

岡山市公共施設等総合管理計画

個別施設計画

(公民館・公民館分館)

平成30年10月(策定)

令和6年1月(改訂)

岡山市教育委員会事務局 生涯学習課

目 次

| | | |
|---|-------------------|-------|
| 1 | 個別施設計画の計画期間..... | - 1 - |
| 2 | 計画の対象施設..... | - 1 - |
| 3 | 公民館施設の現状と課題..... | - 3 - |
| 4 | 施設マネジメントの方針..... | - 6 - |
| 5 | 施設整備の基本的な考え方..... | - 7 - |
| 6 | 施設整備計画..... | - 7 - |

1 個別施設計画の計画期間

「岡山市公共施設等個別施設計画（公民館・公民館分館）」（以下「個別施設計画」という。）の計画期間は、「岡山市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）が平成28年度からの10年間の計画であるため、平成29年度を始期とする今後9年間（平成29年度～令和7年度）とします。

なお、状況の変化があった場合には、適宜見直しを行います。

2 計画の対象施設

本計画の対象施設は、表1-1、表1-2に定める「公民館」「公民館分館」とします。

（表1-1）

◆「公民館」施設一覧【施設の現状】

R5年4月1日現在 ※建物竣工順

| | 館名 | 施設所在地 | 建築年 | 経過年数 | 構造 | 建物階数(階) | 延床面積(m ²) |
|----|--------|----------------|-----|------|-------------|---------|-----------------------|
| 1 | 旭公民館 | 北区広瀬町 3-26 | S35 | 63 | 木造 | 2 | 842 |
| 2 | 岡南公民館 | 南区若葉町 22-16 | S44 | 54 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 923 |
| 3 | 西大寺公民館 | 東区向州 1-1 | S45 | 53 | 鉄筋コンクリート造 | 4 | 4,364 |
| 4 | 妹尾公民館 | 南区箕島 1025-1 | S49 | 49 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 609 |
| 5 | 上南公民館 | 東区君津 636 | S49 | 49 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 465 |
| 6 | 足守公民館 | 北区足守 718 | S50 | 48 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 533 |
| 7 | 大元公民館 | 北区大元上町 10-31 | S52 | 46 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 702 |
| 8 | 東公民館 | 中区高屋 344-1 | S53 | 45 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 809 |
| 9 | 瀬戸公民館 | 東区瀬戸町瀬戸 54-1 | S53 | 45 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 2 | 2,146 |
| 10 | 北公民館 | 北区伊島東一丁目 3-14 | S54 | 44 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 843 |
| 11 | 高松公民館 | 北区津寺 104 | S55 | 43 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 680 |
| 12 | 建部町公民館 | 北区建部町福渡 496-1 | S56 | 42 | 鉄筋コンクリート造 | 3 | 1,678 |
| 13 | 南公民館 | 南区芳泉三丁目 2-2 | S57 | 41 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 867 |
| 14 | 一宮公民館 | 北区一宮 638-1 | S58 | 40 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 702 |
| 15 | 万富公民館 | 東区瀬戸町万富 257 | S58 | 40 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 1,268 |
| 16 | 藤田公民館 | 南区藤田 508 | S58 | 40 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 626 |
| 17 | 岡西公民館 | 北区下伊福西町 1-48 | S59 | 39 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 716 |
| 18 | 旭東公民館 | 東区西大寺松崎 310-1 | S61 | 37 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 723 |
| 19 | 操南公民館 | 中区藤崎 201-4 | S62 | 36 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 721 |
| 20 | 御津公民館 | 北区御津宇垣 1629 | S62 | 36 | 鉄骨造 | 1 | 1,378 |
| 21 | 山南公民館 | 東区邑久郷 688 | S63 | 35 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 729 |
| 22 | 福浜公民館 | 南区福富中一丁目 16-22 | H01 | 34 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 809 |
| 23 | 富山公民館 | 中区福泊 246-1 | H02 | 33 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 809 |
| 24 | 芳田公民館 | 南区西市 96-1 | H03 | 32 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 809 |
| 25 | 高島公民館 | 中区国府市場 99-5 | H04 | 31 | 鉄骨造 | 1 | 788 |
| 26 | 京山公民館 | 北区伊島町二丁目 9-38 | H06 | 29 | 木造 | 2 | 893 |

| | 館名 | 施設所在地 | 建築年 | 経過年数 | 構造 | 建物階数(階) | 延床面積(m ²) |
|----|--------|---------------|-----|------|-------------|---------|-----------------------|
| 27 | 光南台公民館 | 南区宮浦 1324 | H07 | 28 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 881 |
| 28 | 御南西公民館 | 北区田中 157-110 | H08 | 27 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 984 |
| 29 | 津高公民館 | 北区栢谷 1677 | H09 | 26 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 980 |
| 30 | 興除公民館 | 南区中畦 589-1 | H10 | 25 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 997 |
| 31 | 福田公民館 | 南区古新田 1186 | H11 | 24 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 1,005 |
| 32 | 東山公民館 | 中区平井四丁目 13-33 | H12 | 23 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 1,142 |
| 33 | 岡輝公民館 | 北区旭本町 157-1 | H15 | 20 | 鉄骨造 | 2 | 945 |
| 34 | 灘崎公民館 | 南区片岡 159-1 | H15 | 20 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 2 | 725 |
| 35 | 吉備公民館 | 北区庭瀬 416 | H28 | 7 | 鉄骨造 | 2 | 1,200 |
| 36 | 操山公民館 | 中区国富三丁目 9-12 | H30 | 5 | 鉄骨造 | 3 | 1,196 |
| 37 | 上道公民館 | 東区東平島 191 | R03 | 1 | 鉄骨造 | 2 | 968 |

※延床面積には、他施設を除く倉庫等の付属物を含めている。また、小数点以下は切捨てにしている。

※灘崎公民館の建物経過年数については、平成30年4月にウエルポートなださきに移転したため、ウエルポートなださきの経過年数を記載している。

(表 1-2)

◆「公民館分館」施設一覧【施設の現状】

R5年4月1日現在 ※建物竣工順

| | 館名 | 施設所在地 | 建築年 | 経過年数 | 構造 | 建物階数(階) | 延床面積(m ²) |
|----|---------------|----------------|-----|------|-----------|---------|-----------------------|
| 1 | 上南公民館 金田分館 | 東区金田 1077 | S05 | 92 | 木造 | 1 | 42 |
| 2 | 西大寺公民館 中野分館 | 東区西大寺中野本町 2-25 | S05 | 92 | 木造 | 1 | 114 |
| 3 | 北公民館 牟佐分館 | 北区牟佐 1013-2 | S27 | 70 | 木造 | 1 | 201 |
| 4 | 操山公民館 浜川原分館 | 中区浜一丁目 3-16 | S42 | 55 | 木造 | 1 | 166 |
| 5 | 御津公民館 矢原分館 | 北区御津矢原 1196-3 | S44 | 53 | 木造 | 1 | 118 |
| 6 | 東公民館 乙多見分館 | 中区乙多見 294 | S45 | 52 | 木造 | 1 | 145 |
| 7 | 上道公民館 御休分館 | 東区一日市 250-3 | S49 | 48 | 鉄骨造 | 1 | 166 |
| 8 | 西大寺公民館 久保東分館 | 東区河本町 29 | S50 | 48 | 木造 | 1 | 186 |
| 9 | 操山公民館 三勲分館 | 中区国富 1039-18 | S52 | 46 | 鉄骨造 | 2 | 164 |
| 10 | 上南公民館 政田分館 | 東区升田 1-1 | S53 | 45 | 木造 | 1 | 148 |
| 11 | 岡西公民館 石井分館 | 北区昭和町 1-5 | S54 | 44 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 127 |
| 12 | 操山公民館 竹田分館 | 中区竹田 106-2 | S55 | 43 | 木造 | 1 | 149 |
| 13 | 操山公民館 宇野分館 | 中区西川原一丁目 7-30 | S56 | 42 | 木造 | 1 | 139 |
| 14 | 灘崎公民館 彦崎分館 | 南区彦崎 2686 | S57 | 41 | 鉄骨造 | 1 | 254 |
| 15 | 建部町公民館 西原分館 | 北区建部町西原 294-3 | S57 | 41 | 木造 | 1 | 135 |
| 16 | 西大寺公民館 西大寺北分館 | 東区西大寺北 934-6 | S62 | 36 | 木造 | 1 | 153 |
| 17 | 光南台公民館 甲浦分館 | 南区北浦 548-1 | S62 | 36 | 鉄骨造 | 2 | 154 |
| 18 | 高松公民館 加茂分館 | 北区惣爪 622-5 | H03 | 32 | 木造 | 1 | 133 |

| | 館名 | 施設所在地 | 建築年 | 経過 年数 | 構造 | 建物 階数 (階) | 延床 面積 (㎡) |
|----|--------------|-----------------|-----|----------|-----------|-----------------|-----------------|
| 19 | 灘崎公民館 西紅陽台分館 | 南区西紅陽台三丁目 1-130 | H03 | 31 | 鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 | 1 | 547 |
| 20 | 山南公民館 大宮分館 | 東区宿毛 359-1 | H04 | 30 | 木造 | 2 | 184 |
| 21 | 灘崎公民館 川張分館 | 南区川張 468-1 | H15 | 20 | 鉄骨造 | 1 | 300 |

※延床面積には、他施設を除く倉庫等の付属物を含めている。また、小数点以下は切捨てにしている。

3 公民館施設の現状と課題

(1) 「公民館・公民館分館」施設の現状

平成30年4月に操山公民館が開館したことにより、市内36全中学校区への公民館の配置が完了しました。さらに、公民館分館は21館あり、その内訳は、昭和の合併及び平成の合併以前から公民館又は公民館分館として設置・運営されてきたものが7館と、同和対策事業の中で設置された教育集会所、教養館等について、その事業が終了したことを受けて公民館分館に位置付けを変更したものが14館あります。

ただし、本市の公民館の多くは、昭和40年代前半から60年代にかけて整備されているものが多く、全公民館の延べ床面積4.2万㎡のうち老朽化が深刻な築年数が30年以上の施設は約2.9万㎡（公民館25館、公民館分館20館）となっており、全体の約8割近くを占めています。このため、今後、施設の改修や設備の更新・建替えの需要が高まることが想定されます。

(2) 耐震化への取り組み

公民館は日常的に利用者が使用するとともに、災害時には避難場所となることから、本市では、平成25年2月に策定した「岡山市有建築物の耐震化計画指針」に基づき、公民館の耐震化を進めました。

①公民館の耐震化

公民館の耐震化については、平成26年度に旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で建築された14館の耐震診断を実施した結果、7館で強度不足が判明しました。このため、平成27年度から計画的に耐震改修工事の設計及び耐震改修工事を行い、西大寺公民館、足守公民館、東公民館、瀬戸公民館の4館については、耐震改修工事が完了しました。また、灘崎公民館については、隣接するウェルポートなださき（新耐震基準建物）の2階部分へ平成30年4月に移転し令和4年度に解体撤去しました。上道公民館についても令和3年度に新館に移転し旧館は令和4年度に解体撤去を完了しています（表2-1）。残る旭公民館については、令和7年度に移転の予定です。

②公民館分館の耐震化

公民館分館の耐震化については、公民館と同様に平成26年度に耐震診断を15館で実施した結果、14館で強度不足が判明しました。このため、平成28年度から令和2年度にかけて12館の耐震改修工事と2館の解体撤去を行いました（表2-2）。

(表 2-1)

◆耐震化状況（公民館）R5年4月1日現在

| | 館名 | 建築年 | 経過年数 | 構造 | 建物階数(階) | 延床面積(m ²) | 耐震診断 | |
|----|----------|-----|------|-----|---------|-----------------------|------|---------|
| | | | | | | | 診断結果 | 耐震改修 |
| 1 | 旭公民館 | S35 | 63 | 木造 | 2 | 842 | × | 移転予定 |
| 2 | 岡南公民館 | S44 | 54 | RC | 2 | 923 | ○ | - |
| 3 | 西大寺公民館 | S45 | 53 | RC | 4 | 4,364 | × | H28 実施済 |
| 4 | 上道公民館(旧) | S46 | - | RC | 2 | 1,210 | × | 解体撤去済 |
| 5 | 妹尾公民館 | S49 | 49 | RC | 2 | 609 | ○ | - |
| 6 | 上南公民館 | S49 | 49 | RC | 2 | 465 | ○ | - |
| 7 | 足守公民館 | S50 | 48 | RC | 2 | 533 | × | H29 実施済 |
| 8 | 大元公民館 | S52 | 46 | RC | 2 | 702 | ○ | - |
| 9 | 灘崎公民館(旧) | S52 | - | S | 1 | 982 | × | 解体撤去済 |
| 10 | 東公民館 | S53 | 45 | RC | 2 | 809 | × | H29 実施済 |
| 11 | 瀬戸公民館 | S53 | 45 | SRC | 2 | 2,146 | × | H29 実施済 |
| 12 | 北公民館 | S54 | 44 | RC | 2 | 843 | ○ | - |
| 13 | 高松公民館 | S55 | 43 | RC | 2 | 680 | ○ | - |
| 14 | 建部町公民館 | S56 | 42 | RC | 3 | 1,678 | ○ | - |

(表 2-2)

◆耐震化状況（公民館分館）R5年4月1日現在

| | 館名 | 建築年 | 経過年数 | 構造 | 建物階数(階) | 延床面積(m ²) | 耐震診断 | |
|----|--------------|-----|------|----|---------|-----------------------|------|---------|
| | | | | | | | 診断結果 | 耐震改修 |
| 1 | 上南公民館 金田分館 | S05 | 92 | 木造 | 1 | 42 | × | R1 実施済 |
| 2 | 西大寺公民館 中野分館 | S05 | 92 | 木造 | 1 | 114 | × | R2 実施済 |
| 3 | 北公民館 牟佐分館 | S27 | 70 | 木造 | 1 | 201 | × | R1 実施済 |
| 4 | 操山公民館 浜川原分館 | S42 | 55 | 木造 | 1 | 166 | × | R2 実施済 |
| 5 | 御津公民館 矢原分館 | S44 | 53 | 木造 | 1 | 118 | × | R1 実施済 |
| 6 | 東公民館 乙多見分館 | S45 | 52 | 木造 | 1 | 145 | × | R2 実施済 |
| 7 | 灘崎公民館 迫川分館 | S48 | - | S | 2 | 480 | × | 解体撤去済 |
| 8 | 上道公民館 御休分館 | S49 | 48 | S | 1 | 166 | × | H28 実施済 |
| 9 | 西大寺公民館 久保東分館 | S50 | 48 | 木造 | 1 | 186 | × | R2 実施済 |
| 10 | 瀬戸公民館 玉井分館 | S51 | - | S | 2 | 154 | × | 解体撤去済 |
| 11 | 操山公民館 三敷分館 | S52 | 46 | S | 2 | 164 | × | H28 実施済 |
| 12 | 上南公民館 政田分館 | S53 | 45 | 木造 | 1 | 148 | × | R1 実施済 |
| 13 | 岡西公民館 石井分館 | S54 | 44 | RC | 1 | 127 | ○ | - |
| 14 | 操山公民館 竹田分館 | S55 | 43 | 木造 | 1 | 149 | × | R1 実施済 |
| 15 | 操山公民館 宇野分館 | S56 | 42 | 木造 | 1 | 139 | × | R1 実施済 |

※耐震診断の診断結果について、○は耐震性能あり (RC・S 造は IS 値:0.66 以上、木造は IW 値 1.10 以上)、
×は耐震性能不足を表す。

※構造は、S：鉄骨造、RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造で表記。

(3) 施設整備の取り組み

公民館施設や設備の老朽化が進むことにより、雨漏り等が発生するなど、公民館運営に支障をきたすことから、早急な改修等の対応が求められています。また、誰もが利用しやすい施設のバリアフリー化や環境等に配慮した設備の機能強化も求められています。このため、公民館・公民館分館の施設整備等については、以下の取り組みを行っています。

①公民館

各公民館施設の実態に合わせ、計画的に外壁や屋根・屋上等の改修や空調設備等の更新を行っています。併せてトイレの洋式化やエレベーター設置などのバリアフリー化を進めるため、平成27年度から、計画的に洋式トイレへの改修工事を実施しています。また、エレベーターが設置されていない公民館へは、建物の構造上設置が困難な館を除いてエレベーター(小型エレベーターを含む)の設置工事を計画的に実施しています(表3)。

今後も、施設の老朽化等に対応した維持管理を計画的に行っていく必要があります。

②公民館分館

利用者の安全等を確保するための維持改修を中心とした修繕を実施しています。

(表3)

◆バリアフリー設備及び改修等状況(公民館) R5年4月1日現在 ※建物竣工順

| | 館名 | 建物階数(階) | 延床面積(m ²) | バリアフリー設備 | | | トイレ洋式化率50%以上※3 | 外壁改修 | 屋根・屋上改修 | 空調改修 |
|----|--------|---------|-----------------------|----------|------|--------|----------------|-------|---------|--------|
| | | | | 多目的トイレ | 自動ドア | 昇降設備※1 | | | | |
| 1 | 旭公民館 | 2 | 842 | ※2 | ※2 | ※2 | × | | | |
| 2 | 岡南公民館 | 2 | 923 | ○ | ○ | EV | ○ | R6 予定 | R6 予定 | H28 |
| 3 | 西大寺公民館 | 4 | 4,364 | ○ | ○ | EV | × | H30 | H28 | H30~ |
| 4 | 妹尾公民館 | 2 | 609 | ○ | ○ | EV | ○ | R1 | R1 | H29 |
| 5 | 上南公民館 | 2 | 465 | 設置困難 | ○ | EV | ○ | H29 | H29 | H28 |
| 6 | 足守公民館 | 2 | 533 | ○ | ○ | ev | ○ | H29 | H29 | R1 |
| 7 | 大元公民館 | 2 | 702 | ○ | ○ | ev | ○ | R1 | R1 | H30 |
| 8 | 東公民館 | 2 | 809 | ○ | ○ | ev | ○ | H29 | H29 | R1 |
| 9 | 瀬戸公民館 | 2 | 2,146 | ○ | ○ | EV | ○ | R4 | R4 | H29、R4 |
| 10 | 北公民館 | 2 | 843 | ○ | ○ | ev | ○ | R1 | R1 | H24 |
| 11 | 高松公民館 | 2 | 680 | ○ | ○ | ev | ○ | R5 予定 | R5 予定 | H27 |
| 12 | 建部町公民館 | 3 | 1,678 | ○ | ○ | EV | ○ | R4 | R4 | H26 |
| 13 | 南公民館 | 1 | 867 | ○ | ○ | 不要 | ○ | | | H25 |
| 14 | 一宮公民館 | 2 | 702 | ○ | ○ | ev | ○ | | | H27 |
| 15 | 万富公民館 | 2 | 1,268 | ○ | ○ | EV | ○ | R6 予定 | R6 予定 | H30 |
| 16 | 藤田公民館 | 2 | 626 | ○ | ○ | ev | ○ | R7 予定 | R7 予定 | H27 |

| | 館名 | 建物階数(階) | 延床面積(m ²) | バリアフリー設備 | | | トイレ洋式化率50%以上※3 | 外壁改修 | 屋根・屋上改修 | 空調改修 |
|----|--------|---------|-----------------------|----------|------|--------|----------------|-------|---------|--------|
| | | | | 多目的トイレ | 自動ドア | 昇降設備※1 | | | | |
| 17 | 岡西公民館 | 2 | 716 | ○ | ○ | ev | ○ | | R5 予定 | H27 |
| 18 | 旭東公民館 | 2 | 723 | ○ | ○ | ev | ○ | R5 予定 | R5 予定 | H27 |
| 19 | 操南公民館 | 2 | 721 | ○ | ○ | ev | ○ | | | H26 |
| 20 | 御津公民館 | 1 | 1,378 | ○ | 不要 | 不要 | ○ | | | H28 |
| 21 | 山南公民館 | 1 | 729 | ○ | ○ | 不要 | ○ | | | H26 |
| 22 | 福浜公民館 | 2 | 809 | ○ | ○ | ev | ○ | | | H25 |
| 23 | 富山公民館 | 2 | 809 | ○ | ○ | ev | ○ | R3 | R3 | H26 |
| 24 | 芳田公民館 | 2 | 809 | ○ | ○ | ev | ○ | | | H26 |
| 25 | 高島公民館 | 1 | 788 | ○ | ○ | 不要 | ○ | | H27 | H28 |
| 26 | 京山公民館 | 2 | 893 | ○ | ○ | リフト | ○ | | | R1 |
| 27 | 光南台公民館 | 2 | 881 | ○ | ○ | EV | ○ | | R5 予定 | H27 |
| 28 | 御南西公民館 | 2 | 984 | ○ | ○ | EV | ○ | | | H27 |
| 29 | 津高公民館 | 2 | 980 | ○ | ○ | EV | ○ | | | R1 |
| 30 | 興除公民館 | 2 | 997 | ○ | ○ | EV | ○ | | | H28 |
| 31 | 福田公民館 | 2 | 1,005 | ○ | ○ | EV | ○ | | | R1 |
| 32 | 東山公民館 | 1 | 1,142 | ○ | ○ | 不要 | ○ | | | R6 予定 |
| 33 | 岡輝公民館 | 2 | 945 | ○ | ○ | ev | ○ | | | R4 |
| 34 | 灘崎公民館 | 2 | 725 | ○ | ○ | EV | ※4 | | | H29 新設 |
| 35 | 吉備公民館 | 2 | 1,200 | ○ | ○ | EV | ○ | | | H27 新設 |
| 36 | 操山公民館 | 3 | 1,196 | ○ | ○ | EV | ○ | | | H29 新設 |
| 37 | 上道公民館 | 2 | 968 | ○ | ○ | EV | ○ | | | R3 新設 |

※1. ev は小型エレベーター

※2. 旭公民館については、木造2階建て構造上エレベーターの設置が困難である。

※3. トイレ洋式化率＝洋式便器の数／大便器の総数

※4. 灘崎公民館はウェルポートなださき内のトイレを利用。

4 施設マネジメントの方針

(共通)

今後も進む少子高齢化や確実に向かうと予測される人口減少など、経済・社会情勢等が大きく変化する中、高度成長期に集中的に整備された公共施設等が、今後一斉に老朽化に伴う更新時期を迎え、その安全対策や財政負担の増大が喫緊の課題となっています。

このため、長期的な視点で、財政負担の平準化を図り、市民の安全・安心を確保し、必要なサービスを将来にわたって提供していくために、施設の複合化や多機能化、施設配置や規模の適正化、民間活力の導入等、効率効果的な対応を図っていく必要があります。

①公民館

地域における学びの場として、あるいは地域づくりの拠点である公民館については、原則として、中学校区単位で配置します。そして、公民館施設の長寿命化を図りながら維持

管理等を行うこととなりますが、施設更新時においては、施設の配置等について検討を行い、他の市有施設等との複合化・多機能化等についても検討しながら、地元協議が整ったうえで適正化を進めていきます。

②公民館分館

公民館分館については、原則として、災害時の対応を優先させるため、「岡山市有建築物の耐震化計画指針」に基づき、耐震化及び長寿命化を図っていきます。また、今後は、施設本来の設置目的が異なるものや地理的配置要件が一樣でないことなどから、地域性や設置経緯に配慮しながら、長期的視点に立ち、利用者が減少傾向にある公民館分館等については、地域住民や関係団体等と協議を行いながら、管理運営の見直しの検討を行うこととします。

※参考：国土交通省損失補償取扱要領

| 建物の構造 | 耐用年数 |
|---------------------------------------------------|---------|
| 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 (ホテル、百貨店、劇場等～事務所、住宅、学校等) | 80年～90年 |
| 鉄骨造 (肉厚 4mm～9mm) | 60年 |
| 木造 (公庫建築～上等の一般建築) | 48年～60年 |

5 施設整備の基本的な考え方

(1) 耐用年数について

公民館施設の長寿命化に向けては、法定耐用年数を上回る年数（以下「目標耐用年数」という。）を設定し、計画的な施設保全に取り組んでいくことが必要となります。このため、個別施設計画では、総合管理計画の方針の実効性を高めるため、目標耐用年数を60年に設定し建物の長寿命化を図ります。ただし、建物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違いなどによっても変わるため、60年使用し、躯体の健全性や劣化の状態等により、更なる使用に耐えうる建物については、耐震改修工事を含む長寿命化を図る改修工事を行い、15年を目途に目標耐用年数を延長し、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

(2) 建替え・大規模改修・維持改修の考え方

建物の長寿命化を図るため、定期的な点検等で劣化等の確認を行い、結果を元に改修時期や改修方法等を検討します。また、[※]予防保全の考え方に基づき、改修については、①建替え、②大規模改修、③維持改修(修繕)に分類し、計画的に行います。

※予防保全：構造物や建築物の損傷が顕在化する前に予防的に対策を行う管理手法

6 施設整備計画

①公民館

耐震基準を満たしていない公民館については、これまで、計画的に耐震改修工事を実施してきました。耐震改修工事が行えていない旭公民館は移転整備の予定です。

併せて、施設の整備（建替え）にあたっては、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインを取り入れるとともに、指定避難所としての防災機能面、低炭素・循環等環境への配慮など時代に応じた機能等についても検討します。また、市民の利便性にも配慮しながら、未利用地は売却等を基本とし、財政負担の低減・平準化に努めます。

昭和56年6月以降に新耐震基準で建築された公民館及び耐震診断で耐震化不要と診断された公民館については、建物の長寿命化を図るため、予防保全の考え方に基づき、計画的に外壁や屋根・屋上等の改修工事や空調設備等の設備更新を行っていきます。併せて、生活環境等の変化による新たなニーズへの対応や、洋式トイレへの改修などのバリアフリー化も行っていきます。

②公民館分館

公民館分館については、経年等により発生する不具合や機能低下等についての修繕を行い施設の長寿命化を図っていきます。また、今後は、施設本来の設置目的が異なるものや地理的配置要件が一様でないことなどから、地域性や設置経緯に配慮しながら、長期的視点に立ち、利用者が減少傾向にある公民館分館等については、地域住民や関係団体等と協議を行いながら、管理運営の見直しの検討を行うこととします。

③共通

施設の維持管理を徹底し、不具合の生じた設備や老朽化した工作物については、緊急性・危険性等を考慮し、優先的なものから対応することとし、経費の平準化、ライフサイクルコストの縮減及び施設の長寿命化を図ります。また、施設の設置目的と現状の課題を適切に見極めながら、民間活力の活用等、持続可能な施設運営方法の研究にも努めていきます。なお、施設更新時等において行われる施設の複合化、適正化等の見直しの結果、廃止等される施設の跡地（未利用地）については、岡山市公共施設等総合管理計画に則り事務手続きを進めていきます。