

熊取町社会教育施設等個別施設計画

令和 2 年 3 月

熊取町教育委員会事務局

# 目次

## 第1章 計画策定の背景・目的等

1	計画策定の背景	1
2	目的	1
3	計画の位置づけ	1
4	計画期間	2
5	対象施設	2
6	基本的な方針	3

## 第2章 各施設の個別施設計画

### 第1編 熊取図書館個別施設計画

1	施設の概要等	4
(1)	施設設置の背景と目的	4
(2)	施設の役割と利用状況	5
(3)	建物の概要（現状）	6
(4)	更新（建替）時期の想定	8
(5)	本計画期間内における維持管理の優先順位の考え方	8
2	長寿命化対策	9
(1)	老朽化対策	9
(2)	ユニバーサルデザインの取組	12
(3)	その他維持管理経費の確保	13
(4)	長寿命化対策を進めるにあたって	13
3	計画期間内に要する対策費用等	13
(1)	計画期間内に要する対策費用等	13
(2)	総合管理計画と本計画との対策費用の比較について	14

### 第2編 公民館・町民会館個別施設計画

1	施設の概要等	16
(1)	施設設置の背景と目的	16
(2)	施設の役割と利用状況	17

(3) 建物の概要（現状）	1 8
(4) 更新（建替）時期の想定	2 0
(5) 本計画期間内における維持管理の優先順位の考え方	2 0
2 長寿命化対策	2 1
(1) 老朽化対策	2 1
(2) ユニバーサルデザインの取組	2 3
(3) その他維持管理経費の確保	2 4
(4) 長寿命化対策を進めるにあたって	2 4
3 計画期間内に要する対策費用等	2 4
(1) 計画期間内に要する対策費用等	2 4
(2) 総合管理計画と本計画との対策費用の比較について	2 5
第3編 教育・子どもセンター個別施設計画	2 7
1 施設の概要等	2 7
(1) 施設設置の背景と目的	2 7
(2) 施設の役割と利用状況	2 7
(3) 建物の概要（現状）	2 8
(4) 更新（建替）時期の想定	3 0
(5) 本計画期間内における維持管理の優先順位の考え方	3 0
2 長寿命化対策	3 1
(1) 老朽化対策	3 1
(2) ユニバーサルデザインの取組	3 2
(3) その他維持管理経費の確保	3 2
(4) 長寿命化対策を進めるにあたって	3 3
3 計画期間内に要する対策費用等	3 3
(1) 計画期間内に要する対策費用等	3 3
(2) 総合管理計画と本計画との対策費用の比較について	3 3
第4編 熊取交流センター（煉瓦館）個別施設計画	3 5
1 施設の概要等	3 5
(1) 施設設置の背景と目的	3 5
(2) 施設の役割と利用状況	3 5
(3) 建物の概要（現状）	3 6
(4) 更新（建替）時期の想定	3 8

(5) 本計画期間内における維持管理の優先順位の考え方	39
2 長寿命化対策	39
(1) 老朽化対策	39
(2) ユニバーサルデザインの取組	41
(3) その他維持管理経費の確保	41
(4) 長寿命化対策を進めるにあたって	42
3 計画期間内に要する対策費用等	42
(1) 計画期間内に要する対策費用等	42
(2) 総合管理計画と本計画との対策費用の比較について	43
第5編 総合体育館（ひまわりドーム）個別施設計画	45
1 施設の概要等	45
(1) 施設設置の背景と目的	45
(2) 施設の役割と利用状況	45
(3) 建物の概要（現状）	46
(4) 更新（建替）時期の想定	49
(5) 本計画期間内における維持管理の優先順位の考え方	49
2 長寿命化対策	50
(1) 老朽化対策	50
(2) ユニバーサルデザインの取組	52
(3) その他維持管理経費の確保	52
(4) 長寿命化対策を進めるにあたって	53
3 計画期間内に要する対策費用等	53
(1) 計画期間内に要する対策費用等	53
(2) 総合管理計画と本計画との対策費用の比較について	53

# 第1章 計画策定の背景・目的等

## 1 計画策定の背景

公共施設等の老朽化対策については全国共通の課題となっており、本町においても厳しい財政状況が続く中、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されます。こうした状況を踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため、総合的かつ計画的な管理を行うという国の指針に基づき、平成29年2月、公共施設等の適正な配置や効果的・効率的な管理運営の方向性を示す熊取町公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画とします。）を策定しました。

さらに国において、インフラ老朽化対策の今後の取組みとして、各府省庁から「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）」に基づき、地方公共団体等に対して、令和2年度までのできるだけ早い時期に、総合管理計画にも掲げられている公共施設等の「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」を策定するよう働きかけがあり、こうした背景のもと熊取町社会教育施設等個別施設計画（以下、「本計画」とします。）を策定するものです。

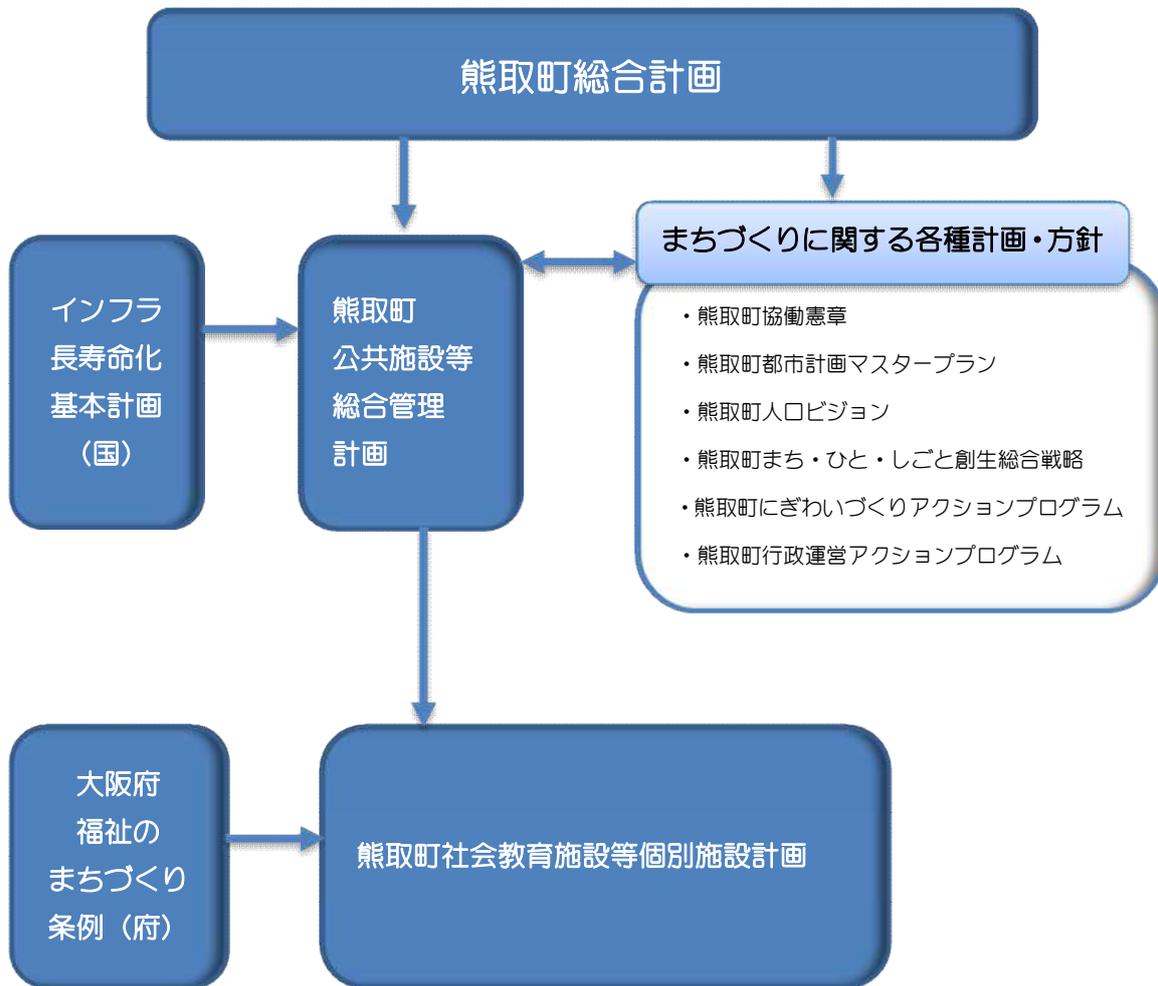
## 2 目的

本計画は、総合管理計画において定めた「公共施設等の管理に関する基本的な方針」及び「施設類型ごとの管理に関する具体的な取り組み方策」を踏まえ、社会教育施設等における今後の更新（建替）時期を想定するとともに、それまでの間の計画的かつ適切な維持管理と可能な限りの長寿命化を図ることを目的とします。

## 3 計画の位置付け

総合管理計画については熊取町総合計画を上位計画として、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、本町のまちづくりに関する各種計画や方針と連携・整合を図り策定しています。

個別施設計画の内容については、それぞれの公共施設等について総合管理計画に示された「管理に関する基本的な方針」及びそれぞれの公共施設等の「管理に関する具体的な取り組み方策」に基づく個別具体の計画として、総合管理計画の下に位置づけるものとします。



#### 4 計画期間

本計画の計画期間は、上位計画である総合管理計画の計画期間が2036年度（令和18年度）までであることを踏まえ、2020年度（令和2年度）から2036年度（令和18年度）までの17年間とし、必要に応じて見直しを行います。

#### 5 対象施設

本計画の対象とする施設は、熊取図書館、公民館・町民会館、教育・子どもセンター、熊取交流センター（煉瓦館）および総合体育館（ひまわりドーム）とします。

## 6 基本的な方針

総合管理計画において、総務省から示されている指針に基づき、点検・診断等の実施方針、維持管理・修繕・更新等の実施方針、長寿命化の実施方針、統合や廃止の実施方針等について、同指針の趣旨や現状・課題に関する基本認識を踏まえた上で、基本方針として以下の4つの柱を掲げています。

### 1. 公共施設の機能・総量の最適化

対象：公共施設

- (1) 各施設の機能の有効利用と施設配置の最適化
- (2) 利用需要等を踏まえた施設の取捨選択や規模の見直し
- (3) 施設廃止後の財産等の利活用

### 2. 施設の適正な維持管理と性能確保

対象：公共施設・インフラ施設

- (1) 施設の維持管理の適正化
- (2) 建物や構造物等の安全性確保
- (3) 利便性・居住性等の性能確保

### 3. 施設の長寿命化と適正な更新

対象：公共施設・インフラ施設

- (1) 施設の特性等を踏まえた長寿命化対策
- (2) 多様な機能・活用方法を想定した公共施設の更新

### 4. 住民・事業者等との連携

対象：公共施設

- (1) 施設の管理運営等における住民・事業者等との連携
- (2) 公共施設の利用促進

## 第2章 各施設の個別施設計画

### 第1編 熊取図書館個別施設計画



#### 1. 施設の概要等

##### (1) 施設設置の背景と目的

図書館は、社会教育法及び図書館法に基づき、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研修、レクリエーション等に資することを目的に設置される社会教育施設です。熊取町立熊取図書館（以下「図書館」とします。）は、「(仮称)熊取町立図書館基本構想及び基本計画」（平成2年8月策定）に基づき建設され、平成6年11月に開館し、令和元年に25年を迎えました。開館以来、図書、雑誌、視聴覚資料など様々な資料を収集・保存し、熊取町の生涯学習拠点として、図書の貸出だけでなく、住民の自主的学習及び文化活動の場並びにまちづくりの情報拠点として、幅広く活用されています。

平成30年3月に策定された「熊取町第4次生涯学習推進計画」では、図書館は学習機会の提供や学習環境の整備、自主活動への支援や地域連携を推進し、「まちづくり」の拠点として、住民とともに育ち、住民が育てる図書館を目指すことを基本目標としています。

## (2) 施設の役割と利用状況

### ① 施設の役割

生涯学習の拠点として、図書館は以下のような役割を担っています。

- まちづくりの情報拠点として機能するよう、新鮮な資料や地域の資料などを幅広く収集・整理し、必要な情報を利用者に提供する。
- 多様な学習機会を創出し、学習活動の環境を整備する。
- 住民の学習活動成果の発表・活用機会を確保する。
- 図書館を利用する団体の連携機会を充実させる。
- 地域の文庫や保育所（園）・認定こども園・幼稚園、小中学校、その他庁内関係部局等と連携し、子どもの読書活動を推進する。

### ② 利用状況

		H26	H27	H28	H29	H30
貸出冊数		398,882冊	308,806冊	302,121冊	293,121冊	286,945冊
貸出人数		101,998人	100,747人	98,932人	96,000人	93,114人
入館者数 ※注1		—	—	—	116,769人	151,778人
開館日数		290日	292日	292日	291日	289日
団体貸出数		24,686冊	22,546冊	19,235冊	18,653冊	24,376冊
予約件数		24,083件	24,537件	25,732件	26,317件	25,752件
行事实施回数等						
子育て支援事業 (ブックスタート、親子リトミック、 こぐまタイムなど)	回数	146回	142回	149回	142回	139回
	延参加人数	3,023人	3,045人	3,096人	2,852人	2,449人
子ども向け事業 (科学ワークショップ、1日図書館員、 人形劇場など)	回数	13回	16回	19回	23回	35回
	延参加人数	768人	1,398人	1,581人	1,916人	2,091人
一般向け事業 (講座、講演会、コンサート、 そとみせなど)	回数	28回	31回	34回	25回	27回
	延参加人数	1,536人	1,833人	2,436人	1,560人	1,874人
シニア向け事業 (あたまイキイキ音読教室、 健康講座など)	回数	7回	7回	7回	20回	24回
	延参加人数	113人	130人	144人	425人	442人

※注1: 入館者数・・・平成29年6月30日より入館者カウンターを設置

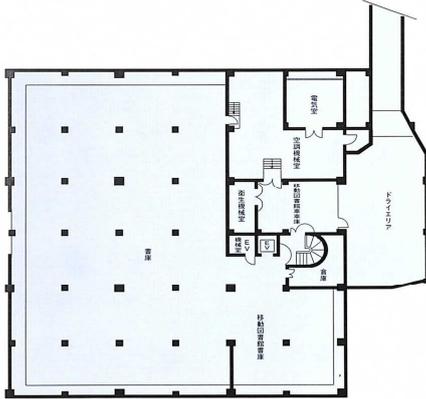
### (3) 建物の概要 (現状)

所在地	熊取町野田 4 丁目 2714 番地の 1
敷地面積	5,599.89 m <sup>2</sup>
延床面積	3,906.85 m <sup>2</sup>
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 2 階地下 1 階
建築年度	平成 6 (1994) 年度
耐用年数	60 年
耐震基準	新耐震
耐震診断状況	-
耐震改修状況	-
老朽度	A (※)
その他備考	平成 7 年 全日本建築技術協会「全建賞」受賞 平成 8 年 大阪まちなみ賞 大阪府知事賞受賞

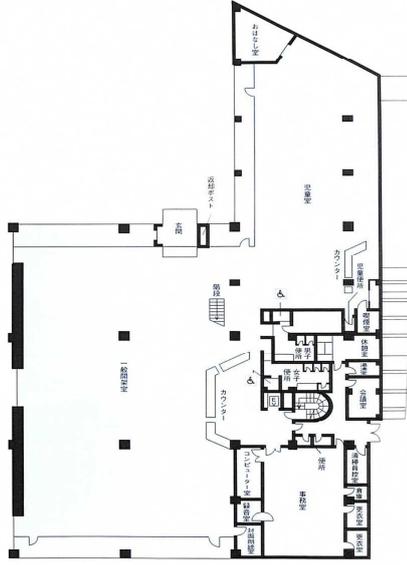
(※) 表中、劣化度の判定については、平成 28 年度、総合管理計画策定時における現地調査に基づくものです。主に、基礎周りと躯体（外壁・屋根・屋上）について状態を観察し、以下の A-D の 4 段階で判定しています。

A	概ね良好な状態であり、当面は修繕等の対応の必要がない
B	部分的な劣化・破損が見られるが、全体としては概ね良好な状態 (中長期での計画修繕、劣化等の状況に応じた部分修繕で対応)
C	全体的に劣化が進んでおり、比較的早めに修繕対応が必要 (短期・5 年程度での対応を想定)
D	重要部分の劣化・破損や、安全面での問題があるなど速やかな対応が必要

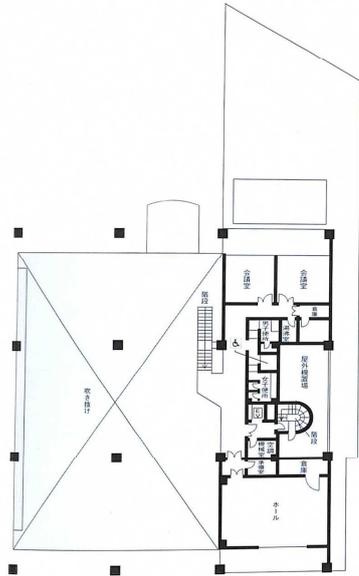
地下1階 平面図



1階 平面図



2階 平面図



熊取町立図書館 平面図

#### (4) 更新（建替）時期の想定

##### ①総合管理計画における大規模改修及び更新（建替）時期

総合管理計画における更新（建替）時期については、各公共施設共通で、大規模改修は建設から30年を経過した時点で2か年に分けて行い、更新（建替）については、建設から60年経過した時点で3か年に分けて行うこととしており、図書館の大規模改修及び更新（建替）時期は、表1のとおりです。

表1

	建設年度	大規模改修時期 (建設後30年経過)	更新（建替）時期 (建設後60年経過)
熊取図書館	1994年度 (平成6年度)	2024～2025年度 (令和6～7年度)	2054～2056年度 (令和36～38年度)

##### ② 現状を加味した更新（建替）時期の想定

本計画期間内に「2 長寿命化対策」に述べる長寿命化対策工事を大規模改修とらえ、表2のとおり、更新（建替）時期と想定します。

表2

施設	建設年度	耐用年数	大規模改修 完了年度	改修年度を勘案した 更新（建替）時期
熊取図書館 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	1994年度 (平成6年度)	60年	2036年度 (令和18年度)	2066～2068年度 (令和48～50年度)

#### (5) 本計画期間における維持管理の優先順位の考え方

本計画期間である令和2年度から令和18年度までの17年間の対策として、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全と修繕等の目安周期を予め計画し、その周期に沿って補修等の工事を行う予防保全を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

熊取図書館は、不特定多数が出入り可能である施設という特性があるため、利用者の安全で衛生的な環境の提供にかかる修繕を最優先とします。

## 2 長寿命化対策

施設の長寿命化を推進するためには、建物の耐用年数を見据え、計画的な維持管理を行っていくことが大切です。

総合管理計画策定時に作成した建築物点検マニュアルを活用した施設点検を行い、日頃から施設の劣化状況や状態の変化を把握するとともに、適時適切な補修・修繕等を行い、よりよい施設環境の確保と効率的・効果的な施設の再生によるトータルコストの縮減を図ります。

また、長寿命化に併せて、誰もが利用しやすい環境づくりにも配慮しつつ、以下の3つの柱を掲げて長寿命化対策を進めます。

- 長寿命化対策
- (1) 老朽化対策
  - (2) ユニバーサルデザインの取組
  - (3) その他維持管理経費の確保

### (1) 老朽化対策

これまでの公共施設等の保全手法としては、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全型の手法が多く見られましたが、近年は、修繕等の目安周期を予め計画し、その周期に沿って補修等の工事を行う予防保全型の管理手法が多くなりつつあります。予防保全型の管理を行うことにより、施設等の長寿命化が図られ、維持管理にかかる総コストの面では有利になります。

こうしたことから、施設の種類や用途、部材等の特性に応じて、予防保全・事後保全等を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

以下では、本計画期間で大規模改修（設備の更新）が必要なものを、施設（設備）の劣化状況や定期点検結果を踏まえ、優先順位が高い順に示します。

#### ① 屋上・天井

平成6年の開館以来、屋上防水の更新等は実施されていない状況であり、開館から25年を経過し、コーキングの劣化がみられます。一般閲覧室西面天井の一部で雨漏りが確認され、屋上の応急的な部分修理を行っている状態ですが、屋上の全面的な防水処理が早急に必要です。

また、天井については非構造部材ですが、一般開架室は2階まで吹き抜けの構造となっており、地震の際に崩落する可能性も考えられるため、耐震診断の検討が必要と考えられます。また、オートリフターの不具合や、一般閲覧室西面の雨漏りなどもあるため、照明設備等との一体的な改修の検討も必要です。



対策費用（試算）	約1億3,000万円
----------	------------

## ② 照明設備

一般開架室は水銀灯（メタルハライドランプ）で、吹き抜けの構造のためオートリフターで電球交換を実施していますが、オートリフターの不具合により、下りてこなくなった部分の電球交換が不可能となっており、対策が急務です。また、水銀灯も近い将来製造中止となる予定のため、LED照明へ転換します。

児童室及びその他の館内の照明は主に蛍光灯ですが、省エネルギー対策としてLDE照明への転換を検討します。児童室蛍光灯の安定器をH18年に全面交換していますが、安定器の耐用年数は15年となっており、その他事務室や2階会議室の安定器もここ数年続けて不具合が報告され修繕を実施しています。

外灯は水銀灯（HF）で、こちらの電球は2020年に製造中止が決定しているので、速やかにLED照明に改修します。



一般開架室



児童室

対策費用（試算）	約7,700万円
----------	----------

### ③ エレベーター

耐用年数 17 年、計画耐用年数 25 年とされているなか、設置から 25 年が経過しているため、更新が必要です。H21 年の建築基準法施行令及び施行規則の一部改正により、既存不適格となっているため、更新の際には新しい安全対策が施されたエレベーターに更新します。

対策費用（試算）	約 1, 900 万円
----------	-------------

### ④ トイレ設備

フラッシュバルブ、ピストンバルブ等水洗機能の不具合や、手洗い場のカラン、洗面台の劣化、ハンドドライヤー等の設備の修繕等、ここ数年不具合の修繕が続いています。耐用年数は 25～30 年なので、早急な更新とともに、和式トイレの洋式化が必要と考えられます。

対策費用（試算）	約 3, 200 万円
----------	-------------

### ⑤ ホール・会議室等

2 階には約 40 m<sup>2</sup>の会議室が 2 部屋あり、ほぼ毎日、住民団体主催の勉強会等に利用されています。内装（壁紙）は H24 に張替を実施しました。

また、100 人程度収容できる音楽ホール（約 133 m<sup>2</sup>・倉庫・準備室含む）を設けており、グロトリアンシュタインヴェッヒという、町の財産としてのピアノ（グランドピアノ）を収納しています。ホールには音響設備も併設されており、プロジェクター、スクリーン、CD プレイヤー等が使えますが、設置から 25 年を経ているため、故障のため使えない設備もあり、更新が必要です。

対策費用（試算）	約 1, 500 万円
----------	-------------

### ⑥ 空調設備

H23 年度に GHP エアコン、H26 年度にガス焚吸収式冷温水発生機（冷却塔とセット）及び中央監視盤、H30 年度にコンピュータ室内空冷パッケージエアコンの更新を行いました。また、H23 年度の GHP エアコン更新時に、おはなし室及び対面朗読室に個別空調を新設しました。その他に空気調和機、自動制御機、ユニット型空調機、ファン、ダクト等があり、それらは今後更新の対象となります。また、本計画年度中に GHP エアコン及びガス焚吸収式冷温水発生機（冷却塔とセット）及び中央監視盤の耐用年数が経過するため、更新が必要です。

対策費用（試算）	約1億400万円
----------	----------

### ⑦ 床・外壁等

図書館一般開架室等の床は全面タイルカーペット張りで、汚れの顕著なものは剥がして洗浄することもできますが、設置から25年を経過し、全面的な更新が必要となっています。また、カウンター内及びパソコンの周辺部分はフリーアクセスとなっており、ブックトラック等の重みで段差ができており、レベル調整等が必要となってきています。

また、外壁はコンクリートで、一部英国製の煉瓦が使われています。煉瓦部分に経年的な白華現象がみられ、コンクリート部分の一部に亀裂が見られます。現状では早急な修繕等はありませんが、修繕周期5-10年、計画更新年数20-30年とされているため、外壁等外回りの修繕についても本計画期間内に必要です。

対策費用（試算）	約7,100万円
----------	----------

### ⑧ 電気設備

高圧受電ケーブルや高圧気中開閉器、地絡継電器は屋外（構内第1柱）に設置されているため、H25・26年度にそれぞれ更新しています。

また、発電設備については、平成27年度に蓄電池設備（整流器）の経年劣化による故障を受け、非常用照明をバッテリー内蔵型LED照明に変更し、蓄電池設備をH28年度に撤去したため、現在は設置されていません。

受変電設備は地下電気室内に設置しており、劣化はあまり見られないため未更新ですが、耐用年数を超過しているため、今後更新が必要です。

対策費用（試算）	約3,000万円
----------	----------

### ⑨ その他

図書館には書架や家具、大型の電動ブラインドといった特徴的な備品が設置されており、日々の適正な管理を実施しながら必要に応じて修繕・更新を行います。

## (2) ユニバーサルデザインの取組

図書館は、赤ちゃんからお年寄りまで様々な人が利用する施設です。そのため、段差のない閲覧室やエレベーターの設置、車椅子でも利用しやすい書架、身障者用のトイレや駐車場の設置など、当初からバリアフリーに対応した建物となっていますが、改修の際には利用者用トイレの全面洋式化、利用者用身障者トイレの多目的トイレへの改修、授乳室の設置など、さらなるユニバーサルデザインを取り入れます。

### (3) その他 維持管理経費の確保

図書館の経常的な維持管理費には、法令点検（電気設備・空調設備・エレベーター等）、清掃費（受水槽・草刈）、警備費、経常的な修繕費や光熱水費といったものがあります。

本計画の中では、図書館の過去5年間（平成26年～平成30年度）の経常的な維持管理費の平均額を、計画期間1年あたりの維持管理経費とみなします。

#### 【過去5年の維持管理費】

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	5ヶ年平均
合計	約1,540万円	約1,830万円	約1,450万円	約1,480万円	約1,510万円	約1,570万円

対策費用（試算）	17年間で約2億6,690万円
----------	-----------------

### (4) 長寿命化対策を進めるにあたって

長寿命化対策については、関係する法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例及び各種基準等を遵守しつつ進めます。

また、施設の状態が経年劣化等により刻々と変化することなどから、定期的な点検結果等を踏まえた上で、今後実施する長寿命化対策の内容を反映しつつ、本町を取り巻く社会情勢や本町の財政状況と国・府等の財政支援措置などに応じて適宜柔軟に対応していくこととします。

## 3. 計画期間内に要する対策費用等

### (1) 計画期間内に要する対策費用等

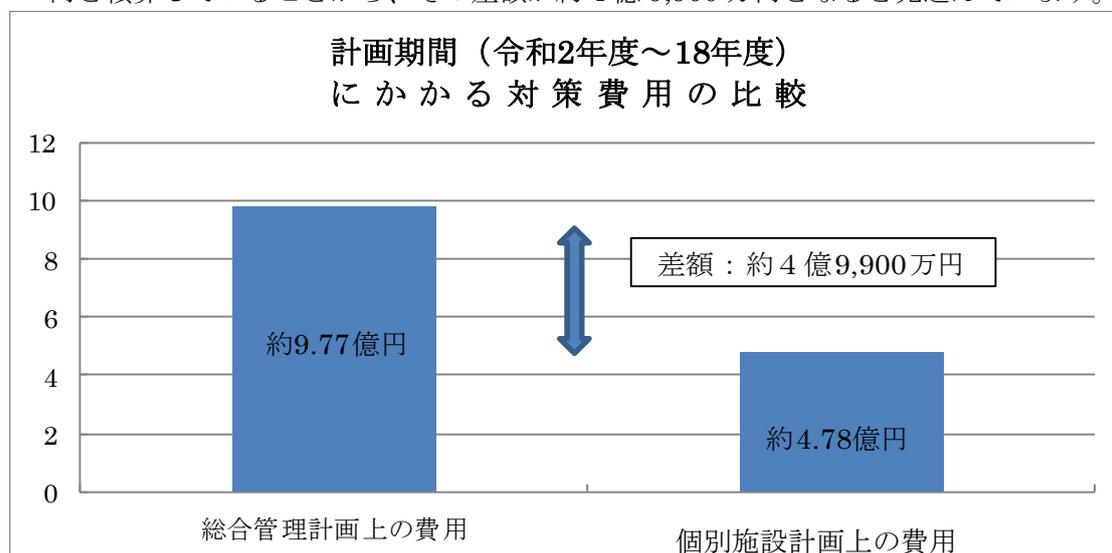
本計画期間内に要する対策費用については、「2 長寿命化対策」において、老朽対策等長寿命化にかかる費用を積算したとおり、今後17年間の費用総額として、約4億7,800万円の費用が見込まれます。（維持管理費を除きます。）

時期	項目	対策費用の試算額
2020～2022年度 (令和2～4年度)	屋上の防水工事、天井改修、外灯・ 一般室・児童室・事務室の照明 LED化、エレベーター更新等	約2億600万円
2023～2025年度 (令和5～7年度)	2階ホール・会議室改修、トイレ の改修、GHPエアコン更新、床・ 外壁更新等	約1億4,300万円
2026～2031年度 (令和8～13年度)	空調設備機器（自動制御機・空気 調和機）の更新	約5,500万円
2032～2036年度 (令和14～18年度)	電気設備、吸収式空調設備等更新	約7,400万円
計		約4億7,800万円

## (2) 総合管理計画と本計画との対策費用の比較について

総合管理計画策定時における熊取図書館にかかる大規模改修経費は、約9億7,700万円と積算(※)しています。

一方、本計画における長寿命化対策の推進に要する費用については約4億7,800万円と積算していることから、その差額が約4億9,900万円となると見込んでいます。



いずれも維持管理経費は除きます。

※公共施設等総合管理計画における大規模改修や更新（建替）の予定年度及び費用推計については、総務省提供による「公共施設等更新費用試算ソフト」により以下の通り推計しています。

施設類型（大分類）	大規模改修	更新（建替）
社会教育系施設	25 万円／㎡	40 万円／㎡

総合管理計画における令和 18 年度までの費用（約 9 億 7,700 万円）は次のとおりです。

対象施設	大規模改修	更新（建替）
	予定年度 費用	予定年度 費用
熊取図書館 (3,906.85 ㎡)	2024～2025 年度 (令和 6～7 年度)	—
	976,712 千円	

## 第2編 公民館・町民会館個別施設計画



### 1 施設の概要等

#### (1) 施設設置の背景と目的

昭和 21 年文部次官通牒『公民館の設置運営について』において、公民館は「全国の各町村に設置し」「町村民が打ち集って談論し読書し」「生活上産業上の指導を受け」「お互いの交友を深める」場所であり、それは「公民学校、図書館、博物館、公会堂、町村集会所、産業指導所などの機能を兼ねた文化教養機関である」「文化団体の本部ともなり、各団体が相提携して町村振興の底力を生み出す場所」「真に町村民の自主的な要望と努力によって設置せられ」と示され、全国に公民館の設置が奨励されました。

昭和 24 年には公民館を規定した社会教育法が制定され、公民館の目的、設置者、事業、運営方針、基準、職員、公民館運営審議会など詳細に定められています。

熊取町では、昭和 32 年には旧施設を再利用した公民館が設置され、現公民館は町民会館（ホール）と合わせて、昭和 45 年 9 月に新築し、現在に至っています。

## (2) 施設の役割と利用状況

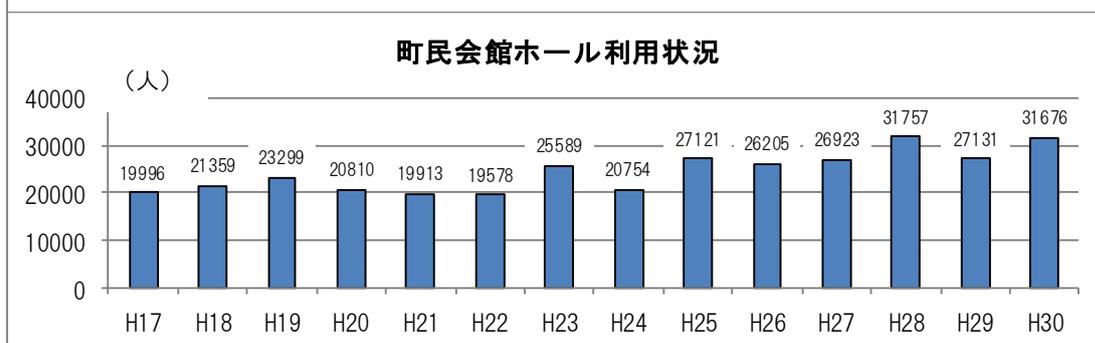
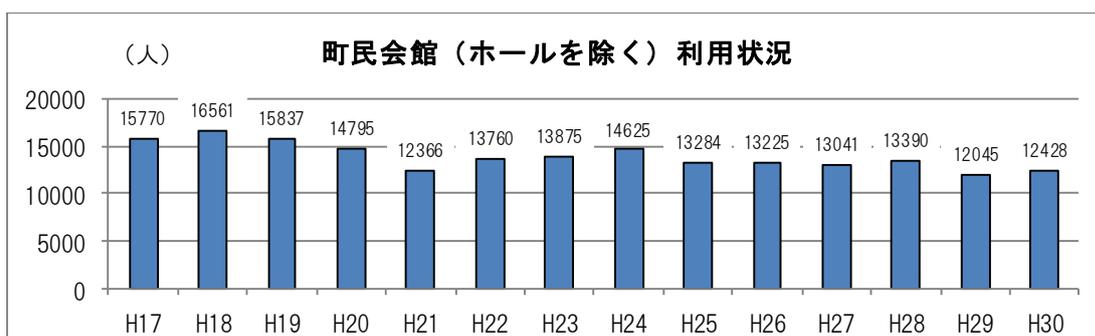
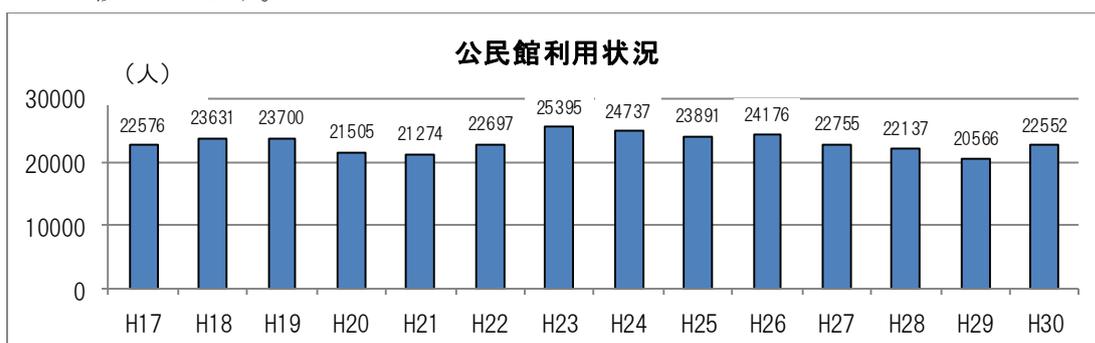
### ① 施設の役割

社会教育法第20条に公民館の目的として「公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。」と謳われています。

また、町民会館条例第1条には、「町民の文化教養の向上並びに社会教育の用に供するとともに、町民の集会等に使用させるために、本町に町民会館を設置する。」とあります。

### ② 利用状況

利用者数については、公民館は2万人から2万5千人の間、町民会館（ホール除く）は1万人から1万5千人の間、町民会館ホールについては2万5千人前後で推移しています。



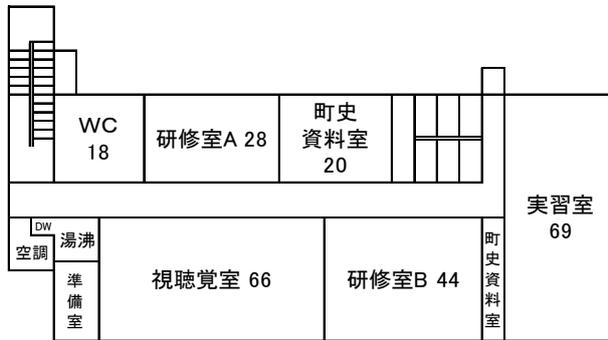
### (3) 建物の概要 (現状)

所在地	熊取町野田 1 丁目 1 番 12 号
敷地面積	2,093 m <sup>2</sup>
延床面積	公民館 1,287 m <sup>2</sup> 町民会館ホール 602 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造) 地上 3 階 地下 1 階 塔屋 1 階 (ホールは平屋建て)
建築年度	昭和 45 (1970) 年度
耐用年数	60 年
耐震基準	旧耐震
耐震診断状況	実施済み
耐震改修状況	未実施
老朽度	C (※)
その他備考	平成 10 年 : ホール改修

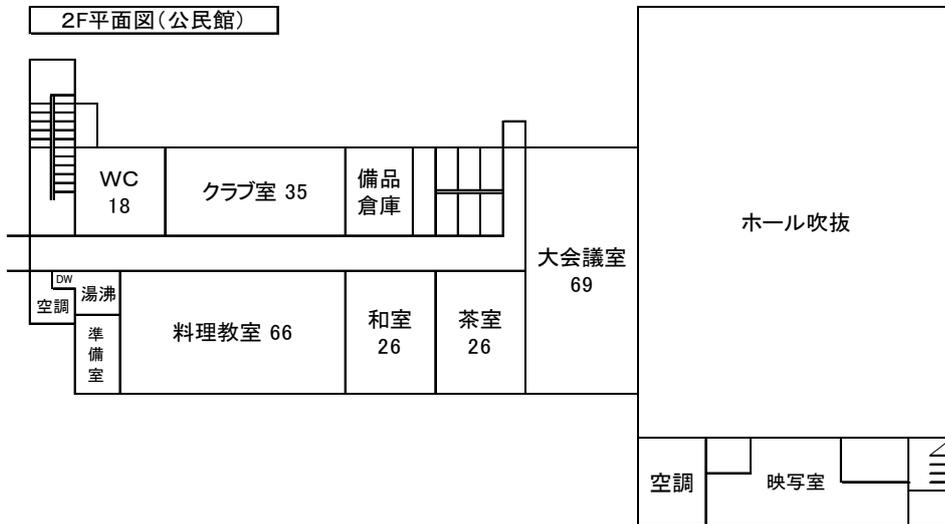
(※) 表中、劣化度の判定については、平成 28 年度、総合管理計画策定時における現地調査に基づくものです。主に、基礎周りと躯体 (外壁・屋根・屋上) について状態を観察し、以下の A-D の 4 段階で判定しています。

A	概ね良好な状態であり、当面は修繕等の対応の必要がない
B	部分的な劣化・破損が見られるが、全体としては概ね良好な状態 (中長期での計画修繕、劣化等の状況に応じた部分修繕で対応)
C	全体的に劣化が進んでおり、比較的早めに修繕対応が必要 (短期・5年程度での対応を想定)
D	重要部分の劣化・破損や、安全面での問題があるなど速やかな対応が必要

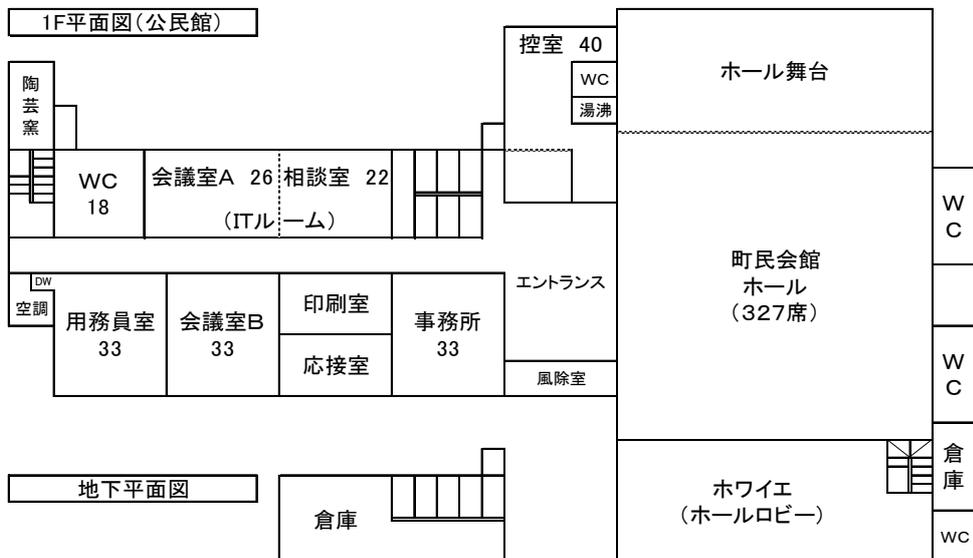
3F平面図(町民会館)



2F平面図(公民館)



1F平面図(公民館)



#### (4) 更新（建替）時期の想定

##### ① 総合管理計画における大規模改修及び更新（建替）時期

総合管理計画における更新（建替）時期については、各公共施設共通で、大規模改修は建設から30年を経過した時点で2か年に分けて行い、更新（建替）については、建設から60年経過した時点で3か年に分けて行うこととしており、公民館・町民会館の大規模改修及び更新（建替）時期は、表1のとおりです。

表1

	建設年度	大規模改修時期※ (建設後30年経過)	更新（建替）時期 (建設後60年経過)
公民館 (その他工作物を含む)	1970年度 (昭和45年度)	2017～2021年度 (平成29～令和3年度)	2038～2040年度 (令和22～24年度)
町民会館ホール	1970年度 (昭和45年度)	2028～2029年度 (令和10～令和11年度)	—

※大規模改修について、既に30年を経過している場合は、便宜上、2017(平成29)年度から2021(令和3)年度の5か年に分けて行うこととしています。

##### ② 現状を加味した更新（建替）時期の想定

公民館・町民会館については、総合管理計画に基づく庁内調整会議における検討を踏まえ、町民会館ホールを建て替え、それ以外の公民館・町民会館を大規模改修するものとし、大規模改修及び更新（建替）時期を、表2のとおり設定します。

なお、公民館については、総合管理計画で設定された耐用年数60年（残存年数10年）に対し、85年（残存年数35年）とする長寿命化を図ります。

表2

施設	建設年度	耐用年数	大規模改修 完了年度	改修年度を勘案した 更新（建替）時期
公民館 (鉄筋コンクリート造)	1970年度 (昭和45年度)	60年	2023年度 (令和5年度)	2053～2055年度 (令和34～36年度)
町民会館ホール (鉄筋コンクリート造)	1970年度 (昭和45年度)	60年	—	2022～2023年度 (令和4～5年度)

#### (5) 本計画期間における維持管理の優先順位の考え方

本計画期間である令和2年度から令和18年度までの17年間の対策として、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全と修繕等の目安周期を予め計画し、その周期

に沿って補修等の工事を行う予防保全を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの削減を図ります。

公民館・町民会館は、不特定多数が出入り可能である施設という特性があるため、利用者の安全で衛生的な環境の提供にかかる修繕を最優先とします。

## 2 長寿命化対策

施設の長寿命化を推進するためには、建物の耐用年数を見据え、計画的な維持管理を行っていくことが大切です。

総合管理計画策定時に作成した建築物点検マニュアルを活用した施設点検を行い、日頃から施設の劣化状況や状態の変化を把握するとともに、適時適切な補修・修繕等を行い、よりよい施設環境の確保と効率的・効果的な施設の再生によるトータルコストの削減を図ります。

また、長寿命化に併せて、誰もが利用しやすい環境づくりにも配慮しつつ、以下の3つの柱を掲げて長寿命化対策を進めます。

- 長寿命化対策
- (1) 老朽化対策
  - (2) ユニバーサルデザインの実現
  - (3) その他維持管理経費の確保

### (1) 老朽化対策

これまでの公共施設等の保全手法としては、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全型の手法が多く見られましたが、近年は、修繕等の目安周期を予め計画し、その周期に沿って補修等の工事を行う予防保全型の管理手法が多くなりつつあります。予防保全型の管理を行うことにより、施設等の長寿命化が図られ、維持管理にかかる総コストの面では有利になります。

こうしたことから、施設の種類や用途、部材等の特性に応じて、予防保全・事後保全等を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの削減を図ります。

以下では、本計画期間で大規模改修（設備の更新）が必要なものを、施設（設備）の劣化状況や定期点検結果を踏まえ、優先順位が高い順に示します。

### 【公民館】

#### ① 耐震対策

平成26年度に行った耐震診断の結果、耐震性能が不足していることが判明しました。最優先事項として喫緊に改修工事を実施します。

対策費用（試算）	約 3, 2 0 0 万円
----------	---------------

## ② 屋上・外壁

屋上防水の経年劣化やコンクリート製手摺の亀裂、欠損が目立ちます。

また、外壁のひび割れ、仕上材の剥離等が見られ、一部雨漏りしている箇所が見受けられるため、使用期間の延長を目的として防水改修工事を行います。

対策費用（試算）	約 2, 4 0 0 万円
----------	---------------



## ③ 電気設備

現在の設備の主要部分は概ね建設当時のものであり、一部不良箇所があるごとに修繕を行っていますが、今後も継続して安定的に利用していくため、受変電設備の改修工事を行います。

対策費用（試算）	約 2, 6 0 0 万円
----------	---------------

## ④ 空調設備

現在、運転には支障をきたしていませんが、全体的に経年劣化が進んでいます。特にホールの空調設備は異音等が認められ、効きも悪い状態です。

2019年3月（平成31年3月）に策定された「熊取町地球温暖化対策実行計画」に

おける省エネガイドラインも踏まえながら、効果的・効率的に施設の空調が行えるよう、計画的な機器の入れ替えを行います。

対策費用（試算）	約1,600万円
----------	----------

#### ⑤ 渡廊下撤去工事

西隣に隣接する、老人福祉センターの2階部分と公民館は、渡廊下で連結されていますが、既存不適格な状態となっています。公民館の改修にあわせて撤去工事を行います。

対策費用（試算）	約200万円
----------	--------

#### ⑥ 内装・建具

建設後、約50年を経過した当施設は、内装・建具類についても全体的に老朽化、陳腐化が進んでいます。利用者にとって快適な施設環境を提供するためにも、改修工事を行います。

対策費用（試算）	約5,400万円
----------	----------

### 【町民会館ホール】

総合管理計画に基づく庁内調整会議における検討を踏まえ、更新（建替）を行うこととしています。

対策費用（試算）	約6億2,300万円
----------	------------

## (2) ユニバーサルデザインの取組

年齢や性別、国籍や人種、また、障がいの有無等にかかわらず、誰もが利用しやすい環境づくりを目指し、施設の長寿命化対策を進める中で、施設の適正な維持管理と性能確保に加え、バリアフリー化など求められる水準に合わせられるようユニバーサルデザインの取り組みを進めます。

### ① トイレ洋式化改修

トイレの洋式化が33%と進んでおらず、早急な対応が必要となっています。近年の公共施設の状況を見れば、洋式化は必須といえる状況ですので、全てのトイレにおいて洋式化改修を行います。

対策費用（試算）	約900万円
----------	--------

## ② エレベーターの設置

公民館は3階建てですが、現在エレベーターは設置されていません。あらゆる方の容易な移動確保のため、エレベーターを設置します。

対策費用（試算）	約3,400万円
----------	----------

## (3) その他 維持管理経費の確保

公民館の経常的な維持管理費には、法令点検（電気設備・空調等）、清掃費（館内・貯水槽）、警備費、経常的な修繕費や光熱水費といったものがあります。本計画の中では、公民館・町民会館の過去5年間（平成26年度～平成30年度）の経常的な維持管理費の平均額を、計画期間1年あたりの維持管理経費とみなします。

### 【過去5年の維持管理費】

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	5ヵ年平均
合計	約870万円	約810万円	約840万円	約780万円	約720万円	約810万円

対策費用（試算）	17年間で約1億3,770万円
----------	-----------------

## (4) 長寿命化対策を進めるにあたって

長寿命化対策については、関係する法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例及び各種基準等を遵守しつつ進めます。

また、施設の状態が経年劣化等により刻々と変化することなどから、定期的な点検結果等を踏まえた上で、今後実施する長寿命化対策の内容を反映しつつ、本町を取り巻く社会情勢や本町の財政状況と国・府等の財政支援措置などに応じて適宜柔軟に対応していくこととします。

## 3 計画期間内に要する対策費用等

### (1) 計画期間内に要する対策費用等

本計画期間内に要する対策費用については、「2 長寿命化対策」において、老朽対策等長寿命化にかかる費用を積算したとおり、今後17年間の費用総額として、約8.2億円の費用が見込まれます。（維持管理費を除きます。）

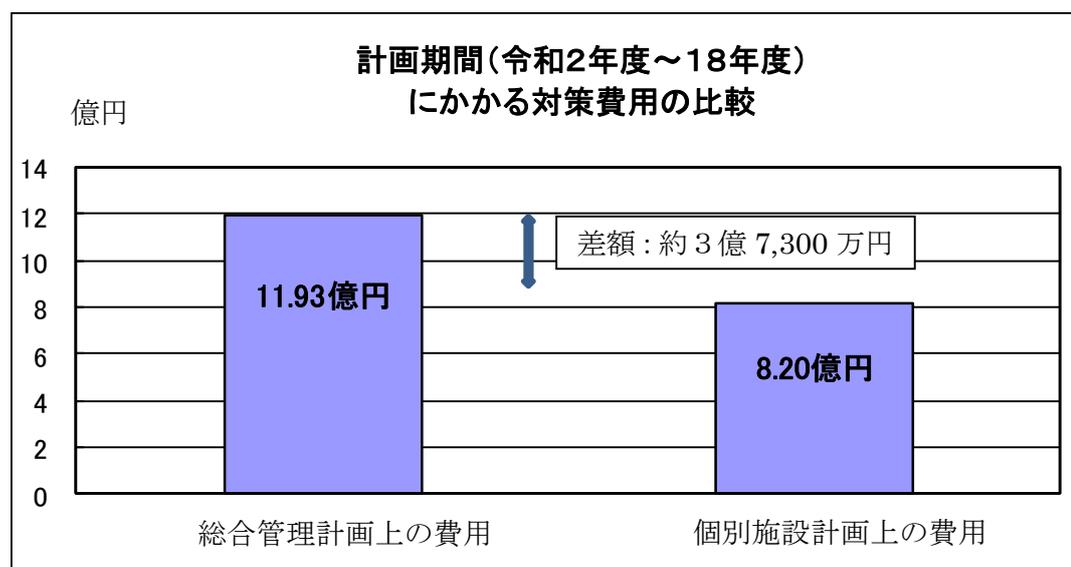
なお、町民会館ホールについては、更新を行うことから、建替え費用を算入しています。

時期	項目	対策費用の試算額
2020～2023 年度 (令和2～5年度)	<b>【公民館】</b> 耐震改修、屋上・外壁防水改修、受変電設備改修、空調設備改修、渡廊下撤去、内装・建具改修、トイレ洋式化改修、エレベーターの設置 <b>【町民会館ホール】</b> 更新（建替）	8億2,000万円

## (2) 総合管理計画と本計画との対策費用の比較について

総合管理計画策定時における公民館・町民会館にかかる更新（建替）及び大規模改修経費は、約11億9,300万円と積算（※）しています。

一方、本計画における長寿命化対策の推進に要する費用については約8億2,000万円と積算していることから、その差額が約3億7,300万円となると見込んでいます。



いずれも維持管理経費は除きます。

※公共施設等総合管理計画における大規模改修や更新（建替）の予定年度及び費用推計については、総務省提供による「公共施設等更新費用試算ソフト」により以下のとおり推計しています。

施設類型（大分類）	大規模改修	更新（建替）
町民文化系施設	25 万円／㎡	40 万円／㎡

総合管理計画における令和 18 年度までの費用（約 11 億 9,300 万円）は、次のとおりです。

対象施設	大規模改修	更新（建替）	総費用 (千円)
	予定年度 費用	予定年度 費用	
公民館 (1792.73 ㎡) ※	2017～2021 年度 (平成 29～令和 3 年度)	2030 年度～2032 年度 (令和 12 年度～14 年度)	
	448,185 千円	717,093 千円	
自転車置き場 (12.96 ㎡)	2017～2021 年度 (平成 29～令和 3 年度)	—	
	3,240 千円		
渡廊下 (3.6 ㎡)	2017～2021 年度 (平成 29～令和 3 年度)	—	
	900 千円		
町民会館ホール (90.5 ㎡) ※	2028～2029 年度 (令和 10～11 年度)	—	
	22,626 千円		
合計	474,951 千円	717,093 千円	1,192,044 千円

※対象施設の面積は、公共施設等総合管理計画策定時に設定された延床面積を使用しています。

## 第3編 教育・子どもセンター個別施設計画



### 1 施設の概要等

#### (1) 施設設置の背景と目的

教育・子どもセンターは、昭和56年度建設の町立第8保育所に対し必要な改修工事を行ない、町民に文化活動等の場を提供し、生涯学習の振興を図るとともに、子育てに関する支援を行うために設置しています。

#### (2) 施設の役割と利用状況

##### ① 施設の役割

子育て支援のNPO法人の拠点施設、教育・発達相談のための相談室、町民会館分館の閉館に伴う「体育室・会議室」の代替施設（2室）、生涯学習推進課（文化財担当）の執務室の一部として活用しています。

##### ② 利用状況

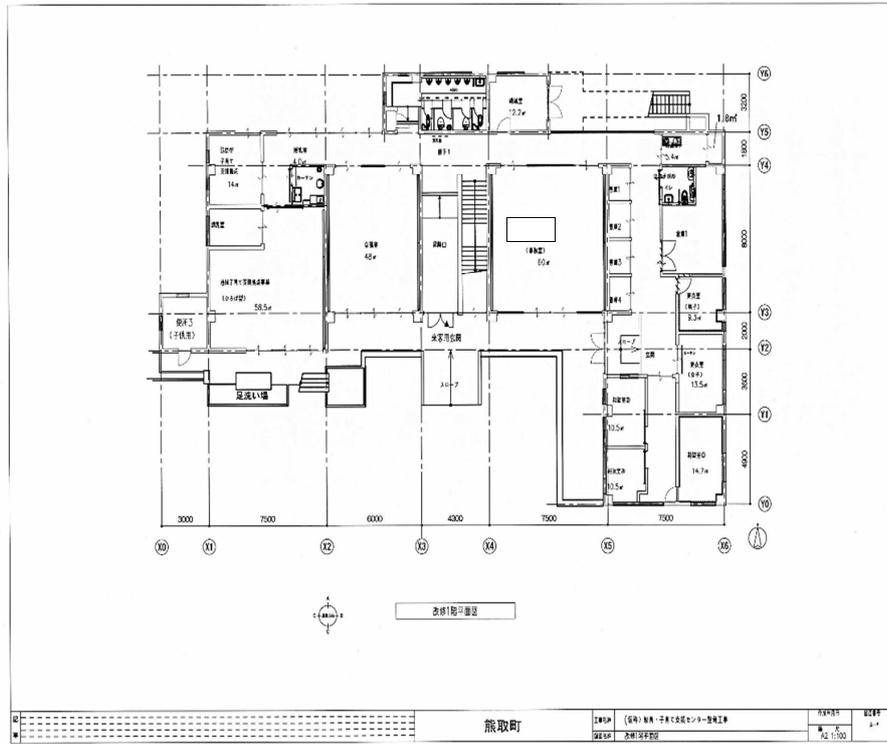
教育・子どもセンターは、平成30年10月から貸館業務を実施しています。平成30年度（10月～3月）の利用実績は、体育室6,448人、会議室1,996人の合計延べ8,444人（1日平均約56人）です。

### (3) 建物の概要 (現状)

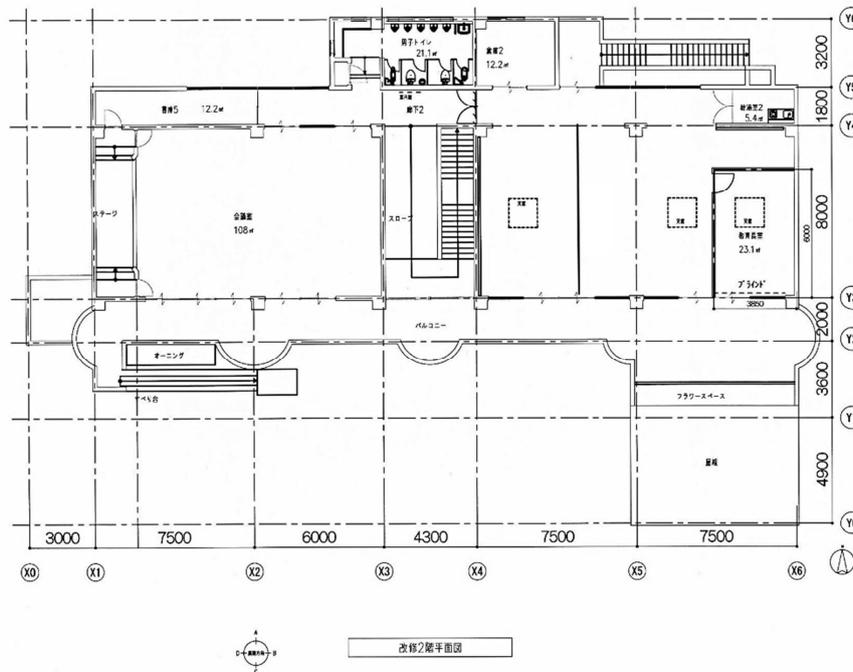
所在地	熊取町五門東2丁目3番5号
敷地面積	2,119.2 m <sup>2</sup>
延床面積	816.45 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造 2階建て
建築年度	昭和56(1981)年度
耐用年数	60年
耐震基準	新耐震
耐震診断状況	—
耐震改修状況	—
老朽度	B (※)
その他備考	

(※) 表中、劣化度の判定については、平成28年度、総合管理計画策定時における現地調査に基づくものです。主に、基礎周りと躯体(外壁・屋根・屋上)について状態を観察し、以下のA-Dの4段階で判定しています。

A	概ね良好な状態であり、当面は修繕等の対応の必要がない
B	部分的な劣化・破損が見られるが、全体としては概ね良好な状態 (中長期での計画修繕、劣化等の状況に応じた部分修繕で対応)
C	全体的に劣化が進んでおり、比較的早めに修繕対応が必要 (短期・5年程度での対応を想定)
D	重要部分の劣化・破損や、安全面での問題があるなど速やかな対応が必要



1階平面図



2階平面図

#### (4) 更新（建替）時期の想定

##### ① 総合管理計画における大規模改修及び更新（建替）時期

総合管理計画における更新（建替）時期については、各公共施設共通で、大規模改修は建設から30年を経過した時点で2か年に分けて行い、更新（建替）については、建設から60年経過した時点で3か年に分けて行うこととしており、教育・子どもセンターの大規模改修及び更新（建替）時期は、表1のとおりです。

表1

建設年度	大規模改修時期※ (建設後30年経過)	更新（建替）時期 (建設後60年経過)
1981年度 (昭和56年度)	2017～2021年度 (平成29～令和3年度)	2041～2043年度 (令和23～令和25年度)

※大規模改修について、既に30年が経過している場合は、便宜上、2017(平成29)年度から2021(令和3)年度の5か年に分けて行うこととしています。

##### ② 現状を加味した更新（建替）時期の想定

本計画期間内に「2 長寿命化対策」に述べる長寿命化対策工事を大規模改修とらえ、表2のとおり、更新（建替）時期と想定します。

表2

施設	建設年度	耐用年数	大規模改修 完了年度	改修年度を勘案し た更新（建替）時期
教育・子どもセンター (鉄筋コンクリート造)	1981年度 (昭和56年度)	60年	2036年度 (令和18年度)	2066～2068年度 (令和48～50年度)

#### (5) 本計画期間における維持管理の優先順位の考え方

本計画期間である令和2年度から令和18年度までの17年間の対策として、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全と修繕等の目安周期を予め計画し、その周期に沿って補修等の工事を行う予防保全を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

教育・子どもセンターは、不特定多数が出入り可能である施設という特性があるため、利用者の安全性確保にかかる修繕を最優先とします。

## 2 長寿命化対策

施設の長寿命化を推進するためには、建物の耐用年数を見据え、計画的な維持管理を行っていくことが大切です。

総合管理計画策定時に作成した建築物点検マニュアルを活用した施設点検を行い、日頃から施設の劣化状況や状態の変化を把握するとともに、適時適切な補修・修繕等を行い、よりよい施設環境の確保と効率的・効果的な施設の再生によるトータルコストの縮減を図ります。

また、長寿命化に併せて、誰もが利用しやすい環境づくりにも配慮しつつ、以下の3つの柱を掲げて長寿命化対策を進めます。

- 長寿命化対策
- (1) 老朽化対策
  - (2) ユニバーサルデザインの実施
  - (3) その他維持管理経費の確保

### (1) 老朽化対策

これまでの公共施設等の保全手法としては、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全型の手法が多く見られましたが、近年は、修繕等の目安周期を予め計画し、その周期に沿って補修等の工事を行う予防保全型の管理手法が多くなりつつあります。予防保全型の管理を行うことにより、施設等の長寿命化が図られ、維持管理にかかる総コストの面では有利になります。

こうしたことから、施設の種類や用途、部材等の特性に応じて、予防保全・事後保全等を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

以下では、本計画期間で大規模改修（設備の更新）が必要なものを、施設（設備）の劣化状況や定期点検結果を踏まえ、優先順位が高い順に示します。

#### ① 屋上・外壁

全体的には健全な状態ですが、外壁は部分的に汚れが目立ち、軒裏周りなどに部分的にひび割れが見られます。

今後一定期間使用する想定であることから、使用期間の延長を目的とし、防水改修工事を行います。

対策費用（試算） 約1,800万円
-------------------



## ② 空調設備

空調設備については、平成 24 年度の保育所から教育・子どもセンターへ改修した際に大部分は更新していますが、一部は以前から設置していたものを専門業者の保守点検を実施し、不具合があれば適宜修繕を行いながら使用しています。

本計画期間内には全ての空調機器が耐用年数を超えることが見込まれるため、可能な範囲で継続して空調機器を使用していく一方、「熊取町地球温暖化対策実行計画」における省エネガイドラインも踏まえながら、効果的・効率的に施設の空調が行えるよう計画的な機器の入れ替えを行います。

対策費用(試算)	約 700 万円
----------	----------

## (2) ユニバーサルデザインの取組

教育・子どもセンターは不特定多数のさまざまな人が利用する施設であることから、今後も、利用形態や利用状況に鑑み、ユニバーサルデザインの取入れが必要な場合は検討を行っていきます。

## (3) その他 維持管理経費の確保

教育・子どもセンターの経常的な維持管理費には、法令点検（消防用設備・空調等）、清掃費（館内）、警備費、経常的な修繕費や光熱水費といったものがあります。本計画の中では、教育・子どもセンターの過去半年間（平成 30 年 10 月～平成 31 年 3 月）の経常的な維持管理費を 2 倍した額を計画期間 1 年あたりの維持管理経費とみなします。

※教育・子どもセンターは平成 30 年 10 月より利用形態が大きく変わったため、これ以降の経費のみを算出することとします。

#### 【過去1年の維持管理費】

	平成30年度10～3月(2018年度)	2倍(合計)
合計	約240万円	約480万円

対策費用(試算) 17年間で8,160万円

#### (4) 長寿命化対策を進めるにあたって

長寿命化対策については、関係する法令(施行令及び施行規則等を含む)、条例及び各種基準等を遵守しつつ進めます。

また、施設の状態が経年劣化等により刻々と変化することなどから、定期的な点検結果等を踏まえた上で、今後実施する長寿命化対策の内容を反映しつつ、本町を取り巻く社会情勢や本町の財政状況と国・府等の財政支援措置などに応じて適宜柔軟に対応していくこととします。

### 3 計画期間内に要する対策費用等

#### (1) 計画期間内に要する対策費用等

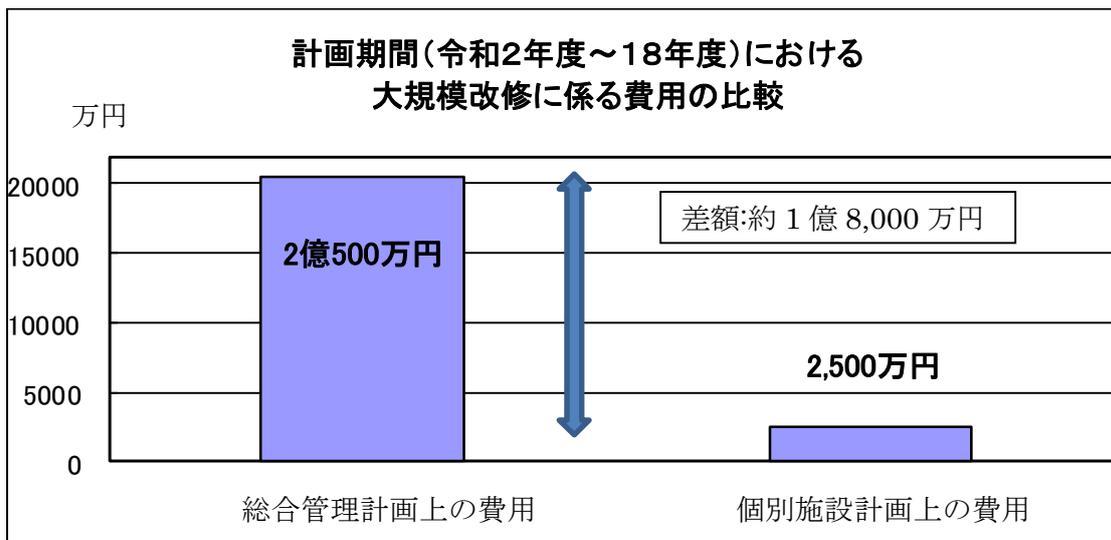
本計画期間内に要する対策費用については、「2 長寿命化対策」において、老朽化対策等長寿命化にかかる費用を積算したとおり、今後17年間の費用総額として、約2,500万円の費用が見込まれます。(維持管理費を除きます。)

時期	項目	対策費用の試算額
2020～2025年度 (令和2～7年度)	屋上・外壁防水改修	約1,800万円
2026～2030年度 (令和8～12年度)	—	—
2031～2036年度 (令和13～18年度)	空調設備改修	約700万円
		計 約2,500万円

#### (2) 総合管理計画と本計画との対策費用の比較について

総合管理計画策定時における教育・子どもセンターにかかる大規模改修経費は、約2億500万円と積算(※)しています。

一方、本計画における長寿命化対策の推進に要する費用については約2,500万円と積算していることから、その差額が約1億8,000万円となると見込んでいます。



いずれも維持管理経費は除きます。

※公共施設等総合管理計画における大規模改修や更新（建替）の予定年度及び費用推計については、総務省提供による「公共施設等更新費用試算ソフト」により以下のとおり推計しています。

施設類型（大分類）	大規模改修	更新（建替）
行政系施設 ※	25 万円／㎡	40 万円／㎡

※総合管理計画策定当時は、行政系施設に区分されています。

総合管理計画における令和18年度までの費用（約2億500万円）は、次のとおりです。

対象施設	大規模改修	総費用 (千円)
	予定年度 費用	
教育・子どもセンター (816.45 ㎡)	2017～2021 年度 (平成29～令和3年度)	204,115 千円
	204,115 千円	

## 第4編 熊取交流センター（煉瓦館）個別施設計画



### 1 施設の概要等

#### (1) 施設設置の背景と目的

熊取町は江戸時代から商品作物である綿花の栽培が盛んであったという歴史的背景があり、明治末期になると綿織物業が急速に発展し、町内には数多くの綿織物・タオル工場が設立されました。なかでも、中林綿布工場は昭和初期に建設され、当時最新鋭の自動織機をいち早く導入して生産を拡大するなど、泉州機業界をリードする存在でしたが、昭和40年代後半からの繊維産業斜陽化の中で衰退し、平成4年に約70年にわたる操業を停止しました。

本町の貴重な産業遺産を残すため、平成7年に中林綿布工場を町所有とし、工場を活かしたまちづくりの取組のプランを、行政と住民が協働で策定することとなりました。その後、施設の整備・活用を検討するための組織である「れんがの輪」が住民主体で結成され、本格的に整備・活用に関する検討が開始されました。

このように、施設整備に官民一体となって、文化財を保存活用し、「交流」をコンセプトに住民が憩い、集い、住民同士がお互いに学べる文化および学習施設、熊取交流センター（愛称：煉瓦館）が、平成17年11月に開館しました。

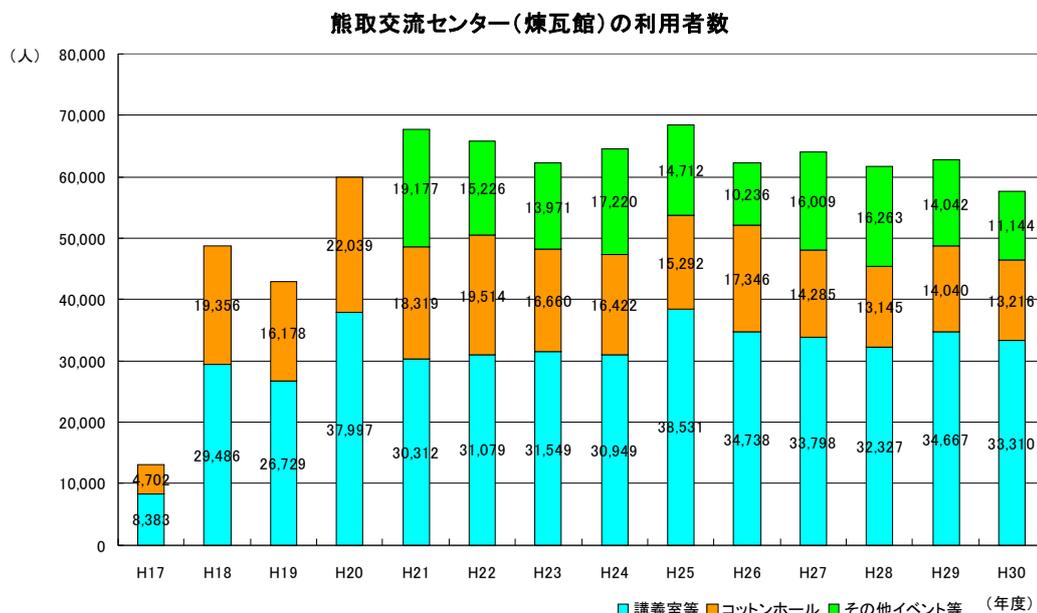
#### (2) 施設の役割と利用状況

##### ① 施設の役割

住民の生涯学習活動及び地域や産業を通じた様々な交流活動を推進するとともに、住民の教養、芸術及び文化の発展並びにコミュニティの醸成や地場産業の振興を図り、もって広く町民文化の振興及び住民福祉の増進に寄与するために設置しています。

## ② 利用状況

近年の施設利用者は、6万人前後で推移しています。講義室等は3万人から3万5千人程度、コットンホールは1万3千人～1万5千人程度の利用者数で推移しており、様々なイベント会場としても活用されています。



## (3) 建物の概要 (現状)

所在地	熊取町五門西1丁目10番1号
敷地面積	9,167.0 m <sup>2</sup>
延床面積	2,029.86 m <sup>2</sup> (旧受電室を除くと 1,999.16 m <sup>2</sup> )
構造	施設 A 鉄骨造 地上1階 施設 B 鉄筋コンクリート造 地上1階 施設 C 木造 地上1階 倉庫 軽量鉄骨造 地上1階 旧受電室 木造・煉瓦積 地上1階
建築年度	平成16(2004)年度 ※旧受電室は平成7(1995)年度
耐用年数	施設 A 60年 施設 B 60年 施設 C 40年 倉庫 40年 旧受電室 40年
耐震基準	新耐震



#### (4) 更新（建替）時期の想定

##### ① 総合管理計画における大規模改修及び更新（建替）時期

総合管理計画における更新（建替）時期については、各公共施設共通で、大規模改修は建設から30年を経過した時点で2か年に分けて行い、更新（建替）については、建設から60年経過した時点で3か年に分けて行うこととしており、熊取交流センター（煉瓦館）の大規模改修及び更新（建替）時期は、表1のとおりです。

表1

	建設年度	大規模改修時期 (建設後30年経過)	更新（建替）時期 (建設後60年経過)
熊取交流センター	2004年度 (平成16年度)	2034～2035年度 (令和16～17年度)	2064～2066年度 (令和46～48年度)

##### ② 現状を加味した更新（建替）時期の想定

本計画期間内に「2 長寿命化対策」に述べる長寿命化対策工事を大規模改修ととらえつつ、熊取交流センター（煉瓦館）は、施設によって構造が異なるため、表2のとおり、施設毎に更新（建替）時期と想定します。

なお、施設Aの一部（事務室）、施設C（コミュニティ支援室）および旧受電室は町指定文化財に指定されているため、総合管理計画に定める耐用年数に達しても単純に更新は行わず、施設の劣化状況を勘案しつつ、文化財としての保存・活用が可能か検討し、適切に対応します。

表2

施設	建設年度	耐用年数	大規模改修 完了年度	改修年度を勘案した 更新（建替）時期
施設A (鉄骨造)	2004年度 (平成16年度)	60年	2036年度 (令和18年度)	更新せず文化財として 保存・活用
施設B (鉄筋コンクリート造)	2004年度 (平成16年度)	60年	2036年度 (令和18年度)	2066～2068年度 (令和48～50年度)
施設C (木造)	2004年度 (平成16年度)	40年	2036年度 (令和18年度)	更新せず文化財として 保存・活用
倉庫 (軽量鉄骨造)	2004年度 (平成16年度)	40年	-	2044～2046年度 (令和26～28年度)
旧受電室 (木造・煉瓦積)	1995年 (平成7年度)	40年	-	更新せず文化財として 保存・活用

## (5) 本計画期間における維持管理の優先順位の考え方

本計画期間である令和2年度から令和18年度までの17年間の対策として、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全と修繕等の目安周期を予め計画し、その周期に沿って補修等の工事を行う予防保全を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

熊取交流センターは、不特定多数が出入り可能である施設という特性があるため、利用者の安全で衛生的な環境の提供にかかる修繕を最優先とします。

## 2 長寿命化対策

施設の長寿命化を推進するためには、建物の耐用年数を見据え、計画的な維持管理を行っていくことが大切です。

総合管理計画策定時に作成した建築物点検マニュアルを活用した施設点検を行い、日頃から施設の劣化状況や状態の変化を把握するとともに、適時適切な補修・修繕等を行い、よりよい施設環境の確保と効率的・効果的な施設の再生によるトータルコストの縮減を図ります。

また、長寿命化に併せて、誰もが利用しやすい環境づくりにも配慮しつつ、以下の3つの柱を掲げて長寿命化対策を進めます。

- 長寿命化対策
- (1) 老朽化対策
  - (2) ユニバーサルデザインの取組
  - (3) その他維持管理経費の確保

### (1) 老朽化対策

これまでの公共施設等の保全手法としては、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全型の手法が多く見られましたが、近年は、修繕等の目安周期を予め計画し、その周期に沿って補修等の工事を行う予防保全型の管理手法が多くなりつつあります。予防保全型の管理を行うことにより、施設等の長寿命化が図られ、維持管理にかかる総コストの面では有利になります。

こうしたことから、施設の種類や用途、部材等の特性に応じて、予防保全・事後保全等を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

以下では、本計画期間で大規模改修（設備の更新）が必要なものを、施設（設備）の劣化状況や定期点検結果を踏まえ、優先順位が高い順に示します。

### ① 電気設備

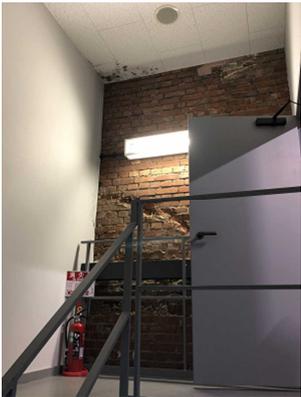
現在は問題無く運転していますが、電気設備は建築時から更新していないため、施設利用者の安全上の観点から、受変電設備等の更新を行います。

対策費用（試算）	約 4, 0 0 0 万円
----------	---------------

### ② 屋上・屋根

施設 A、施設 B の一部で雨漏りが確認されていますが、すでに修理を行い、施設の利用には支障ない状況です。今後は、屋根の経年劣化が考えられることから屋根の防水等の大規模修繕を実施します。

対策費用（試算）	約 2, 8 0 0 万円
----------	---------------

施設 A		施設 B
階段室（2階）	空調機械室（2階）	ショップひまわり
		

### ③ 空調設備

平成 27 年度には、開館後 10 年以上を経過していることから、空調設備の洗浄等のオーバーホールを行い、長寿命化を図りました。現在、一部の空調設備に異音等が認められるため、修繕等の適切な維持管理を行います。このような状況の中で、可能な範囲で継続して空調機器を使用していく一方、2019 年 3 月（平成 31 年 3 月）に策定された「熊取町地球温暖化対策実行計画」における省エネガイドラインも踏まえながら、効果的・効率的に施設の空調が行えるよう、計画的な機器の入れ替えを行います。

対策費用（試算）	約 2, 9 0 0 万円
----------	---------------

#### ④ 照明設備

現在は、不具合は無く使用できている状態ですが、ライフサイクルコストの縮減を図るため、照明設備のLED化を実施します。

対策費用（試算）	約1,300万円
----------	----------

#### ⑤ その他

熊取交流センターには、吊物舞台機構装置や音響設備といった施設固有の設備があります。現在のところ、これらは特に不具合なく使用できていますが、日々の適正な管理を実施しながら、必要に応じて修繕・更新を行います。

### (2) ユニバーサルデザインの取組

熊取交流センターは、「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（旧ハートビル法）（※）」の認定や、大阪府の福祉のまちづくり条例の適用を受けた施設であり、誰もが自由に利用できるように、車いす利用者用駐車場の確保、施設出入口に通じる通路や館内の段差解消や視覚障害者誘導用ブロックの設置、館内案内版の点字整備、多目的トイレや授乳室を整備しています。

（※）「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」の施行に伴い、平成18年12月20日廃止されています。

### (3) その他 維持管理経費の確保

熊取交流センターの経常的な維持管理費には、法令点検（電気設備・空調等）、清掃費（館内・草刈）、警備費、経常的な修繕費や光熱水費といったものがあります。本計画の中では、熊取交流センター（煉瓦館）の過去5年間（平成26年度～平成30年度）の経常的な維持管理費の平均額を、計画期間1年あたりの維持管理経費とみなします。

#### 【過去5年の維持管理費】

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	5ヵ年平均
合計	約1,730万円	約1,960万円	約1,620万円	約1,640万円	約1,570万円	約1,710万円

対策費用（試算）	17年間で約2億9,070万円
----------	-----------------

#### (4) 長寿命化対策を進めるにあたって

長寿命化対策については、関係する法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例及び各種基準等を遵守しつつ進めます。

また、施設の状態が経年劣化等により刻々と変化することなどから、定期的な点検結果等を踏まえた上で、今後実施する長寿命化対策の内容を反映しつつ、本町を取り巻く社会情勢や本町の財政状況と国・府等の財政支援措置などに応じて適宜柔軟に対応していくこととします。

### 3 計画期間内に要する対策費用等

#### (1) 計画期間内に要する対策費用等

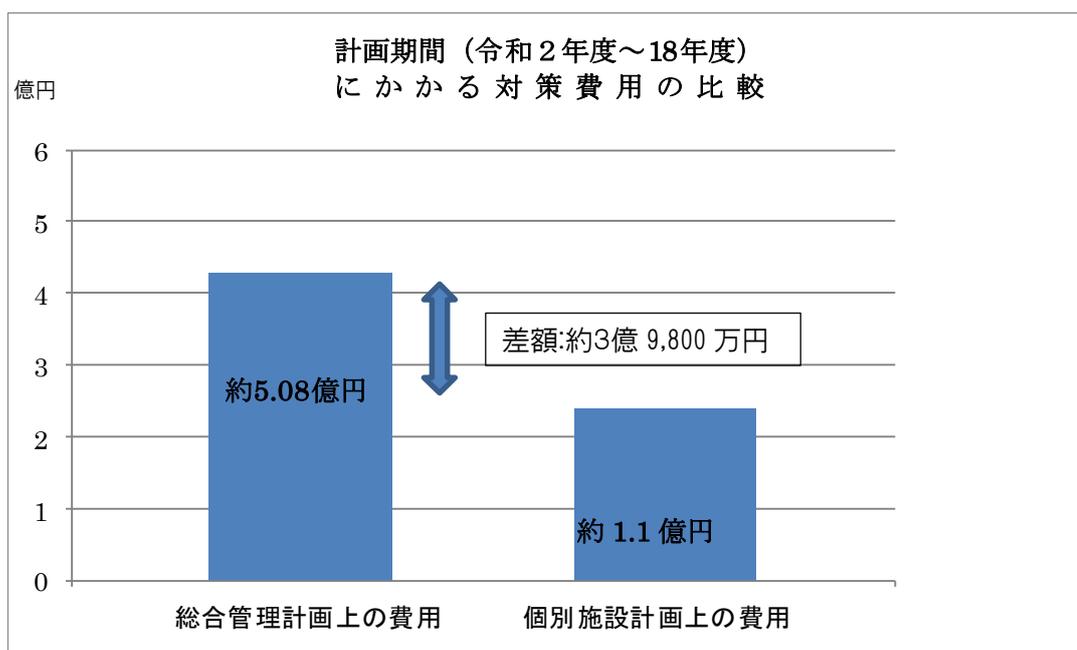
本計画期間内に要する対策費用については、「2 長寿命化対策」において、老朽対策等長寿命化にかかる費用を積算したとおり、今後 17 年間の費用総額として、約 1 億 1,000 万円の費用が見込まれます。（維持管理費を除きます。）

時期	項目	対策費用の試算額
2020～2022 年度 (令和 2～4 年度)	-	-
2023～2025 年度 (令和 5～7 年度)	受変電設備等の更新	約 4,000 万円
2026～2028 年度 (令和 8～10 年度)	屋根および屋上の防水工事等	約 2,800 万円
2029～2031 年度 (令和 11～13 年度)	高効率パッケージエアコンへの更新	約 2,900 万円
2032～2036 年度 (令和 14～18 年度)	照明設備の LED 化	約 1,300 万円
		計 約 1 億 1,000 万円

## (2) 総合管理計画と本計画との対策費用の比較について

総合管理計画策定時における熊取交流センター（煉瓦館）にかかる大規模改修経費は、約5億800万円と積算（※）しています。

一方、本計画における長寿命化対策の推進に要する費用については約1億1,000万円と積算していることから、その差額が約3億9,800万円となると見込んでいます。



いずれも維持管理経費は除きます。

※公共施設等総合管理計画における大規模改修や更新（建替）の予定年度及び費用推計については、総務省提供による「公共施設等更新費用試算ソフト」により以下のとおり推計しています。

施設類型（大分類）	大規模改修	更新（建替）
町民文化系施設	25万円／㎡	40万円／㎡

総合管理計画における令和18年度までの費用（約5億800万円）は、次のとおりです。

対象施設	大規模改修	更新（建替）
	予定年度 費用	予定年度 費用
施設 A (1,493 m <sup>2</sup> )	2034～2035 年度 (令和 16～17 年度)	—
	373,230 千円	
施設 B (236 m <sup>2</sup> )	2034～2035 年度 (令和 16～17 年度)	—
	59,058 千円	
施設 C (137 m <sup>2</sup> )	2034～2035 年度 (令和 16～17 年度)	—
	34,356 千円	
倉庫 (133.16 m <sup>2</sup> )	2034～2035 年度 (令和 16～17 年度)	—
	約 33,290 千円	
旧受電室 (30.7 m <sup>2</sup> )	2025～2026 年度 (令和 16～17 年度)	—
	7,676 千円	
合計	507,610 千円	—

## 第5編 総合体育館（ひまわりドーム）個別施設計画



### 1 施設の概要等

#### (1) 施設設置の背景と目的

総合体育館が開館するまでは、社会体育推進のための屋内スポーツ施設の機能を学校体育施設に頼ることが多く、スポーツの活動場所及び時間が限られていました。平成9年度「なみはや国体」が大阪府で開催されることになり、本町がバレーボール競技の会場となったことから、総合体育館が建設されました。近隣市町の中でも有数の規模を誇る屋内体育施設であり、国際大会も開催できるメインアリーナや、住民ニーズの高かった室内プール、トレーニング室、会議室も併設された複合施設となり、年間約20万人を超える利用者がいます。

#### (2) 施設の役割と利用状況

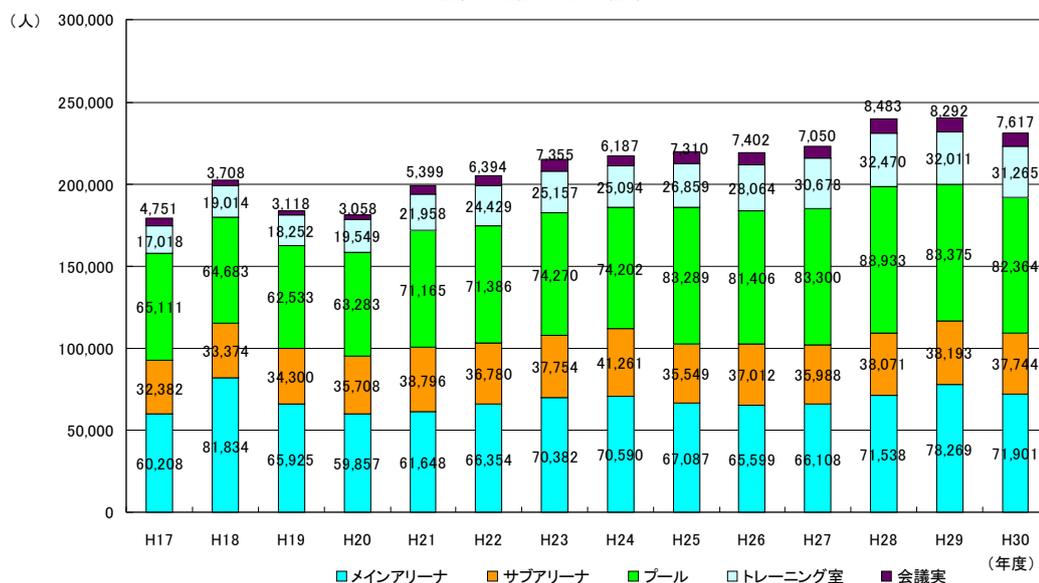
##### ① 施設の役割

住民のスポーツの振興や体力の向上、さらに健康の増進を図りながら、町民生活の文化、教養の向上にも資するよう開設された施設です。年間を通じて利用者が多く、まさに本町のスポーツ振興の拠点の役割を担っています。

## ② 利用状況

総合体育館の室内プールは年間約 8 万人の利用があり、メインアリーナは年間 6 万人から 7 万人で推移しています。年間合計約 20 万人を超える利用者がいます。

総合体育館の利用者数



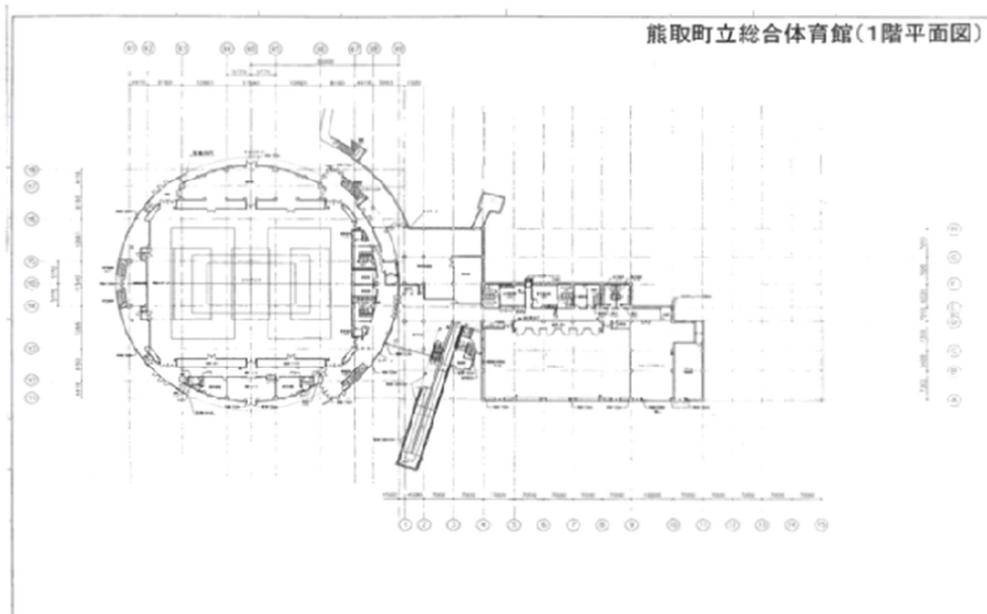
## (3) 建物の概要 (現状)

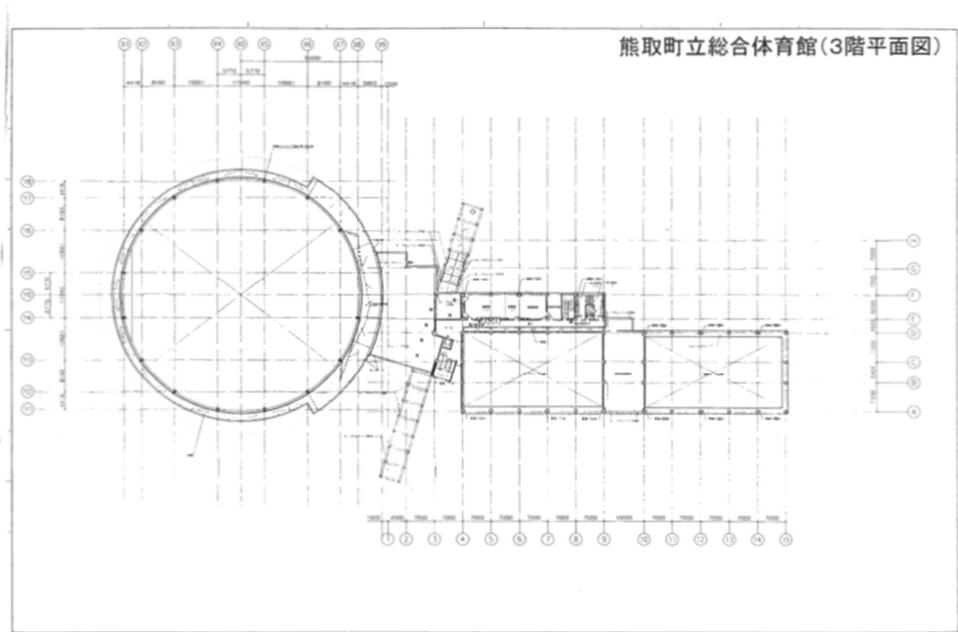
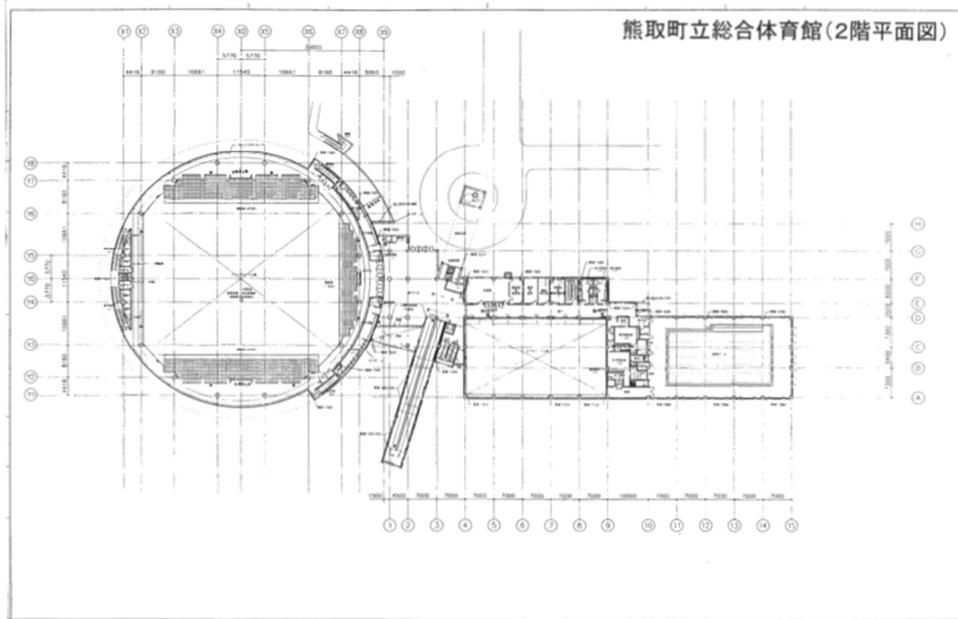
所在地	熊取町久保 5 丁目 3 番 1 号
敷地面積	27,666.0 m <sup>2</sup>
延床面積	9,160 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
建築年度	平成 8 (1996) 年度
耐用年数	60 年
耐震基準	新耐震
耐震診断状況	-
耐震改修状況	-
老朽度	B (※)
その他備考	

(※) 表中、劣化度の判定については、平成 28 年度、総合管理計画策定時における現地調査に基づくものです。主に、基礎周りと躯体（外壁・屋根・屋上）について状態を観察し、以下の A-D の 4 段階で判定しています。

A	概ね良好な状態であり、当面は修繕等の対応の必要がない
B	部分的な劣化・破損が見られるが、全体としては概ね良好な状態 (中長期での計画修繕、劣化等の状況に応じた部分修繕で対応)
C	全体的に劣化が進んでおり、比較的早めに修繕対応が必要 (短期・5年程度での対応を想定)
D	重要部分の劣化・破損や、安全面での問題があるなど速やかな対応が必要

施設	床面積等	備考
メインアリーナ	1,824 m <sup>2</sup>	観客席 1,096 席
サブアリーナ	578 m <sup>2</sup>	
トレーニング室	240 m <sup>2</sup>	
室内プール	25m 6 コース	水深 1.2 m から 1.3 m





熊取町立総合体育館 平面図

#### (4) 更新（建替）時期の想定

##### ① 総合管理計画における大規模改修及び更新（建替）時期

総合管理計画における更新（建替）時期については、各公共施設共通で、大規模改修は建設から30年を経過した時点で2か年に分けて行い、更新（建替）については、建設から60年経過した時点で3か年に分けて行うこととしており、総合体育館（ひまわりドーム）の大規模改修及び更新（建替）時期は、表1のとおりです。

表1

	建設年度	大規模改修時期 (建設後30年経過)	更新（建替）時期 (建設後60年経過)
総合体育館	1996年度 (平成8年度)	2026～2027年度 (令和8～9年度)	2056～2058年度 (令和38～40年度)

##### ② 現状を加味した更新（建替）時期の想定

本計画期間内に「2 長寿命化対策」に述べる長寿命化対策工事を大規模改修ととらえ、表2のとおり、更新（建替）時期と想定します。

表2

施設	建設年度	耐用年数	大規模改修 完了年度	改修年度を勘案した 更新（建替）時期
総合体育館 (鉄筋コンクリート造一部鉄骨造)	1996年度 (平成8年度)	60年	2036年度 (令和18年度)	2066～2068年度 (令和48～50年度)

#### (5) 本計画期間における維持管理の優先順位の考え方

本計画期間である令和2年度から令和18年度までの17年間の対策として、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全と修繕等の目安周期を予め計画し、その周期に沿って補修等の工事を行う予防保全を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

総合体育館は、不特定多数が出入り可能である施設という特性があるため、利用者の安全で衛生的な環境の提供にかかる修繕を最優先とします。

## 2 長寿命化対策

施設の長寿命化を推進するためには、建物の耐用年数を見据え、計画的な維持管理を行っていくことが大切です。

総合管理計画策定時に作成した建築物点検マニュアルを活用した施設点検を行い、日頃から施設の劣化状況や状態の変化を把握するとともに、適時適切な補修・修繕等を行い、よりよい施設環境の確保と効率的・効果的な施設の再生によるトータルコストの縮減を図ります。

また、長寿命化に併せて、誰もが利用しやすい環境づくりにも配慮しつつ、以下の3つの柱を掲げて長寿命化対策を進めます。

- 長寿命化対策
- (1) 老朽化対策
  - (2) ユニバーサルデザインの取組
  - (3) その他維持管理経費の確保

### (1) 老朽化対策

これまでの公共施設等の保全手法としては、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全型の手法が多く見られましたが、近年は、修繕等の目安周期を予め計画し、その周期に沿って補修等の工事を行う予防保全型の管理手法が多くなりつつあります。予防保全型の管理を行うことにより、施設等の長寿命化が図られ、維持管理にかかる総コストの面では有利になります。

こうしたことから、施設の種類や用途、部材等の特性に応じて、予防保全・事後保全等を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

以下では、本計画期間で大規模改修（設備の更新）が必要なものを、施設（設備）の劣化状況や定期点検結果を踏まえ、優先順位が高い順に示します。

#### ① 天井・屋根

##### 非構造部材耐震化

東日本大震災により大規模空間を有する建築物において天井が脱落するなどの事案が多発したことから、建築基準法施行令及び関係省令の改正がありました。非構造部材の耐震化として安全上天井について新基準が設けられたことに伴い、体育館の天井についても次回指定管理者選定の時期（令和5年）に合わせて、一時期閉館を視野に入れた調整のもと、非構造部材の耐震化の実施に向けて取り組みます。

- ・メインアリーナ 2,826 m<sup>2</sup> 天井耐震化
- ・サブアリーナ 700 m<sup>2</sup> 天井耐震化

- ・室内プール 700 m<sup>2</sup> 天井耐震化
- ・その他 飛散防止フィルム等：管理棟、ホワイエの一部（330.5 m<sup>2</sup>）に飛散防止フィルムを施工する。

対策費用（試算）	約4億4,000万円
----------	------------

### 屋根

事務所棟サブアリーナは、令和元年度に雨漏り改修工事を実施しました。その他の箇所は大規模的に雨漏り改修が必要となっています。体育館外壁及び体育館内の内装については、デザイン性の追求によりコンクリート壁面が露出しているため、雨漏り原因箇所の特定が困難であり、改修工事に係る実施設計業務も必要となってきます。

雨漏りだけでは無く天井や壁などの大規模改修も必要となるため、非構造部材耐震化と併せた工事施工も視野に入れた複合的な改修を実施します。

対策費用（試算）	約4,500万円
----------	----------

## ② 空調設備

指定管理者において保守点検業者による点検を実施しています。

設置当初から現在においては機器も変遷しており、次回更新は抜本的な取替が必要となります。機器の更新や省エネ対策、二酸化炭素排出縮減に資する設備更新が必要となります。

2019年3月（平成31年3月）に策定された「熊取町地球温暖化対策実行計画」における省エネガイドラインも踏まえながら、効果的・効率的に施設の空調が行えるよう、計画的な機器の入れ替えを行います。

対策費用（試算）：高効率熱源機器の導入	約5,300万円
高効率温水ヒーターの導入	約3,800万円
高効率ヒートポンプ温水機の導入	約1,800万円
合計	約1億900万円

## ③ 電気設備

指定管理者において保守点検業者による点検を実施しています。

現在は問題無く運転していますが、電気設備は建築時から更新していないため、施設利用者の安全上の観点から、受変電設備等の更新を行います。

対策費用（試算）	約 1 億円
----------	--------

#### ④ 照明設備

現在は、不具合は無く使用できている状態ですが、ライフサイクルコストの縮減を図るため、照明設備の LED 化を実施します。なお、サブアリーナの照明については LED 化を実施済みです。

対策費用（試算）	約 5, 5 0 0 万円
----------	---------------

#### ⑤ その他

吊物舞台機構装置や音響設備といった施設固有の設備があります。現在のところ、これらは特に不具合なく使用できていますが、日々の適正な管理を実施しながら、必要に応じて修繕・更新を行います。

### (2) ユニバーサルデザインの取組

車いすの方でも使いやすい身障者用多目的トイレは当初から設置済みですが、利用者用トイレの改修時に現在の身障者用トイレを多目的トイレにする等、それ以外のトイレの洋式化が今後必要となります。現在、車いす使用者のための専用駐車場を完備しており、その他、視覚障がい者誘導用ブロック等も設置済みで安全に誘導できる環境があります。また、廊下等は比較的広いスペースが保たれているほか、階段、スロープにも手すりがあり、長いスロープのため踊り場も設置され勾配等も比較的緩やかに設計されており、誰もが利用しやすいように配慮されています。

### (3) その他 維持管理経費の確保

総合体育館については、指定管理者において指定管理委託料の中で、適正に維持管理が行われています。経常的な維持管理費には、法令点検（電気設備・空調設備・エレベーター等）、清掃費（館内・草刈）、警備費、経常的な修繕費や光熱水費といったものがあります。本計画の中では、総合体育館（ひまわりドーム）の過去 5 年間（平成 26 年度～平成 30 年度）の経常的な維持管理費の平均額を、計画期間 1 年あたりの維持管理経費とみなします。

#### 【過去 5 年の指定管理委託料を含んだ維持管理費】

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	5 ヶ年平均
合計	約 9,630 万円	約 9,320 万円	約 9,480 万円	約 9,190 万円	約 9,240 万円	約 9,380 万円

対策費用（試算）	17 年間で約 15 億 9, 460 万円
----------	------------------------

#### (4) 長寿命化対策を進めるにあたって

長寿命化対策については、関係する法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例及び各種基準等を遵守しつつ進めます。

また、施設の状態が経年劣化等により刻々と変化することなどから、定期的な点検結果等を踏まえた上で、今後実施する長寿命化対策の内容を反映しつつ、本町を取り巻く社会情勢や本町の財政状況と国・府等の財政支援措置などに応じて適宜柔軟に対応していくこととします。

### 3 計画期間内に要する対策費用等

#### (1) 計画期間内に要する対策費用等

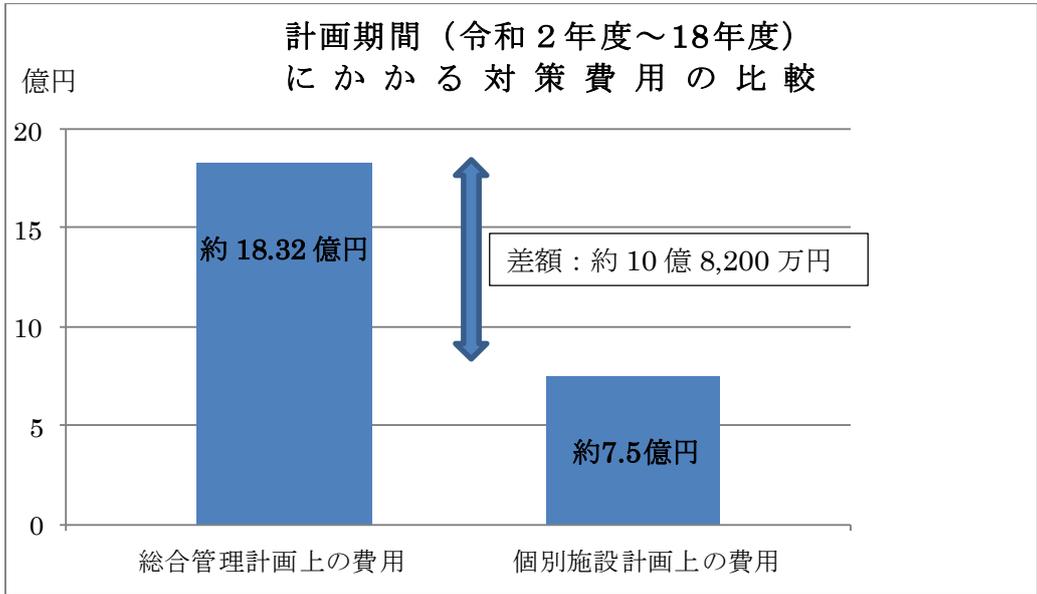
本計画期間内に要する対策費用については、「2 長寿命化対策」において、老朽対策等長寿命化にかかる費用を積算したとおり、今後 17 年間の費用総額として、約 7 億 5,000 万円の費用が見込まれます。（維持管理費を除きます。）

時期	項目	対策費用の試算額
2020～2022 年度 (令和 2～4 年度)	-	-
2023～2025 年度 (令和 5～7 年度)	非構造部材耐震化等	約 4 億 4,000 万円
2026～2028 年度 (令和 8～10 年度)	空調設備（高効率への更新）	約 1 億 900 万円
2029～2031 年度 (令和 11～13 年度)	屋根防水	約 4,600 万円
2032～2036 年度 (令和 14～18 年度)	照明設備の LED 化・電気設備更新	約 1 億 5,500 万円
		計 約 7 億 5,000 万円

#### (2) 総合管理計画と本計画との対策費用の比較について

総合管理計画策定時における総合体育館（ひまわりドーム）にかかる大規模改修経費は、約 18 億 3,200 万円と積算（※）しています。

一方、長寿命化対策の推進に要する費用については約 7 億 5,000 万円と積算していることから、その差額が約 10 億 8,200 万円となると見込んでいます。



いずれも維持管理経費は除きます。

※公共施設等総合管理計画における大規模改修や更新（建替）の予定年度及び費用推計については、総務省提供による「公共施設等更新費用試算ソフト」により以下のとおり推計しています。

施設類型（大分類）	大規模改修	更新（建替）
スポーツ・レクリエーション系施設	20万円／㎡	36万円／㎡

総合管理計画における令和18年度までの費用（約18億3,200万円）は、次のとおりです。

対象施設	大規模改修	更新（建替）
	予定年度 費用	予定年度 費用
総合体育館（ひまわりドーム） (9,160㎡)	2026～2027年度 (令和8～9年度)	—
	1,831,908千円	