

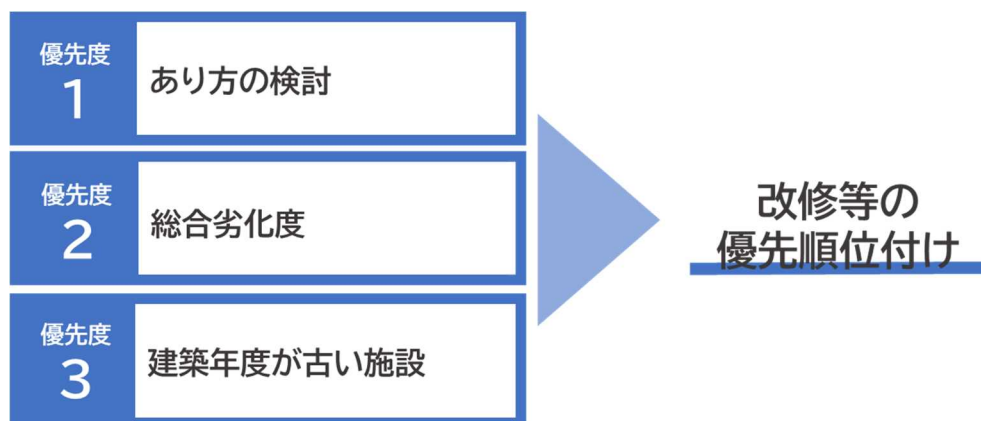
第6章 市民文化系施設の実施計画

6-1 改修等の優先順位付けと実施計画

(1) 実施時期の考え方

「施設の状態等」や「施設整備の基本的な考え方」、「施設整備の水準等」を踏まえ、市民文化系施設の改修等に関する優先順位付けの考え方を示します。

優先順位付けについては、劣化度の点数が高い施設から順に行うことを基本としますが、改修等の実施時期の平準化を図るため、次の点を考慮して、優先順位付けを行うものとします。また、あり方の検討を行っていない施設で、老朽化が著しい施設については、総合劣化度を考慮し、優先順位付けを行うものとします。



(2) 実施スケジュール

直近10年間の整備スケジュール

年度	2024(R06)		2025(R07)		2026(R08)		2027(R09)		2028(R10)		2029(R11)		2030(R12)		2031(R13)		2032(R14)		2033(R15)		
	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	
施設整備費	新增築事業																				
	改築事業																				
	耐震化事業																				
	長寿命化改修			福祉会館:あり かた検討② 検討結果に基 づき必要な改 修を実施する			市民会館:あり かた検討② 検討結果に基 づき必要な改 修を実施する 福祉会館:(長 寿命化決定の 場合)実施設計	未定	福祉会館:(長 寿命化決定の 場合)工事	未定	市民会館:(長 寿命化決定の 場合)実施設計	未定	小文間:ありか た検討② 検討結果に基 づき必要な改 修を実施する 市民会館:(長 寿命化決定の 場合)工事	未定	永山:ありかた 検討② 検討結果に基 づき必要な改 修を実施する		寺原:ありかた 検討② 検討結果に基 づき必要な改 修を実施する				
	大規模改修 (老朽化)			井野公民館 (実施設計)	8,310	井野公民館(工 事) 戸頭公民館(実 施設計)	115,390 9,060	戸頭公民館(工 事) 寺原公民館(実 施設計)	169,360 未定	寺原公民館(工 事) 永山公民館(実 施設計)	未定 未定	永山公民館(工 事) 山王公民館(実 施設計)	未定 7,300	山王公民館(工 事) 相馬公民館 (実施設計)	86,600 7,900	相馬公民館(工 事) 白山公民館 (実施設計)	97,000 未定	白山公民館(工 事) 六郷公民館 (実施設計)	未定 6,600	六郷公民館(工 事) 小文間公民館 (実施設計)	76,200 未定
	中規模改修 (老朽化)																				
	防災関連事業																				
	トイレ整備																				
	空調設備	白山公民館 働く婦人の家	2,260	白山公民館 働く婦人の家	64,000																
	バリアフリー・ ユニバーサル デザイン																				
脱炭素化	公民館:LED化 検討																				
部位修繕																					
その他の施設整備費	市民会館: 吊り物設備(滑 車、幕開閉装 置) 公民館:コンデ ンサー交換	201,824																			
維持修繕費	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	7,033	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	7,033	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	7,033	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	7,033	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	7,033	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	7,033	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	7,033	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	7,033	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	7,033	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	7,033	
光熱水費・委託費	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	168,796	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	168,796	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	168,796	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	168,796	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	168,796	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	168,796	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	168,796	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	168,796	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	168,796	市民会館・福祉 会館 公民館 働く婦人の家	168,796	
合計		379,913		248,139		300,279		345,189		175,829		183,129		270,329		272,829		182,429		252,029	

(3) 優先順位一覧表

優先順位一覧表

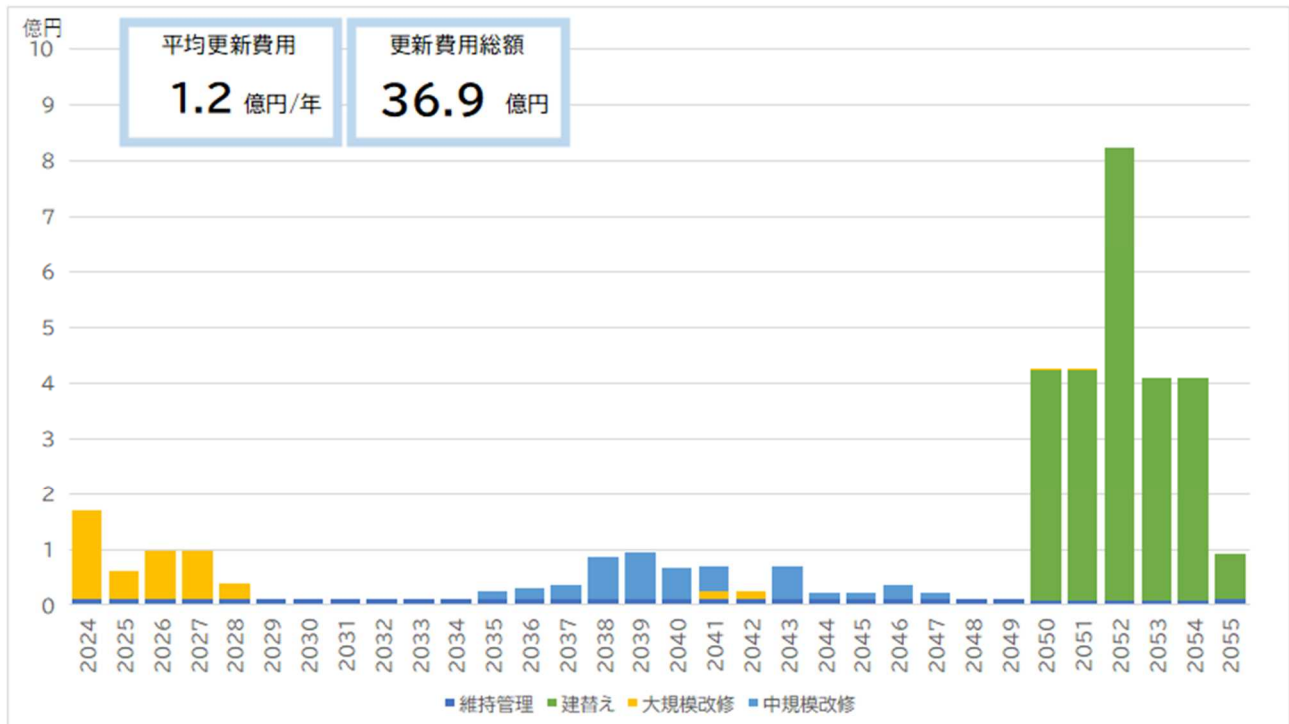
優先 順位	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度	保全 種別	優先度 1 あり方の検討			優先度 2	優先度 3
									種別	実施 年度	結果	総合 劣化度	築年数
1	井野公民館	井野公民館	1007	S	2	1,066	1983	予防	①	2022	存続	73	40
2	戸頭公民館	戸頭公民館（本館）	1008	RC	2	1,206	1983	予防	①	2022	存続	71	40
3	寺原公民館	寺原公民館	1006	S	1	993	1977	予防	②	2032	未実施	69	46
4	永山公民館	永山公民館	1005	S	1	818	1976	予防	②	2031	未実施	69	47
5	山王公民館	山王公民館	1018	S	1	407	1984	予防	①	2022	存続	69	39
6	相馬公民館	相馬公民館	1016	RC	1	458	1987	予防	①	2022	存続	68	36
7	白山公民館	白山公民館	1011	RC	2	968	1986	予防	①	2022	存続	66	37
8	六郷公民館	六郷公民館	1017	S	1	359	1981	予防	①	2022	存続	66	42
9	小文間公民館	小文間公民館	1004	S	1	639	1975	予防	②	2030	未実施	65	48
10	相馬南公民館	相馬南公民館	1015	RC	1	445	1985	予防	①	2022	存続	64	38
11	高須公民館	高須公民館	1013	S	1	302	1979	予防	①	2022	存続	62	44
12	働く婦人の家・勤労青少年ホーム	働く婦人の家・勤労青少年ホーム	1019	RC	3	1,499	1981	予防	①	2022	存続	62	42
13	久賀公民館	久賀公民館	1014	S	1	355	1983	予防	①	2022	存続	61	40
14	藤代公民館	藤代公民館	1012	RC	2	2,223	1980	予防	①	2022	存続	58	43
15	市民会館	市民会館	1001	RC		3,004	1972	予防	①	2022	存続	57	51
16	福祉会館、取手支所	福祉会館、取手支所	1003	RC	3	3,226	1970	予防	①	2022	存続	52	53
17	戸頭公民館	戸頭公民館（別館）	1009	S	2	404	2001	予防	①	2022	存続	48	22

※白山公民館、働く婦人の家・勤労青少年ホーム(ゆうあいプラザ)については、同一敷地内であることから、機能は存続、建物は標準耐用年数まで維持し、その後は、大規模な修繕が必要となる時期に、複合化等も含めて検討します。

(4) 更新までの対策費用(概算)

長寿命化の考え方に基づき試算を実施した場合、試算期間である30年後の令和37年(2055年)までに対象施設の維持・更新に必要となる費用は、総額36.9億円となり、1年間あたりでは約1.2億円という試算結果になります。これは、従来型に比べ、総額で48.1億円、1年間当たりの平均で約1.5億円の削減効果が見込まれます。

図表 6-1 市民文化系施設の今後の維持管理更新コスト(長寿命化)



6-2 改修等のコストの見通し ～維持・更新の課題と今後の方針～

コスト計画における今後の課題

市民会館・福祉会館に関しては、あり方の検討②までの期間が短いため(市民会館は令和9年度(2027)、福祉会館は令和7年度(2025))、今回の計画では、事後保全型の対応を行い、あり方の検討②の結果で長寿命化が決定した際に、予防保全型維持管理の計画を改めて実施します。

懸念点としては、予防型保全を先延ばしすることで、長寿命化が決定する前に大規模で即時対応が困難な改修が必要となった場合などに、長期間の休館を強いられてしまう可能性があることです。定期点検・保守点検で、事前に状態をしっかりと把握し、必要と考えられる改修に関しては、補正を含め早めの予算措置を行い、対応できるような体制を整えておくことが重要と考えられます。そのため公共施設マネジメント所管課と綿密な情報共有を行って行きます。

公民館・ゆうあいプラザに関しては、建築後40年を迎えた建物については、総合劣化度の高い施設から優先的に整備を行う方針ですが、長寿命化により維持コストを平準化した場合であっても、人口減少や、少子高齢化に伴う扶助費の増加等に伴い財源が減少し、計画変更を迫られることも想定されます。

また、近年増加傾向にある自然災害により緊急的な対応を要する場合や、建物の老朽化が想定よりも早く進行するといった計画上見込めない改修等のコストが生じる可能性があります。そのため、当初の目標使用年数を待たずに使用が困難となるケースも想定されます。

そのような場合は随時計画を見直し、費用対効果を改めて検討するとともに、現状復旧修繕を行いながら、多額の改修費用を既存施設との複合化等により削減していくことも含めて検討します。