

常陸大宮市支所庁舎等 複合施設整備基本計画

令和2年7月
常陸大宮市



— 目次 —

第1章 計画の目的・位置づけ.....	1
1 計画の背景と目的.....	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 計画期間.....	2
4 対象施設.....	3
第2章 現状の把握と整理.....	4
1 関連計画の概要.....	4
2 施設の老朽化状況の把握.....	10
3 各地域と対象施設の現状と課題.....	13
第3章 対象施設整備の基本方針.....	73
1 改修等に関する基本的な考え方.....	73
2 対象施設整備の水準等について.....	74
3 各種制度の導入について.....	75
第4章 再編・複合化の基本方針.....	78
1 山方地域における再編・複合化計画.....	79
2 美和地域における再編・複合化計画.....	83
3 緒川地域における再編・複合化計画.....	88
4 御前山地域における再編・複合化計画.....	92
第5章 長寿命化及び跡地の利活用方針.....	96
1 直近10年の実施計画.....	96
2 跡地の利活用方針について.....	99
第6章 長寿命化等の継続的運用方針.....	100
1 PDCAサイクルの構築.....	100
2 情報基盤の整備と活用.....	101
3 推進体制の整備.....	101
4 フォローアップ等.....	101
参考資料.....	102
1 策定経過.....	102
2 策定に係わる委員会.....	105

第1章 計画の目的・位置づけ

1 計画の背景と目的

平成16年10月の町村合併から16年が経過し、少子高齢化に伴う税収の減少や地方交付税の減額など、本市を取巻く環境は年々厳しさを増しています。特に山方・美和・緒川・御前山といった支所地域における人口減少は著しいものがあり、今後さらに進行が予想されることから、地域における活性化推進のためには、各種施策の展開や効果的・効率的な行政運営が求められます。

そのような中、本市では「常陸大宮市総合計画」に掲げた「人が輝き安心・快適で活力と誇りあふれるまち」という将来像に向け、「住民が住み慣れた地域で安心して生活できるよう、公共施設や福祉施設、店舗などの集積を図り、必要な生活サービスを提供できる地域拠点の形成を進める」という方針を踏まえ、「常陸大宮地域創生まちづくり指針」を策定し、「地域をつなぎ安心して暮らし続けられる拠点づくり」について検討を進めてきました。支所をまちづくりの拠点と位置付け、持続可能な公共交通ネットワークを充実させ、地域をつなぐ生活交通確保を考慮した賑わいの創出を図っていきます。

本市における公共施設の現状は、町村合併前に整備されたものを引き継いで維持管理しているものが大半であり、類似施設の増加や老朽化及び今後の財政負担の増加等の諸課題を抱えています。

市の保有する公共施設については、「将来人口の予測等を踏まえ、公共建築物の再配置、機能の複合化等に努めるなど、持続可能な適正規模の施設運営を推進します。」とする「常陸大宮市公共施設等総合管理計画」の基本方針に基づき、施設の重要度及び劣化度に応じて優先度をつけながら、長寿命化等の整備を進める必要があります。

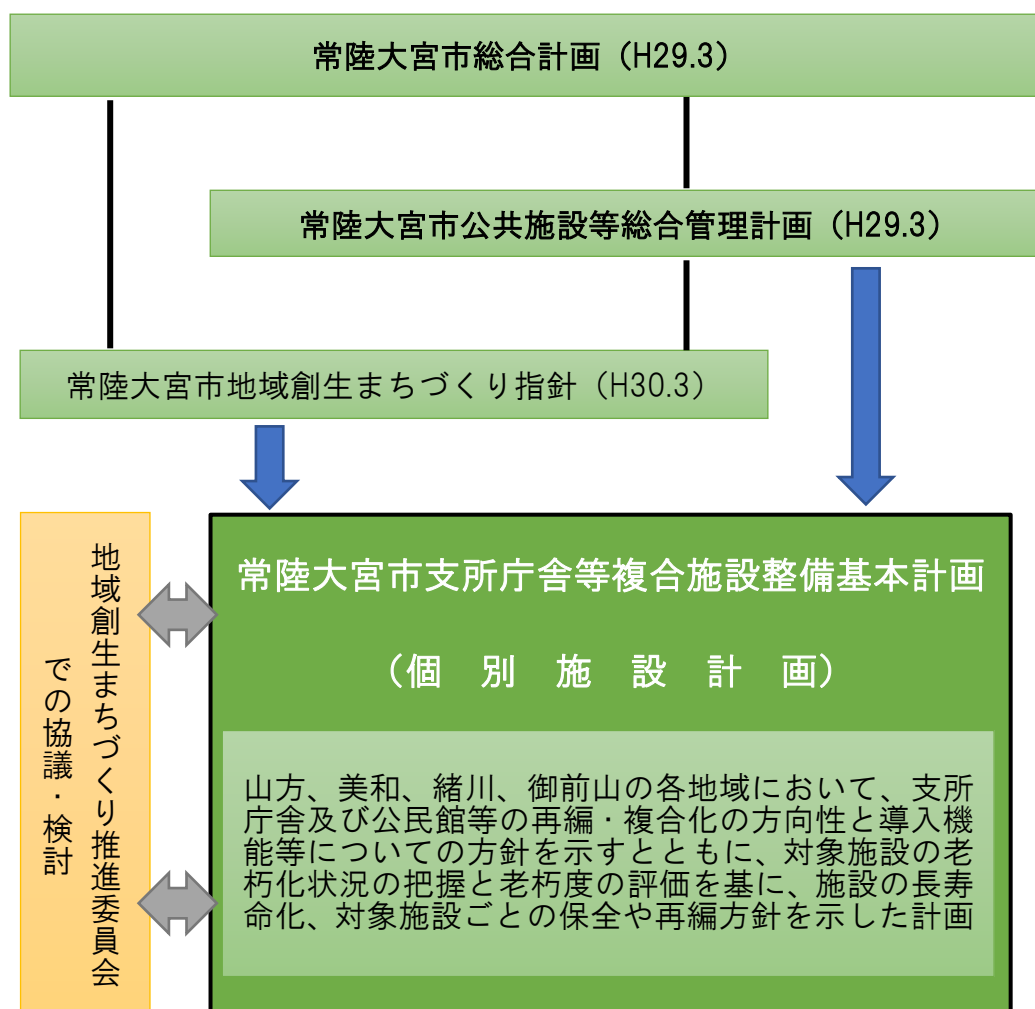
様々な課題を抱える今後の支所地域については、単独施設から複合施設化に転換しながら地域の拠点施設（核）として整備することが重要であり、本計画では、山方地域、美和地域、緒川地域、御前山地域の支所と公民館との再編、複合化を基本とした方向性を定め、持続可能な地域拠点づくりを進めるとともに、公共施設の総量の適正化をはじめ長寿命化、再編・利活用、コスト縮減、投資的経費の平準化に努めることを目的として策定します。

2 計画の位置づけ

本計画は、「常陸大宮市総合計画（H29.3）」を最上位計画として、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めた「常陸大宮市公共施設等総合管理計画（H29.3）」の基本方針や用途別の改善方針に基づき、対象施設の老朽化状況

の調査や施設評価を実施し、施設の長寿命化など、施設ごとの保全や再編方針を示す個別施設計画として策定するものです。

さらに、市のまちづくりの方向性を示す「常陸大宮市地域創生まちづくり指針（H30.3）」をもとに、再編・複合化する施設の方向性や導入機能についての検討を行います。



3 計画期間

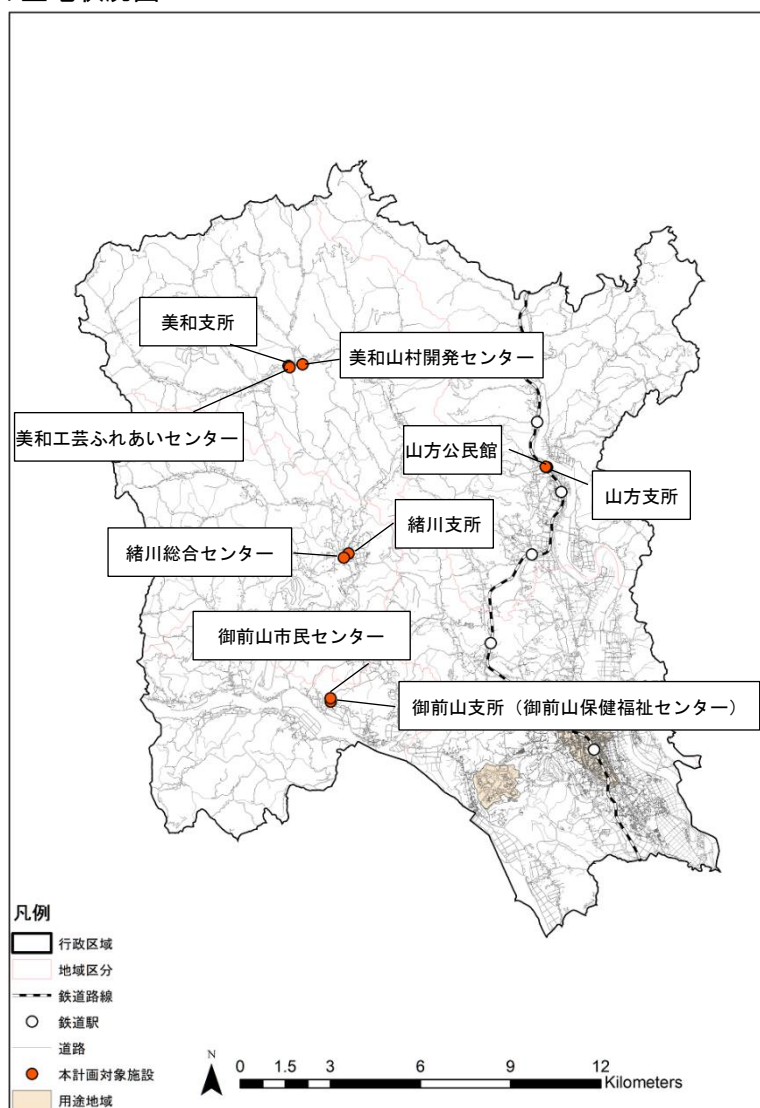
計画期間は、公共施設等総合管理計画の実現に向け、令和2年度～令和11年度までの10年間とします。以降10年ごとに見直します。

4 対象施設

本計画においては、支所と公民館の複合化を基本としていることから、各支所・公民館の9施設を対象とします。

山方地域	<ul style="list-style-type: none"> 山方支所（現庁舎・旧庁舎） 山方公民館
美和地域	<ul style="list-style-type: none"> 美和支所（分庁舎） 美和山村開発センター 美和工芸ふれあいセンター
緒川地域	<ul style="list-style-type: none"> 緒川支所（現庁舎・分庁舎） 緒川総合センター
御前山地域	<ul style="list-style-type: none"> 御前山支所（御前山保健福祉センター） 御前山市民センター

■対象施設の立地状況図



出典：国土数値情報

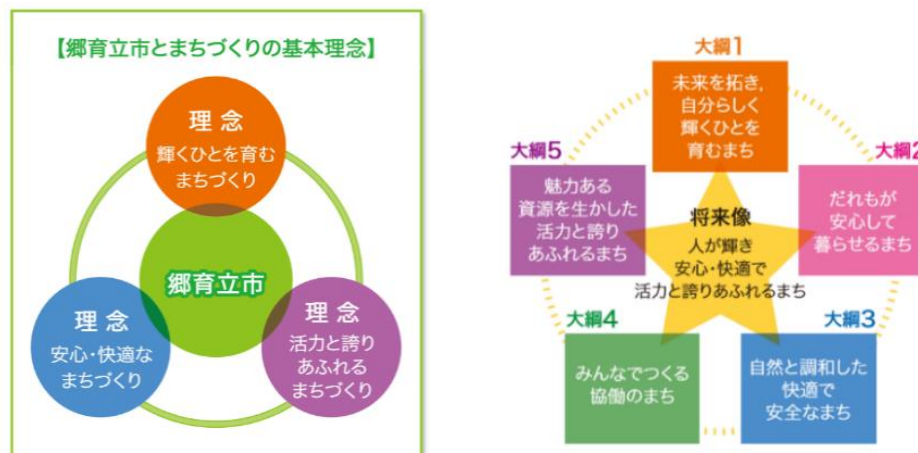
第2章 現状の把握と整理

1 関連計画の概要

(1) 常陸大宮市総合計画

①基本構想（ひたちおおみや未来創造ビジョン）

「人が輝き 安心・快適で活力と誇りあふれるまち」の将来像の実現に向け、「郷育立市」として3つの基本理念を柱として、5つの大綱で取り組みを進めるものです。



②基本計画（ひたちおおみや未来創造アクションプラン）

基本計画では、5つの政策プロジェクトと5つの施策大綱が位置づけられ、その中で、「地域の元気創造「まち（拠点）づくり」として、拠点の整備が計画されています。

- 市民が住み慣れた地域で安心して生活できるよう、公共施設や福祉施設、店舗などの集積を図り、必要な生活サービスを提供できる地域拠点の形成を進めます。
- 常陸大宮駅周辺を中心市街地において、医療や福祉、買い物など、市民に対して高次の生活サービスを提供する都市中心拠点として基盤施設の整備や景観形成を図り、魅力ある市街地の形成を進めます。
- 道の駅をはじめとした観光物産施設や温泉温浴施設、さらに常陸大宮ショッピングセンターピサー口をはじめとした商業施設などを拠点として、市の魅力を積極的に発信し、「人」「もの」「情報」の集積を図り、活力と賑わいを創出する交流拠点の形成を進めます。
- それぞれの拠点を結ぶ持続可能な公共交通ネットワークと連動した拠点づくりを推進します。

(2) 常陸大宮市公共施設等総合管理計画

■公共施設の現況と削減目標について

常陸大宮市は合併により類似施設の増加や施設の老朽化などが大きな課題となっており、各種施設の適正配置や更新、大規模改造など、公共施設等のあり方に関し適切な対応が求められていること、少子高齢化等に起因する人口の減少や構造変化に伴った行政サービスの質的・量的変化に対応し、中・長期的な視点に立ち、本市の規模や現状に即した公共施設等の維持管理を行っていく必要があることから、「インフラを含む公共施設等の管理を総合的かつ計画的に推進して行くための方針」が示されています。

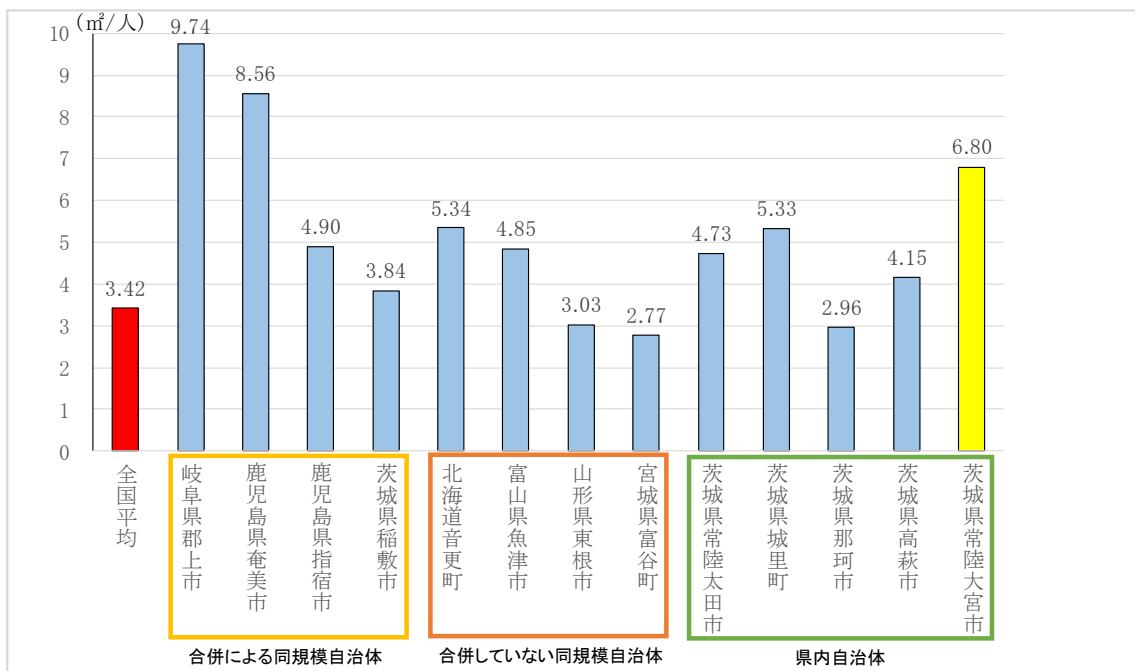


図 公共建築物の一人当たり延床面積の自治体比較

平成24年に公表された「全国自治体公共施設延床面積データ分析結果報告」(東洋大学PPPセンター)によれば、人口が本市と同規模の20自治体の公共建築物の平均が5.04 m²/人、全国平均が3.42 m²/人となっていたのに対し、常陸大宮市は、6.80 m²/人と全国平均の約2倍の面積となっています。

公共施設等総合管理計画において以下の数量削減の数値目標が掲げられています。

公共建築物の数量削減の数値目標
・将来における人口の動向等に対応した、公共建築物の再編、集約・複合化及び統合・廃止を実践し、30年間で延床面積の総量の3割削減を目指します。

第2章 現状の把握と整理

耐震化の状況は、庁舎等で66.7%となっており、耐震性能が確保されていない建築物が多数あることが分かっています。

表 耐震化状況

用途	棟数 総数 A	旧耐震基準の建築			新耐震基準 建築 E=A-B	耐震性あり F=C-D+E	耐震化が必要 な特定建 築物 G=A-F	耐震化率 H=F/A
		計 B	うち、耐震 性能確認済 C	うち、耐震 改修済 D				
学校	24	12	0	9	12	21	3	87.5%
病院	1	0	0	0	1	1	0	100.0%
社会福祉施設	2	0	0	0	2	2	0	100.0%
市営住宅	6	0	0	0	6	6	0	100.0%
庁舎等	3	1	0	0	2	2	1	66.7%
その他（旧校舎等）	19	11	0	0	8	8	11	42.1%
公民館	5	4	0	0	1	1	4	20.0%
合計	60	28	0	9	32	41	19	68.3%

※常陸大宮市公共施設等総合管理計画を基に作成

公共建築物の今後40年間の更新費は、約1,057.9億円で、年平均にすると約26.4億円となり、充実可能な投資的経費の額、約4.6億円を大きく上回っていることが分かります。

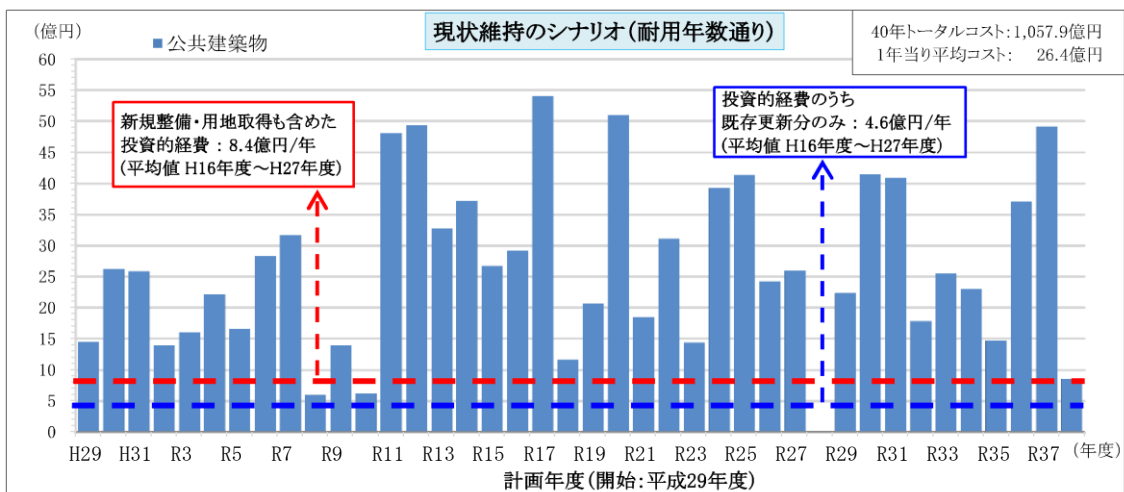


図 公共建築物に関する将来の更新費用の推計

第2章 現状の把握と整理

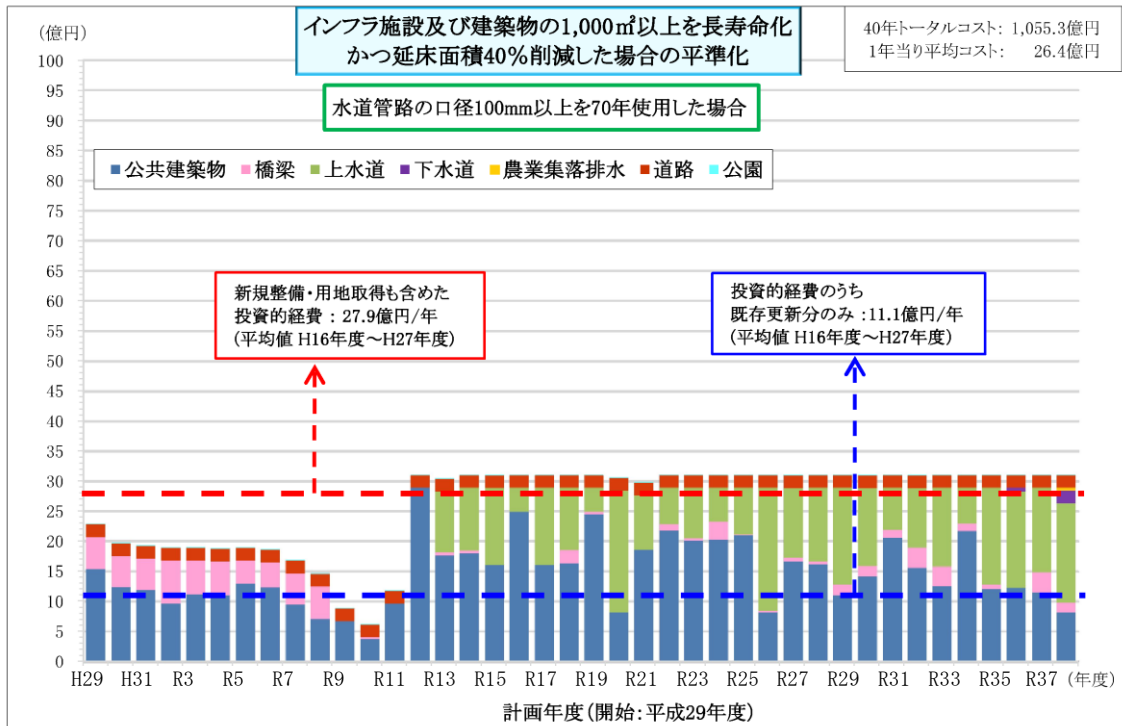


図 長寿命化と延床面積の削減に加え、平準化した場合の将来更新費用の推計

■再編に関する取組方針について

①集約・複合化の可能性検討

公共建築物を対象に、近隣施設・類似施設の有無や人口動向や利用状況等の視点を勘案した上で、集約・複合化によるサービス向上と管理コストの節減の可能性を検討します。また、同じ種類の施設の集約、異なる施設による複合化の組合せについて、施設再編のシナリオを検討します。さらに、少子高齢化が進む地区や更新時期が近づいた施設を対象に、モデルケースを検討し段階的な手順を踏んで取り組みます。



図 公共施設の複合化・多機能化イメージ

(文部科学省「学校施設の老朽化対策について」)

②配置・規模の適正化計画

公共建築物の再配置や公園施設等の規模の適正化にあたっては、更新時期や利用状況等を把握した上で、適正な施設規模やサービスのあり方を方向づけるための計画づくりを検討します。また、施設再編の基本的な考え方を周知する説明会等を開催することなどにより、市民への意識啓発と事業化に向けた合意形成に取り組みます。

	事業の実施前	事業の実施後	説明
集約化事業			既存の同種の公共施設を統合し、一体の施設として整備する
複合化事業			既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する
転用事業			既存の公共施設を改修し、他の施設として利用する

図 公共施設最適化事業債の支援制度

(平成27年5月経済財政諮問会議の総務省資料)

(3) 常陸大宮市地域創生まちづくり指針

地域創生まちづくり指針として、以下、目標と3項目の柱を掲げています。

目標 地域の特性を生かした魅力と活力のある元気なふるさとづくり
 地域をつなぎ安心して暮らし続けられる拠点づくり

- (1) 地域づくり : 安心・安全活動の推進、地域活動拠点の整備
- (2) 生活の基盤づくり : 生活交通の整備、生活環境の保全、地域産業の振興
- (3) 賑わいのまちづくり : 観光資源の発掘・活用、地域文化の振興
 市民交流活動の推進

第2章 現状の把握と整理

山方・美和・緒川・御前山地域における人口減少は著しいものがあり、今後さらに進行が予想されることから「常陸大宮地域創生まちづくり指針」に基づき、地域特性を生かし地域をつなぎ安心して暮らし続けられる、魅力あるふるさとづくりを進めていかななくてはなりません。

国においては、平成27年に国連サミットにて持続可能な開発目標「Sustainable Development Goals (SDGs)」を持続可能な世界を実現するための17のゴールを目標として、地球上の誰一人として取り残さないことを誓っています。その項目の11番として、常陸大宮市地域創生まちづくり指針にもリンクされる「住み続けられるまちづくりを」が掲げられています。

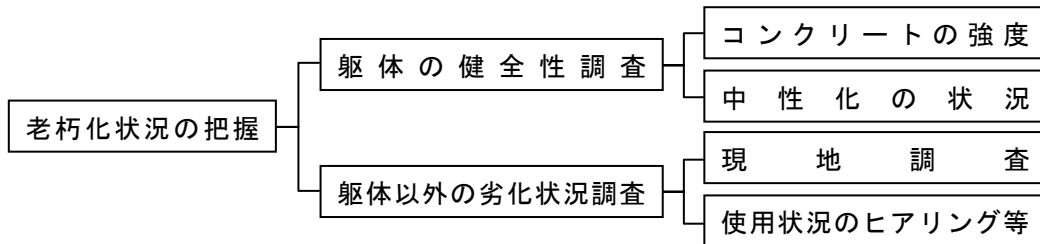
「SDGs」は発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル(普遍的)なものであり、日本としても積極的に取り組んでいます。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



2 施設の老朽化状況の把握

公共施設の長寿命化の推進を図るためには、長寿命化できる施設であるかどうかの判定を行う必要があります。そのため、構造躯体の健全性調査及び目視による劣化状況調査を実施します。



(1) 構造躯体における健全性の把握

コンクリートコア抜き調査を実施し、コンクリートの圧縮強度、中性化深さ等を計測することで躯体の健全性を把握します。健全性の基準については、以下の表のとおりとします。

調査項目	調査内容	健全性の基準
圧縮強度	コンクリートコアの採取により、コンクリートの圧縮強度を計測	13.5N/mm ² 以上なら健全
コンクリート中性化深さ	コンクリートコアの採取により、コンクリート表面からの中性化の深さを計測	30mm 以下なら健全

本計画では、旧耐震基準で設計された建物のうち築40年近くが経過している「御前山市民センター」のコア抜き調査を実施。調査結果は、「第2章3 各地域と対象施設の現状と課題」の項でまとめます。

(2) 躯体以外における劣化状況の把握

現地での目視調査を実施し、「屋根・屋上」、「外壁」、「内部仕上」、「電気設備」、「機械設備」の5項目について、A～Dの4段階で劣化状況を評価し、各施設の健全度を点数化します。

調査対象は、4地区にある支所庁舎・公民館とし、各施設の職員及び施設所管課で現地調査を実施しました。




現地調査では、5つの部位について主に下表の調査項目を中心に目視による調査を行い、劣化状況を把握しました。

第2章 現状の把握と整理

部位	部位毎の主な調査項目
屋根・屋上	雨漏り、雨漏り跡の有無
	防水層の状況
	ルーフトレンの詰まり
	屋根葺材の発錆・損傷等
	笠木やパラペットの損傷・ひび割れ等
外壁	外壁から漏水がある
	クラックの状況
	鉄筋露出
	塗装の剥れ
	開口部の廻りで漏水 窓・ドアに錆・腐食・変形がある
内部仕上	床・壁・天井
	間仕切等
	内部建具
	照明器具
電気設備	受変電設備、幹線設備の動作状況
	取付部に変形、腐食、破損は見当たらないか
機械設備	給排水衛生設備の動作状況
	設備機器や配管に漏水・漏油等はないか 取付部に変形、腐食、破損は見当たらないか

劣化状況の判定は、下表のように文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」に示されている評価の分類に倣い、危険な状態や早急な対応を要するものを評価D、劣化が進行しており次期の改修では手を入れる必要があるものを評価Cとして判定します。

【評価C・Dの判定基準】

文科省評価	残耐用レベル	劣化の状態と具体的な評価の視点	部位修繕内容の例示（部位修繕内容検討）
評価D	危険レベル 早急に対応	非常に危険な状態。該当部分について緊急に使用禁止措置が必要な状態。 ⇒鉄筋腐食度Ⅳ以上。ひび0.5ミリ以上。高所モルタル・タイルの剥離等が該当。 	① 緊急に立入り禁止措置や使用禁止措置を提案します。 ② コンクリートの破損や大きなひびについては、断面修復工法などを検討します。 ③ 高所における剥離の危険箇所については、部分的な表層材の塗替え、樹脂注入やピン打ちなどの工法を検討します。
	耐用 残年数 2年 以内	補修が必要な状態。建物の使用に影響がある。 ⇒雨漏り、ひび0.5ミリ、鉄部厚みのあるサビ、配水管つまり、建具不具合、チョーキング、タイル浮き等が該当。 	① 学習活動に支障をきたす雨漏りは部分補修などの対応措置を提案します。 ② 屋上防水は、撤去工法に加え、下地が良好であればかぶせ工法の使用も検討します。 ③ ひびは中性化影響範囲によって、樹脂注入やポリマー充填等の工法を検討します。 ④ 外壁は樹脂注入やピン打ちなどの工法を検討します。
評価C	耐用 残年数 5年 以内	劣化が認められる状態。使用上問題はないが経年変化が進行している状態。 ⇒ひび0.3ミリ以下、鉄部に軽度のサビ、軽度のチョーキング、防水層の浮き等が該当。 	—

第2章 現状の把握と整理

その他の評価 A・B についても、下記の解説書で示す評価基準に基づき、劣化状況の判定を行います。

【評価の分類】

【屋上・屋根・外壁の目視による評価】		【内装、電気、機械の経過年数による評価】		
評価	基準	評価	基準	
良好	A	概ね良好	A	20年未満
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B	20～40年
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上
劣化	D	早急に対応する必要がある(安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

さらに部位ごとの劣化状況の評価に応じて評価点を設定し、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」に示される以下の方法に沿って健全度を算出し数値化することで建物の老朽化の程度や具合を把握します。

【健全度の算定方法】

健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

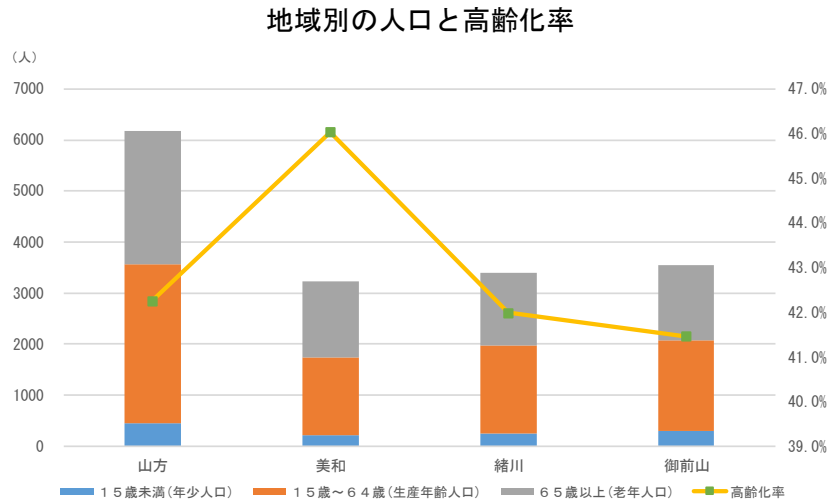
※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価	評価点	配分		
1 屋根・屋上	C	40	5.1	×	204
2 外壁	D	10	17.2	×	172
3 内部仕上げ	B	75	22.4	×	1,680
4 電気設備	A	100	8.0	×	800
5 機械設備	C	40	7.3	×	292
計					3,148
					÷ 60
健全度					52

3 各地域と対象施設の現状と課題

平成31年度の山方、美和、緒川、御前山の各地域の人口と高齢化率は、次のグラフのとおりとなります。



出典：平成31年4月住民基本台帳

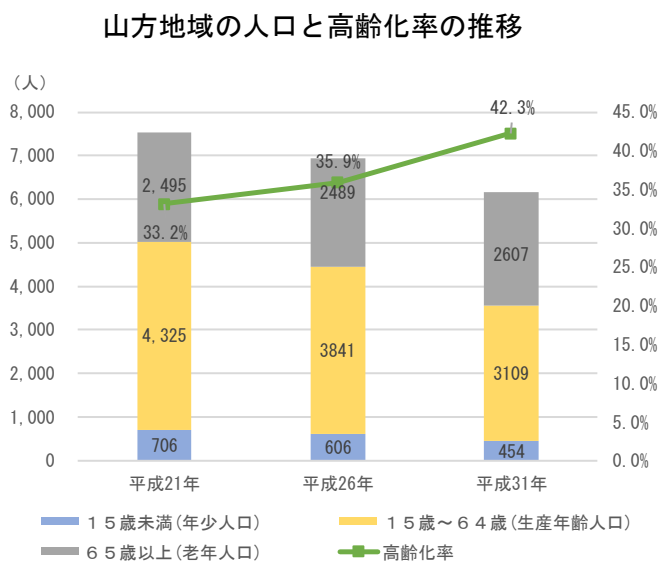
(1) 山方地域

【人口】

山方地域の人口は平成31年時点で6,170人と、市の総人口の約14.7%を占めています。

年齢3区分別人口構成を見ると、高齢化率は42.3%と高くなっています。

また、平成21年から平成31年の10年間の人口減少率は約18.0%となっています。

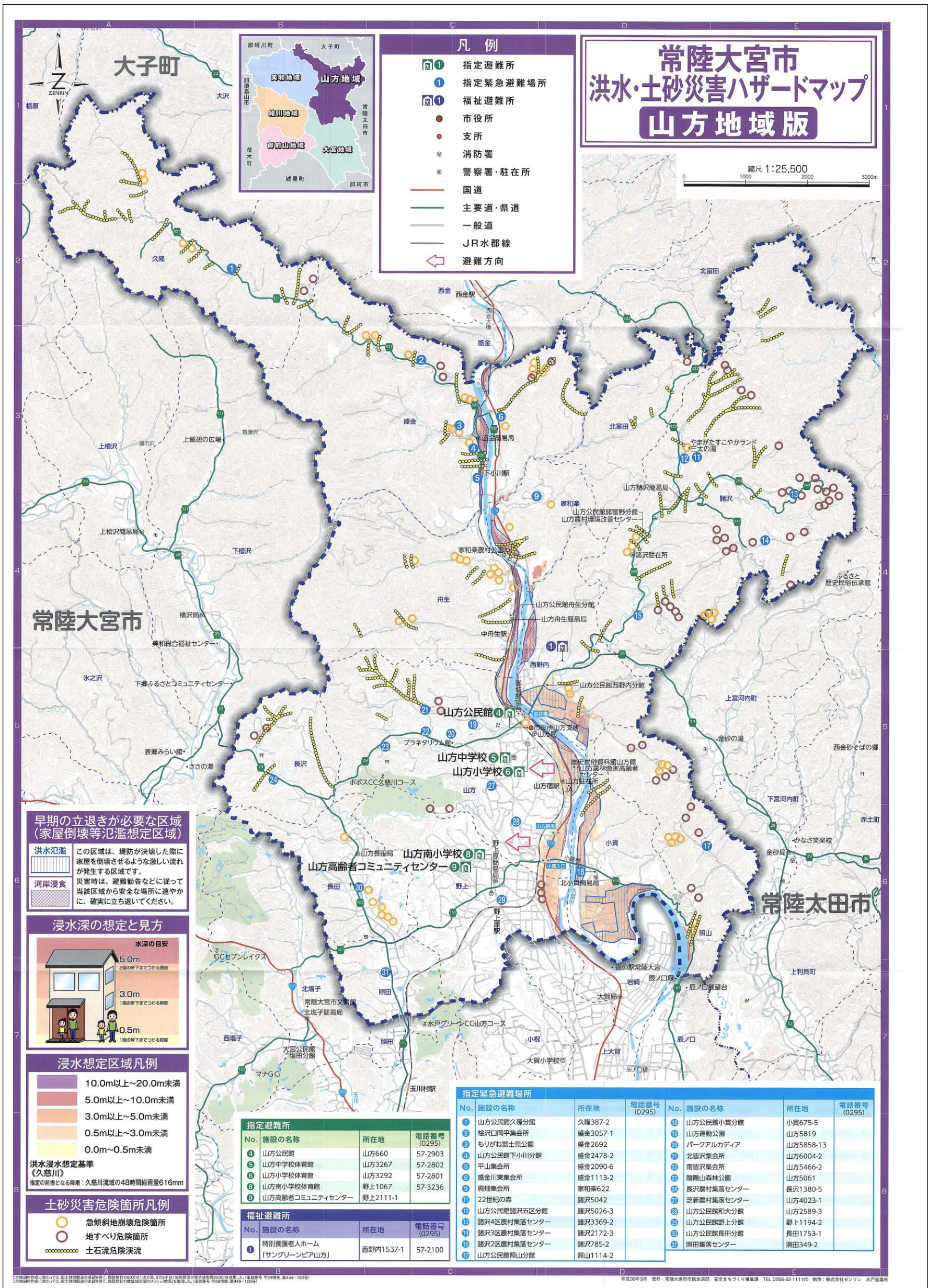


出典：平成21年、26年、31年4月住民基本台帳

【洪水・土砂災害ハザードマップ】

指定避難所として、本計画の対象施設である山方公民館が指定されています。

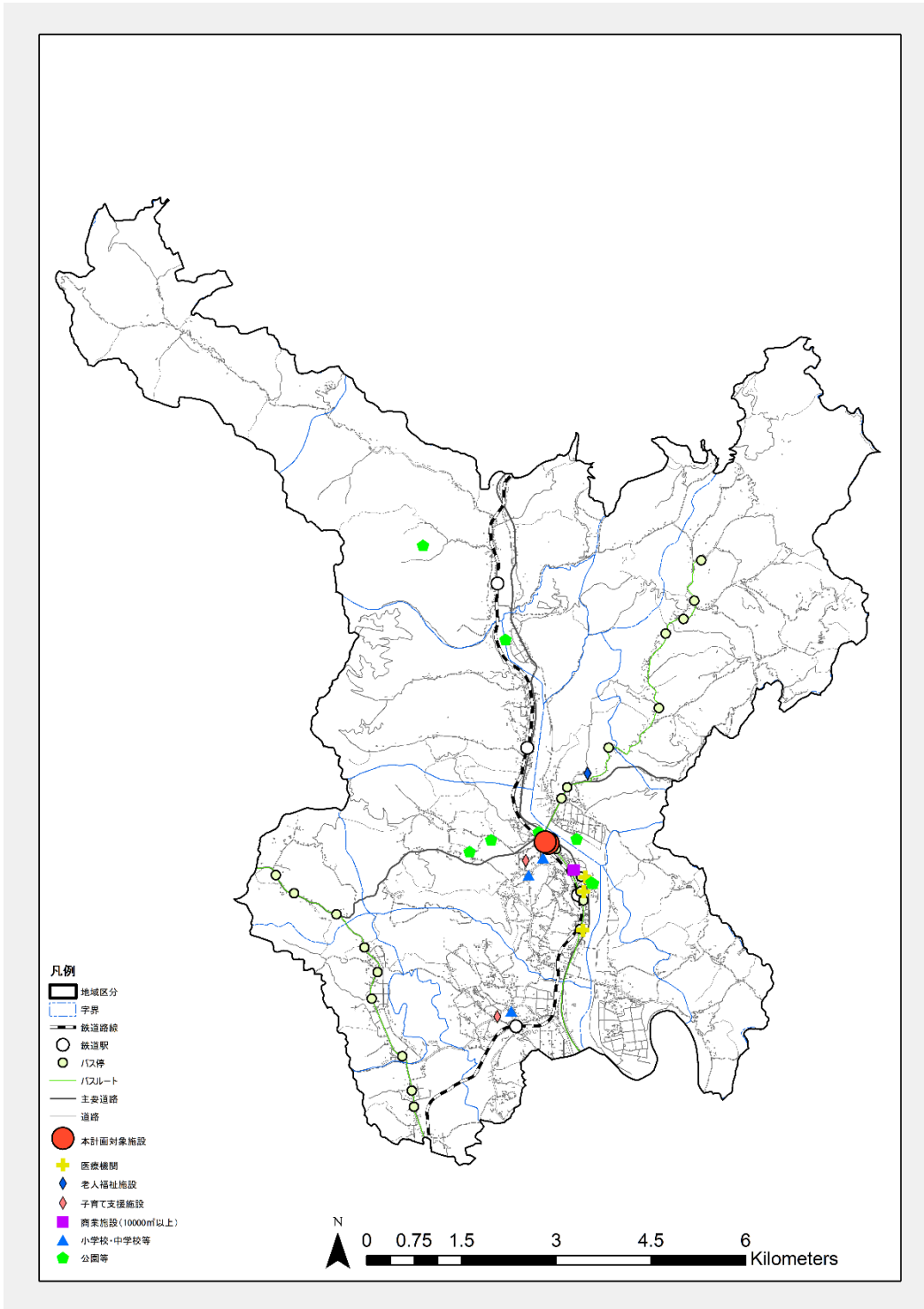
また、本地域を南北に久慈川が流れており、河川周辺においては早期の立ち退きが必要な、家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されています。また、山間部においては土石流危険渓流や急傾斜地崩壊危険箇所等が指定されている状況にあります。



【周辺施設の状況】

山方地域における主要施設の立地状況を見ると、小学校2か所、中学校1か所、医療機関が3か所、介護老人福祉施設が1か所立地し、商業施設（1万㎡以上）も立地しています。子育て支援施設としては、保育所（園）が2か所あります。

■周辺施設の立地状況



出典：国土数値情報

第2章 現状の把握と整理

【対象施設の状況】

施設名称	建築年	階数	構造	耐震性	耐震診断	バリアフリー	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	備考
山方支所 現庁舎	S51	地上3階	RC造	旧	未実施	非対応	3,780.88	980.93	老朽化により使用不可
山方支所 旧庁舎	S29	地上3階 地下1階	RC造	旧	未実施	非対応			
山方公民館	S49	地上2階	RC造	旧	未実施	一部対応	5,870.05	3,278.85	
面積合計 (㎡)							9,650.93		
借地駐車場・車庫・倉庫 (常安寺下)							1,795.00		
借地駐車場(郵便局裏)							1,078.30		
借地面積合計 (㎡)							2,873.30		

■ 配置状況



①山方支所（現庁舎・旧庁舎）

1)施設概要

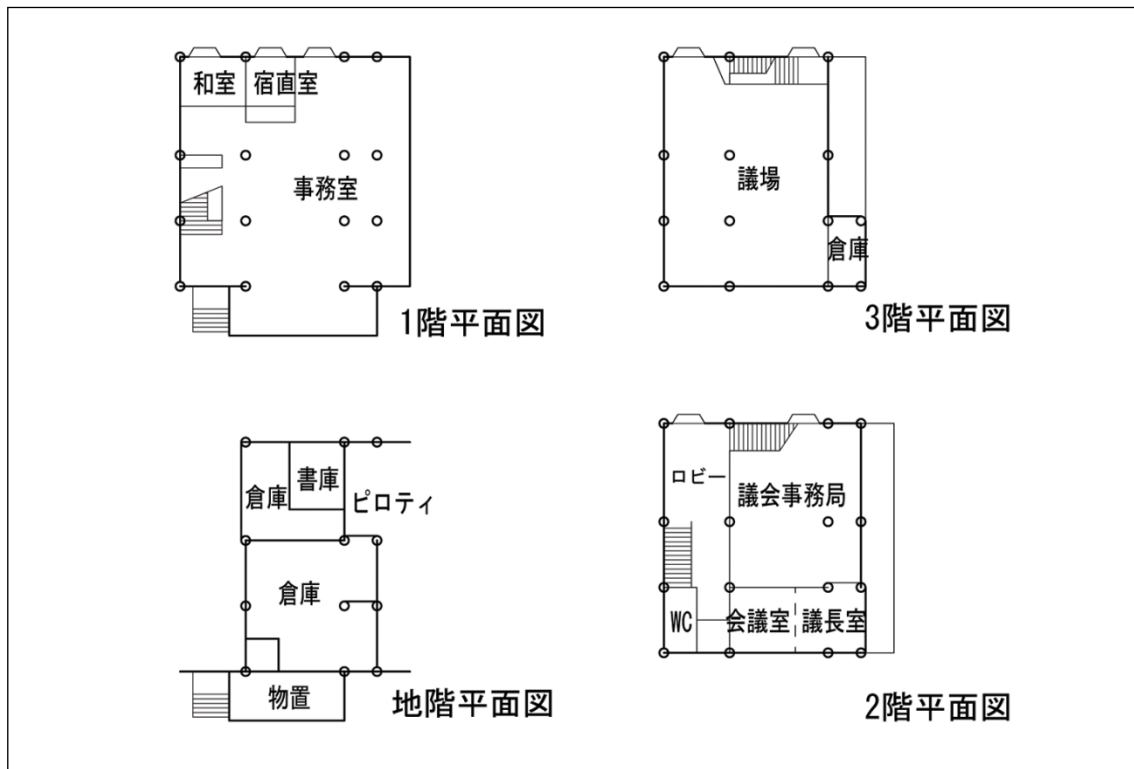
山方支所は昭和51年に建てられた施設であり、山方地域の行政全般の業務を担っています。また、振興財団、長田土地改良区、社会福祉協議会、シルバー人材センターが共同利用しています。

隣接して昭和29年に建てられた山方支所の旧庁舎が立地していますが、老朽化により使用不可の状況にあります。

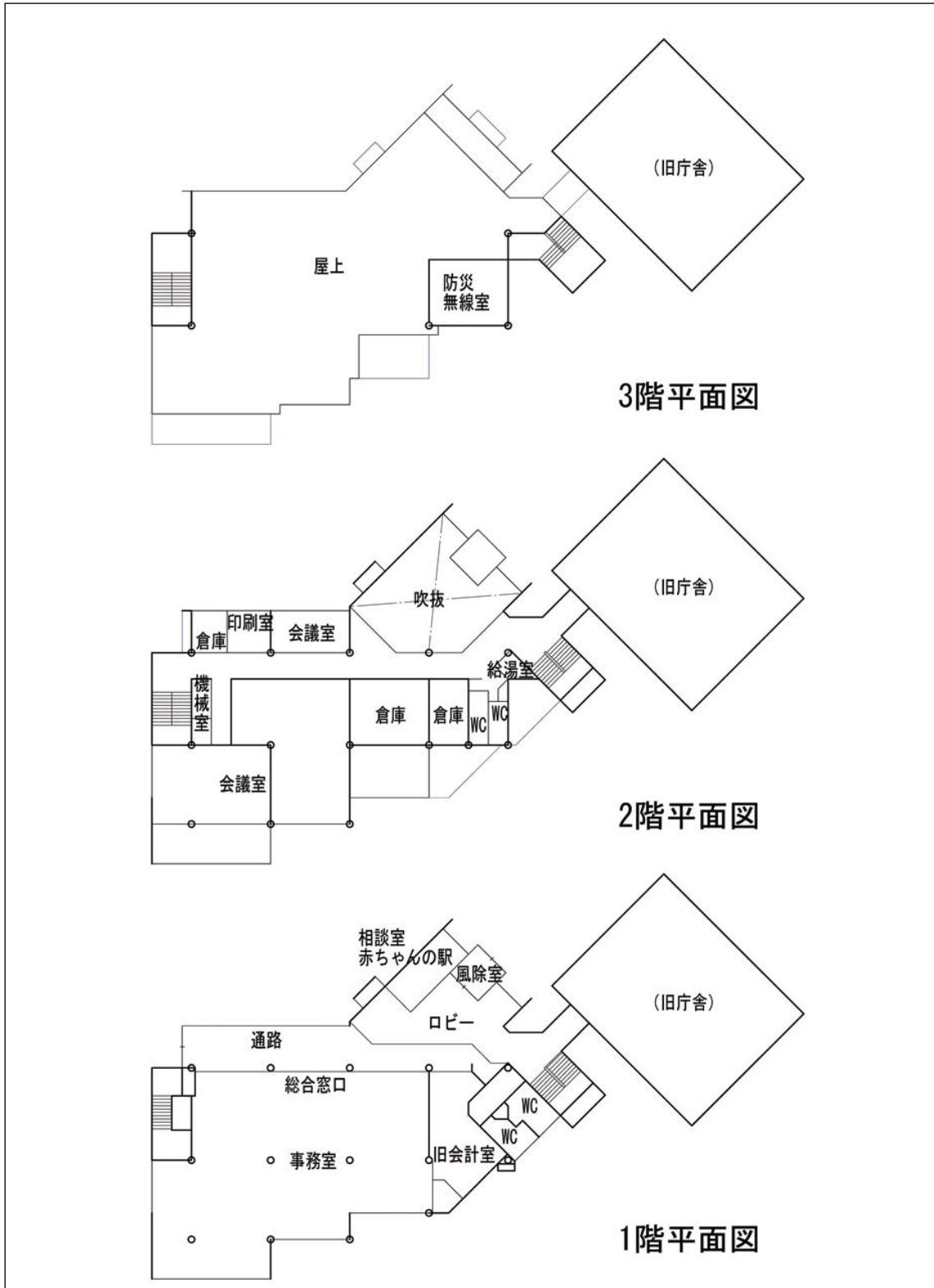


【現庁舎】	
建築	：昭和51年(築44年)
構造	：鉄筋コンクリート造 地上3階
延面積	：980.93㎡
業務	：行政全般、地域振興、日本赤十字、観光、民生、道路愛護等、野上地区地籍調査、住民健診
【旧庁舎】	
建築	：昭和29年(築66年)
構造	：鉄筋コンクリート造 地上3階・地下1階
延面積	：350.76㎡
業務	：なし（老朽化により使用不可）

■旧庁舎平面図



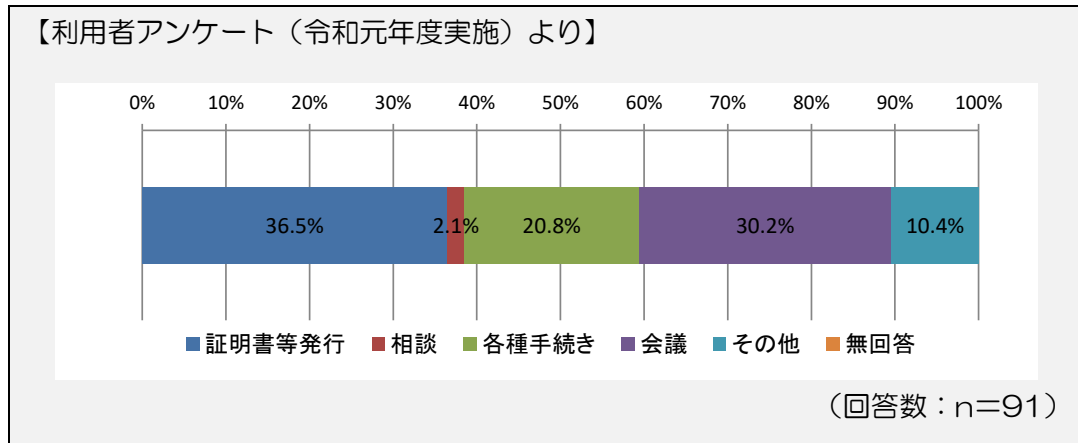
■現庁舎平面図



第2章 現状の把握と整理

2) 利用状況

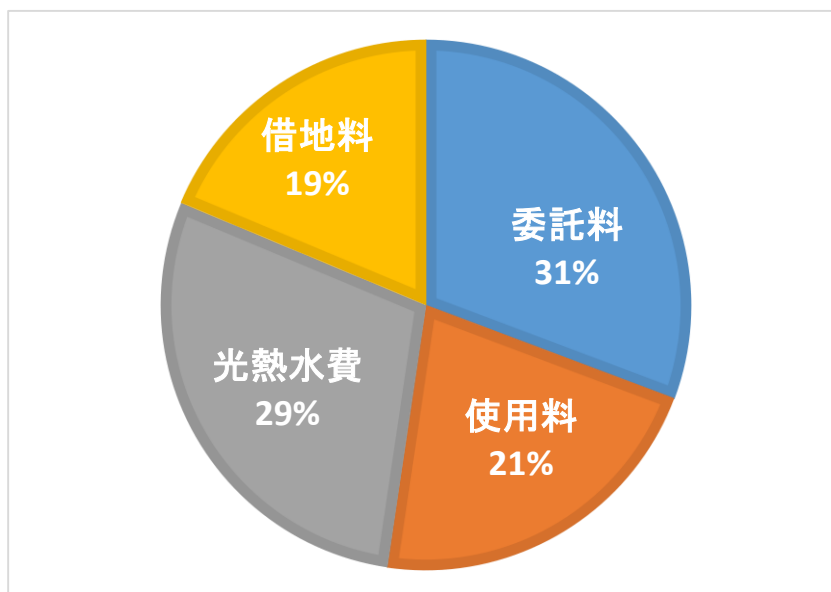
令和元年度に実施したアンケートにより、施設の利用状況は、証明書等発行が36.5%と最も高く、次いで会議による利用が30.2%、各種手続きが20.8%となっており、その3項目で全体の9割近くを占めています。



3) 維持管理コスト

平成30年度の維持管理コストは、保守点検、清掃等に係る委託料が31%、電気・水道・ガス・灯油を含む光熱水費が29%、リース品等の使用料が21%、駐車場等での借地料が19%を占めています。

山方地域(H30年度)	委託料(円)	使用料(円)	光熱水費(円)	借地料(円)	合計(円)
山方支所(現庁舎・旧庁舎)	2,049,427	1,441,586	1,932,586	1,246,452	6,670,051



4) 老朽化状況

目視により現地調査を行い、老朽状況を把握しました。その結果は、下表のとおりです。

施設名称	建築年	築年数	階数	構造	延床面積 (㎡)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
山方支所 現庁舎 旧庁舎	S51 S29	44 66	地上3階 地上3階/地下1階	RC造	1,331.69	D	C	D	C	C	26

現庁舎は、天井や壁面、サッシ廻りや床面などに雨漏り跡が見られました。屋根はパラペット立上りにひび割れが発生しており、防水シートに浮きや剥れが見られました。

また、旧庁舎は築60年以上が経過し、現庁舎以上に天井面に雨漏り跡が多く見られました。内部のコンクリート壁には、多数の大きなひび割れが生じており、特に地下の壁面にひび割れが多く見られました。

[現庁舎の老朽化状況写真]

		
鉄部の錆	床漏水跡あり	ガラス面からの漏水
		
天井漏水跡	サッシ下腰壁漏水跡	壁ひび割れ、漏水跡
		
パラペット廻りひび割れ	鉄部腐食、天端アルミホイルによる浸水防止対策	屋根防水シート浮き・剥れ

[旧庁舎の老朽化状況写真]

		
天井漏水跡	天井、壁面漏水跡	壁躯体ひび割れ
		
天井漏水跡	天井、壁面漏水跡	水道監視盤あり

5) 現状まとめ

【老朽状況から】

- ✓ 旧耐震基準の建築物で老朽化が著しく、旧庁舎、現庁舎ともに健全度が低い状況です。
- ✓ 現状、使われていない部屋等の余剰スペースが生じている状況にあります。
- ✓ エレベーターの設置や段差の解消等、バリアフリー化の対応が難しく、また雨漏りの浸水経路の特定や対処も難しいことから、大規模改造による費用対効果が低いと考えられます。
- ✓ 旧庁舎は、市道に面して建てられており、震災時に倒壊する恐れがあることから、解体の必要性が高い状況にあります。

【利用ニーズから*】

- ✓ 交通手段として自動車の利用率が高い状況にあります。
- ✓ 利用頻度は月1回程度の回答率が約42%とそこまで高くない状況にあります。
- ✓ 立地の利便性については「便利」の回答率が約7%と高いことから、集約化する場に適していると考えられます。
- ✓ 施設の複合化の必要性については「必要」、「どちらかといえば必要」の回答率が高い状況にあります。
- ✓ 集約した方がよい機能として「福祉機能」や「スポーツ機能」、「交流機能」の回答率が高い状況にあります。

※施設の利用状況や複合化の必要性について、令和元年度にアンケート調査を実施

②山方公民館

1) 施設概要

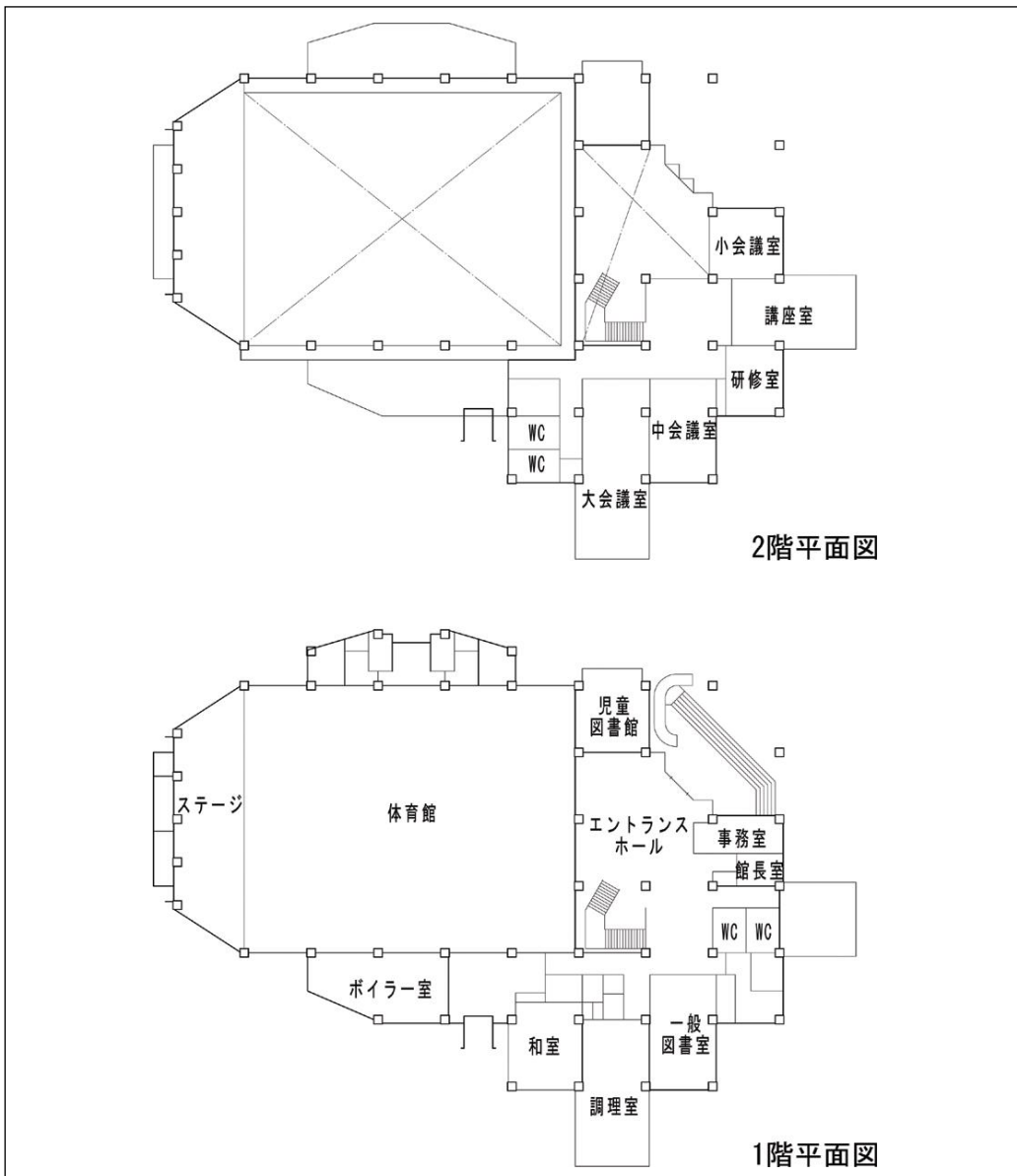
山方公民館は昭和49年に建てられた施設であり、山方支所と同じ敷地内に立地しています。

施設内に小～大会議室や研修室、講座室や体育館が配置されており、生涯学習の拠点として機能しています。



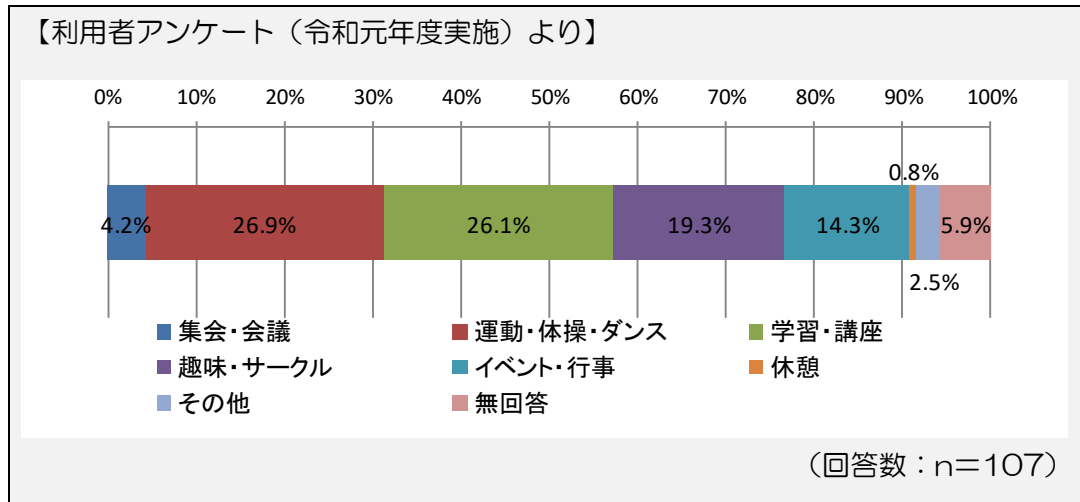
建築	：昭和49年（築46年）
構造	：鉄筋コンクリート造 地上2階
延面積	：3,278.85 m ²
業務	：生涯学習(分室)、文化団体指導育成、公民館運営、体育館運営、文化祭、図書貸出、安否確認食事サービス

■ 平面図



2) 利用状況

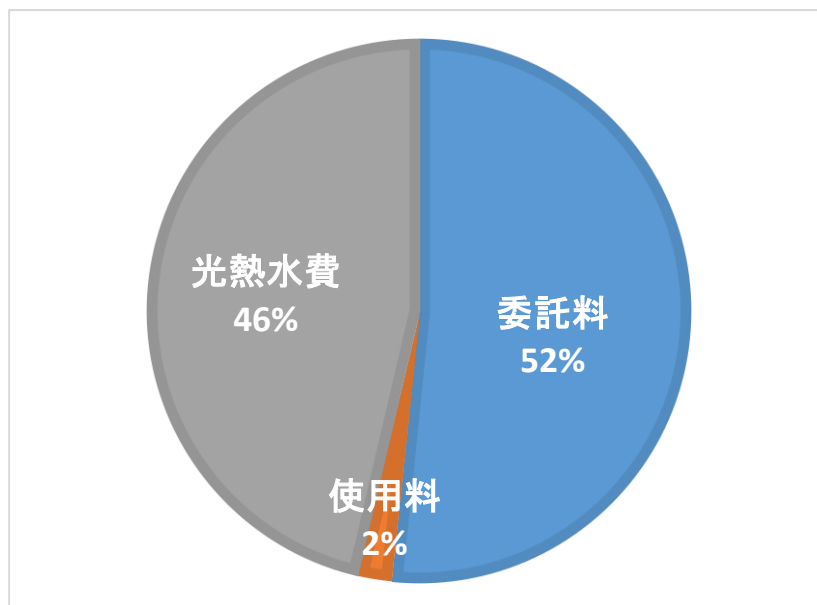
令和元年度に実施したアンケートにより、利用状況は、運動・体操・ダンスの利用頻度が 26.9%と最も高く、次いで学習・講座での利用が 26.1%、趣味・サークルが 19.3%、イベント・行事 14.3%、集会・会議 4.2%となっています。



3) 維持管理コスト

平成 30 年度の維持管理コストは、保守点検、清掃等に係る委託料が 52%、電気・水道・ガス・灯油を含む光熱水費が 46%を占めています。

山方地域(H30年度)	委託料(円)	使用料(円)	光熱水費(円)	借地料(円)	合計(円)
山方公民館	3,741,915	146,620	3,361,286		7,249,821



4) 老朽化状況

目視により現地調査を行い、老朽状況を把握しました。その結果は、下表のとおりです。

施設名称	建築年	築年数	階数	構造	延床面積 (㎡)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
山方公民館	S49	46	地上2階	RC造	3,278.85	C	C	D	C	D	25

天井には複数個所で漏水跡が見られました。外壁は塗装吹付材の膨れが多く見られました。

内部については、躯体のひび割れや漏水跡、仕上げ材の劣化が顕著です。

また、屋上に設置されている設備機器は、錆による劣化によって稼働していない機器もあります。

[老朽化状況写真]

		
天井漏水跡	天井漏水跡	コンクリートひび割れ 外装仕上吹付材膨れ
		
外装仕上吹付材膨れ	外装仕上吹付材膨れ	外装仕上吹付材膨れ
		
梁仕上げモルタル剥離	壁躯体ひび割れ	壁面漏水跡

		
<p>床仕上げ塩ビシート劣化</p>	<p>トイレタイル仕上げ材の浮き、ドア劣化</p>	<p>設備機器、錆による劣化</p>

5) 現状まとめ

【施設面から見た現状】

- ✓ 旧耐震基準の建築物で老朽化が著しく、健全度が低い状況です。
- ✓ また、一部バリアフリーに対応している状況ですが、エレベーターの設置や段差の解消は難しい状況です。
- ✓ 屋上に設置されている設備機器は、工事車両が入り出すスペースが無いため、機器の撤去や更新が難しい状況です。

【利用ニーズから見た現状*】

- ✓ 交通手段として自動車の利用率が高い状況にあります。
- ✓ 利用頻度として月に1回以上の回答率が約74%と、頻繁に利用されています。
- ✓ 施設の満足度としては屋内の供用設備（トイレ等）の満足度が低く、再整備にあたっては対応が必要な状況にあります。
- ✓ 施設の複合化の必要性については「必要」、「どちらかといえば必要」の回答率が高い状況にあります。
- ✓ 集約した方がよい機能として「交流機能」や「文化機能」、「子育て支援機能」、「福祉機能」、「教育機能」の回答率が高い状況にあります。

※施設の利用状況や複合化の必要性について、令和元年度にアンケート調査を実施

③山方地域 課題

【地域の課題】

- ✓ 本地域を南北に久慈川が流れており、その周辺においては水害の危険性が高く、山間部においては急傾斜地崩壊危険区域等が指定されている中、山方支所や山方公民館においては、防災の拠点としての役割も求められています。
- ✓ 地域には医療施設や子育て施設が点在している中、山方支所、山方公民館は国道118号沿いからすぐアクセスできる場所にあり、災害時や交流の拠点として立地に優れている状況にあります。

【施設面から見た課題】

- ✓ 現地調査の結果から山方支所、山方公民館ともに老朽化が進行している状況にあります。

【利用ニーズから見た課題】

- ✓ アンケート調査の結果から立地の利便性については「便利」の回答率が高いことから、集約化する場に適していると考えられます。
- ✓ また、集約した方がよい機能として「文化機能」、「交流機能」、「子育て支援機能」、「福祉機能」の回答率が高い状況にあります。

【委員会での課題※】

- ✓ 地域防災（災害）拠点となる機能
- ✓ 耐震基準を満たす新たな複合施設整備の検討
- ✓ 自動車来訪者の利便性の確保

※複合化の方向性等について、地域創生まちづくり推進委員会で協議、検討を行った

(2) 美和地域

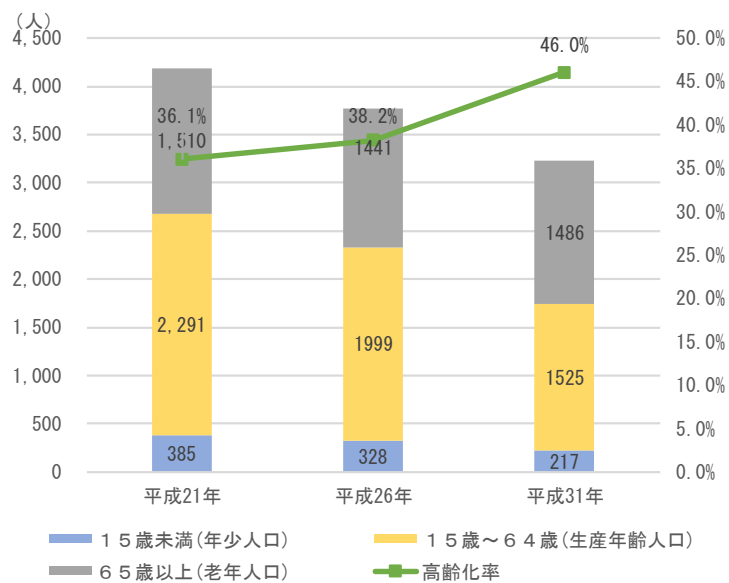
【人口】

美和地域の人口は平成31年時点で3,228人と、市の総人口の約7.7%となっています。地域の面積は広く、最も人口密度が低い地域となっています。

年齢3区分別人口構成を見ると、高齢化率は46.0%と、4地域のうちで最も高齢化率の高い地域となっています。

また、平成21年から平成31年の10年間の人口の減少率は、22.9%と最も高くなっています。

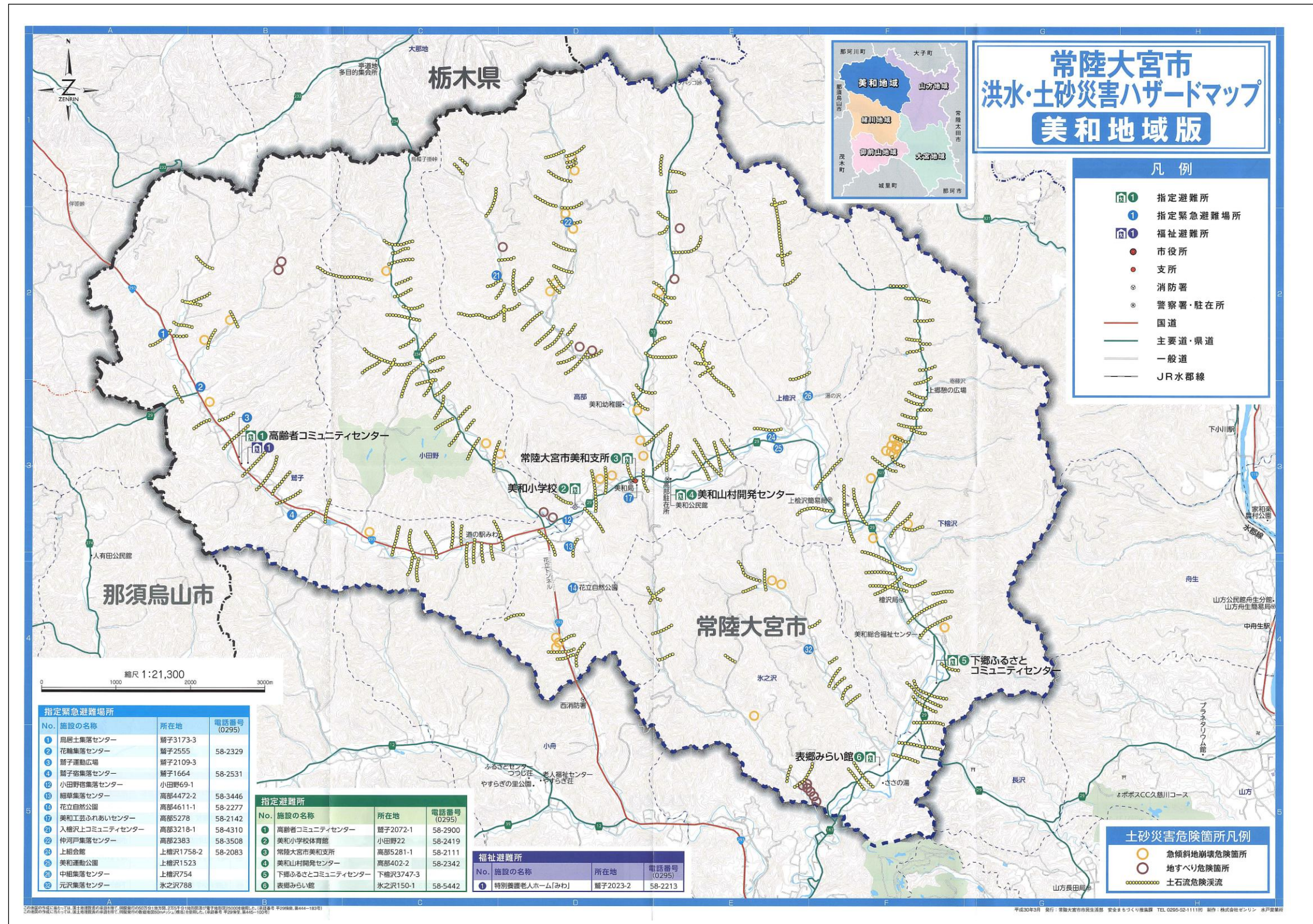
美和地域の3区分別人口と高齢化率の推移



出典：平成21年、26年、31年4月住民基本台帳

【洪水・土砂災害ハザードマップ】

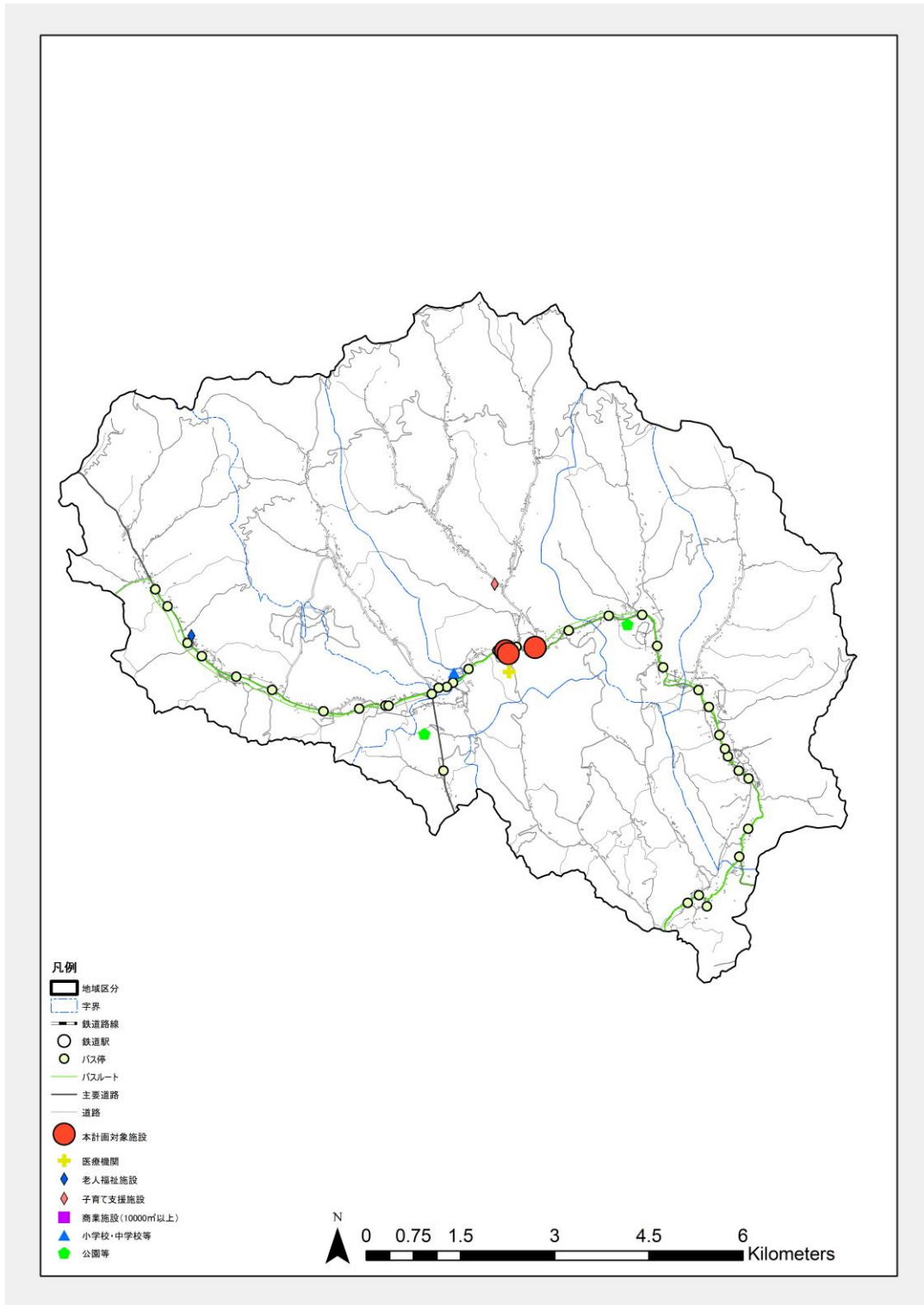
指定避難所として、本計画の対象施設である美和工芸ふれあいセンターが指定されています。また、集落が山合いの急傾斜地に面して開けており、土砂災害警戒区域、土砂災害特別計画区域が広い範囲に指定されています。



【周辺施設の状況】

美和地域における主要施設の立地状況を見ると、小学校1か所、医療機関1か所、介護老人福祉施設が1か所立地しており、商業施設（1万㎡以上）はありません。子育て支援施設は、認定こども園が1か所あります。

■周辺施設の立地状況



出典：国土数値情報

第2章 現状の把握と整理

【対象施設の状況】

施設名称	建築年	階数	構造	耐震性	耐震診断	バリアフリー	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	備考
美和支所 現庁舎	S39	地上2階	RC造	旧	未実施	非対応	6,534.62	935.64	老朽化により解体
美和支所 分庁舎	H13	地上2階	S造	新	-	非対応		475.44	
面積合計 (㎡)								1,411.08	
公民館(美和山村開発センター)	S48	地上2階	RC造	旧	未実施	非対応	3,427.23	1,207.00	
美和工芸ふれあいセンター	H3	地上2階	W造	新	-	一部対応	9,864.91	1,215.75	

■ 配置状況



①美和支所

1) 施設概要

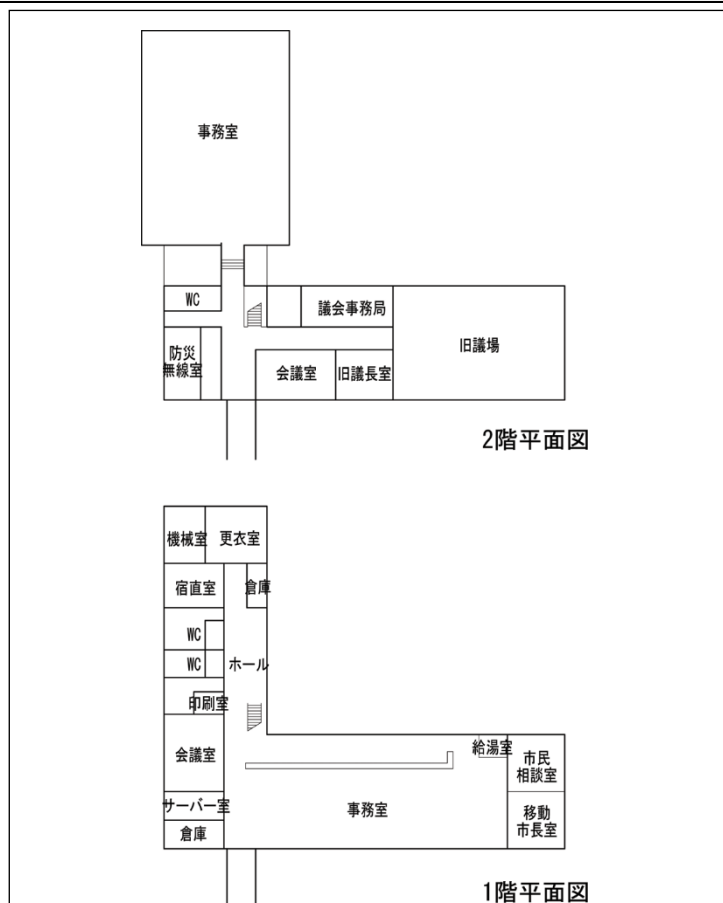
美和支所は昭和39年に建てられた施設であり、美和地域の行政全般の業務を担っています。隣接して平成13年に建てられた分庁舎が立地しています。

現庁舎は、築56年を迎え、いたるところで老朽化が進行していることから解体済みで、その機能は分庁舎に移転しています。

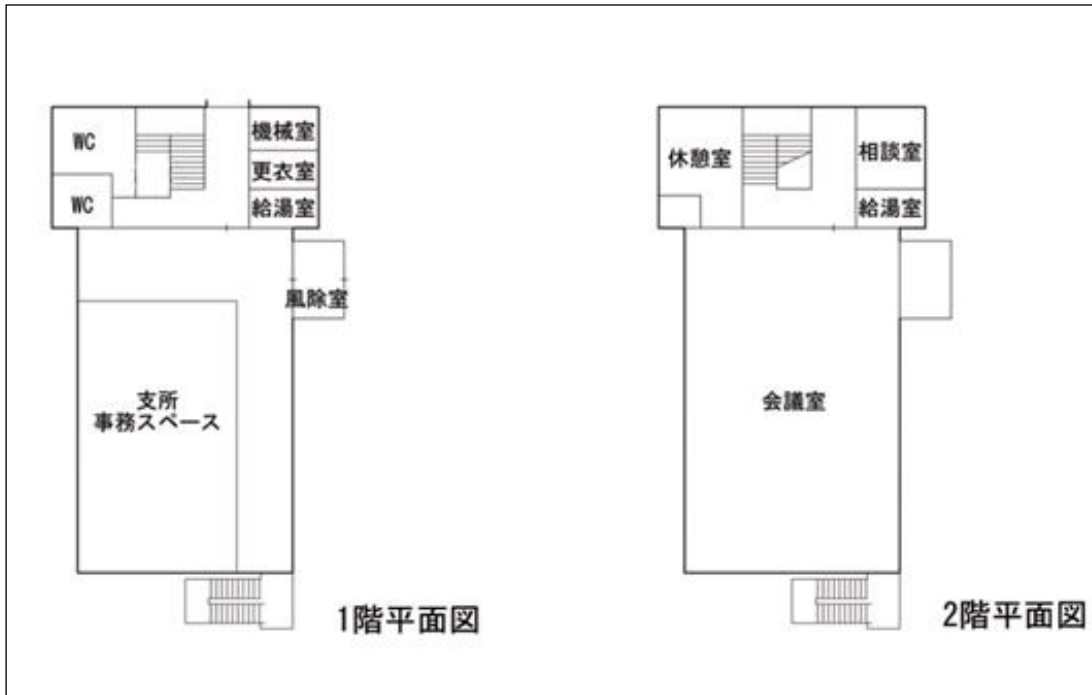


【現庁舎】（解体済み）	
建築	：昭和39年(築56年)
構造	：鉄筋コンクリート造 地上2階
延面積	：935.64 m ²
【分庁舎】	
建築	：平成13年(築19年)
構造	：鉄骨造 地上2階
延面積	：475.44 m ²
業務	：行政全般、地域振興、日本赤十字、観光、民生、住民健診、道路愛護、緒川ダム地域振興対策、尺丈山等

■ 現庁舎平面図
(解体済み)

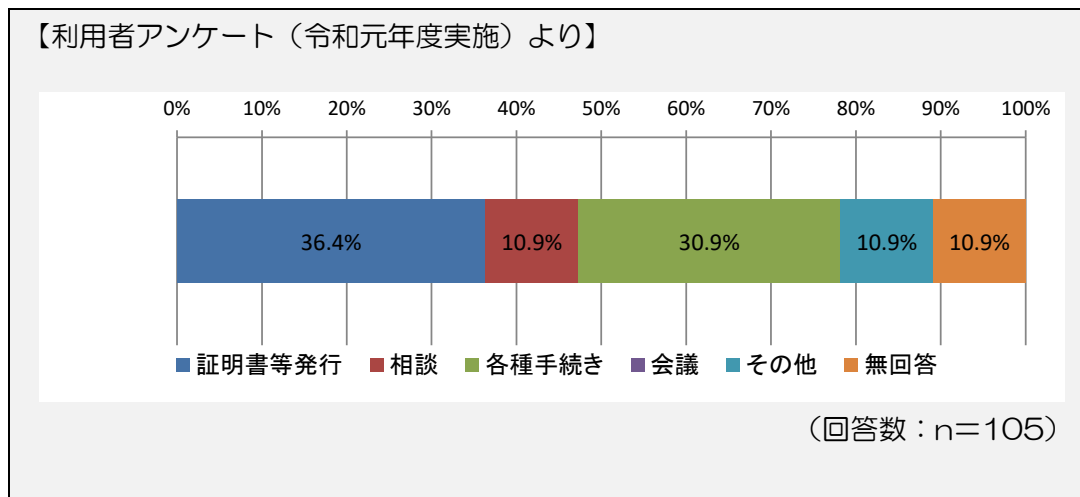


■分庁舎平面図



2) 利用状況

施設の利用状況は、証明書等の発行が 36.4%と最も高く、次いで各種手続きが 30.9%、相談が 10.9%となっています。

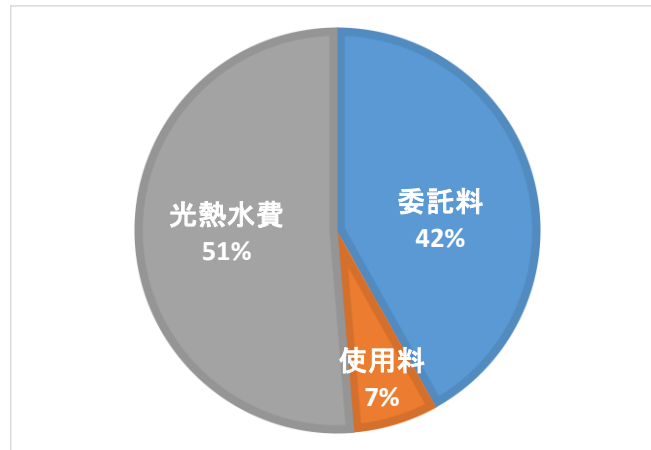


第2章 現状の把握と整理

3) 維持管理コスト

平成30年度の維持管理コストは、保守点検、清掃等に係る委託料が42%、電気・水道・ガス・灯油を含む光熱水費が51%、リース品等の使用料が7%を占めています。

美和地域(H30年度)	委託料(円)	使用料(円)	光熱水費(円)	借地料(円)	合計(円)
美和支所(現庁舎・分庁舎)	1,412,474	228,490	1,729,554		3,370,518



4) 老朽化状況




現庁舎については、老朽化が著しく進行しており、令和元年度に解体済みのため、調査対象外となります。

目視により現地調査を行い、老朽状況を把握しました。その結果は、下表のとおりです。

施設名称	建築年	築年数	階数	構造	延床面積(m ²)	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
美和支所 分庁舎	H13	19	地上2階	S造	475.44	C	C	B	B	B	62

築20年程度が経過し、屋根のシート防水や外壁仕上げ材全体、シーリングに劣化が見られます。また、屋外鉄骨階段に錆が生じています。

[分庁舎の老朽化状況写真]

		
シート防水の破れ	シート防水全体の経年劣化	屋外鉄骨階段錆

第2章 現状の把握と整理

		
屋外鉄骨階段錆	外壁仕上げ全体の経年劣化	外壁仕上げひび割れ
		
シーリング経年劣化	シーリング経年劣化	基礎ひび割れ

5) 現状まとめ

【施設面から見た現状】

- ✓ 現庁舎部分は旧耐震基準の建築物で老朽化が著しく、**解体・撤去済み**です。
- ✓ 分庁舎は比較的新しい施設であることから建物の健全度は比較的高く、長寿命化の対象となりますが、バリアフリーに対応していない状況です。

【利用ニーズから見た現状*】

- ✓ 交通手段として自動車の利用率が高い状況にあります。
- ✓ 利用頻度は月1回程度の回答率が約30%、半年に1回程度が約32%とそこまで高くない状況にあります。
- ✓ 立地の利便性については「便利」の回答率が高いことから、集約化する場に適していると考えられます。
- ✓ 施設の複合化の必要性については「必要」、「どちらかといえば必要」の回答率が高い状況にあります。
- ✓ 集約した方がよい機能として「交流機能」や「子育て支援機能」、「文化機能」、「福祉機能」の回答率が高い状況にあります。

※施設の利用状況や複合化の必要性について、令和元年度にアンケート調査を実施

②美和工芸ふれあいセンター

1) 施設概要

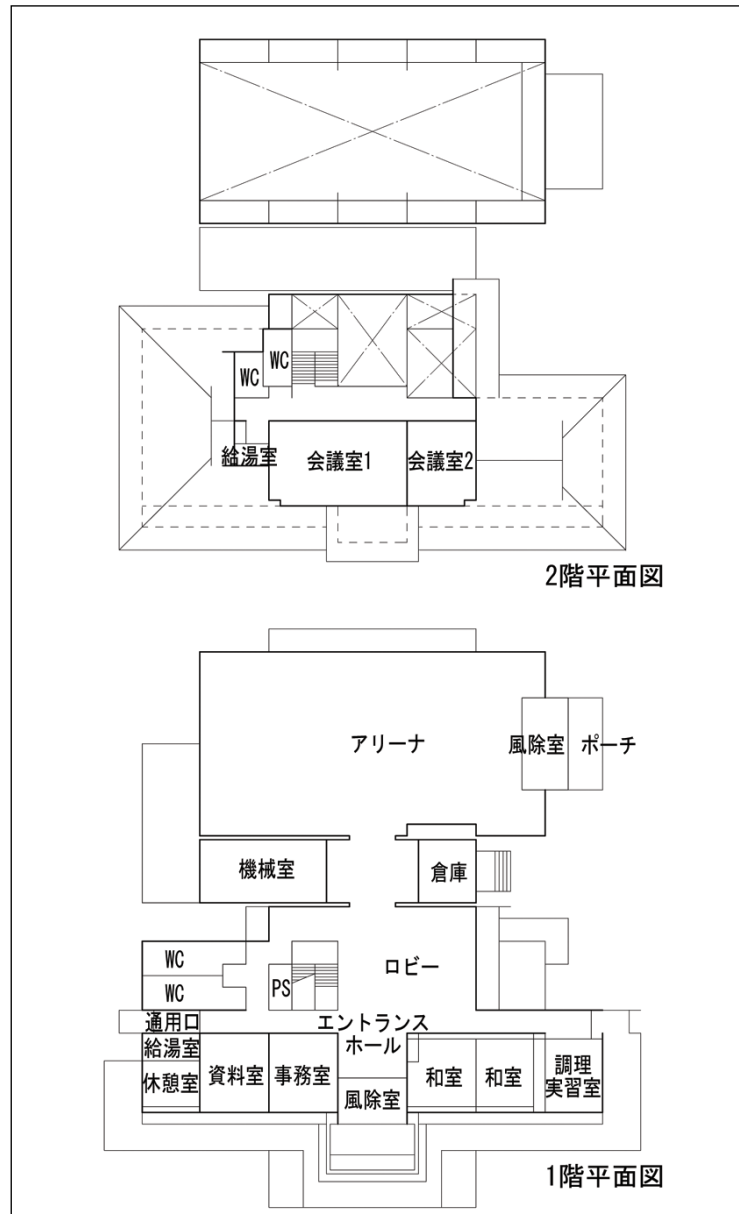
美和工芸ふれあいセンターは平成3年に建てられた施設であり、美和支所に近接して立地しています。

施設内に小～大会議室や調理室、大ホールや和室が配置されており、美和地域の交流の拠点として機能しています。



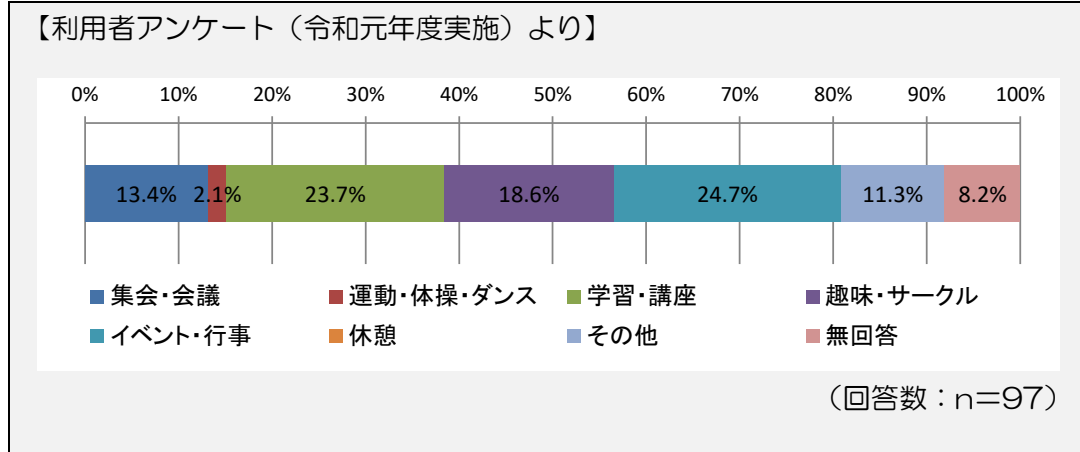
建築	：平成3年(築29年)
構造	：木造 地上2階
延面積	：1,215.75 m ²
業務	：生涯学習(分室)、文化団体指導育成、センター運営、文化祭

■ 平面図



2) 利用状況

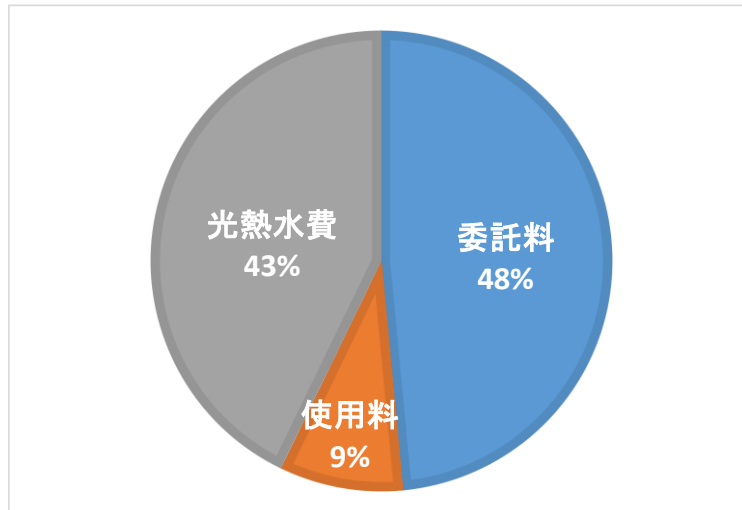
利用状況は、イベント・行事での利用が 24.7%と最も高く、次いで学習・講座が 23.7%、趣味・サークルが 18.6%、集会・会議が 13.4%となっています。



3) 維持管理コスト

平成 30 年度の維持管理コストは、保守点検、清掃等に係る委託料が 48%、電気・水道・ガス・灯油を含む光熱水費が 43%、リース品等の使用料が 9%を占めています。

美和地域(H30年度)	委託料(円)	使用料(円)	光熱水費(円)	借地料(円)	合計(円)
美和工芸ふれあいセンター	1,016,526	181,964	897,534		2,096,024



4) 老朽化状況

目視により現地調査を行い、老朽状況を把握しました。その結果は、下表のとおりです。

施設名称	建築年	築年数	階数	構造	延床面積 (㎡)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
美和工芸ふれあいセンター	H3	29	地上2階	W造	1215.75	A	A	C	B	C	67

築30年近くが経過していますが、屋根や外壁については、特に大きな劣化は生じていません。

内部については、床フローリング材に反りやひび割れが生じ、小段差ができてつまずきやすくなっている状況です。

またトイレ廻りや調理室の給水管に漏水が見られ、エアコンが故障により使用できない箇所があったりと設備にも劣化が見られます。

[美和工芸ふれあいセンターの老朽化状況写真]

		
床の反り返り・ひび割れ、 ささくれあり	和式トイレ床下漏水	和式トイレタンク給水漏水
		
エアコン、故障のため使用 不可	給水管漏水	受変電設備、老朽化に伴う 不具合恐れ

5) 現状まとめ

【施設面から見た現状】

- ✓ 築30年近くが経過してる割には健全度は高いことから、改修等により公民館機能の受け入れが可能な状況にあります。
- ✓ バリアフリーには一部対応していますが、多目的トイレの設置等の検討が必要な状況です。

【利用ニーズから見た現状※】

- ✓ 交通手段として自動車の利用率が高い状況にあります。
- ✓ 利用頻度として月1回以上の回答率が約42%、年に1回程度が約20%となっています。
- ✓ 施設の複合化の必要性については「必要」、「どちらかといえば必要」の回答率が高い状況にあります。
- ✓ 集約した方がよい機能として「文化機能」や「交流機能」、「子育て支援機能」の回答率が高い状況にあります。

※施設の利用状況や複合化の必要性について、令和元年度にアンケート調査を実施

③美和山村開発センター

1) 施設概要

美和山村開発センターは昭和48年に建てられた施設です。

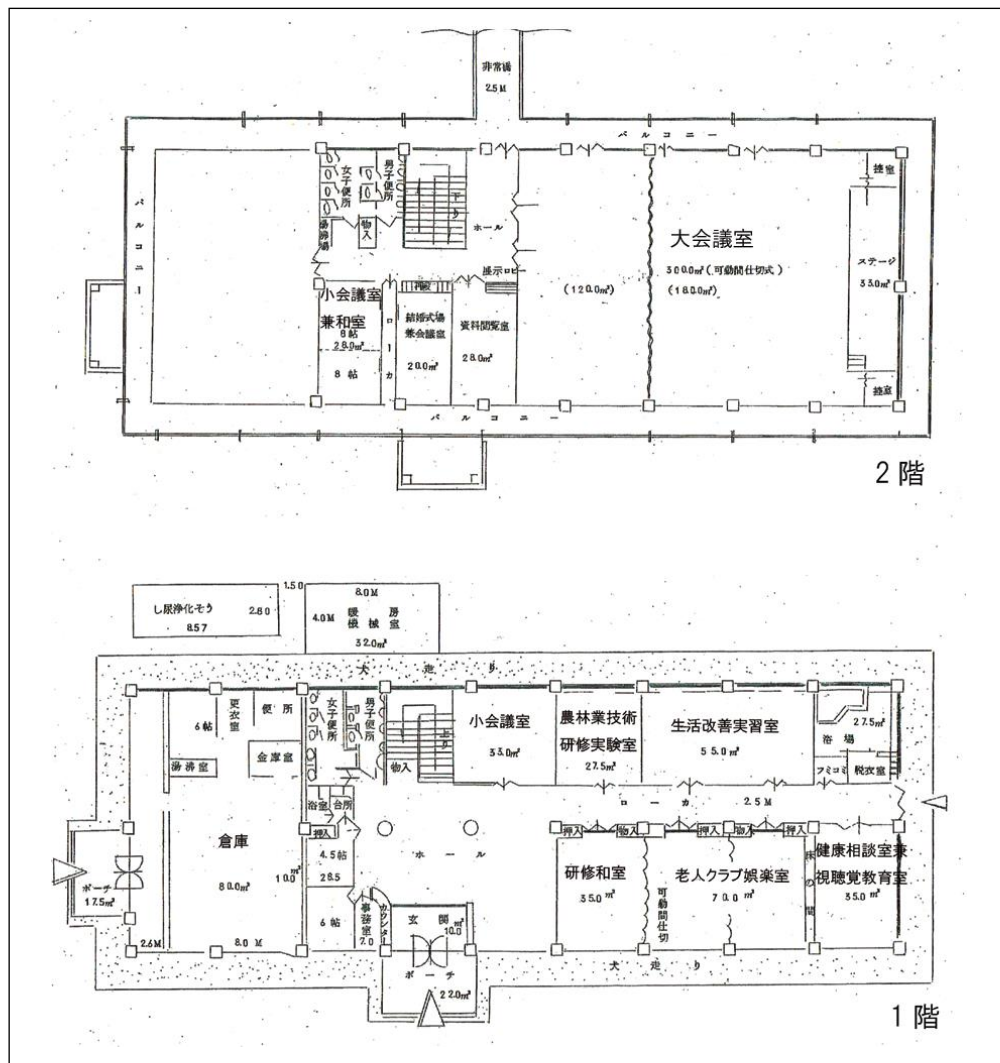
施設内に小～大会議室や和室、生活改善実習室が配置されており、シルバーリハビリ体操や生涯学習の場として活用されています。

築47年を迎えており、いたるところで老朽化が進行しています。



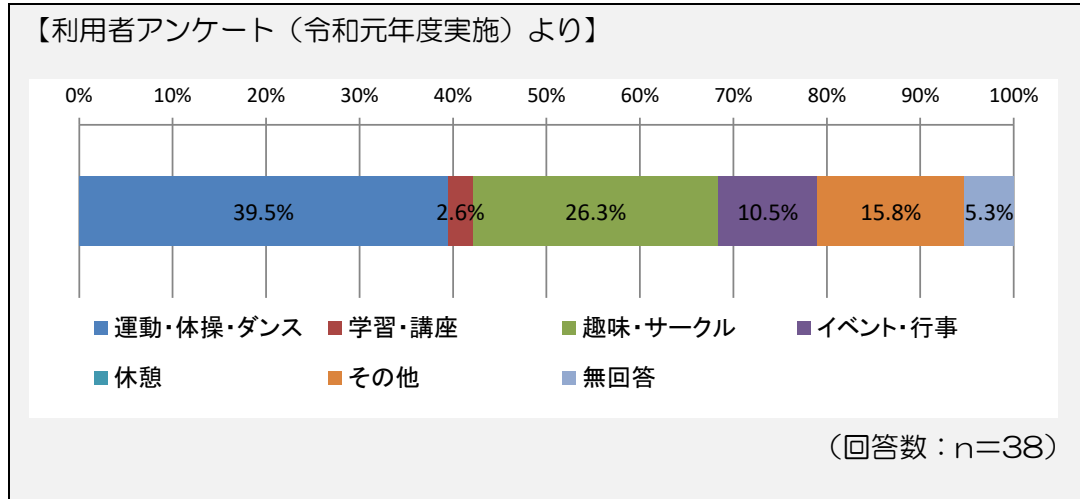
建築	: 昭和48年(築47年)
構造	: 鉄筋コンクリート造 地上2階
延面積	: 1,207.00 m ²
業務	: 生涯学習、センター運営、図書貸出

■ 平面図



2) 利用状況

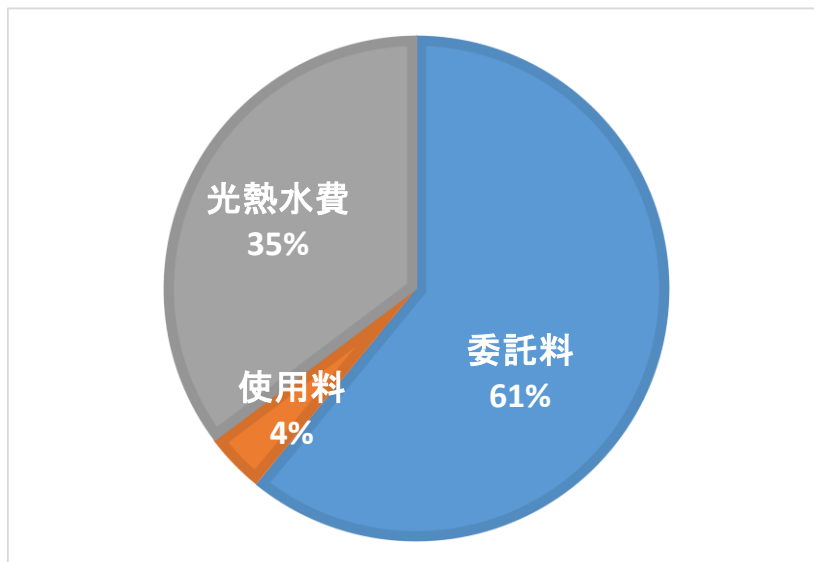
利用状況は、運動・体操・ダンスでの利用が39.5%と最も高く、次いで趣味・サークルが26.3%、その他が15.8%、イベント・行事が10.5%となっています。



3) 維持管理コスト

平成30年度の維持管理コストは、保守点検、清掃等に係る委託料が61%、電気・水道・ガス・灯油を含む光熱水費が35%、リース品等の使用料が4%を占めています。

美和地域(H30年度)	委託料(円)	使用料(円)	光熱水費(円)	借地料(円)	合計(円)
美和公民館(美和山村開発センター)	949,409	59,616	549,995		1,559,020



4) 老朽化状況

目視により現地調査を行い、老朽状況を把握しました。その結果は、下表のとおりです。

施設名称	建築年	築年数	階数	構造	延床面積 (㎡)	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
美和公民館(美和山村開発センター)	S48	47	地上2階	RC造	1,207.00	D	D	D	C	C	18

屋根は防水シートに劣化が見られ、天井にも漏水跡が多く見られました。またEXP.J*周りにも漏水が見られます。

外壁は塗装の劣化が目立つ状況です。

内部については壁躯体にひび割れが目立ち、床や壁の仕上げ材に劣化が見られます。

※EXP. J とは構造体同士を分割し、構造物にかかる破壊的な力を伝達しないようにする継目である。地震、温度変化による伸縮、地盤が不均一なため発生する不同沈下など、様々な外力を吸収するために設けられ、損壊を最小限に抑える役割を持つ。

[美和山村開発センターの老朽化状況写真]

		
外壁仕上げの汚れ・劣化	下り壁下端鉄筋露出	縦樋まわり漏水跡
		
外壁ひび割れ	屋上防水劣化	屋上繁茂箇所あり

		
床シート浮き	壁ひび割れ	天井漏水跡
		
天井漏水跡	EXPJ 廻り漏水あり	床シート剥れ

5) 現状まとめ

【施設面から見た現状】

- ✓ 雨漏りが多く見られ、内部仕上の痛みも激しい個所が多いことから健全度がかなり低く、著しく老朽化している状況です。
- ✓ バリアフリーには対応しておらず、エレベーターの設置や段差の解消等が難しいことから、大規模改造による費用対効果が低いと考えられます。

【利用ニーズから見た現状*】

- ✓ 交通手段として自動車の利用率が高い状況にあります。
- ✓ 利用頻度として月に1回程度の回答率が約47%、週に1回程度が約29%という状況にあります。
- ✓ 施設の満足度としては屋内の供用設備、諸室ともに「満足」、「やや満足」の回答率が65%程度と比較的満足度が高い状況にあります。
- ✓ 施設の複合化の必要性については「必要」、「どちらかといえば必要」の回答率が高い状況にあります。
- ✓ 集約した方がよい機能として「福祉機能」や「交流機能」、「文化機能」、「子育て支援機能」、「スポーツ機能」の回答率が高い状況にあります。

※施設の利用状況や複合化の必要性について、令和元年度にアンケート調査を実施

④ 美和地域 課題

【地域の課題】

- ✓ 集落が山合の急傾斜地に面して開けており、土砂災害警戒区域等が指定されている中、美和支所や美和工芸ふれあいセンターにおいては、防災の拠点としての役割も求められています。
- ✓ 美和地域の3施設はいずれも県道29号沿いにあり、バスも通っており、主要動線沿いにあることから、災害時や交流の拠点として立地に優れている状況にあります。
- ✓ 防火施設として、消火栓が1箇所あるのみで近接に防火水槽がない状況です。

【施設面から見た課題】

- ✓ 美和支所（旧庁舎部分）は旧耐震基準の建築物で老朽化が著しく、解体・撤去済みです。
- ✓ 美和工芸ふれあいセンターは健全度が高く、改修や増築等により公民館機能の受け入れが可能な状況にあります。
- ✓ 美和山村開発センターは健全度が低く、老朽化が激しいことから、大規模改造による費用対効果が低い状況にあります。

【利用ニーズから見た課題】

- ✓ 立地の利便性については、美和支所・美和工芸ふれあいセンターの「便利」の回答率が高いことから、集約化する場に適していると考えられます。
- ✓ 集約した方がよい機能として「福祉機能」、「文化機能」、「交流機能」の回答率が高い状況にあります。

【委員会での課題※】

- ✓ 相談室・調理室等解体される施設が有していた機能の担保
- ✓ 複合化にともなう新たな便益施設として外部トイレの整備
- ✓ 社会福祉協議会・シルバー人材センター機能の集約

※複合化の方向性等について、地域創生まちづくり推進委員会で協議、検討を行った

(3) 緒川地域

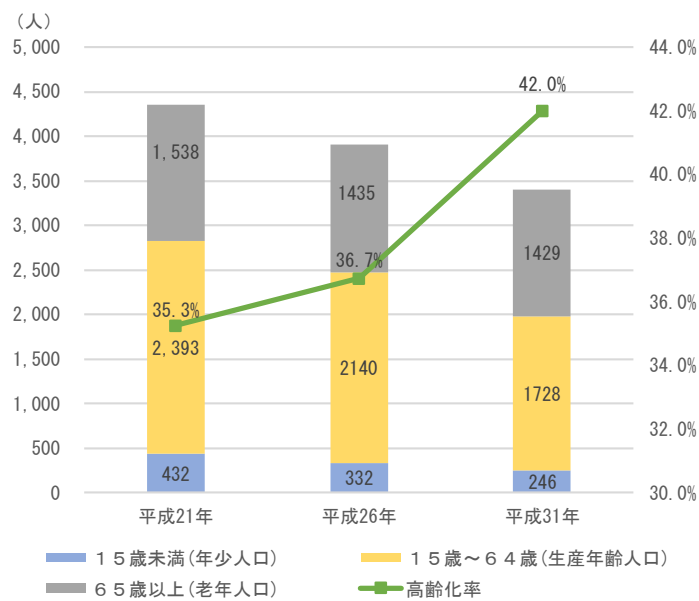
【人口】

緒川地域の人口は平成31年時点で3,403人と、市の総人口の約8.1%となっています。

年齢3区分別人口構成を見ると、高齢化率は42.0%となっています。

また、平成21年から平成31年の10年間の人口の減少率は約22.0%と大幅に減少しています。

緒川地域の3区分別人口と高齢化率の推移

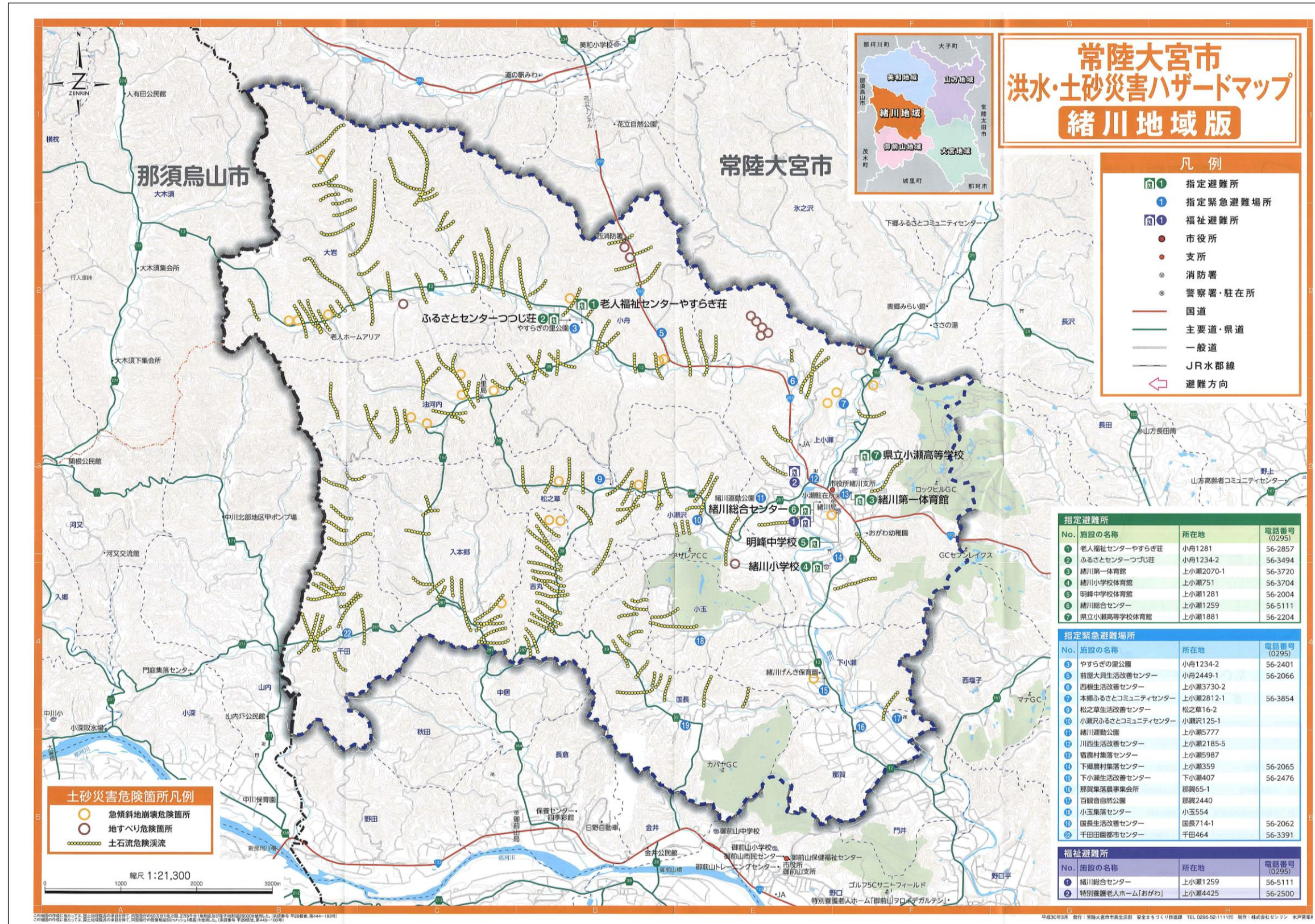


出典：平成21年、26年、31年4月住民基本台帳

【洪水・土砂災害ハザードマップ】

指定避難所として、本計画の対象施設である緒川総合センターが指定されています。

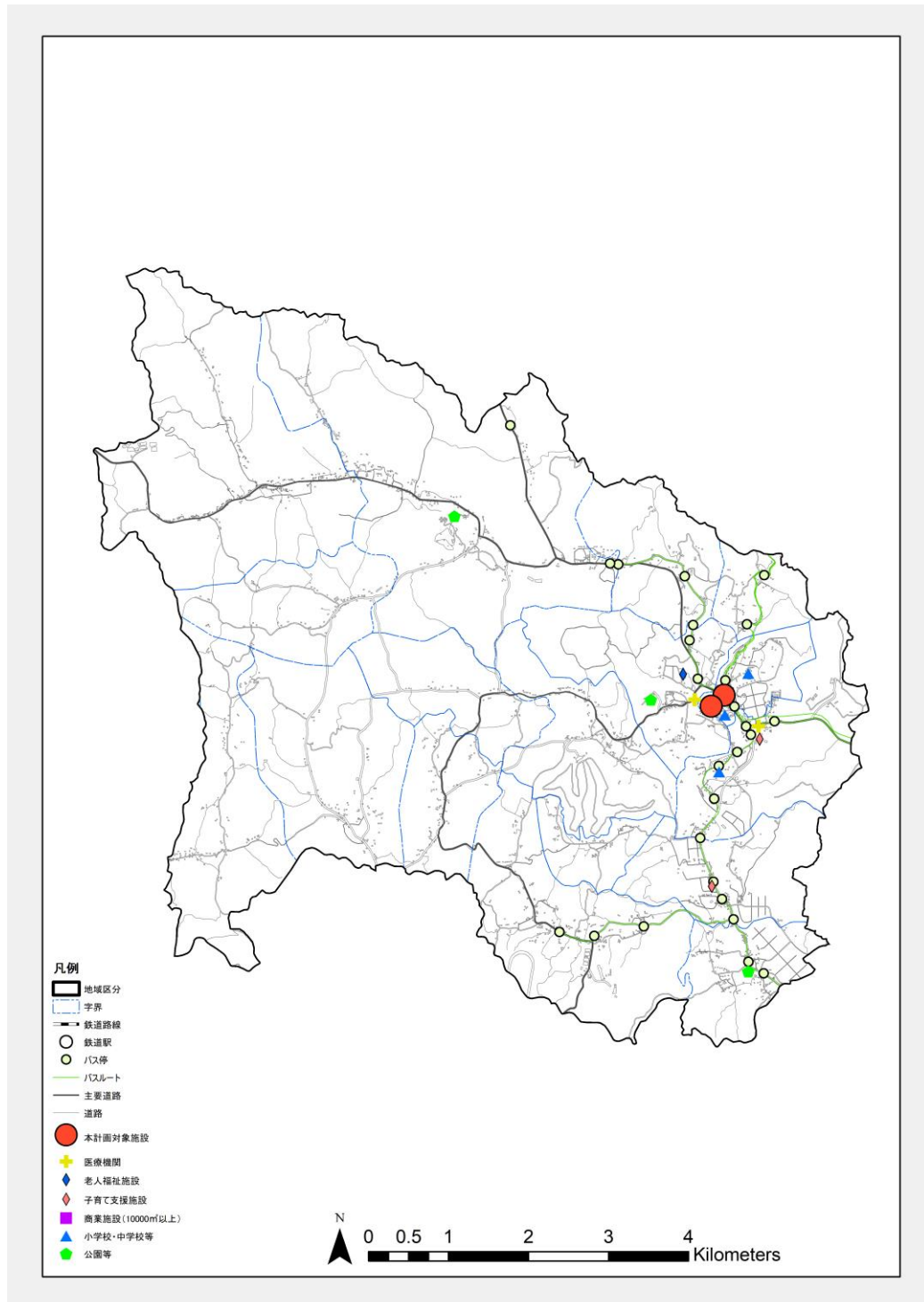
急傾斜地において、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり警戒区域も指定されています。



【周辺施設の状況】

緒川地域における主要施設の立地状況を見ると、小学校1か所、中学校1か所、県立高校1か所、医療機関が2か所、介護老人福祉施設が1か所立地しています。商業施設（1万㎡以上）は立地していません。子育て支援施設は幼稚園1か所、保育園が1か所あります。

■周辺施設の立地状況



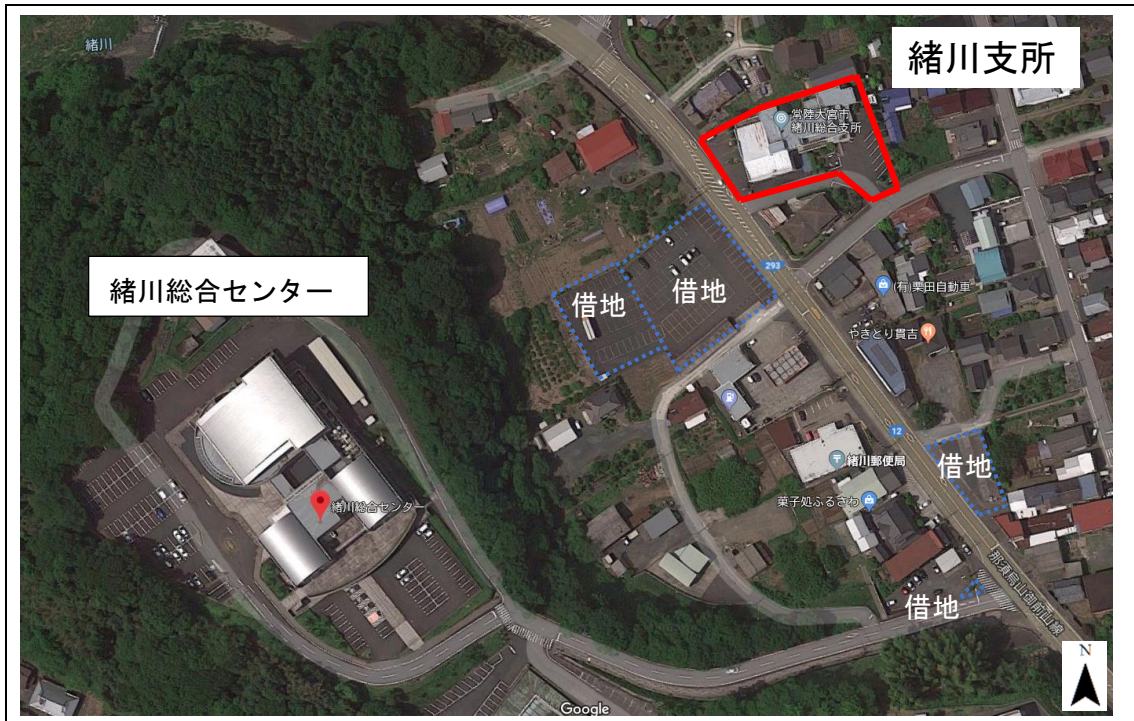
出典：国土数値情報

第2章 現状の把握と整理

【対象施設の状況】

施設名称	建築年	階数	構造	耐震性	耐震診断	バリアフリー	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	備考
緒川支所 現庁舎	S35	地上2階	RC造	旧	未実施	非対応	2,536.17	1,121.96	事務室としての使用なし
増築庁舎	S48	地上1階 地下1階	S造	旧	未実施	非対応		532.21	
面積合計(㎡)								1,654.17	
緒川支所 分庁舎	H6	地上2階	W造	新	-	非対応		173.47	
緒川総合センター	H11	地上2階 地下1階	RC造	新	-	対応	11,246.78	4,121.53	
借地 支所駐車場							1,229.00		
借地 支所駐車場							577.00		
借地 支所駐車場							921.00		
借地 防災倉庫・資材器具置場							408.00		
センター看板土地賃貸借							15.00		
借地面積合計(㎡)							3,150.00		

[配置状況]



①緒川支所

1) 施設概要

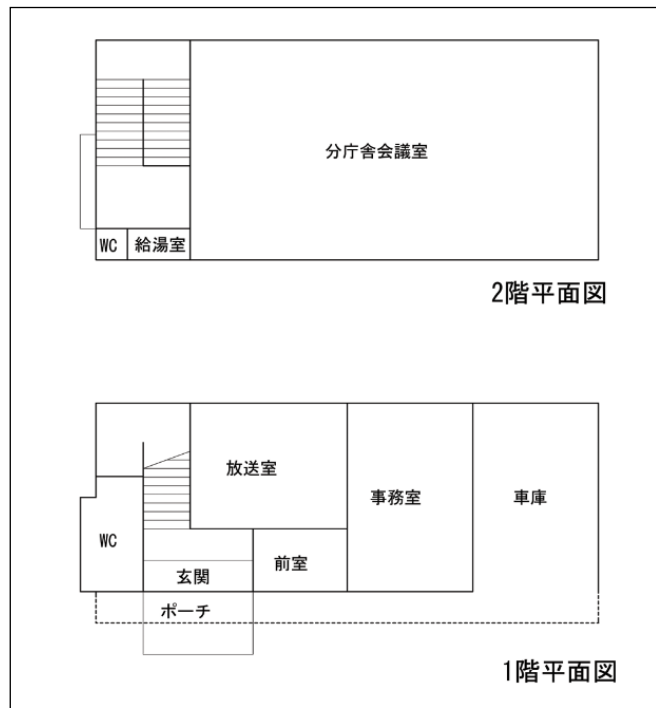
緒川支所は昭和35年に建てられた施設（昭和48年に増築）であり、緒川地域の行政全般の業務を担っています。

また、隣接して平成6年に建てられた分庁舎が立地しており、現在は会議室として使用されています。

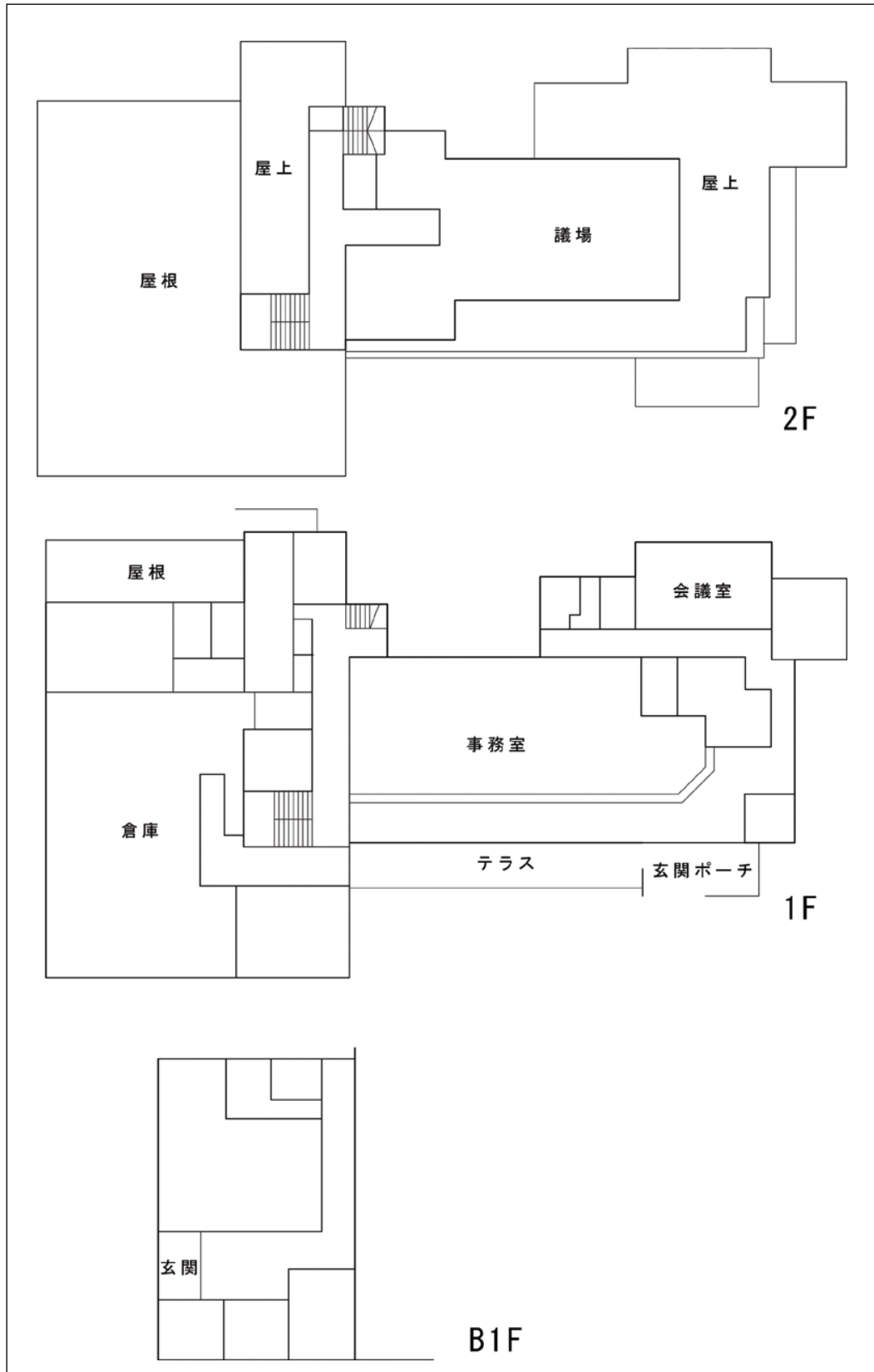


<p>【現庁舎】 建築：昭和35年(築60年) 構造：鉄筋コンクリート造 地上2階 延面積：1,121.96㎡ 業務：行政全般、地域振興、日本赤十字、観光、民生、道路愛護、住民健診</p>
<p>【増築庁舎】 建築：昭和48年(築47年) 構造：鉄骨造 地上1階・地下1階 延面積：532.21㎡ 業務：なし</p>
<p>【分庁舎】 建築：平成6年(築26年) 構造：木造 地上2階 延面積：173.47㎡ 業務：会議等</p>

■分庁舎平面図

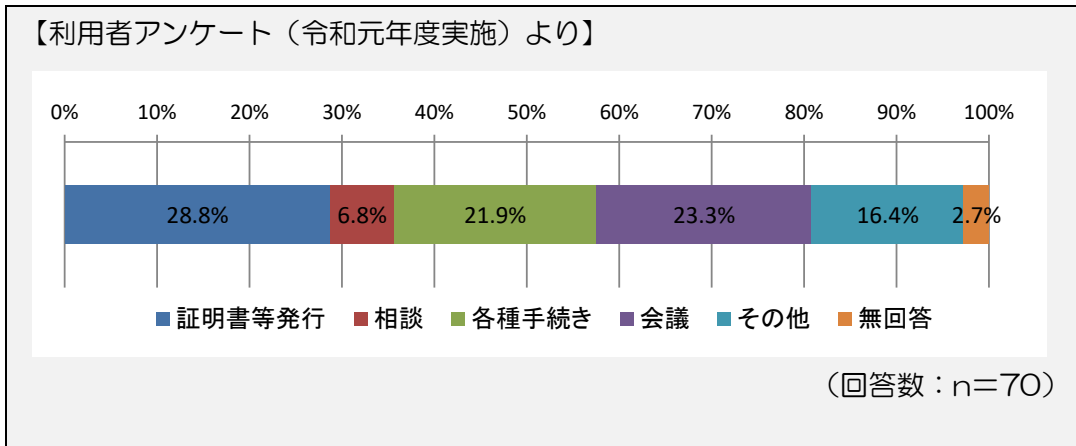


■現庁舎・増築庁舎平面図



2) 利用状況

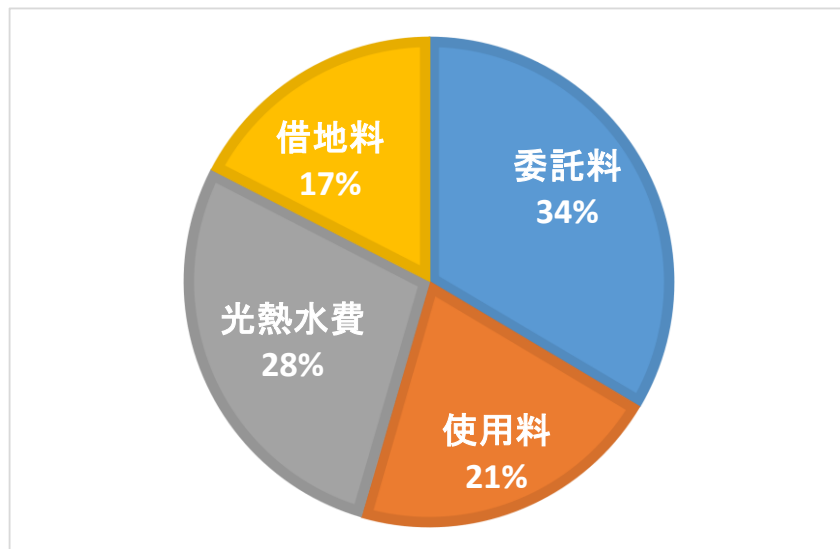
令和元年度に実施のアンケートより、施設の利用状況は、証明書等の発行が28.8%と最も高く、次いで会議での利用が23.3%、各種手続きが21.9%、その他が16.4%、相談による利用が6.8%となっています。



3) 維持管理コスト

平成30年度の維持管理コストは、保守点検、清掃等に係る委託料が34%、電気・水道・ガス・灯油を含む光熱水費が28%、リース品等の使用料が21%、さらに借地料が17%を占めています。

緒川地域(H30年度)	委託料(円)	使用料(円)	光熱水費(円)	借地料(円)	合計(円)
緒川支所(現庁舎・増築庁舎)	1,613,296	1,010,323	1,351,260	839,000	4,813,879



4) 老朽化状況

目視により現地調査を行い、老朽状況を把握しました。その結果は、下表のとおりです。

施設名称	建築年	築年数	階数	構造	延床面積 (㎡)	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
緒川支所 現庁舎 増築庁舎	S35 S48		地上2階 地上2階 地 下1階	RC造 S造	1654.17	C	C	C	C	C	40

現庁舎、増築庁舎ともに天井に漏水跡が見られます。


外壁はひび割れが多く、塗装仕上げ材のひび割れ、滞水箇所がありました。

内部については、柱・壁躯体のひび割れや一部欠損箇所があり、全体的に劣化が見られます。

[現庁舎・増築庁舎の老朽化状況写真]

		
金属屋根錆	天井雨漏り跡	柱際雨漏り跡
		
外壁ひび割れ	外壁ひび割れ	外壁仕上げひび割れ、滞水あり
		
屋外階段段裏、鉄筋露出	屋外鉄骨階段錆	庇鉄部錆

第2章 現状の把握と整理

		
内部躯体柱欠損	躯体壁ひび割れ	塗装仕上げ材浮き、剥れ

また、分庁舎の老朽化状況の結果は、下表のとおりです。

施設名称	建築年	築年数	階数	構造	延床面積 (㎡)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
緒川支所 分庁舎	H6	26	地上2階	W造	173.47	C	C	B	B	C	58

屋根周りでは、軒樋に植物の繁茂がみられました。

外壁の仕上げ材や基礎立ち上がり部分にもひび割れが生じています。

[分庁舎の老朽化状況写真]

		
軒樋、植物の繁茂	外壁ひび割れ	換気設備ウェザーカバー破損
		
屋根塗装剥離	犬走りひび割れ	基礎ひび割れ

5) 現状まとめ

【施設面から見た現状】

- ✓ 現庁舎・増築庁舎は老朽化が著しく、大規模改造が必要な状況にあります。
- ✓ また、現庁舎・増築庁舎は増築の際に EXP.J などによる建物間の離隔が適切に設けられておらず、増築によって動線や設備等に無理が生じている状況にあります。

【利用ニーズから見た現状※】

- ✓ 交通手段として自動車の利用率が高い状況にあります。
- ✓ 利用頻度は月1回程度の回答率が約60%とそこまで高くない状況にあります。
- ✓ 立地の利便性については「便利」の回答率が高いことから、集約化する場に適していると考えられます。
- ✓ 施設の複合化の必要性については「必要」、「どちらかといえば必要」の回答率が高い状況にあります。
- ✓ 集約した方がよい機能として「交流機能」や「福祉機能」、「子育て支援機能」の回答率が高い状況にあります。

※施設の利用状況や複合化の必要性について、令和元年度にアンケート調査を実施

②緒川総合センター

1) 施設概要

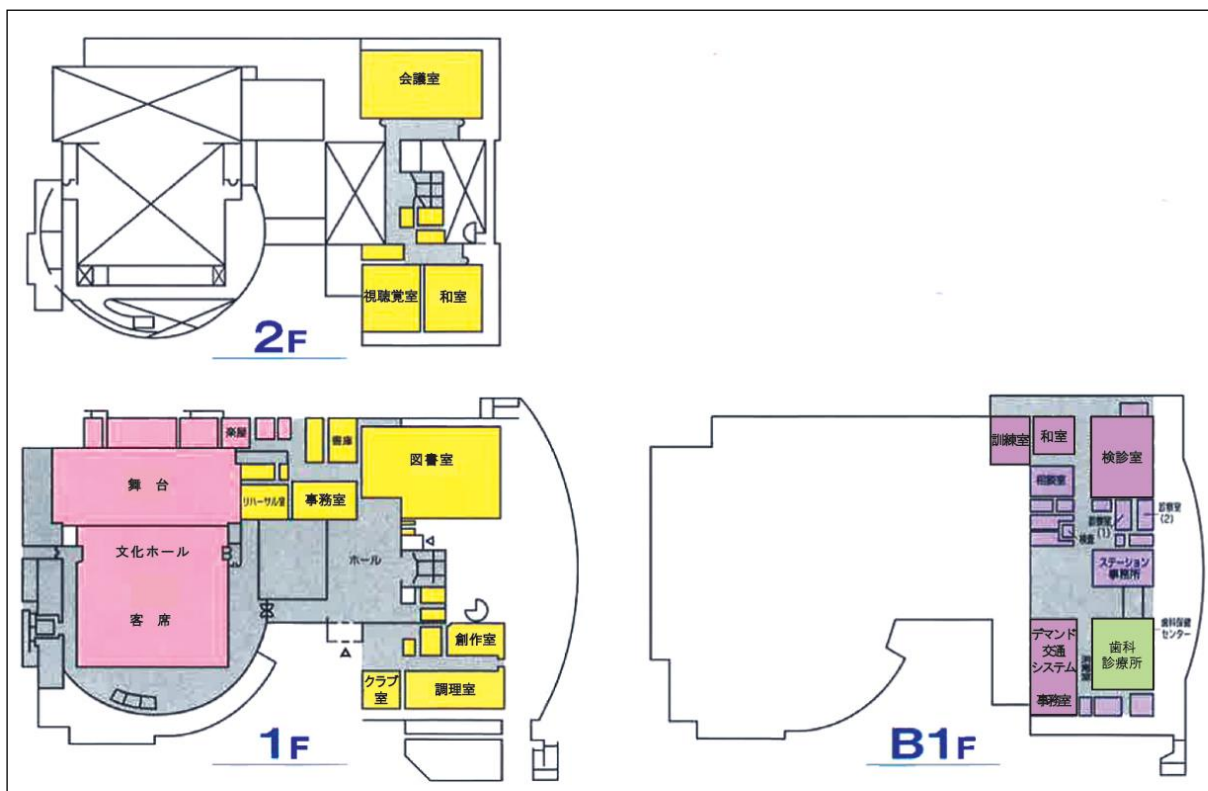
緒川総合センターは平成11年に建てられた比較的新しい施設です。緒川支所に近接して立地しています。

約4,000㎡の広い施設内に文化ホール機能や和室、調理室等の生涯学習機能が配置されており、また、他の機能を受け入れるスペースがある状況です。



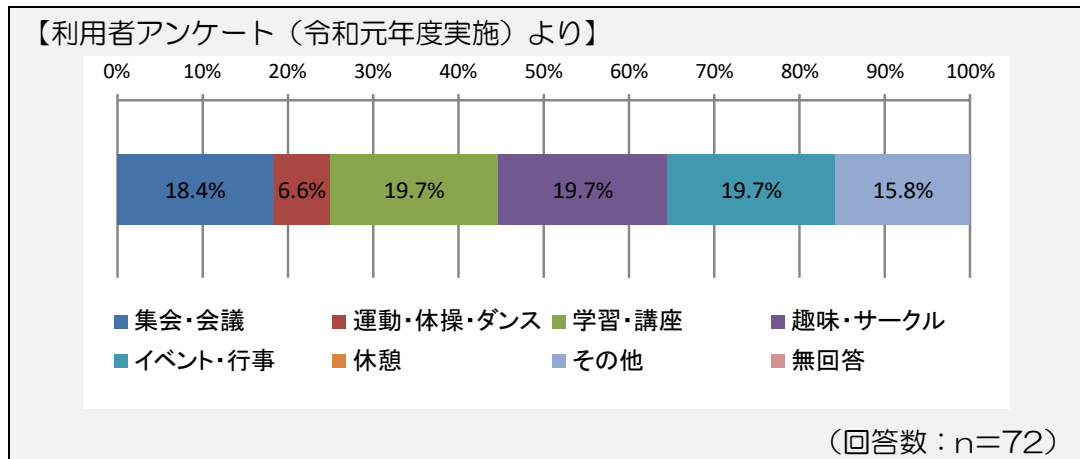
建築	：平成11年(築21年)
構造	：鉄筋コンクリート造 地上2階・地下1階
延面積	：4,121.53㎡
業務	：生涯学習(分室)、文化団体指導育成、文化ホール運営、図書貸出

■平面図



2) 利用状況

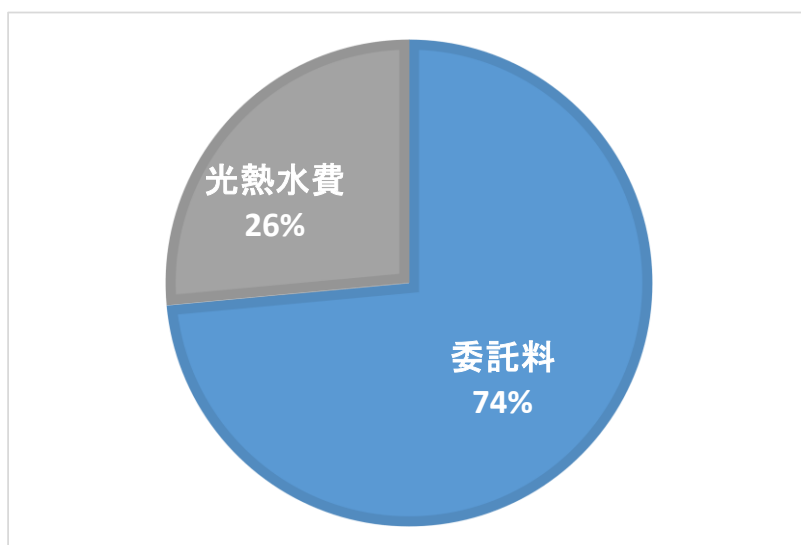
令和元年度に実施のアンケートより、対象施設の利用状況は、学習・講座での利用と趣味・サークル活動での利用、イベント・行事での利用がそれぞれ 19.7% になっており、次いで集会・会議が 18.4%、その他が 15.8%、運動・体操・ダンスが 6.6% となっています。



3) 維持管理コスト

平成 30 年度の維持管理コストは、保守点検、清掃等に係る委託料が 74%、電気・水道・ガス・灯油を含む光熱水費が 26% を占めています。

緒川地域(H30年度)	委託料(円)	使用料(円)	光熱水費(円)	借地料(円)	合計(円)
緒川総合センター	14,124,002		5,083,399		19,207,401



4) 老朽化状況

目視により現地調査を行い、老朽状況を把握しました。その結果は、下表のとおりです。

施設名称	建築年	築年数	階数	構造	延床面積 (㎡)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
緒川総合センター	H11	21	地上2階 地下1階	RC造	4,121.53	C	C	A	A	A	78

天井や開口部廻りに雨漏り跡が多く見られました。

外壁は、タイルが剥離している箇所や鉄筋が露出している箇所があります。

[緒川総合センターの老朽化状況写真]

		
天井雨漏り跡	天井雨漏り跡	天井雨漏り跡
		
天井漏水跡	天井漏水跡	鉄筋露出
		
タイル剥れ	金属屋根錆	防水層膨れ

5) 現状まとめ

【施設面から見た現状】

- ✓ 比較的新しい施設であることから健全度も高く、他の機能を受け入れるスペースがある状況にあります。

【利用ニーズから見た現状※】

- ✓ 交通手段として自動車の利用率が高い状況にあります。
- ✓ 利用頻度として月1回以下の回答率が高い状況にあります。
- ✓ 施設の満足度としては屋内の供用設備、諸室ともに「満足」、「やや満足」の回答率が90%以上と満足度が非常に高い状況にあります。
- ✓ 施設の複合化の必要性については「必要」、「どちらかといえば必要」の回答率が他の施設と比較して低い状況にあります。
- ✓ 集約した方がよい機能として「スポーツ機能」や「交流機能」、「文化機能」の回答率が高い状況にあります。

※対象施設の利用状況や複合化の必要性について、令和元年度にアンケート調査を実施

③緒川地域 課題

【地域の課題】

- ✓ 土砂災害警戒区域等が指定されている中、支所等においては、防災の拠点としての役割も求められています。
- ✓ 緒川支所は国道293号沿いにあり、災害時や交流の拠点として立地に優れている状況にありますが、敷地規模が小さい状況にあります。

【施設面から見た課題】

- ✓ 現庁舎・増築庁舎は健全度が低いことから、大規模改造が必要な状況にあります。
- ✓ 分庁舎は、現庁舎・増築庁舎と比較して健全度は高い結果となりましたが、木造2階建てでバリアフリーへの対応が難しい状況です。
- ✓ 緒川総合センターは比較的健全度が高く、他の機能を受け入れるスペースがある状況にあります。

【利用ニーズから見た課題】

- ✓ 立地の利便性については、緒川支所の「便利」の回答率が高い状況にあります。
- ✓ 集約した方がよい機能として「交流機能」、「福祉機能」、「子育て支援機能」、「スポーツ機能」、「文化機能」の回答率が高い状況にあります。

【委員会での課題※】

- ✓ 支所を含め複合施設として緒川総合センター利用を検討する
- ✓ 社会福祉協議会やシルバー人材センター等の福祉機能の集約

※複合化の方向性等について、地域創生まちづくり推進委員会で協議、検討を行った

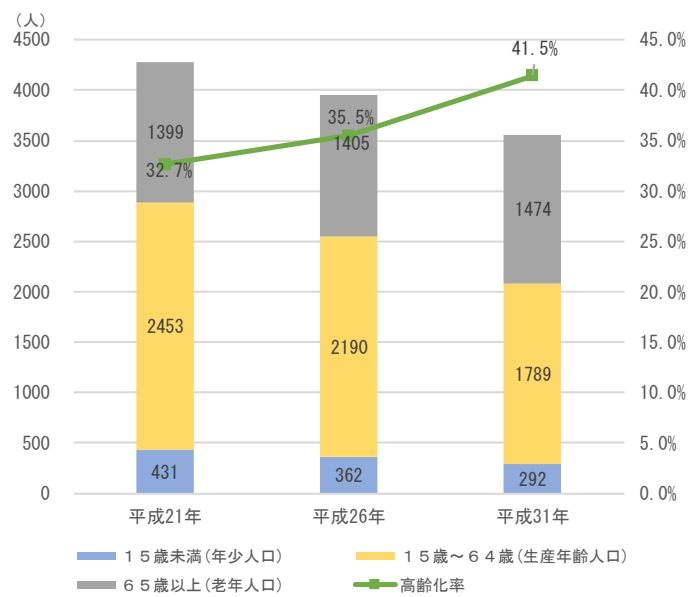
(4) 御前山地域

【人口】

御前山地域の人口は平成31年時点で3,555人と、市の総人口の約8.5%となっています。年齢3区分別人口構成を見ると、高齢化率は約41.5%と高くなっています。

また、平成21年から平成31年の10年間の人口の減少率は17.0%となっています。

御前山地域の3区分別人口と高齢化率の推移

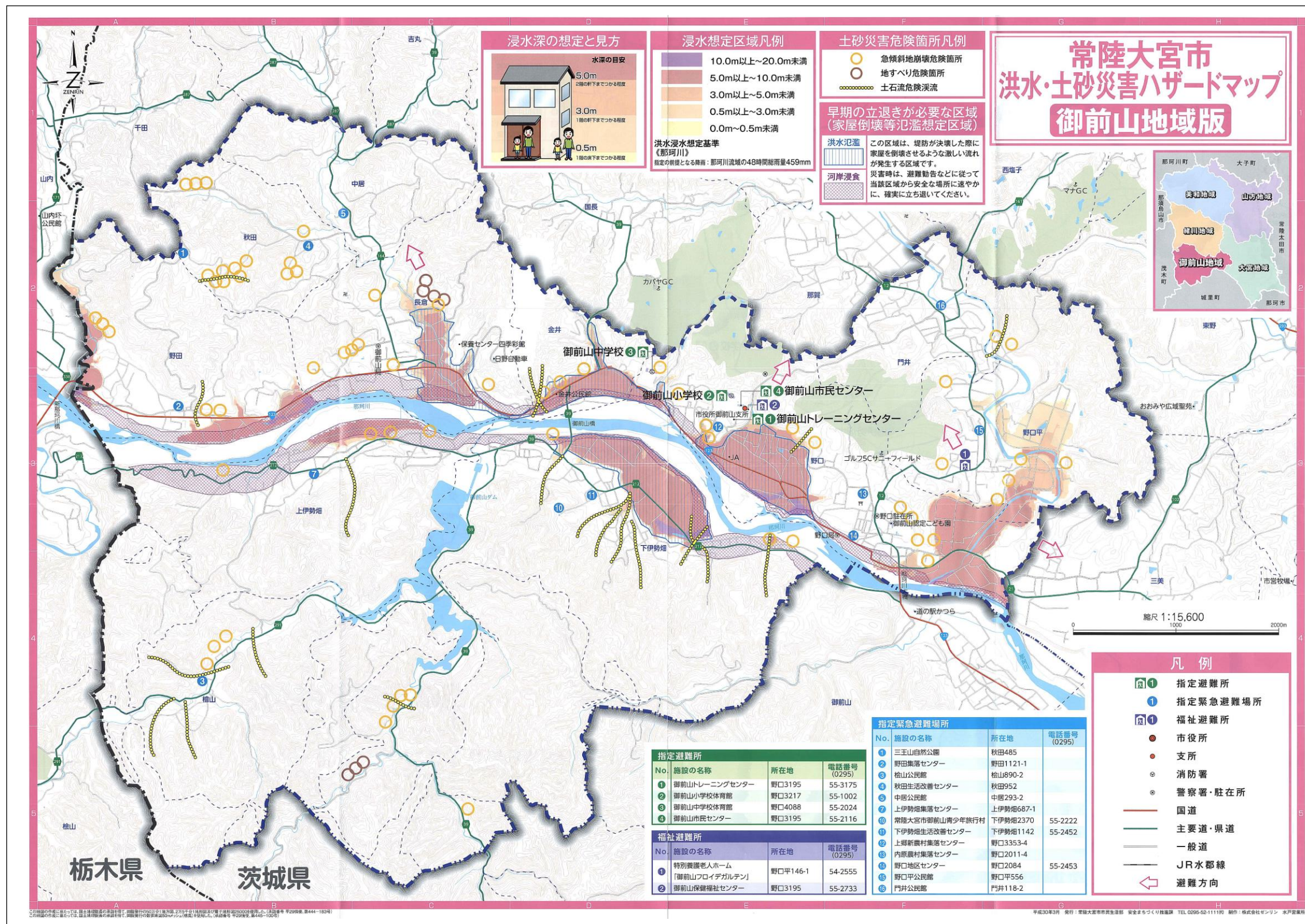


出典：平成21年、26年、31年4月住民基本台帳

【洪水・土砂災害ハザードマップ】

指定避難所として、本計画の対象施設である御前山市民センターが指定されています。

また、本地域を東西に那珂川が流れており、河川沿いに広く浸水想定区域が指定されています。また、河岸段丘となった個所に急傾斜地崩壊危険箇所等が指定されています。

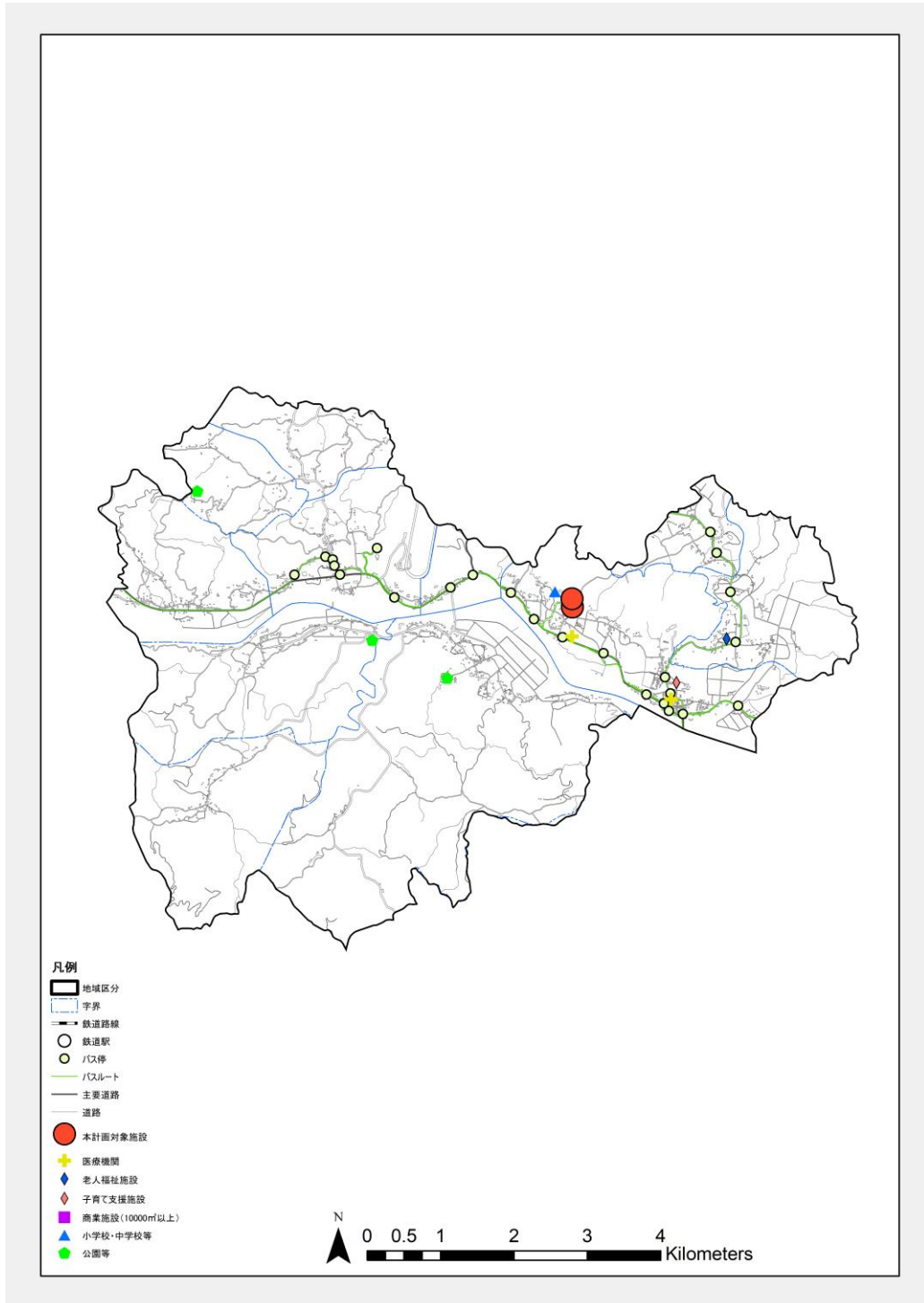


※ハザードマップは平成30年3月発行であり、御前山中学校は平成31年3月31日に閉校。

【周辺施設の状況】

御前山地域における主要施設の立地状況を見ると、小学校1か所、医療機関が2か所、介護老人福祉施設が1か所、商業施設（1万㎡以上）はありません。子育て支援施設は、認定こども園が1か所立地しています。

■周辺施設の立地状況



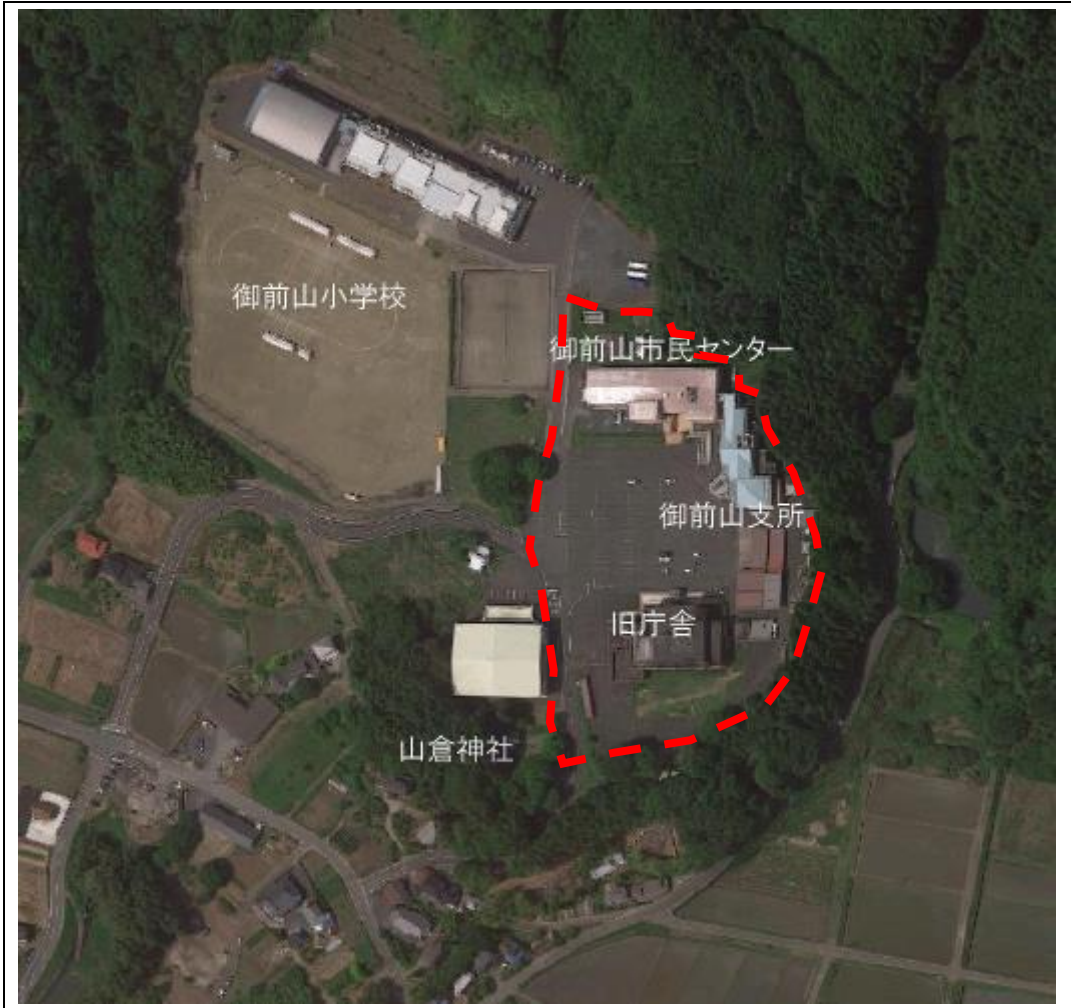
出典：国土数値情報

第2章 現状の把握と整理

【対象施設の状況】

施設名称	建築年	階数	構造	耐震性	耐震診断	バリアフリー	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	備考
御前山支所(御前山保健福祉センター)	H9	地上2階	RC造	新	-	一部対応	22,798.95	1,240.00	
御前山公民館(御前山市民センター)	S56	地上2階	RC造	旧	未実施	一部対応		1,587.00	
旧庁舎	S54	地上3階	RC造	旧	実施済	非対応		2,350.73	震災により、使用不可 取壊しの予定

【配置状況】



①御前山支所（御前山保健福祉センター）

1) 施設概要

御前山支所は、東日本大震災の影響により、支所機能を御前山保健福祉センターに移転しています。

平成9年に建てられた施設であり、御前山地域の行政全般の業務を担っています。



【現庁舎（御前山保健福祉センター）】

建築：平成9年(築23年)

構造：鉄筋コンクリート造 地上2階

延面積：1,240.00 m²

業務：行政全般、地域振興、日本赤十字、観光、民生、道路愛護、住民健診、ごぜんやままつり、御前山ダム地域振興対策、文化伝習センター管理

【旧庁舎】

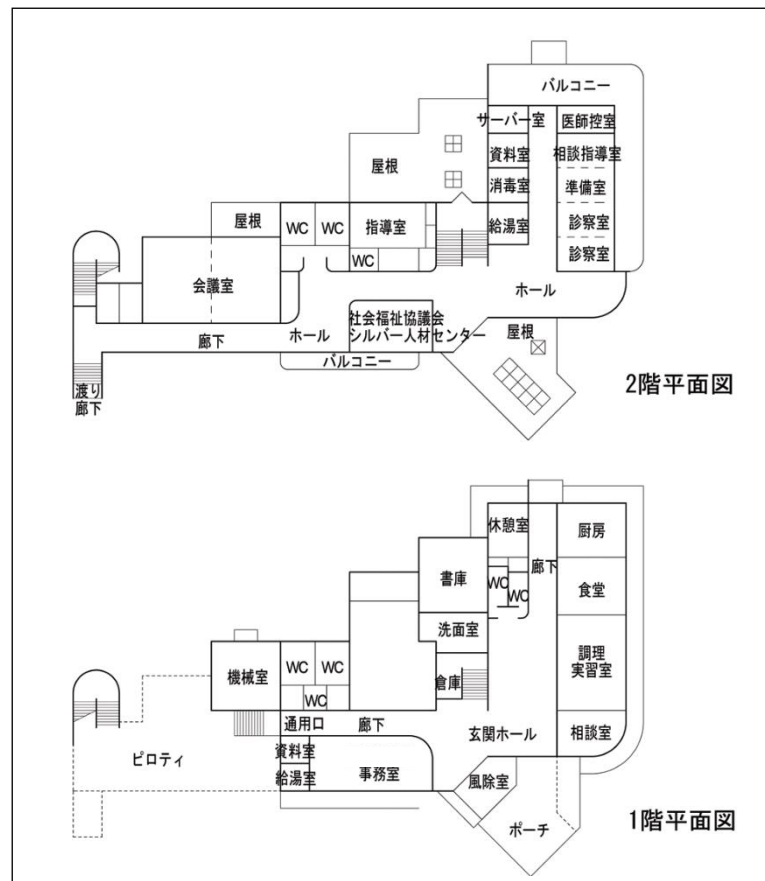
建築：昭和54年(築41年)

構造：鉄筋コンクリート造 地上3階

延面積：2,350.73 m²

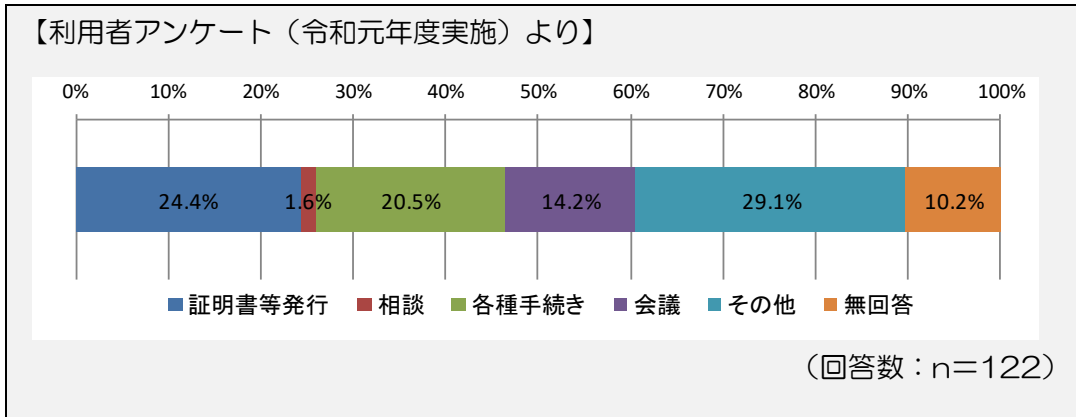
業務：なし

■ 平面図



2) 利用状況

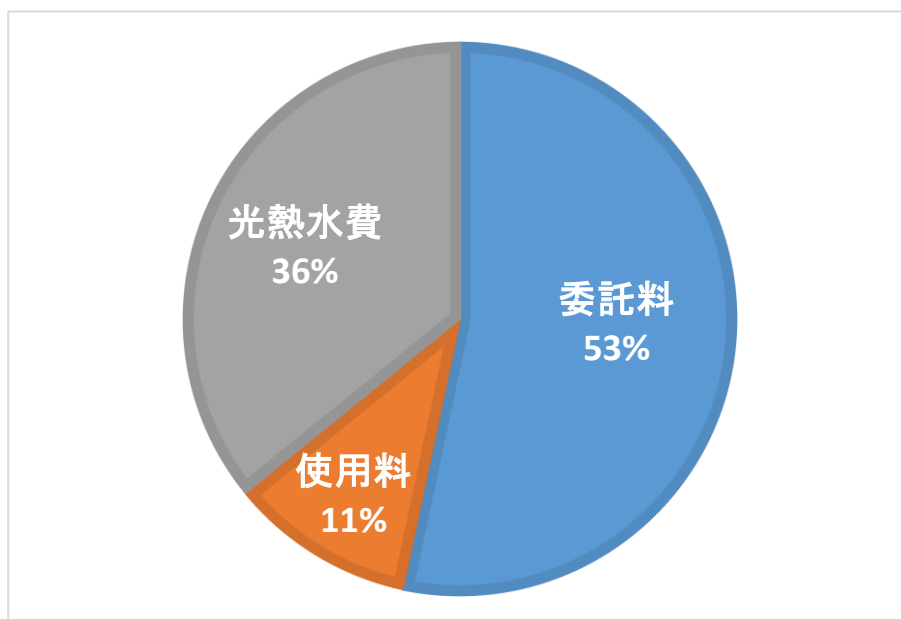
令和元年度に実施のアンケートより、対象施設の利用状況は、その他での利用が29.1%、証明書等発行の手続きが24.4%、各種手続きが20.5%、会議での利用が14.2%となっています。



3) 維持管理コスト

現庁舎の平成30年度の維持管理コストは、保守点検、清掃等に係る委託料が53%、電気・水道・ガス・灯油を含む光熱水費が36%、リース料等の使用料が11%を占めています。

御前山地域(H30年度)	委託料(円)	使用料(円)	光熱水費(円)	借地料(円)	合計(円)
御前山支所(御前山保健福祉センター)	2,999,025	607,266	2,018,115		5,624,406



4) 老朽化状況

目視により現地調査を行い、老朽状況を把握しました。その結果は、下表のとおりです。

施設名称	建築年	築年数	階数	構造	延床面積 (㎡)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
御前山支所(御前山保健福祉センター)	H9	23	地上2階	RC造	1,240.00	C	C	B	A	A	68

屋根面は、塗膜防水被膜の劣化が進んでおり、一部天井に雨漏り跡が見られました。

外壁は開口部廻りにひび割れが多く見られました。

[御前山支所（御前山保健福祉センター）の老朽化状況写真]

		
屋根塗装被膜劣化	屋根塗装被膜劣化	天井漏水跡
		
窓開口部廻りひび割れ	鉄筋露出	塗装被膜膨れ

5) 現状まとめ

【施設面から見た現状】

- ✓ 御前山支所（御前山保健福祉センター）は比較的新しい施設である一方、旧庁舎は使用不可であり、取壊しが必要な状況にあります。

【利用ニーズから見た現状※】

- ✓ 交通手段として自動車の利用率が高い状況にあります。
- ✓ 利用頻度は月1回程度の回答率が約30%とそこまで高くない状況にあります。
- ✓ 立地の利便性については「便利」の回答率が高いことから、集約化する場に適していると考えられます。
- ✓ 施設の複合化の必要性については「必要」、「どちらかといえば必要」の回答率が高い状況にあります。
- ✓ 集約した方がよい機能として「子育て支援機能」や「福祉機能」、「交流機能」の回答率が高い状況にあります。

※施設の利用状況や複合化の必要性について、令和元年度にアンケート調査を実施

②御前山公民館（御前山市民センター）

1) 施設概要

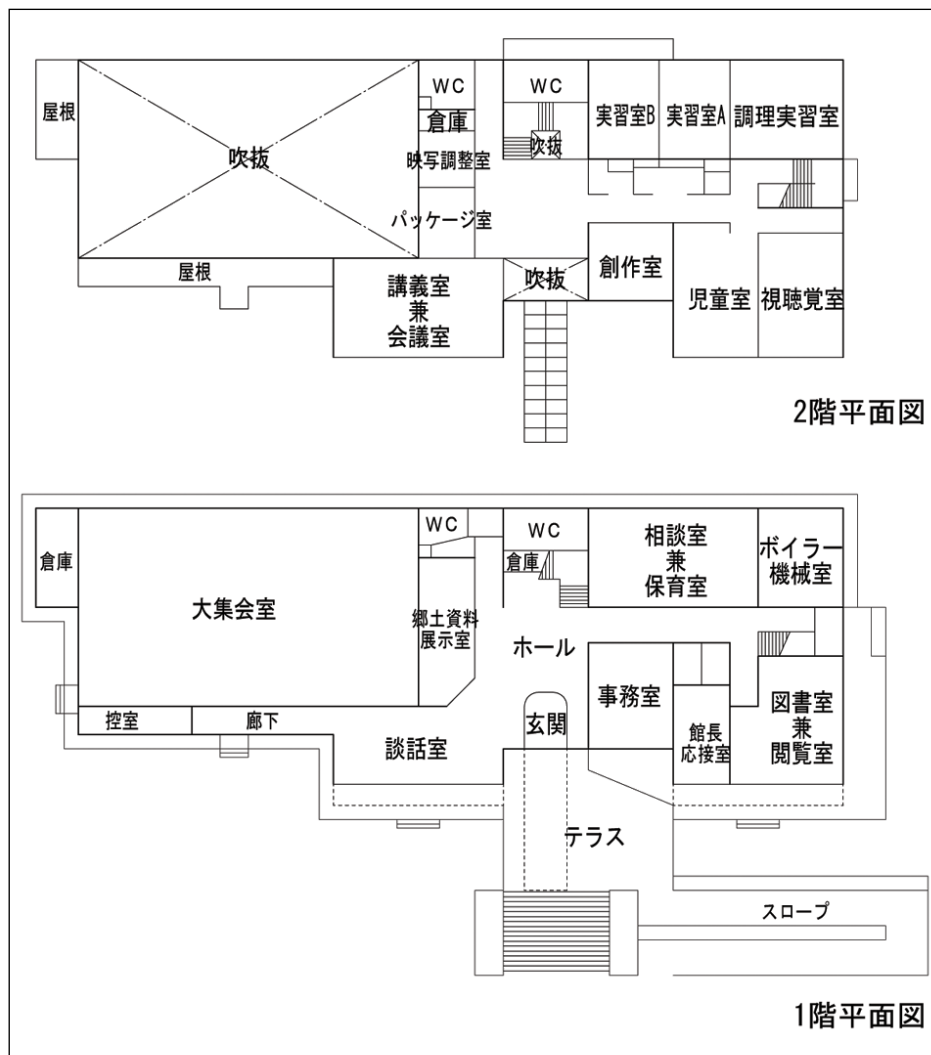
御前山市民センターは昭和56年に建てられた施設であり、保健福祉センターに繋がっています。

各種定期講座や図書貸し出しなど、保健福祉センターと共に、地域の拠点として機能しています。



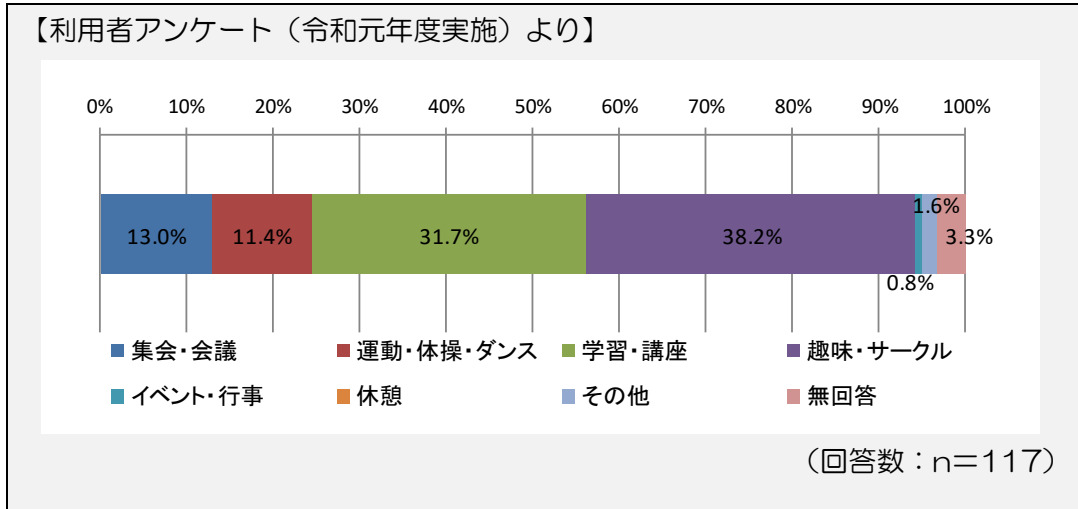
建築	：昭和56年(築39年)
構造	：鉄筋コンクリート造 地上2階
延面積	：1,587.00㎡
業務	：生涯学習(分室)、文化団体指導育成、公民館運営、図書貸出、文化祭、シルバーリハビリ体操

■ 平面図



2) 利用状況

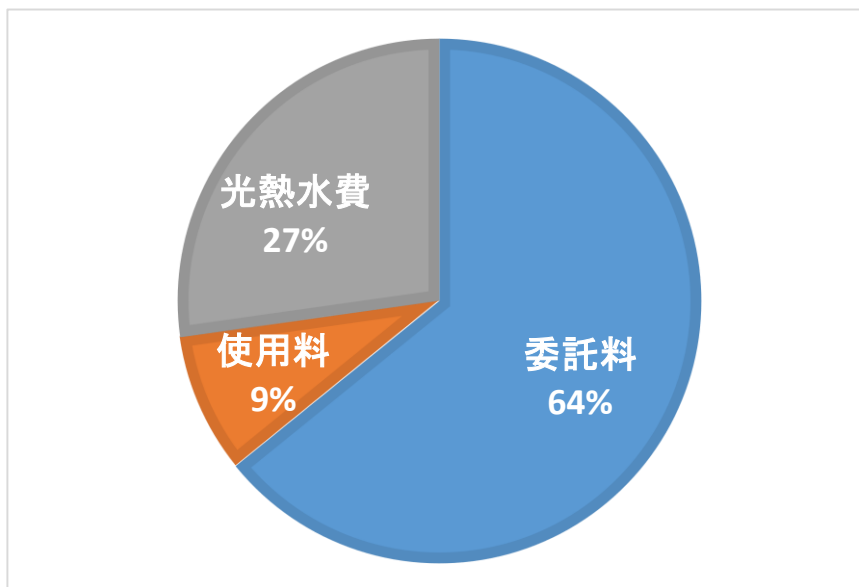
令和元年度に実施のアンケートより、施設の利用状況は、趣味・サークル活動での利用が38.2%と高く、次いで学習・講座での利用が31.7%、集会・会議が13.0%、運動・体操・ダンスが11.4%、となっています。



3) 維持管理コスト

平成30年度の維持管理コストは、保守点検、清掃等に係る委託料が64%、電気・水道・ガス・灯油を含む光熱水費が27%、リース料等の使用料が9%を占めています。

御前山地域(H30年度)	委託料(円)	使用料(円)	光熱水費(円)	借地料(円)	合計(円)
御前山公民館(御前山市民センター)	2,314,077	310,515	981,921		3,606,513



4) 老朽化状況

目視により現地調査を行い、老朽状況を把握しました。その結果は、下表のとおりです。

施設名称	建築年	築年数	階数	構造	延床面積 (m ²)	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
御前山公民館(御前山市民センター)	S56	39	地上2階	RC造	1,587.00	C	C	C	B	B	49

屋根周りは、金属屋根の塗装の劣化やシート防水が劣化しており、一部天井に漏水跡が見られます。

外壁はタイル仕上げにひび割れが発生していることから、躯体面にもひび割れが生じていることが想定されます。

内部の壁にもひび割れが多く見られました。

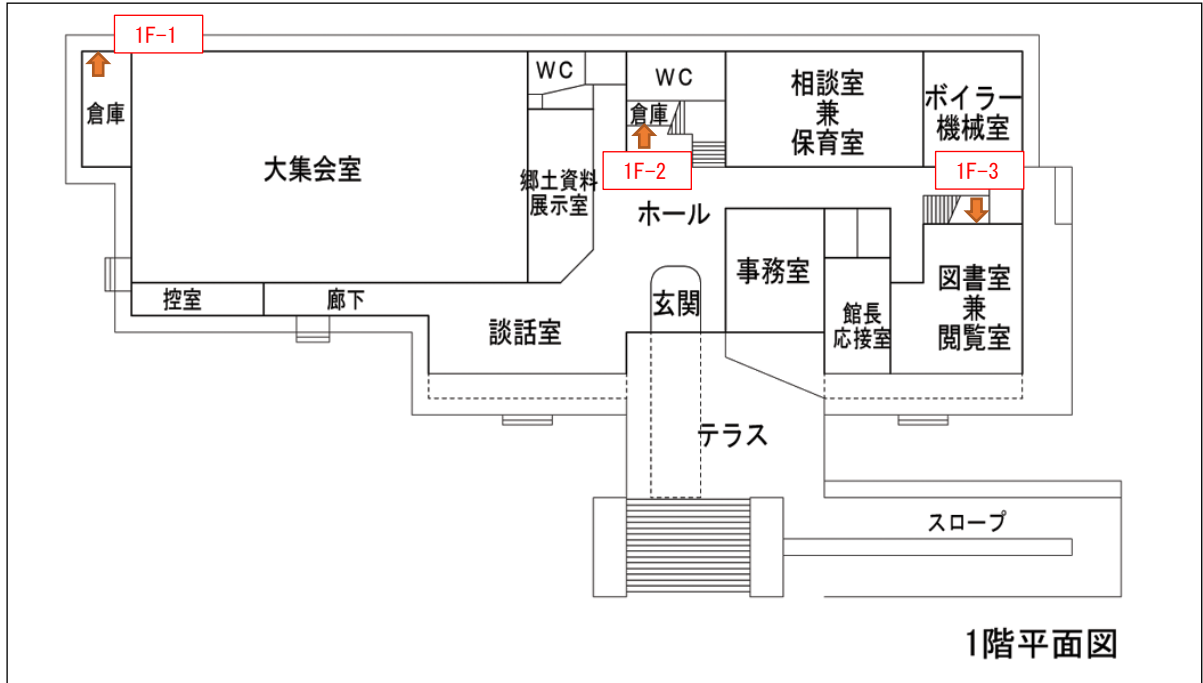
[御前山市民センターの老朽化状況写真]

		
屋根カラーアルミ塗装劣化	シート防水劣化	縦樋の腐食劣化
		
天井漏水跡	天井漏水跡	サッシコーキング劣化
		
破風タイルひび割れ	開口部ひび割れ	内壁躯体ひび割れ

第2章 現状の把握と整理

また、御前山市民センターは旧耐震基準の建物であることから、コンクリート強度や中性化深さの調査を実施しました。

供試体は、1階廻りの3か所、図面の位置でコアを採取しました。



採取した3か所のコアのコンクリートの圧縮強度と中性化深さの結果は、下表のとおりとなります。

[コンクリート圧縮強度]

供試体番号	採取階	平均直径 (mm)	平均高さ (mm)	見掛密度 (g/cm^3)	補正係数	補正前 圧縮強度 (N/mm^2)	補正後 圧縮強度 (N/mm^2)	平均値 (N/mm^2)
1F-1	1階	78.5	141.2	2.25	0.98	43.4	42.5	37.4
1F-2	1階	78.6	127.3	2.23	0.97	40.4	39.2	
1F-3	1階	78.6	126.0	2.21	0.97	31.5	30.6	

[中性化深さ]

供試体番号	方向	用途	仕上げ		中性化深さ (mm)※1		中性化深さ 推定値※2 (mm)
			仕上の種類	厚さ (mm)	平均値	最大値	
1F-1	筒元	倉庫	モルタル + 塗装薄塗	28	1.5	2.5	13.0
1F-2	筒元	倉庫	モルタル + 塗装薄塗	13	3.9	6.5	13.0
1F-3	筒元	倉庫	モルタル素地	16	3.4	9.0	20.3

コアのコンクリートの圧縮強度の平均値は $37.4N/mm^2$ 、最低値でも $30N/mm^2$ となり、いずれも $13.5N/mm^2$ 以上の圧縮強度を有している結果となりました。

また中性化の深さについては、外壁で $13.0mm$ 、内部の躯体で $20.3mm$ となり、いずれも $30mm$ 以下という結果となりました。

これにより第2章で示した健全度の基準を上回っていることから、躯体の健全性は高いことが示されました。

5) 現状まとめ

【施設面から見た現状】

- ✓ 老朽化や漏水が見られ、改修が必要な状況にあります。
- ✓ コア抜き調査の結果から、躯体の健全度は高い状態で保たれており、長寿命化改修を行うことが可能です。

【利用ニーズから見た現状*】

- ✓ 交通手段として自動車の利用率が高い状況にあります。
- ✓ 利用頻度として月1回の回答率が高い状況にあります。
- ✓ 対象施設の満足度としては屋内の供用設備、諸室ともに「満足」、「やや満足」の回答率が80%以上と満足度が非常に高い状況にあります。
- ✓ 対象施設の複合化の必要性については「必要」、「どちらかといえば必要」の回答率が約45%の状況にあります。
- ✓ 集約した方がよい機能として「文化機能」や「交流機能」、「スポーツ機能」の回答率が高い状況にあります。

※対象施設の利用状況や複合化の必要性について、令和元年度にアンケート調査を実施

③御前山地域 課題

【地域の課題】

- ✓ 本地域を東西に那珂川が流れており、その周辺に広く浸水想定区域が指定されています。

【施設面から見た課題】

- ✓ 御前山支所（御前山保健福祉センター）は比較的新しい施設である一方、旧庁舎は使用不可であり、取り壊しが必要な状況にあります。
- ✓ 御前山市民センターは老朽化や漏水が見られ、改修が必要な状況にありますが、継続的に利用可能と考えられます。

【利用ニーズから見た課題】

- ✓ 立地の利便性については、御前山支所（御前山保健福祉センター）の「便利」の回答率が高い状況にあります。
- ✓ 集約した方がよい機能として「文化機能」、「交流機能」、「スポーツ機能」、「福祉機能」、「子育て支援機能」、の回答率が高い状況にあります。

【委員会での課題※】

- ✓ エレベーター整備、トイレの洋式化等のバリアフリー化
- ✓ 地域防災（災害）拠点となる機能
- ✓ 旧庁舎の早期解体

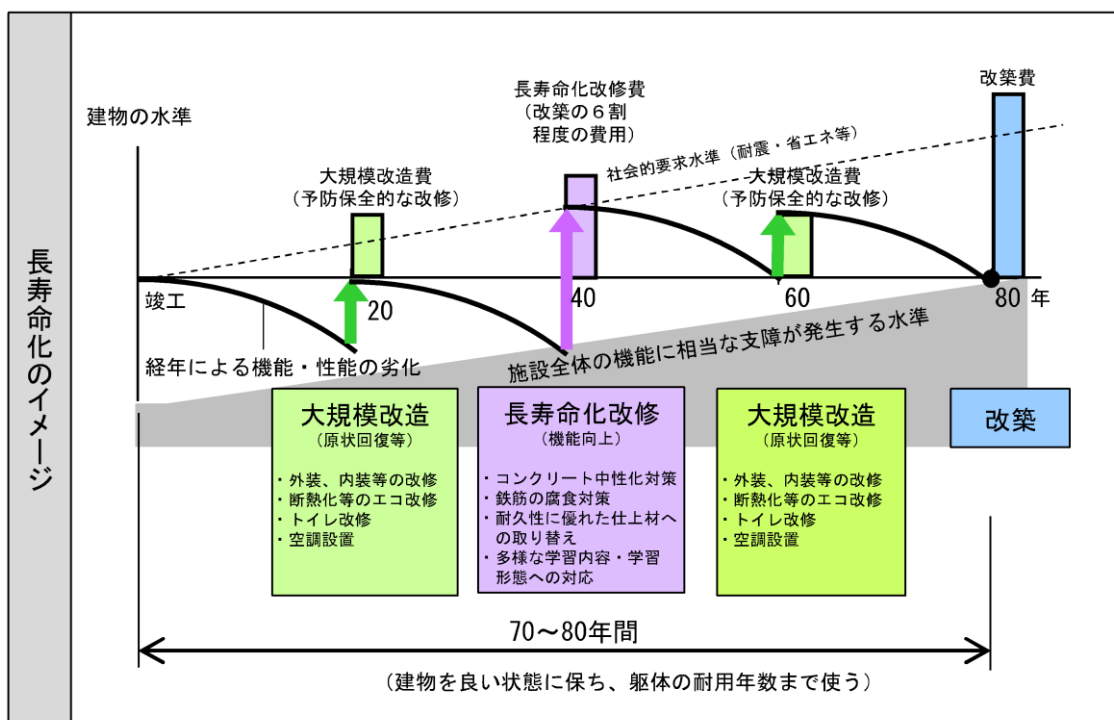
※複合化の方向性等について、地域創生まちづくり推進委員会で協議、検討を行った

第3章 対象施設整備の基本方針

1 改修等に関する基本的な考え方

公共建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけでなく、社会的や機能的な観点から築40～50年が経過したのものについては改築や解体されることがあります。しかし、適切な維持管理がなされ躯体の健全度が確保されている場合には、長寿命化を図ることで耐用年数を超えて使用することも可能となります。本計画では、対象施設の建替え周期を80年と設定します。現地調査等の結果によって、長寿命化可能となった場合は長寿命化し、長寿命化が困難であると判断された棟については、原則60年を目標供用期間とした対応を行います。

長寿命化のメリットとして「建替えと比較して構造体（基礎及び柱・梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができる」、「長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる」、「建替えと比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、大幅に環境負荷が低減する」ことなどがあげられます。



RC造の建築物の長寿命化のイメージ

（文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」平成27年4月より）

なお、本計画の対象施設の多くは、築40～50年を経過した建築物であり、耐用年数まで残り少ない状況であります。原則として大規模改造や長寿命化改修等により耐用年数を超えて使用することを目標とします。長寿命化・建替え等の判断については、第4章で述べますが、財政状況や各種補助制度を総合的に勘案して設定するものとします。

■簡易劣化調査

対象施設状況の的確な把握と改修等の優先順位を検討するため、第2章の2で示した簡易劣化調査を実施しました。

■詳細診断

詳細診断については、専門業者を活用してコンクリートのコア抜き・中性化試験などを含む診断を実施し、長寿命化の可否やライフサイクルコストを考慮した効果的な長寿命化または建替えの検討を行います。

■長寿命化または建替え工事

詳細診断の結果、長寿命化が可能な棟は長寿命化を含む工事を実施し、劣化度調査の結果、問題があると判明した建築物では建替え工事を実施することとします。

なお、いずれの場合も各種補助制度を可能な限り活用して市の財政負担の軽減を図るとともに、現在から将来の対象施設の使われ方、総合管理計画の考え方を考慮して効果的・効果的な工事を行うことを目指します。

2 対象施設整備の水準等について

(1) 改修等の整備水準

本市の対象施設で、築30年を経過した建築物については、空調設備の更新やバリアフリー化、再生可能エネルギーを導入するなど、施設水準の維持・向上に努めます。

今後は時代とともに対象施設に要求される性能は高まることが予測されますので、大規模改造や建替え時には効果的に施設水準の向上を図っていきます。

(2) 維持管理の項目・手法等

本市では全施設で職員や施設担当者等による点検を年に一度実施しており、これを活用して施設の実態を把握していきます。また、電気工作物、消防用設備等の設備保守点検業務は施設管理業務委託により対応しており、対象施設の点検がなされ、点検時の簡易修繕や劣化・修繕必要箇所の抽出などが行われています。

引き続き、施設担当者による日常点検に加え、施設管理業務委託者による点検を複層的に実施し、適正な維持管理に努めます。

3 各種制度の導入について

(1) (仮称) 地域センター (令和4年4月1日施行予定)

支所を地域拠点として、令和4年4月1日に(仮称)地域センターの運営を開始する予定です。

この施設は、支所庁舎、公民館との複合化を基本とし、地域行政の総括的役割や地域コミュニティ活動の拠点として活用が期待されます。後述する中央公民館制度と組み合わせ運営していく制度で、生涯学習課分室(公民館)職員を支所に集約した上、支所職員が補助執行[※]により地域センターを拠点として公民館事業を運営していきます。

※補助執行とは、地方自治法の規定より地方自治体の各執行機関においてその属する職員に他の執行機関に属する事務の一部を執行させる制度を言う

① (仮称) 地域センターの業務

(仮称)地域センターの業務は、支所の業務と生涯学習課分室及び公民館の業務を引き継ぐこととなります。支所長は、センター長となり各種証明書発行業務等の支所業務のほか生涯学習を含めた地域活動を推進していきます。

② (仮称) 地域センターにおける生涯学習活動の推進

(仮称)地域センターは、単に市行政事務における支所機能を有するのみではなく、地域住民の協働・交流の場として地域の活性化事業を通じた「まちづくり」を推進する拠点と位置付けられることから、中央公民館、生涯学習課において所管する市全域に対する社会教育行政の推進事業を遂行するほか、地域における生涯学習活動を「まちづくり」事業の一環として位置付け、地域の公共的課題等をテーマとした学習機会の提供などの地域の特性を生かした事業を(仮称)地域センターが積極的に展開することにより、それぞれの地域に応じた幅広い生涯学習活動を推進することが期待できます。

③ 拠点間の移動

地域拠点間の移動については、持続可能な公共交通ネットワークの充実を図り、地域をつなぎ人の移動を支える生活交通確保を考慮した賑わいの創出を目指します。

④複合化によるメリット

◇世代間交流の創出

一つの建築物や敷地内で提供するサービスの多機能化によって、行政サービスの利便性の向上、更なる地域交流や世代間交流を促すことができる。

◇多機能化によるサービスの向上

利用者の動線や機能の集約により、施設の利便性が高まり、効率性が図られ、一体的な利用が可能となる。

◇コミュニティの集約化

にぎわいの創出や地域の活性化が図られる。

◇地域振興の促進

交流機能を集積することにより交流の促進が図られ、地域振興として支所が核となり地域振興のリーディングを図ることにより、その活動拠点を整備することにより一層の活動域の拡幅と活性量の拡大が図られる。

◇防災機能の向上

施設における非常電源設備等を整備することにより、防災機能の向上を図る。

◇公共施設総量の圧縮

ハード面の集約・複合化によって、効率よく施設を活用し事務運営管理（ランニングコスト）の縮減が図られる。

(2) 中央公民館制度（令和4年4月1日施行予定）

市における公民館は、市内5地域（大宮、山方、美和、緒川、御前山）にそれぞれ1館が配置されていますが、5地域の公民館が組織上、並列となっており、市における公民館事業を統括する部署が明確となっていない状況にあります。

このようなことから教育委員会では、「常陸大宮市における公民館制度のあり方」についての社会教育委員会議からの答申及び公民館検討委員会からの報告を受け、その考え方に基づき、公民館の体系化を行い、社会教育機能を向上するため中央公民館を核とした公民館制度を導入し、市における一層の社会教育・生涯学習の推進を図っていきます。

中央公民館は大宮公民館内とし、山方、美和、緒川、御前山の公民館は、（仮称）地域センターへ配置いたします。

①中央公民館の位置づけと運営

中央公民館は、生涯学習の拠点施設として、各地域に配置される地域の公民館を統括するとともに、市民のニーズにあった公民館事業を計画立案し系統的に実施する機関となるため、社会教育行政の専門性を持った教育委員会内の組織（出先機関）と位置付け、施設については、当面の間、現在の大宮公民館の施設を利用いたします。中央公民館の運営体制は、教育委員会事務局職員を配置し、大宮公民館としての業務を兼ねることとします。

②地域公民館の位置づけと運営

地域の公民館における公民館業務の事務遂行に関しては、市長部局である（仮称）地域センターの職員においての補助執行を基本とします。

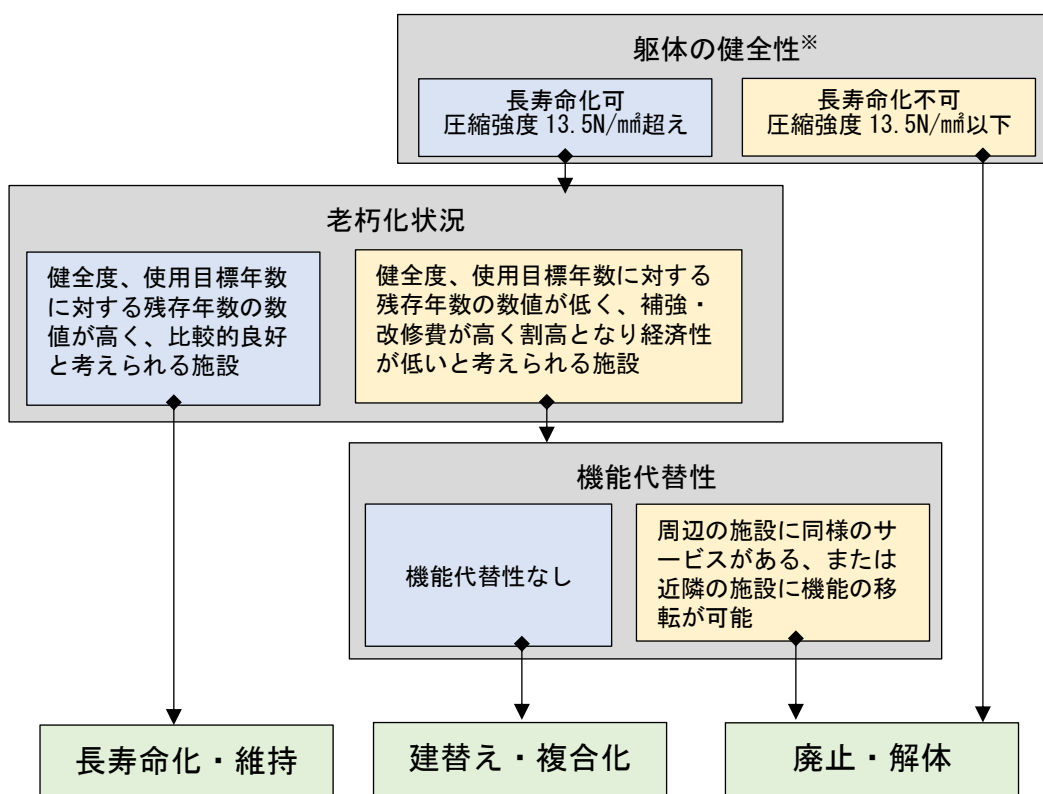
また、中央公民館の承認を得て、地域の特性に応じた公民館事業を行います。

第4章 再編・複合化の基本方針

再編・複合化の検討にあたっては、ハード面からの評価（対象施設の状態）から「長寿命化・維持」、「廃止」、「建替え・複合化」を判定するとともに、役割等についてはソフト面からの評価（地域の課題や住民ニーズ）を踏まえ決定していくものとします。

個々の建物の将来の方向性を「長寿命化・維持」、「廃止」、「建替え・複合化」に分けて整理します。判定ロジックは次のとおり。

[判定ロジック]



※躯体の健全性については、旧耐震の対象施設の内、長寿命化して使う可能性が高い御前山市民センターにおいて実施

1 山方地域における再編・複合化計画

山方地域における対象施設の評価は以下のとおり。

(1) ハード面からの評価（施設の状態）

施設	建築年	圧縮強度	老朽化状況		機能代替性	判定
山方支所 (現庁舎)	旧耐震 RC造	-	老朽化が著しい		なし	建替え 複合化
	S51年建築		健全度 37	残存年数※ 6年		
山方公民館	旧耐震 RC造	-	老朽化が著しい		なし	建替え 複合化
	S49年建築		健全度 25	残存年数※ 4年		

※残存年数は、RC造は築50年を経過してから建替えを行うことを想定

山方支所及び山方公民館は、いずれも旧耐震基準の建物で、老朽度調査による健全度も低い結果となりました。また、対象施設の周囲に機能を肩代わり可能な施設もないことから、2つの施設を複合化する方針とします。

(2) ソフト面からの評価（地域の課題や住民ニーズ）

<p>【地域の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 本地域を南北に久慈川が流れており、その周辺においては水害の危険性が高く、山間部においては急傾斜地崩壊危険区域等が指定されている中、山方支所や山方公民館においては、防災の拠点としての役割も求められています。 <p>【利用者ニーズから見た課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ また、集約した方がよい機能として「文化機能」、「交流機能」、「子育て支援機能」、「福祉機能」の回答率が高い状況にあります。 <p>【委員会での意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 利便性・防災面からみて現在の場所に新たな複合施設整備の検討 ✓ 複合化にともなう現庁舎解体後の余剰敷地は駐車場として利用

(3) 整備基本方針

【整備の基本方針】

- ✓ 山方支所、山方公民館ともに施設の健全度が低く、大規模改造による費用対効果が低い状況にあり、また施設の複合化に対するニーズも高いことから、**支所庁舎と公民館の複合施設を整備**します。
- ✓ 整備にあたっては地域の交流の拠点として、また災害時の拠点としてふさわしい機能整備を行います。
- ✓ 地域の人口構成や周辺施設の立地状況等を考慮するとともに、「文化機能」、「交流機能」、「子育て支援機能」、「福祉機能」等の住民ニーズの高い機能の導入を検討します。
- ✓ バリアフリー化に配慮した整備を行います。

【整備テーマ・コンセプト】

コミュニティの拠点となる地域センターの整備

【地域センターへの位置づけ】

支所庁舎及び公民館については、旧耐震基準の建物で、耐震補強及び大規模改修による費用対効果が低いと考えられます。

当面は現在の施設を地域センターとして活用し、将来的には庁舎等を解体し現在の敷地に支所と公民館機能を併せもつ複合施設を整備します。

【導入機能・整備の考え方】

■複合施設の新設

- 将来的には庁舎等を解体し現在地に支所と公民館機能を併せ持つ複合施設を整備します。

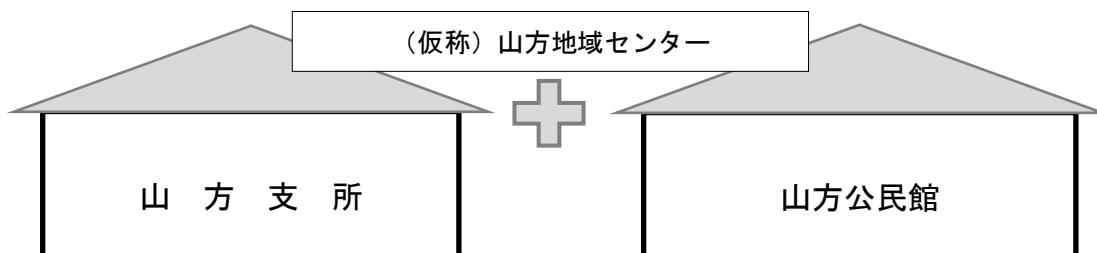
■乳幼児から高齢者まで

- 現状の社会福祉協議会・シルバー人材センターの機能に加えて、比較的ニーズの高い子育て支援機能を導入することで、幅広い世代の利用促進を目指します。

■災害時の避難拠点として

- 多目的室は災害時の避難場所となるため、空調設備の導入を検討します。
- 備蓄倉庫を設け、食料等の救助物資や避難場所で利用する物資・資機材を保管します。
- 自家発電設備を導入し、非常時の一時的な電源を確保し、再生可能エネルギーの導入も検討します。

【地域センターのイメージ】



(4) 所要室・面積構成（案）

施設名称	旧庁舎 (使用不可)	現庁舎	山方公民館	(仮称)山方地域センター	
延床面積	350.76㎡	980.93㎡	3,278.85㎡		
支所機能		支所窓口等		支所窓口等	
		事務室	267.00㎡	事務室	
		事務室	21.00㎡	会議室	
		会議室	54.00㎡		
		会議室	81.00㎡		
文化・学習機能			図書室	87.50㎡	図書室
			和室	59.50㎡	和室
			調理室	98.00㎡	調理室
子育て支援機能		相談室・赤ちゃんの駅ブース 10.00㎡	児童図書館 63.00㎡	相談室・赤ちゃんの駅	
福祉機能		社協・シルバー 81.00㎡		社協・シルバー	
スポーツ機能			体育館 1072.00㎡	多目的室	
多目的機能			大会議室 133.00㎡	会議室1	
			中会議室 77.00㎡	会議室2	
			小会議室 49.00㎡		
			講座室 98.00㎡		
			研修室 49.00㎡		
防災機能				防災備蓄倉庫	

■（参考）導入機能と地域課題、住民ニーズについて

導入機能	地域課題	住民ニーズ	備考
支所機能	-	-	既存機能の維持
文化・学習機能	-	○	既存機能の維持
子育て支援機能	-	○	既存機能の維持・充実
福祉機能	-	○	既存機能の維持
スポーツ機能	-	○	既存機能の維持
多目的機能	-	○	既存機能の維持
防災機能	○	-	災害時の拠点として機能強化

(5) 配置計画（案）

山方支所及び山方公民館は、いずれも旧耐震基準の建物で、老朽度調査による健全度も低い結果となりました。また、対象施設の周囲に機能を肩代わり可能な施設もないことから、2つの施設を複合化する方針とします。

■配置計画図（案）



2 美和地域における再編・複合化計画

美和地域における対象施設の評価は以下のとおり。

(1) ハード面からの評価（施設の状態）

施設	建築年	圧縮強度	老朽化状況		機能代替性	判定
美和分庁舎	新耐震鉄骨造	-	健全		なし	長寿命化複合化
	H13年建築		健全度75	残存年数※26年		
美和工芸ふれあいセンター	新耐震木造	-	比較的健全		なし	長寿命化複合化
	H3年建築		健全度67	残存年数※11年		
美和山村開発センター	旧耐震RC造	-	老朽化が著しい		あり	廃止
	S48年建築		健全度18	残存年数※3年		

※残存年数は、RC造は築50年、鉄骨造は45年、木造は築40年を経過してから建替えを行うことを想定

美和分庁舎及び美和工芸ふれあいセンターは、いずれも健全度は高いことから、増築や改修によって長寿命化を図ることとします。

(2) ソフト面からの評価（地域の課題や住民ニーズ）

<p>【地域の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 集落が山合の急傾斜地に面して開けており、土砂災害警戒区域等が指定されている中、支所や公民館においては、防災の拠点としての役割も求められています。 <p>【利用ニーズから見た課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 集約した方がよい機能として「福祉機能」、「文化機能」、「交流機能」の回答率が高い状況にあります。 <p>【委員会での意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 現庁舎解体後、複合施設に相談室、調理室、外部トイレ等を整備、図書室機能の充実 ✓ 美和福祉センターにある社会福祉協議・シルバー人材センター機能の集約

(3) 整備基本方針

【整備の基本方針】

- ✓ 美和支所（旧庁舎部分）は解体・撤去されており、美和工芸ふれあいセンターは改修等により公民館機能の受け入れが可能な状況にあります。また、施設の複合化の必要性に対するニーズも高いことから、美和支所、美和工芸ふれあいセンターに機能集約・再整備を行います。
- ✓ 美和山村開発センターは老朽化が激しいことから、解体・撤去し、有効な跡地活用方策の検討を行います。
- ✓ 交流の拠点として、また災害時の拠点としてふさわしい機能整備を行います。
- ✓ 整備にあたっては地域の人口構成や周辺施設の立地状況等を考慮するとともに、「福祉機能」、「文化機能」、「交流機能」、「子育て支援機能」等の住民ニーズの高い機能の維持・導入を検討します。
- ✓ また、バリアフリー化に配慮した整備を行います。
- ✓ 福祉機能の向上を図るため、社会福祉協議会、シルバー人材センターの集約を検討します。
- ✓ 防火施設として防火水槽の設置を検討します。

【整備テーマ・コンセプト】

機能集約による施設利便性の向上

旧庁舎の解体により不足する、申告や選挙事務等が行える施設を整備するとともに、現在、公民館として位置づけられている「美和山村開発センター」を廃止し、支所と同敷地内にある「美和工芸ふれあいセンター」内に公民館機能を移し、併せて地域センターとして位置付けます。

【導入機能・整備の考え方】

■分庁舎の増築

- 手狭の分庁舎を増築することで、不足している会議室、24時間使用可能なトイレ、相談室等を整備します。
- さらに、地域交流スペースとして多目的室を設けることで、施設の利便性の向上を図ります。

■美和山村開発センターについて

- 美和山村開発センターは解体・撤去の上更地とし、跡地の利活用を検討します。

■公民館機能の付与

- 公民館機能が移転される美和工芸ふれあいセンター内の調理室を改修し、現状のトイレのバリアフリー化整備を行います。

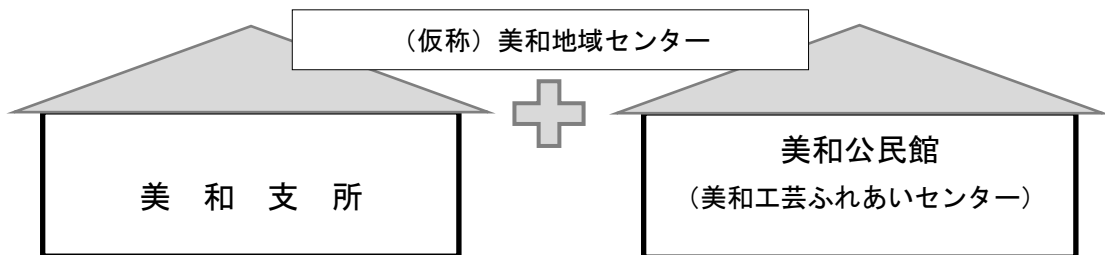
■災害時の避難拠点として

- 備蓄倉庫を設け、食料等の救助物資や避難場所で利用する物資・資機材を保管します。
- 自家発電設備を導入し、非常時の一時的な電源を確保し、再生可能エネルギーの導入も検討します。

■福祉機能の向上

- 福祉機能の向上を図るため、社会福祉協議会、シルバー人材センターの集約を検討します。

【地域センターのイメージ】



(4) 所要室・面積構成（案）

施設名称	旧庁舎 (解体済)	分庁舎	美和山村開発 センター (公民館)		(仮称)美和地域センター	
					美和公民館 (美和工芸ふれあいセンター)	美和支所 (分庁舎+増築庁舎)
延床面積	953.64㎡	457.44㎡	1,050㎡		1,2515.75㎡	
支所機能		支所窓口等				支所窓口等
		事務室	162.00㎡			事務室
		会議室	54.00㎡			会議室1
		会議室	43.03㎡			会議室2
		会議室	43.03㎡			多目的室
文化・学習機能			調理室	55.00㎡	調理実習室	28.90㎡
			(生活改善実習室)		和室×2室	24.30㎡
			図書室(資料閲覧室)	28.00㎡	資料室	34.70㎡
					図書室	
子育て支援機能						赤ちゃんの駅
福祉機能			老人クラブ倶楽室	70.00㎡		社協・シルバー
スポーツ機能					アリーナ	409.83㎡
多目的機能			大会議室	300.00㎡	会議室1	69.40㎡
			小会議室	28.00㎡	会議室2	34.70㎡
			小会議室	33.00㎡		
			研修和室	35.00㎡		
防災機能						防災備蓄倉庫

■（参考）導入機能と地域課題、住民ニーズについて

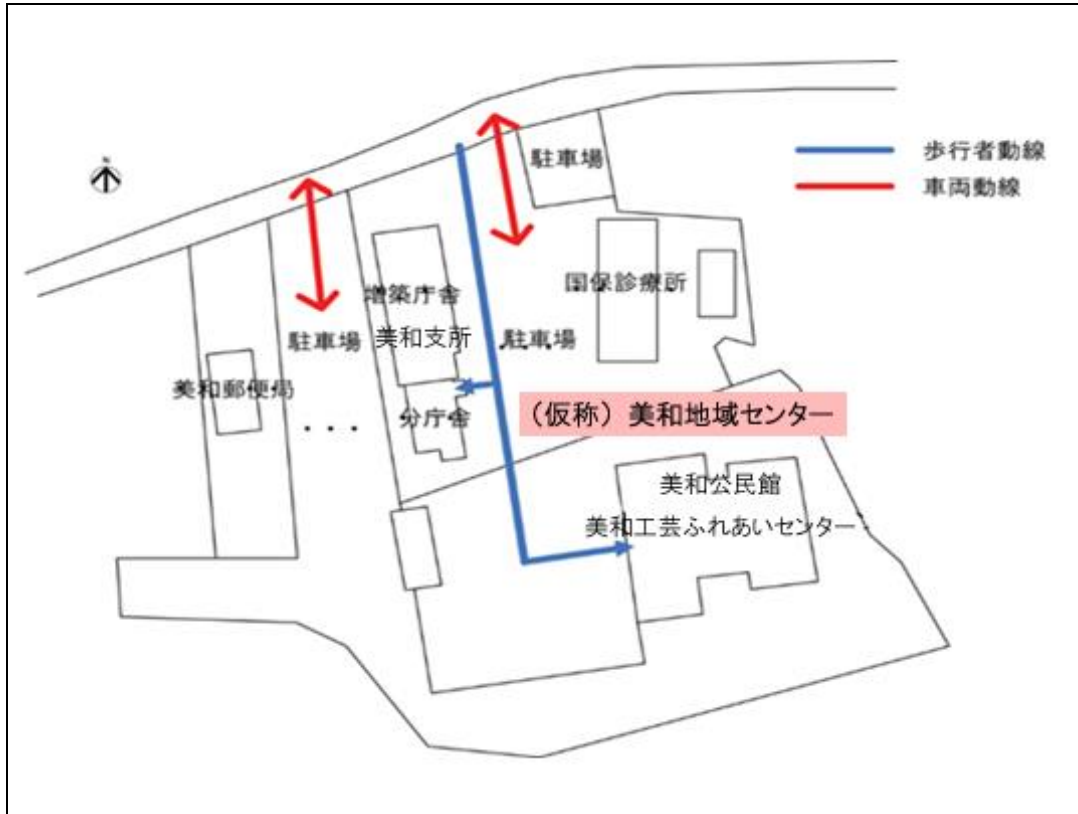
導入機能	地域課題	住民ニーズ	備考
支所機能	-	-	既存機能の維持
文化・学習機能	-	○	既存機能の維持・充実
子育て支援機能	-	○	新たに機能確保
福祉機能	-	○	社会福祉協議会等の導入検討
スポーツ機能	-	-	既存機能の維持
多目的機能	-	○	既存機能の維持・充実
防災機能	○	-	災害時の拠点として機能強化

(5) 配置計画 (案)

現庁舎を解体した跡地部分に支所機能を補うため増築を行います。

また美和工芸ふれあいセンターに美和山村開発センターの公民館機能を移転し、地域センターまでの歩行者動線を整備します。

■配置図・増築平面計画 (案)



3 緒川地域における再編・複合化計画

緒川地域における対象施設の評価は以下のとおり。

(1) ハード面からの評価（施設の状態）

施設	建築年	圧縮強度	老朽化状況		機能代替性	判定
緒川支所 現庁舎 増築庁舎	旧耐震 RC造 鉄骨造	-	老朽化が著しい		あり	廃止
	S35年建築		健全度 40 40	残存年数※ 0年 2年		
緒川支所 分庁舎	新耐震 木造	-	老朽化が見られる		あり	廃止
	H6年建築		健全度 58	残存年数※ 19年		
緒川 総合 センター	新耐震 RC造	-	比較的健全		なし	長寿命化 複合化
	H11建築		健全度 78	残存年数※ 29年		

※残存年数は、RC造は築50年、鉄骨造は45年、木造は築40年を経過してから建替えを行うことを想定

緒川支所現庁舎・増築庁舎は、老朽化が著しく、現庁舎に至っては残存年数を越えていることから、廃止する方向で検討します。分庁舎についても、木造2階建てでバリアフリー化が難しいことから、廃止を検討します。

緒川総合センターは、所々に劣化見られますが、比較的健全を保っており、また施設規模が大きいことから、廃止する緒川支所の機能を移転し、長寿命化を図ります。

(2) ソフト面からの評価（地域の課題や住民ニーズ）

<p>【地域の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 土砂災害警戒区域等が指定されている中、支所等においては、防災の拠点としての役割も求められています。 <p>【利用ニーズから見た課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 集約した方がよい機能として「交流機能」、「福祉機能」、「子育て支援機能」、「スポーツ機能」、「文化機能」の回答率が高い状況にあります。 <p>【委員会での意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 支所を含め複合施設として緒川総合センター利用を検討する ✓ 社会福祉協議会・シルバー人材センター機能の集約
--

(3) 整備基本方針

【整備の基本方針】

- ✓ 現在の緒川支所は立地利便性が高いものの、老朽化が著しい状況にあります。一方、緒川総合センターは比較的新しく、他の機能を受け入れるスペースがあるとともに、対象施設の複合化の必要性に対するニーズも高いことから、緒川総合センターに緒川支所機能を移すことを検討します。
- ✓ 交流の拠点として、また災害時の拠点としてふさわしい機能整備を行います。
- ✓ 高齢化率の高い地域として、バリアフリー化に配慮した整備を行います。
- ✓ 整備にあたっては地域の人口構成や周辺施設の立地状況等を考慮するとともに、「交流機能」、「福祉機能」、「子育て支援機能」、「文化機能」等の住民ニーズの高い機能の維持・導入を検討します。
- ✓ 福祉機能の向上を図るため、社会福祉協議会、シルバー人材センターの集約を検討します。

【整備テーマ・コンセプト】

施設機能の集約による効率化

【地域センターへの位置づけ】

現在の支所庁舎は、旧耐震基準の建物であり、耐震補強及び大規模改修による長寿命化は費用対効果が低いと考えられるため、公民館として位置付けられている「緒川総合センター」内に支所機能を移転することで、地域センターとして位置付けます。

【導入機能・整備の考え方】

■緒川総合センターに支所機能を移転

- ・緒川総合センターに支所機能を移転することで、機能集約による多機能化、効率化を図ります。

■災害時の避難拠点として

- ・備蓄倉庫を設け、食料等の救助物資や避難場所で利用する物資・資機材を保管します。
- ・自家発電設備を導入し、非常時の一時的な電源を確保し、再生可能エネルギーの導入も検討します。

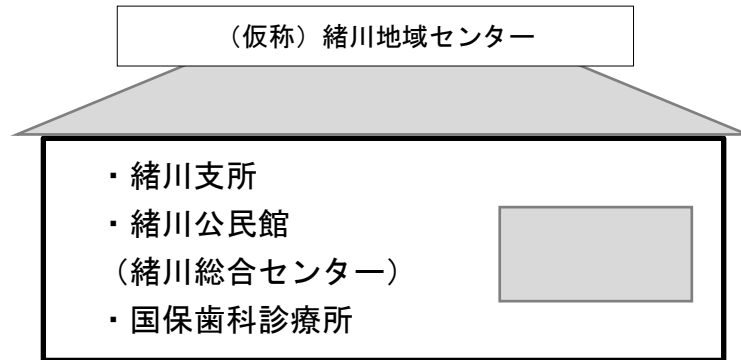
■旧緒川支所跡地について

- ・旧緒川支所は、解体・撤去の上、更地とし、跡地の利活用を検討します。

■福祉機能の向上

- ・福祉機能の向上を図るため、社会福祉協議会、シルバー人材センターの集約を検討します。

【地域センターのイメージ】



(4) 所要室・面積構成 (案)

施設名称	現庁舎+増築庁舎	分庁舎	(仮称) 緒川地域センター 緒川総合センター
延床面積	1,654.17m ²	173.47m ²	4,121.53m ²
支所機能	支所窓口等	会議室	支所窓口等
	事務室 116.60m ²		事務室
	事務室 173.00m ²		会議室
	会議室 90.00m ²		
	会議室 27.00m ²		
文化・学習機能			文化ホール 1664.89m ²
			調理室 90.20m ²
			創作室 47.35m ²
			視聴覚室 47.35m ²
			クラブ室 38.69m ²
			和室 71.92m ²
			図書室 268.06m ²
子育て支援機能			赤ちゃんの駅
福祉機能			社協・シルバー
スポーツ機能			
多目的機能			会議室 173.31m ²
防災機能			防災備蓄倉庫
医療機能			歯科診療所 168.74m ²

■（参考）導入機能と地域課題、住民ニーズについて

導入機能	地域課題	住民ニーズ	備考
支所機能	-	-	既存機能の維持
文化・学習機能	-	○	既存機能の維持
子育て支援機能	-	○	新たに機能確保
福祉機能	-	○	社会福祉協議会等の集約検討
スポーツ機能	-	○	住民ニーズはあるが、他機能の整備（維持）優先度が高いため導入しない
多目的機能	-	○	既存機能の維持
防災機能	○	-	災害時の拠点として機能強化
医療機能	-	-	既存機能の維持

(5) 配置計画

「緒川総合センター」に支所機能を移転します。

■配置図



4 御前山地域における再編・複合化計画

御前山地域における対象施設の評価は以下のとおり。

(1) ハード面からの評価（施設の状態）

施設	建築年	圧縮強度		老朽化状況		機能代替性	判定
御前山支所 (御前山 保健福祉 センター)	新耐震 RC造	-		健全		なし	長寿命化 複合化
	H9年建築			健全度 68	残存年数※ 27年		
御前山 公民館 (御前山 市民 センター)	旧耐震 RC造	37.4 N/m ²	健全	老朽化が見られる比較的健全		なし	長寿命化 複合化
	S56年建築			健全度 49	残存年数※ 11年		

※残存年数は、RC造は築50年を経過して建替えを行うことを想定

御前山保健福祉センターと御前山市民センターは、老朽化が見られる箇所はありますが、躯体の健全性も確認できていることから、いずれも長寿命化を図ります。

(2) ソフト面からの評価（地域の課題や住民ニーズ）

<p>【地域の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 本地域を東西に那珂川が流れており、その周辺に広く浸水想定区域が指定されています。 <p>【利用ニーズから見た課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 集約した方がよい機能として「文化機能」、「交流機能」、「スポーツ機能」、「福祉機能」、「子育て支援機能」、の回答率が高い状況にあります。 <p>【委員会での意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ エレベーター整備、トイレの洋式化等のバリアフリー化 ✓ 地域防災拠点（災害）拠点となる機能 ✓ 旧庁舎の早期解体
--

(3) 整備基本方針

御前山地域における現状・方向性を踏まえ、基本方針を以下のとおり設定します。

【整備の方向性】

- ✓ 御前山支所（御前山保健福祉センター）は比較的新しい施設であり、立地の利便性も高いことから、必要な改修等を行います。
- ✓ 御前山市民センターにおいても立地に優れていることから、機能劣化部分の改修等により、継続的に使用します。
- ✓ 整備にあたっては地域の人口構成や周辺施設の立地状況等を考慮するとともに、「文化機能」、「交流機能」、「スポーツ機能」、「福祉機能」、「子育て支援機能」、等の住民ニーズの高い機能の維持・導入を検討します。
- ✓ トイレ等に段差が多く見られることから、高齢化の状況を踏まえ、バリアフリーに配慮した整備を行います。
- ✓ 交流の拠点として、また災害時の拠点としてふさわしい機能整備を行います。

【整備テーマ・コンセプト】

施設のバリアフリー化と多機能化

【地域センターへの位置づけ】

現状、保健福祉センター内に支所機能を有し、併設する「御前山市民センター」は公民館として位置付けられていることから、既に複合施設として機能していますが、長寿命化にあたりバリアフリー化等による施設機能を整備します。

【導入機能・整備の考え方】

■複合化済みの施設

- ・現支所は、保健福祉センター内へ機能移転済です。併設の御前山市民センターは公民館として位置付けられていることから、既に複合施設として機能しています。

■機能向上改修の実施

- ・現施設は、トイレのバリアフリー化やエレベーターの設置等の改修を行うことで、施設機能の向上を図ります。

■乳幼児から高齢者まで

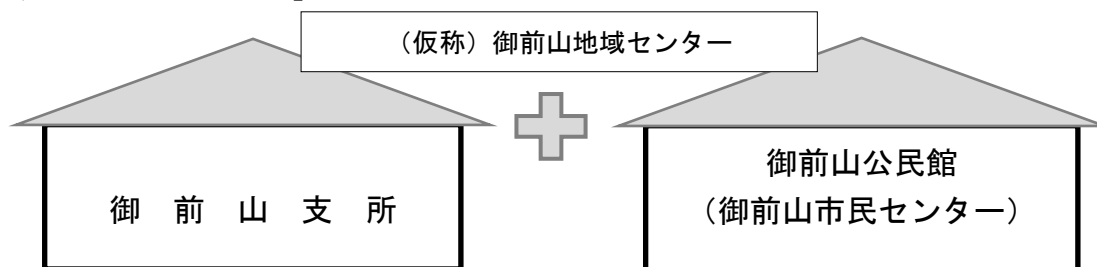
- ・現状の社会福祉協議会・シルバー人材センターの機能に加えて、比較的ニーズの高い子育て支援機能を導入することで、幅広い世代の利用促進を目指します。

【導入機能・整備の考え方】

■災害時の避難拠点として

- ・ 備蓄倉庫を設け、食料等の救助物資や避難場所で利用する物資・資機材を保管します。
- ・ 自家発電設備を導入し、非常時の一時的な電源を確保し、再生可能エネルギーの導入も検討します。

【地域センターのイメージ】



(4) 所要室・面積構成 (案)

施設名称	旧庁舎 (使用不可)	(仮称) 御前山地域センター	
		御前山支所 御前山保健福祉センター	御前山公民館 御前山市民センター
延床面積	2,350.73㎡	1,240.00㎡	1,587.00㎡
支所機能		支所窓口等	
		事務室 49.00㎡	
		会議室 81.00㎡	
		会議室 16.15㎡	
		会議室 88.60㎡	
文化・学習機能		相談室 22.55㎡	図書室 65.00㎡
		調理室 58.90㎡	和室・実習室A・B 32.00㎡
		和室 25.59㎡	創作室 33.00㎡
			視聴覚室 63.00㎡
			郷土資料・展示室 42.00㎡
子育て支援機能			児童室 57.00㎡
			赤ちゃんの駅
福祉機能		社協・シルバー 32.33㎡	相談室兼保健室 42.00㎡
スポーツ機能			
多目的機能			会議室 84.00㎡
			大集会室 336.00㎡
防災機能			防災備蓄倉庫
医療機能		健康診断スペース 76.44㎡	

■（参考）導入機能と地域課題、住民ニーズについて

導入機能	地域課題	住民ニーズ	備考
支所機能	-	-	既存機能の維持
文化・学習機能	-	○	既存機能の維持
子育て支援機能	-	○	既存機能の維持・充実
福祉機能	-	○	既存機能の維持
スポーツ機能	-	○	住民ニーズはあるが、他機能の整備（維持）優先度が高いため導入しない
多目的機能	-	○	既存機能の維持・改修
防災機能	○	-	災害時の拠点として機能強化

(5) 配置計画

■配置図



第5章 長寿命化及び跡地の利活用方針

1 直近10年の実施計画

(1) 対策の優先順位の考え方

各施設の長寿命化、建替え等については、現状地域に必要な機能が足りていない、または解体等により機能がなくなってしまうなどの施設等、**整備の緊急性**が高いものから優先的に整備して行きます。

(2) 維持・更新のサイクルとコストについて

各施設の改築・建替えと長寿命化改良及び大規模改造の単価については、昨今の建設資材の高騰と労務力の不足を鑑み、下表のように設定します。

	支所庁舎・公民館の単価			本計画で採用する単価	
改築・建替え (円/㎡)	100%	400,000	→	100%	500,000
長寿命化改良 (円/㎡)	70%	280,000		75%	375,000
大規模改造 (円/㎡)	25%	100,000		25%	125,000

※改築単価 400,000 円/㎡は、(財)自治総合センターの調査研究報告書の単価

(地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書 H23.03)

上記の単価を基に、令和2年度から公共施設等総合管理計画の計画期間と合わせた令和28年度までの27年間に掛かる更新コストの試算を行います。

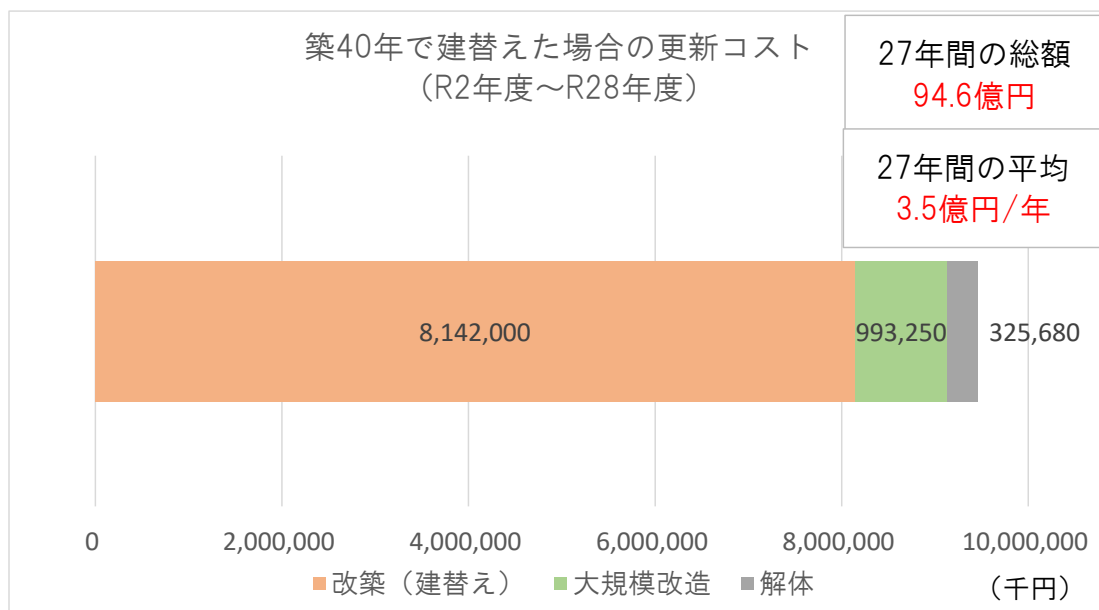
■対象施設一覧

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		耐震安全性		
					和暦	築年数	基準	診断	補強
山方支所	現庁舎+旧庁舎	RC	3	1,332	S51/S29	44/66	旧	未	未
山方公民館		RC	2	3,278	S49	46	旧	未	未
美和支所	分庁舎	S	2	475	H13	19	新	-	-
美和工芸ふれあいセンター		W	2	1,216	H3	29	新	-	-
美和公民館(美和山村開発センター)		RC	2	1,207	S48	47	旧	未	未
緒川支所	現庁舎+増築庁舎	RC/S	2/B1・1	1,654	S35/S48	60/47	旧	未	未
緒川支所	分庁舎	W	2	173	H6	26	新	-	-
緒川総合センター		RC	B1・2	4,122	H11	21	新	-	-
御前山支所(御前山保健福祉センター)		RC	2	1,240	H9	23	新	-	-
御前山公民館(御前山市民センター)		RC	2	1,587	S56	39	旧	未	未
延床面積 合計 (㎡)					16,284				

対象施設を全て活用し、築40年で建替えることを想定した場合の更新コストの試算を行うと、次のグラフのようになります。

試算上、改築（建替え）の工事期間は2年間、大規模改造の工事期間は1年間かかると想定しています。

■築40年で建替えを行った場合の更新コスト試算グラフ



この更新コストには、対象施設の維持修繕費や光熱水費・委託料等の関連経費は含まれていません。

令和2年度から築年数が40年を経過している施設が順に建替えられ、令和24年度までには全施設が改築されることを想定しています。

令和28年度までの期間には、築後20年が経過した施設が出てくることから、その施設については、大規模改造を行うことを想定しています。

改築（建替え）の工事の対象は前ページ表の施設で、延床面積の合計は16,284㎡であるから、50万円/㎡×16,284＝約81.4億円となります。

解体の工事の対象も改築（建替え）と同様で、延床面積の合計は16,284㎡であるから、2万円/㎡×16,284＝約3.3億円となります。

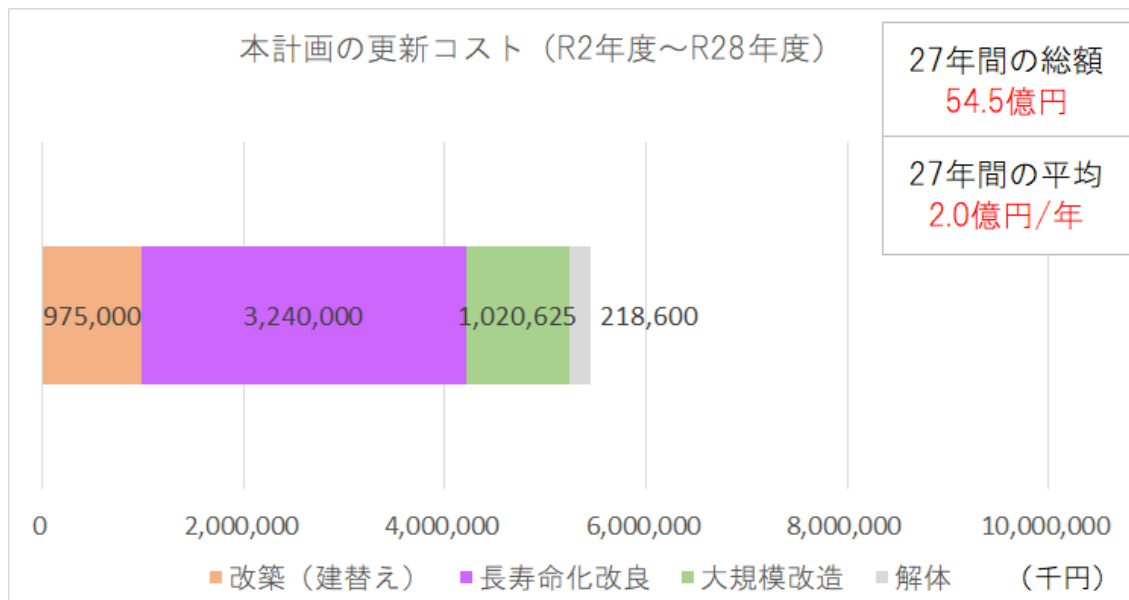
また、大規模改造の対象施設は、建替えられてから20年が経過する山方支所、山方公民館、美和山村開発センター、緒川支所と、令和2年度に築20年を迎える美和支所の分庁舎を合わせた7,946㎡であるから、12.5万円/㎡×7,946＝約10.0億円となります。

公共施設総合管理計画における計画期間27年間で、総額94.6億円、年間平均3.5億円の施設更新費がかかってくるのが想定されます。

※解体工事単価は、市の近年の実績を踏まえ仮で設定

また、本計画において、支所庁舎及び公民館の再編・複合化と長寿命化を図った場合の令和2年度から令和28年度までの27年間更新コストを試算すると、次のグラフのようになります。

■本計画の更新コスト試算グラフ



改築（建替え・増築）工事の対象施設は、山方地域の支所・公民館の複合施設と美和地域の増築予定の庁舎になります。

大規模改造を行う施設については、美和工芸ふれあいセンター、緒川総合センター、御前山保健福祉センター、御前山市民センターを想定しています。

また、長寿命化改良工事の対象となる施設は、美和支所分庁舎、美和工芸ふれあいセンター、緒川総合センター、御前山保健福祉センターと御前山市民センターを想定しています。

築40年で全ての施設を建替えた場合と比較して、トータルコストが抑えられていることがわかります。

※解体工事単価は、市の近年の実績を踏まえ仮で設定

(3) 整備内容と実施時期・事業費

第3章、第4章の整備方針、基本計画に沿って直近10年間の対象施設の整備内容とその実施時期をまとめると、以下の表のようになります。

凡例	
	建築新築工事（建替え、増築）
	建築改修工事
	建築解体工事

■対象施設整備の想定スケジュール

施設名称	建築年	構造	延床面積 (㎡)	整備方針	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
山方支所 現庁舎	S51	RC	1,332	建替え 複合化						設計	建替え 複合化 工事	解体工事		
山方支所 旧庁舎	S29	RC		廃止									解体工事	
山方公民館	S49	RC	3,279	建替え 複合化				解体設計	解体工事					
美和支所 現庁舎	S39	RC	936	R1解体済み										
美和支所 分庁舎	H13	S	475	長寿命化 複合化	設計	増築工事								
美和公民館（美和山村開発センター）	S48	RC	1,207	廃止										解体工事
美和工芸ふれあいセンター	H3	W	1,216	長寿命化 複合化	設計	改修								
緒川支所 現庁舎・増築庁舎	S35	RC/S	1,654	廃止										解体工事
緒川支所 分庁舎	H6	W	173	廃止										解体工事
緒川総合センター	H11	RC	4,122	長寿命化 複合化	設計	改修								
御前山支所（御前山保健福祉センター）	H9	RC	1,240	長寿命化 複合化	設計・改修									
御前山公民館（御前山市民センター）	S56	RC	1,587	長寿命化 複合化			設計	改修						
御前山 旧庁舎	S53	RC	2,531	廃止										解体工事

令和3年度に美和地域の支所庁舎増築、令和8年度に山方地域の建替え・複合化によって床面積が増加する要素はありますが、直近10年で削減される延床面積の合計は、7施設で10,931.55㎡となり、全施設の総延床面積19,571.27㎡に対して、**約55%の削減率**が見込まれます。

施設の再編・複合化により床面積が縮減されていることから、維持管理に関わるコストの削減も見込まれます。

2 跡地の利活用方針について

複合化・集約化を行った際に、以下の地域の各施設について、建物の解体・撤去を行うことで跡地が発生します。

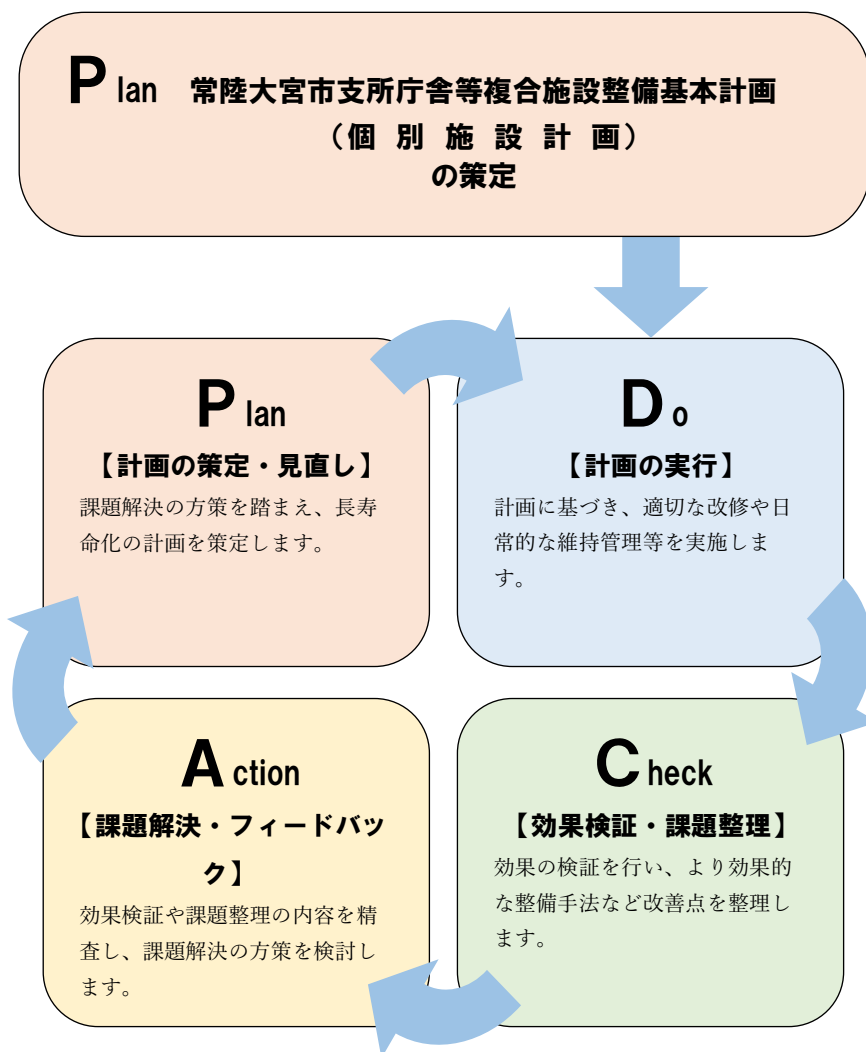
- ・美和地域：山村開発センター跡地
- ・緒川地域：支所跡地
- ・御前山地域：旧庁舎跡地

それぞれの跡地利用について各地域で協議を行い、地域のニーズに合わせた有効な利活用方針を検討し整備を行います。借地については返却することを想定しています。

第6章 長寿命化等の継続的運用方針

1 PDCA サイクルの構築

長寿命化の実施計画を基に、継続的な施設整備を進めていくため、次のマネジメントサイクル（PDCAサイクル）を確立します。



2 情報基盤の整備と活用

支所庁舎等の長寿命化や維持管理・更新を効率的かつ効果的に実施していくには、施設管理や運営に係る情報の一元管理を行う必要があります。本計画を着実に実施するため、今後は以下の3つの情報をデータベース化していくことを目指します。

- ①施設概要や施設の状態（老朽化状況）等を管理する「施設カルテ」
- ②施設の事業スケジュールや必要な経費を管理する「LCC 試算グラフ」
- ③施設の修繕履歴を管理する「施設管理システム」

将来的には、上記3つのデータベースの一元化を進めるとともに、図面や資料、改築改修履歴、点検履歴、被災履歴、写真、コスト管理等の施設情報を充実させ、高次の保全システムとして確立していくことが望まれます。そのため、情報化技術の動向に注視し、有効な技術を積極的に導入していく必要があります。また、先進的な取り組みなど他自治体の情報等についても積極的に入手し、コスト縮減の取り組みを進める必要があります。

3 推進体制の整備

本計画策定後においても、施設の老朽化は進行するとともに、環境の変化に伴う施設へのニーズは多様化していきます。今後は関係部局と連携・協力しながら、劣化状況を的確に把握し評価することを定期的かつ継続的に行い、把握した情報や評価結果に基づき、施設カルテを更新したうえで、より効果的な整備メニューの検討や保全計画の見直しを検討します。また、本計画に沿って確実に改修等を実施するため、関係部局の連携を強化し、協力体制の充実を図ります。

4 フォローアップ等

本計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の進捗状況等について以下のフォローアップを実施し、目標の達成状況を正確に把握します。また、老朽化やその他最新の状況を踏まえて10年を目安に計画を見直し、「常陸大宮市公共施設等総合管理計画」との整合を図ります。

建設業界を取り巻く状況の変化は激しくコストの見通しは困難ですが、建物の企画・設計段階から、竣工・運用・修繕を経て、解体するまでの全期間を見越し、各段階に依りて、他の自治体等の先進事例や最新の技術的知見も参考にしつつ、コスト縮減の方策を実施するよう努めます

参考資料

1 策定経過

年月日	会議名	内容
4月25日	第1回緒川地域区長会説明	・計画概要について
5月15日	第1回山方地域区長会説明	・計画概要について
5月17日	第1回美和地域区長会説明	・計画概要について
5月28日	第1回元気なまちづくり庁内検討連絡会	・地域の拠点づくりについて
5月31日	第1回御前山地域区長会説明	・計画概要について
6月20日	第2回元気なまちづくり庁内検討連絡会	・関係条例について ・策定スケジュールについて
7月17日	第1回地域創生まちづくり推進委員会	・計画概要について
8月28日	第2回地域創生まちづくり推進委員会	・複合化の方向性の検討について
9月1日～ 9月30日	支所・公民館利用者アンケート実施	・回答者 386名
10月11日	第3回元気なまちづくり庁内検討連絡会	・中央公民館、センター制度 施行に係る諸課題について
11月26日	第3回地域創生まちづくり推進委員会	・複合化の方向性と地域の拠点 づくりについて
12月1日～ 1月31日	支所・公民館利用者追加アンケート実施	・回答者 449名
12月3日	議員協議会説明	・計画概要、複合化の方向性 について

参考資料

年月日	会 議 名	内 容
12月13日	第2回緒川地域区長会説明	<ul style="list-style-type: none"> ・中央公民館制度の概要について ・支所等複合化の方向性について
12月24日	第2回美和地域区長会説明	<ul style="list-style-type: none"> ・中央公民館制度の概要について ・支所等複合化の方向性について
1月16日～ 1月31日	対象施設劣化度調査実施	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根，外壁，内部施設，機械設備等の劣化度の調査を実施
1月21日	第2回御前山地域区長会説明	<ul style="list-style-type: none"> ・中央公民館制度の概要について ・支所等複合化の方向性について
1月27日	御前山市民センター劣化度調査実施	<ul style="list-style-type: none"> ・圧縮度調査，コンクリート中性化状況調査実施（3カ所コア抜き）
1月24日	第4回元気なまちづくり庁内検討連絡会	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の素案について
1月28日	第4回地域創生まちづくり推進委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の素案について
2月6日	第2回山方地域区長会説明	<ul style="list-style-type: none"> ・中央公民館制度の概要について ・支所等複合化の方向性について
3月12日	第5回地域創生まちづくり推進委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の素案について
5月1日	庁議	<ul style="list-style-type: none"> ・計画書(案) ・パブリックコメントについて
5月15日	議員協議会説明	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の素案について

参考資料

年月日	会議名	内容
5月11日～ 6月10日	パブリックコメント	・計画書(案), 概要版(案)
7月1日	庁議	・計画書(案), パブリックコメント結果庁議付議
	常陸大宮市支所庁舎等複合施設整備基本計画策定	

2 策定に係わる委員会

(1) 常陸大宮市地域創生まちづくり推進委員会

常陸大宮市地域創生まちづくり推進委員会設置要綱

(設置)

第1条 市民が住み慣れた地域で豊かに暮らし続けるために、地域の特性を生かした魅力と活力のある元気なまちづくり（以下「地域創生まちづくり」という。）を市民との協働により推進するため、常陸大宮市地域創生まちづくり推進委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 地域創生まちづくり指針（以下「指針」という。）の策定に必要な調査・研究に関すること。
- (2) 指針に基づき実施する個別事業の検討及びその推進に関すること。
- (3) その他地域創生まちづくりに関すること。

(組織)

第3条 委員会は委員26人以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 公共的団体等関係者
- (2) 学識経験者
- (3) その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における後任者の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 委員会に会長及び副会長を置き、委員の互選により選出する。

- 2 会長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、会長が招集し、その会議の議長となる。ただし、委員の委嘱後、最初に開かれる会議は、市長が召集する。

- 2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。
- 3 会長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(専門部会)

第7条 委員会の所掌事項を専門的に協議し、及び検討するため、委員会に専門部会（以下「部会」という。）を置くことができる。

- 2 部会員は、会長の指名する委員をもって充てる。
- 3 部会に部会長及び副部会長を置き、部会員の互選により選出する。
- 4 第5条第2項及び第3項の規定は、部会長及び副部会長の職務について準用する。

5 前条の規定は，部会の会議について準用する。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は，地域創生部地域創生課において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか，委員会の運営に関し必要な事項は，会長が委員会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この訓令は，平成29年7月28日から施行する。

(委員の任期の特例)

2 最初に委嘱される委員の任期については，第4条の規定にかかわらず，平成31年3月31日までとする。

委員会名簿

No.	役 職	氏 名	備 考
1		野 上 公 雄	小祝区長
2		木 村 利 男	元 野上第2区長
3		佐 藤 誠	小田野区長
4		本 橋 悦 郎	元 小舟区長
5		皆 川 善 廣	元 野口第3区長
6		浅 川 れい子	大宮地区民生委員
7		三 村 陽 子	緒川地区民生委員
8		飛 田 緑	御前山地区民生委員
9		富 山 達 也	商工会理事
10		木 村 昌 信	観光協会副会長
11		鈴 木 昌 子	レインボークラブ
12		坏 千枝子	緒川配食調理 ボランティア
13		石 崎 育 子	御前山ひまわり会
14		柏 一 夫	認定農業者
15		河 西 和 文	認定農業者
16		都 竹 大 輔	認定農業者
17	会長	川 野 和 彦	県職 OB
18	副会長	小 室 美智子	元 民生委員児童委員

(2) 元気なまちづくり庁内検討連絡会

元気なまちづくり庁内検討連絡会設置要綱

(設置)

第1条 常陸大宮市地域創生まちづくり指針等に基づき、地域の特徴を生かした魅力と活力ある元気なまちづくりに資する施策を推進するにあたり、庁内関係各課との連絡調整を図るため、元気なまちづくり庁内検討連絡会（以下「連絡会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 連絡会は、次に掲げる事項を協議する。

- (1) 各課横断的に連携することが効果的・効率的な施策についての連絡調整に関する事。
- (2) 地域づくりに資する活動への支援その他の各課に関連する施策の検討に関する事。
- (3) その他各種施策の実施に関し効果的であると認められる事。

(構成員等)

第3条 連絡会は、別表に掲げる課の職員をもって構成する。

2 連絡会は、必要に応じて関係行政機関の職員その他必要な者に対して会議への出席を求め、意見を聴くことができる。

(会議)

第4条 連絡会の会議は、地域創生部地域創生課長（以下「地域創生課長」という。）が招集し、これを主宰する。

2 会議への出席者は、当該会議における協議内容等を勘案し、地域創生課長がその都度決定する。

(庶務)

第5条 連絡会の庶務は、地域創生部地域創生課で処理する。

(その他)

第6条 この要綱に定めるもののほか、連絡会の運営等に関し、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年6月15日から施行する。

別表（第3条関係）

企画政策課、総務課、財政課、市民協働課、社会福祉課、農林振興課、商工観光課、都市計画課、生涯学習課

常陸大宮市支所庁舎等複合施設整備基本計画

発行日：令和 2 年 7 月

発行者：常陸大宮市 地域創生部 地域創生課

住所：〒319-2292 茨城県常陸大宮市中富町 3135-6

TEL：0295-52-1111



常陸大宮市