

柏原市市民文化系施設個別施設計画

概要版

■ 計画の背景、目的

- ✓ 中央自動車道笹子トンネル天井板落下事故（平成24（2012）年）など、公共施設やインフラ施設の老朽化に伴う事故を背景として、公共施設等の老朽化問題が社会的に注目されることとなりました。こうした中、国から全国の自治体に対して「公共施設等総合管理計画」と、それを踏まえた「個別施設計画」の策定に関する要請があり、公共施設等の適切な維持管理と、計画的な更新や長寿命化に取り組むことが求められるようになりました。
- ✓ これを受け本市では、公共施設等の状況を把握するとともに、長期的な視点から、施設の再編も含めた全体のマネジメント方針を示す計画として、平成28年度（2016年度）に「柏原市公共施設等総合管理計画」を策定しました。
- ✓ 今回策定する個別施設計画は、限られた財源の中で、市民サービスをより良い形で継続的に提供していく観点から、施設の特性や役割等を踏まえながら、今後の維持管理や更新・長寿命化等の方針を具体的に示すものとして策定します。

【計画期間】 令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）の10年間

計画の対象施設

	施設	所在地	建築年	建物構造	延床面積	管理形態
1	堅下合同会館	柏原市大県3丁目9番19号	昭和58年 (1983年)	RC造 3階建	1,140.16㎡	市直営
2	リエールホール	柏原市安堂町1番60号	平成10年 (1998年)	SRC造 6階建	9,243.79㎡	指定管理
3	柏原西コミュニティ会館	柏原市大正3丁目9番20号	昭和61年 (1986年)	RC造 2階建	338.27㎡	指定管理
4	柏原南コミュニティ会館	柏原市古町2丁目8番38号	平成20年 (2008年)	RC造 2階建	280.60㎡	指定管理
5	国分東コミュニティ会館	柏原市国分本町7丁目4番78号	平成3年 (1991年)	鉄骨造 2階建	339.70㎡	指定管理
6	堅上コミュニティ会館	柏原市青谷2072番地	平成5年 (1993年)	鉄骨造 2階建	272.97㎡	指定管理
7	堅下北コミュニティ会館	柏原市法善寺4丁目348番地の1	昭和60年 (1985年)	RC造 3階建	256.55㎡	指定管理
8	玉手地域コミュニティ会館	柏原市玉手町9番1号	平成元年 (1989年)	鉄骨造 2階建	330.22㎡	指定管理

※RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造

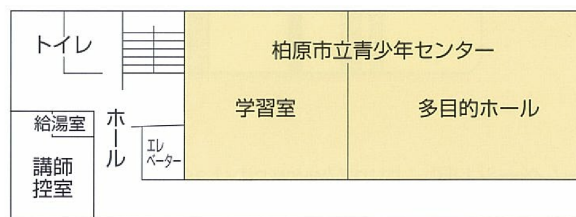
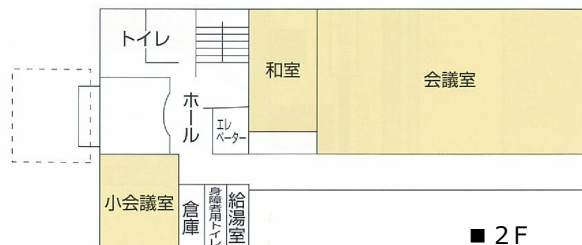
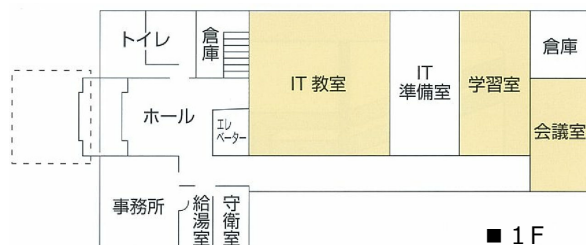
堅下合同会館	リエールホール	柏原西コミュニティ会館	柏原南コミュニティ会館
			
国分東コミュニティ会館	堅上コミュニティ会館	堅下北コミュニティ会館	玉手地域コミュニティ会館
			

施設の評価と課題

施設の今後の方向性を検討する上で、「建物等の性能」、「施設利用や管理運営の状況」、「施設の立地環境」、「施設の役割や必要性」の視点から評価を行い、課題を整理します。

■ 堅下合同会館

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・鉄筋コンクリート造で昭和58年（1983年）の建築であり、40年近く経過。
	耐震性	・新耐震基準の建築物であり、問題なし。
	劣化等の改善事項	・外壁、サッシ、建具等の劣化、空調設備の更新時期の到来（平成10年に改修）等 （改修・更新の希望箇所） ・空調設備の更新（中央方式から個別空調への変更）
施設利用や管理運営の状況	利用条件等	・（公民館）指導者を除く5名以上の参加者で、市内在住・在勤・在学者が8割以上を占めるグループ又は団体が利用可能。 ・（青少年センター）本市に在住、在学又は在勤する者で25歳以下の青少年が利用可能。 ※施設使用には公民館とは別に団体登録が必要。
	管理運営状況	・維持管理を部分的に専門業者に委託しつつ、直営で管理している。 ・歳入：約331千円/年、歳出：約7,369千円/年（H29～R1の平均）
立地環境	アクセス性	・堅下駅、柏原駅の利用が可能。 ・駐車場12台。
	立地上の制約等	・大和川の浸水想定区域(0.5m～3.0m未満)に含まれている。
	周辺類似施設	・近隣の類似施設として、柏原市民文化センター、柏原市民プラザ（アゼリア柏原内）がある。
施設の役割や必要性		・公民館、青少年センターともに、市民の文化活動や生涯学習等の拠点として重要な役割を果たしている。 ・近年は利用がやや減少傾向にある中で、類似機能を持った周辺施設との間で機能の集約化も考えられる。 ・災害時の指定緊急避難場所としての役割も有している。



2階：会議室



3階：多目的ホール

■ コミュニティ会館

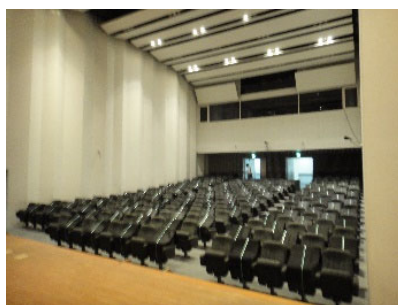
- ✓ コミュニティ会館は、地域内での会合、習い事・教室、サークル活動、葬儀など幅広い目的で利用されており、それぞれの地域のコミュニティ拠点として、重要な役割を担っています。
- ✓ 施設の運営については、地元町会が指定管理者として運営を行っていますが、社会状況の変化とともに利用は減少傾向にあり、利用料金収入だけでは維持管理が賄えないなど、管理上の負担が大きくなりつつあります。また、市の公共施設ではありませんが、類似の機能を有する施設として、地元町会等が独自に設置・管理する集会所が各施設の周辺にも分布しており、競合する状況となっています。
- ✓ 今後に向けては、地域の意向を踏まえつつ、類似施設の活用による廃止も視野に入れた検討が必要です。また、地域の身近な施設であることから、本市が実施する他の施策・サービスの受け皿としての活用も考えられます。

■ リビエールホール

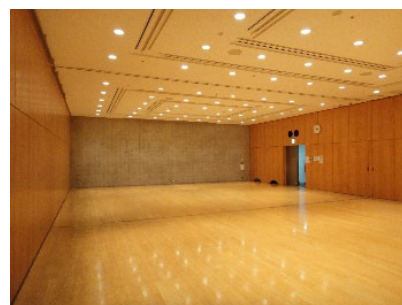
評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・鉄骨鉄筋コンクリート造で平成10年（1998年）の建築であり、20年余り経過。
	耐震性	・新耐震基準の建築物であり、問題なし。
	劣化等の改善事項	・大きな劣化は見られないものの、雨漏り、一部空調機器の作動不良等がみられ、対応が必要となっている。 ・舞台設備の老朽化や機能の陳腐化の懸念がある。 （改修・更新の希望箇所） ・空調機設備全般・カメラ設備更新・トイレ水回り設備更新・照明器具関係の更新
施設利用や管理運営の状況	利用条件等	・特になし。（利用申し込みが必要。重複の場合は抽選。） ・大ホールは土日利用中心。練習室等の稼働率が高い。
	管理運営状況	・指定管理制度を導入。指定管理者は株式会社よしもとデベロップメント（令和2年4月1日～令和7年3月31日の5年間）指定管理料は年間約9千万円。
立地環境	アクセス性	・安堂駅、市内循環バスの利用（市役所前）が可能。 ・幹線道路に面し、市内各所からアクセスしやすい立地にある。 ・駐車場はないが、催事によっては河川敷駐車場を臨時開放。
	立地上の制約等	・大和川沿いの家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれている。
	周辺類似施設	・市内に類似施設はない。 【参考】近隣市の文化ホール 羽曳野市：LICはびきの（2001築）、藤井寺市：パープルホール(1972築)
施設の役割や必要性		・本市唯一の大規模な文化ホール施設であり、市民文化の創造・振興の拠点である。 ・大ホールは1,175席を有し、市内では大規模な集客イベントに対応できる唯一の施設である。 ・災害時の指定緊急避難場所としての役割も有している。



大ホール



小ホール



レセプションホール

施設の維持・管理方針（堅下合同会館）

■ 堅下合同会館

1 類似機能の集約化を想定した今後のあり方検討

- ・今後、柏原市民文化センターの老朽化対策や耐震化対策などの整備方針を検討していく中で、同センターとの複合化など、文化活動や生涯学習等の拠点としての機能集約を想定し、今後のあり方を検討します。

2 文化活動や生涯学習等の拠点としてのサービス継続

- ・柏原市民文化センターの整備方針が決定するまでの間は、現在の施設でのサービスを継続していくことを基本とし、適切な維持管理を行います。

3 適正な維持管理の実施

- ・維持管理を委託する専門業者等との連携の下、建物や設備の日常的な保守・点検等を適切に実施し、安全・安心な利用環境を維持します。

施設の維持・管理方針（リビエールホール、コミュニティ会館）

■リビエールホール

1 市民文化の創造・振興の拠点としての機能維持

- ・ 市民文化の創造・振興の拠点としての役割を果たすため、今後も長期に渡って機能を維持していくことを基本とし、予防保全の観点から適切な維持管理を行います。
- ・ 魅力的なサービスが提供できるよう、指定管理者と連携を図りながら、各種講座やイベント等の充実に努めます。
- ・ 市内各所からアクセスしやすく、市民が集まりやすい場所にあることから、利便性向上や、サービス面での相乗効果が期待できる場合は、他の施設で担っている機能の一部を取り込むなど、適切な機能分担、連携を図ります。

2 建物や設備の計画的な保全と長寿命化

- ・ 建物については、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を計画的に実施することで、躯体への劣化の影響を抑制し、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- ・ 設備については、修繕・更新等の周期を踏まえて計画的な保全を行います。また、修繕・更新を行う場合は、将来の社会ニーズ等も踏まえて最適な対応策を検討します。
- ・ 舞台設備のうち、老朽化や機能の陳腐化が進んだものについては、必要に応じて改修等を行い、ホール施設としての魅力を維持します。

3 適正な維持管理の実施

- ・ 指定管理者との連携の下、建物や設備の日常的な保守・点検等を適切に実施し、安全・安心な利用環境を維持します。

■コミュニティ会館

1 適正な維持管理の実施

- ・ 指定管理者である地元区との連携の下、建物や設備の日常的な保守・点検等を適切に実施し、安全・安心な利用環境を維持します。
- ・ 施設の修繕負担については、当面は現状の責任区分を継続するものとし、大規模な修繕が必要となった場合には本市の負担により必要な対応を行います。

2 施設の有効活用（老人福祉センターの一部機能の移転検討）

- ・ 地域の身近な貸館施設としての特性を最大限活かし、老人福祉センター やすらぎの園で実施しているサービスのうち、本施設で実施することが効果的と考えられるもの（レクリエーション活動、各種サークル活動等を想定）について、機能移転の検討を行います。

3 将来的な利用ニーズを踏まえたあり方検討

- ・ 身近な地域での行政サービスを提供する場としての活用など、多面的な利活用方策を検討します。
- ・ 公共施設としての十分な利活用が見込まれない場合は、地元区が建設費用の一部や運営経費を負担していることや、指定管理者として適正に維持管理されている状況を踏まえ、将来的には地元区に譲渡することも視野に入れた上で、所有形態の見直しについて検討します。

施設の保全計画

■施設の保全に関する基本的な考え方

- 予防保全型の維持管理を行う施設では、建物や設備の保全を計画的に行い、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を実施します。事後保全型の維持管理を行う施設では、長期的な使用を見越した長寿命化対策は想定せず、利用上の支障となる劣化等について、その都度対応します。
- リビエールホールについては予防保全型の維持管理とし、それ以外の施設は事後保全型の維持管理とします。