

石岡市民会館個別施設計画

令和元年11月

目次

第1章 石岡市民会館個別施設計画策定の背景、目的と位置付け

1 石岡市民会館個別施設計画の背景と目的	1
2 石岡市公共施設等総合管理計画の概要	2
3 石岡市民会館個別施設計画の位置付け	3

第2章 石岡市民会館個別施設計画の対象施設、計画期間

1 石岡市民会館の概要	4
(1) 配置状況	
(2) 建物の概要	
2 対象施設の類型、一覧表	5
(1) 当該個別施設計画で対象とする類型（公共施設等総合管理計画で示された類型）	
3 計画期間	5

第3章 石岡市民会館にかかる施設計画を取り巻く現状と課題

1 行政サービスの概要	6
(1) 業務内容	
(2) 使用時間、休館日等について	
(3) 運営の状況	
①運営人員	7
②運営体制	7
③コスト状況	7～9
(4) 自主事業の状況	9
2 これまでの施設整備の概要	10
3 施設の老朽化の状況	10
4 人口の現状と課題	11～12
(1) 人口推移及び将来推計	
5 財政の現状と課題	13
(1) 歳入	13
(2) 歳出	14
(3) 投資的経費の推移	15
6 施設の現状と課題	16
(1) 公共施設	
7 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算	17

第4章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

1	市民会館の現状	18
2	既存施設を取り巻く環境	20
3	建て替え時期	20
4	当面の対応方針	21
5	本計画の実現に向けて	21

第 1 章

石岡市民会館個別施設計画策定の背景，目的と位置付け

第1章 石岡市民会館個別施設計画策定の背景、目的と位置付け

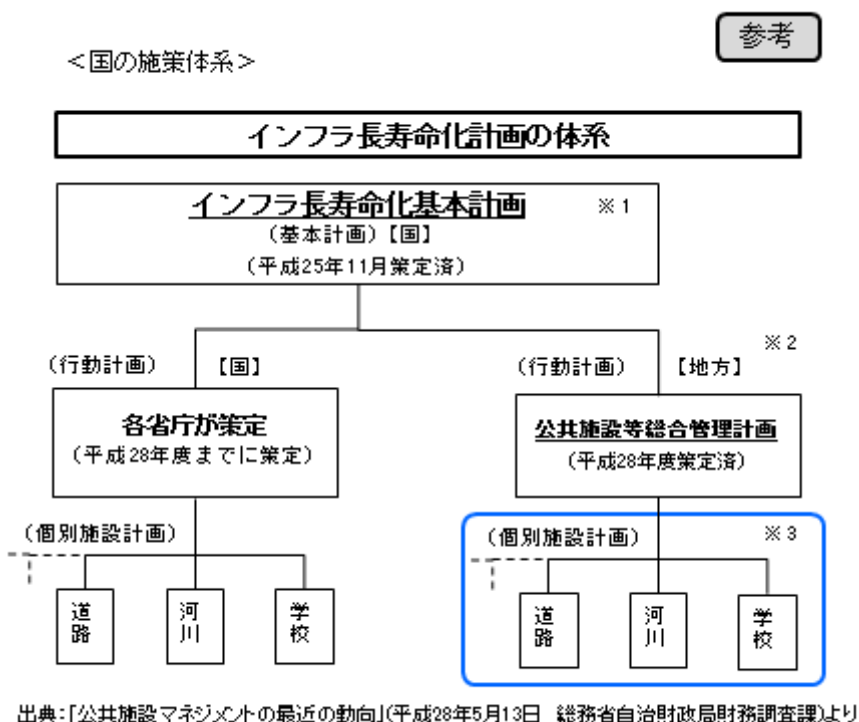
1. 石岡市民会館個別施設計画の背景と目的

本市は、平成17年10月の合併後、結果的に用途目的の重複や老朽化が著しい公共施設を多数保有することになりました。また、本市の人口は、平成7年の8.3万人をピークに減少に転じており、少子高齢化も進んでいます。さらに、普通交付税算定の特例(合併算定替)の終了により、交付税が平成28年度から段階的に減額される中、公共施設に対して、維持管理や改修・改築等を計画的に続けていかないと、厳しい財政状況をますます圧迫することになり、他の行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念されます。

そのため、全体的・中長期的な視点による計画的かつ戦略的な公共施設のマネジメントに取り組むべく、本市が保有する施設の基礎的情報の収集と分析を行い、さまざまな観点から実態や課題を可視化し、課題解決に向けた公共施設のあり方を検討する基礎資料として「石岡市公共施設白書」を平成27年度に作成しました。

一方、国においては、平成25年11月に「インフラ(道路・橋りょう等)長寿命化基本計画」※1(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求めています。また、地方公共団体の財政負担の軽減や平準化が図られるように、保有する公共施設等の更新、統合・再編、長寿命化等を計画的に行う「公共施設等総合管理計画」※2の策定要請が、総務大臣から都道府県知事を通して全国の市町村に通知されました。

このような背景もあり、本市においても、公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき全庁的な重要課題と考え、平成29年3月に「石岡市公共施設等総合管理計画」を策定しており、その目標達成のため「石岡市民会館個別施設計画」※3を策定いたします。



2. 石岡市公共施設等総合管理計画の概要

本市の公共施設等を取り巻く課題として、老朽化した公共施設等の維持管理や更新に今後さらに多くの経費を要することが見込まれていますが、これまでの現状分析により、必要な財源を確保することは非常に困難な状況です。しかし、単に財政状況だけを捉え公共施設総量の縮減を行った場合、公共サービス水準の低下や市民生活へ与える影響が懸念されます。さらに、今後のまちづくりには、防災対応やバリアフリー化の推進、環境に配慮した取組など新たな市民ニーズへの対応や広域的な連携が重要であるため、それらを踏まえた5つの基本方針を定め、施設総量（延床面積）では、今後40年間で20%の削減を目指します。

5つの基本方針

①計画的保全による長寿命化の推進

今後も継続して使用する施設については、これまでの「事後保全」の維持管理だけでなく、長期的な視点で計画的な修繕を行う「予防保全」の考えを取り入れ、定期的な点検や診断結果に基づく計画的な保全を実施し、公共施設等の長寿命化を推進します。

②施設保有量の最適化

今後の財政状況や人口特性などに見合った適切な施設保有量の検討を行います。これまでの一施設一機能を前提とした「施設重視」の発想から、施設の多機能化や集約化等を検討する「機能重視」の発想へと転換し、施設保有量の最適化を図ります。

③地区ごとの特性とニーズに応じた施設再編

各施設の利用状況や石岡地区・八郷地区の特性を踏まえながら配置の見直しを行うとともに、将来のまちづくりの視点に立った施設や機能の最適配置を進めます。

④まちづくりと連動したマネジメントの推進

石岡市かがやきビジョンの将来目指すまちづくりを見据え、国・県・近隣市町と相互に施設の広域連携を進め、地区ごとの施設の配置状況を考慮したマネジメントを行います。

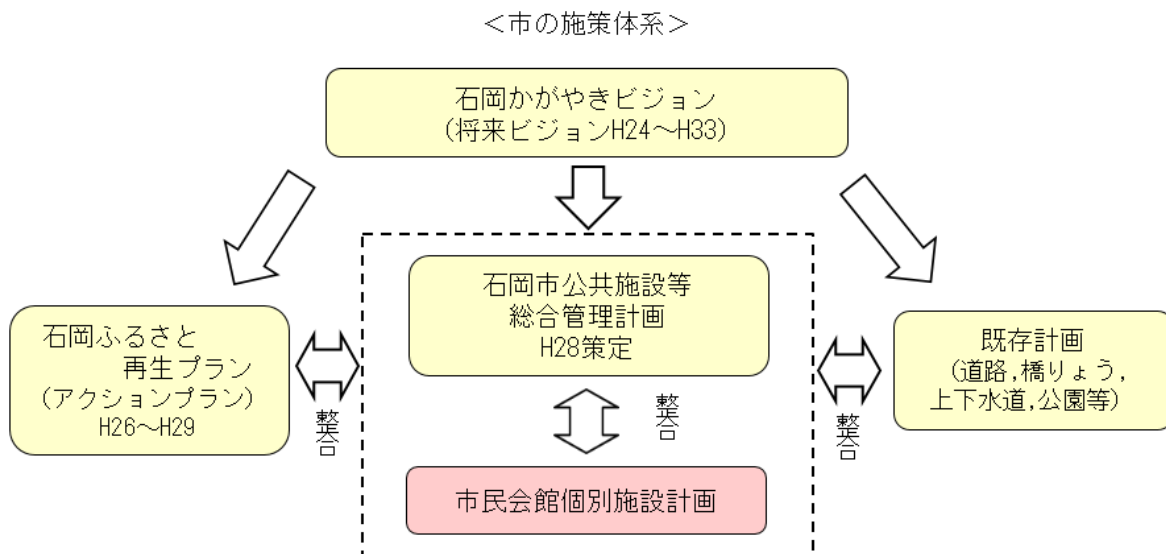
⑤資産の有効活用

遊休資産や公共施設は市民共有の資産であり、維持管理や運営にかかる経費を市民全員が負担していることから、市民のための資産であることを再認識するとともに、「行政経営」の視点を取り入れ、資産の運用を行います。

3. 石岡市民会館個別施設計画の位置付け

「石岡市公共施設等総合管理計画」は、本市の将来ビジョンである「石岡かがやきビジョン」を下支えする計画のひとつであり、また「石岡ふるさと再生プラン」と連動した各施策分野の中の施設等に関する取組の横断的な指針とし、公共施設と主要なインフラ施設に係る各個別計画が体系化された包括的なものとして位置付けています。

「石岡市民会館個別施設計画」は「石岡市公共施設等総合管理計画」と整合性を持つ下位計画であり、「石岡市公共施設等総合管理計画」を市民会館について具体的に定めます。



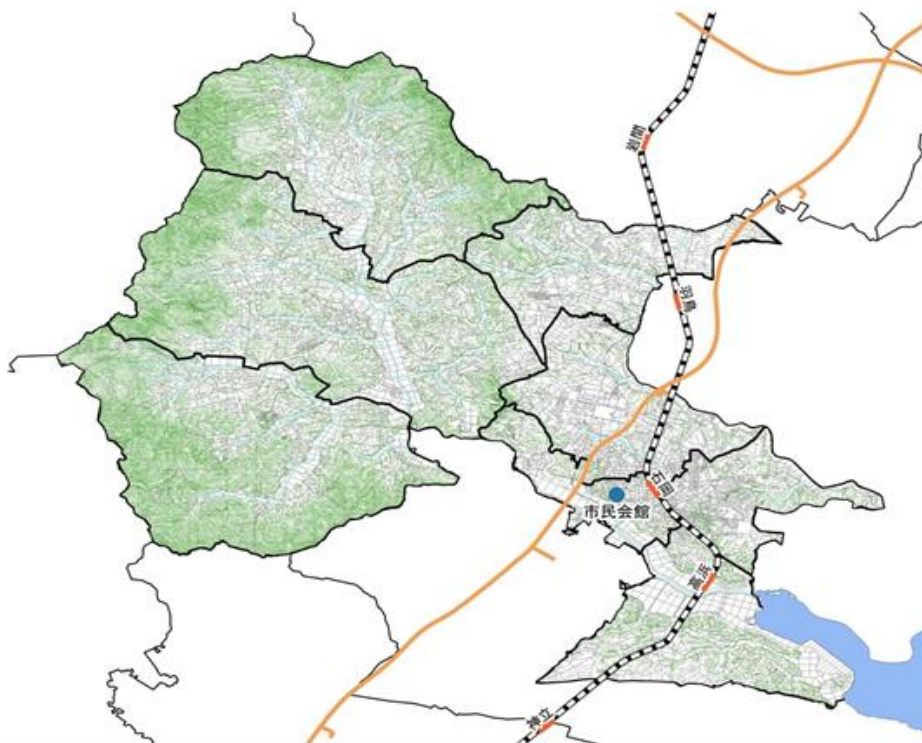
第2章

石岡市民会館個別施設計画の対象施設, 計画期間

第2章 石岡市民会館個別施設計画の対象施設、計画期間

1 石岡市民会館の概要

(1) 配置状況



(2) 建物の概要

市民会館は昭和 42 年に建築され、市民の文化教養及び福祉の増進と、文化芸術の鑑賞の場として整備され利用されてきました。主な機能としては、最大 968 人を収容するオーデトリウム棟の大ホールをはじめ、管理棟の中ホールや会議室などの集会施設としての機能を有しています。

名称	石岡市民会館	
場所	石岡市総社 1-2-5	
建築年度	昭和 42 年 (築 51 年)	
延べ床面積	管理棟	オーデトリウム棟
	1,485.8 m ²	3,135.50 m ²
階数	地上 2 階・地下 1 階 塔屋 1 階	地上 3 階・地下 1 階
構造	鉄筋コンクリート造	
駐車場	イベント広場 180 台 / 市民会館敷地内 45 台 計 225 台	

※イベント広場は、空き地の環境保全目的に地権者と信託契約を締結して利用。(民間所有地)
土・日・祝日に限り石岡小学校職員駐車場借用 約 60 台

2 対象施設の類型，一覧表

「石岡市民会館個別施設計画」では公共施設の用途別類型のうち，市民会館（石岡市公共施設白書：P. 29～41，石岡市公共施設等総合管理計画：P. 23～24）を対象とします。

石岡市公共施設等管理計画の市民会館「改善の方向性」において，「利活用の促進や相互利用・サービスについての広域連携，改修・建替え等の施設更新を推進します。」とされており，検討する必要があります。

■ 施設一覧

名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	備考
1 市民会館	総社一丁目2番5号	4,621.30	昭和42	RC造	

3 計画期間

本市が保有する公共施設は昭和40年代以降集中して整備してきた結果，これらが今後，築後30～50年といった改修・建替えが必要な時期を迎えることとなります。また，公共施設の質と量の最適化を図る上で，中長期的な計画のもと，人口面，財政面とも連動したマネジメントが不可欠であるため，「石岡市公共施設等総合管理計画」は平成29年度から令和38年度までの40年間を計画期間とし，10年ごとに計画内容の見直しを行うとしています。

このことから，「石岡市民会館個別施設計画」は令和2年度から令和11年度までの10年間を計画期間とし，令和8年度に行われる「石岡市公共施設等総合管理計画」の見直し後，整合性を取り更新を行います。

第3章

石岡市民会館個別施設計画を取り巻く現状と課題

第3章 石岡市民会館個別施設計画を取り巻く現状と課題

1 行政サービスの概要

市民会館の主な事業は、文化芸術の鑑賞の場・発表場としてのホール・エントランスホールや市民が自主的な文化芸術活動を支援するためのホール及び会議室等の貸出業務を行っている。

また、芸術文化を推進するための自主事業としての児童劇・映画鑑賞など公演等を実施しています。

(1) 業務内容

市民会館は、石岡市民会館条例（平成17年条例第19号）第1条において「市民の文化教養及び福祉の増進に寄与するため石岡市民会館を設置する。」と記されています。

主たる業務として、事務分掌には

- ① 市民会館の管理運営に関すること。
- ② 施設及び設備の維持管理に関すること。
- ③ 施設等の貸出に関すること。
- ④ 市民会館運営委員会に関すること。
- ⑤ 市民会館自主事業に関すること。
- ⑥ その他市民会館に関すること。

以上6項目が定められています。

なお、使用にあたっては、条例に定める使用料を下記別表のとおり徴しています。

別表1（第6条関係）市民会館ホール使用料

区分		午前 9:00~12:30	午後 13:00~17:00	夜間 18:00~22:00	全日
入場料を徴収しない場合	平日	7,560	10,800	15,120	30,240
	土・日・祝日	10,800	16,200	22,680	45,360
入場料を徴収する場合	平日	14,040	20,520	28,080	56,160
	土・日・祝日	20,520	31,320	42,120	84,240

別表2（第6条関係）市民会館会議室等使用料

管理棟					オーデトリウム棟				
室名等	面積	午前	午後	夜間	室名等	面積	午前	午後	夜間
第1会議室	72㎡	1,080	1,190	1,400	第1化粧室	25㎡	320	380	430
第2会議室	90㎡	1,620	1,840	2,160	第2化粧室	11㎡	210	260	320
第3会議室	73㎡	1,080	1,190	1,400	控室	12㎡	210	260	320
第4会議室	59㎡	760	860	970	ステージ	150㎡	3,780	4,320	4,860
第5会議室	59㎡	760	860	970	ホワイエ	96㎡	1,620	1,820	2,160
第6会議室	60㎡	760	860	970	映写技師控室	18㎡	320	380	430
着付化粧室	14㎡	320	380	430	2階ホール	96㎡	1,080	1,190	1,400
エントランスホール	114㎡	1,080	1,190	1,400	オーケストラピット		2,160	2,370	2,800

※会議室等を営利宣伝その他これに類する行為を目的として使用する場合規定使用料の10割増しとする。この場合において、使用者が本市に住所を有しない者（本市に事務所または事業所を有しない法人団体を含む）である時は、上記に算出した使用料の5割増しとする。

(2) 使用時間、休館日等について

市民会館の使用時間は、条例5条により、午前9時から午後10時までと定められています。ただし、必要があれば市長の許可を得て変更することができます。

休館日は、石岡市民会館規則第2条により月曜日、国民の休日（その日が当たるときは、その翌日）及び、12月28日から翌年1月4日と定められています。

(3) 運営の状況

① 運営人員

直営で運営されています。

一般職員が2人、臨時職員1人、その他職員（委託）4人。

② 運営体制

平日は一般職員2人、臨時職員1人（週4日出勤）、委託職員1人の体制になっています。土曜日・日曜日は一般職員1人、委託職員2人の体制です。祝日は委託職員2人での運営となっております。また夜間の貸出業務がある場合は委託職員2人体制で運営しています。

なお、令和元年度現在では、シルバー人材センターに業務委託を行い、ローテーションを組んで業務を行っております。

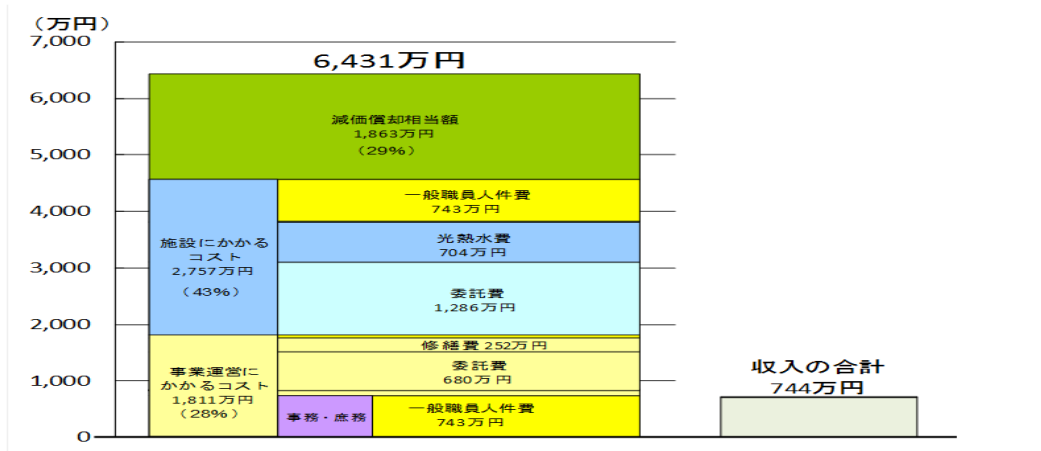
図 運営体制（平成26年度）

		8:30	9:00	16:00	17:15	22:00
市民会館	平日（火～金） 運営体制 3～4人	一般職員 2人			委託職員 1人	委託職員 2名 貸出業務がある場合
		臨時職員 1人(6～11月)				
	土・日曜日・祝日 運営体制 2～3人	一般職員 1人(土日のみ・交代勤務)			委託職員 2人	貸出業務がある場合

③ コスト状況

年間トータルコストは6,431万円です。年間トータルコストの内施設にかかるコストが2,757万円（約43%）事業運営にかかるコストが1,811万円（約28%）、減価償却相当額が1,863万円となっています。

図 市民会館トータルコスト（平成26年度）



第3章 石岡市民会館個別施設計画を取り巻く現状と課題

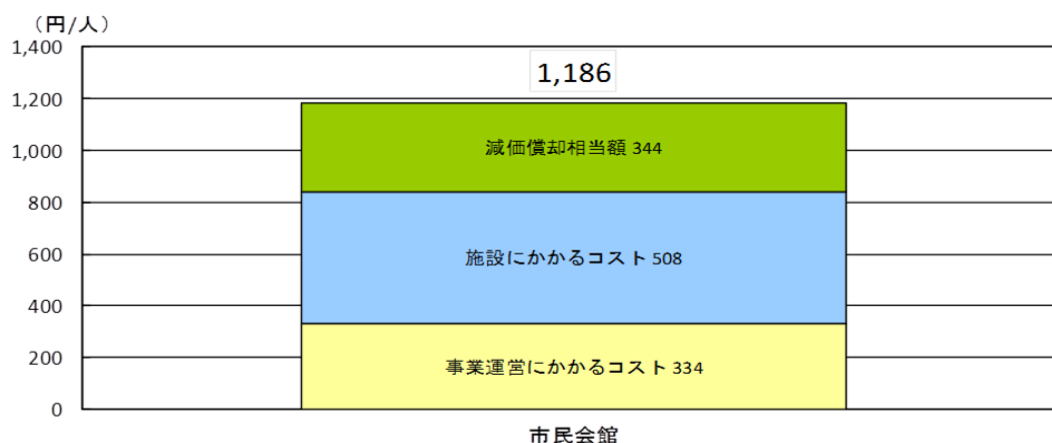
図 市民会館行政コスト計算書（平成 26 年度）

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		市民会館
施設にかかるコスト	一般職員人件費	7,434
	修繕費	235
	光熱水費	7,041
	委託費	12,855
	施設にかかるコスト	27,565
事業運営にかかるコスト	臨時職員人件費	463
	修繕費	2,515
	委託費	6,798
	使用料及び賃借料	15
	車両・備品購入費	43
	負担金補助及び交付金	43
	その他物件費	802
	事業運営	10,679
	一般職員人件費	7,434
	事務・庶務	7,434
事業運営にかかるコスト	18,113	
現金収支を伴うコスト 計		45,678
【収入の部】		
収入	使用料収入	7,214
	諸収入	226
収入の合計		7,440
II. 現金収支を伴わないもの		
コスト	減価償却相当額	18,628
III. 総括		
コストの部合計(トータルコスト)		64,306
収支差額(ネットコスト)		56,866

■利用者 1 人当たりにかかるコスト

年間利用者数とトータルコストから利用者 1 人当たりにかかるコストは 1,186 円/人となります。

図 利用者 1 人当たりにかかるコスト（平成 26 年度）

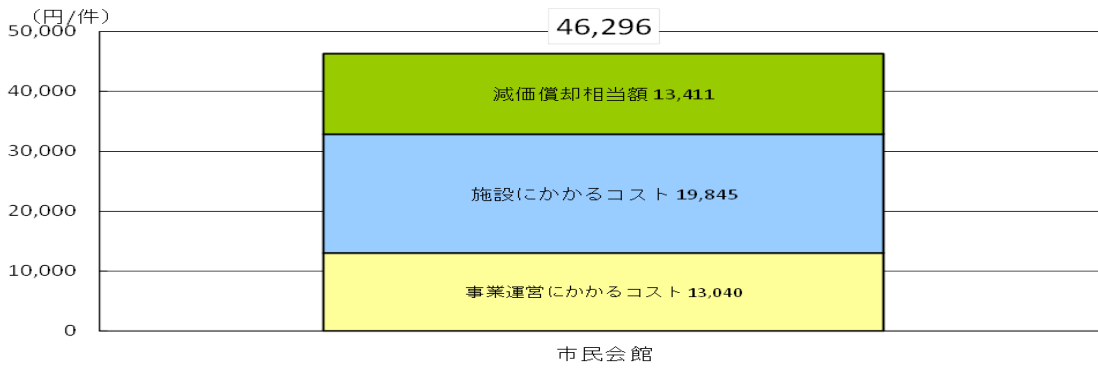


■利用 1 件当たりにかかるコスト

年間利用件数とトータルコストから利用 1 件当たりにかかるコストは 46,296 円/件となります。

図 利用 1 件当たりにかかるコスト（平成 26 年度）

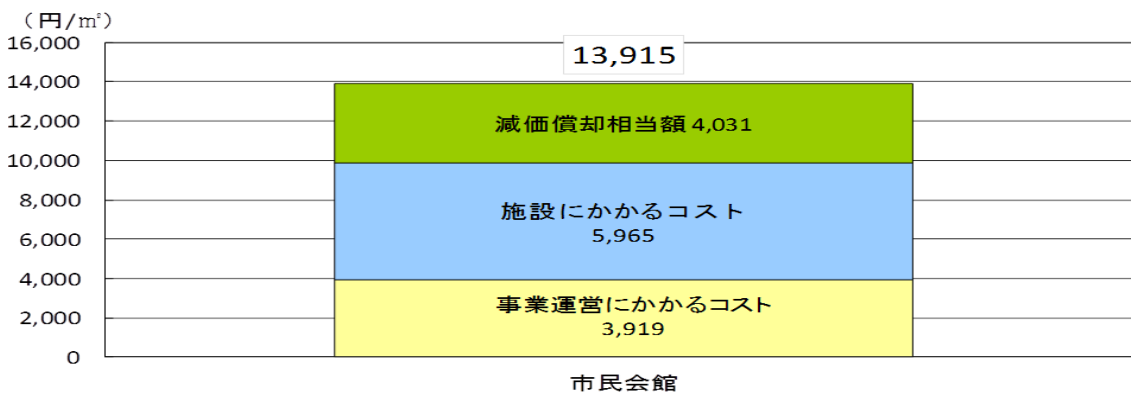
第3章 石岡市民会館個別施設計画を取り巻く現状と課題



■床面積1㎡あたりにかかるコスト

床面積とトータルコストから床面積1㎡あたりにかかるコストは13,915円/人となります。

図 床面積1㎡あたりにかかるコスト (平成26年度)



(4) 自主事業の状況

市民会館は自主事業を実施しております。

その中で、児童劇鑑賞教室「ぬいぐるみミュージカル」は昭和43年の開館から市内外の保育園(所)及び幼稚園を対象として毎年開催しています。

なお、平成23年の「東日本大震災」を契機として、平成24年度以降自主事業にホールを使用するときは、ホール入口並び非常口付近に誘導員を配置しています。

過去5年間の自主事業の実績は下記のとおりです。

平成26年度	児童劇鑑賞教室「ジャックと豆の木」
	青島広志のおしゃべりコンサート「青い鳥はどこにいるの？」
	陣屋門移築記念新春初笑い古典落語を楽しむ会
平成27年度	児童劇鑑賞教室「オズの魔法使い」
	2015爆笑!お笑い祭り in 石岡
	森山愛子オンステージ 新春初笑い古典落語を楽しむ会
平成28年度	児童劇鑑賞教室「ピノキオ」
	映画鑑賞「サクラ花」最期の特攻&泰葉ライブ
	大島花子コンサート 年忘れ古典落語を楽しむ会
平成29年度	児童劇鑑賞教室 にほんむかしばなし「鶴の恩返し&なしとり兄弟」
	映画鑑賞教室「君の名は。」
	大島花子コンサート 年忘れ古典落語を楽しむ会
平成30年度	児童劇鑑賞教室「狼とかわいいこやぎたち」
	映画鑑賞会 ドラえもん のび太の宝島/この世界の片隅に/八重子のハミング 関ヶ原 「4本実施」
	ミュージカル「しあわせのタネ」
	年忘れ石岡寄席

2 これまでの整備施設の概要

市民会館は、過去に下記の改修工事を実施しています。

- ① 昭和 62 年度 市民会館内外装工事（工事費：64,960,000 円／防水・ホール全座席交換含む）
- ② 平成 3 年度 市民会館福祉まちづくり工事（工事費：57,000,000 円／障害者スロープ等）
- ③ 平成 8 年度 冷暖房改修工事（管理棟会議室及びホールホワイエの冷房更新：32,548,000 円）
- ④ 平成 20 年度 市民会館屋根塗装及び外壁工事（工事費：10,710,000 円）
- ⑤ 平成 29 年度 舞台幕地及びガイドレール交換（工事費：8,856,000 円）

3 施設の老朽化の状況

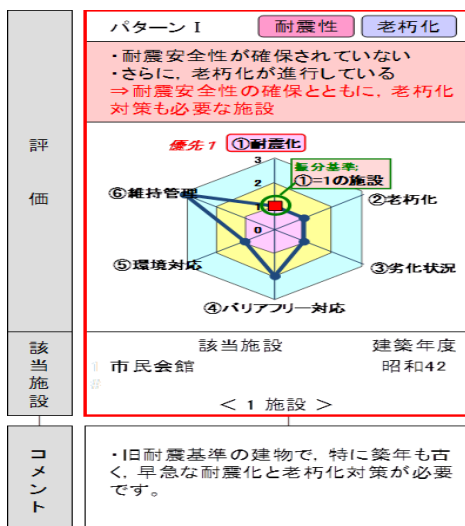
市民会館は平成 25 年度実施に耐震診断を実施しました。管理棟においては将来想定される地震に対して、設定した耐震性能が確保されている建物と判定されたが、オーデトリウム棟においては Is 値 0.41 と構造耐震判定指標を下回る結果で、設定した耐震性能が確保されていない施設です。

また、「石岡市公共施設白書」で行った建物総合評価（平成 26 年度調査）の結果は、パターン I（耐震安全性が確保されていない。更に老朽化が進行している施設）に分類されています。

図 石岡市民会館の建物総合評価結果（平成 26 年度）

No.	施設名	基本情報		①耐震化	②老朽化			③劣化状況	④バリアフリー対応					⑤環境対応	⑥維持管理 床面積当たり (円/㎡)					
		建築年度	延床面積 (㎡)	耐震診断・耐震改修	築年数	直近の大規模改修	築年数または大規模改修後直近の年数	劣化問題診断票回答評価	エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費
1	市民会館	昭和42	4,621	未実施	48	-	48	×	×	△	△	△	△	×	×	×	×	1,524	2,782	51
記載例	③		○:劣化がみられないもの △:一部に劣化がみられるもの・不明 ×:屋根・外壁等の重要部位に劣化がみられるもの		④ ⑤			○:実施済 △:一部実施・不明 ×:未実施			※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器, 高効率照明器具・LED照明, 雨水・中水設備 ※①の「不要」には, 耐震診断の結果耐震補強が不要な施設と, 新耐震基準施設のため不要な施設が含まれる。									

図 建物総合評価結果 パターン I 耐震安全性の確保とともに、老朽対策も必要



4 人口の現状と課題

本市の人口は、平成7年の8.3万人をピークに、その後、減少に転じます。平成67年には4.5万人と、平成22年時点の8.0万人から3.5万人（約44%）減少する見込みです。

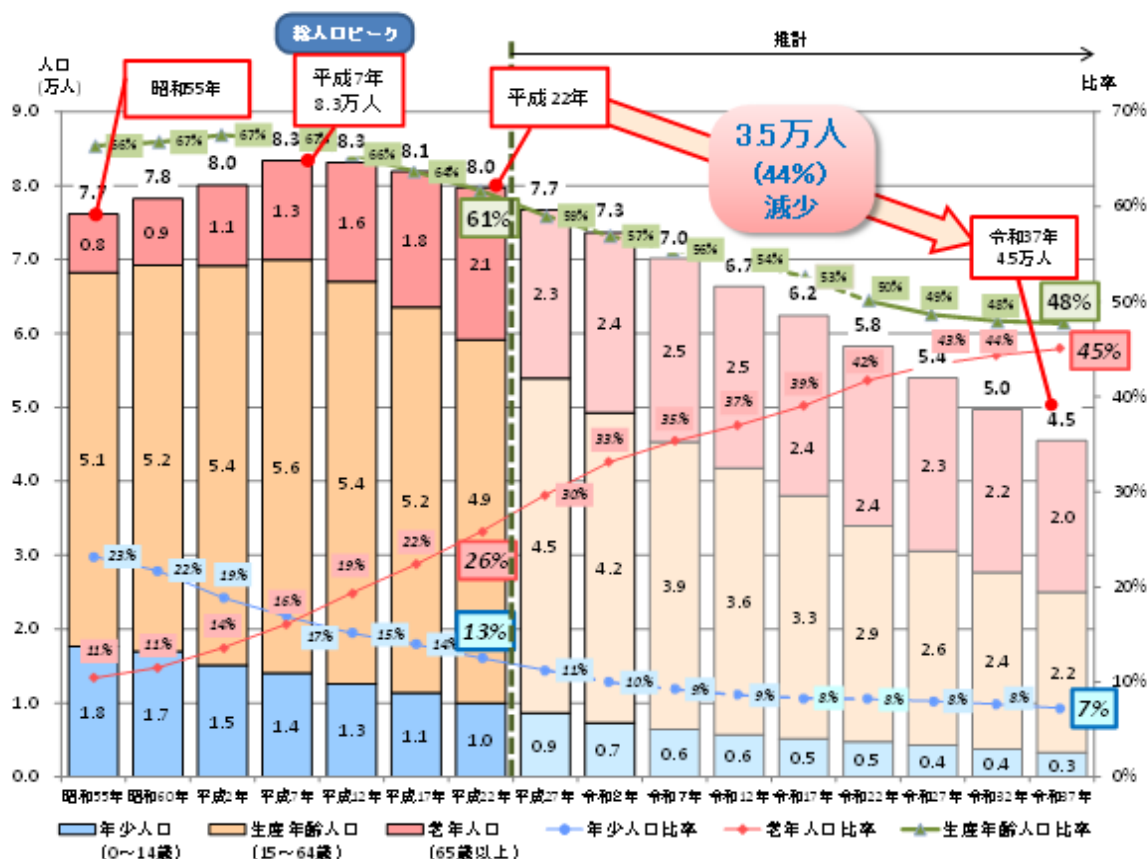
平成28年10月現在、7万5,156人（常住人口）となっています。

(1) 人口推移及び将来推計

平成22年と平成67年の比較で市全体の人口は8.0万人から4.5万人へと約44%減少すると推計されます。年齢構成別にみると、生産年齢人口が4.9万人から2.2万人へ約55%減少、年少人口は1.0万人から0.3万人へ約70%と大幅に減少する一方、老年人口は2.1万人から2.0万人へと約5%の微減となることが推計されています。ただし、老年人口は平成42年までは約20%増加し、その後、同じ割合で減少に転じると推計されます。その中でも、75歳以上の後期高齢者人口が平成22年の1.0万人から平成42年の1.6万人へ約60%大幅に増加します。その後は、平成42年をピークに、微減傾向へと転じます。

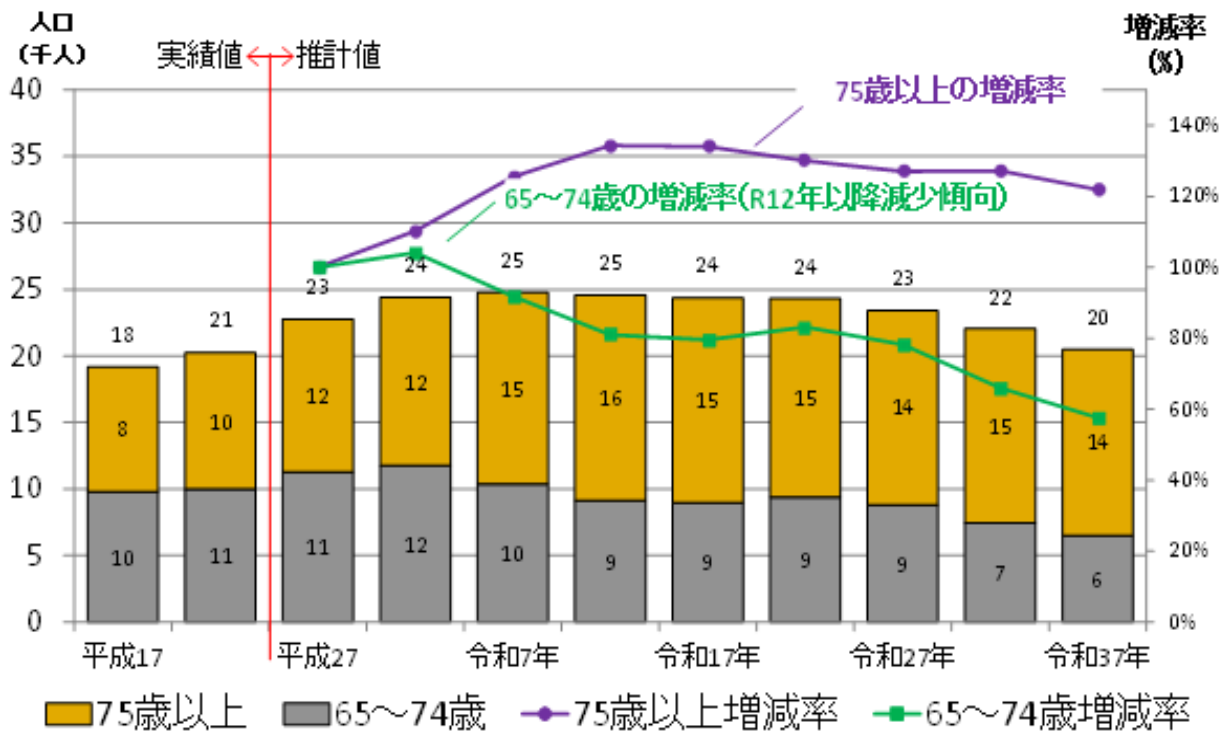
今後40年間で人口構成が大きく変化し、求められる行政サービスの変化に対応する必要があると考えられます。

図 年齢階層別人口推移・将来推計



※ 推計は、国立社会保障・人口問題研究所の推計手法に準拠（平成22年10月1日を基準年として推計）。（施策の展開による人口増は含まず）

図 老年人口推移（実績・将来推計）



5 財政の現状と課題

(1) 歳入

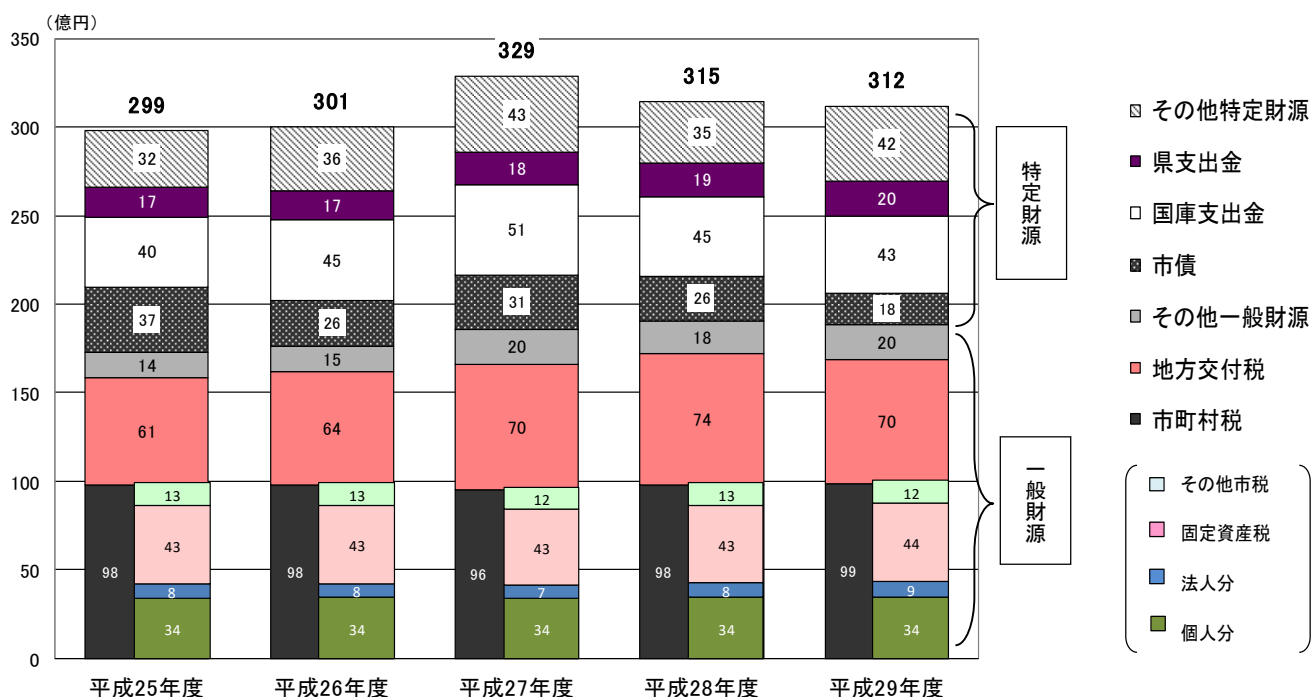
歳入の中で地方交付税の割合は約 20%と大きな割合を占めていますが、平成 28 年度以降は、合併特例措置が段階的に解消されることなどから減少しており、今後も減少すると見込まれます。

また、個人市民税については、将来の生産年齢人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が本市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。

平成 29 年度の普通会計の歳入は、312 億円です。平成 25 年度からの 5 年間の推移を見ると、平成 27 年度に合併後最大となったものの、平成 28 年度に減少し、平成 29 年度は同程度で推移しています。

市税についても、平成 29 年度では約 32%の 99 億円と大きなウエイトを占め、市の貴重な財源となっています。内訳を見ると、固定資産税が約 14%の 44 億円を占めるほか、個人市民税も約 11%・34 億円と高い割合を占めています。特に個人市民税については、将来の生産年齢人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が本市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。

図 歳入の推移



(2) 歳出

扶助費は、保育関係経費や障害者福祉費を主要因として増加傾向にあり、平成29年度では歳出に占める割合が23%となっています。財政の経常収支比率も89~90%と高い水準で推移しており、財政の硬直化が進行しています。

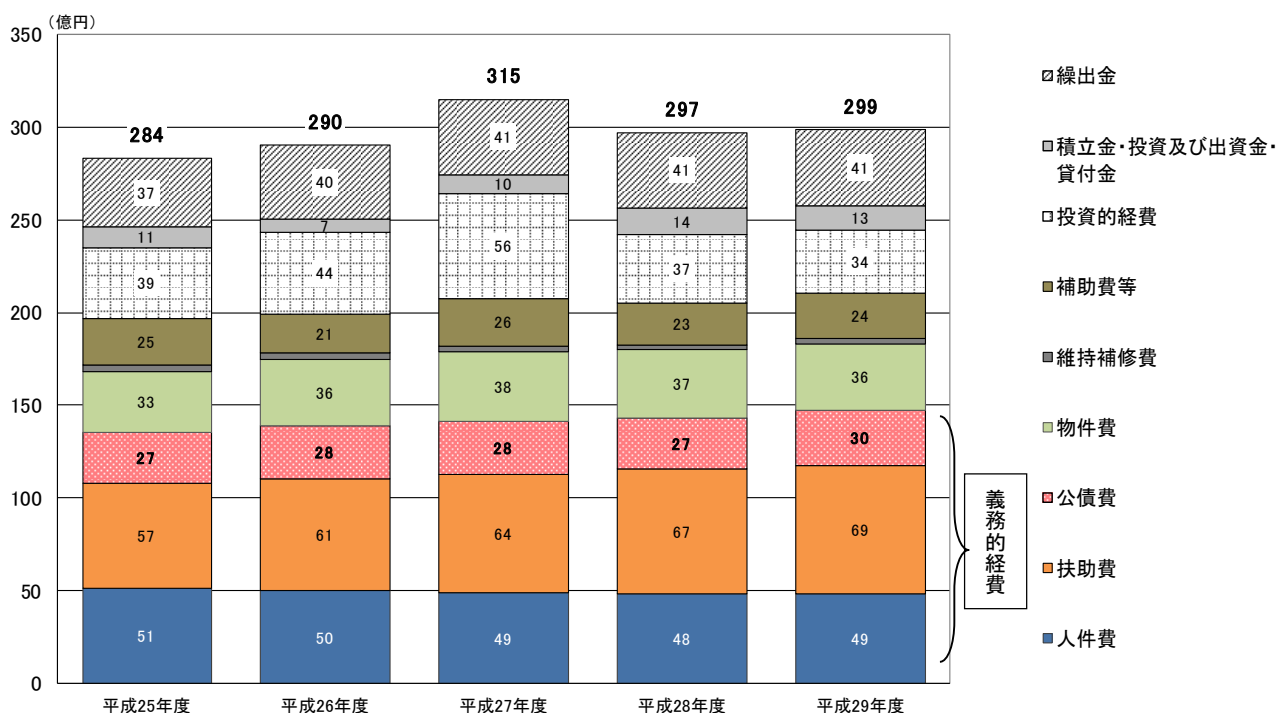
平成29年度の普通会計の歳出は、299億円です。歳出の推移をみると、平成25年度の284億円と比較し、15億円の増額となっています。

増額が目立つ項目として「扶助費」があげられます。保育関係経費や障害者福祉費を主要因として増加傾向にあり、平成29年度では平成25年度と比較し約1.2倍に増加し、また、歳出に占める割合も20%から23%に増加しています。

減少がみられる項目としては人件費があげられます。平成25年度の51億円から平成29年度は49億円へと、2億円減少しています。

財政の経常収支比率も89~90%と高い水準で推移しており、財政の硬直化が進行しています。将来の歳入の減少に伴い歳出の抑制・配分の見直しが不可欠です。

図 歳出の推移

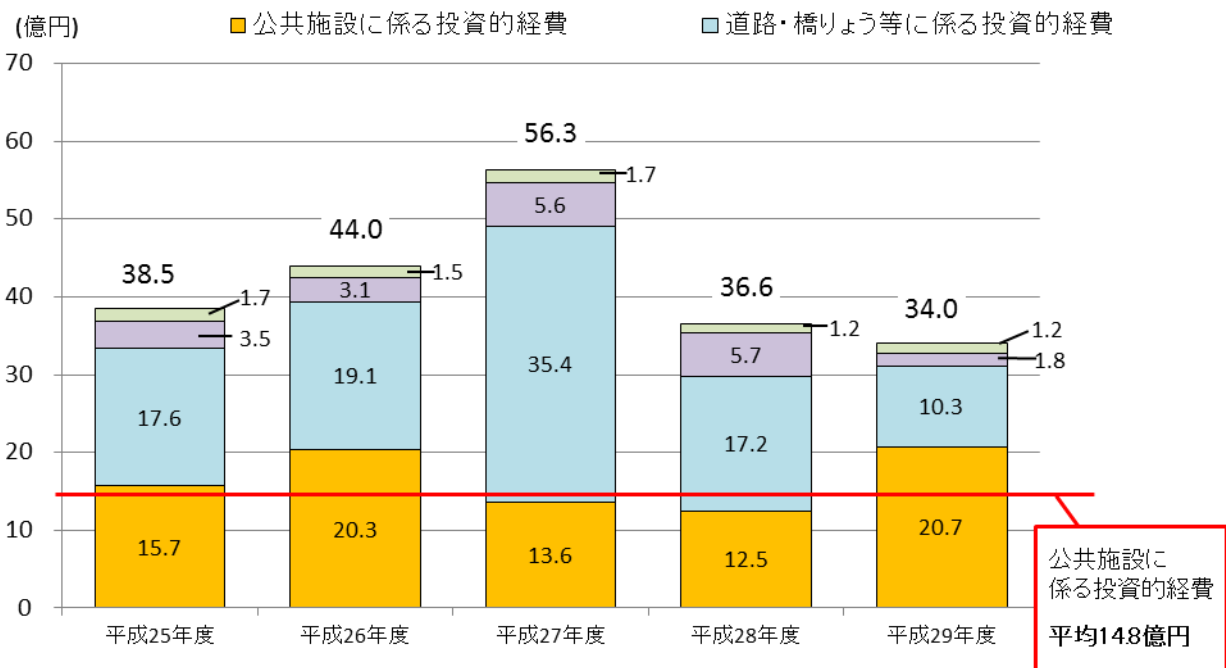


(3) 投資的経費の推移

投資的経費は、直近5年間は34～56億円の水準で推移しています。内訳をみると、道路整備等のインフラ整備に17～35億円程度、公共施設等には12～20億円程度支出しています。

今後の高齢化や経済の成熟化等を踏まえると、財政面での大きな改善が見込めない中、道路整備等のインフラ整備を継続する必要がある上に、学校をはじめとする老朽化した公共施設の改修・建替え等を進めていくことが求められるため、中長期的な財政見通しと連動した計画的な公共施設に関するマネジメントが重要となります。

また、本市の歳出に占める投資的経費の割合は平成29年度では11%となっています。近隣6市の比較では、平成29年度の数値で、最も高い土浦市で24%、最も低いかすみがうら市で11%であり、他市比較からも本市の投資的経費の割合は、あまり高い状況とはいえません。



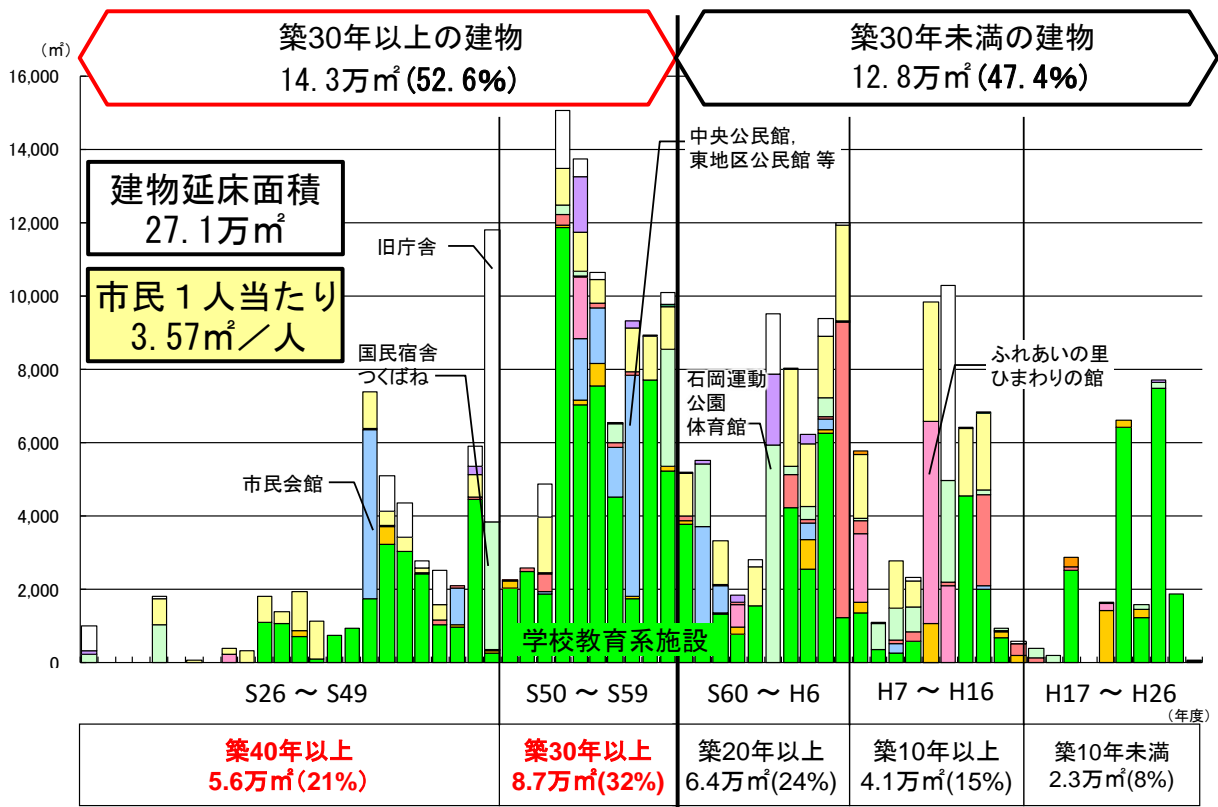
6 施設の現状と課題

(1) 公共施設

本市が保有する建物延床面積は約 27.1 万㎡・市民 1 人当たり 3.57 ㎡です。築 30 年以上を経過した建物は約 14.3 万㎡ (約 53%) です。学校教育系施設が公共施設全体の 54% を占めており、他の公共施設に比べ老朽化施設の割合が高くなっています。

約 27.1 万㎡の内訳として、小学校・中学校などの学校教育系施設が約 12.6 万㎡ (約 46%) となっており、その次に公営住宅が約 3.8 万㎡ (約 14%)、スポーツ・レクリエーション系施設が約 2.4 万㎡ (約 9%) の割合となっています。学校以外にも、公営住宅や公民館等市民文化系施設の老朽化が進行しており、それら施設への対応が課題となってきます。

図 築年別整備状況と用途別延床面積



用途	延床面積	割合	用途	延床面積	割合
学校教育系施設 小学校、中学校、給食センター等	125,505㎡	46.3%	保健・福祉施設 保健センター、ふれあいの里、障害者福祉施設等	12,192㎡	4.5%
公営住宅 大作台住宅、水久保住宅等	38,053㎡	14.0%	子育て支援施設 保育所、幼稚園、児童館、児童クラブ等	6,767㎡	2.5%
スポーツ・レクリエーション系施設 海洋センター、キャンプ場、やさと温泉ゆりの郷等	23,858㎡	8.8%	社会教育系施設 図書館、常陸風土記の丘等	4,587㎡	1.7%
市民文化系施設 市民会館、旭台会館、公民館、コミュニティセンター等	21,093㎡	7.8%	産業系施設 農産物直売センター、やさと農産物直売所	363㎡	0.1%
行政系施設 市役所、支所、出張所、消防施設等	14,775㎡	5.5%	その他 倉庫、公衆便所等	23,830㎡	8.8%
合計			271,023㎡		

7 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算

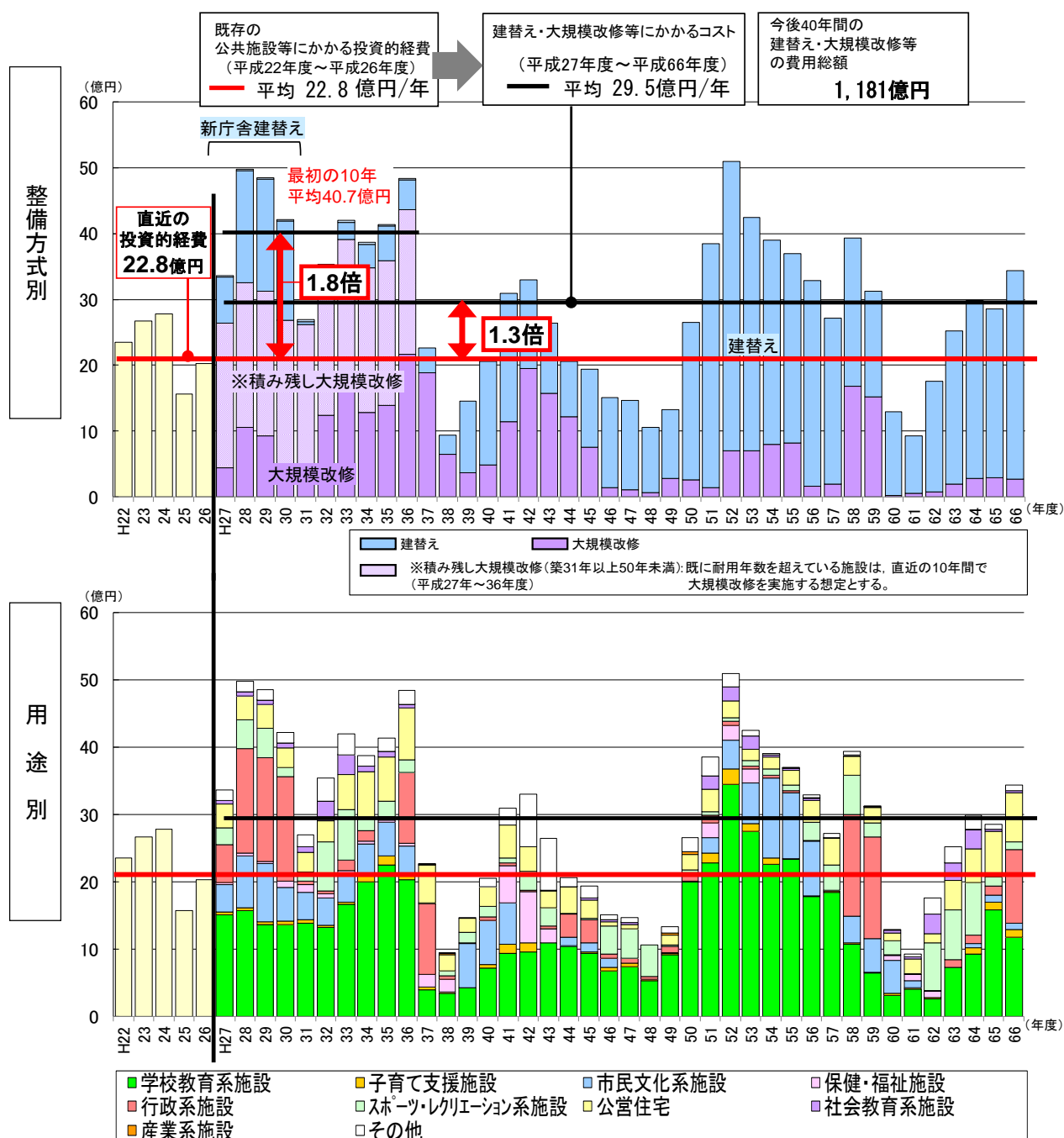
(1) 公共施設のコスト試算

現在保有する公共施設を全て更新すると仮定すると、今後40年間の更新費用の総額は約1,181億円になります。毎年必要な額は29.5億円となります。これは、直近5年間（平成22年度～平成26年度）で公共施設にかけてきた投資的経費の平均額である約22.8億円の1.3倍となります。

本市では、築30年から40年経過した建物が多く、そのため、当面10年間に更新費用が集中し、この期間は現状の約1.8倍の費用が必要となります。

更新時期を迎えた全ての施設を同時期に建て替えることは困難であるため、長寿命化等を行うことで年間更新費用の平準化を図るとともに、再配置の検討などにより、現状のサービスレベルを維持しながら更新費用や施設の保有量を抑制していくことが重要です。

図 今後の建替え・改修にかかるコスト試算



※ 新庁舎建設費等含む。借上げ施設及び旧庁舎の更新費を除く。

第4章

今後の対応方針と本計画の実現に向けて

第4章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

1 市民会館の状態

市民会館の建築構造は鉄筋コンクリート造で、昭和43年3月の竣工後すでに51年が経過し、10年以内に耐用年数を迎える施設となっている。

市民会館では、建築物に求められる性能が確保できる状態を維持するため、昭和62年度に内外装工事、平成3年度には屋根の防水工事及び障害者用スロープの改修工事を行った。

しかし、平成23年3月11日に発生した東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）を受け、平成25年度に耐震診断を実施した。その結果、オーデトリウム棟（大ホール）のIs値は0.41と構造耐震判定指標を下回り、耐震性能が確保されていないことが確認された。

さらに、「石岡市公共施設白書」（平成28年3月）の建物総合評価結果においても、「耐震安全性が確保されていない、さらに老朽化が進行している施設」に分類されている。

【注】「石岡市公共施設白書」で築51年を経過する施設は、大規模改修は行わず耐用年数に達した時期に建替えると位置付けされている。



〔1階ホワイエ〕天井部分にクラック・鉄筋が露出・発錆



〔3階ホール裏側〕吊りボルト揺れ止めなし

建物付属設備（空調）ボイラー及びターボ冷凍機は開館以来、設備更新は行っておらず、機器の基盤や部品は廃番となっており修理が出来ない状況である。



ボイラー 川崎重工 昭和53年製造



ターボ冷凍機 日立 昭和42年製造

第4章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて



大ホールへの入口

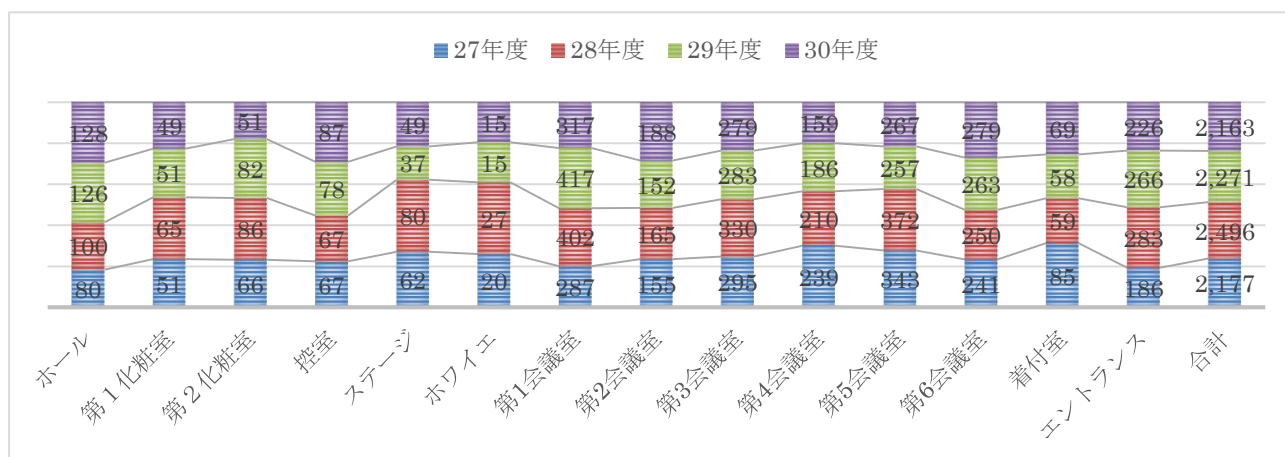


管理棟への入口

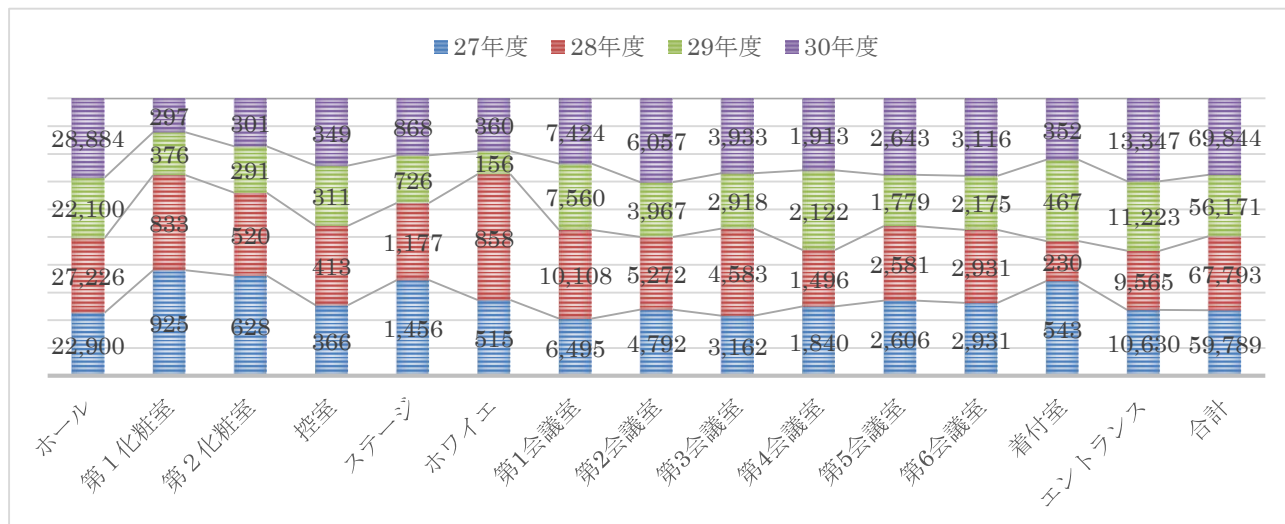


〔エントランスホール〕冬場ストーブ使用

参考 利用件数



参考 利用人数



〔参考〕過去4年間（平成27年度～平成30年度）の平均利用件数は2,277件、利用者数は63,399人で、利用者のほとんどは一般団体となっている。

第4章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

2 既存施設を取り巻く環境

市民会館は、「文化芸術活動の発表・鑑賞の場」として多くの市民に利用されてきた。現在、市内には収容人員（968席）だけで見ると同規模の文化施設はなく、隣接自治体にも小美玉市の小川文化センター（1200席）の1館しかありません。

また既存施設は、国指定史跡「常陸国府跡」や「常陸府中城跡」にあり、文化財保護法により現在地への建替えは難しい状況にあります。また、現在使用している駐車場用地は民有地のため、今後継続して借用できる担保はありません。



個人所有の駐車場

3 建て替え時期

耐用年数の50年を超えているため、令和2年度から3年度調査を実施し令和4年度に基本実施設計、令和5年度から6年度の2年にかけて建設工事を実施する。

〔工程表〕

業務内容		R2度	R3度	R4度	R5度	R6度	R7度	R8度	R9度	R10度	R11度
調査委託	実施時期										
基本実施設計	実施時期										
新築工事	実施時期										
	対策費用				1,849百万円						

【対策費用】

新築（石岡市公共施設等総合管理計画に基づく算出単価 40万/m²）

既存施設と同規模試算

$$40\text{万円} \times 4,621.30\text{m}^2 = 1,848,520\text{千円}$$

4 当面の対応方針

前述のとおり、IS 値が 0.41 であること、耐震診断から 6 年経過するとともに耐用年数も経過していること、建築基準法第 12 条に基づく定期調査の診断結果、既存不適格な箇所があることから、利用者の安全第一に考え、市民会館は、令和 2 年 3 月 31 日をもって、休館とする。

なお、休館に際しては、中央公民館やひまわりの館、その他施設などについて、これまで市民会館をご利用いただいた方々に対し、ご案内するなど利便性の確保に努める。

5 本計画の実現に向けて

市民会館アンケート「市民会館の今後の在り方について」（平成 30 年 6 月）では、市民会館を「市のシンボル」「市の顔」として位置づけし、新しく建替える場合には単独館だけではなく、図書館や博物館を併設させた複合文化施設がよいとの意見も寄せられた。

また現在地は、進入路が狭隘でホール使用時の大型トラックが交通規制されるなど不便をきたしている。通学路でもあり危険性を伴うことから、「イベント広場」や「鹿島鉄道跡地」への移転建設を望む意見も多く寄せられた。



市民会館の自主事業〔ミュージカル・落語〕

当市は、文化芸術の薫り高いまちづくりの振興を目指し、市民会館は文化芸術の拠点施設として、質の高い芸術・文化を継続的かつ安定的にサービスを提供することにより、子どもから高齢者まで幅広い年代層の人たちが集い、喜びと感動を共有することが出来る施設が求められている。

このようなことから、新たに建替えることが優先されますが、市内及び近隣自治体の公共施設の活用などについても選択肢に加える必要が考えられる。

なお、現在地の周辺は、文化財が集積するエリアであることから、建替えとなった場合の跡地利用については、歴史的な活用を行うことも有効であると思われる。

第4章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

[参 考]

◇『建築物の安全性について』（建築物の耐震改修の促進に関する法律）

Q. 構造耐震判定指標を下回っているが？

A. 旧耐震基準（昭和 56 年以前）で施工された建築物は、当時の法規によって確認され、増改築が行われていなければ「違法」ではない。

しかし、建設当時適法ではあったが現行法令上適法ではない建築物は「既存不適格建築物」（第 3 条）と定められ、違法ではないが適法状態への努力義務が生じる（第 8 条）。

[関 連]

◇「石岡市立地適正化計画」における位置づけ

市民会館は文化機能の誘導施設に設定（目指すべき拠点の形成に資する施設，新規誘導型）され，都市機能誘導に係る施策の「複合文化施設整備事業の推進」における導入機能として，図書館，郷土館等を想定しています。

◇「石岡市文化芸術振興基本計画」における位置づけ

文化芸術活動の主役は市民です。文化芸術を創る人（活動者）と観る人（鑑賞者）が一体となって交流しあえる場や空間づくりをしていくため，多くの市民が集うことのできる機会を提供・創出する取組みに努めていきます。

- ☞ 公民館や市民会館等を利用した同好会等の活動の開催支援
- ☞ 市文化祭による発表や鑑賞の機会の提供