

大館市文化施設長寿命化計画

持続可能な施設の適正な維持管理を目指して

令和3年3月

大館市教育委員会

目 次

1. 文化施設の長寿命化計画の背景・目的等	1
(1) 背景	
(2) 目的	
(3) 計画期間	
(4) 対象施設	
2. 文化施設の目指すべき姿	2
3. 文化施設の実態	2
(1) 運営状況・活用状況等の実態	
(2) 文化施設の老朽化状況の実態	
4. 文化施設整備の基本的な方針等	9
(1) 本市の人口及び年代別人口についての見通し	
(2) 文化施設の長寿命化計画等の方針	
(3) 改修等の基本的な方針	
5. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	13
(1) 改修等の整備水準	
(2) 維持管理の項目・手法等	
6. 長寿命化の実施計画	14
(1) 改修等の優先順位付けと実施計画	
(2) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	
7. 長寿命化計画の継続的運用の方針	16
(1) 情報基盤の整備と活用	
(2) 推進体制等の整備	
(3) フォローアップ	

1. 文化施設の長寿命化計画の背景・目的等

(1) 背景

本市の大館市民文化会館は、文化芸術を通じて豊かで潤いのある市民生活に貢献することを目指して昭和57年に建設され、現在は指定管理者制度を導入し管理運営を行っている。また大館樹海ドームパークは、大館樹海ドームとその付随施設である大館樹海ドームパークセンターで構成されており、スポーツ・文化・レクリエーション・イベント等を通じて、地域活性化や情報発信、広域交流等の拠点施設として平成9年に建設された。本市では県有施設である大館樹海ドームの貸与を受け、指定管理者制度を導入し大館樹海ドームパークセンターと一体で管理している。

大館市民文化会館は建設から38年、大館樹海ドームパークセンターは建設から23年が経過しており、これまでも改修等を行いながら施設維持に努めてきたが、経年による劣化が目立ってきていることから、今後の老朽化対策が喫緊の課題となっている。

全国的に見ても、多くの公共施設で老朽化が進み、更新時期を迎え改築の需要が高まる一方で、国や地方自治体の財政状況は依然として厳しく、従来の整備方法では対応が困難な状況となっていることから、文部科学省では全国の教育委員会に対し、「インフラ長寿命化基本計画」に基づいて令和2年度までに文化施設に係る個別施設計画を策定し、文化施設の改修等について計画的に取り組むよう求め、方向性を示した。

本市においても、今後人口減少や少子高齢化の進展による社会構造の変化に伴い、財政状況はより厳しくなると予想されるため、施設整備にかかるコスト抑制を考慮した文化施設整備の方針・計画を早期に策定し、可能な限り文化施設の長寿命化を図っていく必要がある。

(2) 目的

文化施設の老朽化対策を、従来型の改築（建て替え）とした場合、今後、多額の改築費用が短期間に集中し、財政的に過大な負担が生じることになる。

こうした状況を踏まえ、改築から長寿命化改修へ施設整備の方向性を転換し、効率的なメンテナンスサイクルの構築や予防保全的な改修等を実施することにより、施設の機能を維持しながらこれまで以上に長く使い続け、ライフサイクルコストの縮減、財政負担の軽減と平準化を図ることが必要となる。

以上を踏まえ、上位計画である総合管理計画との整合を図りつつ「大館市文化施設長寿命化計画」（以下「長寿命化計画」という。）を策定する。

(3) 計画期間

計画期間は、令和3年度から令和42年度までの40年間とし、原則として5年毎に見直しを行うものとする。ただし、期間内の人口動態、社会経済状況、国の補助制度などの動向により、柔軟に見直すものとする。

(4) 対象施設

本計画の対象施設は、以下の2施設とする。

- ・大館市民文化会館 大館市字桜町南45番地1
- ・大館樹海ドームパークセンター 大館市上代野字稻荷台1番地1

※大館樹海ドームは県有施設であるため対象外とする。

2. 文化施設の目指すべき姿

文化施設は文化芸術を継承、創造、発信する場であるとともに、人々が集い、人々に感動をもたらし、人々の創造性を育み、人々が共に生きる絆を形成するための地域の文化拠点である。

また、全ての国民が心豊かな生活を実現する機能、社会参加の機会を開く社会包摂の機能、コミュニティの創造と再生を通じて地域の発展を支える機能や国際文化交流の機能など多種多様な機能を有している。

さらに教育機関、福祉機関、医療機関等の関連団体と連携・協力しつつ、様々な社会的課題を解決する場として、その役割を果たすことが求められている。

そのほか、社会的な要請として、省エネ対応などの環境負荷の低減やユニバーサルデザインに留意した施設への変換が求められている。

3. 文化施設の実態

(1) 運営状況・活用状況等の実態

① 施設別財産状況

表1 文化施設の施設別財産状況

施設名称	建築年	経過年数	構造	階数	耐震	面積(m ²)
大館市民文化会館	1982	38	RC	4	旧(補強不要)	6,382
大館樹海ドームパークセンター	1997	23	S	1	新	1,267

凡例						
構造	RC	: 鉄筋コンクリート造		耐震	新	: 新耐震基準
	S	: 鉄骨造			旧	: 旧耐震基準

② 施設の活用状況

以下は、各施設における過去5年間の利用状況を示した図表である。

表2 文化施設の年間利用者数（人）

	H27	H28	H29	H30	R1
大館市民文化会館	75,477	72,984	79,829	81,171	77,186
大館樹海ドームパーク (内、大館樹海ドーム パークセンター)	298,810 (9,664)	405,423 (5,222)	432,765 (6,350)	269,285 (6,708)	1,028,467 (4,907)
計	374,287	478,407	512,594	350,456	1,105,653

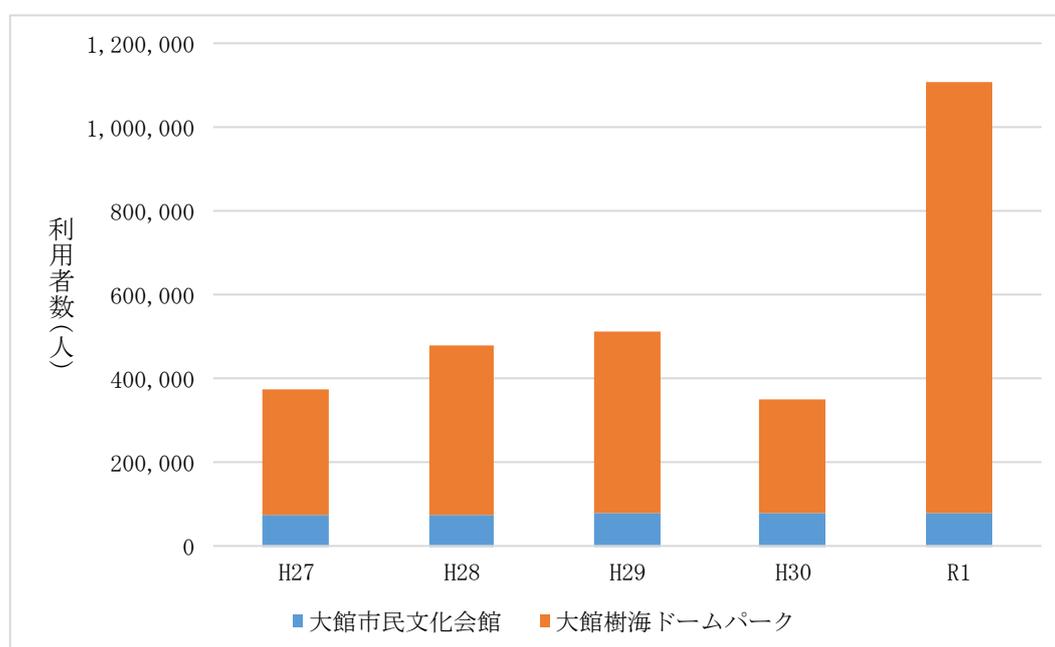


図1 文化施設の年間利用者数

大館市民文化会館は、大ホールが1,206席、中ホールが416席あり、県内でも有数の収容人数を誇っている。

年間を通じて、クラシックなどの音楽コンサートのほかミュージカルや演劇鑑賞といったイベントも幅広く開催し、市内外から訪れる多くの利用者に芸術文化公演の鑑賞機会を提供している。

また、大館樹海ドームパークは、本場大館きりたんぽまつりをはじめとした大規模イベントの主会場として利用され、県内外から大勢の来場客が訪れている。

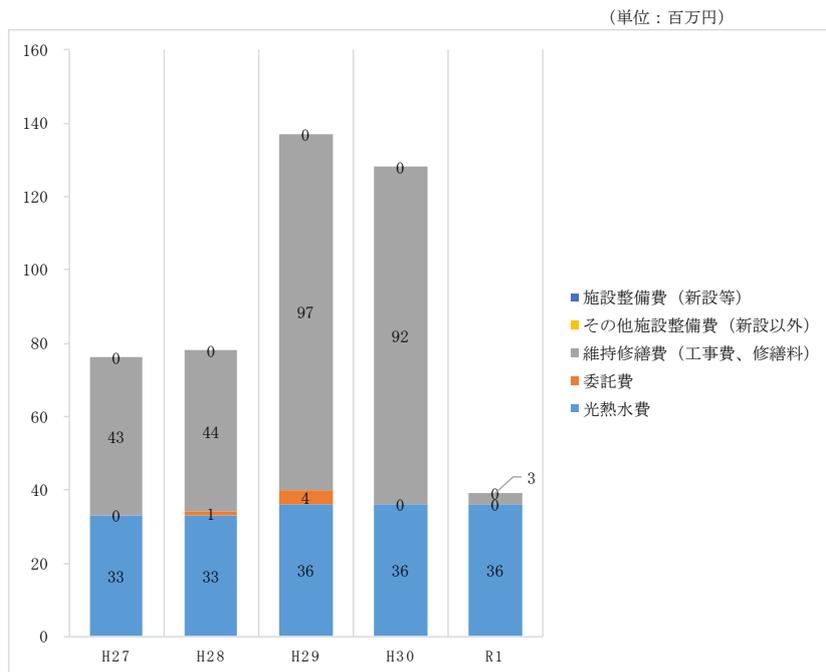
付随する大館樹海ドームパークセンターもイベント等の来場者が利用するほか、企業の展示即売会やサークル活動の場として利用されている。

③ 施設関連経費の推移

図2のように、平成27年度から令和元年度における施設関連経費は、約0.4億円/年（R1）から約1.4億円/年（H29）で推移していて、表3のように5年間の平均は約0.9億円/年となっている。

最も高い維持修繕費については、老朽化した大館市民文化会館の外壁や電気設備の改修工事などを順次実施してきたことから5年間の平均は約0.6億円/年となっている。光熱水費については約0.3億円/年で推移している。

図2 施設関連経費の推移



※百万円未満を四捨五入して算出しており、個別費用の和が合計費用とならない場合がある。

資料：教育委員会教育総務課

表3 施設関連経費の推移

(単位：千円)

	H27	H28	H29	H30	R1	5年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	43,120	44,190	97,420	92,440	2,536	55,941
委託費	0	861	3,969	0	0	966
光熱水費	32,620	33,353	35,916	35,919	35,915	34,745
施設関連経費合計	75,740	78,404	137,305	128,359	38,451	91,652

※委託費から指定管理料は除いている。

資料：教育委員会教育総務課

(2) 文化施設の老朽化状況の実態

① 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

表4の情報を基に構造躯体の健全性の評価や、表5の評価方法で劣化状況等の評価を行った。

表4 建物情報一覧表の情報

情報・評価		記載・判定内容
建物基本情報		財産管理台帳
構造躯体の健全性	耐震安全性	新耐震・旧耐震基準
劣化状況評価方法（表5）		5部位の劣化調査をもとに健全度判定

表5 劣化状況評価方法

区分	評価方法	評価基準																							
評価基準	現地調査を実施し、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年数を基本に A、B、C、D の4段階で評価	<p>評価基準</p> <p>目視による評価【屋根・屋上、外壁】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>良好 A</td> <td>概ね良好</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の見し)</td> </tr> <tr> <td>劣化 D</td> <td>早急に対応する必要がある(安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等</td> </tr> </tbody> </table> <p>経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>良好 A</td> <td>20年未満</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>20～40年</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>40年以上</td> </tr> <tr> <td>劣化 D</td> <td>経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合</td> </tr> </tbody> </table>	評価	基準	良好 A	概ね良好	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の見し)	劣化 D	早急に対応する必要がある(安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	評価	基準	良好 A	20年未満	B	20～40年	C	40年以上	劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合			
評価	基準																								
良好 A	概ね良好																								
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)																								
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の見し)																								
劣化 D	早急に対応する必要がある(安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等																								
評価	基準																								
良好 A	20年未満																								
B	20～40年																								
C	40年以上																								
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合																								
健全度の算定	各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点を数値化した評価指標	<p>①部位の評価点</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>評価点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>②部位のコスト配分</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部位</th> <th>コスト配分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 屋根・屋上</td> <td>5.1</td> </tr> <tr> <td>2 外壁</td> <td>17.2</td> </tr> <tr> <td>3 内部仕上げ</td> <td>22.4</td> </tr> <tr> <td>4 電気設備</td> <td>8.0</td> </tr> <tr> <td>5 機械設備</td> <td>7.3</td> </tr> </tbody> </table> <p>③健全度</p> <table border="1"> <tr> <td>総和（部位の評価点 × 部位のコスト配分） ÷ 60</td> </tr> </table>		評価点	A	100	B	75	C	40	D	10	部位	コスト配分	1 屋根・屋上	5.1	2 外壁	17.2	3 内部仕上げ	22.4	4 電気設備	8.0	5 機械設備	7.3	総和（部位の評価点 × 部位のコスト配分） ÷ 60
	評価点																								
A	100																								
B	75																								
C	40																								
D	10																								
部位	コスト配分																								
1 屋根・屋上	5.1																								
2 外壁	17.2																								
3 内部仕上げ	22.4																								
4 電気設備	8.0																								
5 機械設備	7.3																								
総和（部位の評価点 × 部位のコスト配分） ÷ 60																									

資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省)

劣化状況評価についてみると、D評価の部位のみられる施設は無く、緊急性の高い劣化箇所は無かった。

表6 建物情報一覧表

: 築50年以上
 : 築30年以上
 A : 概ね良好
 C : 広範囲に劣化
 B : 部分的に劣化
 D : 早急に対応する必要がある

								構造躯体の健全性			劣化状況評価					
								耐震安全性			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	基準	診断	補強						
1	大館市民文化会館	文化施設	RC	4	6,382	S57	38	旧	済	不要	B	A	C	A	C	68
2	大館樹海ドームパークセンター	文化施設	S	1	1,267	H9	23	新	-	-	B	B	B	B	B	75

② 今後の維持・更新コスト比較

ア 従来型（文部科学省想定）

建築後40年で改築（建て替え）する従来の整備方法を採用した場合、今後40年間のコストは75億円（1.9億円/年）必要となる。これは直近5年間の施設関連経費0.9億円/年の2.1倍のコストとなる。

今後も従来の改築中心の整備を継続することは、当市の財政事情からすると非常に困難であるため、現実的な対応策を検討する必要がある。

図3 今後の維持・更新コスト（従来型）【築20年で大規模改造、築40年で改築】

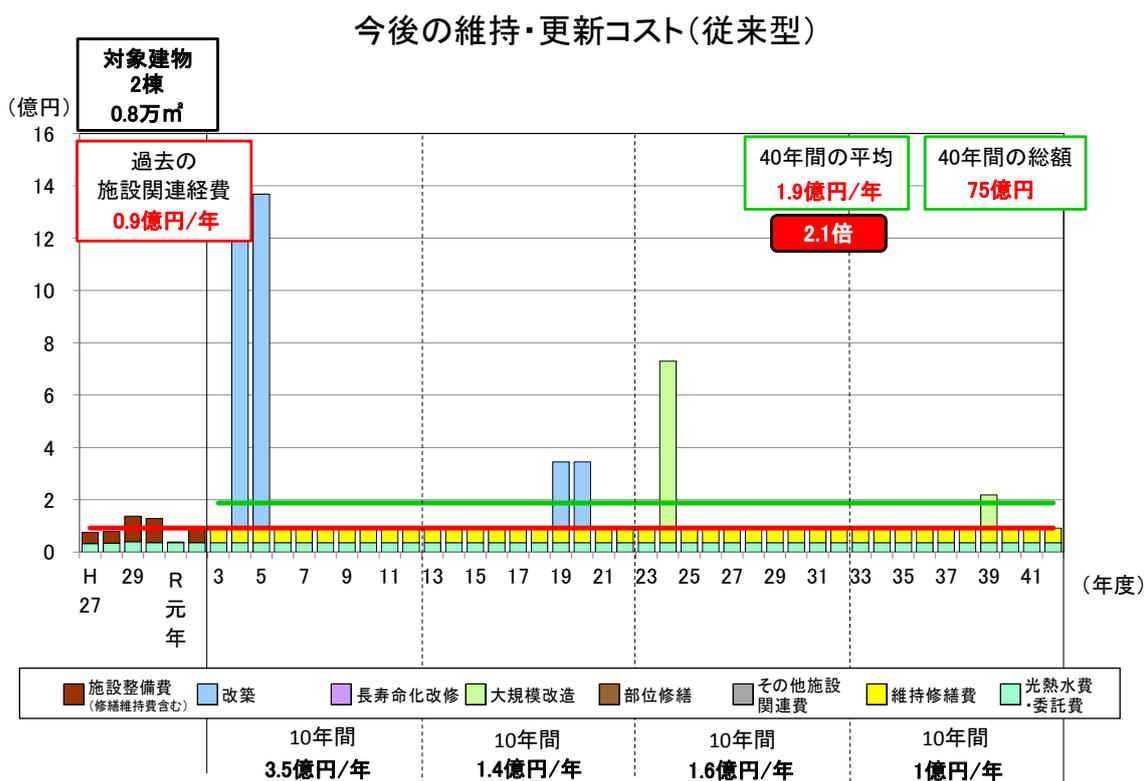


表7 費用区分・内容

費用区分	費用内容	周期	単価
過去の施設関連経費	令和元年度以前の施設整備・修繕維持等にかかった費用	—	0.9億円
改築	施設の改築にかかる費用	40年	40万円/㎡
大規模改造	施設の大規模改造にかかる費用	20年	10万円/㎡
その他施設整備費	施設整備にかかる費用	毎年	0億円
維持修繕費	維持修繕にかかる費用	毎年	0.6億円
光熱水費・委託費	光熱水費・委託にかかる費用	毎年	0.3億円

※改築、大規模改造、長寿命化改修の更新単価は「総務省 公共施設更新費用試算ソフト Ver2.0」の既定値

イ 長寿命化型（文部科学省推奨）

従来型の改築中心から改修による長寿命化に切り替えていくため、計画的な機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を建物全体でまとめていく長寿命化型によるコストを算定する。

長寿命化により80年間建物を使用した場合、今後40年間のコストは総額60億円（1.5億円/年）となり、これは従来型の改築中心の場合の総額75億円（1.9億円/年）より、総額15億円（0.4億円/年）、約20%の縮減となる。

図4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

【築20年・築60年で大規模改造、築40年で長寿命化改修、築80年で改築】

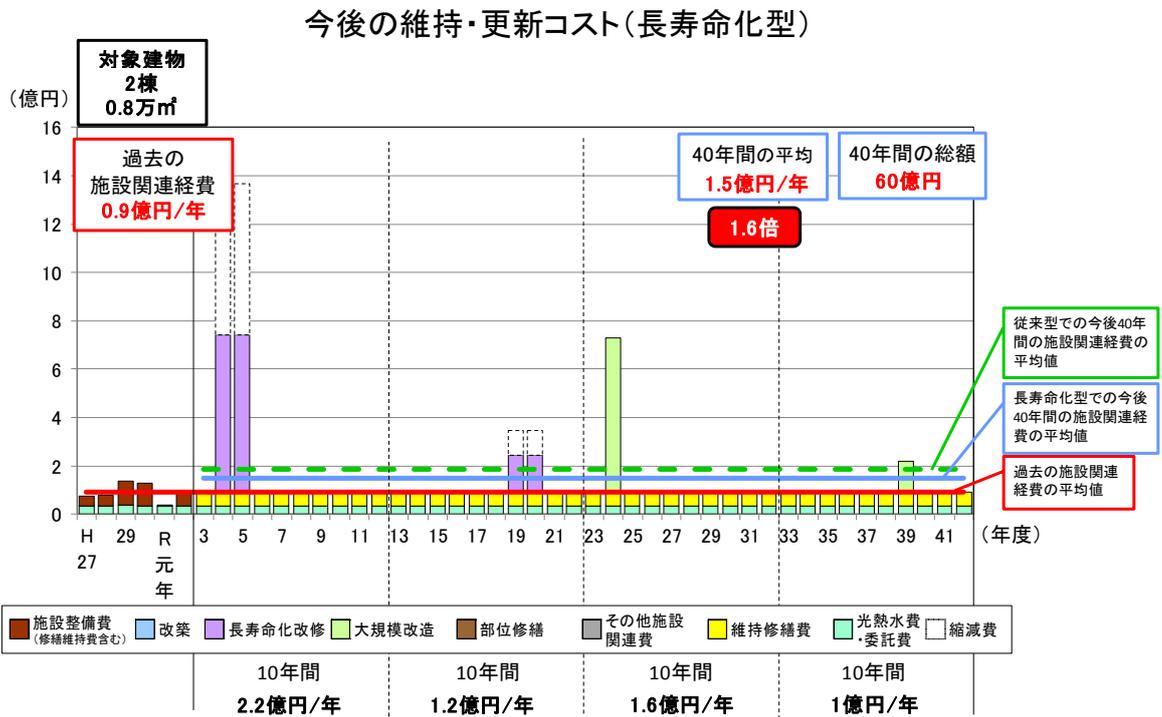


表8 費用区分・内容

費用区分	費用内容	周期	単価
過去の施設関連経費	令和元年度以前の施設整備・修繕維持にかかった費用	—	0.9 億円
改築	施設の改築にかかる費用	80 年	40 万円/㎡
長寿命化改修	施設の長寿命化改修にかかる費用	40 年	24 万円/㎡
大規模改造	施設の大規模改造にかかる費用	20 年	10 万円/㎡
その他施設整備費	施設整備にかかる費用	毎年	0 億円
維持修繕費	維持修繕にかかる費用	毎年	0.6 億円
光熱水費・委託費	光熱水費・委託にかかる費用	毎年	0.3 億円

※改築、大規模改造、長寿命化改修の更新単価は「総務省 公共施設更新費用試算ソフト Ver2.0」の既定値

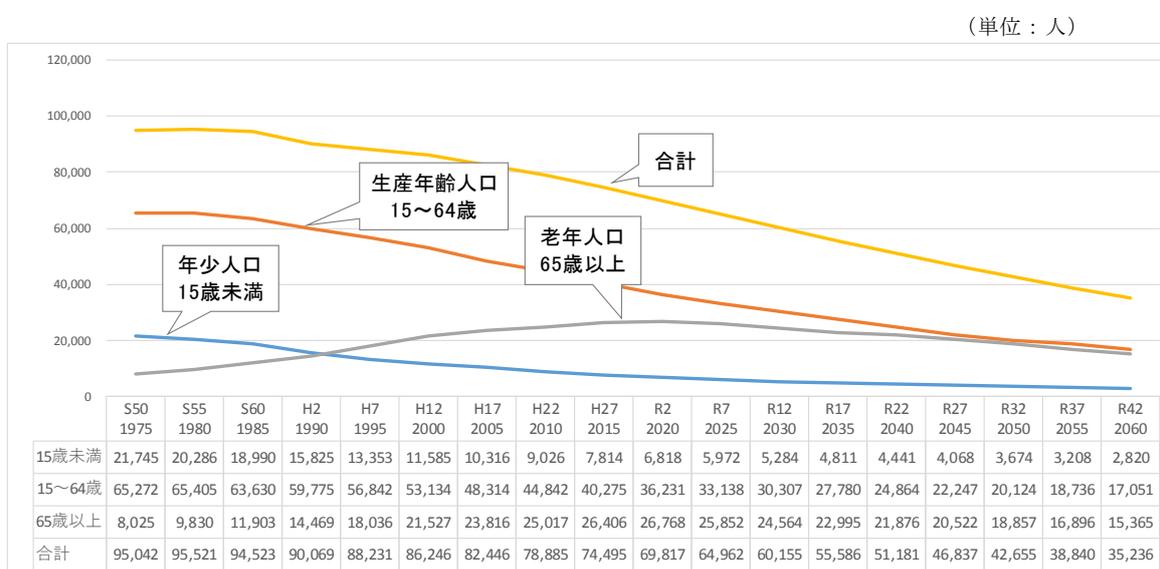
4. 文化施設整備の基本的な方針等

(1) 本市の人口及び年代別人口についての見通し

大館市人口ビジョンにおける本市の将来推計人口は、令和22年には約51,000人となり、昭和40年の人口の50%ほどまで減少することが見込まれている。

第2次大館市総合計画のもと、安心して生み育てることができる環境の整備と出生率の向上、雇用の場と就業機会の拡大、移住・定住の促進など、さまざまな施策に積極的に取り組むことによって著しい人口減少に歯止めをかけ、令和42年の総人口の目標を約45,000人として、その実現を目指すものとしている。

図5 年齢3区分人口の推移



※ 小数点以下第一位を四捨五入して算出しており、年少人口と生産年齢人口と老年人口の和が全市人口と異なる場合がある。

出典：大館市人口ビジョン

(2) 文化施設の長寿命化計画等の方針

① 人口減少期における公共施設の課題

9ページの図5にあるように、大館市では人口減少期に突入し少子高齢化が進展している。

人口減少が地域経済や市財政に与える影響は大きく、公共施設の維持・更新費用の財源が限られていく中で現状の施設保有量を維持していくことは困難である。

将来にわたって公共施設を適正に維持管理していくためには、少子高齢化の進展と社会情勢の変化に伴い公共施設に求められる多様化する市民ニーズを的確に捉え、持続可能な行政サービスの実現に向けて適切な施設配置を進めることが必要である。

② 公共施設等総合管理計画の基本的な考え方

大館市公共施設等総合管理計画
【基本方針】 公共施設等は、市民にとって大切な資産であり、市民が快適に暮らせる生活環境づくりや、地域コミュニティの形成に欠かせないものである。また、限られた財源を効果的に活用し、効率的な公共施設等の運用を図ることが必要である。 今後の公共施設等の維持管理に関しては、将来的な財政負担を軽減させるためにも、次のことが重要になってくる。 ① 施設の複合化、統合、廃止による「施設保有量の最適化」と「最適な配置」 ② 施設用途の転用や多様な活用による「施設の効率的な運用」 ③ 適切な点検・診断の実施と予防保全型維持管理の推進による「施設の長寿命化」 ④ 民間活力の導入や構造改善による「管理コストの削減」 ⑤ 遊休資産の積極的な利活用及び譲渡による「財源の確保」 以上の5項目を公共施設等の維持管理に関する基本方針とし、良質な市民サービスの提供に努める。
【総合管理計画の施設類型別方針】 ○施設規模の大きい市民文化会館や大館樹海ドームパークについては、市民ニーズが高い施設であり、建物や設備の計画的な修繕・更新を実施しながら、長寿命化に努める。
【市民意向】 ○大館市公共施設に関するアンケートの結果においては、過去1年間の公共施設の利用頻度について回答者の約8割が市民文化系施設を利用しなかった、あるいは、ほとんど利用しなかった（年に1～2回程度）と回答しており、利用が一部の市民に限定されている状況が伺えます。 ○大館市の公共施設が近い将来、建て替えの時期を迎えるにあたり、一定のサービス水準を維持していくために、どのような対策をとることが望ましいかとの問いに、回答者の6割以上が利用状況を踏まえて、複数の公共施設を集約し、維持・建て替え費用を減らすと回答しています。 ○施設に対する意見では、文化会館の駐車場の拡充を検討してほしいとの意見や、施設に行くと冷房が不足しているので、市の公共施設には完全冷房化を望むと回答しています。



長寿命化計画 の基本方針	<p>① 計画的な保全による長寿命化の推進</p> <ul style="list-style-type: none">・定期点検等の実施による観察保全を実施し、安全性の確保を図りながらライフサイクルコストの低減を図る。また、必要に応じ大規模改造や長寿命化改修などを実施していくことを検討する。 <p>② 安全に安心して利用できる施設づくり</p> <ul style="list-style-type: none">・高齢者や障がいの有無にかかわらず、全ての人が利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインを積極的に取り入れながら、バリアフリー化、非構造部材の耐震化を進めていく。 <p>③ 民間活力の導入検討</p> <ul style="list-style-type: none">・文化施設の整備にあたっては、PPP/PFI等、民間活力の導入を検討し、財政負担の軽減、民間のノウハウによるライフサイクルコストの低減を図る。
-----------------	---

(3) 改修等の基本的な方針

① 長寿命化の方針

施設の更新や改修などの整備方法として、「事後保全」と「観察保全」の2つが挙げられる。従来の施設整備では、図6のような「事後保全」が適用されている。

「事後保全」とは、建物に劣化や破損など不具合が生じてから改修を行う考え方で、長期間における機能の維持や使用が困難となる恐れがある。

これに対し、「観察保全」は図7のように施設に不具合が発生する前に改修を行う考え方で、突発的な事故を減少させ改修費用を抑えることができる。

また、定期的な点検を行うことにより、事後保全と比較すると施設を長く使用することができる。

今後は、観察保全による施設の改修等を行うことで、施設の長寿命化を図るとともに、非構造部材の耐震化やエレベーターの設置、バリアフリー化、トイレ整備等を進め、機能向上を図っていくこととする。

図6 事後保全のイメージ

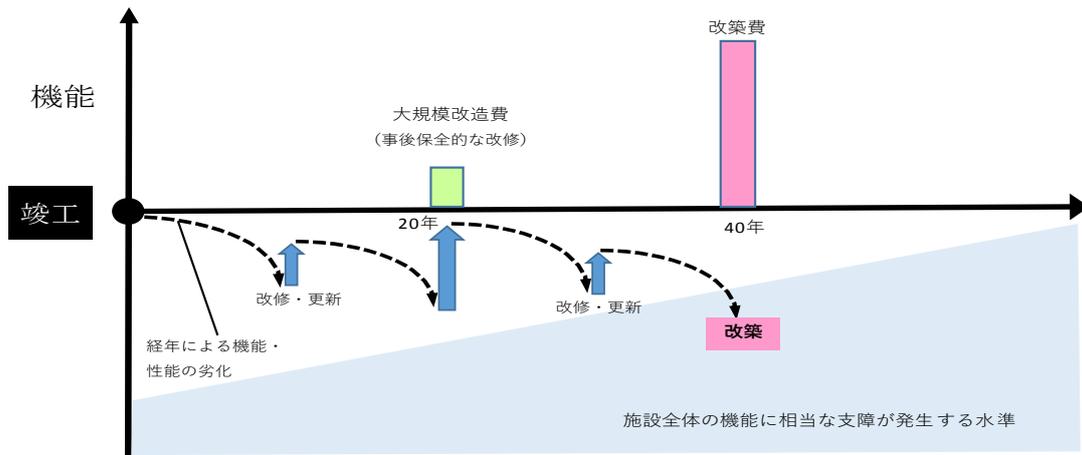
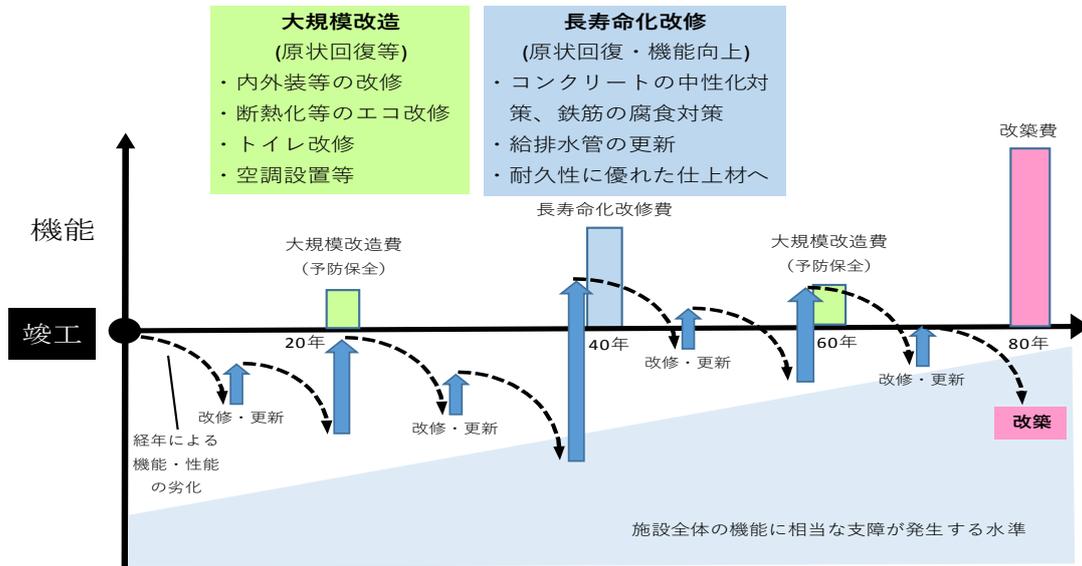


図7 観察保全のイメージ



② 目標使用年数の設定

「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会」を参考に、目標使用年数を以下のように設定する。

「目標使用年数」は、単にその年数まで建物が現存するという意味ではなく、設置者である市が市民の資産である公共施設を、長寿命化の観点からできる限り長く存続させることを目指し、政策的な目標として定めるものである。

表9 目標使用年数

区分	目標年数
全施設	80年

5. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

(1) 改修等の整備水準

状態監視による適切な保全により、イニシャルコストではなくライフサイクルコストを重視した改修を行っていくものとする。

また、コストに配慮しながら環境性能や利用者の快適性、ICTの活用推進対応、バリアフリー化も踏まえた整備に努めるものとする。

安全面、機能面、環境面から、今後10年では次の内容を中心に改修に取り組む。

① 安全面

利用者が安全に安心して利用できる環境の確保が求められることから、非構造部材の耐震化の推進、屋上等の防水強化に努める。

② 機能面

幅広い年齢層が利用することから、エレベーターの設置やバリアフリー化を、快適な利用環境の確保が求められるため、段差解消、トイレの洋式化を進める。

また、ウィルス等の感染症対策として、施設内の換気が十分に行われるよう、空調設備や窓等の開閉が容易な構造への改修を進める。

③ 環境面

環境負荷の低減や省エネ性の確保が求められることから、照明のLED化、建物の断熱化を推進する。

(2) 維持管理の項目・手法等

効率的、効果的な保全を行うためには、その判断材料となる点検業務を確実に行っていくことが重要である。現在、指定管理者制度を導入しており、基本協定に基づき法定点検や軽微な修繕については指定管理者が行っている。引き続き、表10で示す点検業務を着実に実施し、適正な維持管理に努めていく。

表10 文化施設の点検業務一覧

	調査名	実施目的、事業内容	根拠法令
法定点検	建築基準法第12条点検	建築基準法第12条に基づく、建築物及び建築設備の点検	建築基準法第12条
	消防用設備等保守点検	消防法に規定される設備、機器（制御盤や感知器、消火栓設備等）の保守点検	消防法第17条の3の3
	防火対象物定期点検	消防法に規定される防火管理上必要な業務、設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の設置及び維持その他火災の予防上必要な事項の点検	消防法第8条の2の2

法定点検	自家用電気工作物点検	自家用電気工作物の保安管理	電気事業法第39条、42条
	浄化槽保守点検及び清掃	浄化槽法に規定される浄化槽の保守点検及び浄化槽の清掃等	浄化槽法第10条
	建築物環境衛生管理	建築物環境衛生管理基準に規定される点検(空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃、ねずみ、昆虫等の防除等)	建築基準法第4条
	非常用発電設備保守点検	非常用発電機の保守点検	建築基準法、消防法、電気事業法
	ボイラー性能検査	ボイラー性能検査	労働安全衛生法第4条
	煤煙測定	煤煙測定(硫黄、窒素酸化物、ばいじん温度)	大気汚染防止法第16条
	地下油槽漏洩点検	A重油地下タンク20kℓの漏洩検査	消防法第14条の3の2 危険物の規制に関する政令第8条の5
	自動ドア保守点検	自動ドアの安全な作動状態の維持保全	建築基準法第8条
自主点検	施設設備点検	油送設備、火気設備、避難・閉鎖障害、誘導灯・消火器、自動ドア、エレベーターの日常点検	
	場内監視カメラ保守点検	施設利用者の利便性確保及び設備維持、長寿命化のための予防保全	
	雑用水ろ過設備保守点検	施設利用者の利便性確保及び設備維持、長寿命化のための予防保全	
	暖房用ボイラー保守点検	施設利用者の利便性確保及び設備維持、長寿命化のための予防保全	
	空調設備保守点検	施設利用者の利便性確保及び設備維持、長寿命化のための予防保全	

6. 長寿命化の実施計画

(1) 改修等の優先順位付けと実施計画

① 改修等の優先順位付け

施設の保全については、保全周期の目安に加え、各種点検や現場調査等の結果に基づいて、優先順位付けをしながら計画的な保全を実施する。

建て替えについては、築年数だけでなく施設全体を総合的に評価し判断することとし、また単に老朽化対策にとどまらず、効率的な施設の運用を図るため、公共建築物のマネジメントを進める重要な機会ととらえ、施設の複合化、統合、施設用途の転用といった視点からも検討し、効率性や事業効果を総合的に考えて進める。

ただし、緊急性の高い工事及び安全確保に関わる工事は最優先で実施を検討し、利用者の安全・安心な利用環境を確保する。

なお、大館樹海ドームパークセンターは県有施設である大館樹海ドームに付随する施設であり、大館樹海ドームと一体で整備していく必要があるため、秋田県の動向を踏まえながら将来的な方針を総合的に検討していく。

② コストの削減

施設の保全・更新に係る施設の改修には多額の費用を要するが、利用者の安全、安心のためには重要な事業であり、必要な財源の確保は大きな課題となっている。

改修にあたっては、国補助金や起債等を適切かつ効果的に活用し、財政負担を軽減するとともに、他施設との複合化等を検討して人口減少を見据えた適正な保有面積とし、将来の維持管理や改修に係るコストの抑制を図る。

また、図7の観察保全による施設の状態監視を行うことによって、施設の安全性を確保するとともに、使えるものはできる限り長く使うことで、建て替えを行うまでに必要となる修繕回数を少なくし、保全にかかるライフサイクルコストの抑制を図る。

③ 5カ年実施計画

文化施設のうち老朽化が進む大館市民文化会館については、表11のとおり過去10年間において大規模な改修を順次実施してきていることから、令和3～7年度までの今後5年間においては定期的な点検に基づき修繕を行う。間もなく築年数が40年を経過することから、詳細診断を行ったうえで、機能向上を図る長寿命化改修の実施を検討していく。

大館樹海ドームパークセンターについては、安全性確保のための改修を最優先とした上で、老朽化した受変電設備の更新等を実施していく。

表11 過去10年間の主な改修内容（改修費500万円以上）

（単位：千円）

年度	大館市民文化会館	
	改修内容	改修費
H23	衛生設備改修	45,990
H24	空調及び電気設備改修	24,423
H25	電気設備改修	30,555
H26	電気設備改修	38,448
H27	電気設備改修	34,992
H28	冷温水発生機更新	33,480
H29	外壁ほか改修（第1期）	95,425
H30	外壁ほか改修（第2期）	75,600

(2) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

8 ページに記載したとおり、長寿命化による更新コストは従来の改築（建て替え）中心の更新コストから20%経費を削減できることから、長寿命化へシフトすることで一定の効果はある。

長寿命化型の整備の実施にあたっては、将来の人口減少を見込んだ施設の配置や規模、運営面等、多面的な見直しを行いながら、施設保有量の最適化を図り、コスト縮減に努める必要がある。

7. 長寿命化計画の継続的運用の方針

(1) 情報基盤の整備と活用

今後は、固定資産台帳及び財産管理台帳を活用し、文化施設の基本情報、工事履歴や点検情報を、指定管理者と施設整備を担当する教育総務課が共有しながら管理していくものとする。

(2) 推進体制等の整備

総合管理計画の所管課である総務部管財課による全庁的な基準・方針等を踏まえながら、文化施設の整備・管理の所管課及び指定管理者が、本計画を基にした文化施設マネジメントを行っていくものとする。

また、日常管理・点検の充実に向けては、施設管理・点検マニュアルなどの整備を検討するとともに、マニュアルの実施に向けた研修会などにより、不具合箇所の早期発見・早期改修によりランニングコストの低減を図っていくものとする。

(3) フォローアップ

長寿命化計画は、文化施設の改修や改築（建て替え）の優先順位を設定するものであり、実施にあたっては詳細診断の結果を基に、総合管理計画の中で実施方法や実施年度、事業費を精査するものとする。

また、適切な時期に進捗状況や点検結果などを反映させてフォローアップを実施し、PDCAのマネジメントサイクルに沿った進捗管理を行い、必要に応じ計画の見直しを図るものとする。

大館市文化施設長寿命化計画

持続可能な施設の適正な維持管理を目指して

令和3年3月

発行 大館市教育委員会教育総務課

〒018-3595 大館市早口字上野43番地1

電話 0186-43-7111

FAX 0186-54-6100