

地域福祉会館整備事業（鍛冶屋会館）について

1 これまでの経緯（公の施設等整備調査特別委員会）

【令和 7 年 2 月】

- 改修箇所調査により、耐震補強・改修箇所の特定、概算費用の報告
- 耐震補強・改修箇所、概算費用の見直し

【令和 7 年 6 月】

- 耐震補強・改修箇所、概算費用の見直しの報告
- 必要な規模での建替えの再検討

2 利用状況（令和 6 年度の利用実績）（単位：時間）

室 名		利用可能時間	利用時間	利用率
1 階	第 1 会議室兼訓練室 (40.42 m ²)	3,835	332	8.7%
	第 2 会議室兼訓練室 (33.62 m ²)		69	1.8%
	福寿室 (23.40 m ² ／23.40 m ²)		119	3.1%
2 階	大会議室 (89.10 m ²)		335	8.7%
	中会議室 (77.40 m ²)		155	4.0%

- 第 1 会議室兼訓練室については、玄関に近く適度な広さがあることから、趣味や習い事などに利用され、使いやすいと考えられる。
- 大会議室については、大人数向けの会議に使用されることが多く、区会の会合や老人会等による利用が中心となっている。
- その他の会議室については、祭事や体操教室などに利用されている。

3 鍛冶屋区会との意見交換

- 大人数利用の会合や地区のイベントに対応可能な広さの確保。
- 機能や配置の見直し。
- 災害時に避難所となるため、快適な環境の確保。
- 建替えの可能性を含めた検討に期待している。
- 建物と駐車場の段差をなくす。

4 状況事項の整理

- 施設の老朽化に伴う維持管理の負担や、将来的な安全性・利便性の確保の観点から、現行の施設規模や構造の見直しが求められる。
- 機能の集約やスペースの最適化を図ることで、施設管理の効率化が期待できるため、建替えに際しては規模の縮小も検討すべき選択肢の一つと考えられる。

5 建替え費用の試算（案）と改修工事概算費用

（単位：千円）

区分	建替え	改修工事	
		改 修	見直し改修
内容	既存規模の約半分で建替え 【440 m ² /133 坪】（木造 2 階建て）	全面的に改修	必要箇所のみ改修
概算費用	建築工事※ 223,440	改修工事 319,231	改修工事 218,504
	基本・実施設計業務 20,935	実施設計業務 21,065	実施設計業務 21,065
	施工監理業務 5,192	施工監理業務 6,000	施工監理業務 6,000
	建物解体・整地 120,000	計 346,296	計 245,569
	計 369,567		
	※宮上会館整備事業を参考 ・工事単価 140 万円/坪で試算。 ・物価上昇率 20%を見込む。		
メリット	○規模縮小により費用が抑えられる。 ○建替えのため、大規模修繕が不要 ○町民サービスの向上 ○利便性・機能性の向上 ○維持管理の効率化	○安全性が確保できる。	○費用が抑えられる。
デメリット	○敷地の一部に個人名義の土地がある。 ○既存会館の解体費用がかかる。	○老朽箇所が多く費用が高い。 ○予期せぬ工事が生じる可能性がある。 ○利便性・機能性の向上が見込めない。 ○新築と同等の性能にならない。 ○仮移転が必要	○改修工事を先送りしたことにより、改修箇所も増加し、費用が高額になる可能性がある。 ○予期せぬ工事が生じる可能性がある。 ○仮移転が必要

【参考】

施設概要	[構 造 等] 鉄筋コンクリート 2 階建て、地下 1 階 (敷地面積) 1,425.06 m ² (延床面積) 888.25 m ² [竣工年月] 昭和 52 年 3 月
------	--

