

砂子沢生活改善センター 移転新築に係る基本構想

令和元年 7 月 農林部農政課

目 次

1	はじめに ～公共施設保有最適化・長寿命化中期計画等への位置付け～	1
2	センターの概要と利用状況	1
3	センターの現況	4
4	改修に向けた基本的な考え方	5
5	建て替え（移転新築）計画	5
6	スケジュール	7

1 はじめに ～公共施設保有最適化・長寿命化中期計画等への位置付け～

砂子沢生活改善センター（以下「センター」という。）は、地区住民の集会・レクリエーションをはじめとした生活全般の改善・向上を目的とし、研修、集会その他の活動の拠点として、昭和55年2月に開設され、間もなく40年を迎えます。

市では、センターの建物性能や利用状況、担う役割等を勘案した上で、今後もセンターを地域コミュニティ施設として活用していくこととしていることから、今回、センターの長寿命化を図るため、旧砂子沢小学校敷地内への移転新築に向けた基本構想を策定します。

（盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画等への位置付け）

分類	用途分類 公民館・集会施設等 地区分類 築川地区
中期計画における方向性	地域コミュニティ施設として、今後も活用が見込まれることから、平成28年度から30年度の間到大規模改修を実施する。
実施計画における取組	建て替え（移転新築） 地域コミュニティ施設として今後も活用が見込まれるが、安全性と利便性を考慮し、旧砂子沢小学校敷地内（プール跡地）へ移転新築する。 令和元年度 基本構想策定、財源計画協議（辺地計画） 令和2年度 プロポーザル発注実施設計・工事契約、 移転新築工事、引越し作業 令和3年度 移転新築完了、解体設計・解体工事 ※工事等の進捗によっては前後する場合がある。

2 センターの概要と利用状況

地区住民の集会・レクリエーションをはじめとした生活全般の改善・向上を目的とした施設であり、研修室や談話室、食生活実習室などを備えている。

主な利用者は、地域住民で組織される各種生産組合（そば、アロニア等）であり、年間400名程度が利用している。

特色としては、地域の特産である蕎麦やアロニアの生産振興に取り組んでいるほか、蕎麦打ち体験ができる。近年は、盛岡市内の専門学校の地域研究の受入れを積極的に行っている。さらに、地域には岩手県知事が認定する「食の匠」がおり、認定メニューである『砂子沢のおつゆ』等を通じて地域の伝統的な食文化の継承にも取り組んでいる。

自然条件の厳しい中山間地域に加えて、「築川ダム」整備事業に伴う人口減少や高齢者の増加により、地域の基幹産業である農林業の担い手不足が課題となっているとともに、地域活動の停滞が懸念されている。

当該施設は、建設当時の設備が更新されていないため老朽化が進んでおり、バリアフリー化や耐震補強なども未対応であることから、地域住民が安心して利用できる施設への改修が課題となっている。

名 称	砂子沢生活改善センター
所 在 地	砂子沢第10地割7番地1
敷地面積	973.70㎡
用途地域	指定なし（市街化調整区域）
構 造	木造平屋建て（法定耐用年数22年）
建築面積	174.57㎡
延床面積	157.23㎡
開所年月	昭和55年2月（築39年）
補助事業	振興山村農林漁業特別開発事業
運営方法	指定管理（砂子沢自治振興会）
利用人数	496人（H30）、413人（H29）、345人（H28）、583人（H27）

図 1：砂子沢地区の人口と高齢化率の推移

出展：国勢調査（総務省）

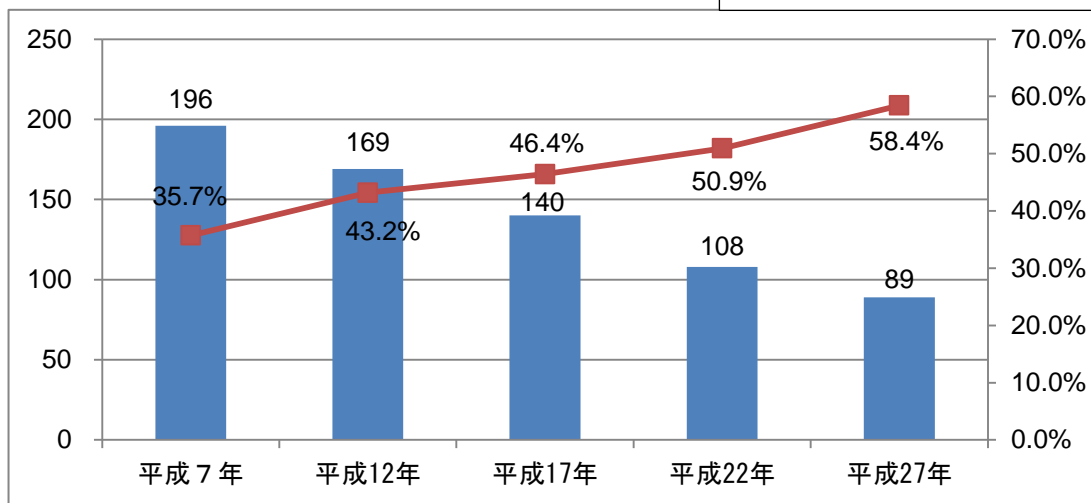
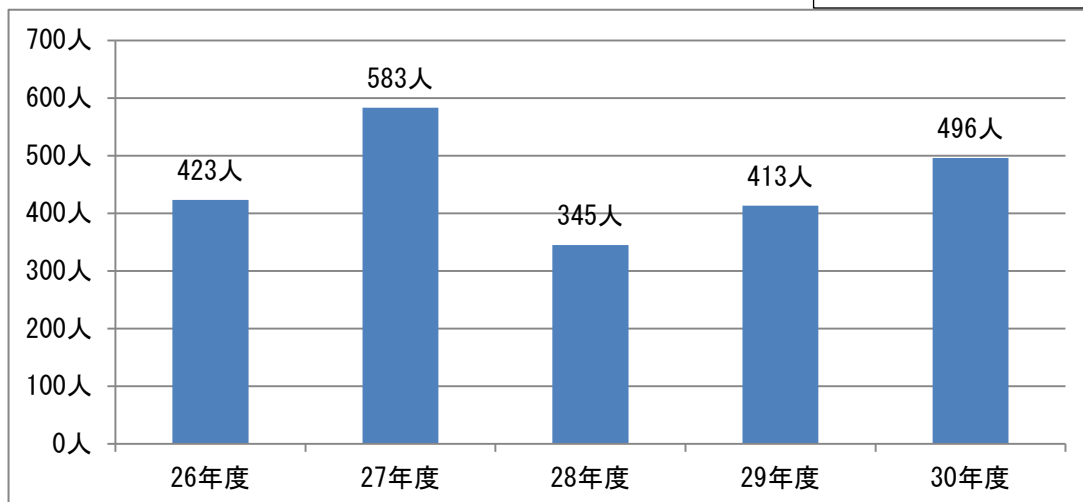
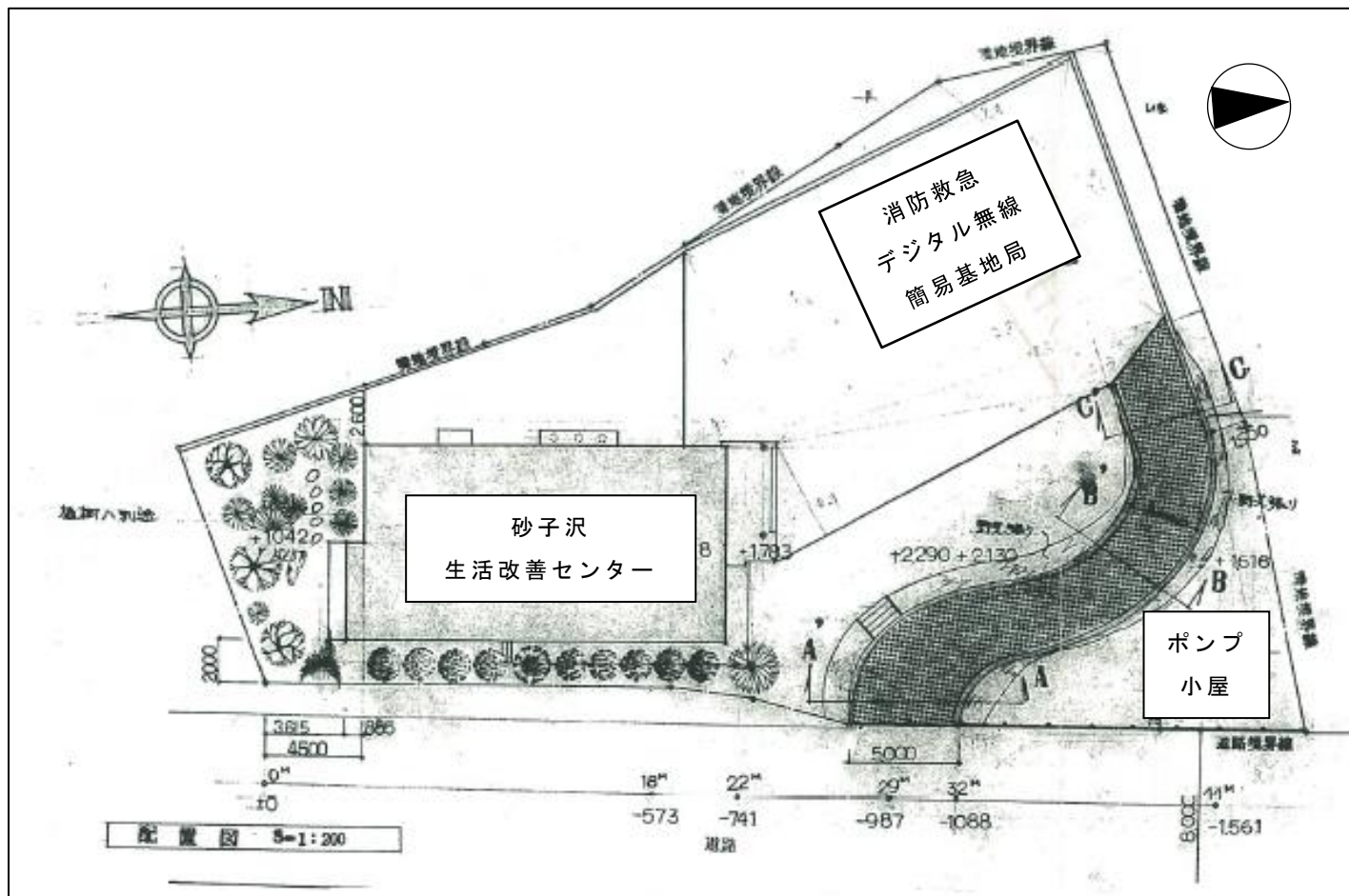


図 2：施設利用者数の推移

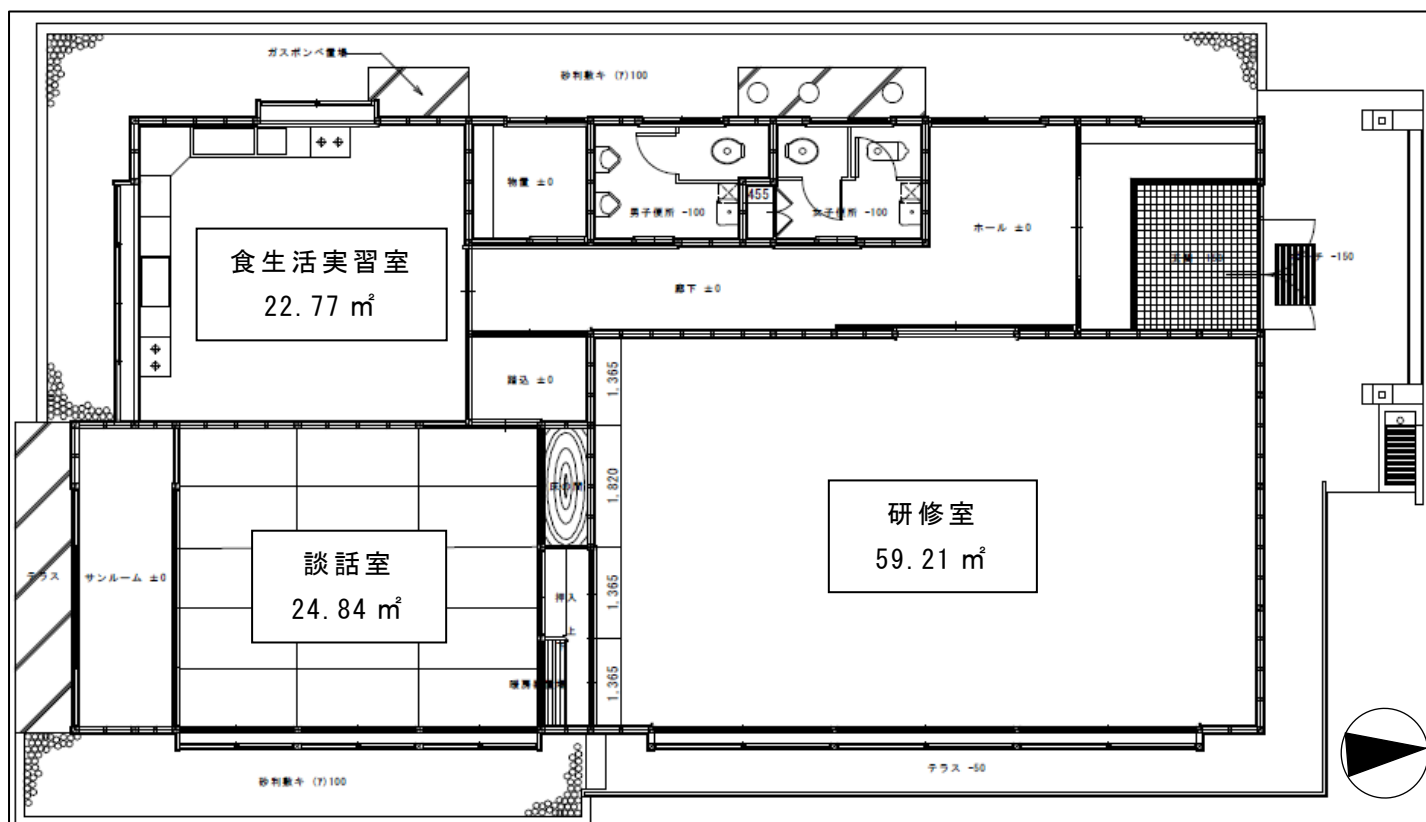
出展：農林業の概要



(配置図)



(平面図)



3 センターの現況

平成28年にセンターの劣化状況や破損状況等を調査した上で、センターの現況を整理しました。

当初は大規模改修を予定していましたが、安全性と利便性を考慮し、旧砂子沢小学校敷地内（プール跡地）へ移転新築することとなりました。

部 位		現 況（主な劣化状況等）
屋根・雨樋		<ul style="list-style-type: none"> ・屋根葺き材の塗装が劣化している。 ・東側屋根の庇部分の下地の変形が見られる。 ・縦樋の錆や変形が見られる。雪止めが設置されていない。
内壁・外壁・内装		<ul style="list-style-type: none"> ・全体的にクロスが劣化，破損している。 ・外壁の塗装が劣化し，チョーキングやシーリング不良が発生している。 ・テラスの手すりには，錆や塗装剥がれが見られる。 ・アルミ製サッシは，経年劣化により気密性が低下している。
部屋別	玄関	<ul style="list-style-type: none"> ・玄関扉は隙間が大きくなり，害虫や雨の侵入が発生している。 ・凍結等で滑りやすいため危険。
	研修室	
	談話室	<ul style="list-style-type: none"> ・畳が劣化している。障子に穴が開いたままになっている。
	食生活実習室	<ul style="list-style-type: none"> ・ガスコンロの火力が弱い。
	倉庫	
	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化されていない。 ・洋式化，簡易水洗化されていない。
電気		<ul style="list-style-type: none"> ・電灯器具が劣化，破損している。
給配水設備		<ul style="list-style-type: none"> ・給水管からの漏水と思われる事象（圧送ポンプが常時稼働している）が見られるが，配管経路が不明であるため漏水箇所を特定できていない。
空調		<ul style="list-style-type: none"> ・エアコンが設置されていない。 ・FF式ストーブが使用不可。
耐震性		<ul style="list-style-type: none"> ・簡易耐震診断による構造評点は0.34（倒壊する可能性が高い）
その他		<ul style="list-style-type: none"> ・看板，掲示板が劣化している。

（これまでの修繕履歴）

- ・平成22年度 自家用水滅菌器の更新
- ・平成23年度 劣化及び故障が見られた自家揚水ポンプ及び濾過器の更新
- ・平成24年度 凍結により亀裂を生じた逆洗ポンプの配管修繕
- ・平成30年度 ろ過設備（汲み上げポンプ）の交換
受水タンクの亀裂修繕

4 建て替え（移転新築）に向けた基本的な考え方

センターの位置付けや利用状況、現況、自治振興会からの要望、必要性などを踏まえ、建て替え（移転新築）に当たっての基本的な考え方を次のとおりとします。

(1) 建物の安全性を高め、備えるべき機能を整備します。

- ・段差の解消などによるバリアフリー化。
- ・耐震性能の確保。

(2) 利用者の利便性や快適性を向上させ、センターの魅力を高めます。

- ・施設の規模を縮小したうえで、フローリング化や利用しやすいレイアウトへの変更。
- ・簡易水洗化、開閉が容易な建具など、利用しやすい設備への変更。

(3) 環境負荷や経済性を考慮した設計を行います。

- ・LED照明の採用や気密性、断熱性の向上。
- ・施設維持に要する経費を考慮した設計。

5 建て替え（移転新築）計画

主な内容は次のとおりです。仕様等の詳細については、令和2年度に実施する実施設計において事業者からの提案をもとに検討していきます。

(1) 新築の概要

部 位	新築概要	
全体	<ul style="list-style-type: none">・旧砂子沢小学校のプール等の解体や木を伐採し、跡地に施設及び駐車場を整備します。・施設の床面積は既存の施設と同等から6割程度（157㎡～100㎡程度）とします。	
屋根・雨樋	<ul style="list-style-type: none">・雪止めを設置します。	
内壁・外壁 内装・間取り	<ul style="list-style-type: none">・間取りは、研修室、食生活実習室、男女トイレ、物置とします。・間取りについては用途に応じて開閉可能な仕切りで区切るなど、設計を工夫し、これまでと同程度の広さを確保します。・窓ガラスやサッシは気密性、断熱性に優れたものを採用します。・建具は開閉が容易な横開きの扉を採用します。・網戸を設置します。	
バリアフリー	<ul style="list-style-type: none">・建物内の段差を減らし、手すりを設置するなどバリアフリーに配慮します。	
部屋別	玄関	<ul style="list-style-type: none">・足洗い場を設置します。・手すりやスロープを設置します。・凍結しにくい設計を検討します。
	研修室	<ul style="list-style-type: none">・40名程度の会議が可能な広さを確保します。・研修室をフローリング化します。

食生活実習室	<ul style="list-style-type: none"> ・家庭用程度の火力のガスコンロを設置します。 ・シンクは2台とします。 ・食生活実習室をフローリング化します。 ・給湯器を設置します。
倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の物置と同等の広さを確保します。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・簡易水洗化，男女個別化，大便器の洋式化，乾式床とします。 ・手すりを設置します。
電気	<ul style="list-style-type: none"> ・カバー不要のLED照明を採用します。
給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・深井戸のさく井とそれに伴う給水設備一式を検討します。 ・排水については浸透枳で処理を検討します。
空調	<ul style="list-style-type: none"> ・エアコンを設置します。
耐震性	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準を満たします。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・遮音材を活用します。 ・新たに看板を設置する。 ・可能な限り市産材を活用します。 ・旧小学校の門扉の活用方法を検討します。

(2) 旧砂子沢小学校プール解体工事等の概要

内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・旧砂子沢小学校プール，更衣室，物置，便所を解体します。 ・旧砂子沢小学校入口及びセンター建設付近の木を伐採します。 ・プール解体時に発生したコンクリートは，駐車場の路盤材として活用します。
-----	---

(3) 既存センター解体工事の概要

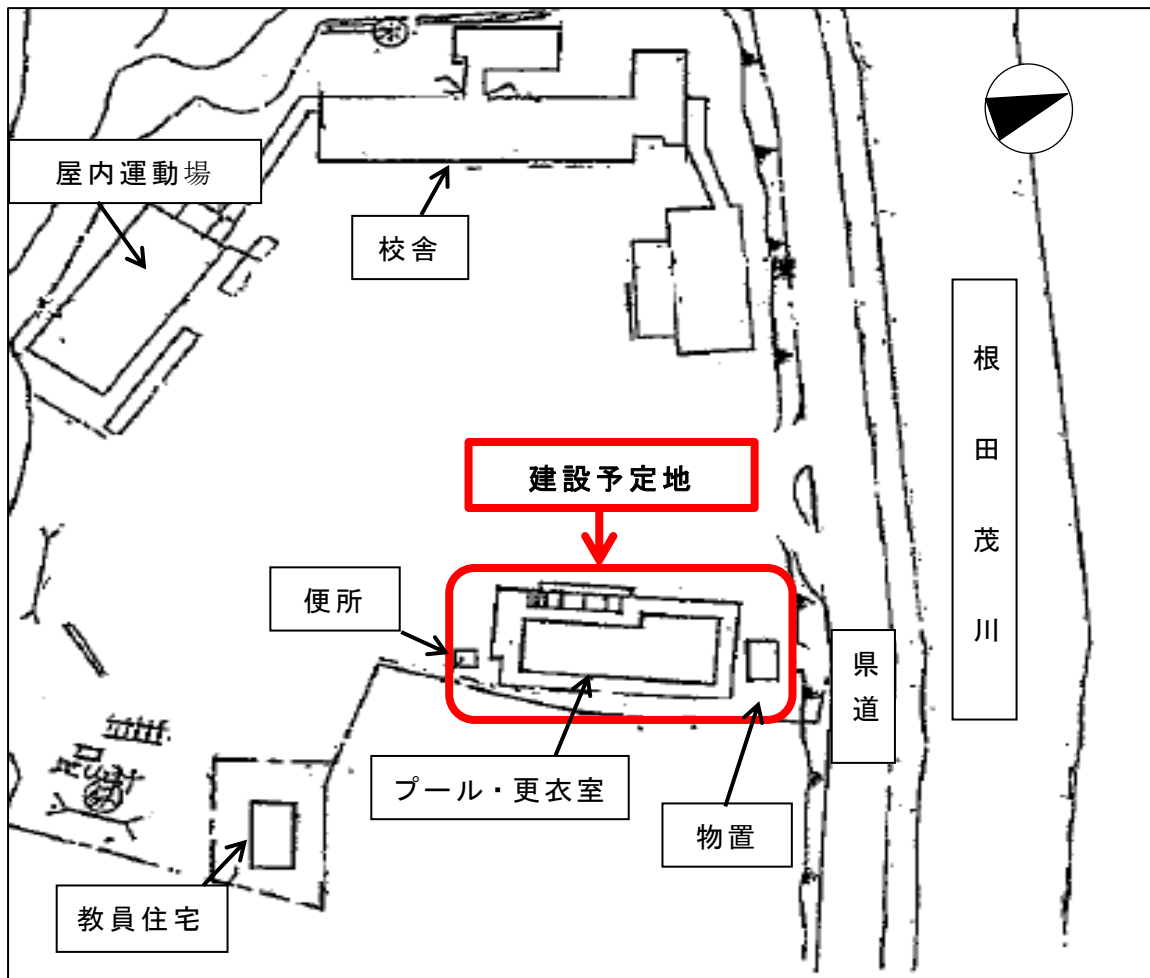
内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・既存センター及び給配水設備は，新築施設へ機能移転後に解体し，更地にします。 ・建具にアスベストが含有されている可能性があるため，法令に則り解体作業を行うこととします。
-----	---

(4) 工事期間中の施設利用等

新築後に既存施設の解体を行うため，新築工事期間中は施設の利用は休止しません。

また，備品等の引越し作業は，新築後から既存施設の解体までの間に行うこととします。

(予定配置図)



6 今後のスケジュール

令和元年度 基本構想案の決定

令和2年度 事業者選定（プロポーザル）、新築設計、解体設計、
旧砂子沢小学校プール等解体工事

令和3年度 新築工事、引越し作業、条例改正、解体工事、移転新築完了

※工事等の進捗によってはスケジュールが前後する場合があります。