
柏原市市民文化系施設個別施設計画

令和3年（2021年）3月

柏 原 市

<目 次>

1 章	はじめに	1
1	背景と目的、位置づけ	1
2	計画の対象施設	2
3	計画の期間	3
2 章	市民文化系施設を取り巻く動向	4
1	市民文化系施設に関係する上位計画及び関連計画	4
2	人口動向	7
3 章	市民文化系施設の現状	8
1	堅下合同会館	8
2	リビエールホール	13
3	コミュニティ会館	20
4	施設の利用状況	33
5	施設の維持管理状況	37
4 章	市民文化系施設に関する評価と課題整理	53
1	評価の考え方	53
2	施設の評価と課題	54
5 章	施設の維持・管理方針	62
1	堅下合同会館	62
2	リビエールホール	63
3	コミュニティ会館	64
6 章	施設の保全計画	65
1	保全の基本的な考え方	65
2	保全計画	66

1 章 はじめに

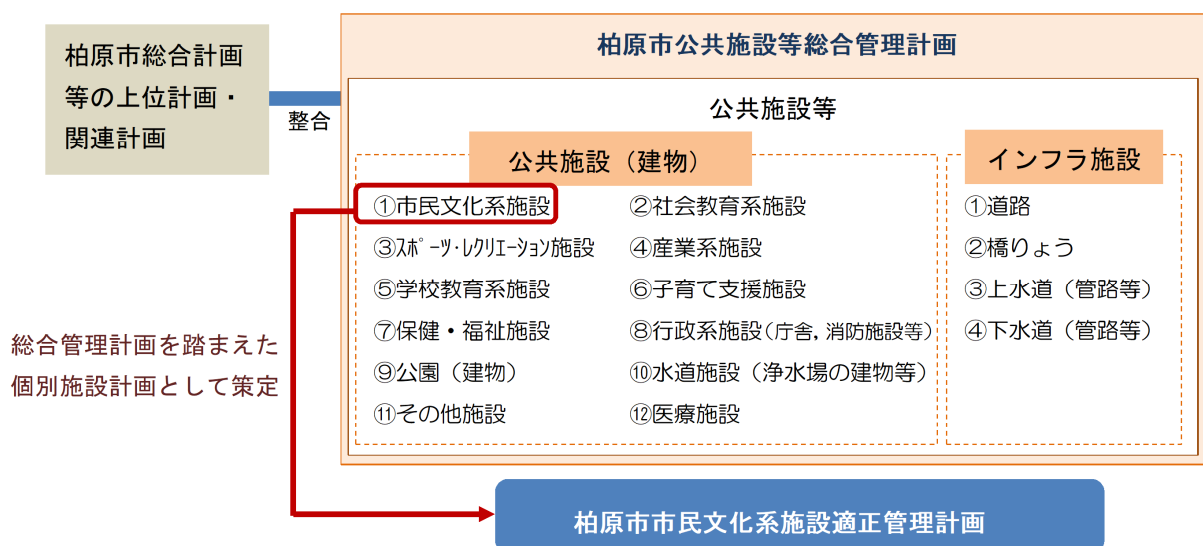
1 背景と目的、位置づけ

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」（以下「総合管理計画」という。）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。

<計画の位置づけ>



【参考】総合管理計画における施設分類

施設類型	施設用途	施設分類	評価単位	施設名称
市民文化系施設	集会施設	市民サービス系施設	市民文化系施設	集会施設
			市民文化系施設	コミュニティ会館
				国分合同会館（公民館）、 堅下合同会館（公民館・柏原市立青少年センター）、 リビエールホール、青山台自治会集会所 片山婦人会館、柏原市民プラザ
				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

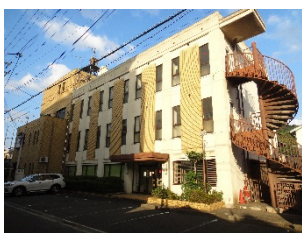
2 計画の対象施設

本計画では、下表に示す施設を対象とします。

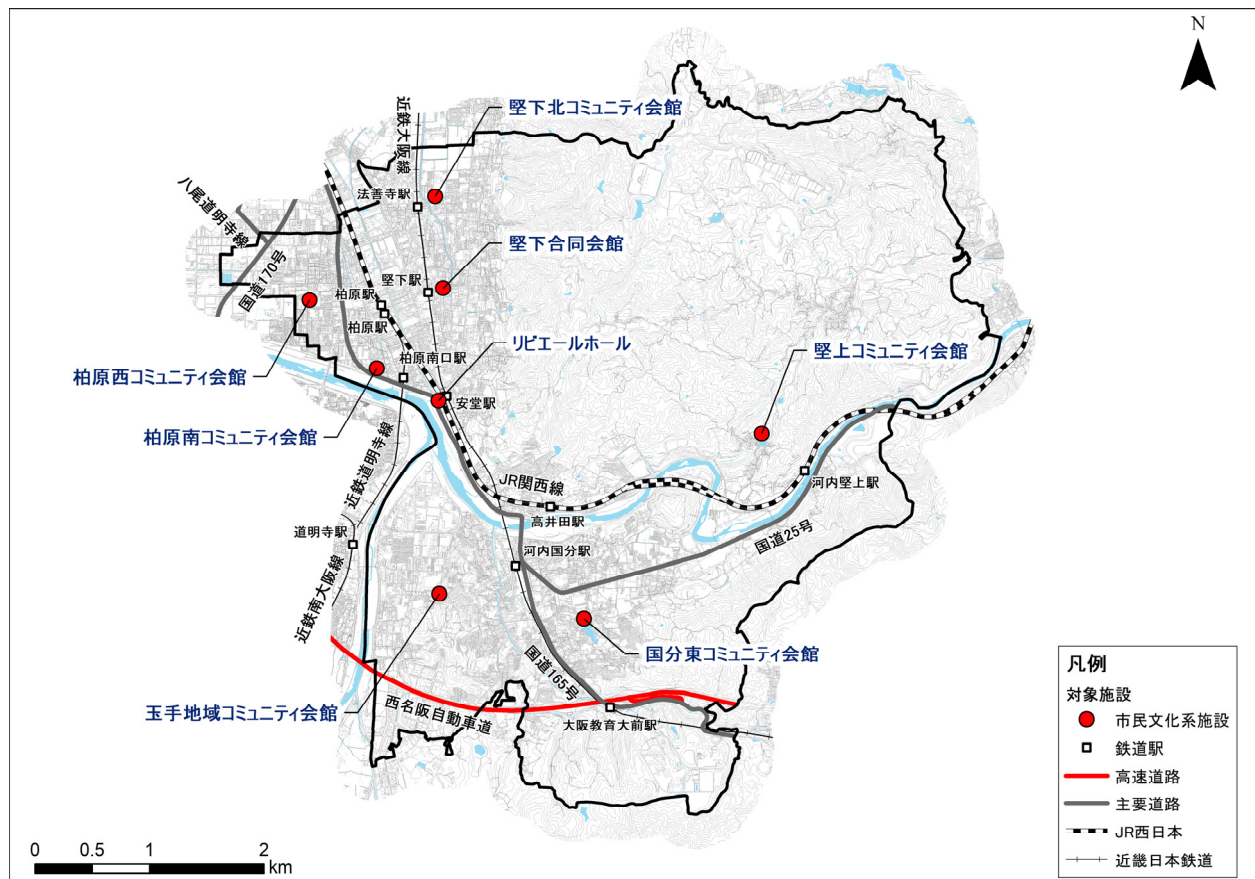
＜対象施設の一覧＞

	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	リビエールホール	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	リビエールホール	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
			

＜対象施設位置図＞



3 計画の期間

総合管理計画では、公共施設マネジメントを長期的な視点で進めるうえで、計画期間を40年間に設定しています。そのうえで、計画の見直しについては、概ね10年単位を基本に、市の財政状況や社会環境の変化、上位関連計画等の変更など、見直す必要が生じた場合に適宜見直しを行うこととしています。

本計画は、総合管理計画に示す公共施設マネジメントの基本的な方針を踏まえた上で、個別施設に関する取組みを着実に具体化させていく実行計画としての役割があります。そこで、総合管理計画の計画期間である40年間を見通しつつ、計画期間は10年間に設定した上で、実行性の高い取組みを位置づけ、PDCAサイクルに基づきながら計画の進捗を図ります。

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

2章 市民文化系施設を取り巻く動向

1 市民文化系施設に関する上位計画及び関連計画

(1) 柏原市総合計画

本市の最上位計画である柏原市総合計画については、2020年度（令和2年度）を目標年次とする第4次計画の計画期間の終了を控え、第5次総合計画の策定を進めているところです。

第4次柏原市総合計画（基本計画）

（政策目標4 人権を尊重し、地域への誇りを持った 心豊かな個性と能力を発揮する人が育っている）

【施策目標4-3（生涯学習）誰もが生涯にわたって学ぶ機会があり、生きがいを持って地域で暮らしている】

重点目標4-3-1 生涯学習

- 年齢によらず、誰もが学びたいときに学べる多様な学習機会がある

（主要施策）生涯学習の充実

（市民力、地域力発揮のための指針）市民が生涯を通じて学習ができるよう、支援を行います

（政策目標5 健全な行財政運営が行われ、市民主体のまちづくりが実現している）

【施策目標5-1（協働のまちづくり）市民が市政に関心を持ち、市民が主体となったまちづくりが実現している】

重点目標5-1-1 コミュニティ活動

- 市民が身近な地域で自主的にコミュニティ活動に参加している

（主要施策）コミュニティ活動への支援/コミュニティ会館の整備と運営

（市民力、地域力発揮のための指針）市民が地域コミュニティの役割やその重要性を理解できるよう、意識啓発を行います

第5次柏原市総合計画（基本構想検討案）

（まちづくりの目標）

【目標4 多世代のやさしさと思いやりのあるまち】

- 子どもを取り巻く教育環境・地域環境の充実に加え、世代を超えた交流と地域社会の見守りの中で他者へのやさしさや思いやりを育むまちを目指します。
- 生涯にわたって学べる機会があり、生きがいを持って暮らせるまちを目指します。
- 多様な市民や来訪者がお互いを尊重し、出会いと交流を大切にするまちを目指します。

(2) 柏原市公共施設等総合管理計画

柏原市公共施設等総合管理計画では、基本方針として「量の最適化」、「コストの最適化」、「サービスの最適化」の3つの最適化を図ることとしています。また、施設ごとに維持・管理方針を示しています。

柏原市公共施設等総合管理計画

(第3章 公共施設等の総合的かつ計画意的な管理に関する基本方針)

【全体方針（3つの最適化）】

量の最適化：公共施設等の適正な保有量の設定

- 公共施設（建物）については、少子高齢化や人口構成の変化に伴う市民ニーズの多様化、上位計画や関連計画との整合性等を踏まえながら、施設の統合や複合化、多機能化、適正配置や再編を進め、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の最適化（縮減）を図ります。

コストの最適化：予防保全型の適切な維持・管理と負担コストの縮減

- 公共施設（建物）については、予防保全（計画的な点検や診断）による施設の改修や更新に必要な維持や管理コストの縮減、施設の長寿命化による更新時期の集中化を避け、負担コストの平準化を図ります。
- 公共施設等の整備や維持管理に要する負担コストの縮減を図るため、直営による主体的な取組だけでなく、民間ノウハウや民間の持つ技術等の民間活力の導入も進めます。

サービスの最適化：多様な手法による効率的・効果的な運営方法の見直し

- 公共施設の施設運営については、民間活力の導入を積極的に図り、効果的な事業の実施と効率的な運営を図ります。また、近隣自治体間の広域的な相互利用についても検討します。
- 公共施設（建物）については、人口ビジョンを踏まえて、今後の少子高齢化や人口構成の変化に即したサービスの最適化や優先順位の検討を行っていきます。

【維持・管理方針】

- 「国分合同会館（公民館）」、「堅下合同会館（公民館）」は建築後30年以上経過しており、経年劣化による施設の老朽化が進んでいることから、当面は必要な修繕や改修を計画的に進め、施設の維持・管理を図っていくこととしますが、集会施設機能として市民活動の拠点施設となる重要な役割を担っていることから、将来的には利用者の利便性や機能の向上を図るために、周辺の公共施設の立地状況や施設規模等を勘案しながら複合化について検討します。
- 「柏原市民文化会館 リビエールホール」は市民への文化の情報と交流の場を提供し、市民文化の創造、振興を図るために重要な施設として位置づけられることから、設備機器等の計画的な修繕を実施しつつ、引き続き現行の指定管理者制度による施設の管理や運営を図っていきます。
- 「柏原市立青少年センター」は堅下合同会館内に設置されていることから、今後の施設の維持・管理等に必要な修繕については、堅下合同会館と一体に進めていくこととします。施設の統廃合等の方針は、堅下合同会館の方針に準ずることとなりますが、青少年の健全育成を目的とした重要な施設であるため機能の継続は不可欠であり、将来的には周辺の公共施設の立地状況や施設規模等を勘案しながら統合等について検討します。
- コミュニティ会館は地区集会場等の施設を持たない地域に設置されたものであるため、機能的には引き続き現在の地域内に維持していくこととしますが、施設の劣化状況や利用状況を踏まえ、今後の方向性について検討します。統合等を検討する場合は、地域住民の利便性確保のために統合施設等の近接性やスペースの確保に十分配慮することとします。

(3) 柏原市生涯学習推進計画

柏原市生涯学習推進計画では、多様な学習機会の提供についての方向性を示しています。

柏原市生涯学習推進計画

【基本目標 1】誰もが学びたいときに学べる多様な学習機会の提供

(1) ライフステージに応じた学習需要への対応

【方向性】

- 市民一人ひとりが社会の変化に柔軟に適応し、生きがいのある豊かな人生を送れるよう、ライフステージに応じた学習内容の提供に努めます。
- また、多くの市民が学習活動に参加できるよう、各世代の学習ニーズを把握するとともに、ライフステージに応じた学習活動ができるよう、学習機会の提供を図ります。

(2) 今日的課題やニーズに対応した学習需要への対応

【方向性】

- 市民の価値観の多様化、社会の変化などから発生する学習ニーズをはじめ、今日的な課題に関する学習活動を支援します。

(3) 学習成果を生かせる環境の整備

【方向性】

- 目的意識あるいは目標を持って学習することを支援するために、学んだことを発表できる場、あるいは地域社会に生かせる環境整備に努めます。
- 公民館や市民文化会館などでは、市民からの幅広いニーズに対応できる事業展開を図ります。また、自主的なサークルの活動支援や各種講座の卒業生を市のイベントなどに積極的に活用し、学習成果を生かせる場の提供を図ります。

(4) 学習成果を生かせる環境の整備

【方向性】

- 市民の誰もがどこでも学習情報を入手できるよう、年齢に応じた情報提供方法を工夫し、広報誌のほか、インターネットやFM放送など多様な媒体により、わかりやすく提供していきます。

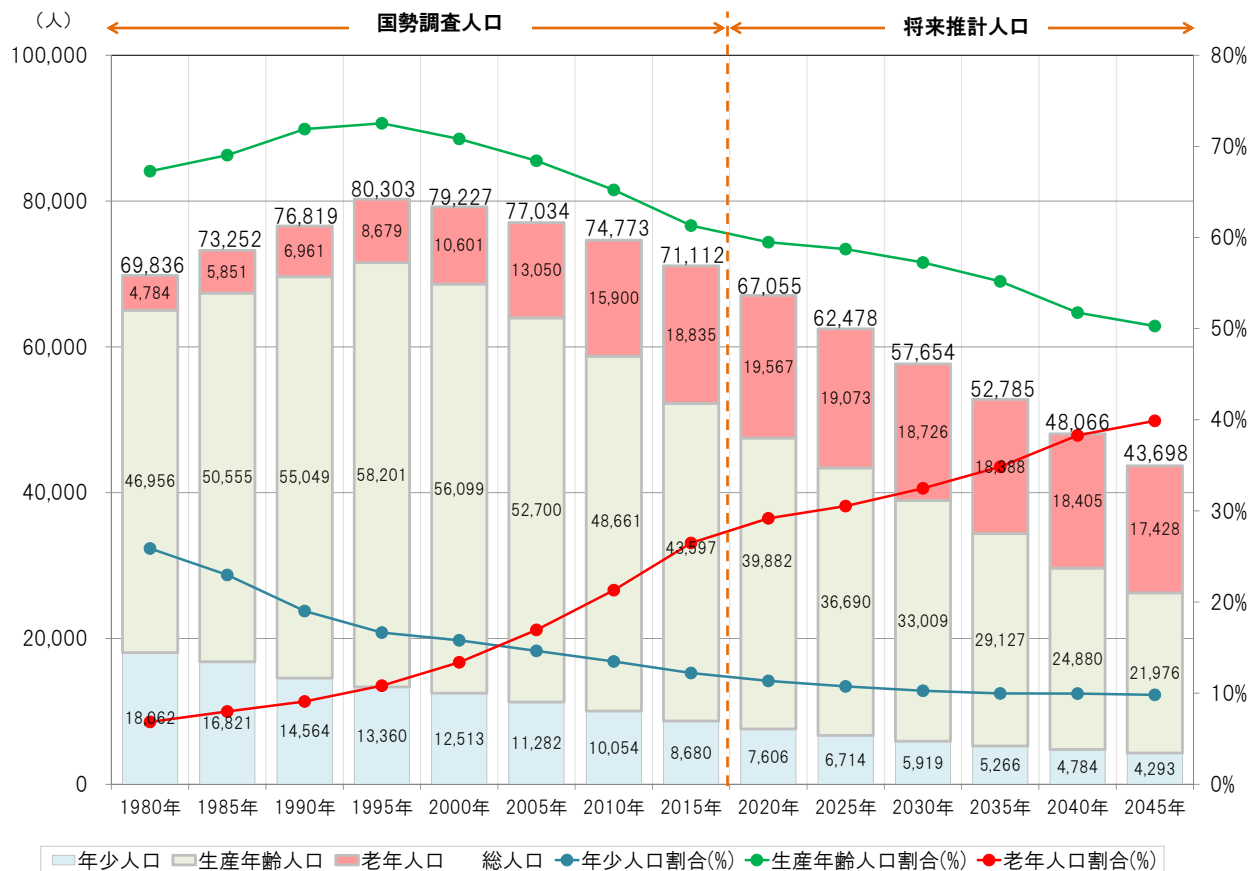
2 人口動向

本市の人口は1995年をピークに減少に転じており、今後も人口減少傾向が続くことが予想されています。

年齢層別に見ると、14歳未満の年少人口の減少が続いているほか、15～64歳の生産年齢人口についても1995年以降増加から減少に転じており、65歳以上の老年人口のみが増加している状況にあります。

老年人口は今後さらに増加することが予想され、令和17年（2035年）頃には総人口の約35%、令和27年（2045年）頃には総人口の約40%の水準となることが見込まれています。

＜人口の推移と将来見通し＞



資料：1980年～2015年は国勢調査人口、年齢3区分別割合は総人口から年齢不詳を除いて算出

2020年～2045年は、社人研準拠による推計人口（令和元年12月27日総合計画審議会 資料2による）

3章 市民文化系施設の現状

1 堅下合同会館

(1) 施設の概要

堅下合同会館は、市内に3館設置されている公民館の分館（堅下分館）と青少年センターとの複合施設で、市民の身近な学習・交流の場として、貸館業務や各種講座等を行っています。

近鉄堅下駅に近いことから、立地条件がよく、国分地域からの鉄道による利用も多くみられます。建物の利用者の6割程度が公民館の利用者となっています。

<堅下合同会館の概要>

建 築 年	昭和 58 年（1983 年）
面 積	施設延床面積：1,140.16 ㎡／うち公民館：828.49 ㎡
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造 3 階建
施 設 の 目 的	（公民館）市民のために、教育、学術及び文化に関する各種の事業を行うことにより、市民の教養の向上等を図り、生活文化の振興等に寄与することを目的に設置 （青少年センター）青少年の健全な育成に寄与するため設置
施 設 の 構 成	1 階：公民館（事務室、IT 教室、学習室、会議室、書庫） 2 階：公民館（和室、小会議室、大会議室） 3 階：青少年センター（学習室、多目的ホール）
バリアフリー対応	出入口(○)／廊下等(○)／階段(○)／昇降機(○)／便所(○)／駐車場(○)
駐 車 台 数	12 台
利 用 条 件 等	■公民館堅下分館 【休館日】 毎週火曜日 年末年始 12月29日～1月3日 【開館時間】 9：00～21：00（日曜日・月曜日・祝日は9：00～17：00） 【使用者、使用手続き】 ・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で申し込み。但し、指導者が代表者を兼ねる団体は、営利目的と見なし対象外 ・事務所で、使用日の2ヶ月前から5日前までに、「使用許可申請書」に使用責任者あるいは団体の幹事役が記入・押印の上、その場で使用料を支払う 【使用料】 室、時間帯により異なる。600 円～3,700 円
土地所有状況	市所有
管理運営形態	市直営
災 害 リ ス ク	大和川浸水想定区域(0.5m～3.0m未満)に含まれる。
都 市 計 画	市街化区域(第二種中高層住居専用地域)
備 考	・自動販売機設置 ・指定緊急避難場所（地震、洪水、土砂災害、大規模火災）及び指定避難所に指定

(2) 設置根拠法令等

堅下合同会館のうち公民館については、社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）に規定された「公民館」です。設置運営に関する法令として、本市が定める「柏原市立公民館条例（昭和 53 年 3 月 29 日 条例第 10 号）」、青少年センターの設置運営に関する法令として、「柏原市立青少年センター条例（昭和 58 年 3 月 26 日 条例第 7 号）」があります。

社会教育法 （※抜粋）

第五章 公民館

第 20 条 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、もつ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。

第 21 条 公民館は、市町村が設置する。

2 前項の場合を除くほか、公民館は、公民館の設置を目的とする一般社団法人又は一般財団法人（以下この章において「法人」という。）でなければ設置することができない。

3 公民館の事業の運営上必要があるときは、公民館に分館を設けることができる。

第 22 条 公民館は、第二十条の目的達成のために、おおむね、左の事業を行う。但し、この法律及び他の法令によって禁じられたものは、この限りでない。

- 一 定期講座を開設すること。
- 二 討論会、講習会、講演会、実習会、展示会等を開催すること。
- 三 図書、記録、模型、資料等を備え、その利用を図ること。
- 四 体育、レクリエーション等に関する集会を開催すること。
- 五 各種の団体、機関等の連絡を図ること。
- 六 その施設を住民の集会その他の公共的利用に供すること。

柏原市立公民館条例 （※抜粋）

第 1 条 社会教育法(昭和 24 年法律第 207 号。以下「法」という。)第 20 条の目的を達成するため、公民館を設置する。

第 2 条 公民館の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
柏原市立公民館本館	柏原市上市 4 丁目 1 番 27 号
柏原市立公民館国分分館	柏原市国分本町 2 丁目 7 番 2 号
柏原市立公民館堅下分館	柏原市大県 3 丁目 9 番 19 号

柏原市立青少年センター条例 (※抜粋)

第 1 条 青少年の健全な育成に寄与するため、本市に青少年センターを設置する。

第 2 条 青少年センターの名称及び位置は、次のとおりとする。

- (1) 名称 柏原市立青少年センター
- (2) 位置 柏原市大県 3 丁目 9 番 19 号

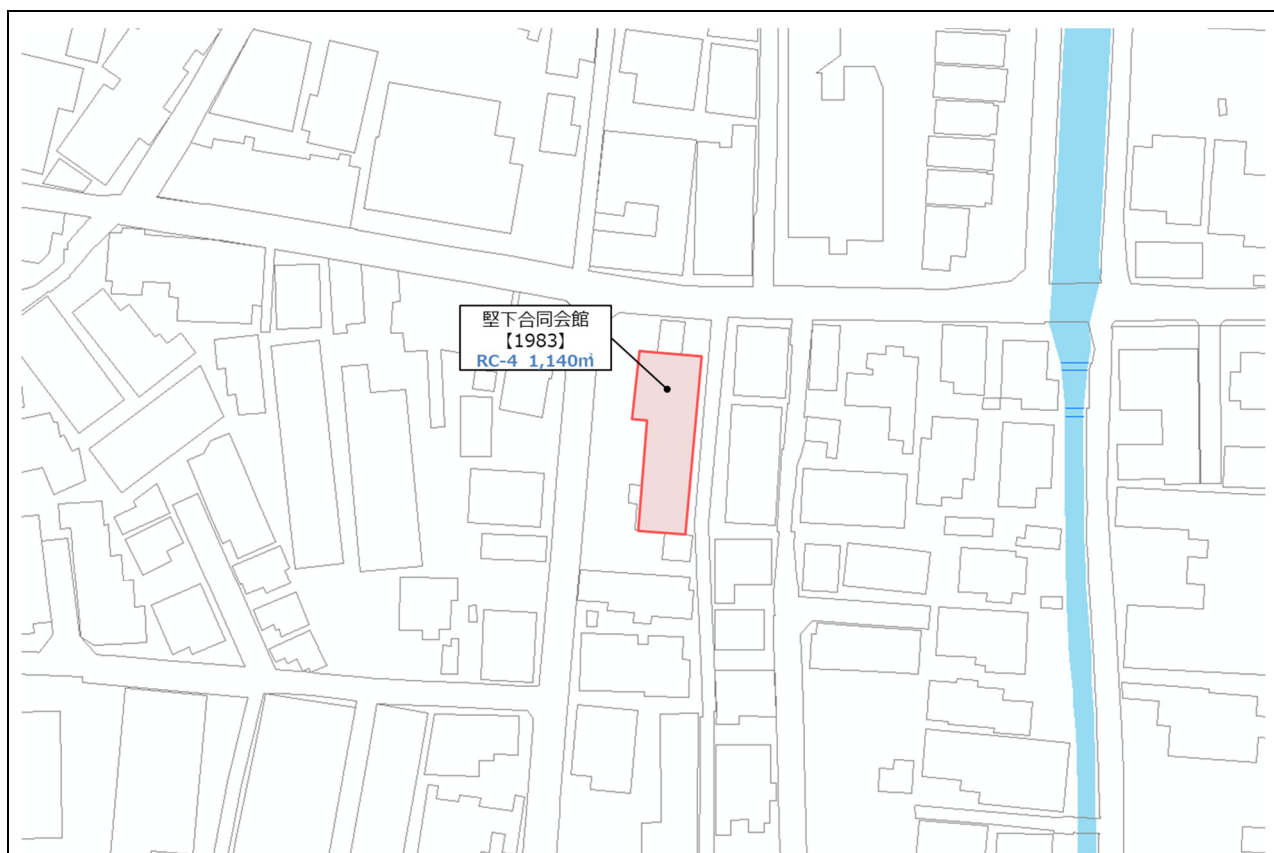
第 3 条 柏原市立青少年センター(以下「センター」という。)の管理は、柏原市教育委員会(以下「教育委員会」という。)が行う。

第 4 条 センターは、次に掲げる事業を行う。

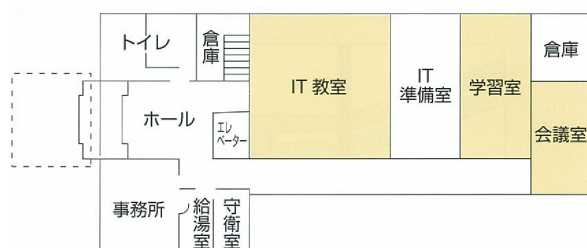
- (1) 青少年の学習の場の提供
- (2) 青少年活動に関する相談及び指導
- (3) 定期教室の開設
- (4) 研修会、学習会、展示会、映画会等の開催
- (5) 前各号に掲げるもののほか、教育委員会が必要と認める事業

(3) 施設の配置・施設構成

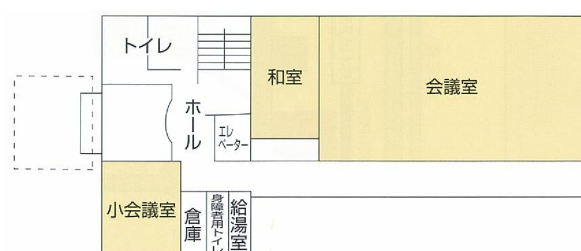
本施設は、近鉄堅下駅、JR 柏原駅から徒歩圏の交通利便性の高いところに立地しています。建物の1、2階が公民館、3階は青少年センターとなっています。



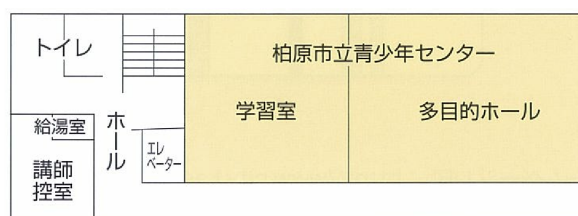
■ 1階（公民館）



■ 2階（公民館）



■ 3階（青少年センター）



(4) 事業概要・施設の特徴等

本施設では、各種講座の開催、貸館業務などを行っています。開館時間は、9時から21時（日・月・火・祝日は17時）で、以下のとおりの使用料が定められています。

なお、複合する青少年センターは、学習室及び多目的ホールで構成されています。本市に在住、在学又は在勤する者で25歳以下の青少年を対象として整備した施設ですが、公民館と同様の手続きにより、一般利用も可としています。

＜公民館堅下分館の室別利用人数及び使用料＞

			9:00 ～12:00	13:00 ～17:00	18:00 ～21:00	9:00 ～17:00	13:00 ～21:00	9:00 ～21:00
1 階	I T 教室	30 人	600 円	800 円	600 円	1,400 円	1,400 円	2,000 円
	学 習 室	15 人	300 円	400 円	300 円	700 円	700 円	1,000 円
	会 議 室	24 人	200 円	300 円	200 円	500 円	500 円	700 円
2 階	会 議 室	70 人	1,100 円	1,500 円	1,100 円	2,600 円	2,600 円	3,700 円
	和 室	15 人	300 円	400 円	300 円	700 円	700 円	1,000 円
	小 会 議 室	15 人	200 円	300 円	200 円	500 円	500 円	700 円

出典：公民館パンフレット

＜参考：青少年センターの室別利用人数及び使用料＞

			9:00 ～11:30	11:30 ～13:30	13:30 ～16:00	16:00 ～18:30	18:30 ～21:00
3 階	学 習 室	36 人	500 円	400 円	500 円	500 円	500 円
	多目的ホール	60 人	700 円	600 円	700 円	700 円	700 円

出典：柏原市立青少年センター条例

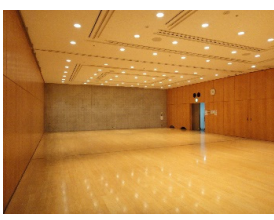


2 リビエールホール

(1) 施設の概要

リビエールホール（柏原市民文化会館）は、平成 10 年（1983 年）に文化の情報と交流の場を市民に提供し、市民文化の創造及び振興を図るために設置された施設です。平成 19 年度（2007 年度）より指定管理制度（利用料金制）を導入し管理運営を行っています。

<リビエールホールの概要>

建 築 年	平成 10 年（1998 年）
面 積	延床面積：9,243.79 m ²
構 造・階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造 6 階建
施 設 の 目 的	文化の情報と交流の場を市民に提供し、市民文化の創造及び振興を図るために設置。
施 設 の 構 成	大ホール（1175 席）、小ホール（281 席）、レセプションホール、練習室、会議室
バリアフリー対応	出入口(△)／廊下等(○)／階段(○)／昇降機(○)／便所(○)／駐車場(-)
駐 車 台 数	0 台（催事により臨時に河川敷の駐車場を開放することがある）
利 用 条 件 等	【開館日】 1 月 4 日～12 月 28 日（※保守点検等により臨時休館の場合もある） 【開館時間】 9：00～22：00 【申込み】 ・ホール・施設の利用の申込は抽選 ・抽選会：毎月 1 日（1 月のみ 4 日） ・抽選対象：・1 年先の同月の大ホール、小ホール、レセプションホールおよび、これらと同時に使用する施設。 ・半年先の会議室および練習室 A・E 【利用料】 ・室ごとに平日、土・日・祝日別、時間帯別に規定
土地所有状況	市所有
管理運営形態	指定管理（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）
災 害 リ ス ク	大和川沿いの家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれる。
都 市 計 画	市街化区域（近隣商業地域）
備 考	・目的外使用：自動販売機設置 ・指定緊急避難場所（地震、洪水、大規模火災）及び指定避難所に指定
施 設 写 真	 大ホール  小ホール  レセプションホール

(2) 設置根拠法令等

リビエールホールの設置運営に関する法令として、本市が定める「柏原市民文化会館条例（平成 9 年 12 月 24 日 条例第 22 号）」があります。関連して「柏原市民文化会館条例施行規則（平成 10 年 2 月 27 日 規則第 1 号）」により附属設備利用料金の上限等が定められています。

柏原市民文化会館条例 （※抜粋）

第 1 条 文化の情報と交流の場を市民に提供し、市民文化の創造及び振興を図るため、文化会館を設置する。

第 2 条 文化会館の名称及び位置は、次のとおりとする。

- (1) 名称 柏原市民文化会館
- (2) 位置 柏原市安堂町 1 番 60 号

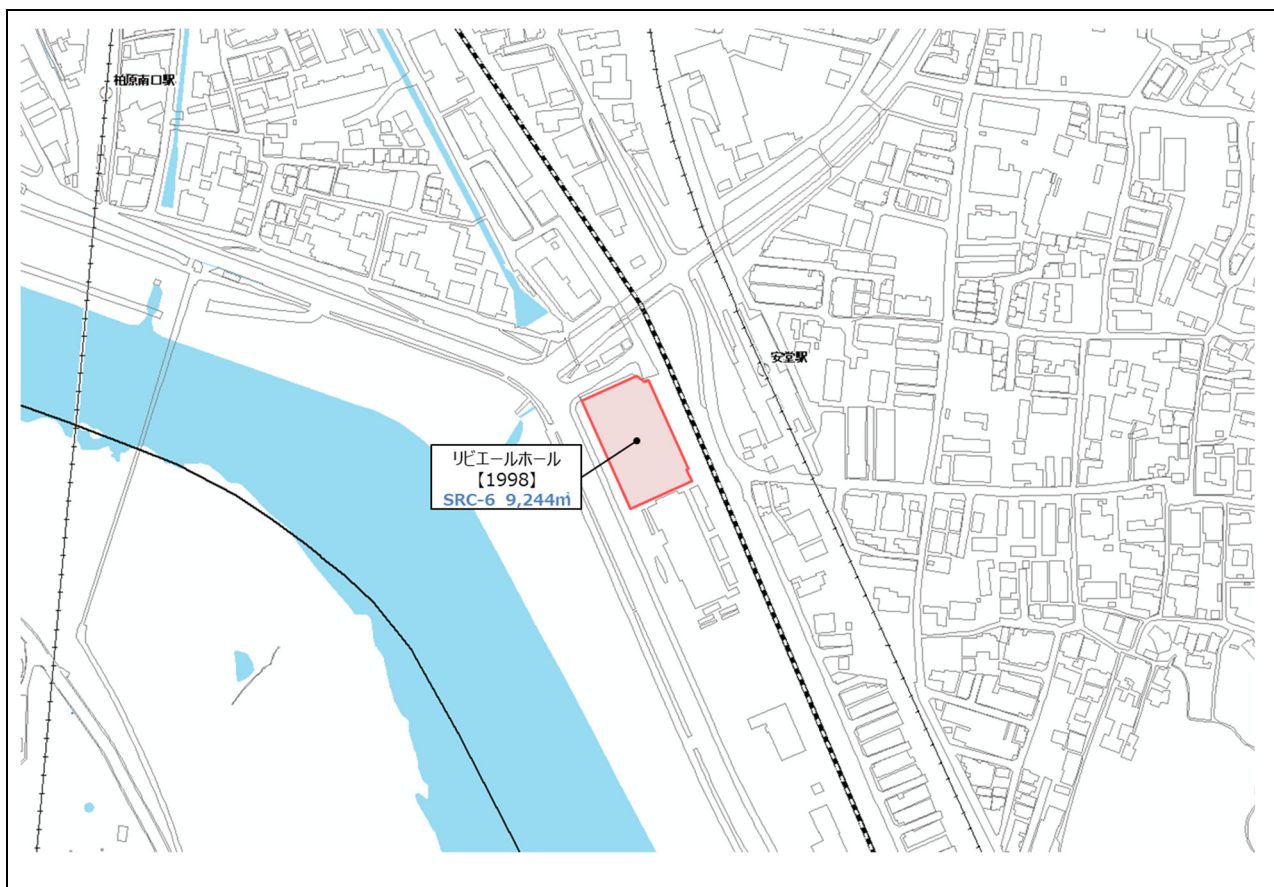
第 3 条 柏原市民文化会館(以下「会館」という。)の管理は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 3 項の規定により、法人その他の団体であつて、柏原市教育委員会(以下「教育委員会」という。)が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせるものとする。

第 4 条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

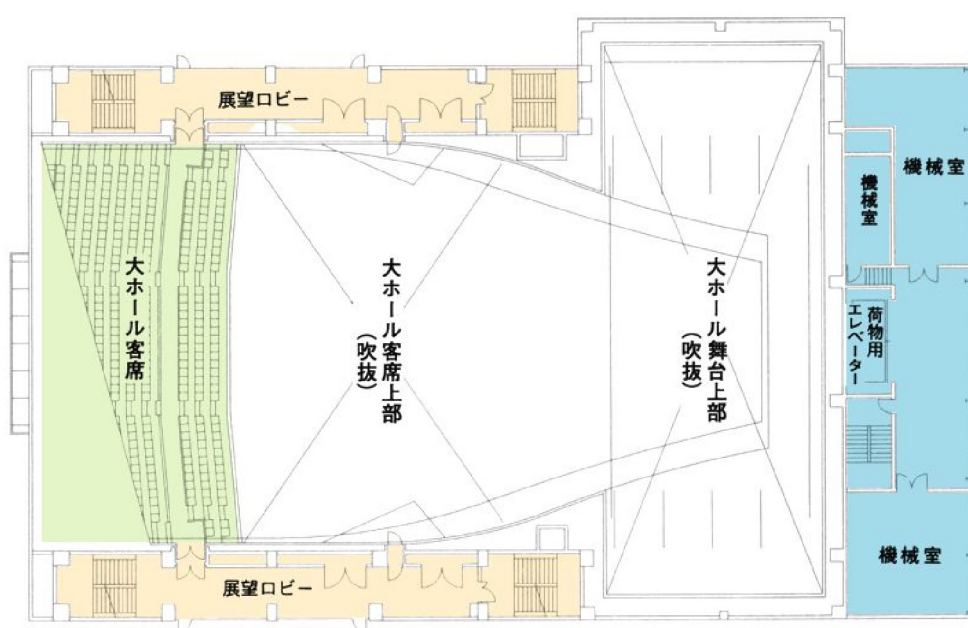
- (1) 会館の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (2) 会館の利用の許可に関する業務
- (3) 市民文化の創造及び振興のため実施する事業に関する業務
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、教育委員会が必要と認める業務

(3) 施設の配置・施設構成

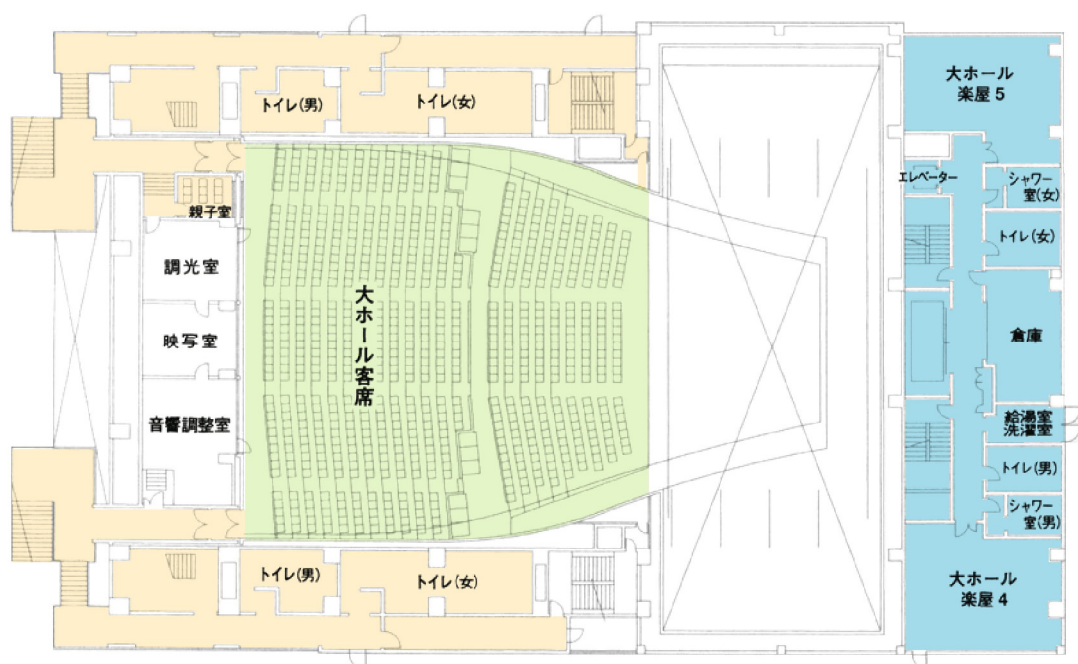
リビエールホールは、市役所の北隣、近鉄安堂駅徒歩 5 分、JR 柏原駅徒歩 12 分の所に立地し、南側到大和川が流れています。専用駐車場はありませんが、催事によっては、河川敷駐車場を開放することがあります。



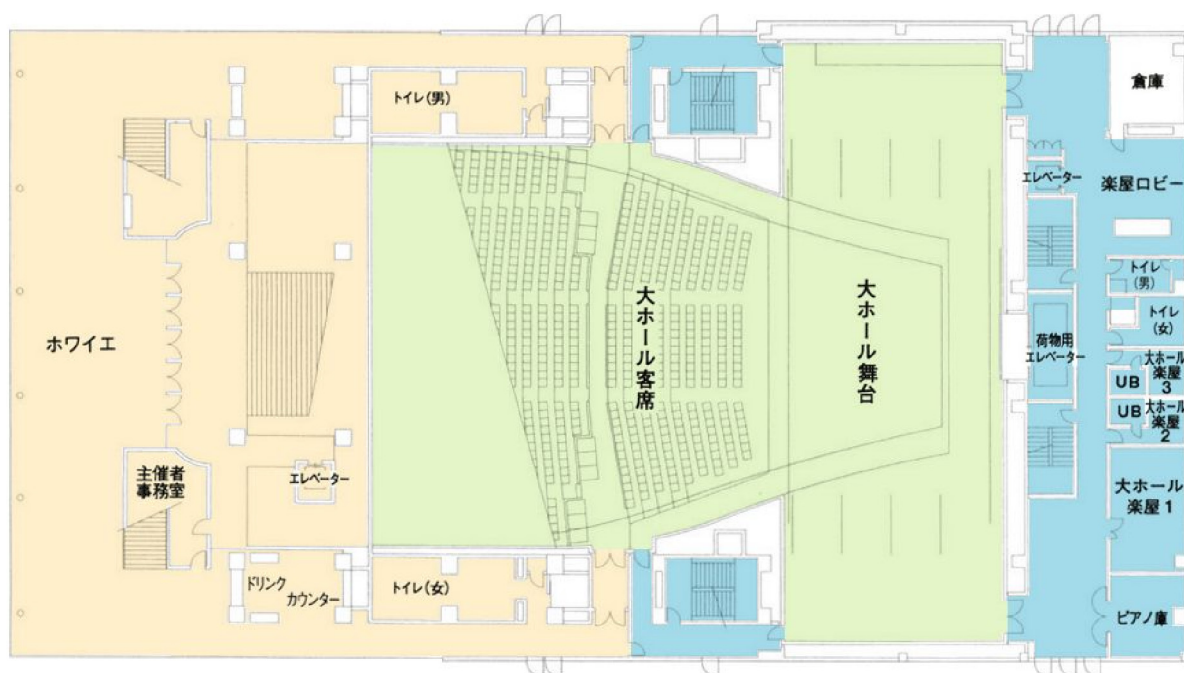
◆ 4 階 大ホール客席・展望ロビー



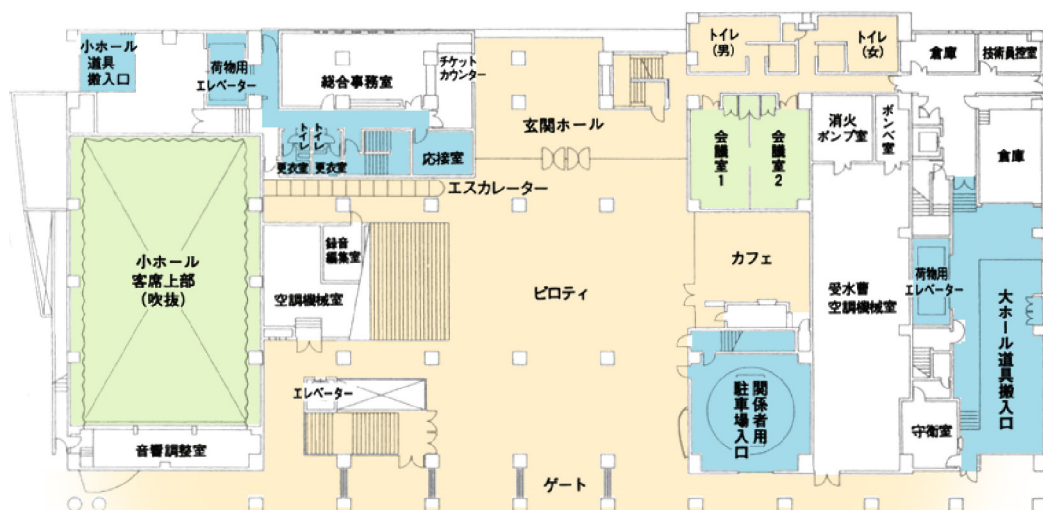
◆ 3 階：大ホール客席・大ホール楽屋



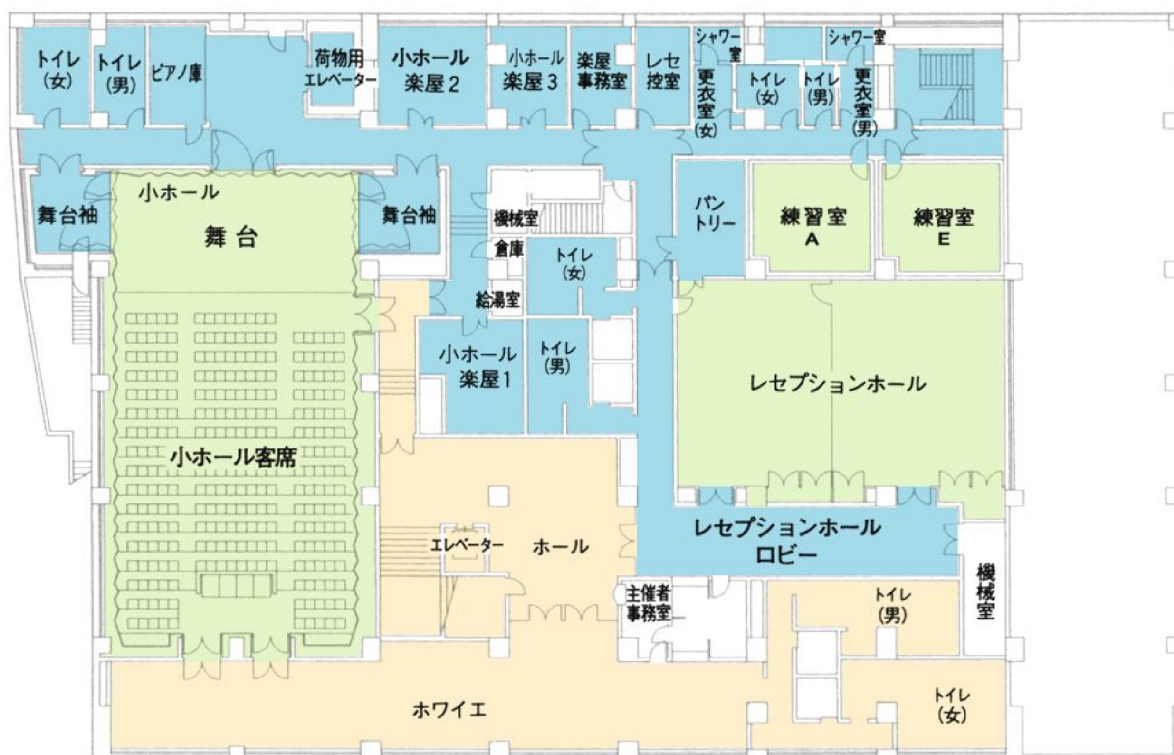
◆ 2 階：大ホール舞台・大ホール客席・大ホール楽屋



◆1階：小ホール・会議室・玄関ホール、チケットカウンター・カフェ・道具搬入口



◆地階：小ホール客席・小ホール舞台・小ホール楽屋、レセプションホール・練習室 A・練習室 E



(4) 事業概要・施設の特徴等

本施設では、指定管理者が貸館業務や自主事業を行っています。建物内の各施設の概要及び利用料は以下のとおりです。

大ホールは土日中心の利用、小ホールは平日も含め利用があります。その他、小ホール、レセプションホール、会議室、練習室などの諸室は、サークル活動やカルチャー教室、スポーツ教室などにも利用されています。

<各室の概要>

	概要
大ホール	■ シンプルな内装でコンサート・映画・演劇など多用途に使えるホール ・用途例：演劇・映画・音楽など舞台芸術 ・客席：1,175 席（1 階 758 / 2 階 396 / 車いす席 12 / 親子席 9） ・舞台機構：音響反射板などの吊物一式 ・楽屋：1～5（個室 2 / 大部屋 3） ・舞台：プロセニウム形式 / 間口 16.6～18.0m / 高さ 8.0m / 奥行 14.4m（音響反射板設置時 10.6m）
小ホール	■ クラシックコンサート向けに設計された小ホール ・用途例：コンサート、講演会、発表会 ・客席：281 席（椅子席 277 / 車イス席 4）／楽屋：1～3（大部屋 3） ・舞台：間口 11.1m / 高さ 8.0m / 奥行 5.7m ・舞台機構：吊物一式、残響可変装置
レセプションホール	■ パーティ、スポーツ教室、展示会、多彩な利用が可能 ※ 披露宴、落語、ミニ発表会等、各種設営に応じる ・用途例：パーティー、スポーツ教室、展示会 ・面積：163 ㎡（2 分割での使用可） ・収容人数：正餐（円卓）80～100 人 / 講演会等 120～155 人 ・控室：1 ・付属設備：音響・映像設備一式、仮設舞台、パントリーなど
会議室	■ 趣味の教室、研修会、展示会等に利用できる ・用途例：研修会、展示会、サークル活動 ・収容人数：各 20～22 人 ・会議室 1：27 ㎡／会議室 2：27 ㎡（※ 2 部屋の間仕切りをはずしての利用も可） ※ 大きな音の出る活動を行う場合は、会議室 1、会議室 2 の両方を借上げ
練習室 A	■ アコースティック系の練習室 ・用途例：練習、公演時のリハ室 ・面積：30 ㎡／備付機材：ピアノ（別料金）
練習室 E	■ 機材の整った電子楽器系の練習室 ・用途例：練習、公演時のリハ室 ・面積：30 ㎡／・備付機材：シンセサイザー、アンプ、ドラムセット等（別料金） ※ ドラムスティックやチューニングキー、ギター等のシールドケーブルは各自持参

<各施設の利用料>

施設の名称		使用時間	午前	午後	夜間	午前・午後	午後・夜間	全日
			9:00～12:00	13:00～17:00	18:00～22:00	9:00～17:00	13:00～22:00	9:00～22:00
大ホール		平日	30,000	46,000	53,000	73,000	92,000	115,000
		土・日・休日	39,000	59,000	69,000	95,000	119,000	150,000
小ホール		平日	8,000	12,000	14,000	19,000	25,000	31,000
		土・日・休日	10,000	16,000	18,000	26,000	32,000	40,000
レセプションホール		平日	3,400	5,000	5,800	8,000	10,000	12,600
		土・日・休日	4,400	6,400	7,600	10,400	13,000	16,400
練習室A		平日	900	1,300	1,300	2,200	2,500	3,200
		土・日・休日	1,300	1,700	1,700	2,800	3,300	4,100
練習室E		平日	900	1,300	1,300	2,200	2,500	3,200
		土・日・休日	1,300	1,700	1,700	2,800	3,300	4,100
楽 屋	大 ホ ー ル	楽屋 1	600	800	800	1,400	1,600	2,200
		楽屋 2	300	400	400	700	800	1,100
		楽屋 3	300	400	400	700	800	1,100
		楽屋 4	1,200	1,600	1,600	2,700	3,200	4,300
		楽屋 5	1,100	1,400	1,400	2,400	2,700	3,800
	小 ホ ー ル	楽屋 1	400	600	600	1,000	1,200	1,600
		楽屋 2	400	600	600	1,000	1,200	1,600
		楽屋 3	300	400	400	700	800	1,100
会議室 1		900	1,300	1,300	2,200	2,500	3,200	
会議室 2		900	1,300	1,300	2,200	2,500	3,200	
レセプションホール控室		300	400	400	700	800	1,100	

単位:円

※設備（舞台設備、照明設備、音響映像設備、楽器その他）利用料については別途規定

3 コミュニティ会館

(1) 施設の概要

コミュニティ会館は、地域コミュニティの拠点施設として、自治会集会所のない地域に整備された施設です。柏原西、柏原南、国分東、堅上、堅下北、玉手地域の6施設があります。それぞれ地域の会合、文化教室、サークル活動、葬儀など様々な用途で地域住民に利用されています。

平成18年度(2006年度)からは指定管理者制度を導入し、地元町会(堅上コミュニティ会館以外は複数の町会)による委員会が指定管理者となり、会館の運営を行っています。

(2) 設置根拠法令等

コミュニティ会館の設置運営に関する法令として、本市が定める「柏原市立コミュニティ会館条例(昭和59年12月26日 条例第21号)」があります。関連して「柏原市立コミュニティ会館条例施行規則(平成17年12月26日 規則第32号)」にて会館の行う事業等が定められています。

柏原市立コミュニティ会館条例 (※抜粋)

第1条 地域住民の連帯意識を高め、健康で文化的な近隣社会の建設とその発展に寄与するため、コミュニティ会館(以下「会館」という。)を設置する。

第2条 会館の名称及び位置は、別表のとおりとする。

第3条 会館の管理は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であつて、市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせるものとする。

第4条 指定管理者は、会館の設置目的を理解し、地域社会活動にとって最も適した地域住民で構成する団体であるものとする。

第5条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 会館の使用許可に関すること。
- (2) 会館の施設及び附属設備の維持管理に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

柏原市立コミュニティ会館条例施行規則 (※抜粋)

第2条 柏原市立コミュニティ会館(以下「会館」という。)は、条例第1条の目的を達成するため、おおむね次の事業を行うものとする。

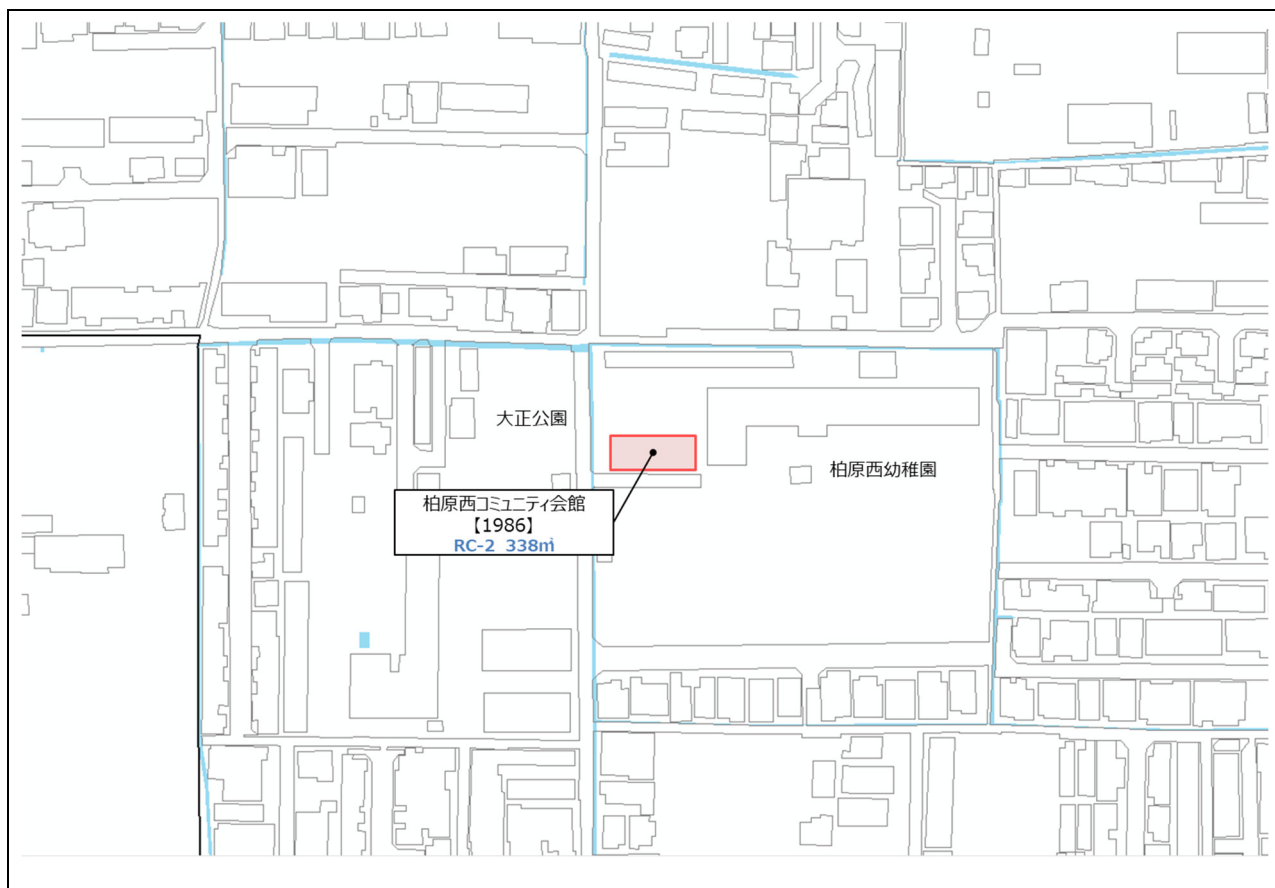
- (1) 講習会又は各講座の開催に関すること。
- (2) 住民の集会その他公共的利用に供すること。

(3) 施設の配置、施設概要

① 柏原西コミュニティ会館

柏原西コミュニティ会館は、市内で2番目に建設されたコミュニティ会館で、整備後、30年以上が経った施設です。

柏原駅西側の市街地内にあり、東側には柏原西幼稚園が立地、西側には道を挟んで大正公園があります。南側など周辺は宅地と農地の混在した地域となっています。



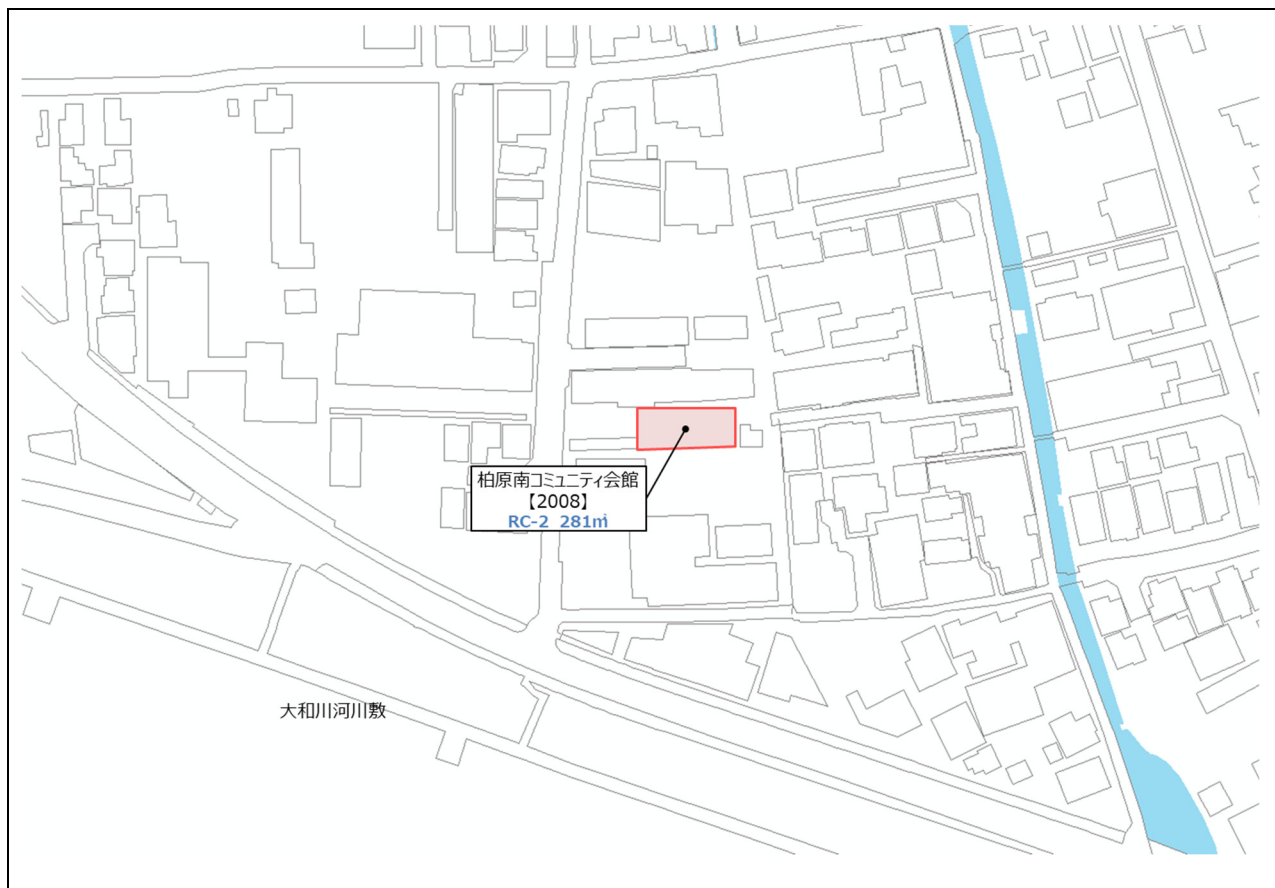
＜柏原西コミュニティ会館＞

建 築 年	昭和 61 年（1986 年）													
面 積	延床面積：338.27 ㎡													
構 造・階 数	鉄筋コンクリート造 2 階建													
施 設 の 目 的	地域住民の連帯意識を高め、健康で文化的な近隣社会の建設とその発展に寄与するために設置													
施 設 の 構 成	1 階：集会室 2 階：洋室 2 室、和室 2 室													
バリアフリー対応	出入口(×)／廊下等(×)／階段(×)／昇降機(×)／便所(×)／駐車場(－)													
駐 車 台 数	0 台													
利 用 条 件 等	【運営時間】 9：00～22：00 【使用料】 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>3 時間</th><th>全日</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 階 集会室</td><td>4,500 円</td><td>20,000 円</td></tr> <tr> <td>2 階 洋室</td><td>1,500 円</td><td>4,500 円（保育室：4,500 円）</td></tr> <tr> <td>2 階 和室</td><td>1,500 円</td><td>4,500 円</td></tr> </tbody> </table> 【予約】 ・予約受付は 30 日前、定例使用の場合 3 ヶ月前予約			3 時間	全日	1 階 集会室	4,500 円	20,000 円	2 階 洋室	1,500 円	4,500 円（保育室：4,500 円）	2 階 和室	1,500 円	4,500 円
	3 時間	全日												
1 階 集会室	4,500 円	20,000 円												
2 階 洋室	1,500 円	4,500 円（保育室：4,500 円）												
2 階 和室	1,500 円	4,500 円												
土地所有状況	市所有													
管理運営形態	指定管理（柏原西コミュニティ委員会：平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日）													
災 害 リ ス ク	大和川浸水想定区域（0.5m～3.0m未満）に含まれる													
都 市 計 画	市街化区域（第一種住居地域）													
備 考	・緊急避難場所（地震、大規模火災）に指定													
施 設 写 真	  													
	  													

②柏原南コミュニティ会館

柏原南コミュニティ会館は、市内で最も新しく整備されたコミュニティ会館で、整備後、10年程度の比較的新しい施設です。地域の集会所（古町会館）をコミュニティ会館として建て直した経緯があります。

柏原南口駅西側の大和川近く在市街地内に立地しています。周辺は新旧の住宅や工場等の混在する市街地で、大和川浸水想定区域（0.5m～3m未満）、家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれています。建物は敷地の奥にあり、前面に空地がありますが、緊急時、消防車の通路につき駐車は禁止されています。



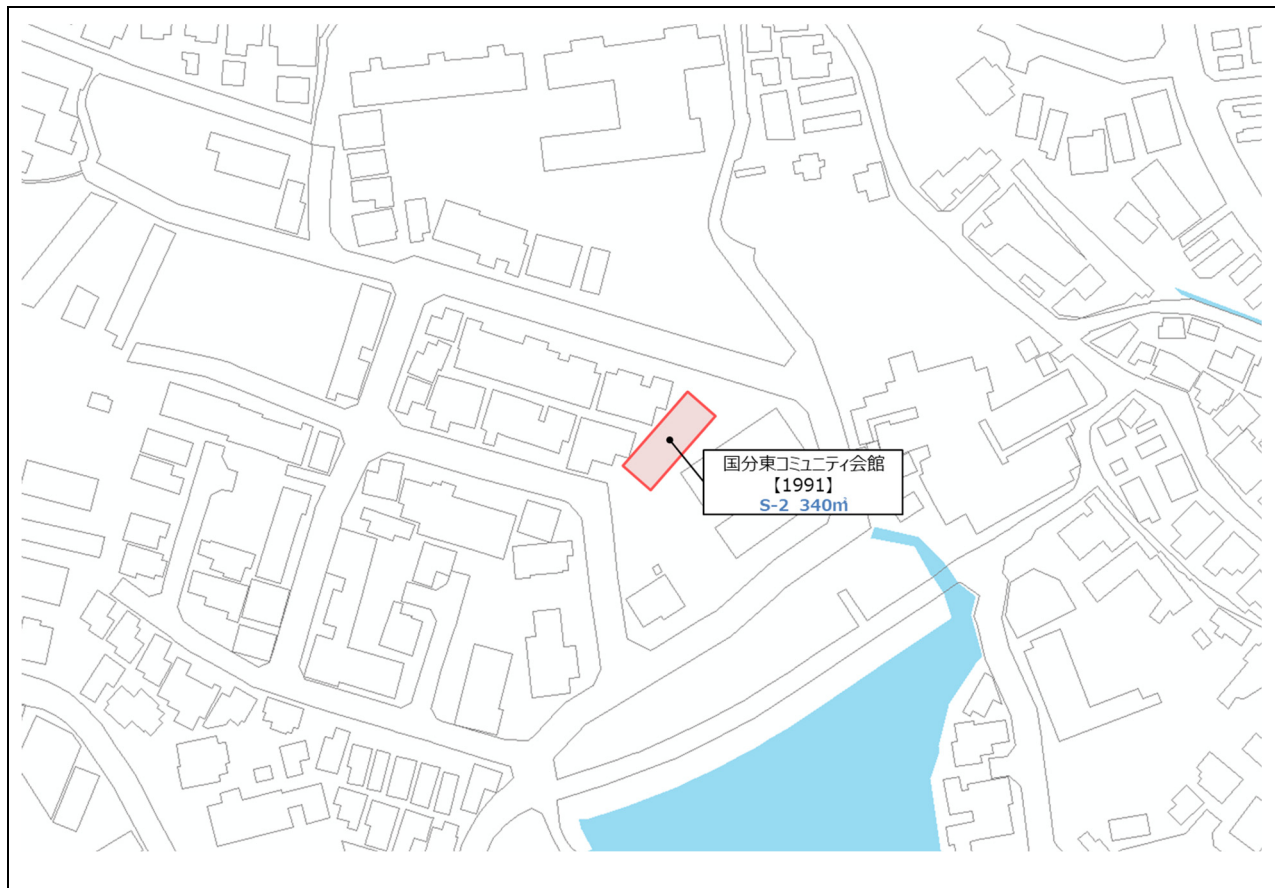
< 柏原南コミュニティ会館 >

建 築 年	平成 20 年（2008 年）		
面 積	施設延床面積：291.67㎡（会館：260.60㎡、倉庫：9.90㎡）		
構 造・階 数	鉄筋コンクリート造 2 階建		
施 設 の 目 的	地域住民の連帯意識を高め、健康で文化的な近隣社会の建設とその発展に寄与するために設置		
施 設 の 構 成	1 階：集会室 2 階：洋室 1 室、和室 2 室		
バリアフリー対応	出入口(×)／廊下等(×)／階段(×)／昇降機(×)／便所(×)／駐車場(－)		
駐 車 台 数	0 台		
利 用 条 件 等	【運営時間】 9：00～22：00		
	【使用料】		
		3 時間	全日
	1 階 集会室	3,500 円	
	2 階 洋室	1,500 円	
	2 階 和室	800 円	
全館使用		25,000 円	
土地所有状況	市所有		
管理運営形態	指定管理（柏原南コミュニティ委員会：平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日）		
災 害 リ ス ク	大和川浸水想定区域（0.5m～3.0m未満）、家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれる		
都 市 計 画	市街化区域（第一種住居地域）		
備 考	・地域の集会所を立て直した施設 ・緊急避難場所（地震、大規模火災）に指定		
施 設 写 真			
			
施 設 写 真			
			
			
施 設 写 真			

③国分東コミュニティ会館

国分東コミュニティ会館は、市内で4番目に整備されたコミュニティ会館で、整備後、30年程度を経た比較的古い施設です。

国分地域の住宅市街地内に立地しています。近隣には国分中学校があります。



<国分東コミュニティ会館>

建 築 年	平成 3 年（1991 年）		
面 積	延床面積：339.70㎡		
構 造・階 数	鉄骨造 2 階建		
施 設 の 目 的	地域住民の連帯意識を高め、健康で文化的な近隣社会の建設とその発展に寄与するために設置		
施 設 の 構 成	1 階：集会室 2 階：洋室 2 室、和室 2 室		
バリアフリー対応	出入口(×)／廊下等(×)／階段(×)／昇降機(×)／便所(×)／駐車場(－)		
駐 車 台 数	0 台		
利 用 条 件 等	【運営時間】 9：00～22：00		
	【使用料】		
		3 時間	全日
	1 階 集会室	4,500 円	15,000 円
	その他の部屋	1,500 円	4,500 円
	付属設備（カラオケ）	3,000 円	
全館使用		30,000 円	
土地所有状況	市所有		
管理運営形態	指定管理（国分東コミュニティ委員会：平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日）		
災 害 リ ス ク	浸水リスク、土砂災害リスクは想定されていない		
都 市 計 画	市街化区域（第二種中高層住居専用地域）		
備 考	・緊急避難場所（地震、大規模火災）に指定		
施 設 写 真			
			
施 設 写 真			

④堅上コミュニティ会館

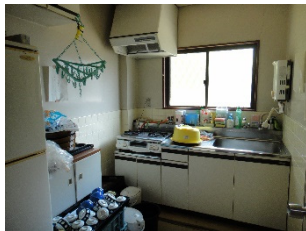
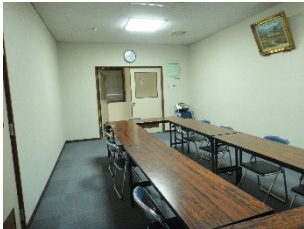
堅上コミュニティ会館は、市内で5番目に建設されたコミュニティ会館で、整備後、30年近くを経た施設です。

堅上地域の南部、青谷集落に立地しています。府道本堂高井田線から奥まった位置にあり、前面に青谷大池が広がっています。周辺には金山彦神社、青谷寺等があります。

市内で唯一市街化調整区域内に設置されたコミュニティ会館であり、指定管理を行う堅上コミュニティ委員会は、他のコミュニティ委員会と異なり、単独の町会により構成されています。



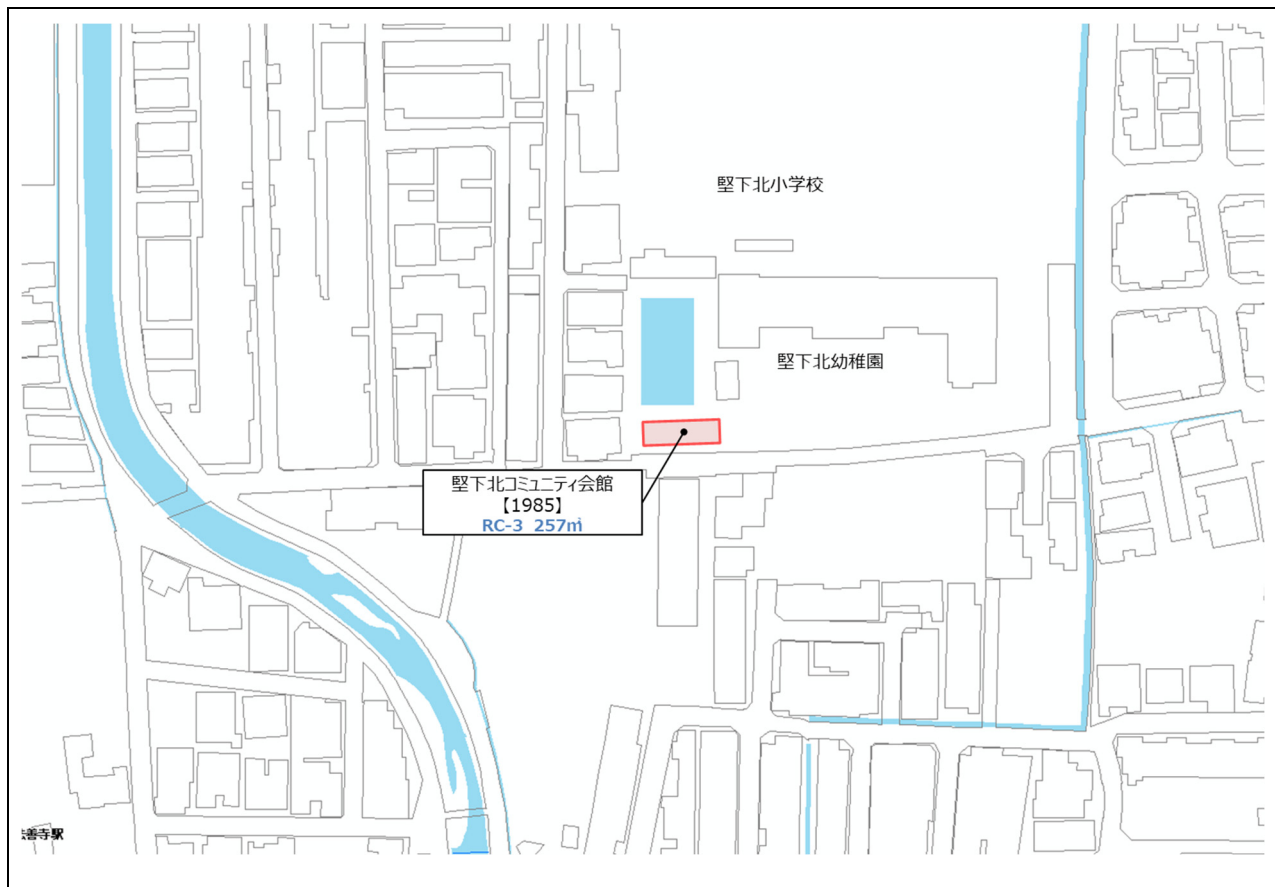
<堅上コミュニティ会館>

建 築 年	平成 5 年（1993 年）		
面 積	施設延床面積：272.97 m ²		
構 造・階 数	鉄骨造 2 階建		
施 設 の 目 的	地域住民の連帯意識を高め、健康で文化的な近隣社会の建設とその発展に寄与するために設置		
施 設 の 構 成	1 階：集会室 2 階：洋室 1 室、和室 1 室		
バリアフリー対応	出入口(×)／廊下等(×)／階段(×)／昇降機(×)／便所(×)／駐車場(－)		
駐 車 台 数	0 台		
利 用 条 件 等	【運営時間】 9：00～22：00		
	【使用料】		
		3 時間	全日
	1 階 集会室	4,500 円	15,000 円
	2 階 洋室	1,500 円	4,500 円
	3 階 和室	1,500 円	4,500 円
土地所有状況	市所有		
管理運営形態	指定管理（堅上コミュニティ委員会：平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日）		
災 害 リ ス ク	浸水被害、土砂災害など特に災害リスクは想定されていない		
都 市 計 画	市街化調整区域		
備 考	・緊急避難場所（地震、洪水、土砂災害、大規模火災）及び指定避難所に指定		
施 設 写 真			
			

⑤堅下北コミュニティ会館

堅下北コミュニティ会館は、市内で最初に整備されたコミュニティ会館で、整備後 35 年以上を経た施設です。

堅下地域北部の住宅市街地内にあり、隣接して堅下北幼稚園、堅下北小学校が立地しています。



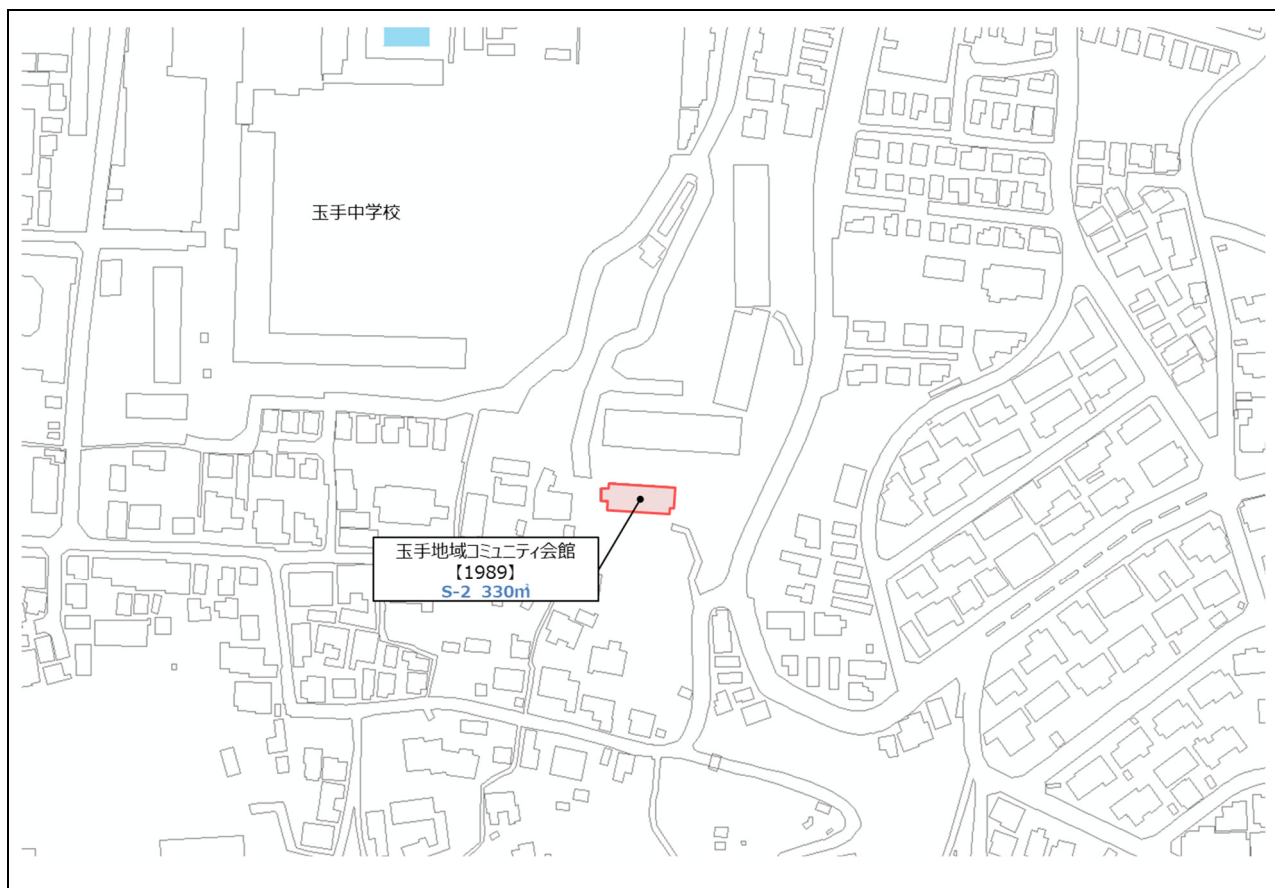
<堅下北コミュニティ会館>

建 築 年	昭和 60 年（1985 年）		
面 積	施設延床面積：256.55 ㎡		
構 造・階 数	鉄筋コンクリート造 3 階建		
施 設 の 目 的	地域住民の連帯意識を高め、健康で文化的な近隣社会の建設とその発展に寄与するために設置		
施 設 の 構 成	1 階：集会室 2 階：洋室 2 室、和室 3 室		
バリアフリー対応	出入口(×)／廊下等(×)／階段(×)／昇降機(×)／便所(×)／駐車場(-)		
駐 車 台 数	0 台		
利 用 条 件 等	【運営時間】 9：00～20：00		
	【使用料】		
		2 時間	全日
	1 階 集会室	1,800 円	
	その他の部屋	1,200 円	
	全館使用		20,000 円 (付属設備を使用しない場合 19,000 円)
	付属設備 1 回 2,000 円		
土地所有状況	市所有		
管理運営形態	指定管理（堅下北コミュニティ委員会：平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日）		
災 害 リ ス ク	大和川浸水想定区域（0.5m～3.0m）に含まれる		
都 市 計 画	市街化区域（第二種中高層住居専用地域）		
備 考	・緊急避難場所（地震、大規模火災）に指定		
施 設 写 真			
			
			
			
			
			

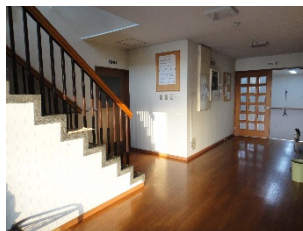
⑥玉手地域コミュニティ会館

玉手地域コミュニティ会館は、市内で3番目に整備されたコミュニティ会館で、整備後、30年以上を経た比較的古い施設です。

国分地域、玉手山丘陵の住宅市街地内にあり、北側近隣に玉手中学校が立地します。南方には玉手山公園があります。



＜玉手地域コミュニティ会館＞

建 築 年	平成元年（1989 年）		
面 積	施設延床面積：330.22 ㎡		
構 造・階 数	鉄骨造 2 階建て		
施 設 の 目 的	地域住民の連帯意識を高め、健康で文化的な近隣社会の建設とその発展に寄与するために設置		
施 設 の 構 成	1 階：集会室 2 階：洋室 2 室、和室 2 室		
バリアフリー対応	出入口(×)／廊下等(×)／階段(×)／昇降機(×)／便所(×)／駐車場(×)		
駐 車 台 数	10 台		
利 用 条 件 等	【運営時間】 9：00～22：00		
	【使用料】		
		3 時間	全日
	1 階 集会室	4,500 円	15,000 円
	2 階 洋室	1,500 円	4,500 円
3 階 和室	1,500 円	4,500 円	
土地所有状況	市所有		
管理運営形態	指定管理（玉手地域コミュニティ委員会：平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日）		
災 害 リ ス ク	浸水リスク、土砂災害リスクは想定されていない		
都 市 計 画	市街化区域（第二種中高層住居専用地域）		
備 考	・緊急避難場所（地震、大規模火災）に指定		
施 設 写 真			
			
			
			
			
			

4 施設の利用状況

(1) 堅下合同会館

堅下合同会館の利用者は、青少年センターの利用者を含め、年間2万人以上で推移してきましたが、平成29年度（2017年度）以降はやや減少傾向にあり、令和元年度（2019年度）の利用者は2万人を下回っています。

諸室ごとの利用状況を見ると、青少年センター多目的ホールの利用が年間1万人を超えており、施設全体の利用者数の約半分を占めています。次いで、会議室（2階）の利用が多くなっています。

<施設の利用状況>

	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)
開館日数（日）	315	314	314	314	293
利用者数（人）	24,418	22,936	22,999	22,683	19,413
利用件数（件）	1,897	1,891	1,871	1,894	1,635

<諸室ごとの利用状況>

諸室	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)
会議室（1階）	209件 1,379人	216件 1,433人	208件 1,347人	237件 1,431人	151件 1,078人
学習室（1階）	121件 1,061人	110件 882人	93件 772人	91件 746人	76件 669人
IT教室（1階）	113件 1,757人	127件 1,522人	139件 1,779人	123件 1,862人	103件 1,471人
会議室（2階）	362件 4,836人	393件 5,058人	412件 5,090人	390件 4,553人	309件 3,266人
小会議室（2階）	194件 1,581人	145件 914人	128件 813人	190件 1,269人	209件 1,285人
和室（2階）	82件 531人	108件 690人	121人 737人	142件 855人	103件 583人
青少年センター 3階学習室	186件 1,841人	174件 1,543人	170件 1,464人	116件 1,032人	109件 906人
青少年センター 多目的ホール	630件 11,432人	618件 10,894人	600件 10,997人	605件 10,945人	575件 10,155人

(2) リビエールホール

リビエールホールは、年間 10 万人以上が入場しています。平成 28 年度（2016 年度）以降、65%～70%の稼働率、年間 5,000～6,000 回の使用回数を維持しています。

部屋別の稼働状況を見ると、レセプションホールや練習室などの稼働率が高く、概ね 5 割を超えています。大ホールは土日中心の利用であり稼働率は概ね 2 割台となっています。小ホールについては大ホールよりも若干高い稼働率となっています。

<施設の利用状況>

	平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
使用回数（回）	4,495	5,804	5,531	6,108	5,301
使用件数（件）	2,832	4,121	3,891	3,993	3,596
利用料金（円）	35,732,576	36,525,656	35,238,804	37,311,852	35,687,255
入場者数（人）	120,520	138,567	135,258	137,985	118,487
稼働率（%）	52.7	69.9	67.9	70.4	65.6

資料：指定管理者制度運用実績報告書

<各室の稼働状況>

稼働率(利用コマ/稼働コマ)

諸室	平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
大ホール	23.7%	24.9%	26.1%	35.5%	26.8%
小ホール	35.2%	35.2%	32.3%	36.5%	32.5%
レセプションホール	52.3%	53.7%	57.0%	53.1%	49.4%
練習室 A	57.6%	59.7%	59.2%	60.6%	59.1%
練習室 E	52.7%	50.4%	43.1%	39.4%	41.8%
会議室 1	33.9%	36.6%	34.8%	35.4%	33.4%
会議室 2	19.4%	14.9%	12.8%	16.1%	17.1%

(3) コミュニティ会館

各コミュニティ会館の利用状況は下図のとおりであり、地域、年度により利用度が異なります。

柏原西コミュニティ会館の利用回数は、年間 150 回程度で推移していましたが、令和元年度（2019 年度）は 100 回程度に減少しています。

柏原南コミュニティ会館の利用回数は、年間 300 回程度で推移していましたが、平成 30 年度（2018 年度）以降、年間 400 回近くに増加しています。

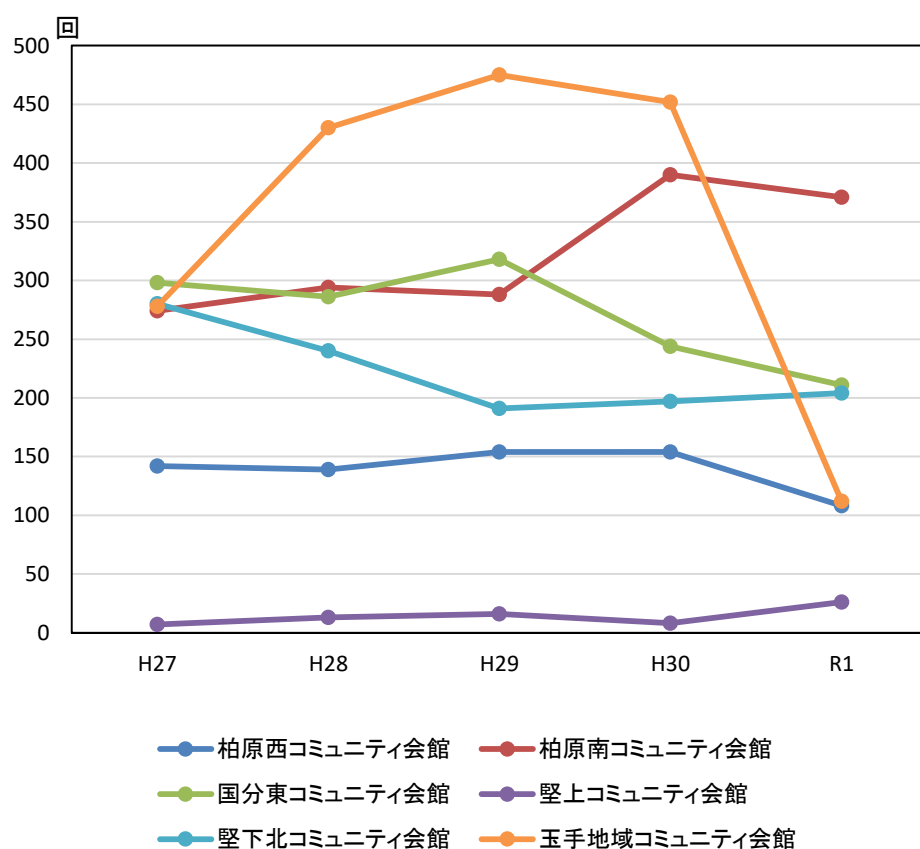
国分東コミュニティ会館の利用回数は、年間 300 回程度で推移していましたが、平成 29 年度（2017 年度）以降は減少傾向となり、令和元年度（2019 年度）には 200 回程度となっています。

堅上コミュニティ会館の利用回数は、他の施設に比べて少なく、令和元年度（2019 年度）の年間 26 回が最大となっています。

堅下北コミュニティ会館の利用回数は、平成 27 年度（2015 年度）には 300 回弱でしたが、その後減少し、平成 29 年度（2017 年度）以降は年間 200 回程度で推移しています。

玉手地域コミュニティ会館の利用回数は、平成 28 年度（2016 年度）以降、年間 450 回程度で推移していましたが、令和元年度（2019 年度）は 100 回程度と大幅に減少しています。

＜施設の利用状況＞



■ 柏原西コミュニティ会館

	平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
開館日数 (日)	—	359	359	359	360
利用回数 (回)	142	139	154	154	108

※—はデータなし

■ 柏原南コミュニティ会館

	平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
開館日数 (日)	—	359	359	359	360
利用回数 (回)	274	294	288	390	371

※—はデータなし

■ 国分東コミュニティ会館

	平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019 年)
開館日数 (日)	—	359	359	359	360
利用回数 (回)	298	286	318	244	211

※—はデータなし

■ 堅上コミュニティ会館

	平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
開館日数 (日)	—	359	359	359	360
利用回数 (回)	7	13	16	8	26

※—はデータなし

■ 堅下北コミュニティ会館

	平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
開館日数 (日)	—	359	359	359	360
利用回数 (回)	280	240	191	197	204

※—はデータなし

■ 玉手地域コミュニティ会館

	平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
開館日数 (日)	—	359	359	359	360
利用回数 (回)	278	430	475	452	112

※—はデータなし

5 施設の維持管理状況

(1) 指定管理者による管理運営状況

リビエールホールと各コミュニティ会館については指定管理者制度を導入しています。

リビエールホールでは、「株式会社よしもとデベロップメンツ」が指定管理者となり、利用料金制（※）による管理運営を行っています。施設の修繕等については、劣化等に伴う 50 万円以上の修繕や施設の瑕疵による修繕等は市が分担することとされています。

各コミュニティ会館は、地元の自治会により組織されている「コミュニティ委員会」が指定管理者となり、利用料金制による管理運営を行っています。管理運営上の収支状況をみると、令和元年度（2019 年度）については、柏原南コミュニティ会館以外は赤字となっています。

※利用料金制：指定管理者制度において、施設の使用料収入を直接指定管理者の収入とする手法

< 指定管理状況 >

施設	指定管理者	指定期間	所管課
リビエールホール	株式会社よしもとデベロップメンツ	令和 2 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日 (5 年間)	社会教育課
柏原西コミュニティ会館	柏原西コミュニティ委員会	平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日 (3 年間)	地域連携支援課
柏原南コミュニティ会館	柏原南コミュニティ委員会	平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日 (3 年間)	地域連携支援課
国分東コミュニティ会館	国分東コミュニティ委員会	平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日 (3 年間)	地域連携支援課
堅上コミュニティ会館	堅上コミュニティ委員会	平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日 (3 年間)	地域連携支援課
堅下北コミュニティ会館	堅下北コミュニティ委員会	平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日 (3 年間)	地域連携支援課
玉手地域コミュニティ会館	玉手地域コミュニティ委員会	平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日 (3 年間)	地域連携支援課

※リビエールホールの指定管理者：平成 27 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 31 日（5 年間）はよしもとグループ

※各コミュニティ会館の指定管理者：平成 27 年 4 月 1 日～平成 30 年 3 月 31 日（3 年間）も同様

＜管理運営費収支状況（リビエールホール）＞

収支項目	金額（円）			備考
	平成 29 年度 （2017）	平成 30 年度 （2018）	令和元年度 （2019）	
指定管理料	89,200,000	91,300,000	92,146,000	
自主事業収入	3,212,000	4,277,300	2,851,600	
利用料金	35,238,804	37,311,852	35,687,255	
チケット販売手数料	24,790	1,300	0	
物販手数料	712,000	459,300	2,499,000	
コピーサービス	13,170	17,690	17,710	
その他	4,966,796	5,451,716	4,331,888	
収入計	133,367,560	138,819,158	137,533,453	
人件費	45,158,884	45,760,809	49,157,716	
事務費	5,221,337	3,952,713	5,481,218	
修繕費	9,917,498	8,965,517	9,048,775	
建物総合管理	27,160,287	26,922,732	27,803,993	
舞台設備保守	4,679,399	6,428,147	6,085,760	
自主事業費	11,207,681	16,494,378	15,012,686	
光熱水費	18,849,846	19,418,615	17,172,470	
その他	65,718	170,669	222,856	
支出計	122,260,650	128,113,580	129,895,474	
収支	1,106,910	10,705,578	7,547,979	

資料：指定管理者制度運用実績報告書

＜管理運営費収支状況（コミュニティ会館）＞

■柏原西コミュニティ会館

収支項目	金額（円）			備考
	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)	
使用料	718,250	717,000	482,000	
預金利息	9	8	7	
収入計	718,259	717,008	482,007	
電気代	425,756	402,447	372,491	
ガス代	17,117	17,003	16,896	
水道代	17,159	16,698	21,108	
シルバー掃除	163,710	163,710	160,826	
事務用品・印刷代	2,587	35,760	2,942	
その他	21,510	0	0	
修繕費	26,644	86,244	37,000	
消耗品費	2,193	2,855	1,278	
管理費	120,000	120,000	115,000	
支出計	796,676	844,717	727,541	
収支	▲78,417	▲127,709	▲245,534	

■柏原南コミュニティ会館

収支項目	金額（円）			備考
	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)	
使用料	188,900	275,000	261,500	
預金利息等	1	0	0	
雑入	228,136	194,478	220,411	
収入計	417,037	469,478	481,911	
電気代	254,779	261,003	247,927	
ガス代	9,730	11,131	10,497	
水道代	11,519	18,691	17,208	
電話代	31,274	31,248	31,460	
会議費	8,236	6,734	6,813	
委託料	140,637	122,021	120,000	
修繕費・設備点検等	27,259	25,596	17,000	
消耗品費	3,292	21,381	14,411	
その他	0	0	5,480	
支出計	486,726	497,805	470,796	
収支	▲69,689	▲28,327	11,115	

■国分東コミュニティ会館

収支項目	金額（円）			備考
	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)	
使用料	1,135,500	1,106,000	883,000	
選挙他使用料	22,000	0	22,000	
貯金利息	92	95	96	
収入計	1,157,592	1,106,095	905,096	
電気料金	372,923	348,473	342,584	
ガス料金	17,175	17,994	19,597	
水道料金	8,739	8,483	9,913	
電話料金	31,796	33,682	31,372	
カラオケ通信費	169,020	201,040	204,000	
消耗品費	17,617	11,593	9,023	
修繕費	43,880	26,040	6,480	
会議費	35,319	30,175	30,821	
会館管理費	153,094	199,316	280,228	
備品・その他	0	23,500	0	
支出計	849,563	900,296	934,018	
収支	308,029	205,799	▲28,922	

■堅上コミュニティ会館

収支項目	金額（円）			備考
	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)	
使用料	134,000	95,000	33,000	
貯金利息等	2	0	0	
青谷区より補助	300,000	0	0	
その他	0	47,700	4,000	
収入計	434,002	142,700	37,000	
電気代	237,087	265,888	287,657	
ガス代	23,930	23,060	23,490	
水道代	8,292	8,292	8,318	
電話代	32,553	13,649	0	
委託料	11,664	11,664	54,770	
修繕費	0	4,000	0	
消耗品費	14,882	20,233	5,339	
その他	0	0	34,280	
支出計	328,408	346,786	413,854	
収支	105,594	▲204,086	▲376,854	

■堅下北コミュニティ会館

収支項目	金額（円）			備考
	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)	
使用料	351,700	363,500	354,000	
貯金利息等	621	9,372	2	
収入計	352,321	372,872	354,002	
電気代	294,754	293,110	249,451	
ガス代	10,356	10,128	10,004	
水道代	16,392	16,392	16,494	
電話代	31,132	7,867	0	
委託料	196,000	196,000	196,000	
消耗品費	7,992	2,116	9,288	
防火点検料	11,664	11,664	17,000	
支出計	568,290	537,277	498,237	
収支	▲215,969	▲164,405	▲144,235	

■玉手地域コミュニティ会館

収支項目	金額（円）			備考
	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)	
使用料	1,123,750	1,043,875	961,400	
預金利息	11	10	13	
雑入	0	490,000	0	
収入計	1,123,761	1,533,885	961,413	
電気料金	384,095	450,525	423,956	
水道料金	16,698	17,159	16,443	
電話料金	32,553	10,937	0	
会議費	57,477	54,875	70,162	
委託料	396,000	356,000	396,000	
修繕費	0	31,212	235,020	
消耗品費	78,429	3,434	7,144	
備品消耗品	6,924	5,087	16,703	
維持点検費	11,664	11,664	17,000	
事務費	0	0	360	
支出計	983,840	940,893	1,182,788	
収支	139,921	592,992	▲221,375	

(2) 直営施設における業務委託等の状況

堅下合同会館は本市が直接管理運営している施設であり、警備、清掃、設備の保守点検などの維持管理業務を専門業者に委託しています。

<施設管理委託の状況（堅下合同会館）>

業務区分	金額（円）		
	平成 29 年度 （2017）	平成 30 年度 （2018）	令和元年度 （2019）
警備（機械警備）	73,482	77,760	78,480
清掃・衛生管理（日常・定期清掃、植栽管理等）	2,566,080	2,566,080	2,720,880
電気設備の保守点検等（受電設備、自家発電設備）	51,840	64,800	52,320
機械設備の保守点検等（エレベーター、空調機器等）	1,048,680	1,048,680	1,101,280
消防設備の保守点検等	33,480	41,040	41,800
その他（自動ドア、高架水槽清掃、植木剪定、トイレ環境管理）	192,789	194,552	1,121,471

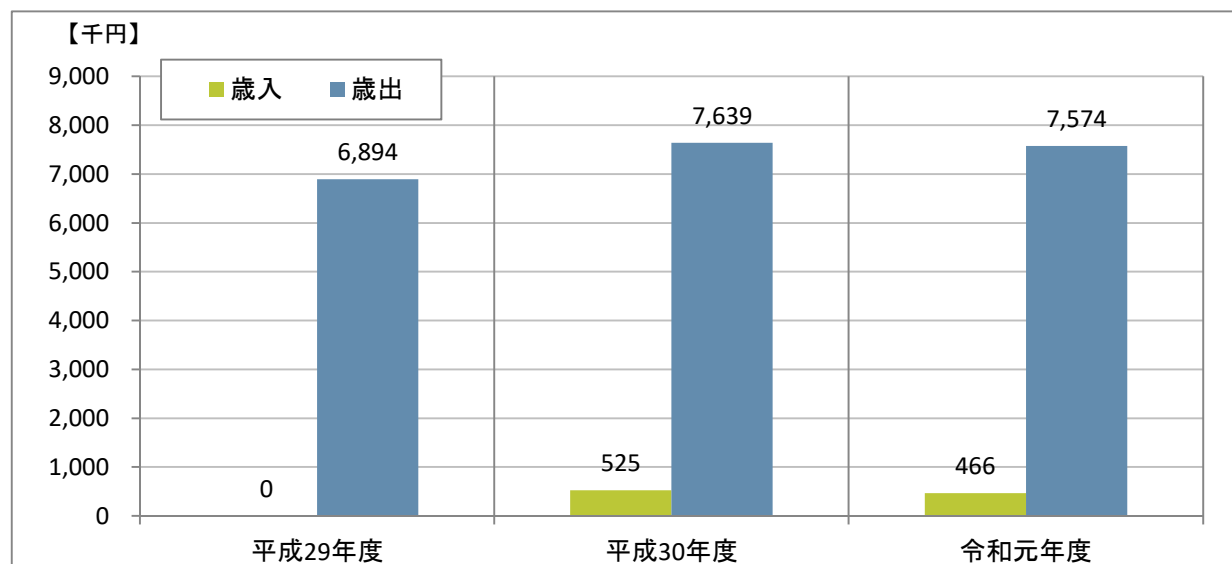
(3) 施設の歳入・歳出の状況

堅下合同会館については、平成30年（2018年）7月より施設使用料が有料となり、年間50万円前後の歳入が計上されるようになっていきます。歳出は委託料（施設維持）や水光熱費等で構成され、年間700万円程度となっています。

< 歳入・歳出の状況（堅下合同会館） >

■歳入		単位：円		
項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料	H30.7～有料のため、H29はなし	0	525,150	466,375
行政財産使用料	堅下単独では無し	0	0	0
雑入	堅下単独では無し	0	0	0
その他	堅下単独では無し	0	0	0
■歳出		単位：円		
項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具 その他維持管理・運営に係る消耗品	0	0	0
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代	0	0	0
光熱水費(電気)		1,593,949	1,531,524	1,464,087
光熱水費(ガス)		499,150	489,519	516,584
光熱水費(水道)		155,115	115,837	56,446
修繕料		249,264	956,502	339,884
手数料	水道水質検査、浄化槽水質検査など	0	0	0
保険料	火災保険料	0	0	0
委託料①(施設維持)	清掃、警備、設備保守点検、植栽管理、特殊建築物定期点検	4,234,191	4,273,712	5,116,231
委託料②(事業運営)		0	0	0
使用料及び賃借料	下水道使用料、土地借上料、電柱等共架料、機器借上料 等	162,231	136,131	80,602
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	0	0	0
通信運搬費		0	0	0
備品購入費		0	136,188	0
負担金		0	0	0

		単位：千円		
		平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入		0	525	466
歳出		6,894	7,639	7,574



リビエールホールについては、年間4,500万円前後の歳入があります。歳出は年間7千万円前後で、委託費（施設維持）、修繕料、水光熱費等で構成されています。

＜歳入・歳出の状況（リビエールホール）＞

■歳入

単位：円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料		35,238,804	37,311,852	35,687,255
行政財産使用料		603,504	603,504	603,504
雑入		9,018,756	10,207,306	9,700,198
その他		0	0	0

■歳出

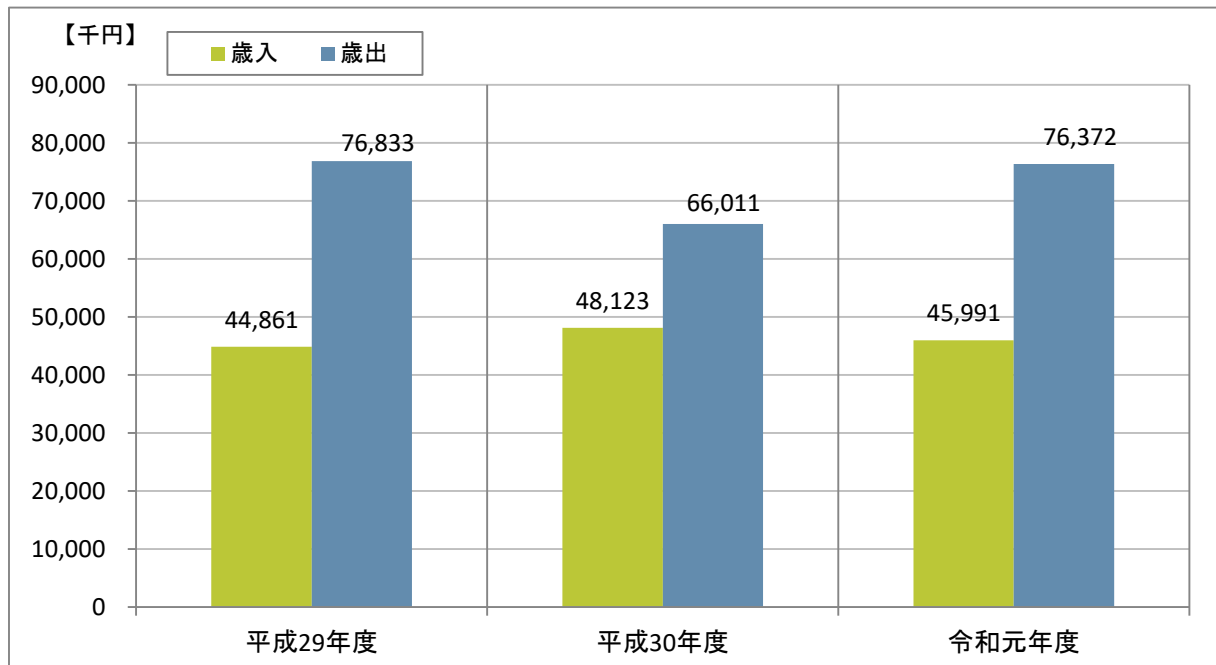
単位：円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具 その他維持管理・運営に係る消耗品	5,221,337	3,952,713	5,481,218
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代			
光熱水費(電気)		18,849,845	19,418,615	17,172,470
光熱水費(ガス)				
光熱水費(水道)				
修繕料		20,922,375	9,288,869	9,048,775
手数料	水道水質検査、浄化槽水質検査など	0	0	0
保険料	火災保険料	0	0	0
委託料①(施設維持)	清掃、警備、設備保守点検、植栽管理、特殊建築物定期点検	31,839,687	33,350,879	33,889,753
委託料②(事業運営)		0	0	0
使用料及び賃借料	下水道使用料、土地借上料、電柱等共架料、機器借上料 等	0	0	0
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	0	0	10,780,000
通信運搬費		0	0	0
備品購入費		0	0	0
負担金		0	0	0

※人件費、自主事業費等は含まず

単位：千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	44,861	48,123	45,991
歳出	76,833	66,011	76,372



コミュニティ会館については、歳入のほとんどを使用料収入が占めています。歳出は委託費（施設維持）、水光熱費等で構成され、施設によって歳出、歳入の計上額や状況が異なります。

平成29年度（2017年度）から令和元年度（2019年度）までの歳入、歳出の状況をみると、柏原西コミュニティ会館、堅下北コミュニティ会館は歳出超過、柏原南コミュニティ会館は令和元年度（2019年度）に歳出超過から若干の歳入超過に転じています。国分東コミュニティ会館、玉手地域コミュニティ会館は令和元年度に、堅上コミュニティ会館は平成30年度に歳入超過から歳出超過に転じています。

< 歳入・歳出の状況（コミュニティ会館） >

柏原西コミュニティ会館

■歳入

単位：円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料		718,250	717,000	482,000
行政財産使用料		0	0	0
雑入		9	8	7
その他		0	0	0

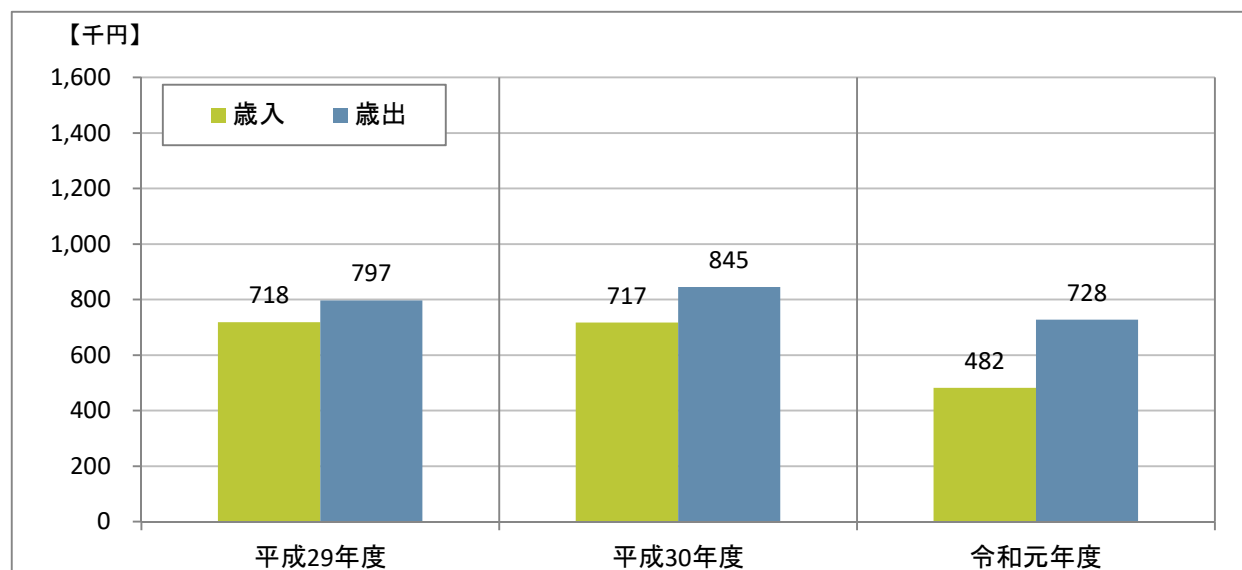
■歳出

単位：円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具 その他維持管理・運営に係る消耗品	2,193	2,855	1,278
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代	0	0	0
光熱水費(電気)		425,756	402,447	372,491
光熱水費(ガス)		17,117	17,003	16,896
光熱水費(水道)		17,159	16,698	21,108
修繕料		26,644	86,244	37,000
手数料	水道水質検査、浄化槽水質検査など	0	0	0
保険料	火災保険料	0	0	0
委託料①(施設維持)	清掃、警備、設備保守点検、植栽管理、特殊建築物定期点検	163,710	163,710	160,826
委託料②(事業運営)		0	0	0
使用料及び賃借料	下水道使用料、土地借上料、電柱等共架料、機器借上料 等	0	0	0
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	0	0	0
通信運搬費		0	0	0
備品購入費		0	0	0
その他		144,097	155,760	117,942

単位：千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	718	717	482
歳出	797	845	728



柏原南コミュニティ会館

■歳入

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料		188,900	275,000	261,500
行政財産使用料		0	0	0
雑入		228,136	194,478	220,411
その他		0	0	0

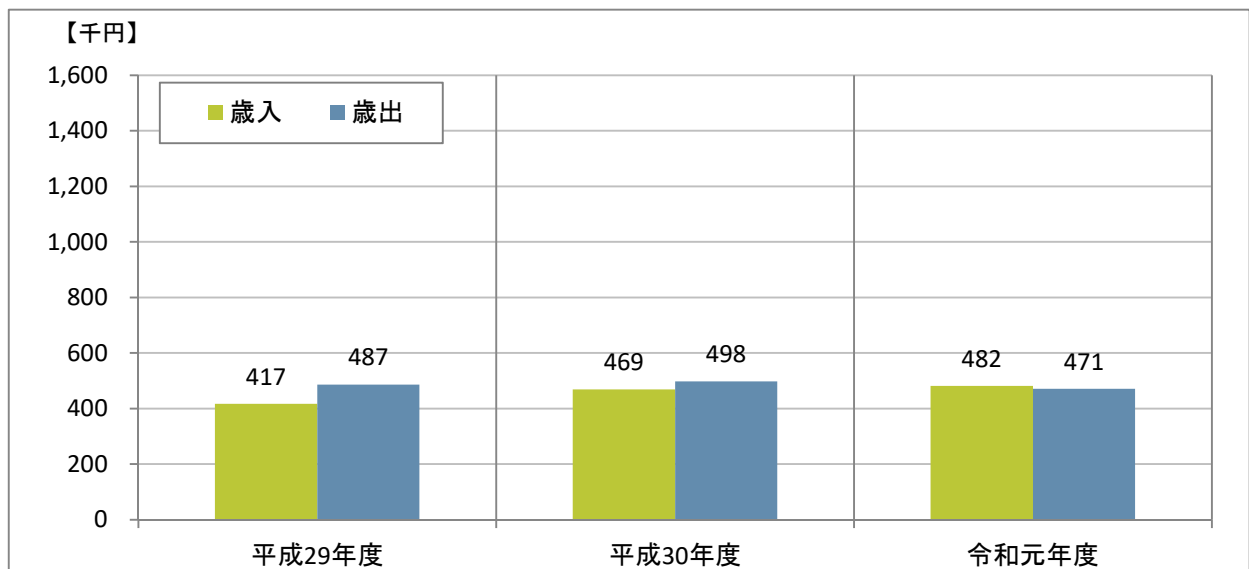
■歳出

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具 その他維持管理・運営に係る消耗品	3,292	21,381	14,411
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代	0	0	0
光熱水費(電気)		254,779	261,003	247,927
光熱水費(ガス)		9,730	11,131	10,497
光熱水費(水道)		11,519	18,691	17,208
修繕料		27,259	25,596	17,000
手数料	例 水道水質検査、浄化槽水質検査など	0	0	0
保険料	火災保険料	0	0	0
委託料①(施設維持)	清掃、警備、設備保守点検、植栽管理、特殊建築物定期点検	140,637	122,021	120,000
委託料②(事業運営)		0	0	0
使用料及び賃借料	下水道使用料、土地借上料、電柱等共架料、機器借上料 等	0	0	0
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	0	0	0
通信運搬費		31,274	31,248	31,460
備品購入費		0	0	0
その他		8,236	6,734	12,293

単位:千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	417	469	482
歳出	487	498	471



国分東コミュニティ会館

■歳入

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料		1,157,500	1,106,000	905,000
行政財産使用料		0	0	0
雑入		92	95	96
その他		0	0	0

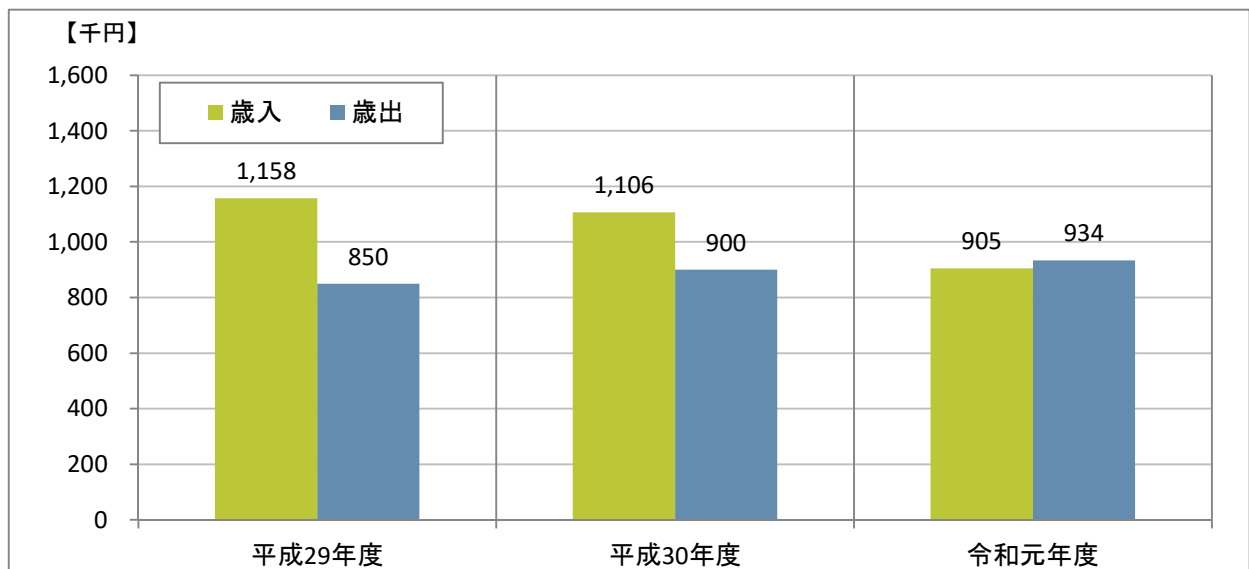
■歳出

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具 その他維持管理・運営に係る消耗品	17,617	11,593	9,023
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代	0	0	0
光熱水費(電気)		372,923	348,473	342,584
光熱水費(ガス)		17,175	17,994	19,597
光熱水費(水道)		8,739	8,483	9,913
修繕料		43,880	26,040	6,480
手数料	例 水道水質検査、浄化槽水質検査など	0	0	0
保険料	火災保険料	0	0	0
委託料①(施設維持)	清掃、警備、設備保守点検、植栽管理、特殊建築物定期点検	0	0	0
委託料②(事業運営)		0	0	0
使用料及び賃借料	下水道使用料、土地借上料、電柱等共架料、機器借上料 等	0	0	0
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	0	0	0
通信運搬費		200,816	234,722	235,372
備品購入費		0	0	0
その他		188,413	252,991	311,049

単位:千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	1,158	1,106	905
歳出	850	900	934



堅上コミュニティ会館

■歳入

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料		134,000	95,000	33,000
行政財産使用料		0	0	0
雑入		2	0	0
その他		300,000	47,700	4,000

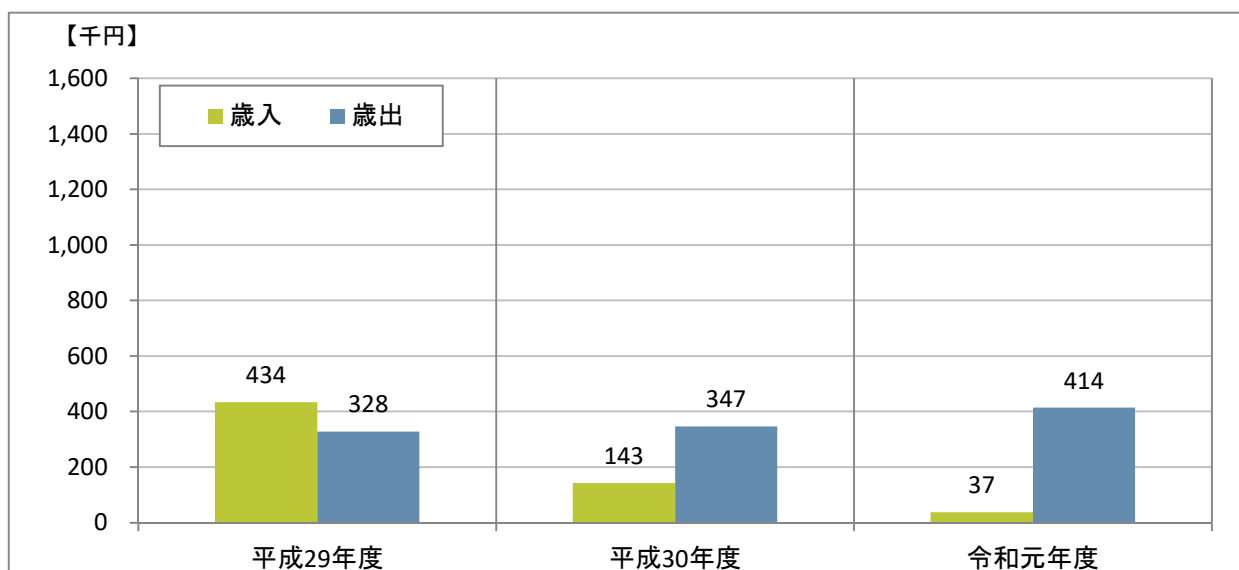
■歳出

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具 その他維持管理・運営に係る消耗品	14,882	20,233	5,339
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代	0	0	0
光熱水費(電気)		237,087	265,888	287,657
光熱水費(ガス)		23,930	23,060	23,490
光熱水費(水道)		8,292	8,292	8,318
修繕料		0	4,000	0
手数料	例 水道水質検査、浄化槽水質検査など	0	0	0
保険料	火災保険料	0	0	0
委託料①(施設維持)	清掃、警備、設備保守点検、植栽管理、特殊建築物定期点検	11,664	11,664	54,770
委託料②(事業運営)		0	0	0
使用料及び賃借料	下水道使用料、土地借上料、電柱等共架料、機器借上料 等	0	0	0
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	0	0	0
通信運搬費		32,553	13,649	0
備品購入費		0	0	0
その他		0	0	34,280

単位:千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	434	143	37
歳出	328	347	414



堅下北コミュニティ会館

■歳入

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料		351,700	363,500	354,000
行政財産使用料		0	0	0
雑入		621	9,372	2
その他		0	0	0

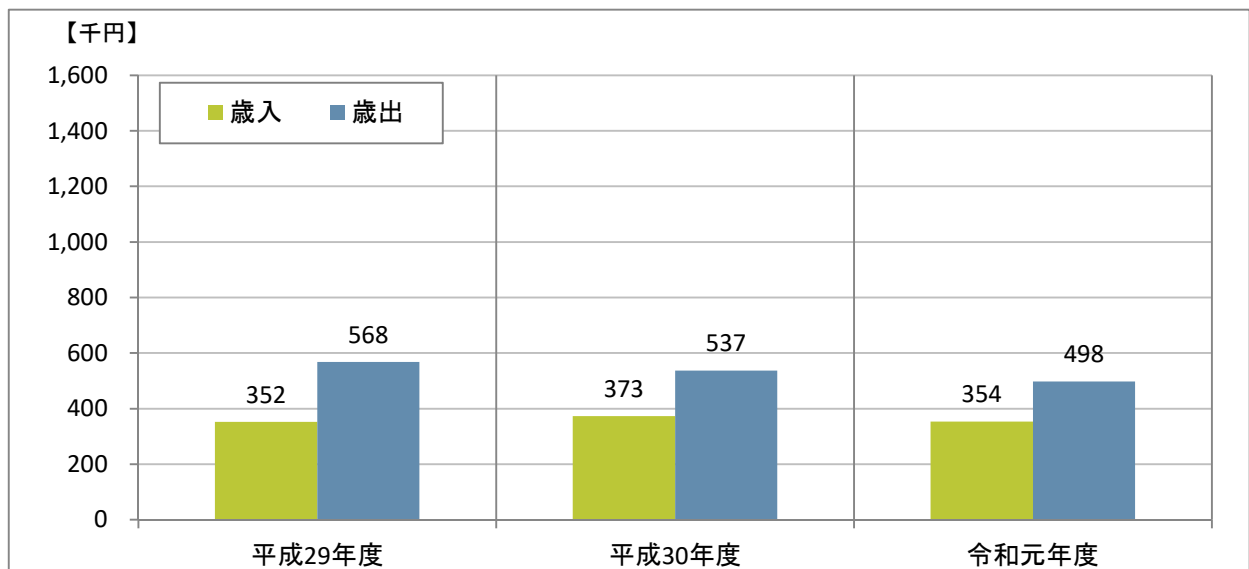
■歳出

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具 その他維持管理・運営に係る消耗品	7,992	2,116	9,288
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代	0	0	0
光熱水費(電気)		294,754	293,110	249,451
光熱水費(ガス)		10,356	10,128	10,004
光熱水費(水道)		16,392	16,392	16,494
修繕料		0	0	0
手数料	例 水道水質検査、浄化槽水質検査など	0	0	0
保険料	火災保険料	0	0	0
委託料①(施設維持)	清掃、警備、設備保守点検、植栽管理、特殊建築物定期点検	207,664	207,664	213,000
委託料②(事業運営)		0	0	0
使用料及び賃借料	下水道使用料、土地借上料、電柱等共架料、機器借上料 等	0	0	0
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	0	0	0
通信運搬費		31,132	7,867	0
備品購入費		0	0	0
その他		0	0	0

単位:千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	352	373	354
歳出	568	537	498



玉手地域コミュニティ会館

■歳入

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料		1,123,750	1,043,875	961,400
行政財産使用料		0	0	0
雑入		11	490,010	0
その他		0	0	0

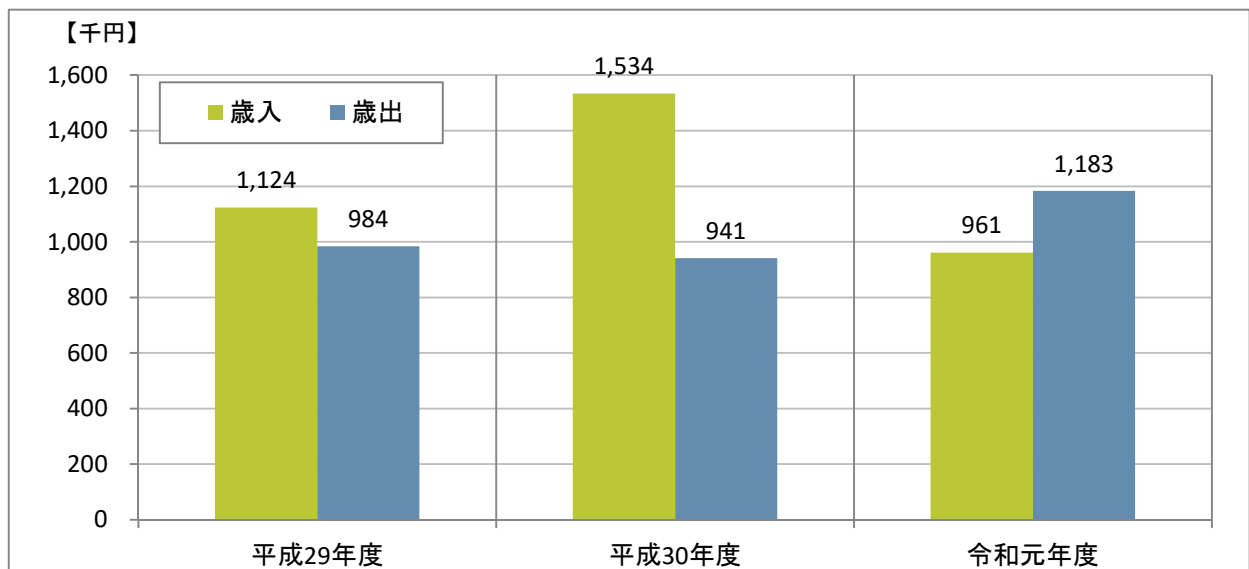
■歳出

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具 その他維持管理・運営に係る消耗品	78,429	3,434	7,144
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代	0	0	0
光熱水費(電気)		384,095	450,525	423,956
光熱水費(ガス)		0	0	0
光熱水費(水道)		16,698	17,159	16,443
修繕料		0	31,212	235,020
手数料	例 水道水質検査、浄化槽水質検査など	0	0	0
保険料	火災保険料	0	0	0
委託料①(施設維持)	清掃、警備、設備保守点検、植栽管理、特殊建築物定期点検	407,664	367,664	413,000
委託料②(事業運営)		0	0	0
使用料及び賃借料	下水道使用料、土地借上料、電柱等共架料、機器借上料 等	0	0	0
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	0	0	0
通信運搬費		32,553	10,937	0
備品購入費		6,924	5,087	16,703
その他		57,477	54,875	70,522

単位:千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	1,124	1,534	961
歳出	984	941	1,183



(4) 修繕等の実施状況

堅下合同会館については、平成 28 年度（2016 年度）と平成 30 年度（2018 年度）にエレベーターや空調関連の改修工事を実施しています。

リビエールホールについては、空調関連や非常用発電機などの改修工事のほか、令和元年度（2019 年度）には消防設備（自動火災報知機）の改修を実施しています。

コミュニティ会館については、施設により状況は異なりますが、災害復旧のための屋根等修繕、非常用誘導灯の修繕などを共通して行っています。

<修繕実績>

■堅下合同会館

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	3 階学習室ブラインド紐、1 階事務所エアコンコントローラー、電話機、1 階男子トイレ詰まり、ブレーカー取替修繕	68,155
平成 28（2016）	空調設備、1 階エントランスホール電球取替、エレベーター改修工事	3,830,328
平成 29（2017）	駐車場ボールバリカ、空調機冷却水配管、消防設備修繕	249,264
平成 30（2018）	1 階男子トイレ大便器、冷温水機部品、2 階和室ファンコイル、冷温水機インバーター、玄関天井、エレベーター、トイレ改修 ※国分公民館とともに実施	3,583,062
令和元（2019）	冷温水ポンプ、1,2 階男子トイレ、照明スイッチ取替、正面駐車場バリアフリー化修繕	339,884

■リビエールホール

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	空調機器部品交換、吸収式冷温水機メンテナンス、非常用発電設備メンテナンス	7,376,400
平成 28（2016）	空調機器部品交換、吸収式冷温水機メンテナンス	6,480,000
平成 29（2017）	吸収式冷温水機のポンプ交換等、氷蓄熱ユニットの圧縮機のオーバーホール、非常用照明器具の取替等、空調機器部品交換、汚水ポンプ緊急修繕	10,886,616
平成 30（2018）	4 階電気室・配電盤内の自家発電設備の一部（地絡方向継電器）取替	323,352
令和元（2019）	消防設備改修（自火報受信盤：R 型受信機への取替）	10,780,000

■柏原西コミュニティ会館

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	—	—
平成 28（2016）	屋根葺き替え等（委員会で費用負担）	1,700,000
平成 29（2017）	—	—
平成 30（2018）	集会室カーペット張替え	246,834
令和元（2019）	屋根等修繕（災害復旧）、非常用誘導灯他修繕	285,440

■柏原南コミュニティ会館

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	外壁修繕（サイディング割れ等）	49,680
平成 28（2016）	—	—
平成 29（2017）	下水排水設備工事	810,000
平成 30（2018）	—	—
令和元（2019）	屋根等修繕（災害復旧）	224,640

■国分東コミュニティ会館

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	ガスコンロ修繕	27,200
平成 28（2016）	—	—
平成 29（2017）	非常用誘導灯修繕	69,120
平成 30（2018）	門扉修繕	171,720
令和元（2019）	下水排水設備工事	2,899,600

■堅上コミュニティ会館

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	音響機器購入（コミュニティ助成）	513,000
平成 28（2016）	—	—
平成 29（2017）	空調機修繕	55,620
平成 30（2018）	—	—
令和元（2019）	非常用誘導灯他修繕	92,400

■堅下北コミュニティ会館

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	トイレ水漏れ修繕	10,530
平成 28（2016）	—	—
平成 29（2017）	非常用誘導灯修繕	78,840
平成 30（2018）	—	—
令和元（2019）	非常用誘導灯修繕	66,000

■玉手地域コミュニティ会館

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	空調機購入（洋室①）	156,384
平成 28（2016）	樹木伐採	124,848
平成 29（2017）	受信機バッテリー交換	57,240
平成 30（2018）	—	—
令和元（2019）	屋根等修繕（災害復旧）、カーテン取替	460,132

4章 市民文化系施設に関する評価と課題整理

1 評価の考え方

施設の今後の方向性を検討する上で、各施設の現状を踏まえた評価を行い、課題を整理します。評価は「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」の視点から行います。

＜施設評価の考え方＞

① 建物等の性能に関する評価	● 建築後の経過年数の状況 ※建物の更新目安の年数として以下を設定 ・鉄筋コンクリート造、鉄骨造：60年 ・木造、軽量鉄骨造：40年 ● 耐震性（適用耐震基準、耐震改修の有無） ● 劣化等の改善事項（劣化状況・近年の改修等履歴等）
② 施設利用や管理運営の状況に関する評価	● 施設の利用条件等（利用条件、利用傾向等） ● 管理運営の状況（運営形態、歳出・歳入状況）
③ 施設の立地環境に関する評価	● アクセス性 ● 立地上の制約等（災害リスク、土地所有等） ● 周辺類似施設等（機能の重複する類似・関連施設）
④ 施設の役割や必要性に関する評価	● 施設の設置目的、求められる役割に対して、実施している事業やサービスは適切か ● 施設の機能やサービスを他の施設で代替することは可能か ● 地域コミュニティの維持や防災の面での役割を有しているか

2 施設の評価と課題

(1) 堅下合同会館

市民の文化活動や生涯学習等の拠点として長らく利用されてきた施設であり、災害時の避難場所にも指定されています。一方、近年は利用者数が減少傾向にある中で、周辺に立地する類似機能を持った施設（柏原市民文化センター、柏原市民プラザ）との間で機能の集約化も考えられます。

また、現在入居している公民館と青少年センターは、ともに貸館施設として一体的に利用されていることから、管理面の効率化やサービス向上が見込める場合は、管理運営を一本化していくことも考えられます。

建物は新耐震基準ですが、建築後 40 年近く経過し、老朽化対応が必要となっています。

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) リビエールホール

リビエールホールは市内で唯一の大規模な文化ホール施設であり、文化芸術に関する公演やイベントを開催するとともに、貸館として文化・芸術等に関する活動場所の提供を行うなど、市民文化の創造・振興の拠点となっていることから、今後とも維持していくことが必要な施設です。また、立地の面では、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ります。

施設の運営は指定管理者制度を採用し、民間の創意工夫を取り入れ、文化ホールとしてのサービス向上に努めており、今後も指定管理者と連携した管理運営を継続していくべきと考えられます。

建物については、建築後 20 年余りが経過し、設備等の劣化が顕在化しており、老朽化対応の必要性が高まりつつあります。また、ホール施設としての魅力を維持する上で、舞台設備については社会的要求に見合う水準で維持していくことが求められるため、今後の老朽化や機能の陳腐化に応じた改修等を想定しておく必要があります。

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ツ（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。

(3) 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。

① 柏原西コミュニティ会館

建物は、建築後 35 年程度経過しており、利用は横ばいで推移するとともに、支出超過が続いています。周辺には地元町会等が独自に設置・管理する集会所が立地していることから、これら周辺施設を含めた機能分担を図るとともに、地域の意向を踏まえながら、方向性を検討していく必要があります。

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 61 年（1986 年）の建築であり、35 年程度経過。
	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	・特になし。小規模な修繕を随時実施。
		（改修・更新の希望箇所） ・特になし。
施設利用や管理運営の状況	利用条件等	・地域住民等による利用（地域の会合、習い事・教室、サークル活動、葬儀等） ・利用回数は横ばい傾向。
	管理運営状況	・指定管理制度を導入。指定管理者は柏原西コミュニティ委員会（平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日の 3 年間） ・歳入：約 639 千円/年、歳出：約 790 千円/年（H29～R1 の平均）
立地環境	アクセス性	・柏原地域に立地。柏原駅の利用が可能。駐車場なし。 ・周辺道路が狭あいである。
	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。
	周辺施設	・徒歩圏内に地元町会等が独自に設置・管理する集会所が立地。
施設の役割や必要性		・地域のコミュニティ拠点としての機能は今後も維持する必要があるが、周辺に立地する類似施設（町会等が設置・管理する集会所）で代替も可能。

②柏原南コミュニティ会館

地域の集会所を会館として建て直した比較的新しい施設です。利用は近年増加しており、今後とも、引き続き適切に維持管理していくことが適切と考えられます。

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平成 20 年（2008 年）の建築であり、比較的新しい。
	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	・特になし。小規模な修繕を随時実施。
		（改修・更新の希望箇所） ・特になし
施設利用や管理運営の状況	利用条件等	・地域住民等による利用（地域の会合、習い事・教室、サークル活動、葬儀等） ・利用回数は、近年増加。
	管理運営状況	・指定管理制度を導入。指定管理者は柏原南コミュニティ委員会（平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日の 3 年間） ・歳入：約 456 千円/年、歳出：約 485 千円/年（H29～R1 の平均）
立地環境	アクセス性	・柏原地域に立地。柏原駅、柏原南口駅の利用が可能。駐車場なし。 ・周辺道路が狭あいである。
	立地上の制約等	・大和川の浸水想定区域(0.5m～3.0m未満)、家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれる。
	周辺施設	・徒歩圏内に地元町会等が独自に設置・管理する集会所が立地。
施設の役割や必要性		・地域の集会所を会館として建て直した施設であり、コミュニティ維持上、重要な役割を果たしている。

③国分東コミュニティ会館

建物は、建築後 30 年程度経過しており、利用回数は近年減少に転じています。

周辺には地元町会等が独自に設置・管理する集会所が立地していることから、これら周辺施設を含めた機能分担を図るとともに、地域の意向を踏まえながら、方向性を検討していく必要があります。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・鉄骨造で平成 3 年（1991 年）の建築であり、30 年程度経過。
	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	・特になし。小規模な修繕を随時実施。
		（改修・更新の希望箇所） ・特になし。
施設利用や管理運営の状況	利用条件等	・地域住民等による利用（地域の会合、習い事・教室、サークル活動、葬儀等） ・利用回数は近年減少に転じている。
	管理運営状況	・指定管理制度を導入。指定管理者は国分東コミュニティ委員会（平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日の 3 年間） ・歳入：約 1,056 千円/年、歳出：約 895 千円/年（H29～R1 の平均）
立地環境	アクセス性	・国分地域に立地。公共交通、駐車場なし。
	立地上の制約等	・浸水、土砂災害等の災害リスクは想定されていない。
	周辺施設	・徒歩圏内に地元町会等が独自に設置・管理する集会所が立地。
施設の役割や必要性		・地域のコミュニティ拠点としての機能は今後も維持する必要があるが、周辺に立地する類似施設（町会等が設置・管理する集会所）で代替も可能。

④堅上コミュニティ会館

市街化調整区域に立地し、単一町会によるコミュニティ委員会が指定管理者となっていますが、他のコミュニティ会館と比べて利用回数が大幅に少なく、収支も近年は赤字となっています。

周辺には地元町会等が独自に設置・管理する集会所が立地していることから、これら周辺施設を含めた機能分担を図るとともに、地域の意向を踏まえながら、方向性を検討していく必要があります。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・鉄骨造で平成 5 年（1993 年）の建築であり、30 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	・特になし。小規模な修繕を随時実施。
		（改修・更新の希望箇所） ・特になし。
施設利用や管理運営の状況	利用条件等	・地域住民等による利用（地域の会合、習い事・教室、サークル活動、葬儀等） ・利用回数は非常に少ない。
	管理運営状況	・指定管理制度を導入。指定管理者は堅上コミュニティ委員会（平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日の 3 年間） ・歳入：約 205 千円/年、歳出：約 363 千円/年（H29～R1 の平均）
立地環境	アクセス性	・堅上地域の市街化調整区域に立地。公共交通、駐車場なし。 ・周辺道路が狭あいである。
	立地上の制約等	・浸水、土砂災害等の災害リスクは想定されていない。 ・市外化調整区域に立地。
	周辺施設	・徒歩圏内に地元町会等が独自に設置・管理する集会所が立地。
施設の役割や必要性		・地域のコミュニティ拠点としての機能は今後も維持する必要があるが、周辺に立地する類似施設（町会等が設置・管理する集会所）で代替も可能。

⑤堅下北コミュニティ会館

建物は、建築後 35 年以上経過しており、利用は横ばいで推移するとともに、支出超過が続いています。周辺には地元町会等が独自に設置・管理する集会所が立地していることから、これら周辺施設を含めた機能分担を図るとともに、地域の意向を踏まえながら、方向性を検討していく必要があります。

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 60 年（1985 年）の建築であり、35 年以上経過。
	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	・特になし。小規模な修繕を随時実施。
		（改修・更新の希望箇所） ・特になし。
施設利用や管理運営の状況	利用条件等	・地域住民等による利用（地域の会合、習い事・教室、サークル活動、葬儀等） ・利用回数は横ばい。
	管理運営状況	・指定管理制度を導入。指定管理者は堅下北コミュニティ委員会（平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日の 3 年間） ・歳入：約 360 千円/年、歳出：約 535 千円/年（H29～R1 の平均）
立地環境	アクセス性	・堅下地域に立地。法善寺駅の徒歩圏。駐車場なし。 ・周辺道路が狭あいである。
	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。
	周辺施設	・徒歩圏内に地元町会等が独自に設置・管理する集会所が立地。
施設の役割や必要性		・地域のコミュニティ拠点としての機能は今後も維持する必要があるが、周辺に立地する類似施設（町会等が設置・管理する集会所）で代替も可能。

⑥玉手地域コミュニティ会館

建物は、建築後 30 年以上経過しており、利用回数については平成 30 年度まではコミュニティ会館の中で特に利用の多い施設となっています。

周辺には地元町会等が独自に設置・管理する集会所が立地していることから、これら周辺施設を含めた機能分担を図るとともに、地域の意向を踏まえながら、方向性を検討していく必要があります。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・鉄骨造で平成元年（1989 年）の建築であり、30 年以上経過。
	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	・特になし。小規模な修繕を随時実施。 (改修・更新の希望箇所) ・特になし。
施設利用や管理運営の状況	利用条件等	・地域住民等による利用（地域の会合、習い事・教室、サークル活動、葬儀等） ・他の開館と比べ利用回数が多い。（R1 は減少）
	管理運営状況	・指定管理制度を導入。指定管理者は玉手地域コミュニティ委員会（平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日の 3 年間） ・歳入：約 1,206 千円/年、歳出：約 1,036 千円/年（H29～R1 の平均）
立地環境	アクセス性	・国分地域に立地。最寄駅なし。駐車場 10 台
	立地上の制約等	・浸水、土砂災害等の災害リスクは想定されていない。
	周辺施設	・徒歩圏内に地元町会等が独自に設置・管理する集会所が立地。
施設の役割や必要性		・地域のコミュニティ拠点としての機能は今後も維持する必要があるが、周辺に立地する類似施設（町会等が設置・管理する集会所）で代替も可能。

5章 施設の維持・管理方針

1 堅下合同会館

本施設は、文化活動や生涯学習等の拠点の一つとして重要な役割を担っていることから、今後ともサービスを継続していきますが、柏原市民文化センターなど、周辺に類似機能を持った施設もあることから、最適な機能配置について検討します。

方針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。

方針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。

方針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。

2 リビエールホール

本施設は市内唯一の大規模な文化ホール施設であり、市民文化の創造・振興の拠点となっていることから、今後とも維持していきます。建物については、建築後 20 年余りが経過し、設備等の老朽化も進んでいることから、計画的な保全と施設の長寿命化を図ります。また、施設の魅力を維持する上で、舞台設備についても社会的要求に見合う水準となるよう、必要に応じた改修等を行います。

方針 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。

方針 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。

方針 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。

3 コミュニティ会館

本施設は、コミュニティ活動や地域住民の様々な活動ニーズに対応するための施設として利用されてきましたが、社会状況の変化等により、近年は利用が減少傾向にあり、町会等が設置・管理する集会所との競合も見られることから、公共施設としての利用ニーズや地域の状況を踏まえつつ、今後のあり方を検討します。

方針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。

方針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。

方針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。

6章 施設の保全計画

1 保全の基本的な考え方

(1) 目標使用年数

施設を適正に管理していく上では、建物や設備の物理的な劣化や、社会的な劣化（機能の陳腐化や社会的な要求性能への未達等）の状況を踏まえ、長寿命化や建替えなどを適切に判断していく必要があります。

ここでは、その判断の指標として、建築物の物理的な寿命を想定した「目標使用年数」を設定します。目標使用年数については、日本建築学会より示されている構造別の目標耐用年数の考え方を踏まえ、鉄筋コンクリート造／鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、ブロック造の建物で 60 年、軽量鉄骨造と木造の建物で 40 年に設定します。

<目標使用年数>

構造	目標使用年数
鉄筋コンクリート造／鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、ブロック造	60 年
木造、軽量鉄骨造	40 年

<目標使用年数の設定に係る参考資料（日本建築学会）>

■建築物の用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

用途	構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 レンガ造	木造
		高品質	普通品質	重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質	普通品質			
学校・庁舎		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住宅・事務所・病院		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
店舗・旅館・ホテル		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
工場		Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

■級に応じた目標耐用年数

目標耐用年数 級(Y ₀)	代表値	範囲	下限値
Y ₀ 150	150 年	120～200 年	120 年
Y ₀ 100	100 年	80～120 年	80 年
Y ₀ 60	60 年	50～80 年	50 年
Y ₀ 40	40 年	30～50 年	30 年
Y ₀ 25	25 年	20～30 年	20 年
Y ₀ 15	15 年	12～20 年	12 年
Y ₀ 10	10 年	8～12 年	8 年
Y ₀ 6	6 年	5～8 年	5 年
Y ₀ 3	3 年	2～5 年	2 年

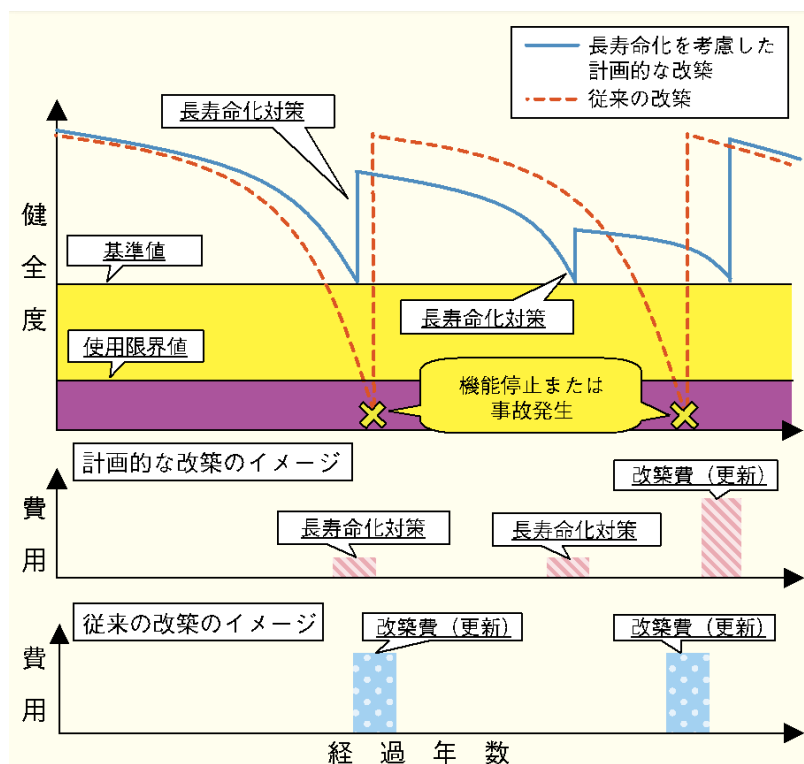
(2) 予防保全と事後保全

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。

<予防保全型の維持管理のイメージ>

- ・建物や設備の保全計画を立て、劣化状況に応じた長寿命化対策を予防的に行うことで、機能停止や事故発生を未然に防ぐとともに、ライフサイクルコストの低減にもつながります。



資料：国土交通省ホームページ（国土交通白書）

2 保全計画

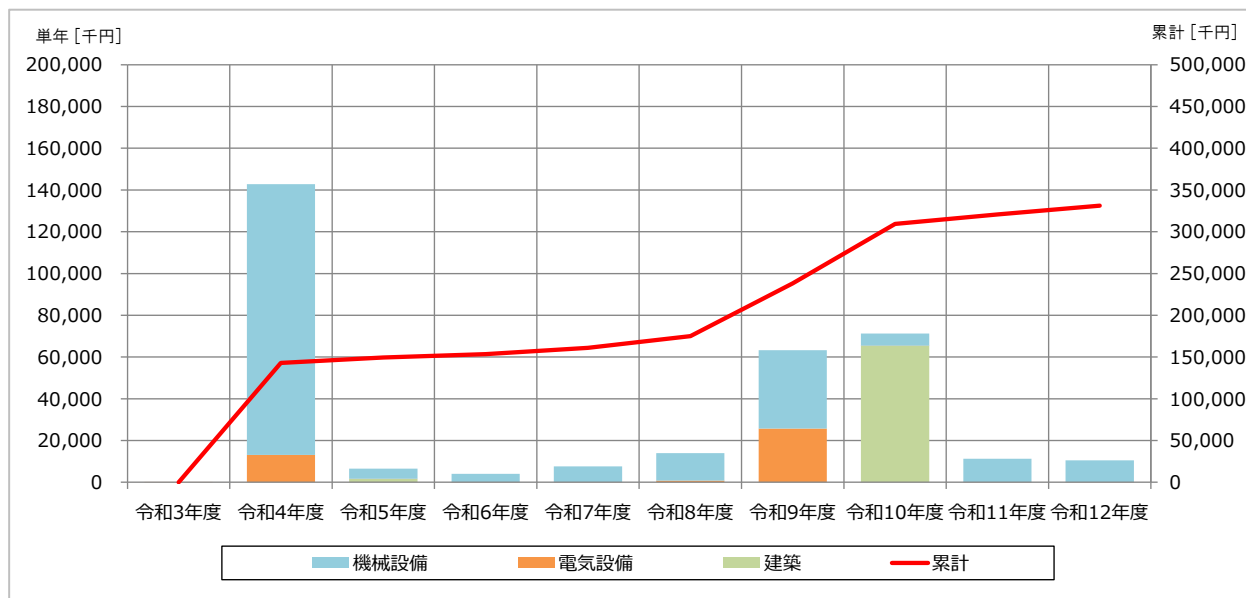
リビエールホールについて、計画期間（10年間）に想定される予防保全費用を次ページに示します。

予防保全費用は、「平成31年版建築物のライフサイクルコスト 第2版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」のLCC計算プログラムにより算出したものであり、部位・部材ごとの保全周期に基づいて予防保全費用を計上しています。また、過去の修繕等の履歴や、本計画の策定にあたって実施した劣化診断調査の結果も踏まえ、修繕・更新等の時期を適宜調整しています。

なお、各年度に実際の工事を実施するかどうかについては、今後の劣化状況等も踏まえて判断することになります。

(1) リビエールホールの保全計画

建 築	【屋根】 周期 20 年目に発生する修繕を 5 年後にずらし、25 年目（計画期間の 3 年目）に計上。 【外部】 周期 20 年目に発生する修繕・更新を 10 年後にずらし、30 年目（計画期間の 8 年目）に計上。 【外部建具】 外部と同様に計上。
電気設備	周期 20 年目に発生する設備の更新等を 4 年後にずらし、24 年目（計画期間の 2 年目）に計上。
機械設備	周期 20 年目に発生する設備の更新等を 4 年後にずらし、24 年目（計画期間の 2 年目）に計上。



単位：千円

工事種別	区 分	年度	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)
		竣工後年数	23年目	24年目	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目
建築	屋根		0	0	1,588	0	0	0	0	3,649	0	0
	外部		0	0	0	0	0	0	0	26,255	0	0
	外部建具		0	0	0	0	0	0	0	8,845	0	0
	内部建具		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	内部		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外構		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外部足場		0	0	0	0	0	0	0	26,659	0	0
	小 計		0	0	1,588	0	0	0	0	65,409	0	0
電気設備	電力		7	7,214	55	7	7	7	15,065	7	7	7
	受変電		0	1,434	0	0	0	815	0	0	0	0
	電力貯蔵・発電		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	通信・情報		0	4,220	0	0	0	0	403	0	0	0
	通信・情報（防災）		0	284	0	0	0	0	10,246	0	0	0
	中央監視		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	避雷・屋外		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小 計		7	13,152	55	7	7	822	25,715	7	7	7
機械設備	空調		0	91,995	4,837	4,026	3,044	10,855	9,105	5,859	4,737	8,190
	換気		0	13,049	0	0	0	0	13,049	0	0	0
	排煙		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自動制御		0	1,542	0	0	2,430	0	1,542	0	0	0
	給排水衛生		0	11,807	0	0	2,135	2,284	5,758	0	6,491	2,284
	消火		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ガス		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降機その他		0	11,274	0	0	0	0	8,060	0	0	0
	小 計		0	129,667	4,837	4,026	7,609	13,139	37,514	5,859	11,228	10,474
合計			7	142,819	6,480	4,033	7,616	13,961	63,229	71,275	11,235	10,481

※予防保全費用は、「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト第 2 版」の LCC 計算プログラムを用いて算出し、部位・部材ごとの保全周期に基づいて費用を計上しています。各年度に実際の工事を実施するかどうかについては、今後の劣化状況等も踏まえて判断することになります。

※小数点以下の端数処理の関係上、各項目の合計値と、小計欄、合計欄の数値は完全に一致しない場合があります。

(2) リビエールホールの保全計画（大ホール、小ホールの舞台設備を含めた場合）

リビエールホールの大ホール、小ホールには、舞台に関連する設備として、映像、音響、照明、吊物機構などの様々な設備が備わっており、計画的に修繕・更新を行う必要があります。

今後想定される修繕・更新は以下の通りとなっており、ホール本体の建築、電気設備、機械設備の工事時期とも調整を図りながら、利用上の安全に関わるものを優先して修繕・更新を計画的に進めていきます。

■大ホール

(単位：千円)

項目		修繕・更新時期、概算金額	
		令和 6 年度まで	時期未定
映 像	ビデオプロジェクター入替		10,000
音 響	インカム改修		16,000
照 明	クセノン、ピンスポットライト改修		14,860
舞 台	舞台面板の張替		8,000
吊 物	舞台幕取替	33,407	
計		33,407	48,860

■小ホール

(単位：千円)

項目		修繕・更新時期、概算金額	
		令和 6 年度まで	時期未定
音 響	スピーカーのラインアレイ化 等		13,000
照 明	調光調整操作卓の更新 等		17,880
舞 台	舞台面板の張替		2,000
吊 物	ワイヤーロープ取替	26,690	
計		26,690	32,880

【参考】 令和 5 年度～令和 8 年度に舞台設備の修繕・更新を追加した場合の計画

