

レクリエーション施設・観光施設個別施設計画

2025年3月

行田市

はじめに レクリエーション施設・観光施設個別施設計画について	1
1 個別施設計画策定の背景と目的	1
2 対象施設	2
3 計画期間	2
第1章 レクリエーション施設・観光施設の現状と課題	3
第2章 対策の優先順位の考え方	3
1 公共施設カルテによる評価	3
2 優先順位（対策時期）の決定プロセス	4
3 レクリエーション施設・観光施設の対策の優先順位の考え方	4
第3章 個別施設の状態等	5
1 施設の状態の把握	5
2 老朽化度	5
3 レクリエーション施設・観光施設の状態	6
第4章 対策内容と実施時期	6
1 方針	6
2 保全に向けた取組	7
3 対策費用・アクションプラン	7
第5章 計画の推進に向けて	9
1 P D C A サイクル	9
2 計画の改定	9
資料編	10

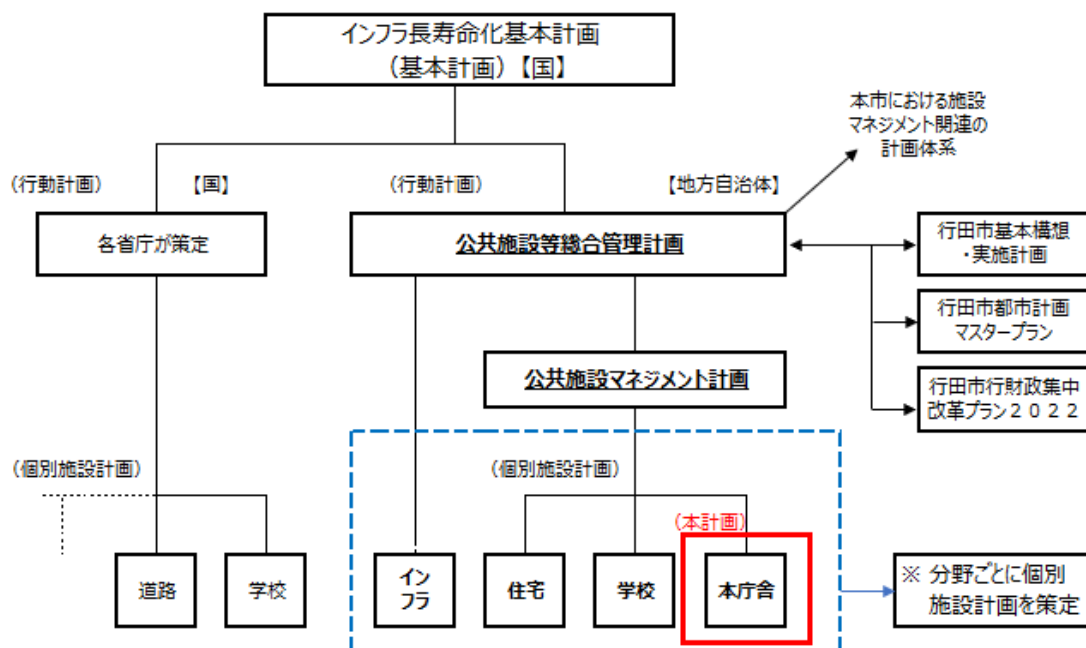
はじめに レクリエーション施設・観光施設個別施設計画について

1 個別施設計画策定の背景と目的

本市では、2016年3月に「行田市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）、2019年3月に「行田市公共施設マネジメント計画」（以下「マネジメント計画」という。）を策定し、本市が所有する公共施設の全体像を把握するとともに、公共施設を取り巻く現状や将来にわたる課題等を整理した上で、各公共施設の再編に向けた方針を示し、個別施設の具体的な取組は、各個別施設計画において管理することとしています。

本計画は、総合管理計画及びマネジメント計画の下位計画となる個別施設計画であり、公共施設のうちレクリエーション施設・観光施設（スポーツ・レクリエーション系施設）について、前記の両計画で示した方針の実現に向け、今後の具体的な整備等の対応をとりまとめるとともに、更新費の縮減と市民サービスの確保の両立を図ることを目的に策定するものです。

図表 1：本計画の位置付け



2 対象施設

本計画が対象とする公共施設は、スポーツ・レクリエーション系施設のうち「レクリエーション施設・観光施設」に属する次の施設とします。

図表 2：対象施設一覧

施設分類	代表施設名	施設名	建築年度	主体構造	管理形態	延床面積 2016 年度 (㎡)	延床面積 2055 年度 (㎡)
スポーツ・レ クリエーショ ン系施設	はにわの館	はにわの館	1991	S	委託	147	147

3 計画期間

本計画の計画期間は、行田市公共施設マネジメント計画で示された方針に基づき、2055年度までとします。

また、同計画との整合性を図り、計画期間を以下のとおり4期に区分しています。

本計画の期間：2055年度まで

第1期：～2025年度（2020年度末時点で残り5年）

第2期：2026年度から2035年度（10年間）

第3期：2036年度から2045年度（10年間）

第4期：2046年度から2055年度（10年間）

第1章 レクリエーション施設・観光施設の現状と課題

1991年の供用開始以来、はにわの館は、広く市民に対し、利用機会を提供してきた公の施設であります。近年利用者数が横ばいであることが1つの大きな問題であり、工夫を凝らした取り組みで集客増に繋げることが現在の課題であると考えられます。

また、施設については、その都度、必要に応じて修繕を行ってきましたが、本計画の策定等により、市財政部局と調整のうえ計画的に修繕を進めていくことが喫緊の課題です。

図表3：はにわの館にかかる修繕等履歴

施設分類	施設名	実施年度	主な修繕・工事内容
スポーツ・レクリエーション系施設	はにわの館	平成26年度	トイレ送水管修繕
同上	同上	令和6年度	トイレ洋式化改修

第2章 対策の優先順位の考え方

本市では、マネジメント計画において、全ての公共施設を対象とした対策の優先順位（対策時期）を検討するにあたり、日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づき、「①建物の「用途」や「主体構造」に応じた耐用年数」と、「②建物の耐震性」から使用の目安となる「行田市版建替え年度（目標耐用年数）」を設定しています。

また、行田市版建替え年度を基本としながら、施設が提供する行政サービスや公共施設カルテによる評価結果（施設分類内における相対評価）、さらには更新等費用の財政負担の平準化を踏まえ、今後の施設の方針を実施する予定の時期として「調整後実施年度」を設定しています。

この「調整後実施年度」が、施設の状態及び施設が提供する行政サービスを踏まえて設定した優先順位を表しています。

1 公共施設カルテによる評価

本市では、公共施設の利用状況や施設の状態を適切に把握するために、公共施設カルテを作成し、それぞれの施設を評価付け、施設への対策を検討する際の判断材料として活用しています。

評価としては、施設の維持管理費と利用度の面から判定するソフト評価と施設の
状態や設備等から施設性能を判定するハード評価を行っています。

はにわの館は、2023 年度末時点の公共施設カルテにおいて、ソフト評価は、「コスト
と利用度のバランスが悪い」とのことから「C」判定。

ハード評価は、ソフト評価との 2 軸評価（ポートフォリオ）により、「費用対効果の
見直し（機能移転等）を検討する」、「D2」判定という結果となっています。

2 優先順位（対策時期）の決定プロセス

①施設の行田市版建替え年度（目標耐用年数）の把握

主体構造や耐震性能等から使用期間の目安を設定

対策の優先順位を決める際の基本情報として活用

➡優先順位の判断材料 目標耐用年数の到来時期、施設状態

②維持管理費や利用度・必要性を踏まえた行政サービスのあり方の検討

維持管理費や利用度等を踏まえながら、施設が提供する行政サービスの必要性
やサービスに対する施設規模等を検討

➡優先順位 今後の行政サービスのあり方（重要性・規模）

③行田市版建替え年度及び行政サービスのあり方の検討結果に基づき、更新、 複合化、長寿命化、転用、除却及び民間事業者等への移管等の方針を決定

➡優先順位 再編方針に応じた対策時期の設定

④財政負担の平準化を図る調整

公共施設の建設時期が 1980 年代に集中していることから、行田市版建替え年
度も 2040 年代に集中しており、財政負担の平準化を図るため、提供する行政サ
ービスの重要性や各施設の大規模改修等履歴を踏まえ行田市版建替え年度から
前後 10 年以内で対策時期を調整

➡優先順位 市民に直結する行政サービスを優先とした対策時期の設定

（公用＜公共用：（例）学校等の市民の利用がある施設を最優先）

3 レクリエーション施設・観光施設の対策の優先順位の考え方

はにわの館は、行田市独自の文化や芸術を創造、発信していくための拠点として、重
要性が高いことから、委託先である指定管理者と緊密な連携を図りつつ、必要に応じた
対策を講じていきます。

・第3章 個別施設の状態等

1 施設の状態の把握

施設の状態については、マネジメント計画において整理した「行田市版建替え年度」及び「調整後実施年度」、また「過去に実施された耐震診断や建築基準法等に定められている法定点検、職員による自主点検の結果等」から客観的・簡易的に施設の状態を判断し、以後の施設維持管理に反映させます。

なお、職員による自主点検については、基本的な点検項目や点検時に確認すべきポイント等をまとめた「施設点検マニュアル」に基づき実施します。

また、集約した情報は、本計画第4章にて対策費用等とともにまとめています。

2 老朽化度

施設の老朽化度については、マネジメント計画で整理した「行田市版建替え年度」及び「調整後実施年度」が施設の構造や耐震性能、改修履歴等を踏まえ設定したものであることから、本計画において老朽化度を示す指標とし活用します。

判定にあたっては、「行田市版建替え年度」または「調整後実施年度」を活用した判定を基本としつつ、法定点検や職員による自主点検の結果を踏まえて、総合的に判断します。

各施設の老朽化度の判定

①「行田市版建替え年度」または「調整後実施年度」の到来時期が早いほど老朽化は進行し、遅いほど施設の状態は良好なものと判断する。

なお、「行田市版建替え年度」及び「調整後実施年度」が異なる場合は、原則として到来時期が遅い方を採用する。

②マネジメント計画における計画期間の区分に合わせ、全5段階で当該施設が該当する時期に応じて一次的に老朽化度を整理する。

③法定点検や職員による自主点検の結果を踏まえ、総合的に判断した上で、老朽化度を確定する。

【老朽化度】

(計画期間・調整後実施年度到来時期)			(劣化)		(評価)
第1期	～2025年度	—	大	—	E
第2期	2026～2035年度	—		—	D
第3期	2036～2045年度	—		—	C
第4期	2046～2055年度	—		—	B
計画期間外	2056年度以降	—	小	—	A

3 レクリエーション施設・観光施設の状態

前述のとおり、はにわの館は1991年度に建設され、2024年度現在、33年を経過していますが、これまで必要に応じ修繕を実施し対応してまいりました。

特に市内外問わずの利用者が多いため、緊急的な修繕が発生した場合は、優先的に対応する施設であると考えられます。

老朽化度判定は、「B」判定です。

第4章 対策内容と実施時期

1 方針

市のレクリエーション施設・観光施設は市民の文化活動の拠点となっており、だれもが生涯にわたって文化芸術に親しめるよう、快適に活動できる環境を整備する必要があります。

(1) 市のレクリエーション施設・観光施設として

はにわの館は建築後33年が経過している施設であるため、年々修繕箇所が増加しているため、計画的な修繕により、施設を維持していきます。

なお、行田市公共施設マネジメント計画にて掲げている2024年度からは指定管理者との協議の上、大規模改修等の実施判断に向け調整してまいります。

(2) レクリエーション施設・観光施設の維持・長寿命化・除却に向けた検討事項

レクリエーション施設・観光施設の維持・長寿命化・除却にあたっては、誰もが利用しやすい施設を目指すとともに、限られた財源の中で効率的に実施していくため、次の事項について調査・検討を行います。

- ① ユニバーサルデザインの導入
- ② PPP、PFI等の民間活力の活用の可能性
- ③ 国及び県による財政支援策の活用

(3) 調整後実施年度までの施設管理上の対策の優先順位（施設の維持）

建替え時期（調整後実施年度）までの約37年間を安全安心に使用するため、段階的に施設の維持管理を実施してまいります。

なお、施設維持の実施期間は、1991年度から33年が経過した2024年度から2028年度までの期間に、施設の維持について検討・実施します。

また、2028年度までの期間については、法定点検に加え、自主点検の強化を図り、施設の不具合や劣化状況を早期に把握する「維持保全型」で検討してまいります。その他、日々の点検等の中で確認され次第、その状態や影響を十分に検討し、適切な対応を図ります。

2 保全に向けた取組

はにわの館は、建設から 33 年を経過している施設であることから、施設の状態の適切な把握及び予防を兼ねた事前の対応が重要となります。

施設の状態を良好に保つためにも、法律に義務付けられた法定点検と併せて「施設点検マニュアル」に基づき、指定管理者による自主点検を徹底して施設の情報を蓄積するとともに、その情報を有効に活用し施設の維持管理を行うことで、安全に利用していくことを目指します。

なお、作業室内空調機の老朽化のため、令和 7 年度に更新工事を予定しています。

3 対策費用・アクションプラン

対策費用については、マネジメント計画において用いた公共施設等将来更新費試算ソフトを活用し、既存施設を全て更新した場合、また、同計画に基づく再編を実施した場合のそれぞれの更新等費用概算額を試算しています。

はにわの館の再編に向けた方針では効率的な行政サービスの提供を図るために、観光の拠点としての魅力向上に向けた改修を検討します。また、市内の観光名所として、適切な維持保全や改修等を図ります。マネジメント計画に基づく管理を継続していく場合の維持費用は約 2,950 万円となっています。

本計画に基づく、アクションプランについては、次のとおり計画を定め、取り組みます。

図表 4：はにわの館アクションプラン

取組時期（年度・段階）		取組内容
2019 年度から 2020 年度まで	調査・計画段階 （第 1 段階）	・ 個別施設計画の策定 ・ 公共施設カルテの更新
施設使用期間中	維持保全段階 （第 2 段階）	・ 職員による点検の徹底 ・ 施設情報の蓄積 ・ 維持保全型の修繕対応 ・ 個別施設計画の工程表の更新 ・ 公共施設カルテの更新
2024 年度から 2028 年度まで	決定・実施段階 （第 3 段階）	・ 大規模改修実施の判断 ・ 各種設計に着手 ・ 指定管理者との調整
2029 年度から 2055 年度まで	維持保全段階 （第 4 段階）	・ 指定管理者による点検の徹底 ・ 施設情報の蓄積 ・ 維持保全型の修繕対応 ・ 個別施設計画工程表の更新 ・ 公共施設カルテの更新

図表 5 : 工程表

施設名	設置年度	耐用年数	行田市版 建替え 年度	調整後 実施 年度	ソフト評価 (代表施設) (R5年度)	一次評価 (代表施設) (R5年度)	老朽化度	個別施設計画上対策費用						施設再編前 対策費用 合計①	施設再編後 対策費用 合計②	施設再編 効果額 (①－②)
								R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度			
								2025	2026	2027	2028	2029	2030			
はにわの館	1991	70	2061	2061	C	D 2	B	341						8,256	2,950	5,306
								空調機更新						改修・立替	改修	

※ ①、②・・・行田市公共施設マネジメント計画において、総務省「公共施設等将来更新費試算ソフト」の単価を用いて計算した更新等費用試算額

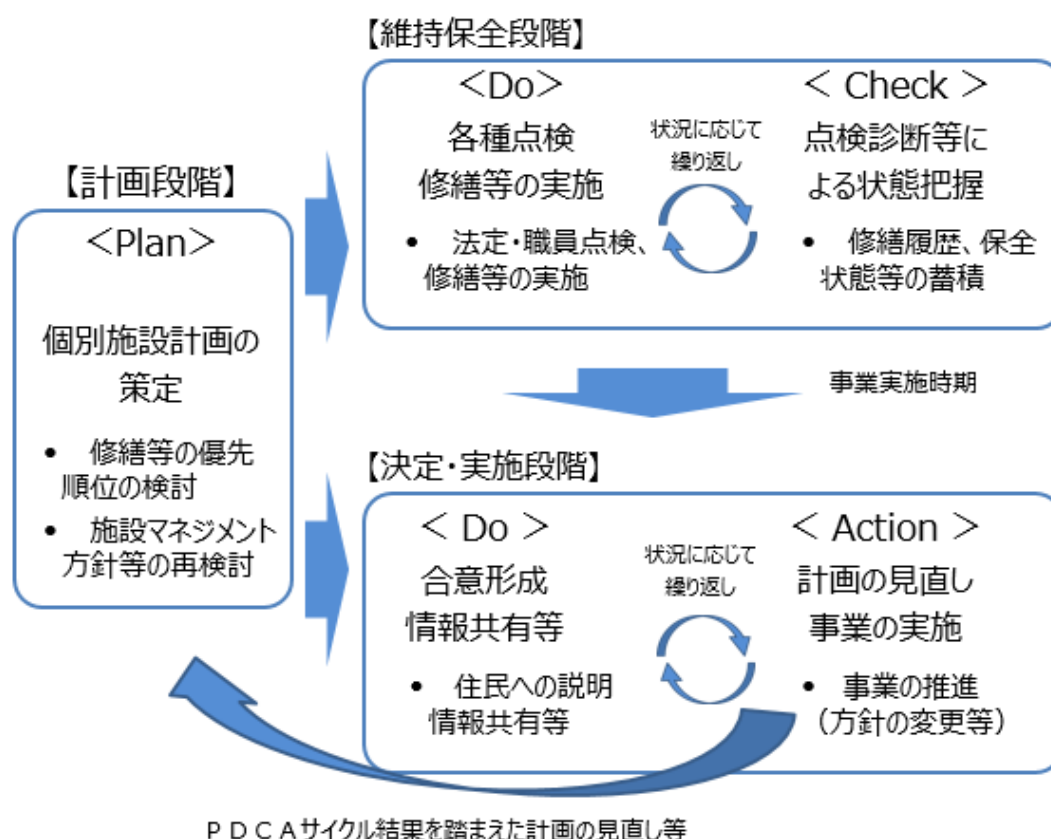
※ 個別施設計画上対策費用・・・マネジメント計画上試算額を参考とした上で、行財政３ヵ年実施計画等との調整を図った実質的対策費用の見込み

第5章 計画の推進に向けて

1 P D C Aサイクル

本計画に基づき、計画的な市役所の施設マネジメントを推進していくため、今後は、「①日々の維持管理や修繕の実施」、「レクリエーション施設・観光施設の方針に基づく事業の実施」という2つの段階においてP D C A (Plan、Do、Check、Action) サイクルを確立させます。

図表6：P D C Aサイクルによる進行管理の考え方



2 計画の改定

本計画の着実な遂行を確保するために、第4章で示した工程表を毎年度更新し、適切な進捗管理を図ります。

また、計画本体の改定については、P D C Aサイクルや施設方針の変更等、必要に応じて行うこととします。

資料編

○施設再編の各種手法

方法	内容	イメージ
集約化	ニーズや利用状況等を踏まえ、同一用途の複数施設をより少ない施設規模や数に集約	
複合化	施設の利用状況や需要見通しを踏まえ、余剰・余裕スペースについて、周辺の異種用途施設と複合	
民間施設の活用	施設規模や設備、運営形態を踏まえ、周辺の民間施設を活用	
類似機能の統合	設置目的は異なるものの、機能が似通っている複数施設について統合	
実施主体や管理運営主体の変更	施設規模や運営形態などを踏まえ、事業の実施主体や管理運営主体を民間や住民団体等へ変更	
広域連携	近隣自治体の施設の機能、配置状況等を踏まえ、施設の広域利用を図る	