

個別施設計画 (集会施設編)

(案)

令和3年3月

笛吹市教育委員会 生涯学習課

目次

第1章 個別施設計画策定の背景と目的、位置づけ	1
1 策定の背景と目的.....	1
2 笛吹市公共施設等総合管理計画と個別施設計画の関係.....	2
第2章 個別施設計画の対象施設と計画期間	3
1 個別施設計画の対象施設.....	3
2 計画期間.....	5
第3章 個別施設計画の対象施設を取り巻く現状と課題	6
1 利用状況.....	6
2 将来の見込み.....	9
3 課題.....	9
第4章 管理に関する基本方針	10
1 施設配置の考え方.....	10
2 管理に関する基本方針.....	10
第5章 評価の方法	11
1 基準による分類と方針.....	11
2 短期、中長期的施設管理の方針と方向性.....	12
3 対策の優先度.....	12
第6章 施設の状態と個別施設管理方針等	13
1 ハード評価.....	13
2 ソフト評価.....	15
3 個別施設管理方針.....	17
4 長寿命化に向けた対策.....	21
7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて	23

第1章 個別施設計画策定の背景と目的、位置づけ

1 策定の背景と目的

笛吹市は、人口減少、少子高齢化が進行しており、この傾向は、今後も続くものと予測されます。

また、財政状況が厳しさを増すなか、新たな行政ニーズに応えるとともに、引き続き質の高い行政サービスを提供していく必要があります。

一方、市の公共施設は、合併前の旧町村において、その時々々の行政ニーズに応じて類似した施設を整備したため、更新時期が一定の時期に集中することが懸念されています。

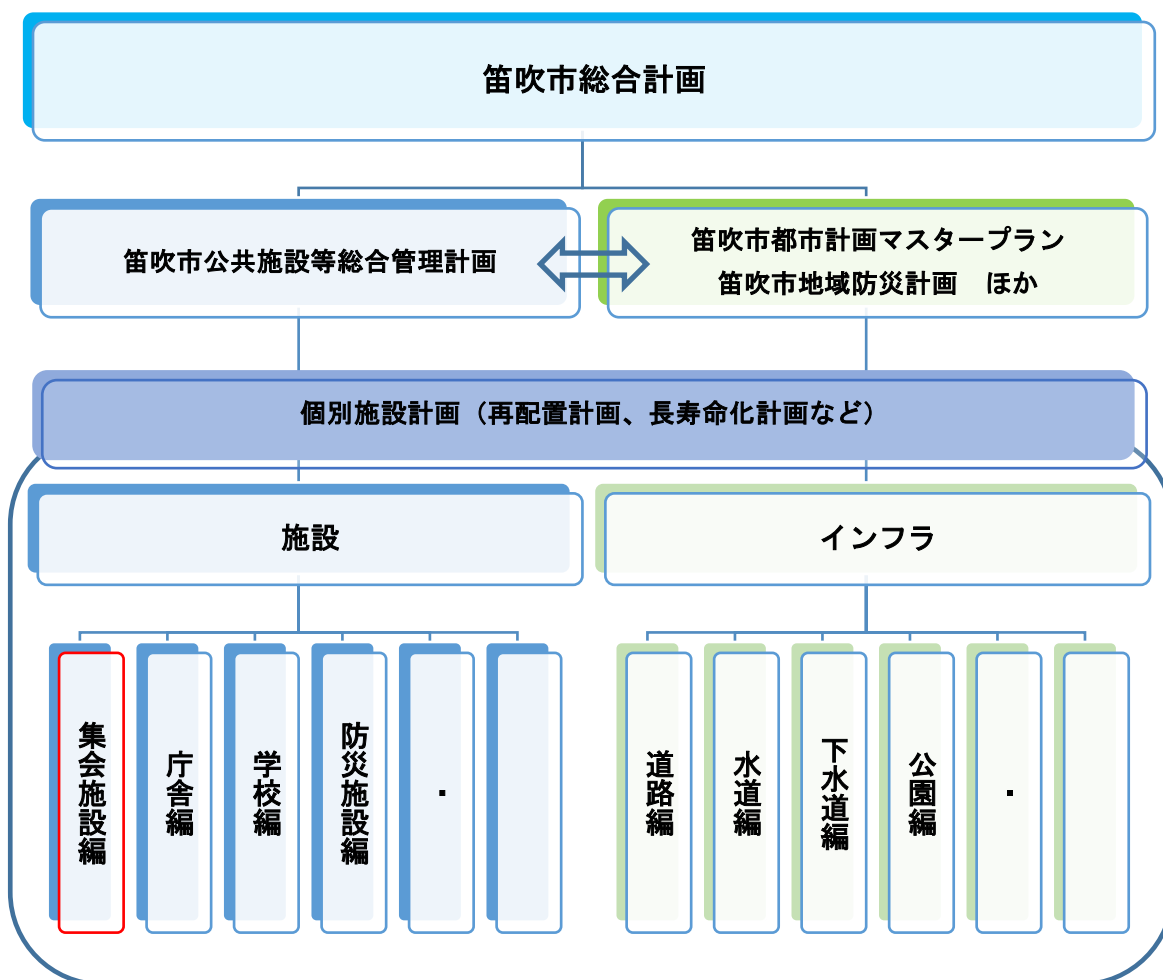
平成29年2月に策定した「笛吹市公共施設等総合管理計画」では、公共施設の将来更新費、財政見通しとの比較を行い、削減に向けた基本方針、施設類型別の管理に関する基本的な考え方を示しました。

今後、ますます厳しさを増すことが見込まれる財政状況からも、普通建設事業費の削減は必須であり、利用者の居住地域を想定する中で、公共施設の配置、インフラの長寿命化について、具体性を持った計画の策定が必要となっています。

本計画は、これからの背景や方針を踏まえ、集会施設に必要な機能を効率的に維持するため、中長期的な維持管理や改修等に係る更新コストの削減と平準化を目的として個別施設計画（集会施設編）を策定します。

2 笛吹市公共施設等総合管理計画と個別施設計画の関係

本計画では、笛吹市公共施設等総合管理計画を具体的に推進するため、各施設やインフラの状況、果たしている機能や役割、対策の優先順位を明確化し、施設の複合化、集約化、転用や廃止、点検や修繕、更新の方向性を明記した具体的な計画として位置付けます。



第2章 個別施設計画の対象施設と計画期間

1 個別施設計画の対象施設

(1) 保有資産の状況

令和元年度末現在における施設の保有状況は次のとおりです。

No	施設名称	管理運営	建築年度	経過年数	構造	延床面積(m ²)	耐震
1	スコレーセンター (公民館)	指	S62	33	RC	1,973.00	○
2	スコレーセンター (倉庫)	指	S62	33	SL	27.50	○
3	スコレーパリオ (公民館)	指	H 5	27	RC	451.93	○
4	スコレーパリオ (倉庫)	指	H 5	27	SL	10.00	○
5	スコレーパリオ (便所)	指	H 5	27	S	20.00	○
6	学びの杜みさか	直	H16	16	W	1,492.86	○
7	御坂東部地区 コミュニティー施設	直	S54	41	S	350.04	○
8	御坂農村環境改善 センター(会議室・研修室)	直	S52	43	RC	1,111.19	×
9	御坂農村環境改善 センター(倉庫1)	直	S52	43	S	17.00	×
10	御坂農村環境改善 センター(倉庫3)	直	S52	43	CB	20.00	×
11	御坂農村環境改善 センター(倉庫4)	直	S52	43	SL	24.00	×
12	御坂農村環境改善センタ ー(多目的ホール)	直	S54	41	RC	429.30	×
13	花鳥児童館(ホール)	直	S50	45	S	208.00	×
14	花鳥児童館(公民館)	直	S50	45	CB	50.00	×
15	いちのみや桃の里ふれあ い文化館(公民館)	指	H13	19	RC	2,477.23	○

No	施設名称	管理運営	建築年度	経過年数	構造	延床面積(m ²)	耐震
16	若彦路ふれあいセンター	指	S37	58	RC	685.11	×
17	若彦路ふれあいセンター(別棟)	指	H15	17	S	296.70	○
18	働く婦人の家	直	H 3	29	RC	613.09	○
19	八代総合会館(公民館)	指	S57	38	RC	1,851.69	○
20	八代総合会館(子育て支援センター)	指	S57	38	RC	112.20	○
21	境川総合会館(公民館)	指	S51	44	RC	1,599.45	○
22	春日居コミュニティーセンター(公民館)	直	H17	15	RC	587.88	○
23	芦川ふるさと総合センター(公民館)	直	S61	34	SRC	1,144.14	○
24	めぐり情報ステーション	直	H13	19	RC	1297.32	○
25	御坂地区陶芸施設	直	S50	45	CB	52.20	×

※ 施設名称は、公有財産台帳に基づく

【凡例】

管理運営	直：市が直接行っている 指：指定管理している 委：運営の一部を委託している（指定管理を除く）
構造	RC：鉄筋コンクリート造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL：鉄骨造・軽量鉄骨造 W：木造 CB：コンクリートブロック造 PC：プレキャストコンクリート造
耐震	○：耐震構造、耐震化済 △：施設の半分以上が耐震化されている施設（延床面積の50%以上） ×：未耐震もしくは施設の一部のみ耐震化されている施設（延床面積の50%未満） －：不明の施設

(2) 施設の配置



2 計画期間

本計画の対象期間は、2021年から2030年の10年間とします。

第3章 個別施設計画の対象施設を取り巻く現状と課題

1 利用状況

集会施設では、15施設のうちスコレーセンター・スコレーパリオ、いちのみや桃の里ふれあい文化館、八代総合会館・若彦路ふれあいセンター、境川総合会館の6施設について、民間事業者や地域団体等のノウハウを活用し、より質の高いサービスの提供とともに、施設の維持管理費用の縮減を図る観点から、指定管理者制度を導入しています。

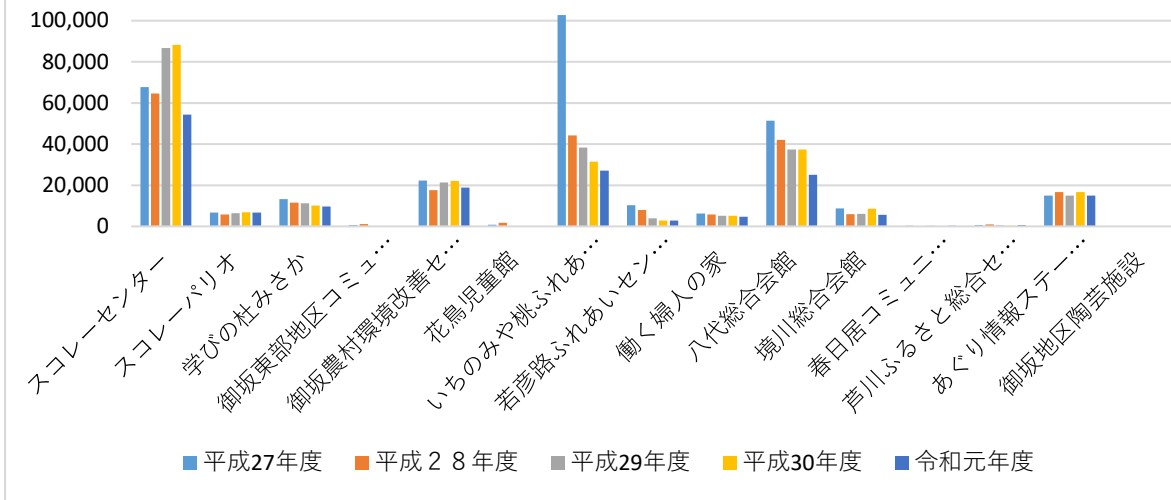
施設の利用状況は、平成31年度において年間延べ約17万人が利用しており、芸術文化や福祉の分野における使用も含めて市民が振興を図る場として活用されています。

集会施設利用者数の推移

(人)

施設名称	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
スコレーセンター	67,661	64,556	86,706	88,197	54,291
スコレーパリオ	6,695	5,770	6,459	6,832	6,694
学びの杜みさか	13,177	11,514	11,178	10,119	9,651
御坂東部地区コミュニティ施設	632	1,158	—	—	—
御坂農村環境改善センター	22,234	17,669	21,312	22,109	18,910
花鳥児童館	868	1,692	—	—	—
いちのみや桃の里ふれあい文化館	102,749	44,216	38,275	31,473	27,153
若彦路ふれあいセンター	10,294	7,892	3,952	2,781	2,810
働く婦人の家	6,205	5,810	5,112	5,147	4,631
八代総合会館	51,381	42,044	37,392	37,417	25,038
境川総合会館	8,784	5,858	6,148	8,634	5,657
春日居コミュニティセンター	402	227	316	116	281
芦川ふるさと総合センター	623	880	460	352	644
めぐり情報ステーション	15,031	16,713	15,017	16,698	14,972
御坂地区陶芸施設	—	—	—	—	—
計	306,736	225,999	232,327	229,875	170,732

集会施設利用者数の推移

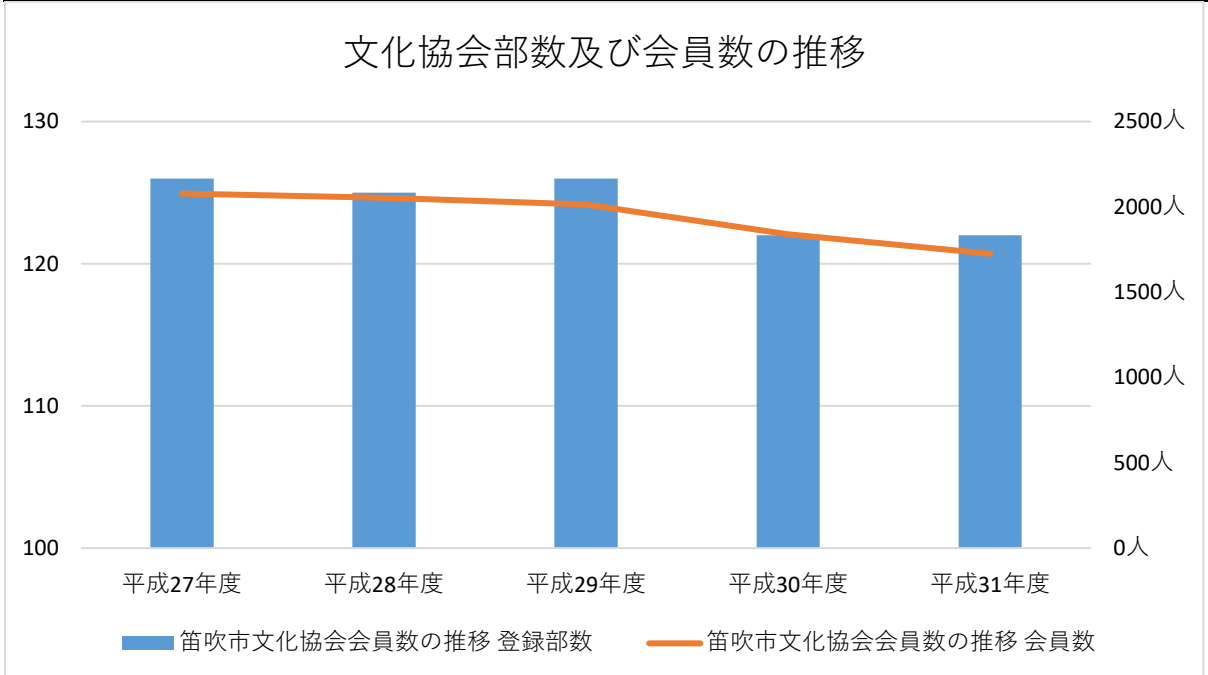


文化協会部数及び会員数の推移

(人)

年 度	登録部数	会員数
平成 27 年度	126	2,078 人
平成 28 年度	125	2,053 人
平成 29 年度	126	2,014 人
平成 30 年度	122	1,839 人
令和元年度	122	1,725 人

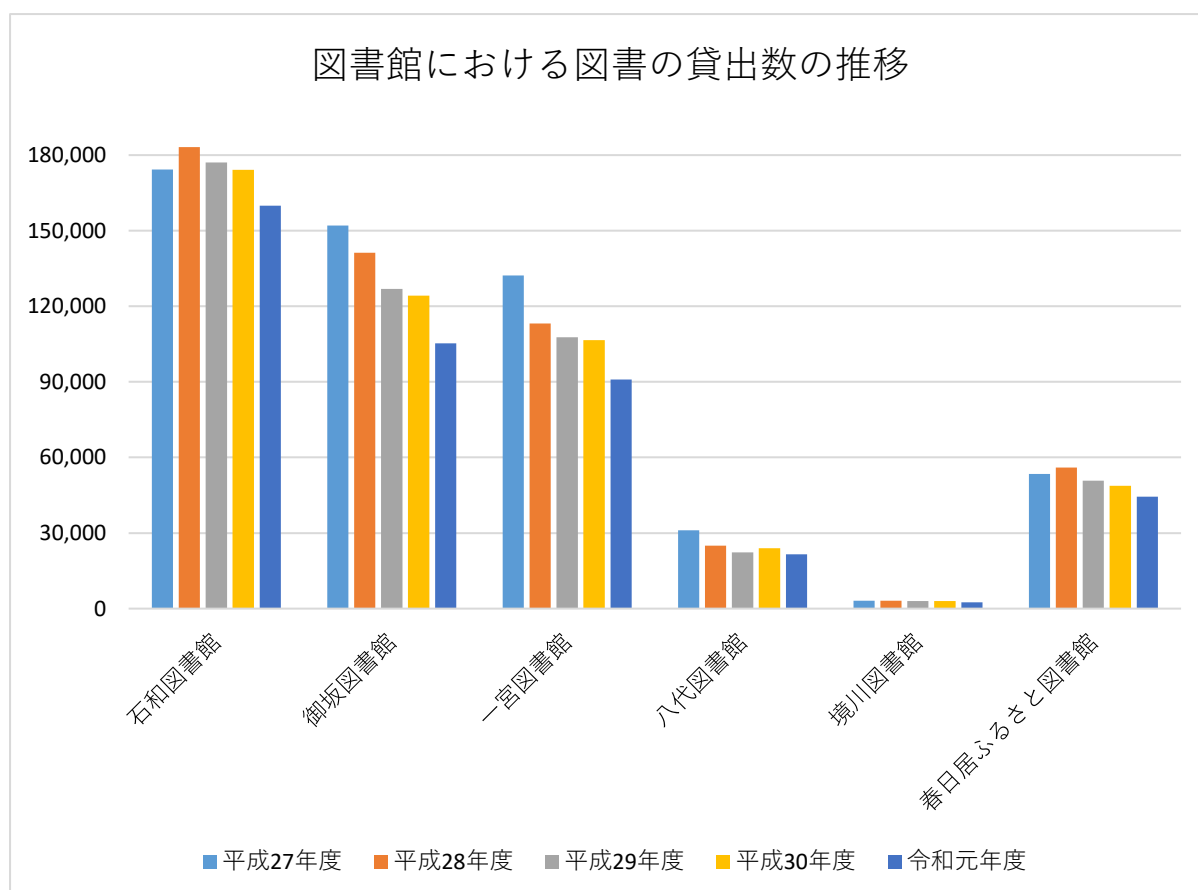
文化協会部数及び会員数の推移



図書館における図書の貸出数の推移

(点)

施設名称	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 元年度
石和図書館	174,320	183,136	177,122	174,170	159,886
御坂図書館	152,036	141,245	126,852	124,241	105,349
一宮図書館	132,173	113,106	107,689	106,500	90,926
八代図書館	31,111	24,982	22,346	23,980	21,513
境川図書館	3,089	3,141	3,034	2,981	2,485
春日居ふるさと図書館	53,508	56,032	50,794	48,795	44,396
計	546,237	521,642	487,837	480,667	424,555



2 将来の見込み

集会施設の利用は人口減少と少子化が進む中、市民の利用は減少していくことが予測できます。また、集会施設を主な活動拠点としている文化協会の会員数も年々減少しています。(平成27年度2,078人から平成31年度1,725人で353人の減)このような状況から、将来ニーズは減少していくと推測でき、今後、効率的な施設管理に向けた施設配置のあり方、施設総量の調整が必要と考えられます。

また、集会施設に併設されている図書館では、スマートフォンやタブレットの普及による情報収集の多様化や本離れの進行により、図書の貸出数は減少傾向にあります。しかしながら、図書館は本の貸出だけでなく、試験勉強又は課題解決のための学習スペースとして、また、本の読み聞かせやお話会等のイベント開催の場として、今後もニーズが見込まれます。

3 課題

集会施設は地域のコミュニケーションの場や各種行事を開催する施設ですが、14施設のうち8施設が築30年を経過しており、なかには築年数40年以上となる施設もあり、老朽化に伴う施設修繕が必要となっています。

また、利用者数の少ない施設もあるほか、複数施設が近接して立地している状況にあることから、老朽化が進む施設や利用が少ない施設については、複合化や統廃合を視野に入れた検討が必要となります。

なお、施設の統廃合を進める際には、施設内に設置されている図書館等の取扱いや体育施設との複合化、災害時の避難所としての機能に留意する必要があり、併せて利用者の利便性を確保する必要があります。

第4章 管理に関する基本方針

1 施設配置の考え方

集会施設は、合併前の旧町村時代に整備されたものであり、長く地域コミュニティの拠点施設として活用されています。将来的には、施設の効率的な運用を図る上で、市全域をエリアとして考慮した公共施設の配置が必要と考えます。

2 管理に関する基本方針

多目的な利用が可能な大規模な施設は、施設の維持を基本としながら、予防保全の取り組みを進め長寿命化を図り、老朽化や効率的な運用という観点から、距離の近い小規模な集会施設の統合や機能集約について検討します。中小規模の施設のうち、利用者数や稼働率が低い施設は、他の施設との統廃合及び行政区などへの管理運営の移管や譲渡を進めます。また、他の用途で活用している施設については、所管替えを行い、老朽化が進み他の施設で代替できるものや利用率の低い施設については、近隣施設へ機能を移転し、用途を廃止、売却または除却していきます。

第5章 評価の方法

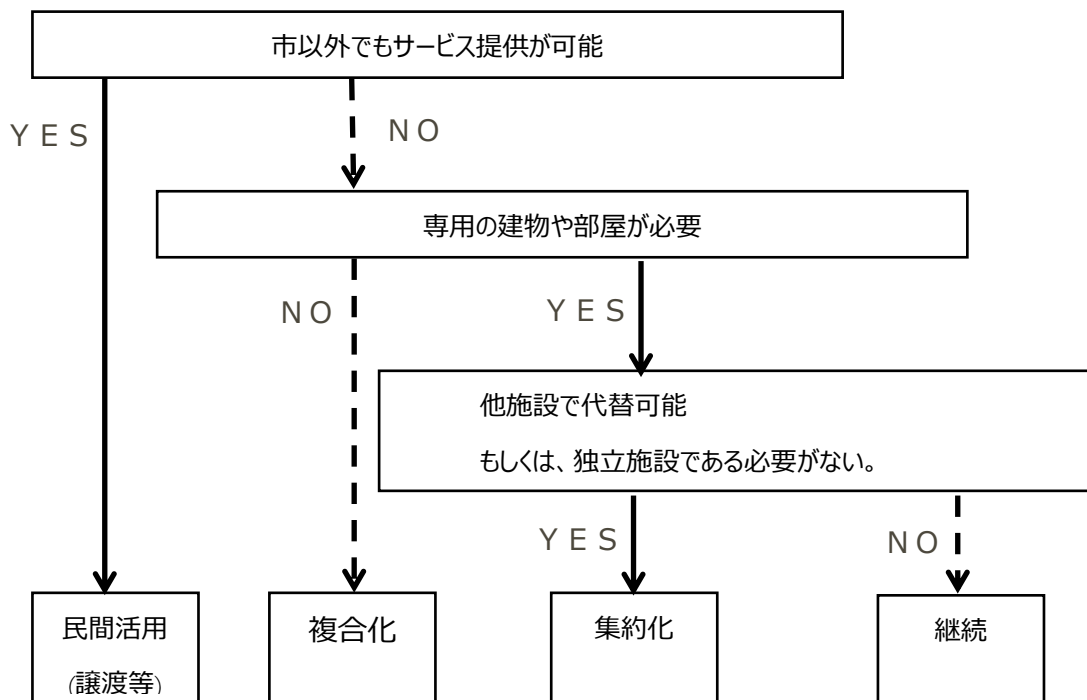
1 基準による分類と方針

保有する施設を次の基準により分類します。

また、分類による方針と重要度について、次のとおり定めます。

分類	基準	方針	重要度
民間活用 (譲渡等)	民間等で同様のサービスを提供している施設 民間施設、サービスの活用が可能な施設 市からの補助等により市以外でもサービス提供が可能となる施設	廃止	—
複合化	上記以外の施設で次に該当する施設 専用の建物を前提としない施設 専用の部屋を前提としない施設 既存の施設に機能を追加、移転することで代替が可能な施設	存続	低
集約化	上記以外の施設で次に該当する施設 施設の設置が前提となっている施設 近隣の施設で代替可能な類似の機能を有している施設がある施設 独立の施設である必要がない施設		中高
継続	上記以外の施設で次に該当する施設 法令等で義務付けられている施設 廃止、複合化や集約化ができない施設 近隣に代替可能な類似の施設が無い施設		高

《フロー》



2 短期、中長期的施設管理の方針と方向性

「1 基準による分類と方針」で定めた施設ごとの短期、中長期的な方針とその管理の方向性について、次のとおりとします。

方針	方向性	具体的方策
存続	現状維持	現状のまま維持する
	集約化（主）	同じ目的の複数の施設を一つに集約する（集約する）
	各種見直し	利用者一人当たりのコストが高い場合、運営方法、使用料を見直す
	規模縮小	規模を縮小し改築、大規模改修時に減築する
	広域化	市の公共施設を近隣自治体と共用（合築）し、近隣自治体とコスト分担する
	集約化（副）	同じ目的の複数の施設を一つに集約する（集約される）
	複合化	分類の違う別の目的の施設に機能を移転する
廃止	転用	施設機能を廃止し他用途へ転用する
	移管	利用が地域に限定されている場合、地域へ移管する
	機能移転	機能を移転させ、施設は、譲渡、売却、除却する
	譲渡	相手先が決まっている場合（有償、無償は別）
	売却	相手先を特定しない場合
	除却	除却し機能も廃止する

3 対策の優先度

「方針」と「方向性」に基づく、施設の対策の優先度を次のとおりとします。

方針	方向性	優先度
存続	現状維持	<p>優先度ごとに、劣化の状況に応じて対策を講じる。</p> <p>ただし、用途別ごとの優先順位であり、全施設における優先順位を定めるものではない。</p> <p>また、施設の機能により、優先度が変わる場合がある。</p>
	集約化（主）	
	各種見直し	
	規模縮小	
	広域化	
	集約化（副）	
	複合化	
廃止	転用	転用後再検討
	移管	
	機能移転	
	譲渡	
	売却	
	除却	

第6章 施設の状態と個別施設管理方針等

1 ハード評価

施設ごとのハード評価について、次の観点から評価します。

- ア) 老朽化（残年数）
- イ) 耐震性（耐震性の有無）
- ウ) 劣化の状況

【評価】

評価基準	状態	評価
建築物の老朽化 耐震性の有無 対策の有無 劣化の状況	良い状態	I
	部分的に劣化が見られる状態	II
	全体的に劣化が見られる状態	III
	早急に対応が必要な状態	IV

保有する施設のハード評価は、次のとおりです。

ハード評価一覧

No	施設名称	建物名	建築年 (西暦)	目標耐用年数 (年)	残年数 (年)	耐震性	判定
1	スコレーセンター	公民館	1987	80	47	新耐震基準	Ⅱ
2	スコレーセンター	倉庫	1987	34	1	新耐震基準	Ⅱ
3	スコレーパリオ	公民館	1993	80	53	新耐震基準	Ⅱ
4	スコレーパリオ	倉庫	1993	34	7	新耐震基準	Ⅱ
5	スコレーパリオ	便所	1993	41	14	新耐震基準	Ⅱ
6	学びの杜みさか	学びの杜みさか	2004	60	44	新耐震基準	Ⅰ
7	御坂東部地区コミュニティー施設	公民館	1979	48	7	1971～1980年	Ⅲ
8	御坂農村環境改善センター	会議室・研修室	1977	60	17	1971～1980年	Ⅲ
9	御坂農村環境改善センター	倉庫1	1977	41	-2	1971～1980年	Ⅲ
10	御坂農村環境改善センター	倉庫3	1977	44	1	1971～1980年	Ⅲ
11	御坂農村環境改善センター	倉庫4	1977	34	-9	1971～1980年	Ⅲ
12	御坂農村環境改善センター	多目的ホール	1979	51	10	1971～1980年	Ⅲ
13	花鳥児童館	公民館	1975	48	3	1971～1980年	Ⅲ
14	いちのみや桃の里ふれあい文化館	公民館	2001	80	61	新耐震基準	Ⅱ
15	若彦路ふれあいセンター	若彦路ふれあいセンター	1962	60	2	1970年以前	Ⅲ
16	若彦路ふれあいセンター	別棟(陶芸室・学童保育)	2004	48	32	新耐震基準	Ⅱ
17	働く婦人の家	働く婦人の家	1991	60	31	新耐震基準	Ⅱ
18	八代総合会館	八代総合会館	1983	80	43	新耐震基準	Ⅱ
19	境川総合会館(YLO会館)	公民館	1977	60	17	1971～1980年	Ⅲ
20	春日居コミュニティーセンター	公民館	2005	80	65	新耐震基準	Ⅰ
21	芦川ふるさと総合センター	公民館	1986	60	26	新耐震基準	Ⅱ
22	笛吹市あくり情報ステーション	ホール・研修所	2005	80	65	新耐震基準	Ⅰ
23	御坂地区陶芸施設	陶芸室	1975	48	3	1971～1980年	Ⅲ

2 ソフト評価

施設ごとのソフト評価について、次の観点から評価します。

- ア) 利用状況（稼働日数、稼働率、利用者数）
- イ) 利用の見込み（将来の予測）
- ウ) 利用者、対象者一人当たりのコスト
- エ) 面積当たりのコスト

【評価】

評価基準	状態	評価
類似施設での利用状況の比較 （稼働日数、稼働率） 利用者数の増減見込み （過去3年間における傾向）	利用状況が良い施設	I
利用者、対象者一人当たりのコスト 1㎡あたりの管理コスト	利用状況に問題、課題がある施設	II

施設を保有、運営するためのコスト計算

次のとおりコストを算出する。

- ① 保有コスト【円/年】＝
（建築費＋改修費＋解体コスト）／目標耐用年数
※ 改修費：予防保全、大規模改修、設備改修の計
- ② 運営コスト【平成28～平成30年度の平均額】
運営にかかるコスト【円/年】＝
職員人件費（常駐職員）＋委託料＋光熱水費＋修繕費－使用料

【単位面積当たりのコスト】

$$\text{コスト（円/㎡）} = \frac{\text{① 保有コスト【円/年】} + \text{② 運営コスト【円/年】}}{\text{施設面積【㎡】}}$$

【利用者、対象者一人当たりのコスト】

$$\text{コスト（円/人）} = \frac{\text{① 保有コスト【円/年】} + \text{② 運営コスト【円/年】}}{\text{利用者 もしくは 対象者【人】}}$$

保有する施設のソフト評価は、次のとおりです。

ソフト評価一覧

No	施設名称	建物名	稼働率 (年間あたり)	コスト (円/㎡)	コスト (円/人)	利用状況	評価
1	スコレーセンター	公民館	0.491	22,671	1,096	横ばい	I
2	スコレーセンター	倉庫	-	-	-	-	I
3	スコレーパリオ	公民館	0.490	28,487	2,026	横ばい	I
4	スコレーパリオ	倉庫	-	-	-	-	I
5	スコレーパリオ	便所	0.027	-	-	-	I
6	学びの杜みさか	学びの杜みさか	0.457	17,862	2,438	横ばい	I
7	御坂東部地区コミュニティー施設	公民館		9,201	8,344		II
8	御坂農村環境改善センター	会議室・研修室	0.457	11,810	645	横ばい	II
9	御坂農村環境改善センター	倉庫1	-	-	-	-	II
10	御坂農村環境改善センター	倉庫3	-	-	-	-	II
11	御坂農村環境改善センター	倉庫4	-	-	-	-	II
12	御坂農村環境改善センター	多目的ホール	0.457			横ばい	II
13	花鳥児童館	公民館		9,240	4,227		II
14	いちのみや桃の里ふれあい文化館	公民館	0.451	23,086	2,045	横ばい	I
15	若彦路ふれあいセンター	若彦路ふれあいセンター	0.454	9,106	1,280	減少傾向	II
16	若彦路ふれあいセンター	別棟(陶芸室・学童保育)	-	-	-	-	I
17	働く婦人の家	働く婦人の家	0.457	13,121	1,502	横ばい	II
18	八代総合会館	八代総合会館	0.454	20,422	1,030	横ばい	I
19	境川総合会館(YLO会館)	公民館	0.432	14,563	3,386	増加傾向	II
20	春日居コミュニティーセンター	公民館	0.004	7,676	20,543	横ばい	II
21	芦川ふるさと総合センター	公民館	0.016	14,892	30,210	減少傾向	II
22	笛吹市あぐり情報ステーション	ホール・研修所	0.424	22,962	2,302	横ばい	I
23	御坂地区陶芸施設	陶芸室	-	-	-	-	II

3 個別施設管理方針

「施設ごとの評価」「短期的及び中長期的な方針」「工程表」は、次のとおりです。

個別施設管理方針【1/2】

NO	施設名称 建物名	利用圏域	基準による 分類	現状分析	短期的評価	短期的検討の方向性(10年以内)	対策の優先度	中長期的評価	中長期的検討の方向性(30年後)	備考
				ハード ソフト	上段:方針 下段:方向性			上段:方針 下段:方向性		
1	スコレーセンター 公民館	石和町	継続	II	存続	設備改修を行うとともに、点検を行い長寿命化を図る。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	I			現状維持	現状維持					
2	スコレーセンター 倉庫	石和町	継続	II	存続	点検を行い長寿命化を図る。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	I			現状維持	現状維持					
3	スコレーパリオ 公民館	石和町	集約化	II	存続	若彦路ふれあいセンター陶芸室・御坂地区陶芸施設の機能を集約する。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	I			集約化(主)	現状維持					
4	スコレーパリオ 倉庫	石和町	継続	II	存続	点検を行い長寿命化を図る。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	I			現状維持	現状維持					
5	スコレーパリオ 便所	石和町	集約化	II	存続	点検を行い長寿命化を図る。	中	存続	グラウンドトイレに集約し除却について検討する。	
	I			現状維持	集約化(副)					
6	学びの杜みさか 学びの杜みさか	御坂町	継続	I	存続	点検を行い長寿命化を図る。	高	存続	予防保全を行い長寿命化を図る。	
	I			現状維持	現状維持					
7	御坂東部地区コミュニティ施設 公民館	御坂町	民間活用	III	廃止	除却について検討する。除却後の活用については、別途検討する。	-			
	II			除却						
8	御坂農村環境改善センター 会議室・研修室	御坂町	民間活用	III	廃止	近隣施設へ機能を移転し除却する。	中			
	II			機能移転						
9	御坂農村環境改善センター 倉庫1	御坂町	民間活用	III	廃止	除却する。	中			
	II			除却						
10	御坂農村環境改善センター 倉庫3	御坂町	民間活用	III	廃止	除却する。	中			
	II			除却						
11	御坂農村環境改善センター 倉庫4	御坂町	民間活用	III	廃止	除却する。	中			
	II			除却						
12	御坂農村環境改善センター 多目的ホール	御坂町	民間活用	III	廃止	近隣施設へ機能を移転し除却する。	中			
	II			機能移転						
13	花鳥児童館 公民館	御坂町	民間活用	III	廃止	除却について検討する。除却後の活用については、別途検討する。	-			
	II			除却						
14	いちのみや桃の里ふれあい文化館 公民館	一宮町	継続	II	存続	点検を行い長寿命化を図る。	高	存続	予防保全を行い長寿命化を図る。	
	I			現状維持	現状維持					
15	若彦路ふれあいセンター 若彦路ふれあいセンター	八代町	民間活用	III	廃止	除却について検討する。除却後の活用については、別途検討する。	-			
	II			除却						
16	若彦路ふれあいセンター 別棟(陶芸室・学童保育)	八代町	集約化	II	存続	スコレーパリオに集約し、所管替えについて検討する	-			
	I			集約化(副)						
17	働く婦人の家 働く婦人の家	八代町	民間活用	II	廃止	行政区への譲渡について検討する	-			
	II			譲渡						
18	八代総合会館 八代総合会館	八代町	集約化	II	存続	点検を行い長寿命化を図る。	高	存続	近隣施設の機能を集約する。	
	I			現状維持	集約化(主)					

個別施設管理方針【2/2】

19	境川総合会館(YLO会館)	境川町	複合化	Ⅲ	存続	点検を行い長寿命化を図る。	中	存続	近隣施設と複合化を図り、除却について検討する
	Ⅱ			現状維持	複合化				
20	春日居コミュニティーセンター	春日居町	集約化	Ⅰ	存続	点検を行い長寿命化を図る。	高	存続	予防保全を行い長寿命化を図る。
	Ⅱ			現状維持	現状維持				
21	芦川ふるさと総合センター	芦川町	集約化	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。	高	存続	予防保全を行い長寿命化を図る。
	Ⅱ			現状維持	現状維持				
22	苗吹市あぐり情報ステーション	春日居町	集約化	Ⅰ	存続	予防保全を行い長寿命化を図る。	高	存続	点検を行い長寿命化を図る。機能の集約化を図る。
	Ⅰ			現状維持	集約化(主)				
23	御坂地区陶芸施設	御坂町	集約化	Ⅲ	存続	スコレーバリオに集約後、除却する	-		
	陶芸室			Ⅱ	集約化(副)				

4 長寿命化に向けた対策

(1) 点検と診断

点検、診断は次のとおり行います。

区分		点検等名称	周期
定期点検・法定点検	建築基準法	特殊建築物等定期調査	1回/2年
		建築設備 (換気、非常用照明)	1回/年
		防火設備 (防火扉、防火シャッター)	1回/年
	電気事業法	電気設備保守点検	12回/年
	消防法	消防設備保安点検	2回/年
	水道法	受水槽清掃点検	1回/年
	フロン排出抑制法	フロン類使用機器定期点検	1回/3年
詳細点検・自主点検	専門業者	設備機器点検	設備機器ごとの定期点検
		予防保全前詳細点検	予防保全2年前
		大規模改修前詳細点検	大規模改修2年前
	自主点検(職員等)	日常点検	数回/年
		周期点検	数回/年

(2) 予防保全

施設の不具合を未然に防止するため、経年による機能・性能の劣化を回復させる修繕を行います。

(3) 大規模改修

施設の長寿命化を図るため、経年による機能・性能の劣化を回復し、かつ、省エネ等の近年の社会的要求を反映し機能を向上させる大規模な修繕を行います。

(4) 改築

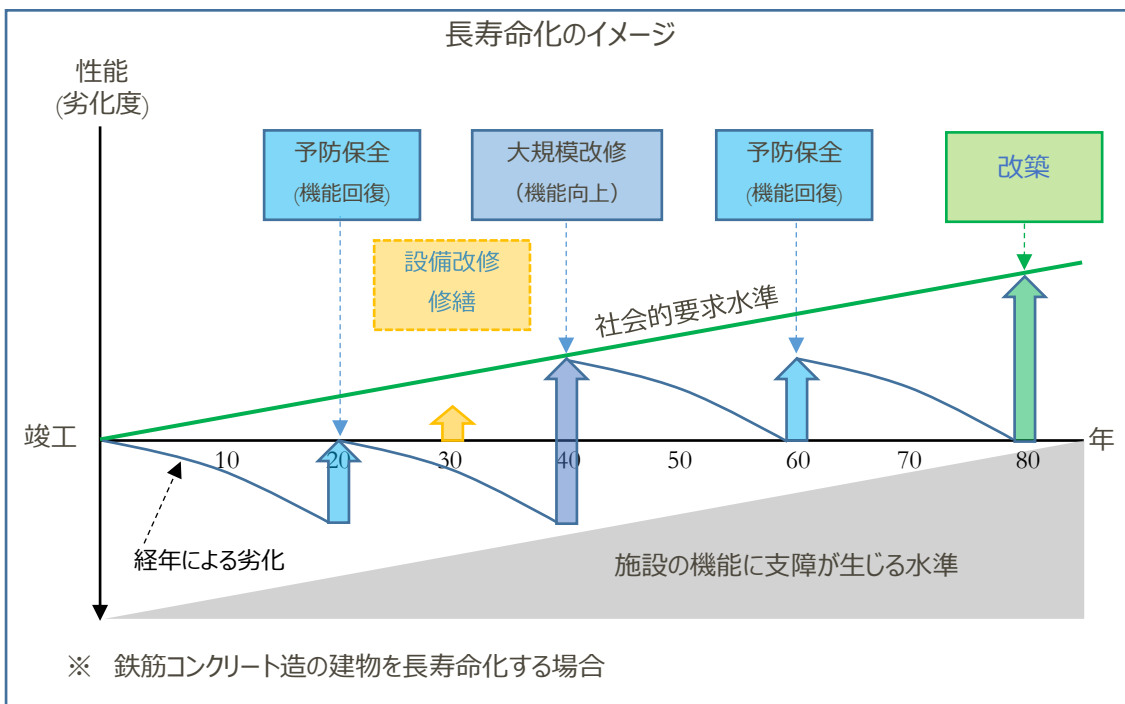
建築物の全部を除却し、従前と同様の用途・規模のものに建て替えます。

対策の種類と実施内容のイメージ

実施内容	対策の種類	新築		予防		大規模		予防		改築
	経過年数	0	10	20	30	40	50	60	70	80
外壁、屋根				●		●		●		
内装、配管、配線				○		●		○		
空調設備、熱源			△	●	△	●	△	●	△	
衛生機器、空調が外						●				
受変電設備、昇降機					●			●		
照明設備、防災設備				●		●		●		

予防：予防保全　大規模：大規模改修
 ●：全面的　○：一部改修　△：オーバーホール

※ 鉄筋コンクリート造の建物を長寿命化する場合



7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

法令に基づく建築物や設備等の保守点検等の結果を反映し、設備の適切な維持管理や修繕により、集会施設の安全確保を図るとともに、施設の長寿命化に取り組みます。

また、本計画に基づき、効率的かつ効果的な施設整備管理を進めていくため、PDCA サイクルを活用した計画の進行管理を行うとともに、社会経済情勢や集会施設向けの各種制度など、本計画の推進に影響を及ぼす諸条件に大きな変化がある場合には、計画の見直しを行います。

個別施設計画

(集会施設編)

令和3年3月

発行・編集：笛吹市教育委員会 生涯学習課