

みよし市その他市民文化系施設個別施設計画
(市民活動センター)

令和2年3月 改訂

協働推進課

目次

1	目的	1
2	計画期間	2
3	対象施設とその状況	2
4	長寿命化対策	3
5	日常における施設管理	4

令和2年1月 策定

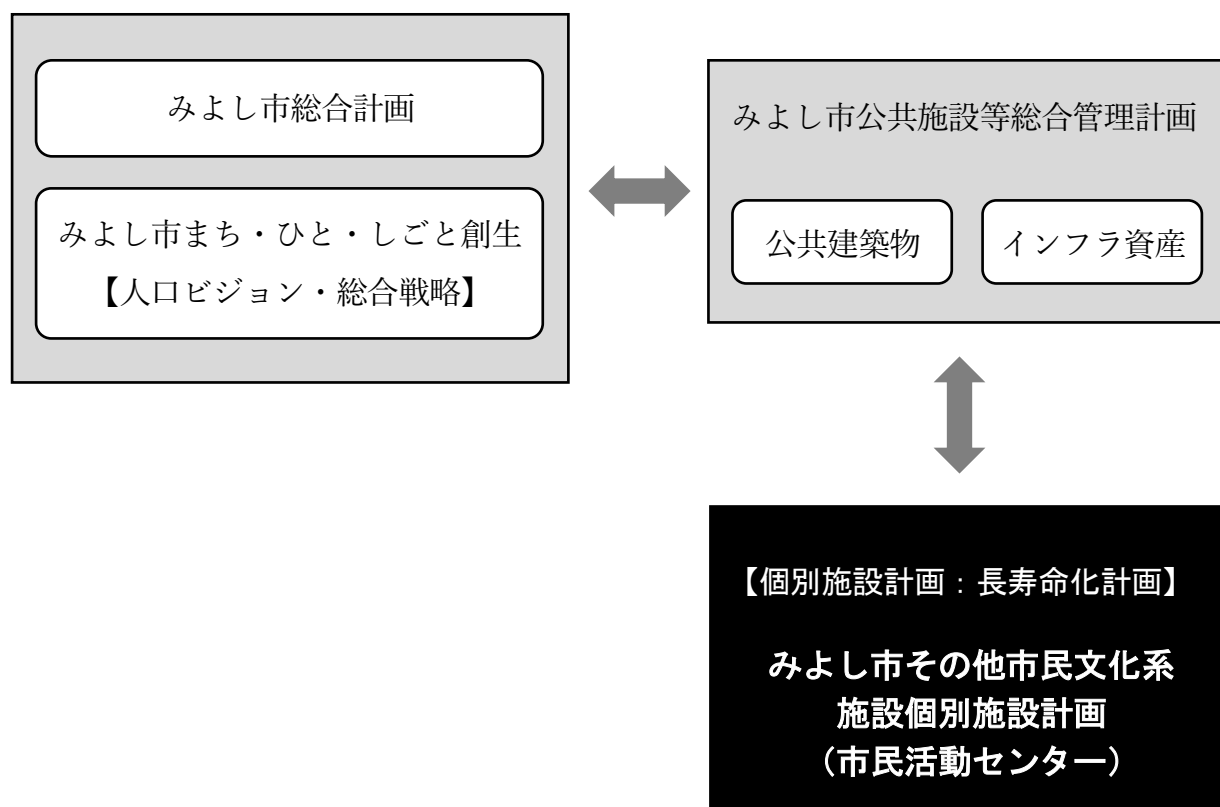
令和2年3月 改訂

1 目的

平成 25 年 11 月に国の「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）が策定され、本市においても平成 29 年 3 月にみよし市公共施設等総合管理計画「以下「総合管理計画」という。」が策定されました。

みよし市その他市民文化系施設個別施設計画（市民活動センター）「以下「本計画」という。」は、市民活動センターについて、総合的な観点から建物の維持管理を事後保全的な管理ではなく予防保全的な管理とし、建築物の長寿命化を図るとともに、施設の老朽化に伴う維持修繕費等の財源負担を平準化することを目的とします。

みよし市における本計画の位置づけ



2 計画期間

本計画の計画期間は、みよし市公共施設等総合管理計画（2017年度（平成29年度）から2056年度（令和38年度）までの40年間）との整合性を図るため、2019年度（令和元年度）から2056年度（令和38年度）までの38年間とします。

3 対象施設とその状況

(1) 対象施設

市民活動センター（西陣取山90番地）

(2) 施設の概要

名称	建築年度	延べ床面積	構造等
市民活動センター（研修室）	昭和50年度	1,569.75 m ²	鉄筋コンクリート造2階建て
市民活動センター（事務室）	昭和50年度	96.30 m ²	鉄筋コンクリート造2階建て

(3) 大規模修繕の履歴

耐震改修工事（平成19年度）

(1) 施設の状態 (点検の結果)

◆ 建物評価表		建物名 : 市民活動センター	建物管理番号 : 5
点検のポイント		点検結果	写真 No.
		劣化 有(有)	
1.基礎			
①	周辺地盤と比較して沈下又は隆起、亀裂その他損傷はないか。	A	1
2.敷地			
②	敷地内の舗装などに大きなひび割れ・陥没、傾斜、隆起、段差等損傷はないか。	B	1
③	排水溝などに排水不良や損傷はないか。	A	4
④	塀(補強コンクリートブロック等)や擁壁に著しいひび割れ、損傷、傾斜等はないか。	B	2
⑤	門やフェンスに腐食(著しい錆)や変形はないか。	D	3
3.屋上・屋根			
⑥	屋上床面に歩行上危険なひび割れ、反りや目地部の欠落や防水層等の膨れ等はないか。	C	2
⑦	屋根、排水溝に著しいひび割れ、浮きや土砂、ゴミの堆積、雑草の繁茂等があり、防水・排水機能を損なう恐れはないか。	-	-
⑧	屋根ふき材、下地材及び緊結金物に乱れ、割れ、変形、腐食(著しい錆)等はないか。	-	-
⑨	モルタル等の保護層や防水層に著しい浮きや亀裂等の損傷はないか。	-	-
⑩	伸縮目地材、シーリング材、塗材等に变形や劣化、欠損がないか。	-	-
⑪	排水不良による水溜りができていないか。	B	5
⑫	ルーフトレン排水溝が閉塞していないか。	A	3
⑬	屋上回りのパラベットの立ち上がり面や空木に著しいひび割れ、白華や破損はないか。	A	4
⑭	屋上やバルコニーに設置された手すり・タラップに腐食(著しい錆)やがたつきはないか。	-	-
⑮	雨樋のつまり、がたつき、破損等や支持金物に腐食(著しい錆)はないか。	B	1
⑯	煙突本体、接合部や付帯金物に著しいひび割れ、肌別れ、腐食(著しい錆)等はないか。	-	-
⑰	設備機器や広告塔等の本体や接合部、支持部分に腐食(著しい錆)や損傷等はないか。	B	6
4.外壁			
4-1 外壁			
⑱	外壁躯体に異常はないか ・鉄筋コンクリート造：鉄筋露出や著しい白華、ひび割れ、欠損等がないか。	A	8
⑲	外壁躯体に異常はないか ・鉄骨造：鋼材に腐食(著しい錆)等はないか。	A	7
⑳	外壁躯体に異常はないか ・木造：木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は緊結金物に腐食(著しい錆)はないか。	-	-
㉑	外壁躯体に異常はないか ・その他の構造：れんが、石、ブロック等に割れ、ずれ又は変位等や目地モルタルに著しい欠落はないか。	-	-
㉒	外装仕上げ材(タイル、モルタル、石等)に剥落等や著しい白華、ひび割れ、浮き、錆、変形、さび汁等はないか。	B	6
㉓	吹付け等の塗料仕上げ部分にチョーキング、浮き、剥落等はないか。	C	1
㉔	目地、シーリング材にひび割れ等はないか。	A	2
㉕	金属パネル仕上(鋼製・アルミニウム製・ステンレス製等)において、変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等がないか。	B	9
㉖	木板張りに著しいあばれ、剥がれ、腐食等がないか。	-	-
㉗	広告塔、空調設備等で、機器本体及び支持部分等に腐食(著しい錆)や損傷等はないか。	B	3
4-2 外部建具他			
㉘	窓やドア本体に腐食(著しい錆)、ネジ等の緩みによる変形はないか。シーリング材にひび割れはないか。	C	4
㉙	窓ガラスに亀裂その他の損傷はないか。	A	11
㉚	扉の開閉時に著しいガタつきはないか。	C	12
㉛	施錠、開錠に不具合はないか。	A	13
㉜	基礎コンクリートに鉄筋露出や著しいひび割れ・欠損等はないか。礎石部にずれはないか。	-	-
㉝	屋外階段に歩行上支障があるひび割れ等や、手すりにがたつき等がないか。	D	5
㉞	給気口、排気口、防虫網等に通気不良となる塵埃、障害物がないか。損傷はないか。	A	10
㉟	土台が木造の場合は、木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は緊結金物に腐食(著しい錆)等はないか。	-	-
㊱	免震装置の鋼材部分に腐食(著しい錆)等はないか。	-	-

§3.調査結果

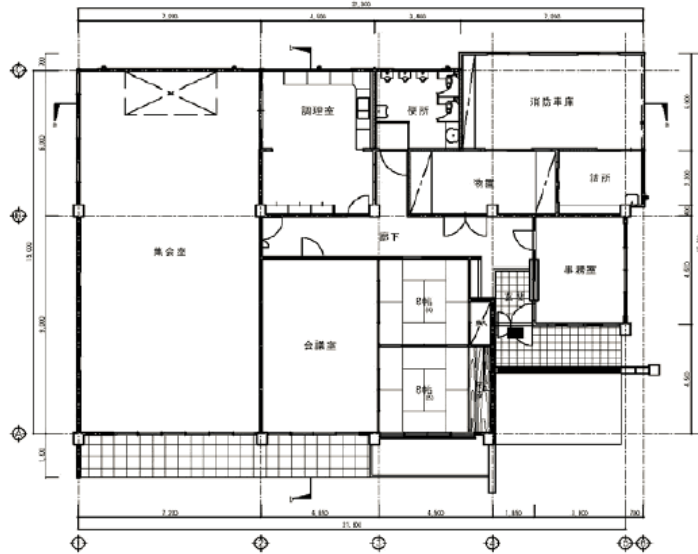
(b) 建物別調査結果 (写真位置図・写真帳)

建物管理番号

5

施設名称	市民活動センター	総合評価(%)		89.6	
所在地	西陣取山90	(35棟平均)		(84.4)	
I D	362	基礎	100.0	敷地	79.0
区分	その他市民文化系施設	防水	75.4	外壁	90.2
構造	RC	主な仕上げ材			
階数	2階	基礎	モルタル金ゴテ仕上げ		
延床面積	2545.15㎡	敷地	アスファルト		
取得年月	1975/3/31	屋根	ウレタン塗膜防水		
経過年数	43年	外壁	吹付タイル		
調査日時	2018/7/17	その他	-		

配置



平面図

4 長寿命化対策

(1) 長寿命化対策の基本方針と実施時期

施設の耐用年数は、総合管理計画に基づき、普通品質の場合の目標耐用年数の最大値である 80 年とします。

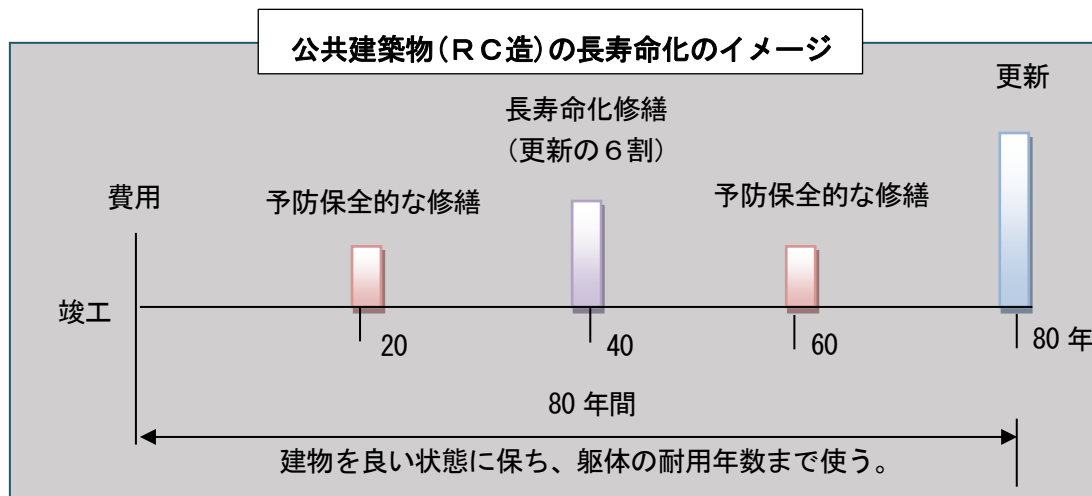
また、総合管理計画においては、施設の修繕時期について「予防保全的な修繕(※注 1)を竣工から 20 年と 60 年で実施するとともに、長寿命化修繕(※注 2)を竣工から 40 年で実施する。」としており、当施設も同様の時期とする。

※注 1 「予防保全的な修繕」

耐用年数を迎える建築附属設備（電気設備等）の更新に加え、定期的な点検の実施のもと、躯体の機能に影響が及ぶ前に、屋上防水や外装塗装などの延命化対策を全面的に実施すること。

※注 2 「長寿命化修繕」

耐用年数を迎える建築附属設備（電気設備等）の更新に加え、今後 40 年施設を使用することを見据え、コンクリート中性化対策、鉄筋腐食対策及び耐久性に優れた仕上げ材への取替など、設備や躯体のリニューアルを実施すること。



出典「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年 4 月 文部科学省）」を基に作成

(2) 長寿命化対策に要する費用

長寿命化対策に要する費用について、その他市民文化系施設は総務省の用途分類において「社会教育施設」に分類されることから、総合管理計画に基づく鉄骨鉄筋コンクリート造の予防保全的な修繕の単価 150,000 円/m²により算出する。

(3) 長寿命化対策の進め方

市民活動センターは、建設から44年経過し、2007年度（平成19年度）に実施した耐震改修工事からは12年が経過している。また、市民活動センターは、平成28年2月に策定したみよし市地区拠点施設整備基本構想において、なかよし地区の拠点施設として改築を基本に検討を行うとしている。

そのため、平成19年度に実施した耐震改修工事を長寿命化修繕と捉え、今後の予防保全的な修繕について、なかよし地区拠点施設としての改築と合わせて、2027年度（令和9年度）に56,400,000円で実施する。

5 日常における施設管理

施設の長寿命化に向けて、日常の施設点検を実施し、施設の老朽化の進行状況の把握及び修繕を要する箇所の早期発見に努めるものとします。

なお、点検により修繕の必要性が認められる箇所が生じた場合においては、その緊急性に応じた対応を検討していきます。

