

延岡市総合文化センター施設長寿命化計画【概要版】（案）

1 概要

（1） 背景

本編 1 頁

令和 4 年 2 月に改訂した「延岡市公共施設維持管理計画」において、延岡市内の公共施設において、旧耐震基準（1981 年以前）で建築された施設は全体の約 38.8%を占めるなど、今後の老朽化対策は喫緊の課題となっています。

延岡総合文化センターは建設後 40 年近くが経過し、施設の本体や各種設備の老朽化の進行、建築基準法等改正に伴う既存不適合部分の発生、利用方法の変化に伴う利便性の低下などにより、運用や安全性・利便性における多くの課題が生じています。

（2） 目的

以上のような背景から、現地の点検や調査等による現状の評価を行いながら、ライフサイクルコスト、維持管理の優先度を勘案し、改修方法の検討や具体的な改修時期・費用の検討を行い、施設の長寿命化計画を策定することを目的とします。

（3） 位置づけ

「延岡総合文化センター施設長寿命化計画」は、「延岡市公共施設維持管理計画」（令和 4 年 2 月改訂）の下位計画である「延岡市文化施設の個別施設計画」（令和 2 年 9 月策定）における延岡総合文化センターに係る範囲についての見直し計画とします。

（4） 計画期間

本編 2 頁

本計画の計画期間は、2025 年から 2034 年までの 10 年間とします。

（5） 対象施設

延岡市公共施設維持管理計画における施設類型「市民文化系施設」のうち、文化施設である延岡総合文化センターを対象とします。

名称	延岡総合文化センター	
所在地	延岡市東浜砂町 6 1 1 番地 2	
開館	昭和 6 0 年 1 1 月 1 3 日	
敷地面積	15,905.96 m ²	
延床面積	7,757.55 m ²	
総事業費	2,553,150 千円	
建築面積	5,321.28 m ²	
構造	鉄筋コンクリート造	
規模	地上 2 階、地下 1 階、塔屋 2 階	

2 施設課題と長寿命化計画

(1) 施設の運営・活用等に関する課題

本編 6 頁

- 市内最大の文化施設であり、文化振興や地域の災害時の避難所としての機能維持が必要。
- 修繕・改修料として年間 3,000 万円程度の財政負担が発生。施設の老朽化により、今後は費用の増加が想定され、予算発生の見込みと平準化が必要。
- 建設時からの設備機器（照明・空調等）が未更新であり、維持管理費用として高額な固定費が発生している。現況に応じた効率的な設備機器への転換に向けた検討が必要。

(2) 施設の老朽化に関する課題

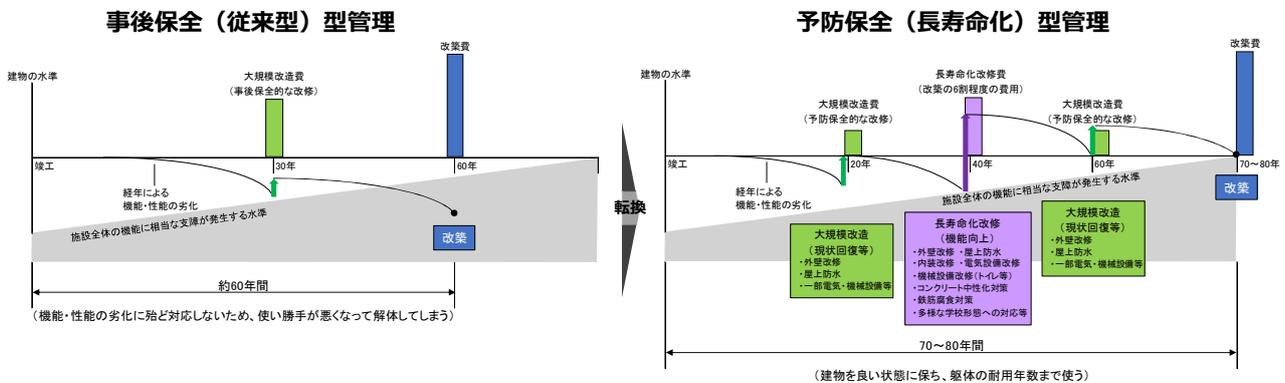
本編 10 頁

- 建設後 40 年が経過しているが、施設の長寿命化に向けた大規模な改修は未実施。適正更新時期を過ぎている部材等が多く、大規模な改修に向けた計画が必要。
- 建物本体では、利用者の安全確保に影響する外壁（タイルの浮き）、天井・エレベーター（法的な既存不適格）について早急な対応が必要。
- 設備では、施設の適正運用に影響を与える舞台設備（舞台機構・舞台照明設備の本体・部品等の更新）の老朽化が著しく、早急な対応が必要。

(3) 長寿命化の方針

本編 12 頁

施設の管理方法として、「事後保全型管理」と「予防保全型管理」の2つがあげられます。従来型の「事後保全型管理」から長寿命化型の「予防保全型管理」に転換することで、施設の長寿命化をはかり、安全で安心して利用できる施設の運営を実現することが必要です。



(4) 将来の維持管理コストの見通し（長寿命化の効果）

本編 22 頁

長寿命化（予防保全）型管理を実施し、目標使用年数を 80 年とすることで、従来（事後保全）型と比べると、40 年間の合計費用を 38.4 億円削減（削減率約 24%）、年平均では約 1.0 億円削減する効果が見込めます。

[億円]

管理手法	使用年数	40 年間の維持管理コスト				年平均
		維持修繕費	改修費	建替費	合計	
① 従来（事後保全）型	60 年	7.3	56.8	93.1	157.2	3.9
② 長寿命化（予防保全）型	80 年	7.6	111.2	0.0	118.8	3.0
②-① 長寿命化の効果	+20 年	0.3	54.4	▲93.1	▲38.4	▲1.0
	(削減率)	4%	96%	▲100%	▲24%	▲24%

3 今後の施設維持管理の方向性

市としましては、鉄筋コンクリート造の建物の一般的な耐用年数とされている建設から 60 年後（2045 年頃）に建て替えを行って、多額の支出（現時点では約 93 億円程かかると見込まれます。）を行うのではなく、下図のとおり今後 10 年おきくらいに 15～30 億円程度ずつかけて長寿命化工事を行うことで、建設から 80 年後くらいまで施設を維持していく方が、維持管理コストの平準化が図られ、総合的に財政負担の面で賢明な方策であると考えております。

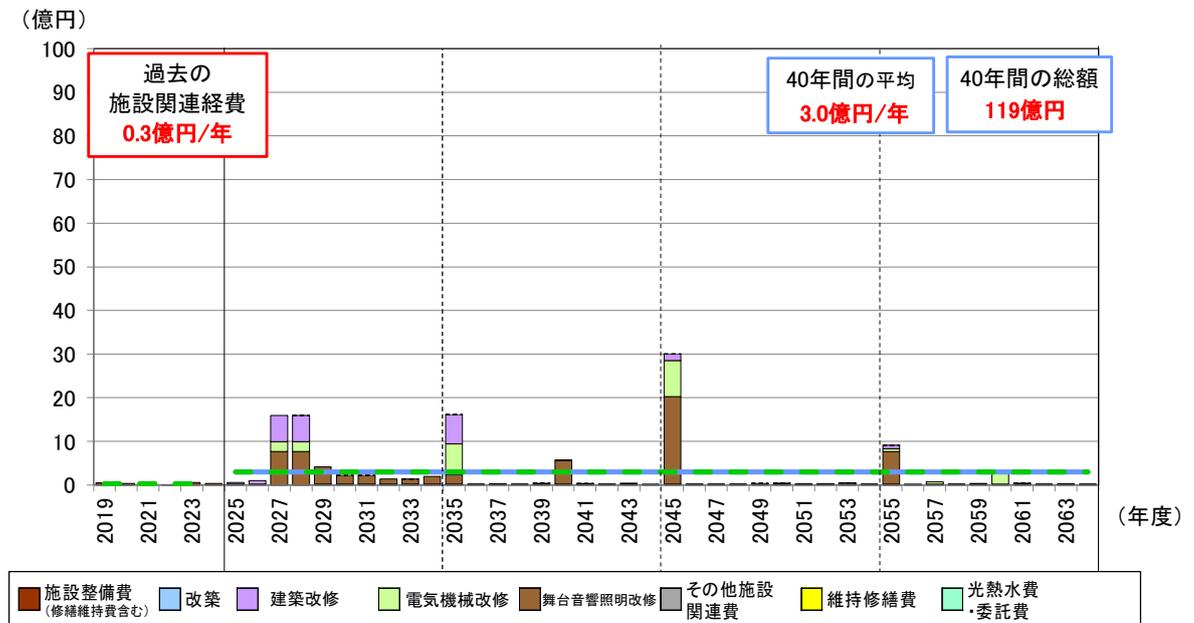


図 11 バランスのよい長寿命化型の維持・管理コスト