

榛東村住民文化系施設長寿命化計画 (個別施設計画)

【平成31年度～平成40年度】

榛東村

教育委員会事務局 生涯学習班

1 本村の所有する住民文化系施設

No	建物名称	所在地	建築年 度	延床面積 (㎡)	構造	階層
1	中央公民館	山子田 797-1	1973	974.85	SRC	3
2	中央公民館 物 置	山子田 797-1	1973	26.71	鉄骨造	1
3	南部コミュニテ ィセンター①	広馬場 1088	1992	1,235.39	鉄骨造	2
4	南部コミュニテ ィセンター②	広馬場 1088	2015	55.08	鉄骨造	2
5	長岡集会所	長岡 457-1	1973	240.13	木造	2
6	萱場集会所	新井 3341-3	1976	137.47	木造	1
7	笹熊集会所	新井 2852	1985	154.85	木造	1
8	宮室集会所	広馬場 597-1	1980	154.85	木造	1
9	下ノ前集会所	広馬場 353-6	1978	159.82	木造	1
10	上野集会所	広馬場 2978-3	1983	154.03	木造	1

※主たる構造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造

2 計画期間

本計画の期間は、平成 31 年 4 月から平成 41 年 3 月まで（10 年間）とする。

なお、計画の内容については、各施設の点検結果、劣化状況、利用者の状況等に応じて 5 年ごとに見直しを行うものとする。

3 対策の優先順位及び状況

順位	建物名称	理由及び内容
1	中央公民館	昭和 48 年に建築されてから既に 45 年が経過しているため諸設備の老朽化が著しいほか、エントランスやトイレに大きな段差があり、高齢者や車椅子使用者等障害者にとって利用しやすい施設といえる状況にはない。 平成 16 年度に防衛補助事業として、耐震診断を実施したところ耐震診断判定において、C1 ランク「補強が必要です」と診断された。 平成 23 年には「榛東村役場跡地利用計画審議会」から村長に中央公民館について「施設の老朽化が進んでお

		り、利用者のニーズと合致していないことから、利用者のニーズに応えられる複合施設の整備を早急に進めていくこと」との建議がされた。 (計画の内容) 移転改築工事
2	各集会所	昭和 48 年から昭和 60 年に建築されてから既に 33 年以上が経過した。平成 9 年から平成 14 年にかけて改修工事を行い、機能保全を図っている。定期的な点検を行い不具合箇所がある場合は早急に対応を行う。耐震診断未実施。 (計画内容) 適正な維持管理 (事後保全型)
3	南部コミュニティセンター	平成 4 年に建築されてから築後 22 年が経過して経年劣化による不具合が生じていたが平成 26~27 年度に修繕工事を実施。併せてバリアフリー化及び太陽光発電設備を設置した。 (計画内容) 適正な維持管理



(中央公民館)



(南部コミュニティセンター)



(長岡集会所)



(萱場集会所)



(笹熊集会所)



(宮室集会所)



(下ノ前集会所)



(上野集会所)

4 対象施設の状況等

(1) 健全度の算定

健全度とは各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、健全度を100点満点で算定する。なお、利用者に子供もいることから施設の安全面を考慮し算定基準は学校施設の長寿命化計画算定基準を準用する。

■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	5.1
外壁	17.2
内部仕上げ	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
計	60

■健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

① 中央公民館
(本館)

部位	所見	評価
屋根・屋上	シート防水の浮き	C
外壁	ひび割れ・サッシの劣化	C
内部仕上	ひび割れ	C
電気設備	非常用照明不点灯	C
機械設備	築40年以上経過	D

特記事項	健全度
築45年が経過し経年劣化からくる不具合が発生しており修繕、補修が必要である。地盤沈下による立上げ部分の割れもあり。	40

② 中央公民館
(物置)

部位	所見	評価
屋根・屋上	汚れ・錆び	C
外壁	汚れ・錆び・基礎定着ボルト抜け	C
内部仕上	基礎にひび割れ	C
電気設備	特に異常なし	C

機械設備	シャッター不具合	C
------	----------	---

特記事項	健全度
築 45 年経過しているため建物内外に汚れ・錆が見られる。特に建物基礎のコンクリートにひびが見られる。また、躯体の鉄骨と基礎を定着させるボルトが一部抜けてしまっている。	40

③ 集会所

(長岡集会所)

部位	所見	評価
屋根・屋上	H29 屋根補修	B
外壁	汚れ・ひび割れあり	C
内部仕上	網戸・サッシの劣化	C
電気設備	築 40 年以上経過	C
機械設備	築 40 年以上経過	C

特記事項	健全度 (程度の補正)
改修後 21 年 (築 45 年) が経過しているため建物内外に汚れが見られる。外壁・内装とも経年劣化からくる傷みが顕著である。建物及び設備の修繕については早目の対応を行い全体の状況は現状を維持している。	43 (50)

(萱場集会所)

部位	所見	評価
屋根・屋上	特に異常なし	B
外壁	汚れ・ひび割れあり	C
内部仕上	一部壁にひびあり	C
電気設備	築 40 年以上経過	C
機械設備	トイレに匂いあり	C

特記事項	健全度 (程度の補正)
改修後 20 年 (築 42 年) が経過しているため建物内外に汚れが見られる。経年劣化からくる外	43 (60)

壁の傷みが顕著である。トイレに若干の匂いあり。建物及び設備の修繕については早めの対応を行い全体の状態は現状を維持している。	
---	--

(下ノ前集会所)

部位	所見	評価
屋根・屋上	屋根軒裏に汚れあり	B
外壁	汚れ・ひび割れあり	B
内部仕上	床に歪み・クロス剥がれ	C
電気設備	築 40 年以上経過	C
機械設備	トイレに匂いあり	C

特記事項	健全度 (程度の補正)
改修後 19 年 (築 40 年) が経過しているため建物の屋根・外壁に汚れが見られる。軽微な建物修繕が随時発生しているものの、全体的な建物の状態は良好である。緊急性は低いものの廊下の床の歪みが見られた。	53 (65)

(宮室集会所)

部位	所見	評価
屋根・屋上	特に異常なし	B
外壁	汚れ・ひび・タイルの剥離・樋の歪み	C
内部仕上	網戸の劣化	B
電気設備	特に異常なし (築 38 年)	B
機械設備	特に異常なし (築 38 年)	B

特記事項	健全度 (程度の補正)
改修後 18 年 (築 38 年) が経過しているため建物の内外に汚れが見られる。軽微な建物修繕が随時発生しているものの全体的な建物の状態は良好である。	65 (70)

(上野集会所)

部位	所見	評価
屋根・屋上	特に異常なし	B
外壁	汚れ程度	B
内部仕上	クロスの剥がれ	B
電気設備	特に異常なし (築 35 年)	B
機械設備	特に異常なし (築 35 年)	B

特記事項	健全度 (程度の補正)
改修後 17 年 (築 35 年) が経過しているため建物の内外に汚れが見られる。軽微な建物修繕が随時発生しているものの、全体的な建物の状態は良好である。	75 (80)

(笹熊集会所)

部位	所見	評価
屋根・屋上	特に異常なし	B
外壁	汚れ程度	B
内部仕上	クロス剥がれ、網戸の劣化	B
電気設備	特に異常なし (築 33 年)	B
機械設備	特に異常なし (築 33 年)	B

特記事項	健全度 (程度の補正)
改修後 16 年 (築 33 年) が経過しているため建物の内外に汚れが見られる。軽微な建物修繕が随時発生しているものの、全体的な建物の状態は良好である。	75 (85)

④ 南部コミュニティセンター

部位	所見	評価
屋根・屋上	平成 26・27 年度改修	A
外壁	平成 26・27 年度改修	A
内部仕上	平成 26・27 年度改修	A
電気設備	平成 26・27 年度改修	A
機械設備	上水に漏水あり修繕を行う。	B

特記事項	健全度
平成 26・27 年度に改修工事実施済み。改築後 3 年（築 26 年）が経過。その他は良好。	93

5 長寿命化対策の内容と実施時期

(1) 中央公民館

(対 策)

移転改築工事の実施。

(事業概要)

生涯学習の拠点施設として、趣味や教養、環境問題、少子高齢化社会等の現代的な課題に関する学習を組み入れ、地域の自然や文化等を身近な教材とするなどして生活・文化の向上を目指し、生涯の各時期に対応した学習機会の提供と人と人とのふれあいをとおして心豊かな地域づくりを推進している。教育委員会主催行事のほか、榛東村文化協会加入団体を中心とする各種文化団体等への貸館事業として広く利用されている。

昭和 48 年に建築されてから既に 40 年が経過しているため諸設備の老朽化が著しいほか、エントランスやトイレに大きな段差があり、高齢者や車椅子利用者等にとって利用しやすい施設といえる状況にない。

施設の役割や利用率、運営経費等を勘案しながら限られた財源の中で、どのようなサービス・機能を提供していくべきかなど施設のあり方について複合施設化も含め検討する。近隣施設の状況や平成 30 年度に作成するまちづくりの計画なども考慮しニーズにあった施設整備を行う。なお、安全面の確保のため最低限の修繕を随時行う。

(計 画) 改築・解体 **計画期間内に実施**

(延床面積等) 2,650.74 m²

(構 造) 鉄骨造

(2) 各集会所

(対 策)

適正な維持管理（事後保全型）を行う。

(事業概要)

教育集会所は、地域の運営委員により自主的な運営が行われており、人権教育を推進する社会教育施設として学習会・学級・講座・諸集会の開催の場として、地区及び地域の人達のふれあいの場、学びあう場として重要な施設である。

昭和 48 年から昭和 60 年に建築され、その後、平成 9 年から平成 14 年にかけて改修が行われた。建物老朽化の現状を踏まえ、運営委員会及び利用者と協議を重ね施設のあり方を総合的に検討する。また、不具合箇所がある場合は早急に対応を行う。

(計 画) 平成 31 年 4 月～41 年 3 月

(床面積等)

	延床面積等	建築	改修	築
長岡集会所	240.13 m ²	昭和 48 年	平成 9 年	(45 年)
萱場集会所	137.47 m ²	昭和 51 年	平成 10 年	(42 年)
下ノ前集会所	159.82 m ²	昭和 53 年	平成 11 年	(40 年)
宮室集会所	154.85 m ²	昭和 55 年	平成 12 年	(38 年)
上野集会所	154.03 m ²	昭和 58 年	平成 13 年	(35 年)
笹熊集会所	154.85 m ²	昭和 60 年	平成 14 年	(33 年)

(構 造) 木造

(3) 南部コミュニティセンター

(対 策)

適正な維持管理を行う。

(事 業 概 要)

生涯学習の拠点施設として、趣味や教養、環境問題、少子化問題等の現代的な課題に関する学習を組み入れ、地域の自然や文化等を身近な教材とするなどして生活・文化の向上を目指し生涯の各時期に対応した学習の提供と人と人のふれあいをとおして心豊かな地域づくりを推進している。

平成 26 年・27 年の 2 か年にわたりリニューアル工事を行い緊急時における避難所機能が強化された。

施設の役割や利用率、運営経費、村民ニーズの変化等を踏まえて機能や役割など施設のあり方を継続的に見直し、施設の再編や業務上連携する施設との機能集約等の可能性を検討する。

(計 画) 平成 31 年 4 月～平成 41 年 3 月

(延床面積等) 1,290.47 m²

(構 造) 鉄骨造

6 対策費用

(1) 中央公民館移転改築事業	【予算額概算】	1,066,230,000 円
既設中央公民館解体事業	【予算額概算】	60,665,000 円

(2) 各集会所整備事業

【参考概算費用】		大規模改修	改築
長岡集会所	240.13 m ²	60,000,000 円	96,000,000 円
萱場集会所	137.47 m ²	34,250,000 円	54,800,000 円
下ノ前集会所	159.82 m ²	39,750,000 円	63,600,000 円
宮室集会所	154.85 m ²	38,500,000 円	61,600,000 円
上野集会所	154.03 m ²	38,500,000 円	61,600,000 円
笹熊集会所	154.85 m ²	38,500,000 円	61,600,000 円

(3) 南部コミュニティセンター

【参考概算費用】 大規模改修 322,500,000 円 改築 516,000,000 円

7 計画の実施・フォローアップについて

中央公民館は計画期間内の改築を目指し調整する。南部コミュニティセンターは築後 22 年が経過し平成 26 年度から平成 27 年度に大規模改修工事が完了し劣化状況が改善され、今後 10 年間も適切な維持管理により運営を行っていくものである。

各集会所については、本計画において「適正な維持管理（事後保全型）」とするが、現状、改築に向けたタイムスケジュールはなく必要に応じて補修を行っている。

なお、利用頻度や政策的な経緯、社会の趨勢、住民の要望、建物劣化状況等総合的に考慮し、中長期的に慎重な議論をしなければならない。