

# 河内長野市 公共施設個別施設計画

【 概要版 】

令和3年3月

## これまでの経過と個別施設計画策定の目的①

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ました。

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。



河内長野市公共施設再配置計画

令和元年5月  
河内長野市

## これまでの経過と個別施設計画策定の目的②

# 公共施設維持・更新問題に対応していくために 公共施設マネジメントと施設の長寿命化への取組み

### 公共施設マネジメント

#### 目 標

- 持続可能で新たなニーズに対応した公共施設づくり
- 持続可能な財源構造の確保

#### 取組みの3つの柱

##### ●公共施設等の最小化、最適化

- ⇒総量削減、適正配置、長寿命化
- ・公共施設の維持保全・有効活用方針（平成26年4月）
- ・公共施設等総合管理計画（平成27年9月）
- ・公共施設等の維持保全・有効活用計画
- ・公共施設再配置計画（令和元年5月）
- ・公共施設個別施設計画

##### ●保有資産の有効活用の実施

- ・資産の有効活用基本方針（平成27年9月）
- ⇒未利用財産の売却、貸付け
- ⇒無償貸付の有償化、使用許可から貸付けへの移行
- ⇒新たな財源の確保と投資
- ⇒担当課での意識改革と取組み

##### ●施設の適切な維持管理の実施

- ⇒公共建築物維持管理マニュアル作成と研修
- ・職員による適切な維持管理
- ・光熱水費の削減、長寿命化

##### ●事後保全から予防保全へ移行

- ⇒施設管理の一元化と共有化
- ・毎年度修繕費などの平準化、削減

### 施設の長寿命化

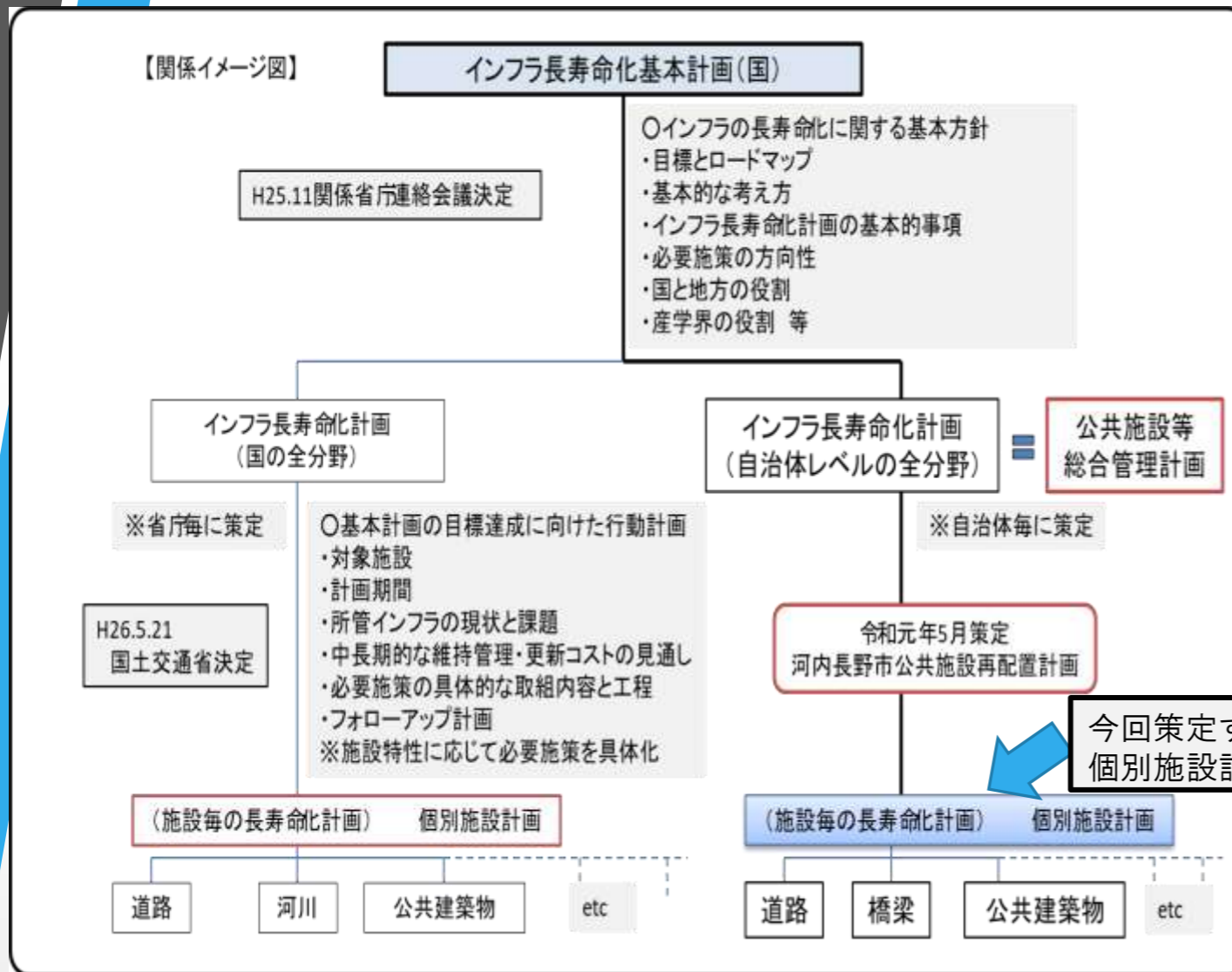
事後保全

予防保全

状態監視保全

事後保全

# インフラ長寿命化計画などこれまで策定してきた計画との関係



## 総務省から令和2年度中の策定を求められている個別施設計画への記載要請事項

- ①対象施設  
 行動計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等にかかる取組み状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位(例えば、事業毎の分類(道路、下水道等)や、構造物毎の分類(橋梁、トンネル、管路等)等)を設定の上、その単位毎に計画を策定する。
- ②計画期間  
 インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。  
 本基本計画で示す取組みを通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。
- ③対策の優先順位の考え方  
 個別施設の状態(劣化・損傷の状況や要因等)の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。
- ④個別施設の状態等  
 点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。  
 また、「③対策の優先順位の考え方」で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。
- ⑤対策内容と実施時期  
 「③対策の優先順位の考え方」及び「④個別施設の状態等」を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。
- ⑥対策費用  
 計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

## 計画期間と対象施設

### 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。

対象施設:市が保有する公共建築物を対象とします。

※対象施設数153施設 対象延床面積110,267.6㎡

ただし、国土交通省や文部科学省などから、個別施設計画策定のマニュアルや指針が示されている施設については、本計画には含まず、該当施設を所管する市の担当部課で別途作成することとしています。【市営住宅、学校施設、スポーツ施設、公園施設の公衆トイレ以外の施設】

※ 対象外施設37施設 対象外延床面積160,258.3㎡

全施設:190施設 270,525.9㎡

## 公共施設マネジメントと長寿命化への取組みと公共建築物の維持保全・更新費の推計

### 公共施設マネジメント前推計

建物の建設年を起点に建物を構成する屋根、外壁、設備等の耐用年数に応じて、周期的に維持保全・更新することを前提で推計した維持保全・更新費の推計。

◎公共施設  
マネジメント  
◎長寿命化

### 公共施設マネジメント後推計

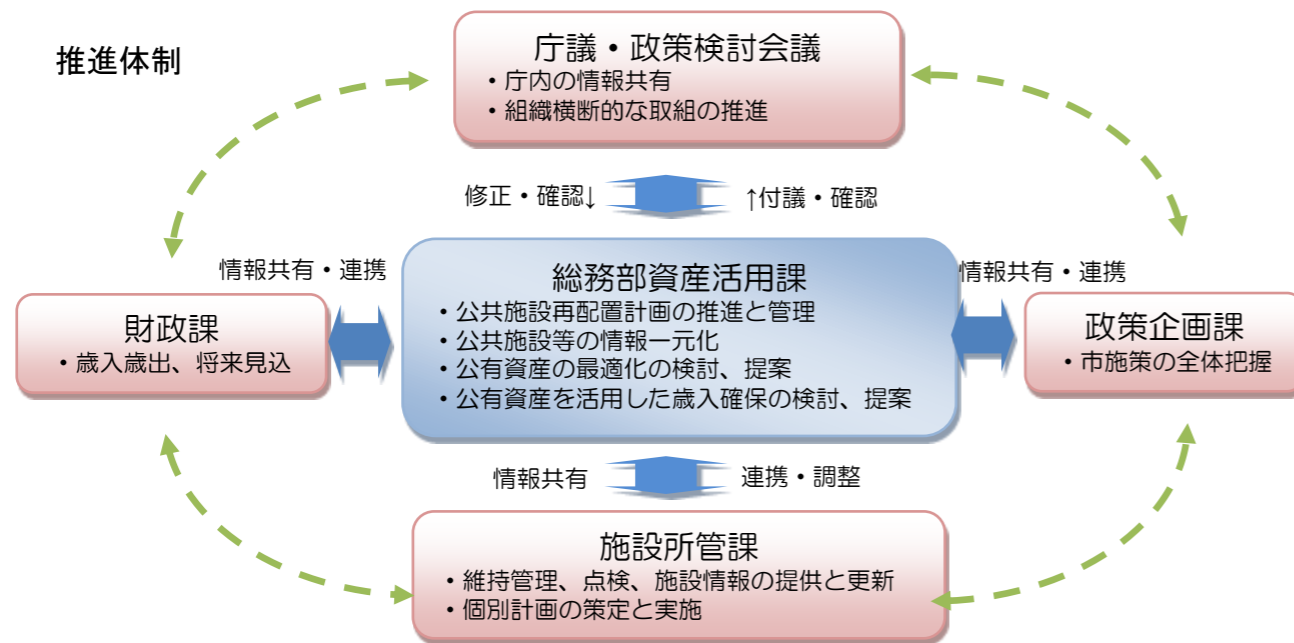
点検・診断実施結果などから各施設の対応方法を個々の施設の状況に応じて「予防保全」と「状態監視保全」と「事後保全」の3つに分類し、財政的、物理的な条件を加味し、計画的な維持管理により、各施設の長寿命化とともに、特定の年度に改修や更新時期が集中しないように調整し、各年度の財政的な負担の平準化を目指した維持保全更新費の推計。

# 推進体制とフォローアップ

## 推進体制

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。



## フォローアップ

本計画は、上位計画である市第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の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。

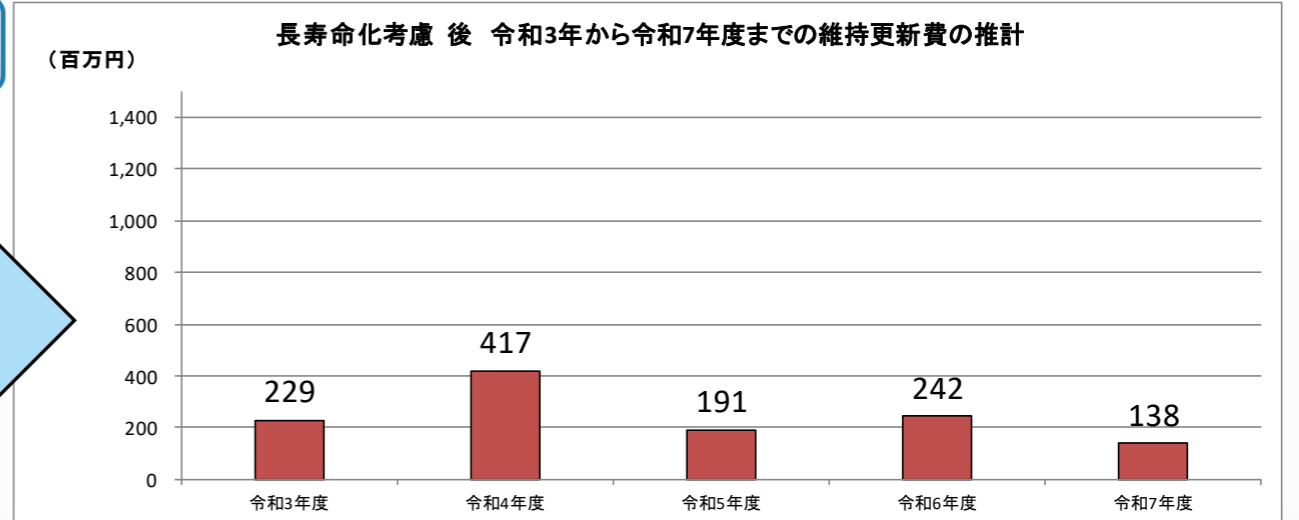
併せて、計画に位置付けられた事業は、公共施設全体を視野に入れ、優先すべきものを確認しながら、予算配分を行い、事業に取り組んでいきます。

対象施設全体のマネジメントと長寿命化への取組みによる施設維持保全・更新費の平準化と効果

本計画で対象とした建築物の維持更新費の推計値合計

5年間

◎公共施設マネジメント  
◎長寿命化 取組み

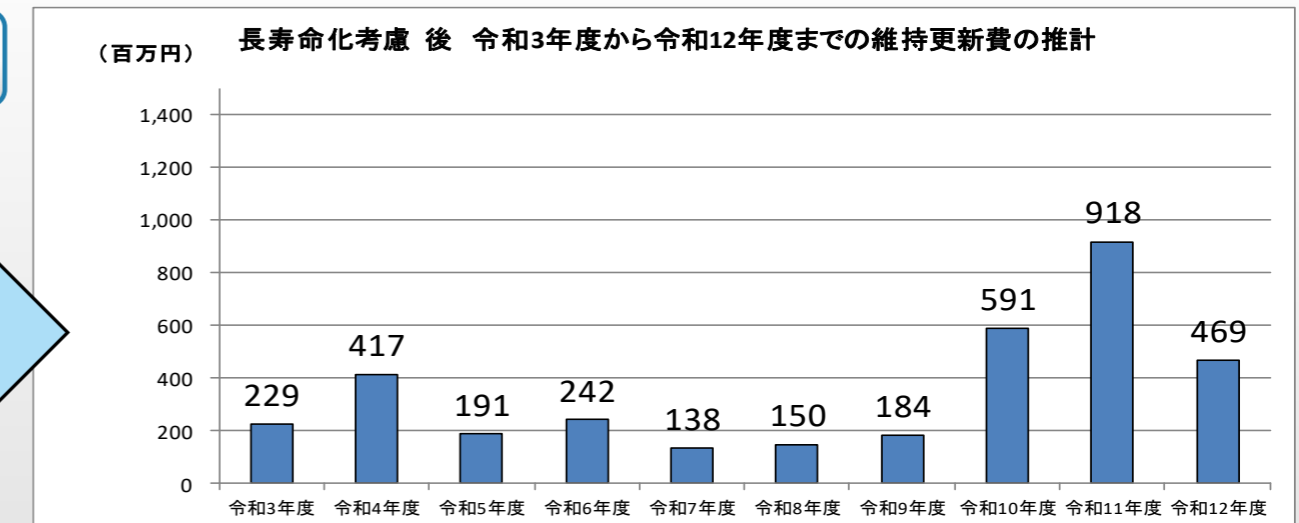


長寿命化考慮 後 5年で約12億2000万円 1年平均で約2億4400万円の推計

予防保全等の実施を前提に、個々の施設の状況により、周期的な維持保全・更新時期と内容を見直します。

10年間

◎公共施設マネジメント  
◎長寿命化 取組み



長寿命化考慮 後 10年で約35億3000万円 1年平均で約3億5000万円の推計

※推計値については、学校施設、スポーツ施設、市営住宅、インフラ施設は含んでいません。

公共施設マネジメントと長寿命化により財政負担の軽減効果が得られるため、今後、本計画を推進します。

# 対象施設の令和7年度末までの方針

## 長寿命化への取組み概要(分類別)

1/9

分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
市域文化系施設	市民交流センター(キックス)	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理 ・有料広告事業</li> <li>利用者増加に向けPR活動</li> <li>受益者負担の見直し</li> <li>新たな財源確保や運営方法の検討 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>点検業者からの点検報告書や職員の日常点検結果を集約し、不特定多数の利用施設であるため自動火災報知設備などの消防設備を最優先し、また、避難施設であることも考慮し、計画的に改修更新を実施</li> </ul>	17,978千円
	文化会館(ラブリールホール)	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理 ・有料広告事業</li> <li>利用者増加に向けPR活動</li> <li>受益者負担の見直し</li> <li>新たな財源確保や運営方法の検討 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>点検業者からの点検報告書や職員の日常点検結果を集約し、不特定多数の利用施設であるため自動火災報知設備などの消防設備を最優先し、また、避難施設であることも考慮し、計画的に改修更新を実施</li> </ul>	287,969千円
	市民公益活動支援センター(るーぷらざ)	貸付譲渡等	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年度に他施設へ機能移転</li> <li>施設は令和3年3月に廃止</li> <li>貸付や譲渡等を基本として調整</li> </ul>	令和3年3月末をもって施設は廃止	0円
	三日市市民ホール【フォレスト三日市】	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理</li> <li>三日市町駅エリアの活性化に繋がる有効活用検討</li> <li>受益者負担の見直しや利用者増加に向けた取組み など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難所に指定されていることも考慮し、利用者の安全・安心を確保するための避難施設などの設備等を優先</li> </ul>	534千円
	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】	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理 ・有効活用の検討</li> <li>受益者負担の見直し</li> <li>利用者数の増加に向けた取組み など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難所に指定されていることも考慮し、利用者の安全・安心を確保するための避難施設などの設備等を優先</li> </ul>	679.5千円
分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
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)	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理</li> <li>統廃合や複合化、管理運営の見直しを検討</li> <li>ネーミングライツ事業、有料広告、利用者数の増加に向けた取組みによる財源確保の検討 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の安全を優先し、計画的に設備等の改修・更新を実施</li> <li>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、維持改修に努める</li> </ul>	15,346.5千円
	清見台コミュニティセンター(くすのかホール)	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理</li> <li>統廃合や複合化、管理運営の見直しを検討</li> <li>ネーミングライツ事業、有料広告、利用者数の増加に向けた取組みによる財源確保の検討 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の安全を優先し、計画的に設備等の改修・更新を実施</li> <li>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、維持改修に努める</li> </ul>	19,303.5千円
	日野コミュニティセンター(みのでホール)	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>稼働状況や採算性などを考慮して、管理、運営の見直し</li> <li>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)の適正化の検討 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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、根本な解消に努める</li> <li>突発的に発生する施設の不具合については、施設運営や利用者には及ぼす影響を考慮し、優先順位をつけて修繕等を実施</li> </ul>	1,576.5千円
	滝畑コミュニティセンター	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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む</li> </ul>	9,101千円
	美加の台コミュニティルーム	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>学校内の複合施設であることから、学校等と連携を取りながら適切な維持管理による経費の削減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の安全安心を考慮し、改修や更新は自動火災報知設備(避難設備)を優先</li> </ul>	413.5千円
	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	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定書等に基づき、地元町会による、適正な維持管理</li> </ul> <p>※施設が小規模で複数あるため、個別の内容は本篇及び施設カルテをご覧ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後も、引き続き協定書等に基づき、地元町会が適宜対策を実施</li> </ul> <p>※施設が小規模で複数あるため、個別の内容は本篇及び施設カルテをご覧ください。</p>	0千円



# 対象施設の令和7年度末までの方針

## 長寿命化への取組み概要(分類別)

2/9

分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
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)	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>展示物等を定期的に更新、ふるさと歴史学習館との連携など、利用者増加を図るための取組み実施</li> <li>観光施設として活用できるか可能性を検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化財資料を今後も保存、展示していくため、点検業者からの点検報告、職員による点検結果を集約し、自動火災報知設備等を優先し、次いで電気設備、空調整備などの改修、更新を実施</li> </ul>	84,670.5千円
	滝畑ふるさと文化財の森センター (研修宿泊施設)	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>観光施設として活用できるか可能性を検討</li> <li>廃止したプール跡地の有効活用検討</li> <li>利用者増加化に向けた学習活動支援内容等の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>点検業者からの点検報告や職員による日常点検結果を集約し、宿泊施設であることを念頭に宿泊者の安全確保のため、自動火災報知設備などの防災設備を最優先に、次いで電気設備、空調整備などの改修、更新を実施</li> </ul>	72,568千円
	ふるさと歴史学習館	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>利用者増加化を図るため、効率的な施設運営を継続</li> <li>奥河内くろまろの郷、木根館との連携により、新たな財源を生むことのできる仕組み、運営方法を検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>見学者などの利用者の安全確保のため、消防設備の改修更新と収蔵資料保全の観点からも必要な対策を優先的に実施</li> <li>点検業者からの点検報告や職員による日常点検結果を集約し、計画的に改修・更新を実施</li> </ul>	30,000千円
	図書館	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>部分的な民間への貸付や民間活力の活用、現在取り組んでいる有料広告事業等の充実など、新たな財源確保の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>職員や点検業者からの報告書を整理し、来館者への利活用に影響の大きい部分から優先順位をつけ、計画的に改修を実施</li> <li>改修に際しては、省エネルギー効果の高いものを検討</li> </ul>	4,288千円
	川上公民館	複合化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>学校などの公共施設との複合化や共用化などの検討</li> <li>貸館事業の利用料金(受益者負担)の見直しを含む、管理、運営の見直し検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後検討する他施設への複合化が実施できるまでは、現施設は、利用者の安心安全に利用するために最小限必要な改修を行いながら維持</li> <li>小学校児童の減少に伴い、学校のあり方について検討を進める中で、公民館を小学校に複合化することについての検討を併せて実施</li> </ul>	535千円
	加賀田公民館	複合化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>学校などの公共施設との複合化や共用化などの検討</li> <li>貸館事業の利用料金(受益者負担)の見直しを含む、管理、運営の見直し検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後検討する他施設への複合化が実施できるまでは、現施設は、利用者の安心安全に利用するために最小限必要な改修を行いながら維持</li> <li>小学校児童の減少に伴い、学校のあり方について検討を進める中で、公民館を小学校に複合化することについての検討を併せて実施</li> </ul>	580千円
	高向公民館	複合化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>学校などの公共施設との複合化や共用化などの検討</li> <li>貸館事業の利用料金(受益者負担)の見直しを含む、管理、運営の見直し検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後検討する他施設への複合化が実施できるまでは、現施設は、利用者の安心安全に利用するために最小限必要な改修を行いながら維持</li> <li>小学校児童の減少に伴い、学校のあり方について検討を進める中で、公民館を小学校に複合化することについての検討を併せて実施</li> </ul>	576千円
	千代田公民館	複合化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>学校などの公共施設との複合化や共用化などの検討</li> <li>貸館事業の利用料金(受益者負担)の見直しを含む、管理、運営の見直し検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後検討する他施設への複合化が実施できるまでは、現施設は、利用者の安心安全に利用するために最小限必要な改修を行いながら維持</li> <li>小学校児童の減少に伴い、学校のあり方について検討を進める中で、公民館を小学校に複合化することについての検討を併せて実施</li> </ul>	2,056.5千円
	三日市公民館	複合化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>学校などの公共施設との複合化や共用化などの検討</li> <li>貸館事業の利用料金(受益者負担)の見直しを含む、管理、運営の見直し検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後検討する他施設への複合化が実施できるまでは、現施設は、利用者の安心安全に利用するために最小限必要な改修を行いながら維持</li> <li>小学校児童の減少に伴い、学校のあり方について検討を進める中で、公民館を小学校に複合化することについての検討を併せて実施</li> </ul>	1,581.5千円
	天見公民館	複合化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>学校などの公共施設との複合化や共用化などの検討</li> <li>貸館事業の利用料金(受益者負担)の見直しを含む、管理、運営の見直し検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後検討する他施設への複合化が実施できるまでは、現施設は、利用者の安心安全に利用するために最小限必要な改修を行いながら維持</li> <li>小学校児童の減少に伴い、学校のあり方について検討を進める中で、公民館を小学校に複合化することについての検討を併せて実施</li> </ul>	641千円
	天野公民館	複合化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>学校などの公共施設との複合化や共用化などの検討</li> <li>貸館事業の利用料金(受益者負担)の見直しを含む、管理、運営の見直し検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後検討する他施設への複合化が実施できるまでは、現施設は、利用者の安心安全に利用するために最小限必要な改修を行いながら維持</li> <li>小学校児童の減少に伴い、学校のあり方について検討を進める中で、公民館を小学校に複合化することについての検討を併せて実施</li> </ul>	682千円
	南花台公民館	複合化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>学校などの公共施設との複合化や共用化などの検討</li> <li>貸館事業の利用料金(受益者負担)の見直しを含む、管理、運営の見直し検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後検討する他施設への複合化が実施できるまでは、現施設は、利用者の安心安全に利用するために最小限必要な改修を行いながら維持</li> <li>小学校児童の減少に伴い、学校のあり方について検討を進める中で、公民館を小学校に複合化することについての検討を併せて実施</li> </ul>	572.5千円

# 対象施設の令和7年度末までの方針

長寿命化への取組み概要(分類別)

3/9

分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
スポーツ施設	※別途、河内長野市スポーツ施設個別施設計画をご覧ください。				
分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
公園施設等	寺ヶ池公園管理事務所	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>他施設での対応が可能であれば機能移転の検討</li> <li>公園内での有料広告事業などの取組み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後の施設の在り方について結論が出るまでの間は、職員による点検や専門業者による点検結果報告などにより、現状を維持するうえで緊急性の高いものから、優先順位をつけて、最小限の費用で維持</li> </ul>	31,742千円
	滝畑(ダム周辺)公衆トイレ	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期検査結果に基づきつつ、計画的な改修や修繕を行うことで、毎年の維持費の削減に努める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状の機能維持が出来るよう、軽微なものは修繕にて対応</li> </ul>	5,117千円
	公園トイレ	維持	※施設が小規模で複数あるため、個別の内容は本篇及び施設カルテをご覧ください。	※施設が小規模で複数あるため、個別の内容は本篇及び施設カルテをご覧ください。	
	烏帽子形八幡神社前休憩所	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状の機能維持が出来るよう、軽微なものは修繕にて対応</li> </ul>	0円
分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
福祉施設	福祉センター (錦溪苑・錦溪苑別館)	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域福祉センターの健康増進設備(入浴施設等)のあり方について検討を行った後、地域福祉センターの健康増進設備(入浴施設等)を福祉センターへ集約するなどの見直しについて検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>類似する3施設の中では、最優先の位置づけとする。</li> <li>機能を維持するため、職員による点検や施設点検業務委託業者からの点検結果報告書により、修繕や取り替えなどの対応が必要な箇所を確認し、施設運営上重要なものから、優先順位をつけて順次対応</li> </ul>	27,911千円
	小山田地域福祉センター (あやたホール)	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>健康増進設備(入浴施設等)を施設機能や利用内容の重複する福祉センター(錦溪苑)への集約を検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉センターへの機能集約に取り組む。計画が具体化するまでは、利用者の安全・安心を優先に点検業者や職員の点検結果を集約し、優先順位をつけて計画的に改修・更新を実施</li> </ul>	473千円
	清見台地域福祉センター (くすのかホール)	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>健康増進設備(入浴施設等)を施設機能や利用内容の重複する福祉センター(錦溪苑)への集約を検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉センターへの機能集約に取り組む。計画が具体化するまでは、利用者の安全・安心を優先に点検業者や職員の点検結果を集約し、優先順位をつけて計画的に改修・更新を実施</li> </ul>	7,213千円
分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
高齢福祉施設	シルバー人材センター	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>他施設スペースが確保できるかを検討</li> <li>複合化による機能移転を検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後の施設の改修や更新に必要な経費を考慮し、今後の法人事業の展開によっては、現在の機能やスペースの効率化を図り、現在の位置にこだわることなく、他施設でスペースが確保できるかを検討し、複合化による機能移転を検討</li> </ul>	48,704千円
分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
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)	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による維持費の削減</li> <li>「障がい者福祉センターの基本的な運営方針」を策定し、より有効で効率的な事業実施と運営に取り組む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者が安心して利用できるように職員による日常点検や設備等の点検専門業者からの点検結果を参考としながら、優先順位をつけて改修や設備更新を計画的に実施</li> </ul>	46,348.5千円

分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
学校施設等	小学校 中学校 ※別途、河内長野市学校施設 長寿命化計画をご覧ください。				
	子ども教育支援センター	維持	・適切な維持管理による維持費の削減 ・照明器具のLED化検討	・本施設の今後の方針が確定するまでは、職員による点検や専門業者による点検結果報告などにより、現状を維持する上で緊急性の高いものから、優先順位をつけて、最小限の費用で維持	395.5千円
	旧滝畑教職員住宅	廃止	・将来的に解体撤去が実施されるまでは、職員による巡回点検、除草等の必要最小限の経費にて適正に施設を管理	・維持するための対策の優先順位は低く、職員による巡回点検の結果に基づき、近隣住民に影響が生じる恐れがある項目についてのみ、早急に修繕等にて対応	0円
	適応指導教室	維持	・既存他施設への移転、建て替え、改修を視野に入れた検討実施 ・適切な維持管理による維持費の削減	・今後の方針が確定するまでは、空調の修繕など必要最小限の維持費で対応	116.5千円
	旧自動車文庫基地	維持	・除草等の必要最小限の経費にて適正に施設を維持管理	・対策の優先順位は低く、職員による巡回点検の結果に基づき、近隣住民等に影響が生じる恐れがある項目についてのみ、早急に修繕等にて対応	0円
分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
学校給食施設	学校給食センター	維持	・当面は市が運営主体 ・適切な維持管理による維持費の削減 ・施設の有効活用について、他市の取組みを参考に検討実施	・施設の厨房機器や蒸気ボイラーが更新時期を迎え、また、施設も経年劣化が激しく修繕が必要なものがあため、運営に係る重要度を検討し、優先順位をつけ、毎年の必要予算に突出したものが無いように平準化を図り、対応実施	121,304.5千円
分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
児童施設・児童福祉施設	千代田台こども園	維持	・適切な維持管理による維持費の削減 ・職員による日常点検や、業務委託専門業者からの報告書により、施設運営上重要なものは、予防保全とし、その他については状態監視または事後保全により対応	・児童の安全を最優先に支障が発生した場合に運営上、影響の大きいものから計画的に更新や修繕対応を実施	21,638千円
	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】	維持	・適切な維持管理による維持費の削減 ・「わくわく広場」等の民営化(運営)の可能性を検討し、結果が出るまでは、利用者の状況に応じて一部有償化を検討 など	・区分所有の施設内については、点検等により、運営上支障のある箇所について、順次修繕を実施。その他の箇所については、優先順位を付けて修繕実施 ・ビル全体に係る設備等の大規模修繕については、管理組合の修繕計画に基づき実施	1,598千円
	三日市幼稚園	維持	・適切な維持管理による維持費の削減 ・休園期間中は、既存施設の有効活用の検討と休園期間終了後の活用方針を検討	・令和3年3月末までは、職員による点検や専門業者からの点検報告書により、園の運営に支障の無いように優先順位をつけて対応し、休園中は、専門業者への機器点検委託などは取りやめて、経費の削減に努める	992.5千円
	放課後児童会施設等	維持	※施設が小規模で複数あるため、個別の内容は本篇及び施設カルテをご覧ください。	※施設が小規模で複数あるため、個別の内容は本篇及び施設カルテをご覧ください。	

分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
保健施設	休日急病診療所	売却等	・令和3年4月に移転するため、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	・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	0円
	保健センター	売却等	・令和3年4月に移転するため、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	・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	0円
	乳幼児健診センター 【フォレスト三日市】	維持	・令和3年4月に移転するため、跡地については、民間事業者への貸付による有効活用を実施	・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、対策を実施	796千円
	(仮称)新保健センター	維持	・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実施	・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	0円
分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
火葬施設	市営斎場	維持	・適切な維持管理による維持費の削減 ・施設の更なる活用と使用料の収入増を図るための手法を調査、研究 など	・各部分の点検結果により、施設の運営に支障がないことを最優先し、点検指摘事項に優先順位をつけ、計画的に改修・更新を実施 ・遺族感情に配慮し、適正な火葬執行ができるよう、耐火材の交換等火葬炉設備を優先的に対策実施	2,895千円
分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
衛生施設	衛生処理場	維持	・適切な維持管理による維持費の削減 ・今後の受入量と施設の処理能力を鑑みながら、より効率的、経済的な処理方法を検討 ・処理量に応じた計画的な改修、更新により施設を運営	・継続して使用する機能とそのために必要な設備を精査の上、継続使用に向けた計画的な改修・更新を実施	9,024.5千円
	資源選別作業所	維持	・適切な維持管理による維持費の削減	・老朽化は進んでいますが、作業所であり施設運用において当面は支障が無いため、今後は施設の機能を維持する上で、緊急性の高いものから優先的に修繕や改修を実施	422千円

分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
産業・観光振興施設	旧滝畑レイクパーク	廃止	・運用廃止につき、最低限の経費で維持 ・民間活用に向けた調整	・屋根や外壁からの漏水など建物自体に影響のある改修必要箇所を優先的に修繕し、現状を維持	0円
	林業総合センター(木根館)	維持	・適切な維持管理に努め、効果的、効率的な運営 ・奥河内くろまるの郷、ふるさと歴史学習館との連携 ・収益性のある事業展開により施設の有効活用を図る など	・維持管理については、利用者へのサービス面での影響が大きいものを優先的に改修や更新を実施	5,793千円
	河内長野荘	売却	・民営化(売却)に向けた調整を実施 ・公共施設として所有する期間は、賃貸借契約の貸付料を原資として施設の改修を計画的に実施	・維持管理については、利用者へのサービス面での影響が大きいものを優先的に改修や更新を実施	0円
	地域活性・交流拠点施設 (道の駅 奥河内くろまるの郷)	維持	・適切な維持管理による維持費の削減 ・新たな財源を生む仕組み、効率的な運営方法を検討 ・周辺の「ふるさと歴史学習館」などの公共施設と一体となった活用方法、PRIに努め利用者増を図る	・維持管理については、利用者が安心して利用できる機能とサービス面での影響が大きいものを優先的に改修や更新を実施	2,727.5千円
	日野バス停公衆便所	維持	・適切な維持管理を実施 ・定期検査結果に基づきつつ、観光面での利便性の向上を図りながら計画的な改修や修繕を実施	・現状の機能維持が出来るよう、軽微なものは修繕にて対応	1,928千円
	神納バス停公衆便所	維持	・適切な維持管理を実施 ・定期検査結果に基づきつつ、観光面での利便性の向上を図りながら計画的な改修や修繕を実施	・現状の機能維持が出来るよう、軽微なものは修繕にて対応	1,928千円
	テクルートトイレ(観心寺)	維持	・適切な維持管理を実施 ・定期検査結果に基づきつつ、観光面での利便性の向上を図りながら計画的な改修や修繕を実施	・現状の機能維持が出来るよう、軽微なものは修繕にて対応	37.5千円
	テクルートトイレ(金剛寺)	維持	・適切な維持管理を実施 ・定期検査結果に基づきつつ、観光面での利便性の向上を図りながら計画的な改修や修繕を実施	・現状の機能維持が出来るよう、軽微なものは修繕にて対応	63千円
	滝畑公衆便所 (湖畔観光事務所横)	維持	・適切な維持管理を実施 ・定期検査結果に基づきつつ、観光面での利便性の向上を図りながら計画的な改修や修繕を実施	・現状の機能維持が出来るよう、軽微なものは修繕にて対応	2,800千円
	(旧)三日市交番	維持	・適切な維持管理による維持費の削減 ・展示物を定期的に更新するなど、利用者増加に向けた取組み推進	・文化財保護の観点から定期検査の結果に基づき、消防設備の更新などを優先的に実施	227千円
	光滝寺キャンプ場	維持	・賃貸借契約に基づき、地元住民にて適切な維持管理を行い現状を維持 ・将来的に建物が耐用年数を迎え、建替え等が必要となった場合は、地元住民及び関係各課と協議を実施	今後も引き続き賃貸借契約に基づき、地元が適宜対策を実施	0円
	滝畑観光農林漁業経営施設	維持	・賃貸借契約に基づき、地元住民にて適切な維持管理を行い現状を維持 ・将来的に建物が耐用年数を迎え、建替え等が必要となった場合は、地元住民及び関係各課と協議を実施	今後も引き続き賃貸借契約に基づき、地元が適宜対策を実施	0円
観光案内所	維持	・賃貸借契約に基づき、使用者と協議のうえ、適切な維持管理	・現状の機能維持を優先的に考え、運営管理実施	4千円	

# 対象施設の令和7年度末までの方針

## 長寿命化への取組み概要(分類別)

7/9

分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
市営住宅施設	※別途、河内長野市営住宅長寿命化計画をご覧ください。				
分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
道路施設	原町放置自転車等保管所	維持	・定期検査結果に基づき適切な維持補修を行いつつ、毎年の維持費を削減に努める	・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	2,536.5千円
	河内長野駅前公衆便所	維持	・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る	・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	31.5千円
	三日月市駅前公衆便所	維持	・定期点検結果に基づき計画的に改修を行うことで、毎年の維持費を削減に努める	・建築後の年数が浅いため当面は改修の見込みはない	19千円
	河内長野駅前エレベーター棟	維持	・定期点検結果に基づき維持補修を行い長寿命化を図る	・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いるが、エレベーター本体については、法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	41千円
	三日月市駅前エレベーター棟	維持	・定期点検結果に基づき維持補修を行い長寿命化を図る	・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いるが、エレベーター本体については、法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	5千円
分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
庁舎等施設	市庁舎	維持	・適切な維持管理による維持費の削減 ・計画的な改修更新 ・有料広告事業など新たな財源確保	・防災設備や空調機器など庁舎を適正に運営するための機器更新を優先し、計画的に改修を実施	232,086.5千円
	消費生活センター 【ノバティながの南館】	維持	・他の公共施設や隣接する河内長野駅前市民センターとともに有効活用を検討 ・具体的な取組みが進むまでは、適切な維持管理の実施により、現状を維持	・第3者や利用者の安心安全に関する改修を最優先	106.5千円

# 対象施設の令和7年度末までの方針

## 長寿命化への取組み概要(分類別)

8/9

分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
その他施設	児童療育支援プラザ	売却 譲渡等	・施設所有者として、維持管理を行っているのみであることから、今後、民間事業者への売却又は譲渡に取組む	・売却までの期間は、できるだけ改修を行わずに現状を維持	9,274千円
	旧三日市窓口センター 【フォレスト三日市】	維持	・三日市町駅前周辺エリアの活性化に向け、健康支援センターと一体的に民間事業者への貸付を実施	・令和3年4月から民間事業者への貸付を行うため、民間事業者とのリスク分担で定めた内容について、対策を実施	119.5千円
	旧三日市情報コーナー 【フォレスト三日市】	維持	・三日市町駅前周辺エリアの活性化に向け、健康支援センターと一体的に民間事業者への貸付を実施	・令和3年4月から民間事業者への貸付を行うため、民間事業者とのリスク分担で定めた内容について、対策を実施	297千円
	健康支援センター 【フォレスト三日市】	維持	・三日市町駅前周辺エリアの活性化に向け、健康増進機能の維持を基本とした民間事業者への貸付を実施	・令和3年4月から民間事業者への貸付を行うため、民間事業者とのリスク分担で定めた内容について、対策を実施	1,765.5千円
	河内長野駅前交番	維持	・貸付契約書に基づき、大阪府警本部が維持管理を実施	・今後も引き続き、貸付契約書に基づき、大阪府警本部が適宜対策を実施	0円
	滝畑ふるさと文化財の森センター (茅倉庫)	維持	・適切な維持管理による維持費の削減	・植物性資材を保管しているため、雨漏りや火災の防止など、収蔵資材保全の観点から防水や消防設備の更新などについて優先的に検討	280千円
	文化財調査作業所	維持	・施設の老朽化が進んでいるため、他施設への移転も検討しつつ、定期点検結果に基づき、必要最小限の修繕等を行い適正な維持管理に努める	・文化財資料を保管しているため、雨漏りや火災の防止など、文化財資料保全の観点から防水や消防設備の修繕などについて優先的に検討	0円
	旧教育委員会庁舎	売却	・未利用建物、未利用地となっており、利活用が無いため、売却に向け取り組む	・売却までは、現状を維持するために必要最小限の経費で維持	0円
	旧倉庫(天野)	廃止	・機能廃止され経年劣化による損傷も激しいことから、解体撤去(廃止)を検討 ・解体撤去までは、職員による巡回点検、除草等の必要最小限の経費にて適正に管理	・維持するための対策の優先順位は低く、職員による巡回点検の結果に基づき、近隣住民に影響が生じる恐れがある項目についてのみ、早急に修繕等にて対応	0円
	倉庫(川上地区山村広場)	維持	・定期検査結果に基づきつつ、計画的な改修や修繕を行うことで、毎年の維持費の削減に努める	・現状の機能維持が出来るよう、軽微なものは修繕にて対応	198千円
	旧し尿処理場 (長野南・南青葉台 ・北青葉台・美加の台)	維持	・解体撤去にも多額の費用を要することから、活用方法が定まるまでの当面は、職員による巡回点検、除草等の必要最小限の経費にて維持管理を実施	・維持するための対策の優先順位は低く、職員による巡回点検の結果に基づき、近隣住民に影響が生じる恐れがある項目についてのみ、早急に修繕等にて対応	0円
	旧長野窓口センター 【ノバティながの南館】	維持	・貸付施設として、現状を維持して行くために、必要最小限の修繕を貸付契約に基づき実施	・現状を維持して行くために、必要な修繕などが発生した場合は、適時、建物管理者と貸付契約者に協議を実施	30千円
旧北三日市屯所	維持	・本施設は、地元自治会への貸付を行っているため、貸付契約書に基づき、修繕などを行い、現状を維持	・建設している土地の有効活用などにより、建物を撤去する必要が生じた場合には、自治会と協議し、新たな財源としての有効活用を優先	0円	
旧消防団松ヶ丘班仮車庫	維持	・施設が維持されている間は「使用賃借契約」に基づき、地元自治会において適正な維持管理を実施	・普通財産として地元自治会が維持管理を行っていることから、本施設を維持するための対策については優先順位が低い	0円	

分類	施設名称	建物評価	施設維持管理の取組み方針・内容・有効活用等	対策の優先順位の考え方	概算更新費計 (令和7年度まで)
消防施設	消防本部・消防署	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理を実施</li> <li>改修や設備更新を計画的に実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>点検などによる結果を踏まえて、支障が出た場合に運営に大きな影響を及ぼすものや、放置した場合、のちに大きな改修が必要となる項目を優先して改修に取り組む</li> </ul>	5,934.5千円
	消防署北出張所	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>部分的な改修を計画的に進めながら、適切な維持管理を実施</li> <li>改修や設備更新を計画的に実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>点検などによる結果を踏まえて、支障が出た場合に運営に大きな影響を及ぼすものや、放置した場合、のちに大きな改修が必要となる項目を優先して改修に取り組む</li> </ul>	4,677千円
	消防署南出張所	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>部分的な改修を計画的に進めながら、適切な維持管理を実施</li> <li>改修や設備更新を計画的に実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>点検などによる結果を踏まえて、支障が出た場合に運営に大きな影響を及ぼすものや、放置した場合、のちに大きな改修が必要となる項目を優先して改修に取り組む</li> </ul>	6,466千円
	消防団屯所	維持	※施設が小規模で複数あるため、個別の内容は本篇及び施設カルテをご覧ください。	※施設が小規模で複数あるため、個別の内容は本篇及び施設カルテをご覧ください。	
	書庫	維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>消防本部として活用する予定がないため、所管替えや施設の廃止など今後のあり方について方針を検討</li> <li>最小限の費用にて適切な維持管理を行い現状を維持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持するための対策については優先順位が低い施設</li> </ul>	0円

# 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