
柏原市保健・福祉施設個別施設計画

令和3年（2021年）3月

柏 原 市

<目 次>

1章	はじめに	1
1	背景と目的、位置付け	1
2	計画の対象施設	2
3	計画の期間	3
2章	保健・福祉施設を取り巻く動向	4
1	保健・福祉施設に関係する上位計画及び関連計画	4
2	人口動向	9
3章	保健・福祉施設の現状	10
1	老人福祉センター やすらぎの園	10
2	市立自立支援センター	14
3	健康福祉センター オアシス	18
4	施設の利用状況	23
5	施設の維持管理状況	26
4章	保健・福祉施設に関する評価と課題整理	32
1	評価の考え方	32
2	施設の評価と課題	33
5章	施設の維持・管理方針	36
1	老人福祉センター やすらぎの園	36
2	市立自立支援センター	37
3	健康福祉センター オアシス	38
6章	施設の保全計画	39
1	保全の基本的な考え方	39
2	保全計画	40

1章 はじめに

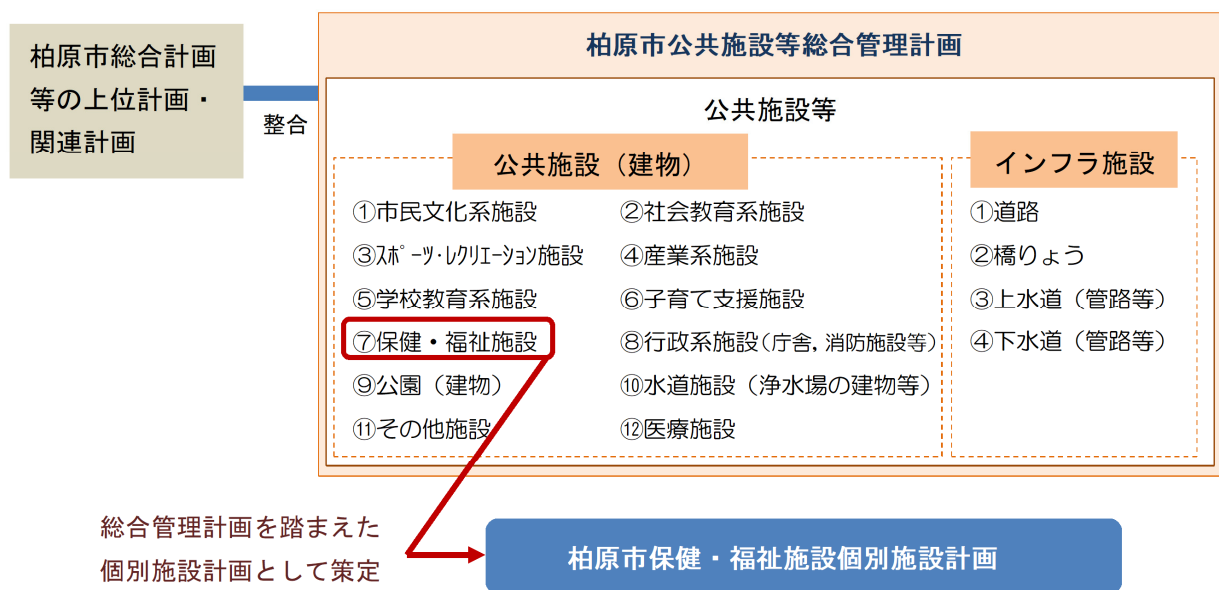
1 背景と目的、位置付け

中央自動車道笹子トンネル天井板落下事故（平成 24（2012）年）など、公共施設やインフラ施設の老朽化に伴う事故を背景として、公共施設等の老朽化問題が社会的に注目されることとなりました。こうした中、国から全国の自治体に対して「公共施設等総合管理計画」と、それを踏まえた「個別施設計画」の策定に関する要請があり、公共施設等の適切な維持管理と、計画的な更新や長寿命化に取り組むことが求められるようになりました。

これを受け本市では、公共施設等の状況を把握するとともに、長期的な視点から、施設の再編も含めた全体のマネジメント方針を示す計画として、平成 28 年度（2016 年度）に「柏原市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

今回策定する個別施設計画は、限られた財源の中で、市民サービスをより良い形で継続的に提供していく観点から、施設の特長や役割等を踏まえながら、今後の維持管理や更新・長寿命化等の方針を具体的に示すものとして策定します。

<計画の位置付け>



【参考】総合管理計画における施設分類

施設類型	施設用途	施設分類	評価単位	施設名称
保健・福祉施設	高齢福祉施設	市民サービス施設	保健・福祉施設	老人福祉センター やすらぎの園
	障害福祉施設			市立自立支援センター
	保健施設			健康福祉センター オアシス

2 計画の対象施設

本計画では、下表に示す施設を対象とします。

<対象施設の一覧>

施設		所在地	建築年	建物構造	延床面積	管理形態
1	老人福祉センター やすらぎの園	柏原市旭ヶ丘1丁目9番30号	昭和56年 (1981年)	RC造 2階建	1,506.00㎡	指定管理
			昭和33年 (1958年)	木造 2階建	506.00㎡	
			昭和56年 (1981年)	鉄骨造 平屋建	36.00㎡	
2	市立自立支援センター	柏原市本郷3丁目9番62号	平成2年 (1990年)	RC造 3階建	1,320.60㎡	市直営
3	健康福祉センター オアシス	柏原市大県4丁目15番35号	平成11年 (1999年)	RC造 3階建	3,478.24㎡	市直営

※RC造：鉄筋コンクリート造

老人福祉センター やすらぎの園



本館



別館



廊下

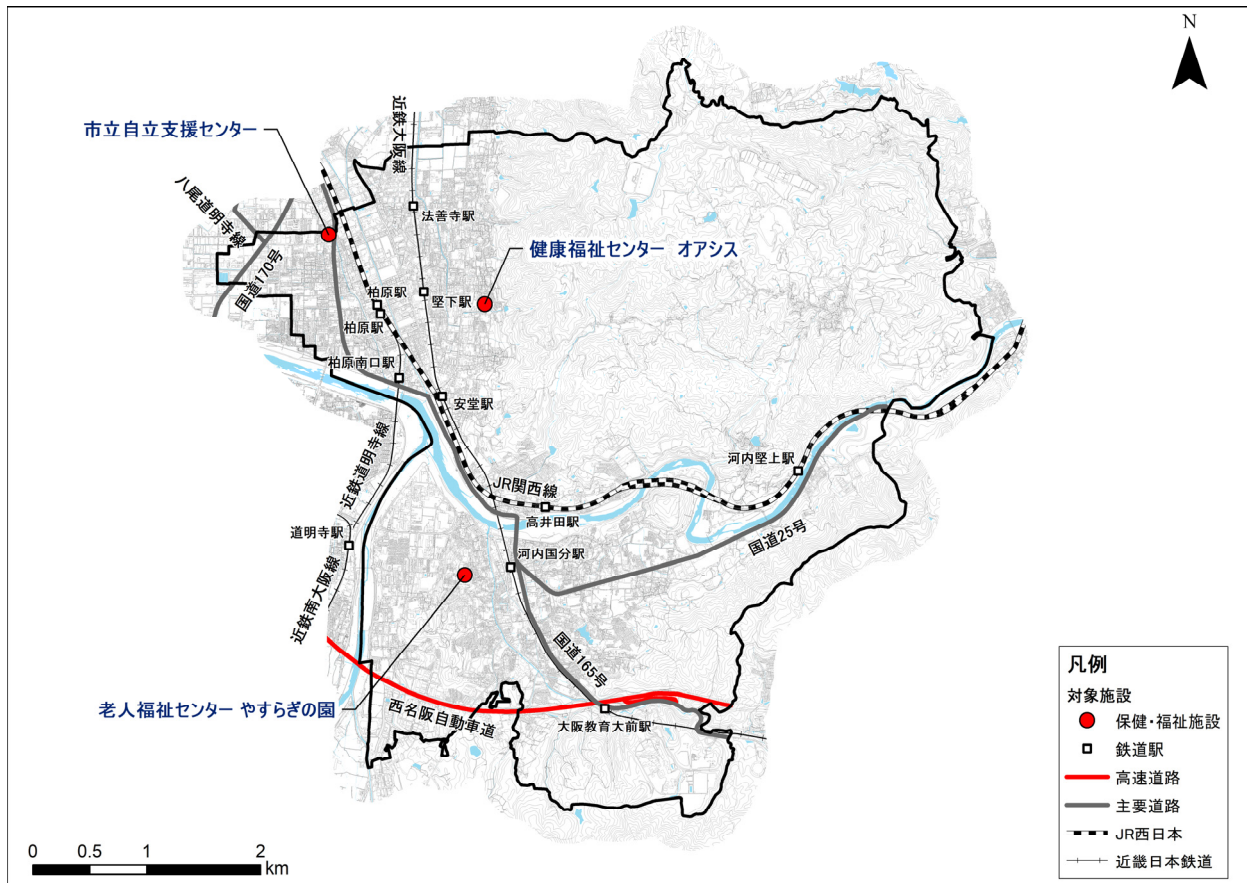
市立自立支援センター



健康福祉センター オアシス



<対象施設位置図>



3 計画の期間

総合管理計画では、公共施設マネジメントを長期的な視点で進めるうえで、計画期間を40年間に設定しています。そのうえで、計画の見直しについては、概ね10年単位を基本に、市の財政状況や社会環境の変化、上位関連計画等の変更など、見直す必要が生じた場合に適宜見直しを行うこととしています。

本計画は、総合管理計画に示す公共施設マネジメントの基本的な方針を踏まえた上で、個別施設に関する取組みを着実に具体化させていく実行計画としての役割があります。そこで、総合管理計画の計画期間である40年間を見通しつつ、計画期間は10年間に設定した上で、実行性の高い取組みを位置付け、PDCAサイクルに基づきながら計画の進捗を図ります。

計画期間 : 令和3年度(2021年度)～令和12年度(2030年度)の10年間

2章 保健・福祉施設を取り巻く動向

1 保健・福祉施設に関係する上位計画及び関連計画

(1) 柏原市総合計画

本市の最上位計画である柏原市総合計画については、2020年度（令和2年度）を目標年次とする第4次計画の計画期間の終了を控え、第5次総合計画の策定を進めているところです。

第4次柏原市総合計画（基本計画）

（政策目標 1 地域のつながりの中で誰もが健康で安心して暮らしている）

【施策目標 1-1（医療、健康）市民が必要なときに必要な医療が受けられ、健康に暮らしている】

重点目標 1-1-2 健康づくり

- 市民の日常的な健康管理、健康づくりと健全な国民健康保険事業等の運営が行われている
（主要施策）健康診査の充実/母子保健事業の充実/疾病予防対策の充実/健康づくり運動の推進/関係機関との連携の強化/献血の推進/国民健康保険事業の健全運営
（市民力、地域力発揮のための指針）市民が健康の大切さを認識し日常的に自ら健康管理に取り組めるよう、意識啓発を行います

【施策目標 1-2（福祉）子どもから高齢者、障害者等、誰もが地域の支えあいの中で生き活きと暮らしている】

重点目標 1-2-2 高齢者福祉

- 高齢者が、住み慣れた地域で介護・福祉サービスを利用し、互いに支え合い、生きがいを持って安心して暮らしている
（主要施策）利用者本位のサービスの提供と地域ケア体制の構築/介護保険事業の適正運営/生きがいと社会参加の推進/高齢者が安心できる暮らしの実現/高齢者の権利擁護
（市民力、地域力発揮のための指針）市民が高齢者の孤独死等を出さない地域の支えあいの大切さについて理解を深められるよう、意識啓発を行います

重点目標 1-2-3 障害者福祉

- 障害の程度にかかわらず、全ての人が普通に暮らしている
（主要施策）安心して暮らすことができる地域の実現/自己選択、自己決定に基づく自立支援の促進/社会参加の支援の促進/ライフステージに応じた保健医療の充実/社会のバリアフリー化の推進
（市民力、地域力発揮のための指針）市民が障害者を地域の一員として受け入れ障害者を支えていけるよう、意識啓発を行います

重点目標 1-2-3 地域福祉

- 地域の支えあいの中で、確かな安心と自立の支援を受け暮らしている
（主要施策）福祉サービスの適切な利用の推進/社会福祉活動の支援/地域福祉への住民参加の推進/住民の生活課題の発見と対応に関する方策の整備/総合的な地域福祉の推進/生活困窮家庭への支援
（市民力、地域力発揮のための指針）市民が身近な地域に暮らす人に関心を持ち、援護や支援を必要とする人が孤立することがないよう、情報提供し、地域で助け合える環境を整えます

第5次柏原市総合計画（基本構想検討案）

（まちづくりの目標）

【目標 1 安全・安心に暮らせるまち】

- 市民が主体的に健康づくりを行い、いつまでも健康に暮らすことのできる保健・医療の体制・環境が整備されているまちを目指します。
- こどもや高齢者、障害のある方など、多様な市民が互いに助け合い、生涯を通じて安心して暮らせるまちを目指します。

(2) 柏原市公共施設等総合管理計画

柏原市公共施設等総合管理計画では、基本方針として「量の最適化」、「コストの最適化」、「サービスの最適化」の3つの最適化を図ることとしています。また、施設ごとに維持・管理方針を示しています。

柏原市公共施設等総合管理計画

(第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針)

【全体方針（3つの最適化）】

量の最適化：公共施設等の適正な保有量の設定

- 公共施設（建物）については、少子高齢化や人口構成の変化に伴う市民ニーズの多様化、上位計画や関連計画との整合性等を踏まえながら、施設の統合や複合化、多機能化、適正配置や再編を進め、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の最適化（縮減）を図ります。

コストの最適化：予防保全型の適切な維持・管理と負担コストの縮減

- 公共施設（建物）については、予防保全（計画的な点検や診断）による施設の改修や更新に必要な維持や管理コストの縮減、施設の長寿命化による更新時期の集中化を避け、負担コストの平準化を図ります。
- 公共施設等の整備や維持管理に要する負担コストの縮減を図るため、直営による主体的な取組だけでなく、民間ノウハウや民間の持つ技術等の民間活力の導入も進めます。

サービスの最適化：多様な手法による効率的・効果的な運営方法の見直し

- 公共施設の施設運営については、民間活力の導入を積極的に図り、効果的な事業の実施と効率的な運営を図ります。また、近隣自治体間の広域的な相互利用についても検討します。
- 公共施設（建物）については、人口ビジョンを踏まえて、今後の少子高齢化や人口構成の変化に即したサービスの最適化や優先順位の検討を行っていきます。

【維持・管理方針】

- 「老人福祉センター やすらぎの園」については高齢福祉施策としてのあり方を検討し、今後も現施設でのサービス提供を継続する必要性があれば、施設の耐震化を含め大規模改修や建替えを計画的に進めていきます。また、経年劣化による設備の修繕等に多額の費用を要することが明らかな場合は、施設の利用状況を踏まえ、一部機能の縮小や他施設との複合化についても併せて検討することとします。
- 「柏原市立自立支援センター」については、多くの障害者が利用する施設であることから利用者が安心して利用できるよう施設の改善を進めていくこととします。
- 「健康福祉センター オアシス」については、引き続き健康福祉の拠点施設として適切に維持や管理を進めていきます。また、施設の効率的、効果的な利用促進を図るため、他施設との複合化を検討します。

(3) 第8期柏原市高齢者いきいき元気計画

第8期柏原市高齢者いきいき元気計画(第8期介護保険事業計画及び高齢者保健福祉計画)では、健康福祉センター オアシスに地域包括支援センターが開設され、地域包括ケアシステムの中核施設となっていることなどが示されています。

第8期柏原市高齢者いきいき元気計画 (第8期介護保険事業計画及び高齢者保健福祉計画)

3 地域支援事業の現状と施策の推進

地域包括支援センターを柏原市立健康福祉センターにて1カ所開設しています。また、高齢者が身近に初期的な相談ができるよう、ランチ型相談窓口を8カ所設置しています。地域包括支援センターは、地域包括ケアシステム構築の中核施設として期待されており、必要な配置人員を確保します。



ランチ (地域の相談窓口)

- | | |
|----------------------|--------------------|
| ①特別養護老人ホーム 柏寿 | ⑤はくとう地域包括支援センターランチ |
| ②在宅介護支援センター ローズウッド国分 | ⑥在宅介護支援センター「知恵の和苑」 |
| ③第二好意の庭 暮らしの福祉相談センター | ⑦特別養護老人ホーム 太寿 |
| ④大阪好意の庭 暮らしの福祉相談センター | ⑧地域包括支援センター ランチこくぶ |

4 高齢者福祉事業の現状と施策の推進

老人福祉センターは、指定管理者制度を導入し民間企業のノウハウで魅力的かつ効率的なセンター運営を図ります。一方、施設が老朽化していることから、施設・設備の維持が課題です。

(4) 柏原市障害者計画、第5期柏原市障害福祉計画及び第1期障害児福祉計画

市立自立支援センターについて、柏原市障害者計画では、療育教室の場として、第5期柏原市障害福祉計画及び第1期障害児福祉計画では、サロン活動など、障害のある人やその家族との交流を通じた自立促進の場として記載されています。

なお、柏原市障害者計画、第5期柏原市障害福祉計画及び第1期障害児福祉計画については、2020年度（令和2年度）までが計画期間となっており、柏原市障害者計画・第6期障害福祉計画及び第2期障害児福祉計画の策定を進めているところです。

柏原市障害者計画

【第5章 施策の現状と具体的な展開（行動計画）】

基本目標1 早期発見・早期療育とインクルーシブ教育体制の構築

	施策	内容
(1) 障害のある子どもの一貫した相談支援体制の整備	② 障害のある子どもの家族への支援	自立支援センターでの療育教室を実施し子供の発達支援や発達相談を行い、また、地域子育て支援センターで親子教室や子育て相談を実施するなど障害のある子どもの家庭への支援を行います。
(4) 療育の充実	② 療育体制の充実	障害のある子どもに対して、自立支援センターでの療育教室や地域子育て支援センターでの親子教室といった身近な地域で適切な療育を受けることができるよう体制の充実に努めます。

第5期障害福祉計画及び第1期障害児福祉計画

障害福祉計画 3 地域生活支援事業の見込み量

(1) 必須事業 > ② 自発的活動支援事業

障害のある人が自立した日常生活及び社会福祉生活を営むことができるよう、障害のある人、その家族、地域住民等による地域における自発的な取り組みを支援するものです。

■ サービスの取組状況

柏原市立自立支援センターにおけるサロン活動など、障害のある人やその家族との交流を通じた自立促進を図っています。

■ 見込み量算出の考え方と確保の方策

障害のある人やその家族などが互いの悩みを共有することや、情報交換のできる交流会活動を支援する「ピアサポート」活動や災害対策活動、見守り活動、障害のある人などに対するボランティアの養成や活動支援などの自発的活動に対する効果的な事業の実施を検討します。

(5) 第3次地域福祉計画・地域福祉活動計画、第3期健康かしわら21計画

地域福祉に関する計画として「第3次地域福祉計画・地域福祉活動計画」、保健分野の計画として「第3期健康かしわら21計画」があります。

第3次地域福祉計画・地域福祉活動計画については、2020年度（令和2年度）までが計画期間となっており、第4次地域福祉計画の策定を進めているところです。

第3次地域福祉計画・地域福祉活動計画

(1) 福祉サービスの適切な利用の推進

- ①相談体制の整備
- ②福祉に関する情報提供の整備
- ③福祉意識の啓発
- ④権利擁護システムの整備

(2) 社会福祉活動の支援

- ①公的福祉サービスの拡充
- ②民間福祉サービス提供事業者への支援
- ③住民による地域福祉活動の取り組みへの支援
- ④福祉人材の養成などの支援

(3) 地域福祉への住民参加の推進

- ①ボランティア育成
- ②地域福祉のPR活動
- ③地域福祉活動の拠点整備
- ④災害時における要援護者支援

(4) 住民の生活課題の発見と対応に関する方策

- ①福祉課題発見システムの整備
- ②福祉サービスへのつなぎシステムの整備
- ③問題解決対応システムの整備
- ④生活困窮家庭への支援

(5) 総合的な地域福祉の推進

- ①福祉教育の推進
- ②行政と社協との連携の推進
- ③地域福祉計画・地域福祉活動計画の推進体制の整備
- ④地域福祉計画・地域福祉活動計画の進行管理

第3期健康かしわら21計画

7. 病気の予防

■市が取り組む健康づくり

市民全員	健康相談、健康に関する講座、健康診査やがん検診の啓発
幼少期	乳幼児健康診査、歯科検診、健康相談、学校健康診断等
青年期、中高年期	がん検診、集団検診、保健指導、健康教室・出前講座の開催等

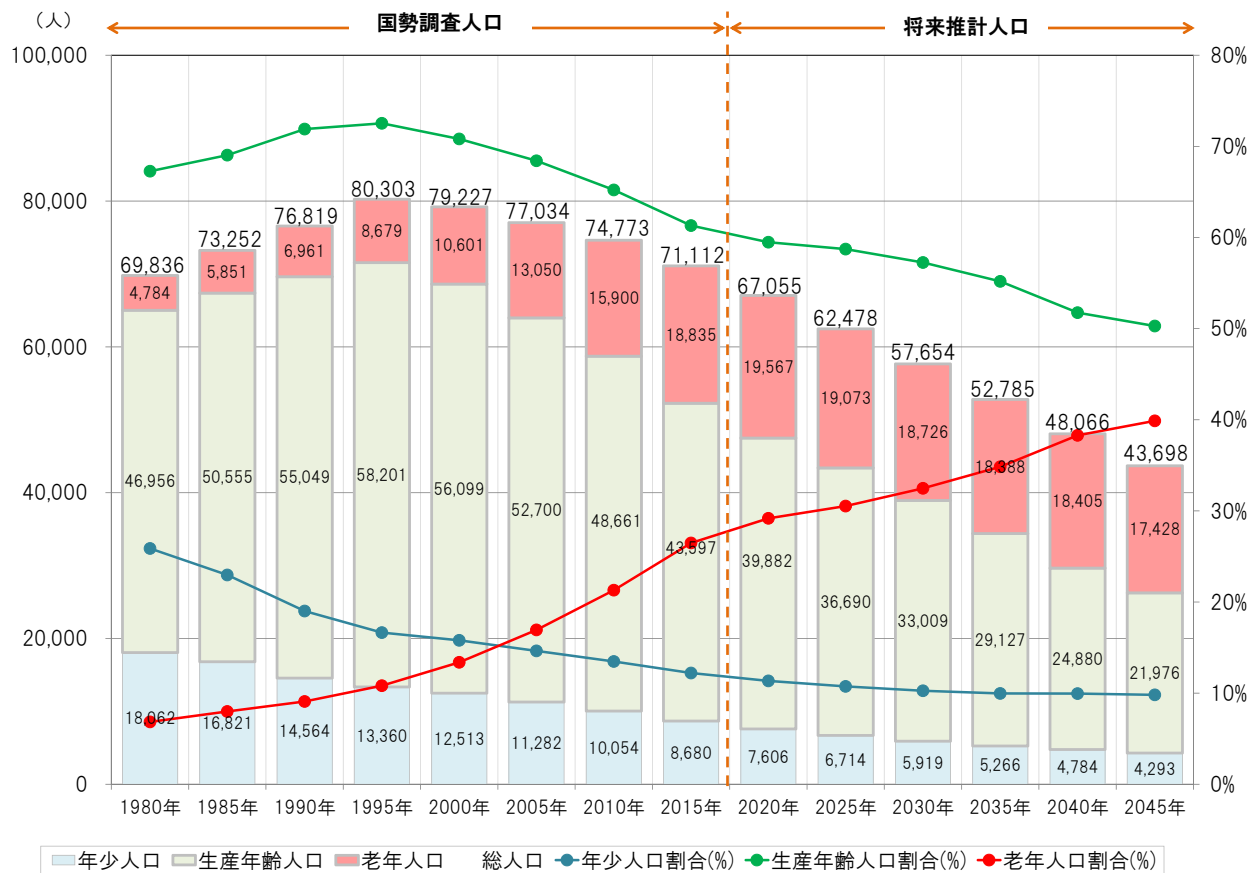
2 人口動向

本市の人口は1995年をピークに減少に転じており、今後も人口減少傾向が続くことが予想されています。

年齢層別に見ると、14歳未満の年少人口の減少が続いているほか、15～64歳の生産年齢人口についても1995年以降増加から減少に転じており、65歳以上の老年人口のみが増加している状況にあります。

老年人口は今後さらに増加することが予想され、令和17年（2035年）頃には総人口の約35%、令和27年（2045年）頃には総人口の約40%の水準となることが見込まれています。

＜人口の推移と将来見通し＞



資料：1980年～2015年は国勢調査人口、年齢3区分別割合は総人口から年齢不詳を除いて算出

2020年～2045年は、社人研準拠による推計人口（令和元年12月27日総合計画審議会 資料2による）

3章 保健・福祉施設の現状

1 老人福祉センター やすらぎの園

(1) 施設の概要

老人福祉センター やすらぎの園は、主に高齢者の生活・健康相談や、余暇活動、交流・娯楽の場として利用されている施設で、市内在住の自立活動ができる 60 歳以上の方が利用できます。

本館の浴室は老朽化のため利用中止となっています。別館は、かつてデイサービスや貸館として利用されていましたが、既に用途廃止されています。

＜老人福祉センター やすらぎの園の概要＞

建 築 年	本館：昭和 56 年（1981 年） 別館：昭和 33 年（1958 年） 廊下：昭和 56 年（1981 年）
面 積	延床面積：2,048.00 m ² （本館 1,506.00 m ² 、別館 506.00 m ² 、廊下 36.00 m ² ）
構 造 ・ 階 数	本館：鉄筋コンクリート造 2 階建／別館：木造 2 階建／廊下：鉄骨造 平屋建
施 設 の 目 的	高齢者の各種相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を供与し、健康で明るい生活を営んでもらうことを目的として設置
施 設 の 構 成	本館 1 階：ラウンジ、事務室、図書コーナー、会議室、食堂、機能回復訓練室、便所、浴室（老朽化のため利用中止） 2 階：大・中広間、囲碁将棋コーナー、和洋室、便所 別館：用途廃止済み
ハ ー リ ア フ リ ー 対 応	出入口(○)／廊下等(○)／階段(△)／昇降機(×)／便所(○)／駐車場(×)
駐 車 台 数	4 台
利 用 条 件 等	【利用できる人】 柏原市に居住する 60 歳以上（※）、自分でセンターまで来られる方 ※16 歳以上の市民 5 人以上の構成団体など市長が認めた場合は利用可 【利用方法】 1 人または少人数での利用は、当日受付に利用証を提出、5 人以上の団体は、利用日の 3 日前までに受付に申込みをして利用許可証を受ける ※利用証はセンター受付で発行。住所・氏名・年齢の分かるもの（健康保険証・運転免許証など）を持参。 【利用時間】 9：30～16：15 【休所日】 日曜日、祝日、12 月 29 日～翌年の 1 月 3 日まで、その他臨時休所あり 【使用料】 無料
土 地 所 有 状 況	市所有
管 理 運 営 形 態	指定管理（柏原市社会福祉協議会：平成 31 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日）
災 害 リ ス ク	特に指定なし
都 市 計 画	市街化区域（第一種低層住居専用地域）
備 考	・指定緊急避難場所（洪水、大規模火災）に指定

(2) 設置根拠法令等

老人福祉センターは、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）に定める「老人福祉施設」のひとつであり、「老人福祉センターは、無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与することを目的とする施設」と規定されています。

また、施設の設置運営に関する条例として、柏原市立老人福祉センター条例（昭和 55 年柏原市条例第 31 号）があります。さらに、この条例に基づく柏原市立老人福祉センター条例施行規則（昭和 56 年柏原市規則第 12 号）において、指定管理者の行う業務等について定めています。

老人福祉法 （※抜粋）

第 5 条の 3 この法律において、「老人福祉施設」とは、老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター及び老人介護支援センターをいう。

第 20 条の 7 老人福祉センターは、無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与することを目的とする施設とする。

柏原市立老人福祉センター条例 （※抜粋）

第 1 条 老人福祉の増進を図るため、老人福祉法(昭和 38 年法律第 133 号)第 15 条第 5 項の規定に基づき、本市に老人福祉センターを設置する。

第 2 条 老人福祉センターの名称及び位置は、次のとおりとする。

- (1) 名称 柏原市立老人福祉センター
- (2) 位置 柏原市旭ヶ丘 1 丁目 9 番 30 号

第 3 条 柏原市立老人福祉センター(以下「センター」という。)の管理は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 3 項の規定により、法人その他の団体であつて、市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせるものとする。

第 4 条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) センターの施設及び設備の維持管理に関すること。
- (2) センターの利用の許可に関すること。
- (3) 柏原市立老人福祉センター条例施行規則(昭和 56 年柏原市規則第 12 号)第 2 条に規定する目的を達成するために行う事業に関すること。

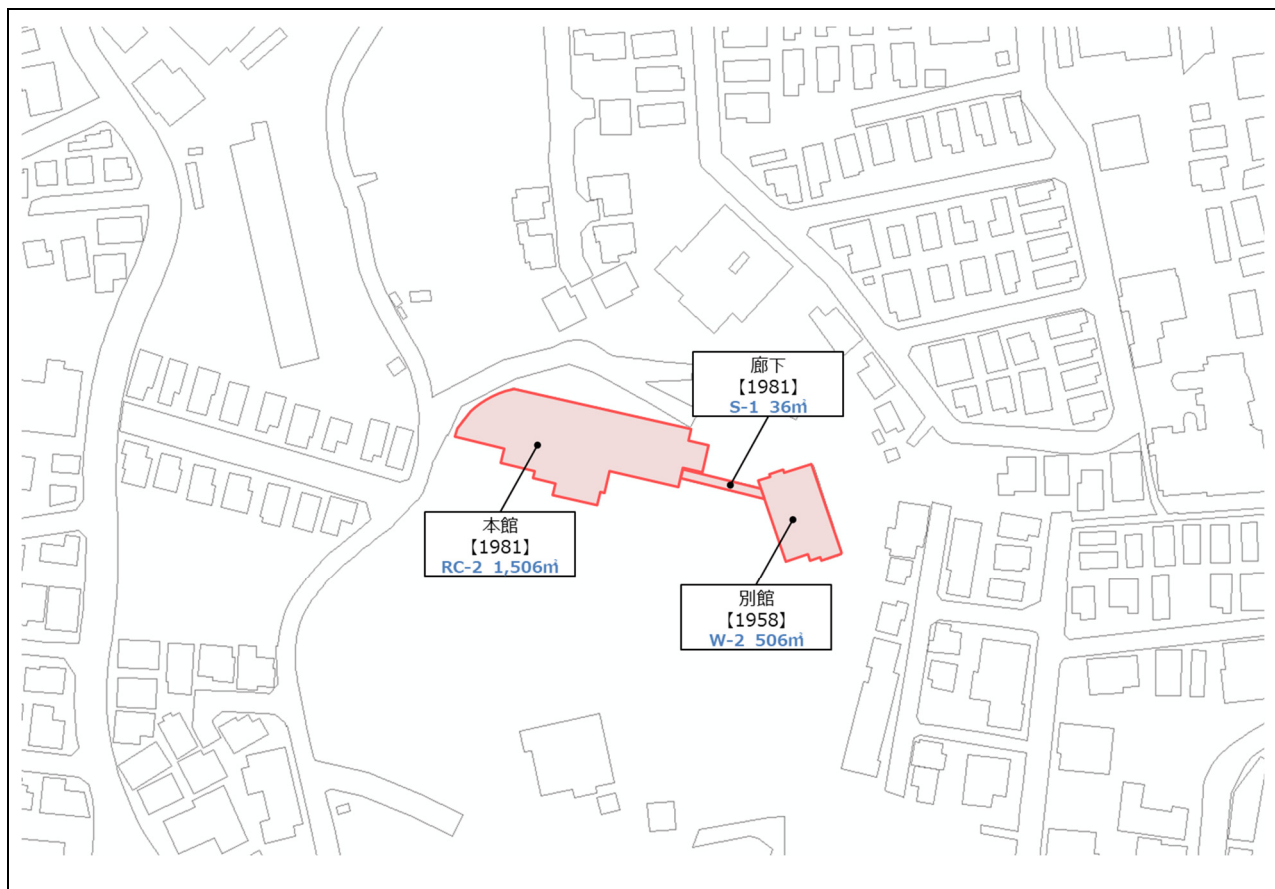


- (1) 生活相談及び健康相談に関すること。
- (2) 生業及び就労の相談に関すること。
- (3) 機能の回復訓練に関すること。
- (4) 教養の向上及びレクリエーションのための事業の実施並びにそのために必要な便宜の提供に関すること。

- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めること。

(3) 施設の配置・施設構成

老人福祉センター やすらぎの園は、古墳群のある玉手山丘陵の山頂に位置し、施設からは周辺の市街地を望むことができます。建物は、本館及び別館で構成され、廊下で連絡しています。



(4) 事業概要・施設の特徴等

本施設は、自身でセンターに来られる60歳以上の市民を対象にした施設で、各種相談や機能回復訓練、教養の向上及びレクリエーション等のための活動に利用できます。クラブ活動の会費や食堂での費用等を除き、無料で利用することができます。

		<p>■<u>本館 1 階ラウンジ周辺</u> 1 階ラウンジを中心に事務所、図書コーナー、食堂等が配置されています。</p>
		<p>■<u>本館 2 階大・中広間等</u> 2 階には大・中広間、囲碁将棋コーナー等があります。</p>
		<p>■<u>機能訓練室・ヘルストロン</u> 館内では機能訓練室（写真左）や電位治療器ヘルストロン（写真右）の利用ができます。</p>
		<p>■<u>クラブ活動（貸館）</u> カラオケ・囲碁・将棋・バンパープール・詩吟・日本画・社交ダンス・フラダンス・民謡・ヨガ・書道・日本舞踊・歌謡クラブ・いきいき歌体操・手芸等のクラブ活動が行われています。</p>
		<p>■<u>利用を中止している設備</u> 【浴室】 漏水のため、原因を調査したところ、大規模改修が必要であることが判明し、改修費用が高額であるため、利用を中止しています。</p>

2 市立自立支援センター

(1) 施設の概要

市立自立支援センター（愛称「はばたき」）は、柏原市の障害者福祉の拠点となる施設であり、柏原市障害者基幹相談センター（ピアセンターかしわら）、柏原市療育教室、柏原市肢体不自由児訓練室、障害福祉サービスわくわく（生活介護、就労継続支援B型）といった機能が入居しています。

国道25号に面した交通利便性の高い場所にあり、施設内はバリアフリー化されています。

また、災害時に特別な配慮を必要とする高齢者・障害者・妊婦などのための2次避難所である福祉避難所に指定されています。

<市立自立支援センターの概要>

建 築 年	平成2年（1990年）
面 積	施設延床面積：1,395.44㎡ （センター1,320.60㎡、倉庫12.00㎡、車庫51.64㎡、自転車置場11.20㎡）
構造・階数	鉄筋コンクリート造 3階建
施設の目的	障害者の福祉の増進を図るために設置
施設の構成	事務室、保健室、指導員室、作業室、更衣室、相談室、訓練室、会議室、研修室、プレイルーム、録音室、対面朗読室
バリアフリー対応	出入口(○)／廊下等(○)／階段(○)／昇降機(○)／便所(○)／駐車場(○)
駐車台数	4台
利用条件等	【利用対象】 市内に居住する障害者及びその介護者等 【開館時間】 平日9：00～17：15 ※事業により対象者、提供時間等は異なる
土地所有状況	借地
管理運営形態	市直営
災害リスク	大和川浸水想定区域（0.5m～3m未満）に含まれる。
都市計画	市街化区域（準工業地域）
備 考	・福祉避難所に指定（※福祉避難所：災害時に特別な配慮を必要とする高齢者・障害者・妊婦などのための2次避難所）
施設写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>相談室</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>プレイルーム・訓練室</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>障害福祉サービスわくわく</p> </div> </div>

＜市立自立支援センターにおける事業＞

事業（場所）	事業内容・利用条件
<p>■ 柏原市基幹相談支援センター （ピアセンターかしわら） （1 階）</p>	<p>・総合相談・専門相談、権利擁護サポートセンター、地域生活支援コーディネーター業務、柏原市障害者自立支援協議会事務局運営業務、講座開催、車いすの貸し出し（一時使用に限る）等の取組を行っている。</p> <p>【対象者】障害児者や家族（障害種別にかかわらず） 【時間】9：00～17：15 年中無休 （但し、土、日、祝日及び年末年始は電話による対応）</p>
<p>■ 柏原市療育教室 （2 階）</p>	<p>・親子で通う発達支援のための教室。親子が共に育ち合うことを目的として、各種支援を行っている。</p> <p>【対象者】柏原市在住/原則として未就園の幼児/保護者と共に継続して通えること 【保育日】平日 10：00～12：00 祝祭日、年末年始は休み</p>
<p>■ 柏原市肢体不自由児訓練室 （2 階）</p>	<p>・運動発達に障害がある、または心配のある子どもが保護者とともに通い、機能訓練を行うことにより運動機能を促進することを目的としており、整形外科医の指示のもと、理学療法士が個別に機能訓練を行う。</p> <p>【対象者】柏原市内在住の 0 歳～義務教育修了までの運動機能に障がいがある、または心配のある子ども（囑託医の判定あり） 【提供日時】平日 9：00～17：00 祝日、年末年始は休み</p>
<p>■ 障害福祉サービスわくわく （生活介護） （1 階）</p>	<p>・機能訓練・創作活動・生産活動・レクリエーション等を通してその人らしく生活できるよう、“居場所・活動の場”を提供している。</p> <p>【対象者】18 歳～64 歳までの障害福祉サービス受給者証(区分 3)以上の方 【提供日時】平日 9：30～16：00 祝日開所、年末年始は休み</p>
<p>■ 障害福祉サービスわくわく （就労継続支援 B 型） （1 階）</p>	<p>・障害者が、地域とのかかわりを持ち、働くことに生きる喜びを感じながら、生活の向上や自立を図ることを目的とし、生産活動・創作活動を提供（主に内職作業）している。</p> <p>【対象者】18 歳以上の障害者、身辺が自立し、通所できる方 【提供日時】平日 10：00～15：30 祝日開所、年末年始は休み</p>

※障害福祉サービスわくわく「児童発達支援」は令和 2 年 3 月 31 日をもって事業を終了

(2) 設置根拠法令等

市立自立支援センター設置運営に関する法令として、本市が定める「柏原市立自立支援センター条例（平成 15 年 3 月 31 日 条例第 9 号）」があります。

柏原市立自立支援センター条例 （※抜粋）

第 1 条 障害者の福祉の増進を図るため、本市に自立支援センターを設置する。

第 2 条 自立支援センターの名称及び位置は、次のとおりとする。

- (1) 名称 柏原市立自立支援センター
- (2) 位置 柏原市本郷 3 丁目 9 番 62 号

第 3 条 市長は、柏原市立自立支援センター(以下「センター」という。)において次に掲げる事業を行うものとする。

- (1) 肢体不自由児の機能訓練等に関すること。
- (2) 知的障害児の療育等に関すること。
- (3) 障害者の相談支援に関すること。
- (4) その他障害者の福祉増進に関すること。

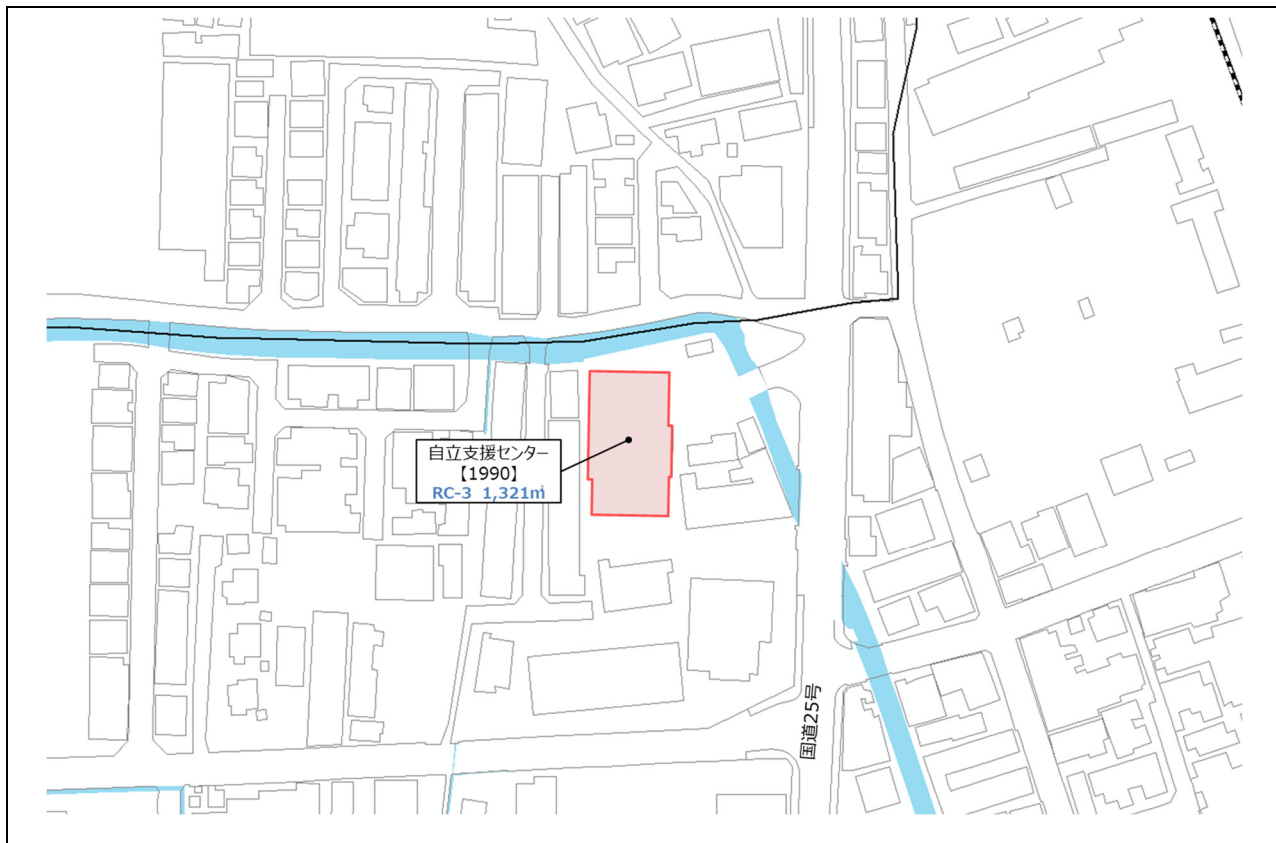
第 6 条 センターの施設を使用することができる者は、次に掲げるものとする。

- (1) 市内に居住する障害者及びその介護者
- (2) 市内で障害者に対する社会奉仕活動を行う個人又は団体
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が適当と認める者

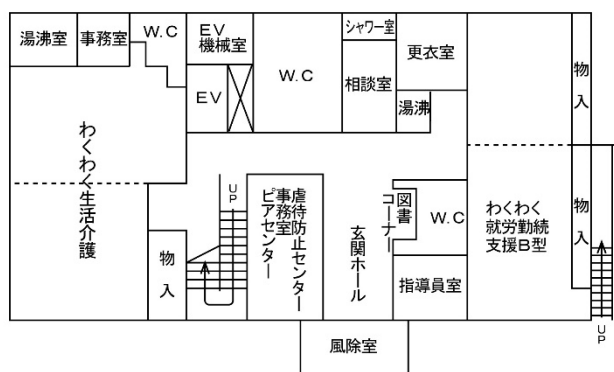
(3) 施設の配置・施設構成

市立自立支援センターは、市北西部の八尾市との境界近くの市街地に立地し、やや奥まった敷地ですが、国道25号側に正門があり、直接アクセスできます。また、市内循環バスが乗り入れていています。

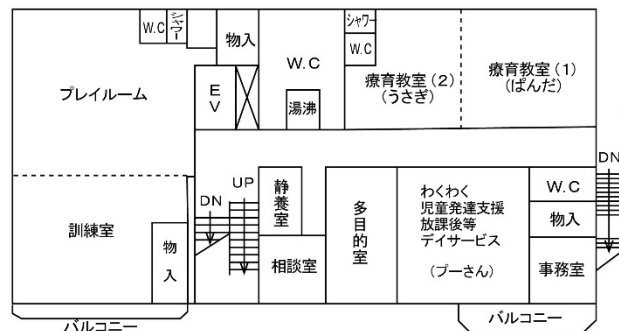
建物の1階は柏原市基幹相談支援センター、障害福祉サービスわくわく等、2階には柏原市療育教室、柏原市肢体不自由児訓練室等があります。



◆1階



◆2階



3 健康福祉センター オアシス

(1) 施設の概要

健康福祉センター オアシスは、柏原市立保健センター（健康福祉課所管）、子育て支援センター スキップKIDS（こども政策課所管）、地域福祉センター（健康福祉課所管）の複合する施設です。健康福祉課と柏原市社会福祉協議会の執務室が入居するほか、三師会（医師会、歯科医師会、薬剤師会）に部屋を貸し出しており、事務員が常駐しています。

柏原市の保健・福祉行政の拠点施設であり、施設内は概ねバリアフリー化されています。

また、災害時に特別な配慮を必要とする高齢者・障害者・妊婦などのための2次避難所である福祉避難所に指定されています。

<健康福祉センター オアシスの概要>

建 築 年	平成 11 年（1999 年）
面 積	施設延床面積：3,496.98 m ² （センター3,478.24 m ² 、駐輪場 18.74 m ² ）
構造・階数	センター：鉄筋コンクリート造 3 階建／駐輪場：その他 平屋建
施設の目的	市民福祉の向上と地域福祉活動の促進を図るためおよび、住民に対し、健康相談、保健指導及び健康診査その他地域保健に関し必要な事業を行うことを目的とする。
施設の構成	1 階：保健センター、健康福祉課事務所、プレイルーム、診察室、相談室、医師会事務所 2 階：子育て支援センター『スキップKIDS』、柏原市社会福祉協議会事務所 3 階：地域交流ホール、講座室 1.2、柏原市社会福祉協議会事務所
バリアフリー対応	出入口(△)／廊下等(○)／階段(○)／昇降機(○)／便所(○)／駐車場(○)
駐 車 台 数	40 台
利用条件等	<ul style="list-style-type: none"> ■保健センター【受付】平日 8：45～17：15 ■柏原市社会福祉協議会【受付】平日 8：45～17：15 ■地域交流ホール、講座室の一般利用可能 9：00～21：00 （ただし、市の機関や社会福祉協議会を介して利用することとなっている）
土地所有状況	借地
管理運営形態	直営
災害リスク	土砂災害警戒区域（土石流）に含まれる
都市計画	市街化区域（第一種中高層住居専用地域）
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ・三師会（医師会、歯科医師会、薬剤師会）への部屋の貸し出し ・福祉避難所に指定（※福祉避難所：災害時に特別な配慮を必要とする高齢者・障害者・妊婦などのための2次避難所）

(2) 設置根拠法令等

健康福祉センター オアシス内にある保健センターは、地域保健法（昭和 22 年法律第 101 号）に基づく市町村保健センターであり、住民に対し、健康相談、保健指導及び健康診査、その他地域保健に関し必要な事業を行うことを目的とする施設と規定されています。

保健センターの設置運営に関する条例として、本市が定める「柏原市立保健センター条例（昭和 58 年 3 月 26 日 条例第 5 号）」があります。

地域福祉センターの設置運営に関する法令として、本市が定める「柏原市地域福祉センター条例（平成 10 年 12 月 25 日 条例第 27 号）」があります。

地域保健法 （※抜粋）

第 18 条

市町村は、市町村保健センターを設置することができる。

- 2 市町村保健センターは、住民に対し、健康相談、保健指導及び健康診査その他地域保健に関し必要な事業を行うことを目的とする施設とする。2 前項に定めるほか、必要に応じて分室を設置することができる。

柏原市立保健センター条例 （※抜粋）

第 1 条

市民の健康の保持及び増進を図るため、本市に保健センターを設置する。

第 2 条 保健センターの名称及び位置は、次のとおりとする。

- (1) 名称 柏原市立保健センター
 - (2) 位置 柏原市大県 4 丁目 15 番 35 号
- 2 前項に定めるほか、必要に応じて分室を設置することができる。

第 3 条 保健センターは、次の事業を行う。

- (1) 市民の健康管理に関すること。
- (2) 保健知識の普及に関すること。
- (3) 予防接種に関すること。
- (4) その他保健予防に関すること。

柏原市立地域福祉センター条例 （※抜粋）

第 1 条 市民福祉の向上と地域福祉活動の促進を図るため、地域福祉センターを設置する。

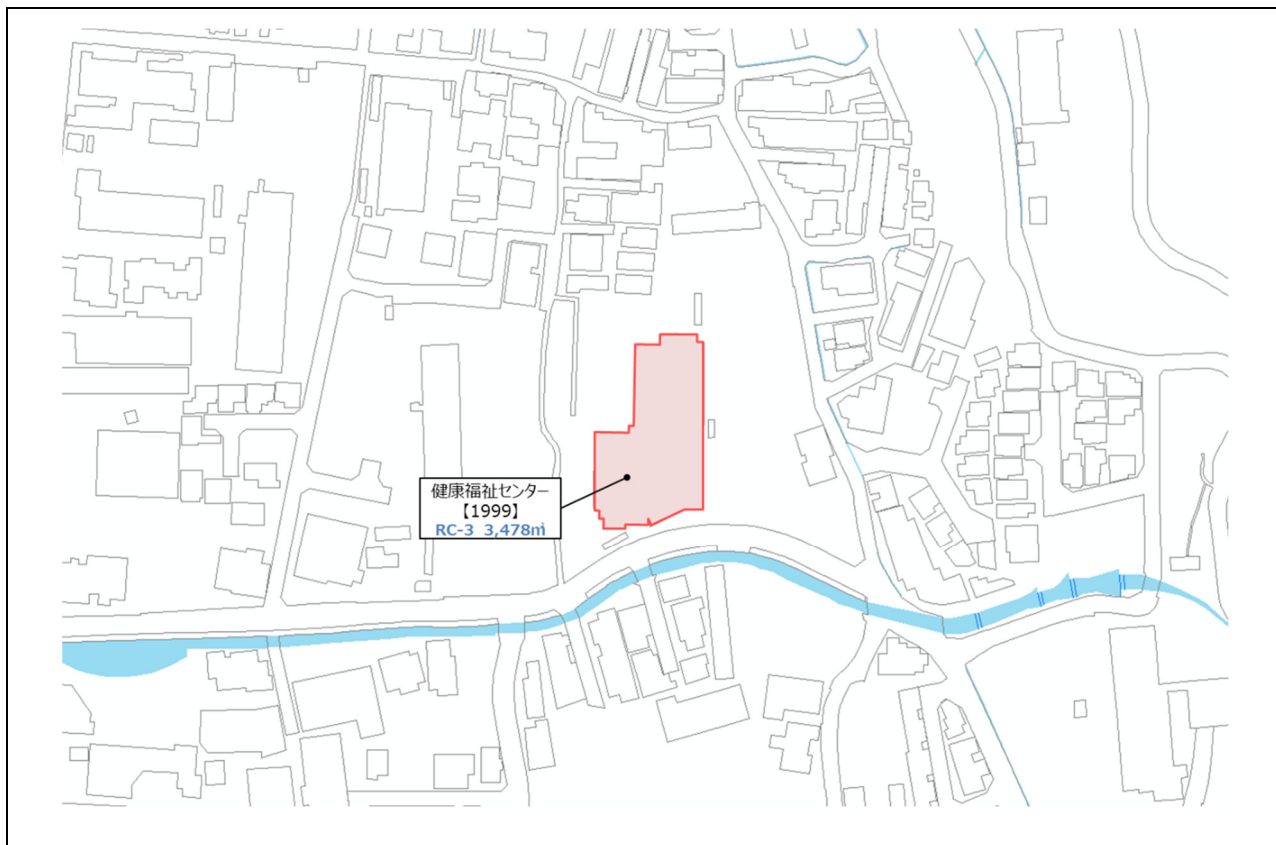
第 2 条 地域福祉センターの名称及び位置は、次のとおりとする。

- (1) 名称 柏原市地域福祉センター
- (2) 位置 柏原市大県 4 丁目 15 番 35 号

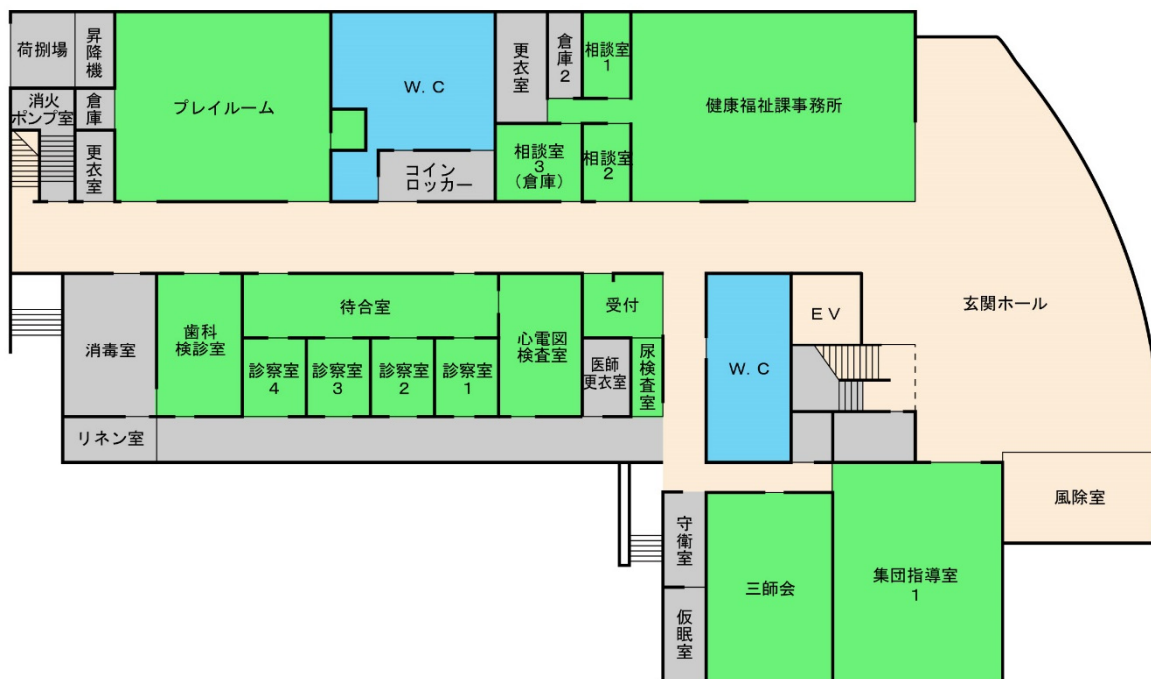
(3) 施設の配置・施設構成

健康福祉センター オアシスは、堅下地域に立地し、市内循環バスが乗り入れています。

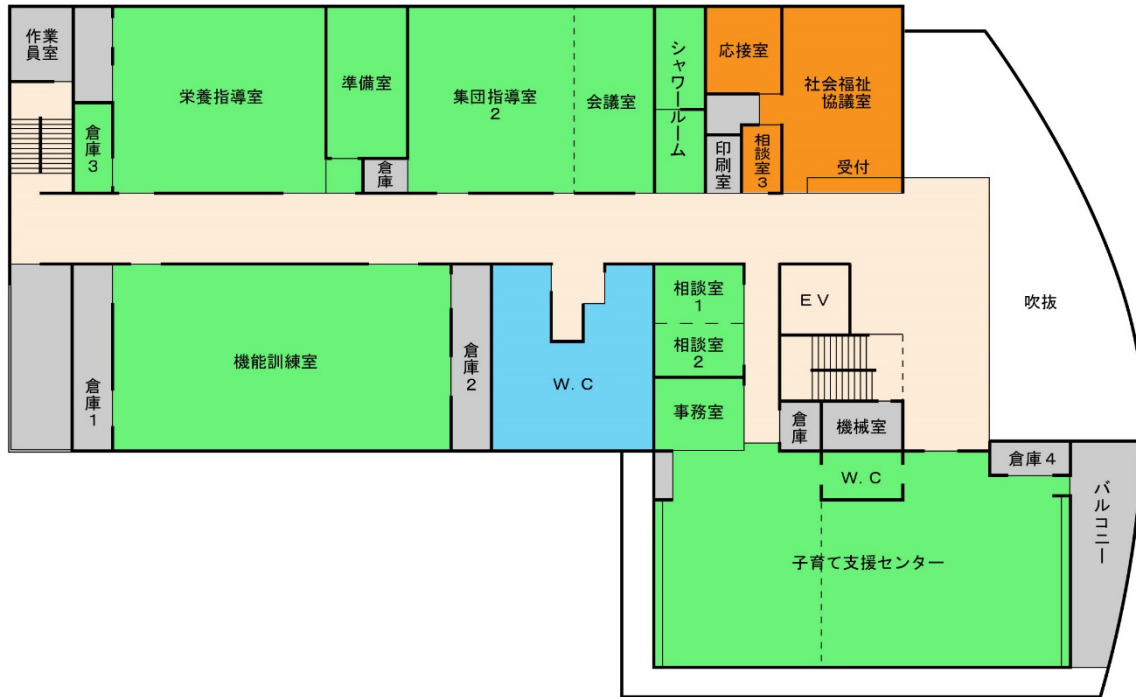
主として1階と2階が保健センター（一部を子育て支援センターが使用）となっており、3階に地域福祉関連の機能が入居しています。



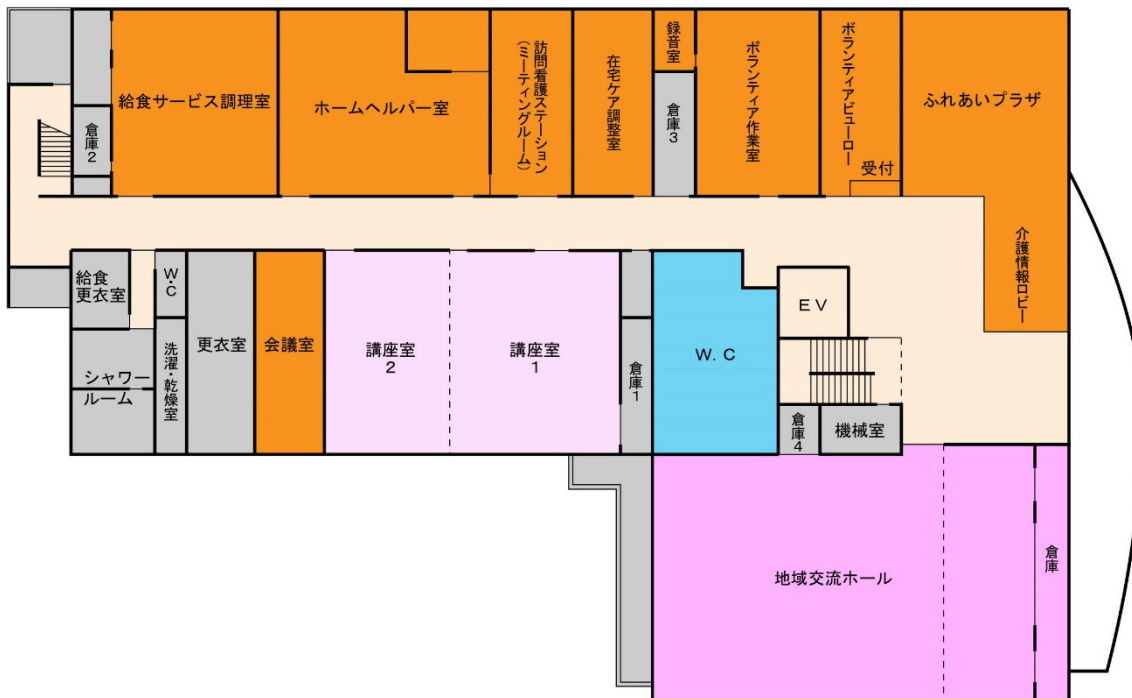
◆1階



◆2階



◆3階



(3) 事業概要・施設の特徴等

健康福祉センター オアシス内の事業概要と特徴は以下の通りです。

		<p>■1.2 階：保健センター</p> <p>1 階と 2 階の一部が市の保健センターとなっています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 健康福祉課事務所が入居しています。 受付、検査室、診察室、相談室、集団指導室、ブレイルーム（会議や母子事業などに利用）等保健センター関連諸室が配置されています。 三師会の事務所があります。 守衛室があります。（土日や夜間の会議利用等があるため、有人警備となっています。）
		<p>■2 階：子育て支援センター『スキップKIDS』</p> <p>2 階に子育て支援センターが入居しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 赤ちゃん広場、子育て講習会、子育て相談、子育てサークル等を行っています。
		<p>■2.3 階：地域福祉関係</p> <p>2 階の一部と 3 階に地域福祉関係の機能が集積しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 社会福祉協議会の窓口があります。 高齢者いきいき元気センター（地域包括支援センター）、居宅介護支援事業所ケアプランかしわら、ボランティア市民活動センター、かしわらファミリーサポートセンター（会員制で一時的な子どものお世話を有料で行うシステム）等を柏原市社会福祉協議会が運営しています。 地域交流ホール、講座室 1.2 は福祉関連団体が主に使用しています。 調理室は高齢介護課が直営事業の給食サービスに利用しています。
		
		

4 施設の利用状況

(1) 老人福祉センター やすらぎの園

老人福祉センター やすらぎの園は、70～80 歳代を中心に、平成 27 年（2015 年）以降、年間 4 万人を超える利用がありましたが、令和元年度（2019 年度）には 3 万人弱に落ち込んでいます。各種相談、血圧測定、ヘルストロンの利用数は、平成 29 年（2017 年）以降減少傾向にあります。

<施設の利用状況>

	平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
開館日数（日）	294	293	290	288	253
利用者数（人）	42,832	41,902	42,354	41,151	29,066
1 日当利用者数（人）	146	143	146	143	115

<各種相談実績／ヘルストロン利用状況>

事業		平成 27 年 (2015)	平成 28 年 (2016)	平成 29 年 (2017)	平成 30 年 (2018)	令和元年 (2019)
各種相談	利用者数（人）	315	306	772	417	294
血圧測定	利用者数（人）	4,282	4,149	4,231	500	476
ヘルストロン	利用者数（人）	6,682	7,333	6,368	5,503	3,954

(2) 市立自立支援センター

市立自立支援センターでは、障害者・児を対象とした多数の事業が実施されており、年間1万人を超える利用があります。事業別には就労継続支援B型、療育教室、生活介護の利用者が特に多くなっています。

<施設の利用状況>

	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)
開館日数(日)	309	306	290	254	254
利用者数(人)	11,527	11,597	12,498	12,003	11,281

<事業別の利用状況>

主な事業		平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)
基幹相談支援センター	実施日数	35	41	32	33	35
	利用者数	256	309	231	240	251
肢体不自由児機能訓練	実施日数	86	29	25	21	16
	利用者数	124	24	17	16	12
療育教室	実施日数	190	239	239	236	231
	利用者数	4,042	4,089	4,489	4,139	3,797
生活介護 (H30.1より土曜日閉所)	実施日数	309	306	290	254	254
	利用者数	2,096	1,906	1,981	1,728	2,231
就労継続支援B型 (H30.1より祝日閉所)	実施日数	243	244	256	254	254
	利用者数	4,141	4,250	4,532	4,794	4,206
計画相談支援	実施日数	56	72	98	106	110
	利用者数	28	36	49	53	55
児童発達支援 (R1年度で終了)	実施日数	243	242	244	244	241
	利用者数	840	983	1,199	1,033	729

※計画相談とわくわく(生活介護・就労継続支援B型・児童発達支援)で利用者数の重複あり

(3) 健康福祉センター オアシス

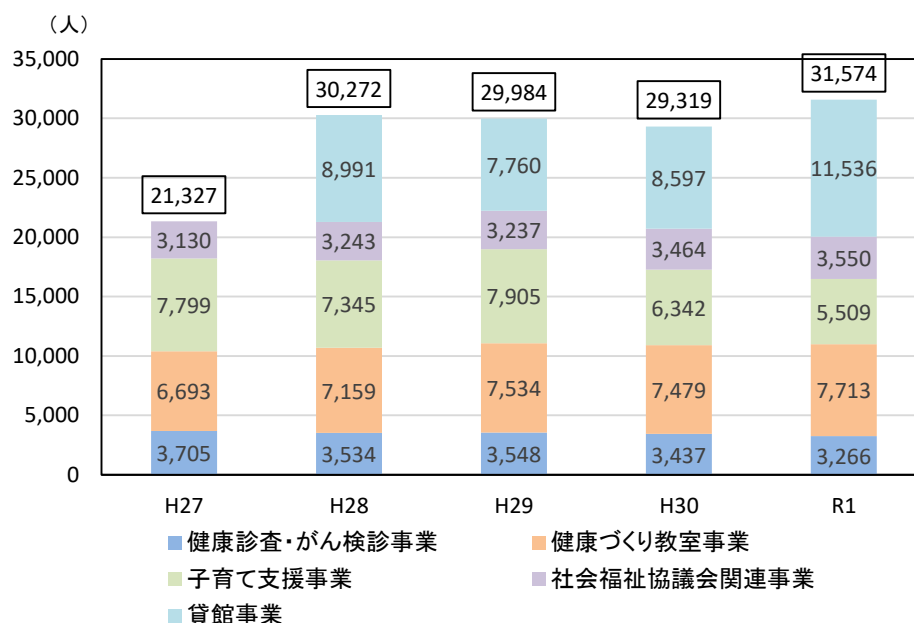
健康福祉センター オアシスの利用者は、平成 28 年度（2016 年度）以降、年間 3 万人程度で推移しています。事業別には、貸館事業、健康づくり教室事業、子育て支援事業等の利用者が多くなっています。

<施設の利用状況>

	平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
開館日数（日）	360	359	359	359	357
利用者数（人）	21,327	30,272	29,984	29,319	31,574

<事業別の利用状況>

主な事業		平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
健康診査・がん検診事業	実施日数	88	88	86	82	83
	利用者数	3,705	3,534	3,548	3,437	3,266
健康づくり教室事業	実施日数	80	80	80	80	80
	利用者数	6,693	7,159	7,534	7,479	7,713
子育て支援事業	実施日数	243	242	244	244	241
	利用者数	7,799	7,345	7,905	6,342	5,509
社会福祉協議会関連事業	実施日数	243	242	244	244	241
	利用者数	3,130	3,243	3,237	3,464	3,550
貸館事業	実施日数	360	359	359	359	357
	利用者数	8,449	8,991	7,760	8,597	11,536



5 施設の維持管理状況

(1) 指定管理者による管理運営状況

老人福祉センター やすらぎの園については「社会福祉法人柏原市社会福祉協議会」が指定管理者（指定期間5年）となって維持管理を行っています。

<指定管理状況（老人福祉センター やすらぎの園）>

施設	指定管理者	指定期間	所管課
老人福祉センター やすらぎの園	社会福祉法人柏原市社会福祉協議会	平成31年4月1日～令和6年3月31日 (5年間)	高齢介護課

※老人福祉センターの指定管理者：平成25年4月1日～平成30年3月31日（5年間）、
平成30年4月1日～平成31年3月31日（1年間）も同様

<管理運営費収支状況（老人福祉センター やすらぎの園）>

収支項目	金額（円）			備考
	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	
指定管理料	31,000,000	31,000,000	29,333,336	
食堂収入	4,564,590	4,194,568	3,281,451	食堂等売上
その他収入	69,000			自動販売機売上
収入計	35,633,590	35,194,568	32,614,787	
給料	10,324,190	11,438,153	14,613,498	職員・福利厚生費
賃金	8,136,601	6,708,668	6,404,167	アルバイト
旅費	25,380			出張旅費
需用費	10,452,934	8,773,397	6,820,010	
消耗品費	441,122	279,360	546,368	
光熱水費	7,423,313	6,531,104	4,766,374	
修繕料	235,533	48,060	0	
賄材料費(食堂)	2,352,966	1,914,873	1,507,268	食堂食材
役務費	576,642	593,329	487,734	通信運搬費、手数料、保険料
委託料	2,958,576	3,061,716	3,301,577	
使用料及び賃借料	915,700	724,552	772,536	カラオケリース等
負担金・補助金・交付金	300,400	1,500	434,800	消費税
支出計	33,690,423	31,301,315	32,834,322	
収支	1,943,167	3,893,253	▲219,535	

資料：指定管理者制度運用実績報告書

(2) 直営施設における業務委託等の状況

市立自立支援センター、健康福祉センター オアシスは、市の直営施設であり、警備、清掃、設備の保守点検など下表の維持管理業務を専門業者に委託しています。

<施設管理委託の状況>

■市立自立支援センター

業務区分	金額（円）		
	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
警備（機械警備含む）	73,482	77,760	78,480
清掃・衛生管理（日常・定期清掃、浄化槽維持管理）	1,221,480	1,221,480	1,354,260
電気設備の保守点検等（受電設備、自家発電設備）	116,640	119,880	120,990
機械設備の保守点検等（エレベーター、空調機器等）	816,480	816,480	819,480
消防設備の保守点検等	32,400	31,320	30,800
その他（自動ドア点検）	22,680	19,440	19,800

■健康福祉センター オアシス

業務区分	金額（円）		
	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
総合管理（有人警備、日常・定期清掃、害虫駆除、電気設備の保守点検 含む）	6,998,400	6,998,400	8,570,160
環境整備（草刈り、植栽管理等）	344,236	384,548	422,680
機械設備の保守点検等(エレベーター、自動ドア、空調機器等)	2,467,800	2,792,880	2,819,160
消防設備の保守点検等	62,640	59,400	59,950
その他（受水槽清掃、水質検査）	83,160	83,160	84,700
その他（高所作業台保守点検）	0	0	96,040

(3) 施設の歳入・歳出の状況

老人福祉センターについては、食堂等の売上による歳入があります。歳出は年間1,500万円前後となっています。

市立自立支援センターについては、歳入はゼロで、歳出のみ計上されています。歳出の総額については、令和元年度（2019年度）時点で5千万円程度となっています。

健康福祉センター オアシスについては、医師会や柏原市社会福祉協議会の負担金等の歳入が若干あります。歳出は年間5千万円前後となっています。

<歳入・歳出の状況>

■老人福祉センター やすらぎの園

■歳入

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料		0	0	0
行政財産使用料		0	0	0
雑入	食堂等売上	4,564,590	4,194,568	3,281,451
その他	自動販売機売上	69,000	0	0

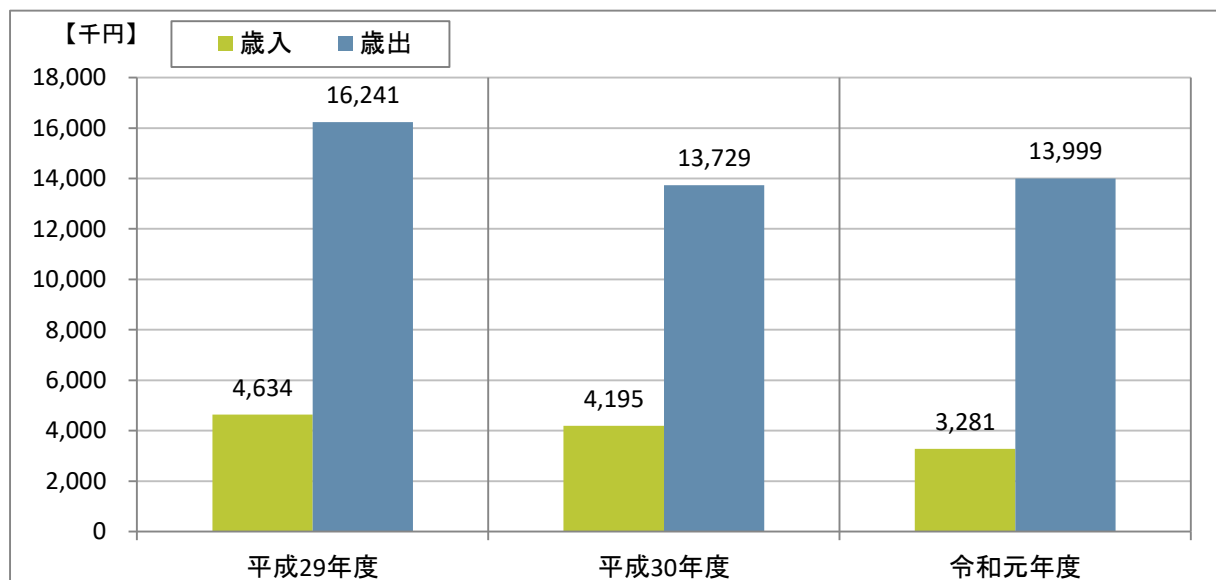
■歳出

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具 その他維持管理・運営に係る消耗品	441,122	231,368	546,368
光熱水費	電気・ガス・水道	7,423,313	6,531,104	4,766,374
修繕料		1,272,764	671,004	2,182,500
賄材料費(食堂)	食堂食材	2,352,966	1,914,873	1,507,268
役務費	通信運搬費、手数料、保険料	576,642	593,329	487,734
委託料	清掃、警備、設備保守点検、植栽管理、特殊建築物定期点検 等	2,958,576	3,061,716	3,301,577
使用料及び賃借料	カラオケリース等	915,700	724,552	772,536
負担金、補助及び交付金		300,400	1,500	434,800

単位:千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	4,634	4,195	3,281
歳出	16,241	13,729	13,999



■市立自立支援センター

■歳入

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料		0	0	0
行政財産使用料		0	0	0
雑入		0	0	0
その他		0	0	0

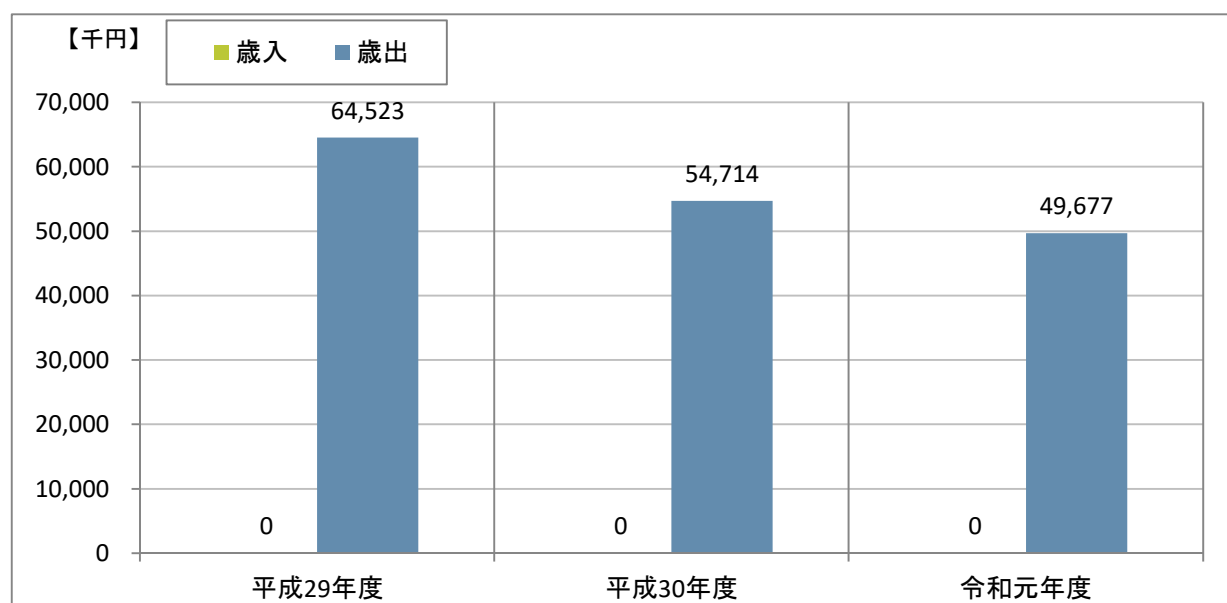
■歳出

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具 その他維持管理・運営に係る消耗品	3,375	12,587	3,135
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代	0	0	0
光熱水費(電気)		1,079,594	1,113,089	1,068,324
光熱水費(ガス)		1,091,939	1,205,922	1,386,473
光熱水費(水道)		296,059	298,155	273,021
修繕料		268,920	4,732,884	182,885
手数料	水道水質検査、浄化槽水質検査など	7,500	7,500	7,500
保険料	火災保険料	0	0	0
委託料①(施設維持)	清掃、警備、設備保守点検、植栽管理、特殊建築物定期点検	2,283,162	2,286,360	2,428,370
委託料②(事業運営)		54,154,611	39,728,855	38,963,393
使用料及び賃借料	下水道使用料、土地借上料、電柱等共架料、機器借上料 等	5,214,768	5,190,652	5,190,652
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	0	0	0
通信運搬費		123,361	137,859	129,956
備品購入費		0	0	43,200
負担金		0	0	0

単位:千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	0	0	0
歳出	64,523	54,714	49,677



■健康福祉センター オアシス

■歳入

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設使用料	貸館使用料	29,100	34,500	21,900
三師会・社協負担金	施設使用に係る分担金	864,000	2,084,481	2,173,956
雑入	公衆電話委託手数料	5,960	988	1,430
雑入	教材費	38,100	43,800	36,600

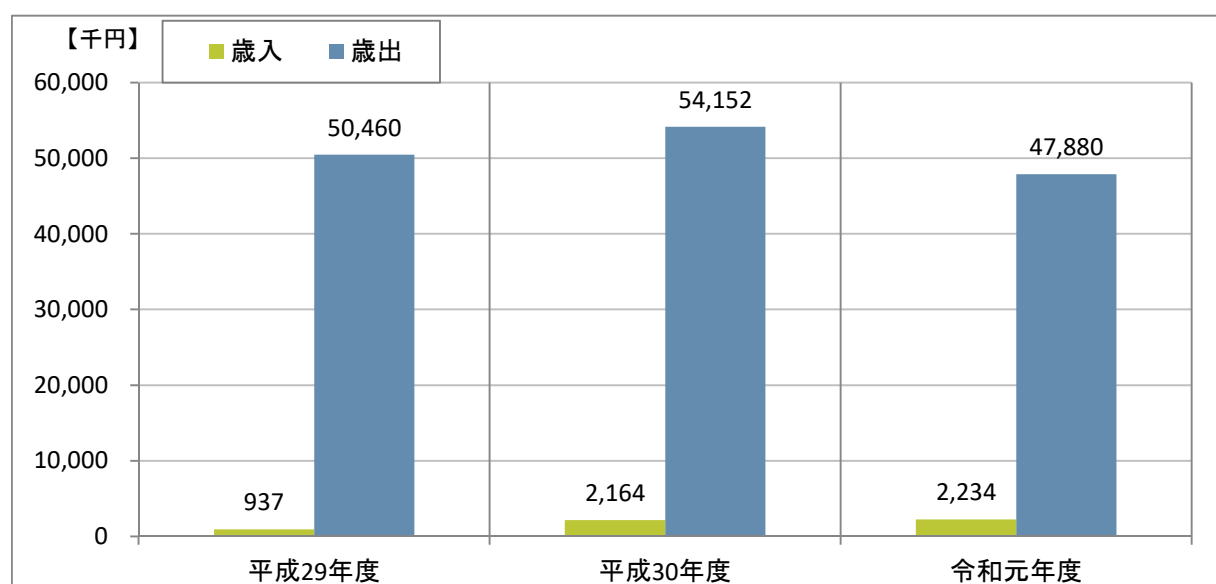
■歳出

単位:円

項目	備考	平成29年度	平成30年度	令和元年度
消耗品費	照明・空調機・衛生器具 その他維持管理・運営に係る消耗品	295,224	155,557	184,356
燃料費	ボイラー、非常用発電機、暖房等の燃料代			
光熱水費(電気)		6,297,890	6,200,599	5,625,561
光熱水費(ガス)		1,835,584	1,576,801	1,615,784
光熱水費(水道)		715,140	655,142	616,313
修繕料		7,490,744	1,210,809	2,181,959
手数料	水道水質検査、浄化槽水質検査など	18,360	18,360	18,700
保険料	火災保険料			
委託料①(施設維持)	清掃、警備、設備保守点検、植栽管理、特殊建築物定期点検	10,455,291	11,701,024	12,558,041
委託料②(事業運営)		14,065,769	14,809,342	15,775,232
使用料及び賃借料	下水道使用料、土地借上料、電柱等共架料、機器借上料 等	8,855,631	8,686,763	8,539,501
工事請負費	耐震工事、大規模修繕工事、駐車場等修繕工事	0	8,664,840	0
通信運搬費		430,172	470,825	539,766
備品購入費		0	0	225,180
負担金	防火管理者講習会参加負担金		2,000	

単位:千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	937	2,164	2,234
歳出	50,460	54,152	47,880



(4) 修繕等の実施状況

老人福祉センターは、老朽化が進んでいる中で、建物内部や各種設備など、様々な修繕対応を行っています。

市立自立支援センターは、建築後 30 年程度を経ており、空調機器やエレベーターの不具合がみられるなど、毎年何らかの修繕対応が必要となっています。

健康福祉センター オアシスは、天井設置型の空調機器や配管の老朽化がみられ、年間の予算範囲内での応急対応を実施しているほか、各所の必要な修繕を行っています。

<施設の修繕実績>

■老人福祉センター やすらぎの園

年度	工事等の内容	金額 (円)
平成 27 (2015)	1 階会議室天井修繕、道路陥没修繕、救助袋修繕、自動ドア土台修繕	1,194,386
平成 28 (2016)	冷暖房機他部品取替修繕、女子浴室タイル補修他、男子浴場ドレン修繕、エレベーターピット防水修繕、食堂照明器具修繕、誘導灯修繕、外構補修工事	2,899,756
平成 29 (2017)	シャワーカーン等修繕、屋上 配管修繕、雨漏り修繕	1,037,231
平成 30 (2018)	ボイラー配管水漏れ修繕、誘導灯修繕	622,944
令和元 (2019)	濾過器 交換継手修理、男子浴室洗い場修理、排水管修繕工事	2,182,500

■市立自立支援センター

年度	工事等の内容	金額 (円)
平成 27 (2015)	エレベーター修繕、トイレ修繕、消防設備(誘導灯・排煙窓)修繕、門柱修繕、自動ドア修繕、空調設備修繕、ブラインド修繕	1,008,342
平成 28 (2016)	エレベーター(停電灯電池・インターホン電池)修繕、高圧機器修繕、浄化槽修繕、自動ドア修繕	460,640
平成 29 (2017)	自動ドア鍵部修、門扉修繕、エレベーター(停電時自動着床装置バッテリー・マイコンバックアップバッテリー)修繕、ブラインド修繕	268,920
平成 30 (2018)	空調設備修繕、電波障害対応、湯沸器修繕、自動ドア修繕、消防設備(誘導灯及びバッテリー)修繕、浄化槽鉄蓋修繕、屋根修繕	4,732,884
令和元 (2019)	浄化槽プロアーポンプ修繕	50,760

■健康福祉センター オアシス

年度	工事等の内容	金額 (円)
平成 27 (2015)	エアコン関連 5、中央監視盤 2、水中ポンプ 1、トイレ手洗い排水 2、蛍光灯関連 1、ステージ修繕 1、消防用設備 1、誘導灯 2、電話配線 1、公園遊具 1 【計 17 件】	1,662,098
平成 28 (2016)	エアコン関連 2、受水槽下部ポンプ 1、エレベーター関連 1、トイレ詰まり 2、カーテンレール 2、蛍光灯関連 2、非常用放送設備 1、トイレ換気扇 1 【計 12 件】	3,651,628
平成 29 (2017)	エアコン関連 4、中央監視盤更新 1、蛍光灯関連 2、高所作業台 1 【計 8 件】	7,490,744
平成 30 (2018)	ガス空調設備更新工事 2、高圧受電設備改修工事 1、エアコン関連 2、非常用発電設備蓄電池 1、エレベーター関連 1、トイレ手洗い排水 1、蛍光灯関連 2、ドアクローザー-1、オープン 1 【計 12 件】	9,875,649
令和元 (2019)	エアコン関連 6、トイレ床 1、トイレ詰まり 2、蛍光灯関連 1、高所作業台 1	2,181,959

4章 保健・福祉施設に関する評価と課題整理

1 評価の考え方

施設の今後の方向性を検討する上で、各施設の現状を踏まえた評価を行い、課題を整理します。評価は「建物等の性能」、「施設利用や管理運営の状況」、「施設の立地環境」、「施設の役割や必要性」の視点から行います。

＜施設評価の考え方＞

① 建物等の性能に関する評価	<ul style="list-style-type: none">● 建築後の経過年数の状況 ※建物の更新目安の年数として以下を設定<ul style="list-style-type: none">・鉄筋コンクリート造、鉄骨造：60年・木造、軽量鉄骨造：40年● 耐震性（適用耐震基準、耐震改修の有無）● 劣化等の改善事項（劣化状況・近年の改修等履歴等）
② 施設利用や管理運営の状況に関する評価	<ul style="list-style-type: none">● 施設の利用条件等（利用条件、利用傾向等）● 管理運営の状況（運営形態、歳出・歳入状況）
③ 施設の立地環境に関する評価	<ul style="list-style-type: none">● アクセシビリティ● 立地上の制約等（災害リスク、土地所有等）● 周辺類似施設等（機能の重複する類似・関連施設）
④ 施設の役割や必要性に関する評価	<ul style="list-style-type: none">● 施設の設置目的、求められる役割に対して、実施している事業やサービスは適切か● 施設の機能やサービスを他の施設で代替することは可能か● 地域コミュニティの維持や防災の面での役割を有しているか

2 施設の評価と課題

(1) 老人福祉センター やすらぎの園

本館は建築から約 40 年経過しており、鉄筋コンクリート造建物の更新目安年数を 60 年として見ると、更新までの残存年数は少ない状況となっています。また、旧耐震基準で耐震診断、耐震改修ともに未実施であり、老朽化も顕著であることから、現在の場所でサービスを継続していく上では、大規模改修や建替えが必要となります。別館は既に用途廃止しており、除却の予定となっています。

利用状況を見ると、玉手山頂の傾斜地に位置し、気軽にアクセスできる立地ではないため、新規利用者が少なく、全市民対象の高齢者向け施設としての役割が十分に果たせていない状況にあります。また、老人福祉センターは原則として 60 歳以上の市民を対象とした施設ですが、施設が設置された当時に比べると社会状況は変化しており、高齢者利用に特化した施設として維持し続ける必要性は低いものと考えられます。今後は、サービス内容の見直しを含め、他施設との複合化や一部機能の縮小、廃止等も視野に入れた検討を行っていく必要があります。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	<ul style="list-style-type: none"> ・本館は鉄筋コンクリート造で昭和 56 年（1981 年）の建築であり、約 40 年経過。更新目安年数（60 年）から見ると、残存年数は少ない。 ・別館は木造の昭和 33 年（1958 年）建築で更新目安年数（40 年）を超過。
	耐震性能	<ul style="list-style-type: none"> ・旧耐震基準の建築物であり、耐震診断、耐震改修は未実施。
	劣化等の改善事項	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化箇所が多数（雨漏り、サッシ、エレベーター他）。 ・浴室は老朽化のため利用中止。 ・別館は既に用途廃止しており、除却の予定。 <p>（改修・更新の希望箇所）エレベーター付け替え 等</p>
施設利用や管理運営状況	利用条件等	<ul style="list-style-type: none"> ・柏原市に居住する 60 歳以上（※）、自分でセンターまで来られる方 ※16 歳以上の市民 5 人以上の構成団体など、市長が認めた場合は利用可 ・リピーターが多く、新規利用者が少ない。
	管理運営状況	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理：柏原市社会福祉協議会（令和 5 年度までの 5 年間で、指定管理料は年間約 3 千万円）
立地環境	アクセス性	<ul style="list-style-type: none"> ・市内循環バス(老人福祉センター前)が乗り入れ。 ・駐車場 4 台。 ・傾斜地に立地し周辺道路が狭い。
	立地上の制約等	<ul style="list-style-type: none"> ・全市民を対象とした高齢者向け施設であるが、気軽に来訪しにくい場所に立地。
	周辺類似施設	<ul style="list-style-type: none"> ・なし（市内に唯一の施設）
施設の役割や必要性		<ul style="list-style-type: none"> ・元気な高齢者が増えており、壮年と高齢者の区別がなくなっているほか、娯楽施設としての側面が強く、高齢者に利用を限定した施設として維持することが妥当か検討する必要がある。 ・立地環境に問題があり、利用者が限られているほか、老朽化のため浴室を利用中止とするなど、全市民対象の老人福祉施設としての役割を十分に果たせていない。

(2) 市立自立支援センター

本施設は、障害者支援の施策を実施するために欠かせない施設であり、市内で3カ所の福祉避難所の一つであることから、今後とも維持していくことが必要な施設です。

建物については、建築後30年が経過し、設備等の老朽化への対応が必要になっています。

土地は借地であり、施設が存続する期間中に借地期間が終了する可能性があるため、サービス提供に支障が出ないように、状況に応じて、借地期間の延長や用地取得の検討が必要となります。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・鉄筋コンクリート造で平成2年(1990年)の建築であり、更新目安年数(60年)の半分を経過。
	耐震性能	・新耐震基準の建築物であり、問題なし。
	劣化等の改善事項	・空調機は30年が経過し故障が多い。エレベーターも30年が経過している。 ・毎年、必要な修繕工事を実施している。 (改修・更新の希望箇所) 空調・エレベーター・自動ドア、キュービクル、屋根・屋上防水・外壁・照明器具(LED化)
施設利用や管理運営状況	利用条件等	・市内に居住する障害者及びその介助者等が利用。
	管理運営状況	・維持管理を部分的に委託しつつ、直営で管理している。 ・歳入：－、歳出：約5,600千円/年(H29～R1の平均)
立地環境	アクセス性	・柏原駅、市内循環バスの利用が可能(自立支援センター前)。 ・駐車場4台。幹線道路に面し、車でアクセスしやすい環境にある。
	立地上の制約等	・大和川浸水想定区域(0.5m～3m未満)に含まれている。 ・借地であり、施設が存続する期間中に借地期間が終了する可能性あり。(借地期間：平成元年～60年間、敷地入口部分は別地権者所有で40年間)
	周辺類似施設	・なし(市内に唯一の施設)
施設の役割や必要性		・障害者の自立支援のための各種事業の拠点、障害者(児)の相談・療育事業の拠点として、障害者支援に関する事業を実施するために欠かせない施設。 ・市内で3カ所の福祉避難所の一つである。

(3) 健康福祉センター オアシス

保健センター、社会福祉協議会の事務拠点、子育て支援センターの複合施設であり、地域包括ケアシステムの中核施設でもあることから、今後とも維持していくことが必要な施設です。

建物については、建築後 20 年余りが経過し、設備等の劣化が顕在化しており、老朽化対応の必要性が高まりつつあります。

土地は借地であり、本計画の期間中に借地契約の期間が終了するため、サービス提供に支障が出ないように、状況に応じて、借地期間の延長や用地取得の検討が必要となります。

また、地域交流ホールと講座室は一般利用も可能であることから、施設の有効利用を図っていくことが求められます。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・鉄筋コンクリート造で平成 11 年（1999 年）の建築であり、20 年余り経過。
	耐震性能	・新耐震基準の建築物であり、問題なし。
	劣化等の改善事項	・氷蓄熱式空調システム故障（エントランスの空調が作動しない）。 （改修・更新の希望箇所）一部の空調設備（氷蓄熱式）、全館的な照明器具、トイレの便器の交換
施設利用や管理運営状況	利用条件等	・保健センターは全市民対象。2 階の子育て支援センター（スキップ KIDS）は子育て層が利用。それ以外の諸室は主に福祉関連団体が使用。 ・地域交流ホールと講座室は一般利用可能（ただし、市の機関や社会福祉協議会を介して利用することとなっている）。
	管理運営状況	・維持管理を部分的に委託しつつ、直営で管理している。 ・歳入：約 1,778 千円/年、歳出：約 50,831 千円/年（H29～R1 の平均）
立地環境	アクセス性	・堅下駅、市内循環バスの利用が可能（健康福祉センター前）。 ・駐車場 40 台。
	立地上の制約等	・土砂災害警戒区域に含まれる。 ・借地であるが、借地期間の延長に向けた交渉は、良好に進められている。
	周辺類似施設	・なし（市内に唯一の施設）
施設の役割や必要性		・本市の保健センターとして、健康診査、母子保健、疾病予防、健康づくりなど保健行政に関する事業を実施するために欠かせない施設。 ・地域包括支援センターの窓口が設置されており、保健師・社会福祉士・主任ケアマネジャーが在籍するなど、地域包括ケアシステムの中核施設となっている。 ・社会福祉協議会の事務拠点として、地域福祉活動の中核的な場となっている。 ・市内で 3 か所の福祉避難所の一つである。 ・子育て支援の拠点の一つ（スキップ KIDS が入居）となっている。

5章 施設の維持・管理方針

1 老人福祉センター やすらぎの園

本施設は、高齢福祉施策を展開する上で重要な役割を担う施設ですが、市民のニーズや社会状況の変化等を踏まえ、サービスや機能の見直しを図ります。また、建物・設備の老朽化や耐震化など、ハード面での課題に対し、改修、建替え、他施設への機能移転といった選択肢を想定した中で、今後の対応方策を検討します。

今後は以下の方針に基づき、適切に管理を行います。

方針1 老人福祉センターとしてのサービスや機能の見直し

- 高齢者にとって必要なサービスを引き続き提供するとともに、市民のニーズや社会状況の変化等を踏まえてサービス内容を柔軟に見直すこととし、施設の機能についても提供するサービスに合わせた形で最適化を図ります。
- 老朽化により利用中止としている浴室については廃止の方向とした上で、利用者に対して十分な説明と周知を行います。

方針2 老朽化や耐震化などハード面での課題への対応

- 利用者の安全・安心を確保するため、建物・設備の老朽化や耐震化など、ハード面の課題に対しては、できるだけ速やかに対応方策を検討します。検討においては、現在の立地場所がアクセス面で課題が多いことを踏まえ、高齢者に対するサービスを提供する上で適切な立地環境を選定するなど、他の場所への機能移転も想定します。
- なお、他の場所に移転する場合、現在の建物は廃止・除却することを想定します。また、移転においては、建物の新設に限らず、相乗効果が期待できる既存施設との複合化・多機能化も有効な選択肢であることから、健康福祉センター オアシスやコミュニティ会館など、複数の施設に機能を分散配置することも想定した中で、具体化の検討を行います。

方針3 適正な維持管理の実施

- 指定管理者との連携の下、建物や設備の日常的な保守・点検等を適切に実施し、安全・安心な利用環境を維持します。

方針4 老朽施設の除却

- 別館はすでに用途廃止し、別の行政目的で利用する見込みもないことから、速やかに除却を行います。

2 市立自立支援センター

本施設は、障害者の自立支援のための各種事業の拠点、障害者（児）の相談・療育事業の拠点として重要な役割を担っていることから、今後とも維持していきます。建物については、建築後 30 年が経過し、設備等の老朽化も進んでいることから、計画的な保全と施設の長寿命化を図ります。また、土地は借地であるため、安定的にサービスが提供できるよう、借地期間の延長や用地取得について検討します。

今後は以下の方針に基づき、適切に管理を行います。

方針 1 障害者支援に関する拠点施設としての機能維持

- 障害者の自立支援のための各種事業の拠点、障害者（児）の相談・療育事業の拠点として、長期的に機能を維持していくことを基本とし、予防保全の観点から適切な維持管理を行います。

方針 2 建物や設備の計画的な保全と長寿命化

- 建物については、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を計画的に実施することで、躯体への劣化の影響を抑制し、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- 設備については、修繕・更新等の周期を踏まえて計画的な保全を行います。また、修繕・更新を行う場合は、将来の社会ニーズ等も踏まえて最適な対応策を検討します。

方針 3 適正な維持管理の実施

- 維持管理を委託する専門業者等との連携の下、建物や設備の日常的な保守・点検等を適切に実施し、安全・安心な利用環境を維持します。

方針 4 用地確保のための検討

- 施設用地が借地であることから、借地期間の終了により、サービス提供に支障が出ないよう、状況に応じて、借地期間の延長や用地取得の検討を行います。

3 健康福祉センター オアシス

本施設には、保健センター、社会福祉協議会の拠点、地域包括ケアシステムの中核施設といった複数の機能があり、保健、福祉関連の施策を展開する上で重要な施設であることから、長期的に維持していきます。建物については、建築後 20 年余りが経過し、設備等の老朽化も進んでいることから、計画的な保全と施設の長寿命化を図ります。また、土地は借地であるため、安定的にサービスが提供できるよう、借地期間の延長や用地取得について検討します。

今後は以下の方針に基づき、適切に管理を行います。

方針 1 保健行政に関する拠点施設としての機能維持

- 市民の健康の維持・増進に関する事業を実施するための拠点として、長期的に機能を維持していくことを基本とし、予防保全の観点から適切な維持管理を行います。

方針 2 建物や設備の計画的な保全と長寿命化

- 建物については、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を計画的に実施することで、躯体への劣化の影響を抑制し、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- 設備については、修繕・更新等の周期を踏まえて計画的な保全を行います。また、修繕・更新を行う場合は、将来の社会ニーズ等も踏まえて最適な対応策を検討します。

方針 3 適正な維持管理の実施

- 維持管理を委託する専門業者等との連携の下、建物や設備の日常的な保守・点検等を適切に実施し、安全・安心な利用環境を維持します。

方針 4 用地確保のための検討

- 施設用地が借地であることから、借地期間の終了により、サービス提供に支障が出ないよう、状況に応じて、借地期間の延長や用地取得の検討を行います。

方針 5 施設の有効活用（老人福祉センターの一部機能の移転検討）

- サービス内容が類似する他の福祉関連施設との間で連携を図るものとし、本施設の基幹的な事業の実施に影響が出ない範囲で、地域交流ホールや講座室などの諸室の有効活用を図ります。有効活用の例として、老人福祉センター やすらぎの園で実施しているサービスのうち、本施設で実施することが効果的と考えられるもの（生活・健康相談や機能回復訓練などの事業を想定）について、機能移転の検討を行います。

6章 施設の保全計画

1 保全の基本的な考え方

(1) 目標使用年数

施設を適正に管理していく上では、建物や設備の物理的な劣化や、社会的な劣化（機能の陳腐化や社会的な要求性能への未達等）の状況を踏まえ、長寿命化や建替えなどを適切に判断していく必要があります。

ここでは、その判断の指標として、建築物の物理的な寿命を想定した「目標使用年数」を設定します。目標使用年数については、日本建築学会より示されている構造別の目標耐用年数の考え方を踏まえ、鉄筋コンクリート造／鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、ブロック造の建物で60年、軽量鉄骨造と木造の建物で40年に設定します。

<目標使用年数>

構造	目標使用年数
鉄筋コンクリート造／鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、ブロック造	60年
木造、軽量鉄骨造	40年

<目標使用年数の設定に係る参考資料（日本建築学会）>

■建築物の用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

用途	構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 レンガ造	木造
		高品質	普通品質	重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質	普通品質			
学校・庁舎		Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 60以上
住宅・事務所・病院		Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上
店舗・旅館・ホテル		Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上
工場		Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上

■級に応じた目標耐用年数

目標耐用年数 級(Y ₀)	代表値	範囲	下限値
Y ₀ 150	150年	120～200年	120年
Y ₀ 100	100年	80～120年	80年
Y ₀ 60	60年	50～80年	50年
Y ₀ 40	40年	30～50年	30年
Y ₀ 25	25年	20～30年	20年
Y ₀ 15	15年	12～20年	12年
Y ₀ 10	10年	8～12年	8年
Y ₀ 6	6年	5～8年	5年
Y ₀ 3	3年	2～5年	2年

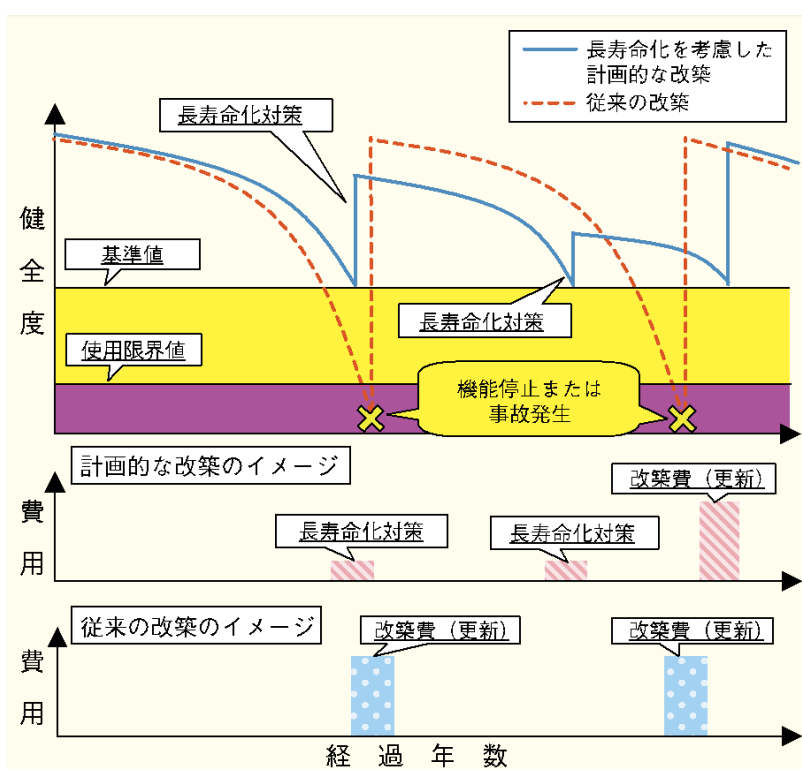
(2) 予防保全と事後保全

予防保全型の維持管理を行う施設では、建物や設備の保全を計画的に行い、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を実施します。事後保全型の維持管理を行う施設では、長期的な使用を見越した長寿命化対策は想定せず、利用上の支障となる劣化等について、その都度対応します。

市立自立支援センター、健康福祉センター オアシスについては予防保全型の維持管理とし、老人福祉センター やすらぎの園は事後保全型の維持管理とします。

<予防保全型の維持管理のイメージ>

- ・建物や設備の保全計画を立て、劣化状況に応じた長寿命化対策を予防的に行うことで、機能停止や事故発生を未然に防ぐとともに、ライフサイクルコストの低減にもつながります。



資料：国土交通省ホームページ（国土交通白書）

2 保全計画

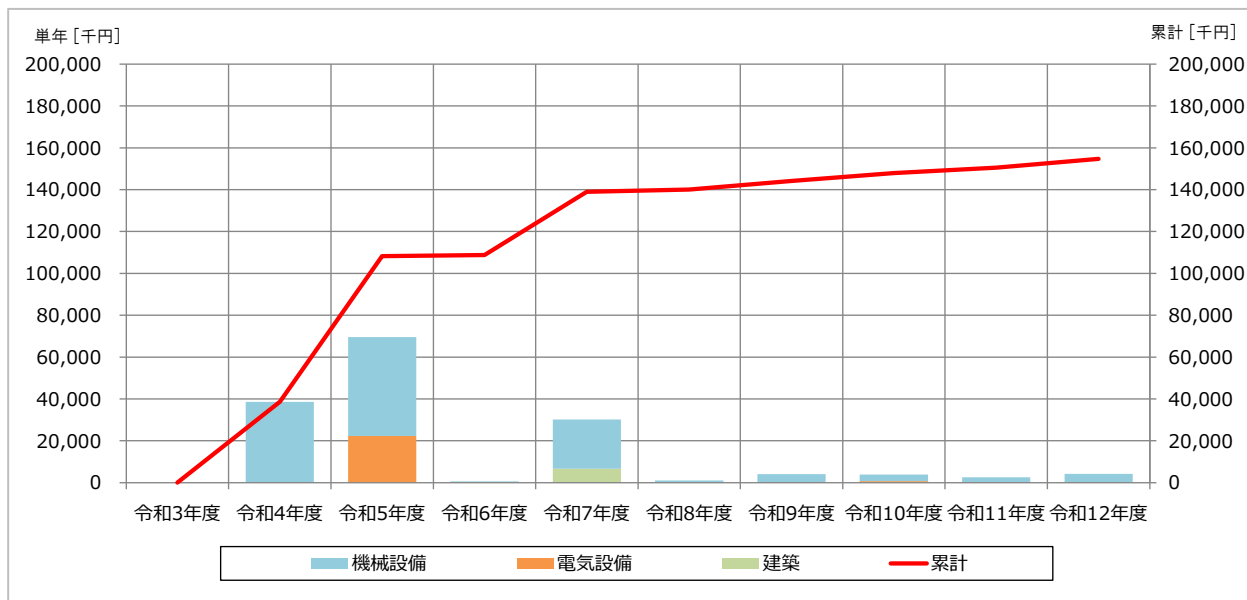
市立自立支援センター、健康福祉センター オアシスについて、計画期間（10 年間）に想定される予防保全費用を次ページ以降に示します。

予防保全費用は、「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト 第 2 版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」の LCC 計算プログラムにより算出したものであり、部位・部材ごとの保全周期に基づいて予防保全費用を計上しています。また、過去の修繕等の履歴や、本計画の策定にあたって実施した劣化診断調査の結果も踏まえ、修繕・更新等の時期を適宜調整しています。

なお、各年度に実際の工事を実施するかどうかについては、今後の劣化状況等も踏まえて判断することになります。

(1) 市立自立支援センター

建 築	周期 30 年目に発生する修繕を 35 年目（計画期間の 5 年目）に計上。
電気設備	周期 30 年目に発生する設備の更新等を 33 年目（計画期間の 3 年目）に計上。
機械設備	【昇降機】周期 30 年目に発生する設備の更新等を 33 年目（計画期間の 3 年目）に計上。 【給排水衛生】周期 30 年目に発生する設備の更新等を 35 年目（計画期間の 5 年目）に計上。 【上記以外】周期 30 年目に発生する設備の更新等を 32 年目（計画期間の 2 年目）に計上。



単位：千円

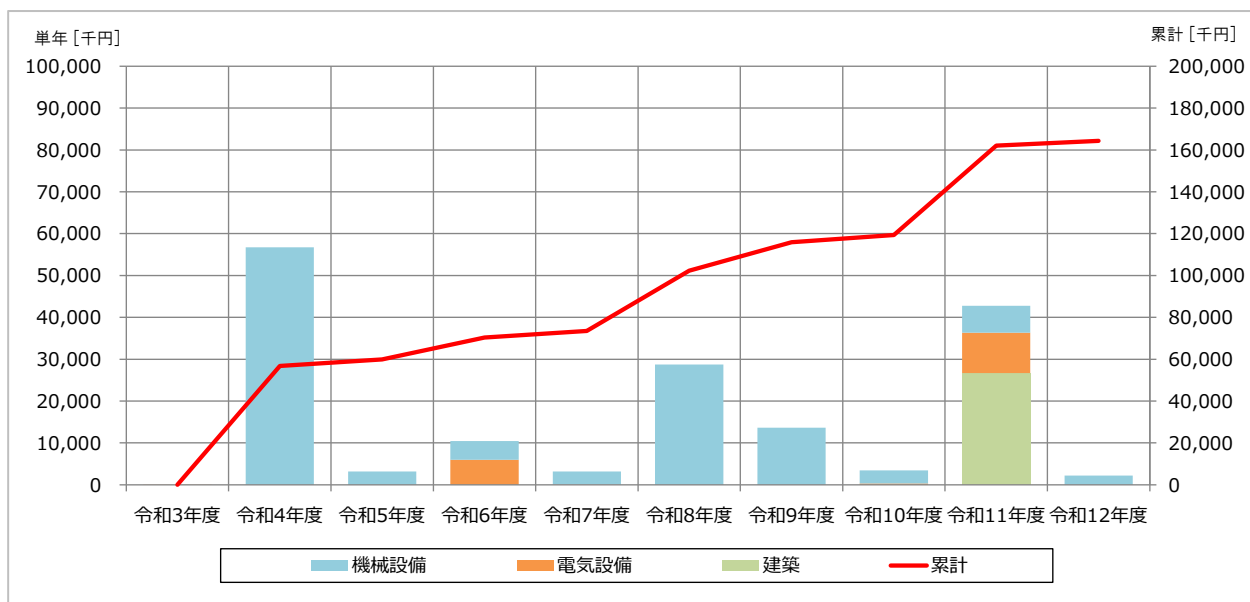
工事種別	区 分	年度 竣工後年数	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
			(2021) 31年目	(2022) 32年目	(2023) 33年目	(2024) 34年目	(2025) 35年目	(2026) 36年目	(2027) 37年目	(2028) 38年目	(2029) 39年目	(2030) 40年目
建築	屋根		0	0	0	0	610	0	0	0	0	60
	外部		0	0	0	0	686	0	0	0	0	0
	外部建具		0	0	0	0	156	0	0	0	0	26
	内部建具		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	内部		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外構		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外部足場		0	0	0	0	5,251	0	0	0	0	0
	小 計		0	0	0	0	6,703	0	0	0	0	86
電気設備	電力		0	0	598	0	0	0	0	598	0	0
	受変電		0	0	20,012	0	0	0	0	0	322	0
	電力貯蔵・発電		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	通信・情報		0	0	1,681	0	0	0	0	152	0	0
	通信・情報（防災）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	中央監視		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	避雷・屋外		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小 計		0	0	22,291	0	0	0	0	750	322	0
機械設備	空調		0	25,106	0	377	502	1,040	979	879	400	3,575
	換気		0	6,324	0	26	152	26	2,201	178	125	26
	排煙		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自動制御		0	7,202	0	0	0	0	0	0	0	256
	給排水衛生		0	0	0	205	22,830	0	910	0	1,742	247
	消火		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ガス		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降機その他		0	0	47,294	0	0	0	0	2,015	0	0
小 計		0	38,632	47,294	608	23,484	1,066	4,091	3,071	2,268	4,104	
合計		0	38,632	69,585	608	30,187	1,066	4,091	3,821	2,590	4,190	

※予防保全費用は、「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト第 2 版」の LCC 計算プログラムを用いて算出し、部位・部材ごとの保全周期に基づいて費用を計上しています。各年度に実際の工事を実施するかどうかについては、今後の劣化状況等も踏まえて判断することになります。

※小数点以下の端数処理の関係上、各項目の合計値と、小計欄、合計欄の数値は完全に一致しない場合があります。

(2) 健康福祉センター オアシス

建 築	周期 20 年目に発生する修繕を 30 年目（計画期間の 9 年目）に計上。
電気設備	周期 20 年目に発生する設備の更新等を 25 年目（計画期間の 4 年目）に計上。
機械設備	【給排水衛生】周期 20 年目に発生する設備の更新等を 25 年目（計画期間の 4 年目）に計上。 【給排水衛生以外】周期 20 年目に発生する設備の更新等を 23 年目（計画期間の 2 年目）に計上。



単位：千円

工事種別	区 分	年度 竣工後年数	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
			(2021) 22年目	(2022) 23年目	(2023) 24年目	(2024) 25年目	(2025) 26年目	(2026) 27年目	(2027) 28年目	(2028) 29年目	(2029) 30年目	(2030) 31年目
建築	屋根		0	0	0	0	0	0	0	0	2,275	0
	外部		0	0	0	0	0	0	0	0	8,209	0
	外部建具		0	0	0	0	0	0	0	0	6,177	0
	内部建具		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	内部		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外構		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外部足場		0	0	0	0	0	0	0	0	10,031	0
	小 計		0	0	0	0	0	0	0	0	26,693	0
電気設備	電力		3	3	3	2,715	21	3	3	3	5,669	3
	受変電		0	0	0	540	0	0	0	307	0	0
	電力貯蔵・発電		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	通信・情報		0	0	0	1,588	0	0	0	0	152	0
	通信・情報（防災）		0	0	0	107	0	0	0	0	3,856	0
	中央監視		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	避雷・屋外		0	0	0	1,024	0	0	0	0	0	0
	小 計		3	3	3	5,972	21	3	3	309	9,676	3
機械設備	空調		0	50,819	2,591	0	2,219	28,384	8,542	2,219	3,913	2,157
	換気		0	2,529	560	53	0	359	1,704	53	307	53
	排煙		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自動制御		0	580	0	0	914	0	580	0	0	0
	給排水衛生		0	0	0	4,443	0	0	803	859	2,167	0
	消火		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ガス		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降機その他		0	2,818	0	0	0	0	2,015	0	0	0
小 計		0	56,747	3,151	4,496	3,134	28,743	13,644	3,132	6,386	2,210	
合計		3	56,749	3,153	10,468	3,155	28,746	13,647	3,441	42,755	2,212	

※予防保全費用は、「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト第 2 版」の LCC 計算プログラムを用いて算出し、部位・部材ごとの保全周期に基づいて費用を計上しています。各年度に実際の工事を実施するかどうかについては、今後の劣化状況等も踏まえて判断することになります。

※小数点以下の端数処理の関係上、各項目の合計値と、小計欄、合計欄の数値は完全に一致しない場合があります。