

河内長野市公共施設個別施設計画

【保健施設】



令和3年3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【保健施設】	5
2. 施設の現状	6
(1)個別施設の現状（施設から、施設の概要、運営状況その他）	6
3. 施設整備の方針	13
(1)今後の施設維持管理取組み方針	13
(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	13
(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）	13
(4)今後の施設維持管理の具体的な取組み内容	14
4. 実施に向けて	15
(1)課題と解消への取組み	15
(2)今後の施設改修計画	16
(3)推進の体制	22
(4)フォローアップ	22
参考資料	23

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。

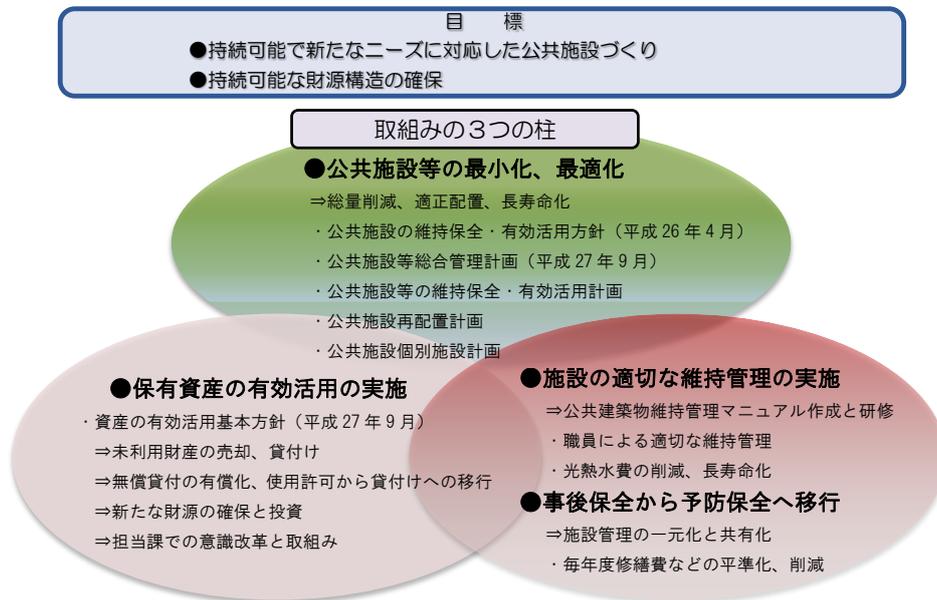
このようなことから、過去から建設してきたすべての公共施設等を今後も維持していくために必要な維持保全・更新費を確保することが困難な状況となっています。

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】



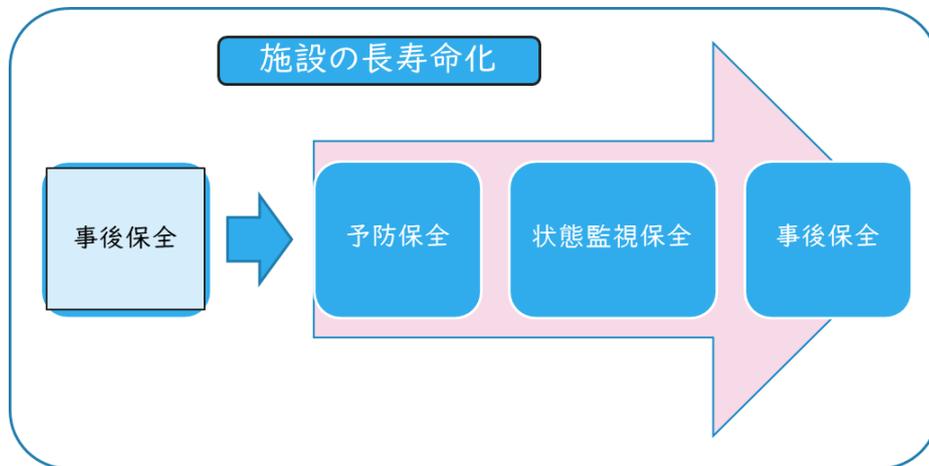
※公共施設マネジメント

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。

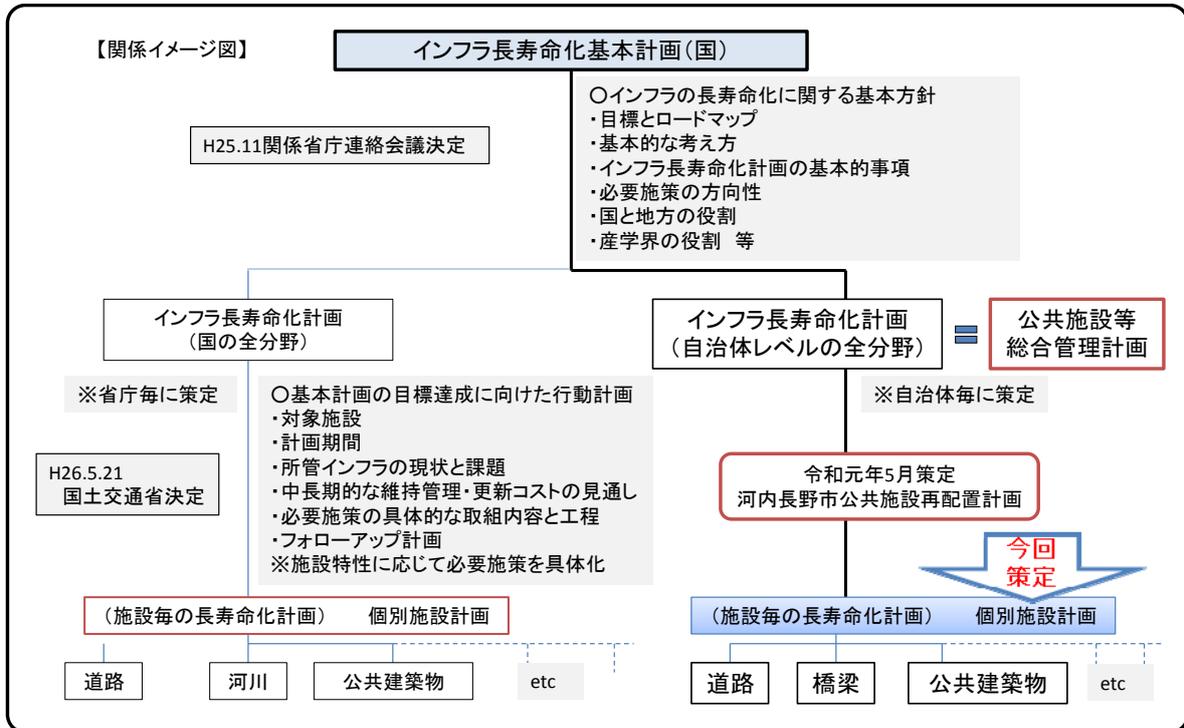
こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

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 1 1 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。

(4)対象施設【保健施設】

本計画の対象施設は、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	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

【休日急病診療所】

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	133	施設名	休日急病診療所			
所在地	菊水町2-13 (434-6)		小分類	保健施設		
用途地域	商業地域		設置目的	医療機関の通常の診療日外において医療を必要とする急病患者並びに知的、身体的及び精神障害がある者で、地域の医療機関での歯科診療が困難で介助を必要とするものに診療を行うため		
所管課	健康推進課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	保健・衛生の向上を図る施設					
※ 建設年	1980	S55	保有諸室	事務室1、待合室1、歯科診療室1、技工室1、X線室1、薬局1、診察室2、処置室1、控室1、会議室2、検診準備室1		
土地所有	河内長野市					
敷地面積 m ²	1,695.92					
※ 構造	RC					
※ 階数	2		駐車台数	20	※ 構造計算	旧耐震
延床面積 m ²	596.66		避難所指定	なし	※ 耐震診断	H9
			運営形態	直営	※ 補強必要	要
					※ 耐震補強	H18

【保健センター】

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	134	施設名	保健センター1			
所在地	菊水町2-13 (434-6)		小分類	保健施設		
用途地域	商業地域		設置目的	市民の保健衛生知識の啓発、普及及び健康管理のための指導、研修その他の事業の用に供し、もって市民福祉の向上に寄与するため		
所管課	健康推進課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	保健・衛生の向上を図る施設					
※ 建設年	1985	S60	保有諸室	事務室2、事務局2、会議室2、集団指導室1、機能訓練室1、栄養実習室1		
土地所有	河内長野市					
敷地面積 m ²	1,695.92					
※ 構造	RC					
※ 階数	3		駐車台数	休日急病診療所参照	※ 構造計算	新耐震
延床面積 m ²	885.46		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	-

【乳幼児健診センター】

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	138	施設名	乳幼児健診センター【フォレスト三日市】			
所在地	三日市町32-1(222-2他)		小分類	保健施設		
用途地域	近隣商業地域		設置目的	母性又は乳児若しくは幼児の健康の保持及び増進のため、必要な健康診査、指導及び助言を行うとともに、その他の事業の用に供し、母子の健全育成に寄与するため		
所管課	健康推進課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	保健・衛生の向上を図る施設					
※ 建設年	2005	H17	保有諸室	事務室1、応接室1、指導室3、診察室2、検査室3、暗室1、相談室3		
土地所有	河内長野市					
敷地面積 m ²	4,429.22					
※ 構造	SRC					
※ 階数	6					
建築面積 m ²			駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震
延床面積 m ²	636.82		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	-

【(仮称)新保健センター】

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	159	施設名	(仮称)新保健センター			
所在地	木戸東町2-1(667番36の一部)		小分類	保健施設		
用途地域	第1種中高層住居専用地域		設置目的	市民への保健衛生知識の啓発及び普及、健康管理のための相談、及び乳幼児を含めた市民の健康診査事業を行い、もって市民福祉の向上に寄与するため また、休日における医療を必要とする急病者の診察、及び療身体上又は精神上的の障害がある者で、地域の医療機関での歯科診療が困難で介助を必要とするものの歯科診療を行うため		
所管課	健康推進課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	保健・衛生の向上を図る施設					
※ 建設年	2021	R3	保有諸室	事務室3、相談室6、会議室2、待合室3、診療室5、処置室1、歯科診療室1、歯科診察室1、エックス線室1、薬局1、休憩室2、カンファレンス室1、検査室3、暗室1、調理実習室1、多目的室2、集団指導室1		
土地所有	独立行政法人国立病院機構 大阪南医療センター					
敷地面積 m ²	1,695.63					
※ 構造	RC					
※ 階数	3					
建築面積 m ²	659.31		駐車台数	9	※ 構造計算	新耐震
延床面積 m ²	1,832.14		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	-

②施設設置状況(施設構成)

【休日急病診療所】

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 (㎡)
133-1	休日急病診療所	1980	40	RC	2	596.66

【保健センター】

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 (㎡)
134-1	保健センター1	1985	35	RC	3	849.175
134-2	保健センター2	1989	31	S	3	36.285

【乳幼児健診センター】

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 (㎡)	
138-1	乳幼児健診センター【フォレスト三日市】	-	2005	15	SRC	6	636.82

【(仮称)新保健センター】

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 (㎡)
159-1	(仮称)新保健センター	2021	-1	RC	3	1832.14

③施設設置状況（過去の整備改修状況）

【休日急病診療所】

過去の整備改修状況			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
1979	市立休日診療所新築工事	待合室、診療室*2、処置室、心電視察室、検査室、薬局、X線室、暗室、便所、会議室*2、他管理室	74,500,000
1979	市立休診建設に伴う駐車場舗装工事	A舗装 730 A=430m ² U字溝240*240 L=4.6m	1,350,000
1984	市立休日急病診療所外壁吹替え他1件工事	外壁吹替え A=606.67m ² 塗装替え A=70.5m ² 看板設置(5ヶ所)	4,700,000
1986	市立休日診療所福祉施設設置工事	自動ドア設置	2,000,000
2006	休日急病診療所耐震補強及び保健センター改修工事	耐震補強工事(休診) 一式内外装改修工事 一式	114,450,000
		合計	197,000,000

【保健センター】

過去の整備改修状況			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
1984	(仮称)保健センター建設工事	建築主体工事 RC造 3F A=849.18m ² 電気設備工事 一式	149,000,000
1984	(仮称)市立保健センター給排水衛生設備工事	給排水衛生設備工事 一式消防設備工事 一式	41,500,000
1986	市立保健センター改修工事	スチール階段室3箇所 37.2m ² 階段室1-キング 一式	1,545,000
1988	市立保健センター増築工事	増築工事 S造 ALC 2F 折版葺き 1F=15.34m ² 2F=20.95m ² 電気設備工事 一式	9,800,000
1989	市立保健センター施設改修工事	長尺シート貼り23.9m ² 電気設備工事 一式	4,841,000
1996	市立保健センター福祉整備工事	屋外視覚障害者誘導ブロック敷設館内視覚障害者誘導点字取付	5,665,000
2004	市立保健センター公共下水道接続工事	排水設備工事 排水管 VP150 82m 汚水樹 10箇所浄化槽撤去工事 一式	5,331,900
2005	市立保健センター空調設備等改修工事	空冷式ヒートポンプ 冷能力 14.0~16.0kw 暖能力16.0~18.0kw受変電設備改修	3,097,500
		合計	220,780,400

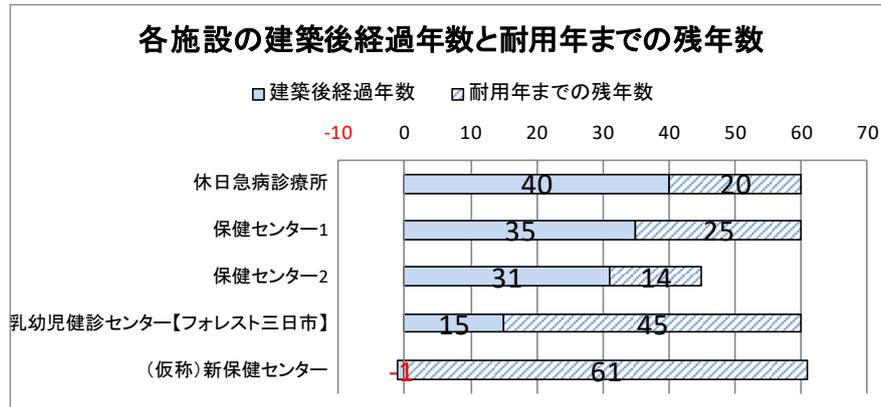
【乳幼児健診センター】

過去の整備改修状況			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。	

【(仮称)新保健センター】

過去の整備改修状況			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
2021	河内長野市立保健センター等整備工事		644,151,200
		合計	644,151,200

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
休日急病診療所	89.72
保健センター	87.61
乳幼児健診センター【フォレスト三日市】	96.84
(仮称)新保健センター	100

⑥施設の運営状況

【休日急病診療所】

施設運営状況		休日急病診療所							
年度	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	502,138	373,903	375,191	388,208	366,276	369,557	378,399	395,363	
小計1	502,138	373,903	375,191	388,208	366,276	369,557	378,399	395,363	
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	
工事費	15,120	5,250	746,153	349,164	309,830	163,437	193,611	48,840	
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	
運営人件費	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	
管理業務委託費	661,179	648,474	722,081	700,805	740,418	775,737	761,265	808,805	
小計2	1,428,299	1,405,724	2,220,234	1,801,969	1,802,248	1,691,174	1,706,876	1,609,645	
合計(小計1+小計2)	1,930,437	1,779,627	2,595,425	2,190,177	2,168,524	2,060,731	2,085,275	2,005,008	
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)	-1,930,437	-1,779,627	-2,595,425	-2,190,177	-2,168,524	-2,060,731	-2,085,275	-2,005,008	
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)	4,213	5,183	5,575	4,653	4,369	4,533	4,371	3,981	

【保健センター】

施設運営状況		保健センター1							
年度	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	1,686,289	2,186,626	2,148,504	1,903,364	1,881,397	1,923,442	2,023,509	2,132,136	
小計1	1,686,289	2,186,626	2,148,504	1,903,364	1,881,397	1,923,442	2,023,509	2,132,136	
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	
工事費	163,045	572,250	111,776	17,280	770,364	1,064,721	96,460	321,133	
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	
運営人件費	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	
管理業務委託費	917,568	917,568	983,744	983,724	982,857	1,137,084	1,216,304	1,208,739	
小計2	1,832,613	2,241,818	1,847,520	1,753,004	2,505,221	2,953,805	2,064,764	2,281,872	
合計(小計1+小計2)	3,518,902	4,428,444	3,996,024	3,656,368	4,386,618	4,877,247	4,088,273	4,414,008	
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	-	-	-	835,511	79,223	99,883	98,654	999,966	
合計				835,511	79,223	99,883	98,654	999,966	
収支(歳入-歳出)	-3,518,902	-4,428,444	-3,996,024	-2,820,857	-4,307,395	-4,777,364	-3,989,619	-3,414,042	
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)	4,213	3,556	4,320	3,569	4,783	3,539	3,305	3,934	

【乳幼児健診センター】

施設運営状況								
乳幼児健診センター【フォレスト三日市】								
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	811,111	903,637	931,745	831,833	902,400	863,818	696,075	650,105
小計1	811,111	903,637	931,745	831,833	902,400	863,818	696,075	650,105
共益費	15,394,530	15,222,973	15,855,918	15,473,717	15,534,401	15,223,823	14,360,046	16,651,957
工事費	-	-	-	-	-	-	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	16,146,530	15,974,973	16,607,918	16,225,717	16,286,401	15,975,823	15,112,046	17,403,957
合計（小計1+小計2）	16,957,641	16,878,610	17,539,663	17,057,550	17,188,801	16,839,641	15,808,121	18,054,062
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）	-16,957,641	-16,878,610	-17,539,663	-17,057,550	-17,188,801	-16,839,641	-15,808,121	-18,054,062
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）	11,088	10,470	8,545	9,148	9,049	6,787	5,750	4,565

【（仮称）新保健センター】

新施設への移転前のため旧施設を参照してください。

3. 施設整備の方針

(1) 今後の施設維持管理取組み方針

【休日急病診療所】 【保健センター】

・令和3年4月に移転するため、移転後の施設を含む跡地については、売却などによる有効活用を検討します。

【乳幼児健診センター】

・令和3年4月に移転するため、移転後の跡地については、民間事業者への貸付による有効活用を図ります。

【（仮称）新保健センター】

・保健センター、休日診療所、子育て世代包括支援センターの三つの機能を持つため、公共施設として保有する必要性が高いことから、市民が健康で安心して生活できるよう適切な維持管理を行います。

(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

【休日急病診療所】 【保健センター】

・跡地活用については、近隣地権者等へ説明を行うとともに都市拠点にふさわしいまちづくりを検討します。

【乳幼児健診センター】

・広報誌やホームページ、施設への掲示などで随時周知します。

【（仮称）新保健センター】

・令和3年4月開設後は、広報紙やHP、施設への掲示などで随時周知します。

(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）

【休日急病診療所】 【保健センター】

・移転後は、跡地活用の方向性が確定するまでは、職員による点検を随時実施するなどして、最小限の経費で維持していきます。

【乳幼児健診センター】

・令和3年4月の移転後の跡地の貸付を行う民間事業者とのリスク分担で定めた内容について、対策を行っていきます。

【（仮称）新保健センター】

・令和3年4月開設後の施設の改修・更新は、予防、状態監視、事後保全と適時の点検及び指摘事項への適切な管理により、維持していきます。

(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

【休日急病診療所】【保健センター】

- ・移転後は、最小限の維持管理を行います。

【乳幼児健診センター】

- ・健康支援センターの令和3年3月の指定管理協定の満了に合わせ、フォレスト三日市3階エリア全体(市民ホールを除く)を対象に当初の設置経緯も踏まえ、三日市駅前周辺エリアの活性化に向けて民間事業者への貸付を行います。

【(仮称)新保健センター】

- ・地元求められる機能を維持した施設維持管理に務めます。
- ・計画的に保全、点検を行い、必要があれば改修を行うなど適正に維持していきます。

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

【休日急病診療所】【保健センター】

- ・移転に伴い、施設を廃止し、跡地については、有効活用に向けた検討を行います。

【乳幼児健診センター】

- ・健康支援センターの指定管理協定の満了に合わせた民間事業者の提案による新たな機能付加を行い、フォレスト三日市3階(市民ホールを除く)の一体的な活用を進めます。

【(仮称)新保健センター】

- ・新施設においても、有料広告の誘致など財源確保に取り組むとともに適正な施設利用に努めます。

4. 実施に向けて

(1)課題と解消への取組み

【休日急病診療所】【保健センター】

【課題】

- ・跡地活用については、方針等を十分に検討すること及び近隣地権者等への説明が必要です。

【課題解消への取組】

- ・境界確定、鑑定等を適切に行い、関係各所と調整を行いながら、跡地活用の方向性について協議を行います。

【乳幼児健診センター】

【課題】

- ・民間事業者へ貸付を行うことにより、施設の維持管理状況が見えづらくなる可能性があります。

【課題解消への取組】

- ・維持管理状況については、施設の点検結果を参考にするとともにビルの管理者等から報告を受けるなど、状況の把握に努めます。

【(仮称)新保健センター】

【課題】

- ・新施設のため、課題はありません。

【課題解消への取組】

- ・今後、課題が生じた場合は随時検討を行い、適正な維持管理に努めます。

(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。

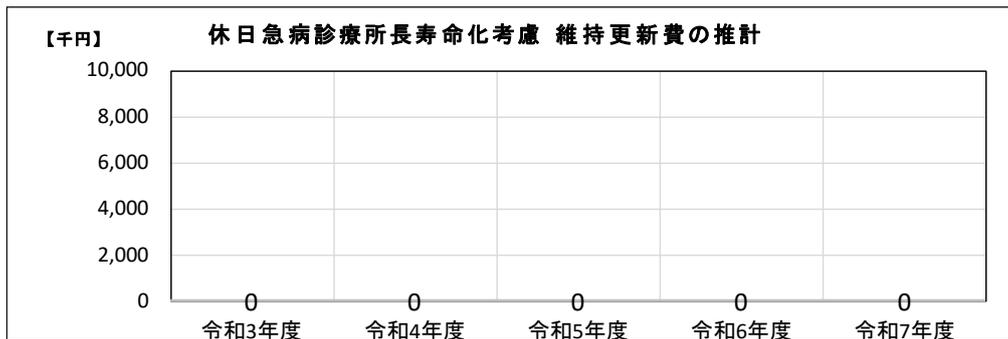
①長寿命化への取組みと維持更新費用の推計

【休日急病診療所】

◎長寿命化への取組み

・当該施設の機能につきましては、大阪南医療センター敷地内に、休日急病診療所、乳幼児健診センター及び保健センターの機能を集約し、一体の施設として新設し運営することから、現有施設については、跡地の活用を含む、今後の方針が出るまでは建築や設備などの改修工事や修繕は実施せず、必要最低限の維持費にて対応します。

◎上記を考慮した今後5年間の維持更新費の推計



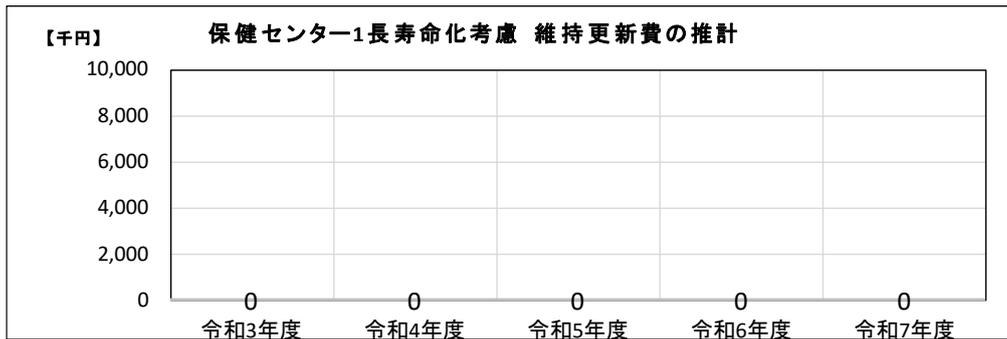
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		休日急病診療所					単位:円
棟名称	更新・改修	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	維持保全時期と内容
		2021	2022	2023	2024	2025	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						

【保健センター】

◎長寿命化への取組み

・当該施設の機能につきましては、大阪南医療センター敷地内に、休日急病診療所、乳幼児健診センター及び保健センターの機能を集約し、一体の施設として新設し運営することから、現有施設については、跡地の活用を含む、今後の方針が出るまでは建築や設備などの改修工事や修繕は実施せず、必要最低限の維持費にて対応します。

◎上記を考慮した今後5年間での維持更新費の推計



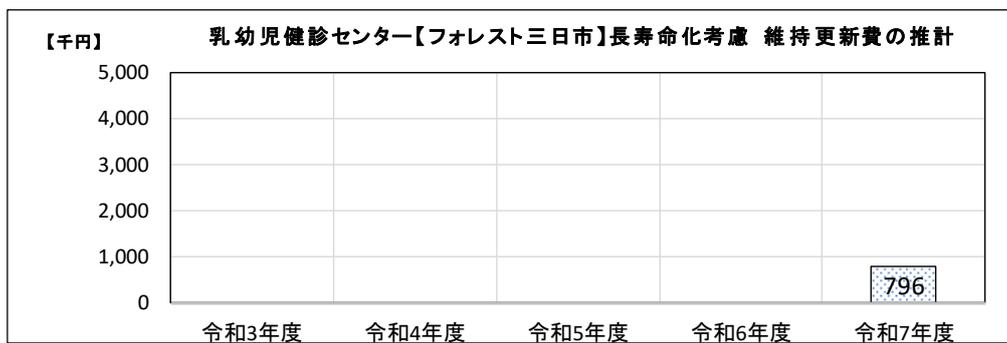
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		保健センター1					単位:円
棟名称	更新・改修	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	維持保全時期と内容
		2021	2022	2023	2024	2025	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						

【乳幼児健診センター】

◎長寿命化への取組み

・当該施設は三日市町駅前再開発事業により建設された、フォレスト三日市の3階に設置されていましたが、機能につきましては、すでに大阪南医療センター敷地内に休日急病診療所機能や保健センター機能などを集約し、一体の施設として建設された新施設に移転することとしています。このことから、現有の乳幼児健診センター跡地につきましては、同じくフォレスト三日市の同フロアで既に廃止されている旧三日市窓口センター、旧三日市情報コーナーと健康支援センターを含めた、エリア全体を当初の設置経緯を踏まえつつ、三日市町駅前周辺エリアの活性化に繋がる有効活用を実現するため、民間業者への貸付による運営を行います。

◎上記を考慮した今後5年間での維持更新費の推計



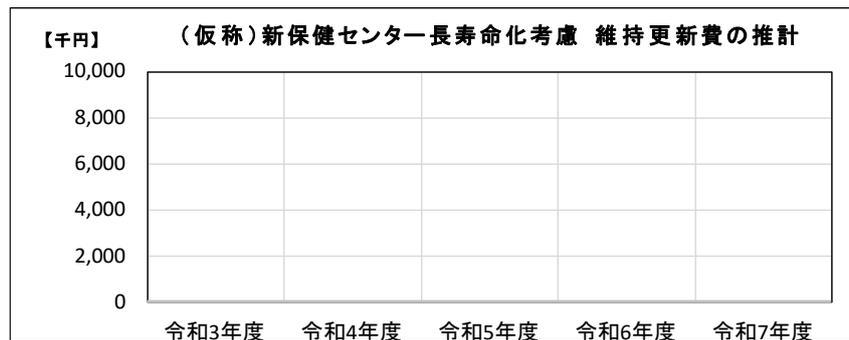
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		乳幼児健診センター【フォレスト三日市】					単位:円
棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					796,000	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						

【（仮称）新保健センター】

◎長寿命化への取組み

- ・当該施設は、二次救急医療機関である大阪南医療センターと多分野における連携強化を目的に同センター敷地の一部を30年間の定期借地契約（無償）に基づき新たに建設したもので、今後の施設の維持につきましては、定期的を実施す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。
- ・上記の取組みによる効果額として、グラフに示す維持保全費とします。

◎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)		(仮称)新保健センター					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						
	臨時的改修						

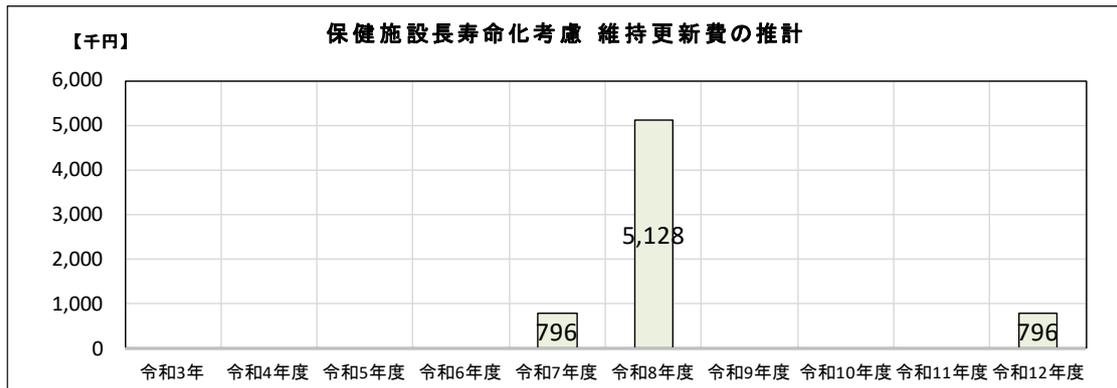
②長寿命化への取組みによる維持更新費の平準化と推計（施設分類での推計）

◎令和3年度から7年度までの5年間



※今後5年間では、約百万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7百万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ち、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】

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	133	施設名	休日急病診療所
所在地	菊水町2-13(434-6)	小分類	保健施設
用途地域	商業地域	設置目的	医療機関の通常の診療日外において医療を必要とする急病患者並びに知的、身体的及び精神障害者がある者で、地域の医療機関での歯科診療が困難で介助を必要とするものに診療を行うため
所管課	健康推進課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	保健・衛生の向上を図る施設		
※ 建設年	1980	S55	
土地所有	河内長野市		
敷地面積 m ²	1,695.92	保有諸室	事務室1、待合室1、歯科診療室1、技工室1、X線室1、薬局1、診察室2、処置室1、控室1、会議室2、検診準備室1
※ 構造	RC		
※ 階数	2		
建築面積 m ²	290.42	駐車台数	20
延床面積 m ²	596.66	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	要
		※ 耐震補強	H18

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(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(歳出評(円)/人口)	LCC評価(円/㎡)
施設評価	点数	*****	89.72	50	*****	4,610	*****	*****	28,731.61
	偏差値	*****	43.46	*****	*****	*****	*****	*****	*****
総合評価									
建物評価					機能評価				

施設運営状況										
休日急病診療所										
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	502,138	373,903	375,191	388,208	366,276	369,557	378,399	395,363		
小計1	502,138	373,903	375,191	388,208	366,276	369,557	378,399	395,363		
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-		
工事費	15,120	5,250	746,153	349,164	309,830	163,437	193,611	48,840		
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-		
運営人件費	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000	752,000		
管理業務委託費	661,179	648,474	722,081	700,805	740,418	775,737	761,265	808,805		
小計2	1,428,299	1,405,724	2,220,234	1,801,969	1,802,248	1,691,174	1,706,876	1,609,645		
合計(小計1+小計2)	1,930,437	1,779,627	2,595,425	2,190,177	2,168,524	2,060,731	2,085,275	2,005,008		
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)	-1,930,437	-1,779,627	-2,595,425	-2,190,177	-2,168,524	-2,060,731	-2,085,275	-2,005,008		
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)	4,213	5,183	5,575	4,653	4,369	4,533	4,371	3,981		

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)
133-1	休日急病診療所		1980	40	RC	2	596.66

過去の整備改修状況					休日急病診療所		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	
1979	市立休日診療所新築工事		待合室、診療室*2、処置室、心電視察室、検査室、薬局、X線室、暗室、便所、会議室*2、他管理室			74,500,000	
1979	市立休診建設に伴う駐車場舗装工事		A舗装 730 A=430㎡U字溝240*240L=4.6m			1,350,000	
1984	市立休日急病診療所外壁吹替え他1件工事		外壁吹替え A=606.67㎡ 塗装替え A=70.5㎡看板設置(Gヶ所)			4,700,000	
1986	市立休日診療所福祉施設設置工事		自動了設置			2,000,000	
2006	休日急病診療所耐震補強及び保健センター改修工事		耐震補強工事(休診) 一式内外装改修工事 一式			114,450,000	
合計							197,000,000

今後の施設維持管理取組み方針

・令和3年4月に移転するため、移転後の施設を含む跡地については、売却などによる有効活用を検討します。

今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・移転後は、最小限の維持管理を行います。

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

・保健センター、休日診療所、子育て世代包括支援センターの三つの機能を持つため、公共施設として保有する必要性が高いことから、市民が健康で安心して生活できるよう適切な維持管理を行います。

対策の優先順位の考え方

・移転後は、跡地活用の方向性が確定するまでは、職員による点検を随時実施するなどして、最小限の経費で維持していきます。

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
・跡地活用については、方針等を十分に検討すること及び近隣地権者等への説明が必要で	・境界確定、鑑定等を適切に行い、関係各所と調整を行いながら、跡地活用の方向性について協議を行います。

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

・移転に伴い、施設を廃止し、跡地については、有効活用に向けた検討を行います。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		休日急病診療所					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
133-1		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	

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	159	施設名	(仮称)新保健センター
所在地	木戸東町2-1(667番36の一部)	小分類	保健施設
用途地域	第1種中高層住居専用地域	設置目的	市民への保健衛生知識の啓発及び普及、健康管理のための相談、及び乳幼児を含めた市民の健康診査事業を行い、もって市民福祉の向上に寄与するため また、休日における医療を必要とする急病者の診療、及び療養上又は精神上の障害がある者で、地域の医療機関での歯科診療が困難で介助を必要とするものの歯科診療を行うため
所管課	健康推進課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	保健・衛生の向上を図る施設		
※ 建設年	2021 R3	保有諸室	事務室3、相談室6、会議室2、待合室3、診療室5、処置室1、歯科診療室1、歯科診療室1、エックス線室1、薬局1、休憩室2、カンファレンス室1、検査室3、暗室1、調理実習室1、多目的室2、集団指導室1
土地所有	独立行政法人国立病院機構 大阪南医療センター		
敷地面積 m ²	1,695.63		
※ 構造	RC		
※ 階数	3	駐車台数	9
建築面積 m ²	659.31	※ 構造計算	新耐震
延床面積 m ²	1,832.14	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	-

施設評価 (仮称)新保健センター									
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(H24)からの各年平均)			財務評価(円) (LCC評価以外H24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費)		
		優劣年数(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/利用費)	市民負担(歳出計(円)/人口)	LCC評価(円/m ²)
		点数	100.00	*****	*****	*****	*****	*****	*****
施設評価	偏差値	*****	未調査	*****	*****	*****	*****	*****	
		建物評価					機能評価		
総合評価									

施設運営状況 (仮称)新保健センター										
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										
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(m ²)	
159-1	(仮称)新保健センター	2021	-1	RC	3	1832.14	

過去の整備改修状況 (仮称)新保健センター					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	
2021	河内長野市立保健センター等整備工事			644,151,200	
合計				644,151,200	

今後の施設維持管理取組み方針

・保健センター、休日診療所、子育て世代包括支援センターの三つの機能を持つため、公共施設として保有する必要性が高いことから、市民が健康で安心して生活できるよう適切な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

・地元にて求められる機能を維持した施設維持管理に努めます。
・計画的に保全、点検を行い、必要があれば改修を行うなど適正に維持していきます。

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

・令和3年4月開設後は、広報紙やHP、施設への掲示などで随時周知します。

対策の優先順位の考え方

・令和3年4月開設後の施設の改修・更新は、予防、状態監視、事後保全と適時の点検及び指摘事項への適切な管理により、維持していきます。

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
・新施設のため、課題はありません。	・今後、課題が生じた場合は随時検討を行い、適正な維持管理に努めます。

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

・新施設においても、有料広告の誘致など財源確保に取り組みとともに適正な施設利用に努めます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)			(仮称)新保健センター					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
159-1		建物更新						
		部別更新						
		建物全体改修						
		部別改修						
		臨時的改修						
		合計						総計