

河内長野市公共施設個別施設計画

【道路施設】（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【道路施設】	5
2. 施設の現状	6
(1)個別施設の現状（施設加テから、施設の概要、運営状況その他）	6
3. 施設整備の方針	14
(1)今後の施設維持管理取組み方針	14
(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	15
(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）	16
(4)今後の施設維持管理の具体的な取組み内容	17
4. 実施に向けて	19
(1)課題と解消への取組み	19
(2)今後の施設改修計画	20
(3)推進の体制	27
(4)フォローアップ	27
参考資料	28

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靱（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

1. 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。

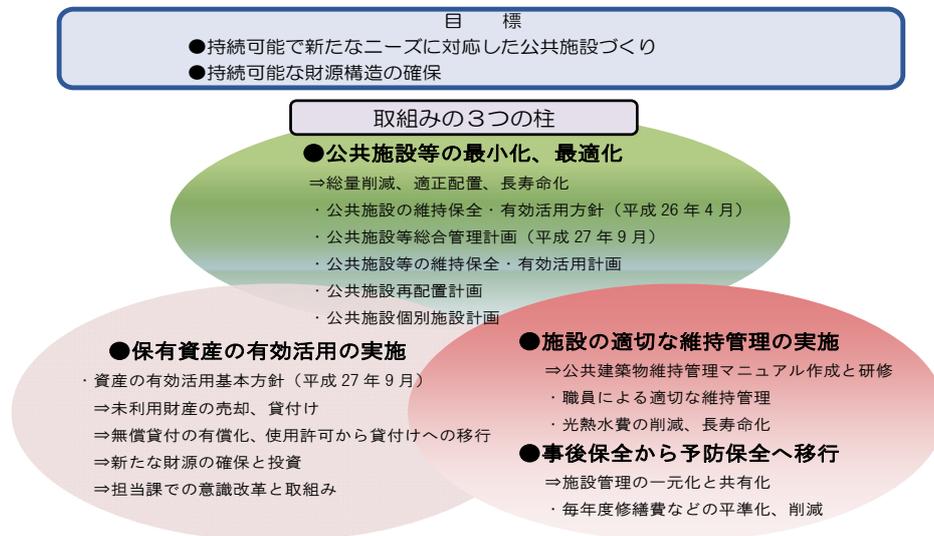
このようなことから、過去から建設してきたすべての公共施設等を今後も維持していくために必要な維持保全・更新費を確保することが困難な状況となっています。

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】



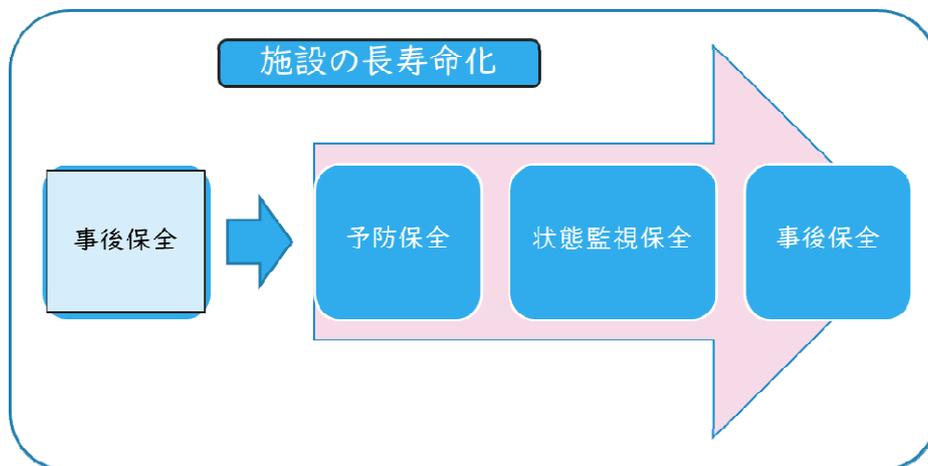
※公共施設マネジメント

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。

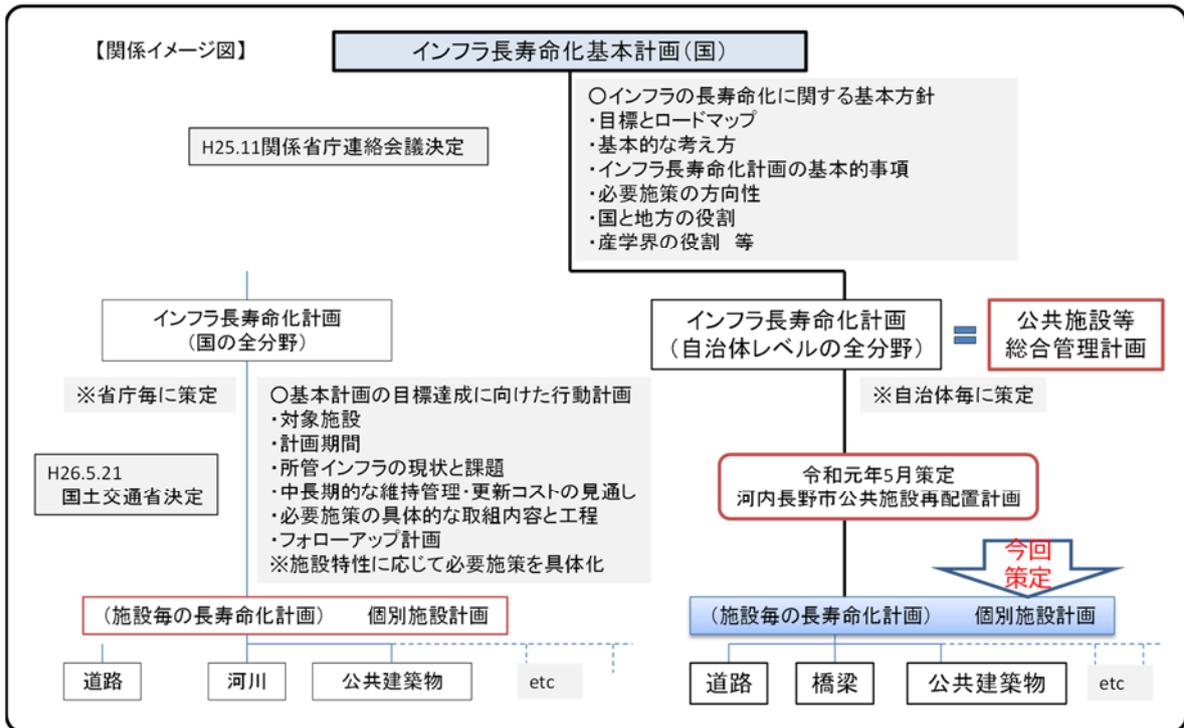
こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

このことに対応するため、定期的に取り換えや交換・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。

(2)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)



(3)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年間の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。

(4)対象施設【道路施設】

本計画の対象施設は、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（ラプリーホール） 市民公益活動支援センター（るーぶらざ） 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（ノパティホール）【ノパティながの南館】	
		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 寺ヶ池公園（野球場 庭球場 プール） 武道館
			公園施設等	寺ヶ池公園管理事務所 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（錦溪苑・錦溪苑別館） 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	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
	保健・衛生の向上を図る施設	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）【ノパティながの北館】 三日市幼稚園 放課後児童会施設等	
		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	
	産業・観光の振興を図る施設	衛生施設	衛生処理場 資源選別作業所	
		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	
			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
	都市基盤施設	都市基盤施設	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【ノパティながの南館】
			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【ノパティながの南館】 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（施設から、施設の概要、運営状況その他）

①対象施設の概要

【原町放置自転車等保管所】

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	711	施設名	原町放置自転車等保管所			
所在地	原町4-3-65		小分類	道路施設		
用途地域	準住居地域・準工業地域		設置目的	河内長野市自転車等の放置防止に関する条例に基づき、撤去した自転車等を保管し、返還する。		
所管課	道路課					
大分類	都市基盤施設					
中分類	都市基盤施設					
※ 建設年	1995	H07				
土地所有	大阪府		保有諸室	事務室		
敷地面積 m ²	-					
※ 構造	S					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	35.67	駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震	
延床面積 m ²	35.67	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	-	

【河内長野駅前公衆便所】

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	713	施設名	河内長野駅前公衆便所			
所在地	本町1-8		小分類	道路施設		
用途地域	商業地域		設置目的	河内長野駅前広場を利用する市民への快適で便利な環境を提供する。		
所管課	道路課					
大分類	都市基盤施設					
中分類	都市基盤施設					
※ 建設年	1990	H02				
土地所有	南海電鉄		保有諸室	トイレ		
敷地面積 m ²	42.79					
※ 構造	RC					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	42.79	駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震	
延床面積 m ²	42.79	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	-	

【三日市町駅前公衆便所】

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	722	施設名	三日市町駅前公衆便所			
所在地	三日市町32	小分類	道路施設			
用途地域	近隣商業地域	設置目的	三日市町駅前広場を利用する市民への快適で便利な環境を提供する。			
所管課	道路課					
大分類	都市基盤施設					
中分類	都市基盤施設					
※ 建設年	2007 H19					
土地所有	河内長野市	保有諸室	トイレ			
敷地面積 m ²	60.93					
※ 構造	RC					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	31.04	駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震	
延床面積 m ²	26.20	避難所指定	なし	※ 耐震診断	-	
		運営形態	直営	※ 補強必要	不要	
				※ 耐震補強	-	

【河内長野駅前エレベーター棟】

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	728	施設名	河内長野駅前エレベーター棟			
所在地	本町29	小分類	道路施設			
用途地域	商業地域	設置目的	高齢者・身体障害者の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律に基づき、バリアフリー化を推進し、駅前広場利用者へ快適で便利な環境を提供する。			
所管課	道路課					
大分類	都市基盤施設					
中分類	都市基盤施設					
※ 建設年	2005 H17					
土地所有	河内長野市	保有諸室				
敷地面積 m ²	-					
※ 構造	S					
※ 階数	2					
建築面積 m ²	10.81	駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震	
延床面積 m ²	15.82	避難所指定	なし	※ 耐震診断	-	
		運営形態		※ 補強必要	-	
				※ 耐震補強	-	

【三日市町駅前エレベーター棟】

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	729	施設名	三日市町駅前エレベーター棟			
所在地	三日市町32	小分類	道路施設			
用途地域	商業地域	設置目的	高齢者・身体障害者の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律に基づき、バリアフリー化を推進し、駅前広場利用者へ快適で便利な環境を提供する。			
所管課	道路課					
大分類	都市基盤施設					
中分類	都市基盤施設					
※ 建設年	2007 H19					
土地所有	河内長野市	保有諸室				
敷地面積 m ²	-					
※ 構造	RC					
※ 階数	2					
建築面積 m ²	6.24	駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震	
延床面積 m ²	6.24	避難所指定	なし	※ 耐震診断	-	
		運営形態		※ 補強必要	-	
				※ 耐震補強	-	

②施設設置状況（施設構成）

【原町放置自転車等保管所】

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 (m ²)	
711-1	原町放置自転車等保管所	1995	25	S	1	35.67	

【河内長野駅前公衆便所】

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 (㎡)	
713-1	河内長野駅前公衆便所	1990	30	RC	1	42.79	

【三日市町駅前公衆便所】

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 (㎡)	
722-1	三日市町駅前公衆便所	2007	13	RC	1	26.2	

【河内長野駅前エレベーター棟】

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 (㎡)	
728-1	河内長野駅前エレベーター棟	2005	15	S	2	15.8207	

【三日市町駅前エレベーター棟】

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 (㎡)	
729-1	三日市町駅前エレベーター棟	2007	13	RC	2	6.24	

③施設設置状況（過去の整備改修状況）

【原町放置自転車等保管所】

過去の整備改修状況				
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1988	(仮称)原町自転車保管事務所設置工事		ユニットハウス設置 A=30.38㎡仮設トイレ 3連設置	5,000,000
1996	原町放置自転車等保管所新築工事		プレハブ事務所新築工事S造 A=35.67㎡電気設備工事 一式	5,871,000
			合計	10,871,000

【河内長野駅前公衆便所】

過去の整備改修状況				
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1998	河内長野駅前公衆便所改修工事		便所全面改修29.6㎡電気・給排水衛生設備工事 一式	12,862,500
2013	河内長野駅前トイレ改修工事		河内長野駅前トイレ：錠前及びダウンライト交換、巾木及びタイル補修、天井清掃 トイレ面積31.7㎡	661,500
2018	河内長野駅前トイレ改修工事		排水管撤去・新設 2.2m衛生設備撤去・新設(大便器) 3か所	1,421,280
			合計	14,945,280

【三日市町駅前公衆便所】

過去の整備改修状況				
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2006	三日市町駅前公衆トイレ新築工事		RC造平屋建て 建築面積 31.04㎡ 床面積 26.2㎡電気・機械設備工事 一式	11,340,000
			合計	11,340,000

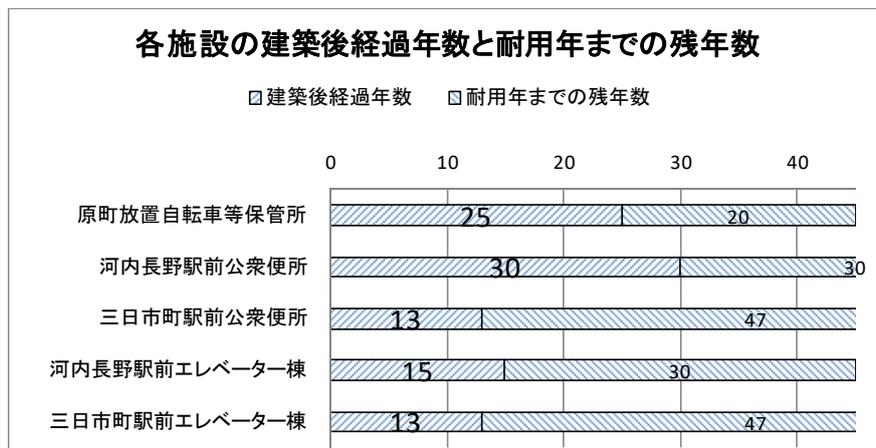
【河内長野駅前エレベーター棟】

過去の整備改修状況				
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。	

【三日市町駅前エレベーター棟】

過去の整備改修状況				
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
	三日市町駅前交通広場エレベーター設置工事		建築工事・RC2F 延床面積=11.32㎡(1F=5.66, 2F=5.66) 建築面積=8.73㎡EV工事・積載750kg、定員11名、速度45m/min、機械巻上げ式、視覚・聴覚障害者仕様	23,520,000
			合計	23,520,000

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
原町放置自転車等保管所	99.44
河内長野駅前公衆便所	93.33
三日市町駅前公衆便所	96.87
河内長野駅前エレベーター棟	100
三日市町駅前エレベーター棟	100

⑥施設の運営状況

【原町放置自転車等保管所】

施設運営状況								
原町放置自転車等保管所								
	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
歳出(光熱水費)								
電気料金(年)								
上下水道料金(年)								
ガス料金								
電気+電話	163,140	156,571	163,313	155,324	157,923	164,445	162,467	117,242
小計1	163,140	156,571	163,313	155,324	157,923	164,445	162,467	117,242
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費								1,025,981
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000
管理業務委託費	6,593,116	7,232,668	7,526,272	7,267,596	7,346,328	5,943,177	5,999,173	5,678,432
小計2	7,073,116	7,712,668	8,006,272	7,747,596	7,826,328	6,423,177	6,479,173	7,184,413
合計(小計1+小計2)	7,236,256	7,869,239	8,169,585	7,902,920	7,984,251	6,587,622	6,641,640	7,301,655
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	1,002,000	1,056,000	843,000	597,000	411,000	440,000	464,000	285,000
貸付料	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	1,002,000	1,056,000	843,000	597,000	411,000	440,000	464,000	285,000
収支(歳入-歳出)	-6,234,256	-6,813,239	-7,326,585	-7,305,920	-7,573,251	-6,147,622	-6,177,640	-7,016,655
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)	-	-	-	-	-	-	-	-

【河内長野駅前公衆便所】

施設運営状況								
河内長野駅前公衆便所								
	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
歳出(光熱水費)								
電気料金(年)								
上下水道料金(年)								
ガス料金								
電気+上下水+ガス	381,897	438,260	526,976	568,213	487,393	523,181	505,638	508,517
小計1	381,897	438,260	526,976	568,213	487,393	523,181	505,638	508,517
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費				85,924	34,992	81,216	1,440,720	157,564
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2				85,924	34,992	81,216	1,440,720	157,564
合計(小計1+小計2)	381,897	438,260	526,976	654,137	522,385	604,397	1,946,358	666,081
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)	-381,897	-438,260	-526,976	-654,137	-522,385	-604,397	-1,946,358	-666,081
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)	-	-	-	-	-	-	-	-

【三日市町駅前公衆便所】

施設運営状況								
三日市町駅前公衆便所								
歳出 (光熱水費)	H 24-2012	H 25-2013	H 26-2014	H 27-2015	H 28-2016	H 29-2017	H 30-2018	H 31-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	92,659	90,176	79,481	83,477	86,910	86,222	103,597	90,431
小計1	92,659	90,176	79,481	83,477	86,910	86,222	103,597	90,431
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費			16,848	23,328	47,088		56,376	
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2			16,848	23,328	47,088		56,376	
合計(小計1+小計2)	92,659	90,176	96,329	106,805	133,998	86,222	159,973	90,431
歳入 (利用料等)	H 24-2012	H 25-2013	H 26-2014	H 27-2015	H 28-2016	H 29-2017	H 30-2018	H 31-R1-2019
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-
貸付料	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	-	-	-	-
収支 (歳入-歳出)	-92,659	-90,176	-96,329	-106,805	-133,998	-86,222	-159,973	-90,431
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-

施設の利用状況								
年度	H 24-2012	H 25-2013	H 26-2014	H 27-2015	H 28-2016	H 29-2017	H 30-2018	H 31-R1-2019
利用者数 (人)	-	-	-	-	-	-	-	-

【河内長野駅前エレベーター棟】

施設運営状況								
河内長野駅前エレベーター棟								
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+電話	316,862	331,302	336,774	337,925	326,700	326,360	321,939	314,096
小計1	316,862	331,302	336,774	337,925	326,700	326,360	321,939	314,096
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	-	-	-	414,700
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	1,484,640	1,484,640	1,490,178	1,486,080	1,533,156	1,527,692	1,530,424	1,579,368
小計2	1,484,640	1,484,640	1,490,178	1,486,080	1,533,156	1,527,692	1,530,424	1,994,068
合計(小計1+小計2)	1,801,502	1,815,942	1,826,952	1,824,005	1,859,856	1,854,052	1,852,363	2,308,164
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)	-1,801,502	-1,815,942	-1,826,952	-1,824,005	-1,859,856	-1,854,052	-1,852,363	-2,308,164
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)	-	-	-	-	-	-	-	-

【三日市町駅前エレベーター棟】

施設運営状況		三日市町駅前エレベーター棟							
	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	
歳出（光熱水費）									
電気料金（年）									
上下水道料金（年）									
ガス料金									
電気+電話	170,806	178,614	183,721	184,084	183,726	180,692	185,680	184,402	
小計1	170,806	178,614	183,721	184,084	183,726	180,692	185,680	184,402	
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	
工事費	-	-	-	-	-	-	-	-	
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	
管理業務委託費	1,140,766	1,135,454	1,174,734	1,155,604	1,135,115	1,109,160	1,109,160	1,119,430	
小計2	1,140,766	1,135,454	1,174,734	1,155,604	1,135,115	1,109,160	1,109,160	1,119,430	
合計（小計1+小計2）	1,311,572	1,314,068	1,358,455	1,339,688	1,318,841	1,289,852	1,294,840	1,303,832	
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）	-1,311,572	-1,314,068	-1,358,455	-1,339,688	-1,318,841	-1,289,852	-1,294,840	-1,303,832	
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）	-	-	-	-	-	-	-	-	

3. 施設整備の方針

(1)今後の施設維持管理取組み方針

【原町放置自転車等保管所】

・点検の結果、経年劣化している部分がありますが、早急に大規模な改修を行う必要はないため、今後も適切な維持管理に取り組みます。

【河内長野駅前公衆便所】

・市民及び駅前広場利用者にとって駅前トイレは必要不可欠な施設であることから、今後も定期的に点検を行い必要に応じて改修等を行い、継続して適切な維持管理に取り組みます。

【三日市町駅前公衆便所】

・市民及び駅前広場利用者にとって駅前トイレは必要不可欠な施設であることから、今後も定期的に点検を行い必要に応じて改修等を行い、継続して適切な維持管理に取り組みます。

【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】

・点検の結果、経年劣化している部分がありますが、早急に大規模な改修を行う必要はないため、今後も定期的に検査を行い必要に応じて維持補修を行い、継続して適切な維持管理に取り組み、毎年の維持費の節減に努めます。

(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

【原町放置自転車等保管所】

・修繕や改修等が必要な場合は、事前に利用者に周知し、利用者への不便・負担を最小限にするよう努めます。

【河内長野駅前公衆便所】

・修繕・改修等が必要な場合は、事前に利用者に周知し、利用者への不便・負担を最小限にするよう努めます。

【三日市町駅前公衆便所】

・修繕・改修等が必要な場合は、事前に利用者に周知し、利用者への不便・負担を最小限にするよう努めます。

【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】

・修繕、改修などが必要な場合は、事前に利用者に周知し、利用者への不便・負担を最小限にするよう努めます。

(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）

【原町放置自転車等保管所】

- ・建物内の空調設備の経年劣化が進んでおり、設備の優先的な改修が必要となります。

【河内長野駅前公衆便所】

- ・平成31年に、大便器の一部について洋式化改修工事を行っており、当面は改修の見込みはないと思われます。

【三日市町駅前公衆便所】

- ・建築後の年数が浅いため当面は改修の見込みはありません。

【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】

- ・エレベーター棟本体については、大規模な修繕は必要ないと考えておりますが、エレベーター本体については、法定検査費用に加え、定期的なワイヤーロープの取り換えなどの修繕又は交換が必須であると思われます。

(4)今後の施設維持管理の具体的な取り組み内容

①具体的な取り組み内容

【原町放置自転車等保管所】

・定期検査を行いその結果に基づき適正な維持補修を行いつつ、毎年の維持費の削減に努めます。

【河内長野駅前公衆便所】

・点検の結果、早急に大規模な改修を行う必要はありませんが、今後も定期点検結果に基づき計画的に改修を行うことで、毎年の維持費の削減に努めます。

【三日市町駅前公衆便所】

・点検の結果、早急に大規模な改修を行う必要はありませんが、今後も定期点検結果に基づき計画的に改修を行うことで、毎年の維持費の削減に努めます。

【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】

・定期検査を行い、その結果に基づき維持補修を行い長寿命化を図ります。

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

【原町放置自転車等保管所】

・放置自転車によって良好な生活環境が阻害されることを防止し、市民にとって安全で快適なまちづくりを提供するため、当該施設は必要である。今後も維持管理も含めて適正な運営に取り組みます。

【河内長野駅前公衆便所】

・市民にとって駅前トイレは快適な市民生活に必要な不可欠であることから、既に得ている駅前デッキのネーミングライツ使用料を修繕などの維持管理費に利用するとともに、引き続きさらなる歳入確保に努めます。

【三日市町駅前公衆便所】

・市民にとって駅前トイレは快適な市民生活に必要な不可欠であることから、維持管理費の新たな財源として、駅前デッキのネーミングライツ使用料を確保すべく、引き続き取り組んで参ります。

【河内長野駅前エレベーター棟】

・バスロータリー（1階）と駅改札（3階）とを結ぶエレベーターであり、市民にとって安全で快適なまちづくりを提供するため、当該施設は必要である。また、エレベーター内への広告を掲出することで、さらなる歳入確保に向けて取り組みます。

【三日市町駅前エレベーター棟】

・バスロータリー（1階）と駅改札（2階）とを結ぶエレベーターであり、市民にとって安全で快適なまちづくりを提供するため、当該施設は必要である。また、エレベーター内への広告を掲出することで、さらなる歳入確保に向けて取り組みます。

4. 実施に向けて

(1)課題と解消への取組み

【原町放置自転車等保管所】

【課題】

・空調設備については、設置後30年経過し不具合が生じ始めていることから、早期に対応した方がよいため、修繕費用の予算の確保が必要となります。

【課題解消への取組】

・修繕又は交換が必要と思われるため、他施設の修繕時期が一時期に集中しないように計画を立て予算編成に取組みます。

【河内長野駅前公衆便所】

【課題】

・改修工事が必要となった場合の施工範囲の設定における技術的な判断及び、改修費用の予算確保が困難であると想定されます。

【課題解消への取組】

・改修工事を実施する場合は、改修の必要な箇所を整理し、技術職員の意見も参考にしながら、計画的な改修を前提に予算の確保に努めます。

【三日市町駅前公衆便所】

【課題】

・改修工事が必要となった場合の施工範囲の設定における技術的な判断及び、改修費用の予算確保が困難であると想定されます。

【課題解消への取組】

・改修工事を実施する場合は、改修の必要な箇所を整理し、技術職員の意見も参考にしながら、計画的な改修を前提に予算の確保に努めます。

【河内長野駅前エレベーター棟【課題】】【三日市町駅前エレベーター棟】

【課題】

・設備の老朽化がみられるようになり、数年後に大規模修繕又は大幅なリニューアルが必要になると考えられます。

【課題解消への取組】

・修繕又はリニューアルが必要になると考えられるため、修繕費用を想定して予算編成に取り組みます。

(2)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。

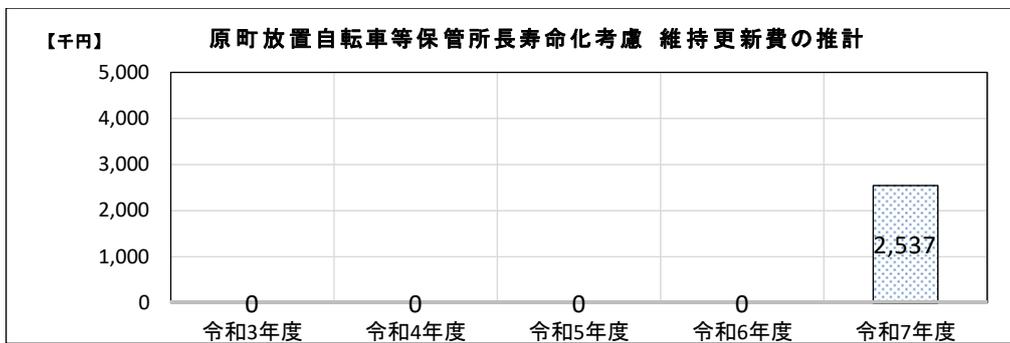
①長寿命化への取組みと維持更新費用の推計

【原町放置自転車等保管所】

◎長寿命化への取組み

- ・当該施設は比較的規模の小さい施設であることから、定期的に行っている点検結果に基づき、状態監視を行い改修や修繕を実施することで、通常45年程度と想定される鉄骨造の耐用年数を、50年へと見直しを行います。
- ・市民にとって安全で快適なまちづくりを提供するために必要な施設であることから、耐用年数を迎えた場合は建て替えなどの検討も視野に入れ、必要に応じた修繕等を行いながら、現状を維持します。

◎上記を考慮した今後5年間の維持更新費の推計



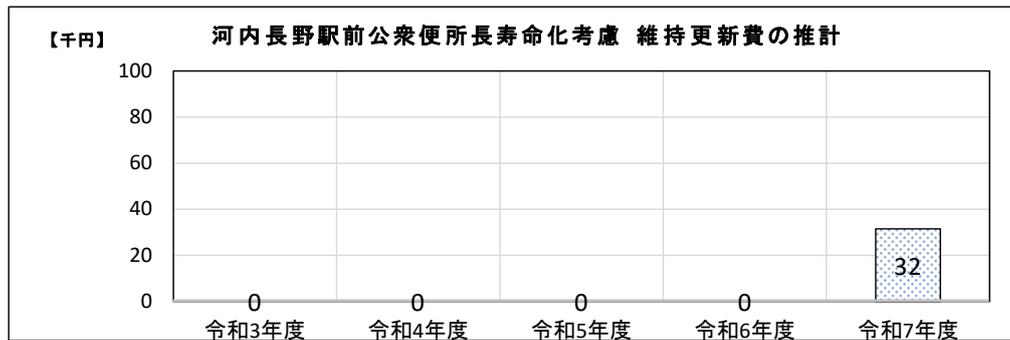
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		原町放置自転車等保管所					単位:円
棟名称	更新・改修	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	維持保全時期と内容
		2021	2022	2023	2024	2025	
	建物更新						
	部位別更新					2,536,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						

【河内長野駅前公衆便所】

◎長寿命化への取組み

・当該施設は駅舎ビル内の施設であることから、主には内部の電気設備や給排水設備について、定期的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)		河内長野駅前公衆便所					単位:円
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	維持保全時期と内容
		2021	2022	2023	2024	2025	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					31,500	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						

【三日市町駅前公衆便所】

◎長寿命化への取組み

・当該施設は比較的の小規模な施設であることから、内外装及び設備工事などについて、定期的に行っ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)		三日市町駅前公衆便所					単位:円
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	維持保全時期と内容
		2021	2022	2023	2024	2025	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修		19,000				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						

【河内長野駅前エレベーター棟】

◎長寿命化への取組み

- ・当該施設は比較的規模の小さい施設であることから、定期的に行っている点検結果に基づき、状態監視を行い改修や修繕を実施することで、通常45年程度と想定される鉄骨造の耐用年数を、50年へと見直しを行います。
- ・本市の主要駅前エレベーターは、高齢化社会への対応や日本遺産認定に伴う観光拠点駅のバリアフリー化のために必要不可欠な施設であることから、耐用年数を迎えた場合は建て替えなどの検討も視野に入れ、必要に応じた修繕等を行いながら、現状を維持します。

◎上記を考慮した今後5年間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)		河内長野駅前エレベーター棟					単位:円
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	維持保全時期と内容
		2021	2022	2023	2024	2025	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					41,000	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						

【三日市町駅前エレベーター棟】

◎長寿命化への取組み

- ・当該施設は比較的規模の小さい施設であることから、定期的に行っている点検結果に基づき、状態監視を行い改修や修繕を実施することで、通常45年程度と想定される鉄骨造の耐用年数を、50年へと見直しを行います。
- ・本市の主要駅前エレベーターは、高齢化社会への対応や日本遺産認定に伴う観光拠点駅のバリアフリー化のために必要不可欠な施設であることから、耐用年数を迎えた場合は建て替えなどの検討も視野に入れ、必要に応じた修繕等を行いながら、現状を維持します。

◎上記を考慮した今後5年間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)		三日市町駅前エレベーター棟					単位:円
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	維持保全時期と内容
		2021	2022	2023	2024	2025	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修		5,000				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						

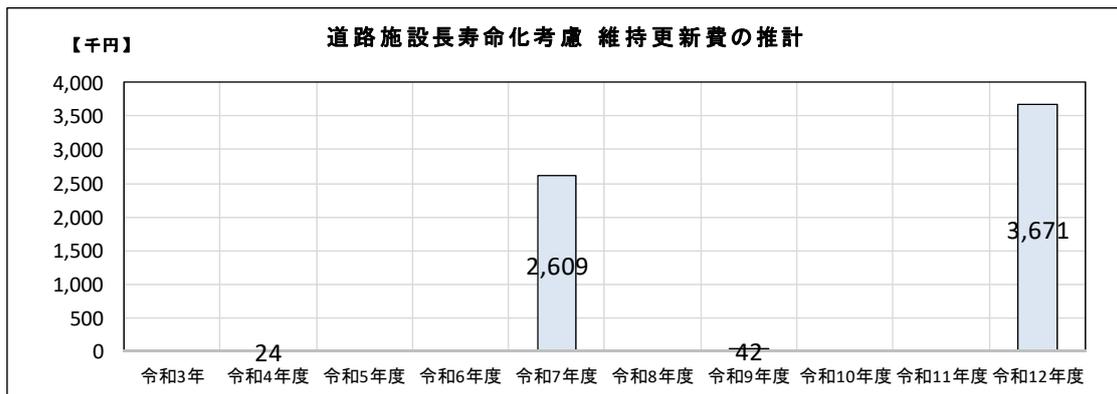
②長寿命化への取組みによる維持更新費の平準化と推計（施設分類での推計）

◎令和3年度から7年度の5年間



※今後の5年間では、約260万円が必要と推計しています。

◎令和3年度から12年度の10年間



※今後の10年間では、約640万円が必要と推計しています。

(3)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】



(4)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】

施設カテゴリー(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	711	施設名	原町放置自転車等保管所
所在地	原町4-3-5	小分類	道路施設
用途地域	準住居地域・準工業地域	設置目的	河内長野市自転車の放置防止に関する条例に基づき、撤去した自転車等を保管し、返還する。
所管課	道路課		
大分類	都市基盤施設		
中分類	都市基盤施設		
※ 建設年	1995	H07	
土地所有	大阪府		
敷地面積 m ²	-	保有諸室	事務室
※ 構造	S		
※ 階数	1		
建築面積 m ²	35.67	駐車台数	-
延床面積 m ²	35.67	避難所指定	なし
		※ 構造計算	新耐震
		※ 耐震診断	-
		※ 補強必要	-
		※ 耐震補強	-

施設評価									
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)		
施設評価	点数	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)	LCC評価(円/m ²)
	偏差値	99.44	25	-	-	-	-	121,026.07	
	偏差値	55.25	*****	*****	*****	*****	*****	*****	
		建物評価			機能評価				

施設運営状況										
原町放置自転車等保管所										
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	163,140	156,571	163,313	155,324	157,923	164,445	162,467	117,242		
小計1	163,140	156,571	163,313	155,324	157,923	164,445	162,467	117,242		
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-		
工事費	-	-	-	-	-	-	-	1,025,981		
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-		
運営人件費	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000		
管理業務委託費	6,593,116	7,232,668	7,526,272	7,267,596	7,346,328	5,943,177	5,999,173	5,678,432		
小計2	7,073,116	7,712,668	8,006,272	7,747,596	7,826,328	6,423,177	6,479,173	7,184,413		
合計(小計1+小計2)	7,236,256	7,869,239	8,169,585	7,902,920	7,984,251	6,587,622	6,641,640	7,301,655		
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	1,002,000	1,056,000	843,000	597,000	411,000	440,000	464,000	285,000		
貸付料	-	-	-	-	-	-	-	-		
合計	1,002,000	1,056,000	843,000	597,000	411,000	440,000	464,000	285,000		
収支(歳入-歳出)	-6,234,256	-6,813,239	-7,326,585	-7,305,920	-7,573,251	-6,147,622	-6,177,640	-7,016,655		
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(m ²)
711-1	原町放置自転車等保管所		1995	25	S	1	35.67

過去の整備改修状況				原町放置自転車等保管所	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	
1988	(仮称)原町自転車保管事務所設置工事		エントランス設置 A=30.38㎡仮設トイレ 3連設置	5,000,000	
1996	原町放置自転車等保管所新築工事		ゲレハ事務所新築工事S造 A=35.67㎡電気設備工事 一式	5,871,000	
合計				10,871,000	

・今後の施設維持管理取組み方針

・点検の結果、経年劣化している部分がありますが、早急に大規模な改修を行う必要はないため、今後も適切な維持管理に取り組みます。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・定期検査を行いその結果に基づき適正な維持補修を行いつつ、毎年の維持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

・修繕や改修等が必要な場合は、事前に利用者へ周知し、利用者への不便・負担を最小限にするよう努めます。

・対策の優先順位の考え方

・建物内の空調設備の経年劣化が進んでおり、設備の優先的な改修が必要となります。

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
・空調設備については、設置後30年経過し不具合が生じ始めていることから、早期に対応した方がよいため、修繕費用の予算の確保が必要となります。	・修繕又は交換が必要と思われるため、他施設の修繕時期が一時期に集中しないように計画を立て予算編成に取組みます。

・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

・放置自転車によって良好な生活環境が阻害されることを防止し、市民にとって安全で快適なまちづくりを提供するため、当該施設は必要である。今後も維持管理も含めて適正な運営に取り組みます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		原町放置自転車等保管所						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
711-1		建物更新 部別更新 建物全体改修 部別改修 臨時的改修					2,536,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要
合計							2,536,500	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	713	施設名	河内長野駅前公衆便所
所在地	本町1-8	小分類	道路施設
用途地域	商業地域	設置目的	河内長野駅前広場を利用する市民への快適で便利な環境を提供する。
所管課	道路課		
大分類	都市基盤施設		
中分類	都市基盤施設		
※ 建設年	1990	H02	
土地所有	南海電鉄		
敷地面積 m ²	42.79	保有諸室	トイレ
※ 構造	RC		
※ 階数	1		
建築面積 m ²	42.79		
延床面積 m ²	42.79	駐車台数	-
		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									
河内長野駅前公衆便所									
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)		
施設評価	点数	*****	93.33	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)	LCC評価 (円/m ²)
	偏差値	*****	34.02	*****	*****	*****	*****	*****	1,472.31
	総合評価								
建物評価					機能評価				

施設運営状況										
河内長野駅前公衆便所										
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	381,897	438,260	526,976	568,213	487,393	523,181	505,638	508,517		
小計1	381,897	438,260	526,976	568,213	487,393	523,181	505,638	508,517		
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-		
工事費	-	-	-	85,924	34,992	81,216	1,440,720	157,564		
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-		
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-		
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-		
小計2				85,924	34,992	81,216	1,440,720	157,564		
合計(小計1+小計2)	381,897	438,260	526,976	654,137	522,385	604,397	1,946,358	666,081		
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)	-381,897	-438,260	-526,976	-654,137	-522,385	-604,397	-1,946,358	-666,081		
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 (m ²)
713-1	河内長野駅前公衆便所		1990	30	RC	1	42.79

過去の整備改修状況				河内長野駅前公衆便所	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	
1998	河内長野駅前公衆便所改修工事		便所全面改修 2.9.6 m ² 電気・給排水衛生設備工事 一式	12,862,500	
2013	河内長野駅前トイレ改修工事		河内長野駅前トイレ:鏡前及びダウンライト交換、巾木及び外壁補修、天井清掃 トイレ面積31.7m ²	661,500	
2018	河内長野駅前トイレ改修工事		排水管撤去・新設 2.2m衛生設備撤去・新設(大便器) 3か所	1,421,280	
合計				14,945,280	

・今後の施設維持管理取組み方針

・市民及び駅前広場利用者にとって駅前トイレは必要不可欠な施設であることから、今後も定期的に点検を行い必要に応じて改修等を行い、継続して適切な維持管理に取り組みます。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・点検の結果、早急に大規模な改修を行う必要はありませんが、今後も定期点検結果に基づき計画的に改修を行うことで、毎年の維持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

・修繕・改修等が必要な場合は、事前に利用者へ周知し、利用者への不便・負担を最小限にするよう努めます。

・対策の優先順位の考え方

・平成31年に、大便器の一部について洋式化改修工事を行っており、当面は改修の見込みはないと思われます。

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
・改修工事が必要となった場合の施工範囲の設定における技術的な判断及び、改修費用の予算確保が困難であると想定されます。	・改修工事を実施する場合は、改修の必要な箇所を整理し、技術職員の意見も参考にしながら、計画的な改修を前提に予算の確保に努めます。

・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

・市民にとって駅前トイレは快適な市民生活に必要不可欠であることから、既に得ている駅前デッキのネーミングライツ使用料を修繕などの維持管理費に利用するとともに、引き続きさらなる歳入確保に努めます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		河内長野駅前公衆便所					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
713-1		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					31,500	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
合計							31,500	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	722	施設名	三日市町駅前公衆便所
所在地	三日市町32	小分類	道路施設
用途地域	近隣商業地域	設置目的	三日市町駅前広場を利用する市民への快適で便利な環境を提供する。
所管課	道路課		
大分類	都市基盤施設		
中分類	都市基盤施設		
※ 建設年	2007	H19	
土地所有	河内長野市		
敷地面積 m ²	60.93	保有諸室	トイレ
※ 構造	RC		
※ 階数	1		
建築面積 m ²	31.04	駐車台数	-
※ 構造計算		※ 耐震診断	新耐震
延床面積 m ²	26.20	避難所指定	なし
		※ 補強必要	不要
		運営形態	直営
		※ 耐震補強	-

施設評価									
三日市町駅前公衆便所									
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)		
施設評価	点数	*****	96.87	*****	25	*****	*****	*****	*****
	偏差値	*****	46.32	*****	*****	*****	*****	*****	1,450.38
	総合評価								
建物評価					機能評価				

施設運営状況										
三日市町駅前公衆便所										
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	92,659	90,176	79,481	83,477	86,910	86,222	103,597	90,431		
小計1	92,659	90,176	79,481	83,477	86,910	86,222	103,597	90,431		
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	16,848	23,328	47,088	-	56,376	-	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	-	-	16,848	23,328	47,088	-	56,376	-	-	-
合計(小計1+小計2)	92,659	90,176	96,329	106,805	133,998	86,222	159,973	90,431		
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)	-92,659	-90,176	-96,329	-106,805	-133,998	-86,222	-159,973	-90,431		
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 (m ²)
722-1	三日市町駅前公衆便所	2007	13	RC	1	26.2

過去の整備改修状況				三日市町駅前公衆便所	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	
2006	三日市町駅前公衆トイレ新築工事		RC造平屋建て 建築面積 31.04m ² 床面積 26.2m ² 電気・機械設備工事 一式	11,340,000	
合計					11,340,000

・今後の施設維持管理取組み方針

・市民及び駅前広場利用者にとって駅前トイレは必要不可欠な施設であることから、今後も定期的に点検を行い必要に応じて改修等を行い、継続して適切な維持管理に取り組みます。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・点検の結果、早急に大規模な改修を行う必要はありませんが、今後も定期点検結果に基づき計画的に改修を行うことで、毎年の維持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

・修繕・改修等が必要な場合は、事前に利用者へ周知し、利用者へ不便・負担を最小限にするよう努めます。

・対策の優先順位の考え方

・建築後の年数が浅いため当面は改修の見込みはありません。

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
・改修工事が必要となった場合の施工範囲の設定における技術的な判断及び、改修費用の予算確保が困難であると想定されます。	・改修工事を実施する場合は、改修の必要な箇所を整理し、技術職員の意見も参考にしながら、計画的な改修を前提に予算の確保に努めます。

・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

・市民にとって駅前トイレは快適な市民生活に必要な不可欠であることから、維持管理費の新たな財源として、駅前デッキのネーミングライツ使用料を確保すべく、引き続き取り組んで参ります。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)								三日市町駅前公衆便所	
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	単位:円 維持保全時期と内容	
722-1		建物更新 部別更新 建物全体改修 部別改修 臨時的改修		19,000				屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要とす	
合計				19,000				総計	19,000

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	729	施設名	三日市町駅前エレベーター棟
所在地	三日市町32	小分類	道路施設
用途地域	商業地域	設置目的	高齢者・身体障害者の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律に基づき、バリアフリー化を推進し、駅前広場利用者へ快適で便利な環境を提供する。
所管課	道路課		
大分類	都市基盤施設		
中分類	都市基盤施設		
※ 建設年	2007	H19	
土地所有	河内長野市		
敷地面積 m ²	-	保有諸室	
※ 構造	RC		
※ 階数	2		
建築面積 m ²	6.24	駐車台数	-
延床面積 m ²	6.24	避難所指定	なし
		※ 構造計算	新耐震
		※ 耐震診断	-
		※ 補強必要	-
		※ 耐震補強	-

施設評価									
三日市町駅前エレベーター棟									
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 (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)	LCC評価(円/m ²)
施設評価	点数	*****	100.00	25	*****	-	*****	*****	1,602.56
	偏差値	*****	未調査	*****	*****	*****	-	-	*****
建物評価					機能評価				

施設運営状況										
三日市町駅前エレベーター棟										
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+電話	170,806	178,614	183,721	184,084	183,726	180,692	185,680	184,402		
小計1	170,806	178,614	183,721	184,084	183,726	180,692	185,680	184,402		
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-		
工事費	-	-	-	-	-	-	-	-		
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-		
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-		
管理業務委託費	1,140,766	1,135,454	1,174,734	1,155,604	1,135,115	1,109,160	1,109,160	1,119,430		
小計2	1,140,766	1,135,454	1,174,734	1,155,604	1,135,115	1,109,160	1,109,160	1,119,430		
合計(小計1+小計2)	1,311,572	1,314,068	1,358,455	1,339,688	1,318,841	1,289,852	1,294,840	1,303,832		
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)	-1,311,572	-1,314,068	-1,358,455	-1,339,688	-1,318,841	-1,289,852	-1,294,840	-1,303,832		
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(m ²)
729-1	三日市町駅前エレベーター棟	2007	13	RC	2	6.24

過去の整備改修状況				三日市町駅前エレベーター棟		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
	三日市町駅前交通広場エレベーター設置工事		建築工事・RC2F 延床面積4=11.32㎡(1F=5.66、2F=5.66) 建築面積=8.73㎡(1F=5.66、2F=5.66) 定員11名、速度45m/min、機械巻上げ式、視覚・聴覚障害者仕様			23,520,000
合計						23,520,000

・今後の施設維持管理取組み方針

・点検の結果、経年劣化している部分がありますが、早急に大規模な改修を行う必要はないため、今後も定期的に検査を行い必要に応じて維持補修を行い、継続して適切な維持管理に取り組み、毎年の維持費の節減に努めます。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・定期検査を行い、その結果に基づき維持補修を行い長寿命化を図ります。

・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

・修繕、改修などが必要な場合は、事前に利用者へ周知し、利用者への不便・負担を最小限にするよう努めます。

・対策の優先順位の考え方

・エレベーター棟本体については、大規模な修繕は必要ないと考えておりますが、エレベーター本体については、法定検査費用に加え、定期的なワイヤーロープの取り換えなどの修繕又は交換が必須であると思われまます。

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
・設備の老朽化がみられるようになり、数年後に大規模修繕又は大幅なリニューアルが必要になると思われまます。	・修繕又はリニューアルが必要になると思われるため、修繕費用を想定して予算編成に取り組みまます。

・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

・バスロータリー(1階)と駅改札(2階)とを結ぶエレベーターであり、市民にとって安全で快適なまちづくりを提供するため、当該施設は必要である。また、エレベーター内への広告を掲出することで、さらなる歳入確保に向けて取り組みまます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)								三日市町駅前エレベーター棟	
施設固有ID	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	
729-1		建物更新							
		部位別更新							
		建物全体改修							
		部位別改修		5,000					屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要とす
		臨時的改修							
合計				5,000				総計	5,000