

相馬市公共施設等総合管理計画
個別施設計画
(市民文化施設・市民会館編)

令和2年3月

相馬市

所管課

市民会館

第一章 概要

(1) 目的

本計画は、平成 29 年 3 月に策定した「相馬市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとに具体的方針を示すものです。

(2) 対象施設

- ① 本計画は、「相馬市公共施設等総合管理計画」に定める「市民文化系施設」の「文化施設」の全ての施設を対象とします。
- ② 「文化施設」は、主に市民が音楽等の芸術文化を鑑賞するほか、それらの活動を自ら行い、福祉と文化の向上・継承を目的とする施設を対象とします。
- ③ なお、本市有資産（建物等）による施設とします。

(3) 計画期間

平成 31 年度から令和 5 年度までの 5 年間とします。
ただし、社会情勢等により、変更が生じた場合は、その都度見直しを行い、本計画へ反映させるものとします。

(4) 計画の進行管理

今後は、本計画に基づき、毎年度 P D C A を管理し、計画の進捗管理を図ることにより、施設の見直しや計画的な改修等に努めてまいります。

第二章 公共施設等の現況及び将来の見込み

(1) 保有施設の状況

① 施設一覧表

No.	施設名称	所管課	運営	所有	建築年度	経過年数	耐用年数	構造	延床面積 (㎡)	耐震	備考
1	相馬市民会館	市民会館	直	市・主	H25	5	47	SRC	4004.82	○	

※平成30年3月31日時点

【凡例】

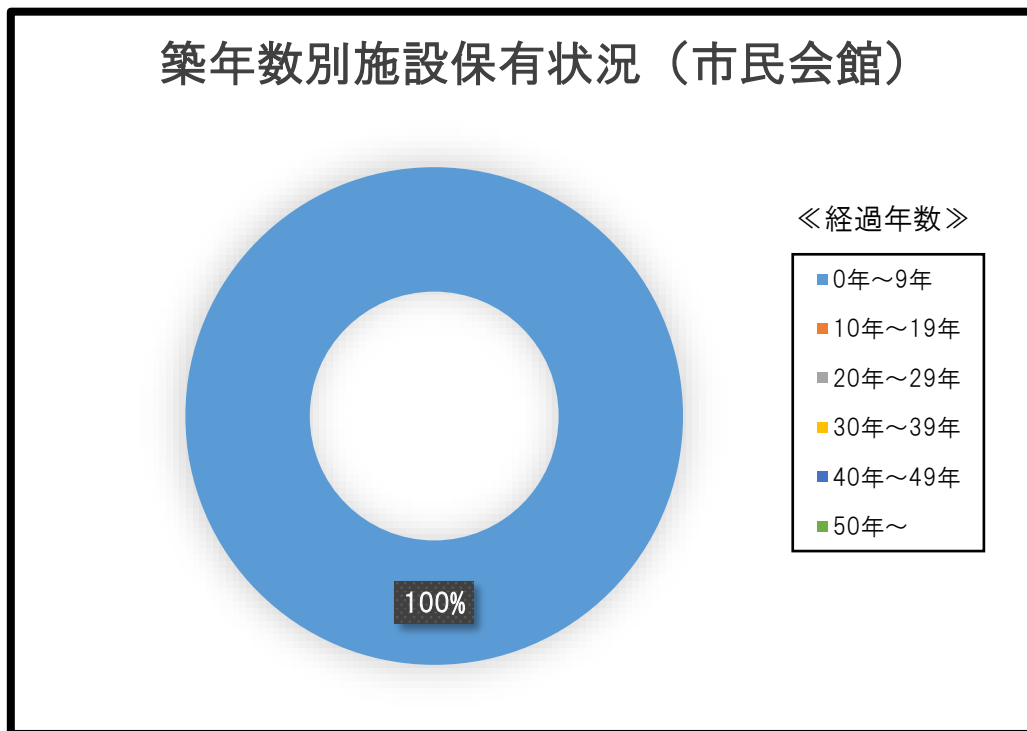
運 営	直＝直営 指＝指定管理 委＝運営の一部を委託（指定管理除く）
所 有	市・主＝市所有建物等で単独施設又は複合施設若しくは兼施設主要施設 市・副＝市所有建物等で複合施設又は兼施設で主要施設でないもの 借 ＝市以外が所有する建物等を借用 他 ＝リース、市以外が所有する建物等の入居部分のみ所有している場合等、その他の手法により調達した建物等
建築年度	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年度を表示
構 造	RC＝鉄筋コンクリート造 SRC＝鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL＝鉄鋼造・軽量鉄骨造 W＝木造 CB＝コンクリートブロック造 PC＝プレキャストコンクリート造
耐 震	○＝施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △＝施設の耐震化対象の棟のうち一部が未対応 ×＝未対応 ―＝耐震化対象となる棟がない施設
備 考	※＝過去に増改築済の棟を一つの建物に集約した施設。

② 施設配置図



(2) 老朽化の状況

東日本大震災後の平成 25 年度に現在の市民会館を建設したものであるため、老朽化に関しては今のところ特に問題になるようなところはありません。



※平成 30 年 3 月 31 日時点

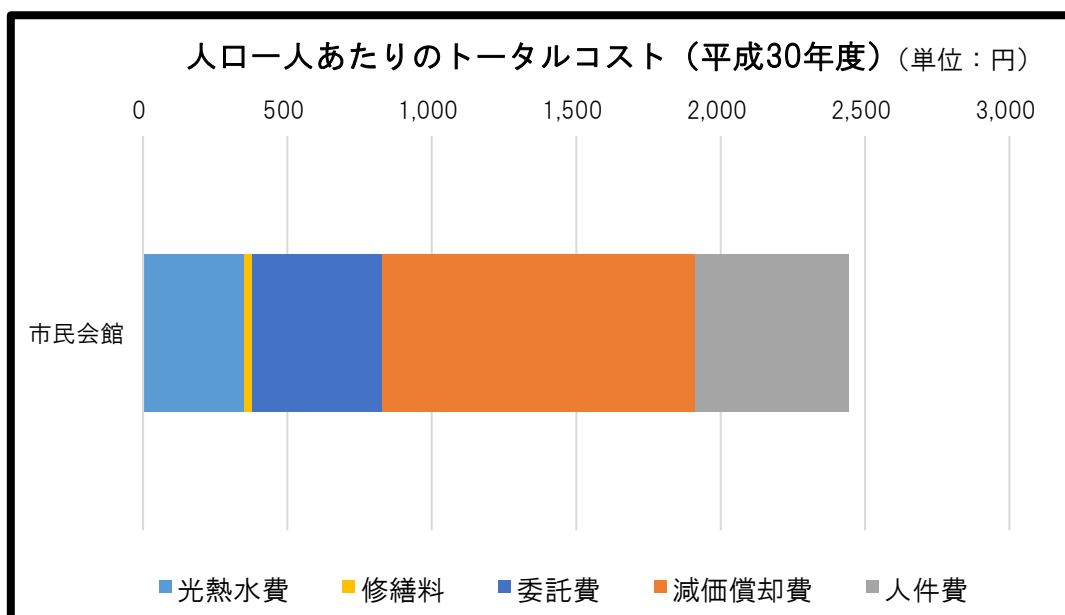
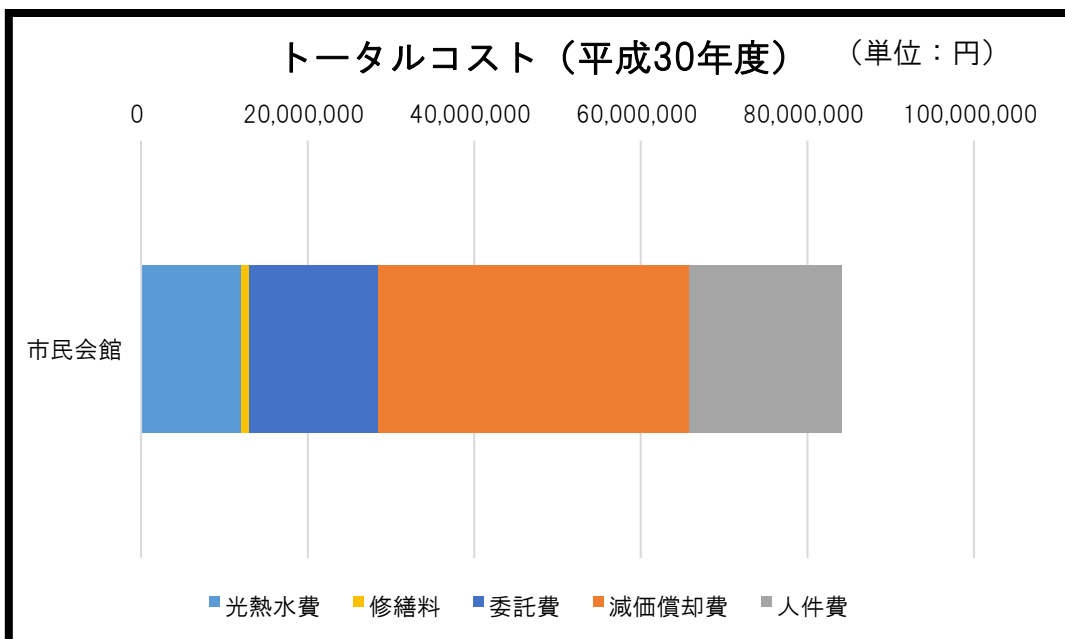
(3) 利用状況・利用見込み

市民会館の利用者数は、開催されるイベント等の内容による集客力によって増減が考えられるため、その年に開催されるイベント等の内容により増減を繰り返しながら、ほぼ現状維持が考えられます。

No.	施設名称	利用状況（市民会館利用者数）			将来利用人数	備考
		平成 27 年度	平成 30 年度	増減率	令和 5 年度	
1	相馬市民会館	53,264	54,254	1.86%	54,500	

※平成 27 年度と平成 30 年度の市民会館年間利用者数の比較。

(4) トータルコスト

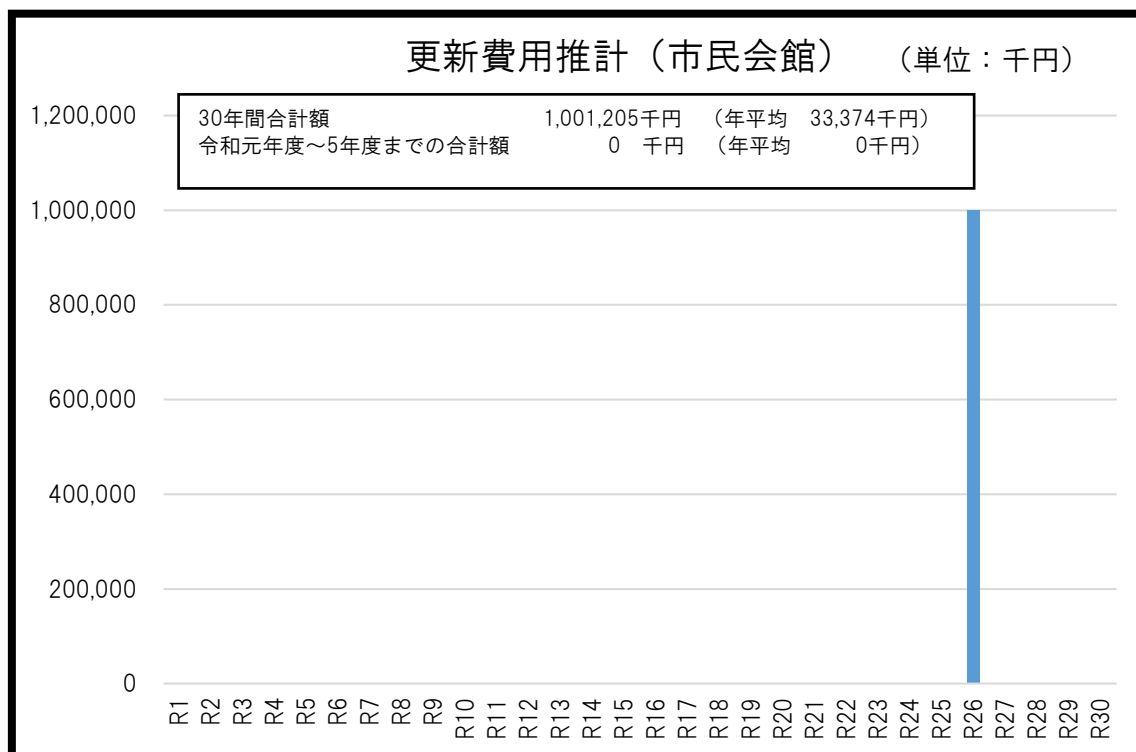


トータルコストとは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、減価償却費、その他の経費の合計額。

なお、人件費は、平成29年度決算における市正職員の平均額を使用。

(5) 更新費用の推計

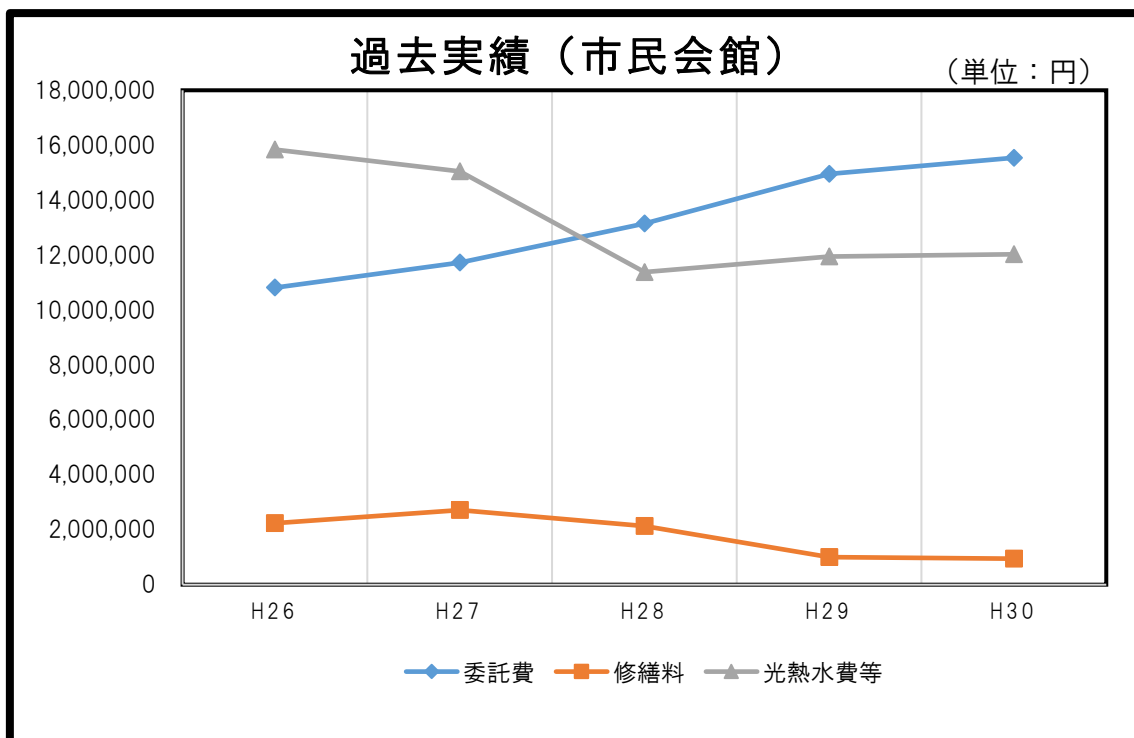
平成 25 年度に建設された市民会館を今後も継続して使用する場合に必要な更新費用は、30 年間の合計で約 10 億円となる見込みですが、建設年度が新しいため、令和 5 年度までに要する費用は 0 円の見込みです。



※総務省更新費用試算ソフトを使用。

(6) 過去実績（維持管理費）の推移

過去5年間の維持管理費の平均額は、約69,497千円であり、令和5年度までに要する費用は委託費及び光熱水費等については同程度の支出を見込んでいますが、建設から5年を経過しているため、音響・照明・空調等の設備にそれぞれ交換、修繕の必要が生じることから、修繕料の増加による維持管理費の増大が見込まれます。



第三章 施設類型別マネジメント方針

(1) 施設の役割

市民会館は、多くの市民が演奏会や催し物に訪れるほか、市民自ら出演してステージを作り上げるなど、新しい相馬の文化の発信拠点として利用されています。

また、県内外から多くの出演者を迎え、さまざまな催しが行われています。

(2) 現状と課題

市民会館は、平成 25 年度に建設された施設であるため、まだ大きな問題はない状態ですが、建設から 5 年を経過し、音響・照明及び空調等の機器が点検の結果、部品・バッテリーなどの交換や修理等が必要となっており、維持管理費増加の要因となっています。

また、近隣自治体で所有している同系施設へ市民会館の利用者が会場を変更することも考えられることから、施設設備の修繕はもちろんのこと、最新の設備への更新を検討する等より親しみのある、利用しやすい施設管理の方法を検討する必要があると考えます。

(3) 今後の施設の在り方

市民会館は、東日本大震災後に建設され、老朽化等の心配は今のところ必要ないと思われませんが、公共施設総合管理計画に基づき、適切に管理するとともに、施設の最適化等について、検討し、有効活用できるよう検討してまいります。

① 施設の長寿命化

法定点検を確実に実施するとともに、日常点検項目を設定の上、実施し、点検結果をもとに効果的なメンテナンスサイクルを構築します。

また、長寿命化にあたっては、点検診断等により得たデータ及び施設老朽化状況をもとに予防保全による計画的な改修を進めます。

なお、公共施設等総合管理計画で設定した築年数 60 年での建替え（改築）を行う場合と大規模改修を実施した上で、詳細診断を実施し、供用年数を 80 年に延ばす長寿命化を実施した場合の将来 30 年での更新費

の費用比較は以下の通りです。

試算上 30 年目に大規模改修、60 年目に長寿命化改修を行い、80 年目で建替えすることと設定しています。

目標使用年数	大規模改修時期
60 年	30 年

長寿命化前の更新費用見込み (全類型合計)	長寿命化後の更新費用見込み (全類型合計)
約 462 億円	約 410 億円

※目標使用年数は、公共施設等総合管理計画による。

※大規模改修には、故障等による修繕や設備の交換等を含まない。

② 施設の維持管理コストの縮減及びPPP（官民連携）の推進

施設の改修時期に合わせ、省エネを進めるとともに、業務委託等をはじめとしたPPPを積極的に導入することにより、維持管理コストの縮減を図ります。

また、施設の大規模改修や更新の整備手法を検討する際には、施設の役割を勘案しつつ、PFI等の積極的な導入を検討します。

※PFIとは、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。

③ 施設の最適化

社会ニーズの変化に対応した施設の在り方を検討するとともに、市民から愛される施設、市民が利用しやすい施設等を整備し、機能の確保に努めます。

④ 利用者の安全確保

現在、使用している施設は、全て耐震化構造となっておりますが、今後、老朽化等により、危険性が認められた施設は、速やかに応急措置ができるよう手順等を検討いたします。

(4) 個別施設方針・検討開始年度

No.	施設名称	評価	建物	サービス	検討開始年度	備考
1	相馬市民会館	継続	A	A	令和 20 年度	

【凡例】

評 価	民間活用＝市以外でもサービス提供が可能 多機能化＝専門の建物・部屋等が不要 集約化＝他施設に類似用途の部屋あり又は、独立施設の必要なし 継続＝現状のまま継続
建 物	主体建物の築年数や改修状況、耐震性能の有無等を勘案して判断。 A＝比較的良い状態 B＝老朽化が進行している状態
サ ー ビ ス	類似施設間での施設稼働率や利用者数、地域の人口推移等を勘案して判断。 A＝利用状況が良い B＝利用状況に課題がある
検 討 開 始 年 度	当該施設又は近隣施設の改修・建替時期や期間終了などの時期に合わせて設定。 方針については、建物、サービスの状況を調査したうえで、①民間活用、②多機能化、 ③集約化・複合化、④継続 等、市民や利用者とともに具体的な方針を検討していきます。
備 考	決定事項や、記載しておかなくてはならないことを記載。