

大野地域メイン集会所基本計画概要版

◆はじめに

大野地域においては、合併前から区単位でのまちづくり活動が行われており、そ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、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。

メイン集会所は、合併前の大野町において建築された施設ではありますが、これらの施設は建築後相当の年数が経過したものが多く、老朽化が進んでいるもの、耐震性が低いもの、設備が旧式化しているものなど様々な課題が表面化してきました。また、合併後の人口の動態の変化、ライフスタイルの多様化、社会情勢（財政状況）等も変化してきました。本来の機能が低下してきているものや、こういった将来の変化を見据えながら、既存の施設を、限られた財源で有効に活用していくためには、集会施設の改修・建替えを適切な時期で実施し、良好な利用環境を維持することが課題となっています。

こうした中で平成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、メイン集会所については、今後の管理運営方法などの検討を進めてきたところです。

そのため、大野地域のまちづくり活動施設としての役割、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。

◆メイン集会所整備基本方針

- 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、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する。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。（立地条件等によっては鉄筋コンクリートも可）

◆メイン集会所現況

大野地域メイン集会所は各区に1か所設置されています。各集会所の概要は別紙2のとおりです。

◆旧耐震基準の耐震診断結果

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、必要性能（ I_s 値 ≥ 0.6 、 q 値 ≥ 1.0 ）を満足できない結果となり、耐震補強又は建替えが必要です。

集会所名	耐震・診断結果	建替え・改修に係る総合評価	優先順位
3区集会所 経過年数 46年	<ul style="list-style-type: none"> ・全階において I_s 値と q 値ともに基準を下回っている。 ・部材の強度が低く変形性能も低い為、必要性能を満たしていない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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であるため、建替えが望ましい。 	2
4区集会所 経過年数 43年	<ul style="list-style-type: none"> ・全階において I_s 値と q 値ともに基準を下回っている。 ・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、必要性能を満たしていない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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であるため、建替えが望ましい。 	1
7区集会所 経過年数 41年	<ul style="list-style-type: none"> ・1階の I_s 値のみ基準を下回っていますが、その他は基準を上回っている。 ・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たしていない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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1階の一部で済むため、耐震改修は可能。 	4
8区集会所 経過年数 42年	<ul style="list-style-type: none"> ・1階と2階の q 値においては基準を上回っていますが、その他は基準を下回っている。 ・全階で柱・梁、接合部の補強が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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であるため、建替えが望ましい。 	3

◆旧耐震基準の建物（3・4・7・8区）

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

施工年度	集会所名	整備方針
2024 (R6)	4区集会所	耐震性能が低いため、補強せず現在地に集会所を建替える
2025 (R7)	3区集会所	耐震性能が低いため、補強せず現在地に集会所を建替える
2026 (R8)	8区集会所	耐震性能が低いため、補強せず現在地に集会所を建替える
2027 (R9)	7区集会所	コストを比較し地元と協議した結果、現在地に集会所を建替える

◆新耐震基準の建物（1・2・5・6・9・10区）

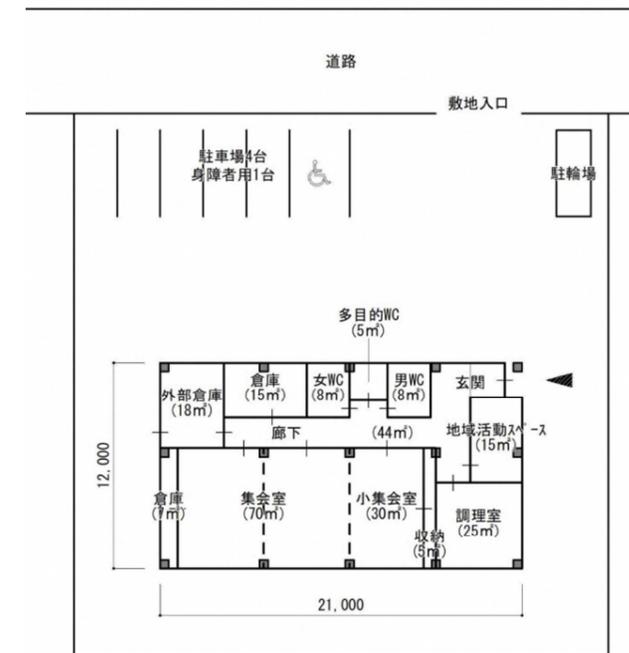
施設の修繕についてはこれまでの「事後保全型」から、計画的な「予防保全型」の維持管理に順次移行し、適切な時期に大規模改修等を実施することが必要です。特に建物の長寿命化の観点から屋上等の防水や外壁改修、照明器具のLED化を中心に実施することとします。

空調設備については約15年で更新することとなっていますが、空調機器の更新には1集会所あたり数千円規模の費用を要することから、引き続き老朽化の状況を見ながら判断していくこととします。

施工年度	集会所名	整備内容	備考
長寿命化計画により改修等を実施	大野2区集会所	外壁改修、照明改修（LED化）、内装・内部建具・各設備等改修	トイレの洋式化 令和3年度に実施済み
	柿の浦集会所	外壁改修、照明改修（LED化）、内装・内部建具・各設備等改修	トイレの洋式化 令和4年度に実施済み
	大野9区集会所	外壁改修、照明改修（LED化）、内装・内部建具・各設備等改修	トイレの洋式化 令和3年度に実施済み
	大野5区集会所	外壁改修、照明改修（LED化）、内装・内部建具・各設備等改修	トイレの洋式化 令和4年度に実施済み
	大野6区集会所	外壁改修、照明改修（LED化）、各設備等改修	
	大野10区集会所	外壁改修、照明改修（LED化）、各設備等改修	

◆モデルプランの基本的な方針

- ①メイン集会所の建て替えは、現在地（敷地内）を原則とします。
- ②集会室は分割して利用できるよう、移動間仕切りを設けます。
- ③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などを利活用します。
- ④集会室は最大100人収容（全体利用でイスのみの場合）できる広さとします。
- ⑤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。
- ⑥集会所の延べ面積は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延べ面積を大きくすることも想定されますが、その場合の延べ面積は最大300㎡までとします。



メイン集会所のモデルプラン

◆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。