

松原市個別施設計画 （行政系施設編）

**令和3年（2021年）3月策定
（令和5年（2023年）度時点修正分）**

松 原 市

目 次

第1章 はじめに	1
第2章 施設の目指すべき姿	6
第3章 行政系施設の現状	7
第4章 長寿命化実施計画	17
第5章 計画の継続的運用方針等	40

第1章 はじめに

1. 計画の背景と目的

本市は、昭和30（1955）年の市制施行時に約3.6万人であった人口が、昭和49（1974）年に13万人を超え、昭和60（1985）年には約13.7万人とピークを迎えました。

この急激な人口の増加に対応するため、多くの公共施設が昭和50年代から60年代にかけて整備され、その数は現存する公共施設の約半数にのぼっています。

昭和60（1985）年以降、人口は減少に転じ、今後も人口減少と少子高齢化が進むと考えられています。人口の増加時期に整備を進めた公共施設の多くは老朽化が進み、更新時期を迎えようとしていますが、人口減少・少子高齢化の時代においては、税収の減少や公共施設に対するニーズの変化などにより、今後の公共施設等のあり方を検討する必要があります。

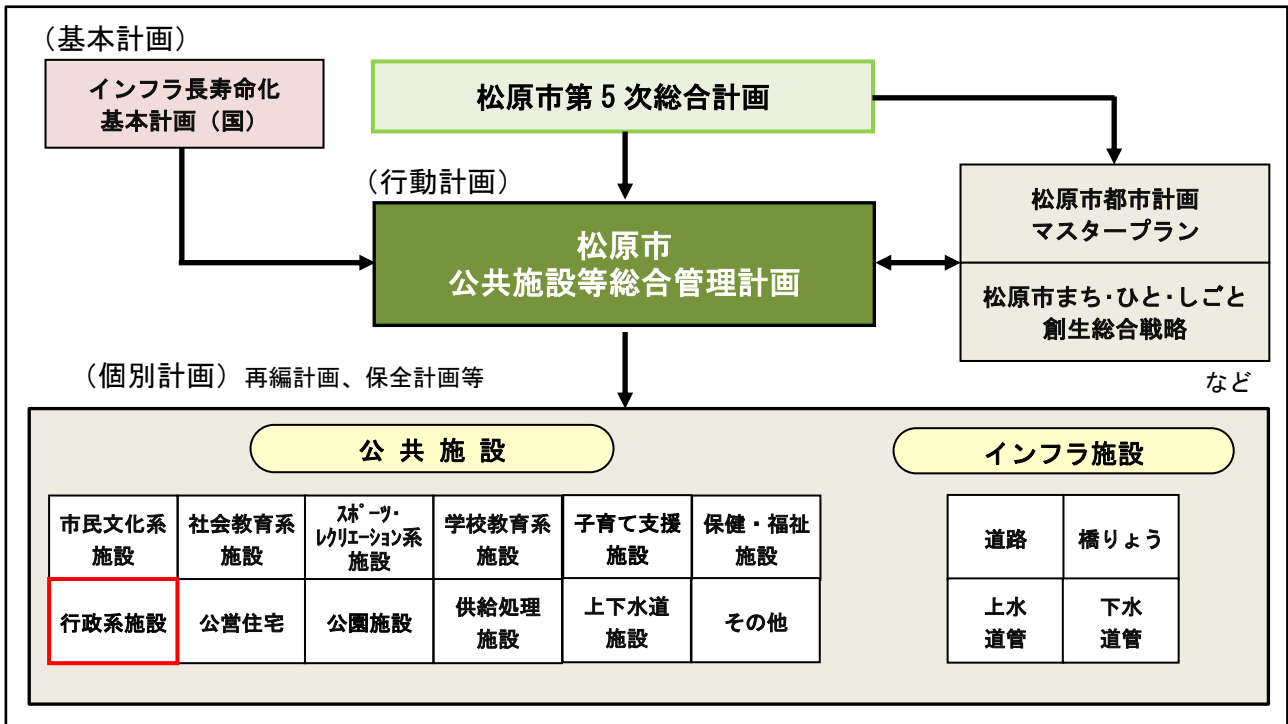
そんな中、平成25（2013）年11月、国において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定が求められました。

また、平成26（2014）年4月には、総務省から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示されたことを受け、本市においても平成27（2015）年5月、「松原市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、公共施設マネジメントの取組（長期的な視点をもって、市が保有する施設を最適に維持管理・有効活用することで、市民サービスの維持・向上と安定した財政運営を両立させるための取組）を推進しています。

「松原市個別施設計画（行政系施設編）」（以下「本計画」という。）は、インフラ長寿命化基本計画に基づく施設分類ごとの個別計画として、総合管理計画を推進していくために策定するものです。

2. 計画の位置づけ

本計画は、平成 27（2015）年 5 月に策定した総合管理計画を上位計画とする、施設分類ごとの個別計画として位置づけられます。



【図 1-2-1 計画の位置づけ】

3. 計画期間

公共施設マネジメントの推進には、長期的な視点が不可欠となります。

本計画の上位計画となる総合管理計画の計画期間は、平成 26（2014）年度から令和 26（2044）年度までの約 30 年間となっており、第 5 次総合計画と整合を図りつつ、上位・関連計画や社会情勢の変化などに対応して見直しを行っていくこととしています。

本計画においても、中長期的な視点を持ちつつ、実際の施設の維持管理にあたっては、短期での取組を整理することが重要と考えられます。そこで、令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度までの原則 10 年間を本計画の計画期間として設定します。

なお、社会情勢の変化や上位計画である総合計画の策定、取組の進捗状況等も考慮し、必要に応じて計画内容の見直しを行います。

計画期間：令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度

4. 計画の対象施設

本計画では、下表に示す行政系施設を対象とします。

内訳としては、庁舎等が2施設、消防施設が8施設、その他行政系施設が5施設となっております。

そのうち、「恵我コミュニティ消防センター」は個別施設計画の分類上、『保健・福祉施設』となる「恵寿苑」との複合施設になります。

【表 1-4-1 計画の対象施設】

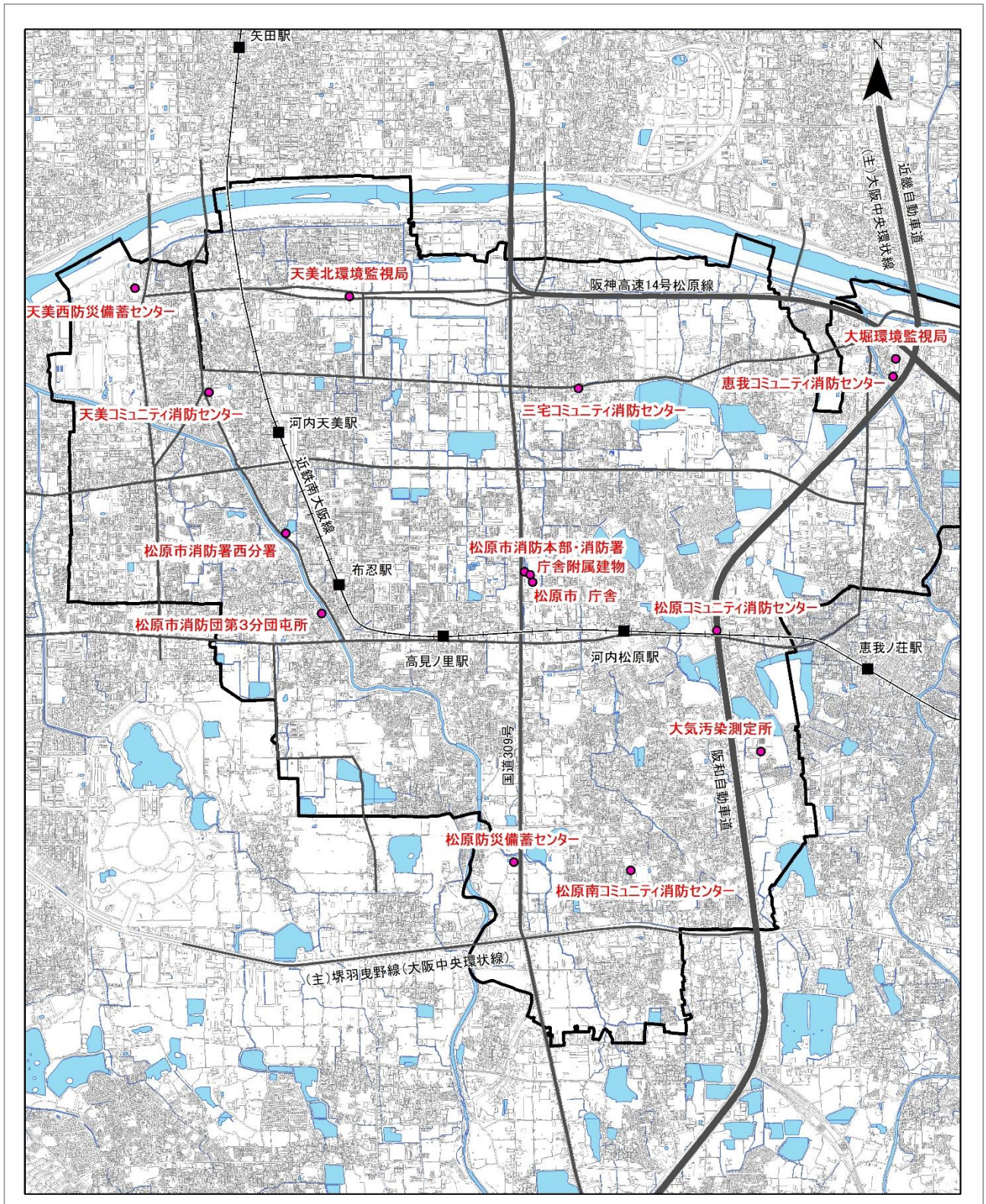
中分類	施設名称	所在地	建築年	延床面積 (㎡)	管理形態
庁舎等	庁舎	阿保1丁目1-1	平成7年 (1995年)	24,415.00	直営
	庁舎付属建物	阿保1丁目1-1	平成7年 (1995年)	1,196.82	直営
消防施設	松原市消防本部・消防署	阿保1丁目16-2	平成10年 (1998年)	2,104.54	直営
	松原市消防署西分署	天美南4丁目5-12	平成25年 (2013年)	940.59	直営
	松原市消防団第3分団屯所	南新町1丁目10-9	昭和61年 (1986年)	126.36	直営
	松原コミュニティ消防センター	西野々1丁目4-25	平成5年 (1993年)	276.36	直営
	松原南コミュニティ消防センター	岡4丁目1-63	平成6年 (1994年)	130.70	直営
	天美コミュニティ消防センター	天美東8丁目12-20	平成2年 (1990年)	237.93	直営
	三宅コミュニティ消防センター	三宅中2丁目19-12	平成4年 (1992年)	149.43	直営
	恵我コミュニティ消防センター	大堀3丁目19-11	平成16年 (2004年)	180.00	直営
その他 行政系施設	松原防災備蓄センター	岡7丁目197-1	平成19年 (2007年)	273.28	直営
	天美西防災備蓄センター	天美西4丁目330-7	平成27年 (2015年)	128.00	直営
	大気汚染測定所	西大塚2丁目1005	平成2年 (1990年)	11.00	直営
	大堀環境監視局	大堀3丁目343-3	平成25年 (2013年)	9.73	直営
	天美北環境監視局	天美北1丁目381-7	令和2年 (2020年)	4.94	直営

庁舎	庁舎付属建物	松原市消防本部・消防署
		
松原市消防署西分署	松原市消防団第3分団屯所	松原コミュニティ消防センター
		
松原南コミュニティ消防センター	天美コミュニティ消防センター	三宅コミュニティ消防センター
		
恵我コミュニティ消防センター	松原防災備蓄センター	天美西防災備蓄センター
		
大気汚染測定所	大堀環境監視局	天美北環境監視局
		

【写真 1-4-1 計画の対象施設】

5. 対象施設の立地状況

各施設の位置は下図に示すとおりです。



【図 1-5-1 行政系施設の配置状況】

第2章 施設の目指すべき姿

1. 上位計画

本施設分類における、上位計画で示す施設の位置づけや取組の方向性について整理します。

1) 上位計画

(1) 松原市公共施設等総合管理計画

2.2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方(抜粋)

<基本的な方針>

①財政や人口規模に応じた施設総量の縮減

施設を更新する際には、支出可能な財政規模と将来的な人口規模を考慮して、施設総量を縮減することを基本とします。

②新規整備の抑制や費用対効果を考慮した更新

予防保全による施設の長寿命化や既存施設の有効活用を図ることで新規整備を抑制するとともに、費用対効果を考慮して施設の更新を行います。

③施設の複合化や効率的な運営の推進

学校等を含めた施設の複合化によって、機能を維持・向上しつつ施設総量を縮減するとともに、管理・運営についても効率化をします。

<実施方針>(抜粋)

①点検・診断等の実施方針

資産を適切に利用するため、対処療法的な事後保全ではなく計画的な予防保全の視点から点検・診断するための項目や方法を整理したうえで実施する必要があります。

点検・診断した結果・記録はデータベース化し、情報として蓄積して、今後のメンテナンスに活用していくことにより、効率的・効果的なマネジメントとPDCAサイクルの実現を図っていきます。

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

日常的・定期的な点検・診断結果に基づいて維持管理・修繕・更新を実施することにより、機能を維持していく必要があります。

また、今後の維持管理等においては指定管理者制度の促進やPPP/PFI等の事業手法を用いた民間活力の導入に向けた検討も行っていきます。

③安全確保の実施方針

日常的・定期的な点検・診断結果に基づいて、資産の劣化状況を把握するとともに、災害等に備え安全性を確保する必要があります。

また、データベース化された点検・診断結果から、劣化・損傷など安全面での危険性が認められたものについては、費用面・利用状況・優先度などを踏まえて、修繕・更新などにより安全性の確保を図っていきます。

④耐震化の実施方針

耐震診断の結果を踏まえて、耐震化が十分でないものについては、耐震化に要する費用や利用状況を考慮しつつ、耐震化を実施します。

⑤長寿命化の実施方針

大規模改修されておらず今後も保持する公共施設については、費用面や利用状況を考慮しつつ大規模改修を実施し、長寿命化を推進することで長期的な視点で更新コストの縮減を図る必要があります。

⑥公共施設における統合や廃止の推進方針

人口の推移や財政状況を考慮し、公共施設(機能)の集約、廃止、複合化を進めるため全庁的な観点から公共施設の再編を進めていきます。

⑦総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

このようなアセットマネジメント[※]の取組を推進するため、横断的な体制の構築を検討します。

※ アセットマネジメント:公共施設等を一元的に把握して、将来の費用負担を推計し、そのうえで、老朽化した施設の統廃合や余剰施設の複合的な活用などを行い、一定の行政サービスを維持しつつ、長期的な財政支出の削減を図る取組

第3章 行政系施設の現状

1. 対象施設の概要

対象施設の概要や利用状況、コスト状況について整理します。

1) 対象施設の概要と利用状況

各施設の概要や利用状況は以下に示すとおりです。

【表 3-1-1 対象施設の概要と利用状況】

施設名称	概要と利用状況
庁舎	松原市の本庁舎です。行政事務を執行するための事務所であり、市民に対する各種行政サービスの提供を行う拠点です。災害が発生した場合、災害対策本部を設置し、継続して行政事務を執行する重要な施設です。
庁舎付属建物	松原市の本庁舎の付属施設です。本庁舎で提供する市民サービスを補完する施設です。
松原市消防本部・消防署	市民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し、これらの災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行うことを目的とした消防防災全般の基地的な役割を担う施設です。
松原市消防署西分署	市民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し、これらの災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行うことを目的とした消防防災全般の基地的な役割を担う施設です。
松原市消防団第3分団屯所	消防団員が、地域住民の生命・身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減することを目的に活動するための施設で、6つある消防団組織の内、第3分団の活動拠点です。
松原コミュニティ消防センター	消防団員が、地域住民の生命・身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減することを目的に活動するための施設で、6つある消防団組織の内、第1分団の活動拠点です。 また、地域の自主防災組織の育成及び防火防災思想の啓蒙啓発のための講習、研修会を開催することを目的とした集会場を併設しており、指定避難所となります。
松原南コミュニティ消防センター	消防団員が、地域住民の生命・身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減することを目的に活動するための施設で、6つある消防団組織の内、第6分団の活動拠点です。 また、地域の自主防災組織の育成及び防火防災思想の啓蒙啓発のための講習、研修会を開催することを目的とした集会場を併設しており、指定避難所となります。
天美コミュニティ消防センター	消防団員が、地域住民の生命・身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減することを目的に活動するための施設で、6つある消防団組織の内、第2分団の活動拠点です。 また、地域の自主防災組織の育成及び防火防災思想の啓蒙啓発のための講習、研修会を開催することを目的とした集会場を併設しており、指定避難所となります。

施設名称	概要と利用状況
三宅コミュニティ消防センター	<p>消防団員が、地域住民の生命・身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減することを目的に活動するための施設で、6つある消防団組織の内、第5分団の活動拠点です。</p> <p>また、地域の自主防災組織の育成及び防火防災思想の啓蒙啓発のための講習、研修会を開催することを目的とした集会場を併設しており、指定避難所となります。</p>
恵我コミュニティ消防センター	<p>消防団員が、地域住民の生命・身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減することを目的に活動するための施設で、6つある消防団組織の内、第4分団の活動拠点です。</p> <p>また、地域の自主防災組織の育成及び防火防災思想の啓蒙啓発のための講習、研修会を開催することを目的とした集会場を併設しており、指定避難所となります。</p>
松原防災備蓄センター	<p>大規模災害に備え、災害救助物資を備蓄し、災害発生時には被災者への迅速な支援を行います。また、松原市庁舎及び消防本部が被災により災害対策本部を設置できない場合に代替施設の役割を果たす施設です。松原市の総合的な防災機能を高めることを目的としています。</p>
天美西防災備蓄センター	<p>大規模災害に備え、災害救助物資を備蓄し、災害発生時には被災者への迅速な支援を行います。松原市北西地域にも防災備蓄センターを整備することで、地域の防災力の強化を図ることを目的としています。</p>
大気汚染測定所	<p>松原市内の一般大気環境を常時監視するために設置された施設です。一般利用のない施設です。</p>
大堀環境監視局	<p>松原ジャンクション周辺の環境調査を行うために設置された施設です。一般利用のない施設です。</p>
天美北環境監視局	<p>阪神高速大和川線及び府道堺松原線沿道周辺の環境調査を行うために設置された施設です。一般利用のない施設です。</p>

2) コスト状況

各施設のコスト状況は下表に示すとおりです。

歳入は、施設の管理・運営に係る使用料、手数料及び補助金等の合計です。

歳出は、施設の維持管理経費（人件費や光熱水費など）、事業運営費及びその他のコストの合計です。

【表 3-1-2 対象施設のコスト状況】

施設名称	歳入（千円）		歳出（千円）	
	平成 30 年度 (2018 年度)	令和元年度 (2019 年度)	平成 30 年度 (2018 年度)	令和元年度 (2019 年度)
庁舎	157,814.0	54,358.0	328,835.0	224,972.0
庁舎付属建物	0.0	0.0	0.0	0.0
松原市消防本部・消防署	1,163.2	1,174.0	61,752.8	17,807.6
松原市消防署西分署	0.0	0.0	3,912.8	2,648.9
松原市消防団第3分団屯所	0.0	0.0	281.0	437.8
松原コミュニティ消防センター	0.0	0.0	696.0	821.2
松原南コミュニティ消防センター	0.0	0.0	1,331.8	472.5
天美コミュニティ消防センター	0.0	0.0	551.4	1,414.9
三宅コミュニティ消防センター	0.0	0.0	422.3	420.0
恵我コミュニティ消防センター	0.0	0.0	552.1	504.9
松原防災備蓄センター	0.0	0.0	2,567.7	2,717.4
天美西防災備蓄センター	0.0	0.0	2,636.8	2,841.8
大気汚染測定所	0.0	0.0	3,357.8	3,439.3
大堀環境監視局	0.0	0.0	7,393.1	7,006.9
天美北環境監視局	—	—	—	—

2. 対象施設の劣化状況

令和元（2019）年度、本計画の策定に先立ち実施した、劣化診断調査の方法と結果について整理します。

1) 建物劣化診断の方法について

(1) 机上調査

現地での劣化診断調査に先立ち、既存資料（図面、法定点検結果等）を机上で確認し、各施設の概要や現状、仕上げや主要な設備等の状況等を事前に確認しました。

(2) 施設管理者ヒアリング

劣化診断調査に先立ち、施設管理者にヒアリングシートを配布し、「日常的な不具合」や「漏水やクラック、剥離落下などの重大な不具合」、「設備の運転状況」、「修繕や更新を望む部位」などを確認しました。

(3) 劣化診断調査（現地調査）

劣化診断調査は、原則、建物内の主たる施設と屋上、外回りについて、一級建築士が行った部位ごとの目視による点検を基本とし、部分的に触手及び打診調査を実施しました。

【表 3-2-1 建物劣化診断評価の定義】

ランク	評価内容
A: ほぼ健全	特に修繕上問題となる事項なし
B: 軽微な劣化	経年相応の軽微な劣化が見られる(要経過観察)
C: 修繕最適時	数年内で修繕が望まれる(計画最適時)
D: 早急な対処要	安全面や快適性の維持のため、早期の修繕が必要
E: 要詳細調査	要詳細調査(目視だけでは判断が困難な場合)
-: 対象設備無	点検対象外

各項目における劣化診断調査の結果は、代表部位の劣化評価を反映しています。各項目の代表部位は下表内の部位に赤字で示しています。

【表 3-2-2 建物劣化診断項目・部位】

項目	部位
外部仕上	屋根(葺材/ 防水 /ルーフトレイン/笠木/金物)、 外壁 (シーリング)、外部開口部、外部天井、外部雑
内部仕上	内部床、 内壁 、内部開口部、内部天井、内部雑
電気設備	受変電 、幹線・動力、電灯コンセント、照明器具、情報通信、情報表示、防災、避雷針
衛生・消防設備	給水 、給湯、排水、衛生器具、ガス、消火、スプリンクラー、屋内消火栓、消火水槽
空調設備	熱源、 空調 、ダクト、自動制御、配管、換気
搬送設備	昇降機

※外部仕上の評価は、2つの代表部位のうち評価の悪い方を反映しています。

2) 建物劣化診断の結果

各施設の劣化診断結果は下表に示すとおりです。

<構造>

RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄筋鉄骨造、LS：軽量鉄骨造、

HS：軽量鉄骨造（制震鉄骨軸組構法）、W：木造

【表 3-2-3 対象施設の劣化診断結果】

施設情報					劣化評価					
施設名称	棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	構造	外部 仕上	内部 仕上	電気	衛生	空調	搬送
庁舎	本館南館	平成 7 年 6 月	20,477.17	SRC	C	C	B	B	C	B
	北別館	昭和 44 年 9 月	853.33	RC	D	C	B	B	B	—
	新北別館	昭和 46 年 3 月	1,612.86	RC	D	C	B	B	B	—
	東別館	昭和 47 年 9 月	338.86	RC	D	C	B	B	B	—
	福利厚生会館	平成 2 年 7 月	1,125.91	RC	C	D	B	B	B	B
庁舎付属建物		平成 7 年 6 月	1,196.82	RC	B	B	B	B	B	—
松原市消防本部・消防署		平成 10 年 4 月	2,104.54	RC	B	C	B	B	B	B
松原市消防署西分署		平成 25 年 11 月	940.59	RC	C	C	A	A	A	—
松原市消防団第 3 分団屯所		昭和 61 年 3 月	126.36	RC	B	B	—	B	B	—
松原コミュニティ消防センター		平成 5 年 3 月	276.36	RC	C	C	—	B	B	—
松原南コミュニティ消防センター		平成 6 年 3 月	130.70	RC	B	B	—	B	B	—
天美コミュニティ消防センター		平成 2 年 3 月	237.93	RC	D	C	—	B	B	—
三宅コミュニティ消防センター		平成 4 年 3 月	149.43	RC	C	B	—	B	B	—
恵我コミュニティ消防センター		平成 16 年 12 月	180.00	RC	B	B	—	B	C	—
松原防災備蓄センター		平成 19 年 10 月	273.28	RC	B	B	B	B	B	—
天美西防災備蓄センター		平成 27 年 12 月	128.00	S	A	A	—	A	A	—
大気汚染測定所		平成 2 年 3 月	11.00	その他	B	B	B	B	B	—
大堀環境監視局		平成 25 年 6 月	9.73	LS	A	A	A	A	A	—
天美北環境監視局		令和 2 年 1 月	4.94	LS	A	A	A	A	A	—

※1 ここで示す延床面積は、劣化診断調査の対象になった棟の面積です。規模の小さな倉庫等の面積は含まないので、

【表 1-4-1 計画の対象施設】の延床面積とは異なる場合があります。

※2 庁舎付属建物は、各棟が倉庫や渡り廊下等、劣化診断調査の対象外となっています。劣化評価は建築年数から行っています。

※3 大気汚染測定所、大堀環境監視局、天美北環境監視局は、小規模建物のため劣化診断調査の対象外となっています。

劣化評価は建築年数から行っています。

3. 現状のまとめ

前項までの調査結果等を踏まえ、今後の施設の維持管理に係る計画を策定するにあたり、公共性、有効性、代替性、効率性の視点から現状を以下に整理します。

公共性：法令等により設置根拠があるか	有効性：利用状況・今後の利用見込
代替性：同機能・同種の施設があるか	効率性：コスト削減の取組や民間事業者等の活用状況

【表 3-3-1 対象施設の現状のまとめ】

庁舎
<p>◆公共性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地方自治法、松原市役所の位置に関する条例 <p>◆有効性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 行政事務を執行するための事務所であり、市民に対する各種行政サービスの提供拠点です。災害時には災害対策本部を設置し、また継続して行政事務を執行する重要な施設です。 <p>◆代替性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市内に類似性を持つ公共施設はありません。 <p>◆効率性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市庁舎総合管理業務を民間事業者に業務委託しています。
庁舎付属建物
<p>◆公共性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地方自治法、松原市役所の位置に関する条例 <p>◆有効性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市庁舎の付属施設です。 <p>◆代替性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市内に類似性を持つ公共施設はありません。 <p>◆効率性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市庁舎総合管理業務を民間事業者に業務委託しています。
松原市消防本部・消防署
<p>◆公共性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 消防組織法第9条 ・ 松原市消防本部及び消防署の設置に関する条例 <p>◆有効性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し、これらの災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行うための重要な防災拠点施設として活用しています。 <p>◆代替性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市内には、消防本部・消防署の他に消防署西分署があります。 <p>◆効率性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日常的な清掃業務等は、民間事業者に業務委託しています。 ・ 令和7(2025)年中に消防指令業務の共同運用開始を予定しており、関連機器を集約して効率的な維持管理を行います。

松原市消防署西分署

◆公共性

- ・消防組織法第9条
- ・松原市消防本部及び消防署の設置に関する条例

◆有効性

- ・市民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し、これらの災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行うための重要な防災拠点施設として活用しています。

◆代替性

- ・市内には、消防署西分署の他に消防本部・消防署があります。

◆効率性

- ・日常的な清掃業務等は、民間事業者に業務委託しています。

松原市消防団第3分団屯所

◆公共性

- ・松原市消防団条例
- ・松原市消防団の組織に関する規則

◆有効性

- ・地域住民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減するために、消防団が活動を行うための施設として活用しています。

◆代替性

- ・本施設を含め、市内には消防団の活動拠点として消防団屯所が6分団の管轄地域ごとに1つずつ設置されています。

松原コミュニティ消防センター

◆公共性

- ・松原市消防団条例
- ・松原市コミュニティ消防センター条例

◆有効性

- ・地域住民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減するために、消防団が活動を行うための施設として活用しています。また、地域の自主防災組織の育成及び防火防災思想の啓蒙啓発のための講習、研修会を開催することを目的とした集会場として活用しており、指定避難所となります。

◆代替性

- ・本施設を含め、市内には消防団の活動拠点として消防団屯所が6分団の管轄地域ごとに1つずつ設置されています。

◆効率性

- ・日常的な清掃業務等は、松原コミュニティ消防センター管理委員会に業務委託しています。
- ・毎年、浄化槽清掃及び保守点検と消防設備点検を業務委託しています。

松原南コミュニティ消防センター

◆公共性

- ・松原市消防団条例
- ・松原市コミュニティ消防センター条例

◆有効性

- ・地域住民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減するために、消防団が活動を行うための施設として活用しています。また、地域の自主防災組織の育成及び防火防災思想の啓蒙啓発のための講習、研修会を開催することを目的とした集会場として活用しており、指定避難所となります。

◆代替性

- ・本施設を含め、市内には消防団の活動拠点として消防団屯所が6分団の管轄地域ごとに1つずつ設置されています。

◆効率性

- ・日常的な清掃業務等は、松原南コミュニティ消防センター管理委員会に業務委託しています。
- ・毎年、消防設備点検を業務委託しています。

天美コミュニティ消防センター

◆公共性

- ・松原市消防団条例
- ・松原市コミュニティ消防センター条例

◆有効性

- ・地域住民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減するために、消防団が活動を行うための施設として活用しています。また、地域の自主防災組織の育成及び防火防災思想の啓蒙啓発のための講習、研修会を開催することを目的とした集会場として活用しており、指定避難所となります。

◆代替性

- ・本施設を含め、市内には消防団の活動拠点として消防団屯所が6分団の管轄地域ごとに1つずつ設置されています。

◆効率性

- ・日常的な清掃業務等は、天美コミュニティ消防センター管理委員会に業務委託しています。

三宅コミュニティ消防センター

◆公共性

- ・松原市消防団条例
- ・松原市コミュニティ消防センター条例

◆有効性

- ・地域住民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減するために、消防団が活動を行うための施設として活用しています。また、地域の自主防災組織の育成及び防火防災思想の啓蒙啓発のための講習、研修会を開催することを目的とした集会場として活用しており、指定避難所となります。

◆代替性

- ・本施設を含め、市内には消防団の活動拠点として消防団屯所が6分団の管轄地域ごとに1つずつ設置されています。

◆効率性

- ・日常的な清掃業務等は、三宅コミュニティ消防センター管理委員会に業務委託しています。
- ・毎年、浄化槽清掃及び保守点検と消防設備点検を業務委託しています。

恵我コミュニティ消防センター

◆公共性

- ・松原市消防団条例
- ・松原市コミュニティ消防センター条例

◆有効性

- ・地域住民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し被害を軽減するために、消防団が活動を行うための施設として活用しています。また、地域の自主防災組織の育成及び防火防災思想の啓蒙啓発のための講習、研修会を開催することを目的とした集会場として活用しており、指定避難所となります。

◆代替性

- ・本施設を含め、市内には消防団の活動拠点として消防団屯所が6分団の管轄地域ごとに1つずつ設置されています。

◆効率性

- ・日常的な清掃業務等は、恵我コミュニティ消防センター管理委員会に業務委託しています。

松原防災備蓄センター

◆公共性

- ・松原市防災備蓄センター設置規程

◆有効性

- ・災害救助物資の備蓄倉庫として運用しています。また、松原市庁舎及び松原市消防本部が被災により災害対策本部を設置できない場合に代替施設の役割を果たします。日常的に人が出入りして使用する施設ではありません。

◆代替性

- ・本施設を含め、市内に防災備蓄センターは2箇所あります。本施設は市内南部に、天美西防災備蓄センターは市内北西部に設置されています。

◆効率性

- ・毎年、浄化槽清掃及び保守点検と機械警備を業務委託しています。

天美西防災備蓄センター

◆公共性

- ・松原市防災備蓄センター設置規程

◆有効性

- ・災害救助物資の備蓄倉庫として運用しています。日常的に人が出入りして使用する施設ではありません。

◆代替性

- ・本施設を含め、市内に防災備蓄センターは2箇所あります。本施設は市内北西部に、松原防災備蓄センターは市内南部に設置されています。

◆効率性

- ・毎年、機械警備を業務委託しています。

大気汚染測定所

◆**公共性**

- ・ 環境大気常時監視マニュアル（環境省 水・大気環境局）

◆**有効性**

- ・ 市内の一般大気環境を継続的に監視することを目的に設置された施設です。日常的に人が出入りして使用する施設ではありません。
- ・ 令和5（2023）年度に施設を撤去する予定です。

◆**代替性**

- ・ 本施設を含め、市内に環境調査を行う施設が3施設あります。

大堀環境監視局

◆**公共性**

- ・ 環境大気常時監視マニュアル（環境省 水・大気環境局）

◆**有効性**

- ・ 松原ジャンクション周辺の環境調査を目的に設置された施設です。日常的に人が出入りして使用する施設ではありません。
- ・ 令和5（2023）年度に施設を撤去する予定です。

◆**代替性**

- ・ 本施設を含め、市内に環境調査を行う施設が3施設あります。

天美北環境監視局

◆**公共性**

- ・ 環境大気常時監視マニュアル（環境省 水・大気環境局）

◆**有効性**

- ・ 阪神高速大和川線の開通に伴い設置された施設で、環境調査を実施しています。日常的に人が出入りして使用する施設ではありません。

◆**代替性**



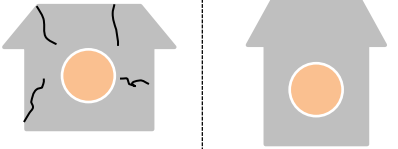
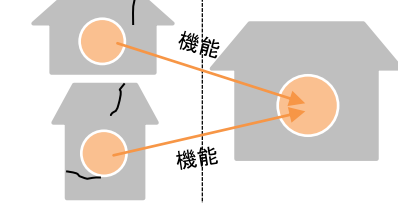
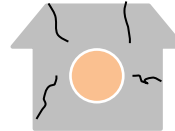
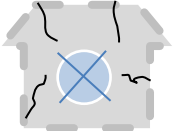
- ・ 本施設を含め、市内に環境調査を行う施設が3施設あります。

第4章 長寿命化実施計画

1. 取組

本市では、「第3章 3. 現状のまとめ」を踏まえ、主に以下の取組を実施します。

【表 4-1-1 主な取組イメージ】

取組	取組の内容		イメージ	
	施設(ハード)	施設機能(ソフト)	取組前	取組後
長寿命化	大規模改修等、適切な維持管理や耐震化、バリアフリー化などの施設整備を図ります。	機能やサービスに変更はありません。		 大規模改修等 適切な維持管理
建替 (集約建替を含む)	<p><建替> 老朽化が進み、大規模改修等が困難な場合、施設を建て替えます。</p> <p><集約建替> 老朽化が進み、大規模改修等が困難な複数の施設がある場合、機能を集約して一つの施設にまとめ、施設を建て替えます。</p>	<p>機能やサービスに変更はありません。</p> <p>基本的な機能やサービスが大きく変更になることはありませんが、提供場所が変わる場合があります。</p>	 建替 旧施設は、他に用途が無い場合廃止  機能 機能	
廃止	老朽化の進んだ施設や、機能の役目を終えた施設を廃止します。今後市では更新を行いません。	機能やサービスの提供を停止します。		 廃止

2. 使用目標年数の考え方

今後も、松原市が保有する公共施設を計画的に保全していくためには、目標とする使用年数を設定し、建替時期を見据えた取組が必要です。

上位計画である「総合管理計画」の「2.2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方」でも示すとおり、計画的な保全に取り組むことにより、70年を目標に長期使用を図っていくこととします。なお、木造及び軽量鉄骨の公共施設については、50年を目標に長期使用を図っていくこととします。

既存の建物について、建物の状態等から長期の使用が適切ではないと判断された場合や財政面等から効果的な投資が可能と判断できた場合には、上記に関わらず整備時期を前倒しするなど、実態に即した施設の整備を検討します。

【目標耐用年数について】

耐用年数について、「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)によると、鉄筋コンクリート造や鉄骨造で普通の品質の場合、代表値は60年、上限値は80年とされています。

「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会編著)

<建築物全体の望ましい目標耐用年数の級>

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の 場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨造		軽量鉄骨		
			高品質の 場合	普通の品質 の場合			
学校、庁舎	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 60以上
住宅、事務所、病院	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上

<目標耐用年数の級区分例>

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Y ₀ 100	100年	80~120年	80年
	Y ₀ 60	60年	50~80年	50年
	Y ₀ 40	40年	30~50年	30年

3. 施設整備に関する基本的な考え方

今後、市が保有する公共施設に対して修繕等を実施していくにあたり、以下の視点等を踏まえて、どの施設から対応していくかを検討し、優先性の高い施設から取り組んでいくこととします。

1) 判断基準

◆視点

- ①利用者の安全確保の視点から、老朽化の著しい施設の修繕等を優先します。
- ②財政の視点から、規模が大きく修繕の費用が多く見込まれる施設の修繕等を優先します。
- ③防災の視点から、災害時に活用される施設の修繕等を優先します。
- ④法律・政令で義務づけられている必要不可欠な業務を行う施設（行政系施設、学校教育系施設等）の維持を優先します。
- ⑤代替機能の確保が難しい施設は、計画的な保全を行い、老朽化している場合は長寿命化のため必要な大規模改修を実施します。

◆優先度指標

優先度指標として、施設の「老朽度ランク」と「重要度ランク」を用いて、ポートフォリオ分析を行い、施設別の優先性を設定します。

老朽度が高く、重要度も高い施設を優先性の最も高い1位の Kategorie とし、老朽度が低く、重要度も低い施設を優先性の最も低い30位の Kategorie として設定します。その間については、老朽度を優先して、2~29位を設定します。

		施設別の優先性					
		6	5	4	3	2	1
老朽度 ランク	A	6	5	4	3	2	1
	B	12	11	10	9	8	7
	C	18	17	16	15	14	13
	D	24	23	22	21	20	19
	E	30	29	28	27	26	25
		f	e	d	c	b	a
		重要度ランク					

●老朽度ランク

施設の老朽度ランクは、施設の老朽状況と劣化状況の合計とします。

施設の建築年数から老朽状況（築年数）を、施設の劣化診断調査結果の劣化評価におけるC評価以下の数から劣化状況をそれぞれ点数化し、その合計点でランクを区分します。

老朽度 ランク	区分
A	老朽状況、劣化状況の合計点が 20 点以下
B	老朽状況、劣化状況の合計点が 30～40 点
C	老朽状況、劣化状況の合計点が 50～60 点
D	老朽状況、劣化状況の合計点が 70～80 点
E	老朽状況、劣化状況の合計点が 90 点以上

老朽状況	配点
築 5 年未満	50
築 5 年以上 10 年未満	40
築 10 年以上 20 年未満	30
築 20 年以上 30 年未満	20
築 30 年以上 40 年未満	10
築 40 年以上	0

劣化状況	配点
該当なし	50
1 項目該当	40
2 項目該当	30
3 項目該当	20
4 項目該当	10
5 項目以上該当	0

●重要度ランク

施設の規模（延床面積）から区分し、その中でも、避難所等に指定されている施設を高く設定します。

重要度 ランク	区分
a	大規模な施設(3,000 m ² 以上)のうち、避難所に指定されている施設
b	大規模な施設(3,000 m ² 以上)
c	中規模な施設(1,000～3,000 m ²)のうち、避難所に指定されている施設
d	中規模な施設(1,000～3,000 m ²)
e	小規模な施設(1,000 m ² 未満)のうち、避難所に指定されている施設
f	小規模な施設(1,000 m ² 未満)

※指定緊急避難場所は、避難所に指定されている施設と同じ区分にしています。

2) 対象施設の優先性

対象施設の優先性については以下に示すとおりです。

【表 4-3-5 対象施設の優先性結果】

大分類	中分類	NO.	施設名称	老朽 状況	劣化 状況	老朽度 ランク	重要度 ランク	施設別 優先性
7. 行政系施設								
	庁舎等							
	1	庁舎	20	20	40	B	b	8
	2	庁舎付属建物	20	50	70	D	d	22
	障害福祉施設							
	3	松原市消防本部・消防署	20	40	60	C	d	16
	4	松原市消防署西分署	40	30	70	D	f	24
	5	松原市消防団第3分団屯所	10	50	60	C	f	18
	6	松原コミュニティ消防センター	20	30	50	C	e	17
	7	松原南コミュニティ消防センター	20	50	70	D	e	23
	8	天美コミュニティ消防センター	10	30	40	B	e	11
	9	三宅コミュニティ消防センター	20	40	60	C	e	17
	10	恵我コミュニティ消防センター	30	40	70	D	e	23
	保健施設							
	11	松原防災備蓄センター	30	50	80	D	f	24
	12	天美西防災備蓄センター	40	50	90	E	f	30
	13	大気汚染測定所	10	50	60	C	f	18
	14	大堀、天美北環境監視局	40	50	90	E	f	30

4. 施設の方向性・対策の内容

1) 試算方法について

本計画において、今後それぞれの施設に係る対策費用の試算については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、(一財)建築保全センターが編集・発行の「H31年版 建築物のライフサイクルコスト 第2」で示す試算方法に基づき、建物の規模等に合わせてモデル建物を用いて試算する「延床面積法」と、建物の部位・部材の平均単価等を使用して試算する「部材入力法」を混在させて試算する「併用法」を採用しています。

また、令和元(2019)年度に劣化診断調査の対象とならなかった施設については、総務省公共施設等更新費用試算ソフトの試算方法に基づき、建物の規模等に合わせて費用単価を設定し、試算しています。

なお、本計画で示す対策費用の試算は、国の基準に基づく現時点における概算の費用であり、施設の状況に応じ見直しを行います。

2) 各施設に係る費用について

各施設について、今後10年間の対策費用は以下のとおりです。

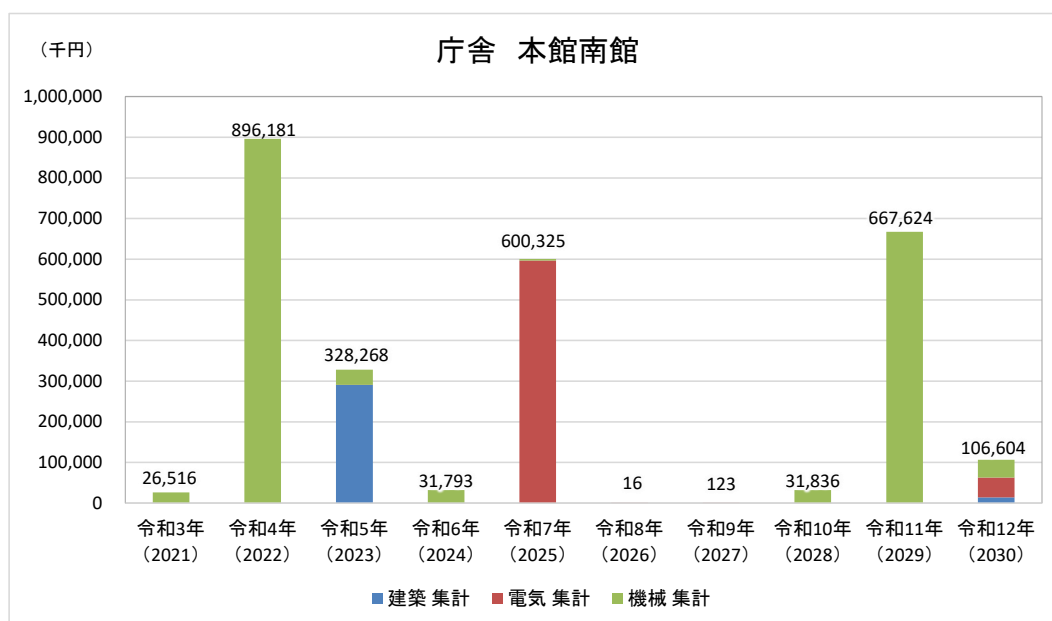
※グラフに表示した値と10年間合計が四捨五入の関係で一致しない場合があります。

※文中の築年数は令和3(2021)年3月時点のものを記載しています。

(1) 庁舎(本館南館)

庁舎は築25年を経過し老朽化の進行も見られますが、市役所として行政事務を執行するための事務所であり、市民に対する各種行政サービスの提供を行う重要な拠点であることを踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、空調機器や昇降機等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

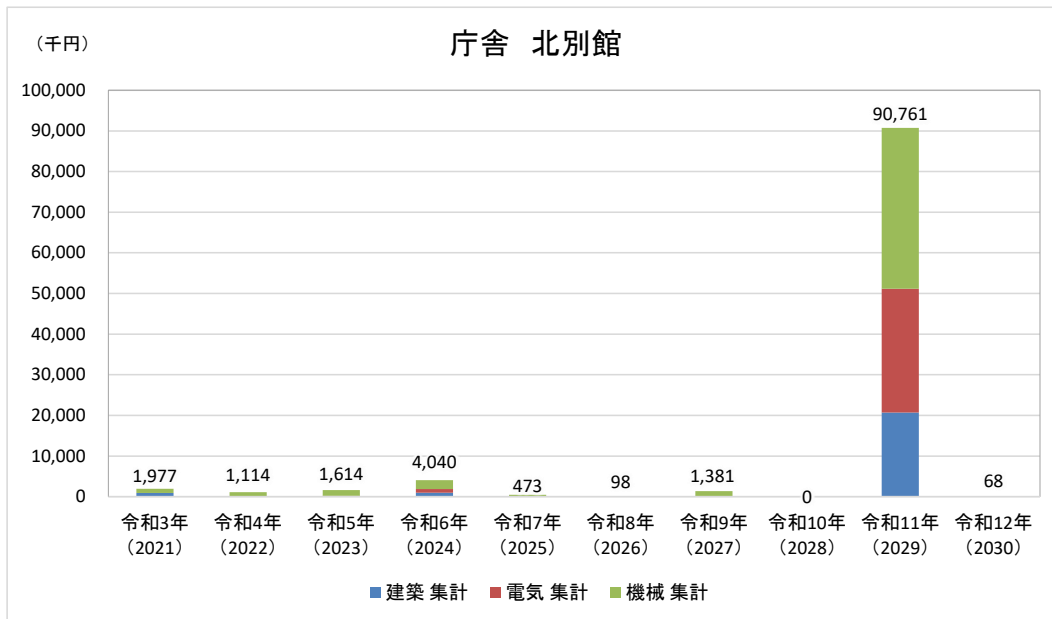


【図 4-4-1 庁舎(本館南館)の対策費用】

<10年間合計>
建 築： 304,793 千円
電 気： 645,794 千円
機 械： 1,738,699 千円

(2) 庁舎（北別館）

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、空調機器の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

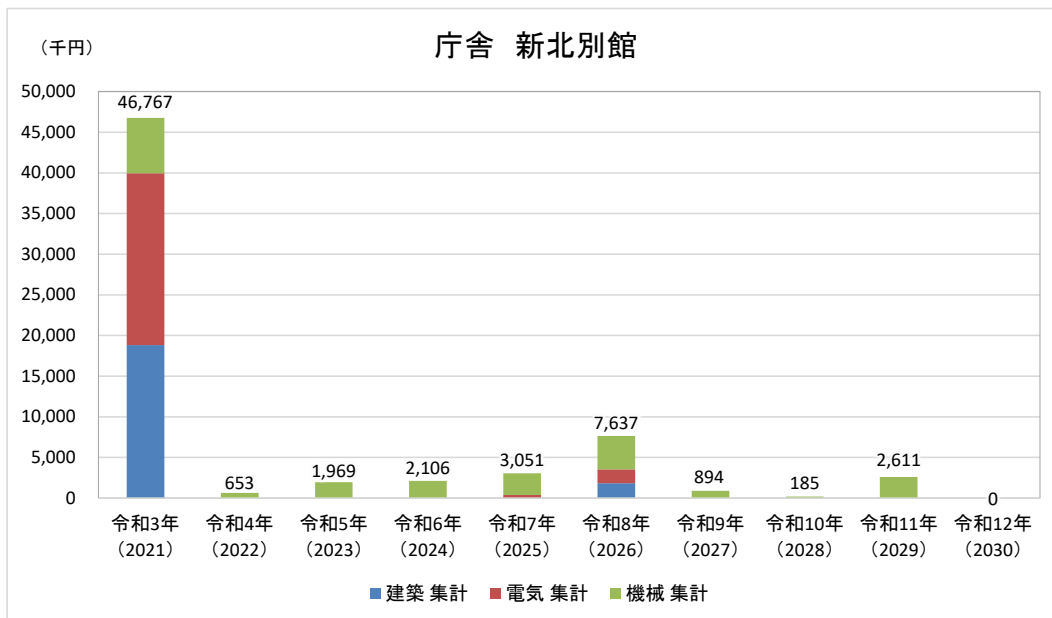


【図 4-4-2 庁舎（北別館）の対策費用】

<10年間合計>	
建築	22,646 千円
電気	31,503 千円
機械	47,377 千円

(3) 庁舎（新北別館）

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、空調機器の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

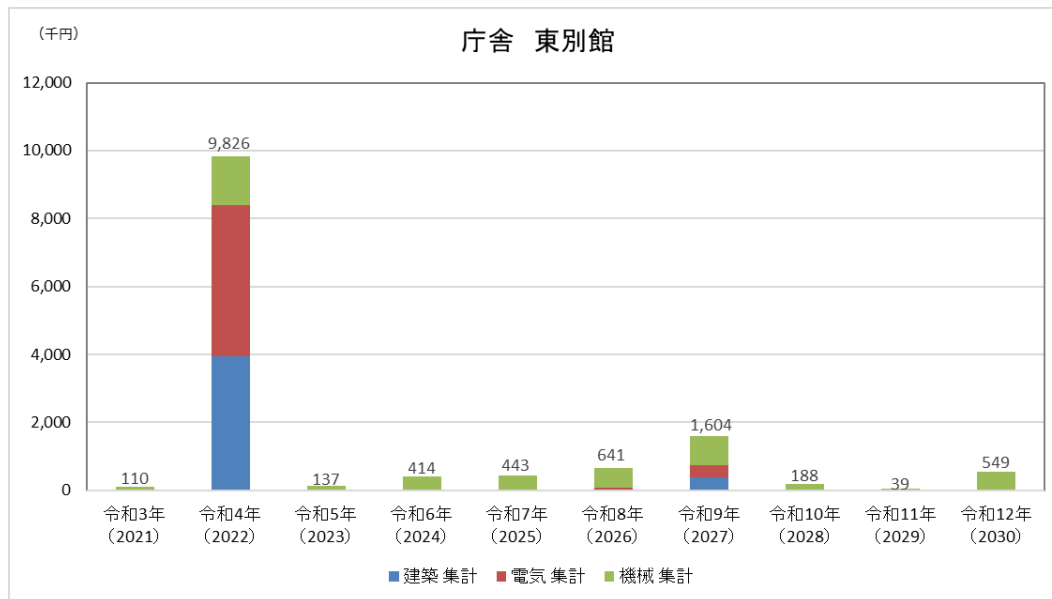


【図 4-4-3 庁舎（新北別館）の対策費用】

<10年間合計>	
建築	20,665 千円
電気	23,203 千円
機械	22,004 千円

(4) 庁舎（東別館）

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、空調機器の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

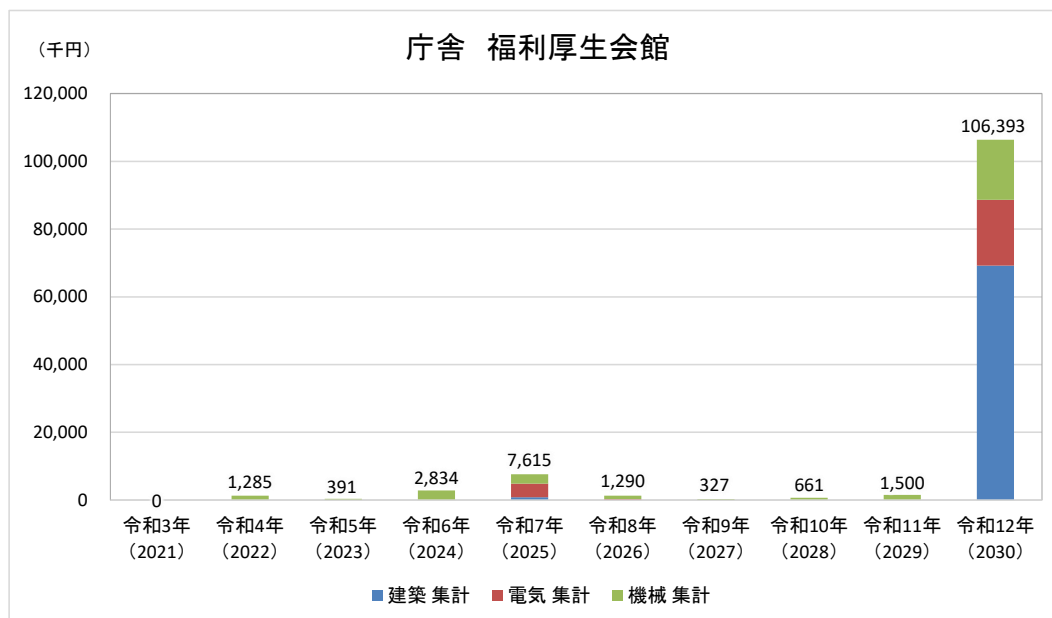


【図 4-4-4 庁舎（東別館）の対策費用】

<10年間合計>	
建築	4,342 千円
電気	4,875 千円
機械	4,733 千円

(5) 庁舎（福利厚生会館）

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、空調機器や昇降機等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。



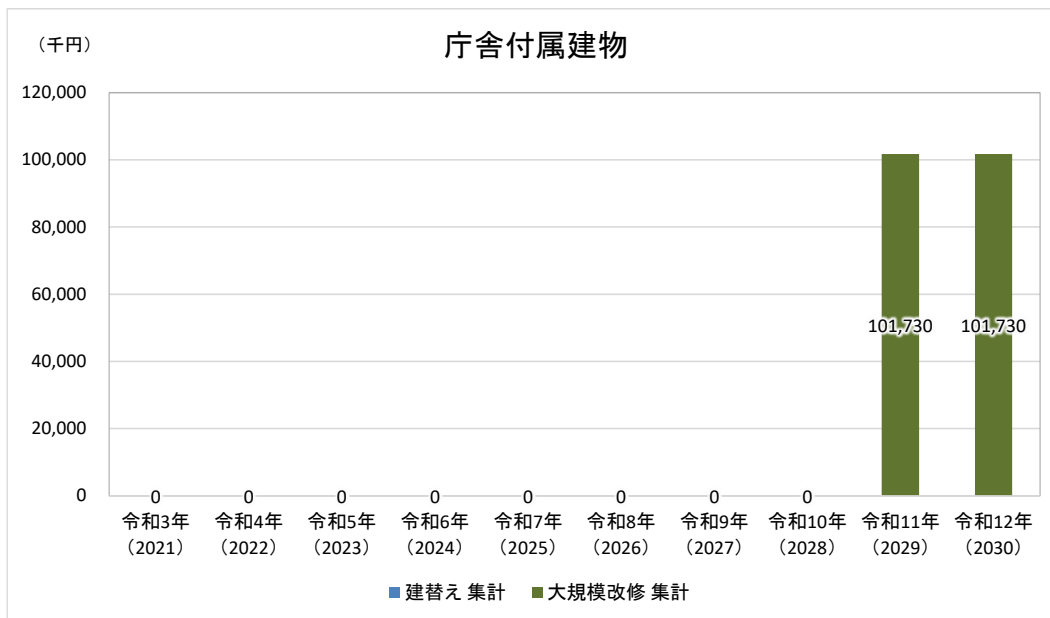
【図 4-4-5 庁舎（福利厚生会館）の対策費用】

<10年間合計>	
建築	70,083 千円
電気	23,712 千円
機械	28,502 千円

(6) 庁舎付属建物

駐輪場やゴミ置き場として活用している庁舎付属建物は、築 25 年を経過し老朽化の進行も見られますが、行政事務を執行するための事務所であり、市民に対する各種行政サービスの提供を行う重要な拠点の付属建物であることを踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の建築年数が令和 12 (2030) 年に 35 年を迎えることから、大規模改修を見込みます。



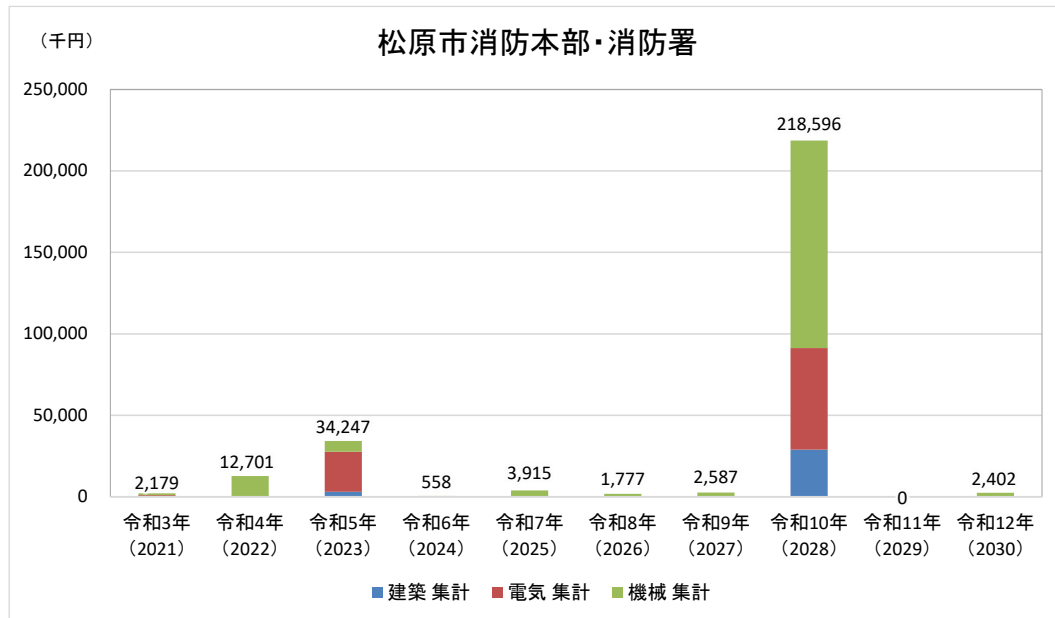
【図 4-4-6 庁舎 付属建物の対策費用】

<10 年間合計>
建 替： 0 千円
大規模改修： 203,459 千円

(7) 松原市消防本部・消防署

松原市消防本部・消防署は築 22 年を経過し老朽化の進行も見られますが、市民を火災や災害から保護し、また災害を防除して被害を軽減するための重要な施設です。松原市本庁舎に隣接し、市内全域の安全に寄与しています。このような状況を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、空調機器や昇降機等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。



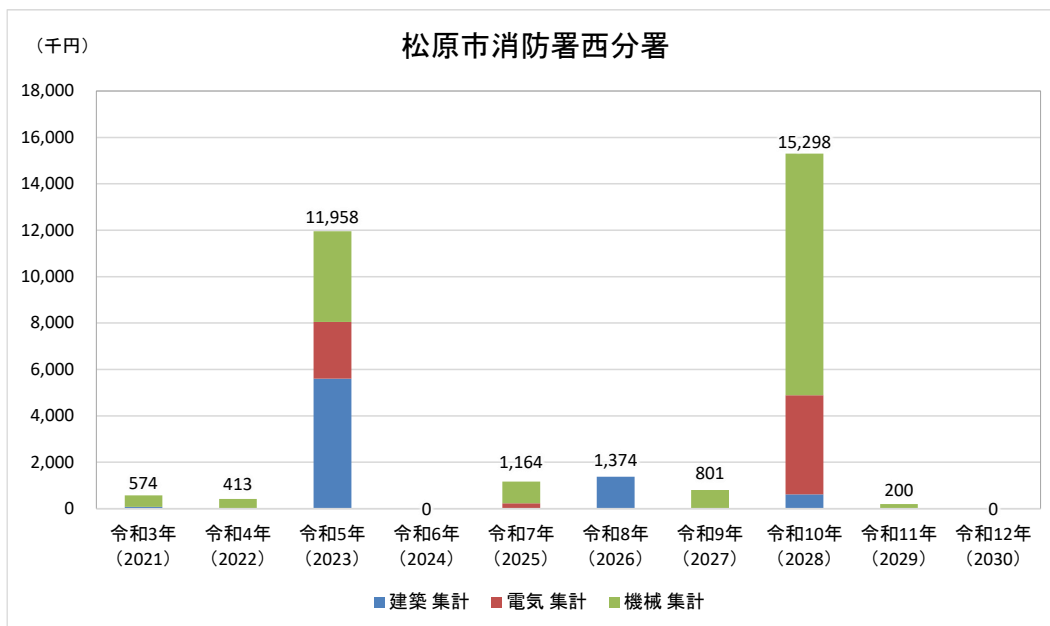
【図 4-4-7 松原市消防本部・消防署の対策費用】

<10年間合計>
 建築： 32,026 千円
 電気： 87,930 千円
 機械： 159,008 千円

(8) 松原市消防署西分署

松原市消防署西分署は築7年の比較的新しい施設ですが、屋根防水や外壁に老朽化の進行が見られます。松原市消防本部・消防署同様、市民を火災や災害から保護し、また災害を防除して被害を軽減するための重要な施設です。このような状況を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、空調機器の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。



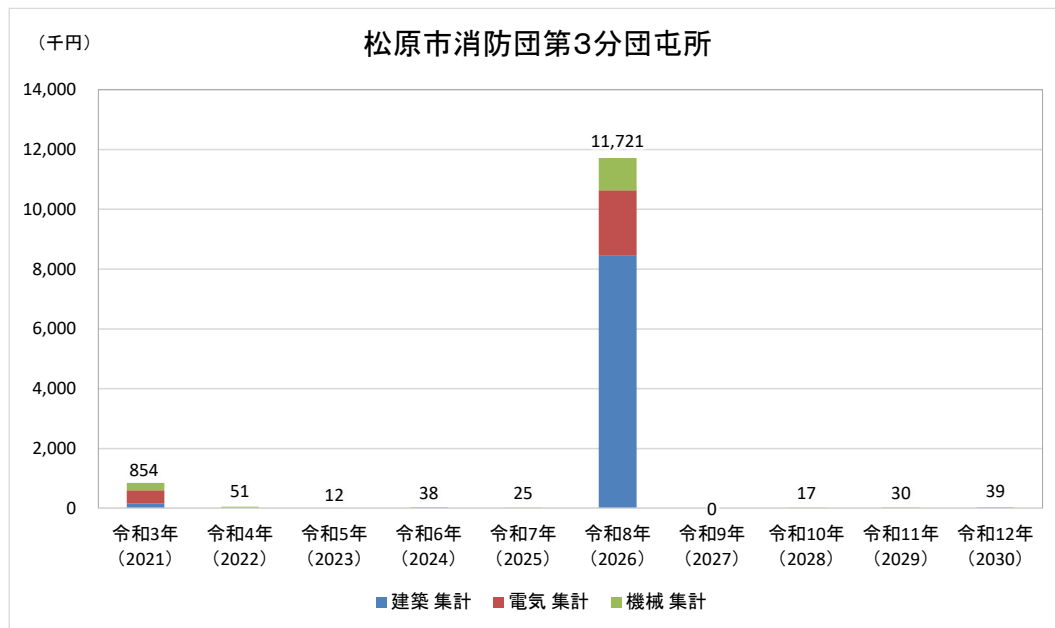
【図 4-4-8 松原市消防署西分署の対策費用】

<10年間合計>	
建	築： 7,661 千円
電	気： 6,951 千円
機	械： 17,169 千円

(9) 松原市消防団第3分団屯所

松原市消防団第3分団屯所は築34年を経過し老朽化が進行していることから建物性能が低くなっていますが、市内に6つある消防団組織の内、第3分団の活動拠点として重要な施設です。このような状況を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、機械設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。



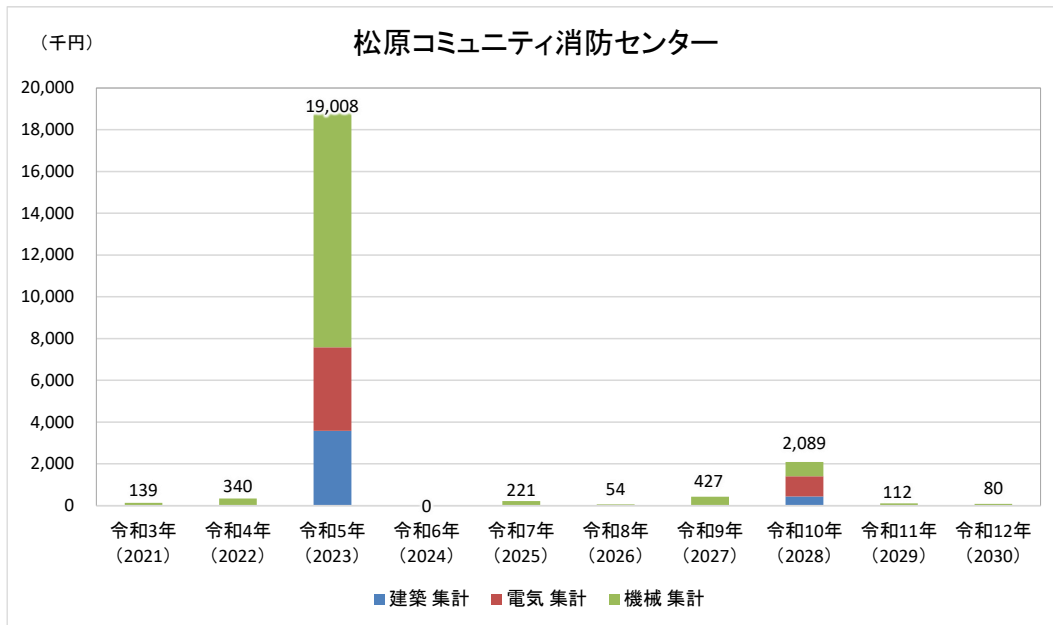
【図 4-4-9 松原市消防団第3分団屯所の対策費用】

<10年間合計>		
建	築:	8,602 千円
電	気:	2,630 千円
機	械:	1,554 千円

(10) 松原コミュニティ消防センター

松原コミュニティ消防センターは築27年を経過し老朽化の進行も見られます。外壁の老朽化の進行で内部にも影響が見られますが、市内に6つある消防団組織の内、第1分団の活動拠点として重要な施設です。このような状況を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、機械設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。



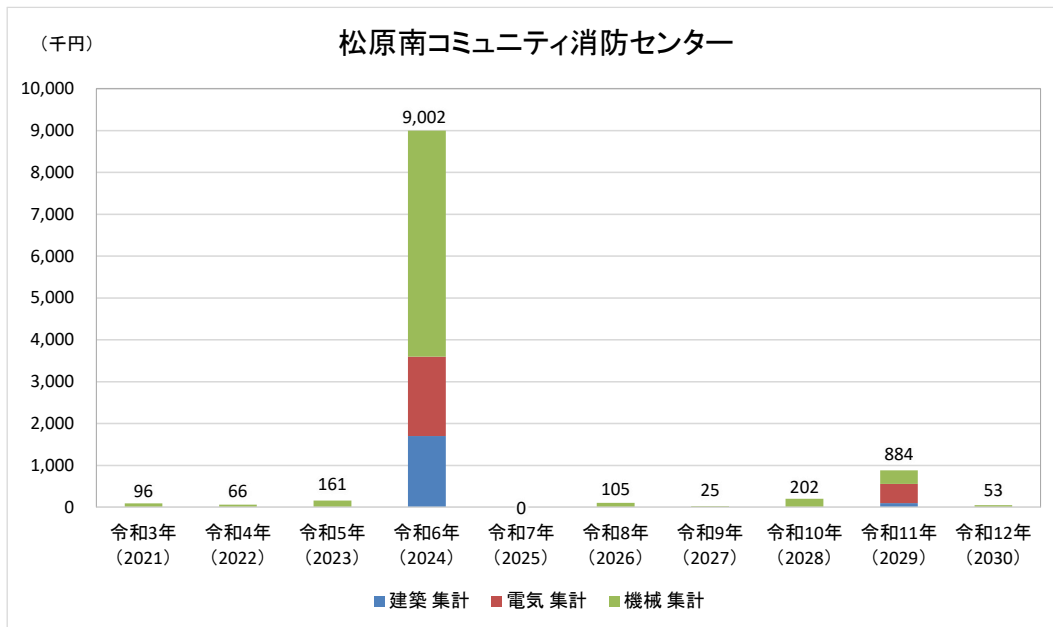
【図 4-4-10 松原コミュニティ消防センターの対策費用】

<10年間合計>	
建築	4,015 千円
電気	4,972 千円
機械	13,482 千円

(11) 松原南コミュニティ消防センター

松原南コミュニティ消防センターは築26年を経過し老朽化の進行も見られますが、市内に6つある消防団組織の内、第6分団の活動拠点として重要な施設です。このような状況を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、機械設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。



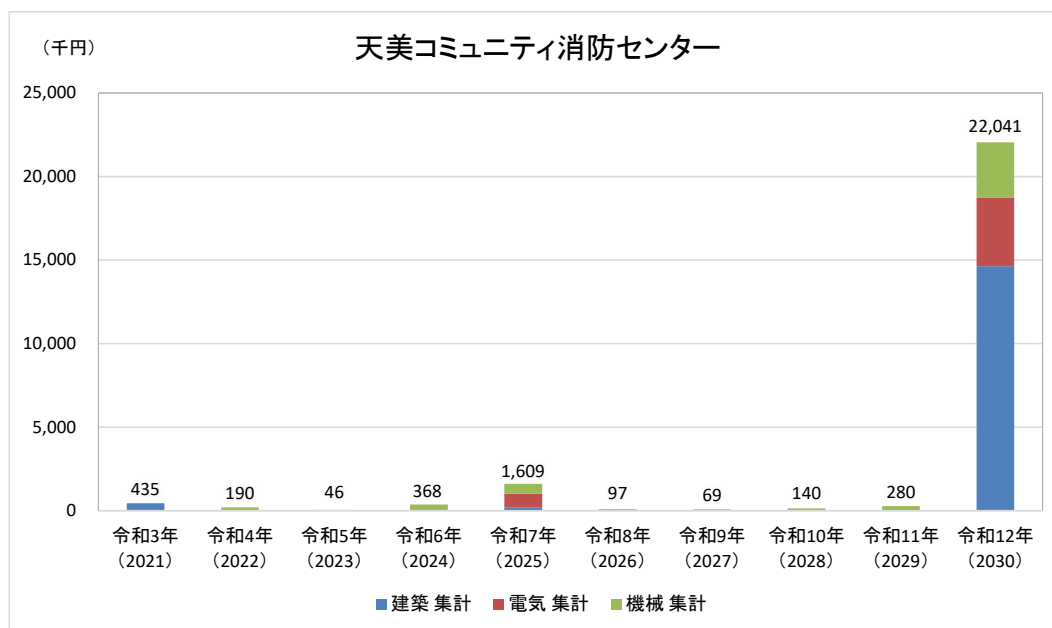
【図 4-4-11 松原南コミュニティ消防センターの対策費用】

<10年間合計>	
建 築	1,807 千円
電 気	2,352 千円
機 械	6,434 千円

(12) 天美コミュニティ消防センター

天美コミュニティ消防センターは築30年を経過し老朽化が進行していることから建物性能が低くなっています。外壁の老朽化の進行で内部にも影響が見られますが、市内に6つある消防団組織の内、第2分団の活動拠点として重要な施設です。このような状況を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、機械設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。



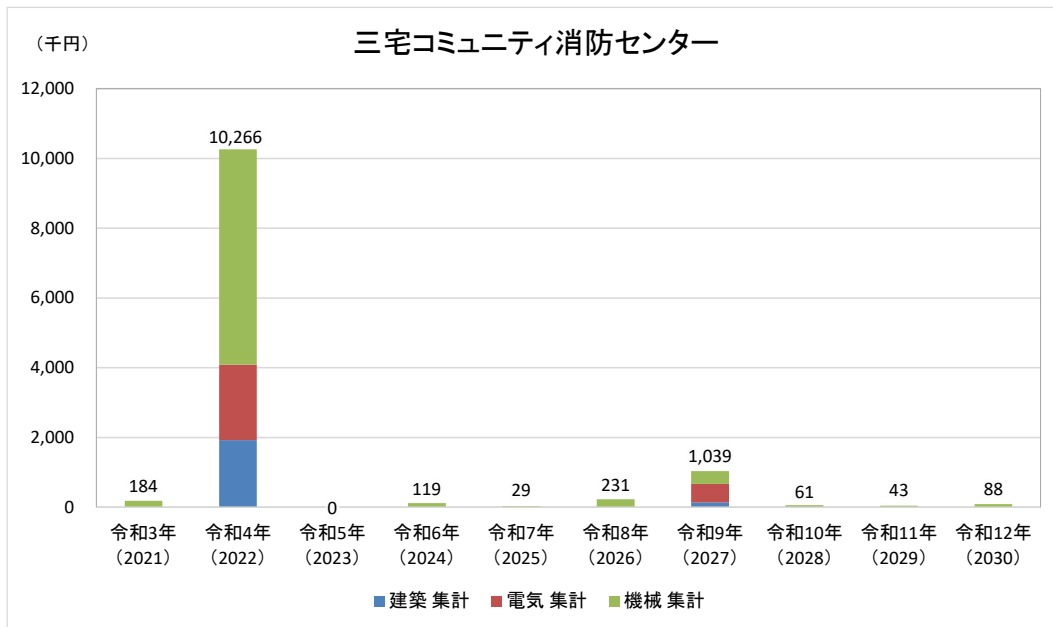
【図 4-4-12 天美コミュニティ消防センターの対策費用】

<10年間合計>		
建	築：	15,245 千円
電	気：	4,953 千円
機	械：	5,078 千円

(13) 三宅コミュニティ消防センター

三宅コミュニティ消防センターは築28年を経過し老朽化の進行も見られます。市内に6つある消防団組織の内、第5分団の活動拠点として重要な施設です。このような状況を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、機械設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。



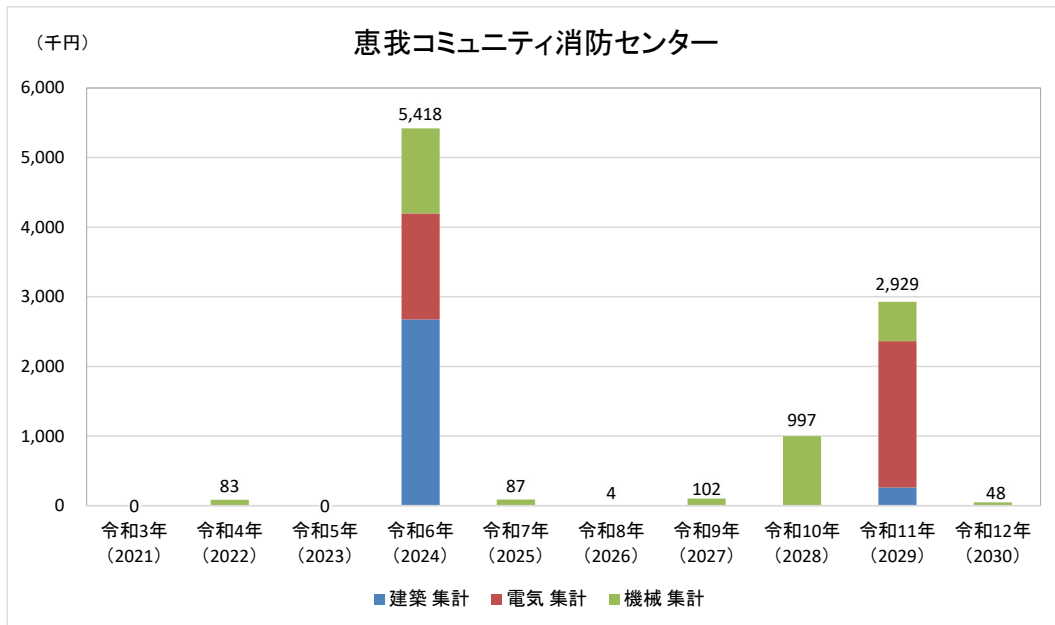
【図 4-4-13 三宅コミュニティ消防センターの対策費用】

<10年間合計>		
建	築	2,069 千円
電	気	2,689 千円
機	械	7,303 千円

(14) 恵我コミュニティ消防センター

恵我コミュニティ消防センターは築16年を経過し老朽化の進行も見られますが、市内に6つある消防団組織の内、第4分団の活動拠点として重要な施設です。このような状況を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、機械設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。



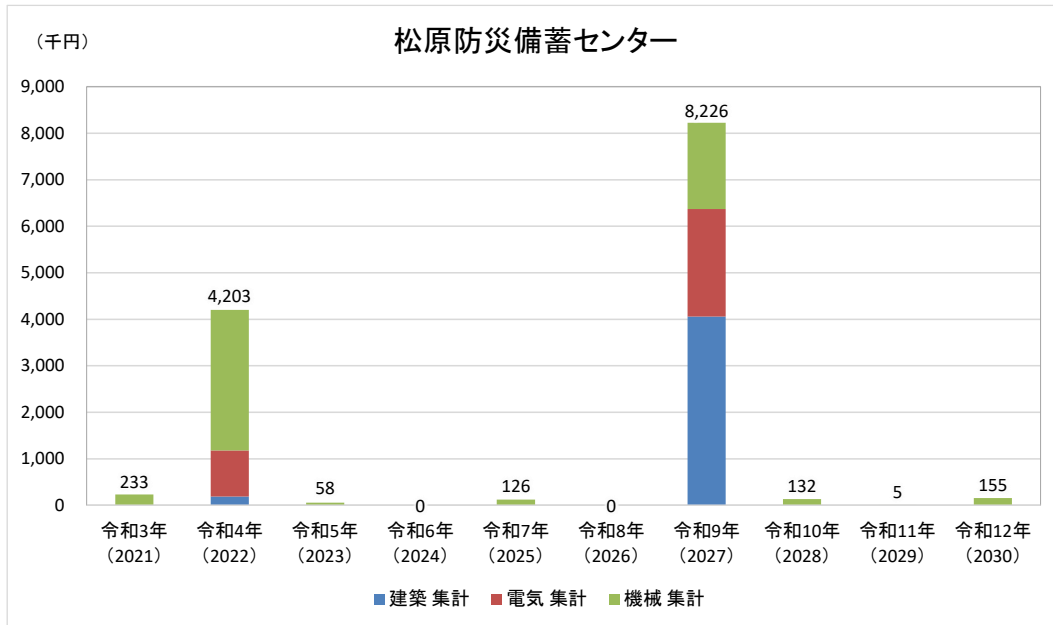
【図 4-4-14 恵我コミュニティ消防センターの対策費用】

<10年間合計>		
建	築	2,936 千円
電	気	3,625 千円
機	械	3,107 千円

(15) 松原防災備蓄センター

松原防災備蓄センターは築13年を経過し老朽化の進行も見られます。災害救助物資を備蓄し、災害発生時には被災者への迅速な支援を行います。また、松原市庁舎及び消防本部が被災により災害対策本部を設置できない場合に代替施設の役割を果たします。このような状況を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の経年劣化対策として、外壁の部分的な修繕の実施を想定するほか、空調機器の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。



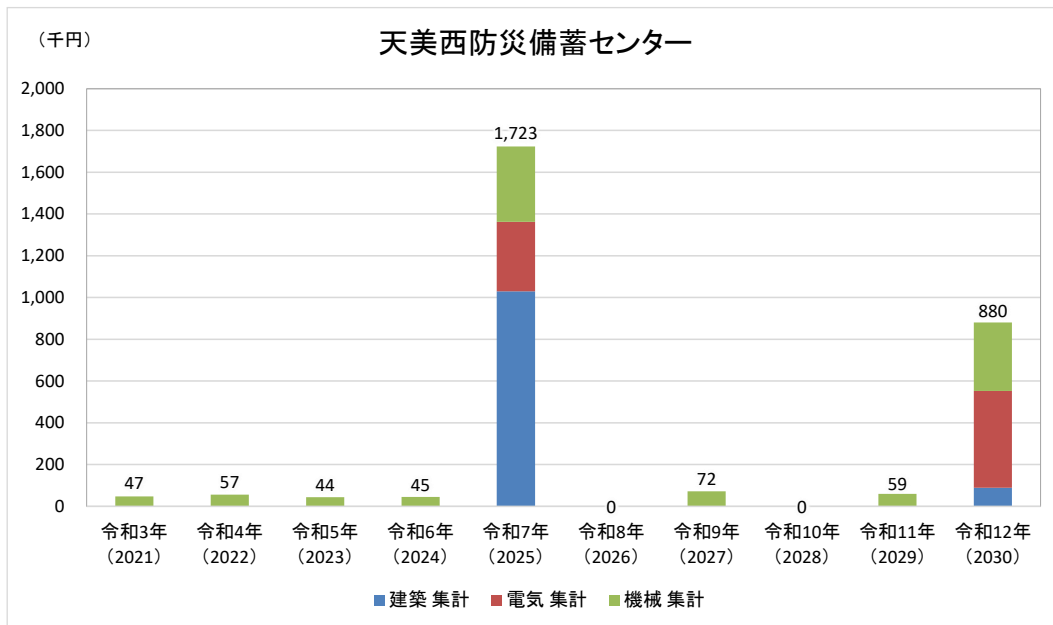
【図 4-4-15 松原防災備蓄センターの対策費用】

<10年間合計>		
建	築	4,250 千円
電	気	3,299 千円
機	械	5,588 千円

(16) 天美西防災備蓄センター

天美西防災備蓄センターは築5年の比較的新しい施設で、特に維持管理における問題が無い施設です。災害救助物資を備蓄し、災害発生時には被災者への迅速な支援を行います。このような状況を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

施設の経年劣化対策として、外壁や内部の部分的な修繕の実施を想定するほか、電力機器の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。



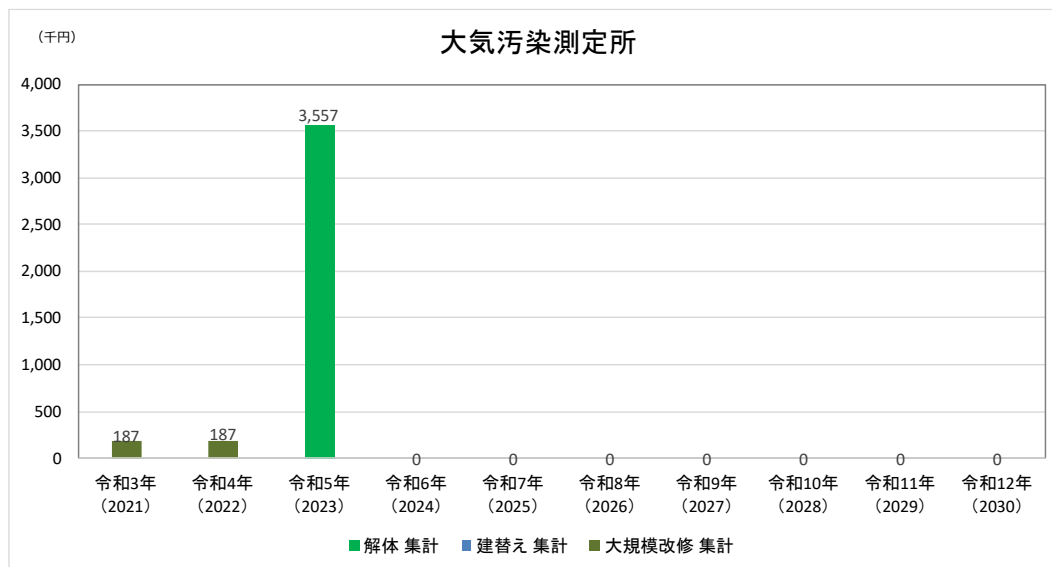
【図 4-4-16 天美西防災備蓄センターの対策費用】

<10年間合計>		
建	築	1,119 千円
電	気	796 千円
機	械	1,012 千円

(17) 大気汚染測定所

大気汚染測定所は築30年を経過し老朽化が進行していることから建物性能が低くなっています。松原市内の一般大気環境を常時監視するために設置された施設です。

なお、施設の建築年数が25年を超えていることや、大気環境の監視の役割を果たしたことを踏まえ、令和5(2023)年度に施設を撤去する予定です。



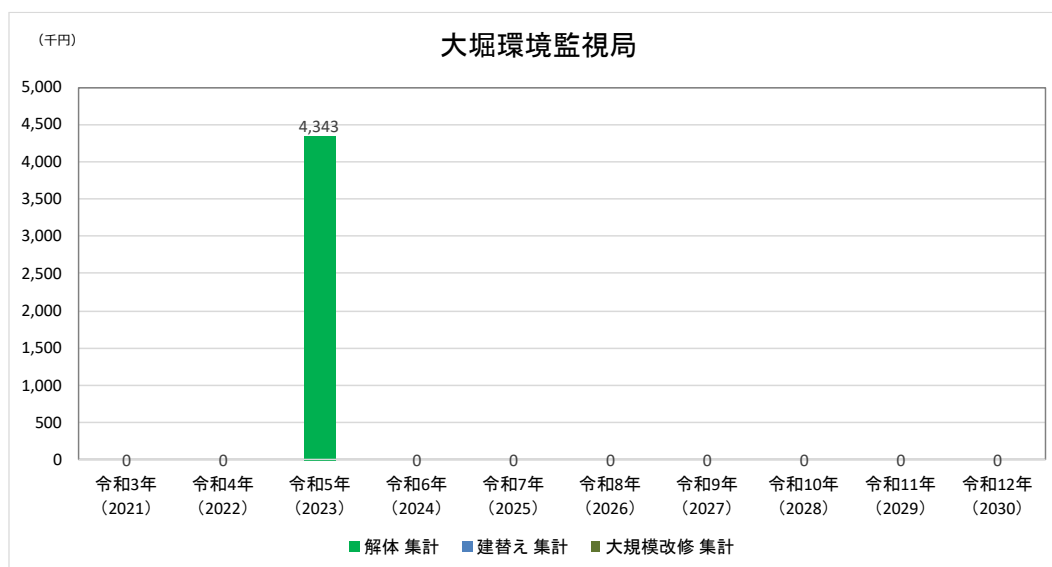
【図 4-4-17 大気汚染測定所の対策費用】

<10年間合計>	
建 替 え：	0 千円
大規模改修：	374 千円
解 体：	3,557 千円

(18) 大堀環境監視局

大堀環境監視局は築7年の比較的新しい施設で、特に維持管理における問題が無い施設です。松原ジャンクション周辺の環境調査を行うために設置されました。

また、本施設は道路事業者により設置され、市が保有している施設ですが、環境調査が終了する令和5(2023)年度に施設を撤去する予定です。



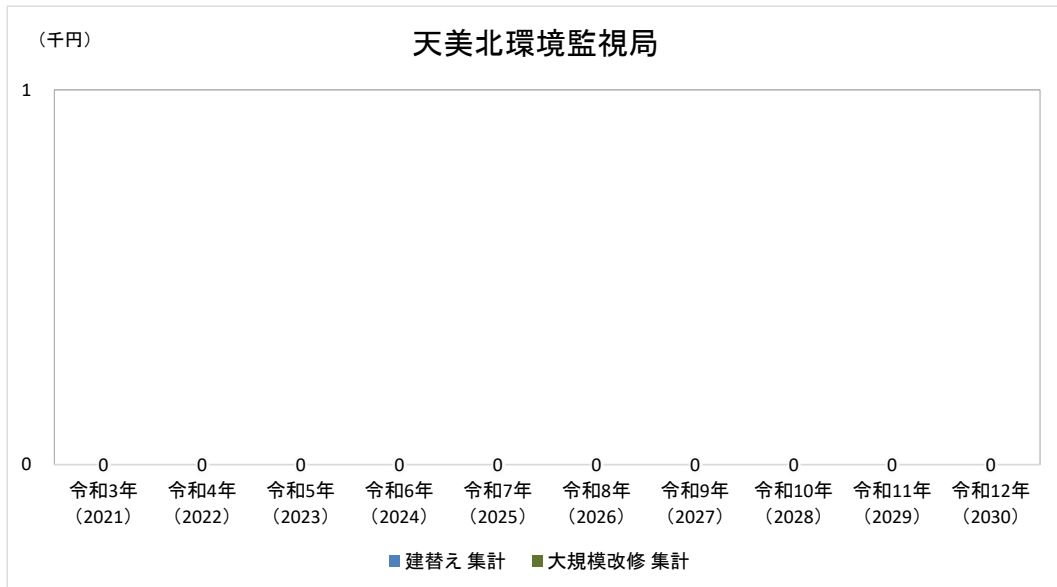
【図 4-4-18 大堀環境監視局の対策費用】

<10年間合計>	
建 替 え：	0 千円
大規模改修：	0 千円
解 体：	4,343 千円

(19) 天美北環境監視局

天美北環境監視局は令和2(2020)年に建てられた新しい施設で、特に維持管理における問題が無い施設です。阪神高速大和川線及び府道堺松原線沿道周辺の環境調査を行うために設置されたという状況を踏まえ、必要に応じた修繕を実施し、適切な維持管理に努めながら長寿命化を図ります。

また、本施設は道路事業者により設置され、市が保有している施設ですが、大規模改修に係る費用について市の支出はありません。



【図 4-4-19 天美北環境監視局の対策費用】

<10年間合計>	
建 替 え：	0千円
大規模改修：	0千円

3) 施設の方向性・対策の内容

各施設について、今後の施設の方向性と対策の内容及び実施時期は以下のとおりです。

【表 4-4-1 対象施設の方向性及び対策の内容】

(単位：千円)

中分類	施設名称	方針	内容	令和3年 (2021)	令和4年 (2022)	令和5年 (2023)	令和6年 (2024)	令和7年 (2025)	令和8年 (2026)	令和9年 (2027)	令和10年 (2028)	令和11年 (2029)	令和12年 (2030)	施設別 合計
庁舎等	庁舎（本館南館）	長寿命化	建築											2,689,285
			電気											
			機械											
	庁舎（北別館）	長寿命化	建築											101,526
			電気											
			機械											
	庁舎（新北別館）	長寿命化	建築											65,872
			電気											
			機械											
	庁舎（東別館）	長寿命化	建築											13,950
			電気											
			機械											
庁舎（福利厚生会館）	長寿命化	建築											122,296	
		電気												
		機械												
庁舎付属建物	長寿命化	建替											203,459	
		大規模改修												
消防施設	松原市消防本部・消防署	長寿命化	建築										278,964	
			電気											
			機械											
	松原市消防署西分署	長寿命化	建築										31,781	
			電気											
			機械											
	松原市消防団第3分団屯所	長寿命化	建築										12,786	
			電気											
			機械											
	松原コミュニティ消防センター	長寿命化	建築										22,470	
			電気											
			機械											
	松原南コミュニティ消防センター	長寿命化	建築										10,593	
			電気											
			機械											
	天美コミュニティ消防センター	長寿命化	建築										25,275	
			電気											
			機械											
三宅コミュニティ消防センター	長寿命化	建築										12,060		
		電気												
		機械												
恵我コミュニティ消防センター	長寿命化	建築										9,668		
		電気												
		機械												
その他行政系施設	松原防災備蓄センター	長寿命化	建築									13,138		
			電気											
			機械											
	天美西防災備蓄センター	長寿命化	建築									2,927		
			電気											
			機械											
	大気汚染測定所	廃止	解体										3,931	
			建替											
	大堀環境監視局	廃止	大規模改修										4,343	
			建替											
天美北環境監視局	長寿命化	建替	計画期間内に建替や大規模改修の見込みなし										0	
		大規模改修												
年度別合計				80,296	937,616	405,813	56,735	620,806	25,043	17,676	270,402	868,807	341,130	3,624,324

第5章 計画の継続的運用方針等

1. 情報基盤の整備と活用

本計画を推進するにあたり、施設の状況や設備改修等の情報をデータベースとして蓄積し、継続的に収集・整理を行いながら、予防保全の取組に向けた情報基盤の整備を図ります。

また、今後継続的な点検により施設の劣化状況を把握し、劣化しやすい箇所への重点的な点検及び管理に向け、公共施設管理システムの導入も検討しながら、予防保全に向けた取組を図ります。

2. フォローアップ

計画の推進にあたっては、PDCA サイクル（Plan（策定）⇒Do（実行）⇒Check（検証）⇒Action（見直し））に基づき、無駄のない高効率の事業推進を目指します。

本計画に基づき対象施設の対策事業を推進し、本施設分類の維持管理を実施するとともに、定期的に施設の管理状況を評価することとします。

本計画については、社会情勢の変化等に応じて計画を見直す予定です。