

4-3. 市民文化系施設

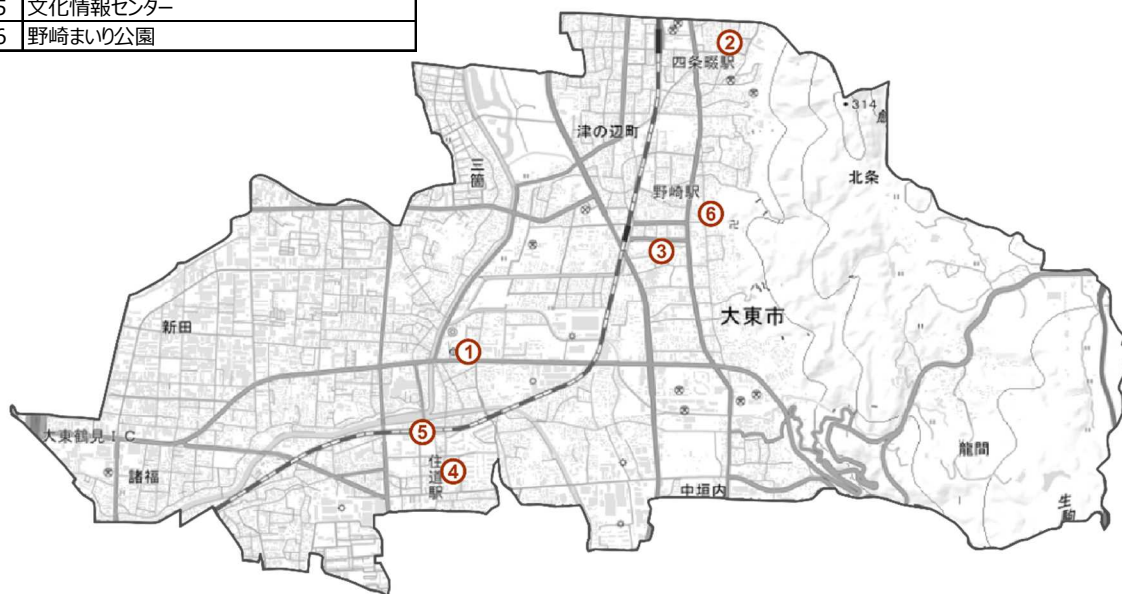
(1) 対象施設一覧

No.	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
3-1	市民会館	指定管理者	-	RC	5,642.92	1971	50
3-2	北条人権文化センター	指定管理	-	SRC	1,359.41	1971	50
3-3	野崎人権文化センター	指定管理	-	RC	1,159.27	1969	52
3-4	総合文化センター (文化ホール・市立公民館)	指定管理者	-	RC	8,794.89	1986	35
3-5	文化情報センター (D I C 2 1)	指定管理者	-	RC	300.00	1992	29
3-6	野崎まいり公園 (事務所・多目的ホール等)	運営委託	事務所・多目的ホール	W	157.60	2006	15
			和室(A・B)	W	67.85	2006	15

※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	市民会館
2	北条人権文化センター
3	野崎人権文化センター
4	総合文化センター
5	文化情報センター
6	野崎まいり公園



(3) 個別施設について

1) 市民会館

① 施設概要

施設名	市民会館							No.	3-1
施設分類	市民文化系施設			運営形態		指定管理者			
所在地	曙町4番6			地区(中学校区)		谷川中学校区			
所管部	市民生活部			所管課		生活安全課			
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	5,269㎡			所有区分		土地	市	建物	市
来客駐車台数	来客用	42	他施設との合築	有無	有	市施設及び民間施設との合築			
	うち車椅子	1		具体的内容	教育委員会、教育研究所、グリル大東、大東ビジネス創造センター				
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	
-	RC	5	5642.92	1971	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		有	指定避難所						

※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

3-1	棟名	現況評価		
市民会館	-	築年数	50年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	32/39
			B 軽微な不具合が散見される	7/39
			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	対応済			
出入口自動ドア	対応済			

※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

3-1	棟名	評価結果		
市民会館	-	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	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	4	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

3-1	立地状況			
市民会館	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	○
	土砂災害区域 指定状況	2.0m以上	-	
		指定なし	○	
避難所等指定状況			イエローゾーン	-
			レッドゾーン	-
			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	
3-1	市民会館	利用区分数 件	7,516 (1.0)	7,835 (1.04)	6,677 (0.89)	新型コロナウイルス感染症 拡大によりイベント自粛要 請、新規予約受付中止 (2020年2,3月)

※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及び施設利用料金収入の状況

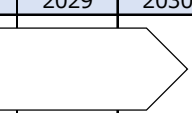
No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料 ・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
3-1	市民会館	2017年度	33,691	3,490	10,214	2,972	23,400	0	2,660	0
		2018年度	35,061	3,492	10,965	7,816	23,400	0	6,650	0
		2019年度	31,768	3,759	12,351	1,491	30,964	0	6,650	0

※指定管
理者に納入

※指定管
理者委託
料を含む

※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

3-1	市民会館									
建物性能 の現況	建物性能ランク		B							
	<ul style="list-style-type: none"> ・建設から50年が経過していますが、建物の劣化状況に大きな問題は生じておらず、バリアフリー対策も対応済です。 ・増築（2014年）部分については、問題は生じておらず、バリアフリー対策も対応済です。 									
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・運営費は増加傾向にあります。 ・過去3年間の利用状況や、利用料金収入は概ね横ばいとなっています。 									
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50年が経過 建替えや改修等の検討を行う必要あり 									
<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後50年を経過（増築部分除く）することになり、災害時の指定避難所にも指定されているため、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。 ・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、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。 										

2) 北条人権文化センター

① 施設概要

施設名		北条人権文化センター				No.	3-2		
施設分類	市民文化系施設		運営形態		指定管理				
所在地	北条3丁目10番5		地区(中学校区)		北条中学校区				
所管部	市民生活部		所管課		人権室				
都市計画区域	市街化区域		用途地域		第一種中高層住居専用地域				
土地合計面積	1,278㎡		所有区分		土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	7	他施設との合築	有無	無	-			
	うち車椅子	1		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	
-	SRC	3	1359.41	1971	対象	必要	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		無	-				
		土砂災害区域指定状況		無	-				
避難所等の指定有無		有	指定避難所						

※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

3-2	棟名	現況評価		
北条人権文化センター	-	築年数	50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	12/39
			C 深刻な不具合がある。	4/39
		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	対応済			
出入口自動ドア	対応済			

※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

3-2	棟名	評価結果		
北条人権文化センター	-	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	4	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)	

③ 施設の立地状況把握

3-2	立地状況			
北条人権文化センター	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		利用状況			備考
		単位		2017年度	2018年度	2019年度	
3-2	北条人権文化センター	利用者数	人	9,754 (1.0)	9,663 (0.99)	8,011 (0.82)	

※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及び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)
3-2	北条人権 文化センター	2017年度	349	1	1,734	949	32,751	0	0	0
		2018年度	366	1	1,514	873	33,193	0	0	0
		2019年度	328	3	1,508	1,314	33,981	0	0	0

※指定管
理者に納入

※指定管
理者委託
料を含む

※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

3-2	北条人権文化センター									
建物性能 の現況	建物性能ランク		B							
	<ul style="list-style-type: none"> ・建設から50年が経過しており、建物の劣化状況にも不具合が生じています。 ・一方、バリアフリー対策は対応済です。 									
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・運営費は増加傾向にあります。 ・過去3年間の利用状況は、減少傾向にあります。 									
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50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50年を経過することになり、災害時の指定避難所にも指定されているため、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。 										

3) 野崎人権文化センター

① 施設概要

施設名	野崎人権文化センター							No.	3-3
施設分類	市民文化系施設			運営形態		指定管理			
所在地	野崎1丁目24番1号			地区(中学校区)		四条中学校区			
所管部	市民生活部			所管課		人権室			
都市計画区域	市街化区域			用途地域		第二種中高層住居専用地域			
土地合計面積	750㎡			所有区分		土地	市	建物	市
来客駐車台数	来客用	14	他施設との合築	有無	無	-			
	うち車椅子	1		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	
-	RC	3	1159.27	1969	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		有	指定避難所						

※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

3-3	棟名	現況評価		
野崎人権文化センター	-	築年数	52年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	28/39
			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。	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	対応済			
出入口自動ドア	対応済			

※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

3-3	棟名	評価結果		
野崎人権文化センター	-	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	4	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)	

③ 施設の立地状況把握

3-3		立地状況			
野崎人権文化センター	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	-	
	避難所等指定状況	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			-		
			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		利用状況			備考
		単位		2017年度	2018年度	2019年度	
3-3	野崎人権文化センター	利用者数	人	20,655 (1.0)	20,403 (0.99)	16,780 (0.81)	

※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及び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)
3-3	野崎人権 文化センター	2017年度	1,053	14	2,362	152	34,091	246	0	0
		2018年度	990	14	1,950	125	34,091	246	0	0
		2019年度	824	29	1,818	1,062	34,191	249	0	0

※指定管
理者に納入

※指定管
理者委託
料を含む

※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

3-3		野崎人権文化センター									
建物性能 の現況	建物性能ランク	A									
	・建設から52年が経過していますが、建物の劣化状況に大きな問題は生じておらず、バリアフリー対策も対応済です。										
性質等に応じ た状況	・過去3年間の維持管理・運営費は横ばいであるものの、過去3年間の利用状況は減少傾向にあります。										
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	
	<p>・築20年後の2017年に一定の修繕工事を実施済ですが、2021年に築年後52年を経過することになり、災害時の指定避難所にも指定されているため、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。</p> <p>・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、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。</p>										

4) 総合文化センター（文化ホール・市立公民館）

① 施設概要

施設名	総合文化センター（文化ホール・市立公民館）						No.	3-4		
施設分類	市民文化系施設			運営形態	指定管理者					
所在地	新町13番30			地区（中学校区）	住道中学校区					
所管部	生涯学習部			所管課	生涯学習課					
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	12,467㎡			所有区分	土地	市	建物	市		
来客駐車台数	来客用	104	他施設との合築	有無	有	市の他施設・他機能による複合化				
	うち車椅子	4		具体的内容	公民館					
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		
-	RC	3	8794.89	1986	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

3-4	棟名	現況評価		
総合文化センター（文化ホール・市立公民館）	-	築年数	35年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	22/39
			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。	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	対応済			
出入口自動ドア	対応済			

※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

3-4	棟名	評価結果		
総合文化センター（文化ホール・市立公民館）	-	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	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	4	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

3-4		立地状況			
総合文化センター（文化ホール・市立公民館）	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	-			
避難所等指定状況	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	-		
		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	
3-4	総合文化センター（文化ホール・市立公民館）	利用者数 人	223,160 (1.0)	207,774 (0.93)	208,103 (0.93)	

※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及び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)
3-4	総合文化センター（文化ホール・市立公民館）	2017年度	52,899	51	18,212	95	70,560	119	0	0
		2018年度	55,555	72	16,197	20,315	88,996	0	0	0
		2019年度	51,245	144	16,190	8,842	76,905	0	0	0

※指定管理者に納入

※指定管理者委託料に含む

※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

3-4		総合文化センター（文化ホール・市立公民館）									
建物性能の現況	建物性能ランク	A									
性質等に応じた状況	・建設から35年が経過していますが、建物の劣化状況に大きな問題は生じておらず、バリアフリー対策も対応済です。										
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					
・2026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。											

5) 文化情報センター (D I C 2 1)

① 施設概要

施設名	文化情報センター (D I C 2 1)							No.	3-5
施設分類	市民文化系施設			運営形態	指定管理者				
所在地	住道2丁目3番1			地区 (中学校区)	住道中学校区				
所管部	生涯学習部			所管課	生涯学習課				
都市計画区域	市街化区域			用途地域	商業地域				
土地合計面積	-			所有区分	土地	民間	建物	市	
来客駐車台数	来客用	0	他施設との合築	有無	有	民間施設との合築			
	うち車椅子	0		具体的内容	JR住道駅				
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	
-	RC	1	300.00	1992	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0.5~1.0m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

3-5	棟名	現況評価		
文化情報センター (D I C 2 1)	-	築年数	29年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	39/39
			B 軽微な不具合が散見される	0/39
			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	-			
		出入口自動ドア	対応済	

※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

3-5	棟名	評価結果		
文化情報センター (D I C 2 1)	-	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	4	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)	

③ 施設の立地状況把握

3-5		立地状況		
文化情報センター (D I C 2 1)	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	
3-5	文化情報センター (D I C 2 1)	利用者数	人	8,982 (1.0)	9,977 (1.11)	7,569 (0.76)	

※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及び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)
3-5	文化情報センター (D I C 2 1)	2017年度	1,341	51	815	0	5,689	0	0	4,004
		2018年度	913	72	826	0	5,689	0	0	4,004
		2019年度	820	144	790	0	6,762	0	0	4,041

※指定管理者に納入
(2017年度は事業参加料等含む)

※指定管理者委託料に含む

※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

3-5		文化情報センター (D I C 2 1)									
建物性能の現況	建物性能ランク	A									
		・建設から29年が経過していますが、建物の劣化状況に大きな問題は生じていません。バリアフリー対策は全て対応済みです。									
性質等に応じた状況		・過去3年間の利用状況は減少傾向にあるものの、維持管理・運営費は増加傾向にあります。									
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	
	<div style="text-align: center;"> 定期的な施設点検・計画的な部位修繕等を実施 ※11年後(2032年)に築40年(次回大規模改修等検討時期の目安) </div>										
	・過去に改修工事等を行っていますが、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(0.5～1.0m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。										

6) 野崎まいり公園（事務所・多目的ホール等）

① 施設概要

施設名	野崎まいり公園（事務所・多目的ホール等）						No.	3-6	
施設分類	市民文化系施設			運営形態		運営委託			
所在地	野崎2丁目6番10			地区（中学校区）		四条中学校区			
所管部	戦略企画部			所管課		戦略企画室 都市魅力観光G			
都市計画区域	市街化区域			用途地域		第一種中高層住居専用地域			
土地合計面積	2,322㎡			所有区分		土地	市	建物	市
来客駐車台数	来客用	-		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	
事務所・多目的ホール	W	2	157.60	2006	対象外	不要	不要	-	
和室(A・B)	W	1	67.85	2006	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			無	-				
	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

3-6	棟名	現況評価		
野崎まいり公園（事務所・多目的ホール等）	事務所・多目的ホール	築年数	15年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	39/39
			B 軽微な不具合が散見される	0/39
			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	
	和室(A・B)	出入口自動ドア	未対応	
		築年数	15年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	38/39
B 軽微な不具合が散見される			0/39	
C 深刻な不具合がある。	1/39			
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		

※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

3-6	棟名	評価結果		
野崎まいり公園 (事務所・多目的ホール等)	事務所・多目的ホール	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）
	和室(A・B)	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	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		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

3-6	立地状況			
野崎まいり公園（事務所・多目的ホール等）	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	
3-6	野崎まいり公園	利用者数 人	29,873 (1.0)	26,530 (0.89)	24,515 (0.82)	新型コロナウイルス感染症 拡大により施設を閉館 (2020年2,3月)

※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及び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)
3-6	野崎まいり公園 (事務所・多目的 ホール等)	2017年度	462	0	465	318	0	4,717	0	0
		2018年度	407	0	446	412	0	4,717	0	0
		2019年度	330	0	419	0	0	4,729	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

3-6		野崎まいり公園【事務所・多目的ホール】									
建物性能 の現況	建物性能ランク	A									
	・建設から15年が経過していますが、建物の劣化状況に大きな問題は生じていません。バリアフリー対策は一部未対策箇所が残されています。										
性質等に応じ た状況	・過去3年間の利用状況は減少傾向にありますが、維持管理・運営費は概ね横ばいの状況にあります。										
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20年 経過					
・過去に改修工事等を行っていますが、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。 ・2026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、大規模改修等の必要性を検討する必要があります。											

3-6		野崎まいり公園【和室(A・B)】									
建物性能 の現況	建物性能ランク	B									
	・建設から15年が経過していますが、建物の劣化状況に大きな問題は生じていません。バリアフリー対策は一部未対策箇所が残されています。										
性質等に応じ た状況	・過去3年間の利用状況は減少傾向にありますが、維持管理・運営費は概ね横ばいの状況にあります。										
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20年 経過					
・過去に改修工事等を行っていますが、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。 ・2026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、大規模改修等の必要性を検討する必要があります。											

(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、「市民文化系施設」については、建物性能ランクが「C」ランクに該当する施設はありませんが、施設類型間で相対的な優先順位としては、建物性能ランクが「B」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、また、ハザードエリア指定状況について施設による異なるため、ハザードリスクが高い区域に立地する施設については、次回の建替検討時に施設立地も含めた検討を行うものとし、

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】 100ゾーン	【土砂災害】 レッドゾーン
A	3-6.野崎まいり公園（事務所・多目的ホール）	3-3.野崎人権文化センター（★） 3-4.総合文化センター（文化ホール・市立公民館） 3-5.文化情報センター（DI C 2 1）		
B	3-2.北条人権文化センター（★） 3-6.野崎まいり公園（和室(A・B)）	3-1.市民会館（★）		

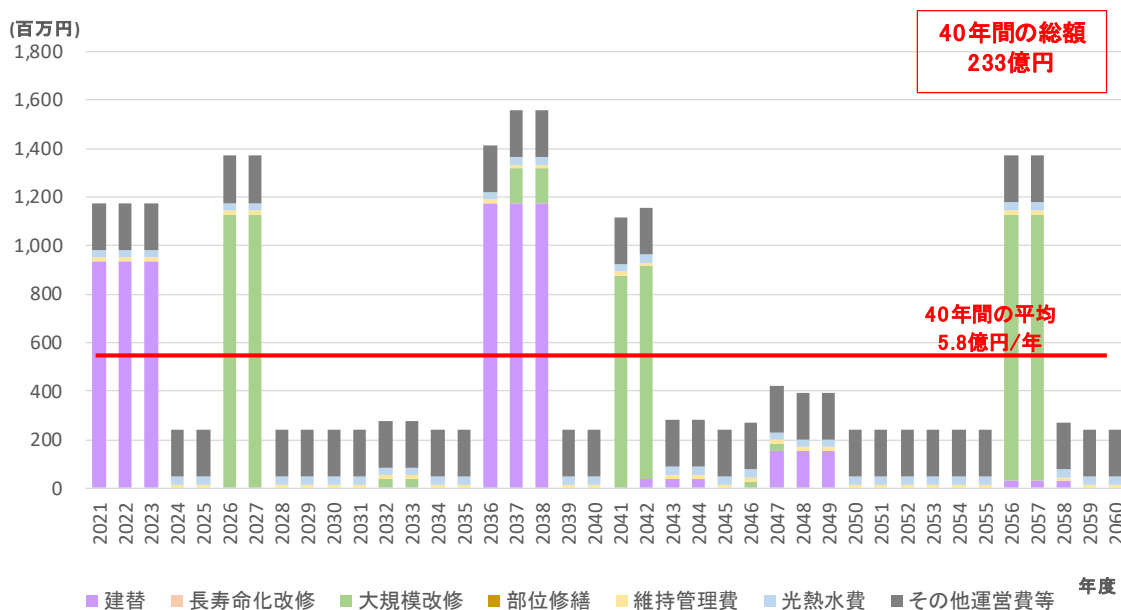
※（★）は避難所等の指定あり

(5) 対策費用

市民文化系施設の施設全体で、今後 10 年間で約 79.3 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 233 億円（年間あたり約 5.8 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 196 億円（年間あたり約 4.9 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》

