

南陽市公民館施設の個別施設計画

令和4年3月

南陽市

<目 次>

1. 目的・背景	P. 1
(1) 背景	P. 1
(2) 目的	P. 1
(3) 本計画の位置付け	P. 1
(4) 対象施設	P. 2
2. 施設の実態	P. 2
3. 整備計画の基本的な考え方	P. 3
(1) 基本的な考え方	P. 4
(2) 実施する取り組み	P. 4
4. 目標使用年数の設定(長寿命化)	P. 5
5. 修繕・改修周期の設定	P. 6
(1) 長寿命化のための標準的な修繕・改修周期	P. 6
(2) 残耐用年数に応じた修繕・改修及び建替えの時期	P. 7
6. 長寿命化の実施計画	P. 8
7. 長寿命化計画の継続的運用方針	P. 8

1. 目的・背景

(1) 背景

本市の近年の動向を踏まえ、公共施設等の維持管理・更新費用の増加が見込まれることに加え、人口の定住化促進や災害に強い地域づくりを推進するためにも、適切な公共施設等のマネジメントを計画的に推進する必要があります。

市内には、市が所有する8つの公民館施設があり、将来的に維持管理・更新費用の増加が見込まれるため、財政との調整により平準化を図るなど長期的な視点をもって長寿命化や維持修繕が必要となります。

本市では、長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として、平成29年3月に「南陽市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

その中で、南陽市が保有する公共施設等について、「施設保有量の適正化」「維持管理費の適正化」「施設運営の適正化」の3つの基本方針が設定されています。

人口動態や市民ニーズの変化などを踏まえ、公共施設等の規模の適正化を推進し、特に更新時にあたっては、他の施設との機能集約化を図り、統合や廃止を検討し、集約しない場合は面積の縮小化などを検討するとともに、公共施設等の長寿命化に取り組み、民間活力の活用や広域的な連携を進めるなど、公共施設等の効率的な管理運営を進めています。

(2) 目的

「南陽市公民館施設の個別施設計画（以下「本計画」という。）」は、前述の背景を踏まえ施設を総合的観点で捉え、利用環境の質的改善も考慮した大規模改修、長寿命化を目指し、計画的に進めることにより、コストの縮減と平準化を図ることを目的として策定しました。

(3) 本計画の位置付け

本計画は、本市の公共施設等に関する長期的・総合的な管理方針を提示する「南陽市公共施設等総合管理計画」に基づき、管理方針等を示し具体的な運用を図る個別施設計画として位置づけものです。また、総合管理計画の下位計画として位置付けられている「南陽市公共施設等総合管理計画アクションプラン」（平成30年3月策定）に基づいて実施します。

(4) 対象施設

南陽市が保有する公民館施設を対象とします。

2. 施設の実態

市内には市が所有している8つの公民館施設がありますが、老朽化が進んだ施設が多く、特に宮内公民館の老朽化が著しい状況です。

宮内公民館は、昭和35年に建築され当初旧宮内町役場として使用後、昭和42年の合併により南陽市役所本庁舎となり、昭和57年の新庁舎への移転に伴い南陽市文化センター（宮内公民館）として現在に至ります。築60年を超え建物本体及び各種設備老朽化が著しく、機能継続が早晚困難な状況となる恐れがあり、現在は新築工事に向けて取り組んでおります。

他の施設においても老朽化が進み、計画的な修繕が必要な現状です。

このようなことから、公共施設の安全な管理運営、地域交流の拠点としての公民館機能の充実及び文化振興を図るため早急な改築整備が求められています。

【各地区にある公民館施設概要】

地区名	集会施設名	主たる建物の延床面積	建築年	経過年数
吉野	吉野森林交流センター (吉野公民館)	木造 574.47㎡	平成23年	10年
梨郷	梨郷公民館	木造 429.37㎡	平成22年	11年
沖郷	防災センター (沖郷公民館)	RC造 915.42㎡	平成21年	12年
漆山	漆山地区ふれあい交流センター (漆山公民館)	木造 379.30㎡	平成6年 (大規模改修平成25年)	27年
中川	中川地区構造改善センター (中川公民館)	S造 187.00㎡ 木造 312.00㎡	平成1年	32年
金山	金山多目的研修集会施設 (金山公民館)	S造 370.00㎡ 木造 293.00㎡	昭和57年	39年
赤湯	えくぼプラザ (赤湯公民館)	RC造 5,875.41㎡	昭和48年 (大規模改修平成12年)	48年
宮内	文化センター (宮内公民館)	RC造 1,707.06㎡	昭和35年	61年

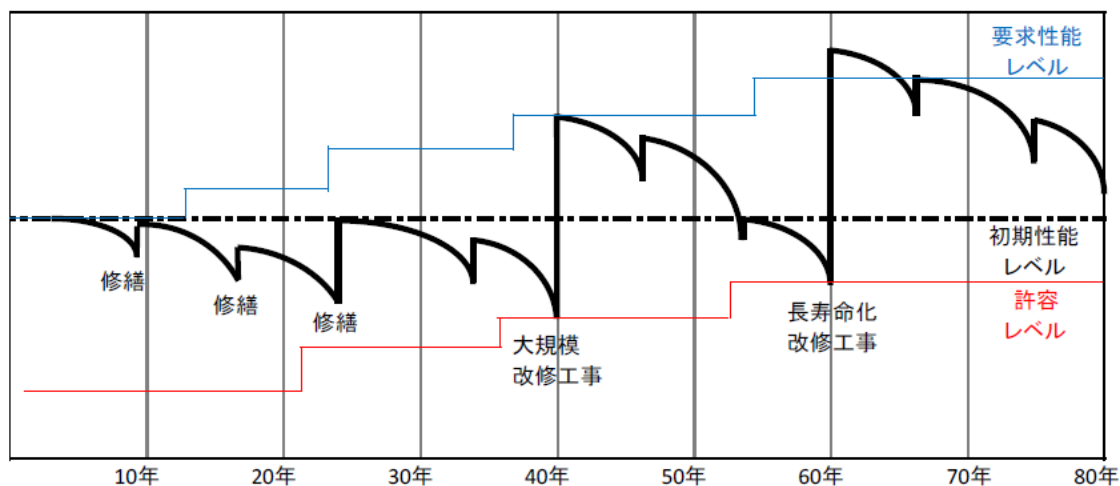
※車庫など延床面積に含んでいない部分もあります。

3. 整備計画の基本的な考え方

本計画での対策内容や実施時期については、市公共施設等総合管理計画アクションプランに基づくものとします。また、更新費用の増加の抑制等財政負担の縮減・平準化に加え、公共施設等の最適な配置の実現を図り、必要に応じて適宜見直します。

次の図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したイメージ図です。建設から40年後までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後40年程度を経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。更に施設の寿命を例えば80年まで延ばすには長寿命化改修工事が必要となります。

<長寿命化における経過年数と機能・性能の例示>



「南陽市公共施設等総合管理計画」P.23 より抜粋

(1) 基本的な考え方

修繕・更新等については、老朽化・耐震化等の対策が急務である建築系公共施設（ハコモノ）を中心として、年度別の取組内容を設定します。また、財政状況や利用者数の見通しを踏まえ、公共施設の適正な規模を検証し、更新が必要な場合は、同一類型施設の集約化や複合施設の設置に向けた検討を進めるとともに、施設活用度の低い施設については、他用途への転用や廃止も含めた検討を進めます。

(2) 実施する取り組み

市公共施設等総合管理計画アクションプランの基本的な考え方に基づき、以下の分類により実施する取組を整理します。

No	実施項目	取組内容	判断基準
1	用途廃止	施設解体	既に機能を廃止し、施設解体の決定がされているもの
2	用途廃止	〇〇施設に転用	既存の用途を廃止し、別機能施設への転用が決定されているもの
3	維持修繕	使用に必要な軽微な修繕工事を実施	建築年が比較的新しい施設（20年以内）を中心として、現在のところ目立った不具合や損傷等がないもの
4	維持修繕	施設の老朽化に応じて修繕工事を実施	建築年が中程度の施設（20年～30年程度）を中心として、長寿命化計画が策定されていない（しばらく策定しない）もので、長寿命化に値する大規模な修繕工事の必要がなく、施設機能の転用も検討されていないもの
5	維持修繕	当面は老朽化に応じて修繕工事を実施するが、今後の施設のあり方については要検討	建築年が古い施設（30年以上）を中心として、今後の活用について政策的な判断が必要なもの（長寿命化対策○r用途廃止○r転用）
6	長寿命化対策対応	施設長寿命化計画を策定（策定期間中は使用に必要な軽微な修繕工事を実施）	今後とも必要な施設であると認識されているもので、国庫補助事業の要件等から個別の施設長寿命化計画の策定を義務付けられているものや、建築年が古く（30年以上）、老朽化が懸念されるため独自に長寿命化計画を策定するもの
7	長寿命化対策対応	長寿命化計画に沿って修繕工事を実施	既に個別の施設長寿命化計画（独自も含む）が策定されており、年度別計画により修繕工事等を実施するもの

「南陽市公共施設等総合管理計画アクションプラン」P.4より抜粋

4. 目標使用年数の設定（長寿命化）

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から建替えや解体されることがあります。長寿命化とは、物理的な耐用年数まで建物を使用することです。建築物は多くの部位・設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち最長である構造躯体の耐用年数が建築物の目標使用年数となります。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に次のように設定します。

また、重量鉄骨造は、南陽市では小規模の建物のため、「普通の品質の場合」を適用とします。今回の対象施設にはブロック造・れんが造はありません。

【鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造の目標使用年数】 80 年

■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		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量鉄骨		
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校・官庁	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y60 以上
住宅・事務所・病院	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
店舗・旅館・ホテル	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
工場	Y40 以上	Y25 以上	Y40 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

■目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150 年	120 ~ 200 年	120 年
Y100	100 年	80 ~ 120 年	80 年
Y60	60 年	50 ~ 80 年	50 年
Y40	40 年	30 ~ 50 年	30 年
Y25	25 年	20 ~ 30 年	20 年

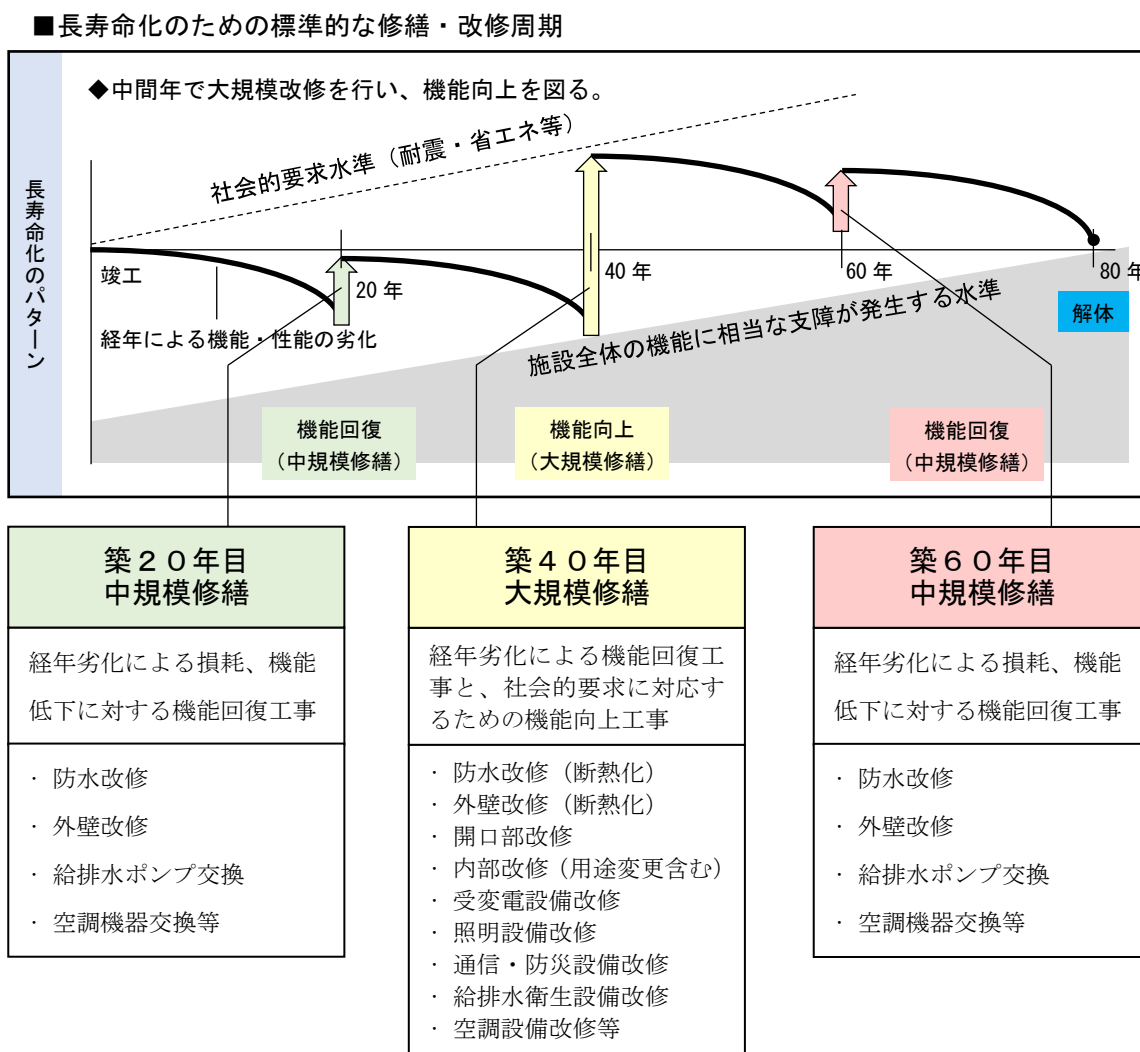
出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

5. 修繕・改修周期の設定

(1) 長寿命化のための標準的な修繕・改修周期

構造躯体の耐用年数は、施工時の状況や竣工後の使用状況、環境によって使用できる年数が異なります。南陽市の公共施設の機能や利用状況などの特性に応じて適切な周期で修繕・改修を行い、施設機能の維持向上を図り、建物本来の寿命である構造躯体の耐用年数まで使うことにします。その際は、屋根・屋上や外壁といった部分を定期的に修繕する一方で、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求の高まりへ対応するため、中間年で機能向上を図ります。

下図に80年まで使用する場合の標準的な修繕・改修周期を示します



(2) 残耐用年数に応じた修繕・改修及び建替え等の時期

施設別に残存耐用年数評価に応じて行うべきことが異なりますので、残存耐用年数に応じた修繕・改修及び建替え等の時期を整理します。

区分	対象施設	修繕・改修・建替え等の時期
残存 20 年未 満	<p>●長寿命化できない施設</p> <p>・文化センター（宮内公民館）【RC造】</p>	<p>残存耐用年数が20年未満の施設は、その間、安全性・機能性に著しい不具合がある場合を除き、修繕・改修を実施しません。</p> <p>将来、これらの施設を建替えた場合は、標準周期に従って修繕・改修を行います。</p> <p>なお、躯体の目視調査で状況の悪い施設は、直近の改修で躯体修繕を行います。</p>
残存 20 年以 上、 40 年未	<p>●建替えまでに修繕・改修を行い 20年以上使用する施設</p> <p>・えくぼプラザ（赤湯公民館）【RC造】</p>	<p>残存耐用年数が20年以上40年未満の施設は、当初20年間に、中規模修繕を行います。</p>
残存 40 年以 上	<p>●長寿命化が可能で40年以上長く使える施設</p> <p>・金山多目的研修集会施設 （金山公民館）【S造、木造】</p> <p>・中川地区構造改善センター （中川公民館）【S造、木造】</p> <p>・漆山地区ふれあい交流センター （漆山公民館）【木造】</p> <p>・梨郷公民館【木造】</p> <p>・防災センター（沖郷公民館）【RC造】</p> <p>・吉野森林交流センター（吉野公民館）【木造】</p>	<p>残存耐用年数が40年以上の施設は、必要に応じて大規模改修を行い、今後長期にわたって使用を続けます。</p>

6. 長寿命化の実施計画

施設毎の建築年数により段階的に実施計画をします。建築年数40年未満の施設については、老朽化に応じて維持修繕工事を実施し、今度の施設の在り方について検討する対象とします。建築年数40年以上については、市公共施設等総合管理計画アクションプランに基づき、維持修繕工事及び大規模改修工事、長寿命化改修工事等の検討対象とします。

地区名	集会施設名	建築年	～令和10年頃	～令和20年頃	～令和30年頃
吉野	吉野森林交流センター (吉野公民館)	平成23年	維持修繕	維持修繕	長寿命化 対策対応
梨郷	梨郷公民館	平成22年	維持修繕	長寿命化 対策対応	維持修繕
沖郷	防災センター (沖郷公民館)	平成21年	維持修繕	長寿命化 対策対応	維持修繕
漆山	漆山地区ふれあい交流センター (漆山公民館)	平成6年	維持修繕	維持修繕	維持修繕
中川	中川地区構造改善センター (中川公民館)	平成元年	維持修繕	維持修繕	維持修繕
金山	金山多目的研修集会施設 (金山公民館)	昭和57年	維持修繕	維持修繕	維持修繕
赤湯	えくぼプラザ (赤湯公民館)	昭和48年	維持修繕	維持修繕	建替え等
宮内	文化センター (宮内公民館)	昭和35年	建替え等	維持修繕	維持修繕

7. 長寿命化計画の継続的運用方針

本計画は、公民館施設の改修や建替え等の方針及び概要を計画づけるものであり、市公共施設等総合管理計画アクションプランのなかで平準化するなど実施年度及び個別の事業費を精査するとともに、補助金、交付税、地方債などを積極的に活用していくこととします。また、市公共施設等総合管理計画アクションプランに位置付けられた事業を予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定します。