

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(3)-3	名 称	北公民館	分 類	社会教育施設
-----	-------	-----	------	-----	--------

【施設概要】

所 在 地	青葉2丁目50番地1395								
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		3,193 m ²			
建 物	所有形態		町	延床面積		602 m ²			
	築年月		H 1	年 3 月		1989 年			
	法定耐用年数		38 年	経過年数		34 年			
	構造		鉄骨造						
	地上		1 階	避難所指定		指定避難所			アスベスト対応
	地下		— 階	P C B対応		無し		バリアフリー対応	非対応
収容人員		200 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)	29,248	30,282	10,659	12,126	13,185
年間開館日数(日)	359	360	359	264	349
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)	81	84	30	46	38
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	174	167	109	89	134
	コピー機・公衆電話・自動販売機	41	44	19	0	1
	その他	0	0	0	0	0
	合計	215	211	128	89	135
支 出	光熱水費	824	830	633	760	1,027
	修繕費	427	253	484	315	174
	委託料	3,270	2,833	6,509	6,509	7,041
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	2,489	0	0	9,777	770
	その他	779	4,423	748	690	765
	合計	7,789	8,339	8,374	18,051	9,777
収 支		△ 7,574	△ 8,128	△ 8,246	△ 17,962	△ 9,642

【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)	259	268	774	1,481	731
床面積あたり(円/m ²)	12,581	13,502	13,698	29,837	16,017
開館日あたり(円/日)	21,097	22,578	22,969	68,038	27,628
人口あたり(円/人)	298	321	327	710	381

【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
A	B	A	C	B	A	B	C	A	A	B

劣化状況の概要

外壁仕上げ材の部分的な劣化、基礎コンクリート材のひび割れが多く見られた。内壁仕上げ材のひび割れ、天井仕上げ材の剥離が多く、床面仕上げ材の損傷（穴あき）も見られた。また、設備の清掃がいちいち気にならない部分があった。さらに、外構では駐車場内に大きな穴が複数確認された。

【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	社会教育法に基づき、木ノ下中学校区を利用圏域とする公民館として設置している。地区人口が増加して手狭になってきているものの、地区住民の文化活動には必要不可欠な施設である。		
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	昭和63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、法定耐用年数を迎えた際の改築費用171,415千円と、使用目標年数まで施設を使用するために想定される劣化対策等費用33,777千円の比較により、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7年度以後に、屋根・外壁塗装などを実施予定。		
法定耐用年数	38 年（令和 8 年度まで）	目標使用年数	65 年（令和 35 年度まで）
計画期間	37 年（平成 29 年度から 令和 35 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27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。		

【工事履歴・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	9,777	機能強化
令和4年度 (2022)	フローリング張替	682	部位・部材の修繕周期(30年)に伴う劣化対策
令和5年度 (2023)	外構工事	10,000	駐車場拡幅・駐車場穴埋め・駐車場区画線の再構築
令和7年度 (2025)	外壁・屋根塗装	11,659	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
令和22年度 (2040)	外壁・屋根塗装	11,659	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
合 計		43,777	

※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。