

(案)
四国中央市公共施設等総合管理計画
個別施設計画
(公民館・交流センター編)

令和3年 月

四国中央市



所管課 生涯学習課

第1章 個別施設計画策定の趣旨

1 個別施設計画策定の背景等

四国中央市は、平成16年4月1日に2市1町1村が合併して誕生しましたが、公共施設等は、合併前の旧市町村が個別の視点でサービスの提供を目的として設置したものがほとんどです。そのため、市内に同類の施設が各地域にあり、逆に特定の地域にしか設置されていない施設があるなど、適正な配置がなされているとは言えないのが現状です。

また、少子高齢化の進展による人口減少問題をはじめ、それに伴う生産人口の減少による税収の減少や扶助費の高止まり等により地方財政が厳しい中、これまでに整備してきた公共施設等が一斉に改修・更新時期を迎えており、多額の費用が必要になると見込まれています。

このような背景から、公共施設等を取り巻く現状や課題等を客観的に把握・整理するとともに、長期的な視点を持って施設の長寿命化や複合化・集約化、機能転換等も含め、適正配置と有効活用及び財政負担の軽減・平準化を図り、将来に負担を残さない行財政運営を実現していくことを目的とし、平成28年度、四国中央市公共施設等総合管理計画（以下「管理計画」という。）を策定しました。

管理計画で示された基本的な方針に基づき、公共施設等マネジメントを推進してくための実行計画として、施設類型別ごとに個別施設計画（以下「個別計画」という。）を策定していきますが、本計画は、公民館及び交流センター等を対象として策定します。

2 個別計画策定の目的

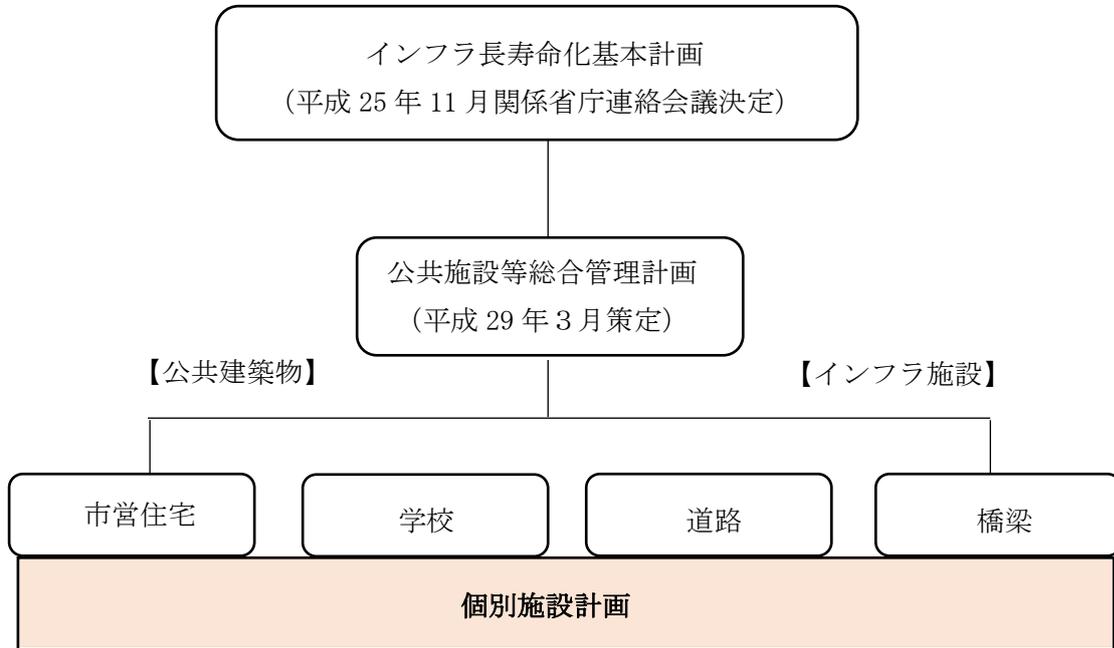
(1) 安心・安全な施設づくり

公共施設等を計画的に維持管理していくためには、大規模改修や修繕、定期点検等が必要です。さらに、多くの施設が建設後30年以上経過し、今後は更新費用の増大も見込まれています。公共施設等を適切に維持管理していくため、施設総量を市の財政状況に見合った数へと抑制しつつ、今後も存続させるべき施設の長寿命化を図りながら安心・安全な施設づくりを目指します。

(2) 時代の要請に対応した施設づくり

機能転換や複合化・集約化などにより施設の総量を抑制しつつ、存続すべき施設は更新の際に質をさらに充実させ、効率的・効果的なサービスの提供等により、時代の要請に対応した公共施設等へと再構築し、持続可能な市政の実現と継続的な行政サービスの提供を図ります。

【公共施設等マネジメント推進計画の体系図】



【管理計画と個別計画の関係】

公共施設等総合管理計画 2017～2056 (40年間)		個別施設計画
◆基本方針 ・施設等の現況、将来の見通し及び課題 ・マネジメントの5つの原則等 ※1期(10年)ごとに見直し	◆分野別施設方針 ③ ・個別施設計画の内容を反映 ・対象施設の再編の方向性を一元管理 ※1期10年(前期・後期)×4期 ※毎年、データを更新	◆基本計画 ◆実施計画 ②
◆ガイドライン【職員向け】 ・再編の実施方針を具体的に展開するためのマニュアル ※1期(10年)ごとに見直し	◆施設カルテ ① ・施設情報を共有し、施設評価に活用 ・施設評価の段階で、再編の方針決定を行い、その内容を個別施設計画に反映 ※毎年、各担当部署がデータを整備 ※政策推進課がマネジメント	※各担当部署が作成・実施

3 個別計画の内容

個別計画は、管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、点検等により得られた施設の状態や、維持管理・更新時に係る対策の優先順位の見え方、対策の内容や実施時期を定めるものです。なお、維持管理・更新等に係る対策としては、次回の点検、修繕・更新の機会を捉えた機能転換、用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等です。

4 個別計画の期間

個別計画の期間は、公共施設等の寿命が数十年に及び中長期的な視点が不可欠であることや、管理計画の期間が40年間であることから、2019年度から2056年度までの期間とします。

なお、計画のローリングについては、10年間ごとに見直しを行うとともに、歳入減や扶助費等の増、制度変更等が生じた場合は、適宜見直しを行うこととします。

第2章 市内の公民館・交流センター等の状況

1 公民館・交流センター等の役割

公民館及び交流センター等は、地域住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与するなど、地域コミュニティの連携拠点としての重要な役割を果たしています。

2 公民館・交流センター等の現状や課題

市内には公民館が20箇所、公民館分館等が3箇所、交流センター1箇所及び二名ふれあい館等社会教育関連のコミュニティ施設が3箇所あり、それぞれの施設において地域に密着したつながりのある活動を推進していますが、6割以上の公民館が昭和に建設されたものであることから老朽化の著しい施設が多数存在しており、長寿命化への計画的な対応が必要となっています。

なお、公民館は自治基本条例の中で地域コミュニティの連携拠点として位置づけられ、機能及び施設の充実、整備に努めていくことがうたわれていることから、従来の社会教育のみならず、地域づくりや地域コミュニティの拠点としての役割を担う市民センターやコミュニティセンター化への検討も必要となっています。

3 公民館・交流センター等の情報

(1) 公民館

NO	施設名	地域	運営	建築年度	構造	耐用年数	延床面積(m ²)
1	金生公民館	川之江	直営	2019 (R1)	S造平屋	50	1,375
2	上分公民館	川之江	直営	1976 (S51)	RC造2階	50	522

NO	施設名	地域	運営	建築年度	構造	耐用年数	延床面積 (㎡)
3	妻鳥公民館	川之江	直営	1995 (H7)	RC造平屋	50	849
4	金田公民館	川之江	直営	1980 (S55)	RC造2階	50	416
4	金田公民館 (体育館)	川之江	直営	1980 (S55)	RC造1階	47	335
5	川滝公民館	川之江	直営	1974 (S49)	RC造平屋	50	380
6	新宮公民館	新宮	直営	1975 (S50)	RC造2階	50	1,117
7	松柏公民館	三島	直営	1979 (S54)	RC造2階	50	807
8	村松公民館	三島	直営	1968 (S43)	RC造2階	50	354
9	三島公民館	三島	直営	2001 (H13)	RC造3階	50	1,504
10	中曽根公民館	三島	直営	2017 (H29)	木造1階 (大ホール) RC造平屋	24 50	959
11	中之庄公民館	三島	直営	2011 (H23)	RC造平屋	50	952
12	寒川公民館	三島	直営	2002 (H14)	RC造平屋	50	907
13	豊岡公民館	三島	直営	1974 (S49)	RC造3階	50	1,089
13	豊岡公民館 長田分館	三島	直営	1968 (S43)	RC造2階	50	202
14	嶺南公民館	三島	直営	1963 (S38)	RC造陸屋 根2階	50	477
14	嶺南公民館 (体育館)	三島	直営	1988 (S63)	RC造1階	47	447
15	長津公民館	土居	委託	2014 (H26)	RC造1階	50	665

NO	施設名	地域	運営	建築年度	構造	耐用年数	延床面積 (㎡)
16	小富士公民館	土居	委託	1974 (S49)	RC造1階	50	432
17	天満公民館	土居	委託	1969 (S44)	RC造2階	50	442
18	蕪崎公民館	土居	委託	1979 (S54)	RC造1階	50	485
19	土居公民館	土居	委託	1977 (S52)	RC造1階	50	456
20	関川公民館	土居	委託	1982 (S57)	RC造2階	50	564

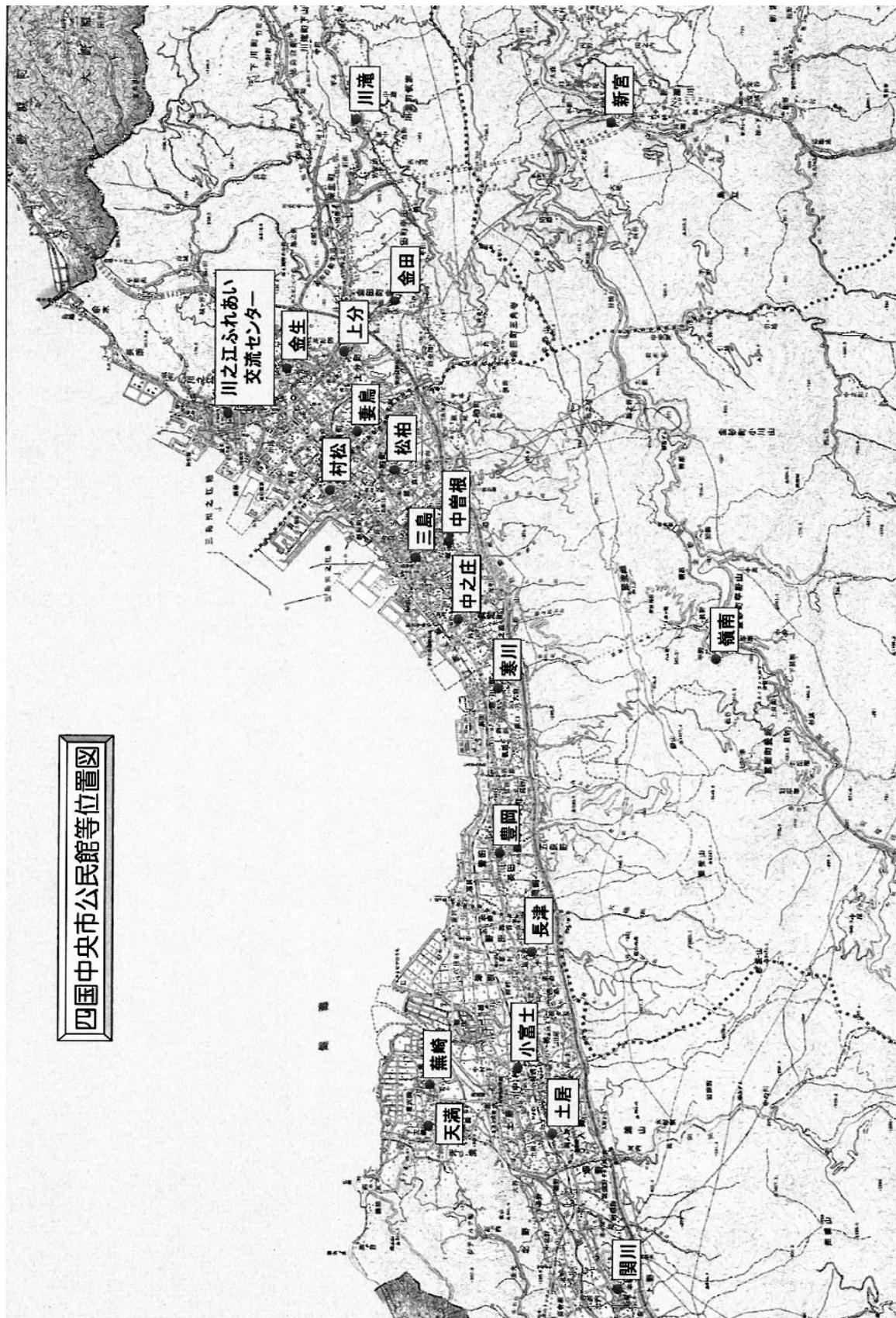
※ 金生公民館は2019年度完成予定の新公民館の情報を記載

(2) 交流センター等

NO	施設名	地域	運営	建築年度	構造	耐用年数	延床面積 (㎡)
1	川之江ふれあい交流センター	川之江	直営	2017 (H29)	RC造2階	50	2,937
2	かわのえ西川ふれあい塾	川之江	直営	1917	木造2階	—	297
3	葱尾ふれあい広場(旧葱尾保育園)	川之江	直営	1992 (H4)	RC造1階	50	408
4	二名ふれあい館	川之江	直営	1991 (H3)	RC造1階	50	354

※ 耐用年数は、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和43年3月31日大蔵省令第15号)」を参考に記載したもので、使用可能期間を示すものではありません。

4 公民館等の市内配置図



四国中央市公民館等位置図

第3章 施設の財政状況及び利用状況

1 公民館等の財政状況

(1) 公民館の維持管理経費

※平成30年度

NO	施設名	維持管理費 (千円)	事業費 (千円)	合計 (千円)	対象人口 (人)	一人あたりのコスト (円)
1	金生公民館	677	561	1,238	9,036	137
2	上分公民館	662	518	1,180	2,548	463
3	妻鳥公民館	1,525	430	1,955	6,762	289
4	金田公民館	964	498	1,462	3,395	431
5	川滝公民館	792	474	1,266	1,778	712
6	新宮公民館	1,538	567	2,105	999	2,108
7	松柏公民館	1,292	709	2,001	7,562	264
8	村松公民館	—	—	—	—	—
9	三島公民館	2,774	622	3,396	7,132	476
10	中曾根公民館	1,517	651	2,168	5,502	394
11	中之庄公民館	1,427	601	2,028	5,763	352
12	寒川公民館	1,354	555	1,909	5,282	361
13	豊岡公民館	2,061	600	2,661	3,869	688
14	嶺南公民館	1,154	605	1,759	173	10,165
15	長津公民館	1,285	786	2,071	4,354	476
16	小富士公民館	619	783	1,402	2,796	501
17	天満公民館	518	677	1,195	1,385	863
18	蕪崎公民館	717	568	1,285	947	1,357
19	土居公民館	878	915	1,793	3,537	507
20	関川公民館	882	884	1,766	2,779	636
	計	22,635	12,001	34,636	75,599	458

(2) 交流センター等の維持管理経費

※平成 30 年度実績による

NO	施設名	維持管理費 (千円)	事業費 (千円)	合計 (千円)	対象人口 (人)	一人あたり のコスト (円)
1	川之江ふれあい 交流センター	4,861	1,846	6,707	11,406	588
2	かわのえ西川ふ れあい塾	102	—	102	—	—
3	葱尾ふれあい広場	293	—	293	—	—
4	二名ふれあい館	497	—	497	—	—

※川かわのえ西川ふれあい塾・葱尾ふれあい広場・二名ふれあい館は公民館の分館的な位置づけであるため、事業費及び対象人口は各公民館に含まれる

1 公民館等の利用状況**(1) 公民館の利用状況**

※平成 30 年度

NO	施設名	地区面積 (km ²)	対象人口 (人)	主催事業		主催事業以 外での利用 人数 (人)
				実施回数 (回)	参加人数 (人)	
1	金生公民館	18.18	9,036	9	1,776	10,680
2	上分公民館	4.96	2,548	20	2,687	3,410
3	妻鳥公民館	4.12	6,762	10	1,491	16,372
4	金田公民館	13.76	3,395	20	2,329	14,650
5	川滝公民館	24.54	1,778	16	2,500	8,300
6	新宮公民館	78.87	999	18	770	8,608
7	松柏公民館	9.20	7,562	22	5,081	12,925
8	村松公民館	—	—	—	—	—
9	三島公民館	9.73	7,132	43	5,157	37,434
10	中曽根公民館	9.57	5,502	22	3,690	14,720
11	中之庄公民館	2.58	5,763	100	4,200	29,930

NO	施設名	地区面積 (km ²)	対象人口 (人)	主催事業		主催事業以外での利用 人数 (人)
				実施回数 (回)	参加人数 (人)	
12	寒川公民館	3.57	5,282	13	3,900	6,142
13	豊岡公民館	9.45	3,869	51	1,761	7,620
14	嶺南公民館	148.14	173	6	535	1,570
15	長津公民館	5.97	4,354	144	5,209	7,120
16	小富士公民館	5.06	2,796	150	5,115	5,074
17	天満公民館	2.32	1,385	393	4,815	2,110
18	蕪崎公民館	9.63	947	158	5,126	902
19	土居公民館	30.47	3,537	215	6,400	7,290
20	関川公民館	33.27	2,779	118	3,450	9,740

(2) 交流センター等の利用状況

※平成30年度

NO	施設名	地区面積 (km ²)	対象人口 (人)	主催事業		主催事業以外での利用 人数 (人)
				実施回数 (回)	参加人数 (人)	
1	川之江ふれあい交流 センター	10.05	11,406	11	1,400	36,483
2	かわのえ西川ふれあ い塾	—	—	—	—	—
3	葱尾ふれあい広場	—	—	—	—	—
4	二名ふれあい館	1.53	—	36	336	550

※全施設の利用件数は年間 12,328 件、利用者数は 308,472 人です。利用件数の利用者別内訳では、文化祭や各種講座など主催事業で 1,539 件、67,392 人、地域住民等による自主サークル活動などで 10,789 団体、241,080 人の利用となっています。

※かわのえ西川ふれあい塾・葱尾ふれあい広場は自治会等の使用のみで、公民館等が主催する事業の使用は無

第4章 施設の評価

1 1次評価・2次評価

1次評価（基礎評価）は、まず建物の品質及びサービスの視点から施設の課題を把握するため、管理計画策定の際に整備した施設カルテの情報に基づき、1次評価指標を下記のとおり設定し、レーダーチャートで分析しました。2次評価は、1次評価に勘案されていない定性的な要素（公共性、有効性、代替性）について、下表の2次評価指標に基づき2次評価を行いました。

【1次評価指標一覧】

大項目	中項目	評価項目（各5点）
建物の品質	築年数	経過年数を点数化
	耐震対応率	耐震対応済の延床面積÷延床面積
	バリアフリー対応	バリアフリー対応項目数
供給・財務	1日あたり利用者数	年間利用者数÷日数
	1㎡あたり利用量	年間利用者数÷延床面積
	建物1㎡あたり市負担額	市負担額÷延床面積

【2次評価指標一覧】（評点：30点）

大項目	中項目	評価項目（各3点）
1.公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義は低下していないか ②利用実態は設置目的に即しているか
	(2) 必需性	①市の施策を推進するうえでの必要性は高いか ②法律等により設置が義務付けられている施設か
2.有効性	(1) 利用度	①過去3年間の利用者数の推移はどうか ②今後の利用者数の見込みはどうか
	(2) 互換性	①施設の利用実態から利用圏域はどうか ②近隣に同種、同類の機能を備える施設は存在するか
3.代替性	(1) 民間参入の可能性	①民営化が可能な施設か ②管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か

(1) 公民館

No.	名 称	1次評価				2次評価	
		建物 評価	供給・財 務評価	評点	評価	評点	総合評価の概要
1	金生公民館	4	8	12	D	23	川之江庁舎跡地に新築し機能移転後に旧公民館の跡地利用について検討
2	上分公民館	8	6	14	C	23	地域コミュニティ施設として有効活用しているため施設を維持し、中期的には老人つどいの家等の機能を複合させた施設として改築を検討
3	妻鳥公民館	10	7	17	C	23	地域コミュニティ施設として有効活用しているため施設を維持し、長期的には老人つどいの家等の機能を複合させた施設として改築を検討 ※平成29年度改修工事実施
4	金田公民館	4	6	10	D	23	地域コミュニティ施設として有効活用しているため施設を維持し、中期的には老人つどいの家等の機能を複合させた施設として改築を検討
4	金田公民館 (体育館)	4	9	13	B	23	公民館の改築時に機能を移転し、廃止の方向
5	川滝公民館	4	7	11	D	23	地域コミュニティ施設として有効活用しているため施設を維持し、中期的には老人つどいの家等の機能を複合させた施設として改築を検討
6	新宮公民館	4	6	10	D	23	当面は施設・機能を維持し、中期的には近隣施設への機能移転及び施設廃止等の再編方針を決定 ※平成30年度耐震化改修工事実施
7	松柏公民館	8	8	16	C	23	地域コミュニティ施設として有効活用しており、当面は施設・機能を維持し、長期的には改築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定 ※平成29年度改修工事実施
8	村松公民館	4	7	11	D	16	利用頻度が低いため、地元集会所の建設に併せて廃止の方向
9	三島公民館	14	11	25	A	23	地域コミュニティ施設として有効活用しており、当面は施設・機能を維持し、長期的には改築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定
10	中曽根公民館	14	11	25	A	23	平成29年6月新築
11	中之庄公民館	15	11	26	A	23	地域コミュニティ施設として有効活用しており、当面は施設・機能を維持し、長期的には改築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定

No.	名 称	1次評価				2次評価	
		建物 評価	供給・財 務評価	評点	評価	建物 評価	総合評価の概要
12	寒川公民館	13	7	20	C	23	地域コミュニティ施設として有効活用しており、当面は施設・機能を維持し、長期的には改築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定
13	豊岡公民館	6	8	14	D	23	地域コミュニティ施設として有効活用しているため施設を維持し、中期的には改築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定
13	豊岡公民館 (長田分館)	—	—	—	—	19	自治会のみで使用で集会所の機能となっているため廃止の方向
14	嶺南公民館	3	4	7	D	23	地域コミュニティ施設として有効活用しており、当面は施設・機能を維持するが、中期的には廃止し、支所機能等を複合したコミュニティ施設の新設を検討
14	嶺南公民館 (体育館)	3	7	10	D	23	新施設（嶺南コミュニティセンター（仮））へ複合を図り廃止の方向
15	長津公民館	11	8	19	C	23	地域コミュニティ施設として有効活用しており、当面は施設・機能を維持し、長期的には改築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定
16	小富士公民館	9	7	16	C	23	地域コミュニティ施設として有効活用しているため施設を維持し、中期的には改築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定
17	天満公民館	5	7	12	D	23	短期で蕪崎公民館と集約し、コミュニティ施設化を図り「北地区交流センター（仮称）」を新設後に廃止
18	蕪崎公民館	9	7	16	C	23	短期で天満公民館と集約し、コミュニティ施設化を図り「北地区交流センター（仮称）」を新設後に廃止
19	土居公民館	9	7	16	C	23	地域コミュニティ施設として有効活用しているため施設を維持し、中期的には改築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定
20	関川公民館	8	7	15	C	23	地域コミュニティ施設として有効活用しているため施設を維持し、中期的には改築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定

(2) 交流センター等

No.	名 称	1次評価				2次評価	
		建物 評価	供給・財 務評価	評点	評価	評点	評価結果の概要
1	川之江ふれあい 交流センター	—	—	—	—	25	平成30年4月新設
2	かわのえ西川ふ れあい塾	—	—	—	—	15	川之江ふれあい交流センターに機能 を移転し、廃止の方向
3	葱尾ふれあい広場	—	—	—	—	20	川滝公民館に機能を移転し、廃止の 方向
4	二名ふれあい館	9	3	12	C	23	川之江ふれあい交流センターに機能 を移転し、自治会への管理主体変更 を検討

1 長寿命化の必要性

これまでの公共施設等の老朽化に対する対策は、建替えが一般的でしたが、今後は、現在の施設の総量に対し、施設の改修・更新にかけられる予算が限られていることから、建替えによる老朽化対策から転換し、施設を計画的に維持保全して長寿命化を図ることに より、単年度の建替えコストを軽減していくことが必要です。

施設の長寿命化と管理計画で示した施設の総量縮減施策を併行して進めていくことにより、改修・更新費用の縮減を図る必要があります。なお、これらのコスト縮減の取り組みの下、必要な施設整備に優先順位をつけ、中長期的な視点により計画的な保全・更新を行うことにより、財政負担の平準化を図り、適切な公共施設等の整備を実施していく必要があります。

2 長寿命化に必要な計画的保全

これまでは、施設の機能が著しく低下した場合は、建替えれば良いという考え方があり、建物更新に予算の重きが置かれていたため、壊れたら直す＝事後保全が中心でしたが、一定の性能水準を保ちながら長く使っていくためには、建物の使用年数を考慮したうえで、適切な措置を行う計画的保全が必要です。

従来「古くなったら建替え」「故障したら直す」から計画的な保全予算の確保に大きく転換する必要があります。

また、今後、長期間使用すべき施設ではない施設に大規模な改修を実施することは合理的ではないため、施設量の縮減を見据えた保全計画が必要となります。

3 長寿命化の方針

前述の考えに基づき、今後も使い続ける公民館・交流センター等施設の長寿命化を持続的に実現し、将来の改修・更新費用を軽減していくための基本的な方針を定めます。

(1) 目標耐用年数の設定

公民館・交流センター等施設の長寿命化を実現するため、一般的な建築物の耐久性や施設の状況等を考慮しつつ、適した目標耐用年数を定めます。

一般的に建物の耐用年数とは、建物が使用に耐えなくなるまでの年数を言い、実際の使用年数は、建物の性能や管理状況等により変わります。鉄筋コンクリート造りの施設の躯体における物理的な耐用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)の中で、一般的な公共施設等で50～80年と試算されています。また、「学校施設の長寿命化

計画策定に係る手引き」(文部科学省)では、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70～80年程度、さらに、技術的には100年以上持たせるような長寿命化も可能であると示されています。

本市の公共施設等の目標耐用年数は、上限値の80年と設定していますが、公民館・交流センター等の施設についても施設ごとに劣化の進み具合が多少異なるものの、これと同様の設定とします。

(2) 改修周期の設定

目標耐用年数まで建物を使用することを前提とし、計画的保全を実施するため定期的な改修を行います。なお、改修の規模(鉄筋コンクリート造等)は下表のとおりです。

中規模改修	竣工後20年目(目標耐用年数が80年の場合は60年目も実施)を目途に実施する改修で、屋上防水や外壁補修、設備機器の更新等を行います。主に建物の機能回復を目的とします。
大規模改修 (長寿命化改修)	竣工後30年～40年目を目途に実施する改修で、中規模改修の項目に加えて、給排水管の更新、電気設備の更新、躯体の中酸化対策等を行います。主に施設の延命を目的とします。

施設の建替えや大規模改修(長寿命化改修)等の更新費用の試算に当たっては、総務省が公表している「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の試算」における単価を活用し、その額は下表のとおりです。

中規模改修	社会教育系施設(公民館・生涯学習施設) 大規模改修(長寿命化改修)の5割	改修単価 12.5万円/m ²
大規模改修 (長寿命化改修)	社会教育系施設(公民館・生涯学習施設)	改修単価 25万円/m ²
建替え	社会教育系施設(公民館・生涯学習施設) 解体費含む	更新単価 40万円/m ² 木・鉄骨造は 20万円/m ²

4 保全部位における改修の優先度及び周期

躯体のうち、延命化及び安全性の向上につながる外部に面する部位や、主要な設備部材など、建築物の性能や機能を維持するうえで重要となる部分を保全対象部位として下表のとおり選定し、同表の改修周期に基づき計画的な修繕・更新を行い、ライフサイクルコストの縮減を図ります。また、部位ごとの優先対応度による保全の分類を設定します。

なお、改修周期は、「平成17年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター編集発行）」を参考に、これまでの改修工事の実績等を勘案して設定します。ただし、建築部位の劣化は、施設周辺の環境や利用者による使用頻度等の状況により異なることから、定期的な点検等により外観上の劣化や損傷を確認したうえで、計画的に対応を行います。

【表1-1】優先対応度による保全の分類

優先対応度	部位ごとの保全の分類
A	建築物への影響が大きいため計画保全とすべき部位
B	点検時の不具合の状況により、故障や停止する前に計画保全を行うことが望ましい部位
C	劣化や故障等が発生した時点での保全対応で足りる部位

公民館・交流センター等施設保全対象部位

工種	対象部位	具体的内容	優先対応度	改修周期
建築	屋根	屋上防水、屋根葺材等	A	15～30年
	外部仕上げ	外壁（シーリング含む）	A	15～40年
	外部建具	金属製建具、シャッター	C	15～40年
	内装仕上げ	室内（床・壁・天井仕上げ）塗装等	C	15～40年
電気	受変電設備	配電盤、変圧器、コンデンサ	B	25～30年
	非常用電源設備	自家発電装置	B	30年
	防災設備	自動火災報知装置、非常警報設備等	B	15～20年
機械	空気調和設備	エアコン等	B	15～30年
	給排水衛生設備	給水管、排水管、ポンプ、衛生器具等	C	15～20年
	換気・排煙設備	換気設備、送風機、排煙機等	C	15～40年
	昇降機設備	エレベーター	B	25～30年

5 保全部位の故障等の影響及び保全の手法

(1) 建築

ア 屋根

屋根は、屋上防水層や屋根葺材等により構造躯体や室内への雨水等の浸入を防ぎます。構造躯体に比べ寿命の短い防水層等が劣化すると、防水効果が薄れ漏水を引き起こし、構造躯体の劣化・損傷、さらには内部の損傷につながります。そのようなことから、漏水を未然に防ぐため、計画的な改修を実施していきます。

イ 外部仕上げ

外壁は、年月の経過に伴い、仕上げ材のタイルのひび割れや建具まわりのシーリングの劣化等により漏水し、構造躯体の劣化や室内の仕上げ材及び設備機器の損傷を招きます。また、建物に付属する看板等も経年劣化します。

外壁のタイルやモルタル及び看板等の落下により、人や物を傷つける危険性があるため、計画的な改修を実施していきます。

ウ 外部建具

外部建具等は、建物の使用頻度や利用状況により老朽化が異なりますが、日常の使用による不具合や作動状況により不具合の確認が可能であるため、発見された損傷や故障の状態に基づき随時対処していきます。

エ 内装仕上げ

室内の内装仕上げは、建物の使用頻度や利用状況により老朽化が大きく異なるものの、日常的に確認が可能であるため、発見された劣化及び破損状況に基づき随時対処していきます。

(2) 電気設備

ア 受変電設備

受変電設備は、劣化により受電機能を損ない、施設の利用に支障をきたす恐れがあることから、電気事業法では、日常点検を月1回、定期点検を年1回行うことが義務づけられています。点検を通じて不具合が明らかになるため、耐用年数や点検結果に基づき、速やかな対処により機能を維持します。

イ 非常用電源設備

非常用電源設備は、劣化により非常時の電源設備等のバックアップ機能を損なう恐れがあることから、消防法では、外観、機能、作動点検を6か月に1回、総合点検を1年に

1回実施することが義務づけられています。また、電気事業法により、受変電設備と同様の点検が義務づけられています。

このような点検により不具合が明らかになるため、耐用年数や点検結果に基づき、速やかな対処を行うことにより設備の機能を維持します。

ウ 防災設備

防災設備は、劣化すると火災時に警報が鳴らないなど、機能が動作しない場合には、人命に係る事故につながることから、消防法では、機器の点検を6か月に1回、総合点検を1年に1回行うことが義務づけられています。点検により発見された不具合は、速やかに対処し、設備の機能を維持します。

(3) 機械設備

ア 空気調和設備

空気調和設備は、故障等により停止すると、市の業務の執行にも支障が生じるため重要な設備です。

当該設備は、施設の規模や用途によりさまざまなものがありますが、大規模施設では、冷暖房の熱源機器（冷温水発生機等）、空気調和設備機器、送風機、ポンプ類等の機器の組み合わせを基本として整備されています。また、近年では、マルチ型のヒートポンプを用いる施設が増加しています。

① ヒートポンプエアコン等

ヒートポンプエアコン等は、比較的小規模な設備であり、室内機の空調範囲が建物全体ではなく、諸室による個々の空間にて構成されています。日常点検や日々の動作確認を組み合わせることにより、エアコンの状態を確認し、漏水や排水不良等に不具合があれば、速やかに対処して設備の機能を維持します。

イ 給排水衛生設備

給排水衛生設備は、劣化して漏水等が発生すると、施設の機能に支障を及ぼす恐れがあり、水質に影響が生じる場合、施設利用者の健康を損なう恐れがあるほか、漏水により水資源が無駄になるばかりでなく、室内環境へ悪影響を及ぼす恐れがあります。また、ポンプ類が劣化すると、断水につながる危険性があります。

そのようなことから、建築物の衛生的環境の確保に関する法律では、貯水槽の清掃を1年に1回、排水に関する設備の清掃を6か月に1回行うことが義務づけられており、日常の点検の機会や法定点検等により不具合を確認のうえ、速やかに対処し、設備の機能を維持します。

ウ 換気・排煙設備

機械換気設備が劣化すると、換気能力不足による室内環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。また、建築基準法や消防法に定める機械式の排煙設備が劣化すると、火災発生時に機器が動作しない場合には、人命に係る事故につながることから、機器の法定点検が義務づけられています。日常の点検や法定点検により発見された不具合や故障は、速やかに対処し、設備の機能を維持します。

エ 消火設備

消火設備が劣化すると、火災発生時にポンプやスプリンクラーが使用できないなど、重大な事故となり市に損害が生じる恐れがあります。最悪は人命に係る事故につながることから、消防法では、6か月に1回の法定点検が義務づけられています。点検により発見された不具合の状況に応じて速やかに対処し、設備の機能を維持します。

オ 昇降機設備

昇降機設備（エレベーター）は、劣化により誤作動・閉じ込め等による事故が発生する恐れがあるため、建築基準法では1年に1回の法定点検が義務づけられています。加えて、概ね1月に1回の専門技術者による保守点検を行い、点検により発見された不具合の状況に応じて速やかに対処し、設備の機能を維持します。

第6章 公民館・交流センター等の施設の状態等

1 劣化状況の調査

今後の施設の適切な維持を図るためには各施設の実態把握を行い、今後に必要な改修などを計画した上で進めていくべきと考えます。

これまで、維持修繕等が劣化に対して追いついていないと思われることから、建築や設備の知識がなくても目視程度で明らかに劣化していると言える部位を前章の施設対象保全部位と同様の項目に分けて挙げてみることにしました。

【点検項目表】

工種	番号	対象部位	具体的内容
建築	①	屋根	屋上防水、屋根葺材等
	②	外壁・基礎	外壁（シーリング含む）、基礎
	③	外部建具	金属製建具、シャッター、雨樋等
	④	内装仕上げ	室内（床・壁・天井仕上げ）塗装等
電気	⑤	受変電設備	配電盤、変圧器、コンデンサ
	⑥	非常用電源設備	自家発電装置
	⑦	防災設備	自動火災報知装置、誘導灯、非常警報設備等
機械	⑧	空気調和設備	エアコン、暖房機器
	⑨	給排水設備	給水管、排水管、ポンプ、合併浄化槽等
	⑩	換気・排煙設備	換気設備、送風機、排煙機等
	⑪	昇降機設備	エレベーター

なお、今回の個別計画の見直しをする際の劣化状況調査については一級建築士等の建築専門家や技術者を抱える専門業者などに業務委託して現場管理者が効果的な維持管理や日常点検の方法などの指導を受けながら実施していくべきと考えます。

令和元年11月時点の劣化状況をまとめたものを下記の表で示しました。評価は以下のとおりです。また、表中の丸付き番号は【点検項目表】に合わせています。

×印・・・劣化が進行し、改修工事が必要と思われるもの

△印・・・中軽度な劣化が見られ、早めに補修を施すべきと思われるもの

空欄・・・気になった点はなく、維持できていると思われるもの

－印・・・該当のないもの

(1) 劣化状況一覧表

ア. 公民館

No.	名 称	建築				電気			機械			
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪
1	金生公民館	(新築中であるため調査対象外)										
2	上分公民館						-			△		-
3	妻鳥公民館					△	-					-
4	金田公民館	△	△	△	△		-					-
4	金田公民館 (体育館)	△	×	△	△		-					-
5	川滝公民館	△	×	△	△		-	△				-
6	新宮公民館						-					-
7	松柏公民館						-			△		-
8	村松公民館	×	×	×	×		-					-
9	三島公民館						△			△		
10	中曽根公民館						-					-
11	中之庄公民館						-					-
12	寒川公民館						-					-
13	豊岡公民館		△		△		-		△			△
13	豊岡公民館 長田分館	△	×	△			-					-
14	嶺南公民館		△	△	△		-					-
14	嶺南公民館 (体育館)	×	△		×		-		-			-
15	長津公民館						-					-
16	小富士公民館				△		-					-
17	天満公民館	×	△	△	×		-		△			-
18	蕪崎公民館		△		△		-					-
19	土居公民館				△		-					-
20	関川公民館	×	△	△	△		-		△			-

イ. 交流センター等

No.	名 称	建築				電気			機械			
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪
1	川之江ふれあい交流センター											
2	(新)北地区交流センター(仮)	(令和5年度新築予定)										
3	かわのえ西川ふれあい塾						-		×			-
4	葱尾ふれあい広場 (旧葱尾保育園)		△				-					-
5	二名ふれあい館				△		-					-

※ 公民館等 27 施設のうち 17 施設が築後 30 年以上を経過しており、旧耐震基準である昭和 56 年以前に建築された公民館のうち 5 公民館の耐震改修が完了していません。

金田公民館、川滝公民館、豊岡公民館、嶺南公民館、天満公民館、蕪崎公民館、関川公民館は屋根または外壁の部位に劣化が見られ、耐震化も含めた老朽化の対策が必要となっています。

1 公民館・交流センター等の基本方針

公民館及び交流センター等は、地域住民のために各地域での経緯や特徴を生かした各種講座や地域イベントの開催や地元住民による自主サークル活動等を行い地域コミュニティの連携拠点としての重要な役割を担っています。

自治基本条例の中でも公民館は地域コミュニティの連携拠点として位置づけられ、機能及び施設の充実、整備に努めていくことがうたわれています。また、全国的にも人口減少や高齢化が進んでいる中、平成30年12月の中央教育審議会答申「人口減少時代の新しい地域づくりに向けた社会教育の振興方策について」において、個人の成長と地域社会の発展の双方に重要な意義と役割を持つ社会教育を基盤とした「ひとづくり・つながりづくり・地域づくり」が一層重要であるとの提言もされています。

平成26年度から平成30年度までの当市の公民館の利用状況を見ても、人口が3,809人減少している中、公民館の利用者は44,847人増加しているなど人口減少に関係なく公民館が利用されており、その必要性が示されています。

このようなことから、施設の配置は、現在の小学校区に1公民館を適正な配置であると考え、付近の他の公共施設の状況や地域の実情等のさまざまな要素を総合的に勘案し、施設の複合化、共用化や市民センターやコミュニティセンター化についての検討も行いながら、再編を進めてまいります。

【利用者数及び対象人口】

公民館名	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度	
	人口 (3.31)	利用者 数								
川之江	11,816	14,713	11,718	14,087	11,662	14,238	11,506	14,408	11,406	37,883
金生	9,376	14,844	9,358	13,549	9,265	12,122	9,136	12,713	9,036	12,456
上分	2,653	6,050	2,610	6,206	2,567	7,340	2,561	6,206	2,548	6,097
妻鳥	6,859	18,429	6,771	16,957	6,772	16,950	6,722	15,000	6,762	17,863
金田	3,787	16,000	3,702	3,630	3,560	17,700	3,462	17,700	3,395	16,979
川滝	1,957	9,800	1,897	10,700	1,846	10,950	1,828	10,950	1,778	10,800
新宮	1,231	4,783	1,184	4,494	1,130	4,558	1,070	4,676	999	9,378
松柏	7,392	18,044	7,497	18,620	7,522	25,600	7,530	26,580	7,562	18,006

公民館名	平成 26 年度		平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度		平成 30 年度	
	人口 (3. 31)	利用者 数								
三島	7, 762	44, 780	7, 631	38, 407	7, 546	39, 237	7, 408	39, 247	7, 132	42, 591
中曾根	5, 516	12, 703	5, 473	12, 703	5, 504	15, 309	5, 500	14, 989	5, 502	18, 410
中之庄	6, 073	13, 472	6, 003	10, 212	5, 986	33, 680	5, 897	33, 680	5, 763	34, 130
寒川	5, 535	13, 991	5, 500	10, 155	5, 412	10, 259	5, 316	9, 693	5, 282	10, 042
豊岡	4, 017	10, 569	3, 958	11, 650	3, 892	12, 843	3, 887	11, 767	3, 869	9, 381
嶺南	215	2, 057	203	2, 169	195	2, 210	186	2, 210	173	2, 105
長津	4, 571	9, 515	4, 482	10, 353	4, 443	10, 854	4, 420	11, 902	4, 354	12, 329
小富士	2, 909	10, 170	2, 866	8, 255	2, 854	11, 227	2, 827	10, 189	2, 796	10, 189
天満	1, 480	6, 903	1, 464	8, 033	1, 446	8, 371	1, 421	8, 230	1, 385	6, 925
燕崎	986	6, 000	982	7, 270	955	8, 370	953	7, 997	947	6, 028
土居	3, 733	15, 910	3, 677	16, 674	3, 624	14, 181	3, 569	15, 169	3, 537	13, 690
関川	2, 946	14, 892	2, 925	11, 918	2, 889	11, 268	2, 837	12, 425	2, 779	13, 190
合計	90, 814	263, 625	89, 901	236, 042	89, 070	287, 267	88, 036	285, 731	87, 005	308, 472

※川之江公民館の平成 30 年度は川之江ふれあい交流センターの数値を使用

2 再編検討の結果

金生公民館は、2019 年度に新築される新公民館に機能を移転し、旧公民館の建物は廃止します。新金生公民館では老人つどいの家機能を複合し、長期以降も機能及び建物を継続・維持します。

上分公民館、金田公民館は、それぞれ地元住民が地域コミュニティ施設として有効活用しているため、短期では機能・建物共に継続・維持します。中期ではそれぞれの老人つどいの家の機能を複合させた施設として改築します。金田公民館体育館は、公民館の改築時に機能を移転し建物は廃止します。

妻鳥公民館は、地元住民が地域コミュニティ施設として有効活用しているため、大規模改修により長寿命化を図り、機能・建物共に継続・維持します。中長期では老人つどいの家機能との複合化やコミュニティ施設化について検討します。

川滝公民館は、地元住民が地域コミュニティ施設として有効活用しているため、短期では機能・建物共に継続・維持します。中期では老人つどいの家の機能を複合させた施設として新築します。

新宮公民館は、2018年度に耐震化工事に併せて改修を行っています。地元住民が地域コミュニティ施設として有効活用しているため、短期では施設を維持し機能も継続します。中期では近隣施設への機能の移転及び施設廃止等の再編方針を決定します。

村松公民館は、利用頻度や稼働率が低いため、集会所建設に併せ短期で廃止します。

松柏公民館は、地元住民が地域コミュニティ施設として有効活用しているため、短期・中期では機能及び建物を継続・維持し、長期では改築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定します。

三島公民館、寒川公民館は、地元住民が地域コミュニティ施設として有効活用しているため、大規模改修により長寿命化を図り、機能・建物共に継続・維持します。長期では学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定します。

中曽根公民館、中之庄公民館、長津公民館は、それぞれ地元住民が地域コミュニティ施設として有効活用しているため、大規模改修により長寿命化を図り、機能・建物共に継続・維持し、長期では学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定します。なお、旧中曽根公民館は、既に機能は移転しているため、建物は短期で解体し、学校の駐車場等として活用を検討します。

豊岡公民館、小富士公民館、土居公民館は、地元住民が地域コミュニティ施設として有効活用しているため、機能継続し、建物も維持します。中期では改築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定します。また、豊岡公民館長田分館は稼働率が低く、自治会のみでの使用で集会所の機能となっているため、短期で廃止します。

嶺南公民館は地元住民が地域コミュニティ施設として有効活用しているため、短期は機能を維持しますが、中期では一校区一公民館の方針に基づき公民館を廃止し、コミュニティセンター化への見直しを行います。建物は中期で廃止し嶺南支所等の機能を複合したコミュニティ施設（嶺南コミュニティセンター(仮)）を新しく設置します。嶺南体育館は短期では機能及び建物を継続・維持しますが、中期で廃止し、新施設（嶺南コミュニティセンター(仮)）への複合を図ります。

天満公民館と蕪崎公民館は、短期に2館を集約し地域コミュニティ施設化を図り「北地区交流センター（仮称）」として整備します。公民館機能は継続しますが、天満・蕪崎両公民館の建物は短期で廃止します。

関川公民館は、地元住民が地域コミュニティ施設として有効活用しているため、機能継続し、建物も維持します。中期では新築時に学校の統廃合に併せて、機能の複合・集約等の再編方針を決定します。

出張所の機能については、業務取扱状況の推移を見定めて、市民窓口センター（川滝出張所は川之江窓口センター）へ集約します。また、公民館の再編に当たっては、学校の統廃合に併せて機能の複合・集約等を検討しますが、自治集会所等の状況や地域コミュニティ施設としての機能も考慮し再編方針を決定します。

（１）公民館

NO	施設名	方針						備考
		機能			建物			
		短期	中期	長期	短期	中期	長期	
1	金生公民館	複合	継続	⇒	新築	継続	⇒	金生公民館と金生老人つどいの家を複合しR2.4 供用開始予定
2	上分公民館	継続	複合	継続	維持	改築	維持	老人つどいの家との複合化検討
3	妻鳥公民館	継続	複合	⇒	維持	⇒	⇒	老人つどいの家との複合化検討
4	金田公民館	継続	複合	継続	維持	改築	維持	老人つどいの家との複合化検討
4	金田公民館 （体育館）	継続	移転	—	維持	廃止	—	
5	川滝公民館	継続	複合	継続	維持	新築	維持	老人つどいの家との複合化検討
6	新宮公民館	継続	移転	—	維持	廃止	—	近隣施設に機能移転後廃止
7	松柏公民館	継続	⇒	見直し	維持	⇒	改築	複合化・コミュニティ施設化検討
8	村松公民館	廃止	—	—	廃止	—	—	

NO	施設名	方針						備考
		機能			建物			
		短期	中期	長期	短期	中期	長期	
9	三島公民館	継続	⇒	見直し	維持	⇒	⇒	複合化・コミュニティ施設化検討
10	中曽根公民館	継続	⇒	見直し	維持	⇒	⇒	複合化・コミュニティ施設化検討
11	中之庄公民館	継続	⇒	見直し	維持	⇒	⇒	複合化・コミュニティ施設化検討
12	寒川公民館	継続	⇒	見直し	維持	⇒	⇒	複合化・コミュニティ施設化検討
13	豊岡公民館	継続	見直し	継続	維持	改築	維持	複合化・コミュニティ施設化検討
13	豊岡公民館 長田分館	廃止	—	—	廃止	—	—	
14	嶺南公民館	継続	廃止	—	維持	廃止	—	新施設でコミュニティセンター化への見直し検討
14	嶺南公民館 (体育館)	継続	廃止	—	維持	廃止	—	
15	長津公民館	継続	⇒	見直し	維持	⇒	⇒	複合化・コミュニティ施設化検討
16	小富士公民館	継続	見直し	継続	維持	改築	維持	複合化・コミュニティ施設化検討
17	天満公民館	移転	—	—	廃止	—	—	(新)北地区交流センター(仮)に集約
18	燕崎公民館	移転	—	—	廃止	—	—	(新)北地区交流センター(仮)に集約
19	土居公民館	継続	複合	継続	維持	改築	維持	複合化・コミュニティ施設化検討
20	関川公民館	継続	複合	継続	維持	新築	維持	複合化・コミュニティ施設化検討

※実施期間 短期(2019年度～2026年度) 中期(2027年度～2041年度) 長期(2042年度～2056年度)

(2) 交流センター等

NO	施設名	方針						備考
		機能			建物			
		短期	中期	長期	短期	中期	長期	
1	川之江ふれあい交流センター	継続	⇒	見直し	維持	⇒	⇒	
2	(新)北地区交流センター(仮)	集約	継続	⇒	新築	維持	⇒	天満公民館・蕪崎公民館を集約、コミュニティ施設化を図る
3	かわのえ西川ふれあい塾	移転	—	—	廃止	—	—	
4	葱尾ふれあい広場(旧葱尾保育園)	継続	移転	—	維持	廃止	—	
5	二名ふれあい館	継続	移転	—	維持	管理主体変更	—	

※実施期間 短期(2019年度～2026年度) 中期(2027年度～2041年度) 長期(2042年度～2056年度)

第8章 施設の改修時期と対策費用

1 施設更新・改修経費の比較

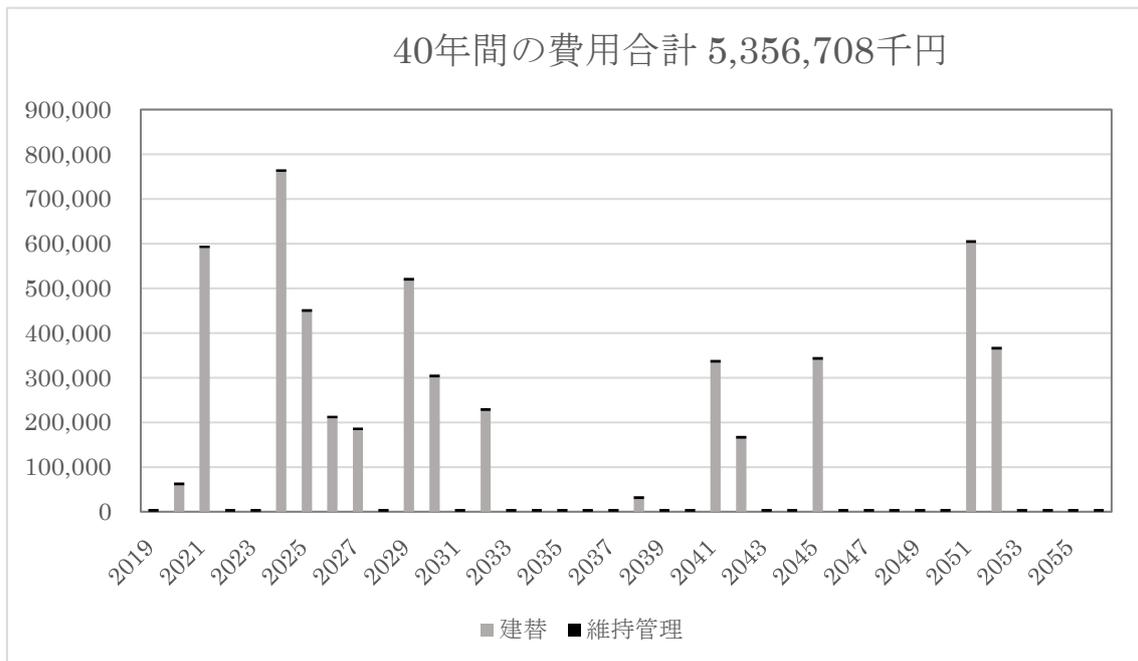
管理計画の期間に合わせ 2056 年度までに必要となる施設の改修や更新にかかる費用の試算を行うこととします。

施設の建替えや改修等の費用の試算に当たっては、本市の個別施設計画策定ガイドラインにより総務省が公表している「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の試算」における単価を活用することとします。

従来の手法のとおり現在の施設をそのまま使用し、耐用年数を経過した施設を同規模の施設に建替えを行った場合の費用は約 53 億 5,700 万円と試算されます。これに対し個別計画の再編方針に基づいて、改修による長寿命化や複合化、集約化による廃止等を行った場合の費用は約 42 億 100 万円と試算され、この計画により約 11 億 5,600 万円の経費削減が見込まれることとなります。

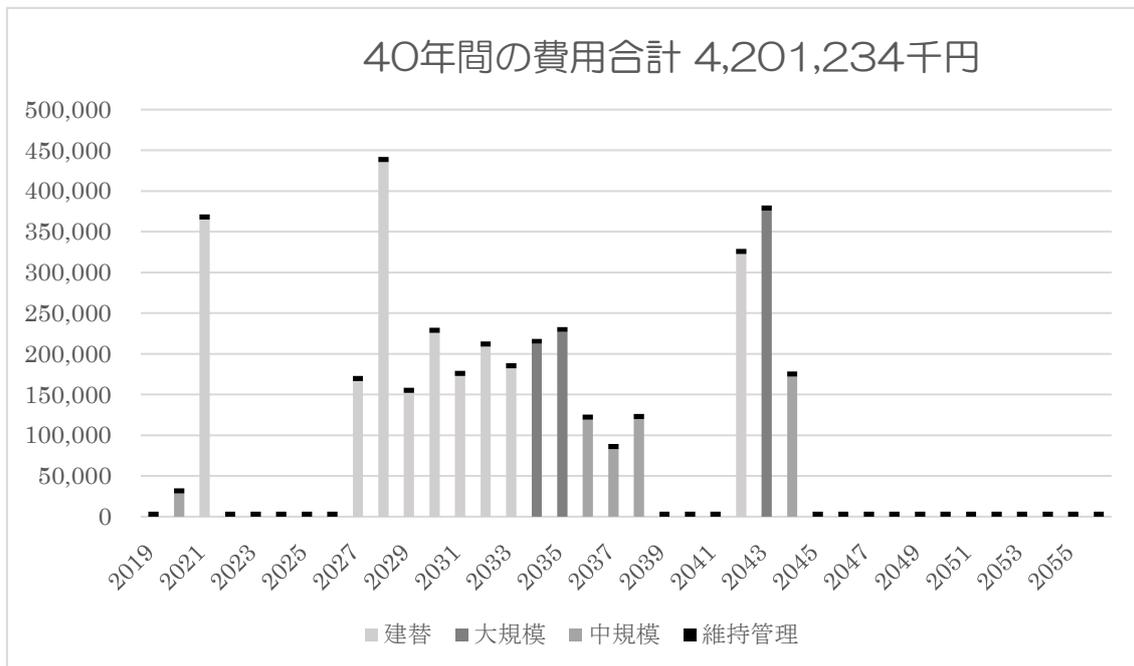
従来の単純更新による試算額

単位：千円



再編方針に基づく再編による試算額

単位：千円



2 公民館・交流センター等の施設の改修時期と費用見込み

現時点で考えられる改修工事等について、その時期と費用の見込みは次のとおりです。

単位：千円

時期	年度	改修工事の名称等	費用見込み
短期	令和2年度～5年度 (2020～2023)	嶺南体育館改修	28,000
		北地区交流センター(仮称)建設工事	364,886
	年度未定	天満公民館解体	13,260
		蕪崎公民館解体	14,580
中期	年度未定	金田公民館改築工事	166,400
		豊岡公民館改築工事	435,600
		川滝公民館改築工事	152,000
		関川公民館新築	225,600
		小富士公民館改築工事	172,800
		上分公民館改築工事	208,800
		土居公民館改築工事	182,400

		妻鳥公民館大規模改修	212,250
		寒川公民館大規模改修	226,750
		中之庄公民館中規模改修	119,000
		長津公民館中規模改修	83,125
		中曽根公民館中規模改修	119,875
		川之江ふれあい交流センター中規模改修	367,125
長期	年度未定	松柏公民館改築工事	322,800
		三島公民館大規模改修	376,000
		金生公民館中規模改修	171,875

※短期（2019年度～2026年度）中期（2027年度～2041年度）長期（2042年度～2056年度）