

# 資料 3 - 1

地域集会施設再整備及び長寿命化計画素案

区分	再整備前面積	再整備後面積	前期			中期			後期			R9	R10	R11
			統廃合 ～H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8			
北伏古 農村	275.40	182.38			○旧保育所改修	解体								
栄 農村	294.84	163.96		○改築(リース)										
北明 農村	160.39	96.88		○改築(リース)										
芽室太 農村	216.85						▲							
雄馬別 農村	116.00	119.07				○		解体						
毛根 農村	152.45	132.49		○改築(リース)	解体									
ひばり 市街地	430.38		●							集約化検討				
新生 農村	178.20	181.80		○旧保育所改修										
大和 市街地	330.48		●							集約化検討				
上伏古 農村	277.32	326.44						○	解体					
坂の上 農村	225.18	158.99					○/解体							
弥生 市街地	364.50		●							集約化検討				
かしわ 市街地	459.54		●							集約化検討				
西芽室 農村	100.44									△				
美生 農村	226.80	130.42		○改築(リース)										
愛生町 市街地	100.44		●							集約化検討				
幸町 市街地	100.44		●							集約化検討				
東芽室 農村	116.64									△				
上美生 農村・支所等	1503.00										○改修			
東 市街地	100.44		●							集約化検討				
上芽室 農村	178.20								○					
中伏古 農村	169.29	143.90						○/解体						
上記施設については旧耐震基準に基づき建設された施設														
洪山 農村	178.2									○長寿命化修繕				
平和 農村	122.22									○長寿命化修繕				
高岩 農村	122.58									○長寿命化修繕				
青葉 市街地	152.28		●							集約化検討				
祥栄 農村	302.94									○長寿命化修繕				
西土狩 農村	321.57									○長寿命化修繕				
南コミ 市街地	810.75											○長寿命化修繕		
東めむろ 市街地	403.28											○長寿命化修繕		
西コミ 市街地	416.00											○長寿命化修繕		

- :再整備(改修又は改築)予定
- :統廃合予定口
- ▲:現施設をR1年10月から地域集会施設として維持管理再開。再整備については未定。
- △:未定(廃止や機能整理などの検討が必要な施設)

## 地域集会施設再整備について

## 1. 地域集会施設再整備

## (1) 再整備の施設機能の考え方

平成 27 年に「芽室町地域集会施設再整備計画（以下「再整備計画という。」）」を策定し、再整備計画に基づき事業を進めています。老朽度の高い農村部において、再整備を進めており、その施設機能の考え方は再整備計画に基づく次の 5 つが基本としています。また、既存施設の稼働率、選挙投票所の機能及び農村地域保育所再整備計画と整合を図り整備を決定することとしています。

- 地域活動（コミュニティ）の拠点
- 災害時の一時避難場所（駐車場含む）
- 子育て世代が集う場所
- 高齢者の集う場所
- 高齢者の健康増進の場所

## (2) 再整備目標

再整備計画において、建築年度（老朽度）順に、地域協議の整った施設から整備を行うことを基本とし、再整備対象施設については、総合計画実行計画に位置づけることとしています。

## 2. 整備経過

	年 度	施設名	再整備手法	面積設定 の経過
1.	H30	栄コミュニティセンター	設計、施工（リース）分離	①
2.	H30	新生地域福祉館	設計、施工（保育所改修）分離	①
3.	R1	北明コミュニティセンター	設計、施工一括（リース）。	②
4.	R1	毛根コミュニティセンター	設計、施工一括（リース）。	②
5.	R1	美生コミュニティセンター	設計、施工一括（リース）。	②
6.	R2	北伏古コミュニティセンター	設計、施工一括（保育所改修）	③
7.	R3	仮）雄馬別コミュニティセンター	設計、施工一括	④
8.	R3	仮）坂の上コミュニティセンター	設計、施工一括	④
9.	R4	仮）上伏古コミュニティセンター	設計、施工一括（保育所改修）	⑤
10.	R4	仮）中伏古コミュニティセンター	設計、施工一括	④

- ① 設計（H29）と施工（H30）を分離し、設計の中で地域と協議し面積を確定。設計に基づき施工費を計上。
- ② 設計・施工で実施。事業化の前段で地域と町が基本プランを策定し、およその面積を決定し、面積からこれまでの実績単価を乗じたもので施工費を計上。事業の中で施設面積、間取り等確定し施工したものを10年間の賃借とするリース方式を採用。
- ③ 事業費算出までは②と同じ。事業の中で設計者・施工者がコンソーシアムを組み、設計段階で地域、町、事業者が協議の上、設計をまとめあげ施設面積、間取り等確定し施工する方式を採用。
- ④ 事業化の前段で基本プランを作成せず、事業の中でプランニングを始める点が③と異なる。事業費算出には、施設規模基準を用いて規模を設定し地域と協議し決定した面積に実績単価を乗じている。
- ⑤ ④と異なり、旧上伏古保育の活用であり、空間構造について専門的な見地からの検証が必要なことから、北海道大学公共政策大学院との連携に基づき、建築研究室に依頼し基本計画を策定。事業費算出から事業手法は④と同じ。

### 3. 施設規模基準

施設規模基準は次のとおりです。令和2年度までの整備状況を基に設定しています。

- 200㎡以上は200㎡とみなし20%削減、150～200㎡は15%削減、110～200㎡未満は10%削減、110㎡未満は同規模を目標にする。
- 既存施設(保育所等)を改修する場合、費用面から新築設定規模の1.2倍を上限にする。
- 複合施設とする場合は、従前総延べ面積から圧縮することを前提とするが、複合度合いに応じて個別に検討。

	年度	施設名	再整備前 面積	事業開始 時面積	基準に基 づく面積	再整備後 面積
1	H30	栄コミュニティセ ンター	294.84㎡	163.96㎡	160㎡程 度	163.96㎡
2	H30	新生地域福祉館	178.20㎡	181.80㎡	182㎡程 度	181.80㎡
3	R1	北明コミュニティ センター	160.39㎡	107.65㎡ 程度	136㎡程 度	96.88㎡
4	R1	毛根コミュニティ センター	152.45㎡	139.49㎡ 程度	130㎡程 度	132.49㎡

	年度	施設名	再整備前 面積	事業開始 時面積	基準に基 づく面積	再整備後 面積
5	R1	美生コミュニティ センター	226.80 m <sup>2</sup>	130.42 m <sup>2</sup> 程度	160 m <sup>2</sup> 程 度	130.42 m <sup>2</sup>
6	R2	北伏古コミュニテ ィセンター	275.40 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup> 程 度	192 m <sup>2</sup> 程 度	182.38 m <sup>2</sup>
7	R3	仮) 雄馬別コミュ ニティセンター	116.00 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup> 程 度	104 m <sup>2</sup> 程 度	119.07 m <sup>2</sup>
8	R3	仮) 坂の上コミュ ニティセンター	225.18 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup> 程 度	160 m <sup>2</sup> 程 度	158.99 m <sup>2</sup>
9	R4	仮) 上伏古コミュ ニティセンター	277.32 m <sup>2</sup> + 224.07 m <sup>2</sup>	326.44 m <sup>2</sup>	326.44 m <sup>2</sup>	—
10	R4	仮) 中伏古コミュ ニティセンター	169.29 m <sup>2</sup>	143.90 m <sup>2</sup>	143.90 m <sup>2</sup>	—

#### 4. 令和4年度再整備施設

##### (1) (仮称) 上伏古コミュニティセンター 既存 277.32 m<sup>2</sup>

###### ①再整備位置

上伏古保育所改修

###### ②床面積

- 200 m<sup>2</sup>とみなし 20%削減 160 m<sup>2</sup>①
- 健康増進機能を現在使用面積 50% 112.04 m<sup>2</sup>② (地域集会施設再整備計画 再整備基本方針—農村部の基本方針「高齢者の健康増進の場所」)
- (①+②) × 1.2 = 326.44 m<sup>2</sup>程度とする。

##### (2) (仮称) 中伏古コミュニティセンター 既存 169.29 m<sup>2</sup>

###### ①再整備位置

現在地での建替え

###### ②床面積

- 15%削減の 143.90 m<sup>2</sup>程度とする。

## 5. 事業手法

4の2地域のうち上伏古地区については、保育所改修であり、木造で空間構造についての専門的な見地での検証を行う上で、空間の構成について基本的なプランを作成し検討する必要性がありました。プランを策定する経過については、第14回総務経済常任委員会での調査事項のとおりであり、ワークショップにより地域住民の意向等を捉えプランをまとめていただいています。大学としては、地域集会施設を対象とした建築デザイン手法構築のための研究の一環としての側面があります。現段階は基本計画\*1としてまとめたもので、事業化に向けて条件設定として行いましたが、設計は行っていないため、基本計画をそのまま図面化するのではなく、今後の設計\*2において、事業者が地域・町と設計をまとめていくものです。

令和4年度整備施設については、両地域ともにR2年度から継続し、設計・施工一括（設計者・施工者コンソーシアム）方式にて事業を進めることを想定しています。この方式は、事業者（主として設計者）がワークショップ等で地域と協議し設計を検討し、まとめた内容で施工する手法です。これまでと同様に地域の方と協議を行った設計を行い、その設計内容どおり施工されるか確認しながら事業を進める考えです。

\*1 基本計画：再整備にあたり施設の考え方、設計をしていく上で必要な条件を計画としてまとめたもの。

\*2 設計：基本設計（間取りの決定、構造計画、必要な設備の決定等）  
実施設計（工事を施工するための図書作成）

## 資料 3 - 3

(件)

地域集会施設利用件数

	施設名	R2	R1	H30	H29	H28	5か年合計	5か年平均
1	北伏古コミュニティセンター	56	81	81	97	106	421	84.2
2	栄コミュニティセンター	43	58	30	59	65	255	51
3	北明コミュニティセンター	10	7	26	19	24	86	17.2
4	芽室太生活館	35	50	71	90	88	334	66.8
5	雄馬別地域福祉館	14	25	24	22	27	112	22.4
6	毛根コミュニティセンター	44	44	59	44	59	250	50
7	ひばり福祉館	26	43	45	47	38	199	39.8
8	新生地域福祉館	26	27	22	20	74	169	33.8
9	大和福祉館	90	158	162	166	178	754	150.8
10	上伏古地区生活改善センター	156	170	217	269	237	1,049	209.8
11	坂の上地域福祉館	99	159	175	179	200	812	162.4
12	弥生福祉館	103	198	244	225	204	974	194.8
13	かしわ福祉館	20	59	68	63	75	285	57
14	西芽室地域福祉館	1	13	17	18	12	61	12.2
15	美生コミュニティセンター	70	32	94	75	97	368	73.6
16	愛生町地域福祉館	41	49	49	55	65	259	51.8
17	幸町地域福祉館	0	17	17	15	23	72	14.4
18	東芽室地域福祉館	13	38	47	45	49	192	38.4
19	上美生農村環境改善センター	128	256	291	375	386	1,436	287.2
20	東地域福祉館	31	61	71	73	72	308	61.6
21	上芽室農業研修センター	26	35	35	30	35	161	32.2
22	中伏古老人憩いの家	69	87	89	85	122	452	90.4
23	渋山地区林業研修センター	64	96	119	89	75	443	88.6
24	平和地域福祉館	24	36	32	34	65	191	38.2
25	高岩地域福祉館	22	32	31	37	94	216	43.2
26	青葉町地域福祉館	162	201	203	184	193	943	188.6
27	祥栄ふれ愛館	20	71	99	112	119	421	84.2
28	西士狩地域福祉館	58	60	76	48	69	311	62.2
29	芽室南地区コミュニティセンター	634	639	734	956	891	3,854	770.8
30	東めむろコミュニティセンター	224	253	191	198	153	1,019	203.8
31	芽室西地区コミュニティセンター	353	453	449	485	504	2,244	448.8