

4. 社会教育施設整備の基本的な方針

(1) 総合管理計画における公共施設の最適化に向けた考え方

総合管理計画において、適正な点検・診断を実施し、予防保全型維持管理の実施による施設の長寿命化を基本方針の一つとして示しています。公共施設について、構造躯体の健全性が保たれていれば、施設の耐用年数に応じた予防保全型維持管理を実施することで長寿命化を図り、将来的な財政負担の縮減を目指します。また、人口減少・少子高齢化が見通される社会情勢において、転用、取壊し等の中から最適な手法を用い、コンパクトなまちづくりに見合った、施設の「量」の最適化が必要です。

施設の老朽度と利用状況等を総合的に判断し、代替施設や機能の移転が可能であれば、廃止も検討しなければなりません。

基本的に本計画に基づき調査し、個別計画を策定しますが、例外として、東条公民館は、東条福祉センターとどろき荘内にあり、とどろき荘は、指定管理者制度にて運営しています。今後の個別計画については、施設管理者と連携を図り、加東市公共施設適正配置計画(年次計画)(以下「年次計画」という。)に基づき改修することとします。

また、指定管理者制度にて運営を行っている、東条文化会館は、指定管理期間中に、評価・検証を行い、運営方針を決定します。同じく指定管理者制度にて運営を行っている、やしろ国際学習塾は、市の文化会館として、適宜個別計画を見直し、年次計画に反映していくこととします。

よって、本計画に基づいて、長寿命化の方針で改修していく施設は、これらの3施設を除いた8施設とします。

施設名	改修の方針
社公民館	長寿命化計画に基づき改修
滝野公民館	
さんあいセンター	
旧東条東小学校北側校舎 (コミュニティセンター東条会館代替施設)	
明治館	
三草藩武家屋敷旧尾崎家	
加古川流域滝野歴史民俗資料館	
地域交流センター(旧滝野文化会館)	
東条公民館(とどろき荘施設内)	策定済みの個別計画に基づき改修
やしろ国際学習塾	
東条文化会館	
コミュニティセンター東条会館	廃止 (※代替施設⇒旧東条東小学校北側校舎)

(2) 長寿命化の考え方

施設を利用する市民の安全性・快適性を第一に、施設を適正に維持管理していくには、異常や故障が発生してから修繕等を行う事後保全型維持管理ではなく、日頃から定期点検等の機会を通じ、建物の現状把握に努めるとともに、老朽化が進行する前に効果的な補修や定期的な改修を行う予防保全型維持管理の取組が重要となります。

① 長寿命化の基本方針

従来の維持管理は、建物に深刻な損傷や不具合が表面化してから修繕を行う「事後保全型」であり、修繕時には不具合の程度が進行し建物の劣化を抑制できなかつたため、約 40～50 年程度で改築⁹を行う必要がありました。

今後は、計画的な改修に加えて、部分補修や大規模改修¹⁰を併用した、「予防保全型」へ転換することで、施設の長寿命化を図ります。

② 目標使用年数と改修周期

一般的に施設の多くを占める鉄筋コンクリート建築物の寿命は、更新が困難な構造躯体の耐用年数で決まってきます。鉄筋コンクリート造の耐用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方（出典：日本建築学会）」によると、高品質な場合は 80～100 年以上、普通の品質の場合は 50～80 年以上となっています。また、鉄骨構造物の耐用年数については、技術的な耐用年数は示されていませんが、鉄材の防錆が機能している限りは使用できるものと判断でき、鉄筋コンクリート造と同等の 80 年となっており、「学校施設長寿命化計画の手引き（出典：文部科学省）」においても、耐用年数は竣工から 80 年としています。よって、それらの指標に基づいて、本計画の目標使用年数は、鉄筋コンクリート造や鉄骨造である施設は、80 年とします。

一方、「建築物のライフサイクルコスト（出典：一般社団法人建築保全センター）」や、「学校施設長寿命化計画の手引き（出典：文部科学省）」によると、改修周期は、20 年となっていることから、本計画での改修周期を 20 年と設定します。目標耐用年数 80 年の中間となる 40 年で機能回復と機能向上を目的とした長寿命化改修¹¹を行い、その中間となる 20 年で機能回復させるための大規模改修を行います。

なお、市指定文化財である明治館、三草藩武家屋敷旧尾崎家は、その歴史的価値を守っていくことが重要であるため、維持補修による保全を行います。耐震診断未実施のため、耐震診断後の結果を基に、耐震補強工事、その他必要な改修方法を決定します。

⁹ 改築…既存の建物や設備を新しく改めること。「建て替え」と同義語である。

¹⁰ 大規模改修…国庫補助事業の対象となる大規模な改修を示す。外部においては屋根か外壁（外部建具含む）の全面改修、内部においては床面積の 50%以上を改修する。また近年は、設備機器更新の割合も大きくなってきている。建物の表面部分の経年劣化による改修を行うことを主な目的とする。

¹¹ 長寿命化改修…長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。躯体や構造部の寿命を延ばす改修を行うことを主な目的とする。

<目標使用年数と改修周期>

目標使用年数：80年 改修周期：建築後40年で長寿命化改修
 建築後20年、60年で大規模改修
 建築後80年で改築

図1 事後保全（従来型のイメージ）

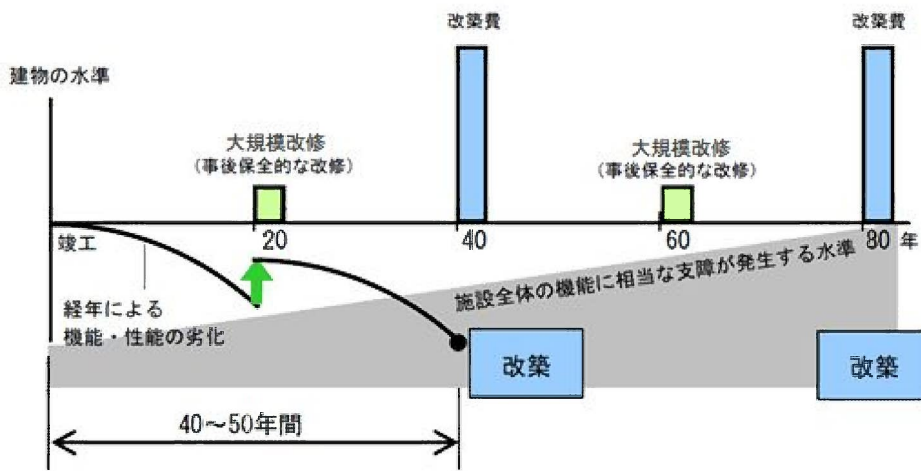
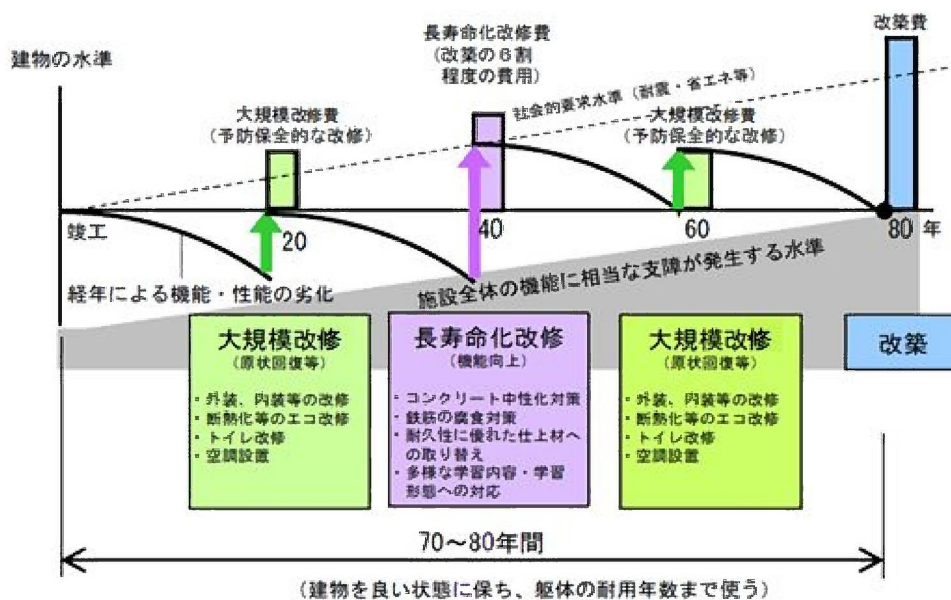


図2 予防保全（長寿命化のイメージ）



資料：学校施設の長寿命化計画策定の手引と解説（文部科学省 HP から抜粋）

③ 改修の整備水準

長寿命化にあたっては、確認された損傷の修復を行って建築時の状態に近づけるだけでなく、それ以外にも、今後の利用状況を予測しながら、機能面、環境面、安全面、景観面を確保できるよう改修を行います。特に「安全面」では、構造本体の長寿命化による耐久性の向上や、内外装仕上げ等の改修等、構造物のライフサイクルコスト¹²の試算を行い、予算の見通しを踏まえた上で優先順位を決定します。整備水準を高めるほど費用は高くなりますが、機能の向上によって建物寿命が延び、利用者が増え、利用率の向上が図れます。また、光熱水費等の維持管理費の縮減につながります。環境や省エネルギー¹³化についても、安全性や機能性の確保とあわせて、市民ニーズや費用対効果を勘案しながら整備を推進していきます。

(3) 改修等の優先順位の考え方

施設利用者の安全性・快適性を第一とするため、基本的には現段階で健全度の低いもの（P18参照）から優先的に改修を行っていきますが、滝野児童館きららと併設している滝野公民館のように、施設単位で行うより、改修時期を他の施設と合わせる方が、効率的な整備が行えると判断した場合は、改修時期を調整し、優先順位を決定します。

また、外壁改修（外壁塗装材・コーキング）や屋根改修・屋上防水処理を行う等の建物の維持管理対策が最優先となります。

(4) ユニバーサルデザイン化の推進方針

高齢者や障がい者、妊婦、子ども連れ等、全ての人が利用しやすいように、これまで進めてきたバリアフリー¹⁴化の取組に加え、今後の改修や修繕にあわせて、安全・快適・便利な施設を目指し、ユニバーサルデザイン¹⁵の導入を進めていきます。

¹² ライフサイクルコスト…構造物がつくられてから、その役割を終えるまでにかかる費用をトータルでとらえたもの。

¹³ 省エネルギー…石油や石炭、天然ガス等、限りがあるエネルギー資源がなくなってしまうことを防ぐため、エネルギーを効率よく使うこと。

¹⁴ バリアフリー…利用に際し、身体や能力等の違いによる障害（バリア）を取り除くことを示す。ユニバーサルデザインの一部ともいえるが、利用者を限定している点が異なる。

¹⁵ ユニバーサルデザイン…文化・言語・国籍・年齢・性別・能力・状況等に関わらず、最初からできるだけ多くの人々が利用できることを目指したデザインを示す。