

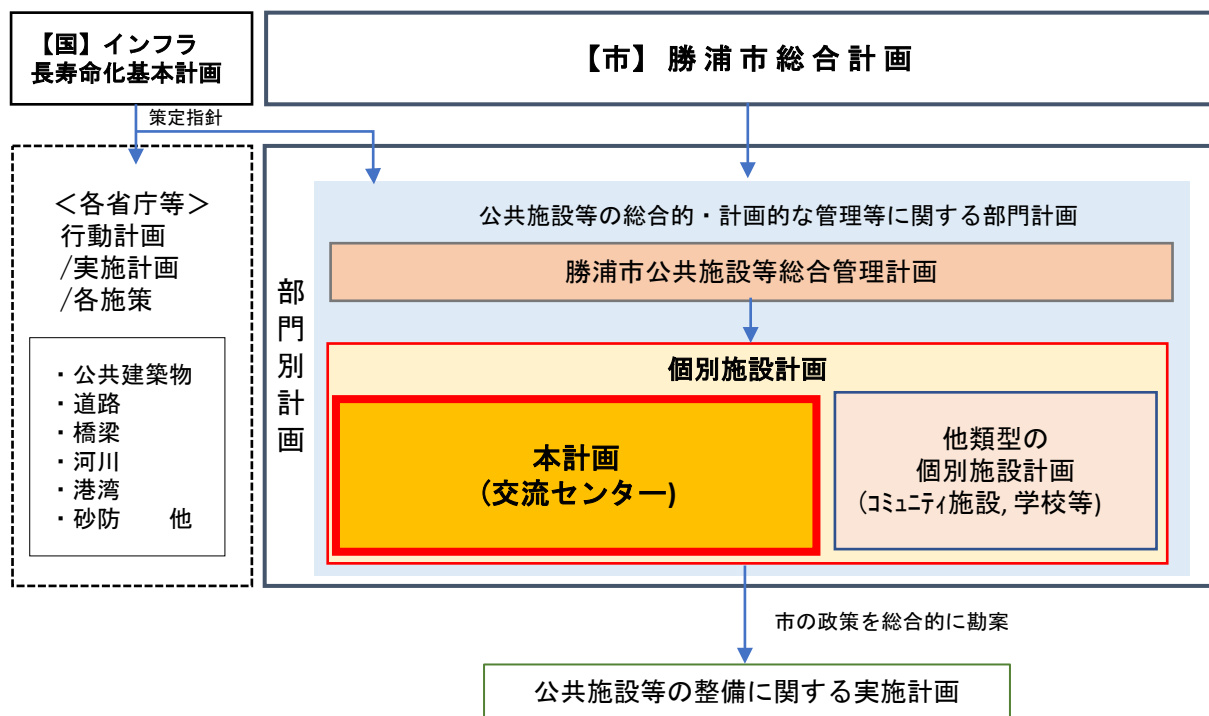
1. 計画策定の目的・背景

計画期間：令和5（2023）年度から令和14（2032）年度までの10年間

- 本計画は、勝浦市公共施設等総合管理計画を上位計画とし、市民文化系施設のうち勝浦市芸術文化交流センターを（以下、「交流センター」という。）を対象とした個別施設計画です。
- 本計画では、施設の老朽化状況や利用状況等の実態把握を行い、計画期間内における維持管理及び更新方法等に関する保全対策の内容と実施時期の目安を整理し、それを踏まえ、各事業における諸計画等との整合を図りながら、将来における交流センターのあり方を具体的に決めていくことを予定しています。

2. 本計画の位置付け

- 本計画は、勝浦市総合計画を最上位の計画とし、勝浦市公共施設等総合管理計画を直接的な上位計画とする、本市が保有する交流センターを対象とした個別施設計画として位置付けられます。
- 本計画は、国の策定指針及び本市の上位計画に即して策定しています。



3. 対象施設

- 令和5年3月31日時点における交流センターであり、建物は2棟です。なお、本施設の愛称はKüste（キュステ）です（ドイツ語で「海岸」を意味します）。

施設基本情報			建物情報						備考 (付帯設備等)
施設細分類	施設名称	所在地	建物用途	建築年度	主要構造	階数	延床面積 (㎡)	耐震化 状況	
ホール施設	勝浦市芸術文化交流センター	沢倉長谷523-1	会館・本館	2014	RC (一部、SRC・S)	地上3階	4,694.72	新耐震	舞台設備
			配電室・電気室	2014	RC	地上1階	195.00	新耐震	—

4. 対象施設の維持管理及び更新に関する基本的な考え方

- 対象施設の方向性等の前提となる「基本的な考え方」を次のとおりに整理しました。

- ① 長寿命化を見据えた予防保全型の施設管理を行います。
- ② 本市が直面する人口減少、財政難、公共施設全般の老朽化の課題を踏まえて、対象施設に関する今後の維持管理・更新を実施します。
- ③ 生涯学習及び芸術文化の振興を目指した対象施設の有効活用を推進します。

5. 対象施設の現状課題、維持管理・更新等の方針

維持管理の方針

【現状と課題】

- 職員による点検を実施しているほか、法定点検や保守点検は専門業者に委託することで、不具合箇所等の早期発見及び早期改善を図っています。今後は、建物や設備は順次更新時期を迎えるため、職員及び保守点検業者との連携を一層緊密に図り、点検・補修を適切に実施することが必要です。
- 運営面では、市による直営体制で対応しており、自主事業から新型コロナウイルスのワクチン接種まで、幅広いニーズに柔軟かつ機動的に対応しています。今後は、直営体制を維持するとしても、限られた人員で業務を遂行するために、維持管理業務の効率化に継続的に取り組む必要があります。

【今後の方針】

- ① 建物や設備の更新時期への対応を見据え、点検及び修繕履歴のデータ管理の充実とその活用を図ります。また維持管理費用の低減を見据えて、包括管理委託の導入可能性についても検討します。
- ② 運営面では、限られた人員で、施設の維持更新への適切な対応を図るほか、自主事業の充実や環境対策等の様々な社会的要請にも応えるため、機械化・デジタル化・施設利用方法の見直しによって業務の効率化を図ります。

長寿命化の方針

【現状と課題】

- 現状では施設の長期利用を念頭において、日常的・定期的な維持管理や改修を適切に実施しています。今後は、より具体的に本計画等に基づく中長期的観点からの改修や更新に取り組む必要があります。
- 本施設は市民文化活動の推進を目指し、優れた機能美と空間演出にも趣向を凝らした施設の設計となっており、本市のシンボルとなるに相応しい施設のひとつです。そのため、今後の大規模な改修等に当たっては、本施設の建築上の特性を損なうことが無いように十分な配慮が求められます。

【今後の方針】

- ① 今後20年以内程度で想定される長寿命化対策工事としては、設備類の周期的な更新と建物不具合箇所の部分的改修に取り組みます。その際には、環境負荷の低減を十分に踏まえた計画とします。
- ② 今後大規模改修を実施する際には、建築専門家等の知見も活用しながら、本施設の建築上の特性を十分に踏まえた改修を実施していきます。

適正配置の方針

【現状と課題】

- 本施設のホール機能については、市内はもとより夷隅郡内においても中核的な位置付けを有しています。一方で市内及び夷隅郡内では人口減少が続く見込みであるため、施設の稼働率の維持や有効活用は、今後より一層深刻な検討事項となります。
- 本施設は、生涯学習、文化振興、市民交流などの様々な機能を担っており、市内の多くの公共施設の機能を代替・補完する側面があります。そのため、効率的な公共施設の活用を目指している本市としては、市内の公共施設の移転、建替え、転用、集約化などの適正配置を検討する際には、必ず本施設の活用のあり方も含めて検討する必要があります。

【今後の方針】

- ① 人口減少下において、本施設の有効活用を図るためには、市民参画、民間活用、近隣自治体との連携など、様々な手法を駆使して、施設の稼働率の維持や有効活用について検討を進めます。
- ② 多機能かつ大規模な本施設の特性を踏まえ、市内の公共施設の適正配置を検討する際には、本施設の活用のあり方も含めて一体的な検討を図るよう留意します。

6. 個別施設計画としての取りまとめ（行動計画表）

- 計画期間内における施設の改修等に関する行動計画表を次のとおりに整理しました。

施設名	部位	対策スケジュール(計画期間10年間)			
		前期(R5~R9)		後期(R10~R14)	
		主な対策内容	概算費用	主な対策内容	概算費用
勝浦市芸術文化交流センター(会館・本館)	建築	排煙オペレータ、自動ドア修繕	1520万円	排煙オペレータ、自動ドア修繕	230万円
		床修繕	60万円	外壁、外部開口部(窓・扉)、屋上防水、ウッドデッキ床等の中規模改修	3570万円
	舞台設備	ホール設備更新(音響・照明、観覧席制御装置等)	3460万円	ホール設備更新(音響・照明、観覧席制御装置等)	830万円
	電気設備	非常用照明バッテリー交換	140万円	非常用照明バッテリー交換、大会議室AV設備改修	6470万円
	空調換気設備	空調機器更新、中央監視・自動制御装置更新	1.00億円	中央監視・自動制御装置更新	1380万円
	給排水衛生設備	—	—	更新(排水ポンプ)	210万円
	その他設備	修繕・更新(エレベータ、その他設備)	830万円	修繕・更新(エレベータ、その他設備)	750万円
	建築・設備共通	設計	1410万円	設計	1260万円
経常修繕		390万円	経常修繕	310万円	
(配電室・電気室)	建築・設備	—	—	中規模改修(設計含む)	940万円
小計			1.78億円	1.60億円	
合計(概算費用の合計) (会館・本館、配電室・電気室)					3.38億円

注：表中の金額は概算費用です。端数処理の関係で内訳の合計は全体に一致しません。

★対策の優先順位の考え方

「重要度」と「緊急度」の二つの視点をもとに、同種類施設間での優先順位と建物内の部位別の優先順位の二つのケースを想定して整理します。

- 同種類
重要度…利用数、防災上の位置付け、代替施設の有無等
緊急度…劣化状況(範囲、安全性等)

- 建物部位別
重要度…予防保全の効果(長寿命化効果の大小)、機能的な上下関係(全体設備と個別設備等)、部位の使用頻度等
緊急度…劣化状況(範囲、安全性等)

【対策の優先順位の考え方(建物部位別)の場合】

		【緊急度】：劣化状況(範囲、安全性等)		
		a. (高)	b. (中)	c. (低)
【重要度】： 予防保全の効果 機能的な位置付け 使用頻度 等	a. (高)	1. 最優先	2. 優先	3. やや優先
	b. (中)	2. 優先	3. やや優先	4. 劣後
	c. (低)	3. やや優先	4. 劣後	5. 最劣後

7. 今後の課題

対象施設は、現在は竣工後8年程度で、これまでは大規模な修繕を要することはありませんでした。しかし、今後は設備の主要部品の交換や屋上・外壁等の補修も必要となる見込みです。そのため、計画期間内に想定される中規模改修を踏まえて、具体的な工事スケジュールの策定と財源の確保に取り組んでいく必要があります。

また、計画期間内の中規模改修も含め、継続的に予防保全型の維持管理を推進していくためには、点検及び修繕履歴のデータ管理を推進する必要もあります。

さらに、対象施設は、新型コロナウイルス感染症対策の予防接種会場として活用されるなど、市民生活に不可欠な機能を発揮していますが、今後も様々な役割を果たすことが想定されます。そのため、庁内での連携はもちろん、県・近隣市町等との広域的な連携及び民間との連携も積極的に図り、対象施設の有効活用を一層推進していく必要があります。

これらの課題に取り組むにあたっては、施設の運営・維持管理体制について、不断の見直しを図っていく必要もあります。

8. 計画の実施方法

●情報基盤の整備と活用

今後、固定資産台帳及び施設管理台帳を活用し、対象施設に関する施設の基本情報、光熱水費などの維持管理費用、工事履歴や点検情報を一元管理していくものとします。

施設管理台帳のデータは、施設性能評価や保全整備コスト算定、また継続的な施設管理に活用できるよう、記載項目や内容を設定します。

●推進体制等の整備

本計画を継続的に運用していくために、施設所管課を中心に、庁内の技術職員、財政課と連携し、全庁的な体制で取り組んでいくものとします。

また、対象施設の維持管理については、施設管理者による日常点検や保守点検業者による各種点検報告書を活用して、不具合箇所の早期把握と改修等の対応を図っていくものとします。

●計画のフォローアップ

本計画は、対象施設の改修や改築（建替え）の優先順位を設定するものであり、勝浦市総合計画の実施計画において、精査するものとします。

本計画の行動計画表（P3）を中心とする進捗状況等については、おおむね5年毎に検証を行うとともに、上位計画の改定や施設の状況の変化等に応じてフォローアップを実施し、PDCAサイクルに沿った進捗管理を行うものとします。

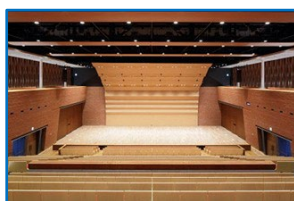
外観（施設南東側）



外観（施設南西側）



ホール（1階・2階）



楽屋（大・洋室）（1階）



楽屋（小・和室）（1階）



大会議室（1階）



多目的室（2階）



調理室（2階）

