

# 針ヶ谷コミュニティセンターの 長寿命化改修工事に伴う 説明会

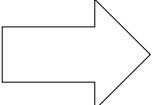
- 
- 
- ①令和7年11月14日（金曜日）午後2時～
  - ②令和7年11月18日（火曜日）午後7時～

富士見市 協働推進部 鶴瀬西交流センター  
総務部 公共施設マネジメント課

# 今後のスケジュール

---

## ▶長寿命化改修工事までのスケジュール（予定）

施設名	R3	R5	R6	R7	R8	R9	R10
針ヶ谷コミュニティセンター	市計画で R9 長寿命化工事を明記		施設調査	説明会	設計	長寿命化改修工事	再開

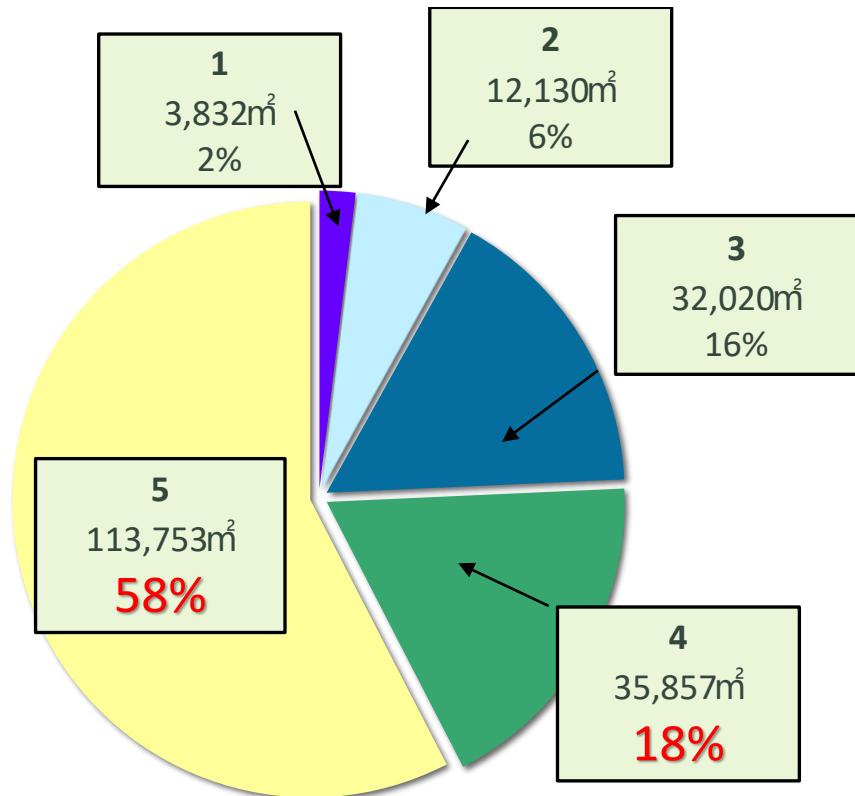
# □本日の内容

- 1.公共施設マネジメントと長寿命化改修工事について
- 2.針ヶ谷コミュニティセンター長寿命化改修工事の概要について
- 3.利用者アンケートについて
- 4.改修の方向性について
- 5.意見交換・質疑応答

# 公共施設マネジメントが必要な背景

## 老朽化が進む公共施設

### ▶ 築年数別の施設保有量



- ◎ 築40年を超える施設が約6割  
⇒ 多くの施設の老朽化が進んでいる。
- ◎ 建替えや改修に膨大な費用がかかる。

### 【課題】

- ・施設の老朽化の進行
- ・財源の確保

# 公共施設マネジメントの推進

## ▶ 富士見市公共施設等総合管理方針

令和2年度に改訂。

公共施設の課題を整理し、考え方を整理しました。

## ▶ 富士見市公共施設個別施設計画

令和2年度に策定。

方針を踏まえ、建築物の大まかな改修内容や実施時期を示しました。

## ▶ 富士見市公共施設個別施設計画第1期実行計画

令和3年度に策定。

建物を長く使うために、

令和12年度までの10年間の改修スケジュールを示しました。

富士見市公共施設  
個別施設計画  
第1期実行計画

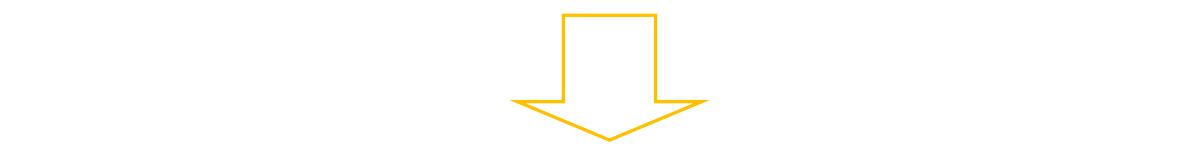
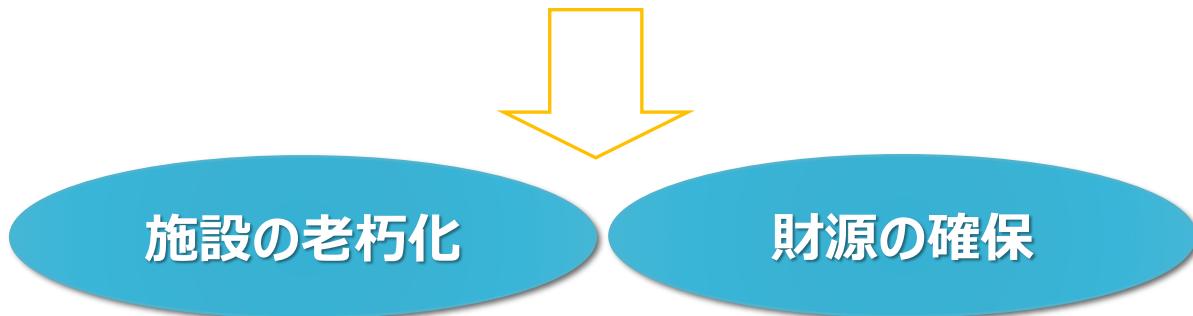


令和4年3月

各計画の考え方基づき、具体的な改修内容の検討を開始

# 公共施設マネジメントとは

## 安全で持続可能な施設運営の実現



### ▶ 1 建物を長く使う！

- ◎ 建物の長寿命化
- ◎ 施設の有効活用

### ▶ 2 施設総量の適正化

- ◎ 施設の集約化（複合化）
- ◎ 施設規模の縮小

### ▶ 3 負担の見直し

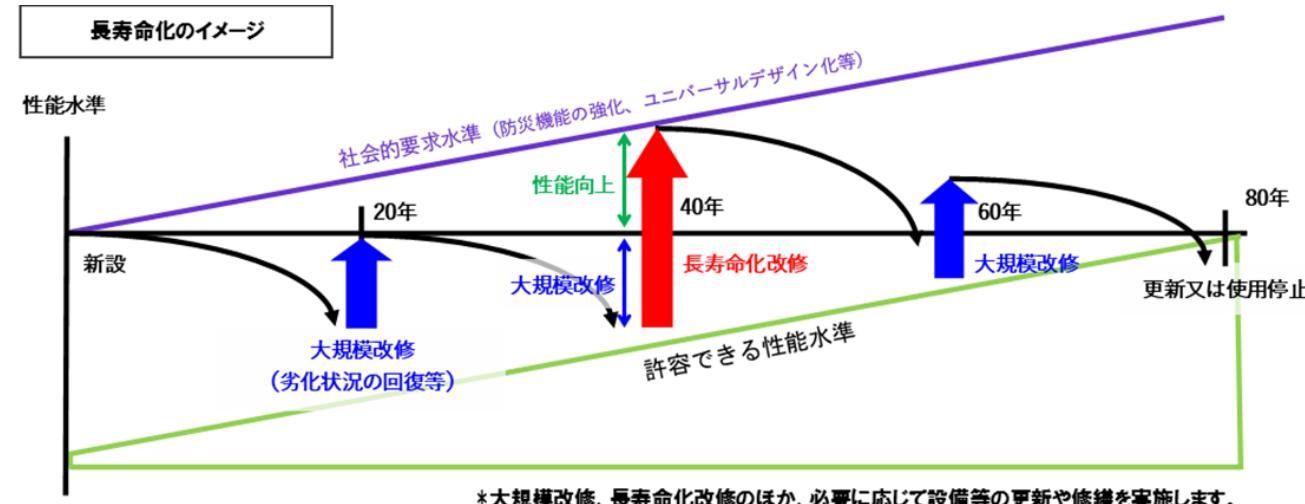
- ◎ 維持管理経費の縮減
- ◎ 使用料の見直し
- ◎ 利用率の向上

# 長寿命化改修とは

## ▶ 長寿命化改修とは

建物を80年使用することを目標に、建設後40年を目途に行う改修工事

※標準耐用年数：60年



## ▶ 長寿命化改修工事で実施する改修内容

### 1. 建物の耐久性を高める工事

- ①構造躯体の経年劣化対策
- ②耐久性の優れた仕上材への更新
- ③維持管理や設備更新を容易にする改修
- ④ライフラインの更新

### 2. 建物の性能を向上させる工事

- ①省エネルギー対策
- ②柔軟なプランへの改修  
⇒広い用途で使用しやすい施設とする。
- ③バリアフリー等ユニバーサルデザイン等の採用

## (1) 施設の概要

区分	施設概要
建築年度	昭和 61 年 5 月 1 日に開館 (築 39 年)
位 置	富士見市針ヶ谷 1 丁目 38 番地
構造種別	鉄骨・鉄筋コンクリート地上 3 階建て
敷地面積	2, 029. 99 m <sup>2</sup>
延床面積	1, 571. 44 m <sup>2</sup>
その他	施設側駐車場 13 台(うち 1 台は車いす用)、 道路反対側駐車場 30 台

# 針ヶ谷コミュニティセンターの概況

## (2) 改修履歴（抜粋）

年度	工事名
昭和61年	新築工事
平成16年	大規模改修工事
平成23年	冷温水機定期整備
平成26年	電気設備改修工事（非常用発電設備等）
平成27年	エアハンドリングユニット更新工事（空調）
平成30年	空調設備更新工事
令和5年	高圧交流負荷開閉器更新工事

## 針ヶ谷コミュニティセンターの概況

### (3) 劣化状況

当該施設は、定期的な改修工事を実施しており、目に見える部分(屋根・外壁・内装・設備)においては著しい劣化はないが、部分的に雨漏りなどの症状がみられる。

また、建築から40年を迎えており、建物躯体の経年劣化対策や配管などのライフラインの全面更新が必要な時期を迎えている。

### (4) 躯体状況

令和5年度に実施したコンクリートコア抜き圧縮強度調査及び中性化調査では、施設に必要なコンクリート圧縮強度を有しており、コンクリートの中性化についても鉄筋まで到達しておらず、比較的良好であることが確認されている。

今後、中性化の進行を抑制するための対策を実施することで、長期的に建物を使用することが出来る状況である。

# 針ヶ谷コミュニティセンターの概況

## ▶ 針ヶ谷コミュニティセンターの利用状況

R6年度の稼働率実績は42.7%である。

新規の登録団体が少なく、既存の利用団体が継続しているため利用率は横ばいとなっている。

展示ギャラリーや1階会議室など、多目的に使用できる広い部屋の利用率は高い。

## ▶ 施設周辺地域の将来推計人口

針ヶ谷1丁目、2丁目の人口は微増傾向にある。

世帯構成人口が減少していることから、単身世帯等の流入が想定できる。

市全体を比べると生産年齢人口割合（特に20代後半～30代前半）が高い地域である。

児童数（針ヶ谷小）の推計はほぼ現状を維持していく見込みである。

### 【計画上の予定】

施設の利用状況等からも本施設については、今後も需要が見込める施設であると推察できる。

▶ 針ヶ谷地域を中心とした豊かな地域社会の形成を実現する

①既存施設の機能向上



②多世代の利用促進



豊かな地域社会の形成

## ①既存施設の機能向上

- ・劣化した設備の更新（トイレの洋式化など）
- ・必要な備品の確保（備品の更新）
- ・多様化する利用方法への対応（多目的な活動で利用可能な部屋の確保）
- ・時代のニーズに対応した改修（市民の皆様が利用しやすいスペースの確保など）

## ②多世代の利用促進

- ・誰でも気軽に立ち寄れるスペースの確保（フリースペース・交流スペースの充実など）
- ・子育て世代が利用する機能の確保（幼児プレイルーム、赤ちゃんの駅など）
- ・高齢者の健康づくりに寄与する機能の確保（プレイルームなど）

## 【その他】

主催事業の充実（子ども、子育て世代、高齢者世代向けイベントの充実など）

► 皆様からのご意見を参考に、改修内容の検討を進めていきます。

▶長寿命化改修工事までのスケジュール（予定）

施設名	R3	R5	R6	R7	R8	R9	R10
針ヶ谷コミュニティセンター	市計画でR9 長寿命化工事を明記	➡	施設調査	説明会	設計	長寿命化改修工事	再開

# 市民の皆さんへのお願い

ご理解、ご協力のほどよろしくお願いします。



ご清聴  
ありがとうございました。

針ヶ谷コミュニティセンター