

檜原市公民館 個別施設計画

令和8年9月

檜原市教育委員会事務局
文化芸術振興課 中央公民館

目次

1. はじめに	1
(1) 背景と目的	1
(2) 計画の位置づけ	1
(3) 計画期間	1
2. 対象施設の概要	2
(1) 対象施設	2
(2) 公民館の位置図	3
(3) 公民館概要	4
(4) 公民館利用状況	4
3. 現状と課題	5
(1) 公民館の老朽化	5
(2) 人口減少・少子高齢化による利用者数の減少	5
4. 基本的な考え方	6
(1) 公民館の最適化	6
(2) 点検・診断等の実施方針	6
(3) 維持管理・更新等の実施方針	6
(4) 安全確保の実施方針	6
5. 今後の対策について	7
(1) 大規模改修・建替えについて	7
(2) 対策方針について	7

1. はじめに

(1) 背景と目的

橿原市の公民館は、市民の教養の向上・健康の増進・情操の純化を図り、生活文化の振興・社会福祉の増進に寄与するため、教育・学術・文化に関する各種の事業を行ってきました。

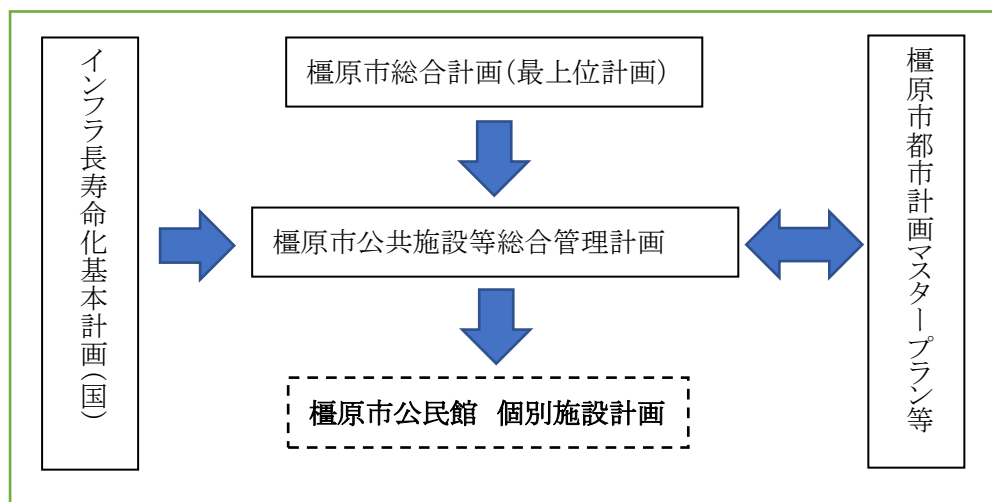
また、これまで以上に市民が安心して施設を利用できるよう、令和 2 年度に旧水道局庁舎を改修し、旧中央公民館と旧中央公民館分館を統合して現在の中央公民館として運営しています。

また、市内にある 11 館の地区公民館においても同様に、災害時には地域住民の避難所としての重要な機能を担うことから、現状の耐震基準や老朽化に対する手立てでは、施設管理に支障が出てくることが予想されます。

このような状況を踏まえ、今後は総合的かつ計画的な方針を明確化し、安心・安全に公民館を利用でき、災害時には安全な避難所として機能させること、そして施設管理を適切に実施することにより、長期的に維持できる体制を整えることを目的とします。

(2) 計画の位置づけ

「橿原市公民館 個別施設計画」(以下、「本計画」という。)は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に位置づけられている、「橿原市公共施設等総合管理計画」の下位計画です。



(3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和 8 年度から令和 37 年度までの 30 年間とします。なお、本計画の見直しは橿原市公共施設等総合管理計画や社会環境等の変化を踏まえ、適時見直しを行います。

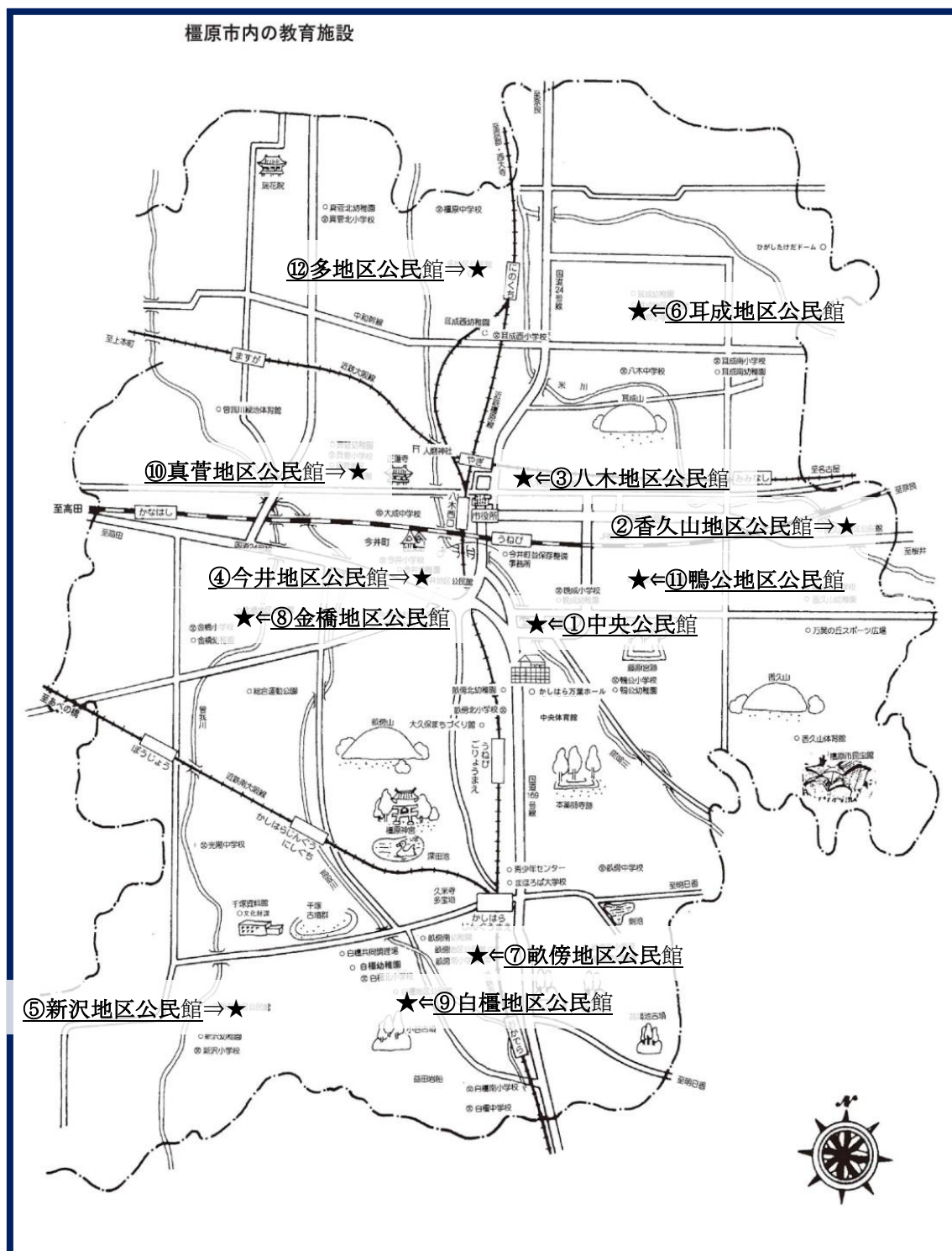
2. 対象施設の概要

(1) 対象施設

本計画では、以下の施設を対象とします。

No	施設名称	住所	管轄運営形態
1	中央公民館	橿原市小房町 9-23	直営
2	香久山地区公民館	橿原市膳夫町 477	指定管理
3	八木地区公民館	橿原市北八木町 2-1-6	指定管理
4	今井地区公民館	橿原市今井町2-3-23	指定管理
5	新沢地区公民館	橿原市川西町 611	指定管理
6	耳成地区公民館	橿原市葛本町 593	指定管理
7	畝傍地区公民館	橿原市見瀬町 202-1	指定管理
8	金橋地区公民館	橿原市雲梯町 927	指定管理
9	白橿地区公民館	橿原市白橿町 2-32-11	指定管理
10	真菅地区公民館	橿原市曾我町 1281-18	指定管理
11	鴨公地区公民館	橿原市醍醐町 42-2	指定管理
12	多地区公民館	橿原市新口町 244-2	指定管理

(2) 公民館の位置図



(3) 公民館概要

令和 8 年 3 月 31 日現在、公民館の総延床面積は 10,015.10 ㎡です。

No	施設名称	建築年	延床面積	備考
1	中央公民館	1990 年	2,350.20 ㎡	大規模改修 2020 年
2	香久山地区公民館	1981 年	609.90 ㎡	
3	八木地区公民館	1982 年	461.06 ㎡	
4	今井地区公民館	1982 年	653.43 ㎡	
5	新沢地区公民館	1984 年	624.95 ㎡	
6	耳成地区公民館	1984 年	773.61 ㎡	
7	畝傍地区公民館	1984 年	610.16 ㎡	
8	金橋地区公民館	1985 年	763.40 ㎡	
9	白檀地区公民館	1978 年	1195.03 ㎡	大規模改修 2015 年
10	真菅地区公民館	1997 年	753.77 ㎡	
11	鴨公地区公民館	2000 年	721.72 ㎡	
12	多地区公民館	2006 年	497.87 ㎡	
	合計		10,015.10 ㎡	

(4) 公民館利用状況

令和 8 年 3 月 31 日現在、公民館の利用者数は 188,219 人です。

No	施設名称	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
1	中央公民館	74,539 人	71,863 人	70,657 人	70,618 人
2	香久山地区公民館	9,631 人	11,243 人	10,971 人	11,758 人
3	八木地区公民館	5,218 人	4,891 人	6,062 人	7,072 人
4	今井地区公民館	6,760 人	12,973 人	9,078 人	8,689 人
5	新沢地区公民館	6,221 人	6,573 人	6,757 人	6,791 人
6	耳成地区公民館	9,685 人	10,516 人	20,985 人	19,242 人
7	畝傍地区公民館	7,914 人	10,053 人	8,399 人	7,756 人
8	金橋地区公民館	1,280 人	2,393 人	2,469 人	2,726 人
9	白檀地区公民館	23,282 人	24,989 人	24,596 人	25,051 人
10	真菅地区公民館	21,221 人	20,541 人	18,145 人	19,968 人
11	鴨公地区公民館	2,999 人	5,332 人	3,515 人	2,437 人
12	多地区公民館	4,631 人	5,952 人	5,645 人	6,111 人
	合計	173,381 人	187,319 人	187,279 人	188,219 人

3. 現状と課題

(1) 公民館の老朽化

本市の多くの公民館は、建築から 40 年以上が経過しており、構造的な劣化や設備の老朽化が進んでいます。このまま放置すれば安全性の低下や維持管理費の増大につながり、住民の暮らしや地域の防災力にも影響を及ぼす恐れがあります。

建築基準法第 12 条に基づく定期点検結果

No	施設名称	建築物	設備等
1	中央公民館	・異常なし。	・換気扇不良により換気量が不足している。
2	香久山地区公民館	・外壁面のタイルに浮きあり。	・
3	八木地区公民館	・外壁の劣化により鉄筋が露出している。 また、外壁補修部が劣化している ・外壁面のタイルに浮きあり。	・換気扇不良により換気量が不足している。
4	今井地区公民館	・外壁の劣化により鉄筋が露出している。	・異常なし。
5	新沢地区公民館	・底に欠け、浮き、割れあり。 ・屋根防水の劣化あり。	・換気扇不良により換気量が不足している。
6	耳成地区公民館	・異常なし。	・換気扇不良により換気量が不足している。
7	畝傍地区公民館	・異常なし。	・換気扇不良により換気量が不足している。
8	金橋地区公民館	・外壁に劣化、破損あり。 ・天井に漏水跡あり。	・異常なし。
9	白樫地区公民館	・屋上面の防水シート破損あり。	・換気扇不良により換気量が不足している。
10	真菅地区公民館	・異常なし。	・異常なし。
11	鴨公地区公民館	・外壁面のタイルに浮きあり。	・異常なし。
12	多地区公民館	・外壁面のタイルに浮きあり。	・異常なし。

(2) 人口減少・少子高齢化による利用者数の減少

本市の人口は年々減少傾向にあり、一部の公民館でも利用者数が減少しております(2.対象施設の概要 (4) 公民館利用状況を参照)。地区公民館は、各自治委員会が指定管理者制度を活用して管理されており、利用者数の減少は講座やイベントの開催数の減少、公民館の維持管理コストの相対的な増大といった課題を招き、地域コミュニティの活力低下にもつながりかねません。

4. 基本的な考え方

(1) 公民館の最適化

人口の減少・公民館利用者の減少から、全ての公民館を恒久的に維持することは、財政的な面からも困難な状況です。このような背景を踏まえ、公民館の最適化を図る必要があります。具体的には、以下のような取り組みが考えられます。

①利用者ニーズ把握と機能統合

地域や利用者のニーズを分析し、需要の高い公民館に予算や人員を集約させ、段階的に施設の統廃合を実施する。

②老朽化した公民館の段階的リノベーション

エネルギー効率の高い設備の導入や内装等の更新を段階的に実施し、維持管理コストの削減と利用者満足度の向上を同時に実現する。

これらの取り組みを実施すれば、地域住民や利用者が期待する水準を維持しつつ、限られた財源を有効に活用した公民館運用が可能となります。結果、地域コミュニティの活力を保ち続けていくことが期待されます。

(2) 点検・診断等の実施方針

経年による損傷や老朽化に伴う機能低下は、事故発生リスクを大きく高めます。そこで、本市では「事故を未然に防ぎ、安全で快適な公民館を維持」することを最優先課題と位置付け、建築基準法・消防法等に基づく法定点検を適切に実施し、不具合箇所や更新が必要な設備類の早期発見に努めます。

(3) 維持管理・更新等の実施方針

利用者の満足度や財政効率の向上を目的に、予防保全の考え方を積極的に取り入れ、日々の維持管理に徹底的に活かすことで、ライフサイクルコストの縮減を目指します。また、大規模改修や建替えに伴う更新コストの発生時期が偏らないように平準化を図ります。これにより、利用者が安全・快適に利用できる公民館を、持続的に提供し続けることが可能となります。

(4) 安全確保の実施方針

公民館における利用者の安全を最優先とし、点検・診断により危険性が認められた公民館は、使用停止も含めた迅速な対応策を講じることを基本方針とします。また、災害発生時に代替避難所を確保できるよう、他施設との連携体制を整備します。この方針に基づき、事故・災害の未然防止と、利用者が安心して利用できる環境を長期的に維持することが可能となります。

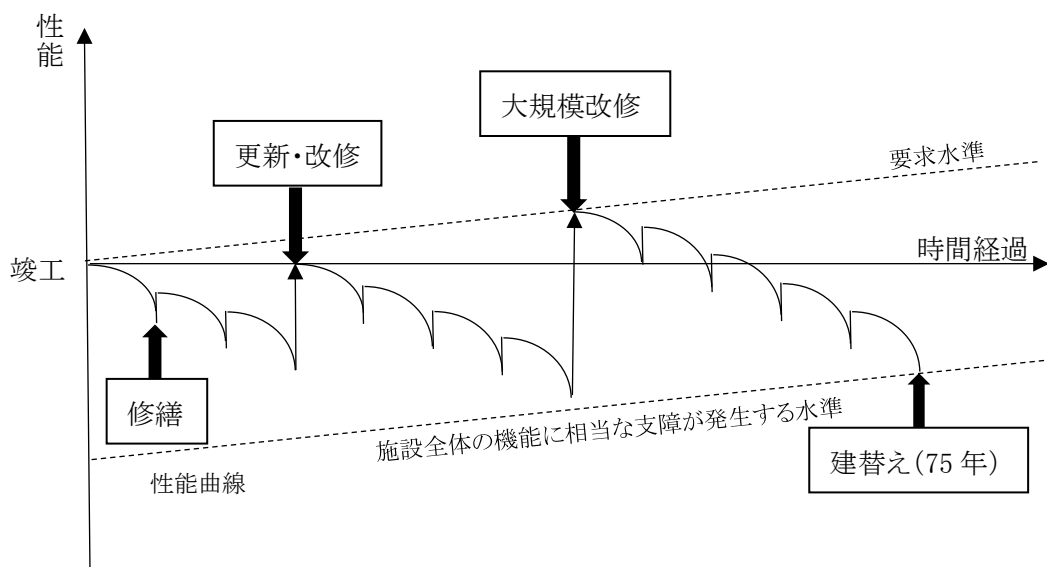
5. 今後の対策について

(1) 大規模改修・建替えについて

本市の公民館については、施設の安全性確保等の観点から予防保全を実施します。

この予防保全に基づき、必要に応じて大規模改修を実施し、さらに 75 年に建替えを行い、災害時の避難所機能を確保します。

このように、予防保全で劣化を早期に把握し、計画的な大規模改修と建替えを段階的に実施することで、財政的負担を平準化しつつ、利用者が安心・安全に、かつ災害時に重要な拠点として機能する施設を長期にわたり維持します。



(2) 対策方針について

本市の公民館については、以下のとおりとします。

- ① 建築後 75 年まで安心・快適に利用でき、災害時には安全な避難所として機能することを長期的目標とし、予防保全を実施します。
- ② 短期・中期的には、利用者の需要に対して安全性と機能性を確保し、施設を有効に活用できるように修繕・更新・改修を実施します。
- ③ 将来的には施設の機能や規模の見直しに加えて、施設の複合化・集約化に対応できる柔軟な計画とします。
- ④ 今後の施設の方向性や必要性に合わせ、必要に応じて随時計画を見直します。