

総務文教常任委員会資料

令和3年12月2日

教育委員会事務局
教育振興部生涯学習課

目 次

- 1 加東市社会教育施設長寿命化計画（案）について
 - ・加東市社会教育施設長寿命化計画（案）…別添資料 1

加東市社会教育施設長寿命化計画（案）

持続可能な施設の適正な維持管理を目指して

令和 年 月

加東市教育委員会生涯学習課

目 次

1. 社会教育施設長寿命化計画策定の背景と目的等	1
(1) 背景と目的	
(2) 計画の位置づけ	
(3) 対象施設	
(4) 計画期間	
2. 社会教育施設の目指すべき姿	5
3. 社会教育施設の現状と課題	6
(1) 施設利用者の推移	
(2) 施設の現状	
(3) 本市の人口動向と公共施設の課題	
4. 社会教育施設整備の基本的な方針	11
(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	
(2) 長寿命化の考え方	
(3) 改修等の優先順位の考え方	
(4) ユニバーサルデザイン化の推進方針	
5. 施設の状態等（基礎調査）	15
(1) 構造躯体の健全性	
(2) 構造躯体以外の劣化状況	
(3) 各施設の評価結果	
6. 長寿命化の実施計画	22
(1) 改修等の優先順位	
(2) 改修費用の試算の比較と検証（効果額）	
(3) 事後保全型維持管理の改修費用	
(4) 予防保全型維持管理の改修費用	
7. 本計画の継続的運用の方針	26
(1) 継続的な更新計画と情報整備	
(2) 本計画の推進体制等の整備	
(3) フォローアップ	

1. 社会教育施設長寿命化計画策定の背景と目的等

(1) 背景と目的

本市は、平成 18 年 3 月 20 日に旧社町、滝野町、東条町の 3 町が合併し、誕生しました。合併前から、人口の増加や市民サービスの向上のため、旧 3 町がそれぞれ公共施設の整備をしてきたことにより、合併によって多数の公共施設を所有することになりました。

これらの公共施設は竣工から 30 年以上が経過している施設が多く、老朽化が進んでいることから、その安全確保及び適正な維持管理¹のため、今後多額の改修²費用を要します。

平成 25 年 11 月に国が策定した「インフラ長寿命化³基本計画」を受け、本市ではインフラの維持管理・更新を着実に推進し、中期的な取組の方向性を明らかにするための基本的な整備方針として、「加東市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しています。

この総合管理計画のうち、社会教育施設（生涯学習課が所管する公民館、コミュニティセンター等）を対象として、中長期的な維持管理等に係る将来的な財政負担の縮減及び予算の平準化を図りつつ、社会教育施設に求められる機能・性能を確保することを目的に、「社会教育施設長寿命化計画（以下「本計画」という。）」を策定します。

なお、社会体育施設（体育施設、グラウンド等）に係る長寿命化計画は、別途策定します。

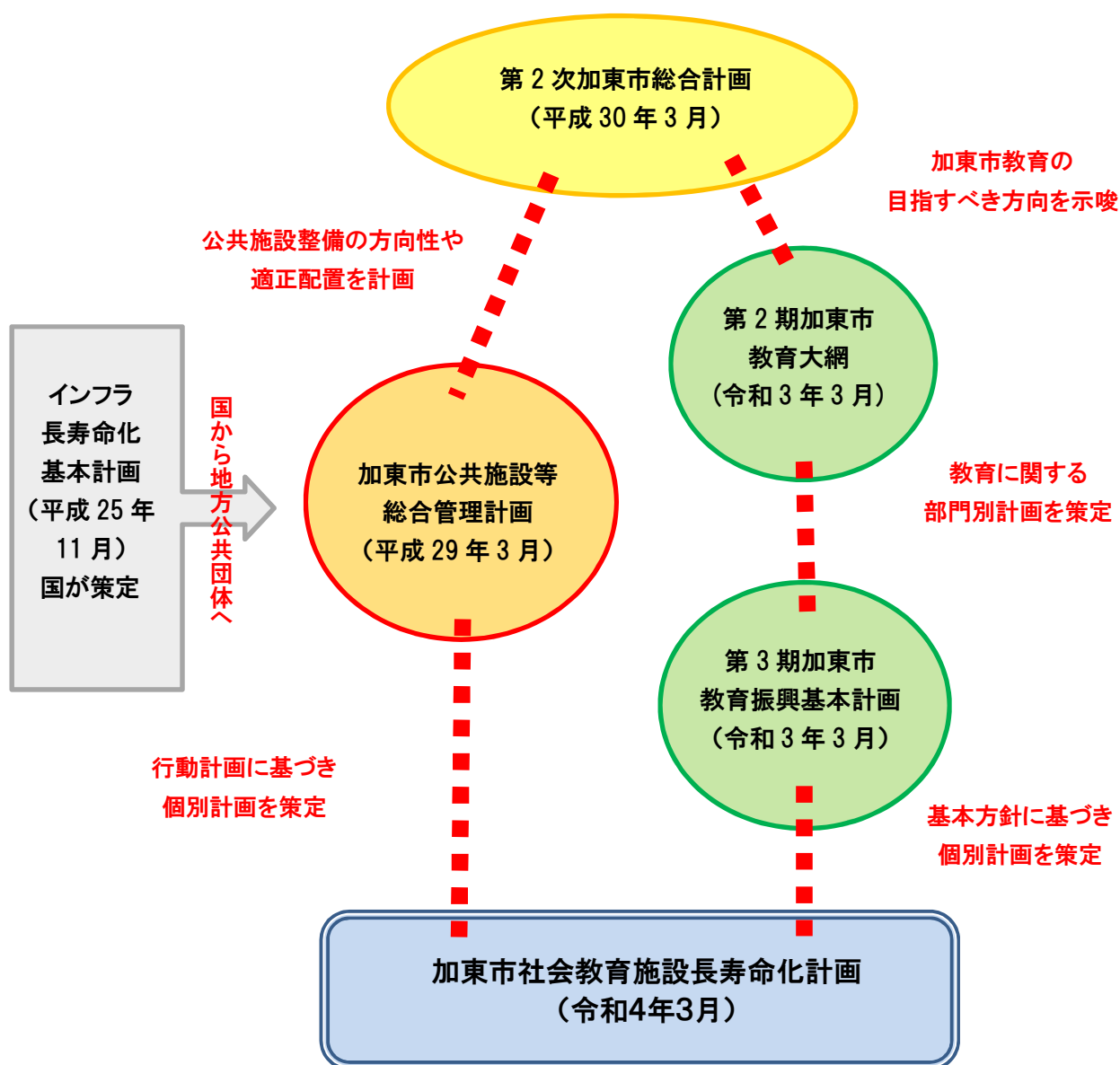
¹ 維持管理…建物や設備の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けるため建物設備の点検・診断を行い、必要に応じて建物の改修や設備の更新を行うこと。

² 改修…経年劣化した建物の部分又は全体の原状回復を図る工事や、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。

³ 長寿命化…建物を将来にわたって長く使い続けるために、耐用年数を延ばすこと。

(2) 計画の位置づけ

本市における教育の基本理念、基本方針を示した「第2期加東市教育大綱」「第3期加東市教育振興基本計画」に沿った計画とし、社会教育環境の整備を推進します。本計画は、本市が保有する公共施設の整備方針を示した総合管理計画のうち、社会教育施設（生涯学習課が所管する公民館、コミュニティセンター等）を対象とした横断的な計画です。



(3) 対象施設

対象施設は、計画期間中において、社会教育施設として維持管理を行う、以下の12施設とします。東条公民館は、東条福祉センターとどろき荘（以下「とどろき荘」という。）に公民館機能を移設しており、とどろき荘内の会議室を地域の活動拠点として貸館を行っています。コミュニティセンター東条会館は、令和5年度に施設を廃止、取り壊し代替施設として、令和4年度に旧東条東小学校北側校舎へ機能を移転します。これらの施設については、施設ごとの在り方をわかりやすく併記しています。また、「4. 社会教育施設整備の基本的な方針」にて、記載していますが、指定管理者制度にて運営を行っているとどろき荘の施設内にある東条公民館や、やしろ国際学習塾、東条文化会館については、改修の方針が異なるため、施設ごとの改修を個別に検討します。

表1 対象施設

No.	施設名	所在地	建築年 (年)	建物構造等	延床面積 (㎡)
1	社公民館	木梨 1134-60	1983 (S58)	RC造 ⁴ 2階	1,010
2	滝野公民館	下滝野 1369	2006 (H18)	S造 ⁵ 2階	1,379
3	東条公民館 (とどろき荘施設内)	岡本 1571-1	1993 (H5)	RC造2階	867
4	さんあいセンター	下滝野 751	1987 (S62)	S造2階	1,246
5	コミュニティセンター 東条会館	天神 625	1984 (S59)	RC造1階	344
6	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)	掬鹿谷 56	1985 (S60)	RC造2階	1,595
7	明治館	社 777	1993 (H5)	W造 ⁶ 1階	681
8	三草藩武家屋敷旧尾崎家	上三草 1157	1993 (H5)	W造1階	203
9	加古川流域滝野 歴史民俗資料館	下滝野 1369	1980 (S55)	RC造1階	327
10	地域交流センター (旧滝野文化会館)	下滝野 1369 - 1	1984 (S59)	RC造2階	1,845
11	やしろ国際学習塾	上三草 1175	1991 (H3)	RC造4階	5,223
12	東条文化会館	天神 66	1990 (H2)	RC造3階	2,924

※建築年は、総合管理計画に記載情報と合わせて表記しております。明治館、三草藩武家屋敷旧尾崎家は、平成5年の復元工事を起点に建築年を表記しております。

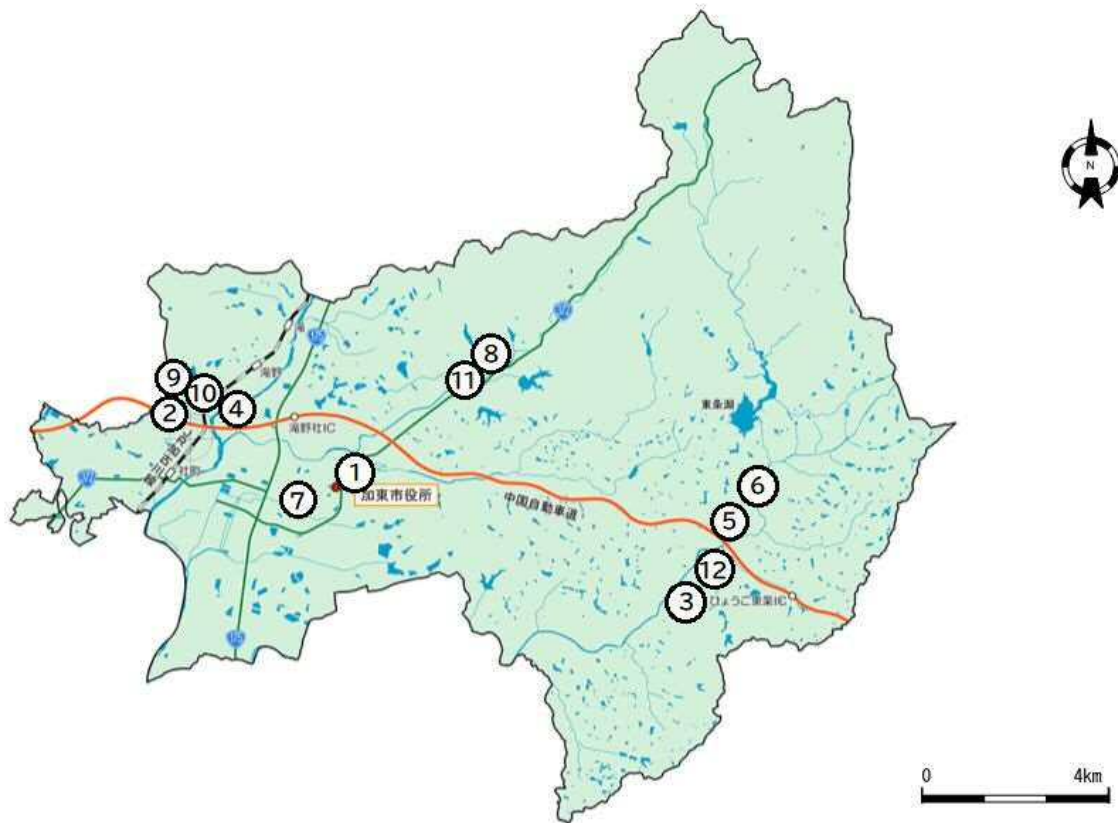
⁴ RC造…鉄筋コンクリート (Reinforced Concrete) 造の略。主要構造部を、主に鉄筋とコンクリートで構成している構造物のこと。

⁵ S造…鉄骨 (Steel) 造の略。主要構造部を、主に鉄骨で構成している構造物のこと。

⁶ W造…木造 (Wood) の略。主要な部分を、木材で構成している構造物のこと。

◆位置図

12 施設の位置図は次のとおりです。位置図の番号は、3 ページの表 1 対象施設の番号です。



(4) 計画期間

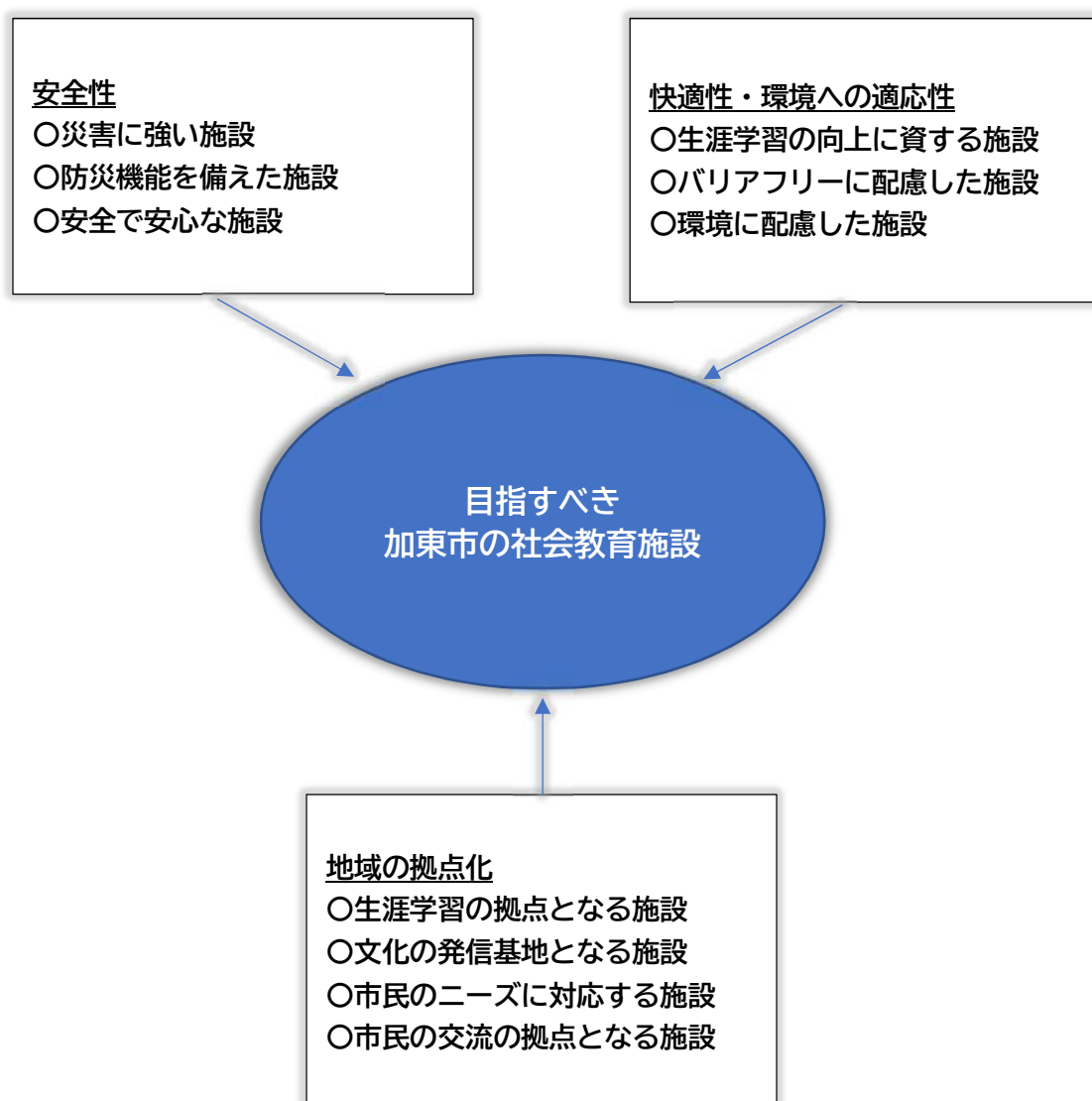
本計画の期間は、改修周期や本計画の実効性を考慮し、令和 4 年度から令和 13 年度までの 10 年間とします。ただし、今後の改修費用については、長寿命化による効果額を算出するため、40 年間で試算を行います。

2. 社会教育施設の目指すべき姿

市民の多様化する生涯学習ニーズや世代を超えた交流、生涯社会に対応するために、社会教育施設には、安全で安心して利用できる機能に加えて、施設の快適性はもとより環境に配慮した取り組みが必要です。

また、公共施設として災害発生時の避難所機能も重要であり、耐震化対策をはじめ防災機能強化も大きな課題です。

これらを踏まえた上で市民の様々な活動の意欲向上と交流拠点とすべく、施設の整備と充実を図ることとします。



3. 社会教育施設の現状と課題

(1) 施設利用者の推移

表2 施設利用者数（加東市統計書 過去5年間）

（単位：人）

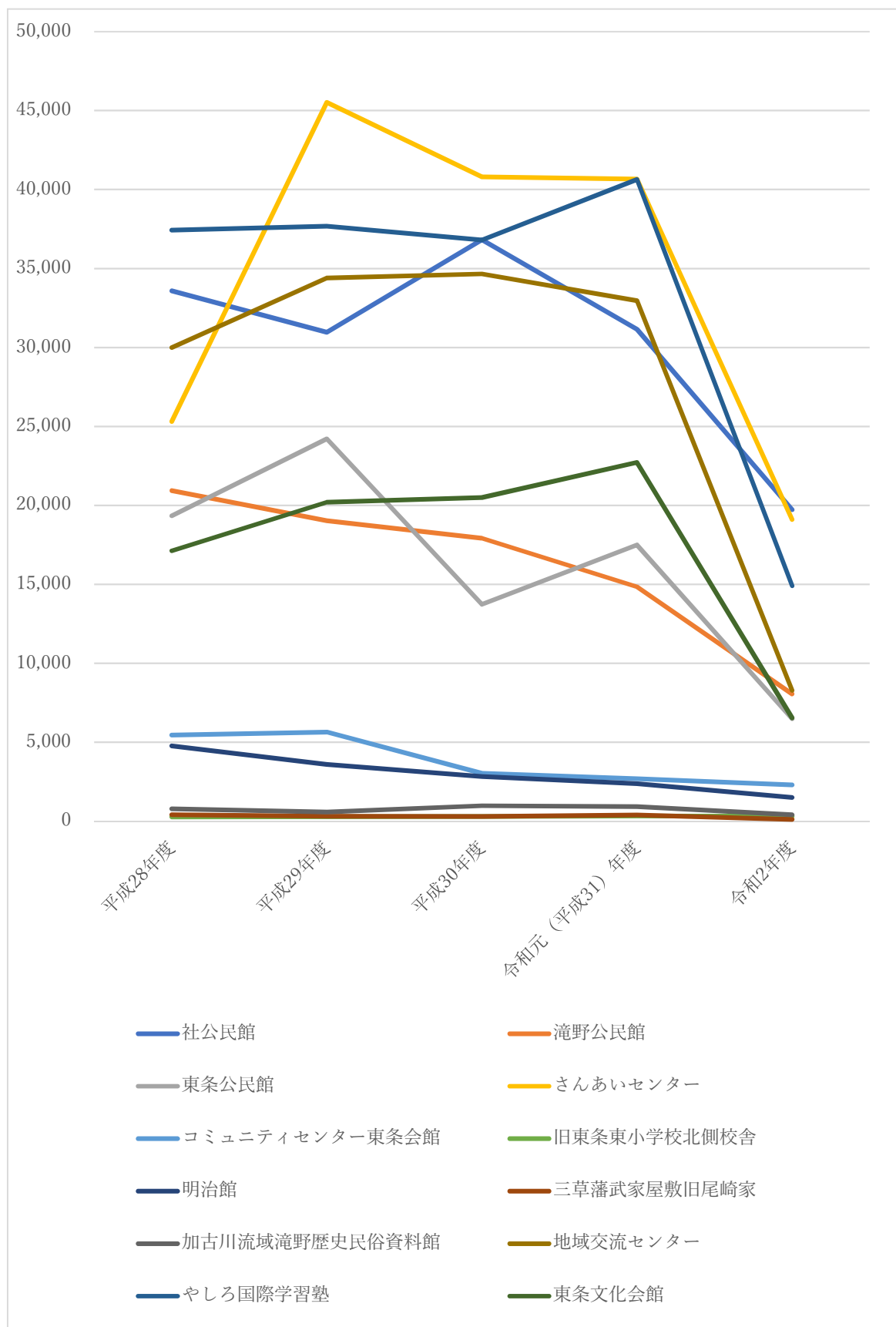
施設名	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元（平成 31）年度	令和 2 年度
社公民館	33,588	30,965	36,820	31,154	19,726
滝野公民館	20,933	19,029	17,924	14,845	8,059
東条公民館 （とどろき荘施設内）	19,348	24,211	13,736	17,496	6,490
さんあいセンター	25,311	45,520	40,807	40,658	19,102
コミュニティセンター 東条会館	5,464	5,646	3,031	2,699	2,304
旧東条東小学校北側校舎 （コミュニティセンタ ー東条会館代替施設）	274	291	301	330	316
明治館	4,773	3,596	2,825	2,377	1,506
三草藩武家屋敷 旧尾崎家	414	312	301	397	120
加古川流域滝野歴史 民俗資料館	786	582	982	931	406
地域交流センター （旧滝野文化会館）	29,990	34,393	34,657	32,963	8,289
やしろ国際学習塾	37,429	37,683	36,801	40,637	14,912
東条文化会館	17,131	20,195	20,504	22,723	6,541

※旧東条東小学校北側校舎は、児童数・教員数の人数を表しています。

※地域交流センターは、令和2年度まで旧滝野文化会館の利用人数を表しています。

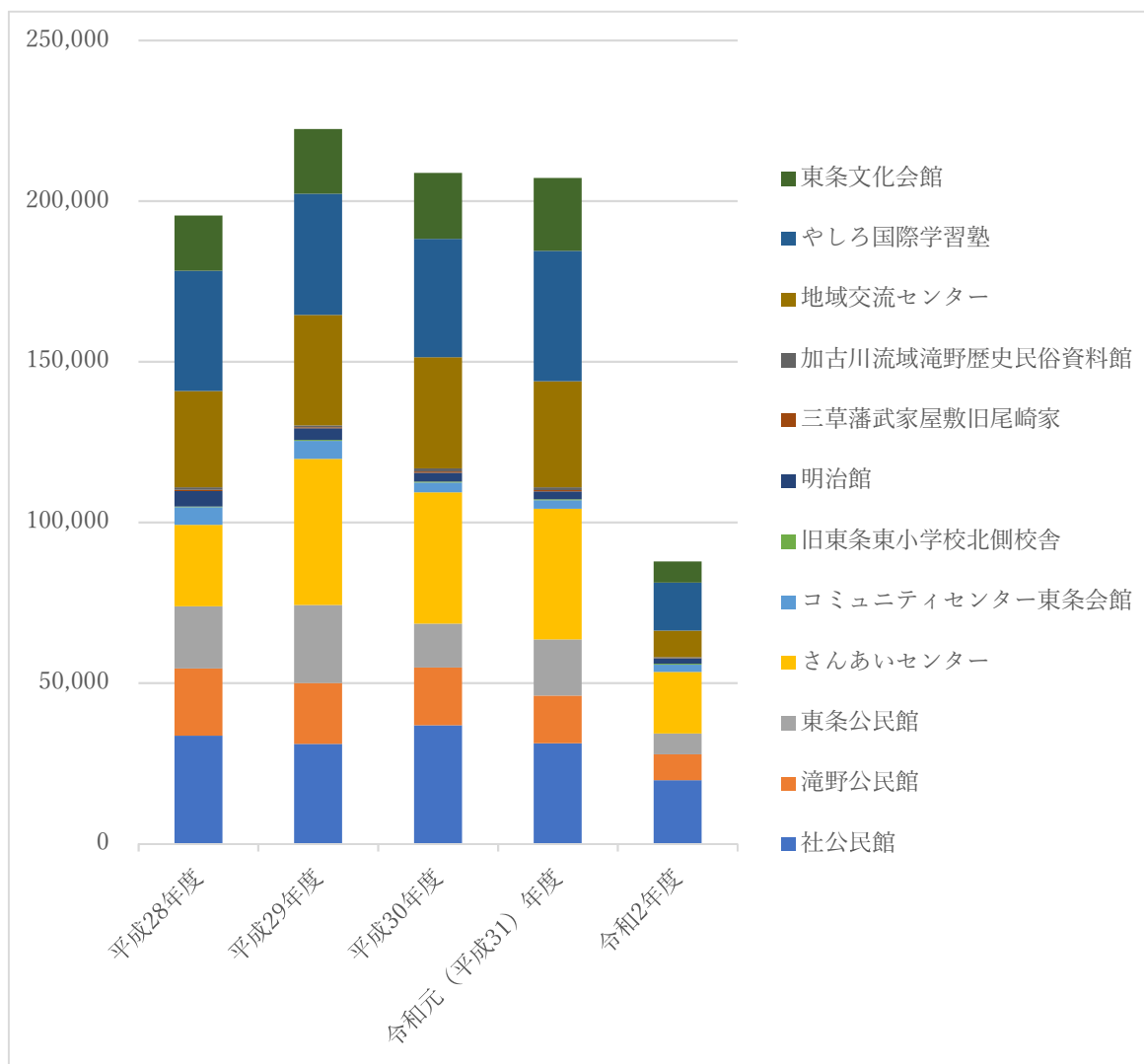
グラフ1 利用者数

(単位：人)



グラフ 2 利用者数

(単位：人)



各公民館、さんあいセンターは、利用者が多く、高い需要があります。公民館は、公民館まつりをはじめ、年中行事を開催しており、地域住民の交流の場となっています。また、ホールを持つ施設である、地域交流センター、やしろ国際学習塾及び、東条文化会館は、演奏会や映画等のイベントを開催し多くの観覧者が来場されています。

加古川流域滝野歴史民俗資料館は、平成 30 年度に多摩美術大学との共同主催による特別展を開催し、令和元年度（平成 31 年度）には特別展の報告会を開催したことから例年より来場者が増えています。

なお、令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、休館やイベント中止等の対応をしてきたことで、利用者が減少しています。

(2) 施設の現状

本計画の対象とする 12 施設において、建築年度別の整備状況は、築 30 年以上の施設が 7 施設、築 20 年以上の施設が 4 施設となります。一方、構造躯体の健全性については、新耐震基準で建設した施設は 9 施設、旧耐震基準で建設した施設は、3 施設あります。加古川流域滝野歴史民俗資料館は、旧耐震基準で建設した施設ではありますが、耐震診断の結果、大規模修繕の必要はなく、指摘部分の修繕⁷が完了している施設になります。明治館と三草藩武家屋敷旧尾崎家は、耐震診断を実施していないため、今後、長寿命化を図る上で、耐震診断の結果を基に耐震改修⁸を行う必要があります。

◆施設基本情報

(築年数 2021 年現在)

施設基本情報							構造躯体の健全性	
施設番号	施設名	構造	階数	延床面積(m ²)	築年数(年)	建築年(年)	耐震安全性	耐震診断 実施の有無
1	社公民館	RC 造	2	1,010	38	1983(S58)	新	—
2	滝野公民館	S 造	2	1,379	15	2006(H18)	新	—
3	東条公民館 (とどろき荘施設内)	RC 造	2	867	27	1993(H5)	新	—
4	さんあいセンター	S 造	2	1,246	34	1987(S62)	新	—
5	コミュニティセンター 東条会館	RC 造	1	344	37	1984(S59)	新	—
6	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)	RC 造	2	1,595	35	1985(S60)	新	—
7	明治館	W 造	1	681	28	1993(H5)	旧	未
8	三草藩武家屋敷旧尾崎家	W 造	1	203	28	1993(H5)	旧	未
9	加古川流域滝野歴史 資料民俗資料館	RC 造	1	327	41	1980(S55)	旧	済
10	地域交流センター	RC 造	2	1,845	37	1984(S59)	新	—
11	やしろ国際学習塾	RC 造	4	5,223	29	1991(H3)	新	—
12	東条文化会館	RC 造	3	2,924	30	1990(H2)	新	—
【凡例】 耐震安全性 旧：旧耐震基準 新：新耐震基準 耐震診断実施の有無 済：診断済 未：未実施 —：対象外								

⁷ 修繕…経年劣化した建物の部分を、既存のものと概ね同じ位置に同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。

⁸ 耐震改修…現行の耐震基準を満足しない建物に対し補強を施し、耐震基準を満たす工事を行うこと。

(3) 本市の人口動向と公共施設の課題

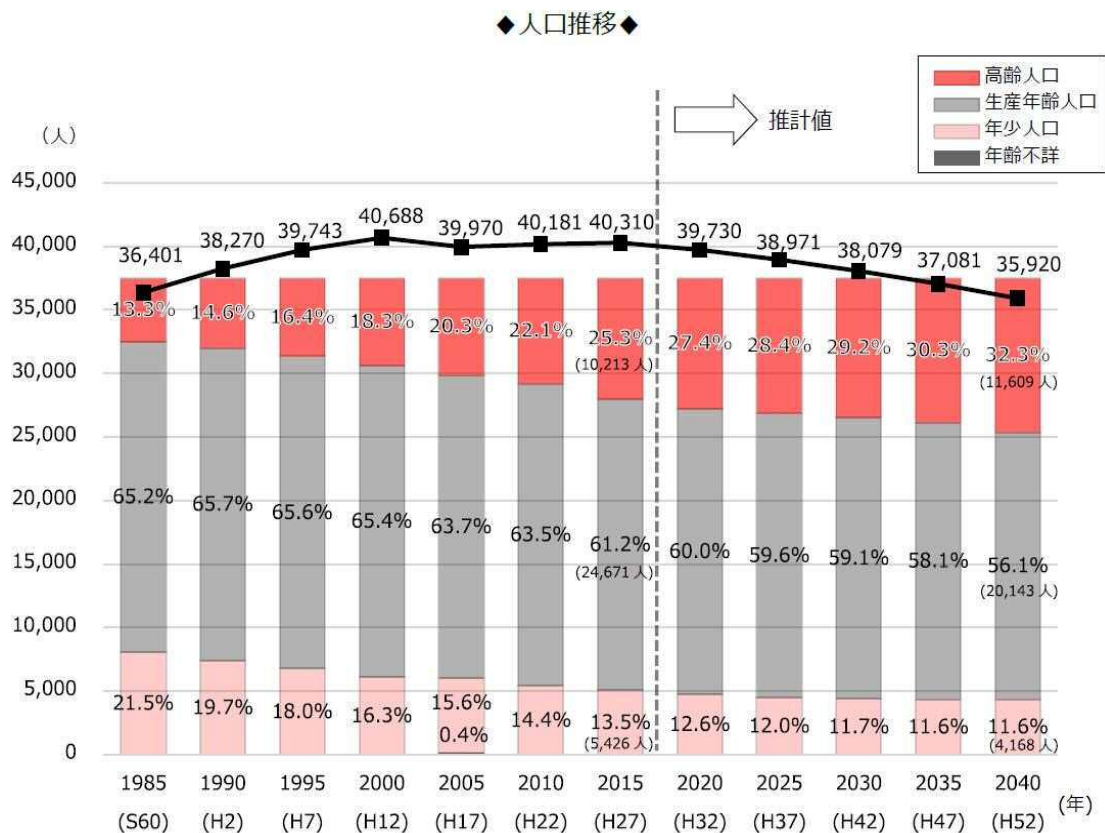
本市は、令和2年の国勢調査において、人口減少となる自治体が多い中、幸いにも人口増加となりましたが、今後、少子高齢化や人口減少社会の進行によって、本市においても人口減少期に入り、まちの活力を担う生産年齢人口が減少し、人口構造が大きく変化することが予測されます。そのため、未来を支えるひとづくりやまちの元気づくりとあわせて、人口維持に向けた施策の推進が重要になります。加えて、令和2年度に合併に伴う普通交付税優遇措置が終了する等、今後増収を見込むことが厳しい状況となります。団塊の世代が後期高齢者となる令和7年度以降の社会保障費のさらなる増加や、都市基盤や公共施設の老朽化に伴う維持管理経費が増加することが予測されることから、より一層健全な財政運営を行っていく必要があります。

人口減少が地域経済や市財政に与える影響は大きく、公共施設の改修費用の財源が限られていく中で、現状の施設を保有し維持していくことは困難となります。

将来にわたって公共施設を適正に維持管理していくためには、少子高齢化の進行と社会情勢の変化に伴い公共施設に求められる多様化する市民ニーズを的確にとらえ、維持可能な行政サービスの実現に向けて適正な施設配置を進めることが必要です。

併せて、グラフ3から高齢人口の割合が増えており、今後も増加することが推測されるため、高齢者の活動場所を確保する観点から、施設のバリアフリー化を推進することが必要です。

グラフ3 第2次加東市総合戦略（2018～2022年度）抜粋



資料：加東市（1985（昭和60）年～2015（平成27）年は国勢調査、2020（平成32）年以降は国立社会保障・人口問題研究所推計手法準拠による推計）

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、やしろ国際学習塾、東条文化会館についても、指定管理期間中に、評価・検証を行い、その後の運営方針を決定し、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ったため、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、「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）」についても、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）

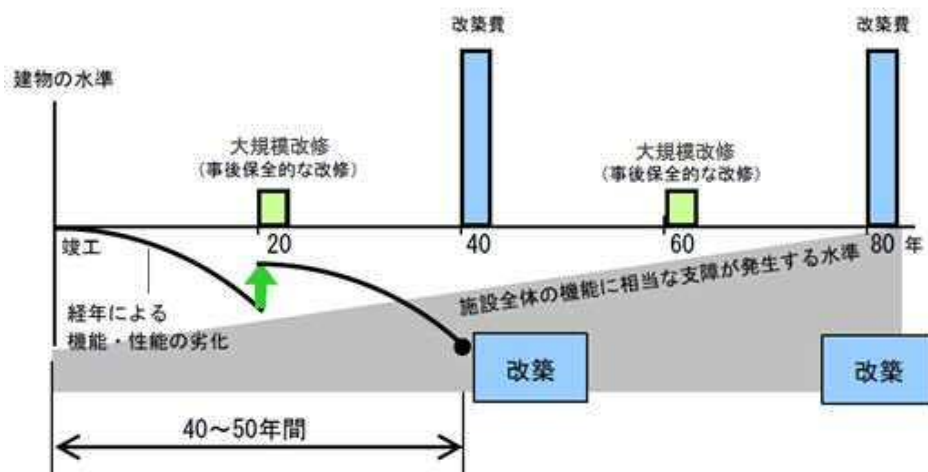
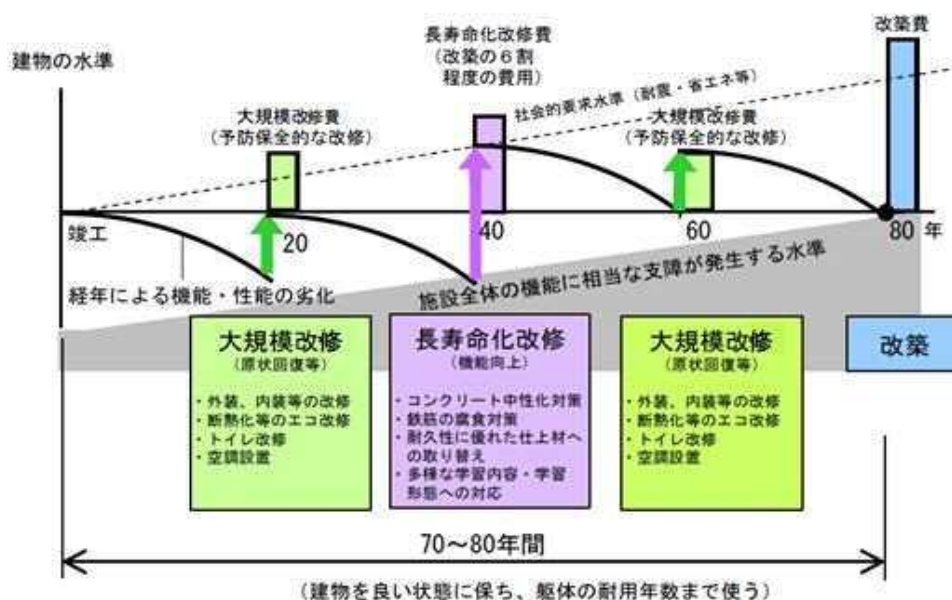


図2 予防保全（長寿命化のイメージ）



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せんが、滝野児童館さ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、効率的に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が利用できることを目指したデザインを示す。

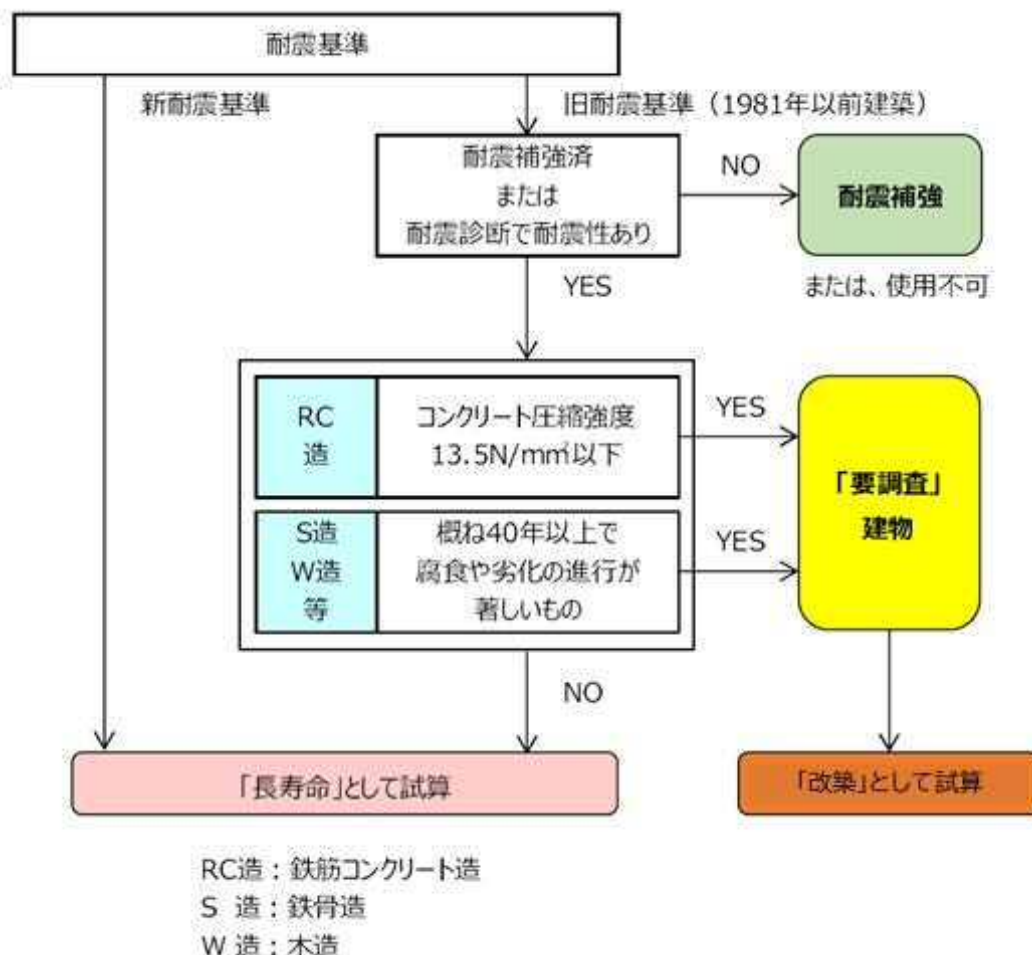
5. 施設の状態等（基礎調査）

各施設について、耐震強度をはじめ構造躯体の健全性について評価するとともに、建物の屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の劣化状況を把握するため、目視・触診・動作確認による現地調査を行い、施設の健全性・劣化状況を把握します。それらの基礎調査を実施し、「4. 社会教育施設整備の基本的な方針」を基に評価を行います。

（１）構造躯体の健全性

構造躯体の健全性を、図3のとおり長寿命化を目指すべきか改築すべきかを判断します。

図3 一般的な長寿命化の判定フロー



資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 HP から抜粋）

基本的には、新耐震基準以降の建物については、構造耐力が確保されている理由から長寿命化が可能と判断し、旧耐震基準の建物である加古川流域滝野歴史民俗資料館は、耐震改修が終わっているため、長寿命化が可能と判断します。明治館、三草藩武家屋敷旧尾崎家については、市指定文化財とし存続していくため、耐震補強が必要となります。

一方、コンクリート圧縮強度¹⁶13.5N¹⁷/mm²以下（鉄筋コンクリート造）や、概ね40年以上で腐食や劣化の進行が著しいもの（鉄骨造、木造等）に該当する施設はなく、本計画の対象施設の構造躯体において、「要調査」に該当する施設はないものとして判断します。

（２）構造躯体以外の劣化状況

建物の屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備・機械設備の劣化状況を把握するため、目視等による現地調査を行い、劣化状況の健全度の算定を行います。これに加えて、3年に1回実施する特殊建築物定期調査業務の際に、その時点での施設の状況を調査し、適宜本計画に反映させます。

① 調査内容

項目	内容
屋根 屋上	・天井に雨漏りがないか。雨漏りの原因と思われるシミ、カビがないか。 ・屋上防水に膨れ、破れ、剥がれ、穴あき等がないか。 ・金属屋根に錆、損傷、腐食がないか。
外壁	・コンクリートが剥落し、鉄筋が見えている箇所はないか。 ・室内側に雨漏りと思われるシミ垂れ、塗装の剥がれ等がないか。 ・外装材の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損等がないか。 ・建具枠、蝶番等の腐食、変形、ぐらつき等がないか。 ・窓枠と外壁の隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥がれ等がないか。
内部 仕上げ	・床、壁、天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷等がないか。 ・天井ボードの落下や床シートの剥がれ等によって、安全性が損なわれているところがないか。
電気設備 機械設備	・機器や架台に錆、損傷、腐食等がないか。 ・漏水、漏油等がないか。 ・使用水に赤水や異臭がないか。 ・機器から異音はしていないか。 ・保守点検や消防の査察等で是正措置等の指摘がないか。

② 評価方法

◆評価基準

文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき、屋根・屋上、外壁、内部仕上げは、目視・触診による調査で評価します。一方、電気設備、機械設備については、

¹⁶ コンクリート圧縮強度…コンクリート材料の圧縮力に対する強度のこと。コンクリート圧縮強度試験（コア抜き調査）で調査が可能である。

¹⁷ N（ニュートン）…国際単位系（SI）における力を表す単位。INは1kgの質量をもつ物体に1m/s²の加速度を生じさせる力。

目視だけでは劣化度の判断ができないため、部位の全面的な改修年からの経過年数を基に評価します。

<屋根・屋上、外壁、内部仕上げ>

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全・機能上問題なし）
C	広範囲に劣化（安全・機能上不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある（安全・機能上に問題あり。躯体の耐久性に影響を与えている。設備が故障し、施設運営に支障を与えている等）

<電気設備・機械設備>

評価	基準
A	20 年未満
B	20～40 年
C	40 年以上
D	経年劣化に関わらず著しい劣化事象がある場合

◆健全度の算定

部位ごとに、◆評価基準（P16、17 参照）に基づいた評価点とコスト配分を定め、健全度を 100 点満点で評価します。なお、部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命改良事業」の改修率算定表を参考にしています。

<部位の評価点>

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

<部位のコスト配分評価点>

部位	配分
屋根・屋上	5.1
外壁	17.2
内部仕上げ	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
計	60.0

健全度：総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷ 60

(3) 各施設の評価結果

「5. 施設の状態等（基礎調査）」に基づいて調査した評価結果を示します。

① 施設情報・劣化状況一覧表

施設基本情報				構造躯体の健全性			劣化状況調査					
施設 番号	施設 名	構 造	階 数	耐 震 安 全 性	診 断	長 寿 命 化 判 定	屋 根 ・ 屋 上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健 全 度
1	社公民館	RC 造	2	新	—	長寿命	C	C	B	B	A	65.0
2	滝野公民館	S 造	2	新	—	長寿命	C	B	C	B	B	59.0
3	さんあいセンター	S 造	2	新	—	—	C	B	C	B	A	62.0
4	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）	RC 造	2	新	—	長寿命	—	—	—	—	—	—
5	明治館	W 造	1	旧	未	長寿命	B	A	B	D	B	73.5
6	三草藩武家屋敷 旧尾崎家	W 造	1	旧	未	長寿命	C	B	B	B	B	72.0
7	加古川流域滝野歴史民俗資料館	RC 造	1	旧	済	長寿命	B	B	B	B	B	75.0
8	地域交流センター（旧滝野文化会館）	RC 造	2	新	—	長寿命	B	C	B	B	C	60.7

② 目視等調査結果

各施設について、部位ごとの評価結果と代表的な劣化状況写真を、表 3 に示します。施設の構造によって屋上の目視点検が困難な場合は、ドローンによる撮影を行い、ドローンによる撮影も困難な場合は、最上階の天井部に漏水痕が確認できなければ、屋根・屋上以外の評価を参考に、A または B と評価しています。また、内部仕上げに関しては、設備を含めた評価となっているため、写真と評価が一致しない場合があります。

なお、さんあいセンターについては、「6. 長寿命化の実施計画」にて記載していますが、滝野地域小中一貫校整備の運営方針と合わせて事業を進めていくため、施設の存続等を検討する判断材料として、令和 4 年度に耐力度調査を実施しますので、現段階では長寿命化判定は、「—」としています。旧東条東小学校北側校舎については、令和 4 年度に校舎の改修を実施予定で、改修後にコミュニティ施設にすることから、コミュニティ施設となった時点で調査を行います。

表3 各部位の評価結果と代表的な劣化状況

	屋根・屋上	外壁	内部仕上
社 公 民 館	C	C	B
	水たまりの発生・経年劣化 	クラック ¹⁸ ・コーキング ¹⁹ 劣化 	内装材の劣化 
滝 野 公 民 館	C	B	C
	経年劣化による痛みあり 	エフロレッセンス ²⁰ の発生 目地 ²¹ コーキング劣化 	内装材の劣化・雨漏り 
さ ん あ い セ ン タ ー	C	B	C
	経年劣化による痛みあり 	ALC版 ²² の欠けあり 目地コーキング劣化 	内装クラック・雨漏り 

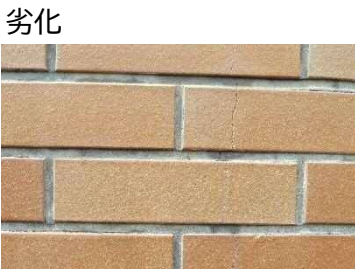
¹⁸ クラック…壁・天井・岩壁等にできる、割れ目・裂け目のこと。

¹⁹ コーキング…建築物において、気密性や防水性向上を目的として、隙間を目地材等で充填すること。

²⁰ エフロレッセンス…コンクリートの中の可溶成分を含んだ溶液がコンクリート内部から表面に移動し、乾燥に伴って水分が蒸発することで、コンクリート表面に濃縮し、これが空気中の炭酸ガスと統合することによって、コンクリート表面に沈着した白い色の物質のこと。

²¹ 目地…建築物や土木構造物において、少し間隔をあけた部材間の隙間・継ぎ目、あるいは仕上げに貼るタイルの継ぎ目のこと。

²² ALC版…Autoclaved Light-weight Concrete の略。軽量気泡コンクリートのことで、気泡を取り込み軽量に作り上げたコンクリート版のこと。

	屋根・屋上	外壁	内部仕上
明治館	B	A	B
	(目視点検できない) 	特になし 	内装材の劣化 
三草藩武家屋敷旧尾崎家	C	B	B
	経年劣化による痛みあり 	経年劣化による痛みあり 	内装材の劣化 
加古川流域滝野歴史民俗資料館	B	B	B
	防水シートめくれ 	クラック・目地コーキング劣化 	内装材の劣化 
地域交流センター	B	C	B
	クラック 	外壁タイルの浮き・クラック 	内装材の劣化 

③ 経年劣化状況の総評

8 施設の対象施設において、全体的に B 評価（部分的に劣化）の部位が多い施設は、健全度が対象施設の中でも高い数値となっています。社公民館、滝野公民館、さんあいセンター、地域交流センターは、C 評価（広範囲に劣化）の部位が二つあり、明治館の電気設備については、D 評価（早急に対応する必要がある）であるため、優先的に改修が必要です。

6. 長寿命化の実施計画

(1) 改修等の優先順位

「5. 施設の状態等（基礎調査）」の実態を踏まえ、大規模改修等による長寿命化が必要な施設や改修による整備が必要な施設の洗い出しを行い、優先順位付けを行います。

① 各施設の改修方法

本計画期間（10 年間）における、改修方法は、各施設の築年数や耐用年数等に基づき、次のとおりとなります。本計画期間中に耐用年数に達する加古川流域滝野歴史民俗資料館、地域交流センターと、築 40 年を経過する社公民館、旧東条東小学校北側校舎は、長寿命化改修を行います。滝野公民館は、長寿命化を図る上で劣化が著しく進んでいる箇所を改修する、大規模改修を行います。さんあいセンターは、滝野地域小中一貫校整備の運営方針と合わせて事業を進めていくため、施設の存続等を検討する判断材料として、令和 4 年度に耐力度調査を実施します。市指定文化財である明治館、三草藩武家屋敷旧尾崎家は、耐震診断の結果を基に、年次計画に反映することとします。

◆施設基本情報と改修方法

（築年数 2021 年現在）

施設基本情報						構造躯体の健全性		
施設番号	施設名	構造	階数	耐用年数(年)	築年数(年)	耐震安全性	診断	改修方法
1	社公民館	RC 造	2	50	38	新	—	長寿命化改修
2	滝野公民館	S 造	2	50	15	新	—	大規模改修
3	さんあいセンター	S 造	2	50	34	新	—	耐力度調査後決定
4	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)	RC 造	2	47	35	新	—	長寿命化改修
5	明治館	W 造	1	24	28	旧	未	耐震診断後決定
6	三草藩武家屋敷 旧尾崎家	W 造	1	24	28	旧	未	耐震診断後決定
7	加古川流域滝野歴史 民俗資料館	RC 造	1	50	41	旧	済	長寿命化改修
8	地域交流センター (旧滝野文化会館)	RC 造	2	41	37	新	—	長寿命化改修

② 施設評価

対象施設のうち、老朽化による劣化等が進行している健全度の低い建物から順番に、表 4 のようになります。

表 4 8 施設の対象施設の中で健全度が低い 4 施設

順位	施設名	健全度
1	滝野公民館	59.0
2	地域交流センター	60.7
3	さんあいセンター	62.0
4	社公民館	65.0

③ 耐用年数からの考察

本計画の対象施設はこれまでに大規模な改修を行っていないことから、多くの設備等で耐用年数を超過していると見受けられます。

また、施設内の水回り設備、照明設備、空調設備は古い型式のものが多く、バリアフリーや省エネルギーの観点から、設備更新、照明の LED 化、空調機器の更新等も必要です。

(2) 改修費用の試算の比較と検証（効果額）

本計画に基づいて改修を行う施設において、事後保全型の改修費用と予防保全型の改修費用を試算し、将来的にどれぐらいの費用の縮減が図れるか比較・検証しました。今回試算するにあたっては、長寿命化の効果額を算出するため、40年間の試算を行います。更新単価については、40年先の市場単価を把握できないため総合管理計画の単価を採用します。なお、試算条件については、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（出典：文部科学省）を準用し、光熱水費等の経常的経費は試算から除き、次の条件で試算することとします。

(3) 事後保全型維持管理の改修費用

次の条件に基づき、50年周期で改築を行う事後保全型維持管理の改修費用を試算します。

① 改修費用の試算条件

【試算条件】

- ・整備後50年で改築を実施し、事業期間を3年間と想定して費用を分割
- ・整備後30年で大規模改修を実施し、事業期間を2年間と想定して費用を分割
- ・大規模改修を積み残している場合、今後10年間でその改修費用が必要となると仮定

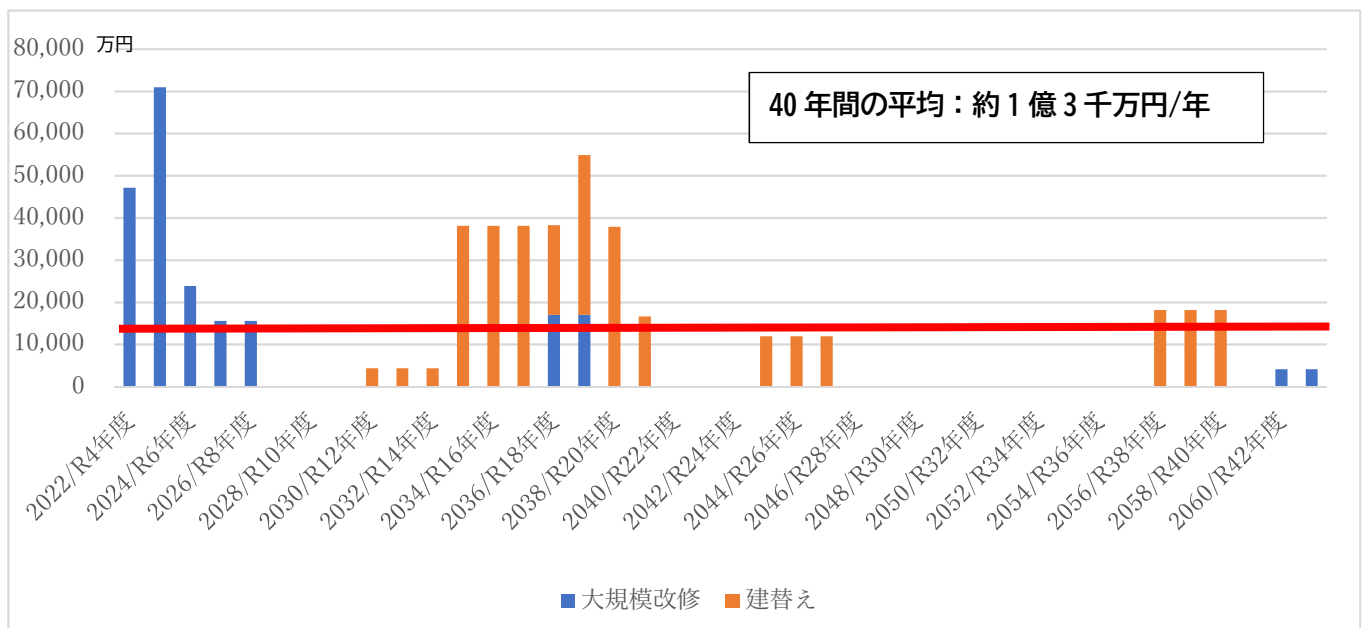
表5

施設分類	更新単価	
	改築	大規模改修
社会教育施設	40.0万円/㎡	25.0万円/㎡

② 事後保全型維持管理の改修費用

事後保全型維持管理の改修方法を続けた場合、長寿命化計画に基づいて改修する8施設の今後40年間の改修費用は、約54億6千万円年平均で約1億3千万円となります。

グラフ4 40年間の改修費用（事後保全型維持管理）



(4) 予防保全型維持管理の改修費用

次の条件に基づき、80年周期で改築を行う予防保全型維持管理の改修費用を試算します。

① 改修費用の試算条件

【試算条件】

表 6-1

工種	周期	備考
改築	50年（改築・再調査） 80年（長寿命化）	・事業期間を2年間として費用を分割 ・積み残ししている場合、今後10年間でその費用を処理すると仮定
長寿命化改修	40年	
大規模改修	20年	

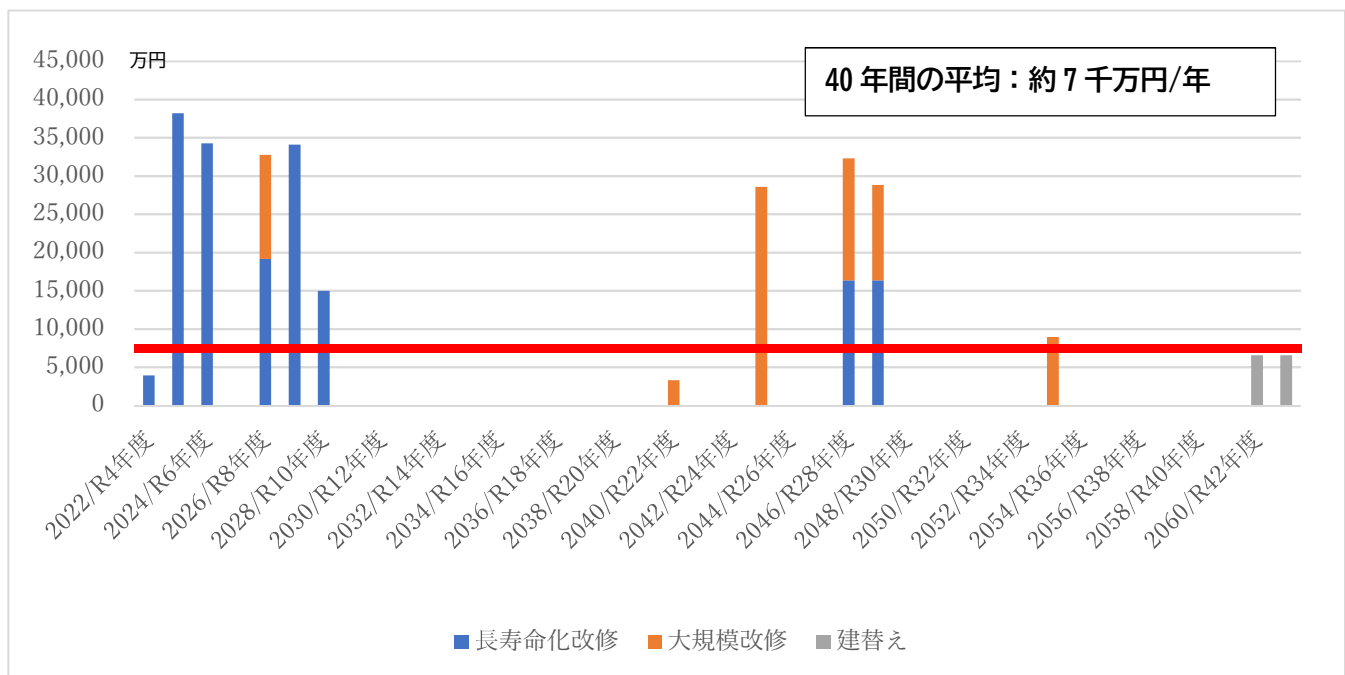
表 6-2

施設分類	更新単価		
	改築	長寿命化改修	大規模改修
社会教育施設	40.0万円/㎡	24.0万円/㎡	10.0万円/㎡

② 予防保全型維持管理の改修費用

長寿命化を実施した場合の今後40年間の改修費用は、8施設で約29億4千万円となり、事後保全型維持管理の約54億6千万円と比べて、約25億2千万円の削減が可能となります。長寿命化改修の実施にあたっては、その時点での財政状況に合わせた計画の検討や、経費削減に向けた取組を検討していくことが重要となります。

グラフ 5 今後40年間の改修費用（予防保全型維持管理）



7. 本計画の継続的運用の方針

（１）継続的な更新計画と情報整備

安全・快適な社会教育施設を継続維持していくためには、将来を見据え、数十年後の施設整備の在り方も考えておく必要があります。また、大きな改修工事だけでなく、定期的に施設状況を点検・調査し、適切な修繕を行うことも必要です。今後は改修工事・修繕の履歴や情報を蓄積し、検証を重ねることで、定期的に本計画の適切な見直しを行います。

（２）本計画の推進体制等の整備

総合管理計画の所管課である総務財政部管財課による全庁的な基本方針等を踏まえながら、対象施設ごとに、財政面、整備面、管理面等、関連する様々な部署との連携を図り、本計画を推進します。

（３）フォローアップ

本計画は、社会教育施設整備の基本的な方針と改修等の優先順位を設定するものであり、改修工事の実施にあたっては、実施方法や実施年度、事業費を精査し、年次計画に反映させることとします。

また、本計画において、定期的に進捗状況や点検結果等を反映させて、その効果を検証し、PDCA サイクル²³に沿った進捗管理を行い、必要に応じて計画の見直しを図ることとします。

²³ PDCA サイクル…Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Act（改善）の４段階を順に繰り返すことによって、業務を継続的に改善していくマネジメント（管理）手法の一つのこと。