

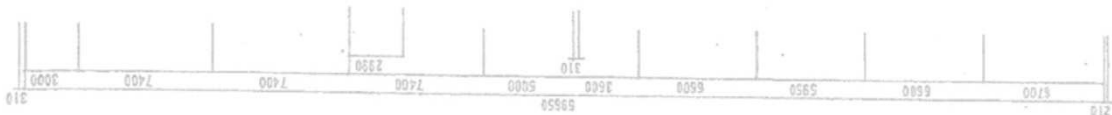


別海町社会教育施設長寿命化計画



令和2年7月

別 海 町



別海町社会教育施設長寿命化計画

目 次

第1章 計画策定の背景と目的

1 計画策定の背景	1
2 計画の目的	1
3 社会教育施設長寿命化計画の位置づけ	1
4 計画の運用期間	2
5 計画の概要	2

第2章 社会教育施設の実態

1 社会教育施設の状況	3
2 社会教育施設の築年別整備状況	4
3 長寿命化計画の対象施設	4
4 施設関連経費の推移	5
5 社会教育施設の劣化状況の評価	6

第3章 社会教育施設整備の基本的な方針

1 社会教育施設のめざすべき姿について	1 5
2 社会教育施設整備の基本方針について	1 6
3 施設の長寿命化に向けた改修周期の設定	1 7
4 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準	1 9

第4章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位づけと実施計画	2 0
2 計画期間事業プログラムの設定	2 1
3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	2 1
4 長寿命化の継続的運用方針	2 2

第1章 計画策定の背景と目的

1 計画策定の背景

別海町（以下、「本町」という。）が現在維持管理する社会教育施設は、中央・西・東の3公民館、図書館、郷土資料館、加賀家文書館などがあります。そのうち、築50年近い中央公民館については、代替施設として生涯学習センターが建設中であり、令和4年竣工を予定していますが、築60年近い棟もある郷土資料館、築40年を超えた西公民館をはじめ、その他の施設は築20～40年が経過しており、順次、大規模改修等が必要な時期が到来することから、改修には多額の費用が必要となり、適正な施設管理が課題となっています。

一方、全国的な公共施設に対する施策として、平成25年11月に策定された「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）において、各インフラの管理者及び当該インフラを所管する国や地方公共団体の各機関は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、「インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定することとされました。地方公共団体では、このことを踏まえ、域内のインフラ全体における整備の基本的な方針として「公共施設等総合管理計画」を策定することとなり、本町では平成28年9月に策定されました。

さらに、地方公共団体は公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体の対応方針を定める計画として、個別施設の長寿命化計画（個別施設計画）を令和2年度中に策定することを求められています。

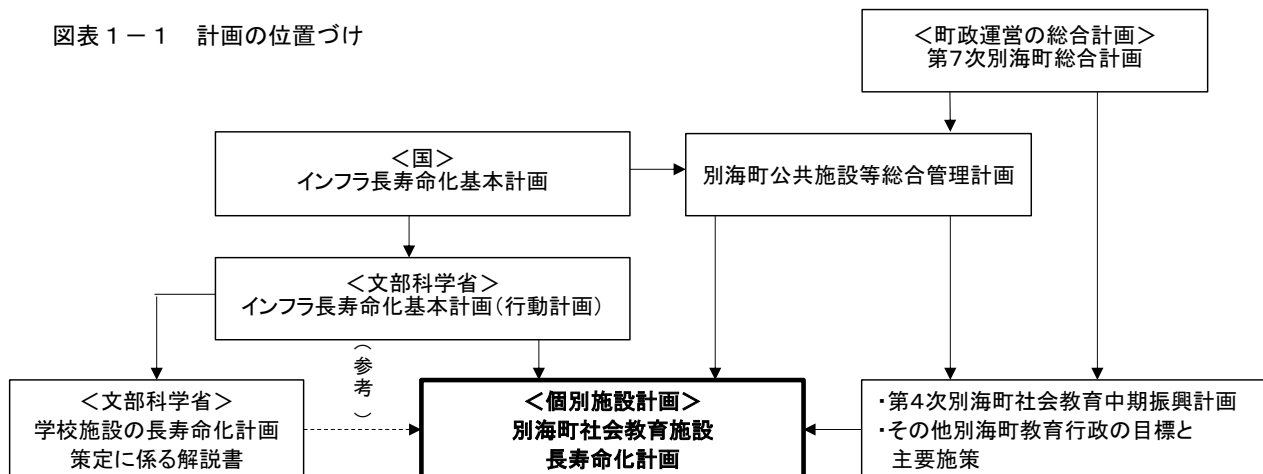
2 計画の目的

本計画では、総合的、長期的な観点で社会教育施設の整備・維持管理の適正化を図るとともに、財政負担の軽減・平準化などの検討を行います。また、防災機能強化、バリアフリー化等について検討し、社会教育施設に求められる機能・性能を確保することを目的として策定します。

3 社会教育施設長寿命化計画の位置づけ

本計画は、上位計画及び関連計画と整合性を図りながら策定します。

図表1-1 計画の位置づけ



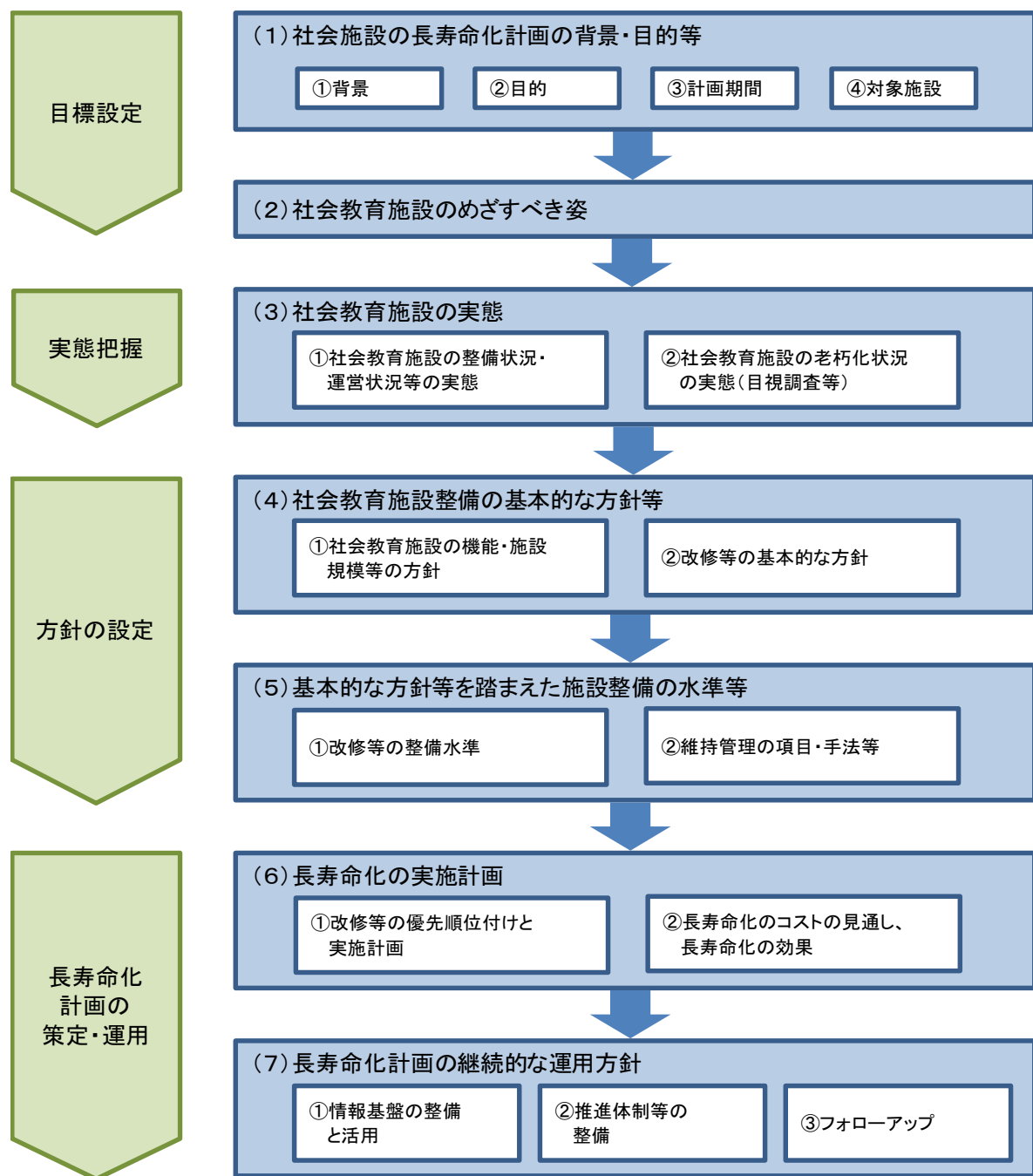
4 計画の運用期間

本計画は、計画期間を10年間（令和2～11年度）とし、社会情勢の変化、事業の進捗状況などを踏まえて、5年を目途に適宜見直しを行います。

5 計画の概要

本計画の構成は下図のとおりとなります。

図表1－2 社会教育施設長寿命化計画の構成



第2章 社会教育施設の実態

1 社会教育施設の状況

本町が現在維持管理する社会教育施設は、中央・西・東の3公民館、図書館、郷土資料館、加賀家文書館などがあり、8施設8.8千㎡となります。

図表2-1 別海町社会教育施設一覧

施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	住所
中央公民館	S46	RC一部鉄骨造	1,811.89	別海西本町52番地
西公民館	S53	RC一部鉄骨造	1,502.40	西春別99番地3
附設郷土資料室	S55	木造一部鉄骨造	257.58	西春別99番地3
東公民館	S58	RC造一部鉄骨造	1,330.41	尾岱沼潮見町72番地
図書館	H5	RC造	1,963.80	別海宮舞町30番地
郷土資料館	S36～S44	木造一部鉄骨造	660.81	別海宮舞町30番地
附属施設加賀家文書館	H12	RC造	377.06	別海宮舞町29番地
豊原分館	S52	RC造	904.00	豊原17番地15
延床面積 計			8,807.95	

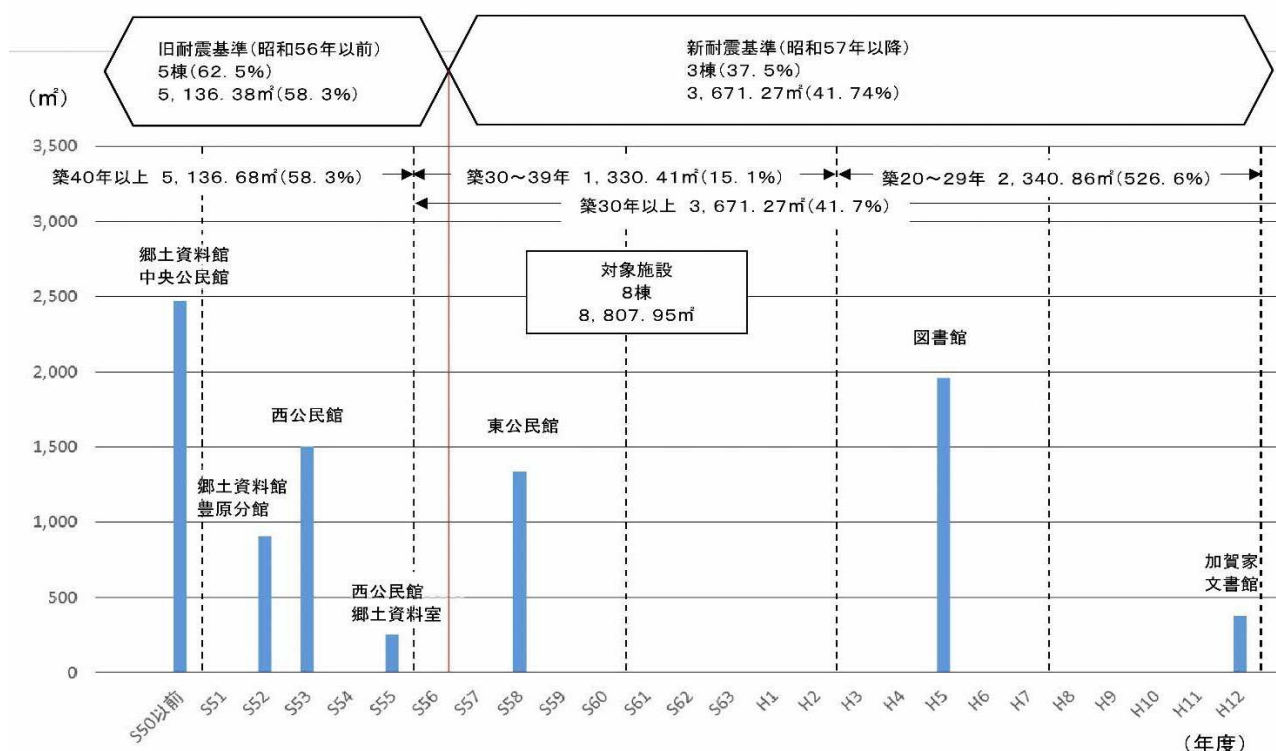
図表2-2 社会教育施設の配置状況



2 社会教育施設の築年別整備状況

本町が所有する社会教育施設の建築年別の整備状況で示すと、下図のとおりとなります。施設の約6割が昭和56年以前に竣工した旧耐震基準の施設となります。うち、西公民館は、耐震調査を実施した結果、その適合性が認められておりますが、その他の施設は耐震調査を実施しておりません。

図表2-3 築年別整備状況



3 長寿命化計画の対象施設

本町の社会教育施設8施設のうち、西公民館、同郷土資料室、東公民館、図書館、加賀家文書館の5施設を長寿命化計画の対象施設とします。残り3施設は、下記の理由により長寿命化計画の対象外とします。

施設名	長寿命化計画対象外とする理由
中央公民館	代替施設として、生涯学習センターが令和4年竣工に向けて建設中であり、その後は除却する予定であるため。
郷土資料館	現在、今後の整備方針を策定すべく別途事業計画により検討を進めており、改築か現有施設のリノベーションのどちらを選択することになるが、いずれかにしても、築50年以上経過している現施設は除却する予定であるため。
郷土資料館 豊原分館	郷土資料館と同様に今後のあり方について検討しているが、現時点では、昭和52年築で旧耐震基準施設の当施設を大規模改修等による延命措置をする予定がないため。

以上のことから、各種実態調査等は長寿命化計画対象施設の5施設についてのみ実施しています。

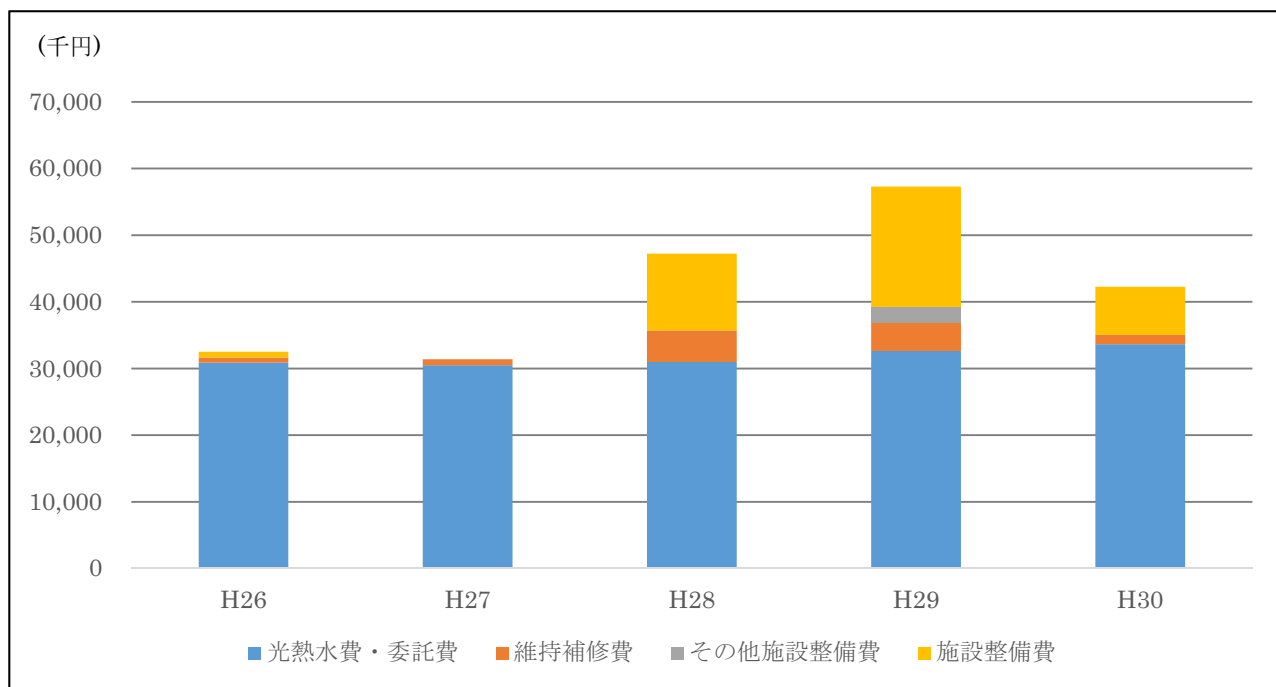
なお、今後、生涯学習センター、郷土資料館の竣工・更新がされた後は、これらの施設を長寿命化計画対象施設に組み入れる予定です。

4 施設関連経費の推移

過去5年間の社会教育施設における施設整備費と施設管理費を合計した施設関連経費は、約31.3百万円から57.2百万円で、5年間の平均は42.1百万円／年となります。

今後、社会教育施設整備に充てられる経費は、町全体の予算調整を行う中で決定していくこととなりますが、この42.1百万円／年を「長寿命化によるコスト試算の比較と検証」における基準額として設定します。

図表2-4 施設関連経費の推移



単位:千円

費 目	施設	H26	H27	H28	H29	H30
施設整備費	西公民館	864	0	10,487	3,990	7,106
	西公民館郷土資料室	0	0	0	0	0
	東公民館	0	0	1,040	8,732	113
	図書館	0	0	0	5,346	9
	加賀家文書館	0	0	0	0	0
	計	864	0	11,527	18,068	7,228
その他施設整備費	西公民館	0	0	0	2,300	0
	西公民館郷土資料室	0	0	0	0	0
	東公民館	0	0	0	0	0
	図書館	0	0	0	0	0
	加賀家文書館	0	0	0	0	0
	計	0	0	0	2,300	0
維持補修費	西公民館	32	86	172	216	252
	西公民館郷土資料室	0	0	9	0	5
	東公民館	549	264	35	424	26
	図書館	200	448	3,615	3,653	1,101
	加賀家文書館	0	105	913	0	0
	計	781	903	4,744	4,293	1,384
光熱水費・委託費	西公民館	7,979	8,216	8,414	8,766	8,893
	西公民館郷土資料室	39	43	40	43	38
	東公民館	7,573	7,959	8,303	8,420	8,388
	図書館	13,012	12,130	11,831	12,980	13,806
	加賀家文書館	2,268	2,136	2,377	2,422	2,513
	計	30,871	30,484	30,965	32,631	33,638
合 計		32,516	31,387	47,236	57,292	42,250

5 社会教育施設の劣化状況の評価

本町が管理する社会教育施設について、町有施設点検チェックシートを用いて構造躯体以外の劣化状況を目視により下表のA～C段階で評価した結果、西公民館及び附設郷土資料室にA判定が散見されたほか、加賀家文書館の内壁等がA判定とされています。

その他の施設については、B又はC判定のみとなっています。

劣化状況調査結果と施設毎の劣化状況については、次頁以降に整理します。

目視による評価基準

評価	基 準
A	修繕に緊急を要する場合（修繕を放置した場合に深刻な影響を及ぼす場合や、防災、防火上人命に影響があるもの。）
B	修繕に緊急性はないが、予算措置の状況に応じて修繕する必要があるもの。
C	修繕をすることが望ましいが、将来実施する大規模改修等に合せて実施することで調整可能なもの。

点検のポイント	西公民館	西公郷土資料室	西公郷土資料室(陶芸室)	東公民館	図書館	加賀家文書館	劣化状況詳細
1～3.〈建築〉							
1. 建物(敷地)							
①敷地内の舗装などに大きなひび割れ、陥没、傾斜、損傷はないか。	A				C	C	歩行部分石割がれ(文書館)
②排水溝などに排水不良や損傷はないか。							
③塙(補強コンクリートブロック等)や擁壁に著しいひび割れ、破損、傾斜等はないか。	C						
④門やフェンスに腐食(著しい錆)や変形はないか。	C						
⑤その他							
2. 建物(外部)							
2-1屋上・屋根							
①屋上床面に歩行上危険なひび割れ、反りや目地部の欠落はないか。							
②防水層のふくれ、劣化、破れ、ドレン等の破損はないか。・積雪があるため調査不可						B	内部雨漏りシミあり(文書館)
③排水溝に著しいひび割れ、浮きやゴミ溜まり、植生等はないか。							
④屋根ふき材に割れ、変形、腐食(著しい錆)等はないか。		B	A		B		腐食、塗装白華(郷土資料室)／錆びあり、穴が開く可能性あり(陶芸室)／塗装白華(図書館)、
⑤屋上周りのハバットの立ち上がり面や笠木に著しいひび割れ、白華や破損はないか。							
⑥屋上やバルコニーに設置された手すり、タップに腐食(著しい錆)やがたつきはないか。							
⑦雨桶のつまり、がたつき、破損等や支持金物に腐食(著しい錆)はないか。							
⑧煙突本体、接合部や付帯金物に著しいひび割れ、肌分かれ、腐食(著しい錆)はないか。					C		
⑨設備機器や広告塔等の本体や接合部、支持部分に腐食(著しい錆)や損傷等はないか。							
⑩その他				B			RD立管損傷(東公民館)
2-2外壁・基礎							
外壁躯体に異常はないか(以下の該当する項目ごとに点検)。							
①基礎コンクリートに鉄筋露出や著しいひび割れ、欠損等はないか。礎石部にずれはないか。				B			一部鉄筋露出(東公民館)
②床下換気口の欠損、開閉の不可はないか。							
③-1鉄筋コンクリート造:鉄筋露出や著しい白華、ひび割れ、欠損等はないか。	C			C	C		過去に水浸入あり(西公民館)
③-2鉄骨造:鋼材に腐食(著しい錆)等はないか。							
③-3木造:木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は緊結金物に腐食(著しい錆)はないか。							
③-4その他の構造:れんが、右、ブロック等に割れ、ずれ、変位等や目地もたれに著しい欠落はないか。							
④外装仕上げ材(タイル、もたれ、石等)に剥落や著しい劣化、白華、ひび割れ、浮き、錆、変形等はないか。	C	A	A	C	C	B	雨水浸入(郷土資料室)／同 可能性あり(陶芸室)／木壁部劣化腐食(文書館)
⑤吹付け等の塗料仕上げ部分に劣化、浮き、剥落等はないか。	C			C			塗装剥れあり(西公民館)
⑥目地、シーリング材に切れ、ひび割れ、劣化等はないか。	C	A		C			雨水浸入(郷土資料室)
⑦広告板、空調設備等で、機器本体及び支持部分等に腐食(著しい錆)や損傷等はないか。					C		
⑧その他							
2-3外部建具他							
①窓やドア本体に腐食(著しい錆)、ネジ等の緩みによる変形はないか。シーリング材にひび割れはないか。		B			C		窓枠、ドア劣化(郷土資料室)
②窓ガラスに亀裂その他の損傷はないか。	C	A					窓損傷(郷土資料室)
③扉の開閉時に著しいガタツキはないか。	B		B				玄関スムード閉まり悪い(西公民館)、シャッター変形(陶芸室)
④施錠、解錠に不具合はないか。							
⑤屋外階段に歩行上支障があるひび割れ等や、手すりにがたつき等がないか。							
⑥給気口、排気口、防虫網等に通気不良となる塵埃、障害物はないか。							
⑦土台が木造の場合は、木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は緊結金物に腐食(著しい錆)等はないか。							
⑧その他	B						軒天剥がれ、スロープ塗装剥がれ(西公民館)
3. 建物(内部)							
①天井、壁、床の仕上げ材に浮き、たわみ、損傷、剥落等はないか。	A	C	A	B	C	A	天井落下の恐れあり(西公民館)／壁クロス剥がれ(郷土資料室)／床たわみ、落下の危険性あり(陶芸室)、一部構造物損傷の可能性有(東公民館)／天井雨シミ(文書館)
②壁や天井にむやみに物を取り付けていないか。							
③階段に歩行上支障があるひび割れ、腐食、(著しい錆)等や手すり、滑り止めに損傷はないか。							
④その他							
室内躯体に異常はないか(以下の該当する項目ごとに点検)。							
①-1鉄筋コンクリート造:鉄筋露出や著しい白華、ひび割れ、欠損等がないか。							
①-2鉄骨造:鋼材に著しい錆による腐食等はないか。							
①-3木造:木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は緊結金物に腐食(著しい腐食)はないか。		B					雨水浸入部一部腐食(郷土資料室)
①-4その他の構造:れんが、右、ブロック等に割れ、ずれ又は変位等や目地もたれに著しい欠落はないか。							
②躯体が鉄骨造の場合は、耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していないか。							
③防火設備(防火戸、シャッター等)に変形、損傷はないか。							
④防火設備の建具の動作に支障がないか。							
⑤廊下、防火戸、避難ハコ、救助袋、避難経路上等を物品が塞いでないか。							
⑥防煙壁に亀裂、破損、変形等はないか。	C						
⑦トイレ、湯沸かし室等に異臭、水漏れはないか。							
⑧トイレ、湯沸かし室等の排水状況は良好か。換気機器は正常に作動し、排気しているか。							
⑨点検口本体及び枠にずれ、変形、腐食等がないか。							
⑩給気口、排気口、ドアカリー等に通気不良となる塵埃、障害物がないか。							
⑪給気口、排気口、ドアカリー等に損傷はないか。							
⑫その他							

※修繕の緊急度(点検結果により異常があった場合、建築住宅課で再調査を実施し、項目を判断)
 ○A: 修繕に緊急を要する場合(修繕を放置した場合に深刻な影響を及ぼす場合や、防災、防火上人命に影響があるもの。)

○B: 修繕に緊急性はないが、予算措置の状況に応じて修繕する必要があるもの。

○C: 修繕をする事が望ましいが、将来実施する大規模改修等に合せて実施することで調整可能なもの。

○網掛け空欄:点検項目非該当

点検のポイント	西公民館	西公郷土資料室	西公郷土資料室 (陶芸室)	東公民館	図書館	加賀家文書館	劣化状況詳細
4.〈電気設備〉							
4ー1受変電・自家発電設備							
①受変電設備の扉やフェンスは施錠されているか。	B			B			
②受変電設備に錆が発生していないか。	B			B			
③受変電設備に、異音、異臭はないか。							
④自家発電設備に錆が発生していないか。							
⑤燃料は、十分あるか。							
⑥冷却水は、十分あるか。(水冷の場合)							
⑦その他							
4ー2分電盤・照明設備							
①分電盤に損傷、腐食、錆がないか。異音、異臭が発生していないか。							
②分電盤の変形や前に物を置くことによる開閉の障害はないか。							
③照明器具のスイッチの入り切り及び点灯は正常か。	C		C	C	C		一部電球切れ(西公民館)／一部点灯不良(東公民館・図書館・陶芸室)
④照明器具や支持金物に損傷、変形がないか。							
⑤その他	C			C			一部安定器不良器具あり(西公民館・東公民館)
4ー3コンセント設備							
①コンセント、スイッチ、プレートに損傷、変形等がないか。							
②コンセントや延長コードがたこ足配線になっていないか。							
③アースが必要な器具にアースが悦属されているか。							
④盤類、ボックス類、電線管に腐食や損傷がないか。							
⑤その他							
4ー4屋外電気設備							
①外灯にぐらつき、傾き、腐食はないか。	C			C	C	C	錆びあり(西公民館)／腐食あり(東公民館・図書館・文書館)
②屋外灯の点灯時間や消灯時間がずれていないか。							
③避雷針、テレビアンテナ、支柱に傾き、ぐらつき、腐食、破損等、避雷導線に破断はないか。							
④その他							
5.〈機械設備〉							
5ー1給排水設備							
①受水槽、高置水槽及び架台、基礎に腐食、漏水、損傷、変形、沈下、固定の緩みがないか。							
②受水槽、高置水槽の点検口は、施錠されているか。							
③オーバーフロー管から水が流出していないか。							
④オーバーフロー管、通気管の防虫網が破れていないか。							
⑤ホンプからの異常振動、異音等はないか。							
⑥給水・排水配管から水漏れ、腐食はないか。							
⑦給水栓より赤水がでていないか。							
⑧トイレ、手洗い、流しからの排水状況は良好か。							
⑨排水口より異臭がしないか。							
⑩その他							
5ー2ガス設備							
①ガス湯沸器、ガスコンロ及びガス管からガス臭がしていないか。							
②ガス管にひび割れなどの劣化はないか。							
③ガス器具やその支持金物に変形、腐食がないか。							
④その他							
5ー3暖房・空調・換気設備							
①各機器(内部、外部共)の損傷、変形、腐食(著しい錆)はないか。異常振動、異音はないか。							
②各機器(内部、外部共)の固定(基礎、ホルト等)に亀裂、腐食(著しい錆)、ゆるみはないか。							
③配管、バルブに変形、破損、腐食(著しい錆)はないか。また水漏れや油漏れの痕跡はないか。							
④吹出口、吸込口にほこりが著しく付着していないか。前に物が置かれていないか。異音はないか。							
⑤送風機等は正常に作動しているか。異音はないか。換気風量の極端な変化はないか。							
⑥その他							
6.〈防火設備〉							
6ー1自動火災報知設備							
①受信機、発信機等に埃が付着していないか。							
②感知器に著しい汚れ、損傷等がないか。							
③感知器の作動状況							
④その他							
6ー2非常照明・誘導灯設備							
①非常照明器具は点灯するか。	C						新しいもののみ点灯、問題なし(西公民館)
②ロッカー等により非常照明器具等が隠れていないか。							
③その他							
6ー3消火設備							
①消火器、消火栓の前等に物を置いていないか。							
②屋内消火栓箱に変形や腐食がないか。また、開閉することができるか。							
③その他							
6ー4排煙設備							
①排煙窓が備品や書類で解放不能になっていないか。							
②排煙・給気風道に変形、破損又は著しい腐食等はないか。							
③排煙窓操作器(オペレーター)の前に物を置いていないか。							
④排煙窓は作動するか。腐食、変形はないか。							
⑤その他							

※修繕の緊急度(点検結果により異常があった場合、建築住宅課で再調査を実施し、項目を判断)

○A:修繕に緊急を要する場合(修繕を放置した場合に深刻な影響を及ぼす場合や、防災、防火上人命に影響があるもの。)

○B:修繕に緊急性はないが、予算措置の状況に応じて修繕する必要があるもの。

○C:修繕をする事が望ましいが、将来実施する大規模改修等に合せて実施することで調整可能なもの。

○網掛け空欄:点検項目非該当

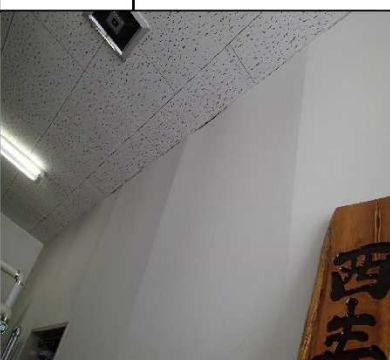
< 西公民館 >

- ・用途: 公民館
- ・構造: 鉄筋コンクリート造
- ・延床面積: 1,528.40㎡
- ・昭和53年4月27日竣工(竣工後約41年8カ月経過)

対象施設は、外部タイル部に白華現象が見られ、タイルが部分的に浮いている可能性があります。また、内部の壁タイルも剥落していることから、調査等の実施が必要と考えます。



< 施設の状況・代表的な課題 >

1:外壁タイル 白華 外壁タイル部に白華が見られる。タイル下部に、水が浸入することで発生し、タイルが浮いている可能性がある。			4:外壁塗装 浮き 写真は外壁塗膜の浮き、ふくれ。複数箇所あり。		
	緊急度	白華		緊急度	塗膜ふくれ
	C		C		
2:外部サッシ 劣化 外部サッシのゴムパッキン等が劣化。複数箇所あり。			5:天井たわみ 写真は廊下天井のたわみ。落下等の危険性があるため、早めの点検・改善が必要と考える。調理室天井も同様。		
	緊急度	サッシ劣化		緊急度	天井たわみ
	C		A		
3:内壁タイル 欠損 エントランス正面タイルの欠損がある。現在、欠損している所以外でも、タイルが浮いている可能性あり。			6:内壁たわみ 写真は準備室内壁のたわみ。湿気等によるものと考えられる。		
	緊急度	内壁剥離		緊急度	内壁たわみ
	B		C		

※修繕の緊急度

○A: 修繕に緊急を要する場合

○B: 修繕に緊急性はないが、予算措置の状況に応じて修繕する必要があるもの。

○C: 修繕をすることが望ましいが、将来実施する大規模改修等に合わせて実施することで、調整可能なもの。

< 西公民館郷土資料室 >

- ・用途: 資料館
- ・構造: 木造平屋
- ・延床面積: 95.58㎡
- ・昭和55年11月14日竣工(竣工後約39年1カ月経過)

対象施設は、外装材の欠損、シーリングの劣化が見られます。サイディングが波打っていることから、下地材が腐食している可能性があります。



< 施設の状況・代表的な課題 >

1: 外壁仕上材 欠損、ヒビ 写真は外装材の欠損。複数箇所あり、雨水侵入の可能性あり。			
	緊急度	サイディング欠損	緊急度
	A		
2: シーリング材 欠損 シーリング材が劣化している。外装材も波打っていることから、内部に雨水等が侵入し、下地材が腐食している可能性がある。			
	緊急度	シーリング材劣化	緊急度
	A		
3: 窓損傷 窓ガラスがなく、木で応急措置している状態である。早めの修繕が必要。			
	緊急度	窓損傷	緊急度
	A		

※修繕の緊急度

○A: 修繕に緊急を要する場合

○B: 修繕に緊急性はないが、予算措置の状況に応じて修繕する必要があるもの。

○C: 修繕をすることが望ましいが、将来実施する大規模改修等に合わせて実施することで、調整可能なもの。

< 西公民館郷土資料室(陶芸室) >

・用途: 資料館
 ・構造: 鉄骨造平屋
 ・延床面積: 162.00㎡
 ・昭和55年11月14日竣工(竣工後約39年1カ月経過)
 対象施設は屋根、壁ともにトタンが腐食し、穴が開いている。中は倉庫としても活用されているが、古い資料となるものが保管されていることから、対応が必要と考える。また、陶芸室の床が腐食してる部分があり、落下等の危険があるため対応が必要と考える。



< 施設の状況・代表的な課題 >

1:屋根板金 腐食 屋根板金全体的に腐食が見られる。穴が開き、雨水侵入の可能性あり。	 緊急度 A 屋根板金腐食	4:床たわみ 床がたわみ、落下等の危険性が考えられるため早めの対応が必要。	 緊急度 A 床たわみ
2:外装仕上材 腐食 外装仕上材にも複数箇所、腐食が見られる。雨水侵入の可能性あり。	 緊急度 A 外装材腐食		
3:シャッター 変形 シャッターが変形している。建物自体になんらかの変形が生じると考える。	 緊急度 B シャッター変形		

※修繕の緊急度

○A: 修繕に緊急を要する場合

○B: 修繕に緊急性はないが、予算措置の状況に応じて修繕する必要があるもの。

○C: 修繕をすることが望ましいが、将来実施する大規模改修等に合わせて実施することで、調整可能なもの。

< 東公民館 >

- ・用途: 公民館
- ・構造: 鉄筋コンクリート造2階建 一部 鉄骨造
- ・延床面積: 1,330.41㎡
- ・昭和58年12月14日竣工(竣工後約36年0カ月経過)

対象施設は、外壁の鉄筋の露出、及び外部、内部共にひび割れ等が見受けられ、内部鉄筋の腐食や躯体への影響が今後心配されます。シーリングの劣化が見受けられるため、打替え等が必要です。



< 施設の状況・代表的な課題 >

1: 外壁の鉄筋露出 躯体の欠損により鉄筋が露出し、内部鉄筋が腐食している。	 緊急度 C 鉄筋露出	4: 開口部の建付不良 扉がゆがみ、力を加えないと閉まらない状況。	 緊急度 C 開口部不良
2: 基礎コンクリートひび割れ 基礎のひび割れ。外壁も同様に、複数箇所あり。	 緊急度 B 基礎コンクリートヒビ	5: 内部壁ひび割れ 階段部内壁のヒビ。目視できる部分は仕上げ材だが、中の構造体に影響が出てる可能性あり。	 緊急度 B 内壁ヒビ
3: シーリング劣化 シーリングの劣化により、内部に雨水が侵入し内部鉄部が腐食している。シーリング打替え等の対応が必要と考える。	 緊急度 C シーリング劣化	6: ビニルクロス剥がれ 写真は事務室ビニルクロスの剥がれ。結露等の水による影響によるもの考える。	 緊急度 C 内壁剥離

※修繕の緊急度

○A: 修繕に緊急を要する場合

○B: 修繕に緊急性はないが、予算措置の状況に応じて修繕する必要があるもの。

○C: 修繕をすることが望ましいが、将来実施する大規模改修等に合わせて実施することで、調整可能なもの。

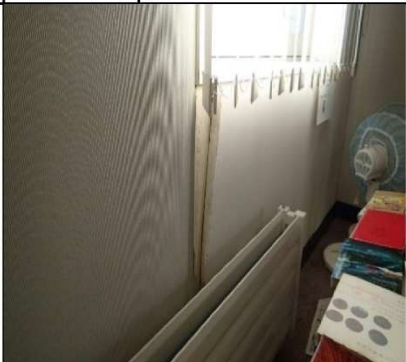
< 図書館 >

- ・用途: 図書館
- ・構造: 鉄筋コンクリート造2階建
- ・延床面積: 1,963.803㎡
- ・平成4年10月22日竣工(竣工後約27年2カ月経過)

対象施設は、部分的に外部躯体・タイル張り部にひび割れが見られます。屋根板金の保護塗膜が劣化し、白華していることから、早めのメンテナンス対応が必要と考えます。



< 施設の状況・代表的な課題 >

1: 外部シャッター 枠腐食 シャッター枠が部分的に腐食している。シーリングで処理しているが、さらに腐食が進んでいると考える。	 緊急度 C 外部シャッター枠腐食	4: 内部建具の 損傷 建具の損傷が複数箇所あり。書物等の運搬時に接触し損傷したと考える。	 緊急度 C 建具損傷
2: 外壁の劣化 部分的だが、白華現象が見られる。ヒビ割れ等から躯体内部に水が、侵入して発生することから、今後内部鉄筋の腐食や躯体の欠損等の可能性あり。	 緊急度 C 白華現象	5: 舗装等の陥没、ヒビ割れ 敷地内の舗装や通路に陥没や、ヒビ割れが複数箇所あり。歩行や、車椅子の利用に支障あり。	 緊急度 C 舗装等の陥没
3: ビニルクロス剥がれ ビニルクロスの剥がれ。結露等の水による影響によるものと考えられる。	 緊急度 C ビニルクロス剥がれ	6: 屋根の劣化 屋根の保護塗料が劣化し、全体的に白華が見られる。今後、錆が発生する可能性があるため、早めのメンテナンスが必要と考える。	 緊急度 B 屋根塗料白華

※修繕の緊急度

○A: 修繕に緊急を要する場合

○B: 修繕に緊急性はないが、予算措置の状況に応じて修繕する必要があるもの。

○C: 修繕をすることが望ましいが、将来実施する大規模改修等に合わせて実施することで、調整可能なもの。

< 加賀家文書館 >

- ・用途:資料館
- ・構造:鉄筋コンクリート造 平屋建
- ・延床面積:377.06㎡
- ・平成11年3月15日竣工(竣工後約20年9カ月経過)

対象施設は特に北面の外壁が腐食し欠損してる箇所がある。また、ウレタン防水部より、漏水が見受けられるため、中の資料が非常に貴重なことから、早めの対応が必要と考える。



< 施設の状況・代表的な課題 >

1:外装材木部劣化 腐食により外装材が欠損しているところが複数箇所あり。雨水が侵入し、他も部分も腐食してる可能性がある。		4:外部床タイル浮き 外部床タイルが浮き、段差が生じてる箇所がある。歩行に支障が出るため、早めの対応が望ましい。								
	<table><tr><td>緊急度</td><td rowspan="2">外装材劣化</td></tr><tr><td>B</td></tr></table>	緊急度	外装材劣化	B		<table><tr><td>緊急度</td><td rowspan="2">外部タイル浮き</td></tr><tr><td>C</td></tr></table>	緊急度	外部タイル浮き	C	
緊急度	外装材劣化									
B										
緊急度	外部タイル浮き									
C										
2:屋上防水劣化 内部天井材に雨漏りシミがあることから、雨水が浸入していると考えられる。防水の改修が必要と考える。										
	<table><tr><td>緊急度</td><td rowspan="2">屋上防水劣化</td></tr><tr><td>B</td></tr></table>	緊急度	屋上防水劣化	B		<table><tr><td>緊急度</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	緊急度			
緊急度	屋上防水劣化									
B										
緊急度										
3:天井材雨漏りシミ 雨漏りシミが、複数箇所あり。早めの対応が、望ましい。										
	<table><tr><td>緊急度</td><td rowspan="2">雨水侵入</td></tr><tr><td>A</td></tr></table>	緊急度	雨水侵入	A		<table><tr><td>緊急度</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	緊急度			
緊急度	雨水侵入									
A										
緊急度										

※修繕の緊急度

○A: 修繕に緊急を要する場合

○B: 修繕に緊急性はないが、予算措置の状況に応じて修繕する必要があるもの。

○C: 修繕をすることが望ましいが、将来実施する大規模改修等に合わせて実施することで、調整可能なもの。

第3章 社会教育施設整備の基本的な方針

1 社会教育施設のめざすべき姿について

社会教育施設のめざすべき姿は、今後の社会教育施設整備の取組みにおいて実現すべき目標像となります。以下の項目を目標像の基本とし、適切な改築や改修等の施設整備を行います。

社会教育施設のめざすべき姿

1 安全性

○災害対策

- ・災害に強い社会教育施設
- ・防災機能を備えた社会教育施設

○防犯・事故対策

- ・安全で安心な社会教育施設

2 快適性・環境への適応性

○快適な環境

- ・学習能率の向上に資する快適な学習環境
- ・バリアフリーに配慮した環境

○環境への適応性

- ・環境を考慮した社会教育施設

3 地域の拠点化

- ・地域に開かれた社会教育とするための環境
- ・地域の生涯学習の拠点となる社会教育施設

4 施設別のめざすべき姿

○公民館

- ・住民が主体的に地域課題を解決していくための学習と活動の拠点
- ・地域コミュニティのセンター的役割を果たす施設

○図書館

- ・他部局とも連携した個人のスキルアップなど、住民のニーズに対応できる情報拠点
- ・地域住民の交流の拠点

○郷土資料館

- ・「ふるさとべつかい」のデータベース発信拠点
- ・地域住民の郷土学習拠点

2 社会教育施設整備の基本方針について

社会教育施設を取巻く状況や老朽化を踏まえ、本町における今後の社会教育施設の整備や維持管理に関する方向性を基本方針として設定します。

社会教育施設は、地域住民の学習と活動の場として機能することはもとより、地域コミュニティの拠点、施設によっては災害時の避難場所の役割も果たすことから、安全で安心できる環境の維持が求められます。

しかしながら、近年の少子高齢化の進展に加え、町の財政負担の軽減、予算の平準化を勘案すると、今後はこれまでのように改築を中心とする老朽施設の更新から、改修等による施設の長期活用を基本に、将来的な人口動態及び利用状況に基づいた施設毎の適正な維持管理を行う必要があります。

このことから、今後の社会教育施設整備の基本方針は以下のとおりとします。

社会教育施設の整備に関する基本方針

○施設機能の充実と有効活用

人口構造や社会情勢の変化などによるニーズの多様化、防災対応やバリアフリー化の推進、環境に配慮した取組など時代の要請に対応するため、施設機能の必要性や今後のあり方について分析検討し、地域のニーズや利用状況等を考えた有効活用を行います。

○長寿命化の推進

施設のライフサイクルコストを考慮し、定期的な点検と計画的な維持管理を実施することで長寿命化を図り、財政負担の軽減に努めます。

○適正な施設規模の設定

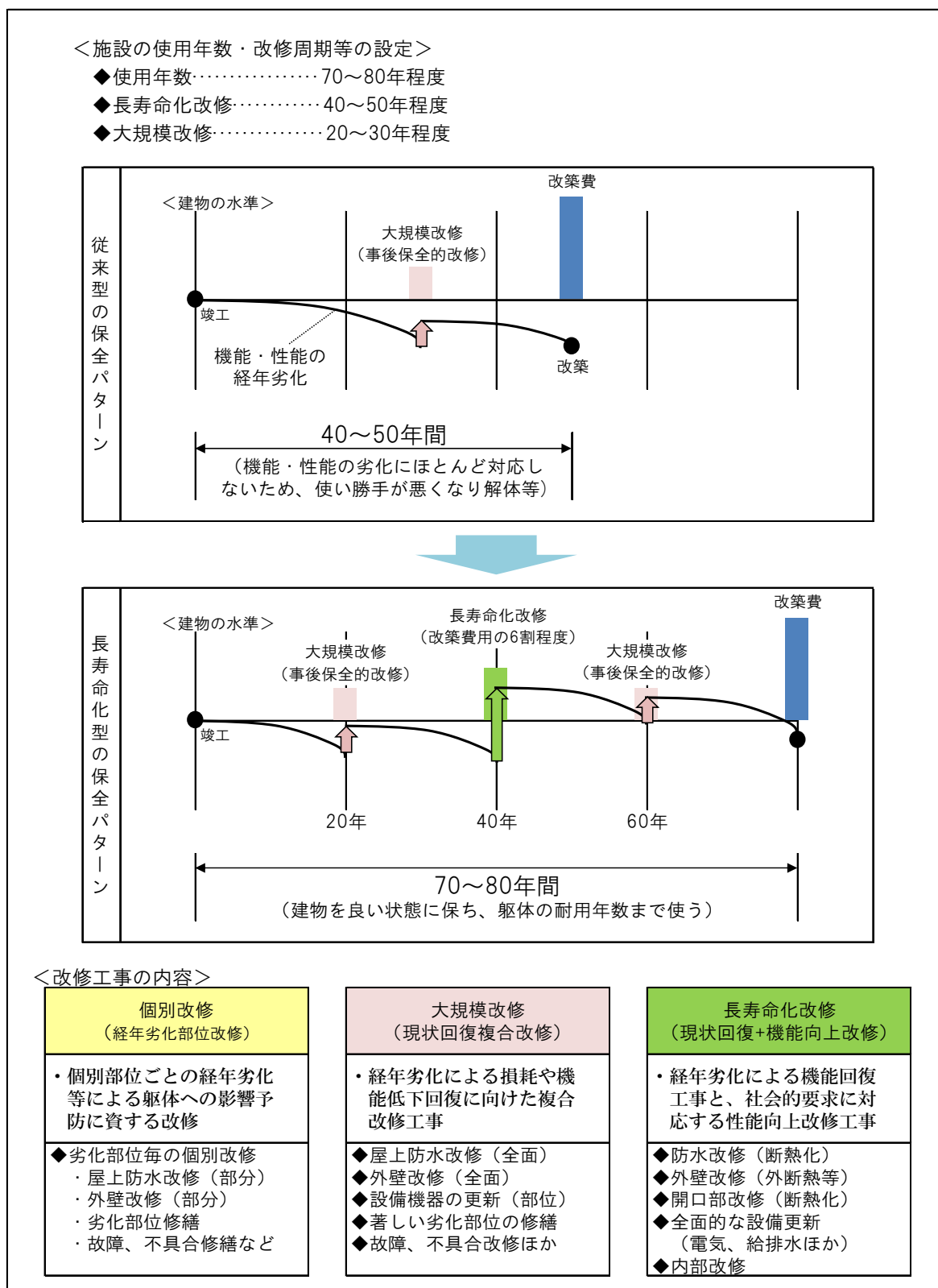
施設の更新や大規模改修時には、将来の人口動態や利用状況を勘案しながら施設規模を設定します。

3 施設の長寿命化に向けた改修周期の設定

(1) 施設の使用年数と改修周期の設定

基本方針の実現に向け従来の改築を基本とする施設の更新から、長寿命化等による使用年数の長期化を図ります。

原則として大規模改修は20年、長寿命化改修は40年と設定します。



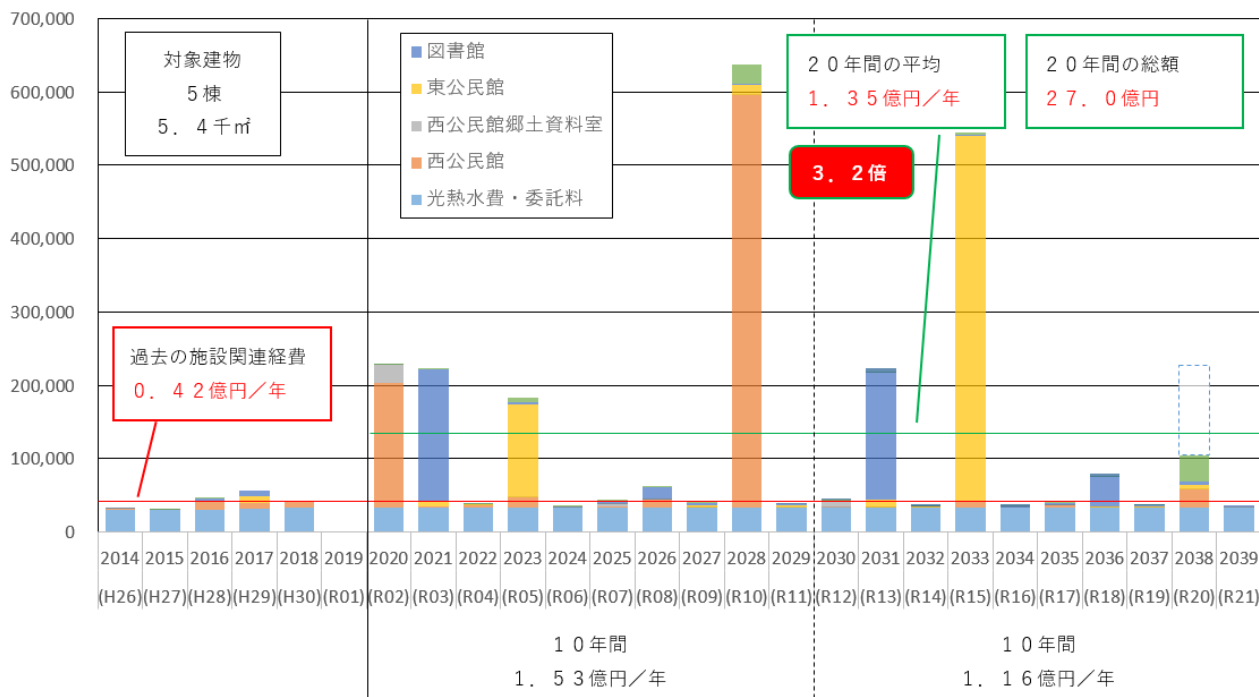
(2) 長寿命化によるコスト試算の比較と検証

長寿命化改修等により、施設の更新周期を50年から80年に延ばした場合の維持更新コストの試算は、以下となります。20年平均で年間約4千2百万円のコスト削減が見込まれます。

今後の維持・更新コストの試算（従来型）

(千円)

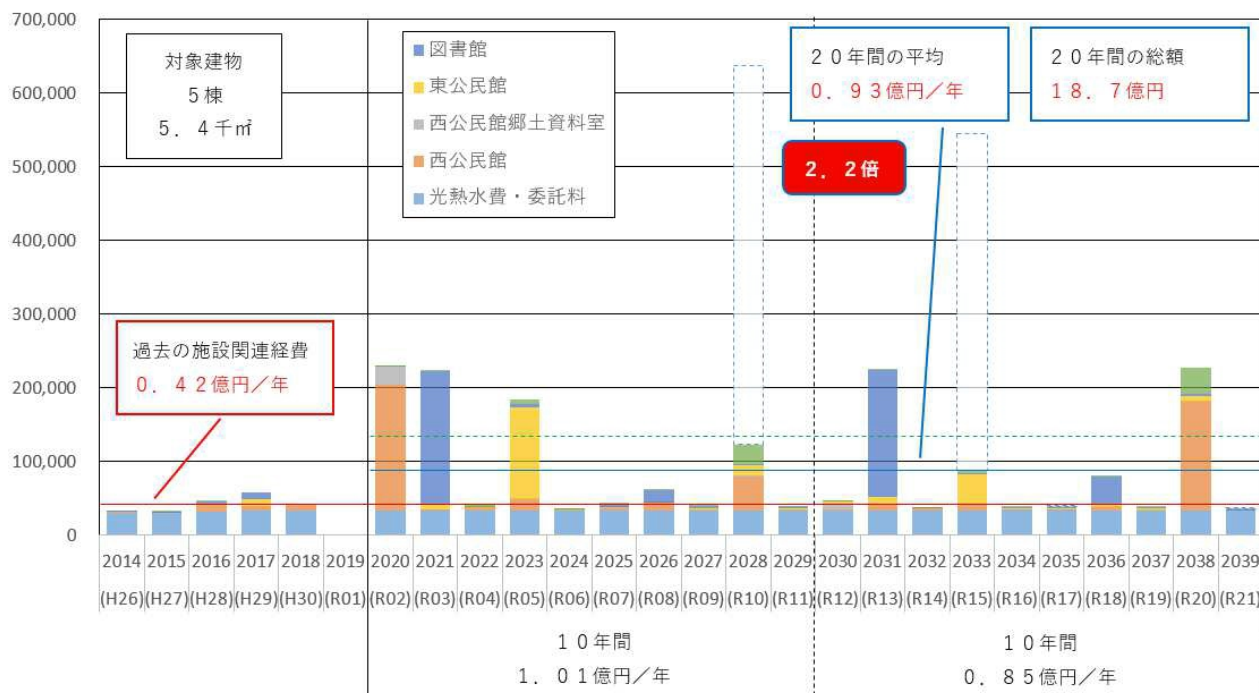
20年経過で大規模改修、50年経過で改築をした場合の更新コストを試算したもの。



今後の維持・更新コストの試算（長寿命型）

(千円)

20年経過で大規模改修、40年経過で長寿命化改修、80年経過で改築をした場合の更新コストを試算したもの。



※上のグラフは、実際の整備予定や予算を示すものではありません。

4 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準

整備レベルのうち、改築レベルについては、本町において近年整備された中春別中学校の仕様を基準として設定します。（※設備については改築時の比較検討の上、方式を選定）

改修のうち、長寿命化の外部仕上げについては改修後30年使用を想定した高耐久仕様とし、その他、省エネ、バリアフリー、防災等機能についても既存施設の状況に応じ可能な仕様向上を行います。

また、大規模改修については、主に施設の劣化保護を目的とした外部仕上げの改修をメインに行います。

図表3-1 施設整備水準

部位		整備レベル			(修繕レベル)
		改築	改修		
			長寿命化	大規模	
外部仕上げ	屋根	ガルバリウム 鋼板葺	ガルバリウム 鋼板葺替	全面塗装 (破損部部分補修)	部分塗装 (部分補修)
	屋上	ウレタン塗膜複合 防水外断熱工法	ウレタン防水・全面 (10年保障)		ウレタン防水 (部分補修)
	外壁	外断熱工法 (ガルバリウム・他)	外断熱工法 (ガルバリウム・他)	全面塗装 (クラック部補修)	浮き部補修 クラック補修、等
	開口部	断熱サッシ (Low-eペアガラス)	断熱サッシ交換 or カバー工法	シーリング打替え 開閉調整	
内部仕上げ	内部仕上げ (教室等)	—	内装の全面撤去 ・更新	床補修 壁・天井塗替え	部分修繕
	トイレ	内装ドライ化 洋式化	内装全面改修 ドライ化 洋式化(半数)	床補修 壁・天井塗替え	部分補修

省エネ	電気設備	LED照明 (人感センサー、照度センサー)			蛍光灯更新
	給排水衛生設備	節水型便器 小便器(センサー)		—	—
	空調設備	※ ヒートポンプ エアコン	暖房既存使用 更新、24換気	—	—
バリアフリー	建築	スロープ 手すり	玄関スロープ設置・改修		—
	トイレ	多目的トイレ (車イス対応)	洋式化改修 (手すり設置)	—	—
	昇降機	階段昇降機設置 対応電源設置	利用者に応じ階段昇 降機設置	—	—
防災・防犯	建築(耐震性能)	—	耐震改修		—
	インターホン	※ テレビモニター付インターホン ・カメラ付きドアホン		—	—

第4章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位づけと実施計画

今後10年間の計画期間は、整備費を平準化し計画的に実施します。施設の劣化状況に基づき、40～50年を経過した施設は長寿命化改修の対象とします。

長寿命化改修、大規模改修以外にも、早急に改修が必要と思われる設備や、施策への対応として機能向上を図る設備についても、計画的に個別改善を行います。

図表4-1 改修等の優先順位付けと事業量の基準

改修項目			改修内容	改修方針（優先項目）
①長寿命化改修			③～⑤全該当（改修済除く）	40年経過した施設を対象に実施
②大規模改修			③該当（一部④老朽施設含む）	20年、60年経過した施設を対象に実施
部位改修	③ A評価改修	屋根・屋上防水改修	屋根：ガルバリウム鋼板葺替 防水：ウレタン防水新規施工	町有施設全体の改修計画も勘案しながら実施
		外壁改修	外断熱化、ガルバリウム鋼板新規施工等	長寿命化改修、大規模改修時にあわせて実施
		内装改修	床、壁、天井等の老朽部位改修	
	④ 設備等の大きなコストがかかる更新サイクルへの対応	給排水設備	既存設備の更新	長寿命化型改修時にあわせて更新（給排水、暖房設備等は老朽状況により大規模改修時に更新）
		暖房設備	既存設備の更新	
		ガス設備	既存設備の更新	
		換気設備	24時間換気システム	
		消防設備等更新	消防設備、非常放送設備等更新	
		舞台・放送設備	既存設備の更新	長寿命化改修時（状況によっては大規模改修時）に合わせて実施
		キュービクル（高圧受電設備）	既存設備の更新（※1200万円程度）	
	⑤ 施策への対応	バリアフリー改修	エントランス等主要部位でのスロープ設置、階段昇降機等の設置	長寿命化改修時に合わせて実施
		サッシ改修	断熱サッシ化、強化ガラス（スクリーンハ）変更	
		トイレ改修	一部洋式化	
		防音化改修	高遮音性能建具への改修	
		照明LED化	省エネ改修	町有施設全体で計画策定の上、順次実施

2 計画期間事業プログラムの設定

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
西公民館			基本設計 8,000	実施設計 25,000	長寿命化 250,000					
西公民館 郷土資料室			※西公民館長寿命化に包括して改修							
東公民館				基本設計 7,000	実施設計 20,000	長寿命化 150,000				
図書館		改修 4,364	改修 22,660							
加賀家文書館					屋根改修 5,000					

(参 考) 過去の改修工事等の履歴

(1,000千円以上:単位千円)

	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10
西公民館	放送電気設備改修 3,471			改修 44,754	放送設備改修 5,480					
東公民館			排水設備 下水道 1,590	改修 8,570			放送照明設備改修 4,975			
図書館										

	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
西公民館								屋上防水補修 6,195		
東公民館			外壁改修 9,786						屋上防水改修 10,395	
図書館										

	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29		H30
西公民館	暖房設備改修 3,780		外部・便所改修 26,250					屋上防水補修 9,828	前舗装補修 2,300	風除室ドア改修 3,990	舞台装置改修 5,864
東公民館	屋上防水改修 5,565								煙突石綿囲込み 2,385	舞台装置耐震改修 6,348	
図書館	屋上防水塗装塗布 3,864							外壁(北・東)改修 3,078	外壁(南・西)改修 2,657	真空ボイラー交換 5,346	

※西公民館郷土資料室、加賀家文書館は、改修履歴なし。

3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

今後の施設更新周期を長寿命化等による改修型とすることで、長期的にはコストの縮減が図られますが、計画期間中は順次大規模改修の時期を迎えることから、コストの大幅な増加は避けられません。

更に、生涯学習センターの竣工、郷土資料館の更新がされた後は、それらの維持管理コストも発生し、特に、生涯学習センターは高額なコストが掛かることも想定されます。

よって、維持更新コストの縮減化に向けては、運営面や活用面等に及ぶ多面的な見直しが必要であり、必要に応じて適宜計画の見直し、施設毎の活用方針等の再検討を行い、適切で実現可能な施設の管理を行います。

4 長寿命化の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

本計画を推進するに当たり、社会教育施設の状況などをデータとして蓄積し、適切な時期に更新することが重要となります。

次の情報を適切に管理し、社会教育施設の状況を把握することで、今後の改修内容や時期を総合的に判断します。

各データは、施設状況に変化が生じた際や、改修、報告などが行われた際に適宜更新するほか、毎年度、更新の有無を含め内容を確認します。

情報基盤	内 容 等
公有財産台帳	社会教育施設の基本情報
施設別営繕履歴	改修、修繕の履歴(台帳)
定期、法定点検報告	点検時の指摘事項等
劣化状況調査結果	施設の劣化状況及び相対的な老朽度の評価（概ね5年更新）

(2) 推進体制等の整備

本計画策定後も、社会教育施設の老朽化は進行し状況は変化していきます。

また、社会教育施設に求められる機能や水準も変わっていくことが想定されます。

社会教育施設の役割は、社会教育の場のみならず、地域コミュニティ活動、災害対応（避難）も求められます。

よって、これら社会教育施設の状況を把握し、多岐に渡る役割や性能の維持と課題の解決に向けては、教育委員会はもとより、関係部署との連携は欠かせません。

本計画に基づき、長寿命化を確実に実現するためには、関係部署との連携をより一層図り、推進体制を充実させていきます。

(3) フォローアップ

本計画に基づき、効率的かつ効果的に社会教育施設整備を進めていくためには、PDCAサイクルを確立することが重要となります。

また、本計画は、社会教育施設の改修や建替えの優先順位を設定するものであり、上位関連計画及び町の総合計画の策定の中で協議、検討を行い、計画期間事業プログラムを精査していくとともに、事業の進捗状況、情報基盤から得られる老朽化に関する状況・評価など、利用状況を踏まえた上で、必要に応じ見直しを行います。

