令和　5　年度

施設カルテ

番　号	(3)-4	名　称	東公民館	分　類	社会教育施設

【施設概要】

所　在　地	上明堂88番地2				
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	1,534 ㎡	
建　　物	所有形態	町	延床面積	872 ㎡	
	築年月	H　11　年　3　月		1999 年	
	法定耐用年数	38　年	経過年数	24　年	
	構造	鉄骨造			
	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	無し	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)	14,085	13,960	8,135	7,367	12,559
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)	39	39	23	28	36
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	240	256	232	196	307
	コピー機・公衆電話・自動販売機	46	3	25	2	2
	その他	0	0	0	0	0
	合計	286	259	257	198	309
支出	光熱水費	1,986	1,914	1,690	1,814	2,737
	修繕費	93	164	68	434	68
	委託料	6,362	5,594	6,686	6,716	6,948
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	6,372	0	0	682	6,006
	その他	707	1,372	752	771	975
	合計	15,520	9,044	9,196	10,417	16,734
収　　支		△ 15,234	△ 8,785	△ 8,939	△ 10,219	△ 16,425

【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)	1,082	629	1,099	1,387	1,308
床面積あたり(円/㎡)	17,470	10,075	10,251	11,719	18,836
開館日あたり(円/日)	42,435	24,403	24,900	38,708	47,063
人口あたり(円/人)	600	347	355	404	649

【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	B	A	B	B	B	A	A	A

劣化状況の概要

施設全体として、外観上は目立った劣化状況は見られないが、内装仕上げ材の損傷や剥がれ、天井面や窓枠に雨染み跡などが見られる。また、玄関雨の柱や２階の内壁に、冬季間の凍結と解氷の折に水分が侵入し、損傷が見られるようになってきている。

【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。 ・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。

【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 機　能 重要性	社会教育法に基づき、百石中学校区を利用圏域とする公民館として設置している。集会施設を有していない町内会の集会の場としての利用もあり、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	平成11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ず、概ね良好な状態を保っている。 このため、法定耐用年数を迎えた際の改築費用279,666千円と、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18,650千円の比較により、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15年度以後に、屋根・外壁塗装などを順次実施予定。	

法定耐用年数	38　年（令和　19　年度まで）	目標使用年数	65　年（令和　46　年度まで）
計画期間	48　年（　平成　29　年度から　令和　46　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	682	機能強化
令和4年度 (2022)	キュービクル修繕	6,664	法定点検指摘事項措置
令和15年度 (2033)	外壁・屋根塗装	5,652	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
令和30年度 (2048)	外壁・屋根塗装	5,652	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
合　　計		18,650	

※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。