

長居陸上競技場および第2陸上競技場改修基本計画

---

2024年 3月 29日

はじめに

**第一章 現況調査**

調査目的・建物概要	04
調査項目	06
調査記録	07
所見	59

**第二章 事例調査**

調査目的・過去事例調査	65
事例考察・他都市施設視察	67

**第三章 改修計画**

改修方針	73
法令調査	74
改修項目	78
改修概要	86
工事計画	169
工事工程	175
概算工事費	177

**第四章 発注方式の検討**

各種発注方式の整理・比較	179
発注方式事例調査	180

**巻末資料**

その1) 行政事前協議録	183
その2) 施設活用計画	184
その3) 工期・コストのバリエーション検討	185
その4) 止水板設置案の検討	188
その5) 公園に溶け込みつながるコンコース	189
その6) 新たな活動の場とアメニティの向上のためのテラス空間	190

## はじめに

「長居陸上競技場および第2陸上競技場改修基本計画」は、完成後28年が経過した長居陸上競技場および第2陸上競技場の老朽化と不具合の状況を調査し、課題を解決することで、利用者の安心・安全の確保と施設の効率的運営、長寿命化を図るための提案を行うことを目的としている。また、課題を解決するとともに、将来に向けた長居陸上競技場の在り方や公園内に位置するスタジアムの在り方を検討し、利用者のニーズに応える新たな機能を備えた施設となるよう、改修に係る基本計画を策定することを目的としている。



## 1. 現況調査

### 1-1. 調査目的

本調査は、目視及び指定管理者やイベント運営事業者へのヒアリングによる建物状況調査を行い、現施設の老朽化の状態並びに不具合状況について把握し、その結果を踏まえ、改修方針並びに改修項目を決定するための基礎資料とすることを目的としている。

### 1-2. 建物概要

#### 【長居陸上競技場】

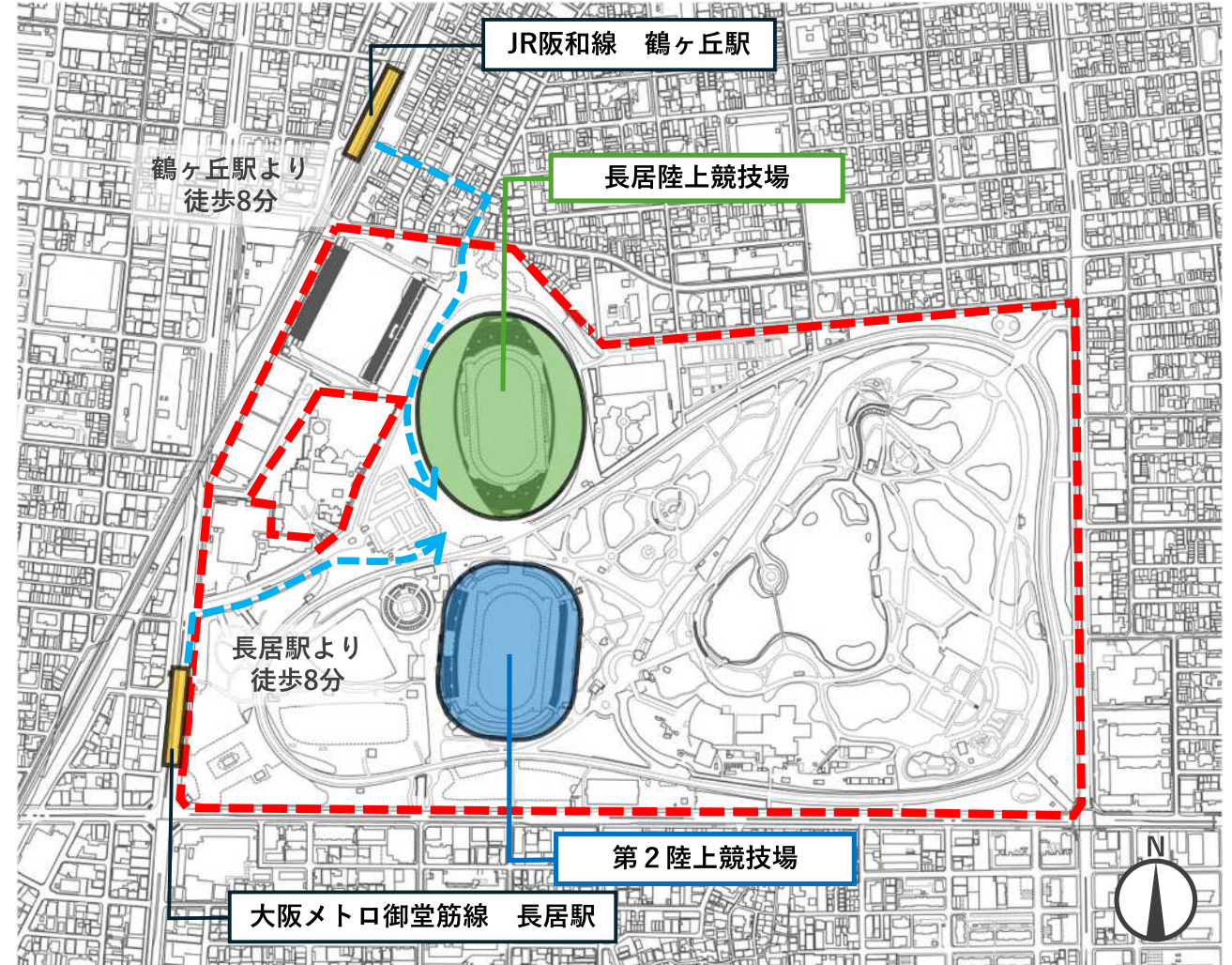
##### (1) 建築

場 所 : 大阪市東住吉区长居公園 1-1 長居公園内  
用途地域 : 第1種住居地域  
防火地域 : 準防火地域  
用 途 : スポーツ施設、ユースホステル、トレーニングセンター、南部公園事務所、スポーツ関連施設、レストラン  
竣 工 年 : 1996年5月  
敷地面積 : 657,084.00 m<sup>2</sup>  
建築面積 : 26,692.73 m<sup>2</sup>  
延床面積 : 52,300.14 m<sup>2</sup>  
階 数 : 地上5階  
軒 高 : 30.80 m  
最高高さ : 31.00 m  
構造種別 : RC造及びS造  
基礎形式 : 独立基礎

##### (2) 電気設備

受変電設備 : スポットネットワーク方式 特高22kV3回線受電  
発電設備 : ディーゼル発電機 高圧6.6kV 750kVA  
蓄電池設備 : 非常照明用直流電源装置240Ah×3台  
照明設備 : 施設照明設備 (LED・Hf)、スタジアム照明設備 (HID)  
弱電設備 : ITV、スタジアム音響装置、大型映像装置、フィールド内情報用配管配線  
監視設備 : 中央監視設備 (受変電監視、空調制御・監視)  
防災設備 : R型火災受信機、非常放送設備、赤外線火災感知設備

#### 現地案内図



##### (3) 機械設備

###### ① 空調換気設備

熱源方式 : ガス吸収式冷温水発生機 2台、空冷ヒートポンプチラー 1台  
空冷式ヒートポンプエアコン

空調方式 : 外調機+ファンコイルユニット方式、単一ダクト方式、個別パッケージ空調方式

換気方式 : 第一種換気、第三種換気、機械排煙機 2台

###### ② 衛生設備

給水引込 : 200A引込み

給水方式 : 加圧給水方式 (飲料水、雑用水)

排水設備 : 直接放流方式

給湯熱源 : セントラル給湯方式、局所式給湯方式

ガス設備 : 都市ガス13A 空調用・一般用

消火設備 : スプリンクラー、屋外消火栓、連結送水管、不活性ガス、泡消火

(2) 現地調査記録

① 長居陸上競技場 建築

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-01	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	大会運営室1	
部位	天井	
状況：漏水跡 原因：スタンドからの漏水		
A-02	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	大会運営室1	
部位	壁・サイン	
状況：汚れ 原因：使用劣化 経年劣化		
A-03	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	大会運営室5	
部位	壁	
状況：汚れ 原因：使用劣化 経年劣化		

A-04	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	器具庫	
部位	壁	
状況：漏水跡 原因：スタンドから電気配管を伝っての漏水 スタンドからの漏水		
A-05	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	機械室	
部位	天井	
状況：漏水跡 原因：スタンドからの漏水		
A-06	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	大会運営室5	
部位	壁・サイン	
状況：汚れ 原因：使用劣化 経年劣化		

① 長居陸上競技場 建築

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-07	長居陸上競技場	 
範囲	内装	
階	1	
室名	トレーニングセンター シャワー室	
部位	壁	
状況：仕上げの汚れ 仕上げの剥がれ カビの発生 原因：床下からの浸水		
A-08	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	倉庫	
部位	壁	
状況：仕上材の汚れ カビの発生 原因：ダッグアウトから室内への床上浸水		
A-09	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	倉庫	
部位	壁	
状況：浸水跡、汚れ 原因：ダッグアウトから室内への床上浸水		

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-10	長居陸上競技場	 
範囲	外装	
階	1	
室名	倉庫 CO <sub>2</sub> ボンベ庫	
部位	建具	
状況：発錆、汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-11	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	コンピューター室	
部位	天井	
状況：汚れ カビの発生 原因：使用劣化		
A-12	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	医務室	
部位	壁・サイン	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		

① 長居陸上競技場 建築

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-13	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	医務室	
部位	天井	
状況：塗装剥離 原因：経年劣化		
A-14	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	大会運営室 4	
部位	壁・サイン	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-15	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	男子更衣室	
部位	天井	
状況：汚れ 原因：使用劣化		

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-16	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	器具管理室	
部位	サイン	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-17	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	1	
室名	ダッグアウト	
部位	軒裏	
状況：漏水跡 塗装剥離 原因：スタンドからの漏水 経年劣化		
A-18	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	1	
室名	器具庫	
部位	幕板（鉄部）	
状況：発錆 原因：経年劣化		

① 長居陸上競技場 建築

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-19	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	屋内練習場 (バックスタンド)	
部位	壁	
状況：塗装剥離 汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-20	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	1	
室名	ダッグアウト	
部位	壁	
状況：塗装剥離 RCひび割れ 原因：経年劣化		
A-21	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	受水槽ポンプ室	
部位	床	
状況：塗床剥離 原因：経年劣化 使用劣化		

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)



A-22	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	倉庫	
部位	天井	
状況：漏水跡 原因：スタンドからの漏水		
A-23	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	1	
室名	ダッグアウト	
部位	軒裏	
状況：塗装剥離 漏水跡 原因：スタンドからの漏水		
A-24	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	器具庫	
部位	壁	
状況：RCひび割れ 原因：経年劣化		

① 長居陸上競技場 建築

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)





A-25	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	1	
室名	ピロティ	
部位	幕板(鉄部)	
状況: 発錆 原因: 経年劣化		
A-26	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	5	
室名	実況放送室1	
部位	壁	
状況: 汚れ 原因: 経年劣化 使用劣化		
A-27	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	5	
室名	PS	
部位	建具	
状況: 汚れ 原因: 経年劣化 使用劣化		

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-28	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	R	
室名	屋上	
部位	屋根	
状況: 汚れ 原因: 経年劣化		
A-29	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	R	
室名	屋上	
部位	屋根	
状況: 汚れ(鳥の糞害) 原因: 上部大屋根内に鳥の侵入		
A-30	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	2	
室名	倉庫	
部位	天井 (スタンド裏)	
状況: PCa目地からの漏水 (指定管理者応急処置) 原因: スタンドからの漏水		

① 長居陸上競技場 建築

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-31	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	4	
室名	客席	
部位	屋根	
状況：軒先からの漏水対策跡 原因：屋根内への雨水侵入による漏水		
A-32	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	2	
室名	コンコース	
部位	天井	
状況：塗装剥離 原因：スタンドからの漏水 経年劣化		
A-33	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	2	
室名	コンコース	
部位	躯体外壁	
状況：RCひび割れ 原因：経年劣化		

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)




A-34	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	公園事務所 湯沸室	
部位	床	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-35	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	公園事務所 詰所	
部位	壁	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-36	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	公園事務所 更衣室	
部位	天井	
状況：漏水に伴う部分改修跡 原因：スタンドからの漏水		

① 長居陸上競技場 建築

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-37	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	公園事務所 脱衣・洗面	
部位	天井	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-38	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	公園事務所 会議室 3	
部位	壁	
状況：RC欠け 汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-39	長居陸上競技場	 
範囲	内装	
階	1	
室名	公園事務所 給湯ボイラー室	
部位	床	
状況：汚れ 塗床の剥離 原因：経年劣化 使用劣化		

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-40	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	公園事務所 資材置場	
部位	床	
状況：汚れ 塗床の剥離 ひび割れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-41	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	公園事務所 車庫	
部位	天井・設備	
状況：汚れ 発錆 原因：経年劣化 使用劣化		
A-42	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	公園事務所 倉庫	
部位	壁	
状況：汚れ 原因：使用劣化		

① 長居陸上競技場 建築

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-43	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	ユースホステル WC	
部位	ブース	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-44	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	大阪陸上競技協会 WC	
部位	床	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-45	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	大阪陸上競技協会 湯沸室	
部位	床	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-46	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	大阪陸上競技協会 事務室	
部位	壁	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-47	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	スポーツ総合情報センター 予備室 2	
部位	床	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-48	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	スポーツ総合情報センター 予備室 2	
部位	天井	
状況：部分改修後 原因：漏水		

① 長居陸上競技場 建築

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-49	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	スポーツ総合情報センター 予備室1	
部位	床・壁	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-50	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	スポーツ総合情報センター 予備室4	
部位	天井	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		
A-51	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	スポーツ総合情報センター WC	
部位	壁	
状況：汚れ 原因：経年劣化 使用劣化		

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-52	長居陸上競技場	
範囲	内装	
階	1	
室名	スポーツ総合情報センター WC	
部位	ブース	
状況：破損 原因：使用劣化		
A-53	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	—	
室名	—	
部位	屋根	
状況：汚れ 原因：屋根からの雨垂れ		
A-54	長居陸上競技場	
範囲	外構	
階	—	
室名	—	
部位	舗装	
状況：舗装材ひび割れ 舗装改修跡 原因：経年劣化 使用劣化（車両通行等）		

① 長居陸上競技場 建築

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-55	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	—	
室名	—	
部位	屋根	
状況：汚れ 原因：経年劣化		
A-56	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	—	
室名	—	
部位	屋根(樋)	
状況：止水材の脱落 シール硬化 原因：経年劣化		
A-57	長居陸上競技場	
範囲	外装	
階	—	
室名	キャットウォーク	
部位	大屋根 設備盤	
状況：発錆 原因：経年劣化		

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

A-58	長居陸上競技場	
範囲	外構	
階	—	
室名	—	
部位	壁	
状況：汚れ RCひび割れ 原因：経年劣化		
A-59	長居陸上競技場	
範囲	外構	
階	—	
室名	—	
部位	壁	
状況：汚れ RCひび割れ 原因：経年劣化		
A-60	長居陸上競技場	
範囲	外構	
階	—	
室名	—	
部位	舗装(点字)	
状況：舗装材ひび割れ 舗装改修跡 原因：経年劣化 使用劣化(車両通行等)		

③ 長居陸上競技場 電気設備

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)




E-01	長居陸上競技場 特高受電装置	
E-02	長居陸上競技場 特高受電装置	
E-03	長居陸上競技場 直流電源装置	



E-04	長居陸上競技場 高圧受電設備	
E-05	長居陸上競技場 非常用発電設備	
E-06	長居陸上競技場 災害報知設備	

③ 長居陸上競技場 電気設備

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

E-07	長居陸上競技場 非常放送設備	
E-08	長居陸上競技場 中央監視装置 総合盤	
E-09	長居陸上競技場 中央監視装置 グラフィックパネル	

E-10	長居陸上競技場 大型映像装置	
E-11	長居陸上競技場 スタジアム音響装置 操作卓	
E-12	長居陸上競技場 ITV装置 映像モニター	

⑤ 長居陸上競技場 機械設備

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

M-01	長居陸上競技場	
	ガス吸収式冷温水発生機	
M-02	長居陸上競技場	
	ガス吸収式冷温水発生機	
M-03	長居陸上競技場	
	ガス吸収式冷温水発生機煙道	

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)



M-04	長居陸上競技場	
	空冷ヒートポンプチラー	
M-05	長居陸上競技場	
	冷却塔	
M-06	長居陸上競技場	
	冷却水ポンプ・配管	

⑤ 長居陸上競技場 機械設備

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

M-07	長居陸上競技場	
	冷温水ヘッダー	
M-08	長居陸上競技場	
	外気処理空調機	
M-09	長居陸上競技場	
	水冷パッケージエアコン	

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

M-10	長居陸上競技場	
	冷却塔	
M-11	長居陸上競技場	
	受水槽	
M-12	長居陸上競技場	
	給水圧送ポンプユニット	

⑤ 長居陸上競技場 機械設備

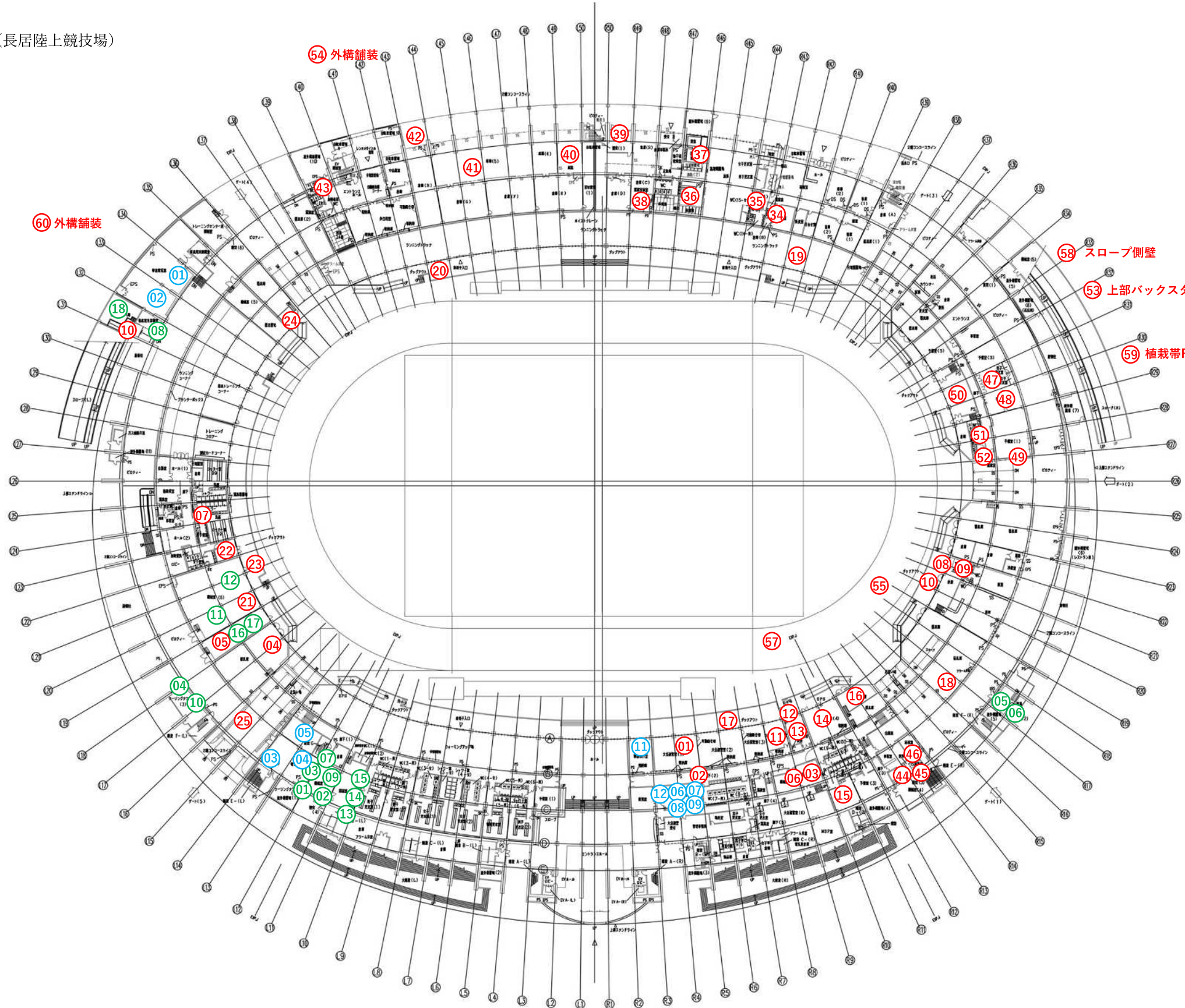
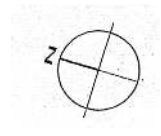
(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

M-13	長居陸上競技場	
	給湯ボイラー	
M-14	長居陸上競技場	
	貯湯槽	
M-15	長居陸上競技場	
	膨張水槽	

(A:建築 E:電気設備 M:機械設備)

M-16	長居陸上競技場	
	スプリンクラーポンプ	
M-17	長居陸上競技場	
	泡消火ポンプ	
M-18	長居陸上競技場	
	ガス消火ポンベ	

・ 現地調査記録位置（長居陸上競技場）

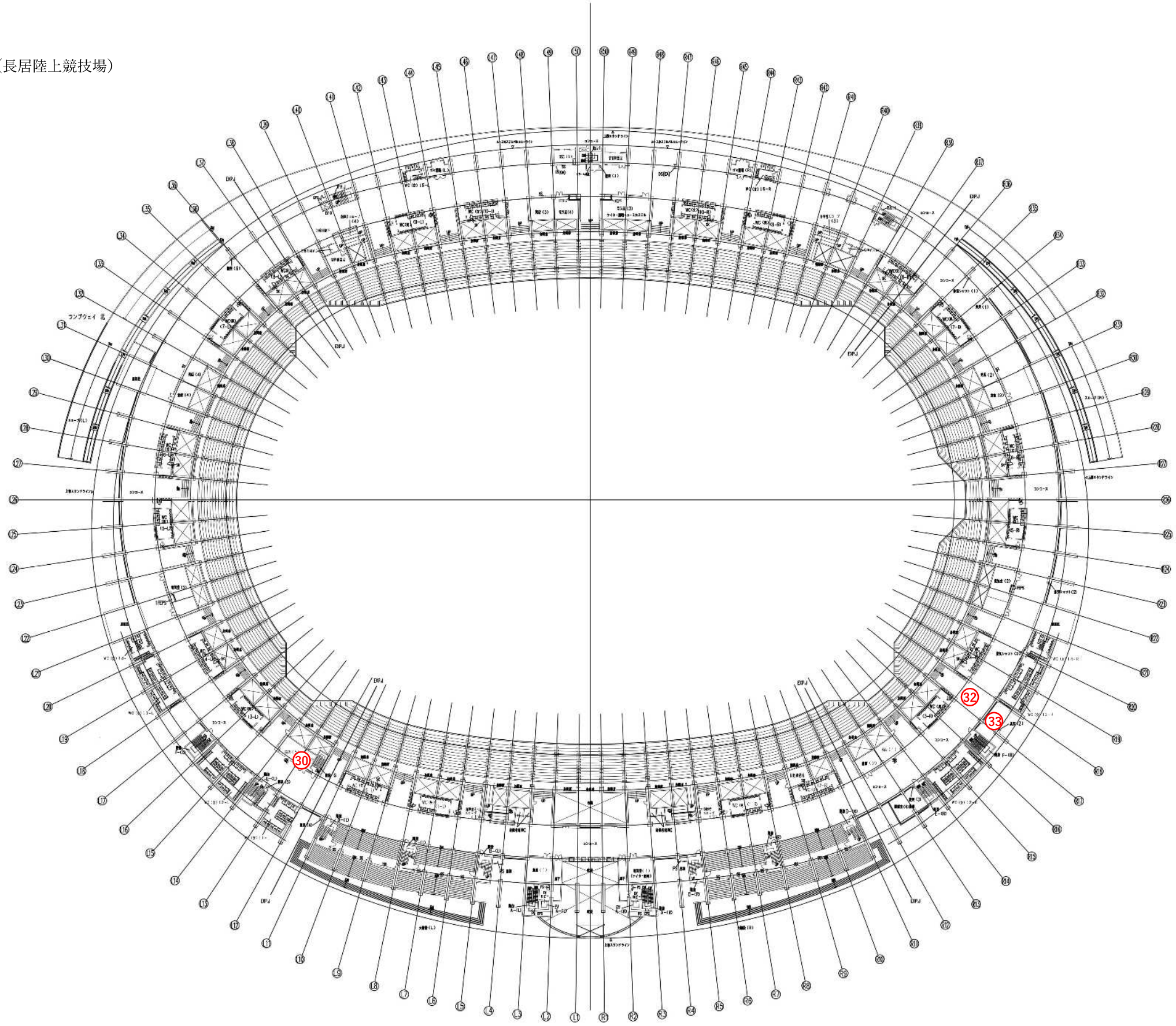
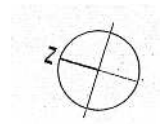


凡 例	
⊙**	建築 A-**
⊙**	電気設備 E-**
⊙**	機械設備 M-**
** 現地調査記録番号	

⑤④ 外構舗装  
⑥① 外構舗装  
⑤⑧ スロープ側壁  
⑤⑤ 上部バックスタンド屋根  
⑤⑨ 植栽帯RC立上り

1 階平面図

・ 現地調査記録位置（長居陸上競技場）



凡 例

⊙**	建築	A-**
⊙**	電気設備	E-**
⊙**	機械設備	M-**
** 現地調査記録番号		

2階平面図