

滝沢市公共施設等総合管理計画 個別施設計画

第一期

(2020年～2026年)

【社会教育施設】

令和2年4月

滝沢市教育委員会文化振興課：

埋蔵文化財センター

旧公民館ホール

旧民具保管庫

個別施設計画（社会教育施設）（第一期）

1 目的

この計画は、滝沢市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に基づき、施設類型ごとに方針を定めるものとします。

2 対象施設

この計画は、総合管理計画で分類する「社会教育施設」に該当する施設を対象とします。

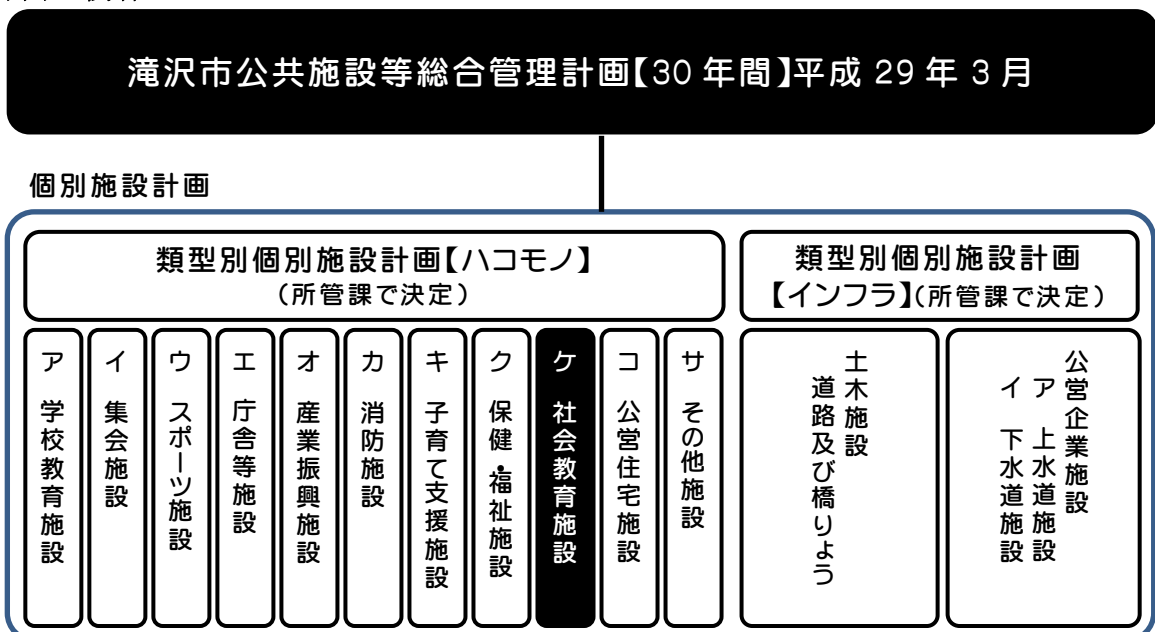
3 計画期間

総合管理計画の計画期間 2017年度（平成29年度）から2046年度までの30年を三期に分け、2020年度から2026年度までを第一期とし、この計画の期間とします。

この計画の見直しは、総合管理計画の見直しと同時期（5年ごとの国勢調査の確定値の公表年度）としますが、社会情勢等により変更が必要となった場合には、その都度見直すこととします。



4 計画の関係



5 計画の推進・管理体制

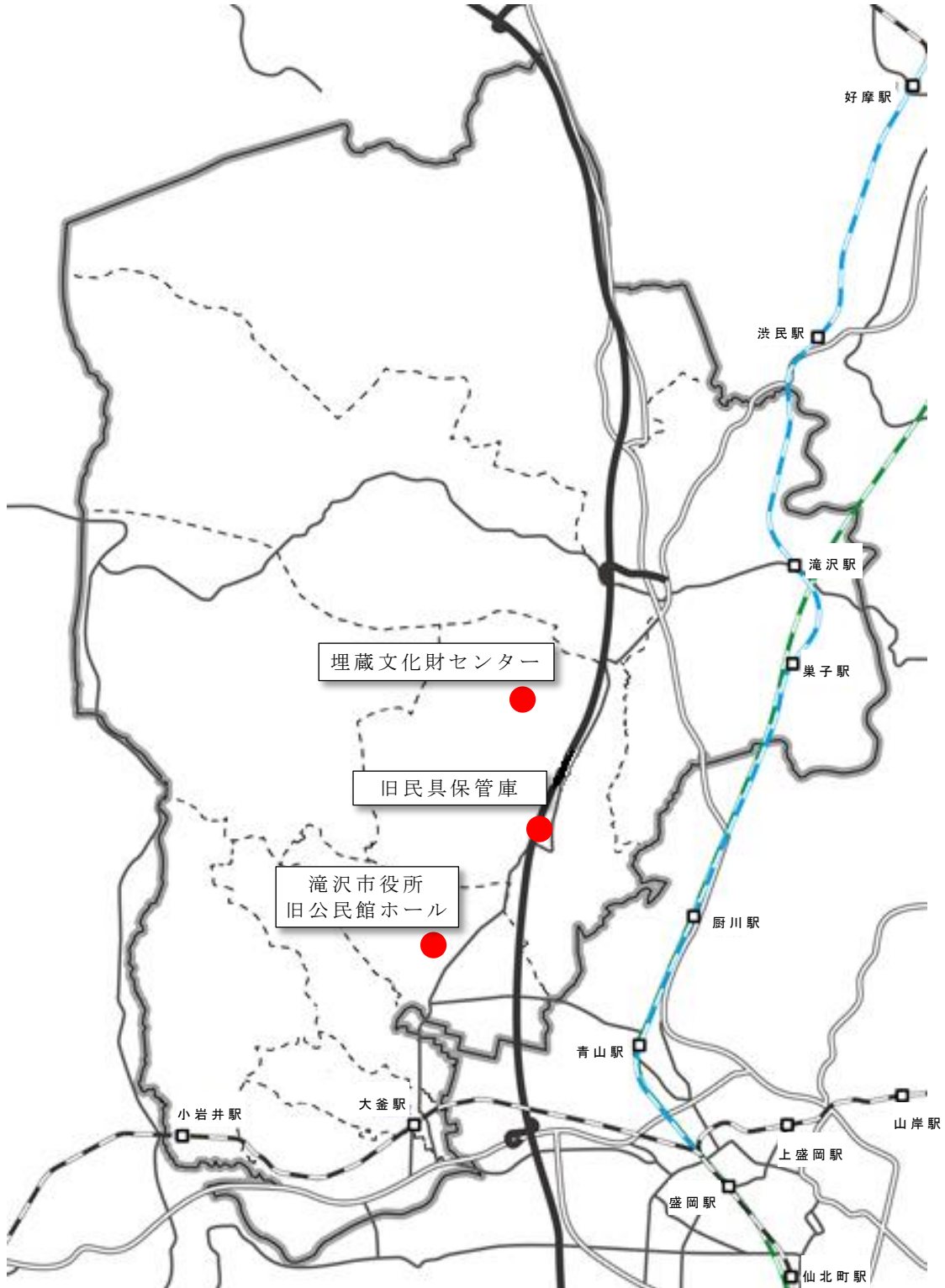
個別施設計画については、総合管理計画の類型ごとに策定する計画であるため、各施設所管課において各施設の方向性を検討し策定します。施設の所管が複数課にまたがる場合や横断的な判断が必要とされる場合には、滝沢市公共施設等総合管理推進プロジェクトチーム会議において調整した後、事務局である財務課が総合調整を行います。

個別施設計画策定後は、毎年度PDCA管理により計画の進捗状況を把握し、計画を見直しするなど施設の計画的な改修等に努めます。

6 施設一覧

施設名	建物名	建築年度	経過年数 (2017現在)	構造	延床面積 (㎡)
滝沢市埋蔵文化財センター		2000	17	RC造	1,095.45
旧滝沢市公民館ホール	ホール	1972	45	RC造	523.11
旧民具保管庫		1982	35	S造	337.50
				面積計	1,956.06

社会教育施設位置図



7 施設の状況

社会教育施設については、全体的に施設の老朽化が進んでいます。特に旧公民館ホール、旧民具保管庫は、築35年以上を経過しており、老朽化に伴う廃止も含め、大規模改修の時期を迎えています。

8 利用状況

埋蔵文化財センターは、埋蔵文化財の発掘調査と保存、研究、記録を目的とした室内整理、出土遺物の収蔵と展示公開等埋蔵文化財の普及を実施するための施設として利用され、職員や見学者等により利用されています。

旧民具保管庫は、滝沢ふるさと交流館に隣接したプレハブの建物ですが、民具は、現在、旧公民館ホールに移設され、旧民具保管庫は倉庫として利用されており職員の在中はしていません。また、一部分を併設して地元自治会の集会所としても利用されています。

旧公民館ホールは、滝沢ふるさと交流館に隣接した旧民具保管庫に保管されていた民具を閉館した旧公民館ホールに保管庫として利用しており、現状は、旧公民館ホールが旧民具保管庫として利用されておりますが、職員は在中していません。

9 更新費用の推計

総合管理計画では、公共施設（ハコモノ）の大規模改修及び建替えに係る経費の見込みを2017年から2046年までの30年間で総額約354億円と試算していますが、個別施設計画策定に伴い再精査した結果、総額約361億円（年平均12億円）となりました。その中で社会教育施設においては、大規模改修及び建替えに係る経費見込みとして30年間で約7億円を見込んでいます。

10 過去実績の推移

社会教育施設における2014から2016年度までの施設に係る支出（維持費）は、次のとおりとなっています。

単位：千円

	2014(H26)	2015(H27)	2016(H28)	計
滝沢市埋蔵文化財センター	16,457	13,533	17,760	47,750
旧滝沢市公民館ホール	H28年度までは、旧滝沢市公民館（現分庁舎）と予算の支出入は一体			
旧民具保管庫	0	0	0	0
計	16,457	13,533	17,760	47,750

滝沢市埋蔵文化財センターにおいては、老朽化に伴い各所の修繕を補修していますが、2014年度から2016年度までの支出は運営維持の経費となっており、修繕も含めてある程度の額の支出となっております。また、旧滝沢市公民館ホールは、旧滝沢市公民館（現分庁舎）と予算支出が一体となっているため表示はされておられません。旧民具保管庫は、強風により屋根がはがれたりしておりますが、所管課において補修しているために実績はなしとしております。

1.1 施設の評価

施設の方向性を判断するために、**ハード面**と**ソフト面**の両面から評価を行います。

ハード面は、躯体そのものに係る躯体の判定と屋根や外壁、設備などの躯体以外の判定により評価を行います。

ソフト面は、施設の利用実績や施設運営コストなど、施設運営面からの評価を行います。

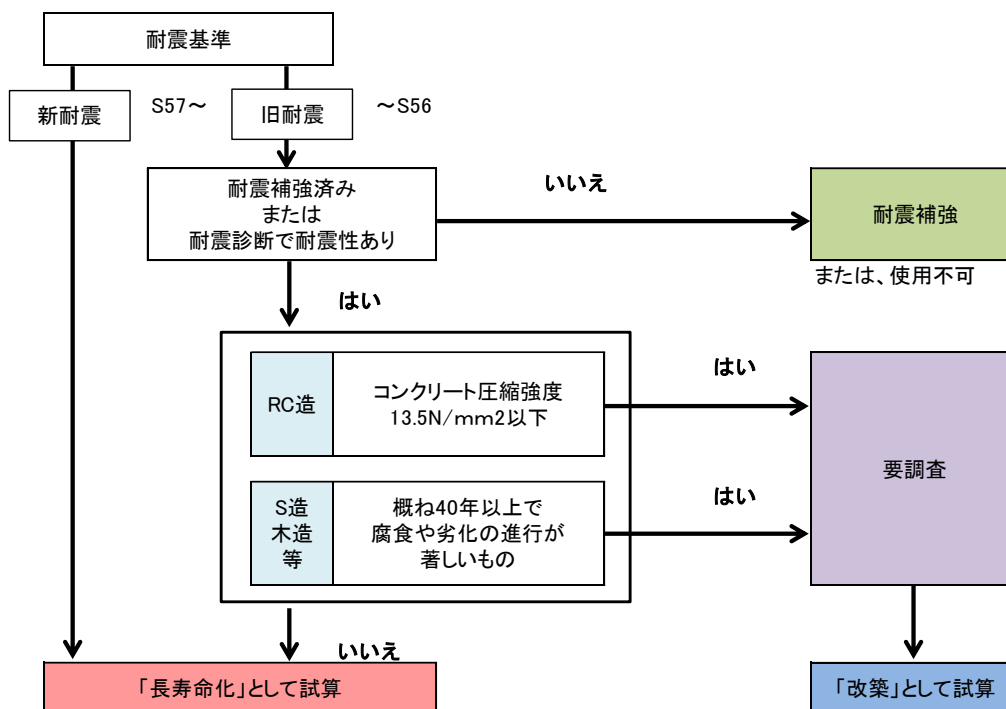
(1) 施設ハード面の評価

ア 躯体の判定

旧耐震基準で建設された公共施設は、全ての施設で耐震補強工事が完了しているほか、非構造部のうち、特定天井についても落下防止対策工事が完了しており、災害時の拠点施設としての機能が確保されています。

長寿命化とする施設の判定は、具体的な解説がある文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の長寿命化判定フローを用いて行います。また、目視による評価の基準を以下のように定め、評価を行います。これらの評価結果を踏まえ、躯体の判定を行います。

① 躯体の長寿命化判定フロー



② 躯体目視による評価基準

躯体目視による評価	
評価	基準
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、不具合発生の兆し)
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

良好
劣化

○ 躯体の判定結果

社会教育施設の躯体の判定結果は、下表のとおりとなりました。埋蔵文化財センターは、築後 20 年近く経ちますが、躯体自体は比較的良好です。旧公民館ホールは経年劣化による痛みが発生してきている状態です。旧民具保管庫は、プレハブ倉庫で、経年劣化による痛みも激しく、躯体目視において D 判定で、耐震補強又は使用不可と判定されました。

施設名	建物名	建築年度	構造	耐震基準	耐震補強	躯体目視	躯体判定
滝沢市埋蔵文化財センター		2000	RC造	新	—	A	長寿命化
旧滝沢市公民館ホール	ホール	1972	RC造	旧	対応済	B	長寿命化
旧民具保管庫		1982	S造	新	—	D	耐震補強/使用不可

イ 躯体以外の判定

躯体以外の評価基準についても、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」により次のとおりとし、目視、または経過年数を基準とし判定します。

なお、目視等は劣化状況調査票を用い健全度を算出します。

① 屋根・屋上、外壁・外部の目視による評価基準

評価	基準	評価点
A	概ね良好	100
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	75
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	40
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	10

良好
劣化

② 内部、電気設備、機械設備の経過年数による評価基準

評価	基準	評価点
A	20年未満	100
B	20～40年	75
C	40年以上	40
D	経過年数に関わらず 著しい劣化事象がある場合	10

良好
劣化

③ 部位のコスト配分

部位	屋根・屋上	外壁・外部	内部	電気設備	機械設備	計
コスト配分	5.1	17.2	22.4	8.0	7.3	60.0

④ 健全度

健全度は以下の計算式で算出します。

総和(部位の評価点×部位のコスト配分)÷60

※100点満点にするためにコスト配分の合計値(60点)で除します。
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

○躯体以外の判定結果

判定の結果、旧民具保管庫を除いて、経過件数と比例して痛みの度合いが高くなっていることが伺えます。旧民具保管庫については、すべての項目で最低の判定結果となり、早々に何らかの対策が必要と考えられます。

健全度の点数に関わらずC、D評価の部位は、今後、当該施設を長寿命化していくためには、優先的に修繕・改修が必要な部分となります。

施設名	建物名	屋根・屋上		外壁・外部		内部		電気設備		機械設備		外構	躯体以外の健全度 総和(部位の 点数×部位の コスト配分)÷ 60
		コスト 配分	5.1	コスト 配分	17.2	コスト 配分	22.4	コスト 配分	8	コスト 配分	7.3		
		評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数		
滝沢市埋蔵文化財センター		B	75	B	75	B	75	C	40	C	40	—	66
旧滝沢市公民館ホール	ホール	B	75	B	75	C	40	C	40	C	40	—	53
旧民具保管庫		D	10	D	10	D	10	D	10	D	10	—	10

ウ 施設ハード面の評価

上記の「躯体の判定」「躯体以外の判定」から、施設ハード面の評価を行います。また、評価は、以後に行うソフト面の評価も踏まえた総合判断を行うため5段階評価とし、次のとおり評価点を求めます。

評価が3点の施設は、今後、当該施設を長寿命化していくには、優先的に修繕・改修が必要なものと判断できます。

① 評価基準

点数	評価内容
5点	健全度が90～100
4点	健全度が70～89
3点	健全度が40～69
2点	健全度が10～39、もしくは躯体が要調査/改築と判定されるもの
1点	健全度が10以下、もしくは躯体が使用不可と判定されるもの

○施設ハード面の判定結果

旧民具保管庫は、健全度も低く、評価点も1点となりました。それ以外の施設の評価点は、3点となりました。

施設名	建物名	躯体判定	躯体以外の健全度	評価点 5.0満点
			総和(部位の 点数×部位の コスト配分)÷ 60	
滝沢市埋蔵文化財センター		長寿命化	66	3.0
旧滝沢市公民館ホール	ホール	長寿命化	53	3.0
旧民具保管庫		耐震補強/使用不可	10	1.0

(2) 施設ソフト面の評価

ソフト面の評価については、年間利用者数率、年間稼働日数（率）、市のコスト（年間維持費）を基準とし、ソフト面の評価点を出します。評価点は、5段階評価で3つの基準の平均点とします。計算式でマイナス評価となった場合は、1点とします。

また、学校、公営住宅は評価が難しいため別基準とします。

なお、人命に関わる施設（庁舎、消防、防災施設等）及び評価基準にそぐわない施設（給食センター、市民福祉センター、牧野施設、倉庫等）は、施設ソフト面の評価対象外とします。

① 評価基準（基本）

指標	評価内容
①年間利用者数率	利用率で評価
②年間稼働日数	稼働率で評価
③市のコスト	市のコスト(年間維持費)で評価

点数	①年間利用者数率	②年間稼働日数率	③市のコスト
	年間利用者数÷ (収容人員×開館日数)	年間開館日数/365日	対象施設の平均値(100%) に対する割合
5点	100%以上	100%以上	40%未満
4点	75%以上100%未満	75%以上100%未満	40%以上80%未満
3点	50%以上75%未満	50%以上75%未満	80%以上120%未満
2点	25%以上50%未満	25%以上50%未満	120%以上160%未満
1点	25%未満	25%未満	160%以上

※収容人員が定められていない場合、消防法施行令第1条の2第4項の総務省令で定める収容人員の算定方法より算出する。

※年間維持費の例：光熱水費、修繕費、維持管理に必要な各種委託料 など

② 評価基準（学校）

指標	評価内容
利用実態(学級数)	各学校の普通学級数で評価

点数	利用実態 学級数
	5点
4点	19学級以上25学級
3点	12学級以上18学級(H27文科省手引き 適正規模の標準)
2点	5学級以上11学級
1点	4学級以下

③ 評価基準（公営住宅）

指標	評価内容
①年間利用戸数率	利用率で評価
②市のコスト	市のコスト(年間維持費)で評価

点数	①年間利用戸数率	②市のコスト
	年間利用戸数/利用可能戸数	対象施設の平均値(100%) に対する割合
5点	100%以上	40%未満
4点	75%以上100%未満	40%以上80%未満
3点	50%以上75%未満	80%以上120%未満
2点	25%以上50%未満	120%以上160%未満
1点	25%未満	160%以上

○ソフト面の判定結果

社会教育施設において、旧公民館ホールと旧民具保管庫は、倉庫として利用されており、評価基準にそぐわない施設に分類されるため、評価対象外とします。

埋蔵文化財センターの評価点は、2.7点となりました。

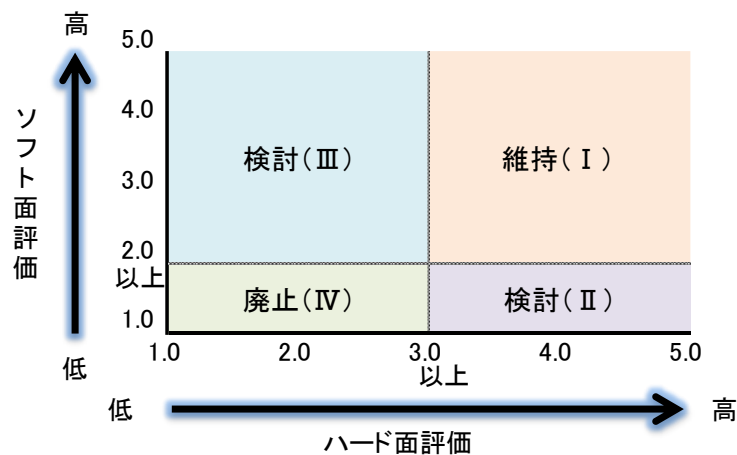
施設名	基本評価				評価点 (5.0満点)
	利用率	稼働率	コスト	平均点	
滝沢市埋蔵文化財センター	1.0	4.0	3.0	2.7	2.7
旧滝沢市公民館ホール					評価対象外
旧民具保管庫					評価対象外

(3) 施設の方向性

施設の「ハード面」及び「ソフト面」の評価結果から、施設の方向性を判定します。方向性の判定については、次の判断フローを用います。

① 方向性判断フロー

ハード面及びソフト面の評価を、それぞれ5段階に点数化したものを4つの類型に振分けします。



一次評価		方針(計画期間内)/見直し(計画期間外)				
		方向性	内容			
維持	I	存続	現状維持	現状のまま維持		
			多機能化	別の目的の施設機能の追加		
			集約化	同じ目的の複数施設を集約		
			見直し	運営方法・使用料等の見直し		
			広域化	他自治体等と共用		
			その他			
検討	II	存続	多機能化	別の目的の施設機能の追加		
			集約化	同じ目的の複数施設を集約		
			見直し	運営方法・使用料等の見直し		
			広域化	他自治体等と共用		
			その他			
	廃止			譲渡・売却	民間事業者等に譲渡・売却	
				転用	施設機能を廃止し他用途へ転用	
				移管	地域利用に限定される場合	
				その他		
検討	III	存続	減床	規模縮小		
			広域化	他自治体等と共用		
			その他			
		廃止			譲渡・売却	民間事業者等に譲渡・売却
					機能移転	施設を除却し機能を移転
					その他	
廃止	IV	廃止	譲渡・売却	民間事業者等に譲渡・売却		
			除却	施設を除却し機能廃止		
			その他			

○施設の方向性、総合判定結果

旧公民館ホールと旧民具保管庫については、評価対象外としていますが、施設の方向性を判定するため、仮の評価点で判定を行います。

旧公民館ホールと旧民具保管庫は、倉庫としての役割であるため、ソフト面の評価は最低点の「1点」として判定します。

その結果、埋蔵文化財センターは、「維持I」、旧公民館ホールは、「検討II」、旧民具保管庫は、「廃止IV」と判定されました。

施設名	建物名	定量評価		
		ハード面評価 (5点満点)	ソフト面評価 (5点満点)	一次評価 結果
滝沢市埋蔵文化財センター		3.0	2.7	維持I
旧滝沢市公民館ホール	ホール	3.0	1.0 対象外	検討II
旧民具保管庫		1.0	1.0 対象外	廃止IV

1 2 現状と課題

滝沢市埋蔵文化財センターは、もうすぐ築後20年となり、施設内には、微量ながらも、配管からの雨漏りがあることなどが確認され、外壁も老朽化が見られています。その他の機械設備は、蛍光灯については故障が発生されたことから、順次LED照明に変更しておりますが、エレベーター設備も含めて電気設備についても老朽化は否めなく、近いうちに大規模改修により長寿命化を図る必要があります。

旧滝沢市公民館ホールにおいても築後44年となり、雨漏り、外壁の一部剥離が見受けられ、長寿命化を図るためには計画的な改修が必要とされますが、総合管理計画による縮充を図るため、廃止・除却することも視野に検討するものと考えられます。

旧民具保管庫は築後35年となりますが、プレハブ構造であり全体的に老朽化しており、一次評価結果においても、廃止と判定されています。また、民具は移設済みであり、一部倉庫として使用していますが、雨漏り等の補修は直営で補修しており、現状での支障はありません。しかし、施設の一部は地元自治会が使用されていることもあり、廃止となった際には協議・調整が必要です。

1 3 今後の施設のあり方

滝沢市の施設は、人口一人当たりの延床面積が約2.1m²（2017年現在）であり、全国的に見ても多いとは言えませんが、将来の人口見込みは、2050年で約15%減となる推計です。今後も続く厳しい財政状況下において、全ての施設において大規模改修を実施することは難しく、優先順位を付ける必要があります。

個別施設計画（第一期）の社会教育施設においては、施設の個別ごとに築後17年から45年まで経過しており、施設としての機能保持が必要であることから、滝沢市埋蔵文化財センターの改修を最優先として計画します。

また、旧滝沢市公民館ホールについては、改修周期、若しくは使用に耐えない水準になるまで修繕で対応し、譲渡、売却、若しくは除却することとします。

旧民具保管庫については、施設の一部が地元自治会において活用していることから、全体の在り方や地元自治会の利用方法に代える場の配置などを検討した上で、廃止の方法を進めていきます。

（1）施設の長寿命化

SRC造、RC造及びS造（普通品質）については、総合管理計画より竣工後30年後に大規模改修、60年後に建替えを基本としますが、長寿命化を図ることにより、さらに施設の延命化・有効活用（築後約80年後に建替えを目安とする）を図っていくこととします。既に大規模改修等の実施時期を超過している施設については、施設の状態等を踏まえながら実施時期を検討していくものとしませんが、施設別方針において、「現状維持」としている施設を優先的に、「その他」としている施設については、当面、部分的な修繕対応で今後の方向性を見極めながら対応していくものとしします。

（2）施設の維持管理コストの縮減、PPP（公民連携）等の推進

施設改修の際は、省エネルギー設備を積極的に導入するほか、指定管理者制度や包括

外部委託をはじめとしたPPPの積極的な導入を検討し、維持管理コストの削減を図ります。また、施設の大規模改修や更新の手法を検討する際には、施設の役割を勘案しつつ、PFI*やESCO事業*等の導入を検討します。

※PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法をいう。

※ESCO事業：基本的に省エネルギー改修にかかる費用を光熱水費の削減分で賄う事業をいう。

(3) 施設の最適化

施設の大規模改修・更新の際には、施設の位置づけや安全性を考慮しつつ、他類型施設との複合化や類似機能の集約化を検討します。また、施設の更新は既存施設の規模を超えないものとし、新たに施設を設置する必要がある場合には、既存施設との複合化や多機能化などを検討します。

施設の大規模改修や更新を実施する際には、多様な利用者を考慮し、ユニバーサルデザインに配慮します。

(4) 利用者の安全確保

各施設において、高度の危険性が認められた公共施設等については、速やかに修繕を実施します。また、老朽化等により供用廃止され、かつ、今後も利用見込みのない公共施設については、十分な安全対策を実施するとともに、解体や除却等を検討します。

(5) 更新費用の削減

施設の管理については、総合管理計画により、量、質、サービス及びコストの見直しを図り、「縮小させつつ、充実を図る～縮充～」を方針としています。

社会教育施設においては、旧民具保管庫を廃止の方針とすると、総合管理計画で見込んでいた更新費用の1億円が不要となります。延床面積にして、338㎡、社会教育施設の17%、公共施設全体の0.3%が削減されることとなります。

総合管理計画 (改修・更新費用) (面積)	個別施設計画
	(縮充後の費用) (縮充後の面積)
【社会教育施設】 約7億円 1,956㎡	約6億円(Δ1億円,Δ14%) 1,618㎡(Δ338㎡,Δ17%)

(6) 近隣自治体との連携

保有する施設を効率的・効果的に使用するため、県や近隣自治体等との広域的な施設利用が図れる場合は、広域連携の検討を行います。

(7) 財源の確保

本市の財政は、扶助費等の義務的経費の増加や様々な行政需要の増加などにより極めて厳しい状況が続いているため、財政構造改革等により事務事業の見直し、受益者負担の見直し等の取組を進めています。しかしながら、少子高齢化の進行等により、社会福祉関連経費の更なる増加が見込まれることなどから、今後の財政状況は一層厳しさを増すと考えられます。

そこで、公共施設の大規模改修や建替えに充てるための基金の設置や、未利用資産の売却や貸付による増収などの方策を検討する必要があります。

将来世代にとって必要と判断された公共施設の大規模改修等の経費には、一般財源、基金を充当するほかに、各種事業債や補助金等を活用し財源の確保に努めます。

1.4 個別施設方針

(1) 中長期計画（社会教育施設）

施設別方針（対策内容と実施時期）

施設名	建物名	定量評価 一次評価 結果	方針(計画)				方針(見通し)			
			2019(現状)		2026(第1期)		2036(第2期)		2046(第3期)	
			方向性	内容	方向性	内容	方向性	内容	方向性	内容
滝沢市埋蔵文化財センター		維持Ⅰ	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持
旧滝沢市公民館ホール	ホール	検討Ⅱ	存続	現状維持	存続	その他	存続	その他	存続	その他
旧民具保管庫		廃止Ⅳ	廃止	除却	※使用に耐えなくなり次第、廃止予定					

(2) 対策費用（第一期計画）

(単位:千円)

施設名	建物名	第一期									
		2018 H30	2019 H31・R1	2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	
滝沢市埋蔵文化財センター				EV、修繕 1,365							
旧滝沢市公民館ホール	ホール										
旧民具保管庫											

※実施年度及び金額は概算であり、必要に応じて見直すものとします。