

大津市北部地域文化センター 長寿命化計画

令和 6 年 3 月

教育委員会北部地域文化センター

(1) 対象となる施設の概要

① 目的、機能・サービス

北部地域文化センターは、500 人規模のホールを有しており、併設される図書館等の施設と合わせて、西北部地域を中心とする日常的な学習・文化活動の支援と、青少年の健全育成活動の拠点となる複合施設です。

② 施設一覧

表 1 施設一覧

施設分類	地域	施設名	配置形態	避難所指定	延床面積(㎡)
その他生涯学習施設	堅田	北部地域文化センター	複合施設	有	1961.67
総計	1 施設				1,961.67

③ 建物一覧

上記施設が代表施設となる建物の一覧は以下のとおりです。

表 2 建物一覧

代表施設名	建物名	建築年月日	延床面積	構造	階数(地下)	階数(地上)	耐震性能
北部地域文化センター	文化センター	1993 年 6 月	3374.88	RC 造	0	2	OK
合計		1 棟	3,374.88 ㎡				

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、大津市公共施設総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）の計画期間（2016 年度～2042 年度）終期と統一し、令和 5 年度から令和 24 年度までとします。

本計画の見直しについては、今後の取組の実効性を高めるため、総合管理計画の見直しに合わせて、基本的には 5 年毎に取組結果を踏まえて実施することとし、図 1 に示す時期を目安として、適宜作業を行います。

図 1 計画の見直し

	H28H29H30 R1 R2 R3	R4 R5 R6 R7 R8	R9 R10R11R12R13	R14R15R16R17R18	R19R20R21R22R23R24
総合管理計画	大津市公共施設総合管理計画 平成28年度～令和24年度				
	見直し		見直し	見直し	見直し
	平成28～令和3年度	令和4～8年度	令和9～13年度	令和14～18年度	令和19～24年度
本計画		★策定	取組評価・見直し	取組評価・見直し	取組評価・見直し

(3) 対策の優先順位の考え方

対策を実施する際に考慮すべき事項を以下のとおり設定します。

- ① 施設の役割・重要性またはサービスの位置づけ
- ② 施設の利用状況
- ③ 施設の劣化・損傷の状況等
- ④ 過去の整備状況

上記内容を総合的に勘案して対策の優先順位を定めるものとします。

(4) 個別施設の状態等

① 建物の整備状況

北部地域文化センターの建物棟の延床面積の合計は、3,374.88 ㎡です。

また、北部地域文化センターは、平成5年度に建てられており、新耐震基準に適合しています。

② これまでの取組と今後の方向性

北部地域文化センターについては、近隣施設との集約化など、近隣の既存施設や用地を最大限有効に利用した対応が必要となります。しかし、地理的条件や利用者の利便性、コスト縮減の観点から、不合理である場合は、複合施設の整備や民間施設を利用することなどの検討も必要となってくると考えられます。なお、これらの検討に当たっては、組織横断的に行うことが相応しいことから、必要に応じて、庁内プロジェクトチーム等を設置・活用します。

また、施設の維持保全に関しては、定期点検結果等による施設の状況を踏まえ、適宜、必要な修繕を行っていきます。

③ 収支状況

2020 年度から 2022 年度までの収支状況は以下の表のとおりです。

表 4 過去の収支状況（2020 年度～2022 年度）

（単位：千円）

施設名	2020 年度												
	支出										収入		
	維持管理経費							運営経費			国・県支出金	使用料収入	その他収入
	光熱水費	保守点検委託料	維持管理業務委託料	賃借料・共益費	工事請負費	修繕費	その他維持管理経費	運営委託費	人件費	その他運営経費			
北部地域文化センター	7,482	3,314	8,220	224	6,382	1,642	539	8,844	14,121	1,471	0	2,874	33
合計	7,482	3,314	8,220	224	6,382	1,642	539	8,844	14,121	1,471	0	2,874	33

施設名	2021 年度												
	支出									収入			
	維持管理経費							運営経費		国・県支出金	使用料収入	その他収入	
	光熱水費	保守点検委託料	維持管理業務委託料	賃借料・共益費	工事請負費	修繕費	その他維持管理経費	運営委託費	人件費				その他運営経費
北部地域文化センター	8,573	3,186	8,260	224	3,627	854	1,518	8,844	16,544	692	104	3,925	42
合計	8,573	3,186	8,260	224	3,627	854	1,518	8,844	16,544	692	104	3,925	42

施設名	2022 年度												
	支出										収入		
	維持管理経費							運営経費			国・県支出金	使用料収入	その他収入
	光熱水費	保守点検委託料	維持管理業務委託料	賃借料・共益費	工事請負費	修繕費	その他維持管理経費	運営委託費	人件費	その他運営経費			
北部地域文化センター	11,333	3,206	10,269	224	48,359	1,554	3,300	7,689	17,148	1,695	0	2,993	107
合計	11,333	3,206	10,269	224	48,359	1,554	3,300	7,689	17,148	1,695	0	2,993	107

④ 施設の利用状況

過去 3 年間の施設利用状況は以下の表のとおりです。

表5 利用率

(単位：%)

施設 \ 年度	2020	2021	2022
文化ホール	50.0	59.0	61.0

⑤ 個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）

ア 建築基準法第 12 条に基づく点検結果

建築基準法第 12 条に基づく定期点検結果は以下の表のとおりです。

表 6－1 建築基準法第 12 条点検結果まとめ

（単位：件）

施設名	建築基準法第 12 条点検結果のうち 維持管理・安全上に支障がある劣化等の件数								
	2020 年度			2021 年度			2022 年度		
	建築	電気 設備	機械 設備	建築	電気 設備	機械 設備	建築	電気 設備	機械 設備
北部地域文化センター	5	0	0	6	0	0	4	0	0

イ 劣化状況調査の結果

施設の劣化状況調査の結果は以下の表のとおりです。

表 6－2 劣化状況調査結果まとめ（2019 年度時点）

施設名	建物名	劣化状況調査結果				
		屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
北部地域文化センター	文化センター	C	B	B	B	B

（５）対策内容と実施時期及び概算費用

対策内容及び実施時期及び概算費用は表 7 に記載のとおりです。

凡例	2022	←実施時期
	1,234 既存改修 (40 年目)	←概算費用 ←対策内容

表 7 対策内容及び実施時期 (金額単位：千円)

								令和 4 年	令和 5 年	令和 6 年	令和 7 年	令和 8 年	令和 9 年	令和 10	令和 11	令和 12	令和 13	令和 14	令和 15	令和 16	令和 17	令和 18	令和 19	令和 20	令和 21	令和 22	令和 23	令和 24	
								度	度	度	度	度	度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度
代表 施設名	建物名	建築 年月日	延床面積 (㎡)	目標使用 年数	構造	階数 (地下)	階数 (地上)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
北部地域文化 センター	文化セン ター	1993 年 6 月	3374.88	80	RC 造	0	2			74,090 既存改修									599,581 既存改修 (40 年 目)										

※複数等ある施設の修繕更新時期については、基本的に一番古い施設にあわせて修繕更新するものとしています。

※総合管理計画における修繕・更新シミュレーションの結果を基に、修繕・更新時期の目安として記載しています。ただし、着色箇所は令和 5 年度時点で改修予定のものです。