

青谷コミュニティセンターの外壁改修等整備について

1. 事業目的

青谷コミュニティセンターは、平成7年にJR山城青谷駅との合築施設として、西日本旅客鉄道（株）が代行発注した建物です。

当該施設は、平成30年頃より台風のたびに1階事務室の線路側の外壁より雨水が浸入する状況が続いているため、その対応について調査・検討を継続してきました。

調査の結果、建物の揺れ電車の振動等の経年等による外壁パネルの劣化が発生しており、改修が必要であることが判明しました。

そのことを踏まえ、建物が鉄道敷地に隣接しており、列車運転保安に影響を及ぼす範囲であることから、西日本旅客鉄道（株）と協議を行った結果、JRグループの負担により外壁パネルの取替による改修を行うものです。

また、これに併せて現行法令に則した建築設備等の改修、並びに劣化が進んでいる屋上の防水改修等、外壁改修と同時に施工することで施設利用上と経費面での効果が見込める改修については、市負担により工事を行うものです。

市民のふれあい・交流の拠点として、快適に安心して利用できるよう施設の整備を行います。

2. 改修概要

(1) 外壁改修（JRグループ負担工事）

- ・既存の外壁パネルを撤去の上、新規パネルに交換し塗装仕上げを行います。
- ・外壁パネルの取替に伴い、外壁から建物内側へ1.5mの範囲は内装等の改修を行います。 ※床は工事範囲外

(2) その他改修（市負担工事）

①現行法令に則した建築設備等の改修

- ・エレベータ乗場扉への遮煙性シートシャッターの設置や施設内の防火シャッターに危険防止装置の取付け等を行います。

②外壁パネル取替え部分以外の外壁等改修

- ・外壁パネルの取替え部分以外の外壁及び屋外階段等の塗装改修を、JRグループが設置する足場を活用して行います。

③屋上防水等の改修

- ・屋上防水改修、既存外装建具の建付け調整及び網戸の取付けを、JRグループが設置する足場を活用して行います。

3. 代替施設等

利用者の安全を第一に可能な限り短期間での供用再開を検討した結果、施設を全面閉鎖した上で施工することとしました。このため、工事期間中は代替施設で運営を継続します。

(1) 代替施設

- ・青谷コミュニティセンター周辺の貸店舗等で、事務室、図書貸出、貸室等の機能を確保するために調整します。

(2) 貸室等の機能

- ・代替施設及び近隣自治会の集会所を候補地として調整します。

(3) コミセン事業

- ・代替施設及び近隣自治会の集会所、近隣の小中学校で実施できるよう調整します。

4. 事業スケジュール（予定）

令和4年度	4月頃	外壁改修等に係る協定書（仮）締結
	夏頃	青谷コミュニティセンター引越し（往路） 改修工事期間（約1年4ヶ月）
令和5年度	冬頃	青谷コミュニティセンター引越し（復路）
	冬頃	青谷コミュニティセンター供用再開