

# 下関市川棚温泉交流センター 個別施設計画



令和4年4月  
下関市

# 目次

---

## 第1章 計画策定の趣旨

---

- 1-1 計画策定の背景 . . . . . 1
  - 1-2 計画の目的 . . . . . 1
  - 1-3 計画の位置付け . . . . . 2
- 

## 第2章 施設について

---

- 2-1 対象施設 . . . . . 3
  - 2-2 施設の概要 . . . . . 4
- 

## 第3章 対策の優先順位及び計画期間について

---

- 3-1 下関市公共施設等総合管理計画における計画期間及び基本目標 . . . . . 8
  - 3-2 対策の優先順位及び計画期間 . . . . . 8
- 

## 第4章 対策の内容と実施時期について

---

- 4-1 対策の内容 . . . . . 9
- 4-2 実施時期 . . . . . 10
- 4-3 進行の管理及び見直し方法 . . . . . 10

---

## 第1章 計画策定の趣旨

---

### 1-1 計画策定の背景

下関市川棚温泉交流センターとは、地域の特性を活用した交流の場として、市民と来訪者の交流の促進を図ることを目的に設置された「下関市川棚温泉交流センター」に、地域固有の生活と文化に関する資料の収集・保管・展示・調査研究等を行うことにより、市民の教養の向上と文化の発展に資するために設置された「下関市烏山民俗資料館」を併設した施設（以下、「下関市川棚温泉交流センター」という。）です。平成22年1月に竣工してから10年以上が経過しており、施設の外装、敷地及び地盤等について経年劣化が徐々に進行してきています。特に、空調設備等の設備機器においては耐用年数が近づいているものもあり、継続的に故障が生じている状況にあります。

今後、施設の改修及び設備の定期的な更新等を行い、施設の長寿命化を図りながら長く適切に維持管理していくためには、多額の費用が必要となることが予想されます。

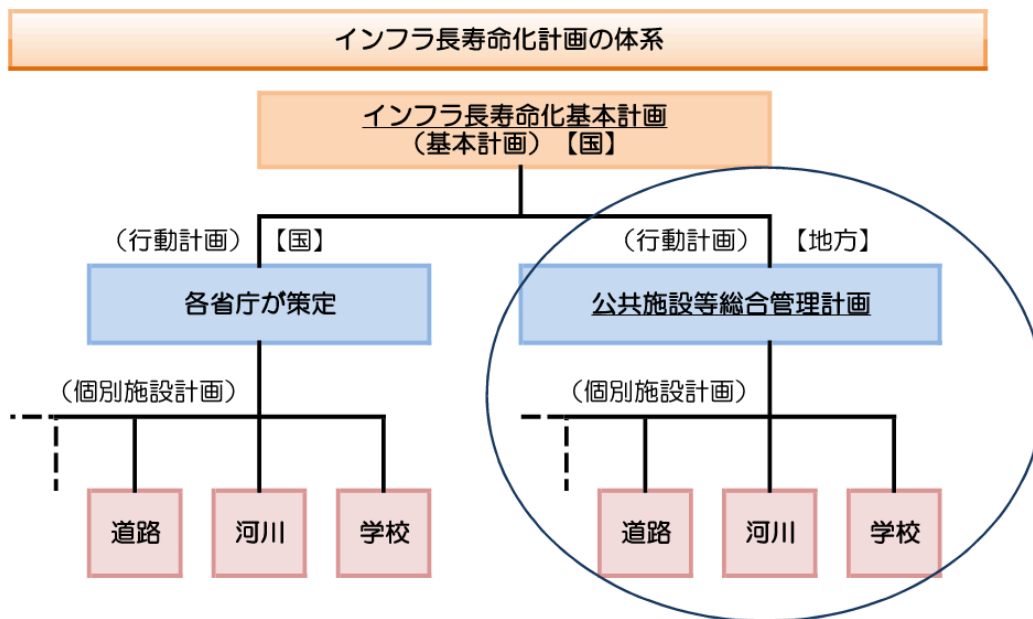
### 1-2 計画の目的

下関市川棚温泉交流センターは、市民の利用のほか、来訪者等が気軽に立ち寄り、川棚温泉をはじめとした周辺の観光スポットの情報発信や周遊の拠点施設であることから、施設または設備の故障により予期せぬ休館を強いられた場合に、周辺施設への影響が懸念されます。そのため、市民や来訪者の方々に安定的に利用されるように、予防保全の方針に基づいた計画的な改修が求められます。

このことから、施設の老朽化、改修等に係る経費等を総合的に把握し、施設の長寿命化を図る改修及び設備の更新を効果的に実施し、施設を法定耐用年数（38年）+12年以上の50年以上の使用を目標とした個別施設計画を策定します。

### 1-3 計画の位置付け

本計画については、「下関市公共施設等総合管理計画（平成27年度策定）」の下位計画として位置付け、その取組方針である公共施設マネジメント基本方針との連携や整合を図ります。



#### 公共施設マネジメント基本方針

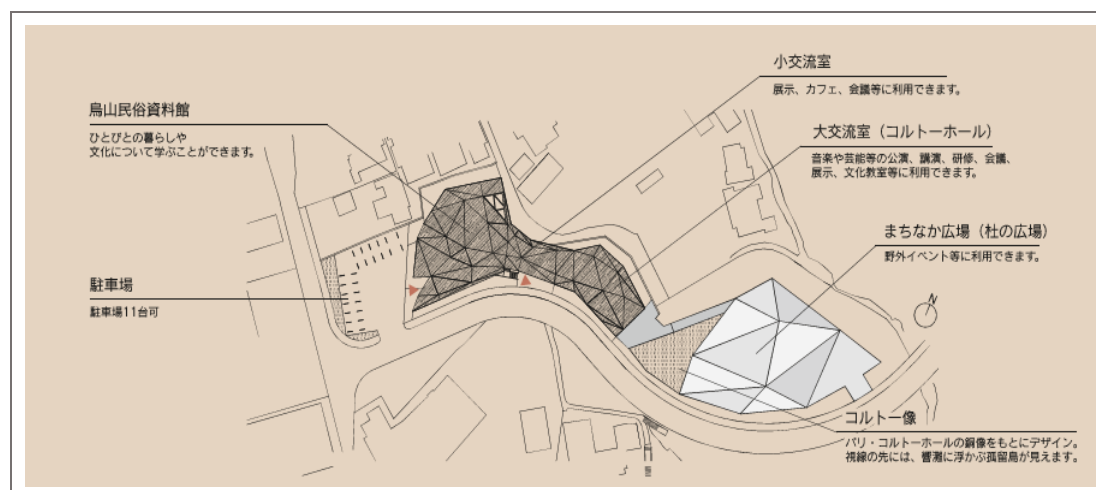
- 方針1 施設の適正配置と施設総量の縮減
- 方針2 施設の予防保全による長寿命化
- 方針3 施設の効率的かつ効果的な運営

## 第2章 施設について

### 2-1 対象施設

本計画では、次の施設を対象とします。

対象施設	下関市川棚温泉交流センター
所 管	下関市豊浦総合支所地域政策課
所 在 地	下関市豊浦町大字川棚5180番地
竣工年月	平成22年(2010年)1月
敷地面積	4,498 m <sup>2</sup> (うち、まちなか広場：1,248.32 m <sup>2</sup> を含む。)
延床面積	1,242.85 m <sup>2</sup>
構 造	鉄骨造2階建(地下1階)
主な施設	下関市川棚温泉交流センター：924.24 m <sup>2</sup> (大交流室：236.27 m <sup>2</sup> (最大250名収容)、小交流室：51.74 m <sup>2</sup> 、その他(事務室、トイレ、サブエントランスホール等)：636.23 m <sup>2</sup> ) 駐車場：459.00 m <sup>2</sup> (11台)、まちなか広場：1,248.32 m <sup>2</sup> 下関市烏山民俗資料館：318.61 m <sup>2</sup> (展示スペース：251.63 m <sup>2</sup> 、荷解室：21.91 m <sup>2</sup> 、収蔵庫：45.07 m <sup>2</sup> )
運営形態	指定管理者制度 ※下関市烏山民俗資料館は直営(教育委員会)
そ の 他	災害時における指定避難所



## 2-2 施設の概要

### (1) 利用状況

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	平均
開館日数	361 日	361 日	335 日	352 日
年間来館者数	41,720 人	44,401 人	33,163 人	39,761 人
1 日当たり来館者数	116 人/日	123 人/日	99 人/日	113 人/日
交流室利用者数	26,803 人	29,699 人	20,338 人	25,613 人
1 日当たり利用者数	74 人/日	82 人/日	61 人/日	73 人/日
大交流室稼働率	39.3%	39.9%	39.7%	39.6%
小交流室稼働率	31.9%	32.7%	22.1%	28.9%

※年間来館者数は、下関市烏山民俗資料館観覧者を含む。

※実績年度は、新型コロナウイルス感染症による多大な影響を受けた令和 2 年度を除く直近 3 ヶ年度で集計。

### (2) 施設の現状

令和 2 年度に行った特定建築物の定期点検（建築基準法第 12 条第 2 項）では、敷地及び地盤、建築物の外部（基礎、土台、外壁等）、屋上及び屋根、建築物の内部（内壁、床、天井、防火設備、照明器具等）、避難施設等においては、早期に対応が必要なものや施設の使用に影響が生じるような内容の指摘事項はなかったものの、今後、施設を長く適切に維持していくために、現時点では劣化や損傷が小規模な場合であっても出来るだけ早い現段階で対応した方がよい箇所もあり、そのような箇所として、主要躯体の一部、施設の外装、敷地及び地盤等について、是正の必要性の指摘を受けています。主な内容は、次のとおりです。



【指摘事項】

正面玄関ポーチ部分、南側テラス部分、東側テラスの露出主要躯体、柱脚B-P L、RV-P L、G-P L、HTB、H型鋼梁材、G-P L、HTBに錆が発生している。

【要是正】

錆除去、塗装改修が必要。



【指摘事項】

北側地下1階外壁全体に、鉄筋の赤錆が発生している。

【要是正】

錆除去、外壁仕上塗装改修が必要。



【指摘事項】

東側テラス建具、外部サッシの鋼製下枠全体に錆が出ている。

【要是正】

錆除去、塗装改修が必要。



【指摘事項】

西側敷地境界設置の間知ブロック擁壁高さ約H=2.3m に巾W=15~20mm の亀裂が発生している。

【要是正】

補修が必要。



【指摘事項】  
駐車場床、豆砂利モルタル仕上に亀裂が多数発生している。

【要是正】  
玄関ポーチとの取合部は補修が必要。

このほか、空調設備等については、耐用年数が近づいている事もあり、年々稼働音が増幅してきており、施設で開催する音楽イベント等に影響が生じてきています。また、施設の展示ケース内照明装置についても、適正交換時期（※使用時間 40,000 時間（約 10 年））に達していることもあり、定期的な交換が必要となってきました。

空調設備



展示ケース内照明装置





### (3) 修繕履歴

平成22年度から令和2年度までに市が直接負担した修繕費用等をまとめました。また、この他に指定管理者が直接行った修繕等もあります。

実施年度	内容	金額	特記
平成26年度	外壁修繕	400千円	
平成26年度	フェンス補修	121千円	
平成28年度	フェンス補修	48千円	
平成30年度	空調設備修繕	389千円	
	非常照明電池取替	400千円	
令和元年度	展示ケース LED 照明装置交換	119千円	※鳥山
令和2年度	空調設備修繕	458千円	
	全熱交換器修繕	368千円	
	展示ケース LED 照明装置交換	274千円	※鳥山
令和3年度	展示室内加湿器修繕	42千円	※鳥山
計		2,619千円	

「※鳥山」は、下関市鳥山民俗資料館に係るもの。

---

## 第3章 対策の優先順位及び計画期間について

---

### 3-1 下関市公共施設等総合管理計画における計画期間及び基本目標

下関市公共施設等総合管理計画においては、建築後30年以上が経過している施設が多く、今後、多額の更新費用が必要となることから、公共施設マネジメントを強力に推進する期間として平成27年度から令和16年度までの20年間で設定されています。

また、計画期間を前期（平成27年度～令和4年度）、中期（令和5年度～令和10年度）、後期（令和11年度～令和16年度）の3期に分けて取り組むこととしており、老朽化する施設の増加に伴う更新費用の不足や、人口減少に伴う税収の減少を踏まえ、公共施設の延床面積を最低30%以上縮減することを基本目標として掲げています。

また、その中に、方針1「施設の適正配置と施設総量の縮減」、方針2「施設の予防保全による長寿命化」、方針3「施設の効率的かつ効果的な運営」の3つの基本方針が示されています。

### 3-2 対策の優先順位及び計画期間

対策の優先順位については、施設利用者の安全性の確保と施設の機能維持を最優先とし、併せて、施設や設備の故障による予期せぬ休館とならないように、「施設の予防保全による長寿命化」の方針に基づき、施設の計画的な改修及び設備の更新を行っていくこととします。

また、本計画の終期は施設の竣工から50年となる令和42年度(2060年度)とし、計画期間は令和4年度(2022年度)から令和42年度(2060年度)までの39年間とします。

## 第4章 対策の内容と実施時期について

### 4-1 対策の内容

施設を長く適切に維持し、使用目標年数まで使用するために施設及び設備について定期的に点検を行い、施設については劣化や損傷が小規模であっても出来るだけ早い段階で改修を行い、設備については現状と法定耐用年数を考慮しながら、改修及び更新を行っていきます。また、建物の躯体部分についても現状と法定耐用年数を考慮しながら、大規模な改修を行っていきます。主な対策の内容については、次のとおりです。

項目	内容	改修費	周期
屋根・外壁	屋根部及び外壁の防水下地補修、防水塗装塗替え工事	28,160 千円	10 年
屋根・外壁	外部鉄骨部塗替え工事	1,500 千円	
電気設備等	展示用照明装置	930 千円	
外構	擁壁、駐車場及びまちなか広場改修工事（既設撤去及びカラー舗装）	17,600 千円	
計		48,190 千円	
内部設備	トイレ設備改修	1,100 千円	15 年
空調設備等	空調設備・換気設備の更新	35,200 千円	
電気設備等	照明機器・気中開閉器・防犯設備の更新	9,960 千円	
計		46,260 千円	
※10年周期で行う改修費の合計（再掲）		48,190 千円	20 年
内装	既設金属製建具補修工事	650 千円	
消耗備品等	展示用アクリルケース	680 千円	
計		49,520 千円	
大規模改修	施設及び設備の状況による	未定	25 年以降

※業者見積りより算出。

※大規模改修は、施設及び設備の状況により改修内容が異なるため、現時点で改修費の算出は不可能であり「未定」とする。

## 4-2 実施時期

実施の時期につきましては、施設の現状と対策の優先順位及び計画期間を基準とし、対策の内容や実施時期を総合的に判断します。ただし、施設の劣化状況や故障等による緊急を要する工事等が発生した場合には、適時、優先度の見直しを行います。

## 4-3 進行の管理及び見直し方法

本計画における計画期間は、令和42年度(2060年度)までの今後39年間としています。

また、少子高齢化、人口減少による税収の減少を踏まえ、施設の維持管理費用を縮減する必要性は非常に高く、省エネルギー化を図りながら歳出の見直しや受益者負担の適正化による使用料等の歳入の確保など、施設の効率的・効果的な運営に努め、今後、社会経済情勢や本市財政状況の変化、関連する計画の策定・変更、見込み費用の変動等、必要に応じて、随時、計画の見直しを行います。

下関市川棚温泉交流センター個別施設計画

令和4年4月

下関市豊浦総合支所地域政策課