

飯能市公共施設等総合管理計画

個別施設計画（市民会館）

令和3年2月
飯能市

【目次】 P.1

第1章 背景と目的 P.2

- 1. 1背景
- 1. 2目的
- 1. 3計画期間
- 1. 4対象施設

第2章 施設の実態 P.3

- 2. 1対象施設の概要
- 2. 2施設の現状と施設維持・管理にかかる経費
- 2. 3活用状況

第3章 施設整備の基本的な方針 P.4

- 3. 1施設の規模・配置計画等の方針
- 3. 2長寿命化の方針

第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等 P.5

- 4. 1改修等の整備水準
- 4. 2維持管理の項目・手法等

第5章 長寿命化等の実施計画 P.6

- 5. 1改修等の優先順位付けと実施計画
- 5. 2長寿命化の継続的運用方針

第6章 資料 P.7

- 資料1 歳出推移・歳入推移・来場者数推移
- 表 1 更新対象機器

第1章 背景と目的

1. 1 背景

飯能市市民会館（以下「本館」という。）は、高度経済成長期に集中整備された公共施設の一つである。「市民が誇れる施設」として建設され、文化向上に大きく貢献してきたところであるが、開設から35年が経過し、機能を維持し安全・快適な利用に供するためには、多額の経費が必要となっている。

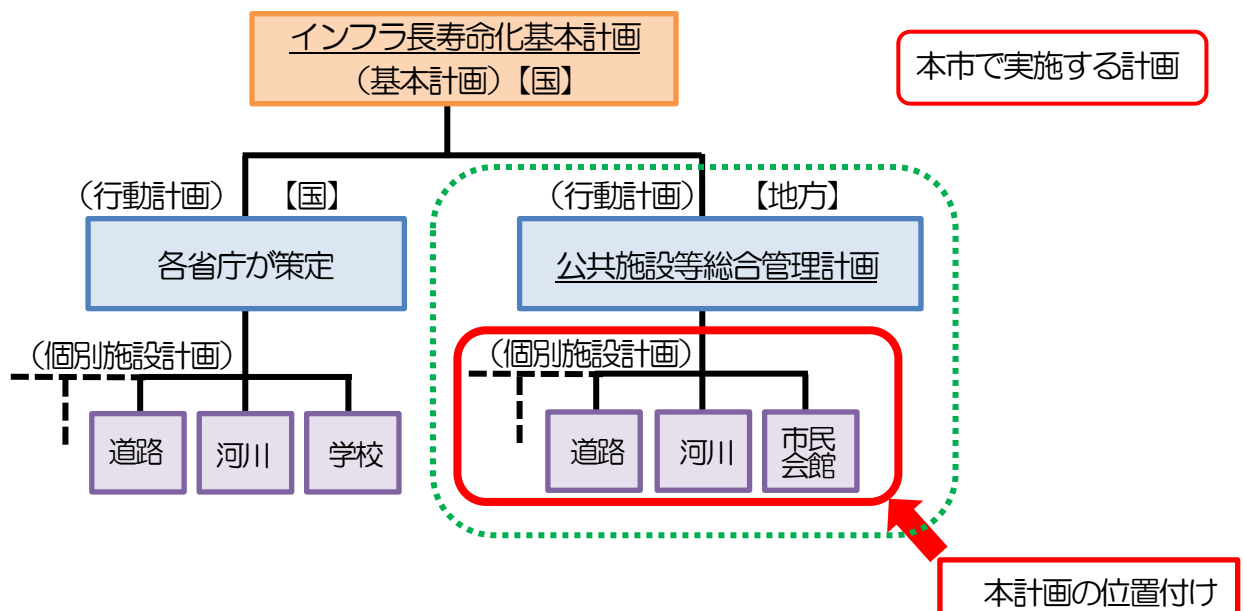
一般に鉄筋コンクリート造の建物は50年から60年は使用できるといわれており、適切な管理の元において、今後も数十年は使用に供することが可能である。但し、部分的な改修や建築設備、特殊設備の改修・更新は定期的に必要なことから、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減及び経費の平準化を図り、機能の維持及び安全性の確保をしていくための対策が必要である。

また、改修にあたっては、現行法令に基づいた機能を確保することはもとより、現在求められる機能・性能の確保を目指すことも必要となっている。

1. 2 目的

本計画は、前述の背景を踏まえ、平成29年3月に策定した「飯能市公共施設等総合管理計画」に基づき、館の改修・長寿命化を計画的に進め、コストの縮減と平準化を図ることを目的に策定した

(個別施設計画の位置付け)



1. 3 計画期間

令和3年度から12年度までの10年間とする。ただし、この期間内でも、人口動態、社会経済状況、補助制度などの動向により、柔軟な見直しなどの対応を図る。

1. 4 対象施設

本館の設置目的は、飯能市市民会館条例で「市民文化の向上と福祉の増進をはかる」と定められている。また、第5次飯能市総合振興計画の基本施策として「文化・芸術活動が活発なまちの実現を目指して、市民会館においては、市民が優れた文化や芸術に触れる機会を提供するとともに、多くの市民が文化・芸術活動に参加できる環境を整備します。」と掲げられている。

芸術文化活動は、心豊かで活力ある社会の形成にとってきわめて重要な意義を持つものと考えられることから、こうした目標の実現のため、今後もさまざまな分野の自主事業を実施するとともに、市民の文化拠点施設としてより多くの利用者に安全・快適にご利用いただける文化・芸術拠点施設として役割を果たしていく必要がある。

第2章 施設の実態

2.1 対象施設の概要

位 置：飯能市大字飯能 226-1

開 館 日：昭和 59 年(1984 年)11 月

総 工 費：3,620,585,000 円

構 造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地下1階 地上2階

高 さ：最高 14.50m

敷地面積：9,892.81 m²

建築面積：4,148.0759 m²

延床面積：7,486.8962 m²

(地下1階：3,156.1282 m²、地上1階：2,616.7604 m²、

地上2階：1,346.8474 m² その他：367.1602 m²)

主な施設：大ホール：1,102 席 (オーケストラピット使用時 988 人)、車椅子席 6

小ホール：302 席、車椅子席 3

展示室、リハーサル室、会議室 (5 部屋)、和室(2 部屋)

開館時間：8:30～22:00 (施設利用時間は 9:00～21:30)

休 館 日：月曜日(祝日の場合は翌日)、12 月 29 日～1 月 3 日

職 員 数：正規職員 3 人、(令和 2 年 4 月現在)

(窓口業務、舞台管理、清掃、電気・機械設備管理等は民間事業者へ委託)

2.2 施設の現状と施設維持・管理にかかる経費

本館は築 36 年を経過しており、耐震性については現行建築基準法に適合しているものの、その後の法改正等により、大ホールホワイエ・客席内、小ホール客席内の特殊天井やエレベーター、防火シャッターなど既存不適格の状態となっている部分もある。

過去に大規模な改修を行っているが、その際に実施しなかった部分も含めて経年劣化が進んでいる。建物の改修のほか、館内の電気・機械設備や舞台装置、音響設備、照明設備には交換部品が現存しないものが多いため、更新が必要な部分も多く、今後も多額の修繕費が必要となることが予想される状況である。(表 1)

2.3 活用状況

利用者数については過去 5 年間の平均で年間約 90,000 人、そのうち主催事業の入場者数は平均 13,800 人と多くの方に利用されており、市民の文化・芸術の拠点施設として欠かせない施設となっている。(資料 1)

第3章 施設整備の基本的な方針

3.1 施設の規模・配置計画等の方針

市民の文化・芸術拠点施設として市内唯一の施設であることから、保全に努め、原則として現施設を維持していく。あわせて、市内の他の施設との集約化・複合化、広域化などの検討も行っていく。改修等については、舞台機構・音響・照明設備など特殊な設備が設置されていることから、経年劣化によって生じる不具合の解消や、法改正による建築設備等の既存不適合部分などを踏まえ、安全性に配慮した整備を検討する。

3.2 長寿命化の方針

学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き（平成27年4月文部科学省）では「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70年から80年程度、さらに、技術的には100年以上持たせるような長寿命化も可能である」とされている。

本計画はこのことを基準とし、鉄筋コンクリート造の建築物については、80年を目標使用年数として設定する。診断により、長寿命化が可能な場合は目標使用年数を80年とし、長寿命化が困難な場合は原則60年を目標供用期間とした対応を行う。

第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

4.1 改修等の整備水準

利用者の安全性を最重要視し、既存不適格部分の改修をはじめ、舞台設備等の最新技術に注視し、今後も継続使用が可能な製品の導入を考慮して整備を進める。

4.2 維持管理の項目・手法等

舞台装置、音響設備、照明設備、消防設備、電気設備等の保守点検は業務委託により行っており、定期的な点検により劣化・修繕必要箇所が抽出される。

その他、職員による日常点検も加え、優先順位をつけて予算の範囲内で修繕を行っていく。

第5章 長寿命化等の実施計画

5.1 改修等の優先順位付けと実施計画

利用者の安全面を最優先し、定期点検等により抽出された劣化・修繕必要箇所について予算の範囲内で、優先順位を検討し修繕を進める。またあわせて、集約化、複合化、広域化などの可能性について検討を進める。



5.2 長寿命化等の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

会館の基本情報、光熱水費をはじめとする運営経費、工事・修繕履歴や劣化情報をデータ化して一元管理していく。

また、近隣市の同様施設とも情報交換を行い、より効果的な方法を検討していく。

(2) 推進体制の整備

必要に応じ市民会館運営審議会に諮るほか、庁内関連部署と緊密な連携を図りながら、全庁的な体制で対応を図っていく。

また、保守管理業務委託による定期的な点検や、日常点検などをとおして不具合箇所の早期把握と対応を図っていく。

(3) フォローアップ

本計画は、市民会館の長寿命化の概要を計画づけるものであり、飯能市総合振興計画（実施計画）の中で必要経費を平準化するなど、実施時期・内容など精査するとともに、並行して補助金、交付税、地方債などの利用可能な制度を積極的に活用していくこととする。

計画に位置づけられた事業は、優先度を精査のうえ予算要求することとし、当該年度の予算において決定された財源の中で実施するものとする。

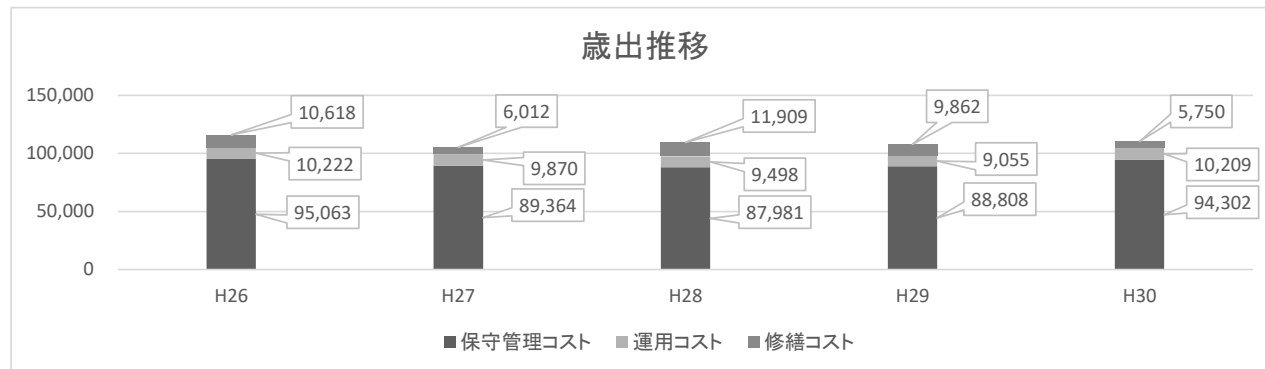
資料1

歳出

単位:千円/%

	H26		H27		H28		H29		H30	
	金額	割合	金額	割合	金額	割合	金額	割合	金額	割合
保守管理コスト	95,063	82.02	89,364	84.91	87,981	80.43	88,808	82.44	94,302	85.53
運用コスト	10,222	8.82	9,870	9.38	9,498	8.68	9,055	8.41	10,209	9.26
修繕コスト	10,618	9.16	6,012	5.71	11,909	10.89	9,862	9.15	5,750	5.21
計	115,903	100.00	105,246	100.00	109,388	100.00	107,725	100.00	110,261	100.00

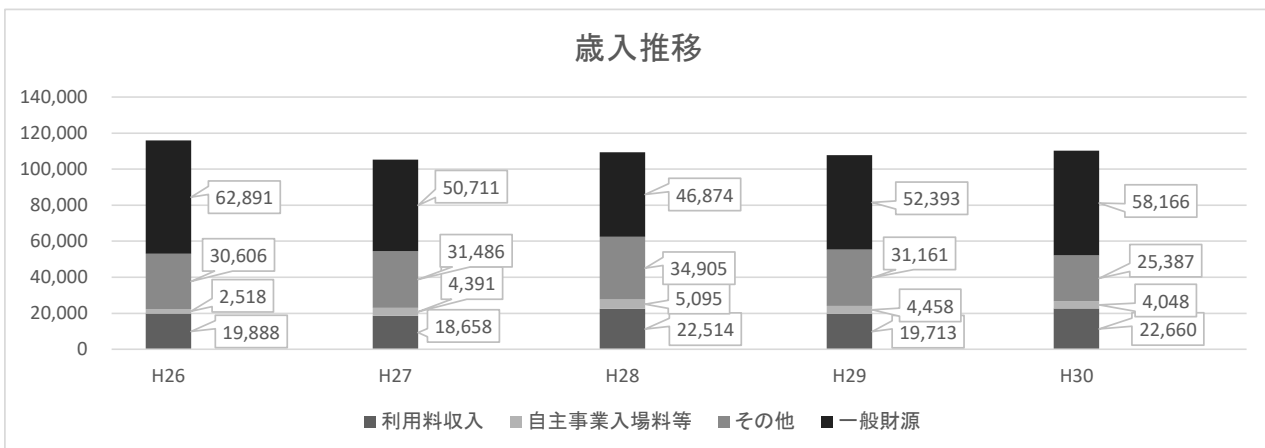
4月1日人口(人)	81,089	80,674	80,364	80,179	79,902
市民1人当たりコスト(円)	1,429.33	1,304.58	1,361.16	1,343.56	1,379.95



歳入

単位:千円

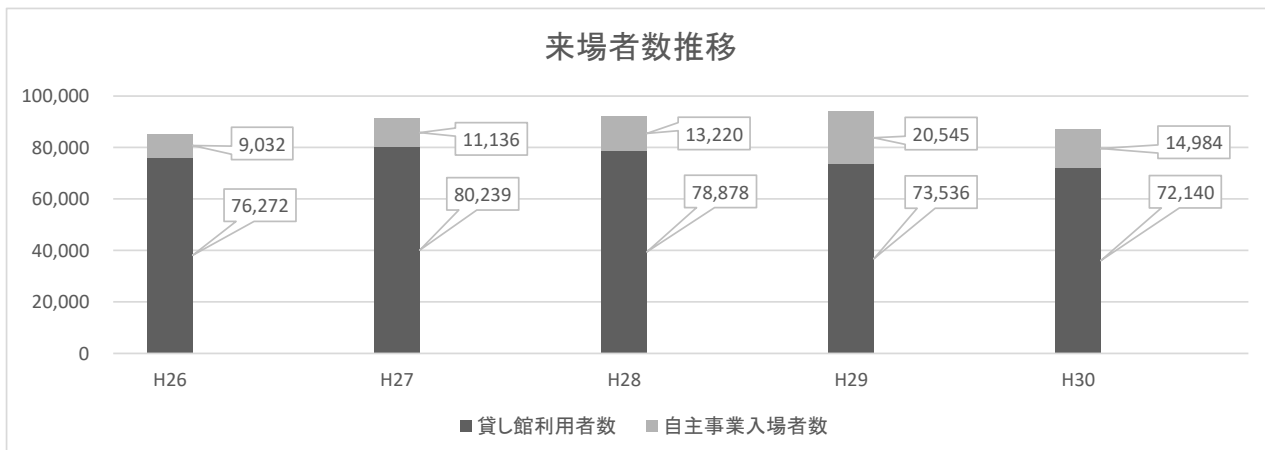
	H26	H27	H28	H29	H30
利用料収入	19,888	18,658	22,514	19,713	22,660
自主事業入場料等	2,518	4,391	5,095	4,458	4,048
その他	30,606	31,486	34,905	31,161	25,387
一般財源	62,891	50,711	46,874	52,393	58,166
計	115,903	105,246	109,388	107,725	110,261



来場者推移

単位:人

	H26	H27	H28	H29	H30
貸し館利用者数	76,272	80,239	78,878	73,536	72,140
自主事業入場者数	9,032	11,136	13,220	20,545	14,984
合計	85,304	91,375	92,098	94,081	87,124



項目	記号	名称	設置年度	更新年度	耐用年数	条件	優先度	対象者	工事費 (千円単位)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目		
舞台設備	舞台機構設備	大ホール	舞台機構 電気電子部品の更新	S59.09	H18・H20	12	耐用年数	B	利用者	5,600	5,600										
		大ホール	吊物電動昇降装置・床機構未更新駆動部更新	S59.09		25	耐用年数	B	利用者	134,000			134,000								
		小ホール	吊物電動昇降装置・床機構未更新駆動部更新	S59.09		25	耐用年数	B	利用者	17,280				17,280							
		大ホール	吊物手動昇降装置 未更新駆動部更新	S59.09		20	耐用年数	B	利用者	37,920					37,920						
		小ホール	吊物手動昇降装置 未更新駆動部更新	S59.09		20	耐用年数	B	利用者	18,640						18,640					
		大ホール	舞台機構 電気電子部品の更新	S59.09		12	耐用年数	B	利用者	64,000								64,000			
		小ホール	舞台機構 電気電子部品の更新	S59.09		12	耐用年数	B	利用者	17,600									17,600		
	舞台照明設備	大ホール	照明器具、コンセント類他更新工事	S59.09		20	法的問題	A	利用者	95,767		95,767									
		小ホール	照明器具、コンセント類他更新工事	S59.09		20	法的問題	A	利用者	38,425		38,425									
		大ホール	照明操作卓他更新工事	S59.09	H15	15	耐用年数・故障	A	利用者	46,420				46,420							
		小ホール	照明操作卓他更新工事	S59.09	H17	15	耐用年数	B	利用者	31,418						31,418					
		大ホール	主幹盤・調光盤更新工事	S59.09	H19	20	耐用年数	B	利用者	92,299											92,299
		小ホール	主幹盤・調光盤更新工事	S59.09	H20	20	耐用年数	B	利用者	42,822											42,822
	舞台音響設備	小ホール	音響調整卓の更新	S59.09	H13	12	耐用年数	A	利用者	8,420	8,420										
		大ホール	スピーカー・増幅器の更新	S59.09		15	耐用年数	B	利用者	48,000							48,000				
小ホール		スピーカー・増幅器の更新	S59.09	H18	15	耐用年数	B	利用者	32,000							32,000					
金額(千円単位) 1,169,567/10カ年=1カ年平均116,957									1,169,567	48,912	194,574	253,381	129,812	84,087	105,597	90,971	70,344	53,574	138,315		