

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)

(第2期計画)

令和8年3月

岡山市教育委員会事務局 生涯学習課

目次

| | | | |
|---|-------------|-------|-----|
| 1 | 計画の位置づけと目的 | | -1- |
| 2 | 個別施設計画の計画期間 | | -2- |
| 3 | 計画の対象施設 | | -2- |
| 4 | 公民館施設の現状と課題 | | -4- |
| 5 | 施設整備の方針 | | -7- |
| 6 | 施設整備の対応内容 | | -8- |

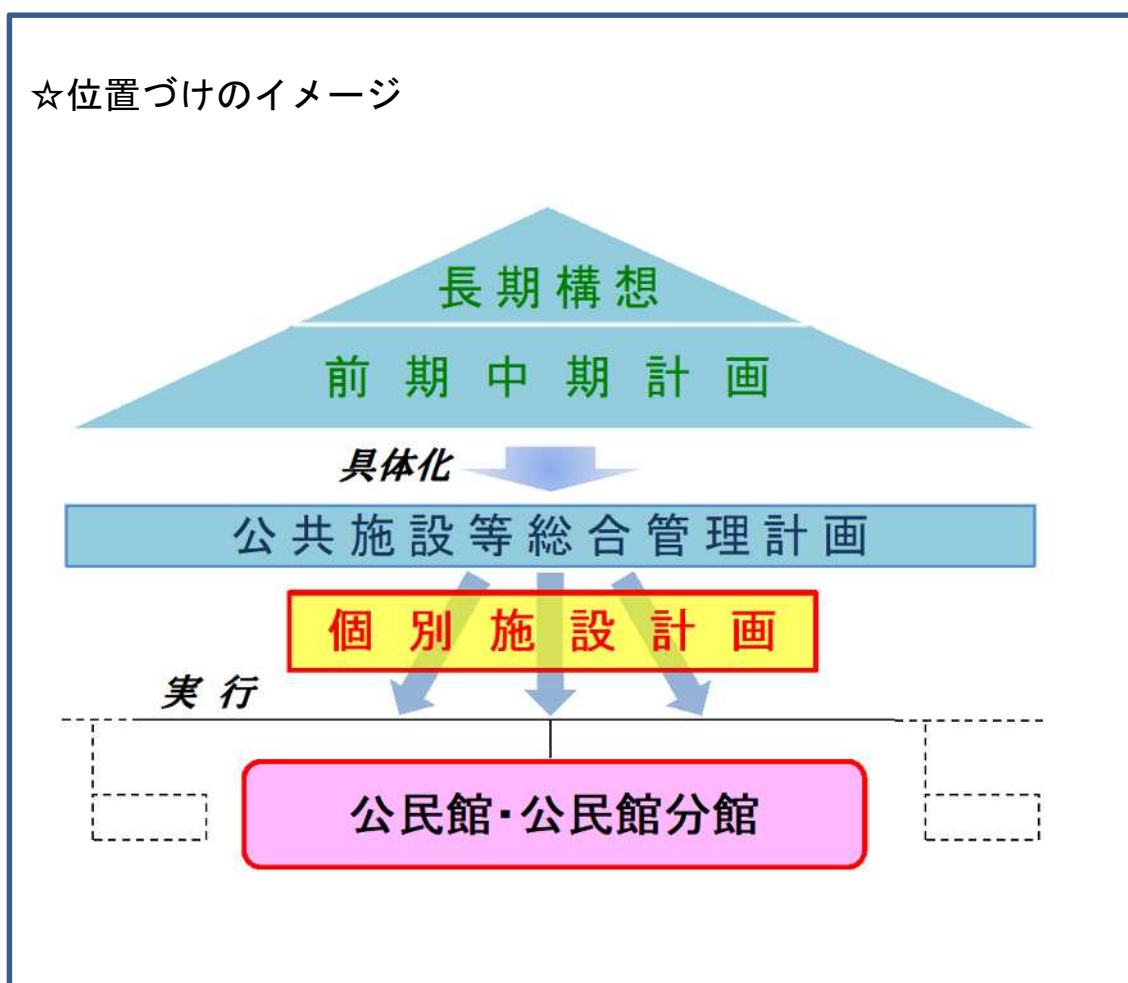
1 計画の位置づけと目的

公共施設等が老朽化に伴い更新時期を迎える中、財政負担の平準化を図りつつ、市民の安全・安心を確保し、サービスを将来にわたって持続的に提供していく必要があります。

また、子育て環境の向上、防災機能の強化、脱炭素の推進といった課題にも対応することが求められています。

このため、長期的な視点から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り提供していくことを目的として、平成29年3月に「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。）が策定され、このたび、第1期計画の期間満了を受け、これまでの取組状況を踏まえ、新たに第2期計画を策定することとなりました。

この「総合管理計画」の中で、個別施設単位や施設類型単位で施設の更新や規模の適正化を進めるため、「岡山市公共施設等個別施設計画」を策定することとしており、生涯学習課所管の施設についても、「総合管理計画」を踏まえ、人口減少社会の中で持続可能な施設の維持・運営を目指し、本書「岡山市公共施設等個別施設計画（公民館・公民館分館）（第2期計画）」（以下「個別施設計画」という。）を策定するものです。



2 個別施設計画の計画期間

「個別施設計画」(第2期)の計画期間は、「総合管理計画」(第2期)が令和8年度から令和17年度の10年間の計画であることから、令和8年度を始期とする今後10年間(令和8年度～令和17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。

3 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】 R8年3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 (㎡) |
|----|--------|----------------|-----|----------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1 | 岡南公民館 | 南区若葉町 22-16 | S44 | 56 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 923 |
| 2 | 西大寺公民館 | 東区向州 1-1 | S45 | 55 | 鉄筋コンクリート造 | 4 | 4,364 |
| 3 | 妹尾公民館 | 南区箕島 1025-1 | S49 | 51 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 609 |
| 4 | 上南公民館 | 東区君津 636 | S49 | 51 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 465 |
| 5 | 足守公民館 | 北区足守 718 | S50 | 50 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 533 |
| 6 | 大元公民館 | 北区大元上町 10-31 | S52 | 48 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 702 |
| 7 | 東公民館 | 中区高屋 344-1 | S53 | 47 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 809 |
| 8 | 瀬戸公民館 | 東区瀬戸町瀬戸 54-1 | S53 | 47 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 2 | 2,146 |
| 9 | 北公民館 | 北区津島東一丁目 3-14 | S54 | 46 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 843 |
| 10 | 高松公民館 | 北区津寺 104 | S55 | 45 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 680 |
| 11 | 建部町公民館 | 北区建部町福渡 496-1 | S56 | 44 | 鉄筋コンクリート造 | 3 | 1,678 |
| 12 | 南公民館 | 南区芳泉三丁目 2-2 | S57 | 43 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 867 |
| 13 | 一宮公民館 | 北区一宮 638-1 | S58 | 42 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 702 |
| 14 | 万富公民館 | 東区瀬戸町万富 257 | S58 | 42 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 1,268 |
| 15 | 藤田公民館 | 南区藤田 508 | S58 | 42 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 626 |
| 16 | 岡西公民館 | 北区下伊福西町 1-48 | S59 | 41 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 716 |
| 17 | 旭東公民館 | 東区西大寺松崎 310-1 | S61 | 39 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 723 |
| 18 | 操南公民館 | 中区藤崎 201-4 | S62 | 38 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 721 |
| 19 | 御津公民館 | 北区御津字垣 1629 | S62 | 38 | 鉄骨造 | 1 | 1,378 |
| 20 | 山南公民館 | 東区邑久郷 688 | S63 | 37 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 729 |
| 21 | 福浜公民館 | 南区福富中一丁目 16-22 | H01 | 36 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 809 |
| 22 | 富山公民館 | 中区福泊 246-1 | H02 | 35 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 809 |
| 23 | 芳田公民館 | 南区西市 96-1 | H03 | 34 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 809 |
| 24 | 高島公民館 | 中区国府市場 99-5 | H04 | 33 | 鉄骨造 | 1 | 788 |
| 25 | 京山公民館 | 北区伊島町二丁目 9-38 | H06 | 31 | 木造 | 2 | 893 |
| 26 | 光南台公民館 | 南区宮浦 1324 | H07 | 30 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 881 |
| 27 | 御南西公民館 | 北区田中 157-110 | H08 | 29 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 984 |

| | | | | | | | |
|----|---------|---------------|-----|----|-------------|---|-------|
| 28 | 津高公民館 | 北区栢谷 1677 | H09 | 28 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 980 |
| 29 | 興除公民館 | 南区中畦 589-1 | H10 | 27 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 997 |
| 30 | 福田公民館 | 南区古新田 1186 | H11 | 26 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 1,005 |
| 31 | 東山公民館 | 中区平井四丁目 13-33 | H12 | 25 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 1,142 |
| 32 | 岡輝公民館 | 北区旭本町 157-1 | H15 | 22 | 鉄骨造 | 2 | 945 |
| 33 | 灘崎公民館 | 南区片岡 159-1 | H15 | 22 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 2 | 725 |
| 34 | 吉備公民館 | 北区庭瀬 416 | H28 | 9 | 鉄骨造 | 2 | 1,200 |
| 35 | 操山公民館 | 中区国富三丁目 9-12 | H30 | 7 | 鉄骨造 | 3 | 1,196 |
| 36 | 上道公民館 | 東区東平島 191 | R03 | 3 | 鉄骨造 | 2 | 968 |
| 37 | 岡山中央公民館 | 北区蕃山町 6-53 | R08 | 0 | 鉄骨造 | 3 | 1,214 |

※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月にウェルポートなださきに移転したため、ウェルポートなださきの経過年数を記載している。

※旭公民館は、令和8年3月に岡山中央公民館に新設移転し廃止しました。

(表 1-2)

◆「公民館分館」施設一覧【施設の現状】

R8年3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 | 94 | 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 | 94 | 木造 | 1 | 114 |
| 3 | 北公民館 牟佐分館 | 北区牟佐 1013-2 | S27 | 72 | 木造 | 1 | 201 |
| 4 | 操山公民館 浜川原分館 | 中区浜一丁目 3-16 | S42 | 57 | 木造 | 1 | 166 |
| 5 | 御津公民館 矢原分館 | 北区御津矢原 1196-3 | S44 | 55 | 木造 | 1 | 118 |
| 6 | 東公民館 乙多見分館 | 中区乙多見 294 | S45 | 54 | 木造 | 1 | 145 |
| 7 | 上道公民館 御休分館 | 東区一日市 250-3 | S49 | 50 | 鉄骨造 | 1 | 166 |
| 8 | 西大寺公民館 久保東分館 | 東区河本町 29 | S50 | 50 | 木造 | 1 | 186 |
| 9 | 操山公民館 三勲分館 | 中区国富 1039-18 | S52 | 48 | 鉄骨造 | 2 | 164 |
| 10 | 上南公民館 政田分館 | 東区升田 1-1 | S53 | 47 | 木造 | 1 | 148 |
| 11 | 岡西公民館 石井分館 | 北区昭和町 1-5 | S54 | 46 | 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 | 45 | 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 | 44 | 木造 | 1 | 139 |
| 14 | 灘崎公民館 彦崎分館 | 南区彦崎 2686 | S57 | 43 | 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 | 43 | 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 | 38 | 木造 | 1 | 153 |
| 17 | 光南台公民館 甲浦分館 | 南区北浦 548-1 | S62 | 38 | 鉄骨造 | 2 | 154 |
| 18 | 高松公民館 加茂分館 | 北区惣爪 622-5 | H03 | 34 | 木造 | 1 | 133 |
| 19 | 灘崎公民館 西紅陽台分館 | 南区西紅陽台三丁目 1-130 | H03 | 33 | 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 | 32 | 木造 | 2 | 184 |
| 21 | 灘崎公民館 川張分館 | 南区川張 468-1 | H15 | 22 | 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。

4 公民館施設の現状と課題

(1) 公民館施設の現状

平成 30 年 4 月に児童生徒支援教室と複合化した操山公民館を開館し、市内の全 36 中学校区に公民館を配置することができました。また、令和 7 年度には旭公民館を廃止し、岡山中央中学校武道場と複合化した岡山中央公民館を新設しました。

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または公民館分館として設置・運営してきたものが 7 館、また、同和対策事業の中で設置された教育集会所や教養館等について、事業終了に伴い公民館分館に位置付けを変更したものが 14 館あります。

本市の公民館施設の多くは昭和 40 年代前半から 60 年代にかけて整備したもので、全公民館施設の延べ床面積 4.2 万㎡のうち、築年数 30 年以上で老朽化が深刻な施設は約 2.9 万㎡（公民館 27 館、公民館分館 20 館）あり、全体の約 8 割近くを占めているため、施設の改修や建替え、設備の更新の需要が高まることが想定されます。

また、第 1 期計画で長寿命化を図ってきた上南公民館において、令和 7 年 8 月にコンクリート片の剥落という重大な事故（以下「重大な事故」という。）が発生したことから、今後は、施設の点検を強化した上で、予防保全の考え方にに基づき、持続的で安全・安心な施設の維持管理を行います。

(2) 耐震化の取組み

公民館施設は日常的な利用だけでなく、災害時には避難場所となるため、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、建物の耐震化を進めました。

① 公民館の耐震化

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。これを受け、平成 27 年度から計画的に耐震改修設計及び耐震改修工事を実施し、西大寺公民館、足守公民館、東公民館、瀬戸公民館の 4 館は、耐震改修工事が完了しました。また、灘崎公民館は、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。上道公民館も令和 3 年度に上道地域センターと複合化し新館へ移転、旧館は令和 4 年度に解体撤去しました。旭公民館については、令和 7 年度に岡山中央中学校武道場と複合化し、岡山中央公民館として新設しました。（表 2-1）

② 公民館分館の耐震化

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。これを受け、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）R8年3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 | 岡南公民館 | S44 | 56 | RC | 2 | 923 | ○ | - |
| 2 | 西大寺公民館 | S45 | 55 | RC | 4 | 4,364 | × | H28 実施済 |
| 3 | 妹尾公民館 | S49 | 51 | RC | 2 | 609 | ○ | - |
| 4 | 上南公民館 | S49 | 51 | RC | 2 | 465 | ○ | - |
| 5 | 足守公民館 | S50 | 50 | RC | 2 | 533 | × | H29 実施済 |
| 6 | 大元公民館 | S52 | 48 | RC | 2 | 702 | ○ | - |
| 7 | 東公民館 | S53 | 47 | RC | 2 | 809 | × | H29 実施済 |
| 8 | 瀬戸公民館 | S53 | 47 | SRC | 2 | 2,146 | × | H29 実施済 |
| 9 | 北公民館 | S54 | 46 | RC | 2 | 843 | ○ | - |
| 10 | 高松公民館 | S55 | 45 | RC | 2 | 680 | ○ | - |
| 11 | 建部町公民館 | S56 | 44 | RC | 3 | 1,678 | ○ | - |

(表 2-2)

◆耐震化状況（公民館分館）R8年3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 | 94 | 木造 | 1 | 42 | × | R1 実施済 |
| 2 | 西大寺公民館 中野分館 | S05 | 94 | 木造 | 1 | 114 | × | R2 実施済 |
| 3 | 北公民館 牟佐分館 | S27 | 72 | 木造 | 1 | 201 | × | R1 実施済 |
| 4 | 操山公民館 浜川原分館 | S42 | 57 | 木造 | 1 | 166 | × | R2 実施済 |
| 5 | 御津公民館 矢原分館 | S44 | 55 | 木造 | 1 | 118 | × | R1 実施済 |
| 6 | 東公民館 乙多見分館 | S45 | 54 | 木造 | 1 | 145 | × | R2 実施済 |
| 7 | 上道公民館 御休分館 | S49 | 50 | S | 1 | 166 | × | H28 実施済 |
| 8 | 西大寺公民館 久保東分館 | S50 | 50 | 木造 | 1 | 186 | × | R2 実施済 |
| 9 | 操山公民館 三勲分館 | S52 | 48 | S | 2 | 164 | × | H28 実施済 |
| 10 | 上南公民館 政田分館 | S53 | 47 | 木造 | 1 | 148 | × | R1 実施済 |
| 11 | 岡西公民館 石井分館 | S54 | 46 | RC | 1 | 127 | ○ | - |
| 12 | 操山公民館 竹田分館 | S55 | 45 | 木造 | 1 | 149 | × | R1 実施済 |
| 13 | 操山公民館 宇野分館 | S56 | 44 | 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) 施設整備の課題と取組状況

施設や設備の老朽化が進み、雨漏りなどが発生して公民館運営に支障をきたすケースもあり、改修等の早急な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に配慮した設備の機能強化も同様です。

このため、施設や設備の整備については、次のとおり取組みを行っています。

① 公民館

各公民館の実態に応じて、計画的に外壁や屋根・屋上の改修、空調設備の更新を行っています。また、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するとともに、建物の構造上設置が困難な館を除き、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進めてきました（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う必要があります。

② 公民館分館

利用者の安全・安心を確保するために、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）R8年3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※2 | 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 | 岡南公民館 | 2 | 923 | ○ | ○ | EV | ○ | R6 | R6 | H28 |
| 2 | 西大寺公民館 | 4 | 4,364 | ○ | ○ | EV | ○ | H30 | H28 | R7 |
| 3 | 妹尾公民館 | 2 | 609 | ○ | ○ | EV | ○ | R1 | R1 | H29 |
| 4 | 上南公民館 | 2 | 465 | 設置困難 | ○ | EV | ○ | H29 | H29 | H28 |
| 5 | 足守公民館 | 2 | 533 | ○ | ○ | ev | ○ | H29 | H29 | R1 |
| 6 | 大元公民館 | 2 | 702 | ○ | ○ | ev | ○ | R1 | R1 | H30 |
| 7 | 東公民館 | 2 | 809 | ○ | ○ | ev | ○ | H29 | H29 | R1 |
| 8 | 瀬戸公民館 | 2 | 2,146 | ○ | ○ | EV | ○ | R4 | R4 | H29、R4 |
| 9 | 北公民館 | 2 | 843 | ○ | ○ | ev | ○ | R1 | R1 | H24 |
| 10 | 高松公民館 | 2 | 680 | ○ | ○ | ev | ○ | R5 | R5 | H27 |
| 11 | 建部町公民館 | 3 | 1,678 | ○ | ○ | EV | ○ | R4 | R4 | H26 |
| 12 | 南公民館 | 1 | 867 | ○ | ○ | 不要 | ○ | | | H25 |
| 13 | 一宮公民館 | 2 | 702 | ○ | ○ | ev | ○ | | | H27 |
| 14 | 万富公民館 | 2 | 1,268 | ○ | ○ | EV | ○ | R6 | R6 | H30 |
| 15 | 藤田公民館 | 2 | 626 | ○ | ○ | ev | ○ | R8 予定 | R8 予定 | H27 |
| 16 | 岡西公民館 | 2 | 716 | ○ | ○ | ev | ○ | | R5 | H27 |
| 17 | 旭東公民館 | 2 | 723 | ○ | ○ | ev | ○ | R5 | R5 | R7 |
| 18 | 操南公民館 | 2 | 721 | ○ | ○ | ev | ○ | | | R7 |
| 19 | 御津公民館 | 1 | 1,378 | ○ | 不要 | 不要 | ○ | R8 予定 | R8 予定 | H28 |
| 20 | 山南公民館 | 1 | 729 | ○ | ○ | 不要 | ○ | | | H26 |

| | | | | | | | | | | |
|----|---------|---|-------|---|---|-------|----|----|-------|--------|
| 21 | 福浜公民館 | 2 | 809 | ○ | ○ | ev | ○ | | | H25 |
| 22 | 富山公民館 | 2 | 809 | ○ | ○ | ev | ○ | R3 | R3 | H26 |
| 23 | 芳田公民館 | 2 | 809 | ○ | ○ | ev | ○ | | | H26 |
| 24 | 高島公民館 | 1 | 788 | ○ | ○ | 不要 | ○ | | H27 | H28 |
| 25 | 京山公民館 | 2 | 893 | ○ | ○ | リフト※3 | ○ | | | R1 |
| 26 | 光南台公民館 | 2 | 881 | ○ | ○ | EV | ○ | | R8 予定 | H27 |
| 27 | 御南西公民館 | 2 | 984 | ○ | ○ | EV | ○ | | | H27 |
| 28 | 津高公民館 | 2 | 980 | ○ | ○ | EV | ○ | | | R1 |
| 29 | 興除公民館 | 2 | 997 | ○ | ○ | EV | ○ | | | H28 |
| 30 | 福田公民館 | 2 | 1,005 | ○ | ○ | EV | ○ | | | R1 |
| 31 | 東山公民館 | 1 | 1,142 | ○ | ○ | 不要 | ○ | | | R6 |
| 32 | 岡輝公民館 | 2 | 945 | ○ | ○ | ev | ○ | | | R4 |
| 33 | 灘崎公民館 | 2 | 725 | ○ | ○ | EV | ※4 | | | H29 新設 |
| 34 | 吉備公民館 | 2 | 1,200 | ○ | ○ | EV | ○ | | | H27 新設 |
| 35 | 操山公民館 | 3 | 1,196 | ○ | ○ | EV | ○ | | | H29 新設 |
| 36 | 上道公民館 | 2 | 968 | ○ | ○ | EV | ○ | | | R3 新設 |
| 37 | 岡山中央公民館 | 3 | 1,214 | ○ | ○ | EV | ○ | | | R7 新設 |

※1. ev は小型エレベーター

※2. トイレ洋式化率＝洋式便器の数／大便器の総数

※3. 京山公民館エレベーターは令和8年度設置予定

※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。

5 施設整備の方針

【施設整備の基本的な考え方】

今後も進む少子高齢化や確実に予測される人口減少など、経済・社会情勢の大きな変化の中で、高度成長期に集中的に整備された公共施設等は、一斉に老朽化による更新時期を迎え、その安全対策や財政負担の増大は喫緊の課題です。

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

<公民館>

公民館は地域における学びの場であり、地域づくりの拠点でもあるため、原則として中学校区単位で配置しています。利用者の安全・安心を確保するため、定期的な点検を強化し、施設の長寿命化を図りつつ維持管理を行います。施設更新の際には、市民ニーズや地域の実情を踏まえ、施設の機能と配置について検討するとともに、他の市有施設との複合化や多機能化も検討し、地元協議を経て適正に進めていきます。

<公民館分館>

公民館分館については、持続的かつ安全・安心な施設を維持するため、必要な改修や修繕を行い長寿命化を図ります。

今後は、長期的な視点から利用者が減少傾向にある分館については、地域性や設置経緯に配慮し、地域住民や関係団体等と協議を重ねながら管理運営の見直し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 |

(1) 耐用年数について

施設については、法定耐用年数を超える年数（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むことが必要です。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に、目標耐用年数を60年に設定し、施設の長寿命化を図ります。

建物の寿命は構造や立地条件、使用状況などによって異なるため、点検の強化と60年経過前に調査を実施し、躯体の健全性や劣化状況を確認するなど、重大な事故の防止に努めます。

なお、目標耐用年数を超えて、使用に耐えうると判断される建物については、市民ニーズの変化に対応した施設機能の見直しや、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を図ります。

(2) 建替え・大規模改修・維持改修の考え方

施設の長寿命化を図るため、定期的な点検等で劣化状況を把握し、その結果を踏まえて改修時期、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 施設整備の対応内容

施設の維持管理を徹底しつつ、不具合の生じた設備や老朽化した工作物については、緊急性や危険性を考慮し、優先度の高いものから対応します。これにより、経費の平準化やライフサイクルコストの縮減、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、民間活力の活用など持続可能な施設運営方法の検討にも努めます。なお、施設の複合化や適正化の見直しに伴い廃止される施設の跡地（未利用地）については、「総合管理計画」（第2期計画）に則り、適切に事務手続きを進めていきます。

<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や建替えを実施し、第1期計画で完了しました。

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や、低炭素・循環型などの環境への配慮

といった時代に応じた機能も検討します。

また、市民の利便性に配慮しつつ、未利用地は売却等を基本とし、財政負担の低減と平準化に努めます。

利用者の安全・安心を確保するため、日常的な点検の強化や定期的な施設性能の把握に努め、予防保全の考え方にに基づき、施設の維持管理を徹底し、重大な事故が発生しないよう計画的に施設整備に取り組んでいきます。併せて、生活環境の変化による新たなニーズに対応するとともに、経年劣化による不具合や機能低下に係る修繕やLED化を進めるなど、施設の長寿命化を図ります。

< 公民館分館 >

公民館分館については、経年劣化による不具合や機能低下に係る修繕や、LED化を進めながら施設の長寿命化を図ります。

また、施設本来の設置目的や地理的配置の違いなどに配慮し、長期的視点で利用者が減少傾向にある公民館分館については、地域住民や関係団体と協議を重ねながら、管理運営の見直しを行うこととします。