

河内長野市公共施設個別施設計画

【産業・観光振興施設】



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【産業・観光振興施設】	5
2. 施設の現状	6
(1)個別施設の現状（施設カルテから、施設の概要、運営状況その他）	6
3. 施設整備の方針	22
(1)今後の施設維持管理取組み方針	22
(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	24
(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）	25
(4)今後の施設維持管理の具体的な取組み内容	26
4. 実施に向けて	28
(1)課題と解消への取組み	28
(2)今後の改修計画	31
(3)推進の体制	45
(4)フォローアップ	45
参考資料	46

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



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

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。

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。

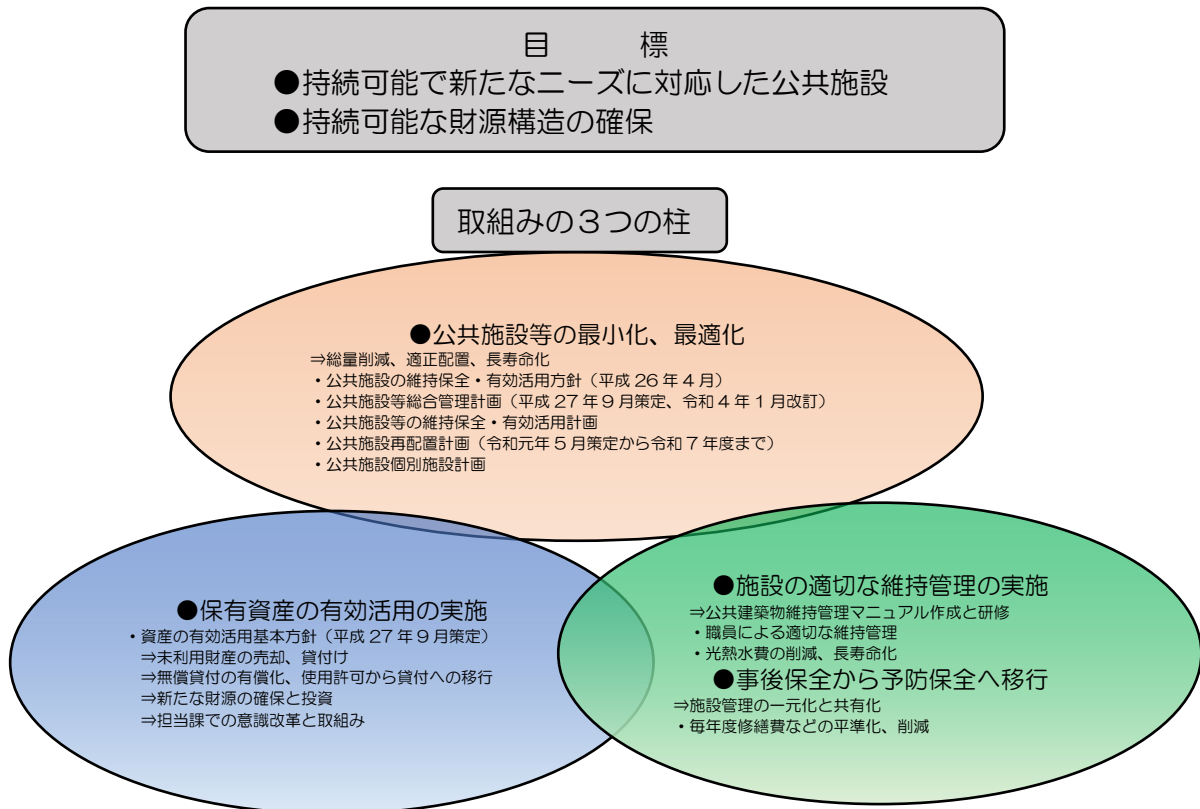
このようなことから、過去から建設してきた公共施設等の全てを今後も維持していくために必要な維持保全・更新費を確保し、将来に向け維持することは、困難な状況となっています。

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】



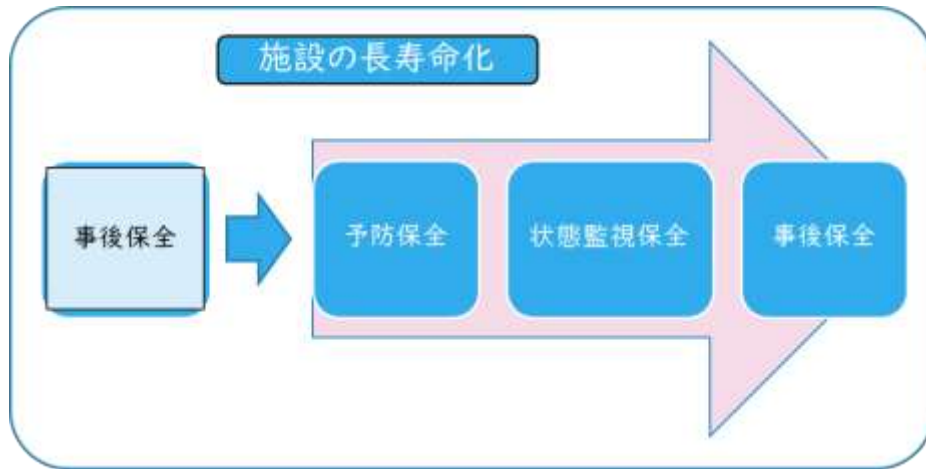
※公共施設マネジメント

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。

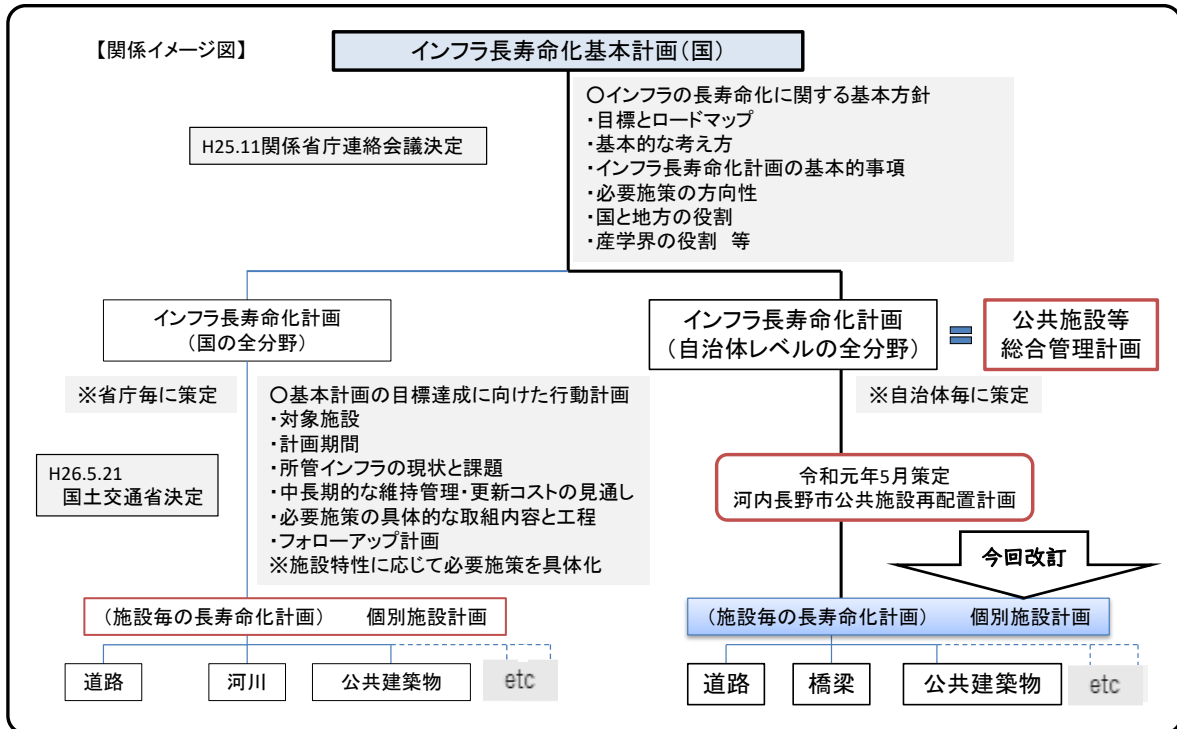
こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

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【産業・観光振興施設】

本計画の対象施設は、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（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）、滝畑キャンプ場、滝畑観光農林漁業経営施設、滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）、観光案内所の施設を対象としています。

公共施設全体分類表

大分類	中分類	小分類	施設名称 (※これまで策定してきました計画などとの整合性を図るため、ネーミングライツ実施の施設についても、これまでの名称で表記しています。)	
市民利用施設	市民の活動や学習施設	市域文化系施設	市民交流センター（キックス） 文化会館（ラブリーホール） 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（錦深苑・錦深苑別館） 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	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） 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） 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（施設カルテから、施設の概要、運営状況その他）

①対象施設の概要

【旧滝畑レイクパーク】

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	140	施設名	旧滝畑レイクパーク			
所在地	滝畑2294-1	小分類	産業・観光振興施設			
用途地域	市街化調整区域	設置目的	-			
所管課	産業観光課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	1985	S60				
土地所有	河内長野市		保有諸室	事務室1、休憩コーナー1、展示コーナー1、研修室2		
敷地面積 m ²	42,925.24					
※ 構造	RC					
※ 階数	2					
建築面積 m ²	296.04	駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震	
延床面積 m ²	394.23	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	-	

【林業総合センター（木根館）】

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	141	施設名	林業総合センター（木根館）			
所在地	高向1818-1他	小分類	産業・観光振興施設			
用途地域	市街化調整区域	設置目的	林業の振興その他の事業を行うことにより、林業の発展と林業従事者の地位の向上に資するため			
所管課	自然資本活用課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	1990	H02				
土地所有	河内長野市		保有諸室	事務室1、会議室2、多目的実技実習室1		
敷地面積 m ²	1,750.56					
※ 構造	W					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	623.07	駐車台数	5	※ 構造計算	新耐震	
延床面積 m ²	536.67	避難所指定	なし	※ 耐震診断	-	
		運営形態	指定管理	※ 補強必要	-	
				※ 耐震補強	-	

【河内長野荘】

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	142	施設名	河内長野荘			
所在地	末広町602-1 602-乙		小分類	産業・観光振興施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	-		
所管課	産業観光課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	1994	H06				
土地所有	河内長野市		保有諸室	事務室1、厨房1、談話室1、宴会場2、浴場2、レストラン1、会議室1、多目的室1、休憩室1、客室13		
敷地面積 m ²	4,248.01					
※ 構造	RC					
※ 階数	3					
建築面積 m ²	966.04					
延床面積 m ²	3,423.24		駐車台数	20	※ 構造計算	新耐震
			避難所指定	なし	※ 耐震診断	-
			運営形態	有償貸付	※ 補強必要	-
					※ 耐震補強	-

【地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)】

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	143	施設名	地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)			
所在地	高向1218-1		小分類	産業・観光振興施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	地産地消の推進による地域の活性化、地域情報の発信等による交流人口の増加の促進及び道路利用者への良好な休憩の場の提供を図るため		
所管課	産業観光課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	2014	H26				
土地所有	河内長野市		保有諸室	事務室1、情報・物販コーナー1、展示コーナー1、イトイン工房2、イトインコーナー1		
敷地面積 m ²	21,931.28					
※ 構造	S					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	559.63					
延床面積 m ²	559.63		駐車台数	342	※ 構造計算	新耐震
			避難所指定	なし	※ 耐震診断	-
			運営形態	指定管理	※ 補強必要	-
					※ 耐震補強	-

【日野バス停公衆便所】

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	714	施設名	日野バス停公衆便所			
所在地	日野763-4		小分類	産業・観光振興施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	観光客の利便性向上を図るため		
所管課	産業観光課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	1965	S40				
土地所有	河内長野市		保有諸室	トイレ		
敷地面積 m ²	18.00					
※ 構造	W					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	18.00					
延床面積 m ²	10.00		駐車台数	-	※ 構造計算	小規模対象外
			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	-

【神納バス停公衆便所】

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	715	施設名	神納バス停公衆便所			
所在地	加賀田1048-2		小分類	産業・観光振興施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	観光客の利便性向上を図るため		
所管課	産業観光課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	1965	S40				
土地所有	河内長野市		保有諸室	トイレ		
敷地面積 m ²	18.00					
※ 構造	W					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	18.00					
延床面積 m ²	10.00		駐車台数	-	※ 構造計算	小規模対象外
			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	-

【テクルートトイレ(観心寺)】

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	716	施設名	テクルートトイレ(観心寺)			
所在地	寺元475		小分類	産業・観光振興施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	観光客の利便性向上を図るため		
所管課	産業観光課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	1992	H04				
土地所有	河内長野市		保有諸室	トイレ		
敷地面積 m ²	307.50					
※ 構造	RC					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	53.80					
延床面積 m ²	37.50		駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震
			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	-

【テクルートトイレ(金剛寺)】

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	717	施設名	テクルートトイレ(金剛寺)			
所在地	天野町996		小分類	産業・観光振興施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	観光客の利便性向上を図るため		
所管課	産業観光課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	1993	H05				
土地所有	河内長野市		保有諸室	トイレ		
敷地面積 m ²	656.32					
※ 構造	RC					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	87.10					
延床面積 m ²	64.80		駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震
			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	-

【滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）】

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	721	施設名	滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）			
所在地	滝畑1579-1	小分類	産業・観光振興施設			
用途地域	市街化調整区域	設置目的	観光客の利便性向上を図るため			
所管課	産業観光課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	2024 R06					
土地所有	河内長野市	保有諸室	トイレ			
敷地面積 m ²	336.67					
※ 構造	W					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	413.16					
延床面積 m ²	54.65	駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震	
		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	-	

【光滝寺キャンプ場】

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	805	施設名	光滝寺キャンプ場			
所在地	滝畑1162,1163,1392-甲、-乙、1396-甲、-乙	小分類	産業・観光振興施設			
用途地域	市街化調整区域	設置目的	滝畑地区の活性化のため			
所管課	自然資本活用課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	1996 H08					
土地所有		保有諸室				
敷地面積 m ²	13,522.28					
※ 構造	W					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	1,135.95					
延床面積 m ²	1,072.44	駐車台数	47	※ 構造計算	新耐震	
		避難所指定	なし	※ 耐震診断	-	
		運営形態	無償貸付	※ 補強必要	-	
				※ 耐震補強	-	

【滝畑観光農林漁業経営施設】

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	806	施設名	滝畑観光農林漁業経営施設			
所在地	滝畑1591	小分類	産業・観光振興施設			
用途地域	市街化調整区域	設置目的	滝畑地域における観光に関する施設であるため			
所管課	自然資本活用課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	1979 S54					
土地所有		保有諸室	事務室1、厨房1、物置1、レストラン1			
敷地面積 m ²						
※ 構造	S					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	352.25					
延床面積 m ²	352.25	駐車台数	-	※ 構造計算	小規模対象外	
		避難所指定	なし	※ 耐震診断	-	
		運営形態	無償貸付	※ 補強必要	-	
				※ 耐震補強	-	

【観光案内所】

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	807		施設名	観光案内所		
所在地	本町1-8		小分類	産業・観光振興施設		
用途地域	商業区域		設置目的	観光客の利便性向上を図るため		
所管課	産業観光課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	産業、観光の振興を図る施設					
※ 建設年	1990	H02				
土地所有	河内長野市		保有諸室	事務室1		
敷地面積 m ²	6.87					
※ 構造	S					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	6.87		駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震
延床面積 m ²	6.87		避難所指定	なし	※ 耐震診断	-
			運営形態	有償貸付	※ 補強必要	-
					※ 耐震補強	-

②施設設置状況(施設構成)

【旧滝畑レイクパーク】

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 (㎡)
140-1	旧滝畑レイクパーク	センターハウス	1985	41	RC	2	348.4
140-2	旧滝畑レイクパーク	管理棟	1985	41	RC	1	20.25
140-3	旧滝畑レイクパーク	野外便所	1985	41	RC	1	24.78
140-4	旧滝畑レイクパーク	東屋	1985	41	W	1	0.8

【林業総合センター(木根館)】

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 (㎡)
141-1	林業総合センター(木根館)	本館	1990	36	W	1	536.67

【河内長野荘】

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 (㎡)
142-1	河内長野荘		1994	32	RC	3	3423.24

【地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)】

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 (㎡)
143-1	地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)	ビジターセンター	2014	12	S	1	385.19
143-2	地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)	レストラン	2015	11	S	1	174.44

【日野バス停公衆便所】

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 (㎡)
714-1	日野バス停公衆便所		1965	61	W	1	10

【神納バス停公衆便所】

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 (㎡)
715-1	神納バス停公衆便所		1965	61	W	1	10

【テクルートトイレ（観心寺）】

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 (㎡)
716-1	テクルートトイレ（観心寺）		1992	34	RC	1	37.5

【テクルートトイレ（金剛寺）】

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 (㎡)
717-1	テクルートトイレ（金剛寺）		1993	33	RC	1	64.8

【滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）】

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 (㎡)
721-1	滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）		2024		W	1	54.65

【光滝寺キャンプ場】

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 (㎡)
805-1	光滝寺キャンプ場	便所1（農林事業）	1996	30	W	1	58.75
805-2	光滝寺キャンプ場	売店（クリーンセンター環境事業推進課担当）	1998	28	W	1	42.48
805-3	光滝寺キャンプ場	総合案内施設（林構事業）	1977	49	W	2	238.5
805-4	光滝寺キャンプ場	便所2（林構事業）	1978	48	W	1	19.75
805-5	光滝寺キャンプ場	炊事場（林構事業）	1978	48	W	1	41.48
805-6	光滝寺キャンプ場	雨天避難所（クリーンセンター環境事業推進課担当）	2007	19	S	1	671.476

【滝畑観光農林漁業経営施設】

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 (㎡)
806-1	滝畑観光農林漁業経営施設	管理棟	1979	47	S	1	352.25

【観光案内所】

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 (㎡)
807-1	観光案内所		1990	36	S	1	6.87

③施設設置状況(過去の整備改修状況)

【旧滝畑レイクパーク】

過去の整備改修状況		旧滝畑レイクパーク		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
1985	自然公園整備等工事(滝畑レイクパーク)		自然公園整備：空調設備動労者野外活動施設整備(1ヶ所)	16,580,000
2004	滝畑レイクパーク公共下水道接続工事		便所改修工事(センターハウス、屋外便所) 一式給排水衛生設備工事 一式	22,806,000
2004	滝畑レイクパークセンターハウス火災報知設備設置工事		差動式感知器 13ヶ 定温式感知器 3ヶ 光電式感知器 7ヶ 自火報受信機 P型2級 1台	808,500

【林業総合センター(木根館)】

過去の整備改修状況		林業総合センター(木根館)		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	林業総合センター建設工事		木造平屋建て A=536.67㎡建築工事・外構工事・電気設備工事・機械設備工事 一式	127,720,000
1989	(仮称)市立林業総合センター建設附帯工事		地盤改良擁壁 H=0.5~1.5 L=39.3m	5,716,500
1992	林業総合センター空調設備工事		空調設備工事(冷房能力 12,500kcal 暖房能力 13,800kcal) 2台配管設備・風道設備・電気設備・雑工事一式	2,472,000
1998	林業総合センター空調設備工事		電気設備工事 一式空調設備工事 一式	4,017,000
1998	林業総合センター塗装改修工事		木質保護塗料塗り替え 合成樹脂ペイント塗り替え 一式(木製建具及び鉄部)	4,305,000
1998	林業総合センター木製デッキ等改修工事		木製デッキ取替え工事 A=155㎡木製ポール取替え工事 7本	5,197,500
1999	林業総合センター会議室改修工事		既存フローリング床撤去(大会議室床全面) 長尺シート貼り(大会議室床全面)	745,500
2021	林業総合センターバリアフリートイレ等設置工事		バリアフリートイレ等設置に係る建築工事、電気設備工事、機械設備工事の実施・バリアフリートイレ新設6.2㎡	5,795,900

【河内長野荘】

過去の整備改修状況		河内長野荘		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
1994	河内長野荘改修工事		詳細は不明	

【地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)】

過去の整備改修状況		地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)		単位：円
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
2014	地域活性・交流拠点施設建築工事		鉄骨造平屋建 建築面積393.70㎡ 延床面積385.19㎡建築工事 一式	83,160,000
2014	地域活性・交流拠点施設電気設備工事		鉄骨造平屋建 延床面積385.19㎡の電気設備工事電力設備工事電灯コンセント設備工事通信設備工事	70,200,000
2014	地域活性・交流拠点施設太陽光発電設備工事		地域活性・交流拠点施設への太陽光発電設備新設 薄膜シリコン太陽電池(9.9kW相当)を傾斜屋根に設置	28,782,000
2015	地域活性・交流拠点地産地消推進施設整備工事		建築工事 構造等：鉄骨造平屋建て延床面積174.44㎡、建築面積203.04㎡	95,040,000
2021	道の駅奥河内くろまろの郷雨水排水設備等改修工事		・U型現場打削溝(溝幅240タイプ)設置 一式・側溝設置に伴うインターロッキング舗装補修 一式	792,000
2021	道の駅奥河内くろまろの郷バス停上屋設置工事		バス停上屋根設置 W=4.5m D=2m H=2.8m 1棟バス停屋根設置に伴う外構舗装等改修 1式	2,270,400
2023	道の駅奥河内くろまろの郷駐車場屋根整備工事		塩化ビニル系樹脂フィルム張り屋根(フレーム鉄骨造)の整備 一式	34,410,200

【日野バス停公衆便所】

過去の整備改修状況				日野バス停公衆便所	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	
1987	日野バス停公衆便所他1件改修工事		日野バス停：大便器取替、外壁吹替、間仕切り塗装替 神納バス停：大便器取替、外壁吹替、間仕切り塗装替	960,000	
2009	日野バス停便所改修（水洗化）工事		建築工事 便所改修（水洗化） 屋根・外壁・内部改修一式 電気設備工事 20W×1×2ヶ所 AS共 一式	2,646,000	
2022	日野トイレ洋式化工事		和式便所の洋式化（1箇所）・室外機2台更新 22.4kw 1台 45.0kw 1台	484,000	

【神納バス停公衆便所】

過去の整備改修状況				神納バス停公衆便所	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	
2013	神納バス停便所改修工事		神納バス停便所 延床面積 15.4㎡・屋根材撤去、新設 ・外壁補修、吹付	2,016,000	

【テクルートトイレ（観心寺）】

過去の整備改修状況				テクルートトイレ（観心寺）	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	
1992	テクルート（観心寺）トイレ整備工事		建築工事 一式 RC1F A=37.5㎡外構工事 一式	41,810,200	

【テクルートトイレ（金剛寺）】

過去の整備改修状況				テクルートトイレ（金剛寺）	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	
1992	テクルート（金剛寺）トイレ整備工事		建築工事 一式 RC1F A=64.8㎡外構工事 一式	56,527,200	

【滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）】

過去の整備改修状況				滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）	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	
1997	滝畑公衆便所整備工事		平成9年度竣工 令和5年度除却		
2023	滝畑公衆トイレ建替え工事		令和5年度竣工		

【光滝寺キャンプ場】

過去の整備改修状況				光滝寺キャンプ場	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。				

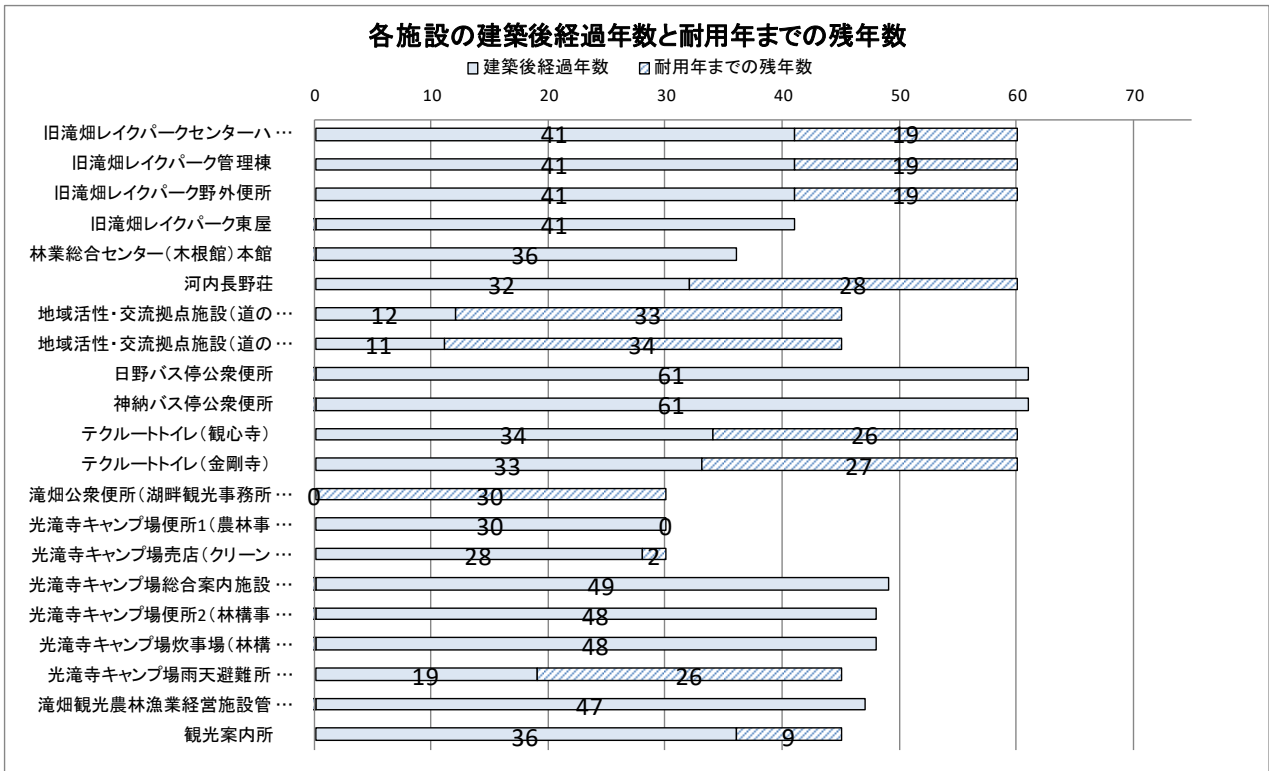
【滝畑観光農林漁業経営施設】

過去の整備改修状況				滝畑観光農林漁業経営施設	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。				

【観光案内所】

過去の整備改修状況				観光案内所	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	
1990	観光案内所整備工事		詳細は不明		

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
旧滝畑レイクパーク	98.18
林業総合センター(木根館)	98.59
河内長野荘	98.3
地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)	100
日野バス停公衆便所	100
神納バス停公衆便所	100
テクルートトイレ(観心寺)	99.21
テクルートトイレ(金剛寺)	99.21
滝畑公衆便所(湖畔観光事務所横)	100
光滝寺キャンプ場	100
滝畑観光農林漁業経営施設管理棟	95.83
観光案内所	100

⑥施設の運営状況

【旧滝畑レイクパーク】

施設運営状況 旧滝畑レイクパーク										
	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
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	456,828	163,342	4,437	4,558	4,683	4,698	4,819	4,995	4,927	6,926
小計1	456,828	163,342	4,437	4,558	4,683	4,698	4,819	4,995	4,927	6,926
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	161,784	63,504	63,504	63,504	73,248	73,920	73,920	83,160	83,160	83,160
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	161,784	63,504	63,504	63,504	73,248	73,920	73,920	83,160	83,160	83,160
合計(小計1+小計2)	618,612	226,846	67,941	68,062	77,931	78,618	78,739	88,155	88,087	90,086
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	2,440	1,600	1,600	1,900	1,900	1,900	2,000	4,000	4,000	4,000
合計	2,440	1,600	1,600	1,900	1,900	1,900	2,000	4,000	4,000	4,000
収支(歳入-歳出)	-616,172	-225,246	-66,341	-66,162	-76,031	-76,718	-76,739	-84,155	-84,087	-86,086
施設の利用状況 旧滝畑レイクパーク										
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)	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【林業総合センター(木根館)】

施設運営状況 林業総合センター(木根館)										
	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
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	581,007	606,383	620,503	641,492	981,616	917,712	1,040,847	1,192,468	1,046,003	1,308,140
小計1	581,007	606,383	620,503	641,492	981,616	917,712	1,040,847	1,192,468	1,046,003	1,308,140
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	216,000	99,846	100,000	-	-	-	7,012,300	6,362,180	1,098,625	440,000
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	7,843,106	9,311,769	7,815,295	9,034,039	9,285,868	-	-	-	-	-
管理業務委託費	258,120	258,120	258,120	258,120	260,510	-	25,300	-	-	-
指定管理料	3,037,767	637,982	2,120,182	980,449	588,217	11,284,568	10,869,476	10,770,000	10,770,000	10,770,000
小計2	11,354,993	10,307,717	10,293,597	10,272,608	10,134,595	11,284,568	17,907,076	17,132,180	11,868,625	11,210,000
合計(小計1+小計2)	11,936,000	10,914,100	10,914,100	10,914,100	11,116,211	12,202,280	18,947,923	18,324,648	12,914,628	12,518,140
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	362,800	427,700	599,900	576,300	763,900	473,500	382,200	504,000	681,700	725,600
貸付料	131,900	131,900	131,900	135,600	135,600	135,600	135,800	135,800	-	-
合計	494,700	559,600	731,800	711,900	899,500	609,100	518,000	639,800	681,700	725,600
収支(歳入-歳出)	-11,441,300	-10,354,500	-10,182,300	-10,202,200	-10,216,711	-11,593,180	-18,429,923	-17,684,848	-12,232,928	-11,792,540
施設の利用状況 林業総合センター(木根館)										
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)	2,920	2,479	3,634	3,453	4,331	2,016	1,894	2,616	3,304	2,397

【河内長野荘】

施設運営状況										
河内長野荘										
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	30,791,251	26,281,483	26,124,827	25,333,702	24,251,382	20,784,869	23,107,031	30,924,095	29,216,889	36,036,080
小計1	30,791,251	26,281,483	26,124,827	25,333,702	24,251,382	20,784,869	23,107,031	30,924,095	29,216,889	36,036,080
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	2,480,172	3,193,961	20,848,560	1,047,168	3,719,530	842,820	1,548,800	56,000,000	220,000	671,080
借地料	1,373,000	1,373,000	1,373,000	1,373,000	1,373,000	1,373,000	1,373,000	1,373,000	1,373,000	1,373,000
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	3,853,172	4,566,961	22,221,560	2,420,168	5,092,530	2,215,820	2,921,800	57,373,000	1,593,000	2,044,080
合計(小計1+小計2)	34,644,423	30,848,444	48,346,387	27,753,870	29,343,912	23,000,689	26,028,831	88,297,095	30,809,889	38,080,160
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	16,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
合計	16,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
収支(歳入-歳出)	-18,644,423	-18,848,444	-36,346,387	-15,753,870	-17,343,912	-11,000,689	-14,028,831	-76,297,095	-18,809,889	-26,080,160
施設の利用状況										
河内長野荘										
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)	25,462	26,385	25,633	27,059	25,044	9,632	11,691	10,646	13,292	

【地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)】

施設運営状況										
地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)										
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	4,237,315	7,192,515	8,137,887	8,475,864	8,707,471	14,821,792	15,703,418	21,920,311	19,500,922	20,869,578
小計1	4,237,315	7,192,515	8,137,887	8,475,864	8,707,471	14,821,792	15,703,418	21,920,311	19,500,922	20,869,578
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	405,000	1,855,700	-	773,300	746,600	33,000	37,963,200
借地料	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	4,941,540	450,360	2,676,220	844,200	759,855	1,128,108	897,108	972,852	1,231,568	915,624
指定管理料	39,488,685	31,587,485	31,762,113	30,224,136	30,350,829	39,416,600	39,416,600	38,000,000	38,000,000	38,000,000
小計2	44,527,725	32,135,345	34,535,833	31,570,836	33,063,884	40,642,208	41,184,508	39,816,952	39,362,068	76,976,324
合計(小計1+小計2)	48,765,040	39,327,860	42,673,720	40,046,700	41,771,355	55,464,000	56,887,926	61,737,263	58,862,990	97,845,902
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	4,252,800	4,345,000	4,236,900	4,088,000	4,649,500	5,345,600	5,341,000	5,430,000	5,418,400	5,410,600
合計	4,252,800	4,345,000	4,236,900	4,088,000	4,649,500	5,345,600	5,341,000	5,430,000	5,418,400	5,410,600
収支(歳入-歳出)	-44,512,240	-34,982,860	-38,436,820	-35,958,700	-37,121,855	-50,118,400	-51,546,926	-56,307,263	-53,444,590	-92,435,302
施設の利用状況										
地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)										
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)	79,189	82,935	114,265	157,876	166,543	178,337	193,758	229,682	259,982	303,130

【日野バス停公衆便所】

施設運営状況										
日野バス停公衆便所										
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	20,731	20,460	20,759	21,013	22,050	20,591	23,002	22,619	21,097	22,173
小計1	20,731	20,460	20,759	21,013	22,050	20,591	23,002	22,619	21,097	22,173
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	-	-	-	512,148	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	459,756	459,756	559,629	592,920	598,410	495,000	458,700	458,700	609,675	660,000
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	459,756	459,756	559,629	592,920	598,410	495,000	458,700	970,848	609,675	660,000
合計(小計1+小計2)	480,487	480,216	580,388	613,933	620,460	515,591	481,702	993,467	630,772	682,173
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	3,100	3,100	3,100	3,100	3,800	3,800	4,000	4,000	4,000	3,900
合計	3,100	3,100	3,100	3,100	3,800	3,800	4,000	4,000	4,000	3,900
収支(歳入-歳出)	-477,387	-477,116	-577,288	-610,833	-616,660	-511,791	-477,702	-989,467	-626,772	-678,273
施設の利用状況										
日野バス停公衆便所										
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【神納バス停公衆便所】

施設運営状況										
神納バス停公衆便所										
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	8,604	8,644	8,764	8,644	8,658	7,285	8,726	8,686	8,806	8,846
小計1	8,604	8,644	8,764	8,644	8,658	7,285	8,726	8,686	8,806	8,846
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	-	-	166,320	-	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	459,756	459,756	559,629	592,920	598,410	495,000	458,700	458,700	609,675	660,000
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	459,756	459,756	559,629	592,920	598,410	495,000	625,020	458,700	609,675	660,000
合計(小計1+小計2)	468,360	468,400	568,393	601,564	607,068	502,285	633,746	467,386	618,481	668,846
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)	-468,360	-468,400	-568,393	-601,564	-607,068	-502,285	-633,746	-467,386	-618,481	-668,846
施設の利用状況										
神納バス停公衆便所										
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【テクルートトイレ（観心寺）】

施設運営状況										
テクルートトイレ（観心寺）										
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	168,024	144,437	156,297	210,267	181,120	165,154	176,466	168,710	151,154	174,007
小計1	168,024	144,437	156,297	210,267	181,120	165,154	176,466	168,710	151,154	174,007
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	43,200	59,940	82,620	298,425	98,280	-	-	289,300	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	778,356	778,356	878,229	911,520	922,030	819,500	783,200	783,200	934,175	984,500
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	821,556	838,296	960,849	1,209,945	1,020,310	819,500	783,200	1,072,500	934,175	984,500
合計(小計1+小計2)	989,580	982,733	1,117,146	1,420,212	1,201,430	984,654	959,666	1,241,210	1,085,329	1,158,507
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）	-989,580	-982,733	-1,117,146	-1,420,212	-1,201,430	-984,654	-959,666	-1,241,210	-1,085,329	-1,158,507
施設の利用状況										
テクルートトイレ（観心寺）										
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）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【テクルートトイレ（金剛寺）】

施設運営状況										
テクルートトイレ（金剛寺）										
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	217,961	235,907	199,645	213,750	256,779	221,861	259,083	273,600	169,500	215,610
小計1	217,961	235,907	199,645	213,750	256,779	221,861	259,083	273,600	169,500	215,610
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	49,680	46,440	-	48,600	196,560	-	31,900	632,500	-	170,500
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	778,356	778,356	878,229	911,520	922,030	819,500	783,200	783,200	934,175	984,500
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	828,036	824,796	878,229	960,120	1,118,590	819,500	815,100	1,415,700	934,175	1,155,000
合計(小計1+小計2)	1,045,997	1,060,703	1,077,874	1,173,870	1,375,369	1,041,361	1,074,183	1,689,300	1,103,675	1,370,610
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）	-1,045,997	-1,060,703	-1,077,874	-1,173,870	-1,375,369	-1,041,361	-1,074,183	-1,689,300	-1,103,675	-1,370,610
施設の利用状況										
テクルートトイレ（金剛寺）										
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）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）】

施設運営状況										
滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）										
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	409,360	416,116	385,774	348,228	391,917	445,708	215,395	225,454	141,066	168,354
小計1	409,360	416,116	385,774	348,228	391,917	445,708	215,395	225,454	141,066	168,354
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	99,000	151,320	-	-	1,096,052	28,531,000	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	600,000	600,000	600,000	600,000	605,555	611,111	611,111	650,000	650,000	650,000
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	600,000	600,000	600,000	699,000	756,875	611,111	611,111	1,746,052	29,181,000	650,000
合計(小計1+小計2)	1,009,360	1,016,116	985,774	1,047,228	1,148,792	1,056,819	826,506	1,971,506	29,322,066	818,354
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）	-1,009,360	-1,016,116	-985,774	-1,047,228	-1,148,792	-1,056,819	-826,506	-1,971,506	-29,322,066	-818,354
施設の利用状況										
滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）										
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）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【光滝寺キャンプ場】

施設運営状況										
光滝寺キャンプ場										
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										
光滝寺キャンプ場										
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）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【滝畑観光農林漁業経営施設】

滝畑観光農林漁業経営施設										
施設運営状況	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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										
滝畑観光農林漁業経営施設	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）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【観光案内所】

観光案内所										
施設運営状況	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400
合計	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400
収支（歳入-歳出）	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400
施設の利用状況										
観光案内所	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）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. 施設整備の方針

(1) 今後の施設維持管理取組み方針

【旧滝畑レイクパーク】

・平成 28 年 3 月に運用を廃止しており、今後も引続き活用について検討しながら、最低限の施設維持を行います。

【林業総合センター（木根館）】

・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、今後も継続して適切な維持管理に取り組みます。

ただし、来館者の安全な施設利用に支障が出ないよう、施設の補修等は継続して実施し、また毎年の維持費が増加しないように努めます。

・平日の利用者数は少なく、土日がメインとなる為、休館日を増やすなどの検討を行います。また、クラウドファンディングで運営費等を集め、一部を基金に積み立てできないか検討を行います。

【河内長野荘】

・公共施設として保有し、賃貸借契約の貸付料を施設の改修費として充当する計画で、民間事業者が管理運営を行っています。

・民間事業者への売却による民営化についても協議を行いましたが、当面は民営化が困難であることから、今後も引続き貸付料を原資として計画的な改修を行い、適正に維持していきます。

【地域活性・交流拠点施設（道の駅 奥河内くろまろの郷）】

・現状を維持するため適切な維持管理に取り組むとともに、引き続き毎年の維持費の削減に努めます。

・来客者の車両増加に対応するため、駐車スペースの増設を行います。

【日野バス停公衆便所】【神納バス停公衆便所】

・観光客の利便性確保のため、公共交通上並びにテクルート上必要な施設であり、今後も定期的に検査、必要に応じた修繕等を行い、継続して適切な維持管理に取り組みます。

【テクルートトイレ（観心寺）】【テクルートトイレ（金剛寺）】

・市内施設へ訪れる観光客の利便性確保のため、観光施設周辺の公衆トイレは必要不可欠な施設であることから、今後も定期的な検査、必要に応じた修繕等を行い、継続して適切な維持管理に取り組みます。

【滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）】

・当施設の周辺にはバーベキュー場やキャンプ場があり、繁忙期には他の市内の観光トイレよりも利用が多いことから当施設へ訪れる観光客の利便性確保のため、令和 6 年（令和 5 年度）に建替え工事を実施し、利用者の満足度アップに努めました。

【光滝寺キャンプ場】【滝畑観光農林漁業経営施設】

・本施設は、貸借契約に基づき、地元住民にて施設の維持管理がされており、今後も引き続き地元にて維持管理を行います。

【観光案内所】

・賃貸借契約に基づき、引き続き使用者と協議のうえ、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

【旧滝畑レイクパーク】

・水道設備が無く民間での活用が困難であることから、庁内での活用を検討します。

【林業総合センター(木根館)】

・直近の利用者アンケートでは次に利用したいという回答が約85%とリピーターにつながる取り組みが功を奏しています。引き続き利用者の意向把握に努めるとともに、快適な施設利用につながる取り組みを進めて参ります。

【河内長野荘】

・改修工事等を行う際は、施設管理者や利用者のニーズの把握を行うと共に、工事内容や時期等の周知に努めます。

【地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)】

・改修や更新について、時期や内容を事前に広報紙や現地で周知します。

【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)】

・改修工事等を行う際は、利用者のニーズの把握を行うと共に、工事内容や時期等の周知に努めます。

【滝畑公衆便所(湖畔観光事務所横)】

・改修工事等を行う際は、利用者のニーズの把握を行うと共に、工事内容や時期等の周知に努めます。

【光滝寺キャンプ場】【滝畑観光農林漁業経営施設】

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

【観光案内所】

・修繕、改修が必要な場合は、使用者と協議のうえ、十分な周知を行います。

(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）

【旧滝畑レイクパーク】

・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、現状を維持します。

【林業総合センター（木根館）】

・利用者の安全を第一に考え、消防設備などを計画的に改修・更新していきます。
・施設運営の効果的・効率的な運営については、指定管理者のノウハウを十分に活用し、引き続き維持費の削減に繋がる手法で実施していきます。

【河内長野荘】

・施設の基幹部分や周辺地域に影響を及ぼす箇所を優先的に改修を進めていきます。

【地域活性・交流拠点施設（道の駅 奥河内くろまろの郷）】

・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します。

【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）】

・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を行います。

【滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）】

・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を行います。

【光滝寺キャンプ場】【滝畑観光農林漁業経営施設】

・今後も、引き続き貸借契約に基づき、地元が適宜対策を行います。

【観光案内所】

・現状の機能維持を優先的に考え、運営管理を行います。

(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

【旧滝畑レイクパーク】

・職員による点検を適時に実施し、建物の現状維持のため、最低限の経費で維持していきます。

【林業総合センター（木根館）】

・林業関係者や指定管理者とともに協議をし、引き続き適切な維持管理に努め、効果的・効率的な運営を行います。今後はクラウドファンディングの取り組みも活用しながら、施設自身で補修が少しでもできるよう持続的な維持管理に努めます。

・施設の設置位置から、地域活性・交流拠点施設（道の駅 奥河内くろまろの郷）、ふるさと歴史学習館との連携は毎年実施しており、各施設を周遊するイベントや体験を積極的に行い、参加者の達成感の充実に力を入れ、施設稼働率の向上に努めます。

【河内長野荘】

・本市が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行います。

【地域活性・交流拠点施設（道の駅 奥河内くろまろの郷）】

・建物の維持管理については指定管理者からの点検報告書などを元に協議を行い計画的に取り組みます。

【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）】

・早急に大規模な改修を行う必要はありませんが、今後も定期検査結果に基づきつつ、また、観光面での利便性向上を図りながら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ます。

【滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）】

・早急に大規模な改修を行う必要はありませんが、今後も定期検査結果に基づきつつ、また、観光面での利便性向上を図りながら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ます。

【光滝寺キャンプ場】【滝畑観光農林漁業経営施設】

・今後も、賃貸借契約に基づき、引き続き地元住民にて適切な維持管理を行い、現状を維持してまいります。

【観光案内所】

・賃貸契約に基づき、使用者と協議の上、適切な管理運営を行います。

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

【旧滝畑レイクパーク】

・維持管理経費を節約するため、できるだけ職員で対応していきます。

【林業総合センター（木根館）】

・おおさか河内材の特性を引き出す魅力的な施設利用を検討し、木工体験の充実を図りながら収益性のある事業展開を行うことで施設の有効活用を図ります。

・単独施設としての活用にとらわれることなく、近隣施設との一体活用や統括管理による効率的な運営を進めます。

・指定管理期間更新時等に適切な方向性を検討します。

【河内長野荘】

・当面は民営化や売却が困難であることから、本市が公共施設として所有する間は、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行います。

【地域活性・交流拠点施設（道の駅 奥河内くろまろの郷）】

・引き続き新たな財源を生むことのできる仕組み、効率的な運営方法を検討しながら、施設運営を進めます。

・当該施設の利用者増加に伴い、「大阪府立花の文化園」「木根館」「ふるさと歴史学習館」などの周辺施設との活用方法、PRに努め、更なる利用者の増加に努めます。

【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）】

・現状を維持して行くために、施設利用者等の安全を優先しつつ、必要最小限の修繕にて対応してまいります。また、新たな財源確保については、有料広告事業などについても引き続き検討していきます。

【滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）】

・現状を維持して行くために、施設利用者等の安全を優先しつつ、必要最小限の修繕にて対応してまいります。また、新たな財源確保については、有料広告事業などについても引き続き検討していきます。

【光滝寺キャンプ場】【滝畑観光農林漁業経営施設】

・本施設は貸借契約に基づき、地元住民において今後も適正な維持管理を行っていただきます。ただし、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行うこととします。

【観光案内所】

・現状を維持します。

4. 実施に向けて

(1)課題と解消への取組み

【旧滝畑レイクパーク】

【課題】

・職員による点検については、チェックリストにより実施は可能ですが、個々の不具合の建物への影響や修繕の優先順位をつける上で、専門知識を必要とする場合があります。

【課題解消への取組】

・市内部の専門知識を持っている技術職員の協力を得て、優先順位をつけていきます。

【林業総合センター（木根館）】

【課題】

- ・これまで、大きな改修を必要とすることなく、施設を維持してきましたが、建年数や劣化度から鑑みて今後の改修や更新には多大な費用が発生することが予想されます。
- ・下水管が花の文化園へ接続されているため、今後本管へ引き換えなければならない可能性があります。
- ・指定管理料の値上げや事業費の引き下げが予想されます。

【課題解消への取組】

- ・利用者数の減少や販売収益の低下を招かないように、利用者アンケートなどにより、利用者のニーズに応えた運営に努めると共に、周辺施設との一体的な活用となる取り組みやクラウドファンディング等による財源確保について検討を進めていくことで課題解消を目指します。
- ・下水管の引き換えについては、関係機関との協議を行います。
- ・指定管理料の値上げによる施設の維持管理費や運営費が圧迫される場合は休館日を増やすなどの検討を行います。

【河内長野荘】

【課題】

・今後、施設の老朽化が進むにつれ、改修、更新の範囲や費用も大きくなり、賃貸借契約の貸付料を原資とした更新費用を上回り、財源が不足する恐れがあります。

【課題解消への取組】

・原資に不足が生じないように計画的に改修・更新を行います。

【地域活性・交流拠点施設（道の駅 奥河内くろまろの郷）】

【課題】

・本施設は築年数が浅く、改修や更新の必要性はありませんが、将来的に大規模改修や更新が必要となった場合は、多くの費用を必要とし、現在の運営方法では収入が見込めず、財政上の負担となります。

【課題解消への取組】

・指定管理者と連携し、より一層適切な維持管理に努めます。
・将来にわたり大規模改修等の費用に充当するための、新たな財源を生むことのできる仕組み、運営方法を検討します。

【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）】

【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、軽微な修繕等はまとめて実施するなど経費の削減を図ります。

【滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）】

【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、軽微な修繕等はまとめて実施するなど経費の削減を図ります。

【光滝寺キャンプ場】【滝畑観光農林漁業経営施設】

【課題】

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

【課題解消への取組】

- ・利活用において歳入はありませんが、地元管理において維持されており、今後も引続き適正な維持管理に努めていただきます。

【観光案内所】

【課題】

- ・現状施設の不具合等はないが、将来的には修繕等の費用分担の可能性があります。

【課題解消への取組】

- ・適切な運営管理を行います。

(2)今後の改修計画

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

【旧滝畑レイクパーク】

◎長寿命化への取組み

- ・当該施設の機能は既に廃止しており、今後の当該施設の使用（用途）については、様々な角度から庁内で検討していくとともに、今後の方針が出るまでは建築や設備などの、必要最低限の修繕をし、原則職員で対応し維持します。
- ・屋外の付属施設についても同様とします。

◎上記を考慮した今後 5 年間で維持更新費の推計



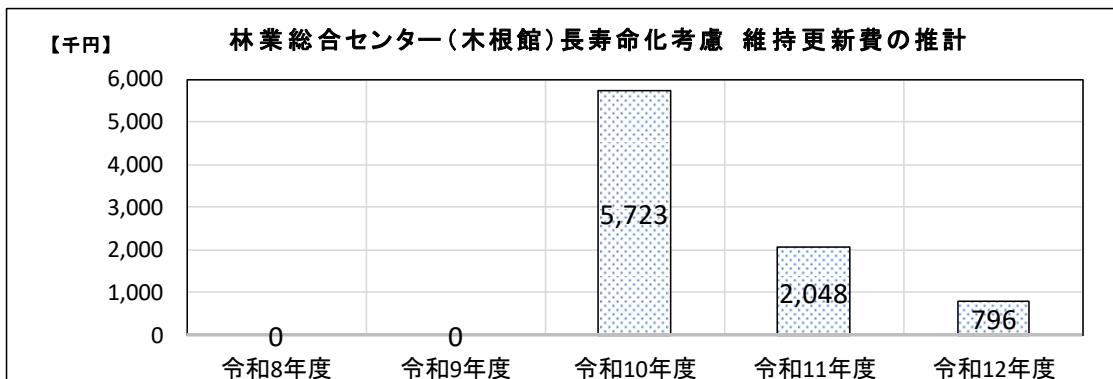
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		旧滝畑レイクパーク					単位:円
棟名称	更新・改修	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	維持保全時期と内容
		2026	2027	2028	2029	2030	
センターハウス	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						
管理棟	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						
野外便所	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						
東屋	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						

【林業総合センター（木根館）】

◎長寿命化への取組み

- ・通常30年程度と想定される木造の耐用年数を、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、45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、定期的の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



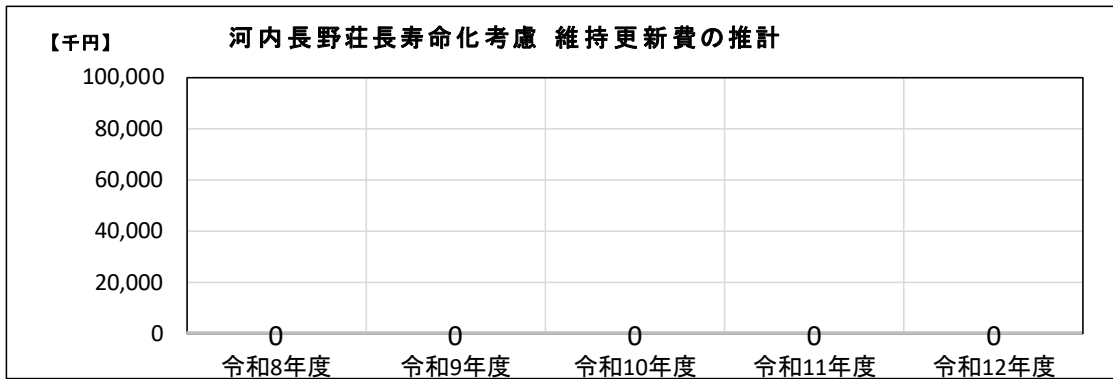
今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）		林業総合センター（木根館）					単位：円
棟名称	更新・改修	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	維持保全時期と内容
		2026	2027	2028	2029	2030	
本館	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					796,000	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修			5,723,300	2,048,200		点検結果や劣化により、改修の検討が必要です

【河内長野荘】

◎長寿命化への取組み

・当該施設は賃貸借契約に基づき、民間事業者が管理運営を行っていますが、当該施設は老朽化が進んでおり、今後の修繕費用や大規模改修費用等の増加が見込まれることから、適正な施設管理が可能となるよう、施設や運営の在り方についても引続き検討してまいります。

◎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)		河内長野荘					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						
	臨時的改修						

【地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)】

◎長寿命化への取組み

- ・通常45年程度と想定される鉄骨造の耐用年数を、屋根及び外壁などの躯体に影響する部位は予防保全(更新)を実施する事を前提に長寿命化を図り、50年へと見直しを行います。
- ・内外装及び設備工事など、全ての部位について予防保全を実施することは困難なため、空調設備や電気設備などは、定期的に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



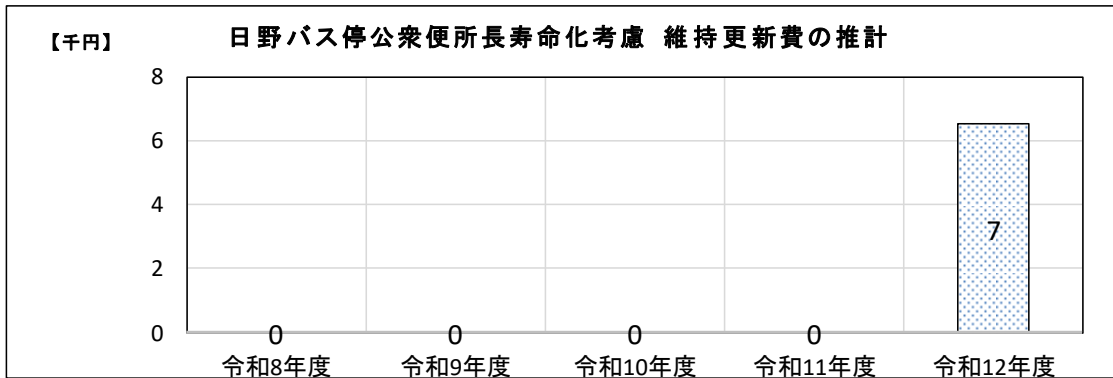
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)					単位:円
棟名称	更新・改修	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	維持保全時期と内容
		2026	2027	2028	2029	2030	
ビジターセンター	建物更新						屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です
	部位別更新				5,116,500		
	建物全体改修						
	部位別改修				366,500		
レストラン	臨時改修						屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	建物更新					2,317,000	
	部位別更新						
	建物全体改修					166,500	
	部位別改修						

【日野バス停公衆便所】

◎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
に実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修
や修繕を実施します。

◎上記を考慮した今後5年間で維持更新費の推計



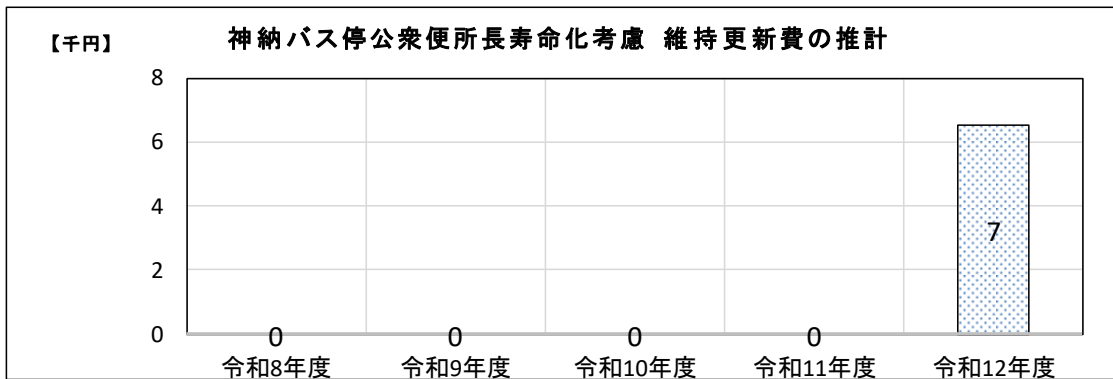
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		日野バス停公衆便所					単位:円
棟名称	更新・改修	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	維持保全時期と内容
		2026	2027	2028	2029	2030	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					6,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						

【神納バス停公衆便所】

◎長寿命化への取組み

・当該施設は比較的に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



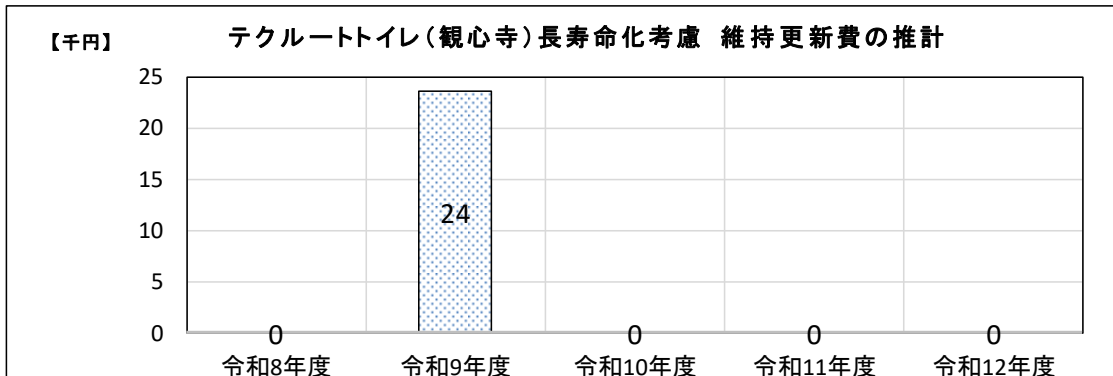
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		神納バス停公衆便所					単位:円
棟名称	更新・改修	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	維持保全時期と内容
		2026	2027	2028	2029	2030	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修					6,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						

【テクルートトイレ（観心寺）】

◎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
に実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修
や修繕を実施します。

◎上記を考慮した今後 5 年間で維持更新費の推計



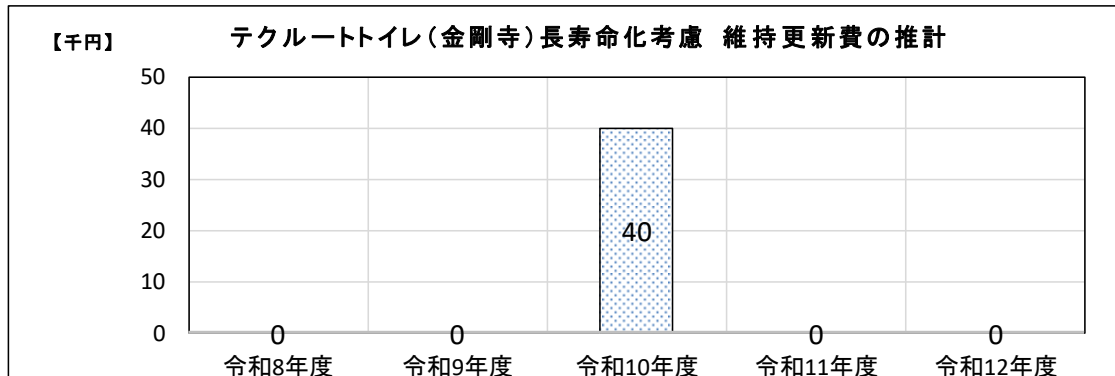
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		テクルートトイレ(観心寺)					単位:円
棟名称	更新・改修	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	維持保全時期と内容
		2026	2027	2028	2029	2030	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修		23,500				屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						

【テクルートトイレ(金剛寺)】

◎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
に実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修
や修繕を実施します。

◎上記を考慮した今後 5 年間で維持更新費の推計



今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		テクルートトイレ(金剛寺)					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			40,000			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						

【滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）】

◎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
に実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修
や修繕を実施します。

◎上記を考慮した今後 5 年間での維持更新費の推計



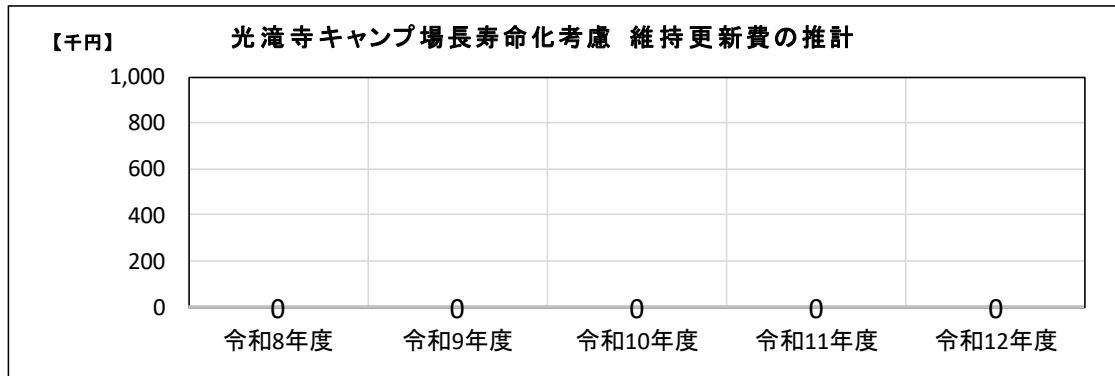
今後の改修時期と維持更新費推計（長寿命化考慮）		滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横）					単位：円
棟名称	更新・改修	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	維持保全時期と内容
		2026	2027	2028	2029	2030	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						

【光滝寺キャンプ場】

◎長寿命化への取組み

- ・当該施設は貸借契約に基づき、地元住民において適正な維持管理を行っていただいています。
- ・今後も地元住民において適正な維持管理を行っていただくため、将来的に建物が耐用年数を迎え、施設の存廃などの関係機関との協議において、建替えや改修が必要となる場合を除いて、新たな費用負担はありません。

◎上記を考慮した今後 5 年間での維持更新費の推計



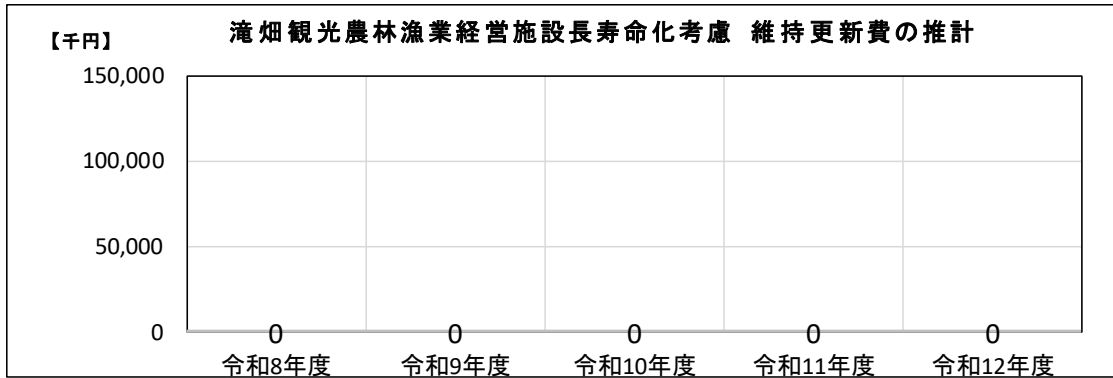
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		光滝寺キャンプ場					単位:円
棟名称	更新・改修	令和8年 2026	令和9年 2027	令和10年 2028	令和11年 2029	令和12年 2030	維持保全時期と内容
便所1 (農林事業)	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						
売店 (クリーンセンター環境事業推進課担当)	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						
総合案内施設 (林構事業)	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						
便所2 (林構事業)	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						
炊事場 (林構事業)	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						
雨天避難所 (クリーンセンター環境事業推進課担当)	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						

【滝畑観光農林漁業経営施設】

◎長寿命化への取組み

- ・当該施設は貸借契約に基づき、地元住民において適正な維持管理を行っていただいています。
- ・今後も地元住民において適正な維持管理を行っていただくため、将来的に建物が耐用年数を迎え、施設の存廃などの関係機関との協議において、建替えや改修が必要となる場合を除いて、新たな費用負担はありません。

◎上記を考慮した今後5年間の維持更新費の推計



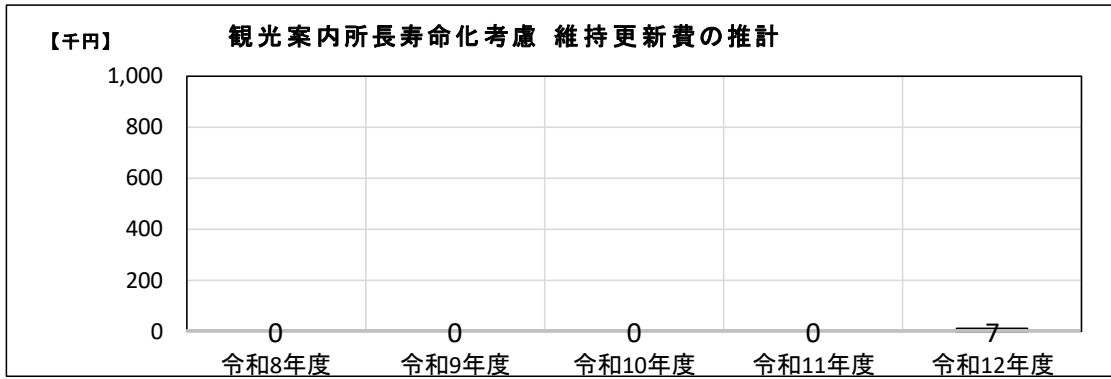
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		滝畑観光農林漁業経営施設					単位:円
棟名称	更新・改修	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	維持保全時期と内容
		2026	2027	2028	2029	2030	
管理棟	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						

【観光案内所】

◎長寿命化への取組み

・賃貸借契約に基づき、使用者と協議のうえ、必要に応じて修繕、改修を実施します。

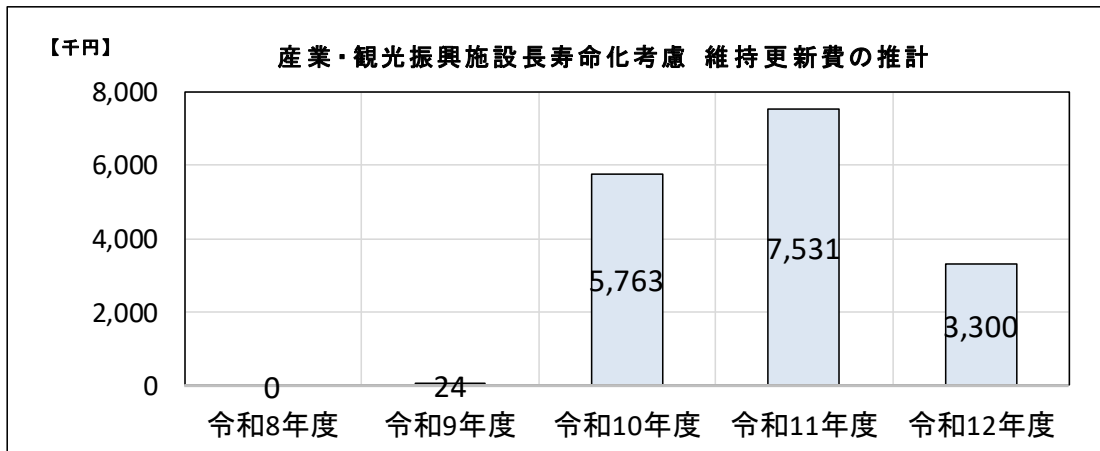
◎上記を考慮した今後5年間の維持更新費の推計



今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		観光案内所					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					7,000	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						

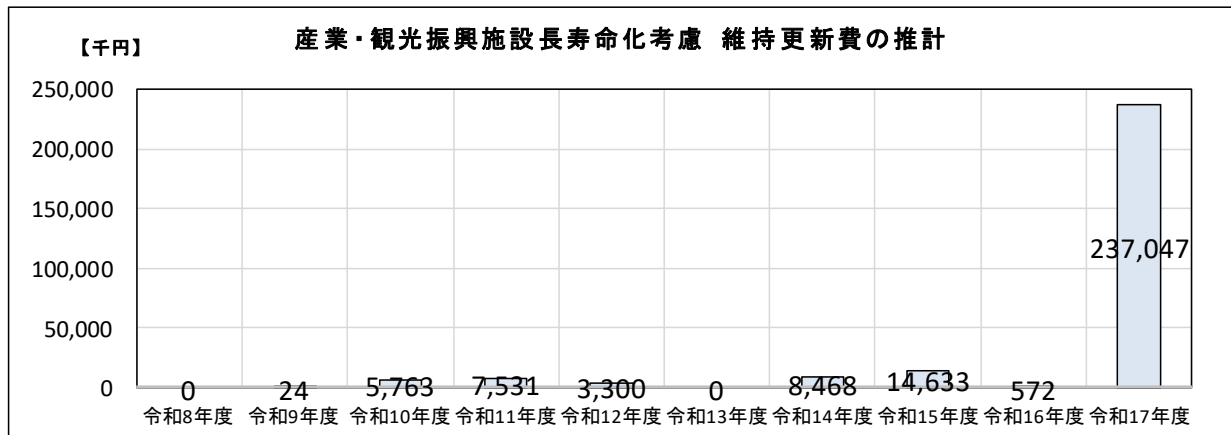
②長寿命化への取組みによる維持更新費の平準化と推計（施設分類での推計）

◎令和8年度から12年度までの5年間



※今後5年間では、約1千7百万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



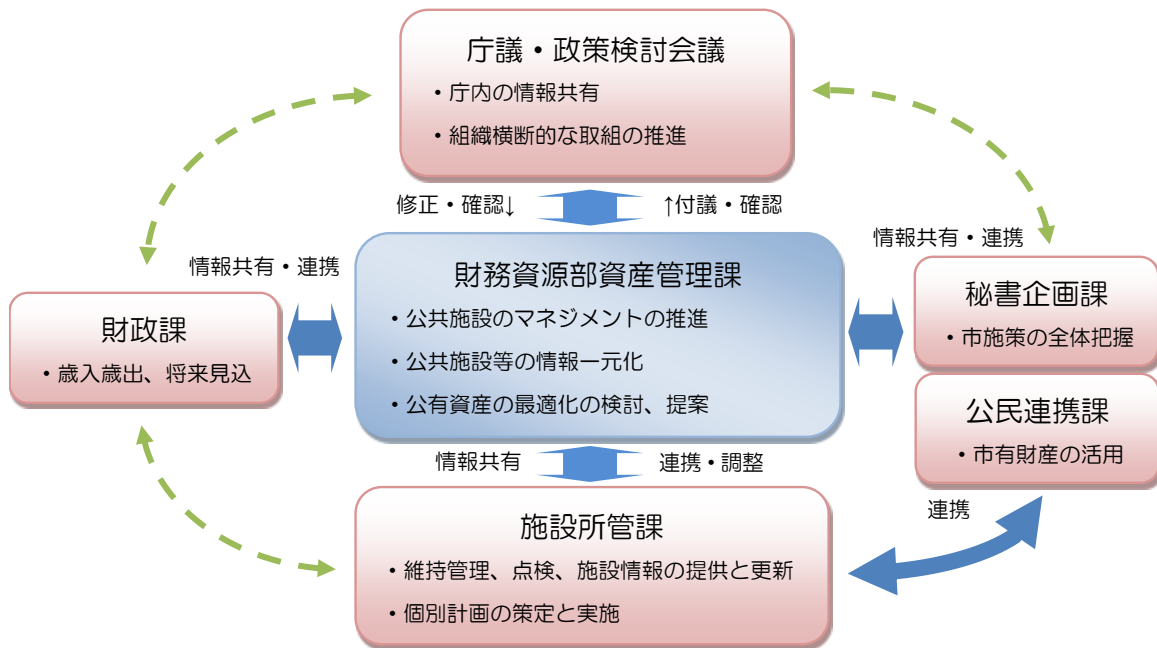
※今後10年間では、約2億8千万円が必要と推計しています。

(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】

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	140	施設名	旧滝畑レイクパーク
所在地	滝畑2294-1	小分類	産業・観光振興施設
用途地域	市街化調整区域	設置目的	-
所管課	産業観光課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	産業、観光の振興を図る施設		
※ 建設年	1985	S60	
土地所有	河内長野市		
敷地面積 m ²	42,925.24	保有諸室	事務室1、休憩コーナー1、展示コーナー1、研修室2
※ 構造	RC		
※ 階数	2		
建築面積 m ²	296.04		
延床面積 m ²	394.23	※ 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	
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) (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(%)	利用率(年間利用率)	利用者負担(利用料/利用者数)	市民負担(歳出計/人口)	LCC評価(円/㎡)
施設評価	点数	*****	98.18	25	*****	*****	*****	*****	40,912.67
	偏差値	*****	42.59	*****	*****	*****	*****	*****	*****
総合評価									
建物評価					機能評価				

施設運営状況										
旧滝畑レイクパーク										
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	456,828	163,342	4,437	4,558	4,683	4,698	4,819	4,995	4,927	6,926
小計1	456,828	163,342	4,437	4,558	4,683	4,698	4,819	4,995	4,927	6,926
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	161,784	63,504	63,504	63,504	73,248	73,920	73,920	83,160	83,160	83,160
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	161,784	63,504	63,504	63,504	73,248	73,920	73,920	83,160	83,160	83,160
合計(小計1+小計2)	618,612	226,846	67,941	68,062	77,931	78,618	78,739	88,155	88,087	90,086
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	2,440	1,600	1,600	1,900	1,900	1,900	2,000	4,000	4,000	4,000
合計	2,440	1,600	1,600	1,900	1,900	1,900	2,000	4,000	4,000	4,000
収支(歳入-歳出)	-616,172	-225,246	-66,341	-66,162	-76,031	-76,718	-76,739	-84,155	-84,087	-86,086

施設の利用状況										
旧滝畑レイクパーク										
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)	57									

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)
140-1	旧滝畑レイクパーク センターハウス			1985	41	RC	2	348.4
140-2	旧滝畑レイクパーク 管理棟			1985	41	RC	1	20.25
140-3	旧滝畑レイクパーク 野外便所			1985	41	RC	1	24.78
140-4	旧滝畑レイクパーク 東屋			1985	41	W	1	0.8

過去の整備改修状況				
旧滝畑レイクパーク				
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1985	自然公園整備等工事(滝畑レイクパーク)		自然公園整備:空調設備動労者野外活動施設整備(レクパーク)	16,580,000
2004	滝畑レイクパーク公共下水道接続工事		便所改修工事(センターハウス、野外便所)一式給排水衛生設備工事一式	22,806,000
2004	滝畑レイクパークセンターハウス防災報知設備設置工事		差動式感知器 13ヶ 定温式感知器 3ヶ 光電式感知器 7ヶ 火災報知受信機 P型2級 1台	808,500
合計				40,194,500

今後の施設維持管理取組み方針								
平成28年3月に運用を廃止しており、今後も引き続き活用について検討しながら、最低限の施設維持を行います。								
今後の施設維持管理の具体的な取組み内容								
職員による点検を適時に実施し、建物の現状維持のため、最低限の経費で維持していきます。								
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								
水道設備が無く民間での活用が困難であることから、庁内での活用を検討します。								
対策の優先順位の考え方								
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				
職員による点検については、チェックリストにより実施は可能ですが、個々の不具合の建物への影響や修繕の優先順位をつける上で、専門知識を必要とする場合があります。				市内部の専門知識を持っている技術職員の協力を得て、優先順位をつけていきます。				
施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み								
維持管理経費を節約するため、できるだけ職員で対応していきます。								
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)								
施設固有ID	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	単位:円 維持保全時期と内容
140-1	センターハウス	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
140-2	管理棟	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
140-3	野外便所	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
140-4	東屋	建物更新						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
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 141 施設名 林業総合センター(木根館)
所在地 高向1818-1他 小分類 産業・観光振興施設
用途地域 市街化調整区域
所管課 自然資本活用課
大分類 市民利用型施設
中分類 産業、観光の振興を図る施設
※ 建設年 1990 H02
土地所有 河内長野市
敷地面積 m2 1,750.56
※ 構造 W
※ 階数 1
建築面積 m2 623.07 駐車台数 5 ※ 構造計算 新耐震
延床面積 m2 536.67 避難所指定 なし ※ 耐震診断 -
※ 階数 1 運営形態 指定管理 ※ 補強必要 -
※ 耐震補強 -

施設評価
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)
LCC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)
LCC評価(円/m2)
施設評価 点数 98.59 25 2,946 2,433.53
偏差値 - 45.86
建物評価 機能評価

施設運営状況
林業総合センター(木根館)
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 581,007 606,383 620,503 641,492 981,616 917,712 1,040,847 1,192,468 1,046,003 1,308,140
小計1 581,007 606,383 620,503 641,492 981,616 917,712 1,040,847 1,192,468 1,046,003 1,308,140
共益費 - - - - - - - - - -
工事費 216,000 99,846 100,000 - - - 7,012,300 6,362,180 1,098,625 440,000
借地料 - - - - - - - - - -
運営人件費 7,843,106 9,311,769 7,815,295 9,034,039 9,285,868 - - - - -
管理業務委託費 258,120 258,120 258,120 258,120 260,510 - 25,300 - - -
指定管理料 3,037,767 637,982 2,120,182 980,449 588,217 11,284,568 10,869,476 10,770,000 10,770,000 10,770,000
小計2 11,354,993 10,307,717 10,293,597 10,272,608 10,134,595 11,284,568 17,907,076 17,132,180 11,868,625 11,210,000
合計(小計1+小計2) 11,936,000 10,914,100 10,914,100 10,914,100 11,116,211 12,202,280 18,947,923 18,324,648 12,914,628 12,518,140
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 362,800 427,700 599,900 576,300 763,900 473,500 382,200 504,000 681,700 725,600
貸付料 131,900 131,900 131,900 135,600 135,600 135,600 135,800 135,800 - -
合計 494,700 559,600 731,800 711,900 899,500 609,100 518,000 639,800 681,700 725,600
収支(歳入-歳出) -11,441,300 -10,354,500 -10,182,300 -10,202,200 -10,216,711 -11,593,180 -18,429,923 -17,684,848 -12,232,928 -11,792,540

施設の利用状況
林業総合センター(木根館)
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) 2,920 2,479 3,634 3,453 4,331 2,016 1,894 2,616 3,304 2,397

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)
141-1 林業総合センター(木根館) 本館 1990 36 W 1 536.67

過去の整備改修状況
林業総合センター(木根館)
年度 工事名称 小規模工事は除く 工事概要 請負金額
1989 林業総合センター建設工事 木造平屋建て A=536.67m2建築工事・外構工事・電気設備工事・機械設備工事 一式 127,720,000
(仮称)市立林業総合センター建設附帯工事 地盤改良擁壁 H=0.5~1.5 L=39.3m 5,716,500
1992 林業総合センター空調設備工事 空調設備工事(冷房能力12,500kcal 暖房能力13,800kcal) 2台配管設備・風道設備・電気設備・雑工事一式 2,472,000
1998 林業総合センター空調設備工事 電気設備工事 一式空調設備工事 一式 4,017,000
1998 林業総合センター塗装改修工事 木質保護塗料塗り替え 合成樹脂ペイント塗り替え 一式(木製建具及び鉄部) 4,305,000
1998 林業総合センター木製デッキ等改修工事 木製デッキ取替工事 A=15.5m2木製ポール取替工事 7本 5,197,500
1999 林業総合センター会議室改修工事 既存フローリング床撤去(大会議室床全面)長尺シート貼り(大会議室床全面) 745,500
2021 林業総合センターバリアフリートイレ等設置工事 バリアフリートイレ等設置に係る建築工事、電気設備工事、機械設備工事の実施・バリアフリートイレ新設6.2㎡ 5,795,900
合計 155,969,400

今後の施設維持管理取組み方針
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、今後も継続して適切な維持管理に取り組みます。
ただし、来館者の安全な施設利用に支障が出ないよう、施設の補修等は継続して実施し、また毎年の維持費が増加しないように努めます。
平日の利用者数は少なく、土日がメインとなる為、休館日を増やすなどの検討を行います。また、クラウドファンディングで運営費等を集め、一部を基金に積み立てていかないか検討を行います。

今後の施設維持管理の具体的な取組み内容
林業関係者や指定管理者とともに協議をし、引き続き適切な維持管理に努め、効果的・効率的な運営を行います。
施設自身で補修が少しでもできるような持続的な維持管理に努めます。
施設の設置位置から、地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)、ふるさと歴史学習館との連携は毎年実施しており、各施設を周遊するイベントや体験を積極的に行い、参加者の達成感の充実に向け、施設稼働率の向上に努めます。

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
直近の利用者アンケートでは次に利用したいという回答が約85%とリピーターにつながる取り組みが功を奏しています。引き続き利用者の意向把握に努めるとともに、快適な施設利用につながる取り組みを進めて参ります。

対策の優先順位の考え方
利用者の安全を第一に考え、消防設備などを計画的に改修・更新していきます。
施設運営の効果的・効率的な運営については、指定管理者のノウハウを十分に活用し、引き続き維持費の削減に繋がる手法で実施していきます。

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
これまで、大きな改修を必要とすることなく、施設を維持してきましたが、建年数や劣化度から鑑みて今後の改修や更新には多大な費用が発生することが予想されます。
・利用者の減少や販売収益の低下を招かないように、利用者アンケートなどにより、利用者のニーズに応えた運営に努めると共に、周辺施設との一体的な活用となる取り組みやクラウドファンディング等による財源確保について検討を進めていくことで課題解消を目指します。
・下水管が花の文化園へ接続されているため、今後本管へ引き換えなければならない可能性が有ります。
・指定管理料の値上げによる施設の維持管理費や運営費が圧迫される場合は休館日を増やすなどの検討を行います。

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
おおさか河内材の特性を引き出す魅力的な施設利用を検討し、木工体験の充実を図りながら収益性のある事業展開を行うことで施設の有効活用を図ります。
単独施設としての活用にとらわれないこと、近隣施設との一体活用や統括管理による効率的な運営を進めます。
指定管理期間更新時等に適切な方向性を検討します。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)
施設固有ID 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 単位:円
141-1 本館 建物更新 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が点検結果や劣化により、改修の検討が必要です
部位別更新
建物全体改修
部位別改修
臨時的改修 5,723,300 2,048,200
合計 5,723,300 2,048,200 796,000 総計 8,567,500

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	143	施設名	地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)
所在地	高向1218-1	小分類	産業・観光振興施設
用途地域	市街化調整区域	設置目的	地産地消の推進による地域の活性化、地域情報の発信等による交流人口の増加の促進及び道路利用者への良好な休憩の場の提供を図るため
所管課	産業観光課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	産業、観光の振興を図る施設		
※ 建設年	2014	H26	
土地所有	河内長野市		
敷地面積 m ²	21,931.28	保有諸室	事務室1、情報・物販コーナー1、展示コーナー1、イートイン工房2、イートインコーナー1
※ 構造	S		
※ 階数	1		
建築面積 m ²	559.63		
延床面積 m ²	559.63	駐車台数	342
		※ 構造計算	新耐震
		避難所指定	なし
		※ 耐震診断	-
		運営形態	指定管理
		※ 補強必要	-
		※ 耐震補強	-

施設評価										
地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)										
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 (利用者はH24からの各年平均)			財務評価 (円) (LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費)			
		築年数(残年)	劣化度(点)	優先度	稼働率(%)	利用率(%)	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(備品計(円)/人)	LCC評価(円/m ²)
施設評価	点数	*****	100.00	*****	25	*****	*****	*****	*****	*****
	偏差値	*****	未調査	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
建物評価					機能評価					
総合評価										

施設運営状況										
地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)										
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	4,237,315	7,192,515	8,137,887	8,475,864	8,707,471	14,821,792	15,703,418	21,920,311	19,500,922	20,869,578
小計1	4,237,315	7,192,515	8,137,887	8,475,864	8,707,471	14,821,792	15,703,418	21,920,311	19,500,922	20,869,578
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	405,000	1,855,700	-	773,300	746,600	33,000	37,963,200
借地料	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	4,941,540	450,360	2,676,220	844,200	759,855	1,128,108	897,108	972,852	1,231,568	915,624
指定管理料	39,488,685	31,587,485	31,762,113	30,224,136	30,350,829	39,416,600	39,416,600	38,000,000	38,000,000	38,000,000
小計2	44,527,725	32,135,345	34,535,833	31,570,836	33,063,884	40,642,208	41,184,508	39,816,952	39,362,068	76,976,324
合計(小計1+小計2)	48,765,040	39,327,860	42,673,720	40,046,700	41,771,355	55,464,000	56,887,926	61,737,263	58,862,990	97,845,902
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	4,252,800	4,345,000	4,236,900	4,088,000	4,649,500	5,345,600	5,341,000	5,430,000	5,418,400	5,410,600
合計	4,252,800	4,345,000	4,236,900	4,088,000	4,649,500	5,345,600	5,341,000	5,430,000	5,418,400	5,410,600
収支(歳入-歳出)	-44,512,240	-34,982,860	-38,436,820	-35,958,700	-37,121,855	-50,118,400	-51,546,926	-56,307,263	-53,444,590	-92,435,302

施設の利用状況										
地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)										
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)	79,189	82,935	114,265	157,876	166,543	178,337	193,758	229,682	259,982	303,130

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)
143-1	地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷) ビジターセンター	2014	12	S	1	385.19
143-2	地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷) レストラン	2015	11	S	1	174.44

過去の整備改修状況					
地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)					
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額	単位:円
2014	地域活性・交流拠点施設建築工事		鉄骨造平屋建 建築面積393.70m ² 延床面積385.19m ² 建築工事 一式	83,160,000	
2014	地域活性・交流拠点施設電気設備工事		鉄骨造平屋建 延床面積385.19m ² の電気設備工事電力設備工事電灯コンセント設備工事通信設備工事	70,200,000	
2014	地域活性・交流拠点施設太陽光発電設備工事		地域活性・交流拠点施設への太陽光発電設備新設 薄膜シリコン太陽電池(9.9kW相当)を傾斜屋根に設置	28,782,000	
2015	地域活性・交流拠点地産地消推進施設整備工事		建築工事 構造等:鉄骨造平屋建て延床面積174.44m ² 、建築面積203.04m ²	95,040,000	
2021	道の駅奥河内くろまろの郷雨水排水設備等改修工事		・U型現場打削溝(溝幅240タイプ)設置 一式・削溝設置に伴うインターロッキング舗装補修 一式	792,000	
2021	道の駅奥河内くろまろの郷バス停上屋設置工事		バス停屋根設置 W=4.5m D=2m H=2.8m 1棟バス停屋根設置に伴う外構舗装等改修 1式	2,270,400	
2023	道の駅奥河内くろまろの郷駐車場屋根整備工事		塩化ビニル系樹脂フィルム張り屋根(フレーム鉄骨造)の整備 一式	34,410,200	
合計					314,654,600

今後の施設維持管理取組み方針

現状を維持するため適切な維持管理に取り組みとともに、引き続き毎年の維持費の削減に努めます。
 来客者の車両増加に対応するため、駐車スペースの増設を行います。

今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

建物の維持管理については指定管理者からの点検報告書などを元に協議を行い計画的に取り組みます。

計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

改修や更新について、時期や内容を事前に広報紙や現地で周知します。

対策の優先順位の考え方

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します。

課題	解消への方法
本施設は築年数が浅く、改修や更新の必要性はありませんが、将来的に大規模改修や更新が必要となった場合は、多くの費用を必要とし、現在の運営方法では収入が見込めず、財政上の負担となります。	指定管理者と連携し、より一層適切な維持管理に努めます。 将来にわたり大規模改修等の費用に充当するための、新たな財源を生むことのできる仕組み、運営方法を検討します。

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

引き続き新たな財源を生むことのできる仕組み、効率的な運営方法を検討しながら、施設運営を進めます。
 当該施設の利用者増加に伴い、「大阪府立花の文化園」「木根館」「ふるさと歴史学館」などの周辺施設との活用方法、PRに努め、更なる利用者の増加に努めます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		地域活性・交流拠点施設(道の駅 奥河内くろまろの郷)					
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	
143-1	ビジターセンター	建物更新					
		部位別更新			5,116,500		
		建物全体改修				366,500	
143-2	レストラン	建物更新				2,317,000	
		部位別更新					166,500
		建物全体改修					
合計					5,483,000	2,483,500	7,966,500

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	714	施設名	日野バス停公衆便所		
所在地	日野763-4	小分類	産業・観光振興施設		
用途地域	市街化調整区域	設置目的	観光客の利便性向上を図るため		
所管課	産業観光課				
大分類	市民利用型施設				
中分類	産業、観光の振興を図る施設				
※ 建設年	1965	S40			
土地所有	河内長野市		保有諸室	トイレ	
敷地面積 (㎡)	18.00				
※ 構造	W				
※ 階数	1				
建築面積 (㎡)	18.00	駐車台数	-	※ 構造計算	小規模対象外
延床面積 (㎡)	10.00	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									
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) (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/人口)	LCC評価 (円/㎡)
施設評価	点数	*****	100.00	25	*****	-	*****	*****	371,000.00
	偏差値	*****	未調査	*****	*****	*****	-	-	*****
総合評価									
建物評価					機能評価				

施設運営状況										
日野バス停公衆便所										
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	20,731	20,460	20,759	21,013	22,050	20,591	23,002	22,619	21,097	22,173
小計1	20,731	20,460	20,759	21,013	22,050	20,591	23,002	22,619	21,097	22,173
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	-	-	-	512,148	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	459,756	459,756	559,629	592,920	598,410	495,000	458,700	458,700	609,675	660,000
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	459,756	459,756	559,629	592,920	598,410	495,000	458,700	970,848	609,675	660,000
合計 (小計1+小計2)	480,487	480,216	580,388	613,933	620,460	515,591	481,702	993,467	630,772	682,173
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	3,100	3,100	3,100	3,100	3,800	3,800	4,000	4,000	4,000	3,900
合計	3,100	3,100	3,100	3,100	3,800	3,800	4,000	4,000	4,000	3,900
収支 (歳入-歳出)	-477,387	-477,116	-577,288	-610,833	-616,660	-511,791	-477,702	-989,467	-626,772	-678,273

施設の利用状況										
日野バス停公衆便所										
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 (㎡)
714-1	日野バス停公衆便所		1965	61	W	1	10

過去の整備改修状況				
日野バス停公衆便所				
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1987	日野バス停公衆便所他1件改修工事		日野バス停：大便器取替、外壁吹替、間仕切り塗装替神納バス停：大便器取替、外壁吹替、間仕切り塗装替	960,000
2009	日野バス停便所改修(水洗化)工事		建築工事 便所改修(水洗化) 屋根・外壁・内部改修一式電気設備工事 20W*1*2ヶ所 AS共一式	2,646,000
2022	日野トイレ洋式化工事		和式便所の洋式化(1箇所)・室外機2台更新22.4kw 1台 45.0kw 1台	484,000
合計				4,090,000

今後の施設維持管理取組み方針

観光客の利便性確保のため、公共交通上並びにテクルート上必要な施設であり、今後も定期的に検査、必要に応じた修繕等を行い、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

早急に大規模な改修を行う必要はありませんが、今後も定期検査結果に基づきつつ、また、観光面での利便性向上を図りながら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ます。

計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

改修工事を行う際は、利用者のニーズの把握を行うと共に、工事内容や時期等の周知に努めます。

対策の優先順位の考え方

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を行います。

計画を進める上での課題と解消への取組み	
課題	解消への方法
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、軽微な修繕等はまとめて実施するなど経費の削減を図ります。

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

現状を維持して行くために、施設利用者等の安全を優先しつつ、必要最小限の修繕にて対応してまいります。また、新たな財源確保については、有料広告事業などについても引き続き検討していきます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)							
日野バス停公衆便所							
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
714-1		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					
						6,500	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							6,500
総計							6,500

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	715	施設名	神納バス停公衆便所		
所在地	加賀田1048-2	小分類	産業・観光振興施設		
用途地域	市街化調整区域	設置目的	観光客の利便性向上を図るため		
所管課	産業観光課				
大分類	市民利用型施設				
中分類	産業、観光の振興を図る施設				
※ 建設年	1965	S40			
土地所有	河内長野市		保有諸室	トイレ	
敷地面積 (㎡)	18.00				
※ 構造	W				
※ 階数	1				
建築面積 (㎡)	18.00	駐車台数	-	※ 構造計算	小規模対象外
延床面積 (㎡)	10.00	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									
評価年	1次評価	健全度評価			活用度評価			財務評価	
		健全度評価	活用度評価	財務評価 (円)	LCC評価 (円/㎡)		LCC評価 (円/㎡)		
2026	項目	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)	※ 評価年(2026) 評価年(2026) LCC評価 (円/㎡)
施設評価	点数	*****	100.00	25	*****	-	*****	*****	*****
	偏差値	*****	未調査	*****	*****	*****	-	-	*****
総合評価									
建物評価					機能評価				

施設運営状況										
神納バス停公衆便所										
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	8,604	8,644	8,764	8,644	8,658	7,285	8,726	8,686	8,806	8,846
小計1	8,604	8,644	8,764	8,644	8,658	7,285	8,726	8,686	8,806	8,846
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	-	-	166,320	-	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	459,756	459,756	559,629	592,920	598,410	495,000	458,700	458,700	609,675	660,000
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	459,756	459,756	559,629	592,920	598,410	495,000	625,020	458,700	609,675	660,000
合計(小計1+小計2)	468,360	468,400	568,393	601,564	607,068	502,285	633,746	467,386	618,481	668,846
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)	-468,360	-468,400	-568,393	-601,564	-607,068	-502,285	-633,746	-467,386	-618,481	-668,846

施設の利用状況										
神納バス停公衆便所										
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 (㎡)
715-1	神納バス停公衆便所		1965	61	W	1	10

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	延床面積	単価	請負金額
2013	神納バス停便所改修工事		神納バス停便所 延床面積 15.4㎡・屋根材撤去、新設 ・外壁補修、吹付			2,016,000
合計						2,016,000

今後の施設維持管理取組み方針

観光客の利便性確保のため、公共交通上並びにテクルート上必要な施設であり、今後も定期的に検査、必要に応じた修繕等を行い、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

早急に大規模な改修を行う必要はありませんが、今後も定期検査結果に基づきつつ、また、観光面での利便性向上を図りながら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ます。

計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

改修工事を行う際は、利用者のニーズの把握を行うと共に、工事内容や時期等の周知に努めます。

対策の優先順位の考え方

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を行います。

計画を進める上での課題と解消への取組み	
課題	解消への方法
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、軽微な修繕等はまとめて実施するなど経費の削減を図ります。

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

現状を維持して行くために、施設利用者等の安全を優先しつつ、必要最小限の修繕にて対応してまいります。また、新たな財源確保については、有料広告事業などについても引き続き検討していきます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		神納バス停公衆便所					単位:円	
施設固有ID	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
715-1		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					6,500	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要
合計							6,500	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	716	施設名	テクルートトイレ(観心寺)				
所在地	寺元475	小分類	産業・観光振興施設				
用途地域	市街化調整区域	設置目的	観光客の利便性向上を図るため				
所管課	産業観光課						
大分類	市民利用型施設						
中分類	産業、観光の振興を図る施設						
※ 建設年	1992	H04	保有諸室	トイレ			
土地所有	河内長野市						
敷地面積 m ²	307.50						
※ 構造	RC						
※ 階数	1		※ 構造計算	新耐震			
建築面積 m ²	53.80			※ 耐震診断	-		
延床面積 m ²	37.50				※ 補強必要	-	
※ 運営形態	直営					※ 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) (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/人口)	LCC評価(円/m ²)			
施設評価	点数	*****	99.21	*****	25	*****	*****	*****	*****	96,300.00		
	偏差値	*****	50.80	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****		
		総合評価										
		建物評価			機能評価							

施設運営状況										
テクルートトイレ(観心寺)										
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	168,024	144,437	156,297	210,267	181,120	165,154	176,466	168,710	151,154	174,007
小計1	168,024	144,437	156,297	210,267	181,120	165,154	176,466	168,710	151,154	174,007
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	43,200	59,940	82,620	298,425	98,280	-	-	289,300	-	-
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	778,356	778,356	878,229	911,520	922,030	819,500	783,200	783,200	934,175	984,500
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	821,556	838,296	960,849	1,209,945	1,020,310	819,500	783,200	1,072,500	934,175	984,500
合計(小計1+小計2)	989,580	982,733	1,117,146	1,420,212	1,201,430	984,654	959,666	1,241,210	1,085,329	1,158,507
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)	-989,580	-982,733	-1,117,146	-1,420,212	-1,201,430	-984,654	-959,666	-1,241,210	-1,085,329	-1,158,507

施設の利用状況										
テクルートトイレ(観心寺)										
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)
716-1	テクルートトイレ(観心寺)			1992	34	RC	1	37.5

過去の整備改修状況				テクルートトイレ(観心寺)		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		
1992	テクルート(観心寺)トイレ整備工事		建築工事 一式 RC1F A=37.5m ² 外構工事 一式	41,810,200		
				合計	41,810,200	

今後の施設維持管理取組み方針

・市内施設へ訪れる観光客の利便性確保のため、観光施設周辺の公衆トイレは必要不可欠な施設であることから、今後も定期的な検査、必要に応じた修繕等を行い、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

・早急に大規模な改修を行う必要はありませんが、今後も定期検査結果に基づきつつ、また、観光面での利便性向上を図りながら計画的な改修や修繕を行うことで、毎年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

・改修工事を行う際は、利用者のニーズの把握を行うと共に、工事内容や時期等の周知に努めます。

対策の優先順位の考え方

・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を行います。

計画を進める上での課題と解消への取組み	
課題	解消への方法
・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、軽微な修繕等はまとめて実施するなど経費の削減を図ります。

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

・現状を維持して行くために、施設利用者等の安全を優先しつつ、必要最小限の修繕にて対応してまいります。また、新たな財源確保については、有料広告事業などについても引き続き検討していきます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)								
施設固有ID	棟名称	更新・改修	テクルートトイレ(観心寺)					単位:円
			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	
716-1		建物更新						維持保全時期と内容
		部位別更新 建物全体改修 部位別改修 臨時的改修			23,500			
合計				23,500			総計	23,500

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	717	施設名	テクルートトイレ(金剛寺)
所在地	天野町996	小分類	産業・観光振興施設
用途地域	市街化調整区域	設置目的	観光客の利便性向上を図るため
所管課	産業観光課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	産業、観光の振興を図る施設		
※ 建設年	1993	H05	
土地所有	河内長野市		
敷地面積 m ²	656.32	保有諸室	トイレ
※ 構造	RC		
※ 階数	1		
建築面積 m ²	87.10		
延床面積 m ²	64.80	駐車台数	-
		※ 構造計算	新耐震
		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										
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) (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/人口)	LCC評価(円/m ²)	LCC評価(円/m ²)
施設評価	点数	*****	99.21	25	*****	-	*****	*****	*****	96,320.99
	偏差値	*****	50.80	*****	*****	*****	-	-	*****	*****
総合評価										
建物評価					機能評価					

施設運営状況										
テクルートトイレ(金剛寺)										
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	217,961	235,907	199,645	213,750	256,779	221,861	259,083	273,600	169,500	215,610
小計1	217,961	235,907	199,645	213,750	256,779	221,861	259,083	273,600	169,500	215,610
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	49,680	46,440	-	48,600	196,560	-	31,900	632,500	-	170,500
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	778,356	778,356	878,229	911,520	922,030	819,500	783,200	783,200	934,175	984,500
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	828,036	824,796	878,229	960,120	1,118,590	819,500	815,100	1,415,700	934,175	1,155,000
合計(小計1+小計2)	1,045,997	1,060,703	1,077,874	1,173,870	1,375,369	1,041,361	1,074,183	1,689,300	1,103,675	1,370,610
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)	-1,045,997	-1,060,703	-1,077,874	-1,173,870	-1,375,369	-1,041,361	-1,074,183	-1,689,300	-1,103,675	-1,370,610

施設の利用状況										
テクルートトイレ(金剛寺)										
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)
717-1	テクルートトイレ(金剛寺)		1993	33	RC	1	64.8

過去の整備改修状況			
テクルートトイレ(金剛寺)			
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要
1992	テクルート(金剛寺)トイレ整備工事		建築工事 一式 RC1F A=64.8m ² 外構工事 一式
			請負金額
			56,527,200
			合計
			56,527,200

今後の施設維持管理取組み方針

・市内施設へ訪れる観光客の利便性確保のため、観光施設周辺の公衆トイレは必要不可欠な施設であることから、今後も定期的な検査、必要に応じた修繕等を行い、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

・早急に大規模な改修を行う必要はありませんが、今後も定期検査結果に基づきつつ、また、観光面での利便性向上を図りながら計画的な改修や修繕を行うことで、毎年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

・改修工事を行う際は、利用者のニーズの把握を行うと共に、工事内容や時期等の周知に努めます。

対策の優先順位の考え方

・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を行います。

計画を進める上での課題と解消への取組み	
課題	解消への方法
・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、軽微な修繕等はまとめて実施するなど経費の削減を図ります。

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

・現状を維持して行くために、施設利用者等の安全を優先しつつ、必要最小限の修繕にて対応してまいります。また、新たな財源確保については、有料広告事業などについても引き続き検討していきます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)							
テクルートトイレ(金剛寺)							
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
717-1		建物更新					
		部位別更新					
		建物全体改修					
		部位別改修			40,000		
		臨時的改修					
合計					40,000		
合計							40,000

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	721	施設名	滝畑公衆便所(湖畔観光事務所横)								
所在地	滝畑1579-1	小分類	産業・観光振興施設								
用途地域	市街化調整区域	設置目的	観光客の利便性向上を図るため								
所管課	産業観光課										
大分類	市民利用型施設										
中分類	産業、観光の振興を図る施設										
※ 建設年	2024	R06	保有諸室	トイレ							
土地所有	河内長野市										
敷地面積 (㎡)	336.67										
※ 構造	W										
※ 階数	1										
建築面積 (㎡)	413.16	駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震						
延床面積 (㎡)	54.65	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											
評価年	滝畑公衆便所(湖畔観光事務所横)										
2026	1次評価	健全度評価			活用度評価			財務評価			
	項目	健全度評価		活用度評価 (利用者数はH24からの各年平均)			財務評価 (円) (LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費)				
		築年数(残年)	劣化度(点)	優先度	稼働率(%)	利用者数(年間利用者数)	利用者負担(利用料/利用者数)	市民負担(歳出計(円)/人口)	LCC評価(円/㎡)		
	点数	*****	100.00	25	*****	-	*****	*****	*****	*****	
	偏差値	*****	未調査	*****	*****	*****	-	-	*****	*****	
		総合評価									
		建物評価				機能評価					
施設運営状況											
滝畑公衆便所(湖畔観光事務所横)											
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	409,360	416,116	385,774	348,228	391,917	445,708	215,395	225,454	141,066	168,354	
小計1	409,360	416,116	385,774	348,228	391,917	445,708	215,395	225,454	141,066	168,354	
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
工事費	-	-	-	99,000	151,320	-	-	1,096,052	28,531,000	-	
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
管理業務委託費	600,000	600,000	600,000	600,000	605,555	611,111	611,111	650,000	650,000	650,000	
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
小計2	600,000	600,000	600,000	699,000	756,875	611,111	611,111	1,746,052	29,181,000	650,000	
合計(小計1+小計2)	1,009,360	1,016,116	985,774	1,047,228	1,148,792	1,056,819	826,506	1,971,506	29,322,066	818,354	
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)	-1,009,360	-1,016,116	-985,774	-1,047,228	-1,148,792	-1,056,819	-826,506	-1,971,506	-29,322,066	-818,354	
施設の利用状況											
滝畑公衆便所(湖畔観光事務所横)											
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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(㎡)		
721-1	滝畑公衆便所(湖畔観光事務所横)				2024		W	1	54.65		
過去の整備改修状況											
滝畑公衆便所(湖畔観光事務所横) 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		
1997	滝畑公衆便所整備工事		平成9年度竣工 令和5年度除却								
2023	滝畑公衆トイレ建替え工事		令和5年度竣工								
合計											

今後の施設維持管理取組み方針										
<p>当施設の周辺にはバーベキュー場やキャンプ場があり、繁忙期には他の市内の観光トイレよりも利用が多いことから当該施設へ訪れる観光客の利便性確保のため、令和6年(令和5年度)に建替え工事を実施し、利用者の満足度アップに努めました。</p>										
今後の施設維持管理の具体的な取組み内容										
<p>早急に大規模な改修を行う必要はありませんが、今後も定期検査結果に基づきつつ、また、観光面での利便性向上を図りながら計画的な改修や修繕を行うことで、毎年維持費の削減に努めます。</p>										
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										
<p>改修工事を行う際は、利用者のニーズの把握を行うと共に、工事内容や時期等の周知に努めます。</p>										
対策の優先順位の考え方										
<p>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を行います。</p>										
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					
<p>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。</p>					<p>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、軽微な修繕等はまとめて実施するなど経費の削減を図ります。</p>					
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										
<p>現状を維持して行くために、施設利用者等の安全を優先しつつ、必要最小限の修繕にて対応してまいります。また、新たな財源確保については、有料広告事業などについても引き続き検討していきます。</p>										
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)										
施設固有ID	棟名称	更新・改修	滝畑公衆便所(湖畔観光事務所横)					単位:円		
			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			
721-1		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										
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	807	施設名	観光案内所		
所在地	本町1-8	小分類	産業・観光振興施設		
用途地域	商業区域	設置目的	観光客の利便性向上を図るため		
所管課	産業観光課				
大分類	市民利用型施設				
中分類	産業、観光の振興を図る施設				
※ 建設年	1990	H02			
土地所有	河内長野市		保有諸室	事務室1	
敷地面積 (㎡)	6.87				
※ 構造	S				
※ 階数	1				
建築面積 (㎡)	6.87	駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震
延床面積 (㎡)	6.87	避難所指定	なし	※ 耐震診断	-
		運営形態	有償貸付	※ 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) (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	*****	100.00	25	*****	-	*****	*****	*****	582.24
	偏差値	*****	未調査	*****	*****	*****	-	-	*****	*****
	総合評価									
建物評価					機能評価					

施設運営状況										
観光案内所										
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	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400
合計	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400
収支 (歳入-歳出)	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400	374,400

施設の利用状況										
観光案内所										
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 (㎡)
807-1	観光案内所	1990	36	S	1	6.87

過去の整備改修状況				観光案内所		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		
1990	観光案内所整備工事		詳細は不明			
				合計		

・今後の施設維持管理取組み方針

1
2
3
4
5
6
7
8

・賃貸借契約に基づき、引き続き使用者と協議のうえ、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

1
2
3
4
5
6
7
8

・賃貸契約に基づき、使用者と協議の上、適切な管理運営を行います。

・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

1
2
3
4
5
6
7
8

・修繕、改修が必要な場合は、使用者と協議のうえ、十分な周知を行います。

・対策の優先順位の考え方

1
2
3
4
5
6
7
8

・現状の機能維持を優先的に考え、運営管理を行います。

計画を進める上での課題と解消への取組み	
課題	解消への方法
1 2 3 4 5 6 7 8	現状施設の不具合等はないが、将来的には修繕等の費用分担の可能性がありま す。 適切な運営管理を行います。

・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

1
2
3
4
5
6
7
8
9

・現状を維持します。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		観光案内所					単位:円	
施設固有ID	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
807-1		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					7,000	屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要で
		合計					7,000	総計