

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(3)-1	名 称	みなくる館	分 類	社会教育施設
-----	-------	-----	-------	-----	--------

【施設概要】

所 在 地	下前田145番地1								
所 管 課	社会教育・体育課								
設置根拠法令	みなくる館条例								
管理運営形態	指定管理	指定管理者名		(株)図書館流通センター					
土 地	所有形態	町	敷地面積	13,177 ㎡					
建 物	所有形態	町	延床面積	2,448 ㎡					
	築 年 月	H 9 年 4 月	1997 年						
	法定耐用年数	34 年	経過年数	26 年					
	構造	鉄筋コンクリート壁付ラーメン構造一部鉄骨造・木造							
	地上	2 階	避難所指定	収容	アスベスト対応	対応済み			
	地下	一 階	P C B対応	対応済み	バリアフリー対応	非対応			
	収容人員	450 人	貸出可能単位数	単位					

【利用状況】

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
年間利用人数(人)	18,137	16,897	4,467	9,950	11,662
年間開館日数(日)	308	306	281	223	299
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)	59	55	16	45	39
稼働率(%)					

【経費状況】

(単位:千円)

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
収 入	施設使用料・手数料	659	545	0	0
	コピー機・公衆電話・自動販売機	134	36	14	0
	その他	0	0	0	0
	合計	793	581	14	0
支 出	光熱水費	4,878	5,013	0	0
	修繕費	670	1,157	839	0
	委託料	11,693	8,750	2,538	2,493
	指定管理料※	0	0	56,305	55,973
	工事費	0	6,459	0	36,847
	その他	3,087	3,601	935	0
	合計	20,328	24,980	60,617	95,313
収 支	△ 19,535	△ 24,399	△ 60,603	△ 95,313	△ 58,592

【コスト状況】

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
利用者あたり(円/人)	1,077	1,444	13,567	9,579	5,024
床面積あたり(円/m ²)	7,980	9,967	24,756	38,935	23,935
開館日あたり(円/日)	63,425	79,735	215,669	427,413	195,960
人口あたり(円/人)	770	964	2,404	3,769	2,314

【施設の状態】

屋根 屋上	外壁	建具	内装	給排水 衛生	ガス	空調 換気	照明	スイッチ コンセント	分電盤 受変電盤	外構
B	C	B	B	A	A	A	A	A	A	B

劣化状況の概要

屋根及び外壁の仕上げ材の塗装剥がれや劣化、コンクリート部材のひび割れが見られる。内壁の仕上げ材のひび割れや剥離損傷が多く見られる。外構については、舗装・ブロック等の破損及び沈下が多く見られる。

【評価基準】

評価	基準
A	・概ね良好な状態。
B	・劣化が始まり不具合があるものの、安全上、機能上、問題がなく経過観察でよい状態。 ・清掃、パッキンの取替え、タッチアップなど軽微な対応でよい状態。
C	・劣化が進行し、安全上、機能上、問題のある不具合がある状態。 ・故障した部品交換、塗装の塗替えなど機能低下の速度を遅くする修繕が必要な状態。 ・劣化状況や範囲が保全点検では判断できず、詳細点検が必要な状態。
D	・安全上、機能上、問題があり早急に対応する必要がある状態。 ・施設の耐久性に影響を与えている状態。 ・修繕、部品交換で対応が不可能な状態。 ・法令点検で不適格の状態。

良好
劣化

【建物内部】

評価	基準
A	20年未満
B	20年～40年
C	40年以上
D	経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合

良好
劣化

【施設管理の基本的な方針】

役割機能重要性	町立図書館機能を有した、複合文化施設として、サークル団体による文化活動のほか、講演会や式典などの集会から軽スポーツまで多用途に利用されている。 また、町民の資料閲覧及び自学自習の場として本図書館を中心に、公民館への図書回送サービスを併用しながら図書館司書などの専門スタッフがサービスを提供している。		
管理方針	長寿命化	現在の機能を有したまま維持管理し、目標使用年数まで使用する。 施設の役割や機能が損なわれないように計画的な修繕を実施し、長寿命化を図る。	
方針の考え方	平成9年度に建設した当該施設は、劣化が始まっている段階であるが、これまでの維持管理及び修繕によって、施設の運営に支障をきたすような著しい劣化や破損等は見受けられない状態である。 このため、法定耐用年数による単純更新(改築)費用585,072千円と、目標使用年数まで施設を使用するために想定される劣化対策費用73,045千円の比較により、長寿命化対策を行い、目標使用年数まで使用することとした。 【長寿命化対策に係る優先事項】 今後懸念される各部位・部材の劣化対策については、令和11年度以後に、屋根・外壁塗装を順次実施予定。		
法定耐用年数	34 年 (令和 13 年度まで)	目標使用年数	53 年 (令和 32 年度まで)
計画期間	34 年 (平成 29 年度から 令和 32 年度まで)		
期間設定の考え方	適切な維持管理及び劣化対策を実施した場合、法定耐用年数から19年度程度は長寿命化が可能と考えられる。 ※(社)日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」及び(財)建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」等を参酌した。		

【管理に関する実施計画】

対策時期	対策内容	概算額(千円)	備考
令和3年度 (2021)	エアコン設置・仕切り用自動ドア設置	29,488	機能強化
令和3年度 (2021)	非常用発電機更新	7,359	劣化対策
令和11年度 (2029)	外壁・屋根塗装	18,099	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
令和26年度 (2044)	外壁・屋根塗装	18,099	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
合 計		73,045	

※経費状況における注意事項

- ・管理運営形態が直営の施設については、町担当職員人件費の配賦が困難であるため、人件費は未計上となっています。
- ・管理運営形態が指定管理の施設については、指定管理者の人件費が含まれています。