

令和 2 年度
太子町公共施設個別施設計画

令和 3 年 3 月
令和 7 年 3 月改訂

太 子 町

目次

第1章 計画の背景・目的等	1
1-1. 背景・目的	1
1-2. 計画の位置づけ	2
1-3. 計画期間	2
1-4. 上位関連計画	3
(1) 国の上位計画	3
(2) 本町の上位関連計画	4
1-5. 対象施設	8
第2章 対象施設の状況	11
2-1. 個別施設の施設概要	11
2-2. 劣化状況調査	29
(1) 施設の劣化状況	29
(2) 主に躯体以外の部位の劣化・破損状況及び改修・修繕履歴等	31
第3章 施設整備の基本的な方針	38
3-1. 長寿命化を図るための基本的な方針	38
3-2. 改修等の基本的な方針	40
3-3. 目標耐用年数と更新周期の設定	40
(1) 建築物の目標耐用年数	40
(2) 各部位の更新周期	41
第4章 対象施設の整備優先度評価と整備方針	42
4-1. 対象施設の整備優先度評価	42
(1) 整備の優先度評価の方法	42
(2) 評価結果	43
4-2. 個別施設の整備方針の設定(総合評価)	46
(1) 総合評価と整備方針の考え方	46
(2) 整備方針の設定	47
第5章 今後40年間の施設保全費用の見込み	48
5-1. 保全費用(コスト)項目の設定	48
5-2. 保全費用の平準化	49
第6章 個別施設の整備計画	52
6-1. 個別施設の整備の基本的な考え方	52
6-2. 個別施設の整備計画	55
(1) 町民文化系施設(7施設)	55
(2) スポーツ・レクリエーション施設(1施設)	63

(3) 学校教育施設（子育て支援施設）（2施設）	65
(4) 保健・福祉施設（3施設）	68
(5) 行政系施設（3施設）	72
(6) その他施設（2施設）	76
6－3. 10カ年の整備費用	78
第7章 長寿命化等の継続的運用方針	80
7－1. 情報基盤の整備と活用	80
7－2. 財源の確保	80
7－3. 推進体制等の整備	80
7－4. フォローアップの実施方針	81

第1章 計画の背景・目的等

1-1. 背景・目的

太子町においては、本庁舎・小中学校・幼稚園・地区集会所・公民館といった公共建築物のうち特に地区集会所、公民館、中学校などは建設後30年以上を経過しており、旧耐震基準(1981年以前)で建てられた公共施設の延床面積は全体の7.6%(耐震改修済を除く)となっています。

また、高齢化の進展や人口減少により、高齢者の扶助費の増加や税収の落ち込みが予想され、公共施設等への投資力が低下し、このままでは現状どおりに公共施設等を維持・更新していくことが、極めて困難な状況となります。

こうした本町を取り巻く多くの公共施設等に関する課題に対し、住民とともにその課題に取り組み、まちづくりを進めるため、公共施設等の将来計画として「太子町公共施設等総合管理計画」を平成29年3月に策定しました。

この計画では、まち全体の公共施設の総合的な状況を把握した上で、方針の策定を行いました。さらに個別の施設ごとに具体的な対策内容やその実施時期、対策費用等について検討し、実行計画を作成する必要があります。

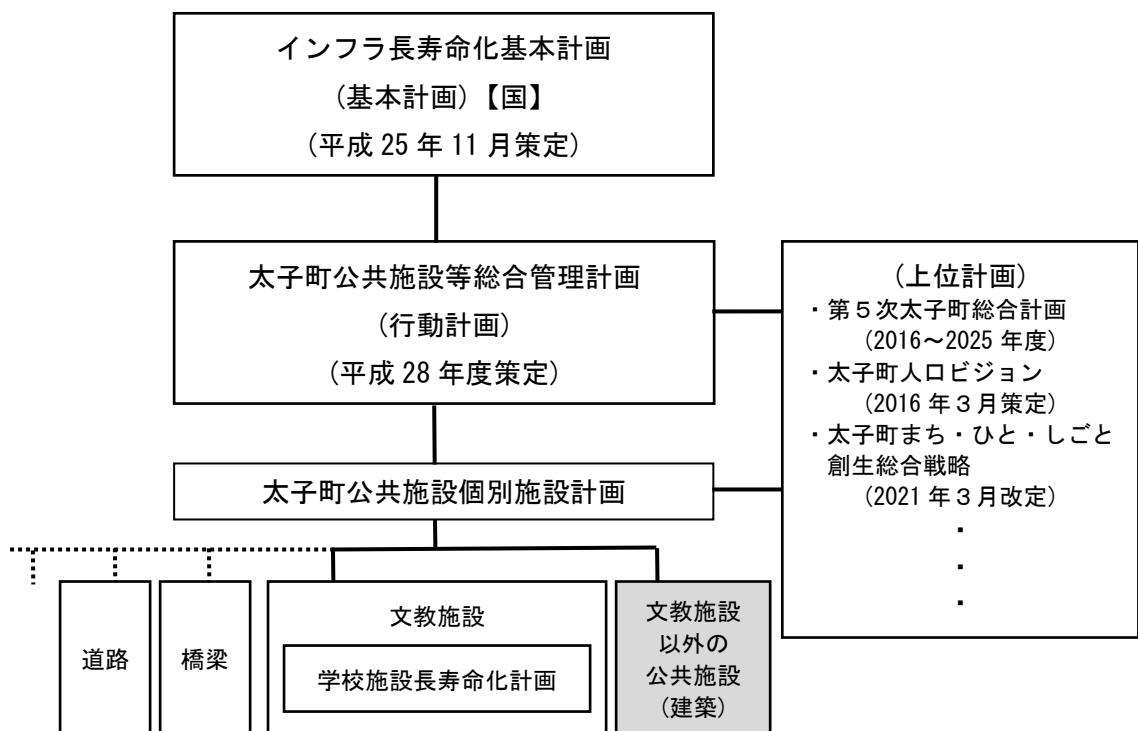
以上のような状況を受け、本町の関連計画と整合を図りながら、施設の劣化状況や重要度を踏まえて、「太子町公共施設個別施設計画」を策定することが本計画の目的です。

1－2．計画の位置づけ

太子町公共施設個別施設計画(以下「個別施設計画」という。)は、国のインフラ長寿命化基本計画及び太子町公共施設等総合管理計画(行動計画)を受けた個別の公共施設についての計画です。

個別施設計画は、国土交通省の「個別施設計画策定マニュアル」をもとに策定する公共建築物、インフラ施設等の個別計画ですが、今年度策定する計画は本町の公共建築物のうち、昨年度調査を除いた施設を対象とします。

■本計画の位置づけ



1－3．計画期間

本計画の計画期間としては、現在の社会経済情勢の激しい変化や本町を取り巻く状況等を考慮し、中期的な視点に立ち、2021年度から2030年度までの10年間とします。

ただし、公共施設等の将来的な更新費用については、2021年度から2060年度の40年間で想定し、推計します。

計画期間：2021 年～2030 年の 10 年間

1-4. 上位関連計画

(1) 国の上位計画

①インフラ長寿命化基本計画(2013年11月)

公共施設の個別施設の長寿命化を目的として、メンテナンスサイクルの構築、中長期的な維持管理、更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図る他、メンテナンス産業の育成を目指し、平成25年(2013年)11月に策定された国の計画です。

その中で、各施設管理者はメンテナンスサイクルの核となる個別施設計画をできるだけ早期に策定することが示されており、個別施設計画への記載事項も示されています。(下図参照)

■インフラ長寿命化基本計画の概要

1. 目指すべき姿

- 安全で強靱なインフラシステムの構築
- 総合的・一体的なインフラマネジメントの実現
- メンテナンス産業によるインフラビジネスの競争力強化

2. 基本的な考え方

- インフラ機能の確実かつ効率的な確保
- メンテナンス産業の育成
- 多様な施策・主体との連携

3. 計画の策定内容

- インフラ長寿命化計画(行動計画)
- 個別施設ごとの長寿命化計画(個別施設計画)

記載事項

- ①対象施設・・・行動計画において、個別施設計画を策定することとした対象施設
- ②計画期間・・・定期点検サイクル等を考慮の上で設定
- ③対策の優先順位の考え方・・・個別施設の果たしている役割、機能、利用状況、重要性等からみた対策実施への優先順位の考え方
- ④個別施設の状態等・・・点検・診断によって得られた個別施設の状況について、施設ごとに整理
- ⑤対策内容と実施時期・・・機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止、撤去、耐震化等の対策の内容と実施時期
- ⑥対策費用・・・計画期間内に要する対策費用の概算

4. 必要施策の方向性

- ・点検診断、修繕・更新、基準類の整備、情報基盤の整備と活用、新技術の開発・導入、予算管理、体制の構築、法令等の整備

5. その他

資料：インフラ長寿命化基本計画(2013年11月)(国土交通省)

（２）本町の上位関連計画

①第５次太子町総合計画(2016年度～2025年度)

鉄道や南阪奈道路を使えば大阪市内から約 30 分という立地であり、市街地が町中心部に集中したコンパクトなまちとして、効率よく公共投資を行うことが可能である「良好な住宅都市」であることを本町のポテンシャルのひとつとして位置づけています。

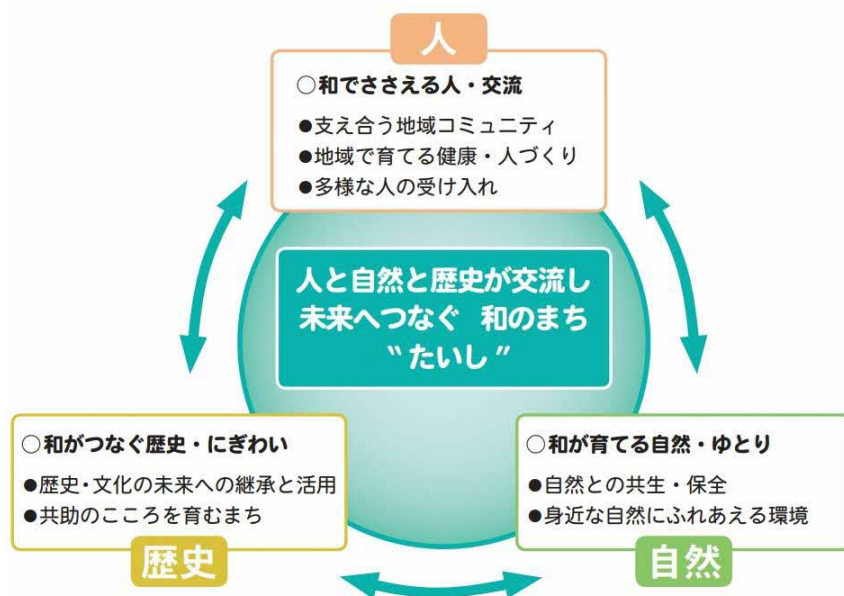
まちづくりの基本理念

里山の自然や暮らしとともに歴史を感じさせる御陵や社寺が身近にある、人と自然の交流により育まれてきた太子町の魅力を引き継ぎ、さらに将来にわたって磨きあげていきます。

太子町が未来に向かって伸びていくために、人と人が結び、互いに支え合う和のところで暮らしや交流を創造していきます。

協働をさらに進め、地域や NPO、大学、企業など新しい連携を進め、人や自然、まちが生き活きと輝く太子町を築くとともに、働きやすい・住みやすい環境を整備し、安心して住み続けられるまちを目指します。

また、魅力ある太子町を未来へ継承するために、しっかりした子育て支援を行うとともに、太子町に住むことに誇りを持てる人材の育成を図ります。



出典：第５次太子町総合計画(太子町)

公共施設のあり方、整備に係る政策・施策については、【医療、福祉、健康】、【安全・安心、都市基盤、環境】【産業、雇用、観光】【人権、教育、文化】それぞれの分野で行政サービスの充実と環境整備への取組を行うこととしています。また、【協働、行政経営、情報化】の分野においては、健全な財政運営に向けて行政改革を継続し、「選択と集中」や「広域行政」の推進により行政の効率化を図るとしています。

基本目標	政策	施策
第1章 ころ健やかで、 元気に暮らせるまちづくり 【医療、福祉、健康】	1. 子育て環境の向上	①母子保健の充実を図ります
		②子育て家庭の支援を進めます
		③すべての子どもたちが尊重されるまちづくりを進めます
	2. 住民の健康づくりの推進	①健康づくり・食育を進めます
		②地域医療の充実を図ります
		③保険制度の充実を図ります
	3. 地域福祉の充実	①地域福祉体制の充実を図ります
		②高齢者福祉の充実を図ります
		③障がい者福祉の強化を図ります
		④低所得者福祉の充実を図ります
第2章 支え合い、安心して 暮らせるまちづくり 【安心・安全、都市基盤、環境】	1. まちの安全性・快適性の向上	①安心・安全を確保します
		②景観の向上を図るとともに住環境の整備を進めます
		③道路交通体系の充実を図ります
	2. 地域環境の保全・向上	①協働により自然環境の保全を図ります
		②資源循環型の廃棄物処理対策を進めます
第3章 活力と魅力にあふれる、 個性豊かなまちづくり 【産業、雇用、観光】	1. 地域経済を支える産業の振興	①都市農業の振興を図ります
		②商工業の活性化を図ります
	2. まちの魅力を活かした交流の推進	①観光・レクリエーションの振興を図ります
	3. 消費生活・就労の支援	①安心・安全な消費生活の確保を図ります
		②就労支援の推進を図ります
第4章 豊かな自然・歴史とともに 育つ、誇りあるまちづくり 【人権、教育、文化】	1. 地域とともに育む学校教育の充実	①元気な子どもを育てる学校園づくりを進めます
		②学校と家庭、地域と一体となった教育活動を進めます
	2. 生涯にわたり学べる環境づくり	①生涯学習の推進を図ります
		②スポーツの振興、社会教育団体の育成を図ります
	3. 地域への愛着心の醸成	①個性豊かなコミュニティ活動の促進を図ります
		②歴史文化の保全と活用を図ります
	4. 人と人が互いに尊重し、受け入れるまちづくり	①人権尊重のまちづくりを進めます
		②男女共同参画社会を進めます
第5章 みんなで歩む 協働のまちづくり 【協働、行政経営、情報化】	1. 住民との協働の推進	①住民主体のまちづくりを進めます
	2. 効率的・効果的な行政経営	①行財政改革の実行を進めます
		②行政サービスの向上をめざし、広域行政を進めます
	3. 人材育成の強化	①より質の高い行政サービスを提供できる職員を育成します

出典：第5次太子町総合計画(太子町)

②太子町人口ビジョン(2016年3月)

太子町の人口動向および住民意識を踏まえ、地方創生へ取り組むために、以下の世代別課題に取り組むこととしています。

以下のような取組みは、減少が予想されている本町の人口に対して、各世代層への適切な施策対応によって、この減少をなるべく食い止めようとするものです。

本計画においても、これらの課題や施策に対応した公共建築物等の個別施設計画策定が必要です。

①若年層に対する課題

町内で生まれ育った若い世代が、就職や大学進学等を契機として、他都市に転出してしまうことが人口減少の一因。これら若い世代の転出を食い止める。

②子育て世代に対する課題

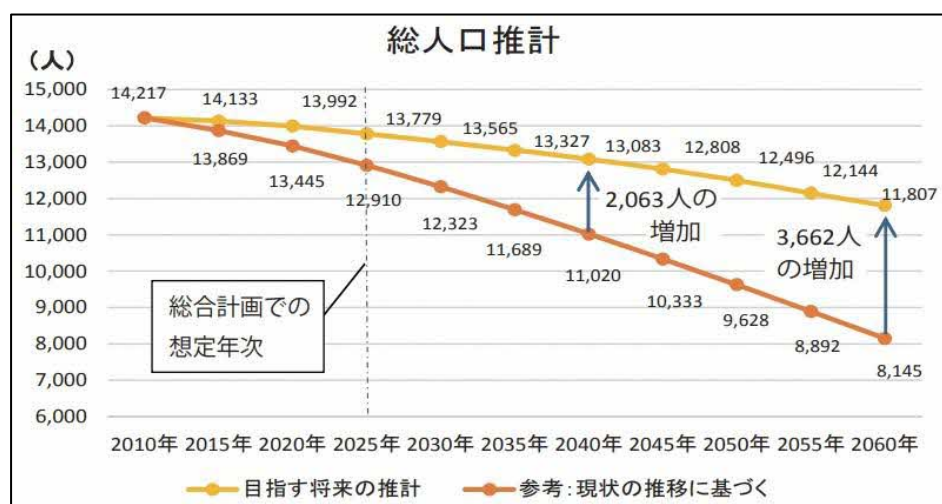
バランスのよい太子町の人口構成の実現をめざしていくため、子育て世代に転入の促進を図る。

③高齢者に対する課題

太子町のまちの活力を維持していくため、高齢化する団塊の世代が安全で安心でき、元気が維持できる暮らしを実現する。

将来の人口展望として、自然増減では、合計特殊出生率の緩やかな回復基調をめざすこと、社会増減では、交通に関して町内循環バスなど、公共交通の充実、医療機関へのアクセス性の向上を図るなどの解決を図り、当面、純移動の均衡をめざすこととしています。

将来の人口の見通しとして、取り組みの方向性を踏まえ、平成 52 年(2040 年)の将来人口として約 13,000 人を目指すこととしています。



出典：太子町人口ビジョン(太子町)

③太子町まち・ひと・しごと創生総合戦略(2021 年 3 月改訂)

総合戦略の柱である人口減少や少子高齢化、住みよい地域づくりなどによるまちづくりの推進を展開するため、第 5 次太子町総合計画後期基本計画に「重点プロジェクト」として位置付けています。

以下、基本目標(2)「安心・安全な地域をつくる」において、施設や環境の整備を基本目標としています。

重点プロジェクトの基本目標

(1) 安心して子どもを産み育て、健康に暮らせる体制をつくる

結婚・妊娠・出産・育児の切れ目のない支援により、安心して子どもを産み育てる環境づくりを推進するとともに、住民が健康に暮らせる体制の充実を図ります。

(2) 安心・安全な地域をつくる

地域住民が安心・安全に暮らすための基盤となる施設や環境の整備を行います。

(3) 働く場や交流機能の充実による地域活力の向上

人口減少への対応として、安定した経済活動が行われることが必要であり、産業の振興や交流機能の向上により、地域の活力向上を図ります。

(4) 地域に愛着と誇りを持ち、地域を支える人材の育成

地域への愛着を持つことで、成長しても本町に関わり、あるいは支える人材の育成を行います。

1-5. 対象施設

個別施設計画は、本町が保有する全ての公共施設等(公共建築物、インフラ施設)を対象としますが、本計画では、上記のうち下表下線太字の施設を対象とします。

■本町の公共建築物の分類表

大分類	中分類	分類の考え方
A. 町民文化系施設	集会施設	公民館、 <u>万葉ホール</u> 、 <u>地区集会所(6ヶ所)</u>
	文化施設	
B. 社会教育系施設	博物館等	歴史資料館
C. スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	総合体育館、グラウンドの管理棟、 <u>竹内街道交流館</u>
	レクリエーション施設・観光施設	
D. 学校教育施設(子育て支援施設)	学校	町立小中学校、町立幼稚園、給食センター、なごみルーム、 <u>放課後児童会(2カ所)</u>
	幼稚園	
	そのほか教育施設	
E. 保健・福祉施設	高齢福祉施設	<u>総合福祉センター</u> 、 <u>つばき作業所</u> 、 <u>保健センター</u>
	障害福祉施設	
	保健施設	
F. 行政系施設	庁舎等	<u>太子町役場本館</u> 、 <u>消防庁舎</u> 、 <u>公用車車庫棟</u>
	消防施設	
G. 公園	公園	公園の建築物
H. その他	その他	<u>道の駅</u> <u>山田倉庫</u>

対象施設は、A町民文化系施設、Cスポーツ・レクリエーション施設、D学校教育施設(子育て支援施設)、E保健・福祉施設、F行政系施設、Hその他施設の6大分類、18施設です。

■本町の個別施設計画の対象施設(公共)

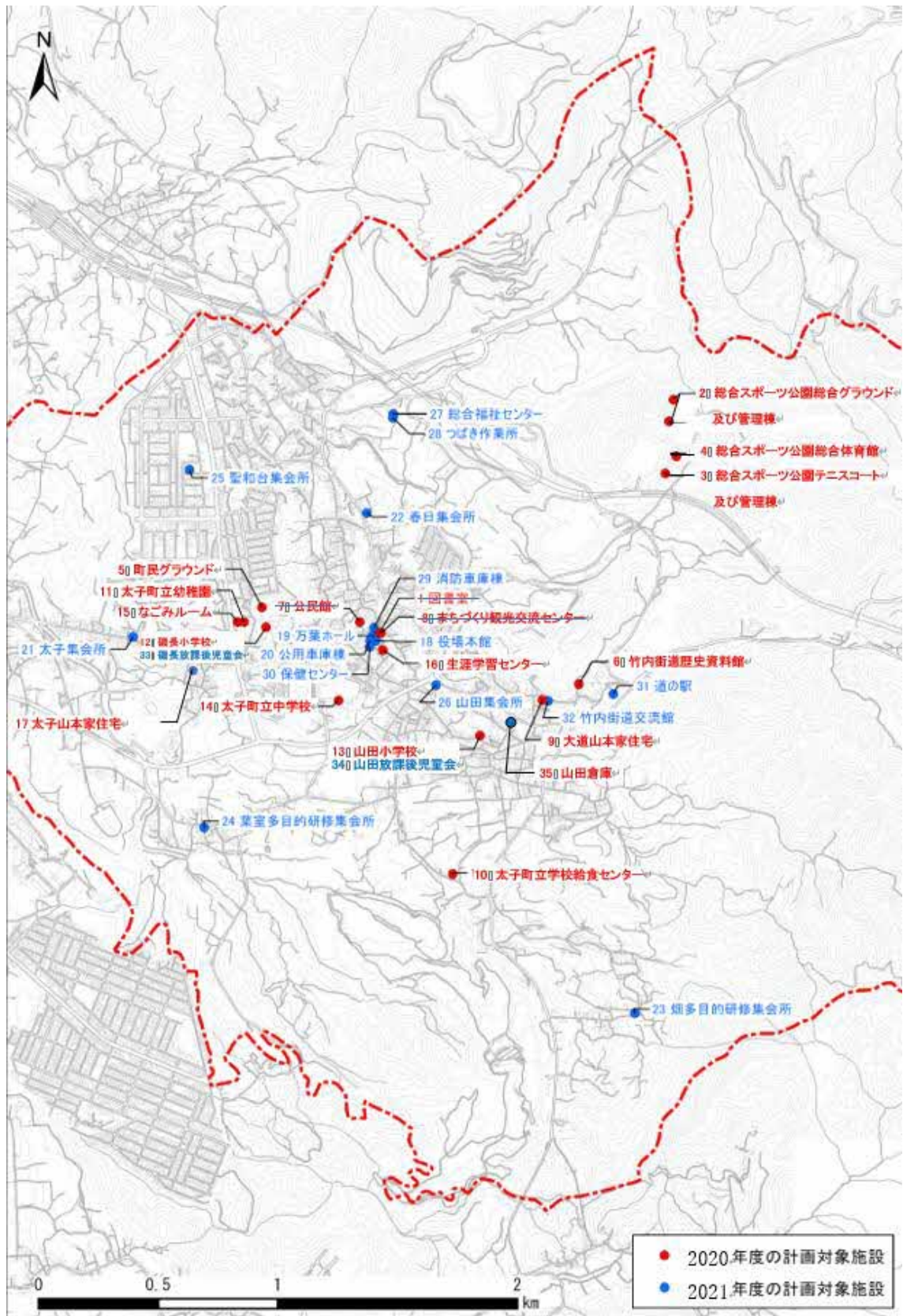
No.	名称	建築 年度	大分類 (注2)	所管課	計画 年度
1	図書室	2009	B	生涯学習課	2019 年度 実施
2	総合スポーツ公園グラウンド及び管理棟	1991	C	〃	
3	総合スポーツ公園テニスコート及び管理棟	1992	C	〃	
4	総合スポーツ公園総合体育館	1994	C	〃	
5	町民グラウンド管理棟	1990	C	〃	
6	竹内街道歴史資料館	1992	B	〃	
7	公民館 (注1)	1959	A	〃	
8	まちづくり観光交流センター (注1)	1975	C	観光産業課	
9	大道旧山本家住宅	江戸時代後期	B	生涯学習課	
10	太子町立学校給食センター	1987	D	学校給食センター	
11	太子町立幼稚園	1967～2001	D	教育総務課	
12	磯長小学校	1963～1998	D	〃	
13	山田小学校	1967～2013	D	〃	
14	太子町立中学校	1970～2003	D	〃	
15	なごみルーム	1974	D	〃	
16	生涯学習センター (注1)	2021	B	生涯学習課	
17	太子山本家住宅 (注3)	1914	B	〃	
18	役場本館	1993	F	総務財政課	2021 年度 実施
19	万葉ホール	1993	A	〃	
20	公用車庫棟	1993	F	〃	
21	太子集会所	1980	A	自治防災課	
22	春日集会所	1982	A	〃	
23	畑多目的研修集会所	1980	A	〃	
24	葉室多目的研修集会所	1981	A	〃	
25	聖和台集会所	1992	A	〃	
26	山田集会所	1979	A	〃	
27	総合福祉センター	1991	E	福祉介護課	
28	つばき作業所	1992	E	〃	
29	消防車庫棟	1993	F	総務財政課	
30	保健センター	1987	E	いきいき健康課	
31	道の駅	1997	H	観光産業課	
32	竹内街道交流館	1976	C	〃	
33	磯長放課後児童会	1964	D	子育て支援課	
34	山田放課後児童会	1974	D	〃	
35	山田倉庫 (注3)	不明	H	観光産業課	2024

(注1) 7. 公民館、8. まちづくり観光交流センターは、16. 生涯学習センターに集約・複合化を行った。

(注2) A～Hの区分は、大分類の区分を示す(前頁参照)。

(注3) 17. 太子山本家住宅、35. 山田倉庫は、2024年度に計画を追加している。

■ 公共施設の位置図(公共建築物)



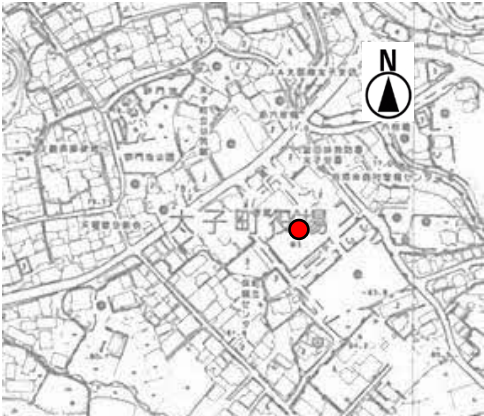
第2章 対象施設の状況

2-1. 個別施設の施設概要

本年度対象とする個別施設(18施設)の個々の施設の概要を以下に示します。

No. 18 太子町役場 本館

施設概要	
所在地	太子町大字山田 88
所管部局	総務財政課
施設大分類	行政系施設
土地/建物所有者	町／町
根拠法令	町役場の位置に関する条例
敷地情報	
敷地面積	10,613.48 m ²
用途地域	近隣商業地域
避難所指定	なし
建物全体情報	
棟数	1 棟
施設形態	単独
総床面積	4,633.00 m ²
代表経過年数	31 年
管理形態	直接管理
設備方式	
電気	高圧
水道	加圧ポンプ式
排水	公共下水
ガス	なし
備考	

位置図	
	

現況写真	
	
	

個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
太子町役場 本館	1993	RC	4 / 0	4,633.00	2,751.00	太子町	なし

№. 19 万葉ホール

施設概要	
所在地	太子町大字山田 88
所管部局	総務財政課
施設大分類	町民文化系施設
土地/建物所有者	町／町
根拠法令	太子町立万葉ホール条例
敷地情報	
敷地面積	10,613.48 m ²
用途地域	近隣商業地域
避難所指定	あり
建物全体情報	
棟数	1 棟
施設形態	太子町役場と併設
総床面積	475.00 m ²
代表経過年数	31 年
管理形態	直接管理
設備方式	
電気	太子町役場と併設
水道	同上
排水	同上
ガス	同上
備考	

位置図

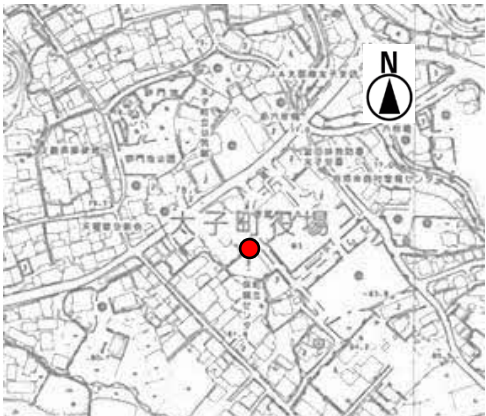
現況写真

個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
万葉ホール	1993 *1	R C	1 / 0	475.00	2,751.00 *2	太子町	なし

(※1) 太子町役場本館内に併設されているため、建築年は町役場建築年に準ずる。

(※2) 太子町役場本館内に併設されているため、建築面積は町役場に含まれる。

№. 20 公用車車庫棟

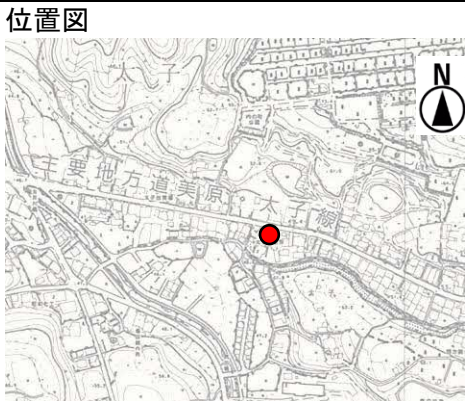
施設概要		位置図
所在地	太子町大字山田 88	
所管部局	総務財政課	
施設大分類	行政系施設	
土地/建物所有者	町／町	
根拠法令	町役場の位置に関する条例	
敷地情報		
敷地面積	10,613.48 m ²	
用途地域	近隣商業地域	
避難所指定	なし	
建物全体情報		現況写真
棟数	1 棟	
施設形態	単独	
総床面積	369.00 m ²	
代表経過年数	31 年	
管理形態	直接管理	
設備方式		
電気	高圧	
水道	加圧ポンプ式	
排水	なし	
ガス	なし	
備考		
・太子町役場敷地内にあるため、敷地面積は町役場に準ずる。		設備方式

個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
公用車車庫棟	1993	R C	2 / 1	369.00	184.50	太子町	なし

№. 21 太子集会所

施設概要		位置図
所在地	太子町大字太子 1733-1	
所管部局	自治防災課	
施設大分類	町民文化系施設	
土地/建物所有者	民／町	
根拠法令	太子町集会所設置条例	
敷地情報		
敷地面積	300.00 m ²	現況写真
用途地域	第一種住居地域	
避難所指定	あり	
建物全体情報		
棟数	1 棟	
施設形態	単独	
総床面積	323.23 m ²	
代表経過年数	44 年	
管理形態	直接管理	
設備方式		
電気	低圧	
水道	直圧	
排水	公共下水	
ガス	L P G	
備考		



現況写真



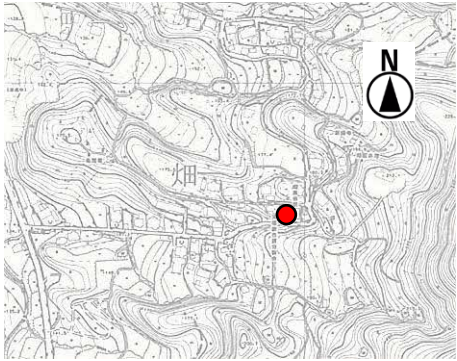
個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
太子集会所	1980	S	2 / 0	323.23	186.15	太子町	なし

№. 22 春日集会所

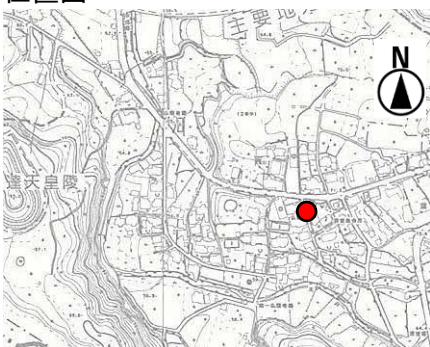
施設概要		位置図
所在地	太子町大字春日 1423-5	
所管部局	自治防災課	
施設大分類	町民文化系施設	
土地/建物所有者	町／町	
根拠法令	太子町集会所設置条例	
敷地情報		
敷地面積	477.00 m ²	現況写真
用途地域	第一種住居地域	
避難所指定	あり	
建物全体情報		
棟数	1 棟	
施設形態	消防団車庫と併設	
総床面積	438.00 m ²	
代表経過年数	42 年	
管理形態	直接管理	
設備方式		
電気	低圧	
水道	直圧	
排水	公共下水	
ガス	L P G	
備考		

個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
春日集会所	1982	S	3 / 0	438.00	249.52	太子町	なし

№. 23 畑多目的研修集会所

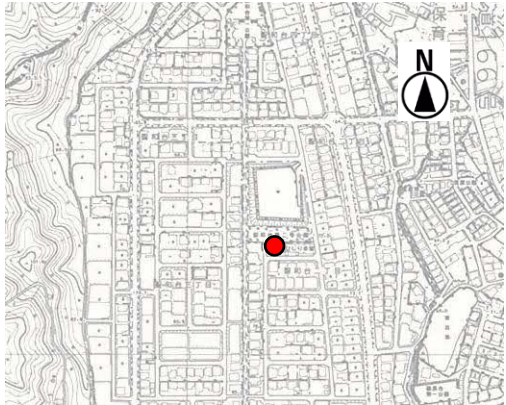
施設概要		位置図					
所在地	太子町大字畑 315-1						
所管部局	自治防災課						
施設大分類	町民文化系施設						
土地/建物所有者	民／町						
根拠法令	太子町集会所設置条例						
敷地情報							
敷地面積	426.57 m ²						
用途地域	市街化調整区域						
避難所指定	あり						
建物全体情報		現況写真					
棟数	1 棟						
施設形態	単独						
総床面積	150.00 m ²						
代表経過年数	44 年						
管理形態	直接管理						
設備方式							
電気	低圧						
水道	直圧						
排水	浄化槽						
ガス	L P G						
備考							
個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
畑多目的 研修集会所	1980	S	2 / 0	150.00	111.98	太子町	なし

№. 24 葉室多目的研修集会所

施設概要		位置図	
所在地	太子町大字葉室 1083		
所管部局	自治防災課		
施設大分類	町民文化系施設		
土地/建物所有者	民／町		
根拠法令	太子町集会所設置条例		
敷地情報		現況写真  	
敷地面積	937.49 m ²		
用途地域	市街化調整区域		
避難所指定	あり		
建物全体情報			
棟数	1 棟		
施設形態	単独		
総床面積	200.00 m ²		
代表経過年数	43 年		
管理形態	直接管理		
設備方式			
電気	低圧		
水道	直圧		
排水	浄化槽		
ガス	L P G		
備考			

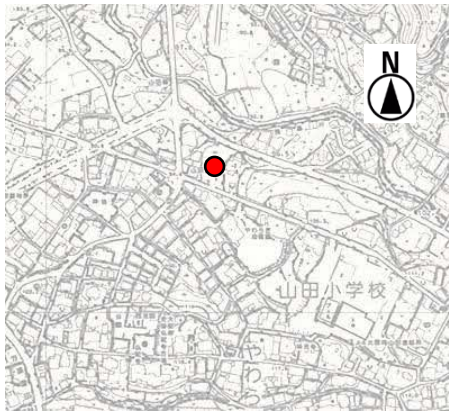
個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
葉室多目的 研修集会所	1981	S	2 / 0	200.00	111.47	太子町	なし

№. 25 聖和台集会所

施設概要		位置図
所在地	太子町聖和台 2 丁目 10-5	
所管部局	自治防災課	
施設大分類	町民文化系施設	
土地/建物所有者	町／町	
根拠法令	太子町集会所設置条例	
敷地情報		
敷地面積	475.34 m ²	
用途地域	第一種低層住居専用地域	
避難所指定	あり	
建物全体情報		現況写真
棟数	1 棟	
施設形態	単独	
総床面積	419.91 m ²	
代表経過年数	32 年	
管理形態	直接管理	
設備方式		
電気	低圧	
水道	直圧	
排水	公共下水	
ガス	L P G	
備考		

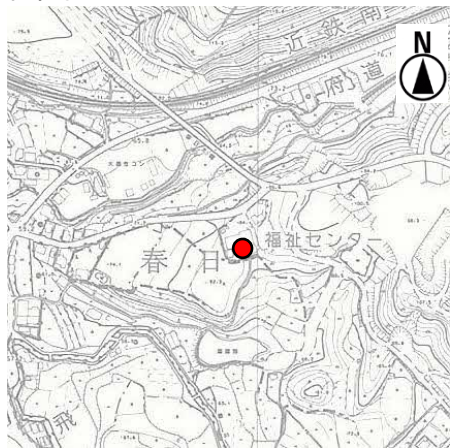
個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
聖和台集会所	1992	R C	2 / 0	419.91	237.00	太子町	なし

№. 26 山田集会所

施設概要		位置図 	
所在地	太子町大字山田 301-1		
所管部局	自治防災課		
施設大分類	町民文化系施設		
土地/建物所有者	町／町		
根拠法令	太子町集会所設置条例	現況写真  	
敷地情報			
敷地面積	779.00 m ²		
用途地域	第一種住居地域		
避難所指定	あり		
建物全体情報			
棟数	1 棟		
施設形態	単独		
総床面積	327.85 m ²		
代表経過年数	45 年		
管理形態	直接管理		
設備方式			
電気	低圧		
水道	直圧		
排水	公共下水		
ガス	L P G		
備考			

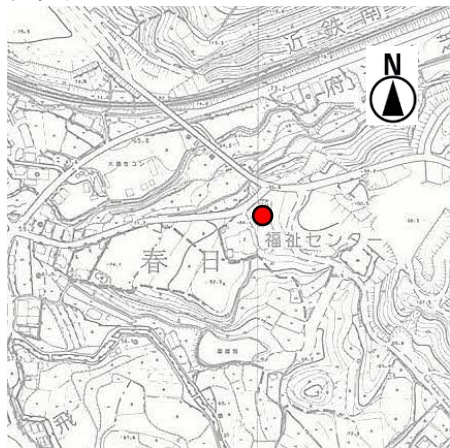
個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
山田集会所	1979	S	2 / 0	327.85	207.97	太子町	なし

№. 27 総合福祉センター

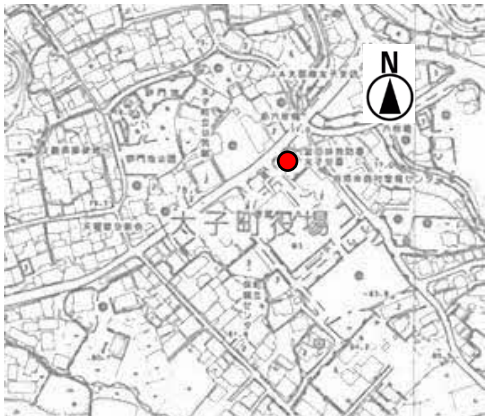
施設概要		位置図 	
所在地	太子町大字春日 963-1		
所管部局	福祉介護課		
施設大分類	保健・福祉施設		
土地/建物所有者	町／町		
根拠法令	太子町総合福祉センター設置条例	現況写真 	
敷地情報			
敷地面積	2,940.76 m ²		
用途地域	市街化調整区域		
避難所指定	あり(福祉避難所)		
建物全体情報			
棟数	1 棟		
施設形態	単独		
総床面積	1,034.30 m ²		
代表経過年数	33 年		
管理形態	指定管理		
設備方式			
電気	高圧		
水道	直圧		
排水	公共下水		
ガス	L P G		
備考			

個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
総合福祉センター	1991	R C	2 / 0	1,034.30	701.05	太子町	なし

№. 28 つばき作業所

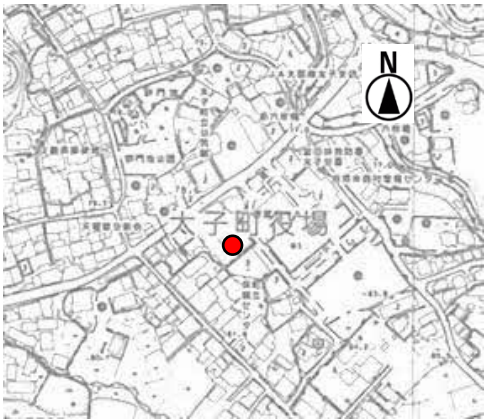
施設概要		位置図					
所在地	太子町大字春日 963-1						
所管部局	福祉介護課						
施設大分類	保健・福祉施設						
土地/建物所有者	町／町						
根拠法令	太子町総合福祉センター設置 条例						
敷地情報							
敷地面積	2,940.76 m ²						
用途地域	市街化調整区域						
避難所指定	なし						
建物全体情報							
棟数	1 棟						
施設形態	単独						
総床面積	105.00 m ²						
代表経過年数	32 年						
管理形態	直接管理						
設備方式							
電気	低圧						
水道	直圧						
排水	公共下水						
ガス	L P G						
備考							
個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
つばき作業所	1992	S	1 / 0	105.00	99.00	太子町	なし

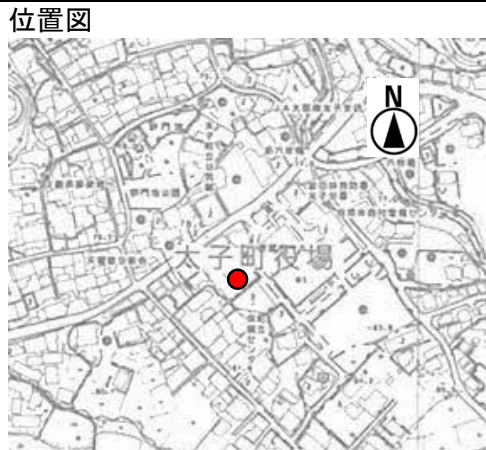
№. 29 消防庁舎

施設概要		位置図	
所在地	太子町大字山田 88		
所管部局	自治防災課		
施設大分類	行政系施設		
土地/建物所有者	町／町		
根拠法令	富田林市消防署の組織に関する規程		
敷地情報			
敷地面積	10, 613. 48 m ²		
用途地域	近隣商業地域		
避難所指定	なし		
建物全体情報		現況写真	
棟数	1 棟		
施設形態	単独		
総床面積	405. 02 m ²		
代表経過年数	31 年		
管理形態	直接管理		
設備方式			
電気	高圧		
水道	加圧ポンプ式		
排水	公共下水		
ガス	L P G		
備考			
※令和 6 年 4 月 1 日に、土地及び建物を大阪南消防組合へ移管。			

個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
消防庁舎	1993	S	2 / 0	255. 00	405. 02	太子町	2000 (増築)

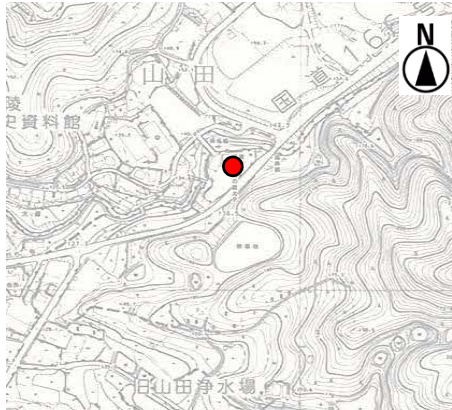
№. 30 保健センター

施設概要		位置図
所在地	太子町大字山田 88	
所管部局	いきいき健康課	
施設大分類	保健・福祉施設	
土地/建物所有者	町／町	
根拠法令	太子町立保健センター設置条例	
敷地情報		
敷地面積	901.00 m ²	
用途地域	近隣商業地域	
避難所指定	なし	
建物全体情報		
棟数	1 棟	現況写真
施設形態	単独	
総床面積	748.99 m ²	
代表経過年数	37 年	
管理形態	直接管理	
設備方式		
電気	高圧	
水道	加圧ポンプ式	
排水	公共下水	
ガス	L P G	
備考		
		



個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
保健センター	1987	R C	2 / 0	748.99	416.83	太子町	なし

№. 31 道の駅

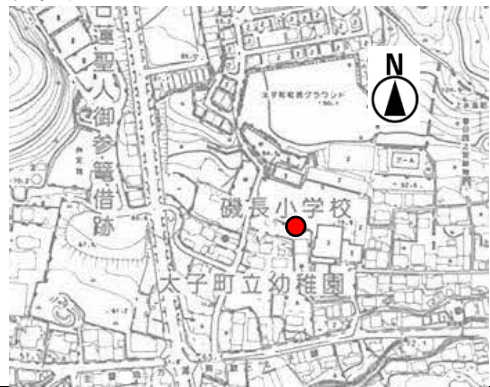
施設概要		位置図					
所在地	太子町大字山田 2265-1 他						
所管部局	観光産業課						
施設大分類	その他						
土地/建物所有者	府・町／府・町						
根拠法令	太子町道の駅施設設置及び管理に関する条例						
敷地情報		現況写真					
敷地面積	3,045.00 m ²						
用途地域	市街化調整区域						
避難所指定	なし						
建物全体情報							
棟数	2 棟						
施設形態	単独						
総床面積	322.98 m ²						
代表経過年数	27 年						
管理形態	直接管理						
設備方式							
電気	低圧						
水道	直圧						
排水	公共下水						
ガス	L P G						
備考							
平成 29 年度(2017 年)に増設工事							
情報提供施設 1 棟 242.98 m ² (平成 29 年度(2017 年))増設部 43.93 m ² トイレ棟 1 棟 80.00 m ² (大阪府所有)							
敷地所有者 大阪府 2,866.07 m ² 太子町 178.93 m ²							
個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
情報提供施設	1997	R C	1 / 0	242.98	242.98	太子町	なし

№. 32 竹内街道交流館

施設概要		位置図
所在地	太子町大字山田 1799	
所管部局	観光産業課	
施設大分類	スポーツ・レクリエーション施設	
土地/建物所有者	町／町	
根拠法令	太子町竹内街道交流館設置条例	
敷地情報		現況写真
敷地面積	153.18 ㎡（建築面積）	
用途地域	第一種住居地域	
避難所指定	なし	
建物全体情報		
棟数	1 棟	
施設形態	単独	現況写真
総床面積	100.55 ㎡（2 階部分）	
代表経過年数	48 年	
管理形態	直接管理	
設備方式		
電気	低圧	
水道	直圧	現況写真
排水	公共下水	
ガス	なし	
備考		
・ 大道旧山本家住宅敷地 758.57 ㎡のうち建築面積 153.18 ㎡は建物全体（1 階・2 階含む）の数値		
・ 竹内街道交流館延床面積は住宅倉庫 2 階部分である（2013 年竹内街道交流館として改装）		

個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
竹内街道交流館	1976 (竹内街道交流館として改装されたのは 2014 年)	S	2 / 0	100.55 (2 階部分)	153.18	太子町	なし

№. 33 磯長放課後児童会

施設概要		位置図	
所在地	太子町大字春日 1569		
所管部局	子育て支援課		
施設大分類	学校教育施設(子育て支援施設)		
土地/建物所有者	町／町		
根拠法令	太子町放課後児童会条例		
敷地情報			
敷地面積	8,032.00 m ²		
用途地域	第一種住居地域		
避難所指定	あり		
建物全体情報		現況写真	
棟数	2 棟		
施設形態	単独		
総床面積	1,799.0 m ²		
代表経過年数	60 年		
管理形態	直接管理		
設備方式			
電気	高圧		
水道	直圧		
排水	公共下水		
ガス	L P G		
備考			
・ 磯長小学校内に併設。 R2.10 から空き教室に移転			
普通教室棟	114.8 m ² (2 教室)		
特別普通教室棟	113.2 m ² (2 教室)		
合計	228.0 m ²		

個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
普通教室棟	1964	R C	2／0	1,057.0	—	太子町	なし
特別教室棟	1976	R C	3／0	742.0		太子町	なし

(磯長放課後児童会)

№. 34 山田放課後児童会

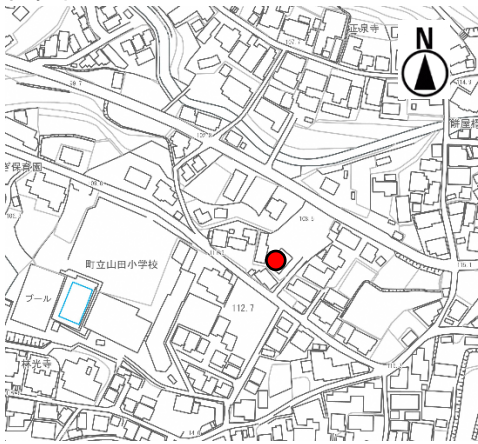
施設概要		位置図
所在地	太子町大字山田 372	
所管部局	子育て支援課	
施設大分類	学校教育施設(子育て支援施設)	
土地/建物所有者	町／町	
根拠法令	太子町放課後児童会条例	現況写真
敷地情報		
敷地面積	9,637.57 m ²	
用途地域	第一種住居地域	
避難所指定	あり	
建物全体情報		
棟数	1 棟	現況写真
施設形態	単独	
総床面積	195.00 m ²	
代表経過年数	50 年	
管理形態	直接管理	
設備方式		
電気	高圧	現況写真
水道	直圧	
排水	公共下水	
ガス	L P G	
備考		
・ 山田小学校内に併設。		現況写真
1 階部分 97.5 m ²		
2 階部分 山田小学校使用		

個別棟情報							
棟名称	建築年	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
特別教室棟	1974	R C	2 / 0	195.00	—	太子町	なし

(山田放課後児童会)

No. 35 山田倉庫

施設概要	
所在地	太子町大字山田 415-2
所管部局	観光産業課
施設大分類	その他
土地/建物所有者	町／町
根拠法令	
敷地情報	
敷地面積	1336.67 m ²
用途地域	第一種住居地域
避難地指定	なし
建物全体情報	
棟数	1 棟
施設形態	単独
総床面積	132.49 m ²
代表経過年数	不明
管理形態	直接管理
設備方式	
電気	低圧
水道	なし
排水	なし
ガス	なし
備考	
登記情報変更日 平成 15 年 3 月 5 日	
※敷地面積は山田 415-2 の面積としているが、今後建替え等建築する場合は接道の関係上、水路敷の整理が必要。	

位置図

現況写真



個別棟情報							
棟名称	建築年度	構造形式	階数 (地上/地下)	延床面積	建築面積	建物所有者	大規模改修
山田倉庫	不明	S	1 / 0	132.49	132.49	太子町	なし

2-2. 劣化状況調査

(1) 施設の劣化状況

対象となる各施設の築年数、調査項目・調査部位(下表の4項目・10部位)の劣化状況を調査し、その状況を点数化して劣化度の評価を行いました。

■調査項目と部位の設定

調査項目	調査部位
建築	1. 屋根
	2. 外壁
	3. 外部鉄骨屋根、外部手すり
電気	4. 受変電(低圧受電を含む)
	5. 自家発、蓄電池
	6. 防災(感知器、火報)
機械	7. 給排水(ポンプ、タンク)
	8. 空調(熱源、空調機、配管ダクト)
	9. 消火設備
その他設備	10. 昇降機

①調査の方法

2013年度に、専門家による目視検査と施設管理者への不具合のヒアリング、定期点検報告書(消防設備、劣化度など)の確認などを実施しました(太子町公共施設保全調査業務)。その後約7年が経過しており、修理・補修等を行った施設や昇降機を更新した施設、及び定期点検の実施などもあることから、一部時点補正を行いました。

②評価の方法

- ・建物の築年数(経過年数)を劣化度の指標とするため、過去の工事記録または現地設備の銘板等により、各対象部位の設置更新時期を確認しました(2020年時点)。
- ・劣化度の評価(棟合計)は、調査部位の経過年と状況を点数化することで行っており、点数が大きいほど劣化度が大きくなります。

③劣化度調査結果

- ・各個別公共建築物の劣化度は、次頁の表(平均の欄)の通りになります。
- ・棟合計は棟の総合評価となりますが、調査部位の数が少ない棟は劣化度が小さく表現されるため、合計点が高い棟が他より劣化が進んでいるわけでもありません。このため、合計点(棟合計)を調査部位数で除して平均を出し、この点数を劣化度としました。

■施設全体の劣化度調査結果

調査 番号	施設名	築年数	棟数	調査部位数				劣化度 平均*
				建築	電気	機械	合計	
1	太子町役場本館、万葉ホール (No. 18・19)	27	1	3	3	3	9	38
3	公用車庫棟 (No. 20)	27	1	3	1	1	5	30
4	太子集会所 (No. 21)	40	1	3	2	1	6	32
5	春日集会所 (No. 22)	38	1	3	3	1	7	31
6	畑多目的研修集会所 (No. 23)	40	1	3	2	1	6	40
7	葉室多目的研修集会所 (No. 24)	39	1	3	2	1	6	43
8	聖和台集会所 (No. 25)	28	1	3	2	1	6	24
9	山田集会所 (No. 26)	41	1	3	3	1	7	30
18	総合福祉センター (No. 27)	29	1	3	3	2	8	25
19	つばき作業所 (No. 28)	28	1	3	1	1	5	27
20	消防庁舎 (No. 29)	27	1	3	2	1	6	24
21	保健センター (No. 30)	33	1	3	2	1	6	17
23	道の駅 (No. 31)	23	1	3	2	2	7	22
24	竹内街道交流館 (No. 32)	44	1	3	2	3	8	6
25	磯長放課後児童会 (No. 33)	56	2	3	1	1	5	52
26	山田放課後児童会 (No. 34)	46	1	3	1	1	5	60

(注)・調査番号は、2013年の劣化度調査の際の施設番号を示す。

・築年数は、2020年時点の経過年数を示す。

・調査部位数は、「建築」「電気」「機械」のそれぞれの施設の調査部位の数を示す。

・平均は、(棟合計)÷(調査部位数の合計)で求めた。

対象施設については、山田放課後児童会 (No. 34) が最も劣化度が大きく、竹内街道交流館 (No. 32) が最も小さい結果になります。

■劣化度が大きい施設の順位

順位	施設名 (No)	平均点数
1	山田放課後児童会 (No. 34)	60
2	磯長放課後児童会 (No. 33)	52
3	葉室多目的研修集会所 (No. 24)	50
4	畑多目的研修集会所 (No. 23)	40
5	太子町役場本館、万葉ホール (No. 18・19)	38
6	太子集会所 (No. 21)	32
7	春日集会所 (No. 22)	31
8	公用車庫棟 (No. 20)	30
9	山田集会所 (No. 26)	30
10	つばき作業所 (No. 28)	27
11	総合福祉センター (No. 27)	25
12	聖和台集会所 (No. 25)	24
12	消防庁舎 (No. 29)	24
14	道の駅 (No. 31)	22
15	保健センター (No. 30)	17
16	竹内街道交流館 (No. 32)	6

(2) 主に躯体以外の部位の劣化・破損状況及び改修・修繕履歴等

劣化度調査の項目としては、前項の通り、屋根、外壁などの「建築」、受変電・自家発電などの「電気」、給排水・空調・換気などの「機械」といった躯体関係が主なものですが、躯体以外のもの(建物の内装や空調、照明、給湯、トイレ機器等の設備等)についても、以下の方法により劣化・破損状況を把握しました。

- ・各施設の管理担当課へのヒアリング
- ・2013年度劣化度調査結果
- ・建築基準法第12条点検結果

また、各施設についての過去の改修・修繕履歴及び今後の予定も示します。

■施設別の主に躯体以外の劣化・破損状況及び改修・修繕履歴等(学校施設以外)

施設名	主に躯体以外の部位の劣化・破損状況	改修・修繕履歴及び予定
18. 太子町役場本館 19. 万葉ホール	・排煙窓の作動不良が多い* ・屋上周り設備支持具等に錆*	平成30年度：直流電源装置更新工事 ・エレベータを令和2年度に更新 ・非常灯及び照明、エアコン、換気設備をESCO事業を活用し更新済 ・長寿命化対応として、通常保守点検を行う ・令和6年度：本館外壁・イベント広場等修繕
20. 公用車庫棟	・換気扇フードが閉鎖されている* ・外壁タイル貼り：全面打診調査必要*	・非常灯及び照明、エアコン、換気設備をESCO事業を活用し更新
21. 太子集会所	・躯体等1F WC壁クラック* ・水路沿いの地盤沈* ・玄関扉建て付け不良* ・非常灯不点灯(全灯)* ・給気口位置不適切(換気扇に隣接)*	平成22年度：躯体(内部) 平成24年度：空調・換気設備、防災・消火設備 平成27年度：1階会議室床面修繕 平成30年度：トイレ天井修理 平成31年度：防災・消火設備 令和5年度：自動火災報知設備(受信機・感知器全て更新)、1階管理室エアコン更新
22. 春日集会所	・屋上防水層ふくれ(要観察)* ・折版屋根のボルトナット劣化* ・ALC目地切れ個所有(要観察)* ・非常灯不点灯(全灯)*	平成23年度：躯体(内部) 平成24年度：防災・消火設備 平成25年度：フェンス修理、倉庫外壁塗装、らせん階段手すり塗装、排水管・柵・スロープ等、植栽伐採、水道漏水修繕 平成31年度：空調(エアコン入替)、防災・消火設備

施設名	主に躯体以外の部位の劣化・破損状況	改修・修繕履歴及び予定
23. 畑多目的研修集会所	・ラスモルタルにクラック多数、浮き有* ・軒天塗装劣化* ・非常灯不点灯(全灯)* ・汲み取り便所排便管破断*	平成 22 年度：空調・換気設備 平成 23 年度：給排水設備 平成 24 年度：躯体(外部)、防災・消火設備 平成 27 年度：防災・消火設備 平成 30 年度：アンテナ修理(台風 21 号) 平成 31 年度：防災・消火設備
24. 葉室多目的研修集会所	・ALC版の欠け、クラック有* ・バルコニー手摺足元に錆* ・非常灯不点灯(全灯)* ・2 階玄関避難口誘導灯不点灯* ・ガス配管塗装劣化(錆有り)*	平成 24 年度：防災・消火設備 平成 26 年度：防災・消火設備 平成 27 年度：防災・消火設備 平成 31 年度：防災・消火設備
25. 聖和台集会所	・外壁西北壁にクラック* ・壁タイル浮き* ・舞台吊もの：落下対策の点検が望ましい* ・非常灯不点灯(全灯)* ・1 階玄関避難口誘導灯不点灯*	平成 22 年度：空調・換気設備、弱电設備 平成 23 年度：空調・換気設備 平成 24 年度：空調・換気設備、防災・消火設備 平成 26 年度：空調(エアコン入替)、防災・消火設備 平成 28 年度：空調(エアコン新設)、便座修理他、入口カーテン修繕 平成 29 年度：誘導灯修理 平成 31 年度：防災・消火設備
26. 山田集会所	・外壁ALC割れ* ・玄関ドア建て付け不良* ・非常灯不点灯(全灯)* ・給気口位置不適切(換気扇に隣接)*	平成 24 年度：防災・消火設備 平成 26 年度：防災・消火設備 平成 27 年度：空調(エアコン修理)、防災・消火設備 平成 30 年度：アンテナ修理(台風 21 号) 平成 31 年度：空調(エアコン入替)、防災・消火設備 令和 2 年度：空調(エアコン入替)、テラス防水(玄関雨漏り) 令和 4 年度：1 階エアコン取替

施設名	主に躯体以外の部位の劣化・破損状況	改修・修繕履歴及び予定
27. 総合福祉センター	・事務室窓上換気口漏水* ・外壁塗装全体劣化 ・浴場ろ過機ろ材要入替 ・東側通路タイル部劣化 ・ボイラー耐用年数経過	平成 30 年度給水設備改修工事 令和 2 年度：空調機修繕工事(一部) 浴場漏水で敷地陥没の可能性があったため、施設南側擁壁付近の緊急工事を実施 令和 3 年度：1 階空調機修繕工事 ボイラーミキシングバルブ交換工事 令和 4 年度：変圧器・低圧漏電警報器取替工事 令和 6 年度：駐車場改修工事、E V 修繕工事、電灯 LED 交換工事 令和 10 年度：ボイラー交換工事 令和 11 年度：外壁塗装工事
28. つばき作業所	・玄関口タイル部劣化	平成 30 年度：経年劣化改修工事 外壁・屋根塗装工事、基礎部工事、作業室補修工事 令和 6 年度：駐車場改修工事
29. 消防庁舎	・ガラス割れ* ・非常灯不点灯(全灯)* ・エアコンから異臭(どぶ臭)* ・天井換気扇ルーバー目詰まり*	平成 25 年度：洗面台シャワーヘッド修繕、事務室エアコン修繕、食堂エアコン入替、仮眠室 ABEG エアコン入替、仮眠室エアコンドレン配管修繕（隠蔽配管→露出配管） 平成 26 年度：事務室エアコン修繕 平成 27 年度：勝手口ドアクローザー修繕、食堂給湯器修繕、事務室・会議室・団長室エアコン入替 平成 28 年度：事務室パーテーション撤去 平成 29 年度：食堂流し台蛇口修繕、二階トイレ小便器詰まり修繕、小便器フラッシュバルブ取替、食堂ガスコンロ取替、浴室シャワー水栓取替、一階受付・団長室照明修繕、車庫コンセント修繕(2箇所)、一階トイレ便座修繕、車庫通

施設名	主に躯体以外の部位の劣化・破損状況	改修・修繕履歴及び予定
29. 消防庁舎 (つづき)		気管キャップ止め、二階トイレ通気口キャップ止め、一階トイレ換気扇修繕、浴室換気扇修繕 平成 30 年度：二階通用口軒樋修繕、事務室窓ガラス修繕(ひび割れ)、食堂流し台排水トラップ・排水ホース取替、全エアコン・照明器具交換(ESCO) 平成 31 年度：車庫シャッター修繕、車庫ホース収納棚修繕、一階トイレ便座交換(無償) 令和 2 年度：一階トイレ手洗い水栓修繕
30. 保健センター	・ブロック塀の傾き* ・調理室(火気使用室)換気風量不足 ・1 階、2 階自動ドアガイドレール変形あり(取替検討)	→ 観察中 平成 25 年度：照明器具不備修繕、空調設備更新工事 排煙口開放装置修繕 平成 27 年度：LED 照明取替工事 平成 28 年度：トイレ改修工事 平成 29 年度：屋根及び天井補修工事、警報受信機バッテリー機器不備修繕、屋上点検口修繕 平成 30 年度：台風による被害を受けた屋根を修繕 平成 31 年度：誘導灯機器不備修繕 令和 2 年度：2 階調理室シンク蛇口水漏れ修理 令和 3 年度：2 階調理室雨漏り修繕、自動ドア修繕、台所混合水栓取替 令和 5 年度：自動ドア鍵取替 自動ドアは現在支障がない為、修繕検討中
31. 道の駅	・通路屋根ドレン詰まり* ・全体に錆が目立つ* ・警報盤 加圧ポンプ異常表示* ・湯沸室等(火気使用室)に給気口なし*	・修繕については、大阪府と協議検討

施設名	主に躯体以外の部位の劣化・破損状況	改修・修繕履歴及び予定
32. 竹内街道交流館	・南側・東側外壁のボルトに錆あり	・長寿命化対応として、点検、維持管理、修繕は随時実施 ・耐震化改修は現時点で予定なし
33. 磯長放課後児童会	普通教室 ・吹付タイル、アルミ製サッシの塗装の剥がれ(数か所) ・大きな亀裂(数か所) ・内装の劣化(クラック多数) ・照明器具の劣化、開口部の劣化(扉、防火戸など) 特別教室 ・吹付タイル、アルミ製サッシのシーリング材に損傷 ・塗装の剥がれ ・庇・バルコニー裏の大きな亀裂 ・内装の劣化(クラック多数) ・照明器具の劣化、開口部の劣化(扉、防火戸など) 磯長小学校使用部分 ・蛇口が固い、水が止まらない ・漏水 ・空調機器の水漏れ、フィルター清掃	令和2年度：普通教室3教室・特別教室1教室電気配線修繕、渡り廊下照明器具修繕、西門・特別棟出入口・北館西側にLEDセンサーライト設置、渡り廊下照明器具入替、赤組照明器具入替 令和3年度：緑組窓ガラス修繕 令和4年度：西門門扉修繕 令和5年度：西門セキュリティ機器修繕、西門門扉修繕、緑組カーテンレール修繕 令和6年度：青組コンセント修繕
34. 山田放課後児童会	・アスファルト露出防水で天井等に雨漏り後(3か所)防水層に膨れ、破れ ・吹付タイルの塗装の剥がれ(数か所) ・外壁に大きな亀裂(数か所) ・内装の劣化(クラック多数) ・開口部の劣化(扉、防火戸など) ・空調機器 エアコン水漏れ、フィルター清掃 山田小学校施設を使用部分 ・照明器具の劣化 山田小学校から分岐部分 ・蛇口が固い、水が止まらない	平成29年度：教室外側照明器具修繕、強風被害によりインターホンカバー修繕 平成30年度：エアコン更新工事、教室内壁面修繕、休憩室内棚設置 令和元年度：ガラス飛散防止フィルム取付、エアコン水漏れ修繕、フィルター清掃 令和2年度：2階教室にエアコン設置(待機児童対応) 令和3年度：エアコン水漏れ修繕、フィルター清掃

施設名	主に躯体以外の部位の 劣化・破損状況	改修・修繕履歴及び予定
35. 山田倉庫	・天井板の剥がれ、雨漏り跡 ・トタン屋根の錆 ・壁板の劣化 ・排水管の破損	・令和7年度 柱・梁部分の塗装 ・令和8年度 屋根張替

注：＊印は、過年度調査(2013年度)結果での指摘事項を示す。

(参考) 過年度調査結果(2013 年)による本年度対象施設の部位別修繕優先順位

調査 番号	建築年	経過 年数	棟名	調査部位	優先 順位	修繕優先度 (点)	施設 重要度	部位の 重要度	係数 ^a	部位の劣化度 (現地調査)
6	1980	33	畑多目的研修集会所	2 外壁	1	720	70	50	6	100
7	1981	32	葉室多目的研修集会所	2 外壁	2	606	70	50	6	81
1	1993	20	(太子町役場)本館	6 防災	3	590	100	100	6	65
4	1980	33	太子集会所	8 空調・換気	5	510	70	50	6	65
5	1982	31	春日集会所	8 空調・換気	5	510	70	50	6	65
8	1992	21	聖和台集会所	8 空調・換気	5	510	70	50	6	65
1	1993	20	(太子町役場)本館	8 空調・換気	5	510	100	50	6	60
4	1980	33	太子集会所	6 防災	9	500	70	100	6	55
5	1982	31	春日集会所	6 防災	9	500	70	100	6	55
6	1980	33	畑多目的研修集会所	6 防災	9	500	70	100	6	55
9	1979	34	山田集会所	6 防災	9	500	70	100	6	55
20	1993	20	消防車庫棟	8 空調・換気	14	492	100	50	6	57
9	1979	34	山田集会所	8 空調・換気	15	486	70	50	6	61
6	1980	33	畑多目的研修集会所	1 屋根	15	486	70	80	6	56
6	1980	33	畑多目的研修集会所	8 空調・換気	18	450	70	50	6	55
18	1991	22	総合福祉センター	6 防災	20	440	70	100	6	45
6	1980	33	畑多目的研修集会所	4 受変電	20	440	70	100	6	45
7	1981	32	葉室多目的研修集会所	6 防災	20	440	70	100	6	45
8	1992	21	聖和台集会所	6 防災	20	440	70	100	6	45
7	1981	32	葉室多目的研修集会所	8 空調・換気	25	432	70	50	6	52
6	1980	33	畑多目的研修集会所	3 外部金属・内装	27	430	70	30	6	55
19	1992	21	つばき作業所	8 空調・換気	28	420	70	50	6	50
7	1981	32	葉室多目的研修集会所	1 屋根	28	420	70	80	6	45
1	1993	20	(太子町役場)本館	5 自家発電	32	410	100	100	6	35
20	1993	20	消防車庫棟	6 防災	32	410	100	100	6	35
5	1982	31	春日集会所	1 屋根	34	408	70	80	6	43
1	1993	20	(太子町役場)本館	1 屋根	35	402	100	80	6	37
9	1979	34	山田集会所	2 外壁	37	390	70	50	6	45
7	1981	32	葉室多目的研修集会所	4 受変電	39	380	70	100	6	35
5	1982	31	春日集会所	2 外壁	40	372	70	50	6	42
1	1993	20	(太子町役場)本館	2 外壁	40	372	100	50	6	37
24	1997	16	道の駅	6 防災	42	360	50	100	6	35
4	1980	33	太子集会所	3 外部金属・内装	44	358	70	30	6	43
7	1981	32	葉室多目的研修集会所	3 外部金属・内装	44	358	70	30	6	43
9	1979	34	山田集会所	3 外部金属・内装	44	358	70	30	6	43
24	1997	16	道の駅	2 外壁	47	352	50	50	6	42
21	1987	26	保健センター	6 防災	49	350	70	100	6	30
4	1980	33	太子集会所	4 受変電	49	350	70	100	6	30
5	1982	31	春日集会所	4 受変電	49	350	70	100	6	30
9	1979	34	山田集会所	4 受変電	49	350	70	100	6	30
18	1991	22	総合福祉センター	8 空調・換気	53	348	70	50	6	38
21	1987	26	保健センター	1 屋根	58	330	70	80	6	30
8	1992	21	聖和台集会所	4 受変電	61	320	70	100	6	25
1	1993	20	(太子町役場)本館	4 受変電	61	320	100	100	6	20
1	1993	20	(太子町役場)本館	9 消火	61	320	100	100	6	20
20	1993	20	消防車庫棟	4 受変電	61	320	100	100	6	20
5	1982	31	春日集会所	3 外部金属・内装	65	316	70	30	6	36
19	1992	21	つばき作業所	1 屋根	66	312	70	80	6	27
9	1979	34	山田集会所	1 屋根	68	300	70	80	6	25
1	1993	20	(太子町役場)本館	7 給排水	68	300	100	80	6	20
20	1993	20	消防車庫棟	1 屋根	68	300	100	80	6	20
18	1991	22	総合福祉センター	2 外壁	71	294	70	50	6	29
18	1991	22	総合福祉センター	4 受変電	72	290	70	100	6	20
19	1992	21	つばき作業所	4 受変電	72	290	70	100	6	20
4	1980	33	太子集会所	2 外壁	74	288	70	50	6	28
20	1993	20	消防車庫棟	2 外壁	74	288	100	50	6	23
8	1992	21	聖和台集会所	2 外壁	76	282	70	50	6	27
24	1997	16	道の駅	8 空調・換気	77	280	50	50	6	30
19	1992	21	つばき作業所	2 外壁	80	276	70	50	6	26
3	1993	20	公用車庫棟	2 外壁	81	274	20	50	6	34
1	1993	20	(太子町役場)本館	3 外部金属・内装	81	274	100	30	6	24
1	1993	20	(太子町役場)本館	10 EV	83	270	100	50	6	20
18	1991	22	総合福祉センター	1 屋根	83	270	70	80	6	20
18	1991	22	総合福祉センター	7 給排水	83	270	70	80	6	20
8	1992	21	聖和台集会所	1 屋根	83	270	70	80	6	20
4	1980	33	太子集会所	1 屋根	92	258	70	80	6	18
3	1993	20	公用車庫棟	8 空調・換気	93	250	20	50	6	30
20	1993	20	消防車庫棟	3 外部金属・内装	93	250	100	30	6	20
24	1997	16	道の駅	1 屋根	98	244	50	80	6	19
3	1993	20	公用車庫棟	6 防災	99	240	20	100	6	20
18	1991	22	総合福祉センター	10 EV	99	240	70	50	6	20
21	1987	26	保健センター	2 外壁	99	240	70	50	6	20
21	1987	26	保健センター	10 EV	99	240	70	50	6	20
3	1993	20	公用車庫棟	1 屋根	107	220	20	80	6	20
18	1991	22	総合福祉センター	3 外部金属・内装	107	220	70	30	6	20
19	1992	21	つばき作業所	3 外部金属・内装	107	220	70	30	6	20
24	1997	16	道の駅	7 給排水	107	220	50	80	6	15
21	1987	26	保健センター	8 空調・換気	114	210	70	50	6	15
24	1997	16	道の駅	4 受変電	114	210	50	100	6	10
3	1993	20	公用車庫棟	3 外部金属・内装	116	206	20	30	6	26
8	1992	21	聖和台集会所	3 外部金属・内装	118	202	70	30	6	17
3	1993	20	公用車庫棟	10 EV	120	190	20	50	6	20
21	1987	26	保健センター	4 受変電	125	170	70	100	6	0
21	1987	26	保健センター	3 外部金属・内装	126	160	70	30	6	10
3	1993	20	公用車庫棟	4 受変電	136	120	20	100	6	0
24	1997	16	道の駅	3 外部金属・内装	141	116	50	30	6	6

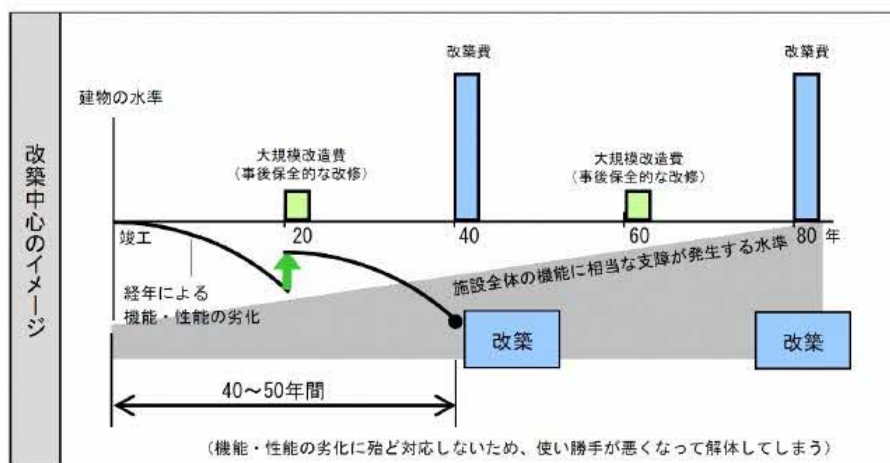
資料：「太子町有建築物保全調査等業務」の施設の劣化度評価(2013 年)より抜粋

第3章 施設整備の基本的な方針

3-1. 長寿命化を図るための基本的な方針

鉄筋コンクリート造等の公共建築物の施設整備については、これまで改築中心もしくは事後保全の維持管理(建替え年数約40年)で施設管理を行ってきました(下図参照)。

■公共建築物のこれまでの方針と現状



公共施設を常に健全な状態に保ち、安全・安心で快適な環境を維持するためには、施設の定期的な点検の実施や、老朽化や機能の低下が生じる前に予防的な修繕を行うことが必要です。

これによって、従来の事後保全での整備と比較して、施設を長く使用することができ、公共施設の長寿命化を図ることができます。

この「予防保全」による公共建築物の長寿命化を図るための基本的な方針を以下に設定します。

■長寿命化を図るための基本的な方針

- ①鉄筋コンクリート造(RC造)等の規模の大きな施設や地域の拠点となる建物は、40年目の大規模改修等と機能向上を実施する(80年間使用する)(Aタイプ)
- ②鉄筋コンクリート造(RC造)等の小規模・補完的な建物は機能向上をせず、20年ごとの中規模改修等により、80年間使用する(Bタイプ)
- ③鉄骨造(S造)等の建物は20年ごとに中規模修繕を実施し、60年間使用する(Cタイプ)

(注) A、B、Cタイプについては次頁参照

特に鉄筋コンクリート造(RC造)の建物では、耐震状況、躯体の健全性、躯体以外の劣化状況等の施設保全の観点から、個々の建物の将来の方向性を「機能維持」、「長寿命化」、「複合化」、「縮小(当面維持)検討」に区分します。

■公共建築物の長寿命化のタイプ区分

A タイプ	長寿命化、耐用年数 80 年 鉄筋コンクリート造（RC造）等の規模の大きな施設や地域の拠点となる建物 各部位や設備の劣化状況調査に基づき、他の部位と併せて実施した方が効率の良い工事（道連れ工事）等にも配慮し、20年周期で修繕・回収を効率的に実施。さらに40年後には、内部仕上げ共に設備の配管・配線も更新するとともに、用途変更や環境性能の向上などを図る。
B タイプ	機能回復、耐用年数 80 年 鉄筋コンクリート造（RC造）等で小規模・補完的な建物
C タイプ	機能回復、耐用年数 60 年 鉄骨造（S造）の建物

※実際の大規模改修実施にあたっては、施設利用等の都合により複数回（年）に分割して行う場合もある。

3-2. 改修等の基本的な方針

本町の公共建築物については、その約6割が新耐震基準で建設されていますが、旧耐震基準で建設された施設については耐震化工事を完了していないものもあります。

本町の公共建築物の中には建築後30年以上が経過している施設もあることから、これらの施設については長期使用を前提として、日常点検・定期点検を実施し、劣化状況の把握に努め、点検結果等を踏まえた大規模改修、中規模修繕等の実施を検討します。

3-3. 目標耐用年数と更新周期の設定

(1) 建築物の目標耐用年数

耐用年数には、固定資産の減価償却費を算出するために「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」別表第1で定められた「法定耐用年数」と建物躯体や構成材が物理的に劣化して要求される限界性能を下回る「物理的耐用年数」があります。本計画ではこの「物理的耐用年数」を「目標耐用年数」として定義、採用します。

目標耐用年数は、日本建築学会が「建築物の耐久計画に関する考え方」で提案する算定式や施設使用の限界年数の考え方を参考に下表のとおり設定します。

■建物構造別の目標耐用年数

構造	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造(RC造) 鉄骨・鉄筋コンクリート造SRC造)	80年
鉄骨・ブロック造(S造、CB造)	60年
木造(小規模建物)(W造)	40年

上記の設定に従って、本年度対象施設の目標耐用年数及び目標耐用年度を示したものが下表です。

■対象施設の目標耐用年数と目標耐用年度

施設名	構造	建築年	目標耐用年数	目標耐用年度
太子町役場 本館	RC	1993	80	2072
公用車車庫棟	RC	1993	80	2072
太子集会所	S	1980	60	2039
春日集会所	S	1982	60	2041
畑多目的研修集会所	S	1980	60	2039
葉室目的研修集会所	S	1981	60	2040
聖和台集会所	RC	1992	80	2071
山田集会所	S	1979	60	2038

施設名	構造	築年数	目標耐用年数	目標耐用年度
総合福祉センター	R C	1991	80	2070
つばき作業所	S	1992	60	2051
消防庁舎	S	1993	60	2052
保健センター	R C	1987	80	2066
道の駅(情報提供施設)	R C	1997	80	2076
竹内街道交流館	S	1976	60	2035
磯長放課後児童会(普通教室棟)	R C	1964	80	2043
磯長放課後児童会(特別教室棟)	R C	1976	80	2055
山田放課後児童会(特別教室棟)	R C	1974	80	2053
山田倉庫	S	1989(推定)	60	2048

(2) 各部位の更新周期

建物を構成する各部位の更新周期は仕様や材料により異なることから、それぞれに応じた更新・改修周期の目安を踏まえて修繕を実施します。

比較的大規模な修繕工事においては、修繕費用の低減等の効果も勘案し、関連した部位を同時に措置することが合理的・経済的な対策となります。

■主な改修工事と関連部位・機器等の更新周期の目安

部位・設備等	主な改修工事	同時に措置した方が良い 部位・設備等の例	更新・改修 周期の目安
外 壁	仕上げ改修(塗装、吹付、タイル補修等)	シーリング、外部建具、笠木、樋、断熱材	15～30 年 仕上げ材による
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	10～15 年
	建具改修(サッシ、カーテンウォール等)	シーリング	約 40 年
屋 根	防水改修	排水溝(ルーフトレン)、笠木、屋上手すり、設備架台、断熱材	20～30 年
電 気 設 備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	25～30 年
空 調 設 備	冷暖房設備(ファンコイル、空調機)改修	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	15～20 年
	熱源改修	配管等	15～20 年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管、(冷温水管)等	15～30 年

資料：公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル
(国土交通省 国土技術政策総合研究所)平成28年(2016年)より抜粋

※その他、ストックに対する主な工事として、耐震性能向上、環境性能向上、バリアフリー化等を目的とした改修を行う場合も想定されますが、劣化や機能停止への対処として行われる性質のものではないため、本整理の対象外としました。ただし、施設の実情等に応じて、これらの改修工事と修繕を同時に行うことも検討する必要があります。

第4章 対象施設の整備優先度評価と整備方針

4-1. 対象施設の整備優先度評価

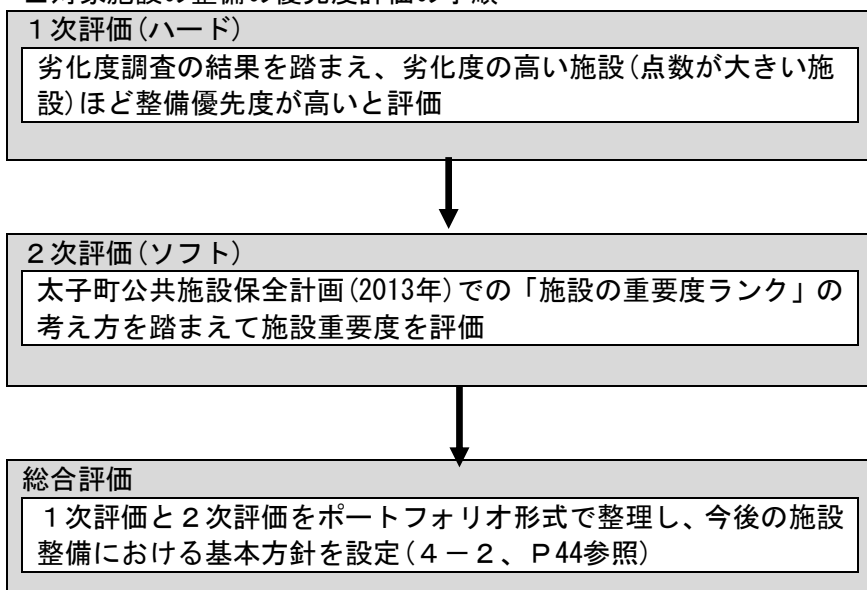
(1) 整備の優先度評価の方法

本年度対象施設の整備の優先度評価の手順を示したものが下図です。

本計画では、施設の劣化度をもとに1次評価、重要度をもとに2次評価を行います。

そして、この2つを併せて次節に示す総合評価を行い、整備の優先度の設定と施設ごとの今後の個別整備方針を設定します。

■対象施設の整備の優先度評価の手順



(2) 評価結果

① 1次評価結果

1次評価は、劣化度調査結果による劣化度の平均点数の大きい順に優先度が高いものとして評価しました。

■一般施設の1次評価による劣化度

劣化度	施設名 (No)	平均点数	備考
高 ↑ ↓ 低	山田放課後児童会 (No. 34)	60	山田小学校特別教室内に併設
	磯長放課後児童会 (No. 33)	52	磯長小学校普通教室、特別教室内に併設
	葉室多目的研修集会所 (No. 24)	43	
	畑多目的研修集会所 (No. 23)	40	
	(太子町役場) 本館、万葉ホール (No. 18・19)	38	
	太子集会所 (No. 21)	32	
	春日集会所 (No. 22)	31	
	公用車車庫棟 (No. 20)、山田集会所 (No. 26)	30	
	つばき作業所 (No. 28)	27	
	総合福祉センター (No. 27)	25	
	聖和台集会所 (No. 25)、消防庁舎 (No. 29)	24	
	道の駅 (No. 31)	22	
	保健センター (No. 30)	17	
	竹内街道交流館 (No. 32)	6	

② 2次評価結果

2次評価は、個別施設の重要度によって区分Ⅰ～Ⅳの4段階(学校施設は3段階)で評価します。「重要度」は自治体運営、住民生活サービス面からみた「ソフト」の側面からの評価といえます。

この評価区分は、本町において別途実施した「太子町有建築物保全計画」(2013年)で設定した、修繕優先度における施設重要度の区分を採用しています。

■一般施設の重要度区分の定義

	施設の定義	例示
区分Ⅰ	地方自治体運営、町民生活サービスからみて必要不可欠な施設	役場、消防署、病院
区分Ⅱ	安心・安全な町民生活を維持・サービスするために必要不可欠な施設	避難所、避難所指定の集会所、福祉施設、公民館
区分Ⅲ	地域コミュニティ活動や快適・文化的な町民生活を維持サービスするために必要な施設	町民会館、図書館、体育館、一般集会所、管理棟、そのほかの行政施設
区分Ⅳ	上記の施設運営に付帯して必要な施設	トイレ、倉庫、車庫等その他の施設

出典：太子町町有建築物保全調査等業務(2013年)

施設の重要度区分を踏まえ、対象施設を評価すると以下の通りとなります。

■ 2次評価による本年度対象施設の重要度の区分結果

区分	施設名
区分Ⅰ	- 太子町役場本館、万葉ホール(No. 18・19) - 消防庁舎(No. 29)
区分Ⅱ	- 太子集会所(No. 21) - 春日集会所(No. 22) - 畑多目的研修集会所(No. 23) - 葉室多目的研修集会所(No. 24) - 聖和台集会所(No. 25) - 山田集会所(No. 26) - 総合福祉センター(No. 27) - つばき作業所(No. 28) - 保健センター(No. 30) - 磯長放課後児童会(No. 33) - 山田放課後児童会(No. 34)
区分Ⅲ	- 道の駅(No. 31) - 竹内街道交流館(No. 32)
区分Ⅳ	公用車車庫棟(No. 20)

1次評価及び2次評価を踏まえた、劣化箇所の修繕対策の優先度は以下に示すものとします。

■ 1次評価、2次評価を踏まえた劣化度対策の優先度

優先度	施設名 (No)	備考
高 ↑ ↓ 低	畑多目的研修集会所 (No. 23)	
	葉室多目的研修集会所 (No. 24)	
	(太子町役場) 本館、万葉ホール (No. 18・19)	
	太子集会所 (No. 21)	
	春日集会所 (No. 22)	
	山田集会所 (No. 26)	
	聖和台集会所 (No. 25)	
	消防庁舎 (No. 29)	
	つばき作業所 (No. 28)	
	総合福祉センター (No. 27)	
	公用車車庫棟 (No. 20)	
	道の駅 (No. 31)	
	保健センター (No. 30)	
	竹内街道交流館 (No. 32)	

ただし、「山田放課後児童会 (No. 34)」と「磯長放課後児童会 (No. 33)」については、学校施設の空き教室を利用した施設であり、劣化対策にあたっては学校施設長寿命化計画との整合を図る必要があることから別枠で検討を行うこととします。

■ 学校施設として、別枠で劣化度対策を行う施設

山田放課後児童会 (No. 34)	
磯長放課後児童会 (No. 33)	

4-2. 個別施設の整備方針の設定(総合評価)

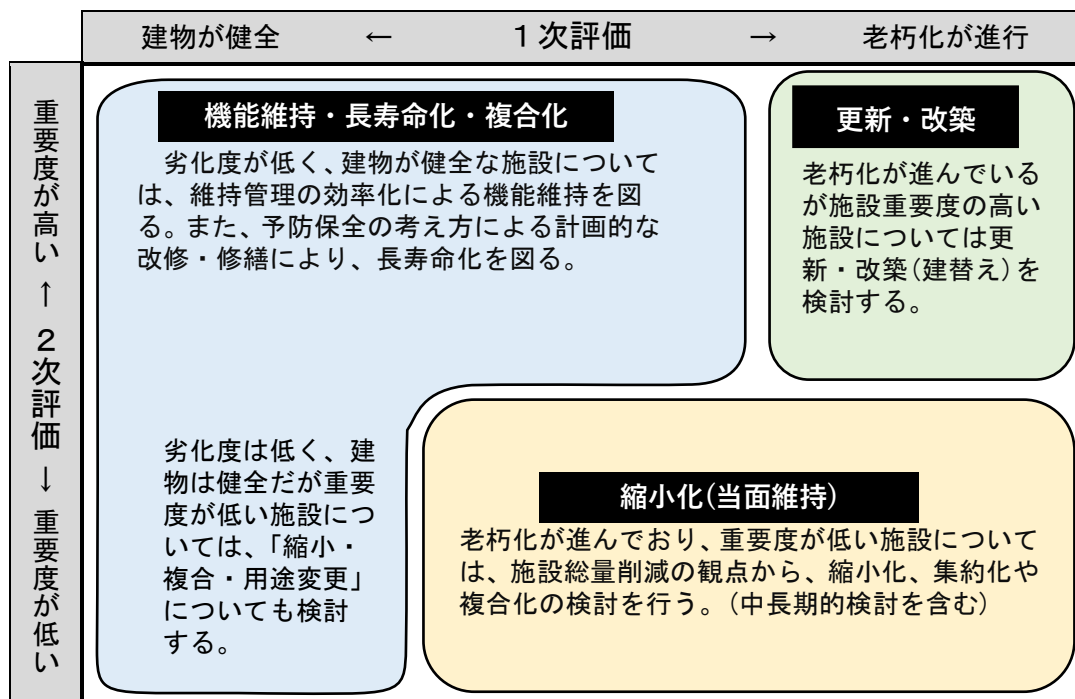
(1) 総合評価と整備方針の考え方

施設の劣化度(1次評価)及び施設の重要度(2次評価)に基づき、ハードとソフトを2軸とする総合評価を行います(下図)。

この総合評価により、施設毎の整備方針(「機能維持・長寿命化・複合化」「更新・改築」「縮小化」)を検討します。

下図は、総合評価に基づいた各施設の整備方針の考え方を示したものです。

■総合評価による整備方針の考え方



また、総合評価の中の施設の整備方針の定義は以下に示す通りです。

■整備方針の定義

・更新・改築・・・・	老朽化が進んだ施設の建替えを行うが、基本として人口減少をにらんだ床利用効率面からみて、床面積は縮小を図る方法
・機能維持・長寿命化・・・・	施設の機能性やハードの耐久性を維持または高めるための改修・修繕を行い、ライフサイクルコストの縮減、利便性の向上を図る方法
・複合化・・・・	異なる機能の施設を一施設に集約・複合し、施設総量の圧縮、利便性・サービスの向上、維持管理コストの縮減を図る方法
・縮小化(当面維持)・・・・	施設の一部の取壊しや建替え時に規模縮小を行い、施設総量の圧縮、維持管理コストの縮減を図る方法

(2) 整備方針の設定

各対象施設の基本的な整備方針は以下の通りです。

■個別施設の整備方針

整備方針	個別施設名	備考
更新・改築	—	
機能維持・長寿命化	・ 太子町役場本館 ・ 万葉ホール ・ 公用車車庫棟 ・ 太子集会所 ・ 春日集会所 ・ 畑多目的研修集会所 ・ 葉室多目的研修集会所 ・ 聖和台集会所 ・ 山田集会所 ・ 総合福祉センター ・ つばき作業所 ・ 消防庁舎 ・ 保健センター ・ 道の駅 ・ 竹内街道交流館	
複合化	—	
縮小化(当面維持)	—	

第5章 今後40年間の施設保全費用の見込み

平成31年版「建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省監修)を活用し、対象施設の長期的な修繕・更新費用を算出、そのデータを活用してライフサイクルコストを算出しました。

本計画では「建築物のライフサイクルコスト」付録のLCC計算プログラムを使用し、「床面積入力法」(延床面積ともモデルとなる建物種類の選択)により各種コストを算出しています。

5-1. 保全費用(コスト)項目の設定

ライフサイクルコストの算出に使用した保全費用(コスト)の内訳は、施設を耐用年数まで使用した場合の「撤去・新設費用」、第3章で設定した長寿命化のための改修に係る「大規模改修・長寿命化改修費用」、「修繕・改修費用」「解体費用」とします。

■コスト内訳の項目と設定条件等

項目	設定条件等
撤去・新設 (改築)費用	解体処分コスト(解体・廃棄処分)及び建設コスト(設計・新築・工事監理)を設定 各モデル建物の図面・内訳書からの積み上げ(「公共建築工事標準単価積算基準」「建築施工単価」等)より面積単価から面積単価が設定されている
大規模改修・ 長寿命化改修 費用	該当するモデル建物を構成する部材ごとに更新・修繕周期と単価が設定されており、延床面積あたりの部材数量に、対象施設の床面積を乗じて設定する。 大規模改修・長寿命化改修は20年ごとに実施される想定であることから、建築当初から29年目までの修繕費を1回目の大規模改修費、30～59年目までの修繕費を長寿命化改修費、60～79年目までの修繕費を2回目の大規模改修費として設定した。
維持管理費用	点検・保守、清掃費等の維持管理コストを、「建築保全業務共通仕様書」に定める業務を委託するものとして費用を算出し、モデル建物ごとに面積単価として設定されている。 床面積を乗じて年あたり維持管理費用を算出し、新設年から撤去前年まで毎年同額が計上されるものとする。

5-2. 保全費用の平準化

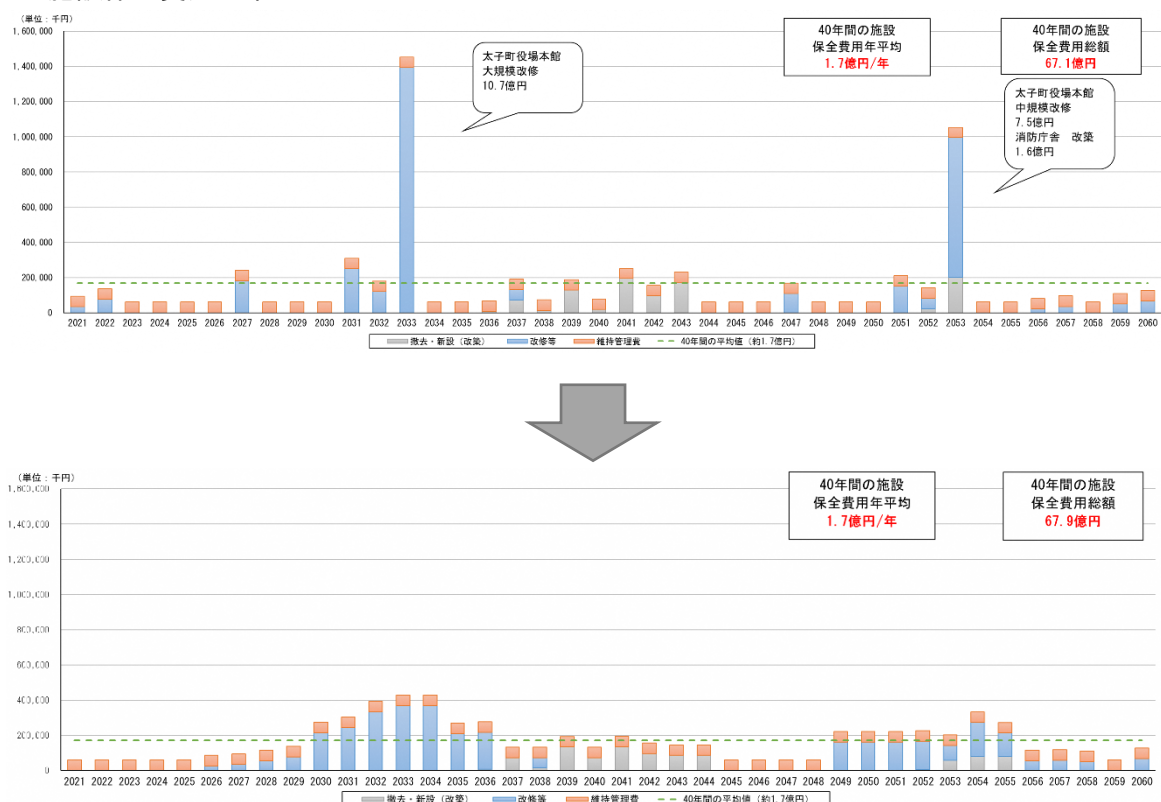
今後40年の施設保全費用の算出に当たっては、各施設の修繕・更新等費用の平準化を図ることを前提とします。

施設を平準化しないで20年毎に中規模修繕や大規模改修、改築とした場合、40年間で67.1億円(1.7億円/年)必要となりますが、その場合は2033年に太子町本館の大規模改修で10.7億円、2053年の太子町役場本館の中規模修繕で7.5億円、消防庁舎の改築で1.6億円の多額の費用が1年間でかかることとなり、財政的に捻出が困難となります。

そこで各施設を設定更新年まで使用することと20年ごとに中規模修繕・大規模改修を実施する考えのままで、平準化をした場合の今後40年間の総額は67.9億円(1.7億円/年)となります。

対策費用の平準化にあたっては、大規模改修時期の分割や2020年に中規模改修時期であった集会所(太子集会所、畑多目的研修集会所)の修繕先送りなどを検討します。

■施設保全費用平準化のイメージ



*2020年に中規模改修時期の集会所(太子集会所、畑多目的研修集会所)の修繕を後年としたため、平準化した後の保全費用が大きくなっています。

■今後 40 年間の施設保全費用見込み

施設名		建築年	延床面積 (㎡)	改修などの種別	費用 (千円)
18	太子町役場本館	1993	4,633.00	撤去・新設(改築)	0
				改修等	1,718,486
				維持管理費	1,182,360
19	万葉ホール	1993	475.00	撤去・新設(改築)	0
				改修等	183,673
				維持管理費	103,880
20	公用車庫棟	1993	369.00	撤去・新設(改築)	0
				改修等	214,448
				維持管理費	80,680
21	太子集会所	1980	323.23	撤去・新設(改築)	140,383
				改修等	101,787
				維持管理費	68,913
22	春日集会所	1982	438.00	撤去・新設(改築)	190,229
				改修等	75,867
				維持管理費	91,010
23	畑多目的研修集会所	1980	150.00	撤去・新設(改築)	65,147
				改修等	47,244
				維持管理費	31,982
24	葉室多目的研修集会所	1981	200.00	撤去・新設(改築)	86,863
				改修等	34,645
				維持管理費	42,643
25	聖和台集会所	1992	419.91	撤去・新設(改築)	0
				改修等	162,355
				維持管理費	91,826
26	山田集会所	1979	327.85	撤去・新設(改築)	142,390
				改修等	50,377
				維持管理費	69,902
27	総合福祉センター	1991	1034.30	撤去・新設(改築)	0
				改修等	399,944
				維持管理費	226,200
28	つばき作業所	1992	105.00	撤去・新設(改築)	45,603
				改修等	18,188
				維持管理費	22,386
29	消防庁舎	1993	405.02	撤去・新設(改築)	175,984
				改修等	70,187
				維持管理費	84,170
30	保健センター	1987	748.99	撤去・新設(改築)	0
				改修等	289,613
				維持管理費	191,160

施設名		建築年	延床面積（㎡）	改修などの種別	費用（千円）
31	道の駅（情報提供施設）	1997	242.98	撤去・新設（改築）	0
				改修等	93,946
				維持管理費	53,120
32	竹内街道交流館	1976	183.48	撤去・新設（改築）	79,688
				改修等	21,705
				維持管理費	39,117
合計				撤去・新設（改築）	926,287
				改修等	3,482,465
				維持管理費	2,379,348
				合計	6,788,100

第6章 個別施設の整備計画

6-1. 個別施設の整備の基本的な考え方

個別施設の整備方針及び整備計画は「太子町公共施設等総合管理計画」において設定した管理に関する基本方針を、個別施設の整備における基本的な考え方として位置づけ、整理します(ただし、インフラ施設についての方針は除きます)。

■管理に関する基本方針

(1) 管理(全体)に関する基本的な方針	
①最適な保有総量の維持	人口減少、少子高齢化の傾向は続くものと見込まれますが、現状で存在する公共施設等について、現状施設の維持・管理の効率化、長寿命化計画などによって、施設の使用を可能な限り継続することを考えていきます。
②周辺市町村、関係機関との連携	町の公共施設等について、周辺自治体等と施設、設備等を共通化するなど、合理化を図ることにより、維持管理費用の縮減が可能と考えられるものは、周辺市町村や関係機関との連携を検討していきます。
(2) 公共施設等の管理に関する基本的な方針	
①点検・診断等の実施方針	公共施設等については、法的な根拠等による定期的な点検・診断を計画的に実施するとともに、その結果に基づき対策が必要とされた施設は、適切な時期にその対策を効率的・効果的に実施していきます。 公共施設等に関する施設保全マニュアルを作成し、担当部署や施設管理者等への定期的な研修等を通じて、日常の維持管理業務(保守、点検、清掃等)の適正化・標準化を図ります。
②維持管理・修繕更新等の実施方針	公共施設等の維持管理は、「事後保全」(施設に不具合が生じてから修繕や更新を行う)、「予防保全」(定期的に交換・更新を行う)、「状態監視保全」(点検によりその劣化や状態を見ながら修繕や更新を行う)の3種類がありますが、個々の施設の状況に応じてこれらの維持管理を計画的に行うことにより、各施設の長寿命化とともに各年度の財政的な負担の平準化を目指します。
③安全確保の実施方針	今後も継続して保有する公共施設等については、老朽化や劣化による内外装材の剥離や落下、床仕上材のめくれ、設備機器の不具合等による施設利用者等の安全が確保できない場合は、施設の点検・診断結果に基づいて、事前に財政的な負担が平準化できるように計画した上で、修繕や改修を実施し、安全性を確保します。
④耐震化の実施方針	公共建築物の約6割は新耐震基準で建設されており、旧耐震基準で建設された施設のうち、多くは耐震化工事が完了しています。 しかし、建設後30年以上が経過している施設については、長期使用を前提として日常点検・定期点検の実施によって劣化状況の把握に努め、調査結果を踏まえた大規模改修の実施を検討していきます。
⑤長寿命化の実施方針	公共施設等の更新が短期間に集中すると、財政に及ぼす影響が大きくなります。継続して保有する施設については、施設の長寿命化を図るとともに、長期的な視点に立った改修・改築を実施することで、財政負担の平準化を図ります。なお、長寿命化の見込まれる期間が短期間であるなど、その費用対効果において十分な効果が得られないと判断される場合や、安全上の視点から建て替える必要がある場合等は、長寿命化の対象から除きます。

⑥統合や廃止・複合化等の推進方針	公共建築物については、各施設の置かれている状況を調査し、サービス内容や水準の妥当性、施設活用の効率性、統廃合・複合化・廃止等の可能性を検討し、施設の保有総量の最適化を図ります。
⑦ユニバーサルデザイン化の推進方針	施設の改修・更新等を行う際は、社会情勢や利用者ニーズの変化を踏まえた上で、多様な人々が利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化に取り組みます。
⑧総合的かつ計画的な管理を実現するための体制構築方針	○専門知識や経験の少ない施設管理者を対象として、施設の日常的な点検や維持管理について情報提供等を行い、職員の知識向上を図ります。 ○研修等を全庁的・継続的に実施するための方策を検討します。 ○施設管理者は、保全の実施状況の調査を行い、その結果に基づき適正な管理を行います。
⑨民間活力の導入	施設の更新に際しては、民間の技術やノウハウ、資金等を活用することが有効であることから、施設の内容に応じて、PPP(※1)やPFI(※2)方式の導入についても検討します。
(3) 公共建築物の管理に関する基本的な方針	
①中長期的な視点でのマネジメント	○現在ある公共建築物の更新は、必要性の高い施設サービスを持続可能とする視点で最小化を目指します。 ○公共建築物もその経年に合わせて老朽化することを念頭に、これまで整備してきた公共建築物を有効に組み替えていくなど、次世代にとって真に有効な資産となるよう再構築していくこととします。 ○一定の目的を達した公共建築物については、町民の安全・安心の観点から放置することなく解体等の適切な措置を実施することとします。 ○次世代に引き継ぐ公共建築物や、今後必要とされる公共建築物については、計画的な改修・改築等を実施します。その際、バリアフリー対策や省エネルギー対策、ユニバーサルデザイン等を検討し、可能な限り公共建築物としての機能性の向上を目指すこととします。 ○減価償却期間を超過して使用する施設については、さらに詳細な計画保全対策を検討し、長寿命化施策を実施することとします。 ○公共建築物の維持管理・有効活用のために、個別にその必要性、効率性、効果性の視点で評価を行います。 ○今後の公共建築物の改修・更新等に要する費用は、年度によって大きく変動することから、更新する公共建築物の選択と優先順位を定め、予算の平準化を図ることとします。 ○町として所有するよりもより効果的と判断される場合や、町として利用が見込めない公共建築物については、積極的に貸付や売却など利活用方法について検討するなど、新たな財源の確保を図ることとします。 ○公共建築物の利活用により生み出された貸付収入や売却収入については、原則として公共施設等の維持管理・更新費用に充当する財源とします。 ○将来的に行政需要が見込めない土地や建築物は貸付や売却を行い、歳入の確保に努め、公共施設等の維持管理・更新費用に充当する財源として積立てします。 ○新地方公会計制度の導入(総務省)に合わせて策定した固定資産台帳の情報を有効に活用することとします。

②点検・診断等の実施	○建築基準法に基づく定期点検を必要とする施設については、定期(建築物の敷地及び構造は3年以内ごと、建築設備は1年以内ごと等)に点検等を継続します。 ○消防法に基づく定期点検を必要とする施設については、定期(1年以内ごと)に点検等を継続します。 ○その他、昇降機、ボイラー等について、適切な点検・検査を行います。 ○建築保全業務に係る標準仕様書や積算基準等の見直しを行い、より適正な保全業務委託を行えるように取り組みます。 ○公共建築物維持管理マニュアルを作成し、より適切に点検等を行えるように取り組みます。 ○公共建築物維持管理マニュアル等に基づく施設点検シートの作成や、施設管理者に対し保全の実施状況の調査(保全実態調査)とその結果に基づく保全指導に取り組みます。 ○施設管理者への研修会等を通じて、日常の維持管理業務(保守、点検、清掃、警備等)の適正化・標準化に努めます。
③維持管理・修繕更新等	○公共建築物の整備構想を踏まえた、中長期における公共建築物の整備計画(公共建築物の維持管理・有効活用計画)の整備に努めます。 ○設備機器の改修、更新ごとに最新の省エネルギー、省メンテナンス機器の導入に努めることで、トータルコストの縮減を図ります。 ○全庁的に節電・節水の徹底を図り、維持管理費の削減に努めます。
(4) 学校等の管理に関する基本的な方針	
①中長期的な視点でのマネジメント	○学校施設については、計画的な改修・改築等を実施します。その際、バリアフリー対策や省エネルギー対策、ユニバーサルデザイン等を検討し、可能な限り学校等としての機能性の向上を目指すこととします。 ○減価償却期間を超過して使用する施設については、さらに詳細な計画保全対策を検討し、長寿命化施策を実施することとします。 ○維持管理・有効活用のために、個別にその必要性、効率性、効果性の視点で評価を行います。 ○今後の改修・更新等に要する費用は年度によって大きく変動することから、更新する学校等の選択と集中、かつ優先順位を定め、予算の平準化を図ることとします。 ○新地方公会計制度の導入(総務省)に合わせて固定資産台帳の整備を進めるとともに、その情報を学校等の老朽化対策等の情報として有効に活用することとします。
②点検・診断等の実施	「(3)公共建築物の管理に関する基本的な方針」と同じ
③維持管理・修繕更新等	「(3)公共建築物の管理に関する基本的な方針」と同じ

(※1) P P P (Public Private Partnership) 公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化を図るもの。

(※2) P F I (Private Finance Initiative) P F I 法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

資料：太子町公共施設等総合管理計画(平成28年度)

6-2. 個別施設の整備計画

本節では、1-5で示した施設の個別施設の整備方針を設定します。各対象施設について、以下の構成・内容でまとめます。

○基本情報・・・	個別施設の本町としての位置づけ、運営状況、ハード面・ソフト面の概要
○建物情報・・・	個別施設の建築物としての概要
○施設の状態等・・・	個別施設の現状の劣化状況、破損状況、機能水準等の状態
○施設評価・・・	個別施設の劣化度や重要度を踏まえた整備の方針を設定 (機能維持、長寿命化、更新・改築、縮小化等)
○施設の方向性・・・	個別施設の目標耐用期間の設定と今後の施設整備の内容
○施設整備の方針・・・	個別施設の長寿命化対応や機能別、部位別の改修・修繕等の具体的な方針
○個別施設計画※・・・	今後10年間の具体的な整備内容との時期、費用の設定 ※2021(令和3年)年度以降の整備内容及び整備費用については予定であり、今後の財政状況により変動することがあります。

(1) 町民文化系施設(7施設)

①町民文化系施設の整備方針

- ・万葉ホールは太子町役場に併設されており、建築年は1993年(平成5年)で建築後27年と比較的新しいですが、一方、本町の集会所6施設は経数が長いものが多く、太子集会所、畑多目的研修集会所、山田集会所は旧耐震で整備されています。
- ・集会施設は地区ごとのコミュニティ活動の中心施設であり、地域住民の重要な施設でもあります。

②個別施設の計画

以下の本町の町民文化系施設(7施設)の計画期間(今後10年間)中の個別施設計画は、次頁以降に示す通りです。

- ・万葉ホール
- ・太子集会所
- ・春日集会所
- ・畑多目的研修集会所
- ・葉室多目的研修集会所
- ・聖和台集会所
- ・山田集会所

施設名称	万葉ホール
------	-------

基本情報	所在地	太子町山田 88	敷地面積	10,613.48 m ²
	所管部署	総務財政課	建物総面積	2,751.00 m ²
	施設分類	町民文化系施設	施設形態	太子町役場と併設
	根拠法令	太子町立万葉ホール設置条例	避難所指定	あり
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	万葉ホールは、町役場と一体的に整備されており、町民が気軽に訪れることのできる文化芸術に触れる本町の中心的町民文化系施設です。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積 (m ²)	構造	階数		耐震状況			改築 見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	万葉ホール	1993	31	475.00	RC	1	-	新	-	-	2073

施設の状態等	・1993年に役場の併設施設として建設されている。 ・排煙窓の作動不良あり ・外壁にクラック、雨漏り等あり	施設評価	建物自体は役場本館と一体であり、長寿命化を図る。
--------	---	------	--------------------------

施設の方角性	R C造であることから、目標耐用期間を 80 年と設定
--------	-----------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	躯体自体は役場庁舎と一体的に点検、維持管理、修繕を計画的に実施
	機能性・安全性	排煙室の修繕、非常灯の取替えなど日常的な整備を実施 外壁の修繕を実施

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←									→
				通常保守点検						
	←			維持管理費：2,597 千円/年						→
			←	→						
			修繕：54,803 千円							

施設名称	太子集会所
------	-------

基本情報	所在地	太子町大字太子 1733-1	敷地面積	300.00 m ²
	所管部署	自治防災課	建物総面積	186.15 m ²
	施設分類	町民文化系施設	施設形態	単独
	根拠法令	太子町集会所設置条例	避難所指定	あり
	所有	土地・民 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	太子地区住民のコミュニティ活動の拠点施設として、40年にわたって機能してきました。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	太子集会所	1980	44	323.23	S	2	0	旧	-	-	
										-	-	

施設の状態等	・建築後40年を経過しており、旧耐震であり、かつ建物の老朽化などが進行 ・躯体や1階便所壁にクラックあり ・水路沿いの地盤沈下を確認、玄関扉の建付け不良あり	施設評価	地域住民のための施設であり、避難所指定もされていることから、改修等を図りつつ、長寿命化を図る。
--------	--	------	---

施設の方針	S造であることから、目標耐用年数を60年と設定
-------	-------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	建物の老朽化が進んでいることから、問題個所については小規模な改善を行いながら、目標耐用年限に向けて維持管理
---------	------------------	---

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←									→
			維持管理費：1,767千円/年							
		自動火災報知設備 ・1F管理室エアコン 更新：691千円	←	→	修繕：1,136千円					
								修繕：55,983千円		

施設名称	春日集会所
------	-------

基本情報	所在地	太子町大字春日 1423-5	敷地面積	477.00 m ²
	所管部署	自治防災課	建物総面積	249.52 m ²
	施設分類	町民文化系施設	施設形態	消防団車庫と併設
	根拠法令	太子町集会所設置条例	避難所指定	あり
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	春日地区住民のコミュニティ活動の拠点施設として、38年にわたって機能してきました。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	春日集会所	1982	42	438.00	S	3	0	新	-	-	
										-	-	

状態等の施設	・建築後 40 年近くであり、老朽化が進行 ・屋上防水層の膨れ、折板屋根のボルトナット劣化、A L C 目地の切れ箇所あり	施設評価	地域住民のための施設であり、避難所指定もされていることから、改修等を図りつつ、長寿命化を図る。
--------	--	------	---

方向性の施設	S 造であることから、目標耐用年数を 60 年と設定
--------	----------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	建物の老朽化が進んでいることから、問題個所については小規模な改善を行いながら、目標耐用年限に向けて維持管理
---------	------------------	---

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←									→
			維持管理費：2,395 千円/年							
									修繕：75,867 千円/年	

施設名称	畑多目的研修集会所
------	-----------

基本情報	所在地	太子町大字畑 315-1	敷地面積	426.57 m ²
	所管部署	自治防災課	建物総面積	111.98 m ²
	施設分類	町民文化系施設	施設形態	単独
	根拠法令	太子町集会所設置条例	避難所指定	あり
	所有	土地・民 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	畑地区住民のコミュニティ活動の拠点施設として、40年にわたって機能してきました。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
							2	0	旧	-	-	
	1	畑多目的研修集会所	1980	44	150.00	S				-	-	
										-	-	

施設の状態等	・ 建築後 40 年を経過しており、旧耐震であり、かつ建物の老朽化などが進行 ・ ラスモルタルにクラック多数あり ・ 軒天の塗装劣化、汲取り便所排便管破断	施設評価	地域住民のための施設であり、避難所指定もされていることから、改修等を図りつつ、長寿命化を図る。
--------	---	------	---

施設の方針	S 造であることから、目標耐用年数を 60 年と設定
-------	----------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	建物の老朽化が進んでいることから、問題個所については小規模な改善を行いながら、目標耐用年限に向けて維持管理
---------	------------------	---

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←									→
					維持管理費：820 千円/年					
							↔			
						修繕：25,984 千円/年				

施設名称	葉室多目的研修集会所
------	------------

基本情報	所在地	太子町大字葉室 1083	敷地面積	937.49 m ²
	所管部署	自治防災課	建物総面積	111.47 m ²
	施設分類	町民文化系施設	施設形態	単独
	根拠法令	太子町集会所設置条例	避難所指定	あり
	所有	土地・民 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	葉室地区住民のコミュニティ活動の拠点施設として、39年にわたって機能してきました。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	葉室多目的研修集会所	1981	43	200.00	S	2	0	新	-	-	
										-	-	

施設の状態等	・ 建築後 40 年近くであり、建物の老朽化などが進行 ・ ALC 板の欠け、クラックあり ・ ガス配管塗装劣化(錆)あり	施設評価	地域住民のための施設であり、避難所指定もされていることから、改修等を図りつつ、長寿命化を図る。
--------	---	------	---

施設の方針	S 造であることから、目標耐用年数を 60 年と設定
-------	----------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	建物の老朽化が進んでいることから、問題個所については小規模な改善を行いながら、目標耐用年限に向けて維持管理
---------	------------------	---

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)			維持管理費 : 1,093 千円/年							
								修繕 : 34,645 千円/年		

施設名称	聖和台集会所
------	--------

基本情報	所在地	太子町聖和台2丁目10-5	敷地面積	475.34 m ²
	所管部署	自治防災課	建物総面積	237.00 m ²
	施設分類	町民文化系施設	施設形態	単独
	根拠法令	太子町集会所設置条例	避難所指定	あり
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	聖和台地区住民のコミュニティ活動の拠点施設として、28年にわたって機能してきました。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	聖和台集会所	1992	32	419.91	R C	2	0	新	-	-	
										-	-	

施設の状態等	・外壁西北壁にクラック、壁タイル浮きあり ・舞台吊りものの安全点検が要	施設評価	地域住民のための施設であり、避難所指定もされていることから、改修等を図りつつ、長寿命化を図る。
--------	--	------	---

施設の方針	R C造で新耐震基準を満たしていることから、目標耐用期間を80年と設定
-------	-------------------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	各所に施設上の問題が発生していることを受け、問題個所については小規模な改善を行いながら、40年目に中規模修繕を実施
---------	------------------	---

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←									→
	維持管理費：2,296千円/年									

施設名称	山田集会所
------	-------

基本情報	所在地	太子町大字山田 301-1	敷地面積	779.00 m ²
	所管部署	自治防災課	建物総面積	207.97 m ²
	施設分類	町民文化系施設	施設形態	単独
	根拠法令	太子町集会所設置条例	避難所指定	あり
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直営
	施設概要	山田地区住民のコミュニティ活動の拠点施設として、42年にわたって機能してきました。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	山田集会所	1979	45	327.85	S	2	0	旧	-	-	
										-	-	

状態等	・外壁ALC割れ ・玄関ドア建付け不良 ・給気口位置不適切	施設評価	地域住民のための施設であり、避難所指定もされていることから、改修等を図りつつ、長寿命化を図る。
-----	---	------	---

方向性	S造であることから、目標耐用期間を60年と設定
-----	-------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	建物の老朽化が進んでいることから、問題個所については小規模な改善を行いながら、目標耐用年限に向けて維持管理
---------	------------------	---

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←	1Fエアコン取替 : 527千円/年	維持管理費 : 1,792千円/年							→

（２）スポーツ・レクリエーション施設（１施設）

①スポーツ・レクリエーション施設の整備方針

- ・スポーツ・レクリエーション施設の本年度対象施設（１施設）である竹内街道交流館は、2001年（平成13年）に改築された大道旧山本家住宅の一部であり、2014年（平成26年）に観光振興を目的に改装した本町のレクリエーション施設・観光施設です。

②個別施設の計画

以下の本町のスポーツ・レクリエーション施設（１施設）の計画期間（今後10年間）中の個別施設計画は、次頁以降に示す通りです。

・ 竹内街道交流館

施設名称	竹内街道交流館
------	---------

基本情報	所在地	太子町大字山田 1799	敷地面積	153.18 m ²
	所管部署	観光産業課	建物総面積	153.18 m ²
	施設分類	スポーツ・レクリエーション施設	施設形態	単独
	根拠法令	太子町立竹内街道交流館設置条例	避難所指定	なし
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	観光案内及び竹内街道を散策する人の休憩所として、土日祝に開館しているレクリエーション施設です。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	竹内街道交流館	1976	48	183.48	S	2	-	旧	-	-	2035

状態等	・2014年に内装を主とした改築を実施済み ・建物は1976年以前の建築であり、少なくとも44年経過しており、旧耐震構造	施設評価	国登録文化財である大道旧山本家住宅に隣接しており、観光関連施設であることから、改修を図りつつ、長寿命化を図る。
-----	---	------	---

方向性	S造であることから、目標耐用年数を60年と設定する。
-----	----------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	施設の点検、維持管理、修繕を随時、継続的に実施
---------	------------------	-------------------------

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←		点検、維持管理(1,003千円/年)、修繕は随時実施。							→

（３）学校教育施設（子育て支援施設）（２施設）

①学校教育施設(子育て支援施設)の整備方針

- ・磯長放課後児童会は磯長小学校の普通教室と特別教室、山田放課後児童会は山田小学校の特別教室を活用している学校教育施設(子育て支援施設)です。
- ・いずれも旧耐震構造(耐震改修済み)で、磯長放課後児童会は普通教室が建築後 56 年で特別教室が建築後 44 年経過、山田放課後児童会の特別教室は 46 年が経過しています。

②個別施設の計画

以下の本町の学校教育施設（２施設）の計画期間(今後 10 年間)中の個別施設計画は、次頁以降に示す通りです。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・ 磯長放課後児童会・ 山田放課後児童会 |
|---|

施設名称	磯長放課後児童会
------	----------

基本情報	所在地	太子町大字春日 1569	敷地面積	8,032.00 m ²
	所管部署	子育て支援課	建物総面積	—
	施設分類	学校教育施設(子育て支援施設)	施設形態	磯長小学校に併設
	根拠法令	太子町放課後児童会条例	避難所指定	あり
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	磯長小学校の空き教室を活用した放課後児童預かり施設です。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	普通教室棟	1964	60	1,057.0	R C	2	0	旧	済	済	
	2	特別教室棟	1976	48	742.0	R C	3	0	旧	済	済	

状態等	施設の ・吹付タイル、アルミサッシの損傷や塗装の剥がれあり ・内装や照明器具、開口部の劣化あり ・バルコニー裏などに大きな亀裂あり	施設評価	放課後の小学校児童の活動の場として、必要な箇所を改修し、長寿命化を図る。
-----	--	------	--------------------------------------

方向性	施設の R C造であることから、目標耐用年数を 80 年と設定
-----	------------------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	学校教育内施設であることから、学校施設として 60 年目の中規模修繕を実施
	バリアフリー対策 省エネルギー対策 ユニバーサルデザイン化	学校教育施設の為、教育委員会の個別計画に準ずる。

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←			学校教育施設の為、教育委員会の個別計画に準ずる。						→

施設名称	山田放課後児童会
------	----------

基本情報	所在地	太子町大字山田 372	敷地面積	9,637.57 m ²
	所管部署	子育て支援課	建物総面積	—
	施設分類	学校教育施設(子育て支援施設)	施設形態	単独
	根拠法令	太子町放課後児童会運営規定	避難所指定	あり
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	山田小学校に併設された空き教室(特別教室)を活用した放課後児童預かり施設です。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	特別教室棟	1974	50	195.00	R C	2	0	旧	済	済	
										-	-	

施設の状態等	・アスファルト露出防水で天井等に雨漏り跡、防水層に膨れ・破れあり ・吹付タイルの塗装剥がれあり ・開口部の劣化、内装の劣化 ・外壁に数カ所大きな亀裂あり	施設評価	放課後の小学校児童の活動の場として、必要な箇所を改修し、長寿命化を図る。
--------	---	------	--------------------------------------

施設の方性	R C造であることから、目標耐用年数を 80 年と設定
-------	-----------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	学校教育内施設であることから、学校施設として 60 年目の中規模修繕を実施
	バリアフリー対策 省エネルギー対策 ユニバーサルデザイン化	学校教育施設の為、教育委員会の個別計画に準ずる。

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←			学校教育施設の為、教育委員会の個別計画に準ずる。						→

(4) 保健・福祉施設(3施設)

①保健・福祉施設の整備方針

- ・本町の保健・福祉施設は、いずれも新耐震構造の建物です。
- ・総合福祉センターとつばき作業所は、保健・福祉の中核施設です。
- ・保健センターは、町民の健康増進を図っていく中核施設です。

②個別施設の計画

以下の本町の保健・福祉施設(3施設)の計画期間(今後10年間)中の個別施設計画は、次頁以降に示す通りです。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・総合福祉センター・つばき作業所・保健センター |
|---|

施設名称	総合福祉センター
------	----------

基本情報	所在地	太子町大字春日 963-1	敷地面積	2,940.76 m ²
	所管部署	福祉介護課	建物総面積	701.05 m ²
	施設分類	保健・福祉施設	施設形態	単独
	根拠法令	太子町総合福祉センター設置条例	避難所指定	あり(福祉避難所)
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	指定管理
	施設概要	総合福祉センターは、町民の保健福祉の保持、増進を担う中核施設です。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	総合福祉センター	1991	33	1,034.30	R C	2	0	新	-	-	
										-	-	

状態等の施設	・東側通路タイル部劣化 ・外壁塗装全体劣化 ・ボイラー耐用年数経過	施設評価	保健・福祉施設として中核となる施設であることから、長寿命化を図る。
--------	---	------	-----------------------------------

方向性の施設	R C造であることから、目標耐用期間を 80 年と設定
--------	-----------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	問題個所については予防的に修繕を行いながら、40 年目に中規模改修を実施
---------	------------------	--------------------------------------

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	1 階空調機修繕工事 ボイラーミキシングバルブ交換工事 : 1,872 千円	変圧器・低圧漏電警報器取替工事 : 2,524 千円		駐車場修繕工事他 : 7,943 千円				ボイラー交換工事 : 30,360 千円		
								外壁塗装工事 : 10,000 千円		
	維持管理費 : 19,000 千円/年									

施設名称	つばき作業所
------	--------

○	所在地	太子町大字春日 963-1	敷地面積	2,940.76 m ²
	所管部署	福祉介護課	建物総面積	105.00 m ²
	施設分類	保健・福祉施設	施設形態	単独
	根拠法令	太子町総合福祉センター設置条例	避難所指定	なし
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	本町の障がい者福祉施設としての中核施設です。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	つばき作業所	1992	32	105.00	S	1	0	新	-	-	
										-	-	

状態等	・玄関口タイル部劣化	施設評価	保健・福祉施設として、長寿命化を図る。 維持管理費(水光熱)については施設利用者にて負担。
-----	------------	------	--

方向性	S造であることから、目標耐用年数を 60 年と設定
-----	---------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	問題個所については予防的に修繕を行いながら、目標耐用年限に向けて維持管理
---------	------------------	--------------------------------------

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)				↔						
				駐車場修繕工事 : 1,233 千円/年						
				維持管理費 : 0 千円/年						

施設名称	保健センター
------	--------

基本情報	所在地	太子町大字山田 88	敷地面積	901.00 m ²
	所管部署	いきいき健康課	建物総面積	416.83 m ²
	施設分類	保健・福祉施設	施設形態	単独
	根拠法令	太子町立保健センター設置条例	避難所指定	なし
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	総合福祉センターと連携した本町の保健・福祉サービス施設で、町役場に隣接した利便性の高い施設です。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	保健センター	1987	37	748.99	R C	2	0	新	-	-	
										-	-	

状態等の施設	・排煙口開放装置の不作動あり ・ブロック塀の傾きあり ・1・2階の自動ドアガイドレールの変形あり	施設評価	町民の健康増進を図っていく中核施設として、必要な機能を維持し、長寿命化を図る。
--------	--	------	---

方向性の施設	・R C造であることから、目標耐用年数を 80 年と設定 ・通常保守点検
--------	---

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	問題個所については小規模な改善を行いながら、40 年目に中規模修繕を実施
---------	------------------	--------------------------------------

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←				通常保守点検					→
	←		維持管理費：4,779 千円/年							→

（５）行政系施設（３施設）

①行政系施設の整備方針

- ・太子町役場本館は、1993 年(平成 5 年)に建設された新耐震の比較的新しい施設で、本町の行政運営の中心をなす施設です。

②個別施設の計画

以下の本町の行政系施設（３施設）の計画期間(今後 10 年間)中の個別施設計画は、次頁以降に示す通りです。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・太子町役場本館・公用車車庫棟・消防庁舎 |
|--|

施設名称	太子町役場 本館
------	----------

基本情報	所在地	太子町大字山田 88	敷地面積	10,613.48 m ²
	所管部署	総務財政課	建物総面積	2,751.00 m ²
	施設分類	行政系施設	施設形態	単独
	根拠法令	町役場の位置に関する条例	避難所指定	なし
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	太子町役場は本町の町民行政サービスを担う中心施設です。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	太子町役場 本館	1993	31	4,633.00	R C	4	0	新	-	-	
										-	-	

状態等	施設の状態 万葉ホールが併設されている 排煙窓の作動不良 外壁にクラック、雨漏り等あり	施設評価	行政運営の中心をなす施設であり、必要な機能を維持し、長寿命化を図る。
-----	--	------	------------------------------------

方向性	施設の方針 ・ R C 造であることから、目標耐用年数を 80 年と設定 ・ 通常保守点検
-----	---

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	外壁の修繕を実施し、問題個所については小規模な改善を行いながら維持管理
---------	------------------	-------------------------------------

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←				通常保守点検					→
		ESCO 事業により、照明及びエアコンについて省エネルギー対策実施済み								
	←		維持管理費：29,559 千円/年							→
			修繕：44,192 千円							改修 71,700 千円/年

施設名称	公用車車庫棟
------	--------

基本情報	所在地	太子町大字山田 88	敷地面積	10,613.48 m ²
	所管部署	総務財政課	建物総面積	184.50 m ²
	施設分類	行政系施設	施設形態	単独
	根拠法令	町役場の位置に関する条例	避難所指定	なし
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	町役場に隣接した独立棟の公用車車庫で、役場と同時期に建築されています。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	公用車車庫棟	1993	31	369.00	R C	2	1	新	-	-	
										-	-	

状態等	・換気扇フードが閉鎖 ・外壁タイル張りのはがれの危険あり	施設評価	行政運営の中心をなす施設であり、必要な機能を維持し、長寿命化を図る。
-----	---	------	------------------------------------

方向性	R C造であることから、目標耐用期間を 80 年と設定
-----	-----------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	問題個所については小規模な改善を行いながら、40 年目に中規模改善を実施
---------	------------------	--------------------------------------

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←									→

維持管理費：2,017 千円/年

施設名称	消防庁舎
------	------

基本情報	所在地	太子町大字山田 88	敷地面積	10,613.48 m ²
	所管部署	自治防災課	建物総面積	232.34 m ²
	施設分類	行政系施設	施設形態	単独
	根拠法令	富田林市消防署の組織に関する規程	避難所指定	なし
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	消防車庫及び消防分署が入る本町の防災対策上の重要施設です。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
							2	0	新	-	-	
	1	消防庁舎	1993	31	405.02	S				-	-	
										-	-	

状態等	施設の ・2階トイレ和式便器の水漏れ ・2階トイレ小便器より悪臭(下水配管つまり) ・車庫シャッター(東側)が上がりきらない時あり	施設評価	消防施設として重要であるため、必要な機能を維持し、長寿命化を図る。
-----	--	------	-----------------------------------

方向性	施設の S造であることから、目標耐用年数を60年と設定する。 ※令和6年4月1日に、土地及び建物を大阪南消防組合へ無償譲渡。
-----	--

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	問題個所については小規模な改善を行いながら、40年目に中規模改善を実施 ※令和6年4月1日に、土地及び建物を大阪南消防組合へ移管。
---------	------------------	--

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	← ESCO事業により、照明及びエアコンについて省エネルギー対策実施済み		→							→
	←	維持管理費：2,215千円/年	→	大阪南消防組合 管理						

（６）その他施設（２施設）

①その他施設の整備方針

- ・道の駅は 1997 年(平成 9 年)に情報提供施設及びトイレ棟(大阪府所有)として建設されましたが、2017 年(平成 29 年)に増築しました。

②個別施設の計画

以下の本町のその他施設（２施設）の計画期間(今後 10 年間)中の個別施設計画は、次頁以降に示す通りです。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・道の駅・山田倉庫 |
|--|

施設名称	道の駅
------	-----

基本情報	所在地	太子町大字山田 2265-1 他	敷地面積	3,045.00 m ²
	所管部署	観光産業課	建物総面積	322.98 m ²
	施設分類	その他施設	施設形態	単独
	根拠法令	太子町道の駅施設設置及び管理に関する条例	避難所指定	なし
	所有	土地・大阪府 建物・町	管理形態	直接管理
	施設概要	道の駅は本町の広域交流施設で、自動車利用者などを対象にした交流観光施設です。		

建物情報	棟	建物名	整備年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	情報提供施設	1997	27	242.98	R C	1	0	新	-	-	
										-	-	

状態等	施設の 設備等	・全体的に目立つ錆 ・警報盤の加圧ポンプ異常表示 ・湯沸室等に給気口なし	施設評価	必要な機能を維持し、長寿命化を図る。
-----	------------	--	------	--------------------

方向性	施設の 方向性	情報提供施設はR C造であることから、目標耐用年数を 80 年と設定
-----	------------	------------------------------------

施設整備の方針	長寿命化(点検、維持管理・修繕)	RC 造の情報提供施設は、建築後 23 年を経過しているため、問題箇所については小規模な改善を行いながら、修繕については大阪府と協議検討、40 年目に中規模修繕を実施予定
---------	------------------	---

■個別施設計画

対策	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長寿命化 (点検、維持管理・修繕)	←			点検、維持管理は町で随時実施。 修繕については、大阪府と協議検討。新耐震基準建築物。						→
	←			維持管理費：1,328 千円/年						→

施設名称	山田倉庫
------	------

基本情報	所在地	太子町山田 415-2	敷地面積	1336.67 m ²
	所管部署	観光産業	建物総面積	132.49 m ²
	施設分類	その他／その他	施設形態	単独
	根拠法令		避難所指定	なし
	所有	土地・町 建物・町	管理形態	直営
	施設概要	観光振興に関する備品や、富田林商工会太子町部の備品等を保管している。平成15年3月に大阪南農業協同組合から購入し町所有となる。		

建物情報	棟	建物名	移管年	築年数	延床面積(m ²)	構造	階数		耐震状況			改築見込み年
							地上	地下	基準	診断	対策	
	1	倉庫	-	不明	132.49	S	1	-	旧	-	-	-
	2									-	-	-
	3									-	-	-

状態等	施設の	建物の老朽化が進行している。 改修記録は残っていない。 築年数は不明であるが、少なくとも36年経過している（推定建築年：平成元年）。	施設評価	備品保存のため必要不可欠な施設であることから、改修等を図りつつ、長寿命化を図る。
-----	-----	--	------	--

方向性	施設の	・S造であることから、目標耐用年数を60年と設定する。
-----	-----	-----------------------------

の方針	施設整備	長寿命化（点検、維持管理・修繕）	施設の点検、維持管理、修繕を継続的に実施。 ただし、修繕をこれまで行っておらず劣化が激しいため、問題個所については近年中に実施する。
-----	------	------------------	---

■個別施設計画

対策	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
長寿命化 （点検、維持管理・修繕）			← 点検・維持管理、修繕：134千円／年 →							
		柱・梁塗装一式 1,500千円								
			屋根張替一式 3,087千円							

6-3. 10カ年の整備費用

個別施設計画に基づく、10カ年の整備費用は以下に示す通りです(毎年計上される維持管理費用は除きます)。

■個別施設の10カ年の整備費用

(単位：千円)

施設名	改修などの種別	10か年の 対策費用	2021	2022	2023	2024	2025
太子町役場本館	改修等	164,021	0	0	4,722	87,599	0
万葉ホール	改修等	34,145	0	0	1,746	32,399	0
公用車車庫棟	改修等	0	0	0	0	0	0
太子集会所	改修等	57,810	0	0	691	1,136	0
春日集会所	改修等	75,867	0	0	0	0	0
畑多目的研修集会所	改修等	25,984	0	0	0	0	0
葉室多目的研修集会所	改修等	34,645	0	0	0	0	0
聖和台集会所	改修等	0	0	0	0	0	0
山田集会所	改修等	527	0	527	0	0	0
総合福祉センター	改修等	52,699	1,872	2,524	0	7,943	0
つばき作業所	改修等	1,233	0	0	0	1,233	0
消防庁舎	改修等	0	0	0	0	0	0
保健センター	改修等	0	0	0	0	0	0
道の駅（情報提供施設）	改修等	0	0	0	0	0	0
竹内街道交流館	改修等	0	0	0	0	0	0
山田倉庫	改修等	4,587	0	0	0	0	1,500
合計		451,518	1,872	3,051	7,159	130,310	1,500

施設名	改修などの種別	2026	2027	2028	2029	2030
太子町役場本館	改修等	0	0	0	0	71,700
万葉ホール	改修等	0	0	0	0	0
公用車車庫棟	改修等	0	0	0	0	0
太子集会所	改修等	0	0	55,983	0	0
春日集会所	改修等	0	0	0	75,867	0
畑多目的研修集会所	改修等	25,984	0	0	0	0
葉室多目的研修集会所	改修等	0	34,645	0	0	0
聖和台集会所	改修等	0	0	0	0	0
山田集会所	改修等	0	0	0	0	0
総合福祉センター	改修等	0	0	30,360	10,000	0
つばき作業所	改修等	0	0	0	0	0
消防庁舎	改修等	0	0	0	0	0
保健センター	改修等	0	0	0	0	0
道の駅（情報提供施設）	改修等	0	0	0	0	0
竹内街道交流館	改修等	0	0	0	0	0
山田倉庫	改修等	3,087	0	0	0	0
合計		29,071	34,645	86,343	85,867	71,700

第7章 長寿命化等の継続的運用方針

7-1. 情報基盤の整備と活用

公共施設の長寿命化を図っていくために、定期的な点検や劣化状況評価の結果を踏まえ、公共施設を継続的かつ効率的に維持管理する仕組みを検討します。

検討にあたっては、継続的な公共施設マネジメントを実行するために、建物の実態をデータ管理ベースにより一元的に管理するため、公共施設等の情報を集約し、施設単位で全庁的に共有することとします。

7-2. 財源の確保

今後、限られた財源の中で核施設の維持管理の実効性を高めるために、公共施設の運営面・活用面などの見直しを行うなど総合的に検討します。

また、本計画に位置付けられた事業が対象となる以下の「公共施設等適正管理推進事業債」等を最大限に活用して実施します。

- ①集約化・複合化事業……延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業
- ②長寿命化事業……教育施設を含む耐用年数を延伸させる事業
- ③転用事業……他用途への転用事業
- ④立地適正化事業……コンパクトシティの形成に向けた事業
- ⑤ユニバーサルデザイン化事業…ユニバーサルデザイン化のための事業
- ⑥除却事業

7-3. 推進体制等の整備

関係課を中心に、公共施設マネジメントを行っていきませんが、必要に応じて情報の一元管理体制を行っていきます。

また、日常の施設管理の質を向上するため、専門業者による定期的な巡回点検や各種報告書を活用し、不具合箇所の早期把握と対応を図ります。

7-4. フォローアップの実施方針

本計画の進捗状況等についてPDCA(計画・実行・評価・改善)サイクルを活用するなど、随時フォローアップを行います。

なお、事業の進捗状況、劣化調査などの結果を反映しながら、定期的な見直しを実施するとともに、国の制度変更や社会経済情勢の変化など、前提となる条件が大きく変わった時点で、適宜必要な見直しを行うものとします。

■PDCAサイクルのイメージ

