

芽室町地域集会施設再整備計画 (素案)

令和 年 月
芽 室 町

目次

1	はじめに.....	1
2	計画の位置付け.....	2
3	現状と課題.....	3
4	基本方針.....	5
5	実施手順.....	7
6	整備計画.....	8
7	資料.....	9

1 はじめに

本町における地域集会施設は、昭和 37 年の町民児童会館の建設を皮切りに、昭和 41 年の緑町生活館以降、市街地や農村部へ順次整備が進められ、現在まで 33 施設が地域の交流や福祉の拠点として役割を果たしてきました。平成 19 年度からは、地域住民が主役となって維持管理を行う体制へ移行し、地域の皆さまによって大切に育てられてきた歴史があります。

これらの施設は、「地域住民の交流を促進し、生活改善と地域福祉の向上を図る」という目的のもと設置されており、特定の町内会に限らず、広く町民の皆さまが利用できる施設です。これまで各町内会を主体とした管理運営にご尽力いただいていたまいりましたが、少子高齢化や人口減少による人材不足といった社会情勢の変化に対応するため、令和 8 年 4 月からは市街地 11 施設の管理運営を民間事業者へ業務委託いたしました。これにより、専門的なノウハウを活用した、より効率的で安心な運営体制への転換を図っています。

一方、建設から相当年数が経過した多くの施設では、老朽化の進行や耐震性の確保といった安全面での課題が浮き彫りとなっています。また、災害時の一時避難場所としての機能強化や、子育て世代から高齢者まで多様な世代が集う「健康増進の拠点」としての役割など、社会からの要請は一層高まっています。

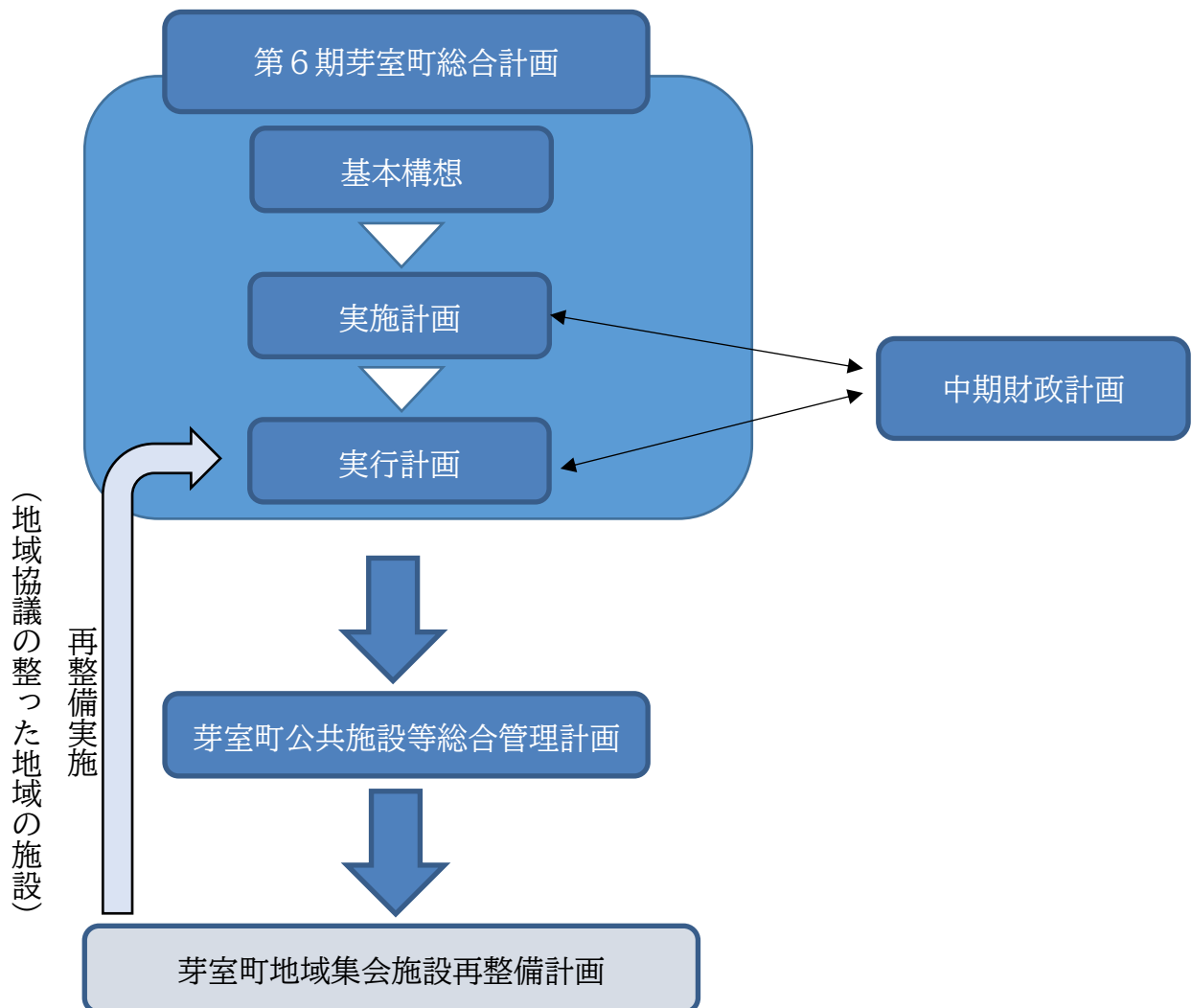
こうした状況を踏まえ、本計画は、これまでの再整備の成果と課題を点検・検証し、令和 9 年度から令和 16 年度にかけての集会施設のあり方を示すものです。

今後は、地域の皆さまの声を丁寧にお伺いしながら、時代が求める新たな機能を備えた施設整備を進めるとともに、既存施設の長寿命化にも計画的に取り組めます。また、民間活力の活用と地域自治の精神を調和させ、持続可能な管理運営手法を模索してまいります。

本計画に基づき、地域コミュニティの拠点が、次世代にわたり「安心・安全で、誰もが気軽に集える場」であり続けられるよう、総合的かつ計画的な管理を推進してまいります。

2 計画の位置付け

本計画は、「第6期芽室町総合計画（令和9年度～令和16年度）」を大きな柱とし、「芽室町公共施設等総合管理計画（平成27年度～令和16年度）」を上位計画に位置付け、対象とする地域集会施設の再整備を総合的かつ計画的に進めます。



3 現状と課題

(1) 老朽化の現状と課題

地域集会施設31施設のうち、耐用年数を超過する施設は、15施設（48.4%）（令和8年4月1日現在）となっています（別添資料1 参照）。

あくまでも耐用年数とは、減価償却用の数字に過ぎないため、建物の寿命としてそのままあてはめられるものではありません。耐用年数表では木造の耐用年数は22年ですが、適切な維持管理によって50年程度は十分使用できるものとされています。したがって、耐用年数のほかに、町担当者や点検を委託する事業者による目視調査、及び利用者からの意見も参考に、施設の修繕箇所や老朽化の状態について把握を行っています。

耐用年数を超過した全施設において、外壁、屋根、内装、断熱、建具等の改修が急がれること、利用者からは、近年の温暖化に対応するための空調設備の設置を望む意見が多くなっています。

(2) 耐震性の現状と課題

昭和56年度以前の旧耐震基準で建築された施設は10施設で、内訳は木造8施設、ブロック造1施設、鉄筋コンクリート造1施設（令和8年4月1日現在）となっています（別添資料1 参照）。

上美生農村環境改善センター（鉄筋コンクリート造）については、平成25年度の耐震診断の結果、耐震性があるという結果が出されています。

平成29年には旧耐震基準で建築された施設の耐震性を確認するため、財団法人日本建築防災協会の簡易診断ソフトを用いた「一般診断法」により、建物の老朽度調査（目視）と設計図面（仕上表・平面図）での診断を行った結果、いずれの建物も耐震性に欠けるという結果になっています。なお、芽室太生活館は、耐震強度は有しているものの、耐力壁の区画範囲において現行建築基準法上の既存不適格建築物であることが判明しています。

(3) 利用の現状と課題

新型コロナウイルス対策により落ち込んでいた利用は、年々回復傾向にあります。特に市街地の「南地区、東めむろ、西地区」の3か所のコミュニティセンターにおいては、令和6年度から導入した公共施設予約システムの導入以降、地域内に留ま

らず、町外からの利用も増えています。このため、町内会や老人会などの行事や会議といったコミュニティ活動、共通する趣味などを通じた各種サークルの活動などの利用以外にも、町外の団体の会議や子どもを遊ばせるためなどの利用も増えており、令和8年度から市街地の11施設の管理を民間事業者に委託したことから、今後も利用者や利用目的の多様化が進む可能性があります。

市街地には集会施設ではなく保育所や学童施設として設置された施設や、葬儀や法事等の目的で頻繁に使用されていた施設などもあり、間取りや規模が現在の利用者ニーズとミスマッチしているとの指摘もあります。

一方、農村地域の20施設は、地域住民による施設管理を継続し、地域に唯一のコミュニティ活動の場として、地域の会議などに利用されています。

施設を維持していく上では、利用者負担も必要となります。「公共施設使用料設定の基本方針」では、集会施設は25%から75%の利用者負担割合とすべきとされています。設置目的からコミュニティ活動への減免は維持しつつ、適正な使用料への見直しが必要です。なお、利用目的の多様化により、現在は禁止されている営利目的での使用についての問合せも多くなっています。他の公共施設との整合を考慮しながら、検討を進める必要があります。

(4) 避難施設としての現状と課題

現在、地域集会施設のうち、21施設が緊急避難のための指定緊急避難場所（指定避難所と兼ねる）、10施設が長期避難のための指定避難所として指定されていますが、そのうち10施設は旧耐震基準で建設されたものであり、災害時の収容施設としては、耐震強度不足に課題があります。令和8年2月に改訂した「芽室町地域防災計画」の中の「災害に強いまちづくり整備計画」では、災害に強い施設等の整備として、町有建築物の耐震性の向上を掲げており、防災計画と整合性をもった施設整備が必要となっています。

(5) 再整備計画を推進していく中での現状と課題

前計画に基づき、再整備施設については、いずれも施設の必要性、規模、再整備位置、再整備手法等について、地域協議の整った施設から事業を進め、12施設の再整備を行い老朽化と耐震性の課題を解決してきました。

再整備後の施設をよりよく使っていただくためには、主な利用者となる地域住民との十分な協議により進める必要があります。

これまでの協議の中では、現在地への建替えを希望する意見が多くなっていますが、公共施設の再整備であることを踏まえ、広域的・効果的な利活用に向けた検討も必要となっています。

また、統廃合や再整備しないこととした場合にあっては、施設閉鎖時期、跡地等の今後の取り扱いについても地域との協議が必要となります。

4 基本方針

課題解決に向け、次の3つの方針を定めて再整備の具体的な進行管理を行います。

(1) 全体目標

ア 施設の安全性の確保

大規模改修や建替えの周期を長期化する施設の長寿命化を図りながら、安全で安心して利用できる施設の確保に努めていく。再整備しないこととした施設で、耐震性がない施設や老朽化している施設の閉鎖時期は地域協議により定める。

イ 施設配置の適正化

選択と集中の観点から、将来の人口及び財政状況を見据えた施設配置の適正化を図っていく。

ウ 施設の有効活用と効率的な管理

施設の有効活用を図り、利用実態に応じて効率的な管理運営に向けた環境整備を進める。

エ 再整備後の跡地

芽室町町有財産利活用等基本方針に基づき、跡地の扱いは地域との協議を経て方向性を決定していく。

オ 再整備施設の利活用に向けた取り組み

公共施設であることを踏まえ、広域的・効果的な活用推進を目的として施設の位置や機能等の情報を対外的に発信していく。

(2) 耐震性に欠ける施設の基本方針

ア 施設の機能は次の5つを基本とする。

(ア) 地域活動（コミュニティ）の拠点

(イ) 災害時の一時避難場所（駐車場含む）

(ウ) 子育て世代が集う場所

(エ) 高齢者の集う場所

(オ) 健康増進の場所

イ 施設の整備用地は町有地とする。

ウ 施設までの距離はおおむね500m以内とする。

エ 施設の整備手法は、耐震改修、改築、新築の順とする。

なお、耐震改修は財政的メリットを生じさせるために、現状の面積を超過しない範囲で設定するものとする。

オ 改築及び新築は、地域に存する公共施設の総量を整備後のアの用途に使用されている施設面積が超えないことを原則とすることに加え、単独施設においては、建設当初の間取り規模と現況利用に必要とする規模の整合として次を面積縮減の基準とし、削減後の面積を上限に事業費算定するものとする。2棟以上のアに合致する施設を集約化する場合においては、2棟目以降のアの用途に供する面積の50%を上限に施設規模に加算するものとする。ただし、町が地域集会施設再整備事業とは別であるが、地域集会施設に併設することが必要と判断した複合施設は、この限りではない。

(ア) 200㎡以上は200㎡とみなし20%削減

(イ) 150～200㎡は15%削減

(ウ) 110～150㎡未満は10%削減

(エ) 110㎡未満は同規模

(3) 耐震性はあるが老朽化が顕著な施設の基本方針

ア 施設の機能は次の5つを基本とする。

(ア) 地域活動（コミュニティ）の拠点

(イ) 災害時の一時避難場所（駐車場含む）

(ウ) 子育て世代が集う場所

(エ) 高齢者の集う場所

(オ) 健康増進の場所

イ 施設の整備手法は、長寿命化改修とし、現状の面積を超過しない範囲で設定するものとする。

ウ 改修箇所は、担当者による点検により、施設の長寿命化を図るために必要な部分とする。

- エ 近年の猛暑を考慮し、老朽化が顕著ではない施設であっても、空調設備がない又は一部にしか設置されていない施設への設置を進める。

5 実施手順

再整備期間は、令和9年度からの8年間とし、第6期総合計画の期間内を目標とする。再整備時期を施設ごとに、前期（令和9年度～令和12年度）・後期（令和13年度～令和16年度）に分けて整理し、地域協議の整った施設から整備を行うことを基本とする。地域協議の整った施設とは、再整備位置、再整備規模及び再整備手法において、地域の活動状況、地域課題、地域要望を4の基本方針に照らし、地域住民と町により合意することをいう。

なお、事業費については、地域協議の整った施設の規模に単価*を乗じたものを建築費とするものとし、その他施設等の解体や造成工事等の地域集会施設の供用に必要な費用を計上するものとする。

*単価：本町での整備実績および年度による単価上昇分を加味した一平方メートルあたりの単価をいうものであり、令和7年度建築費単価は税込約669,600円/㎡である。

- (1) 昭和56年以前に建設され耐震性に欠けるとされる施設から優先的に協議を進め、他の地域集会施設との統廃合及び既存公共施設との複合機能施設について検討を行う一方で、統廃合ありきではなく地域におけるコミュニティ活動の状況や施設の必要性を捉えた上で、協議が整ったところから整備に着手する。
- (2) 空調設備がない又は一部にしか設置されていない施設への設置に着手する。なお、再整備又は長寿命化改修が見込まれる施設については、事業に合わせて設置を行う。
- (3) 断熱性能の低下、建具の歪みなど老朽化が顕著な渋山地区林業研修センター、平和地域福祉館、高岩地域福祉館については、長寿命化改修に向けた地域協議を進める。
- (4) その他の施設については、点検、修繕等により施設の保全を行う。

6 整備計画

	施設名	耐用年数超過	前期				後期				摘要
			R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	
1	芽室太生活館	16年	協議 ⇒ 設計・再整備等								
2	ひばり福祉館	30年	協議 ⇒ 設計・再整備等								
3	大和福祉館	28年	協議 ⇒ 設計・再整備等								
4	弥生福祉館	27年	協議 ⇒ 設計・再整備等								
5	かしわ福祉館	26年	協議 ⇒ 設計・再整備等								
6	西芽室地域福祉館	26年	協議 ⇒ 設計・再整備等								
7	愛生町地域福祉館	25年	協議 ⇒ 設計・再整備等								
8	幸町地域福祉館	25年	協議 ⇒ 設計・再整備等								
9	上美生農村環境改善センター	0年			協議 ⇒ 設計・再整備等						
10	東地域福祉館	24年	協議 ⇒ 設計・再整備等								
11	渋山地区林業研修センター	22年				協議	設計	改修			
12	平和地域福祉館	17年					協議	設計	改修		
13	高岩地域福祉館	16年						協議	設計	改修	
14	青葉町地域福祉館	11年	空調								保全
15	祥栄ふれ愛館	9年		空調							保全
16	西土狩地域福祉館	9年			空調						保全
17	芽室南地区コミュニティセンター	-10年									保全
18	東めむろコミュニティセンター	-5年									保全
19	芽室西地区コミュニティセンター	-12年									保全
20	新生地域福祉館	-14年				空調					保全
21	栄コミュニティセンター	-14年									保全
22	毛根コミュニティセンター	-15年									保全
23	北明コミュニティセンター	-15年									保全
24	美生コミュニティセンター	-15年									保全
25	北伏古コミュニティセンター	-16年									保全
26	坂の上コミュニティセンター	-17年									保全
27	雄馬別コミュニティセンター	-29年									保全
28	中伏古コミュニティセンター	-18年									保全
29	上伏古コミュニティセンター	-19年									保全
30	上芽室コミュニティセンター	-20年									保全
31	大成コミュニティセンター	-21年									保全

※具体的な実施年度は、地域協議を基に「総合計画実行計画」により計画する

7 資料

【資料1】

地域集会施設一覧(建設年順)

2026.4.1現在

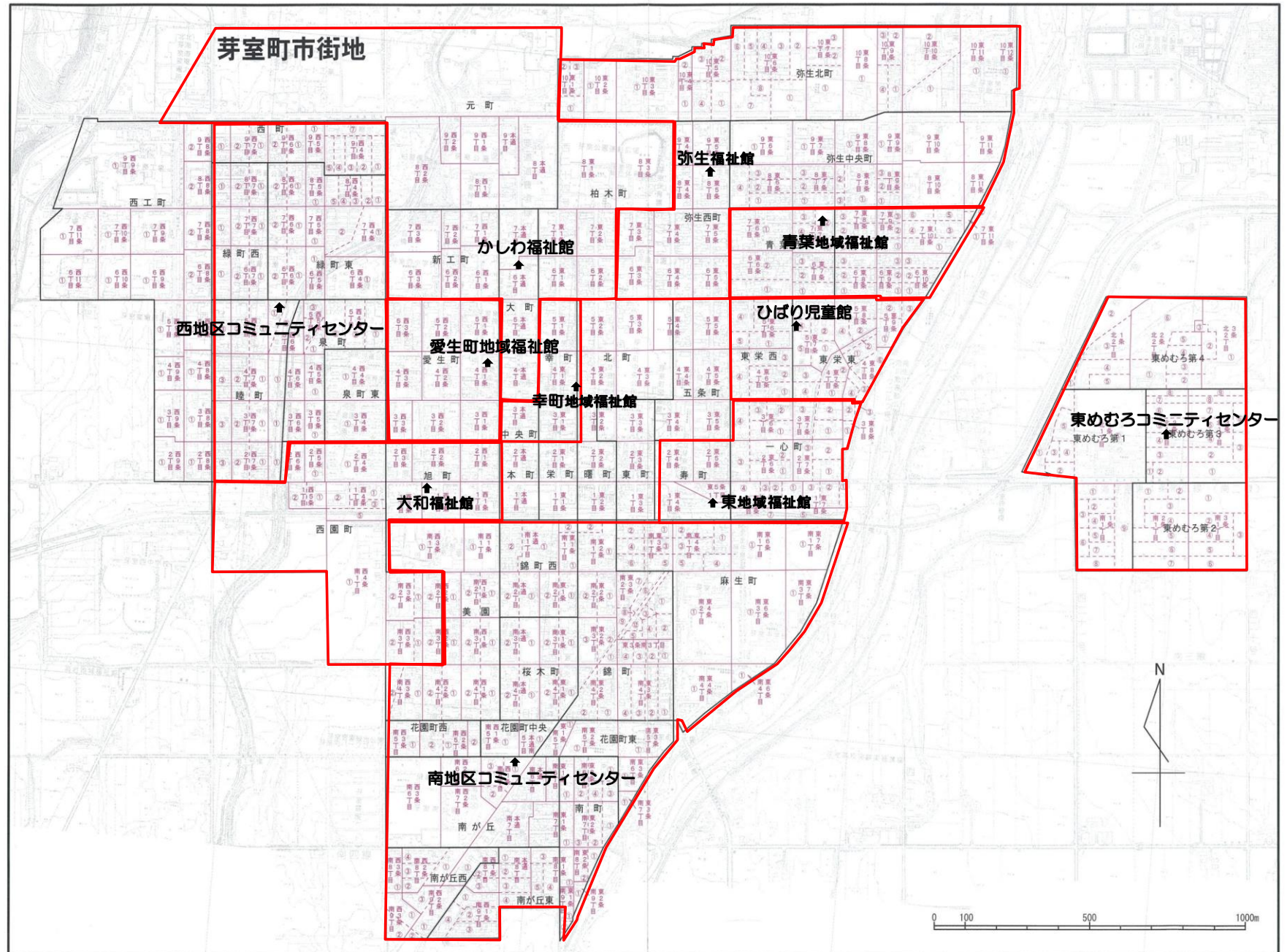
	施設名	面積 (㎡)	構造	建設 年度	経過 年数	耐用年 数超過	耐震	空調	避難 施設	区域
1	芽室太生活館	216.85	ブロック	1972	54年	16	△	×	○	農村部
2	ひばり福祉館	430.38	木造	1974	52年	30	×	×	●	市街地
3	大和福祉館	330.48	木造	1976	50年	28	×	×	●	市街地
4	弥生福祉館	364.50	木造	1977	49年	27	×	×	●	市街地
5	かしわ福祉館	459.54	木造	1978	48年	26	×	×	●	市街地
6	西芽室地域福祉館	100.44	木造	1978	48年	26	×	×	○	農村部
7	愛生町地域福祉館	100.44	木造	1979	47年	25	×	×	●	市街地
8	幸町地域福祉館	100.44	木造	1979	47年	25	×	×	●	市街地
9	上美生農村環境改善センター	1,503.00	RC	1979	47年	0	○	×	○	農村部
10	東地域福祉館	100.44	木造	1980	46年	24	×	×	●	市街地

耐震基準の変更(1981年=S56)

11	渋山地区林業研修センター	178.20	木造	1982	44年	22	○	△	○	農村部
12	平和地域福祉館	115.02	木造	1987	39年	17	○	×	○	農村部
13	高岩地域福祉館	122.04	木造	1988	38年	16	○	×	○	農村部
14	青葉町地域福祉館	152.28	木造	1993	33年	11	○	×	●	市街地
15	祥栄ふれ愛館	302.94	木造	1995	31年	9	○	×	○	農村部
16	西土狩地域福祉館	321.57	木造	1995	31年	9	○	×	○	農村部
17	芽室南地区コミュニティセンター	810.75	鉄骨造	2002	24年	-10	○	○	○	市街地
18	東めむろコミュニティセンター	403.28	木造	2009	17年	-5	○	○	○	市街地
19	芽室西地区コミュニティセンター	416.32	木造	2016	10年	-12	○	○	●	市街地
20	新生地域福祉館	181.80	木造	2018	8年	-14	○	△	○	農村部
21	栄コミュニティセンター	163.96	木造	2018	8年	-14	○	○	○	農村部
22	毛根コミュニティセンター	132.49	木造	2019	7年	-15	○	○	○	農村部
23	北明コミュニティセンター	96.88	木造	2019	7年	-15	○	○	○	農村部
24	美生コミュニティセンター	130.42	木造	2019	7年	-15	○	○	●	農村部
25	北伏古コミュニティセンター	182.38	木造	2020	6年	-16	○	○	○	農村部
26	坂の上コミュニティセンター	158.99	木造	2021	5年	-17	○	○	○	農村部
27	雄馬別コミュニティセンター	119.07	鉄骨造	2021	5年	-29	○	○	○	農村部
28	中伏古コミュニティセンター	142.43	木造	2022	4年	-18	○	○	○	農村部
29	上伏古コミュニティセンター	315.23	木造	2023	3年	-19	○	○	○	農村部
30	上芽室コミュニティセンター	168.48	木造	2024	2年	-20	○	○	○	農村部
31	大成コミュニティセンター	91.91	木造	2025	1年	-21	○	○	○	農村部

※耐用年数は、基準モデルに基づく財務書類作成要領別表B3(総務省)より集会所を参照

市街地地域集会施設位置図



芽室町管内図



地域集会施設利用状況一覧（R3年度～R7年度実績）

	施設名	区域	R3年度		R4年度		R5年度		R6年度		R7年度		5か年平均	
			回数	人数	回数	人数	回数	人数	回数	人数	回数	人数	回数	人数
1	芽室太生活館	農村部	34回	318人	35回	339人	25回	243人	26回	240人	24回	203人	29回	269人
2	ひばり福祉館	市街地	26回	490人	38回	657人	42回	837人	35回	669人	37回	639人	36回	658人
3	大和福祉館	市街地	74回	1,037人	122回	1,805人	113回	1,752人	190回	2,922人	139回	2,280人	128回	1,959人
4	弥生福祉館	市街地	116回	1,711人	161回	2,188人	190回	1,678人	219回	1,822人	231回	2,216人	183回	1,923人
5	かしわ福祉館	市街地	28回	370人	42回	436人	53回	671人	79回	1,020人	87回	1,092人	58回	718人
6	西芽室地域福祉館	農村部	1回	10人	6回	101人	6回	71人	14回	225人	14回	219人	8回	125人
7	愛生町地域福祉館	市街地	22回	279人	36回	373人	42回	460人	39回	379人	38回	424人	35回	383人
8	幸町地域福祉館	市街地	2回	18人	1回	10人	16回	186人	21回	308人	9回	203人	10回	145人
9	上美生農村環境改善センター	農村部	166回	1,481人	200回	2,202人	226回	2,354人	201回	2,241人	214回	2,382人	201回	2,132人
10	東地域福祉館	市街地	30回	323人	38回	415人	39回	422人	43回	563人	37回	439人	37回	432人
11	洪山地区林業研修センター	農村部	63回	581人	62回	592人	82回	780人	100回	2,915人	108回	2,021人	83回	1,378人
12	平和地域福祉館	農村部	11回	139人	23回	226人	24回	200人	27回	308人	28回	335人	23回	242人
13	高岩地域福祉館	農村部	25回	300人	31回	359人	30回	392人	37回	403人	27回	339人	30回	359人
14	青葉町地域福祉館	市街地	152回	955人	216回	1,276人	169回	1,206人	146回	1,014人	135回	870人	164回	1,064人
15	祥栄ふれ愛館	農村部	14回	196人	40回	587人	51回	724人	106回	1,336人	84回	2,633人	59回	1,095人
16	西士狩地域福祉館	農村部	40回	551人	43回	502人	32回	330人	19回	215人	18回	150人	30回	350人
17	芽室南地区コミュニティセンター	市街地	630回	5,448人	849回	9,035人	865回	8,375人	908回	19,933人	946回	20,684人	840回	12,695人
18	東めむろコミュニティセンター	市街地	271回	2,431人	332回	3,349人	313回	3,508人	616回	8,410人	655回	9,501人	437回	5,440人
19	芽室西地区コミュニティセンター	市街地	395回	4,615人	524回	5,690人	534回	5,843人	602回	7,159人	771回	11,590人	565回	6,979人
20	新生地域福祉館	農村部	40回	357人	68回	580人	58回	552人	60回	618人	81回	956人	61回	613人
21	栄コミュニティセンター	農村部	37回	379人	60回	648人	59回	495人	61回	597人	48回	514人	53回	527人
22	毛根コミュニティセンター	農村部	44回	454人	46回	535人	41回	419人	43回	509人	57回	714人	46回	526人
23	北明コミュニティセンター	農村部	8回	43人	5回	34人	12回	101人	11回	108人	11回	98人	9回	77人
24	美生コミュニティセンター	農村部	42回	542人	68回	776人	73回	793人	75回	994人	83回	1,301人	68回	881人
25	北伏古コミュニティセンター	農村部	49回	648人	109回	1,381人	94回	1,269人	77回	989人	95回	1,708人	85回	1,199人
26	坂の上コミュニティセンター	農村部	62回	544人	115回	1,000人	140回	1,111人	137回	1,258人	132回	1,125人	117回	1,008人
27	雄馬別コミュニティセンター	農村部	16回	154人	22回	213人	19回	203人	29回	377人	29回	370人	23回	263人
28	中伏古コミュニティセンター	農村部	66回	656人	28回	199人	60回	598人	102回	1,292人	90回	1,140人	69回	777人
29	上伏古コミュニティセンター	農村部	160回	2,018人	202回	2,644人	200回	2,716人	167回	2,371人	214回	3,513人	189回	2,652人
30	上芽室コミュニティセンター	農村部	21回	221人	27回	369人	27回	453人	47回	691人	13回	475人	27回	442人
31	大成コミュニティセンター	農村部	14回	191人	20回	167人	17回	148人	37回	295人	30回	230人	24回	206人
小計		農村部	913回	9,783人	1,210回	13,454人	1,276回	13,952人	1,376回	17,982人	1,400回	20,426人	1,235回	15,119人
		市街地	1,746回	17,677人	2,359回	25,234人	2,376回	24,938人	2,898回	44,199人	3,085回	49,938人	2,493回	32,397人
合計			2,659回	27,460人	3,569回	38,688人	3,652回	38,890人	4,274回	62,181人	4,485回	70,364人	3,728回	47,517人