

大野地域メイン集会所基本計画

令和5年1月

廿 日 市 市

目 次

1	はじめに.....	1
2	大野地域のまちづくり活動を支える環境.....	3
3	集会所の現状分析.....	4
3. 1	集会所の整備状況.....	4
3. 2	集会所の現況.....	6
3. 2. 1	柿の浦集会所.....	7
3. 2. 2	2区集会所.....	1 2
3. 2. 3	3区集会所.....	1 7
3. 2. 4	4区集会所.....	2 1
3. 2. 5	5区集会所.....	2 5
3. 2. 6	6区集会所.....	3 0
3. 2. 7	7区集会所.....	3 4
3. 2. 8	8区集会所.....	3 8
3. 2. 9	9区集会所.....	4 2
3. 2. 10	10区集会所.....	4 7
3. 3	旧耐震基準の集会所の耐震診断結果及び総合評価.....	5 1
4	メイン集会所整備の基本方針.....	5 3
4. 1	基本方針.....	5 3
4. 2	旧耐震基準の集会所.....	5 4
4. 3	整備する優先順位.....	5 4
4. 4	整備方針.....	5 4
4. 4. 1	4区集会所.....	5 5
4. 4. 2	4区集会所敷地の諸条件.....	5 6
4. 4. 3	3区集会所.....	5 7
4. 4. 4	3区集会所敷地の諸条件.....	5 8
4. 4. 5	8区集会所.....	5 9
4. 4. 6	8区集会所敷地の諸条件.....	5 9
4. 4. 7	7区集会所.....	6 1
4. 4. 8	7区集会所敷地の諸条件.....	6 2
4. 5	新耐震基準の建物.....	6 3
5	モデルプランの検討（建替えを行う場合）.....	6 4
5. 1	標準モデルの基本的な方針.....	6 4
5. 2	諸室の基本構成.....	6 4
5. 3	モデルプランの法的条件.....	6 5
5. 4	諸室の利用想定.....	6 5
5. 5	地域活動スペース.....	6 6
5. 6	集会室.....	6 6
5. 7	調理室.....	6 9

5. 8	倉庫.....	6 9
5. 9	和室（廃止）.....	7 1
6	旧耐震基準の集会所の整備内容.....	7 2
6. 1	3区集会所.....	7 3
6. 2	4区集会所.....	7 4
6. 3	7区集会所.....	7 5
6. 4	8区集会所.....	7 6
7	事業スケジュール（予定）.....	7 7
8	管理運営方法.....	7 8
9	付属資料.....	7 9

1 はじめに

大野地域の集会所は合併前の旧大野町において、市民の社会教育を目的に整備されました。しかし、建築後30年を経過した集会所が多く、老朽化や、設備の旧式化、耐震性が低い集会所が存在するなど様々な課題が表面化してきました。また、ライフスタイルの多様化に伴う集会施設の本来の機能や役割の低下、少子高齢化など将来の社会情勢の変化を見据えて、既存の施設を限られた財源で有効に活用していくため、全国的にも集会施設の適正配置の動きが進んでおり、本市においても集会施設の改修・建替えを適切なタイミングで実施し、良好な利用環境を維持することが課題となっています。

大野地域では、合併前から区単位でのまちづくり活動が行われており、住民主体のまちづくり活動や住民の生活環境の向上を進める上で重要な役割を担っています。区の規模や活動内容は様々で、地域のこどもや高齢者の見守り活動、サロン行事などを中心とした福祉や防災・防犯、環境美化など幅広い分野の活動が展開されています。また新規住宅団地の住民と地域住民の親睦や区内を周回する自主運行車両の導入事業（楽々キャブ）など地域特有の課題解決にも取り組んでいます。

しかし近年、人口減少が進み、少子高齢化の進展やライフスタイルの変化、価値観の多様ななどを背景に町内会の加入率は減少傾向で、なり手不足が課題となり、区のまちづくり活動に影響を与え、その厳しさは年々増しています。一方で少子高齢化や住民の生活環境の変化を発端にお年寄りの見守り活動や相次ぐ災害に対する住民の防災などをはじめ、地域住民が求める地域課題の解決や多様化するニーズは複雑化・増大化の一途をたどっています。

これまで大野地域のまちづくり活動の中心である区の活動拠点として、各区にある集会所の1つを「メイン集会所」として位置づけてきました。また、生涯学習及びまちづくり活動の拠点となる市民センターが他の地域とは異なり、地域自治組織（区）単位ごとに設置されていないことから、市民センターにおけるまちづくり活動を補完する場として、メイン集会所が地域住民の連携・交流、コミュニティ活動の場として活用されています。

しかし相次ぐ災害への対応や人口減少、少子高齢化による生産年齢人口の減少は行政の財政状況の悪化を進める要因となり、これまで整備してきた公共施設の多くは建設から年数が経過し、改修や建替えが必要となっています。これら施設の更新費用は本市の財政に大きな負担となることが見込まれ、こうした状況を踏まえて本市では市民ニーズや地域特性に配慮した公共施設の適正配置を進めるために「廿日市市公共施設マネジメント基本方針」を平成25年6月に策定しました。

とりわけ大野地域の集会所は他地域の集会所に比べ、規模が大きく、改修や更新、施設の維持管理費には多額の費用が発生することが見込まれます。

そのような中で平成29年4月に大野区長連合会から集会所の運営方法等について提案がなされ、本市として、メイン集会所の今後の管理運営方法などの検討を進めることとしたところで

す。

そのため、地域の特性に応じた集会所の利用を促進し、まちづくり活動のさらなる発展を目的に、大野地域のまちづくり活動の拠点としての役割、機能などの基本的な考え方と、今後のメイン集会所の整備等についての基本計画を策定します。

2 大野地域のまちづくり活動を支える環境

大野地域においては、生涯学習及びまちづくり活動の拠点となる市民センターが他の地域とは異なり、コミュニティ単位ごとに設置となっておりません。そのため、大野地域の区におけるまちづくり活動を補完する場として、メイン集会所を地域住民の連携・交流、コミュニティ活動の推進の場として活用しています。

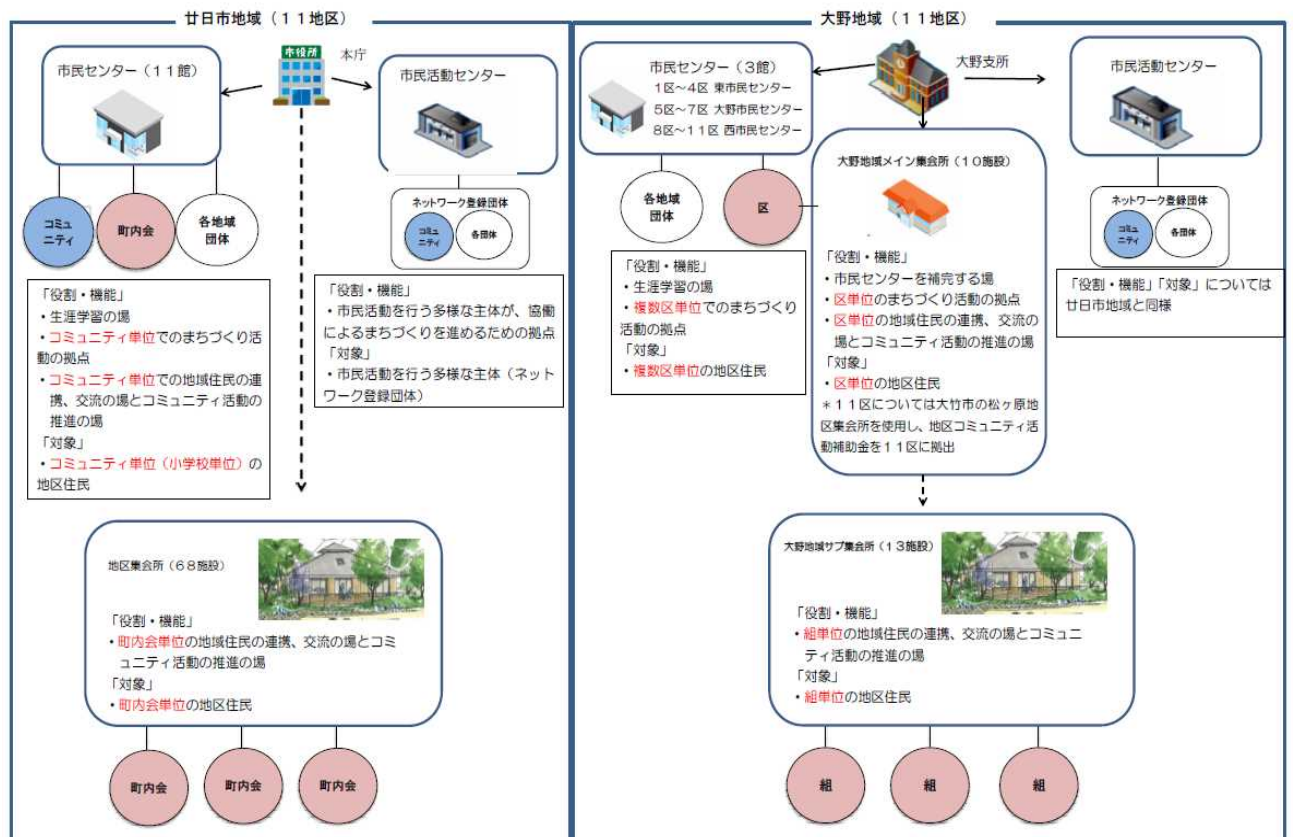


図 1 まちづくり活動を支える環境

3 集会所の現状分析

3.1 集会所の整備状況

大野地域の集会所は以下の表 1 のとおりメイン、サブ集会所を合わせて 23 箇所あります。

本計画の対象となるメイン集会所は、まちづくり活動を実施する場として、各区に 1 か所設置されています。

表 1 大野地域の集会所一覧

区		集会所名	建築年	構造	延べ面積
1 区	1	柿の浦集会所	平成 3 年（1991 年）	S 造 1 F	376.55 m ²
	2	福面集会所	昭和 58 年（1983 年）	RC 造 1 F	173.83 m ²
	3	青葉台集会所	昭和 61 年（1986 年）	S 造 1 F	140.21 m ²
	4	赤崎集会所（地元所有）	令和 3 年（2021 年）	W 造 1 F	109.65 m ²
2 区	5	<u>2 区集会所</u>	昭和 58 年（1983 年）	RC 造 1 F	456.99 m ²
	6	更地集会所	昭和 50 年（1975 年）	S 造 1 F	237.39 m ²
	7	中山集会所	昭和 57 年（1982 年）	RC 造 1 F	152.32 m ²
	8	対敵山集会所	平成元年（1989 年）	S 造 1 F	159.49 m ²
3 区	9	<u>3 区集会所</u>	昭和 51 年（1976 年）	S 造 2 F	315.40 m ²
	10	早時集会所	平成元年（1989 年）	RC 造 1 F	199.31 m ²
	11	早時第 2 集会所	平成 29 年（2017 年）	W 造 1 F	42.51 m ²
4 区	12	<u>4 区集会所</u>	昭和 54 年（1979 年）	S 造 3 F	569.44 m ²
	13	宮島台集会所	昭和 54 年（1979 年）	S 造 1 F	251.53 m ²
	14	物見山東集会所	平成 5 年（1993 年）	S 造 1 F	262.31 m ²
5 区	15	<u>5 区集会所</u>	平成 9 年（1997 年）	RC 造 1 F	433.61 m ²
6 区	16	<u>6 区集会所</u>	平成 17 年（2005 年）	S 造 1 F	420.38 m ²
	17	上の浜集会所	昭和 59 年（1984 年）	S 造 1 F	168.59 m ²
7 区	18	<u>7 区集会所</u>	昭和 56 年（1981 年）	RC 造 2 F	417.36 m ²
	19	梅原集会所	平成 8 年（1996 年）	RC 造 1 F	221.97 m ²
8 区	20	<u>8 区集会所</u>	昭和 54 年（1979 年）	S 造 2 F	427.34 m ²
	21	沖塩屋集会所	平成 6 年（1994 年）	RC 造 1 F	174.82 m ²
9 区	22	<u>9 区集会所</u>	平成 5 年（1993 年）	RC 造 1 F	668.21 m ²
10 区	23	<u>10 区集会所</u>	平成 20 年（2008 年）	S 造 1 F	299.66 m ²

※〇〇集会所：メイン集会所



図 2 大野地域メイン集会所位置図

3.2 集会所の現況

大野地域メイン集会所の施設基本情報、劣化度、利用状況を次項以降に示します。

劣化度については、劣化状況を数値化し、これに経過年数を加えたものを総合劣化度として算出します（数式 1）。劣化状況は目視により、評価基準 A～D の 4 段階で躯体以外の 10 の部位を評価します（表 2、表 3）。また、設備の劣化度については、目視だけで判断できないため、耐用年数から更新の超過年数も考慮します。

数式 1 総合劣化度算出方法

$$\text{総合劣化度} = \frac{\text{各部の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数の総和}}{\text{評価の対象部位数（10）}} + \text{経過年数}$$

表 2 評価基準と評価点

評価	評価基準	評価点
A	概ね良好	10点
B	局所、部分的に劣化が見られ、安全上、機能上、問題なし	40点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	70点
D	劣化の程度が大きく、安全上、機能上に問題があり、早急に対応する必要がある	100点

表 3 部位別重要度係数

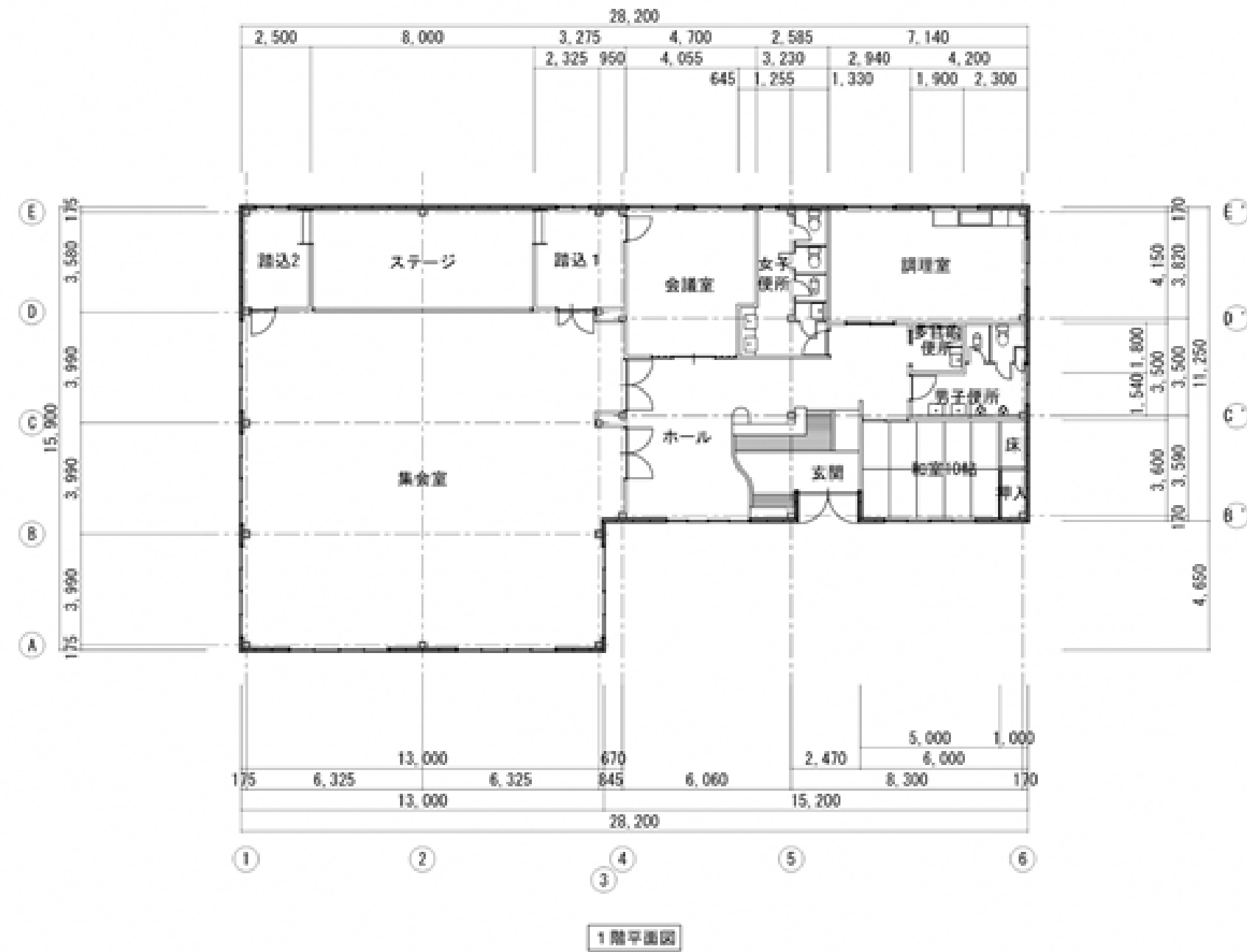
部位	重要度係数	部位	重要度係数
屋上・屋根	1.00	電気設備	0.50
外壁	1.00	給排水設備	0.25
外部開口部	0.50	空調設備	0.50
その他外部	0.25	その他設備	0.25
内部	0.25	外構	0.25

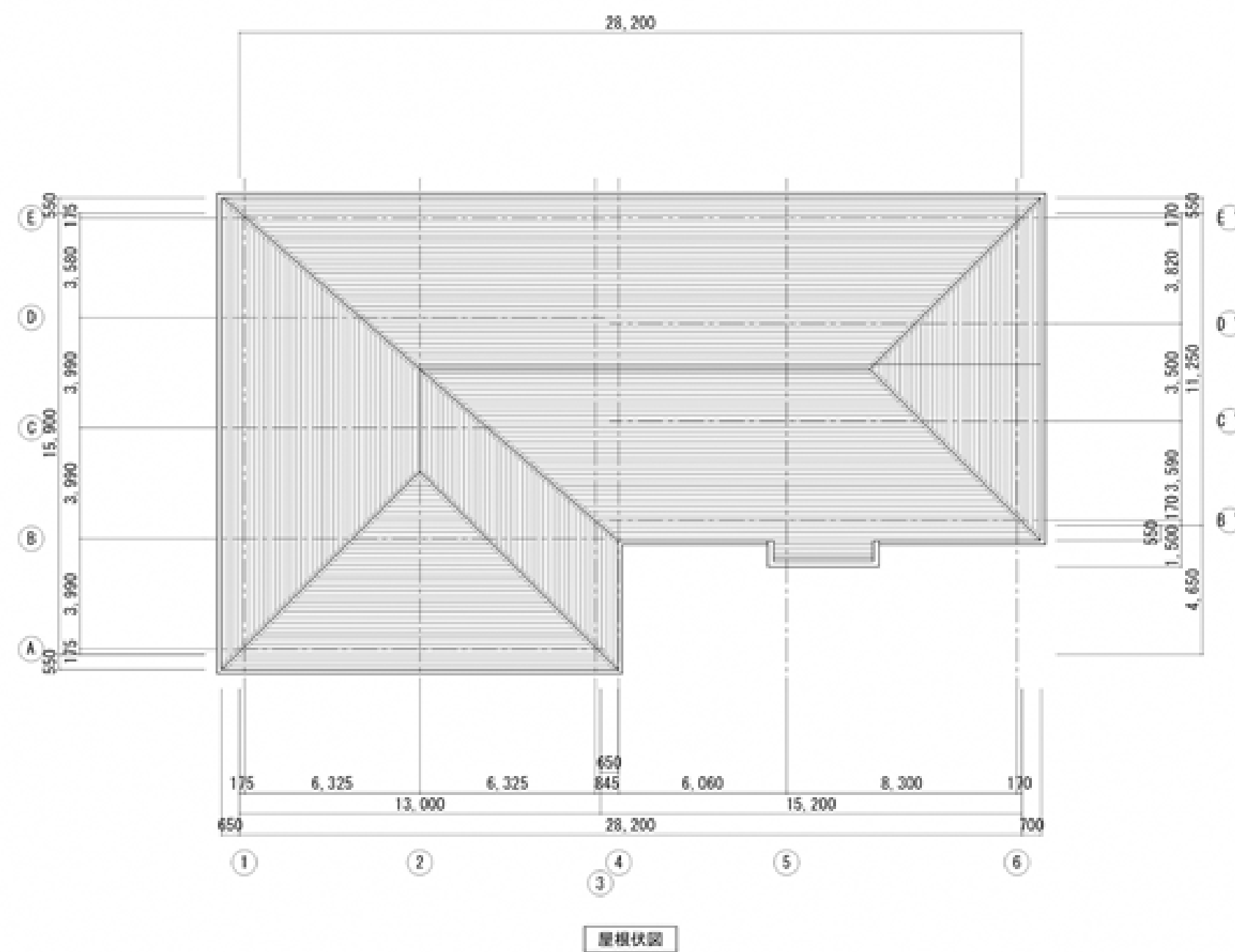
3.2.1 柿の浦集会所

施設基本情報							
集会所名	柿の浦集会所						
所在地	宮島口東2丁目12-21						
建築年	1991年（平成3年）						
構造・規模	鉄骨平屋建						
延べ面積	376.55㎡						
敷地面積	1,074.22㎡						
用途地域	第1種低層住居専用地域						
法定容積率	80%						
法定建ぺい率	50%						
照明	LED	耐震性	有	人口	5,230人	土砂災害・浸水区域	無
ガス	都市ガス	駐車台数	4台程度	世帯数	2,324世帯	排水	公共下水
避難所	指定有	投票所	利用無	※人口・世帯数は令和2年10月時点			

面積表		
室名	面積	備考
集会室	165.14㎡	
ステージ	29.20㎡	
小集会室	—	
会議室	—	
事務室	—	
和室1	21.60㎡	10帖
和室2	—	
調理室	29.63㎡	調理台2台
湯沸室	—	
倉庫	22.50㎡	
男子便所	11.28㎡	小2、洋1、和1
女子便所	15.12㎡	洋2、和1
多目的便所	3.42㎡	洋1
兼用	—	
共用部	108.48㎡	玄関・廊下・ホール・階段ほか
計（延べ面積）	376.55㎡	

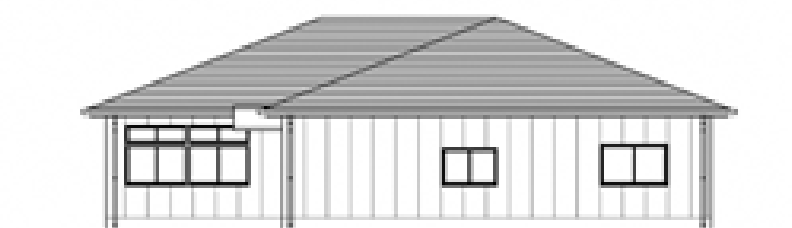
劣化度					
経過年数 3 1 年					劣化状況評価点 A 1 0 B 4 0 C 7 0 D 1 0 0
劣化度	部位重要度 係数	評価	劣化状況 評価点	計	
屋上・屋根	1 . 0 0	A	1 0	1 0 . 0	
外壁	1 . 0 0	C	7 0	7 0 . 0	
外部開口部	0 . 5 0	A	1 0	5 . 0	
その他外部	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
内部	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
電気設備	0 . 5 0	C	7 0	3 5 . 0	
給排水設備	0 . 2 5	D	1 0 0	2 5 . 0	
空調設備	0 . 5 0	D	1 0 0	5 0 . 0	
その他設備	0 . 2 5	D	1 0 0	2 5 . 0	
外構	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
合計				2 5 0 . 0	
総合劣化度				5 6 . 0	
利用状況（令和元年度）					
使用者	回数（回）		人数（人）	使用料合計（円）	
町内会	5 2		1 , 0 5 9	0	
子ども会	2		2 4	3 0 0	
P T A	0		0	0	
サロン	0		0	0	
老人クラブ	2 3		6 1 3	0	
葬儀	0		0	0	
教室	1 0 8		9 6 3	7 8 , 4 0 0	
その他※	2 2 4		2 , 4 8 8	2 3 5 , 7 0 0	
合 計	4 0 9		5 , 1 4 7	3 1 4 , 4 0 0	
※団体懇親会 1 0 回 2 8 ￥ 1 5 , 6 0 0 -					







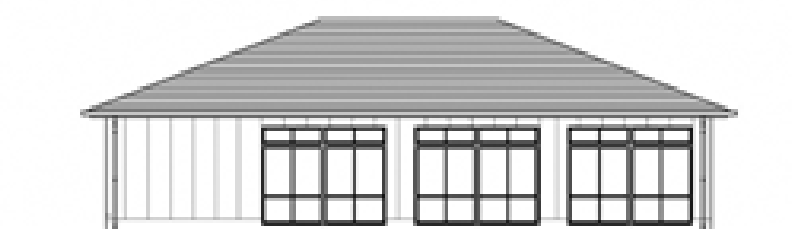
南面立面图



東面立面图



北面立面图



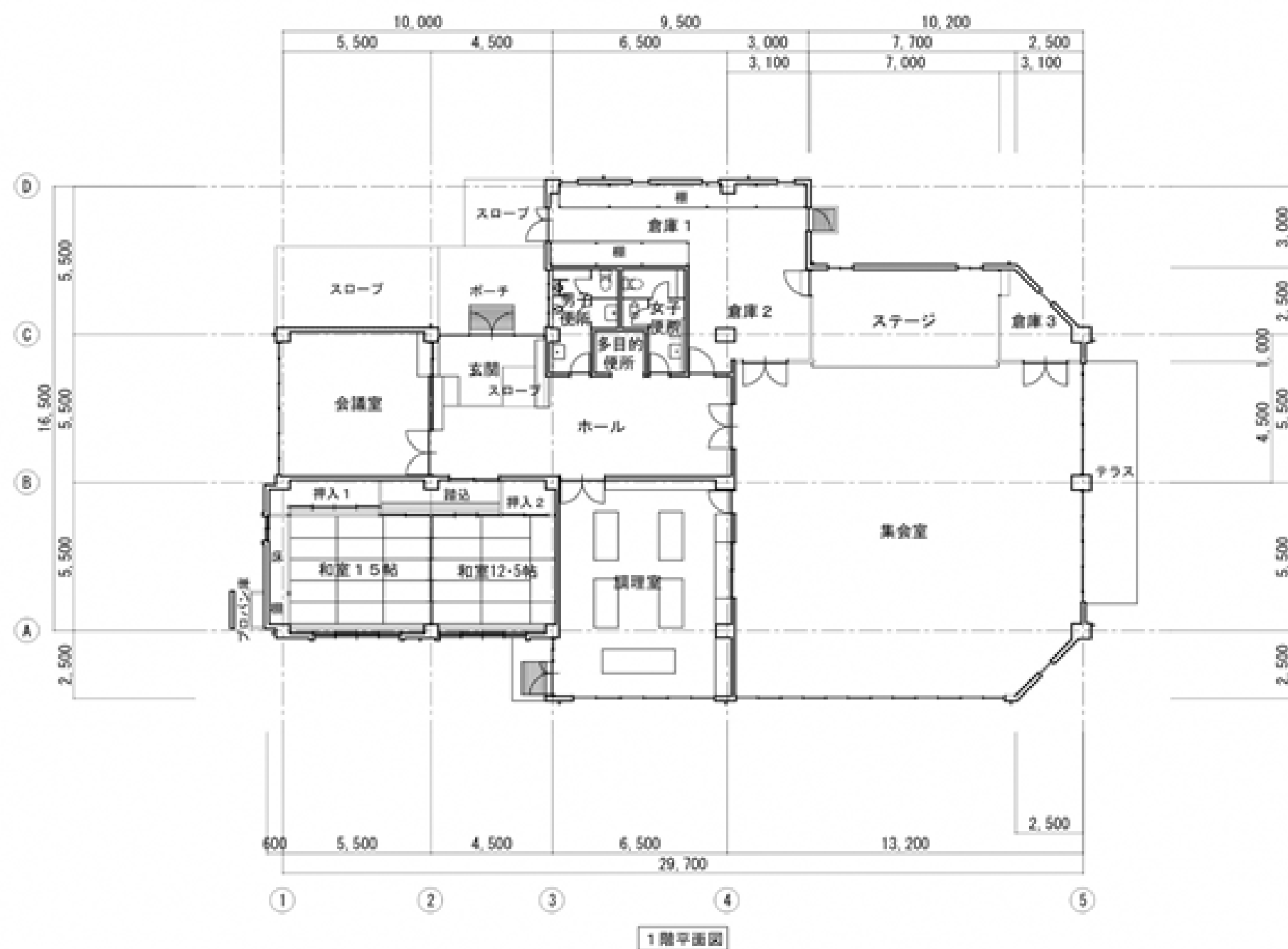
西面立面图

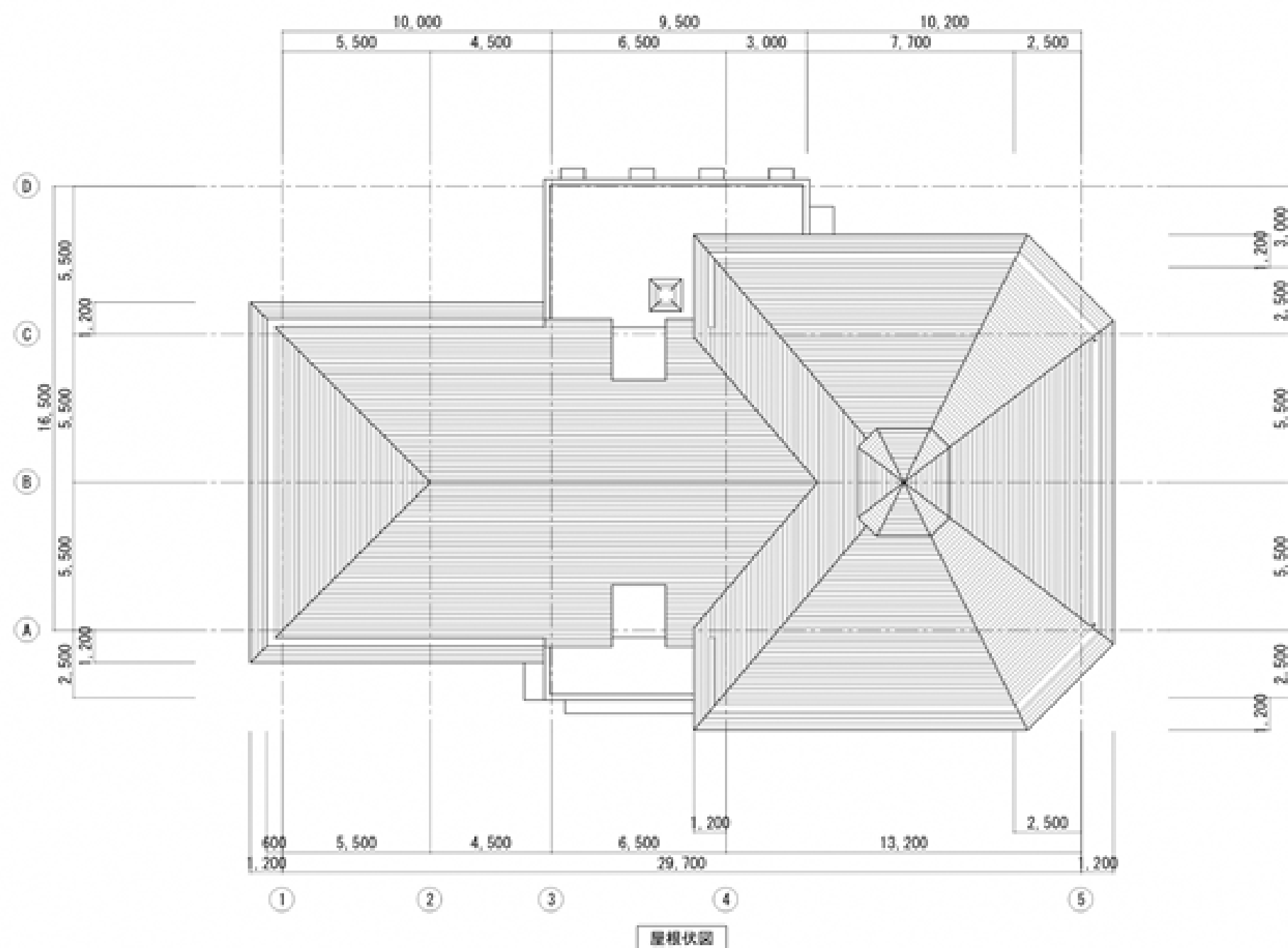
3.2.2 2区集会所

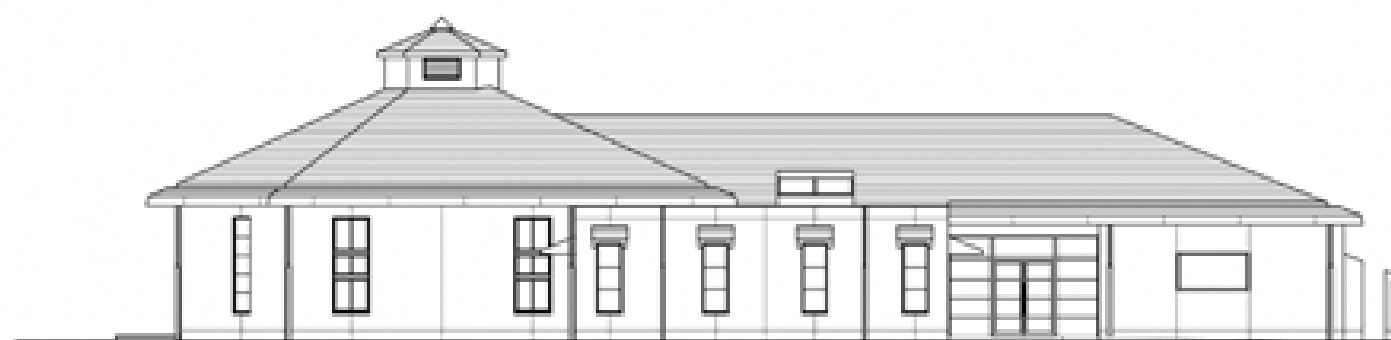
施設基本情報							
集会所名	大野2区集会所						
所在地	深江三丁目5番10号						
建築年	1983年（昭和58年）						
構造・規模	鉄筋コンクリート造平屋建て						
延べ面積	456.99㎡						
敷地面積	1,140.40㎡						
用途地域	第2種中高層住居専用地域						
法定容積率	200%						
法定建ぺい率	60%						
							
照明	蛍光灯	耐震性	有	人口	5,036人	土砂災害・浸水区域	無
ガス	プロパンガス	駐車台数	7台	世帯数	2,351世帯	排水	浄化槽
避難所	指定有	投票所	利用有	※人口・世帯数は令和2年10月時点			

面積表		
室名	面積	備考
集会室	159.50㎡	
ステージ	26.27㎡	
小集会室	30.17㎡	
会議室	—	
事務室	—	
和室1	28.77㎡	15帖
和室2	20.99㎡	12.5帖
調理室	53.65㎡	調理台5台
湯沸室	—	
倉庫	54.43㎡	
男子便所	9.01㎡	小2、洋1
女子便所	8.31㎡	和1、洋1
多目的便所	3.38㎡	洋1
兼用	—	
共用部	83.21㎡	玄関・廊下・ホール・階段ほか
計（延べ面積）	456.99㎡	

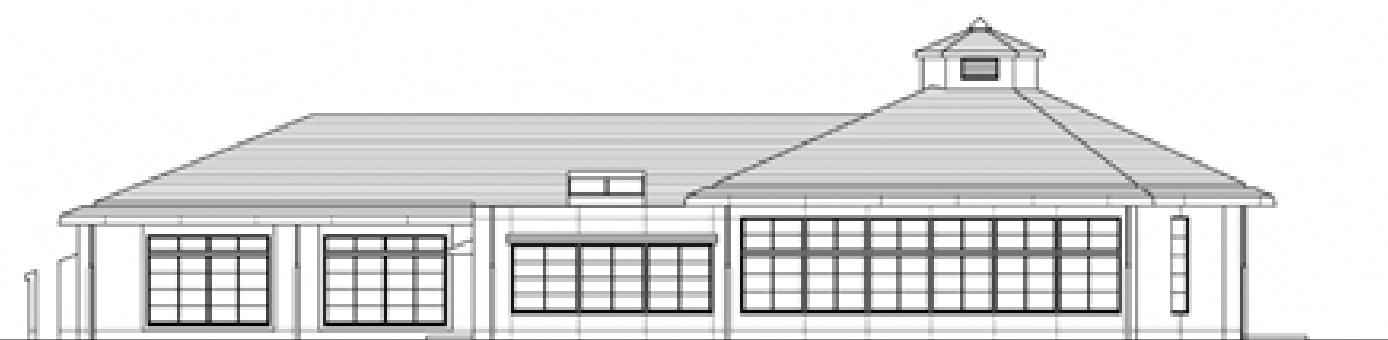
劣化度					
経過年数 39 年					劣化状況評価点 A 10 B 40 C 70 D 100
劣化度	部位重要度 係数	評価	劣化状況 評価点	計	
屋上・屋根	1.00	A	10	10.0	
外壁	1.00	C	70	70.0	
外部開口部	0.50	A	10	5.0	
その他外部	0.25	B	40	10.0	
内部	0.25	B	40	10.0	
電気設備	0.5	C	70	35.0	
給排水設備	0.25	D	100	25.0	
空調設備	0.50	B	40	20.0	
その他設備	0.25	C	70	17.5	
外構	0.25	B	40	10.0	
合計				212.5	
総合劣化度				60.3	
利用状況（令和元年度）					
使用者	回数（回）	人数（人）	使用料合計（円）		
町内会	216	4,072	64,700		
子ども会	216	334	0		
P T A	0	0	0		
サロン	0	0	0		
老人クラブ	163	3,297	2,600		
葬儀	0	0	0		
教室	634	5,952	294,200		
その他※	8	1,595	0		
合 計	1,237	15,250	361,500		







北面立面图



南面立面图



西面立面图



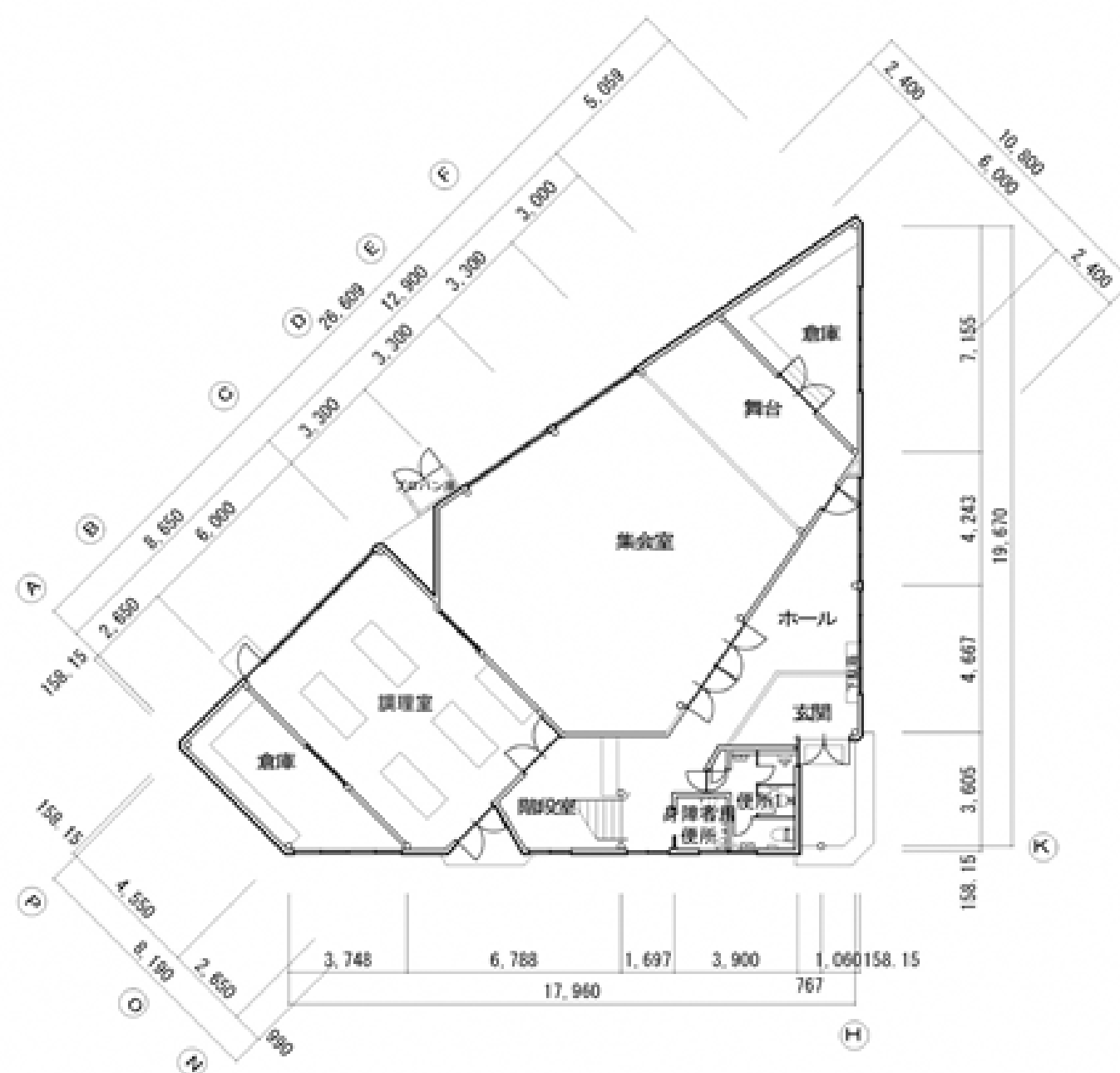
东面立面图

3.2.3 3区集会所

施設基本情報							
集会所名	大野 3 区集会所						
所在地	大野 5 8 2 番地 5						
建築年	1 9 7 6 年（昭和 5 1 年）						
構造・規模	鉄骨造 2 階建						
延べ面積	3 1 5 . 4 0 ㎡						
敷地面積	2 9 3 . 9 3 ㎡						
用途地域	第 2 種中高層住居専用地域						
法定容積率	2 0 0 %						
法定建ぺい率	6 0 %						
照明	L E D	耐震性	無	人口	2 , 1 4 9 人	土砂災害・浸水区域	無
ガス	プロパンガス	駐車台数	3 台程度	世帯数	8 2 5 世帯	排水	浄化槽
避難所	指定無	投票所	利用有	※人口・世帯数は令和 2 年 1 0 月時点			

面積表		
室名	面積	備考
集会室	85.49㎡	
ステージ	20.90㎡	
小集会室	—	
会議室	—	
事務室	—	
和室1	20.70㎡	10帖
和室2	16.56㎡	10帖
調理室	48.64㎡	調理台4台
湯沸室	1.91㎡	
倉庫	33.66㎡	
男子便所	兼用に含む	
女子便所	兼用に含む	洋1
多目的便所	兼用に含む	洋1
兼用	16.99㎡	小1・洋1（1F）、小1・和1（2F）
共用部	87.54㎡	玄関・廊下・ホール・階段ほか
計（延べ面積）	315.40㎡	

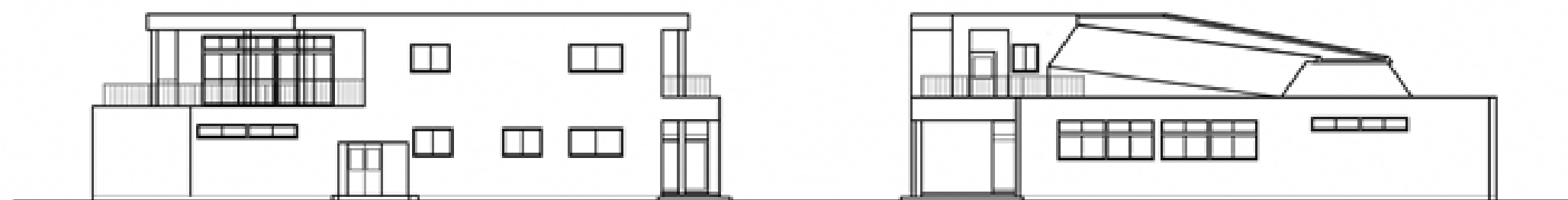
劣化度					
経過年数 4 6 年					劣化状況評価点 A 1 0 B 4 0 C 7 0 D 1 0 0
劣化度	部位重要度 係数	評価	劣化状況 評価点	計	
屋上・屋根	1 . 0 0	A	1 0	1 0 . 0	
外壁	1 . 0 0	B	4 0	4 0 . 0	
外部開口部	0 . 5 0	A	1 0	5 . 0	
その他外部	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
内部	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
電気設備	0 . 5 0	C	7 0	3 5 . 0	
給排水設備	0 . 2 5	D	1 0 0	2 5 . 0	
空調設備	0 . 5 0	B	4 0	2 0 . 0	
その他設備	0 . 2 5	D	1 0 0	2 5 . 0	
外構	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
合計				1 9 0 . 0	
総合劣化度				1 9 . 0	
利用状況（令和元年度）					
使用者	回数（回）	人数（人）	使用料合計（円）		
町内会	9 9	1 , 3 2 4	0		
子ども会	6	2 2 9	0		
P T A	0	0	0		
サロン	0	0	0		
老人クラブ	2 4	5 1 1	0		
葬儀	0	0	0		
教室	1 5	1 6 0	8 3 , 1 0 0		
その他※	1 5	2 3 8	2 5 , 8 0 0		
合 計	1 5 9	2 , 4 6 2	1 0 8 , 9 0 0		



1 階平面図

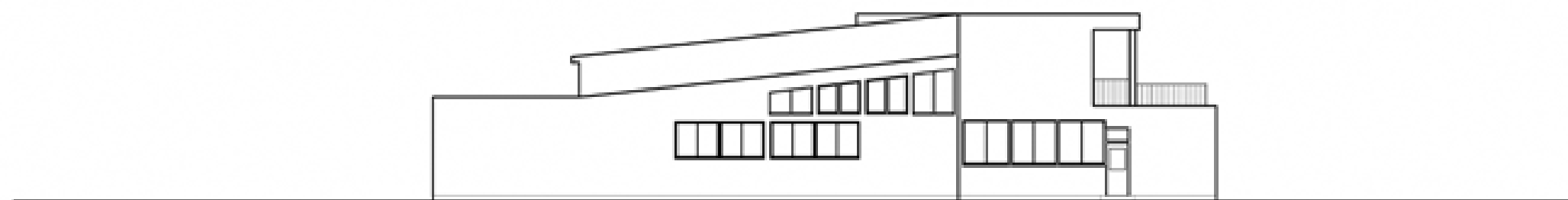


2 階平面図



南面立面图

東面立面图



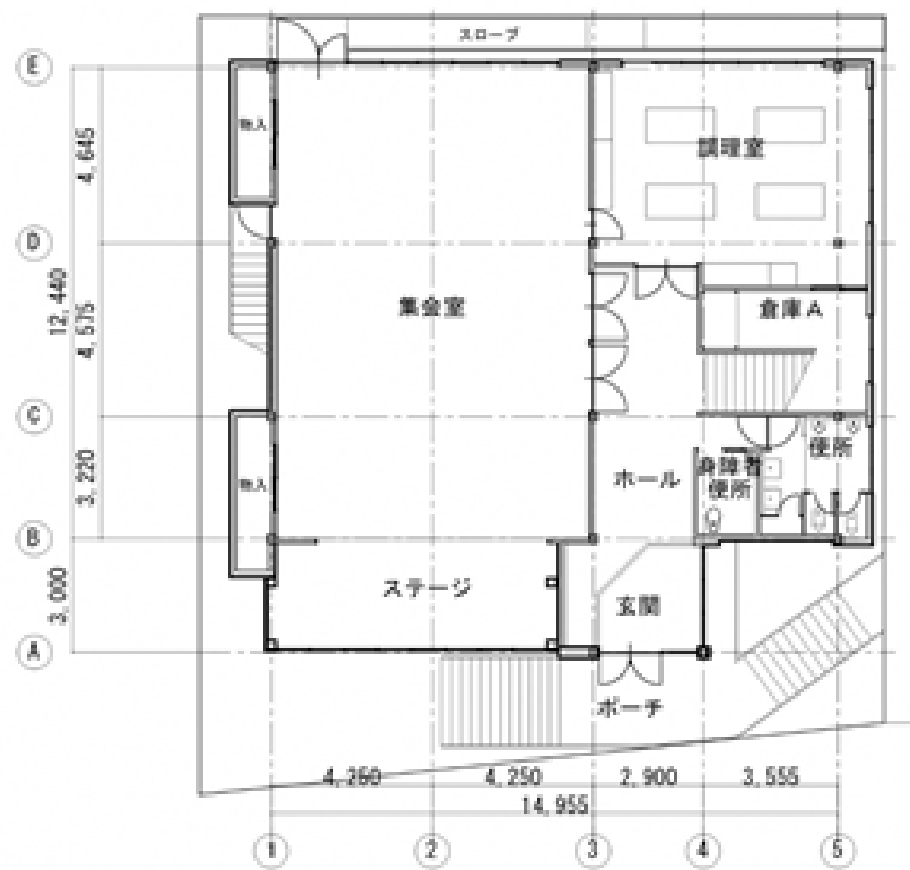
北面立面图

3.2.4 4区集会所

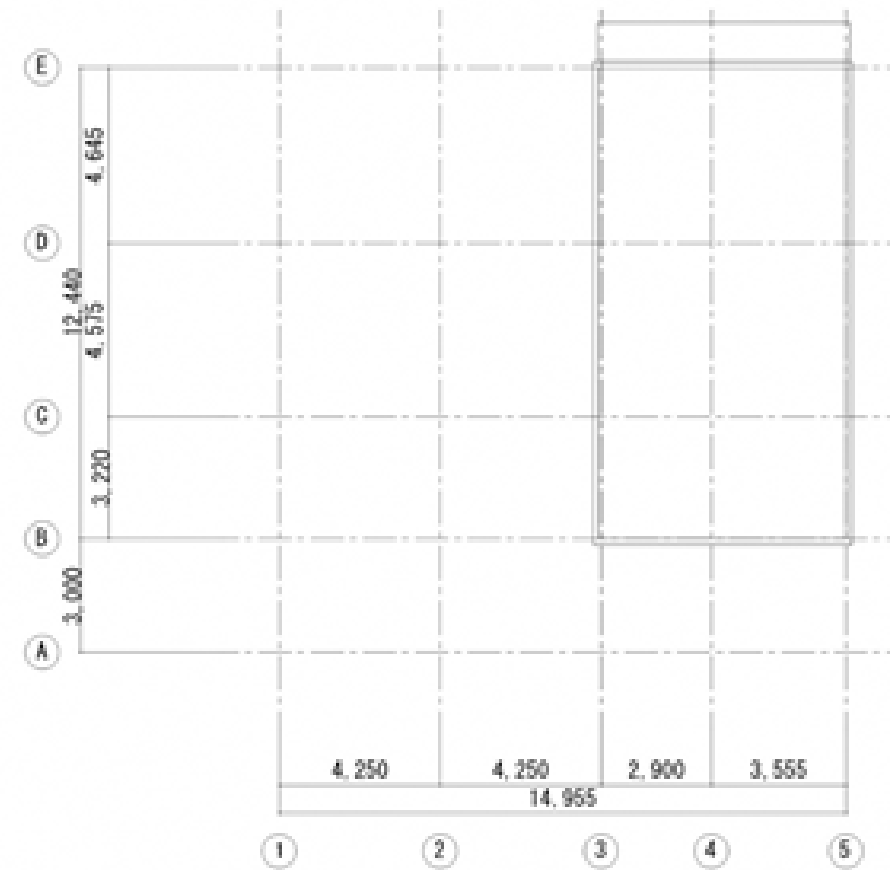
施設基本情報							
集会所名	大野４区集会所						
所在地	大野１４４６番地４						
建築年	１９７９年（昭和５４年）						
構造・規模	鉄骨造３階建て						
延べ面積	５６９．４４㎡						
敷地面積	３３９．３９㎡						
用途地域	第１種住居地域						
法定容積率	２００％						
法定建ぺい率	６０％（角地緩和により７０％）						
照明	ＬＥＤ	耐震性	無	人口	４，８２２人	土砂災害・浸水区域	浸水区域
ガス	プロパンガス	駐車台数	３台	世帯数	１，９５７世帯	排水	公共下水
避難所	指定無	投票所	利用有	※人口・世帯数は令和２年１０月時点			

面積表		
室名	面積	備考
集会室	106.31㎡	
ステージ	51.18㎡	
小集会室	—	
会議室	13.85㎡	
事務室	—	
和室1	16.20㎡	和室10帖
和室2	21.42㎡	和室10帖
調理室	42.11㎡	調理台4台
湯沸室	4.24㎡	
倉庫	50.15㎡	
男子便所	兼用を含む	小1、洋1
女子便所	兼用を含む	洋1
多目的便所	兼用を含む	洋1
兼用	17.75㎡	小1、和1
共用部	246.23㎡	玄関・廊下・ホール・階段ほか
計（延べ面積）	569.44㎡	

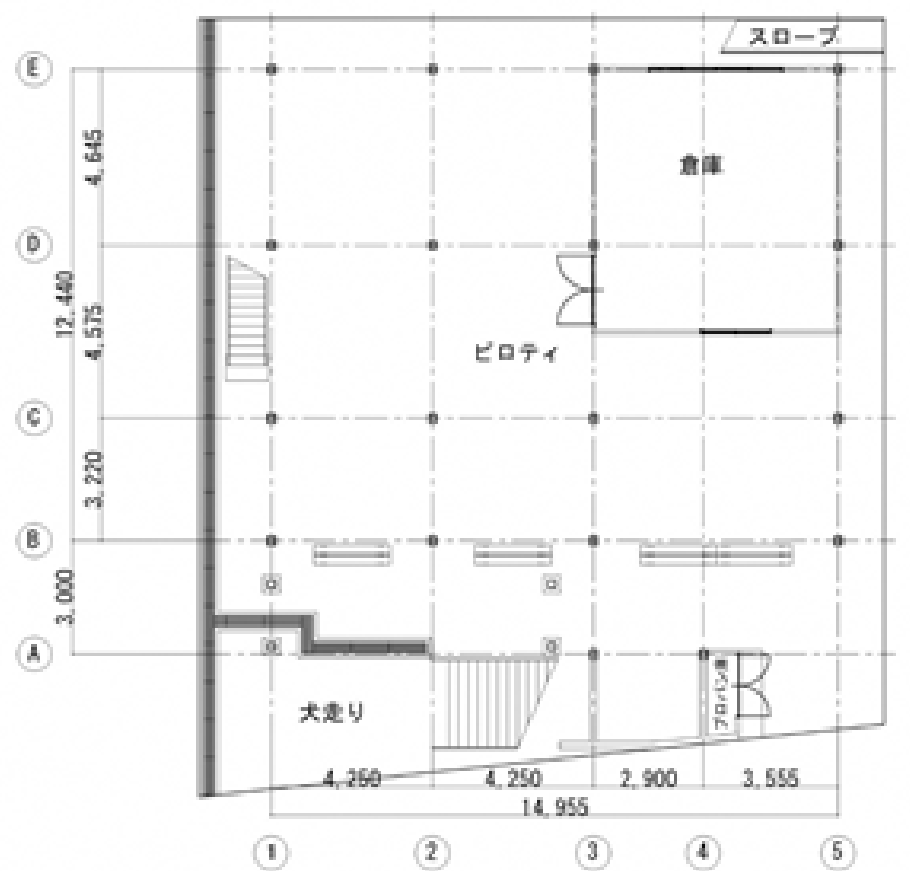
劣化度					
経過年数 4 3 年					劣化状況評価点 A 1 0 B 4 0 C 7 0 D 1 0 0
劣化度	部位重要度 係数	評価	劣化状況 評価点	計	
屋上・屋根	1 . 0 0	A	1 0	1 0 . 0	
外壁	1 . 0 0	B	4 0	4 0 . 0	
外部開口部	0 . 5 0	A	1 0	5 . 0	
その他外部	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
内部	0 . 2 5	C	7 0	1 7 . 5	
電気設備	0 . 5 0	C	7 0	3 5 . 0	
給排水設備	0 . 2 5	D	1 0 0	2 5 . 0	
空調設備	0 . 5 0	B	4 0	2 0 . 0	
その他設備	0 . 2 5	C	7 0	1 7 . 5	
外構	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
合計				1 9 0 . 0	
総合劣化度				1 9 . 0	
利用状況（令和元年度）					
使用者	回数（回）		人数（人）	使用料合計（円）	
町内会	4 6		1 , 0 7 7	0	
子ども会	5		9 5	0	
P T A	0		0	0	
サロン	0		0	0	
老人クラブ	6 2		1 , 3 5 2	2 1 , 0 0 6	
葬儀	0		0	0	
教室	3 7		6 3 0	3 8 , 7 0 0	
その他※	3		2 4	0	
合 計	1 5 3		3 , 1 7 8	5 9 , 7 0 6	



2階平面図



R階平面図



1階平面図



3階平面図





東面立面图

南面立面图



西面立面图

北面立面图

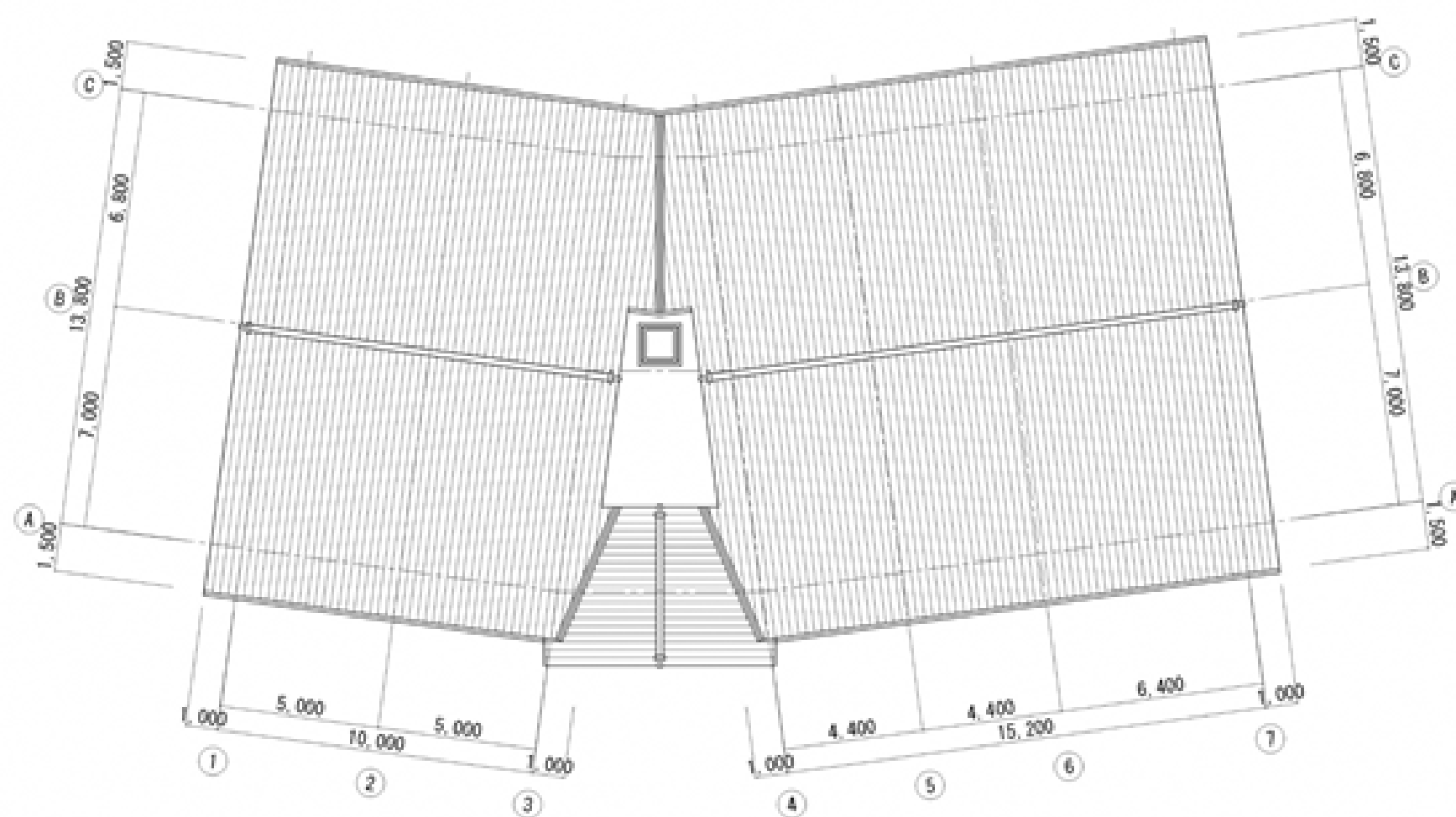
3.2.5 5区集会所

施設基本情報							
集会所名	大野5区集会所						
所在地	大野4521番地						
建築年	1997年（平成9年）						
構造・規模	鉄筋コンクリート造平屋建て						
延べ面積	412.69㎡						
敷地面積	1,311.12㎡						
用途地域	第1種住居地域						
法定容積率	200%						
法定建ぺい率	60%						
照明	LED	耐震性	有	人口	1,066人	土砂災害・浸水区域	浸水区域
ガス	プロパンガス	駐車台数	3台 (うち身障者用1台)	世帯数	436世帯	排水	公共下水
避難所	指定無	投票所	利用有	※人口・世帯数は令和2年10月時点			

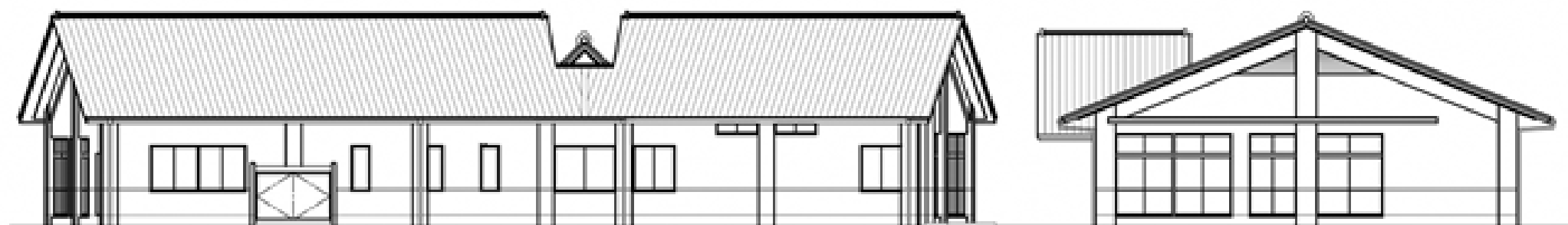
面積表		
室名	面積	備考
集会室	109.00㎡	
ステージ	17.40㎡	
小集会室	—	
会議室	—	
事務室	—	
和室1	31.45㎡	12.5帖
和室2	20.25㎡	12.5帖
調理室	47.87㎡	調理台3台
湯沸室	—	
倉庫	36.55㎡	
男子便所	11.89㎡	小3、洋1
女子便所	11.27㎡	洋2
身障者用便所	5.06㎡	洋1
兼用	—	
共用部	150.17㎡	玄関・廊下・ホール・階段ほか
計（延べ面積）	412.69㎡	

劣化度					
経過年数 2 5 年					劣化状況評価点 A 1 0 B 4 0 C 7 0 D 1 0 0
劣化度	部位重要度 係数	評価	劣化状況 評価点	計	
屋上・屋根	1 . 0 0	A	1 0	1 0 . 0	
外壁	1 . 0 0	B	4 0	4 0 . 0	
外部開口部	0 . 5 0	A	1 0	5 . 0	
その他外部	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
内部	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
電気設備	0 . 5 0	B	4 0	2 0 . 0	
給排水設備	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
空調設備	0 . 5 0	B	4 0	2 0 . 0	
その他設備	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
外構	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
合計				1 4 5 . 0	
総合劣化度				3 9 . 5	
利用状況（令和元年度）					
使用者	回数（回）		人数（人）	使用料合計（円）	
町内会	6		1 3 0	0	
子ども会	3		1 1 4	0	
P T A	0		0	0	
サロン	0		0	0	
老人クラブ	1 0		2 8 5	0	
葬儀	0		0	0	
教室	2 8 7		3, 6 9 8	2 8 7, 0 0 0	
その他※	1 4		3 0 0	1 2, 0 0 0	
合 計	3 2 0		4, 5 2 7	2 9 9, 0 0 0	



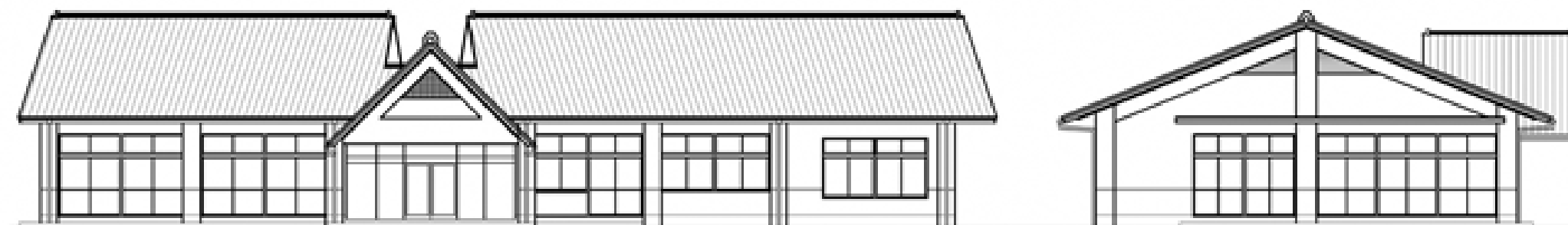


屋顶平面图



北面立面图

东面立面图



南面立面图

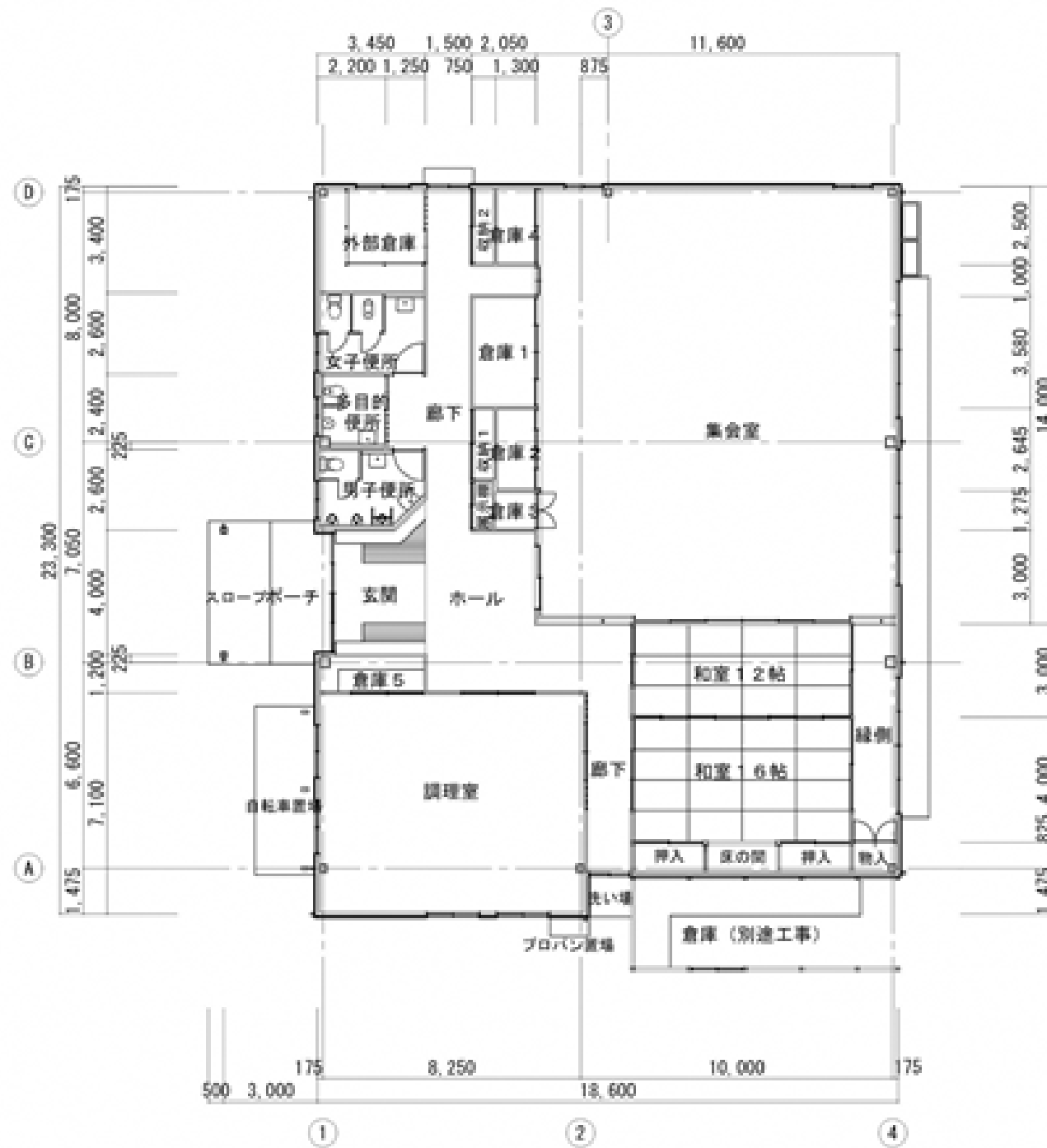
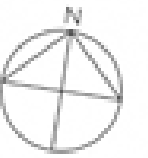
西面立面图

3.2.6 6区集会所

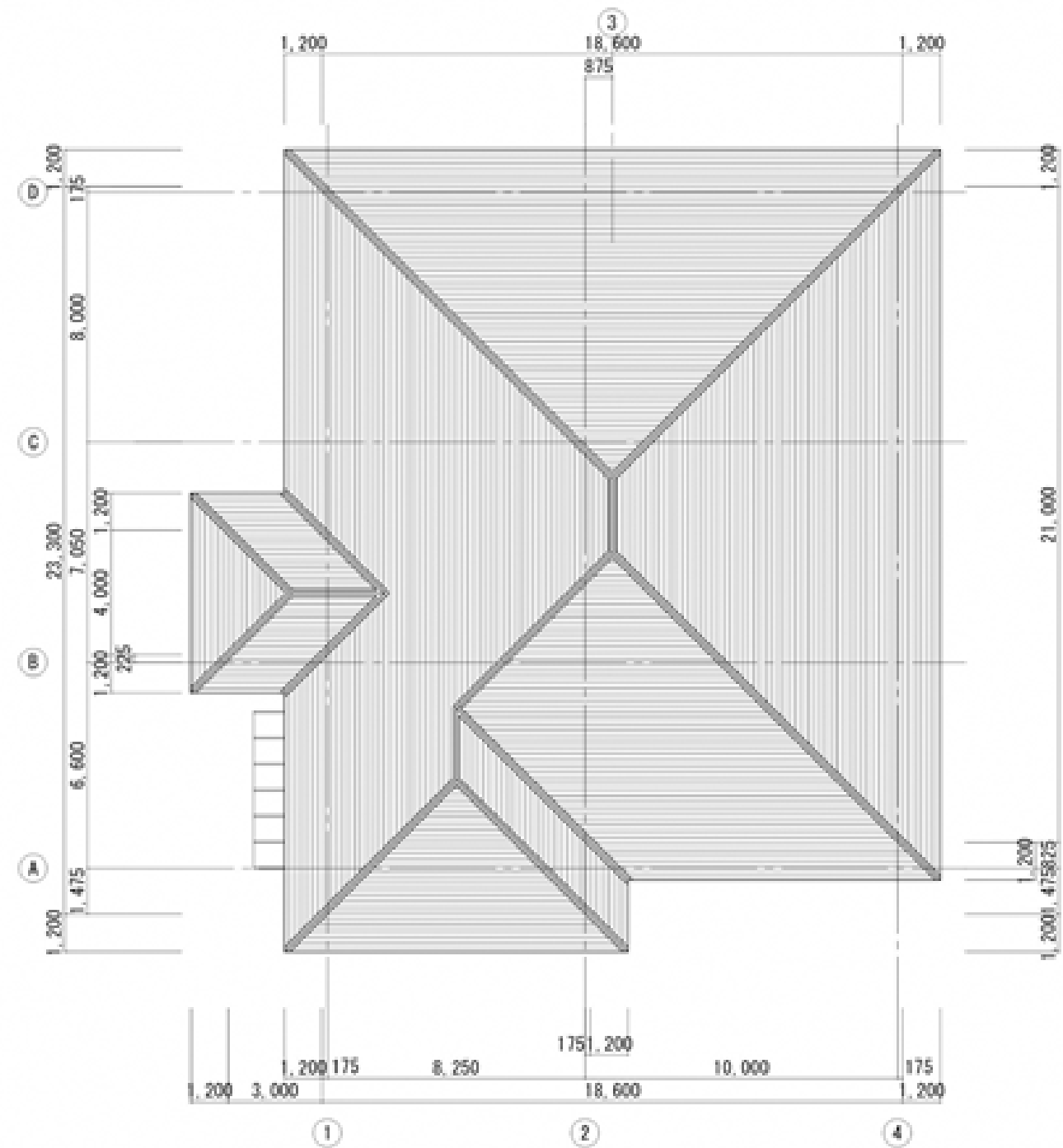
施設基本情報							
集会所名	大野6区集会所						
所在地	大野中央二丁目14番23号						
建築年	2005年（平成17年）						
構造・規模	鉄骨造平屋建て						
延べ面積	420.38㎡						
敷地面積	725.17㎡						
用途地域	第1種住居地域						
法定容積率	200%						
法定建ぺい率	60%						
照明	LED	耐震性	有	人口	2,982人	土砂災害・ 浸水区域	浸水区域
ガス	プロパンガス	駐車台数	4台 (うち身障者用1台)	世帯数	1,323世帯	排水	公共下水
避難所	指定有	投票所	利用有	※人口・世帯数は令和2年10月時点			

面積表		
室名	面積	備考
集会室	162.40㎡	
ステージ	17.50㎡	簡易
小集会室	—	
会議室	—	
事務室	—	
和室1	22.80㎡	12帖
和室2	36.70㎡	16帖
調理室	61.06㎡	調理台3台
湯沸室	—	
倉庫	31.54㎡	
男子便所	8.47㎡	小3、洋1
女子便所	8.97㎡	洋1、和1
多目的便所	5.28㎡	洋1
兼用	—	
共用部	88.38㎡	玄関・廊下・ホール・階段ほか
計（延べ面積）	420.38㎡	

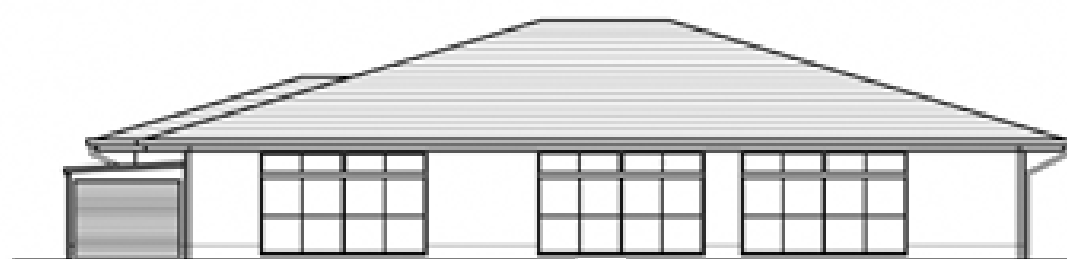
劣化度					
経過年数 17 年					劣化状況評価点 A 10 B 40 C 70 D 100
劣化度	部位重要度 係数	評価	劣化状況 評価点	計	
屋上・屋根	1.00	A	10	10.0	
外壁	1.00	B	40	40.0	
外部開口部	0.50	A	10	5.0	
その他外部	0.25	B	40	10.0	
内部	0.25	A	10	2.5	
電気設備	0.50	B	40	20.0	
給排水設備	0.25	B	40	10.0	
空調設備	0.50	B	40	20.0	
その他設備	0.25	B	40	10.0	
外構	0.25	B	40	10.0	
合計				137.5	
総合劣化度				30.8	
利用状況（令和元年度）					
使用者	回数（回）	人数（人）	使用料合計（円）		
町内会	45	2,354	0		
子ども会	25	740	0		
P T A	0	0	0		
サロン	0	0	0		
老人クラブ	0	0	0		
葬儀	0	0	0		
教室	315	4,201	0		
その他※	20	477	0		
合 計	405	7,772	394,100		



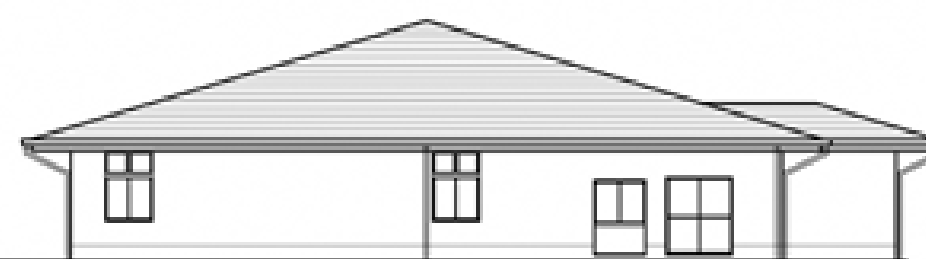
1 階平面図



屋根伏図



東面立面図



北面立面図



西面立面図



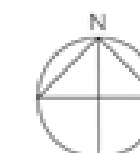
南面立面図

3.2.7 7区集会所

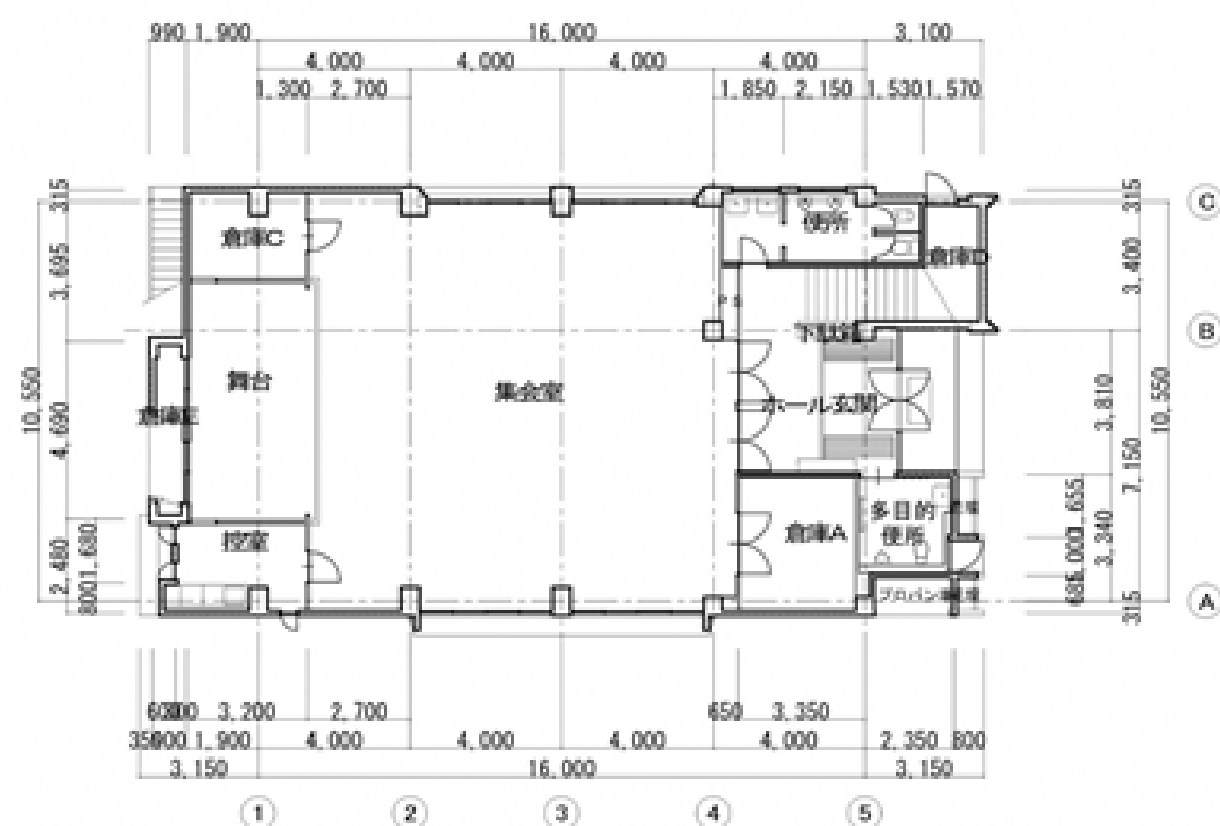
施設基本情報							
集会所名	大野 7 区集会所						
所在地	大野原二丁目 4 番 2 4 号						
建築年	1 9 8 1 年（昭和 5 6 年）						
構造・規模	鉄筋コンクリート造 2 階建て						
延べ面積	4 1 7 . 3 6 ㎡						
敷地面積	3 9 6 . 3 1 ㎡						
用途地域	第 1 種住居地域						
法定容積率	2 0 0 %						
法定建ぺい率	6 0 %						
照明	L E D	耐震性	無	人口	2 , 9 1 5 人	土砂災害・ 浸水区域	浸水区域
ガス	プロパンガス	駐車台数	無	世帯数	1 , 2 5 2 世帯	排水	公共下水
避難所	指定無	投票所	利用有	※人口・世帯数は令和 2 年 1 0 月時点			

面積表		
室名	面積	備考
集会室	125.00㎡	
ステージ	20.40㎡	
小集会室	—	
会議室	—	
事務室	—	
和室1	29.80㎡	15畳
和室2	24.90㎡	15畳
調理室	54.20㎡	調理台5台
湯沸室	—	
倉庫	27.67㎡	
男子便所	兼用を含む	小1、洋1
女子便所	兼用を含む	洋2
多目的便所	兼用を含む	洋1
兼用	18.83㎡	小2、和1、洋1
共用部	116.56㎡	玄関・廊下・ホール・階段ほか
計（延べ面積）	417.36㎡	

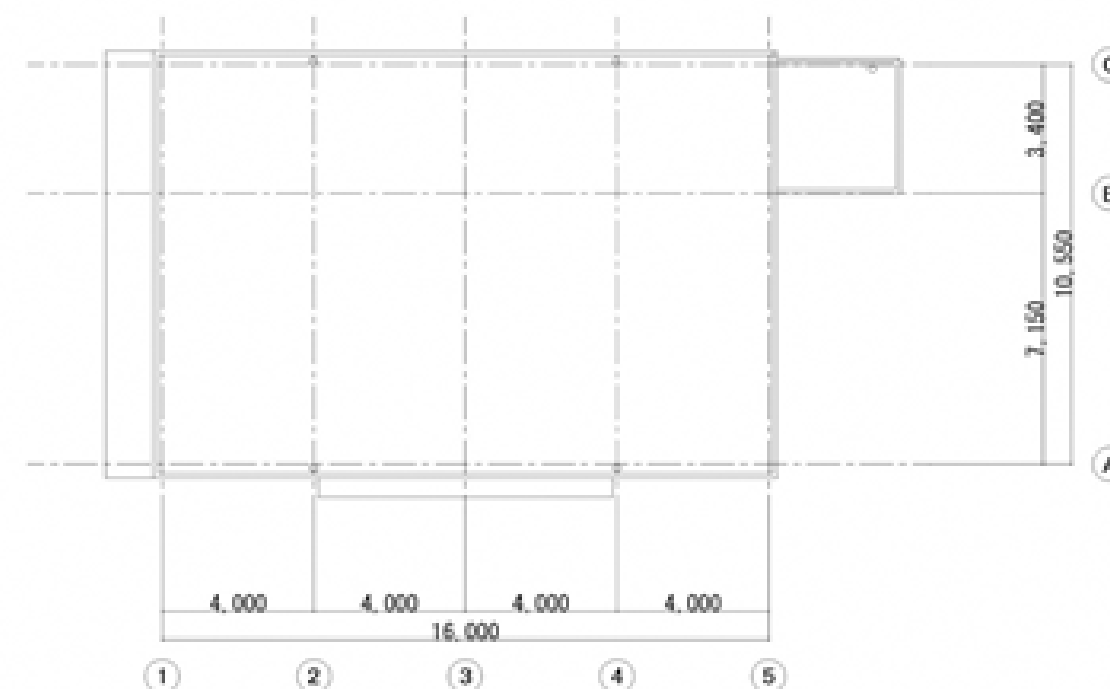
劣化度					
経過年数 4 1 年					劣化状況評価点 A 10 B 40 C 70 D 100
劣化度	部位重要度 係数	評価	劣化状況 評価点	計	
屋上・屋根	1. 0 0	A	1 0	1 0. 0	
外壁	1. 0 0	B	4 0	4 0. 0	
外部開口部	0. 5 0	A	1 0	5. 0	
その他外部	0. 2 5	B	4 0	1 0. 0	
内部	0. 2 5	C	7 0	1 7. 5	
電気設備	0. 5 0	B	4 0	2 0. 0	
給排水設備	0. 2 5	D	1 0 0	2 5. 0	
空調設備	0. 5 0	D	1 0 0	5 0. 0	
その他設備	0. 2 5	D	1 0 0	2 5. 0	
外構	0. 2 5	B	4 0	1 0. 0	
合計				2 1 2. 5	
総合劣化度				2 1. 3	
利用状況（令和元年度）					
使用者	回数（回）	人数（人）	使用料合計（円）		
町内会	8 3	2, 5 4 4	6, 6 0 0		
子ども会	0	0	0		
P T A	0	0	0		
サロン	0	0	0		
老人クラブ	9 5	1, 3 4 9	0		
葬儀	0	0	0		
教室	2 8 8	2, 1 0 8	2 1 2, 2 0 0		
その他※	3 4	5 1 3	4 6, 2 0 0		
合 計	5 0 0	6, 5 1 4	2 6 5, 0 0 0		



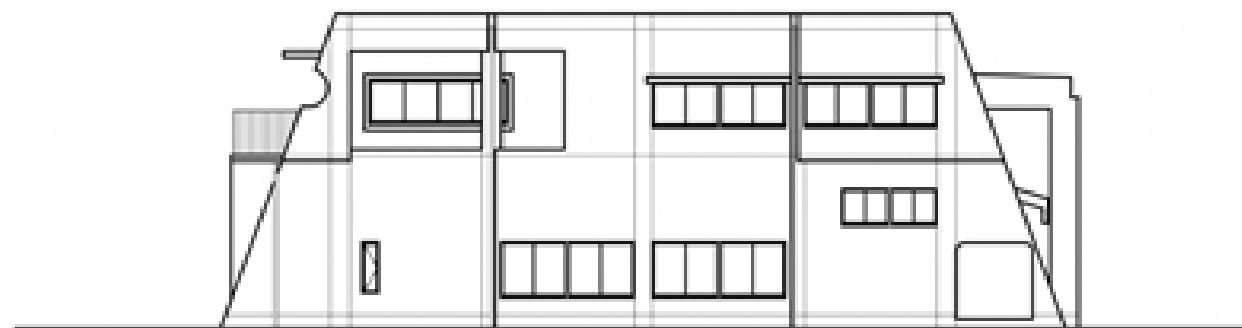
2階平面図



1階平面図



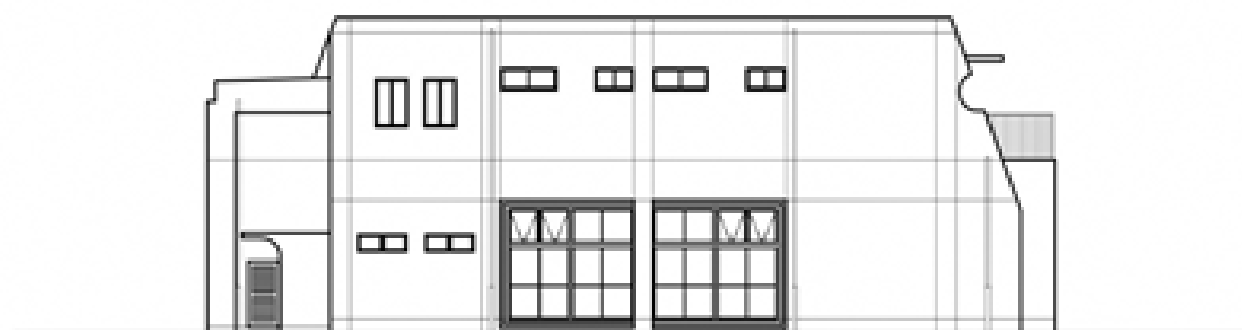
屋根伏図



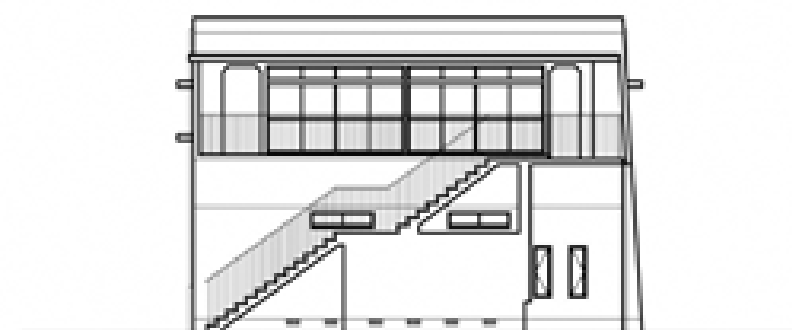
南面立面图



東面立面图



北面立面图



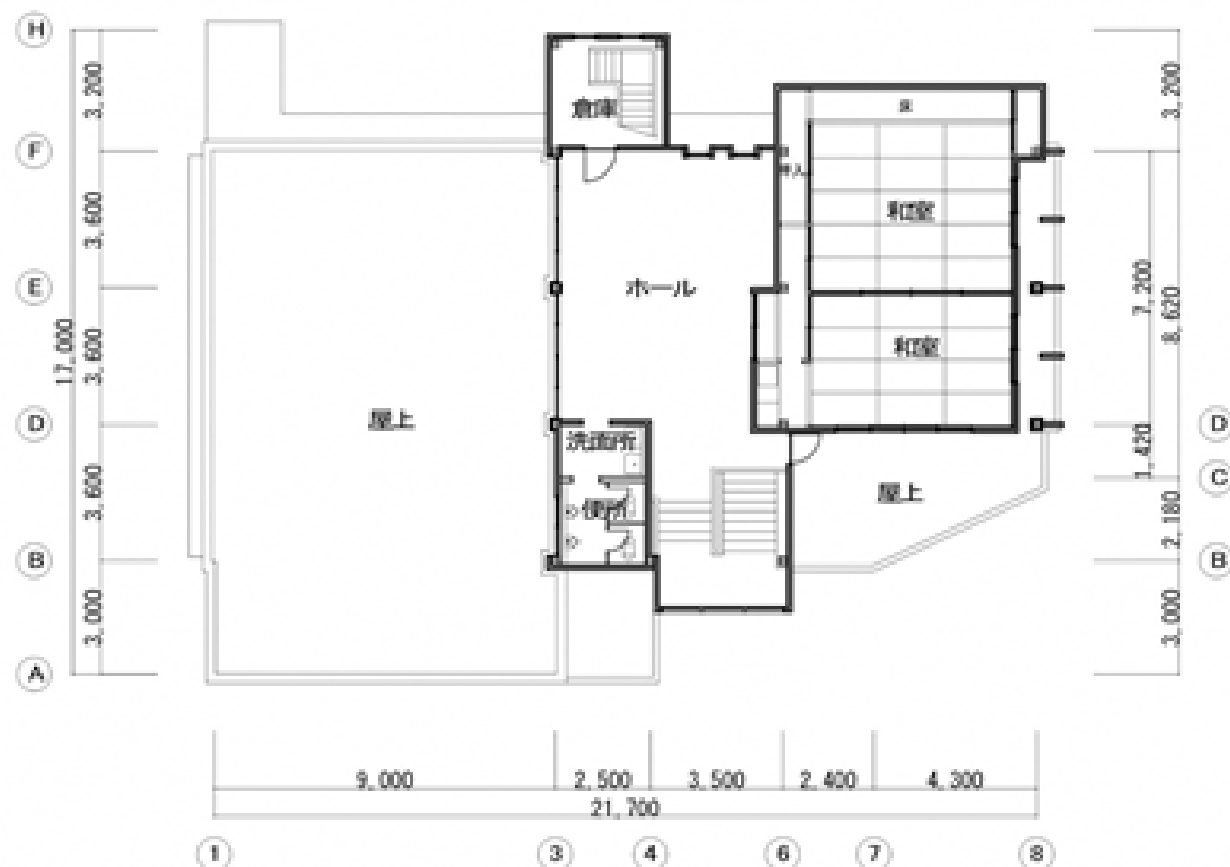
西面立面图

3.2.8 8区集会所

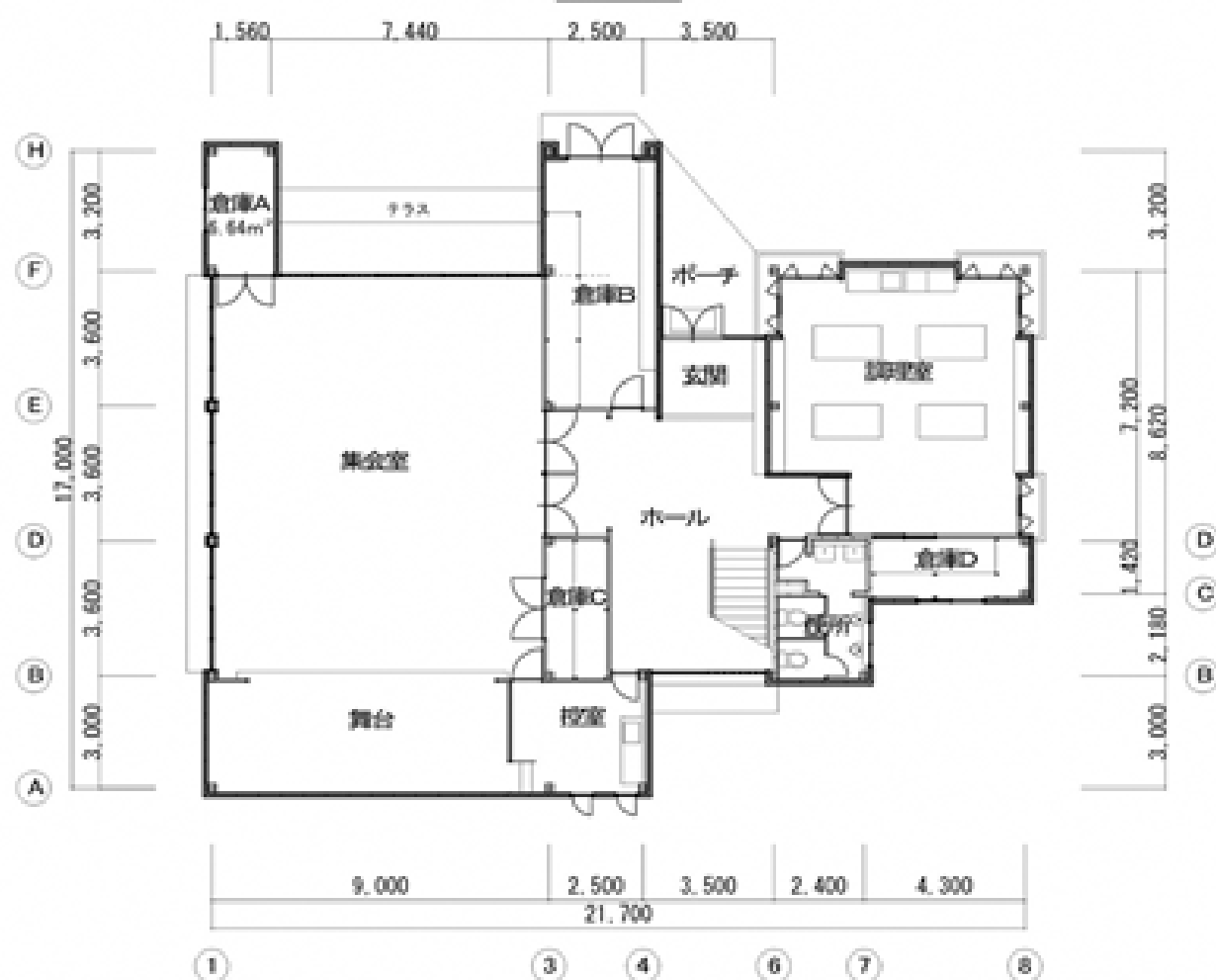
施設基本情報							
集会所名	大野 8 区集会所						
所在地	塩屋二丁目 2 番 3 2 号						
建築年	1 9 8 0 年（昭和 5 5 年）						
構造・規模	鉄骨造 2 階建て						
延べ面積	4 2 7 . 3 4 ㎡						
敷地面積	7 3 0 . 3 0 ㎡						
用途地域	第 1 種住居地域						
法定容積率	2 0 0 %						
法定建ぺい率	6 0 %						
照明	L E D	耐震性	無	人口	2 , 0 6 1 人	土砂災害・浸水区域	無
ガス	プロパンガス	駐車台数	4 台程度	世帯数	9 3 8 世帯	排水	公共下水
避難所	指定無	投票所	利用有	※人口・世帯数は令和 2 年 1 0 月時点			

面積表		
室名	面積	備考
集会室	97.20㎡	
ステージ	24.00㎡	
小集会室	—	
会議室	—	
事務室	—	
和室1	29.70㎡	15畳
和室2	20.00㎡	12畳
調理室	43.50㎡	調理台4台
湯沸室	—	
倉庫	42.20㎡	
男子便所	兼用に含む	洋1
女子便所	兼用に含む	洋1
多目的便所	兼用に含む	
兼用	19.05㎡	洋1、小2、洋1、和1
共用部	151.69㎡	玄関・廊下・ホール・階段ほか
計（延べ面積）	427.34㎡	

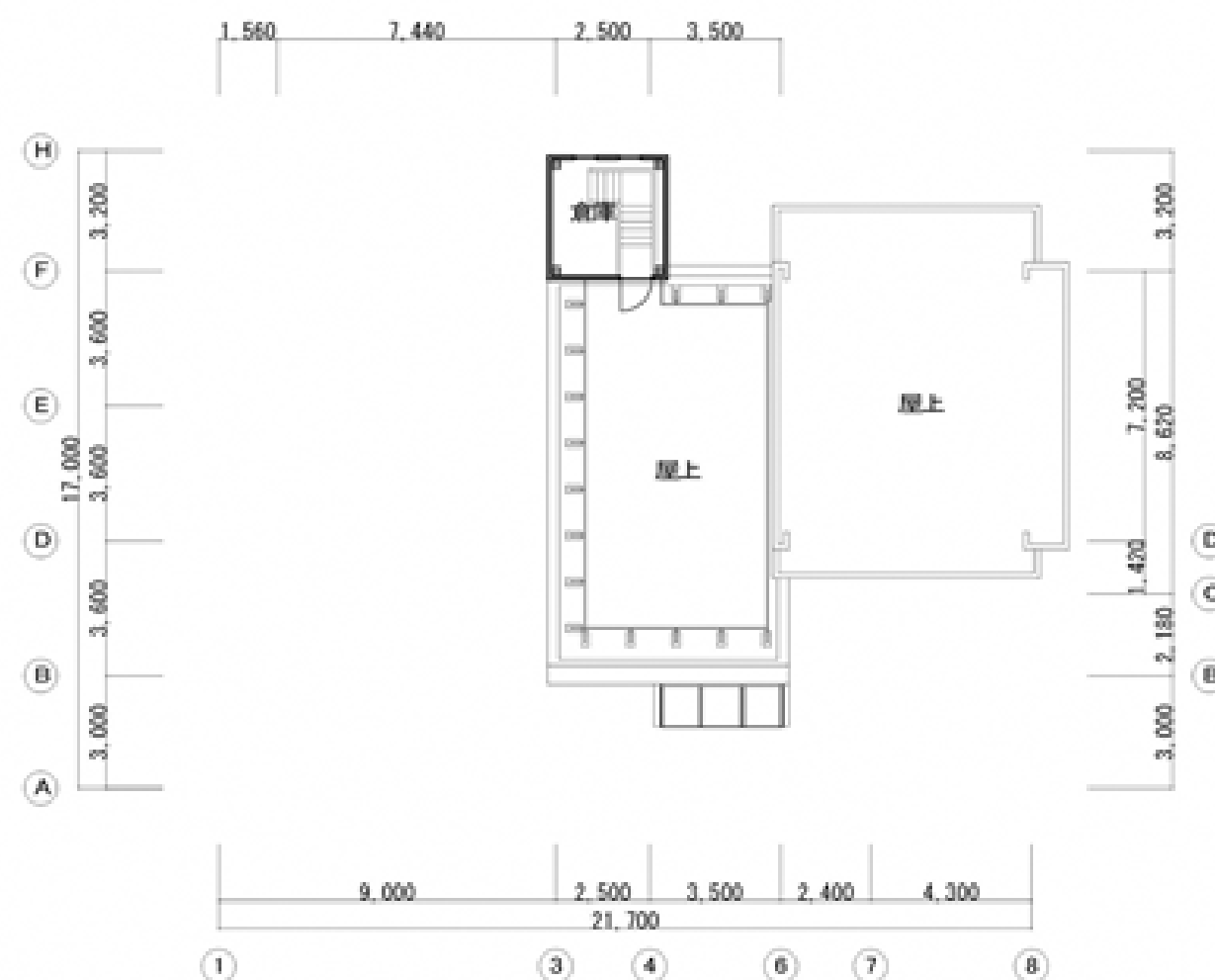
劣化度					
経過年数 4 2 年					劣化状況評価点 A 10 B 40 C 70 D 100
劣化度	部位重要度 係数	評価	劣化状況 評価点	計	
屋上・屋根	1.00	A	10	10.0	
外壁	1.00	C	70	70.0	
外部開口部	0.50	A	10	5.0	
その他外部	0.25	B	40	10.0	
内部	0.25	C	70	17.5	
電気設備	0.50	B	40	20.0	
給排水設備	0.25	D	100	25.0	
空調設備	0.50	B	40	20.0	
その他設備	0.25	D	100	25.0	
外構	0.25	B	40	10.0	
合計				212.5	
総合劣化度				20.3	
利用状況（令和元年度）					
使用者	回数（回）	人数（人）	使用料合計（円）		
町内会	58	1,178	0		
子ども会	3	30	0		
P T A	0	0	0		
サロン	0	0	0		
老人クラブ	177	1,488	94,900		
葬儀	0	0	0		
教室	276	1,830	247,800		
その他※	71	1,309	170,000		
合 計	585	5,835	512,700		



2階平面図



1階平面図



PH階平面図



南面立面图

东面立面图



北面立面图

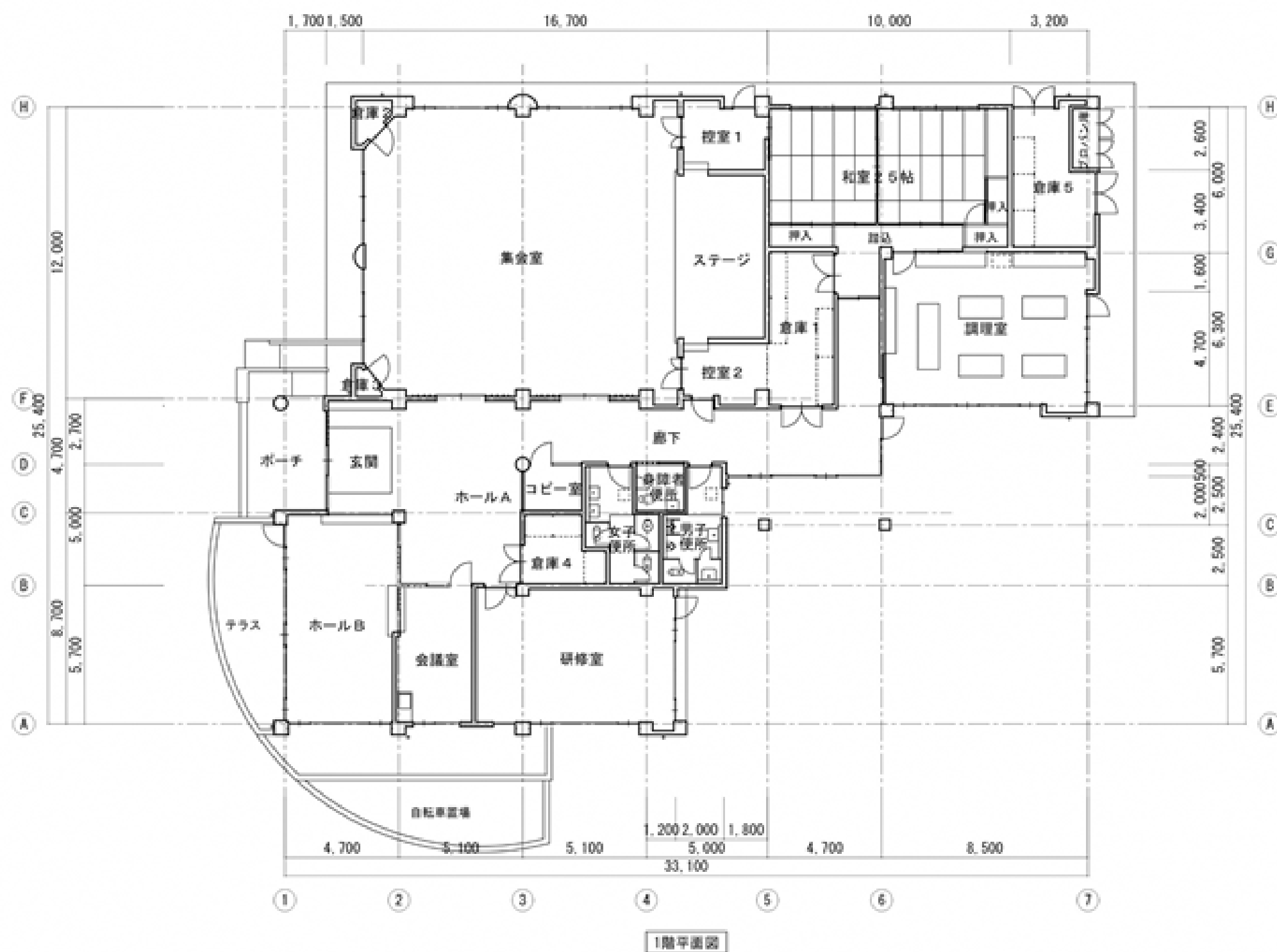
西面立面图

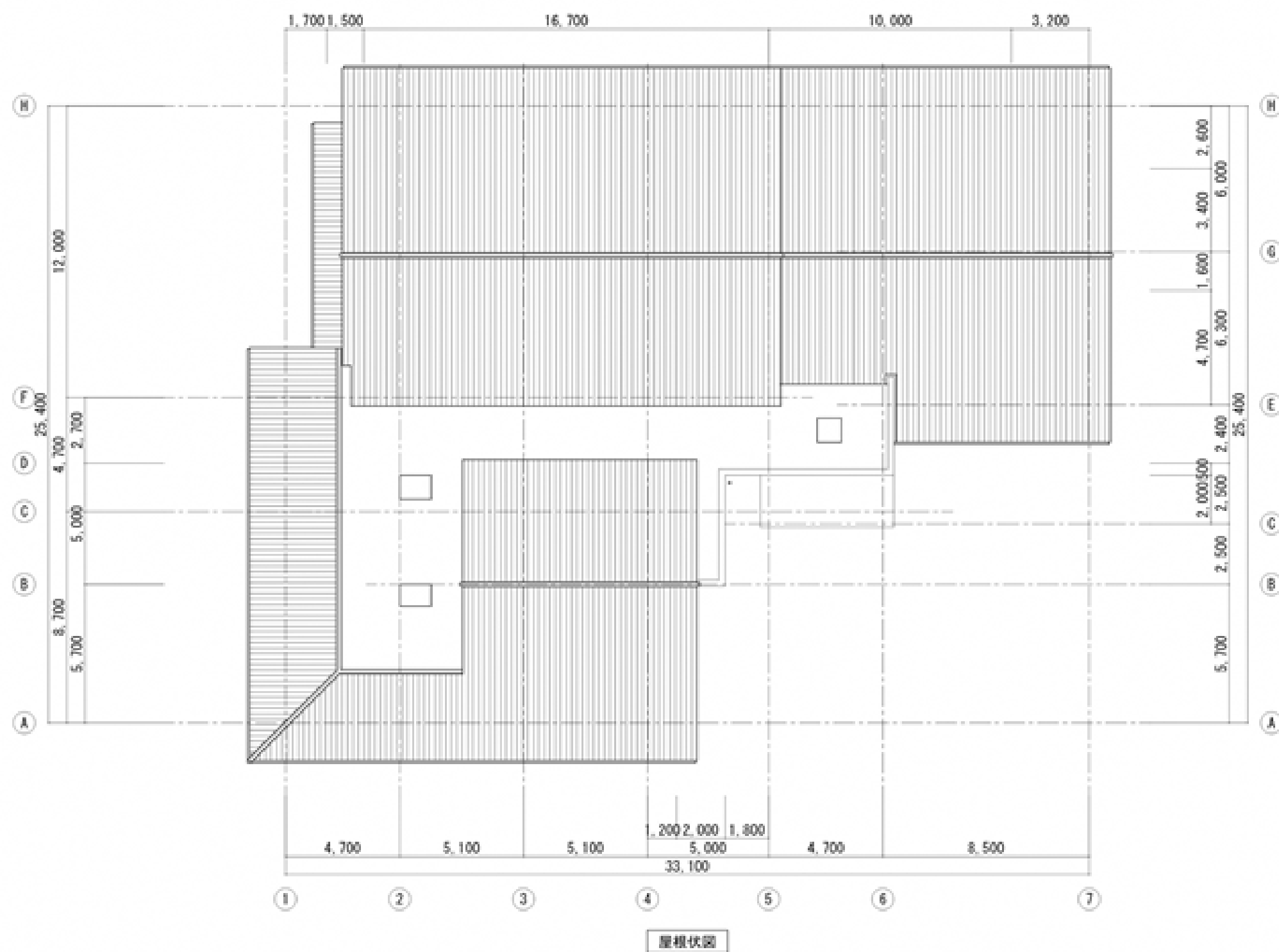
3.2.9 9区集会所

施設基本情報							
集会所名	大野 9 区集会所						
所在地	丸石三丁目 1 番 5 号						
建築年	1 9 9 3 年（平成 5 年）						
構造・規模	鉄筋コンクリート造平屋建て						
延べ面積	6 2 7 . 5 0 m ²						
敷地面積	1 , 9 1 8 . 9 7 m ²						
用途地域	第 1 種住居地域						
法定容積率	2 0 0 %						
法定建ぺい率	6 0 %						
照明	蛍光灯	耐震性	有	人口	2 , 1 8 8 人	土砂災害・ 浸水区域	無
ガス	プロパンガス	駐車台数	5 台 (うち身障者用 1 台)	世帯数	1 , 0 8 6 世 帯	排水	公共下水
避難所	指定有	投票所	利用有	※人口・世帯数は令和 2 年 1 0 月時点			

面積表		
室名	面積	備考
集会室	151.50㎡	
ステージ	25.90㎡	
小集会室	4.60㎡	
会議室	47.30㎡	+17.25㎡
事務室	—	
和室1	22.68㎡	12.5帖
和室2	25.38㎡	12.5帖
調理室	54.74㎡	調理台5台
湯沸室	—	
倉庫	81.27㎡	
男子便所	11.00㎡	小2、洋1
女子便所	12.30㎡	洋3
多目的便所	4.20㎡	洋1
兼用	—	
共用部	214.13㎡	玄関・廊下・ホール・階段ほか
計（延べ面積）	627.50㎡	

劣化度					
経過年数 29 年					劣化状況評価点 A 10 B 40 C 70 D 100
劣化度	部位重要度 係数	評価	劣化状況 評価点	計	
屋上・屋根	1.00	A	10	10.0	
外壁	1.00	B	40	40.0	
外部開口部	0.50	A	10	5.0	
その他外部	0.25	B	40	10.0	
内部	0.25	B	40	10.0	
電気設備	0.50	B	40	20.0	
給排水設備	0.25	C	70	17.5	
空調設備	0.50	D	100	50.0	
その他設備	0.25	C	70	17.5	
外構	0.25	B	40	10.0	
合計				190.0	
総合劣化度				48.0	
利用状況（令和元年度）					
使用者	回数（回）		人数（人）	使用料合計（円）	
町内会	57		2,286	1,000	
子ども会	2		29	0	
P T A	0		0	0	
サロン	0		0	0	
老人クラブ	0		0	0	
葬儀	3		55	3,000	
教室	405		3,183	250,550	
その他※	99		1,415	65,750	
合 計	566		6,968	320,300	







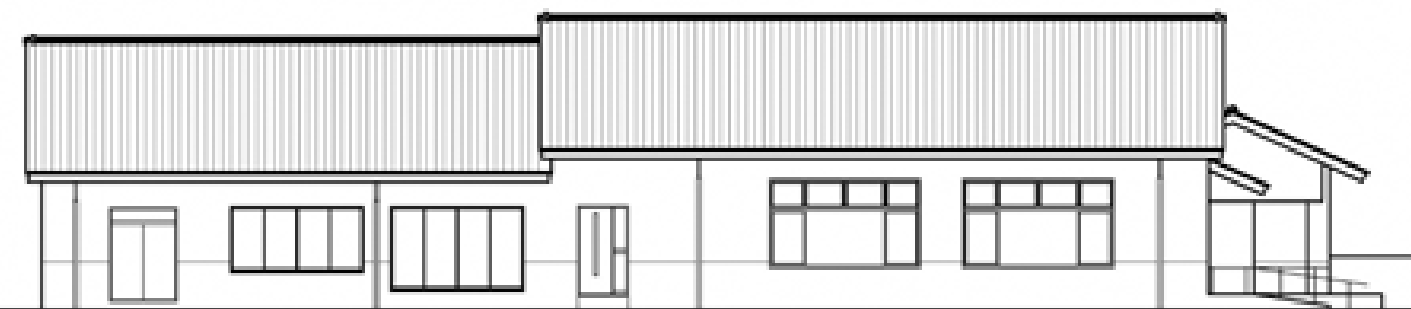
南面立面图



北面立面图



東面立面图



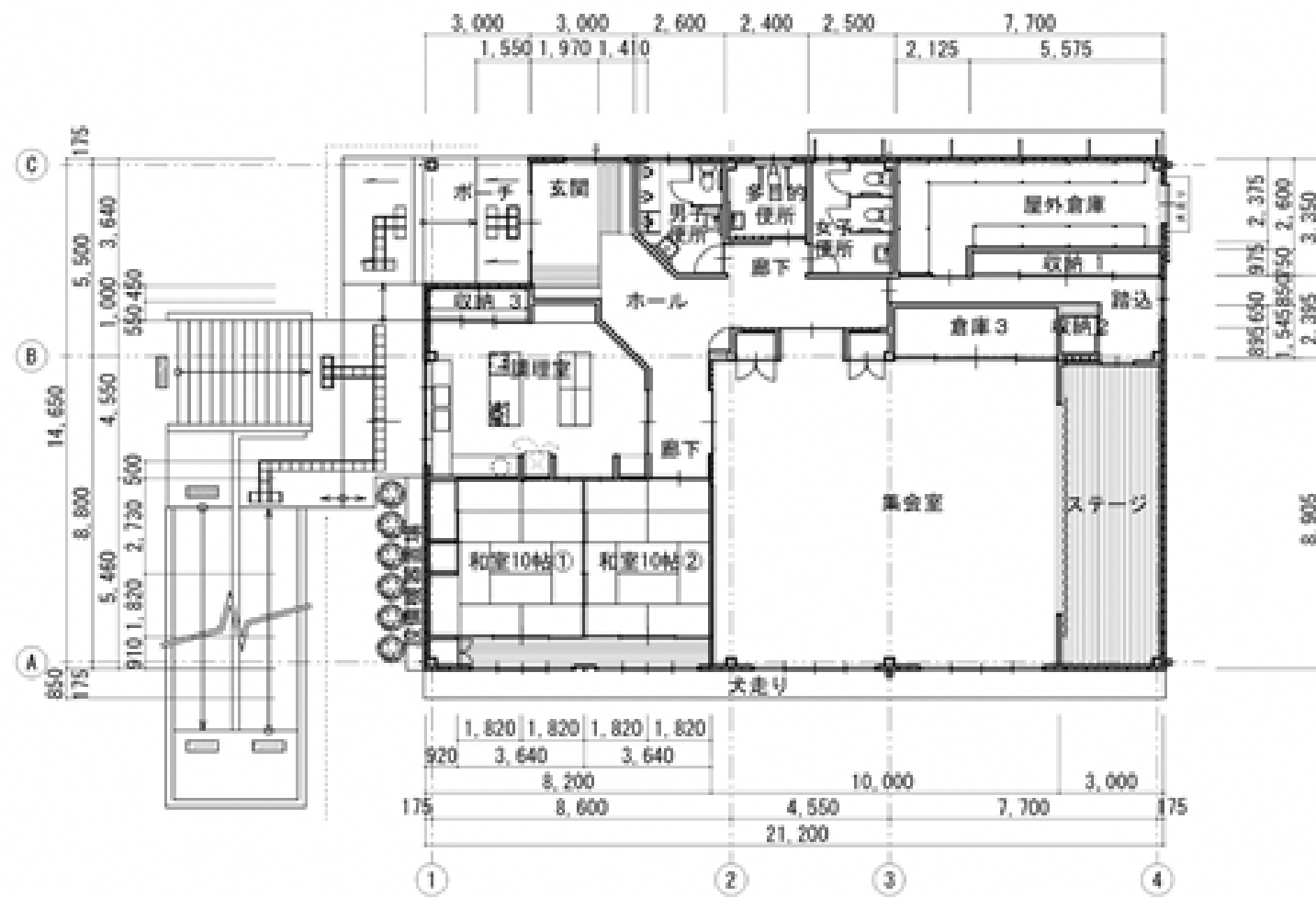
西面立面图

3.2.10 10区集会所

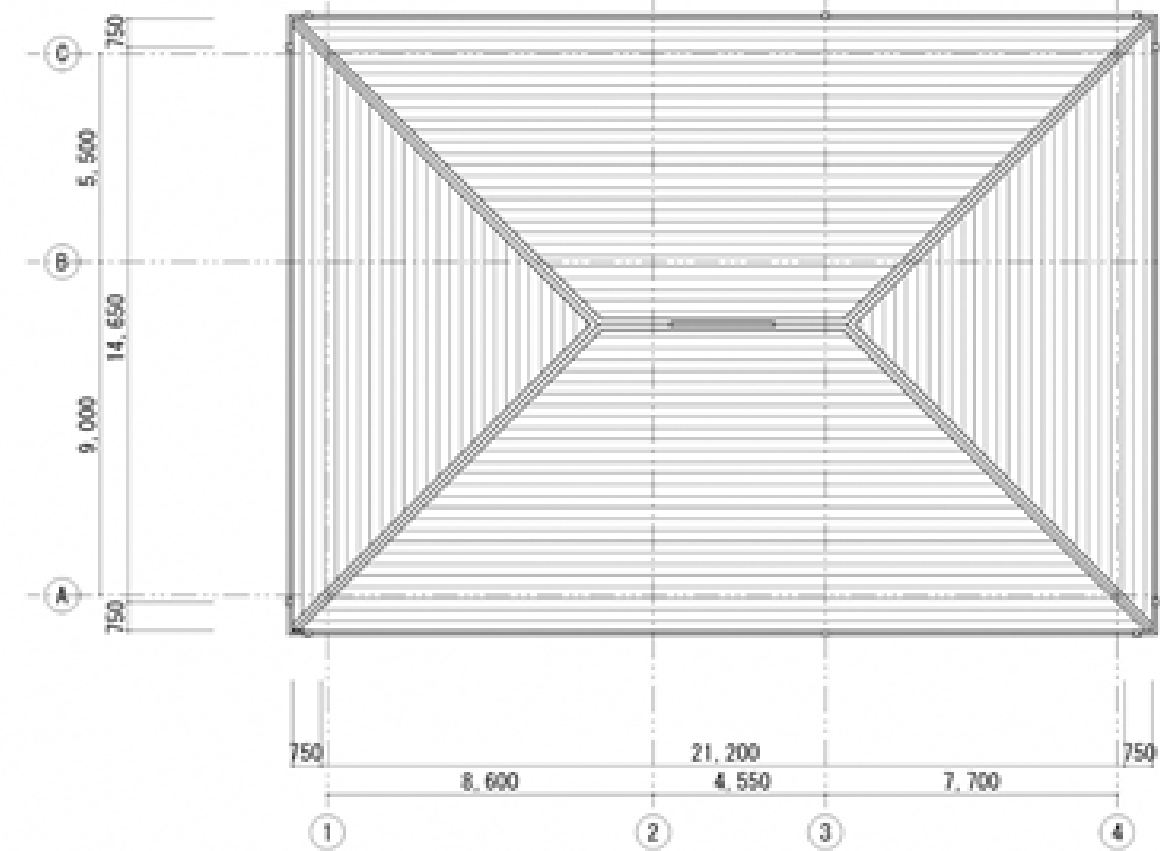
施設基本情報								
集会所名		大野１０区集会所						
所在地		八坂一丁目１２番９号						
建築年		２００８年（平成２０年）						
構造・規模		鉄骨造平屋建て						
延べ面積		２９９．６６㎡						
敷地面積		４１０．５４㎡						
用途地域		第１種低層住居専用地域						
法定容積率		１００％						
法定建ぺい率		５０％						
								
照明	ＬＥＤ	耐震性	有	人口	８７３人	土砂災害・ 浸水区域	イエローゾ ーン	
ガス	プロパンガス	駐車台数	公園駐車場と兼 用（１３台）	世帯数	４１３世帯	排水	浄化槽	
避難所	指定有	投票所	利用有	※人口・世帯数は令和２年１０月時点				

面積表		
室名	面積	備考
集会室	89.05㎡	
ステージ	24.28㎡	
小集会室	—	
会議室	—	
事務室	—	
和室1	19.87㎡	10帖
和室2	25.17㎡	10帖
調理室	26.35㎡	調理台1台
湯沸室	—	
倉庫	35.37㎡	
男子便所	7.97㎡	小3、洋1
女子便所	8.37㎡	洋2
多目的便所	5.69㎡	洋1
兼用	—	
共用部	79.57㎡	玄関・廊下・ホール・階段ほか
計（延べ面積）	299.66㎡	

劣化度					
経過年数 1 4 年					劣化状況評価点 A 1 0 B 4 0 C 7 0 D 1 0 0
劣化度	部位重要度 係数	評価	劣化状況 評価点	計	
屋上・屋根	1 . 0 0	A	1 0	1 0 . 0	
外壁	1 . 0 0	B	4 0	4 0 . 0	
外部開口部	0 . 5 0	A	1 0	5 . 0	
その他外部	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
内部	0 . 2 5	A	1 0	2 . 5	
電気設備	0 . 5 0	B	4 0	2 0 . 0	
給排水設備	0 . 2 5	A	1 0	2 . 5	
空調設備	0 . 5 0	B	4 0	2 0 . 0	
その他設備	0 . 2 5	A	1 0	2 . 5	
外構	0 . 2 5	B	4 0	1 0 . 0	
合計				1 2 2 . 5	
総合劣化度				2 6 . 3	
利用状況（令和元年度）					
使用者	回数（回）		人数（人）	使用料合計（円）	
町内会	4 1		9 7 9	0	
子ども会	4 1		1 2 8	3 , 7 5 0	
P T A	0		0	0	
サロン	0		0	0	
老人クラブ	6 0		1 , 1 7 8	0	
葬儀	0		0	0	
教室	2 1 0		1 , 5 9 2	5 2 , 5 0 0	
その他※	4 2		1 , 5 9 2	0	
合 計	3 9 4		5 , 4 6 9	5 6 , 2 5 0	



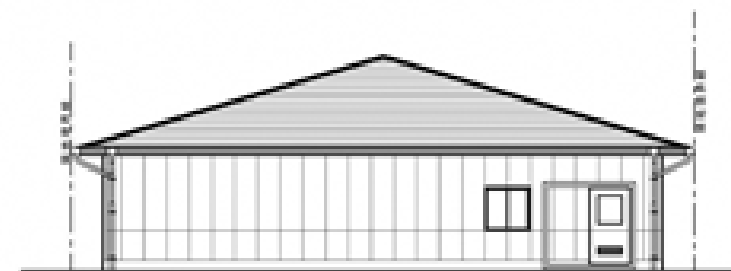
1階平面図



屋根伏図



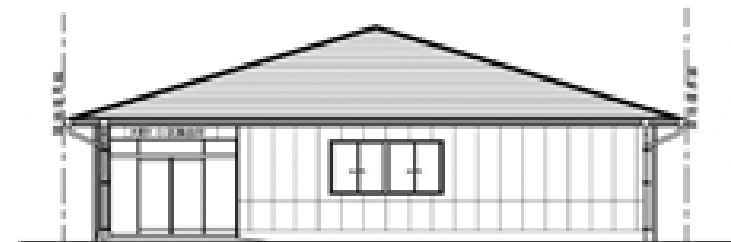
北面立面图



東面立面图



南側立面图



西面立面图

3.3 旧耐震基準の集会所の耐震診断結果及び総合評価

大野地域メイン集会所のうち旧耐震基準によって設計された昭和56年以前の建物は、3区、4区、7区、8区の集会所です。これらの建物について令和2年度に耐震診断を行いました。いずれの建物についても、耐震診断の結果、必要な耐震性能を満足できない結果となり、耐震補強又は建替えが必要と評価されています。

耐震診断結果については表4のとおりです。

表 4 耐震診断結果一覧

地区		3 区集会所	4 区集会所	7 区集会所	8 区集会所
外観写真					
建物概要	所在地	廿日市市大野 5 8 2 - 5	廿日市市大野 1 4 4 6 - 4	廿日市市大野原 2 丁目 4 - 2 4	廿日市市塩屋 7 2 3 0 - 1
	構造	鉄骨造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造
	規模	地上 2 階、延べ床面積：315.4㎡	地上 3 階、延べ床面積：569㎡(387㎡)	地上 2 階、延べ床面積：417.4㎡	地上 2 階、延べ床面積：427.3㎡
	建設年度	昭和 5 1 年	昭和 5 4 年	昭和 5 6 年	昭和 5 5 年
	経過年数	45年	42年	40年	41年
	法定耐用年数	34	34	47	34
経年劣化	コンクリート劣化状況	・圧縮強度は、設計時をやや低下している。 ・コンクリートの劣化の進行は低い。 ・鉄骨部分に腐食が見受けられるが、部材の欠損には至っていない。	・圧縮強度は、設計時強度と同様である。 ・コンクリートの劣化は生じていない。 ・鉄骨部分に腐食が見受けられるが、部材の欠損には至っていない。	・圧縮強度は、設計時強度と同様である。 ・コンクリートの劣化は一部で鉄筋まで到達している。 ・柱や壁にひび割れが生じているが、構造耐力上問題となるものではない。	・圧縮強度は、設計時をやや低下している。 ・コンクリートの劣化は生じていない。 ・鉄骨部分に腐食が見受けられるが、部材の欠損には至っていない。
耐震診断結果	耐震状況	I s 値と q 値とも基準を大きく下回っている。	I s 値と q 値とも基準を大きく下回っている。	1 階のIs値のみ基準を下回っているが、その他は基準を上回っている。	1 階と2階のq値においては、基準を上回っているが、その他は基準を下回っている
	診断結果概要	・建物全体において平面・立面バランスが悪い。 ・柱脚部の溶接方法に問題あり。 ・部材の強度が低く変形性能も低い為、必要性能を満足しない結果となっている。	・建物の平面及び立面バランスは良好。 ・柱の形状が日の字形となっており、変形性能が低い。 ・部材の強度が低く変形性能も低い為、必要性能を満足しない結果となっている。	・建物全体において平面・立面バランスが悪い。 ・保有水平耐力に係る q 値は全階で満足しているものの、変形性能が低い為、1階において必要性能を満足しない結果となっている。	・X方向 1 階及びY方向2階の建物バランスが悪い。 ・柱脚部の溶接方法に問題あり。 ・部材の強度が低く変形性能も低い為、必要性能を満足しない結果となっている。
	優先順位	2	1	4	3
耐震補強	補強概要	・柱脚部のコンクリート根巻補強。 ・建物各階に鉄骨ブレースの新設。 上記補強を行うにあたり、建物過半の改修が必要となる。	・全階(3階建)で、柱・梁、接合部の補強及び鉄骨ブレースの新設。 上記補強を行うにあたり、建物過半の改修が必要となる。	・1階のみ、袖壁増設。 上記補強を行うにあたっては、比較的軽微な改修で可能である。	・全階で柱・梁、接合部の補強及び、柱・梁全ての接合部付近に鉄骨方杖の取り付け。 上記補強を行うにあたり、建物過半の改修が必要となる。
総合評価		竣工年が最も古く、全階で必要性能を大きく下回っている。耐震補強を行うには建物の過半の改修が必要となる。 よって、建替えが望ましい。	耐震性能が最も低く、全階で必要性能を大きく下回っている。柱の形式が日の字形で耐震補強には建物の過半の改修が必要となる。 よって、建替えが望ましい。	耐震性能としては、1階のみ必要性能を下回っている。耐震補強は一部の改修のみで容易であり、耐震改修は可能。耐震補強については、ライフサイクルコストを比較し決定する。	耐震性能が全階で必要性能を下回っている。耐震補強を行うには建物の過半の改修が必要となる。 よって、建替えが望ましい。

4 メイン集会所整備の基本方針

4.1 基本方針

メイン集会所整備の基本的な方針は以下のとおりです。

- 大野地域のメイン集会所の目標耐用年数は60年とします。
- 旧耐震基準の集会所（昭和56年以前の設計）については、建替え又は耐震改修の比較検討を行い、整備方針を決定し、耐震診断結果により優先度が高い建物を順に整備していきます。
- 新耐震基準の集会所については、改修計画を策定し、長寿命化計画の総合劣化度により優先度が高い建物の順に整備・改修します。
- メイン集会所の適正規模と必要な諸室等の整理を行い、メイン集会所のモデルプランを策定し、今後整備する建物については、モデルプランを基準とし、敷地等の条件に合わせて整備します。
- 建替えの場合は、原則新たな用地取得はせず、現地建替え・平屋建てとします。

表 5 旧耐震基準の集会所一覧

集会所名	建築年	構造	延べ面積
3区集会所	昭和51年（1976年）	S造2F	315.40㎡
4区集会所	昭和54年（1979年）	S造3F	569.44㎡
7区集会所	昭和56年（1981年）	RC造2F	417.36㎡
8区集会所	昭和55年（1980年）	S造2F	427.34㎡

表 6 新耐震基準の集会所一覧

集会所名	建築年	構造	延べ面積
柿の浦集会所	平成3年（1991年）	S造1F	376.55㎡
2区集会所	昭和58年（1983年）	RC造1F	456.99㎡
5区集会所	平成9年（1997年）	RC造1F	433.61㎡
6区集会所	平成17年（2005年）	S造1F	420.38㎡
9区集会所	平成5年（1993年）	RC造1F	668.21㎡
10区集会所	平成20年（2008年）	S造1F	299.66㎡

4.2 旧耐震基準の集会所

旧耐震基準の耐震補強が必要な3区、4区、7区、8区の集会所については、以下のケースを比較検討し、整備方針を決定します。

- ① 現有建物を耐震補強及び大規模改修
- ② 現在地に集会所を規模縮小し建替え
- ③ 公共用地を利活用し、集会所を規模縮小し建替え

4.3 整備する優先順位

耐震診断結果の数値が低い順に表7のとおり優先順位を定め、集会所を整備していきます。

表 7 優先順位

優先順位	集会所
1	4区集会所
2	3区集会所
3	8区集会所
4	7区集会所

4.4 整備方針

旧耐震基準の集会所の比較検討及び整備方針は以下のとおりです。

4.4.1 4区集会所

整備方針：現在地に集会所を規模縮小し建替える。

検討結果については表 8 のとおりです。

表 8 4区集会所比較検討

	立地条件 (土砂・浸水区域)	財政負担 (費用)	劣化状況	その他 (課題)	評価
現有建物を耐震補強及び大規模改修	河川浸水区域内	耐震補強は建物過半の改修を伴い、長寿命化を含め建替え相当の費用が必要	目標耐用年数まで約 15 年で費用対効果が低い	・竣工年が古く、大規模な改修が必要 ・建物の劣化が進み、長寿命化工事が必要 ・工事期間中集会所利用ができない ・河川浸水区域内のため、建物のかさ上げや建物強度を強化するなどの対策が必要	△
現在地に規模を縮小して集会所を建替える	河川浸水区域内	既存建物の解体費用と建替費用が必要		・建物の新築工事中、集会所が利用できない ・現在の建物より、規模が小さくなる ・河川浸水区域内のため、建物のかさ上げや建物強度を強化するなどの対策が必要	○
隣接する公園に新築し、現有建物を解体する	河川浸水区域内	既存建物の解体費用と建替費用が必要		・公園内に建築するため、関係法令の手続に時間を要する ・公園面積が減少する ・河川浸水区域内のため、建物のかさ上げや建物強度を強化するなどの対策が必要	△

4. 4. 2 4区集会所敷地の諸条件

敷地に関する条件は以下のとおりです。



公園に関すること	隣接する公園（黄枠）	鯛ノ原児童公園
	公園面積	1, 0 1 3. 3 1 m ²
	都市計画決定	有
集会所敷地に関すること	敷地面積（赤枠）	3 3 9. 3 9 m ²
	建ぺい率	6 0 %
	容積率	2 0 0 %
	用途地域	第一種住居地域
	土砂災害（イエロー・レッド）	無
	浸水区域	無
	現有敷地に建設できる建物の大きさ（赤枠内）	1 7 6. 3 6 m ²
	集会所敷地内にある公的施設	無

4.4.3 3区集会所

整備方針：現在地に規模を縮小して集会所を建替える。

検討結果及び整備方針案についての評価については表 9 のとおりです。

表 9 3区集会所比較検討

	立地条件 (土砂・浸水区域)	財政負担 (費用)	劣化状況	その他 (課題)	評価
現有建物を耐震補強及び大規模改修	土地が不正形 土砂・浸水区域外	耐震補強は建物過半の改修を伴い、長寿命化を含め建替え相当の費用が必要	目標耐用年数まで約10年で費用対効果が低い	・竣工年が最も古く、大規模な改修が必要 ・建物の劣化が進み、長寿命化工事が必要 ・工事期間中集会所利用ができない	△
現在地に規模を縮小して集会所を建替える	土地が不正形 土砂・浸水区域外	既存建物の解体費用と建替費用が必要		・建物の新築工事中、集会所が利用できない ・現在の建物より、規模が小さくなる	◎
隣接する公園に建替えて現有建物を解体し、集会用地と公園用地を入れ替える	土地が不正形で全面道路より高くなる 土砂・浸水区域外	既存建物の解体費用と建替費用が必要		・建物の新築工事中、集会所が利用できない ・現在の建物より、規模が小さくなる ・公園内に建築するため、関係法令の手続に時間を要する ・公園面積が減少する	○
現有地の向いの土地（田んぼ）を造成して、新築する	河川浸水区域内	民有地取得費と造成費が必要		・河川浸水区域内のため災害リスクが高くなる ・工事費が多額になり、造成工事期間が長くなる	△

4.4.4 3区集会所敷地の諸条件

敷地に関する条件は以下のとおりです。



公園に関すること	隣接する公園（黄枠）	鯛ノ原児童公園
	公園面積	1, 0 1 3 . 3 1 m ²
	都市計画決定	有
集会所敷地に関すること	敷地面積（赤枠）	2 9 3 . 9 3 m ²
	建ぺい率	6 0 %
	容積率	2 0 0 %
	用途地域	第一種住居地域
	土砂災害警戒区域等（イエロー・レッド）	無
	浸水区域	無
	現有敷地に建設できる建物の大きさ（赤枠内）	1 7 6 . 3 6 m ²
	集会所敷地内にある公的施設	無

4.4.5 8区集会所

整備方針：現在地に、規模を縮小して集会所に建て替える。

検討結果については表 10 のとおりです。

表 10 8区集会所比較検討

	立地条件 (土砂・浸水区域)	財政負担 (費用)	劣化状況	その他 (課題)	評価
現有建物を耐震補強及び大規模改修	土砂・浸水区域外	耐震補強は建物過半の改修を伴い、長寿命化を含め建替え相当の費用が必要	目標耐用年数まで20年利用できる	・建物の劣化が進み、長寿命化工事が必要 ・工事期間中集会所利用ができない	△
現在地に規模を縮小して集会所を建替える	土砂・浸水区域外	既存建物の解体費用と建替費用が必要		・建物の新築工事中、集会所が利用できない ・現在の建物より、規模が小さくなる	○
現有建物を解体し、消防分団格納庫を含めた現在地に建て替える	土砂・浸水区域外	既存建物の解体費用と建替費用が必要		・建物配置が効率的になり、駐車可能台数が増加する ・建物の新築工事中、集会所が利用できない ・現在の建物より、規模が小さくなる	◎
塩屋公園に建替える	津波浸水区域内	建替費用が必要		・公園と一体利用が可能になる ・公園内に建築するため、関係法令の手続に時間を要する ・公園面積が減少	○
J R大野浦駅南口の民有地に新築する（地域要望候補地）	土砂・浸水区域外 当該地区は高度土地利用計画のため低層建物は適さない	民有地取得費と建替費用が必要		・集会所だけでの建設はできない。民間施設の一部を集会所として利用する手法でなければ建設できない	△

4.4.6 8区集会所敷地の諸条件

敷地に関する条件は以下のとおりです。



消防団車庫等 に関する事	隣接する消防格納庫（黄枠）	第 19 分団庫
	消防格納庫（㎡）	68.22㎡
	消防格納庫敷地	90㎡
	都市計画決定	—
集会所敷地に関する事	敷地面積（㎡）（赤枠）	730.3㎡
	建ぺい率（％）	60％
	容積率（％）	200％
	用途地域	第一種住居地域
	土砂災害（イエロー・レッド）	無
	浸水区域	無
	現有敷地に建設できる建物の大きさ（赤枠内）	438.18㎡
	集会所敷地内にある公的施設	防災行政無線・マンホールポンプ・防犯灯（区所有）

4.4.7 7区集会所

整備方針：現在地に、規模を縮小して集会所に建て替える。

検討結果については表 11 のとおりです。

表 11 7区集会所比較検討

	立地条件 (土砂・浸水区域)	財政負担 (費用)	劣化状況	その他 (課題)	評価
現有建物を耐震補強及び大規模改修	土砂・浸水区域外ではあるが、隣接する毛保川に注意が必要である 敷地面積が狭い	1階部分のみ耐震性能がやや不足しており、耐震補強が経済的である	目標耐用年数まで20年利用できる	・建物の劣化が進み、長寿命化工事が必要 ・工事期間中集会所利用ができない	○
現在地に規模を縮小して集会所を建替える		既存建物の解体費用と建替費用が必要		・建物の新築工事中、集会所が利用できない ・現在の建物より、規模が小さくなる	○
隣接する公園に建替えて現有建物を解体し、集会用地と公園用地を入れ替える		既存建物の解体費用と建替費用、公園の造成費用が必要		・建物の新築工事中、集会所が利用できない ・現在の建物より、規模が小さくなる ・公園内に建築するため、関係法令の手続に時間を要する ・公園面積が減少する	△

4.4.8 7区集会所敷地の諸条件

敷地に関する条件は以下のとおりです。



公園に関すること	隣接する公園（黄枠）	原公園
	公園面積	1, 106.34㎡
	都市計画決定	無
集会所敷地に関すること	敷地面積（赤枠）	396.31㎡
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	用途地域	第一種住居地域
	土砂災害（イエロー・レッド）	無
	浸水区域	有
	現有敷地に建設できる建物の大きさ（赤枠内）	237.786㎡
	集会所敷地内にある公的施設	集会所と公園の間に里道・水路がある

4.5 新耐震基準の建物

新耐震基準の集会所については、別紙「大野地域メイン集会所長寿命化計画」により改修等を実施します。

5 モデルプランの検討（建替えを行う場合）

5.1 標準モデルの基本的な方針

集会所建替えの基本的な方針を次のとおりです。

- 集会所の建て替えは、現在地（敷地内）を原則とします。
- 集会室は分割して利用できるよう、間仕切りを設けます。
- 集会室にはステージを設けず、ステージを利用するようなイベントや規模の大きなイベントは市民センターを利活用します。
- 集会室は最大100人収容できる広さとします。（全体利用でイスのみの場合）
- 和室は設けませんが、必要に応じて小集会室に持ち運び可能な置き畳の配置をします。
- 集会所全体面積は250㎡を基本とします。建替時の人口規模や区の地形、敷地面積などの諸条件により規模を若干大きくすることも想定されますが、その場合の全体面積は最大300㎡までとします。

5.2 諸室の基本構成

モデルプランの平面図（図3）、諸室計画（表12）は次のとおりです。

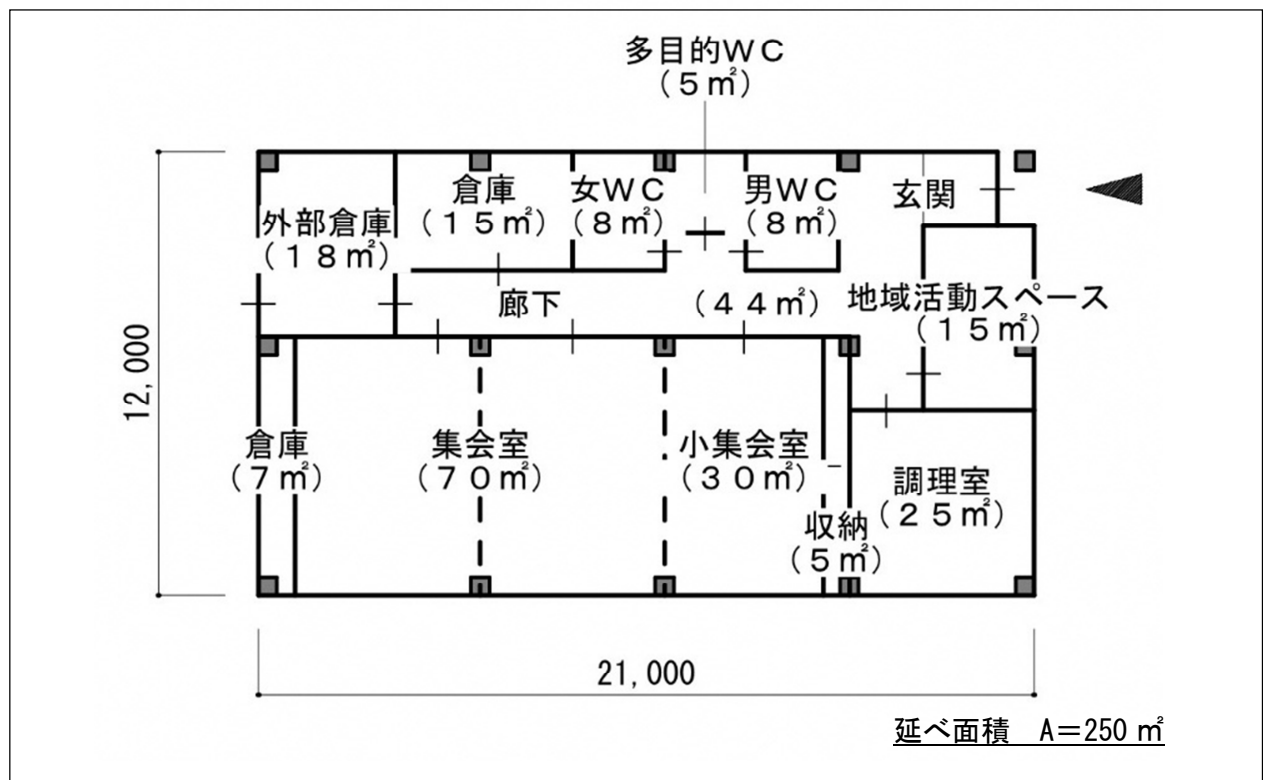


図3 モデルプラン

表 12 諸室計画

諸 室	面積	備 考
(1) 地域活動スペース	15 m ²	事務・作業スペースとして確保
(2) 集会室 (全体)	100 m ²	集会室と小集会室として分割利用可能
集会室	70 m ²	分割 (個別) 利用の場合
小集会室	30 m ²	分割 (個別) 利用の場合 (畳の配置可)
(3) 調理室	25 m ²	調理台 1 台もしくは移動可能な作業台
(4) トイレ	20 m ²	多目的 1 器、男子小 2 器、大 1 器、女子 2 器
(5) 倉庫	40 m ²	複数庫の合算となる
(6) その他	50 m ²	玄関・廊下・収納等
合 計	250 m ²	

5.3 モデルプランの法的条件

集会所は近隣住民を対象とした施設であることから、建築基準法上の建物の用途は「集会場」には該当せず、「学校、図書館その他これらに類するもの」となります。また、集会場の客席部分が 200 m²未満であるため、「集会場の取り扱い」には該当しません。(廿日市市建築指導課回答 令和 4 年 8 月 29 日)

5.4 諸室の利用想定

これまでの集会所の利用状況から、今後想定される各諸室での利用方法や利用内容は次のとおりです。

表 13 諸室の利用想定

諸室	想定される利用方法・利用内容等
地域活動スペース	印刷機 (コピー機) や文書庫、P C 等を配置 資料作成や資料を保管 印刷した文書等の製本作業など、印刷室としての利用も想定
集会室 (集会室・小集会室)	集会室は移動間仕切りで区切り、小集会室としても利用可能 規模は各区総会の開催が可能な程度
調理室	概ね 10 名程度 (想定: 調理 5 名、配膳 3 名など) が利用可能 調理台 (または移動可能な作業台) は 1 台配置
倉庫	現在の集会所内の物品を収容 既存の外部倉庫 (防災倉庫、資源回収倉庫など) はそのまま利用
和室 ※廃止	和室の利用形態・利用頻度が低下している 引き続き和室の利用が見込まれる場合は、持ち運び可能な置き畳を備品として配置

5.5 地域活動スペース

地域活動スペースには区で既に用意しているコピー機やパソコン、文書庫などを配置します。区長や役員がパソコンを使い、各種行事等の資料作成や印刷製本作業などの事務作業の他に小規模な会議や打ち合わせを行い、区のまちづくり活動の拠点となることを想定しています。また書庫を配置することで、区の総会資料や財務資料等の各種資料や事務消耗品等を保管できる空間も確保します。

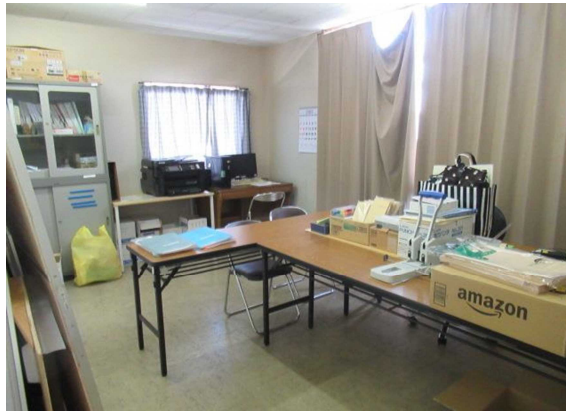


図 4 利用イメージ（4区集会所）
（当該部屋面積：約 13 ㎡）

5.6 集会室

集会室は小集会室と集会室を設け、各室を移動間仕切りで仕切ることとし、既存集会所の集会室に設けられている、舞台及び舞台控室は廃止します。

集会室の移動間仕切りを用いる場合は、集会室と小集会室の2室が同時に利用可能となります。移動間仕切りを用いない場合は、集会室全体を1室として利用可能となります。

集会室の規模（面積）は、各区の総会が開催可能となる規模を基本として、最大で100人を収容可能とします。（全体利用でイスのみの場合）

舞台の利用が必要な行事や集会所の利用で1回（日）当たりの利用人数が多い敬老会等の開催は市民センターを利用してください。

現状の集会室面積と主な行事の参加人数は表 14 のとおりです。

表 14 各区の現状の集会室面積と主な行事の参加人数

集会所	集会室面積	行事名	人数
柿の浦集会所	165.14 m ²	万年青会	105人
		女性会	42人
		いきき百歳体操	40人
2区集会所	159.50 m ²	総会（複数回開催）	140人
		盛人の集い	70人
		お茶の間サロン	40人
3区集会所	85.10 m ²	新年互礼会	70人
		3区総会	60人
		クリスマス会	90人
4区集会所	106.31 m ²	各種団体・組長会議（総会）	103人
		敬老会（長寿福寿の集い）	141人
		ふれあいサロン	60人
5区集会所	109.00 m ²	総会	66人
		新年互礼会	80人
		高齢者の集い	65人
6区集会所	144.90 m ²	総会	76人
		敬老会	137人
		介護予防体操	40人
7区集会所	125.00 m ²	総会	70人
		敬老会（長寿の集い）	120人
		世代間クリスマス会	150人
8区集会所	97.20 m ²	総会	110人
		敬老会	120人
		ふれあいサロン	60人
9区集会所	151.50 m ²	総会	132人
		敬老慰安会	103人
		ふれあいサロン	61人
10区集会所	89.05 m ²	総会	80人
		コミュニティ推進委員会	40人
		ふれあいサロン	20人

※現状の集会室面積にステージは含まない。

※集計した年度は令和元年度実績（新型コロナウイルス感染症の感染拡大前）

※総会等は地区ごとに分散開催している場合や書面開催とした場合がある。

総会等における出席人数が不明な場合は、役員・組長等の総数を記載した。

次にモデルプランにおける集会室の備品を配置した場合の利用形態別の配置例とその収容人数を図 5にまとめました。

集会室の使用は一般的な会議等を想定し、使用する備品は長机・椅子としています。

	個別利用	全体利用
ロの字型	収容人数 48 人 (18 人 + 30 人)	収容人数 42 人 (2.4 m² / 1 人)
スクール型 (3 人掛け)	収容人数 57 人 (12 人 + 45 人)	収容人数 63 人 (1.6 m² / 1 人)
スクール型 (イスのみ)	収容人数 83 人 (20 人 + 63 人)	収容人数 99 人 (1.0 m² / 1 人)

図 5 集会室の利用形態別の配置例と収容人数 (モデルプラン)

表 15 収容人数の算定式及び単位面積

計算式	
収容人数 = 集会室面積 (m²) / 一人当たりの単位面積 (m²) (全体利用の場合の集会室面積は合算値)	
一人当たりの単位面積 (図 5 より)	
ロの字型	1.7 ~ 2.4 m²
スクール型 (3 人掛け)	1.6 ~ 2.5 m²
スクール型 (1 人掛け)	1.0 ~ 1.5 m²

5.7 調理室

近年、生活スタイルの多様化などを背景に「講」の文化も衰退しており、集会所で葬儀を行うことはなくなりました。また区の行事で調理室を利用することはあるものの、餅つきや会議等のお茶出しのための給湯の利用が中心です。敬老会でも食事は弁当を提供するなど調理室の利用頻度は少なくなっていることから、現状の集会所よりも規模を縮小することとします。

調理室の使用人数を1回の利用で最大10名（調理5名、盛付・配膳3名程度）、面積25㎡と想定しています。壁付けのコンロ、流し台及び配膳台は配置しますが、現在調理室中央部に4台程度配置されているアイランド型の調理台（固定）は1台の配置を基本とします。

なお、利用実態に応じて空間を自由に利用できるように、アイランド型の調理台（固定）を設けず、移動可能な可搬型の作業台などを配置することも可能です。

※「講」とは地域の相互扶助的な団体や会合のこと



図 6 調理台を設けない集会所の例（松ヶ原集会所）

5.8 倉庫

倉庫は集会所建物の外側から進入が可能な外部倉庫と建物内の倉庫をそれぞれ配置することを基本とします。現状、倉庫内には秋祭りに用いる神輿・太鼓、法被の他、屋外用ガスコンロ、大鍋、テント、餅つき用の杵・臼、子ども会の備品などが保管してあります。倉庫内には講で利用していた大量の鍋・やかんなどが残されているケースもあります。倉庫の規模（面積）は概ね40㎡程度とします。（集会室で使用する机、椅子の収納部を除く）

また、集会所外部及び隣接公園内に設けられた防災備蓄倉庫等は、現状維持を基本とします。

集会所の倉庫規模とその倉庫内に収納された主な備品を表5にまとめました。倉庫は集会所建物の外側から進入が可能な外部倉庫と建物内の倉庫をそれぞれ配置することを基本とします。現状、倉庫内には秋祭りに用いる神輿・太鼓、法被の他、屋外用ガスコンロ、大鍋、テント、餅つき用の杵・臼、子ども会の備品などが保管してあります。倉庫内には講で利用していた大量の鍋・やかんなどが残されているケースもあります。倉庫の規模（面積）は概ね40㎡程度とします。（集会室で使用する机、椅子の収納部を除く）

集会所の倉庫規模とその倉庫内に収納された主な備品を表16にまとめました。

表 16 集会所の倉庫内の品目と規模

集会所	倉庫	面積	品目
柿の浦集会所	旧会議室	24 m ²	机、椅子、各部会消耗品、書類
	舞台袖	17 m ²	A V機器、太鼓
2区集会所	倉庫	42 m ²	太鼓、車椅子、神輿、卓球台、行事用品
	舞台袖倉庫	6 m ²	垂れ幕、机、椅子
3区集会所	舞台裏倉庫	17 m ²	大太鼓、子ども会備品、法被、楽器
	調理室横倉庫	17 m ²	屋外用ガスコンロ、大鍋、杵・臼
4区集会所	外部倉庫	44 m ²	—
	調理室倉庫	7 m ²	屋外用ガスコンロ、大鍋
	3階倉庫	5 m ²	—
5区集会所	室内倉庫	13 m ²	机、椅子
	舞台袖	12 m ²	A V機器、太鼓、椅子
	外部倉庫	27 m ²	太鼓、はっぴ、神輿、各部会用品
7区集会所	集会室後方倉庫	18 m ²	机・椅子、太鼓
	舞台袖倉庫	7 m ²	机・椅子、太鼓、ボール、こたつ
	舞台裏倉庫	4 m ²	音響設備、表題幕
	2階倉庫	10 m ²	コピー機、各部会等の事務消耗品
	階段下倉庫	5 m ²	清掃用具、のぼり旗
8区集会所	舞台袖倉庫	6 m ²	机・椅子、卓球台
	集会室後方倉庫	6 m ²	机・椅子
	外部倉庫	20 m ²	テント、かまど、子ども会備品 他
	調理室倉庫	7 m ²	屋外用ガスコンロ、大鍋、講用お膳
	2階倉庫	9 m ²	神輿、麻雀台
9区集会所	舞台袖倉庫	18 m ²	机、椅子、演台、黒板
	外部倉庫	18 m ²	運動会用品、やぐら、テント、環境用品
	ホール	40 m ²	ピアノ、その他備品消耗品
	コピー室横倉庫	9 m ²	部会消耗品、行事用品
	会議室	18 m ²	文書、プリンター、P C
10区集会所	屋外倉庫	21 m ²	机、椅子、テント、神輿、はっぴ
	収納	4 m ²	部会消耗品、事務用品
	集会室倉庫	7 m ²	机、椅子
	集会室収納	1 m ²	部会書類、掃除用具

※倉庫には集会室の机・椅子を収納する収納庫は含まれていない。

5.9 和室（廃止）

近年、生活様式の変化から、若年層から高齢者まで幅広い年齢層で和室の利用を避ける兆しがあります。現状でも和室に机・椅子を配置して利用している集会所があり、こうした実情に照らして、集会所の和室は新たに設けません。

ただし建替時に、習字教室や子どもサロンなど和室の利用が引き続き見込まれる場合は、持ち運び可能な置き畳を備品として配置します。持ち運び可能な置き畳で和室として利用する場合は、小集会室を利用することを想定しています。

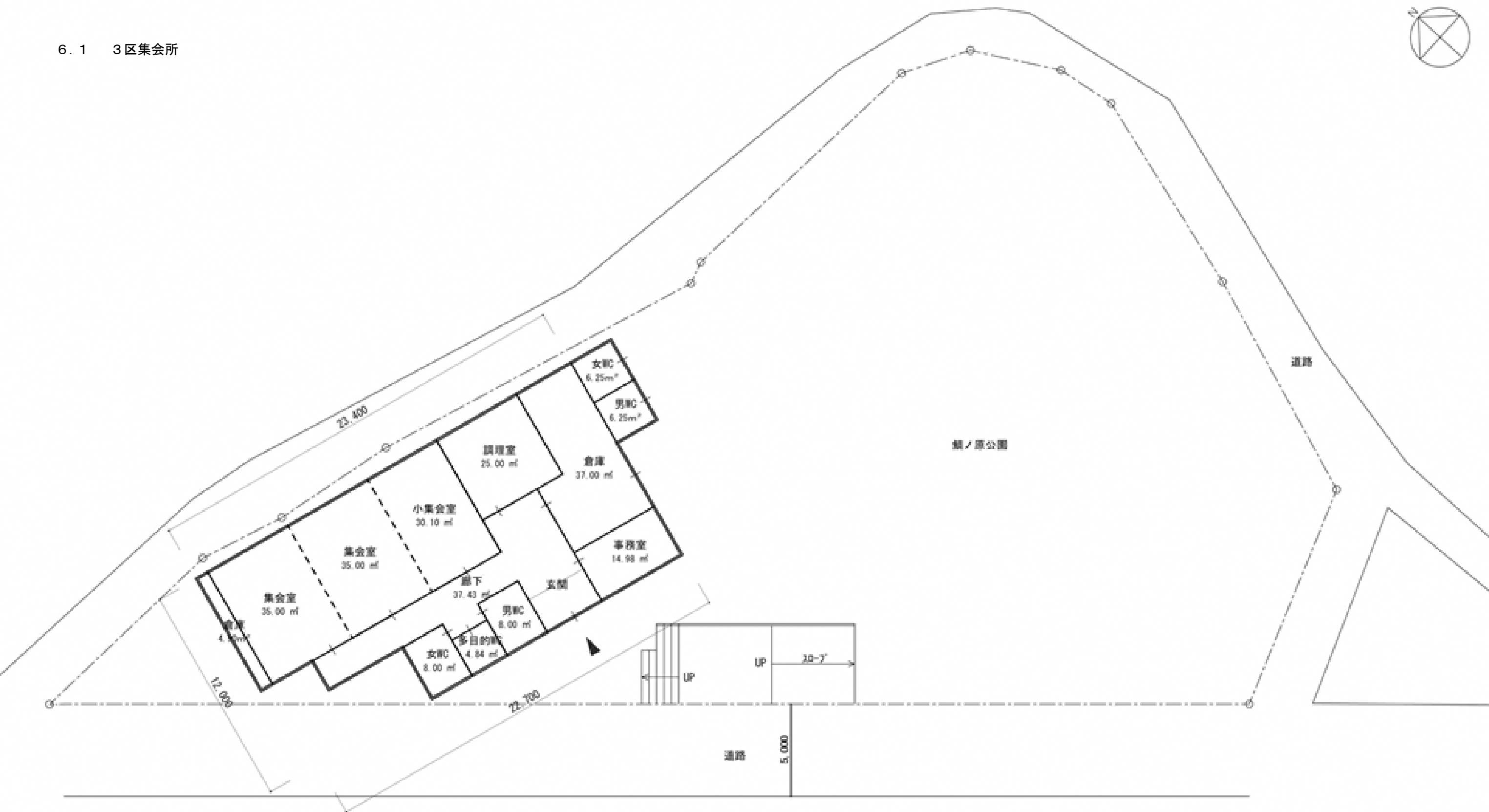


図 7 和室に机・椅子を配置した例（5区集会所）

6 旧耐震基準の集会所の整備内容

旧耐震基準の3区、4区、7区、8区集会所の建替えの方針であり、建替えの基本図面のプランは次のとおりです。なお、詳細のプランについては、今後、実施設計時に地元との協議を踏まえ決定していくこととします。

6.1 3区集会所

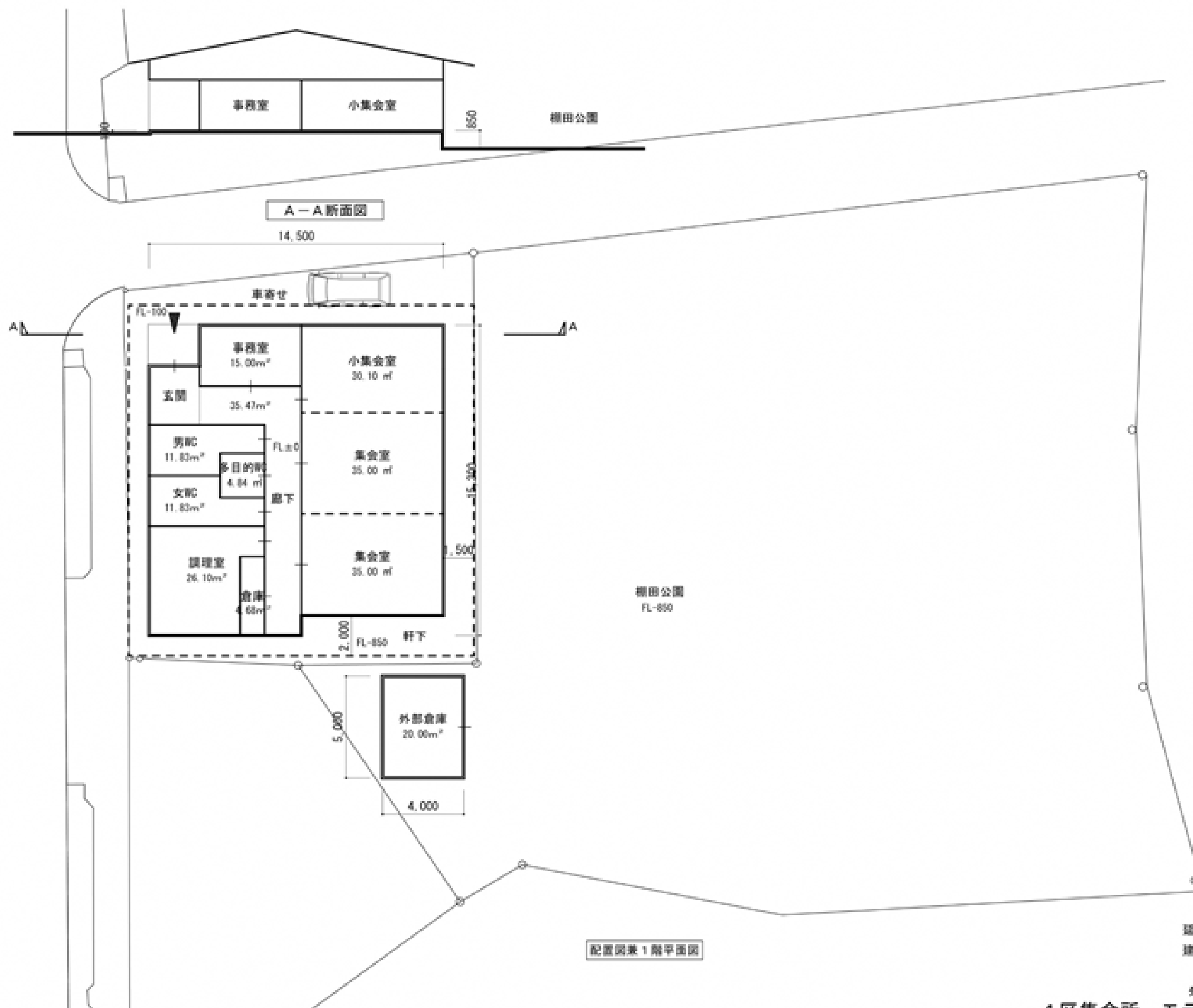


配置図兼1階平面図

延べ面積 242.57㎡（屋外便所12.50㎡含む）
 >176.24㎡ △NO

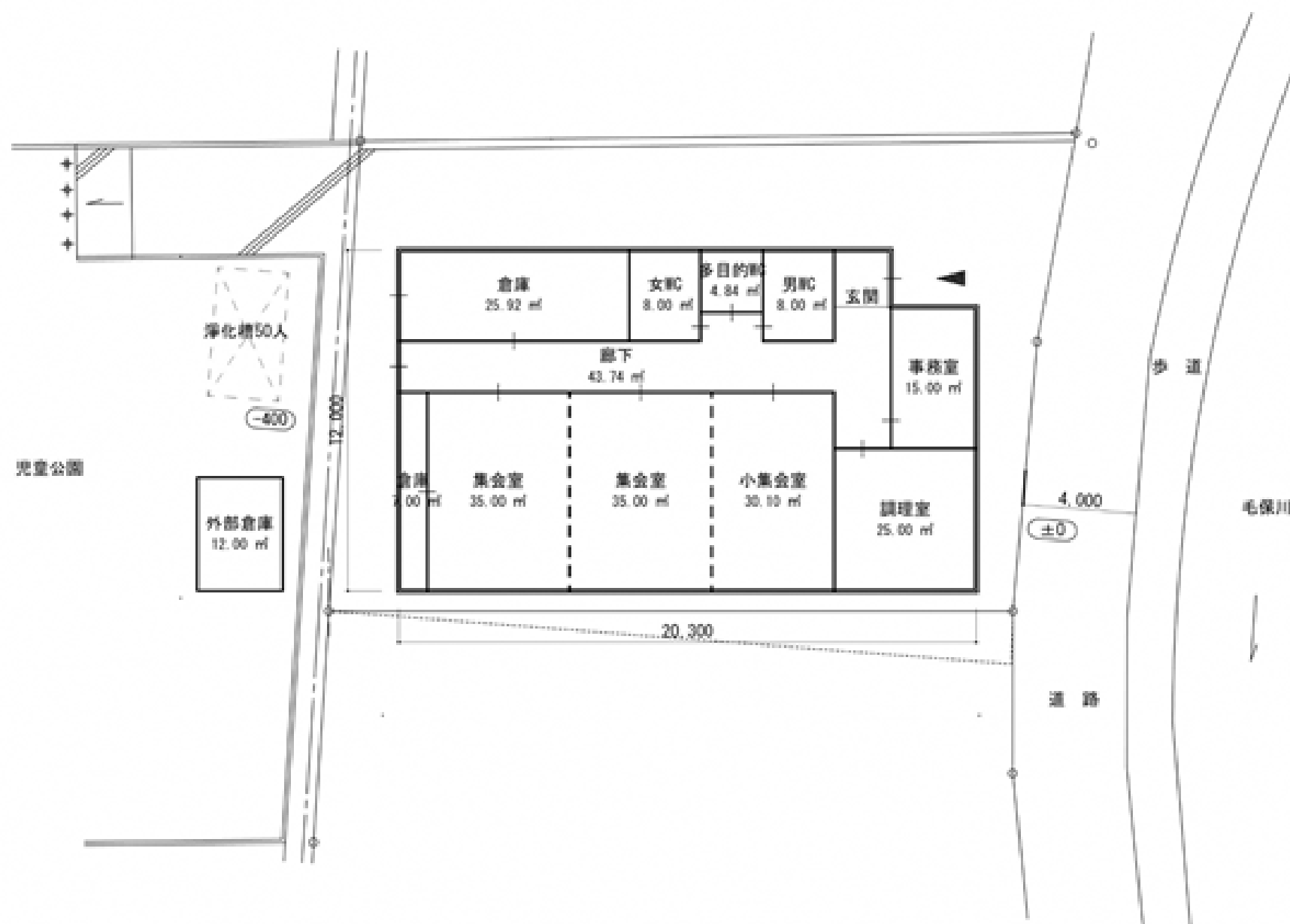
3区集会所 モデルプラン 1/200

6.2 4区集会所



延べ面積 209.85㎡
 建築面積 229.50㎡
 <237.57㎡ 1.0%
 外部倉庫 20.00㎡

4区集会所 モデルプラン 1/200



配置図兼1階平面図

延べ面積 237.60㎡ (外部倉庫12.00㎡除く)
 <237.78㎡ 1.0%



配置図兼1階平面図

延べ面積 282.50m² (消防団車庫含む)
 <438.18m² 1.0%

7 事業スケジュール（予定）

表 17 事業スケジュール

集会所名 \ 年度	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	備考
大野3区集会所		設計	工事			
大野4区集会所	設計	工事				
大野7区集会所				設計	工事	
大野8区集会所			設計	工事		

※新耐震基準の集会所は長寿命化計画により実施する。

8 管理運営方法

メイン集会所の管理運営については、他市町の状況などを鑑み、現行の行政財産使用許可制度と指定管理者制度を比較検討しました。

さらに、大野区長連合会等と協議を重ねた結果、現行の制度のまま、区が管理運営を行うこととします。

項目	現行（行政財産使用許可制度）	指定管理者制度
法的な位置づけ		
位置付け	市の施設（行政財産）	市の施設（公の施設）
建物所有権	廿日市市	
土地所有権	廿日市市	
集会所の利用に関わること		
利用者	区の判断により、区の行事を優先できる。 ※ 市が優先的に使用する場合がある。	使いたい人（全市民＋市外の方）は誰でも 公平・公正に利用させなければならない。
料金	区の判断により決定	市が定めた上限がある。 料金改定をするときは条例改正が必要
管理体制	区の役員等が自宅等で鍵の受け渡し、利用受付管理を行う。人は常駐しない。	区の役員等が常駐し、生涯学習等を企画・運営する。 使用許可などの事務を区の役員等が行う。
開館・閉館 時間 休館日	区により自由に決定	条例により決定。区で自由に決められない。 決めた後に変更したい場合、条例改正が必要
運営費用	①維持管理補助金 ②集会所使用料収入 ③区費負担	①集会所使用料収入 ②指定管理料
修繕	概ね主体構造部に係る工事を要する場合は市で実施	市と指定管理者（区）で役割分担

9 付属資料

- ・各施設の収入・支出状況
- ・大野地域メイン集会所長寿命化計画