

相馬市公共施設等総合管理計画
個別施設計画
(その他行政系施設・公民館編)

令和2年3月

相馬市

所管課

中央公民館・教育委員会生涯学習課

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「行政系施設」の「公民館等」の全ての施設を対象とします。
- ② 「公民館等」は、主に地域の社会教育の推進を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供するための施設を対象とします。
- ③ なお、本市所有資産（建物等）による施設のほか、借用物件や複合施設等を含みます。

(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、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 管理して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いきます。

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

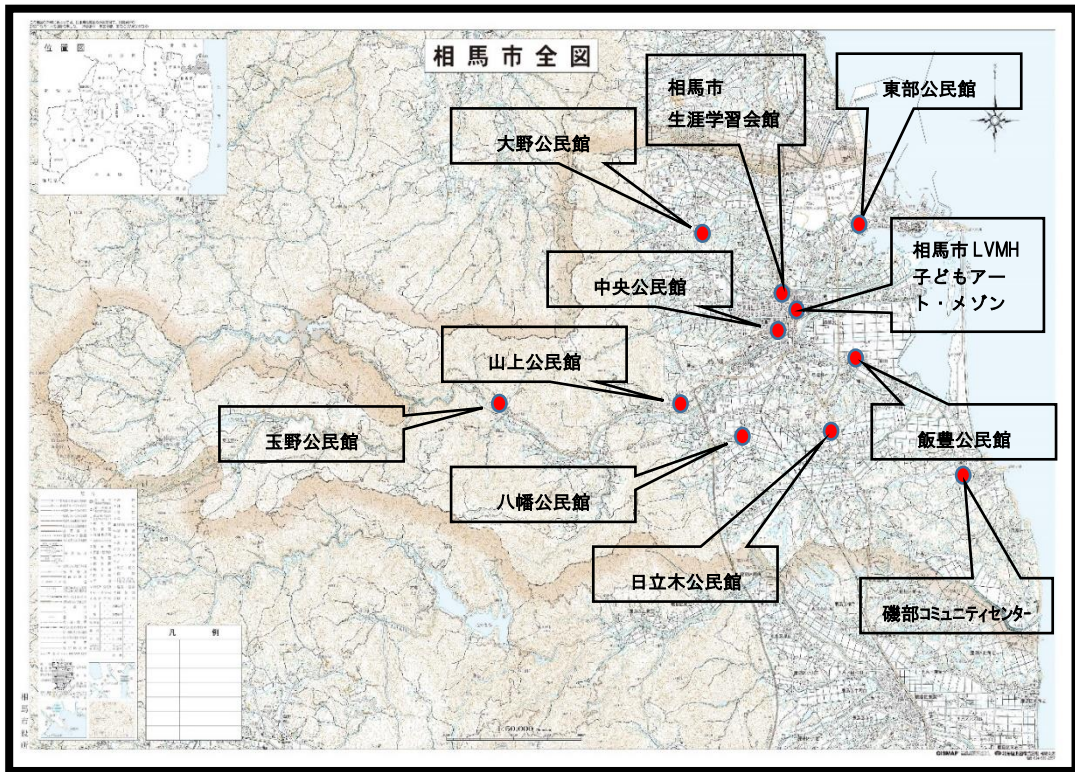
No.	施設名称	所管課	運営	所有	建築年度	経過年数	耐用年数	構造	延床面積 (㎡)	耐震	備考
1	中央公民館	中央公民館	直	市・主	H26	4	38	S	472.07	○	
2	大野公民館	中央公民館	直	市・主	H4	26	38	S	450	○	
3	飯豊公民館	中央公民館	直	市・主	H5	25	38	S	404	○	
4	八幡公民館	中央公民館	直	市・主	S60	33	38	S	291	○	※
5	日立木公民館	中央公民館	直	市・主	S54	39	50	RC	359	×	耐震診断の結果 異常なし
6	玉野公民館	中央公民館	直	市・主	S53	40	38	S	335	×	耐震診断の結果 異常なし
7	東部公民館	中央公民館	直	市・主	H13	17	38	S	471	○	
8	山上公民館	中央公民館	直	市・主	H6	24	38	S	377	○	
9	磯部コミュニティセンター	中央公民館	直	市・主	H25	5	30	SL	419	○	
10	相馬市 LVMH 子ども アート・メゾン	生涯学習課	直	市・主	H25	5	22	W	289.37	○	
11	相馬市生涯学習会館	生涯学習課	直	市・主	S59	34	47	RC	525.00	○	

※平成 30 年 3 月 31 日時点

【凡例】

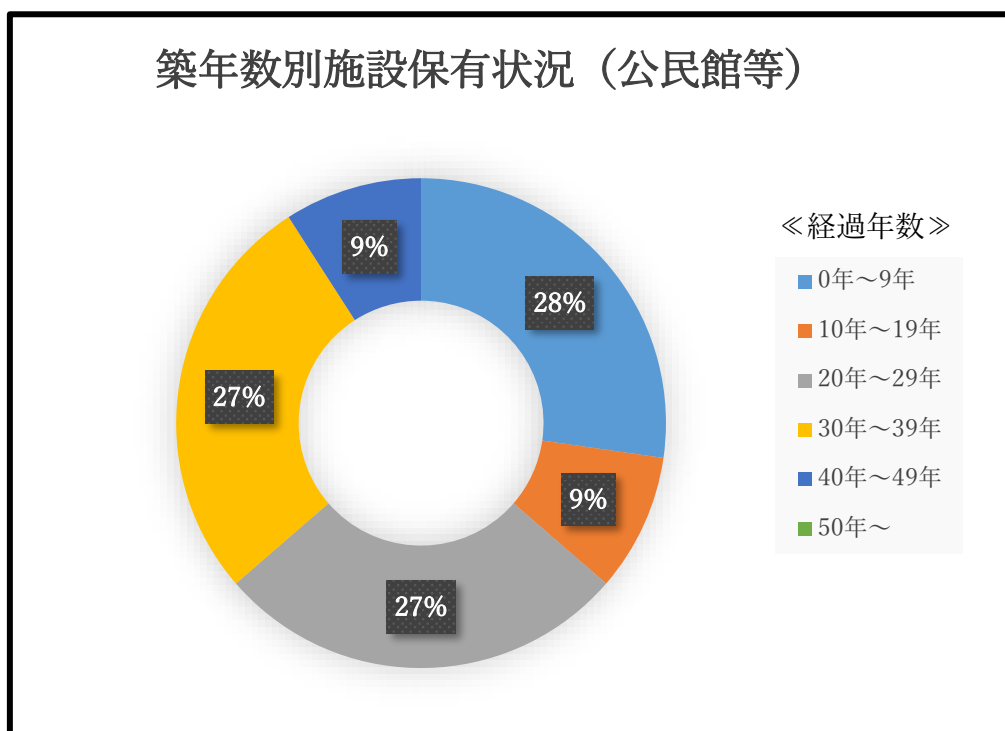
運 営	直＝直営 指＝指定管理 委＝運営の一部を委託（指定管理除く）
所 有	市・主＝市所有建物等で単独施設又は複合施設若しくは兼施設主要施設 市・副＝市所有建物等で複合施設又は兼施設で主要施設でないもの
建築年度	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年度を表示
構 造	RC＝鉄筋コンクリート造 SRC＝鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL＝鉄鋼造・軽量鉄骨造 W＝木造
耐 震	○＝施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △＝施設の耐震化対象の棟のうち一部が未対応 ×＝未対応 ―＝耐震化対象となる棟がない施設
備 考	※＝過去に増改築済の棟を一つの建物に集約した施設。

② 施設配置図



(2) 老朽化の状況

平成25年度に磯部コミュニティセンター、相馬市LVMH子どもアート・メゾン、平成26年度に中央公民館が建てられましたが、築20年以上経過した施設が全体の約3分の2を占めており、老朽化が進んでいます。



※平成30年3月31日時点

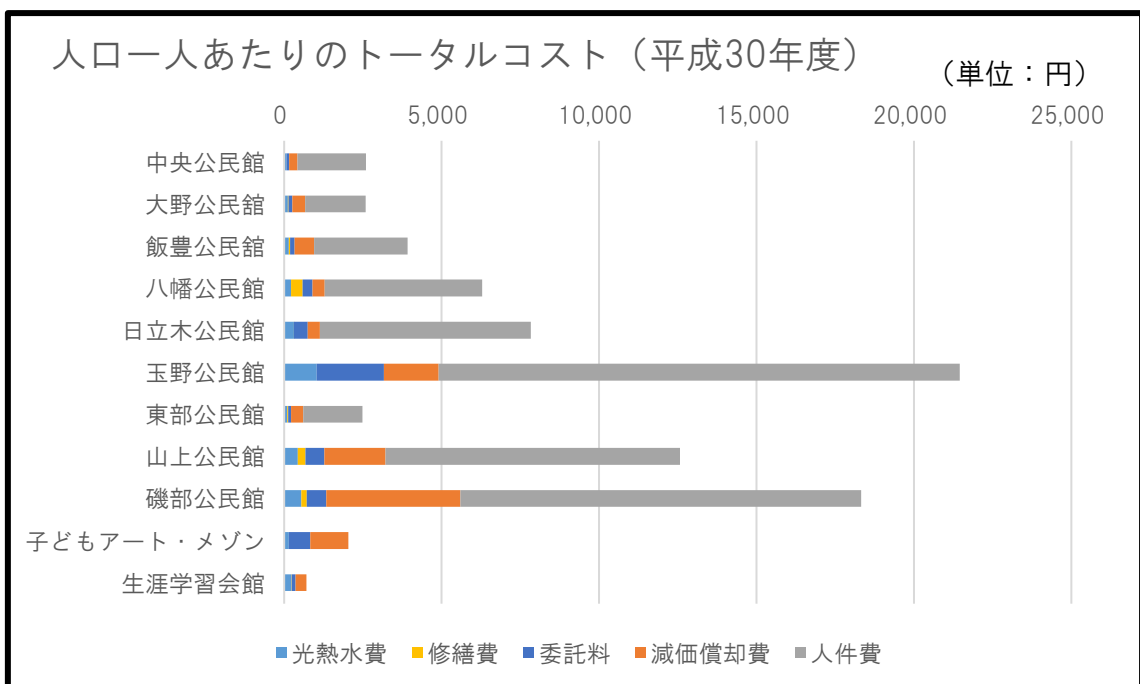
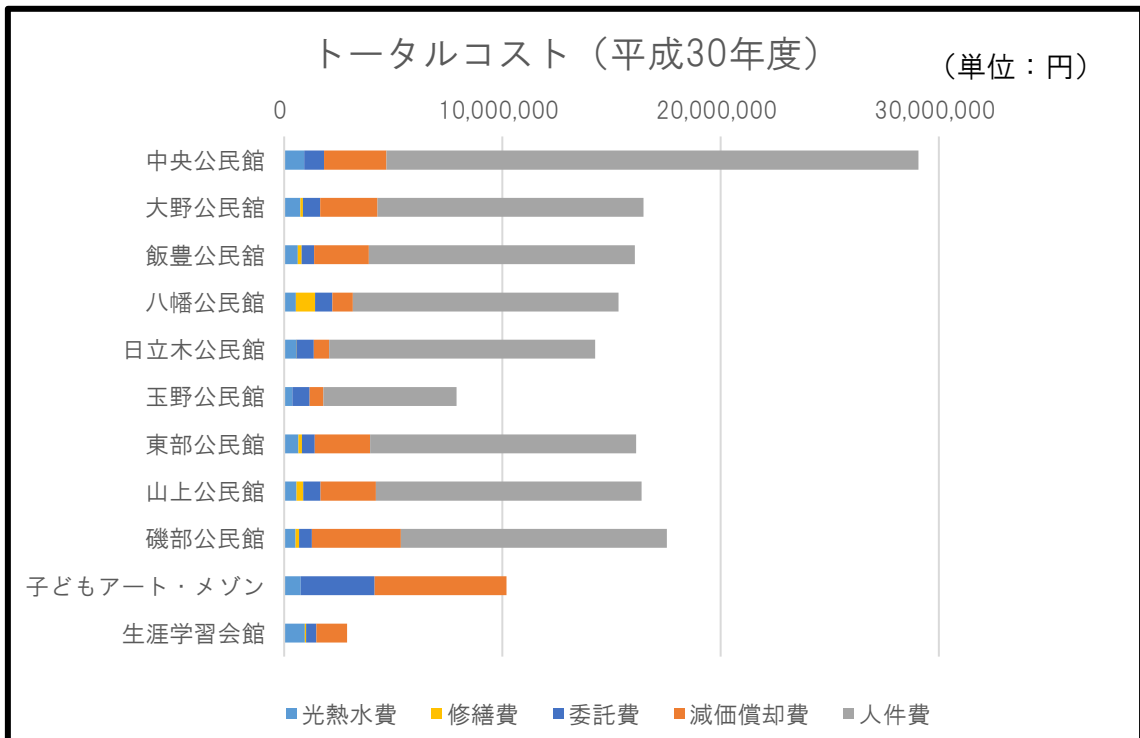
(3) 利用状況・利用見込み

公民館等を利用する人口は、地域住民への貸館状況や教室・特別講座の開催により増減が激しく、利用人口を予測することは困難ですが、全体として現状維持、もしくは、僅かに減少傾向にあります。

No.	施設名称	利用状況（のべ利用人口）			将来人口予想 (2023年度)	備考
		2016年度	2018年度	増減率		
1	中央公民館	13,309	15,085	13%	15,022	
2	大野公民館	9,870	7,147	-28%	7,118	
3	飯豊公民館	8,491	8,356	-2%	8,322	
4	八幡公民館	7,941	7,080	-11%	7,051	
5	日立木公民館	3,375	3,477	3%	3,463	
6	玉野公民館	1,668	1,625	-3%	1,618	
7	東部公民館	7,493	9,776	30%	9,736	
8	山上公民館	4,385	4,975	13%	4,955	
9	磯部公民館	4,828	3,587	-26%	3,572	
10	相馬市LVMH子ども アート・メゾン	5,562	5,000	-10%	2,600	
11	相馬市生涯学習会館	4,698	4,097	-13%	2,400	
	合計	71,620	70,205	—	65,857	

※近年の全体の増減率で進行した場合の令和5年度の利用者数見込。

(4) トータルコスト

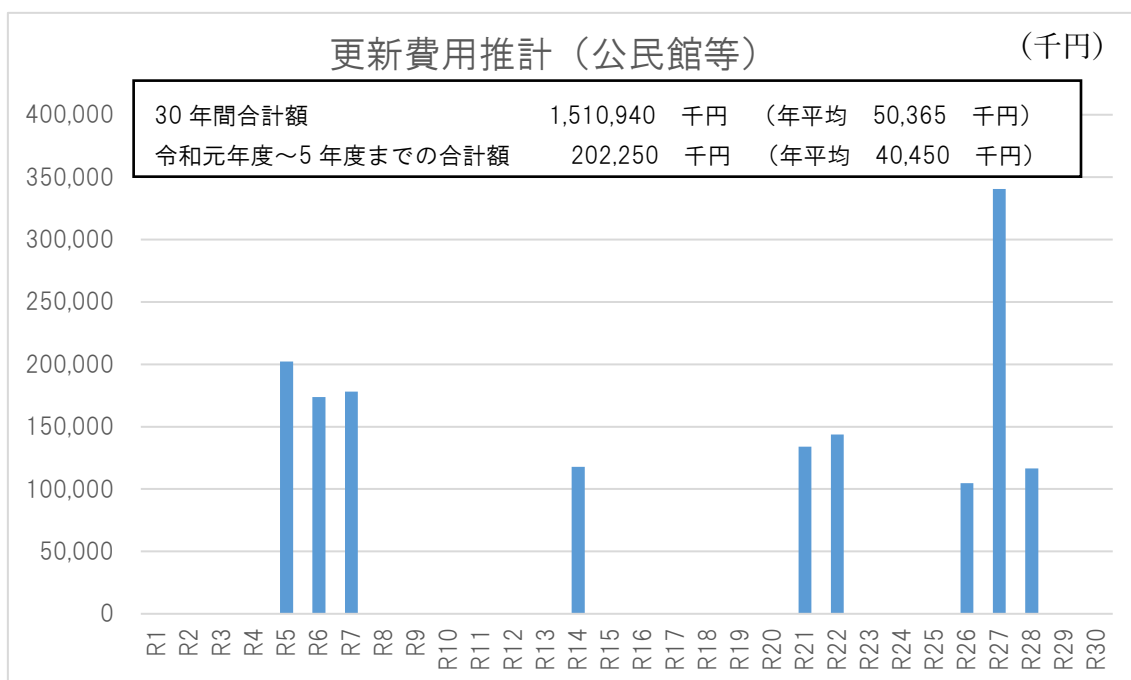


トータルコストとは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、減価償却費、その他の経費の合計額。

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

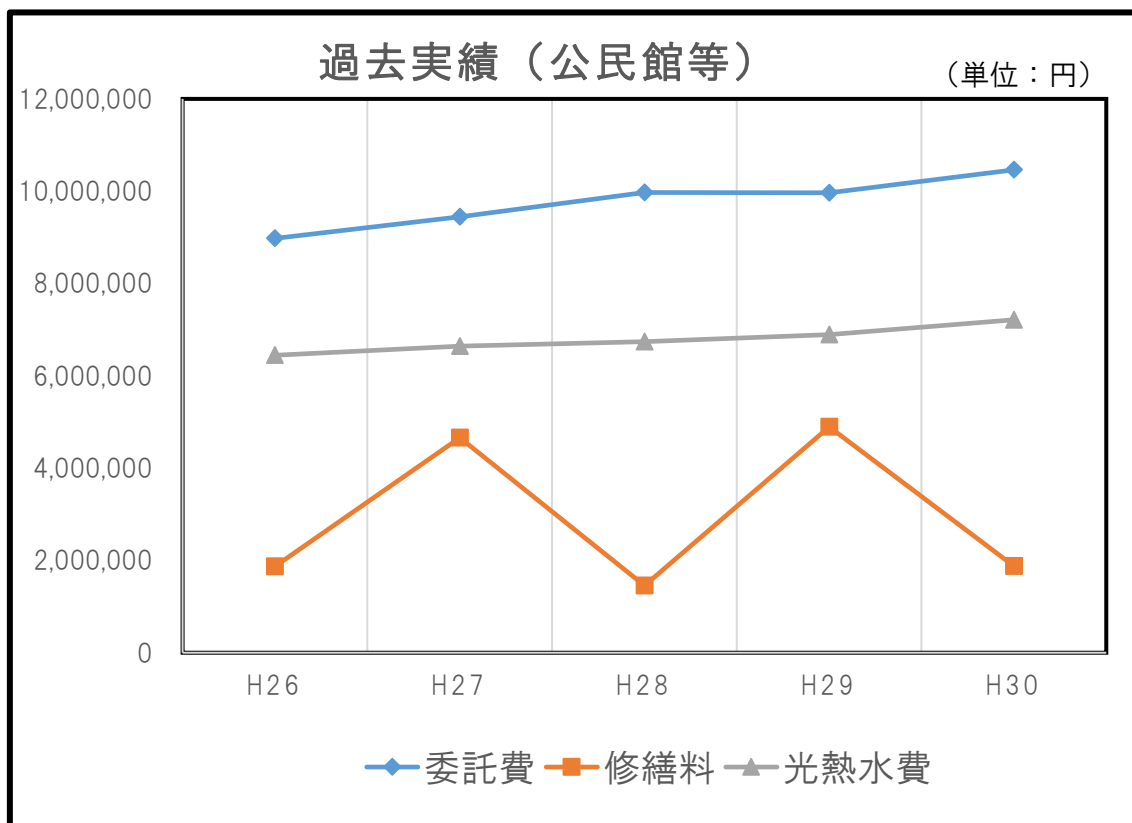
公民館等を継続して使用し続ける場合に必要な更新費用は、30年間の合計で約15億1千万円となる見込みで、令和5年度までに要する費用は約2億円の見込みです。



※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、156,292千円であり、令和5年度までに要する費用も同程度の支出を見込んでいます。



※修繕費について、平成27年度は相馬市LVMH子どもアート・メゾンの相談室防音壁及び駐車場修繕、平成29年度は、強風により剥がされた八幡公民館の屋根修繕費用で突出したものの。

第三章 施設類型別マネジメント方針

(1) 施設の役割

公民館等は、地域の社会教育及び行政サービスの拠点となる施設であり、地域ごとに九つの公民館及び二つの生涯学習センターがあります。

(2) 現状と課題

築10年未満の3施設（中央公民館、磯部コミュニティセンター、LVMH子どもアート・メゾン）については、まだ大きな問題はない状態ですが、磯部コミュニティセンターの自家発電施設は、設置から5年が経過しメンテナンスが必要な時期にあります。

築17年の東部公民館では、空調設備等に経年劣化による故障が発生しており、大規模改修前に設備の修繕が必要です。

築20年を超える、大野公民館、飯豊公民館、山上公民館では、屋根の塗装がはげるなど建物の不具合が発生しており、大規模改修を検討する時期が来ています。

築30年を超える、八幡公民館、日立木公民館、玉野公民館、生涯学習会館は、大規模改修の判断を速やかに行う必要があります。

なかでも、日立木公民館は、鉄筋コンクリート造のため躯体自体に異常はないものの、大会議室が2階にあり、車いす等での利用を考慮していないため、高齢者・障害者が利用しにくい施設となっています。

このことから、バリアフリー化を含めた改修を行うかをあわせて判断する必要があります。

(3) 今後の施設の在り方

地域の社会教育の推進を図り、また、身近な行政サービスの窓口として、公共施設総合管理計画に基づき、適切に管理していきます。

老朽化施設が多いため、施設の改修だけでなく、施設の最適化等について検討し、有効活用を図ります。

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 P P P（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 P P P 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、P F I 等の積極的な導入を検討します。

※P F I 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環境を整備し、機能の確保を図り

ます。

④ 利用者の安全確保

公民館として使用している施設は、一部を除き耐震化構造となっており、昭和 56 年の建築基準法改正前に建設された、日立木・玉野公民館も、耐震診断の結果構造に異常はありませんでした。

今後は、耐震構造になってない施設を計画的に改修し、また、老朽化等により、危険性が認められた施設は、速やかに改修、または、応急措置を講じます。

(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	中央公民館	継続	A	A	令和 25 年度	
2	大野公民館	継続	A	A	令和 2 年度	
3	飯豊公民館	継続	A	A	令和 3 年度	
4	八幡公民館	継続	B	A	令和 3 年度	
5	日立木公民館	集約化・継続	B	A	令和 2 年度	2 階建てのため、高齢・障害者の利用に難あり
6	玉野公民館	継続	B	A	令和 4 年度	
7	東部公民館	継続	A	A	令和 11 年度	
8	山上公民館	継続	A	A	令和 4 年度	
9	磯部公民館	継続	A	A	令和 24 年度	
10	相馬市 LVMH 子どもアート・メゾン	継続	A	A	令和 25 年度	
11	相馬市生涯学習会館	継続	B	A	令和 2 年度	

【凡例】

評 価	<p>民間活用＝市以外でもサービス提供が可能</p> <p>多機能化＝専門の建物・部屋等が不要</p> <p>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</p> <p>継続＝現状のまま継続</p>
建 物	<p>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。</p> <p>A＝比較的良い状態</p> <p>B＝老朽化が進行している状態</p>
サ ー ビ ス	<p>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。</p> <p>A＝利用状況が良い</p> <p>B＝利用状況に課題がある</p>
検討開始年度	<p>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。</p> <p>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。</p>
備 考	<p>決定事項や、記載しておかなくてはならないことを記載。</p>