【総括表】

用途	コミュニティセンター

1　対象施設

本個別施設計画での対象施設は、次に示す施設とする。

	施設名	所在地	基本的な方針	摘要
1	猿投コミュニティセンター	四郷町	現状維持	
2	松平コミュニティセンター	九久平町	大規模修繕	
3	上郷コミュニティセンター	上郷町	大規模修繕	
4	高岡コミュニティセンター	高岡町	大規模修繕	
5	高橋コミュニティセンター	東山町	現状維持	
6	西部コミュニティセンター	本新町	大規模修繕	

※猿投コミュニティセンター、松平コミュニティセンター、上郷コミュニティセンターには、それぞれ、井郷交流館、松平交流館、上郷交流館の機能が含まれており、交流館の総括表にも記述がある。

2　計画期間

2021 年度から 2026 年度までの 6 年間とする。

3　目標使用年数

原則、目標使用年数は 57 年以上とする。

4　対策の優先順位の考え方

当該施設は、市民の連帯意識の高揚、健康の増進、ふれあいの場として位置づけられており、一部のコミュニティセンターは支所、交流館、スポーツ施設などの機能も持ち合わせている。

今後、劣化状況や点検・診断結果等を踏まえ、財政負担の平準化等も考慮しながら計画的な施設の維持保全を進めていくことが重要である。

※井郷交流館、松平交流館、上郷交流館については、交流館の総括表に記述あり

【個別表】

1	施設名	猿投コミュニティセンター

1　施設の概要　（2019 年 3 月 31 日時点）

所在地	四郷町	延床面積	4,812.98 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
本館 (井郷交流館)	RC 造 一部 S 造	1982	2,209.68	地上 2 階 地下 1 階	図書館棟などの増築部分含む。
体育館	RC 造	1983	2,298.72	2 階	
武道場	RC 造	1983	304.58	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本館（井郷交流館）、体育館及び武道場は建築後４０年程度経過しており、ひび割れ、汚れ、剥離やふくれ等の経年による劣化現象が全体にみられる。屋上外壁について目視上は概ね健全な状態である。 体育館においては、床組の旧態化・フロアーの劣化・附帯施設の老朽が目立つ。 武道場においては、畳の入替は数度実施されたように見受けられるが、調整は必要である。また、JIS スポーツ照明基準のレベルⅢとしても平均照度２００Lx は必要である。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保
各種点検（日常点検、保守点検、法定点検等）の観察により、施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。また、部位ごとの保全の考え方（予防保全、事後保全）、部位ごとの耐用年数に基づき、費用対効果を踏まえた上で修繕を実施することにより安全性を確保する。
☑：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進

	今後の人口減少や少子高齢化の進展等による施設利用者の減少や利用ニーズの変化に対応していくため、必要に応じて統合（機能の集約化・複合化）や廃止を行い、総量抑制の取組みに努める。
	☑：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善
	（現在の導入状況） 指定管理者業務の導入による運営品質の向上、コストの縮減を図っている。 （今後の考え） 引続き指定管理者業務の推進を行いコストの縮減を図っていく。
	☑：４）施設の機能向上による利便性向上や、ランニングコストの縮減
	設備の更新にあたっては、費用対効果を考慮した上で、既存設備よりもメンテナンス頻度の少ない設備やエネルギー消費量の少ない設備に更新を検討し、初期費用（イニシャルコスト）だけでなく維持管理等費用（ランニングコスト）を含めた総合的な費用であるライフサイクルコストの低減に努める。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

2	施設名	松平コミュニティセンター

1　施設の概要　（2019 年 3 月 31 日時点）

所在地	九久平町	延床面積	1,499.42 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
本館(松平交流館)	RC 造	1986	1,499.42	2 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本館は建築後３０年程度経過しており、ひび割れや汚れ等の経年による劣化現象がみられるが、屋上外壁について目視上は概ね健全な状態である。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保
各種点検（日常点検、保守点検、法定点検等）の観察により、施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。また、部位ごとの保全の考え方（予防保全、事後保全）、部位ごとの耐用年数に基づき、費用対効果を踏まえた上で修繕を実施することにより安全性を確保する。
☑：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進
今後の人口減少や少子高齢化の進展等による施設利用者の減少や利用ニーズの変化に対応していくため、必要に応じて統合（機能の集約化・複合化）や廃止を行い、総量抑制の取組みに努める。
☑：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善

（現在の導入状況）
指定管理者業務の導入による運営品質の向上、コストの縮減を図っている。

（今後の考え）
引続き指定管理者業務の推進を行いコストの縮減を図っていく。

☑：４）施設の機能向上による利便性向上や、ランニングコストの縮減

設備の更新にあたっては、費用対効果を考慮した上で、既存設備よりもメンテナンス頻度の少ない設備やエネルギー消費量の少ない設備に更新を検討し、初期費用（イニシャルコスト）だけでなく維持管理等費用（ランニングコスト）を含めた総合的な費用であるライフサイクルコストの低減に努める。

（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

3	施設名	上郷コミュニティセンター

1　施設の概要　（2019 年 3 月 31 日時点）

所在地	上郷町	延床面積	2,892.23 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
本館(上郷交流館)	RC 造	1988	2,892.23	3 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本館は建築後３０年程度経過しており、ひび割れや汚れ、錆等の経年による劣化現象がみられるが、屋上外壁について目視上は概ね健全な状態である。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保
各種点検（日常点検、保守点検、法定点検等）の観察により、施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。また、部位ごとの保全の考え方（予防保全、事後保全）、部位ごとの耐用年数に基づき、費用対効果を踏まえた上で修繕を実施することにより安全性を確保する。
☑：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進
今後の人口減少や少子高齢化の進展等による施設利用者の減少や利用ニーズの変化に対応していくため、必要に応じて統合（機能の集約化・複合化）や廃止を行い、総量抑制の取組みに努める。
☑：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善

（現在の導入状況）
指定管理者業務の導入による運営品質の向上、コストの縮減を図っている。

（今後の考え）
引続き指定管理者業務の推進を行いコストの縮減を図っていく。

☑：４）施設の機能向上による利便性向上や、ランニングコストの縮減

設備の更新にあたっては、費用対効果を考慮した上で、既存設備よりもメンテナンス頻度の少ない設備やエネルギー消費量の少ない設備に更新を検討し、初期費用（イニシャルコスト）だけでなく維持管理等費用（ランニングコスト）を含めた総合的な費用であるライフサイクルコストの低減に努める。

（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

4	施設名	高岡コミュニティセンター

1　施設の概要

所在地	高岡町	延床面積	3048.58 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
高岡コミセン本館	RC 造	1991	2,999.98	3 階	
倉庫	S 造	2003	48.60	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本施設は築後３０年が経過しているが、２０１５年度に屋根外壁延命化修繕工事が行われており、健全な状態を保っている。一部内装床を除き各部位の劣化状況も軽度であり、引き続き経過観察しながらの使用で問題ないと思われる。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保
予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。
□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進
特になし。
□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善
特になし。

	☑：４）施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減
	全館ＬＥＤ化更新済み。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

5	施設名	高橋コミュニティセンター

1　施設の概要

所在地	東山町	延床面積	2932.67 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
本館	RC 造	1985	2691.59	2 階	
管理棟	S 造	1988	241.08	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本施設は築後３３、３６年が経過しており、本館は２０１９年度に屋根外壁延命化修繕工事が行われたが、２０２０年に雨漏りが一部発生し修繕対応中である。管理棟は２００７年度に屋根防水改修工事のみ行われたが、全体的に劣化が進みつつある。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保
予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。
□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進
特になし。
□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善
特になし。

	☑：４）施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減
	ＬＥＤ化更新を実施することでランニングコストの縮減を図る。 現在電力を「エネット」に変更し、電気料金を抑えている。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

6	施設名	西部コミュニティセンター

1　施設の概要

所在地	本新町	延床面積	1841.51 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
コミュニティセンター	RC 造	1996	1812.61	2 階	
ガスガバナー・ガスボンベ庫	RC 造	1996	12.90	1 階	
駐輪場	S 造	1996	16.00	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本施設は築後２５年が経過しているが、屋根外壁延命化修繕工事が行われた履歴がなく、全体的に劣化が進みつつある。シート防水が劣化しているため、経過観察をしながら防水改修の時期についても検討していく必要がある。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保 予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。また、舞台機構については、保守点検結果を随時確認し、必要に応じて修繕・更新を行い安全性の確保をする。
☑：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進 ・現状民間施設との複合施設となっている。 ・調理室の利用率が低く、エントランスや２階庭園前スペースに余剰空間があるため、用途変更等により利用を促進する。

	☑：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善
	上記低利用スペースを、民間活力の導入も視野に入れて利用を促進する。
	☑：４）施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減
	・ＬＥＤ化更新を実施することでランニングコストの縮減を図る。 ふれあい広場(学習コーナー)及び図書室は LED 化更新済み。 ・現在電力使用超過時に作動する高負荷警報システムを設置済み。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。