

結城市公共施設個別施設計画 『市民文化系施設』



令和3年4月

茨城県 結城市

目次

第1章 個別施設計画の概要

- 1 個別施設計画の背景と目的 1
- 2 個別施設計画の位置付け 1
- 3 個別施設計画の期間 2
- 4 個別施設計画の対象施設 3

第2章 公共施設の実態

- 1 本市の人口及び年齢3区分別人口の推移 5
- 2 公共施設の配置状況 6
- 3 施設評価の実施方法と評価基準 7
- 4 各施設の評価 11

第3章 公共施設整備の基本的方針と整備費用の算出

- 1 施設整備の基本的方針 12
- 2 耐用年数と整備費用の試算 13
- 3 維持修繕型と長寿命化型の整備費用の比較 18

第4章 対策内容と実施時期

- 1 対策内容の分類と整備水準 19
- 2 整備の優先順位の考え方 19
- 3 施設方針と考え方 20
- 4 対策内容と実施時期 21

第5章 今後の方針等

- 1 財源の確保 22
- 2 施設の点検 22
- 3 フォローアップの実施方針 22
- 4 施設運営の効率化 23

第1章 個別施設計画の概要

1 個別施設計画の背景と目的

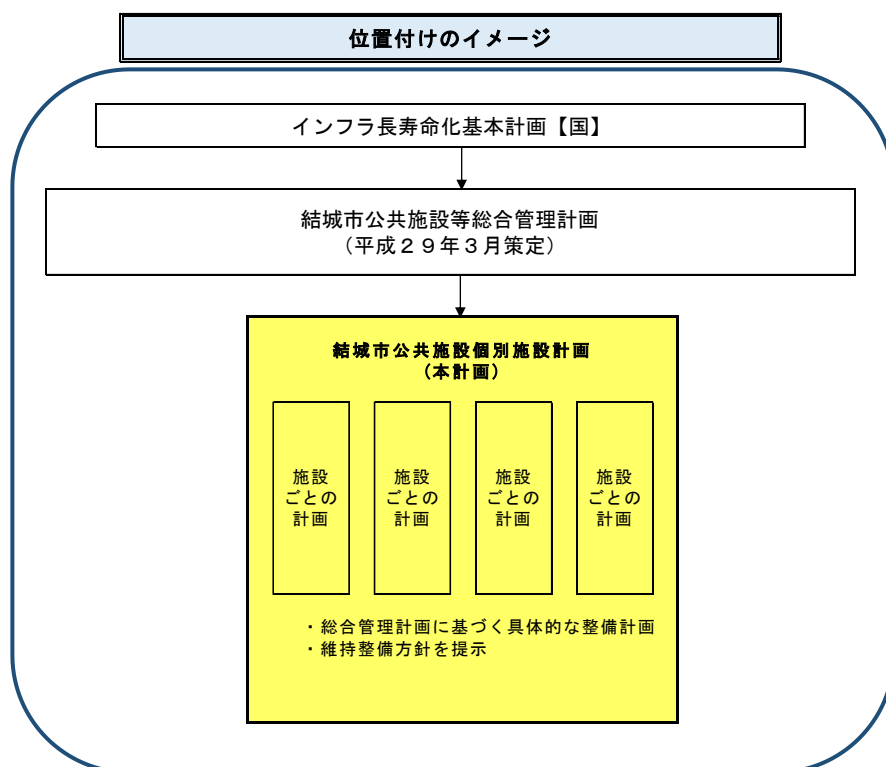
本市では、昭和40年代後半から50年代後半にかけて建設された公共施設が多く、今後施設の老朽化に伴う維持・保全経費の増加が懸念されています。さらに少子高齢化の急速な進行による人口構造の変化や市民ニーズの変化に対して積極的に対応し、公共施設の有効活用を図っていかねばなりません。

全国的にこのような状況が課題となっている中で、国が平成25年11月に策定した「インフラ長寿命化基本計画」において、インフラの維持管理・更新等を推進するための行動計画として、公共施設等総合管理計画の策定が各自治体に義務付けられ、本市では平成29年3月に「結城市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

総合管理計画に示された方針に基づき、管理方法をこれまでの「事後保全型」から「予防保全型」へ転換し、公共施設の中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図ることを目的として「結城市公共施設個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定します。

2 個別施設計画の位置付け

本計画は、国のインフラ長寿命化基本計画において、地方公共団体が策定する公共施設等総合管理計画を上位計画とする「個別施設計画」に位置づけます。

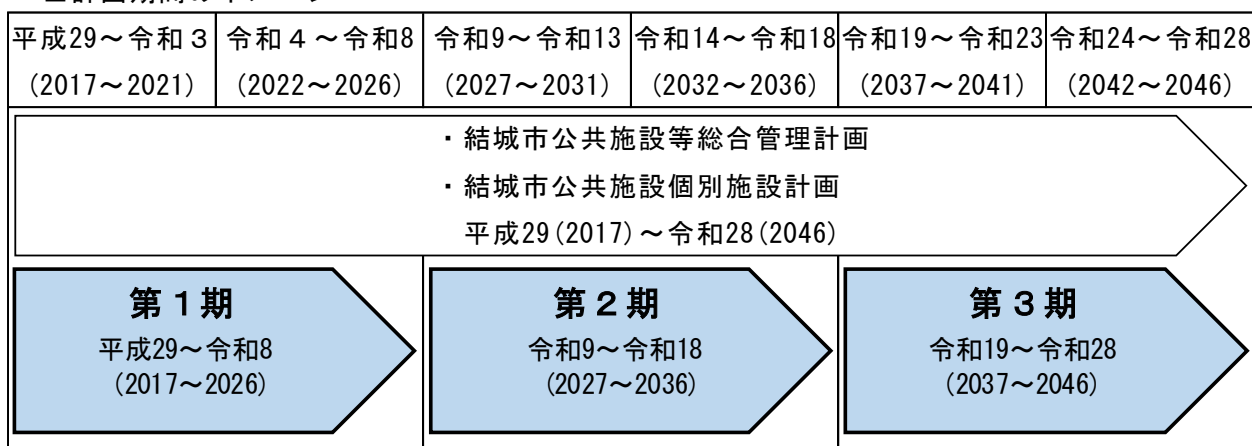


3 個別施設計画の期間

本計画期間は総合管理計画と同様に平成29年度（2017年度）から令和28年度（2046年度）の30年間とします。

最初の10年を第1期、中間期を第2期、最終期を第3期とし、それぞれの期間内で、5年毎に見直しを行い次期に反映します。第3期終了後は本計画同様30年間で3期に分けて計画の継続を図ります。加えて、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じ、適宜内容の見直しを行います。

■計画期間のイメージ



4 個別施設計画の対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画において『大分類：市民文化系施設』に分類される施設の内、下表の「対象」項目に「●」が表示されている「建物」とします。

また、同一建物の中に複数の機能が存在しているような施設には、「複合施設」項目に「●」を表示しています。

なお、次に該当する施設は本計画の対象外とします。

- ・個別施設計画に類似する施設方針を定めている(予定としている)「学校」や「公営住宅」に分類される施設
- ・総合管理計画の大分類「公園」、「その他」に分類されている施設
- ・小規模建物（延床面積が概ね50m²未満）やトイレ、倉庫など主要な建物に該当しない施設

【記載にあたっての前提】

①端数処理について

本計画で取扱う数値は、金額は単位未満を切り捨て、延床面積や%（パーセント）は単位未満を四捨五入で端数処理しています。

②調査時点について

掲載データは公共施設マネジメントシステム（令和元年度入力分）より抽出しています。

③複合施設の計上について

複合施設は、それぞれの分類ごとに施設数を計上しているため、実際の施設数とは一致しません。

※1 老朽化度：経過年数を耐用年数で除したものです。建物の老朽化の度合いを示す指標であり、数値が大きいほど老朽化が進んでいることを示しています。

※2 耐用年数：「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に準拠し、減価償却によるコスト試算のために使用されます。

小分類	対象	施設No	施設名称	運営主体	複合施設	延床面積(m ²)	老朽化度(%)※1	建築年度	構造	耐用年数※2	耐用年数到来年度
		棟No	棟名称								
コミュニティセンター		①	伝統工芸コミュニティセンター	管理委託	小計	236					
	●	1	集会所		●	236	106	S58 (1983年)	鉄骨造	34年	H29 (2017年)
コミュニティセンター		②	南部中央コミュニティセンター	管理委託	小計	362					
	●	1	集会所			362	53	H13 (2001年)	鉄骨造	34年	R17 (2035年)
コミュニティセンター		③	城南コミュニティセンター	管理委託	小計	224					
	●	1	集会所			224	95	H10 (1998年)	木造	22年	R2 (2020年)

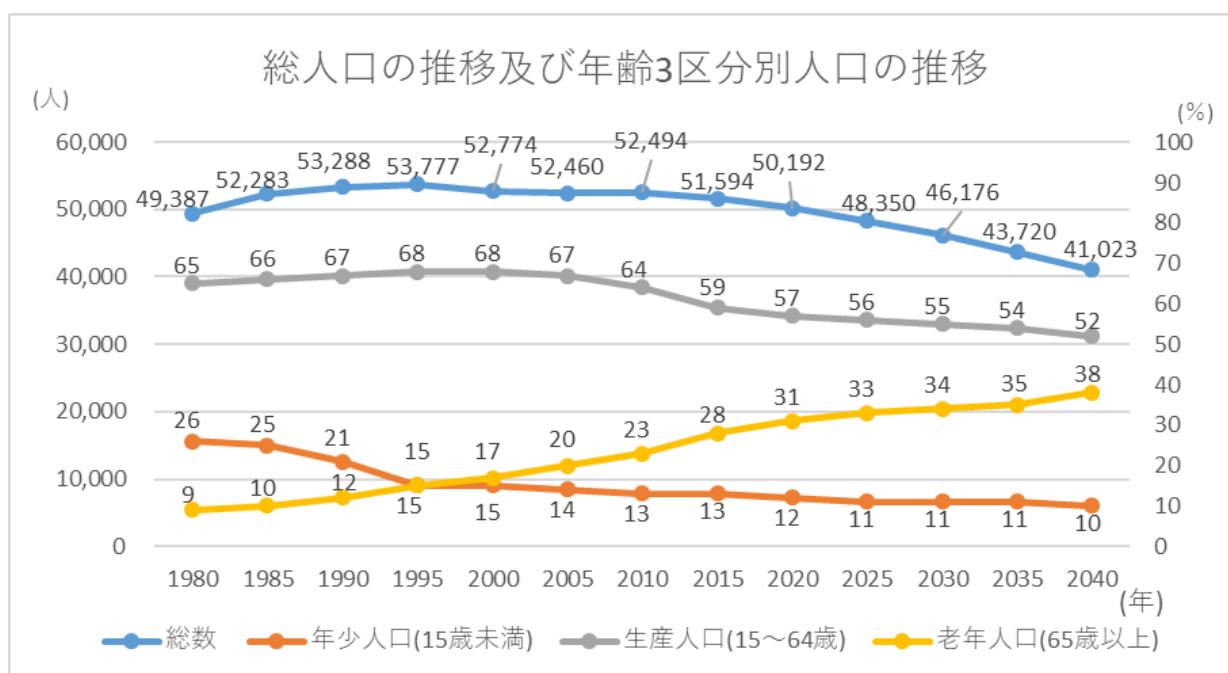
小分類	対象	施設 No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床面積 (㎡)	老朽化度 (%)※1	建築年度	構造	耐用年数 ※2	耐用年数 到来年度
		棟No	棟名称								
コミュニティセンター		④	小田林コミュニティセンター	管理委託	小計	315					
	●	1	集会所		●	315	97	S61 (1986年)	鉄骨造	34年	R2 (2020年)
コミュニティセンター		⑤	絹川地区多目的集会施設	管理委託	小計	381					
	●	1	集会所			381	109	S57 (1982年)	鉄骨造	34年	H28 (2016年)
コミュニティセンター		⑥	上山川就業改善センター	管理委託	小計	522					
	●	1	研修所			522	123	S56 (1981年)	鉄骨造	31年	H24 (2012年)
コミュニティセンター		⑦	才光寺会館	管理委託	小計	149					
	●	1	集会所			149	186	S53 (1978年)	木造	22年	H12 (2000年)
コミュニティセンター		⑧	山川文化会館	直営	小計	419					
	●	1	隣保館		●	419	97	S57 (1982年)	鉄骨造	38年	R2 (2020年)
コミュニティセンター		⑨	山川新宿中央集会所	直営	小計	163					
	●	1	集会所			163	182	S54 (1979年)	木造	22年	H13 (2001年)
コミュニティセンター		⑩	山川新宿田向集会所	直営	小計	160					
	●	1	集会所			160	141	S63 (1988年)	木造	22年	H22 (2010年)
コミュニティセンター		⑪	山川辻道集会所	直営	小計	152					
	●	1	集会所			152	182	S54 (1979年)	木造	22年	H13 (2001年)
コミュニティセンター		⑫	江川地区多目的集会施設	管理委託	小計	486					
	●	1	集会所			486	103	S59 (1984年)	鉄骨造	34年	H30 (2018年)
公民館		⑬	公民館	直営	小計	755					
	●	1	公民館			755	5	H29 (2017年)	鉄骨造	38年	R37 (2055年)
公民館		⑭	公民館北部分館	直営	小計	278					
	●	1	会館			278	86	S51 (1976年)	鉄筋 コンクリート造	50年	R8 (2026年)
文化センター		⑮	市民情報センター	指定管理	小計	9,980					
	●	1	図書館外		●	9,980	45	H14 (2002年)	鉄骨造	38年	R22 (2040年)
文化センター		⑯	市民文化センター	指定管理	小計	8,649					
	●	1	アクロス			8,649	56	H3 (1991年)	鉄筋 コンクリート造	50年	R23 (2041年)
その他 文化施設		⑰	埋蔵文化財発掘調査室	直営	小計	270					
	●	1	事務所			270	208	S44 (1969年)	木造	24年	H5 (1993年)
合計						23,501					

第2章 公共施設の実態

1 本市の人口及び年齢3区分別人口の推移

本市の人口は、1995年以降減少傾向にあり、少子高齢化の状態が進んでいます。今後も全人口に占める15歳未満の年少人口比率は2040年には10%まで低下すると予測されています。一方で、65歳以上の老年人口比率は2040年には38%に上昇する予測となっています。

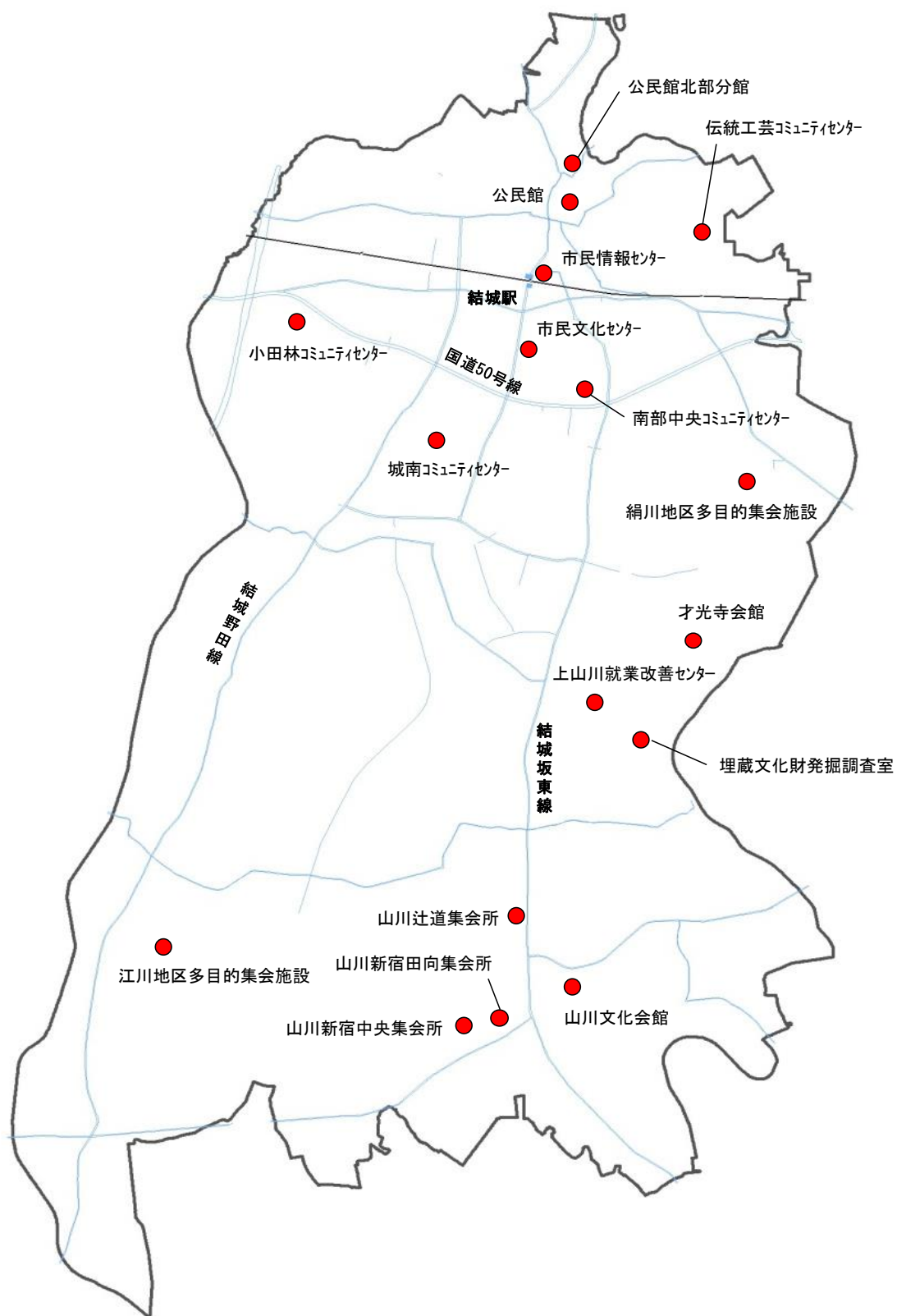
また、15歳から64歳までの生産年齢人口比率は2040年には52%まで低下する予測となっています。



結城市人口ビジョン 2020 改訂版(令和2年4月)より

2 公共施設の配置状況

市民文化系施設は17箇所に配置されています。



● (赤丸) は本計画対象施設を表します。

3 施設評価の実施方法と評価基準

公共施設等を安全に使用していくためには限られた財源の中、効率的・効果的な整備を行う必要があります。屋根・屋上，外壁といった様々な部分の劣化度を総合的に評価し、整備計画をつくることが大切です。

問診票を使用した現地調査の結果を基に、劣化度を数値化し、施設の評価を行います。

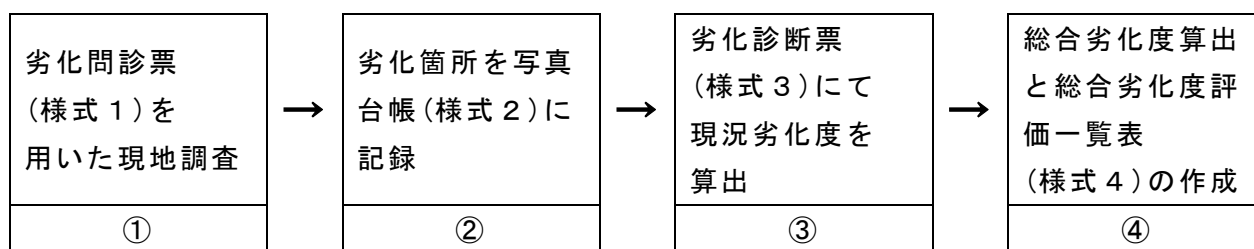
施設の劣化状況を把握するため棟ごとに劣化問診票（様式1）を用いて、職員による現地調査を行い、劣化箇所については写真台帳（様式2）に記録し、劣化状況等を確認します。

問診票は専門知識を有しない職員でも記入できるような様式とし、調査・点検の観点はマニュアルを用いて調査します。

調査結果に基づき、劣化診断票（様式3）にて現況劣化度を算出し、総合劣化度評価票（様式4）を作成します。

調査結果は「公共施設マネジメントシステム¹」に入力し、情報の一元化と履歴管理を効率よく行います。

点検・診断フロー



¹ 公共施設のコスト・サービス・メンテナンス情報等のデータ蓄積が可能なシステムのことです。

①劣化問診票を用いた現地調査

劣化問診票（様式1）

調査日	年	月	日	所属	記入者
施設情報					
施設番号		所在地		所管部署	
施設名称				延床面積	m2
建物情報					
棟番号		棟名		構造	
建築年度	年	耐用年数	年	耐用年数到来年度	年
延床面積	m2	建築面積	m2	建物用途	

問診票

調査項目		チェックポイント (有無の確認)	該当の有無	不具合の有無	現況 (箇所数,長さ,面積などを記入)	部位別 評価	写真 番号	
外 構	地盤	地盤						
		地割れ等						
	舗装	空地・ 通路等						
		舗装面にくぼみや水溜り 舗装面に割れ,沈下,段差等						
	構 障	塀・ フェンス等	ひび割れ,破損箇所, 目地モルタルの異常					
			ぐらつき,傾斜等					
構 造 体	擁壁・ 崖等	コンクリート表面にひび割れ						
		膨らんだ状態の箇所の有無						
体	基礎	建物基礎の一部に ひび割れ,欠損等 (基礎が判断できるもの)						
		鉄筋及び 鉄骨鉄筋 コンクリート 造,ALCの 状況						コンクリート面に鉄筋露出又は 白華,ひび割れ,欠損等
	構造 躯体	木造の 状況	木材の腐朽等					
		組積造の 状況	積材の割れ,ずれ等					
		コンクリート ブロック造の 状況	目地モルタルに欠け, ブロッコ積のずれ					
	鉄骨造の 状況	鋼材の錆び,腐食等						

②劣化箇所を写真台帳に記録（様式2）

写真台帳（様式2）	
写真台帳（様式2）	写真番号 ①
写真台帳（様式2）	写真番号 ②
写真台帳（様式2）	写真番号 ③

③劣化診断票にて劣化度を算出

劣化診断票（様式3）

部位	部位別評価 (A評価～D評価)	評価点 (ア)	部位別の 重要度係数 (イ)	部位別点数 (ウ)=(ア)×(イ)
外構			0.50	
躯体			1.00	
屋根			0.75	
外部			0.50	
内部仕上			0.25	
内部雑			0.25	
内外部建築			1.00	
電気設備			0.50	
機械設備			0.75	
その他設備			0.75	
			合計	

合計点数 ÷ 部位数	=	現況劣化度
------------	---	-------

○劣化状況の評価基準と評価点

劣化問診票（様式3）の「評価点（ア）」の項目に用います。

劣化状況の評価基準		評価点
A評価	概ね良好	10点
B評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	40点
C評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	70点
D評価	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	100点

建築物の各部の劣化状況は、現地における目視調査を主体とし、上表のとおり、4段階での評価基準とそれぞれの評価点を定めます。

○ 部位別の重要度係数

劣化問診票（様式 3）の「部位別の重要度係数（イ）」に用います。

部位により建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、部位別の重要度係数（補正係数）を定めます。

判断基準	重要度係数	部位
事後保全でよい	0.25	内部仕上、内部雑
計画保全が望ましい	0.50	外構、外部、電気設備
計画保全すべき	0.75	屋根、機械設備、その他設備
特に安全に関わる	1.00	躯体、内外部建築

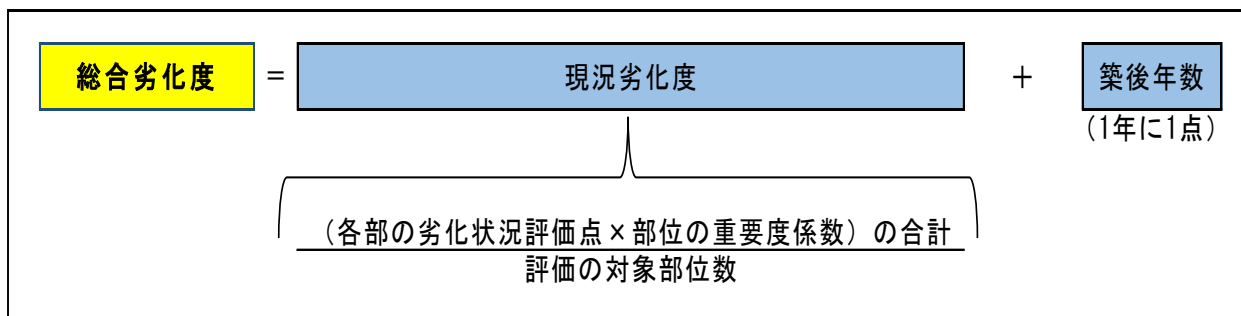
◎ 現況劣化度の算出方法

劣化問診票（様式 1）の各部位（調査項目の左列）の評価を劣化診断票（様式 3）の「部位別評価」に記入します。「評価点（ア）」にて部位別評価を数値化し、それぞれに「部位別の重要度係数（イ）」を乗じることで「部位別点数（ウ）」を算出します。

部位別の合計点数を、評価した部位数で除した値が「現況劣化度」です。この数値が高いほど建物が劣化していると判定します。

④ 総合劣化度の算出

「総合劣化度」は、築後年数を 1 年 1 点として「現況劣化度」に加算した値と定め、建築物としての劣化状況を総合的に表す指標値とします。



総合劣化度評価一覧表（様式 4）

施設名	棟名	築後年数	現況劣化度	総合劣化度 (築後年数+ 現況劣化)	劣化診断結果										
					外構	躯体	屋根	外部	内部仕上	内部雑	内外部建築	電気設備	機械設備	その他設備	

4 各施設の評価

本分類の対象建物毎の総合劣化度評価一覧表を表示します。

施設名	棟名	築後年数	現況劣化度	総合劣化度 (築後年数+ 現況劣化)	劣化診断結果									
					外構	躯体	屋根	外部	内部 仕上	内部雑	内外部 建築	電気 設備	機械 設備	その他 設備
伝統工芸 コミュニティセンター	集会所	36	29	65	B	B	C	C	B	B	B	B	B	B
南部中央 コミュニティセンター	集会所	18	22	40	B	B	B	B	B	B	A	B	B	B
城南 コミュニティセンター	集会所	21	22	43	B	B	B	B	B	B	A	B	B	B
小田林 コミュニティセンター	集会所	33	24	57	B	B	B	C	B	B	A	B	B	B
絹川地区 多目的集会所施設	集会所	37	28	65	C	B	C	C	C	B	A	B	B	B
上山川就業改善センター	研修所	38	27	65	B	B	C	C	C	B	A	B	B	B
才光寺会館	集会所	41	24	65	B	B	B	C	B	B	A	B	B	B
山川文化会館	隣保館	37	24	61	B	B	B	C	B	B	A	B	B	B
山川新宿 中央集会所	集会所	40	30	70	B	B	C	C	C	B	B	B	B	B
山川新宿 田向集会所	集会所	31	22	53	B	B	B	B	B	B	A	B	B	B
山川辻道集会所	集会所	40	24	64	B	B	B	C	C	B	A	B	B	B
江川地区 多目的集会所施設	集会所	35	26	61	C	B	B	C	C	B	A	B	B	B
公民館	公民館	2	6	8	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
公民館北部分館	会館	43	22	65	B	B	B	B	B	B	A	B	B	B
市民情報センター	図書館外	17	22	39	B	B	B	B	B	A	A	A	B	C
市民文化センター	アクロス	28	36	64	C	C	C	C	C	B	A	B	C	C
埋蔵文化財 発掘調査室	事務所	50	47	97	C	C	D	C	D	C	D	B	-	-

第3章 公共施設整備の基本的方針と整備費用の算出

公共施設の整備においては、これまでの故障や不具合が発生してからの修繕といった「事後保全」から、計画的な修繕・改修による「予防保全」に切り替えることで、建物の長寿命化や財政負担の低減・平準化が図れます。

施設整備の基本的方針を定めることで、長期間にわたり施設の機能・性能を維持するとともに、対策費用の試算及び検証を行い、効果的な整備が行えるよう計画します。

1 施設整備の基本的方針

施設整備においては以下に掲げる基本的方針を定め、変化する社会的要求などに対応できるよう整備等の計画を行います。

【基本的方針】

1 耐久性の向上

躯体や建物内部への漏水を発生させないよう、防水性及び耐久性に優れた材料の使用を検討します。

2 機能性の向上

社会の多様性に対応できるよう、バリアフリー²やユニバーサルデザイン³を取り入れた機能的な設備を検討します。

3 環境性の向上

環境に配慮し、電灯のLED化など省エネ効果の高い設備や再生可能エネルギーの導入などを検討します。

² 障がいのある人が生活をしていく上で障壁(バリア)となるものを除去するという住宅建築用語であり、段差などの物理的な障壁を除去する意味で使われます。

³ あらゆる人が利用できるデザインとすることが基本コンセプトであり、それに基づいた建築や設備、製品のこと。障がい者や高齢者への配慮だけでなく、国籍や年齢、性別、個人差の違いにもとらわれず、すべての人が対象とされています。

2 耐用年数と整備費用の試算

(1) 目標耐用年数の設定

総合管理計画では、「法定耐用年数」を用いて施設の整備時期や費用を算出していましたが、整備費用の試算を行うにあたり、あらたに施設の耐用年数を設定します。

本計画では、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考に建築物の構造の上限値を『目標耐用年数』と設定し、整備計画を策定します。

なお、既に目標耐用年数を超過している施設については、施設の安全性を確認しながら、更新や除却、統廃合などの検討を進めることとします。

建築物の構造		総合管理計画における耐用年数 (法定耐用年数)	建築物の耐久計画における目標耐用年数 (日本建築学会文献)	本計画における目標耐用年数
SRC造 ⁴ RC造 ⁵	普通品質	38～50年	50～80年	80年
	普通品質 S造 t > 4 mm	31～38年	50～80年	
鉄骨造	軽量鉄骨 LGS造 t > 3 mm	24年	30～50年	50年
	コンクリートブロック造	34年	30～50年	
木造		15～24年	30～50年	

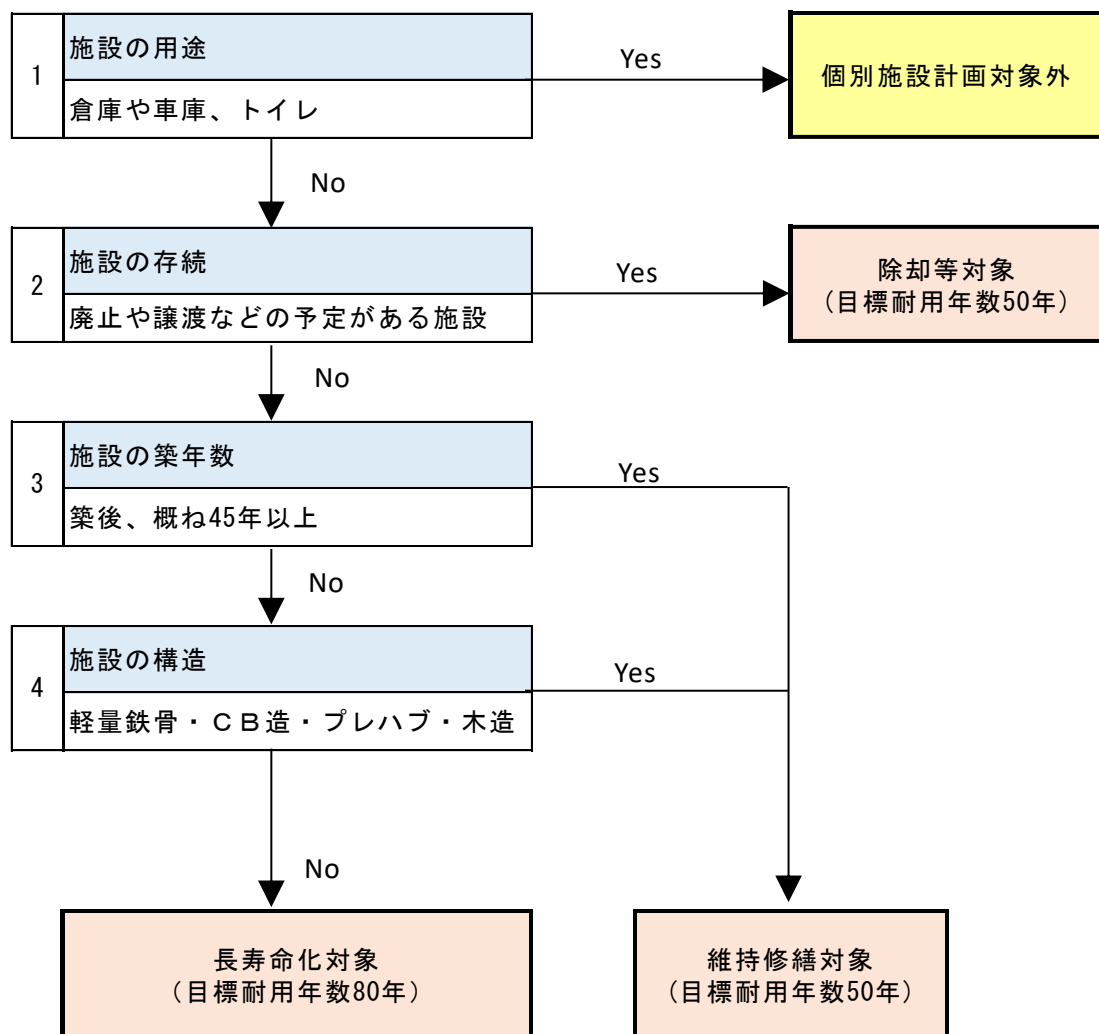
⁴ 鉄骨鉄筋コンクリート造(Steel Reinforced Concrete Construction)の略。

⁵ 鉄筋コンクリート造(Reinforced Concrete Construction)の略。

(2) 整備方針の判定

施設の用途や構造などから、長寿命化を行うことが効果的と考えられる施設も存在します。

本計画では、下記の判定フローを用いて、長寿命化の対象施設とするか、維持修繕・除却等の対象施設とするかの判断を行い、その結果、長寿命化による効果が高いと考えられるものについては長寿命化対象施設として目標耐用年数を「80年」に、それ以外の施設については維持修繕・除却等対象施設として目標耐用年数を「50年」に設定して、整備費用を算出します。



※長寿命化対象施設において、今後の社会情勢や市民ニーズ等に応じて方針が変更になる場合もあります。

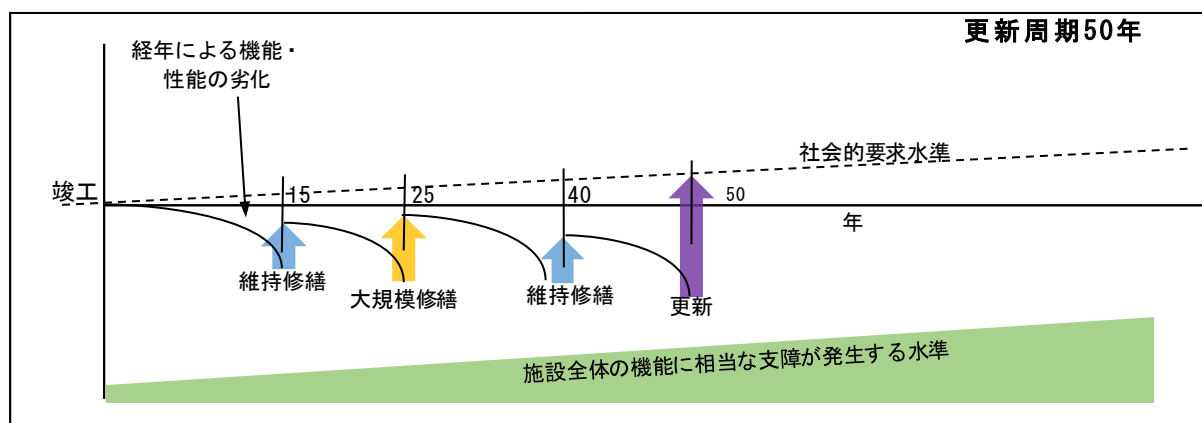
(3) 整備費用の算出

本計画では、長寿命化による効果を検証するため、以下の方法で整備費用を算出・比較を行います。

【整備費用の計算方法】

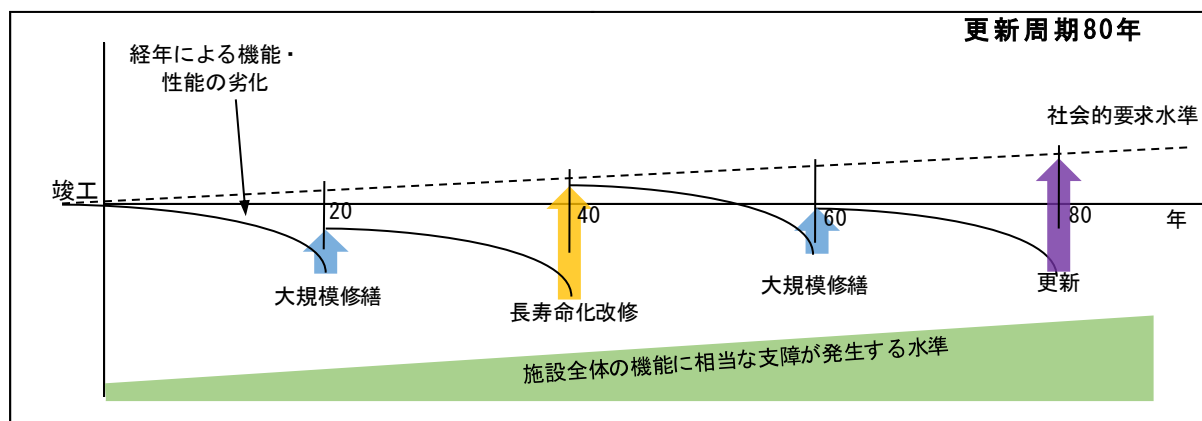
①更新時期を50年とした場合の整備費用 ⇒ 『維持修繕型』

- ・長寿命化は行わず全施設50年での建て替えを前提とする
- ・整備内容：維持修繕、大規模修繕
- ・試算単価：試算ソフト単価⁶



②更新時期を80年・50年とした場合の整備費用 ⇒ 『長寿命化型』

- ・長寿命化対象施設は80年、その他の施設は50年での建て替えを前提とする
- ・長寿命化対象施設の整備内容：大規模修繕、長寿命化改修
- ・その他の施設の整備内容：維持修繕、大規模修繕
- ・試算単価：80年更新 LCC単価⁷
50年更新 試算ソフト単価



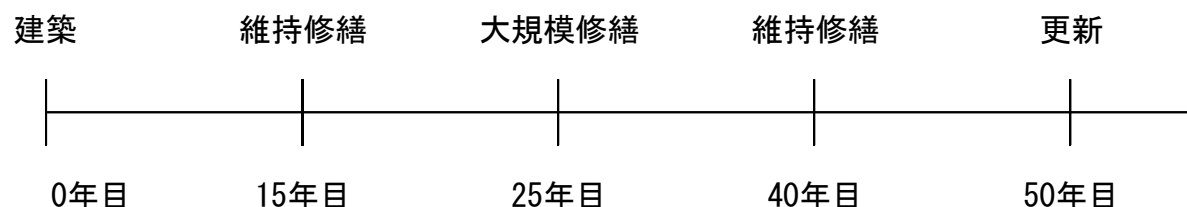
⁶ 総務省の『公共施設等更新費用試算ソフト』を参考に設定した単価。総合管理計画の試算には試算ソフト単価と法定耐用年数を用いて費用を算出しています。

⁷ 『平成31年度建築物のライフサイクルコスト（財団法人建築保全センター）』を参考に設定した単価。部材ごとの費用を積み上げているため、部別別の費用算出が可能。

①更新時期を50年とした場合の整備費用【維持修繕型】

維持修繕・除却等対象施設の目標耐用年数である「50年」を全施設に適用し、試算ソフトを用いて整備費用を算出します。

【整備周期】



【試算ソフト単価】（総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」引用）

施設大分類	単価（円/m ² ）		
	更新	大規模修繕 （更新の約6割）	維持修繕 （更新の約3割）
市民文化系、社会教育系、行政系、産業系	400,000	250,000	120,000
スポーツ・レクリエーション系	360,000	200,000	110,000
学校教育系、子育て支援、保健・福祉	330,000	170,000	100,000

除却費用については、直近の同種の工事を参考に算出します。

なお、施設本体の除却費用のみとし、外構や危険物などの撤去費用及び設計費用や工事監理費用は含めないこととします。

【除却費用単価】

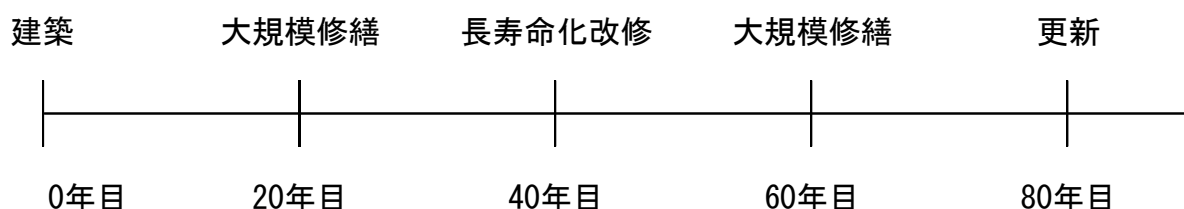
構造	単価（円/m ² ）
鉄筋コンクリート造	40,000
鉄骨造等	30,000
木造	25,000

②更新時期を80年・50年とした場合の整備費用【長寿命化型】

(2)の判定により、長寿命化対象施設については、目標耐用年数を「80年」とし、LCC単価を用いて整備費用を試算します。

また、長寿命化の対象とならない維持修繕・除却等対象施設については、目標耐用年数を「50年」とし、①と同様の方法で整備費用の試算を行います。

【整備周期】



【LCC単価と各部位の整備周期】

部位	項目	周期	単価 (円/m ²)		
			小規模	中規模	大規模
			~1,500m ²	~5,000m ²	5,001m ² ~
外構	長寿命化改修	35~40	8,980	4,660	1,770
	大規模修繕	15~20	350	170	100
屋根	長寿命化改修	35~40	16,270	10,050	3,200
	大規模修繕	15~20	1,540	1,020	380
外部	長寿命化改修	35~40	23,160	22,580	8,410
	大規模修繕	15~20	5,020	2,920	1,780
内部	長寿命化改修	35~40	45,790	46,460	45,080
	大規模修繕	15~20	4,260	4,400	3,850
電機設備	長寿命化改修	35~40	67,550	60,120	59,510
	大規模修繕	15~20	18,900	23,350	23,810
機械設備	長寿命化改修	35~40	78,090	72,190	86,480
	大規模修繕	15~20	21,440	25,470	25,800
外部足場	設置・撤去		3,980	2,890	1,710
合計	長寿命化改修		243,820	218,950	206,160
	大規模修繕		55,490	60,220	57,430

3 維持修繕型と長寿命化型の整備費用の比較

【計画期間内における整備費用と面積の比較】

施設名	整備費用 (百万円)			延床面積 (㎡)		
	維持修繕型 ①	長寿命化型 ②	差 ②-①	R2時点 (a)	R28 (b)	差 (b)-(a)
伝統工芸コミュニティセンター	108.7	70.5	▲ 38.2	236	236	0.0
南部中央コミュニティセンター	133.9	108.2	▲ 25.7	362	362	0.0
城南コミュニティセンター	82.8	82.8	0.0	224	224	0.0
小田林コミュニティセンター	145.0	94.2	▲ 50.8	315	315	0.0
絹川地区多目的集会施設	129.6	129.6	0.0	381	324	▲ 57.0
上山川就業改善センター	177.6	177.6	0.0	522	444	▲ 78.0
才光寺会館	0.0	0.0	0.0	149	0	▲ 149.0
山川文化会館	192.6	125.3	▲ 67.3	419	419	0.0
山川新宿中央集会所	72.2	72.2	0.0	163	139	▲ 24.0
山川新宿田向集会所	73.6	73.6	0.0	160	136	▲ 24.0
山川辻道集会所	67.0	67.0	0.0	152	129	▲ 23.0
江川地区多目的集会施設	165.2	165.2	0.0	486	413	▲ 73.0
公民館	279.3	41.8	▲ 237.5	755	755	0.0
公民館北部分館	122.7	122.7	0.0	278	236	▲ 42.0
市民情報センター	3,692.6	2,630.5	▲ 1,062.1	9,980	9,980	0.0
市民文化センター	3,978.6	1,783.0	▲ 2,195.6	8,649	8,649	0.0
埋蔵文化財発掘調査室	6.7	6.7	0.0	270	0	▲ 270.0
合計	9,428.1	5,750.9	▲ 3,677.2	23,501	22,761	▲ 740.0

施設の長寿命化を図ることで、計画期間内における整備費用は、維持修繕型と比較して約39%縮減できます。また、施設の除却や、更新時の面積を総合管理計画の具体的方針に基づき15%抑制することにより、延床面積が約3%縮減されます。

本計画では、劣化状況等から施設改修の優先順位や方向性を検討します。また、長寿命化型による試算結果をもとに、すべての施設分類を対象に整備費用の平準化を図ります。

第4章 対策内容と実施時期

1 対策内容の分類と整備水準

対策内容の分類

用語	説明
更新	施設を建替えること（更新時に延床面積15%縮減を目指す/総合計画 具体的方針③より）
長寿命化改修	建物の耐久性を高め、劣化した建築物の機能・性能を当初の水準以上に向上させること
大規模修繕	劣化した建築物の機能・性能を当初の水準程度まで回復させること
維持修繕	建築物の性能・機能を実用上支障のない状態まで回復させること
除却	施設を取り壊すこと

修繕・改修の整備水準

整備内容	維持修繕	大規模修繕	長寿命化改修
屋根・防水	・不具合箇所の修繕、交換など	<ul style="list-style-type: none"> 既存仕上材や防水の撤去・更新 劣化部位の補修・交換 	大規模修繕の内容と併せて <ul style="list-style-type: none"> 断熱性や耐久性に考慮した全面的な改修
外部・建具		<ul style="list-style-type: none"> 外壁塗膜の補修・塗り替え 外装材の撤去・更新 外部シーリングの撤去・新設 建具ガラスの交換、シーリング打替え 	大規模修繕の内容と併せて <ul style="list-style-type: none"> 外部建具の更新 樋など外部付属物の更新
内部・建具		<ul style="list-style-type: none"> 内部仕上げの補修 内部建具の補修（ガラス交換等） 造作家具などの補修 	大規模修繕の内容と併せて <ul style="list-style-type: none"> 造作を含めた内部仕上げの撤去・新設 内部建具の更新
電気設備		<ul style="list-style-type: none"> 照明器具の更新（LED化など） 弱電設備の修繕・更新 感知器、防災総合盤などの交換 受変電設備の改修 	大規模修繕の内容と併せて <ul style="list-style-type: none"> 電気配線、配電盤の更新
機械設備		<ul style="list-style-type: none"> 空調機器・熱源の更新（省エネ化） 昇降設備の修繕・部品交換 不具合箇所の修繕・交換 	大規模修繕の内容と併せて <ul style="list-style-type: none"> 配管等の給排水設備の更新 便器などの衛生設備の更新 空調ダクトの更新 昇降設備の更新
躯体、その他			

2 整備の優先順位の考え方

限られた財源の中で施設を効率的に整備するため、建物評価の総合劣化度を評価指標とし、その施設の特性を鑑みながら優先付けを行います。また、総合計画の具体的方針である15%の施設量の縮減を目標に関係部署と調整を行います。

3 施設方針と考え方

対象施設ごとの基本方針と整備方針は以下のとおりとなります。

施設名称 (棟名称)	建築年度	施設の将来方針		
	経過年数	基本方針	整備方針	考え方
伝統工芸コミュニティセンター (集会所)	1983 (S58) 36	維持 ・ 更新	長寿命化	地区コミュニティセンターとの複合施設であり、結城紬の発信拠点及び観光拠点として存続させるべき施設である。
南部中央コミュニティセンター (集会所)	2001 (H13) 18	維持 ・ 更新	長寿命化	地域社会の生活文化の充実と住民福祉の向上を図る上で重要な施設であり、周辺に類似施設も無いため、施設の存続を図る。
城南コミュニティセンター (集会所)	1998 (H10) 21	維持 ・ 更新	修繕	地域社会の生活文化の充実と住民福祉の向上を図る上で重要な施設であり、周辺に類似施設も無いため、施設の存続を図る。
小田林コミュニティセンター (集会所)	1986 (S61) 33	維持 ・ 更新	長寿命化	地域社会の生活文化の充実と住民福祉の向上を図る上で重要な施設であり、周辺に類似施設も無いため、施設の存続を図る。
絹川地区多目的集会所 (集会所)	1982 (S57) 37	維持 ・ 更新	修繕	地域に類似施設がないため、機能維持のための修繕で対応し存続を図る。
上山川就業改善センター (研修所)	1981 (S56) 38	維持 ・ 更新	修繕	結城廃寺事業に伴い、移転が必要な施設であるが、地域に類似施設がないため、機能維持のための修繕で対応し、移転・更新を図る。
才光寺会館 (集会所)	1978 (S53) 41	維持 ・ 譲渡	譲渡	地元自治会等への譲渡を検討する施設であるが、具体化するまでの間は、避難施設である点も考慮し、機能維持のための修繕で対応する。
山川文化会館 (隣保館)	1982 (S57) 37	維持 ・ 更新	長寿命化	地域社会の中で福祉の向上や人権啓発の住民交流の拠点となる施設であり、生活上の各種相談や人権課題の解決のための事業を行うとともに、出張所機能を有する重要な施設であることから存続を図る。
山川新宿中央集会所 (集会所)	1979 (S54) 40	維持 ・ 更新	修繕	地域コミュニティの形成、向上を図る上で重要な施設であるため存続を図る。
山川新宿田向集会所 (集会所)	1988 (S63) 31	維持 ・ 更新	修繕	地域コミュニティの形成、向上を図る上で重要な施設であるため存続を図る。
山川辻道集会所 (集会所)	1979 (S54) 40	維持 ・ 更新	修繕	地域コミュニティの形成、向上を図る上で重要な施設であるため存続を図る。
江川地区多目的集会所 (集会所)	1984 (S59) 35	維持 ・ 更新	修繕	地域に類似施設がないため、機能維持のための修繕で対応し存続を図る。
公民館 (公民館)	2017 (H29) 2	維持 ・ 更新	長寿命化	市の生涯学習事業を担う重要な施設であり、長寿命化により存続を図る。
公民館北部分館 (会館)	1976 (S51) 43	維持 ・ 更新	修繕	公民館の補助的な分館として存続を図る。
市民情報センター (会館)	2002 (H14) 17	維持 ・ 更新	長寿命化	市の生涯学習事業の一端を担うとともに災害対策本部の代替施設となりえる重要な施設であり、長寿命化により存続を図る。
市民文化センター (会館)	1991 (H3) 28	維持 ・ 更新	長寿命化	市の生涯学習事業の一端を担う重要な施設であり、長寿命化により存続を図る。
埋蔵文化財発掘調査室 (事務所)	1969 (S44) 50	機能移転 ・ 除却	除却	結城廃寺史跡の遺物等が保管されているが、老朽化が著しいため、代替施設を検討し、機能移転後に除却する。

4 対策内容と実施時期

対象施設の対策内容と実施時期及び概算費用は以下のとおりとなります。(百万円)

施設名称 (棟名称)	延床面積 (㎡) 更新面積 (㎡)	対策 内容及び 費用	第1期(総合管理計画策定時より10年)							第2期	第3期	計画期間 (30年間) の総額	
			2017~ 2020 (H29~R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027~ 2036 (R9~18)	2037~ 2046 (R19~28)		
伝統工芸コミュニティセンター (集会所)	236	内容							長寿命化		大規模		
	236	費用							57.5		13.0	70.5	
南部中央コミュニティセンター (集会所)	362	内容								大規模	長寿命化		
	362	費用							20.0		88.2	108.2	
城南コミュニティセンター (集会所)	224	内容							大規模		維持修繕		
	224	費用							56.0		26.8	82.8	
小田林コミュニティセンター (集会所)	315	内容								長寿命化	大規模		
	315	費用							76.8		17.4	94.2	
絹川地区多目的集会施設 (集会所)	381	内容								更新			
	324	費用								129.6		129.6	
上山川就業改善センター (研修所)	522	内容								更新			
	444	費用								177.6		177.6	
才光寺会館 (集会所)	149	内容							譲渡				
	0	費用							-			0.0	
山川文化会館 (隣保館)	419	内容								長寿命化	大規模		
	419	費用								102.1	23.2	125.3	
山川新宿中央集会所 (集会所)	163	内容								更新	維持修繕		
	139	費用								55.6	16.6	72.2	
山川新宿田向集会所 (集会所)	160	内容								維持修繕	更新		
	136	費用								19.2	54.4	73.6	
山川辻道集会所 (集会所)	152	内容								更新	維持修繕		
	129	費用								51.6	15.4	67.0	
江川地区多目的集会施設 (集会所)	486	内容								更新			
	413	費用								165.2		165.2	
公民館 (公民館)	755	内容									大規模		
	755	費用									41.8	41.8	
公民館北部分館 (会館)	278	内容								更新	維持修繕		
	236	費用								94.4	28.3	122.7	
市民情報センター (会館)	9,980	内容								大規模	長寿命化		
	9,980	費用								573.1	2,057.4	2,630.5	
市民文化センター (会館)	8,649	内容								長寿命化			
	8,649	費用								1,783.0		1,783.0	
埋蔵文化財発掘調査室 (事務所)	270	内容							除却				
	0	費用							6.7			6.7	
市民文化系施設 合計	23,501		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	120.2	96.8	3,151.4	2,382.5	5,750.9
	22,761												

※計画期間内の更新費用は、延床面積を15%縮減した面積で試算しています。

※施設等のマネジメント及び財政の観点から、対策費用及び対策の実施年度が前後する可能性があります。その際は次の改訂に併せて見直しを行います。

第5章 今後の方針等

1 財源の確保

本計画の推進を図る上では、財源確保や資金計画の検討が特に重要です。活用できる補助金や地方債などの財源確保に努め、施設毎の制約条件にも留意した上で、施設総量の適正化等の施策を実施していきます。

2 施設の点検

計画的な日常点検や定期点検を行い、施設の状態を確認、把握することで利用者の安全確保に努めます。

また、公共施設が重大な損傷を受ける前に予防保全を実施し、長寿命化を図ることでライフサイクルコストの縮減に努めるものとします。

3 フォローアップの実施方針

本計画を着実に推進するため、以下のPDCAサイクルに基づき、継続的に計画の評価・見直しを行います。

また、本計画の次回以降の改定の指標となる施設評価及び診断については、適宜行います。



4 施設運営の効率化

公共施設の老朽化や人口の減少、厳しい財政状況が続く中で、適切な公共サービスを維持するためには、施設の更新・改修・集約や運営等に係るコストの効率化が必要です。

これらを実現する手段の一つとして PPP⁸/PFI⁹の活用による民間活力の利用、地域団体への施設の譲渡や管理委託を検討します。

⁸ Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上をめざすものです。

⁹ Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、運営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法のことです。

結城市公共施設個別施設計画
市民文化系施設

問合せ先：結城市役所 契約管財課
公共施設マネジメント推進室

〒307-8501

茨城県結城市中央町二丁目3番地

TEL 0296-54-7004 FAX 0296-32-5917

メール koukyoushisetsu@city.yuki.lg.jp