

石岡市児童館等個別施設計画

目次

第1章 石岡市児童館等個別施設計画策定の背景、目的と位置付け	
1 石岡市児童館等個別施設計画の背景と目的	2
2 公共施設等総合管理計画の概要	3
3 石岡市児童館等個別施設計画の位置付け	4
第2章 石岡市児童館等個別施設計画の対象施設、計画期間	
1 対象施設の類型、一覧表	6
2 計画期間	6
第3章 石岡市児童館等個別施設計画を取り巻く現状と課題	
1 児童館等の概要	8
（1）配置状況	
（2）事業内容	
（3）開所時間等	
（4）利用方法及び使用料	
（5）スペース構成	
（6）利用状況	
（7）運営状況	
（8）コスト状況	
（9）評価・分析	
2 人口の現状と課題	15
（1）人口推移及び将来推計	
（2）八郷地区の旧中学校区別将来人口	
（3）八郷地区の人口と公共施設の状況	
3 財政の現状と課題	18
（1）歳入	
（2）歳出	
（3）投資的経費の推移	
第4章 対策の優先順位の考え方（優先順位の考え方と施設評価）	
1 優先順位の考え方	22

第5章 個別施設の状態等（基礎調査）

1 劣化度，老朽化度調査-----24

第6章 対策内容と実施時期

1 再配置に関する基本方針-----27

2 保全に関する基本方針-----27

3 工程表-----31

4 対策費用-----31

第7章 今後の対応方針と本計画の実現にむけて

1 今後の対応-----33

2 フォローアップの方法-----33

第1章

石岡市児童館等個別施設計画策定の背景，目的と位置付け

第1章 石岡市児童館等個別施設計画策定の背景、目的と位置付け

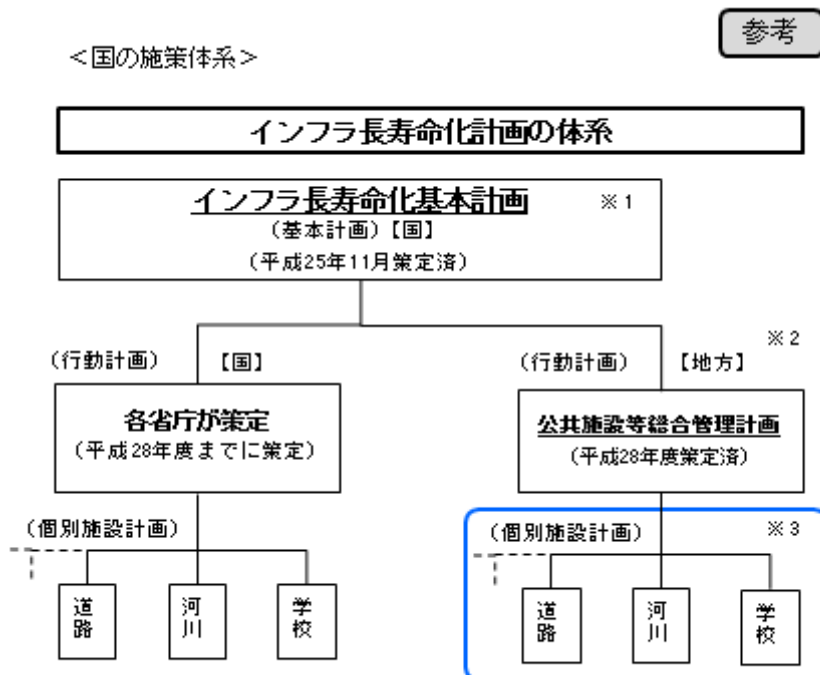
1. 石岡市児童館等個別施設計画の背景と目的

本市は、平成17年10月の合併後、結果的に用途目的の重複や老朽化が著しい公共施設を多数保有することになりました。また、本市の人口は、平成7年の8.3万人をピークに減少に転じており、少子高齢化も進んでいます。さらに、普通交付税算定の特例(合併算定替)の終了により、交付税が平成28年度から段階的に減額される中、公共施設に対して、維持管理や改修・改築等を計画的に続けていかないと、厳しい財政状況をますます圧迫することになり、他の行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念されます。

そのため、全体的・中長期的な視点による計画的かつ戦略的な公共施設のマネジメントに取り組むべく、本市が保有する施設の基礎的情報の収集と分析を行い、さまざまな観点から実態や課題を可視化し、課題解決に向けた公共施設のあり方を検討する基礎資料として「石岡市公共施設白書」を平成27年度に作成しました。

一方、国においては、平成25年11月に「インフラ(道路・橋りょう等)長寿命化基本計画」※¹(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)を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求めています。また、地方公共団体の財政負担の軽減や平準化が図られるように、保有する公共施設等の更新、統合・再編、長寿命化等を計画的に行う「公共施設等総合管理計画」※²の策定要請が、総務大臣から都道府県知事を通して全国の市町村に通知されました。

このような背景もあり、本市においても、公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき全庁的な重要課題と考え、平成29年3月に「石岡市公共施設等総合管理計画」を策定しており、その目標達成のため「石岡市児童館等個別施設計画」※³を策定いたします。



出典:「公共施設マネジメントの最近の動向」(平成28年5月13日 総務省自治財政局財務調査課)より

2. 石岡市公共施設等総合管理計画の概要

本市の公共施設等を取り巻く課題として、老朽化した公共施設等の維持管理や更新に今後さらに多くの経費を要することが見込まれていますが、これまでの現状分析により、必要な財源を確保することは非常に困難な状況です。しかし、単に財政状況だけを捉え公共施設総量の縮減を行った場合、公共サービス水準の低下や市民生活へ与える影響が懸念されます。さらに、今後のまちづくりには、防災対応やバリアフリー化の推進、環境に配慮した取組など新たな市民ニーズへの対応や広域的な連携が重要であるため、それらを踏まえた5つの基本方針を定め、施設総量（延床面積）では、今後40年間で20%の削減を目指します。

5つの基本方針

①計画的保全による長寿命化の推進

今後も継続して使用する施設については、これまでの「事後保全」の維持管理だけでなく、長期的な視点で計画的な修繕を行う「予防保全」の考えを取り入れ、定期的な点検や診断結果に基づく計画的な保全を実施し、公共施設等の長寿命化を推進します。

②施設保有量の最適化

今後の財政状況や人口特性などに見合った適切な施設保有量の検討を行います。これまでの一施設一機能を前提とした「施設重視」の発想から、施設の多機能化や集約化等を検討する「機能重視」の発想へと転換し、施設保有量の最適化を図ります。

③地区ごとの特性とニーズに応じた施設再編

各施設の利用状況や石岡地区・八郷地区の特性を踏まえながら配置の見直しを行うとともに、将来のまちづくりの視点に立った施設や機能の最適配置を進めます。

④まちづくりと連動したマネジメントの推進

石岡市かがやきビジョンの将来目指すまちづくりを見据え、国・県・近隣市町と相互に施設の広域連携を進め、地区ごとの施設の配置状況を考慮したマネジメントを行います。

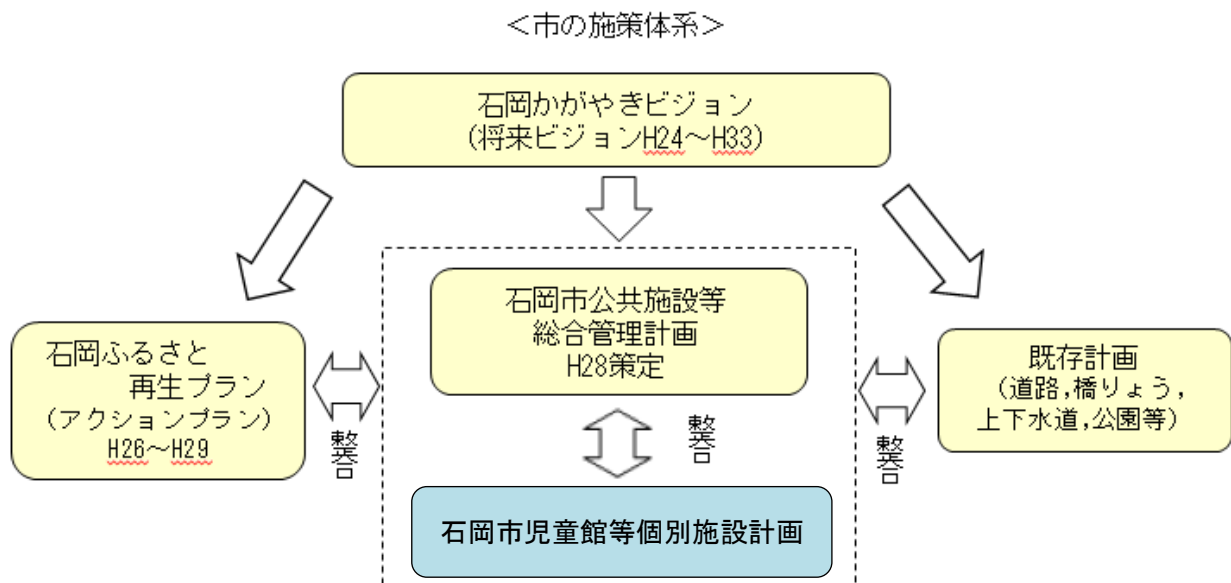
⑤資産の有効活用

遊休資産や公共施設は市民共有の資産であり、維持管理や運営にかかる経費を市民全員が負担していることから、市民のための資産であることを再認識するとともに、「行政経営」の視点を取り入れ、資産の運用を行います。

3. 石岡市児童館等個別施設計画の位置付け

「石岡市公共施設等総合管理計画」は、本市の将来ビジョンである「石岡かがやきビジョン」を下支えする計画のひとつであり、また「石岡ふるさと再生プラン」と連動した各施策分野の中の施設等に関する取組の横断的な指針とし、公共施設と主要なインフラ施設に係る各個別計画が体系化された包括的なものとして位置付けています。

「石岡市児童館等個別施設計画」は「石岡市公共施設等総合管理計画」と整合性を持つ下位計画であり、「石岡市公共施設等総合管理計画」に基づき、児童館等について具体的な施設計画を定めます。



第2章

石岡市児童館等個別施設計画の対象施設，計画期間

第2章 石岡市児童館等個別施設計画の対象施設，計画期間

1. 対象施設の類型，一覧表

「石岡市児童館等個別施設計画」では公共施設の用途別類型のうち「児童館等」（石岡市公共施設白書：P. 190～198，石岡市公共施設等総合管理計画：P. 61～62）を対象とします。

また，本市では，児童館等として2施設（児童館，児童センター）を設置しています。

■ 施設一覧

	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	備考
1	児童館	府中五丁目7番33号	165.00	昭和38	S造	
2	児童センター	旭台三丁目9番21号	418.00	昭和55	RC造	
合計			583.00			

2. 計画期間

本市が保有する公共施設は昭和40年代以降集中して整備してきた結果，これらが今後，築後30～50年といった改修・建替えが必要な時期を迎えることとなります。また，公共施設の質と量の最適化を図る上で，中長期的な計画のもと，人口面，財政面とも連動したマネジメントが不可欠であるため，「石岡市公共施設等総合管理計画」は平成29年度（2017年度）から令和38年度（2056年度）までの40年間を計画期間とし，10年ごとに計画内容の見直しを行うとしています。

このことを踏まえ，「石岡市児童館等個別施設計画」は令和2年度（2020年度）から令和11年度（2029年度）までの10年間を計画期間とし，社会情勢の変化等を鑑み，適宜，見直しを行います。

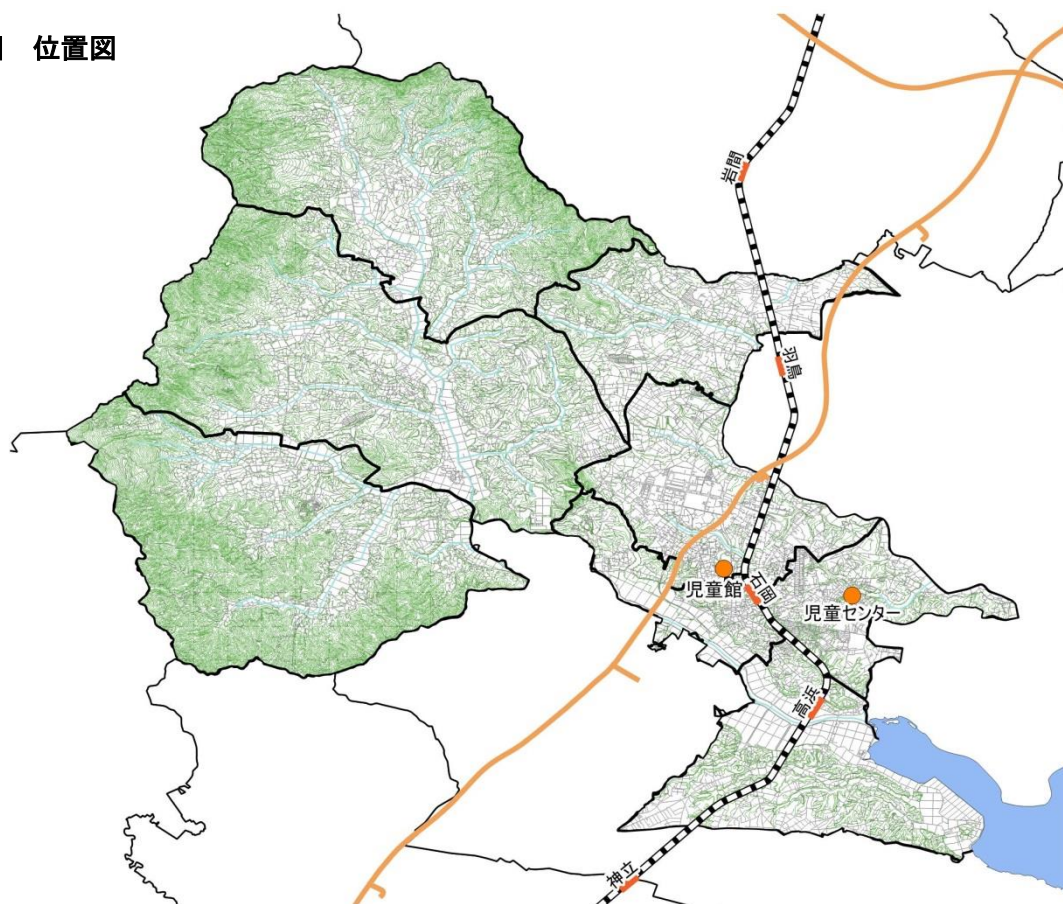
第3章

石岡市児童館等個別施設計画を取り巻く現状と課題

1. 児童館等の概要

(1) 配置状況

図 位置図



(2) 事業内容

夏祭り・クリスマス会等の各種イベントや習字教室などを通し、地域児童の保護育成を図っています。幼児から大人まで《3世代交流》の場として、利用できる施設で、さまざまな行事を行っています。

<各種イベント・クラブ活動の例>

- 児童館：夏休みの集い，児童館まつり，クリスマス会，習字教室，スポーツ遊び，こどもの国，なかよしルーム，親子教室
- 児童センター：夏休みの集い，映画会，児童センターまつり，クリスマス会，習字教室，スポーツクラブ，こどもの国，にこにこ広場，ちびっこ広場

(3) 開館時間等 (平成 26 年度)

名称	開館時間	休館日	開館日数
児童館	平日：午前 9 時から午後 5 時まで 土曜：午前 10 時から午後 4 時まで	日祝・年末年始	293 日
児童センター	平日：午前 9 時から午後 5 時まで 土曜：午前 10 時から午後 4 時まで	日祝・年末年始	293 日

(4) 利用方法及び使用料

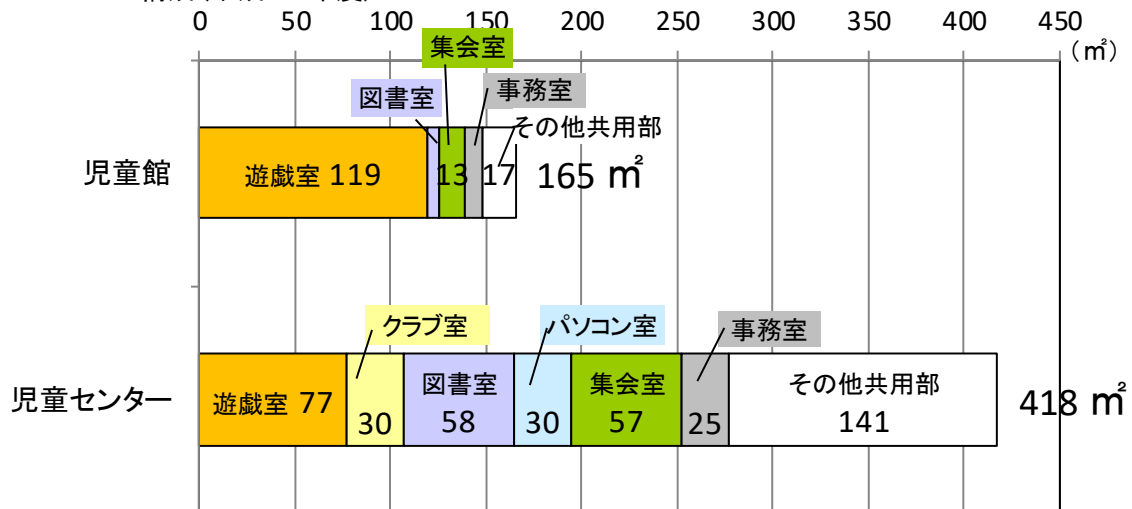
- ・各施設ともに自由に来館ができ、基本的に利用料は無料
- ・各種クラブ活動は登録が必要で、必要に応じて実費徴収がある。

(5) スペース構成

児童館等の延床面積は、児童センターが 418 m²、児童館が 165 m²となっています。

児童館等は、遊戯室を中心に、図書室、集会室等を設置しています。児童センターでは、遊戯室のほかクラブ室も備えています。

図 スペース構成(平成 26 年度)

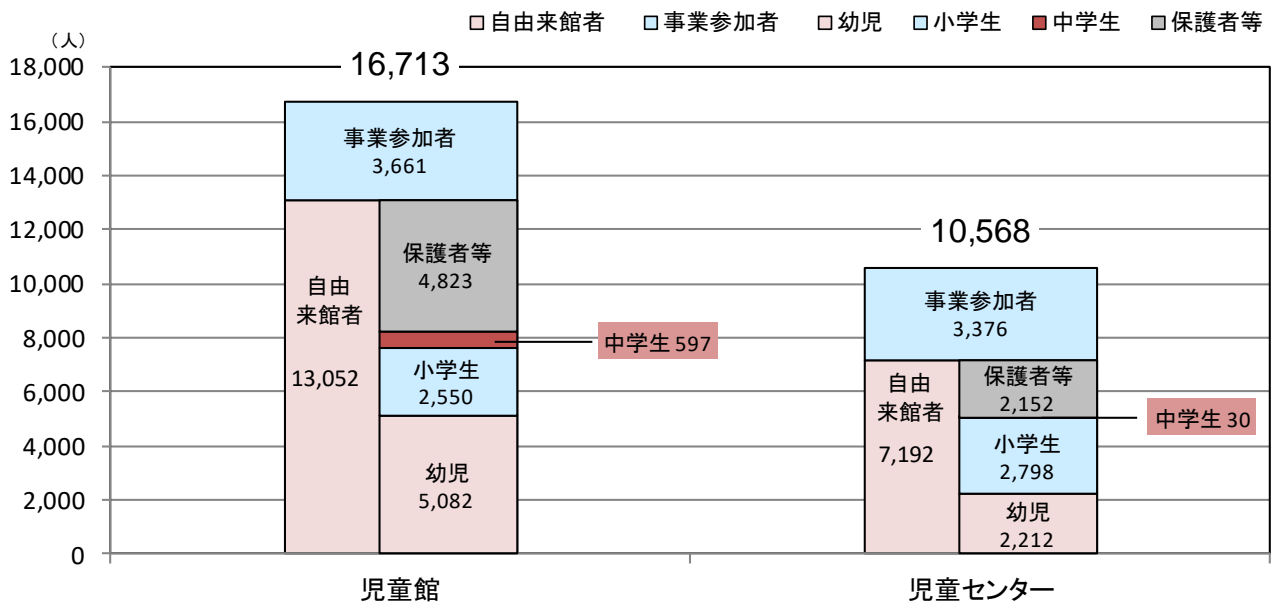


(6) 利用状況

■ 施設別年齢別利用状況

施設別利用状況を見ると、児童館は1万6,713人、児童センターは1万568人となっています。全体の7割前後が自由来館者で、事業参加者が3割程度となっています。施設別に自由来館者の利用者分類をみると、児童館は幼児の利用が最も多く、全体の3割程度となっています。また、保護者等の利用も幼児に近い人数となっています。同伴した保護者の利用があるものと思われます。児童センターは小学生が最も多くなっています。

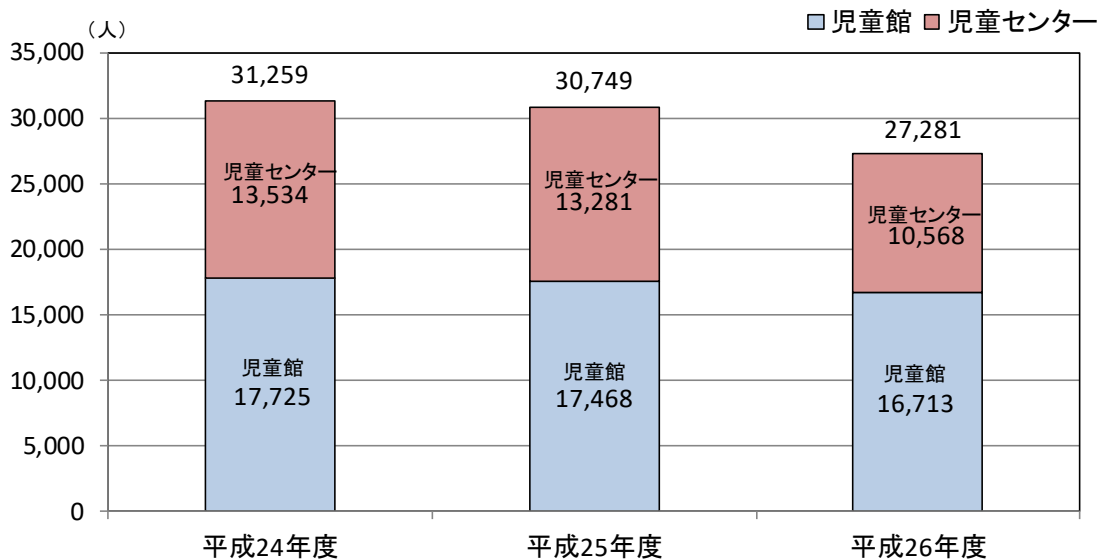
図 利用者分類別利用状況（平成26年度）



■ 利用推移

全施設の利用者総数は、平成24年度の3万1,259人から平成26年度の2万7,281人へと、減少傾向にあります。これは児童館、児童センターとも同様の傾向となっています。

図 年間利用者数の推移



(7) 運営状況

■ 運営人員

児童館、児童センターとも、市の直営で運営しています。2施設とも施設維持管理に0.5人、事務・庶務に0.5人、館内サービスに2人、主催事業に関する業務に1人従事しており、事業運営が合計で3.5人、施設全体で4人となっています。

表 運営人員（平成26年度）

(人)

		児童館	児童センター	合計
管理運営形態		直営	直営	
施設維持管理	一般職員	0.5	0.5	1.0
計		0.5	0.5	1.0
事業運営	事務・庶務	一般職員	0.5	0.5
	館内サービス	嘱託員	2.0	2.0
	主催事業	嘱託員	1.0	1.0
計		3.5	3.5	7.0
合計	一般職員	1.0	1.0	2.0
	嘱託員	3.0	3.0	6.0
		4.0	4.0	8.0

■ 運営体制

児童館、児童センターの運営体制は、一般職員1人、嘱託員3人の合計4人体制となっています。

表 運営体制（平成26年度）

		8:30	12:00	17:30
児童館	平日(月～金) 運営体制 4人			
	土曜日 運営体制 2人			
児童センター	平日(月～金) 運営体制 4人			
	土曜日 運営体制 2人			

(8) コスト状況

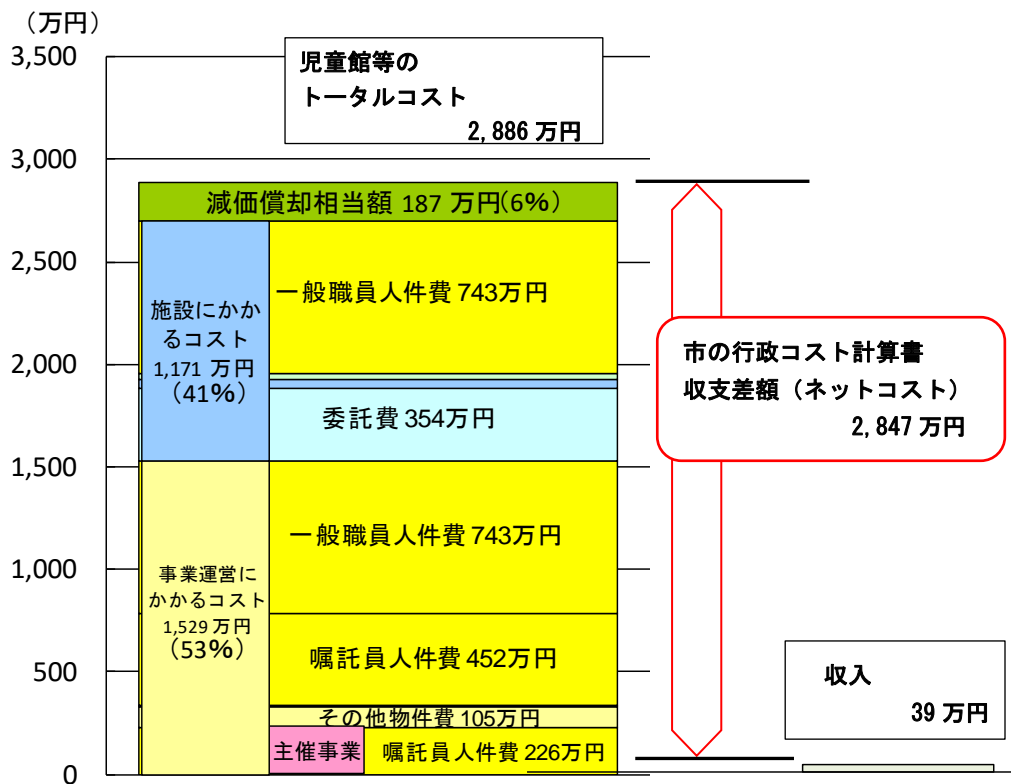
児童館等2施設の年間トータルコストは、2,886万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは1,171万円(41%)、事業運営にかかるコストは1,529万円(53%)、減価償却相当額が187万円となっています。また、人件費のトータルは、全体の75%を占めています。

表 施設別 市の行政コスト計算書(平成26年度) (千円)

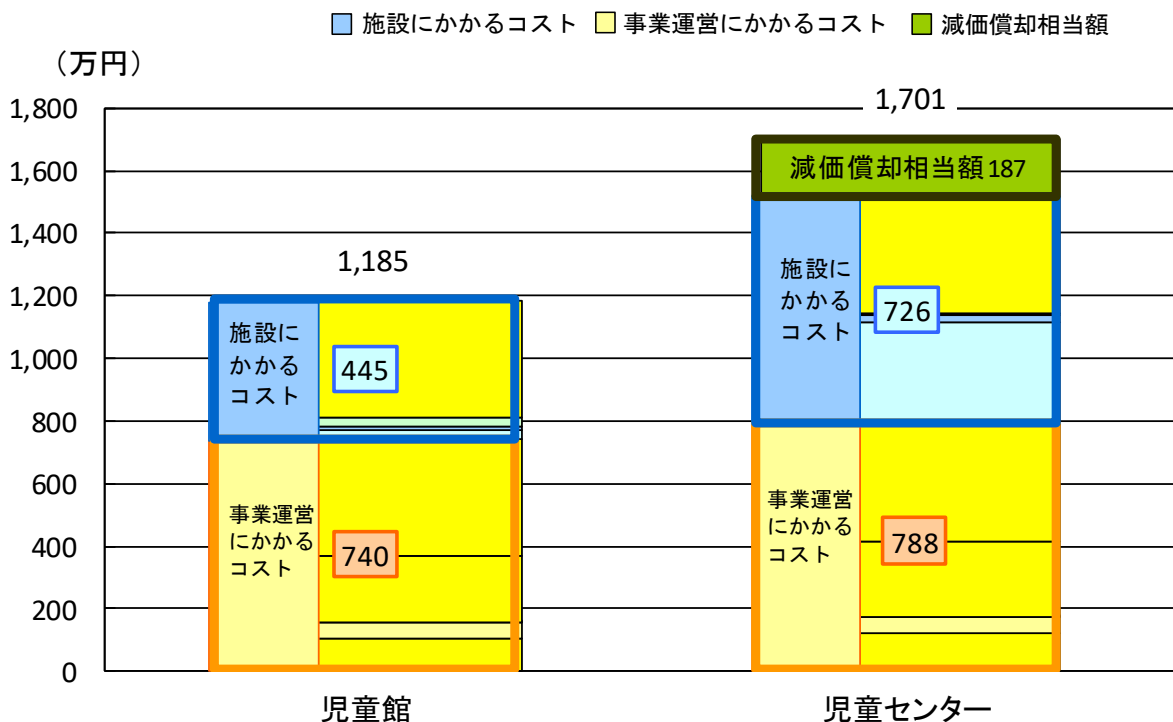
I.現金収支を伴うもの【コストの部】		児童館	児童センター	合計
施設にかかるコスト	一般職員人件費	3,717	3,717	7,434
	修繕費	298	29	327
	光熱水費	157	244	401
	委託費	277	3,267	3,544
	施設にかかるコスト	4,449	7,257	11,706
事業運営にかかるコスト	一般職員人件費	3,717	3,717	7,434
	嘱託員人件費	2,101	2,420	4,521
	負担金補助及び交付金	13	13	26
	その他物件費	521	526	1,047
	事業運営	6,352	6,676	13,028
	嘱託員人件費	1,050	1,210	2,260
	主催事業	1,050	1,210	2,260
	事業運営にかかるコスト	7,402	7,886	15,288
現金収支を伴うコスト 計		11,851	15,143	26,994
【収入の部】				
収入	分担金及び負担金(収入)	186	203	389
収入の合計		186	203	389
II.現金収支を伴わないもの				
コスト	減価償却相当額	0	1,869	1,869
III.総括				
コストの部合計(トータルコスト)		11,851	17,012	28,863
収支差額(ネットコスト)		11,665	16,809	28,474

図 全施設トータルコスト（平成 26 年度）



施設別トータルコストは、児童センターの 1,701 万円から児童館の 1,185 万円となっています。

図 施設別トータルコスト（平成 26 年度）

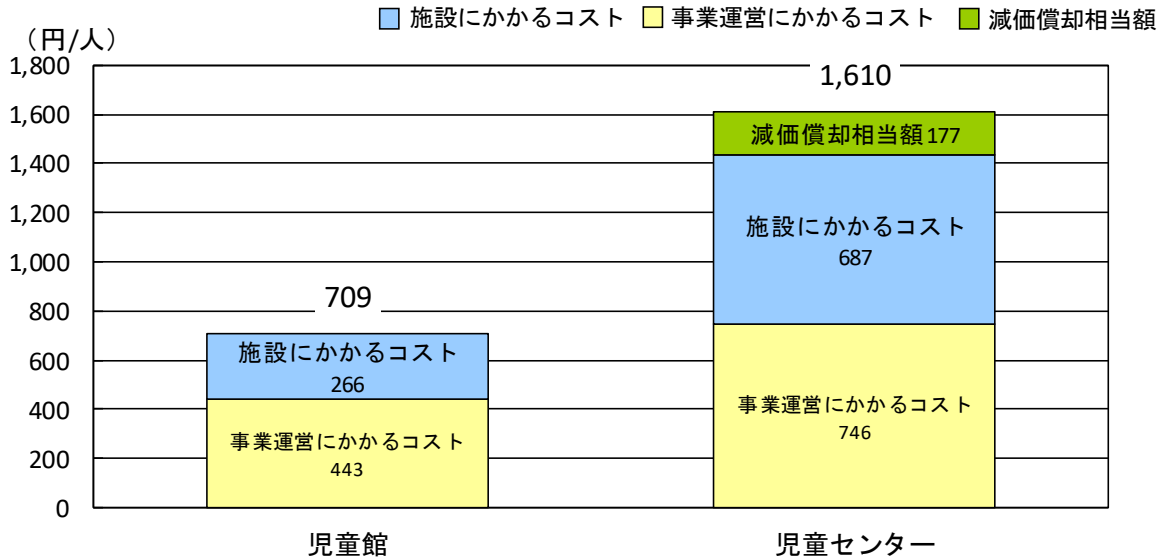


(9) 評価・分析

■ 利用者1人当たりにかかるコスト

年間利用者数とトータルコストから利用者1人当たりにかかるコストを算出すると、児童館が709円/人、児童センターが1,610円/人となっています。

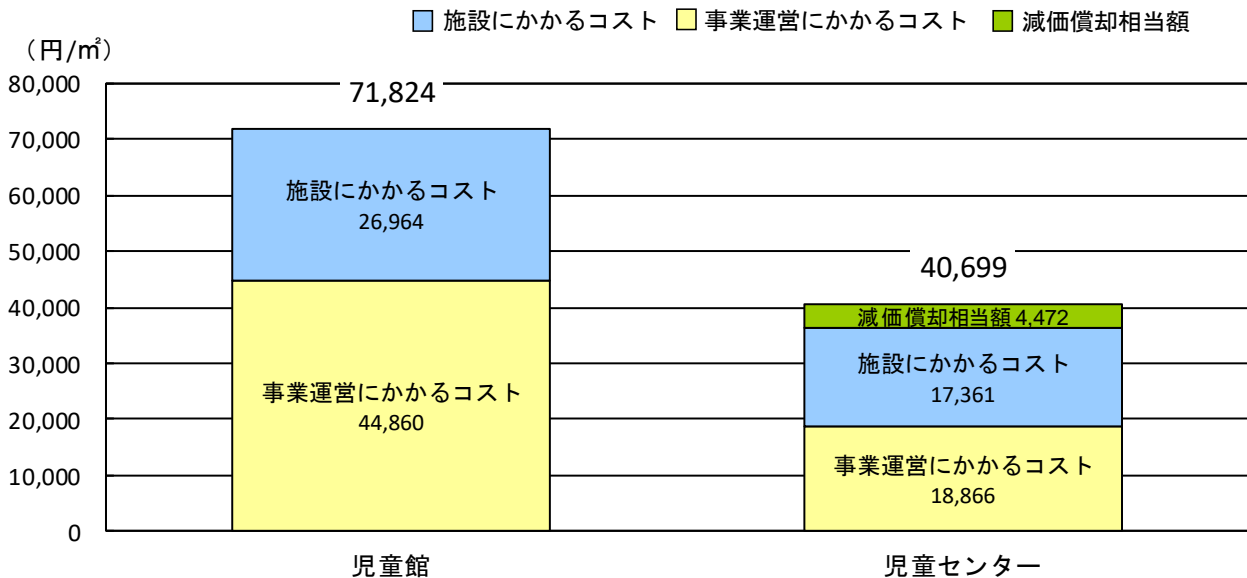
図 施設別 利用者1人当たりにかかるコスト（平成26年度）



■ 床面積1㎡当たりにかかるコスト

床面積とトータルコストから床面積1㎡当たりにかかるコストを算出すると、児童館が7万1,824円/㎡、児童センターが4万6,999円/㎡となっています。

図 施設別 床面積1㎡当たりにかかるコスト（平成26年度）



2. 人口の現状と課題

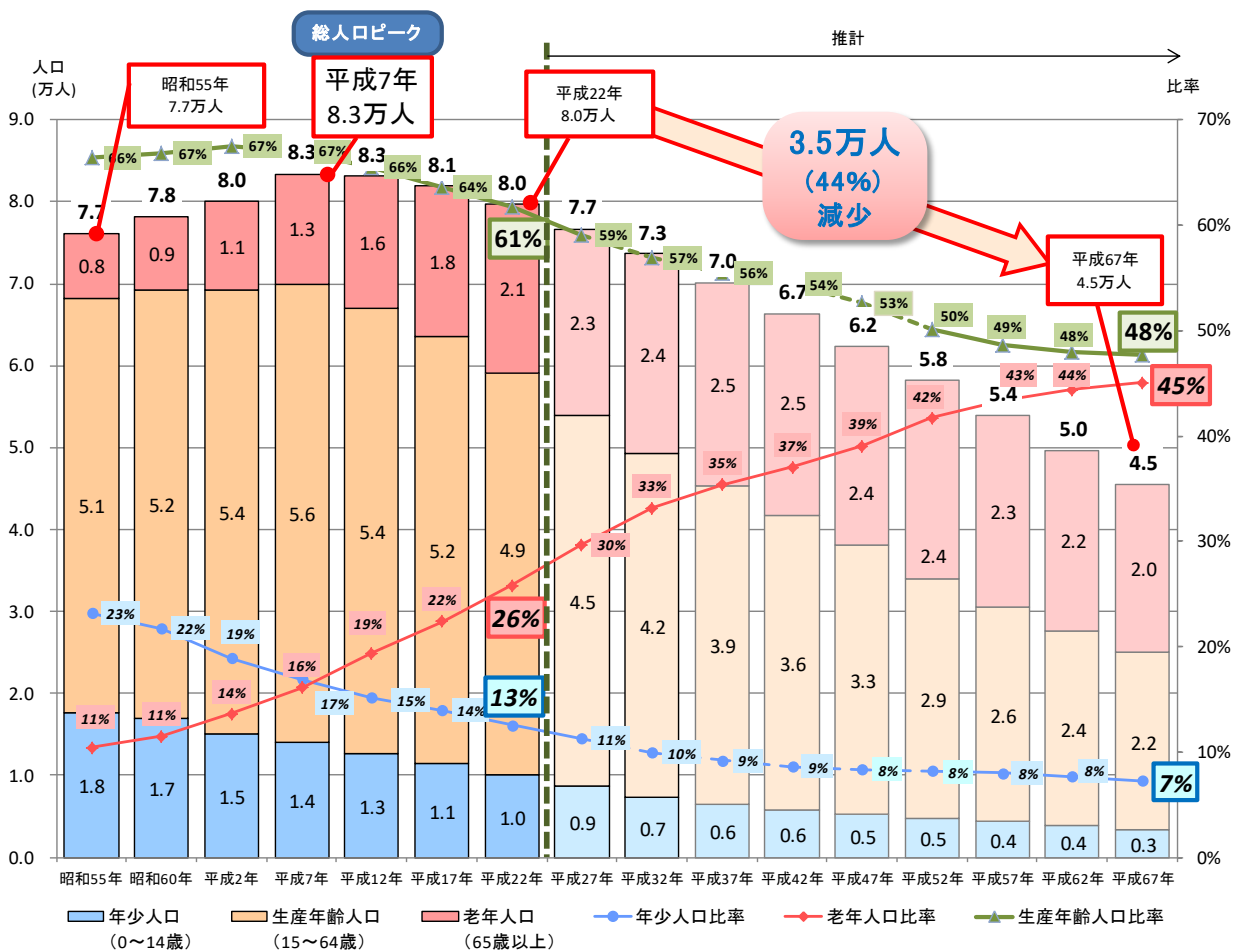
本市の人口は、平成7年の8.3万人をピークに、その後、減少に転じます。平成67年には4.5万人と、平成22年時点の8.0万人から3.5万人（約44%）減少する見込みです。

平成28年10月現在、7万5,156人（常住人口）となっています。

(1) 人口推移及び将来推計

平成22年と平成67年の比較で市全体の人口は8.0万人から4.5万人へと約44%減少すると推計されます。年齢構成別にみると、生産年齢人口が4.9万人から2.2万人へ約55%減少、年少人口は1.0万人から0.3万人へ約70%と大幅に減少する一方、老年人口は2.1万人から2.0万人へと約5%の微減となるのが推計されています。ただし、老年人口は平成42年までは約20%増加し、その後、同じ割合で減少に転じると推計されます。その中でも、75歳以上の後期高齢者人口が平成22年の1.0万人から平成42年の1.6万人へ約60%大幅に増加します。その後は、平成42年をピークに、微減傾向へと転じます。今後40年間で人口構成が大きく変化し、求められる行政サービスの変化に対応する必要があると考えられます。

図 年齢階層別人口推移・将来推計



※ 推計は、国立社会保障・人口問題研究所の推計手法に準拠（平成22年10月1日を基準年として推計）。（施策の展開による人口増は含まず）

(2) 八郷地区の旧中学校区別将来人口

市全体としては、旧中学校区別（8地区）の人口推計の比較では、最大で旧有明中学校区 49.2%の減少、最小で石岡中学校区 33.3%の減少と地区によって大きな開きがあります。

旧中学校区（8地区）別人口推計を八郷地区の4地区で比較すると、人口増減率は、市全体が 40.7%減少のところ、園部中学校区は 37.7%の減少にとどまりますが、旧有明中学校区が 49.2%、旧八郷南中学校区が 46.7%、旧柿岡中学校区が 44.5%と大きく減少します。

また、次頁の表「旧中学校区（8地区）ごとの40年後の人口変化詳細（平成27年度→平成67年度）」で八郷地区の4地区を比較すると15歳から64歳人口の構成比の割合が大きく減少し、75歳以上の高齢人口が大きく増える傾向にあります。

図 旧中学校区（8地区）人口（平成27年→平成67年）

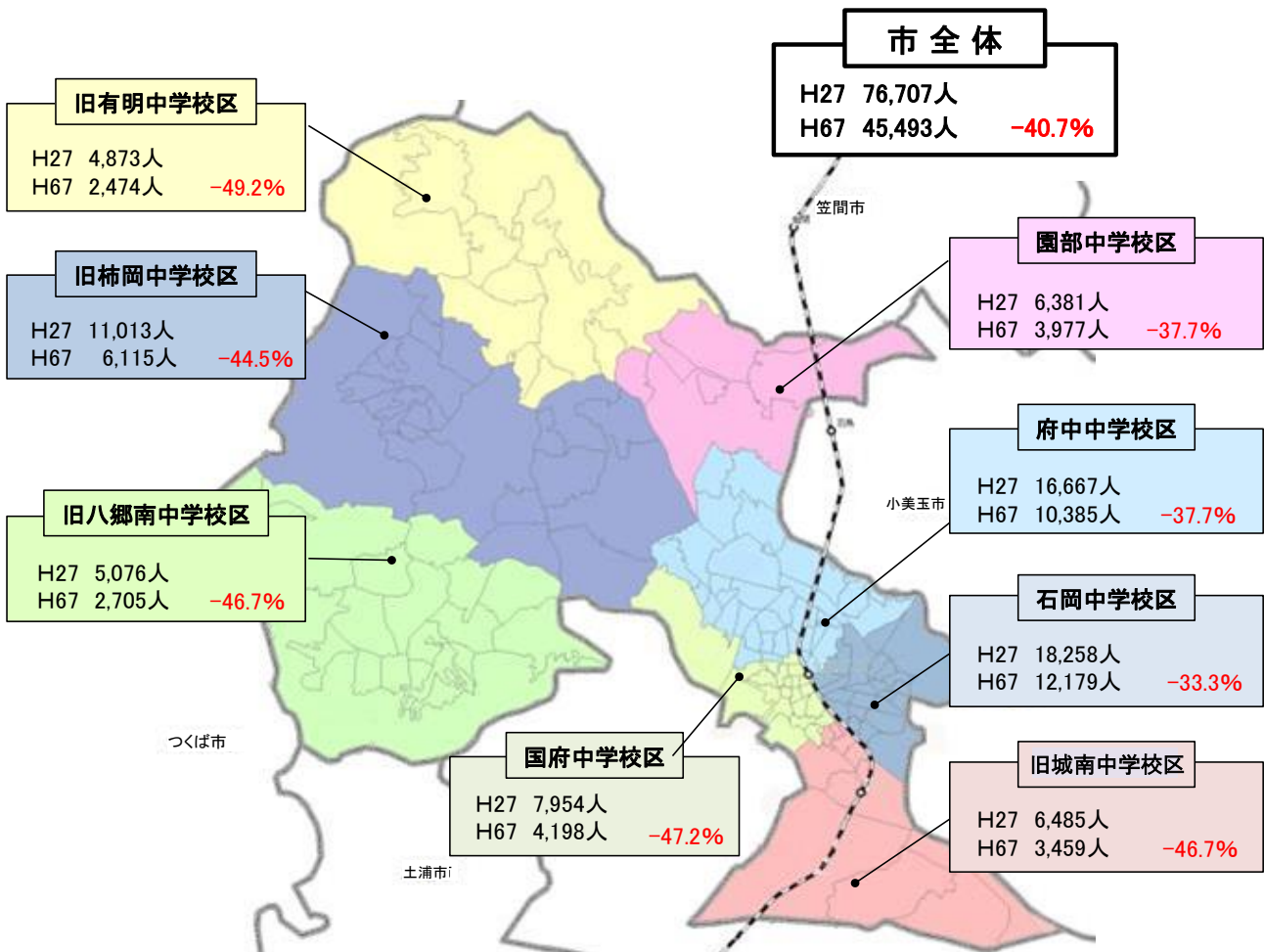


表 旧中学校区（8地区）ごとの40年後の人口変化詳細（平成27年→平成67年）

旧有明	平成27年 4,873人		平成67年 2,474人		人口増減率 -49.2%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	1,013人	20.8%	768人	31.0%	-24.2%
	老年人口(65歳～74歳)	683人	14.0%	354人	14.3%	-48.2%
	生産年齢人口(15～64歳)	2,744人	56.3%	1,190人	48.1%	-56.6%
	年少人口(0～14歳)	433人	8.9%	162人	6.6%	-62.6%
旧柿岡	平成27年 11,013人		平成67年 6,115人		人口増減率 -44.5%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	1,880人	17.1%	1,866人	30.5%	-0.7%
	老年人口(65歳～74歳)	1,603人	14.5%	949人	15.5%	-40.8%
	生産年齢人口(15～64歳)	6,428人	58.4%	2,869人	46.9%	-55.4%
	年少人口(0～14歳)	1,102人	10.0%	431人	7.1%	-60.9%
旧八郷南	平成27年 5,076人		平成67年 2,705人		人口増減率 -46.7%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	878人	17.3%	828人	30.6%	-5.7%
	老年人口(65歳～74歳)	785人	15.5%	430人	15.9%	-45.2%
	生産年齢人口(15～64歳)	2,915人	57.4%	1,254人	46.4%	-57.0%
	年少人口(0～14歳)	498人	9.8%	193人	7.1%	-61.2%
園部	平成27年 6,381人		平成67年 3,977人		人口増減率 -37.7%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	801人	12.6%	1,188人	29.9%	48.3%
	老年人口(65歳～74歳)	859人	13.4%	574人	14.4%	-33.2%
	生産年齢人口(15～64歳)	3,961人	62.1%	1,923人	48.4%	-51.5%
	年少人口(0～14歳)	760人	11.9%	292人	7.3%	-61.6%
府中	平成27年 16,667人		平成67年 10,385人		人口増減率 -37.7%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	2,349人	14.1%	3,151人	30.3%	34.1%
	老年人口(65歳～74歳)	2,434人	14.6%	1,451人	14.0%	-40.4%
	生産年齢人口(15～64歳)	9,845人	59.1%	5,005人	48.2%	-49.2%
	年少人口(0～14歳)	2,039人	12.2%	778人	7.5%	-61.8%
国府	平成27年 7,954人		平成67年 4,198人		人口増減率 -47.2%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	1,449人	18.2%	1,382人	32.9%	-4.6%
	老年人口(65歳～74歳)	1,388人	17.5%	575人	13.7%	-58.6%
	生産年齢人口(15～64歳)	4,368人	54.9%	1,948人	46.4%	-55.4%
	年少人口(0～14歳)	749人	9.4%	293人	7.0%	-60.9%
石岡	平成27年 18,258人		平成67年 12,179人		人口増減率 -33.3%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	1,937人	10.6%	3,736人	30.7%	92.9%
	老年人口(65歳～74歳)	2,433人	13.3%	1,627人	13.4%	-33.1%
	生産年齢人口(15～64歳)	11,424人	62.6%	5,911人	48.5%	-48.3%
	年少人口(0～14歳)	2,464人	13.5%	905人	7.4%	-63.3%
旧城南	平成27年 6,485人		平成67年 3,459人		人口増減率 -46.7%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	1,175人	18.1%	1,071人	31.0%	-8.9%
	老年人口(65歳～74歳)	1,104人	17.0%	542人	15.7%	-50.9%
	生産年齢人口(15～64歳)	3,615人	55.8%	1,607人	46.4%	-55.5%
	年少人口(0～14歳)	591人	9.1%	239人	6.9%	-59.6%

3. 財政の現状と課題

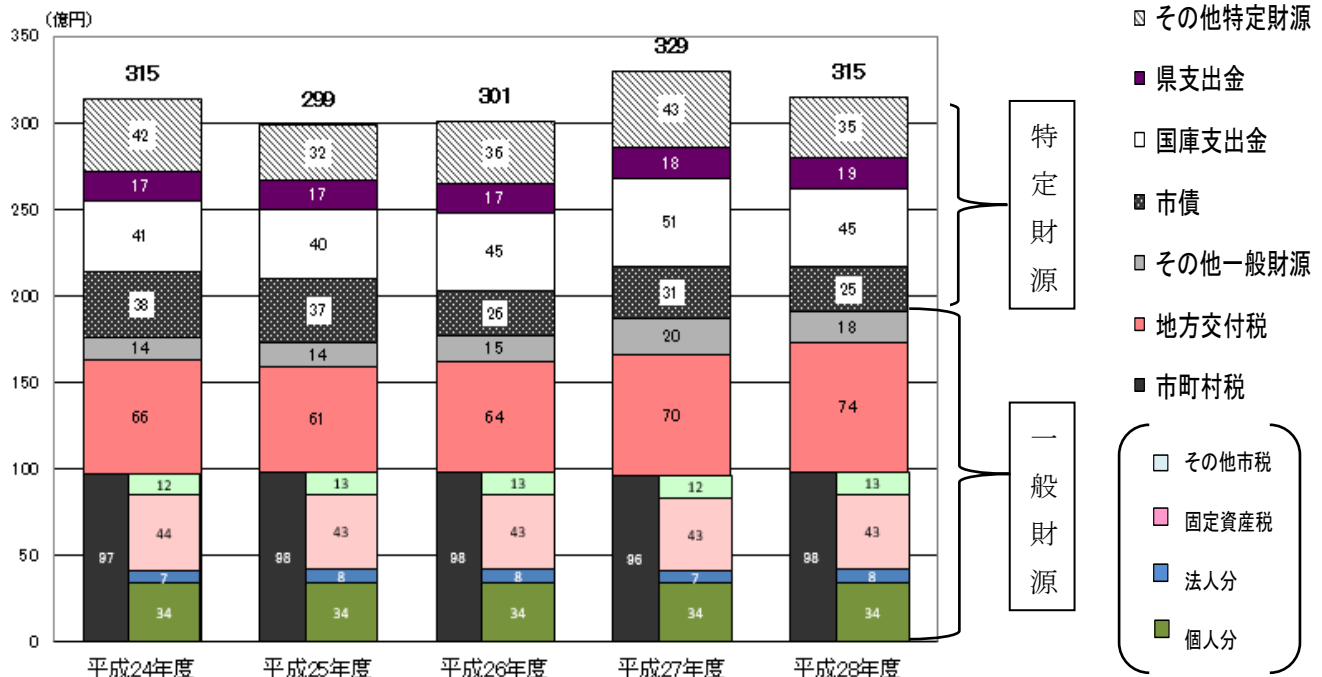
(1) 歳入

歳入の中で地方交付税の割合は約 20%と大きな割合を占めていますが、平成 28 年度以降は、合併特例措置が段階的に解消されることから減少が見込まれます。また、個人市民税については、将来の生産年齢人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が本市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。

平成 28 年度の普通会計の歳入は、315 億円です。平成 24 年度からの 5 年間の推移を見ると、平成 27 年度には合併後最大となったものの、平成 28 年度は減少しています。

市税についても、平成 28 年度では約 31%の 98 億円と大きなウェイトを占め、市の貴重な財源となっています。内訳を見ると、固定資産税が 43 億円（約 14%）を占めるほか、個人市民税も 34 億円（約 11%）と高い割合を占めています。特に個人市民税については、将来の生産年齢人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が本市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。

図 歳入の推移



(出典：総務省「地方財政状況調査」)

(2) 歳出

扶助費は、保育関係経費や障害者福祉費を主要因として増加傾向にあり、平成28年度では平成24年度と比較し、歳出に占める割合が18%から23%に増加しています。財政の経常収支比率も89~90%と高い水準で推移しており、財政の硬直化が進行しています。

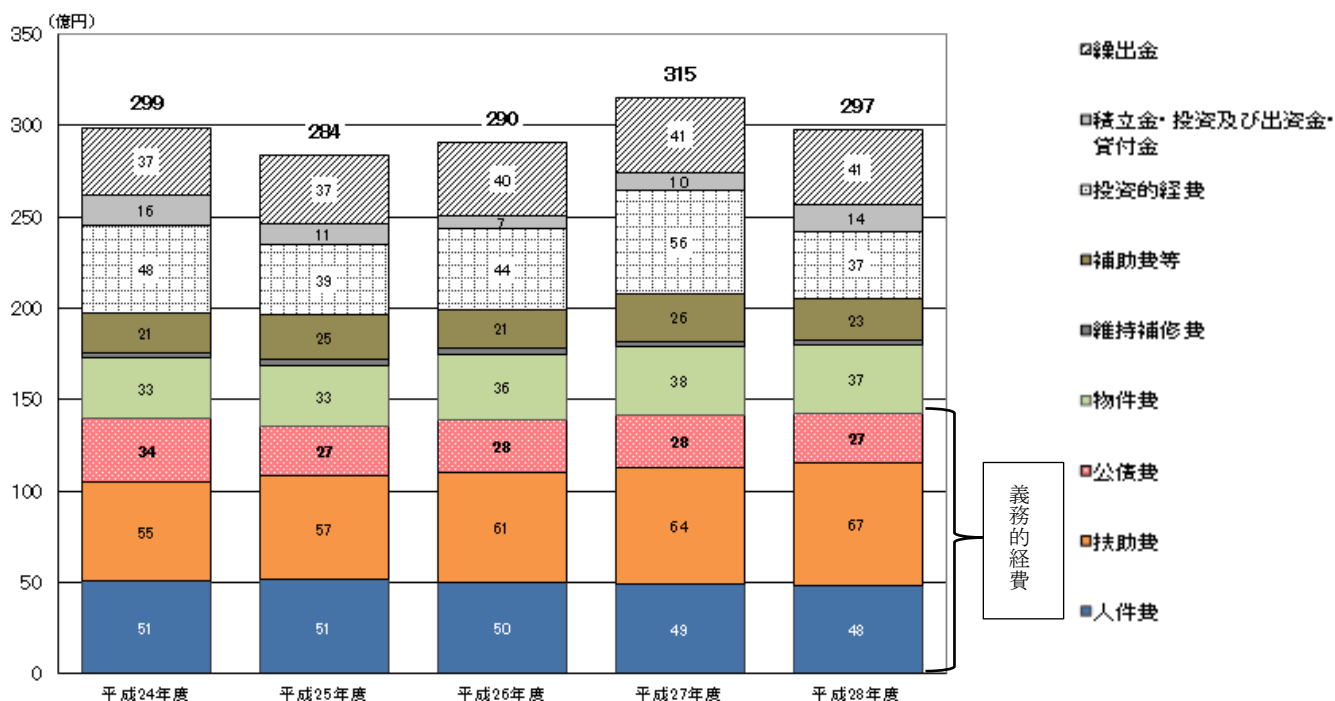
平成28年度の普通会計の歳出は、297億円です。歳出の推移をみると、平成24年度の299億円と比較し、2億円が減額となっています。

増額が目立つ項目として、「扶助費」があげられます。扶助費は、保育関係経費や障害者福祉費を主要因として増加傾向にあり、平成28年度では平成24年度と比較し約1.2倍に増加し、また、歳出に占める割合も18%から23%に増加しています。

減少がみられる項目としては人件費があげられます。平成24年度の51億円から平成28年度は48億円へと、6%減少しています。

財政の経常収支比率も89~90%と高い水準で推移しており、財政の硬直化が進行しています。将来の歳入の減少に伴い歳出の抑制・配分の見直しが不可欠です。

図 歳出の推移



総務省「地方財政状況調」

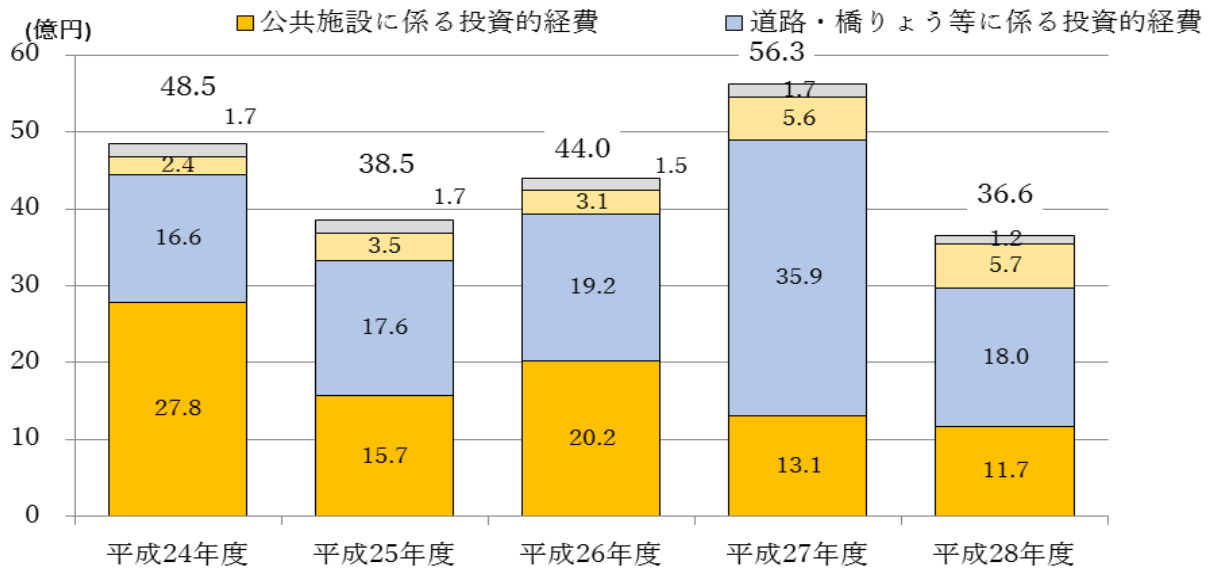
(3) 投資的経費の推移

投資的経費は、直近5年間は37～56億円の水準で推移しています。内訳をみると、道路整備や河川等のインフラ整備に17～36億円程度、公共施設等には12～28億円程度支出しています。

今後の高齢化や経済の成熟化等を踏まえると、財政面での大きな改善が見込めない中、道路整備やインフラ整備を継続する必要があるうえに、学校をはじめとする老朽化した公共施設の改修・建替え等を進めていくことが求められるため、中長期的な財政見通しと連動した計画的な公共施設に関するマネジメントが重要となります。

また、本市の歳出に占める投資的経費の割合は平成28年度では12%となっています。近隣6市の比較では、最も高い小美玉市で21%、最も低い桜川市で11%であり、他市比較からも本市の投資的経費の割合は、あまり高い状況とはいえません。(白書13ページ参照)

図 投資的経費の推移



第4章

対策の優先順位の考え方(優先順位の考え方と施設評価)

1. 優先順位の考え方

今後の優先順位については下記のとおりとします。

優先順位1位：建替えを進めます。長寿命化やバリアフリー化を行います。

優先順位2位：利用者の安全確保のため、耐震基準を満たしていない施設の改修を行います。

第5章

個別施設の状態等（基礎調査）

第5章 個別施設の状態等（基礎調査）

1. 劣化度，老朽化度調査

(1) 建物状況

平成26・27年度の児童館等2施設の建物状況について評価を行いました。

No.	施設名	基本情報		①耐震化	②老朽化			③劣化状況	④バリアフリー対応						⑤環境対応	⑥維持管理 床面積当たり (円/㎡)			
		建築年度	延床面積 (㎡)		築年数	直近の大規模改修	築年数または大規模改修後経過年数		エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり		点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー	環境対応設備※2
1	児童館	昭和38	165	未実施	52	-	52	×	×	×	×	×	×	×	×	×	952	1,679	1,806
2	児童センター	昭和55	418	実施	35	-	35	△	×	×	×	×	×	×	×	584	7,816	69	
記載例	③	○:劣化がみられないもの △:一部に劣化がみられるもの・不明 ×:屋根・外壁等の重要部位に劣化がみられるもの			④	○:実施済 △:一部実施・不明 ×:未実施		※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器，高効率照明器具・LED照明，雨水・中水設備 ※①の「不要」には，耐震診断の結果耐震補強が不要な施設と，新耐震基準施設のため不要な施設が含まれる。											

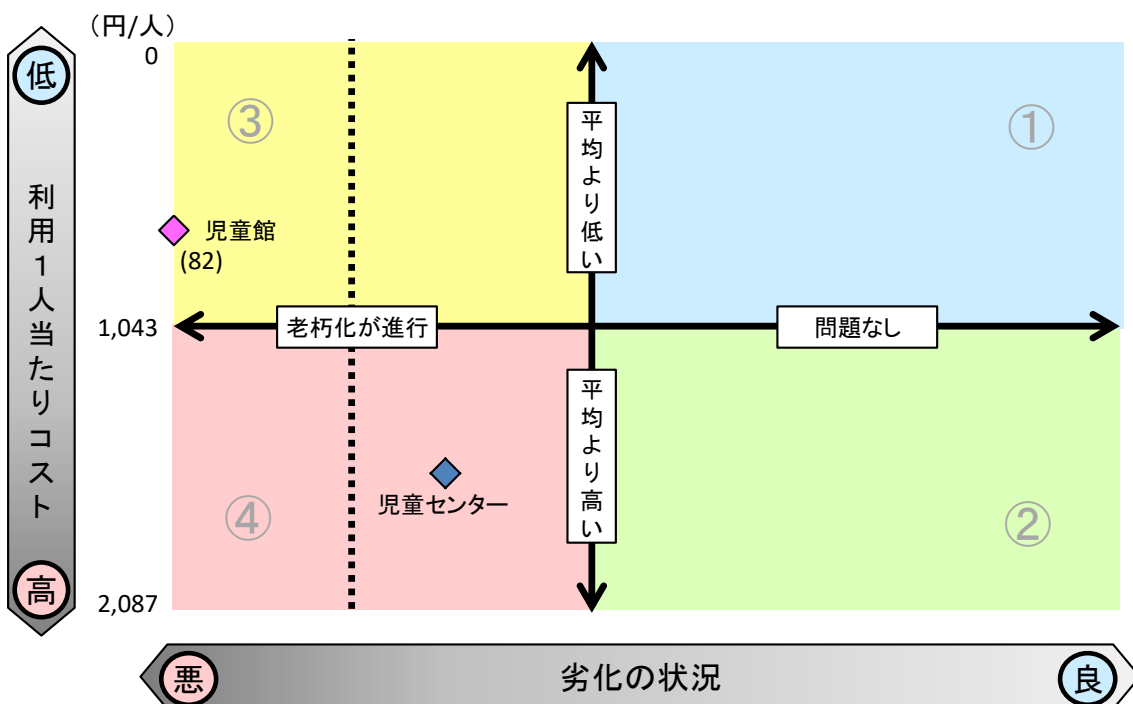
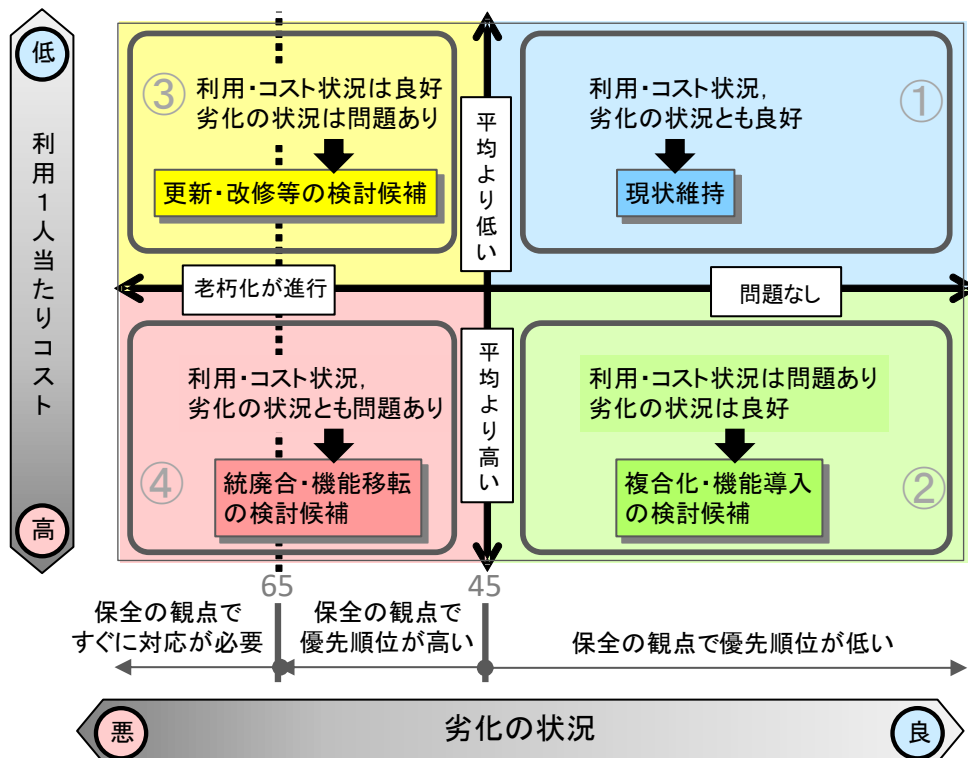
児童センターは耐震安全性が確保されているが，児童館は確保されていないため，早急に耐震安全性を確保する対策が必要です。また，いずれも築後30年以上経過しており，特に児童館は築50年を超える施設です。老朽化が進行していることが予想され，劣化調査でも重要部位の劣化報告があり，修繕費が割高になっているなど，耐震化とともに老朽化対策も必要です。また，対策実施の際には，バリアフリー化も望まれます。

評価	パターンI	耐震性	老朽化
	<p>・耐震安全性が確保されていない ・さらに，老朽化が進行している ⇒耐震安全性の確保とともに，老朽化対策も必要な施設</p>		
該当施設	該当施設	建築年度	
	児童館	昭和38	
	児童センター	昭和55	
	< 2 施設 >		
コメント	<p>・旧耐震基準の建物で，特に築年も古く，早急な耐震化と老朽化対策が必要です。</p>		

(2) 2軸評価について

今後の施設の適正化や再配置を検討するにあたっては、まず、現状の施設の市民ニーズを把握することが重要であり、また、人口減少に伴う税収の減少等により、施設運営費にかけられる費用もますます厳しくなることが予測されるため、市民ニーズに応じた効率的な運営ができていないかについて、コストパフォーマンスの観点から評価を行います。

まず、ニーズ（利用者）とコスト（市の負担額＝ネットコスト）から、利用者1人当たりコストを基本的な1軸として設定します。もう1軸は、劣化問診票及び現地調査結果による総合劣化度を基に、保全の観点から、早急に対処が必要な施設群と、保全の観点で優先順位が低い施設群を分類します。



第6章

対策内容と実施時期

1. 再配置に関する基本方針

石岡市立児童館及び石岡市立児童センターは、児童福祉法第40条（昭和22年法律第164号）及び児童厚生施設運営要領（昭和26年厚生省）に基づき、児童に健全な遊びを与えて、その健康及び耐力を増進し、かつ、情操を豊かにするため設置されており、（石岡市児童厚生施設条例（平成17年条例107号））、利用者や地域住民と連携し、地域児童の健全な育成を目的としています。

また、本市では、子育て支援を少子高齢化及び人口減少対策の重要施策として捉え、その下支えをする施設として両施設とも機能の存続が必要です。

（1）石岡市立児童館

石岡市立児童館は旧石岡市街地に立地しており、現在進めている統合保育所、子育て包括支援センターなどを含む「子どもの森」構想の中に盛り込まれております。

このことから、「子どもの森」構想の進捗に合わせ新施設に建替えを行い、旧施設は除却します。

（2）石岡市立児童センター

石岡市立児童センターは東小学校学区に立地しており、地区内では唯一の児童厚生施設となっております。隣接する公園もあり世代を超えた交流の場、にぎわいの場として、今後も重要な役割が期待されています。

このことから、児童センターは大規模改修を行い長寿命化やバリアフリー化を進めていきますが、今後も引き続き社会情勢や住民ニーズを把握し、複合化について継続的に検討していきます。

2. 保全に関する基本方針

公共施設の総合的かつ計画的な管理は、図表に示すとおり、概ね4つの段階で構成され、中長期保全計画を策定・実行することにあります。

まず、実態把握として、構造躯体の健全性を把握することで長寿命化の実施方針につなげるとともに、構造躯体以外の部位・設備の劣化状況を把握します。

次に、保全にかかる現状と課題を基に、適切な保全を行うための各種の基準等を設定するとともに、劣化対策の順位と必要なコストを算出することにより、中長期保全計画を立てます。

なお、中長期的なコストの算出と優先順位付けについては、今後策定する個別計画において対応するものとします。

(1) 長寿命化の実施方針

① 構造躯体の目標耐用年数の設定

児童センターは、昭和 55 年の建築で、平成 29 年度現在で 37 年が経過しています。

構造は、鉄筋コンクリート造となっており、平成 26 年度に実施した耐震診断の結果では、将来想定されている地震に対して、設定した耐震性能が確保されている建物と判断されています。ただし、一部コンクリートブロック造壁（トイレ）に耐震性能確保に疑問があるとも判断されていますので改修が必要です。鉄筋コンクリート造は、80 年以上使用できる可能性が高いことから、建築後 40 年後に長寿命化改修を行うことが望ましいとされています。

今後、長寿命化を目指すため、大規模改修の時期を迎える前に構造躯体の健全性の調査を行います。児童センターのような鉄筋コンクリート造については、コア抜き、はつり調査を実施し、鉄筋の腐食度、圧縮強度、中性化深さの測定を行い、残存耐用年数を算定・評価し、目標耐用年数に応じて必要となる修繕・改修内容を実施することになります。

図表 今後実施する躯体の健全性調査

	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
調査	・現地目視調査及び材料試験	・現地目視調査	・現地目視調査
評価項目	・コンクリートのひび割れ ・コンクリートの中酸化深さ ・コンクリート圧縮強度 ・鉄筋の腐食状況 ・鉄筋のかぶり厚さ	・鉄骨の腐食（発錆）状況 ・塗膜の劣化 ・屋根・外壁の漏水状況	・木材の腐朽・蟻害 ・接合金物の腐食 ・防腐防蟻材・塗膜の劣化 ・屋根・外壁の漏水状況



目標耐用年数に応じた修繕・改修の実施

図表 構造別・用途別の望ましい耐用年数

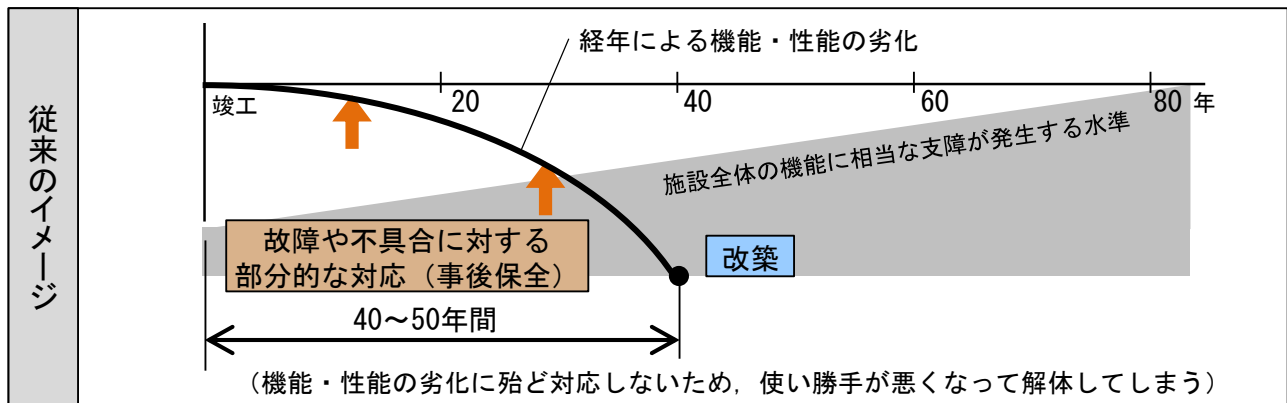
構造別・用途別の望ましい耐用年数				
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造	コンクリート ブロック造	木造
80年	80年	40年	60年	50年

（「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に設定）

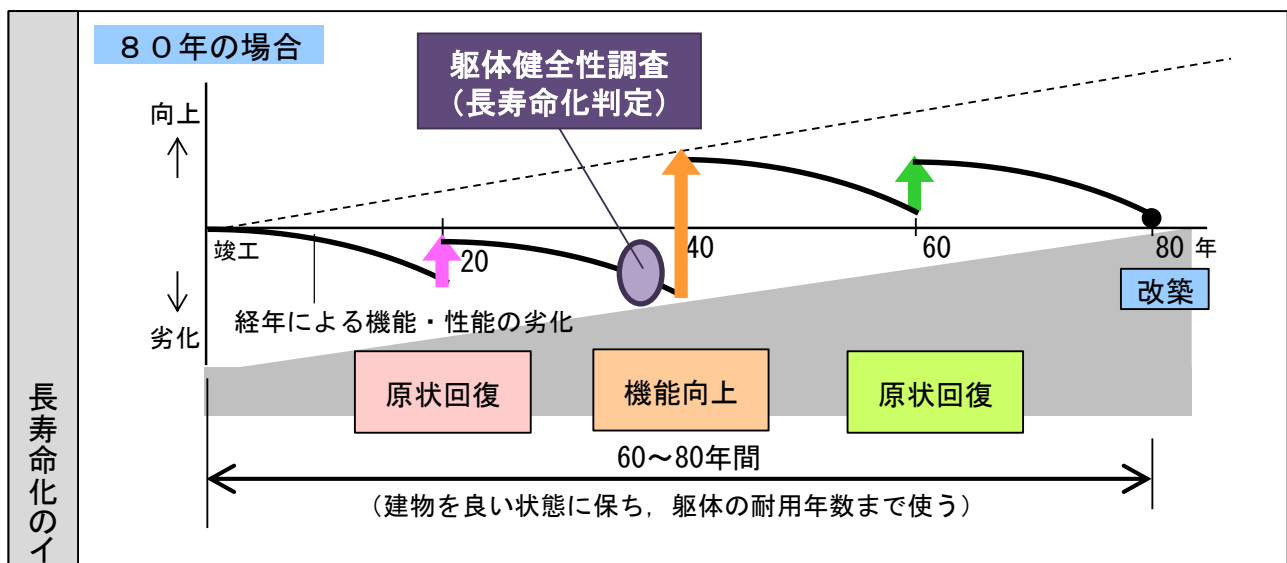
②修繕・改修周期の設定

建築物が経年により劣化する一方で、耐震性能や省エネ性能等の社会的要求水準は年々高まり、機能に支障が発生する水準も共に高まります。そこで、躯体の目標耐用年数の中間年で、新築時の整備水準を超える大規模改修を行い、さらに、部位の更新時期に合わせて20年周期で修繕を行うことで、建築物を使用している間、建築物に求められる性能が確保できる状態を維持します。

図表 修繕、改修、建替えの標準イメージ（躯体が健全で80年まで使用できる場合）



長寿命化



参考：工事内容

築20年目 中規模修繕	築40年目 長寿命化改修	築60年目 中規模修繕
<ul style="list-style-type: none"> 防水改修 外壁改修 受変電改修 給排水ポンプ交換 空調機器交換 等 	<ul style="list-style-type: none"> 防水改修（断熱化等含む） 外壁改修（断熱化等含む） 開口部改修 内部改修（用途変更含む） 電気設備改修 給排水衛生設備改修 空調設備改修（設備の配線・配管等含む） 昇降機改修 等 	<ul style="list-style-type: none"> 防水改修 外壁改修 受変電改修 給排水ポンプ交換 空調機器交換 等

(2) 点検・診断等の実施方針

本市では、建築物に不具合が発生した後に修理を実施する「事後保全」が主体であったこれまでの維持管理を転換し、定期的な点検や保守により機能を良好な状態で維持する「計画的保全」の考えを導入することで公共施設の長寿命化を推進していきます。

① 法定点検の実施

児童館等は、建築基準法第12条の規定に基づいた建築物の安全性を確保する施設ではないため、3年ごとの状況・安全性の点検実施の義務はありませんが、必要に応じて実施します。

② 問診票による点検・診断の実施

劣化問診票による調査を定期的に行います。また、調査結果をもとに簡易カルテを作成し、劣化の状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握します。

③ 技術者（建築の専門家）による現地調査の実施

簡易カルテから特に問題のある施設については、技術者（建築の専門家）が目視・打診・触診による現地調査を行うことが必要です。劣化状況調査結果から劣化状況や劣化の原因を把握し、必要な仕様・改修方法、更新周期等の検討を行います。

(3) 安全確保の実施方針

① 施設管理者による劣化状況の把握

庁舎、学校、保育所、福祉施設、図書館、公民館など、多くの施設があり、日常、それぞれの施設を使い、現場で管理している施設管理者の優位性を活かし、劣化状況を確認してもらうことが効果的です。そのため、施設管理者が部位ごとの劣化状況の把握方法をマニュアル化し、施設の安全確保につなげます。

3. 工程表

前述の方針を工程表として示すと、次のようになります。

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
児童館	建替え	旧施設除却								
児童センター			大規模改修							

4. 対策費用

児童館 建替え 330 千円（子育て支援施設等単価）×165.00 m² = 54,450 千円

児童センター 大規模改修 170 千円（子育て支援施設等単価）×418.00 m²=71,060 千円

10年合計 125,510 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みません。

第7章

今後の対応方針と本計画の実現に向けて

1. 今後の対応

前述のとおり，児童館等について，本市では子育て支援を少子高齢化及び人口減少対策の重要施策として捉え，その下支えをする施設として両施設機能を維持していきます。

児童館は現在進められている「子どもの森」構想の中で，駅周辺地域の適地において，保育所等と併せた整備を検討していきます。

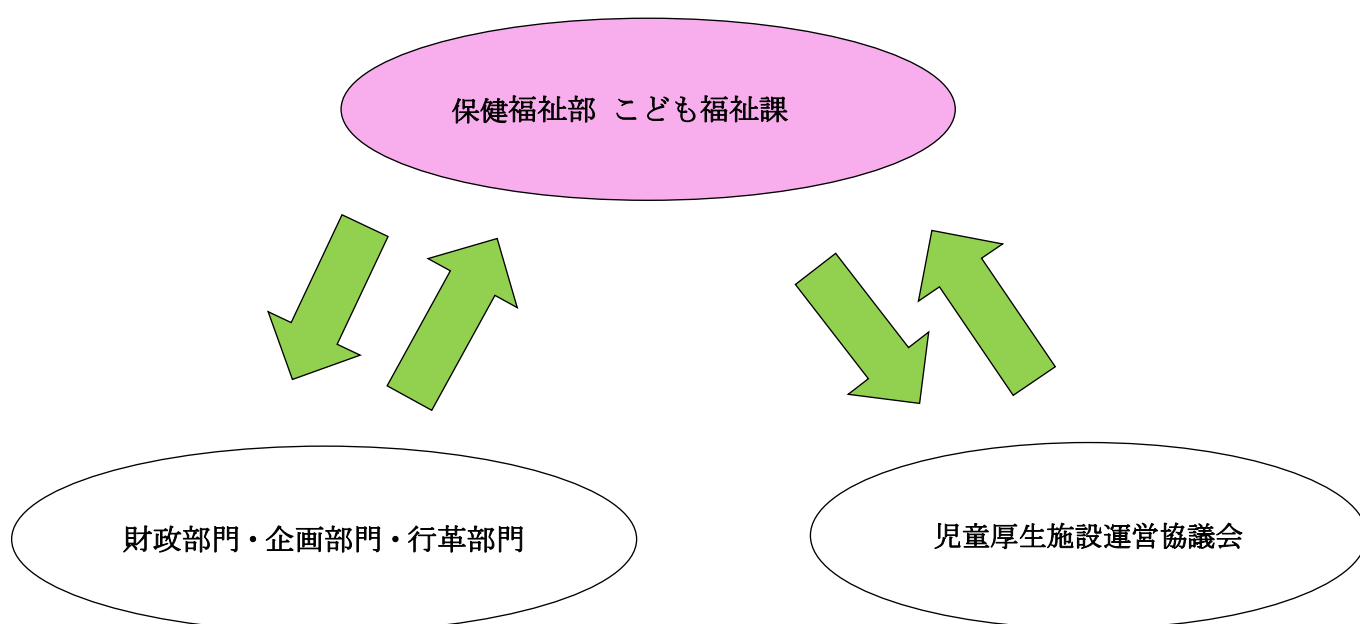
また，児童センターは大規模改修を行い，長寿命化やバリアフリー化を行いますが，今後も引き続き社会情勢や住民ニーズを把握し，複合化について継続的に検討していきます。

2. フォローアップの方法

本計画の進行管理は，担当課である保健福祉部こども福祉課が行います。

こども福祉課は，損傷，腐食その他の劣化の状況を点検し，その結果について個別施設計画のローリングを行います。

また，利用者の意向調査や児童厚生施設運営協議会からも意見を聴いて，施設の状況を把握するとともに，財政部門，企画部門，行革部門と調整を密に行い，本計画の進行を図り，計画の見直しを適宜行っていきます。



石岡市児童館等個別施設計画

発行月 令和元年9月

発行 石岡市

編集 保健福祉部こども福祉課