

4-4. 社会教育系施設

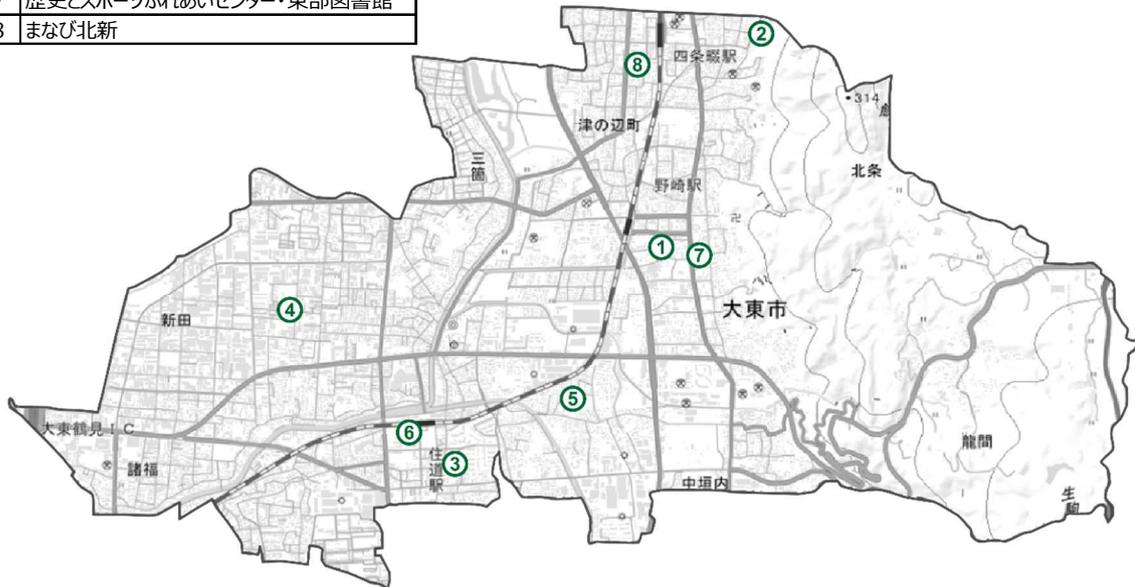
(1) 対象施設一覧

	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
4-1	野崎青少年教育センター	直営	-	RC	830.24	1973	48
4-2	北条青少年教育センター	直営	体育館	SRC	990.00	1980	41
			本館	RC	1,173.00	1979	42
4-3	中央図書館（総合文化センター内）	指定管理者	-	RC	854.20	1987	34
4-4	西部図書館・まなび南郷（来ぶり南郷）	指定管理者	-	RC	2,435.79	2005	16
4-5	まなび泉（泉小学校内）	運営委託	-	-	63.00	2009	12
4-6	生涯学習センター（アクロス）	指定管理者	-	RC	1,757.99	2006	15
4-7-1	東部図書館（来ぶり四条）	指定管理者	-	RC	1,292.33	2012	9
4-7-2	歴史とスポーツふれあいセンター（来ぶり四条）	指定管理者	本館（西・南棟）	RC・S	4,169.21	1970	51
			渡り廊下	S	-	2012	9
			自転車駐車場	S	34.72	2012	9
4-8	まなび北新	運営委託	生涯学習ルーム	RC	87.00	1995	26

※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	野崎青少年教育センター
2	北条青少年教育センター
3	中央図書館
4	西部図書館・まなび南郷
5	まなび泉
6	生涯学習センター
7	歴史とスポーツふれあいセンター・東部図書館
8	まなび北新



(3) 個別施設について

1) 野崎青少年教育センター

① 施設概要

施設名	野崎青少年教育センター			No.	4-1			
施設分類	社会教育系施設			運営形態	直営			
所在地	野崎1丁目24番31号			地区(中学校区)	四条中学校区			
所管部	教育委員会・学校管理部			所管課	教育政策室 野崎青少年教育センター			
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	2,719㎡			所有区分	土地	市	建物	市
来客駐車台数	来客用	1	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
-	RC	3	830.24	1973	対象	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	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

4-1	棟名	現況評価		
野崎青少年教育センター	-	築年数	48年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	36/39
			B 軽微な不具合が散見される	3/39
			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

4-1	棟名	評価結果		
野崎青少年教育センター	-	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	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	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必要がある(2.0点未満)		

③ 施設の立地状況把握

4-1	立地状況			
野崎青少年教育センター	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	-	
避難所等指定状況	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	
4-1	野崎青少年教育センター	利用者数	人	14,467 (1.00)	13,260 (0.92)	13,488 (1.02)	

※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)
4-1	野崎青少年教育センター	2017年度	0	3	1,136	722	0	3,870	0	0
		2018年度	0	3	1,142	2,754	0	3,886	0	0
		2019年度	0	3	1,077	283	0	2,356	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

4-1	野崎青少年教育センター【本館】									
建物性能の現況	建物性能ランク		B							
	・建設から48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。また、バリアフリーは、トイレ、スロープのみ対応済みです。									
性質等に応じた状況	・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・維持管理・運営費は概ね横ばいです。									
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50年経過							
	・2023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。 ・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) 北条青少年教育センター

① 施設概要

施設名	北条青少年教育センター							No.	4-2
施設分類	社会教育系施設			運営形態		直営			
所在地	北条3丁目18番18			地区(中学校区)		北条中学校区			
所管部	教育委員会・学校管理部			所管課		教育政策室 北条青少年教育センター			
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	4,495㎡			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	
体育館	SRC	1	990.00	1980	対象	不要	不要	-	
本館	RC	3	1173.00	1979	対象	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			有	土砂災害イエローゾーン				
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

4-2	棟名	現況評価		
北条青少年教育センター	体育館	築年数	41年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	12/23
			B 軽微な不具合が散見される	10/23
			C 深刻な不具合がある。	1/23
		バリアフリー	トイレ	未対応
			スロープ	対応済
	エレベーター		未対応	
	本館	築年数	42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	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

4-2	棟名	評価結果		
北条青少年教育センター	体育館	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）
	本館	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	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）	

③ 施設の立地状況把握

4-2	立地状況			
北条青少年教育センター	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 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
4-2	北条青少年教育センター	利用者数 人	24,567 (1.00)	19,504 (0.79)	18,187 (0.93)	3月休館のため 開館日数25日 利用者数12.5% 減

※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)
4-2	北条青少年教育センター	2017年度	417	1,177	2,809	42	0	6,011	0	0
		2018年度	434	1,177	2,791	272	0	6,016	0	0
		2019年度	398	1,199	2,735	1,276	0	6,423	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

4-2		北条青少年教育センター【体育館】									
建物性能の現況	建物性能ランク	C									
	性質等に応じた状況	建設から41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、バリアフリーはスロープのみ対応済みです。									
実施計画	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
※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	築41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								築50年経過	
<ul style="list-style-type: none"> ・2030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、土砂災害区域(イエローゾーン)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。 											

4-2		北条青少年教育センター【本館】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
	性質等に応じた状況	建設から42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。									
実施計画	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
※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									築50年経過		
<ul style="list-style-type: none"> ・2029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。 ・なお、当該施設は、土砂災害区域(イエローゾーン)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。 											

3) 中央図書館（総合文化センター内）

① 施設概要

施設名	中央図書館（総合文化センター内）						No.	4-3		
施設分類	社会教育系施設			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	10,000㎡			所有区分		土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	センターと共用	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	センターと共用		具体的内容	文化ホール・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	1	854.20	1987	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

4-3	棟名	現況評価		
中央図書館（総合文化センター内）	-	築年数	34年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	33/39
			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。	2/39
		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

4-3	棟名	評価結果		
中央図書館（総合文化センター内）	-	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	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	2.67	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）

③ 施設の立地状況把握

4-3	立地状況			
中央図書館（総合文化センター内）	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	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
避難所等指定状況		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	
4-3	中央図書館（総合文化センター内）	利用者数 人	201,170 (1.00)	184,729 (0.92)	186,967 (1.01)	2019年度/対前年度減少率 開館日△4.0%、貸出件数△25.7%、貸出冊数△6.7%

※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)
4-3	中央図書館（総合文化センター内）	2017年度	22	0	0	0	42,371	0	0	0
		2018年度	16	0	0	0	53,997	0	0	0
		2019年度	17	0	0	0	54,497	0	0	0

※指定管理者に納入

※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

4-3	中央図書館（総合文化センター内）										
建物性能の現況	建物性能ランク		B								
性質等に応じた状況	建設から34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、バリアフリーはスロープ以外は対応済です。										
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	
	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40年経過				
	<ul style="list-style-type: none"> 2027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。 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（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) 西部図書館・まなび南郷（来ぶらり南郷）

① 施設概要

施設名	西部図書館・まなび南郷（来ぶらり南郷）						No.	4-4		
施設分類	社会教育系施設			運営形態	指定管理者					
所在地	氷野4丁目4番70			地区（中学校区）	南郷中学校区					
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	工業地域					
土地合計面積	2,100㎡			所有区分	土地	市	建物	市		
来客駐車台数	来客用	30	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	3		具体的内容	生涯学習ルーム					
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	2	2435.79	2005	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

4-4	棟名	現況評価		
西部図書館・まなび南郷（来ぶらり南郷）	-	築年数	16年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	37/39
			B 軽微な不具合が散見される	2/39
			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	未対応
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

4-4	棟名	評価結果		
西部図書館・まなび南郷（来ぶらり南郷）	-	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	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	3.33	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

4-4	立地状況			
西部図書館・まなび南郷（来ぶらり南郷）	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		-		
避難所等指定状況		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	
4-4	西部図書館・まなび南郷（来ぶらり南郷）	利用者数 人	177,841 (1.00)	150,223 (0.84)	146,034 (0.97)	2019年度／対前年度減少率 開館日△4.6%、来館者数△2.2%、貸出件数△2.5%

※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)
4-4	西部図書館・まなび南郷（来ぶらり南郷）	2017年度	1,859	28	5,188	536	64,118	0	0	0
		2018年度	1,581	28	3,560	1,980	74,145	0	0	0
		2019年度	1,394	57	3,632	1,568	74,832	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

4-4	西部図書館・まなび南郷（来ぶらり南郷）										
建物性能の現況	建物性能ランク		A								
	建設から16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、バリアフリー対策は一部未対応です。										
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は減少傾向にあります。 ・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	
					築20年経過						
<ul style="list-style-type: none"> ・2025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。 ・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。 											

5) まなび泉（泉小学校内）

① 施設概要

施設名		まなび泉（泉小学校内）				No.	4-5	
施設分類	社会教育系施設		運営形態	運営委託				
所在地	泉町1丁目3番1（泉小学校内）		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	第二種中高層住居専用地域				
土地合計面積	-		所有区分	土地	-	建物	-	
来客駐車台数	来客用	-	他施設との合築	有無	-	-		
	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
-	-	-	63.00	2009	-	-	-	-
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

4-5	棟名	現況評価		
まなび泉（泉小学校内）	-	築年数	12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	2/39
			C 深刻な不具合がある。	2/39
		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

4-5	棟名	評価結果		
まなび泉（泉小学校内）	-	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	-	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

4-5	立地状況			
まなび泉（泉小学校内）	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	-
	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	
4-5	まなび泉（泉小学校内）	利用者数 人	-	2,271	1,868 (0.82)	2017年度までは、直営で運営。集計区分が異なるため記載せず。

※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)
4-5	まなび泉（泉小学校内）	2017年度	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018年度	90	0	0	0	3,250	0	0	0
		2019年度	82	0	0	0	3,280	0	0	0

※指定管理者に納入

※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

4-5	まなび泉（泉小学校内）										
建物性能の現況	建物性能ランク		B								
性質等に応じた状況	建設から12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。										
	<ul style="list-style-type: none"> ・過去2年間の利用状況は減少傾向にあります。 ・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	
	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"> ・2029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。 										

6) 生涯学習センター（アクロス）

① 施設概要

施設名		生涯学習センター（アクロス）				No.	4-6	
施設分類	社会教育系施設		運営形態	指定管理者				
所在地	未広町1丁目3010-1 レルススクエア住道サタワ-内		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	-		所有区分	土地	-	建物	市	
来客駐車台数	来客用	3	他施設との合築	有無	有	民間施設との合築		
	うち車椅子	1		具体的内容	集合住宅			
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	4	1757.99	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		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

4-6	棟名	現況評価		
生涯学習センター（アクロス）	-	築年数	15年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	37/39
			B 軽微な不具合が散見される	1/39
			C 深刻な不具合がある。	1/39
		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

4-6	棟名	評価結果		
生涯学習センター（アクロス）	-	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	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

4-6		立地状況		
生涯学習センター（アクロス）	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	-	
避難所等指定状況	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	
4-6	生涯学習センター（アクロス）	-	-	-	47,195 (0.86)	2019年度から集計方法を変更

※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)
4-6	生涯学習センター（アクロス）	2017年度	10,120	43	3,913	0	60,812	0	0	9,269
		2018年度	7,825	43	3,759	115	59,192	195	0	9,269
		2019年度	7,621	86	3,857	0	62,371	0	0	9,269

※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

4-6	生涯学習センター（アクロス）										
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、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・運営費は概ね横ばいです。 ・収入、維持管理・運営費のいずれも概ね横ばいです。 										
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"> ・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、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（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。 										

7-1) 東部図書館 (来ぶらり四条)

① 施設概要

施設名		東部図書館 (来ぶらり四条)				No.	4-7-1		
施設分類	社会教育系施設		運営形態		指定管理者				
所在地	野崎3丁目6番1		地区 (中学校区)		四条中学校区				
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		第一種中高層住居専用地域				
土地合計面積	12,470㎡		所有区分		土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	センターと共用	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	センターと共用		具体的内容	歴史とスポーツふれあいセンター				
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	2	1292.33	2012	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		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

4-7-1	棟名	現況評価		
東部図書館 (来ぶらり四条)	-	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	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

4-7-1	棟名	評価結果		
東部図書館 (来ぶらり四条)	-	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	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	4.00	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	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

4-7-1	立地状況			
東部図書館（来ぶらり四条）	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	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
避難所等指定状況		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	
4-7-1	東部図書館（来ぶらり四条）	利用者数 人	160,989 (1.00)	161,011 (1.00)	145,042 (0.90)	2019年度/対前年度減少率 開館日△7.7%、来館者△9.9%、貸出件数△6.9%

※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)	其他負担金(共益費・積立金)
4-7-1	東部図書館	2017年度	17	0	0	0	40,576	0	0	0
		2018年度	13	0	0	374	46,818	0	0	0
		2019年度	19	0	0	0	47,251	0	0	0

※指定管理者に納入

※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

4-7-1	東部図書館（来ぶらり四条）									
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、バリアフリーは全て対応済です。									
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
	<p 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20年（次回大規模改修等検討時期の目安）</p>									
	・災害時の指定避難所にも指定されていることから、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。									

7-2) 歴史とスポーツふれあいセンター (来ぶらり四条)

① 施設概要

施設名	歴史とスポーツふれあいセンター (来ぶらり四条)						No.	4-7-2	
施設分類	社会教育系施設			運営形態		指定管理者			
所在地	野崎3丁目6番1			地区 (中学校区)		四条中学校区			
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		第一種中高層住居専用地域			
土地合計面積	12,470㎡			所有区分		土地	市	建物	市
来客駐車台数	来客用	39	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	2		具体的内容	東部図書館と複合				
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	
本館 (西・南棟)	RC・S	4	4169.21	1970	対象外	不要	不要	-	
渡り廊下	S	1	-	2012	対象外	不要	不要	-	
自転車駐車場	S	1	34.72	2012	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	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

4-7-2	棟名	現況評価		
歴史とスポーツふれあいセンター (来ぶらり四条)	本館 (西・南棟)	築年数	51年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	33/39
			B 軽微な不具合が散見される	6/39
			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	
	渡り廊下	出入口自動ドア	対応済	
		築年数	9年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	33/39
			B 軽微な不具合が散見される	6/39
			C 深刻な不具合がある。	0/39
バリアフリー		トイレ	-	
	スロープ	-		
	エレベーター	-		
自転車駐車場	出入口自動ドア	-		
	築年数	9年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	33/39	
		B 軽微な不具合が散見される	6/39	
		C 深刻な不具合がある。	0/39	
	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

4-7-2	棟名	評価結果		
歴史とスポーツふれあいセンター (来ぶらり四 条)	本館(西・南棟)	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	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		4.00	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		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	-	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		4.00	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		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)
	自転車駐車場	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	-	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		4.00	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		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

4-7-2		立地状況			
歴史とスポーツふれあいセンター（来ぶらり四条）	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	-	
	避難所等指定状況	土砂災害区域指定状況	2.0m以上	-	
			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	
4-7-2	歴史とスポーツふれあいセンター	利用者数	人	21,235 (1.00)	33,771 (1.59)	30,293 (0.90)	

※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)
4-7-2	歴史とスポーツふれあいセンター	2017年度	4,324	25	6,098	299	57,600	0	0	0
		2018年度	4,738	30	6,031	272	59,800	0	0	0
		2019年度	4,690	81	5,615	0	60,353	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

4-7-2		歴史とスポーツふれあいセンター（来ぶらり四条）【本館（西・南棟）】									
建物性能の現況	建物性能ランク	A									
		建設から51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・運営費は概ね横ばいです。 ・収入、維持管理・運営費のいずれも概ね横ばいです。 									
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	
	<p style="text-align: center;">築51年が経過 建替えや改修等の検討を行う必要あり</p>										
		<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後51年を経過することになり、今後、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 ・災害時の指定避難所にも指定されていることから、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。 									

8) まなび北新

① 施設概要

施設名	まなび北新						No.	4-8		
施設分類	社会教育系施設			運営形態		運営委託				
所在地	北新町3-101			地区(中学校区)		深野中学校区				
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	345㎡			所有区分		土地	府	建物	市・府営住宅内	
来客駐車台数	来客用	4	他施設との合築	有無	有	府施設との合築				
	うち車椅子	1		具体的内容	集合住宅					
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		
生涯学習ルーム	RC	1	87.00	1995	対象外	不要	不要	府営住宅内の施設のため不明		
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

4-8	棟名	現況評価		
まなび北新	生涯学習ルーム	築年数	26年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	34/39
			B 軽微な不具合が散見される	5/39
			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

4-8	棟名	評価結果		
まなび北新	生涯学習ルーム	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

4-8	立地状況			
まなび北新	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	
4-8	まなび北新	-	-	-	-	施設毎に自由に利用指標を定めると施設横並びの比較ができないため

※利用状況における記載

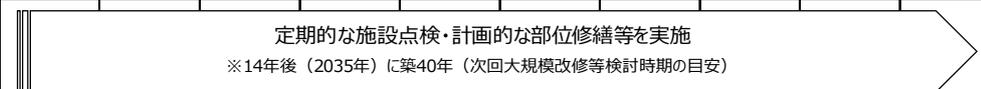
・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

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)
4-8	まなび北新	2017年度	533	0	733	0	0	3,565	0	0
		2018年度	468	0	646	0	0	3,545	0	0
		2019年度	473	0	622	0	0	3,741	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

4-8	まなび北新【生涯学習ルーム】										
建物性能 の現況	建物性能ランク		A								
	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対応済です。										
性質等に応じ た状況	・過去3年間の収入、維持管理・運営費のいずれも概ね横ばいです。										
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	
	<p style="text-align: center;">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）</p> 										
・災害時の指定避難所にも指定されていることから、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。											

(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、「社会教育系施設」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	4-7-1.東部図書館（来ぶらり四条）（★） 4-7-2.歴史とスポーツふれあいセンター（来ぶらり四条）（本館（西・南棟））（★） 4-7-2.歴史とスポーツふれあいセンター（来ぶらり四条）（渡り廊下）（★） 4-7-2.歴史とスポーツふれあいセンター（来ぶらり四条）（自転車駐車場）（★） 4-8.まなび北新（生涯学習ルーム）（★）	4-4.西部図書館・まなび南郷（来ぶらり南郷） 4-6.生涯学習センター（アクロス）		
B		4-1.野崎青少年教育センター 4-3.中央図書館（総合文化センター内） 4-5.まなび泉（泉小学校内）	4-2.北条青少年教育センター（本館）	
C			4-2.北条青少年教育センター（体育館）	

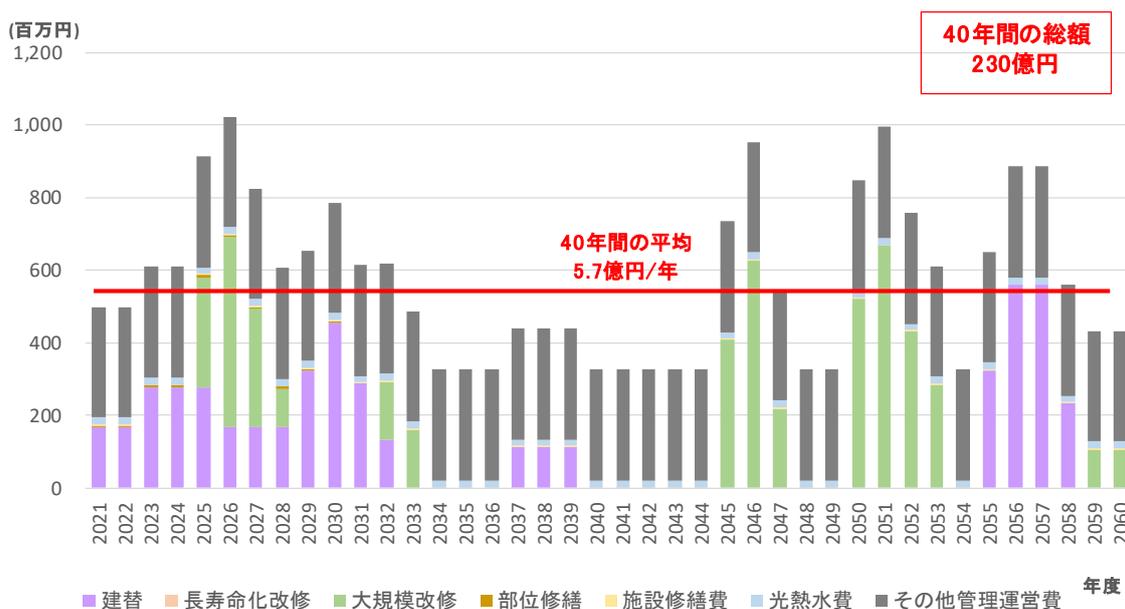
※（★）は避難所等の指定あり

(5) 対策費用

社会教育系施設の施設全体で、今後 10 年間で約 70.3 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 230 億円（年間あたり約 5.7 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 209 億円（年間あたり約 5.2 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》

