令和　5　年度

# 施設カルテ

| 番　号 | (3)-2 | 名　称 | 中央公民館 | 分　類 | 社会教育施設 |
|---|---|---|---|---|---|

【施設概要】

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 所　在　地 | 中下田159番地 | | | | |
| 所　管　課 | 社会教育・体育課 | | | | |
| 設置根拠法令 | 社会教育法第24条・おいらせ町公民館条例 | | | | |
| 管理運営形態 | 直営 | 指定管理者名 | ― | | |
| 土　　地 | 所有形態 | 町 | 敷地面積 | 2,112 ㎡ | |
| 建　　物 | 所有形態 | 町 | 延床面積 | 1,081 ㎡ | |
| | 築年月 | S　44　年　2　月 | | 1969 年 | |
| | 法定耐用年数 | 47　年 | 経過年数 | 54　年 | |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート | | | |
| | 地上 | 2　階 | 避難所指定 | 指定避難所 | アスベスト対応　無し |
| | 地下 | ―　階 | ＰＣＢ対応 | 対応済み | バリアフリー対応　非対応 |
| | 収容人員 | 348　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) | 15,621 | 26,877 | 4,870 | 11,811 | 9,628 |
| 年間開館日数(日) | 359 | 360 | 359 | 265 | 349 |
| 利用単位数(単位) | | | | | |
| 開館日あたり平均利用人数(人/日) | 44 | 75 | 14 | 45 | 28 |
| 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 | 198 | 115 | 69 | 45 | 103 |
| | コピー機・公衆電話・自動販売機 | 71 | 57 | 25 | 0 | 1 |
| | その他 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 合計 | 269 | 172 | 94 | 45 | 104 |
| 支出 | 光熱水費 | 932 | 905 | 799 | 911 | 1,055 |
| | 修繕費 | 102 | 15 | 4 | 121 | 51 |
| | 委託料 | 6,231 | 5,450 | 6,689 | 6,930 | 7,608 |
| | 指定管理料 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 工事費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,878 |
| | その他 | 739 | 778 | 614 | 620 | 761 |
| | 合計 | 8,004 | 7,148 | 8,106 | 8,582 | 14,353 |
| 収　　支 | | △ 7,735 | △ 6,976 | △ 8,012 | △ 8,537 | △ 14,249 |

【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) | 495 | 260 | 1,645 | 723 | 1,480 |
| 床面積あたり(円/㎡) | 7,155 | 6,453 | 7,412 | 7,897 | 13,181 |
| 開館日あたり(円/日) | 21,546 | 19,378 | 22,318 | 32,215 | 40,828 |
| 人口あたり(円/人) | 305 | 276 | 318 | 338 | 563 |

【施設の状態】

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

劣化状況の概要

屋根仕上げ材の発錆、防水層の浮き・損傷、ルーフドレンの破損が多く見られた。また、外壁仕上げ材の塗装の剥離、広範囲に渡るひび割れ・劣化損傷、さらには、基礎コンクリート材のひび割れ、犬走りの地盤沈下による破損が見られた。内壁仕上げ材のひび割れ等や雨染みが多く見られたほか、建具の破損や建付不良による扉の開閉不良が見られた。設備においては、目立った動作不良等の不具合は見られなかった。

【評価基準】

良好 ↓ 劣化

| 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。<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>・施設の耐久性に影響を与えている状態。<br>・修繕、部品交換で対応が不可能な状態。<br>・法令点検で不適格の状態。 |

【建物内部】

良好 ↓ 劣化

| 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 |

【施設管理の基本的な方針】

| | | |
|---|---|---|
| 役　割<br>機　能<br>重要性 | 社会教育法に基づき、下田中学校区を利用圏域とする公民館として設置している。劣化は著しいものの、地区住民の生涯学習や文化活動等を行うための拠点として必要不可欠な施設である。 | |
| 管理方針 | 機能移転 | 令和13年度に統合庁舎を共用開始する計画となっているため、統合庁舎、現在の本庁舎または近隣の公共施設へ機能移転を検討する。<br>このため、必要最小限の修繕に留め、目標使用年数まで使用する。 |
| 方針の<br>考え方 | 昭和43年度に建設した当該施設は、これまでの維持管理及び修繕によって、施設の使用に支障は生じていないが、法定耐用年数を経過し劣化が進行し、屋根・外壁の大規模改修が必要な状態である。また、旧耐震の建物であり、耐震補強は行っていない。<br>このため、令和13年度に供用開始予定の統合庁舎や空き施設となる現在の本庁舎、または近隣公共施設への機能移転を検討し、方針が決定するまでの間は、必要最小限の修繕のみを実施する。 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 法定耐用年数 | 47　年（平成　28　年度まで） | 目標使用年数 | 61　年（令和　12　年度まで） |
| 計画期間 | 14　年（　平成　29　年度から　令和　12　年度まで　） | | |
| 期間設定<br>の考え方 | 令和13年度に統合庁舎を供用開始する計画であるため、それまでの期間を目標使用年数とした。<br>※(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「建築物のライフコスト」等を参酌した。 | | |

【工事履歴・計画】

| 対策時期 | 対策内容 | 概算額(千円) | 備考 |
|---|---|---|---|
| R5 | ベランダ手摺壁ひび割れ補修 | 736 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 合　　計 | | 736 | |

※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。