

枚方市市有建築物保全計画



平成 23 年 4 月

枚 方 市

【表紙写真】

左上 … 市役所（本館）
右上 … 南部生涯学習市民センター
左下 … 市民会館（大ホール）
右下 … 枚方第二小学校

目 次

第1章. 計画の策定にあたって.....	1
1. 計画の策定にあたって	2
2. 計画の位置づけ.....	3
3. 保全の定義と基本的な考え方.....	4
(1) 維持保全と改良保全.....	4
(2) 予防保全と事後保全.....	4
第2章. 市有建築物の現状	5
1. 市有建築物の現状.....	6
(1) 本計画の対象市有建築物.....	6
(2) 本計画における対象市有建築物の内訳.....	6
ア. 市有建築物（学校園を除く）	7
イ. 学校園.....	8
(3) 本計画が対象とする建物の部位	10
2. 計画保全システムの導入.....	11
3. 市有建築物の資料調査及び老朽度調査（現地調査）の実施	12
第3章. 市有建築物の保全計画.....	13
1. 本計画の概要及び実施期間.....	14
2. 本計画の策定手順.....	15
(1) 前提条件.....	15
(2) 改修、更新の時期及び費用の求め方.....	15
(3) 費用の平準化の手法.....	16
3. 年度別の保全費用シミュレーションの実施.....	17
4. 年度別の保全費用【全対象市有建築物】	19
5. 年度別の保全費用及び保全計画【平成 20 年度調査施設】	21
(1) 年度別の保全費用	21
(2) 年度別の保全計画（当初5箇年の実施計画）	22
ア. 市庁舎、支所（5施設・9棟）	23
イ. 事務所（9施設・10棟）	24
ウ. 会館（7施設・8棟）	25
エ. 生涯学習市民センター（併設図書館を含む）（7施設・9棟）	26
オ. 健康福祉施設（10施設・12棟）	27
カ. 保育所（17施設・18棟）	28

キ. 幼稚園（11 施設・19 棟）	29
ク. 図書館（7 施設・9 棟）	31
ケ. 社会体育施設（4 施設・10 棟）	32
コ. 資料館（3 施設・6 棟）	33
サ. 駐車場（2 施設・2 棟）	34
シ. 公園（プール）（2 施設・4 棟）	35
ス. 書庫、（防災）倉庫（4 施設・4 棟）	36
セ. 市営住宅（2 施設・2 棟）	37
6. 年度別の保全費用及び保全計画【平成 22 年度調査施設】	38
(1) 年度別の保全費用	38
(2) 年度別の保全計画（当初5箇年の実施計画）	42
ア. 小学校（45 校・185 棟）	42
イ. 中学校（19 校・106 棟）	51
ウ. 単独調理場（28 棟）	56
エ. 共同調理場（2 施設・3 棟）	57
オ. 留守家庭児童会室（54 棟）	58
第4章. 本計画の推進にあたって	61
1. 本計画を着実に実施するために	62
(1) 本計画の実効性確保	62
(2) 財源の確保	63
(3) 実施体制の整備	63
2. 部門間連携及び施設所管部署の役割	64
3. 市有建築物の計画的な保全に向けて	65

第1章. 計画の策定にあたって



庁舎別館

1. 計画の策定にあたって

枚方市（以下、「本市」という。）では、昭和 30 年代以降の大幅な人口増加に伴い、学校園や公民館（現在の生涯学習市民センター）、福祉施設など、多くの建物を整備してきました。

しかし、これらの市有建築物の多くは、建築後相当の年数が経過していることから、今後は経年劣化への対応として、大規模な改修等が集中的に発生することが予想されています。

また、国の経済に目を向けると、バブル期の右肩上がりの成長が終焉してから約 20 年が経過し、更には平成 20 年秋以降、世界規模での不況の波が押し寄せるなか、国をはじめ本市においても大変厳しい財政状況が続いています。

このような状況のなか、本市では老朽化が懸念される市有建築物について、その安全性及び機能性を維持し延命化を図るとともに、維持補修等に係る経費の将来見通しを把握し財政負担の平準化を図りながら、計画的な改修等を進めることを目的として、平成 20 年度より公共施設部施設整備室（以下、「施設整備室」という。）において市有建築物計画保全事業を進めてきました。

このたび、長期的・計画的な視点で市有建築物を保全していくため、枚方市市有建築物保全計画（以下、「本計画」という。）を策定しました。

本計画は、対象市有建築物の経過年数や劣化状況を基に、改修サイクルの期間や維持補修費用の平準化を考慮のうえ、対象市有建築物の部位別に改修⁽ⁱ⁾、更新⁽ⁱⁱ⁾の時期及び概算費用をまとめたものです。

本市では本計画に基づき、市有建築物の計画的かつ適切な維持保全に努めていきます。



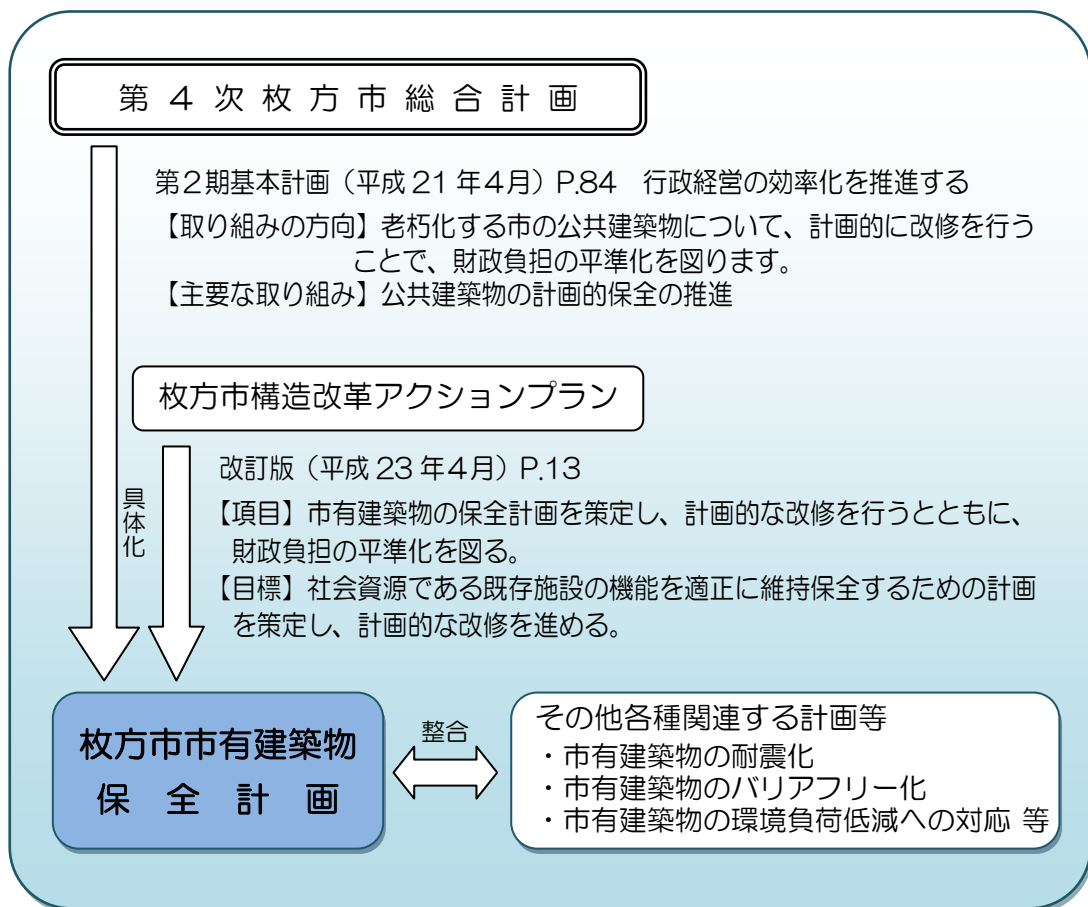
(i) 改修 … 経年等により劣化した建築物の各部位に対し、部分的な補修や修理等を行うもの。（部分補修、部分修理）

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

2. 計画の位置づけ

本計画は、平成 21 年 4 月に策定された「第 4 次枚方市総合計画・第 2 期基本計画」及び平成 23 年 4 月に策定された「枚方市構造改革アクションプラン（改訂版）」に基づき、それぞれの取組目標の具体化を図っていくための計画として位置づけているものです。

また、本計画を実施するにあたっては、市有建築物の耐震化⁽¹⁾、バリアフリー化、環境負荷低減への対応など、その他の各種関連する計画等とも整合を図りながら進めていくこととします。



(1) 市有建築物の耐震化

・ 本計画の実施にあたっては、「枚方市住宅・建築物耐震改修促進計画（平成 20 年 5 月・都市整備部監察課作成）」に基づき作成した「枚方市市有建築物耐震化実施計画（平成 23 年 4 月・公共施設部施設整備室）」との整合を図ります。

3. 保全の定義と基本的な考え方

ここでは、本計画で言う「保全」という言葉について整理をします。

「施設管理者のための保全業務ガイドブック（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課保全指導室監修、財団法人建築保全センター編集・発行）」によれば、「保全」とは、建築物、建築設備の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすることと定義されており、具体的には、建築当初の性能から時間経過とともに機能の低下が進んでいく屋根、外壁、建具等の部位ごとに適時・適切な改修等を行うことによって、建築物の安全性及び機能性を維持することを言います。

更に、「保全」にも維持保全及び改良保全等の分類があることから、本計画における「保全」の基本的な考え方を次に示します。

（１）維持保全と改良保全

改修や更新などの保全に関する行為については、建築当初の用途、性能、機能を維持するための回復を図る「維持保全」と、時代の変化等に合わせた用途や機能の追加、異なる用途を同一の建築物内に設置する複合化など、時代に応じて変化するニーズに対応して性能の向上を図る「改良保全」とに分ける考え方があります。

本計画においては、老朽化が懸念されている市有建築物の安全性・機能性の維持、延命化を目的としていることから、前者の維持保全を基本的な考え方としています。

（２）予防保全と事後保全

建築物の保全については、上記（１）に示すように保全に関する行為を内容から分類する考え方とは別に、どのような時期、タイミングで保全に関する行為を実施するのか、又はすべきかといった実施時期による考え方があります。具体的には、建築物及び建築物に付随する電気設備、機械設備などの仕様に基づく耐用年数を踏まえた全体又は部分の劣化の進行や機能の低下兆候を点検・調査することにより、事前に事故や使用不可能な事態を避けるために行う「予防保全」と、建築部材が劣化損傷するか、機器の故障などにより機能・性能が低下するか又は停止した後に行う「事後保全」に分けられます。

本計画においては、市有建築物の計画的な保全に努めることによって事故や故障を回避することを目的としていることから、前者の予防保全を基本的な考え方としています。

第2章. 市有建築物の現状



輝きプラザきらら

1. 市有建築物の現状

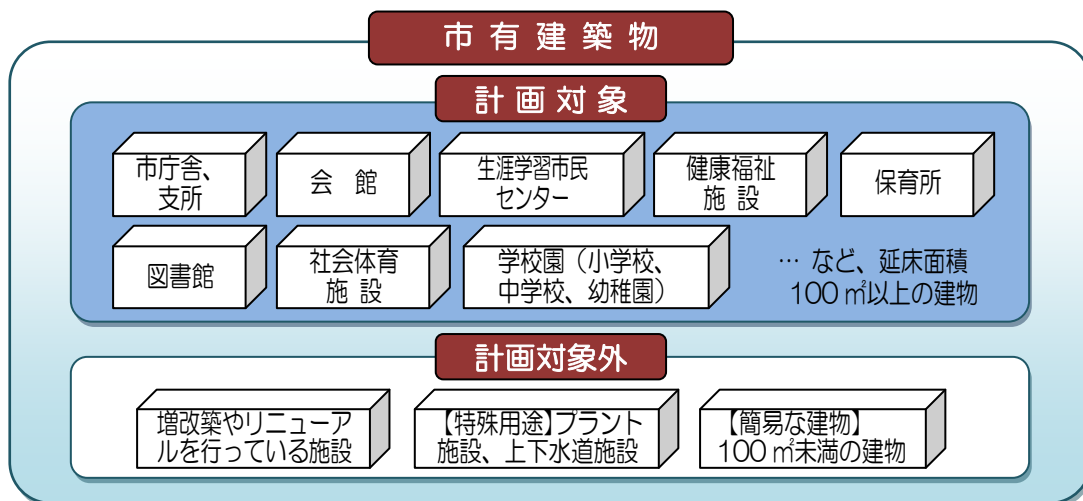
第1章に記載したとおり、本市ではこれまで様々な分野における市民・行政ニーズに応えるため、多くの市有建築物を整備してきました。

本章では、本計画の対象とする市有建築物の現状について整理するとともに、本計画の策定に先立ち導入した計画保全システムの概要等について触れていきます。

(1) 本計画の対象市有建築物

本計画の対象とする市有建築物は、多数の市民等が利用しているものを中心に、その設置目的や施設規模等を踏まえたうえで、現在、増改築やリニューアルを行っている施設⁽¹⁾、特殊な用途であるゴミ処理施設等のプラント施設及び上下水道施設を除いた原則として延床面積100㎡以上の建物としています。

具体的には、市庁舎・支所、生涯学習市民センター及び学校園等がこれに該当します。



(2) 本計画における対象市有建築物の内訳

本計画では、対象とする市有建築物を大きく「市有建築物（学校園を除く）」と「学校園」とに区分して整理しています。

両者の数を合計すると156施設・498棟、延床面積は595,714.33㎡であり、これは阪神甲子園球場の総面積（約38,500㎡）の約15倍に相当するストックを保有している計算となります。

(1) 増改築やリニューアルを行っている施設 … 第三中学校校舎、市民病院
なお、これらの施設については、順次保全計画に含めていくこととします。

ア. 市有建築物（学校園を除く）

用途	施設数	棟数	施設名		総面積 (㎡)
市庁舎、支所	5	9	庁舎本館	庁舎別館	33,274.09
			庁舎分館	本館南側駐車場	
			議員駐車場	来庁者用自転車駐車場	
			輝きプラザきらら	津田支所	
			北部支所		
事務所	9	10	下水道部北部別館	サブリ村野管理棟・教室棟	11,980.41
			サブリ村野体育館	サブリ村野元留守家庭児童会室	
			公害監視センター	土木部中部別館	
			シルバー作業所	穂谷川清掃工場管理棟	
			淀川衛生事業所管理棟	旧衛生管理課分室	
会館	7	8	元サダ保育所	市民会館本館	22,745.78
			市民会館大ホール	職員会館	
			教育文化センター	枚方公園青少年センター	
			メセナひらかた会館	市民交流センター	
生涯学習市民センター (併設図書館を含む)	7	9	楠葉生涯学習市民センター	サダ生涯学習市民センター	22,263.38
			御殿山生涯学習美術センター	牧野生涯学習市民センター	
			津田生涯学習市民センター	津田生涯学習市民センター-駐車場棟	
			菅原生涯学習市民センター	菅原生涯学習市民センター-陶芸棟	
			南部生涯学習市民センター		
健康福祉施設	10	12	くすの木園	知的障害者授産施設	25,285.76
			総合福祉センター	総合福祉センター体育館	
			ラポールひらかた	幼児療育園	
			すぎの木園	保健センター本館	
			保健センター別館	サンボエムひらかた	
			くすは北デイサービスセンター	楽寿荘	
保育所	17	18	枚方保育所	枚方保育所別館	12,978.85
			サダ保育所	禁野保育所	
			山田保育所	阪保育所	
			藤田川保育所	渚保育所	
			宮之阪保育所	北牧野保育所	
			中宮保育所	楠葉野保育所	
			走谷保育所	桜丘北保育所	
			香里団地保育所	渚西保育所	
			小倉保育所	菅原保育所	
図書館	7	9	香里ヶ丘図書館	香里ヶ丘図書館集会棟	11,913.00
			図書館藤阪分室	図書館宮之阪分室	
			図書館山田分室	図書館香里園分室	
			図書館氷室分室	中央図書館	
			中央図書館車庫		
社会体育施設	4	10	総合体育館	陸上競技場	21,199.57
			野外活動センター-管理研修棟	野外活動センター-天体観測棟	
			野外活動センター-ロビー棟(5棟)	渚市民体育館	
資料館	3	6	百済寺跡文化財収蔵庫	旧田中家鋳物民俗資料館 鋳物工場	2,129.30
			旧田中家鋳物民俗資料館 主屋	旧田中家鋳物民俗資料館 管理棟	
			枚方宿鍵屋資料館 主屋	枚方宿鍵屋資料館 別棟	
駐車場 (プール)	2	2	第三公用車駐車場	岡東町自動車駐車場	10,013.86
			王仁公園 事務所・更衣室棟	王仁公園 機械棟	
書庫、 (防災)倉庫	4	4	王仁公園 シャワー・トイレ棟	鏡伝池緑地事務所	2,390.35
			文化財山田収蔵庫	旧山口家住宅保存倉庫	
市営住宅	2	2	総合防災備蓄倉庫	春日野倉庫	1,245.27
			津田元町住宅	津田北町住宅	
共同調理場	2	3	第三学校給食共同調理場	第三学校給食共同調理場機械室	2,848.00
			第四学校給食共同調理場		
合計	81	106			182,172.33

※ 楽寿荘については、平成22年度にリニューアルを行っています。

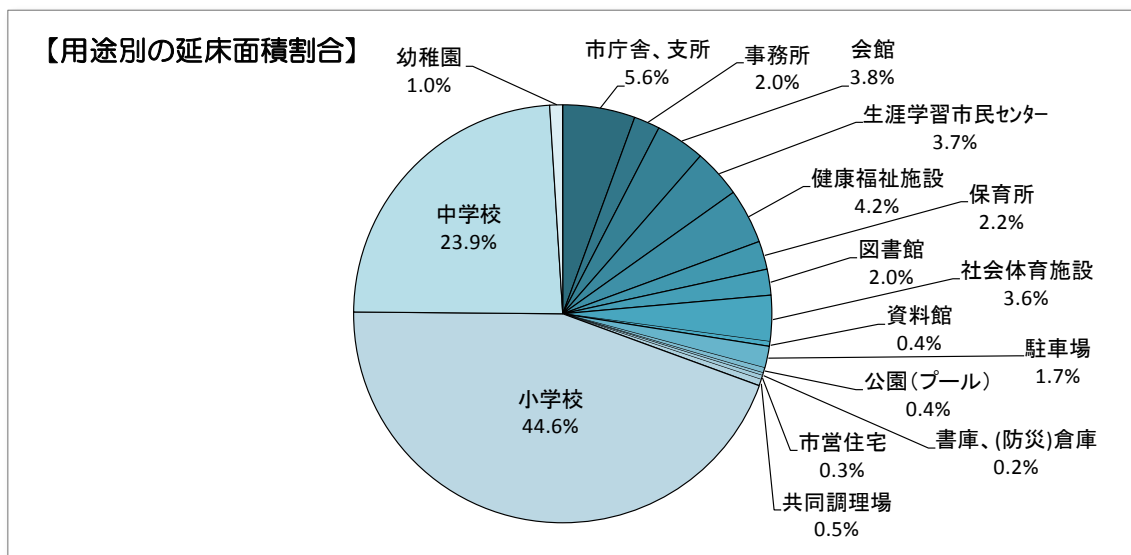
※ 各市有建築物の面積、主体構造及び建築年等については、資料編のとおり

イ. 学校園 (1)

用途	学校数	棟数	学校名 (括弧内は棟数)	総面積 (㎡)				
小学校	45	267	枚方小学校 (7) 枚方第二小学校 (5) サタ小学校 (6)	265,415.00				
			香里小学校 (8) 五常小学校 (8) 開成小学校 (6)					
			山田小学校 (5) 明倫小学校 (4) 殿山第一小学校 (4)					
			殿山第二小学校 (7) 樟葉小学校 (7) 津田小学校 (6)					
			菅原小学校 (7) 氷室小学校 (7) 桜丘小学校 (8)					
			春日小学校 (6) 高陵小学校 (7) 山之上小学校 (6)					
			牧野小学校 (11) 交北小学校 (5) 香陽小学校 (4)					
			招提小学校 (5) 中宮小学校 (6) 小倉小学校 (6)					
			樟葉南小学校 (6) 磯島小学校 (4) サタ西小学校 (5)					
			樟葉西小学校 (5) 田口山小学校 (6) 西牧野小学校 (4)					
			川越小学校 (5) サタ東小学校 (5) 桜丘北小学校 (6)					
			樟葉北小学校 (5) 津田南小学校 (7) 船橋小学校 (6)					
			中宮北小学校 (4) 山田東小学校 (5) 菅原東小学校 (6)					
			藤阪小学校 (5) 平野小学校 (5) 東香里小学校 (5)					
			長尾小学校 (6) 伊加賀小学校 (7) 西長尾小学校 (9)					
			中学校		19	106	第一中学校 (9) 第二中学校 (6) 第三中学校 (2)	142,197.00
							第四中学校 (5) 津田中学校 (6) 枚方中学校 (5)	
							中宮中学校 (5) 招提中学校 (5) 楠葉中学校 (5)	
							東香里中学校 (4) 楠葉西中学校 (5) 長尾中学校 (5)	
							杉中学校 (6) 山田中学校 (6) 渚西中学校 (6)	
桜丘中学校 (6) サタ中学校 (6) 招提北中学校 (6)								
長尾西中学校 (8)								
枚方幼稚園 (2) 香里幼稚園 (2) 樟葉幼稚園 (2)	5,930.00							
高陵幼稚園 (3) 殿山第二幼稚園 (2) サタ幼稚園 (3)								
桜丘幼稚園 (1) 津田幼稚園 (1) 樟葉南幼稚園 (1)								
サタ西幼稚園 (1) 田口山幼稚園 (1)								
合計	75	392		413,542.00				

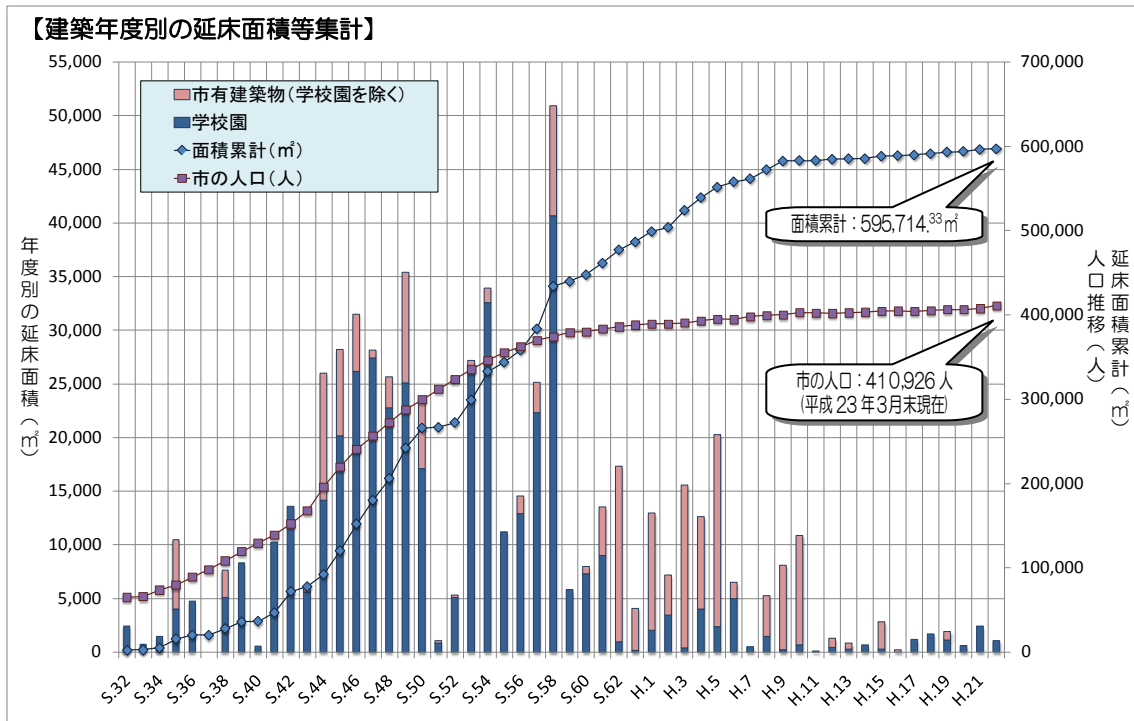
※ 上記の棟数は、単独調理場及び留守家庭児童会室を含んでいます。

※ 各学校園の面積、主体構造及び建築年等については、資料編のとおり



(1) 学校園 … 現在、建替えを進めている第三中学校校舎は除きます。

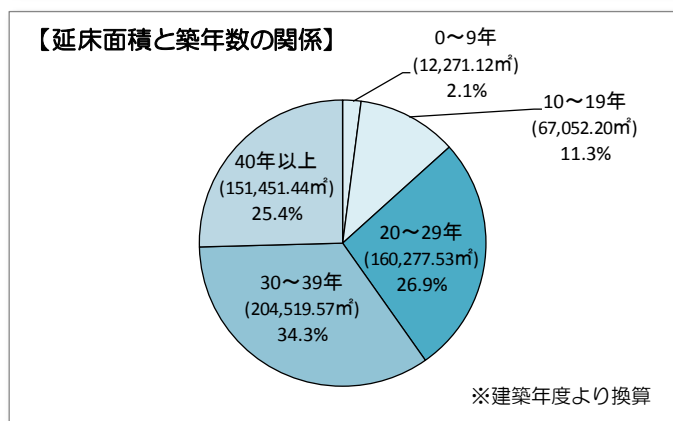
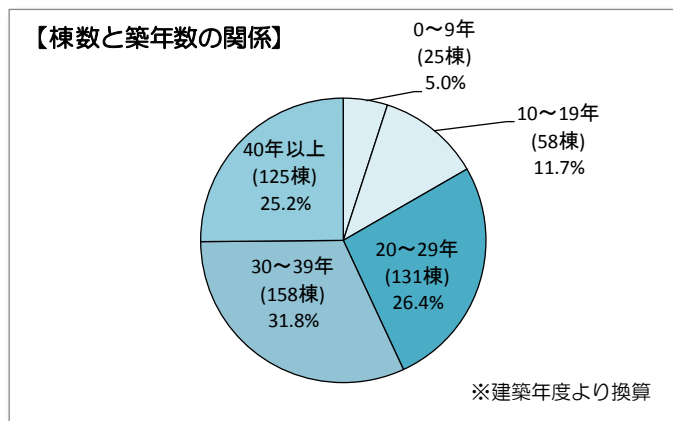
下の棒（折れ線）グラフは、対象市有建築物の建築年度別延床面積を整理したものです。これによると、本市では、これまで主に人口の増加に合わせ市有建築物を整備してきたことが分かります。



また、右側の両円グラフは、対象市有建築物の棟数及び延床面積と築年数の関係を整理したものです。

これによると、市有建築物の約 83%の棟、及び約 87%の延床面積が建築後 20 年以上経過しており、市有建築物全体の大部分を占めていることが分かります。

これらについては、早期に大規模な改修等が必要なもの、あるいは近い将来には改修等が必要となってくるものです。



(3) 本計画が対象とする建物の部位

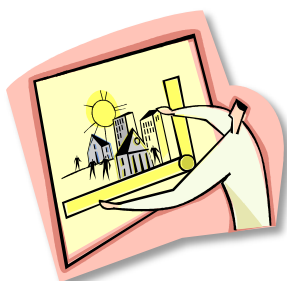
ここで、本計画が対象とする建物の部位について整理します。

本計画の対象とする建物の部位は、安全性及び機能性に関わるものを基本的に屋根、外壁、外部建具等の建築部分と、受変電設備、幹線・動力設備、電灯・コンセント設備等の電気設備部分、及び空調設備、換気設備、給水設備等の機械設備部分とし、それらの部位の劣化状況の評価を踏まえて効率的・効果的な改修等を行っていかうとするものです。

なお、美観向上のための内装改修や、用途変更、利便性向上のための改造等については、投資的・政策的改修として本計画の対象には含まないこととしています。

➤ 本計画が対象とする建物の部位

建 築	電 気 設 備	機 械 設 備
<ul style="list-style-type: none">・ 屋 根・ 外 壁・ 外部建具・ 内 装 (床、壁、天井)・ 内部建具	<ul style="list-style-type: none">・ 受変電設備・ 幹線・動力設備・ 電灯・コンセント設備・ 静止形電源・ 通信・情報設備・ 防災設備・ 避雷針設備・ 自家発電設備	<ul style="list-style-type: none">・ 空調設備・ 換気設備・ 給水設備・ 給湯設備・ 排水設備・ 衛生器具設備・ ガス設備・ 消火設備・ 昇降機設備

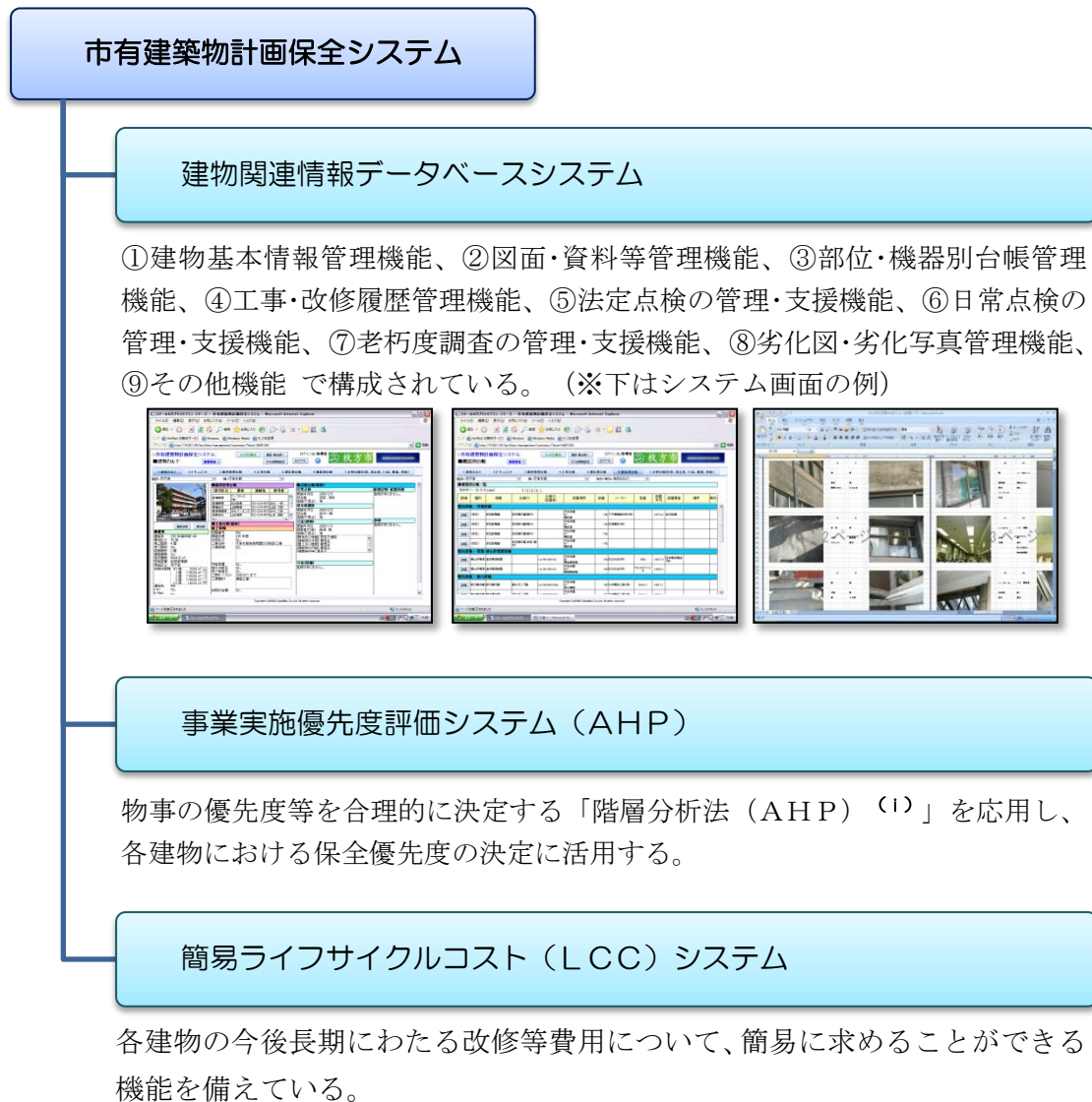


2. 計画保全システムの導入

本計画の策定に先立ち、市有建築物計画保全システムを導入し、各市有建築物の関連情報等についてのデータベース化を図りました。

本システムは、下図のとおり3つの機能で構成されており、本計画策定に向けた活用のほか、施設整備室で管理している各市有建築物の台帳等のペーパーレス化、改修工事等に係る設計業務等の効率化を図ることを目的としています。

➤ 市有建築物計画保全システムの構成図



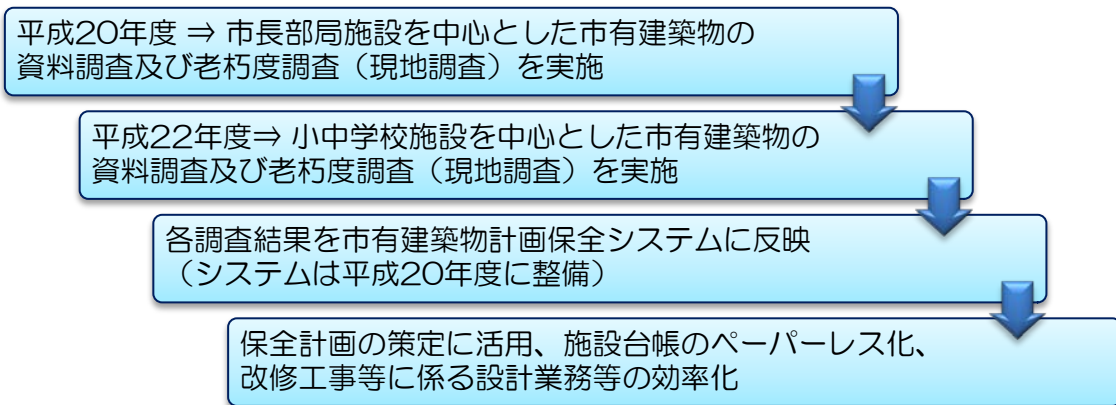
⁽¹⁾ AHP（階層解析法）…正式名称は、（Analytic Hierarchy Process = 階層分析法）といい、1971年にアメリカ合衆国のサティヤー博士【T.L. Saaty氏（ピッツバーグ大学）】により提唱された意思決定法であり、合理的な決定を促す手法のひとつ。

3. 市有建築物の資料調査及び老朽度調査（現地調査）の実施

各市有建築物の状態及び仕様を正確に把握し、本計画策定の基礎データとして活用するほか、今後の改修工事等の円滑な実施に役立てることを目的に、平成 20 年度及び平成 22 年度に対象市有建築物の資料調査及び老朽度調査（現地調査）を行いました。

この調査では、建物ごとに建築、電気設備、機械設備の部位別に老朽度等状況を点検、評価するとともに、それらの結果等について前述の市有建築物計画保全システムに反映しました。

➤ 市有建築物の資料調査及び老朽度調査（現地調査）の流れ



➤ 老朽度等の評価基準

評価基準	評価基準細目	評価方法
老朽度評価	老朽度 AHP 評価	建物の各部位について、劣化による機能性に影響が大きいものほど重要度を大きく考慮。
	経過年評価	建築後の年数、あるいは過去の更新工事からの年数が経過しているものほど重要度を大きく考慮。
	調査評価	老朽度の程度について、「あり>ややあり>なし」の順で重要度を考慮。
安全性評価	安全 AHP 評価	建築物の防火、避難に関する項目について、重要度を大きく考慮。
	調査評価	老朽度調査と併せて行った安全性調査において、「是正要・既存不適格>指摘なし」の順で重要度を考慮。
施設重要度	重要度 AHP 評価	（本計画では、施設用途による重要度に差は設けていない。）

第3章. 市有建築物の保全計画



ラポールひらかた

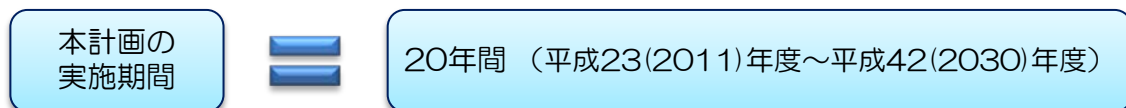
1. 本計画の概要及び実施期間

本章では、各市有建築物の具体的な保全計画について触れていきます。

本計画は、対象市有建築物⁽ⁱ⁾の経過年数や劣化状況を基に、改修サイクルの期間や維持補修費用の平準化を考慮のうえ、対象市有建築物の部位別に改修、更新の時期及び概算費用をまとめたものです。

具体的には、各年度で実施すべき各市有建築物の改修・更新部位について本計画で示すとともに、今後はこの計画を基本に維持保全を行っていくものです。

次に、本計画の実施期間は、対象とする市有建築物の保全サイクル⁽ⁱⁱ⁾や財政負担の平準化を考慮し、20年間（平成23(2011)年度から平成42(2030)年度まで）としています。



また、20年間の実施期間を第Ⅰ期から第Ⅳ期に区分し、概ね5年ごとにその実施検証等を行っていきます。

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



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

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

2. 本計画の策定手順

(1) 前提条件

本計画は、下記の前提条件に基づき策定しています。

- ア 建物の基本的な機能を維持することを第一義とし、建替え、新たな機能の付加及び用途の変更は見込まない。
- イ 建替え・廃止・統廃合及びリニューアルの時期が定まっている建物、並びに倉庫等構造が簡易な建物については、最小限の改修を積み重ねて維持保全していく。

(2) 改修、更新の時期及び費用の求め方

次に、本計画における改修、更新の時期及び費用は、11 頁記載の簡易ライフサイクルコスト（LCC）システムを活用し策定しています。

算定方法の手順は次のとおりです。

- ア 建物別に、部位（建築、電気設備、機械設備）の有無及び更新の必要性を精査。
- イ 各部位について、新設時に要する費用を基本に改修及び更新費用を算定。
- ウ 各部位について、その仕様に応じた改修及び更新時期を設定。
- エ 建物別に、今後 20 年間にわたる各年度の費用を算定。

なお、改修及び更新費用の試算については、下記の式を用いています。

改修・更新費用



工事単価 × 延床面積 × 改修・更新率 × 経費率

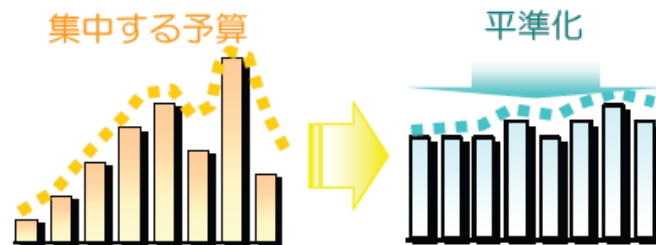
- 工事単価：「建築コスト情報」2009/冬号のサンプル建物の面積単価を使用。
- 延床面積：各市有建築物の延床面積（㎡）
（部位によっては、工事対象面積を基に計算）
- 改修・更新率：「建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、財団法人建築保全センター編集・発行）」より算出。
- 経費率：「建築コスト情報」2009/冬号のサンプル建物の工事費/直接工事費を使用。設備工事に関しては一律 1.100。

※ なお、上記に拠りがたい場合は、別途の算出方法を用いています。

(3) 費用の平準化の手法

最後に、本計画における改修及び更新費用の平準化については、11 頁記載の事業実施優先度評価システム（AHP）を活用しながら、次の手順により行っています。

- ア 建物別に算定した費用について集計し、各年度で費用の増減の状況を把握。
- イ 各年度間での費用増減の平準化に向け、老朽度調査に基づく各部位の劣化状況を評価し、工事の優先度を精査。
- ウ 工事優先度の高い部位から改修及び更新を実施するための年度振り分け。
- エ 工事種類が類似のものについては、可能な限り一括実施するなどの調整。
- オ 以上を踏まえ、対象市有建築物全体の保全計画のまとめ。



(イメージ)

3. 年度別の保全費用シミュレーションの実施

対象市有建築物における年度別保全費用のシミュレーションの方法は、本計画の策定手順に則り、全対象市有建築物における各部位の改修、更新年次及び概算費用を把握することにより行いました。

具体的には、例えば庁舎本館の建築部位の一つである「外壁」では、まずその部位における仕様・規模及び改修・更新の時期等を把握することから始まります。

庁舎本館においては、仕様は厚付け仕上塗材、延床面積は 5,495 m²となっており、これを 15 頁に記載の試算式により求めると、改修・更新の時期及び1回あたりの費用は下表のとおりとなります。

➤ 庁舎本館・外壁（例）

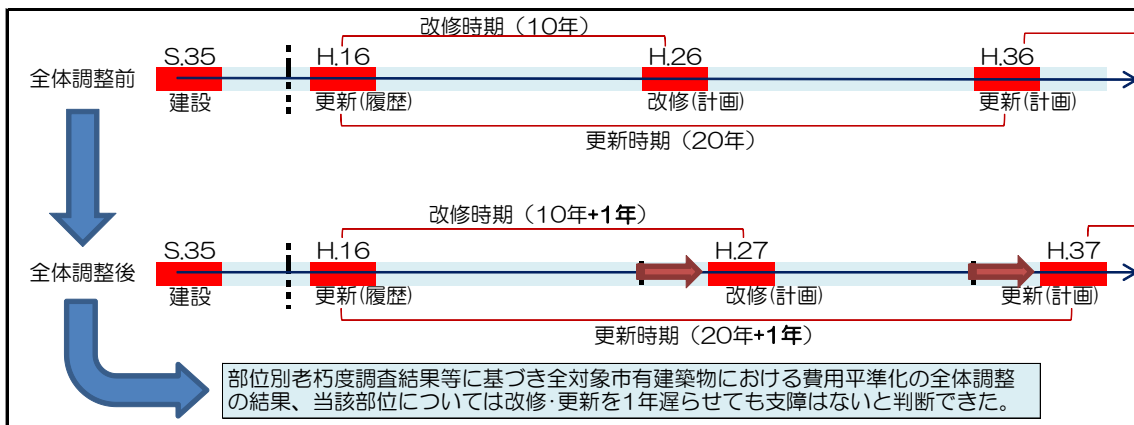
延床面積：5,495m²、経費率（建築）：1.182

部位	仕様	工事単価 (円)	改修			更新			過去の 工事履歴
			時期(年)	率(%)	費用(円)	時期(年)	率(%)	費用(円)	
外壁	厚付け 仕上塗材	2,383	10	48.6	7,522,211	20	235.0	36,372,829	平成16 年度更新

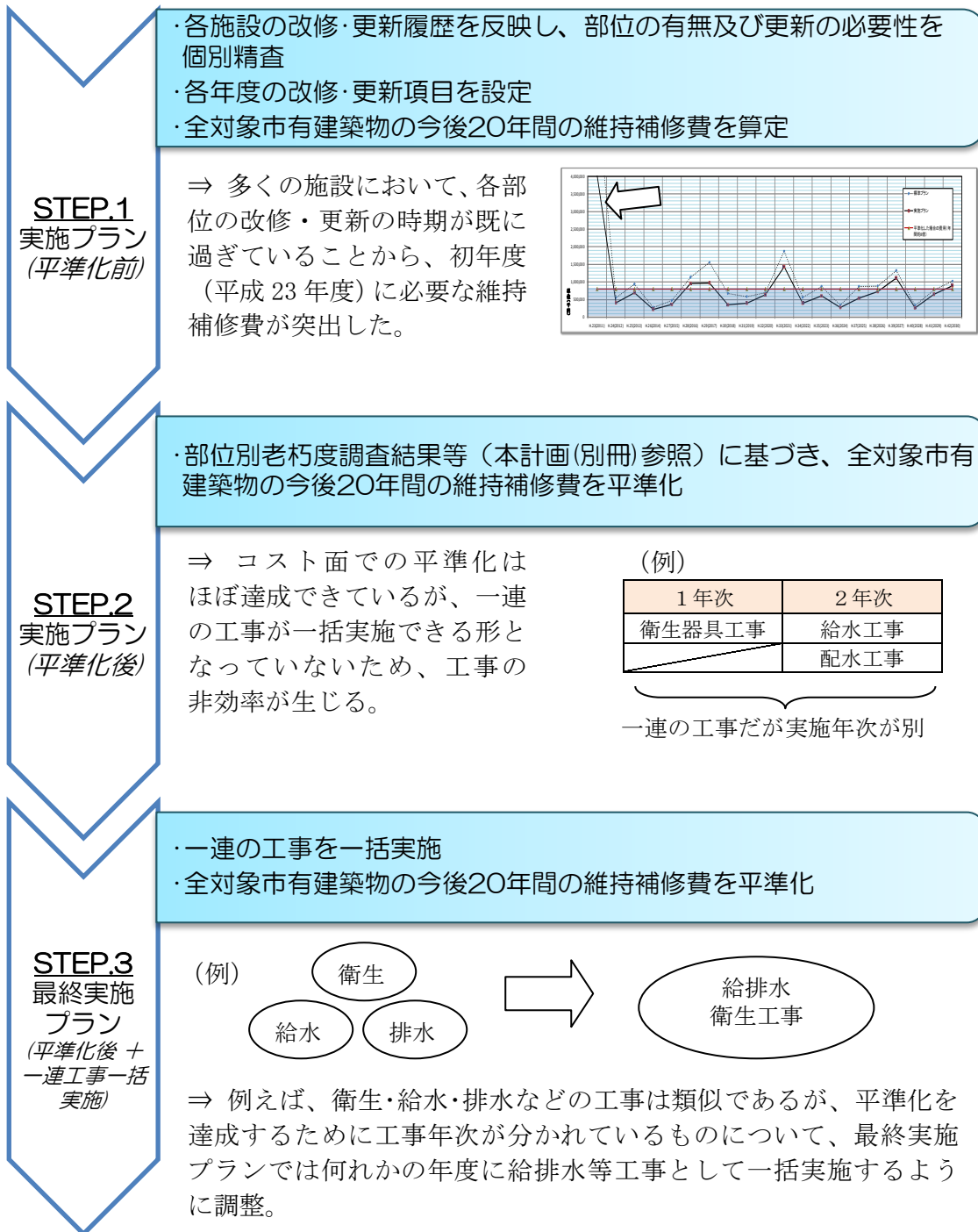
$$\begin{array}{l}
 7,522,211\text{円/回} \\
 \text{(改修費用)} \\
 36,372,829\text{円/回} \\
 \text{(更新費用)}
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 2,383\text{円} \times 5,495\text{m}^2 \times 48.6\% \times 1.182 \\
 \text{(工事単価} \times \text{延床面積} \times \text{改修率} \times \text{経費率)} \\
 2,383\text{円} \times 5,495\text{m}^2 \times 235.0\% \times 1.182 \\
 \text{(工事単価} \times \text{延床面積} \times \text{更新率} \times \text{経費率)}
 \end{array}$$

次に、過去の工事履歴を加味したうえで改修、更新及び費用を必要な年次に当てはめます。なお、庁舎本館は昭和 35 年建設ですが、その外壁については平成 16 年度に更新していることから、シミュレーションではそこが始点となります。

最後に、全対象市有建築物における費用平準化の全体調整を経ることにより(次頁参照)、当該部位の改修、更新時期及び概算費用の把握が可能となります。



前頁の手順を全対象市有建築物の全ての部位について行うことにより、はじめて年度別保全費用のシミュレーションが可能となりますが、以下の図は、全対象市有建築物における費用平準化の全体調整の手順を示しています。



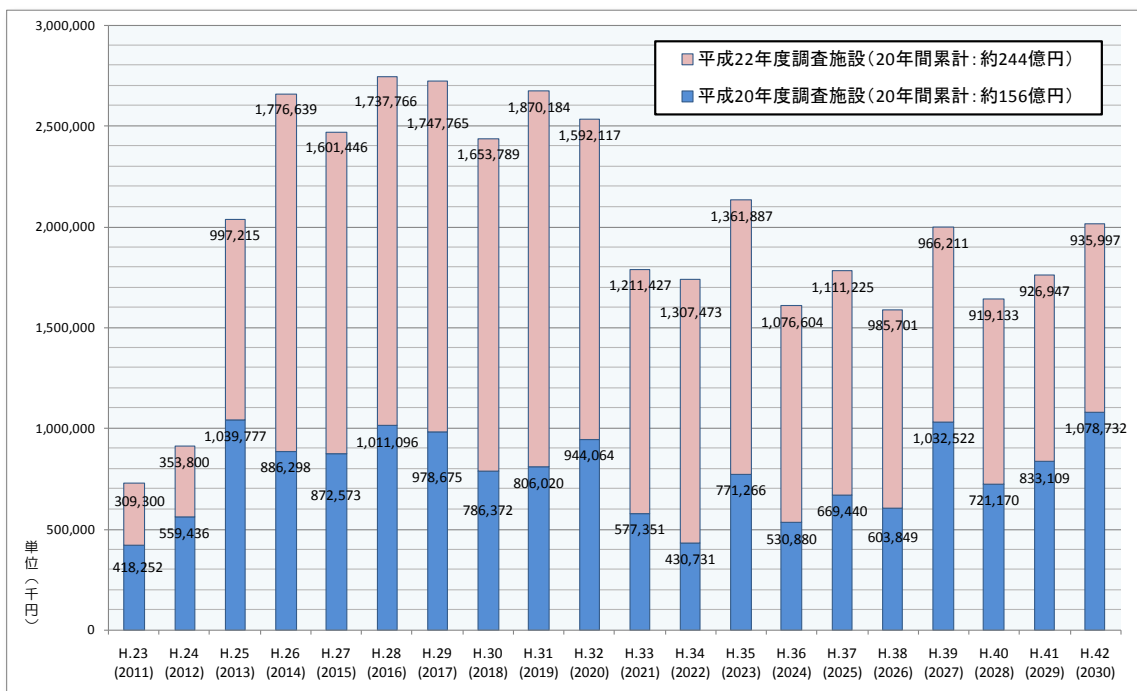
改修・更新に係る工事を一定のまとまりで実施することにより、維持補修費用の平準化を図りつつ、効率的かつ計画的な保全が達成できる。

4. 年度別の保全費用【全対象市有建築物】

先に示した方法により行った、全対象市有建築物の保全費用シミュレーション結果は、下の棒グラフのとおりです。

これによると、全対象市有建築物（156 施設・498 棟）の保全に必要な費用は、今後 20 年間の総額で約 400 億円（年度平均では約 20 億円）となりました。

➤ 今後 20 年間にわたる全対象市有建築物の保全費用（推移）⁽¹⁾



※ 上記グラフにおける市有建築物の区分

・平成 20 年度調査施設

平成 20 年度に資料調査及び老朽度調査を実施した下用途の市有建築物 (90 施設・122 棟)

市庁舎・支所、事務所、会館、生涯学習市民センター、健康福祉施設、保育所、幼稚園、図書館、社会体育施設、資料館、駐車場、公園（プール）、書庫・（防災）倉庫、市営住宅

・平成 22 年度調査施設

平成 22 年度に資料調査及び老朽度調査を実施した下用途の市有建築物 (66 施設・369 棟)

小学校、中学校、単独調理場、共同調理場、留守家庭児童会室

※ 上記グラフの保全費用は工事費を示したものであり、その前段階としての実施設業務費用は別途発生します。

⁽¹⁾ 本グラフの保全費用については、前頁で示す費用平準化の手順における STEP. 3 のプラン（最終実施プラン）です。

➤ 各部位の改修時期等一覧

本計画における各部位の改修時期等を下表のとおり示します。

なお、更新時期（サイクル）のうち斜線の入っている部位については、保全費用縮減の観点から、更新をするのではなく改修を積み重ねることで維持保全が行えると判断しているものです。

また、避雷針設備については更新のみ実施します。

区 分	部位名称	(部位略称)	改修時期(サイクル)	更新時期(サイクル)
建 築	屋 根		5年・10年 ※仕様等により異なる	20年・30年 ※仕様等により異なる
	外 壁		10年	20年・30年 ※仕様等により異なる
	外 部 建 具	(外建具)	5年	30年・40年 ※仕様等により異なる
	内 装	(内 装)	10年	
	内 部 建 具	(内建具)	5年	
電気設備	受 変 電 設 備	(受変電)	14年	28年
	幹線・動力設備	(幹 線)	13年	
	電灯・コンセント設備	(電 灯)	7年	
	静止形電源	(静 止)	10年	20年
	通信・情報設備	(通 信)	5年	
	防 災 設 備	(防 災)	5年	20年
	避 雷 針 設 備	(避雷針)	—	28年
	自家発電設備	(自家発)	10年	30年
機械設備	空 調 設 備	(空 調)	10年	20年
	換 気 設 備	(換 気)	9年	
	給 水 設 備	(給 水)	9年	25年
	給 湯 設 備	(給 湯)	10年	
	排 水 設 備	(排 水)	10年	30年
	衛生器具設備	(衛生具)	9年	25年
	ガ ス 設 備	(ガ ス)	6年	
	消 火 設 備	(消 火)	14年	
	昇 降 機 設 備	(昇降機)	10年	30年

5. 年度別の保全費用及び保全計画【平成 20 年度調査施設】

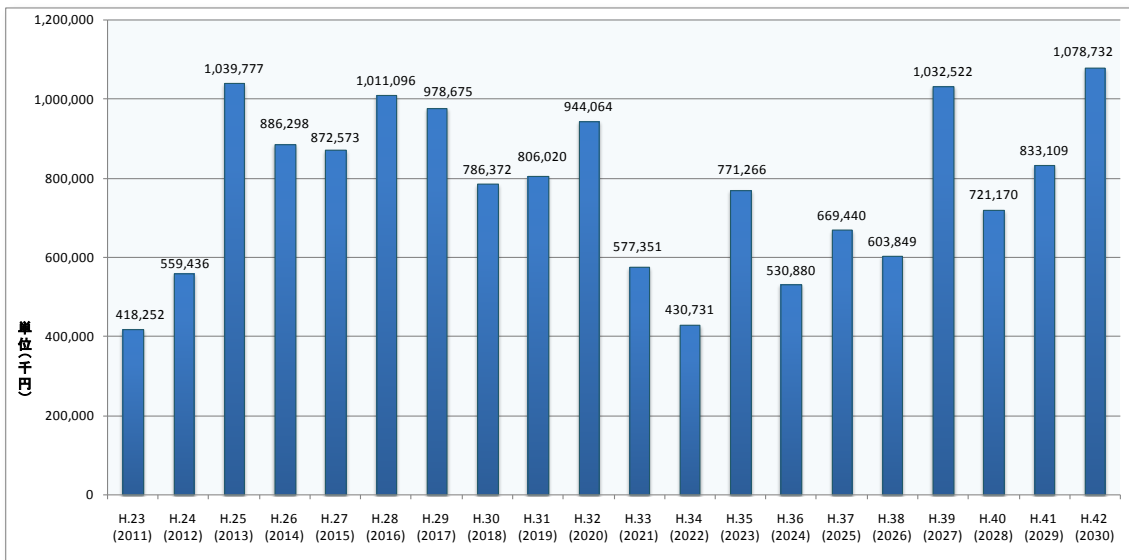
対象施設：市庁舎・支所、事務所、会館、生涯学習市民センター、健康福祉施設、保育所、幼稚園、図書館、社会体育施設、資料館、駐車場、公園（プール）、書庫・（防災）倉庫、市営住宅

（1）年度別の保全費用

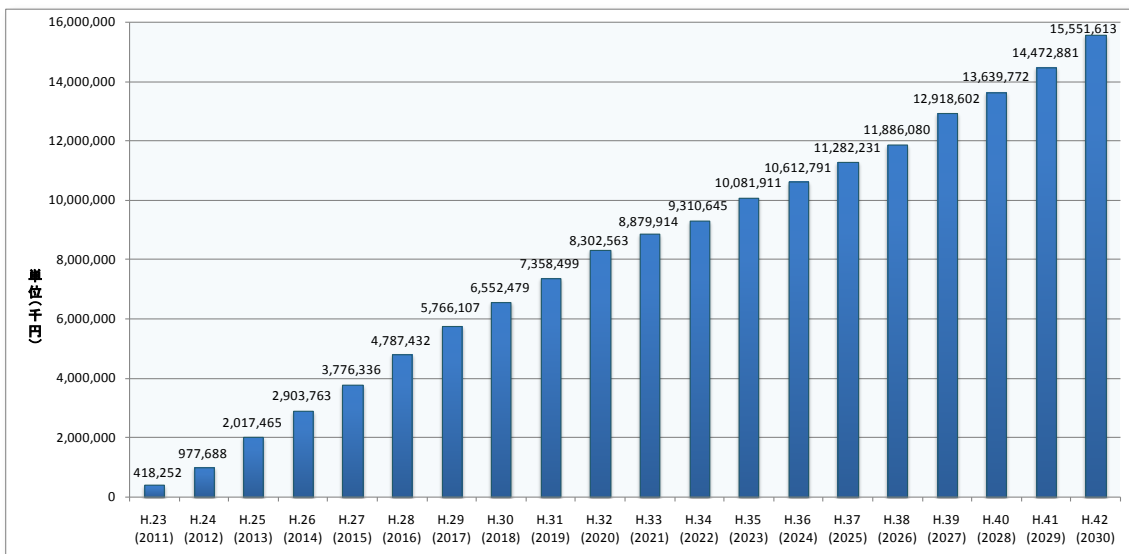
下記のグラフは、主に市長部局施設（平成 20 年度調査施設（90 施設・122 棟））の今後 20 年間の保全費用（推移）を示したものです。

これら施設の今後 20 年間に必要な保全費用は、総額で約 156 億円（年度平均では約 7.8 億円）となっています。

➤ 今後 20 年間にわたる平成 20 年度調査施設の保全費用（推移）



➤ 今後 20 年間にわたる平成 20 年度調査施設の保全費用（累計）



➤ 平成 20 年度調査施設の用途別保全費用（第Ⅰ期～第Ⅳ期）

単位（千円）

用 途	第Ⅰ期 (H.23-H.27)	第Ⅱ期 (H.28-H.32)	第Ⅲ期 (H.33-H.37)	第Ⅳ期 (H.38-H.42)	合 計	割合
市庁舎、支所 (5施設・9棟)	1,028,036	1,164,358	532,901	1,148,485	3,873,780	24.9%
事 務 所 (9施設・10棟)	239,658	189,649	301,953	174,597	905,857	5.8%
会 館 (7施設・8棟)	438,766	549,270	422,819	414,357	1,825,212	11.7%
生涯学習市民センター (7施設・9棟)	437,978	452,523	338,196	539,689	1,768,386	11.4%
健康福祉施設 (10施設・12棟)	529,713	747,109	316,584	789,959	2,383,365	15.3%
保 育 所 (17施設・18棟)	260,930	340,544	131,510	310,318	1,043,302	6.7%
幼 稚 園 (11施設・19棟)	133,252	87,517	86,657	153,683	461,109	3.0%
図 書 館 (7施設・9棟)	166,895	375,855	190,424	205,386	938,560	6.0%
社会体育施設 (4施設・10棟)	411,560	402,116	485,272	315,778	1,614,726	10.4%
資 料 館 (3施設・6棟)	18,837	32,946	13,239	50,747	115,769	0.7%
駐 車 場 (2施設・2棟)	31,590	105,239	85,242	99,100	321,171	2.1%
公園（プール） (2施設・4棟)	49,649	40,030	35,166	24,158	149,003	1.0%
書庫、(防災)倉庫 (4施設・4棟)	7,914	6,328	8,494	7,623	30,359	0.2%
市 営 住 宅 (2施設・2棟)	21,558	32,743	31,211	35,502	121,014	0.8%
合 計	3,776,336	4,526,227	2,979,668	4,269,382	15,551,613	100%

（２）年度別の保全計画（当初5箇年の実施計画）

ここでは、平成 20 年度調査施設の年度別の保全計画（改修及び更新時期の部位別検討・評価結果）⁽¹⁾を用途ごとに示しています。今後は、ここで示す計画を基本に維持保全を進めていきます。

なお、本冊子では、本計画の実施期間である 20 年間のうち、直近である当初 5 箇年分（第Ⅰ期：平成 23 年度から平成 27 年度）の実実施計画のみを示していますが、実施期間全体の年度別保全計画については、別途、本計画（別冊）として作成しています。

⁽¹⁾ 次頁以降に記載する保全計画は、工事実施年度ベースで表しています。なお、実施設計については、原則、工事実施の前年度に行います。（ただし、平成 23 年度工事実施分のみ当該年度に設計も併せて実施。）

ア. 市庁舎、支所（5施設・9棟）

本用途の各施設については、その延床面積の全てが建築後 20 年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、庁舎及び各支所等を中心に今後 5 年間のうちで維持保全工事を実施することとなっています。主要工事としては、庁舎別館の建築外部及び電気設備、また、庁舎本館、別館の給排水衛生設備工事が挙げられます。

全体としては、5 年間に約 10 億円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 市庁舎、支所の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度:H23)	合計面積(m ²)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	0.00	0%	
20～29年	12,236.91	37%	来庁者自転車駐車場、庁舎分館、輝きプラザきらら
30～39年	2,729.69	8%	本館南側駐車場、議員駐車場、北部支所
40年以上	18,307.49	55%	庁舎本館、庁舎別館、津田支所
合計	33,274.09		

➤ 市庁舎、支所の年度別保全計画（当初 5 箇年の実施計画）

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位															合計		
		H23			H24			H25			H26			H27					
庁舎本館 (S.35)	改修																		
	更新																		
	概算費用																		
庁舎別館 (S.44)	改修																		
	更新																		
	概算費用																		
庁舎分館 (S.63)	改修																		
	更新																		
	概算費用																		
本館南側 駐車場 (S.51)	改修																		
	更新																		
	概算費用																		
議員駐車場 (S.54)	改修																		
	更新																		
	概算費用																		
来庁者 自転車駐車場 (S.62)	改修																		
	更新																		
	概算費用																		
輝きプラザ きらら (H.3)	改修																		
	更新																		
	概算費用																		
津田支所 (S.46)	改修																		
	更新																		
	概算費用																		
北部支所 (S.50)	改修																		
	更新																		
	概算費用																		
概算費用合計																			1,028,036

イ. 事務所（9施設・10棟）

本用途の各施設については、その延床面積の約95%が建築後20年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、サプリ村野管理棟・教室棟及び穂谷川清掃工場管理棟等を中心に今後5年間のうちで維持保全工事を進めることとなっています。主要工事としては、下水道北部別館の受変電設備及び空調設備工事、また、穂谷川清掃工場管理棟の空調設備及び給排水衛生設備工事が挙げられます。

全体としては、5年間で約2.4億円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 事務所の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度:H23)	合計面積(m ²)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	644.42	5%	シルバー作業所
20～29年	4,268.60	36%	公害監視センター、土木部中部別館、サプリ村野元留守家庭児童会室、旧衛生管理課分室
30～39年	7,067.39	59%	下水道北部別館、サプリ村野管理棟・教室棟、サプリ村野体育館、穂谷川清掃工場管理棟、淀川衛生事業所管理棟
40年以上	0.00	0%	
合計	11,980.41		

➤ 事務所の年度別保全計画（当初5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計			
		H23		H24		H25		H26		H27					
下水道部 北部別館 (S.49)	改修			電灯		内装	内建具	ガス				屋根	幹線	通信	給湯
	更新			受変電	防災	外壁	空調	給水	排水						
	概算費用														
サプリ村野 管理棟・教室棟 (S.48)	改修					外壁	外建具	幹線	電灯			屋根	内装	内建具	通信
	更新					外壁	給水	給湯	排水			空調			
	概算費用														
サプリ村野 体育館 (S.49)	改修					外壁	外建具	内装	内建具						
	更新					電灯	通信	防災							
	概算費用														
サプリ村野 元留守家庭 児童会室 (H.3)	改修											屋根	外壁	外建具	内装
	更新											内建具	通信	空調	排水
	概算費用														
公害監視 センター (S.57)	改修	外壁								幹線	電灯		外建具	通信	給湯
	更新	空調								外壁		給水	衛生具		
	概算費用														
土木部 中部別館 (H.2)	改修					受変電									
	更新														
	概算費用														
シルバー 作業所 (H.6)	改修									換気		給水	衛生具	ガス	
	更新														
	概算費用														
穂谷川清掃 工場管理棟 (S.49)	改修							給水	給湯	消火	内装	内建具	幹線	電灯	通信
	更新										防災	空調			換気
	概算費用													給湯	衛生具
淀川衛生事業所 管理棟 (S.49)	改修									内装	内建具	幹線	電灯	外壁	通信
	更新									換気	ガス	消火			
	概算費用									防災	給水	排水	衛生具		
旧衛生管理課 分室 (H.2)	改修												電灯	換気	ガス
	更新												外壁	防災	空調
	概算費用														給水
概算費用合計															239,658

ウ. 会館（7施設・8棟）

本用途の各施設については、その延床面積の約96%が建築後20年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、市民会館本館・大ホール等を中心に今後5年間のうちで維持保全工事を実施することとなっています。主要工事としては、市民会館本館・大ホールの外部建具や空調設備及び給排水衛生設備工事、また、枚方公園青少年センターの空調設備工事が挙げられます。

全体としては、5年間で約4.4億円程度の維持保全工事を実施します。

▶ 会館の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度:H23)	合計面積(m ²)	割合	該当施設
0～9年	812.86	4%	市民交流センター
10～19年	0.00	0%	
20～29年	12,584.00	55%	教育文化センター、枚方公園青少年センター、メセナひらかた会館
30～39年	0.00	0%	
40年以上	8,909.72	39%	市民会館本館、市民会館大ホール、職員会館
不明	439.20	2%	元サダ保育所
合計	22,745.78		

▶ 会館の年度別保全計画（当初5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計				
		H23		H24		H25		H26					H27			
元サダ保育所 (不明)	改修								外壁	外建具	内装	内建具				
	更新								電灯	防災						
	概算費用															
市民会館 本館 (S.38)	改修	空調			給湯	ガス	消火					内建具	幹線	電灯	通信	
	更新				給水	排水	衛生具					外壁	外建具	防災		
	概算費用															
市民会館 大ホール (S.45)	改修	空調			ガス	消火		内装	内建具	受変電		幹線	電灯	通信	換気	給湯
	更新				給水	排水	衛生具					防災	避雷針			外建具
	概算費用															
職員会館 (S.45)	改修				換気	ガス	消火					屋根	内建具	幹線	電灯	
	更新				給水	排水	衛生具					外建具	防災			
	概算費用															
教育文化 センター (S.62)	改修	受変電	自家発電	空調				屋根	外建具	電灯					内建具	防災
	更新															
	概算費用															
枚方公園 青少年センター (H.1)	改修	外壁			昇降機			受変電	電灯			外建具				
	更新							防災	空調							
	概算費用															
メセナ ひらかた会館 (H.3)	改修											自家発電			排水	昇降機
	更新	静止										防災				
	概算費用															
市民交流 センター (H.19)	改修							防災								
	更新															
	概算費用															
概算費用合計																4,38,766

工. 生涯学習市民センター（併設図書館を含む）（7施設・9棟）

本用途の各施設については、その延床面積の約73%が建築後20年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、楠葉生涯学習市民センター及び津田生涯学習市民センター等を中心に今後5年間のうちで維持保全工事を実施することとなっています。主要工事としては、楠葉生涯学習市民センター及び津田生涯学習市民センターの空調設備工事が挙げられます。

全体としては、5年間で約4.4億円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 生涯学習市民センターの延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度: H23)	合計面積(m ²)	割合	該当施設
0～9年	2,535.51	11%	南部生涯学習市民センター
10～19年	3,488.18	16%	菅原生涯学習市民センター、菅原生涯学習市民センター陶芸棟
20～29年	16,239.69	73%	楠葉生涯学習市民センター、サダ生涯学習市民センター、御殿山生涯学習美術センター、牧野生涯学習市民センター、津田生涯学習市民センター、津田生涯学習市民センター駐車場棟
30～39年	0.00	0%	
40年以上	0.00	0%	
合計	22,263.38		

➤ 生涯学習市民センターの年度別保全計画（当初5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計								
		H23	H24		H25		H26		H27											
楠葉生涯学習市民センター (S.57)	改修	空調			幹線	電灯	通信	換気	外壁	外建具	内装	内建具								
	更新				ガス	消火			防災											
	概算費用				給水	排水	衛生具		屋根	空調	昇降機									
サダ生涯学習市民センター (S.61)	改修				外建具	内建具	給湯	ガス					電灯	通信	換気	消火				
	更新				給水	衛生具							受変電	防災	避雷針					
	概算費用																			
御殿山生涯学習美術センター (S.62)	改修	外建具	空調						内建具	通信	ガス					換気				
	更新								給水	衛生具								電灯	消火	
	概算費用																	防災	避雷針	
牧野生涯学習市民センター (S.63)	改修	受変電	空調			内装							外建具	内建具	幹線	電灯				
	更新																			
	概算費用																			
津田生涯学習市民センター (H.1)	改修	受変電					電灯						外建具	換気	給湯	ガス		内建具	幹線	通信
	更新	空調					防災						給水	衛生具						
	概算費用																			
津田生涯学習市民センター駐車場棟 (H.1)	改修																			
	更新																			
	概算費用																			
菅原生涯学習市民センター (H.8)	改修	空調											換気	給水	衛生具	ガス	外壁	内装	自家昇	給湯
	更新																排水	昇降機		
	概算費用																屋根	防災		
菅原生涯学習市民センター陶芸棟 (H.8)	改修											給水	衛生具	ガス		外壁	内装	給湯	排水	
	更新															屋根	空調			
	概算費用																			
南部生涯学習市民センター (H.15)	改修							防災	空調	換気	給水	屋根	外壁	外建具	内装	ガス				
	更新							衛生具				内建具	通信	自家昇	給湯					
	概算費用												排水	昇降機						
概算費用合計																				437,978

オ. 健康福祉施設（10施設・12棟）

本用途の各施設については、その延床面積の約38%が建築後20年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、総合福祉センター及びサンポエムひらかた等を中心に今後5年間のうちで維持保全工事を実施することとなっています。主要工事としては、総合福祉センター及びサンポエムひらかたの空調設備工事が挙げられます。

全体としては、5年間で約5.3億円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 健康福祉施設の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度:H23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	15,763.42	62%	知的障害者授産施設、サンポエムひらかた、くずは北デイサービスセンター、ラポールひらかた、保健センター別館
20～29年	4,193.04	17%	総合福祉センター体育館、保健センター本館
30～39年	3,903.68	15%	すぎの木園、総合福祉センター、くずの木園
40年以上	1,425.62	6%	幼児療育園、楽寿荘
合計	25,285.76		

➤ 健康福祉施設の年度別保全計画（当初5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位					合計		
		H23	H24	H25	H26	H27			
くずの木園 (S.53)	改修			幹線 ガス	通信 防災	給湯 屋根	内建具	電灯	
	更新					外建具			
	概算費用								
知的障害者 授産施設 (H.5)	改修			排水	ガス		外建具 内装	給湯 内建具	電灯
	更新					屋根	外壁	防災	
	概算費用								
総合福祉 センター(S.50)	改修	内装	内建具	幹線	電灯	通信	換気	給湯	ガス
	更新		外建具	受変電	静止	自家発電	空調	排水	
	概算費用								防災
総合福祉センター 体育館(S.62)	改修					屋根	内建具	幹線	電灯
	更新		外建具					通信	
	概算費用		外壁						防災
ラポール ひらかた (H.10)	改修					屋根	内建具	受変電	電灯
	更新					防災			
	概算費用								換気
幼児療育園 (S.45)	改修	給水				屋根	外壁	外建具	内装
	更新					内建具	幹線	電灯	通信
	概算費用					防災	給湯	排水	ガス
すぎの木園 (S.49)	改修		内装	内建具				電灯	通信
	更新	屋根	外建具					給湯	ガス
	概算費用							防災	空調
保健センター 本館 (S.62)	改修		屋根	外建具	内建具			幹線	電灯
	更新							給湯	ガス
	概算費用							給水	衛生具
保健センター 別館 (H.4)	改修		屋根	外壁	外建具	内装	給湯	排水	ガス
	更新		内建具					電灯	通信
	概算費用								空調
サンポエム ひらかた (H.4)	改修	空調				内装	内建具	換気	排水
	更新					ガス	昇降機		
	概算費用							外建具	電灯
くずは北デイ サービスセンター (H.9)	改修		屋根	外建具	内建具	通信		換気	衛生具
	更新		防災						ガス
	概算費用								給水
楽寿荘 (S.35)	改修	平成22年度にリニューアルを行ったことから、当初5箇年に保全費用は発生しない。							
更新									
概算費用									
概算費用合計									529,713

カ. 保育所（17施設・18棟）

本用途の各施設については、その延床面積の全てが建築後 20 年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、中宮保育所及び阪保育所等を中心に今後 5 年間のうちで維持保全工事を実施することとなっています。主要工事としては、中宮保育所及び阪保育所の建築外部工事、香里団地保育所の外部建具工事が挙げられます。

全体としては、5年間で約 2.6 億円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 保育所の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度：H23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	0.00	0%	
20～29年	2,561.12	20%	渚西保育所、小倉保育所、菅原保育所
30～39年	6,394.76	49%	渚保育所、宮之阪保育所、北牧野保育所、中宮保育所、楠葉野保育所、走谷保育所、桜丘北保育所、香里団地保育所
40年以上	4,022.97	31%	枚方保育所、枚方保育所別館、サダ保育所、禁野保育所、山田保育所、阪保育所、藤田川保育所
合計	12,978.85		

➤ 保育所の年度別保全計画（当初 5 箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計					
		H23		H24		H25		H26		H27							
枚方保育所 (S.43)	改修						電灯			内装	内建具	幹線	給水				
	更新						衛生具			外壁	外建具						
概算費用																	
枚方保育所別館 (S.46)	改修						電灯			内装	内建具			屋根			
	更新						衛生具			外壁	外建具						
概算費用																	
サダ保育所 (S.44)	改修						電灯	衛生具		外壁	外建具	内装	内建具				
	更新									ガス							
概算費用																	
禁野保育所 (S.45)	改修									ガス							
	更新				内装	内建具		電灯									
概算費用					外壁	外建具		衛生具									
山田保育所 (S.45)	改修																
	更新				給湯			電灯		内装	内建具						
概算費用					給水	排水	衛生具			外建具							
阪保育所 (S.46)	改修																
	更新							電灯		内装	内建具	ガス		屋根			
概算費用										外壁	外建具	衛生具	昇降機				
藤田川保育所 (S.46)	改修													屋根			
	更新	内装	内建具				電灯			外壁	外建具						
概算費用							衛生具										
渚保育所 (S.47)	改修																
	更新						電灯							内装	内建具		
概算費用							衛生具							外建具	昇降機		
宮之阪保育所 (S.49)	改修																
	更新							電灯						屋根	外壁	外建具	
概算費用								衛生具									
北牧野保育所 (S.49)	改修																
	更新				内装	内建具		電灯									
概算費用					外壁	外建具		衛生具									
中宮保育所 (S.49)	改修																
	更新	屋根						電灯						内装	内建具	給湯	ガス
概算費用								外壁	外建具	衛生具				給水	排水		

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位												合計					
		H23			H24			H25			H26				H27				
楠葉野保育所 (S.50)	改修							電灯	給水							内装	内建具	給湯	
	更新							衛生具								外壁	外建具	排水	
	概算費用																		
走谷保育所 (S.50)	改修							電灯								内装	内建具		
	更新	外壁						衛生具								外建具			
	概算費用																		
桜丘北保育所 (S.54)	改修							内装	内建具	電灯									
	更新							外建具	衛生具										
	概算費用																		
香里団地 保育所 (S.56)	改修							電灯											
	更新							衛生具			外建具								
	概算費用																		
渚西保育所 (S.58)	改修							電灯											
	更新							外建具	衛生具										
	概算費用																		
小倉保育所 (S.61)	改修							電灯				屋根	外建具	内建具					
	更新							防災	衛生具										
	概算費用																		
菅原保育所 (H.3)	改修							電灯											
	更新							防災											
	概算費用																		
概算費用合計																		260,930	



キ. 幼稚園 (11 施設・19 棟)

本用途の各施設については、その延床面積の全てが建築後 30 年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、田口山幼稚園管理・教室棟 01 及び樟葉南幼稚園管理・教室棟 01 等を中心に今後 5 年間のうちで維持保全工事を実施することとなっています。主要工事としては、田口山幼稚園及び桜丘幼稚園の給排水衛生設備工事が挙げられます。

全体としては、5 年間で約 1.3 億円程度の維持保全工事を実施します。

▶ 幼稚園の延床面積と築年数の関係

築年数(基準 年度：H.23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	0.00	0%	
20～29年	0.00	0%	
30～39年	3,233.36	55%	枚方幼稚園教室棟06、高陵幼稚園教室棟06、殿山第二幼稚園教室棟03、サダ幼稚園教室棟05、桜丘幼稚園管理棟01・教室棟02、津田幼稚園管理・教室棟01、樟葉南幼稚園管理・教室棟01、サダ西幼稚園管理・教室棟01、田口山幼稚園管理・教室棟01
40年以上	2,696.64	45%	枚方幼稚園管理棟05、香里幼稚園管理・教室棟01,教室棟02、樟葉幼稚園教室棟01,教室棟02、高陵幼稚園管理・教室棟01,教室棟03、殿山第二幼稚園管理・教室棟01、サダ幼稚園管理・教室棟01,教室棟02
合計	5,930.00		

ク. 図書館（7施設・9棟）

本用途の各施設については、その延床面積の約 17%が建築後 20 年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、中央図書館及び香里ヶ丘図書館等を中心に今後 5 年間のうちで維持保全工事を実施することとなっています。主要工事としては、中央図書館の建築及び機械設備工事、また、山田図書館の機械設備工事が挙げられます。

全体としては、5 年間で約 1.7 億円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 図書館の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度:H23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設
0～9年	166.75	1%	中央図書館車庫
10～19年	9,780.99	82%	香里ヶ丘図書館集会棟、図書館水室分室、中央図書館
20～29年	939.04	8%	図書館宮之阪分室、図書館山田分室、図書館香里園分室
30～39年	1,026.22	9%	香里ヶ丘図書館、図書館藤阪分室
40年以上	0.00	0%	
合計	11,913.00		

➤ 図書館の年度別保全計画（当初 5 箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位															合計						
		H23			H24			H25			H26			H27									
香里ヶ丘 図書館 (S.49)	改修				内装	内建具	幹線	電灯	通信														
	更新	外建具			給湯	ガス								空調									
	概算費用																						
香里ヶ丘図書館 集会棟 (H.5)	改修													外建具	内装	内建具	防災						
	更新													給湯	排水	ガス							
	概算費用													屋根	外壁								
図書館 藤阪分室 (S.50)	改修				屋根	内装	内建具	電灯															
	更新				通信	給湯	ガス																
	概算費用																						
図書館 宮之阪分室 (S.58)	改修							電灯	通信	給湯	ガス				内装	内建具							
	更新							空調	給水	排水	衛生具				屋根	外壁	外建具						
	概算費用																						
図書館 山田分室 (S.60)	改修							幹線	電灯	通信	給湯												
	更新							ガス							外建具	内装	電灯	通信					
	概算費用														外壁	防災	空調	給水				昇降機	
図書館 香里園分室 (S.62)	改修								外建具	内建具	電灯	通信											
	更新								給湯	ガス				屋根	防災	空調	給水						
	概算費用														衛生具								
図書館 水室分室 (H.6)	改修	外建具							給水						外建具	内装	内建具	通信					
	更新													給湯	排水	衛生具	ガス						
	概算費用													屋根	外壁	防災	空調						
中央図書館 (H.5)	改修								換気	給水	衛生具	ガス	屋根	外壁	外建具	内装	昇降機						
	更新												内建具	電灯	給湯								
	概算費用																						
中央図書館 車庫 (H.16)	改修								電灯														
	更新																						
	概算費用																						
概算費用合計																				166,895			

ケ. 社会体育施設（4施設・10棟）

本用途の各施設については、その延床面積の約51%が建築後20年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、総合体育館及び野外活動センター（管理研修棟）等を中心に今後5年間のうちで維持保全工事を実施することとなっています。主要工事としては、総合体育館の受変電設備工事、また、野外活動センター（管理研修棟）の空調設備工事が挙げられます。

全体としては、5年間で約4.1億円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 社会体育施設の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度:H23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	10,315.98	49%	渚市民体育館、野外活動センター 管理研修棟、野外活動センター 天体観測棟、野外活動センター ロッジ棟 (5棟)
20～29年	10,883.59	51%	総合体育館、陸上競技場
30～39年	0.00	0%	
40年以上	0.00	0%	
合計	21,199.57		

➤ 社会体育施設の年度別保全計画（当初5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位																合計								
		H23				H24				H25				H26					H27							
総合体育館 (S.58)	改修	空調						幹線	通信	防災			外建具	内装	内建具	電灯	屋根									
	更新							受変電					給湯	給湯	ガス	消火				排水						
	概算費用																									
陸上競技場 (H.1)	改修					電灯								給湯	ガス											
	更新	屋根	受変電			防災			外壁									空調	給水	衛生具						
	概算費用																									
野外活動センター 管理研修棟 (H.4)	改修					換気				屋根	自家用	排水	昇降機	外建具	内装	内建具	電灯									
	更新					空調								外壁												
	概算費用																									
野外活動センター 天体観測棟 (H.4)	改修									排水	昇降機			外建具	内装	内建具	電灯									
	更新													屋根	外壁	空調										
	概算費用																									
野外活動センター ロッジ棟(5棟) (H.4)	改修									排水				屋根	外建具	内装	内建具									
	更新													電灯	通信											
	概算費用																									
渚市民体育館 (H.9)	改修	内建具	換気											通信				屋根	外建具	防災	ガス					
	更新																									
	概算費用																									
概算費用合計																									411,560	

コ. 資料館（3施設・6棟）

本用途の各施設については、その延床面積の約60%が建築後20年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、旧田中家鋳物民俗資料館（鋳物工場）等を中心に今後5年間のうちで維持保全工事を実施することとなっており、全体としては5年間で約2千万円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 資料館の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度: H.23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	850.60	40%	枚方宿鍵屋資料館 母屋、枚方宿鍵屋資料館 別棟
20～29年	802.75	38%	旧田中家鋳物民俗資料館管理棟
30～39年	371.95	17%	旧田中家鋳物民俗資料館鋳物工場、旧田中家鋳物民俗資料館陳列棟
40年以上	104.00	5%	百済寺跡文化財収蔵庫
合計	2,129.30		

➤ 資料館の年度別保全計画（当初5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位															合計						
		H23			H24			H25			H26			H27									
百済寺跡 文化財収蔵庫 (S.46)	改修				内装	内建具	電灯																
	更新				屋根	外壁	外建具	防災															
	概算費用																						
旧田中家鋳物 民俗資料館 鋳物工場(S.52)	改修							内装	内建具	電灯	防災												
	更新							屋根	外壁	外建具													
	概算費用																						
旧田中家鋳物 民俗資料館 主屋(S.56)	改修										内装	内建具	電灯	防災									
	更新										屋根	外壁	外建具										
	概算費用																						
旧田中家鋳物 民俗資料館 管理棟(S.58)	改修							屋根	外建具	内建具	通信	電灯											
	更新							防災	ガス														
	概算費用																						
枚方宿鍵屋 資料館 主屋 (H.12)	改修													電灯			外建具	内建具	防災				
	更新																						
	概算費用																						
枚方宿鍵屋 資料館 別棟 (H.12)	改修										ガス			電灯			外建具	内建具	通信	防災			
	更新																						
	概算費用																						
概算費用合計																					18,837		

サ. 駐車場（2施設・2棟）

本用途の各施設については、その延床面積の約 26%が建築後 20 年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、改修部位が比較的多く存在する平成 25 年度を中心に維持保全工事を実施することとなっており、全体としては 5 年間で約 3 千万円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 駐車場の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度：H23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	7,387.74	74%	岡東町自動車駐車場
20～29年	2,626.12	26%	第三公用車駐車場
30～39年	0.00	0%	
40年以上	0.00	0%	
合計	10,013.86		

➤ 駐車場の年度別保全計画（当初 5 箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計						
		H23		H24		H25		H26		H27								
第三公用車 駐車場 (S.62)	改修						屋根	外壁	外建具	内建具								
	更新						電灯	防災										
	概算費用																	
岡東町 自動車駐車場 (H.5)	改修						屋根	内建具	通信	給湯						昇降機		
	更新						排水	ガス										
	概算費用																	
概算費用合計																		31,590

シ. 公園（プール）（2施設・4棟）

本用途の各施設については、その延床面積の約77%が建築後20年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、王仁公園（事務所・更衣室棟）等を中心に今後5年間のうちで維持保全工事を実施することとなっています。主要工事としては、王仁公園（事務所・更衣室棟）の給排水衛生設備工事、また、鏡伝池緑地事務所の空調設備工事が挙げられます。

全体としては、5年間で約5千万円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 公園（プール）の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度:H23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	534.84	23%	王仁公園 機械棟、王仁公園 シャワー・トイレ棟
20～29年	582.30	24%	鏡伝池緑地事務所
30～39年	1,273.21	53%	王仁公園 事務所・更衣室棟
40年以上	0.00	0%	
合計	2,390.35		

➤ 公園（プール）の年度別保全計画（当初5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計						
		H23		H24		H25		H26		H27								
王仁公園 事務所・更衣 室棟(S.49)	改修						幹線	電灯	ガス			通信	給湯					
	更新															受変電	防災	
概算費用																		
王仁公園 機械棟 (H.13)	改修															幹線		
	更新																	
概算費用																		
王仁公園 シャワー・トイレ棟 (H.13)	改修											ガス				幹線		
	更新																	
概算費用																		
鏡伝池 緑地事務所 (S.62)	改修				屋根	外建具	内建具	電灯	幹線			通信	給湯	ガス				
	更新				防災	空調						給水	衛生具					
概算費用																		
概算費用合計																49,649		

ス. 書庫、（防災）倉庫（4施設・4棟）

本用途の各施設については、その延床面積の約74%が建築後20年以上を経過しています。

これらの施設の保全計画としては、文化財山田収蔵庫等を中心に今後5年間のうちで維持保全工事を実施することとなっており、全体としては5年間で約8百万円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 書庫、（防災）倉庫の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度: H23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	322.59	26%	春日野倉庫
20～29年	608.37	49%	旧山口家住宅保存倉庫、総合防災備蓄倉庫
30～39年	314.31	25%	文化財山田収蔵庫
40年以上	0.00	0%	
合計	1,245.27		

➤ 書庫、（防災）倉庫の年度別保全計画（当初5箇年の実施計画）

(単位: 千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位												合計					
		H23			H24			H25			H26				H27				
文化財 山田収蔵庫 (S.48)	改修				給水	排水	衛生具	屋根	外壁	内装	内建具				外建具				
	更新							電灯											
	概算費用																		
旧山口家 住宅保存倉庫 (H.2)	改修														内建具	電灯			
	更新																		
	概算費用																		
総合防災 備蓄倉庫 (H.1)	改修														外壁	外建具	内建具	電灯	
	更新														衛生具				
	概算費用																		
春日野倉庫 (H.5)	改修							給水							屋根	外壁	外建具	内装	
	更新														内建具	電灯			
	概算費用																		
概算費用合計																		7,914	

セ. 市営住宅（2施設・2棟）

本用途の各施設については、その延床面積の全てが建築後 10～19 年の経過となつています。

これら施設の保全計画としては、改修等部位が比較的多く存在する平成 26 年度を中心に維持保全工事を実施することとなっており、全体としては 5 年間で約 2 千万円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 市営住宅の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度：H23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	1,904.71	100%	津田元町住宅、津田北町住宅
20～29年	0.00	0%	
30～39年	0.00	0%	
40年以上	0.00	0%	
合計	1,904.71		

➤ 市営住宅の年度別保全計画（当初 5 箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計								
		H23		H24		H25		H26		H27										
津田元町住宅 (H.6)	改修						給水	衛生具				外建具	内装	内建具	通信	電灯				
	更新											排水	ガス							
	概算費用											屋根	外壁	防災						
津田北町住宅 (H.9)	改修				屋根	外壁	外建具	内建具				衛生具	ガス			給水				
	更新				通信	防災														
	概算費用																			
概算費用合計																				21,558

6. 年度別の保全費用及び保全計画【平成 22 年度調査施設】

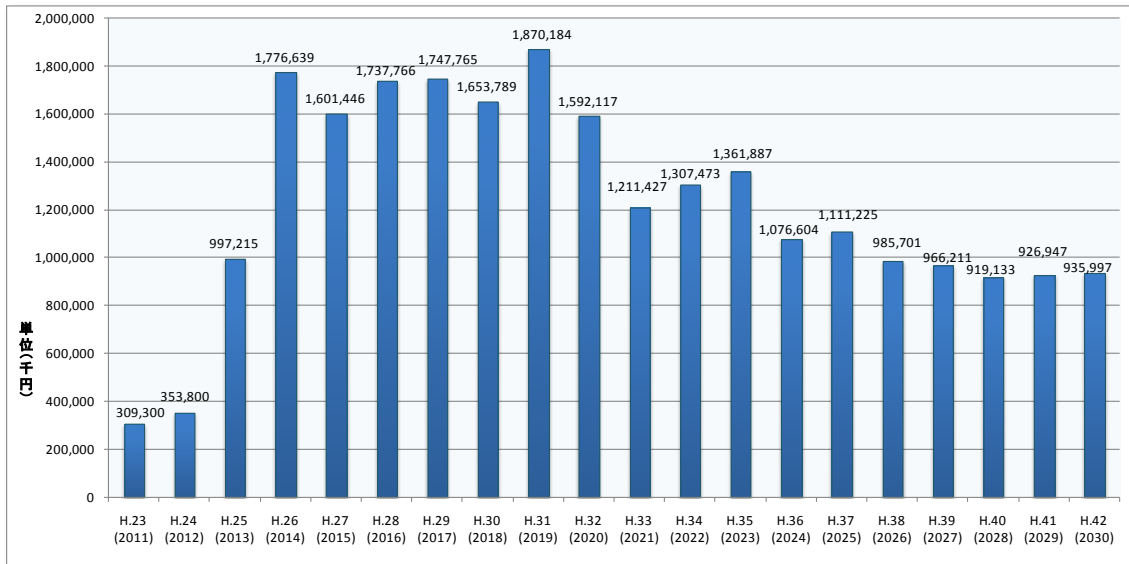
対象施設：小学校、中学校、単独調理場、共同調理場、留守家庭児童会室

(1) 年度別の保全費用

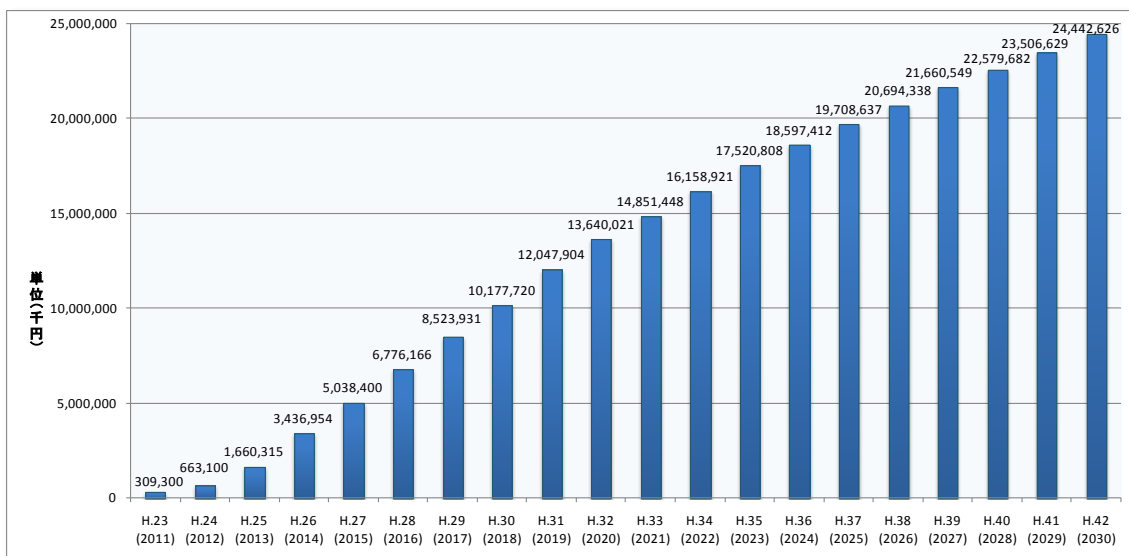
下記のグラフは、小中学校、調理場及び留守家庭児童会室（平成 22 年度調査施設(66 施設・376 棟)）の今後 20 年間の保全費用（推移）を示したものです。

これら施設の今後 20 年間に必要な保全費用は、総額で約 244 億円（年度平均では約 12.2 億円）となっています。

➤ 今後 20 年間にわたる平成 22 年度調査施設の保全費用（推移）



➤ 今後 20 年間にわたる平成 22 年度調査施設の保全費用（累計）



➤ 平成 22 年度調査施設の保全計画策定にあたっての考え方

小学校、中学校など平成 22 年度調査施設の保全計画については、下記の考え方に基づき策定しています。

ア 空調設備については、平成 20 年度から実施している「枚方市学習環境整備 PFI 事業」において普通教室等へ設置したものと、それ以前に主に特別教室等へ設置したものとがありますが、PFI 事業で設置した空調設備については同事業期間内（平成 32 年度末まで）の維持保全が担保されていること、またその後の対応は今後の検討事項であることから、本計画では、これらのうち後者の維持保全のみを見込んでいます。

※ 関連ホームページ：枚方市学習環境整備 PFI 事業について

<http://www.city.hirakata.osaka.jp/soshiki/kentiku/pfi.html>

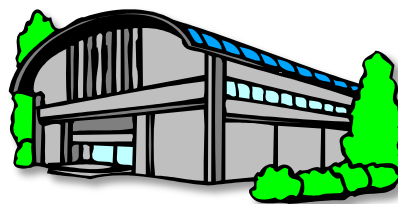
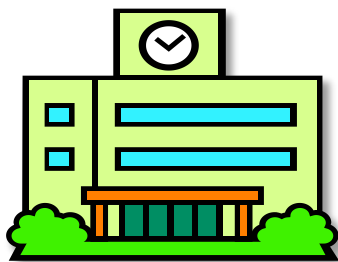
イ 平成 23 年度に工事完了予定の第三中学校校舎（改築分）及び山田東留守家庭児童会室については、今後、順次保全計画に含めることとします。

ウ 建物内部の改修については、各学校の実情等を踏まえたうえで、部屋ごとに行うことを基本とします。

エ ガス設備については、これまで順次、経年劣化に伴う改修を進めていることから、今後もガス供給事業者との協議を踏まえて対応するものとしてします。

オ 調理場については、厨房機器類を含んでいません。

カ 各補助事業など交付金等有利な財源確保手段のある場合は、実施年度を見直すものとしてします。



➤ 平成 22 年度調査施設の用途別保全費用（第Ⅰ期～第Ⅳ期）

単位（千円）

用 途 各 棟 内 訳	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期	合 計	割合(※)
	(H.23-H.27)	(H.28-H.32)	(H.33-H.37)	(H.38-H.42)		
小 学 校 (45 校・185 棟)	2,899,081	5,519,739	2,884,267	2,772,365	14,075,452	57.6%
枚方小学校	180,344	53,481	58,580	61,638	354,043	—
枚方第二小学校	2,004	215,660	26,825	112,895	357,384	—
サタ小学校	78,630	121,434	73,561	59,983	333,608	—
香里小学校	70,046	53,977	67,048	65,657	256,728	—
五常小学校	30,354	148,304	56,369	75,620	310,647	—
開成小学校	109,144	103,547	75,476	74,072	362,239	—
山田小学校	73,814	104,046	62,395	26,597	266,852	—
明倫小学校	44,360	108,329	63,825	57,418	273,932	—
殿山第一小学校	58,817	101,463	75,578	44,258	280,116	—
殿山第二小学校	85,993	157,805	45,940	52,353	342,091	—
樟葉小学校	114,931	144,481	51,081	77,646	388,139	—
津田小学校	23,157	128,800	67,864	80,328	300,149	—
菅原小学校	31,471	129,038	53,387	80,214	294,110	—
水室小学校	100,665	125,634	34,999	76,268	337,566	—
桜丘小学校	44,161	73,375	66,849	57,261	241,646	—
春日小学校	44,230	160,476	82,692	64,469	351,867	—
高陵小学校	35,091	159,168	70,304	66,429	330,992	—
山之上小学校	162,517	100,667	78,195	50,273	391,652	—
牧野小学校	125,317	58,024	107,087	51,674	342,102	—
交北小学校	74,414	121,761	98,752	56,652	351,579	—
香陽小学校	54,675	155,140	53,576	55,324	318,715	—
招提小学校	59,202	171,081	59,254	70,230	359,767	—
中宮小学校	86,436	156,151	68,984	77,556	389,127	—
小倉小学校	12,402	173,837	50,040	56,995	293,274	—
樟葉南小学校	34,730	172,333	55,547	66,716	329,326	—
磯島小学校	16,351	69,712	130,543	97,791	314,397	—
サタ西小学校	60,939	69,789	148,128	40,113	318,969	—
樟葉西小学校	199,553	63,157	76,628	37,071	376,409	—
田口山小学校	198,491	86,259	93,033	51,231	429,014	—
西牧野小学校	3,736	239,159	31,419	61,735	336,049	—
川越小学校	19,558	200,472	24,833	55,002	299,865	—
サタ東小学校	17,532	230,833	35,741	80,383	364,489	—
桜丘北小学校	135,980	116,618	101,061	37,568	391,227	—
樟葉北小学校	16,644	118,388	42,275	58,635	235,942	—
津田南小学校	7,727	130,818	28,699	64,936	232,180	—
船橋小学校	39,922	169,417	37,821	82,186	329,346	—
中宮北小学校	134,583	28,085	49,661	41,948	254,277	—
山田東小学校	3,728	133,659	39,485	47,854	224,726	—
菅原東小学校	171,591	26,804	86,292	36,432	321,119	—
藤阪小学校	26,142	135,398	27,404	87,820	276,764	—

単位(千円)

用 途	第Ⅰ期 (H.23-H.27)	第Ⅱ期 (H.28-H.32)	第Ⅲ期 (H.33-H.37)	第Ⅳ期 (H.38-H.42)	合 計	割合(※)
各 棟 内 訳						
平野小学校	8,728	144,911	31,031	68,763	253,433	—
東香里小学校	44,126	126,924	23,364	62,632	257,046	—
長尾小学校	19,298	134,725	26,693	74,789	255,505	—
伊加賀小学校	25,458	75,954	105,051	37,551	244,014	—
西長尾小学校	12,089	20,645	140,897	29,399	203,030	—
中 学 校 (19校・106棟)	1,392,076	2,046,280	2,459,025	1,252,288	7,149,669	29.3%
第一中学校	126,815	153,225	96,972	77,178	454,190	—
第二中学校	98,395	153,241	105,764	55,936	413,336	—
第三中学校	6,222	35,256	15,946	15,355	72,779	—
第四中学校	95,901	138,425	84,870	144,224	463,420	—
津田中学校	111,442	146,437	122,578	61,188	441,645	—
枚方中学校	90,000	135,731	92,003	77,972	395,706	—
中宮中学校	160,548	104,910	73,217	72,448	411,123	—
招提中学校	127,696	119,635	106,605	55,811	409,747	—
楠葉中学校	108,157	200,714	73,488	123,608	505,967	—
東香里中学校	129,413	161,770	97,304	52,841	441,328	—
楠葉西中学校	142,227	199,697	115,367	53,579	510,870	—
長尾中学校	20,569	210,347	45,935	100,130	376,981	—
杉中学校	30,873	41,763	268,207	52,847	393,690	—
山田中学校	28,989	33,354	206,991	60,737	330,071	—
渚西中学校	7,285	38,227	202,931	39,788	288,231	—
桜丘中学校	40,576	23,752	194,878	40,974	300,180	—
サダ中学校	7,420	54,310	207,947	55,936	325,613	—
招提北中学校	21,265	34,394	169,453	34,446	259,558	—
長尾西中学校	38,283	61,092	178,569	77,290	355,234	—
単独調理場(28棟)	505,309	572,668	447,884	415,881	1,941,742	8.0%
共同調理場(2施設・3棟)	169,574	269,340	75,561	148,310	662,785	2.7%
留守家庭児童会室(47棟)	72,360	193,594	201,879	145,145	612,978	2.5%
合 計	5,038,400	8,601,621	6,068,616	4,733,989	24,442,626	100%



(2) 年度別の保全計画（当初5箇年の実施計画）

ここでは、平成 22 年度調査施設の年度別の保全計画（改修及び更新時期の部位別検討・評価結果）⁽¹⁾ を用途ごとに示しています。今後は、ここで示す計画を基本に維持保全を進めていきます。

なお、本冊子では、平成 20 年度調査施設と同様、本計画の実施期間である 20 年間のうち、直近である当初 5 箇年分の実施計画のみを示しています。

ア. 小学校（45 校・185 棟）

小学校施設については、教室棟、管理棟及び体育館等を含め、その延床面積の約 95%が建築後 20 年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、教室棟・管理棟の建築外部及びトイレを中心に今後 5 年間のうちで維持保全工事を実施します。主要工事としては、屋根・外壁・外部建具工事、トイレの給排水衛生設備工事等が挙げられます。

全体としては、5 年間で約 29 億円程度の維持保全工事を実施します。

▶ 小学校の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度：H.23)	合計面積 (㎡)	割合	該 当 施 設 (棟 数)					
0～9年	4,341.0	2%	枚方第二小 教室棟 (1)	樟葉小 教室棟 (1)	伊加賀小 教室棟 (1)	西長尾小 教室棟 (1)	開成小 体育館 (1)	
10～19年	6,901.0	3%	枚方小 連携施設 (1)	明倫小 教室棟 (1)	長尾小 教室棟 (1)	西長尾小 教室棟 (1)	明倫小 管理棟 (1)	菅原小 体育館 (1)
20～29年	26,962.0	11%	氷室小 プール付 (1)	氷室小 教室棟 (1)	東香里小 教室棟 (1)	長尾小 教室棟 (1)	伊加賀小 教室棟 (1)	西長尾小 教室棟 (2)
			開成小 管理棟 (1)	東香里小 管理棟 (1)	長尾小 管理棟 (1)	伊加賀小 管理棟 (1)	西長尾小 管理棟 (1)	
			枚方小 体育館 (1)	五常小 体育館 (1)	山田小 体育館 (1)	明倫小 体育館 (1)	東香里小 体育館 (1)	
			長尾小 体育館 (1)	伊加賀小 体育館 (1)	西長尾小 体育館 (1)	枚方小 プール付 (1)	殿山第二小 プール付 (1)	
			西長尾小 プール付 (1)					
30～39年	124,509.0	50%	枚方小 教室棟 (2)	桜丘小 教室棟 (1)	招提小 教室棟 (1)	中宮小 教室棟 (2)	小倉小 教室棟 (1)	
			樟葉南小 教室棟 (2)	磯島小 教室棟 (1)	妙西小 教室棟 (1)	樟葉西小 教室棟 (1)	田口山小 教室棟 (1)	
			西牧野小 教室棟 (1)	川越小 教室棟 (1)	妙東小 教室棟 (1)	桜丘北小 教室棟 (1)	樟葉北小 教室棟 (1)	
			津田南小 教室棟 (2)	船橋小 教室棟 (2)	中宮小 教室棟 (1)	山田東小 教室棟 (1)	菅原東小 教室棟 (2)	
			藤阪小 教室棟 (1)	平野小 教室棟 (1)	枚方第二小 管理棟 (1)	殿山第一小 管理棟 (1)	津田小 管理棟 (1)	
			氷室小 管理棟 (1)	招提小 管理棟 (1)	中宮小 管理棟 (1)	小倉小 管理棟 (1)	樟葉南小 管理棟 (1)	
			磯島小 管理棟 (1)	妙西小 管理棟 (1)	樟葉西小 管理棟 (1)	田口山小 管理棟 (1)	西牧野小 管理棟 (1)	
			川越小 管理棟 (1)	妙東小 管理棟 (1)	桜丘北小 管理棟 (1)	樟葉北小 管理棟 (1)	津田南小 管理棟 (1)	
			船橋小 管理棟 (1)	中宮小 管理棟 (1)	山田東小 管理棟 (1)	菅原東小 管理棟 (1)	藤阪小 管理棟 (1)	
			平野小 管理棟 (1)	津田小 体育館 (1)	香陽小 体育館 (1)	招提小 体育館 (1)	中宮小 体育館 (1)	
			小倉小 体育館 (1)	樟葉南小 体育館 (1)	磯島小 体育館 (1)	妙西小 体育館 (1)	樟葉西小 体育館 (1)	
			田口山小 体育館 (1)	西牧野小 体育館 (1)	川越小 体育館 (1)	妙東小 体育館 (1)	桜丘北小 体育館 (1)	
			樟葉北小 体育館 (1)	津田南小 体育館 (1)	船橋小 体育館 (1)	中宮小 体育館 (1)	山田東小 体育館 (1)	
			菅原東小 体育館 (1)	藤阪小 体育館 (1)	平野小 体育館 (1)	小倉小 渡廊下 (1)		
40年以上	86,417.0	34%	枚方小 教室棟 (1)	枚方第二小 教室棟 (1)	サダ小 教室棟 (2)	香里小 教室棟 (4)	五常小 教室棟 (5)	
			開成小 教室棟 (3)	山田小 教室棟 (2)	殿山第一小 教室棟 (1)	殿山第二小 教室棟 (3)	樟葉小 教室棟 (2)	
			津田小 教室棟 (2)	菅原小 教室棟 (2)	氷室小 教室棟 (1)	桜丘小 教室棟 (2)	春日小 教室棟 (2)	
			高陵小 教室棟 (3)	山之上小 教室棟 (2)	牧野小 教室棟 (2)	交北小 教室棟 (1)	香陽小 教室棟 (1)	
			枚方小 管理棟 (1)	サダ小 管理棟 (1)	香里小 管理棟 (1)	五常小 管理棟 (1)	山田小 管理棟 (1)	
			殿山第二小 管理棟 (1)	樟葉小 管理棟 (1)	菅原小 管理棟 (1)	桜丘小 管理棟 (1)	春日小 管理棟 (1)	
			高陵小 管理棟 (1)	山之上小 管理棟 (1)	牧野小 管理棟 (1)	交北小 管理棟 (1)	香陽小 管理棟 (1)	
			枚方第二小 体育館 (1)	サダ小 体育館 (1)	香里小 体育館 (1)	殿山第一小 体育館 (1)	殿山第二小 体育館 (1)	
			樟葉小 体育館 (1)	氷室小 体育館 (1)	桜丘小 体育館 (1)	春日小 体育館 (1)	高陵小 体育館 (1)	
			山之上小 体育館 (1)	牧野小 体育館 (1)	交北小 体育館 (1)	菅原小 図書館棟 (1)	サダ小 渡廊下 (1)	
			高陵小 渡廊下 (1)	牧野小 渡廊下 (1)	交北小 渡廊下 (1)	牧野小 倉庫 (1)		
合 計	249,130.0							

凡例：プール付→「プール付専用付属室」、連携施設→「地域・学校連携施設」

(1) 次頁以降に記載の保全計画における各棟の名称は、本市より文部科学省へ提出している「公立学校施設台帳」の棟名称に合わせています。(例：教室棟 01、管理棟 08 など)

➤ 小学校の年度別保全計画（当初5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位					合計													
		H23	H24	H25	H26	H27														
校 方 小 学 校	教室棟01 (S.32)	改修 更新 概算費用			外建具 通信 外建具	内装 防災 内建具	幹線 給水 排水	電灯 衛生具												
	管理棟08 (S.44)	改修 更新 概算費用					空調		内装 内建具	空調			空調							
	教室棟18 (S.50)	改修 更新 概算費用											内装 屋根	外壁	外建具	内建具				
	教室棟19 (S.50)	改修 更新 概算費用											内装 屋根	幹線	電灯	外壁	外建具	内建具		
	体育館23 (S.60)	改修 更新 概算費用	屋根													外建具	内建具	外壁	内装	
	7-1専用付風室26 (H.2)	改修 更新 概算費用																		
合 計	概算費用																	180,344		
校 方 第 二 小 学 校	教室棟05 (S.44)	改修 更新 概算費用																		
	体育館08 (S.42)	改修 更新 概算費用																		
	管理棟14 (S.48)	改修 更新 概算費用						空調									空調			
	教室棟23 (H.21)	改修 更新 概算費用																		
合 計	概算費用																	2,004		
サ タ 小 学 校	管理棟01 (S.42)	改修 更新 概算費用						内装 給湯	内建具 排水	電灯 衛生具	給水 消火						受変電	幹線	通信	空調
	渡廊下02 (S.42)	改修 更新 概算費用										空調						防災		
	教室棟03 (S.42)	改修 更新 概算費用									消火 給水	排水	衛生具				幹線	電灯	通信	
	教室棟04_23 (S.45)	改修 更新 概算費用									消火 給水	排水	衛生具				幹線	電灯	通信	
	体育館07 (S.45)	改修 更新 概算費用															幹線	電灯	通信	
合 計	概算費用																			78,630
香 里 小 学 校	教室棟01_17 (S.35)	改修 更新 概算費用											空調		外建具	内建具	幹線	電灯		
	管理棟02_18 (S.35)	改修 更新 概算費用													幹線	電灯	通信	給湯	空調	
	教室棟03 (S.35)	改修 更新 概算費用													内建具	幹線	電灯	通信		
	体育館04 (S.35)	改修 更新 概算費用																		
	教室棟05 (S.41)	改修 更新 概算費用																		
	教室棟06 (S.42)	改修 更新 概算費用													内装 排水	内建具	電灯	給水		
合 計	概算費用																			70,046
五 常 小 学 校	教室棟01 (S.38)	改修 更新 概算費用													幹線	電灯	通信	消火		
	教室棟02 (S.38)	改修 更新 概算費用													幹線	電灯	通信			
	管理棟03 (S.38)	改修 更新 概算費用													受変電	幹線	電灯	通信	空調	
	教室棟04 (S.38)	改修 更新 概算費用													幹線	電灯	通信			
	教室棟05 (S.41)	改修 更新 概算費用													空調					
	教室棟07_14 (S.42)	改修 更新 概算費用													幹線	電灯	通信			
	体育館13 (H.1)	改修 更新 概算費用																防災		
合 計	概算費用																			30,354

(単位：千円)

施設名 (建築年度)		保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位													合計		
			H23			H24			H25			H26			H27			
開成小学校	教室棟01_16_17 (S.34)	改修更新	屋根			空調 外建具 衛生具	消火 内建具	給水 排水		幹線 防災	電灯 通信							
	概算費用																	
	体育館05 (H.22)	改修更新	平成22年度に改築を行ったことから、当初5箇年に保全費用は発生しない。															
	概算費用																	
	教室棟06 (S.39)	改修更新	屋根								幹線 防災	電灯 通信						
概算費用																		
教室棟08 (S.42)	改修更新	内装 排水	内建具 衛生具	電灯	給水						幹線 防災	電灯 通信	消火					
概算費用																		
管理棟13 (H.2)	改修更新									受変電 防災	電灯 空調		空調					
概算費用																		
合計	概算費用																	109,144
山田小学校	管理棟02 (S.45)	改修更新					幹線 受変電	通信 防災		内装 給湯	内建具 排水	電灯 衛生具	給水 消火	空調				
	概算費用																	
	教室棟03_04_29 (S.32)	改修更新					幹線 防災	通信 空調					内建具 屋根	空調 給水	消火 排水			
	概算費用																	
教室棟07 (S.43)	改修更新					幹線 防災	通信						消火 給水	排水 衛生具				
概算費用																		
体育館25 (S.58)	改修更新					幹線 防災	電灯 通信											
概算費用																		
合計	概算費用																	73,814
明倫小学校	体育館21 (S.62)	改修更新	屋根										幹線 防災	通信				
	概算費用																	
	管理棟23 (H.5)	改修更新	給水					空調					受変電 防災	電灯 通信	空調			
概算費用																		
教室棟26 (H.6)	改修更新												電灯 衛生具	通信 消火	給水 排水	防災		
概算費用																		
合計	概算費用																	44,360
殿山第一小学校	教室棟06 (S.38)	改修更新				通信							消火 給水	排水 衛生具				
	概算費用																	
	体育館07 (S.45)	改修更新				通信												
	概算費用																	
管理棟15 (S.47)	改修更新				通信		内装 給湯	内建具 排水	電灯 衛生具	空調				空調				
概算費用																		
合計	概算費用																	58,817
殿山第二小学校	教室棟08 (S.40)	改修更新					幹線 防災	通信										
	概算費用																	
	教室棟09 (S.42)	改修更新					幹線 防災	通信						空調				
	概算費用																	
	管理棟10_17 (S.41)	改修更新					受変電 防災	幹線 通信	空調	給湯 内建具	消火 給水	排水 衛生具		空調				
	概算費用																	
教室棟13 (S.36)	改修更新					幹線 防災	通信		屋根 給水	外建具 排水	内建具 衛生具	消火						
概算費用																		
体育館14 (S.39)	改修更新					幹線 防災	通信											
概算費用																		
プール専用付属室29 (H.3)	改修更新																	
概算費用																		
合計	概算費用																	85,993
樟葉小学校	体育館03 (S.45)	改修更新																
	概算費用																	
	教室棟08_16 (S.41)	改修更新	内装	内建具	電灯	衛生具												
	概算費用																	
	管理棟09 (S.46)	改修更新					外壁	外建具						空調				
概算費用																		
教室棟10 (S.38)	改修更新											屋根 外建具	消火 内建具	給水 排水	衛生具			
概算費用																		
教室棟36 (H.17)	改修更新																	
概算費用																		
合計	概算費用																	114,931

(単位:千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位					合計																			
		H23	H24	H25	H26	H27																				
津田 小学 校	教室棟04_32 (S.42)	改修 更新 概算費用																								
	教室棟06 (S.46)	改修 更新 概算費用																								
	管理棟13 (S.47)	改修 更新 概算費用				空調			内装 給湯	内建具 排水	電灯 衛生具	給水	空調													
	体育館17 (S.49)	改修 更新 概算費用																								
	合計	概算費用																								23,157
菅原 小学 校	管理棟05_30 (S.39)	改修 更新 概算費用	通信						内装 給水 給湯 消火	内建具 排水	電灯	空調								空調						
	教室棟07 (S.36)	改修 更新 概算費用	通信											屋根 消火 排水	外建具 衛生具	内装	内建具									
	教室棟08 (S.46)	改修 更新 概算費用	通信																							
	体育館27 (H.8)	改修 更新 概算費用	通信																							
	図書館棟 28_29 (S.41)	改修 更新 概算費用	通信																		空調					
合計	概算費用																								31,471	
氷室 小学 校	教室棟03_04 (S.33)	改修 更新 概算費用	電灯											内装 屋根 給水	消火 外壁 排水	外建具 衛生具	内建具	幹線 防災	通信							
	体育館06 (S.46)	改修 更新 概算費用	電灯																	幹線 防災	通信					
	管理棟08 (S.49)	改修 更新 概算費用	電灯						空調										屋根 外建具	幹線 受変電	通信 防災	空調				
	教室棟17 (S.57)	改修 更新 概算費用	内装	内建具	電灯	衛生具															幹線 防災	通信				
	プール専用付属室21 (H.9)	改修 更新 概算費用																								
合計	概算費用																								100,665	
桜丘 小学 校	教室棟01 (S.39)	改修 更新 概算費用	内装	内建具	電灯	衛生具	通信													幹線 防災	電灯					
	教室棟04 (S.39)	改修 更新 概算費用	内装	内建具	電灯	衛生具	通信			空調										幹線 防災	電灯			空調		
	管理棟05 (S.41)	改修 更新 概算費用					通信			内装 給水 給湯 消火	内建具 排水	電灯	空調	受変電	幹線											
	体育館07 (S.43)	改修 更新 概算費用					通信														幹線 防災					
	教室棟15 (S.50)	改修 更新 概算費用					通信														幹線 防災	電灯				
合計	概算費用																								44,161	
春日 小学 校	教室棟01 (S.41)	改修 更新 概算費用																			幹線 防災	電灯	通信			
	管理棟03 (S.45)	改修 更新 概算費用							空調						内装 給湯	内建具 排水	電灯	給水	受変電	幹線	通信	空調				
	体育館04 (S.46)	改修 更新 概算費用																			幹線 防災	通信				
	教室棟15 (S.41)	改修 更新 概算費用																			幹線 防災	電灯	通信			
合計	概算費用																								44,230	

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計		
		H23	H24	H25	H26	H27								
高 陵 小 学 校	教室棟01 (S.43)	改修					空調	幹線	電灯	通信				
		更新						防災						
	概算費用													
	管理棟02 (S.43)	改修					内装	内建具	電灯	空調	受変電	幹線	通信	空調
		更新					給水	給湯	排水	衛生具				防災
	概算費用													
渡廊下03 (S.43)	改修									電灯				
	更新									防災				
概算費用														
教室棟04 (S.44)	改修									幹線	電灯	通信		
	更新									防災				
概算費用														
教室棟05 (S.46)	改修									幹線	電灯	通信		
	更新									防災				
概算費用														
体育館06 (S.46)	改修									幹線	電灯	通信		
	更新									防災				
概算費用														
合計	概算費用												35,091	
山 之 上 小 学 校	教室棟01 (S.44)	改修					空調					幹線	消火	
		更新											防災	
	概算費用													
	管理棟02 (S.44)	改修					内装	内建具	電灯	通信				受変電
		更新					外壁	外建具						防災
	概算費用												空調	
教室棟04 (S.46)	改修					通信							幹線	
	更新						内装	給水	消火	外壁	外建具	内建具	排水	
概算費用													防災	
体育館05 (S.46)	改修					通信							幹線	
	更新												防災	
概算費用														
合計	概算費用												162,517	
牧 野 小 学 校	教室棟01 (S.44)	改修					空調					外建具	内装	
		更新										内建具	給水	
	概算費用											衛生具	消火	
	教室棟02 (S.44)	改修									屋根	内建具	幹線	通信
		更新									防災	給水	消火	
	概算費用										衛生具			
渡廊下03 (S.44)	改修									内装	内建具	電灯	防災	
	更新									屋根				
概算費用														
管理棟05 (S.44)	改修									内装	内建具	電灯	給水	
	更新									給湯	排水	衛生具	消火	
概算費用										外壁	受変電	幹線	通信	
体育館07 (S.46)	改修									屋根	外建具	内装	内建具	
	更新									受変電	幹線	電灯	通信	
概算費用										防災	換気			
地域・学校 連携施設16 (H.14)	改修									屋根	外壁	外建具	内装	
	更新									内建具	幹線	電灯	通信	
概算費用										防災	換気	給水	給湯	
倉庫18 (S.43)	改修									内装	内建具			
	更新									屋根	外壁	外建具		
概算費用														
合計	概算費用												125,317	
交 北 小 学 校	教室棟01_14 (S.45)	改修					内装	内建具	電灯	給水	空調	幹線	通信	
		更新					排水	衛生具				防災		
	概算費用													
	渡廊下02 (S.45)	改修									電灯			
		更新									防災			
	概算費用													
管理棟03 (S.45)	改修									受変電	幹線	通信	屋根	
	更新									防災			空調	
概算費用										外壁	外建具	空調		
体育館06 (S.46)	改修									幹線	通信			
	更新									防災				
概算費用														
合計	概算費用												74,414	

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位					合計
		H23	H24	H25	H26	H27	
香陽小学校	教室棟01 (S.46)	改修 更新			空調	屋根 外壁 外建具	
	概算費用						
	管理棟02 (S.46)	改修 更新		内装 内建具 電灯	空調		空調
	概算費用						
体育館08 (S.47)	改修 更新	内装					
概算費用							
合計	概算費用						54,675
招提小学校	管理棟01 (S.47)	改修 更新	防災		幹線 通信 空調 受変電		空調 空調
	概算費用						
	教室棟03_13 (S.47)	改修 更新	防災		幹線 通信	外壁 屋根 外壁	
	概算費用						
体育館06 (S.48)	改修 更新	防災		幹線 電灯 通信			
概算費用							
合計	概算費用						59,202
中宮小学校	管理棟01 (S.47)	改修 更新			空調		受変電 幹線 電灯 通信 空調 防災
	概算費用						
	教室棟02 (S.47)	改修 更新			内装 内建具 電灯 給水 排水 衛生具	外壁 外建具 消火 屋根	幹線 通信 防災
	概算費用						
体育館05 (S.48)	改修 更新					幹線 電灯 通信 防災	
概算費用							
教室棟08 (S.48)	改修 更新					内装 幹線 電灯 通信 給水 消火 内建具 防災 排水 衛生具	
概算費用							
合計	概算費用						86,436
小倉小学校	教室棟01_10 (S.47)	改修 更新					
	概算費用						
	管理棟02 (S.47)	改修 更新			空調		空調
	概算費用						
渡廊下03 (S.47)	改修 更新						
概算費用							
体育館05 (S.48)	改修 更新		内装		屋根 外建具 内装 内建具 換気 外壁		
概算費用							
合計	概算費用						12,402
樟葉南小学校	教室棟01 (S.47)	改修 更新					幹線 通信 防災
	概算費用						
	管理棟03 (S.47)	改修 更新			空調		受変電 幹線 通信 防災 空調 空調
	概算費用						
体育館06 (S.48)	改修 更新					幹線 電灯 通信 防災	
概算費用							
教室棟17 (S.48)	改修 更新				内装 給水 排水 消火 内建具 衛生具	幹線 通信 防災	
概算費用							
合計	概算費用						34,730
磯島小学校	教室棟01 (S.48)	改修 更新			空調	幹線 通信 防災	
	概算費用						
	管理棟02 (S.48)	改修 更新	給水			幹線 通信 防災	空調
	概算費用						受変電
体育館07 (S.49)	改修 更新				幹線 電灯 通信 防災		
概算費用							
合計	概算費用						16,351
サ夕西小学校	教室棟04_17 (S.49)	改修 更新			屋根 外壁 空調 外建具		
	概算費用						
	管理棟06 (S.49)	改修 更新					空調 空調
	概算費用						
体育館11 (S.49)	改修 更新						
概算費用							
合計	概算費用						60,939

(単位：千円)

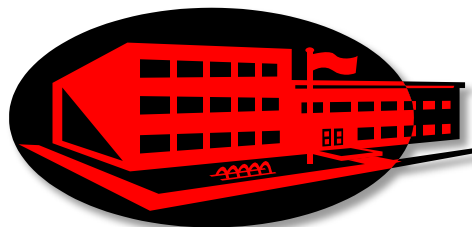
施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位															合計				
		H23			H24			H25			H26			H27							
樟葉 西小 学校	教室棟01_14 (S.49)	改修				内装	内建具	電灯	給水	空調				消火			幹線	通信			
		更新	防災				排水	衛生具							屋根	外壁	外建具				
	概算費用																				
	改修																受変電	幹線	通信	空調	
管理棟03 (S.49)	更新	防災														屋根	外壁	外建具	内建具	空調	消火
	概算費用																				
体育館07 (S.49)	改修															屋根	外建具	内装	内建具		
	更新	防災														幹線	電灯	通信	換気		
合計	概算費用																				
田口山 小 学校	管理棟01 (S.50)	改修	通信						空調							屋根	幹線	防災	空調		
		更新														給湯	消火			外壁	内建具
	概算費用																				
	改修	内装	内建具	通信	内装	内建具	電灯	給水							屋根	外壁	消火	幹線	防災		
教室棟02_24 (S.50)	更新														外建具						
	概算費用																				
体育館07 (S.50)	改修	通信													屋根	外建具	内装	内建具			
	更新														幹線	電灯	防災	換気			
合計	概算費用																				
西牧野 小 学校	管理棟01 (S.50)	改修														空調					
		更新														空調					
	概算費用																				
	改修								空調												
教室棟02_12 (S.50)	更新																				
	概算費用																				
体育館08 (S.50)	改修																				
	更新																				
合計	概算費用																				
川越 小 学校	管理棟01 (S.52)	改修	ガス													幹線	通信	空調			
		更新														受変電	防災	空調			
	概算費用																				
	改修								空調							幹線	通信				
教室棟02_13 (S.52)	更新														防災						
	概算費用																				
体育館04 (S.52)	改修														幹線	電灯	通信				
	更新														防災						
合計	概算費用																				
サ夕東 小 学校	管理棟01 (S.53)	改修														受変電	幹線	電灯	通信	空調	
		更新														防災	空調				
	概算費用																				
	改修								空調							幹線	電灯	通信			
教室棟02_12 (S.53)	更新														防災						
	概算費用																				
体育館05 (S.53)	改修														幹線	電灯	通信				
	更新														防災						
合計	概算費用																				
桜丘北 小 学校	管理棟08 (S.53)	改修														受変電	幹線	電灯	通信		
		更新	ガス													空調	防災	空調			
	概算費用																				
	改修	内装	内建具	内装	内建具	電灯	給水	空調							空調				幹線	通信	
教室棟09_19 (S.53)	更新														屋根	外壁	外建具	防災			
	概算費用																				
体育館11 (S.53)	改修														幹線	電灯	通信				
	更新														防災						
合計	概算費用																				
樟葉北 小 学校	管理棟01 (S.54)	改修								内装	内建具	電灯	衛生具	受変電	幹線	通信			空調		
		更新														防災		空調			
	概算費用																				
	改修								幹線	通信	空調										
教室棟02_10 (S.54)	更新														防災						
	概算費用																				
体育館06 (S.54)	改修														屋根	幹線	電灯	通信			
	更新														防災						
合計	概算費用																				
津田南 小 学校	管理棟01 (S.54)	改修								内装	内建具	電灯	衛生具	空調					空調		
		更新																			
	概算費用																				
	改修																				
教室棟02 (S.54)	更新																				
	概算費用																				
教室棟03 (S.54)	改修																				
	更新																				
合計	概算費用																				
津田南 小 学校	体育館05 (S.54)	改修																			
		更新																			
	概算費用																				
	合計	概算費用																			

(単位:千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計					
		H23		H24		H25		H26		H27							
		改修	更新	改修	更新	改修	更新	改修	更新	改修	更新						
船橋小学校	管理棟01 (S.54)	改修															
	更新																
	概算費用																
	教室棟02.18 (S.54)	改修															
	更新																
概算費用																	
教室棟03 (S.54)	改修																
更新																	
概算費用																	
体育館09 (S.54)	改修																
更新																	
概算費用																	
合計	概算費用																39,922
中宮北小学校	管理棟01 (S.55)	改修															
	更新																
	概算費用																
	教室棟03 (S.55)	改修															
	更新																
概算費用																	
体育館08 (S.55)	改修																
更新																	
概算費用																	
合計	概算費用																134,583
山田東小学校	管理棟01 (S.55)	改修															
	更新																
	概算費用																
	教室棟02 (S.55)	改修															
	更新																
概算費用																	
体育館04 (S.55)	改修																
更新																	
概算費用																	
合計	概算費用																3,728
菅原東小学校	管理棟01 (S.54)	改修															
	更新																
	概算費用																
	教室棟02 (S.54)	改修															
	更新																
概算費用																	
体育館05 (S.54)	改修																
更新																	
概算費用																	
教室棟14 (S.54)	改修																
更新																	
概算費用																	
合計	概算費用																171,591
藤阪小学校	管理棟01 (S.56)	改修															
	更新																
	概算費用																
	教室棟02 (S.56)	改修															
	更新																
概算費用																	
体育館07 (S.56)	改修																
更新																	
概算費用																	
合計	概算費用																26,142
平野小学校	管理棟05 (S.56)	改修															
	更新																
	概算費用																
	教室棟07 (S.56)	改修															
	更新																
概算費用																	
体育館09 (S.56)	改修																
更新																	
概算費用																	
合計	概算費用																8,728

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位						合計
		H23	H24	H25	H26	H27		
東香里小学校	管理棟01 (S.57)	改修			空調		幹線 電灯 通信 空調	
	更新						受変電 防災	
	概算費用							
	教室棟02_10 (S.57)	改修			空調		幹線 電灯 通信	
更新						防災		
概算費用								
体育館05 (S.57)	改修				屋根 外建具 内建具 換気	幹線 電灯 通信		
更新					外壁 内装	防災		
概算費用								
合計	概算費用						44,126	
長尾小学校	管理棟01 (S.57)	改修				空調	幹線 通信 空調	
	更新						受変電 防災	
	概算費用							
	教室棟03 (S.57)	改修			空調		幹線 通信	
更新						防災		
概算費用								
体育館06 (S.57)	改修					幹線 電灯 通信		
更新						防災		
概算費用								
教室棟12 (H.10)	改修					幹線 通信 防災		
更新								
概算費用								
合計	概算費用						19,298	
伊加賀小学校	管理棟01 (S.58)	改修			空調	空調	空調	
	更新							
	概算費用							
	教室棟03 (S.58)	改修					幹線 通信	
更新						防災		
概算費用								
体育館06 (S.58)	改修				屋根 外建具 内建具 換気			
更新					外壁 内装			
概算費用								
教室棟11 (H.18)	改修							
更新								
概算費用								
合計	概算費用						25,458	
西長尾小学校	管理棟07 (S.59)	改修			空調	受変電 幹線 通信	空調	
	更新					防災		
	概算費用							
	教室棟08 (S.59)	改修				幹線 通信		
	更新					防災		
	概算費用							
	教室棟09 (S.59)	改修					幹線 通信	
更新						防災		
概算費用								
体育館12 (S.59)	改修					幹線 通信		
更新								
概算費用								
プール専用付属室15 (S.59)	改修							
更新								
概算費用								
教室棟17 (H.13)	改修					幹線 電灯 通信 防災		
更新								
概算費用								
教室棟20 (H.21)	改修			通信 防災				
更新								
概算費用								
合計	概算費用						12,089	
小学校45校総計	概算費用	195,000	246,800	429,002	1,004,891	1,023,388	2,899,081	



イ. 中学校 (19校・106棟)

中学校施設については、教室棟、管理棟及び体育館等を含め、その延床面積の約96%が建築後20年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、教室棟・管理棟の建築外部及びトイレを中心に今後5年間のうちで維持保全工事を実施します。主要工事としては、屋根・外壁・外部建具工事、トイレの給排水衛生設備工事等が挙げられます。

全体としては、5年間で約13.9億円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 中学校の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度: H.23)	合計面積 (㎡)	割合	該 当 施 設 (棟 数)				
0~9年	472.0	1%	特別中教室棟(H.22増築分) (-)				
10~19年	4,890.0	3%	第四中 管理棟 (1)	第四中 体育館 (1)			
20~29年	60,589.0	42%	杉中 教室棟 (1)	山田中 教室棟 (1)	渚西中 教室棟 (1)	桜丘中 教室棟 (1)	サダ中 教室棟 (1)
			招提北中 教室棟 (1)	長尾西中 教室棟 (2)	杉中 管理棟 (1)	山田中 管理棟 (1)	渚西中 管理棟 (1)
			桜丘中 管理棟 (1)	サダ中 管理棟 (1)	招提北中 管理棟 (1)	長尾西中 管理棟 (1)	第三中 体育館 (1)
			津田中 体育館 (1)	杉中 体育館 (1)	山田中 体育館 (1)	渚西中 体育館 (1)	桜丘中 体育館 (1)
			サダ中 体育館 (1)	招提北中 体育館 (1)	長尾西中 体育館 (1)	第三中 技術科 (1)	第四中 技術科 (1)
			津田中 技術科 (1)	中宮中 技術科 (1)	杉中 技術科 (1)	山田中 技術科 (1)	渚西中 技術科 (1)
			桜丘中 技術科 (1)	サダ中 技術科 (1)	招提北中 技術科 (1)	長尾西中 技術科 (1)	杉中 渡廊下 (1)
			山田中 渡廊下 (1)	渚西中 渡廊下 (1)	桜丘中 渡廊下 (1)	サダ中 渡廊下 (1)	招提北中 渡廊下 (1)
			長尾西中 渡廊下 (2)	第二中 プール (1)	杉中 プール (1)	山田中 プール (1)	渚西中 プール (1)
			桜丘中 プール (1)	サダ中 プール (1)	招提北中 プール (1)	長尾西中 プール (1)	第二中 倉庫 (1)
30~39年	49,207.0	35%	第一中 教室棟 (1)	津田中 教室棟 (1)	中宮中 教室棟 (1)	招提中 教室棟 (1)	楠葉中 教室棟 (1)
			東香里中 教室棟 (1)	楠葉西中 教室棟 (1)	長尾中 教室棟 (1)	第一中 管理棟 (1)	津田中 管理棟 (1)
			招提中 管理棟 (1)	楠葉中 管理棟 (1)	東香里中 管理棟 (1)	楠葉西中 管理棟 (1)	長尾中 管理棟 (1)
			中宮中 体育館 (1)	招提中 体育館 (1)	楠葉中 体育館 (1)	東香里中 体育館 (1)	楠葉西中 体育館 (1)
			長尾中 体育館 (1)	第一中 技術科 (1)	第二中 技術科 (1)	枚方中 技術科 (1)	招提中 技術科 (1)
			楠葉中 技術科 (1)	東香里中 技術科 (1)	楠葉西中 技術科 (1)	長尾中 技術科 (1)	招提中 渡廊下 (1)
			楠葉中 渡廊下 (1)	楠葉西中 渡廊下 (1)	長尾中 渡廊下 (1)		
			第一中 教室棟 (5)	第二中 教室棟 (1)	第四中 教室棟 (2)	津田中 教室棟 (2)	枚方中 教室棟 (2)
			中宮中 教室棟 (1)	第二中 管理棟 (1)	枚方中 管理棟 (1)	中宮中 管理棟 (1)	第一中 体育館 (1)
			第二中 体育館 (1)	枚方中 体育館 (1)			
合 計	142,197.0						

凡例：技術科→技術科棟、プール→「プール専用付属室」

➤ 中学校の年度別保全計画 (当初5箇年の実施計画)

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位					合計
		H23	H24	H25	H26	H27	
第 一 中 学 校	教室棟12 (S.41)	改修				屋根 外壁 内装 内装具	
	更新					幹線 電灯 通信	
概算費用							
第 一 中 学 校	教室棟13 (S.39)	改修				屋根 外壁 内装 内装具	
	更新					幹線 電灯 通信 消火	
概算費用							
第 一 中 学 校	教室棟14 (S.39)	改修				屋根 外壁 内装 内装具	
	更新					消火 防炎 給水 排水 衛生具	
概算費用							
第 一 中 学 校	教室棟15 (S.44)	改修		内装 内装具	電灯 給水	幹線 通信 消火	
	更新			排水 衛生具		防炎	
概算費用							
第 一 中 学 校	教室棟17 (S.39)	改修				幹線 電灯 通信	
	更新					防炎	
概算費用							
第 一 中 学 校	体育館20 (S.46)	改修				幹線 通信	
	更新					防炎	内装具
概算費用							
第 一 中 学 校	管理棟28 (S.47)	改修				内装 変電室 幹線 電灯 空調	
	更新					外壁 防炎 空調	
概算費用							
第 一 中 学 校	教室棟36 (S.50)	改修				幹線 電灯 通信	
	更新					防炎	
概算費用							
第 一 中 学 校	技術科棟44 (S.55)	改修				幹線 電灯 通信	
	更新					防炎	
概算費用							
合 計	概算費用						126,815

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位												合計				
		H23	H24	H25	H26			H27										
第二中学校	体育館07 (S.39)	改修					幹線	通信			内建具							
	更新						防災			内装								
	概算費用																	
	教室棟08 (S.42)	改修						内装	幹線	電灯	通信							
	更新							防災	排水	衛生具								
	概算費用																	
第三中学校	管理棟09 (S.46)	改修					内装	内建具	受電盤	幹線	空調							
	更新						電灯	通信	給水	給湯								
	概算費用																	
	技術科棟20 (S.56)	改修						幹線	電灯	通信								
	更新							防災										
倉庫24 (H.1)	改修																	
更新																		
概算費用																		
プール専用付属室25 (H.1)	改修																	
更新																		
概算費用																		
合計	概算費用															93,395		
第三中学校	技術科棟32 (S.53)	改修																
	更新							空調										
概算費用																		
体育館38 (H.2)	改修																	
更新																		
概算費用																		
合計	概算費用															6,222		
第四中学校	教室棟 04_05_33 (S.36)	改修					外建具	内装	内建具	幹線								
	更新						通信	消火	給水	排水								
	概算費用						屋根	防災	衛生具									
	教室棟 06_35_36_37 (S.36)	改修					外建具	内装	内建具	幹線								
	更新						通信	消火	給水	排水								
概算費用						屋根	防災	衛生具										
技術科棟21 (S.57)	改修									幹線	電灯	通信						
更新										防災								
概算費用																		
管理棟28 (H.4)	改修									受電盤	電灯	通信		空調				
更新										防災	空調							
概算費用																		
体育館31 (H.6)	改修									電灯	通信							
更新										防災								
概算費用																		
合計	概算費用															95,901		
津田中学校	教室棟06 (S.45)	改修								内装	内建具	給水	消火	幹線	電灯	通信		
	更新									排水	衛生具			防災				
	概算費用																	
	教室棟11 (S.39)	改修								屋根	外建具	内装	内建具	空調				
	更新									幹線	電灯	通信	給水					
	概算費用									外壁	防災	排水	衛生具					
管理棟18 (S.48)	改修									内装	内建具	電灯	空調	空調				
更新										給水	給湯	排水	衛生具					
概算費用										消火								
教室棟24 (S.50)	改修													幹線	電灯	通信		
更新														防災				
概算費用																		
体育館38 (S.57)	改修													内建具	幹線	通信		
更新														内装	防災			
概算費用																		
技術科棟39 (S.59)	改修													幹線	電灯	通信		
更新														防災				
概算費用																		
合計	概算費用																111,442	
校方中学校	教室棟01_20 (S.45)	改修						内装	内建具	電灯	給水	屋根	幹線	通信				
	更新							排水	衛生具									
	概算費用											外壁	外建具	防災				
	教室棟03 (S.45)	改修																
	更新																	
概算費用																		
管理棟04 (S.45)	改修																	
更新																		
概算費用																		
体育館06 (S.46)	改修																	
更新																		
概算費用																		
技術科棟12 (S.56)	改修																	
更新																		
概算費用																		
合計	概算費用																	90,000

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計									
		H23		H24		H25		H26		H27											
中 宮 中 学 校	教室棟01 (S.46)	改修																			
	更新				外壁	外建具		内装			空調										
	概算費用																				
	管理棟03 (S.46)	改修																			
	更新				内装	内建具	電灯	衛生具				外建具	給湯		空調						
概算費用																					
体育館06 (S.47)	改修																				
更新																					
概算費用																					
教室棟13 (S.49)	改修																				
更新																					
概算費用																					
技術科棟26 (S.53)	改修																				
更新																					
概算費用																					
合計	概算費用																				160,548
招 提 中 学 校	教室棟 01_16_17 (S.48)	改修																			
	更新				外壁																
	概算費用																				
	管理棟02 (S.48)	改修																			
	更新																				
概算費用																					
渡廊下03 (S.48)	改修																				
更新																					
概算費用																					
技術科棟04 (S.48)	改修																				
更新																					
概算費用																					
体育館06 (S.49)	改修																				
更新																					
概算費用																					
合計	概算費用																				127,696
楠 葉 中 学 校	教室棟09 (S.49)	改修																			
	更新																				
	概算費用																				
	管理棟10 (S.49)	改修																			
	更新																				
概算費用																					
渡廊下11 (S.49)	改修																				
更新																					
概算費用																					
技術科棟12 (S.49)	改修																				
更新																					
概算費用																					
体育館15 (S.49)	改修																				
更新																					
概算費用																					
合計	概算費用																				108,157
東 香 里 中 学 校	管理棟01 (S.53)	改修																			
	更新																				
	概算費用																				
	教室棟03_13 (S.53)	改修																			
	更新																				
概算費用																					
技術科棟04 (S.53)	改修																				
更新																					
概算費用																					
体育館06 (S.53)	改修																				
更新																					
概算費用																					
合計	概算費用																				129,413
楠 葉 西 中 学 校	管理棟07 (S.53)	改修																			
	更新																				
	概算費用																				
	教室棟08 (S.53)	改修																			
	更新																				
概算費用																					
渡廊下09 (S.53)	改修																				
更新																					
概算費用																					
技術科棟11 (S.53)	改修																				
更新																					
概算費用																					
体育館14 (S.53)	改修																				
更新																					
概算費用																					
合計	概算費用																				142,227

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位															合計	
		H23			H24			H25			H26			H27				
長尾中学校	管理棟01 (S.54)	改修 更新	防災	ガス		内装	内建具	電灯	衛生具	空調					空調			
		概算費用																
	教室棟02 (S.54)	改修 更新	防災															
		概算費用																
	渡廊下03 (S.54)	改修 更新																
	概算費用																	
学	技術科棟04 (S.54)	改修 更新	防災															
	概算費用																	
校	体育館05 (S.54)	改修 更新	防災															
	概算費用																	
	合計	概算費用																20,569
杉	管理棟01 (S.57)	改修 更新	ガス			内装	内建具	電灯	衛生具				空調					
		概算費用																
	渡廊下02 (S.57)	改修 更新												電灯	防災			
		概算費用																
	教室棟03 (S.57)	改修 更新											空調		幹線	電灯	通信	防災
	概算費用																	
学	技術科棟04 (S.57)	改修 更新												幹線	電灯	通信	防災	
	概算費用																	
校	体育館06 (S.57)	改修 更新												幹線	通信	防災		
	概算費用																	
	プール専用付属室08 (S.57)	改修 更新																
	概算費用																	
	合計	概算費用																30,873
山	管理棟01 (S.58)	改修 更新											空調		幹線	電灯	通信	空調
		概算費用																
	渡廊下02 (S.58)	改修 更新												電灯	防災			
		概算費用																
	教室棟03 (S.58)	改修 更新												幹線	電灯	通信		
	概算費用																	
学	技術科棟04 (S.58)	改修 更新												幹線	電灯	通信		
	概算費用																	
校	体育館07 (S.58)	改修 更新												幹線	通信			
	概算費用																	
	プール専用付属室08 (S.58)	改修 更新																
	概算費用																	
	合計	概算費用																28,989
渚	管理棟01 (S.58)	改修 更新				通信				空調				空調				
		概算費用																
	渡廊下02 (S.58)	改修 更新																
		概算費用																
	教室棟03 (S.58)	改修 更新				通信												
	概算費用																	
学	技術科棟04 (S.58)	改修 更新				通信												
	概算費用																	
校	体育館07 (S.58)	改修 更新				通信												
	概算費用																	
	プール専用付属室08 (S.58)	改修 更新																
	概算費用																	
	合計	概算費用																7,285

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位					合計	
		H23	H24	H25	H26	H27		
桜 丘 中 学 校	管理棟01 (S.58)	改修 更新 概算費用			空調		幹線 電灯 通信 空調 防災	
	渡廊下02 (S.58)	改修 更新 概算費用					電灯 防災	
	教室棟03 (S.58)	改修 更新 概算費用	内装	内建具			幹線 通信 防災	
	技術科棟04 (S.58)	改修 更新 概算費用					幹線 電灯 通信 防災	
	体育館07 (S.58)	改修 更新 概算費用					幹線 通信 防災	
	プール専用付属室08 (S.58)	改修 更新 概算費用						
合計	概算費用							40,576
サ タ 中 学 校	管理棟01 (S.58)	改修 更新 概算費用		通信		空調	空調	
	渡廊下02 (S.58)	改修 更新 概算費用						
	教室棟03 (S.58)	改修 更新 概算費用		通信				
	技術科棟04 (S.58)	改修 更新 概算費用		通信				
	体育館07 (S.58)	改修 更新 概算費用		通信				
	プール専用付属室08 (S.58)	改修 更新 概算費用						
合計	概算費用							7,420
招 提 北 中 学 校	管理棟01 (S.60)	改修 更新 概算費用					空調	
	渡廊下02 (S.60)	改修 更新 概算費用						
	教室棟03 (S.60)	改修 更新 概算費用	内装	内建具	電灯	衛生具		空調
	技術科棟04 (S.60)	改修 更新 概算費用						
	体育館05 (S.60)	改修 更新 概算費用						
	プール専用付属室08 (S.60)	改修 更新 概算費用						
合計	概算費用							21,265
長 尾 西 中 学 校	管理棟01 (S.61)	改修 更新 概算費用			空調		受変電 防災	幹線 電灯 通信 空調 消防
	教室棟02 (S.61)	改修 更新 概算費用	内装	内建具	電灯	衛生具		幹線 通信
	教室棟03 (S.61)	改修 更新 概算費用	内装	内建具	電灯	衛生具		幹線 通信 防災
	渡廊下04 (S.61)	改修 更新 概算費用						電灯 防災
	渡廊下05 (S.61)	改修 更新 概算費用						電灯 防災
	体育館06 (S.61)	改修 更新 概算費用						幹線 通信 換気 防災
	技術科棟07 (S.61)	改修 更新 概算費用						幹線 電灯 通信 防災
	プール専用付属室11 (S.61)	改修 更新 概算費用						
合計	概算費用							38,283
中学校19校総計	概算費用	101,000	107,000	272,365	543,198	368,513		1,392,076

ウ. 単独調理場 (28棟)

単独調理場については、その延床面積の約71%が建築後20年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、春日小学校給食調理場及び川越小学校給食調理場等を中心に今後5年間のうちで維持保全工事を実施します。主要工事としては、換気・排水設備工事、内装(床)工事等が挙げられます。

全体としては、5年間で約5億円程度の維持保全工事を実施します。

▶ 単独調理場の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度: H.23)	合計面積 (㎡)	割合	該 当 施 設 (棟 数)				
0~9年	2,654.0	29%	牧野小 調理場 (1) 伊加賀小 調理場 (1)	中宮小 調理場 (1) 西長尾小 調理場 (1)	小倉小 調理場 (1)	狹東小 調理場 (1)	山田東小 調理場 (1)
10~19年	0.0	0%					
20~29年	1,248.0	14%	桜丘小 調理場 (1)	樟葉北小 調理場 (1)	東香里小 調理場 (1)	長尾小 調理場 (1)	樟葉南小 調理場 (1)
30~39年	4,489.0	50%	香里小 調理場 (1) 狹西小 調理場 (1)	氷室小 調理場 (1) 樟葉西小 調理場 (1)	山之上小 調理場 (1) 田口山小 調理場 (1)	招提小 調理場 (1) 川越小 調理場 (1)	桜丘北小 調理場 (1) 平野小 調理場 (1)
40年以上	637.0	7%	菅原小 調理場 (1)	春日小 調理場 (1)			
合 計	9,028.0						

▶ 単独調理場の年度別保全計画 (当初5箇年の実施計画)

(単位: 千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位					合計
		H23	H24	H25	H26	H27	
香里小学校 給食調理場11(S.49)	改修			屋根 内装 内建具 幹線 電灯 通信 換気 給湯			
	更新			排水 消火 外壁 外建具 防災 空調 給水 衛生具			
	概算費用						
菅原小学校 給食調理場06(S.39)	改修			内建具 幹線 電灯 通信 換気 消火			
	更新			屋根 外壁 外建具 防災 空調 給水 排水 衛生具			
	概算費用						
氷室小学校 給食調理場14(S.55)	改修					外建具 内建具 幹線 電灯 通信 換気 消火	
	更新					屋根 外壁 防災 空調 給水 排水 衛生具	
	概算費用						
桜丘小学校 給食調理場25(S.57)	改修						
	更新						
	概算費用						
春日小学校 給食調理場18(S.46)	改修			内建具 電灯 通信 防災 換気 給湯 消火			
	更新			屋根 外壁 外建具 内装 給水 排水 衛生具			
	概算費用						
山之上小学校 給食調理場13(S.55)	改修					外建具 内建具 幹線 電灯 通信 換気 消火	
	更新					屋根 外壁 防災 空調 給水 排水 衛生具	
	概算費用						
牧野小学校 給食調理場17(H.20)	改修						
	更新						
	概算費用						
招提小学校 給食調理場09(S.53)	改修				屋根 外建具 内建具 幹線 電灯 通信 換気 給湯		
	更新				消火 外壁 内装 防災 空調 給水 排水 衛生具		
	概算費用						
中宮小学校 給食調理場12(H.18)	改修						
	更新						
	概算費用						
小倉小学校 給食調理場11(H.17)	改修						
	更新						
	概算費用						
樟葉南小学校 給食調理場14(S.53)	改修				屋根 外建具 内建具 幹線 電灯 通信 換気 消火		
	更新				外壁 内装 防災 空調 給水 排水 衛生具		
	概算費用						

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計
		H23	H24	H25	H26	H27						
サタ西小学校 給食調理場12(S.56)	改修											
	更新											
	概算費用											
樟葉西小学校 給食調理場08(S.50)	改修											
	更新	給湯			内建具 換気	幹線 消火	電灯 通信					
	概算費用				屋根 外壁 空調	内装 排水	内装 衛生具	防災				
田口山小学校 給食調理場09(S.51)	改修											
	更新											
	概算費用				外建具 通信 外壁 排水	内建具 換気 防災 衛生具	幹線 給湯 消火 給水	電灯				
川越小学校 給食調理場08(S.52)	改修											
	更新											
	概算費用							外建具 通信 空調	内建具 換気 給水	幹線 給湯 消火 衛生具	電灯	
サタ東小学校 給食調理場13(H.19)	改修											
	更新											
	概算費用											
桜丘北小学校 給食調理場15(S.54)	改修											
	更新	ガス										
	概算費用							屋根 電灯 外壁 衛生具	外建具 通信 防災	内建具 換気 空調	幹線 消火 排水	
樟葉北小学校 給食調理場08(S.58)	改修											
	更新											
	概算費用											
津田南小学校 給食調理場06(S.54)	改修											
	更新											
	概算費用							屋根 電灯 外壁 排水	外建具 通信 防災 衛生具	内建具 換気 空調	幹線 消火 給水	
船橋小学校 給食調理場10(S.54)	改修											
	更新	ガス										
	概算費用									屋根 電灯 外壁 排水	外建具 通信 防災 衛生具	内建具 換気 空調 給水
山田東小学校 給食調理場13(H.17)	改修											
	更新											
	概算費用											
菅原東小学校 給食調理場09(S.55)	改修											
	更新	給湯										
	概算費用									屋根 電灯 外壁 給湯	外建具 通信 防災 衛生具	内装 換気 空調 給水
藤阪小学校 給食調理場09(S.56)	改修											
	更新											
	概算費用									外建具 電灯 給水	内装 通信 換気 消火 衛生具	幹線 空調
平野小学校 給食調理場10(S.56)	改修											
	更新											
	概算費用											
東香里小学校 給食調理場07(S.58)	改修											
	更新											
	概算費用											
長尾小学校 給食調理場07(S.57)	改修											
	更新											
	概算費用											
伊加賀小学校 給食調理場12(H.19)	改修											
	更新											
	概算費用											
西長尾小学校 給食調理場18(H.18)	改修											
	更新											
	概算費用											
概算費用合計											505,309	

工. 共同調理場（2施設・3棟）

共同調理場については、その延床面積の全てが建築後 30 年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、建築外部、換気・給排水設備を中心に今後 5 年間のうちで維持保全工事を実施します。

全体としては、5 年間で約 1.7 億円程度の維持保全工事を実施します。

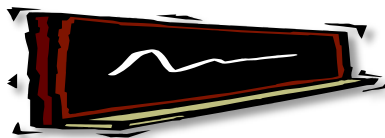
➤ 共同調理場の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度: H.23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設
0～9年	0.00	0%	
10～19年	0.00	0%	
20～29年	0.00	0%	
30～39年	956.00	34%	第四学校給食共同調理場
40年以上	1,892.00	66%	第三学校給食共同調理場、第三学校給食共同調理場 機械室
合計	2,848.00		

➤ 共同調理場の年度別保全計画（当初5箇年の実施計画）

(単位: 千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位					合計
		H23	H24	H25	H26	H27	
第三学校給食 共同調理場 (S.46)	改修					内装 内建具 幹線 電灯	
	更新			屋根 外壁 外建具		通信 防災 変電	
	概算費用						
第三学校給食 共同調理場 機械室(S.46)	改修						
	更新						
	概算費用						
第四学校給食 共同調理場 (S.48)	改修					内装 内建具 幹線 電灯	
	更新			屋根 外壁 外建具		通信 防災 変電	
	概算費用						
概算費用合計						169,574	



才. 留守家庭児童会室 (54 棟)

留守家庭児童会室については、その延床面積の約 34%が建築後 20 年以上を経過しています。

これら施設の保全計画としては、東香里小学校留守家庭児童会室等を中心に今後 5 年間のうちで維持保全工事を実施します。

全体としては、5 年間で約 7 千万円程度の維持保全工事を実施します。

➤ 留守家庭児童会室の延床面積と築年数の関係

築年数(基準年度: H.23)	合計面積 (㎡)	割合	該当施設 (棟数)
0～9年	1,761.0	24%	枚方小 児童会 (1) 樟葉小 児童会 (1) 牧野小 児童会 (1) 小倉小 児童会 (1) 妙西小 児童会 (1) 田口山小 児童会 (1) 川越小 児童会 (1) 津田南小 児童会 (1) 伊加賀小 児童会 (1)
10～19年	3,015.0	42%	枚方第二小 児童会 (1) 香里小 児童会 (1) 山田小 児童会 (1) 明倫小 児童会 (1) 津田小 児童会 (1) 菅原小 児童会 (1) 氷室小 児童会 (1) 桜丘小 児童会 (1) 春日小 児童会 (1) 牧野小 児童会 (1) 交北小 児童会 (1) 磯島小 児童会 (1) 樟葉西小 児童会 (1) 田口山小 児童会 (1) 妙東小 児童会 (1) 桜丘北小 児童会 (1) 津田南小 児童会 (1) 中宮北小 児童会 (1) 菅原東小 児童会 (1) 藤阪小 児童会 (1) 平野小 児童会 (1) 長尾小 児童会 (1) 西長尾小 児童会 (1)
20～29年	2,481.0	34%	サ夕小 児童会 (1) 五常小 児童会 (1) 開成小 児童会 (1) 殿山第一小 児童会 (1) 殿山第二小 児童会 (1) 樟葉小 児童会 (1) 津田小 児童会 (1) 桜丘小 児童会 (1) 高陵小 児童会 (1) 山之上小 児童会 (1) 牧野小 児童会 (1) 香陽小 児童会 (1) 招提小 児童会 (1) 中宮小 児童会 (1) 樟葉南小 児童会 (1) 西牧野小 児童会 (1) 桜丘北小 児童会 (1) 樟葉北小 児童会 (1) 船橋小 児童会 (1) 山田東小 児童会 (1) 伊加賀小 児童会 (1) 東香里小 児童会 (1)
30～39年	0.0	0%	
40年以上	0.0	0%	
合計	7,257.0		

➤ 留守家庭児童会室の年度別保全計画（当初5箇年の実施計画）

（単位：千円）

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位					合計	
		H23	H24	H25	H26	H27		
枚方小学校 留守家庭児童会91 (H.20)	改修 更新 概算費用							
枚方第二小学校 留守家庭児童会91 (H.4)	改修 更新 概算費用							
サダ小学校 留守家庭児童会91 (H.1)	改修 更新 概算費用					空調		
香里小学校 留守家庭児童会91 (H.4)	改修 更新 概算費用							
五常小学校 留守家庭児童会91 (H.2)	改修 更新 概算費用					空調		
開成小学校 留守家庭児童会91 (H.2)	改修 更新 概算費用					空調		
山田小学校 留守家庭児童会91 (H.4)	改修 更新 概算費用							
明倫小学校 留守家庭児童会91 (H.7)	改修 更新 概算費用							
殿山第一小学校 留守家庭児童会91 (S.57)	改修 更新 概算費用				外建具 電灯 屋根 給水	内装 通信 外壁 排水	内建具 給湯 防災 衛生具	幹線 空調
殿山第二小学校 留守家庭児童会91 (H.2)	改修 更新 概算費用						空調	
樟葉小学校 留守家庭児童会91 (S.62)	改修 更新 概算費用						空調	
樟葉小学校 留守家庭児童会92 (H.19)	改修 更新 概算費用							
津田小学校 留守家庭児童会91 (S.61)	改修 更新 概算費用					空調		
津田小学校 留守家庭児童会92 (H.12)	改修 更新 概算費用							
菅原小学校 留守家庭児童会91 (H.8)	改修 更新 概算費用							
水室小学校 留守家庭児童会91 (H.8)	改修 更新 概算費用							
桜丘小学校 留守家庭児童会91 (S.57)	改修 更新 概算費用				外建具 電灯 屋根 給水	内装 通信 外壁 排水	内建具 給湯 防災 衛生具	幹線 空調
桜丘小学校 留守家庭児童会92 (H.12)	改修 更新 概算費用							
春日小学校 留守家庭児童会91 (H.6)	改修 更新 概算費用							
高陵小学校 留守家庭児童会91 (H.1)	改修 更新 概算費用						空調	
山之上小学校 留守家庭児童会91 (H.1)	改修 更新 概算費用						空調	
牧野小学校 留守家庭児童会91 (S.62)	改修 更新 概算費用					空調		
牧野小学校 留守家庭児童会92 (H.11)	改修 更新 概算費用							
牧野小学校 留守家庭児童会93 (H.17)	改修 更新 概算費用							
交北小学校 留守家庭児童会91 (H.4)	改修 更新 概算費用							
香陽小学校 留守家庭児童会91 (S.63)	改修 更新 概算費用					空調		
招提小学校 留守家庭児童会91 (H.3)	改修 更新 概算費用							
中宮小学校 留守家庭児童会91 (H.3)	改修 更新 概算費用							
小倉小学校 留守家庭児童会91 (H.14)	改修 更新 概算費用							

(単位：千円)

施設名 (建築年度)	保全種別	各年度に実施すべき改修、更新の部位										合計		
		H23		H24		H25		H26		H27				
榊葉南小学校 留守家庭児童会91 (H.2)	改修 更新										空調			
概算費用														
磯島小学校 留守家庭児童会91 (H.6)	改修 更新													
概算費用														
サ夕西小学校 留守家庭児童会91 (H.15)	改修 更新													
概算費用														
榊葉西小学校 留守家庭児童会91 (H.5)	改修 更新													
概算費用														
田口山小学校 留守家庭児童会91 (H.5)	改修 更新													
概算費用														
田口山小学校 留守家庭児童会92 (H.18)	改修 更新													
概算費用														
西牧野小学校 留守家庭児童会91 (S.57)	改修 更新					外建具 電灯 屋根 排水	内装 通信 外壁 衛生具	内建具 防災 空調	幹線 給湯 給水					
概算費用														
川越小学校 留守家庭児童会91 (H.22)	改修 更新	平成22年度に建替を行ったことから、当初5箇年に保全費用は発生しない。												
概算費用														
サ夕東小学校 留守家庭児童会91 (H.7)	改修 更新													
概算費用														
桜丘北小学校 留守家庭児童会91 (H.58)	改修 更新							外建具 電灯 屋根 給水	内装 通信 外壁 衛生具	内建具 換気 防災	幹線 給湯 空調			
概算費用														
桜丘北小学校 留守家庭児童会92 (H.12)	改修 更新													
概算費用														
榊葉北小学校 留守家庭児童会91 (S.58)	改修 更新							外建具 電灯 屋根 排水	内装 通信 外壁 衛生具	内建具 換気 防災	幹線 給湯 空調			
概算費用														
津田南小学校 留守家庭児童会91 (H.5)	改修 更新													
概算費用														
津田南小学校 留守家庭児童会92 (H.18)	改修 更新													
概算費用														
船橋小学校 留守家庭児童会91 (S.58)	改修 更新							外建具 電灯 屋根 給水	内装 通信 外壁 衛生具	内建具 換気 防災	幹線 給湯 空調			
概算費用														
中宮北小学校 留守家庭児童会91 (H.6)	改修 更新													
概算費用														
山田東小学校 留守家庭児童会91 (S.57)	改修 更新	平成23年度に建替予定（新棟の保全計画については別途策定予定）												
概算費用														
菅原東小学校 留守家庭児童会91 (H.5)	改修 更新													
概算費用														
藤阪小学校 留守家庭児童会91 (H.6)	改修 更新													
概算費用														
平野小学校 留守家庭児童会91 (H.7)	改修 更新													
概算費用														
東香里小学校 留守家庭児童会91 (S.58)	改修 更新							外建具 電灯 屋根 給水	内装 通信 外壁 衛生具	内建具 換気 防災	幹線 給湯 空調			
概算費用														
長尾小学校 留守家庭児童会91 (H.8)	改修 更新													
概算費用														
伊加賀小学校 留守家庭児童会91 (S.58)	改修 更新													
概算費用														
伊加賀小学校 留守家庭児童会92 (H.19)	改修 更新													
概算費用														
西長尾小学校 留守家庭児童会91 (H.12)	改修 更新													
概算費用														
概算費用合計													72,360	

第4章. 本計画の推進にあたって

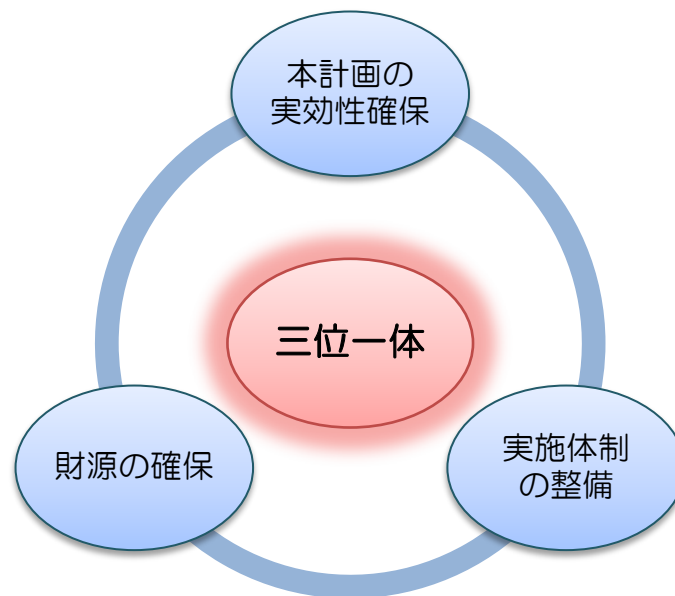


渚市民体育館

1. 本計画を着実に実施するために

今後、市有建築物を長期的・計画的に保全していくためには、本計画の「実効性（effectiveness）」はもとより、計画の「実行性（execution）」の確保を図る必要があります。つまり、それを可能とする「財源の確保」及び「実施体制の整備」が大変重要となります。

これらは、いずれが欠けても本計画を着実に実施していくことのできないいわゆる三位一体のものです。以下に、それぞれの内容について触れます。



（1）本計画の実効性確保

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

また、本計画の策定にあたっては、これまでに述べてきたとおり、対象市有建築物の資料調査・老朽度調査（現地調査）に基づく現状及び過去の工事履歴の把握をはじめとして、計画保全システムの導入による関連情報のデータベース化及び事業実施優先度評価（AHP）についても併せて行っていることから、本計画は単なる指針、提案、あるいは理想といった類のものではなく、具体性及び実効性が十分に確保された計画として位置づけています。

更に、平成 23 年度から平成 27 年度までの当初 5 箇年（第 I 期）については「実施計画」として捉え、本計画を基本に維持保全を進めていくこととしています。

また、平成 28 年度以降（第Ⅱ期以降）についても、本計画では現時点で想定し得る範囲内において実効性は十分に確保していることから、基本的には本計画どおりに維持保全を進めていきますが、当初 5 箇年（第Ⅰ期）の終了時における実施検証等を踏まえ、必要に応じて計画の見直し、または第Ⅱ期以降の実実施計画の策定を行うこととします。

（2）財源の確保

次に、本計画の「実行性」を確保するための手段として、まずは本市の長期財政見通しを踏まえながら、本計画における今後 20 年間の維持保全費用⁽¹⁾を確保できるように考えておく必要があります。

このため、本計画では維持保全費用の将来見通しを把握し財政負担の平準化を図ることにより、財源面においても実施可能な計画としました。

今後は、本市の財政部門と各施設所管部署が連携し、毎年度必要となる財源を確実に確保していくとともに、平成 22 年度に創設した「枚方市施設保全整備基金」を有効に活用すること等により、本計画の着実な推進に努めていきます。

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

（3）実施体制の整備

本計画に沿った財源が確保されても、それを実施する体制が整備されていなければ、本計画の実行性を確保したことにはなりません。

特に本計画では、相当数に上る市有建築物における毎年度の改修・更新工事の実施状況及び劣化状況等を常に把握し進めていくことが求められます。

また、維持保全業務を担当する施設整備室の建築や設備などの専門技術職員が中心となり各市有建築物の使用現状を把握したうえで、それぞれの施設所管部署と連携し、技術的な支援を行いながら維持保全を進めていく必要があります。

このため、施設整備室の中に、全体的な市有建築物の維持保全を所管する担当を設置し、本計画を組織として推進していくことのできる体制を整備していきます。

また、現在は職員が直営で行っている各工事の設計業務等についても、外部委託の実施や、本市の多様な任用形態を活用すること等により、業務の効率化を図っていきます。

(1) 今後 20 年間の維持保全費用 … 平成 20 年度調査施設（90 施設・122 棟で約 156 億円）と平成 22 年度調査施設（66 施設・376 棟で約 244 億円）の総計で約 400 億円。
（19 頁、21 頁及び 38 頁を参照。）

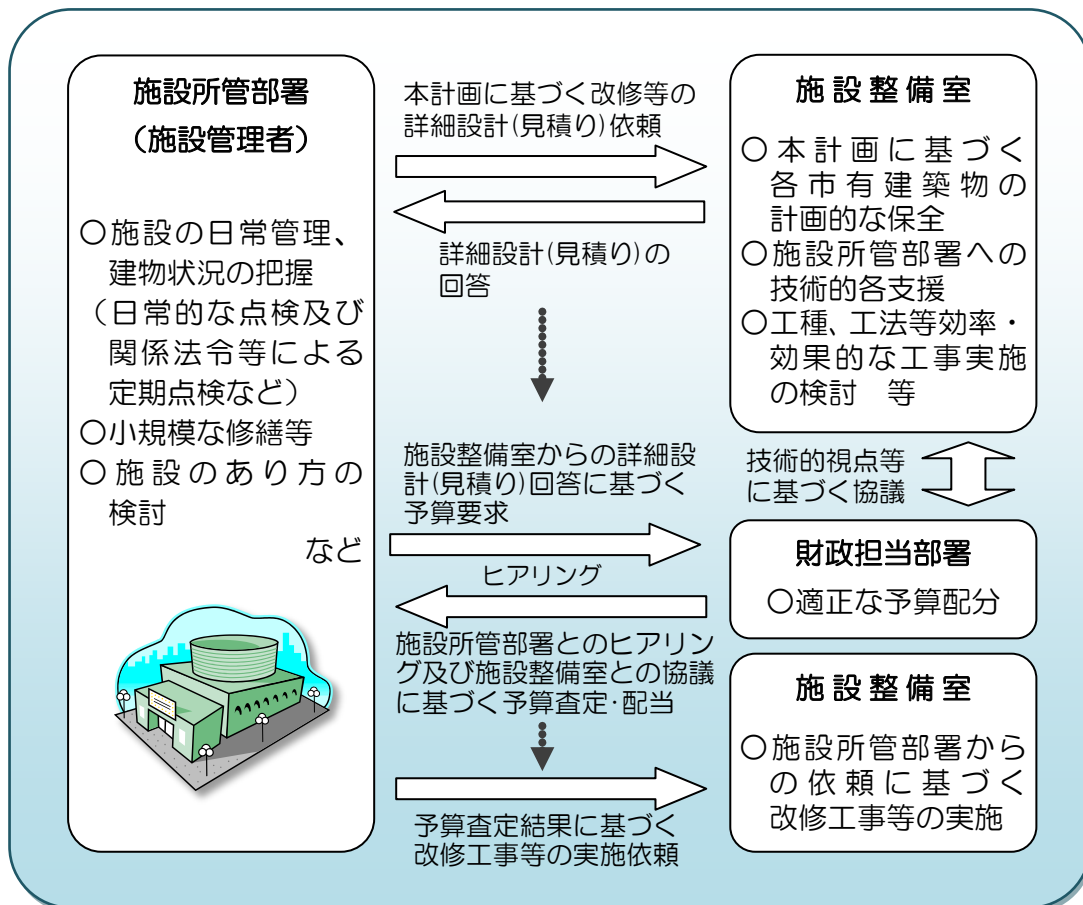
2. 部門間連携及び施設所管部署の役割

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

特に市有建築物を日常的に管理する部門である施設所管部署（施設管理者）においては、施設整備室の技術的支援等も受けながら建物の状況を常に把握しておくことが求められます。そのためには、関係法令等による定期点検を実施することのほか、施設の管理責任者として日常的な管理を適時・適切に行うことが何より重要です。

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

➤ 部門間連携の体系図



3. 市有建築物の計画的な保全に向けて

本市では、これまでに述べてきたとおり、主に人口増加にあわせ多くの市有建築物を整備してきましたが、厳しい財政状況が続く今日においては、本市の基本的な将来ビジョンとして、今後は市有建築物の新築・改築等から長期的・計画的な視点での現有ストックの適切な維持保全に大きく舵取りを変えていく必要があります。

そして、不特定多数の市民等が利用する現有ストックの安全性及び機能性を維持し延命化を図っていくためには、本計画に基づき毎年度確実に維持保全を繰り返していくことしかありません。

本市では本計画に基づき、市有建築物の計画的かつ適切な維持保全に努めていきます。



枚方市市有建築物保全計画

発行 / 枚方市 公共施設部 施設整備室

住所 / 〒573-0027 枚方市大垣内町2-9-15

電話 / (代) 072-841-1221、(内) 3342

Eメール / kentiku@city.hirakata.osaka.jp