

文化施設個別施設計画

2024年3月

行田市

はじめに 文化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 文化施設の現状と課題.....	3
第2章 対策の優先順位の考え方	4
1 公共施設カルテによる評価	4
2 優先順位（対策時期）の決定プロセス	4
3 文化施設の対策の優先順位の考え方	5
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 文化施設の状態.....	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	10
1 P D C A サイクル	10
2 計画の改定	10
資料編.....	11

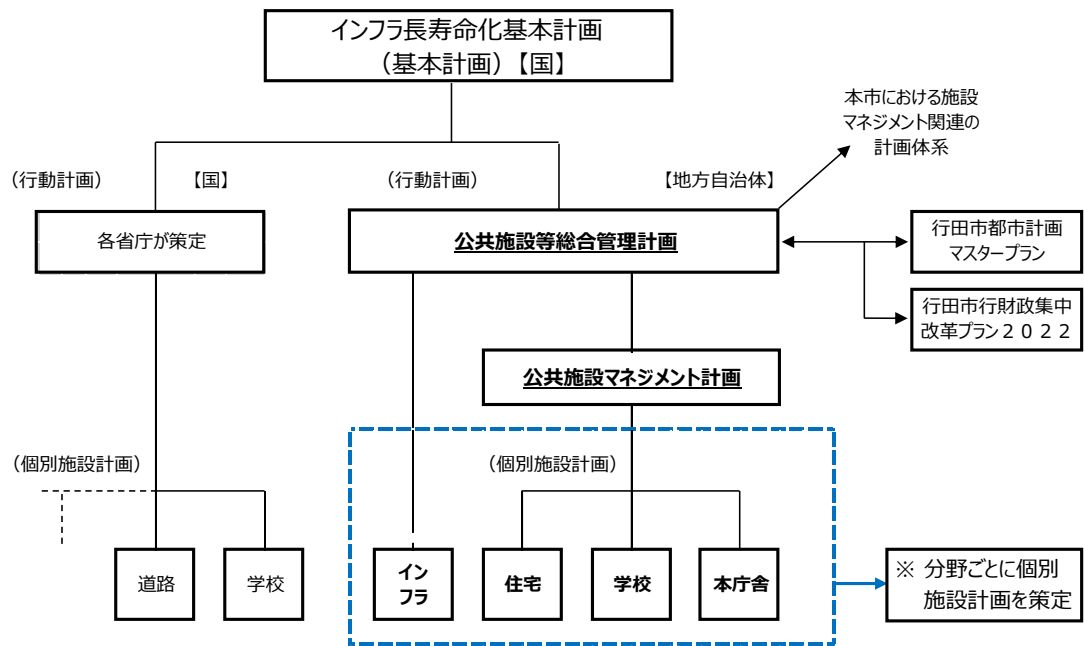
はじめに 文化施設個別施設計画について

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、公共施設のうち文化施設（市民文化系施設）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、市民文化系施設のうち「文化施設」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 (㎡)
市民文化 系施設	行田市 産業文化会館	産業文化会館	1970	RC	委託	4,863	2,240

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、2030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2期に区分しています。

本計画の期間：2030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2030年度（5年間）

第 1 章 文化施設の現状と課題

1970年の供用開始以来、産業文化会館は、市民の文化芸術活動の拠点として多くのイベントや事業に利用されてきました。

築53年が経過しましたが、その間、躯体や非構造部材の耐震改修など必要に応じて、修繕や更新工事などを実施してきたものです。

年間約8万人もの利用者に御利用いただいております、今後も老朽化の進行が心配されるため、緊急的な修繕の発生、施設の安全対策を優先に実施しなくてはならない工事、また、計画に基づいた対策を行うための予算の確保などが喫緊の課題であると考えられます。

図表 3：産業文化会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
市民文化施設	産業文化会館	平成 22 年度	ホール音響設備改修工事
		平成 22 年度	ホール吊り天井改修工事
		平成 23 年度	窓ガラス修繕（震災により破損した板ガラス交換・飛散防止フィルム工事）
		平成 30 年度	非構造部材等耐震工事（ホール・ホワイエの耐震工事・ホワイエ LED 化・ガラス飛散防止フィルム工事）
		令和 2 年度	空調設備（ホール）更新工事
		令和 5 年度	空調設備（舞台系統）更新工事

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。

産業文化会館は、2022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低い」ことから「B2」判定。

ハード評価は、耐震工事等を実施しており、ソフト評価との2軸評価（ポートフォリオ）は、「費用対効果の向上を検討する」との評価により、「B2」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 文化施設の対策の優先順位の考え方

産業文化会館は、市民の文化芸術活動の拠点として、重要性が高いことから、老朽化の対策を次のとおり実施します。

本計画において減築、更新年度を設定しているため、施設の修繕すべき点を的確に把握するとともに、必要性を検証した上でそれらに係る予算確保に努め、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 文化施設の状態

前述のとおり、産業文化会館は 1970 年度に建設され、2023 年度現在、53 年を経過していますが、これまでホール天井改修工事、非構造部材等耐震工事、空調設備修繕など必要に応じ大規模修繕、更新工事を実施し対応してまいりました。

建設当時の建物、設備のため、急遽の修繕や更新工事が発生するなど、特に注意が必要な施設であると考えられます。

老朽化度判定は、「D」判定です。

第 4 章 対策内容と実施時期

1 方針

市の文化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) 市の文化施設として

建築後 50 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ます。

計画的な修繕により、施設を維持していきますが 2030 年度には減築していく方向で計画を進めてまいります。

なお、行田市公共施設マネジメント計画にて掲げている 2030 年度にはホール機能を廃止し、保健センター、コミュニティセンターみずしろ、児童センターの複合化を図る計画として位置づけており、2024 年度から検討・判断し、減築・更新に向けて調整してまいります。

(2) 文化施設の維持・長寿命化・除却に向けた検討事項

文化施設の維持・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

令和 6 年度に洋式トイレの整備を実施します。

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（施設の長寿命化）

減築、更新時期の目標となる 2030 年（調整後実施年度）までの約 10 年間を安全安心に使用するため、必要に応じ施設の維持管理を実施してまいります。

2 保全に向けた取組

産業文化会館は、建設後かなりの年数を経過している施設でもあることから、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」に基づく職員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、減築、更新までの期間を安全に利用していくことを目指します。

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。

産業文化会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、複合化を検討していく方針です。主に保健センター、コミュニティセンターみずしろ、児童センターの複合化を図るとともに、ホール機能は廃止する計画で予定しています。

マネジメント計画に基づく再編を実施した場合の更新費用は約 14 億 5,600 万となっています。

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 : (産業文化会館) 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 ・ 予防保全型の修繕対応 ・ 個別施設計画工程表の更新 ・ 公共施設カルテの更新
2024 年度から 2030 年度まで	決定・実施段階 （第 3 段階）	・ 減築・更新に向けた検討委員会の立ち上げ ・ 関係団体へ計画内容の説明 ・ 指定管理者との調整 ・ 各種設計に着手

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) (R4年度)	一次評価 (代表施設) (R4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)
								R 6年度	R 7年度	R 8年度	R 9年度	R 10年度	R 11年度			
								2024	2025	2026	2027	2028	2029			
産業文化会館	1991	70	2030	2030	B 2	B 2	D	1,200	0	0	0	0	0	316,113	145,600	170,513
								トイレ等改修費	0	0	0	0	0	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

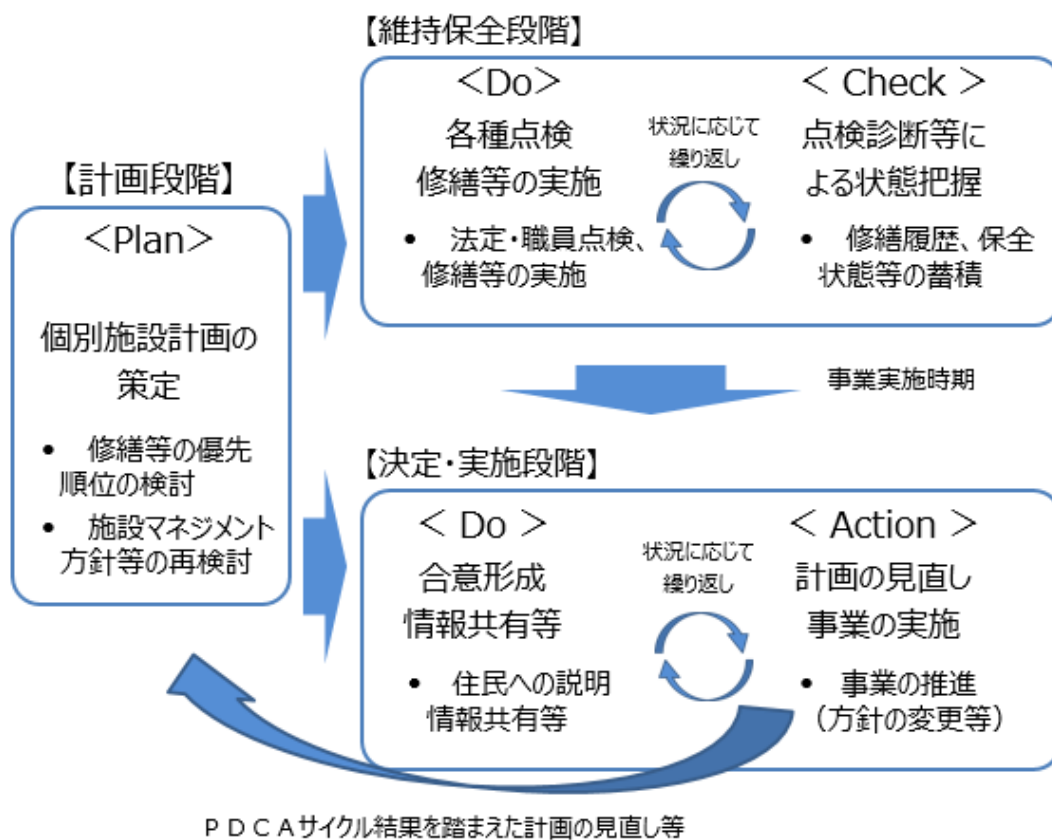
※個別施設計画上対策費用・・・マネジメント計画上試算額を参考とした上で、行財政3か年実施計画等との調整を図った実質的対策費用の見込み

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」、「文化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7：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	