

八尾市個別施設保全計画

〈文化会館〉

令和2年（2020年）12月

八尾市

目次

1. はじめに	1
1.1. 背景・目的.....	1
1.2. 本計画の位置づけ.....	1
1.3. 計画期間.....	2
2. 施設整備の基本的な方針等	3
2.1. 施設整備に関する方針.....	3
2.1.1. 施設の目標使用年数.....	3
2.1.2. 長寿命化改修の考え方.....	4
2.1.3. 施設の建替の方針.....	5
2.1.4. 施設改修の方針.....	5
2.1.5. 日常的な維持管理の手法.....	6
2.2. 施設の規模・配置に関する方針.....	6
3. 対象施設の実態	7
3.1. 対象施設の概要.....	7
3.2. 施設の活用状況.....	8
3.2.1. 役割・機能.....	8
3.2.2. 維持管理の状況.....	8
3.2.3. 利用状況.....	8
4. 施設整備等の実施計画	10
4.1. 施設整備の実施計画.....	10
4.1.1. 長期的な施設保全計画.....	10
4.1.2. 施設保全の効果と必要なコストの見通し.....	11
4.2. 改修項目優先度の設定と費用の平準化.....	12
4.2.1. 基本的な考え方.....	12
4.2.2. 具体的な改修優先度の設定.....	12
5. 施設整備における継続的運営方針	16
5.1. 推進体制等の整備.....	16
5.2. 継続的なフォローアップ.....	16

1. はじめに

1.1. 背景・目的

本市では、平成 25 年度（2013 年度）に今後予測される人口構成などの社会情勢や財政環境の変化を見据え、持続可能な行政運営を進める上で必要となる公共施設（建物施設）のあり方についての基本方針となる「八尾市公共施設マネジメント基本方針」を策定し、同年度から平成 26 年度（2014 年度）にかけて公共施設（建物施設）の現状を改めて把握すべく、施設の「劣化状況調査」を実施しました。

また、平成 27 年（2015 年）8 月には「八尾市公共施設マネジメント基本方針」を改訂し、建物施設だけでなく、土木インフラ等を含めた公共施設等全体の今後の管理の基本的な方針として改めて取りまとめ、今後の公共施設（建物施設）に対する具体的なマネジメントを実施するための計画として平成 29 年（2017 年）6 月には「八尾市公共施設マネジメント実施計画」（以下「実施計画」と言う）を策定しました。

さらに、公共施設マネジメントをより一層推進していくにあたり、具体的な保全サイクルが個々の施設単位で実施できるように、より詳細な保全計画（以下「個別施設保全計画」と言う）を策定するため、劣化調査結果を利用した優先順位の考え方や、施設の保全に関する考え方などを改めて整理し、令和 2 年（2020 年）6 月に実施計画を改訂しました。

これらの経過等を踏まえ、施設の整備内容や時期、費用等を具体的に表すことで、財政負担の軽減・平準化を図りつつ、長寿命化を推進するための中長期的な計画として、個別施設保全計画を策定することとします。計画策定にあたっては、本市が保有する施設を用途等で分類し、その中で施設ごとに保全計画を記載します。

八尾市個別施設保全計画〈文化会館〉（以下「本計画」と言う）では、対象となる八尾市文化会館（以下「文化会館」という。）の特徴を踏まえた、施設整備の実施を目的とします。

なお、個別施設保全計画では長寿命化を図ることを目的とするため、施設の統廃合や再配置については実施計画で検討することとします。

1.2. 本計画の位置づけ

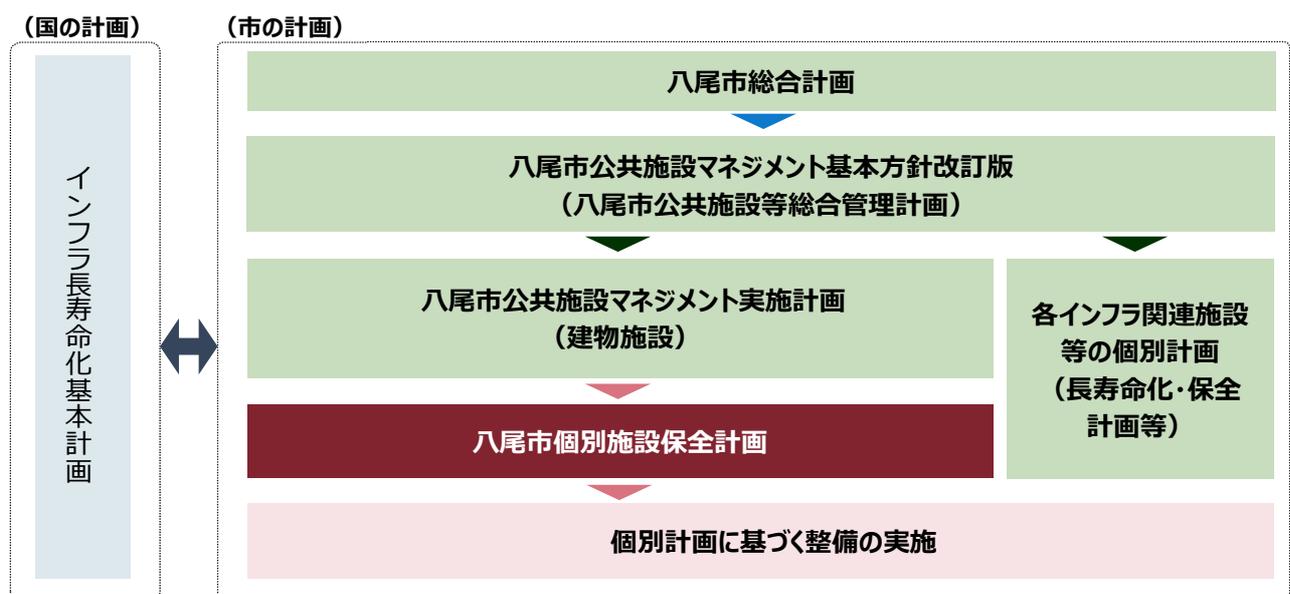


図 1-1：本計画の位置づけ

1.3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度（2021年度）から令和42年度（2060年度）までの40年間とし、概ね10年間ごとの短期、中期、長期、超長期に分類します。

ただし、これら期間内における社会情勢の変化等に合わせ適宜、本計画の見直しを実施していきます。

2. 施設整備の基本的な方針等

2.1. 施設整備に関する方針

今後の施設整備は、実施計画で示される公共施設マネジメントに関する基本方針や、保全サイクルの考え方に基づく保全計画に則り、推進していくことが求められるため、施設の長寿命化を図ることを目的とした方針を定めます。

2.1.1. 施設の目標使用年数

学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（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 70～80 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」とされています。実施計画に示されるとおり、本計画対象施設の文化会館（鉄骨鉄筋コンクリート造）については原則、築 80 年を目標使用年数として計画します。

また、施設の構造種別に基づく目標使用年数は表 2-1 のとおりです。

表 2-1：施設の目標使用年数

構造種別	目標使用年数
鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造	80 年
鉄骨造	80 年
木造（在来工法）	50 年
軽量鉄骨造	50 年

2.1.2. 長寿命化改修の考え方

本市における長寿命化改修の考え方は、図 2-1 で示すとおり、建物の外的劣化要因となる屋上と外壁を主たる工事内容とした大規模改修を概ね建築後 20 年、40 年程度で実施し、概ね建築後 60 年程度を目安に実施する長寿命化改修と合わせた改修サイクルにより、新築から目標使用年数の 80 年まで施設の維持をめざすことです。また、この改修サイクルでは、概ね建築後 50 年程度経過した段階で、詳細診断を実施し、長寿命化改修が可能であるか判定します。

詳細診断は、図 2-2 長寿命化対象施設の判定フローに示すとおり、まず施設で実施している事業のあり方を検討し、事業継続と判断した施設に対して行います。

診断方法は、施設の構造種別に合わせ、コンクリート圧縮強度や鉄骨腐食状況等の調査とし、その調査結果に基づいて構造躯体の健全性を判定します。長寿命化可能な健全性を有すると判定された施設については、長寿命化改修を実施し、構造躯体に問題があると判定された施設については「2.1.3. 施設の建替の方針」に基づき、建て替えを実施します。

なお、図 2-2 の整備実施段階において、長寿命化改修、建て替えのいずれの場合も、各種補助制度を可能な限り活用し、市の財政負担の軽減を図るとともに、整備実施時点から将来の施設の使われ方、実施計画の考え方を踏まえた効率的・効果的な工事を実施します。

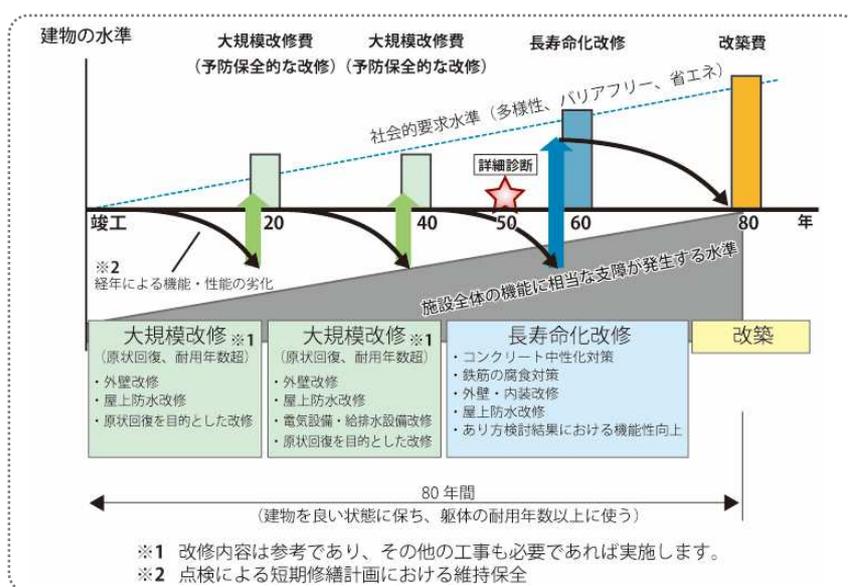


図 2-1：長寿命化改修の考え方のイメージ

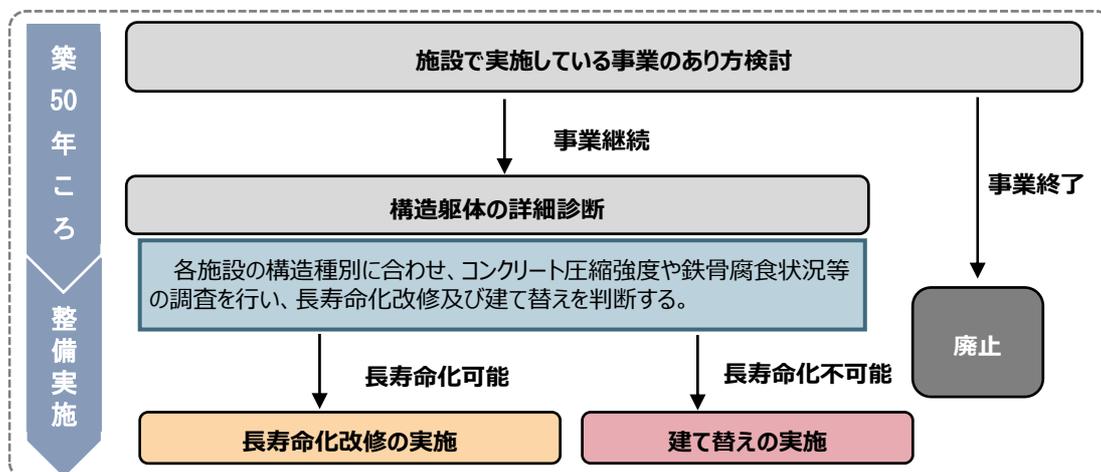


図 2-2：長寿命化対象施設の判定フロー

2.1.3. 施設の建替の方針

図 2-2 の判定フローの詳細診断の結果、長寿命化改修に適さないと判定される建物で、事業を継続する必要がある施設は、実施する事業の特性を鑑み、建物のリースや物件の賃借なども含めて検討することとし、建て替える場合は、その使用用途に見合った適正な規模と構造により実施することとします。

また、具体的な建築計画においては、公設公営だけでなく PPP/PFI 手法の導入なども検討し、運営も含めて効率的な手法を計画するものとします。

2.1.4. 施設改修の方針

本市における長寿命化改修の考え方は、2.1.2. に示すとおり、大規模改修を概ね建築後 20 年、40 年程度で実施し、概ね建築後 60 年程度で長寿命化改修を行う改修サイクルです。この考え方に基づく標準的な整備水準を以下に示します。

今後も、時代とともに施設に要求される性能が高まることから、改修や建て替え時ににおいて効果的に施設水準の向上を図っていくこととします。

表 2-2：標準的な施設整備の水準

整備水準			
整備項目	現状の仕様	整備内容	
		大規模改修	長寿命化改修
構造躯体	R C 造		鉄筋の腐食対策 コンクリートの中性化対策
	S 造		鉄骨の腐食対策 接合部の破損の補修
屋上屋根	アスファルト防水	シート防水又は塗膜防水	シート防水又は塗膜防水
	シート防水	シート防水又は塗膜防水	シート防水又は塗膜防水
	金属屋根	塗装及び破損部改修	塗装及び破損部改修
外壁	塗装	クラック補修の上塗装	クラック補修の上塗装
	タイル	劣化部改修	劣化部改修
電気設備		幹線改修（40 年目）	
給排水設備		配管改修（40 年目）	
空調設備		撤去・更新	撤去・更新
共通事項		現状回復を目的とした工事、耐用年数超過機器改修 バリアフリー対応、省エネ化工事	

※上記は標準的な改修内容とし、実際に改修内容を決定する場合は総合管理計画の方針を考慮し、財政状況及び補助金等を勘案し総合的に判断することとする。

2.1.5. 日常的な維持管理の手法

既に公共施設等においては安全性の確保のために法令に基づく各種法定点検や、施設管理者が施設の安全性確保及び利用者の快適性確保等のために日常的に行う点検（以下「日常点検」と言う。）が実施されています。今後はこれらの点検結果をさらに有効的に活用することが施設の安全性の確保や長寿命化にとって大変重要となってきます。特に法定点検のうち建築基準法第12条に規定されている点検（以下「12条点検」と言う。）と日常点検の点検結果を、計画的に予算化へと繋げる仕組みづくりの構築が、効率的・効果的な公共施設マネジメントへと繋がると考えます。

以下にサイクルとして（1）点検（2）計画、（3）保全の実行、の3項目を分けて整理します。

(1) 点検

12条点検の周期は、建築基準法に定められている通り、有資格者による専門的な点検であり、建築は3年に1回、建築設備は毎年実施することを基本としています。

日常点検は、日々の見回り時における気付きの視点や別途定める「施設保全マニュアル」を参考に実施するものとします。この12条点検と日常点検がお互いの情報を補完し合えるように、データベースとして共有していきます。

(2) 計画

保全を適正に実行するためには、点検結果や不具合情報を集約し、関係部署でその情報を共有し、保全の優先順位付けを継続して行うことが必要です。こうした計画の策定において、点検結果をどのような指標に基づいて優先順位を定めていくかが大変重要ですが、施設の安全性に係る支障の大きさを座標軸にして、評価していきます。

また、全庁的な計画策定にあたっては、関係部署間における情報共有を行います。

(3) 保全の実行

施設の各点検結果に関する情報を基にした優先順位に従って客観的、計画的に予算化された項目について適正に改修又は修繕を行うことが実行（実施）です。

しかし、限られた財源の中、全ての不具合項目について予算化し、改修や修繕を実施することは不可能であるとも言えます。このことから、当該年度に予算化されなかった不具合項目については、次年度以降も引き続き点検による継続的な監視を続けていくこととします。

2.2. 施設の規模・配置に関する方針

市の芸術文化振興の拠点施設として、市民の芸術文化の鑑賞・創作に必要な機能及び設備を備えるとともに、市民の利便性に配慮し、市内交通の要衝である近鉄八尾駅から徒歩圏内の現状の位置に配置しています。

3. 対象施設の実態

3.1. 対象施設の概要

所在地	八尾市光町 2 丁目 40 番地
開館日	昭和 63 年（1988 年）11 月 10 日
建設費	8,548,828 千円
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地下 2 階・地上 5 階、搭屋 1 階
敷地面積	4,689.69 m ²
建築面積	3,839.5 m ²
延床面積	14,658.4 m ² （うち駐車場 1597.5 m ² ）
主な施設	大ホール 座席数：1,440 席 （1 階 1,058 席、2 階 376 席、車椅子席 6 席、親子室）
	小ホール 座席数：390 席（386 席、車椅子席 4 席、親子室）
	レプションホール 収容人数等：定員 200 人（213.5 m ² ）、パントリー附属
運営形態	指定管理者制度による運営（利用料金制度導入）
法定耐用年数	41 年（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年 3 月 31 日大蔵省令 15 号）別表より）
目標使用年数	80 年（八尾市公共施設マネジメント実施計画より）
その他	市の地域防災計画で第 2 避難所（帰宅困難者利用）として位置づけられている

図 3-1：対象施設の概要

3.2. 施設の活用状況

3.2.1. 役割・機能

八尾市民にとっての芸術文化の“鑑賞の場”、“創作・表現の場”として本市の芸術文化振興の拠点施設として重要な役割を果たしている。また、施設の音響性能や実施事業の企画・演出力への評価も高く、平成20年度に「優良ホール100選」（日本音響家協会・日本劇場技術者連盟）、平成29年度には「地域創造大賞（総務大臣賞）」を受賞し、ハイレベルな音楽コンサートも開催されている。

3.2.2. 維持管理の状況

表 3-1：維持管理費用

(単位：千円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
光熱水費	41,620	40,079	42,951	42,656	40,294
舞台・設備・警備・清掃・保守点検等	114,607	113,259	117,892	114,705	126,663
消耗什器備品購入費	5,975	4,844	8,795	6,860	5,043
修繕費等	7,308	4,393	7,636	7,773	9,469
管理運営経費	97,102	109,494	101,265	115,406	107,321

3.2.3. 利用状況

(1) 職員数

表 3-2：職員数

(単位：人)

区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
正規職員	16	15	17	17	16
期間契約職員	2	2	1	1	1
臨時職員	4	5	6	7	7

(2) 利用者数

表 3-3：来訪者数

(単位：人)

施設区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
大ホール	180,457	192,358	193,704	190,030	145,415
小ホール	56,395	51,171	55,707	56,767	47,544
ビジョンホール	26,024	27,834	26,881	25,059	22,093
展示室	21,781	26,785	22,128	19,859	13,494
研修室	15,256	18,453	16,006	15,038	14,136
練習室	9,798	9,924	13,457	10,977	10,928
和室	3,213	3,528	4,836	4,560	4,425
総計	374,027	392,221	396,542	381,520	307,193

(3) 施設稼働率

表 3-4：施設稼働率

施設区分	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
大ホール	65.8%	70.3%	68.3%	72.4%	63.7%
小ホール	65.2%	61.6%	64.4%	64.0%	58.3%
ビブションホール	81.2%	80.5%	79.1%	74.6%	65.1%
展示室	55.2%	56.7%	58.4%	59.9%	48.5%
リハーサル室	86.7%	83.7%	83.7%	82.8%	78.9%
練習室 1	78.2%	78.8%	78.3%	69.1%	68.3%
練習室 2	57.0%	52.0%	55.3%	45.9%	46.4%
会議室 1	55.9%	58.0%	57.0%	54.4%	47.4%
会議室 2	72.9%	72.6%	73.5%	78.0%	68.4%
会議室 3	66.9%	68.2%	72.1%	71.4%	62.4%
研修室	56.5%	64.1%	58.2%	57.0%	52.8%
和室	57.4%	61.0%	63.8%	60.8%	59.4%
回廊ギャラリー	8.8%	3.4%	4.5%	8.9%	3.1%

※ 利用区分（午前・午後・夜間）を基にした稼働率

※ 令和 2 年 3 月については、3 月 3 日～3 月 31 日まで新型コロナウイルス感染拡大防止による市公共施設の臨時休館のため利用なし

4. 施設整備等の実施計画

4.1. 施設整備の実施計画

4.1.1. 長期的な施設保全計画

2.1.2. 長寿命化改修の考え方を踏まえ、今後の施設保全計画を示します。具体的な工事の実施時期については、表 4-1 の施設保全計画を基本としながら、他施設の個別施設保全計画を含めた市全体の計画において、詳細診断や工事が同一期間に集中する場合は平準化を検討した上で決定するものとし、工事内容については、2. 施設整備の基本的な方針等を踏まえつつ、個別の施設整備を実施する際の基本計画や基本設計において決定していきます。

表 4-1：施設保全計画

施設名	建設年	築年数	構造等	計画期間（2021～2060）			
				短期	中期	長期	超長期
				2021～2030	2031～2040	2041～2050	～2060
八尾市文化会館	1988	32	SRC 延床面積 14,658.4㎡	2021～22 大規模	2032 前後 大規模 2038 前後 診断	2048 前後 長寿命化	

※ **大規模** とは、概ね建築後 20 年、40 年程度で実施する大規模改修を示します。ただし、文化会館は建築後 20 年程度の大規模改修が行われていないため、建築後 33 年の 2021～2022 年に実施します。また、建築後 40 年程度で実施する大規模改修を、2032 年前後に実施します。

※ **診断** とは、概ね建築後 50 年程度経過した段階で実施する図 2-2 の事業のあり方検討及び詳細診断を示し、事業継続と判断したものは長寿命化改修又は建て替えを実施します。

4.1.2. 施設保全の効果と必要なコストの見通し

(1) 長寿命化改修及び大規模改修事業実施における工事単価

施設保全に必要なコストを把握するため、総務省が公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書」及び「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」に基づく単価、公共ホールの建設費実績等を使用し試算します。

また、長寿命化改修事業実施における単価については、文部科学省が学校施設を対象に総務省が示す改築単価に対する割合を参考に算出した単価を使用します。

表 4-2：長寿命化改修・大規模改修単価表（単位：円/㎡）

施設分類	改築単価	大規模改修単価	長寿命化改修単価
劇場	710,000 (※1)	369,200 (※2)	418,900 (※3)

- ※1：近年に開館した類似の公共ホールの建設費より算出
（堺市民芸術文化ホール（H30）、新太田市民会館（H29）、豊中市立文化芸術センター（H28））
※2：市民文化施設の大規模改修単価比率より算出
※3：市民文化施設の大規模改修単価比率及び学校教育施設の長寿命化改修単価比率より算出

(2) 計画期間におけるコスト試算結果

従来の築 60 年を目安に建替を実施した場合のコストと、施設の長寿命化を図った場合のコストを以下に示します。比較の結果、長寿命化改修を実施した場合、計画期間 40 年間に於いて約 41.8 億円の削減効果が見込まれます。

表 4-3：施設整備コスト試算

従来の場合		長寿命化の場合	
大規模改修費 (2021～22年、建築後33年目)	25.3億円 (※1)	大規模改修費 (2021～22年、建築後33年目)	25.3億円 (※1)
大規模改修費 (2032年前後、建築後44年程度)	23.7億円 (※2)	大規模改修費 (2032年前後、建築後44年程度)	23.7億円 (※2)
改築費 (2048年、建築後60年目)	104.1億円 (※3)	長寿命化改修費 (建築後60年程度)	61.4億円 (※4)
合計	153.1億円	合計	110.4億円

- ※1 劣化状況等を踏まえ試算した概算工事費（優先度の高い改修項目）
※2 劣化状況等を踏まえ試算した概算工事費（優先度の低い改修項目）
※3 延床面積 14,658.4㎡×¥710,000＝約 104.1 億円
※4 延床面積 14,658.4㎡×¥418,900＝約 61.4 億円

4.2. 大規模改修事業の優先度の設定と費用の平準化

4.2.1. 基本的な考え方

建物は様々な部位で構成されており、保全の際に全ての部位を一律に扱うことが必ずしも効率的・効果的な保全であるとは限らず、国土交通省監修の「建築物のライフサイクルコスト(H17年版)」によれば、修繕・更新時期の考え方として、「計画保全とすべき部位」、「計画保全が望ましい部位」、「事後保全で構わない部位」の3区分を設定しております。令和3年度から実施する大規模改修工事においても、この区分を参考に劣化状況を調査し改修項目の優先度を判定し、費用の平準化を図り、過度な改修にならないように実施いたします。また、特定天井脱落防止、バリアフリー・ユニバーサルデザイン改修、安全対策改修、賑い創出関連の改修については、劣化状況に関係なく実施致します。

4.2.2. 具体的な改修優先度の設定

(1) 劣化状況の判定基準

劣化状況調査は、「建築物点検マニュアル・同解説(財団法人 建築保全センター、H17)」に準じて実施します。調査には、建築物の維持管理における主要な項目及び国土交通省監修「建築物のライフサイクルコスト(H17年版)」第3編掲載の種別の項目について、建築物全般に高度な知見を有する専門技術者(一級建築士)を含む体制で行います。

劣化判定結果は、「建築物点検マニュアル・同解説(財団法人 建築保全センター、H17)」に示される点検項目の内、特に建築物の保全を図る上で付属物を除いた重要な部材、設備の項目に対して、劣化の状況を示す判定基準を用いて、項目ごとに「a・b・c・d」の4段階の評価を判定します。

表 4-4 : 劣化状況の判定基準

判定	劣化状況	備考
a	健全	ひび割れやへこみなどの劣化が無い、または、殆ど無い状態。
b	軽微な劣化がある状態	軽微なひび割れやへこみはあるものの、現状では修繕の必要が無い状態。
c	重度の劣化がある状態	劣化が進行し、部材の交換や部分的な修繕が必要な状態。
d	最重要部材に重度の劣化がある状態	劣化が著しく進行し、部材の交換・更新が必要な状態。

(2) 改修優先度の判定基準

改修優先度の判定は、劣化状況判定結果だけでなく、原則として、国土交通省監修「建築物のライフサイクルコスト(H17年版)」第3編の種別ごとの保全レベルにより判定を行います。なお、特定天井対策やバリアフリー対策は劣化状況によらず、優先度Aと判定し優先的に改修を実施します。

表 4-5 : 改修工事の実施時期

優先度	実施時期
A	2021～2022年
B	2032年前後に実施予定
C	2032年前後 又は、長寿命化改修時に実施予定

表 4-6 : 改修優先度の判定基準

保全レベル・改修項目等	劣化状況	優先度
「計画保全すべき部位」	c・d	A
	a・b	B
「計画保全が望ましい部位」	c・d	A
	b	B
	a	C
「事後保全で構わない部位」	d	A
	c	B
	a・b	C
特定天井	-	A
バリアフリー等		
安全対策		
賑わい創出		

(3) 改修優先度の判定 (概要版)

建築本体工事

工事名	改修内容		優先度
①非常用設備	非常用電源	蓄電池設備の機器更新	A
	自家発電機	自家発電機の機器更新	A(一部B)
	放送設備	非常放送設備の機器更新	A
	誘導設備	誘導設備の機器更新	C
	屋内消火栓	消火ポンプの機器更新	B
	スプリンクラー設備		B
	泡消火設備		B
	ハロゲン化物消火設備		B
	排煙ファン	排煙ファン更新	B
	防火シャッター	既存不適格改修(光のブラザを除く)	B
②電気設備	エレベーター設備	EV-1(既存不適格改修)	A
		EV-2(既存不適格改修)	A
		EV-3(油圧式のため既存不適格・更新共)	A
		荷物用EV(既存不適格改修)	A
	受変電設備	受変電設備更新	A(一部BC)
	駐車場設備	車路管制更新	B
館内共聴設備	テレビ共同受信、アンテナ、増幅器更新	B	
駐車場監視用ITVカメラ設備	ITV設備更新	A(一部B)	
③特定天井	天井(特定天井耐震化)	大ホール(鉄骨補強)	A
		小ホール(鉄骨補強)	B
		光のブラザ(鉄骨補強)	A
④空調設備	給気ファン	換気扇機器更新	B
	全熱交換器	全熱交換器機器更新	B(一部C)
	空調機	空調OH(大ホール、ホワイエ系統、大ホール諸室系統)	A(一部)
	(空冷ヒートポンプパッケージ)	パッケージエアコン更新	C
	(ファンコイルユニット)	ファインコイルユニット更新	B(一部C)
	冷却塔	クーリングタワーの更新	A
	給排気ファン・パッケージ	給排気ファン更新	A(一部BC)
	分電盤	リモートステーション盤の更新	B
	レセプションホール系統 温度制御機	空調効果対策	C
⑤給排水設備	給水設備	主要配管更新、揚水ポンプ、高架水槽等	A
	排水設備	主要配管更新	A
		排水ポンプ更新	B
⑥照明設備	外部照明	照明機器更新	B
	館内照明	照明機器更新	B
⑦外装	屋上防水	未改修部防水更新	A
	外壁改修	C階段漏水対策共	A
	正面玄関(風除室)	風除室仕上げ更新	C
	館内ブラザ階段・館内光のブラザ 目地補修、段差解消	床段差仕上げ材調整	C
⑧内装	シャワー・トイレ	シャワー・トイレ改修	A
	ホールタイル	ホール内タイル修繕	A
	諸室、共用部分内装	仕上げ更新	A(一部BC)
⑨客席設備	大ホール観客席(固定劇場椅子)	固定席更新(既存不適格改修を含む)	A(一部C)
	小ホール観客席(固定劇場椅子)	固定先更新(既存不適格改修を含む)	A
⑩ガス設備	ガス設備	吸収式冷温水発生機更新	B
⑪その他	点検設備	ゴンドラ更新	A(一部B)
	什器修繕	什器更新	別紙
	サイン表示(館内各所)	サイン更新	A(一部BC)
	バリアフリー対応	大ホール・駐車場動線、授乳室設置等	A(一部B)
	バリアフリー対応(既存不適格改修)	トイレフック、階段誘導ブロック、温水	A
	その他劣化補修・安全対策等	現地調査・ヒアリング等にて判断	A
	光のブラザ熱中症対策	現地調査・ヒアリング等にて判断	A
	1階カフェ整備	1階チケットカウンター含む	A
	1・2階にぎわい創出整備	2階事務室回り	A
	レセプションホール改修	防音対策等	A(一部)

舞台設備工事

工事名	改修内容	更新内容	重要度		
舞台設備関係	①舞台機構設備	大ホール吊物機構更新(巻上機、滑車、バトン、ワイヤー交換)	A		
		吊バトン電動化取止めに伴う舞台電気設備減額	A		
		大ホール追機構更新(電動機、ブレーキ、減速機、軸受け等更新)	A		
		大ホール追インバーター化	B		
		大ホール反射板再塗装	A		
		大ホール舞台電気設備更新(制御盤、操作盤)	A		
		大ホール残響可変装置制御盤更新	C		
		大ホール諸幕類更新	A		
		大ホールNo10吊物バトン電動化	C		
		No10吊物バトン電動化に伴う舞台電気設備増額	C		
		前舞台昇降装置一体化による増額分	C		
		スクリーンパイプ下端部延長改造	C		
		側面反射板出入り口拡幅改造(楽器搬入時の安全対策)	A		
		上記に伴う木工事	A		
		安全帯フック用ワイヤー設置	C		
		小ホール吊物機構更新(巻上機、滑車、バトン、ワイヤー交換)	A		
		小ホール反射板再塗装	B		
		小ホール舞台電気設備更新	B		
		小ホール諸幕類更新	A		
		②舞台床張替	大ホール舞台床張替表層のみ(森林環境譲与税利用、国産材使用)	A	
			小ホール舞台床張替表層のみ(森林環境譲与税利用、国産材使用)	A	
		③舞台照明設備	<大ホール負荷設備更新>		
			大ホールボーダーケーブル交換(コンセントT型→C型共)	A	
	大ホール照明器具電源ケーブル交換		A		
	大ホール照明器具更新		B		
	大ホールセンターピンスポット部品交換		A		
	大ホールセンターピン更新		B		
	大ホール移動照明器具		C		
	<大ホール調光設備更新>				
	大ホール調光盤。調光分岐盤主要部品交換		A		
	大ホール調光器盤部品交換		A		
	大ホール調光卓、舞台袖調光操作盤、ワイヤレス装置更新		A		
	大ホール天反ダウンライトLED化		C		
	大ホールボーダーライトLED化		C		
	大ホールUHLHライトLED化		C		
	<小ホール負荷設備更新>				
	小ホールボーダーケーブル交換		A		
	小ホール照明器具電源ケーブル交換		A		
	小ホール照明器具更新		B		
	小ホールセンターピンスポット部品交換		A		
	小ホールセンターピン更新		B		
	<小ホール調光設備更新>				
	小ホール調光盤。調光分岐盤主要部品交換		A		
	小ホール調光器盤部品交換		A		
	小ホール調光卓、舞台袖昇降操作盤、ワイヤレス装置更新		A		
	小ホール天反ダウンライトLED化		C		
	小ホールボーダーライトLED化		C		
	小ホールUHLHライトLED化		C		
	④舞台音響設備	大ホール音響調整卓更新	A		
		大ホール録音再生機器架更新	A		
		音響用分電盤	A		
		大ホールプロセ、カラム、モニター、運営系スピーカー更新	B		
		大ホールサラウンドスピーカー更新	C		
		大ホールアンダーバルコニースピーカー増設	C		
		大ホール移動型スピーカー更新	C		
		大ホール2階席用スピーカー増設	C		
		大ホールコンセント盤更新	A		
		大ホール三点吊マイク更新	A		
		大ホール移動式音響調整卓更新	A		
		大ホールプロジェクター映像設備更新(液晶16000lm)	A		
		大ホールインカム設備更新	B		
		小ホール音響調整卓更新	B		
		小ホール録音再生機器架更新	B		
		小ホール出力制御架更新	B		
		小ホールパワーアンプ架更新	B		
		小ホールスピーカー更新	C		
		小ホール移動式音響調整卓更新	B		
小ホールプロジェクター映像設備更新(液晶、13000lm)		A			

5. 施設整備における継続的運営方針

5.1. 推進体制等の整備

本市では公共施設マネジメントを推進していくために各担当課がそれぞれの役割を担いつつ、全庁横断的な取り組みを実施しています。

施設所管課では日常的に各施設の劣化状況や利用状況等の確認・把握に努め、その機能や将来的な方向性についての検討・立案を行います。

この他、公共施設マネジメント担当課は「実施計画」や本計画との整合性を図りつつ、全庁横断的な視点をもって施設所管課と連携し、財政担当課や建築・営繕担当課、財産活用担当課等の関係課との調整を行います。

なお、副市長、関係部局長で組織する公共施設マネジメント推進会議にて公共施設マネジメント全体を総括します。

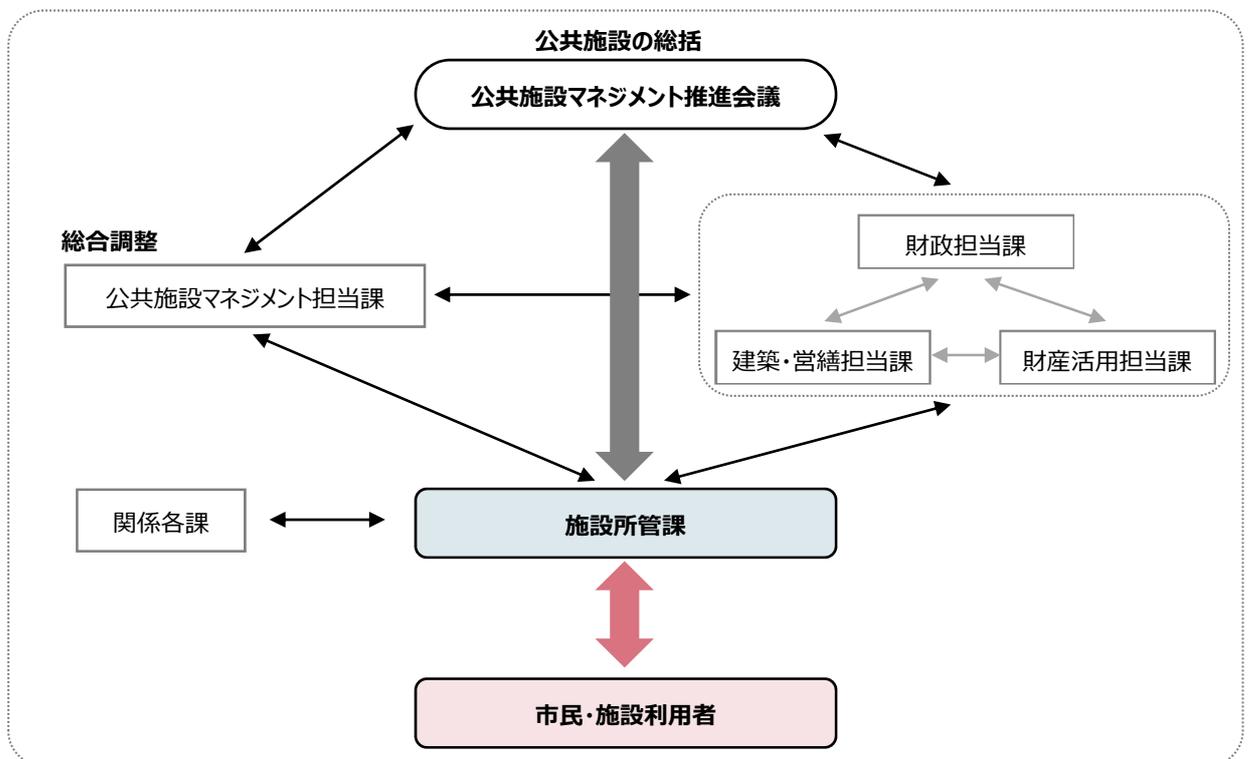


図 5-1：公共施設マネジメント推進体制

5.2. 継続的なフォローアップ

本計画は、庁舎施設の改修や建替えの方針及び概要を計画づけるものであり、今後実施に向けて、補助金、交付税、地方債などを積極的に活用していくこととします。

また、公共施設マネジメント推進会議や、上位計画の改訂などを踏まえて、計画期間内においても継続的に内容を見直し、随時反映していきます。