

四條畷市立市民総合体育館 施設・設備等修繕計画

令和 4 年 1 1 月策定

令和 5 年 1 2 月改訂

令和 6 年 1 2 月改訂

四條畷市教育委員会

Ⅰ 対象施設・機器設備・備品等

今後４ヵ年（計画改定年度予算分を含むと５ヵ年）における修繕対象とする施設、機器設備及び備品等は、次の内容となる。

施設名	延床面積	建築年度	築年数※Ⅰ
市民総合体育館	9,199.1㎡	平成６年（１９９４年）	２９年

※Ⅰ 築年数は令和６年（２０２４年）年時点

No.	機器設備・備品等	個数等	設置等年度	経過年数※Ⅱ	耐用年数
Ⅰ	非常用放送設備	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	３０年
２	自動火災報知設備	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	２５年
３	防火シャッター	５箇所	平成 ６年（１９９４年）	２９年	２０年
４	受変電設備 高圧断路器	Ⅰ台	平成 ６年（１９９４年）	２９年	２５年
５	受変電設備 高圧避雷器	Ⅰ台	平成 ６年（１９９４年）	２９年	Ⅰ５年
６	受変電設備 高圧器（高圧・電灯）	４台	平成 ６年（１９９４年）	２９年	Ⅰ５年
７	受変電設備 高圧リアクトル 電磁接触器 不足電圧継電器	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	２７年
８	受変電設備 漏電火災警報器	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	Ⅰ５年
９	館内照明 多目的室	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	２０年
Ⅰ０	吊物設備 多目的室	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	Ⅰ５年
ⅠⅠ	吊物設備 メインアリーナ	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	Ⅰ５年
ⅠⅡ	昇降機設備 Ⅰ号機	Ⅰ台	平成 ６年（１９９４年）	２９年	２５年
ⅠⅢ	昇降機設備 Ⅱ号機	Ⅰ台	平成 ６年（１９９４年）	２９年	２５年
ⅠⅣ	床面 多目的室	Ⅰ式	平成 Ⅱ４年（ⅡⅦ年）	ⅠⅡ年	Ⅲ年
ⅠⅤ	床面 メインアリーナ	Ⅰ式	平成 Ⅱ４年（ⅡⅦ年）	ⅠⅡ年	Ⅲ年
ⅠⅥ	Ⅰ，Ⅱ階外階段通路	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	
ⅠⅦ	移動式バスケットゴール	Ⅱ式	平成 ６年（１９９４年）	ⅡⅢ年	ⅠⅦ年
ⅠⅢ	呼水槽（屋内消火栓設備）	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	ⅡⅦ年
ⅠⅣ	館内照明 メインアリーナ	Ⅰ式	平成 ⅡⅢ年（ⅡⅦ年）	Ⅲ年	ⅡⅦ年
ⅡⅦ	メインアリーナ 特定天井	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	
ⅡⅠ	多目的室 特定天井	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	
ⅡⅡ	メインアリーナ 屋根	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	年
ⅡⅢ	外壁（コンクリート上吹付タイ	Ⅰ式	平成 ６年（１９９４年）	２９年	年

	ル)				
--	----	--	--	--	--

※ 2 : 経過年数は令和 6 年 (2 0 2 4 年) 時点

2 老朽化状況

市民総合体育館施設は、建築後28年が経過しており、各所の老朽化が著しく、耐用年が越えている設備もあるため、順次、改修が必要である。

「1. 非常放送設備」、「12. 昇降機設備 1号機」、「13. 昇降機設備 2号機」については令和5（2023）年度に更新工事を実施した。

「2. 自動火災報知設備」、「3. 防火シャッター」、「18. 呼水槽（屋内消火栓設備）」は、消火設備点検の指摘箇所である。「2. 自動火災報知設備」はメインアリーナの高所感知器の一部が不作動であることから、高所作業足場を組んでの感知器の交換が必要であり、令和6（2024）年度に実施予定である。

4－8の各高圧受変電設備関連設備は令和4（2022）年度に停電検査を実施しており、次回、令和7（2025）年度の実施となるため、停電作業と同時並行で機器の更新を行う必要がある。

館内照明について、「19. 館内照明 メインアリーナ」はLED照明に改修済みであるが、照明に点灯しないところがあり、必要な照度を得られていないことが判明したため、修繕計画に加え、令和6（2024）年度に実施予定である。

「9. 館内照明 多目的室」は蛍光灯のものが多く、灯具の老朽化も著しいため、明度の確保による安全性向上と同時に、省エネを実現する。

「10. 吊物設備 多目的室」については、令和3（2021）年度に吊物設備のうちワイヤロープ、滑車の改修工事を実施したが、「10. 吊物設備 多目的室」、「11. 吊物設備 メインアリーナ」とともに操作盤、制御盤、巻上機、暗幕等が経年劣化により落下する等の危険があるため、引き続きの改修が必要である。

「14. 床面 多目的室」は、使用頻度が高く、床の一部に捲れが発生するなど、利用者の安全が確保できないことから、早急な対応が必要であり、「15. 床面 メインアリーナ」については、令和6（2024）年度に実施予定である。

「16. 1, 2階外階段通路」については、1階駐車場から2階正面入口に繋がる階段通路にて、雨天時には傘が必要なほどの雨漏りが発生しており、一部天井が崩落するなど危険な状態であることから、令和5（2023）年度に修繕工事実施設計を実施し、令和6（2024）年度に修繕工事を行った。

「17. 移動式バスケットゴール」については、老朽化により不具合が生じており、また部品の供給も終了していることから、今後は買換えが必要である。この他、卓球台、バドミントン、バレーボール支柱等の備品も市民総合体育館設置当時よりそれぞれ28年が経過しており、経年劣化による劣化等が発生しているため、随時更新が必要であるが、バドミントン支柱については、令和6（2024）年度に買

換えを実施した。

「１８．呼水槽（屋内消火栓設備）」は令和４年度の消防設備点検において、腐食による穴あきが指摘された、令和６（２０２４）年度の実施予定である。

「２０．メインアリーナ 特定天井」及び「２１．多目的室 特定天井」については、今後施設のあり方を検討するにあたり、中規模改修等工事をするために既存不適格となり、また、南海トラフ地震等の被害を最小限に抑えるべく、対策を講じる必要がある。

「２２．メインアリーナ 屋根」及び「２３．外壁（コンクリート上吹付タイル）」については、「１９．館内証明 メインアリーナ」の照明が点灯しない原因と考えられる。また、雨漏りによる床材の劣化を招く可能性が高いことが令和６（２０２４）年に判明したため、修繕に加えている。

[直近（令和元（２０１８）－令和５（２０２３）年度の工事・修繕履歴]

年度	工事概要	施工業者	金額
令和元（２０１９）年	市民総合体育館 伸縮門扉取替工事	山本工業（株）	1,296,000 円
令和元（２０１９）年	市民総合体育館 屋上防水工事	（株）阿川建設	495,000 円
令和元（２０１９）年	市民総合体育館 高圧受変電設備改修工事	福岡電気（株）	2,024,000 円
令和元（２０１９）年	市民総合体育館 市章等撤去工事	（株）阿川建設	1,274,400 円
令和２（２０２０）年	市民総合体育館 高圧受変電設備修繕工事	（有）誠光電設工業	1,353,000 円
令和３（２０２１）年	市民総合体育館 多目的室吊物設備改修工事	三晃工業（株）	2,607,000 円
令和４（２０２２）年	市民総合体育館 市民総合体育館消防用設備 修繕（誘導灯）	興和防災（株）	484,000 円
令和５（２０２３）年	非常用放送設備修繕	（株）鐵興	2,640,000 円
令和５（２０２３）年	市民総合体育館 エレベーター改修工事	ジャパンエレベーターパーツ（株）	23,100,000 円

※小規模修繕は、指定管理が適宜実施。

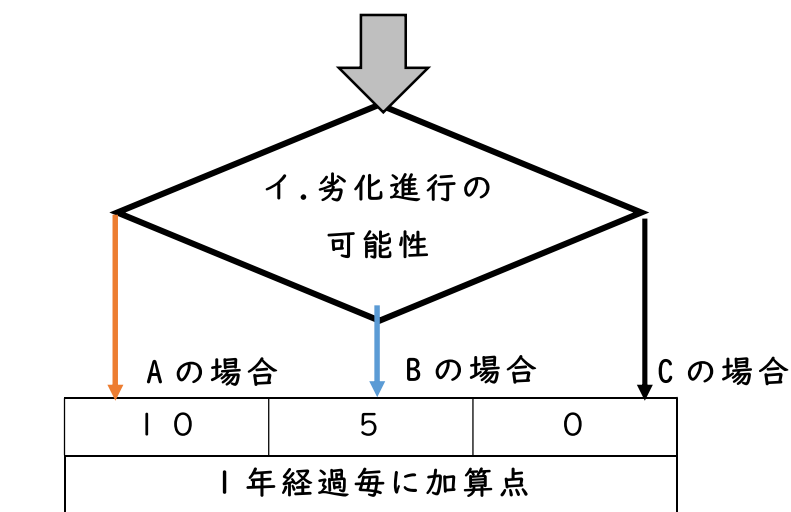
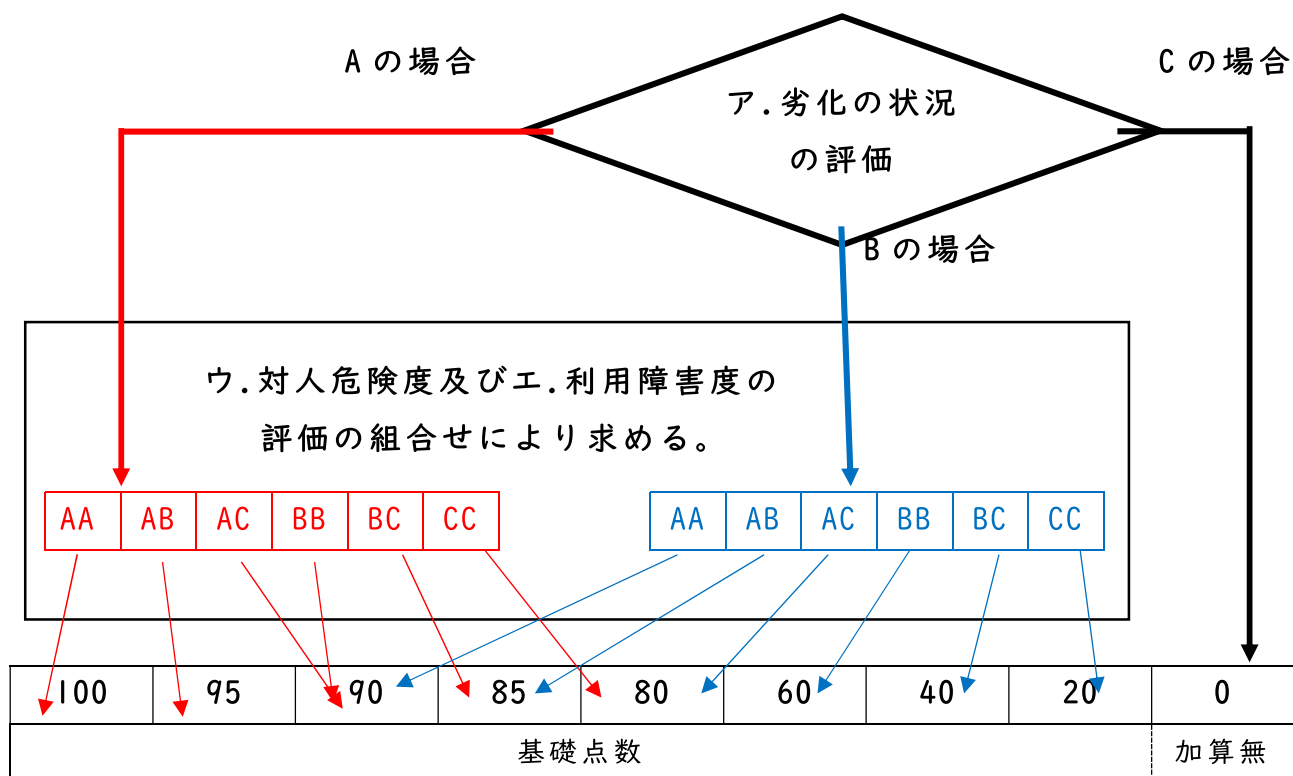
3 判断指標及び優先度判定

計画的に修繕工事を実施していくため、本市の統一的な判断指標に基づき、対象工事の評価を行う。判断指標は、下記のアからオまでの5項目について評価し、評価ランクに応じて優先度を判定する。

(判断指標)

判断指標		捉え方	評価のランク		
			A	B	C
ア	劣化の状況	主たる対象箇所の劣化状況の評価。劣化の度合いとともに劣化範囲の広がり を考慮する。 [劣化診断調査を活用]	劣化が著しい	劣化している	ほとんどない
イ	劣化進行の可能性	修繕を放置することによる劣化の拡大・費用の増大の可能性を評価する。 (5年後を想定) [劣化診断調査を活用]	進行が特に早い	進行する	ほとんどない
ウ	対人危険度	施設供用時に人的被害が発生する危険性を評価。修繕でなく利用制限する対応も検討。	危険性が高い	危険性がある	危険性は低い
エ	利用障害度	用途上の利用障害や事務執行上の障害などの影響を評価。法律違反・不適格も含む。	障害の程度が高い	障害が認められない	ほとんど支障が無い
オ	関連工事等の有無	上記の修繕工事に併せて行うことが適当な他の計画修繕対象工事を効率・経済性の観点から調査する。	関連工事を調査し、概要・部位などを具体的に掲げて関連性を整理する。		

(優先度得点の算定フロー)



優先度得点の合計は100点を限度とします。

4 改修・更新予定工事の評価結果一覧 （令和6（2024）年度時点）

No.	機器設備・備品等	工事名	ア 劣化の状況	ウ 対人危険度	エ 利用障害度	イ 劣化進行の可能性	オ 関連工事
1	非常放送設備	放送設備アンプ取替修繕工事	A	B	B	B	
2	自動火災報知器	自動火災報知設備改修工事	B	A	B	B	
※3	防火シャッター	防火シャッター改修工事	B	A	B	B	
4	受変電設備 高圧断路器	受変電設備 高圧断路器改修工事	B	B	B	A	4, 5, 6 7, 8
5	受変電設備 高圧避雷器	受変電設備 高圧避雷器改修工事	B	B	B	A	4, 5, 6 7, 8
6	受変電設備 高圧器（高圧・電灯）	受変電設備 変圧器（高圧・電灯）改修工事	B	B	B	A	4, 5, 6 7, 8
7	受変電設備 高圧リアクトル 電磁接触器 不足電圧継電器	受変電設備 高圧リアクトル 電磁接触器不足電圧継続器 改修工事	B	B	B	A	4, 5, 6 7, 8
8	受変電設備 漏電火災警報器	漏電火災報知器 改修工事	B	B	B	A	4, 5, 6 7, 8
9	館内照明 多目的室	多目的室 LED 化改修工事	B	C	A	B	
10	吊物設備 多目的室	多目的室 吊物設備 改修工事	B	B	B	A	10, 11

※は令和6（2024）年度中に修繕予定

11	吊物設備 メインアリーナ	メインアリーナ 吊物設備 改修工事	B	B	B	A	10, 11
----	--------------	-------------------	---	---	---	---	--------

12	昇降機 1 号機	昇降機設備 1 号機 改修工事	B	A	B	A	12, 13
13	昇降機 2 号機	昇降機設備 2 号機 改修工事	B	A	B	A	12, 13
14	床面 多目的室	多目的室 床面剥離洗浄改修工事	B	B	A	A	14, 15
※15	床面 メインアリーナ	メインアリーナ 床面剥離洗浄改修工事	B	B	A	A	14, 15
※16	1・2 階外階段通路	1, 2 階外階段通路雨漏り修繕工事	A	B	C	B	
17	移動式バスケットゴール	移動式バスケットゴール 購入	B	B	C	A	
※18	呼水槽（屋内消火栓設備）	呼水槽改修工事（屋内消火栓設備）	A	A	B	B	
※19	館内照明 メインアリーナ	館内照明 LED 灯改修工事 メインアリーナ	A	B	A	B	
20	メインアリーナ 特定天井	メインアリーナ 特定天井	B	A	A	B	
21	多目的室 特定天井	多目的室 特定天井	B	A	A	B	
22	メインアリーナ 屋根	メインアリーナ 屋根改修工事	A	B	B	B	
23	外壁（コンクリート上吹付タイル）	外壁修繕工事	A	B	B	B	

※は令和 6（2024）年度中に修繕予定

5 修繕工事の優先度

No.	機器設備・備品等	修繕工事名	令和 4 年	令和 5 年	令和 6 年	令和 7 年	令和 8 年	令和 9 年	関連工事
1	非常放送設備	非常用放送設備修繕工事	95	100					
※ 2	自動火災報知器	自動火災報知設備改修工事	90	95	100				18
※ 3	防火シャッター	防火シャッター改修工事	90	95	100				
4	受変電設備 高圧断路器	受変電設備 高圧断路器改修工事	70	80	90	100			4, 5, 6 7, 8
5	受変電設備 高圧避雷器	受変電設備 高圧避雷器改修工事	70	80	90	100			4, 5, 6 7, 8
6	受変電設備 高圧器（高 圧・電灯）	受変電設備 変圧器（高圧・電灯） 4 台改修工事	70	80	90	100			4, 5, 6 7, 8
7	受変電設備 高圧リアク トル 電磁接触器 不足 電圧継電器	受変電設備 高圧リアクトル 電磁接触器 不足電圧継続器 改 修工事	70	80	90	100			4, 5, 6 7, 8
8	受変電設備 漏電火災警 報器	漏電火災警報器改修工事	70	80	90	100			4, 5, 6 7, 8
9	館内照明 多目的室	多目的室 LED 化改修工事	80	85	90	95	100		

※は令和 6（2024）年度中に修繕予定

赤字黄色着色：実施時期

10	吊物設備 多目的室	多目的室 吊物設備改修工事	70	80	90	100			10, 11
11	吊物設備 メインアリーナ	メインアリーナ 吊物設備改修工事	70	80	90	100			10, 11
12	昇降機 1号機	昇降機設備 1号機改修工事	95	100					12, 13
13	昇降機 2号機	昇降機設備 2号機改修工事	95	100					12, 13
14	床面 多目的室	多目的室 床面剥離洗浄改修工事	95	100					14, 15
※15	床面 メインアリーナ	メインアリーナ 床面剥離洗浄改修工事	95	100					14, 15
※16	1・2階外階段通路	1,2階外階段通路雨漏り修繕工事	90	95	100				
17	移動式バスケットゴール	移動式バスケットゴール購入	50	60	70	80	90	100	
※18	呼水槽（屋内消火栓設備）	呼水槽改修工事（屋内消火栓設備）		95	100				2
※19	館内照明 メインアリーナ	館内照明 LED 灯改修工事 メインアリーナ		95	100				15
20	メインアリーナ 特定天井	メインアリーナ 特定天井			90	95	100		11, 22, 23
21	多目的室 特定天井	多目的室 特定天井			90	95	100		10
22	メインアリーナ 屋根	メインアリーナ 屋根改修工事			90	95	100		11, 20, 23
23	外壁（コンクリート上吹付タイル）	外壁修繕工事			90	95	100		11, 20, 22

※は令和6（2024）年度中に修繕予定

赤字黄色着色：実施時期

6 今後のスケジュール

令和5(2023)年度		令和6(2024)年度		令和7(2025)年度		令和8(2026)年度		令和9(2027)年度	
1	非常放送設備 修繕工事	2	自動火災報知器改 修工事	4	高圧断路器改修工事	9	多目的室 LED 化改修工事	1 7	移動式バスケット ゴール購入
12 13	昇降機設備改 修工事	3	防火シャッター改修 工事	5	高圧避雷器改修工事	10	多目的室吊物設 備改修工事		
16	1,2階外階段 通路雨漏り修 繕実施設計	15	メインアリーナ床面 剥離洗浄改修工事	6	変圧器(高圧・電灯) 改修工事	1 1	メインアリーナ吊 物設備改修工事		
		16	1.2階外階段通路 雨漏り修繕工事	7	高圧リアクトル 磁場 接触器 不足電圧継 続器改修工事	14	多目的室床面剥 離洗浄改修工事		
		18	呼水槽改修工事 (屋内消火栓設備)	8	漏電火災警報器改修 工事	20	メインアリーナ 特 定天井		
		19	館内照明 LED 灯 改修工事 メインア リーナ			21	多目的室 特定 天井		
						22	メインアリーナ 屋 根改修工事		

23	外壁修繕工事
----	--------

※15については、令和5年度入札不調のため、令和6年度に計上。

※14については、9及び21施工の際に足場を組む必要があり、床面を傷つける可能性があることから、年度を変更。

※20及び21については、建造物における天井脱落対策を講じる必要があることから、令和8年度に計上。

※22については、19の照明が点灯しない原因と考えられ、雨漏りによる床材の劣化を招く可能性が高いことから令和8年度に計上。

※23については、22を施工する際に施設の外周に足場を組む必要があり、同時施工が望ましいため令和8年度に計上。

7 今後の更新工事の予定金額【参考】

番号	設備名	参考価格	更新予定年度
1	非常放送設備改修工事	2,640,000 円	令和 5 年度
12、13	昇降機設備改修工事	23,100,000 円	
2	自動火災報知器改修工事	645,000 円	令和 6 年度
3	防火シャッター改修工事	2,840,000 円	
16	1.2階外階段通路雨漏り修繕工事	12,181,000 円	
18	呼水槽改修工事（屋内消火栓設備）	477,000 円	
15	メインアリーナ床面剥離洗浄	10,784,000 円	
19	館内照明 LED 灯改修工事 メインアリーナ		
4	高圧断路器改修工事	6,100,000 円	令和 7 年度
5	高圧避雷器改修工事		

6	変圧器（高圧・電灯）改修工事		
7	高圧リアクトル 磁場接触器 不足電圧継続器		
8	漏電火災警報器改修工事		
9	多目的室 LED 化改修工事	15,000,000 円	令和 8 年度
10	多目的室吊物設備改修工事	70,521,000 円	
11	メインアリーナ吊物設備改修工事		
14	多目的室床面剥離洗浄改修工事	1,254,000 円	
20	メインアリーナ 特定天井		
21	多目的室 特定天井		
22	メインアリーナ 屋根改修工事		
23	外壁修繕工事		
17	移動式バスケットゴール購入	19,800,000 円	令和 9 年度