

第4章 個別施設計画

4-1. 行政系施設

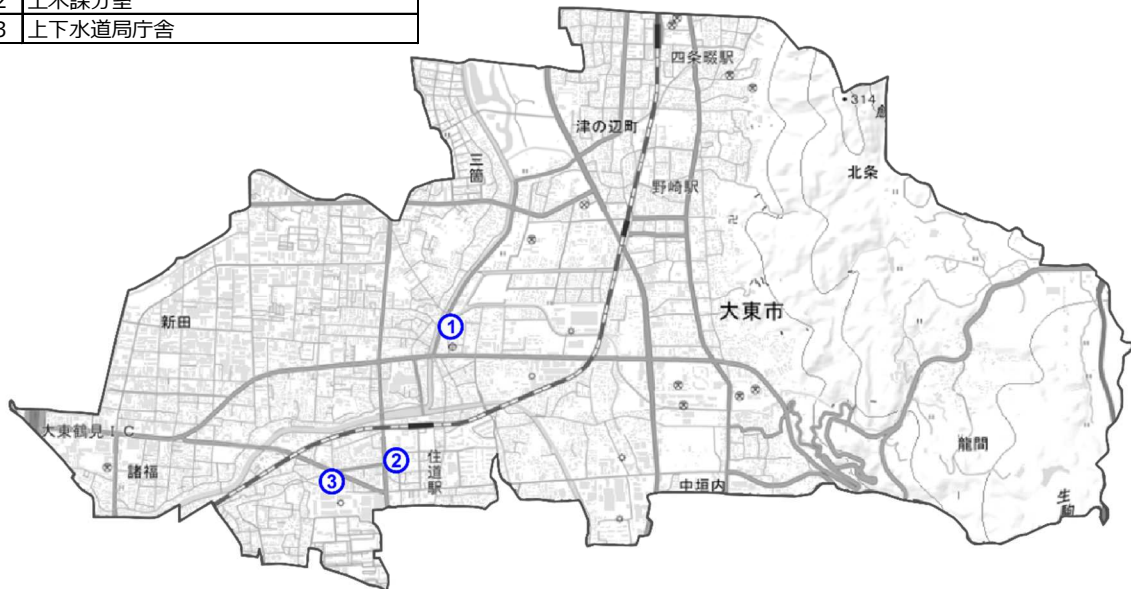
(1) 対象施設一覧

| | 施設名称 | 現在の 運営主体 | 棟名 | 構造 | 延床面積 (㎡) | 建築年 | 築年数 |
|-----|---------|-------------|----------|-----|-------------|------|-----|
| 1-1 | 本庁舎 | 直営 | 電気室 | RC | 60.59 | 1972 | 49 |
| | | | 厚生棟 | LS | 819.17 | 1965 | 56 |
| | | | 会議棟 | LS | 324.92 | 2008 | 13 |
| | | | 本庁舎 | RC | 3,361.69 | 1965 | 56 |
| | | | 議場棟 | RC | 713.19 | 1965 | 56 |
| | | | ポンプ室 | S | 24.00 | 1974 | 47 |
| | | | 倉庫(西別館北) | その他 | 9.72 | 2000 | 21 |
| | | | 東別館 | LS | 745.48 | 1995 | 26 |
| | | | 南別館 | S | 618.97 | 1975 | 46 |
| 1-2 | 土木課分室 | 直営 | 北倉庫(詰所) | LS | 136.62 | 1998 | 23 |
| | | | 西別館 | RC | 2,404.90 | 1981 | 40 |
| 1-3 | 上下水道局庁舎 | 直営 | 倉庫 | LS | 93.00 | - | - |
| | | | 管理棟 | RC | 1,553.99 | 1982 | 39 |
| | | | 別館 | S | 496.00 | 2012 | 9 |
| | | | 渡り廊下 | S | 37.50 | 2013 | 8 |

※構造：SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、LS：軽量鉄骨造、CB：コンクリートブロック造、W：木造

(2) 位置図

| No. | 施設名 |
|-----|---------|
| 1 | 本庁舎 |
| 2 | 土木課分室 |
| 3 | 上下水道局庁舎 |



(3) 個別施設について

1) 本庁舎

① 施設概要

【行政系施設】

| 施設名 | | 本庁舎 | | | | | | No. | 1-1 |
|-------------------------|------------|-----|-----------------------|----------|----------------|---------|----------|---------|-----|
| 施設分類 | 行政系施設 | | | 運営形態 | | 直営 | | | |
| 所在地 | 谷川1丁目1番1 | | | 地区(中学校区) | | 谷川中学校区 | | | |
| 所管部 | 総務部 | | | 所管課 | | 総務課 | | | |
| 都市計画区域 | 市街化区域 | | | 用途地域 | | 第二種住居地域 | | | |
| 土地合計面積 | 8,968㎡ | | | 所有区分 | | 土地 | 市 | 建物 | 市 |
| 来客駐車台数 | 来客用 | 100 | 他施設との合築 | 有無 | 無 | - | | | |
| | うち車椅子 | 2 | | 具体的内容 | - | | | | |
| 棟名 | 構造 | 階層 | 延床面積(m ²) | 建築年(西暦) | 耐震診断※1 | 耐震改修 | 耐震工事の必要性 | 備考 | |
| 電気室 | RC | 1 | 60.59 | 1972 | 対象 | 必要 | 必要 | 診断結果による | |
| 厚生棟 | LS | 2 | 819.17 | 1965 | 対象 | 必要 | 必要 | 診断結果による | |
| 会議棟 | LS | 2 | 324.92 | 2008 | 対象外 | 不要 | 不要 | - | |
| 本庁舎 | RC | 3 | 3361.69 | 1965 | 対象 | 必要 | 必要 | - | |
| 議場棟 | RC | 2 | 713.19 | 1965 | 対象 | 必要 | 必要 | - | |
| ポンプ室 | S | 1 | 24.00 | 1974 | 対象 | 必要 | 必要 | 診断結果による | |
| 倉庫(西別館北) | その他 | 1 | 9.72 | 2000 | 対象外 | 不要 | 不要 | - | |
| 東別館 | LS | 2 | 745.48 | 1995 | 対象外 | 不要 | 不要 | - | |
| 南別館 | S | 2 | 618.97 | 1975 | 対象 | 必要 | 必要 | - | |
| 北倉庫(詰所) | LS | 2 | 136.62 | 1998 | 対象外 | 不要 | 不要 | - | |
| 西別館 | RC | 5 | 2404.90 | 1981 | 対象 | 必要 | 必要 | - | |
| 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 浸水想定区域指定状況 | | | 有 | 浸水想定1.0~2.0m未満 | | | | |
| | 土砂災害区域指定状況 | | | 無 | - | | | | |
| 避難所等の指定有無 | 無 | - | | | | | | | |

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

| 1-1 | 棟名 | 現況評価 | | |
|--------|---------------------------|-------------------|----------------|-------|
| 本庁舎 | 電気室 | 築年数 | 49年 | |
| | | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | - |
| | | | B 軽微な不具合が散見される | - |
| | | | C 深刻な不具合がある。 | - |
| | | バリアフリー | トイレ | - |
| | スロープ エレベーター 出入口自動ドア | | - - - | |
| | 厚生棟 | 築年数 | 56年 | |
| | | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | 18/39 |
| | | | B 軽微な不具合が散見される | 17/39 |
| | | | C 深刻な不具合がある。 | 4/39 |
| バリアフリー | | トイレ | 未対応 | |
| | スロープ エレベーター 出入口自動ドア | 未対応 未対応 未対応 | | |

| 1-1 | 棟名 | 現況評価 | | |
|----------|---------|----------------|----------------|-------|
| 本庁舎 | 会議棟 | 築年数 | 13年 | |
| | | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | 24/39 |
| | | | B 軽微な不具合が散見される | 11/39 |
| | | | C 深刻な不具合がある。 | 4/39 |
| | | バリアフリー | トイレ | 未対応 |
| | | | スロープ | 未対応 |
| | エレベーター | | 未対応 | |
| | 出入口自動ドア | | 未対応 | |
| | 本庁舎 | 築年数 | 56年 | |
| | | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | 16/39 |
| | | | B 軽微な不具合が散見される | 19/39 |
| | | | C 深刻な不具合がある。 | 4/39 |
| | | バリアフリー | トイレ | 未対応 |
| | | | スロープ | 未対応 |
| | エレベーター | | 未対応 | |
| | 出入口自動ドア | | 未対応 | |
| | 議場棟 | 築年数 | 56年 | |
| | | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | 23/39 |
| | | | B 軽微な不具合が散見される | 13/39 |
| | | | C 深刻な不具合がある。 | 3/39 |
| | | バリアフリー | トイレ | 未対応 |
| スロープ | | | 未対応 | |
| エレベーター | 未対応 | | | |
| 出入口自動ドア | 未対応 | | | |
| ポンプ室 | 築年数 | 47年 | | |
| | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | - | |
| | | B 軽微な不具合が散見される | - | |
| | | C 深刻な不具合がある。 | - | |
| | バリアフリー | トイレ | - | |
| | | スロープ | - | |
| エレベーター | | - | | |
| 出入口自動ドア | | - | | |
| 倉庫（西別館北） | 築年数 | 21年 | | |
| | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | - | |
| | | B 軽微な不具合が散見される | - | |
| | | C 深刻な不具合がある。 | - | |
| | バリアフリー | トイレ | - | |
| | | スロープ | - | |
| エレベーター | | - | | |
| 出入口自動ドア | | - | | |
| 東別館 | 築年数 | 26年 | | |
| | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | 23/39 | |
| | | B 軽微な不具合が散見される | 16/39 | |
| | | C 深刻な不具合がある。 | 0/39 | |
| | バリアフリー | トイレ | 未対応 | |
| | | スロープ | 未対応 | |
| エレベーター | | 未対応 | | |
| 出入口自動ドア | | 未対応 | | |
| 南別館 | 築年数 | 46年 | | |
| | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | 17/39 | |
| | | B 軽微な不具合が散見される | 13/39 | |
| | | C 深刻な不具合がある。 | 9/39 | |
| | バリアフリー | トイレ | 未対応 | |
| | | スロープ | 未対応 | |
| エレベーター | | 未対応 | | |
| 出入口自動ドア | | 未対応 | | |

| 1-1 | 棟名 | 現況評価 | | |
|--------------|---------|---------|----------------|-------|
| 本庁舎 | 北倉庫（詰所） | 築年数 | 23年 | |
| | | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | - |
| | | | B 軽微な不具合が散見される | - |
| | | | C 深刻な不具合がある。 | - |
| | | バリアフリー | トイレ | - |
| | スロープ | | - | |
| | エレベーター | | - | |
| | 西別館 | 築年数 | 40年 | |
| | | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | 19/39 |
| | | | B 軽微な不具合が散見される | 15/39 |
| C 深刻な不具合がある。 | | | 5/39 | |
| バリアフリー | | トイレ | 未対応 | |
| | スロープ | 未対応 | | |
| | エレベーター | 対応済 | | |
| | | 出入口自動ドア | 未対応 | |

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」（各所管課作成）参照

イ) 評価結果

| 1-1 | 棟名 | 評価結果 | | |
|-----|---------|---------|--|--|
| 本庁舎 | 電気室 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 1 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | - | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | - | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | | 平均点 | 1.00 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | | 建物性能ランク | C | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） |
| | 厚生棟 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 1 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | 2 | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | 1 | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | 平均点 | 1.33 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 | |
| | 建物性能ランク | C | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） | |

| 1-1 | 棟名 | 評価結果 | | |
|-----|---------|--------|------|--|
| 本庁舎 | 会議棟 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 4 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | 2 | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | 1 | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | 平均点 | | 2.33 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | 建物性能ランク | | B | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） |
| | 本庁舎 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 1 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | 4 | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | 1 | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | 平均点 | | 2.00 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | 建物性能ランク | | B | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） |
| | 議場棟 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 1 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | 2 | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | 1 | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | 平均点 | | 1.33 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | 建物性能ランク | | C | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） |

| 1-1 | 棟名 | 評価結果 | | |
|---------|----------|--------|--|--|
| 本庁舎 | ポンプ室 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 1 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | - | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | - | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | 平均点 | | 1.00 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | 建物性能ランク | | C | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） |
| | 倉庫（西別館北） | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 3 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | - | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | - | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | 平均点 | | 3.00 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | 建物性能ランク | | B | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） |
| | 東別館 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 3 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | 4 | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| バリアフリー | | 1 | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 | |
| 平均点 | | 2.67 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 | |
| 建物性能ランク | | B | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） | |

| | | | | |
|---------|---------|--------|--|--|
| 本庁舎 | 南別館 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 1 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | 2 | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | 1 | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | 平均点 | | 1.33 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | 建物性能ランク | | C | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） |
| | 北倉庫（詰所） | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 3 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | - | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | - | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | 平均点 | | 3.00 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | 建物性能ランク | | B | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） |
| | 西別館 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 2 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | 2 | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| バリアフリー | | 1 | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 | |
| 平均点 | | 1.67 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 | |
| 建物性能ランク | | C | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） | |

③ 施設の立地状況把握

| 1-1 | 立地状況 | | | |
|--------|-------------------------|----------------|------------|---|
| 本庁舎 | 施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況 | 浸水想定区域 指定状況 | 指定なし | - |
| | | | 0.5m未満 | - |
| | | | 0.5～1.0m未満 | - |
| | | | 1.0～2.0m未満 | ○ |
| | | | 2.0m以上 | - |
| | 土砂災害区域 指定状況 | 指定なし | ○ | |
| | | イエローゾーン | - | |
| | | レッドゾーン | - | |
| | 避難所等指定状況 | | 指定避難所 | - |
| 福祉避難所 | | | - | |
| 一時避難場所 | | | - | |
| 広域避難場所 | | | - | |

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

| No. | 施設名称 | 利用指標 | 単位 | 利用状況 | | | 備考 |
|-----|------|------|----|------------------|------------------|------------------|----|
| | | | | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | |
| 1-1 | 本庁舎 | 利用者数 | 人 | 36,711 (1.00) | 43,240 (1.18) | 43,087 (1.00) | |

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤＝前年より増加、青＝前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コストと施設利用料金収入の状況

| No | 施設名称 | 年度 | 収入 | | 支出 | | | | | |
|-----|------|--------|-------------|------------|--------|-----------|------------------|--------|-------------|-----------------------------|
| | | | 利用料・ 使用料 | 目的外 使用料 | 光熱水費 | 施設 修繕料 | 指定 管理者 委託料 | 委託料 | 賃借料 (土地) | その他 負担金 (共益費・ 積立金) |
| 1-1 | 本庁舎 | 2017年度 | 0 | 116 | 32,113 | 9,135 | 0 | 47,096 | 12,638 | 0 |
| | | 2018年度 | 0 | 116 | 31,658 | 2,508 | 0 | 47,734 | 8,648 | 0 |
| | | 2019年度 | 0 | 165 | 30,538 | 8,045 | 0 | 41,705 | 8,648 | 0 |

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

| 1-1 | 本庁舎【厚生棟】 | | | | | | | | | |
|---|--|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 建物性能の現況 | 建物性能ランク | C | | | | | | | | |
| | ・建設から56年が経過しており、一部の部位で深刻な不具合が生じています。また、バリアフリーは全て未対応となっています。 | | | | | | | | | |
| 性質等に応じた状況 | <ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の維持管理・運営費は概ね横ばいです。 ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 | | | | | | | | | |
| 実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
| | 築56年経過 | 建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討が必要 | | | | | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後56年を経過することになり、今後、優先的に建替えや改修等の検討を行う必要があります。 ・また、建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討を行う必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に立地するため、浸水対策の検討が必要です。 | | | | | | | | | |

| 1-1 | 本庁舎【会議棟】 | | | | | | | | | | |
|---|---|------|------|------|------|------|------|--------|------|------|--|
| 建物性能の現況 | 建物性能ランク | B | | | | | | | | | |
| | ・建設から13年が経過しており、一部の部位で深刻な不具合が生じています。また、バリアフリーは全て未対応となっています。 | | | | | | | | | | |
| 性質等に応じた状況 | <ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の維持管理・運営費は概ね横ばいです。 ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 | | | | | | | | | | |
| 実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | |
| | 建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討が必要 | | | | | | | 築20年経過 | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・2028年に築年後20年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 ・また、建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討を行う必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に立地するため、浸水対策の検討が必要です。 | | | | | | | | | | |

| 1-1 | 本庁舎【本庁舎】 | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 建物性能の現況 | 建物性能ランク | B | | | | | | | | |
| | ・建設から56年が経過しており、一部の部位で深刻な不具合が生じています。また、バリアフリーは全て未対応となっています。 | | | | | | | | | |
| 性質等に応じた状況 | ・過去3年間の維持管理・運営費は概ね横ばいです。 ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 | | | | | | | | | |
| 実施計画 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
| | 築56年経過 | 建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討が必要 | | | | | | | | |
| ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年 | <ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後56年を経過することになり、今後、優先的に建替えや改修等の検討を行う必要があります。 ・また、建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討を行う必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に立地するため、浸水対策の検討が必要です。 | | | | | | | | | |

| 1-1 | 本庁舎【議場棟】 | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 建物性能の現況 | 建物性能ランク | C | | | | | | | | |
| | ・建設から56年が経過しており、一部の部位で深刻な不具合が生じています。また、バリアフリーは全て未対応となっています。 | | | | | | | | | |
| 性質等に応じた状況 | ・過去3年間の維持管理・運営費は概ね横ばいです。 ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 | | | | | | | | | |
| 実施計画 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
| | 築56年経過 | 建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討が必要 | | | | | | | | |
| ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年 | <ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後56年を経過することになり、今後、優先的に建替えや改修等の検討を行う必要があります。 ・また、建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討を行う必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に立地するため、浸水対策の検討が必要です。 | | | | | | | | | |

| 1-1 | | 本庁舎【東別館】 | | | | | | | | | |
|---|---|---|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| 建物性能の現況 | 建物性能ランク | B | | | | | | | | | |
| | | ・建設から26年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。 | | | | | | | | | |
| 性質等に応じた状況 | | ・過去3年間の維持管理・運営費は概ね横ばいです。 ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 | | | | | | | | | |
| 実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | |
| | 定期的な施設点検・計画的な部位修繕等を実施 ※14年後（2035年）に築40年（次回大規模改修等検討時期の目安） | | | | | | | | | | |
| | ・建物劣化状況として大きな不具合は確認できません。今後も定期的な施設点検を実施するとともに、計画的な修繕等を行う必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に立地するため、浸水対策の検討が必要です。 | | | | | | | | | | |

| 1-1 | | 本庁舎【南別館】 | | | | | | | | | |
|---|--|---|------|------|--------|------|------|------|------|------|--|
| 建物性能の現況 | 建物性能ランク | C | | | | | | | | | |
| | | ・建設から46年が経過しており、一部の部位で深刻な不具合が生じています。また、バリアフリーは全て未対応となっています。 | | | | | | | | | |
| 性質等に応じた状況 | | ・過去3年間の維持管理・運営費は概ね横ばいです。 ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 | | | | | | | | | |
| 実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | |
| | 建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討が必要 | | | | 築50年経過 | | | | | | |
| | ・2025年に築年後50年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 ・また、建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討を行う必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に立地するため、浸水対策の検討が必要です。 | | | | | | | | | | |

| 1-1 | | 本庁舎【西別館】 | | | | | | | | | |
|---|---|---|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| 建物性能の現況 | 建物性能ランク | C | | | | | | | | | |
| | | ・建設から40年が経過しており、一部の部位で深刻な不具合が生じています。また、バリアフリーはエレベーターのみ対応済みです。 | | | | | | | | | |
| 性質等に応じた状況 | | ・過去3年間の維持管理・運営費は概ね横ばいです。 ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 | | | | | | | | | |
| 実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | |
| | 築40年経過 | 建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討が必要 | | | | | | | | | |
| | ・2021年に築年後20年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 ・また、建物劣化状況として、一部の部位で深刻な不具合が生じている（評価2）ため、今後、対応方策の検討を行う必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に立地するため、浸水対策の検討が必要です。 | | | | | | | | | | |

2) 土木課分室

① 施設概要

| 施設名 | | 土木課分室 | | | | No. | 1-2 | |
|-------------------------|----------|------------|---------|----------|------------|------|----------|----|
| 施設分類 | 行政系施設 | | | 運営形態 | 直営 | | | |
| 所在地 | 末広町16番地内 | | | 地区(中学校区) | 住道中学校区 | | | |
| 所管部 | 街づくり部 | | | 所管課 | 道路課 | | | |
| 都市計画区域 | 市街化区域 | | | 用途地域 | 第一種住居地域 | | | |
| 土地合計面積 | 430㎡ | | | 所有区分 | 土地 | 市 | 建物 | 市 |
| 来客駐車台数 | 来客用 | 0 | 他施設との合築 | 有無 | 無 | - | | |
| | うち車椅子 | - | | 具体的内容 | - | | | |
| 棟名 | 構造 | 階層 | 延床面積(㎡) | 建築年(西暦) | 耐震診断※1 | 耐震改修 | 耐震工事の必要性 | 備考 |
| 倉庫 | LS | 1 | 93.00 | - | 対象外 | 不要 | 不要 | - |
| 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | | 浸水想定区域指定状況 | | 有 | 浸水想定0.5m未満 | | | |
| | | 土砂災害区域指定状況 | | 無 | - | | | |
| 避難所等の指定有無 | | 無 | - | | | | | |

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

| 1-2 | 棟名 | 現況評価 | | |
|---------|----|--------|----------------|-------|
| 土木課分室 | 倉庫 | 築年数 | - | |
| | | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | 11/34 |
| | | | B 軽微な不具合が散見される | 23/34 |
| | | | C 深刻な不具合がある。 | 0/34 |
| | | バリアフリー | トイレ | - |
| | | | スロープ | - |
| エレベーター | - | | | |
| 出入口自動ドア | - | | | |

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

| 1-2 | 棟名 | 評価結果 | | |
|-------|----|---------|------|--|
| 土木課分室 | 倉庫 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | - | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | 3 | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | - | 4点：4項目(又は3項目)すべて対応済 3点：4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点：4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点：4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応 |
| | | 平均点 | 3.00 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | | 建物性能ランク | B | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要(2.0点未満) |

③ 施設の立地状況把握

| 1-2 | 立地状況 | | | |
|----------|-------------------------|----------------|------------|---|
| 土木課分室 | 施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況 | 浸水想定区域 指定状況 | 指定なし | - |
| | | | 0.5m未満 | ○ |
| | | | 0.5～1.0m未満 | - |
| | | | 1.0～2.0m未満 | - |
| | | 2.0m以上 | - | |
| | 土砂災害区域 指定状況 | 指定なし | ○ | |
| | | イエローゾーン | - | |
| | | レッドゾーン | - | |
| 避難所等指定状況 | | 指定避難所 | - | |
| | | 福祉避難所 | - | |
| | | 一時避難場所 | - | |
| | | 広域避難場所 | - | |

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

| No. | 施設名称 | 利用指標 単位 | 利用状況 | | | 備考 |
|-----|-------|------------|--------|--------|--------|--------------|
| | | | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | |
| 1-2 | 土木課分室 | - | - | - | - | 倉庫のため市民の利用なし |

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コストと施設利用料金収入の状況

| No | 施設名称 | 年度 | 収入 | | 支出 | | | | | | |
|-----|-------|--------|-------------|------------|------|-----------|------------------|-----|-------------|-----------------------------|---|
| | | | 利用料・ 使用料 | 目的外 使用料 | 光熱水費 | 施設 修繕料 | 指定 管理者 委託料 | 委託料 | 賃借料 (土地) | その他 負担金 (共益費・ 積立金) | |
| 1-2 | 土木課分室 | 2017年度 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 2018年度 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 2019年度 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

3) 上下水道局庁舎

① 施設概要

| | | | | | | | | | |
|-------------------------|------------|----|---------|----------|------------|---------|----------|-----|-----|
| 施設名 | 上下水道局庁舎 | | | | | | | No. | 1-3 |
| 施設分類 | 行政系施設 | | | 運営形態 | | 直営 | | | |
| 所在地 | 灰塚四丁目1番1号 | | | 地区(中学校区) | | 大東中学校区 | | | |
| 所管部 | 上下水道局 | | | 所管課 | | 総務課 | | | |
| 都市計画区域 | 市街化区域 | | | 用途地域 | | 第一種住居地域 | | | |
| 土地合計面積 | 10,707㎡ | | | 所有区分 | | 土地 | 市 | 建物 | 市 |
| 来客駐車台数 | 来客用 | 16 | 他施設との合築 | 有無 | 無 | - | | | |
| | うち車椅子 | 2 | | 具体的内容 | - | | | | |
| 棟名 | 構造 | 階層 | 延床面積(㎡) | 建築年(西暦) | 耐震診断※1 | 耐震改修 | 耐震工事の必要性 | 備考 | |
| 管理棟 | RC | 3 | 1553.99 | 1982 | 対象外 | 不要 | 不要 | - | |
| 別館 | S | 2 | 496.00 | 2012 | 対象外 | 不要 | 不要 | - | |
| 渡り廊下 | S | 2 | 37.50 | 2013 | 対象外 | 不要 | 不要 | - | |
| 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 浸水想定区域指定状況 | | | 有 | 浸水想定0.5m未満 | | | | |
| | 土砂災害区域指定状況 | | | 無 | - | | | | |
| 避難所等の指定有無 | 無 | - | | | | | | | |

※1:耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

| 1-3 | 棟名 | 現況評価 | | |
|---------|---------|----------------|----------------|-------|
| 上下水道局庁舎 | 管理棟 | 築年数 | 39年 | |
| | | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | 35/39 |
| | | | B 軽微な不具合が散見される | 4/39 |
| | | | C 深刻な不具合がある。 | 0/39 |
| | | バリアフリー | トイレ | 対応済 |
| | | | スロープ | 対応済 |
| | エレベーター | | 未対応 | |
| | 出入口自動ドア | 対応済 | | |
| | 別館 | 築年数 | 9年 | |
| | | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | 35/39 |
| | | | B 軽微な不具合が散見される | 4/39 |
| | | | C 深刻な不具合がある。 | 0/39 |
| バリアフリー | | トイレ | 対応済 | |
| | | スロープ | 対応済 | |
| | エレベーター | 未対応 | | |
| 出入口自動ドア | 対応済 | | | |
| 渡り廊下 | 築年数 | 8年 | | |
| | 劣化状況 | A 施設の使用に支障がない | 35/39 | |
| | | B 軽微な不具合が散見される | 4/39 | |
| | | C 深刻な不具合がある。 | 0/39 | |
| | バリアフリー | トイレ | 対応済 | |
| | | スロープ | 対応済 | |
| エレベーター | | 未対応 | | |
| 出入口自動ドア | 未対応 | | | |

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成)参照

イ) 評価結果

| 1-3 | 棟名 | 評価結果 | | |
|---------|---------|--------|------|--|
| 上下水道局庁舎 | 管理棟 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 2 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | 4 | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | 3 | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | 平均点 | | 3.00 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | 建物性能ランク | | B | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） |
| | 別館 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 4 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | 4 | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | 3 | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | 平均点 | | 3.67 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | 建物性能ランク | | A | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） |
| | 渡り廊下 | 評価項目 | 評価点 | 評価の考え方 |
| | | 築年数 | 4 | 4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上 |
| | | 劣化状況 | 4 | 4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する |
| | | バリアフリー | 2 | 4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応 |
| | 平均点 | | 3.33 | 築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均 |
| | 建物性能ランク | | A | A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満） |

③ 施設の立地状況把握

| 1-3 | 立地状況 | | | |
|----------|-------------------------|----------------|------------|---|
| 上下水道局庁舎 | 施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況 | 浸水想定区域 指定状況 | 指定なし | - |
| | | | 0.5m未満 | ○ |
| | | | 0.5～1.0m未満 | - |
| | | | 1.0～2.0m未満 | - |
| | | | 2.0m以上 | - |
| | 土砂災害区域 指定状況 | 指定なし | ○ | |
| | | イエローゾーン | - | |
| | レッドゾーン | - | | |
| 避難所等指定状況 | | 指定避難所 | - | |
| | | 福祉避難所 | - | |
| | | 一時避難場所 | - | |
| | | 広域避難場所 | - | |

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

| No. | 施設名称 | 利用指標 単位 | 利用状況 | | | 備考 |
|-----|---------|------------|------------------|------------------|------------------|----|
| | | | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | |
| 1-3 | 上下水道局庁舎 | 利用者数 人 | 13,176 (1.00) | 11,956 (0.91) | 12,480 (1.04) | |

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤＝前年より増加、青＝前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コストと施設利用料金収入の状況

| No | 施設名称 | 年度 | 収入 | | 支出 | | | | | |
|-----|---------|--------|-------------|------------|-------|-----------|------------------|-------|-------------|-----------------------------|
| | | | 利用料・ 使用料 | 目的外 使用料 | 光熱水費 | 施設 修繕料 | 指定 管理者 委託料 | 委託料 | 賃借料 (土地) | その他 負担金 (共益費・ 積立金) |
| 1-3 | 上下水道局庁舎 | 2017年度 | 0 | 123 | 6,864 | 1,648 | 0 | 9,334 | 0 | 0 |
| | | 2018年度 | 0 | 112 | 6,763 | 3,848 | 0 | 9,338 | 0 | 0 |
| | | 2019年度 | 0 | 113 | 6,791 | 102 | 0 | 9,905 | 0 | 0 |

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

| 1-3 | 上下水道局庁舎【管理棟】 | | | | | | | | | |
|---|---|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 建物性能 の現況 | 建物性能ランク | | B | | | | | | | |
| | ・建設から39年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは、エレベーター以外は対応済みです。 | | | | | | | | | |
| 性質等に応じた 状況 | ・過去3年間の維持管理・運営費は概ね横ばいです。 ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 | | | | | | | | | |
| 実施計画 ※大規模改修等検討 目安：築20年、築40 年 ※建替検討目安：築 50年 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
| | | 築40年 経過 | | | | | | | | |
| | ・2022年に築年後40年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（0.5m未満）に立地するため、次回の建替え検討時には、施設立地も含めた検討が必要です。 | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1-3 | 上下水道局庁舎【別館】 | | | | | | | | | |
| 建物性能の現況 | 建物性能ランク | A | | | | | | | | |
| | 建設から9年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは、エレベーター以外は対応済みです。 | | | | | | | | | |
| 性質等に応じた状況 | <ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の維持管理・運営費は概ね横ばいです。 ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 | | | | | | | | | |
| 実施計画 ※大規模改修等検討 目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
| | 定期的な施設点検・計画的な部位修繕等を実施 ※11年後（2023年）に築20年（次回大規模改修等検討時期の目安） | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・建物劣化状況として大きな不具合は確認できません。今後も定期的な施設点検を実施するとともに、計画的な修繕等を行う必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（0.5m未満）に立地するため、次回の建替え検討時には、施設立地も含めた検討が必要です。 | | | | | | | | | | |

（４）施設類型別の現況把握結果を踏まえた優先順位の考え方

対策の優先順位について、建物性能ランク及建物立地状況（ハザードエリア指定状況）から考えた場合、建物性能ランクが「C」ランクに該当する施設を優先的に今後の対策の必要性等について検討を進めるものとします。また、ハザードエリア指定状況について、ハザードリスクが高い区域に立地する施設については、次回の建替え検討時に施設立地も含めた検討を行うものとします。

表 各施設別の建物性能ランク及びハザードエリア指定状況のまとめ

| 建物性能ランク | ハザードエリア指定 | | | |
|---------|-----------|--|-------------------------------------|------------------|
| | 区域指定なし | 【浸水】2m未満 及び 【土砂災害】指定なし | 【浸水】2m以上 または 【土砂災害】 1IIゾーン | 【土砂災害】 レッドゾーン |
| A | | 1-3.上下水道局庁舎（別館） 1-3.上下水道局庁舎（渡り廊下） | | |
| B | | 1-1.本庁舎（会議棟） 1-1.本庁舎（本庁舎） 1-1.本庁舎（倉庫（西別館北）） 1-1.本庁舎（東別館） 1-1.本庁舎（北倉庫（詰所）） 1-2.土木課分室（倉庫） 1-3.上下水道局庁舎（管理棟） | | |
| C | | 1-1.本庁舎（電気室） 1-1.本庁舎（厚生棟） 1-1.本庁舎（議場棟） 1-1.本庁舎（ポンプ室） 1-1.本庁舎（南別館） 1-1.本庁舎（西別館） | | |

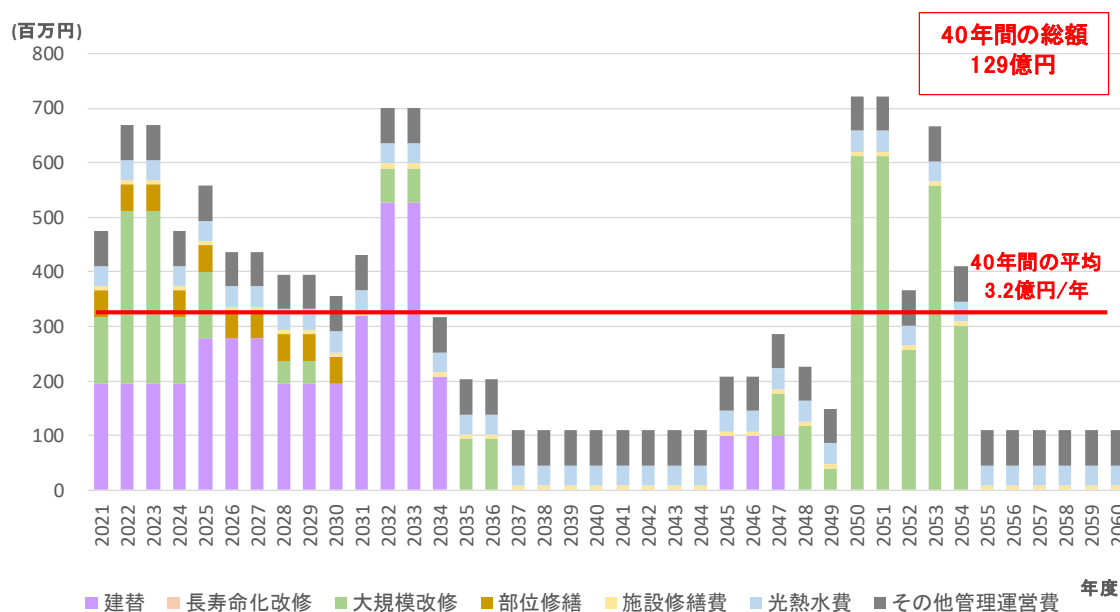
※（★）は避難所等の指定あり

(5) 対策費用

行政系施設の施設全体で、今後10年間で約48.6億円の建物維持・更新費（改修・更新費に加え、維持管理・運営費を含む。）が見込まれます。

また、今後の40年間の費用総額として、約129億円（年間あたり約3.2億円）が見込まれますが、長寿命化対策を講じる場合には、約112億円（年間あたり約2.8億円）の費用が見込まれ、一定の削減効果が期待できます。

《現状趨勢ケース》



《長寿命化改修等対策ケース》

