

生駒市個別施設計画 (案)

令和8年4月

生駒市

目 次

改修時期・改修費用の算定条件	1
対象施設一覧	6
個 票	
1 市民文化系施設	7
2 図書館	13
3 スポーツ施設	17
4 レクリエーション・観光施設	35
5 高齢福祉施設	39
6 その他福祉施設	43
7 自動車駐車場	46
8 自転車駐車場	49
9 供給処理施設	53
10 公営住宅	56
11 小学校	60
12 中学校（小中学校含む）	67
13 幼稚園・保育所・こども園	72
14 学童保育所	79
15 消防施設	94
16 その他施設	99

改修時期・改修費用の算定条件

<算定条件の基本的な考え方>

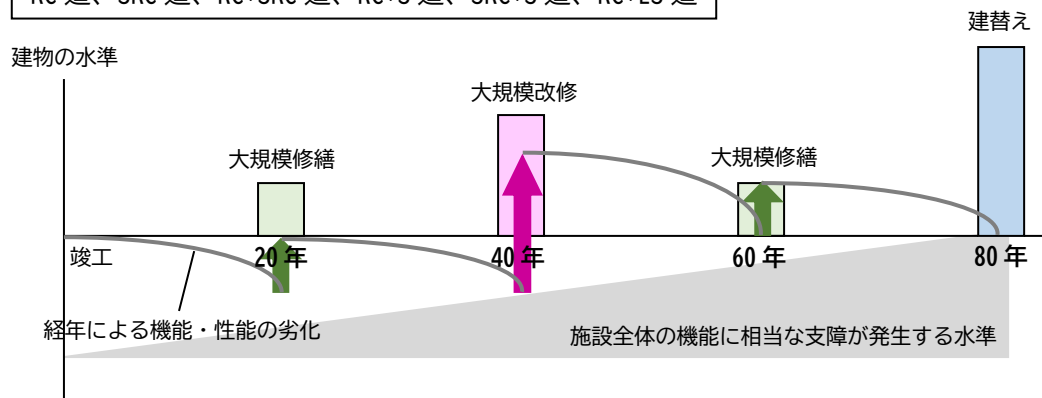
「生駒市公共施設等総合管理計画」で掲げる基本方針の 1 つである「長寿命化の推進」を達成するため、公共施設の構造別に耐用年数を設定し、耐用年数まで施設を延命させるために必要な改修の時期及び費用を算定するものです。

【構造別の耐用年数と改修周期】

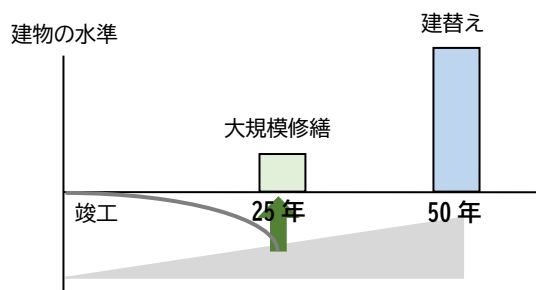
構 造	目標耐用年数	耐用年数	改修周期
RC 造、SRC 造、RC+SRC 造、RC+S 造、SRC+S 造、RC+LS 造	65 年以上	80 年※	築 20 年・築 60 年で大規模修繕 築 40 年で大規模改修
S 造	50 年以上	50 年	築 25 年で大規模修繕
LS 造、W 造、CB 造、PC+LS 造	40 年以上	40 年	築 20 年で大規模修繕

※ 文部科学省公表の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」と同様の耐用年数を設定

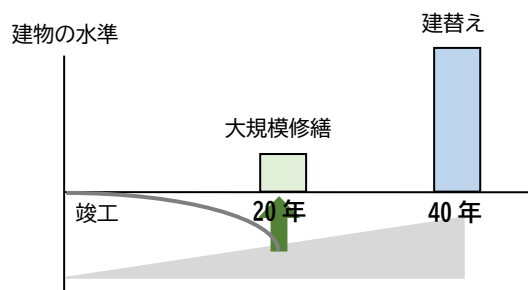
RC 造、SRC 造、RC+SRC 造、RC+S 造、SRC+S 造、RC+LS 造



S 造



LS 造、W 造、CB 造、PC+LS 造



大規模修繕：施設全体を原状回復すること。

大規模改修：長寿命化を行うために、不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げること。

<改修時期・改修費用の算定条件>

文部科学省公表の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3 月）」をもとに、下記のとおり、施設ごとの改修時期及び改修費用を算定します。

STEP1 劣化状況の評価

「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上」「電気設備」「機械設備」それぞれについて、部位ごとの劣化状況を A～D の 4 段階で評価します。

内部仕上、電気設備、機械設備は、原則建設からの経過年数で評価しますが、施設を全面的に改修した等の履歴がある場合は、その履歴を評価に反映させます。

屋根・屋上、外壁（目視による評価）

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の見し）
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）

内部仕上、電気設備、機械設備
（経過年数による評価）

評価	基準
A	20年未満
B	20年以上40年未満
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

内部仕上：床、壁、天井、内部開口部（扉、窓、防火扉）、照明器具、冷暖房器具など

電気設備：建物内の分電盤、配線、配管など

機械設備：建物内の給水配管、給湯配管、排水配管、ガス配管など

STEP2 健全度の算定

STEP1 の劣化状況の評価結果から、建物の健全度を 100 点満点で算定します。

健全度＝（部位の評価点×部位のコスト配分※）÷68.9の総和

部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

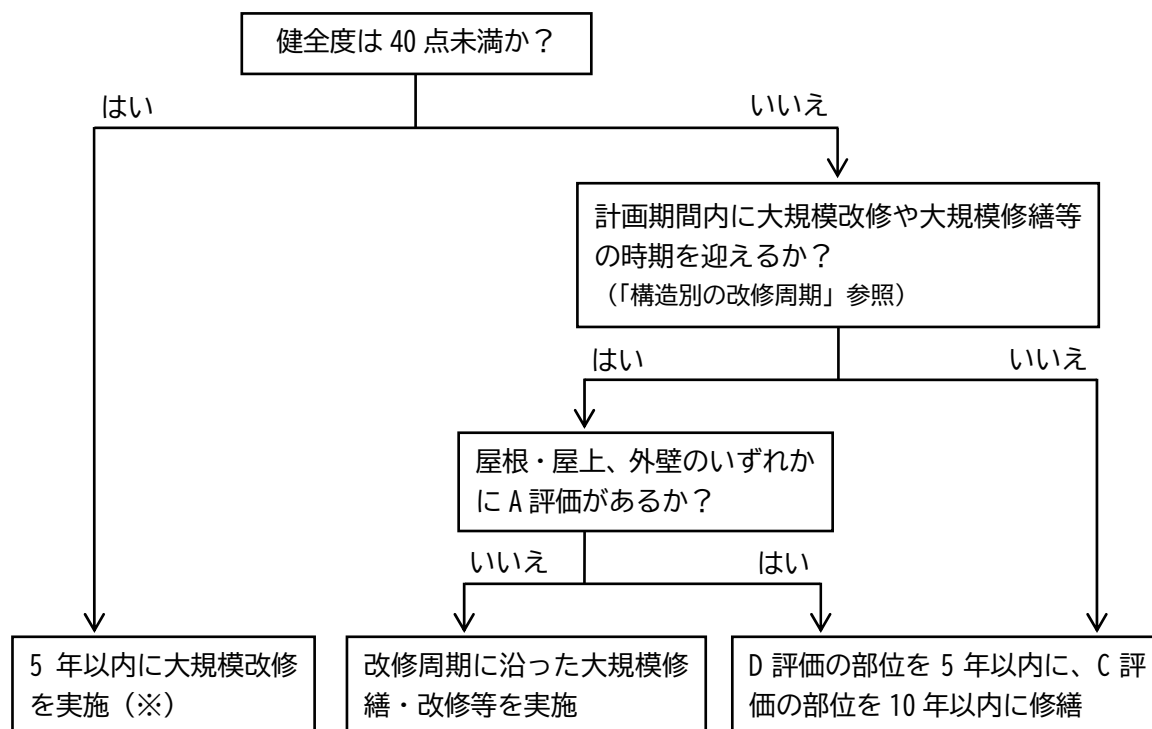
部位のコスト配分※

部位	コスト配分
屋根・屋上	3.6
外壁	16.4
内部仕上	21.2
電気設備	8.2
機械設備	19.5

※学校施設環境改善交付金の配分基礎額の算定方法等について（令和 7 年 4 月 1 日付 6 施施助第 47 号）をもとに作成

STEP3 改修時期の算定

下記のフロー図から改修時期を算定します。



※ S造、LS造、W造、CB造、PC+LS造は大規模修繕を実施

【構造別の改修周期】

構 造	改修周期
RC造、SRC造、RC+SRC造、RC+S造、SRC+S造、RC+LS造	築20年・築60年で大規模修繕 築40年で大規模改修 築80年で建替え
S造	築25年で大規模修繕 築50年で建替え
LS造、W造、CB造、PC+LS造	築20年で大規模修繕 築40年で建替え

<例外となるもの>

- ・ 公営住宅、保育園、学童保育所、消防施設及び市役所などの、施設の運営の停止が不可能な施設は、計画上は大規模改修や大規模修繕としている場合も、施設の運営を停止せず実施できる手法を検討のうえ改修等を実施します。
- ・ 小学校及び中学校は、建設年度の古い順に建替えや大規模改修を実施することとします。
- ・ 「生駒市個別施設計画」において廃止方針の施設については、利用者の安全を配慮し、廃止までの使用に耐える最低限の修繕を行います。
- ・ 改修等にかかる具体的な費用が確定している場合を除き、特殊な設備（供給処理施設、火葬場、浴場等）の改修等にかかる費用は考慮しません。
- ・ 同一の建物内に複数の機能がある複合施設（生涯学習施設と図書館、小学校と学童保育所）の大

規模改修、大規模修繕及び屋根・外壁の部位修繕は、主となる施設（生涯学習施設、小学校）の改修時期にあわせて行うこととし、主となる施設に合算した改修費用を計上します。内部仕上・電気設備・機械設備は、各々の施設で部位修繕を行います。

STEP4 改修費用の算定

大規模改修、大規模修繕、建替え、部位修繕にかかる費用を下記の単価表より算定します。

予算や債務負担行為で金額が決定しているものについては、それらを優先して記載します。

			市民文化系施設、図書館、消防施設、その他施設	スポーツ施設、レクリエーション・観光施設、高齢福祉施設、その他福祉施設、駐車場、駐輪場、供給処理施設	公営住宅	小学校、中学校、幼稚園・保育園・こども園、学童、学校給食センター、旧真弓学童、旧桜ヶ丘学童
建替え		100%	532 千円/㎡	479 千円/㎡	372 千円/㎡	439 千円/㎡
大規模改修		60%	319 千円/㎡	287 千円/㎡	223 千円/㎡	263 千円/㎡
大規模修繕		25%	133 千円/㎡	120 千円/㎡	93 千円/㎡	110 千円/㎡
部位修繕	屋根・屋上	1.3%	7 千円/㎡	6 千円/㎡	5 千円/㎡	6 千円/㎡
	外壁	5.9%	31 千円/㎡	28 千円/㎡	22 千円/㎡	26 千円/㎡
	内部仕上	7.7%	41 千円/㎡	37 千円/㎡	29 千円/㎡	34 千円/㎡
	電気設備	3%	16 千円/㎡	15 千円/㎡	11 千円/㎡	13 千円/㎡
	機械設備	7.1%	38 千円/㎡	34 千円/㎡	26 千円/㎡	31 千円/㎡

総務省の『公共施設等更新費用試算ソフト』と文部科学省の『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』の単価に、国土交通省の『建設工事費デフレーター』などを基に物価上昇率を乗じています。

耐用年数を迎える公共施設の維持・廃止等の進め方のイメージ

手順	実施事項
<pre> graph TD A{①耐用年数調査} --> B[20年未満] A --> C[20年以上] B --> D[③廃止等の対応検討] C --> E[②長寿命化] D --> F[④耐用年数の終期を周知] F --> G{⑤意見聴取} G --> H[賛成/廃止] G --> I[反対/維持] H --> J[⑦パブリックコメント] I --> K[⑥延命化] J --> L[⑧設計予算] L --> M[⑨工事設計/工事予算要求] M --> N[⑩解体工事] </pre>	<p>建築年から概ね60年を基準として長寿命化、廃止及び費用対効果などを総合的に判断するには残存耐用年数を把握する必要があることから、第三者機関による耐用年数評価診断を検討</p> <p>①残存耐用年数の把握 ・耐用年数評価診断の受診</p> <p>②長寿命化に向けた大規模修繕</p> <p>③スケジュールの作成 (修繕の必要性の検討)</p> <p>④市民に耐用年数終期のお知らせなどの情報発信を検討 (耐用年数、維持管理修繕費用等の額及び今後の方針や予定)※</p> <p>⑤市民の意見を聞き取れるようにし、賛成ならば廃止の手続きに進み、反対ならば延命化を検討する。なお、双方の意見を調整する必要があるときは、第三者となるコーディネーターを立て、市民同士の意見交換会の開催を検討※</p> <p>⑥一時的な延命化のための改善を図り、統廃合や建て替えの方針を検討</p> <p>⑦パブリックコメントの実施</p> <p>⑧解体に向けた設計予算要求</p> <p>⑨解体工事の設計作成・工事予算要求</p> <p>⑩解体工事の実施</p> <p>※④と⑤については、計画改定に伴うワークショップにて市民の方々からの意見を基に作成</p>


個別施設計画のうち RC、SRC、RC+SRC、RC+S、SRC+S、RC+LS 造を対象とする。

対象施設一覧

分 類	施設ID	施 設 名	ページ
市民文化系 施設 (8)	1	たけまるホール	
	3	鹿ノ台ふれあいホール	
	4	図書館	
	5	コミュニティセンター	
	6	南コミュニティセンター	
	7	北コミュニティセンター	
	8	芸術会館美楽来	
	9	ふるさとミュージアム	
図書館 (5)	101	生駒駅前図書室	
	102	生駒市図書館	
	103	図書館北分館	
	104	図書館南分館	
体育館等 (9)	105	鹿ノ台ふれあいホール図書室	
	201	生駒北スポーツセンター体育館	
	202	北大和体育館	
	203	市民体育館	
	204	小平尾南体育館	
	205	井出山体育館	
	206	総合公園体育館	
	207	むかひやま公園体育館	
	208	武道館	
	229	総合公園相撲場	
プール (2)	209	井出山屋内温水プール	
	210	イモ山公園プール	
グラウンド (10)	212	生駒北スポーツセンターグラウンド	
	213	北大和グラウンド	
	214	小平尾南少年グラウンド	
	215	井出山グラウンド	
	216	イモ山公園グラウンド	
	217	総合公園グラウンド	
	218	生駒市健民グラウンド	
	219	むかひやま公園グラウンド	
	227	生駒北スポーツセンター野球場	
	228	北大和野球場	
テニスコート (7)	220	生駒北スポーツセンターテニスコート	
	221	浄化センターテニスコート	
	222	イモ山公園テニスコート	
	223	総合公園テニスコート	
	224	滝寺公園テニスコート	
	225	生駒山麓公園テニスコート	
その他 スポーツ施設 (4)	226	むかひやま公園テニスコート	
	230	生駒北スポーツセンター研修棟	
	231	生駒北スポーツセンター宿泊棟	
	232	生駒北スポーツセンタークラブハウス	
レクリエーシ ョン・観光施設 (6)	233	生駒北スポーツセンター管理人用宿舎	
	301	高山竹林園	
	302	歓喜乃湯足湯	
	303	生駒山麓公園野外活動センター	
	304	生駒山麓公園ふれあいセンター	
	305	生駒山麓公園フィールド・アルファ	
高齢福祉 施設 (5)	306	花のまちづくりセンター	
	401	デイサービスセンター幸楽	
	402	デイサービスセンター寿楽	
	406	RAKU-RAKUはうす	
	408	あすか野介護予防拠点施設	
その他 福祉施設 (4)	409	介護老人保健施設やすらぎの杜優楽	
	11	人権文化センター	
	12	人権文化センター別館	
	410	小平尾南児童館	
自動車駐車場 (3)	411	福祉センター	
	501	生駒駅南自動車駐車場	
	502	ベルテラスいこま自動車駐車場	
自転車駐車場 (7)	503	生駒駅北地下自動車駐車場	
	601	生駒駅前第1自転車駐車場	
	602	生駒駅前第2自転車駐車場	
	603	生駒駅南自転車駐車場	
	604	生駒駅北自転車駐車場	
	605	生駒駅前第4自転車駐車場	
	607	谷田第2自転車駐車場	
供給処理 施設 (3)	608	谷田第3自転車駐車場	
	701	エコパーク21	
	702	清掃センター	
公営住宅 (5)	703	清掃リレーセンター	
	801	元町住宅	
	802	第2元町住宅	
	803	緑ヶ丘住宅	
	804	小平尾桜ヶ丘住宅	
	805	再開発住宅	

分 類	施設ID	施 設 名	ページ
小学校 (11)	901	生駒小学校	
	902	生駒南小学校	
	903	生駒台小学校	
	904	生駒東小学校	
	905	真弓小学校	
	906	俵口小学校	
	907	鹿ノ台小学校	
	908	桜ヶ丘小学校	
	909	あすか野小学校	
	910	壱分小学校	
	911	生駒南第二小学校	
中学校・ 小中学校 (8)	1001	生駒中学校	
	1002	生駒南中学校	
	1003	緑ヶ丘中学校	
	1004	鹿ノ台中学校	
	1005	上中学校	
	1006	光明中学校	
	1007	大瀬中学校	
	1101	生駒北小中学校	
幼稚園 保育所 こども園 (10)	1201	なばた幼稚園	
	1202	生駒台幼稚園	
	1203	俵口幼稚園	
	1204	あすか野幼稚園	
	1205	桜ヶ丘幼稚園	
	1207	ひがし保育園	
	1208	小平尾保育園	
	1209	中保育園	
	1210	認定こども園生駒幼稚園	
	1211	南こども園	
学童保育所 (27)	1301	生駒1学童保育所	
	1302	生駒2学童保育所	
	1303	生駒3学童保育所	
	1304	生駒南A学童保育所	
	1305	生駒南B学童保育所	
	1306	生駒北学童保育所	
	1307	生駒台1学童保育所	
	1308	生駒台2学童保育所	
	1309	生駒東1学童保育所	
	1310	生駒東2学童保育所	
	1311	真弓1学童保育所	
	1312	真弓2学童保育所	
	1313	俵口1学童保育所	
	1314	俵口2学童保育所	
	1315	鹿ノ台1学童保育所	
	1316	鹿ノ台2学童保育所	
	1317	桜ヶ丘1学童保育所	
	1318	桜ヶ丘2学童保育所	
	1319	桜ヶ丘3学童保育所	
	1320	あすか野1学童保育所	
消防施設 (8)	1321	あすか野2学童保育所	
	1322	あすか野3学童保育所	
	1323	あすか野4学童保育所	
	1324	壱分1学童保育所	
	1325	壱分2学童保育所	
	1326	壱分3学童保育所	
	1327	生駒南第二学童保育所	
	1401	消防本部・消防署	
消防施設 (8)	1402	消防署北分署	
	1403	消防署南分署	
	1404	消防署救急施設（旧消防署東分署）	
	1405	消防団機動第1分団	
	1406	消防団機動第2分団	
	1407	消防団機動第3分団（旧消防署南分署）	
	1408	消防団機動第4分団	
その他施設 (12)	1501	生駒市役所	
	10	市民活動推進センターららポート	
	1502	アコールいこまもやい館	
	1504	市営火葬場	
	1505	セラビーいこま	
	1506	生駒市立病院	
	1507	教育支援施設	
	1508	学校給食センター	
	1512	旧真弓学童保育所	
	1513	旧桜ヶ丘1学童保育所	
合計	1515	IKOBA	
	1514	生駒北学校給食センター	
合計 154施設			

基本情報

施設番号	F0201			外 観 写 真	
施設名	生駒北スポーツセンター				
所在地	高山町166番地2				
小学校区	生駒北小中学校	区域地域	調整		
所管課	生涯学習部 スポーツ振興課				
施設大分類	スポーツ・レクリエーション施設				
施設中分類	スポーツ施設				
施設小分類	スポーツ施設				
設置目的	市民の体育及びレクリエーションその他社会体育の振興を図り、心身の健全な発育に寄与するため				
設置根拠	生駒市体育施設条例			バリアフリー設備	
法的設置義務	無	供用開始年月	2015年2月	多目的トイレ	あり
配置形態	単独	避難所指定有無	有	エレベーター	なし
施設面積	5,858 m ²	総延床面積	5,858 m ²	スロープ	あり
敷地面積	65,080 m ²	(うち借地面積 0 m ²)		身障者用駐車場	あり

管理運営情報

運 営 形 態	指定管理		
指定管理者	一般財団法人生駒市体育協会	指定管理期間	2020年4月1日～2025年3月31日

建物情報

[illegible]

【 構造主体 凡例 】 RC：鉄筋コンクリート造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S/LS：鉄骨造／軽量鉄骨造
CB：コンクリートブロック造 PC：プレキャストコンクリート造 W：木造

※建物情報に屋外施設情報（グラウンド、テニスコート、野球場）を含めて登録しています。

屋外施設情報の場合は、構造主体～耐震診断・改修対応は空欄となります。

劣化状況評価

No.	棟 名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	
							棟	施設全体
1	体育館	A	C	A	A	A	83	83
2	生駒北スポーツセンターグラウンド							
3	生駒北スポーツセンターテニスコート							
4	生駒北スポーツセンター野球場							
5	研修棟	—	—	—	—	—	—	
6	宿泊棟	—	—	—	—	—	—	
7	クラブハウス	—	—	—	—	—	—	
8	管理人用宿舎	—	—	—	—	—	—	
9	管理人用宿舎	—	—	—	—	—	—	
10								
11								
12								
13								

生駒市 施設カルテ

個別施設計画 詳細	ハード	体育施設全体の今後のあり方について、本計画期間内に検討を行う。必要に応じ修繕等を実施し、適切に維持管理を行う。研修棟・宿泊棟・クラブハウス・管理人用宿舎は、令和6年度までに廃止する。
	ソフト	購入して間もない施設であり、評価には時間を要する。ただし、ソフト面（利用状況等）には改善の余地があることから、利用率の向上に向けた取組を行う。

経費情報

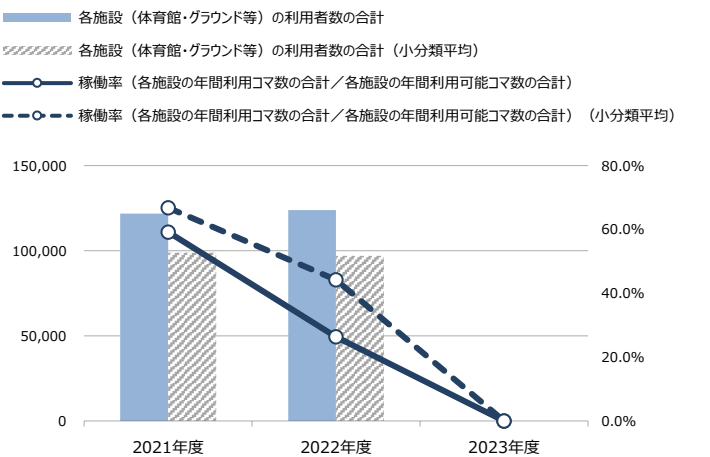
(千円)					(円/㎡)	【歳入の推移】
区 分	2021年度	2022年度	2023年度	3ヶ年平均		
【歳入】						
施設使用料	0	0	0	0		
事業収入	330	330	0	220		
補助金	0	0	0	0		
その他収入	0	0	0	0		
① 合 計	330	330	0	220		
【歳出】						
光熱水費	0	0	0	0		
維持管理費	42,707	44,088	0	28,932		
修繕費	0	0	0	0		
施設管理にかかる経費	0	242	0	81		
指定管理料	42,706	42,706	0	28,471		
その他経費	1	1,140	0	380		
使用料及び賃借料	0	0	0	0		
敷地賃借料	0	0	0	0		
共用部負担金	0	0	0	0		
人件費	0	0	0	0		
② 合 計	42,707	44,088	0	28,932		
純収支（①-②）	-42,377	-43,758	0	-28,712		
工事請負費	0	1,188	3,621	1,603		

【㎡当たりのコスト比較（円/㎡）】											【各施設（体育館・グラウンド等）の利用者数の合計】										
	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
自施設	0										0										
小分類平均	0.0										0.0										

2023年度の実績値を表示

サービス情報（利用状況）

項 目	2021年度	2022年度	2023年度
開館日数	355	355	
体育館 利用者数	41,045	47,080	
体育館 年間利用コマ数	1,835	1,854	
体育館 年間利用可能コマ数	2,798	7,100	
グラウンド 利用者数	64,321	62,021	
グラウンド 年間利用コマ数	1,528	1,269	
グラウンド 年間利用可能コマ数	2,114	6,745	
テニスコート 利用者数	9,868	8,256	
テニスコート 年間利用コマ数	1,563	1,362	
テニスコート 年間利用可能コマ数	3,055	3,086	
野球場 利用者数	6,612	6,478	
野球場 年間利用コマ数	220	198	
野球場 年間利用可能コマ数	726	833	
プール 開館日数		0	
プール 利用者数		0	
武道場 利用者数		0	
武道場 年間利用コマ数		0	
武道場 年間利用可能コマ数		0	
相撲場 利用者数		0	
相撲場 年間利用コマ数		0	
相撲場 年間利用可能コマ数		0	



【備考】

【建物情報】
体育館の建築面積（3001.24㎡）は、クラブハウス分も含む。

生駒市個別施設計画

発行 令和 8 年 4 月

生駒市 総務部 行政経営課

〒630-0288 奈良県生駒市東新町 8 番 38 号

TEL : 0743-74-1111 (代表) FAX : 0743-74-9100

<https://www.city.ikoma.lg.jp/>
