

みずほ台コミュニティセンターの 長寿命化改修工事に伴う 市民説明会



令和6年5月15日（水曜日）

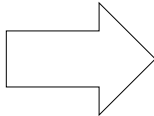
①午前10時から ②午後7時から（同じ内容で開催）



富士見市 協働推進部 みずほ台コミュニティセンター
総務部 公共施設マネジメント課／市民部 市民課

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	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
みずほ 台コミュニティセンター	事前検討		設 計	説明会	長寿命化改修工事	リニューアルオープン	

富士見市公共施設個別施設計画第1期実行計画（抜粋）

□本日の内容

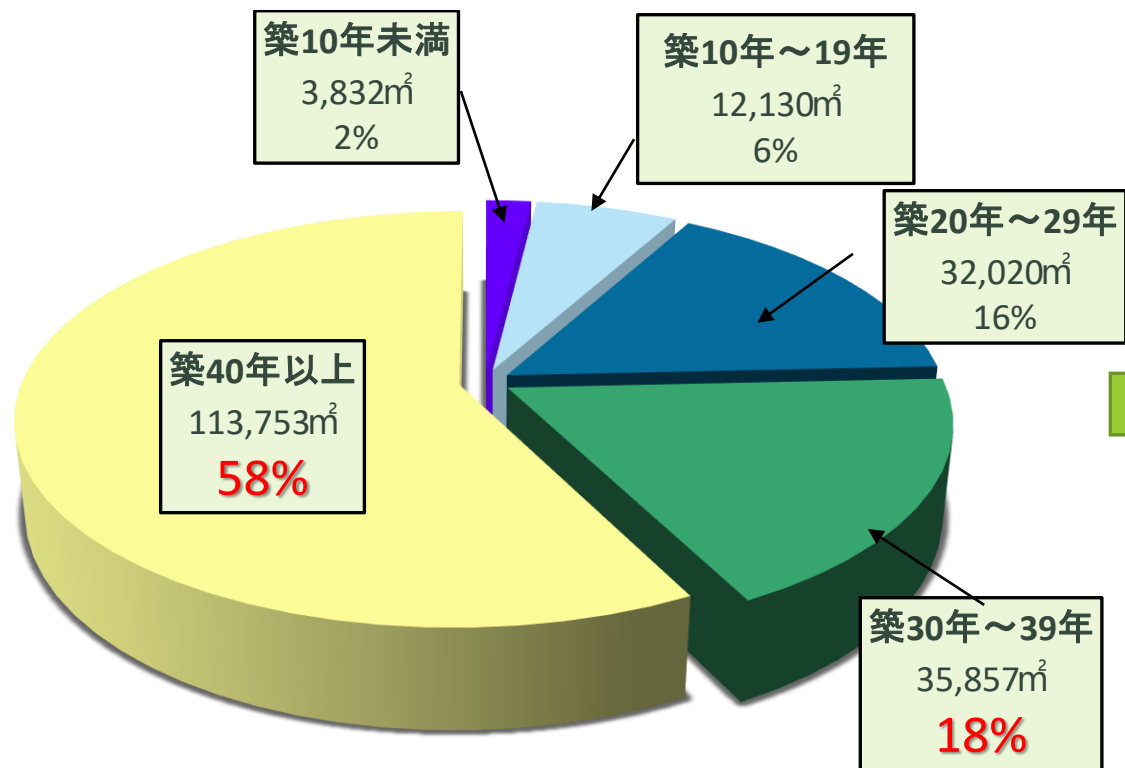
1. 公共施設マネジメントと長寿命化改修工事とは
2. みずほ台コミュニティセンター長寿命化改修工事の概要について
3. 質疑応答

1

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



屋上防水の劣化



外壁の劣化



◎ 20年後に、**7割以上**の建物が**築50年**を超える。

◎ 建替えや改修に膨大な費用がかかる。

【課 題】

必要な修繕費や整備費をどのように確保するのか？

公共施設マネジメントとは

▶ 1つ目の考え方 建物は長く使う！

- ◎建物の長寿命化
- ◎施設の使い方を変えて有効活用する。

▶ 2つ目の考え方 効率的・効果的に！

- ◎施設の集約化
- ◎施設の複合化
- ◎施設規模の縮小
- ◎民間活力の活用

▶ 3つ目の考え方 将来必要な施設を考える！

- ◎公共施設の新しい配置を考える。
⇒将来必要な施設とは何か、市民の皆様とともに考える。

目的

修繕費や整備費を確保し、
公共施設の安全性を
確保する。

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

各計画の考えに基づき、具体的な改修内容の検討を開始
【計画上の予定】

みずコミ長寿命化改修 令和6年度設計 令和8年度工事

▶ 目的

建替え時期をずらしたり、古い建物を有効活用したりすることで、修繕費や整備費といった費用を確保し、安全な施設を市民の皆様に利用していただく。

▶ 長寿命化改修とは

建物を今後も長く安全に使用できるようにするための改修

▶ 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

施設の概況

(1) 施設の概要

建築年度	昭和58年3月に開館（平成13年度に改修工事）
位 置	富士見市西みずほ台1丁目19番地2
構造種別	鉄筋コンクリート（一部鉄骨造）地上2階建て
敷地面積	973.84平方メートル
延床面積	1,009.17平方メートル

施設の概況

(2) 改修履歴

年 度	工 事 名
昭和 5 8	新築工事
平成 3	出張所開設事業改造工事
平成 1 3	大規模修繕工事
平成 2 8	電気設備改修工事
令和 3 年	空調設備等改修工事

（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年が経過しており、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4年度の建物躯体調査では、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いないことが確認されている。

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

施設の概況

▶ みずほ台コミュニティセンターの利用状況

みずほ台駅に近接し、利便性が良く他の施設と比較しても利用率が高い。
集会室やプレイルームなど、多目的に利用可能な部屋は競争率が高い傾向にある。

▶ みずほ台出張所の利用状況

施設周辺の人口も多く、市内出張所の中でも施設需要が高い。

▶ 施設周辺地域の将来推計人口

みずほ台地域は、鉄道駅に近接した好立地な場所。
将来人口の推計では、今後も横ばいに推移しながら一定の人口を維持する見込み。



【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。

▶ 施設全体

① バリアフリー化への対応

⇒関係法令（移動円滑化法、福祉のまちづくり条例）に基づく、改修計画の検討が必要。

② 災害対策の強化

⇒防災用品備蓄スペースの整理が必要。

③ 建物及び設備の老朽化対策

⇒建物躯体、雨漏り、トイレ、畳、各種設備等の改修又は修繕。

▶ みずほ台コミュニティセンター

① 交流スペースの確保

⇒地域の様々な方々が利用し、交流するという施設本来の目的に沿った場所が確保されていない。

② 読書室の活用

⇒読書室としての利用や図書の貸出しは少なく、現在自習スペースとして利用されている状況であるため、利用実態に合わせた改修が必要。

③ 利用目的の多用化

⇒部屋本来の目的以外の利用が増加しており、多目的に利用可能なスペースの整備が必要。

④ 子育て支援機能の拡充

⇒幼児プレイルームを更に使いやすく、出入り口や内装等を一新し、利用したくなる環境の整備が必要。

▶ みずほ台出張所

①待合スペースをつくり、利用しやすい動線を確保。

⇒待合スペースと通路が同じ空間にあり、利用者の動線が確保されていないため、出張所の配置移動が必要。

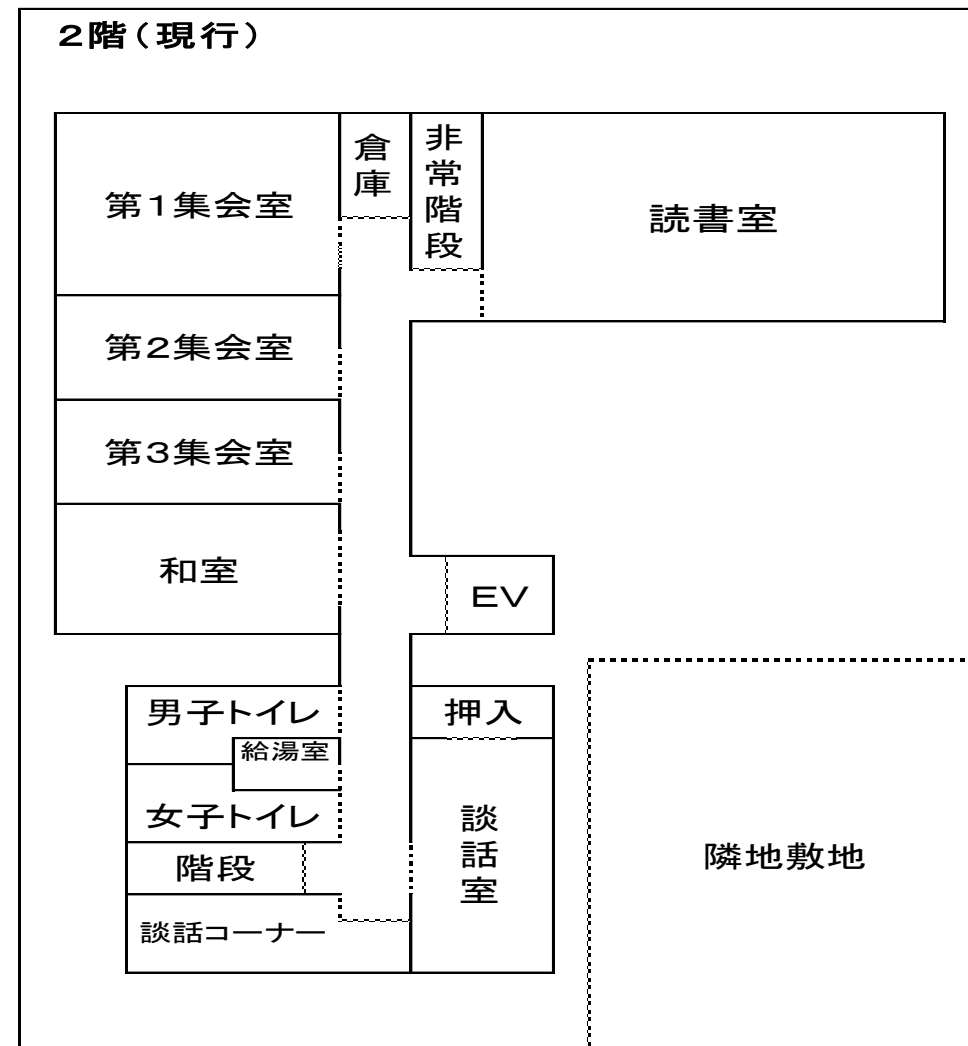
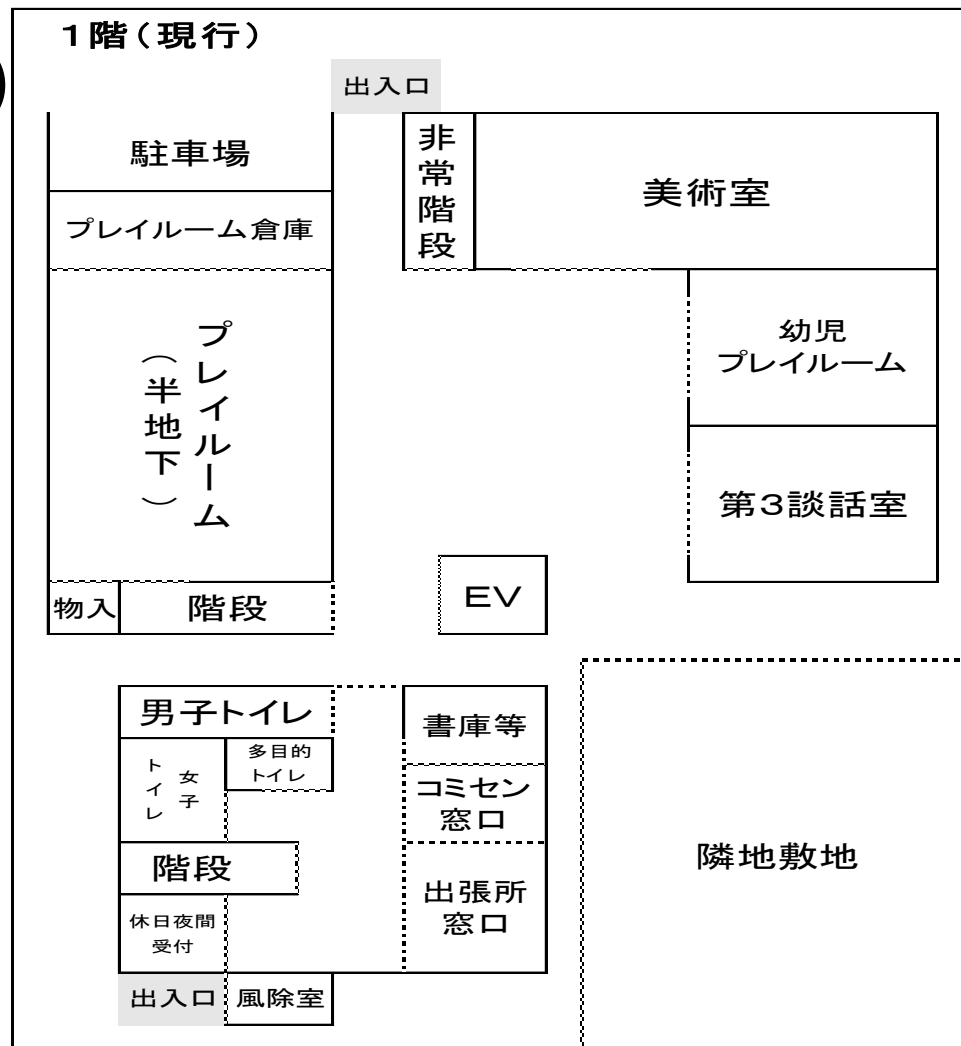
②執務環境の改善。

⇒マイナンバーなどの機器が追加され、執務スペースが狭隘となっており、業務スペースの改善が必要。

7-1

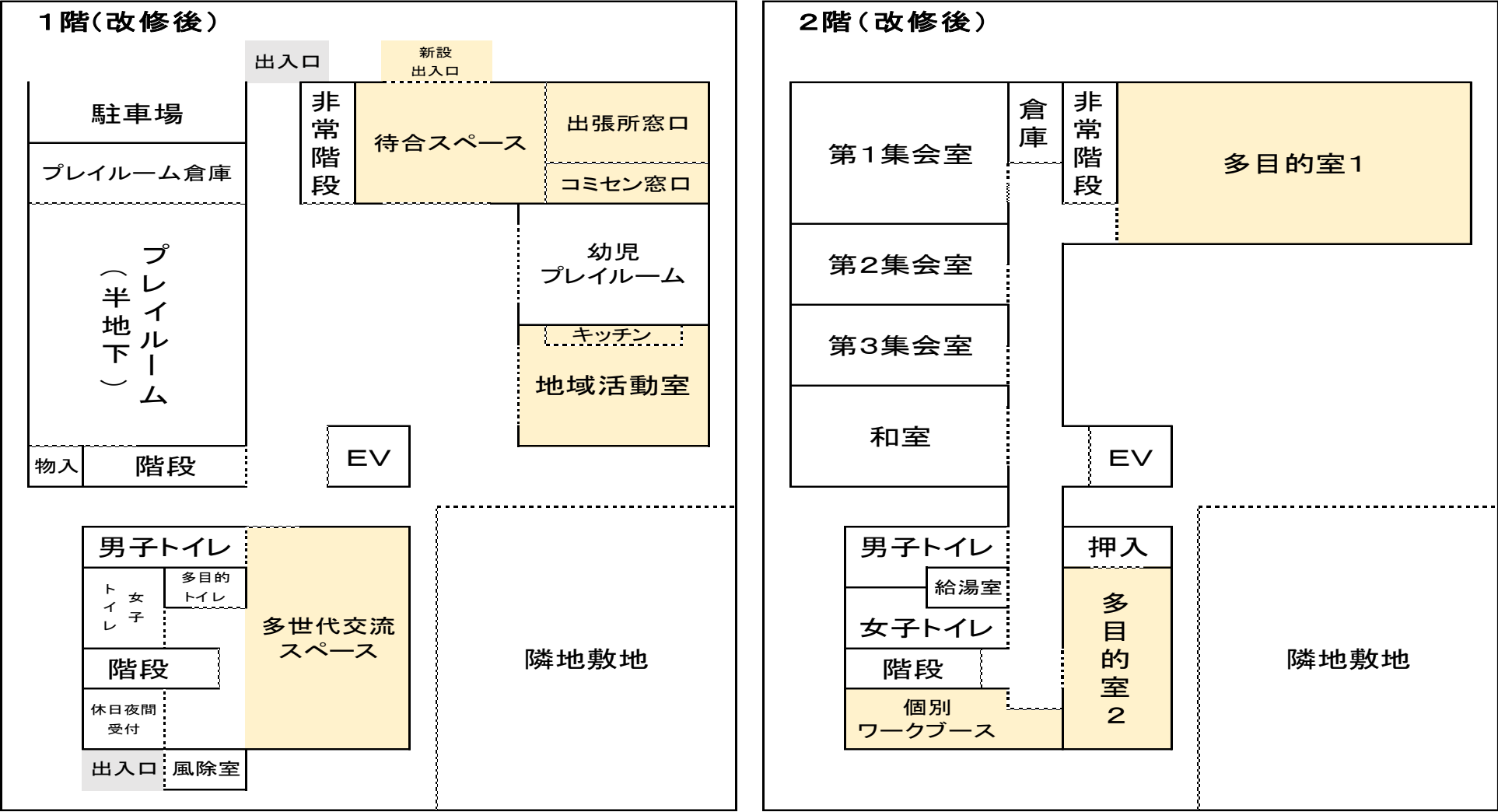
改修イメージ図(案)

▶ 現行(改修前)

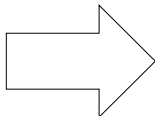


改修イメージ図(案)

改修後



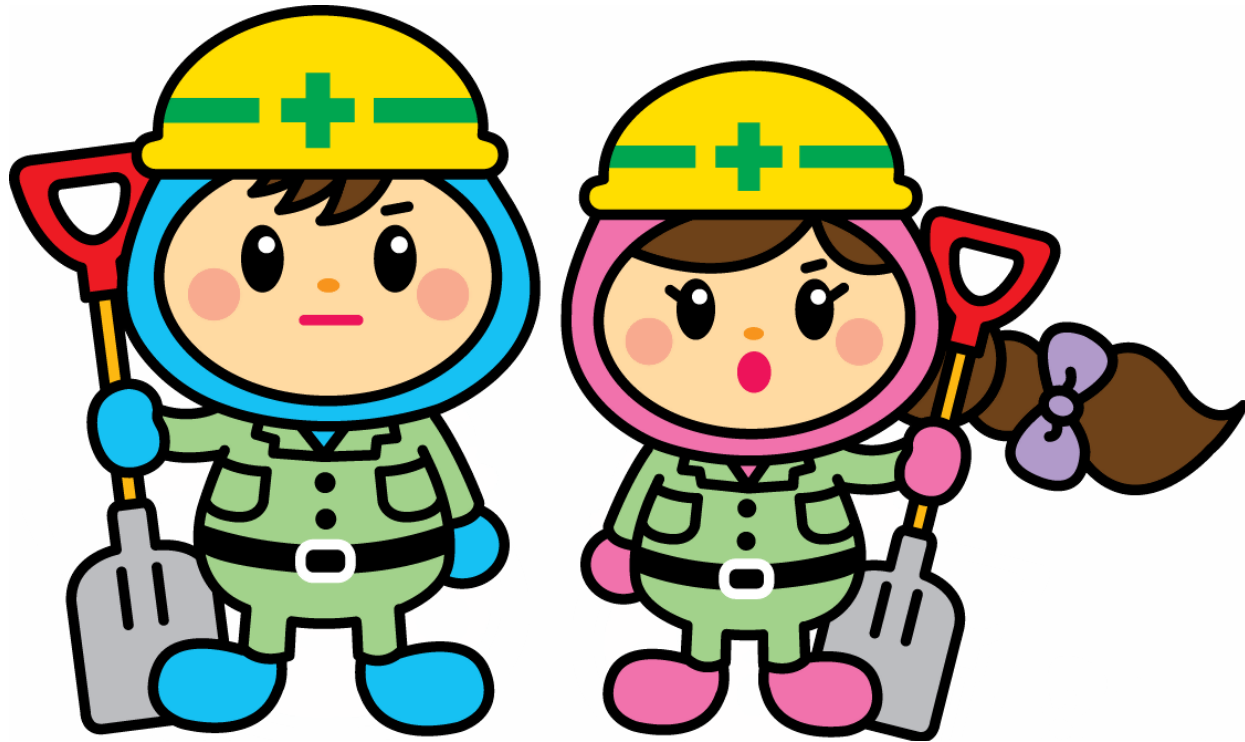
▶長寿命化改修工事までのスケジュール（予定）

施設名	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
みずほ 台コミュニティ センター	事前検討		設 計	説明会	長寿命化 改修工事	リニューアルオープン	

富士見市公共施設個別施設計画第1期実行計画（抜粋）

市民の皆さまへのお願い

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。

みずほ台コミュニティセンター