

## 大館市文化施設長寿命化計画の策定について

### 1. 長寿命化計画の背景・目的等

#### (1) 背景

本市の文化施設であ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。

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

本計画では、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を目的としている。

#### (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

対象施設は、教育委員会が所管する大館市民文化会館、大館樹海ドームパークセンターの2施設とする。

### 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。

### 3. 文化施設の実態

#### (1) 運営状況・活用状況等の実態

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、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、本場大館きりたんぼ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。

#### (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

文部科学省が公表した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づく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。

##### ② 従来型と長寿命化型の維持・更新コスト比較

今後の維持・更新コストを従来型（図1）と、長寿命化型（図2）で比較した結果、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1 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】

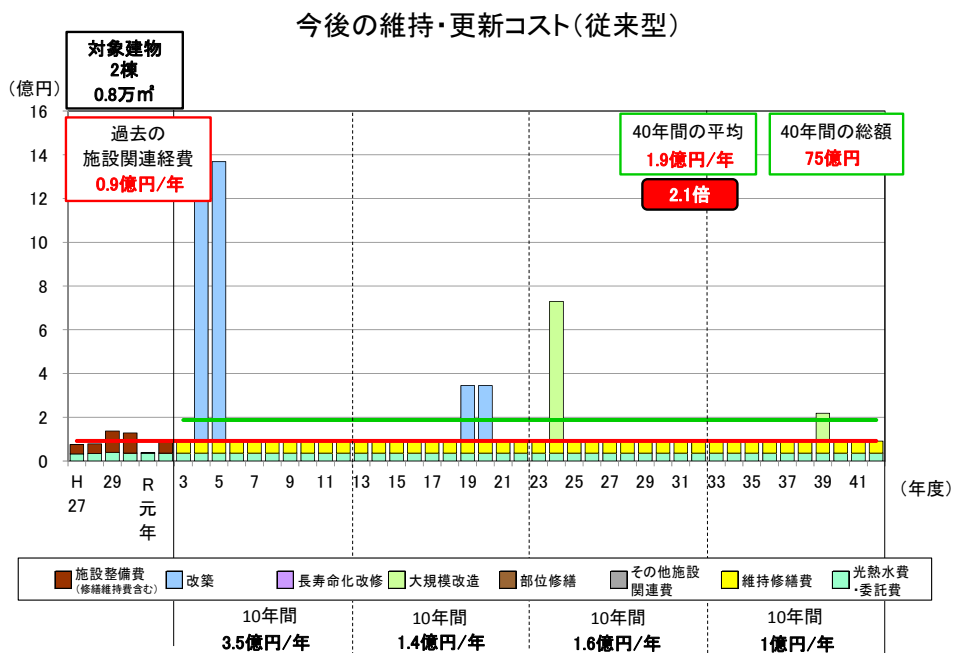
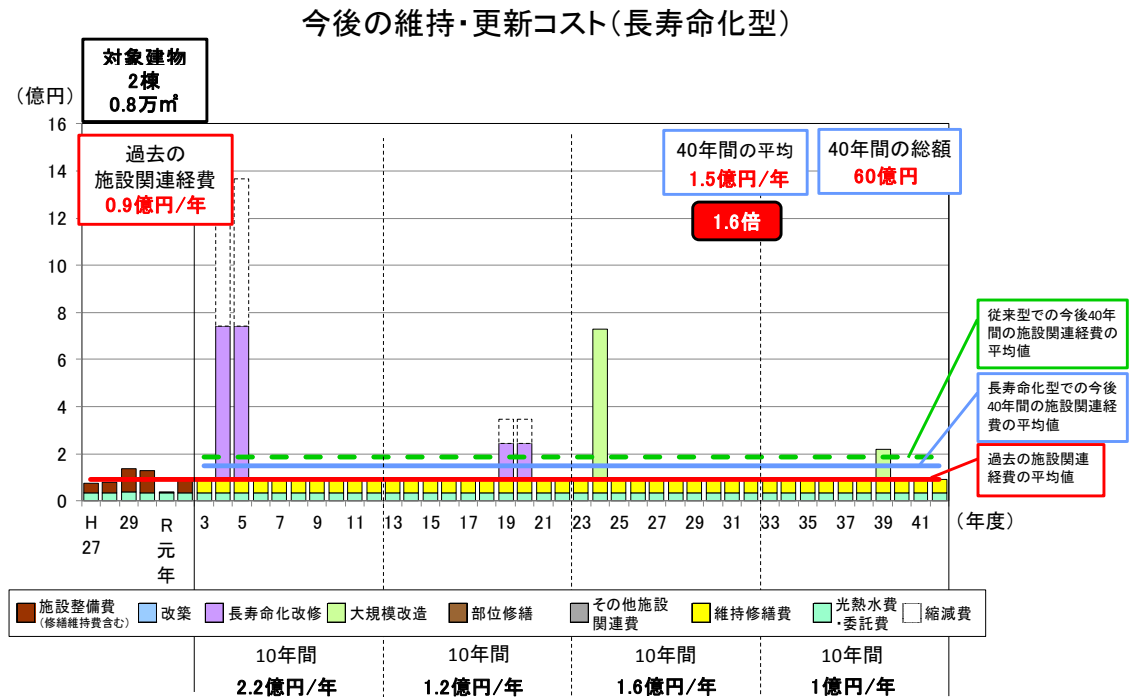


図2 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

【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】



#### 4. 文化施設整備の基本的な方針等

##### (1) 社会教育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

大館市では人口減少期に突入し少子高齢化が進展しており、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 長寿命化計画の基本方針

- ・ 計画的な保全による長寿命化の推進
- ・ 安全に安心して利用できる施設づくり
- ・ 民間活力の導入検討

##### (2) 改修等の基本的な方針

###### ① 長寿命化の方針

従来の施設整備では、建物に劣化や破損など不具合が生じてから改修を行う「事後保全」が適用されているが、今後は、施設に不具合が発生する前に改修を行う「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、トイレ整備等の整備を進め、機能向上を図っていくこ

ととする。

## 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1 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、イニシャルコストよりも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し、今後10年では、安全面、機能面、環境面を中心に改修に取り組む。

### (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。指定管理者が行う点検業務を着実に実施し適正な維持管理に努めていく。

## 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

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、優先順位づけをしながら計画的な保全を実施するものとし、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ものとする。

### (2) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

施設の維持管理に係るコスト削減への取り組みは、前述の「従来型と長寿命化型の維持・更新コスト比較」により、長寿命化型へシフトすることで一定の効果はあると言える。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。