

魚津市公共施設等総合管理計画

個別施設計画

I 公共施設

H その他

1 コミュニティセンター

(13 館)

令和 7 年 11 改訂

魚 津 市

(所管部署：地域協働課)

# 目 次

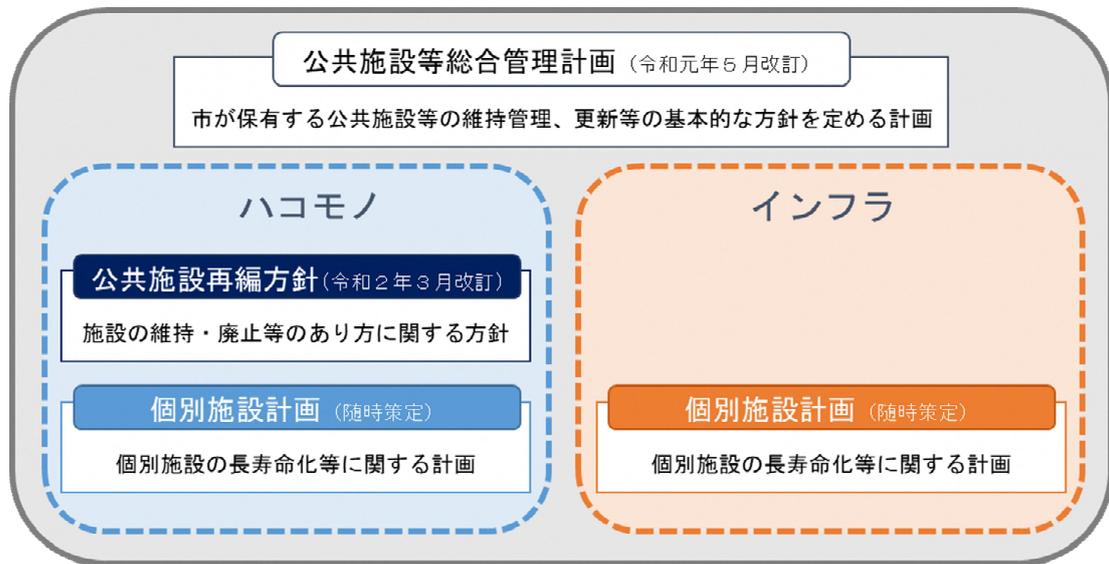
1	個別施設計画策定の趣旨及び概要	
1. 1	策定の趣旨	P 1
1. 2	対象施設	P 1
1. 3	計画期間	P 1
1. 4	進行管理	P 1
2	施設の状況	
2. 1	老朽化の状況及び改修状況	P 2
2. 2	位置図	P 3
2. 3	施設の利用状況及び収支の状況	P 4
3	個別施設の方針	
3. 1	施設の役割	P 5
3. 2	現状と課題	P 5
3. 3	今後の考え方	P 5
3. 4	対策内容と実施時期	P 7
3. 5	対策費用	P 8

## 1 個別施設計画策定の趣旨及び概要

### 1. 1 策定の趣旨

本計画は、魚津市公共施設等総合管理計画（令和6年5月改訂版。以下、「管理計画」という。）に基づき、施設類型ごとの具体的な方針や長寿命化計画などを示すものです。

#### 魚津市における公共施設等総合管理の概念図



### 1. 2 対象施設

対象施設は、管理計画における「コミュニティセンター」とします。

### 1. 3 計画期間

計画期間は、20年間とします。

### 1. 4 進行管理

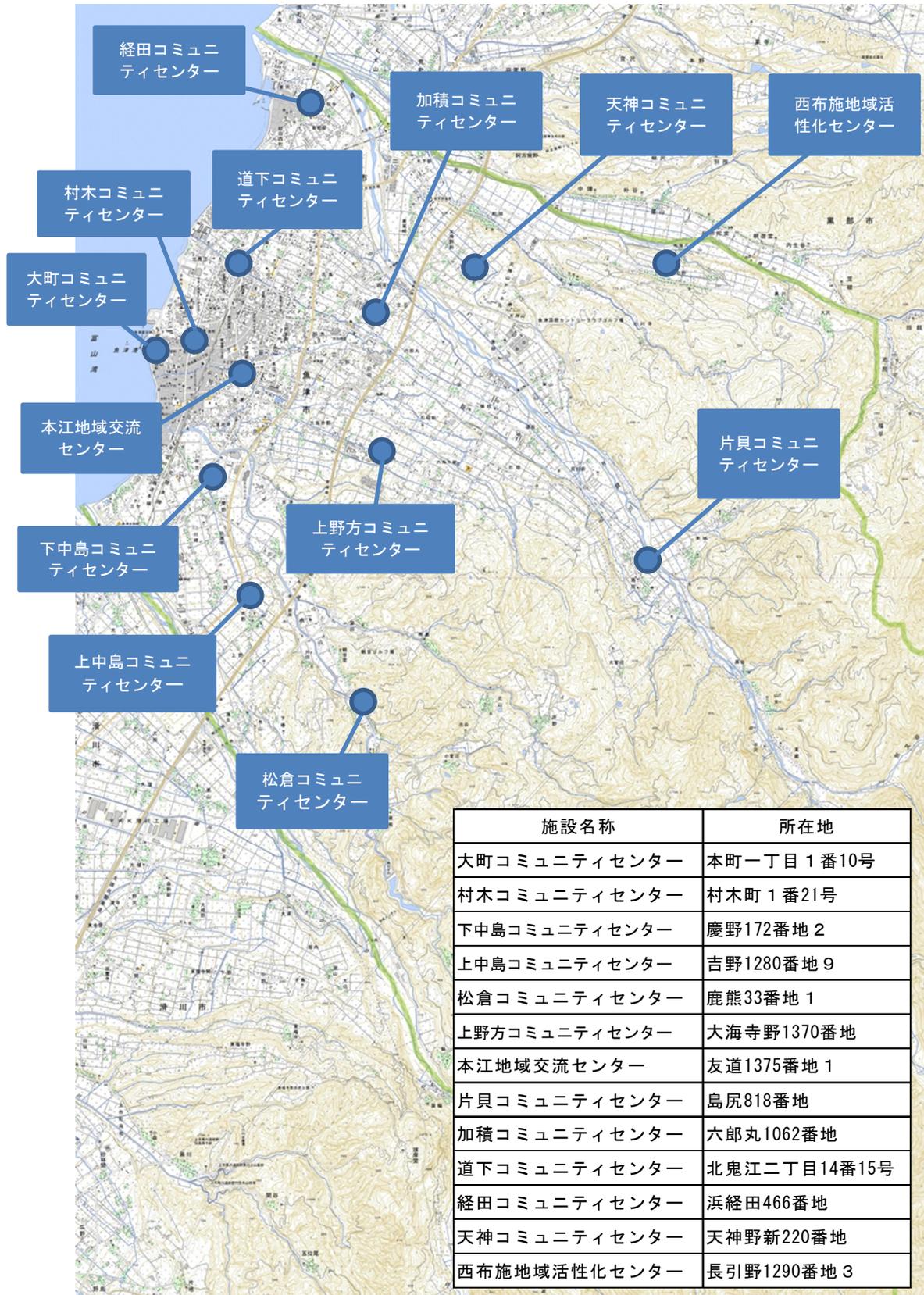
本計画に基づく進捗確認を毎年度行い、達成状況や財政状況などを踏まえて対策内容と実施時期を見直すことにより、計画的な改修等に努めます。

## 2 施設の状況

### 2.1 老朽化の状況及び改修状況

No	施設名称	建設年度	経過年数	構造/階層	延床面積 (㎡)	敷地面積 (うち借地) (㎡)	資産老朽化比率	劣化状況	改修状況				
									耐震化改修	長寿命化改修(千円)			
										屋根	外壁	他	
1	大町コミュニティセンター	事務所棟	S56	42	RC/3	1054.84	1,425	85.2%	外壁の劣化と損傷	済		(H18) 外壁改修工事 10,815	(H26) 給水設備更新 1,994
2	村木コミュニティセンター	事務所棟	S63	35	RC/3	3577.06	11,128	76.4%	外壁の劣化と損傷	済			(H30) 転用改修等 89,366 (R5) 放課後児童クラブエアコン設置 3,168、体育館手摺設置 575
		屋内運動場棟	H1	34	RC/2	1130.23		74.5%	外壁の劣化と損傷	済			
		その他				76.16							
3	下中島コミュニティセンター	事務所棟	S58	40	RC/2	504.90	986	85.1%	内壁・内装の劣化	不要	(H24) 大規模改修 2,260	(H24) 大規模改修 2,263	(H24) 大規模改修 4,591 (R5) 事務室エアコン取替 693、調理室エアコン取替 842
4	上中島コミュニティセンター	事務所棟	S48	50	RC/2	366.60	539	99.8%	内壁・内装の劣化と損傷	未	(H7) 屋上防水 3,193	(H13) 外壁改修 4,725	
		その他				17.39							
5	松倉コミュニティセンター	事務所棟	S47	51	RC/1	375.48	1,220	95.5%	外壁・内壁の劣化	対象外	(H14) 屋上防水 4,053		(R4) トイレ様式化 1,298
		その他				74.50							
6	上野方コミュニティセンター	事務所棟	S50	48	RC/2	529.11	949	46.5%	外壁・内壁の劣化(剥離、漏水)	不要		(H14) 外壁改修 5,186	(H13・H18) 床・内装工事等 4,722
7	本江地域交流センター	事務所棟	R5	0	S/1	985.79	2,245	0.0%		不要			
8	片貝コミュニティセンター	事務所棟	H12	23	RC/2	2160.37	16,364	50.6%	一部天井の劣化(漏水)	不要	(H29) 屋上防水 8,143		(R1) 転用改修等 32,719 (R4) 研修室天吊りエアコン新設 2,530、 高圧受電設備更新 1,320、体育館照明LED化更新 6,380 (R5) 体育館排煙窓取替 773
		屋内運動場棟	H13	22	RC/1	733.76		49.2%		対象外			
		その他				26.00							
9	加積コミュニティセンター	事務所棟	H6	29	RC/2	1040.96	1,219	71.0%	一部外壁・内装の劣化	不要			
		事務所棟	H12	23	S/1	139.78				対象外			
		その他	H12	23	S/1	24.30				対象外			
10	道下コミュニティセンター	事務所棟	S63	35	RC/3	843.76	895	75.7%	一部外壁の劣化	不要		(H23) 外壁改修 3,669	
11	経田コミュニティセンター	事務所棟	S57	41	RC/3	945.29	855	73.5%	内装の劣化	不要			(H10・H24) 空調工事等 19,026 (R5) 給排水管漏水修理 375
12	天神コミュニティセンター	事務所棟	S55	43	RC/1	336.00	4,391	85.8%	屋根・天井の劣化	対象外	(H13・H29) 屋上防水 3,086	(H13) 外壁改修 3,339	(H8) 床改修 2,544
		屋内運動場棟	H12	23	RC/1	711.34		44.7%		対象外			
13	西布施地域活性化センター	事務所棟	H28	7	W/1	499.64	1,545	28.5%		対象外			
		屋内運動場棟	S51	47	RC/1	644.00		93.9%	内壁・内装の劣化	対象外			(R5) 体育館トイレ様式化 1,518
		クラブハウス	H7	28	S/1	150.00		81.0%	内壁・内装の劣化	対象外			
合計						16,947.26	43,761						

## 2. 2 位置図



## 2. 3 施設の利用状況及び収支の状況

No	施設名称	利用状況（人）			収支（千円）											
		R3	R4	R5	R3				R4				R5			
					収入	支出	収支差額	【参考】 減価償却費	収入	支出	収支差額	【参考】 減価償却費	収入	支出	収支差額	【参考】 減価償却費
1	大町コミュニティセンター	9,666	11,601	12,194	563	10,100	▲ 9,537	4,075	672	10,328	▲ 9,656	4,114	781	11,049	▲ 10,268	4,114
2	村木コミュニティセンター	15,580	15,922	19,861	544	14,449	▲ 13,905	29,630	602	13,139	▲ 12,537	29,681	654	16,203	▲ 15,549	29,681
3	下中島コミュニティセンター	3,566	4,337	4,350	24	8,556	▲ 8,532	1,123	24	9,577	▲ 9,553	1,147	27	10,921	▲ 10,894	1,147
4	上中島コミュニティセンター	2,349	2,727	2,883	11	8,288	▲ 8,277	400	15	8,409	▲ 8,394	404	15	9,209	▲ 9,194	404
5	松倉コミュニティセンター	1,051	1,345	1,145	7	9,163	▲ 9,156	499	11	10,728	▲ 10,717	508	4	9,561	▲ 9,557	252
6	上野方コミュニティセンター	7,874	6,183	7,233	90	10,093	▲ 10,003	92	117	10,050	▲ 9,933	60	91	10,929	▲ 10,838	60
7	本江地域交流センター	8,888	9,321	12,895	135	12,297	▲ 12,162	2,550	130	22,906	▲ 22,776	2,170	494	16,141	▲ 15,647	0
8	片貝コミュニティセンター	6,821	7,461	10,438	638	13,409	▲ 12,771	22,798	1,305	14,445	▲ 13,140	22,911	2,526	18,325	▲ 15,799	23,593
9	加積コミュニティセンター	16,614	18,159	21,329	813	18,039	▲ 17,226	5,064	905	19,750	▲ 18,845	5,064	813	19,958	▲ 19,145	5,064
10	道下コミュニティセンター	3,730	11,766	5,193	72	12,002	▲ 11,930	2,466	78	11,072	▲ 10,994	2,496	119	11,296	▲ 11,177	2,456
11	経田コミュニティセンター	5,401	4,787	5,928	106	10,222	▲ 10,116	2,266	100	10,753	▲ 10,653	2,227	114	11,804	▲ 11,690	2,227
12	天神コミュニティセンター	9,106	5,509	11,776	407	10,156	▲ 9,749	4,511	429	10,850	▲ 10,421	4,520	442	10,055	▲ 9,613	4,520
13	西布施地域活性化センター	5,099	5,156	4,944	84	10,879	▲ 10,795	10,363	91	10,993	▲ 10,902	10,375	102	12,026	▲ 11,924	10,375
	合計	95,745	104,274	120,169	3,494	147,653	▲ 144,159	85,837	4,479	163,000	▲ 158,521	85,677	6,182	167,477	▲ 161,295	83,893

コミュニティセンター施設を維持・更新していくために運営費に対する使用料収入を高める必要があります。これについて、令和3年4月から施設を利用する人が費用を負担する受益者負担を導入し、使用料を徴収しています。

### 3 個別施設の方針

#### 3.1 施設の役割

コミュニティセンター施設は、住民の「学び」と「交流」を促進し、地域社会を支える多機能拠点です。生涯学習、文化活動、健康増進を図る各種事業を提供し、住民自治や地域課題の解決に向けた団体・グループの活動を支援します。誰もが気軽に集える開かれた場を提供し、地域活性化に貢献します。また非常災害時には、地域住民の避難所としての役割を果たすことから、その安全性の確保が極めて重要な施設です。

#### 3.2 現状と課題

現在、コミュニティセンター施設は、耐震化をはじめ、老朽化、バリアフリー化、情報化、環境への配慮、多様な生涯学習活動等への対応などの様々な課題を抱えています。これらの課題を解決するために、より効率的に適切な維持・改善を図っていく必要があります。

#### 3.3 今後の考え方

##### ①施設の方針（魚津市公共施設再編方針（令和6年度改訂版）抜粋）

<再編方針>	目標年度：長期（R21）
<ul style="list-style-type: none"><li>○耐震性がない施設の移転、建替えを優先して進める。</li><li>○耐震性がある施設は、施設の整備・補修計画に沿って、施設の長寿命化を図りながら、引き続き維持する。</li><li>○施設の老朽化を見据えて、既存施設への移転、建替えを計画的に実施するものとし、地域の公共施設を中心に機能集約を行うものとする。</li><li>○指定管理者制度の導入に向け、地元等と協議を進める。</li><li>○社会環境の変化に応じて、利用料金の定期的な見直しを行う。</li></ul>	

## ②対策の優先順位の考え方

基本的には、建築年度又は長寿命化改修実施年度からの経過年数が大きい施設から優先的に対策を実施するものとしますが、点検結果や施設の利用状況等の要因により実施時期が前後する場合があります。

また、市の財政状況を見ながら、対策に係る経費が平準化されるよう、計画的に対策を実施するものとします。

## ③保有総量の抑制について

社会情勢の変化をふまえ、サービス水準を出来る限り維持しながら公共施設の総量を抑制するため、施設の維持更新にあたり、機能集約や複合化を検討します。

## ④施設の長寿命化について

施設の長寿命化を図るため、事後保全的な維持管理から予防保全的な維持管理に転換します。

施設の目標使用年数を60年以上とし、施設の長寿命化改修は建築年度から20年及び40年を経過する年度から5年以内を目途に実施するものとします。

## ⑤社会的なニーズへの対応について

施設の長寿命化改修に併せ、バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化、施設の脱炭素化等に係る改修を実施するものとします。

ただし、経費の平準化や社会的要請の高まり等の要因により個別に対応を実施する場合があります。

コミュニティセンターにおいては、各地区を活性化していくために、それぞれの特性を生かした活動を展開していくことが重要であり、同時に住民の施設に対するニーズにも対応した施設整備が必要となってきます。

### 3. 4 対策内容と実施時期

No	施設名称	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26
1	(現) 大町コミュニティセンター	事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施する。																		
	(新) 大町コミュニティセンター	事務所棟	建替え・機能集約等の検討																		
2	村木コミュニティセンター	事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る													50	長寿命化により使用期間を延伸				
		屋内運動場棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る													50	長寿命化により使用期間を延伸				
3	下中島コミュニティセンター	事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る							50	長寿命化により使用期間を延伸										★60年経過
4	(現) 上中島コミュニティセンター	事務所棟	長寿命化により使用期間を延伸		※R5年度に50年経過																
	(新) 上中島コミュニティセンター	事務所棟	建替え・機能集約等の検討																		
5	(現) 松倉コミュニティセンター	事務所棟	長寿命化により使用期間を延伸		※R4年度に50年経過																
		事務所棟	建替え・機能集約等の検討																		
6	(新) 松倉コミュニティセンター	事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る																		
		事務所棟	6百万円（もくもく倉庫増築、外物置設置）																		
7	(現) 上野方コミュニティセンター	事務所棟	50	解体																	
		(新) 上野方コミュニティセンター	事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る																	
8	本江地域交流センター	事務所棟	662百万円（R7：建築、外構1期）																		
		事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る																		
9	片貝コミュニティセンター	事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る																		
		屋内運動場棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る																		
10	加積コミュニティセンター	事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る													50	長寿命化により使用期間を延伸				
11	道下コミュニティセンター	事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る													50	長寿命化により使用期間を延伸				
12	経田コミュニティセンター	事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る							50	長寿命化により使用期間を延伸										★60年経過
		事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る																		
13	天神コミュニティセンター	事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る																		
		屋内運動場棟	50	長寿命化により使用期間を延伸										★60年経過							
13	西布施地域活性化センター	事務所棟	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る																		
		クラブハウス	適切な維持管理・改修等を実施し、長寿命化を図る																		

※ 丸数字は、減価償却資産の耐用年数（コミュニティセンター（RC造）の場合は50年）を表しています。

※ 本計画は、適切な長寿命化改修を実施することにより、減価償却資産の耐用年数を超えて施設を利用することを目指すものですが、老朽化度調査等の結果を基に、長寿命化改修の実施有無や利用期間などが変更となる可能性があります。

※ 本計画における長寿命化改修や建替え等については、市の財政状況を見ながら、対策に係る経費が平準化されるよう、計画的に対策を実施するものとします。

### **3. 5 対策費用**

---

計画期間における概算費用は、施設類型全体で約32億円です。

ただし、現在の市の財政状況では全ての対策を実施することは困難なため、市の公共施設全体で統廃合や複合化を更に推進し、総量縮減を図る必要があります。