

榛東村児童館長寿命化計画（個別施設計画）

【平成 31 年度～平成 40 年度（10 年間）】



平成 31 年 3 月

榛東村 住民生活課

1 対象施設

用途種別	施設名称	所在地	建築年度	延床面積	構造
児童福祉施設	榛東村児童館	長岡 1404-1	昭和 58 年	257.58 m ²	RC

- ・職員数 2 名（臨時的任用職員）
- ・土地賃貸借契約締結済み

2 計画期間

平成 31 年 4 月から平成 41 年 3 月まで（10 年間）とする。

計画の内容については、公共施設等総合管理計画に基づき 5 年ごとに見直すこととするが、各施設の点検結果、劣化状況、利用者の状況等に応じて見直しを行うものとする。

3 対策優先順位の考え方

(1) 役割・機能

安全確保のもと、年間行事計画に基づき毎月趣向を凝らした行事を立案し実施し、遊びをとおした健全育成活動、子育て家庭の支援、子どもの居場所の提供を行っている。

(2) 重要性

子どもの遊び場や保護者同士の子育てに関する情報交換の場としても、児童館は重要である。季節に合わせた行事を開催することで、情操を育み、交流を深めることができる。

しかし、年々利用者が減少している反面、村外からの利用者が増えていることを鑑みると、榛東村民の児童館に対しての需要について再考する必要がある。

(3) 利用状況について

年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
利用児童人数（人）	5,457	5,548	5,369	4,349	4,325
月平均（人）	455	462	447	362	360

(4) 考慮すべき事項

- ・安全性の確保が第一である。
- ・児童館の役割上、子育て支援の場として機能を充実させる必要がある。利便性の高い場所への移転や、他の施設との統合などの検討を要する。
- ・児童館の利用者は、子どもやその保護者だけでなく、地区の夏祭りや会合等で地域住民も広く利用をしている。そのため、児童館の利用者数、施設の劣化状況だけで児童館の廃止等を判断することはできない。

(5) 過去 5 年間の修繕・工事状況について

年度	修繕・工事箇所	合計（千円）
平成 26 年度	①和室畳表替工事 ②庭軟弱部補修工事 ③児童館雨樋工事	614
平成 27 年度	①便所ドアノブ交換 ②手洗い敷マット修繕	80
平成 28 年度	①フェンス修繕工事 ②窓ガラス修繕工事	86
平成 29 年度	①トイレブース修繕 ②事務室エアコン取替工事	170

(6) 優先順位についての考え方

築 35 年を経過しており、施設の内外で、修繕等が必要な箇所が散見される。上記 (5) で示したとおり、毎年修繕や工事を行っているほか、簡易な修理等は施設職員が対応している。施設の老朽化が進み職員対応だけでは困難な面も多々ある。子どもたちが安全に利用するために、早急な対応が必要である。

対策優先順位としては、修繕が必要と考えられる箇所の調査及び見積策定を専門業者に依頼し、その後算出された緊急性、必要性や工事費を総合的に判断して、順位立てを行う。

4 個別施設の状態等

簡易劣化度評価方法

■評価基準

劣化状況の調査結果をもとに、以下の基準で評価する。

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上の問題なし）又は部位が「建築物の内部」で経過年数が 20～40 年のもの
C	広範囲に劣化（安全上、機能上での不具合発生の兆し）又は部位が「建築物の内部」で経過年数が 40 年以上のもの
D	早急に対応する必要がある（安全上、機能上の問題あり・躯体の耐久性に影響を与える）等

■劣化度の算定

劣化度とは、建物に関する 4 つの部位について劣化状況を 4 段階で評価し、100 点満点で点数化した評価指標である。I 評価点と II コスト配分を下表のように定め、III 劣化度を 100 点満点で算定する。劣化度は数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

I 評価点		II コスト配分		III 劣化度
A	100	建築物の外部	6.0	総和（I 評価点× II コスト配分÷50）
B	75	屋上及び屋根	8.5	
C	40	建築物の内部（設備含む）	20.0	
D	10	敷地及び地盤	15.5	
		計	50	

部位	所見	評価
建築物の外部	<ul style="list-style-type: none"> ・窓枠下部のコーキングが劣化している。 ・網戸の建付が悪い。脱輪しやすく、サッシに隙間がある。 ・外壁に数か所亀裂がある。 	C

屋上及び屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・資材の成分を調査、確認する必要がある。 ・屋根全体に塗膜の劣化が散見される。苔や錆も確認できる。 	B
建築物の内部 (設備含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレの排水溝の流れが悪い。 ・和式トイレが多いため不便さを感じる声が聞かれる。 ・トイレの空間が狭く、おむつ替えスペースやチャイルドシートが無い。 ・手洗い場の蛇口の位置が遠く、子どもの手が届かない。 ・遊戯室のカーペットがはがれやすい。また、汚れた場合、一枚敷のため、衛生的な管理に苦慮している。 	A
敷地及び地盤	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場が無く園庭の一部を駐車場として使用しているため、子どもの遊ぶスペースが狭く、危ない。 ・園庭の土の状況が良好ではない。雨天時はぬかるみがひどく、車が発進できないことがある。盛り土しても土が流れてしまう。 ・施設への入り口が狭く、大型車は入りづらい。 ・植木が電線にあたるまで生長している。 ・フェンスの高さが低いため、ボール遊びができない。 ・隣家との境にあるブロック塀に一部亀裂や破損が見られる。 ・ブロック塀とフェンスとの間に隙間がある。 ・遊具に錆の発生や劣化が見られる。 	A
特記事項		劣化度
トイレ及び水道部分、駐車場の利便性の向上・改善を利用者から多く求められている。		88.55 点

写真①



写真②



写真③



写真① ぬかるみが発生しやすい

写真② 園庭の一部を駐車場として利用している

写真③ 水道シンクと壁の隙間から蟻が発生

写真④ 遊具の点検も必要である

写真⑤ ブロック塀に亀裂が入っている

写真④



写真⑤



5 対策内容と実施時期

年度	内容		
平成 33 年	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事費策定のための調査（榛東村児童館改修概算工事費策定業務）を行う。 ・ 調査結果に基づき、金額や緊急性等を総合的に判断し、今後の方針を定める。 ・ 建替えや移転、廃止等、運営面についても包括的に検討する必要がある。 (利用者数の減少・村外利用者の増・施設老朽化・立地の利便性、等) ・ 特に、駐車場については、問題が多いため、早い解決が望まれる。 		
	修繕	建替	廃止
平成 34 年	平成 33 年度調査の結果を踏まえ、緊急性の高いものから実施していく。	建替えについての検討 (別の土地に移転、駐車場の確保等) 平成 37 年度までに方向性を決定する。	廃止についての検討 (児童館運営の終了、建物の維持又は解体等) 平成 37 年度までに方向性を決定する。
平成 35 年	平成 33 年度調査の結果を踏まえ、緊急性の高いものから実施していく。	検討	検討
平成 36 年	平成 33 年度調査の結果を踏まえ、緊急性の高いものから実施していく。	検討	検討
平成 37 年	点検等により計画の見直しを実施する。 ～平成 40 年度まで	方向性の決定 計画・実行 ～平成 40 年度まで	方向性の決定 計画・実行 ～平成 40 年度まで

6 対策費用

榛東村児童館改修概算工事費策定業務（以下 9 項目）の算定は次のとおり。

・榛東村児童館改修概算工事費策定業務費 計 303 千円（税込）

	内容	場所	適用
1	内装クロスの張り替え	内部	・室内全体
2	壁・サッシの補修（内装）	内部	・室内全体
3	遊戯室・図書室・ステージ・事務室の床改修	内部	・床を、水道部分の床と同様の、塩化ビニールシート（クッションフロア）にする（現状は、コンクリートの上にカーペットを敷いている状態）。
4	トイレ全面改修・水道	内部	・男女ともに洋式にする ・水道を 2 つにし、子どもが使える高さ、距離にする。
5	ガラス替え	外部	・学校等で使われているもの（スクールテンパ）にする。
6	屋根の葺き替え	外部	・屋根全体の葺き替えを行う場合
7	屋根下部の塗装全面塗り替え	外部	・屋根周り全体
8	トイレ外側のコンクリート修繕	外部	・ひび割れてかけている部分を修繕する
9	フェンスの延長（高くする）	庭	ボールが外に出るのを防ぐための策として、 1、現在あるフェンスを高くする 2、現在あるフェンスの上に、ネットを張るのいずれかで対応したい。

※上記項目に係る修繕費用については、平成 33 年度調査結果により算出することとする。