

枚方市市有建築物保全計画

第Ⅲ期実施計画

令和 3(2021)年度～令和 7(2025)年度

令和 3(2021)年 2 月

枚 方 市

目 次

第1章. 第Ⅲ期実施計画の基本的な考え方	1
1-1 計画の目的	2
1-2 計画の位置づけ	3
1-3 計画の概要	4
1-4 計画の推進	6
第2章. 第Ⅱ期実施計画の検証とその対応	11
2-1 〈検証1〉改善効果について	12
2-2 〈検証2〉実施状況等からみた課題等と対応について	13
2-3 〈検証3〉進行面から見た課題等と対応について	15
第3章. 第Ⅲ期実施計画	17
3-1 第Ⅲ期実施計画の要点	18
3-2 第Ⅲ期実施計画期間中の保全費用	18
3-3 対象施設の内訳	19
3-4 対象施設の実施計画	20

第 1 章 第Ⅲ期実施計画の基本的な考え方

1 第Ⅲ期実施計画の基本的な考え方

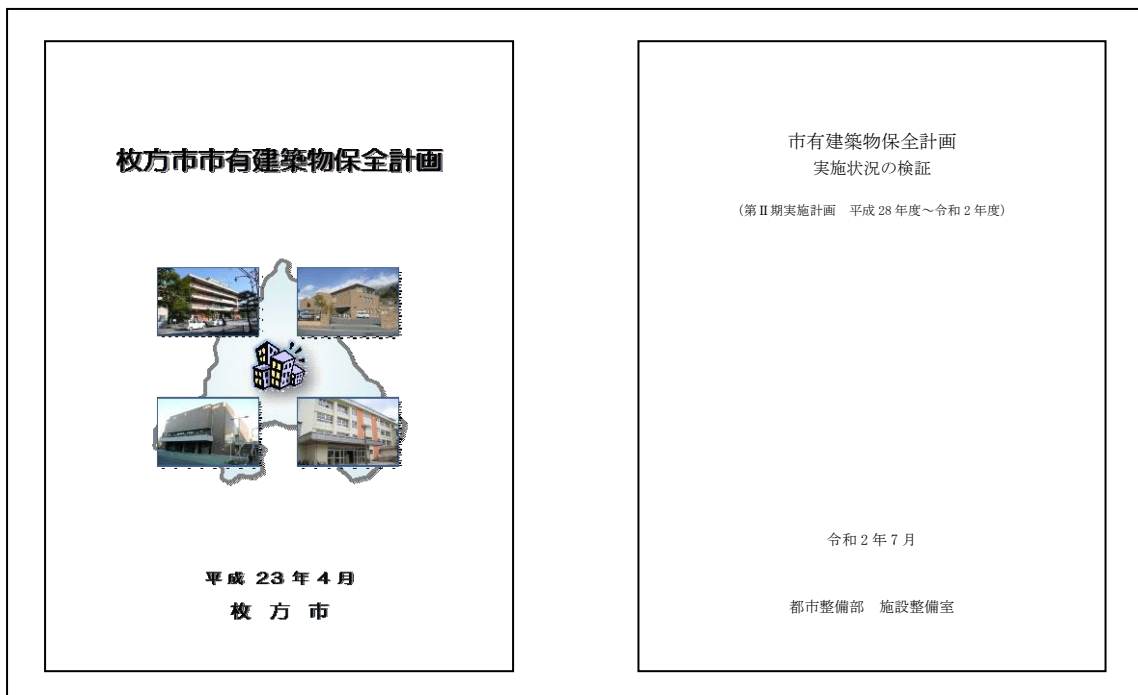
1-1 計画の目的

枚方市では、市庁舎をはじめ福祉施設や生涯学習市民センターなど主に市民が利用する市有建築物について、それらの安全性及び機能性を維持し延命化を図るとともに、維持補修等に係る経費の将来的な見通しを把握し、財政負担の平準化を図りながら、長期的・計画的な視点で保全していくため、平成 23(2011)年 4 月に「枚方市市有建築物保全計画（以下、保全計画という）」を策定しました。

保全計画では、対象とする市有建築物の保全が一巡する期間を考慮し、実施期間を平成 23(2011)年度から令和 12（2030）年度の 20 年間としており、第Ⅰ期から第Ⅳ期に区分したうえで概ね 5 年ごとに実施検証等を行い、次期 5 カ年の計画を見直すこととしています。

このため令和 2(2020)年 7 月には、平成 28(2016)年度から取り組みを進めてきた第Ⅱ期実施計画の実施状況の検証及び保有施設の精査を行い、今回、この検証等の結果を踏まえて次期 5 カ年の計画を見直した第Ⅲ期実施計画（令和 3(2021)年度～令和 7(2025)年度）の取りまとめを行いました。

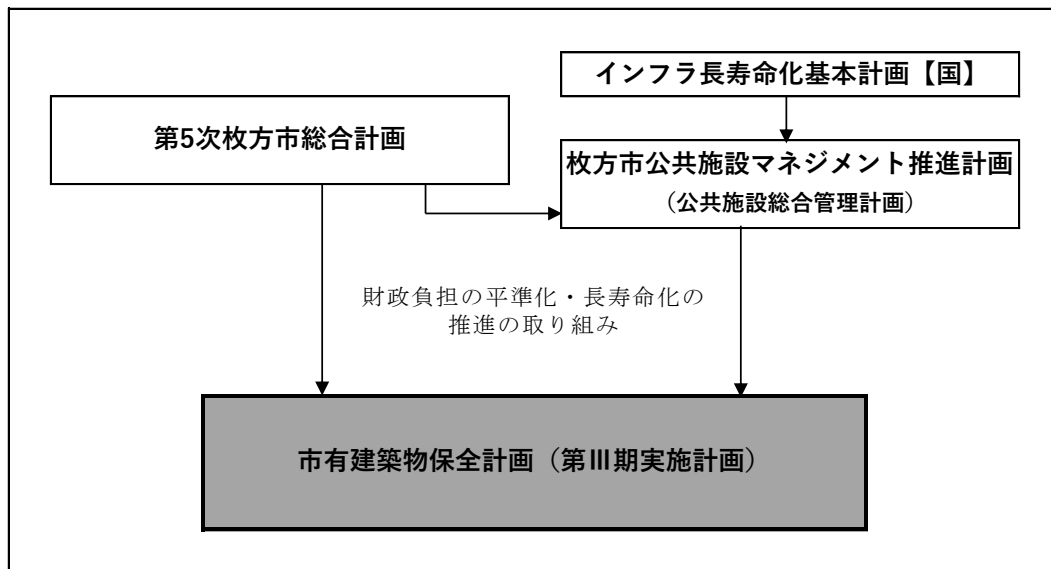
今後も計画的な改修工事を第Ⅲ期実施計画に基づき着実に進めることで、引き続き安全で快適な市有建築物の維持保全に努めるものです。



1-2 計画の位置づけ

保全計画は、「第5次枚方市総合計画基本計画（平成28(2016)年3月策定）」において、持続可能な行財政運営を進める施策として位置づけています。

また、国のインフラ長寿命化計画に基づき、その行動計画として策定された「枚方市公共施設マネジメント推進計画（平成29(2017)年3月策定）」には、個別施設の長寿命化計画に対応するものとして位置づけられています。



1-3 計画の概要

(1) 計画内容

保全計画は、対象市有建築物⁽¹⁾の経過年数や劣化状況を基に、保全サイクルの期間や維持補修費用の平準化を考慮し、建物の部位別に改修、更新の時期及び概算費用を20年間計画としてまとめたものです。

そのなかで、第Ⅲ期実施計画期間における各年度の具体的な実施内容については第3章で示しています。

(2) 保全の定義と基本的な考え方

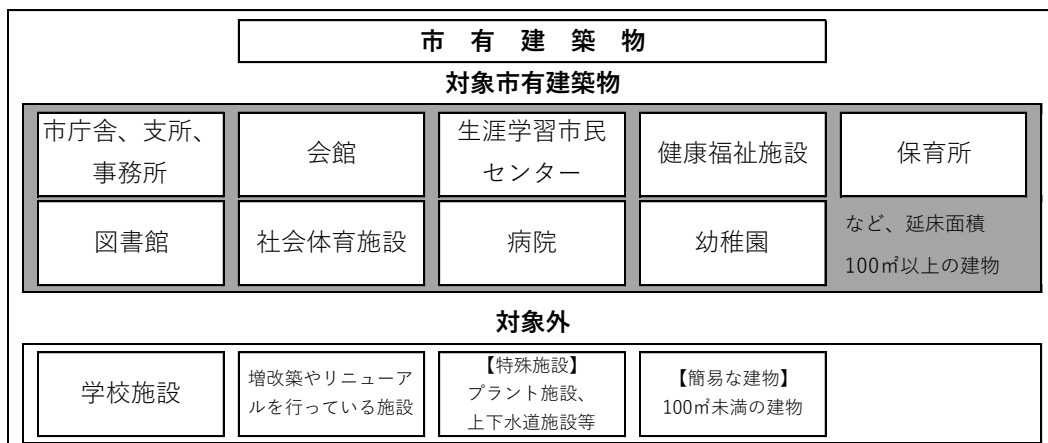
保全計画で用いる「保全」の定義については、建築当初の性能から時間経過とともに機能の低下が進んでいく建築、電気、機械のそれぞれ部位ごとに適時、適切な改修等を施すことにより、市有建築物の安全性及び機能性を維持することとしています。

よって、美観向上の内装改修や用途変更、利便性向上の改造等は、投資的・政策的な改修のため保全計画に含まないこととしています。

また、保全計画においては、建築当初の用途、性能及び機能を維持するための回復を図る「維持保全」を行うとともに、事故や使用不可能な事態を未然に避けるための「予防保全」を基本的な考え方としています。

(3) 対象市有建築物

保全計画のうち本実施計画が対象とする市有建築物は、多数の市民等が利用しているものを中心に、その設置目的や施設規模等を踏まえたうえで、教育委員会が所管する学校施設、特殊な用途であるごみ処理施設等のプラント施設及び上下水道施設等を除いた、原則として延床面積100㎡以上の建物としています。



(1) 対象市有建築物 … 今後、新たに市有建築物を建築したものや建替え・リニューアルが完了したものについては、適宜、本計画の対象に追加します。また、時代の変化に伴い施設としての役目を終える施設や、市民・行政ニーズへの対応など総合的観点から建替えを行う施設については、その残存期間を適正に維持保全できるよう計画の見直しを行います。

また、学校園施設は平成 28（2016）年度から教育委員会が所管していましたが、そのうち幼稚園に係る事務については、令和 2（2020）年度の機構改革により、教育委員会から市長部局に所管替えとなったため、本実施計画の対象施設とし整理しています。

（４）保全計画の実施期間

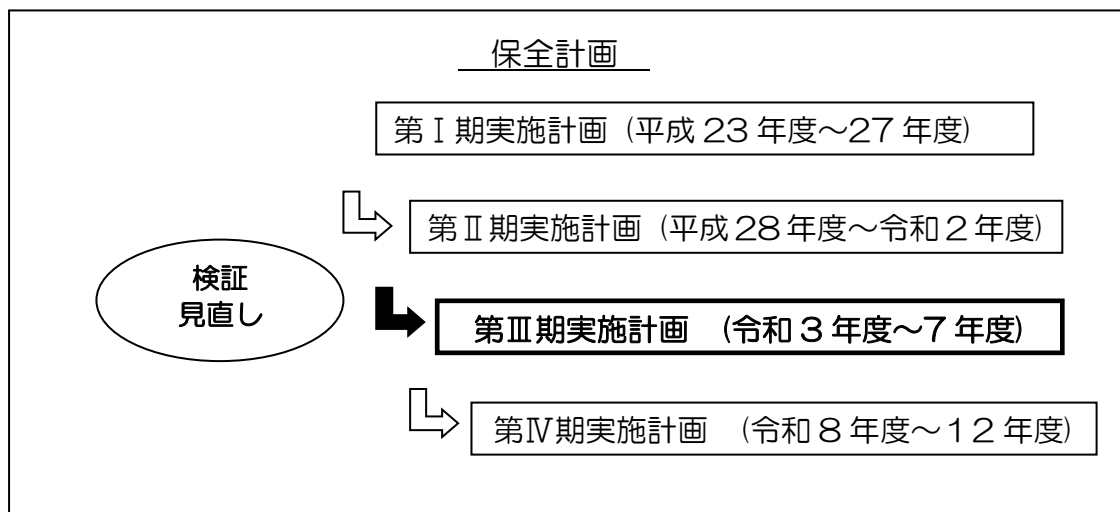
保全計画の実施期間は、対象とする市有建築物の保全サイクル⁽ⁱⁱ⁾や財政負担の平準化を考慮し、20年間（平成 23(2011)年度から令和 12(2030)年度まで）としています。

保全計画の実施期間： 20年間（平成 23(2011)年度～令和 12(2030)年度）

なお、計画を進めていくうえで、現時点では想定できない建物部位の劣化状況や、施設運営上の調整のほか、各工事の設計及び工期・工法等の具体的精査の結果等により合理的な理由が認められる場合については、実施年度を見直すものとしています。

（５）実施状況の検証及び見直し

保全計画の実効性を確保するため、概ね 5 年ごとに実施検証等を行い、その結果を踏まえて次期 5 ヶ年の計画を見直すこととしており、第Ⅱ期実施計画の検証（令和 2 年 7 月）を行い、今回、同検証結果を踏まえて第Ⅲ期実施計画をまとめたものです。



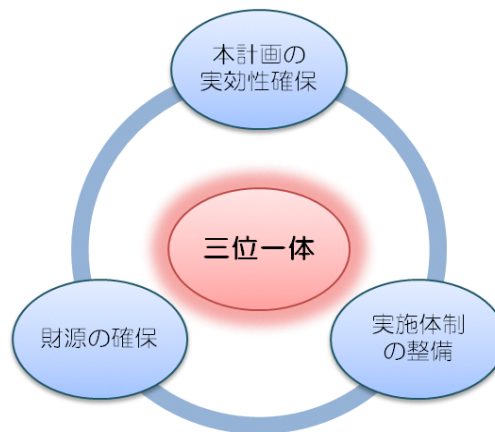
(ii) 保全サイクル… 対象とする市有建築物の各部位について、改修及び更新が一巡する期間を意味します。

1-4 計画の推進

(1) 着実な計画の実施

保全計画において、市有建築物を長期的かつ計画的に保全していくためには、保全計画の「実効性 (effectiveness)」はもとより、計画の「実行性 (execution)」の確保を図る必要があること、つまり、それを可能とする「財源の確保」及び「実施体制の整備」が大変重要になることを示しています。

これらは、いずれが欠けても保全計画を着実に実施していくことのできない、いわゆる三位一体のものであり、それぞれの計画推進に関する内容について以下に示します。



① 保全計画の実効性確保

保全計画は、不特定多数の市民等が利用する市有建築物の安全性及び機能性を維持し延命化を図るため、主に技術的視点から総合的にまとめたものです。

具体的には、保全計画の策定にあたり対象市有建築物の資料調査及び老朽度調査（現地調査）に基づく現状及び過去の工事履歴の把握をはじめとして、計画保全システムによる関連情報のデータベースの活用及び事業実施優先度評価についても併せて行うことにより財政負担の平準化を行っています。

さらに今回、取りまとめを行った第Ⅲ期実施計画は、第Ⅱ期実施計画における実施状況等の検証結果を踏まえ、より実効性の高い計画となるよう必要な見直しを行ったものです。

② 財源の確保

次に、保全計画の「実行性」を確保するための手段として、まずは本市の長期財政見通しを踏まえながら、保全計画における計画期間の維持保全費用を確保する必要があります。

今後も財政部門と営繕部門ならびに各施設所管部署が連携し、毎年度必要となる財源を確実に確保していくとともに、平成 22(2010)年度に創設した「枚方市施設保全整備基金」を有効に活用することなどにより保全計画の着実な推進に努めます。

また、各補助事業など有利な財源確保手段のある場合については、それらの有効活用を図ります。

③ 実施体制の整備

保全計画に沿った財源確保に加えて、それを実施する体制整備が保全計画の実行性を確保するためには重要となります。

このため、施設整備室において市有建築物の全体的な維持保全を所管し、保全計画を組織として推進していくことのできる体制整備を進めてきました。

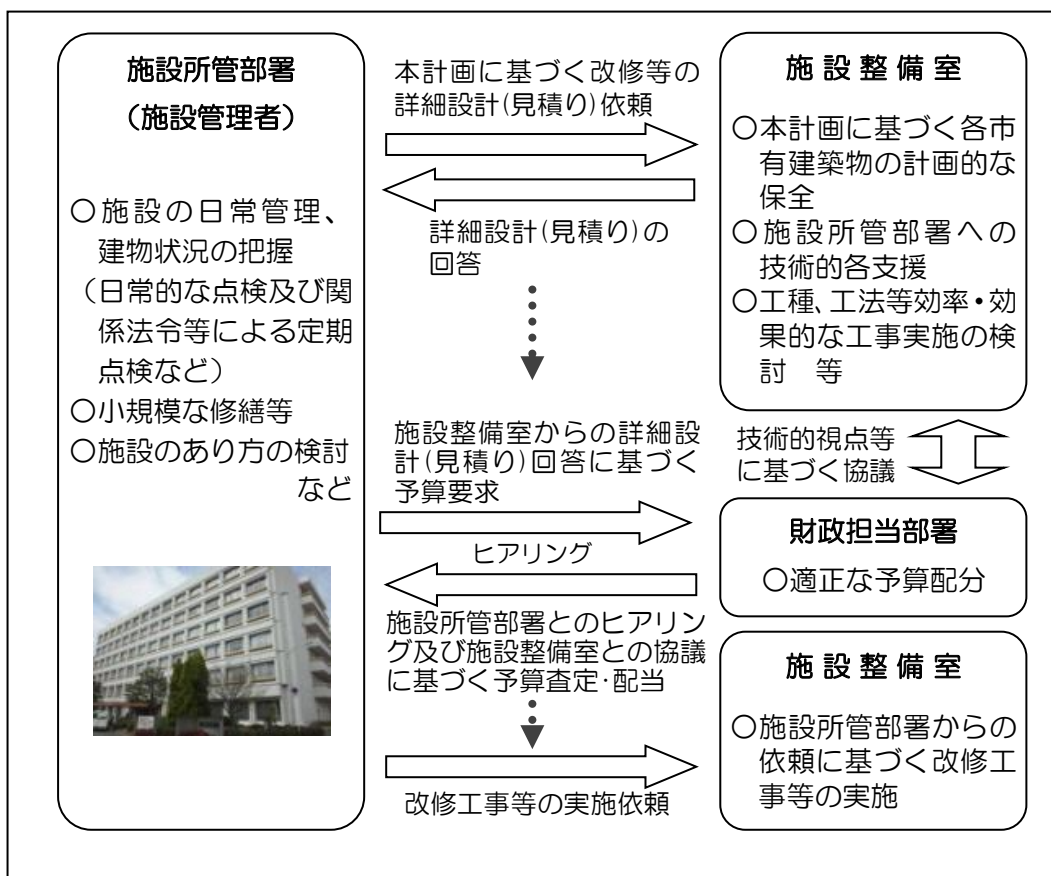
特に保全計画では、相当数に上る市有建築物について、劣化状況等を常に把握しながら毎年度に行う改修・更新工事を着実に進めていくことが求められるため、維持保全業務を所管する施設整備室の建築や設備などの技術職員が中心となり、それぞれの施設所管部署と連携し各市有建築物の使用現状を把握したうえで、技術的な視点から計画的な保全を進めています。

(2) 部門間連携

保全計画を確実に推進するためには、施設整備室と財政及び各施設の所管部署が相互かつ密接に連携して取り組んでいく必要があります。

下図は部門間連携の体系図を示していますが、主な流れとしては工事实施の前年度は施設所管部署と施設整備室との間で本計画に基づく改修等の詳細設計（見積り）依頼及び回答、財政担当部署と施設所管部署とのヒアリング、財政担当部署と施設整備室との技術的視点等に基づく協議を行い、査定後市議会の議決を経て新年度に施設所管部署に対し保全計画に基づく改修等の予算が配当されます。そして、工事实施年度に入った段階で行う施設所管部署から施設整備室への依頼に基づき、施設整備室が改修等工事を実施することとなります。

部門間連携の体系図



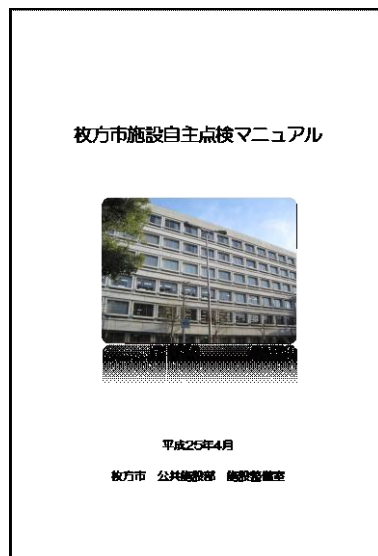
また、安全で快適な施設を維持するためには、保全計画の着実な実施に加えて、施設所管部署が行う日常点検などを通じ、施設の劣化や損傷の早期発見に努め適切にメンテナンスを行うことが重要です。これにより思わぬ事故を未然に防止できるだけでなく、保全計画による工事を実施する際に費用の抑制にも繋がります。

そのため、部門間連携をより密にし、日常点検の充実を図る取り組みを進めます。

(参考) 施設自主点検マニュアルを活用した施設の点検

施設整備室では、施設所管部署の担当者が自主的に行う点検業務を的確かつ効率的に実施できるよう、平成 25(2013)年度に「枚方市施設自主点検マニュアル」を作成しました。

施設所管部署においては、点検を適切に行いながら施設の状態を常に把握しておくことが必要であり、そのうえで施設整備室との連携により適切な保全に繋がっていくことが不可欠です。



第2章 第Ⅱ期実施計画の検証とその対応

2 第Ⅱ期実施計画の検証とその対応

令和2年7月に実施した「第Ⅱ期実施計画（平成28年度～令和2年度）の実施状況の検証」により、保全の実施による施設不具合の改善効果を確認しており引き続き保全に取り組んでいくことが必要です。また、検証で整理した課題等及びその対応については、第Ⅲ期実施計画（第3章）へ適切に反映させて計画の実効性を確保し、適切に対応していくこととします。

2-1 〈検証1〉改善効果について

施設不具合の改善状況を財務的に評価する方法として、残存不具合額(※1)を施設の複製価格(※2)との比率「残存不具合率 (FCI)」(※3)で見る手法があります。すなわち、残存不具合率“FCI”の数値が施設の健全性を示す指標となり、数値が低く抑えられていれば、良好な保全状態と見る事が出来ます。

検証では、第Ⅱ期実施計画期間の残存不具合率 (FCI) について、これまで計画に基づいて保全を進めた結果と保全を実施しなかった場合とを比較し、改善効果の検証を行いました。

※1 残存不具合額：その時点において実施が必要な保全工事費の累計

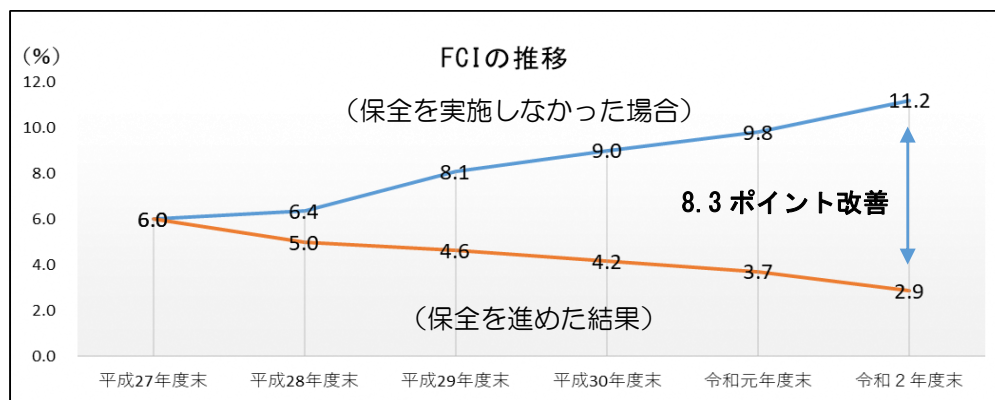
※2 施設の複製価格：現在、同じものを建てると仮定した場合の価格

※3 残存不具合率「FCI」：Facility Condition Index の略

$$\text{FCI} (\%) = \text{残存不具合額} \div \text{複製価格} \times 100$$

(参考文献 総解説ファシリティマネジメント (FM 推進連絡協議会))

第Ⅱ期実施計画期間の残存不具合率(FCI)の推移



参考) 米国の事例では、FCIは5%以下なら良好な状態、5%から10%なら注意を要する状態、10%以上なら悪い状態とされています。

保全を実施しなかった場合、令和2(2020)年度末には残存不具合率が11.2%まで上昇するのに対し、保全を進めてきた結果2.9%となり、保全を実施しなかった場合と比べ8.3ポイントの改善効果を確認しました。今後も引き続き、施設が良好な状態となるよう、適切に保全を行なっていくものとします。

2-2 〈検証2〉実施状況等からみた課題等と対応について

i)

課題等	平成30年度に発生した災害により、第Ⅱ期実施計画期間中に未実施である工事があり、これら工事の取り扱い。
-----	---



対応	未実施工事については、第Ⅲ期実施計画期間内の費用平準化にも考慮しながら時機を逸することなく、実施計画期間の上半期である令和3(2021)年度～令和5年(2023)年度の計画としています。
----	---

【対象施設】

<p>庁舎本館・別館、庁舎分館、庁舎第二分館、輝きプラザきらら、津田支所、北部別館、サプリ村野、土木部中部別館、穂谷川清掃工場管理棟、文化財課山田分室、教育文化センター、枚方公園青少年センター、総合文化芸術センター別館、津田生涯学習市民センター・同駐車場棟、ラポールひらかた、楽寿荘、枚方市保健所、ファミリーポートひらかた、中央図書館、野外活動センター管理研修棟・ロッジ棟・天体観測棟、枚方宿鍵屋資料館主屋・別館、渚市民体育館</p>

ii)

課題等	施設の追加や廃止、名称変更等があった施設の取り扱い。
-----	----------------------------



対応	<p>施設の建て替え等により、第Ⅲ期実施計画期間内に改修時期を迎える施設について、新たに第Ⅲ期実施計画の対象として追加するとともに、廃止や民営化（予定含）の施設は計画対象外としました。</p> <p>また、用途の変更等により名称変更（予定含）があった施設の反映も行っています。</p>
----	--

【対象施設】

新たに計画の対象とした施設	市立ひらかた子ども発達支援センター、枚方保育所、香里ヶ丘図書館、各幼稚園※ ※) 教育委員会から市長部局施設への移管によるもの
対象外とした施設	市民会館大ホール、くすのき園、すぎの木園、幼児療育園、枚方保育所別館、渚保育所、走谷保育所、渚西保育所、香里ヶ丘図書館集会棟
名称変更した施設	文化財課山田分室（旧図書館山田分室）、総合文化芸術センター別館（旧メセナひらかた会館）、牧野生涯学習市民センター、牧野北分館（旧市民交流センター）

iii)

課題等	施設の廃止や用途変更など、他の計画等との整合を図る必要性があると考えられる施設の取り扱い。
-----	---



対応	<p>他の計画等との整合を図る必要性があると考えられる施設について、今後閉館やリニューアル等の検討対象となる施設は、その進捗状況に応じた保全を行なうこととします。</p> <p>また、使用する施設の安全面や運営面等に大きな影響が生じないように、今後の使用期間等に応じて機能等が確保できるよう保全を実施していくものとします。</p>
----	---

【対象施設】

施設名称	内容
王仁公園事務所（更衣室棟/機械棟/シャワートイレ棟）	施設再整備を検討中
庁舎本館、庁舎別館、本館南側駐車場、議員駐車場、来庁者自転車駐車場、第三公用車駐車場、庁舎分館、庁舎第二分館、職員会館、市民会館本館、枚方市保健所	枚方市駅周辺再整備の計画等
京阪本線連続立体交差事業促進事務所	事業実施中

2-3 〈検証3〉 計画進行面からみた課題等と対応について

i)

課題等	文化財建築物の計画について、一般的な建築物と同様の計画としているが、計画に基づいた改修年次で実施することにより、建築部位の文化財的価値を損ねる可能性があり、文化財建築物の取り扱いについて整理が必要。
-----	---



対応	文化財建築物については、土壁や漆喰等による伝統的な建築工法で建てられており、長年にわたって傷んだ部材を取り換えながら現在に受け継がれているため、その価値を損ねないようそれぞれの施設に応じた保存・管理を行うことが望まれます。こうしたことから一般的な市有建築物と同様な改修・更新サイクルによる現代工法での保全がそぐわないため、日常的な点検や計画年次を機に施設の状態を確認しながら、文化財課と協議の上、適切な手法で保全を行なっていくこととします。
----	--

【対象施設】

旧田中家鋳物民俗資料館（鋳物工場/主屋）、枚方宿鍵屋資料館（主屋/別棟）

ii)

課題等	市営住宅の専用部分は入居者の入れ替わりの際に施設所管部署にて室内の修繕、美装などを行っており、計画どおり実施することが出来ない部位の取り扱いについて整理が必要。
-----	--



対応	市営住宅施設の内装(壁、天井、床)及び内部建具については、これまでどおり入居者入れ替わりの際に、必要に応じて修繕・美装を行うことが望ましく、専用部ごとに保全サイクルが異なるため個別に対応していくこととします。 なお、その他の部位については従来通り計画に基づいた保全を実施していくこととします。
----	---

【対象施設】

津田元町住宅、津田北町住宅

iii)

課題等	施設における類似する部位については、これまでから出来るだけ単年度にまとめ工事を実施してきたが、施設運営等の更なる負担軽減に向けた取り組みが必要。
-----	--



対応	費用の平準化や保全の過年度実績を考慮しつつ、例えば「屋根」と「外壁」については、単年度で同時に施工することにより工事期間を短縮でき、施設運営上の負担が軽減されるとともに、工事の際に足場が共用できるなど工事費用の軽減も期待できます。また、ポンプの工事に関わる「給水」及び「消火」の各設備についても同種の工事であることから、単年度で同時に行うことが効率的であり、これら各部位の計画を出来るだけ単年度に集約することとします。
----	---

iv)

課題等	外壁の保全のうちタイル外壁の計画について、実際の工事实績と比較して安価な計画額となっていた。
-----	--



対応	第Ⅱ期実施計画期間中に実施したタイル外壁の改修工事について、その実施額と比較し計画額が安価であったため、これまでの工事实績を参考に計画額を精査することとします。
----	--

第3章 第Ⅲ期実施計画

3 第Ⅲ期実施計画

3-1 第Ⅲ期実施計画の要点

【年度別計画について】

- 平成 23(2011)年 4 月に策定した市有建築物保全計画(20 年間)を基本として、第Ⅱ期実施計画の検証結果等を踏まえた、令和 3(2021)年度から令和 7(2025)年度までの 5 年間の計画としています。

【その他の設備について】

- 医療機器、厨房機器類や舞台装置などを除く建築に係る機械・電気設備を対象としています。

【幼稚園施設について】

- 文部科学省の補助金等有利な財源確保手段のある場合は、実施年度を見直すものとします。

3-2 第Ⅲ期実施計画期間の保全費用

第Ⅲ期実施計画期間（令和 3(2021)年度～令和 7(2025)年度）5 カ年間の保全費用を以下に示します。

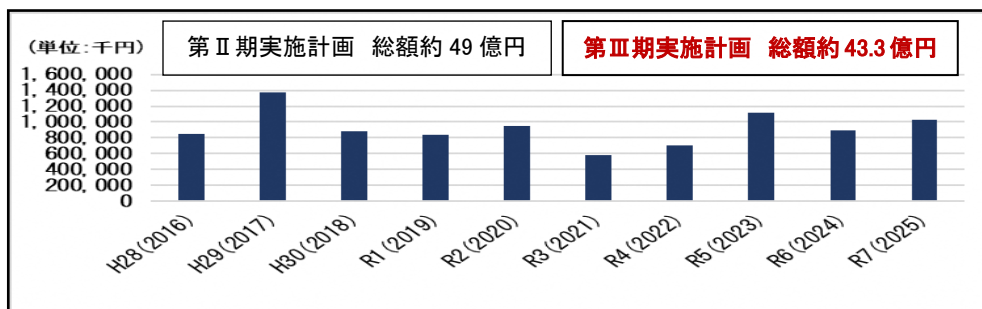
今回、同期間中における計画内容等の見直しによる保全費用の総額は、約 43.3 億円となっています。第Ⅱ期実施計画での総額は約 49 億円※であり、比較すると第Ⅱ期までに保全が概ね一巡したことなどにより約 5.7 億円の費用減となっています。

※) 教育委員会が所管していた幼稚園施設の保全費用は含んでいません。

第Ⅲ期保全計画期間の保全費用

(単位：千円)

年度	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	計
第Ⅲ期実施計画	584,000	710,000	1,114,000	895,000	1,026,000	4,329,000



3-3 対象施設の内訳

対象施設の内訳

用途	施設数	棟数	施設名・棟名		床面積㎡
市庁舎・支所	6	10	庁舎本館 庁舎別館 本館南側駐車場 議員駐車場 来庁者用自転車駐車場	庁舎分館 庁舎第二分館 輝きプラザきらら 津田支所 北部支所	34,135.09
事務所	8	8	北部別館 サブリ村野 土木部中部別館 シルバー作業所	徳谷川清掃工場管理棟 市役所分室 文化財課山田分室 京阪本線連続立体交差事業促進事務所	12,843.34
会館	5	5	市民会館本館 職員会館 教育文化センター	枚方公園青少年センター(サンパーク) 総合文化芸術センター別館	16,589.77
生涯学習 市民センター (併設図書館含)	8	10	楠葉生涯学習市民センター サダ生涯学習市民センター 御殿山生涯学習美術センター 牧野生涯学習市民センター 牧野生涯学習市民センター-牧野北分館	津田生涯学習市民センター 津田生涯学習市民センター-駐車場棟 菅原生涯学習市民センター 菅原生涯学習市民センター-陶芸棟 南部生涯学習市民センター	23,076.24
健康福祉施設	10	12	障害者社会就労センター 総合福祉センター 総合福祉センター-体育館 ラポールひらかた 保健センター本館 保健センター別館	サンボエムひらかた くずは北デイサービスセンター 楽寿荘 枚方市保健所 ファミリーポートひらかた 市立ひらかた子ども発達支援センター	28,889.87
保育所	9	9	枚方保育所 禁野保育所 山田保育所 阪保育所 藤田川保育所	楠葉野保育所 桜丘北保育所 香里団地保育所 菅原保育所	8,253.03
図書館	6	7	香里ヶ丘図書館 図書館藤阪分室 図書館宮之阪分室 図書館香里園分室	図書館氷室分室 中央図書館 中央図書館車庫	11,213.62
社会体育施設	6	12	総合体育館 陸上競技場 野外活動センター-管理研修棟 野外活動センター-天体観測棟 野外活動センター-ロッジ棟(5棟)	渚市民体育館 サブリ村野体育館 伊加賀スポーツセンター-体育館	25,066.72
資料館	2	5	旧田中家鋳物民俗資料館 鋳物工場 旧田中家鋳物民俗資料館 主屋 旧田中家鋳物民俗資料館 管理棟	枚方宿鍵屋資料館 主屋 枚方宿鍵屋資料館 別棟	2,025.30
駐車場	2	2	第三公用車駐車場	岡東町自動車駐車場	10,013.86
公園(プール)	3	5	王仁公園 事務所・更衣室棟 王仁公園 機械棟 王仁公園 シャワートイレ棟	鏡伝池緑地事務所 東部公園 管理棟	2,568.54
書庫・防災倉庫	4	4	文化財山田収蔵庫 朝日丘備蓄倉庫	春日野倉庫 磯島倉庫(旧公害監視センター)	1,661.05
市営住宅	2	2	津田元町住宅	津田北町住宅	1,904.71
幼稚園	6	13	枚方幼稚園(2棟) 香里幼稚園(2棟) 樟葉幼稚園(2棟)	高陵幼稚園(3棟) サダ幼稚園(3棟) 田口山幼稚園(1棟)	3,596.84
病院	1	1	市立ひらかた病院		31,824.00
計	78	105			213,661.98

施設名 : 新築・建替えにより、第Ⅲ期実施計画から対象に加える施設

廃止・民営化(予定含)により第Ⅲ期実施計画から対象外とした施設

市民会館大ホール、くすのき園、すぎの木園、幼児療育園、枚方保育所別館、渚保育所、走谷保育所、渚西保育所、香里ヶ丘図書館集会所

3-4 対象施設の実施計画

ア. 市庁舎、支所（6施設10棟）

市庁舎、支所の年度別保全計画（第Ⅲ期5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位														合計				
		R3			R4			R5			R6			R7						
庁舎本館 (S.35)	改修	昇降機			防災	空調			内装	内建具	通信	給水	排水			屋根	外建具			
	更新								衛生具								外壁			
庁舎別館 (S.44)	改修	屋根	ガス	昇降機	換気	防災	自家発	空調	外壁	内装	内建具	通信	電灯	給水	衛生具	排水				
	更新																			
本館南側 駐車場(S.51)	改修								屋根				電灯							
	更新																			
議員駐車場 (S.54)	改修								屋根				電灯							
	更新																			
来庁者自転車 駐車場(S.62)	改修												電灯			屋根	外壁	外建具	防災	
	更新																			
庁舎分館 (S.63)	改修								外壁	外建具	内建具	通信	換気			空調				
	更新	給水							防災											
庁舎第二分館 (S.45)	改修	電灯	給水	給湯	排水	空調	換気		通信	防災			内装	内建具		外建具				
	更新	衛生具	ガス																	
輝きプラザ きらら(H.3)	改修	換気	消火						外建具	内建具			通信	自家発	ガス					
	更新					給水	衛生具		屋根				静止	防災						
津田支所 (S.46)	改修	電灯	防災						内装	内建具	ガス		屋根	外壁	外建具	通信	換気			
	更新	給水	衛生具										防災				排水			
北部支所 (S.50)	改修	電灯							通信	給水	衛生具	ガス	屋根	外建具	内建具	防災				
	更新												自家発	排水			外壁			
概算費用合計						66,000		367,000				126,000				134,000			117,000	810,000

備考) 表中の保全種別について

改修：経年等により劣化した建築物の各部位に対し、部分的な補修や修理等を行うもの。(部分補修、部分修理)

更新：経年等により劣化した建築物の各部位に対し、全面的な補修や機器の取替等を行うもの。(全面補修、全面取替)

イ. 事務所 (8 施設 8 棟)

事務所の年度別保全計画 (第Ⅲ期 5 箇年の実施計画)

(単位: 千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位															合計	
		R3			R4			R5			R6			R7				
北部別館 (S.49)	改修				防災	給水		外壁	外建具	内装	内建具	衛生具			通信	給湯	ガス	
	更新				屋根													
サブリー村野 (S.48)	改修	換気	給水	衛生具	防災	昇降機		外壁	外建具			内装	内建具	通信	給湯	幹線	空調	
	更新	屋根										排水	ガス					
土木部 中部別館 (H.2)	改修	電灯	昇降機									外建具	内建具	通信	防災	屋根	換気	
	更新	防災	衛生具		給水							ガス						
シルバー作業所 (H.6)	改修	屋根	外建具	内建具	通信				換気							電灯		
	更新	防災	ガス															
穂谷川清掃工場 管理棟 (S.49)	改修	電灯			内建具	給水		外建具	給湯	ガス		屋根	内装	防災	換気	通信	排水	
	更新											衛生具						
市役所分室 (H.2)	改修	ガス			防災			屋根	内装			外建具	内建具	電灯	通信	外壁	空調	
	更新											換気	給水					
文化財課山田分室 (S.60)	改修				給水			通信				衛生具			外建具	内建具	ガス	
	更新	屋根	外壁		防災			給湯										
京阪本線連続立体 交差事業促進事務 所(S.44)		事業進捗と合わせた保全を検討																
概算費用合計		57,000			48,000			25,000			87,000			54,000			271,000	

ウ. 会館 (5 施設 5 棟)

会館の年度別保全計画 (第Ⅲ期 5 箇年の実施計画)

(単位: 千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位															合計		
		R3			R4			R5			R6			R7					
市民会館 本館 (S.38)		廃止に向け手続き中																	
職員会館 (S.45)		市民会館廃止に伴う施設の在り方を検討																	
教育文化センタ ー(S.62)	改修	外壁	内装	内建具						外建具	通信			ガス			内建具	防災	
	更新	屋根	防災	自家発電															
枚方公園青少年 センター(H.1)	改修	外建具			外壁			通信	防災	空調		内装	内建具	ガス					
	更新	屋根	自家発電	排水	昇降機														
総合文化芸術セ ンター別館 (H.3)	改修	外壁	静止	換気	消火				屋根	外建具	内建具	通信	防災	ガス		電灯			
	更新	給水	自家発電	避雷針									自家発電			排水	昇降機		
概算費用合計		175,000			39,000			42,000			22,000			43,000			321,000		

エ. 生涯学習市民センター（8 施設 10 棟）

生涯学習市民センターの年度別保全計画（第Ⅲ期 5 箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位																合計	
		R3				R4				R5				R6					R7
楠葉生涯学習市民センター(S.57)	改修	換気	給水	衛生具	外壁			屋根	内装	内建具	防災	通信	排水	ガス	幹線				
	更新							空調	昇降機										
サタ生涯学習市民センター(S.61)	改修	外壁	外建具	衛生具	電灯			幹線	換気			内建具	通信	防災	給湯				
	更新	給水										ガス							
御殿山生涯学習美術センター(S.62)	改修	外建具			給水			内建具	幹線	通信	換気	電灯	衛生具		防災	ガス			
	更新	受変電																	
牧野生涯学習市民センター(S.63)	改修	電灯						給水	衛生具			屋根	外建具	内建具	通信	防災			
	更新											給湯							
牧野生涯学習市民センター-牧野北分館(H.19)	改修	屋根	外壁	外建具	内装			通信	防災			ガス							
	更新	内建具	給湯	排水															
津田生涯学習市民センター(H.1)	改修	外壁	内装		防災	空調		給水	衛生具			外建具	給湯		内建具	通信			
	更新																		
津田生涯学習市民センター-駐車場棟(H.1)	改修	外壁	屋根																
	更新																		
菅原生涯学習市民センター(H.8)	改修	外建具	内建具	幹線	通信	消火		換気				電灯			屋根	内装	防災	給湯	
	更新	衛生具				給水		受変電	昇降機					外壁	自家発電	排水			
菅原生涯学習市民センター-陶芸棟(H.8)	改修	外建具	内建具									電灯			屋根	内装	空調	給湯	
	更新	衛生具			給水									外壁	排水				
南部生涯学習市民センター(H.15)	改修	ガス			給水							屋根	外壁	外建具	内装	電灯			
	更新							防災				内建具	通信	自家発電	換気				
概算費用合計					89,000			53,000				111,000			57,000			66,000	376,000

才. 健康福祉施設 (10 施設 12 棟)

健康福祉施設の年度別保全計画 (第Ⅲ期 5 箇年の実施計画)

(単位:千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位														合計						
		R3			R4			R5			R6			R7								
障害者社会就労 センター (H.5)	改修	電灯									屋根 内建具	外壁 通信	外建具 防災	内装 給湯	ガス							
	更新						排水															
総合福祉センター (S.50)	改修	電灯						自家発	換気	給水	衛生具	屋根 通信	外壁 防災	外建具 空調	内装 給湯							
	更新											排水	昇降機									
総合福祉センター 体育館 (S.62)	改修	電灯										外壁 防災	外建具 空調	内建具 通信								
	更新										屋根											
ラポールひらかた (H.10)	改修	ガス			電灯			屋根	内建具	幹線	防災	外建具 通信	換気									
	更新							給水				衛生具				避雷針						
保健センター 本館 (S.62)	改修	電灯						換気	給水	衛生具	外壁 通信	給湯			防災							
	更新							外建具	内建具													
保健センター 別館(H.4)	改修	電灯						給湯	外壁	外建具	通信	内装	内建具	給水	衛生具	ガス						
	更新							排水	屋根					空調								
サンボエム ひらかた (H.4)	改修	電灯	換気	消火				内装	内建具		屋根 防災	外壁 給湯	外建具 通信	空調	ガス							
	更新							排水	昇降機							自家発						
くずは北デイ サービスセンター (H.9)	改修			防災	消火			屋根	外建具	内建具	幹線	電灯	通信									
	更新							換気								受変電						
楽寿荘 (S.35)	改修	電灯						幹線				受変電	消火		屋根	外建具	内建具	通信				
	更新													防災								
枚方市保健所 (S.39)	改修							外壁	外建具	内装	内建具				防災							
	更新							通信														
ファミリーポート ひらかた(S.50)	改修							屋根	外建具	内建具	通信	ガス			電灯	空調	換気					
	更新							排水														
市立ひらかた子ども 発達支援センター (H.30)	改修							屋根	外建具	内建具	通信	ガス			電灯							
	更新							防災														
概算費用合計								23,000			14,000			154,000				127,000			67,000	385,000

カ. 保育所 (9 施設 9 棟)

保育所の年度別保全計画 (第Ⅲ期 5 箇年の実施計画)

(単位:千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位															合計		
		R3			R4			R5			R6			R7					
禁野保育所 (S.45)	改修	屋根	通信					外壁	外建具			内装	内建具	防災	衛生具	給水			
	更新																		
山田保育所 (S.45)	改修	給水	衛生具		通信			屋根				外建具	内装	内建具	給湯	防災			
	更新											排水	ガス						
阪保育所 (S.46)	改修							衛生具	ガス			通信				内建具	防災	給水	
	更新																		
藤田川保育所 (S.46)	改修				内装	内建具						屋根	外壁	外建具	通信	防災	ガス		
	更新											衛生具							
楠葉野保育所 (S.50)	改修				給水			屋根				内建具	通信	衛生具		外壁	外建具	給湯	排水
	更新															防災	ガス		
桜丘北保育所 (S.54)	改修							屋根				外建具	内装	内建具	通信	防災			
	更新											ガス							
香里団地 保育所 (S.56)	改修		ガス									電灯	衛生具			屋根	外壁	外建具	内装
	更新															内建具	受変電	通信	防災
菅原保育所 (H.3)	改修							防災	屋根			内装	内建具	通信	ガス				
	更新					昇降機			外建具			排水							
枚方保育所 (H.29)	改修				屋根	外建具	内建具	通信	ガス			電灯							
	更新				防災														
概算費用合計			4,000		9,000			13,000				36,000				40,000			102,000

※「公立保育所の民営化について」の取り組みと整合を図りながら保全を進めていきます

キ. 図書館（6施設 7棟）

図書館の年度別保全計画（第Ⅲ期5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位														合計			
		R3			R4			R5			R6			R7					
図書館 藤阪分室 (S.50)	改修	給水	衛生具		防災			屋根	外壁			内装	内建具	通信	給湯	外建具			
	更新											排水	ガス						
図書館 宮之阪分室 (S.58)	改修	給水	衛生具		空調							屋根	外壁	外建具	内装				
	更新											内建具	通信	給湯	排水				
図書館 香里園分室 (S.62)	改修				給水			屋根	外壁	外建具	内建具	衛生具				ガス			
	更新							防災	通信	空調	給湯								
図書館 氷室分室 (H.6)	改修											屋根	外壁	外建具	内装	屋根			
	更新		衛生具									内建具	通信	防災	空調				
中央図書館 (H.5)	改修	電灯			外壁	消火						内装	内建具	防災	換気	屋根	外建具	通信	ガス
	更新				給水							給湯							
中央図書館 車庫 (H.16)	改修															屋根	外建具	内建具	通信
	更新															防災			
香里ヶ丘図書館 (R.1)	改修											屋根	外建具	内建具	通信				
	更新											防災							
概算費用合計		9,000			65,000			2,000			35,000			7,000			118,000		

ク. 社会体育施設（6施設 12棟）

社会体育施設の年度別保全計画（第Ⅲ期5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位														合計			
		R3			R4			R5			R6			R7					
総合体育館 (S.58)	改修	電灯						通信	換気	給水		外建具	内装	内建具	給湯	屋根	排水		
	更新					自家発		防災				衛生具	昇降機						
陸上競技場 (H.1)	改修	屋根			防災			外壁	外建具			内装	内建具	衛生具	通信	受変電	空調	換気	
	更新											給水	給湯						
野外活動センター 管理研修棟(H.5)	改修	電灯	消火		幹線			外建具	内装	内建具	換気	通信	給湯			衛生具			
	更新	給水			受変電	防災		屋根	外壁	自家発	昇降機	避雷針				排水			
野外活動センター 天体観測棟(H.5)	改修	電灯			幹線			内装				外建具	内建具	通信	空調	衛生具			
	更新	給水			受変電			屋根	外壁	昇降機		避雷針			排水				
野外活動センター ロッジ棟(5棟)(H.5)	改修	電灯						内装				外建具	内建具	通信	空調	衛生具			
	更新	給水						屋根	外壁						排水				
渚市民体育館 (H.9)	改修	外壁	内建具	ガス								幹線	通信	電灯	外建具	消火			
	更新	防災						給水	衛生具						屋根	受変電			
サプリ村野スポ ーツセンター体育館 (S.49)	改修				防災			屋根	外壁	外建具	内装	通信							
	更新							内建具											
伊加賀スポーツ センター体育館 (S.54)	改修	換気	給水	衛生具	防災	自家発	空調	昇降機	屋根	外壁	外建具	内装	内建具	通信	給湯	幹線			
	更新											排水	ガス						
概算費用合計		81,000			97,000			137,000			83,000			111,000			509,000		

ケ. 資料館（2施設 5棟）

資料館の年度別保全計画（第Ⅲ期5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位														合計		
		R3			R4			R5			R6			R7				
旧田中家鋳物民俗 資料館鋳物工場 (S.52)	改修	外壁						屋根	外建具	内装	外建具				防災			
	更新																	
旧田中家鋳物民俗 資料館主屋 (S.56)	改修	電灯										屋根	外壁	外建具	内装	防災		
	更新											内建具						
旧田中家鋳物民俗 資料館管理棟 (S.58)	改修	電灯						屋根	外建具	内建具	通信				防災	給水	衛生具	ガス
	更新																	
枚方宿継屋資料館 主屋(H.12)	改修	電灯													外建具	内建具		
	更新	防災																
枚方宿継屋資料館 別棟(H.12)	改修	電灯													外建具	内建具	通信	ガス
	更新	防災													給水	衛生具		
概算費用合計			6,000			0			2,000			1,000			7,000			16,000

コ. 駐車場（2施設 2棟）

駐車場の年度別保全計画（第Ⅲ期5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位														合計		
		R3			R4			R5			R6			R7				
第三公用車 駐車場 (S.62)	改修							屋根	外壁	外建具	内建具							
	更新							防災										
岡東町自動車 駐車場(H.5)	改修				防災			外建具	内建具	通信	給湯	電灯	ガス					
	更新							屋根	排水			自家発						
概算費用合計			0			2,000			41,000			25,000			0			68,000

サ. 公園 (3 施設 5 棟)

公園の年度別保全計画 (第Ⅲ期 5 箇年の実施計画)

(単位: 千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計									
		R3		R4		R5		R6		R7											
王仁公園 事務所・更衣 室棟(S.49)		他の計画等で整備が予定されている施設																			
王仁公園 機械棟 (H.13)		他の計画等で整備が予定されている施設																			
王仁公園 シャワートイレ棟 (H.13)		他の計画等で整備が予定されている施設																			
鏡伝池 緑地事務所 (S.62)	改修					防災	空調			屋根	外建具	内建具	給水	通信	給湯						
	更新									衛生具											
東部公園 管理棟 (H.26)	改修	電灯								換気	給水	衛生具		屋根	外壁	外建具	内装				
	更新													内建具	通信	空調	給湯				
概算費用合計		1,000		4,000		4,000		4,000		0		13,000									

シ. 書庫、(防災倉庫) (4 施設 4 棟)

書庫、(防災倉庫) の年度別保全計画 (第Ⅲ期 5 箇年の実施計画)

(単位: 千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計								
		R3		R4		R5		R6		R7										
文化財山田収蔵庫 (S.48)	改修	給水	衛生具					屋根	外壁	内建具		排水				外建具				
	更新																			
朝日丘備蓄倉庫 (H.1)	改修	屋根	通信									電灯	衛生具			外建具	内建具	給水		
	更新																			
春日野倉庫 (H.5)	改修											電灯				屋根	外壁	外建具	内装	
	更新																			
磯島倉庫 (S.57)	改修	内建具	電灯	空調	ガス			屋根				外壁	給水	衛生具		通信	給湯			
	更新															外建具				
概算費用合計		7,000		0		1,000		6,000		11,000		25,000								

ス. 市営住宅 (2 施設 2 棟)

市営住宅の年度別保全計画 (第Ⅲ期 5 箇年の実施計画)

(単位: 千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計								
		R3		R4		R5		R6		R7										
津田元町住宅 (H.6)	改修									屋根	外壁	外建具	電灯							
	更新													通信	防災					
津田北町住宅 (H.9)	改修	屋根				幹線	防災						通信							
	更新																			
概算費用合計		1,000		1,000		0		20,000		0		22,000								

セ. 幼稚園施設 (6 施設 13 棟)

幼稚園施設の年度別保全計画 (第Ⅲ期 5 箇年の実施計画)

(単位:千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位														合計									
		R3			R4			R5			R6			R7											
枚方幼稚園 管理棟05 (S.42)	改修				屋根	外建具	内建具	通信	内装	電灯	防災					換気	給水				排水	ガス			
	更新																								
枚方幼稚園 教室棟06 (S.48)	改修					外建具	給水		屋根	内装	防災	給湯								内建具	ガス				
	更新									排水															
香里幼稚園 管理・教室棟01 (S.42)	改修				屋根	外建具	防災	給水	内装	内建具	電灯	通信	換気	ガス							衛生具				
	更新				排水				給湯																
香里幼稚園 教室棟02 (S.45)	改修				屋根	外建具	防災	排水	内装	内建具	電灯				ガス										
	更新				衛生具																				
樟葉幼稚園 教室棟01 (S.42)	改修				給水	衛生具	ガス		屋根	外壁	外建具	通信										内建具			
	更新								防災	給湯	排水														
樟葉幼稚園 教室棟02 (S.45)	改修				ガス				屋根	外壁	外建具	内装	電灯	防災	換気	給湯									
	更新									内建具	給水	衛生具	排水												
高陵幼稚園 管理・教室棟01 (S.43)	改修				屋根	外建具	内建具	通信							電灯	給湯									
	更新	衛生具			防災	ガス			給水								排水			換気					
高陵幼稚園 教室棟03 (S.45)	改修				防災	ガス									電灯								内建具		
	更新	衛生具																屋根	外建具	排水					
高陵幼稚園 教室棟06 (S.48)	改修					内建具	防災	ガス							電灯										
	更新	衛生具																屋根	外建具	排水					
サダ幼稚園 管理・教室棟01 (S.45)	改修					外建具									電灯	通信	給水				屋根	外壁	内建具	防災	
	更新																	給湯	排水						
サダ幼稚園 教室棟02 (S.45)	改修					電灯															屋根	外壁	内装	内建具	
	更新																				防災				
サダ幼稚園 教室棟05 (S.48)	改修					外建具	電灯		内装	給水	排水	衛生具								屋根	外壁	内建具	防災		
	更新																								
田口山幼稚園 管理・教室棟01 (S.51)	改修					外建具	内装	内建具	電灯									換気	給水	衛生具	屋根	外壁	通信	防災	
	更新					ガス															給湯	排水			
概算費用合計																		3,000			11,000				16,000
																					16,000				13,000
																									59,000

ソ. 病院施設 (1 施設 1 棟)

市立ひらかた病院の年度別保全計画 (第Ⅲ期 5 箇年の実施計画)

(単位: 千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位															合計									
		R3			R4			R5			R6			R7												
ひらかた病院 (H.26)	改修	電灯							換気	給水	衛生具	排水	屋根	外壁	外建具	内装	空調									
													内建具	静止	通信	防災										
													自家発	給湯	昇降機											
	更新																									
概算費用合計		62,000			0			440,000			242,000			490,000			1,234,000									

