニティルーム】

・地域コミュニティの活性化の拠点として、保有する必要性は高いとしていますが、利用者を美加の台地域のまちづくり協議会参加団体に限っているため、稼働率は比較的低くなっていること、また、使用料を課していないため維持管理経費の削減などの観点からの検討を行います。

・施設整備後の築年数が浅いため、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。

【集会所】

（西谷集会所・高瀬集会所・中尾集会所）
・本施設は、市営斎場の建替えに伴い地元町会との協定により整備された施設であり、協定書に基づき、地元町会にて維持管理を行います。

（下里集会所）
・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、下里町会が建物の建替、修理等を行います。

（喜多町集会所）
・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、喜多町会が建物の建替、修理等を行います。

（三日市集会所）
・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、三日市町会が建物の建替、修理等を行います。

⑵計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

【小山田コミュニティセンター（あやたホール）】
・今後の施設の在り方について、稼働状況や採算性等だけでなく、利用者へのアンケート、ヒアリングや説明会を行い、多くの方の意向を考慮し、検討を進めます。
また、福祉との複合施設であるため、担当課と連携を取りながら調整を行っていきます。

【清見台コミュニティセンター（くすのかホール）】
・今後の施設の在り方について、稼働状況や採算性等だけでなく、利用者へのアンケート、ヒアリングや説明会を行い、多くの方の意向を考慮し、検討を進めます。
また、福祉との複合施設であるため、担当課と連携を取りながら調整を行っていきます。

【日野コミュニティセンター（みのでホール）】
・第 2 清掃工場建設にかかる地元対策として建設した施設で、施設改修計画については、日野地区自治会や地域住民で構成する日野コミュニティセンター管理運営委員会の意向把握や説明が必要です。
・市内の複数の保育園が本施設において園児の発表会を年に数回実施しているため、当該団体やその他利用団体へ改修時期について説明を行います。
・利用者に対して、利用予約の関係から、施設改修の内容により、数か月前から周知をする必要があります。また必要に応じて利用者へ説明をおこなう場合もあります。

【滝畑コミュニティセンター】
・改修や更新を実施する場合は、施設利用者への事前に説明を実施します。

【美加の台コミュニティルーム】
・小学校内の施設であることから、改修や更新の工事の際は、学校との調整が必要となります。
・改修、更新内容については、時期を含めて美加の台まちづくり協議会の意向把握を行う必要があります。

【集会所】

（西谷集会所・高瀬集会所・中尾集会所）
・今後、施設が耐用年数を迎え、大規模改修や建替え、廃止となる場合は、地元町会との協議を行います。

（下里集会所）
・今後、施設が耐用年数を迎え、大規模改修や建替え、廃止となる場合は、下里町会との協議を行います。

（喜多町集会所）
・今後、施設が耐用年数を迎え、大規模改修や建替え、廃止となる場合は、喜多町会との協議を行います。

（三日市集会所）
・今後、施設が耐用年数を迎え、大規模改修や建替え、廃止となる場合は、三日市町会との協議を行います。

⑶対策の優先順位の考え方（同分類施設及び単一施設での優先順位）

【小山田コミュニティセンター（あやたホール）】
・建築後 20 年以上を経過しているものの、早急に大規模改修は実施する必要はありません。今後は、利用者の安全を優先し、計画的に設備等の改修・更新を行います。また、避難所に指定されていることもあり、有事の際は避難者の安全を確保できることも考慮し、維持改修に努めます。

【清見台コミュニティセンター（くすのかホール）】
・建築後 15 年以上を経過しているものの、早急に大規模改修は実施する必要はありません。今後は、利用者の安全を優先し、計画的に設備等の改修・更新を行います。また、避難所に指定されていることもあり、有事の際は避難者の安全を確保できることも考慮し、維持改修に努めます。

【日野コミュニティセンター（みのでホール）】
・施設利用者が安全安心に使用できることを優先して、計画的に実施します。
・頻繁に修繕が発生しているものについては、優先順位をあげ、根本な解消に努めます。
・突発的に発生する施設の不具合については、その不具合が施設運営や利用者に及ぼす影響を考慮し、優先順位をつけて修繕等を実施していきます。

【滝畑コミュニティセンター】
・利用者が安心・安全に施設を利用できるよう避難設備などを優先して改修に取り組みます。

【美加の台コミュニティルーム】
・利用者の安心安全を考慮し、改修や更新は自動火災報知設備（避難設備）を優先していきます。

【集会所】

（西谷集会所・高瀬集会所・中尾集会所）
・今後も、引き続き協定書に基づき、地元町会が適宜対策を行います。

（下里集会所）
・今後も、引き続き貸付契約書及び管理協定書に基づき、下里町会が適宜対策を行います。

（喜多町集会所）
・今後も、引き続き貸付契約書及び管理協定書に基づき、喜多町会が適宜対策を行います。

（三日市集会所）
・今後も、引き続き貸付契約書及び管理協定書に基づき、三日市町会が適宜対策を行います。

⑷今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

①具体的な取り組み内容

【小山田コミュニティセンター（あやたホール）】
・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
・公民館やコミュニティセンターなど施設機能や利用内容の重複については、稼働状況や採算性等を考慮し、統廃合や複合化、管理・運営の見直しを検討します。
併せて、地域がともに学び、支え合う地域づくりを目指して、地域（小学校区）の新たな拠点としての視点なども考慮し、コミュニティセンターのあり方などを踏まえ同種施設の再編を検討します。

【清見台コミュニティセンター（くすのかホール）】
・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
・公民館やコミュニティセンターなど施設機能や利用内容の重複については、稼働状況や採算性等を考慮し、統廃合や複合化、管理・運営の見直しを検討します。
併せて、地域がともに学び、支え合う地域づくりを目指して、地域（小学校区）の新たな拠点としての視点なども考慮し、コミュニティセンターのあり方などを踏まえ同種施設の再編を検討します。

【日野コミュニティセンター（みのでホール）】
・設備の耐用年数、修繕等の実施時期などを考慮しながら、設備更新等を計画的に実施していきます。
・指定管理者からの毎月の業務報告書や情報交換を密にし、また、市職員による点検を実施し、改修を要する箇所の早期発見、早期修繕を行います。
・専門業者に依頼している種々の設備点検指摘事項については、優先順位付け、改善を実施していきます。
・通常の維持管理経費を含め、経年劣化に伴い今後必要となる修繕や大規模改修を考慮した使用料（受益者負担）の適正化を検討します。

【滝畑コミュニティセンター】
・計画的な維持管理を行い、経費の削減に努めます。

【美加の台コミュニティルーム】
・学校内の複合施設であるため、学校等と連携を取りながら設備の保守点検など適切な維持管理を行い、かつ経費の削減に努めます。

【集会所】

（西谷集会所・高瀬集会所・中尾集会所）
・今後も、協定書に基づき、地元町会による適正な維持管理を行っていきます。

（下里集会所）
・今後も、貸付契約書及び管理協定書に基づき、下里町会による適正な維持管理を行っていきます。

（喜多町集会所）
・今後も、貸付契約書及び管理協定書に基づき、喜多町会よる適正な維持管理を行っていきます。

（三日市集会所）
・今後も、貸付契約書及び管理協定書に基づき、三日市町会よる適正な維持管理を行っていきます。

②長寿命化への取組み、施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化について

【小山田コミュニティセンター（あやたホール）】

・今後増えていく設備の修繕や整備費用のため、ネーミングライツ事業、有料広告を利用することや、新規利用者の獲得、既存利用者の利用率増加に向けた取り組みを行い、財源の確保を検討していきます。また、福祉ｾﾝﾀｰとの複合施設のため、利用者アンケートなどにより、収入のあり方、利用者増加に向けたPRなど、今後の運営方法について検討していきます。

【清見台コミュニティセンター（くすのかホール）】

・今後増えていく設備の修繕や整備費用のため、ネーミングライツ事業、有料広告を利用することや、新規利用者の獲得、既存利用者の利用率増加に向けた取り組みを行い、財源の確保を検討していきます。また、福祉ｾﾝﾀｰとの複合施設のため、利用者アンケートなどにより、収入のあり方、利用者増加に向けたPRなど、今後の運営方法について検討していきます。

【日野コミュニティセンター（みのでホール）】

・施設利用料金収入について、現在運営経費の半分にも至っていません。このことから、令和7年度を概ねの目途とし、他の2つのコミュニティセンター（あやたホール、くすのかホール）との整合性を図り、改定の時期を合わせるなど整合性を図りながら検討していきます。
・駐車場について、現在無料となっていますが、今後、必要となる施設の改修更新費の捻出を図るため、有料化について令和7年度を概ねの目途とし、検討していきます。

【滝畑コミュニティセンター】

・地元に求められる機能を維持した施設維持管理に引き続き努めます。

【美加の台コミュニティルーム】

・美加の台小学校内の施設であることから、今後は美加の台地区の小中一貫校化に向けた学校の整備計画に合わせて施設の移転の必要があるかなど、市の教育委員会と協議します。また、それらの検討と併せて利用団体の制限緩和や収入のあり方などを含め、今後の運営の方法など検討していきます。

【集会所】

（西谷集会所・高瀬集会所・中尾集会所）
・本施設は、協定書に基づき、地元町会において今後も必要に応じた改修や修繕等を行い、施設の適切な維持管理に努めていただきます。

（下里集会所）
・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、下里町会において今後も必要に応じた改修や修繕等を行い、施設の適切な維持管理に努めていただきます。

（喜多町集会所）
・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、喜多町会において今後も必要に応じた改修や修繕等を行い、施設の適切な維持管理に努めていただきます。

（三日市集会所）
・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、三日市町会において今後も必要に応じた改修や修繕等を行い、施設の適切な維持管理に努めていただきます。

４．実施に向けて

(1)課題と解消への取組み

【小山田コミュニティセンター（あやたホール）】

【課題】
・これまでの事後保全では、施設の運営に支障が出るだけでなく、適時の対応が困難となります。このため、長期利用に向け計画的な改修、更新を進める必要があります。

【課題解消への取組】
・各設備の周期的な更新や点検業者からの点検結果、職員による点検結果を集約し、優先順位をつけて計画的に改修、更新を実施していきます。
・これまでの事後保全から、運営に支障が出るような設備や内装などについては予防保全へと考え方を改めていきます。

【清見台コミュニティセンター（くすのかホール）】

【課題】
・これまでの事後保全では、施設の運営に支障が出るだけでなく、適時の対応が困難となります。このため、長期利用に向け計画的な改修、更新を進める必要があります。

【課題解消への取組】
・各設備の周期的な更新や点検業者からの点検結果、職員による点検結果を集約し、優先順位をつけて計画的に改修、更新を実施していきます。
・これまでの事後保全から、運営に支障が出るような設備や内装などについては予防保全へと考え方を改めていきます。

【日野コミュニティセンター（みのでホール）】

【課題】
・優先順位をつける際に、施設管理について専門的知識をもった職員が配置されていません。
・建設後、設備更新がされておらず、頻繁に不具合が発生し、今後多大な費用を要する改修や更新を必要とする突発的な不具合の発生が考えられます。

【課題解消への取組】
・施設維持管理研修を市職員及び指定管理者共に受講し、専門知識の習得を行います。
・施設を維持していくうえで重要な機器や部位について、抜本的な改修を計画的に実施していくことにより、突発的な大きな不具合は解消され、比較的軽微な維持管理が可能になるよう取り組みます。
また、施設利用者への影響を勘案し修繕内容を適宜検討するとともに、優先順位の見直しを柔軟に実施していきます。
受益者負担の適正化を併せて検討していくことにより、施設管理費用の助けとなる新たな歳入確保に取り組みます。

【滝畑コミュニティセンター】

【課題】
・地元との協定により建設された施設で、施設維持経費削減には取り組んでいますが、利活用において歳入がない状況です。

【課題解消への取組】
・受益者の同意の上で太陽光パネル設置等歳入の捻出を図ります。

【美加の台コミュニティルーム】

【課題】
・建物が小学校の一部であり、施設全体を一体とした改修や更新が必要となります。

【課題解消への取組】
・小学校を所管している教育総務課と協議しながら、一体となった改修、更新に取り組みます。

【集会所】

【課題】
・地元との協定により建設された施設であり、利活用において歳入がありません。

【課題解消への取組】
（西谷集会所・高瀬集会所・中尾集会所）
・利活用において歳入は無いが、地元町会による費用負担において維持されており、今後も引続き適正な維持管理に努めていただきます。

（下里集会所）
・利活用において歳入は無いが、下里町会による費用負担において維持されており、今後も引続き適正な維持管理に努めていただきます。

（喜多町集会所）
・利活用において歳入は無いが、喜多町会による費用負担において維持されており、今後も引続き適正な維持管理に努めていただきます。

（三日市集会所）
・利活用において歳入は無いが、三日市町会による費用負担において維持されており、今後も引続き適正な維持管理に努めていただきます。

⑵今後の施設改修計画

今後の施設改修は、公共施設マネジメントへの取り組みとこれまで記述してきました具体的な取り組みや課題解消への取り組みなどにより、施設の長寿命化、財政負担の軽減と平準化を図りながら、安全・安心な公共施設づくりをめざします。

◎維持保全・更新費の推計

今後の公共施設の維持保全・更新費の推計は、建物の建設年を起点として、屋根や外壁、設備などの各部位ごとの耐用年数から導き出した維持保全・更新費を基に、建物の長寿命化に優先的に取り組むために各部位ごとに予防保全や状態監視保全などの分類を適正に行った上で、改修時期や維持保全・更新費を推計します。

◎維持保全・更新工事の実施時期と費用について

実際の維持保全・更新については、維持保全・更新の推計により導き出した維持保全・更新工事が必要な年度の前に当該建物の定期点検結果や現地確認により、維持保全・更新工事の実施時期及び内容について、精査し、取り組んでいきます。

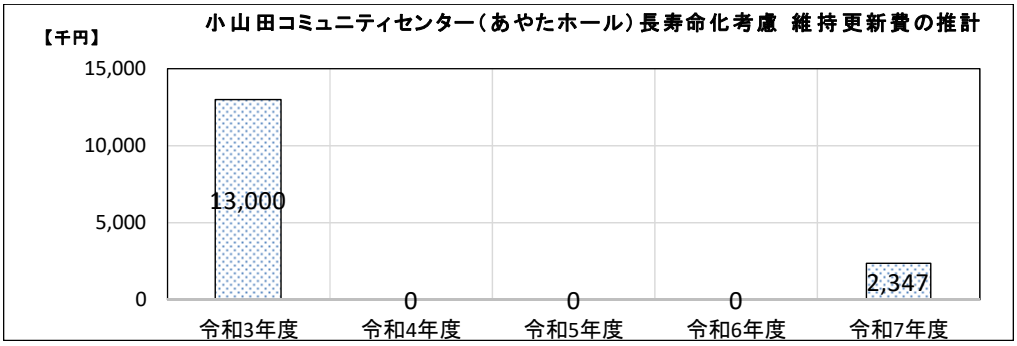
①長寿命化への取組みと維持更新費用の推計

【小山田コミュニティセンター（あやたホール）】

◎長寿命化への取組み

・通常60年程度と想定される鉄筋コンクリート造の耐用年数を、屋根及び外壁などの躯体に影響する部位は予防保全（更新）を実施する事を前提に長寿命化を図り、80年へと見直しを行います。
・内外装及び設備工事など、全ての部位について予防保全を実施することは困難なため、空調設備や電気設備などは、定期的に実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修や修繕を実施します。
・駐輪場やポンプ室などの、付属施設については、全般的に状態監視保全とし、必要に応じて修繕等を実施します。

◎上記を考慮した今後5年間での維持更新費の推計



今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）　小山田コミュニティセンター（あやたホール）

単位:円

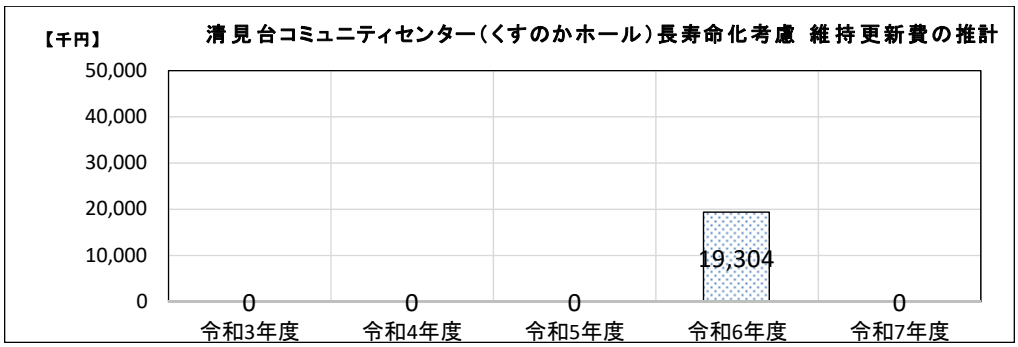
棟名称	更新 改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
本館	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					2,312,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修	13,000,000					点検結果や劣化により、改修の検討が必要です
駐輪場	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					16,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						
ポンプ室	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					3,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						
ブロア室	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					14,000	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						

【清見台コミュニティセンター（くすのかホール）】

◎長寿命化への取組み

・通常60年程度と想定される鉄筋コンクリート造の耐用年数を、屋根及び外壁などの躯体に影響する部位は予防保全（更新）を実施する事を前提に長寿命化を図り、80年へと見直しを行います。
・内外装及び設備工事など、全ての部位について予防保全を実施することは困難なため、空調設備や電気設備などは、定期的に実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修や修繕を実施します。
・付属施設である駐輪場については、全般的に状態監視保全とし、必要に応じて修繕等を実施します。

◎上記を考慮した今後5年間での維持更新費の推計



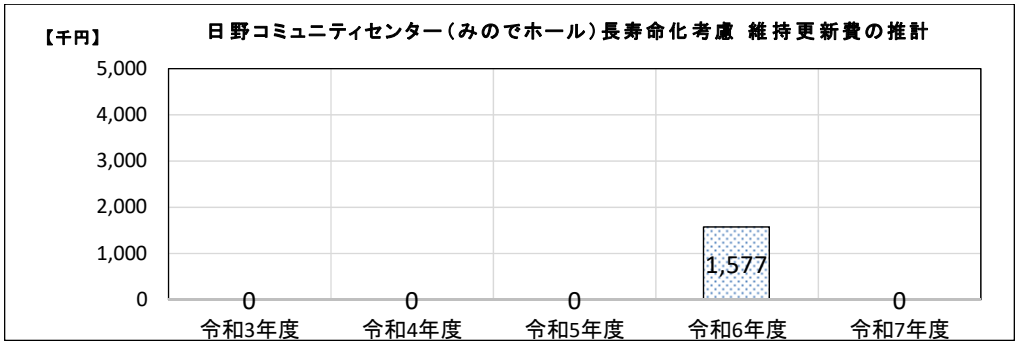
今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）		清見台コミュニティセンター（くすのかホール）					
棟名称	更新 改修	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	単位:円
		2021	2022	2023	2024	2025	維持保全時期と内容
本館	建物更新						
	部位別更新				17,900,000		屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です
	建物全体改修						
	部位別改修				1,397,500		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						
自転車置場	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修				6,000		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						

【日野コミュニティセンター（みのでホール）】

◎長寿命化への取組み

・通常45年程度と想定される鉄骨造の耐用年数を、屋根及び外壁などの躯体に影響する部位は予防保全（更新）を実施する事を前提に長寿命化を図り、50年へと見直しを行います。
・内外装及び設備工事など、全ての部位について予防保全を実施することは困難なため、空調設備や電気設備などは、定期的に実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修や修繕を実施します。
・付属施設である駐輪場については、全般的に状態監視保全とし、必要に応じて修繕等を実施します。

◎上記を考慮した今後5年間での維持更新費の推計



今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）　日野コミュニティセンター（みのでホール）　単位:円

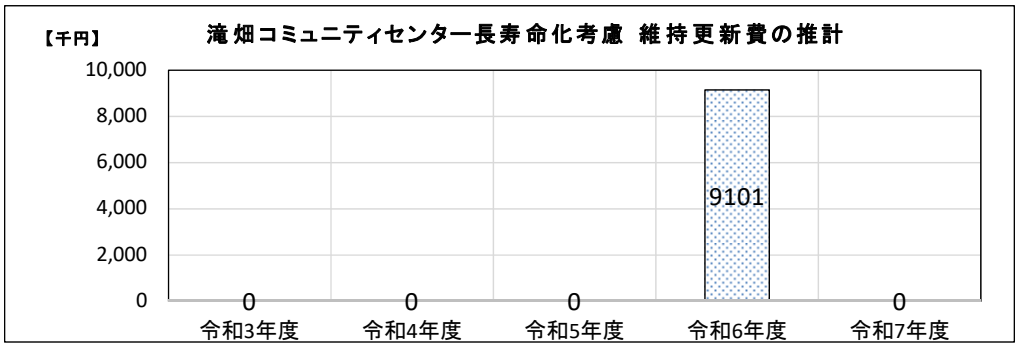
棟名称	更新 改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
本館	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修				1,552,000		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						
自転車置場	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修				24,500		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						

【滝畑コミュニティセンター】

◎長寿命化への取組み

・通常60年程度と想定される鉄筋コンクリート造の耐用年数を、屋根及び外壁などの躯体に影響する部位は予防保全（更新）を実施する事を前提に長寿命化を図り、80年へと見直しを行います。
・内外装及び設備工事など、全ての部位について予防保全を実施することは困難なため、空調設備や電気設備などは、定期的に実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修や修繕を実施します。

◎上記を考慮した今後5年間での維持更新費の推計



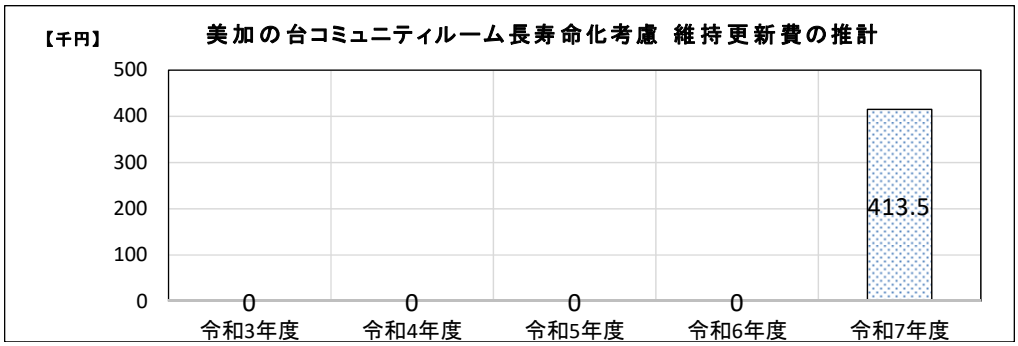
今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）				滝畑コミュニティセンター			
棟名称	更新 改修	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	単位:円
		2021	2022	2023	2024	2025	維持保全時期と内容
	建物更新						
	部位別更新				8,493,500		屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です
	建物全体改修						
	部位別改修				607,500		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						

【美加の台コミュニティルーム】

◎長寿命化への取組み

・当該施設は美加の台小学校内の施設であることから、今後は美加の台地区の小中一貫校化に向けた学校の整備計画に合わせて移転の必要があるかなど、施設のあり方についての検討が必要となります。このことから、今後の施設の方針が出るまでは、内外装や空調設備、電気設備などは、定期的に実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修や修繕を実施します。

◎上記を考慮した今後5年間での維持更新費の推計



今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）		美加の台コミュニティルーム					
棟名称	更新 改修	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	単位:円
		2021	2022	2023	2024	2025	維持保全時期と内容
美加の台小学校内）	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					413,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						

【集会所】

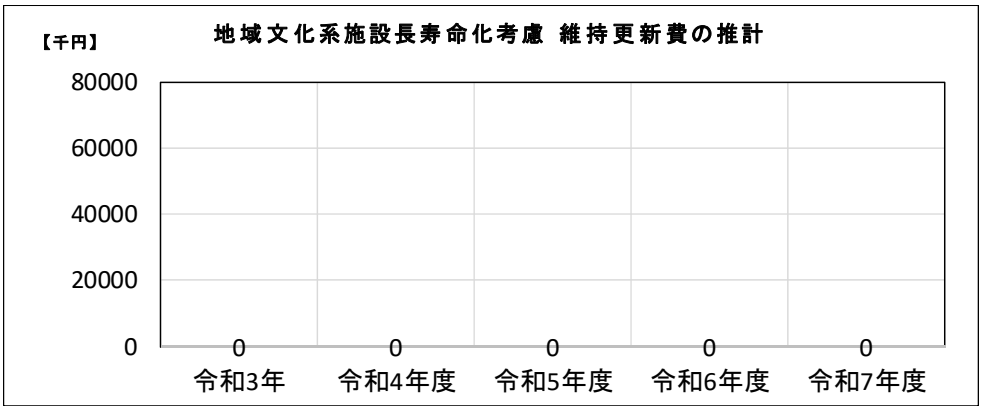
集会所については、小規模であるため、維持更新費の推計については、合計し、マネジメントの考え方については、個々に示しています。

◎長寿命化への取組み

（西谷集会所、高瀬集会所、中尾集会所）
・当該施設は、市営斎場の建替えに伴い地元町会との協定により整備された施設であり、協定書に基づき、地元町会において適正な維持管理を行っていただいています。
・今後も地元町会において適正な維持管理を行っていただくため、将来的に建物が耐用年数を迎え、施設の存廃などの関係機関との協議において、建替えや改修が必要となる場合を除いて、新たな費用負担はありません。

（下里集会所、喜多町集会所、三日市集会所）
・当該施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、地元町会において適正な維持管理を行っていただいています。
・今後も地元町会において適正な維持管理を行っていただくため、将来的に建物が耐用年数を迎え、施設の存廃などの関係機関との協議において、建替えや改修が必要となる場合を除いて、新たな費用負担はありません。

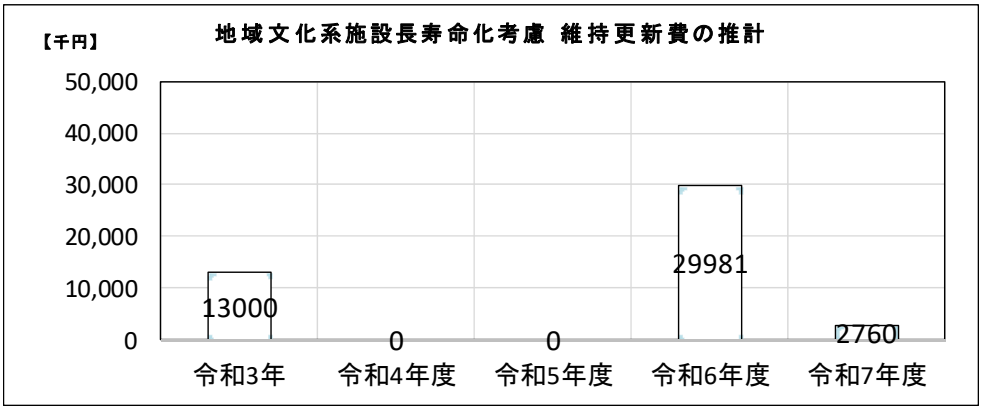
◎上記を考慮した今後5年間での維持更新費の推計



※今後 5 年間で、維持更新費は発生しないため、詳細表は省略しています。

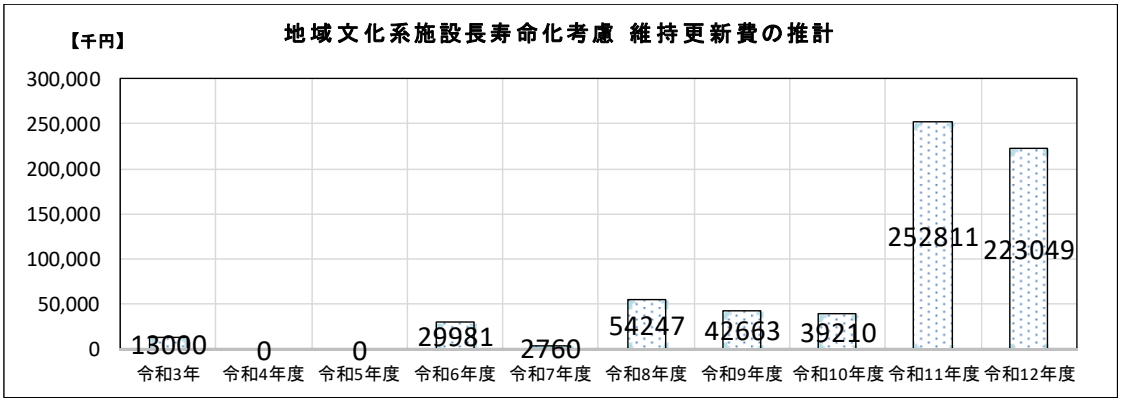
②長寿命化への取組みによる維持更新費の平準化と推計（施設分類での推計）

◎令和3年度から7年度までの5年間



※今後5年間では、約4600万円が必要と推計しています。

◎令和３年度から12年度までの10年間



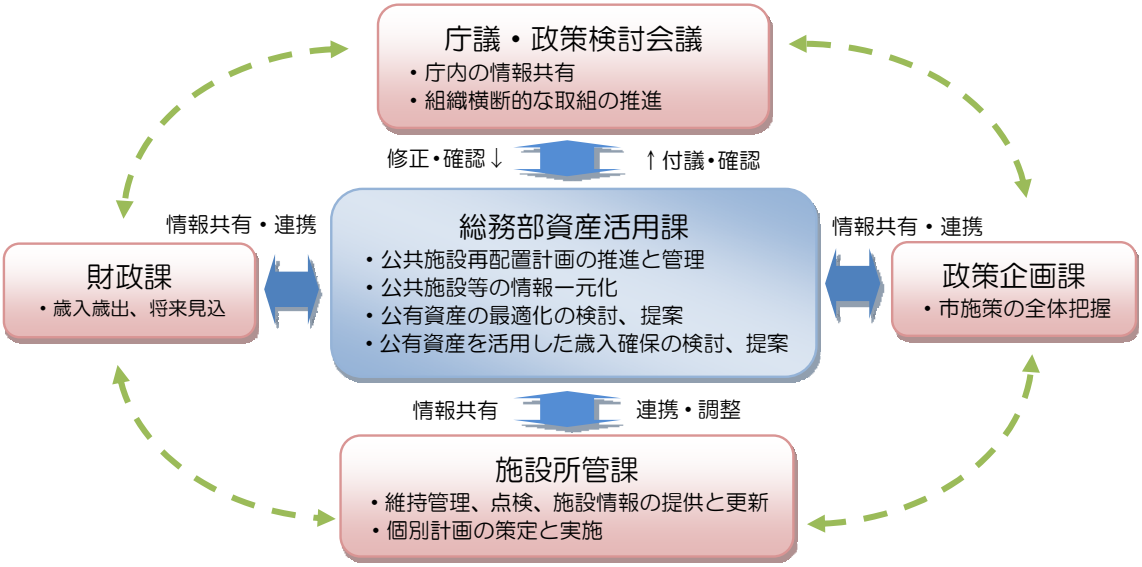
※今後10年間では、約6億6千万円が必要と推計しています。

⑶推進の体制

本計画の実施は、各施設を所管する担当課が中心となり、公共施設マネジメントの考え方をもって取り組んでいきます。併せて、実施前段階から、必要に応じて政策検討会議や庁議などに諮り、全庁的な理解のもとで実施していきます。

また、適切維持管理を行う上で、これまでは個々の施設で実施してきました施設維持管理業務委託を統一的な管理とする包括的施設管理業務委託への移行により、各種情報の一元化と施設所管課との共有を図り、安全・安心な施設の維持に努めます。

【推進体制のイメージ図】



⑷フォローアップ

本計画は、上位計画である第5次総合計画、公共施設等総合管理計画、再配置計画などと整合を図るため、これらの計画の見直しにより、修正すべき内容は適時見直していきます。

また、公共建築物だけでなくインフラ施設の今後の状況変化や財政状況など周辺条件の変化に合わせた対応も必要であり、適時に見直しを行い、適切な公共施設などの維持保全・更新に継続的に取り組み、持続可能で新たなニーズにも対応した公共建築物づくりに努めます。

併せて、計画に位置付けられた事業は、公共施設全体を視野に入れ、優先すべきものを確認しながら予算配分を行い、取り組んでいきます。

参考資料

【施設カルテ】

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）

施設ID	153	施設名	小山田コミュニティセンター（あやたホール）
所在地	小山田町1824-4他	小分類	地域文化系施設
用途地域	市街化調整区域	設置目的	市民相互の連帯感及び信頼感を深め、住みよいまちづくりを自主的に展開するコミュニティ活動の促進を図り、もって潤いのある豊かな地域社会の形成に寄与するため
所管課	自治協働課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	市民の活動や学習施設		
※　建設年	2000　H12		
土地所有	河内長野市	保有諸室	多目的室1、広間1、和室１、調理室1、会議室2、図書室1
敷地面積　㎡	4,728.64		
※　構造	RC		
※　階数	2		
建築面積　㎡	1,152.92	駐車台数	34
延床面積　㎡	996.30	避難所指定	あり
		運営形態	直営

※　構造計算	新耐震
※　耐震診断	－
※　補強必要	－
※　耐震補強	－

施設評価

小山田コミュニティセンター（あやたホール）

評価年	1次評価	健全度評価		活用度評価	活用度評価		財務評価			
2020	項目	健全度評価		活用度評価	（利用者数はH24からの各年平均）		財務評価（円）（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）			
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（%）	利用者数（年間利用者数）	利用者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	市民実負担(歳出計（円）/人口/延床㎡)	LCC評価（円/㎡）
施設評価	点数	******	86.89	50	******	21,164	******	******	******	4,458.52
	偏差値	******	31.73	******	******	******	******	－	******	******
	総合評価									
	建物評価				機能評価					

施設運営状況

小山田コミュニティセンター（あやたホール）

歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金（年）										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	2,861,330	3,094,923	3,233,254	2,906,890	2,928,772	3,124,895	3,185,874	2,891,276		
小計1	2,861,330	3,094,923	3,233,254	2,906,890	2,928,772	3,124,895	3,185,874	2,891,276		
共益費	－	－	－	－	－	－	－	－		
工事費	－	－	－	79,000	1,342,000	622,000	－	669,040		
借地料	－	－	－	－	－	－	－			
運営人件費	－	－	－	－		－	－			
管理業務委託費	－	－	－	2,910,665	3,010,665	3,103,167	3,039,366	3,105,102		
小計2				2,989,665	4,352,665	3,725,167	3,039,366	3,774,142		
合計(小計1+小計2)	**2,861,330**	**3,094,923**	**3,233,254**	**5,896,555**	**7,281,437**	**6,850,062**	**6,225,240**	**6,665,418**		
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	2,068,000	1,969,850	2,184,150	2,279,850	2,502,550	2,565,450	2,701,200	1,980,550		
貸付料	840	840	900	900	900	900	231,293	233,434		
合計	**2,068,840**	**1,970,690**	**2,185,050**	**2,280,750**	**2,503,450**	**2,566,350**	**2,932,493**	**2,213,984**		
収支（歳入-歳出）	**-792,490**	**-1,124,233**	**-1,048,204**	**-3,615,805**	**-4,777,987**	**-4,283,712**	**-3,292,747**	**-4,451,434**		
指定管理料	－	－	－	－	－	－	－	－		

施設の利用状況

年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数（人）	22,547	21,188	23,014	22,781	21,686	21,232	20,085	16,780		

施設構成

施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
153-1	小山田コミュニティセンター（あやたホール）	本館	2000	20	RC	2	1425.04
153-2	小山田コミュニティセンター（あやたホール）	駐輪場	2000	20	RC	1	28
153-3	小山田コミュニティセンター（あやたホール）	ポンプ室	2000	20	CB	1	4
153-4	小山田コミュニティセンター（あやたホール）	ブロア室	2000	20	CB	1	8.1

過去の整備改修状況

小山田コミュニティセンター（あやたホール）　単位：円

年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1999	（仮称）小山田地域コミュニティセンター建設工事	（RC造一部鉄骨造２階建　延床面積A=1,425.04㎡　建築面積A=1,163.42㎡　他）電気設備工事	499,800,000
1999	（仮称）小山田地域コミュニティセンター給排水衛生設備工事	給排水設備工事　一式衛生器具設備工事　一式	64,851,150
		合計	564,651,150

・今後の施設維持管理取組み方針

・地域コミュニティの活性化の拠点として、保有する必要性は高く、現状を維持し、今後も継続して稼働状況や採算性、維持管理経費の削減などについて検討を行います。
・建設後20年以上を経過していますが、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。しかしながら、今後も必要な修繕等を計画的に行う必要があること、また、施設の整備については、維持管理経費の削減や市民ニーズ、地域コミュニティの活性化などの観点から、周辺公共施設との複合化などを検討していきます。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
・公民館やコミュニティセンターなど施設機能や利用内容の重複については、稼働状況や採算性等を考慮し、統廃合や複合化、管理・運営の見直しを検討します。
併せて、地域がともに学び、支え合う地域づくりを目指して、地域（小学校区）の新たな拠点としての視点なども考慮し、コミュニティセンターのあり方などを踏まえ同種施設の再編を検討します。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・今後の施設の在り方について、稼働状況や採算性等だけでなく、利用者へのアンケート、ヒアリングや説明会を行い、多くの方の意向を考慮し、検討を進めます。
また、福祉との複合施設であるため、担当課と連携を取りながら調整を行っていきます。

・対策の優先順位の考え方

・建築後20年以上を経過しているものの、早急に大規模改修は実施する必要はありません。今後は、利用者の安全を優先し、計画的に設備等の改修・更新を行います。また、避難所に指定されていることもあり、有事の際は避難者の安全を確保できることも考慮し、維持改修に努めます。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
・これまでの事後保全では、施設の運営に支障が出るだけでなく、適時の対応が困難となります。このため、長期利用に向け計画的な改修、更新を進める必要があります。	・各設備の周期的な更新や点検業者からの点検結果、職員による点検結果を集約し、優先順位をつけて計画的に改修、更新を実施していきます。 ・これまでの事後保全から、運営に支障が出るような設備や内装などについては予防保全へと考え方を改めていきます。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・今後増えていく設備の修繕や整備費用のため、ネーミングライツ事業、有料広告を利用することや、新規利用者の獲得、既存利用者の利用率増加に向けた取り組みを行い、財源の確保を検討していきます。また、福祉ｾﾝﾀｰとの複合施設のため、利用者アンケートなどにより、収入のあり方、利用者増加に向けたＰＲなど、今後の運営方法について検討していきます。

今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）

小山田コミュニティセンター（あやたホール）　単位:円

施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
153-1	本館	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修					2,312,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
		臨時的改修	13,000,000					点検結果や劣化により、改修の検討が必要です
153-2	駐輪場	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修					16,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
		臨時的改修						
153-3	ポンプ室	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修					3,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
		臨時的改修						
153-4	ブロア室	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修					14,000	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
		臨時的改修						
		合計	13,000,000				2,346,500	総計　15,346,500

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）

施設ID	155	施設名	清見台コミュニティセンター（くすのかホール）
所在地	清見台4-18-2	小分類	地域文化系施設
用途地域	第1種中高層住居専用地域	設置目的	市民相互の連帯感及び信頼感を深め、住みよいまちづくりを自主的に展開するコミュニティ活動の促進を図り、もって潤いのある豊かな地域社会の形成に寄与するため
所管課	自治協働課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	市民の活動や学習施設		
※　建設年	2004　H16		
土地所有	河内長野市	保有諸室	多目的ホール1、ギャラリー1、和室1
敷地面積　㎡	3,096.54		
※　構造	RC・S		
※　階数	1		
建築面積　㎡	888.73	駐車台数	42
延床面積　㎡	547.90	避難所指定	あり
		運営形態	直営

※　構造計算	新耐震
※　耐震診断	－
※　補強必要	－
※　耐震補強	－

施設評価

清見台コミュニティセンター（くすのかホール）

評価年	1次評価	健全度評価		活用度評価		財務評価				
2020	項目	健全度評価		活用度評価	（利用者数はH24からの各年平均）	財務評価（円）（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）				
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（%）	利用者数（年間利用者数）	利用者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	市民実負担(歳出計（円）/人口/延床㎡)	LCC評価（円/㎡）
施設評価	点数	******	88.75	50	******	22,298	******	******	******	75,948.39
	偏差値	******	35.25	******	******	******	******	－	******	******
	総合評価									
	建物評価				機能評価					

施設運営状況

清見台コミュニティセンター（くすのかホール）

歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金（年）										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	1,644,239	1,954,049	1,966,644	1,928,318	1,734,563	1,784,682	1,603,247	1,548,492		
小計1	1,644,239	1,954,049	1,966,644	1,928,318	1,734,563	1,784,682	1,603,247	1,548,492		
共益費	－	－	－	－	－	－	－	－		
工事費	－	－	－	－	1,000,000	147,000	－	164,404		
借地料	－	－	－	－	－	－	－			
運営人件費	－	－	－	－		－	－			
管理業務委託費	－	－	－	1,723,334	1,985,834	2,028,629	1,981,366	2,040,238		
小計2				1,723,334	2,985,834	2,175,629	1,981,366	2,204,642		
合計(小計1+小計2)	**1,644,239**	**1,954,049**	**1,966,644**	**3,651,652**	**4,720,397**	**3,960,311**	**3,584,613**	**3,753,134**		
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	2,504,000	2,737,350	2,866,100	2,767,750	2,832,700	3,056,700	2,897,250	2,162,950		
貸付料	3,440	3,440	3,500	3,500	3,500	3,500	231,992	233,434		
合計	**2,507,440**	**2,740,790**	**2,869,600**	**2,771,250**	**2,836,200**	**3,060,200**	**3,129,242**	**2,396,384**		
収支（歳入-歳出）	**863,201**	**786,741**	**902,956**	**-880,402**	**-1,884,197**	**-900,111**	**-455,371**	**-1,356,750**		
指定管理料	－	－	－	－	－	－	－	－		

施設の利用状況

年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数（人）	22,210	22,205	22,600	23,668	21,410	24,009	22,772	19,513		

施設構成

施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
155-1	清見台コミュニティセンター（くすのかホール）	本館	2004	16	RC・S	1	860.95
155-2	清見台コミュニティセンター（くすのかホール）	自転車置場	2004	16	S	1	8.73

過去の整備改修状況

清見台コミュニティセンター（くすのかホール）　単位：円

年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2003	（仮称）清見台地域ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ・地域福祉ｾﾝﾀｰ建設工事	建築工事　一式　ＲＣ造　平屋建　A=882.95㎡建築工事　一式	264,390,000
2003	（仮称）清見台地域ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ・地域福祉ｾﾝﾀｰ給排水衛生設備工事	給排水通気設備工事給湯設備工事	46,095,000
2003	（仮称）清見台地域ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ・地域福祉ｾﾝﾀｰ周辺整備工事	駐車場舗装工事　一式囲障工事　一式	26,040,000
2003	（仮称）清見台地域ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ・地域福祉ｾﾝﾀｰ植栽工事	高木ｊ植栽　Ｎ＝４本中木植栽　Ｎ＝１０７本	2,486,400
		合計	339,011,400

・今後の施設維持管理取組み方針

・地域コミュニティの活性化の拠点として、保有する必要性は高く、現状を維持し、今後も継続して稼働状況や採算性、維持管理経費の削減などについて検討を行います。
・建設後15年以上を経過していますが、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。しかしながら、今後も必要な修繕等を計画的に行う必要があること、また、施設の整備については、維持管理経費の削減や市民ニーズ、地域コミュニティの活性化などの観点から、周辺公共施設との複合化などを検討していきます。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
・公民館やコミュニティセンターなど施設機能や利用内容の重複については、稼働状況や採算性等を考慮し、統廃合や複合化、管理・運営の見直しを検討します。
併せて、地域がともに学び、支え合う地域づくりを目指して、地域（小学校区）の新たな拠点としての視点なども考慮し、コミュニティセンターのあり方などを踏まえ同種施設の再編を検討します。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・今後の施設の在り方について、稼働状況や採算性等だけでなく、利用者へのアンケート、ヒアリングや説明会を行い、多くの方の意向を考慮し、検討を進めます。
また、福祉との複合施設であるため、担当課と連携を取りながら調整を行っていきます。

・対策の優先順位の考え方

・建築後15年以上を経過しているものの、早急に大規模改修は実施する必要はありません。今後は、利用者の安全を優先し、計画的に設備等の改修・更新を行います。また、避難所に指定されていることもあり、有事の際は避難者の安全を確保できることも考慮し、維持改修に努めます。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
・これまでの事後保全では、施設の運営に支障が出るだけでなく、適時の対応が困難となります。このため、長期利用に向け計画的な改修、更新を進める必要があります。	・各設備の周期的な更新や点検業者からの点検結果、職員による点検結果を集約し、優先順位をつけて計画的に改修、更新を実施していきます。 ・これまでの事後保全から、運営に支障が出るような設備や内装などについては予防保全へと考え方を改めていきます。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・今後増えていく設備の修繕や整備費用のため、ネーミングライツ事業、有料広告を利用することや、新規利用者の獲得、既存利用者の利用率増加に向けた取り組みを行い、財源の確保を検討していきます。また、福祉ｾﾝﾀｰとの複合施設のため、利用者アンケートなどにより、収入のあり方、利用者増加に向けたＰＲなど、今後の運営方法について検討していきます。

今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）

清見台コミュニティセンター（くすのかホール）　単位:円

施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
155-1	本館	建物更新						
		部位別更新				17,900,000		屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です
		建物全体改修						
		部位別改修				1,397,500		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
		臨時的改修						
155-2	自転車置場	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修				6,000		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
		臨時的改修						
	合計					19,303,500		総計　19,303,500

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）

施設ID	157	施設名	日野コミュニティセンター（みのでホール）
所在地	日野972	小分類	地域文化系施設
用途地域	市街化調整区域	設置目的	伝統文化の伝承と市民相互のふれあい及びコミュニティ活動の促進を図り、もってふるさと意識の向上と潤いのある豊かな地域社会の形成に寄与するため
所管課	環境政策課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	市民の活動や学習施設		
※　建設年	2004　H16		
土地所有	河内長野市	保有諸室	事務室1、和室2、調理室1、憩いのスペース1、娯楽室1、多目的室1、郷工室1、獅子舞練習場1、準備室1
敷地面積　㎡	5,490.46		
※　構造	S		
※　階数	2		
建築面積　㎡	930.28	駐車台数	20
延床面積　㎡	995.22	避難所指定	あり
		運営形態	指定管理

※　構造計算	新耐震
※　耐震診断	－
※　補強必要	－
※　耐震補強	－

施設評価

日野コミュニティセンター（みのでホール）

評価年	1次評価	健全度評価		活用度評価	活用度評価		財務評価			
2020	項目	健全度評価		活用度評価	（利用者数はH24からの各年平均）		財務評価（円）（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）			
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（%）	利用者数（年間利用者数）	利用者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	1ヶ月当たり市民負担(歳出計（円）/人口/12/延床㎡)	LCC評価（円/㎡）
施設評価	点数	******	90.13	50	******	37,359	******	******	******	27,228.15
	偏差値	******	37.87	******	******	******	******	－	******	******

総合評価		
建物評価	機能評価	

施設運営状況

日野コミュニティセンター（みのでホール）

歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金（年）										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	2,685,754	3,138,244	3,011,467	2,631,668	2,681,701	2,841,164	2,856,424	2,785,008		
小計1	2,685,754	3,138,244	3,011,467	2,631,668	2,681,701	2,841,164	2,856,424	2,785,008		
共益費	－	－	－	－	－		－	－		
工事費	－	－	213,840	－	－	52,916	599,940	1,408,140		
借地料	－	－	－	－	－	－	－	－		
運営人件費	4,881,600	4,881,600	4,881,600	4,899,843	4,881,600	4,892,400	4,900,800	4,978,800		
管理業務委託費	760,578	688,128	677,786	677,786	672,602	672,602	672,602	710,228		
小計2	5,642,178	5,569,728	5,773,226	5,577,629	5,554,202	5,617,918	6,173,342	7,097,168		
合計(小計1+小計2)	**8,327,932**	**8,707,972**	**8,784,693**	**8,209,297**	**8,235,903**	**8,459,082**	**9,029,766**	**9,882,176**		
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	2,446,200	2,418,600	2,616,950	2,440,050	2,507,750	2,401,900	2,527,700	2,000,250		
貸付料	－	－	－	－	－	－	－	－		
合計	**2,446,200**	**2,418,600**	**2,616,950**	**2,440,050**	**2,507,750**	**2,401,900**	**2,527,700**	**2,000,250**		
収支（歳入-歳出）	**-5,881,732**	**-6,289,372**	**-6,167,743**	**-5,769,247**	**-5,728,153**	**-6,057,182**	**-6,502,066**	**-7,881,926**		
指定管理料	5,809,249	5,945,706	6,271,009	6,438,303	6,268,918	6,771,238	6,587,169	6,234,669		

施設の利用状況

年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数（人）	36,239	35,471	36,954	36,912	40,090	38,319	36,635	38,249		

施設構成

施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
157-1	日野コミュニティセンター（みのでホール）	本館	2004	16	S	2	956.58
157-2	日野コミュニティセンター（みのでホール）	自転車置場	2004	16	S	1	38.64

過去の整備改修状況

日野コミュニティセンター（みのでホール）　単位：円

年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2003	（仮称）日野ふるさと施設建設工事	S造平屋建て（一部2階建）　延べ床面積 956.58㎡　建築面積891.64㎡建築工事　一式	250,950,000
2003	（仮称）日野ふるさと施設給排水衛生設備工事	給排水設備工事　一式給湯設備工事　一式	24,465,000
2003	（仮称）日野ふるさと施設周辺整備工事	擁壁・排水・舗装・囲障・土工事電気設備工事他	33,600,000
2003	日野コミュニティセンター公共下水道接続工事	既設浄化槽解体撤去処分　一式排水設備工事　汚水排水管　VP125 L=20m 同塩ﾋﾞﾊﾟ 2ヶ所	1,396,500
		合計	310,411,500

・今後の施設維持管理取組み方針

・地元との協定書に基づき整備された施設で、保有する必要性は高いとしていますが、今後も稼働状況や採算性などの観点から改修や更新を検討します。
・建設後15年以上を経過していますが、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。しかしながら、今後も必要な改修や更新等を計画的に取り組みます。
・公民館やコミュニティセンターなど施設機能や利用内容の重複しているものについては、稼働状況や採算性などを考慮して、統廃合や複合化、使用料（受益者負担）の適正な設定、管理・運営の見直しなどに検討します。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・設備の耐用年数、修繕等の実施時期などを考慮しながら、設備更新等を計画的に実施していきます。
・指定管理者からの毎月の業務報告書や情報交換を密にし、また、市職員による点検を実施し、改修を要する箇所の早期発見、早期修繕を行います。
・専門業者に依頼している種々の設備点検指摘事項については、優先順位付け、改善を実施していきます。
・通常の維持管理経費を含め、経年劣化に伴い今後必要となる修繕や大規模改修を考慮した使用料（受益者負担）の適正化を検討します。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・第2清掃工場建設にかかる地元対策として建設した施設で、施設改修計画については、日野地区自治会や地域住民で構成する日野コミュニティセンター管理運営委員会の意向把握や説明が必要です。
・市内の複数の保育園が本施設において園児の発表会を年に数回実施しているため、当該団体やその他利用団体へ改修時期について説明を行います。
・利用者に対して、利用予約の関係から、施設改修の内容により、数か月前から周知をする必要があります。また必要に応じて利用者へ説明をおこなう場合もあります。

・対策の優先順位の考え方

・施設利用者が安全安心に使用できることを優先して、計画的に実施します。
・頻繁に修繕が発生しているものについては、優先順位をあげ、根本な解消に努めます。
・突発的に発生する施設の不具合については、その不具合が施設運営や利用者に及ぼす影響を考慮し、優先順位をつけて修繕等を実施していきます。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
・優先順位をつける際に、施設管理について専門的知識をもった職員が配置されていません。 ・建設後、設備更新がされておらず、頻繁に不具合が発生し、今後多大な費用を要する改修や更新を必要とする突発的な不具合の発生が考えられます。	・施設維持管理研修を市職員及び指定管理者共に受講し、専門知識の習得を行います。 ・施設を維持していくうえで重要な機器や部位について、抜本的な改修を計画的に実施していくことにより、突発的な大きな不具合は解消され、比較的軽微な維持管理が可能になるよう取り組みます。また、施設利用者への影響を勘案し修繕内容を適宜検討するとともに、優先順位の見直しを柔軟に実施していきます。 受益者負担の適正化を併せて検討していくことにより、施設管理費用の助けとなる新たな歳入確保に取り組みます。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・施設利用料金収入について、現在運営経費の半分にも至っていません。このことから、令和７年度を概ねの目途とし、他の２つのコミュニティセンター（あやたホール、くすのかホール）との整合性を図り、改定の時期を合わせるなど整合性を図りながら検討していきます。
・駐車場について、現在無料となっていますが、今後、必要となる施設の改修更新費の捻出を図るため、有料化について令和７年度を概ねの目途とし、検討していきます。

今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）

日野コミュニティセンター（みのでホール）　単位:円

施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
157-1	本館	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修				1,552,000		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
		臨時的改修						
157-2	自転車置場	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修				24,500		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
		臨時的改修						
		合計				1,576,500		総計　1,576,500

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）

施設ID	158	施設名	滝畑コミュニティセンター
所在地	滝畑541	小分類	地域文化系施設
用途地域	市街化調整区域	設置目的	滝畑地域における地域活動の拠点施設であるため
所管課	農林課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	市民の活動や学習施設		
※　建設年	1979　S54		
土地所有	河内長野市	保有諸室	料理教室1、和室1、洋室1、集会室1、倉庫1
敷地面積　㎡	2,718.74		
※　構造	RC		
※　階数	2		
建築面積　㎡	400.00	駐車台数	
延床面積　㎡	583.60	避難所指定	なし
		運営形態	直営

※　構造計算	旧耐震
※　耐震診断	H9
※　補強必要	不要
※　耐震補強	-

施設評価

滝畑コミュニティセンター

評価年	1次評価	健全度評価			活用度評価		財務評価			
2020	項目	健全度評価		活用度評価	（利用者数はH24からの各年平均）		財務評価（円）　（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）			
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（%）	利用者数（年間利用者数）	財務者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	市民実負担(歳出計（円）/人口/延床㎡)	LCC評価（円/㎡）
施設評価	点数	******	96.14	50	******	-	******	******	******	31,605.55
	偏差値	******	49.25	******	******	******	-	******	******	******

総合評価

建物評価	機能評価

施設運営状況

滝畑コミュニティセンター

歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金（年）										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	243,890	189,221	348,175	362,354	340,545	343,343	344,923	313,045		
小計1	243,890	189,221	348,175	362,354	340,545	343,343	344,923	313,045		
共益費	-	-	-	-	-	-	-			
工事費	-	40,435,500	-	2,025,972	19,325,304	-	-	47,410		
借地料	-	-	-	-	-	-	-			
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-			
管理業務委託費	21,210	21,210	21,816	19,386	19,386	19,386	18,900	19,250		
小計2	21,210	40,456,710	21,816	2,045,358	19,344,690	19,386	18,900	66,660		
合計(小計1+小計2)	**265,100**	**40,645,931**	**369,991**	**2,407,712**	**19,685,235**	**362,729**	**363,823**	**379,705**		
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-			
貸付料	570	3,700	3,750	3,800	3,800	3,800	7,100	10,400		
合計	**570**	**3,700**	**3,750**	**3,800**	**3,800**	**3,800**	**7,100**	**10,400**		
収支（歳入-歳出）	**-264,530**	**-40,642,231**	**-366,241**	**-2,403,912**	**-19,681,435**	**-358,929**	**-356,723**	**-369,305**		
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-			

施設の利用状況

年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数（人）	-	-	-	-	-	-	-			

施設構成

施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
158-1	滝畑コミュニティセンター		1979	41	RC	2	583.6

過去の整備改修状況

滝畑コミュニティセンター　　単位：円

年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1978	滝畑ＣＯＭセンター新築工事	ＲＣ２Ｆ　a=427.5㎡　Ａ＝583.6㎡（１Ｆ）400.0㎡（２Ｆ）183.0㎡	66,500,000
1978	滝畑ＣＯＭ建設事業関連工事（植栽工事）	植栽工事	3,100,000
1978	滝畑ＣＯＭ建設事業関連工事（庇工事）	庇工事	70,000
1993	滝畑コミュニティセンター改修工事	ﾊﾟﾙｺﾆｰ塗膜防水 A=80㎡　屋根ｼﾝｸﾞﾙ葺き A=392㎡外壁吹替え A=562㎡　１Ｆｶﾞﾗｽ1枚　鉄部塗装	15,553,000
2002	滝畑コミュニティセンター他一件下水接続工事	滝畑コミュニティセンター　　トイレ水洗化改修工事・給排水衛生設備工事　一式	9,240,000
2013	滝畑コミュニティセンター改修工事	外部ベランダ、屋根防水及び外壁改修料理教室・事務室・診察室の事務室転換・給湯室の倉庫化改修（1階）	36,750,000
		合計	131,213,000

・今後の施設維持管理取組み方針

・本施設は滝畑ダムの建設に伴い地元との協定書に基づき整備された施設であり、今後も適正な管理を行います。
・建設後40年以上を経過していますが、過去に改修工事を実施しており、早急に大規模な改修の必要はないため、現状維持とし、今後も継続して適切な維持管理に取り組み、毎年の維持費の削減に努めます。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・計画的な維持管理を行い、経費の削減に努めます。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・改修や更新を実施する場合は、施設利用者への事前に説明を実施します。

・対策の優先順位の考え方

・利用者が安心・安全に施設を利用できるよう避難設備などを優先して改修に取り組みます。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
・地元との協定により建設された施設で、施設維持経費削減には取り組んでいますが、利活用において歳入がない状況です。	・受益者の同意の上で太陽光パネル設置等歳入の捻出を図ります。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・地元に求められる機能を維持した施設維持管理に引き続き努めます。

今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）

滝畑コミュニティセンター　　単位:円

施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
158-1		建物更新						
		部位別更新				8,493,500		屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です
		建物全体改修						
		部位別改修				607,500		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
		臨時的改修						
		合計				9,101,000		総計　9,101,000

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）

施設ID	258	施設名	美加の台コミュニティルーム
所在地	美加の台3-25-1	小分類	地域文化系施設
用途地域	第1種中高層住居専用地域	設置目的	民相互の連帯感及び信頼感を深め、住みよいまちづくりを自主的に展開するコミュニティ活動の促進を図り、もって潤いのある豊かな地域社会の形成に寄与するため
所管課	自治協働課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	市民の活動や学習施設		
※　建設年	2015　H27		
土地所有		保有諸室	多目的ホール
敷地面積　㎡	198.19		
※　構造	RC		
※　階数	3		
建築面積　㎡	196.89	駐車台数	－
延床面積　㎡	198.19	避難所指定	なし
		運営形態	直営

※　構造計算	新耐震
※　耐震診断	－
※　補強必要	－
※　耐震補強	－

施設評価

美加の台コミュニティルーム

評価年	1次評価	健全度評価			活用度評価		財務評価			
2020	項目	健全度評価		活用度評価	（利用者数はH24からの各年平均）		財務評価（円）　（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）			
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（%）	利用者数（年間利用者数）	利用者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	1人当たり市民負担(歳出計（円）/人口/延床㎡)	LCC評価（円/㎡）
施設評価	点数	******	100.00	50	******	2,143	******	******	******	******
	偏差値	******	未調査	******	******	******	－	－	******	******

総合評価

建物評価	機能評価

施設運営状況

美加の台コミュニティルーム

歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金（年）										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	－	－	－	208,811	198,089	244,774	201,640	190,598		
小計1				208,811	198,089	244,774	201,640	190,598		
共益費	－	－	－	－	－	－	－	－		
工事費	－	－	－	－	25,488	8,640	－	－		
借地料	－	－	－	－	－	－	－			
運営人件費	－	－	－	752,000	752,000	752,000	752,000			
管理業務委託費	－	－	－	68,040	68,040	68,040	68,040	69,093		
小計2				820,040	845,528	828,680	820,040	69,093		
合計(小計1+小計2)				**1,028,851**	**1,043,617**	**1,073,454**	**1,021,680**	**259,691**		
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	－	－	－	－	－	－	－	－		
貸付料	－	－	－	－	－	－	－	－		
合計										
収支（歳入-歳出）				**-1,028,851**	**-1,043,617**	**-1,073,454**	**-1,021,680**	**-259,691**		
指定管理料	－	－	－	－	－	－	－	－		

施設の利用状況

年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数（人）	－	－	－	2,122	2,165	2,039	1,725	2,663		

施設構成

施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
258-1	美加の台コミュニティルーム	（美加の台小学校内）	2015	5	RC	3	198.19

過去の整備改修状況

美加の台コミュニティルーム　　単位：円

年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2014	美加の台コミュニティルーム整備工事	詳細は不明	39,744,000
		合計	39,744,000

・今後の施設維持管理取組み方針

・地域コミュニティの活性化の拠点として、保有する必要性は高いとしていますが、利用者を美加の台地域のまちづくり協議会参加団体に限っているため、稼働率は比較的低くなっていること、また、使用料を課していないため維持管理経費の削減などの観点からの検討を行います。
・施設整備後の築年数が浅いため、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・学校内の複合施設であるため、学校等と連携を取りながら設備の保守点検など適切な維持管理を行い、かつ経費の削減に努めます。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・小学校内の施設であることから、改修や更新の工事の際は、学校との調整が必要となります。
・改修、更新内容については、時期を含めて美加の台まちづくり協議会の意向把握を行う必要があります。

・対策の優先順位の考え方

・利用者の安心安全を考慮し、改修や更新は自動火災報知設備（避難設備）を優先していきます。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
・建物が小学校の一部であり、施設全体を一体とした改修や更新が必要となります。	・小学校を所管している教育総務課と協議しながら、一体となった改修、更新に取り組みます。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・美加の台小学校内の施設であることから、今後は美加の台地区の小中一貫校化に向けた学校の整備計画に合わせて施設の移転の必要があるかなど、市の教育委員会と協議します。また、それらの検討と併せて利用団体の制限緩和や収入のあり方などを含め、今後の運営の方法など検討していきます。

今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）

美加の台コミュニティルーム　　単位:円

施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
258-1	（美加の台小学校内）	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修					413,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
		臨時的改修						
		合計					413,500	総計　413,500

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）

施設ID	501	施設名	西谷集会所
所在地	天野町1032-1	小分類	地域文化系施設
用途地域	市街化調整区域	設置目的	市営斎場建替えに伴う環境整備事業
所管課	環境政策課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	市民の活動や学習施設		
※　建設年	2013　H25		
土地所有	地区共有	保有諸室	集会室１、集会室２、湯沸室、トイレ１、トイレ２、倉庫
敷地面積　㎡	566.23		
※　構造	S		
※　階数	1		
建築面積　㎡	130.94	駐車台数	－
延床面積　㎡	125.80	避難所指定	なし
		運営形態	無償貸付

※　構造計算	新耐震
※　耐震診断	－
※　補強必要	－
※　耐震補強	－

施設評価　西谷集会所

評価年	1次評価	健全度評価			活用度評価		財務評価			
2020	項目	健全度評価		活用度評価	（利用者数はH24からの各年平均）		財務評価（円）　（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）			
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（%）	利用者数（年間利用者数）	利用者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	市民実負担(歳出計（円）/人口/延床㎡)	LCC評価（円/㎡）
施設評価	点数	******	100.00	50	******	－	******	******	******	2,511.92
	偏差値	******	未調査	******	******	******	－	－	******	******
	総合評価									
	建物評価					機能評価				

施設運営状況　西谷集会所

歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金（年）										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	－	－	－	－	－	－	－			
小計1										
共益費	－	－	－	－	－	－	－			
工事費	－	36,795,223	－	－	－	－	－			
借地料	－	－	－	－	－	－	－			
運営人件費	－	－	－	－	－	－	－			
管理業務委託費	－	－	－	－	－	－	－			
小計2		36,795,223								
合計(小計1+小計2)		**36,795,223**								
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	－	－	－	－	－	－	－			
貸付料	－	－	－	－	－	－	－			
合計										
収支（歳入-歳出）		**-36,795,223**								
指定管理料	－	－	－	－	－	－	－			

施設の利用状況

年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数（人）	－	－	－	－	－	－	－			

施設構成

施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
501-1	西谷集会所		2013	7	S	1	125.8

過去の整備改修状況　西谷集会所　単位：円

年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2013	西谷集会所整備工事（天野3町会集会所整備工事）	建築工事　S造平屋建て A=119.7㎡　（新築）　外構整備工事　一式　既設建物解体　S造2F　A=152.3㎡　一式	36,500,000
		合計	36,500,000

・今後の施設維持管理取組み方針

・本施設は、市営斎場の建替えに伴い地元町会との協定により整備された施設であり、協定書に基づき、地元町会にて維持管理を行います。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・今後も、協定書に基づき、地元町会による適正な維持管理を行っていきます。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・今後、施設が耐用年数を迎え、大規模改修や建替え、廃止となる場合は、地元町会との協議を行います。

・対策の優先順位の考え方

・今後も、引き続き協定書に基づき、地元町会が適宜対策を行います。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
・地元との協定により建設された施設であり、利活用において歳入がありません。	・利活用において歳入は無いが、地元町会による費用負担において維持されており、今後も引続き適正な維持管理に努めていただきます。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・本施設は、協定書に基づき、地元町会において今後も必要に応じた改修や修繕等を行い、施設の適切な維持管理に努めていただきます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)　西谷集会所　単位:円

施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
501-1		建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
		臨時的改修						
		合計						総計

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）

施設ID	502	施設名	高瀬集会所
所在地	天野町1219	小分類	地域文化系施設
用途地域	市街化調整区域	設置目的	市営斎場建替えに伴う環境整備事業
所管課	環境政策課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	市民の活動や学習施設		
※　建設年	2014　H26		
土地所有	町会が金剛寺より借地	保有諸室	集会室１、集会室２、湯沸室、トイレ１、トイレ２、倉庫
敷地面積　㎡	205.64		
※　構造	S		
※　階数	1		
建築面積　㎡	90.10	駐車台数	－
延床面積　㎡	90.10	避難所指定	なし
		運営形態	無償貸付

※　構造計算	新耐震
※　耐震診断	－
※　補強必要	－
※　耐震補強	－

施設評価　高瀬集会所

評価年	1次評価	健全度評価		活用度評価	活用度評価		財務評価	財務評価		
2020	項目	健全度評価		活用度評価	（利用者数はH24からの各年平均）		財務評価（円）	（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）		
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（%）	利用者数（年間利用者数）	利用者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	1人当市民負担(歳出計（円）/人口/延床㎡)	LCC評価（円/㎡）
施設評価	点数	******	100.00	50	******	－	******	******	******	2,508.32
	偏差値	******	未調査	******	******	******	－	－	******	******

総合評価

建物評価	機能評価

施設運営状況　高瀬集会所

歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金（年）										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	－	－	－	－	－	－	－			
小計1										
共益費	－	－	－	－	－	－	－			
工事費	－	－	40,479,480	－	－	－	－			
借地料	－	－	－	－	－	－	－			
運営人件費	－	－	－	－	－	－	－			
管理業務委託費	－	－	－	－	－	－	－			
小計2			40,479,480							
合計(小計1+小計2)			**40,479,480**							
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	－	－	－	－	－	－	－			
貸付料	－	－	－	－	－	－	－			
合計										
収支（歳入-歳出）			**-40,479,480**							
指定管理料	－	－	－	－	－	－	－			

施設の利用状況

年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数（人）	－	－	－	－	－	－	－			

施設構成

施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
502-1	高瀬集会所		2014	6	S	1	90.1

過去の整備改修状況　高瀬集会所　単位：円

年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2014	高瀬集会所整備工事	建築工事　S造　平屋建て A = 90.1㎡　新築、外構整備工事 一式、電気・機械（給排水衛生・空調）設備工事 一式既設建物解体撤去　S造2F A=106㎡	38,124,000
		合計	38,124,000

・今後の施設維持管理取組み方針

・本施設は、市営斎場の建替えに伴い地元町会との協定により整備された施設であり、協定書に基づき、地元町会にて維持管理を行います。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・今後も、協定書に基づき、地元町会による適正な維持管理を行っていきます。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・今後、施設が耐用年数を迎え、大規模改修や建替え、廃止となる場合は、地元町会との協議を行います。

・対策の優先順位の考え方

・今後も、引き続き協定書に基づき、地元町会が適宜対策を行います。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
・地元との協定により建設された施設であり、利活用において歳入がありません。	・利活用において歳入は無いが、地元町会による費用負担において維持されており、今後も引続き適正な維持管理に努めていただきます。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・本施設は、協定書に基づき、地元町会において今後も必要に応じた改修や修繕等を行い、施設の適切な維持管理に努めていただきます。

今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）　高瀬集会所　単位:円

施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
502-1		建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
		臨時的改修						
		合計						総計

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）

施設ID	503	施設名	中尾集会所
所在地	天野町563-2	小分類	地域文化系施設
用途地域	市街化調整区域	設置目的	市営斎場建替えに伴う環境整備事業
所管課	環境政策課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	市民の活動や学習施設		
※　建設年	1982　S57		
土地所有	自治会	保有諸室	集会室１、集会室２、湯沸室、トイレ１、トイレ２、倉庫
敷地面積　㎡	290.39		
※　構造	W		
※　階数	1		
建築面積　㎡	88.74	駐車台数	－
延床面積　㎡	89.22	避難所指定	なし
		運営形態	無償貸付

※　構造計算	旧耐震
※　耐震診断	H24
※　補強必要	要
※　耐震補強	H25

施設評価　中尾集会所

評価年	1次評価	健全度評価		活用度評価	活用度評価（利用者数はH24からの各年平均）		財務評価（円）（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）			
2020	項目	健全度評価		活用度評価			財務評価（円）			
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（%）	利用者数（年間利用者数）	利用者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	市民実負担(歳出計（円）/人口/延床㎡)	LCC評価（円/㎡）
施設評価	点数	******	100.00	50	******	－	******	******	******	249,484.42
	偏差値	******	未調査	******	******	******	－	－	******	******
	総合評価									
	建物評価					機能評価				

施設運営状況　中尾集会所

歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金（年）										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	－	－	－	－	－	－	－			
小計1										
共益費	－	－	－	－	－	－	－			
工事費	－	28,342,752	－	－	－	－	－			
借地料	－	－	－	－	－	－	－			
運営人件費	－	－	－	－	－	－	－			
管理業務委託費	－	－	－	－	－	－	－			
小計2		28,342,752								
合計(小計1+小計2)		**28,342,752**								
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	－	－	－	－	－	－	－			
貸付料	－	－	－	－	－	－	－			
合計										
収支（歳入-歳出）		**-28,342,752**								
指定管理料	－	－	－	－	－	－	－			

施設の利用状況

年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数（人）	－	－	－	－	－	－	－			

施設構成

施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
503-1	中尾集会所		1982	38	W	1	89.22

過去の整備改修状況　中尾集会所　単位：円

年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2013	中尾集会所整備工事（天野3町会集会所整備工事）	耐震改修整備工事　A=88.7㎡　一式	28,400,000
		合計	28,400,000

・今後の施設維持管理取組み方針

・本施設は、市営斎場の建替えに伴い地元町会との協定により整備された施設であり、協定書に基づき、地元町会にて維持管理を行います。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・今後も、協定書に基づき、地元町会による適正な維持管理を行っていきます。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・今後、施設が耐用年数を迎え、大規模改修や建替え、廃止となる場合は、地元町会との協議を行います。

・対策の優先順位の考え方

・今後も、引き続き協定書に基づき、地元町会が適宜対策を行います。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
・地元との協定により建設された施設であり、利活用において歳入がありません。	・利活用において歳入は無いが、地元町会による費用負担において維持されており、今後も引続き適正な維持管理に努めていただきます。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・本施設は、協定書に基づき、地元町会において今後も必要に応じた改修や修繕等を行い、施設の適切な維持管理に努めていただきます。

今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）　中尾集会所　単位:円

施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
503-1		建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
		臨時的改修						
		合計						総計

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）

施設ID	504	施設名	下里集会所
所在地	下里1274	小分類	地域文化系施設
用途地域	市街化調整区域	設置目的	
所管課	資産活用課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	市民の活動や学習施設		
※　建設年	1983　S58		
土地所有		保有諸室	
敷地面積　㎡	523.35		
※　構造	W		
※　階数	1		
建築面積　㎡	82.00	駐車台数	－
延床面積　㎡	82.00	避難所指定	なし
		運営形態	無償貸付

※　構造計算	新耐震
※　耐震診断	－
※　補強必要	－
※　耐震補強	－

施設評価　下里集会所

評価年	1次評価	健全度評価			活用度評価		財務評価			
2020	項目	健全度評価		活用度評価	（利用者数はH24からの各年平均）		財務評価（円）　（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）			
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（%）	利用者数（年間利用者数）	利用者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	市民実負担(歳出計（円）/人口/延床㎡)	LCC評価（円/㎡）
施設評価	点数	******	100.00	50	******	－	******	******	******	249,487.80
	偏差値	******	未調査	******	******	******	－	－	******	******
	総合評価									
	建物評価					機能評価				

施設運営状況　下里集会所

歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金（年）										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	－	－	－	－	－	－	－			
小計1										
共益費	－	－	－	－	－	－	－			
工事費	－	－	－	－	－	－	－			
借地料	－	－	－	－	－	－	－			
運営人件費	－	－	－	－	－	－	－			
管理業務委託費										
小計2										
合計(小計1+小計2)										
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	－	－	－	－	－	－	－			
貸付料	－	－	－	－	－	－	－			
合計										
収支（歳入-歳出）										
指定管理料	－	－	－	－	－	－	－			

施設の利用状況

年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数（人）	－	－	－	－	－	－	－			

施設構成

施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
504-1	下里集会所		1983	37	W	1	82

過去の整備改修状況　下里集会所　単位：円

年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1982	下里集会所新築工事	既設撤去Ａ＝62.0㎡新築木造平屋日本瓦Ａ＝82.0㎡	10,300,000
		合計	10,300,000

・今後の施設維持管理取組み方針

・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、下里町会が建物の建替、修理等を行います。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・今後も、貸付契約書及び管理協定書に基づき、下里町会による適正な維持管理を行っていきます。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・今後、施設が耐用年数を迎え、大規模改修や建替え、廃止となる場合は、下里町会との協議を行います。

・対策の優先順位の考え方

・今後も、引き続き貸付契約書及び管理協定書に基づき、下里町会が適宜対策を行います。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
・地元との協定により建設された施設であり、利活用において歳入がありません。	・利活用において歳入は無いが、下里町会による費用負担において維持されており、今後も引続き適正な維持管理に努めていただきます。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、下里町会において今後も必要に応じた改修や修繕等を行い、施設の適切な維持管理に努めていただきます。

今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）　下里集会所　単位:円

施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
504-1		建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
		臨時的改修						
		合計						総計

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）

施設ID	505	施設名	喜多町集会所
所在地	喜多町65-1	小分類	地域文化系施設
用途地域	第2種住居地域	設置目的	
所管課	資産活用課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	市民の活動や学習施設		
※　建設年	2001　H13		
土地所有	河内長野市	保有諸室	
敷地面積　㎡	241.93		
※　構造	S		
※　階数	2		
建築面積　㎡	123.84	駐車台数	－
延床面積　㎡	217.44	避難所指定	なし
		運営形態	無償貸付

※　構造計算	新耐震
※　耐震診断	－
※　補強必要	－
※　耐震補強	－

施設評価　喜多町集会所

評価年	1次評価	健全度評価		活用度評価	活用度評価（利用者数はH24からの各年平均）		財務評価（円）（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）	財務評価		
2020	項目	健全度評価		活用度評価			財務評価（円）			
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（%）	利用者数（年間利用者数）	利用者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	市民実負担(歳出計（円）/人口/延床㎡)	LCC評価（円/㎡）
施設評価	点数	******	100.00	50	******	－	******	******	******	3,085.91
	偏差値	－	未調査	******	******	******	－	－	******	******

総合評価

建物評価	機能評価

施設運営状況　喜多町集会所

歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金（年）										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	－	－	－	－	－	－	－			
小計1										
共益費	－	－	－	－	－	－	－			
工事費	－	－	－	－	－	－	－			
借地料	－	－	－	－	－	－	－			
運営人件費	－	－	－	－	－	－	－			
管理業務委託費										
小計2										
合計(小計1+小計2)										
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	－	－	－	－	－	－	－			
貸付料	－	－	－	－	－	－	－			
合計										
収支（歳入-歳出）										
指定管理料	－	－	－	－	－	－	－			

施設の利用状況

年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数（人）	－	－	－	－	－	－	－			

施設構成

施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
505-1	喜多町集会所		2001	19	S	2	217.44

過去の整備改修状況　喜多町集会所

単位：円

年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2000	喜多町集会所等新築工事	建築主体工事（鉄骨造　２階建て）　一式　建築面積　Ａ＝１２３．８４㎡	55,755,000
		合計	55,755,000

・今後の施設維持管理取組み方針

・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、喜多町会が建物の建替、修理等を行います。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・今後も、貸付契約書及び管理協定書に基づき、喜多町会よる適正な維持管理を行っていきます。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・今後、施設が耐用年数を迎え、大規模改修や建替え、廃止となる場合は、喜多町会との協議を行います。

・対策の優先順位の考え方

・今後も、引き続き貸付契約書及び管理協定書に基づき、喜多町会が適宜対策を行います。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
・地元との協定により建設された施設であり、利活用において歳入がありません。	・利活用において歳入は無いが、喜多町会による費用負担において維持されており、今後も引続き適正な維持管理に努めていただきます。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、喜多町会において今後も必要に応じた改修や修繕等を行い、施設の適切な維持管理に努めていただきます。

今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）　喜多町集会所

単位:円

施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
505-1		建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
		臨時的改修						
		合計						総計

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要　（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）

施設ID	506	施設名	三日市集会所
所在地	三日市町184-1,184-3の一部	小分類	地域文化系施設
用途地域	第2種住居地域	設置目的	
所管課	資産活用課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	市民の活動や学習施設		
※　建設年	2005　H17		
土地所有	河内長野市	保有諸室	
敷地面積　㎡	747.05		
※　構造	S		
※　階数	2		
建築面積　㎡	237.61	駐車台数	－
延床面積　㎡	313.72	避難所指定	なし
		運営形態	無償貸付

※　構造計算	新耐震
※　耐震診断	－
※　補強必要	－
※　耐震補強	－

施設評価　三日市集会所

評価年	1次評価	健全度評価		活用度評価	活用度評価		財務評価			
2020	項目	健全度評価		活用度評価	（利用者数はH24からの各年平均）		財務評価（円）　（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）			
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（%）	利用者数（年間利用者数）	利用者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	1㎡市民負担(歳出計（円）/人口/延床㎡)	LCC評価（円/㎡）
施設評価	点数	******	100.00	50	******	－	******	******	******	22,634.83
	偏差値	******	未調査	******	******	******	－	－	******	******
	総合評価									
	建物評価					機能評価				

施設運営状況　三日市集会所

歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金（年）										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	－	－	－	－	－	－	－			
小計1										
共益費	－	－	－	－	－	－	－			
工事費	－	－	－	－	－	－	－			
借地料	－	－	－	－	－	－	－			
運営人件費	－	－	－	－	－	－	－			
管理業務委託費										
小計2										
合計(小計1+小計2)										
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	－	－	－	－	－	－	－			
貸付料	－	－	－	－	－	－	－			
合計										
収支（歳入-歳出）										
指定管理料	－	－	－	－	－	－	－			

施設の利用状況

年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数（人）	－	－	－	－	－	－	－			

施設構成

施設固有ＩＤ	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）
506-1	三日市集会所	本館	2005	15	S	2	288.34
506-2	三日市集会所	倉庫	2005	15	CB	1	18.15
506-3	三日市集会所	ゴミ置場	2005	15	CB	1	7.23

過去の整備改修状況　三日市集会所　単位：円

年度	工事名称　小規模工事は除く	工事概要	請負金額
	過去の整備改修状況は不明です。		
		合計	

・今後の施設維持管理取組み方針

・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、三日市町会が建物の建替、修理等を行います。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・今後も、貸付契約書及び管理協定書に基づき、三日市町会よる適正な維持管理を行っていきます。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・今後、施設が耐用年数を迎え、大規模改修や建替え、廃止となる場合は、三日市町会との協議を行います。

・対策の優先順位の考え方

・今後も、引き続き貸付契約書及び管理協定書に基づき、三日市町会が適宜対策を行います。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
・地元との協定により建設された施設であり、利活用において歳入がありません。	・利活用において歳入は無いが、三日市町会による費用負担において維持されており、今後も引続き適正な維持管理に努めていただきます。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・本施設は、貸付契約書及び管理協定書に基づき、三日市町会において今後も必要に応じた改修や修繕等を行い、施設の適切な維持管理に努めていただきます。

今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）　三日市集会所　単位:円

施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
506-1	本館	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
		臨時的改修						
506-2	倉庫	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
		臨時的改修						
506-3	ゴミ置場	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
		臨時的改修						
		合計						総計