

# 第 1 章 住民文化系施設

## 1. 対象施設

住民文化系施設では、「原村中央公民館」を対象施設とします。

表 対象施設

| 中分類  | 施設名称    | 所在地   | 運営形態 | 備考 |
|------|---------|-------|------|----|
| 集会施設 | 原村中央公民館 | 12080 | 直営   |    |

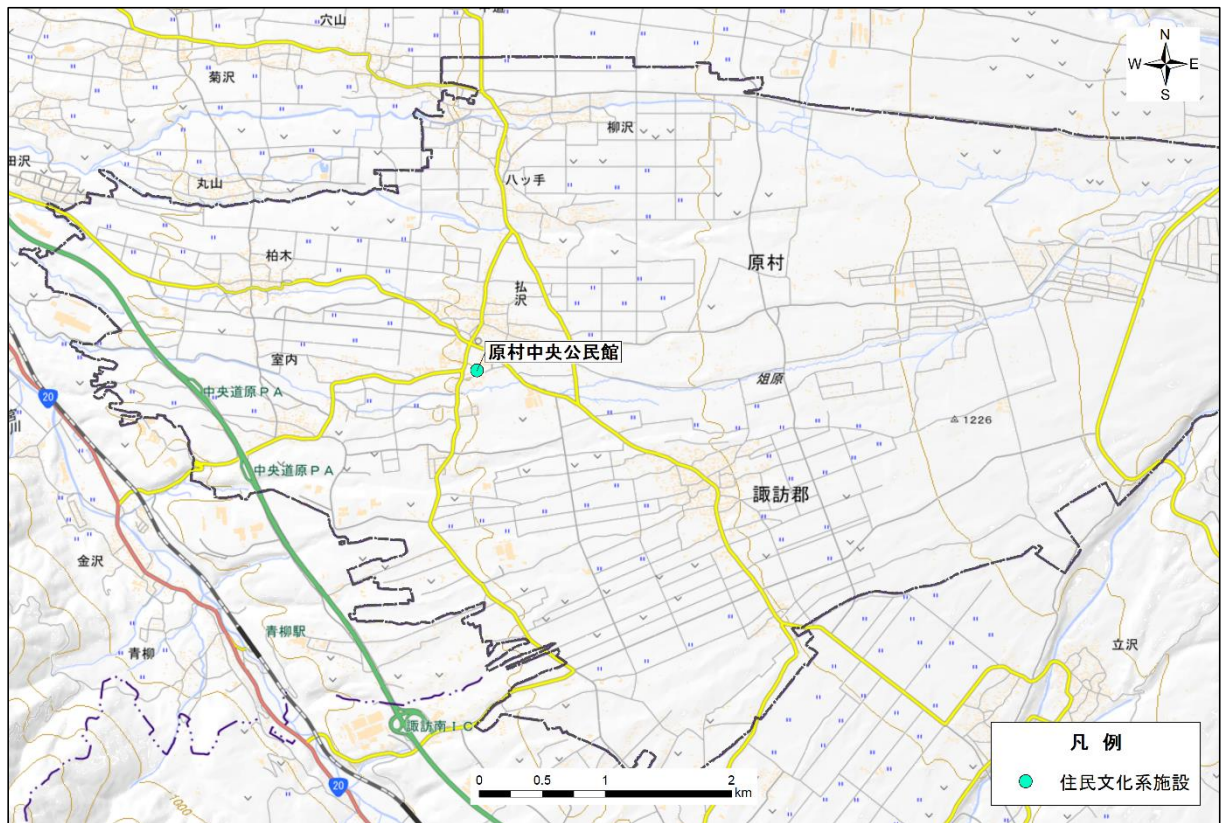


図 対象施設位置図

## 2. 施設別の現況

### (1) 施設の概況

#### 1) 建物概要

原村中央公民館は、建築後 43 年が経過していますが、耐震補強を実施しています。また、2016 年度には大規模改修（外壁、屋根、内装）を実施しています。

表 建物概要

| 建物名     | 建築年度 | 経過年数(年) | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 構造※ | 耐震診断 | 耐震補強 | 改善履歴  |
|---------|------|---------|-----------------------|-----|------|------|---|
| 原村中央公民館 | 1976 | 43      | 1,498                 | RC  | 実施済  | 実施済  | ・2009年度 耐震改修<br>・2016年度 大規模改修<br>(外壁、屋根、内装) |

※ RC:鉄筋コンクリート造

#### 2) 施設利用状況

原村中央公民館の年度別利用者数は、2018 年度で約 30,000 人となっており、増加傾向となっています。

表 年度別施設利用状況

(単位:人)

|         | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | 2018年度 |
|---------|--------|--------|--------|--------|
| 原村中央公民館 | 27,352 | 25,676 | 29,443 | 30,684 |

#### 3) コスト・収入の状況

直近3か年(2016年度~2018年度)平均のコスト・収入状況は以下に示すとおりです。原村中央公民館は、2016年度に大規模改修を実施しているため、維持補修費が大きくなっています。

表 直近3か年(2016年度~2018年度)平均のコスト・収入状況

(単位:千円)

|         | 支出内訳  |        |     |        | 収入  |
|---------|-------|--------|-----|--------|-----|
|         | 施設運営費 | 維持補修費  | その他 | 合計     |     |
| 原村中央公民館 | 3,277 | 23,519 | 729 | 27,525 | 316 |

(2) 劣化状況

調査対象となる原村中央公民館の劣化調査結果は以下に示すとおりです。

表 劣化調査結果

| 施設・棟名称  | 部 位 |    |     |    |    |    |    |    |     |    | 評価区分 | 評価点 |
|---------|-----|----|-----|----|----|----|----|----|-----|----|------|-----|
|         | 屋根  | 外壁 | 開口部 | 内部 | 電気 | 給水 | 排水 | 空調 | 防災等 | 外構 |      |     |
| 原村中央公民館 | a   | c  | b   | c  | a  | a  | a  | a  | a   | d  | B    | 36  |

〈主な劣化状況〉(詳細は施設カルテ参照)

- ・外壁においては、外階段の爆裂が見られる。
- ・内部においては、講堂壁面、管理人室壁面、第1会議室壁面にクラックが見られる。また、講堂ステージ床面に傷、第1会議室の壁に穴がみられた。
- ・外構においては、北側外構不陸あり、大きな亀裂あり

3. 維持保全計画

(1) 維持保全の基本方針

年間の施設利用者も延べ3万人となっており、村民の暮らしに欠かせない集会施設といえます。2016年度に大規模改修を実施しており、劣化調査結果をみても大きな劣化は見られないことから、定期的な点検や計画的な修繕・改修の実施により、耐用年数を迎える2056年度を目途に施設の維持を図ります。

(2) 計画期間内の事業計画

1) 改修の方針

近年の夏場の気温上昇に対応するため、2021年度にエアコン等空調機器の設置を予定します。また、今回の劣化調査でみられたクラック等の破損個所については適宜修繕を実施します。

2) 事業計画

計画期間内において実施する事業は以下に示すとおりです。

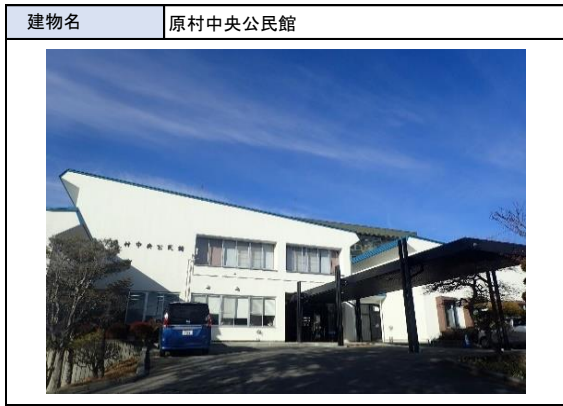
表 事業計画

| 施設名     | 実施予定年度 | 事業内容        | 概算事業費(千円) |
|---------|--------|-------------|-----------|
| 原村中央公民館 | 2021   | エアコン等空調機器設置 | 10,684    |

#### 4. 施設カルテ

# 第1章 住民文化系施設

|  |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
|--|-----------------------------|---------|------------------|--------|--------------|------|----------------------|------------|---------------|-----|-----|
| 施設名  | 原村中央公民館                     |         |                  | 所管部署   | 生涯学習課        |      | 所在地                  | 諏訪郡原村12080 |               |     |     |
| 建物名  | 同上                          | 竣工年度    | 1976             | 経過年数   | 43           | 延床面積 | 1,498 m <sup>2</sup> | 構造階数       | RC2(一部<br>地階) | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設  | 中央公民館                       |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
| 屋根形状   | 勾配                          | 屋根仕様    | アクリルシリコン樹脂エナメル塗装 |        |              | 外壁仕様 | 鉄筋コンクリート造防水塗装        |            |               |     |     |
| 給水方式   | 直接給水方式                      | 給湯方式    | 給湯器(LPガス)        |        |              | 排水方式 | 下水道                  |            |               |     |     |
| 設 備  |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
| エレベーター   | なし                          | ダムウェーター | なし               | 受変電設備  | ○            |      | 自火報                  | ○          |               |     |     |
| 主な修繕履歴   |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
| 躯体   | 2009年度 耐震改修<br>2016年度 大規模改修 |         |                  | 屋根     | 2016年度 大規模改修 |      |                      | 外壁         | 2016年度 大規模改修  |     |     |
| 利用状況など   |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
| 年度   | 2015年度                      |         |                  | 2016年度 |              |      | 2017年度               |            | 2018年度        |     |     |
| 利用者数(人)  | 27,352                      |         |                  | 25,676 |              |      | 29,443               |            | 30,684        |     |     |
| 維持管理の課題等   |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・2016年度に改修した施設であるが、長期的に使っていくためには施設の定期的な整備が必要。</li> <li>・エアコンが設置されていない。</li> <li>・避難場所に指定されているが、非常用発電設備が設置されていない。</li> </ul> |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
| 今後の管理方針  |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・夏場の室内温度が上がり利用に支障が出始めているため順次エアコンの設置を進めていく。</li> <li>・2021年度にエアコンの設置を計画している。</li> </ul>                                      |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
| 配置図  |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
|  |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
| 1階   |                             |         |                  |        |              | 地階   |                      |            |               |     |     |
|  |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |
| 2階   |                             |         |                  |        |              |      |                      |            |               |     |     |



|        | 評価項目                | 劣化状況  |    |
|--------|---------------------|---|----|
| 屋根     | 防水層・仕上げ材            | ・概ね良好   | a  |
|        | 目地<br>パラペット<br>ドレーン |   |    |
| 外壁     | 壁面                  | ・外階段の爆裂あり   | c  |
|        | 柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 |   |    |
| 開口部    | 基礎部分                | ・2階の障子窓の棧がゆがんでいる  | b  |
|        | サッシ<br>戸            |   |    |
| 内部     | 天井                  | ・講堂ステージ床面に傷あり<br>・講堂の壁面にクラックあり<br>・管理人室の壁面にクラックや塗膜のはがれあり<br>・第1会議室、床面クラックあり、壁に穴あり | c  |
|        | 壁面                  |   |    |
|        | 床                   |   |    |
|        | 開口部                 |   |    |
| 電気設備   | 受変電設備               | ・概ね良好   | a  |
|        | 分電盤・制御盤             |   |    |
|        | 非常用照明               |   |    |
|        | 照明器具                |   |    |
| 給水設備   | 受水槽                 | ・概ね良好   | a  |
|        | 高架水槽                |   |    |
|        | 配管                  |   |    |
|        | 給水栓                 |   |    |
| 排水設備   | 配管                  | ・概ね良好   | a  |
|        | 浄化槽                 |   |    |
|        | 外部ドレーン・樹            |   |    |
|        | 衛生設備                |   |    |
| 空調設備   | エアコン                | ・概ね良好   | a  |
|        | 排煙設備                |   |    |
|        | 換気扇                 |   |    |
| 防災設備等  | 昇降機                 | ・概ね良好   | a  |
|        | 自火報                 |   |    |
|        | 自家発電設備              |   |    |
|        |                     |   |    |
| 外構     | 地盤                  | ・北側外構不陸あり、大きな亀裂あり   | d  |
|        | エントランス              |   |    |
| 現況劣化度  |                     |   | 36 |
| 現況劣化区分 |                     |   | B  |



