

竹永地区コミュニティセンター
長 寿 命 化 計 画
(個 別 施 設 計 画)



令和3年4月

竹永地区コミュニティセンター

施設概要

令和3年3月時点

1. 基本情報

施設名	竹永地区コミュニティセンター				
所在地	三重郡菰野町大字竹成4436番地				
設置目的	地域振興、地域防災、地域福祉及び生涯学習等の活動の拠点となる場並びに行政の円滑な運営を図る拠点とし、健康で安心して暮らせる豊かな地域社会づくりを推進することを目的として設置				
施設所管課	竹永地区コミュニティセンター				
建築年月	平成元年1月				
土地	敷地面積	4,988㎡	避難所指定等	-	
	市街化区域	都市計画区域外	防災拠点指定等	有	
	用途地域	-	文化財指定	-	
建物	延床面積	344㎡	再生可能エネルギー等	-	
	取得価額	94,479,000円	自家発電設備	-	
運営	運営方法	直営	バリアフリー	障がい者用エレベーター	-
	運営時間	8:30~20:00(※1)		多目的トイレ	-
	休館日	12/29~1/3(※2)		オストメイト対応トイレ	-
駐車台数	45台	車いす用駐車場		1台	

特記事項

(※1) 支所業務は8:30~17:15

(※2) 支所業務については上記の休館日のほか、土日祝日も休業

2. 施設概要

名称	構造	建築年月	延床面積	階数	耐震	備考
竹永地区コミュニティセンター	S	平成1年1月	344㎡	1	新耐震	

3. 成果情報

	H30	R1	合計	備考
利用可能日数	359	360	2,694	※ 菰野町コミュニティセンター条例が施行された平成30年度以降の2年分を記載
年間利用件数	1,387	1,307		
1日当たり利用件数	4	4		※ 件数については施設利用グループの数

4. コスト情報

【センター内施設の使用状況】	H29	H30	R1	3か年平均	備考
支出	402	370	497	423	
施設整備費	0	0	0	0	
その他施設整備費	0	0	0	0	
維持修繕費	144	190	303	212	
光熱水費・委託費等	258	180	194	211	

(単位：千円)

<p>1. 策定の趣旨</p> <p>本計画は、将来の人口動向や財政状況に応じた公共サービスを安全かつ持続的に提供するため、長期的な視点をもって、公共施設の更新・長寿命化等に係る財政負担の縮減・平準化を目的とする。</p>
<p>2. 対象施設</p> <p>竹永地区コミュニティセンター 菰野町公共施設等総合管理計画における「4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」の「①行政系施設等」に係る建築物及びその付帯施設を対象とする。</p>
<p>3. 計画期間</p> <p>計画期間については、施設の状況と今後の施設整備の基本的な方針、日常的な維持管理の方針等を考慮の上、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とする。 なお、この計画については当施設の長寿命化を図るために必要となる対策等を定めたものであるが、竹永地区については当施設の建築当時の人口増加が顕著となっており、地区住民の利用に適した施設への更新の可否や整備手法についての調査検討を行っていくなかで、今後の利用状況や財政状況も踏まえて、適宜、計画の見直しを行うものとする。</p>
<p>4. 個別施設の状況等</p> <p>(1) 施設の劣化・損傷の状況や要因等</p> <div data-bbox="199 786 1393 958" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>当施設は建築後32年（令和3年3月時点）を経過し、経年相応の劣化が見られる。 【現時点での劣化・損傷等確認状況】 玄関の外構や外壁に複数の亀裂を確認 内壁に経年劣化による壁紙の剥がれ、色褪せを確認</p> </div> <p>(2) 点検・診断の実施方針</p> <div data-bbox="199 992 1393 1227" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>学校施設長寿命化計画で策定した「学校施設点検マニュアル」や「劣化状況調査票」などを準用し、毎年点検を行うほか、建築基準法第12条による定期点検、その他建築設備の法定点検等の結果に基づき施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。 また、建築物の老朽化の進行や安全性に影響を及ぼす恐れのある設備についても、併せて劣化状況や修繕の緊急度を把握する。</p> </div> <p>(3) その他対策を実施する際に考慮すべき事項</p> <div data-bbox="199 1294 1393 1462" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>現在の施設利用状況や使用頻度などに対応したバリアフリー対策や、施設の利便性向上など施設改善の検討が必要である。</p> </div>
<p>5. 対策の優先順位の考え方</p> <p>(1) 目標使用年数</p> <div data-bbox="199 1563 1393 1776" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>公共建築物の更新時期は、「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会 昭和63年」に基づき、目標使用年数を80年、社会的要請に応じた機能向上リニューアルを含めた大規模改修を築40年目、経年劣化や機能低下に対する改修を行う定期修繕を築20年目と築60年目を目安に行うこととする。 なお、老朽化が進行しているものの、これまでに大規模修繕が適切に実施されていないなど、今後、予防保全型の管理に切り替えることが困難と判断される建築物は、事後保全型管理として、処分制限期間経過後に更新するものとする。</p> </div> <p>(2) 当該施設が果たしている役割等を踏まえた優先順位の考え方</p> <div data-bbox="199 1832 1393 2045" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>本施設は、菰野町内の竹永地区における地域行政の円滑な運営を図る拠点として、また、地域防災や地域福祉及び生涯学習等の活動の拠点の場として重要な役割を果たしている。今後も施設利用者等に安全で安心して利用できる環境を維持する必要がある。 対策に当たっては、施設の劣化状況や点検・診断結果等を踏まえ、財政負担の平準化等も考慮しながら、計画的に行うものとする。</p> </div>

6. 対策内容と実施時期

(1) 基本的な方針

更新費用試算額と将来的な少子高齢化や人口減少に応じた数値目標等を設定するとともに、適切な維持管理や長寿命化等により、将来負担の均衡と低減を図ることとする。

(2) 取組方針

①点検・診断等

学校施設長寿命化計画で策定した「学校施設点検マニュアル」や「劣化状況調査票」等を準用し、定期点検を行うとともに、実施結果を蓄積し、経年による劣化状況、外的負荷（気候天候、使用特性等）による性能低下の状況や管理状況を把握した上で、長寿命化計画に反映する。また、定期点検は専門知識を有する技術者等が行い、不具合の発見と予防保全に努める。

②安全確保

施設利用者の安全確保を最重要事項と認識の上、点検・診断を行い、危険性の有無を適切に把握するとともに、危険性が認められた場合は、速やかに安全確保のための措置を講じる。

③耐震化

- ・新耐震基準の建築物であることから構造躯体の耐震性能は有している。
- ・照明器具など設備の落下防止対策、ガラス飛散防止フィルム貼り等の非構造部材及び建築設備の耐震化を行い、施設利用者等の安全確保を図る。

④施設総量の適正化

- ・将来的な更新コスト削減のため、公共施設の統廃合も視野に入れ、行政サービスの水準や機能、必要度、人口動態、利用頻度等、あらゆる観点から合理的で費用対効果の高い取組を進める。
- ・行政サービスが公共施設を維持しなければ提供不可能なものであるか、民間施設による代替ができないか等の公共施設と行政サービスの関係や公共施設の複合化、集約化、転用等を検討するとともに、近隣市町との連携や広域の観点からも検討する。

⑤長寿命化

耐用年数が到来する年度を把握し、更新の対応時期を把握するとともに、予防保全による適切な改修を行うことでライフサイクルコストを縮減し、財政負担の軽減を図る。

⑥維持管理・修繕・更新等

- ・施設の重要度や劣化状況に応じ、長期的な視点で優先度を判断した上で、計画的に改修や更新を行う。
- ・管理運営については、指定管理者制度等、官民連携による手法の活用を検討するとともに、新しい技術や考え方を取り入れながら維持管理、修繕、更新等を効率的かつ効果的に行い、ライフサイクルコストの縮減に努める。

7. 対策費用

施設名	年次計画											
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	計	
竹永地区コミュニティセンター				3				18				21
合計				3				18				21

主な対策

(単位：百万円)

※現時点での施設における長寿命化対策に係る計画であり、整備方針が見直された場合には長寿命化計画の見直しが必要

- ・令和6年度に電気設備の定期修繕を計画
- ・令和10年度に建築物の大規模修繕を計画

※対策費用については随時見直しを行う。

※この計画により予算が確定されるものではない。

8. 更新履歴

更新年月	更新した内容

※直近3か年度の更新履歴