

酒田市社会教育文化施設整備方針

令和 2 年～令和 11 年

令和 2 年 4 月

(令和 5 年 2 月一部改訂)

酒田市教育委員会

※赤字が R3.2 月の一部改訂後に修正した箇所。

青字は、令和 4 年 第 12 回 教育委員会勉強会(R4.12.23 日)後に修正した箇所。

目次

1	背景・目的	1
(1)	背景	1
(2)	目的	1
(3)	位置付け	1
(4)	対象期間	2
(5)	対象施設	2
2	公共施設を取り巻く現状について	3
(1)	人口減少の状況	3
(2)	公共施設の現状	3
3	公共施設適正化基本計画（平成 27 年 3 月策定）	5
(1)	公共施設適正化マネジメントの基本方針	5
(2)	管理等の基本的な方針	6
(3)	改修等の基本的な方針	8
4	社会教育文化施設の目指すべき姿	10
5	社会教育文化施設の現状	11
(1)	概要	11
(2)	劣化状況等の評価	13
(3)	個別施設の状況	17
(4)	ホールの現状と機能維持の方向性	26
6	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準	28
(1)	改修等の整備水準	28
(2)	維持管理の手法	29
7	改修等の実施計画	30
(1)	今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	30
(2)	計画期間中の改修等の実施計画	31
8	社会教育文化施設整備計画の継続的運用方針	33
(1)	効率的な情報の管理と活用	33
(2)	推進体制等の整備	33
(3)	フォローアップ	33

資料.....	34
簡易劣化調査の概要.....	34

1 背景・目的

(1) 背景

本市の社会教育文化施設は生涯学習や文化芸術活動など多くの市民に利用され、その生涯学習・文化芸術振興に大きな役割を果たしていますが、施設によって、建設から20年以内の比較的新しいものもある一方、40年近く経過し老朽化による大規模改修が必要な施設など、課題を抱えている施設が多くあります。

人口減少による利用者の減少が見込まれ、また、財政の将来的な見通しが厳しいなか、今後、これらの施設を維持・継続していくには、財政面において非常に厳しい状況にあります。

本市では、限られた財源のもとで様々な課題に対応し、どのようなまちづくりを目指していくのかを考え、望ましい公共施設を次世代に引き継ぐため、中長期的な展望に立って、経営的な視点から公共施設の量と質の見直しを進めるため、「酒田市公共施設適正化基本計画」（以下、「適正化基本計画」という）を平成27年3月に策定しました。

また、国の指針等も踏まえながら、「酒田市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という）を平成29年3月に策定し、インフラを含めた公共施設全般について、現状と将来の見通しを踏まえ、総合的かつ計画的な管理を推進するための基本方針を定めました。

本方針は、これらの指針などにに基づきながら、社会教育文化施設を取り巻く現状を踏まえ、計画的に施設整備を進めていくために策定するものです。

(2) 目的

本市の生涯学習、文化芸術の拠点である社会教育文化施設の機能の維持・向上を目指し、施設を取り巻く状況を把握、分析するとともに、計画的かつ効率的な維持管理、施設の利活用を検討するため、適正化基本計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針となる本方針を策定するものです。

(3) 位置付け

本方針は、適正化実施方針で示している各施設のあり方を踏まえ、総合管理計画の基本方針や施設類型ごとの管理に関する基本的な方針に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を示す個別施設計画として位置付けます。令和元年度に策定した酒田市社会教育文化施設個別施設計画の内容を見直したものです。

(4) 対象期間

期間は、酒田市教育振興基本計画の期間に合わせ、令和 11 年までとします。

(5) 対象施設

この整備方針の社会教育文化施設は、下記の施設を対象とします。

○対象施設一覧

施設用途	施 設 名
生涯学習施設	ひらた農村コミュニティカレッジ拠点施設
	公益研修センター
	出羽遊心館
	清亀園
	八森窯体験学習施設
	眺海の森天体観測館（コスモス童夢）
	ひらた生涯学習センター
集会施設	中央公民館
文化施設	(新)中央図書館(酒田駅前交流拠点施設ミライニ)
	八幡分館
	松山分館
	ひらた図書センター
その他の施設	駅前駐車場(酒田駅前交流拠点施設ミライニ)
	駅前バス停留所(酒田駅前交流拠点施設ミライニ)
施設計	14 施設

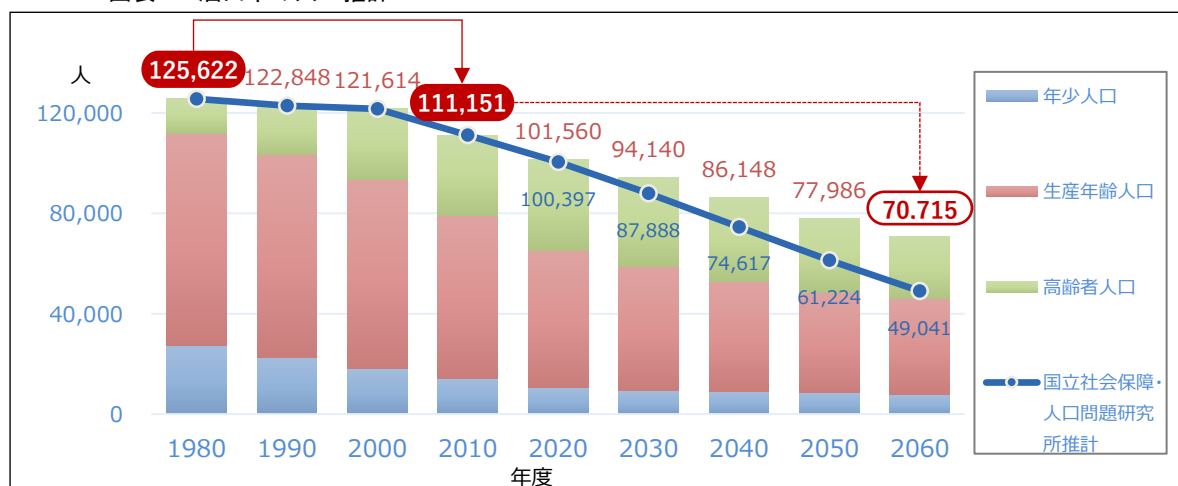
2 公共施設を取り巻く現状について

(1) 人口減少の状況

本市の人口は、酒田市人口ビジョンの推計によると、2060 年（令和 47 年）には 70,715 人となり、2015 年（平成 27 年）の 106,244 人と比較すると、約 33%の人口が減少することになります。

年齢 3 区分別人口割合をみると、年少人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15～64 歳）は減少を続けており、一方で高齢者人口（65 歳以上）は増加しています。

図表 1 酒田市の人口推計



出典：酒田市人口ビジョン

(2) 公共施設の現状

① 延べ床面積の状況

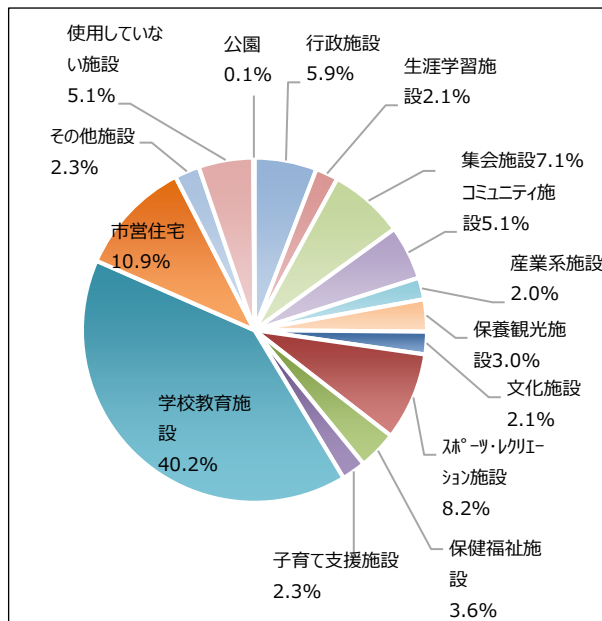
本市の公共施設のうち、公共施設白書（平成 27 年 3 月作成）において実態把握をした 638 施設の延べ床面積は 479,608 ㎡（平成 25 年度末時点）です。延べ床面積の割合は、学校教育施設が 40.2%と最も大きく、次いで、市営住宅（10.9%）、スポーツ・レクリエーション施設（8.2%）の順となっています（社会教育文化施設の現状については P11 以降に記載）。

平成 30 年度末時点の延べ床面積は、482,045 ㎡で、公共施設白書作成時から 2,437 ㎡増加しています。市民一人当たりの延べ床面積は約 4.6 ㎡で、全国の自治体平均 3.8 ㎡の約 1.2 倍、人口同規模都市平均 3.0 ㎡の約 1.5 倍となっています。

また、今後も施設をすべて維持・更新した場合、1 人当たりの延べ床面積は、2045 年には、7.1 ㎡となり、現在の 1.9 倍となります。

図表 2 分類別延べ床面積の構成比

分類	面積	構成比
行政施設	28,043	5.9%
生涯学習施設	10,178	2.1%
集会施設	33,873	7.1%
コミュニティ施設	24,255	5.1%
産業系施設	9,785	2.0%
保養観光施設	14,457	3.0%
文化施設	10,126	2.1%
スポーツ・レクリエーション施設	39,504	8.2%
保健福祉施設	17,358	3.6%
子育て支援施設	10,847	2.3%
学校教育施設	192,872	40.2%
市営住宅	51,993	10.9%
その他施設	11,189	2.3%
使用していない施設	24,607	5.1%
公園	523	0.1%
	479,608	100.0%



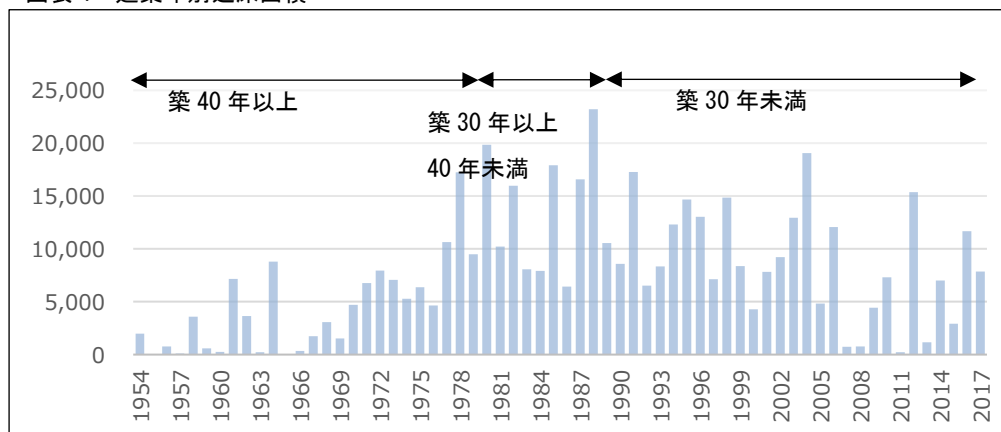
図表 3 一人当たりの公共施設延べ床面積

項目	一人当たり床面積	酒田市との比較
酒田市	4.6 m ² /人	—
全市区町村平均	3.8 m ² /人	約 1.2 倍
人口 10～11 万人の 18 都市平均	3.0 m ² /人	約 1.5 倍
山形県内 13 市平均	4.3 m ² /人	約 1.1 倍

② 老朽化の状況

本市では、1970 年代から 1980 年代にかけて学校教育施設を中心に現在の公共施設の 45.2%を占める多くの施設が整備されました。そのため、建設後 30 年を超える施設が多くなってきており、今後、大規模改修が必要となる施設が急速に増加していくこととなります。

図表 4 建築年別延床面積

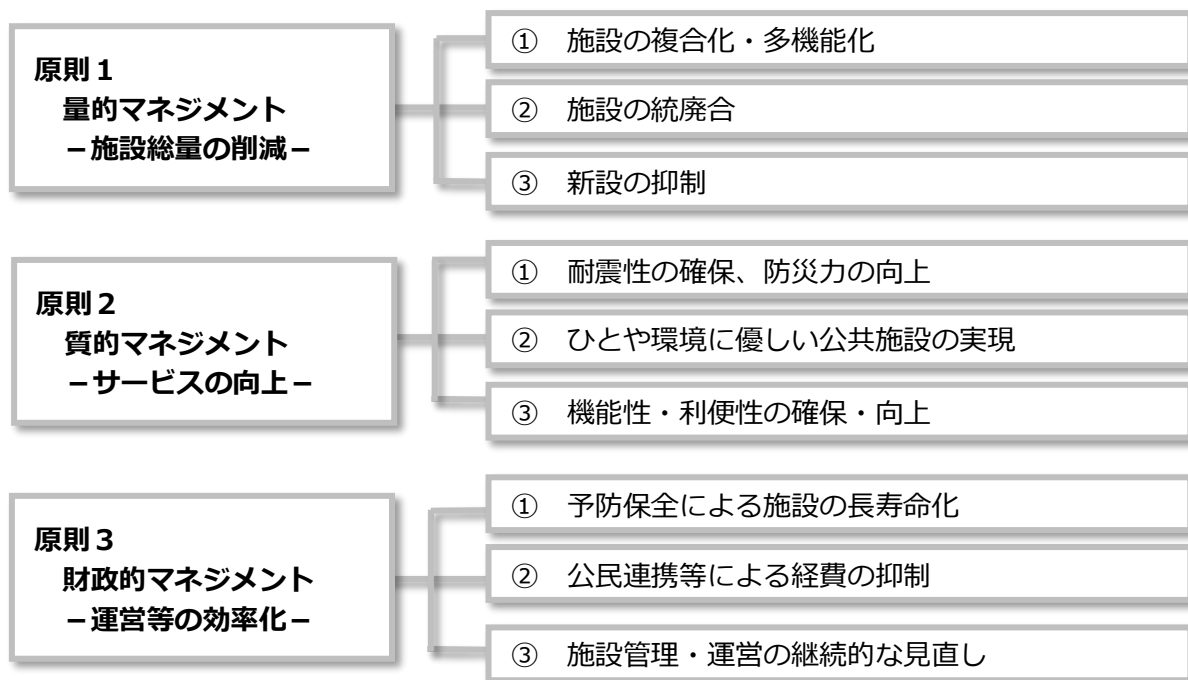


3 公共施設適正化基本計画（平成 27 年 3 月策定）

（１）公共施設適正化マネジメントの基本方針

本市では、限られた財源の下で様々な課題に対応し、どのようなまちづくりを目指していくのかを考え、望ましい公共施設を次世代に引き継ぐため、中長期的な展望に立って、経営的な視点から公共施設の量と質の見直し（公共施設の適正化）を進めるため「酒田市公共施設適正化基本計画」を策定し、三つの原則と、将来更新費用の削減目標額を掲げました。

① 公共施設マネジメント 3 原則



② 将来更新費用削減目標

公共施設に係る更新費用に対する財源不足額を踏まえ、40 年間で更新費用の削減目標額を定めました。

将来更新費用削減目標額 860 億円

(2) 管理等の基本的な方針

公共施設等の総合的かつ計画的な管理について、基本的な方針をまとめた「酒田市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を平成 29 年 3 月に定めました。その後、国が示す「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が改訂されたことを踏まえ、現在の人口や財政、公共施設の状況を反映した内容で令和 4 年 3 月に改訂しました。

また、「酒田市公共施設長寿命化計画」を策定し、計画的に保全することにより、施設の長寿命化を進めることとしています。

酒田市公共施設等総合管理計画の基本方針(令和 4 年 3 月改訂版)

将来世代に負担を残さない

必要な公共施設やインフラを、将来世代に過度な負担を残さずに維持するために、将来の財政状況や人口推移等を踏まえ、公共施設等の適正化を進めます。

質の高いストックを継承する

市民のニーズや社会状況の変化を踏まえながら、安全・安心に使用できる質の高い公共施設やインフラを次世代に継承します。

まちづくりとの連動を図る

総合計画をはじめとして、まち・ひと・しごと創生総合戦略やマスタープランなどの関連計画と連動を図り、本市が目指す将来のまちづくりに資する公共施設やインフラに再編していきます。

公共施設等の管理に関する基本的な考え方

点検・診断等の実施方針

定期的に点検・診断を行い、履歴を蓄積して老朽化対策や計画の見直し等に活用する。

安全確保の実施方針

危険性の高い施設は、安全確保を最優先し、速やかに応急処置や解体等を行う。

ユニバーサルデザイン化の推進方針

ユニバーサルデザイン化を進め、誰もが使用しやすい施設を目指す。

統合や廃止の推進方針

アクションプランを作成して、施設の統廃合や運営方法の見直し等を進める。

広域的な連携の取組方針

近隣自治体を含めた広域的な連携体制のあり方を検討する。

維持管理・修繕・更新等の実施方針

市民ニーズの変化や施設の重要度等を踏まえて、計画的に維持管理・修繕・更新を行う。

耐震化の実施方針

災害時の拠点となる施設は、優先的に耐震化を進める。

長寿命化の実施方針

施設の長寿命化を進めて、ライフサイクルコストの縮減を図る。

民間活力を導入した公共施設の活用及び未利用資産の利活用

民間からの提案を積極的に受け入れ、公共施設の活用や未利用資産の利活用を行う。

総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等マネジメントについて、全庁的な取組体制を積極的に活用する。

平成 28 年 3 月には、基本計画で定めた基本方針や削減目標の実現に向けて、公共施設白書で整理したデータや課題を踏まえながら、「酒田市公共施設適正化実施方針」（以下、「適正化実施方針」）を策定し、本市の今後厳しい財政状況に対応し、持続可能な財政運営を行っていくために、全市的な課題解決の方策をまとめました。

適正化実施方針においては、各施設の評価を行い、総合的な観点から、各施設の方針を検討し、用途別の方針を定めています。

① 生涯学習施設

- ・生涯学習施設は、民間サービスの状況も踏まえ、施設の適正配置を進めることを基本とします。
- ・施設の利用状況、周辺の集会施設の状況を考慮しながら、統廃合や他の公共施設との複合化を進めます。
- ・利用者が限定されている施設については、移管を行うなど、運営形態の見直し等により、公共施設としての位置づけの見直しを行います。

② 集会施設

- ・集会施設は、多様な市民活動や交流の活性化を図る場として、民間施設の活用も視野に、施設の適正配置を進めることを基本とします。
- ・各施設の建物状況や配置状況、利用状況を考慮しながら、統廃合や他の公共施設との複合化を進めます。
- ・利用者が限定されている施設については、移管を行うなど、運営形態の見直し等により、公共施設としての位置づけの見直しを行います。

③ 文化施設

- ・中央図書館は、現在、宿泊施設や飲食店などの民間施設や観光案内所との複合施設として酒田駅前に新たに整備されました。なお、総合文化センター内の中央図書館跡には、公文書館と光丘文庫、資料館、市史編纂の機能を併せ持った施設が整備される予定です。

④ その他行政施設

- ・利用者のニーズや収益性、周辺の民間施設の状況を考慮しながら、公共サービスとしての必要性を検証し、運営権の譲渡(コンセッション方式)、民営化等について検討します。

(3) 改修等の基本的な方針

① 長寿命化の考え方

従来の頻度での施設の建替えや新設による市民サービスの維持は、財政負担を圧迫することとなり、大変困難です。そこで、日ごろから点検により躯体や設備の状態を把握し、計画的・保全的な修繕や機能向上を図る改修を行うことで施設を長寿命化しながら、市民サービスを維持していく必要があります。

② 目標使用年数、改修周期の設定

施設の構造形式により、法定耐用年数を超えて 80 年以上使い続けることを目標とし、40 年目を目途に機能向上を図る長寿命化改修の実施を検討していきます。

○目標使用年数 … 80 年以上

○長寿命化改修の周期… 35 ～ 40 年

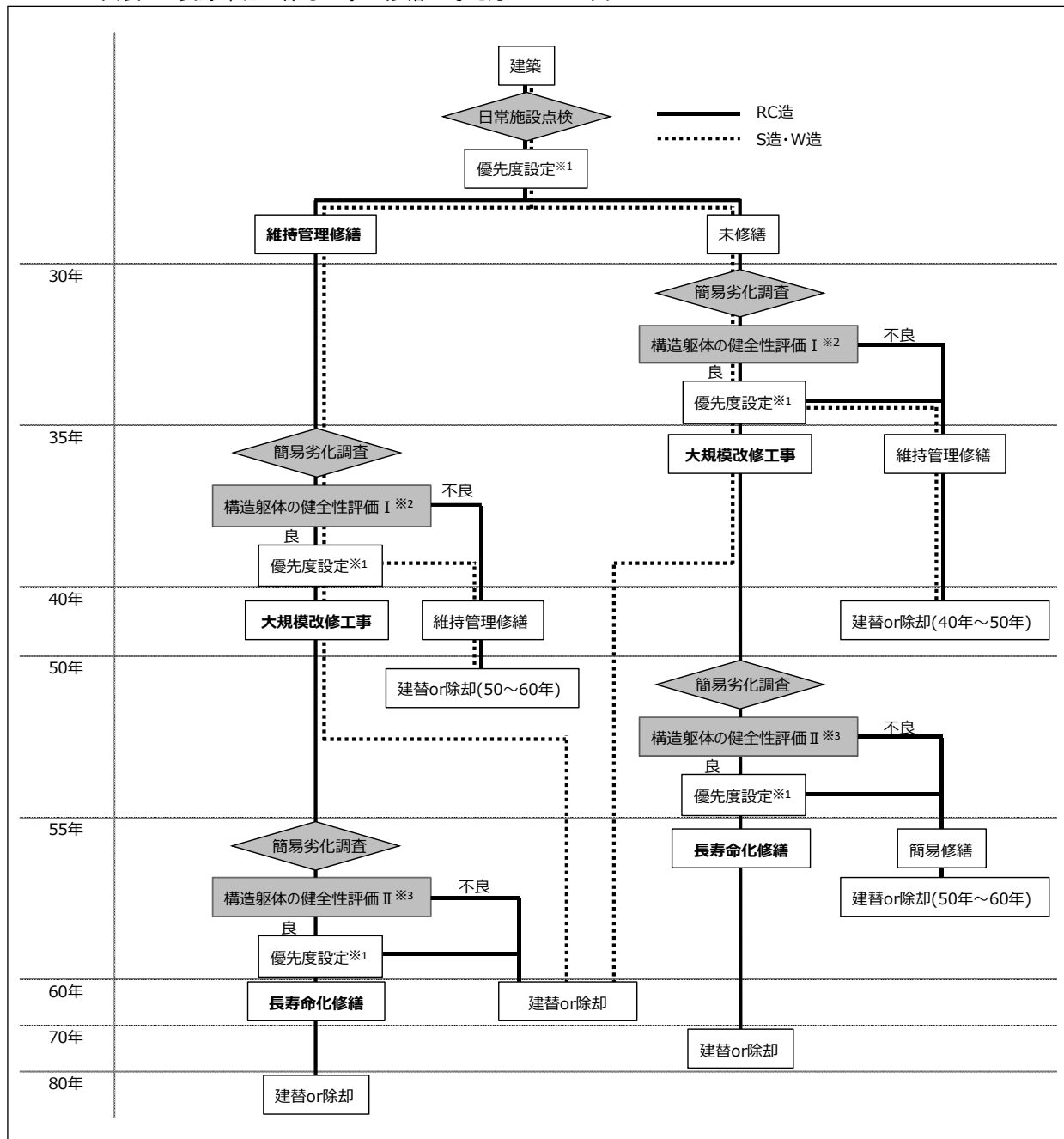
構造形式	耐用年数*	目標耐用年数(長寿命化)
RC 造、SRC 造	60 年	80 年
S 造、W 造、その他	40 年	60 年

*体育館等に見られる一部鉄骨を使用している鉄筋コンクリート造の建物については、鉄骨造として目標耐用年数を設定する

築年数	工事種別
20 年目	長寿命化修繕(機能回復)
40 年目	大規模改修工事(機能向上)
60 年目	長寿命化修繕(機能回復)

③ 長寿命化に係る工事・修繕の考え方

図表 5 長寿命化に係る工事・修繕の考え方のフロー図



※1 優先度設定時の個別要件

- ・利用状況
- ・長寿命化によるコストメリット
- ・整備方針による位置づけ

※2 構造躯体の健全性評価Ⅰ

コンクリートの圧縮強度試験及び中性化深度（耐震診断調査結果を参考に評価）

※3 構造躯体の健全性評価Ⅱ

コンクリートの圧縮強度試験及び中性化深度調査を実施

4 社会教育文化施設の目指すべき姿

本市の社会教育文化施設は、生涯学習、その他地域活動の拠点として、今後も活用されていくものであります。人生 100 年時代の生涯学習や、子どもから大人まで、障がいの有無や言語・文化の違いなどにかかわらず、市民による多様な活動が行われる施設となることが求められています。

また一方で、その多くが建設から相当程度年数が経過しているため経年劣化が進んでおり、計画的な改修による長寿命化はもとより、利用する市民の安全安心の確保と必要なサービスレベルの維持を念頭に置き、社会教育文化活動の継続発展を図る必要があります。

5 社会教育文化施設の現状

(1) 概要

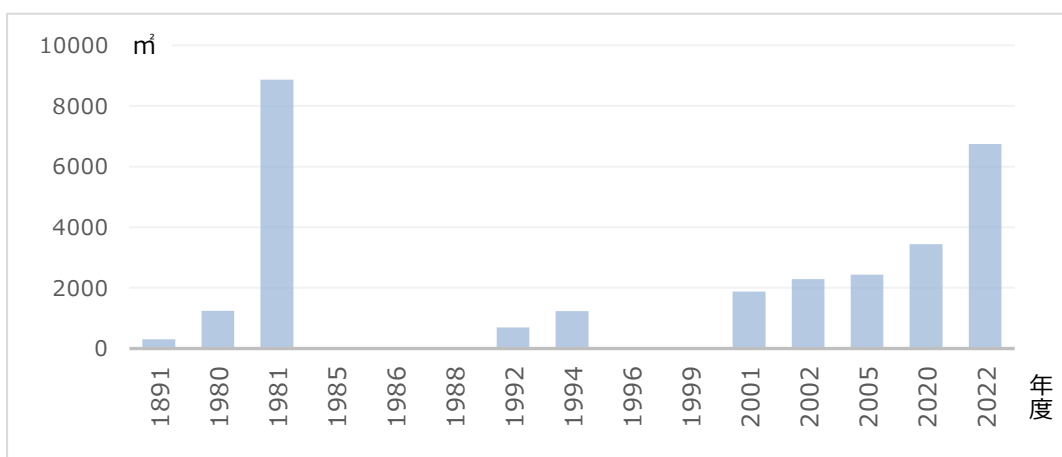
酒田市公共施設白書（平成 26 年 3 月）によると、酒田市が保有する公共施設は 638 施設、延べ床面積はおよそ 48 万㎡となっています。

本計画において、社会教育文化施設として扱う前章に掲げた 14 施設は、22 棟、2.9 万㎡となっており、公共施設全体の約 6%を占めています。

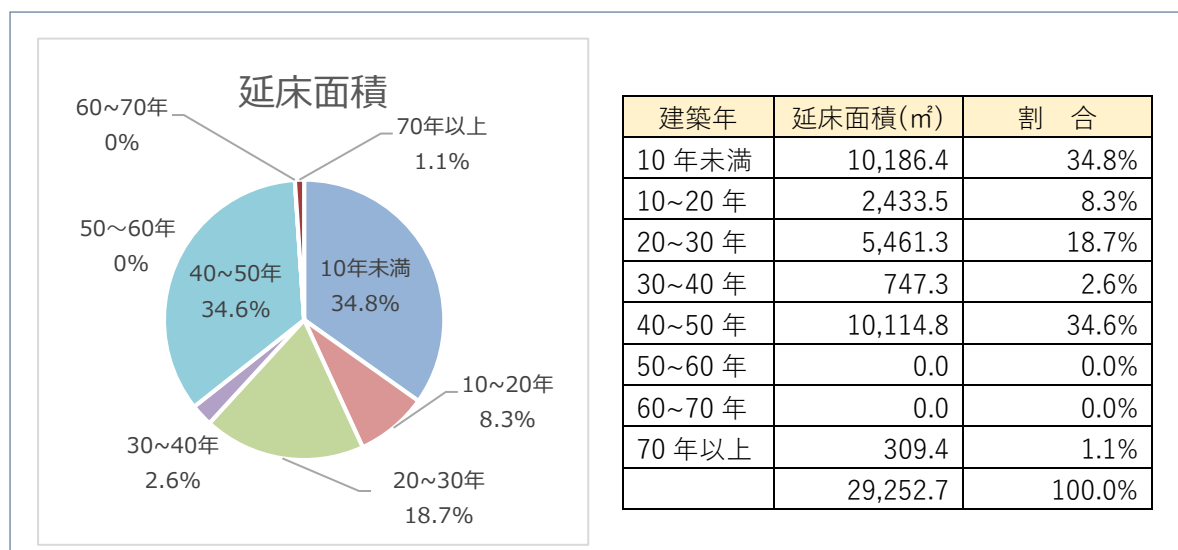
① 施設の保有量

社会教育文化施設の延床面積のうち、38.2%が建築後 30 年以上を経過しています。建築年が判明している施設のうち、最も古い建物は、清亀園（築 131 年）です。

図表 6 建築年別延べ床面積



図表 7 建築年代別延べ床面



② 利用者の推移

本市の人口は、1955 年（昭和 30 年）の 128,273 人をピークに減少し、1980 年にいったん回復したものの、その後は減少の一途をたどっています。

国立社会保障・人口問題研究所による推計準拠では、2040 年（令和 22 年）には 74,617 人となり、2015 年（平成 27 年）に比べると約 30%の減少となります。

社会教育文化施設の年間利用者数は、R2 年度については、コロナ感染症の影響による施設の休館や活動の縮小(中止)などで利用人数が激減し、以降徐々に回復しつつあるものの、いまだコロナ禍前の利用者数には至らない状況です。今後の利用者数に関しては、コロナ感染症の影響のみならず、本市の人口減少も加味されますます減少していくことが予想されます。

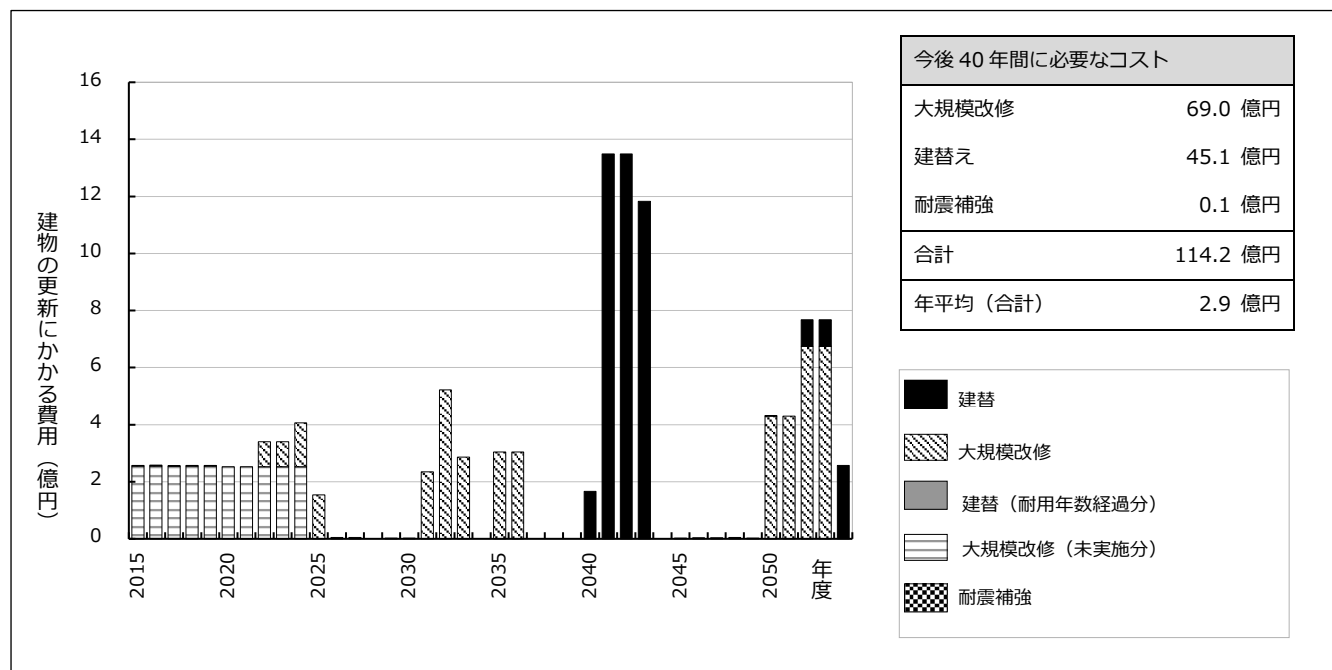
図表 8 社会教育文化施設の利用者の推移 (人)

施設名	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R01)	2020 (R2)	2021 (R3)
ひらた農村コミュニティカレッジ拠点施設	15,242	15,161	14,481	4,745	6,862
公益研修センター	57,111	44,585	51,677	51,677	94,279
出羽遊心館	24,051	19,697	21,705	3,937	4,011
清亀園	5,691	5,358	4,938	389	612
八森窯体験学習施設	25	39	22	0	0
眺海の森天体観測館（コスモス童夢）	1,056	1,003	511	650	638
ひらた生涯学習センター	20,134	17,619	16,776	7,057	2,400
中央公民館	141,458	132,653	134,217	62,069	84,433
中央図書館(R4.1～移転準備のため閉館)	222,680	227,710	217,275	145,445	129,382
(新)中央図書館(酒田駅前交流拠点施設ミライニ内)(R4.5 グランドオープン)	—	—	—	—	—
八幡分館	19,439	19,944	18,372	11,892	14,855
松山分館	—	—	—	—	—
ひらた図書センター	55,173	61,481	56,708	39,394	52,409
合 計	562,060	545,250	536,682	327,255	389,881

③ 今後の維持・更新コスト

公共施設適正化基本計画の策定時に試算した社会教育文化施設の将来コストは、40 年間でおよそ 114.0 億円となり、1 年あたり 2.9 億円となっています。

図表 9 今後の維持・更新コスト（公共施設適正化基本計画策定時）



（２）劣化状況等の評価

建築基準法第12条に基づく定期点検等の法定点検、日常的な見回りや点検等により施設状況の把握に努めております。本市の公共施設は全体的に老朽化しており、今後、大規模改修が必要とされる施設が多くあるため、下記の調査実施基準により簡易劣化調査を実施しました。（簡易劣化調査の概要は資料を参考）

屋根（防水）、外壁、外部建具、内部（仕上げ）、電気、給排水、空調の部位ごとに劣化状況を調査し、劣化度を判定しました。（図表 11）

なお、図表 12 に劣化の進行具合と劣化度評価の目安を示します。

簡易劣化調査実施基準

- ・ 利用状況 一般市民が利用する建物
- ・ 延床面積 200 m²を超える建物
- ・ 築年数 鉄筋コンクリート造 30 年
鉄骨造・木造 25 年
- ・ 適正化実施方針 第3・4期対象施設（2028～2057 年）
- ・ 構造耐震基準 新耐震基準に適合している建物

図表 10 社会教育文化施設の状況

分類	施設名	建物名	建物状況							行政コスト R03 年度 (円)	年間利用者数 R03 年度 (人)
			建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造 形式	耐震補強	アスベスト 対策	バリアフリ ー 整備状況		
生涯学習施設	ひらた農村コミュニティ カレッジ拠点施設		2002(H14)	20	2,294.2	S 造	不要	対策済み	県条例適合	13,326,800	6,862
	公益研修センター	公益研修センター	2001(H13)	21	1,878.0	RC 造	不要	対策済み	県条例適合	34,241,480	101,054
		多目的ホール	2006(H17)	17	2,433.5	RC 造	不要	対策済み	一部整備済 (建築物)		
	出羽遊心館	出羽遊心館	1994(H6)	28	1,230.0	木造	不要	不明	未整備	19,844,642	4,011
	清亀園	清亀園	1891(M24)	131	309.4	木造	未実施	不明	未整備	3,113,883	612
	八森窯体験学習施設	八森窯体験実習室	1996(H8)	26	39.7	木造	不要	—	—	0	0
		八森窯上屋	1999(H11)	23	19.4	S 造	不要	—	—		
	眺海の森天体観測館 (コスモス童夢)		1992(H4)	30	344.2	SRC 造	不要	不明	未整備	3,180,871	638
	ひらた生涯学習センター	ひらた生涯学習セン ター	1980(S55)	42	1,243.8	RC 造	実施済み	対策済み	一部整備済 (建築物)	11,680,772	2,400
		宿泊研修施設	1992(H4)	30	352.3	木造	不要	不明	未整備		
		物置	1986(S61)	36	13.5	S 造	不要	不明	整備不要		
		楽焼小屋	1988(S63)	34	19.9	木造	不要	不明	未整備		

分類	施設名	建物名	建物状況							行政コスト R03（円）	年間利用者数 R03（人）
			建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造 形式	耐震補強	アスベスト 対策	バリアフリ ー 整備状況		
集会施設	酒田市中央公民館	総合文化センター	1981(S56)	42	8,802.8	RC 造	不要	対策済 み	県条例適合	50,955,202	84,433
		楽焼小屋	1981(S56)	42	64.2	S 造	不要	不明	未整備		
		駐車管理室	1981(S56)	42	4.0	S 造	不要	不明	整備不要		
		倉庫	1985(S60)	37	17.4	木造	不要	不明	整備不要		
文化施設	(新)中央図書館(R4 年 5 月グランドオープン)	(新)中央図書館(駅前交流拠点施設ミライニ)	2020(R2)	2	3,438.65	S 造	不要	不要	整備不要	75,514,623	—
	八幡分館	八幡タウンセンター	2009(H21)	13	—	SRC 造	不要	不要	県条例適合	10,023,745	14,855
	松山分館	松嶺コミュニティセンター	1988(S63)	36	—	RC 造	不要	不明	一部整備済 (建築物)	898,752	—
	ひらた図書センター	ひらた農村コミュニティカレッジ	2002(H14)	20	—	S 造	不要	対策済 み	県条例適合	13,582,002	52409
その他の施設	酒田駅前駐車場(駅前交流拠点施設ミライニ)		2022(R4)	0	6,674.2	S 造	不要	不明	整備不要		
	駅前バス停留所(駅前交流拠点施設ミライニ)		2022(R4)	0	73.5	RC・S 混構造	不要	不明	整備不要		

図表 11 簡易劣化調査結果

施設名	建物名	建築年度	築年数	調査 年度	屋根 (屋上)	外壁	外部 建具	内部	電気	給排水	空調	総合 劣化度
ひらた生涯学習センター	ひらた生涯学習センター	1980(S55)	42	2019	200	120	27.5	60	31.8	25.5	22.2	487
	宿泊研修施設	1992(H4)	30	2019	100	50	20	55	16.7	10	27.8	279.5
酒田市中央公民館	総合文化センター	1981(S56)	41	2022	40	0	12.3	15	16.4	44.2	25	152.9
出羽遊心館	出羽遊心館	1994(H6)	28	2022	0	75	25	5	27.3	20	0.0	152.3
松山分館	松嶺コミュニティセンター	1988(S63)	34	酒田市公共施設整備方針に記載								
		劣化度 最大値			200	200	100	100	100	100	100	900

図表 12 劣化度評価基準（参考値）

基 準	劣化度評価（参考値）						
	屋根 (防水)	外壁	外部建具	内部 (仕上げ)	電気	給排水	空調
健全 機能上支障なし	0	0	0	0	0	0	0
部分的に劣化 今後、機能上支障を生じる可能性あり	50	50	25	25	25	25	25
全体的に劣化 機能上支障あり	100	100	50	50	50	50	50
早急な対応を要する 機能上・安全上支障あり	200	200	100	100	100	100	100

3) 個別施設の状況

① ひらた農村コミュニティカレッジ拠点施設（シアターOZ）

所在地：酒田市飛鳥字契約場 35 番地

建設：2002 年 7 月完成

施設：シアターOZ 588.1 m²（定員 212 名）

楽屋 2 室 41.2 m²

会議室 59.9 m²

視聴覚室 86.7 m²

展示ギャラリー



ひらたタウンセンターは、「健康福祉センター」と「農村コミュニティカレッジ」で構成された複合施設で、地域住民はもとより市民の健康・福祉活動、生涯学習の拠点となっています。

開館以来 20 年が経過し、建築設備や機械設備等は保守点検を定期的を実施しておりますが、耐用年数を超過しているものが多く、経年劣化による故障が相次いでいるため、利用者が安全で安心して利用できるよう、設備の更新と早期の改修が求められています。

シアターOZは、小さいながらも音響に優れ、楽屋・ファミリーボックスも備えた本格的な小劇場です。文化活動の振興と各種の発表会を通じた広域交流の場として人気がありますが、舞台音響設備・照明設備・舞台機構設備・映像設備の全てが、施設オープン時からほぼ更新がなく、機器の多くが生産終了品のため、故障時の修理対応ができない状況です。市内にある他施設のホール機能・規模・利用状況を勘案し、ホールの在り方について見直していきます。

○利用者数の推移

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
利用者数	15,242 人	15,161 人	14,481 人	4,745 人	6,862 人

○令和 3 年（2021 年）までの大規模改修

・シアターOZ 吊物改修（2019 年：2,079 千円）

② 公益研修センター

所在地：酒田市飯森山三丁目 5-1

（東北公益文科大学キャンパス内）

建設：2001 年 5 月完成

施設：ホール 522.5 m²（定員 536 人）

研修室 8 室 294.2 m²

中研修室 2 室 357.0 m²

小研修室 4 室 80.0 m²

練習室 2 室 60.0 m²



指定管理団体：（学）東北公益文科大学（H28～R7 年度）

公益研修センター内にはホール、研修室等があり各種研修会・講演会等で使用されています。特にホールは各種講演会や大規模な研修会の会場として活用されています。

設備については、経年劣化により様々な不具合が発生している状況にあります。特に中央監視設備については令和 5 年 3 月を皮切りに順次消耗部品の供給が終了するため、全面的な設備改修が必要です。主装置が大学本棟にあることから改修の実施主体は大学となるものの、その設備特性から本棟とあわせた一体的な改修が求められており、引き続き大学側と改修計画について検討していく必要があります。

平成 17 年に建築されたホール棟の昇降機については、設置から 17 年が経過しており、巻上ロープ、ガバナロープの取替周期である 10 年を超過している状況にあります。また、施設については雨漏りが頻発しており、外壁のシーリングの亀裂、劣化による穿孔が発生しています。

社会教育施設のなかでも比較的新しい施設ではあるものの、毎年のように新たな不具合が発生している状況にあります。東北公益文科大学の学生が多く利用する施設でもあり、事故による影響を防ぐためにも、予防措置も含めた計画的な修繕が必要です。

コロナ禍以降、東北公益文科大学の授業利用が主となっており、他の施設に比べ利用者数は増加しています。

○利用者数の推移

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
利用者数	57,111 人	44,285 人	56,211 人	51,677 人	94,279 人

○令和 3 年（2021 年）までの大規模改修

・小研修室コワーキングスペース整備工事（2015 年：3,931 千円）

③ 出羽遊心館

所在地：酒田市飯森山三丁目 17 番地の 86

建設：1994 年 8 月完成

施設：ホール	153.0 m ²
研修室 2 室	131.3 m ²
和室 3 室	61.9 m ²
広間	61.0 m ²
茶室	10.8 m ²



平成 6 年 10 月の開館より、28 年が経過しており、各種設備等が耐用年数を超過しているものが大半です。

建物では広間の雨戸、濡れ縁等が経年劣化で老朽化が進んでおり、修繕が必要となっていますが、建築材料に国産の上質な材料を使用していることから、現在は価格高騰や入手自体が困難になっているものもあるため、修繕する材料について検討していかなければなりません。



畳も修繕の時期にきていることから計画的に修繕を要し、機械設備では、空調設備、浄化槽用ポンプ用制御盤の更新、人工川路床の漏水等への対応、庭園や駐車場では、破損した案内板や駐車場区画線の修繕も必要になっています。

施設利用については、高齢者の利用が比較的多い施設であることから園路の照明施設整備、男子便所の洋式化も必要になっています。

コロナ感染症の影響により、利用者の数に大きく影響を与えています。今後利用拡大のための活用(方策)を探っていくとともに、今後の施設の在り方について検討する必要があります。

○利用者数の推移

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
利用者数	24,051 人	19,697 人	21,705 人	4,011 人	4,517 人

○令和 3 年（2021 年）までの大規模改修

- ・ 出羽遊心館濡縁改修修繕（2009 年：7,644 千円）
- ・ 空調設備配管破裂による設備及び内装改修（2018 年：13,392 千円）
- ・ 出羽遊心館冷温水発生機器交換（2018 年：14,688 千円）

④ 清亀園

所在地：酒田市浜田一丁目 11-13

建設：1891 年 4 月完成

施設：全館 309.4 m²



築 100 年以上の建築ということもあり全体的に老朽化が見られるものの、日常的な軽修繕で建物を維持しています。しかしながら、近年、屋根の歪み、屋根瓦の劣化、内部にいたっては内壁の剥離や畳等のいたみが顕著で、今後大きな修繕が必要となる箇所がでてくるものと思われます。

施設の在り方については、施設全体が老朽化している現状にあること、利用者の高齢化等の影響により今後は利用者の減少がさらに加速することを踏まえ、施設の売却・除却等も視野に入れ検討する必要があります。

○利用者数の推移

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
利用者数	5,691 人	5,358 人	4,938 人	389 人	612 人

⑤ 八森窯体験学習施設

所在地：酒田市市条字八森 308

建設：1997 年 3 月完成

施設：八森窯体験実習館 40.0 m²

八森窯上屋 19.4 m²



昭和 63 年度に酒田大火の際の仮設住宅を物置として利用し、その後窯を設置したものです。平成 9 年 3 月に八森窯体験実習館を整備しましたが、平成 11 年 2 月に窯の残り火から失火し、八森窯が全焼しましたが、平成 11 年 5 月、地元要望に応え八森窯（楽焼小舎）を再建しました。

電気、水道設備はなく、使用状況としては、特定の団体のみが減免を受けて利用している現状にあります。

特定団体も昨今ではコロナ感染の影響により利用していない状況から、今後は施設の売却や除却等団体との協議を進め早急に検討する必要があります。

○利用者数の推移

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
利用者数	25 人	39 人	22 人	0 人	0 人

⑥ 眺海の森天体観測館

所在地：酒田市土渕字甚治郎向 20-2

建設：1992 年 12 月完成

施設：全館 344.2 m²

口径 50 センチの大型望遠鏡による
天体の観測



指定管理団体：（特非）まちづくり n e t 松山（H28～R5 年度）

天体観測館は、市民の科学に関する知識と教養の向上を図り、及び観光の振興のため、平成 4 年度に整備し、平成 5 年 4 月から供用開始され 30 年経過しております。

口径 500mm の大型望遠鏡が 1 基あり、ニュートン・カセグレン併用式のフォーク型でコンピューター制御付き東北地方では有数の高性能望遠鏡です。その他小型望遠鏡、宇宙への興味を喚起するスターウォッチング等を展示し学習機能を備えています。

平成 25 年度より指定管理制度を導入し、施設運営を行っていますが、入館者の人数も年々減少し、さらに建物の老朽が著しく、館内の壁紙も剥離し、外壁には亀裂が見られるなど、経年劣化が進んでいる状況です。

また、望遠鏡及び開閉式ドームの経年劣化も進み、これまでもドーム回転車輪、ドーム屋根、ドームスリット修繕を繰り返しながら、何とか施設利用を継続してきましたが、今後の大規模な修繕は必須の状況です。

施設の入館者の減少や維持管理費に鑑みて、機能廃止に向けて協議を進めるとともに、建物についても立地している土地が県有地であることから、除却については、県との協議を行いながら検討していく必要があります。

○入館者数の推移

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
入館者数	1,769 人	1,062 人	511 人	650 人	638 人

⑦ ひらた生涯学習センター

所在地：酒田市北俣字仁助新田 31-1

建設：1980 年 7 月完成

施設：多目的ホール 539 ㎡

調理実習室 30 ㎡

研修室 92 ㎡ 小研修室 12 ㎡

中研修室 48 ㎡ 大研修室 68 ㎡

和室 2 室 86 ㎡ 浴室 2 室 26 ㎡

テニスコート 2 面



ひらた生涯学習センターは、生涯学習の推進、地域づくりや青少年の健全育成等目的で昭和 55 年に開設され 42 年経過しております。宿泊機能や屋内の多目的ホール、屋外のテニスコート場を備え、市内外からのスポーツ合宿や野外体験、スポーツ推進の拠点として利用されています。

建物自体の経年劣化が顕著となっており、建物内外の壁面に多くの亀裂が生じています。また、屋上の防水シートの剥がれなどが原因と思われる雨漏りが館内で生じており、これらは早急の対応が望まれます。

電気設備としては、高圧コンデンサは耐用年数を超過し、令和 9 年度までには P C B 含有調査と処分が義務づけられているため、令和 4 年度から 5 年度にかけて更新する予定です。

また屋外テニスコートについては、令和 3 年度は照明を L E D 化に更新し、令和 4 年 11 月にはフェンスの更新も行っています。今後地区内のみならず近隣市町からの利用者拡大も望まれます。

○利用者数の推移

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
利用者数	20,134 人	17,619 人	18,603 人	7,553 人	2,764 人
うち宿泊者数	701 人	718 人	441 人	0 人	20 人

○令和 3 年（2021 年）までの大規模改修

- ・多目的ホール耐震改修工事（2012 年：22,106 千円）
- ・調理室等改修工事（2018 年：5,047 千円）
- ・空調設備改修（2020 年：4,400 千円）
- ・テニスコート照明 LED 化改修工事（2021 年：2,860 千円）

⑧ 中央公民館（総合文化センター）

所在地：酒田市中心西町 2-59
 建設：1982 年 2 月完成
 施設：ホール 505.1 m²（定員 425 人）
 大・中・小会議室
 大・中・小研修室
 中・小練習室
 応接室 45.5 m² 特別会議室
 コミュニティルーム 584.8 m²



中央公民館（総合文化センター内）は、ホールやコミュニティルーム（体育室）、茶室、防音室、調理室、各会議室等を備え、市民の文化芸術活動の拠点として、昭和 57 年 4 月に開設され、現在 40 年経過しています。

建物全体としては、平成 27～29 年度に耐震補強工事を行い、加えて内外壁のタイル落下防止工事を行い安全性の確保が保たれたところです。しかし、建築設備や機械設備等にあるは、耐用年数を超えているもの、さらに経年劣化により修繕すべき箇所が年々増加している状況にあります。今後は、定期点検報告を基に優先度の高いものから順次修繕や更新を行い、機能向上のため蛍光灯から LED 照明への更新も視野に入れていきます。

総合文化センターのホールについては、使用頻度の低い機能を使用不可にする措置(撤去等)を取るほか、必要な機能の不具合箇所を修繕することで、安全に配慮しながら必要最低限の機能を確保していく予定です。

○利用者数の推移

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
利用者数	141,458 人	132,653 人	134,217 人	62,069 人	84,433 人

○令和 3 年（2021 年）までの大規模改修

・ホールミキサー卓交換修繕（2000 年：1,449 千円）、・図書館外部サッシ交換工事（2002 年：19,845 千円）、・屋上トップライト改修工事（2004 年：4,809 千円）、・雨水管更正修繕（2006・7 年：14,258 千円）、・中央監視装置交換改修工事（2009 年：41,971 千円）、・屋上防水改修工事（2009 年：31,290 千円）、・エレベータ設備改修工事（2014 年：31,041 千円）、・内壁及びモール部鉄骨改修工事（2015 年：84,075 千円）、・耐震改修及び体育室天井改修（2015 年：53,294 千円）、・外壁及びトップライト改修工事（2015 年：90,300 千円）、・ホール天井改修工事（2016 年：60,133 千円）、・空調設備改修工事（2016 年：476,877 千円）
 ・トイレ洋式化改修工事（2019 年：4,466 千円）・非常放送設備更新工事（2019 年：3,025 千円）
 ・トップライト排煙窓交換工事（2020 年 4,565 千円）

⑨ (新)中央図書館

所在地：酒田市幸町一丁目 10 番 1 号

建設：2020 年 10 月完成(図書館・観光案内所)

2022 年 4 月完成(駐車場・バス上屋)

施設：図書館・観光案内所 3,438.5 ㎡(登記上)

(駅前交流拠点施設ミライニ内)

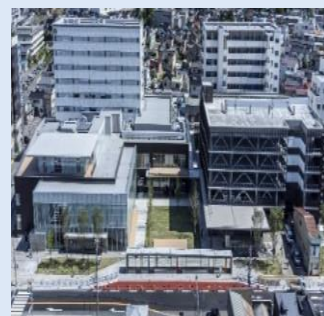
【駅前駐車場 6,674.23 ㎡(登記上)

駅前バス停留所(上屋) 73.5 ㎡(建築基準法上)

ミライニ広場 645 ㎡(占用想定エリア面積)】

指定管理団体：株式会社図書館流通センター ※

(R4～R8 年度)



※市立図書館の各分館(八幡分館・松山分館・ひらた図書センター)も含めて指定管理中

中央図書館は、令和 4 年 5 月の駅前駐車場のオープンに伴い、総合文化センター(中央西町)から酒田駅前交流拠点施設ミライニへ移転しました。

中央図書館は公共図書館であると同時に、賑わい創出と市民の交流の場を目指し、これまでの静かに「本を読み、本を借りる図書館」から、「市民が集い、語らい、学べる図書館」を目指し、指定管理者制度を導入し、様々な事業の企画運営を行っています。

また、市立図書館の分館である、八幡分館、ひらた図書センターについては、これまで同様適切な管理を実施しながら機能を継続しつつ、松山分館については、利用者数の減少が顕著なため、当該地域への図書館サービスの在り方などについて今後検討していきます。

○入館者数の推移

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
中央図書館(文化センター内)	222,680 人	227,710 人	217,275 人	145,445 人	129,382 人※
八幡分館	19,439 人	19,944 人	18,372 人	11,892 人	14,855 人
松山分館	—	—	—	—	—
ひらた図書センター	55,173 人	61,481 人	56,708 人	39,394 人	52,409 人

※R4.1～移転準備のため閉館 R4.5(新)中央図書館オープン

(4) ホールの現状と機能維持の方向性

① 現状と設備機能の長期的な方向性

市内には市民会館「希望ホール」、公益研修センター、総合文化センター、シアターOZの4つのホールがあり、催事の内容、座席数や舞台機構の機能によりホールを選択して利用しています。これら4つのホール機能を現状のまま維持していくことは財政的に困難なことから、次のように機能分担を図っていきます。

市を代表するホールとして「希望ホール」を位置づけ、現在の機能を維持していくことを原則としつつ、時代に合わせた設備の充実を図っていきます。照明、音響及び吊物などハイスペックな設備を必要とする催事は市を代表する希望ホールを利用するなど、催事の内容によって利用するホールを棲み分けしていくなどの整理をしていきます。これに伴ってその他のホールの機能については、利用状況に応じた機能の縮小・廃止など整理をしていきます。

② 計画期間内の機能更新の方向性

前述したホール機能の棲み分けの方向性により、希望ホールは、市を代表するホールとして現状の舞台機能を継続して確保していきます。それ以外のホール舞台機能については、各施設のホール更新の方向性に応じ、不要となる吊物機構などについては、撤去等の措置を行っていきながら、最小限の機能を確保するよう更新・改修を行います。

○各ホール利用者数の推移

【単位：人】

ホール名\年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
市民会館（大）	73,266	71,762	65,945	12,135	34,448
市民会館（小）	9,884	10,928	9,807	3,001	4,479
文化センター	15,219	12,061	12,349	4,283	6,540
公益ホール	18,935	22,414	22,176	40,800	68,990
シアターOZ	13,174	12,668	11,668	3,324	5,082
八幡交流ホール (※1)	17,651	25,343	16,492	6,263	7,271
平田農村環境改善 センター(※1、※2)	13,739	16,727	11,641	4,609	1,120
松山農村環境改善 センター(※1)	6,359	6,893	6,187	1,034	1,483

※1 参考までにホール機能を有する施設の利用状況を掲載

※2 R3.8月～新型コロナ感染ワクチン接種会場となったため人数の把握できない

○ホールごとの機能と今後の更新の方向性

施設名称	基本情報		計画期間内の更新の方向性
	定員	吊り物等機能の整備状況	
ひらた拠点施設 (シアターOZ) 農村コミュニティカレッジ	212 人	【吊物機構】 …電動昇降式 サスペンションライト：2 本 映写用スクリーン：1 本 緞帳：1 本、 Horizont幕：1 本 【吊物機構】 …手動昇降式 ボーダーライト：2 本、 バトン：3 本 アッパー Horizontライト：1 本 【吊物機構】 …固定 袖幕：2 本、 引き割幕：1 本 一文字幕：5 本、 バック幕：1 本 【映写設備】 プロジェクター：1 台	・ホールは維持する。 ・原則、映画上映に特化し、最低限必要な機材について整備する。 ・経年劣化等により落下等危険のおそれがある吊物機構については、順次撤去等を検討し、安全に配慮する。 ・35 ミリ映写機は更新しない。
(総合文化センター) 中央公民館	425 人	【吊物機構】 …電動及び手動昇降式 照明バトン…4 本 道具バトン…4 本 緞帳：1 本、 暗転幕：1 本、 引割緞帳：1 本、 大黒幕：1 本、 Horizont幕：1 本 袖幕：3 本、 スクリーン：1 本 天井反射板：2 音響反射板…一式	・ホールは維持する。 ・映画上映会以外の音楽、発表会、合唱、講演会など現在の催事の内容に見合った最小限の機能を整備する。 ・経年劣化等により落下等危険のおそれがある吊物機構については、順次撤去等を検討し、安全に配慮する。
公益研修センター	536 人	【吊物機構】 …電動昇降式 スクリーン：1 本 バトン：1 本 【映写設備】 プロジェクター：1 台（固定式）	・ホールは維持する。 ・舞台機能としては、催事の内容に見合った最低限必要不可欠な装備と捉えている。 ・設置から 17 年経過し、今後経年劣化による計画的な修繕が必要になってくる。
酒田市公共施設整備方針			・市を代表するホールとして「希望ホール」を位置づける。 ・音響及び吊物など舞台機能は建設当時の機能の維持していく。 ・照明は維持管理経費の削減のため LED化する。
市民会館（大ホール）	1,287 人	【吊物機構】 …電動昇降式 照明バトン：8 本、 道具バトン：15 本 幕様バトン：可動プロセニウム幕：1 本 緞帳：1 本、 引割緞帳：1 本、 暗黒幕：1 本、 大黒幕：1 本、 Horizont幕：1 本、 袖幕：4 本、 一文字幕：5 本、 スクリーン：1 本、 東西幕：2 本 音響反射板…一式 可動壁…一式	
(小ホール) 市民会館	150 人	【吊物機構】 …電動昇降式 道具バトン：2 本（手動昇降式）	

6 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準

（１）改修等の整備水準

改修の整備水準については、平成 28 年度に策定した「酒田市公共施設長寿命化計画」に沿った整備に努めます。

酒田市公共施設長寿命化計画 基本方針

（１）施設の安全性・性能の維持

- すべての施設について、定期的に点検・診断等を実施し、劣化状況を把握します。
- 対症療法的な事後保全*1から計画的な予防保全*2への転換を図り、点検結果を活用して計画的に補修・修繕を行い、施設の長寿命化*3を進めます。
- 計画的に大規模改修や建替えを行い、施設の安全性を確保するとともに、その時々々の要求性能を満たし、市民が利用しやすい施設を維持します。
- 施設管理者の建物保全に対する意識や技術を高め、日々の適切な保全を進めます。

（２）ライフサイクルコストの縮減

- 予防保全と事後保全を組み合わせながら、各施設の特性に適した保全を行い、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
- PFI や指定管理者制度などの公民連携手法や、点検や修繕等に係る新しい技術を積極的に活用し、施設の維持管理コストの削減を図ります。

（３）財政負担の平準化

- 庁内横断的かつ中長期的な保全計画を作成し、突発的な修繕費の発生を抑制するとともに、大規模改修や建替えの実施時期を分散化させて、財政負担の平準化を図ります。
- 各施設の劣化状況や工事履歴等の情報を蓄積するとともに、効率的に収集・管理できる仕組みを構築し、工事優先度を定め、必要性の高い工事に絞って執行します。

* 長寿命化：計画的な保全（修繕や改修）を実施することにより、建物の構造的・機能的な寿命を延ばすこと。

*2 事後保全：機器の故障や、建築物の機能や性能の異常がはっきり目に見えるような段階になって、初めて修繕(建築物等の劣化した部分や部材、又は低下した性能や機能を、原状あるいは実用上支障のない状態まで回復させること)等の処置を施す方法。

*3 ランニングコスト：施設を建設した後の維持管理や運営に係る費用のこと。（光熱水費、人件費、修繕費など）

*4 予防保全：点検等によって建築物の機能や性能の劣化の有無や兆候・状態を常に把握し、現状では異常が見当たらないくても、時間の経過とともに劣化の状態を予測した上で、計画的に適切な処置を行うことにより、機能停止などを未然に防ぐ方法。

(2) 維持管理の手法

施設利用者の安全・安心を確保するために、法令に定められた点検を実施するほか、不具合等の早期発見に向け、年に1回以上、「施設点検マニュアル」に即した点検を実施します。

点検結果に基づき、施設の改修を行っていきます。

図表 13 主な法定点検の一覧

根拠法令		点検対象	点検内容	点検頻度
建築基準法	第12条第1項	・特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積が100㎡を越えるもの ・事務所等で、階数が5以上かつ1,000㎡を越えるもの	建築物の敷地及び構造の損傷、腐食、その他劣化の状況	1回/3年以内
	第12条第4項	・上記建築物の昇降機以外の建築設備（防火設備、換気設備、排煙設備、非常用の照明装置、給水設備等） ・昇降機（エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機）、遊戯施設	損傷、腐食、その他劣化の状況	1回/1年以内
消防法	第17条の3の3	消火器具、火災報知設備（消防機関通報用）、誘導灯、誘導標識、消防用水、非常コンセント設備など	機器点検（作動点検、機能点検、外観点検）	1回/6ヶ月
		屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、泡消火設備、ハロゲン化物消火設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、非常警報設備、避難器具、排煙設備、連結送水管、非常電源設備など	機器点検（作動点検、機能点検、外観点検）	1回/6ヶ月
			総合点検(配線を含む)	1回/1年
高圧ガス保安法	第35条	1日の処理能力が20トン（フルカーボン又はアモニアを冷媒ガスとする場合は50トン）以上の高圧ガスを用いる冷凍機	保安検査	1回以上/3年以内
	第35条の2	上記の冷凍機および、1日の処理能力が3トン（フルカーボン（不活性のものを除く。）又はアモニアを冷媒とする場合は5トン、フルカーボン（不活性のものに限る。）を冷媒とする場合は20トン）以上の高圧ガスを用いる冷凍機	定期自主点検	1回以上/1年以内
建築物衛生法	第4条	特定建築物の空気環境の調整（冷却塔、加湿装置、空気調和設備内の排水受け）	点検	1回/1ヶ月以内
			清掃	1回/1年以内
			空気環境の測定	1回/2ヶ月以内
		特定建築物の給水の管理	遊離残留塩素の検査	1回/7日
			貯水槽の清掃	1回/1年以内
		特定建築物の排水の管理	飲料水の水質検査	1回/6ヶ月以内
水道法	第34条の2	簡易専用水道（貯水槽の有効容量の合計が10㎡を越えるもの）	排水設備の清掃	1回/6ヶ月以内
			貯水槽の清掃	1回/1年以内
浄化槽法	第8条～第11条	浄化槽	水質検査	1回/1年以内
			保守点検	処理方式で異なる
			清掃	1回/1年
電気事業法	第42条	自家用電気工作物	水質検査	1回/1年
			保安規程の制定および自主点検	保安規程に基づく
ガス事業法	第40条の2	ガス湯沸器及びガス風呂釜、並びにこれらの排気筒及び換気扇	ガス事業者による調査	1回/40月
大気汚染防止法	第16条	ばい煙発生施設（ボイラー、廃棄物焼却炉、ガスタービン、ディーゼル機関等）	ばい煙量およびばい煙濃度の測定	設備の種類・仕様で異なる
フロン排出抑制法	第16条	全ての第一種特定製品（業務用の冷凍空調機器）	簡易点検(日常的な温度点検や外観検査等)	1回/3ヶ月
		一定規模以上の第一種特定製品（圧縮機に用いられる電動機の定格出力が7.5kw以上の機器）	定期点検（専門家による冷媒漏えい検査）	1回/1年 又は1回/3年

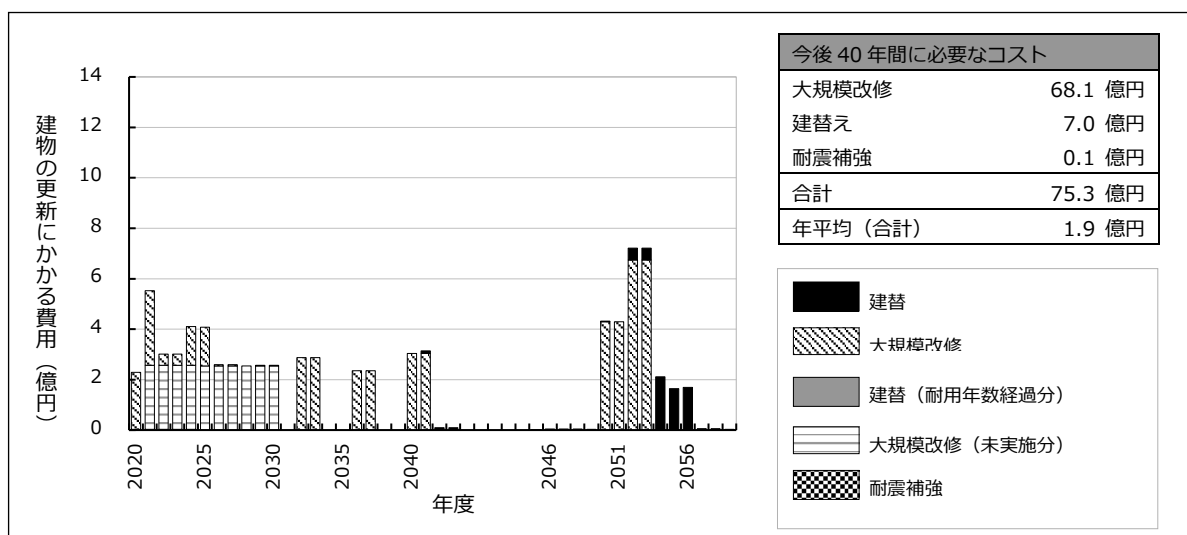
7 改修等の実施計画

（１）今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

社会教育施設について、建替えを中心とした従来型から、既存の建物をより長期間にわたって使用していく長寿命化型に方針を転換した場合の、施設の維持・更新コストを試算しました。

例えば、建物の使用期間を構造種別に応じて 80 年まで延長した場合、今後 40 年間の施設関連経費は総額 75.3 億円（1.9 億円／年）となり、従来型の建替え中心の場合の 114.2 億円（2.9 億円／年）より 38.9 億円ほど縮減されます。

図表 14 今後の維持・更新コスト（長寿命型）



(2) 計画期間中の改修等の実施計画

各施設の実態を踏まえ、計画期間内の整備については次のとおりとします。

図表 15 計画期間内の改修等実施時期

施設名	工事内容	改修等実施時期										概算改修費用 (千円)	大規模改修 滞り順位	備考
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
ひらた農村ミュージカル館 拠点施設	(定期点検)	定期的な点検に基づく修繕												定期的に点検を実施し、点検結果を踏まえ計画的な修繕を実施する。
	舞台吊物機構改修（簡易化）			→										
	映像設備更新			→										
	照明調光操作卓更新				→									
	ホール天井改修													※建築基準法に基づく天井脱落対策の規制強化
公益研修センター	(定期点検)	定期的な点検に基づく修繕												定期的に点検を実施し、点検結果を踏まえ計画的な修繕を実施する。
	中央監視設備更新修繕			→	→									大学との負担割合による
	照明調光操作卓更新				→									
	ホール雨漏り修繕			→										
	ホール棟昇降機部品交換工事			→										
	館内照明LED化改修					→								
	ホール天井改修													※建築基準法に基づく天井脱落対策の規制強化
出羽遊心館	(定期点検)	定期的な点検に基づく修繕												定期的に点検を実施し、点検結果を踏まえ計画的な修繕を実施する。
	畳修繕（研修室・茶室・広間）				→							2,000		
	雨戸及び濡縁修繕			→										
	館内照明LED化改修				→									
清亀園	(定期点検)	定期的な点検に基づく修繕												定期的に点検を実施し、点検結果を踏まえ計画的な修繕を実施する。
八森窯体験学習施設	(定期点検)	定期的な点検に基づく修繕												定期的に点検を実施し、点検結果を踏まえ計画的な修繕を実施する。
眺海の森天体観測館（こすさ童夢）	(定期点検)	定期的な点検に基づく修繕												定期的に点検を実施し、点検結果を踏まえ計画的な修繕を実施する。
ひらた生涯学習センター	(定期点検)	定期的な点検に基づく修繕												定期的に点検を実施し、点検結果を踏まえ計画的な修繕を実施する。
	多目的ホール軒先修繕	→										3,190		
	雨漏り修繕（屋上防水シート全面張り替え）	→												
	館内照明LED化改修			→										

施 設 名	工事内容	改修等実施時期										概算改修費用 (千円)	大規模改修 添銭順位	備考
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
中央公民館 (総合文化センター)	(定期点検)	←定期的な点検に基づく修繕→												定期的に点検を実施し、点検結果を踏まえ計画的な修繕を実施する。
	舞台吊物機構改修(簡易化)											39,493		
	舞台床改修											2,000		
	中央監視装置更新											14,410		
	屋上防水保護塗装													
	館内照明LED化改修													ホール、コミュニティルームを除く
	駐車場区画線修繕											1,500		
中央図書館	(定期点検)	←定期的な点検に基づく修繕→												定期的に点検を実施し、点検結果を踏まえ計画的な修繕を実施する。
※建築基準法に基づく天井脱落対策の規制強化は、建築基準法施行令第39条第3項で、特定天井の構造について規定されており、あくまでも、今後増築、改築、大規模な改修等を実施しない限り遡及適用は受けませんが、防災拠点施設の場合は、改修していった方が望ましいとの規定です。														

8 社会教育文化施設整備計画の継続的運用方針

（１）効率的な情報の管理と活用

施設に関する情報を管理し、効率的に活用するため、建築基準法第 12 条による点検等の法定点検の結果や施設点検の結果を整理するとともに、過去の部位毎の改修・交換履歴、事故・故障の発生状況等を蓄積し、計画的な修繕や長寿命化改修の検討に活用していきます。

（２）推進体制等の整備

総合管理計画にある全庁的な基準・方針等を踏まえながら、日常管理・点検等を実施し、不具合個所の早期発見に努め、総合管理計画の所管課である行政経営課と情報を共有し、総合管理計画に基づく全庁的な体制の中で対応を図ります。

（３）フォローアップ

整備方針の推進に当たっては、定期点検等で得られた新たな情報や知見、利用者や地域住民、関係者等からのご意見、社会情勢などを踏まえて、計画期間内でも継続的に内容を見直し、随時反映してまいります。

資料

簡易劣化調査の概要

① 評価方法

建物の屋根（屋上）、外壁、外部建具、内部（仕上げ）、電気、給排水、空調の劣化状況を把握するため、安全に確認可能な範囲において目視による現地調査を実施し、劣化度を判定します。劣化状況が目視調査だけでは判定できない電気、給排水、空調については、経過年数や各種設備点検結果、施設管理者からの不具合情報を参考に評価します

② 劣化度の算定

簡易劣化調査により確認された劣化状況について、簡易劣化調査票（図表 16）を用いて、調査建物の仕様に合わせ、部位ごとに、各部位の評価項目全てが「機能上・安全上支障あり」とした場合の総評価点に対する、劣化状況に対応する評価点の合計により得点率を算定します。

部位ごとに算定された得点率に対して、部位の重要性を考慮して設定した図表 15 の掛け率を乗じて得た値を劣化度とし、この合計を総合劣化度とします。

全項目において「機能上・安全上支障あり」と判定された場合の総合劣化度は、900 となります。

$$\text{総合劣化度} = \left(\frac{\text{各部位の評価項目毎の劣化状況評価点の合計}}{\text{各部位の評価項目全てが「機能上・安全上支障あり」の場合の総評価点}} \times \text{部位別の掛け率} \right) \text{の総和}$$

図表 15 部位別の掛け率

部位	得点率への掛け率
屋根（屋上）	200
外壁	200
外部建具	100
内部（仕上げ）	100
電気	100
給排水	100
空調	100

図表 16 簡易劣化調査票

部位	得点率	確認項目	仕様	判定	劣化状況							
					A		B		C		D	
					機能上支障なし 健全		今後、機能上支障を生じる可能性あり 部分的に劣化 (目安：部位の30%未満)		機能上支障あり 全体的に劣化 (目安：部位の30～50%) 中期的（5年程度）計画修繕		機能上・安全上支障あり 早急な対応を要する (目安：部位の50%超) 早急（次年度）に対策	
予防保全の視点で中長期的計画修繕					予防保全の視点で中長期的計画修繕		中期的（5年程度）計画修繕		早急（次年度）に対策			
屋根（屋上）	— 100	共通		・雨漏りがない	0	・原因が明確な雨漏りが少量	10	・原因が不明な雨漏りがあるが少量 ・原因が明確な雨漏りが複数	20	・原因が不明な雨漏りがあるが複数 ・原因が明確な雨漏りが大量	40	
		材質により選択										
		アスファルト防水+コウチート押え（※）		・ほぼ劣化なし	0	・保護層、目地部材にわずかに劣化あり	10	・保護層、目地部材の一部に著しい浮きや亀裂等の損傷あり ・目地部材等の一部に雑草繁殖	20	・保護層、目地部材全体に著しい浮きや亀裂等の損傷あり ・目地部材等々に広範囲で雑草繁殖	40	
		アスファルト露出防水（※）		・ほぼ劣化なし	0	・トップコートの硬化やひびが一部あり	10	・材料の硬化、ひびがあり、材料端にはがれ、破断あり	20	・材料が割れ、収縮、立上り部分に脱落あり	40	
		塗膜防水（FRP防水）		・ほぼ劣化なし	0	・主剤の変色や擦れが一部あり	10	・主剤の擦れ、ひび割れはく離が一部あり	20	・立上り部、出隅部の主剤の硬化を含め、ひび・割れはく離あり	40	
		シート防水（※）		・ほぼ劣化なし	0	・シート接着部のひびまたは一部剥離、シートのひびが散見	10	・シートの硬化、ひび、割れ ・シートのひび割れが全体的にあり	20	・下地が見えるようなはく離、はがれ、切断あり ・立上り部やシートの脱落あり	40	
		金属板葺き		・ほぼ劣化なし	0	・かしめに多少の緩み ・固定金具の錆、止水材の劣化	10	・かしめ部分の変形 ・屋根材自体の錆、塗装部分の白化、釘等の錆	20	・屋根材自体の錆および釘または固定金具の錆廻りから錆汁	40	
		瓦葺き ルーフトレン（※の場合）		・ほぼ劣化なし ・機能上支障なし	0	・ひびや割れが一部あり	10	・割れなどが散見される	20	・はく落あり ・解消が困難なドレンのつまりにより排水の機能を損なっている	40	
外壁	— 100	共通		・雨漏りがない	0	・原因が明確な漏水が少量	10	・原因不明の漏水があるが少量 ・原因が明確な雨漏りが複数	20	・建物に変形あり ・B欄の※の状況が2面以上あり ・原因不明の漏水が複数	40	
		材質により選択										
		コウチート打放し・モルタル・ALC + 塗装		・ほぼ劣化なし	0	・モルタルの浮きやはがれが1面のみあり ・塗装材のはく離、割れあり ・塗装材のフォーンクあり	10	・モルタルの浮きやはがれが2面以上 ・塗装材のはく離、割れおよび鉄筋錆が1面程度 ・ALCに亀裂、はく離、損傷等が1面のみ	20	・モルタル部分のはく離あり ・塗装材のはく離、割れおよび鉄筋錆が2面以上 ・ALCに亀裂、はく離、損傷等が2面以上 ・ALCの亀裂、はく離、損傷等により、鉄骨部に腐食あり	40	
		サイディング		・ほぼ劣化なし	0	・表面に傷や穴、接合部のゆるみが1面のみ ・塗装のチョーキングが一部あり	10	・Bの状況が2面以上	20	・材料の変形、脱落、錆や劣化がある	40	
		タイル		・ほぼ劣化なし	0	・タイルの浮き、はがれが限定的	10	・タイルの浮き、はがれが2面以上	20	・タイルはく離により人的被害が予想できる	40	
		金属板 葺		・ほぼ劣化なし	0	・変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等が1面のみに散見される	10	・Bの状況が2面以上	20	・目地から錆が出ている	40	
		シート材		・ほぼ劣化なし	0	・硬化している	5	・亀裂あり	10	・シートのはがれ、脱落あり	20	
		共通		・雨水の浸入なし	0	・原因が明確な少量の雨水の浸入あり	10	・原因が不明な少量の雨水の浸入あり	20	・原因が不明な雨水の浸入が複数あり	40	
外部建具	— 100	過半の材質により選択										
		ガラス製		・外見、機能とも支障なし	0	・表面が荒れ、酸化が見られるが、機能上支障なし	10	・機能上問題がある（鍵がかかりにくい、開閉時に異音、傷や変形、開閉に多少手間取る等）	20	・機能上支障がある（鍵がかからない、枠・障子等に著しい錆や腐食があり、開閉困難） ・閉めて隙間あり	40	
		樹脂製		・外見、機能とも支障なし	0	・塗装のフォーンク、錆が一部あり	10	・機能上問題がある（鍵がかかりにくい、開閉時に異音、傷や変形、開閉に多少手間取る等）	20	・機能上支障あり、塗装のフォーンク、錆が全体にあり・建具が錆で欠損している	40	
		シート材		・ほぼ劣化なし	0	・硬化している	5	・亀裂あり	10	・シートのはがれ、脱落あり	20	
		自動ドア（駆動部分）		・問題なく動作するが、点検業者より更新を薦められている	0	・異音や軽い振動があるが動作する	3	・異音や軽い振動があるが動作する	5	・動作に支障あり（止まる、遅い、がたがたする、誤動作等）	10	
		自動ドア（障子部分）		・外見、機能とも支障なし	0	・表面が荒れ、酸化が見られるが、機能上支障なし	3	・機能上問題がある（鍵がかかりにくい、開閉時に異音、傷や変形、開閉に多少手間取る等）	5	・機能上支障がある（鍵がかからない、枠・障子等に著しい錆や腐食があり、開閉困難） ・閉めて隙間あり	10	
		シャッター		・外見、機能とも支障なし	0	・シャッター、格納部分、ガイドレールに一部さびや腐食がある	3	・シャッター、格納部分、ガイドレールに著しいさびや腐食がある ・開閉時に異音がある。	5	・開閉できない ・閉めて隙間あり	10	
		内部	— 100	躯体または下地材（コンクリート・モルタル・ボード）		・ほぼ劣化なし	0	・壁の下地一部にあばれあり ・床の一部に歩行に支障のない不陸あり	10	・壁の下地の広範囲にあばれあり ・床の一部に歩行に支障のない傾斜あり	20	・壁に亀裂あり ・視覚で認知できる歪みがあり歩行等に支障がある
天井仕上げ材				・ほぼ劣化なし	0	・一部に漏水の痕跡あり	5	・広範囲に漏水の痕跡あり	10	・亀裂あり	20	
内装仕上げ材（塗装またはクロス）				・ほぼ劣化なし	0	・一部仕上げ材のはがれあり	5	・広範囲に仕上げ材のはがれあり	10	・全体的に仕上げ材のはがれあり	20	
床仕上げ材				・ほぼ劣化なし	0	・一部仕上げ材のはがれあり	5	・広範囲に仕上げ材のはがれあり	10	・仕上げ材のあばれにより歩行等に支障があり	20	

部位	得点率	確認項目	仕様	判定	劣化状況							
					A		B		C		D	
					機能上支障なし 健全 予防保全の視点で中長期的計画修繕		今後、機能上支障を生じる可能性あり 部分的に劣化 (目安：部位の30%未満) 予防保全の視点で中長期的計画修繕		機能上支障あり 全体的に劣化 (目安：部位の30～50%) 中期的（5年程度）計画修繕		機能上・安全上支障あり 早急な対応を要する (目安：部位の50%超) 早急（次年度）に対策	
電気	100		変電設備 (キュービクル)		・機能上支障なし	0	・変形、腐食が一部見られるが、機能上支障なし ・交換推奨年超過	10	・保守点検時に指摘あり (交換推奨年の1.5倍未満の場合を除く) ・今後の安全面が懸念あり 又は40年以上経過	20	・保守点検時に早急の改善の指摘あり ・不具合が頻発に起き、安全面の大きな懸念あり ・固定部に亀裂、腐食があり	40
			高圧区分開閉器		・機能上支障なし	0	・交換推奨年超過	3	・交換推奨年の1.5倍の年数経過	5	・交換推奨年の1.5倍の年数経過かつ錆あり	10
			分電盤		・機能上支障なし	0	・機能していない回路が1つある ・ 設置後30年以上経過	5	・盤に変形、腐食が見られるが開閉可能 ・機能していない回路が複数ある 又は40年以上経過	10	・盤に変形、腐食が見られ開閉が困難	20
			蓄電池		・機能上支障なし	0	・機器本体に変形、腐食が一部見られるが、機能上支障なし	3	・機器本体に変形、腐食が多数見られる	5	・正常な電源供給をしない ・蓄電池に損傷、腐食、液漏れあり	10
			照明設備		・機能上支障なし	0	・過去に安定器一部更新あり 又は30年以上経過 ・既存の照明がLEDまたはHf蛍光灯以外のもの	10	・過去の安定器更新が1割以上 ・ 設置後40年以上経過	20	・正常に点灯しない	40
給排水	100		配管		・機能上支障なし	0	・劣化等で漏水等の懸念あり 又は30年以上経過 ・流れの悪い箇所が一部あり（簡易対策済みの場合に限る）	10	・劣化等で漏水等が複数箇所あり 又は40年以上経過 ・流れの悪い箇所が複数あり	20	・劣化等で大量の漏水あり ・度々排水管の詰まりあり	40
			給水ホップ		・機能上支障なし	0	・一部腐食は見られるが機能上問題なし ・設置後15年以上経過	3	・バッチ等の劣化により漏水が顕著 ・機器から異音、異臭あり ・過去に1台更新している	5	・正常に作動しない	10
			受水槽・高梁水槽		・機能上支障なし	0	・FRP製：設置後25年以上経過 ・鋼板製：設置後20年以上経過 ・ステンレス製：設置後30年以上経過	3	・固定部の一部に錆あり ・ 設置後40年以上経過	5	・バッチ等に破損により漏水あり ・固定部に亀裂、または著しい腐食あり	10
			排水ホップ		・機能上支障なし	0	・一部腐食は見られるが機能上問題なし ・設置後15年以上経過	3	・バッチ等の劣化により漏水が顕著 ・機器から異音、異臭あり 又は40年以上経過	5	・正常に作動しない	10
			給湯設備		・機能上支障なし	0	・一部腐食は見られるが機能上問題なし ・ 設置後30年以上経過	5	・腐食が見られ、機能が低下 ・機器から異音、異臭あり 又は40年以上経過	10	・正常に作動しない	20
			衛生設備		・機能上支障なし	0	・ひび割れ、ぐらつき等の劣化が一部あり 又は30年以上経過 ・和式便器が残っている（意図的なものを除く）	10	・ひび割れ、ぐらつき等の劣化が複数箇所あり ・ 設置後40年以上経過	20	・使用不可の箇所あり	40
空調	100		熱源設備		・機能上支障なし	0	・空調の効きが一部で悪い、または設置後15年経過の どちらかに該当 ・一部腐食は見られるが機能上問題なし	10	・空調の効きが複数で悪く、かつ設置後15年経過 ・腐食が見られ、機能が低下 ・保守点検時に改善案がある ・機器から異音、異臭あり 又は40年以上経過	15	・全般的な機能不全がある ・正常に作動しない	30
			空調設備		・機能上支障なし	0	・空調の効きが一部で悪い、または設置後15年経過の どちらかに該当 ・一部腐食は見られるが機能上問題なし	10	・空調の効きが複数で悪く、かつ設置後15年経過 ・腐食が見られ、機能が低下 ・保守点検時に改善案がある ・機器から異音、異臭あり 又は40年以上経過	15	・全般的な機能不全がある ・正常に作動しない	30
			換気設備		・機能上支障なし	0	・換気状態が一部で悪い ・一部腐食は見られるが機能上問題なし ・ 設置後30年以上経過	10	・換気状態が複数箇所で悪い ・腐食が見られ、機能が低下 ・機器から異音、異臭あり 又は40年以上経過	15	・全般的な機能不全がある ・正常に作動しない	30
			中央監視設備		・機能上支障なし	0	・ 設置後30年以上経過	5	・ 設置後40年以上経過	10	・正常に作動しない	20