

河内長野市公共施設個別施設計画

【市域文化系施設】



令和3年3月策定

令和8年3月改訂

河内長野市

- 目次 -

1. 背景と目的	1
(1)個別施設計画策定及び改訂の背景と目的	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【市域文化系施設】	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	14
(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)	15
(4)今後の施設維持管理の具体的な取組み内容	16
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	21
(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)個別施設計画策定及び改訂の背景と目的

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。

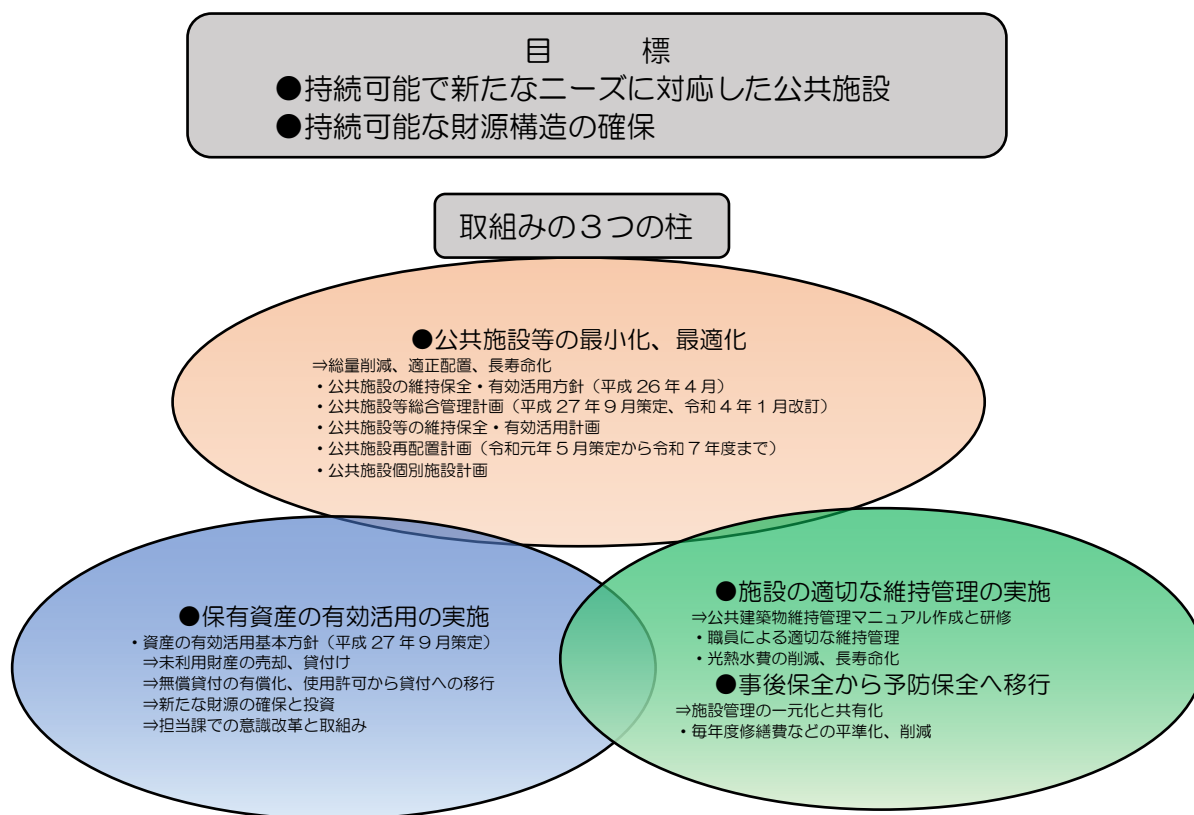
このようなことから、過去から建設してきた公共施設等の全てを今後も維持していくために必要な維持保全・更新費を確保し、将来に向け維持することは、困難な状況となっています。

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」、平成27年9月には「公共施設等総合管理計画」(令和4年1月改訂)を策定。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組みという具体的な取組方針を示してきました。

「個別施設計画」は「公共施設等総合管理計画」の実施計画として過去の計画を踏まえ、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、公共建築物の長寿命化や、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を図りながら、有効活用による新たな財源(歳入)の確保や施設の複合化等による総量縮減なども併せて、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いくことを目的に令和3年3月に策定しました。

今回の改訂は、本計画期間の満了に伴い、次の新たな5年間の計画として、これまでの各施設の取組み状況や今後の方針、更新費用などの時点修正を踏まえて実施するものです。

【公共施設マネジメントのイメージ図】



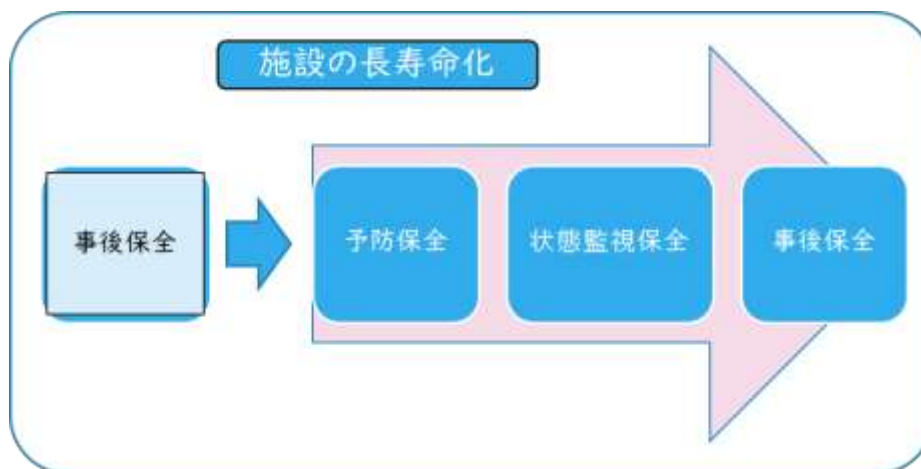
※公共施設マネジメント

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、効果性を高めていき、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。

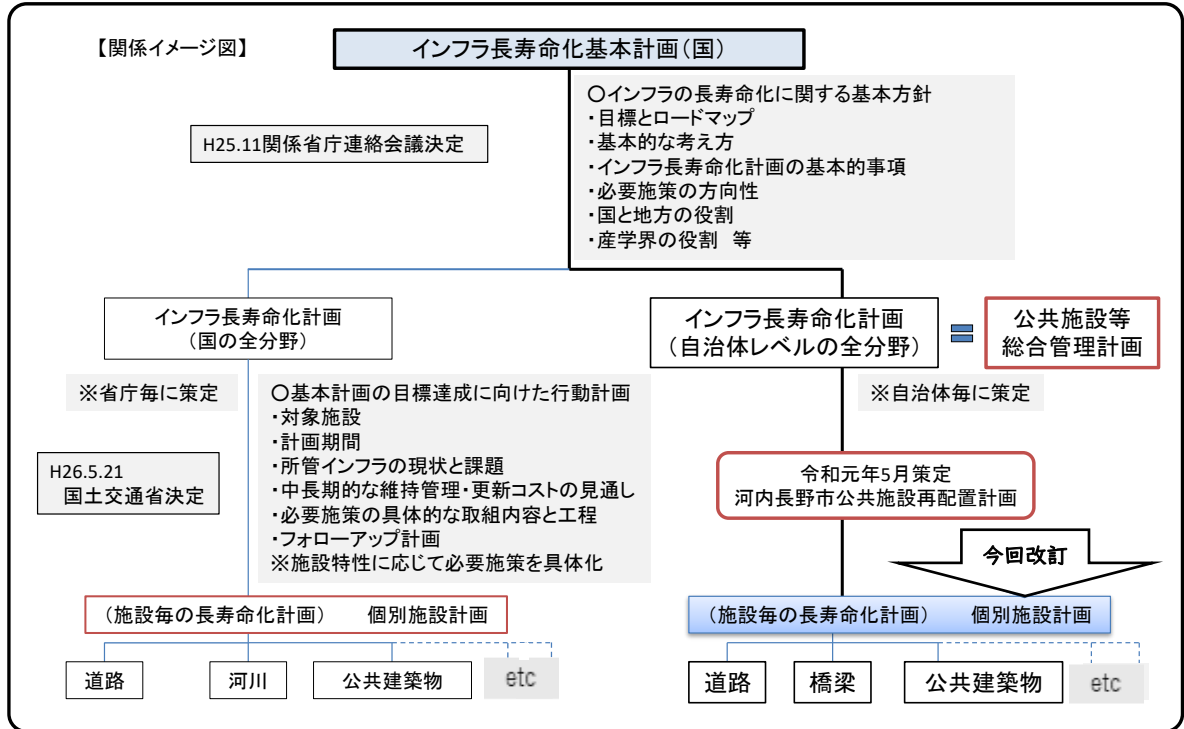
こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

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（実施計画）とし、位置付けます。

（関係イメージ図）



(3)計画の期間

第6次総合計画に合わせた令和12年までの5年間を基本に令和17年度までの10年間を視野に入れた検討を行いながら、計画を改訂します。

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、見直しを実施する場合があります。

(4)対象施設【市域文化系施設】

本計画の対象施設は、市民交流センター（キックス）、文化会館（ラブリーホール）、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】の施設を対象としています。

公共施設全体分類

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） 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 旧三日市交番 川上公民館 旧加賀田公民館 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 加賀田公民館	
	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）	
	子ども向け施設	学校施設等	小学校 中学校	
			旧子ども教育支援センター 旧滝畑教職員住宅 旧自動車文庫基地 子ども教育支援センター・学びの多様化教室（旧三日市幼稚園）	
		学校給食施設	学校給食センター 新学校給食センター（仮称）	
	産業・観光の振興を図る施設	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】 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 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） 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
			その他施設	児童療育支援プラザ 旧消費生活センター【ノバティながの南館】 フォレスト三日市（普通財産） 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 三日市文化財書庫 南部倉庫
			消防施設	消防団屯所

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

【市民交流センター（キックス）】

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	128	施設名	市民交流センター（キックス）			
所在地	昭栄町888他		小分類	市域文化系施設		
用途地域	準工業地域		設置目的	市民相互の交流並びに市民の文化及び学習活動を推進することにより、生涯学習の振興を図り、もって市民の生活文化の向上及び国際化に資するため		
所管課	社会教育第1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	2002	H14	保有諸室	事務室1、会議室6、視聴覚室1、和室2、相談室3、イベントホール1、保育室1、多目的スタジオ1、食工房1、創作工房1、音楽スタジオ1		
土地所有	河内長野市					
敷地面積 m ²	6,906.46					
※ 構造	SRC					
※ 階数	5					
建築面積 m ²	3,201.58	駐車台数	174	※ 構造計算	新耐震	
延床面積 m ²	16,400.58	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	-	

【文化会館（ラブリーホール）】

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	129	施設名	文化会館（ラブリーホール）			
所在地	西代町12-46（751-1）		小分類	市域文化系施設		
用途地域	第2種住居地域		設置目的	市民文化の創造及び振興を図るため		
所管課	文化・スポーツ活性課					
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	1992	H04	保有諸室	事務室1、大ホール1、小ホール1、楽屋6、会議室3、和室2、リハーサル室1、展示室1、録音室1、練習室2、レストラン1		
土地所有	河内長野市					
敷地面積 m ²	8,888.10					
※ 構造	SRC					
※ 階数	4					
建築面積 m ²	5,307.18	駐車台数	129	※ 構造計算	新耐震	
延床面積 m ²	11,037.16	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	-	

【三日市市民ホール【フォレスト三日市】】

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	135	施設名	三日市市民ホール【フォレスト三日市】			
所在地	三日市町222-2他		小分類	市域文化系施設		
用途地域	近隣商業地域		設置目的	市民文化の向上及び市民サービスに寄与するため		
所管課	市民窓口課					
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	多目的ホール1		
敷地面積 m ²	4,429.22					
※ 構造	SRC					
※ 階数	6					
建築面積 m ²						
延床面積 m ²	427.15		駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震
			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	-

【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】】

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	152	施設名	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】			
所在地	長野町5-1		小分類	市域文化系施設		
用途地域	商業地域		設置目的	市民文化の向上及び市民サービスに寄与するため		
所管課	市民窓口課					
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	1989	H01				
土地所有	区分所有 河内長野市		保有諸室	市民サービスセンター1、多目的ホール1、消費者センター1、会議室2		
敷地面積 m ²	-					
※ 構造	SRC					
※ 階数	3					
建築面積 m ²						
延床面積 m ²	543.90		駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震
			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	-

②施設設置状況(施設構成)

【市民交流センター(キックス)】

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 (㎡)
128-1	市民交流センター(キックス)	本館	2002	24	SRC	5	16393.33
128-2	市民交流センター(キックス)	駐輪場	2002	24	S	1	4.25
128-3	市民交流センター(キックス)	装飾塔	2002	24	S	1	3

【文化会館(ラブリーホール)】

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 (㎡)
129-1	文化会館(ラブリーホール)		1992	34	SRC	4	11037.16

【三日市市民ホール【フォレスト三日市】】

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 (㎡)
135-1	三日市市民ホール【フォレスト三日市】		2005	21	SRC	6	427.15

【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】】

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 (㎡)
152-1	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】		1989	37	SRC	3	543.9

③施設設置状況（過去からの整備改修状）

【市民交流センター（キックス）】

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
2001	(仮称) 複合文化施設建設工事		SRC造(耐火建築物)地上5階 地下2階 建築面積 3,197㎡ 延床面積 16,374㎡ 高さ 25.4m	5,323,500,000
2001	(仮称) 複合文化施設第2工区給排水衛生設備工事		《複合文化施設附属棟》・・・公共職業安定所部分衛生器具設備工事 一式 給水設備工事	30,975,000
2001	(仮称) 複合文化施設太陽光発電710kWh事業電気設備工事		システム種別 標準化推進型太陽光発電システム 太陽電池出力 20Kw	18,795,000
2001	(仮称) 複合文化施設電話設備工事		ケーブル設備電話機器設備	7,190,400
2002	(仮称) 複合文化施設屋外駐車場整備工事		駐車場整備工事 一式解体撤去工事(職業安定所含む) 一式	89,250,000
2002	(仮称) 複合文化施設第1期植栽工事		高木植栽 8本 中木植栽 38本低木植栽 1004本 地被類 1485株	11,025,000
2002	(仮称) 複合文化施設第2期植栽工事		高木植栽 12本中木植栽 4本	9,135,000
2002	(仮称) 複合文化施設第2期屋外駐車場整備工事		駐車場整備工事電気設備工事	40,950,000
2010	市民交流センター駐車場車路整備工事		スロープ車路 段差解消 A=26.1㎡速度抑制材設置 5ヶ所	2,467,500
2021	河内長野公共職業安定所屋上防水改修工事		・屋上防水改修工事 合計722.4㎡(平均640㎡)	9,754,800
2024	市民交流センター屋上防水改修工事		超高硬化化ウレタン吹付工法 1階屋上 143.6㎡・底部分 22.6㎡既存防水撤去・補強布処理・改修ドレン・脱気筒取り付け	3,868,700
			合計	5,546,911,400

【文化会館（ラブリーホール）】

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
1989	河内長野市文化会館建設工事		構造：RC・SRC一部S造 規模：地下1階 地上3階 塔屋1階建築面積：5,307.18㎡ (建ぺい率 59.71%)	5,221,000,000
1989	河内長野市文化会館給排水衛生設備工事		給排水衛生・ガス設備	174,585,000
2001	市立文化会館保全改修工事		外壁面シーリング打替え 一式外部鋼製建具塗装替え 一式	11,235,000
2005	市立文化会館大ホール音響設備更新工事		音響機器室内：シグナルプロセッサ類・アンプ類 更新ホール内：プロセッサ類・各所スピーカー更新	37,558,500
2005	市立文化会館大ホール搬入口防音工事		ALC外壁7125 L=4.8m+4.2m H=5.3m 複層塗材F塗り防音シートW=1.8m×H=5.2m 4枚 × 2ヶ所	4,410,000
2006	市立文化会館大ホール音響調整卓及び周辺設備更新等工事		音響調整室内音響調整卓更新 一式音響調整室入出力パッチ架更新 一式	31,500,000
2009	市立文化会館屋上防水改修工事		屋上防水改修：平面 252㎡同取合い部及び2Fレストラン屋上サッシ下コーキング打替え L=228m	3,066,000
2011	ラブリーホール便所改修工事		和便器から洋便器への転換工事 43ヶ所上記建築・電気・給排水工事 一式	32,235,000
2011	市立文化会館レストラン空調和設備改修工事		室外機 56Kw 1台室内機 14Kw 4台	2,152,000
2011	文化会館屋上防水改修工事		建物屋上露出防水改修 約4000㎡(既設露出防水の上、絶縁防水)	37,065,000
2012	ラブリーホールVAV設備改修工事		VAV設備取替え 4台関連内装工事 1式	1,974,000
2012	文化会館外壁補修工事		和室南側バルコニー外壁タイル張替補修 補修面積33.5㎡	2,572,500
2015	河内長野市文化会館外壁改修工事		河内長野市文化会館外壁タイル面劣化補修 (ひび割れ、タイル浮き、欠け、割れ、白華)	11,696,400
			合計	5,571,049,400

【三日市市民ホール【フォレスト三日市】】

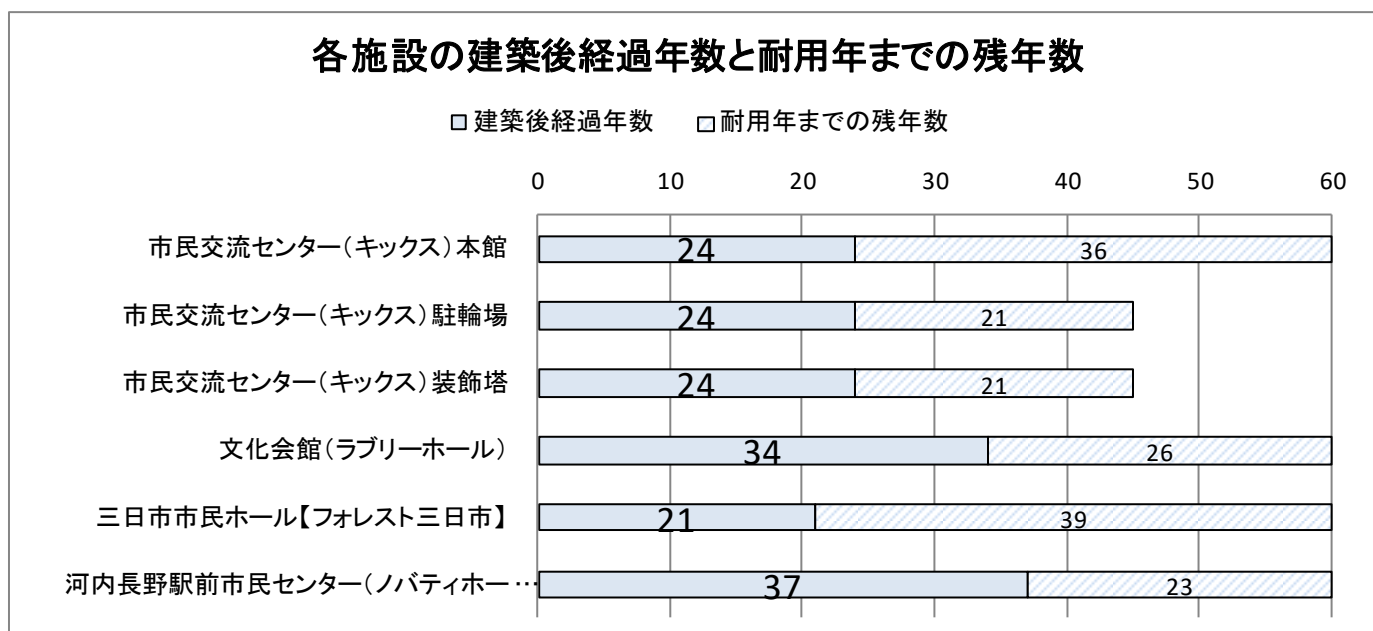
過去の整備改修状況				単位：円
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額

※改修工事は実施していません。

【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】】

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
2022	ノバティホールサービスセンター改修工事		スチールパーテーション 設置 33.2㎡・屋上室外機撤去 1台	4,401,100
			合計	4,401,100

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
市民交流センター(キックス)	84.37
文化会館(ラブリーホール)	81.32
三日市市民ホール【フォレスト三日市】	98.15
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】	94.2

⑤施設の運営状況

【市民交流センター（キックス）】

施設運営状況										
市民交流センター（キックス）										
歳出（光熱水費）	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
電気料金（年）										
上下水道料金（年）										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	20,744,814	18,664,996	19,940,034	20,113,261	20,157,904	指定管理料に含む	指定管理料に含む	25,974,421	21,384,198	23,367,802
小計1	20,744,814	18,664,996	19,940,034	20,113,261	20,157,904			25,974,421	21,384,198	23,367,802
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	3,522,448	6,082,958	3,087,376	9,915,640	35,034,573	399,850	10,418,980	4,888,096	8,462,531	14,203,597
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	36,326,738	46,890,987	45,256,266	39,037,448	33,228,868	指定管理料に含む	指定管理料に含む	14,171,949	18,109,313	23,215,193
管理業務委託費	41,917,778	40,051,086	37,925,028	34,221,037	34,194,257	指定管理料に含む	指定管理料に含む	38,982,637	40,070,077	39,082,520
指定管理料	4,369,902	-1,223,040	-788,438	-2,869,578	-5,170,601	79,104,468	89,289,830	-	-	-
小計2	86,136,866	91,801,991	85,480,232	80,304,547	97,287,097	79,504,318	99,708,810	58,042,682	66,641,921	76,501,310
合計（小計1+小計2）	106,881,680	110,466,987	105,420,266	100,417,808	117,445,001	79,504,318	99,708,810	84,017,103	88,026,119	99,869,112
歳入（利用料等）										
H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024	
利用料収入	8,171,025	8,710,100	9,160,400	9,117,850	7,993,650	5,254,800	5,777,460	8,907,000	8,386,900	8,110,350
貸付料	20,358,100	20,356,900	19,726,900	19,735,600	19,735,600	19,741,250	19,588,300	19,584,900	18,953,900	18,953,500
合計	28,529,125	29,067,000	28,887,300	28,853,450	27,729,250	24,996,050	25,365,760	28,491,900	27,340,800	27,063,850
収支（歳入-歳出）	-78,352,555	-81,399,987	-76,532,966	-71,564,358	-89,715,751	-54,508,268	-74,343,050	-55,525,203	-60,685,319	-72,805,262
施設の利用状況										
市民交流センター（キックス）										
年度	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用者数（人）	120,976	112,694	117,437	105,452	83,256	28,537	38,650	67,485	70,311	77,026

【文化会館（ラブリーホール）】

施設運営状況										
文化会館（ラブリーホール）										
歳出（光熱水費）	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
電気料金（年）										
上下水道料金（年）										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	26,874,725	24,343,613	26,103,182	26,324,723	26,035,030	-	-	-	-	-
小計1	26,874,725	24,343,613	26,103,182	26,324,723	26,035,030					
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	8,560,597	3,728,528	2,500,906	6,776,844	3,011,744	-	-	14,885,077	-	-
借地料	3,876,000	3,876,000	3,876,000	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	97,266,984	82,316,202	73,918,254	83,510,721	89,385,357	-	-	-	-	-
管理業務委託費	78,387,312	77,123,400	71,249,020	76,458,015	70,991,161	-	-	-	-	-
指定管理料	12,423,366	12,211,459	11,819,732	1,812,662	12,276,128	186,140,275	194,448,235	210,304,394	201,582,305	208,986,888
小計2	200,514,259	179,255,589	163,363,912	168,558,242	175,664,390	186,140,275	194,448,235	225,189,471	201,582,305	208,986,888
合計（小計1+小計2）	227,388,984	203,599,202	189,467,094	194,882,965	201,699,420	186,140,275	194,448,235	225,189,471	201,582,305	208,986,888
歳入（利用料等）										
H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024	
利用料収入	31,821,750	31,894,050	32,878,630	31,332,675	26,417,830	13,714,340	15,600,270	17,374,090	20,151,140	20,718,260
貸付料	1,663,900	1,682,200	1,623,000	1,620,200	1,601,600	1,594,200	37,700	1,557,600	38,300	39,500
合計	33,485,650	33,576,250	34,501,630	32,952,875	28,019,430	15,308,540	15,637,970	18,931,690	20,189,440	20,757,760
収支（歳入-歳出）	-193,903,334	-170,022,952	-154,965,464	-161,930,090	-173,679,990	-170,831,735	-178,810,265	-206,257,781	-181,392,865	-188,229,128
施設の利用状況										
文化会館（ラブリーホール）										
年度	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用者数（人）	193,995	200,042	202,164	196,090	162,245	62,633	80,949	97,588	119,024	120,701

【三日市市民ホール【フォレスト三日市】】

施設運営状況										
三日市市民ホール【フォレスト三日市】										
歳出(光熱水費)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
電気料金(年)										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	1,369,496	1,040,343	1,031,648	1,180,067	1,272,640	834,995	1,061,876	1,200,359	393,146	705,953
小計1	1,369,496	1,040,343	1,031,648	1,180,067	1,272,640	834,995	1,061,876	1,200,359	393,146	705,953
共益費	9,176,250	9,105,220	9,074,006	9,064,453	9,061,515	8,677,254	9,363,995	9,342,539	9,701,327	10,392,550
工事費	-	-	-	-	1,052,440	-	-	583,000	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	2,256,000	2,256,000	2,256,000	2,256,000	-	-	-	-	-
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
指定管理料	12,278,424	3,848,342	3,857,037	3,708,450	3,661,047	4,932,438	5,000,000	5,044,000	5,044,000	5,865,000
小計2	21,454,674	15,209,562	15,187,043	15,028,903	16,031,002	13,609,692	14,363,995	14,969,539	14,745,327	16,257,550
合計(小計1+小計2)	22,824,170	16,249,905	16,218,691	16,208,970	17,303,642	14,444,687	15,425,871	16,169,898	15,138,473	16,963,503
歳入(利用料等)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用料収入	2,669,225	2,721,025	2,631,700	2,752,525	2,115,925	2,222,450	2,270,275	2,919,000	2,259,514	2,288,225
貸付料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	2,669,225	2,721,025	2,631,700	2,752,525	2,115,925	2,222,450	2,270,275	2,919,000	2,259,514	2,288,225
収支(歳入-歳出)	-20,154,945	-13,528,880	-13,586,991	-13,456,445	-15,187,717	-12,222,237	-13,155,596	-13,250,898	-12,878,959	-14,675,278
施設の利用状況										
三日市市民ホール【フォレスト三日市】										
年度	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用者数(人)	23,578	22,889	19,819	22,425	26,437	15,285	16,100	26,364	21,829	23,897

【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】】

施設運営状況										
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】										
歳出(光熱水費)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
電気料金(年)										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	839,490	706,659	796,497	686,769	657,300	511,090	586,355	1,056,379	920,912	1,108,786
小計1	839,490	706,659	796,497	686,769	657,300	511,090	586,355	1,056,379	920,912	1,108,786
共益費	7,712,696	7,890,082	7,838,396	7,934,228	7,779,797	-	-	-	-	-
工事費	1,090,611	502,954	268,056	1,254,744	-	-	-	-	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	9,851,931	10,414,105	10,593,933	11,030,095	12,260,473
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	8,803,307	8,393,036	8,106,452	9,188,972	7,779,797	9,851,931	10,414,105	10,593,933	11,030,095	12,260,473
合計(小計1+小計2)	9,642,797	9,099,695	8,902,949	9,875,741	8,437,097	10,363,021	11,000,460	11,650,312	11,951,007	13,369,259
歳入(利用料等)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用料収入	2,533,950	2,832,350	2,652,450	2,668,800	2,055,900	1,696,300	1,890,950	2,457,900	2,721,900	2,602,350
貸付料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	2,533,950	2,832,350	2,652,450	2,668,800	2,055,900	1,696,300	1,890,950	2,457,900	2,721,900	2,602,350
収支(歳入-歳出)	-7,108,847	-6,267,345	-6,250,499	-7,206,941	-6,381,197	-8,666,721	-9,109,510	-9,192,412	-9,229,107	-10,766,909
施設の利用状況										
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】										
年度	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用者数(人)	28,058	28,695	26,668	26,374	22,651	8,092	11,889	22,607	18,725	18,073

3. 施設整備の方針

(1) 今後の施設維持管理取組み方針

【市民交流センター（キックス）】

- ・建設後25年近く経過していますが、今後も継続して適切な維持管理に取り組むとともに、時代に即した設備機器に更新を図り、併せて毎年の維持費の削減にも努めます。
- ・施設の空調設備や防災設備などの大型機器の老朽化が進んでいるため、実施可能な更新計画を個別施設計画に反映させるとともに、これに基づいて更新を進めます。
- ・エントランスやイベントホールの特天天井についての対策工事を実施します。
- ・施設の維持管理には多額の費用がかかるため、施設の一部を貸付するなど新たな財源確保を進めます。

【文化会館（ラブリーホール）】

- ・今後10年間の改修更新費用は施設規模が大きく、多大な予算を必要とします。
- ・建設後30年以上経過していますが、過去に改修を実施し、早急に大規模改修の必要はないため、今後も継続して適切な維持管理に取り組み、今後も維持費の削減に努めます。
- ・利用料金（受益者負担）の適正化に向けた改善に取り組みます。

【三日市市民ホール【フォレスト三日市】】

- ・建設後20年以上を経過しているが、早急に大規模な改修の必要はないため、今後も継続して適切な維持管理に取り組み、現状を維持し、毎年の維持費の削減に努めます。
- ・本施設の収益については、共益費などの維持管理費の支出に比べて低いため、引き続き受益者負担の適正化に向けて検討します。
- ・令和8年度以降の施設管理運営を指定管理者制度から直営へ変更することに伴い、人件費の観点からも将来的にスマートロックの導入等も視野に入れ、無人化運営に繋げるべく検討を進めます。

【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】】

- ・比較的広い会議室を貸室している類似の公共施設が、市内に複数あり、量的には保有する必要性は低いものの、駅前ということから各種団体が活動を行う場としての存在意義は大きいと判断しています。
- ・建設後35年以上を経過していますが、早急に大規模な改修の必要はないため、今後も必要な修繕等を計画的に行う必要があります。
- ・本施設の収益については、共益費などの維持管理費の支出に比べて低いため、引き続き受益者負担の適正化に向けて検討します。

(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

【市民交流センター（キックス）】

- ・施設の維持管理において、増加するための費用についてどのように確保するか検討するうえで、受益者負担の見直しが必要になる場合には、利用者へ必要性の説明を行う必要があります。
- ・特定天井の対策工事実施時は、一時的に利用中止措置が必要になる場合があり、イベントホールは6カ月前から予約できることから、事前の周知が必要になります。

【文化会館（ラブリーホール）】

- ・受益者負担の見直しや部分的な民営化について、利用者へ必要性の説明を行う必要があります。

【三日市市民ホール【フォレスト三日市】】

- ・本施設は、区分所有法に基づく施設であることから、改修等を行う場合は、建物内の他の区分所有者（管理組合）と調整し、施設利用者へは、掲示物等で周知を行っていきます。

【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】】

- ・本施設は、区分所有法に基づく施設であることから、改修等を行う場合は、建物内の他の区分所有者（管理組合）と調整し、施設利用者へは、掲示物等で周知を行っていきます。

(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）

【市民交流センター（キックス）】

・本施設は不特定多数の利用施設としてだけでなく、避難施設でもあることから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、来館者の安全に係る特定天井の対策工事や自動火災報知設備などの消防設備に加え、劣化が進み剥落が発生している外壁改修を優先的に検討した上で、施設の運用に支障が発生しないように、計画的に改修や更新を実施していきます。

【文化会館（ラブリーホール）】

・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していきます。また、大ホールやホワイエなどの特定天井の落下防止対策工事についても検討します。

【三日市市民ホール【フォレスト三日市】】

・改修や更新にあたっては、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します。

【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】】

・改修や更新にあたっては、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します。
・共用部分（外壁など）の不具合等は、管理組合へ修繕積立金を積み立てていることから、管理組合で改修が実施されます。

(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

【市民交流センター（キックス）】

- ・引き続き適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
- ・エントランスの活用については、来館者や民間企業などの提案や意見も踏まえつつ、随時スペースの有効活用を図るとともに、空きスペースの貸付による、新たな財源の確保に努めます。
- ・施設予約システムの更新のタイミングで、使用用途に条件を付している貸室等については、使用条件の見直しや用途変更も視野に入れた検討を行い、稼働率のアップに取り組むほか、利用者増加に向けたPR に努めます。
- ・老朽化の進む大型機器については、計画的に更新することで市民の利便性を損なわず、財政負担を平準化した館運営に努めます。
- ・特定天井の対策工事は実施設計と事前周知後に実施します。
- ・将来に向け少しでも市の財政に負担をかけない取組みとして、引き続き同類の施設を持つ他市の運営状況などを参考に、また、民間企業への働きかけや情報提供も行き、施設の全部又は一部を貸付、民営化（運営）するなど新たな運営方法の検討を継続します。

【文化会館（ラブリーホール）】

- ・ESCO事業による空調熱源機器や照明のLED化改修により、光熱水費の削減を実施しましたが、今後も引き続き適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
- ・有料広告事業等に取り組む、将来の改修や更新に向け、新たな財源の確保に努めます。
- ・稼働率が低い部分や使用用途に条件を付している貸室等については、使用条件の見直しや用途変更も視野に入れた検討を行い、稼働率のアップに取り組むほか、利用者増加に向けたPR に努めます。
- ・貸室としている部分については、利用料金（受益者負担）の見直しとともに民営化（運営）や他施設との複合化を検討します。
- ・将来に向け少しでも市の財政に負担をかけない取組みとして、同類の施設を持つ他市の運営状況などを参考に、また、民間企業への働きかけや情報提供も行き、施設の全部又は一部を貸付、民営化（運営）など新たな運営方法を検討します。
- ・市文化連盟やボランティア団体等との文化事業の協働、地元若手アーティストの育成、教室運営事業を行うなど、地域に根ざした、市民と密着した地域文化の振興を図りながら、更なる会館の効率的・効果的な管理運営を行います。また、地域住民に広めるためのアウトリーチ活動を積極的に展開します。

【三日市市民ホール【フォレスト三日市】】

- ・指定管理契約期間満了に伴い、令和8年度以降は直営による施設管理運営に改め、将来的には同施設の無人化運営に繋げるべく必要な改修等を検討していきます。
- ・施設利用がない日の夜間閉館制度の導入により、経費削減に取り組みます。
- ・集会所の維持管理が負担となっている自治会に対しては、集会所の除却や統合を支援しながら、本施設の集会施設としての利用促進を図り、地域コミュニティの活性化につなげます。

【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】】

- ・施設点検業者からの指摘事項や職員による点検内容を精査し、優先順位をつけて計画的に改修していきます。
- ・現状、多目的ホール舞台床面に欠損や不陸が生じていることから、利用者の安全を考慮し、改修を行う必要があります。
- ・引き続き三日市市民ホール(フォレスト三日市)との整合性も図りながら受益者負担の適正化について検討します。

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

【市民交流センター（キックス）】

- ・R7年度から施設予約システムの更新に向けた検討を行い、更新については令和9年度までに実施します。
- ・施設の有効利用検討、貸付による収入確保についての検討、本施設の運営の検討は随時行います。

【文化会館（ラブリーホール）】

- ・施設改修計画、文化振興施策のあり方、指定管理者の検討を行います。
- ・広告事業の実施による収入確保についての検討、文化振興施策のあり方の検討は令和8年度に着手し、使用料の見直しや駐車場の有料化による収入確保の検討は令和9年度から順次着手していきます。

【三日市市民ホール【フォレスト三日市】】

- ・指定管理契約期間満了に伴い、令和8年度以降は直営による施設管理運営に改め、将来的には同施設の無人化運営に繋げるべく必要な改修等を検討していきます。
- ・集会所の維持管理が負担となっている自治会に対しては、集会所の除却や統合を支援しながら、本施設の集会施設としての利用促進を図り、地域コミュニティの活性化につなげます。

【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】】

- ・専有部分となる室内や専有機器は、今後予測不能な改修の必要性が生じる可能性があります。
- ・消費生活センター業務も行いながらの管理となっていることから、今後の運営については、利用者の安全と利便を考慮し、より効率的な管理方法を検討する必要があります。

4. 実施に向けて

(1)課題と解消への取組み

【市民交流センター(キックス)】

【課題】

- ・今後計画的な改修工事を実施する場合は、休館の必要性を考慮する必要がありますが、イベントホールは貸館予約を6ヵ月前からの受付としていることから利用者に対して相応の期間の事前周知を考慮する必要があります。
- ・上記から使用料の見直しを行う場合も、上記同様に事前周知が必要となります。
- ・大規模施設であるため、改修費や更新費は、多大な予算を必要とするため、各年度の予算平準化を行った計画的な改修、更新を行います。

【課題解消への取組】

- ・改修や更新は、計画的な年次計画策定により休館や休室に対する影響を少なくしていくとともに多大な予算を必要とする改修・更新の財源は公共施設維持改修基金、生涯学習及び国際交流基金を活用します。
- ・引き続き施設の更なる有効利用を図り、使用料収入の増加に努めます。
- ・図書館など関係諸施設と調整し、広報、ホームページなどを用いて丁寧な周知に努めます。

【文化会館(ラブリーホール)】

【課題】

- ・今後計画的な改修工事を実施する場合は、休館の必要性を考慮する必要がありますが、貸館予約を1年前からの受付としていることから利用者に対して相応の期間の事前周知を考慮する必要があります。
- ・上記から使用料の見直しを行う場合も、上記同様に事前周知が必要となります。
- ・現在は市文化振興財団との指定管理契約であり、事前に協議が必要となります。
- ・大規模施設であるため、改修費や更新費は、多大な予算を必要とするため、各年度の予算平準化を行った計画的な改修、更新を行います。

【課題解消への取組】

- ・改修や更新は、計画的な年次計画策定により休館や休室に対する影響を少なくしていくとともに多大な予算を必要とする改修・更新の財源は公共施設維持改修基金、生涯学習及び国際交流基金を活用します。
- ・貸室部分ほか、部分的な民営化も含めて、施設の更なる有効利用を図ると共に、現在閉鎖しているレストラン部分の貸付や有効活用などについても併せて検討します。
- ・使用料の見直しや広告事業に取り組み、収益性を高めます。

【三日市市民ホール【フォレスト三日市】】

【課題】

- ・計画的な改修や更新を実施する場合、利用者への周知や休館等の対応が必要です。

【課題解消への取組】

- ・6か月前から施設予約が可能であるため、改修等を実施する場合は早期に計画を立て、利用者への影響を最小限にとどめるよう配慮します。

【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】】

【課題】

- ・専有部分となる室内や専有機器は、今後予測不能な改修の必要性が生じる可能性があります。
- ・消費生活センター業務も行いながらの管理となっていることから、今後の運営については、利用者の安全と利便を考慮し、より効率的な管理方法を検討する必要があります。

【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や職員による点検結果を集約し、できるだけ運営に影響が出ないように、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。
- ・運営については、駅前公共施設全体の見直しの中で、効率的な運営を検討します。

(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。

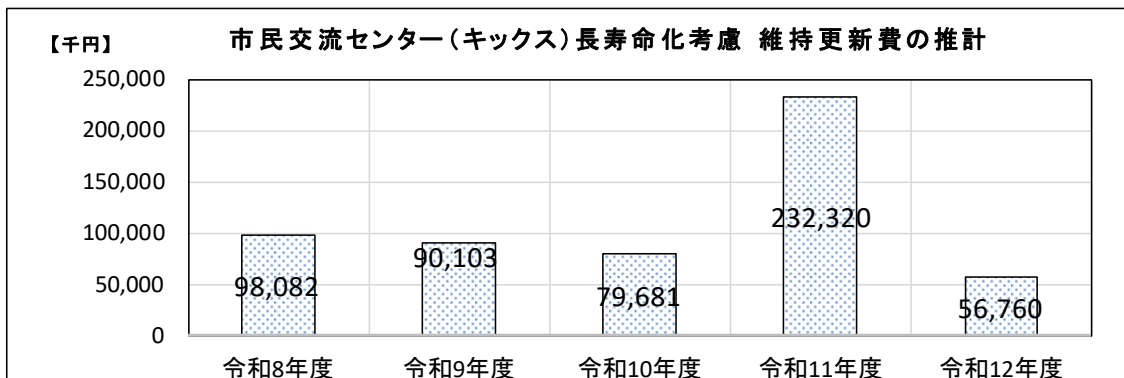
①長寿命化への取組みと維持更新費用の推計

【市民交流センター（キックス）】

◎長寿命化への取組み

- ・通常60年程度と想定される鉄骨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。
- ・駐輪場棟などの、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



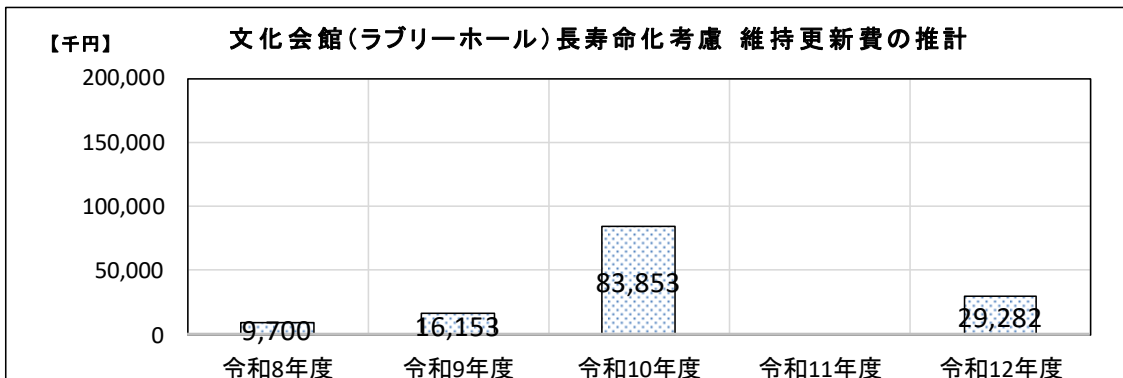
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		市民交流センター(キックス)					単位:円
棟名称	更新・改修	令和8年 2026	令和9年 2027	令和10年 2028	令和11年 2029	令和12年 2030	維持保全時期と内容
本館	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修		18,043,000				屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修	98,082,000	70,407,700	79,680,700	232,320,000	56,760,000	点検結果や劣化により、改修の検討が必要です
駐輪場	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修		968,000				建物の耐用年数から、建物全体改修の検討が必要です
	部位別改修						
	臨時的改修						
装飾塔	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修		684,000				建物の耐用年数から、建物全体改修の検討が必要です
	部位別改修						
	臨時的改修						

【文化会館（ラブリーホール）】

◎長寿命化への取組み

- ・通常60年程度と想定される鉄骨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



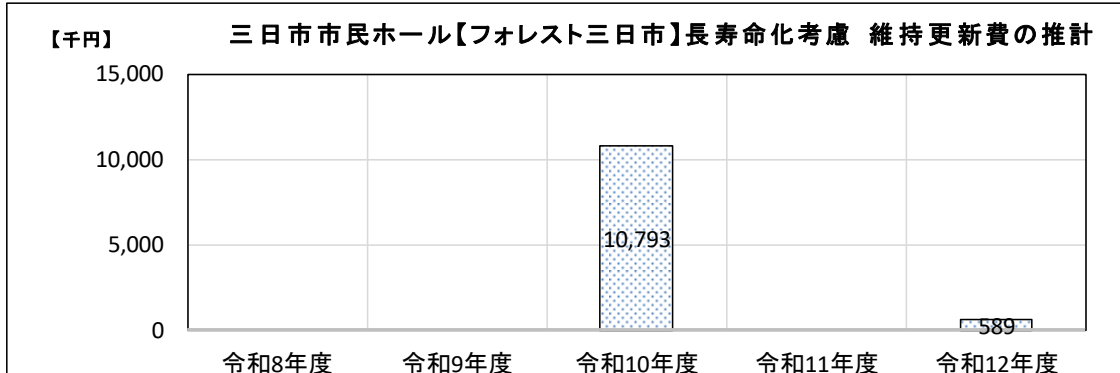
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		文化会館(ラブリーホール)					単位:円
棟名称	更新・改修	令和8年 2026	令和9年 2027	令和10年 2028	令和11年 2029	令和12年 2030	維持保全時期と内容
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修		12,148,500				屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修	9,700,000	4,004,616	83,853,000		29,282,000	点検結果や劣化により、改修の検討が必要です

【三日市市民ホール【フォレスト三日市】】

◎長寿命化への取組み

- ・当該施設は三日市町駅前の再開発ビル内に設置され、外装や基本設備工事などについては、再開発ビルの修繕計画にもとづき実施し、その都度必要額の修繕負担金を支出することとなっています。
- ・専用部分の空調設備などにつきましては、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



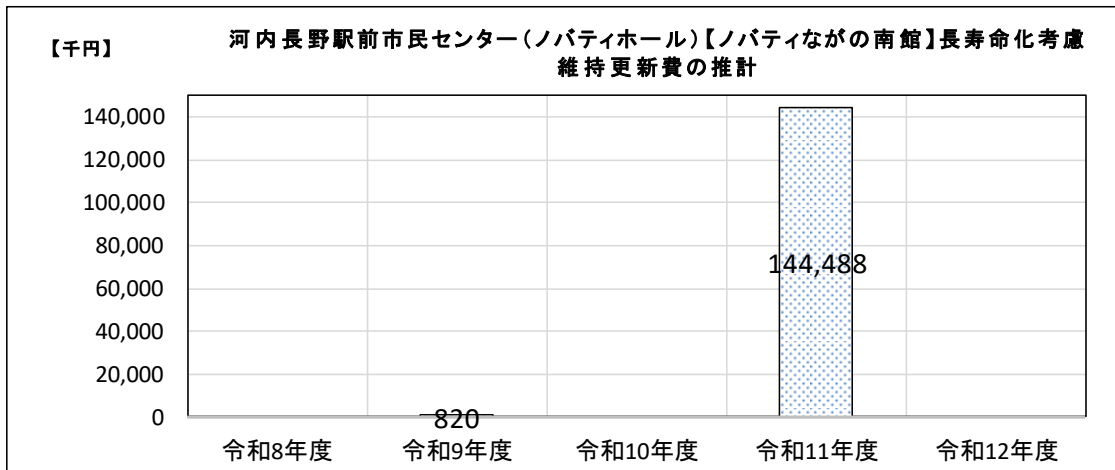
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		三日市市民ホール【フォレスト三日市】					単位:円
棟名称	更新・改修	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	維持保全時期と内容
		2026	2027	2028	2029	2030	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					589,000	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修			10,793,200			点検結果や劣化により、改修の検討が必要です

【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】】

◎長寿命化への取組み

- ・当該施設は河内長野駅前再開発ビル内に設置され、外装や基本設備工事などについては、再開発ビルの修繕計画を鑑み、毎年、修繕積立金を負担していることから、共用部分での新たな負担はありません。
- ・専用部分の空調設備などにつきましては、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。

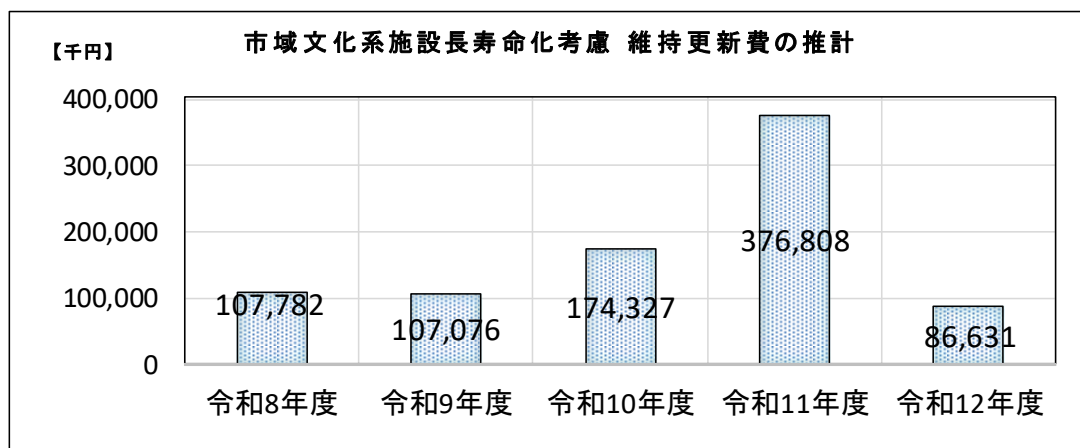
◎上記を考慮した今後5年間の維持更新費の推計



今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		河内長野駅前市民センター(ノバティホール)【ノバティながの南館】					単位:円
棟名称	更新・改修	令和8年 2026	令和9年 2027	令和10年 2028	令和11年 2029	令和12年 2030	維持保全時期と内容
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修				144,488,000		建物の耐用年数から、建物全体改修の検討が必要です
	部位別改修						
	臨時的改修		820,000				点検結果や劣化により、改修の検討が必要です

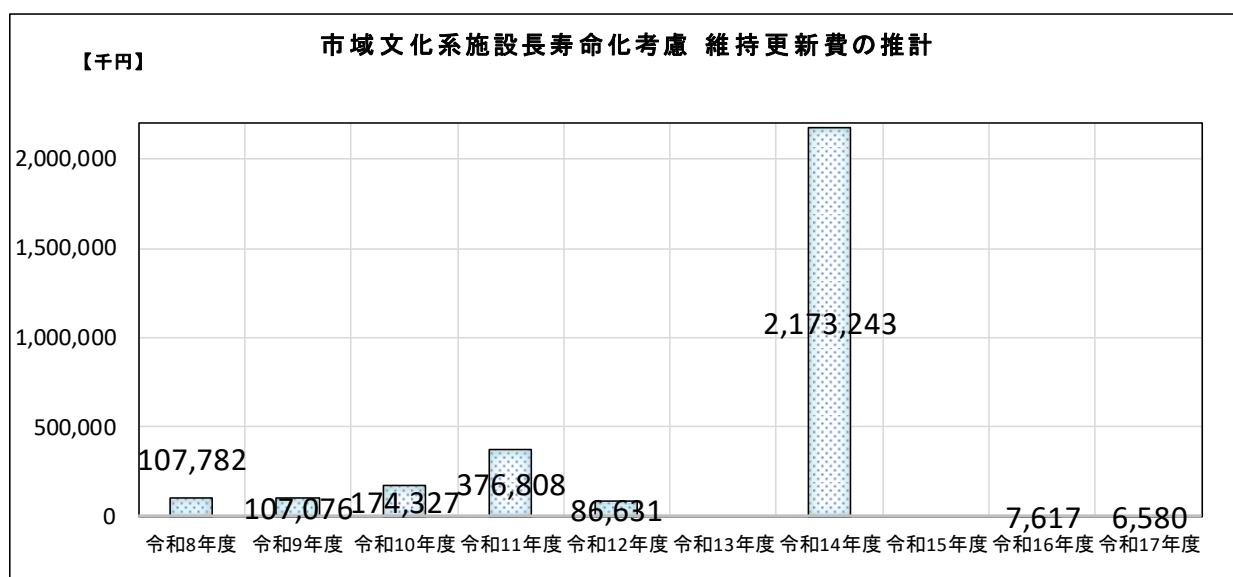
②長寿命化の取り組みによる維持更新費の平準化と効果（施設分類での評価）

◎令和8年度から12年度までの5年間



※今後5年間では、約8億5千万円が必要と推計しています。

◎令和8年度から17年度までの10年間



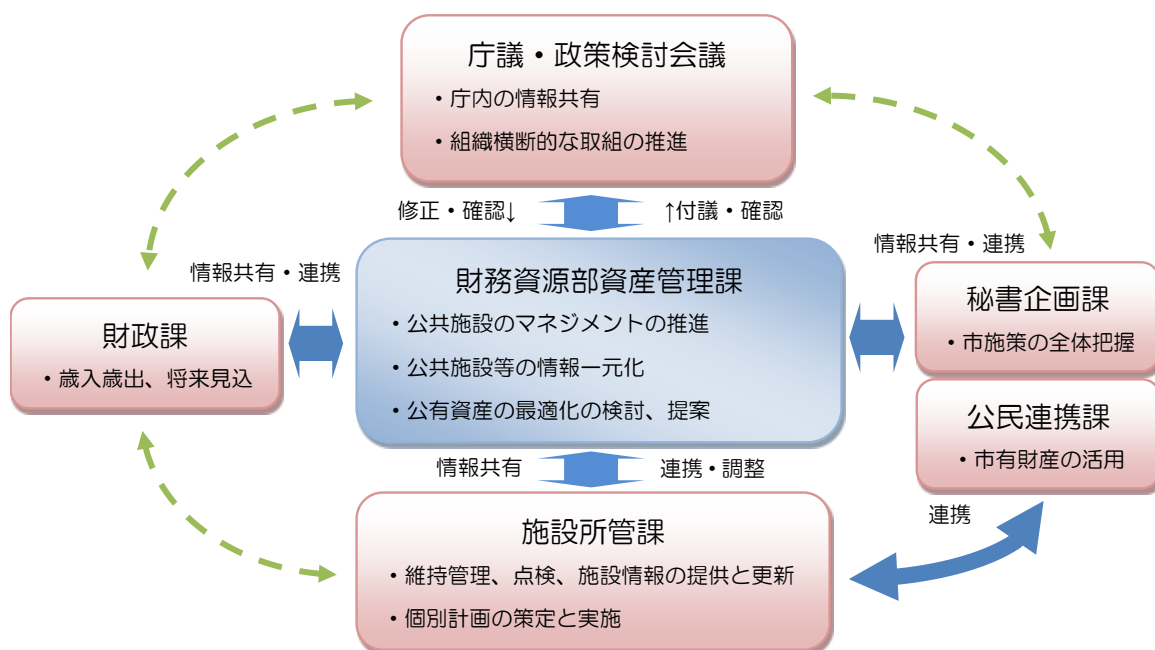
※今後10年間では、約30億4千万円が必要と推計しています。

(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、将来的には適切な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6次総合計画、公共施設等総合管理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、事業に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 128 施設名 市民交流センター(キックス)
所在地 昭栄町888他 小分類 市域文化系施設
用途地域 準工業地域
所管課 社会教育第1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 2002 H14
土地所有 河内長野市
敷地面積 m2 6,906.46
※ 構造 SRC
※ 階数 5
建築面積 m2 3,201.58 駐車台数 174 ※ 構造計算 新耐震
延床面積 m2 16,400.58 避難所指定 あり ※ 耐震診断 -
※ 階数 5 運営形態 直営 ※ 補強必要 -
※ 耐震補強 -

施設評価
市民交流センター(キックス)
評価年 2026
項目 健全度評価 活用度評価 財務評価
健全度評価 (利用者数はH24からの各年平均)
築年数(残年) 劣化度(点) 優先度 稼働率(%) 利用率(年間利用者数) 利用費負担(利用料/利用者数) 市民負担(備品費/人/日) LCC評価(円/m2)
点数 84.37 25 89,029 25,416.24
偏差値 43.54

施設運営状況
市民交流センター(キックス)
歳出(光熱水費) H27-2015 H28-2016 H29-2017 H30-2018 H31-R1-2019 R2-2020 R3-2021 R4-2022 R5-2023 R6-2024
電気料金(年)
上下水道料金(年)
ガス料金
電気+上下水+ガス 20,744,814 18,664,996 19,940,034 20,113,261 20,157,904 指定管理料に含む 指定管理料に含む 25,974,421 21,384,198 23,367,802
小計1 20,744,814 18,664,996 19,940,034 20,113,261 20,157,904 25,974,421 21,384,198 23,367,802
共益費 - - - - - - - - -
工事費 3,522,448 6,082,958 3,087,376 9,915,640 35,034,573 399,850 10,418,980 4,888,096 8,462,531 14,203,597
借地料 - - - - - - - - -
運営人件費 36,326,738 46,890,987 45,256,266 39,037,448 33,228,868 指定管理料に含む 指定管理料に含む 14,171,949 18,109,313 23,215,193
管理業務委託費 41,917,778 40,051,086 37,925,028 34,221,037 34,194,257 指定管理料に含む 指定管理料に含む 38,982,637 40,070,077 39,082,520
指定管理料 4,369,902 -1,223,040 -788,438 -2,869,578 -5,170,601 79,104,468 89,289,830 - -
小計2 86,136,866 91,801,991 85,480,232 80,304,547 97,287,097 79,504,318 99,708,810 58,042,682 66,641,921 76,501,310
合計(小計1+小計2) 106,881,680 110,466,987 105,420,266 100,417,808 117,445,001 79,504,318 99,708,810 84,017,103 88,026,119 99,869,112
歳入(利用料等) H27-2015 H28-2016 H29-2017 H30-2018 H31-R1-2019 R2-2020 R3-2021 R4-2022 R5-2023 R6-2024
利用料収入 8,171,025 8,710,100 9,160,400 9,117,850 7,993,650 5,254,800 5,777,460 8,907,000 8,386,900 8,110,350
貸付料 20,358,100 20,356,900 19,726,900 19,735,600 19,735,600 19,741,250 19,588,300 19,584,900 18,953,900 18,953,500
合計 28,529,125 29,067,000 28,887,300 28,853,450 27,729,250 24,996,050 25,365,760 28,491,900 27,340,800 27,063,850
収支(歳入-歳出) -78,352,555 -81,399,987 -76,532,966 -71,564,358 -89,715,751 -54,508,268 -74,343,050 -55,525,203 -60,685,319 -72,805,262

施設の利用状況
市民交流センター(キックス)
年度 H27-2015 H28-2016 H29-2017 H30-2018 H31-R1-2019 R2-2020 R3-2021 R4-2022 R5-2023 R6-2024
利用者数(人) 120,976 112,694 117,437 105,452 83,256 28,537 38,650 67,485 70,311 77,026

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(m2)
128-1 市民交流センター(キックス) 本館 2002 24 SRC 5 16393.33
128-2 市民交流センター(キックス) 駐輪場 2002 24 S 1 4.25
128-3 市民交流センター(キックス) 装飾塔 2002 24 S 1 3

過去の整備改修状況
市民交流センター(キックス) 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
2001 (仮称)複合文化施設建設工事 SRC造(耐火建築物)地上5階 地下2階 建築面積 3,197㎡ 延床面積 16,374㎡ 高さ 25.4m 5,323,500,000
2001 (仮称)複合文化施設第2工区給排水衛生設備工事 《複合文化施設附属棟》...公共職業安定所部分衛生器具設備工事 一式 給水設備工事 30,975,000
2001 (仮称)複合文化施設太陽光発電7~8号事業電気設備工事 システム種別 標準化推進型太陽光発電システム 太陽電池出力 20Kw 18,795,000
2001 (仮称)複合文化施設電話設備工事 ケーブル設備電話機器設備 7,190,400
2002 (仮称)複合文化施設屋外駐車場整備工事 駐車場整備工事 一式解体撤去工事(職業安定所含む) 一式 89,250,000
2002 (仮称)複合文化施設第1期植栽工事 高木植栽 8本 中木植栽 38本 低木植栽 1004本 地被類 1485株 11,025,000
2002 (仮称)複合文化施設第2期植栽工事 高木植栽 12本 中木植栽 4本 9,135,000
2002 (仮称)複合文化施設第2期屋外駐車場整備工事 駐車場整備工事電気設備工事 40,950,000
2010 市民交流センター駐車場車路整備工事 スロープ車路 段差解消 A=26.1m速度抑制材設置 5ヶ所 2,467,500
2021 河内長野公共職業安定所屋上防水改修工事 屋上防水改修工事 合計722.4㎡(平部640㎡) 9,754,800
2024 市民交流センター屋上防水改修工事 超高速硬化ウレタン吹付工法 1階屋上 143.6㎡・庇部分 22.6㎡既存防水撤去・補強布処理・改修ドレン・脱気筒取り付け 3,868,700
合計 5,546,911,400

今後の施設維持管理取組み方針
建設後25年近く経過していますが、今後も継続して適切な維持管理に取り組むとともに、時代に即した設備機器に更新を図り、併せて毎年の維持費の削減にも努めます。
施設の空調設備や防災設備などの大型機器の老朽化が進んでいるため、実施可能な更新計画を個別施設計画に反映させるとともに、これに基づいて更新を進めます。
エントランスやイベントホールの特天井については、来館者や民間企業などの提案や意見も踏まえつつ、随時スペースの有効活用を図るとともに、空きスペースの貸付による、新たな財源の確保に努めます。
施設維持管理には多額の費用がかかるため、施設の一部を貸付するなど新たな財源確保を進めます。

今後の施設維持管理の具体的な取組み内容
引き続き適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
エントランスの活用については、来館者や民間企業などの提案や意見も踏まえつつ、随時スペースの有効活用を図るとともに、空きスペースの貸付による、新たな財源の確保に努めます。
施設予約システムの更新のタイミングで、使用用途に条件を付している貸室等については、使用条件の見直しや用途変更も視野に入れた検討を行い、稼働率のアップに取り組むほか、利用者増加に向けたPRに努めます。
老朽化の進む大型機器については、計画的に更新することで市民の利便性を損なわず、財政負担を平準化した館運営に努めます。
特定天井の対策工事は実施設計と事前周知後に実施します。
将来に向け少しでも市の財政に負担をかけない取組みとして、引き続き同様の施設を持つ他市の運営状況などを参考に、また、民間企業への働きかけや情報提供も行い、施設の全部又は一部を貸付、民営化(運営)するなど新たな運営方法の検討を継続します。

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
施設の維持管理において、増加するための費用についてどのように確保するか検討するうえで、受益者負担の見直しが必要になる場合には、利用者へ必要性の説明を行う必要があります。
特定天井の対策工事実施時は、一時的に利用中止措置が必要になる場合があり、イベントホールは6カ月前から予約できることから、事前の周知が必要になります。

対策の優先順位の考え方
本施設は不特定多数の利用施設としてだけでなく、避難施設でもあることから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、来館者の安全に係る特定天井の対策工事や自動火災報知設備などの消防設備に加え、劣化が進み剥落が発生している外壁改修を優先的に検討した上で、施設の運用に支障が発生しないように、計画的に改修や更新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
今後計画的な改修工事を実施する場合は、休館の必要性を考慮する必要があり、イベントホールは貸館予約を6カ月前からの受付としていることから利用者に対して対応の期間の事前周知を考慮する必要があります。
上記から使用料の見直しを行う場合も、上記同様に事前周知が必要となります。
大規模施設であるため、改修費や更新費は、多大な予算を必要とするため、各年度の予算平準化を行った計画的な改修、更新を行います。
改修や更新は、計画的な年次計画策定により休館や休室に対する影響を少なくしていくとともに多大な予算を必要とする改修・更新の財源は公共施設維持改修基金、生涯学習及び国際交流基金を活用します。
引き続き施設の更なる有効利用を図り、使用料収入の増加に努めます。
図書館など関係諸施設と調整し、広報、ホームページなどを用いて丁寧な周知に努めます。

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
R7年度から施設予約システムの更新に向けた検討を行い、更新については令和9年度までに実施します。
施設の有効利用検討、貸付による収入確保についての検討、本施設の運営の検討は随時行います。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)
市民交流センター(キックス)
施設固有ID 棟名称 更新・改修 令和8年 令和9年 令和10年 令和11年 令和12年 単位:円
維持保全時期と内容
128-1 本館 建物更新 建物別更新 建物全体改修 部位別改修 臨時的改修 98,082,000 70,407,700 79,680,700 232,320,000 56,760,000 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が点検結果や劣化により、改修の検討が必要です
128-2 駐輪場 建物更新 建物別更新 建物全体改修 部位別改修 臨時的改修 968,000 建物の耐用年数から、建物全体改修の検討が必要です
128-3 装飾塔 建物更新 建物別更新 建物全体改修 部位別改修 臨時的改修 684,000 建物の耐用年数から、建物全体改修の検討が必要です
合計 98,082,000 90,102,700 79,680,700 232,320,000 56,760,000 総計 556,945,400

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 129 施設名 文化会館(ラプリーホール)
所在地 西代町12-46(751-1)
用途地域 第2種住居地域
所管課 文化・スポーツ活性課
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 1992 H04
土地所有 河内長野市
敷地面積 8,888.10
※構造 SRC
※階数 4
建築面積 5,307.18
延床面積 11,037.16
※構造計算 新耐震
※耐震診断 -
※耐震補強 -
※耐震補強 -

施設評価
文化会館(ラプリーホール)
評価年 2026
項目 健全度評価 活用度評価 財務評価
健全度評価 (利用者数はH24からの各年平均)
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)
点数 81.32 25 160,506
偏差値 39.71
総合評価
建物評価 機能評価

施設運営状況
文化会館(ラプリーホール)
歳出(光熱水費) H27-2015 H28-2016 H29-2017 H30-2018 H31-R1-2019 R2-2020 R3-2021 R4-2022 R5-2023 R6-2024
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
指定管理料
小計2
合計(小計1+小計2)
歳入(利用料等) H27-2015 H28-2016 H29-2017 H30-2018 H31-R1-2019 R2-2020 R3-2021 R4-2022 R5-2023 R6-2024
利用料収入
貸付料
合計
収支(歳入-歳出)

施設の利用状況
文化会館(ラプリーホール)
年度 H27-2015 H28-2016 H29-2017 H30-2018 H31-R1-2019 R2-2020 R3-2021 R4-2022 R5-2023 R6-2024
利用者数(人) 193,995 200,042 202,164 196,090 162,245 62,633 80,949 97,588 119,024 120,701

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(m2)
129-1 文化会館(ラプリーホール) 1992 34 SRC 4 11037.16

過去の整備改修状況
文化会館(ラプリーホール) 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
1989 河内長野市文化会館建設工事 構造:RC・SRC一部S造 規模:地下1階 地上3階 塔屋1階 建築面積:5,307.18㎡ (建ぺい率59.7%) 5,221,000,000
1989 河内長野市文化会館給排水衛生設備工事 給排水衛生・ガス設備 174,585,000
2001 市立文化会館保全改修工事 外壁面シール打替え一式 外側鋼製建具塗装替え一式 11,235,000
2005 市立文化会館大ホール音響設備更新工事 音響機器室内:シグナル・ディレクター・アンプ類 更新ホール内:プロセッサ・各所スピーカー更新 37,558,500
2005 市立文化会館大ホール搬入口防音工事 ALC外壁7125 L=4.8m+4.2m H=5.3m 複層塗材塗り防音シートW=1.8m×H=5.2m 4枚×2ヶ所 4,410,000
2006 市立文化会館大ホール音響調整車及び周辺設備更新等工事 音響調整室内音響調整車更新一式 音響調整室出入口パッチ架更新一式 31,500,000
2009 市立文化会館屋上防水改修工事 屋上防水改修:平面 252㎡ 同上取合い部及び2Fレストラン屋上サッシ下コーキング打替え L=228m 3,066,000
2011 ラプリーホール便所改修工事 和便器から洋便器への転換工事 43ヶ所 上記建築・電気・給排水工事一式 32,235,000
2011 市立文化会館レストラン空調設備改修工事 室外機 56kw 1台 室内機 14kw 4台 2,152,000
2011 文化会館屋上防水改修工事 建物屋上露出防水改修 約4000㎡ (既設露出防水の上、絶縁防水) 37,065,000
2012 ラプリーホールVAV設備改修工事 VAV設備取替え 4台 関連内装工事一式 1,974,000
2012 文化会館外壁補修工事 和室南側ハコ外壁タイル張替補修 補修面積33.5㎡ 2,572,500
2015 河内長野市文化会館外壁改修工事 河内長野市文化会館外壁タイル面劣化補修 (凸凹割れ、タイル浮き、欠け、割れ、白華) 11,696,400
合計 5,571,049,400

今後の施設維持管理取組み方針
今後10年間の改修更新費用は施設規模が大きく、多大な予算を必要とします。
建設後30年以上経過していますが、過去に改修を実施し、早急に大規模改修の必要はないため、今後も継続して適切な維持管理に取り組み、今後も維持費の削減に努めます。
利用料金(受益者負担)の適正化に向けた改善に取り組みます。

今後の施設維持管理の具体的な取組み内容
ESCO事業による空調熱源機器や照明のLED化改修により、光熱水費の削減を実施しましたが、今後も引き続き適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
有料広告事業等に取り組み、将来の改修や更新に向け、新たな財源の確保に努めます。
稼働率が低い部分や使用用途に条件を付している貸室等については、使用条件の見直しや用途変更も視野に入れた検討を行い、稼働率のアップに取り組むほか、利用者増加に向けたPRに努めます。
貸室としている部分については、利用料金(受益者負担)の見直しとともに民営化(運営)や他施設との複合化を検討します。
将来に向け少しでも市の財政に負担をかけない取組みとして、同様の施設を持つ他市の運営状況などを参考に、また、民間企業への働きかけや情報提供も行い、施設の一部又は一部を貸付、民営化(運営)など新たな運営方法を検討します。
市文化連盟やボランティア団体等との文化事業の協働、地元若手アーティストの育成、教室運営事業を行うなど、地域に根ざした、市民と密着した地域文化の振興を図りながら、更なる会館の効率的・効果的な管理運営を行います。また、地域住民に広めるためのアウトリーチ活動を積極的に展開します。

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
受益者負担の見直しや部分的な民営化について、利用者へ必要性の説明を行う必要があります。

対策の優先順位の考え方
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していきます。また、大ホールやロビーなどの特定天井の落下防止対策工事についても検討します。

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
今後計画的な改修工事を実施する場合は、休館の必要性を考慮する必要がありますが、貸室予約を1年前からの受付としていることから利用者に対して相応の期間の事前周知を考慮する必要があります。
上記から使用料の見直しを行う場合も、上記同様に事前周知が必要となります。
現在は市文化振興財団との指定管理契約であり、事前に協議が必要となります。
大規模施設であるため、改修費や更新費は、多大な予算を必要とするため、各年度の予算平準化を行った計画的な改修、更新を行います。
・改修や更新は、計画的な年次計画策定により休館や休室に対する影響を少なくしていくとともに多大な予算を必要とする改修・更新の財源は公共施設維持改修基金、生涯学習及び国際交流基金を活用します。
・貸室部分ほか、部分的な民営化も含めて、施設の更なる有効利用を図ると共に、現在閉鎖しているレストラン部分の貸付や有効活用などについても併せて検討します。
・使用料の見直しや広告事業に取り組み、収益性を高めます。

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
施設改修計画、文化振興施策のあり方、指定管理者の検討を行います。
広告事業の実施による収入確保についての検討、文化振興施策のあり方の検討は令和8年度に着手し、使用料の見直しや駐車場の有料化による収入確保の検討は令和9年度から順次着手していきます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)
文化会館(ラプリーホール)
施設固有ID 棟名称 更新・改修 令和8年 令和9年 令和10年 令和11年 令和12年 維持保全時期と内容
129-1 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 9,700,000 12,148,500 4,004,616 83,853,000 29,282,000
合計 9,700,000 16,153,116 83,853,000 29,282,000 総計 138,988,116

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	135	施設名	三日市市民ホール【フォレスト三日市】				
所在地	三日市町222-2他	小分類	市域文化系施設				
用途地域	近隣商業地域	設置目的	市民文化の向上及び市民サービスに寄与するため				
所管課	市民窓口課						
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	保有諸室	多目的ホール1			
土地所有	河内長野市						
敷地面積 m ²	4,429.22						
※ 構造	SRC						
※ 階数	6		駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震	
建築面積 m ²				避難所指定	あり	※ 耐震診断	-
延床面積 m ²	427.15			運営形態	直営	※ 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			
2026	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)				
		築年数(残年)	劣化度(点)	優先度	稼働率(%)	利用率(年間利用率)	利用者負担(利用料/利用費)	市民負担(備付け/人)	LCC評価(円/㎡)		
施設評価	点数	*****	98.15	25	*****	22,169	*****	*****	*****	48,762.73	
	偏差値	*****	60.85	*****	*****	*****	*****	-	*****	*****	
		建物評価			機能評価			総合評価			

施設運営状況										
三日市市民ホール【フォレスト三日市】										
歳出(光熱水費)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
電気料金(年)										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	1,369,496	1,040,343	1,031,648	1,180,067	1,272,640	834,995	1,061,876	1,200,359	393,146	705,953
小計1	1,369,496	1,040,343	1,031,648	1,180,067	1,272,640	834,995	1,061,876	1,200,359	393,146	705,953
共益費	9,176,250	9,105,220	9,074,006	9,064,453	9,061,515	8,677,254	9,363,995	9,342,539	9,701,327	10,392,550
工事費	-	-	-	-	1,052,440	-	-	583,000	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	2,256,000	2,256,000	2,256,000	2,256,000	-	-	-	-	-
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
指定管理料	12,278,424	3,848,342	3,857,037	3,708,450	3,661,047	4,932,438	5,000,000	5,044,000	5,044,000	5,865,000
小計2	21,454,674	15,209,562	15,187,043	15,028,903	16,031,002	13,609,692	14,363,995	14,969,539	14,745,327	16,257,550
合計(小計1+小計2)	22,824,170	16,249,905	16,218,691	16,208,970	17,303,642	14,444,687	15,425,871	16,169,898	15,138,473	16,963,503
歳入(利用料等)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用料収入	2,669,225	2,721,025	2,631,700	2,752,525	2,115,925	2,222,450	2,270,275	2,919,000	2,259,514	2,288,225
貸付料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	2,669,225	2,721,025	2,631,700	2,752,525	2,115,925	2,222,450	2,270,275	2,919,000	2,259,514	2,288,225
収支(歳入-歳出)	-20,154,945	-13,528,880	-13,586,991	-13,456,445	-15,187,717	-12,222,237	-13,155,596	-13,250,898	-12,878,959	-14,675,278

施設の利用状況										
三日市市民ホール【フォレスト三日市】										
年度	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用者数(人)	23,578	22,889	19,819	22,425	26,437	15,285	16,100	26,364	21,829	23,897

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)
135-1	三日市市民ホール【フォレスト三日市】	2005	21	SRC	6	427.15

過去の整備改修状況				
三日市市民ホール【フォレスト三日市】				
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
合計				

今後の施設維持管理取組み方針

建設後20年以上を経過しているが、早急に大規模な改修の必要はないため、今後も継続して適切な維持管理に取り組み、現状を維持し、毎年の維持費の削減に努めます。

本施設の収益については、共益費などの維持管理費の支出に比べて低いため、引き続き受益者負担の適正化に向けて検討します。

令和8年度以降の施設管理運営を指定管理者制度から直営へ変更することに伴い、人件費の観点からも将来的にスマートロックの導入等も視野に入れ、無人化運営に繋げるべく検討を進めます。

今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

指定管理契約期間満了に伴い、令和8年度以降は直営による施設管理運営に改め、将来的には同施設の無人化運営に繋げるべく必要な改修等を検討していきます。

施設利用がない日の夜間閉館制度の導入により、経費削減に取り組みます。

集会所の維持管理が負担となっている自治会に対しては、集会所の除却や統合を支援しながら、本施設の集会所としての利用促進を図り、地域コミュニティの活性化につなげます。

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

本施設は、区分所有法に基づく施設であることから、改修等を行う場合は、建物内の他の区分所有者(管理組合)と調整し、施設利用者へは、掲示物等で周知を行っていきます。

対策の優先順位の考え方

改修や更新にあたっては、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します。

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
計画的な改修や更新を実施する場合、利用者への周知や休館等の対応が必要です。	6か月前から施設予約が可能であるため、改修等を実施する場合は早期に計画を立て、利用者への影響を最小限にとどめるよう配慮します。

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

指定管理契約期間満了に伴い、令和8年度以降は直営による施設管理運営に改め、将来的には同施設の無人化運営に繋げるべく必要な改修等を検討していきます。

集会所の維持管理が負担となっている自治会に対しては、集会所の除却や統合を支援しながら、本施設の集会所としての利用促進を図り、地域コミュニティの活性化につなげます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)							
三日市市民ホール【フォレスト三日市】							
施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年
			2026	2027	2028	2029	2030
135-1		建物更新					
		部位別更新					
		建物全体改修					589,000
		部位別改修			10,793,200		
		臨時的改修					
合計					10,793,200		589,000
総計							11,382,200

