

03【概要】石岡市コミュニティセンター等個別施設計画（案）

■基本的な考え方

- ・コミュニティセンターは市民協働の重要なモデルとして存続する。

コミュニティセンターは地域住民の相互交流及び教養文化の向上を図り、住みよいまちづくりを推進するための拠点施設として設置されています。また、各施設とも地元住民が運営委員会を組織し、指定管理者となって運営しており、市民協働の観点からも重要なモデルとして存続していきます。

- ・南台コミュニティセンターは大規模改修（バリアフリー化等）を実施し長寿命化を図る。

南台コミュニティセンターが位置する石岡中学校区は、市民1人当たりの集会施設（含む「その他集会施設」）面積が他地区に比べて少ないことから、機能の維持が求められます。したがって、原則的には単独配置の方向性をとりつつ、以上の条件を踏まえた上で多機能型施設として複合化を柔軟に検討していきます。

- ・鹿の子コミュニティセンターは大規模改修（バリアフリー化等）を実施し長寿命化を図る。

今後も単独配置で存続するが、県所有建築物であるため、長期的な視野に立った施設の方向性は県と調整する。

- ・杉並コミュニティセンターは大規模改修（バリアフリー化等）を実施し長寿命化を図る。

杉並コミュニティセンターは保健センター施設の一部を利用しているため、更新・改修等の検討は保健センターの方向性が重要になります。また、保健センター以外の施設でも、コミュニティセンターとしての利用可能な施設があれば、当該施設との複合的利用も検討していきます。

- ・関川地区及び三村地区ふれあいセンターは複合化を検討しながら、地元・民間による活用又は廃止する。

ふれあいセンターは「地域住民の創意と工夫を活かせる交流の場を整備し、地域を活性化するため（石岡市地区ふれあいセンター条例（平成18年条例第33号）」に基づき設置されている。石岡市公共施設白書及び総合管理計画では「公民館／地区公民館等類似機能をもつ施設もあわせて機能の見直しと適正な配置を図る」とされており、現在、城南中学校区から施設を削減することは、市内における施設の均衡を考慮しても不相当です。

また、ふれあいセンターは関川及び三村地区の中央に位置し、地域住民にとってアクセスしやすいことから、その立地を活かした広域的利用と、地元などの市民ニーズに則した地域的利用に供するため、存続していき、類似機能をもつ施設に拘らず、複合化を模索しながら多機能型施設を目指す。また、小学校再編計画後の地域のシンボルとしての学校施設の利活用を鑑み、最終的には地元・民間による活用又は廃止を検討していきます。

- ・施設総量（延床面積）の変動なし。

- ・新耐震基準に基づく施設であるため緊急な対策は必要ないが、老朽化対策を検討していく。

1. 対象施設

名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	複合・併設施設	備考
					保健センター	
1 南台コミュニティセンター	南台二丁目23番1号	270.78	平成9	W造		
2 杉並コミュニティセンター	杉並二丁目1番2号	471.95	昭和54	RC造	●	
3 鹿の子コミュニティセンター	鹿の子二丁目1番23号	110.26	平成14	RC造		借上げ(県)
4 関川地区ふれあいセンター	井関37番地1	285.80	平成4	W造		
5 三村地区ふれあいセンター	三村1772番地	298.22	平成5	W造		
合計		1,437.01				

2. 計画期間

令和2年度から令和11年度までの10年間。

3. 対策の優先順位の考え方

優先順位① 利用者の安全安心を確保するため、施設の劣化等に対する施設修繕を行う。

優先順位② 環境対策やいっそうのバリアフリー化について対応する。

4. 個別施設の状態等

安全性：5施設とも耐震安全性は確保されている。

- ・杉並コミュニティセンターは築30年以上であるため特に老朽化が進行しており、大規模な改修工事などの早急な対応が必要です。
- ・ふれあいセンターはいずれもバリアフリー対応済みだが、築20年超で老朽化の進行が懸念される。

5. 対策内容と実施時期

	保全方針	業務内容	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
			年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度
南台	大規模改修	長寿命化基礎調査		○								
		長寿命化実施設計		○								
		大規模改修 (修繕・バリアフリー化)			○	○						
鹿の子	大規模改修	長寿命化基礎調査										
		長寿命化実施設計										
		大規模改修 (修繕・バリアフリー化)										
杉並	大規模改修	長寿命化基礎調査	○									
		長寿命化実施設計	○									
		大規模改修 (修繕・バリアフリー化)		○	○							

※ふれあいセンターは複合化，地元・民間による活用又は廃止を検討するため，今後10年間で大規模改修・建替等にかかる費用はありませんが，定期的な点検・保守により機能を良好な状態で維持する必要があります。

6. 対策費用

- ①南台コミュニティセンター更新単価（市民文化系施設＝250千円）×施設面積（270.78㎡）＝**67,695千円**
 ②杉並コミュニティセンター更新単価（市民文化系施設＝250千円）×施設面積（471.95㎡）＝**117,988千円**
10年間 コスト合計額 185,683千円

※「石岡市公共施設白書」のコスト試算で用いた地域総合整備財団の更新費用試算ソフトの共通試算条件の更新単価（大規模改修費用の単価）及び計算式（下記参照）を使用した10年間の更新費用。ただし，健全化調査や設計費用等は含まない。

7. 今後の対応方針

- ・杉並コミュニティセンターは，築30年以上と老朽化がかなり進行しており，大規模改修などの早急な対応が必要。
- ・南台・鹿の子コミュニティセンターは，バリアフリー・環境対応が未完了であり，計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれる。
 ※ただし，鹿の子コミュニティセンターは，県所有のため，県と調整が必要です。
- ・ふれあいセンターは様々な施設との複合化を検討し，多機能型施設を目指します。
 また，検討を続けながら定期的な修繕を行い，施設の長寿命化を図りつつ，地元・民間による活用又は廃止を検討していきます。