

東郷町児童館長寿命化計画



令和4年3月

東郷町

目 次

第1章 計画の概要	1
-----------	---

1 計画の目的	1
---------	---

2 計画の期間	1
---------	---

3 計画の位置付け	1
-----------	---

4 対象施設	1
--------	---

第2章 児童館の現状	2～5
------------	-----

1 運営状況	2
--------	---

2 利用状況	3
--------	---

3 施設の状況	3～5
---------	-----

第3章 施設改修等の基本的な方針	6～8
------------------	-----

1 改修等の基本的な方針	6～7
--------------	-----

2 民間ノウハウの活用等	8
--------------	---

第4章 長寿命化計画の策定	9～12
---------------	------

1 実施計画	9～10
--------	------

2 将来コストの見通し	11
-------------	----

3 フォローアップ	12
-----------	----

第1章 計画の概要

1 計画の目的

東郷町（以下「本町」という。）では、平成29年3月に東郷町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

東郷町児童館長寿命化計画（以下「本計画」という。）は、この総合管理計画の基本方針に基づき、老朽化が進む東郷町児童館の改修及び維持保全の中長期的な計画を策定することにより、財政負担の縮減・平準化を図りながら、児童福祉施設の安全・安心な運営を継続的に確保することを目的とします。

2 計画の期間

本計画の計画期間は、令和4年度から令和43年度までの40年間とします。

なお、社会・経済状況の変化や町民ニーズの多様化、児童館を取り巻く環境の変化などに臨機に対応できるよう、必要に応じて本計画の見直しを行うものとします。

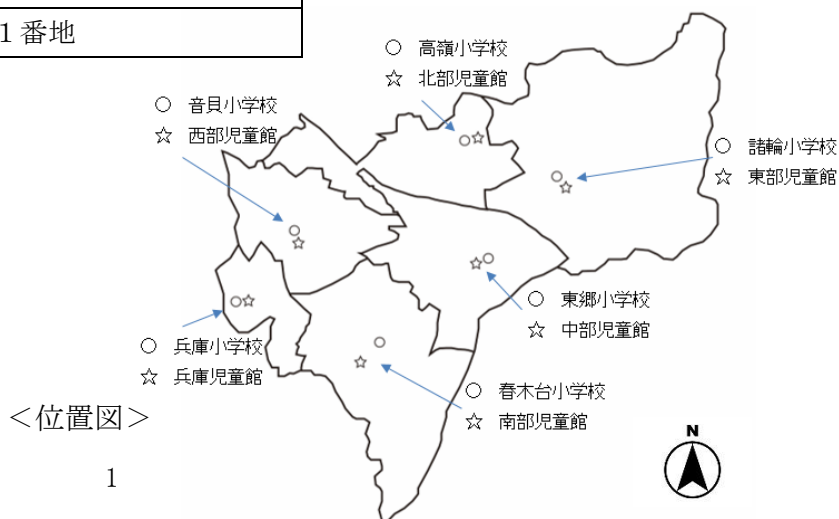
3 計画の位置付け

本計画は、東郷町総合計画を上位計画とする総合管理計画の下位計画として位置付けられるもので、平成27年4月に策定した「東郷町児童館整備計画」（以下「旧整備計画」という。）を廃止し、改めて、本計画において、具体的な方針を示すものです。

4 対象となる施設

本計画の対象とする児童館は、以下に示す6施設です。

名称	所在地
北部児童館	東郷町白鳥三丁目15番地
西部児童館	東郷町大字春木字音貝104番地
中部児童館	東郷町大字春木字東羽根穴12番地
東部児童館	東郷町大字諸輪字稲場9番地
南部児童館	東郷町大字春木字上正葉廻間28番地1
兵庫児童館	東郷町兵庫三丁目1番地



第2章 児童館の現状

1 運営状況

本町には、小学校区ごとに北部児童館、西部児童館、中部児童館、東部児童館、南部児童館及び兵庫児童館の6か所の児童館があります。これら6か所の児童館のうち、兵庫児童館については、平成19年4月の開所当初から指定管理者制度による民間運営を行っています。

児童館の主な運営内容は、次のとおりです。

(1) 一般来館

子育て中の親子や児童が自由に来館し、親子で過ごす居場所づくりや仲間づくり、地域参加へのきっかけとなる活動を行っています。開館時間は、3月から9月までが午前9時30分から午後5時30分まで、10月から2月までが午前9時30分から午後5時までとなっています。

(2) 放課後児童クラブ

児童福祉法に基づく放課後児童健全育成事業として実施しています。保護者の就労等の理由により、留守家庭となる小学1年生から6年生までの児童に遊びや生活の場を提供し、児童の健全育成を図っています。定員は、北部児童館、西部児童館、中部児童館、東部児童館及び南部児童館は各68人、兵庫児童館は98人で計438人となっています。

実施時間は、学校のある日は下校後から午後7時まで、土曜日は中部児童館で合同開所し午前8時から午後6時まで、夏休みなど長期休暇期間等学校のない日は、午前7時30分から午後7時まで開所しています。

(3) 幼児クラブ

親子の交流を目的とする登録制の自主活動クラブで、幼児の年齢に応じて、赤ちゃんクラブ（0歳児）、ひよこクラブ（1歳児）、ちびっこクラブ（2歳児）があり、季節行事やおはなし会等をおおむね月に2回、平日の午前に活動しています。

(4) 幼児教室

職員による幼児教室を通して身体を動かして遊ぶ楽しさや社会性を身に付けています。

(5) ふれあいタイム

体操やわらべうたなど親子でふれあう遊びを行っています。

(6) 親子行事

スポーツや食文化の推進、季節行事等の親子が参加できる行事を行っています。

(7) 季節の行事

七夕やクリスマス等季節に応じたイベントを随時開催しています。

(8) 読み聞かせ

幼児親子や小学生を対象にボランティアが読み聞かせを行っています。

(9) 親子教室

外部講師や地域の人材を招き、職員のスキルを生かした各種教室を行っています。

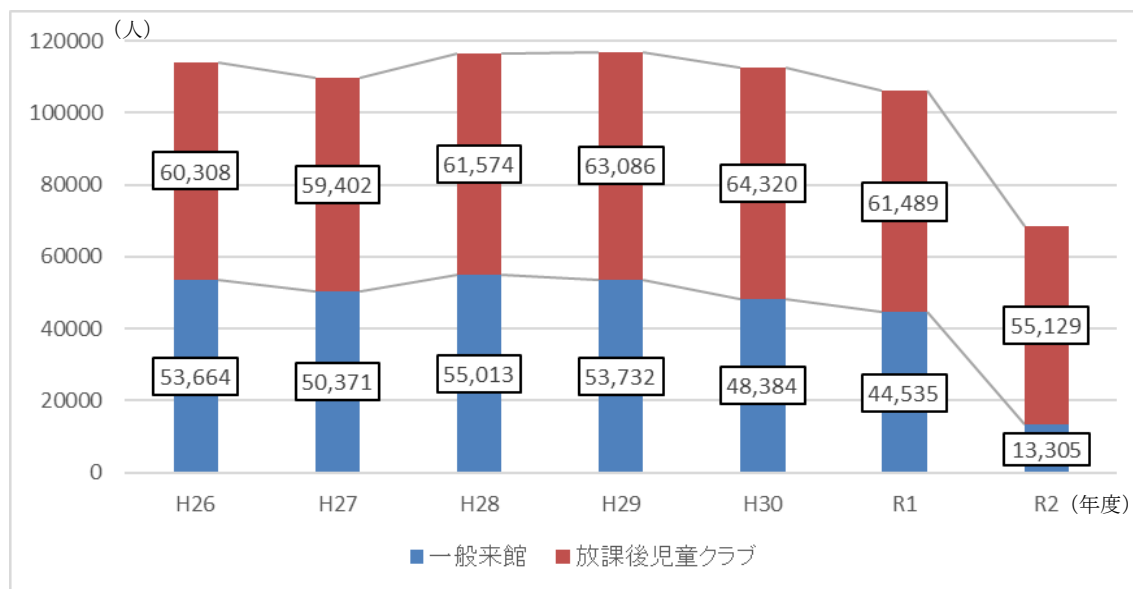
2 利用状況

(1) 利用者数の推移

過去7年間の一般来館者数及び放課後児童クラブの利用者数は、下表のとおりです。

なお、令和元年度及び令和2年度の数値が減少しているのは、新型コロナウイルス感染症の影響によるものです。

▽利用目的別来館者数



3 施設の状況

(1) 建物の基本情報

本計画の対象となる施設は、下記のとおりです。

また、全ての児童館が昭和57年以降に建築された新耐震基準を満たした建築物です。

名称	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年	新耐震基準	備考
北部児童館	R C	2	367.16	S 6 1	○	＜増築履歴＞ 旧住民窓口サービスセンター (21.32㎡) ：平成3年4月 遊戯室 (91.61㎡)：平成12年3月
西部児童館	R C	2	475.05	H 1	○	延床面積には西部老人憩の家 (238.86㎡) を含む。
中部児童館	R C	2	297.65	H 3	○	
東部児童館	R C	1	330.00	H 5	○	
南部児童館	R C	1	330.00	H 6	○	
兵庫児童館	R C	1	462.88	H 1 9	○	

(2) 施設の老朽化状況

<調査概要>

調査方法：平成25年度に実施した建物現況調査（一級建築士）の調査結果を基に、令和3年度に目視調査（町職員）を実施しました。

<劣化状況>

目視調査の結果、外観上で劣化がほとんど見られない又は劣化が部分的である場合は「良」、広範囲に明らかな劣化箇所が見られる場合は「不良」と表記しています。

■北部児童館

区分	劣化状況		主な内容
	良	不良	
屋根	●		
外壁・建具		●	外壁にクラックあり
内装・内部建具		●	天井に雨漏りの跡あり クロスに破損あり 窓枠のゴム劣化による隙間あり
外部		●	外部トイレ内壁に亀裂あり トイレの洋式化の必要あり

■西部児童館

区分	劣化状況		備考
	良	不良	
屋根	●		
外壁・建具	●		
内装・内部建具	●		
外部	●		

■中部児童館

区分	劣化状況		備考
	良	不良	
屋根		●	シート防水のふくれあり 笠木の浮きあり
外壁・建具		●	外壁にクラックあり 外部建具が閉まりにくい 玄関ピロティ部の柱が沈下箇所あり
内装・内部建具		●	天井に雨漏りの跡あり クロスに穴、破損等あり 窓枠のゴム劣化による隙間あり 巾木に浮きあり
外部		●	点字ブロックに剥がれあり フェンスに曲がり、破損あり

■ 東部児童館

区分	劣化状況		備考
	良	不良	
屋根	●		
外壁・建具		●	外壁にクラックあり 犬走りに沈下箇所あり
内装・内部建具		●	天井に雨漏りの跡あり クロスに穴、破損等あり 窓枠のゴム劣化による隙間あり
外部		●	フェンスに曲がり、破損あり

■ 南部児童館

区分	劣化状況		備考
	良	不良	
屋根		●	屋根瓦に破損あり
外壁・建具		●	玄関ポーチ柱部の塗装剥がれあり 外壁にクラックあり
内装・内部建具		●	天井に雨漏りの跡あり クロスに穴、破損等あり 窓枠のゴム劣化による隙間あり
外部		●	フェンスに曲がり、破損あり

■ 兵庫児童館

区分	劣化状況		備考
	良	不良	
屋根		●	シート防水のふくれあり
外壁・建具		●	外壁にクラックあり
内装・内部建具		●	天井に雨漏りの跡あり デッキ板に浮き上がりあり
外部	●		

(3) 現状を踏まえた課題

兵庫児童館を除く 5 か所の児童館は、いずれも建築後 20 年以上が経過しており、その間に北部児童館では増築工事が行われ、各館では、老朽箇所を中心に随時、改修工事を行っています。

特に、屋根や外壁の劣化が顕著に見られ、これらを原因とした雨漏りなどは、構造躯体の劣化にも直結し、建物の寿命を早めてしまいます。また、設備の老朽化も目立つため、施設改修に合わせて改修していく必要があります。

第3章 施設改修等の基本的な方針

1 施設改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

利用者が安全に施設を利用するためには、施設・設備を適切に維持管理・改善していくことが不可欠です。不具合を早期に発見して適切に処置することは、安全管理の面からも重要であることから、施設・設備の実態を把握し適切に評価を行い、従来の「事後保全型」の管理から「予防保全型」の管理への転換を図ります。

また、老朽化対策を進めるに当たり、劣化した施設を単に建築時の状況に戻すだけでなく、安全安心な施設環境の確保など時代のニーズに対応した施設への転換を目指します。

なお、改修を行う際は、日常の維持管理が行いやすいよう、十分に配慮します。

(2) 目標耐用年数の設定

本計画では、「建築物の耐久計画に関する考え方（一社）日本建築学会」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年を目標耐用年数とします。

▽公共施設の目標耐用年数

構造	目標耐用年数				法定耐用年数
	構造種別	代表値	範囲	下限値	
鉄筋コンクリート造	高品質の場合	100年	80～120年	80年	30～50年
鉄骨鉄筋コンクリート造					
鉄骨造（重量鉄骨）	普通の品質の場合	60年	50～80年	50年	

（資料：建築物の耐久計画に関する考え方（一社）日本建築学会（昭和63年））

(3) 優先順位の考え方

建築年の古い順で、大規模改修の未実施の施設から順に改修を行うことを基本とします。

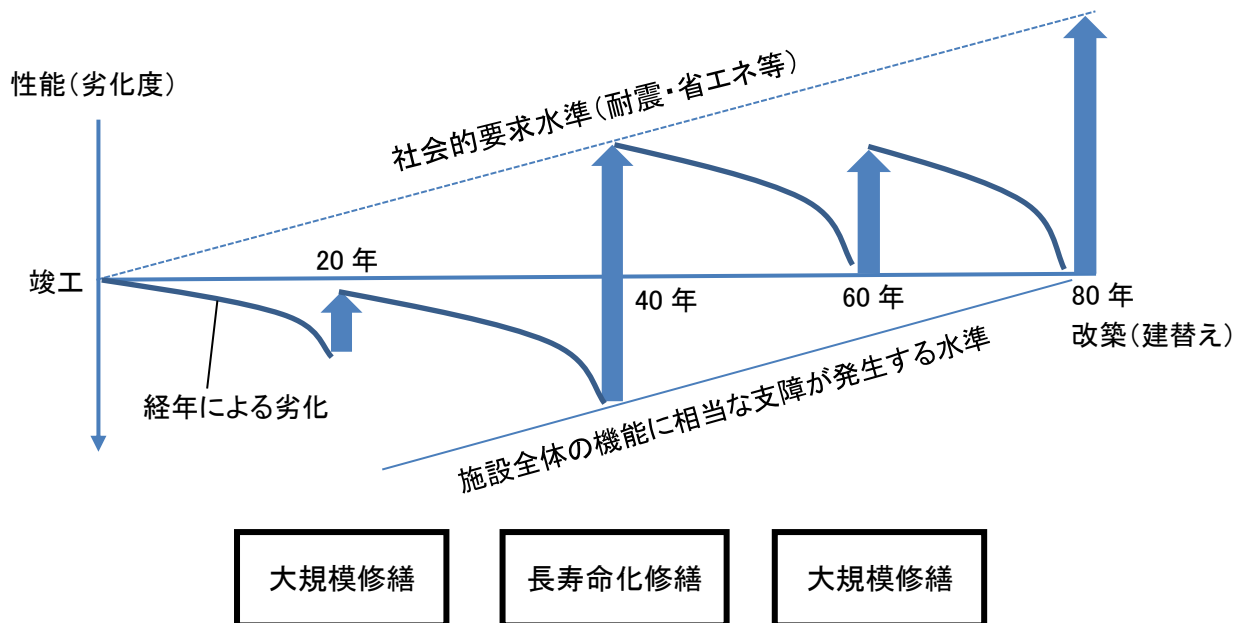
(4) 改修周期の設定

各部位の標準耐用年数を基本として、竣工後約20年で機能回復のための大規模修繕を行い、目標耐用年数の中間期となる約40年で機能向上のための長寿命化修繕を行います。その後約20年で再び大規模修繕を行い、目標耐用年数の約80年で建物の建替えを行うものとします。建物の改修等は規模が比較的大きいことから、年度毎の本町の財政負担が大きくなるため、建物の改修等を行う際には同じ施設類型内だけでなく、他の施設類型の建物の更新等の事業についても併せて考慮し、本町全体としての財政負担の平準化を考慮しながら、計画的に事業を実施するものとします。

▽各部位の標準耐用年数（建築物のライフサイクルコスト（（一財）建築保全センター））

項目		標準耐用年数
建築	屋根・屋上	20～50年
	外壁	5～50年
	内装	20～60年
電気	受変電設備	25～30年
	電気設備一般	15～40年
	防災設備	5～25年
機械	空調・換気設備	10～40年
	給排水・衛生設備	10～40年
	消火設備	30～40年

<長寿命化のイメージ>



改修等の整備水準 ※工事内容の参考イメージ	
大規模修繕	長寿命化修繕
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性、快適性、省エネ性を確保するための機能向上工事
・屋上防水改修 ・外壁・内装改修 ・トイレ改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等	大規模修繕 ＋ ・コンクリートの中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁、屋上の断熱化改修 ・給排水管の更新 ・省エネルギー機器への更新 ・多様な要求への対応

2 民間ノウハウの活用等

現在、6か所の児童館のうち、兵庫児童館のみ民間運営としていますが、社会・経済情勢の変化や多様化する住民ニーズにきめ細やかに対応していくとともに、限られた財源の中で効率的かつ効果的な施設の維持・管理及び運営を図るため、他の5か所の児童館についても民間ノウハウの活用について検討します。

また、放課後児童クラブと放課後子ども教室（本町では、「きらきらこども」の愛称で実施）の一体型の実施を推進するとともに、併せて、将来的な児童数の推移を踏まえつつ、多様な住民ニーズに対応できるよう、施設のあり方を検討します。

第4章 長寿命化計画の策定

1 実施計画

前章で設定した改修周期により大規模修繕及び長寿命化修繕を施工していきますが、建築後20年以上経過し大規模修繕が未施工の中部児童館、東部児童館及び南部児童館については、令和5年度から順次改修工事を施工していくこととします。

なお、長寿命化修繕は、構造躯体への影響を考慮し、屋根及び外壁の改修を優先します。部位別改修となる非構造部材の改修については、緊急性を要する部位を優先して実施し、既設設備等の改修のみでなく、性能を向上させるための改修も同時に施工します。

また、財源については、国の交付金等を適切かつ効果的に活用し財政負担の軽減を図ります。

▽実施計画及びコスト

名称 (建築年)	北部児童館 (昭和61年)	西部児童館 (平成元年)	中部児童館 (平成3年)	東部児童館 (平成5年)	南部児童館 (平成6年)	兵庫児童館 (平成19年)
平成27年度	大規模修繕 (19,130)					
平成28年度						
平成29年度						
平成30年度						
令和元年度		大規模修繕 (30,752)				
令和2年度						
令和3年度						
令和4年度						
令和5年度			大規模修繕 (1,965)			
令和6年度				大規模修繕 (2,178)		
令和7年度					大規模修繕 (2,178)	
令和8年度						
令和9年度						
令和10年度						大規模修繕 (3,055)
令和11年度	長寿命化修繕 (6,242)					
令和12年度						

令和 13 年度		長寿命化修繕 (8, 076)				
令和 14 年度						
令和 15 年度			長寿命化修繕 (5, 060)			
令和 16 年度						
令和 17 年度				長寿命化修繕 (5, 610)		
令和 18 年度						
令和 19 年度					長寿命化修繕 (5, 610)	
令和 20 年度						
～						
令和 30 年度						長寿命化修繕 (7, 869)
令和 31 年度						
令和 32 年度						
令和 33 年度	大規模修繕 (2, 424)					
令和 34 年度						
令和 35 年度		大規模修繕 (3, 136)				
令和 36 年度						
令和 37 年度			大規模修繕 (1, 965)			
令和 38 年度						
令和 39 年度				大規模修繕 (2, 178)		
令和 40 年度						
令和 41 年度					大規模修繕 (2, 178)	
令和 42 年度						
令和 43 年度						

※ 1 : カッコ内は事業費（単位は、実績額は千円（税込）、見込み額は万円（税抜）。）。

施工単価は、次ページに記載。

※ 2 : 平成 27 年度北部児童館大規模修繕及び令和元年度西部児童館大規模修繕は実績額

※ 3 : 設計費用及び工事監理費用は含まない。

2 将来コストの見通し

老朽化が進む施設を今後も維持・更新していくためには、効率的かつ効果的な整備及び長寿命化を行う必要があります。ここでは、改修等を行う場合の費用等を以下のとおり設定し、将来コストを算出しました。

区分	単価	周期	工期
改築（建替え）	330,000円/㎡	80年	2年
長寿命化修繕	170,000円/㎡	40年	2年
大規模修繕	66,000円/㎡（改築の20%）	20年	1年
部位修繕	各年度予算の範囲内	—	—

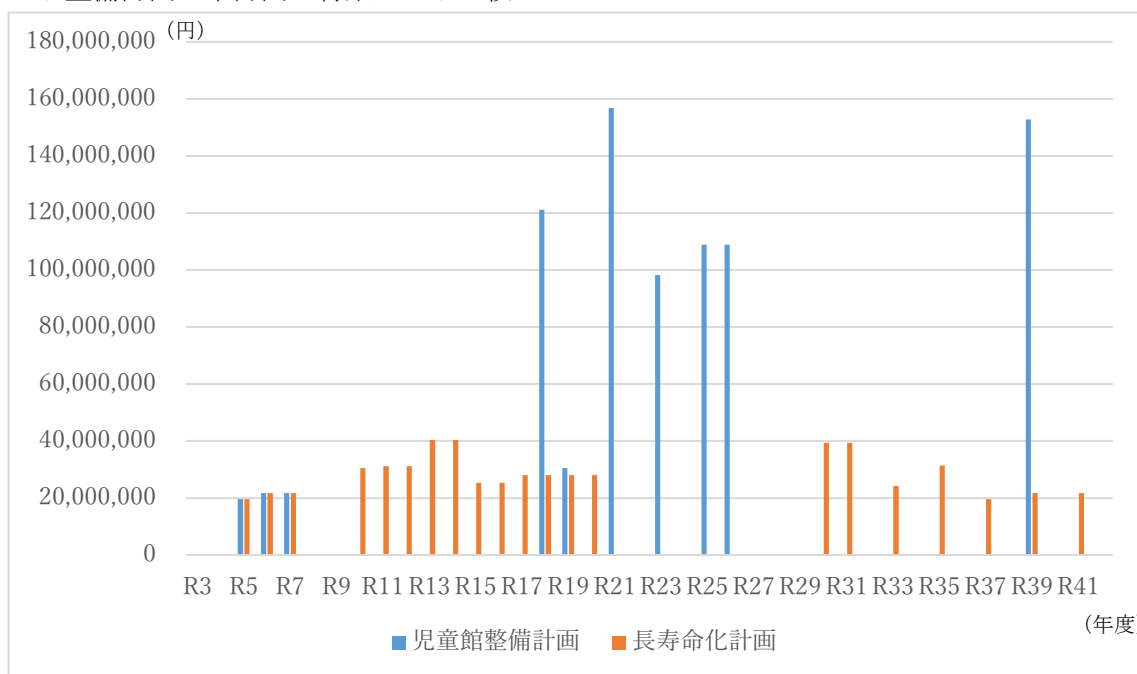
40年間の計画では、長寿命化による維持・更新コストは総額5億9,721万円となり、令和4年度から令和8年度までの5年間では、6,320万円、長寿命化修繕が本格化する令和11年度から令和20年度までの投資的経費は3億597万円で最大となります。

このため、単年度で突出する部分の金額を前後の年度に振り分けるなどして費用の平準化を図ります。

なお、今後40年間は大規模修繕及び長寿命化修繕のみを行い、改築（建替え）は行わないこととします。

また、建替えの周期を50年とする旧整備計画から、周期を80年とする本計画に移行した場合、今後40年間の維持・更新コストは、約30%の縮減となります。

▽旧整備計画と本計画の将来コスト比較



（参考）東郷町児童館整備計画（平成27年4月策定）

大規模修繕：建築後約30年

改築（建替え）：建築後約50年

3 フォローアップ

長寿命化実施計画を継続的に運用していくことが重要ですが、社会・経済情勢や児童館を取り巻く環境は変化していくため、計画の進捗状況に照らし、「計画（PLAN）→実行（DO）→評価（CHECK）→見直し（ACTION）」のPDCAサイクルに基づく計画の評価・見直しを行いながら推進していきます。