

那須烏山市 生涯学習施設個別施設計画 概要版

1 はじめに

【背景と目的】

●本計画は、那須烏山市公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画という。）の着実な推進を第一義として、生涯学習施設の劣化状況を的確に把握及び評価し、改修・統廃合・長寿命化等を計画的に実行することで、財政負担の平準化や縮減を推進するために策定します。

【計画の位置づけ】

●本計画は、本市の総合管理計画を上位計画とした生涯学習施設の実行計画（個別施設計画）として位置づけます。

【計画期間】

●令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

【対象施設】

●市が保有する生涯学習施設のうち、公民館5施設、図書館2施設、屋外運動施設7施設、屋内運動施設11施設の合計25施設を対象とします。

<対象施設一覧>

施設NO	分類	施設名称	棟NO	棟名称	構造主体	建築年(和暦)	延床面積(m ²)
1	公民館	南那須公民館	1	本館	RC造	昭和61年	1,329.00
2		烏山公民館	1	本館	RC造	昭和52年	821.00
3		境公民館	1	本館	W造	昭和51年	366.11
4		七合公民館	1	本館	W造	昭和56年	357.02
5		烏山南公民館	1	本館	RC造	昭和55年	1,136.80
6	図書館	烏山図書館	1	本館	S造	昭和52年	330.00
			2	学習室	S造	昭和55年	481.46
7		南那須図書館	1	本館	RC造	平成15年	1,765.91
8	屋外運動施設	緑地運動公園	1	便所	RC造	平成10年	45.75
			2	放送棟	RC造	平成10年	5.21
9		大桶運動公園	1	管理棟	RC造	平成6年	291.20
10		烏山運動公園	1	管理棟	RC造	昭和55年	155.00
11		南那須運動場	1	-	-	-	-
12		愛宕台運動場	1	-	-	-	-
13		烏山野球場	1	-	-	-	-
14	中央公園	1	-	-	-	-	
15	屋内運動施設	那須烏山市武道館	1	本館	W造	平成28年	992.11
16		烏山武道館	1	本館	S造	昭和50年	469.40
17		南那須弓道場	1	弓道場	W造	平成13年	164.26
18		烏山弓道場	1	弓道場	S造	昭和50年	125.94
19		南那須B&G海洋センター	1	プール	S造	昭和61年	1,086.64
20		いきいき交流館	1	管理事務所	S造	平成13年	196.00
			2	倉庫	S造	平成13年	36.00
21		スポーツ健康館	1	事務所	S造	平成6年	323.79
22		烏山体育館	1	本館	S造	昭和47年	1,463.50
23		野上体育館	1	本館	S造	昭和55年	605.00
24		七合体育館	1	本館	S造	昭和62年	858.00
25	向田体育館	1	本館	S造	平成4年	720.00	
合計							14,125.10

2 生涯学習施設の方向性

- 「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」（平成31年4月一部改訂 スポーツ庁）を踏まえ、施設の「安全性・機能性等」「経済性」「耐震性」の3項目から現況を評価し、施設（整備）の方向性を判定します。
- 評価結果を踏まえた対象施設の方向性は、以下のとおりです。

<施設の現況評価の結果>

施設NO	施設名称	評価			施設の方向性	施設NO	施設名称	評価			施設の方向性
		安全性・機能性等	経済性	耐震性				安全性・機能性等	経済性	耐震性	
1	南那須公民館	劣	良	問題なし	改善	15	那須烏山市武道館	良	良	問題なし	維持
2	烏山公民館	劣	良	問題あり	改廃	16	烏山武道館	劣	劣	問題あり	改廃
3	境公民館	劣	劣	問題あり	改廃	17	南那須弓道場	劣	劣	問題なし	改廃
4	七合公民館	劣	劣	問題あり	改廃	18	烏山弓道場	劣	劣	問題あり	改廃
5	烏山南公民館	劣	良	問題なし	改善	19	南那須B&G海洋センター	劣	劣	問題なし	改廃
6	烏山図書館	劣	劣	問題あり	改廃	20	いきいき交流館	劣	良	問題なし	改善
7	南那須図書館	劣	劣	問題なし	改廃	21	スポーツ健康館	劣	良	問題なし	改善
8	緑地運動公園	良	劣	-	維持	22	烏山体育館	劣	劣	問題あり	改廃
9	大桶運動公園	良	劣	-	維持	23	野上体育館	劣	良	問題あり	改廃
10	烏山運動公園	劣	劣	-	改廃	24	七合体育館	劣	良	問題なし	改善
11	南那須運動場	劣	良	-	改善	25	向田体育館	劣	良	問題なし	改善
12	愛宕台運動場	劣	良	-	改善						
13	烏山野球場	劣	良	-	改善						
14	中央公園	劣	良	-	改善						

3 生涯学習施設の整備基本方針

- 「2 生涯学習施設の方向性」に政策優先度を踏まえて施設ごとの基本方針を定めます。
- 政策優先度は、上位計画である公共施設等総合管理計画における施設の位置づけ、利用者ニーズ・災害防災等の視点から政策優先度を「高・低」と判定します。

<基本方針の定義>

基本方針	内容
機能保持	施設の方向性が「維持」である施設、及び、「改善」であり政策優先度が「高い」施設
総量コントロール	施設の方向性が「改善」又は「改廃」であり、政策優先度が「低い」施設。施設の再編（集約・統廃合）もしくは廃止と位置付ける。
建替再整備	施設の方向性が「改廃」であり、政策優先度が「高い」施設

- 施設の方向性や基本方針、機能・立地等の環境面から総合的に手法を定めます。

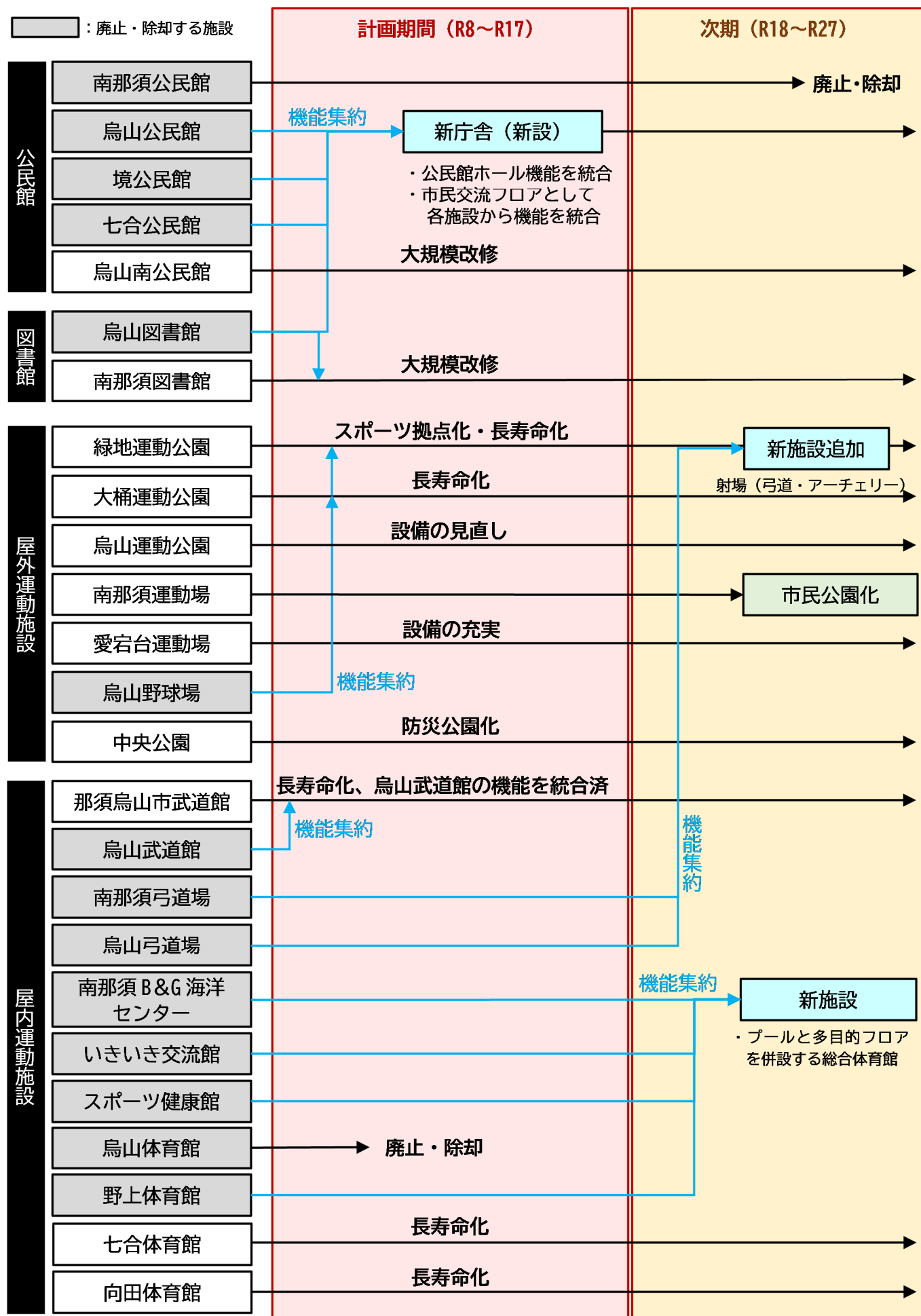
<対象施設の適用手法>

施設名称	主な適用手法
南那須公民館	○高圧電源を用いる施設機能を更新せずに廃止、次期計画の中で整備手法の見直し
烏山公民館	○新庁舎へ機能を移転・複合化することで再整備
境公民館、七合公民館	○既に休止しており、新庁舎へ複合化
烏山南公民館	○すくすく保育園を閉園後に、暫定的な公民館機能の集約先として改修を行い、機能を更新
烏山図書館	○南那須図書館に一部機能を集約する他、新庁舎へ複合化
南那須図書館	○計画的な保全による長寿命化、指定管理による委託の継続を検討
緑地運動公園	○競技場や設備の長寿命化、利用ニーズに対する機能充足、包括管理委託等の導入の検討
大桶運動公園	○市民スポーツ広場として維持、一部機能の移転・包括管理委託等の導入の検討
烏山運動公園	○代替施設ヘナイター照明等の一部機能を移転検討、管理棟の閉鎖に向けた準備
南那須運動場	○運動場としての機能を廃止した後、市民公園へと用途転用を検討
愛宕台運動場	○機能の一部移転を受け地域団体の活動拠点として整備
烏山野球場	○他施設へ集約、統廃合前に水害に遭った場合は、復旧せずに廃止
中央公園	○防災公園として再編する中で、市民開放型スポーツ広場を併設
那須烏山市武道館	○計画的な保全による建物の長期利用、空調設備の導入を検討
烏山武道館、烏山弓道場	○類似施設へ集約、関連計画の策定をもって建物を除却
南那須弓道場	○移転・建替を検討、烏山弓道場と集約化
南那須B&G海洋センター	○他施設と統合し、防災拠点としての機能を備えるスポーツ複合施設に向けて検討
いきいき交流館、スポーツ健康館	○プールと統合し、類似施設と共に複合化、防災拠点としての機能を備える施設に向けて検討
烏山体育館	○中央公園及びその周辺施設と一体的に跡地利用の計画の策定を経て、建物を除却
野上体育館	○プールと統合し、類似施設と共に複合化、防災拠点としての機能を備える施設に向けて検討
七合体育館、向田体育館	○計画的な保全及び改修により長寿命化対策を実施、老朽化に伴う部分的な改修

施設の方向性（二次評価）	機能保持		総量コントロール	建替再整備
	維持	改善		
維持	大桶運動公園	緑地運動公園 那須烏山市武道館		
	南那須公民館 南那須運動場 スポーツ健康館 いきいき交流館 烏山野球場	烏山南公民館 愛宕台運動場 中央公園 七合体育館 向田体育館		
改廃	境公民館 烏山図書館 烏山運動公園 烏山体育館 烏山弓道場	七合公民館 野上体育館 烏山武道館		烏山公民館 南那須図書館 南那須弓道場 南那須B&G海洋センター
	政策優先度【低】		政策優先度【高】	

<対象施設の基本方針>

4 今後の方針と適用手法の整理



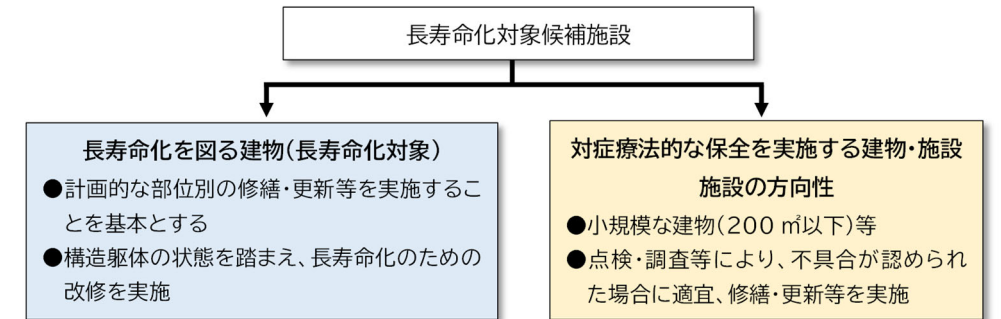
5 長寿命化の基本方針

【長寿命化の対象】

- 予防保全的な観点から、部材や設備の耐用年数、劣化状況等を考慮し、計画的な保全により長寿命化を図る施設と、対症療法的な保全を実施する施設に区分し、それぞれに応じた対策を実施します。
- 長寿命化の対象施設は、施設整備の基本方針で定めた適用手法において「廃止」や「除却」が位置づけられていない施設とし、計画的な部位・設備の更新により、施設の長寿命化を図ることを基本とします。
- それ以外の施設においては、点検・調査等により不具合が認められた場合に適宜、修繕・更新等を実施する事後保全型の維持管理とします。

【長寿命化対象棟】

- 長寿命化対象施設のうち、法定点検の対象外である小規模な建物 (200 m²以下)、付帯施設など長寿命化によるライフサイクルコスト (LCC) の縮減効果が見込めない建物については、点検・調査等により、不具合が認められた場合に適宜、修繕・更新等を実施する事後保全型の維持管理とします。



<長寿命化対象棟の検討フロー>

<長寿命化対象棟>

分類	施設名称	棟 NO	棟名称	構造主体	建築年 (和暦)	延床面積 (m ²)	経過年数
公民館	烏山南公民館	1	本館	RC 造	昭和 55 年	1,136.80	45
図書館	南那須図書館	1	本館	RC 造	平成 15 年	1,765.91	22
屋外運動施設	大桶運動公園	1	管理棟	RC 造	平成 6 年	291.20	31
屋内運動施設	那須烏山市武道館	1	本館	W 造	平成 28 年	992.11	9
	七合体育館	1	本館	S 造	昭和 62 年	858.00	38
	向田体育館	1	本館	S 造	平成 4 年	720.00	33

【予防保全対策の考え方】

- 「予防保全優先部位」を管理しながら、計画的に部位の修繕・更新や長寿命化改修や延命化改修を実施し、建物の使用年数を延ばすことにより長寿命化を図ります。

【予防保全優先部位】

- 建築物の最低限必要な機能や性能を維持する上で重要となる部位を、「令和 5 年版 建築物のライフサイクルコスト (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 一般財団法人建築保全センター)」を参考にして「予防保全優先部位」として位置づけ、計画的かつ効果的な対応を図ります。

<予防保全優先部位のおおむねの更新周期>

		部位	おおむねの周期
建築	屋根・屋上	保護防水、露出防水、金属葺き 等	25~40 年
	外壁	タイル張り、複層仕上塗材、高耐久塗装、押出成形セメント板、PCカーテンウォール 等	20~60 年
	外部建具	アルミ製一般窓、アルミ製ガラリ、鋼製扉、シャッター、ステンレス製自動扉 等	30~50 年
電気設備	電力設備、受変電設備、通信・情報設備 等	25~40 年	
機械設備	空調設備、換気設備、給排水設備、消火設備、ガス設備、昇降機設備 等	15~40 年	

【長寿命化のための改修の考え方】

- 長寿命化改修
一般的な建築物 (構造躯体) の「中性化対策」及び「ひび割れ対策」を行うことにより、建築物の長寿命化を図ります。長寿命化改修は、築後 40 年目で実施し、その後 40 年程度、建物を使用することとします。
- 延命化改修
既に長寿命化改修時期を経過した建物に対して、更新時期にスケルトン改修などの大規模改修を行うことにより、建築物の長寿命化を図ります。延命化改修は、改修後 20 年程度、建物を使用することとします。

【建物の使用年数】

- 「那須烏山市学校施設等長寿命化計画（令和3年3月）」の目標使用年数を踏まえ、本計画における長寿命化する建物については、80年まで使用することを目標とします。
- 建物の標準的な使用年数は、「那須烏山市公共施設等総合管理計画」との整合を図り、60年とします。

＜本計画における標準使用年数と目標使用年数＞

建物の構造	標準使用年数	目標使用年数
鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨造（S造）、木造（W造）	60年	80年

【施設の点検の方針】

- 法定点検と併せて、定期的に自主点検を実施することで、施設の不具合を早期に発見し、施設をできる限り長く、安全で良好な状態で使用し、壊れる前に修繕等を行う「予防保全」の維持管理の方針に基づいて、建物の日常的、定期的な点検を継続して実施することが重要になります。

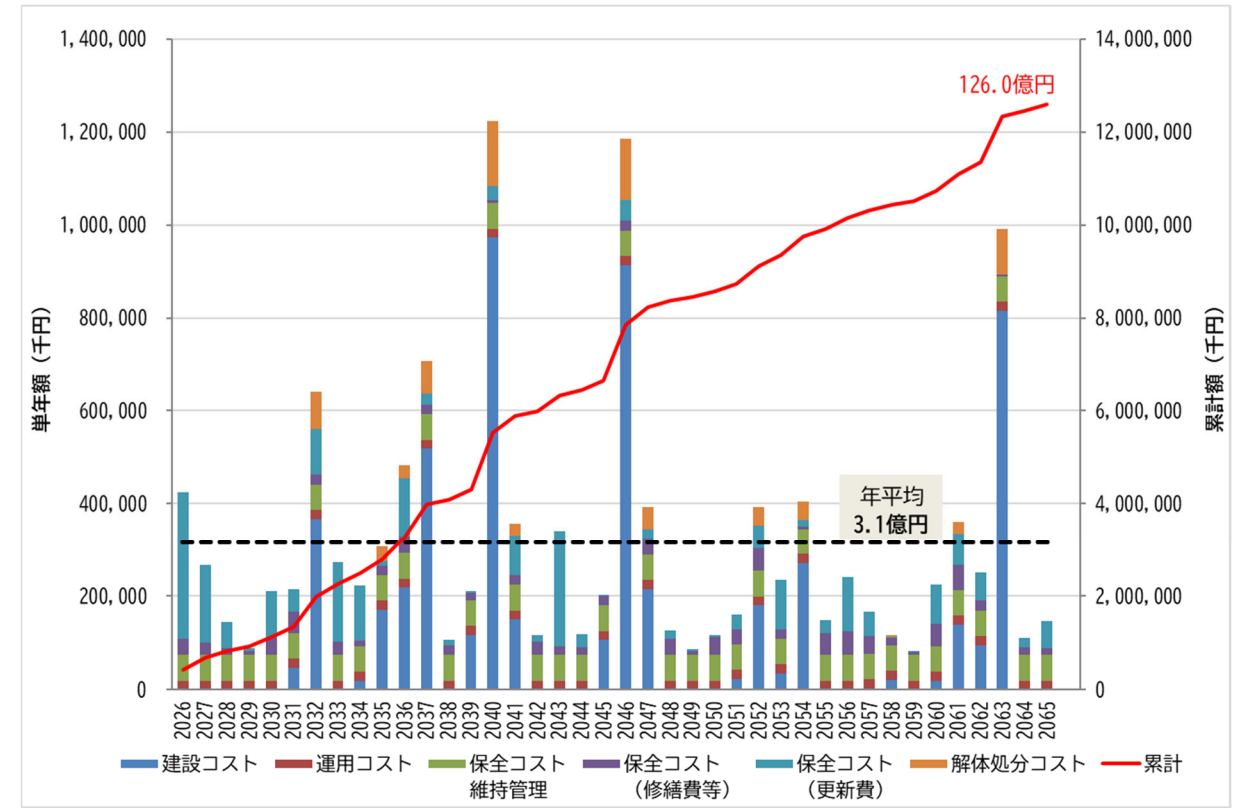
＜各種点検実施表＞

点検種別	準拠法令 点検・調査名	点検対象	点検内容	周期	調査者
法定点検 または 定期点検	建築基準法 ・第12条第1項点検	公共建築物 ・3階以上（床面積100㎡ 超） ・対象床面積2,000㎡以上	敷地、建築構造、建築仕上げ、防火区 画、建築設備等の損傷、腐食その他の劣 化状況	3年ごと	有資格者 (専門業者)
	建築基準法 ・第12条第3項点検	公共建築設備 ・換気、非常用照明 防火設備 ・防火扉、防火シャッター	排気・排気設備、非常用照明装置、給排 水衛生設備、昇降機についての作動確認 や劣化状況（昇降機については、月1回 の自主点検が必要）	1年ごと	
	消防法 ・第17条総合点検	消防用設備 ・消火設備、警報設備、避 難設備	消防設備、警報設備、避難設備、非常用 電源の作動確認や劣化状況の総合的な詳 細点検	1年ごと	
	消防法 ・第17条機器点検		消防設備、警報設備、避難設備、非常用 電源の外観確認や作動確認	6カ月ごと	
	電気事業法 ・第42条点検	事業用電気工作物 ・高圧受変電設備	事業用電気工作物の受変電設備について 作動確認や測定の詳細点検	保安規定に よる	
	水道法 ・第34条点検	貯水槽・簡易専用水道 ・有効貯水量10㎡超	水槽の清掃、外観検査、水質検査等	1年ごと	
	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律 (フロン排出抑制法)	業務用冷凍・空調機器 ・電動機の定格出力規模に より異なる	フロン類の適正管理・設置、漏洩防止 (電動機の定格出力50kW以上)	1年ごと	
フロン類の適正管理・設置、漏洩防止 (電動機の定格出力7.5~50kW未満)			3年ごと		
自主点検	劣化状況調査	体育施設	構造躯体以外の部位・設備の劣化状況	1~5年ごと	施設管理者
	補助的な点検	体育施設	施設の不具合箇所確認	1年ごと	
	日常的な点検	体育施設	日常的な設備等の作動確認、不具合箇所 の確認	日常的	

6 概算事業費の算出及び環境評価の適用手法の効果検証

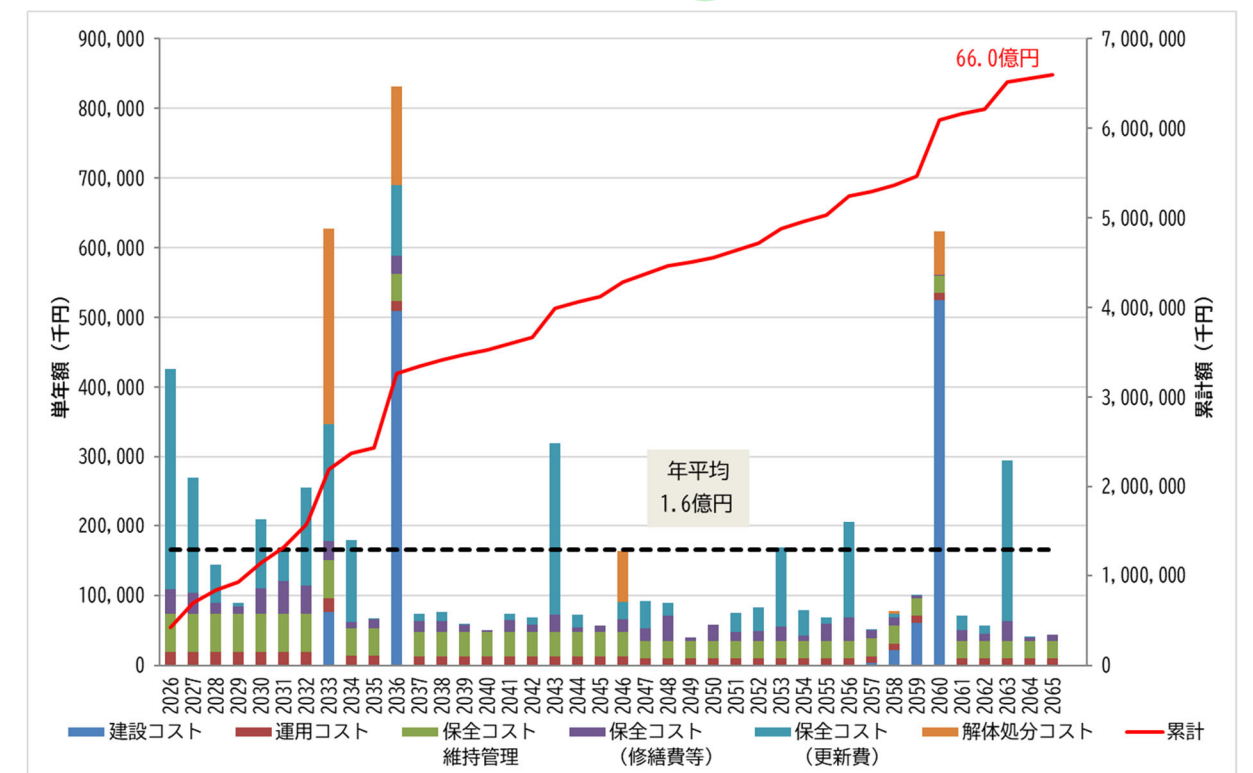
【従来型のコスト】

- 建物を標準使用年数で更新した場合の40年間のコストの合計は、約126.0億円、1年間の平均は約3.1億円と試算されます。



40年間で約60.0億円、1年当たり約1.5億円の削減効果

【対策型のコスト】



- 対策を行った場合の40年間のコストの合計は、約66.0億円、1年間の平均は約1.6億円と試算されます。

7 個別施設計画

- 令和8年度から生涯学習施設の再編・長寿命化事業に取り組みます。
- 長寿命化改修および延命改修を行う予定の施設については、具体的な更新工事内容^{注)}についても記載します。
注) 更新工事は300万円以上かかるもののみを対象とする。

【公民館の実行計画（案）】

施設NO	施設名称	棟NO	棟名称	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	南那須公民館	1	本館	必要に応じて点検等を実施									
2	烏山公民館	1	本館	必要に応じて点検等を実施									
3	境公民館	1	本館	必要に応じて点検等を実施									
4	七合公民館	1	本館	必要に応じて点検等を実施									
5	烏山南公民館	1	本館	更新（空調、建物外部、電力貯蔵・発電設備等）									
											41,130		
											24,640		
											24,030		
													73,370

【図書館の実行計画（案）】

施設NO	施設名称	棟NO	棟名称	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
6	烏山図書館	1	本館	必要に応じて点検等を実施									
		2	学習室	必要に応じて点検等を実施									
7	南那須図書館	1	本館	更新（電力貯蔵・発電、空調、昇降機、電気設備等）									
											22,210		
											32,400		
													200,280

【屋外運動施設の実行計画（案）】

施設NO	施設名称	棟NO	棟名称	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
8	緑地運動公園	1	便所	事後保全による維持管理を実施									
		2	放送棟	事後保全による維持管理を実施									
9	大桶運動公園	1	管理棟	長寿命化改修等									
10	烏山運動公園	1	管理棟	事後保全による維持管理を実施									
													37,940

【屋内運動施設の実行計画（案）】

施設NO	施設名称	棟NO	棟名称	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
15	那須烏山市武道館	1	本館	更新（電力、換気等）									
											3,900		
16	烏山武道館	1	本館	必要に応じて点検等を実施									
													23,380
17	南那須弓道場	1	弓道場	必要に応じて点検等を実施									
													8,180
18	烏山弓道場	1	弓道場	必要に応じて点検等を実施									
													6,270
19	南那須B&G海洋センター	1	プール	事後保全による維持管理を実施									
20	いきいき交流館	1	管理事務所	事後保全による維持管理を実施									
		2	倉庫	事後保全による維持管理を実施									
21	スポーツ健康館	1	事務所	事後保全による維持管理を実施									
22	烏山体育館	1	本館	必要に応じて点検等を実施									
													72,880
23	野上体育館	1	本館	必要に応じて点検等を実施									
24	七合体育館	1	本館	長寿命化改修等									
													84,060
25	向田体育館	1	本館	長寿命化改修等									
													67,710

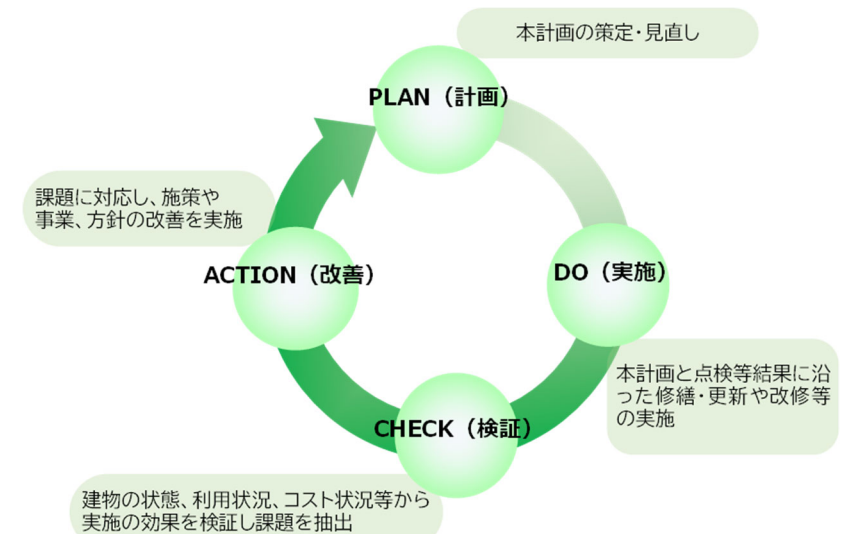
8 計画のフォローアップ

【情報基盤（データベース）の整備】

- 施設の基本情報等を一元的に管理することで、計画的かつ効率的な管理を推進します。

【推進体制等の整備・構築】

- 生涯学習課が中心となって、本計画をもとに施設マネジメントを実施していきます。
- 法定点検や各施設の職員による劣化度評価マニュアルを用いた劣化状況調査等により、不具合の早期発見と改善対応を図ります。



<PDCAサイクル>