

我孫子市公民館長寿命化計画
(個別施設計画)

令和2年3月

令和6年4月改訂

我孫子市

目次

| | |
|-------------------|----------|
| はじめに | 1 |
| 1. 計画の背景と目的 | 1 |
| 2. 計画の位置づけ | 2 |
| 3. 計画の対象施設 | 3 |
| 4. 計画の期間 | 3 |
| 第1章 施設の現状 | 4 |
| 1. 施設の役割と利用状況等 | 4 |
| 2. 施設の状態等 | 5 |
| 第2章 施設への対策 | 6 |
| 1. 対策の優先順位の考え方 | 6 |
| 2. 対策の内容・実施時期・費用 | 6 |

はじめに

1. 計画の背景と目的

本市は、1955年（昭和30年）に2町1村が合併し我孫子町となり、1970年（昭和45年）に市制を施行し我孫子市となりました。

高度経済成長期には、東京のベッドタウンとして宅地開発が進行し、人口も急増しました。これに伴い、保育園や学校、道路などを次々と建設し、公共サービスの提供や市民生活の基盤づくりを行うとともににぎわいも生まれてきました。

しかしながら、これらの公共施設等は老朽化が進んでいることから、その安全確保のため、機能維持や建替えのための費用が増え続けることが見込まれています。

このような状況に対して、各地方公共団体は、国から「公共施設等総合管理計画」策定の要請を受け、本市では2016年（平成28年）6月に策定しました。その基本方針を踏まえた各施設の個別施設計画（インフラ長寿命化基本計画：2013年11月のインフラ老朽化対策の推進に関する関連省庁連絡会議決定に基づく）を定めることにより、公共施設の再編や安全確保と維持管理の取り組みを進めることとしています。

本計画は、社会教育法に基づく公民館の個別施設計画として、施設の担うべき役割や利用状況等を整理するとともに、安全確保をはじめとした維持管理を図るため策定するものです。

2. 計画の位置づけ

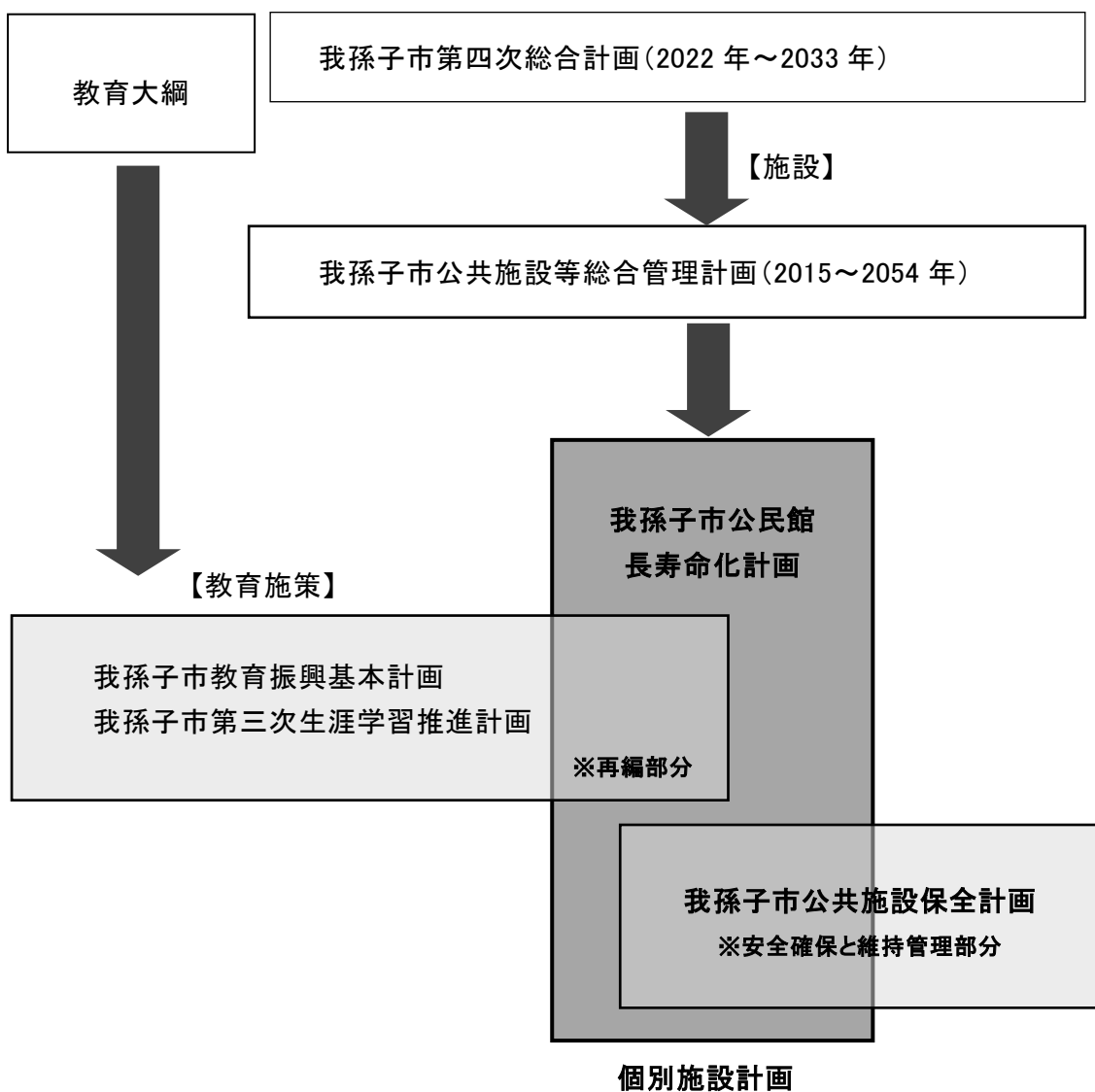
本市では、教育大綱に則した我孫子市教育振興基本計画（平成 28 年 3 月策定）及び我孫子市第三次生涯学習推進計画（平成 28 年 3 月策定）に基づき、市民が生涯にわたって生き生きくらすための学習体制の充実を目指し、生涯学習関連施設を整備・運営しています。

国が示す公共施設の総合的な管理に関する基本的な考え方は、学校や庁舎等の公共施設について、類型ごとに再編や安全確保と維持管理の取り組みを個別施設計画に定めていくこととされています（縦串計画）。

また、本市では、その類型ごとの計画とは別に、安全確保と維持管理の部分を担当する我孫子市公共施設保全計画（横串計画）を各類型に共通する計画として策定しています。

本計画は、この我孫子市公共施設保全計画と連携し定めています。

■本計画と関連計画と関係イメージ



3. 計画の対象施設

本計画の対象施設は、市民文化系施設（公民館2施設）とします。

| 分類 | 施設名 | 建築年度 | 延床面積（㎡） | 構造 | 公共施設保全 計画の対象 NO. | 備考 |
|---------|----------|------|----------------------------------|----|------------------------|-------------------------|
| 市民文化系施設 | 我孫子地区公民館 | 2001 | 2,941.74 （アビスタ全体 4,367.74） | RC | NO.10 | 生涯学習セン ター「アビス タ」内 |
| | 湖北地区公民館 | 1992 | 1,998.82 | RC | NO.11 | |

※分類は公共施設等総合管理計画を策定する上で総務省から示されている指針「市民文化系施設」としてしています。

※構造欄のRCは鉄筋コンクリート造を示しています。

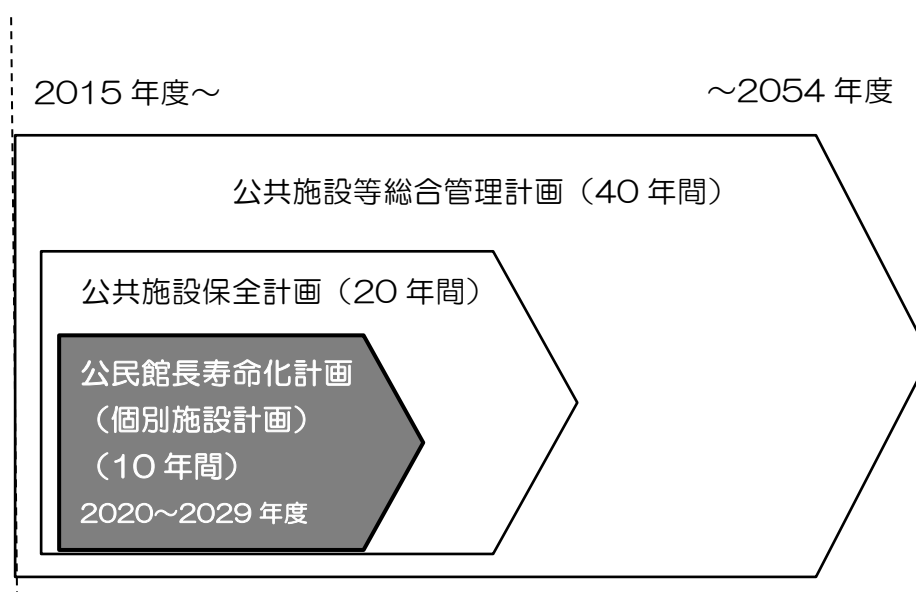
※生涯学習センター「アビスタ」は公民館と図書館の複合施設です。

4. 計画の期間

本計画は2020～2029年度の10年間を計画期間とします。

これは、公共施設等総合管理計画の計画期間40年間における現実的な公共施設の補修や改修計画を示す公共施設保全計画の計画期間を20年間と設定していることと、その中で示すメンテナンスサイクルを踏まえています。

なお、公共施設等総合管理計画や公共施設保全計画の見直しや財政状況を勘案し、適宜、本計画の見直しを行います。



第1章 施設の現状

1. 施設の役割と利用状況等

(1) 我孫子地区公民館

我孫子地区公民館が設置されている生涯学習センター「アビスタ」は、我孫子市新総合計画第二次基本計画（1987～2006年）における重点事業の一つとして2002年（平成14年）4月に設置された公民館と図書館の複合施設です。市民に生涯にわたって学習する機会を広く提供し、生涯学習の振興と普及を図ることを目的としています。

我孫子地区公民館にはホールや学習室、調理室、工芸工作室、和室、託児室などの12の部屋とフリースペースが設置されており、市が行う生涯学習事業や市民の学びの拠点として幅広い層に活用されています。

生涯学習センター「アビスタ」全体の建物や設備の維持管理については、総合管理業務委託を導入しており、専門業者による点検・診断を定期的に行っています。

(2) 湖北地区公民館

湖北地区公民館は、我孫子市社会教育基本計画（平成2年策定）に基づき、1992年（平成4年）に建替えが行われました。当施設には、学習室、調理室、工芸工作室、和室などの8つの部屋とフリースペースがあり、特に市内東側地区の生涯学習の拠点としての役割を担っています。

また、市所管の施設としては最も収容人数の多いホール（定員250名）を有し、音楽の発表会や講演会など、幅広い用途に利用されています。

なお、当施設の運営には指定管理者制度を導入しており、建物や設備の維持管理については、専門業者による点検・診断を定期的に行っています。

<公民館利用実績>

| 施設名 | | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度 |
|-----|------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 我孫子 | 人数 | 421,238 | 388,809 | 404,055 | 396,642 | 419,908 |
| | 利用回数 | 11,639 | 11,431 | 12,705 | 11,153 | 10,882 |
| | 稼働率 | 65.4% | 69.3% | 76.4% | 66.9% | 65.1% |
| 湖北 | 人数 | 166,570 | 184,061 | 193,359 | 154,456 | 169,456 |
| | 利用回数 | 5,319 | 5,183 | 5,000 | 4,282 | 5,003 |
| | 稼働率 | 49.6% | 48.6% | 47.6% | 55.6% | 46.6% |

2. 施設の状態等

本市では、公共施設の類型ごとの個別施設計画とは別に、安全確保と維持管理の部分を担う我孫子市公共施設保全計画を各類型に共通する計画として策定しています。

公共施設保全計画における長期修繕計画表や、専門業者による日常及び定期の点検結果を基に、施設の劣化状況を以下の表のとおり整理し、併せて必要な情報を記載します。

■対象施設の状況

| 施設名 | 区分 | 現況 | 評価 | 備考 |
|---------------|----|--------------------|----|----|
| 我孫子地区公民館 | 建築 | ・屋上防水、外壁の経年劣化 | A | |
| | 設備 | ・給水設備の経年劣化 | B | |
| | | ・排水設備の経年劣化 | B | |
| | | ・防災設備の経年劣化 | B | |
| | | ・換気・空調設備（大空間）の経年劣化 | A | |
| | | ・自動扉開閉装置の不具合 | B | |
| | | ・舞台吊物設備の経年劣化 | B | |
| | | ・電気集塵機の経年劣化 | B | |
| ・昇降機設備の経年劣化 | D | | | |
| 湖北地区公民館 | 建築 | ・屋根・外壁等の経年劣化 | B | |
| | 設備 | ・給水設備の経年劣化 | B | |
| | | ・排水設備の経年劣化 | B | |
| | | ・浄化槽設備の経年劣化 | B | |
| | | ・防災設備の経年劣化 | B | |
| | | ・電気設備の経年劣化 | B | |
| | | ・ガス設備の経年劣化 | B | |
| | | ・昇降機設備の経年劣化 | B | |
| ・換気・空調設備の経年劣化 | B | | | |
| ・舞台設備（緞帳修繕） | A | | | |

※評価の基準

A：直ちに補修・改修が必要と判断する。

B：数年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。

C：10年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。

D：現状では特別に補修・改修は見込まない。

第2章 施設への対策

1. 対策の優先順位の考え方

我孫子市地区公民館及び湖北地区公民館は、市民の生涯学習の振興と普及を図る上での基幹施設として重要な役割を担っています。両館の立地関係や利用状況からも、現2館の運営を今後も長期にわたって継続していくことが適当と考えられることから、公共施設等総合管理計画の基本方針の一つである「施設の安全確保と維持管理の効率化」の考え方にに基づき、施設の長寿命化を図ります。

目標とする使用年数は60年を標準とし、今後も安全に資産として活かしきることを念頭に、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を図ります。これは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令における法定耐用年数（鉄筋コンクリート造50年）を超えて延伸させるものです。

さらに、築50年前後を迎える時期を目途に、躯体等の健全性が確保できることを前提として、最大80年までの使用に向けた検討を行います。

なお、対策内容と実施時期の判断にあたっては、公共施設保全計画に示された長期修繕計画表を目安としながら、日常及び定期の点検結果を基に、利用者の安全・衛生に関わる指摘事項について最優先に改善を図るとともに、施設の長寿命化に必要な改修を実施していきます。

2. 対策の内容・実施時期・費用

対策の優先順位の考え方を踏まえ、各施設における対策の内容・実施時期・費用を次のとおり示します。対策費用は、予算化を行っているものは予算額、その他は業者からの見積額や公共施設保全計画に示した工事費（直接工事費）を活用し、設計費、工事監理費、諸経費、消費税などを勘案して算出した概算額を示しています。

(1) 我孫子地区公民館 (2001 年建築)

我孫子地区公民館は、市民図書館本館とともに生涯学習センター「アビスタ」内に設置されており、建物躯体や施設全体に係る共通の設備の改修等は、工事の効率化を図るため、建物全体に実施する必要があります。

具体的な対策の内容・実施時期・費用について以下に示します。

(千円)

| 保全計画 | 対策内容 | 年度 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|------|------------------------|----|-------------|---------------|--------------|-------------|------|------|------------|--------------|------|------|
| | | 築年 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| ○ | 屋上防水、 外壁改修 | | | | | | | | 事業手法 検討 | 設計に向 けた調査 | 設計 | 工事 |
| ○ | 給水設備 改修 | | | | 設計 880 | 工事 8,374 | | | | | | |
| ○ | 防災設備 改修 | | | 設計 618 | 工事 10,285 | | | | | | | |
| ○ | 換気・空調 設備改修 (大空間) | | 設計 3,003 | 工事 137,230 | | | | | | | | |
| | 自動扉開閉 装置 | | | | | 工事 968 | | | | | | |
| | 舞台吊物 設備改修 | | | | 設計 | 工事 875 | | | | | | |
| | 電気集塵機 改修 | | | 設計 | 工事 | | | | | | | |
| | 計 | | 3,003 | 137,848 | 11,165 | 10,808 | | | | | | |

※屋上防水、外壁改修については令和 6 年 1 月現在事業手法の検討前なので費用の算出がされていない。

(2) 湖北地区公民館（1992年建築）

具体的な対策の内容・実施時期・費用について以下に示します。

(千円)

| 保全 計画 | 対策 内容 | 年度 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|----------|------------------------------|-------------|--------------|--------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------|------|------|
| | | 築年 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 |
| ○ | 屋根・外壁等防 水シーリング・ 鉄部塗装工事 | | | | 部分修繕 1,279 | | | 設計 3,474 | 工事 34,738 | | | |
| ○ | 給排水設備、消 火栓設備、ガス 設備改修 | | | | | | 設計 4,070 | 工事 64,457 | | | | |
| ○ | 合併浄化槽 改修 | | | | 設計 1,582 | 工事 70,463 | | | | | | |
| ○ | 防災設備改修 | | | | | 設計 1,419 | 工事 17,699 | | | | | |
| ○ | 受変電設備 改修 | | 工事 30,318 | | | | | | | | | |
| ○ | 非常放送設備 改修 | | | | | | 設計 4,290 | 工事 | | | | |
| ○ | 昇降機設備 | | | | | 工事 15,555 | | | | | | |
| | 自動扉開閉装 置改修 | | | | | | | 工事 1,298 | | | | |
| | トイレ改修 | | | | | | | 工事 1,091 | | | | |
| ○ | 舞台設備 (緞帳修繕) | 工事 1,540 | | | | | | | | | | |
| 計 | | | 1,540 | 30,318 | 2,861 | 87,437 | 21,769 | 74,610 | 34,738 | | | |

我孫子市公民館長寿命化計画
（個別施設計画）
令和2年3月
令和6年4月改訂
我孫子市生涯学習部生涯学習課