柏原市社会教育系施設個別施設計画

2021.3月 策定

(2024.3月 改訂)

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　社会教育系施設を取り巻く動向 4
　１　社会教育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　社会教育系施設の現状 8
　１　各施設の根拠条例 8
　２　柏原市民文化センター 11
　３　市立国分図書館 15
　４　柏原市立歴史資料館 18
　５　施設の利用状況 23
　６　施設の維持管理状況 26

４章　社会教育系施設に関する評価と課題整理 32
　１　評価の考え方 32
　２　施設の評価と課題 33

５章　施設の維持・管理方針 36
　１　柏原市民文化センター 36
　２　市立国分図書館 37
　３　柏原市立歴史資料館 38

６章　施設の保全・長寿命化の計画 39
　１　保全・長寿命化の基本的な考え方 39
　２　長寿命化改修の方針（柏原市民文化センター） 40
　３　保全計画（国分図書館、歴史資料館） 43

1章　はじめに

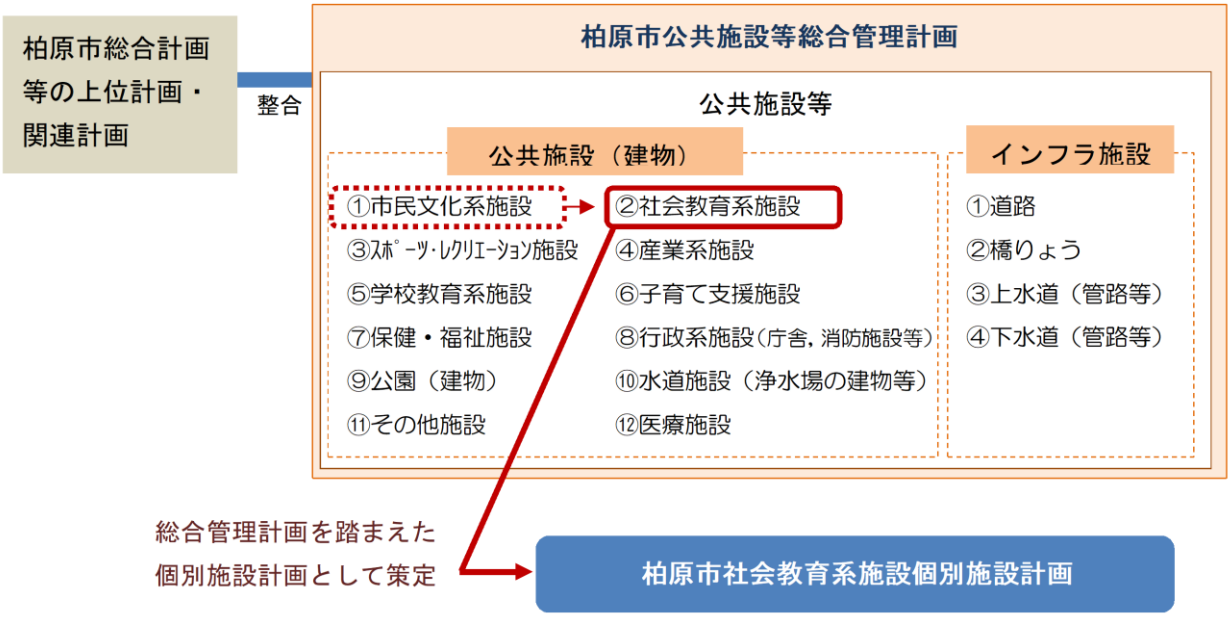
1　背景と目的、位置づけ

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
社会教育系施設	図書館	市民サービス系施設	社会教育系施設	図書館	市立柏原図書館 ※柏原市民文化センター1F 市立国分図書館
	博物館等			博物館	柏原市立歴史資料館
市民文化施設	文化施設		市民文化施設	文化施設	柏原市民文化センター（公民館） 高井田文化教室（柏陽庵）

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。

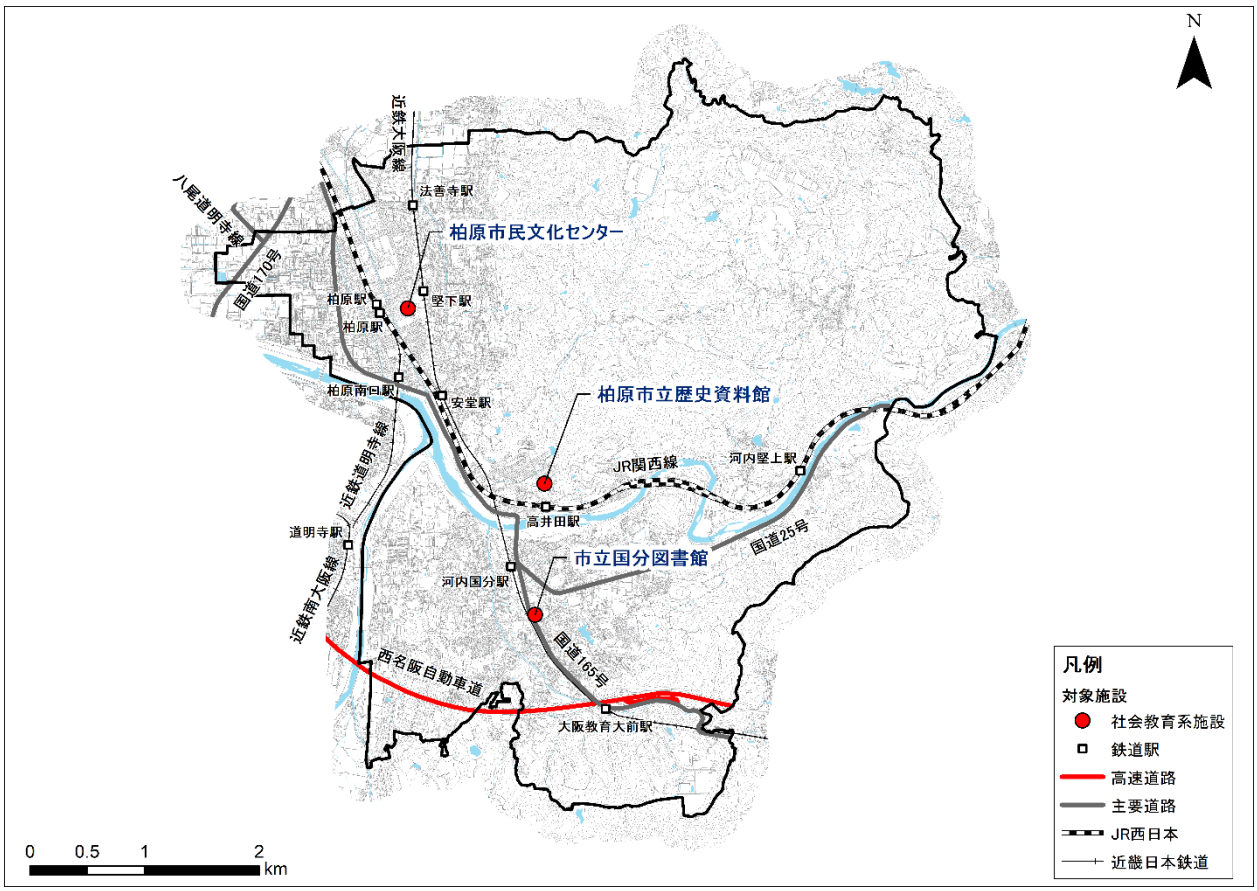
＜対象施設の一覧＞

	施設		所在地	建築年	建物構造	延床面積	管理形態
1	柏原市民文化センター （公民館・柏原図書館）		柏原市上市 4 丁目 1 番 27 号	昭和 53 年 （1978 年）	RC 造 4 階建	2, 840. 15 ㎡	市直営
2	市立国分図書館		柏原市田辺 1 丁目 3 番 7 号	平成 16 年 （2004 年）	RC 造 4 階建	2, 112. 51 ㎡	市直営
3	柏原市立 歴史資料館	資料館	柏原市高井田 1598 番地-1	平成 4 年 （1992 年）	RC 造 3 階建	1, 490. 10 ㎡	市直営
		高井田文化教室 （柏陽庵）		平成 5 年 （1993 年）	木造 ２階建	234. 47 ㎡	

※RC 造：鉄筋コンクリート造

柏原市民文化センター	市立国分図書館
柏原市立歴史資料館	
 資料館	 高井田文化教室（柏陽庵）

＜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　社会教育系施設を取り巻く動向

１　社会教育系施設に関係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

重点目標 4-3-4 文化財保護

■　文化財が大切に守られ、次世代へ継承されている

（主要施策）文化財の保存と活用/文化財に関する知識普及と啓発の推進

（市民力、地域力発揮のための指針）市民が地域における文化財の価値を理解し継承できるよう、情報提供を行います

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】

■「柏原市民文化センター」は市民の文化活動の拠点として多くの利用があり、また、立地条件も良好であることから現地での存続を望む意見が大変多く、引き続き、公民館本館と柏原図書館との複合施設としての機能を維持することとします。当該建物は、建築後 45 年を経過し、旧耐震基準であることから、継続して機能を維持する場合は、耐震性の確保をはじめ、施設設備の大規模改修、時代に即した環境整備等を施すとともに、計画的な点検・改修を図り、長寿命化を目指します。

■ 「市立国分図書館」は一部の設備等に劣化が見られますが、施設の状態は概ね良好であるため、定期的な点検と修繕を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。

■ 「柏原市立歴史資料館」は市民が恒常的に利用しており、また、市外からの利用者も多く、観光施設としての性格もあることから、各設備の修繕や更新等については今後も計画的に実施していくこととします。

■ 「高井田文化教室（柏陽庵）」は現在、比較的維持管理費用が発生していないため引き続き維持や管理を進めますが、老朽化がより進んだ場合は、施設（茶室）の存廃の方向性について日本庭園と一体で廃止することも検討します。

（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や文化財の継承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。

（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。

【基本目標 4】 文化財を守り、次世代へ継承する仕組みづくり

（1）文化財の保存と活用

【方向性】

■ 地域住民・市民団体・行政などが協働して、郷土学習、環境向上、地域間交流などに取り組み、地域遺産を次世代へつなぎ、社会全体で保存活用を図っていきます。

■ 地域に伝わる有形・無形の文化財や史跡などの歴史的資源を、「共有の財産」として大切にする心や郷土への愛着心を育むため、これら資源の保存・継承に努めます。

■ 地域への誇りや愛着を育むため、市民が幅広い分野の郷土文化や伝統芸術に親しむことのできる環境を整備するとともに、郷土文化や伝統芸術についての理解を深めることができるよう、機会の充実に努めます。

（２）文化財に関する知識普及と啓発の推進

【方向性】

■ 市民が地域への愛着を深めてもらうため、本市に関わる歴史や文化財を紹介し、より多くの市民に興味を持ってもらえるよう事業を実施していきます。また、文化施設の利用について、クラブなどによる定期的な利用を推奨し、さらに利用を促進していきます。

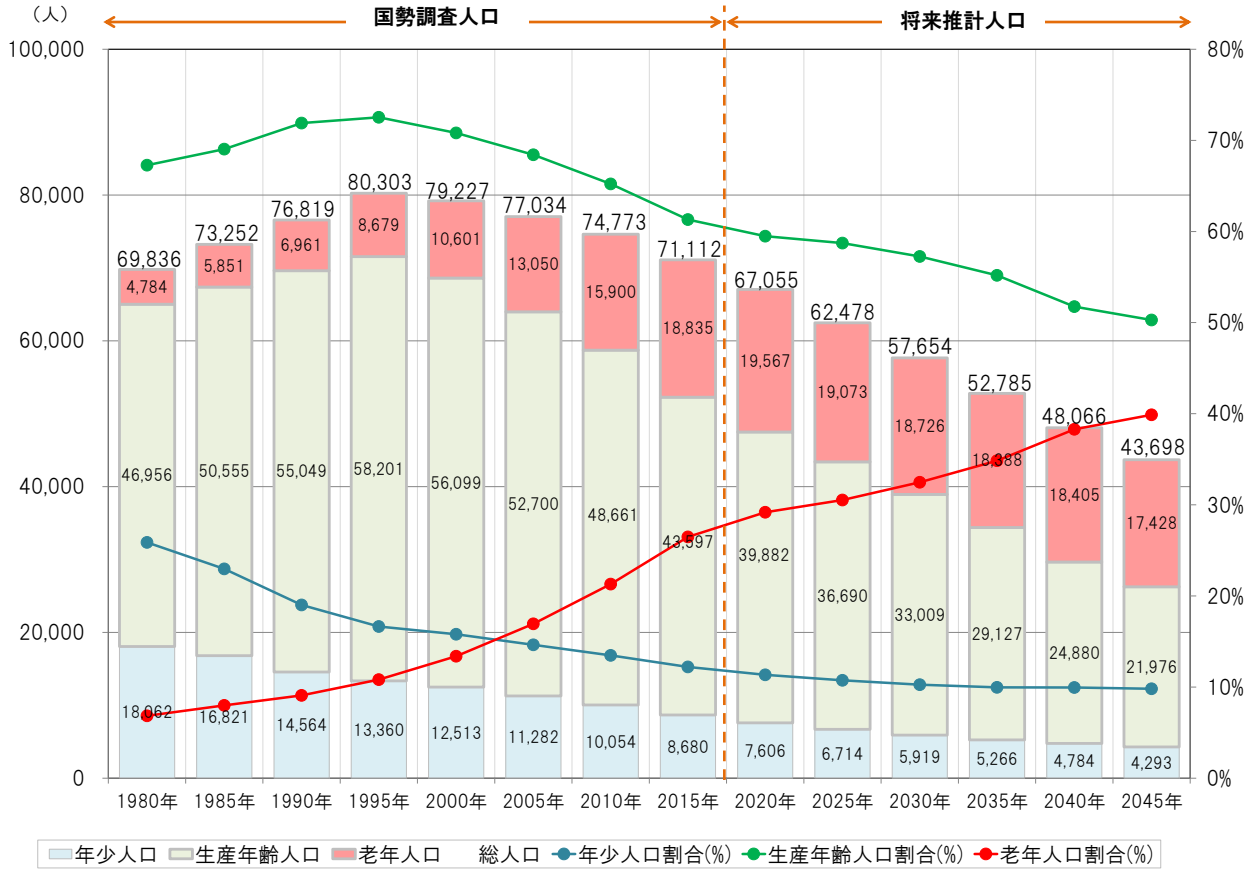
2　人口動向

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　社会教育系施設の現状

１　各施設の根拠条例

（1）柏原市民文化センター（公民館）

柏原市民文化センター内の柏原市立公民館は、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)」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 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。

第 23 条　公民館は、次の行為を行ってはならない。

一　もつぱら営利を目的として事業を行い、特定の営利事務に公民館の名称を利用させその他営利事業を援助すること。
二　特定の政党の利害に関する事業を行い、又は公私の選挙に関し、特定の候補者を支持すること。

2　市町村の設置する公民館は、特定の宗教を支持し、又は特定の教派、宗派若しくは教団を支援してはならない。

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

（2）柏原市民文化センター（市立柏原図書館）、市立国分図書館

柏原市民文化センター1 階に入居する市立柏原図書館と、市立国分図書館は、図書館法（昭和 25 年法律第 108 号）に規定された公立図書館です。設置運営に関する法令として、本市が定める「柏原市立図書館条例（昭和 53 年 3 月 29 日　条例第 12 号)」があります。

図書館法　　（※抜粋）

第 1 条　この法律は、社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）の精神に基づき、図書館の設置及び運営に関して必要な事項を定め、その健全な発達を図り、もつて国民の教育と文化の発展に寄与することを目的とする。

第 2 条　この法律において「図書館」とは、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーシヨン等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置するもの（学校に附属する図書館又は図書室を除く。）をいう。

2　前項の図書館のうち、地方公共団体の設置する図書館を公立図書館といい、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人の設置する図書館を私立図書館という。

第 10 条　公立図書館の設置に関する事項は、当該図書館を設置する地方公共団体の条例で定めなければならない。

柏原市立図書館条例　（※抜粋）

第 1 条　図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して市民の利用に供し、もって市民の教養、調査、研究、レクリエーション等に資するため、本市に図書館を設置する。

第 2 条　図書館の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
柏原市立柏原図書館	柏原市上市 4 丁目 1 番 27 号
柏原市立国分図書館	柏柏原市田辺 1 丁目 3 番 7 号

第 8 条　教育委員会は、次の各号のいずれかに該当するときは、多目的室等の使用を許可しない。

(1)　公の秩序又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
(2)　営利を図ることを目的とするとき。
(3)　特定の政党又は政策を支援するための活動と認められるとき。
(4)　特定の宗教を布教するための活動と認められるとき。
(5)　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団の利益になるおそれがあると認められるとき。
(6)　その他教育委員会が管理及び運営上支障があると認めるとき。

(3) 柏原市立歴史資料館

柏原市立歴史資料館は、博物館法（昭和 26 年法律第 285 号）に規定された「公立博物館」です。設置運営に関する法令として、本市が定める「柏原市立歴史資料館条例（平成 4 年 10 月 5 日　条例第 25 号)」があります。高井田文化教室（柏陽庵）の設置運営に関する法令としては、「柏原市立高井田文化教室条例（平成 5 年 3 月 31 日 条例第 11 号)」があります。

博物館法　（※抜粋）

第 1 条　この法律は、社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）の精神に基き、博物館の設置及び運営に関して必要な事項を定め、その健全な発達を図り、もつて国民の教育、学術及び文化の発展に寄与することを目的とする。

第 2 条　この法律において「博物館」とは、歴史、芸術、民俗、産業、自然科学等に関する資料を収集し、保管（育成を含む。以下同じ。）し、展示して教育的配慮の下に一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資するために必要な事業を行い、あわせてこれらの資料に関する調査研究をすることを目的とする機関（社会教育法による公民館及び図書館法（昭和二十五年法律第百十八号）による図書館を除く。）のうち、地方公共団体、一般社団法人若しくは一般財団法人、宗教法人又は政令で定めるその他の法人（独立行政法人（独立行政法人通則法（平成十一年法律第百三号）第二条第一項に規定する独立行政法人をいう。第二十九条において同じ。）を除く。）が設置するもので次章の規定による登録を受けたものをいう。

2　この法律において、「公立博物館」とは、地方公共団体の設置する博物館をいい、「私立博物館」とは、一般社団法人若しくは一般財団法人、宗教法人又は前項の政令で定める法人の設置する博物館をいう。

柏原市立歴史資料館条例　　（※抜粋）

第 1 条　郷土の歴史、民俗等に関する資料(以下「資料」という。)を収集し、保管し、及び展示するとともに、研修の場として市民の利用に供し、もって市民の文化的向上に資するため、本市に歴史資料館を設置する。

第 2 条　歴史資料館の名称及び位置は、次のとおりとする。

(1) 名称　柏原市立歴史資料館

(2) 位置　柏原市大字高井田 1598 番地の 1

柏原市立高井田文化教室条例　　（※抜粋）

第 1 条　市民の文化の向上及び生涯学習の振興を図り、もつて市民生活にゆとりと潤いをもたらし、併せて市民の文化的な集会の場を提供するため、本市に文化教室を設置する。

第 2 条　文化教室の名称及び位置は、次のとおりとする。

(1) 名称　柏原市立高井田文化教室

(2) 位置　柏原市大字高井田 1591 番地 10

2　柏原市民文化センター

(1) 施設の概要

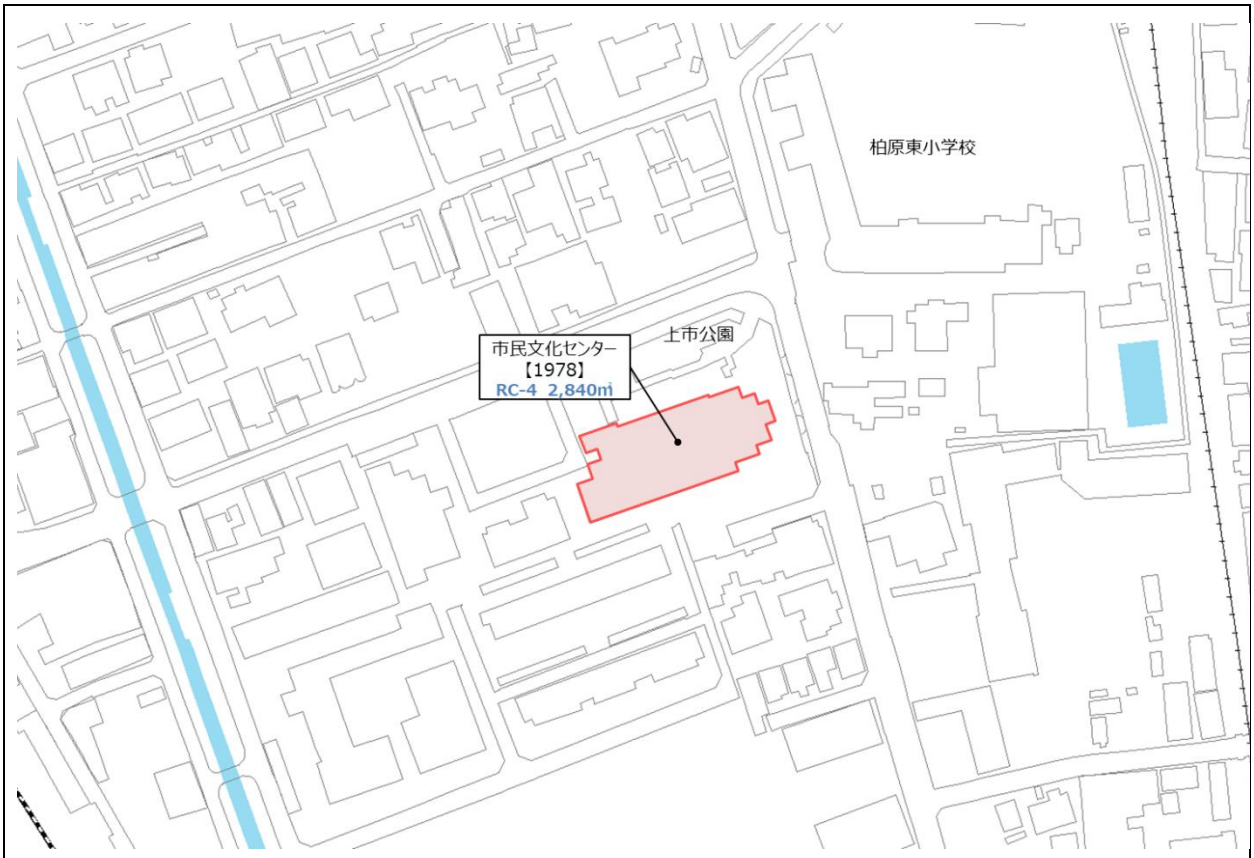
柏原市民文化センターは、柏原市立柏原図書館（1 階）と柏原市立公民館本館（2、3 階）の複合施設であり、40 年以上前に設置されて以来、文化活動や生涯学習等の拠点として多くの市民に利用されています。

＜柏原市民文化センターの概要＞

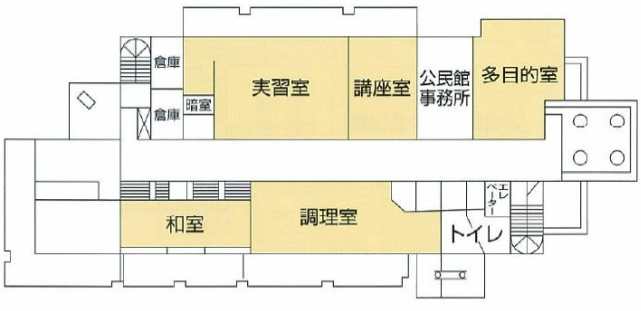
建　築　年	昭和 53 年（1978 年）
面　　積	施設延床面積：2,850.05 ㎡（文化センター2,840.15 ㎡（図書館 921.35 ㎡、公民館 1,918.80 ㎡、倉庫 9.90 ㎡）
構造・階数	鉄筋コンクリート造　4 階建
施設の目的	公民館：市民のために、教育、学術、文化に関する事業を行うことにより、市民の教養の向上等を図り、生活文化の振興等に寄与することを目的に設置 図書館：図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して市民の利用に供し、もって市民の教養、調査、研究、レクリエーション等に資するために設置
施設の構成	1 階：図書館（事務所、相談室、一般閲覧室、児童室、学習室(28 席)等） 2 階：公民館（事務所、多目的室、実習室、講座室、和室、調理室） 3 階：公民館（展示室、会議室、講堂） 4 階：機械室
ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ対応	出入口(○)／廊下等(○)／階段(○)／昇降機(○)／便所(○)／駐車場(○)
駐車台数	19 台
利用条件等	■公民館 【休館日】 年末年始 12 月 29 日～1 月 3 日 【開館時間】 9：00～21：00（日･月･火･祝日は 9：00～17：00） 【使用料】 室、時間帯により異なる。700 円～10,700 円　※（3）参照 ■図書館 【休館日】 月曜日（祝日の場合は翌日）、年末年始･特別整理期間、図書整理日 【開館時間】 火～土曜日　10：00～18：00、日･祝日　9：30～17：00
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未満、0.5～3.0 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	･自動販売機設置 ･指定緊急避難場所（洪水、大規模火災）及び指定避難所に指定、防災資材庫あり

（2）施設の配置・施設構成

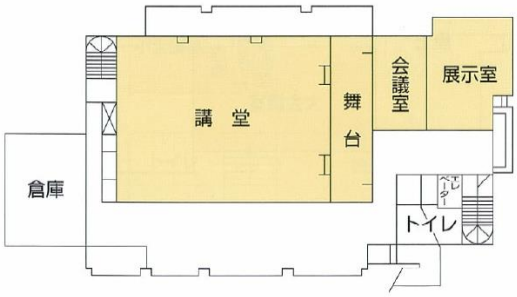
柏原市民文化センターは、JR 柏原駅と近鉄堅下駅の間の交通利便性の高いところに立地しています。市内循環バスでのアクセスも可能です。周辺は住宅中心の市街地で商店なども点在しています。柏原東小学校が近くにあり、隣接して上市公園（街区公園）が整備されています。



■２階



■３階



※１階は柏原図書館

（3）事業概要・施設の特徴等

公民館本館では、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～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。

＜公民館の各室概要と使用料等＞

室		利用人数	備品	9 時～12 時	13 時～17 時	18 時～21 時	9 時～17 時	13 時～21 時	9 時～21 時
2 階	多目的室	30 人	巻上スクリーン	700 円	900 円	700 円	1,600 円	1,600 円	2,300 円
	講座室	30 人		600 円	800 円	600 円	1,400 円	1,400 円	2,000 円
	実習室	48 人		900 円	1,200 円	900 円	2,100 円	2,100 円	3,000 円
	和室	25 人	8.8.10 畳	800 円	1,100 円	800 円	1,900 円	1,900 円	2,700 円
	調理室	20 人	調理台 6 台	800 円	1,100 円	800 円	1,900 円	1,900 円	2,700 円
3 階	展示室	36 人	巻上スクリーン	800 円	1,100 円	800 円	1,900 円	1,900 円	2,700 円
	会議室	16 人	アップライトピアノ	600 円	700 円	600 円	1,300 円	1,300 円	1,900 円
	講堂	約 300 人	グランドピアノ	3,200 円	4,300 円	3,200 円	7,500 円	7,500 円	10,700 円
【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						

2 階：実習室

2 階：多目的室

2 階：調理室

2 階：和室

3 階：講堂

3 階：会議室

3 階：展示室

4 階：屋上

柏原図書館では、本の貸出や学習室の貸出のほか、おはなし会、本のリサイクル市等の行事や本の展示企画を行っています。本の貸出や学習室利用の際は「図書利用カード」が必要です。図書の貸出等については、近隣市と連携した広域サービスを行っています。

＜図書館カードを作ることができる人＞

①柏原市に在住、在勤、在学者

②八尾市・東大阪市に在住者

③富田林市、河内長野市、松原市、羽曳野市、藤井寺市、大阪狭山市、大阪市に在住者（学習室の使用、図書購入リクエスト、他市図書館からの本の取り寄せは不可）

1階：図書館入口

1階：図書館内部

3　市立国分図書館

(1) 施設の概要

市立国分図書館は、柏原市で 2 館目の図書館として整備された施設です。閲覧室など図書館としての基幹的な機能に加え、4 階には多目的室（地域交流ホール）、会議室があり、地域の方に利用されています。

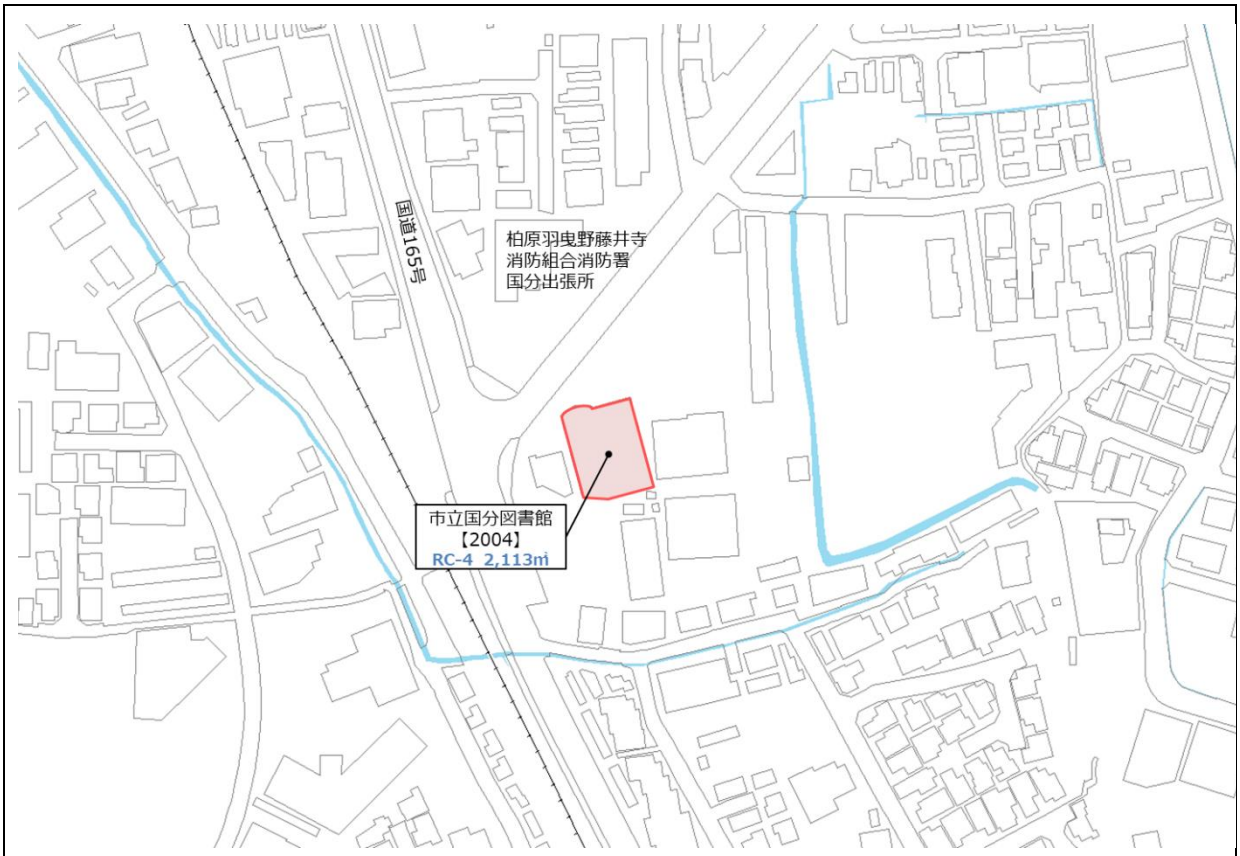
＜市立国分図書館の概要＞

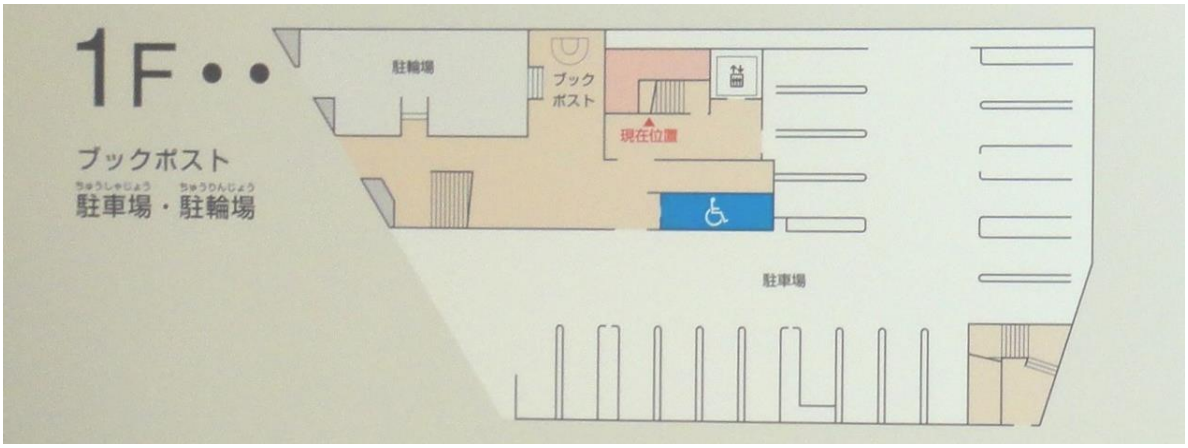
<table>
<tr><td>建　築　年</td><td>平成 16 年（2004 年）</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td>延床面積：2,112.51 ㎡</td></tr>
<tr><td>構造・階数</td><td>鉄筋コンクリート造　4 階建</td></tr>
<tr><td>施設の目的</td><td>図書等の資料を整理・保存・収集し、市民等の利用に供しその教養、調査研究、レクリエーションに資することを目的として設置</td></tr>
<tr><td>施設の構成</td><td>１階：ブックポスト、駐車場、駐輪場
２階：子ども図書館、事務室、おはなしコーナー、インターネットコーナー、視聴ブース
３階：一般閲覧室、ブラウジングコーナー、インターネットコーナー、視聴ブース
４階：多目的室１・２（地域交流ホール）、会議室１・２、学習室（35 席）</td></tr>
<tr><td>ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ対応</td><td>出入口(○)／廊下等(○)／階段(○)／昇降機(○)／便所(○)／駐車場(○)</td></tr>
<tr><td>駐車台数</td><td>20 台</td></tr>
<tr><td>利用条件等</td><td>■図書館
【休館日】・毎週火曜日（祝日の場合は翌日）、年末年始・特別整理期間、図書整理日
【開館時間】 10：00～18：00、日・祝日　9：30～17：00
【図書館カードを作ることができる人】
・柏原市に在住、在勤、在学者／八尾市・東大阪市に在住者
・富田林市、河内長野市、松原市、羽曳野市、藤井寺市、大阪狭山市、大阪市に在住者
（学習室の使用、図書購入リクエスト、他市図書館からの本の取り寄せは不可）
■４階多目的室・会議室（【利用時間】 9：00～21：00）
【使用料】
<table>
<tr><td></td><td>9 時
～12 時</td><td>13 時
～17 時</td><td>18 時
～21 時</td><td>9 時
～17 時</td><td>13 時
～21 時</td><td>9 時
～21 時</td></tr>
<tr><td>地域交流ホール</td><td>3,200 円</td><td>4,200 円</td><td>3,200 円</td><td>7,400 円</td><td>7,400 円</td><td>10,600 円</td></tr>
<tr><td>会議室 1（20 席）</td><td>600 円</td><td>800 円</td><td>600 円</td><td>1,400 円</td><td>1,400 円</td><td>2,000 円</td></tr>
<tr><td>会議室 2（20 席）</td><td>600 円</td><td>800 円</td><td>600 円</td><td>1,400 円</td><td>1,400 円</td><td>2,000 円</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>土地所有状況</td><td>借地</td></tr>
<tr><td>管理運営形態</td><td>市直営</td></tr>
<tr><td>災害リスク</td><td>大和川浸水想定区域（0.5m～3m未満）に含まれる</td></tr>
<tr><td>都市計画</td><td>市街化区域（第二種住居地域、第二種中高層住居専用地域）</td></tr>
<tr><td>備　考</td><td>指定避難所には指定されていない。</td></tr>
</table>

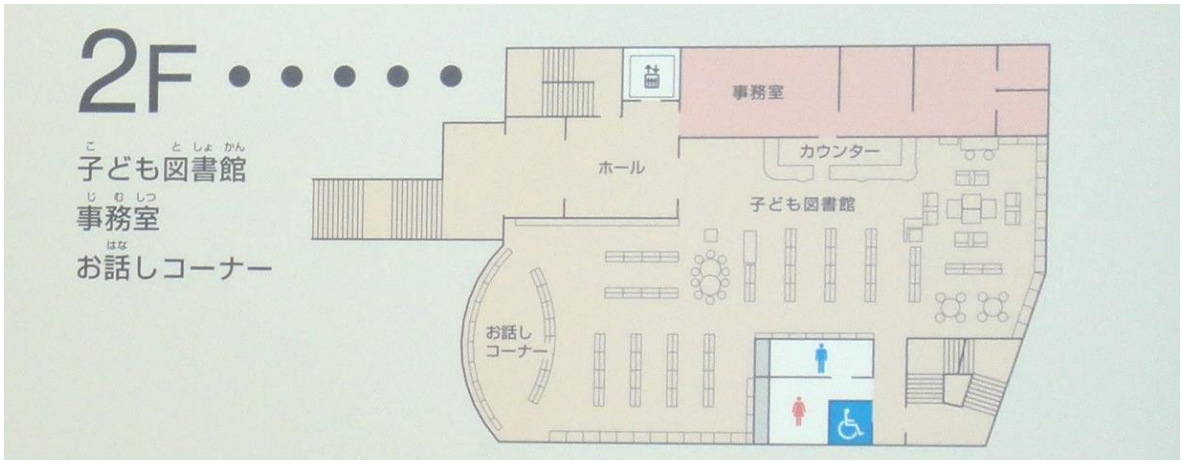
(2) 施設の配置・施設構成

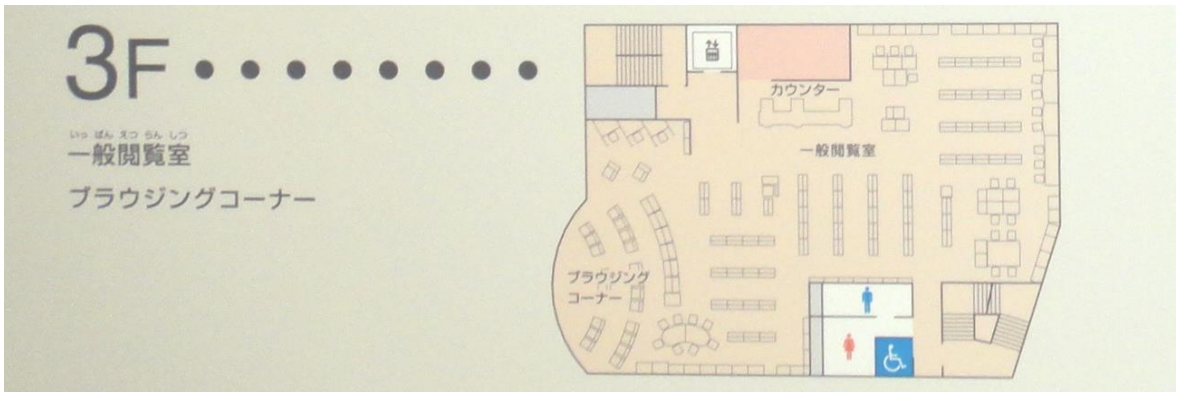
市立国分図書館は、近鉄河内国分駅の南方に位置し、国道 165 号田辺交差点を曲がってすぐのところに立地しています。市内循環バスでのアクセスも可能です。

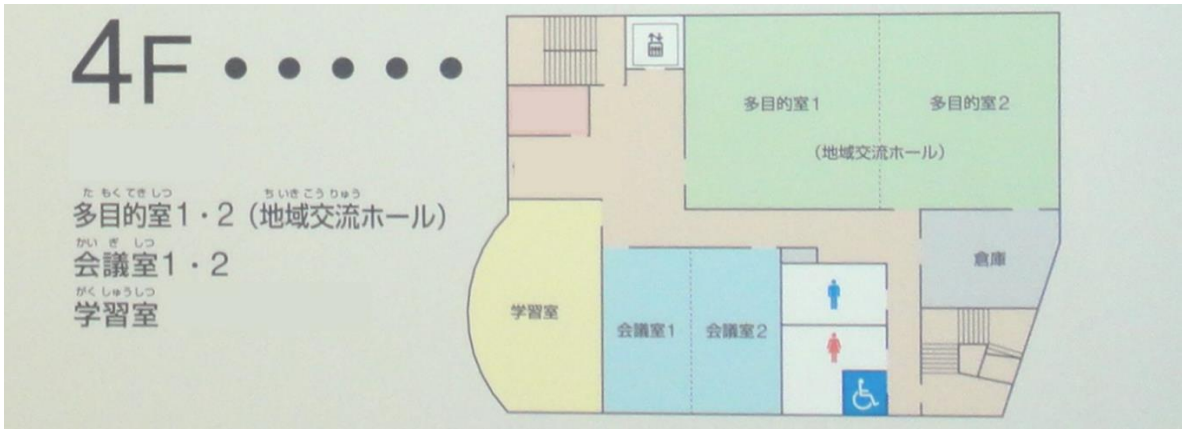
周辺は住宅を中心とする古くからの市街地で、道を挟んで向かいには柏原羽曳野藤井寺消防組合消防署国分出張所が立地しています。











閲覧室

閲覧室

４階：多目的室

４階：会議室

4　柏原市立歴史資料館

(1) 施設の概要

柏原市立歴史資料館は、約 30 年前に高井田横穴公園横に建設された施設です。

文化財課が所管する施設として、郷土の歴史や民俗等の資料を収集、保管、展示しており、年間 2 万人弱の入館者があります。

市立高井田文化教室『柏陽庵』は、茶室や日本庭園を備えるなど、他市にはない特徴的な施設です。茶道、華道、短歌、俳句などの文化活動の場として、年間延 2,000 人が利用しています。施設の管理運営は歴史資料館が行っています。

＜歴史資料館の概要＞

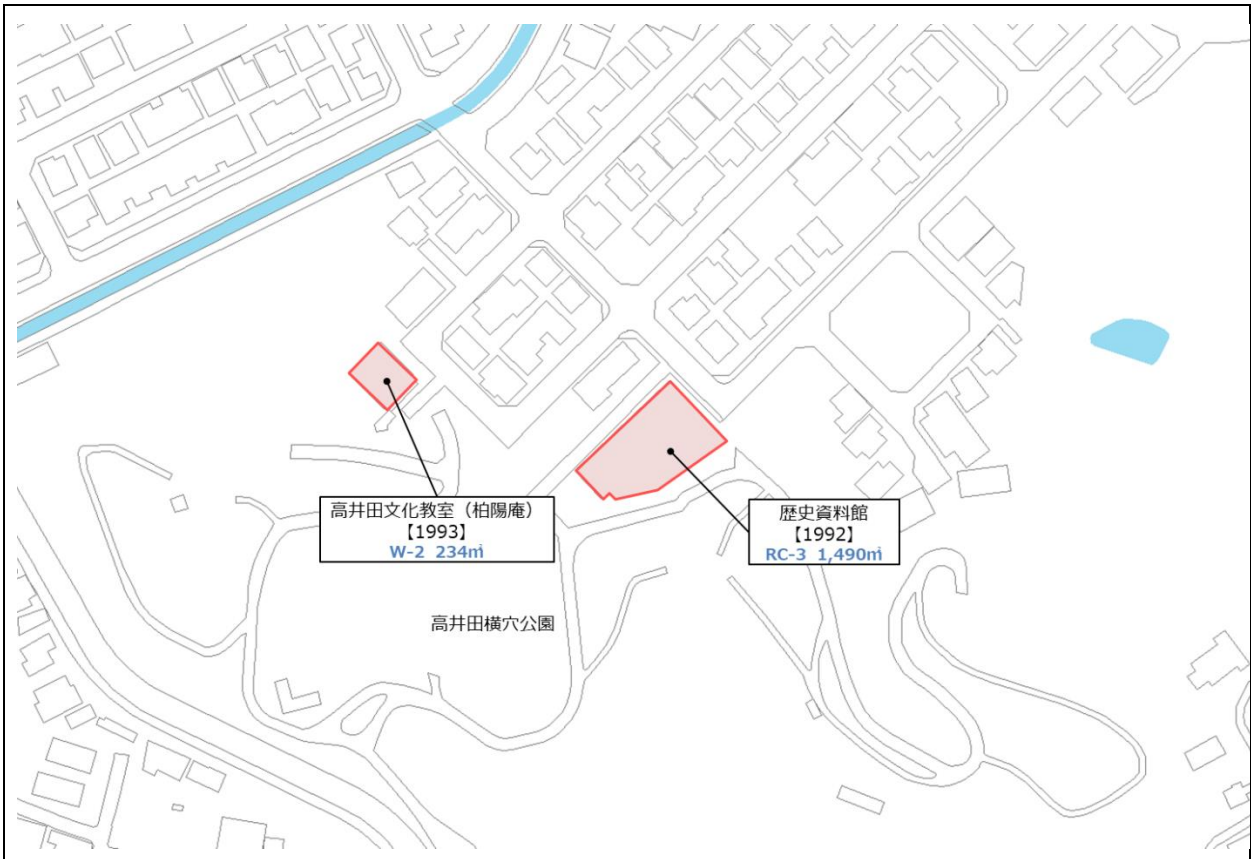
建　築　年	平成 4 年（1992 年）
面　積	延床面積：1,490.10 ㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造　3 階建
施設の目的	郷土の歴史、民俗等に関する資料を収集し、保管し、展示するとともに、研修の場として市民の利用に供し、もって市民の文化的向上に資するため設置
施設の構成	常設展示室、企画展示室、研修室、収蔵室、学芸員室、資料整理室、事務室等
ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ対応	出入口(○)／廊下等(○)／階段(○／昇降機(－)／便所(○)／駐車場(×)
駐車台数	7 台
利用条件等	【休館日】 ・月曜日（祝日の場合は開館、翌日の火曜日も開館） ・年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日） 【開館時間】 9:30～17:00（入館は 16:30 まで） 【使用料】無料
土地所有状況	市所有
管理運営形態	市直営
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（第一種中高層住居専用地域）
備　考	・指定緊急避難所（地震、洪水、大規模火災）及び指定避難所に指定

＜高井田文化教室（柏陽庵）の概要＞

<table>
<tr><td>建　築　年</td><td>平成 5 年（1993 年）</td></tr>
<tr><td>面　　積</td><td>234.47 ㎡</td></tr>
<tr><td>構造・階数</td><td>木造　2 階建</td></tr>
<tr><td>施設の目的</td><td>市民の文化の向上及び生涯学習の振興を図り、もつて市民生活にゆとりと潤いをもたらし、併せて市民の文化的な集会の場を提供するため設置</td></tr>
<tr><td>施設の構成</td><td>1 階：茶室
2 階：和洋室
庭園</td></tr>
<tr><td>ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ対応</td><td>出入口(×)／廊下等(×)／階段(×)／昇降機(－)／便所(×)／駐車場(×)</td></tr>
<tr><td>駐車台数</td><td>8 台</td></tr>
<tr><td>利用条件等</td><td>【休館日】
・月曜日（祝日の場合は開館、翌日の火曜日も開館）
・年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日）
【開館時間】 9：00～16：30
【申込】
・使用期日の 2 ヵ月前から前日まで（資料館に申込）
【使用料】
<table>
<tr><td></td><td>午前
（9：00～12：30）</td><td>午後
（13：00～16：30）</td><td>全日
（9：00～16：30）</td></tr>
<tr><td>1 階（茶室）</td><td>4,000 円</td><td>4,000 円</td><td>6,000 円</td></tr>
<tr><td>2 階（和洋室）</td><td>3,000 円</td><td>3,000 円</td><td>5,000 円</td></tr>
<tr><td>庭園</td><td>2,000 円</td><td>2,000 円</td><td>3,000 円</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>土地所有状況</td><td>市所有</td></tr>
<tr><td>管理運営形態</td><td>市直営(歴史資料館館長が管理・運営)</td></tr>
<tr><td>災害リスク</td><td>浸水リスク、土砂災害リスクは想定されていない</td></tr>
<tr><td>都市計画</td><td>市街化区域（第一種中高層住居専用地域）</td></tr>
<tr><td>備　　考</td><td>・避難所には指定されていない</td></tr>
</table>

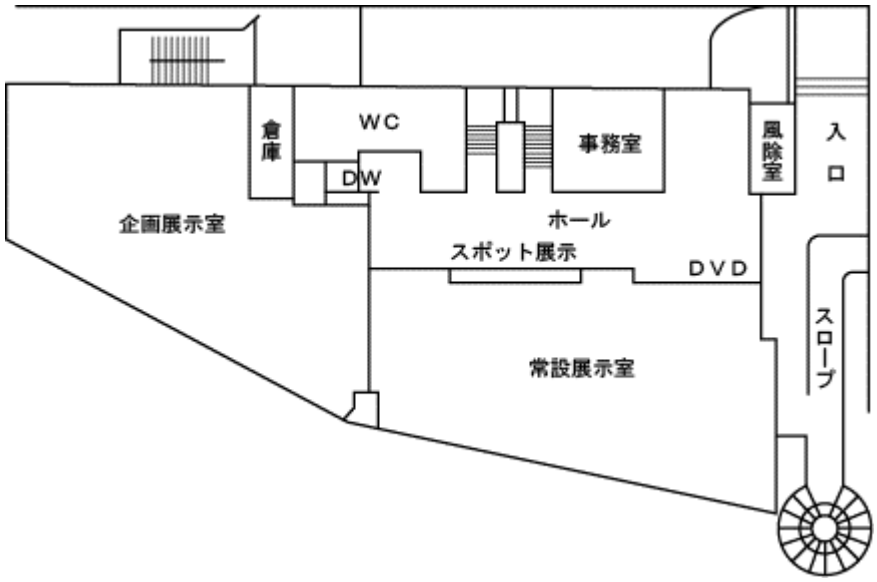
（2）施設の配置・施設構成

柏原市立歴史資料館と高井田文化教室は、JR 高井田駅の北方、徒歩 5 分のところに位置し、古墳や横穴のある史跡高井田横穴公園に隣接しています。市内循環バスでのアクセスも可能です。施設周辺は計画的に開発された戸建住宅地となっています。

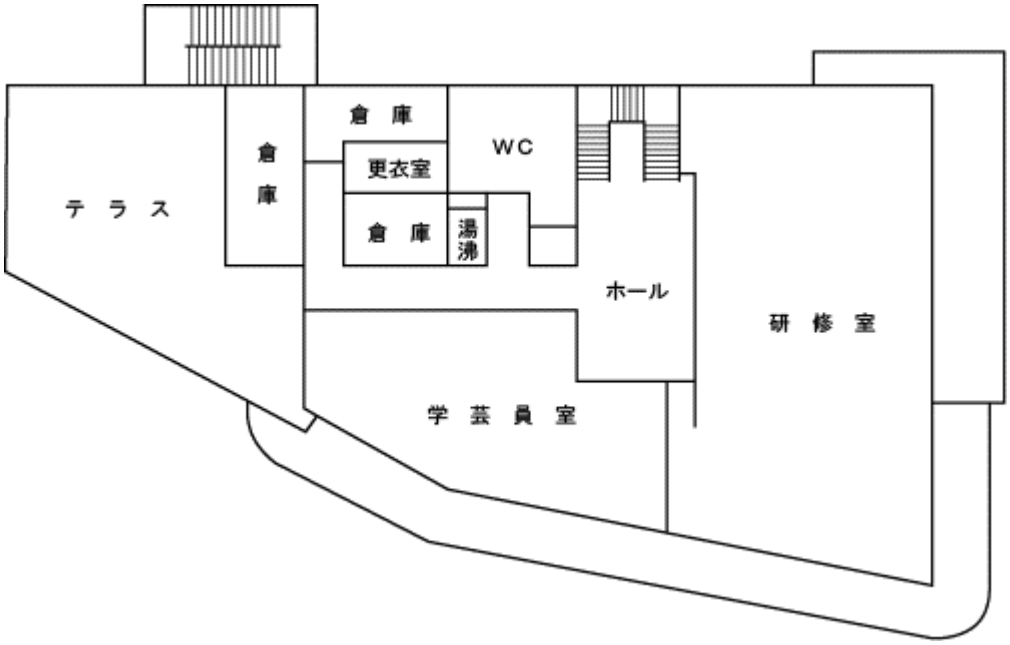


◆歴史資料館１階

◆歴史資料館２階



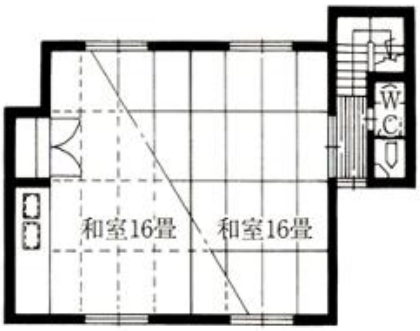
◆歴史資料館３階



高井田文化教室（柏陽庵）

◆1階

◆　2階



【歴史資料館】

【高井田文化教室（柏陽庵）】

5　施設の利用状況

(1) 柏原市民文化センター

公民館本館の利用者数は、平成 27 年度（2015 年度）には年間 6 万人を超えていましたが、減少傾向にあり、令和元年度（2019 年度）には年間 3 万人を割っています。

諸室ごとの利用状況を見ると、講堂の利用が最も多く、次いで、実習室、講座室、多目的室などの利用が多くなっています。

＜施設の利用状況（公民館本館）＞

【公民館】

	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）	360	359	359	359	335
利用者数（人）	64,452	55,837	38,583	40,665	28,698
利用件数（件）	3,099	2,598	1,725	1,737	1,452

＜諸室ごとの利用状況（公民館本館）＞

【公民館】

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）
多目的室	480 件 6,254 人	479 件 7,708 人	336 件 5,399 人	315 件 4,708 人	234 件 3,875 人
講座室	472 件 5,881 人	395 件 5,710 人	314 件 4,722 人	354 件 4,917 人	295 件 4,005 人
実習室	534 件 7,648 人	473 件 7,693 人	377 件 5,911 人	349 件 5,279 人	325 件 4,924 人
和室	191 件 1,499 人	171 件 2,385 人	139 件 1,802 人	101 件 1,481 人	82 件 1,297 人
調理室	253 件 2,806 人	142 件 1,641 人	91 件 1,567 人	76 件 983 人	73 件 1,180 人
展示室	449 件 11,498 人	443 件 8,963 人	250 件 4,611 人	279 件 6,084 人	210 件 3,275 人
会議室	259 件 8,642 人	243 件 4,827 人	91 件 2,000 人	104 件 3,762 人	90 件 1,722 人
講堂	344 件 19,040 人	198 件 15,110 人	114 件 11,160 人	159 件 13,451 人	143 件 8,420 人
学習室	117 件 1,184 人	54 件 1,800 人	13 件 1,411 人	6 件 517 人	6 件 520 人

柏原市民文化センター内の柏原図書館については、令和元年度（2019 年）時点で年間約 5.4 万人が利用しています。年間利用者数、貸出冊数ともに平成 27 年度（2015 年度）と比較すると 1 割程度減少しています。

＜施設の利用状況（柏原図書館）＞

【柏原図書館】

	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）	300	298	295	293	276
利用者数（人）	60,405	60,975	59,194	59,541	54,350
蔵書冊数	139,104	135,647	136,425	133,542	133,116
貸出冊数	206,442	206,007	202,587	203,379	182,444

（2）市立国分図書館

市立国分図書館については、令和元年度（2019 年）時点で年間約 4.7 万人が利用しています。年間利用者数、貸出冊数ともに平成 27 年度（2015 年度）と比較すると 15%以上減少しています。

地域交流ホールは、年間 5,000 人以上に利用されてきましたが、令和元年度（2019 年）の利用者は 4,000 人を割っています。会議室 1.2 は年間 2,000 人以上が利用しています。

＜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）	302	300	299	293	278
利用者数（人）	56,069	52,853	50,992	49,252	46,687
蔵書冊数	96,570	97,301	99,113	100,993	101,852
貸出冊数	209,290	195,357	191,685	184,999	173,259

＜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）	
	利用者数	利用件数	利用者数	利用件数	利用者数	利用件数	利用者数	利用件数	利用者数	利用件数
地域交流ホール	5,505	115	5,395	117	6,291	160	5,055	120	3,904	88
会議室 1･2	2,320	301	2,663	340	2,467	345	2,299	294	2,281	276

(3) 柏原市立歴史資料館

柏原市立歴史資料館（資料館）については、年間 1.6 万人～2 万人が利用しています。

高井田文化教室については、年間 100 件以上の利用があります。

令和元年度（2019 年）は資料館、高井田文化教室ともに開館日数、利用者数が例年よりも少なくなっています。

＜施設の利用状況＞

【資料館】

	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）	315	312	312	315	296
利用者数（人）	19,241	17,906	18,331	20,402	16,449

【高井田文化教室】

	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)
開館日数（日）	315	312	312	315	296
利用者数（人）	1,871	1,744	1,805	1,939	1,642
利用件数（件）	122	114	134	134	118

6　施設の維持管理状況

(1) 直営施設における業務委託等の状況

柏原市民文化センター、市立国分図書館、柏原市立歴史資料館は、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＞

■柏原市民文化センター

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（機械警備は無し） 清掃・衛生管理（日常・定期清掃、植栽管理等）	5,702,400	5,702,400	6,388,560
電気設備の保守点検等（受電設備、自家発電設備）	168,480	181,440	189,660
機械設備の保守点検等（エレベーター、空調機器等）	1,205,280	1,205,280	1,223,040
消防設備の保守点検等	48,600	41,040	41,800
その他（自動ドア、テレビ共同アンテナ、植木剪定、高架水槽清掃、トイレ環境管理、建築設備検査報告業務等）	2,308,072	743,309	5,876,673

■市立国分図書館

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（機械警備含む）	146,253	155,520	156,960
清掃・衛生管理（日常・定期清掃、植栽管理等）	1,814,400	1,814,400	2,420,880
電気設備の保守点検等（受電設備、自家発電設備）	106,272	106,272	107,256
機械設備の保守点検等（エレベーター、空調機器等）	722,952	562,572	706,782
消防設備の保守点検等	30,240	30,240	30,800
その他	24,030	0	26,400

■柏原市立歴史資料館

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（機械警備含む）	146,964	155,520	156,960
清掃・衛生管理（日常・定期清掃、植栽管理等）	1,490,400	1,490,400	1,777,200
電気設備の保守点検等（受電設備、自家発電設備）	174,960	174,960	176,580
機械設備の保守点検等（エレベーター、空調機器等）	542,160	543,240	579,140
消防設備の保守点検等	62,640	59,400	60,500
その他（　柏陽庵庭園管理業務　）	423,360	410,400	460,900

（2）施設の歳入・歳出の状況

柏原市民文化センター、市立国分図書館、柏原市立歴史資料館いずれも、利用料金を徴収しているは貸館部分に限られており、歳入の総額としては少なくなっています。歳出については光熱水費や維持管理に関する各種委託料などのほか、市立国分図書館については借地料も歳出に含まれています。

＜歳入・歳出の状況＞

■柏原市民文化センター（公民館、柏原図書館）

■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	H30.6までは3階講堂のみ有料のため、H29は講堂のみ。	417,500	936,550	813,200
行政財産使用料		0	0	0
雑入	講座参加料、複写機使用料	948,610	874,830	784,900
その他	文化振興基金等	22,365	16,546	1,533,669

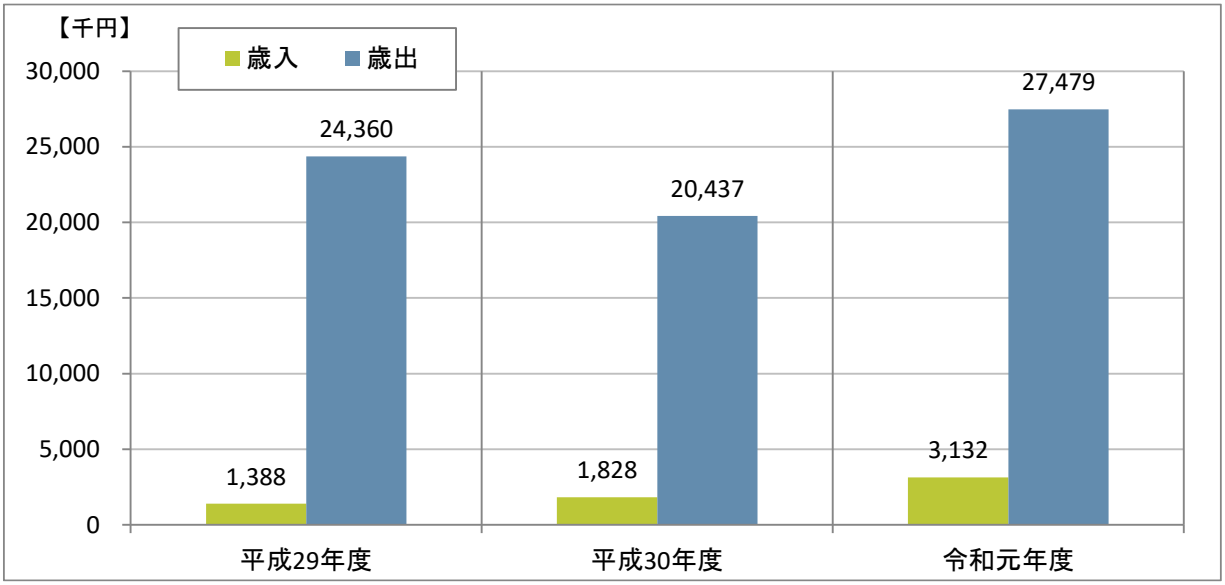
■歳出

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	331,611	363,075	325,136
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代（陶芸講座LPガス）	22,000	22,000	106,810
光熱水費（電気）		4,576,169	3,897,284	3,452,764
光熱水費（ガス）		2,079,386	2,669,432	2,631,098
光熱水費（水道）		374,040	378,225	390,236
修繕料		1,168,036	1,325,160	2,346,771
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	9,432,832	7,873,469	13,719,733
委託料②（事業運営）	市民文化祭、公民館講座委託料	1,804,000	1,912,000	1,696,000
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	453,874	424,169	461,349
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	2,298,240	0	0
通信運搬費		394,866	388,919	374,442
備品購入費		625,320	423,576	1,214,268
負担金		800,000	760,000	760,000

単位：千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	1,388	1,828	3,132
歳出	24,360	20,437	27,479



■市立国分図書館

■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		173,600	136,500	104,100
行政財産使用料		0	0	0
雑入		0	0	0
その他		11,900	6,640	4,100

■歳出

単位：円

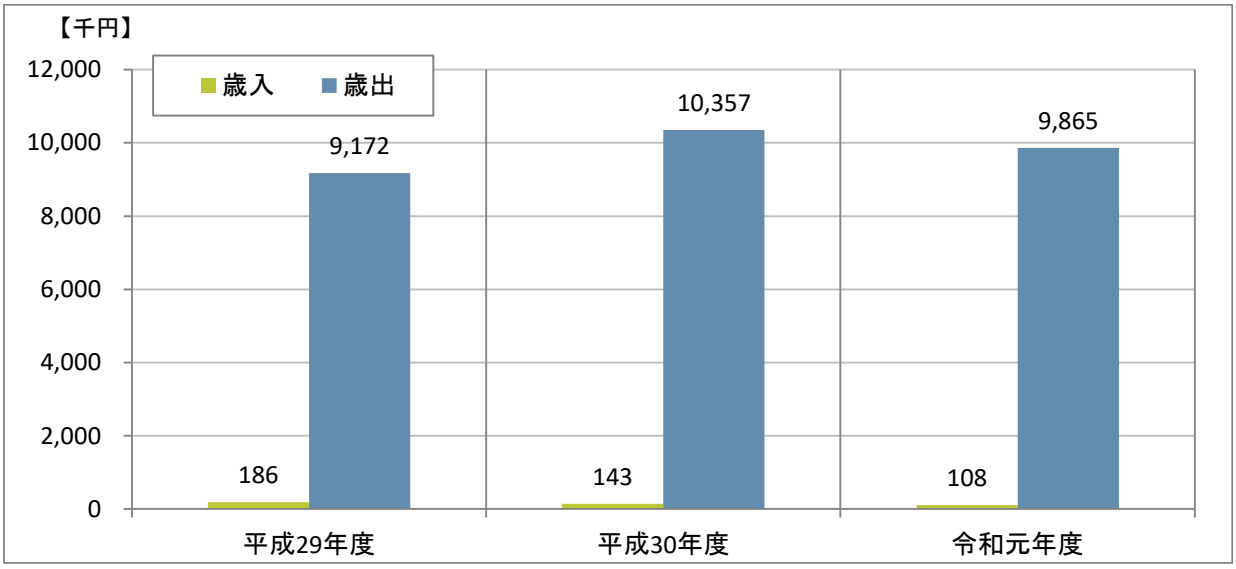
項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具　その他維持管理・運営に係る消耗品	77,941	55,014	48,653
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代	0	0	0
光熱水費（電気）		1,903,157	1,892,079	1,753,039
光熱水費（ガス）		1,033,327	1,015,611	1,039,688
光熱水費（水道）		143,334	138,455	133,454
修繕料		0	1,438,420	362,750
手数料	水道水質検査、浄化槽水質検査など	27,830	17,490	15,944
保険料	火災保険料	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	2,844,147	2,669,004	3,449,078
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	3,036,701	3,041,666	3,036,744
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		103,977	89,042	25,541
負担金		2,000	0	0

※備品購入費に図書購入費は含まず。また、29･30年度は柏原館と振り分けができないため、総額の1/2とした。

※消耗品費に新聞及び雑誌購入費は含まず。

単位：千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	186	143	108
歳出	9,172	10,357	9,865



■歴史資料館

■歳入　　単位：円

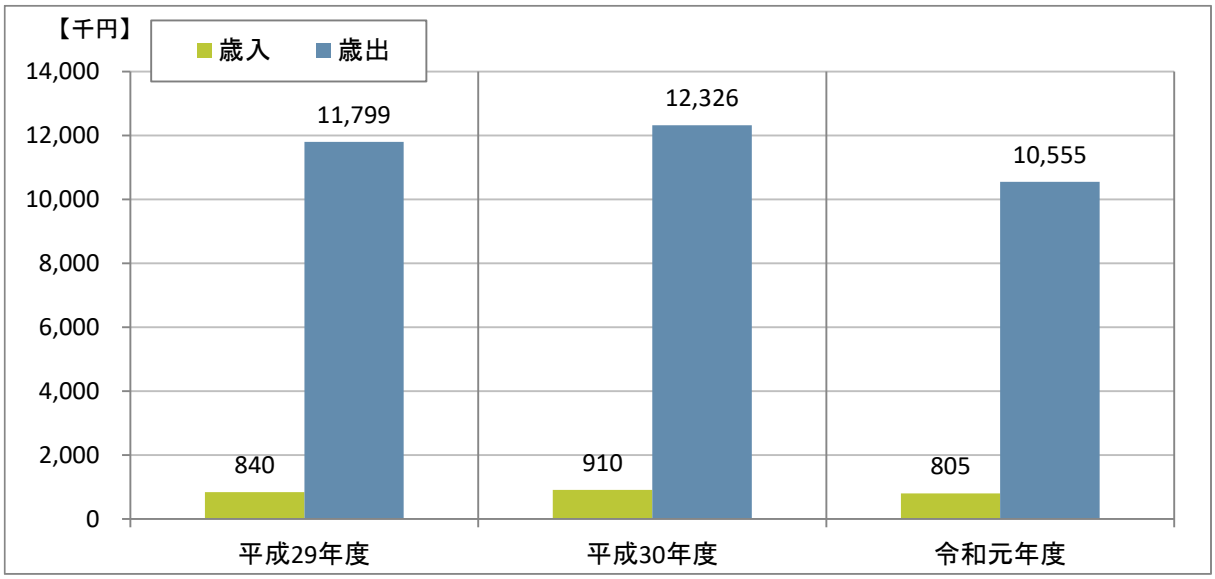
項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料		352,500	365,000	310,500
行政財産使用料		0	0	0
雑入		478,300	545,200	494,100
その他		9,000	0	0

■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	237,608	162,600	208,645
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代	15,469	3,000	4,000
光熱水費（電気）		3,155,029	2,893,375	2,652,867
光熱水費（ガス）		37,291	32,705	26,643
光熱水費（水道）		72,755	68,547	65,269
修繕料		267,408	128,088	2,048,200
手数料	水道水質検査、浄化槽水質検査など	26,037	26,385	28,102
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	2,840,484	2,833,920	3,211,280
委託料②（事業運営）		1,296,800	1,259,108	1,351,050
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	115,973	122,408	122,919
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	3,110,400	4,017,600	0
通信運搬費		437,337	464,335	491,669
備品購入費		154,872	282,376	312,433
負担金		32,000	32,000	32,000

単位：千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	840	910	805
歳出	11,799	12,326	10,555



（3）修繕等の実施状況

柏原市民文化センターは、建築後 40 年以上経過していることから、毎年、複数個所の修繕対応が必要となっています。

国分図書館については、比較的新しい建物であり、修繕工事は少なめですが、平成 27 年度（2015 年度）に非常用放送設備等一式の修繕を行っています。

柏原市立歴史資料館では、令和元年度（2019 年度）に自家発電設備修繕を行ったほか、劣化に伴う不具合に対応し、必要な修繕工事を実施しています。

＜施設の修繕実績＞

■柏原市民文化センター

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	3 階女子トイレ換気扇、植え込み照明器具、軒天井、3 階ドアガラス、3 階 V ベルト、警備室ドアノブ、3 階湯沸器、駐車場ライト、2 階調理室オーブン、3 階講堂ドア、1 階女子トイレ詰まり、自転車、1 階男子トイレ換気扇の修繕、受付窓口設置、トイレ改修、非常用バッテリー改修工事（竪下含む）	5,864,751
平成 28（2016）	屋外配水管詰まり、2 階印刷機モーター、2 階男子トイレウォッシュレット、会所枡、2 階トイレ自動センサー、非常灯器具、2 階調理室床下点検口、1 階男子トイレ小便器部品、2， 3 階給水バルブ、2 階調理室たわみの修繕、高架水槽配管及びタラップ改修工事	2,031,534
平成 29（2017）	2 階和室エアコン、3 階講堂アンプ、2 階印刷機、防火戸・ダンパー、守衛室エアコン、2 階女子トイレ換気扇、エレベーター、消防設備、3 階会議室棚撤去、高架水槽ふた、1 階男子トイレ、3 階湯沸室の修繕、正面玄関等改修工事	3,466,276
平成 30（2018）	1 階男子トイレつまり、3 階男子トイレフラッシュバルブ、自転車、2 階避難階段踊場換気扇廻り臭気カバー、冷温水器ガス配管、ガス釜バーナー、ラインポンプ、防火ダンパー、自転車置場屋根、非常用発電設備修繕	1,325,160
令和元（2019）	2 階男子トイレ小便器自動洗浄装置、給水加圧ポンプユニット、2 階廊下非常誘導灯、1 階男子トイレ小便器排水詰まり、3 階男子トイレ小便器自動洗浄装置、自転車、2 階実習室エアコンガス注入、3 階講堂天井、1 階身障者トイレ、揚水ポンプ・盤機器、階段踊場照明器具、受水槽パイロット・配管延長修繕	2,346,771

■市立国分図書館

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	非常用放送設備等一式修繕等	2,441,880
平成 28（2016）	館内設備工事一式	211,680
平成 29（2017）	―	―
平成 30（2018）	冷暖房機、給水加圧ポンプ、蛍光灯安定器修繕等	1,438,420
令和元（2019）	防火シャッター蓄電池交換及び空調用ルーバーの修繕、冷暖房機（冷却水ポンプ、フロートスイッチ、ファンモーター等）修繕等	362,750

■柏原市立歴史資料館

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	（歴史資料館）消防設備不良箇所修繕、非常用発電設備修繕	90,504
平成 28（2016）	（歴史資料館）3F トイレ漏水修理、火災感知器修繕、空調加湿器修繕、空調点検調整	426,384
平成 29（2017）	（歴史資料館）空調加湿器修繕、空調点検、空調機修繕、電気設備負荷器取替、プリンタ修繕、研修室空調機器更新 （高井田文化教室）汚水管洗管	3,377,808
平成 30（2018）	（歴史資料館）2F トイレ修繕、学芸員室空調機器更新 （高井田文化教室）土壁天井板修繕	4,145,688
令和元（2019）	（歴史資料館）自家発電設備修繕 （高井田文化教室）汚水管洗管	2,048,200

４章　社会教育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 （長寿命化改修を施した場合は、80 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）柏原市民文化センター

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、また、立地条件を十分に考慮した場所での存続が必要な施設です。

建物は 40 年以上経過しており、鉄筋コンクリート造建物の更新目安年数を 60 年として見ると、更新までの残存年数は少ない状況となっています。また、旧耐震基準の建物であり、耐震診断は実施済みですが、耐震改修は未実施であることから、現在の場所でサービスを継続していく上では、耐震性確保や老朽化対策のための改修や長寿命化、建替え等の検討が必要となります。

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 53 年（1978 年）の建築であり、40 年以上経過。更新目安年数（60 年）から見ると、残存年数は少ない。
	耐震性	・旧耐震基準の建築物であり、耐震診断は実施済み、耐震改修は未実施。
	劣化等の改善事項	・雨漏り、空調の不具合、エレベーターの老朽化、防火シャッターの不動作等が生じており、改善が必要である。 ・平成 26 年度（2014 年度）に屋上防水とアスベスト除去の改修を実施。 ・老朽化対応のあらゆる修繕工事が必要な状況に陥っている。
		（改修・更新の希望箇所）外壁、屋上防水、空調、給排水、防火シャッター等
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。 ・図書館の貸出等は、市内在住、在勤、在学者対象の他、広域サービスも実施。
	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 2,116 千円/年、歳出：約 24,092 千円/年（H29～R1 の平均）
立地環境	アクセス性	・柏原駅、堅下駅、市内循環バスの利用が可能（文化センター前）。 ・駐車場 19 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、堅下合同会館、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		・市民の文化活動や生涯学習等の拠点であり、社会教育に関する施策を展開する上で重要な役割を果たしている。 ・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）市立国分図書館

市立国分図書館は、国分地域における市民の身近な生涯学習拠点として重要な役割を果たしています。

建物は比較的新しく、いまのところ不具合は多くありませんが、今後経年劣化が進むことを見越し、計画的な改修等により長寿命化を図っていくことが重要です。また、書庫が無いため蔵書収蔵力に限界がきており、書庫の増設が必要です。

土地については、定期借地であり、本計画の期間中に借地期間が終了するため、サービス提供に支障が出ないよう、状況に応じて、借地期間の延長や用地取得の検討が必要となります。

貸館機能である地域交流ホール、会議室については、利用者数がやや減少傾向にある中、利用促進や有効活用を図る必要があります。

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平成 16 年（2004 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	・外部階段の劣化が激しく、利用者の安全上の問題がある。そのほか、自動ドア、防犯カメラ、排煙窓、音響設備などに劣化が見られる。
		（改修・更新の希望箇所）書庫が無いため，蔵書収蔵力に限界がきている。書庫の増設が必要。
施設利用や管理運営の状況	利用条件等	・図書の貸出等は、市内在住、在勤、在学者対象の他、広域サービスも実施。 ・地域交流ホール、会議室は主に図書館事業等で使用し、使用のない場合に周辺地域の市民が利用。
	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 146 千円/年、歳出：約 9,798 千円/年（H29～R1 の平均）
立地環境	アクセス性	・河内国分駅、市内循環バスの利用が可能（国分図書館前）。 ・駐車場 20 台。幹線道路に面し、車でアクセスしやすい環境にある。
	立地上の制約等	・大和川浸水想定区域（0.5m～3m未満）に含まれている。 ・土地は定期借地(平成 15 年度から 20 年間)であり、本計画の期間中に借地期間が終了することとなる。
	周辺類似施設	・周辺に類似施設はない。市内には市立柏原図書館が立地。
施設の役割や必要性		・国分地域における市民の身近な生涯学習拠点であるとともに、市内に 2 館ある図書館の一つであり、社会教育に関する施策を展開する上で重要な役割を果たしている。 ・近年は利用者数がやや減少傾向にある中、地域交流ホールなどの貸館機能も含め、施設の利用促進や有効活用を図る必要がある。

（3）市立歴史資料館

歴史資料館は、史跡高井田横穴公園に隣接する資料館として、本市の歴史文化を伝え発信する施設であり、併設する高井田文化教室については、茶室や庭園なども設置された純和風の特徴的な施設となっています。いずれの施設も市民の利用のほか、日本遺産の拠点施設や観光施設としての役割もあります。

建物については、今後経年劣化が進むことを見越し、計画的な改修等により長寿命化を図っていくことが重要です。また、外壁の剥落については緊急対応を図る必要があります。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・歴史資料館は鉄筋コンクリート造で平成 4 年（1992 年）の建築であり、30 年を経過しようとしている。 ・高井田文化教室は木造で平成 5 年（1993 年）の建築であり、更新目安年数（40 年）の半分を経過している。
	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	・歴史資料館は西側壁面の一部に外壁材の剥落箇所あり。そのほか電気設備、空調設備の更新等が必要となっている。 ・館内にエレベーターがなく、バリアフリー対応の面で課題がある。 ・高井田文化教室は概ね良好な状態で維持管理されている。
		（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	・歴史資料館は、入館料は無料であり、市民利用の他、校外学習にも使用。 ・高井田文化教室は、茶室や庭園なども設置され、茶道、華道、短歌、俳句などの文化活動を主体とした貸館として利用されている。
	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 852 千円/年、歳出：約 11,560 千円/年歳入（H29～R1 の平均）
立地環境	アクセス性	・高井田駅、市内循環バスの利用が可能（歴史資料館前）。 ・駐車場は資料館 7 台、高井田文化教室 8 台。
	立地上の制約等	・浸水災害、土砂災害などの災害リスクは想定されていない。
	周辺類似施設	・類似施設はない。
施設の役割や必要性		・高井田横穴公園に隣接し、日本遺産の拠点施設として位置づけられている。 ・年間 2 万人弱の入館者があり、当館を起点とした市民活動も活発。また、他市からの観光施設としての性格もある。

５章　施設の維持・管理方針

１　柏原市民文化センター

本施設は公民館と図書館の複合施設であり、市民の文化活動や生涯学習等の拠点としての役割を担う施設です。更なる施設の利用促進に向け、バリアフリー化をはじめ、時代に即した設備環境やサービスの提供、老朽化・耐震化など安全面の課題への対応が必要です。

方針１	老朽化への対応や耐震化など長寿命化改修の実施

○　利用者の安全・安心を確保するため、建物・設備の老朽化への対応や耐震化などの課題に対しては、速やかに対策を講じ、施設の長寿命化を目指します。

方針２	文化活動や生涯学習等の拠点としての施設環境の再構築

○　現在の良好な施設立地環境を最大限活かし、市民の更なる文化活動の振興、交流、学習意欲の喚起等に繋がるよう時代に即した施設環境の提供を行います。

方針３	適正な維持管理の実施

○　建物、設備の日常的、定期的な保守点検等を適切に実施するとともに、必要な性能・機能が確保されるよう計画的に大規模改修を行い、更なる長寿命化を図ります。

2　市立国分図書館

本施設は、国分地域における市民の身近な生涯学習拠点として重要な役割を担っていることから、今後とも維持していきます。また、土地は借地であるため、安定的にサービスが提供できるよう、借地期間の延長や用地取得について検討します。

方針１　市民の身近な生涯学習拠点としての機能維持

○　国分地域における市民の身近な生涯学習拠点として、長期的に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。
○　図書館としての基幹的なサービスが維持できるよう、書庫の増設など、現在抱える課題に対して対応方策を検討します。
○　地域交流ホール等の貸館機能なども有効活用し、文化活動や生涯学習等に関するサービスが効率的・効果的に提供できるよう努めます。

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。

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。

方針４　用地確保のための検討

○　施設用地が借地であることから、借地期間の終了により、サービス提供に支障が出ないよう、状況に応じて、借地期間の延長や用地取得の検討を行います。

３　柏原市立歴史資料館

本施設は柏原市の歴史文化を伝え発信する施設であり、市民の利用のほか、日本遺産の拠点施設や観光施設としての役割を担っていることから、今後とも適切に維持するものとし、今後は以下の方針に基づき、適切に管理を行います。

方針１　歴史文化の継承や発信に関する拠点施設としての機能維持

○　歴史資料館は、貴重な歴史資料等の収集・保管・研究等を行うとともに、本市の歴史文化を内外に発信するための拠点であることから、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。
○　誰でも安心・快適に利用できるよう、施設のバリアフリー化を検討します。

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。

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。

方針４　施設の有効活用（高井田文化教室）

○　高井田文化教室は、茶室や庭園などを併設した特徴ある施設として、引き続き市民の文化活動や観光振興などに幅広く活用します。また、社会教育施設の枠組みにとらわれない、多面的な利活用方法についても検討します。

６章　施設の保全・長寿命化の計画

１　保全・長寿命化の基本的な考え方

(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。

長寿命化改修を実施した場合については、適正な維持管理のもとでコンクリート及び鉄筋の強度が確保されることを前提に、80 年程度までの使用期間の延伸を図るものとします。

＜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 ※長寿命化改修を施した場合は 80 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

構造／用途	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

級(Y_0)／目標耐用年数	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　長寿命化改修の方針（柏原市民文化センター）

(1) 建物の健全性の評価

構造躯体	当市民文化センターの長寿命化の検討にあたり、構造躯体の健全性を整理し、今後更なる長期間の施設使用の可否を評価する必要があります。そのため、建物の築年数、耐震性能、コンクリートの圧縮強度、ひび割れ等構造躯体の健全性を評価しました。 評価結果として、耐震安全性については、Is 値等目標の数値を下回るため構造躯体への補強工事が必要ですが、コンクリートの圧縮強度がいずれの調査箇所においても 13.5N/㎟以上の値（※）を示しており、また、軽微なひび割れは多少発生していますが構造的には問題ないレベルです。ただし、中性化の深さ試験では進行が認められ、必要な対策が求められる状況です。 総括としては、構造躯体の耐震補強と鉄筋コンクリート部における必要箇所の中性化対策を施し、長期使用を見据えた維持管理、定期改修を行ううえにおいては、長寿命化に耐えうる施設であると評価としました。 ※学校施設の長寿命化（文部科学省の手引き）においては、建物の長寿命化改修を行う前提としてコンクリート圧縮強度 13.5N/㎟以上を基準としています。
構造躯体以外	構造躯体以外の劣化状況は、建築基準法第 12 条に基づく定期点検の結果に加え、施設管理者の立会いのもと、市職員（建築職）による現地調査により評価を行いました。 調査内容としては、屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気・機械設備等において、劣化状況の把握を行いました。 本建物は築 45 年を経過しているということで、全体に経年劣化が進んでおり、特に安全上の面において外壁のタイル部材の剥落対策については、早急な対応が必要であり、さらに、大規模な雨漏りの可能性や空調設備の全面更新も課題として挙げられます。 総括としては、全体的な建物の状況や各種設備等の劣化具合などから勘案すると、安全面の配慮はもとより、老若男女、不特定多数の利用がある施設であることや災害が起こった際の指定緊急避難場所・指定避難所にも指定される施設である性質上、良好で快適な環境が求められる施設であることから、健全な長期的運営に向け必要な全面的な改修、更には定期の点検・補修を行う必要がある施設と評価しました。

（2）長寿命化改修の基本的な方針

公共建築物は、適切な維持管理がなされ、構造強度が確保されている場合には、長寿命化改修を図ることで法定耐用年数を超えて使用することが可能となります。

長寿命化のメリットとしては、建て替えと比較して構造体の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や環境負荷の低減などに大きな効果が得られるとされています。

そこで、柏原市民文化センターにおいては、立地環境、その他市の財政事情、利用者からのご意見、建物躯体等の健全度等を含め、様々な角度から検討を行った結果、現施設の機能を継続して維持し、耐震化と必要な改修を施したうえで長寿命化を目指すこととします。

なお、長寿命化にあたっては、経年による機能・性能劣化の回復だけでなく、バリアフリー、省エネ等社会課題に十分配慮した工法、仕様を取り入れるものとします。

○「長寿命化」のコスト上のメリット
『構造躯体を再利用する長寿命化改修では、構造躯体の新築工事がないため、新築工事と比べて工事費を３割程度下げることができます。さらに、改築と比べると解体量が大幅に削減され、工期も短縮されるため、４割程度のコストダウンにつながります』
【文部科学省「学校施設の長寿命化改修の手引」（平成２６年１月）】

また、長寿命化改修の費用は、過去の試算による単価から近年の建築物価指数の上昇や類似施設の建設費用などを考慮して算出した単価（概算）に対し、上記の考え方を参考にして設定します。

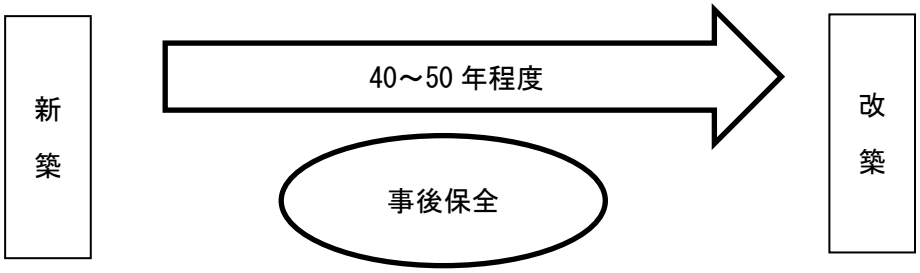
単価設定

工事区分	改築	長寿命化改修
単価（円）/㎡	500,000	300,000
改築単価に対する割合	―	60%

（3）事後保全型から予防保全型による維持管理

これまで、市民文化センターの維持管理については、事後保全型の維持管理方針としていましたが、長寿命化を図ることで今後 30 年以上の利用期間を見込めること、また、市財政の好循環に寄与することを目的として、公共施設等総合管理計画の基本的な考え方に則り、施設に求められる機能水準を適切に維持し、長期間の使用を継続するため、定期的な点検や劣化状況の調査によって、計画的で適切な改修を実施する予防保全型の維持管理へと移行します。

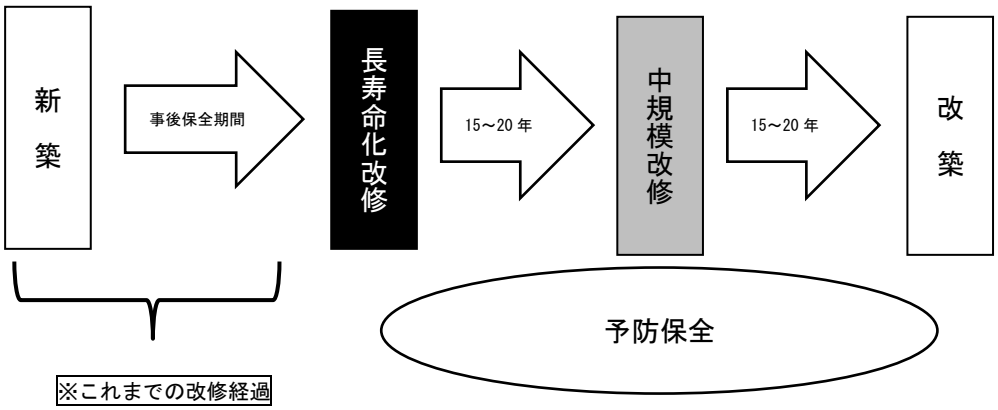
【これまでの改修サイクル：事後保全】



施設・設備に不具合や故障等が生じた際に
その都度、必要な修繕や改修を実施

予算上の制約などから、最小限の修繕のみを行うことで施設・設備の劣化状況の見落としや問題の先送りなどにより結果的に深刻な事態を招き、ライフサイクルコストの増大や行政サービスの質の低下が生じる恐れあり

【これからの改修サイクル：予防保全】



長期間の使用を継続するため、定期的な点検や
劣化状況の調査によって建物の健全性を継続的
に把握し、計画的に適切な改修を実施

計画的な改修により、財政の平準化、効率的な市政運営が図られる。長寿命化改修を行うことで、時代に即した機能向上にも期待が持て、行政サービスの質の向上に寄与

3　保全計画（国分図書館、歴史資料館）

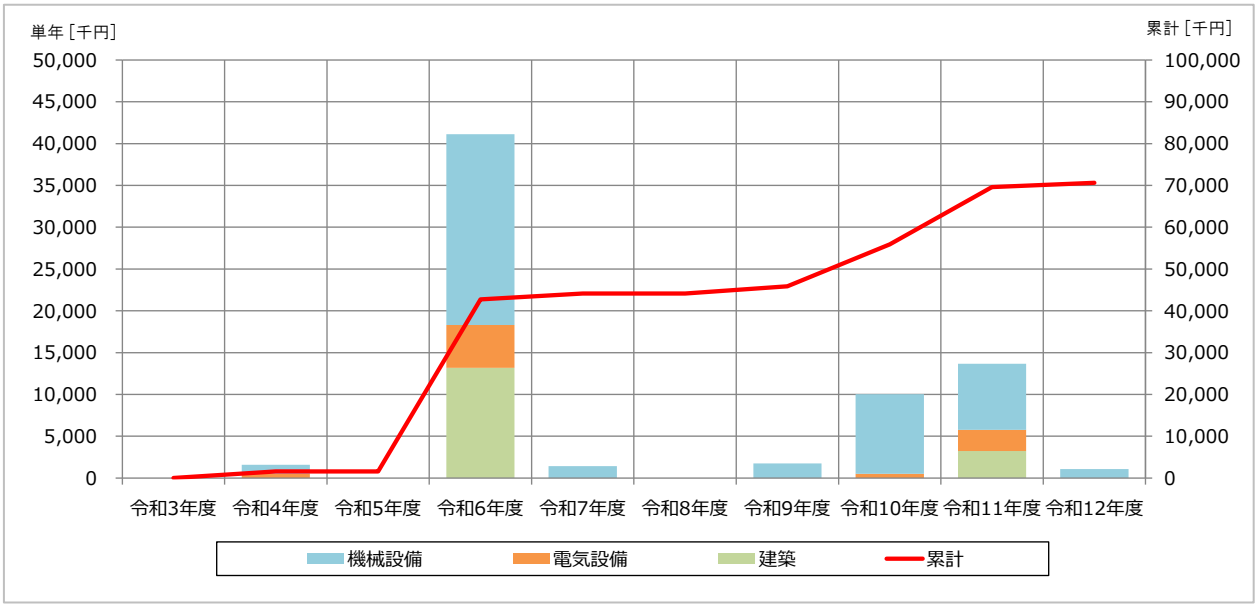
市立国分図書館、柏原市立歴史資料館について、計画期間（10 年間）に想定される予防保全費用を次ページ以降に示します。

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）市立国分図書館の保全計画

建　　築	部位･部材ごとの保全周期に従い、修繕･更新費用を計上。
電気設備	同上
機械設備	同上



単位：千円

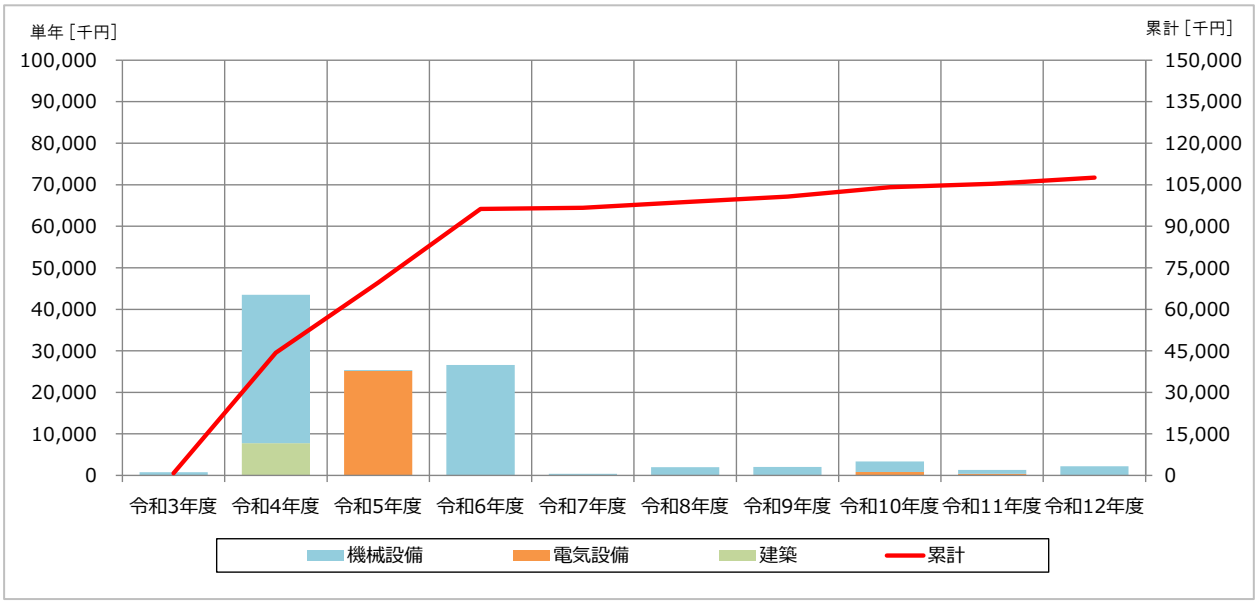
工事種別	区　分	年度	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)
		竣工後年数	17年目	18年目	19年目	20年目	21年目	22年目	23年目	24年目	25年目	26年目
建築	屋根		0	0	0	161	0	0	0	0	3,175	0
	外部		0	0	0	2,371	0	0	0	0	0	0
	外部建具		0	0	0	2,261	0	0	0	0	43	0
	内部建具		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	8,404	0	0	0	0	0	0
	小　計		0	0	0	13,196	0	0	0	0	3,218	0
電気設備	電力		0	0	0	957	0	0	0	0	2,211	0
	受変電		0	515	0	0	0	0	0	515	0	0
	電力貯蔵・発電		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	通信・情報		0	0	0	4,149	0	0	0	0	243	0
	通信・情報（防災）		0	0	0	0	0	0	0	0	82	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		0	515	0	5,105	0	0	0	515	2,536	0
機械設備	空調		0	744	0	13,548	1,413	0	744	8,374	2,748	744
	換気		0	0	0	1,156	0	0	0	0	1,156	0
	排煙		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自動制御		0	0	0	0	0	0	410	0	0	0
	給排水衛生		0	327	0	5,312	0	0	597	1,129	1,998	327
	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	0	0	2,818	0	0	0	0	2,015	0
	小　計		0	1,072	0	22,834	1,413	0	1,751	9,503	7,917	1,072
合計			0	1,587	0	41,135	1,413	0	1,751	10,018	13,670	1,072

※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）柏原市立歴史資料館の保全計画

建　　築	部位・部材ごとの保全周期に従い、修繕費用を計上。
電気設備	周期 30 年目に発生する設備の更新等を 31 年目（計画期間の 3 年目）に計上。
機械設備	【給排水衛生】周期 30 年目に発生する設備の更新等を 32 年目（計画期間の 4 年目）に計上。 【給排水衛生以外】部位・部材ごとの保全周期に従い、修繕費用を計上。



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	29年目	30年目	31年目	32年目	33年目	34年目	35年目	36年目	37年目	38年目
建築	屋根		0	308	0	0	0	0	0	0	0	0
	外部		0	1,245	0	0	0	0	0	0	0	0
	外部建具		0	284	0	0	0	0	47	0	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	5,927	0	0	0	0	0	0	0	0
	小　計		0	7,764	0	0	0	0	47	0	0	0
電気設備	電力		0	0	675	0	0	0	0	675	0	0
	受変電		0	0	22,581	0	0	0	0	0	364	0
	電力貯蔵・発電		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	通信・情報		0	0	1,897	0	0	0	0	171	0	0
	通信・情報（防災）		0	0	0	0	0	0	0	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		0	0	25,152	0	0	0	0	846	364	0
機械設備	空調		775	24,479	0	860	370	980	1,731	370	659	1,102
	換気		0	698	0	0	0	0	274	0	0	0
	排煙		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自動制御		0	8,126	0	0	0	0	0	0	0	289
	給排水衛生		0	0	231	25,761	0	1,027	0	1,966	278	796
	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	2,453	0	0	21	0	0	149	0	0
	小　計		775	35,756	231	26,620	391	2,007	2,005	2,485	938	2,188
合計			775	43,519	25,383	26,620	391	2,007	2,052	3,331	1,302	2,188

※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。