下松市社会教育施設等長寿命化計画

令和３(2021)年３月

下松市教育委員会

【目次】

第１章　はじめに

１　計画策定の背景と目的 …… 1
２　計画の位置付け …… 1
３　計画期間 …… 2
４　対象施設 …… 2
５　上位・関連計画 …… 3

第２章　社会教育施設等の現状と課題

１　人口の動向 …… 13
２　市有建物の現況 …… 15
３　社会教育施設等に係る行財政状況 …… 16
４　社会教育施設等の概要 …… 17
５　社会教育施設等の維持管理費 …… 21
６　社会教育施設等の利用状況 …… 22
７　社会教育施設等の課題 …… 23

第３章　社会教育施設等の老朽化の把握

１　構造躯体の健全性調査 …… 24
２　劣化状況調査 …… 25
３　社会教育施設等の現状のまとめ …… 32

第４章　社会教育施設等整備の目標と基本方針

１　目標設定 …… 33
２　規模・配置計画の方針 …… 36
３　改修等の基本的な方針 …… 39
４　維持管理の方針 …… 43

第５章　長寿命化計画の策定

１　改修等の優先順位付けと実施計画 …… 44
２　長寿命化にかかるコストの見通し及び長寿命化の効果算定 …… 48
３　情報基盤の整備と活用方法の検討 …… 56
４　推進体制の検討 …… 58
５　フォローアップの実施 …… 59

第１章　はじめに

１　計画策定の背景と目的

本市では、公民館、図書館、郷土資料展示収蔵施設、文化健康センター（文化会館、保健センター）といった社会教育施設や文化施設（以下、「社会教育施設等」という。）を計 14 施設有しています。

下松市総合計画（令和 3 年 3 月策定）では、「生涯学習環境の充実」の項において『施設の建替えや改修を計画的に進め、施設の安全性や利便性を確保します。』としています。

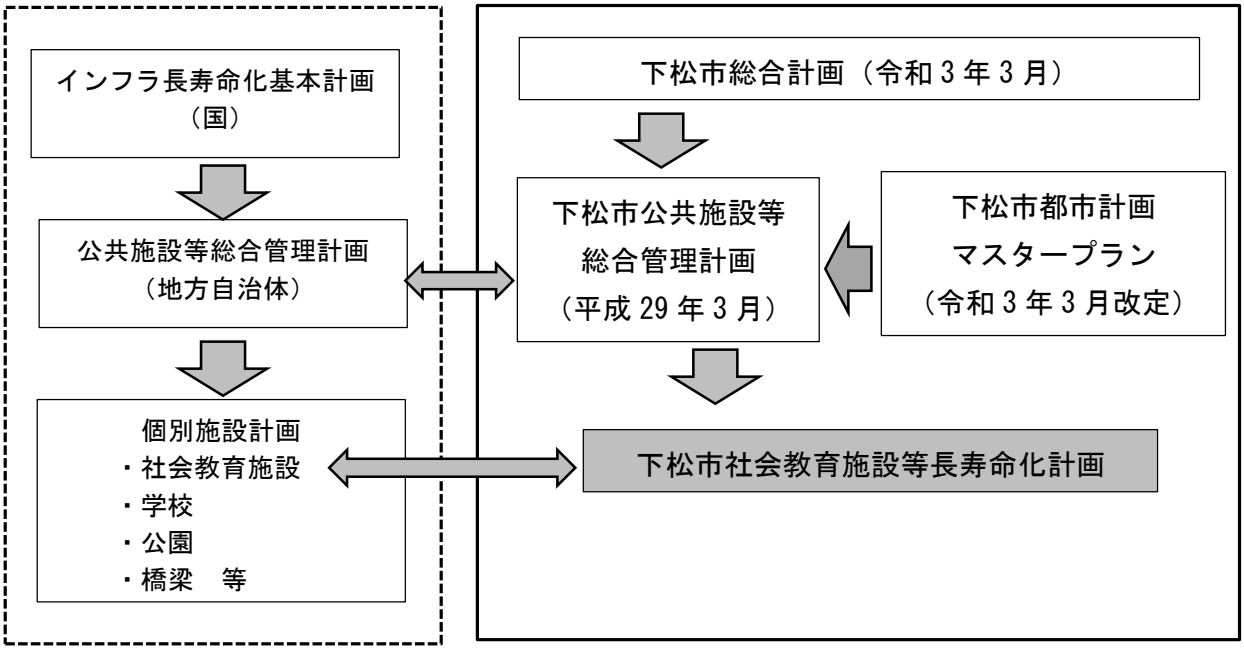
また、平成 30 年 2 月に策定した「下松市公民館施設整備計画」では、末武公民館、花岡公民館講堂、笠戸公民館（令和 2 年 3 月竣工）、米川公民館の建替えを方針付けています。

このような背景を踏まえ、本計画では、本市が所有する社会教育施設等の全体を把握し、総合的・長期的な観点で整備・管理運営の適正化を図り、継続的に社会教育施設等を利用できるよう更新・改修などの中長期的な整備を計画的に実施することにより、財政負担の軽減と平準化を図り、社会情勢の変化やニーズの多様性に配慮した、施設の維持管理・更新等を着実に推進することを目的とします。

２　計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月策定）」及び「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）（平成 27 年 3 月策定）」で位置付けられる個別施設計画であり、本市の「下松市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月策定）」等の上位・関連計画と整合を図りながら策定します。

【計画の位置付け】



３　計画期間

本計画の計画期間は、令和３（2021）年度から令和 12（2030）年度までの 10 年間とし、計画の進捗状況や社会情勢の変化を把握しながら、約５年ごとに見直しを行います。

４　対象施設

No.	施設名称	枝番	施設概要	構造	階数	建設年度	延床面積（㎡）
1	市民交流拠点施設（ほしらんどくだまつ）	①	公民館、多目的ホール	S造	2階（一部3階）	H23	4,897.75
			図書館	S造			
		②	屋外倉庫	S造	1階	H24	72.30
2	豊井公民館		公民館	RC造	2階	S56	1,445.13
3	末武公民館		公民館	RC造	2階	S47	890.02
4	花岡公民館	①	公民館、出張所	RC造	1階	S53	660.04
		②	講堂	RC造	1階	S53	357.31
5	久保公民館		公民館、出張所	RC造	2階	S54	997.08
6	笠戸公民館		公民館	木造	1階	R1	275.59
7	笠戸島公民館		公民館、出張所	S造	1階	H15	368.00
8	深浦公民館	①	公民館	木造	1階	S39	516.73
		②	調理室	木造	1階	S39	82.05
		③	体育館	RC造	1階	S42	479.40
		④	便所	木造	1階	S58	19.00
		⑤	便所	CB造	1階	H25	9.87
		⑥	倉庫	LGS造	1階	H26	29.36
9	米川公民館	①	公民館、出張所	RC造	2階	S28	767.81
		②	倉庫	木造	2階	S46	47.75
10	荒神集会所（教育集会所）		集会所	LGS造	2階	S48	99.38
11	郷土資料展示収蔵施設（島の学び舎）	①	展示室	RC造	2階	S59	773.40
		②	便所	RC造	1階	S59	25.79
12	文化健康センター（スターピアくだまつ、下松市保健センター）	①	文化会館	RC造	地上4階 地下1階	H5	7,536.92
		②	保健センター	RC造		H5	1,910.99
13	下工弁慶号展示格納庫		弁慶号の展示・格納	S造	1階	H8	12.81
14	切山歌舞伎備品収蔵庫		無形文化財の保管庫	RC造	1階	S50	28.35
合　計							22,302.83

５　上位・関連計画

（１）下松市総合計画

■策定年月：令和 3 年 3 月

■策定主体：下松市

■計画期間：令和 3（2021）年度～令和 12（2030）年度

■目標年次：令和 12（2030）年度

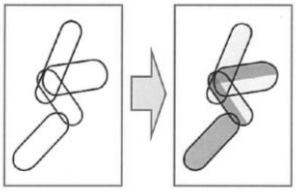
■目標人口：57,000 人、26,300 世帯

■将来都市構造

●活動軸

活動軸とは、人や物の動き、連携・交流などの大きな方向として表現したものです。

都市の活動軸	テーマ
臨海軸	［燃える情熱］
山陽道軸	［確かな陽光］
末武川軸	［わき上がる力］
笠戸軸	［映える緑］

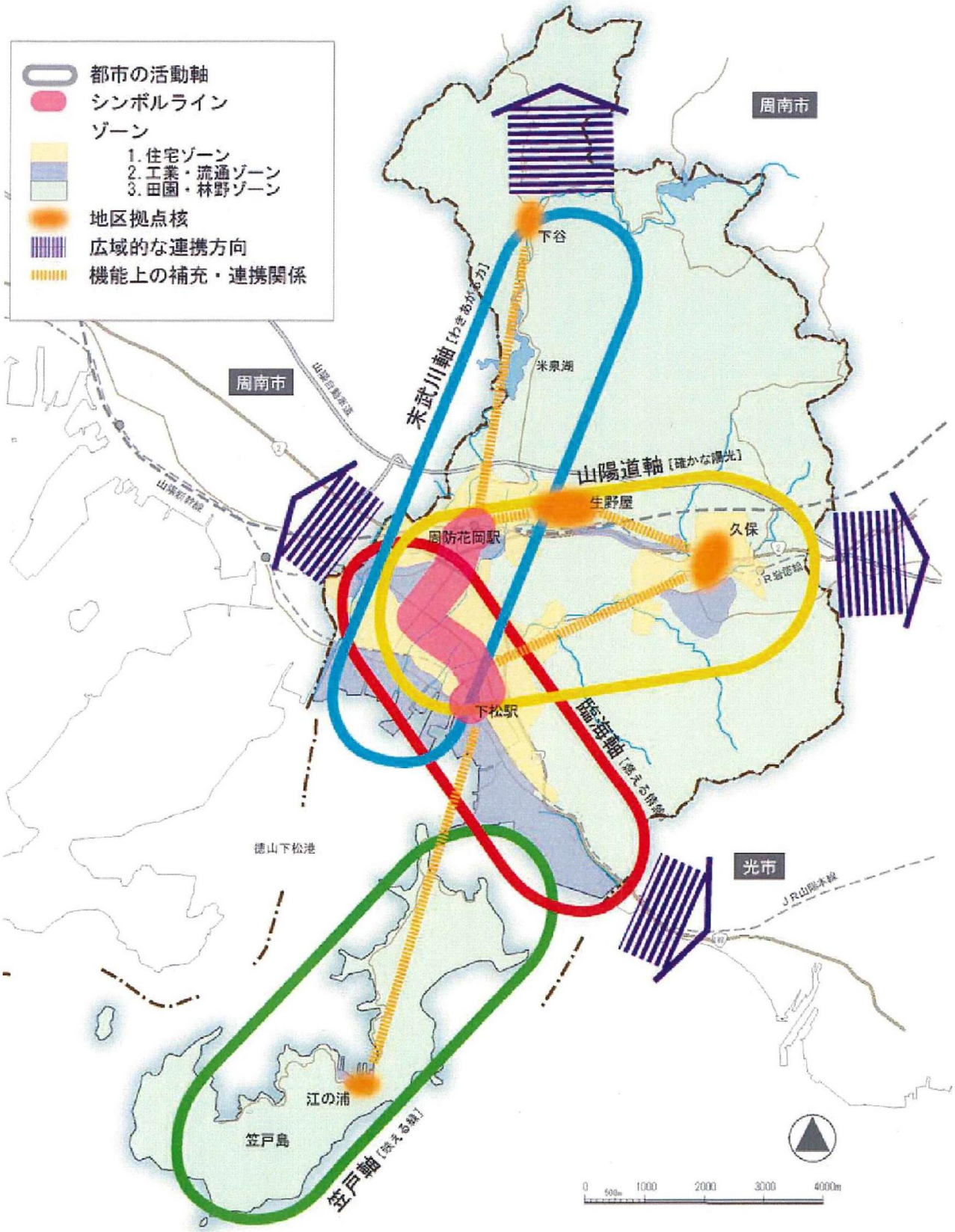


●都市の場

４つの「都市の活動軸」のなかで、主に市街地における生活や各種社会経済活動が展開される舞台となる「場」として、下記の 3 種類を位置付けます。

都市の軸		内　容
シンボルライン		下松市の市街地を象徴し、都市活動の共通の拠り所となる 「帯」。これ自体が中心市街地として機能し、この帯上に広域的な都市機能の集積、公共交通機能の集約化を進める。 （ＪＲ下松駅周辺～ＪＲ周防花岡駅周辺）
ゾーン	住宅ゾーン	主に住宅やそれに関連する建物や施設等の立地ゾーン
	工業・流通ゾーン	工業生産や流通拠点機能等の展開の場となるゾーン
	田園・林野ゾーン	農地や里山と共生するゾーン
地区拠点核		生野屋、久保、江の浦、下谷

●将来都市構造図


都市の活動軸
シンボルライン
ゾーン
1. 住宅ゾーン
2. 工業・流通ゾーン
3. 田園・林野ゾーン
地区拠点核
広域的な連携方向
機能上の補充・連携関係
周南市
周南市
光市
下谷
米泉湖
米武川軸［わきあがる力］
山陽道軸［確かな陽光］
生野屋
久保
周防花岡駅
下松駅
臨海軸［燃える情熱］
徳山下松港
江の浦
笠戸島
笠戸軸［燃える線］
山陽自動車道
山陽新幹線
JR岩徳線
JR山陽本線
0
500m
1000
2000
3000
4000m

■分野別構想

分野別構想で、社会教育施設等に関する記述がある項を以下のとおり抽出します。

1　健康福祉

●健康づくりと保健・医療の充実

市民が心身の健康増進の意識を持ち、個人、家族、仲間でその活動を実践できるよう、世代や生活実態に応じた食育や様々な保健活動、感染症を含めた疾病の予防対策等の取組を幅広く進めます。特に、増加する高齢者においては、保健事業と介護予防の一体的実施による効果の増進を図り、また、自殺対策や災害時の避難者のケアなどにも努めます。

5　教育文化

●社会教育の充実

あらゆる世代が興味・関心のある分野を進んで学び、自らの教養を深め、成長に資することができる生涯学習活動を目指し、市民間でともに学び合う体制づくりやイベントの企画運営を工夫します。また、公民館や図書館等が拠点的な役割を果たし、市民ニーズにあった情報提供等の支援を行うとともに、指導者育成により活動機会の充実に努めます。地域での青少年の健全育成については、青少年育成団体への支援、出前講座・放課後子ども教室・地域未来塾など学校以外での交流・学習活動の充実を図ります。併せて、青少年育成に関する情報提供や相談等の体制も強化していきます。

●文化振興と文化財保護

文化活動は、市民や民間団体が自主的に展開できる環境づくりに努め、吹奏楽や童謡などこれまで育ててきた活動をさらに発展させるとともに、イベントの運営や、芸術文化作品に触れる機会の拡大等を通じ、まちの個性の磨き上げにつなげます。歴史を伝える文化財や伝統芸能、民俗資料等は、郷土資料展示収蔵施設「島の学び舎」や郷土資料・文化遺産デジタルアーカイブ等を通して保護・保存・伝承するとともに、文化資源として活用を図り、市民の郷土愛（くだまつ愛）を深めていきます。

7　行政管理

●効率的な行財政運営

市の行政運営は、組織や人的体制の最適化、民間活力の積極的かつ有効な活用等により、最少のコストで最大の効果を得る努力を重ねていきます。さらに、Society 5.0 の実現に向けた未来技術の活用により、行政運営の効率化や質の高い市民サービスの向上を図っていきます。併せて、施策の重点化により、将来的な人口維持につながる施策等を戦略として体系的に展開します。公共施設は、過去に整備したものの維持管理経費が財政の圧迫要因にならないよう、計画的かつ総合的なマネジメントを図り、運営効率化のための様々な方策を講じていきます。これらの裏付けとして、安定的な財源確保を図りつつ、効果的な配分に努め、健全な財政運営を続けられるように最大限の努力をしていきます。

■前期基本計画

下松市総合計画前期基本計画から、社会教育施設等に関する記述がある項を以下のとおり抽出します。

第５章　第２節　社会教育の充実

１　（略）

２　生涯学習環境の充実

施策の展開

施　策		主な事業
(2)公民館の施設整備	「下松市公民館施設整備計画」及び「下松市社会教育施設等長寿命化計画」に沿って、施設の建替えや改修を計画的に進め、施設の安全性や利便性を確保します。	・公民館施設整備
(3)図書館の充実	図書館が、暮らしや調査研究に役立つ地域の情報拠点となるよう、蔵書の充実を図るとともに、来館のきっかけにつながる行事開催や情報発信を行い、利用促進に努めます。また、「下松市郷土資料・文化遺産デジタルアーカイブ」掲載資料の充実や、古地図散歩でまちの魅力発見事業の実施により郷土の歴史を気軽に学ぶことができる環境整備を進めます	・郷土資料・文化遺産デジタルアーカイブ事業 ・古地図散歩でまちの魅力発見事業 ・くだまつ情報コーナー運営 ・くだまつ再発見コーナー運営

第５章　第３節　文化振興と文化財保護

１　文化活動の振興

目標指標

指標名	現況値		目標値（令和７年度）	説明
	年度等	数値		
文化会館利用者数	令和元年度	163,100 人	190,000 人	年間延べ利用者数

施策の展開

施　策		主な事業
(2)「スターピアくだまつ」の活用促進	下松市文化会館「スターピアくだまつ」が、各種芸術文化公演や市民の文化活動の発表の場等の拠点として、有効に活用されるよう努めるとともに、「下松市社会教育施設等長寿命化計画」に沿って、必要な保守や改修を順次進めていきます。	・文化会館管理運営

２　歴史・伝統の保護と活用

目標指標

指標名	現況値		目標値（令和７年度）	説明
	年度等	数値		
島の学び舎来館者数	令和元年度	1,159 人	2,000 人	年間延べ来館者数

施策の展開

施　策		主な事業
(2)歴史・民俗資料の展示・収蔵による活用	市民が郷土の歴史、民俗、文化財等を学習し、理解を深めることができるよう、「島の学び舎」でさらなる資料収集を進めるとともに、企画展や社会科見学等による来館者の増加に努めます。また、ほしらんどくだまつ内の「くだまつふるさと広場」では、市民ボランティアと協働し、企画展示による情報発信を行います。	・島の学び舎管理運営 ・くだまつふるさと広場

（２）第２期下松市まち・ひと・しごと総合創生戦略

■策定年月：令和 2 年（2020 年）3 月

■策定主体：下松市

■計画期間：令和 2（2020）年度から令和 6（2024）年度までの 5 年間

■目標人口：50,000 人（目標年度：令和 42 年（2060 年））を確保

■基本目標と施策

社会教育施設等に関する具体的な施策についての記述は「基本目標３」の項に集中しており、以下のとおり抽出します。

基本目標	施策の柱	具体的施策
【基本目標３】 生涯にわたり健康で安全・安心に暮らしを続け誰もが住みよさを実感できる「まち」を創生する	3-1　充実した都市基盤の整備	①持続可能で強靭な社会基盤の構築
	3-3　健康でいきいき暮らせるまちづくりの推進	②健康づくりの推進 ④高齢者の活躍・交流の場づくり
	3-4　誰もが快適な生活環境の整備	①ユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化の推進
	3-5　地域活力の創出と協働のまちづくりの推進	①地域コミュニティの推進

基本目標３

３－１充実した都市基盤の整備

① 持続可能で強靭な社会基盤の構築

道路・橋梁・河川・上下水道、学校・社会教育施設・設備などの社会インフラについて、計画的な整備、維持管理、長寿命化・耐震化を推進するなど、将来にわたって持続可能で強靭な社会基盤の構築を図るとともに、新たな市街地形成に努めます。

【具体的な事業】

・道路橋梁整備事業・都市計画事業（道路、公園）
・豊井地区まちづくり整備事業・旗岡市営住宅建替事業・公共下水道事業
・農水路整備事業・学校教育施設、公民館施設等整備事業　等

３－３健康でいきいき暮らせるまちづくりの推進

②健康づくりの推進

健康寿命の延伸に向け、健康づくりを推進します。各種健（検）診の受診率向上や歯科保健対策等の充実を図り、生活習慣病の予防、早期発見、重症化予防など予防医療に努めます。また、市民の主体的な健康づくりの取組を支援するとともに、市民一人ひとりの健康を支える環境づくりに努めます。

【具体的な事業】

・健康づくり推進事業・食育推進事業・保健指導事業・特定健康診査
・がん検診・介護予防事業・歯科保健対策・健康ウオーキング　等

④高齢者の活躍・交流の場づくり

生きがいづくりや社会参加を目的とし、高齢者が長年培ってきた豊富な経験や知識・技術等を活かし、自発的・積極的に参加する場づくりに取組みます。

●重要業績評価指標（KPI）

指標	現況値	目標値
通いの場の数	73箇所 （令和元年度）	88箇所 （令和6年度）

【具体的な事業】

・シルバー人材センターの活用・生涯学習の推進（講座）
・通いの場の充実
・サロン活動支援事業・介護支援ボランティアポイント制度・敬老祝金等事業　等

３－４誰もが快適な生活環境の整備

①ユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化の推進

道路や建築物等、公共施設において、ユニバーサルデザインにマッチした整備を進めるとともに、ニーズに合わせたバリアフリー化を推進します。

【具体的な事業】

・日常生活用具給付事業・居宅介護住宅改修助成事業
・道路空間・公園のバリアフリー化　等

３－５地域活力の創出と協働のまちづくりの推進

①地域コミュニティの推進

地域と行政が連携し、持続可能な地域づくりを進めるために必要な仕組みの構築やコミュニティの活動拠点の整備に取り組むことで、地域自治・協働を推進し、地域力の強化、コミュニティの活性化を図ります。また、地域活動の核となる自治会や女性、若者、外国人等、幅広い層の地域活動を支援するとともに、買い物弱者対策などの地域課題の解消に向けて取り組みます。

【具体的な事業】

・自治会活動支援・多文化共生の推進・男女共同参画推進事業
・英語版分別アプリの活用等

（３）下松市公共施設等総合管理計画

■策定年月：平成 29 年（2017 年）3 月

■策定主体：下松市

■計画期間：平成 29（2017）年度から平成 58（2046）年度までの 30 年間

社会教育施設等に関する方針は、第５章に記述されており、以下のとおり抽出します。

第 5 章　施設類型ごとの方針

5-1　公共施設（建築）

5-1-1　市民文化系施設

【対象施設】

1　市民交流拠点施設（ほしらんどくだまつ）	2　豊井公民館	3　末武公民館
4　花岡公民館	5　久保公民館	6　笠戸公民館
7　笠戸島公民館	8　深浦公民館	9　米川公民館
10 荒神集会所		

■今後の方向性

【分類：集会施設】

●建替えが必要となる公民館については、整備計画の策定を進めます。

●新耐震基準を満たしていない施設については、優先的に耐震化と大規模改修による長寿命化を進めるとともに、バリアフリー化等の安全性の向上を図ります。

●近隣施設との統合等も視野に入れて、今後のあり方を検討します。

●新耐震基準を満たしている施設や、改修済みの施設については、計画的な点検や補修、更新等により、長寿命化とトータルコストの縮減を図ります。

●指定緊急避難場所、指定避難所に指定されている施設については、安全性の確保に努め、災害時の機能を強化します。

●PPP/PFI や指定管理者制度の導入を検討し、維持管理コストの削減とサービスの向上に努めます。

5-1-2　社会教育施設等

【対象施設】

1　文化健康センター（スターピアくだまつ）	2　下工弁慶号展示格納庫	3　切山歌舞伎備品収蔵庫
4　江の浦生涯学習振興課分室		

■今後の方向性

【分類：博物館等】

●市民の文化活動及び生涯学習の場として、有効活用ができるよう各種事業展開を図ります。

●平成28（2016）年10月、江の浦生涯学習振興課分室に下松市郷土資料展示収蔵施設「島の学び舎」を開設しました。

●“文化健康センター（スターピアくだまつ）”は、平成29（2017）年度から平成30（2018）年度にかけて、外壁・内装・空調等を改修した（文化健康センターとして実施）。また、経年劣化に対応した施設改修等を計画的に進めます。

●計画的な点検や補修、更新等により、長寿命化とトータルコストの縮減を図ります。

【その他社会教育系施設】

●計画的な点検や補修、更新等により、長寿命化とトータルコストの縮減を図ります。

（４）下松市公民館施設整備計画

■策定年月：平成 30 年(2018 年)2 月

■策定主体：下松市教育委員会

社会教育施設等のうち、耐久性の問題がある施設についての整備計画であり、各施設の整備方針と年次計画を以下に抽出します。

２．計画の位置付け

下松市公民館施設整備計画は、下松市総合計画（後期基本計画）及び下松市教育大綱に基づき、末武公民館、花岡公民館講堂、笠戸公民館、米川公民館の建替えについて策定するものとします。

なお、この計画は、社会情勢や上位計画による公共施設の整備の方向性等を踏まえた上で、改定の必要性が生じたときは適宜見直しをすることとします。

４．整備方針

末武公民館、花岡公民館講堂、笠戸公民館、米川公民館については、建替えを基本に整備します。

施設については、誰もが利用しやすい施設であるという観点から、平屋建てを基本とし、２階を超える建物についてはエレベーターを設置します。また、多目的トイレの設置などバリアフリー化による利便性の向上を図ります。

加えて、災害時に避難所として利用されることを想定し、地域の防災機能の強化につながる設備や備品等を整備します。

施設整備に当たっては、多様化する市民ニーズに対応するため、地域の方々と協議するとともに、関係部署との連携により、複合的な施設整備についても検討することとします。

５．公民館整備年次計画

（１）計画期間：平成 30 年度（2018 年度）から令和 5 年度(2023 年度)まで

（２）概算事業費：13 億 4 千万円程度を見込む。

※現位置建替を前提条件とし、外構等の土木工事や敷地内私有地の買収費用は含んでいません。

（千円）

<table>
<tr><th>施設名</th><th>平成30年度
（2018年度）</th><th>令和元年度
（2019年度）</th><th>令和2年度
（2020年度）</th><th>令和3年度
（2021年度）</th><th>令和4年度
（2022年度）</th><th>令和5年度
（2023年度）</th><th>事業費計</th></tr>
<tr><td rowspan="2">笠戸公民館</td><td>基本計画
基本・実施設計</td><td colspan="2">新築・解体</td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">166,000</td></tr>
<tr><td>20,000</td><td colspan="2">146,000</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">花岡公民館
講堂</td><td>基本計画</td><td>基本・実施設計</td><td>解体・新築・改修</td><td colspan="2">※講堂を部分改修</td><td></td><td rowspan="2">295,000</td></tr>
<tr><td>500</td><td>33,000</td><td>261,500</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">米川公民館</td><td></td><td>基本計画
基本・実施設計</td><td colspan="2">新築・解体</td><td></td><td></td><td rowspan="2">203,000</td></tr>
<tr><td></td><td>23,000</td><td colspan="2">180,000</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">末武公民館</td><td></td><td colspan="3">基本計画・基本設計・実施設計</td><td colspan="2">新築・解体</td><td rowspan="2">676,000</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">56,000</td><td colspan="2">620,000</td></tr>
<tr><td>合　計</td><td colspan="6"></td><td>1,340,000</td></tr>
</table>

※計画策定時の事業スケジュール

第２章　社会教育施設等の現状と課題

１　人口の動向

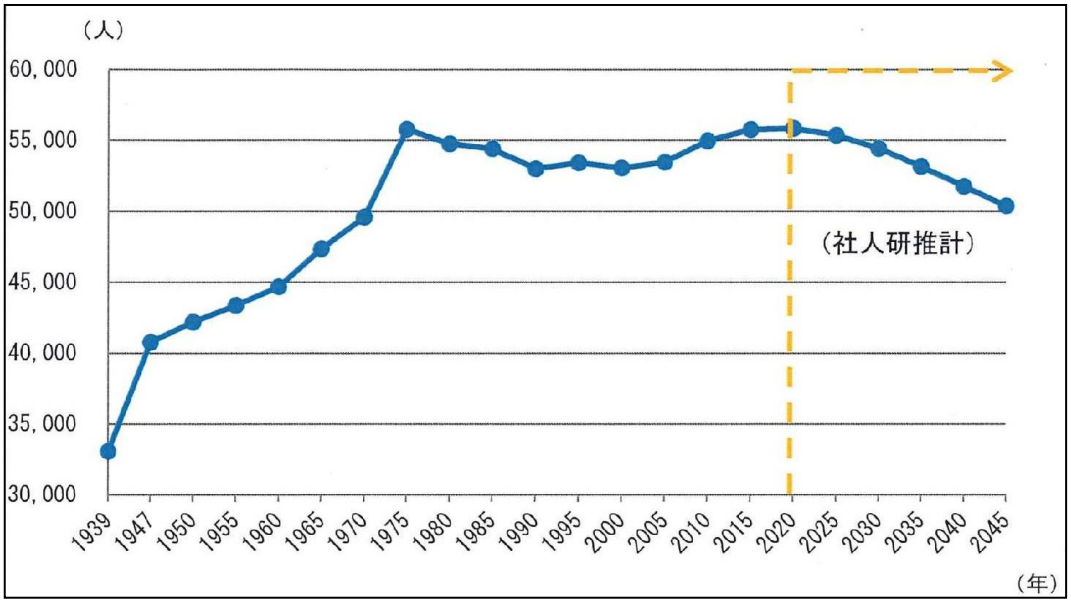
（１）総人口の推移と将来推計

下松市では、1939（昭和 14）年の市制施行から人口増加が続き、1975（昭和 50）年には、国勢調査上の最大人口である 55,825 人となりました。それ以降やや減少した後 53,000 人台で推移しましたが、直近の 2015（平成 27 年）国勢調査では 55,812 人と増加傾向にあります。

2020（令和 2）年の国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推計値では 55,897 人となっていますが、2020（令和 2）年の 2 月末の住民基本台帳の人口は 57,369 人となっています。

ただし、社人研の推計では、2025（令和 7）年以降は減少傾向が継続し、2045（令和 27）年には 50,419 人と推計されています。

【総人口の推移と将来推計】



（出典：「下松市人口ビジョン（令和２年改定）」）

注）1　1939 年は、下松市市勢要覧によります。

注）2　1947 年～2015 年は総務省統計局「国勢調査報告」によります。

注）3　2020 年以降は国立社会保障・人口問題研究所（「社人研」）推計値によります。

（２）地区別人口の推移

住民基本台帳による、本市の地区別人口の推移は下図のとおりです。

■人口増加地区

・花岡、末武地区

・下水道整備などにより宅地開発が急速に進んでいること及び土地区画整理等による街路整備の進行、商業施設へのアクセスが良好であること等によるものと考えられます。

■人口減少地区

・下松、久保、笠戸島、米川地区

・下松地区については、特に豊井地区で狭小な道路が多いこと及び商業施設へのアクセスが比較的不便なこと等によるものと考えられます。

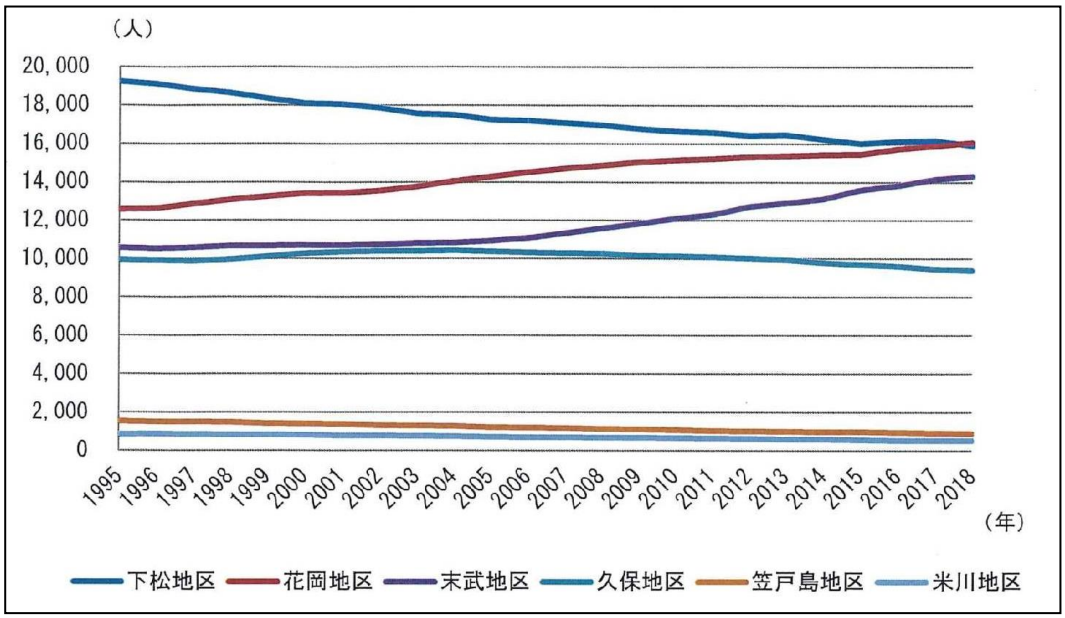
・久保地区については、切山、山田、来巻地区といった郊外地域を擁することや東陽団地が概ね飽和状態であること等によるものと考えられます。

・笠戸島、米川地区においては都市部へのアクセスが不便であること等によるものと考えられます。

【下松市の地区区分図】

（下松市都市計画マスタープランより）

【地区別人口の推移】



（資料：下松市人口ビジョン改定版）

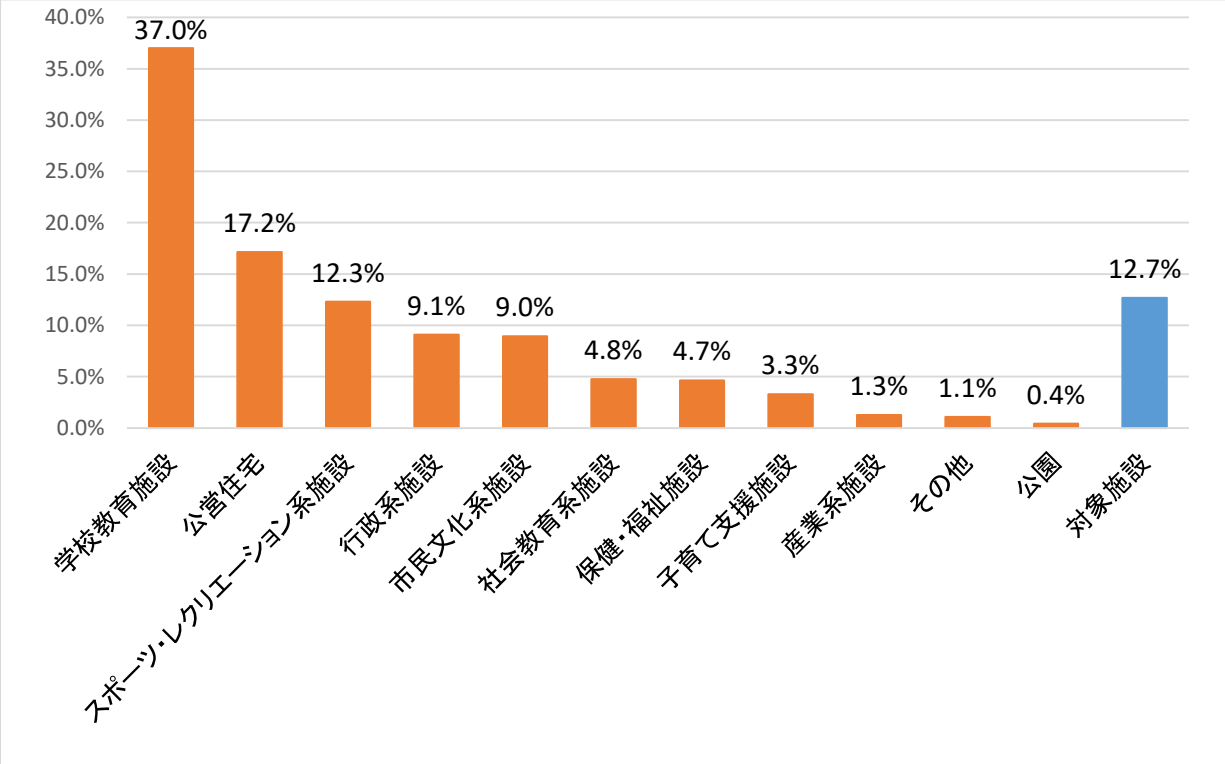
２　市有建物の現況

本市が保有する建物を用途別にみると、学校教育施設が 37.0%で最も多くなっています。社会教育施設等は 4.8%と市有建物の中では床面積は低くなっています。

本計画の対象施設は、社会教育施設等の他、保健・福祉施設や市民文化系施設も含まれており、その合計延床面積は 12.7%となります。

施設用途（大分類）	施設数	棟数	延床面積（㎡）	1施設当たりの規模（㎡）
学校教育施設	16	133	65,059.89	4,066.24
公営住宅	11	65	30,168.03	27,425.55
スポーツ・レクリエーション系施設	6	25	21,623.74	3,603.96
行政系施設	26	40	16,011.79	615.84
市民文化系施設	16	24	15,748.38	984.27
社会教育系施設	4	5	8,377.27	2,094.32
保健・福祉施設	18	21	8,177.72	454.32
子育て支援施設	11	20	5,799.41	527.22
産業系施設	3	15	2,224.86	741.62
その他	22	26	1,903.62	86.53
公園	36	39	745.51	20.71
合計	169	413	175,840.22	
対象施設			22,302.83	

（資料：「下松市公共施設白書」のデータに対象施設を追記）



３　社会教育施設等に係る行財政状況

公共施設白書による対象施設の平成 24（2012）年度から平成 26（2014）年度までの 3 か年の収支平均を抽出すると下表のとおりです。

収入合計は約 5 千 2 百万円、支出合計は約 9 億 1 千万円となっています。

収入の 88.3%は「その他」収入ですが、保健センターがその約 97%を占めています。保健センター以外では使用料収入が多くなっています。

支出では、「委託料」が 52.0%を占め、その約 92%を文化健康センター（スターピアくだまつ、保健センター）が占めています。「工事請負費」、「その他」とも全体の約 12%を占めています。

【施設別収支一覧】

施設名称	収入〈3か年平均〉（千円）			支出〈3か年平均〉（千円）						備　考
	使用料【A】	その他【B】	収入合計【A＋B】	人件費【C】	需用費【D】	委託料【E】	工事請負費【F】	その他【G】	支出合計【C＋D＋E＋F＋G】	
市民交流施設（ほしらんどくだまつ）	3,779	1,111	4,889	12,965	16,737	18,026	23,970	60,459	132,158	
久保公民館	507	56	564	13,930	2,213	5,518	640	671	22,972	
花岡公民館	1,007	62	1,069	23,360	2,998	4,023	296	1,202	31,879	
末武公民館	231	31	262	9,965	2,402	4,108	385	2,931	19,792	
米川公民館	53	18	71	12,430	1,308	2,199		1,055	16,993	
豊井公民館	44	8	52	6,000	1,935	3,022	458	504	11,919	
笠戸公民館				1,500	85			192	1,777	
笠戸島公民館	14	26	40	12,430	975	1,761		327	15,493	
深浦公民館				1,500	149	36		176	1,861	指定管理者
文化健康センター①スターピアくだまつ					1,094	119,866	87,103	876	208,939	指定管理者
〃②保健センター	501	44,923	45,425	87,010	3,229	313,704		40,857	444,801	
荒神集会所					48					
下工弁慶号展示格納庫					21					
切山歌舞伎備品収蔵庫										
合　計	6,136	46,235	52,372	181,090	33,194	472,263	112,852	109,250	908,584	
	11.7%	88.3%	100.0%	19.9%	3.7%	52.0%	12.4%	12.0%	100.0%	

（資料：下松市公共施設白書）

※需用費は、消耗品費、燃料費、光熱水費、修繕費の合計です。
※収支の合計は、四捨五入の端数処理により合わない場合があります。
※収入・支出ともに0円の施設は表示していません。
※指定管理による施設について、措定管理者が得ている収入は、直接的な市の収入になっていないため、表示していません。

4　社会教育施設等の概要

（1）社会教育施設等の状況

1）社会教育施設等の状況

対象施設の現況は下表のとおりです。

指定管理者制度を導入しているのは、「スターピアくだまつ」と「深浦公民館」の 2 施設のみです。

【施設の状況】

No.	施設名称	枝番	施設概要	指定管理	構造	建築年度	延床面積（㎡）	経過年数	アスベスト調査結果	耐震性		整備方針（公民館）
1	市民交流拠点施設（ほしらんどくだまつ）	①	公民館、多目的ホール	－	S造	H23	4,897.75	9	－	○	新耐震基準	
			図書館		S造			9	－	○		
		②	屋外倉庫		S造	H24	72.30	8	－	○	新耐震基準	
2	豊井公民館		公民館	－	RC造	S56	1,445.13	39	－	○	新耐震基準	
3	末武公民館		公民館	－	RC造	S47	890.02	48	軒天・外壁	×	診断済み・耐震性なし	建替
4	花岡公民館	①	公民館、出張所	－	RC造	S53	660.04	40	－	○	診断済み・耐震性あり	
		②	講堂		RC造	S53	357.31	40	外壁下地調整材	×	診断済み・耐震性なし	建替
5	久保公民館		公民館、出張所	－	RC造	S54	997.08	39	－	○	H27耐震・老朽改修済	
6	笠戸公民館		公民館	－	木造	R1	275.59	1	－	○	新耐震基準	建替済
7	笠戸島公民館		公民館、出張所	－	S造	H15	368.00	17	－	○	新耐震基準	
8	深浦公民館	①	公民館	○	木造	S39	516.73	56	－	○	改修済、新・旧耐震基準	
		②	調理室		木造	S39	82.05	56	－	○	改修済、新・旧耐震基準	
		③	体育館		RC造	S42	479.40	53	－	×	旧基準	
		④	便所		木造	S58	19.00	37	外壁	○	新耐震基準	
		⑤	便所		CB造	H25	9.87	7	－	○	新耐震基準	
		⑥	倉庫		LGS造	H26	29.36	6	－	○	新耐震基準	
9	米川公民館	①	公民館、出張所	－	RC造	S28	767.81	67	－	×	診断済み・耐震性なし	建替
		②	倉庫		木造	S46	47.75	49	－	×	旧基準	
10	荒神集会所		集会所	－	LGS造	S48	99.38	47	－	×	旧基準	
11	郷土資料展示収蔵施設（島の学び舎）	①	展示室	－	RC造	S59	773.40	36	－	○	新耐震基準	
		②	便所		RC造	S59	25.79	36	－	○	新耐震基準	
12	文化健康センター（スターピアくだまつ、下松市保健センター）	①	文化会館	○	RC造	H5	7,536.92	27	－	○	新耐震基準	
		②	保健センター	－	RC造	H5	1,910.99	27	－	○	新耐震基準	
13	下工弁慶号展示格納庫		弁慶号の展示・格納	－	S造	H8	12.81	24	－	○	新耐震基準	
14	切山歌舞伎備品収蔵庫		無形文化財の保管庫	－	RC造	S50	28.35	44	－	×	旧基準	
合　計							22,302.83					

注）1　「整備方針」は、「下松市公民館施設整備計画」に基づいています。

注）2　経過年数は、建設年度から 2020（令和 2）年度までの年数としています。

注）3　アスベスト調査結果は、調査未実施の建物についても「 － 」としています。

２）社会教育施設等の性能

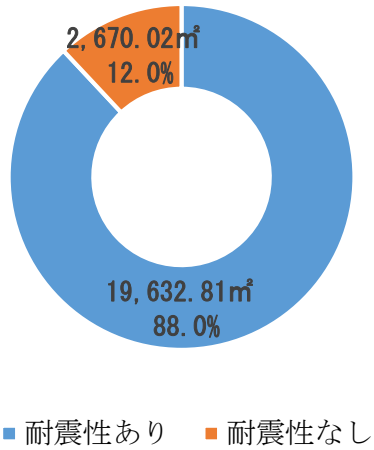
①　耐震性

対象施設の耐震性は、現況の延床面積を基準とすると約 88%が耐震性を確保しています。

「下松市公民館施設整備計画」に位置付けられた公民館を建て替えると耐震性を有する施設は全体の約 97%となり、耐震性が確保できないのは、「深浦公民館体育館」、「米川公民館倉庫」、「荒神集会所」、「切山歌舞伎備品収蔵庫」となります。

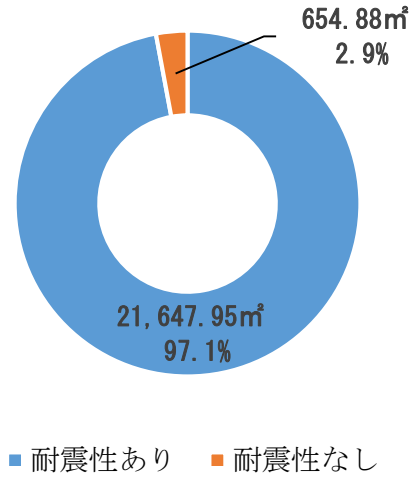
■現況（2020年4月現在）

耐震性能	床面積	比率
耐震性あり	19,632.81㎡	88.0%
耐震性なし	2,670.02㎡	12.0%
計	22,302.83㎡	100.0%



■建替実施後

耐震性能	床面積	比率
耐震性あり	21,647.95㎡	97.1%
耐震性なし	654.88㎡	2.9%
計	22,302.83㎡	100.0%



② 設備等

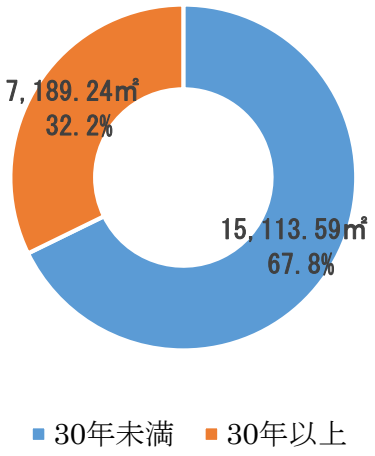
建築設備には多くの種類がありますが、耐用年数は長くて 30 年です。

現時点（2020 年）において既に建設後 30 年以上を経過している建物は、延床面積を基準として約 32%です。

「下松市公民館施設整備計画」に位置付けられた公民館を建て替えると、建設後 30 年を経過する建物は全体の約 23%になります。

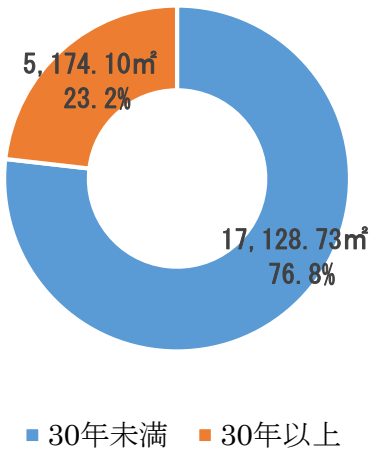
■現況（2020年4月時点）

経過年数	延床面積	比率
30年未満	15,113.59㎡	67.8%
30年以上	7,189.24㎡	32.2%
計	22,302.83㎡	100.0%

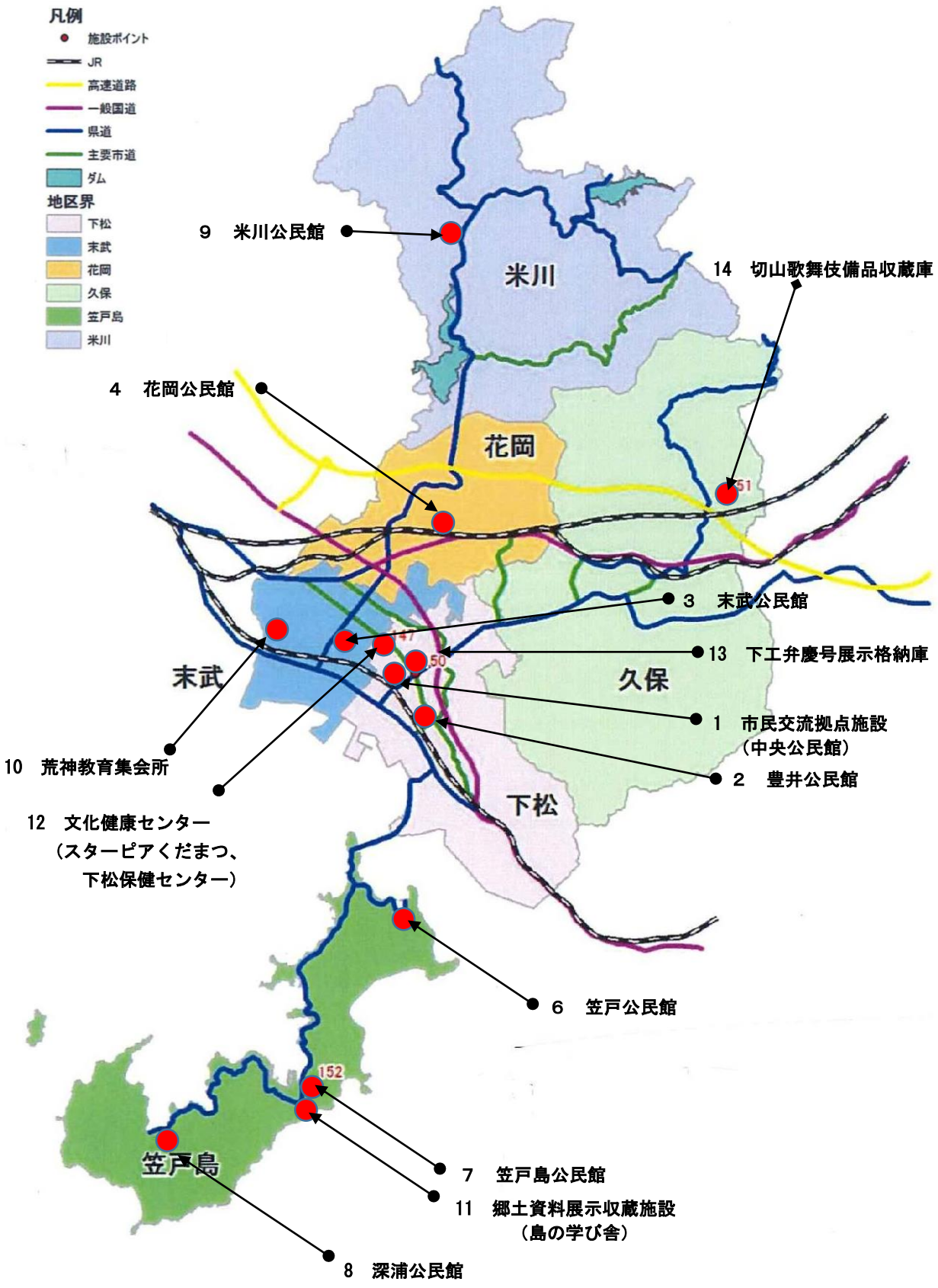


■建替実施後

経過年数	延床面積	比率
30年未満	17,128.73㎡	76.8%
30年以上	5,174.10㎡	23.2%
計	22,302.83㎡	100.0%



（２）施設位置図



（資料：「下松市公共施設白書」をベースに作成）

5　社会教育施設等の維持管理費

計画対象施設の平成 27 年度から令和元年度までの 5 年間の本市決算書から抽出した管理運営費は下表のとおりです。5 年間の維持管理費等の年平均は約 3.2 億円となっています。

（単位:円、千円）

費　目	H27	H28	H29	H30	R1	平均(千円)	備　考
1 下松公民館管理運営費							中央公民館・図書館合計
需用費	16,977,058	17,784,702	17,913,145	18,074,054	19,107,282	17,971	
修繕費	829,583	814,565	2,088,645	915,544	1,223,387	1,174	
委託料	19,459,708	30,336,707	20,045,348	25,263,495	26,996,017	24,420	
工事請負費	0	1,244,300	324,000	0	0	314	
2 豊井公民館管理運営費							
需用費	1,978,193	1,901,964	1,926,929	2,077,623	1,841,876	1,945	
修繕費	164,052	301,066	398,432	1,048,248	1,255,006	633	
委託料	3,126,148	3,123,286	3,299,017	3,549,010	3,445,847	3,309	
工事請負費	302,400	977,400	0	1,231,200	13,970,000	3,296	
3 末武公民館管理運営費							
需用費	2,102,218	2,333,137	2,372,858	2,484,833	2,234,358	2,305	
修繕費	194,292	165,096	108,800	598,988	341,847	282	
委託料	3,053,589	3,062,738	3,260,077	3,595,260	3,534,138	3,301	
工事請負費	0	0	0	0	0	0	
4 花岡公民館管理運営費							
需用費	2,454,931	2,453,476	2,654,388	2,637,715	2,364,573	2,513	
修繕費	707,452	349,379	464,236	509,544	174,848	441	
委託料	3,728,043	3,925,388	3,903,933	4,171,422	3,949,403	3,936	
工事請負費	792,180	4,141,346	1,760,400	6,706,800	0	2,680	
5 久保公民館管理運営費							
需用費	1,762,688	1,710,318	1,780,877	1,742,436	1,564,545	1,712	
修繕費	111,672	516,141	433,728	404,941	1,017,375	497	
委託料	6,807,544	3,210,151	3,373,164	3,683,549	3,624,292	4,140	
工事請負費	106,037,424	0	5,954,040	64,800	0	22,411	H27耐震補強・改修工事
6 笠戸公民館管理運営費							
需用費	224,639	318,458	296,997	307,852	418,820	313	
修繕費	189,000	114,156	68,256	0	0	74	
委託料	350,572	468,393	654,232	503,532	611,646	518	
工事請負費	0	339,120	0	0	0	68	
7 笠戸島公民館管理運営費							
需用費	882,681	1,008,228	1,021,357	1,193,735	902,187	1,002	
修繕費	142,668	48,782	389,880	47,453	32,400	132	
委託料	1,775,760	1,958,226	1,775,760	1,771,861	1,793,579	1,815	
工事請負費	0	181,440	0	0	0	36	
8 深浦公民館							公民館のみ
需用費	1,597,791	1,417,671	1,597,277	1,206,602	1,314,461	1,427	
修繕費	125,353	13,392	66,323	90,043	61,737	71	
委託料	833,721	905,614	739,440	880,950	891,625	850	
工事請負費	0	0	0	0	0	0	
9 米川公民館管理運営費							
需用費	1,205,190	1,076,785	1,367,322	1,333,546	1,297,429	1,256	
修繕費	133,963	69,539	40,320	455,985	332,500	206	
委託料	2,339,542	2,339,542	2,470,678	2,481,478	2,739,400	2,474	
工事請負費	3,844,800	0	1,276,603	280,800	0	1,080	H27和室床組改修工事
9 荒神集会所							
需用費	23,782	23,611	23,925	24,191	24,281	24	水道光熱費のみ
修繕費	0	0	0	0	0	0	
委託料	0	0	0	0	0	0	
工事請負費	0	0	0	0	0	0	
10 郷土資料展示収蔵施設							
需用費	309,796	423,977	460,608	441,744	458,788	419	水道光熱費のみ
修繕費	191,052	608,979	115,992	110,160	700,800	345	
委託料	187,522	385,560	448,536	543,576	450,720	403	
工事請負費	0	0	0	0	781,920	156	
11 文化健康センター(スターピアくだまつ)							
需用費	28,178,275	26,922,637	28,320,856	24,483,064	28,425,770	27,266	指定管理決算書より
修繕費	4,764,425	3,023,102	1,310,659	3,630,085	3,221,428	3,190	指定管理決算書より
委託料	46,618,432	47,761,849	46,071,221	41,799,902	47,609,468	45,972	指定管理決算書より
工事請負費	116,391,600	42,532,560	91,800,000	350,568,000	9,000,000	122,058	社会教育総務費より
12 文化健康センター(保健センター)							
需用費	514,321	424,391	441,025	534,178	644,866	512	
修繕費	669,652	1,252,820	132,721	181,119	817,622	611	
委託料	10,099,276	10,049,812	10,195,758	9,923,820	10,313,260	10,116	
工事請負費	0	0	0	0	0	0	
13 下工弁慶号展示格納庫							
需用費	0	0	0	0	0	0	
修繕費	0	0	0	0	0	0	
委託料	0	0	0	0	0	0	
工事請負費	0	0	0	0	0	0	
14 切山歌舞伎備品収蔵庫							
需用費	0	0	0	0	0	0	
修繕費	0	0	0	0	0	0	
委託料	0	0	0	0	0	0	
工事請負費	0	0	0	0	0	0	
合　計	392,182,988	222,019,804	263,147,763	521,553,138	199,489,501	319,674	
需用費	58,212,000	57,799,000	60,178,000	56,542,000	60,599,000	58,666	
修繕費	8,223,000	7,277,000	5,618,000	7,992,000	9,179,000	7,658	
委託料	98,380,000	107,527,000	96,237,000	98,168,000	105,959,000	101,254	
工事請負費	227,368,000	49,416,000	101,115,000	358,852,000	23,752,000	152,101	

（資料:下松市決算書）

６　社会教育施設等の利用状況

（１）公民館利用者の推移

年間利用者数が最も多いのは、最も新しく施設も充実している中央公民館で、平成 29 年度の利用者は約 25 万人となっています。

次いで多いのは花岡公民館の約 4 万 3 千人ですが、H25 年～H28 年までの 4 年間減少傾向が続いています。

（単位：人）

施設名	供用開始	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
中央公民館	平24. 5. 8	184,365	192,322	200,156	278,564	251,699
久保公民館	昭55. 2. 4	24,107	23,111	10,189	22,197	23,345
花岡公民館	昭54. 4. 1	45,735	45,225	44,466	43,064	43,158
末武公民館	昭48. 5. 15	32,401	30,797	31,804	20,183	21,121
米川公民館	昭45. 4. 1	2,505	2,584	2,516	2,548	2,847
豊井公民館	昭57. 4. 1	23,183	24,034	29,198	30,377	29,516
笠戸島公民館	平16. 4. 1	5,516	5,173	4,349	3,681	21,121
合　計		317,812	323,246	322,678	400,614	392,807

（資料：2018年版統計くだまつ）

注）供用開始年度と建設年度とは一致しません。

（２）図書館の蔵書数と館外貸出数

図書館は平成 24 年に「ほしらんどくだまつ」の中に中央公民館、多目的ホールと併設される形で開館した施設です。開館以降、毎年、蔵書数、館外貸出数ともに増加しており市民の利用が拡大しています。

（単位：冊）

項　目	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
図書館蔵書数	159,634	170,047	181,719	193,585	206,404
館外貸出数	11,523	12,341	13,354	14,291	15,314

（資料：2018年版統計くだまつ）

（３）保健センター利用者の推移

下松市保健センターの利用者が多いのは、健康増進室で実施している事業で、利用者数は年度によって増減はあるものの令和元年度は約２万人が利用しています。

次いで多いのは健診ホールで実施している事業で、令和元年度は約１万２千人が利用しています。相談室や栄養指導室は、利用者数は少ないですが、平成 25 年と比較すると年度によって増減はあるものの増加しています。

（単位：人）

室　名	事　業　名	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度
健診ホール	健康診査、育児相談、体操教室、予防接種等	12,582	12,972	8,176	13,226	12,339	10,709	11,709
相談室	健康相談、もの忘れ相談、ことば相談、母子相談等	874	908	966	1,206	895	901	1,003
健康増進室	健康増進、機能訓練等	29,350	19,584	16,984	17,062	20,042	10,644	20,041
保健指導室	健康教室、母親学級、離乳食教室、育児サークル等	5,762	5,771	5,066	7,833	4,684	2,527	4,796
栄養指導室	健康教室（調理実習）、食生活改善研修等	940	952	1,777	1,743	1,270	1,044	1,202
合　計		49,508	40,187	32,969	41,070	39,230	25,825	38,751

（資料：各年度決算報告書より）

7　社会教育施設等の課題

社会教育施設等の現況を踏まえ、今後の課題を以下のとおり整理します。

項目	課題
施設の老朽化	・公民館の建替えを実施しても、築 30 年以上経過している施設が全体延床面積の約 22%となります。 ・施設の設備関係は最大でも 30 年が耐用年限となる機器類が多いので、設備の改修が必要です。 ・耐用年数を大きく経過し、建物の劣化が進んでいる施設は、「建替え」又は「周辺公共施設の一部転用」等を検討することが必要です。
耐用年数	・建物の使用年数については、日本建築学会が、構造の種類（ＲＣ造、Ｓ造等）で標準的な使用期間を想定しています。それらを参考に目標使用期間を設定し、長寿命化対策を施すことにより、可能な限り長く利用することが必要です。
サービスの質	・公民館施設の中には施設利用率が低いものがあります。建替需要は必ずしも劣化や耐用年数経過に左右されるものではありません。その時々に求められる施設機能が備わっていることが重要で、機能の陳腐化による建替・改修需要もありますので、利用者意向を十分に把握したうえで改修計画を作成することが必要です。
コスト	・日本建築学会の標準的な使用年数一杯に活用することにより、施設の更新費用の年平均額の縮減を図り、財政負担の軽減化を図ることが必要です。また、予算の平準化を図ることにより、財政の安定化を図る必要があります。 ・比較的新しく建設された施設や今後の老朽化が懸念される施設については、適切な維持管理点検と計画的な改修・部分更新等により、施設の長寿命化を図ることが必要です。

第３章　社会教育施設等の老朽化の把握

１　構造躯体の健全性の把握

（１）調査の目的

建物寿命の設定にかかる主要な判断指標であることから、耐震診断を実施した社会教育施設等について、コンクリート強度や中性化の状況等を調査し、構造躯体の健全性を確認します。

ただし、新耐震基準による建物又は耐震補強済みの建物は、「健全性あり」と判定し、現地調査時に主要構造部分に構造クラックが入っている場合も含め整備手法は「長寿命化」とします。

また、旧耐震基準の建物で耐震診断未実施の建物については、構造部材の目視により「健全性」の判定を行います。

（２）調査方法

躯体コンクリートについて、耐震診断実施済みの建物については、耐震診断報告書から下記の調査項目により健全性を評価し、未実施の建物は、下記の調査項目により健全性を評価します。

【耐震診断済み建物の健全性の評価】

耐震診断	調査項目	評価基準
実施済み	圧縮強度	・圧縮強度が 13.5N/㎟を超える建物は「健全性あり」と判定します。 ・圧縮強度が 13.5N/㎟以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、整備手法は「建替え」を基本とします。
	中性化深さの進行速度	・理論値を基準に中性化の進行状況を考察し、健全性を評価します。
	耐震補強の実施済施設	・耐震補強を実施した施設は、新耐震基準による建物と同等となることから「健全性あり」と判定し、整備手法は「長寿命化」とします。
未実施	既計画で位置づけのあるもの	・「下松市公民館施設整備計画」において、「建替え」と方針付けられているものは「建替え」と評価します。
	劣化の進行が著しいもの	・旧耐震建物で、目視調査の結果、評価点が 40 点未満の建物は劣化が相当進んでいるとみられるため、「要調査」と評価し、「利用検討（用途廃止も含む）」とします。
	耐震補強の未実施施設	・旧耐震基準で建設し、耐震診断、耐震補強が未実施の建物は、「要調査」とし、「利用検討」とします。

2　劣化状況調査

（1）調査項目等の設定

「屋上・屋根」、「外壁」「内部仕上げ」、「電気設備」、「機械設備」について、文部科学省の様式を基本に市独自の評価項目を追記して、下表のとおり調査項目を設定します。

ただし、「屋外」については、評価点付与対象から除外します。

通し番号							
施設名			施設番号		調査日		
建築名					記入者		
棟番号				建築年度	令和　2　年度(　　年度)		
構造種別		延床面積	㎡	階数	地上　　階 地下　　階		

部位	仕様（該当する項目にチェック）	工事履歴（部位の更新） 年度	工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1屋根・屋上	□アスファルト保護防水			□降雨時に雨漏りがある			
	□アスファルト露出防水			□天井等に雨漏り痕がある			
	□シート防水、塗膜防水			□防水層に膨れ・破れ等がある			
	□勾配屋根（長尺金属板、折板）			□屋根葺材に錆・損傷がある			
	□勾配屋根（スレート、瓦類）			□笠木・立上り等に損傷がある			
	□その他の屋根			□ルーフドレン周りに漏水がみられる			
	（　　）			□樋やルーフドレンを目視点検できない			
				□既存点検等で指摘がある			
2外壁	□塗仕上げ			□鉄筋が見えているところがある			
	□吹付仕上げ			□外壁から漏水がある			
	□タイル張り、石張り			□塗装の剥がれ			
	□金属パネル			□タイルや石が剥がれている			
	□コンクリート系パネル(ALC等)			□大きな亀裂がある			
	□その他の外壁（　　）			□窓・ドアの廻りで漏水がある			
	□アルミ製サッシ			□窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	□鋼製サッシ			□外部手すり等の錆・腐朽			
				□既存点検等で指摘がある			
	□断熱サッシ、省エネガラス			□外壁コンクリートが剥落している			
				□庇、バルコニー裏に亀裂等がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度		特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3内部仕上	□老朽改修				
(床・壁・天井)	□エコ改修				
(内部建具)	□トイレ改修				
(間仕切等)	□法令適合				
(照明器具)	□校内LAN				
(エアコン)等	□空調設置				
	□障害者等対策				
	□防犯対策				
	□構造体の耐震対策				
	□非構造部材の耐震対策				
	□内装の劣化				
	□その他、内部改修工事				
4電気設備	□分電盤改修				
	□配線等の敷設工事				
	□昇降設備保守点検				
	□照明器具の劣化（器具の退色等）				
	□その他、電気設備改修工事				
5機械設備	□給水施設（受水槽・高架水槽等）				
	□給水配管改修				
	□排水配管改修				
	□消防設備の点検				
	□その他、機械設備改修工事				
6 屋外	□建物周囲の地盤沈下				－

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度
100点

（２）評価基準及び評価方法の設定

１）評価基準

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にＡ、Ｂ、Ｃ、Ｄの４段階で評価します。

■目視による評価（屋根・屋上、外壁）

良好

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、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あたえている）等）

劣化

■経過年数による評価
（内部仕上げ、電気設備、機械設備）

良好

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年未満
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

劣化

２）健全度の算定

健全度は、各建物の５つの部位について劣化状況を４段階で評価し、100 点満点で評価します。

①部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位の配分コスト

部位	コスト配分
1　屋根・屋上	5.1
2　外壁	17.2
3　内部仕上げ	22.4
4　電気設備	8.0
5　機械設備	7.3
計	60

③健全度

■健全度＝総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

■健全度計算例

部位	評価		評価点		配分		
1　屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	＝	204
2　外壁	D	→	10	×	17.2	＝	172
3　内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	＝	1,680
4　電気設備	A	→	100	×	8.0	＝	800
5　機械設備	C	→	40	×	7.3	＝	292
						計	3,148
						÷	60
						健全度	52

なお、健全度が 40 点未満の場合は、経過年数等に関係なく「建替え」又は「用途廃止」と判定します。

（３）社会教育施設等の現地調査

本計画を策定するに当たり、各施設の劣化状況を調査（目視調査）した結果と前項の評価基準と評価方法に基づく評価は以下のとおりです。

No.	施設名称	現況	外観写真	調査項目					評点
				屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
1	市民交流拠点施設（ほしらんどくだまつ） ①公民館、多目的ホール、図書館	・屋上は雑草、苔が繁茂している。外壁はサッシのシールの汚れ汁で汚れている程度です。 ・設備関係も概ね良好です。		A	A	A	A	A	100
	〃 ②屋外倉庫	・屋根は概ね良好です。 ・庇裏や外壁に若干のクラックが見られますが概ね良好です。		A	A	A	A	A	100
2	豊井公民館	・ベランダの防水層の塗膜の剥がれ、屋上防水も劣化が進んでいるとみられます。 ・外壁は亀裂が多くみられ、階段裏はコンクリートの爆裂・露筋がみられます。 ・体育室南面開口部からの漏水がみられます。		B	B	B	B	B	75
3	末武公民館	・天井に漏水跡が多数あり、下屋の防水は劣化が進んでいます。 ・外壁モルタルは亀裂が多く爆裂もみられます。 ・内部各室天井の漏水跡が多く、壁には亀裂が生じています。		C	D	D	B	B	29
4	花岡公民館 ①公民館、出張所	・屋根は概ね良好ですが、外壁は亀裂があり、修復跡も多くみられます。 ・照明器具、空調屋外機には劣化は見られません。		A	C	C	B	B	54
	〃 ②講堂	・屋根、外壁ともに劣化が進んでいます。 ・内壁のモルタルにクラック、大きな亀裂（漏水有）が多数あります。		C	D	C	B	B	40
5	久保公民館	・屋根及び下屋屋上ともに、埃がたまっていますが概ね良好です。 ・外壁は補修跡が多くみられます。 ・内部や設備に問題箇所はありません。		B	B	A	A	A	91

No.	施設名称	現況	外観写真	調査項目					評点
				屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
6	笠戸公民館	・新築のため屋根、外壁ともに良好です。 ・内部仕上げや設備も良好です。		A	A	A	A	A	100
7	笠戸島公民館	・屋根、外壁共経年の汚れ程度で概ね良好です。 ・アルミサッシ、ステンレス製排気口に潮風による錆が発生しています。		A	A	A	A	A	100
8	深浦公民館 ①公民館	・屋根は経年劣化程度で概ね良好な状況です。 ・外壁、特に妻壁には亀裂が多数発生しています。亀裂の修復は必要ですが、特に大きな問題はありません。		B	B	B	C	C	66
	〃 ②調理室	・屋根は経年劣化程度です。 ・外壁は亀裂が発生し、苔等の汚れなど劣化が進行していますが、特に大きな問題はありません。 ・内部の床や壁に亀裂が発生しています。		B	B	C	B	B	62
	〃 ③体育館	・外壁の柱、梁に主筋の露筋が多数あり、爆裂も多数発生しています。主要構造部の劣化が激しく、建物として危険な状況といえます。（現在使用禁止）		B	D	C	C	C	34
	〃 ④屋外便所 （木造）	・瓦屋根は一部鉄板で修復されており、劣化が進行しています。 ・外壁は亀裂が発生していますが問題はありません。 ・白蟻被害が報告されており、木造建物としては問題があります。		C	B	C	B	B	59
	〃 ⑤便所 （CB 造）	・屋根に汚れはありますが、屋根、外壁ともに概ね良好です。 ・内部は仕上げも設備も概ね良好です。		A	A	A	A	A	100
	〃 ⑥倉庫	・外壁は汚れ程度で、全般的に良好です。		A	A	A	A	A	100

No.	施設名称	現況	外観写真	調査項目					評点
				屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
9	米川公民館 ①公民館、出張所	・屋上防水は部分的に改修されていますが、完全に漏水が止まっていません。 ・外壁は汚れや亀裂が多くみられます。		B	C	C	C	C	43
	〃 ②倉庫	※向かって右側が倉庫 ・屋根材は葺き替えられており、劣化は見られませんが、外壁波板鉄板は発錆等で劣化しています。 ・木造の柱、土台に一部腐食がみられます。		A	D	B	B	B	59
10	荒神集会所	・全般的に劣化がかなり進行しています。 ・鉄製ブレースの破損がみられ、構造的な問題を有しています。		C	D	C	C	C	31
11	郷土資料展示収蔵施設 （島の学び舎） ①展示室	・屋根は防水層に膨れ、捲れが発生しており、漏水していいます。 ・外壁はクラックが発生し、汚れが顕著です。 ・バルコニーの柱脚部やバルコニー裏に露筋（帯筋）、爆裂があります。		C	C	C	C	C	40
	〃 ②便所	・屋根、壁面とも良好に維持されていますが、屋根は少し劣化がみられます。		A	A	A	A	A	100
12	文化健康センター ①スターピアくだまつ	・屋根は概ね良好です。 ・外壁は改修済みで概ね良好です。 ・事務室半地下部外壁からの漏水があります。 ・B1 階の通路の床から漏水、奈落のピットに水が溜まっています。		A	A	B	B	B	84
	〃 ②下松市保健センター	・屋根は概ね良好です。 ・外壁は改修済みで概ね良好です。 ・内壁では、データーバンク室の壁のモルタルに亀裂が発生しています。		A	A	B	B	B	84

No.	施設名称	現況	外観写真	調査項目					評点
				屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
13	下工弁慶号 展示格納庫	・全般的に焼付塗装表面の経年劣化程度で概ね良好です。		A	A	A	B	B	**94**
14	切山歌舞伎 備品収蔵庫	・防水層に著しい劣化はみられませんが雑筋が防水層を貫通しています。 ・庇裏コンクリートに爆裂・露筋が生じているなど劣化が進んでいます。		C	D	D	C	C	**20**

（４）建物情報のまとめ

施設台帳や耐震診断、現地目視調査に基づく建物情報をまとめると下表のとおりです。

耐震診断においてコア抜き試験の結果、圧縮強度、中性化速度が基準を満たしていないものは黄色に着色しています。

花岡公民館の講堂は、耐震診断で上部鉄骨造が地震時に倒壊の可能性ありと評価されています。

A：概ね良好　C：広範囲に劣化
B：部分的に劣化　D：早急に対処する必要がある

No.	施設名称	枝番	施設概要	指定管理	構造	建築年度	経過年数	指定避難所	アスベスト調査結果	耐震性	耐震診断		部位別劣化状況					評点
											圧縮強度	中性化速度	屋根	外壁	内部	電気	機械	
1	市民交流拠点施設（ほしらんどくだまつ）	①	公民館、多目的ホール	－	S	H23	9	★○	－	○	－	－	A	A	A	A	A	100
			図書館		S		9		－	○	－	－	A	A	A	A	A	100
		②	屋外倉庫		S	H24	8		－	○	－	－	A	A	A	A	A	100
2	豊井公民館		公民館	－	RC	S56	39	★○	－	○	－	－	B	B	B	B	B	75
3	末武公民館		公民館	－	RC	S47	48	★○	軒天・外壁	×	11.2	28.2	C	D	D	B	B	29
4	花岡公民館	①	公民館、出張所	－	RC	S53	40	★○	－	○	17.6	9.3	A	C	C	B	B	54
		②	講堂		RC	S53	40		外壁下地調整材	×	18.0	－	C	D	C	B	B	40
5	久保公民館		公民館、出張所	－	RC	S54	39	★○	－	○	22.0	12.3	B	B	A	A	A	91
6	笠戸公民館		公民館	－	W	R1	1	★○■	－	○	－	－	A	A	A	A	A	100
7	笠戸島公民館		公民館、出張所	－	S	H15	17	★○	－	○	－	－	A	A	A	A	A	100
8	深浦公民館	①	公民館	○	W	S39	56	★○■	－	○	－	－	B	B	B	C	C	66
		②	調理室		W	S39	56		－	○	－	－	B	B	C	B	B	62
		③	体育館		RC	S42	53		－	×	－	－	B	D	C	C	C	34
		④	屋外便所（木造）		W	S58	37		外壁	○	－	－	C	B	C	B	B	59
		⑤	便所（CB造）		CB	H25	7		－	○	－	－	A	A	A	A	A	100
		⑥	倉庫		LGS	H26	6		－	○	－	－	A	A	A	A	A	100
9	米川公民館	①	公民館、出張所	－	RC	S28	67	★○	－	×	10.5	39.0	B	C	C	C	C	43
		②	倉庫		W	S46	49		－	×	－	－	A	D	B	B	B	59
10	荒神集会所		集会所	－	LGS	S48	47		－	×	－	－	C	D	C	C	C	31
11	郷土資料展示収蔵施設（島の学び舎）	①	展示室	－	RC	S59	36		－	○	－	－	C	C	C	C	C	40
		②	便所		RC	S59	36		－	○	－	－	A	A	A	A	A	100
12	文化健康センター（スターピアくだまつ、下松市保健センター）	①	文化会館	○	RC	H5	27	○	－	○	－	－	A	A	B	B	B	84
		②	保健センター	－	RC	H5	27	○☆	－	○	－	－	A	A	B	B	B	84
13	下工弁慶号展示格納庫		弁慶号の展示・格納	－	S	H8	24		－	○	－	－	A	A	A	B	B	94
14	切山歌舞伎備品収蔵庫		無形文化財の保管庫	－	RC	S50	44		－	×	－	－	C	D	D	C	C	20
合　計																		

注）1　圧縮強度の着色部分は強度が基準（13.5N/㎟）以下のもの
注）2　中性化速度の着色部分は、中性化速度が標準速度よりも早いもの
注）3　指定避難所の★印は自主避難の時に開設する避難所、○印は指定緊急避難場所、☆印は福祉避難所、■は広域避難場所（多目的広場）を表します。
注）4　アスベスト調査結果は、調査未実施の建物についても「－」としています。

3　社会教育施設等の現状のまとめ

社会教育施設等の現況や文部科学省の建物情報整理票に基づく構造躯体の健全性、劣化状況の評価等の現状は下表のとおりです。

No.	施設名称	施設概要	建設年度	施設の現況
1	市民交流拠点施設 （ほしらんどくだまつ）	公民館 多目的ホール 図書館	H23	・防水・外壁とも概ね良好です。 ・屋上防水回りの清掃や躯体と土間の間に隙間が生じています。
		屋外倉庫	H24	・庇コンクリートに亀裂が生じており、雨水の浸入により鉄筋が錆びる可能性があります。
2	豊井公民館	公民館	S56	・外壁等は一旦改修が行われていますが、その後に新たな亀裂が生じています。 ・3階ギャラリーの窓から雨水が浸入しており、窓下隅に亀裂が生じています。
3	末武公民館	公民館	S47	・外壁や内壁に亀裂が多く発生し、防水材料も劣化しています。 ・公民館整備計画で建替えが方針付けられています。
4	花岡公民館	公民館、出張所	S53	・構造的には耐震性を有していますが、外壁・内壁ともに亀裂が多く生じています。
		講堂	S53	・講堂の外壁・内壁とも亀裂が多く発生しています。 ・公民館整備計画で建替えが方針付けられています。
5	久保公民館	公民館、出張所	S54	・H28年に耐震改修、防止・外壁改善工事を実施していますので屋根、外壁ともに概ね良好といえます。
6	笠戸公民館	公民館	R1	・R2年3月竣工のため、躯体の耐久性に係る問題箇所はありません。
7	笠戸島公民館	公民館、出張所	H15	・特に問題箇所はありませんが、サッシや引込盤等の金属部分に将来潮害が進行する可能性が高いと思われます。
8	深浦公民館	公民館	S39	・屋根、外壁とも問題箇所はありません。 ・平成27（2015）年度に耐震改修実施済みです。
		調理室	S39	・屋根、外壁とも問題箇所はありませんが、機能面での劣化がみられます。 ・平成27（2015）年度に耐震改修実施済みです。
		体育館	S42	・柱や梁などの主要構造部材に幅の広い亀裂を生じており、構造躯体の劣化が相当進んでいます。
		屋外トイレ（木造）	S58	・公民館グラウンド利用者のためのトイレで洋式化もされています。 ・外壁の塗り仕上げが一部剥離しています。
		便所（CB造）	H25	・H25年度建設の建物で多目的トイレも整備されています。 ・笠戸島来訪客の公衆用トイレとしても利用が可能です。
		倉庫	H26	・H27年度に建設された新しい建物です。 ・軽量鉄骨造のプレハブ倉庫です。
9	米川公民館	公民館、出張所	S28	・旧小学校の再利用で屋上防水は部分補修されていますが、外壁の劣化が進んでいます。 ・地域の避難所に指定されています。 ・公民館整備計画で、建替えが方針付けられています。
		倉庫	S46	・農家の納屋風の古い軽量鉄骨造の建物で外壁や基礎が劣化しています。 ・外壁がトタン貼りで、倉庫としての利用に限界があります。
10	荒神集会所	教育集会所	S48	・構造的に問題があり劣化が相当進んでいます。 ・地域施設として需要を見計らいながら今後の利用について検討が必要です。
11	郷土資料展示収蔵施設 （島の学び舎）	展示室	S59	・小学校校舎の再利用で構造躯体の劣化が進んでいますが、新耐震基準で安全性は確保されています。 ・地域資産の展示収蔵施設として啓発機能や展示機能の更新等が必要です。
		便所	S59	・比較的新しい建物でバリアフリー化が図られています。 グラウンド利用者用の公衆トイレとして管理継続が必要です。
12	文化健康センター （スターピアくだまつ、 下松市保健センター）	文化会館	H5	・多目的ホールのバックヤードの床や事務所（地下1階）の床から漏水があります。 ・屋上防水や中間階屋上防水は部分的な修繕を実施しています。
		保健センター	H5	・建物は文化会館と同じですが、内部天井に漏水跡が見られます。 ・外壁の亀裂などの詳細調査を実施することが必要です。
13	下工弁慶号展示格納庫	弁慶号の展示・格納	H8	・屋根や外壁の塗装に劣化の進行が見られます。 ・予防保全の観点から改修が必要です。
14	切山歌舞伎備品収蔵庫	無形文化財の保管庫	S50	・建物庇のコンクリートが爆裂し主筋が露出していることや、電気設備の配線等が屋外で転がし配線のようになっており漏電の危険性があります。 ・躯体として劣化が進んでいるので長期的な継続管理は困難です。 ・収蔵品が地域の文化財であることを考えると機能移転の検討が必要です。

第４章　社会教育施設等整備の目標と基本方針

１　目標設定

（１）社会教育施設等の整備目標

本市の社会教育施設等整備の目標を以下のように設定します。

① 安全安心な社会教育施設等の創出

社会教育施設等は市民の生涯学習の場であり、地域交流・地域活動を支援する場でもあることから、利用者に対して安全安心を届ける必要があります。また、災害時の避難施設として利用されることもあるため、老朽化した建物について、施設の改築をはじめ物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を現在の社会教育施設等が求められている水準まで引き上げる改修を行い、安全安心で利用しやすい社会教育施設等の整備を進めます。

② 経済的・効率的・効果的な利用が可能な社会教育施設等の創出

本市の厳しい財政事情の中、老朽化した施設の維持保全や改築等については、大きな財政負担が発生すると予測されます。このため、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストを縮減することにより持続可能な社会教育施設等の整備を進めます。また、地域のニーズを踏まえることにより、利用者にとってより効果的・効率的な社会教育施設等の整備を進めます。

③ 地域の中心核となる社会教育施設等の創出

社会教育施設等に求められる機能は、地域活動を積極的に支援することです。個人の価値観の多様化の中にあっても地域活動を支える施設として、良好な生涯学習環境の維持・向上を図りながら、学習・活動・運動など多様な市民活動のニーズに対応できる社会教育施設等の整備を進めます。

④ 環境負荷低減を実行する社会教育施設等の創出

社会教育施設等は市民の身近な公共施設です。我が国は、2050 年までに「二酸化炭素排出実質ゼロ」を宣言し、同じ宣言をしている自治体は全国で 151（21 都道府県、82 市、１特別区、37 町、10 村：令和２年８月６日時点）あります。

山口県では、この取組を表明した自治体はありませんが、環境負荷の低減に関する意識の高まりを考慮し、本市の社会教育施設等についても省エネルギー、省資源、新エネルギーの導入を検討し、環境負荷の低減に配慮した社会教育施設等の整備を進めます。

（２）目標使用年数

① 建物構造別の目標耐用年数の目安

建築物の物理的耐用年数は、建築物の構造種別によって左右される面が多いと考えられています。

「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）では建築物全体の目標耐用年数を以下のように示しています。

【用途別建物全体の望ましい目標耐用年数の級】

構造 / 用途	RC造 SRC造		S造			CB造 れんが造	木造
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨 高品質の場合	重量鉄骨 普通品質の場合	軽量鉄骨		
学校 庁舎	Y0 100以上	Y0 60以上	Y0 100以上	Y0 60以上	Y0 40以上	Y0 60以上	Y0 60以上
住宅 事務所 病院	Y0 100以上	Y0 60以上	Y0 100以上	Y0 60以上	Y0 40以上	Y0 60以上	Y0 40以上
店舗 旅館 ホテル	Y0 100以上	Y0 60以上	Y0 100以上	Y0 60以上	Y0 40以上	Y0 60以上	Y0 40以上
工場	Y0 40以上	Y0 25以上	Y0 40以上	Y0 25以上	Y0 25以上	Y0 25以上	Y0 25以上

（出典:「建築物の耐久性に関する考え方」日本建築学会　1998年）

【目標耐用年数の級の区分】

目標耐用年 / 級	代表値	範囲	下限値
Y0 150	150年	120～200年	120年
Y0 100	100年	80～120年	80年
Y0 60	60年	50～80年	50年
Y0 40	40年	30～50年	30年
Y0 25	25年	20～30年	20年
Y0 15	15年	12～20年	12年
Y0 10	10年	8～12年	8年
Y0 6	6年	5～8年	5年
Y0 3	3年	2～5年	2年

（出典:「建築物の耐久性に関する考え方」日本建築学会　1998年）

上記の目標耐用年数を一覧にすると下表のとおりです。

ＲＣ造及び重量鉄骨造については、長寿命化工事の効果を考慮し、50～80 年の範囲の最大値 80 年を採用します。

【目標耐用年数】

構造	ＲＣ造	Ｓ造		ＣＢ造 れんが造	木造
材料・品質	普通品質	重量鉄骨	軽量鉄骨		
目標耐用年数	80 年	80 年	40 年	60 年	60 年

② 平成 10 年（1998 年）以降に竣工した建築物の供用期間

日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説 JASS５ 鉄筋コンクリート工事」(1998 年改定)では､鉄筋コンクリート造については､設計基準強度を 3 段階に分けて定めており、供用期間を 30 年、65 年、100 年、200 年（2009 年改定）に区分し、それに応じた耐久設計基準強度はそれぞれ 18、24、30、36N/㎟（2009 年改定） とされています。

このため、1998 年以降に建設された建築物の耐久設計基準強度を確認する必要がありますが、30N/㎟で設計されていれば供用期間は 100 年で設定します。

【1998 年改定後の耐久設計基準強度と供用期間】

１９９８年（平成 10 年）改訂以降			２００９年（平成 21 年）改訂		
計画供用期間の級	耐久設計基準強度（N/㎟）	供用期間	計画供用期間の級	耐久設計基準強度（N/㎟）	供用期間
一般	18	30 年	短期	18	30 年
標準	24	65 年	中期	24	65 年
長期	30	100 年	長期	30	100 年
―	―	―	超長期	36	200 年

1998（平成 10）年以降にＲＣ造で建替えた建物の目標使用年数	**100 年**

以上の検討を踏まえ､本市の社会教育施設等の長寿命化改善事業を実施することにより、建物の目標使用年数を以下のとおり設定します。

【構造別目標使用年数と対象施設】

構　造	法定耐用年数	目標使用年数	該当主要施設名
ＲＣ造	50 年	80 年	・公民館（豊井・末武・花岡・久保・米川） ・深浦公民館体育館 ・花岡公民館講堂 ・文化健康センター ・郷土資料展示収蔵施設
鉄骨造	38 年	80 年	・市民交流拠点施設 〃　（屋外倉庫） ・笠戸島公民館 ・下工弁慶号展示格納庫
軽量鉄骨造（ＬＧＳ）	30 年	40 年	・荒神集会所 ・深浦公民館倉庫
ＣＢ造	41 年	60 年	・深浦公民館便所（別敷地）
木造	24 年	60 年	・笠戸公民館（新築） ・深浦公民館・調理室・便所

注）法定耐用年数：『財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和四十年三月三十一日大蔵省令第十五号)」財務省』によります。

２　規模・配置計画の基本方針

社会教育施設等の規模・配置を検討するに当たり、社会教育施設等が必要とする機能について以下に整理します。

本計画で取り扱う社会教育施設等は、本市の公共施設白書に基づくと、市民文化系施設（中分類：集会施設）、社会教育系施設（中分類：博物館等、その他社会教育系施設）に分類され、市立図書館は「市民交流拠点施設（ほしらんどくだまつ）」内に中央公民館との複合施設の１つとして整備され、施設の中分類は集会施設です。また、「スターピアくだまつ」は、条例上の名称は「下松市文化会館」で、施設の中分類は「博物館等」と位置付けられています。なお、「保健センター」は、保健・福祉施設に分類されていますが、「下松市文化健康センター」として、「スターピアくだまつ」との複合施設であるため、本計画で取り扱います。

（１）社会教育施設等の役割と機能（個別施設と施設間連携）

代表的な社会教育施設等として、公民館、図書館、博物館の概要について取り上げます。

① 公民館

・公民館は、地域住民全体の関わりのもと、多様な学習活動や取組が展開される総合的教育施設です。

・公民館は数の上ではもっとも多い社会教育施設ですが、その教育機能の弱さを指摘する意見もあります。その背景としては、質の高い学習を保障するための設備や機器の整備が十分には行われなかったことや貸し館業務を中心とした施設運営などが挙げられます。多くの公民館では、趣味教養的な講座や主婦層・高齢者層の利用が中心になっており、これらの活動を支援に加えて幅広い住民が利用し地域の取組を支援する施設となることも考慮する必要があると考えます。このため、公民館の諸室の利用頻度や地域の要望とも踏まえた規模の設定を考えます。

② 図書館

・図書館としてのサービスには最小限の蔵書数が必要という考え方があります。対象人口が１万人であっても５万人であっても一定規模の蔵書数が図書館サービスの基本という考え方に基づくと、図書館規模の単純な縮小は考えられません。

・近年はＩＴ図書館が広がりつつあり、将来的に図書館規模は縮小される可能性があります。「安価な本をお手軽に電子データで」という電子書籍の考え方もありますが、「情報」にすぎない電子書籍に対し、「紙」と「インク」と「印刷」によってつくりあげられた「作品」である「本」をつくる愉しさ、喜びについて、書籍を手に取って見る来館者と共有するという視点も必要と考えます。

③ 博物館

・博物館法によれば、博物館とは、「歴史、芸術、民俗、産業、自然科学等に関する資料を収集し、保管（育成を含む。以下同じ）し、展示して教育的配慮の下に一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資するために必要な事業を行い、あわせてこれらの資料に関する調査研究をすることを目的とする機関」（博物館法第２条）と定義付けられています。

・公共施設白書で、社会教育施設等中分類で博物館等と位置付けられているのは「文化健康センター（スターピアくだまつ）」と「江の浦生涯学習振興課分室（島の学び舎）」です。

「下工弁慶号展示格納庫」、「切山歌舞伎備品収蔵庫」は中分類では「その他社会教育施設」と位置付けられています。

・本市で博物館的社会教育施設として見られるのは「郷土資料展示収蔵施設（島の学び舎）」で、それまで下松小学校社会教育棟の歴史民俗資料展示室に収蔵されていた埋蔵文化財や歴史民俗資料を平成 28 年に本施設へ移転し、本市の文化財等郷土資料や笠戸島に関連する資料を収集し、整理、収蔵する施設としています。

（２）施設連携の推進

・社会教育施設等では、従前は独立して事業を実施していましたが、近年はより広い文脈での多様な貢献が求められ、教育委員会や他の教育施設等、行政機関、民間の教育事業所、学校、NPO、地域住民などと多様な連携・協働を行うことを求められるようになってきています。

・図書館や博物館が持つ専門的な情報や資料が公民館の講座で活用されたり、公民館事業にボランティアや地域住民が積極的に参画して事業の効果を高めるなど、社会教育施設等が関与する様々な連携・協働により新しい教育機能の創出や教育機能の高度化を進めていくことが必要です。

（３）社会教育施設等の規模と配置

各施設の役割や施設間連携などを踏まえ、本市の社会教育施設等の規模と配置を以下のように設定します。

No.	施設名称	施設概要	規模	位置
1	市民交流拠点施設 （ほしらんどくだまつ）	公民館 多目的ホール	・現況維持 ・公民館の一部に郷土資料館設置も検討します。	・市の中心部に位置することから、現位置の継続を基本とします。
		図書館	・現況維持	
		屋外倉庫	・現況維持	
2	豊井公民館	公民館	・現況維持	・現位置維持
3	末武公民館	公民館	・専用室や共用部を再考の上、規模を検討します。	・現位置維持
4	花岡公民館	公民館、出張所	・現況維持	・現位置維持
		講堂	・講堂最大利用人数、利用種目等を再検討します。	・現位置維持
5	久保公民館	公民館、出張所	・現況維持 ・体育室の規模については他の公民館を参考とします。	・現位置維持
6	笠戸公民館	公民館	・R2年4月の開館のため、現況維持とします。	・現位置維持
7	笠戸島公民館	公民館、出張所	・現況維持	・現位置維持
8	深浦公民館	公民館	・現況維持	・現位置維持
		調理室	・現況維持	・現位置維持
		体育館	・劣化が相当進んで危険ですので用途廃止とします。	・公民館用地への機能移転を検討します。
		屋外トイレ （木造）	・男女別、ウォシュレットなど、新しいトイレ機能を満たす規模とします。	・現位置維持
		便所（CB造）	・現況維持	・現位置維持
		倉庫	・現況維持	・現位置維持
9	米川公民館	公民館、出張所	・必要室を検討の上規模を検討します。	・現位置維持
		倉庫	・新しい公民館内に設置することを検討します。	・現位置維持
10	荒神集会所	教育集会所	・活用を検討した上で規模を検討します。	・現位置維持
11	郷土資料展示収蔵施設 （島の学び舎）	展示室	・市レベルの郷土資料は市中心部に移転し、笠戸島郷土資料館として再整備を検討します。	・現位置維持
		便所	・校舎跡地活用を考慮し、現況規模を維持とします。	・現位置維持
12	文化健康センター （スタービアくだまつ、 下松市保健センター）	文化会館	・現況維持	・現位置維持
		保健センター	・現況維持	・現位置維持
13	下工弁慶号展示格納庫	弁慶号の展示・格納	・現況維持	・現位置維持を基本としますが、動態保存の趣旨に沿った展示も検討します。
14	切山歌舞伎備品収蔵庫	無形文化財の保管庫	・現況建物は劣化が進んでいるため用途廃止とします。	・他の施設への機能移転を検討します。

３　改修等の基本的な方針

（１）社会教育施設等改修の基本的な方針

本計画の対象となる社会教育施設等は、市有建物の12.7％となっており、学校教育施設（37.0％）、公営住宅（17.2％）に次いで多くなっています。公民館においては、講座等の利用や図書館利用等、人材育成や地域づくりの拠点として、年間約40万人（平成26年度）と多くの市民に利用されていることから、建替えが既に予算化されている施設を除いて基本的に現状の施設を補修及び改修しながら目標使用年数まで活用していきます。

下松市公共施設等総合管理計画では、保有公共施設床面積を人口比で推計した場合は、約11.7％の縮減が必要とされていることから、施設の更新の際には、方針を遵守しつつ建設コスト及び床面積の縮減に努めます。また、利用者の安全安心の確保を図り、生涯学習の推進、地域づくりの拠点及び災害時の対応など施設機能の整備を進めます。

（２）社会教育施設等の改築・改修等の手法

① 建替え

・老朽化による構造上危険な状態にある既存の施設を取り壊し、新しい施設へ建替える整備です。建替えの周期は、原則として建物の耐震性や躯体の健全性・躯体以外の劣化状況等により50年程度から80年程度の間で定めます。

・既に建替えが方針付けられている施設は建替えを実施します。

・耐震性が基準を満たしておらず、コンクリート等の劣化など構造的な耐久性不足が著しい施設で、避難所等に指定され、地域に代替施設がない場合は「建替え」を行います。

② 用途廃止

・耐震性が基準を満たしておらず、コンクリート等の劣化など構造的な耐久性不足が著しい施設で、避難所等に指定されていない施設は「用途廃止」とします。

③ 利用検討

・荒神集会所のように集会機能の安全性確保に疑問を有する施設の場合は、「利用検討」として、地域のニーズを把握しながら他の活用方法を検討します。

（３）長寿命化及び予防保全の方針

現況調査や利用状況など社会教育施設等の実態を踏まえつつ、目標を実現していくための改修等の基本方針として、長寿命化や予防保全の方針、改修周期を以下のとおり設定します。

① 長寿命化の方針

・建築後40年以上を経過した建物について、建物の耐久性を高めるため、屋上防水や外壁、設備、内装を一体的かつ大規模に改修するとともに、社会的ニーズに対応するための機能向上を図り、施設の長寿命化を行う大規模な改修整備です。長寿命化改良の改修周期は、建設後40～50年以上経過した時点とし、事業実施後30年以上使用することを基本とします。

・本計画では、「長寿命化改善」「大規模修繕」「計画修繕」「事後保全」（以下、「改修等」という。）といった長寿命化手法により、建物の目標使用期間に応じて適切に改修周期を構築し、持続可能な財政運営を進めながら社会教育施設等の長寿命化を図っていきます。

・本市の厳しい財政状況を踏まえ、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を実現するため、長寿命化手法については費用対効果など経済的な比較検討を行い、既に建替えが決定している施設を除き、当該施設の更新を含めて優位となる手法を選択します。なお、長寿命化を行う場合は、施設全体が将来にわたり効果的に利用できる計画とします。

② 大規模修繕

・機能・性能の保持・回復を図るため、屋上防水や外壁の不具合が生じる前に大規模に改修するとともに、社会的ニーズに対応するため、トイレ等衛生環境の改善等の機能や性能の向上を図る大規模な修繕整備で、改修周期は概ね20年毎とします。
・大規模修繕と長寿命化修繕が重複する場合は、長寿命化改善を優先します。

③ 予防保全の方針

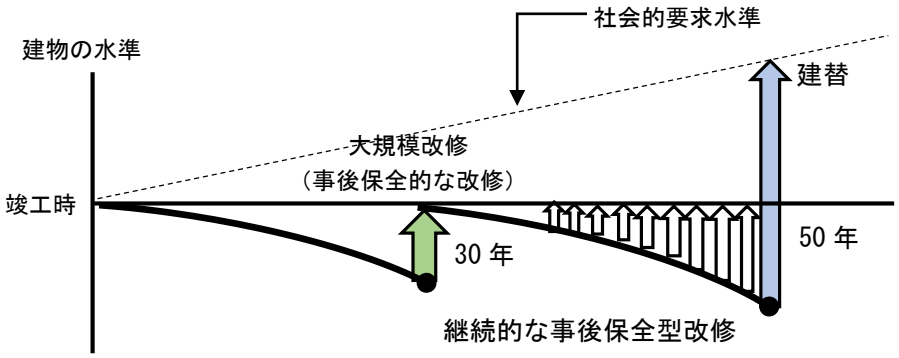
・利用者の安全性を確保し、社会教育施設をなるべく長く使うためには、適切な維持管理を行っていくことが重要です。そのために、老朽化による耐力低下・劣化・破損等の大規模な不具合が生じた後に修繕を行う「事後保全」ではなく、損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕等を実施することで、機能・性能の保持・回復を図る「予防保全」を行うよう努めます。
・今後は予防保全を中心に実施していくことから、適切な周期で修繕等を実施するとともに定期的な施設点検の実施サイクルの構築を進めます。

（４）改善周期の設定

① 従前型

建物は一般的に構造体の物理的な使用可能年数に至る前に、構造体自体の劣化や部分的な部位の機能低下による構造体への悪影響が発生します。これまで本市は防水や外壁等の事後保全的な改修を行い、その後耐用年数まで継続的な事後保全型改修を実施してきましたが、事後保全型は、建物の劣化や破損などの不具合が生じてから改修を行う考え方で、長期間における機能の維持や使用が困難となるおそれがあります。

【従前型】

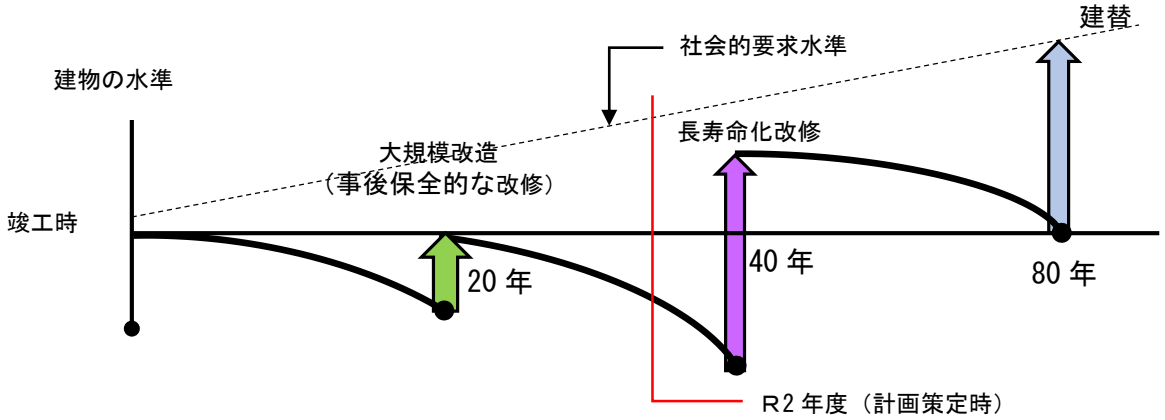


② 長寿命化型

長寿命化型は、特に構造体の保護に関わる改修として、屋上防水改修、外壁改修、配管取り替えが挙げられ、長寿命化改善はこの３つの改修を一度に行い、併せて内外装、設備機器、間取り等の変更を行い、その時の社会的要求水準を満たすように実施するもので、建築後概ね40～50年目を目処に実施するようにし、約80年の目標使用期間一杯まで活用します。

今後は構造体の耐久性向上の効果が高い長寿命型改善事業を積極的に行い、建築物の長寿命化を図ります。

【長寿命化型】



【大規模改修】
- 外壁、内装の改修
- 屋上防水等の改修
- トイレ改修等
- 電気、空調設備等の改修

【長寿命化改修】
- コンクリートの中性化対策、鉄筋の腐食対策
- 給排水管の更新
- 内装材の耐久性向上
- 施設機能向上への対応

（５）計画更新・修繕年数の設定

・本計画における修繕周期は、「建築物のライフサイクルコスト」を参考に、本計画における部材の更新、更新時期を下表のとおり設定します。

・改善事業実施予定年次の事前に劣化の進捗状況を把握し、劣化度が少ない場合は実施年を延長するものとします。

・長寿命化工事実施後 30 年間以上維持管理する場合は、途中で外壁、空調機の入替え等が発生する可能性があります。計画更新年数が 20 年以上のものは劣化状況で判断する必要はありますが、部分補修等で 30 年間持たせるものとします。

【更新・修繕周期の設定】

区分	種別	名称	計画更新年数（年）	修繕周期（年）
屋根	保護防水	アスファルト防水コンクリート押え	40	20
	露出防水	アスファルト露出防水	40	5
		シート防水	25	5
		塗膜防水	25	5
	葺き屋根	粘土瓦	50	10
		長尺金属板	40	10
外部	壁	複層仕上げ塗り材	40	20
		タイル貼り	50	10
		高耐久塗装	20	10
		シーリング	20	―
	カーテンウォール	アルミ製	60	20
	天井	ケイ酸カルシウム板張り	40	10
外部建具	アルミ製	アルミ製一般窓	40	20
		アルミ製特殊窓	40	20
内部	壁	ボード貼りの上クロス張り	40	20
		EP塗り（コンクリート面）	20	―
	天井	ロックウール吸音板	40	10
		システム天井	40	10
電力	電線類	電線	40	―
	電線保護物類	電線管屋内露出	65	20
	配線器具	コンセント・スイッチ類	35	―
	照明器具	蛍光灯仮面開放	25	5
		LED仮面開放	30	15
	分電盤	22回路程度	30	15
給排水衛生	給水・給湯配管類	HIVP　30A	25	―
	湯沸かし器	ガス湯沸かし器	15	―
	厨房機器	流し台・作業台・ガスレンジ	40	―
	衛生陶器	洋風便器・小便器・洗面台	40	―
機械設備	空調機	ヒートポンプ	30	12
		屋外機	30	12

（出典）「平成31年度版　建築物のライフサイクルコスト」 監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部

４　維持管理の方針

良好な維持管理を実施するために、故障や不具合の兆候を早期に発見して処置する予防保全対策を実施します。そのため、施設管理者等による日常点検の実施のほか、各種定期点検を適切に実施するなど、施設の状態を把握し、計画的な修繕を実施していきます。

（１）調査・点検項目の設定

社会教育施設等の維持管理にあたっては、日常点検のほか法定点検の対象外施設においても山口県の「建築基準法第 12 条に基づく定期報告」に準じた点検により施設の状態を把握します。

【主な調査・点検内容】

対象用途	規模等	報告時期
○観覧場（屋外観覧場は除く。） ○公会堂 ○集会場	① 当該用途（100 ㎡超の部分）が３階以上の階にある場合 ② 当該用途の床面積（客席部分）が 200 ㎡以上の場合 ③ 当該用途（100 ㎡超の部分）が地階にある場合	3 年毎
○体育館 ○博物館 ○美術館 ○図書館	① 当該用途（100 ㎡超の部分）が３階以上の階にある場合 ② 当該用途の床面積が 2,000 ㎡以上の場合	3 年毎
○防火設備	建築基準法施行令第 16 条で定める建築物に設けられる防火設備　（定期報告対象建築物）	1 年毎
○昇降機	・籠が住戸内のみを昇降するもの（ホームエレベーター）以外 ・労働安全衛生法施行令(昭和 47 年政令第 318 号)第 12 条第 1 項第 6 号に規定するもの以外	1 年毎

（出典）山口県土木建築部建築指導課

（２）点検後の対応

日常点検や定期点検等により確認された比較的小規模な不具合等については、利用者の安全確保や施設運営に支障のないよう修繕します。

比較的大規模な不具合や機器類の修繕については、調査・点検の結果を踏まえて検討します。原則として、改修等の項目により間近の事業において併せて修繕等を行うものとしますが、緊急性の高い不具合や利用者の安全確保や施設運営に支障の生じるものについては、その都度必要に応じて修繕します。

また、特定建築物の定期報告は有資格者によることが必要ですが、日常点検や非特定建築物の定期点検は有資格者による必要はなく施設担当者が実施することは可能です。ただし、劣化の判定が難しい場合は、有資格者による確認が必要です。

第５章　長寿命化計画の策定

１　改修等の優先順位付けと実施計画

（１）優先順位付けの手法

施設の改修を実施する優先順位付けは、築年数、構造、劣化度、中性化進捗度、重要度を考慮し、点数化の上総合評価を行い、優先順位付けを行います。

■総合評価点の算出方法

総合評価点＝（築年数×構造係数＋劣化度）×中性化度×重要度係数

① 築年数

築年数を点数化します。

（例）築 50 年→50 点

ただし、耐用年数によって評価が変わるため、次の構造係数によって築年数評価点を調整します。

② 構造係数

耐用年数は構造によって異なるため、目標使用年数に応じて構造別の係数を設定します。

【構造係数】

構造	目標使用年数	係数
鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造	80	1.0
鉄骨造（普通品質　Ｓ造）	80	1.0
軽量鉄骨（ＬＧＳ造）	40	2.0
コンクリートブロック造、レンガ造（簡耐・準耐）	60	1.3
木造	60	1.3

③ 劣化度

現地調査による健全度から劣化度を評価します。

（例）現地調査結果による「健全度 35 点/満点 100 点」場合、劣化度は 65 点（100-35）とします。

劣化点数＝100－35＝65

④ 重要度係数

当該施設が災害時における拠点的役割を担う場合を考慮し、建築構造計算おける地震力の割増し係数を参考として、その役割に応じた重要度に基づき設定します。

【重要度係数】

重要度	対象施設	係数
用途Ⅰ	庁舎、消防本部等の災害時拠点施設	1.5
用途Ⅱ	避難所、防災上重要な施設	1.25
用途Ⅲ	その他	1.0

⑤ 中性化度

コンクリートコア抜き試験実施時点の中性化深さと基準深さの関連を点数化します。

（例）試験結果 9.5mm、基準深さ 23.0mmの場合は、中性化が標準よりも進んでいないということで、係数は 1.0 とします。

（例）試験結果 26.5mm、基準深さ 23.0mmの場合は、中性化が標準よりも進んでいるということで

係数＝26.5/23.0＝1.2

なお、耐震診断が不要な施設（新耐震基準）やＳ造、簡易な建物についてはコア抜き試験を実施していませんので、係数は 1.0 と仮定します。

【中性化度】

（単位：mm）

No.	施設名称	枝番	用途	構造	建設年度		経過年数	中性化深さ	基準深さ	係数
					和暦	西暦				
3	末武公民館		公民館	RC造	S47	1972	48	28.2	25.8	1.1
4	花岡公民館	①	公民館、出張所	RC造	S53	1978	42	9.3	24.2	1.0
5	久保公民館		公民館、出張所	RC造	S54	1979	41	12.3	23.9	1.0
9	米川公民館	①	公民館、出張所	RC造	S28	1953	67	39.0	30.0	1.3

注）1　経過年計算の規準年は2020年とします。

注）2　中性化基準深さ（Xcm）は、以下の推計式で算定します。

X＝（t/7．2）^1/2　　t：築年数

⑥ 総合評価点

総合評価点の算出方法に従い、計算した結果が下表です。

【施設の総合評価】

No.	施設名称	枝番	用途	構造	建築年	築年数評点①	構造係数	劣化度	中性化係数	重要度係数	総合評価点	総合評価ランク
1	市民交流拠点施設（ほしらんどくだまつ）	①	公民館、多目的ホール図書館	S造	2011	8	1.0	0.0	1.0	1.25	10	A
		②	屋外倉庫	S造	2012	8	1.0	0.0	1.0	1.00	8	A
2	豊井公民館		公民館	RC造	1981	38	1.0	25.0	1.0	1.25	79	B
3	末武公民館		公民館	RC造	1972	47	1.0	71.0	1.1	1.25	162	D
4	花岡公民館	①	公民館、出張所	RC造	1978	41	1.0	46.0	1.0	1.25	109	C
		②	講堂	RC造	1978	41	1.0	60.0	1.0	1.00	101	C
5	久保公民館		公民館、出張所	RC造	1979	40	1.0	9.0	1.0	1.25	61	B
6	笠戸公民館		公民館	木造	2019	1	1.3	0.0	1.0	1.25	2	A
7	笠戸島公民館		公民館、出張所	S造	2003	16	1.0	0.0	1.0	1.25	20	A
8	深浦公民館	①	公民館	木造	1964	56	1.3	34.0	1.0	1.25	134	C
		②	調理室	木造	1964	56	1.3	38.0	1.0	1.00	111	C
		③	体育館	RC造	1967	52	1.0	66.0	1.0	1.00	118	C
		④	便所	木造	1983	37	1.3	41.0	1.0	1.00	89	B
		⑤	便所	CB造	2013	6	1.3	0.0	1.0	1.00	8	A
		⑥	倉庫	LGS造	2014	5	2.0	0.0	1.0	1.00	10	A
9	米川公民館	①	公民館、出張所	RC造	1953	66	1.0	57.0	1.3	1.25	200	D
		②	倉庫	木造	1971	49	1.3	41.0	1.0	1.00	105	C
10	荒神集会所（教育集会所）		集会所	LGS造	1973	46	2.0	69.0	1.0	1.00	161	D
11	郷土資料展示収蔵施設（島の学び舎）	①	展示室	RC造	1984	35	1.0	60.0	1.0	1.00	95	B
		②	便所	RC造	1984	35	1.0	0.0	1.0	1.00	35	A
12	文化健康センター（スターピアくだまつ、下松市保健センター）	①	文化会館	RC造	1993	27	1.0	16.0	1.0	1.25	54	B
		②	保健センター	RC造	1993	27	1.0	16.0	1.0	1.25	54	B
13	下工弁慶号展示格納庫		弁慶号の展示・格納	S造	1996	24	1.0	6.0	1.0	1.00	30	A
14	切山歌舞伎備品収蔵庫		無形文化財の保管庫	RC造	1975	44	1.0	80.0	1.0	1.00	124	C

⑦ 総合評価ランク

総合評価点を下表のとおりＡ～Ｄまでの４ランクに区分し、それぞれの今後の事業実施を想定します。

【総合評価ランクの内容】

総合評価点	総合評価ランク	評価
50 未満	A	・特に問題箇所がなければ計画修繕を行います。 ・躯体の耐久性に係る問題がある場合は長寿命化事業を実施します。 ・緊急性がないことから改善事業実施まで余裕があります。
50 以上～100 未満	B	・躯体や設備の劣化が進みつつあることから、予防保全的な長寿命化事業を実施します。 ・緊急性がないことから、計画期間後半での実施を検討します。
100 以上～150 未満	C	・築年数が進み、躯体や設備等の劣化が想定されることから事後対応的な長寿命化事業を実施します。 ・目標使用年数まで利用する趣旨から計画期間前半など早めの対応を検討します。
150 以上	D	・躯体や設備の劣化が相当進んでいることが想定されます。 ・基本的には長寿命化事業により目標使用年数まで活用しますが、施設の利用状況を踏まえ、用途廃止又は建替えを行うことも検討します。

⑧ ランク別施設一覧

【ランク別施設一覧】

ランク	施設名称	ランク	施設名称
A	・市民交流施設（①中央公民館・多目的ホール・図書館） ・市民交流施設（②屋外倉庫） ・笠戸公民館 ・笠戸島公民館 ・深浦公民館（⑤CB造便所、⑥倉庫） ・郷土資料展示収蔵施設（②便所） ・下工弁慶号展示格納庫	C	・花岡公民館（①公民館・出張所、②講堂） ・深浦公民館（①公民館、②調理室） ・深浦公民館（③体育館） ・米川公民館（②倉庫） ・切山歌舞伎備品収蔵庫
B	・豊井公民館 ・久保公民館 ・深浦公民館（④木造便所） ・郷土資料展示収蔵施設（①展示室） ・文化健康センター（①文化会館、②保健センター）	D	・末武公民館 ・米川公民館（①公民館・出張所） ・荒神集会所

（２）整備手法の設定

各施設の評価や現況の劣化状況を踏まえ、施設の整備手法を次のとおり設定します。

No.	施設名称	施設概要	ランク	整備手法選定の考え方	整備手法
1	市民交流拠点施設 （ほしらんどくだまつ）	公民館 多目的ホール 図書館	A	・ 防水・外壁とも問題はありませんが、屋上防水回りの清掃や躯体と土間の隙間の防水材充填など部分的な改修工事が必要です。	長寿命化
		屋外倉庫	A	・ 庇コンクリートに亀裂が生じているため改修が必要です。	長寿命化
2	豊井公民館	公民館	B	・ 外壁等は一旦改修が行われていますが、その後に新たな亀裂が生じています。 ・ 3階ギャラリーの窓から雨水が浸入しており、対策を施すことにより長寿命化を図り目標使用期間一杯に活用します。	長寿命化
3	末武公民館	公民館	D	・ 外壁や内壁に亀裂が多く発生し、防水材料も劣化しています。 ・ 公民館整備計画で建替えが方針付けられています。	建替え
4	花岡公民館	公民館、出張所	C	・ 外壁・内壁ともに亀裂が多く生じているため、躯体の耐久性向上を図る改善が必要です。 ・ 構造的には耐震性を有していますので目標使用期間一杯に活用することが必要です。	長寿命化
		講堂	C	・ 講堂の外壁・内壁とも亀裂が多く発生しているため、躯体の耐久性に問題を有しています。 ・ 公民館整備計画で建替えが方針付けられています。	建替え
5	久保公民館	公民館、出張所	B	・ H28年に耐震改修、防止・外壁改善工事を実施していますので、予防保全的な改善を実施し目標使用期間一杯に活用します。	長寿命化
6	笠戸公民館	公民館	A	・ R2年3月竣工のため、計画的な修繕を行い目標使用期間一杯に活用します。	計画修繕
7	笠戸島公民館	公民館、出張所	A	・ 特に問題箇所はありませんが、潮害が進行する可能性が高いので予防保全的な改善を実施し、目標使用期間一杯に活用します。	長寿命化
8	深浦公民館	公民館	C	・ 木造建物ですが、耐震改修済みです。 ・ 屋根、外壁とも問題箇所はありませんが、耐震改修を実施するとともに外壁亀裂の改修など予防的観点から改修を行います。	長寿命化
		調理室	C	・ 木造建物ですが、耐震改修済みです。 現在の社会的要請に応えるため、厨房器具も含めた長寿命化を行い、地域の利用者の拡大を図ります。	長寿命化
		体育館	C	・ 構造躯体の劣化が進んでおり、改善で対応できる状況ではないことから用途廃止（解体）とします。	用途廃止
		屋外トイレ（木造）	B	・ 洋式化が図られていることから長寿命化を実施し、目標使用期間一杯に活用します。	長寿命化
		便所（CB造）	A	・ H26年建設の建物で多目的トイレも整備されており、予防的観点から外壁等の改修を行い長寿命化を図ることにより目標使用期間一杯に活用します。	長寿命化
		倉庫	A	・ H27年度に建設された建物で、予防保全的な観点から計画的な修繕が必要です。	計画修繕
9	米川公民館	公民館、出張所	D	・ 旧小学校の再利用ですが、外壁の劣化が進んでおり、避難所にも指定されていることから、建替えを行います。 ・ 公民館整備計画で、建替えが方針付けられています。	建替え
		倉庫	C	・ 木造納屋のような建物で外壁や基礎が劣化しています。 ・ 公民館の建替えと合わせて建替えを行います。	建替え
10	荒神集会所	教育集会所	D	・ 構造的に問題があり劣化も相当進んでいますが、地域施設として需要を見計らいながら今後の利用について検討を行います。	利用検討
11	郷土資料展示収蔵施設 （島の学び舎）	展示室	B	・ 小学校校舎の再利用で構造躯体の劣化が進んでいますが、新耐震基準で安全性は確保されているため、長寿命化を図り目標使用期間一杯に活用します。	長寿命化
		便所	A	・ 比較的新しい建物でバリアフリー化が図られていますので、躯体の耐久性向上に向けた改善事業を実施し、目標使用期間一杯に活用します。	長寿命化
12	文化健康センター （スターピアくだまつ、 下松市保健センター）	文化会館	B	・ 展示ホールのバックヤードの床や事務所（地下1階）の床から漏水があるため、原因を究明の上対策を講じるとともに、予防保全の視点から躯体の劣化防止を図る改善事業を実施します。	長寿命化
		保健センター	B	・ 建物は文化会館と同じですが、内部に漏水跡が見られるため、外壁の亀裂などを調査し、予防保全的な改善事業を実施します。	長寿命化
13	下工弁慶号展示格納庫	弁慶号の展示・格納	A	・ H8年度の建築ですが、屋根や外壁の金属パネルの焼付塗装に劣化の進行が見られるため、予防保全の観点から改善事業を実施します。	長寿命化
14	切山歌舞伎備品収蔵庫	無形文化財の保管庫	C	・ 建物庇のコンクリートが爆裂し主筋が露出していることや、電気設備の配線等が屋外で転がし配線のようになっており漏電の危険性があることなど、構造面・設備面で劣化が進んでいることから用途廃止とします。 ・ 収蔵品が地域の文化財であることを考え、機能移転の可能性も検討します。	利用検討

２．長寿命化にかかるコストの見通し及び長寿命化の効果算定

（１）過去の経費

下松市の決算書から、平成 27 年度から令和元年度までの各施設の維持管理費の 5 年間平均は下表のとおり、年平均約 3 億 2 千万円となっています。

床面積当たりの維持管理費は、笠戸公民館（木造）は築後 1 年で約 3,500 円、松浦公民館（木造）は築後 56 年で約 4,500 円ですが、築後 40 年以上のＲＣ造の公民館は約 6,000 円～8,000 円くらいになっています。

施設によっては維持管理費が突出していますが、過去 5 年間の間に耐震改修工事費や防水改修工事、空調設備改修工事費などが支出されているためです。

【各施設の維持管理費内訳】

施設名称	床面積（㎡）	築年数	支出（5カ年平均）（千円）					床面積当たり支出（円/㎡・年）	備考
			需用費①	修繕費②	委託料③	工事請負費④	平均支出合計【①～④計】		
市民交流施設（ほしらんどくだまつ）下松公民館・図書館	4,897.75	9	17,971	1,174	24,420	314	43,879	8,959	
豊井公民館	1,445.13	39	1,945	633	3,309	3,296	9,183	6,354	
末武公民館	890.02	48	2,305	282	3,301	0	5,888	6,616	
花岡公民館	1,017.35	40	2,513	441	3,936	2,680	9,570	9,407	
久保公民館	997.08	39	1,712	497	4,140	22,411	28,760	28,844	耐震改修実施
笠戸公民館	275.59	1	313	74	518	68	973	3,531	
笠戸島公民館	368.00	17	1,002	132	1,815	36	2,985	8,111	
深浦公民館	516.73	56	1,427	71	850	0	2,348	4,544	
米川公民館	767.81	67	1,256	206	2,474	1,080	5,016	6,533	
荒神集会所	99.38	47	24	0	0	0	24	241	
郷土資料展示収蔵施設	773.40	36	419	345	403	156	1,323	1,711	
文化健康センター①スターピアくだまつ	7,536.92	27	27,266	3,190	45,972	122,058	198,486	26,335	屋上・外壁防水・空調設備改善等
〃②保健センター	1,910.99	27	512	611	10,116	0	11,239	5,881	
下工弁慶号展示格納庫	12.81	24	0	0	0	0	0	0	
切山歌舞伎備品収蔵庫	28.35	44	0	0	0	0	0	0	
合　計	21,537.31		58,665	7,656	101,254	152,099	319,674	14,843	
			18.4%	2.4%	31.7%	47.6%	100.0%		

（２）単価の設定

建替えや長寿命化改修の単価設定は、総務省の「更新費用試算ソフト」から以下のとおり設定します。

なお、ＲＣ造の建物は、基礎及び上部躯体の工事費が全体の約 30～40%前後を占めることを考えると改修費用としては最大値に近いと考えられます。

【単価の設定】

施設分類	大規模改修（長寿命化改修）	建替え
社会教育系施設	25 万円/㎡（62.5%）	40 万円/㎡(100.0%)
市民文化系施設	25 万円/㎡（62.5%）	40 万円/㎡(100.0%)
保健・福祉施設	20 万円/㎡（55.6%）	36 万円/㎡(100.0%)

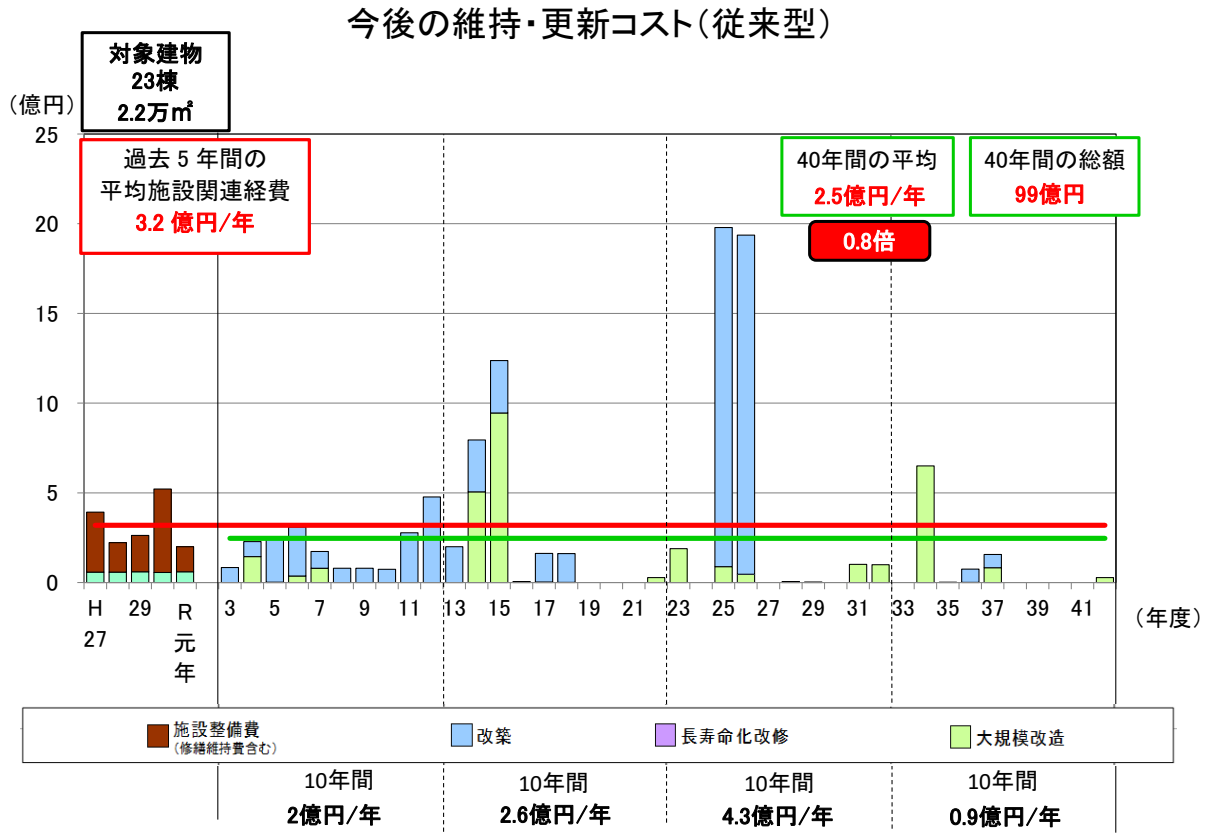
（３）長寿命化によるコストの検討

文部科学省の「学校施設シミュレーションソフト」を利用して、本市の社会教育施設等を築後 50 年で建替えた場合（従来型）と築後 50 年後に長寿命化改修により 80 年間使用した場合（長寿命化型）のトータルコスト及び年平均コストを試算します。

① 従来型

【検討条件】
○更新周期：50 年（改築工期：2 年）
○大規模改修：築後 20 年目
※今後の施設の維持管理費は計上されていません。

・従来型で試算すると、今後 40 年間の年平均額は約 2.5 億円となります。
・令和 25・26 年に改築費用が突出しているのは、文化健康センターが築後 50 年の改築時期を迎えることによります。また、令和 14・15 年に大規模改造が突出しているのは、市民交流拠点施設が大規模改造の時期を迎えることによります。
・40 年間の平均額が過去 5 年間の平均施設関連経費の約 0.8 倍となっているのは、過去 5 年間の経費に高額な工事請負費が含まれているため通常年よりも相当高額な経費となっていることによります。

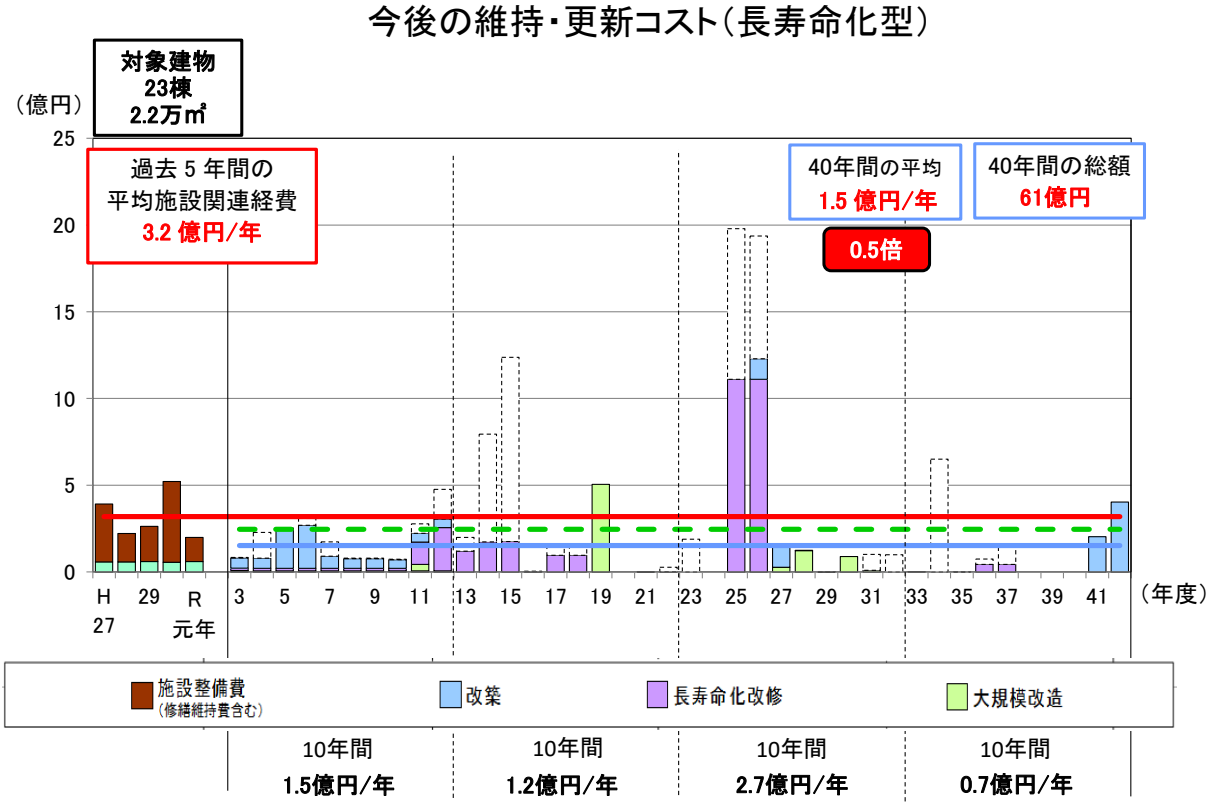


注）１　グラフは、50 年間の事業費のうち 40 年間についてグラフ化したものです。

② 長寿命化型

【検討条件】
○長寿命化による使用年数：80 年
○長寿命化改修：築後 50 年目
○大規模改修：築後 25 年目
※今後の施設の維持管理費は計上されていません。

・長寿命化改修を実施し、目標使用年数まで維持管理する手法では、40 年間の平均は約 1.5 億円となります。
・令和 25・26 年に長寿命化工事費が突出しているのは、文化健康センターが長寿命化改修時期を迎えたことによります。



（4）コストの比較

文部科学省の「学校施設シミュレーションソフト」を利用して、本市の社会教育施設等を築後 50 年で建替えた場合と長寿命化改修により 80 年間使用した場合のトータルコスト及び年平均コストを試算すると下表のとおりになります。

1 年あたりのコストは従来型では、2.5 億円、長寿命化改善を実施した場合は、1.5 億円となり約 40%のコスト削減効果があります。

【コストの比較（40 年）】

維持・更新型	使用年数	40 年間の トータルコスト	年平均コスト
従来型	40 年	99 億円	2.5 億円
長寿命化型	80 年	61 億円	1.5 億円
コスト削減率			40.0%

（５）実施計画

本市の公民館整備計画や現況調査結果等を踏まえ、具体的な実施計画を下表のとおり設定します。

長寿命化改善の実施時期は、目標使用年数の 1/2 を経過した時期に実施します。また、計画期間内においては工事年度ができるだけ重ならないように調整します。

○ＲＣ造・Ｓ造：40～50 年　　○ＬＧＳ（軽量鉄骨）造：20 年　　○ＣＢ造：30 年　　○木造：30 年

R13 年度以降の「長寿命化」の西暦表示は目安として表示しているもので、決定している年度ではありません。

施設名	用途	構造	建設年度		経過年数	目標使用年数	ランク	事業手法	改善履歴			R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	令和13年度以降	使用年限	
			和暦	西暦					屋上	外壁	その他	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		和暦	西暦
市民交流拠点施設	公民館 図書館	S	H23	2011	9	80	A	長寿命化	－	－	－			予防保全型 改修								2051 長寿命化	R53	2091
（ほしらんどくだまつ））	倉庫	S	H24	2012	8	80	A	長寿命化	－	－	－			予防保全型 改修								2052 長寿命化	R54	2092
豊井公民館	公民館	RC	S56	1981	39	80	B	長寿命化	1992 講堂屋根	2004 外壁改修 2020 南面外壁改修	－	高圧受電設備 外壁	外壁									2031 長寿命化	R43	2061
末武公民館	公民館	RC	S47	1972	48	80	D	建替え	1986 屋根防水 2009 屋上全面改修	1990 外壁改修	2001 床改修	基本計画・基本設計・実施設計			解体・新築								R34	2052
花岡公民館	公民館	RC	S53	1978	42	80	C	長寿命化	1996 ｼｰﾘﾝｸﾞ補修	－	－	照明			長寿命化								R40	2058
	講堂	RC	S53	1978	42	80	C	建替え	2008 樋・笠木	－	－	解体・新築											R40	2058
久保公民館	公民館	RC	S54	1979	41	80	B	長寿命化	1997 屋根防水 2012 陸屋根防水 2006 体育館	－	2000 床張換え 2016 耐震補強							長寿命化					R41	2059
笠戸公民館	公民館	W	R1	2019	1	60	A	計画修繕 （建替え実施済み）	－	－	－			予防保全型 改修								2049 長寿命化	R61	2079
笠戸島公民館	公民館	S	H15	2003	16	80	A	長寿命化	－	－	－	空調	空調									2044 長寿命化	R65	2083
深浦公民館	公民館	W	S39	1964	56	60	C	長寿命化	1997 教室棟屋根 1998 本館棟屋根	1986 外壁塗装	2009 教室棟改修 2015 教室棟耐震改修					長寿命化							R6	2024
	調理室	W	S39	1964	56	60	C	長寿命化	－	－	1987 内部改修					長寿命化							R6	2024
	体育館	RC	S42	1967	52	80	C	用途廃止	1994 講堂屋根葺替	2018 外壁劣化調査	－					解体							解体	2047
	屋外便所(木)	W	S58	1983	37	60	B	長寿命化	－	－	－				長寿命化								調理室へ	2043
	便所（CB）	CB	H25	2013	6	60	A	長寿命化	－	－	－											2032 長寿命化	R55	2073
	倉庫	LGS	H26	2014	5	40	A	計画修繕	－	－	－			予防保全型 改修								2035 長寿命化	R36	2054
米川公民館	公民館	RC	S28	1953	66	80	D	建替え	1985 屋根防水	2015 外壁クラック	－	基本設計・実施設計		解体・新築									R15	2033
	倉庫	W	S46	1971	49	60	C	建替え	－	－	－			解体・新築									公民館へ	2031
荒神集会所	集会所	LGS	S48	1973	46	60	D	利用検討	－	－	－				利用検討								R15	2033
郷土資料展示収蔵施設	展示室	RC	S59	1984	35	80	B	長寿命化	1993 教室棟屋根 1994 講堂屋根	－	－	長寿命化											R46	2064
（島の学び舎）	便所	RC	S59	1984	35	80	A	長寿命化	－	－	－				長寿命化								R46	2064
文化健康センター （スタービアくだまつ、 保健センター）	文化会館	RC	H5	1993	27	80	B	長寿命化	2010 陸屋根防水 2014 舞台屋上 2016 客席上部	2018 外壁改修	－			予防保全型 改修								2033 長寿命化	R57	2073
	保健センター	RC	H5	1993	27	80	B	長寿命化	－	－	－			予防保全型 改修								2033 長寿命化	R57	2073
下工弁慶号展示格納庫	展示室	S	H8	1996	24	80	A	長寿命化	－	－	－			予防保全型 改修								2036 長寿命化	R58	2076
切山歌舞伎備品収蔵庫	収蔵庫	RC	S50	1975	44	80	C	利用検討	－	－	－				利用検討								R37	2055

注）平成10年以降に建設したRC造建築物で耐久設計強度が30KN/mm²の場合は100年の使用が可能（日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説JASS5 鉄筋コンクリート工事」（2009年改定））

凡例
- 解体
- 設計（基本計画・基本設計・実施設計）
- 長寿命化工事
- 新築（既存建物解体を含む）

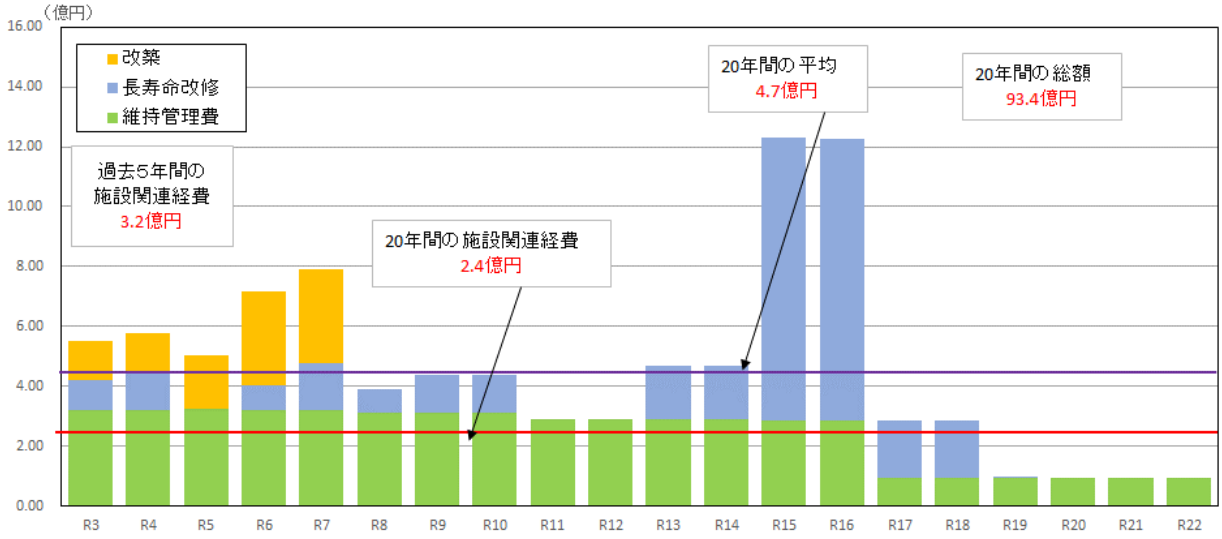
（６）コストの平準化

① 20 年間の試算

実施計画に沿った今後 20 年間のコストシミュレーションは以下のとおりです。

試算期間は 20 年としており、施設関連経費も含めて試算していますので 20 年間の施設維持管理費を含む事業費レベルでの年平均は 4.7 億円となります。ただし、この 20 年間で長寿命化改修、改築はほぼ終わりますので 40 年平均にすると事業費は大きく下がることが考えられます。

【検討条件】
○長寿命化による使用期間：80 年
○長寿命化改修：築後 50 年
○長寿命化改修工期：2 年



■参考：維持管理費、事業費の算定

事業実施工程に沿った各年度の事業費は下表のとおりです。

（単位：億円）

経過年数	年度	維持管理費	長寿命改修	改築	合計
0	R2				
1	R3	3.20	1.01	1.31	5.52
2	R4	3.21	1.23	1.34	5.78
3	R5	3.24	0.00	1.80	5.04
4	R6	3.22	0.83	3.10	7.15
5	R7	3.22	1.57	3.10	7.89
6	R8	3.14	0.75	0.00	3.89
7	R9	3.13	1.25	0.00	4.38
8	R10	3.13	1.25	0.00	4.38
9	R11	2.89	0.00	0.00	2.89
10	R12	2.89	0.00	0.00	2.89
11	R13	2.89	1.81	0.00	4.70
12	R14	2.89	1.81	0.00	4.70
13	R15	2.87	9.42	0.00	12.29
14	R16	2.85	9.42	0.00	12.27
15	R17	0.95	1.91	0.00	2.86
16	R18	0.95	1.91	0.00	2.86
17	R19	0.96	0.03	0.00	0.99
18	R20	0.96	0.00	0.00	0.96
19	R21	0.96	0.00	0.00	0.96
20	R22	0.96	0.00	0.00	0.96
合計		48.51	34.20	10.65	93.36
平均		2.43	1.71	0.53	4.67

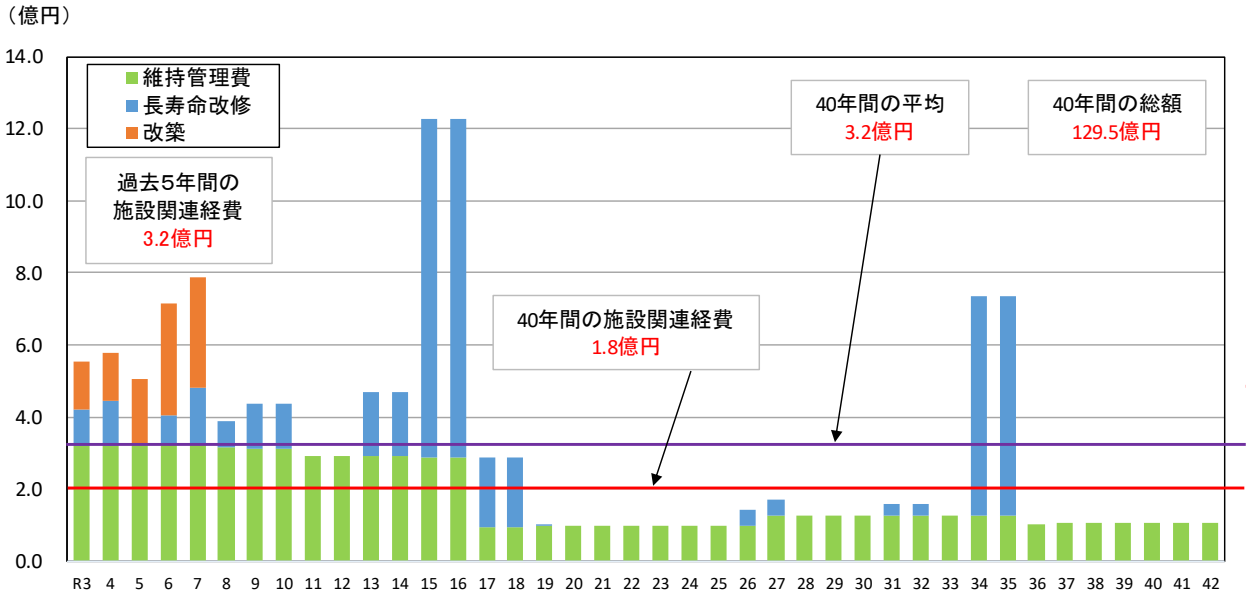
② 40 年間の試算

前ページの 20 年間のコストシミュレーション費用を 40 年間に拡大して検討しました。

40 年間の事業費レベルでの年平均は 3.2 億円となり、過去 5 年間の維持管理費等と同等になります。これは建替えや長寿命化改修の実施により維持管理費が低減されたことが考えられます。

また、下のグラフ中、大きな山が 2 回来ますが、これは「市民交流拠点施設（ほしらんどくだまつ）」や「文化健康センター（スターピアくだまつ、保健センター）」といった規模の大きい施設の長寿命化工事を実施するためです。この山を低減するために、長寿命化工期を 3 年に設定することも今後検討します。

【検討条件】
○長寿命化による使用期間：80 年
○長寿命化改修：築後 50 年
○長寿命化改修工期：2 年



■参考：維持管理費、事業費の算定

（単位：億円）

経過年数	年度	維持管理費	長寿命改修	改築	合計
0	R2				
1	R3	3.20	1.01	1.31	5.52
2	4	3.21	1.23	1.34	5.78
3	5	3.24	0.00	1.80	5.04
4	6	3.22	0.83	3.10	7.15
5	7	3.22	1.57	3.10	7.89
6	8	3.14	0.75	0.00	3.89
7	9	3.13	1.25	0.00	4.38
8	10	3.13	1.25	0.00	4.38
9	11	2.89	0.00	0.00	2.89
10	12	2.89	0.00	0.00	2.89
11	13	2.89	1.81	0.00	4.70
12	14	2.89	1.81	0.00	4.70
13	15	2.87	9.42	0.00	12.29
14	16	2.85	9.42	0.00	12.27
15	17	0.95	1.91	0.00	2.86
16	18	0.95	1.91	0.00	2.86
17	19	0.96	0.03	0.00	0.99
18	20	0.96	0.00	0.00	0.96
19	21	0.96	0.00	0.00	0.96
20	22	0.96	0.00	0.00	0.96

経過年数	年度	維持管理費	長寿命改修	改築	合計
21	23	0.96	0.00	0.00	0.96
22	24	0.96	0.00	0.00	0.96
23	25	0.96	0.00	0.00	0.96
24	26	0.96	0.46	0.00	1.42
25	27	1.25	0.46	0.00	1.71
26	28	1.24	0.00	0.00	1.24
27	29	1.24	0.00	0.00	1.24
28	30	1.24	0.00	0.00	1.24
29	31	1.24	0.34	0.00	1.58
30	32	1.24	0.34	0.00	1.58
31	33	1.24	0.00	0.00	1.24
32	34	1.24	6.12	0.00	7.36
33	35	1.24	6.12	0.00	7.36
34	36	1.03	0.00	0.00	1.03
35	37	1.04	0.00	0.00	1.04
36	38	1.04	0.00	0.00	1.04
37	39	1.04	0.00	0.00	1.04
38	40	1.04	0.00	0.00	1.04
39	41	1.04	0.00	0.00	1.04
40	42	1.04	0.00	0.00	1.04
合計		70.79	48.04	10.65	129.48
40年平均		1.77	1.20	0.27	3.24

■参考：維持管理費の設定

より具体的な長寿命化計画とするために、建替えや長寿命化改修実施後は、施設は新しくなり維持管理費も従前よりも少なくなることを考慮する必要があります。

国土交通省の「国家機関の建築物等の保全の現況　国土交通省（R2 年 3 月）」の床面積当たりの維持管理費データを使用し、10 年おきに管理費を増加させていきます。

なお、下表の維持管理費の平均は「3,000 ㎡未満」のデータがないため、「3,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満」と同等とします。

ちなみに、築後 40 年以上のＲＣ造の公民館（3,000 ㎡以下）の維持管理費合計は約 6,000 円～8,000 円くらいになっており、やや少なめな設定となります。

■維持管理費の平均

（延べ面積当たり、単位：円/㎡・年）

保全実態調査の項目	1㎡当たりの年間費用（円/㎡）	
	3,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
定期点検等及び保守費、運転・監視及び日常点検・保守費、清掃費、執務環境測定費、施設警備費、植栽管理費	2,917	4,117

■光熱水費　（延べ面積当たり、単位：円/㎡・年）

	3,000㎡未満	3,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
上位25%	2,261	1,982	2,187
平均値	1,886	1,827	1,934
中央値	1,559	1,517	1,557
下位25%	1,067	1,227	1,271

■修繕費　（延べ面積当たり、単位：円/㎡・年）

	築10年未満	築10年以上 築20年未満	築20年以上 築30年未満	築30年以上 築40年未満	築40年以上
上位25%	378	1,325	1,499	1,748	1,589
平均値	549	1,983	2,088	2,893	2,699
中央値	143	492	651	680	656
下位25%	55	209	279	235	270

●合計　（延べ面積当たり、単位：円/㎡・年）

	築10年未満	築10年以上 築20年未満	築20年以上 築30年未満	築30年以上 築40年未満	築40年以上 築50年未満
3,000㎡未満	4,619	4,968	5,127	5,156	5,132
3,000㎡以上	4,577	4,926	5,085	5,114	5,090
10,000㎡以上	5,817	6,166	6,325	6,354	6,330

３．情報基盤の整備と活用方法の検討

（１）情報基盤

本計画を推進するに当たり、社会教育施設等の状況などをデータとして蓄積し、適切な時期に更新することが重要です。

次の情報を適切に管理し、社会教育施設等の状況を把握することで、今後の改修内容や時期を総合的に判断することができます。

各データは、施設状況に変化が生じた際や、改修、報告などが行われた際に適宜更新するほか、毎年度、更新の有無を含め内容を確認します。

【情報基盤と情報の内容】

情報基盤	情報の内容
①公有財産台帳	・社会教育施設等の基本情報を記した台帳です。 ・取得額や耐用年数、長寿命化工事に要した費用等を記載する必要がありませんので「④施設別営繕履歴」に記載する必要があります。
②法定点検報告	・建築基準法第 12 条（特殊建築物の定期報告）に基づく報告 ・不備な箇所は指摘事項としてあげられますので、次回点検時にはできるだけ改善しておくことが望ましいといえます。 ・本市の社会教育施設等で法定点検が必要な施設は、 〇文化健康センター （スターピアくだまつ・下松市保健センター） 〇市民交流拠点施設（ほしらんどくだまつ） 〇久保公民館 〇豊井公民館 〇末武公民館 の 5 施設です。
③定期点検報告	・毎年 1～2 回自主的に実施する点検です。 ・12 条点検と同等の内容を点検することが望ましいと考えます。 ・有資格者でなくても可能ですので、対象施設の管理者が実施することも可能です。
④施設別営繕履歴	・社会教育施設等の改修、修繕の履歴を記した台帳で、既に施設毎に作成されています。
⑤劣化状況調査結果	・目視できる範囲で躯体・設備の劣化状況を調査します。 ・概ね 5 年毎に実施して、前回調査と比較の上劣化度、老朽度を判定することとします。
⑥長期修繕計画	・今後 20～40 年スパンで建替えや長寿命化改修などの工程表を作成します。 ・計画修繕周期に従って、部位別修繕時期も記載します。

（２）情報の活用方法

前項の「情報基盤」の①、②は、自治体として必須の資料なので蓄積されていますが、社会教育施設等の基礎データとして①～⑤までを「社会教育施設等基礎データ」として整理し、一括した形で保管するよう検討します。

また、12 条点検や耐震診断書などは、庁舎のサーバーに容易にアクセスできるようにするなど、管理しやすい方法を検討します。

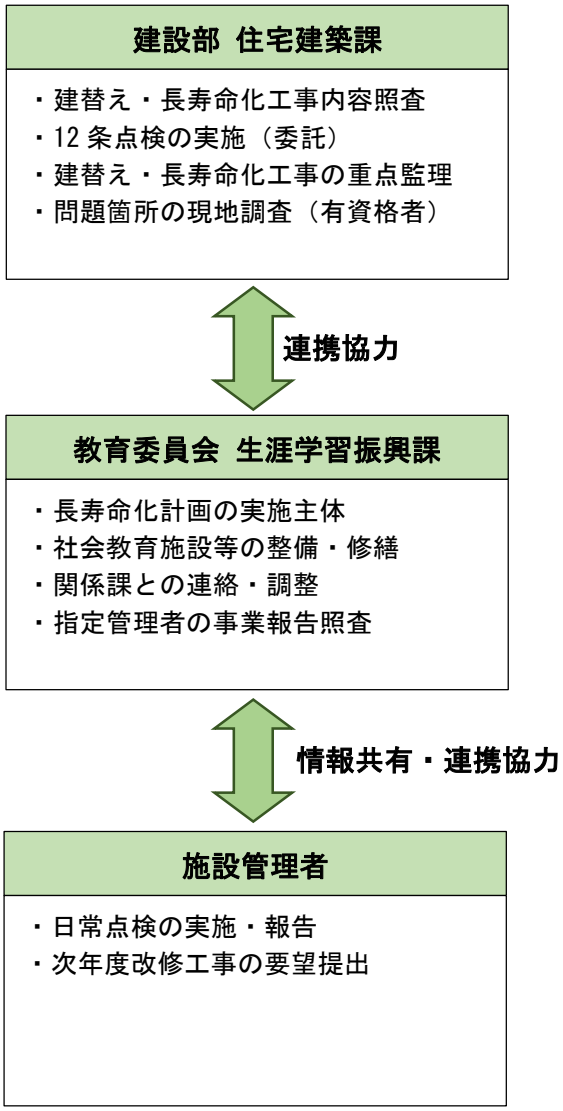
【情報の活用方法】

情報	情報の活用方法
①基礎情報	・公有財産台帳から建設年度や構造等の基礎的な情報を抽出します。 ・このデータに基づいて、長期修繕計画を作成します。
②定期・法定点検結果	・指摘事項を抽出し、法定点検の場合は３年後の次回調査までに修繕・改修が可能かどうかを判定し、部分改善事業を実施します。
③建替え・改善履歴	・改善事業を実施した施設毎に、建替え内容・改善部位、発注金額等を整理し、今後の改善事業等の予算化の参考として整理します。
④劣化状況調査結果	・建替えや長寿命化改修にあたり、劣化状況の度合いを検証し、計画どおりの事業実施が適切かどうか判断します。 ・適切な時期が想定できれば下記の「長期修繕計画」を修正します。
⑤長期修繕計画	・計画修繕時期の前においても、施設管理者に劣化状況の度合いを聞き取り、計画どおりの事業実施が適切かどうか判断します。 ・予防保全型の修繕に努めることによって施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

４．推進体制の検討

本計画策定後も、社会教育施設等の老朽化は進行していきます。そのため、今後は関係課との連携・協力が重要ですが、特に、常時、施設の状況を把握している施設管理者との連携・協力が重要になります。毎年施設管理者から問題点報告を挙げてもらい、その修繕が必要かどうかを担当課が施設管理者の意見等も聞きながら判断することが必要です。

劣化状況を的確に把握し、情報や評価結果に基づき、施設カルテを更新したうえで、より効果的な整備内容や長期修繕計画の見直しを行います。また、本計画に沿って確実に改修等を実施するため、関係局の連携を強化し、協力体制の充実を図ります。



５．フォローアップの実施

本計画に従い、計画的・効率的な施設の長寿命化を進めていくために、以下のＰＤＣＡサイクルの確立を図ります。

ＰＤＣＡサイクルは計画→実行→検証→改善→計画見直し、と修正を行いながら次の計画立案に繋げていきますが、繰り返すことによってより効率的な計画づくりへとレベルアップが図られなければなりません。

■ＰＤＣＡサイクル確立の留意点

〇現状把握、現状分析をしっかりと行うことが必要です。

〇設定した目標（改善時期等）までの工程を把握しておくことが必要です。

〇修正事項があれば、早い時期にデータを修正して、情報の共有化を進めます。