

4-7. スポーツ・レクリエーション系施設

(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	
7-1	市民体育館	指定管理者	-	RC	5,105.83	1979	42	
7-2	北条体育館 (いもりぶらざ)	指定管理者	-	RC	833.84	1978	43	
7-3	四条体育館 (来ぶらり四条)	指定管理者	-	S	986.00	1970	51	
7-4	野外活動センター	指定管理者	調理棟	W	150.50	-	-	
			シャワー室	その他	25.94	1991	30	
			クラフトハウス	W	45.36	2004	17	
			アーチハウス	W	104.40	1989	32	
			プロバンボンベ室	その他	4.05	1985	36	
			管理棟	RC	839.63	-	-	
7-5	テニスコート	指定管理者	公衆便所	RC	22.19	1985	36	
7-6	龍間運動広場	指定管理者	管理棟	S	60.85	2017	4	
					RC	199.85	2000	21

※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	市民体育館
2	北条体育館 (いもりぶらざ)
3	四条体育館 (来ぶらり四条)
4	野外活動センター
5	テニスコート
6	龍間運動広場



(3) 個別施設について

1) 市民体育館

① 施設概要

施設名	市民体育館						No.	7-1	
施設分類	スポーツ・レクリエーション系施設			運営形態	指定管理者				
所在地	寺川1丁目20番20			地区(中学校区)	四条中学校区				
所管部	生涯学習部			所管課	スポーツ振興課				
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	10,235㎡			所有区分	土地	府	建物	市	
来客駐車台数	来客用	65	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	
-	RC	2	5105.83	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			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

7-1	棟名	現況評価		
市民体育館	-	築年数	42年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	25/39
			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。	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

7-1	棟名	評価結果		
市民体育館	-	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	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

7-1	立地状況			
市民体育館	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	
7-1	市民体育館	利用者数 人	112,524 (1.00)	112,387 (0.99)	104,373 (0.92)	

※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（維持管理費・運営費）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)
7-1	市民体育館	2017年度	15,485	86	11,226	3,900	36,320	0	2,123	0
		2018年度	15,907	86	8,926	13,974	34,337	0	2,104	0
		2019年度	15,706	86	6,900	7,655	34,827	0	2,085	0

※指定管
理者に納入

※指定管
理者委託
料に含む。
金額はテニ
スコート、龍
間運動広
場の合算。

※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

7-1		市民体育館【体育館】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から42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年間の利用状況は減少傾向にあります。 ・収入は概ね横ばい、維持管理・運営費も概ね横ばいです。 										
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。 ・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。 											

2) 北条体育館 (いいもりぷらざ)

① 施設概要

施設名		北条体育館 (いいもりぷらざ)				No.	7-2	
施設分類	スポーツ・レクリエーション系施設		運営形態	指定管理者				
所在地	北条1丁目16番16号		地区 (中学校区)	北条中学校区				
所管部	生涯学習部		所管課	スポーツ振興課				
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	13,658.37		所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	29	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	発達支援センター、体育館、グラウンド			
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	833.84	1978	対象外	不要	不要	H21耐震補強
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		福祉避難所				

※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

7-2	棟名	現況評価		
北条体育館 (いいもりぷらざ)	-	築年数	43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

7-2	棟名	評価結果		
北条体育館 (いいもりぷらざ)	-	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	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	2.67	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

7-2		立地状況		
北条体育館（いいもりぶらざ）	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	
7-2	北条体育館（いいもりぶらざ）	利用者数	人	11,265 (1.00)	14,397 (1.28)	11,611 (0.80)	

※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（維持管理費・運営費）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)
7-2	北条体育館 (いいもりぶらざ)	2017年度	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018年度	0	0	0	0	0	0	0	0
		2019年度	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

※コストは、「5-6 北条コミュニティセンター（いいもりぶらざ）」に含まれている。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

7-2	北条体育館（いもりぶらざ）【体育館】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B								
	建設から43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、トイレ、スロープのみ対応済みです。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・利用状況は直近年度のみ大きく低下しています。 ・収入は減少傾向、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		
<ul style="list-style-type: none"> ・2028年に築年後50年を経過し、災害時の指定避難所にも指定されているため、施設劣化状況等を踏まえ、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) 四条体育館 (来ぶらり四条)

① 施設概要

施設名	四条体育館 (来ぶらり四条)							No.	7-3
施設分類	スポーツ・レクリエーション系施設			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		スポーツ振興課			
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	東部図書館と複合化				
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	
-	S	1	986.00	1970	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

7-3	棟名	現況評価		
四条体育館 (来ぶらり四条)	-	築年数	51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

7-3	棟名	評価結果		
四条体育館 (来ぶらり四条)	-	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

7-3		立地状況		
四条体育館（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	-
			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	
7-3	四条体育館（来ぶらり四条）	利用者数	人	14,640 (1.00)	14,352 (0.98)	13,486 (0.94)	

※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（維持管理費・運営費）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)
7-3	四条体育館（来ぶらり四条）	2017年度	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018年度	0	0	0	0	0	0	0	0
		2019年度	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

※コストは、「4-7-2 歴史とスポーツふれあいセンター」に含まれている。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

7-3	四条体育館（来ぶらり四条）【体育館】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B								
	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、トイレ、スロープのみ対応済みです。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は減少傾向にあります。 ・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
	築51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。 ・建物劣化状況として大きな不具合は確認できません。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、優先的に計画的な修繕等を行う必要があります。 									

4) 野外活動センター

① 施設概要

施設名		野外活動センター						No.	7-4
施設分類	スポーツ・レクリエーション系施設			運営形態		指定管理者			
所在地	大字龍間1846番地			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	市街化調整区域			用途地域		-			
土地合計面積	9,946㎡			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	-			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	
調理棟	W	1	150.50	-	対象外	不要	不要	-	
シャワー室	その他	1	25.94	1991	対象外	不要	不要	-	
クラフトハウス	W	1	45.36	2004	対象外	不要	不要	-	
アーチハウス	W	1	104.40	1989	対象外	不要	不要	-	
プロパンボンベ室	その他	1	4.05	1985	対象外	不要	不要	-	
管理棟	RC	2	839.63	-	対象外	不要	不要	-	
公衆便所	RC	1	22.19	1985	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			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

7-4	棟名	現況評価		
野外活動センター	調理棟	築年数	-	
		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		-	
	シャワー室	出入口自動ドア	-	
		築年数	30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	-		
クラフトハウス	出入口自動ドア	-		
	築年数	17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	-			

7-4	棟名	現況評価		
野外活動センター	アーチハウス	築年数	32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	-	
	プロバンボンバ 室	築年数	36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	-	
	管理棟	築年数	-	
劣化状況		A 施設の使用に支障がない	29/39	
		B 軽微な不具合が散見される	8/39	
		C 深刻な不具合がある。	2/39	
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		
	出入口自動ドア	未対応		
公衆便所	築年数	36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	-		

※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

7-4	棟名	評価結果		
野外活動センター	調理棟	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	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）		

7-4	棟名	評価結果		
野外活動センター	シャワー室	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）	
	クラフトハウス	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）	
	アーチハウス	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	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）	

7-4	棟名	評価結果		
野外活動センター	プロパンボンベ室	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		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）
	管理棟	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	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		1.50	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）
	公衆便所	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		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）	

③ 施設の立地状況把握

7-4	立地状況			
野外活動センター	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 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
7-4	野外活動センター	利用者数 人	20,409 (1.00)	19,598 (0.96)	18,495 (0.94)	

※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（維持管理費・運営費）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)
7-4	野外活動センター	2017年度	2,091	14	2,186	1,734	28,426	0	0	0
		2018年度	2,847	14	2,026	8,021	31,960	0	0	0
		2019年度	3,012	14	2,262	1,637	32,255	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) テニスコート

① 施設概要

施設名		テニスコート				No.	7-5	
施設分類	スポーツ・レクリエーション系施設		運営形態	指定管理者				
所在地	谷川2丁目9番		地区(中学校区)	谷川中学校区				
所管部	生涯学習部		所管課	スポーツ振興課				
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	1,793㎡		所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	50	他施設との合築	有無	無	-		
	うち車椅子	0		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
管理事務所	S	1	60.85	2017	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

7-5	棟名	現況評価		
テニスコート	管理事務所	築年数	4年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	7/7
			B 軽微な不具合が散見される	0/7
			C 深刻な不具合がある。	0/7
		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

7-5	棟名	評価結果		
テニスコート	管理事務所	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

7-5		立地状況		
テニスコート	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	
7-5	テニスコート	利用者数 人	26,029 (1.00)	32,883 (1.26)	34,494 (1.05)	

※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（維持管理費・運営費）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)
7-5	テニスコート	2017年度	4,945	28	589	0	0	0	0	0
		2018年度	6,784	28	297	0	0	0	0	0
		2019年度	6,663	21	360	0	0	0	0	0

※指定管
理者に納入

※金額は
市民体育
館の指定管
理者委託
料を含む。

※金額は
市民体育
館に含む。

※金額は
市民体育
館に含む。

※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

※施設修繕料、指定管理者料は、「7-1 市民体育館」に含まれている。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

7-5		テニスコート【管理事務所】									
建物性能の現況	建物性能ランク	A									
		建設から4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。									
性質等に応じた状況		<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は増加傾向にあります。 ・収入は増加傾向ですが、維持管理・運営費は減少傾向です。 									
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 ※16年後（2037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（0.5～1.0m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) 龍間運動広場

① 施設概要

施設名		龍間運動広場				No.	7-6	
施設分類	スポーツ・レクリエーション系施設		運営形態	指定管理者				
所在地	龍間1981番7		地区(中学校区)	四条中学校区				
所管部	生涯学習部		所管課	スポーツ振興課				
都市計画区域	市街化調整区域		用途地域	-				
土地合計面積	34,284㎡		所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	41	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	1	199.85	2000	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

7-6	棟名	現況評価		
龍間運動広場	管理棟	築年数	21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	-		
	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

7-6	棟名	評価結果		
龍間運動広場	管理棟	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	3.50	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

7-6		立地状況		
龍間運動広場	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	
7-6	龍間運動広場	利用者数	人	26,925 (1.00)	29,079 (1.08)	25,431 (0.87)	

※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（維持管理費・運営費）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)
7-6	龍間運動広場	2017年度	4,849	49	4,157	0	0	0	0	0
		2018年度	3,957	49	4,252	0	0	0	0	0
		2019年度	4,188	56	3,578	0	0	0	0	0

※金額は 市民体育館の指定管
理者委託料に含む。

※金額は 市民体育館に含む。

※金額は 市民体育館に含む。

※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

※施設修繕料、指定管理者料は、「7-1 市民体育館」に含まれている。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

7-6		龍間運動広場【管理棟】									
建物性能の現況	建物性能ランク	A									
	現況	建設から21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		<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。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費も減少傾向です。 									
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	定期的な施設点検・計画的な部位修繕等を実施 ※19年後（2040年）に築40年（次回大規模改修等検討時期の目安）									
		<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後21年を経過することになり、今後、修繕等の検討を行う必要があります。 ・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。 									

（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、「スポーツ・レクリエーション系施設」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す。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	7-6.龍間運動広場	7-5.テニスコート		
B	7-1.市民体育館 7-2.北条体育館（いもりぶらざ）（★） 7-3.四条体育館（来ぶらり四条）（★）		7-4.野外活動センター（調理棟） 7-4.野外活動センター（シャワー室） 7-4.野外活動センター（クラフトハウス） 7-4.野外活動センター（アーチハウス） 7-4.野外活動センター（プロパンボンベ室） 7-4.野外活動センター（公衆便所）	
C			7-4.野外活動センター（管理棟）	

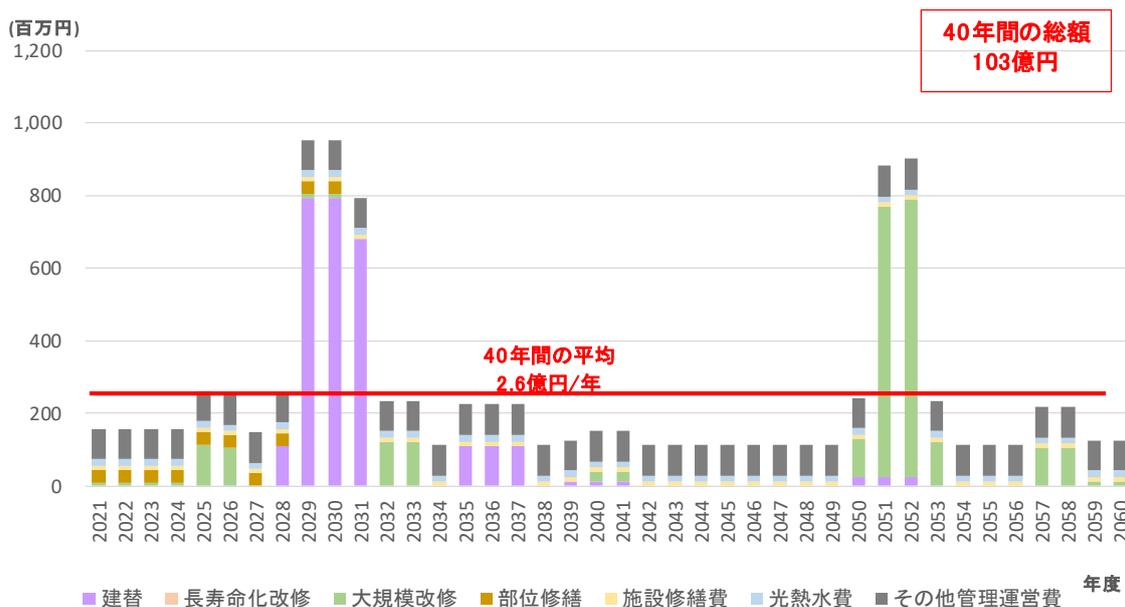
※（★）は避難所等の指定あり

(5) 対策費用

スポーツ・レクリエーション系施設の施設全体で、今後10年間で約34.7億円の建物維持・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103億円（年間あたり約2.6億円）が見込まれますが、長寿命化対策を講じる場合には、約102億円（年間あたり約2.5億円）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》

