

**下関市社会教育施設
(公民館等)個別施設計画**



**下関市教育委員会教育部
令和7年(2025年)3月**

目次

第1章 計画の概要等	1
1. 計画の基本事項	1
(1) 計画の目的	1
(2) 計画の位置付け	2
(3) 対象施設	2
(4) 対象施設の概要と適正配置	3
(5) 計画期間	6
2. 対象施設の目指すべき姿	6
3. 対策の優先順位の考え方	7
(1) 長寿命化の目標年数	7
(2) 保全に関する基本方針	8
(3) 長寿命化に関する基本方針	9
(4) 対策の優先順位	10
第2章 個別施設の状態等	12
1. 点検・診断によって得られた個別施設の状態	12
2. 対象施設の現状分析	13
3. ライフサイクルコスト LCC	13
第3章 施設の健全度評価	15
1. 耐震性の評価	16
2. 建物の健全度評価	17
3. 電気設備の健全度評価	17
4. 機械設備の健全度評価	18
5. 健全度の評価結果	18
第4章 対策内容と実施時期等	20
1. 保全・長寿命化対策の基本事項	20
(1) 分類と対策方針	20
(2) 保全・長寿命化の判断フロー	21
2. 施設の移転に伴う対策の内容等	24
(1) 対策の方向性	24
(2) 内日地区公共施設複合化事業	24
3. 保全・長寿命化対策の内容等	25
(1) 対策内容と実施時期	25
(2) 対策費用	26
巻末資料	31

第1章 計画の概要等

1. 計画の基本事項

(1) 計画の目的

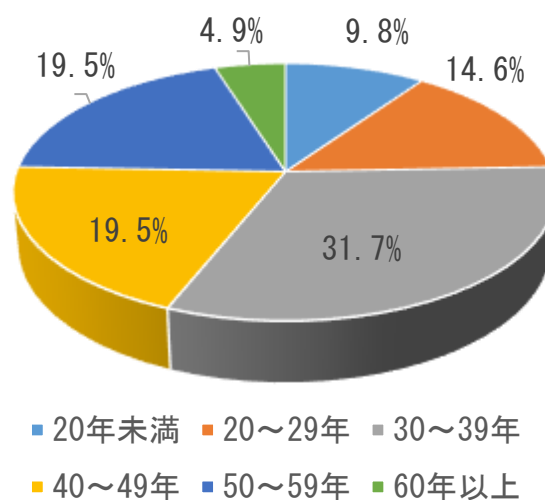
公共施設の老朽化対策が急務となる中、本市は、平成26年度に「下関市公共施設等総合管理計画」を策定し、社会教育施設については、文部科学省から「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月）」「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」等を参照しながら社会教育施設の長寿命化や適正な保全に関する計画の策定が求められています。

こうした中、本市の公民館、生涯学習施設、ふれあいセンター等は、その多くが昭和40～50年代にかけて整備され、図表1-1のとおり築年数30年以上の施設が7割以上を占めており、建物の老朽化だけでなくエアコン等の設備の不具合による施設の機能低下への対応が、喫緊の課題となっています。

本計画では、現状の課題・問題点を整理し、適正な保全、施設の更新と長寿命化に対する中長期的なビジョンを示し、ライフサイクルコスト(LCC: Life Cycle Cost)の縮減と費用負担の平準化を図ることを目的とします。

なお、「下関市豊浦地区における社会教育施設(公民館等)の長寿命化計画(個別施設計画)」については、本市予算の年度別配分(スタミナ配分)を検討する上で一体的に検討する必要があるため、本計画の対象施設に含め、本計画の策定をもって廃止することとします。

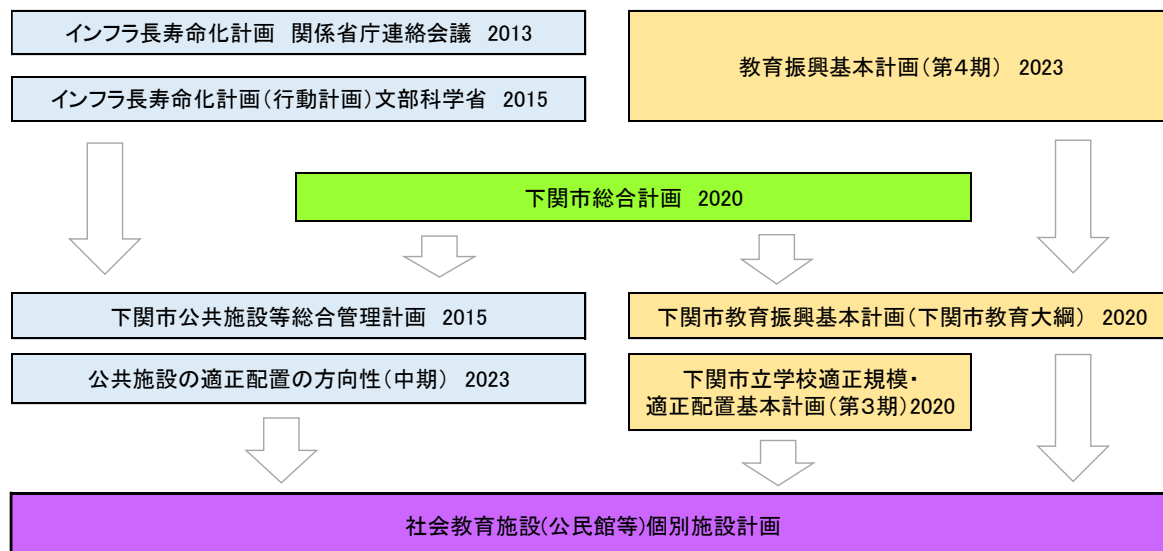
図表1-1 築年数の状況(割合)



※図表1-3の42施設のうち賃貸借(黒井公民館)を除いた41施設の築年数別割合

(2) 計画の位置付け

本計画の上位計画との関係は、図表 1-2 のとおりです。



図表 1-2 計画の位置付け

(3) 対象施設

本計画の対象施設は、図表 1-3 の 36 施設とします。

図表 1-3 本計画の対象施設

種別	施設数		対象施設の名称(略称)
		対象施設	
公民館	34	30	〔旧市〕西部、北部、玄洋、彦島、長府、長府東、王司、清末、小月、王喜、吉田、勝山、内日、川中、川中分館、吉見、吉母(17施設) 〔菊川〕檜崎(1施設) 〔豊田〕殿居、豊田中、三豊、豊田下(4施設) 〔豊浦〕小串、川棚、室津(3施設) 〔豊北〕神玉、阿川、栗野、角島、滝部(5施設)
生涯学習センター	4	2	〔豊田〕豊田生涯学習センター〔豊北〕豊北生涯学習センター
ふれあいセンター	3	3	〔豊浦〕豊浦・小野・宇賀ふれあいセンター
青年の家	1	1	〔旧市〕青年の家
計	42	36	

なお、本計画の対象としない6施設の内訳と理由は、図表 1-4 のとおりです。

図表 1-4 本計画の対象としない施設

種別	施設数	対象外施設の名称	対象としない理由
公民館	4	[旧市] 安岡公民館	廃止する施設(令和6年12月廃止)
		[豊田] 西市公民館	主要部は図書館管理
		[豊浦] 黒井公民館	現施設は賃借であり、勤労青少年ホームに集約化後の適期に計画の対象とする
		[豊北] 田耕公民館	施設に諸室を備えていない
生涯学習センター	2	[旧市] 生涯学習プラザ [菊川] 菊川ふれあい会館	広域的な大規模施設であり、施設ごとに既存の計画で管理
計	6		

(4) 対象施設の概要と適正配置

本計画の対象施設 36 施設は、前項のとおり、公民館、生涯学習センター、ふれあいセンター、青年の家の4種類に分類され、分類別の概要は、以下のとおりです。

1 公民館

社会教育法第 21 条に基づき、市町村が設置する施設です。設置目的は、地域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することです。公民館には、公民館単独の施設と支所や保健センターなどの機能を併設した複合施設があります。

2 生涯学習センター

平成2年に出された中央教育審議会答申「生涯学習の基盤整備について」において、地域の生涯学習の中心機関となる「生涯学習推進センター」の設置が提言されたことに端を発しますが、公民館と異なり、生涯学習センターは、法令上の位置付けがなく、自治体の条例に依拠しています。本市においては、「下関市生涯学習プラザの設置等に関する条例」により旧市に 1 施設、「下関市菊川ふれあい会館の設置等に関する条例」により菊川町に 1 施設、「下関市生涯学習センターの設置等に関する条例」により、豊田町と豊北町に本計画の対象とする各 1 施設を設置しています。

3 ふれあいセンター

公民館と同様に小中学校区レベルでの地域の生涯学習等の活動拠点として機能する本市独自の施設で、「下関市ふれあいセンターの設置等に関する条例」により豊浦町に3施設を設置しています。

4 青年の家

社会教育法第5条に規定のある社会教育施設で、研修活動や団体宿泊を通じて、多様な活動や体験学習を行い、健全な青少年の育成を図ることを目的として、旧市に1施設を設置しています。

いずれの施設も、各地域における社会教育の推進拠点及び生涯学習の活動の場としてだけでなく、地域づくり・まちづくりの拠点として中心的な役割を果たしていく施設であり、上位計画である「公共施設の適正配置に関する方向性（中期）」の方向性との整合を図りながら、施設ごとの存廃、複合化、集約化及び譲渡等の方向性並びに公共施設の維持管理及び更新等の基本方針を定め、施設管理を行っていきます。

この方針に基づき、本計画における対象施設ごとの今後の適正配置の方向性について、図表1-5の表のとおり整理し、本計画の施設改修の基本方針に基づく長寿命化対策を推進することとします。

なお、適正配置の検討にあたっては、人口動態や生活圏域の変化等を勘案するとともに、地元住民の理解を得ながら進め、適宜見直しを行い、施設総量の適正化を図っていきます。

図表 1-5 対象施設の概要と適正配置の方向性

地区	施設名	構造	法定耐用年数	目標年数	階数	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震	適正配置の方向性	
										方向性	移転先
1	旧市 西部公民館	RC	50	80	4	1,747.00	1979	45	未	存続	
2	旧市 北部公民館	RC	50	80	4	2,075.13	1974	50	済	存続	
3	旧市 玄洋公民館	RC	50	80	3	1,886.49	1954	70	未	移転	西山小
4	旧市 彦島公民館	SRC	50	80	6	3,690.04	2009	15	有	存続	
5	旧市 長府公民館	RC	50	80	4	2,043.88	1963	61	済	存続	
6	旧市 長府東公民館	RC	50	80	3	2,104.44	1997	27	有	存続	
7	旧市 王司公民館	RC	50	80	3	2,018.81	1970	54	済	存続	
8	旧市 清末公民館	RC	50	80	3	1,144.63	1972	52	未	存続	
9	旧市 小月公民館	RC	50	80	3	2,166.39	2000	24	有	存続	
10	旧市 王喜公民館	RC	50	80	3	1,190.04	1973	51	未	移転	王喜小
11	旧市 吉田公民館	RC	50	80	3	1,121.20	1976	48	未	移転	吉田小
12	旧市 勝山公民館	RC	50	80	3	3,692.60	2013	11	有	存続	
13	旧市 内日公民館	RC	50	80	3	1,091.28	1972	52	未	移転	内日中
14	旧市 川中公民館	RC	50	80	4	2,903.22	1993	31	有	存続	
15	旧市 川中公民館分館	RC	50	80	2	1,014.89	1965	59	未	廃止	
16	旧市 吉見公民館	RC	50	80	3	1,675.88	1977	47	未	存続	
17	旧市 吉母公民館	RC	50	80	2	481.56	1978	46	未	移転	老人憩の家
18	菊川 檜崎公民館	S	38	60	1	227.84	1990	34	外	譲渡	
19	豊田 豊田生涯学習センター	RC	50	80	3	2,510.65	1979	45	済	存続	
20	豊田 殿居公民館	RC	50	80	2	196.30	1983	41	有	移転	夢・夢ハウス
21	豊田 豊田中公民館	RC	50	80	1	347.89	1991	33	有	存続	
22	豊田 三豊公民館	RC	50	80	1	235.08	1994	30	有	存続	
23	豊田 豊田下公民館	RC	50	80	1	281.92	1984	40	有	存続	
24	豊浦 小串公民館	RC	50	80	2	986.67	1994	30	有	存続	
25	豊浦 川棚公民館	RC	50	80	2	1,873.22	1977	47	未	存続	
26	豊浦 室津公民館	RC	50	80	1	448.74	1988	36	有	移転	室津小
27	豊浦 豊浦ふれあいセンター	S	38	60	1	202.54	1988	36	有	移転	宇賀小
28	豊浦 小野ふれあいセンター	W	24	50	1	281.55	2006	18	外	譲渡	
29	豊浦 宇賀ふれあいセンター	RC	50	80	1	1,571.00	1994	30	有	移転	宇賀小
30	豊北 豊北生涯学習センター	RC	50	80	3	3,292.70	1982	42	有	存続	
31	豊北 神玉公民館	RC	50	80	2	408.00	1985	39	有	存続	
32	豊北 阿川公民館	RC	50	80	1	452.00	1990	34	有	存続	
33	豊北 粟野公民館	RC	50	80	1	435.00	1989	35	有	存続	
34	豊北 角島公民館	RC	50	80	2	526.00	1988	36	有	存続	
35	豊北 滝部公民館	W	24	50	2	549.00	2000	24	外	存続	
36	旧市 青年の家	RC	50	80	3	2,701.14	1972	52	未	移転	室津小

延床面積の合計 49,574.72

構造

SRC	鉄骨鉄筋コンクリート造
RC	鉄筋コンクリート造
S	鉄骨造
W	木造

耐震

有	耐震性有(1981年以降の建築物)
未	耐震性なし(1981年以前の建築物)
済	耐震改修工事を実施済み
外	本市耐震化計画の対象外

地区	施設数
旧市	17
菊川	1
豊田	5
豊浦	6
豊北	6
広域	1
計	36

種別	施設数
公民館	30
生涯学習	2
ふれあい	3
青年の家	1
計	36

構造	施設数
SRC	1
RC	31
S	2
W	2
計	36

方向性	施設数
存続	23
移転	10
譲渡	2
廃止	1
計	36

(5) 計画期間

計画期間は、公共施設の適正配置に関する方向性の後期計画期間に合わせ、令和 6 年度から令和 16 年度までの 11 年間とします。なお、本計画は、令和 5 年度における施設の評価、優先度に基づいており、公共施設マネジメントに係る施設整備及び集約化等の進捗状況、点検・診断等の調査結果並びに関連する他の計画など、流動的な要素があることから、本計画期間の 5 年目にあたる令和 10 年度を目途に見直しを行うこととします。

2. 対象施設の目指すべき姿

対象施設は、時代の要請に対応しながら、社会教育、生涯学習の拠点として重要な役割を担うとともに、施設の立地及び機能から、地域コミュニティの活動拠点をはじめ災害時における避難所としても重要な役割を担ってきました。

一方、現代社会は、持続可能な開発目標（SDGs）、人生 100 年時代、Society5.0 の到来、デジタル・トランスフォーメーション（DX : Digital Transformation）の急速な進展など、社会が急速な変化を続けており、個人を取り巻く生活環境やライフスタイルも急速に変化しています。こうした中、文部科学省の第 11 期中央審議会生涯学習部会では、新たな時代に向けて「ウェルビーイングの実現に向けた生涯学習・社会教育の推進」をキーワードに、振興方策の一つとして「公民館等の社会教育施設の機能強化」が掲げられており、対象施設は、こうした時代の変化やニーズに対応した新しい施設へとブラッシュアップすることが求められています。

これらを踏まえ、下関市教育振興基本計画に掲げる「基本目標Ⅲ 生涯を通じて学ぶ機会を提供します」の実現に向けて、次のような施設を目指します。

1 安心で安全な施設

社会教育、生涯学習の拠点、地域コミュニティの拠点、地域の防災拠点と様々な機能を有しており、適切な保全・整備に努めるとともに、安心で安全な施設を目指します。

2 多様な社会ニーズに対応する機能を備えた施設

DX の進展に伴い、リアルとオンラインの双方向での学習や地域住民がつながる「場」としての活用や学校教育における ICT 化が進む中で、子供の居場所としての役割、地域と学校の連携・協働の活動の場としての機能強化を図るため、公民館

等のデジタル基盤の強化を目指します。また、SDGs の理念と社会的包摂（ソーシャルインクルージョン）の実現に向け、誰一人として取り残すことなく学習機会を提供するために必要な機能の強化を目指します。

3 カーボンニュートラルを達成する施設

2050 年のカーボンニュートラル達成に向けて、高断熱化、LED 照明、高効率空調など脱炭素社会の実現に貢献する持続可能な環境の整備を目指します。

3. 対策の優先順位の考え方

計画の推進にあたり、下関市公共施設マネジメント基本方針及び以下の基本方針に基づき、施設の老朽化等への対策を行います。

（１）長寿命化の目標年数

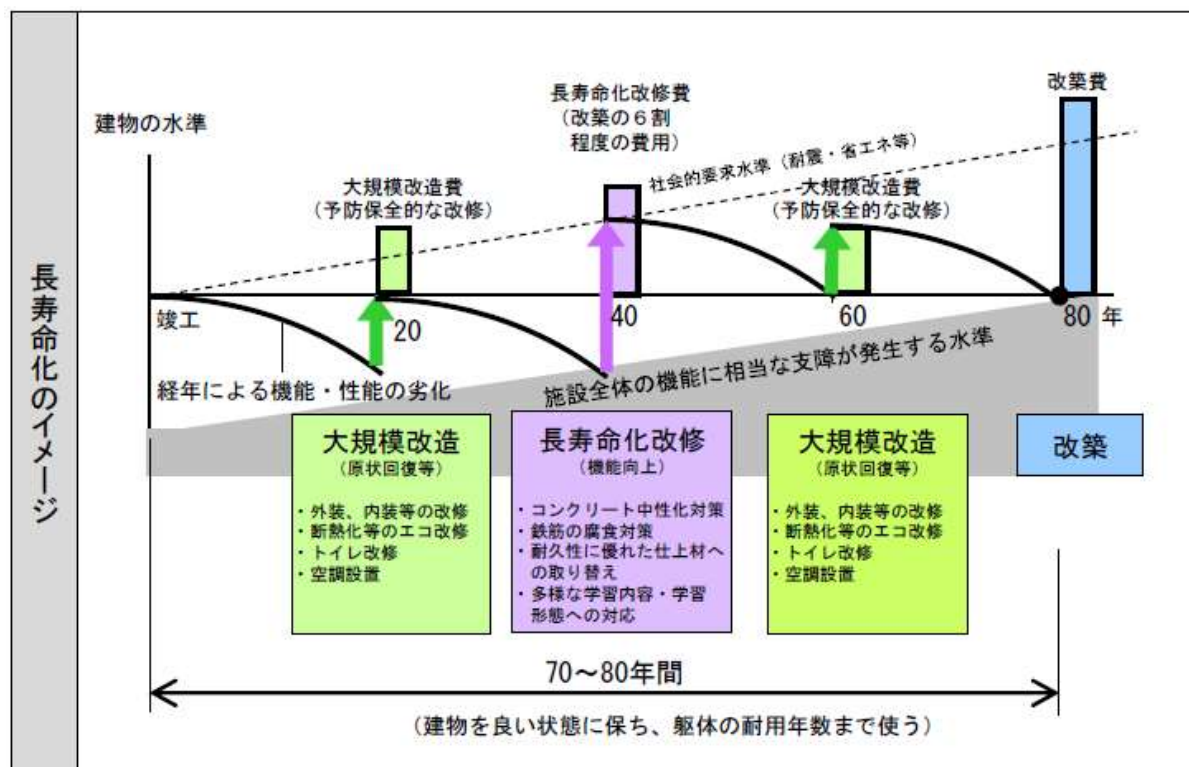
建物の耐用年数については、①法定耐用年数（税制上の減価償却率を求める場合の基となる年数）②物理的耐用年数（物理的な性能の低下を基に考える年数）③機能的耐用年数（時代の変遷とともに期待される機能が果たせなくなる年数）④経済的耐用年数（存続に必要な費用が存続によって得られる価値を上回ってしまうことで決定される年数）の 4 つの観点からの捉え方があります。このうち、物理的耐用年数について、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月）」では、劣化が重度にならないうちに適切なタイミングで劣化の原因や程度を調査し、適切な改修等を行うことで改修後 30 年以上延ばすことができるとされています。また、築 30～40 年の校舎のコンクリートの設計基準強度から概ね築後 45 年程度までが長寿命化改修を行う時期の目安と考えられています。また、「建築物の耐久計画に関する考え方（社団法人日本建築学会：昭和 63 年）」では、予防保全等の適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度の長寿命化も可能であるとされています。

以上を踏まえ、建築物の構造別の目標年数を、鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)、鉄筋コンクリート造(RC)の施設を 80 年、鉄骨造(S)の施設を 60 年、木造(W)の施設を 50 年とします。

なお、「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年 4 月）」に示されている理想的な長寿命化の改修周期は、図表 1-6 のとおりです。また、長寿命化の対象から除外する施設として①鉄筋コンクリート劣化が激しく、改修に多額の費用がかかる

ため、改築した方が経済的に望ましい施設②コンクリート強度が著しく低い施設（おおむね 13.5N/mm^2 以下）③基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設の3つが挙げられており、長寿命化の対象施設の選定にあたっては、これに留意することとします。

図表 1-6 理想的な改修周期



（2）保全に関する基本方針

1 点検・診断等に基づく要是正箇所の早期改善

点検・診断等により確認された故障等による機能不全及び法的に不適合の状態にある設備等は、早期に改修等を実施します。また、改修等にあたっては、保全・長寿命化別の方針を踏まえ、改修等の手法を検討するとともに、安全性や機能性の維持を優先的に実施します。

2 点検・診断等の強化

今後、施設の保全及び長寿命化を効率的かつ効果的に進めていく上で、施設の状況を正しく把握するため、今後とも「法定点検」、「保守点検」、「管理者点検」を適切に行うとともに、コンクリート強度等、専門家による診断を適宜行います。

3 点検・診断に基づく事後保全と予防保全の併用

第4章に述べる長寿命化判断フローの分類ごとの方向性に基づき、優先度や改善手

法を検討し、事後保全と予防保全を併用しながら、機能維持及び長寿命化に努めます。

（３）長寿命化に関する基本方針

1 予防保全型管理への転換

事後保全的な維持・更新方法では、施設の寿命を縮めるだけでなく、故障や不具合の影響により修繕規模が拡大する場合や、設備の機能低下による低効率により、結果的に財政負担の増大を招くことにもなります。最悪の場合、施設の休止や使用禁止等、公共サービスの低下を招く要因になるとともに、人命にかかわる事故の発生につながる恐れもあります。

このため、「事後保全型管理」から「予防保全型管理」に転換し、施設の長寿命化を図ります。

2 計画的な改修による施設の長寿命化

① 建物（躯体）

「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年 4 月）」及び「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月）」では、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC）・鉄筋コンクリート造（RC）の理想的な長寿命化改修のイメージとして、80 年を目標年次とし、長寿命化改修の時期としては築後 40 年としていることから、建築物の構造別の長寿命化改修の時期を図表 1-7 のとおりとし、可能な限り当該目安の年次周辺において、計画的な長寿命化改修を図ります。

図表 1-7 長寿命化の改修時期

建物の構造	目標年	改修目安
SRC/RC	80年	40年
S	60年	30年
W	50年	25年

② 設備

電気、機械設備については、10～30 年で物理的な耐用年数を迎えるとともに、経過年数が長くなると機能低下が著しくなり経済的な耐用年数も迎えることになります。

このため、適正な時期に交換や大規模更新が必要となり、「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年 4 月）」に示された理想的な改修時期を踏まえ、図表 1-8 のとおりとし、点検等の結果を考慮しながら、計画的な予防保全と改修による長寿命化を図ります。

図表 1-8 設備の改修時期

建物の構造	1次改修	2次改修	3次改修
SRC/RC	20年	40年	60年
S	20年	40年	60年
W	25年	-	-

3 財源の活用と財政負担の平準化

施設の改修及び設備の更新にあたっては、公共施設等適正管理推進事業債をはじめ、脱炭素化推進事業債、過疎対策事業債等の財源を効果的かつ効率的に活用し、一般財源の負担軽減に努めます。また、点検・調査等による施設や設備の個々の状態把握に基づき優先度を検討し、大規模改修の実施時期の集中を避け、費用負担の平準化を図ります。

4 新たな時代に対応した機能の追加

「SDG s」、「インクルーシブな社会」、「Society5.0 社会」、「人生 100 年時代」、「カーボンニュートラル」など、施設の整備時には存在しなかった概念が生まれ、その対応が求められています。長寿命化にあたっては、可能な限りこれらの新しい技術や設備の導入を図ります。

【想定される対応例】

- ・ユニバーサルデザインへの対応（トイレの洋式化を含む）
- ・多文化共生に配慮したデザインやインフォメーションへの対応
- ・Wi-Fi 等のデジタル社会への対応
- ・カーボンニュートラルへの対応（LED、高効率空調設備の整備等）

図表 1-9 関連する SDG s



（４）対策の優先順位

施設の改修等の内容及び実施時期については、前項の基本的な方針及び次章に記載の点検結果及び劣化度調査等の結果に基づき、以下の優先順位により検討し、限られた財源の中で施設を適切に維持管理していきます。

第 1 位

建物外壁並びに消防法及び建築基準法等に定められた人的被害に直接つながる危険箇所

第2位

屋上防水、空調設備、昇降機及び配管・電気設備等の建築物としての基本的な機能を維持するための設備

第3位

諸室に備えられている生涯学習の拠点としての機能を維持・向上させるための設備

第4位

脱炭素社会に向けた地球温暖化対策への取り組みとして導入する、高効率な省エネルギー機器

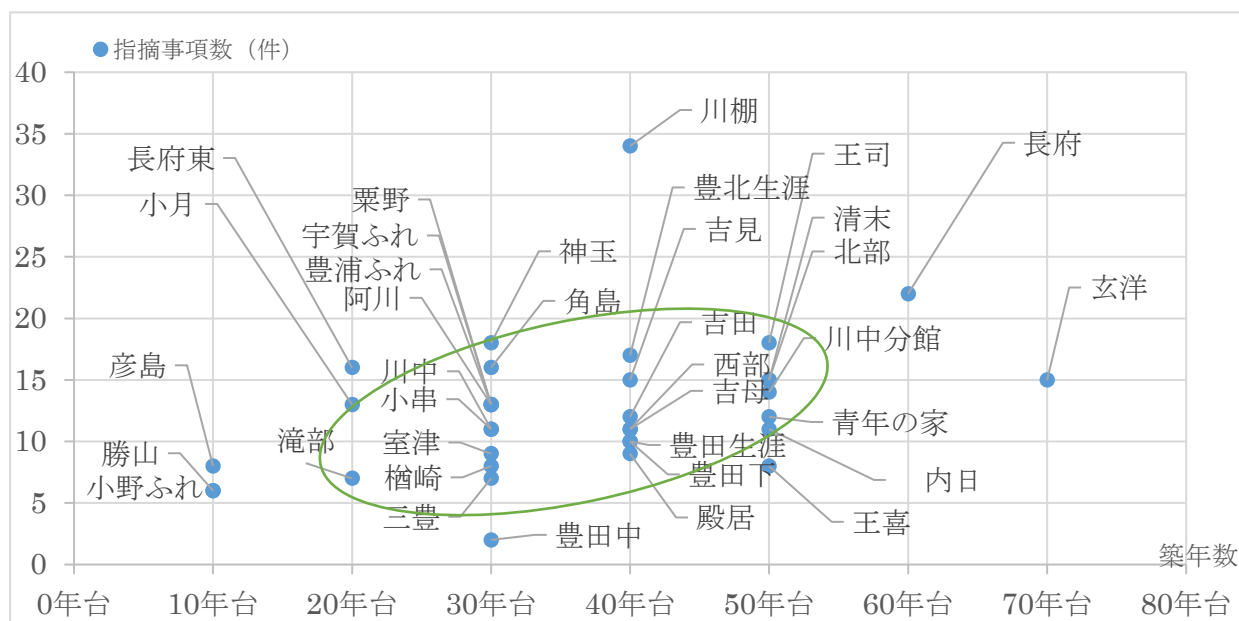
第2章 個別施設の状態等

1. 点検・診断によって得られた個別施設の状態

対象施設は、建築基準法第12条第1項の規定に基づく特定建築物として、3年に1回の定期点検を行っています。各施設の点検の結果、すべての施設で指摘事項が挙げられ、その内容は、ひび割れ等の躯体の内外の劣化、漏水や屋上の防水機能の劣化、内部仕上りの不良、窓枠等のシーリング不良等、多岐にわたっています。なお、各施設の点検結果の一覧は、巻末の図表5-1に一覧表としてまとめています。

図表2-1のグラフは、築年数と指摘事項数との関係を分布図で表したもので、築年数20年台から50年台の施設が多く、指摘事項の件数は、1施設当たり5件以上20件未満の範囲に集中し、築年数が少ない施設ほど指摘事項数が少ない傾向がみられます。このことから、施設の古さと指摘事項の多さにはある程度の相関が読み取れます。

図表2-1 対象施設の築年数（年台）別の指摘事項数の分布



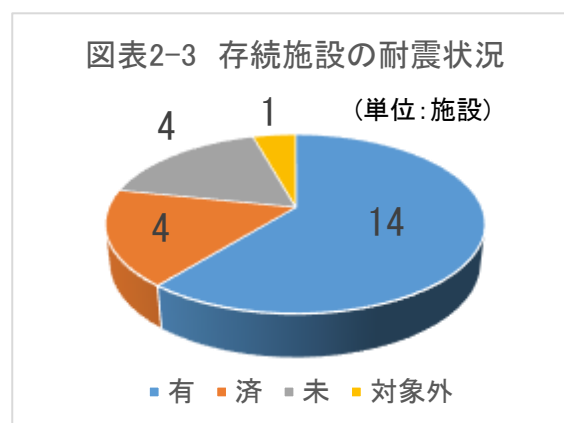
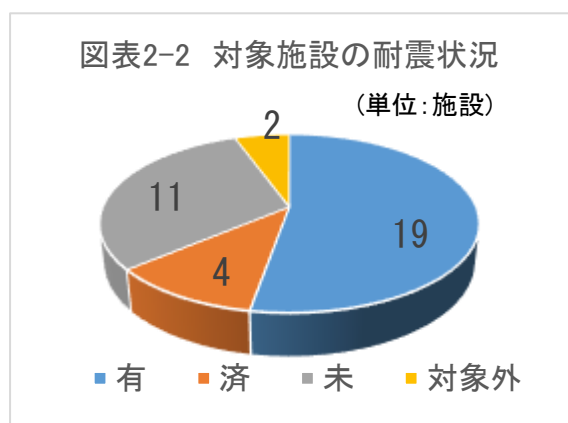
- ・  は、1施設あたりの指摘事項数が集中している範囲を示す。
- ・ 指摘事項数は、点検結果の調査報告書に記載された指摘件数で、1件ごとの改善難易度、緊急度の高低を考慮していない。

2. 対象施設の現状分析

対象施設の建物及び設備の保全の現状の総括的な把握と分析については、以下のとおりです。

(1) 躯体・耐震化の状況

- ・建物については、対象施設 36 施設のうち 30 施設(83.4%)が、築年数 30 年を超え、劣化が顕著となっている一方、事後保全による対応が主となっている。
- ・対象施設のうち耐震性がないものは、11 施設(30.6%)で、存続の方向性にある 23 施設のうち 4 施設(17.4%)に耐震性がない。



(2) 設備の状況

- ・設備の老朽化に伴い発生する故障等の不具合に対しては、事後保全による対応が主となっており、法令上義務付けられている定期的な点検結果等に基づく安全対策等の必要最低限の予防保全に留まっている。
- ・汚水処理設備、エアコン(空調設備)、エレベーター(昇降機)、電気設備、照明設備、消防設備について、設備ごとに課題を抱えており、対策が必要である。

3. ライフサイクルコスト LCC

対象施設を維持管理していく上で、大規模改修、施設の更新にかかる将来的な費用負担の概算費用を推測するため、ライフサイクルコスト(LCC: Life Cycle Cost)を算定します。算定にあたっては、文部科学省が公開している数値に基づき、対象施設のうち、移転・譲渡・廃止の方向性にある施設を除く 23 施設について、以下の算定条件によることとします。

【算定条件】

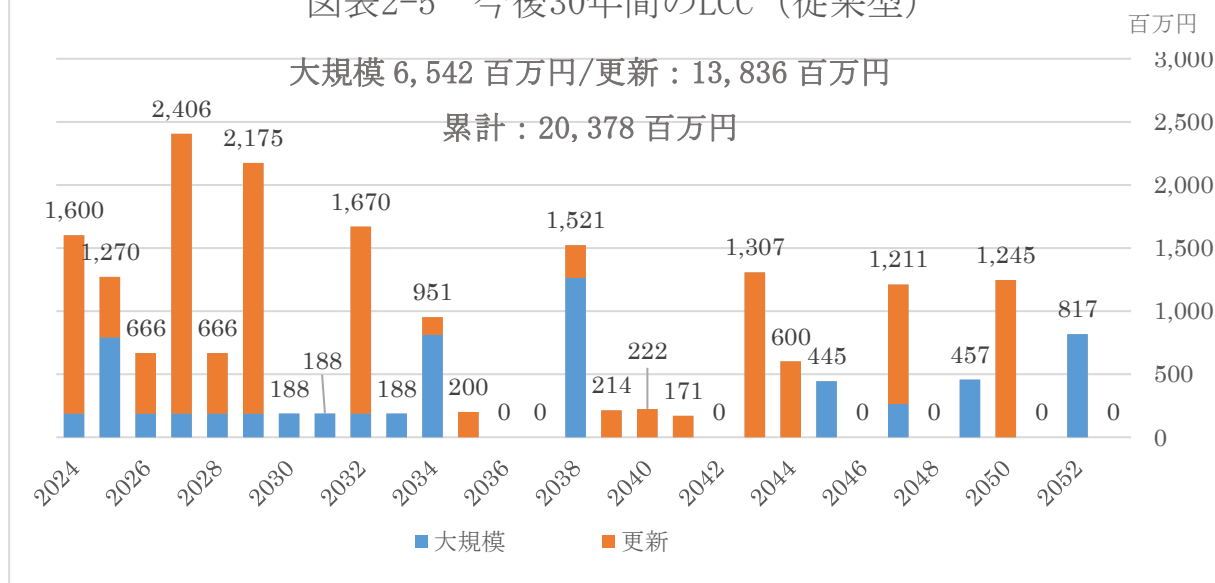
- ・改修・更新に係る費用は、文部科学省の数値を参考に、図表 2-4 のとおり設定。
- ・大規模改修は、築 25 年目に 1 年度で実施すると設定。
- ・施設の更新は、築 50 年目に 1 年度で実施。（既存施設と同一の延床面積で更新するものとして設定）
- ・令和 6 年度(2024 年度)時点で築 25 年が経過した施設の大規模改修費用の取り扱いは、40 年以上のものは不算入とし、築 40 年未満のものは令和 6 年度から 10 年度にわたり算入。
- ・令和 6 年度時点で築 50 年が経過した施設の更新費用の取り扱いは、令和 6 年度から 5 年度にわたり算入。
- ・修繕等の軽微なコスト、保守点検の費用は不算入。

図表 2-4 改修等に係る費用(1 m²あたり単価)

区分		延床面積 2,000m ² 未満	延床面積 2,000m ² 以上
従来型	大規模改修	23万円/m ²	22万円/m ²
	更新	49万円/m ²	45万円/m ²
長寿命化型	大規模改修	12万円/m ²	12万円/m ²
	長寿命化改修	26万円/m ²	23万円/m ²
	更新	49万円/m ²	45万円/m ²

※「社会教育施設のインフラ維持管理更新費の推計について」
令和 3 年 3 月 文部科学省を参考とした。

図表2-5 今後30年間のLCC（従来型）



以上の条件で試算した結果によると、今後 30 年間の累計費用が 20,378 百万円で、年平均 679 百万円の投資が必要となっています。文部科学省による推計資料では、事後保全型から予防保全型に転換し長寿命化を図ることで、公民館で約 21%の費用縮減になると試算されています。長寿命化が可能な施設については計画的に長寿命化を実施するとともに、建て替え時には、人口動態や利用状況を踏まえた施設規模の検討が必要であるといえます。

第3章 施設の健全度評価

第2章では、点検・診断によって得られた個別施設の状態に基づき、対象施設36施設の建物及び設備の現状について整理しました。第3章では、各施設の老朽化の状況を、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」を参考に、健全度を評価します。

健全度の評価にあたっては、以下のとおり、施設を構成する建物・設備の区分ごとに評価点を設定し、これらの総和から算出します。

（1）評価の考え方

評価にあたっては、A、B、C、Dの4段階評価とし、建物、電気設備、機械設備ごとに評価の基準となる考え方と評価点を定めます。また、耐震性の評価については、別途行うこととします。

（2）健全度の算定方法

図表 3-1 健全度算定における評価点

- ①建物、電気・機械設備を区分ごとに評価し、図表 3-1 の評価点により数値化します。

評価	基準の考え方	評価点
A	概ね良好	100
B	部分的な範囲または機能が劣化	75
C	広範囲またはかなりの機能が劣化	40
D	著しく劣化	10

- ②図表 3-2 の配分に基づき、評価点を配分します。

図表 3-2 評価点の配分

- ③以下の算定方法により、施設の健全度を 100 点満点で評価（小数点 2 位以下を切捨）します。この数値が低いほど、施設の劣化が進んでいるといえます。

施設の健全度＝（各区分の評価点×配分）の総和÷60

区分		配分
建物	屋根／防水	5.1
	外壁	17.2
	内部仕上げ	22.4
電気設備	受電	2.5
	照明	4.0
	消防	1.5
機械設備	汚水	1.3
	空調	4.0
	E V	2.0
計		60.0

図表 3-3 施設の健全度の算定例

[算定例]

区分		評価		評価点		配分		区分点
建物	屋根／防水	A	→	100	×	5.1	=	510.0
	外壁	A	→	100	×	17.2	=	1720.0
	内部仕上げ	A	→	100	×	22.4	=	2240.0
電気設備	受電	B	→	75	×	2.5	=	187.5
	照明	D	→	10	×	4.0	=	40.0
	消防	C	→	40	×	1.5	=	60.0
機械設備	汚水	A	→	100	×	1.3	=	130.0
	空調	B	→	75	×	4.0	=	300.0
	E V	A	→	100	×	2.0	=	200.0
計								5387.5

健全度
 $\div 60 = 89.8$

(3) 総合健全度の評価

- ・前項で算出した健全度を、図表 3-4 のとおり評価し、総合健全度とします。

図表 3-4 総合健全度の評価

健全度	80点以上	60点以上	40点以上	40点未満
総合健全度	A	B	C	D

1. 耐震性の評価

未耐震化施設については、耐震性能診断の I_s 値について、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」の告示（平成 18 年度国土交通省告示 第 184 号と 185 号）及び「公立学校施設に係る大規模地震対策関

図表 3-5 耐震性の健全度評価

区分	耐震性／ I_s 値	評価
新耐震基準の施設	あり	A
旧耐震基準の施設	0.6以上	A
	0.6未満	D

係法令及び地震防災対策関係法令の運用細目」（昭和 55 年 7 月 23 日 文管助第 217 号 文部大臣裁定（最終改正 平成 28 年 4 月 1 日 27 文科施第 608 号））の別表第 2（要補強建物判定基準）を参考に図表 3-5 のとおりとします。

- ※新耐震基準：「震度5強程度の地震でほとんど損傷しないこと」「阪神・淡路大地震クラスの震度6強～7に達する程度の地震で倒壊・崩壊しないこと」を建築基準法で定めたもの。昭和56年以降の建築物が該当。
- ※I s 値：地震力に対する建物の強度、靱性(じんせい：変形能力、粘り強さ)を考慮し、算出した値。

2. 建物の健全度評価

公共施設の適正配置に関する方向性（中期）の基本ルール4「築年数が50年を超える建物は原則廃止する」に基づき、屋根／防水、外壁、内部仕上げの評価基準は、築年数により判断します。

図表 3-6 建物の健全度評価

築年数	評価
20年未満	A
20年以上40年未満	B
40年以上50年未満	C
50年以上	D

3. 電気設備の健全度評価

（1）受電設備

設置後の経過年数により判断しますが、各種の機械機器の交換等の改修が行われている施設は、改修後からの経過年数とします。

図表 3-7 受電設備の健全度評価

経過年数	評価
15年未満	A
15年以上20年未満	B
20年以上25年未満	C
25年以上	D

（2）照明設備

今後、照明器具の部品調達が年々困難となり、LED への転換が必須となることが見込まれます。施設内の電灯に占める LED 電灯の割合により、4 区分で評価します。

図表 3-8 照明設備の健全度評価

LED化	評価
90%以上	A
60%以上90%未満	B
30%以上60%未満	C
30%未満	D

（3）消防設備

設置後の経過年数により判断します。

図表 3-9 消防設備の健全度評価

経過年数	評価
10年未満	A
10年以上15年未満	B
15年以上20年未満	C
20年以上	D

4. 機械設備の健全度評価

(1) 汚水処理設備

合併処理浄化槽は、設置後の経過年数を元に判断しますが、浄化槽ガイドラインに基づく機械機器の交換や担体の改修が行われている施設は、改修後からの経過年数とします。汲み取り施設は、合併処理浄化槽への転換を前提とした基準とします。

図表 3-10 汚水処理設備の健全度評価

経過年数等		評価
公共下水道・農業集落排水		A
合併処理浄化槽		
	10年未満	A
	10年以上20年未満	B
	20年以上30年未満	C
	30年以上	D

(2) 空調設備（エアコン）

部品供給が停止しているものについては、部品交換が困難となることから経過年数に関わらずDと評価します。また、空調の全館更新が行われている施設は、改修後からの経過年数とします。

図表 3-11 空調設備の健全度評価

経過年数等	評価
15年未満	A
20年未満	B
30年未満	C
30年以上	D
部品供給停止	D

(3) エレベーター（E V）

部品供給の停止予告がなされているものについては、保守点検及び部品交換が困難となることから経過年数に関わらずDと評価します。

図表 3-12 エレベーターの健全度評価

経過年数等	評価
25年未満	A
25年以上	D
部品供給停止	D
未設置／平屋	A
未設置／平屋以外	D

5. 健全度の評価結果

前4項の評価基準に基づき、建物、電気・機械設備の評価を区分別に行い、施設ごとの健全度を評価した結果を図表 3-13 にまとめました。

耐震性がある施設では、総合健全度評価「B」の施設が最も多く、電気・機械設備の区分に評価「D」が集中しており、設備の健全度が低い状態にあります。

また、耐震性がない施設においては、総合健全度評価がすべて「D」であり、施設の健全度が低い状態にあります。

図表 3-13 施設別健全度評価一覧

	施設名	1.耐震 評価	総 合 健全度 評 価	内訳								
				2. 建物			3. 電気			4. 機械		
				屋/防	外壁	内部	受電	照明	消防	汚水	空調	EV
1	西部公民館	D	D	C	C	C	D	D	D	A	D	D
2	北部公民館	A	D	D	D	D	D	D	D	A	D	D
3	玄洋公民館	D	D	D	D	D	D	D	D	A	D	A
4	彦島公民館	A	A	A	A	A	B	D	C	A	B	A
5	長府公民館	A	D	D	D	D	D	D	D	A	D	D
6	長府東公民館	A	B	B	B	B	D	D	D	A	D	D
7	王司公民館	A	D	D	D	D	D	D	D	A	D	D
8	清末公民館	D	D	D	D	D	D	D	D	A	D	D
9	小月公民館	A	B	B	B	B	C	D	D	A	D	A
10	王喜公民館	D	D	D	D	D	D	D	D	A	D	D
11	吉田公民館	D	D	C	C	C	D	D	D	D	D	D
12	勝山公民館	A	A	A	A	A	A	B	B	A	A	A
13	内日公民館	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
14	川中公民館	A	B	B	B	B	D	D	D	A	A	D
15	川中公民館分館	D	D	D	D	D	D	D	D	A	D	D
16	吉見公民館	D	D	C	C	C	D	D	D	D	D	D
17	吉母公民館	D	D	C	C	C	D	D	D	D	D	D
18	檜崎公民館	A	B	B	B	B	D	D	D	A	D	A
19	豊田生涯学習センター	A	C	C	A	C	D	D	D	A	D	D
20	殿居公民館	A	D	C	C	C	D	D	D	D	D	D
21	豊田中公民館	A	B	B	B	B	D	D	D	D	D	A
22	三豊公民館	A	B	B	B	B	D	D	D	D	D	A
23	豊田下公民館	A	D	C	C	C	D	D	D	D	D	A
24	小串公民館	A	B	B	B	B	D	D	D	A	D	D
25	川棚公民館	D	D	C	C	C	D	D	D	A	D	D
26	室津公民館	A	B	B	B	B	D	D	D	D	D	A
27	豊浦ふれあいセンター	A	B	B	B	B	D	D	D	D	D	A
28	小野ふれあいセンター	A	A	A	A	A	B	D	C	B	B	A
29	宇賀ふれあいセンター	A	B	B	B	B	D	D	D	D	D	A
30	豊北生涯学習センター	A	D	C	C	C	D	D	D	D	D	D
31	神玉公民館	A	C	B	B	B	D	D	D	D	D	D
32	阿川公民館	A	B	B	B	B	D	D	D	D	D	A
33	栗野公民館	A	B	B	B	B	D	D	D	D	D	A
34	角島公民館	A	C	B	B	B	D	D	D	D	D	D
35	滝部公民館	A	B	B	B	B	C	D	D	A	C	D
36	青年の家	D	D	D	D	D	D	D	D	A	D	D

(単位:施設)

健全度評価の分布	耐震	評価	総 合 健全度 評 価	内訳								
				2. 建物			3. 電気			4. 機械		
				屋/防	外壁	内部	受電	照明	消防	汚水	空調	EV
	A 25	A	3	3	4	3	1	0	0	12	2	13
		B	13	15	15	15	2	1	1	1	2	0
		C	3	4	3	4	2	0	2	0	1	0
		D	6	3	3	3	20	24	22	12	20	12
	D 11	A	0	0	0	0	0	0	0	7	0	1
		B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		C	0	5	5	5	0	0	0	0	0	0
		D	11	6	6	6	11	11	11	4	11	10
計	36		36	36	36	36	36	36	36	36	36	

第4章 対策内容と実施時期等

1. 保全・長寿命化対策の基本事項

これまでの施設管理は、建物、設備ともに事後保全を主としており、第2章における指摘事項が多い施設、第3章における健全度評価の結果が低く長寿命化改修の目安とされる40年に達した施設が多くなっています。また、施設の適正配置について、移転等の方向性にある施設もあります。

については、対象施設を以下のとおり分類し、今後の基本的な保全・長寿命化対策を整理します。

(1) 分類と対策方針

1. I類

「公共施設の適正化に関する方向性（中期）」において、存続の方向性が示されているだけでなく、地域の社会教育の推進拠点及び生涯学習の活動の場として、また地域づくり・まちづくりの拠点として中心的な役割を果たしていくため、本計画に基づく予防保全による大規模改修等を進め、法定耐用年数以上の使用ができるよう、長寿命化を図ることとします。比較的築年数が浅い施設が多い一方で、設備の耐用年数が到来している施設に対する早期改修が必要となっています。

2. II類

比較的築年数が古い施設であり、建物躯体や設備の健全度の低下、内装等の老朽化が著しく、早期の設備の更新・改修が必要となっています。I類と同様に、本計画に基づき大規模改修等を進め、法定耐用年数以上の使用ができるよう、長寿命化を図ることとします。

3. III類

未耐震または築年数が古く、施設としての在り方を検討する必要がある施設です。専門家による調査に基づき、施設の長寿命化の適否、適地への移転、建替による施設の更新等、施設としてのよりよい在り方を検討することとし、これらの方針が明確になるまでは、大規模な投資は行わず、事後保全を中心に安全性・機能維持に必要な最小限の維持補修・保全対策を行います。

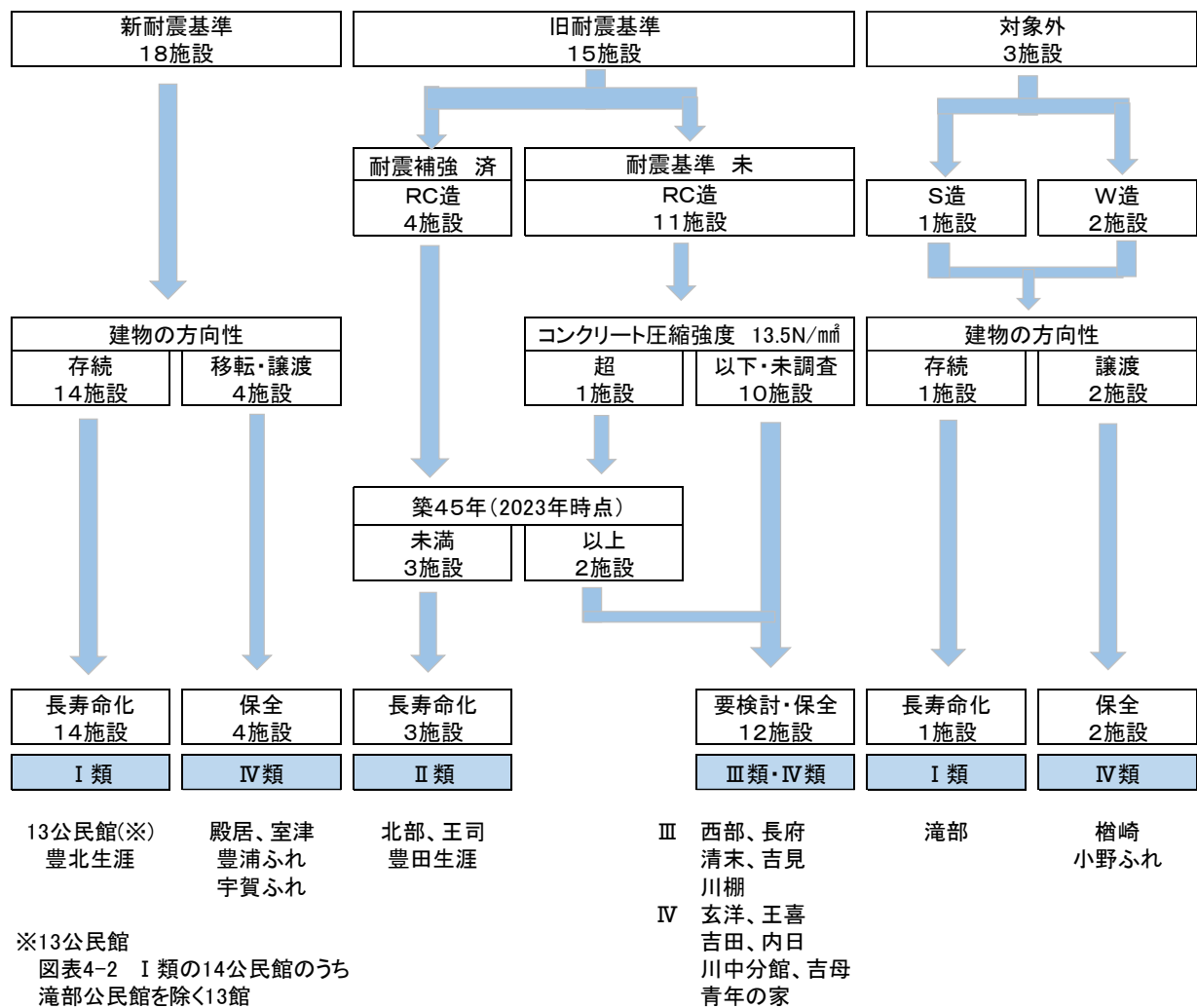
4. IV類

未耐震または築年数が古い施設が多く、積極的な投資は極力控え、事後保全を中心に、関連する計画との調整を図りつつ、移転・譲渡・廃止の時期までの施設の安全性・機能維持に必要な最小限の維持補修・保全対策を行います。

(2) 保全・長寿命化の判断フロー

対象施設を図表 4-1 のフローにより分類し、今後の基本的な保全・長寿命化対策を整理します。また、フローに基づいて分類した施設一覧は図表 4-2、施設の位置図は図表 4-3 のとおりです。

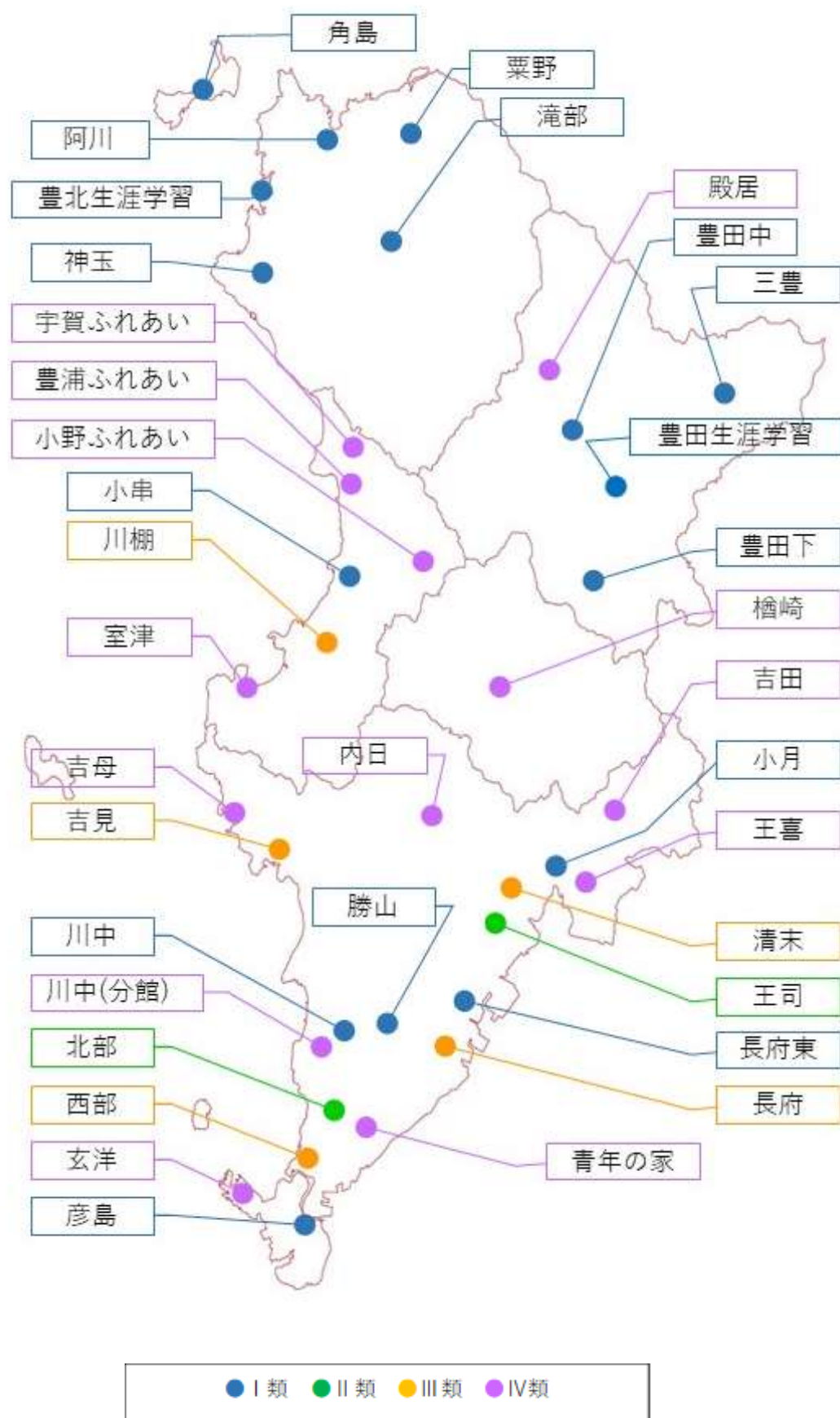
図表 4-1 保全・長寿命化の判断フロー



図表 4-2 フローに基づいて分類した施設一覧

方向性	分類	施設区分	施設数	旧市内	菊川	豊田	豊浦	豊北
長寿命化	Ⅰ 類	公民館	14	彦島		豊田中	小串	神玉
				長府東		三豊		阿川
				小月		豊田下		栗野
				勝山				角島
				川中				滝部
	Ⅱ 類	その他	1					豊北生涯
		計	15	5	0	3	1	6
		公民館	2	北部				
				王司				
		その他	1			豊田生涯		
		計	3	2	0	1	0	0
要検討	Ⅲ 類	公民館	5	西部			川棚	
				長府				
				清末				
				吉見				
		その他	0					
		計	5	4	0	0	1	0
保全	Ⅳ 類	公民館	9	玄洋	檜崎	殿居	室津	
				王喜				
				吉田				
				内日				
				川中分館				
				吉母				
		その他	4	青年の家			豊浦ふれ	
							小野ふれ	
							宇賀ふれ	
		計	13	7	1	1	4	0

図表 4-3 フローに基づいて分類した施設の位置図



2. 施設の移転に伴う対策の内容等

(1) 対策の方向性

前項においてⅣ類に分類した施設のうち、内日公民館については、内日小学校と内日中学校の小中一貫教育化に伴い、「内日地区公共施設複合化事業」として、閉校した内日中学校に内日地区の公共施設を複合化する方向で整備を推進します。

また、玄洋、王喜、吉田、室津の各公民館、青年の家については、移転先となる学校施設の適正規模・適正配置の計画の進捗に合わせて集約化・複合化を図り、川中分館、吉母、檜崎、殿居の各公民館についても、移転先の施設及び関連する公共施設の所管との連携により、利用者及び地元住民の理解を得ながら、移転による集約化・複合化、譲渡による公共施設マネジメントの推進を図ります。

(2) 内日地区公共施設複合化事業

内日地区公共施設複合化事業は、令和6年4月1日に内日小学校と内日中学校が小中一貫教育化により「うつい小中学校」として開校したことに伴い、閉校となった旧内日中学校校舎に、内日公民館、内日支所、内日老人憩いの家の機能を移転・複合化し、公共施設の集約化を図るものです。

集約化にあたっては、老人憩いの家として専用の諸室を設けずに機能として集約化し、旧内日中学校校舎のうち、校舎1階部分、体育館、グラウンドを、内日支所及び集会施設として整備する方向で検討を行います。整備にあたっては、地元自治会から地域の活性化の拠点となるようコミュニティ施設への転換を希望する要望がなされており、公民館からコミュニティ施設への転換を図る方向で、事業手法等の検討を行います。



- 公共施設面積の縮減 1,261㎡ (= 公民館 1,091㎡ + 憩いの家 170㎡)
- コミュニティ施設への転換による利活用の向上 (地元要望: R6.9.30)



- ◆ 複合化による管理運営の効率化
- ◆ 地域コミュニティの活性化
- ◆ 新施設供用開始 ⇒ 内日公民館の廃止、内日老人憩いの家の廃止

また、内日公民館は、建物と土地を一体として譲渡するか、新耐震基準以前に建築した施設で耐震一次診断においても基準値を満たしていないため、解体・撤去し、用地については譲渡する方向で検討を行います。

3. 保全・長寿命化対策の内容等

(1) 対策内容と実施時期

本計画の対象施設への対策内容と実施時期の目安は、図表 4-5 のとおりとします。対策の実施時期については、「第 1 章 第 3 項 (4) 対策の優先順位」に従い、限られた財源の中で施設を適切に維持管理していきます。

図表 4-5 対策内容と実施時期

対策	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
機能回復											
LED化											
トイレ快適化											
デジタル化											
調査・検討											

① 機能回復

老朽化した建物・設備の機能回復を図るため、以下の改修工事を行うものです。

図表 4-6 機能回復を図るための対策

区分	内容	説明
建物	外壁	剥落等の危険性が高い外壁の改修
	屋上等の防水	防水機能が低下した屋上防水シートの張替更新等の防水対策
	内装	著しく劣化した壁紙、床材等の内装類の更新
設備	受変電設備	経年劣化により故障・事故の可能性が高い受変電設備の更新
	空調設備	故障、経年劣化またはメーカーの部品供給終了時期の到来により、修繕の不能が見込まれるエアコン(空調設備)の更新
	エレベーター	経年劣化またはメーカーの部品供給終了時期の到来により、修繕の不能が見込まれるエレベーター(昇降機)の更新
	消防設備	躯体等との一体的な整備が可能で、施設の長寿命化に資すると見込まれる消防設備の更新
	汚水処理設備	公共下水道等の整備に伴う処理方式の変更と接続
	音響・映像設備	講堂・視聴覚室等の音響・映像設備等の諸設備の更新

※外壁の改修にあたっては、屋上防水の更新と併せて実施すると費用の圧縮が図られる。

※屋上防水の更新にあたっては、空調室外機の更新と併せて実施すると費用の圧縮が図られる。

② LED化

照明設備の蛍光灯等をLED化し、維持管理費用の縮減を図るとともに、脱炭素社会の実現に貢献する持続可能な環境の整備を図るもので、実施にあたっては、空調設備の更新に合わせて実施することとします。これは、空調設備の更新工事を行う場合、ダクト等の配管設備の更新を伴うことが多く、配管設備の更新には天井部分の改修を伴うことから、天井照明設備の更新を同時に行うことが経済的であるためです。なお、事業の推進にあたっては、環境省事業等の有効な財源の活用を図りながら推進することとします。

③ トイレ快適化

施設利用者の高齢化に対応するため、洋式化を推進するとともに、衛生面の向上を図るため湿式から乾式への転換を推進するものです。機能回復を図る設備改修の実施時期にあわせて実施し、逐次推進を図ります。

④ DX推進

デジタル化への対応を図るため、オンラインでつながる対象施設のネットワーク化、施設内のWi-Fi環境の整備等を行うものです。

⑤ 調査・検討

調査・検討事業は、施設としての在り方を検討する必要があるⅢ類に分類される5施設を対象に、コンクリート強度の診断等の専門家による調査に基づき、施設の長寿命化の適否、適地への移転、建替による施設の更新等、施設としてのよりよい在り方について、調査・検討を行うものです。

（２）対策費用

対象施設を使用目標年数まで使用するため実施する改修工事について、計画期間における対策内容別の実施時期及び概算費用は、図表4-7のとおりです。概算費用については、過去の類似工事の延床面積当たりの建設単価に基づいて算定しており、将来的な物価上昇率を考慮していません。計画の実施にあたっては、予算設計見積等の精査により、変動することがあります。また、物価高騰等の社会情勢の変化、施設調査の結果、新たな設備の故障箇所の発生及び対策の進捗状況等により、計画の見直しを適宜行うこととします。

図表 4-7(1) 施設別事業計画

(単位:千円)

施設 名称	対策の内容	類型	備 考	年度別概算費用												計
				R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16		
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
区分				45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	築年数	
西部公民館		Ⅲ	S54.4(1979) H03.3(1991)増築	0	0	12,000	0	0	0	0	0	0	0	0	12,000	
外 調査	LCC等調査・検討					12,000									12,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化						未定								0	
															0	
北部公民館		Ⅱ	S49.7(1974) H04.3(1992)増築	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	築年数	
債 建築	外壁改修		屋上防水、窓枠と同時施工	70,000	0	5,000	13,500	13,500	0	0	0	0	20,000	0	122,000	
債 建築	屋上防水		外壁と同時施工	20,000											40,000	
債 設備	照明設備LED化						13,500	13,500							20,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化						未定								27,000	
債 設備	空調設備改修		外壁と同時施工(2F/3F)	10,000											0	
債 設備	昇降機(EV)の更新		H04(1992)					未定							10,000	
外 修繕	消防用設備(防火シャッター)		防火シャッター			5,000									0	
債 設備	トイレ快適化		洋式化、乾式化					未定							5,000	
債 委託	予防保全型大規模改修(60年)		基本・実施設計										20,000		0	
															20,000	
															0	
彦島公民館		I	H21.5(2009)	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	築年数	
債 委託	外壁改修調査・実施設計			0	0	29,000	24,000	0	0	30,000	172,000	81,000	81,000	0	417,000	
債 建築	外壁改修		R01年度改修(9月補正)							10,000					10,000	
債 建築	屋上防水										57,000				57,000	
債 設備	照明設備LED化					24,000	24,000				34,000				34,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					未定									48,000	
外 修繕	消防用設備(防火シャッター)		防火シャッター			5,000									0	
債 委託	予防保全型大規模改修(20年)		基本・実施設計							20,000					5,000	
債 建築	予防保全型大規模改修(20年)										81,000	81,000	81,000		20,000	
															243,000	
															0	
長府公民館		Ⅲ	S38.12(1963)	0	0	12,000	0	0	0	0	0	0	0	0	築年数	
外 調査	LCC等調査・検討					12,000									12,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化						未定								0	
															0	
長府東公民館		I	H09.3(1997)	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	築年数	
債 委託	外壁改修調査・実施設計			0	0	136,500	10,000	82,000	40,300	0	0	0	0	0	268,800	
債 建築	外壁改修						10,000								10,000	
債 建築	屋上防水							43,000							43,000	
債 設備	照明設備LED化					21,600		39,000							39,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					未定									21,600	
債 設備	空調設備改修		LED化にあわせて			114,900									0	
債 設備	昇降機(EV)の更新								40,300						114,900	
															40,300	
															0	
王司公民館		Ⅱ	S45.4(1970) H03.2(1991)増築	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	築年数	
債 委託	外壁改修調査・実施設計			0	0	40,300	50,000	164,000	0	81,000	81,000	81,000	0	0	497,300	
債 建築	外壁改修		R01改修				10,000								10,000	
債 建築	屋上防水							41,000							41,000	
債 設備	照明設備LED化							37,000							37,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化							26,000							26,000	
債 設備	受変電設備・開閉器							未定							0	
債 設備	空調設備改修						40,000	40,000							0	
債 設備	昇降機(EV)の更新					40,300									80,000	
債 設備	トイレ快適化		洋式化、乾式化							未定					40,300	
債 委託	予防保全型大規模改修(60年)		基本・実施設計					20,000							0	
債 建築	予防保全型大規模改修(60年)									81,000	81,000	81,000			20,000	
															243,000	
															0	
清末公民館		Ⅲ	S47.5(1972)	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	築年数	
外 調査	LCC等調査・検討			0	0	12,000	0	0	0	0	0	0	0	0	12,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					12,000									12,000	
							未定								0	
															0	
小月公民館		I	H12.3(2000)	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	築年数	
債 委託	外壁改修調査・実施設計			0	190,000	0	40,300	0	0	0	0	0	0	0	230,300	
債 建築	外壁改修		外壁・防水 同時期		26,000										0	
債 建築	屋上防水		外壁・防水 同時期		24,000										26,000	
債 設備	照明設備LED化				20,000										24,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					未定									20,000	
債 設備	区分開閉器		R5-R6繰越												0	
債 設備	空調設備改修		LED化にあわせて		120,000										0	
債 設備	昇降機(EV)の更新						40,300								120,000	
債 設備	トイレ快適化		洋式化、乾式化						未定						40,300	
															0	

表 4-7(2) 施設別事業計画

(単位:千円)

施設 名称 区分	対策の内容	類型	備 考	年度別概算費用															
				R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	計				
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034					
勝山公民館		I	H25.11(2013)	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	築年数				
債 委託	外壁改修調査・実施設計			0	0	0	9,000	0	0	0	0	10,000	162,000	148,000	329,000				
債 建築	外壁改修											10,000			10,000				
債 建築	屋上防水												75,000		75,000				
債 設備	照明設備LED化						9,000						67,000		67,000				
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					未定									9,000				
債 委託	予防保全型大規模改修(20年)	基本・実施設計											20,000		20,000				
債 建築	予防保全型大規模改修(20年)													148,000	148,000				
															0				
川中公民館		I	R05.3(1993)	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	築年数				
債 委託	外壁改修調査・実施設計			0	0	72,200	118,000	0	0	0	12,000	0	20,000	223,000	445,200				
債 建築	外壁改修					10,000									10,000				
債 建築	屋上防水						59,000								59,000				
債 建築	屋上防水						40,000								40,000				
債 設備	照明設備LED化					2,000									2,000				
債 設備	Wi-Fi等デジタル化					19,000	19,000								38,000				
債 委託	公共下水道切替工事					未定									0				
債 設備	公共下水道切替工事					9,300									9,300				
債 設備	受変電設備					31,900									31,900				
債 設備	昇降機(EV)の更新										12,000				12,000				
債 設備	トイレ快適化	洋式化、乾式化					未定								0				
債 委託	予防保全型長寿命化改修(40年)	基本・実施設計											20,000		20,000				
債 建築	予防保全型長寿命化改修(40年)													223,000	223,000				
															0				
古見公民館		III	S52.4(1977)	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	築年数				
外 調査	LCC等調査・検討			0	0	12,000	0	0	0	0	0	0	0	0	12,000				
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					12,000	未定								12,000				
															0				
豊田生涯学習センター		II	S54.8(1979)	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	築年数				
債 委託	外壁改修調査・実施設計			0	0	50,600	97,500	99,400	0	0	0	0	0	0	247,500				
債 建築	外壁改修	R01実施済													0				
債 建築	屋上防水	R02-R03実施済													0				
債 設備	照明設備LED化					50,600									50,600				
債 委託	Wi-Fi等デジタル化						16,500	16,500							33,000				
債 設備	受変電設備						未定								0				
債 設備	区分閉器(PAS)	R5-R6更新													0				
債 設備	空調設備改修						60,000	71,000							131,000				
債 設備	昇降機(EV)の更新						21,000								21,000				
債 設備	移動観覧席改修							11,900							11,900				
債 設備	トイレ快適化	洋式化、乾式化													0				
															0				
豊田中公民館		I	H03.3(1991)	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	築年数				
債 委託	外壁改修調査・実施設計			0	0	20,400	25,000	5,000	0	20,000	30,000	30,000	31,000	0	161,400				
債 建築	外壁改修					5,000									5,000				
債 建築	屋上防水						6,000								6,000				
債 設備	照明設備LED化						19,000								19,000				
債 委託	Wi-Fi等デジタル化							5,000							5,000				
債 設備	空調設備改修					未定									0				
債 設備	トイレ快適化	洋式化、乾式化				15,400									15,400				
債 委託	予防保全型長寿命化改修(40年)	基本・実施設計								20,000	未定				20,000				
債 建築	予防保全型長寿命化改修(40年)										30,000	30,000	31,000		91,000				
															0				
三豊公民館		I	H06.1(1994)	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	築年数				
債 建築				0	0	0	0	4,000	0	0	0	0	0	0	4,000				
債 設備	照明設備LED化							4,000							4,000				
債 委託	Wi-Fi等デジタル化						未定								0				
															0				
豊田下公民館		I	S59.3(1984)	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	築年数				
債 委託	外壁改修調査・実施設計			0	0	38,200	46,000	29,000	24,000	0	0	0	0	0	137,200				
債 建築	外壁改修					5,000									5,000				
債 建築	屋上防水						5,000								5,000				
債 設備	照明設備LED化						16,000								16,000				
債 委託	Wi-Fi等デジタル化							4,000							4,000				
債 設備	空調設備改修					未定									0				
債 設備	トイレ快適化	洋式化、乾式化				13,200									13,200				
債 委託	予防保全型長寿命化改修(40年)	基本・実施設計													0				
債 建築	予防保全型長寿命化改修(40年)					20,000									20,000				
							25,000	25,000	24,000						74,000				
															0				

図表 4-7(3) 施設別事業計画

(単位: 千円)

施設 名称	対策の内容	類型	備 考	年度別概算費用												計
				R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16		
区分				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
小串公民館		I	H06.3(1994)	30 9,000	31 0	32 46,100	33 22,900	34 13,000	35 5,800	36 0	37 0	38 0	39 20,000	40 36,000	築年数 152,800	
債 委託	外壁改修調査・実施設計						5,000								5,000	
債 建築	外壁改修					6,600									6,600	
債 建築	屋上防水					27,000									27,000	
債 設備	照明設備LED化							13,000							13,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					未定									0	
債 設備	受変電設備・区分開閉器	R05更新													0	
債 設備	空調設備改修			9,000		6,000	17,900								32,900	
債 設備	昇降機(EV)の新設					未定									0	
債 設備	音響・映像機器更新					6,500									6,500	
債 設備	コンクリート浄化槽撤去工事								5,800						5,800	
債 設備	トイレ快適化	洋式化、乾式化						未定							0	
債 委託	予防保全型長寿命化改修(40年)	基本・実施設計											20,000		20,000	
債 建築	予防保全型長寿命化改修(40年)													36,000	36,000	
															0	
川棚公民館		Ⅲ	S52.12(1977)	47 0	48 34,800	49 12,000	50 0	51 0	52 0	53 0	54 0	55 0	56 0	57 0	築年数 46,800	
外 調査	LCC等調査・検討					12,000									12,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化						未定								0	
外 補修	空調設備改修				34,800										34,800	
															0	
豊北生涯学習センター		I	S57.12(1982)	42 0	43 0	44 16,000	45 17,600	46 10,000	47 228,500	48 112,500	49 0	50 0	51 0	52 0	築年数 384,600	
債 委託	外壁改修調査・実施設計														10,000	
債 建築	外壁改修														67,000	
債 建築	屋上防水								67,000						67,000	
債 建築	内装改修(壁紙張替、床面張替等)					5,000			60,000						60,000	
債 設備	講堂音響機器改修						17,600								5,000	
債 設備	照明設備LED化								21,500	21,500					17,600	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					未定									43,000	
債 設備	空調設備改修								80,000	91,000					0	
債 設備	昇降機(EV)の新設												未定		171,000	
債 設備	トイレ快適化	洋式化、乾式化											未定		0	
債 外 他	縦横再設置業務					11,000									0	
債 設備	汚水処理施設改修												未定		11,000	
															0	
神玉公民館		I	S60.3(1985)	39 0	40 0	41 28,700	42 47,000	43 36,000	44 36,000	45 35,000	46 0	47 0	48 0	49 0	築年数 182,700	
債 委託	外壁改修調査・実施設計					5,000									5,000	
債 建築	外壁改修						9,000								9,000	
債 建築	屋上防水						12,000								12,000	
債 建築	内装改修(壁紙張替、床面張替等)					5,000									5,000	
債 設備	照明設備LED化						6,000								6,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					未定									0	
債 設備	空調設備改修					18,700									18,700	
債 設備	昇降機(EV)の新設					未定									0	
債 設備	トイレ快適化	洋式化、乾式化				未定									0	
債 委託	予防保全型長寿命化改修(40年)						20,000								20,000	
債 建築	予防保全型長寿命化改修(40年)							36,000	36,000	35,000					107,000	
															0	
阿川公民館		I	H02.3(1990)	34 0	35 0	36 0	37 10,000	38 57,000	39 20,000	40 0	41 40,000	42 40,000	43 38,000	44 0	築年数 205,000	
債 委託	外壁改修調査・実施設計						5,000								5,000	
債 建築	外壁改修							8,000							8,000	
債 建築	屋上防水							25,000							25,000	
債 建築	内装改修(壁紙張替、床面張替等)						5,000								5,000	
債 設備	照明設備LED化							6,000							6,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					未定									0	
債 設備	空調設備改修							18,000							18,000	
債 設備	トイレ快適化	洋式化、乾式化								未定					0	
債 委託	予防保全型長寿命化改修(40年)	基本・実施設計							20,000						20,000	
債 建築	予防保全型長寿命化改修(40年)										40,000	40,000	38,000		118,000	
															0	
栗野公民館		I	H01.2(1989)	35 0	36 0	37 0	38 28,000	39 39,000	40 20,000	41 38,000	42 38,000	43 38,000	44 0	45 0	築年数 201,000	
債 委託	外壁改修調査・実施設計						5,000								5,000	
債 建築	外壁改修							9,000							9,000	
債 建築	屋上防水							24,000							24,000	
債 建築	内装改修(壁紙張替、床面張替等)						5,000								5,000	
債 設備	照明設備LED化							6,000							6,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					未定									0	
債 設備	空調設備改修						18,000								18,000	
債 設備	トイレ快適化	洋式化、乾式化								未定					0	
債 委託	予防保全型長寿命化改修(40年)	基本・実施設計							20,000						20,000	
債 建築	予防保全型長寿命化改修(40年)									38,000	38,000	38,000			114,000	
															0	

図表 4-7(4) 施設別事業計画

(単位:千円)

施設 名称	対策の内容	類 型	備 考	年度別概算費用												計
				R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16		
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
角島公民館 (角島開発総合センター)		I	S63.6(1988)	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	築年数	
債 委託	外壁改修調査・実施設計			0	0	23,100	10,000	33,000	20,000	46,000	46,000	45,000		0	223,100	
債 建築	外壁改修						5,000								5,000	
債 建築	屋上防水							11,000							11,000	
債 建築	内装改修(壁紙張替、床面張替等)						5,000								15,000	
債 設備	照明設備LED化							7,000							7,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					未定									0	
債 設備	空調設備改修					23,100									23,100	
債 設備	昇降機(EV)の新設									未定					0	
債 設備	トイレ快適化		洋式化、乾式化							未定					0	
債 委託	予防保全型長寿命化改修(40年)		基本・実施設計						20,000						20,000	
債 建築	予防保全型長寿命化改修(40年)									46,000	46,000	45,000			137,000	
															0	
滝部公民館 (下関市滝部活動拠点施設)		I	H12.7(2000)	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	築年数	
債 委託	外壁改修調査・実施設計			0	0	29,000	35,000	20,000	69,000	47,000	48,000	0	0	0	248,000	
債 建築	外壁改修					5,000									5,000	
債 建築	屋上防水						12,000								12,000	
債 建築	内装改修(壁紙張替、床面張替等)					2,000	15,000								15,000	
債 設備	照明設備LED化						8,000								8,000	
債 委託	Wi-Fi等デジタル化					未定									0	
債 設備	空調設備改修					22,000									22,000	
債 設備	昇降機(EV)の更新								21,000						21,000	
債 委託	予防保全型長寿命化改修(25年)		基本・実施設計						20,000						20,000	
債 建築	予防保全型長寿命化改修(25年)		木造は25年						48,000	47,000	48,000				143,000	
															0	
青年の家		IV	S47.10(1972)	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	築年数	
外 補修	ベランダ手摺改修			0	0	28,700	0	0	0	0	0	0	0	0	28,700	
外 補修	照明設備LED化		体育館天井照明			12,100									12,100	
外 補修	空調設備改修		食堂空調			7,600									7,600	
						9,000									9,000	
															0	
															築年数	
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
															0	
															0	
				79,000	224,800	623,800	603,800	604,900	463,600	409,500	467,000	325,000	372,000	407,000	4,580,400	
計				79,000	224,800	623,800	603,800	604,900	463,600	409,500	467,000	325,000	372,000	407,000	4,580,400	
債 建築	起債対象 工事(建築主体)			60,000	50,000	98,200	233,000	313,000	235,000	247,000	455,000	315,000	292,000	407,000	2,705,200	
債 設備	起債対象 工事(機械・電気設備)			19,000	140,000	334,000	310,800	241,900	168,600	112,500	12,000	0	0	0	1,338,800	
債 外構	起債対象 工事(外構)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
債 解体	起債対象 工事(解体)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
債 他	起債対象 工事(その他)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
債 委託	起債対象 委託(実施設計)			0	0	50,000	60,000	50,000	60,000	50,000	0	10,000	80,000	0	360,000	
債 備品	起債対象 備品(付常備品)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
外 修繕	対象外 需用費(修繕料)			0	0	10,000	0	0	0	0	0	0	0	0	10,000	
外 補修	対象外 工事(維持補修)			0	34,800	28,700	0	0	0	0	0	0	0	0	63,500	
外 調査	対象外 委託(調査等)			0	0	60,000	0	0	0	0	0	0	0	0	60,000	
外 計画	対象外 委託(構想、計画策定)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
外 他	対象外 委託(その他)			0	0	42,900	0	0	0	0	0	0	0	0	42,900	
				79,000	224,800	623,800	603,800	604,900	463,600	409,500	467,000	325,000	372,000	407,000	4,580,400	

対策内容別費用集計(上記のうち)			79,000	224,800	580,200	571,200	573,000	409,800	362,500	407,000	325,000	372,000	407,000	4,311,500
外 調査	LCC等調査・検討		0	0	60,000	0	0	0	0	0	0	0	0	60,000
債 設備	照明設備LED化		0	20,000	72,200	96,000	101,000	21,500	21,500	0	0	0	0	332,200
債 委託	Wi-Fi等デジタル化	概算額未定による	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
債 設備	トイレ快適化	概算額未定による	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	予防保全型大規模改修(20年)	単価からの概算	0	0	0	0	0	0	20,000	81,000	81,000	101,000	148,000	431,000
	予防保全型大規模改修(60年)	単価からの概算	0	0	0	0	20,000	81,000	81,000	81,000	20,000	0	0	283,000
	予防保全型長寿命化改修(40年)	単価からの概算	0	0	20,000	45,000	61,000	120,000	139,000	154,000	153,000	109,000	259,000	1,060,000
債 委託	外壁改修調査・実施設計	機能回復	0	0	30,000	40,000	10,000	0	10,000	0	10,000	0	0	100,000
債 建築	外壁改修	機能回復	40,000	26,000	6,600	91,000	112,000	67,000	0	57,000	0	75,000	0	474,600
債 建築	屋上防水	機能回復	20,000	24,000	77,600	102,000	140,000	60,000	0	34,000	0	67,000	0	524,600
債 設備	空調設備改修	機能回復	19,000	154,800	222,300	135,900	129,000	80,000	91,000	0	0	0	0	832,000
債 設備	公共下水道切替工事	機能回復	0	0	41,200	0	0	0	0	0	0	0	0	41,200
債 設備	消防用設備(防火シャッター)	機能回復	0	0	10,000	0	0	0	0	0	0	0	0	10,000
債 設備	昇降機(EV)の更新	機能回復	0	0	40,300	61,300	0	61,300	0	0	0	0	0	162,900
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
														4,311,500

※注記

・Wi-Fi等デジタル化事業、トイレ快適化事業に係る費用については、費用未定で計上しているため、概算費用の計が0千円となっている。

・予防保全型大規模改修・長寿命化改修に係る概算費用は、ライフサイクルコスト算定用の単価を用いた概算数値

巻末資料

巻末資料 図表 5－1 （１）

建築基準法第12条第1項の規定に基づく特定建築物調査 指摘事項 施設別／種類別一覧

施設名	実施年度	指 摘 事 項					
		躯体	屋上/防水	外壁	内部	電気	機械
西部公民館	R2	・RC造内壁面ひび割れ	・植生繁殖、伸縮目地劣化 ・屋上面保護コンクリート劣化 ・パラペット立上り面ひび割れ、浮き、破損 ・排水溝、ドレーン劣化、泥溜まり	・外壁ひび割れ ・外壁モルタル、タイルひび割れ、浮き	・サッシの劣化	・非常用照明電池切れ	・設備機器の劣化 ・支持部材等の発錆
北部公民館	R2	・擁壁ひび割れ ・外部囲み金物腐食	・植生繁殖、伸縮目地劣化 ・パラペット立上り面ひび割れ、浮き、破損 ・排水溝、ドレーン劣化、泥溜まり ・折板屋根劣化 ・笠木モルタル等のひび割れ、浮き	・S造外壁(梁)劣化 ・外壁ひび割れ、鉄筋爆裂 ・外壁モルタル、タイルひび割れ、浮き	・鉄扉の腐食	・非常用照明電池切れ	・設備機器の劣化 ・設備支持部材発錆
玄洋公民館	R2	・犬走割れ ・基礎ひび割れ ・S造梁の劣化 ・外部支持金物発錆 ・RC造内壁面及び床ひび割れ	・植生繁殖 ・防水層の劣化 ・パラペット立上り面ひび割れ、浮き、破損 ・排水溝、ドレーン劣化、泥溜まり ・折板屋根劣化	・外壁ひび割れ、鉄筋爆裂、モルタル浮き ・笠木モルタル等のひび割れ、浮き	・内壁面タイル浮き		・屋上工作物本体の劣化
彦島公民館	R2	・屋外階段発錆	・屋上面植生繁殖 ・屋根シール材劣化 ・パラペット植生繁殖 ・排水溝、ドレーン劣化、泥溜まり	・外壁ひび割れ			・懸垂物等支持部材発錆 ・自然排煙口作動不良、ブラインドとの干渉あり
長府公民館	R4	・2階バルコニー手摺下部劣化及び損傷 ・玄関ポーチ床蹴上部分タイル一部破損、欠落 ・塔屋鉄骨柱耐火被覆亀裂破損 ・3階ステージ裏内部梁型モルタル劣化亀裂 ・3階ステージ横壁鉄錆によるコンクリート爆裂	・屋上パラペット立ち上がり劣化損傷 ・屋上周り鋼製手摺錆劣化損傷 ・屋根底スラブ防水モルタル劣化亀裂 ・屋根屋上面の防水劣化進行	・1階外壁モルタル劣化 ・1階外壁鉄筋露出による劣化亀裂 ・1階西側外壁タイル貼り壁一部タイル浮き	・4階客室後部及びステージ裏天井雨漏り痕あり ・4階ステージ裏ホール躯体壁劣化損傷 ・4階ステージ裏廊下天井上ボード及び天井下地劣化破損、欠落 ・3階講堂雨漏りによる仕上材劣化剥離 ・3階控室天井漏水痕あり ・2階料理教室鋼製防火戸劣化腐食 ・2階料理教室巾木タイル破損欠落		・2階料理教室配管保温材劣化破損
長府東公民館	R4	・玄関前アプローチ及び駐車場前入口タイル浮き ・1階図書室東側腰壁ひび割れ ・2階料理教室東側腰壁ひび割れ ・西階段室北側壁ひび割れ	・樋ドレーン周り泥溜まりによる雨漏り誘発	・軒樋オーバーローによる外壁タイル浮き発生	・西階段室嵌め殺し窓網入りガラスひび割れ ・1階図書室天井雨漏り痕あり ・3階レクリエーション室天井漏水痕あり ・2階第1、2研修室天井漏水痕あり ・1階保健センタースライド式ドア移動困難 ・1階保健センター内部仕上材剥がれ ・1階女子便所サッシ周りシーリング不良	・非常用照明装置不点灯	
王司公民館	R4	・2階テラス床仕上モルタル劣化亀裂 ・1階吹抜柱型及び梁型ひび割れ ・2階講座室内部木造壁劣化破損 ・ステージ控え室壁ひび割れ	・屋上ドレーン周り泥溜まり ・講堂屋根軒先金属笠木錆腐食 ・屋上フェンス柱錆劣化破損	・外壁ひび割れ ・南側タイル張り腰壁汚れ、変色あり	・3階レクリエーション室窓網入りガラスひび割れ ・3階西階段ホール天井に漏水痕あり ・3階ペントハウス階段スラブ劣化破損及び床仕上材剥がれ ・支所ロビー湿気による天井材腐食 ・3階西便所壁タイル剥がれ及び便所スクリーン劣化破損	・3階レクリエーション室非常用照明装置不点灯	

巻末資料 図表5-1(2)

建築基準法第12条第1項の規定に基づく特定建築物調査 指摘事項 施設別／種類別一覧

施設名	実施年度	指 摘 事 項					
		躯体	屋上/防水	外壁	内部	電気	機械
清末公民館	R4	・西側排水溝地盤沈下 ・玄関前庇金属パネル錆腐食 ・3階ステージ控室屋根スラブ露筋発生 ・3階ステージ控室RC造躯体ひび割れ ・1階RC造腰壁ひび割れ発生	・屋上防水アゴ露筋発生 ・屋上ドレン腐食亀裂	・外壁タイル浮き	・3階ステージ床スラブひび割れ ・3階便所壁タイルひび割れ ・3階EV前ホール、1階風除室天井雨漏り痕あり ・1階階段下倉庫、ブロック造壁にひび割れ発生 ・1階事務所天井上ボード及び床仕上材劣化亀裂	・非常用照明不点灯(全館的)	
小月公民館	R4	・敷地内通路床タイル浮き ・料理準備室壁躯体ひび割れ	・屋上シート防水破れ、浮き発生 ・屋根材破損 ・笠木モルタル亀裂部分のシーリング材破損欠落	・外壁タイル浮き ・外壁エフロ発生 ・外壁タイルに湿気によるカビ痕跡あり	・嵌め殺し窓ガasket外れ ・2階レクリエーション室サッシ開閉装置作動せず ・2階料理教室外部嵌め殺し窓網入りガラスひび割れ ・2階レクリエーション室天井雨漏り痕あり	・非常用照明不点灯(全館多数あり)	
王喜公民館	R4	・3階ステージ横階段室RC造壁躯体ひび割れ ・避難階段RC造壁躯体ひび割れ	・パネル塗装剥離	・1階外壁及び軒先爆裂発生	・2階ホール柱及び壁巾木脱落 ・1階男女便所内壁タイル浮き ・2階ホール避難経路に物品放置	・非常用照明不点灯(全館的)	
吉田公民館	R4	・1～3階階段室内部壁ひび割れ	・1階渡り廊下ルーフデッキ錆腐食劣化亀裂 ・屋上防水アゴ欠損 ・屋上ドレン周り泥溜まり ・植生繁殖 ・屋根排気塔ルーフデッキ4面ガタリ錆腐食劣化亀裂 ・屋上防水劣化損傷進行	・2階外壁ひび割れ ・各階外壁目地シーリング劣化亀裂 ・外壁塗装膨れあり	・3階舞台横腰壁ボード板劣化亀裂 ・1階多目的洗面室入口腰壁塗装膨れ発生 ・1階図書談話室物品放置による排煙窓開閉作動不良	・非常用照明不点灯(全館的)	
勝山公民館	R2	・東側敷地一部陥没		・外壁ひび割れ、モルタル及びタイル浮き	・金属パネル発錆	・非常用照明装置電池切れ	・自然排煙口作動不良
内日公民館	R4	・敷地北側地盤沈下による側溝沈下 ・犬走りコンクリートひび割れ ・内部壁ひび割れ発生	・屋上アルミ笠木のエンドキャップ外れ	・1階外壁タイル浮き ・外壁塗装膨れあり ・1階外壁劣化欠落 ・1階底裏塗装は剥落 ・2階外壁露筋発生	・2階講座室広縁、内部腰壁劣化亀裂	・非常用照明不点灯(全館的)	
川中公民館	R2	・内壁面ひび割れ	・植生繁殖、伸縮目地劣化 ・バラベット立上り面ひび割れ、浮き、破損 ・排水溝、ドレン劣化、泥溜まり ・笠木モルタル等のひび割れ、浮き	・外壁ひび割れ、モルタル浮き	・鋼製扉開閉不具合 ・雨漏りによる仕上材(室内)の劣化	・非常用照明電池切れ	・常閉防火設備作動不良
川中公民館分館	R2	・犬走りひび割れ ・コンクリートブロック塀鉄筋爆裂 ・擁壁ひび割れ ・屋外タラップ及び支持材発錆 ・屋外階段手摺発錆、床ひび割れ ・内壁面ひび割れ	・屋根材劣化、樋の泥溜まり、留め部材発錆 ・屋根スラブひび割れ	・外壁鉄筋爆裂、ひび割れ、モルタル割き	・サッシ劣化、パネル破損 ・天井仕上材劣化	・非常用照明電池切れ及び電球切れ	・設備配管発錆 ・クーリングタワー囲い及び支持部材発錆
吉見公民館	R2	・犬走りひび割れ ・外部配管囲み金物腐食 ・外部支持部材囲み金物腐食 ・内壁面ひび割れ	・植生繁殖、伸縮目地劣化 ・バラベット立上り面ひび割れ、浮き、破損 ・排水溝、ドレン劣化、泥溜まり ・屋上工作物破損、放置 ・笠木モルタル等のひび割れ、浮き	・外壁ひび割れ、モルタル浮き	・天井仕上材劣化 ・階段に物品の放置 ・階段床仕上材破損	・非常用照明電池切れ	・自然排煙口作動不良
吉母公民館	R2	・擁壁ひび割れ ・塀及びフェンスの損傷 ・屋外階段の格子、手摺の発錆、手摺壁ひび割れ ・外部囲み金物腐食 ・内壁面躯体ひび割れ	・植生繁殖、伸縮目地劣化 ・バラベット立上り面ひび割れ、浮き、破損 ・排水溝、ドレン劣化、泥溜まり ・笠木モルタル等のひび割れ、浮き	・外壁ひび割れ ・手摺壁ひび割れ	・雨漏りによる仕上材劣化		・自然排煙口作動不良

巻末資料 図表 5 - 1 (3)

建築基準法第12条第1項の規定に基づく特定建築物調査 指摘事項 施設別／種類別一覧

施設名	実施年度	指 摘 事 項					
		躯体	屋上/防水	外壁	内部	電気	機械
檜崎公民館	R4	・南側犬走りコンクリートひび割れ ・雨樋固定金物腐食劣化亀裂	・軒天井板外れ	・外壁ALC版パネルひび割れ ・西側外壁ALC版亀裂、穴あき ・北側外壁鉄骨銅緑錆腐食	・会議室天井漏水痕あり ・調理室窓アルミ格子外れ		
豊田生涯学習センター	R3	・1階ビロティ床コンクリートひび割れ ・1階内壁コンクリート壁亀裂 ・2階階段室踊場上部スラブ下ひび割れ ・3階空調機械室床コンクリートひび割れ	・屋上排水溝ドレーン周り泥溜まり		・1階事務室腰壁壁紙劣化損傷 ・1～3階階段室壁紙劣化損傷 ・塔屋、階段室床仕上材劣化損傷	・1階ホール、廊下、階段室非常用照明装置動作不良 ・1階男子女子便所配線カバー劣化腐食	
殿居公民館	R4	・アスファルト舗装面沈下 ・1階玄関ポーチ階段床タイル割れ ・1階階段裏露筋発生 ・2階湯沸室内壁壁ひび割れ	・屋上枯れ葉泥詰まり ・屋上天窓シーリング材破損欠落	・外壁タイル浮きクラック発生	・2階男女便所内壁タイル浮き、剥がれ ・2階研修室廊下壁クロス剥がれ		
豊田中公民館	R4		・玄関ポーチ軒天井ボード板割れ		・男女便所内部壁面塗装剥がれ		
三豊公民館	R4	・内部壁ひび割れ	・屋上落ち葉によるドレーン詰まり(樹木伐採必要)	・南側外壁ドレーン詰まり及び壁面カビ発生 ・西側外壁塗装剥がれ、露筋発生			
豊田下公民館	R4	・内壁ひび割れ ・内部床ひび割れ	・軒アゲ裏塗装剥離	・外壁タイル欠損、ひび割れ	・内部天井ボード割れ ・壁紙及び巾木劣化欠落 ・男女便所内部タイル浮き ・内壁塗装剥がれ ・内壁クロスの剥がれ ・内壁タイルの割れ及びタイルの浮き		
小串公民館	R3	・各階内壁面亀裂	・屋上陸屋根(海側)ドレーン周り、泥溜まり及び樹木植栽あり ・屋上パラベット立ち上がり防水保護板押え部分劣化 ・屋上サイレン上屋鉄錆	・1階、2階外壁亀裂 ・正面東側2階外装仕上材等(乾式工法貼付)目地シーリング仕上	・1階階段室防煙垂れ壁、網入りガラス亀裂損傷 ・1階北側便所出入口アルミ引違戸建付不良 ・1階西側、和室床下換気口破損(3箇所) ・1階調理実習室及び事務室周辺部分雨漏り(外壁仕上材及びサッシ周囲のシーリング調査・改修が必要)	・1階外部照明器具フレーム錆 ・非常用照明装置一部不点灯	・1階及び屋上空調室外機フレーム錆
川棚公民館	R3	・各階内壁面亀裂 ・2階バルコニーRC造の外壁躯体劣化損傷、落下の危険あり ・2階バルコニーRC造の上部外壁躯体劣化損傷、落下の危険あり ・塔屋機械室、鉄骨フレーム錆 ・塔屋機械室、柱型あご部分鉄筋爆裂 ・縦樋掴み金物、全体的な錆 ・ポーチ床タイル一部破損欠落 ・スロープ、鉄骨フレーム錆 ・スロープ階段横コンクリート白蟻発生 ・スロープ床モルタルひび割れ ・2階ステージ予備室南北床ひび割れ ・2階ステージ予備室南北壁ひび割れ	・屋上屋根、防水シート一部捲れ ・屋上屋根、ドレーン周り泥溜まり	・2階外壁亀裂 ・塔屋機械室、外壁ALC板、劣化剥離 ・屋上出入口横、外壁タイル劣化亀裂 ・北西部建物隅角部外装タイル劣化 ・北西部建物隅角部外装タイルと床材に隙間 ・南西部建物コーナー外壁一部劣化亀裂	・2階視聴覚室壁、講座室、仕上材劣化損傷 ・1階、2階男女便所壁タイル一部破損、欠落 ・各階便所スクリーン及び出入口建具下端腐食劣化 ・1階講座室、図書室、壁面仕上材劣化剥離 ・1階会議室、壁クロス及び床シート劣化損傷 ・1階ホール、廊下床シート劣化損傷 ・1階廊下東端、天井仕上劣化及び損傷 ・2階ロビー及び講堂、天井仕上劣化損傷 ・2階講堂、壁面仕上劣化損傷 ・2階ステージ裏通路、ドレーン腐食、ごみ溜まり ・塔屋階段室壁面仕上劣化損傷 ・塔屋機械室、使用済空調設備あり ・2階北側階段室踊場、壁及び天井仕上劣化損傷	・ポーチ外灯フレーム錆(他外灯も共通) ・北側1階軒天井、照明器具錆	

巻末資料 図表 5 - 1 (4)

建築基準法第12条第1項の規定に基づく特定建築物調査 指摘事項 施設別／種類別一覧

施設名	実施年度	指 摘 事 項					
		躯体	屋上/防水	外壁	内部	電気	機械
室津公民館	R3	・犬走りコンクリートひび割れ ・渡り廊下屋根鉄骨フレーム錆 ・外部ALC壁と梁仕上モルタル接合部ひび割れ ・廊下、講堂、研修室、図書室、湯沸室、倉庫の内壁ひび割れ	・屋上陸屋根ドレーン周り、泥溜り及びごみ集積あり、清掃必要	・外壁ひび割れ ・外部RC造スラブ庇裏鉄筋爆裂	・講座室壁紙剥離 ・調理実習室出入口サッシ木製額縁劣化損傷 ・調理実習室アルミ吸気ガラリ塩害劣化腐食による開閉不良		
豊浦ふれあいセンター	R3	・調理室腰壁亀裂 ・玄関ポーチ天井金鳳製スパンデル錆 ・ポーチ柱型ALC材ひび割れ ・トイレ部分鉄骨造躯体フレーム錆 ・南側下屋根鉄骨造躯体フレーム錆	・屋根ルーフデッキ雨押え取合部分発錆進行	・外部北腰壁面ひび割れ ・西側テラス部分外壁ALC版亀裂損傷(3箇所)	・交流室天井雨漏り痕あり ・玄関ホール天井雨漏り痕あり ・交流室フローリング材浮き箇所仮止め状態 ・女子便所タンクの水を流すと止まりにくい ・交流室SS4扉開閉不良(2箇所)		
小野ふれあいセンター	R3	・北側基礎ひび割れ ・正面玄関横スロープ手摺基礎ひび割れ		・北面外壁亀裂	・正面玄関横軒天井蜘蛛の巣及び虫死骸付着 ・身障者用トイレコーナー、男子トイレコーナー部壁タイルひび割れ		
宇賀ふれあいセンター	R3	・各階内壁画面亀裂 ・外部鉄骨避難階段鉄錆進行のため危険性が高いため利用不可 ・北側2階底コンクリート鉄筋爆裂 ・1階テラス床コンクリート亀裂	・職員WC、玄関屋根ドレーン周り泥溜りによる雨漏り ・屋上陸屋根ドレーン周り泥溜り、植生繁殖 ・屋上パラペット笠木モルタル部分劣化亀裂損傷 ・屋上面防水シート劣化損傷	・外壁亀裂 ・2、3階バルコニー壁ひび割れ	・2、3階バルコニー木の葉集積 ・3階調理室中間TB巾木劣化損傷 ・3階階段天井雨漏り		
豊北生涯学習センター	R3	・各階内壁画面亀裂 ・石垣劣化亀裂 ・排水枡周囲陥没 ・石垣の緑埋め戻し陥没 ・外部多目的ホール南東部コーナー部床IRB劣化損傷	・RC造スラブひび割れ発生部分防水層劣化損傷 ・屋上防水補修済みシート捲れ ・ステージ裏通路屋根防水層劣化損傷	・1、2階外壁亀裂 ・ステージ裏通路屋根上部外壁金属波板鋼板横張接続部分留め釘抜けかけによる雨漏り発生 ・2階正面外壁材取付部品金物全般に錆 ・1階外部多目的ホール北側出入口部分フード及び2階西側バルコニーフード錆による劣化腐食	・1階中会議室サッシ周囲より雨水侵入 ・1階男女便所巾木上端部分壁仕上材劣化損傷 ・1階ステージ裏通路スラブ受アングル錆発生、ひび割れによる雨漏り	・非常用照明装置一部不点灯	
神玉公民館	R3	・ポーチ床タイル劣化亀裂 ・ポーチ天井目地亀裂損傷 ・2階バルコニー手摺外部塗装劣化 ・北側底スラブ、コンクリート劣化亀裂 ・北側犬走りコンクリート劣化亀裂 ・RC造壁躯体内部ひび割れ	・屋上防水シート劣化亀裂 ・屋上防水シート下に水たまりあり ・勾配屋根庇棟押え劣化欠落 ・平屋建て部分屋根材一部破損欠落 ・建物東側コーナーにある樹木の枝が屋根仕上材と接触	・外壁ひび割れ発生	・2階講堂、天井雨漏りにより劣化破損 ・2階会議室、床仕上材シート膨らみ、亀裂損傷 ・階段室床仕上材シート膨らみ、変形 ・1階女子便所スクリーン下端劣化損傷 ・1階事務室、北側腰壁仕上クロス劣化損傷	・階段室、廊下の非常用照明不点灯	
阿川公民館	R3	・各室内壁画面亀裂 ・講義室外部出入口犬走り仕上モルタルひび割れ ・玄関ポーチタイル張り床亀裂損傷 ・ポーチ鉄骨フレーム錆	・屋上陸屋根ドレーン周り泥溜り及びドレーン詰まり ・屋根仕上材劣化剥離 ・屋根防水シート劣化損傷	・外壁亀裂	・図書コーナー鋼製建具鉄錆による劣化亀裂、周囲雨漏り ・ホール天窗網入りガラスひび割れによる雨漏り	・非常用照明装置不点灯 ・ポーチ照明器具フレーム劣化	・空調室外機フレーム錆(屋上)

巻末資料 図表 5－1（5）

建築基準法第12条第1項の規定に基づく特定建築物調査 指摘事項 施設別／種類別一覧

施設名	実施年度	指 摘 事 項					
		躯体	屋上/防水	外壁	内部	電気	機械
栗野公民館	R3	・外部濡縁RC版沈下 ・スラブ下に鉄筋露出 ・RC造内部壁躯体ひび割れ	・屋上陸屋根ドレーン周り泥溜まり及び植生繁殖 ・屋上陸屋根面の防水劣化損傷 ・勾配屋根仕上材劣化剥離	・RC造外壁躯体ひび割れ ・屋根妻外壁面ひび割れ	・講義室床板フローリング材めくれ ・講義室床仕上材シート破断 ・和室柱型仕上材ボード破断 ・外部講義室前の面台モルタル塗り劣化亀裂	・非常用照明装置一部不点灯	
角島公民館 (下関市角島開発総合センター)	R3	・玄関ポーチ床タイル破損欠落 ・建物周辺犬走りコンクリートひび割れ ・屋根点検口スラブ小口モルタル仕上部分ひび割れ ・各階内壁面亀裂 ・2階廊下西側出入口面台鉄筋爆裂(3箇所)		・1, 2階外壁亀裂 ・2階バルコニー壁亀裂(3箇所) ・2階モルタル水切亀裂(1階事務室天井雨漏りの原因の可能性大)	・2階集会室南側掃出し建具下枠シーリング及び面台モルタル劣化亀裂 ・1, 2階男子女子便所壁タイル張り剥がれ ・2階和室換気扇撤去 ・1階調理実習室床仕上ひび割れ、天井しみ ・1階脱衣室床ビニルシート劣化亀裂	・非常用照明装置一部不点灯	・2階空調室外機フレーム錆
滝部公民館 (下関市滝部活動拠点施設・太陽館)	R3	・バルコニー横、軒天井板一部欠落 ・1階外部床IRブロック膨らみ ・1階ポーチ基礎と接続しているコンクリート縁石が下がっている。		・外部正面左側及び裏側外壁板張り一部反りによる目違い	・2階バルコニー建具及び軒天井に蜘蛛の巣多数発生 ・鉄製床下換気口劣化腐食	・非常用照明装置一部不点灯	
青年の家	R3	・各階内壁面亀裂 ・外部北側、南側2, 3階バルコニー鋼製手摺鉄錆腐食及び中柱の柱脚取付部分腐食 ・屋根庇裏側鉄筋発錆によるコンクリート劣化爆裂損傷 ・1階南側鉄骨屋外階段鉄錆 ・1階プロパン庫鉄骨部分発錆劣化	・1階事務室陸屋根部分排水溝ドレーン周り泥溜まり及び植生繁殖、防水シート劣化損傷 ・屋上パラペット立ち上がり部分防水シート劣化損傷	・1階外壁亀裂 ・外部東面、北面仕上塗装劣化腐食	・1階ホール、事務室、食堂、廊下他シート貼り床亀裂損傷 ・1階食堂天井シート張り部分劣化亀裂		・屋上スピーカー支柱鉄錆