

第6章 文化施設の実施計画

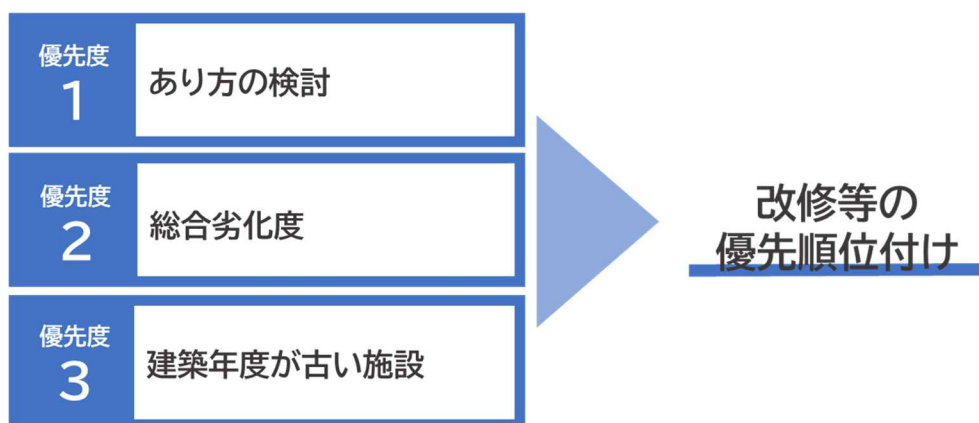
6-1 改修等の優先順位付けと実施計画

(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、文化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。

図表 6-1 優先順位の検討



(2) 実施スケジュール

図表 6-2 直近の10年間の整備スケジュール

(単位:円)

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																			
	大規模改修(老朽化)																			
	中規模改修(老朽化)																			
	防災関連事業																			
	トイレ整備																			
	空調設備																			
	バリアフリー・ユニバーサルデザイン																			
	脱炭素化					埋蔵文化財センター(LED化工事実施設計) ※単独実施の場合	2,990,000	埋蔵文化財センター(LED化工事) ※単独実施の場合	3,770,000											
部位修繕	埋蔵文化財センター(全熱交換器更新)	910,000	埋蔵文化財センター(昇降機更新)	36,000,000																
その他の施設整備費							埋蔵文化財センター(外構工事)	11,230,000												
維持修繕費	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000
光熱水費・委託費	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000
合計		4,336,000		39,426,000		6,416,000		18,426,000		3,426,000		3,426,000		3,426,000		3,426,000		3,426,000		3,426,000

(3) 優先順位一覧表

図表 6-3 優先順位一覧表

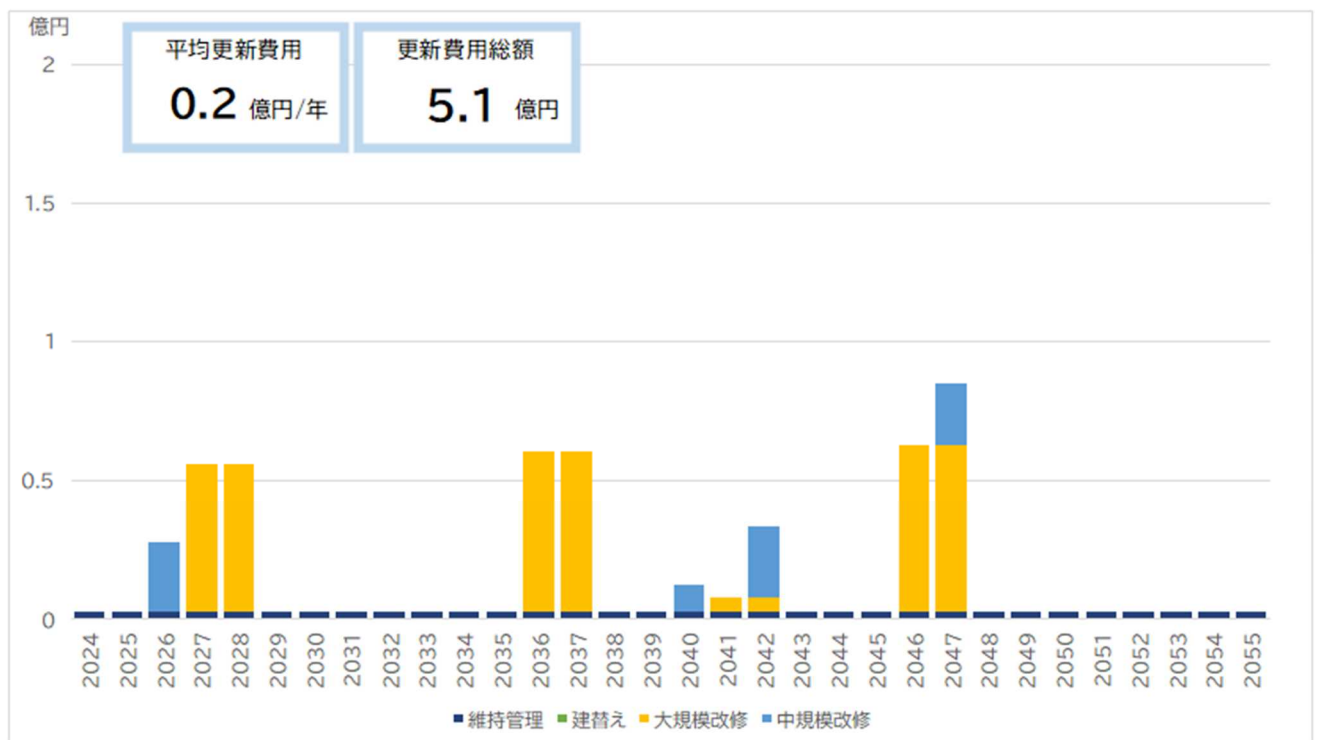
: 築50年以上
 : 築30年以上

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			総合劣化度	築年数
									1	あり方の検討	2		
1	埋蔵文化財センター	埋蔵文化財センター	2003	S	2	863	1999	予防	①	2034	未実施	54	24
2	民俗資料収蔵庫	民俗資料収蔵庫	2004	S	2	846	1978	予防	①	2022	存続	74	45
3	文化財倉庫 (寺原公民館敷地内)	文化財倉庫 (寺原公民館敷地内)	2009	W	1	59	1986	事後	①	2022	存続	57	37

(4) 更新までの対策費用(概算)

計画的に、建物の耐久性や、機能水準を引き上げる大規模改修を行うことで、長寿命化を図った場合にかかる維持管理・更新コストについて試算を行ったところ、以下のようになりました。

図表 6-4 文化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としては、市の人口減少予測やますますの少子高齢化に伴う扶助費の増加等に伴い、公共施設の維持・更新に充てられる財源は減少していくものと予想されます。また、近年増加傾向にある自然災害による建物被害や、建物の老朽化の進行度合いが想定よりも早いなど、計画上見込めないコストが生じる可能性があります。

これらのことから、第4章で示した方針である目標使用年数を待たずに使用が困難となる可能性や、財源不足から定めた改修周期に改修が実施できない可能性があります。そのため、前述の優先順位順に基づき以下のような対応策を講じます。

●埋蔵文化財センター(設定目標使用年数:建築後80年 設定改修周期:建築後20年毎)

【主な課題】

・すでに1回目の中規模改修は実施済みですが、老朽化した昇降機の更新や照明器具のLED化、外構部の改修等、大きなコストが見込まれる改修が未実施です。

【対応策】

・施設内での優先度合い、費用対効果(投入コストをどの程度の期間でペイバックできるのかなど)の観点から、改修方法を含めて検討し、可能な限りコストが一時期に集中することのないように平準化を図ります。また、令和9年(2027)に蛍光灯の製造が中止される照明器具については、LED化を順次進めます。なおその際には、他の公共施設とセットでのリース方式のほか、単独での改修整備方式も検討します。(前述の10年間の実施スケジュールでは、一括改修費用を概算で計上しています。)

●民俗資料収蔵庫(設定目標使用年数:建築後60年 設定改修周期:一)

【主な課題】

・旧学校給食センターの施設をそのまま転用しており、収蔵容量や機能面に課題が多く残っています。
・大規模改修工事等が未実施のまま、標準的な鉄骨造の改修時期(建築後20年、建築後40年)を経過しており、老朽化が著しいことから、改修コストに見合う効果が得られない可能性があります。

【対応策】

・目標使用年数(建築後60年)を待つことなく、随時、移転(複合化)の検討を行い、可能であれば実施に移します。

・現施設には、機能を維持するための必要不可欠なコストのみ充てることとします。

●文化財倉庫(寺原公民館敷地内)(設定目標使用年数:建築後40年 設定改修周期:一)

【主な課題】

- ・大規模改修工事等が未実施のまま、標準的な木造の改修時期(建築後20年)を経過しており、老朽化が著しいことから、改修コストに見合う効果が得られない可能性があります。
- ・同規模の施設を改築する場合は、概算で約500万円程度のコストがかかる見込みです。
- ・保存している文化財(解体古民家)の活用に関して、令和2年(2020)に当初計画が中止になり、その後具体的な見通しが立っていません。

【対応策】

- ・令和8年(2026)に目標使用年数(建築後40年)を迎えるまでに、改築だけでなく、解体古民家の活用による施設の廃止、または移転(複合化)の検討を行い、可能であれば実施に移します。
- ・現施設には、機能を維持するための必要不可欠なコストのみ充てることとします。