

## 館山市コミュニティセンター個別施設計画



平成30年5月

館山市

目次

|     |                |       |
|-----|----------------|-------|
| 第1章 | 対象施設の概要        |       |
| 1.  | 施設設置の背景と目的     | P 3   |
| 2.  | 施設概要           | P 3   |
| 3.  | 現状と課題          | P 3   |
| 第2章 | 計画期間           | P 3   |
| 第3章 | 対策の優先順位の考え方    |       |
| 1.  | 優先順位の考え方       | P 4   |
| 2.  | 館山市における対策の優先順位 | P 4   |
| 第4章 | 施設の状況等の把握      |       |
| 1.  | 施設管理台帳の整備      | P 5   |
| 2.  | 点検・診断の方針       | P 6   |
| 3.  | 施設の調査結果（建築・設備） | P 6   |
| 第5章 | 対策内容と実施時期      | P 1 0 |
| 第6章 | 対策に要する費用       | P 1 1 |
| 1.  | 年次計画表          | P 1 3 |
| 第7章 | 今後の取り組みに向けて    | P 1 4 |

## 第1章 対象施設の概要

### 1. 施設設置の背景と目的

中央公民館は、社会教育法に基づき、市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事業を行い、もって市民の教養の向上、健康の増進を目的に設置されました。

- ・根拠法：社会教育法第21条
- ・根拠条例：館山市公民館条例（昭和31年9月24日条例第19号）

### 2. 施設概要

施設名称：館山市コミュニティセンター

建築年：昭和58年11月 経年数：34年（平成30年4月現在）

構造：鉄筋コンクリート造，3階建て，延床面積3,686.17㎡

用途：集会室，学習室，展示ホール，調理室，軽運動室の他，  
市教育委員会生涯学習課及び中央公民館，市健康課事務室

### 3. 現状と課題

当該施設は安房地域の中心に位置し、保健センター（市健康課）による保健医療・健康増進事業やマザーズによる障害福祉施策、各種サークル（団体）等による社会教育活動が展開され、生涯学習の拠点として地域コミュニティの核となる施設である。

また、南海トラフ危険指定地域となっている当市では、「館山市地域防災計画」において、災害時等の避難所に位置づけられている。

しかしながら、当該施設は建築後34年が経過し、外壁タイルのひび割れや一部落下を始め、それに起因する雨漏りも発生するなど、施設の保全や安全対策が急務となっている。

そうした中、本市を取り巻く財政状況は継続的に大変厳しく、新たな施設整備は困難な状況である。

このため、館山市全体の公共インフラの指針を定めた「館山市公共施設総合管理計画」において、「今後も維持保全を図るべき施設」として、計画的な施設整備をすべき施設に位置付けられている。

## 第2章 計画期間

上位計画である公共施設等総合管理計画の計画期間は、本市の、多くの

公共施設が法定耐用年数を迎えるまでの「20年間」を見通した基本方針であり、今後の社会経済情勢や行政ニーズの変化などを注視し、必要に応じて適宜見直しを行うとされています。

このことから、本計画の計画期間を公共施設等総合管理計画の計画期間と同様に20年間とし、その期間を平成30年から平成50年までと定めます。

本計画も適宜更新を行うこととし、中長期計画的に修繕を実施することにより、概ね25年程度の施設の延命、保全を図っていきます。

### 第3章 対策の優先順位の考え方

#### 1. 優先順位の考え方

本施設においては、不特定多数が出入り可能である当施設の特性を踏まえ、利用者の安全性確保に係る修繕を最優先とし、事故の防止に努めます。

利用者の安全性や利便性への影響の比較的小さい部分は、他の項目と合わせて修繕することが効率的と考えられます。内装・建具については、経常的な維持修繕費で対応します。

#### 2. 館山市における対策の優先順位

対策の優先順位を設定するため、前述の基本的な考え方に基づき「重要度」を評価します。これら重要度や施設の状態を踏まえ、「対策の優先順位」を高・中・低の3段階で設定します。

| 項目          | 評価  | 施設の状態    |          |             | 優先<br>順位 | 備考 |
|-------------|-----|----------|----------|-------------|----------|----|
|             | 重要度 | 耐用<br>年数 | 修繕<br>履歴 | 耐用年数<br>残年数 |          |    |
| 建築 構造       | 中   | 80       | 未        | 45          | 低        |    |
| 建築 屋根       | 高   | 30       | 未        |             | 高        |    |
| 建築 外部       | 高   | 40       | 未        | 5           | 高        |    |
| 建築 建具       | 低   | 30       | 未        |             | 低        |    |
| 建築 内部仕上     | 低   | 30       | 未        |             | 低        |    |
| 電気 受変電      | 高   | 30       | 2017     |             | 高        |    |
| 電気 発電・静止型電源 | 高   | 30       | 未        |             | 高        |    |
| 電気 電力       | 中   | 25       | 未        |             | 中        |    |

|           |   |    |      |  |   |  |
|-----------|---|----|------|--|---|--|
| 電気 通信・情報  | 低 | 20 | 未    |  | 中 |  |
| 電気 同（防災）  | 高 | 20 | 未    |  | 高 |  |
| 機械 空調設備   | 低 | 20 | 2012 |  | 高 |  |
| 機械 換気設備   | 低 | 30 | 未    |  | 中 |  |
| 機械 給排水設備  | 中 | 30 | 未    |  | 中 |  |
| 機械 衛生設備   | 中 | 30 | 未    |  | 低 |  |
| 機械 消火設備   | 高 | 30 | 未    |  | 中 |  |
| 機械 昇降機その他 | 低 | 30 | 未    |  | 高 |  |

※耐用年数の超過している項目の修繕に関する考え方

本計画の策定時点において更新周期を超過している項目については、上記の優先順位に基づき、今後20年間を目安に平準化したうえで計画的に修繕を行います。

## 第4章 施設の状況等の把握

### 1. 施設管理台帳の整備

大規模修繕等の履歴について、施設管理台帳として記録します。

平成29年時点の大規模修繕履歴等は下表のとおり把握しています。

＜施設の大規模修繕履歴一覧表＞

| 工事種別        | 最新実施年度    | 内容                      |
|-------------|-----------|-------------------------|
| 建築 構造       |           |                         |
| 建築 屋根       |           |                         |
| 建築 外部       |           | 2010(H22)外壁改修（西面・南面の一部） |
| 建築 建具       |           |                         |
| 建築 内部仕上     |           | 2017(H29)一部内装改修(第1学習室)  |
| 電気 受変電      | 2017(H29) | 耐用年数経過:機器交換(キュービクル)     |
| 電気 発電・静止型電源 |           |                         |
| 電気 電力       |           |                         |
| 電気 通信・情報    |           |                         |
| 電気 同（防災）    |           |                         |
| 機械 空調設備     | 2013(H25) | エアコン・全熱交換機設置            |
| 機械 換気設備     | 2013(H25) | 換気扇設置                   |
| 機械 給排水設備    |           |                         |
| 機械 衛生設備     |           |                         |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| 機械 消火設備   |  |  |
| 機械 昇降機その他 |  |  |

## 2. 点検・診断の方針

法定点検に加え、各項目の調査点検を2年（特殊建築物定期調査）に一度行い、各部の機能や劣化・損耗の状態をあらかじめ調査し、不良個所の早期発見を図ります。不良箇所が発見された部分については、修繕の必要性について検討し、整理します。また、詳細な診断が必要と認められる部分については、専門家による診断を実施します。

## 3. 施設の調査結果（※特殊建築物定期調査報告書より抜粋）

※調査実施年月日：平成28年5月12日

### 【建築】

| 番号  | 調 査 項 目       |     |                                       | 調査結果     |         |
|-----|---------------|-----|---------------------------------------|----------|---------|
|     |               |     |                                       | 指摘<br>なし | 要<br>是正 |
| 1   | 敷地及び地盤        |     |                                       |          |         |
| (1) | 地盤            |     | 地盤沈下等による不陸，傾斜等の状況                     | ○        |         |
| (2) | 敷地            |     | 敷地内の排水の状況                             | ○        |         |
| (3) | 敷地内の通路        |     | 敷地内の通路の確保の状況                          | ○        |         |
| (4) |               |     | 有効幅員の確保の状況                            | ○        |         |
| (5) |               |     | 敷地内の通路の支障物の状況                         | ○        |         |
| 2   | 建築物の外部        |     |                                       |          |         |
| (1) | 基礎            |     | 基礎の沈下等の状況                             | ○        |         |
| (2) |               |     | 基礎の劣化及び損傷の状況                          | ○        |         |
| (3) | 外<br>壁        | 躯体等 | 外壁，軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況     | ○        |         |
| (4) |               |     | 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況 | ○        |         |
| (5) |               |     | 外壁タイルの劣化及び損傷の状況                       |          | ○       |
| 3   | 屋上及び屋根        |     |                                       |          |         |
| (1) | 屋上面           |     | 屋上面の劣化及び損傷の状況                         |          | ○       |
| (2) | 屋上周り（屋上面を除く。） |     | パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況                  | ○        |         |
| (3) |               |     | 笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況                     | ○        |         |

|      |                                 |                                                            |                                                |   |
|------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---|
| (4)  |                                 | 金属笠木の劣化及び損傷の状況                                             |                                                |   |
| (5)  | 屋根（屋上面を除く。）                     | 屋根の防火対策の状況                                                 | ○                                              |   |
| (6)  |                                 | 屋根の劣化及び損傷の状況                                               |                                                | ○ |
| 4    | 建築物の内部                          |                                                            |                                                |   |
| (1)  | 防火区画                            | 令第112条第9項に規定する区画の状況                                        | ○                                              |   |
| (2)  |                                 | 令第112条第1項から第3項まで又は同条第5項から第8項までの各項に規定する区画の状況                | ○                                              |   |
| (3)  |                                 | 令第112条第12項又は第13項に規定する区画の状況                                 | ○                                              |   |
| (4)  | 壁の室内に面する部分                      | 躯体等                                                        | 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 | ○ |
| (5)  |                                 | 令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁                                     | 令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況                      | ○ |
| (6)  |                                 | 令第129条各項に規定する建築物の壁の室内に面する部分                                | 室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況                           | ○ |
| (7)  |                                 | 躯体等                                                        | 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況           | ○ |
| (8)  |                                 | 令第115条の2の2第1項第1号                                           | 準耐火性能等の確保の状況                                   | ○ |
| (9)  |                                 | に掲げる基準に適合する準耐火                                             | 部材の劣化及び損傷の状況                                   | ○ |
| (10) |                                 | 構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造に床（防火区画を構成する床に限る。）                       | 給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況               | ○ |
| (11) | 天井                              | 令第129条各項に規定する建築物                                           | 室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況                           | ○ |
| (12) |                                 | の天井の室内に面する部分                                               | 室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況                         | ○ |
| (13) | 防火設備（防火戸、シャッターその他これらに類するものに限る。） | 区画に対応した防火設備の設置の状況                                          | ○                                              |   |
| (14) |                                 | 昭和48年建設省告示第2563号第1第1号ロに規定する基準への適合の状況                       | ○                                              |   |
| (15) |                                 | 常時閉鎖又は作動をした状態にあるもの以外の防火設備における煙又は熱を感知し自動的に閉鎖又は作動させる装置の設置の状況 | ○                                              |   |
| (16) |                                 | 防火戸の開放方向                                                   | ○                                              |   |
| (17) |                                 | 本体と枠の劣化及び損傷の状況                                             | ○                                              |   |
| (18) |                                 | 防火設備の閉鎖又は作動の状況                                             | ○                                              |   |
| (18) |                                 | 閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況                                       | ○                                              |   |

|      |                  |                           |                     |   |
|------|------------------|---------------------------|---------------------|---|
| (20) |                  | 常時閉鎖の防火戸の固定の状況            | ○                   |   |
| (21) | 照明器具，懸垂物等        | 照明器具，懸垂物等の落下防止対策の状況       | ○                   |   |
| (22) |                  | 防火設備の閉鎖の障害となる照明器具，懸垂物等の状況 | ○                   |   |
| (23) | 居室の採光及び換気        | 採光のための開口部の面積の確保の状況        | ○                   |   |
| (24) |                  | 採光の妨げとなる物品の放置の状況          | ○                   |   |
| (25) |                  | 換気のための開口部の面積の確保の状況        | ○                   |   |
| (26) |                  | 換気設備の設置の状況                | ○                   |   |
| (27) |                  | 換気設備の作動の状況                | ○                   |   |
| (28) |                  | 換気の妨げとなる物品の放置の状況          | ○                   |   |
| 5    | 避難施設等            |                           |                     |   |
| (1)  | 令第120条第2項に規定する通路 | 令第120条第2項に規定する通路の確保の状況    | ○                   |   |
| (2)  | 廊下               | 幅員の確保の状況                  | ○                   |   |
| (3)  |                  | 物品の放置の状況                  | ○                   |   |
| (4)  | 出入口              | 出入口の確保の状況                 | ○                   |   |
| (5)  |                  | 物品の放置の状況                  | ○                   |   |
| (6)  | 階段               | 階段                        | 直通階段の設置の状況          | ○ |
| (7)  |                  |                           | 幅員の確保の状況            | ○ |
| (8)  |                  |                           | 手すりの設置の状況           | ○ |
| (9)  |                  |                           | 物品の放置の状況            | ○ |
| (10) |                  |                           | 階段各部の劣化及び損傷の状況      | ○ |
| (11) |                  | 屋内に設けられた避難階段              | 階段室の構造の確保の状況        | ○ |
| (12) |                  | 屋外に設けられた避難階段              | 屋内と階段との間の防火区画の確保の状況 | ○ |
| (13) |                  |                           | 開放性の確保の状況           | ○ |
| (14) | 設備等<br>その他の      | 非常用の進入口等                  | 非常用の進入口等の設置の状況      | ○ |
| (15) |                  |                           | 非常用の進入口等の維持保全の状況    | ○ |
| (16) |                  | 非常用の照明装置                  | 非常用の照明装置の設置の状況      | ○ |
| (17) |                  | (廊下，階段等優先)                | 非常用の照明装置の作動の状況      | ○ |
| (18) |                  |                           | 照明の妨げとなる物品の放置の状況    | ○ |
| 6    | その他              |                           |                     |   |
| (1)  | 避雷設備             | 避雷針，避雷導線等の劣化及び損傷の状況       | ○                   |   |
| 7    | 上記以外の調査項目        |                           |                     |   |
| (1)  | なし               |                           |                     |   |



# 【設備】

| 番号   | 検 査 項 目 等                  |                                 | 検 査 結 果  |         |
|------|----------------------------|---------------------------------|----------|---------|
|      |                            |                                 | 指摘<br>なし | 要<br>是正 |
| 1    | 換気設備を設けるべき調理室等（換気設備）       |                                 |          |         |
| (1)  | 機械換気設備                     | 換気扇による換気の状態                     | ○        |         |
| (2)  |                            | 機械換気設備の換気量                      | ○        |         |
| 2    | 電池内蔵形の蓄電池（非常用の照明装置）        |                                 |          |         |
| (1)  | 配線及び充電ランプ                  | 充電ランプの点灯の状態                     |          | ○       |
| (2)  | ブ                          | 誘導灯及び非常用照明兼用器具の専用回路の確保の状態       | ○        |         |
| 3    | 飲料用の配管設備及び排水設備（給水設備及び排水設備） |                                 |          |         |
| (1)  | 飲料用配管及び排                   | 配管の取付けの状態                       | ○        |         |
| (2)  | 水配管（隠蔽部分及                  | 配管の腐食及び漏水の状態                    | ○        |         |
| (3)  | び埋設部分を除                    | 配管が貫通する箇所の損傷防止措置の状態             | ○        |         |
| (4)  | く。）                        | 継手類の取付けの状態                      | ○        |         |
| (5)  |                            | 保温措置の状態                         | ○        |         |
| (6)  |                            | 防火区画等の貫通措置の状態                   | ○        |         |
| (7)  |                            | 配管の支持金物                         | ○        |         |
| (8)  |                            | 飲料水系統配管の汚染防止措置の状態               | ○        |         |
| (9)  |                            | 止水弁の設置の状態                       | ○        |         |
| (10) |                            | ウォーターハンマーの防止措置の状態               | ○        |         |
| (11) |                            | 給湯管及び膨張管の設置の状態                  | ○        |         |
| 4    | 飲料水の配管設備                   |                                 |          |         |
| (1)  | 飲料用の給水タン                   | 給水タンク等の設置の状態                    | ○        |         |
| (2)  | ク及び貯水タンク                   | 給水タンク等の通気管、水抜き管、オーバーフロー管等の設置の状態 | ○        |         |
| (3)  | 並びに給水ポンプ                   | 給水タンク等の腐食及び漏水の状態                | ○        |         |
| (4)  |                            | 給水ポンプの運転の状態                     | ○        |         |
| (5)  |                            | 給水タンク及ポンプ等の取付けの状態               | ○        |         |
| (6)  | 給湯設備（循環ポン                  | ガス湯沸器の取付けの状態                    | ○        |         |
| (7)  | プを含む。）                     | ガス湯沸器の煙突及び給排気部の構造               | ○        |         |
| 5    | 排水設備                       |                                 |          |         |
| (1)  | 排水槽                        | 排水槽のマンホール大きさ                    | ○        |         |
| (2)  |                            | 排水槽の通気の状態                       | ○        |         |
| (3)  |                            | 排水漏れの状態                         | ○        |         |

|      |            |        |               |   |  |
|------|------------|--------|---------------|---|--|
| (4)  | その他        | 衛生器具   | 衛生器具の取付けの状況   | ○ |  |
| (5)  |            | 排水トラップ | 排水トラップの取付けの状況 | ○ |  |
| (6)  |            | 配水管    | 雨水排水立て管の接続の状況 | ○ |  |
| (7)  |            |        | 排水の状況         | ○ |  |
| (8)  |            |        | 掃除口の取付けの状況    | ○ |  |
| (9)  |            |        | 雨水系統との接続の状況   | ○ |  |
| (10) |            |        | 通気管の状況        | ○ |  |
| (11) |            |        | 通気開口部の状況      | ○ |  |
| 6    | 上記以外の検査項目等 |        |               |   |  |
|      | なし         |        |               |   |  |

## 第5章 対策内容と実施時期

コミュニティセンターの改修及び修繕の実施は、館山市内の他施設の修繕計画と合わせて実施年度を調整したうえで予算化を検討します。

実施時期は下表①～④の順に優先順位を付し、年度修繕を計画します。

- ① については、温度差による劣化が最も多くみられる箇所であるため、利用者の安全を確保するうえで最優先とし重要度（高）、優先順位（高）とした。
- ② については、部分的ではあるが広範囲からのタイルの一部落下があるため、利用者の安全を確保から重要度（高）、優先順位（高）とした。
- ③ 屋根（屋上防水）については、伸縮目地劣化による雨漏り対策のため、重要度（高）、優先順位（高）とした。
- ④ 非常用電源については、当該施設が災害時の防災拠点となり、避難対象者も多いことから、重要度（高）、優先順位（高）とした。

| 区分            | 種別              | 型式                  | 実施年度       | 摘 要 |
|---------------|-----------------|---------------------|------------|-----|
| 建築 外部         | 外壁改修<br>（南面・西面） | 外壁タイル研工， 防水加工， 塗装加工 | 2018 (H30) | ①   |
| 〃             | 外壁改修<br>（北面・東面） | 外壁タイル研工， 防水加工， 塗装加工 | 2021 (R3)  | ②   |
| 建築 屋根         | 屋上防水            | 屋上 ウレタン塗膜防水         | 2021 (R3)  | ③   |
| 電気 発電・静止型電源 他 | 非常用電源 他         | 自家発電装置，誘導灯          | 2023 (R5)  | ④   |

## 第6章 対策に要する費用

| 区分          | 種別                   | 型式                                                                     | 数量  | 金額(千円) |
|-------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------|-----|--------|
| 建築 構造       | 構造躯体                 |                                                                        |     |        |
| 建築 屋根       | 屋上防水                 | 屋上 アスファルト防水、ウレタン塗膜防水 (R3) ※外壁改修 2 期に含めて実施                              | 1 式 | -      |
| 建築 外部       | 外壁改修(1期: 南面・西面)      | 外壁タイル研工, 防水加工, 塗装加工 (H30)                                              | 1 式 | 19,278 |
| 〃           | 外壁改修(2期: 北面・東面)      | 外壁タイル研工, 防水加工, 塗装加工 (R3)                                               | 1 式 | 77,330 |
| 〃           | シーリング                | 外部シーリング (R3)<br>※外壁改修 2 期に含めて実施                                        | 1 式 | -      |
| 建築 建具       | 外部建具                 | 外部鋼製建具<br>・屋上ペントハウス改修 (R3)<br>※外壁改修 2 期に含めて実施                          |     | -      |
| 〃           | 内部建具                 | 内部鋼製建具, 木製建具<br>・防火扉改修 (R5)                                            |     | 891    |
| 〃           | 自動扉                  | 自動両開扉                                                                  |     |        |
| 建築 内部仕上     | 床・壁・天井               | 床仕上げ, 壁仕上, 天井仕上, 内部雑物<br>・南側風除室雨漏り修繕 (R2)<br>・網戸設置 1 階 (R3) 2-3 階 (R4) |     | 2,157  |
| 建築合計        |                      |                                                                        |     | 99,656 |
| 電気 受変電      | 高圧                   | 高圧受変電                                                                  |     |        |
| 電気 発電・静止型電源 | 非常用電源                | 自家発電装置<br>非常用電源更新 (R5)                                                 | 1 式 | 49,973 |
| 〃           | 太陽光発電                | 太陽光発電一式                                                                |     |        |
| 〃           | 交流無停電電源              | 無停電電源装置                                                                |     |        |
| 電気 電力       | 制御盤, 分電盤, OA 盤       | 制御盤, 分電盤, OA 盤(照明設備)<br>・浄化槽室制御盤交換 (R2)                                | 1 式 | 3,988  |
| 〃           | 蛍光灯, 他               | 蛍光灯, 非常灯, 誘導灯(照明設備)<br>・蛍光灯、非常用照明 (R4 ※リース方式)<br>・誘導灯更新 (R5)           |     |        |
| 電気 通信・情報    | LAN, 電話, 表示, 映像, 防犯等 | LAN, 電話, 表示, 映像, 防犯等<br>・電話設備更新 (R2)                                   |     | 3,300  |
| 電気 同(防災)    | 自動火災報知               | 自動火災報知                                                                 |     |        |

|           |                  |                                                                |  |         |
|-----------|------------------|----------------------------------------------------------------|--|---------|
| 電気設備合計    |                  |                                                                |  | 57,261  |
| 機械 空調設備   | 冷熱源              | 吸収式冷温水機，冷凍機，冷却塔                                                |  |         |
| 〃         | 空調調和機            | パッケージ型，ユニット型，FCU                                               |  |         |
| 〃         | 全熱交換器，空気清浄装置     | 全熱交換器，空気清浄装置                                                   |  |         |
| 〃         | ポンプ，タンク，ダクト，配管   | ポンプ，タンク，ダクト，配管                                                 |  |         |
| 機械 換気設備   | 換気機器；送風機         | 換気機器；送風機                                                       |  |         |
| 機械 自動制御設備 | 自動制御             | 自動制御                                                           |  |         |
| 機械 給排水設備  | 給排水（ポンプ，タンク，排水等） | 給排水（ポンプ，タンク，排水等）                                               |  |         |
| 機械 衛生設備   | 衛生器具，他           | 衛生器具，他<br>・トイレ手洗い器自動水栓化（R2）<br>・トイレ部洋式化（R3）<br>・浄化槽放流ポンプ更新（R4） |  | 4,926   |
| 機械 消火設備   | 消火設備一式           | 消火設備一式<br>・非常用放送設備更新（R元）<br>・消防設備修繕（煙感知器交換等）（R3）               |  | 1,594   |
| 機械 昇降機その他 | エレベーター           | 速度 60m/m<br>・エレベーター設備改修（R5）                                    |  | 715     |
| 機械設備合計    |                  |                                                                |  | 7,235   |
| 全体合計      |                  |                                                                |  | 164,152 |

年次計画表

○個別施設計画の見方

計画期間

- ・施設方向性：「館山市公共施設等総合管理計画」を踏まえた今後の施設方向性を記載しています。（継続的に検討・協議等を行い、内容を変更する場合があります）
- ・対策内容：施設方向性に基づく対策内容を記載しています。（内容や時期が変更となる場合があります）
- ・概算費用（千円）：対策内容に係る概算費用を記載しています。（随時、修正する場合があります）

| 施設名称     |            | 工程表            |                                       |                                            |                                     |                                                    |                                               |                                                               |           |     |     |         | 備考                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|----------|------------|----------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------|-----|-----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1        | コミュニティセンター | 施設方向性（H30～R9）  | ③長寿命化（大規模改修）                          |                                            |                                     |                                                    |                                               |                                                               |           |     |     |         | ※H30年度からR9年度の10年間を示す（計画期間20年）<br>※目標使用年数（目安） 耐用年数+25年（75年）<br>当該施設は、生涯学習の拠点として学習機会・学習情報の提供、学習相談機能を有し、市民の自主的なサークル活動を支援するとともに、複合する保健センターによる保健医療・健康増進事業などを展開している。<br>施設・設備管理においては、「事後保全的な維持管理」から「予防的な維持管理」への転換を図り、避難所機能に適合した防災設備等の「安全・安心」機能や学習機能に対する「快適性」の向上を図る。また、施設・設備点検においては、施設点検マニュアルによる日常点検の実施など、不良個所の早期発見と優先順位を有する計画的な補修・修繕に努め、施設の長寿命化（概ね25年程度）を図る。 |  |
|          |            | 実施年度           | H30                                   | R1                                         | R2                                  | R3                                                 | R4                                            | R5                                                            | R6        | R7  | R8  | R9      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|          |            | 対策内容           | 外壁改修<br>(19,278)<br>維持修繕 他<br>(1,985) | 非常用放送設備<br>改修 (1,210)<br>維持修繕 他<br>(1,694) | トイレ改修<br>(949)<br>維持修繕 他<br>(6,479) | 外壁改修<br>（屋根改修等含む）<br>(77,330)<br>維持修繕 他<br>(8,683) | 浄化槽放流<br>ポンプ改修他<br>(270)<br>維持修繕 他<br>(2,047) | 非常用電源改修<br>(50,000)<br>防災設備改修<br>(5,000)<br>維持修繕 他<br>(1,500) | 維持修繕に係る経費 |     |     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|          |            | 費用 計<br>(10年間) |                                       |                                            |                                     |                                                    |                                               |                                                               |           |     |     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 概算費用（千円） |            | 21,263         | 2,904                                 | 7,428                                      | 86,013                              | 2,317                                              | 56,500                                        | 800                                                           | 800       | 800 | 800 | 179,625 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |

## 第7章 今後の取り組みに向けて

### 1. 法律・制度・補助金等の把握

公共施設マネジメントに関する新たな取り組みを実施する際には、法律・制度の制約や補助金等の支給条件等を整理したうえで、それを有効活用できるような取り組みを実施します。

### 2. 所管課を越えた取り組み

法律・制度・補助金等を把握したうえで、公共施設マネジメントについて、所管課が単独で検討するのではなく、市全体の公共施設を把握する統括部門等との協議を重ね、公共施設全体の質と量の最適化を図っていきます。

### 3. 市民合意形成

他の公民館施設等との施設総量の適正化に取り組む場合、公共性及び地域性が高い施設ほど、市民との合意形成に要する期間が長くなると想定されるため、説明会等を重ね、市民へのサービス向上と財政負担の軽減を同時に充たす施策を実現するよう取り組んでいきます。

#### 〈変更、改訂等履歴〉

| 変更（改訂）等年月 | 内容                                                        | 備考 |
|-----------|-----------------------------------------------------------|----|
| 平成30年5月   | 策定                                                        | —  |
| 令和5年5月    | 第5章 対策内容と実施時期 実施年度修正<br>第6章 対策に要する費用の修正、<br>年次計画表の追加、字句修正 | —  |
|           |                                                           |    |
|           |                                                           |    |
|           |                                                           |    |
|           |                                                           |    |
|           |                                                           |    |
|           |                                                           |    |
|           |                                                           |    |
|           |                                                           |    |
|           |                                                           |    |
|           |                                                           |    |

