

盛岡市上田公民館 長寿命化工事（大規模改修事業）に係る基本構想

令和6年1月

盛岡市教育委員会

－ 目 次 －

1	はじめに	1
2	公共施設保有最適化・長寿命化計画等の位置付け	1
	(1) 分類	
	(2) 位置付け	
	(3) 位置づけへの対応	
3	施設概要	1
	(1) 名称	
	(2) 根拠法令等	
	(3) 管理者等	
	(4) 所在	
	(5) 敷地面積	
	(6) 構造・階数	
	(7) 延床面積	
	(8) 建築年月	
	(9) 対象外施設	
4	施設の現況	2
	(1) 劣化状況（公共施設保有最適化・長寿命化に係る諸計画対象外部分を含む。）	
	(2) 説明会等の実施状況（予定分を含む）	
5	長寿命化工事の概要	4
	(1) 大規模改修の概要（全体）	
	(2) 大規模改修の方向性（特記事項）	
	(3) 大規模改修の概要（各室 1階、2階、地階）	
	(4) 外構工事	
6	工事期間中の施設利用等	9
7	今後のスケジュール（想定）	9

1 はじめに

昭和 49 年 12 月に、旧 NHK 盛岡放送局のスタジオを改築し、期間限定で音楽・演劇団体専用の「練習場」として開館したのが、上田公民館の始まりです。「県民会館という発表の場はできたが、日常活動の場となる練習場がない。」という音楽・演劇各団体の悩み・要望に市が答えたものでした。

その後、昭和 59 年 11 月に市の新しい社会教育活動の拠点として、現在地に上田公民館が新築開館しました。主に芸術文化・運動系サークル、PTA、町内会等の活動・集会に各種実習室、会議室が活用されているほか、ホールでは講演会や舞台発表、創作展示室では各種展示会に活用されています。

上田公民館の各種活動や国際理解などのための取り組みに対しては、昭和 63 年度に文部科学省から優良公民館表彰を受けるなど、高く評価されてきました。現在の年間利用者は、67,262 人（令和 4 年度延べ人数）です。一方、建物は築 39 年となり、老朽化が進んでいます。

市では、施設の建物性能や利用状況、あり方等を勘案した上で、今後も地域に根ざした生涯学習の拠点施設として、また、地域の交流の場として活用していくこととしていることから、「公共施設保有最適化・長寿命化計画」に基づき、今回、上田公民館長寿命化工事（大規模改修事業）の基本構想を策定するものです。

2 公共施設保有最適化・長寿命化計画等の位置付け

- (1) 分類 用途分類 公民館・集会施設等
地区分類 上田・緑が丘地区

(2) 位置付け

方向性	建物 大規模改修
中期計画における具体の方向性	地域拠点施設として、大規模改修による整備に取り組む。
実施計画期間における取組	令和 5 年度 基本構想策定 令和 6 年度 実施設計 令和 7 年度 大規模改修工事

(3) 位置付けへの対応

対応	建物 大規模改修による整備
事業実施スケジュール	令和 5 年度 基本構想策定 令和 6 年度 実施設計 令和 7 年度 大規模改修工事（工期として 24 か月を見込む。）

3 施設概要

- (1) 名 称 盛岡市上田公民館
(2) 根拠法令等 社会教育法（昭和 24 年 6 月 10 日法律第 207 号）
盛岡市公民館条例（昭和 55 年 3 月 28 日条例第 21 号）

盛岡市公民館管理運営規則（昭和 55 年 4 月 24 日教育委員会規則第 4 号）

- (3) 管理者等 盛岡市
 (4) 所 在 盛岡市上田四丁目 1 番 1 号（住所）
 盛岡市上田四丁目 303 番 3、303 番 4（地番地号）
 (5) 敷地面積 4,655.05 m²
 (6) 構造・階数 鉄筋コンクリート 地下 1 階、地上 2 階、塔屋 2 階
 (7) 延床面積 4,243.39 m²
 (8) 建築年月 昭和 59 年 11 月
 (9) 対象外施設 なし

4 施設の現況

(1) 劣化状況（公共施設保有最適化・長寿命化に係る諸計画対象外部分を含む。）

区分	劣化状況
屋上及び屋根	・シート防水の仕上塗装が劣化し、全て消えている。
敷地及び地盤	・建物周辺のインターロッキングの地盤が沈下し、凸凹が著しい。
外壁	・外壁タイルの一部が剥がれ落ちている。 ・サッシ周り、打継周り、煙突排煙口の周りにひびが発生している。 ・外壁周りのシーリングが著しく劣化している。 ・外装材の落下による歩行者等に危害をあたえるおそれの部分がある。
床	・カーペット部分は、ほとんどが老朽化し、傷みあり。 ・和室の畳は、劣化している。 ・和室板間の床板を踏んだ際、きしみ音あり。 ・談話室（食堂）厨房排水部から階下へ水漏れあり。
天井	・水漏れ、結露などにより、腐食劣化したものは、撤去している。
建具	・非常口の扉の老朽化（特にホール） ・ブラインド、カーテンの老朽化 ・和室壁紙に破損あり、ふすま木枠の劣化 ・貸館予定板の老朽化
冷暖房装置	・冷暖房装置（本体、付属機器、配管等）の老朽化
その他	・各排煙装置の老朽化 ・雨天時にホール、美術工芸室で雨漏り発生 ・ホール、視聴覚室の音響設備の老朽化 ・防災設備は、全般的に老朽化 ・エレベーターは、対応部材が生産中止となっている。 ・ガス、上下水道配管の老朽 ・給排水ポンプの老朽化 ・重油タンクの老朽化 ・換気扇の老朽化 ・電話交換機の老朽化・電話機の老朽化 ・電気設備中、変圧器等の老朽化

	<ul style="list-style-type: none"> ・舞台機構の老朽化 ・自転車置き場の錆等劣化 ・敷地内の外灯故障
--	--

(2) 説明会等の実施状況（予定分を含む。）

令和7年度に大規模改修工事を計画していることから、次のとおり利用者、地元町内会、市民向け説明会等を実施し、大規模改修工事に対する意見を聴取している。

ア 利用者向け説明会

日 時：令和5年4月22日（土）14：00～

場 所：上田公民館1階ホール

参加者：上田公民館利用団体協議会会員 29人

要 旨：令和5年度上田公民館社会教育関係団体懇談会において、上田公民館が令和7年度に大規模改修工事を計画していることの情報提供

イ 利用者向けアンケート

期 間：令和5年6月16日～7月25日

対 象：上田公民館を定期的に利用している団体54団体のうち、回答30団体

意見等：・空調の更新

・トイレの洋式化

・照明の更新

・工事中の貸館対応について

ウ 地元町内会向け説明及びアンケート（9月14日まで）

日時及び場所：

令和5年8月23日（水）10：30～ 緑が丘児童老人福祉センター、

令和5年8月29日（火）18：00～ 上田地区児童老人福祉センター

対 象：緑が丘地区各町内会長、上田地区各町内会長

意見等：・和室の洋室化

・駐車場の2階化

エ 利用者向け説明会（予定）

日 時：令和6年4月

場 所：上田公民館1階ホール

参加者：上田公民館利用団体協議会会員

要 旨：令和6年度上田公民館社会教育関係団体懇談会において、上田公民館が令和7年度に大規模改修工事を計画していることの説明を予定

オ 市民向け説明会（予定）

日 時：令和6年5月

要 旨：上田公民館大規模改修工事の概要、工事期間中の施設利用について説明予定

5 長寿命化工事の概要

(1) 大規模改修の概要 (全体)

全 体	改修概要
建築主体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防水シートの更新、外壁劣化部の改修 ・ 床材、壁材、天井、建具の更新、一部更新 ・ 施設のバリアフリー化
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 照明器具の更新 (LED 化) 及び電灯交換しやすい仕様に更新 ・ 監視カメラの設置 ・ 外灯の更新 ・ 各トイレの照明・換気扇は、人感センサーによる制御化、エアタオルの設置 ・ 洋式 (温水洗浄) 便座への更新 ・ 身障者用は、洋式 (温水洗浄オストメイト対応) 便座への更新のほか、多目的化 ・ 電気系統設備の更新 ・ 受変電設備の更新 ・ 非常用発電機の更新 ・ テレビ機器等の 4 k ・ 8 k 対応化 (ケーブルを含む。) ・ 防災盤の更新 (子時計一式、トイレ呼出設備一式、入口インターホン設備一式の更新を含む。) ・ 電話交換機・電話機の更新 ・ 法令関係に規定する設備の改修
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給排水設備、配管の更新 ・ 受水槽の更新 ・ 冷暖房設備、配管の更新 ・ 重油タンクの廃止 ・ 空調方式はボイラーをやめてエアコンの個別電気冷暖房。ホール、廊下等には騒音に配慮し、天井に隠ぺい式のものを設置。電源は事務室でオンオフできる集中制御方式 ・ 防災設備の更新 ・ エレベーターの更新 (動力の更新を伴わない改修) ・ 各入口 (自動) ドアの更新 ・ 法令関係に規定する設備の改修
外構・屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車エリアの拡充 ・ インターロッキングの更新 ・ 外灯の更新及び新設 ・ 自転車置き場の更新 (塗装改修程度)

(2) 大規模改修の方向性（特記事項）

項目	方向性
A バリアフリー	<ul style="list-style-type: none"> ・実施設計にあたっては、極力段差解消等を図ることとする。 ・レバー式ドアノブや手すり等の採用
B 防音対策	<ul style="list-style-type: none"> ・楽器使用可能室（ホール、創作展示室、美術工芸室、視聴覚室、リハーサル室、第1集会室、第2集会室）の防音対策を強化する。
C 省エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ・照明器具の更新（LED化） ・各トイレの照明・換気扇は、人感センサーによる制御化 ・水道蛇口は、混合栓に統一
D 防犯・防災対策	<ul style="list-style-type: none"> ・監視カメラの設置 ・外灯の整備（更新及び新設） ・防災の拠点として、特に外国人向けの備蓄や設備（多言語表記を含む。）の充実を図る。
E 空調方式	<ul style="list-style-type: none"> ・ボイラーを止め、エアコンの個別電気冷暖房に転換。電源は事務室での集中制御方式とする。 ・新型コロナウイルスに対応する目的で、各室に効率の良い換気システムを導入。
F 施設設備仕様の適正化	<ul style="list-style-type: none"> ・ホールの舞台跳上機構を廃止し、固定舞台化 ・使用しなくなった設備の撤去等、設備の適正化 ・抗菌仕様の採用
G 防火区画	<ul style="list-style-type: none"> ・防火設備の設置
H 利用区分の適正化	<ul style="list-style-type: none"> ・食堂を廃止し、集会室へ転換
I その他	<ul style="list-style-type: none"> ・表示サインの多言語化 ・敷地内建物周辺のインターロッキングは、不陸（ふりく）の補正・更新 ・自転車置き場の更新（塗装改修程度） ・郵便物は事務室での受け取り方式に変更 ・施設表示看板の更新 ・建築工事改修に伴い、太陽光発電設備は一旦取外し、再取付とする。

(3) 大規模改修の概要 (各室)

項目番号	改修項目	室名 (1階)	ホール	主催者控室	創作展示室	コミュニティールーム	託児室 (授乳室)	コミュニティースペース	美術工芸室	準備室	食堂↓ (集会室)	事務室	ロッカールーム兼印刷室	給湯室	警備・清掃職員控室	男女トイレ	身障者トイレ↓ (多目的化)	廊下
1	照明器具の更新 (LED化)		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2	照明の強力化 (照度不足解消)		○															
3	空調設備の更新		○		○	○	○	○			○	○						○
4	空調設備の設置														○			
5	音響設備の更新		○															
6	防音対策の強化		○		○				○									
7	床材、壁材、天井、建具更新		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8	抗菌仕様へ更新		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9	舞台跳上機構の廃止、固定化		○															
13	排煙設備の更新		○		○			○			○							
14	換気設備の更新								○		○			○	○	○	○	○
15	大鏡の設置				○													
16	電気給湯器の更新													○				
18	給排水設備 (流し台) 設置						○											
19	給排水設備 (流し台) 更新											○		○	○			
20	給排水設備 (流し台) 撤去										○							
21	陶芸窯の更新								○									
25	空調集中制御装置の設置											○						
27	防災盤の更新 (子時計一式、トイレ呼出設備一式、入口呼出設備一式の更新を含む。)											○						
28	照明・換気扇の人感センサーによる制御化。エアタオルの設置。洋式 (温水洗浄) 便座への更新。洗面台の更新 (自動水栓)。折り畳み式おむつ交換ベッドの設置															○	○	
29	集会室へ転換										○							
30	監視カメラの設置																	○
32	貸しロッカーの設置																	○
33	貸し備品庫の設置									○								○

項目番号	室名（2階） 改修項目	視聴覚室	リハーサル室	準備室	暗室	給湯室	調理実習室	第1和室・第2和室	第1集会室	第2集会室	調整室	男女トイレ	身障者トイレ↓（多目的化）	廊下
1	照明器具の更新（LED化）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3	空調設備の更新	○	○				○	○	○	○				○
5	音響設備の撤去	○		○										
6	防音対策の強化	○	○						○	○				
7	床材、壁材、天井、建具更新	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8	抗菌仕様へ更新	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10	スクリーンの更新	○							○					
11	プロジェクターの設置	○												
13	排煙設備の更新		○	○				○	○	○				○
14	換気設備の更新	○	○		○	○	○					○	○	
16	電気給湯器の更新					○								
19	給排水設備（流し台）更新					○	○	○						
20	給排水設備（流し台）撤去				○									
22	調理実習台の更新						○							
23	照明調整台の更新										○			
24	音響調整台の更新										○			
28	照明・換気扇の人感センサーによる制御化。エアタオルの設置。洋式（温水洗浄）便座への更新。洗面台の更新（自動水栓）											○	○	
30	監視カメラの設置													○
32	貸しロッカーの設置													○
33	貸し備品庫の設置	○	○	○			○	○	○					○

項目番号	改修項目	室名（地階）									
		図書事務室	児童図書室	図書閲覧室	会議室	厚生室	男女トイレ	身障者トイレ↓ (多目的化)	機械（ボイラー）室	倉庫1・2、電気室	廊下
1	照明器具の更新（LED化）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3	空調設備の更新	○	○	○	○	○				○	○
7	床材、壁材、天井、建具更新	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8	抗菌仕様へ更新	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
12	図書カウンターの移動			○							
14	換気設備の更新	○			○	○	○	○			○
17	マイクロ資料所蔵室の設置			○							
19	給排水設備（流し台）更新	○									
28	照明・換気扇は、人感センサーによる制御化。 エアタオルの設置。洋式（温水洗浄）便座への更新。 洗面台の更新（自動水栓）						○	○			
30	監視カメラの設置										○
31	倉庫への転換								○		
32	貸しロッカーの設置			○							○

大規模改修の方向性（特記事項）と各室の改修項目番号との対応表

項目	各室の改修項目番号
A バリアフリー	7、28
B 防音対策	6
C 省エネルギー	1、16、18、20、28
D 防犯・防災 対策	30
E 空調方式	3、4、13、14、25、34
F 施設設備仕様の適正化	2、5、6、8、9、10、11、12、15、17、18、19、20、21、 22、23、24、25、27、29、30、32、33
G 防火区画	13、27
H 利用区分の適正化	29、31
I その他	

(4) 外構工事

・駐車場（現状 45 台）の拡充のため、インターロッキング敷設エリアの見直し、駐車場ラインの引き直し及び植栽や生垣の撤去等について検討を行う。

6 工事期間中の施設利用等

工事期間中は、工事中の車両の出入り、建設資材、建設機材が置かれること、工事による騒音、振動、停電、断水等のリスクが想定されるので、利用者の安全を考慮して、上田公民館は、全館休館とする（ただし、講座の事業運営等の公民館サービス（図書室を除く。）は、実施場所を検討し、継続する予定）。

7 今後のスケジュール（想定）

令和6年 4月	実施設計業務委託契約
令和7年 3月	実施設計業務委託完了
令和7年 10月	大規模改修工事着手
令和9年 9月	工事完了
令和9年 12月	条例改正
令和10年 4月	供用開始