



# つくば市 市民文化系施設 長寿命化計画

令和4年(2022年)3月

〔対象期間〕

令和4年度(2022年度)から

令和13年度(2031年度)まで

これからの  
やさしさの  
ものさし  
つくばSDGs



## － 目 次 －

1	計画策定の背景・目的等	1
1.1	背景・目的	1
1.2	本計画の位置づけ	2
1.3	計画期間	3
1.4	対象施設	3
2	市民文化系施設の目指すべき姿	8
2.1	市民文化系施設の目指すべき姿の基本方針	8
2.2	目指すべき姿の実現に向けた対応	9
3	市民文化系施設の実態	11
3.1	市の人口動向	11
3.2	市民文化系施設の活用状況等の実態	13
3.3	市民文化系施設の劣化状況の把握	18
4	施設の維持・更新の方針	24
4.1	維持・更新の基本的な考え方の見直しについて	24
4.2	これまでの施設の維持・更新に係る基本的な考え方	25
4.3	今後の維持・更新に係る基本的な考え方	26
4.4	平準化の考え方	27
5	施設整備の水準	30
5.1	改修等の整備基準	30
5.2	維持管理の項目・手法等	30
6	施設のロードマップ	32
6.1	地域交流センター	32
6.2	市民ホール	50
6.3	ふれあいプラザ	58
6.4	働く婦人の家	60
6.5	ノバホール・つくばカピオ	62
7	コストシミュレーションと年次計画	66
7.1	施設の維持・更新のコストシミュレーション	66
7.2	年次計画の策定	68
8	施設の配置計画等の方向性	70
9	長寿命化計画の継続的運用方針	71
9.1	推進体制	71
9.2	情報基盤の整備と活用	72
9.3	フォローアップ	73



# 1 計画策定の背景・目的等

## 1.1 背景・目的

本市では、筑波研究学園都市の建設時期に公共建築物の多くが整備され、その後も現在に至るまで、市民生活の質の向上を図るため維持管理の取組を重ねてきました。特に昭和49年（1974年）から昭和59年（1984年）までの11年間に公共建築物全体の4割以上が集中して整備され、令和7年（2025年）には、築30年を経過する公共建築物が約8割になります。一方で、生産年齢人口の減少による税収の減少や高齢化の進行による社会保障関係費の増加が懸念されることから、公共施設に係るコストの縮減や財源確保のために、平準化に取り組む必要があります。また、今後の人口動向と市民ニーズの変化に対応した公共施設サービスを提供する必要もあります。

このような公共施設の現状や人口減少等の課題を踏まえ、本市では「つくば市公共施設等総合管理計画～公共施設等資産マネジメントの方針～」(以下、「総合管理計画」という。)を策定し、『将来にわたり、市民が安全で快適に利用できるよう公共施設を適切に管理する』を基本理念として掲げています。また、基本理念の実現のために、保有資産の効率的な維持管理、有効活用、社会情勢の変化に対応した保有量の適正化を基本方針として掲げています。

地域交流センターや市民ホールをはじめとする市民文化系施設については、市内の6地区に2施設以上ずつが配置されていますが、8割以上の施設が大規模改修の時期にあたる築30年を経過しています。

今後、これらの施設を限られた財源で維持・更新するため、劣化状況を的確に把握し、施設をより長く使用できるように長寿命化することで更新に要する費用を縮減するとともに、費用の平準化を図ることを目的に「つくば市市民文化系施設長寿命化計画」(以下、「本計画」という。)を策定しました。

## 1.2 本計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づき策定する「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に位置付けられます。

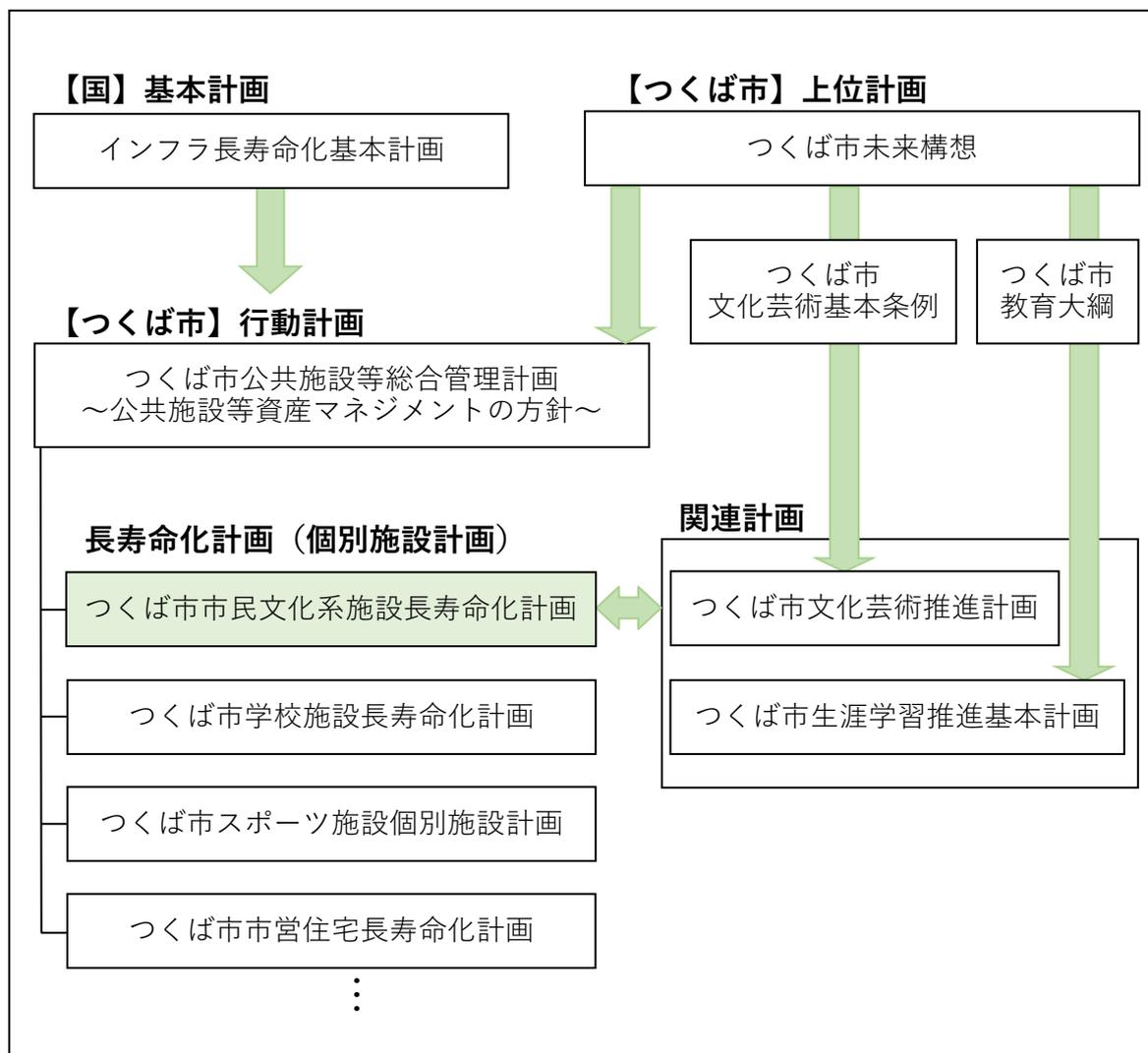


図 1 計画の位置づけ

## 1.3 計画期間

---

本計画の計画期間は、令和4年度（2022年度）から令和13年度（2031年度）までの10年間とします。

## 1.4 対象施設

---

### 1.4.1 対象施設一覧

本計画の対象施設は、表1に示す市民文化系施設の24施設です。

表1 対象施設一覧

中分類	小分類	施設群	施設数
集会施設	地域交流センター・ 市民ホール	地域交流センター ※	16
		市民ホール	4
	その他市民文化系施設	ふれあいプラザ	1
		働く婦人の家	1
文化施設	文化施設	ノバホール・つくばカピオ	2

※吾妻交流センターは令和5年度移転予定のため対象外とする。

### 1.4.2 対象施設の配置状況

対象施設の配置は、図 2 のとおりです。全ての地区に 2 施設以上ずつ位置しています。特に谷田部地区及び桜地区に施設が集中しており、7 施設ずつ位置しています。



図 2 施設の配置

### 1.4.3 対象施設の概要

施設の概要は、表 2 のとおりです。

表 2 対象施設の概要

《凡例》構造は主要構造を示す。 RC：鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造				令和3年12月末時点
施設群	施設名	基本情報		施設写真
地域交流センター	筑波交流センター	所在地	つくば市北条 5060	
		構造/階数	RC/2F	
		延床面積	1,419.94 m <sup>2</sup>	
		建築年	平成5年(1993年)	
	大穂交流センター	所在地	つくば市筑穂 1-10-4	
		構造/階数	RC/2F	
		延床面積	1,607.33 m <sup>2</sup> ※1	
		建築年	昭和59年(1984年)	
	吉沼交流センター	所在地	つくば市吉沼 790	
		構造/階数	S/2F	
		延床面積	729.80 m <sup>2</sup>	
		建築年	昭和55年(1980年)	
	豊里交流センター	所在地	つくば市高野 1197-20	
		構造/階数	RC/2F	
		延床面積	1,600.00 m <sup>2</sup>	
		建築年	昭和56年(1981年)	
	谷田部交流センター	所在地	つくば市谷田部 4774-18	
		構造/階数	RC/3F	
		延床面積	868.40 m <sup>2</sup> ※2	
		建築年	昭和61年(1986年)	
	松代交流センター	所在地	つくば市松代 4-16-3	
		構造/階数	RC/2F	
		延床面積	820.00 m <sup>2</sup>	
		建築年	昭和55年(1980年)	
二の宮交流センター	所在地	つくば市二の宮 4-6-2		
	構造/階数	RC/2F		
	延床面積	828.00 m <sup>2</sup>		
	建築年	昭和61年(1986年)		

※1 併設の大穂体育館(707.20 m<sup>2</sup>)は除く。

※2 谷田部保健センター(915.5 m<sup>2</sup>)、谷田部郷土資料館(804.2 m<sup>2</sup>)は除く。

施設群	施設名	基本情報		施設写真
		所在地		
地域交流センター	春日交流センター	所在地	つくば市春日 2-36-1	
		構造／階数	RC／2F	
		延床面積	826.40 m <sup>2</sup>	
		建築年	昭和 61 年 (1986 年)	
	島名交流センター	所在地	つくば市島名 784-30	
		構造／階数	RC／2F	
		延床面積	867.00 m <sup>2</sup>	
		建築年	平成元年 (1989 年)	
	小野川交流センター	所在地	つくば市館野 477-1	
		構造／階数	RC／2F	
		延床面積	1,201.00 m <sup>2</sup>	
		建築年	平成 9 年 (1997 年)	
	桜交流センター	所在地	つくば市松塚 1036-2	
		構造／階数	RC／2F	
		延床面積	884.00 m <sup>2</sup>	
		建築年	昭和 45 年 (1970 年)	
	栗原交流センター	所在地	つくば市栗原 5386-2	
		構造／階数	S／1F	
		延床面積	534.00 m <sup>2</sup>	
		建築年	昭和 55 年 (1980 年)	
	竹園交流センター	所在地	つくば市竹園 3-19-2	
		構造／階数	RC／2F	
		延床面積	819.97 m <sup>2</sup>	
		建築年	昭和 53 年 (1978 年)	
並木交流センター	所在地	つくば市並木 4-2-1		
	構造／階数	RC／2F		
	延床面積	819.97 m <sup>2</sup>		
	建築年	昭和 53 年 (1978 年)		
広岡交流センター	所在地	つくば市下広岡 410-167		
	構造／階数	S／2F		
	延床面積	587.50 m <sup>2</sup>		
	建築年	昭和 57 年 (1982 年)		
茎崎交流センター	所在地	つくば市小茎 318		
	構造／階数	RC／2F		
	延床面積	2,713.04 m <sup>2</sup>		
	建築年	昭和 60 年 (1985 年)		

施設群	施設名	基本情報		施設写真
市民ホール	市民ホール つくばね	所在地	つくば市北条 5060	
		構造/階数	RC/2F	
		延床面積	2,473.60 m <sup>2</sup> ※3	
		建築年	昭和 54 年 (1979 年)	
	市民ホール とよさと	所在地	つくば市高野 1197-20	
		構造/階数	RC/2F	
		延床面積	1,261.33 m <sup>2</sup>	
		建築年	昭和 57 年 (1982 年)	
	市民ホール やたべ	所在地	つくば市谷田部 4711	
		構造/階数	RC/2F	
		延床面積	3,435.44 m <sup>2</sup> ※4	
		建築年	昭和 53 年 (1978 年)	
市民ホール くきざき	所在地	つくば市小荃 318		
	構造/階数	RC/2F		
	延床面積	2,638.50 m <sup>2</sup>		
	建築年	昭和 60 年 (1985 年)		
ふれあいプラザ	ふれあいプラザ	所在地	つくば市下岩崎 2164-1	
		構造/階数	SRC/3F	
		延床面積	3,342.75 m <sup>2</sup>	
		建築年	平成 17 年 (2005 年)	
働く婦人の家	働く婦人の家	所在地	つくば市沼田 40-2	
		構造/階数	RC/1F	
		延床面積	699.60 m <sup>2</sup>	
		建築年	平成 3 年 (1991 年)	
ノバホール・つくばカピオ	ノバホール	所在地	つくば市吾妻 1-10-1	
		構造/階数	RC/3F、B1	
		延床面積	5,850.35 m <sup>2</sup> ※5	
		建築年	昭和 58 年 (1983 年)	
	つくばカピオ	所在地	つくば市竹園 1-10-1	
		構造/階数	RC/5F、B1	
		延床面積	9,130.50 m <sup>2</sup>	
		建築年	平成 8 年 (1996 年)	

※3 併設の筑波窓口センター (106.0 m<sup>2</sup>) は除く。

※4 併設の谷田部窓口センター (160.0 m<sup>2</sup>) は除く。

※5 小ホールは除く。

## 2 市民文化系施設の目指すべき姿

### 2.1 市民文化系施設の目指すべき姿の基本方針

今後の市民文化系施設の目指すべき姿は、本市の上位・関連計画で掲げる施策を踏まえ、「安全性」「快適性」「適応性」「環境への配慮」「地域の拠点づくり」の5つの視点から、表3のとおりとします。

表3 市民文化系施設の目指すべき姿

安全性	<b>安心・安全が確保された施設</b>
快適性	<b>誰もが快適で利用しやすい施設</b>
適 応 性	<b>市民ニーズに対応した資産保有量の有効活用・適正化</b>
	<b>文化芸術創造拠点の形成を推進</b>
	<b>地域で学びを始められる空間づくり</b>
環境への配慮	<b>つくば市の強みを生かした環境対策</b>
地域の拠点づくり	<b>地域における拠点としての活用</b>

## 2.2 目指すべき姿の実現に向けた対応

### 2.2.1 安全性

本市の最上位計画である「つくば市未来構想」では、市の災害対策の推進や公共施設の機能維持を求めています。これまで、施設の改修は主に不具合が起きてから対応していましたが、今後は長期的な建物の維持管理・運用を見据え、予防保全の考え方に基づいた計画的な改修を行うことが必要です。

#### 《実現に向けた対応例》

- ・ 計画的な予防保全を実施する。
- ・ 早期に不具合等を発見するため、定期的に点検を実施する。

### 2.2.2 快適性

総合管理計画では、大規模な修繕や更新等の時期に合わせて、ユニバーサルデザインへの対応を求めています。誰もが快適に、簡単に、使いやすく利用できる環境づくりが必要です。

#### 《実現に向けた対応例》

- ・ ユニバーサルデザインを推進する。  
例：段差の解消やスロープの設置、案内板の英語表記及びピクトグラム併記、多機能トイレの設置、点字による案内等。
- ・ AED を設置する。
- ・ 施設を改修し、設備等を充実させる。

### 2.2.3 適応性

#### (1) 共通

本市の人口は近年増加していますが、将来人口推計では、地区によっては減少することが予想されています。総合管理計画では、公共施設の更新や統合・再編、長寿命化等を計画的に行うことを求めており、社会情勢や市民のニーズの変化に対応した施設整備を検討していくことが必要です。

#### 《実現に向けた対応例》

- ・ 大規模改修の際は、利用状況や市民のニーズを踏まえ、施設や設備の見直しを図る。

## (2) 文化施設

本市の芸術活動の基本方針を示す「つくば市文化芸術推進計画」では、幅広い市民が参加できる文化芸術活動の活性化を推進するとともに、文化施設の適切な改修・整備が位置づけられています。幅広い利用者を対象とする文化施設においては、多様な情報の収集・提供や、利用ニーズに沿った機能を維持するため、施設の適切な維持管理を行う必要があります。

### 《実現に向けた対応例》

- ・ 文化芸術創造拠点の形成に努める。
- ・ 舞台照明等の特殊設備の点検を専門業者により定期的に行い、適切な維持管理を実施する。

## (3) 集会施設

本市が定める「第3次つくば市生涯学習推進基本計画」では、市民の生涯学習活動を推進する環境づくりを求めています。地域の拠点となる地域交流センター等においては、市民が身近な環境で継続的に学び続けられる取組を行っていくことが必要です。

### 《実現に向けた対応例》

- ・ 平日日中に限らず、夜間や休日、またはオンラインによる生涯学習の機会を提供し、Wi-fiなどの設備の導入を検討する。

## 2.2.4 環境への配慮

本市の環境施策の基本的な方針を示す「つくば市環境基本計画」では、低炭素化モデル都市を形成し気候変動に対処することを目標に掲げ、令和4年（2022年）2月には「つくば市ゼロカーボンシティ宣言」を発出しています。公共施設においても低炭素化の推進に寄与するため、省エネルギー性能の向上や再生可能エネルギーの導入等、建物への対策を検討していくことが必要です。

### 《実現に向けた対応例》

- ・ 大規模改修時や建替えにおける再生可能エネルギー等の導入を検討する。
- ・ 雨水の有効活用方策の導入を検討する。

## 2.2.5 地域の拠点づくり

本市のまちづくりの方針を示す「つくば市都市計画マスタープラン」では、持続可能でコンパクトなまちづくりのひとつとして、地域の日常生活やコミュニティ活動の場となる拠点の維持・継続を目標としています。地域交流センター等の市民利用が中心となる施設については、地域のニーズに沿った施設配置の検討が必要です。

### 《実現に向けた対応例》

- ・ 既存の施設を適切に維持・管理し、拠点としての機能を維持・継続する。
- ・ 改築時は、本市のまちづくりの方針等を踏まえた適切な施設配置を検討する。

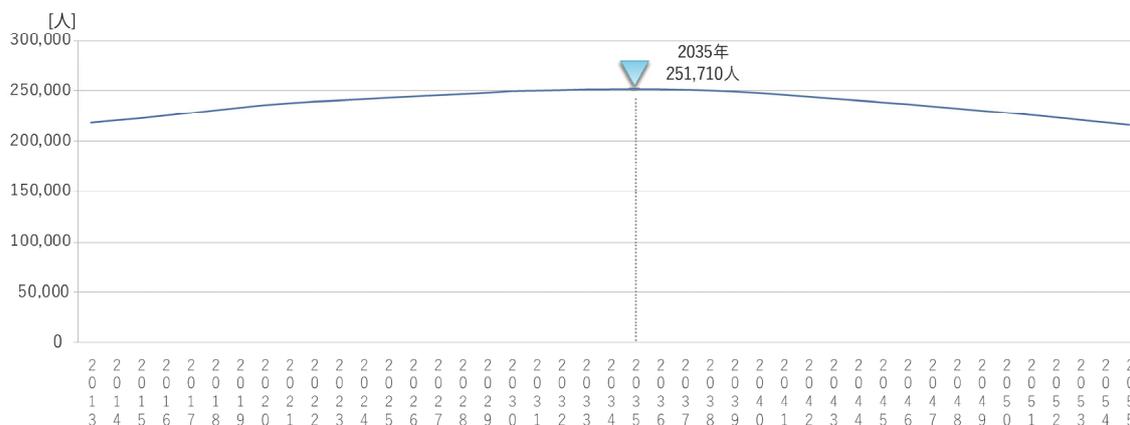
### 3 市民文化系施設の実態

#### 3.1 市の人口動向

今後の施設のニーズを把握するため、本市の人口動向を市が定める各種計画に基づき整理します。

##### (1) 本市の将来人口

将来人口は、令和 17 年（2035 年）まで増加した後、緩やかに減少に転じると推計されています。

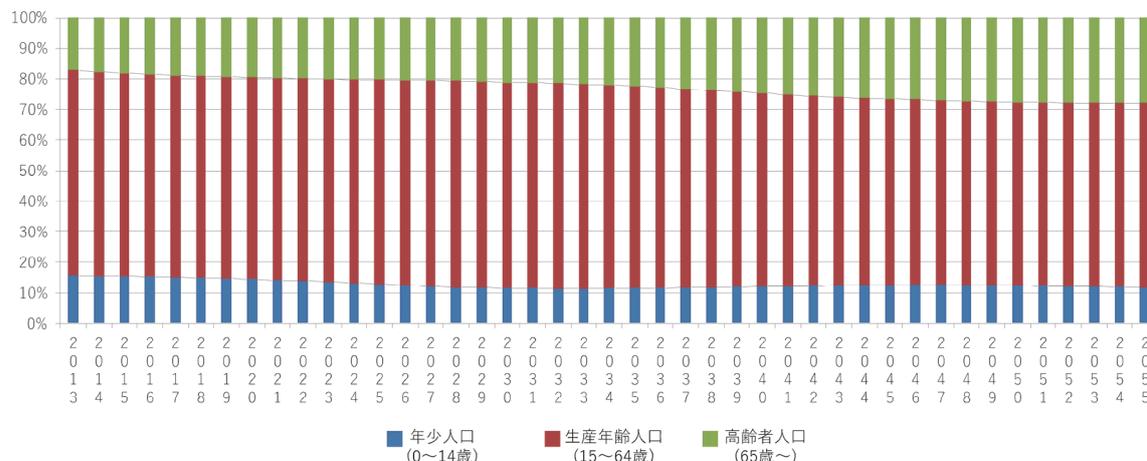


出典：つくば市立地適正化計画（平成 30 年（2018 年）9 月）

図 3 将来人口推計

##### (2) 年齢階層別の人口動向

年齢階層別の将来人口は、年少人口と生産年齢人口の割合が減少する一方で老年人口は増加すると推計され、少子高齢化が進行する見通しです。

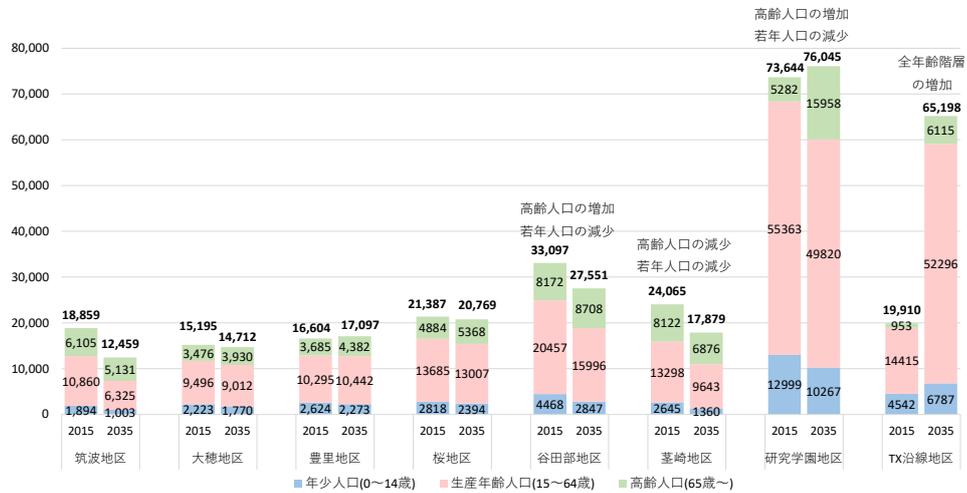


出典：つくば市都市計画マスタープラン 2015（平成 28 年（2016 年）1 月）

図 4 年齢階層別の人口動向

### (3) 地区別の将来人口

地区別の将来人口は、つくばエクスプレスの沿線開発等により、つくばエクスプレス沿線地区は3倍以上に増加すると推計されます。一方、筑波地区や谷田部地区、荃崎地区は、減少すると推計されています。



出典：つくば市立地適正化計画（平成30年（2018年）9月）

図5 地区別将来人口推計

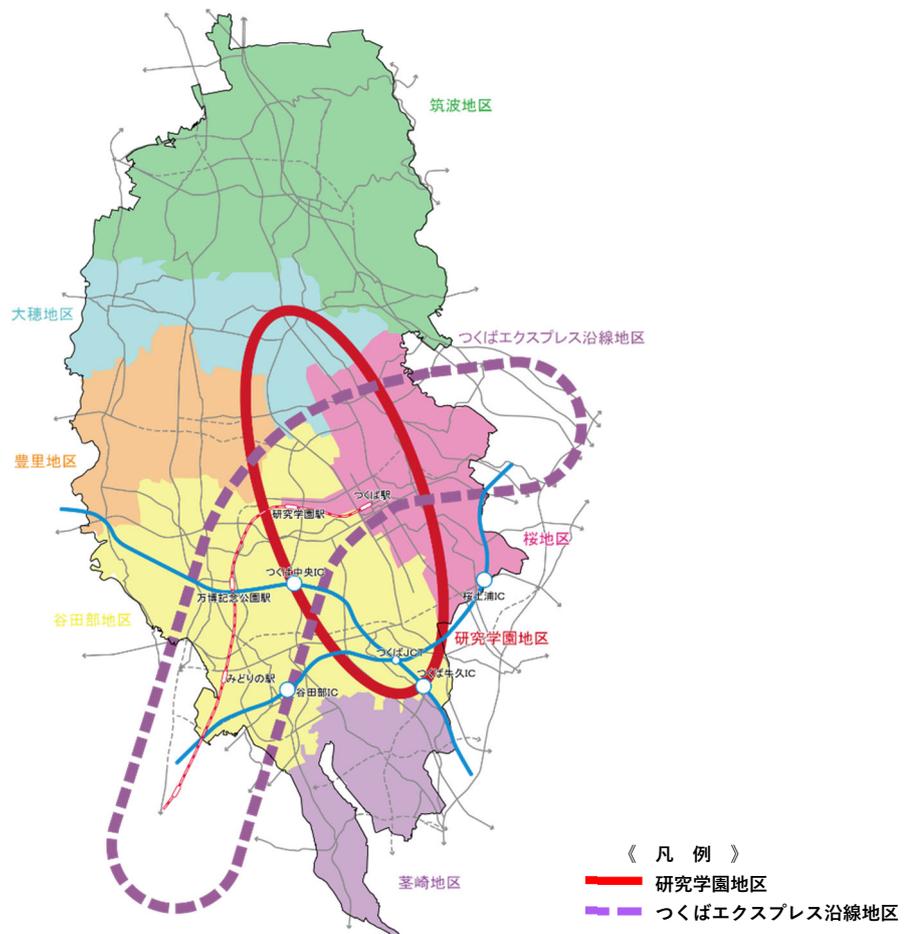


図6 地区区分

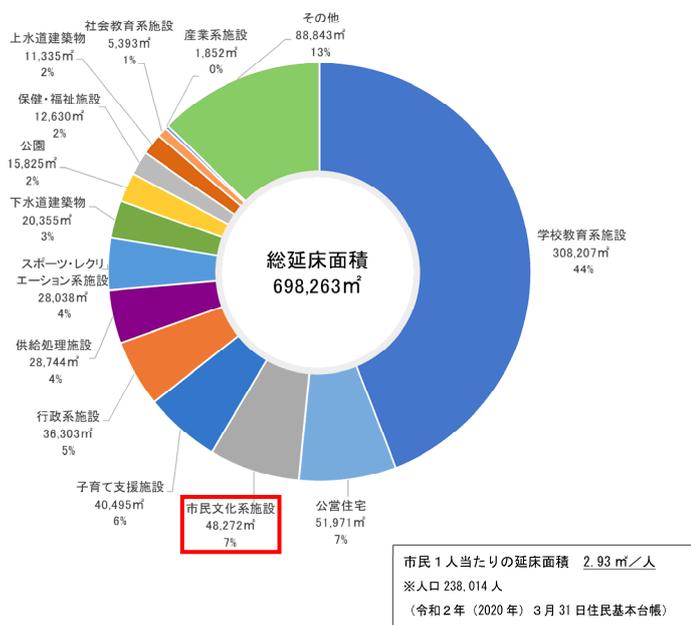
## 3.2 市民文化系施設の活用状況等の実態

### 3.2.1 市民文化系施設の保有量

#### (1) 施設分類別の施設数と延床面積の割合

本市の公共建築物のうち市民文化系施設の延床面積の割合は、約7%です。

市民文化系施設における各施設群の割合は、地域交流センター及び働く婦人の家は施設数の割合に対して延床面積の割合が小さく、市民ホール、ふれあいプラザ及びノバホール・つくばカピオは、施設数の割合に対して延床面積の割合が大きくなっています。市民ホール、ふれあいプラザ及びノバホール・つくばカピオは、比較的規模が大きい施設です。



出典：つくば市公共施設白書令和2年度版(令和3年(2021年)1月)

図7 公共建築物における市民文化系施設が占める延床面積の割合

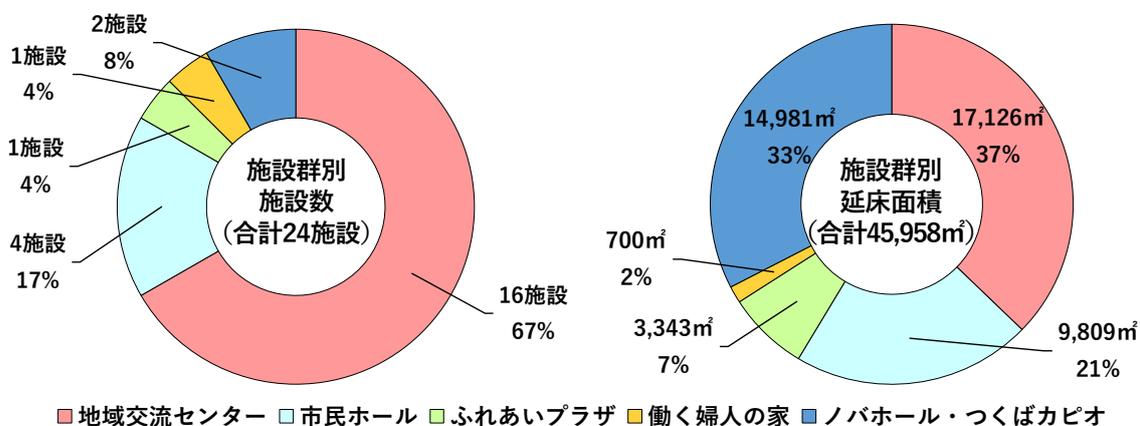


図8 施設分類別の施設整備状況

## (2) 施設の築年別整備状況

施設の築年別整備状況を図 9 に示します。

市民文化系施設 24 施設のうち、旧耐震基準で整備された施設は 11 施設、新耐震基準で整備された施設は 13 施設となっています。

築 30 年以上の施設は全体の約 8 割を占める 20 施設あり、築 30 年以上の施設の総延床面積も 6 割を超えています。これらの施設が集中的に改修の時期を迎えることになるため、改修に要する費用が市の財政に与える影響は、大きくなることが予想されます。

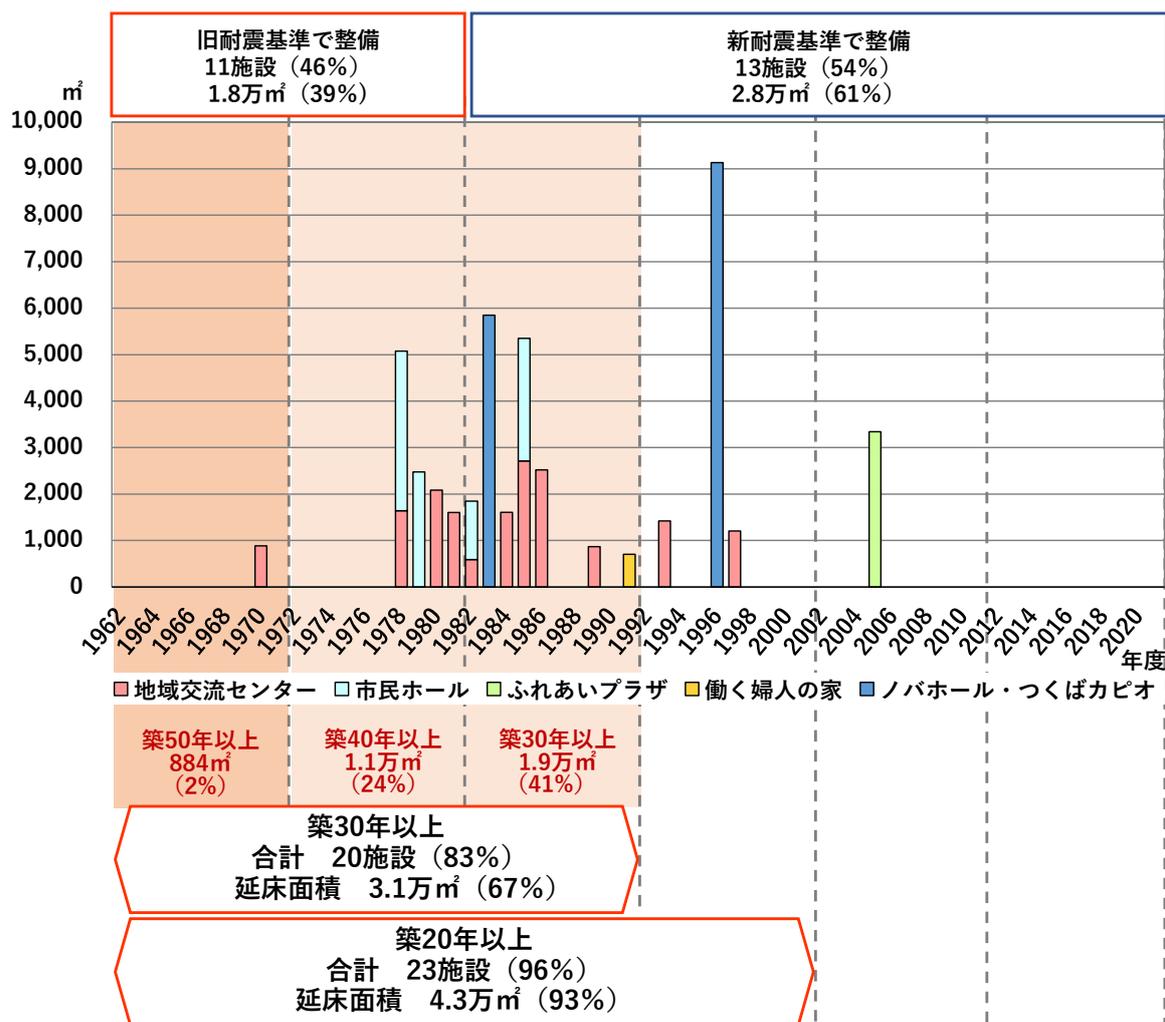


図 9 築年別整備状況

### 3.2.2 市民文化系施設の利用状況

#### (1) 施設の年間利用状況

平成28年度(2016年度)から令和元年度(2019年度)までの4年間の施設の平均利用件数は約6.8万件、年間利用者は95万人を超える人数で推移しています。令和元年度(2019年度)及び令和2年度(2020年度)の利用状況は減少していますが、新型コロナウイルスの感染拡大が影響していると推測されます。

表4 直近5年間の施設利用状況

施設群	年度	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020) 《参考値》	合計
地域交流センター	件数	40,485	41,115	40,552	39,353	24,133	185,638
	人数	461,960	478,973	468,455	481,667	245,064	2,136,119
市民ホール	件数	1,708	1,565	1,995	2,101	1,176	8,545
	人数	117,312	113,989	125,158	111,048	23,938	491,445
ふれあいプラザ	件数	18,185	19,316	17,194	15,649	9,595	79,939
	人数	67,847	71,672	70,003	62,753	26,831	299,106
働く婦人の家	件数	1,055	1,040	1,108	1,106	644	4,953
	人数	7,792	7,402	8,426	8,042	4,224	35,886
ノバホール・つくばカピオ	件数	7,245	7,239	7,211	6,909	4,058	32,662
	人数	308,086	317,379	312,877	302,217	65,140	1,305,699
合計	件数	68,678	70,275	68,060	65,118	39,606	311,737
	人数	962,997	989,415	984,919	965,727	365,197	4,268,255

※令和元年度・令和2年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響による休館期間を含む。  
 なお、令和2年度は感染対策として利用人数制限を実施していたため、参考値とする。

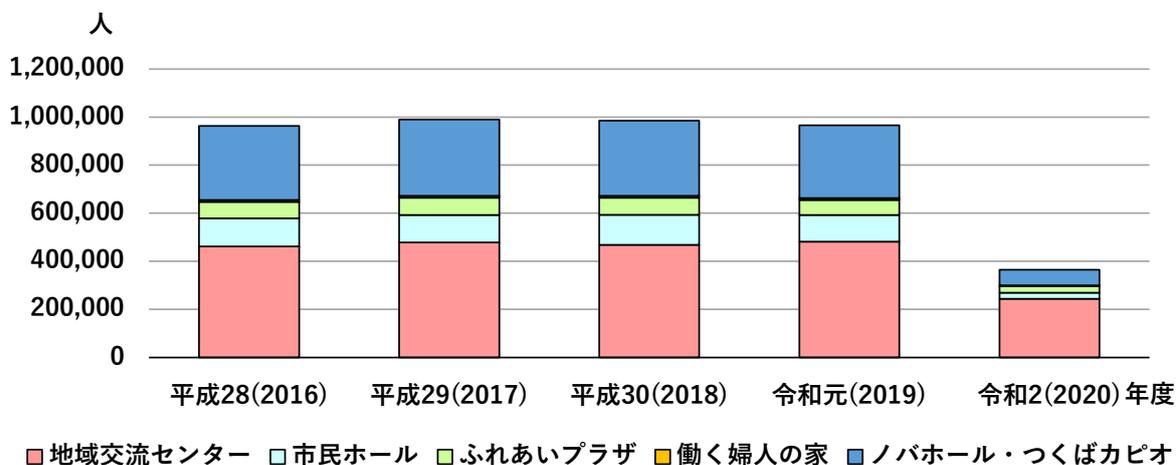


図10 直近5年間の施設利用人数の推移

## (2) 施設の月別の利用状況

令和元年度（2019年度）の施設の利用状況は、8月、12月及び1月は、他の月と比較して利用件数及び利用人数ともに少なくなっています。3月は利用人数が大きく減少していますが、新型コロナウイルスの感染拡大が影響していると推測されます。

表 5 令和元年度の月別施設利用状況

施設群	地域交流センター		市民ホール		ふれあいプラザ		働く婦人の家		ノバホール・つくばカピオ		合計	
	件数	人数	件数	人数	件数	人数	件数	人数	件数	人数	件数	人数
4月	3,343	38,350	187	10,070	1,403	4,818	94	687	622	19,436	5,649	73,361
5月	3,428	43,797	174	7,106	1,287	5,184	85	642	589	16,787	5,563	73,516
6月	3,601	49,674	209	11,797	1,592	5,743	92	649	535	21,191	6,029	89,054
7月	3,656	51,138	218	8,062	1,729	6,819	96	680	652	26,397	6,351	93,096
8月	2,809	33,069	143	5,527	1,518	5,208	80	581	543	24,298	5,093	68,683
9月	3,548	41,801	175	10,203	1,570	5,107	98	626	633	22,694	6,024	80,431
10月	3,487	39,354	177	6,162	1,076	5,199	102	669	615	40,553	5,457	91,937
11月	3,360	44,563	194	14,899	1,513	5,971	104	701	606	54,153	5,777	120,287
12月	3,073	35,895	167	11,638	914	5,420	85	619	541	24,363	4,780	77,935
1月	3,205	38,631	171	12,579	676	4,233	96	790	518	16,750	4,666	72,983
2月	3,415	40,843	179	10,171	1,125	5,559	96	738	566	30,396	5,381	87,707
3月	2,428	24,552	107	2,834	1,246	3,492	78	660	489	5,199	4,348	36,737
合計	39,353	481,667	2,101	111,048	15,649	62,753	1,106	8,042	6,909	302,217	65,118	965,727

※3月は新型コロナウイルス感染拡大の影響による閉館期間を含む。

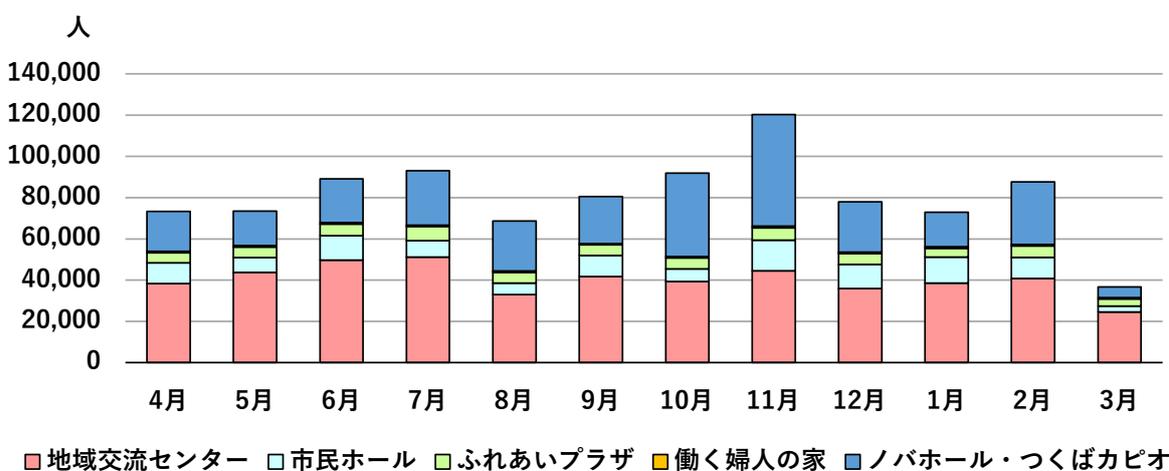


図 11 令和元年度の月別施設利用人数の推移

### 3.2.3 市民文化系施設のコスト状況

平成28年度(2016年度)から令和2年度(2020年度)までの5年間の施設関連経費は、平均で約5.6億円/年です。施設の改修に係る費用である整備費は、増加傾向です。

表6 直近5年間の施設関連経費

単位：千円

施設群	項目	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	5年平均
地域交流センター	整備費	31,889	32,625	83,409	24,206	32,546	40,935
	維持費	18,446	21,135	13,503	13,688	9,541	15,262
	その他	122,692	129,419	134,163	134,525	129,280	130,016
	小計	173,026	183,179	231,075	172,419	171,366	186,213
市民ホール	整備費	124,803	5,036	10,625	24,326	10,611	35,080
	維持費	7,400	6,799	3,799	3,108	1,834	4,588
	その他	72,633	78,790	79,622	62,972	67,785	72,361
	小計	204,837	90,624	94,047	90,406	80,230	112,029
ふれあいプラザ	整備費	2,044	0	324	3,813	4,327	2,102
	維持費	1,043	961	648	1,165	0	763
	その他	78,934	79,628	58,014	57,690	58,219	66,497
	小計	82,022	80,589	58,986	62,667	62,546	69,362
働く婦人の家	整備費	0	0	0	99	8,951	1,810
	維持費	109	262	123	184	166	169
	その他	4,178	4,850	4,631	4,839	4,909	4,682
	小計	4,287	5,113	4,755	5,122	14,026	6,660
つくばホール・ピリオ	整備費	0	26,546	2,106	53,981	9,075	18,342
	維持費	6,297	6,308	4,525	2,223	2,990	4,469
	その他	165,473	165,643	167,554	166,500	168,420	166,718
	小計	171,770	198,498	174,185	222,704	180,485	189,528
全体	整備費	158,736	64,207	96,464	106,425	65,510	98,268
	維持費	33,295	35,466	22,598	20,367	14,530	25,251
	その他	443,910	458,330	443,985	426,526	428,612	440,273
合計		635,942	558,003	563,046	553,318	508,653	563,792

《施設関連経費の内訳》

整備費：工事請負費、設計委託料、監理委託料

維持費：修繕料

その他：燃料費、光熱水費、施設管理委託料、委託料、指定管理委託料\*

\*ふれあいプラザ、ノバホール・つくばカピオは、施設関連経費に指定管理委託料を含む。

### 3.3 市民文化系施設の劣化状況の把握

市民文化系施設の劣化状況は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（以下、「解説書」という。）」（文部科学省）に則り、「構造躯体の健全性」と「構造躯体以外の劣化状況」の2つの視点で把握します。

#### 《劣化状況の把握の概要》

##### 構造躯体の健全性：

施設を長期間にわたり使用していくために必要となる安全性を確保するためには、構造躯体が健全である必要があります。耐震基準、耐震性能及び躯体のコンクリート圧縮強度や躯体の劣化状況を基に、躯体の健全性を確認します。

##### 構造躯体以外の劣化状況：

今後の維持・更新に係る改修の計画を検討するためには、施設の老朽化状況を把握する必要があります。施設ごとの部位・設備等の劣化状況を把握し、建築の専門家による評価を実施します。

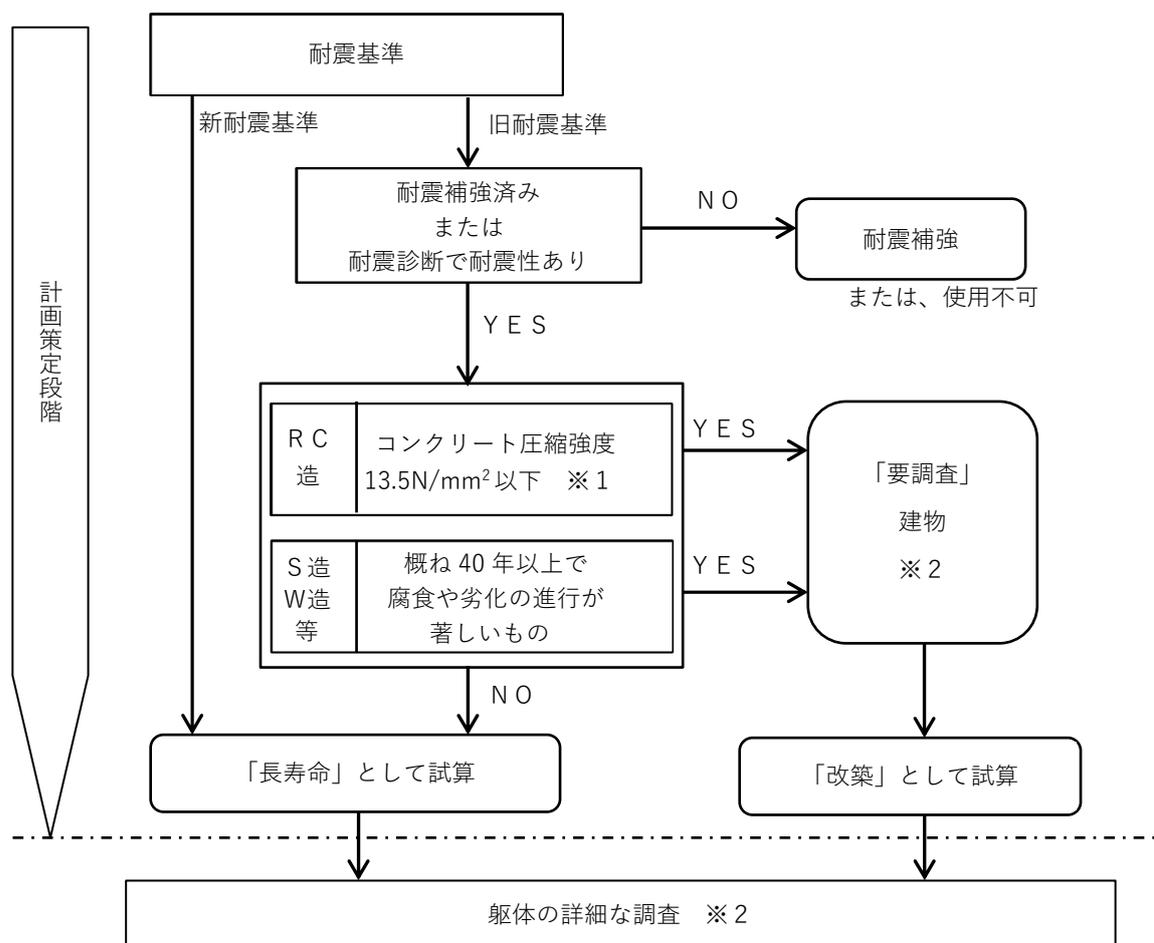
### 3.3.1 評価の目的及び方法

#### (1) 構造躯体の健全性

構造躯体の健全性を把握し、施設の長寿命化の可否を判定します。

長寿命化の可否は、解説書に記載されている図 12 のフローに則り判定し、判定結果をもとに、今後の維持・更新の年次計画を検討する上での基礎資料とします。

施設ごとの判定結果は、「3.3.2 施設ごとの評価結果」の表 7 に記載します。



出典：学校施設の長寿命化計画に係る解説書（文部科学省）

図 12 長寿命化の判定フロー

- ※1 建物の階ごとに複数の圧縮強度結果がある場合は最低値を使用する。
- ※2 鉄筋コンクリート造でコンクリート圧縮強度が  $13.5\text{N}/\text{mm}^2$  以下の場合は、構造躯体が長寿命化に適さない可能性がある建物として「要調査」と判断する。鉄筋コンクリート造以外は、目視状況により、長寿命化改修に適さないと考えられる場合は、「要調査」とする。
- ※3 工事を実施する段階では、躯体の詳細な調査を行い、個別の建物ごとに長寿命化の可否を判断する必要がある。

## (2) 構造躯体以外の劣化状況

建物の躯体以外の部位・設備の劣化状況は、屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の5つの部位を調査・評価します。

屋根・屋上、外壁は目視により、内部仕上、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に、A、B、C、Dの4段階で評価します。評価結果をもとに施設の健全度を算出し、今後の維持・更新の年次計画を検討する上での基礎資料とします。

評価結果及び健全度は、「3.3.2 施設ごとの評価結果」の表7に記載します。

《目視による評価基準》 【屋根・屋上、外壁】		《経過年数による評価基準》 【内部仕上、電気設備、機械設備】		
良好 ▲ 劣化	評価	基準	評価	基準
	A	概ね良好	A	20年未満
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B	20~40年
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上
	D	早急に対応する必要がある(安全上、機能上、問題あり)(躯体の耐久性に影響を与えている)(設備が交差し施設運営に支障を与えている)等	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある

出典：学校施設の長寿命化計画に係る解説書（文部科学省）

図 13 躯体以外の劣化状況の評価基準

### 《健全度の算定》

#### ①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

#### ②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

#### ③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。  
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価		評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1 = 204
2 外壁	D	→	10	×	17.2 = 172
3 内部仕上	B	→	75	×	22.4 = 1680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0 = 800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3 = 292
					計 3148
					÷ 60
					健全度 52

出典：学校施設の長寿命化計画に係る解説書（文部科学省）

図 14 健全度の算定方法

### 3.3.2 施設ごとの評価結果

施設ごとの劣化状況を、表 7 に示します。

構造躯体の健全性は、市民ホールやたべを除く全施設で長寿命化を目指すことが可能であるという結果となりました。

また、劣化状況評価の健全度を見ると、最も健全度が高い施設は、ふれあいプラザの 85 点となっており、最も健全度が低い施設は市民ホールやたべの 26 点となっています。

表 7 調査結果一覧

施設名	施設の基礎情報			構造躯体の健全性						構造躯体以外の劣化状況					
	建築年度		築年数	耐震性能			圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> ) ※2	長寿命化判定 ※3	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	
	和暦	西暦		耐震基準	耐震診断										耐震改修
					実施年度	Is値 ※1									
筑波交流センター	H5	1993	28	新	—	—	—	—	長寿命化	B	C	C	B	B	52
大穂交流センター	S59	1984	37	新	—	—	—	—	長寿命化	D	C	C	B	B	46
吉沼交流センター	S55	1980	41	旧	2013	0.14	実施済	17.6	長寿命化	B	B	C	C	C	53
豊里交流センター	S56	1981	40	旧	2011	0.77	不要	25.6	長寿命化	C	B	C	D	C	46
谷田部交流センター	S61	1986	35	新	—	—	—	—	長寿命化	B	C	B	B	B	65
松代交流センター	S55	1980	41	旧	2013	0.62	不要	25.6	長寿命化	C	B	C	C	C	50
二の宮交流センター	S61	1986	35	新	—	-	—	—	長寿命化	C	D	B	B	B	53
春日交流センター	S61	1986	35	新	—	-	—	—	長寿命化	C	C	B	D	B	53
島名交流センター	H元	1989	32	新	—	-	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75
小野川交流センター	H9	1997	24	新	—	-	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75
桜交流センター	S45	1970	51	旧	2013	0.16	実施済	20.2	長寿命化	B	B	C	C	D	49
栗原交流センター	S55	1980	41	旧	2013	0.39	実施済	18.2	長寿命化	B	B	C	C	C	53
竹園交流センター	S53	1978	43	旧	2012	0.79	不要	25.6	長寿命化	A	B	C	C	C	55
並木交流センター	S53	1978	43	旧	2012	1.19	不要	25.6	長寿命化	B	B	C	C	C	53
広岡交流センター	S57	1982	39	新	—	-	—	—	長寿命化	B	C	B	B	B	65
葦崎交流センター	S60	1985	36	新	—	-	—	—	長寿命化	B	C	B	B	B	65
市民ホール つくばね	S54	1979	42	旧	2011	0.41	実施済	18.8	長寿命化	B	C	C	D	C	39
市民ホール とよさと	S57	1982	39	旧	2011	0.77	不要	24.3	長寿命化	B	C	B	D	D	48
市民ホール やたべ	S53	1978	43	旧	2011	0.79	不要	13.5	要調査	D	C	D	C	C	26
市民ホール くきざき	S60	1985	36	新	—	—	—	—	長寿命化	B	C	B	D	B	56
ふれあいプラザ	H17	2005	16	新	—	—	—	—	長寿命化	D	B	A	A	A	85
働く婦人の家	H3	1991	30	新	—	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75
ノバホール	S58	1983	38	旧	1998	1.86	不要	20.6	長寿命化	B	B	B	B	B	75
つくばカピオ	H8	1996	25	新	—	—	—	—	長寿命化	D	B	D	D	B	37

- ※1 構造耐震指標(Is値)：建物の耐震性能を示す指標であり、Is値が0.6以上の場合は、「地震及び衝撃に対し、倒壊または崩壊する危険性が低い」と判断される。(耐震改修促進法における技術的指針(国土交通省))
- ※2 耐震診断実施時のコンクリート圧縮強度を示す。コンクリート圧縮強度が13.5N/mm<sup>2</sup>以下の場合、構造躯体が長寿命化に適さない可能性がある建物として「要調査」と判定する。
- ※3 19ページ、図12「長寿命化の判定フロー」に基づく。工事実施段階においては、躯体の詳細な調査を行い、長寿命化の可否を判断する必要がある。

### 3.3.3 躯体以外の劣化状況の評価の分析

現地調査による評価を部位・設備ごとに分析した結果を、図 15 に示します。

どの部位においても C 評価・D 評価となった場合は、安全上、機能上の問題があるか、著しい劣化があるため、修繕・改修等の対応が必要です。

「屋根・屋上」は、70%近い建物が A または B 評価であり、他の部位と比較すると状態が良好な施設が多いです。「電気設備」は、C 評価以下の建物が 50%を超えており、劣化が散見される状況です。「外壁」「内部仕上」「機械設備」も、C 評価以下が 40%を超えています。

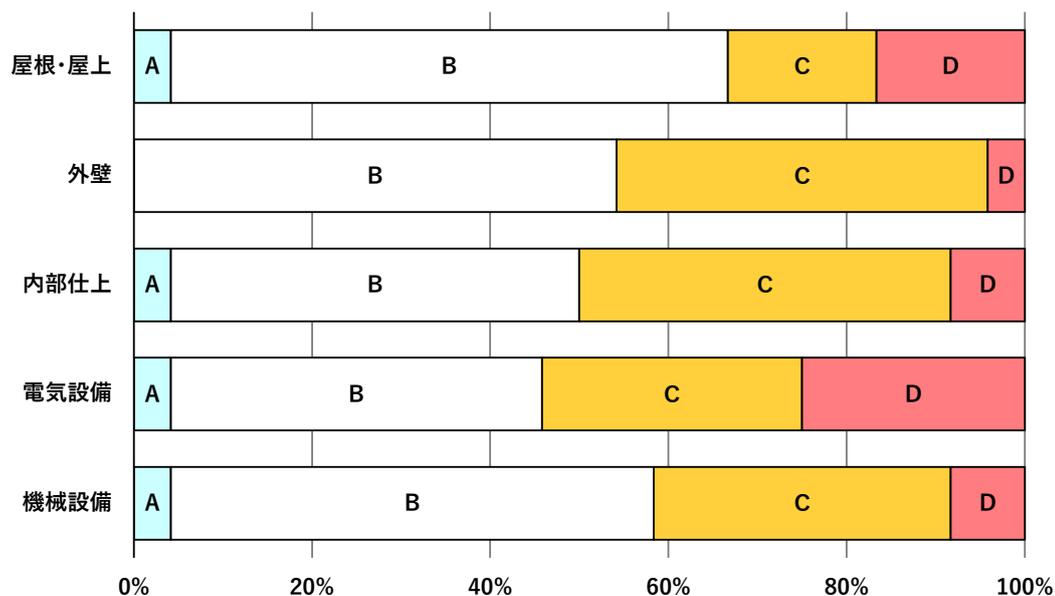


図 15 躯体以外の劣化状況の評価結果の割合

部位・設備ごとに築年数で評価結果を集計した結果を図 16 から図 20 に示します。

「屋根・屋上」「外壁」は目視による評価を行い、C 評価以下となった施設は広範囲に劣化が見られるか、安全上、機能上で不具合の兆しがあります。

「内部仕上」「電気設備」「機械設備」は、経過年数による評価を行うため、築 40 年以上は C 評価以下となります。築 40 年未満で C 評価以下となった施設は、経年に関わらず、劣化が著しく進行しています。

#### (1) 屋根・屋上

「屋根・屋上」で C 評価以下の施設は 8 施設あり、特に D 評価となった 4 施設は対応が必要です。一方、築 40 年以上でも改修等の実施により A、B 評価である施設があります。

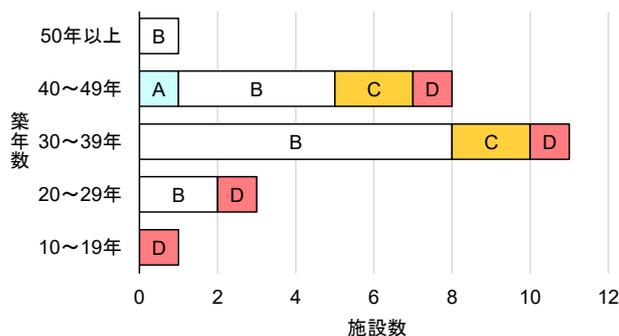


図 16 屋根・屋上の築年別劣化状況

## (2) 外壁

「外壁」で、C 評価以下の施設は 11 施設あり、劣化が散見されます。特に D 評価となった 1 施設については対応が必要です。一方で築 40 年以上でも改修等の実施により B 評価である施設があります。

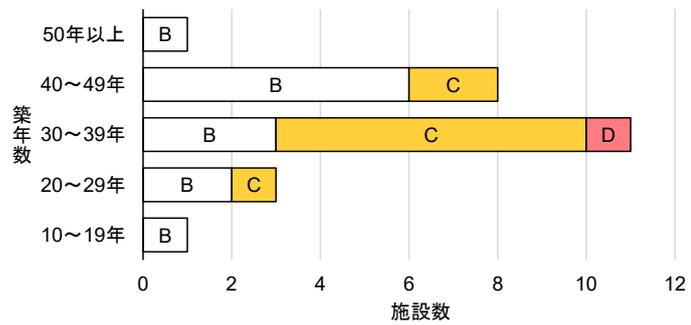


図 17 外壁の築年別劣化状況

## (3) 内部仕上

「内部仕上」で、C 評価以下の施設は、12 施設あり、そのうち築 40 年未満の建物は、3 施設あります。

D 評価となった 2 施設は、対応が必要です。

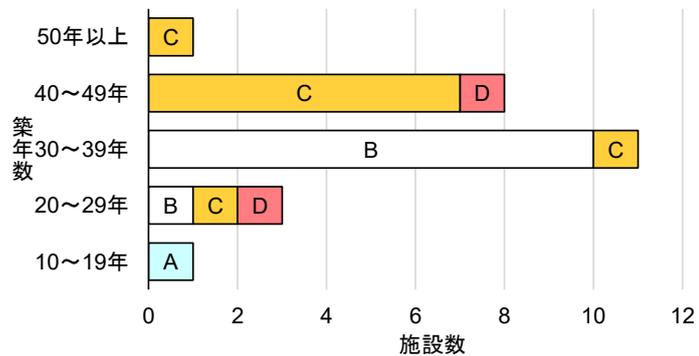


図 18 内部仕上の築年別劣化状況

## (4) 電気設備

「電気設備」で、C 評価以下の施設は、13 施設あり、そのうち築 40 年未満の建物は、4 施設あります。

D 評価となった 6 施設は、対応が必要です。

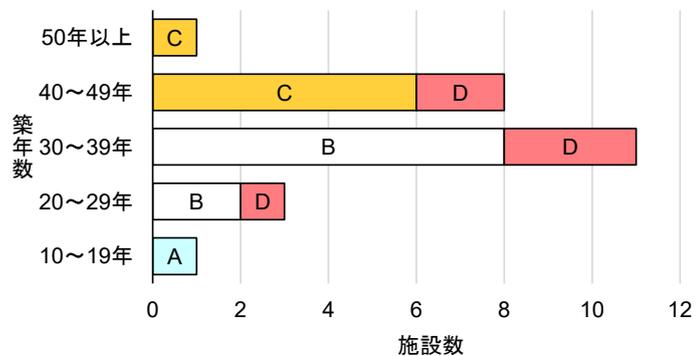


図 19 電気設備の築年別劣化状況

## (5) 機械設備

「機械設備」で、C 評価以下の施設は、10 施設あり、そのうち築 40 年未満の建物は、1 施設あります。

D 評価となった 2 施設は、対応が必要です。

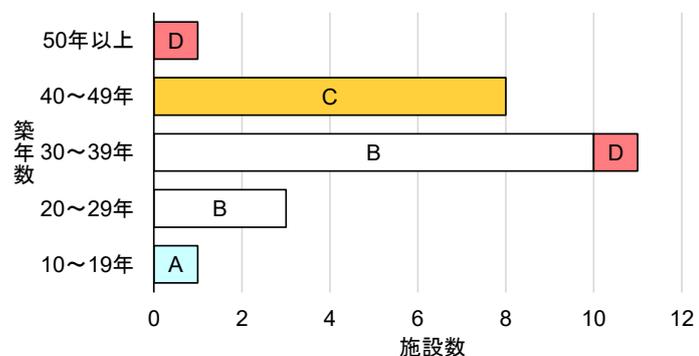


図 20 機械設備の築年別劣化状況

## 4 施設の維持・更新の方針

### 4.1 維持・更新の基本的な考え方の見直しについて

施設を維持・更新していく際の基本的な考え方について示します。

多くの施設は、ある一定の時期に集中して建てられ、現在経年による劣化が進行しています。これまで公共施設の維持管理は、不具合が発生してから改修するなどの対応が行われていましたが、将来にわたっては公共施設を安全な状態で維持管理していく必要があります。一方で、生産年齢人口の減少による税収の減少や高齢化の進行による社会保障関係費の増加が予想されるため、限られた予算で対応しなければなりません。

今後は総合管理計画の取組方策に基づき予防保全の考え方を取り入れ、維持・更新費用に係る財政負担を軽減し、平準化する必要があります。そこで、長寿命化の考え方を踏まえたコストシミュレーションを実施し、見通しを把握します。

表 8 維持・更新の考え方

維持・更新の考え方		概要
これまで	従来型 (総合管理計画の試算に基づく)	施設を改築する時期を築 60 年と定め、中間年にあたる築 30 年を目安に大規模改修を 1 回実施することで建物を維持する。
今後	長寿命化型	予防保全の考えに基づき計画的に改修を実施することで施設の長寿命化を目指す。

## 4.2 これまでの施設の維持・更新に係る基本的な考え方

これまでの施設の維持・更新に係る基本的な考え方は、総合管理計画における考え方で、「従来型」とします。従来型は、施設を改築する時期を築 60 年と定め、中間年にあたる築 30 年を目安に大規模改修を 1 回実施することで建物を維持することとしています。

表 9 従来型の改修の概要

改修の種類	実施時期の目安	概要
改築	60 年	施設を解体し、同種・同規模の建物を新築する。
大規模改修	30 年	建物の基本性能を維持するために定期的（10～30 年ごと）に実施する改修を指す。通常、部分的な修繕ではなく、建物の躯体や空気調和設備、給排水衛生設備、屋上、壁面等について建物全体にわたる改修を行う。

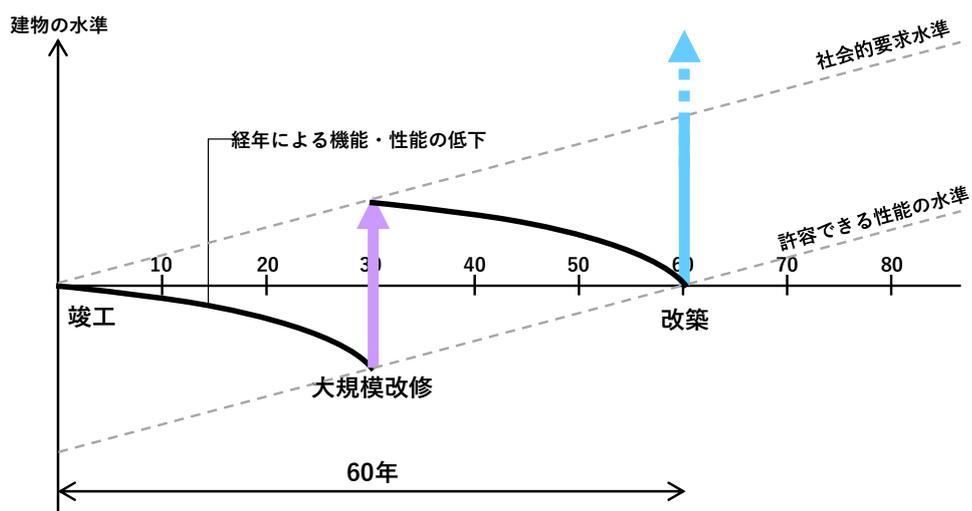


図 21 従来型の改修サイクルのイメージ

### 4.3 今後の維持・更新に係る基本的な考え方

前項に示す従来型では、施設を改築する時期の目安を築 60 年としています。しかし、建物の劣化状況を確認すると、屋根や外壁、設備等に劣化はあるものの、躯体自体は健全と判定できる施設が多くあります。そのような施設は、計画的な改修を行うことで長寿命化を図り、建物をより長く活用していくことを目指します。

長寿命化とは、老朽化した建物について物理的な不具合を直し、建物の耐久性を高めることに加え、施設の機能や性能を社会的に求められている水準まで引き上げる改修を行うことにより、改築の実施時期を延伸させることです。1 施設あたりの改修等に要する費用は高くなりますが、高コストの改築の頻度を減らすことが可能です。表 10 に示す長寿命化改修、中規模改修を行うことで、改築の目安を築 60 年から築 80 年にすることを目指します。

なお、建物の長寿命化を目指す場合には、図 12「長寿命化の判定フロー」に示すとおり、各工事の実施段階で、躯体の詳細な調査を行い安全性の確保が可能かを判断した上で、経済性や機能性の観点から総合的に長寿命化の可否を判断します。

表 10 長寿命化型の改修の概要

改修の種類	実施時期の目安	概要
改築	80 年	施設を解体し、同種・同規模の建物を新築する。
大規模改修 (長寿命化改修)	40 年	経年劣化による物理的な不具合の回復と耐久性の向上、社会的要求の変化に対応するための機能・性能の向上を主とした工事を実施する。
中規模改修	20 年、60 年	経年劣化による損耗や機能低下を回復することを主とした工事を実施する。

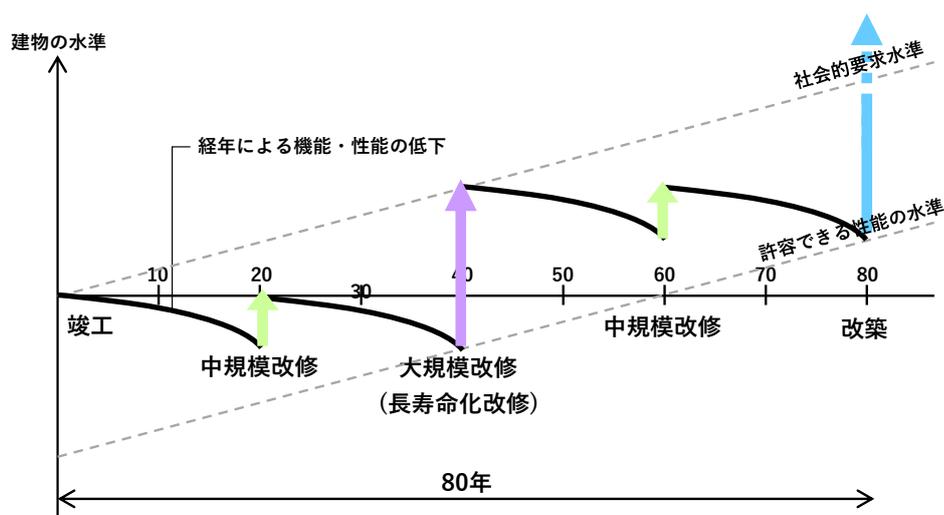


図 22 長寿命化型の改修サイクルのイメージ

## 4.4 平準化の考え方

### 4.4.1 平準化の必要性

維持・更新に必要となる費用は、施設を整備した時期が集中していることもあり、改修サイクルどおりに改修を実施すると年度によって財政負担に差が生じます。そこで、財政負担が大きい年度については改修の時期を調整し、単年度あたりの維持・更新に係る費用を平準化することで、計画の実行性を高めます。

平準化に際しては施設ごとの劣化状況だけでなく果たしている機能や役割、利用状況を踏まえ改修を行う優先順位を明確化し、改修の実施時期を調整します。

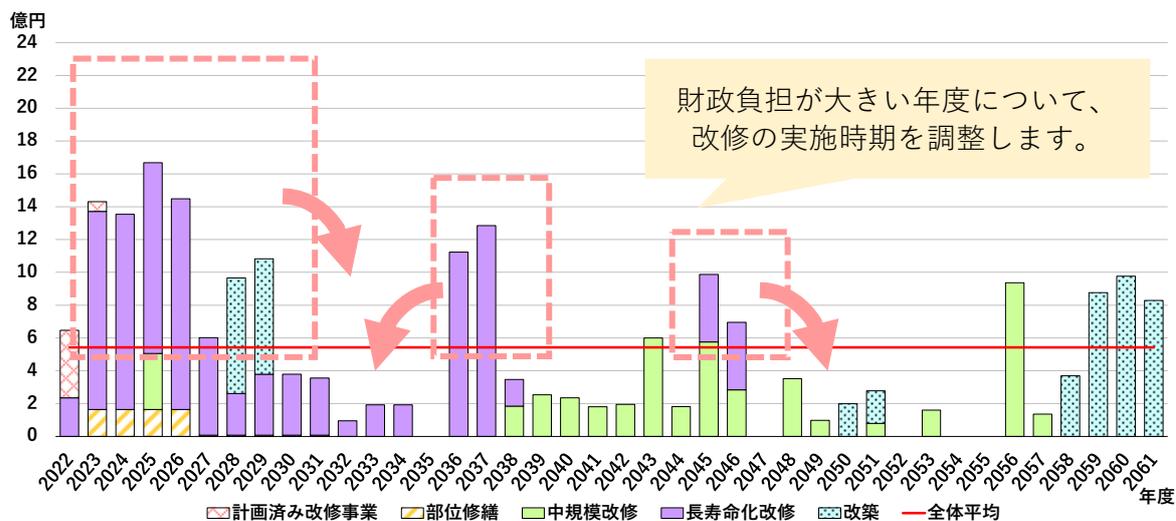


図 23 平準化のイメージ

#### 4.4.2 優先順位の考え方

施設の維持・更新を実施する時期の優先順位付けは、現地調査の結果を考慮した「健全度」に基づき判断することを基本とします。しかし、「健全度」では順位がつかない場合は、機能・役割、利用範囲、人口カバー状況、利用状況といった施設を取り巻くその他の指標を基に判断します。

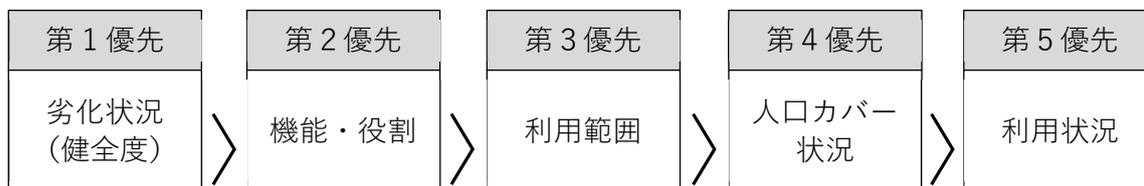


図 24 優先順位付けの判断指標のイメージ

優先順位付けを行う指標は、表 11 のとおりです。

表 11 優先順位付けの指標とその内容

優先度	指標	内容
第1優先	劣化状況	<u>劣化調査結果に基づく健全度</u> ➤ 健全度が低い施設は優先順位を高くする。
第2優先	機能・役割	<u>防災関連施設/市役所業務の補完機能</u> ➤ 指定避難所に指定されている施設は優先順位を高くする。 ➤ 窓口センター及び出張所と複合して運用している施設は優先順位を高くする。
第3優先	利用範囲	<u>施設の代替性/利用圏域</u> ➤ 同種施設が市内に1施設のみ立地されている、働く婦人の家、つくばカピオ・ノバホール、ふれあいプラザは優先順位を高くする。 ➤ 市内全域の市民が利用する、市民ホール群、働く婦人の家、つくばカピオ・ノバホール、ふれあいプラザは優先順位を高くする。
第4優先	人口カバー状況	<u>地区毎の利用人口カバー数</u> ➤ 地区毎に1施設がカバーする人口が多い施設は優先順位を高くする。
第5優先	利用状況	<u>直近5年間（平成28年～令和2年）の利用人数</u> ➤ 単位面積当たりの利用人数が多い施設は優先順位を高くする。

優先順位付けの指標とその内容に沿って改修の優先順位付けした結果は、表 12 のとおりです。

表 12 優先順位付け結果

点数区分	優先順位	施設名	第1優先	第2優先			第3優先		第4優先	第5優先
			劣化状況	機能・役割			利用範囲		人口カバー状況	利用状況
			健全度	指定避難所	窓口センター	出張所	施設の代替性	利用圏域	地区毎の利用人口カバー数(人/施設)	単位面積当たりの利用人数(人/m <sup>2</sup> )
39点以下	1	市民ホールやたべ	26		○			○	-	58.42
	2	つくばカピオ	37	○			○	○	-	95.35
	3	市民ホールつくばね	39	○※1	○			○	-	20.42
40～49点	4	豊里交流センター	46	○					15,958	63.67
	5	大穂交流センター	46	○					9,993	69.84
	6	市民ホールとよさと	48					○	-	54.40
	7	桜交流センター	49	○※1		○			11,591	65.24
50～59点	8	松代交流センター	50	○					18,514	280.58
	9	筑波交流センター	52	○※1					16,753	42.53
	10	並木交流センター	53	○		○			11,591	328.60
	11	吉沼交流センター	53	○		○			9,993	20.47
	12	春日交流センター	53	○					18,514	275.18
	13	二の宮交流センター	53	○					18,514	220.05
	14	栗原交流センター	53	○※1					11,591	93.08
	15	竹園交流センター	55	○		○			11,591	295.02
60～69点	16	市民ホールくぎざき	56					○	-	65.05
	17	広岡交流センター	65	○		○			11,591	195.93
	18	荃崎交流センター	65	○					22,793	63.35
70点以上	19	谷田部交流センター	65	○					18,514	28.82
	20	働く婦人の家	75	○			○	○	-	51.30
	21	島名交流センター	75	○					18,514	184.03
	22	小野川交流センター	75	○					18,514	88.08
	23	ノバホール	75				○	○	-	74.37
	24	ふれあいプラザ	85				○	○	-	89.48

※1 洪水・内水氾濫時は利用不可である。

## 5 施設整備の水準

### 5.1 改修等の整備基準

長寿命化改修は、ただ建築時の機能水準に戻すだけでなく、構造躯体・屋根・屋上・外壁・内部仕上・設備の長寿命化や建物の耐久性を高めるとともに、省エネルギー性能の向上や多様な文化芸術活動・生涯学習活動が可能となる環境の提供等、社会的要請に応じるための改修を行うことが重要です。

劣化状況や本市の環境特性を考慮した上で、長寿命化改修では各部位の修繕や構造躯体の補強等により、機能や耐久性を高めます。建物の耐久性の向上と併せて、段差解消スロープや多機能トイレ等の設置、案内板に英語表記やピクトグラム併記等を実施し、ユニバーサルデザインを推進することで、年齢や国籍等を問わず地域住民の誰もが快適で利用しやすい施設を目指します。また、省エネルギー性能の向上や再生可能エネルギーの導入を推進し、低炭素化の実現を目指します。

なお、具体の計画の際には、上記の整備水準を参考にするとともに、対象施設の劣化状況や改修履歴に応じた最適な仕様を検討します。

### 5.2 維持管理の項目・手法等

従来の事後保全から予防保全へ転換していくにあたり、法律等に基づく点検に加え日常的に点検を行い、故障や不具合の兆候を早期に発見することが重要です。

本市では、図 25 に示す「つくば市公共施設自主点検マニュアル」(平成 30 年 2 月)を策定し、施設管理者による自主点検を定期的実施しています。引き続き自主点検を実施し、維持に努めるとともに、施設の状態に応じた改修内容や時期を計画に反映します。

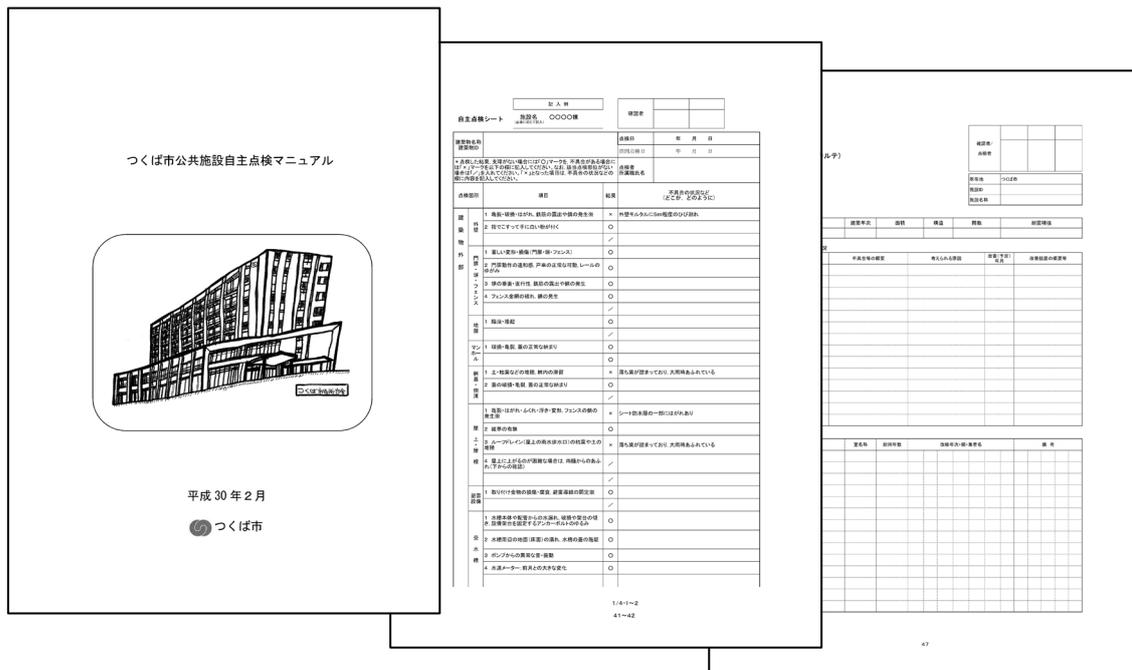


図 25 つくば市公共施設自主点検マニュアル

市民文化系施設を維持管理するにあたり、表 13 に維持管理方法の例を示します。

表 13 主な維持管理方法

維持管理の方法	維持管理内容	頻度	主な実施者
日常点検	設備機器の異常有無等の確認	毎日	施設管理者
自主点検	破損・腐食等の劣化状況等の点検 「つくば市公共施設自主点検マニュアル」(平成 30 年 2 月)に沿って実施	1 日、1 週、 1 ヶ月、1 年 等の一定周期	施設管理者
法定点検	法律に定められた箇所等の点検 (建築基準法、消防法、電気事業法等)	法律で定められた頻度	専門業者
緊急点検	不具合等発生した際に行う臨時的な点検 「つくば市公共施設自主点検マニュアル」(平成 30 年 2 月)に沿って実施	随時	施設管理者
メーカーによる点検	設備機器の異常有無等の確認	1 年以内毎	専門業者
情報管理	修繕・改修等の履歴作成等	修繕・改修後	施設管理者

表 13 に示す維持管理方法のうち、主な法定点検の種類を、表 14 に示します。

表 14 主な法定点検

法定点検		頻度
建築基準法	建築物用途、 構造、延べ面積等	3 年以内毎
	建築設備	1 年以内毎
	昇降機	1 年以内毎
消防法		6 ヶ月～1 年以内毎
水道法 (受水槽を設置している施設)	水槽清掃	1 年以内毎
	水質検査	水質に異常がみられたとき
電気事業法	月次点検	1 ヶ月以内毎
	年次点検 (停電を伴う作業)	1 年以内毎

## 6 施設のロードマップ

施設の劣化状況や維持・更新に係る基本的な考え方に基づき、施設群ごとに現状と課題を整理し、ロードマップを示します。

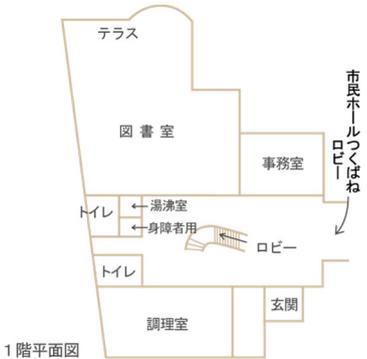
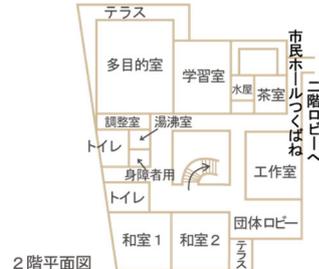
### 6.1 地域交流センター

本計画では、市内にある17の地域交流センターのうち、令和5年（2023年）に移転予定の吾妻交流センターを除いた16施設が対象施設です。

地域交流センターは、従来の市民の生涯学習の拠点であった公民館のあり方を見直した「(仮称)つくば市地域交流センター基本計画」に基づき、つくば市地域交流センター条例によって平成23年（2011年）に設置されました。市民の自主的な活動の促進を図り、豊かで活力ある地域社会を形成することを目的とし、さまざまな学級や講座を行う施設として利用されています。

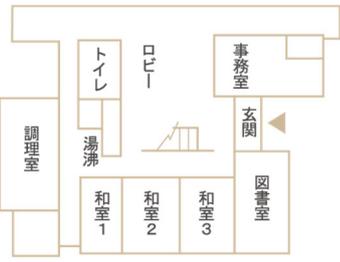
#### 6.1.1 施設ごとの現状と課題

地域交流センターの現状と課題を施設ごとに示します。

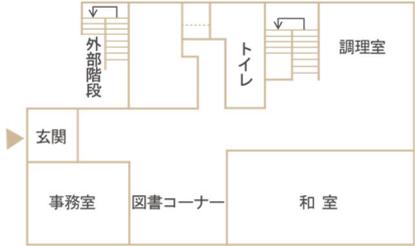
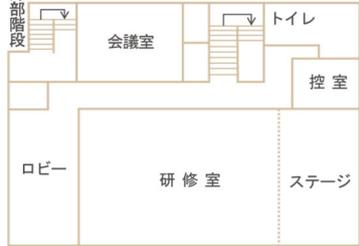
施設名称		筑波交流センター						
施設の基礎情報	所在地	つくば市北条 5060						
	地区	筑波地区						
	築年数	28年						
	建築年	平成5年(1993年)						
	構造	RC造2階						
	延床面積	1419.94㎡						
	管理運営形態	直営						
	避難所指定	指定避難所 ※1						
施設の構成	調理室、図書室、和室1・2、茶室、多目的室、学習室、工作室							
平面図	 							
施設の現状	利用状況 ※2	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
		利用件数	1,064	951	1,054	1,081	589	4,739
		利用人数	13,043	11,236	12,511	13,445	6,139	56,374
	バリアフリー	スロープ(有) / 多目的トイレ(有) / エレベーター(無)						
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	表面塗装は劣化が見られるが安全上、機能上の問題はない。					
外壁	タイルの破損、外部ドアや窓まわりの漏水など、広範囲に劣化が見られる。							
内部仕上	空調設備の故障や照明器具の点灯など、広範囲に劣化が見られる。							
電気設備	屋外電気配管に発錆が見られる。							
機械設備	屋内排水管や室外機に発錆が見られる。換気フードも劣化している。							
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水想定区域内のため、非常時の浸水対策が必要である。</li> <li>・ エレベーターが未設置である。</li> <li>・ 劣化状況を踏まえ、外壁、内部仕上は修繕が必要である。</li> </ul>							
備考	・ 市民ホールつくばねが併設している。							

※1 洪水・内水氾濫時は利用不可である。

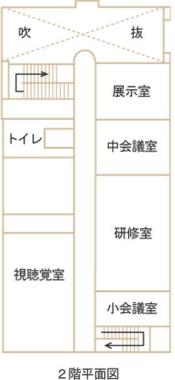
※2 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		大穂交流センター						
施設 の 基 礎 情 報	所在地	つくば市筑穂1-10-4						
	地区	大穂地区						
	築年数	37年						
	建築年	昭和59年(1984年)						
	構造	RC造2階						
	延床面積	1,607.33㎡						
	管理運営形態	直営						
	避難所指定	指定避難所						
	施設の構成	和室1～3、調理室、図書室、会議室1・2、研修室、視聴覚室						
	平面図	 1階平面図  2階平面図						
施設 の 現 状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
		利用件数	1,565	1,846	1,928	1,845	1,193	8,377
		利用人数	17,887	25,881	26,545	27,306	14,635	112,254
	バリアフリー	スロープ(有) / 多目的トイレ(有) / エレベーター(無(※椅子型昇降機有り))						
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	広範囲でひび割れや目地の欠損があり、天井等に水浸しているため、すぐに修繕が必要である。					
	外壁	サッシ付近等のシーリングは広範囲で劣化が見られる。						
	内部仕上	天井の水浸跡やクロスの剥がれが見られる。						
	電気設備	屋上のプルボックスは、発錆が見られる。						
	機械設備	屋内の排水管や屋外の空調室外機等は発錆が見られる。						
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>椅子型昇降機はあるが、エレベーターは未設置である。</li> <li>劣化状況を踏まえ、屋根・屋上、外壁、内部仕上は修繕が必要である。</li> </ul>							
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>大穂体育館が併設している。</li> </ul>							

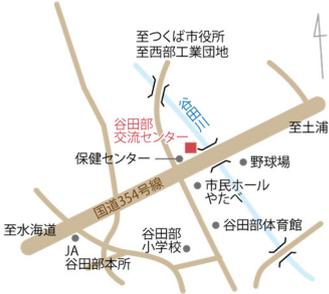
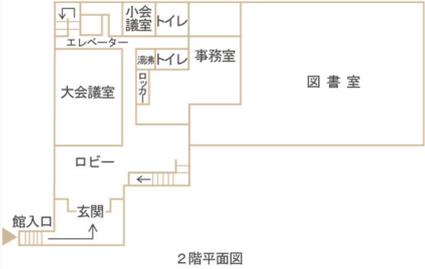
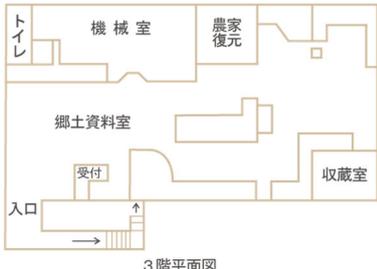
※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		吉沼交流センター							
施設の基礎情報	所在地	つくば市吉沼 790							
	地区	大穂地区							
	築年数	41年							
	建築年	昭和55年(1980年)							
	構造	S造2階							
	延床面積	729.80㎡							
	管理運営形態	直営							
	避難所指定	指定避難所							
	施設の構成	和室、調理室、会議室、研修室							
	平面図	 <p>1階平面図</p>			 <p>2階平面図</p>				
施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計	
		利用件数	366	228	275	448	276	1,593	
		利用人数	3,334	2,189	2,711	4,387	2,317	14,938	
	バリアフリー	スロープ(有(※車椅子自走不可))/多目的トイレ(無)/エレベーター(無)							
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	部分的に発錆が見られる。						
		外壁	基礎に部分的なひび割れが見られる。アルミ製サッシの開閉不良が見られる。						
内部仕上		ボードの変形やクロスの剥がれが部分的に見られる。スピーカー機器は汚れや変色が見られる。							
電気設備		屋外のメーターボックスや照明器具は発錆が見られる。設置後40年以上経過した機器が多数ある。							
機械設備	排水管、空調室外機及び換気フード等は発錆や汚れが見られる。一部の換気扇には動作不良が見られる。設置後40年以上経過した機器が多数ある。								
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>多目的トイレ、エレベーターが未設置である。</li> <li>劣化状況を踏まえ、内部仕上、電気設備、機械設備は修繕が必要である。</li> <li>長寿命化の改修時期が既に到来しているが改修は未実施である。</li> </ul>								
備考	—								

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		豊里交流センター						
施設の基礎情報	所在地	つくば市高野 1197-20						
	地区	豊里地区						
	築年数	40年						
	建築年	昭和56年(1981年)						
	構造	RC造2階						
	延床面積	1,600.00㎡						
	管理運営形態	直営						
	避難所指定	指定避難所						
	施設の構成	和室1~3、調理室、図書室、小会議室、中会議室、展示室、研修室、視聴覚室						
	平面図	 						
施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
		利用件数	1,369	1,416	1,577	1,439	841	6,642
		利用人数	21,787	21,534	27,539	22,502	8,513	101,875
	バリアフリー	スロープ(無) / 多目的トイレ(無) / エレベーター(無)						
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	広範囲でひび割れやふくれ、摩耗が見られる。					
外壁	外壁塗装は、広範囲で劣化が見られる。							
内部仕上	タイルの剥離、破損の劣化が多数みられる。また照明器具にも劣化が見られる。							
電気設備	屋上キュービクルは発錆及び塗装による劣化が見られる。また、高圧ケーブル、幹線ケーブルの塗装が剥離しており、劣化が見られる。 設置後40年以上経過した機器が多数ある。							
機械設備	設置後40年以上経過した機器が多数ある。							
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スロープ、多目的トイレ、エレベーターが未設置である。</li> <li>・ 劣化状況を踏まえ、電気設備はすぐに修繕が必要である。屋根・屋上、内部仕上、機械設備も修繕が必要である。</li> <li>・ 長寿命化の改修時期が既に到来しているが改修は未実施である。</li> </ul>							
備考	—							

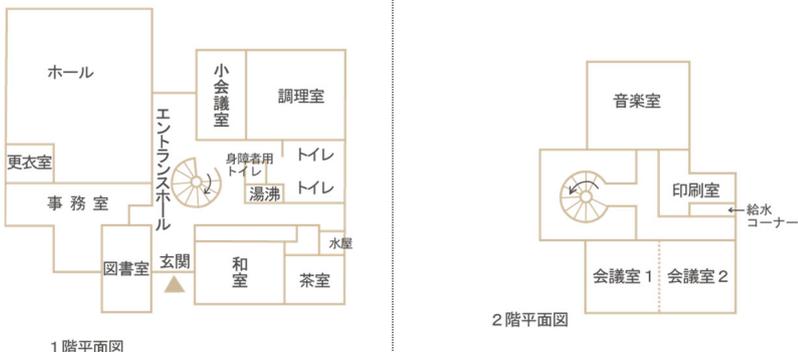
※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		谷田部交流センター							
施設の 基礎 情報	所在地	つくば市谷田部 4774-18							
	地区	谷田部地区							
	築年数	35年							
	建築年	昭和61年(1986年)							
	構造	RC造3階							
	延床面積	868.40㎡							
	管理運営形態	直営							
	避難所指定	指定避難所							
	施設の構成	大会議室、小会議室、図書室							
	施設外観								
施設位置									
平面図									
施設の 現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計	
		利用件数	590	623	565	527	244	2,549	
		利用人数	5,208	7,073	6,116	4,713	1,905	25,015	
	バリアフリー	スロープ(無) / 多目的トイレ(有) / エレベーター(有)							
	部位ごとの 劣化状況	屋根・屋上	屋根に部分的なひび割れ、破損の劣化が見られる。						
		外壁	図書室のガラスブロックの漏水跡やサッシ廻りのシーリングの劣化が広範囲に見られる。						
内部仕上		天井に広範囲に水浸跡が見られる。							
電気設備		電磁接触器は令和2年(2020年)、気中開閉器は令和3年(2021年)に交換しており、安全上、機能上の問題はない。							
機械設備	排水弁カバーに発錆が見られる。								
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スロープが未設置である。</li> <li>・ 劣化状況を踏まえ、外壁は修繕を行う必要がある。</li> </ul>								
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保健センター、郷土資料館が併設している。</li> </ul>								

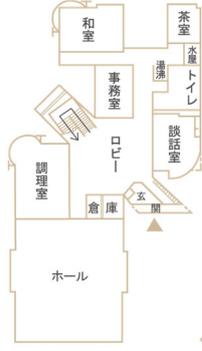
※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		松代交流センター						
施設の基礎情報	所在地	つくば市松代4-16-3						
	地区	谷田部地区						
	築年数	41年						
	建築年	昭和55年(1980年)						
	構造	RC造2階						
	延床面積	820.00㎡						
	管理運営形態	直営						
	避難所指定	指定避難所						
	施設の構成	和室1・2、茶室、調理室、ホール、多目的室、会議室、音楽室、談話室						
	平面図	 <p>1階平面図</p>			 <p>2階平面図</p>			
施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
		利用件数	5,058	5,122	5,199	4,971	3,387	23,737
		利用人数	51,125	51,251	48,976	49,396	29,325	230,073
	バリアフリー	スロープ(有) / 多目的トイレ(有) / エレベーター(無)						
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋根葺材に錆・損傷があり、広範囲に劣化が見られる。					
外壁	アルミ製サッシの開閉不良が見られる。また、外壁に塗装の劣化が広範囲に見られる。							
内部仕上	壁のひび割れが多数見られる。							
電気設備	屋外電気配管や屋外照明器具に発錆が見られる。設置から40年以上経過している機器が多数ある。							
機械設備	屋内排水管や換気扇に発錆が見られる。設置から40年以上経過している機器が多数ある。							
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーターが未設置である。</li> <li>劣化状況を踏まえ、屋根・屋上、内部仕上、電気設備、機械設備は修繕を行う必要がある。</li> <li>長寿命化の改修時期が既に到来しているが改修は未実施である。</li> </ul>							
備考	—							

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		二の宮交流センター							
施設の基礎情報	所在地	つくば市二の宮 4-6-2							
	地区	谷田部地区							
	築年数	35年							
	建築年	昭和61年(1986年)							
	構造	RC造2階							
	延床面積	828.00㎡							
	管理運営形態	直営							
	避難所指定	指定避難所							
	施設の構成	和室、茶室、小会議室、調理室、ホール、図書室、会議室1・2、音楽室、印刷室							
	施設外観								
施設位置									
平面図									
施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計	
		利用件数	3,660	3,760	3,772	3,500	2,488	17,180	
		利用人数	41,008	43,054	40,209	37,301	20,630	182,202	
	バリアフリー	スロープ(有) / 多目的トイレ(有) / エレベーター(無)							
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋上に保護モルタルのひび割れが多数あり、広範囲に劣化が見られる。						
		外壁	トップライトからの漏水跡が見られる。また、窓枠の発錆とシーリングの劣化が広範囲に見られる。						
内部仕上		壁に水浸跡、ひび割れが多数見られる。また、照明器具の変色や発錆、機械警備機器のカバー外れがある。							
電気設備		屋外電気設備に発錆による劣化が見られるが安全上、機能上の問題はない。							
機械設備		屋外機器の発錆による劣化が見られるが安全上、機能上の問題はない。							
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーターが未設置である。</li> <li>劣化状況を踏まえ、屋根・屋上、外壁は修繕を行う必要がある。</li> </ul>								
備考	—								

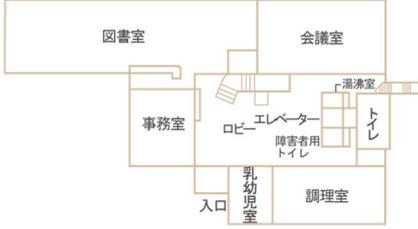
※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		春日交流センター						
施設の基礎情報	所在地	つくば市春日 2-36-1						
	地区	谷田部地区						
	築年数	35年						
	建築年	昭和61年(1986年)						
	構造	RC造2階						
	延床面積	826.40㎡						
	管理運営形態	直営						
	避難所指定	指定避難所						
	施設の構成	和室、茶室、調理室、ホール、大会議室、小会議室、工作室、音楽室						
	平面図	 						
施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
		利用件数	4,957	4,966	4,939	4,461	2,290	21,613
		利用人数	54,960	54,193	52,551	46,415	19,249	227,368
	バリアフリー	スロープ(有) / 多目的トイレ(有) / エレベーター(無)						
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋上防水に伸縮目地の広範囲の劣化が見られる。また、金属屋根に広範囲の退色が見られる。					
		外壁	塗装の剥がれが広範囲に見られる。サッシ廻りのシーリングの著しい劣化が見られる。					
内部仕上		サッシ廻りに広範囲な漏水跡が見られる。誘導灯表示パネルの変色、照明器具の発錆、空調室内機のカバーに損傷が見られる。						
電気設備		屋外電源盤に著しい汚れがある。また、屋外電気配管には部分的な発錆が見られる。更新推奨年数を超過している設備がある。						
	機械設備	屋内排水管や室外機に部分的な発錆が見られる。排気筒カバーが脱落している。						
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーターが未設置である。</li> <li>劣化状況を踏まえ、電気設備はすぐに修繕を行う必要がある。屋根・屋上、外壁も修繕を行う必要がある。</li> </ul>							
備考	—							

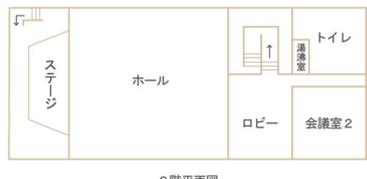
※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		島名交流センター							
施設の基礎情報	所在地	つくば市島名 784-30							
	地区	谷田部地区							
	築年数	32年							
	建築年	平成元年（1989年）							
	構造	RC造2階							
	延床面積	867.00㎡							
	管理運営形態	直営							
	避難所指定	指定避難所							
	施設の構成	和室1・2、調理室、ホール、会議室、音楽室、工作室、図書室							
	平面図	 <p>1階平面図</p>			 <p>2階平面図</p>				
施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計	
		利用件数	3,309	3,422	3,380	3,327	2,148	15,586	
		利用人数	37,175	36,108	33,253	33,908	19,111	159,555	
	バリアフリー	スロープ（有）／多目的トイレ（無）／エレベーター（無）							
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋根に広範囲の塗装の剥がれが見られる。						
		外壁	広範囲にシーリングの劣化が見られるが、安全上、機能上、問題はない。						
内部仕上		壁に部分的なひび割れが見られる。また、屋内照明器具に汚れや破損、故障が見られる。							
電気設備		安全上、機能上の問題はない。							
機械設備		安全上、機能上の問題はない。							
課題	・多目的トイレ、エレベーターが未設置である。								
備考	—								

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

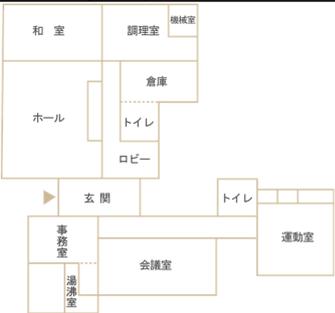
施設名称		小野川交流センター							
施設の基礎情報	所在地	つくば市館野 477- 1							
	地区	谷田部地区							
	築年数	24 年							
	建築年	平成 9 年 (1997 年)							
	構造	RC 造 2 階							
	延床面積	1,201.00 m <sup>2</sup>							
	管理運営形態	直営							
	避難所指定	指定避難所							
	施設の構成	会議室、調理室、乳幼児室、図書室、和室、茶室、多目的室、学習室							
	平面図	 <p>1階平面図</p>  <p>2階平面図</p>							
施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計	
		利用件数	2,531	2,656	2,741	2,570	1,440	11,938	
		利用人数	25,856	25,105	25,161	23,518	10,096	109,736	
	バリアフリー	スロープ (不要) / 多目的トイレ (有) / エレベーター (有)							
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋上防水は汚れている程度であり、安全上、機能上、問題はない。						
		外壁	広範囲に塗装の劣化が見られる。外壁タイルのひび割れや浮きが多数見られる。						
内部仕上		天井に部分的な水浸跡や屋内照明器具の破損による劣化が見られる。							
電気設備		屋外電気配管の破損が見られる。							
機械設備		受水槽に付帯している保温材の損傷が見られる。屋内排水管に軽微な発錆が見られる。							
課題	一部劣化が見られるものの、施設の現状は概ね問題ない。								
備考	—								

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		桜交流センター							
施設の基礎情報	所在地	つくば市松塚 1036-2							
	地区	桜地区							
	築年数	51年							
	建築年	昭和45年(1970年)							
	構造	RC造2階							
	延床面積	884.00㎡							
	管理運営形態	直営							
	避難所指定	指定避難所 ※1							
	施設の構成	和室、会議室1・2、講義室、調理室、図書室、ホール、陶芸小屋							
	平面図	 							
施設の現状	利用状況 ※2	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計	
		利用件数	1,063	1,238	1,743	1,567	1,051	6,662	
		利用人数	9,388	10,835	15,293	13,852	8,305	57,673	
	バリアフリー	スロープ(無) / 多目的トイレ(無) / エレベーター(無)							
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋根は塗装の退色が見られる。また、屋上防水部分は良好である。						
		外壁	壁面に広範囲のひび割れ、屋外タラップの発錆が広範囲に見られる。						
内部仕上		タイルの剥離や欠損、壁面のひび割れや塗装が見られる。40年以上経過した内部仕上が多数ある。							
電気設備		屋外電源ボックスの発錆、屋外照明器具の劣化が見られる。設置後40年以上経過した機器が多数ある。							
機械設備	給水配管内部に著しい発錆が見られる。また、1階天井裏の屋内排水管より漏水が見られ、屋内排水管や屋外換気設備、空調室外機に発錆が見られる。								
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水想定区域内のため、非常時の浸水対策が必要である。</li> <li>・ スロープ、多目的トイレ、エレベーターが未設置である。</li> <li>・ 劣化状況を踏まえ、内部仕上、電気設備、機械設備は修繕を行う必要がある。</li> <li>・ 長寿命化の改修時期が既に到来しているが改修は未実施である。</li> </ul>								
備考	—								

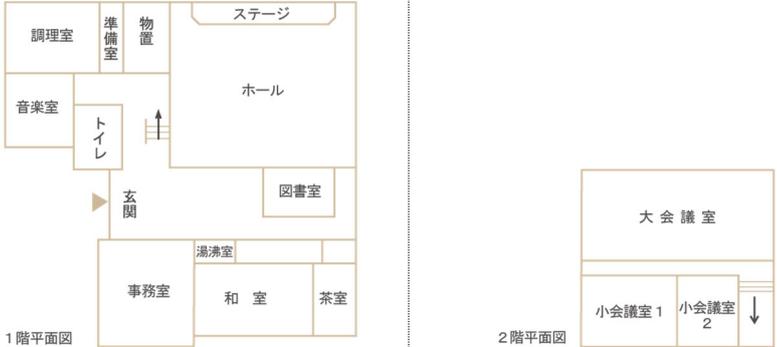
※1 洪水・内水氾濫時は利用不可である。

※2 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		栗原交流センター						
施設の基礎情報	所在地	つくば市栗原 5386- 2						
	地区	桜地区						
	築年数	41 年						
	建築年	昭和 55 年 (1980 年)						
	構造	S 造 1 階						
	延床面積	534.00 m <sup>2</sup>						
	管理運営形態	直営						
	避難所指定	指定避難所 ※1						
	施設の構成	和室、会議室、調理室、ホール、運動室						
施設外観								
施設位置								
平面図								
施設の現状	利用状況 ※2	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
		利用件数	1,073	965	271	844	512	3,665
	利用人数	12,986	12,916	3,688	12,463	7,651	49,704	
	バリアフリー	スロープ (有 (※車椅子自走不可)) / 多目的トイレ (無) / エレベーター (不要)						
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋根は良好である。ルーフトレンに広範囲の発錆が見られた。					
外壁	シーリングに広範囲の劣化が見られる。外部鋼製柵に広範囲の発錆、塗装による剥離が見られる。							
内部仕上	ボード壁の部分的な破損、ビニルシートの部分的な破損が見られる。							
電気設備	屋外ブレーカーボックスの劣化、屋外照明器具カバーの変色が見られる。設置後 40 年以上経過した機器が多数ある。							
機械設備	屋外給水管の保温材の劣化、空調室外機外面パネルに部分的な破損が見られる。設置後 40 年以上経過した機器が多数ある。							
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水想定区域内のため、非常時の浸水対策が必要である。</li> <li>・ 多目的トイレが未設置である。</li> <li>・ 劣化状況を踏まえ、内部仕上、電気設備、機械設備は修繕を行う必要がある。</li> <li>・ 長寿命化の改修時期が既に到来しているが改修は未実施である。</li> </ul>							
備考	—							

※1 洪水・内水氾濫時は利用不可である。

※2 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		竹園交流センター						
施設の基礎情報	所在地	つくば市竹園3-19-2						
	地区	桜地区						
	築年数	43年						
	建築年	昭和53年(1978年)						
	構造	RC造2階						
	延床面積	819.97㎡						
	管理運営形態	直営						
	避難所指定	指定避難所						
施設の構成	和室、茶室、音楽室、調理室、ホール、図書室、大会議室、小会議室1・2							
施設外観								
施設位置								
平面図								
施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
		利用件数	5,050	5,217	4,705	4,680	2,637	22,289
		利用人数	53,005	54,782	54,486	52,526	27,111	241,910
	バリアフリー	スロープ(無) / 多目的トイレ(有) / エレベーター(無)						
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋上防水は汚れている程度で良好である。					
	外壁	東側外壁は広範囲に塗装の膨れが見られる。						
	内部仕上	壁の部分的な破損、壁のひび割れが多数見られる。また、屋内照明器具の発錆や汚れが見られる。						
	電気設備	電源コンセントの固定不良が見られる。設置後40年以上経過した機器が多数ある。						
	機械設備	屋内排水管に発錆が見られる。設置後40年以上経過した機器が多数ある。						
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スロープ、エレベーターが未設置である。</li> <li>・ 劣化状況を踏まえ、内部仕上、電気設備、機械設備は修繕を行う必要がある。</li> <li>・ 長寿命化の改修時期が既に到来しているが改修は未実施である。</li> </ul>							
備考	—							

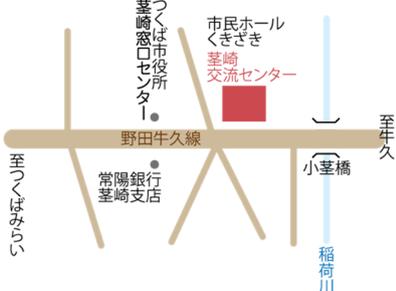
※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		並木交流センター							
施設の基礎情報	所在地	つくば市並木4-2-1							
	地区	桜地区							
	築年数	43年							
	建築年	昭和53年(1978年)							
	構造	RC造2階							
	延床面積	819.97㎡							
	管理運営形態	直営							
	避難所指定	指定避難所							
	施設の構成	和室、茶室、音楽室、調理室、ホール、小会議室1・2、大会議室							
	平面図								
施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計	
		利用件数	4,416	4,455	4,166	3,861	2,204	19,102	
		利用人数	57,424	66,823	60,061	54,361	30,772	269,441	
	バリアフリー	スロープ(無) / 多目的トイレ(有) / エレベーター(無)							
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋根は汚れている程度であり良好である。ルーフトレインに泥が堆積している。						
		外壁	部分的なひび割れが見られる。						
内部仕上		タイルの浮きが部分的に見られる。また、制気口に部分的な塗装の剥がれが見られる。							
電気設備		屋外電気配管に塗装の剥がれが部分的に見られる。設置後40年以上経過した機器が多数ある。							
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スロープ、エレベーターが未設置である。</li> <li>・ 劣化状況を踏まえ、内部仕上、電気設備、機械設備は修繕を行う必要がある。</li> <li>・ 長寿命化の改修時期が既に到来しているが改修は未実施である。</li> </ul>								
備考	—								

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		広岡交流センター						
施設の基礎情報	所在地	つくば市下広岡 410-167						
	地区	桜地区						
	築年数	39年						
	建築年	昭和57年(1982年)						
	構造	S造2階						
	延床面積	587.50㎡						
	管理運営形態	直営						
	避難所指定	指定避難所						
	施設の構成	調理室、ホール、和室、会議室						
	平面図	 <p>1階平面図</p>			 <p>2階平面図</p>			
施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
		利用件数	1,713	1,704	1,717	1,637	973	7,744
		利用人数	16,895	16,746	22,777	40,511	18,181	115,110
	バリアフリー	スロープ(有(※車椅子自走不可))/多目的トイレ(有)/エレベーター(無)						
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋根は広範囲の退色が見られる。					
外壁	外壁パネルの退色やシーリングの劣化が広範囲に見られる。							
内部仕上	壁クロス剥離やひび割れが広範囲に見られる。							
電気設備	屋外電源盤に部分的な発錆が見られる。							
機械設備	屋内排水管に発錆や空調室外機の汚れが見られる。							
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーターが未設置である。</li> <li>劣化状況を踏まえ、外壁は修繕を行う必要がある。</li> </ul>							
備考	—							

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		荻崎交流センター							
施設の基礎情報	所在地	つくば市小荻 318							
	地区	荻崎地区							
	築年数	36年							
	建築年	昭和60年(1985年)							
	構造	RC造2階							
	延床面積	2,713.04㎡							
	管理運営形態	直営							
	避難所指定	指定避難所							
	施設の構成	和室、茶室、視聴覚室、図書室、小会議室、大会議室、研修室、工作室							
	施設外観								
施設位置									
平面図	 1階平面図  2階平面図								
施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計	
		利用件数	2,701	2,546	2,520	2,595	1,860	12,222	
		利用人数	40,879	39,247	36,578	45,063	21,124	182,891	
	バリアフリー	スロープ(有) / 多目的トイレ(有) / エレベーター(無)							
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋根の発錆が見られるが、屋上防水は良好である。						
		外壁	外壁タイルのひび割れや浮きによる劣化が見られる。また、サッシ廻りのシーリングの劣化も見られる。						
内部仕上		壁のひび割れや水浸跡が部分的に見られる。また、照明器具のカバーが破損し、感知器が故障のため取外されている。							
電気設備		屋外照明器具の発錆が見られる。							
機械設備	屋内排水管や屋外設備機器の発錆が見られる。消火ポンプは経年による劣化が見られる。								
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーターが未設置である。</li> <li>劣化状況を踏まえ、外壁は修繕を行う必要がある。</li> </ul>								
備考	—								

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

## 6.1.2 ロードマップ

ロードマップを示します。長寿命化改修は休館を伴う可能性があるため、同地区にある地域交流センターの改修実施時期をずらすなど、施設利用者に配慮します。

施設名称	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
筑波交流センター		← 令和13年までに部位修繕 →								
大穂交流センター	計画済改修	長寿命化改修	長寿命化改修							
吉沼交流センター		← 令和13年までに長寿命化改修 →								
豊里交流センター		← 令和13年までに長寿命化改修 →								
谷田部交流センター	計画済改修									長寿命化改修
松代交流センター		← 令和13年までに長寿命化改修 →								
二の宮交流センター	計画済改修						長寿命化改修	長寿命化改修		
春日交流センター				長寿命化改修	長寿命化改修					
島名交流センター										
小野川交流センター										
桜交流センター		← 令和13年までに長寿命化改修 →								
栗原交流センター		← 令和13年までに長寿命化改修 →								
竹園交流センター		← 令和13年までに長寿命化改修 →								
並木交流センター		← 令和13年までに長寿命化改修 →								
広岡交流センター					長寿命化改修	長寿命化改修				
荃崎交流センター									長寿命化改修	長寿命化改修

※令和14年（2032年）以降は、年次計画を参考に定期的な見直しを実施する。

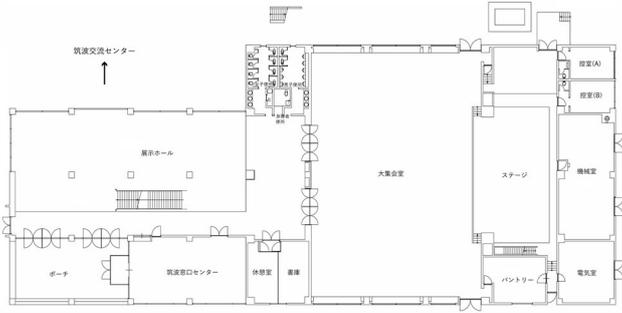
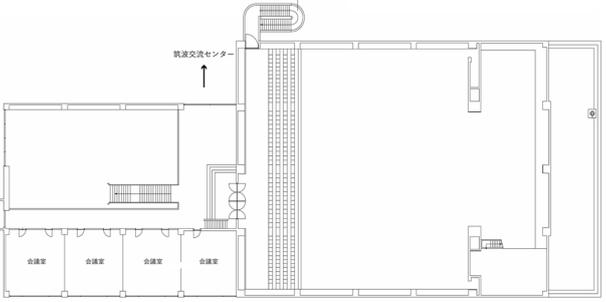
## 6.2 市民ホール

市民ホールは、総合管理計画において集会施設に分類され、市が直営する施設です。市民の文化の振興および教養の向上を図り、市民福祉の増進に資することを目的としており、各種講演会、映画会、演奏会、コンサートなどに利用されています。

本計画では、市内にある4施設すべてを対象としています。

### 6.2.1 施設の現状

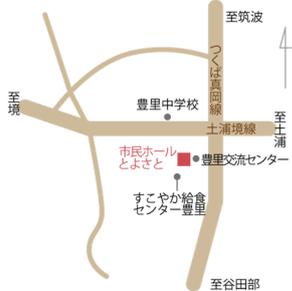
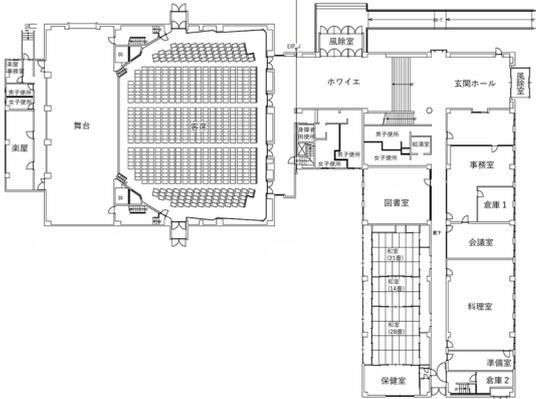
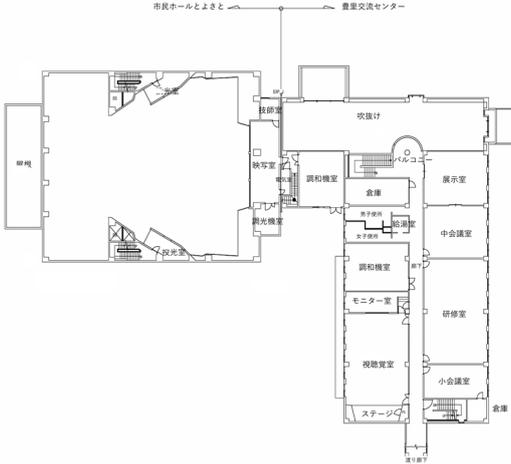
市民ホールの現状と課題を施設ごとに示します。

施設名称		市民ホール つくばね	
施設 の 基 礎 情 報	所在地	つくば市北条 5060	
	地区	筑波地区	
	築年数	42年	
	建築年	昭和54年(1979年)	
	構造	RC造2階	
	延床面積	2,473.60㎡	
	管理運営形態	直営	
	避難所指定	指定避難所 ※1	
	施設の構成	ホール、会議室A・B	
	平面図	 	
施設外観			
施設位置			

施設 の 現 状	利用状況 ※2	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合 計
		利用件数	270	228	250	229	195	1,172
		利用人数	14,342	12,589	11,216	8,842	3,512	50,501
バリアフリー	スロープ（有）／多目的トイレ（有）／エレベーター（無（※椅子型昇降機有））							
部位ごとの 劣化状況	屋根・屋上	屋上防水に部分的な破損が見られる。また、表面塗装の広範囲の劣化が見られる。						
	外壁	外壁に広範囲のひび割れや錆汁が見られる。また、鋼製建具の発錆、広範囲のシーリングの劣化が見られる。						
	内部仕上	床のビニルタイルの浮きやひび割れが広範囲に見られる。また、エキスパンションジョイント部に部分的な水浸跡が見られる。						
	電気設備	非常用発電機の経年による劣化や部分的な発錆が見られる。更新年数を超過した設備がある。						
	機械設備	屋内排水管の発錆、換気扇の経年による劣化、冷却塔配管の塗装による劣化や発錆が見られる。また、設置後40年以上経過した機器が多数ある。						
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水想定区域内のため、非常時の浸水対策が必要である。</li> <li>・ 椅子型昇降機はあるが、エレベーターは未設置である。</li> <li>・ 外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の状態が悪く、他の施設に比べ施設の健全度が低い。</li> <li>・ 劣化状況を踏まえ、電気設備はすぐに修繕を行う必要がある。外壁、内部仕上、機械設備も修繕を行う必要がある。</li> <li>・ 長寿命化の改修時期が既に到来しているが改修は未実施である。</li> </ul>							
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 筑波窓口センター、筑波交流センターが併設している。</li> </ul>							

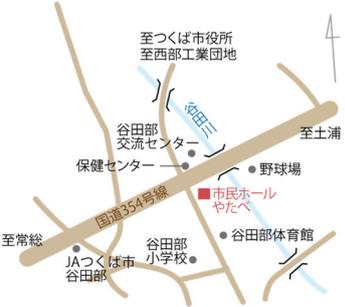
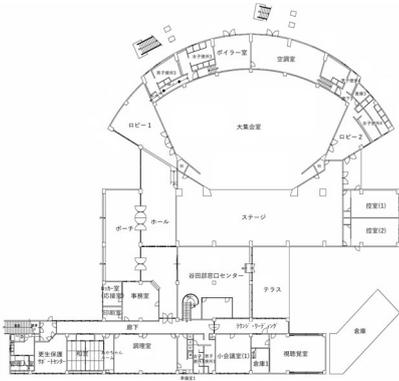
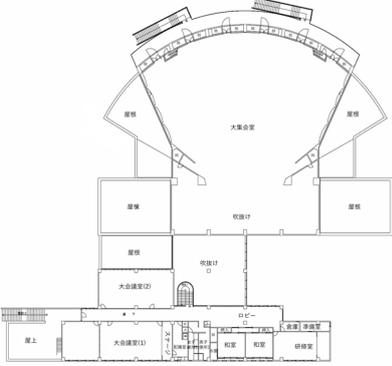
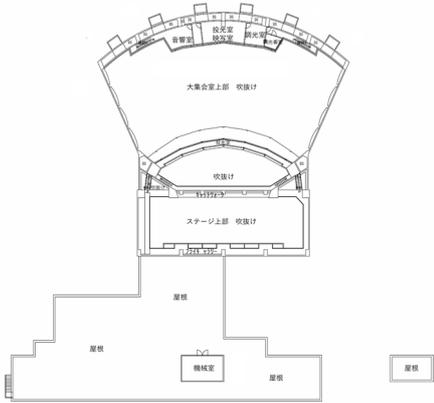
※1 洪水・内水氾濫時は利用不可である。

※2 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		市民ホール とよさと		施設外観	
施設の基礎情報	所在地	つくば市高野 1197-20			
	地区	豊里地区			
	築年数	39年			
	建築年	昭和57年(1982年)			
	構造	RC造2階			
	延床面積	1,261.33㎡			
	管理運営形態	直営			
	避難所指定	—			
施設の構成	ホール		施設位置		
平面図	ホール				
平面図		 <p>1階平面図</p>			
平面図		 <p>2階平面図</p>			

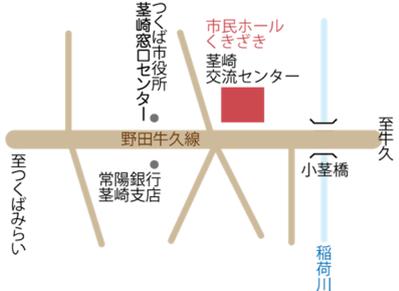
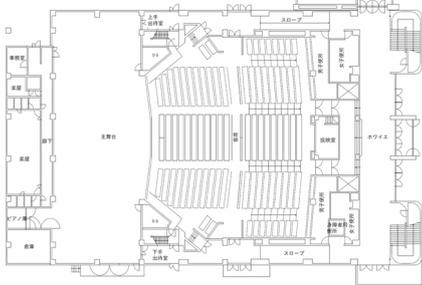
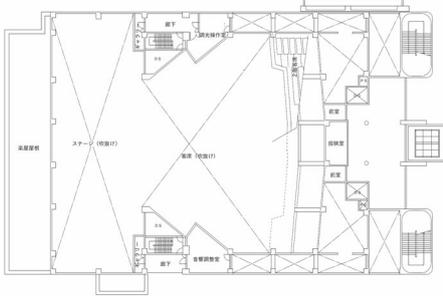
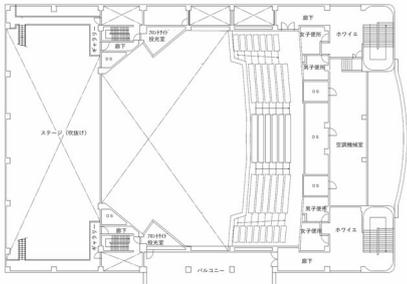
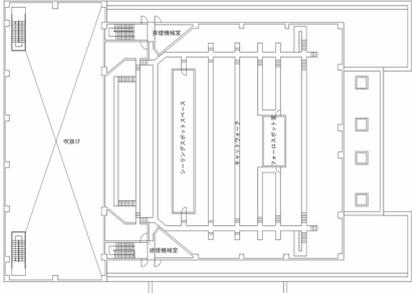
	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
		利用件数	97	70	51	58	22	298
		利用人数	20,885	16,653	12,857	15,193	3,029	68,617
施設の現状	バリアフリー	スロープ(有(※車椅子自走不可)) / 多目的トイレ(有) / エレベーター(無)						
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋上防水に表面塗装の劣化や部分的な浮きが見られる。また、パラペット笠木にシーリングの破断が見られる。					
		外壁	外壁の鉄筋の露出が広範囲に見られる。また、外壁塗装に広範囲のひび割れや浮きが見られる。					
		内部仕上	舞台、天井床の配管貫通部に2ヶ所の水浸跡が見られる。また、誘導灯表示パネルに変色が見られる。					
		電気設備	避雷針の全体的な発錆が見られる。また、設置後39年経過している機器が多数ある。					
	機械設備	雨水配管の塗装の剥離、支持金物の発錆、排風機ダクト表面の塗装による劣化、補助水槽の部分的な発錆が見られる。設置後39年経過している機器が多数ある。						
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーターが未設置である。</li> <li>劣化状況を踏まえ、外壁、電気設備、機械設備は修繕を行う必要がある。</li> </ul>							
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>電気設備、機械設備の一部は隣接する旧庁舎屋上に設置している。</li> <li>豊里交流センターが併設している。</li> </ul>							

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設名称		市民ホール やたべ		施設外観	
施設の基礎情報	所在地	つくば市谷田部 4711			
	地区	谷田部地区			
	築年数	43年			
	建築年	昭和53年(1978年)			
	構造	RC造2階			
	延床面積	3,435.44 m <sup>2</sup>			
	管理運営形態	直営			
避難所指定	—		施設位置		
施設の構成	ホール、大会議室、小会議室、研修室、和室、調理室、視聴覚室				
施設の基礎情報	平面図				
		1階平面図		2階平面図	
				3階平面図	

施設 の 現 状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合 計
		利用件数	1,294	1,206	1,625	1,754	936	6,815
	利用人数	48,285	39,587	49,124	51,468	12,233	200,697	
バリアフリー	スロープ（有）／多目的トイレ（有）／エレベーター（無）							
部位ごとの 劣化状況	屋根・屋上	天井等の雨漏り痕が広範囲に見られる。また、屋上防水に広範囲の表面塗装の劣化が見られる。						
	外壁	外部手すりの発錆が広範囲に見られる。また、シーリングの劣化、基礎・巾木の破損も見られる。						
	内部仕上	ホール天井漏水箇所が広範囲に多数見られる。また、壁・天井のひび割れが多数見られ、タイルの剥離、誘導灯の変色や汚れ、照明カバーの破損が見られる。						
	電気設備	テレビアンテナの発錆が見られる。また、設置後 40 年以上経過した機器が多数ある。						
	機械設備	給水管のラッキングに損傷や凹み、屋内排水管の発錆、換気扇の汚れ等、劣化が見られる。設置後 40 年以上経過した機器が多数ある。						
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エレベーターが未設置である。</li> <li>・ 屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の状態が悪く、他の施設に比べ健全度が低い。</li> <li>・ 劣化状況を踏まえ、屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備は修繕を行う必要がある。</li> <li>・ 施設の長寿命化が望めないため、改築が必要である。</li> </ul>							
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 谷田部窓口センターが併設している。</li> </ul>							

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設 の 基 礎 情 報	施設名称	市民ホール くきざき	施設 外 観		
	所在地	つくば市小茎 318			
	地区	茎崎地区			
	築年数	36年			
	建築年	昭和60年(1985年)			
	構造	RC造2階	施設 位 置		
	延床面積	2,638.50 m <sup>2</sup>			
	管理運営形態	直営			
	避難所指定	—			
	施設の構成	ホール			
平面図			1階平面図		2階平面図
			3階平面図		4階平面図

施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計	
		利用件数	47	61	69	60	23	260	
		利用人数	33,800	45,160	51,961	35,545	5,164	171,630	
	バリアフリー	スロープ（有）／多目的トイレ（有）／エレベーター（無）							
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋上防水に部分的な膨れ、破れが見られる。						
		外壁	外壁に広範囲の塗装の劣化やひび割れが見られる。また、サッシ廻りに広範囲のシーリングの劣化が見られる。						
		内部仕上	壁に部分的なひび割れや塗装剥がれが見られる。また、建具廻りに水浸跡、照明器具天井ボードからの脱落が見られる。						
		電気設備	非常用発電機は消耗品に劣化が見られ、定期的な整備実施が必要であり、発電機本体の更新が求められている。また、設置36年経過した機器が多数ある。						
		機械設備	雨水配管の塗装剥離、排煙・排気ファン及び空調機の経年による劣化、消火器表示パネルの破損が見られる。また、設置36年経過した機器が多数ある。						
	課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーターが未設置である。</li> <li>劣化状況を踏まえ、電気設備はすぐに修繕を行う必要がある。外壁も修繕を行う必要がある。</li> </ul>							
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>荃崎交流センターが併設している。</li> </ul>								

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

## 6.2.2 ロードマップ

ロードマップを示します。施設が併設している場合は、規模が大きく設計及び工事期間が長くなる可能性があるため、改修実施期間を広げ、計画の実行性を高めます。

施設名称	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
市民ホールつくばね	計画済改修	← 令和13年までに長寿命化改修 →									
市民ホールとよさと	計画済改修	長寿命化改修	長寿命化改修								
市民ホールやたべ	計画済改修	← 令和8年までに部位修繕 →						改築	改築		
市民ホールくさざき	計画済改修								長寿命化改修	長寿命化改修	

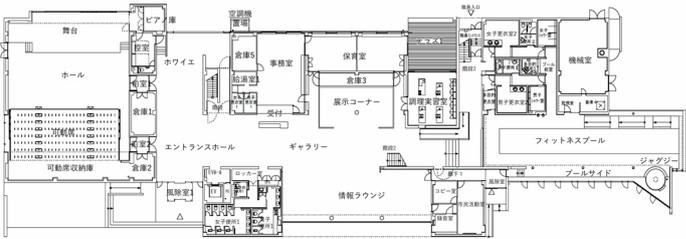
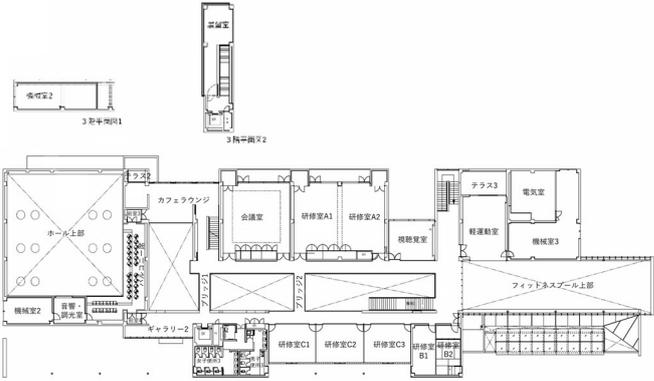
※令和14年（2032年）以降は、年次計画を参考に定期的な見直しを実施する。

## 6.3 ふれあいプラザ

ふれあいプラザは、総合管理計画において集会施設に分類され、指定管理者が運営する施設です。市民に自主的な活動及び交流の場を提供し、生涯にわたる学習活動を総合的に支援することにより、豊かな生涯学習社会の実現に寄与することを目的としています。

### 6.3.1 施設の現状と課題

ふれあいプラザの現状と課題を示します。

施設 の 基 礎 情 報	施設名称	ふれあいプラザ	施設 外 観	
	所在地	つくば市下岩崎 2164-1		
	地区	荃崎地区		
	築年数	16年		
	建築年	平成17年(2005年)		
	構造	SRC造3階		
	延床面積	3,342.75㎡	施設 位 置	
	管理運営形態	指定管理		
	避難所指定	—		
	施設の構成	多目的ホール、調理実習室、プール、会議室、研修室A1・A2・B1・B2・C1・C2・C3、視聴覚室、軽運動室		
平面図	 <p>1階～M2階平面図</p>			
	 <p>2階～3階平面図</p>			

施設の現状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計	
		利用件数	18,185	19,316	17,194	15,649	9,595	79,939	
		利用人数	67,847	71,672	70,003	62,753	26,831	299,106	
	バリアフリー	スロープ（有）／多目的トイレ（有）／エレベーター（有）							
	部位ごとの劣化状況	屋根・屋上	屋上防水に広範囲の劣化、破損、膨れが見られる。						
		外壁	打放しコンクリートに広範囲のひび割れが見られる。						
		内部仕上	床や天井に部分的な水浸跡が散見される。また、壁のタイルに部分的に浮きが見られる。						
		電気設備	屋外照明器具カバーに破損が見られる。						
		機械設備	ポンプ類や空調室外機に発錆、ろ過装置配管から漏水跡が見られる。						
	課題	・劣化状況を踏まえ、屋根・屋上は修繕を行う必要がある。							
備考	—								

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

### 6.3.2 ロードマップ

ロードマップを示します。改修サイクルに則り、計画的に改修を実施します。

施設名称	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
ふれあいプラザ	計画済改修								中規模改修	

※令和14年（2032年）以降は、年次計画を参考に定期的な見直しを実施する。

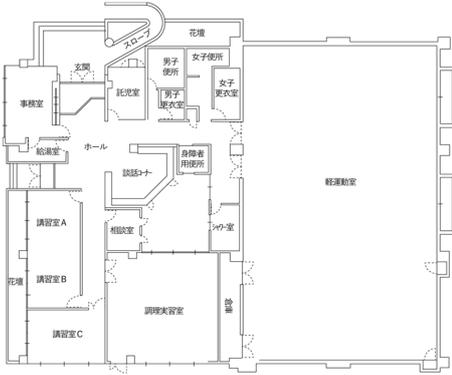
## 6.4 働く婦人の家

働く婦人の家は、総合管理計画において集会施設に分類され、市が直営する施設です。

勤労者やその家庭の主婦などのほか、これから働くことを希望する女子勤労者のために相談・指導・実習などを行い、知識・教養の向上と休養およびレクリエーションの場を提供しています。

### 6.4.1 施設の現状と課題

働く婦人の家の現状と課題を示します。

施設名称		<b>働く婦人の家</b>		施設外観	
施設の基礎情報	所在地	つくば市沼田 40-2			
	地区	筑波地区			
	築年数	30年			
	建築年	平成3年(1991年)			
	構造	RC造1階			
	延床面積	699.6 m <sup>2</sup>			
	管理運営形態	直営			
避難所指定	指定避難所		施設位置		
施設の構成	軽運動室、調理実習室、講習室 A・B・C				
平面図					

施設 の 現 状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合 計
		利用件数	1,055	1,040	1,108	1,106	644	4,953
		利用人数	7,792	7,402	8,426	8,042	4,224	35,886
バリアフリー	スロープ（有）／多目的トイレ（有）／エレベーター（不要）							
部位ごとの 劣化状況	屋根・屋上	天井等に雨漏り痕が見られる。						
	外壁	アルミ製サッシはシーリングの劣化が広範囲に見られる。また、玄関タイルやスロープにも部分的なひび割れ等が散見される。						
	内部仕上	内部の壁には部分的なひび割れ等の劣化が散見される。また、トップライト周辺に水浸跡、誘導灯表示パネルの割れが見られる。						
	電気設備	屋外電動動力メーターボックスの発錆が見られる。						
	機械設備	受水槽下部パネルや屋内排水管に発錆が見られる。また、ラッキング材の凹みが見られる。						
課題	一部劣化が見られるものの、施設の現状は概ね問題ない。							
備考	—							

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

#### 6.4.2 ロードマップ

ロードマップを示します。計画期間内に、改修の予定はありません。

施設名称	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
働く婦人の家										

※令和14年（2032年）以降は、年次計画を参考に定期的な見直しを実施する。

## 6.5 ノバホール・つくばカピオ

ノバホール・つくばカピオは、総合管理計画において文化施設に分類され、指定管理者が運営する施設です。

ノバホールは、つくばセンタービルの一部を占め、国内有数の音響効果を誇る座席数1,000席の音楽ホールです。つくばカピオは、各種室内スポーツや大規模集会など多目的に利用されるアリーナ（固定・可動席計2,728席）をはじめ、演劇上演等に適したホール（384席）、リハーサル室、会議室等を有する複合文化施設です。

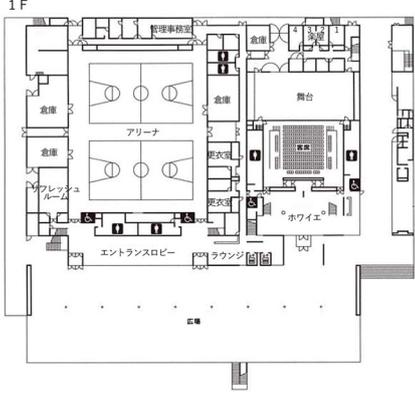
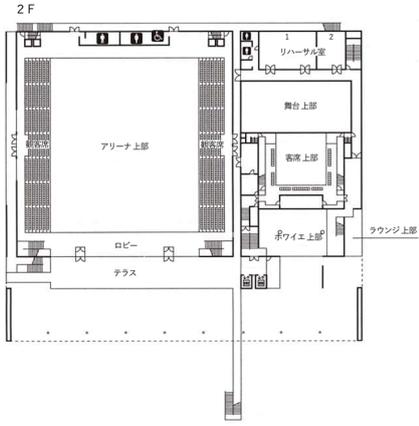
### 6.5.1 施設の現状と課題

ノバホール・つくばカピオの現状と課題を示します。

施設名称		ノバホール	
施設の基礎情報	所在地	つくば市吾妻1-10-1	
	地区	桜地区	
	築年数	38年	
	建築年	昭和58年（1983年）	
	構造	RC造3階/地下1階	
	延床面積	5,850.35㎡	
	管理運営形態	指定管理	
	避難所指定	—	
	施設の構成	ホール、小ホール、ホワイエ1・2、練習室、楽屋A・B・C・D	
	平面図		
施設外観			
施設位置			

施設 の 現 状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合 計
		利用件数	953	950	1,028	951	151	4,033
		利用人数	103,078	102,445	114,363	102,188	13,026	435,100
バリアフリー	スロープ（無）／多目的トイレ（有）／エレベーター（無）							
部位ごとの 劣化状況	屋根・屋上	屋上防水は汚れている程度であり良好である。また、排水不良が広範囲に見られる。						
	外壁	外壁はモルタル仕上げのひび割れや白華現象、シーリングの劣化が散見される。						
	内部仕上	ホールのブドウ棚に広範囲の水浸跡が見られる。また、照明カバーの破損、誘導灯パネルの変色、吹出口の汚れが見られる。						
	電気設備	発電機予備発電装置の起動バッテリーの更新を求められている。						
	機械設備	排水口や屋内排水管の発錆、給気ファンの汚れが見られる。						
課題	・ スロープ、エレベーターは未設置である。							
備考	—							

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

施設 の 基 礎 情 報	施設名称	つくばカピオ	施設 外 観	
	所在地	つくば市竹園 1-10-1		
	地区	桜地区		
	築年数	25年		
	建築年	平成8年(1996年)		
	構造	RC造5階/地下1階	施設 位 置	
	延床面積	9,130.50 m <sup>2</sup>		
	管理運営形態	指定管理		
	避難所指定	指定避難所		
	施設の構成	アリーナ、ホール、リフレッシュルーム、楽屋1～4、リハーサル室1・2、小会議室1～3、中会議室、和室1・2		
平面図	1F			
	2F			
	中2F			
	3F			
4F				

施設 の 現 状	利用状況 ※1	年度	H28	H29	H30	R1	R2	合 計
		利用件数	6,292	6,289	6,183	5,958	3,907	28,629
		利用人数	205,008	214,934	198,514	200,029	52,114	870,599
バリアフリー	スロープ（有）／多目的トイレ（有）／エレベーター（有）							
部位ごとの 劣化状況	屋根・屋上	屋上防水に広範囲の変形が見られる。また、天井に雨漏り痕が広範囲に見られる。						
	外壁	サッシ廻りに広範囲のシーリングの劣化が見られる。また、打放しコンクリートの部分的なひび割れが見られる。						
	内部仕上	電気室・発電機室に広範囲の漏水跡が見られる。また、屋外照明器具の劣化、誘導灯表示パネル・空調室内機本体カバーの変色が見られる。						
	電気設備	直流電源装置の充電器は経年による劣化が見られる。また、高圧コンデンサの真空開閉器が動作不良により、更新を求められている。						
	機械設備	屋内排水管やドレン排水管、空調用ポンプ等の発錆が見られる。また、屋内配管からの漏水及び保温材の剥がれが見られる。						
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根・屋上、内部仕上、電気設備の状態が悪く、他の施設と比べ施設の健全度が低い。</li> <li>・ 劣化状況を踏まえ、屋根・屋上、内部仕上、電気設備は修繕を行う必要がある。</li> <li>・ 天井内からの雨漏りにより停電の可能性があるため、すぐに対応が必要である。</li> </ul>							
備考	—							

※1 令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館期間を含む。

## 6.5.2 ロードマップ

ロードマップを示します。ノバホール・つくばカピオは、規模が大きく設計及び工事期間が長くなる可能性があるため、改修実施期間を広げ、計画の実行性を高めます。

施設名称	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
ノバホール	計画済改修			長寿命化改修	長寿命化改修	長寿命化改修				
つくばカピオ	計画済改修	令和8年までに部位修繕								

※令和14年（2032年）以降は、年次計画を参考に定期的な見直しを実施する。

## 7 コストシミュレーションと年次計画

### 7.1 施設の維持・更新のコストシミュレーション

#### (1) 従来型

従来型の考え方にに基づき試算を実施した場合、コストシミュレーション期間である40年後の令和43年(2061年)までに、対象施設の更新に必要な費用は、総額291億円となり、1年間あたりでは約7.3億円という試算結果となります。

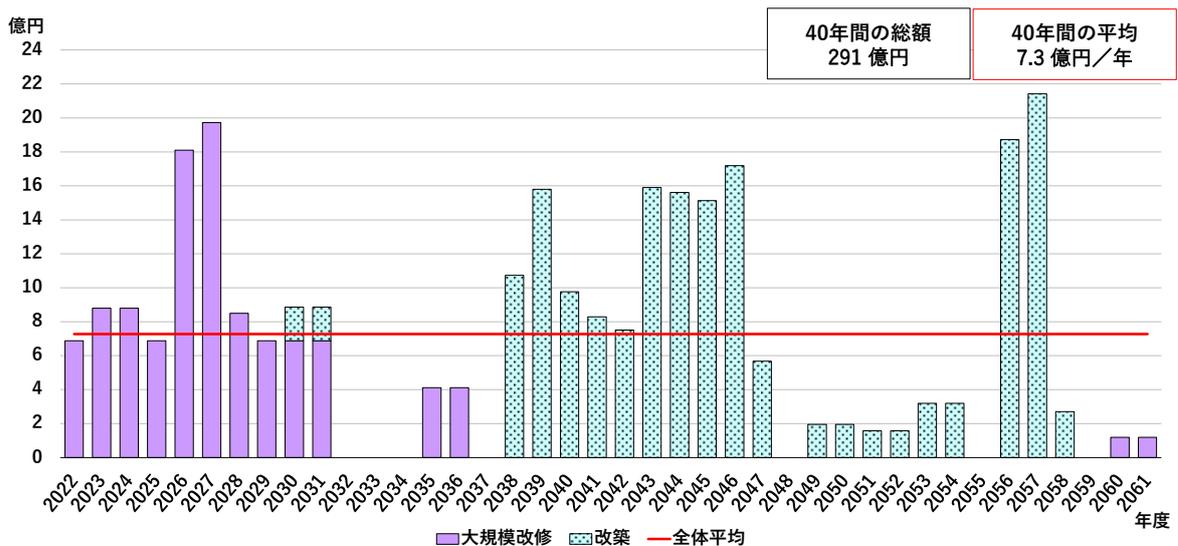


図 26 維持・更新費用の見込み (従来型)

#### 《試算条件》

- ・ 築30年で大規模改修、同60年で改築することを想定しています。
- ・ 設計・工事期間は、改築及び大規模改修共に2年とします。
- ・ 改築、大規模改修の単価は、次のとおりです。

施設群	改築	大規模改修
地域交流センター	450,000 円/㎡	改築単価 × 60%
市民ホール	410,000 円/㎡	
ふれあいプラザ	410,000 円/㎡	
働く婦人の家	450,000 円/㎡	
ノバホール・つくばカピオ	410,000 円/㎡	

※「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト/国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」を参考に設定した。

- ・ 試算時点で、築年数から換算し、改修の実施年が既に到来している施設は、令和13年までに改築または大規模改修を行うと仮定します。

## (2) 長寿命化型

長寿命化型の考え方にに基づき試算を実施した場合、コストシミュレーション期間である40年後の令和43年(2061年)までに、対象施設の維持・更新に必要な費用は、総額217億円となり、1年間あたりでは約5.4億円という試算結果になります。

従来型に比べ、総額で約74億円、1年間あたりの平均で約1.9億円の削減効果が見込まれます。

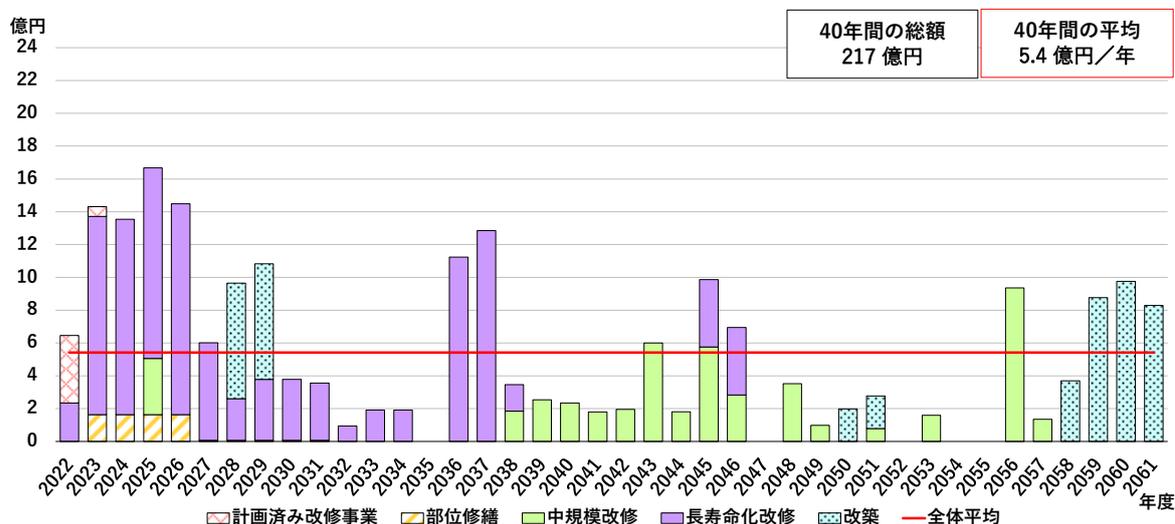


図 27 維持・更新費用の見込み（長寿命化型）

### 《試算条件》

- ・ 築20年、60年で中規模改修、40年で長寿命化改修、同80年で改築を想定します。
- ・ 設計・工事期間は、改築及び長寿命化改修は2年、中規模改修は1年とします。
- ・ 改築、長寿命化改修、中規模改修の単価は、次のとおりです。

施設群	改築	長寿命化改修	中規模改修
地域交流センター	450,000 円/㎡	改築単価 × 60%	改築単価 × 25%
市民ホール	410,000 円/㎡		
ふれあいプラザ	410,000 円/㎡		
働く婦人の家	450,000 円/㎡		
ノバホール・つくばカピオ	410,000 円/㎡		

※「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト/国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」を参考に設定した。

- ・ 試算時点で、築年数から換算し、既に長寿命化改修の時期が到来している築40年以上の施設は、令和13年までに長寿命化改修を行うと仮定します。
- ・ 簡易劣化調査結果がC評価の場合は令和13年までに、D評価の場合は令和8年までに、部位修繕を行うものと仮定します。ただし、改築・大規模改修を今後令和13年までに実施する場合は除きます。

## 7.2 年次計画の策定

施設の長寿命化を図った場合の維持・更新に係る費用を平準化した結果を示します。  
平準化した結果に基づき、40年間の年次計画を表 15 に示します。

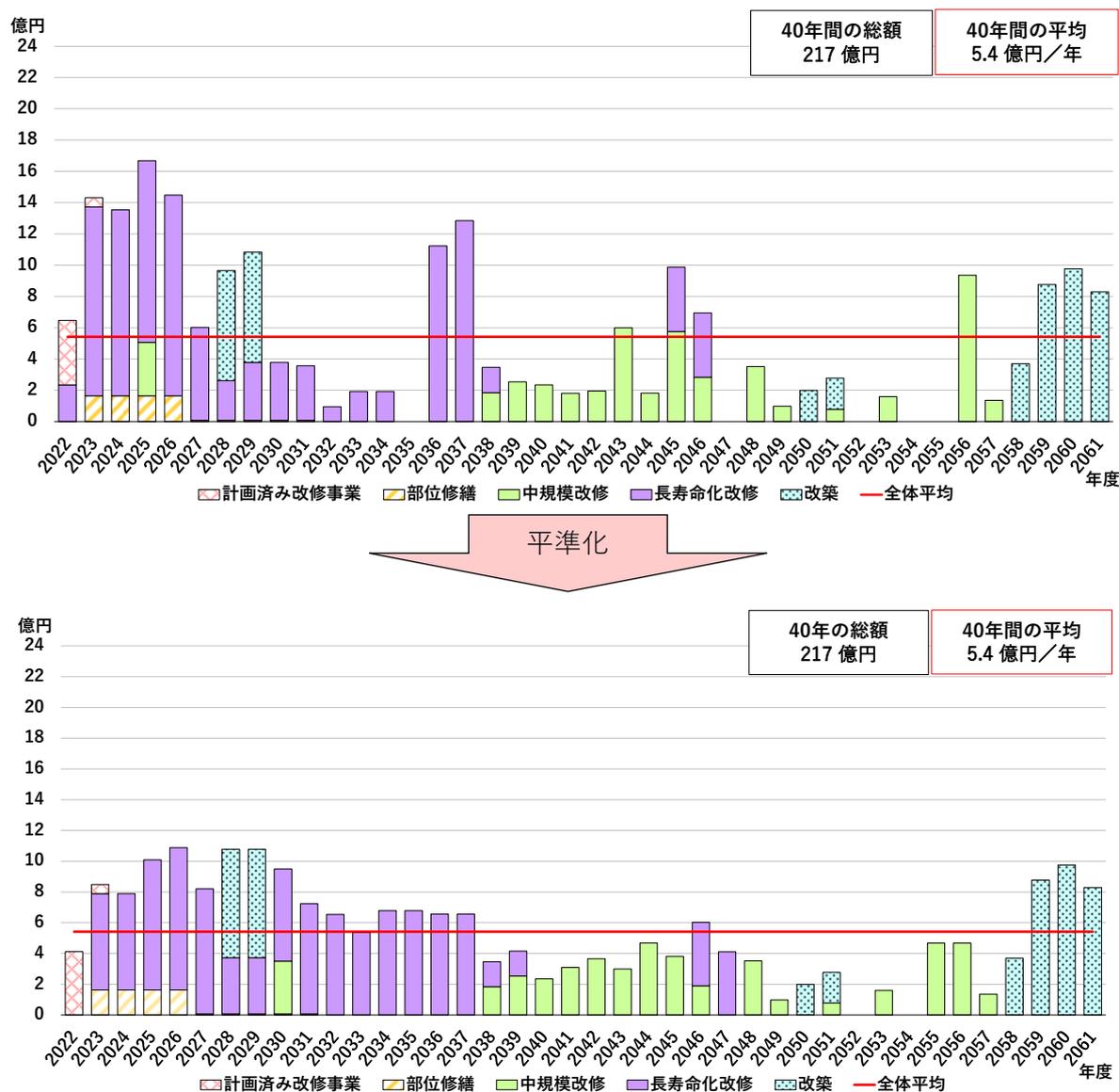


図 28 平準化結果

### 《平準化の考え方》

- ・ 直近 10 年間は、部位修繕及び築年数が 40 年以上経過した施設の長寿命化改修により、単年度あたりの財政負担が大きくなっているため、施設の優先順位に応じて、改修サイクルに基づく改修の実施を最大 5 年間遅らせます。
- ・ 施設の延床面積が 5,000 m<sup>2</sup>以上（併設施設は面積の合計）の場合、設計及び工事期間が他施設よりも長くなる可能性があるため、中規模改修は 2 年、長寿命化改修は 3 年または 4 年間に実施期間を広げた計画とします。



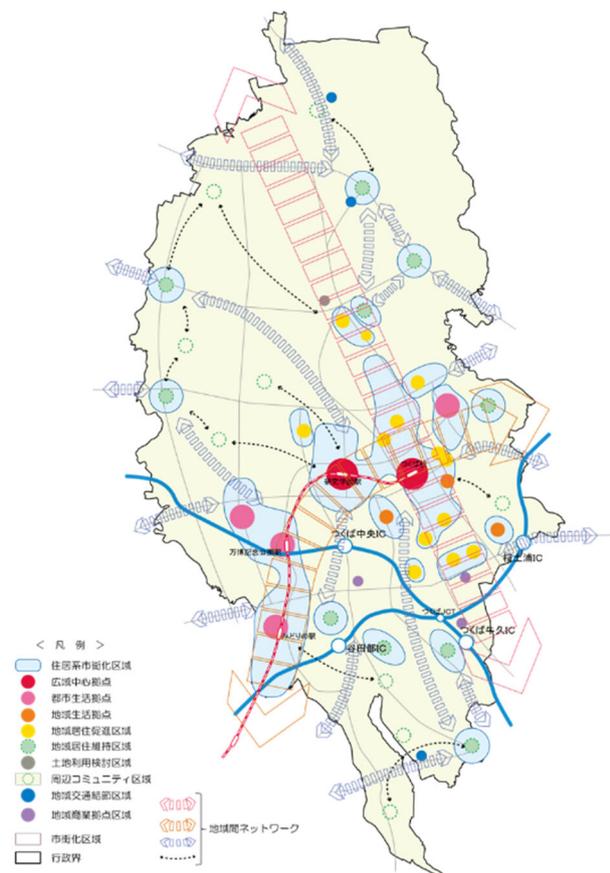
## 8 施設の配置計画等の方向性

総合管理計画では、「将来にわたり、市民が安全で快適に利用できるよう公共施設を適切に管理すること」を基本理念として掲げています。この基本理念を実現するための基本方針のひとつに、「社会情勢の変化に対応した資産の保有量の適正化」を掲げ、保有量や配置の適正化、施設整備における集約化・複合化等に取り組むこととしています。

本市は5町1村の合併により誕生した市で、現在は、市街化調整区域も含めた市全域に市民が点在して居住するとともに、地域の中心として発展してきた市街地及びその周辺に交通結節機能や生活利便施設等の都市機能が集積しています。今後は、つくば市型の「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の構築を図り、研究学園地区とつくばエクスプレス沿線市街地をつくば市の核（ハブ）として機能を集約し、従来からの市街地を生活の拠点としてハブとの連携（スポーク）を考慮し生活サービス機能の向上を図る“ハブアンドスポーク型”の将来都市構造を目指すこととしています。

市民文化系施設には、地域住民を主な利用対象とする地域交流センターや市民を利用対象とするホール等がありますが、今後は、市が目指す将来都市構造に基づきながら、地域のコミュニティ活動の拠点や市民の文化芸術活動の拠点として機能できるように、施設が担う役割を踏まえ、適切な配置を検討する必要があります。検討にあたっては、現在の施設の劣化状況や利用状況、人口動向や施設に対する市民ニーズを踏まえ、集約化や他の用途の公共施設との複合化等も検討します。

加えて、近年では全国的に自然災害が頻発し、甚大な被害が発生していることから、施設整備にあたっては、災害リスクも考慮し検討します。



出典：つくば市立地適正化計画（平成30年（2018年）9月）

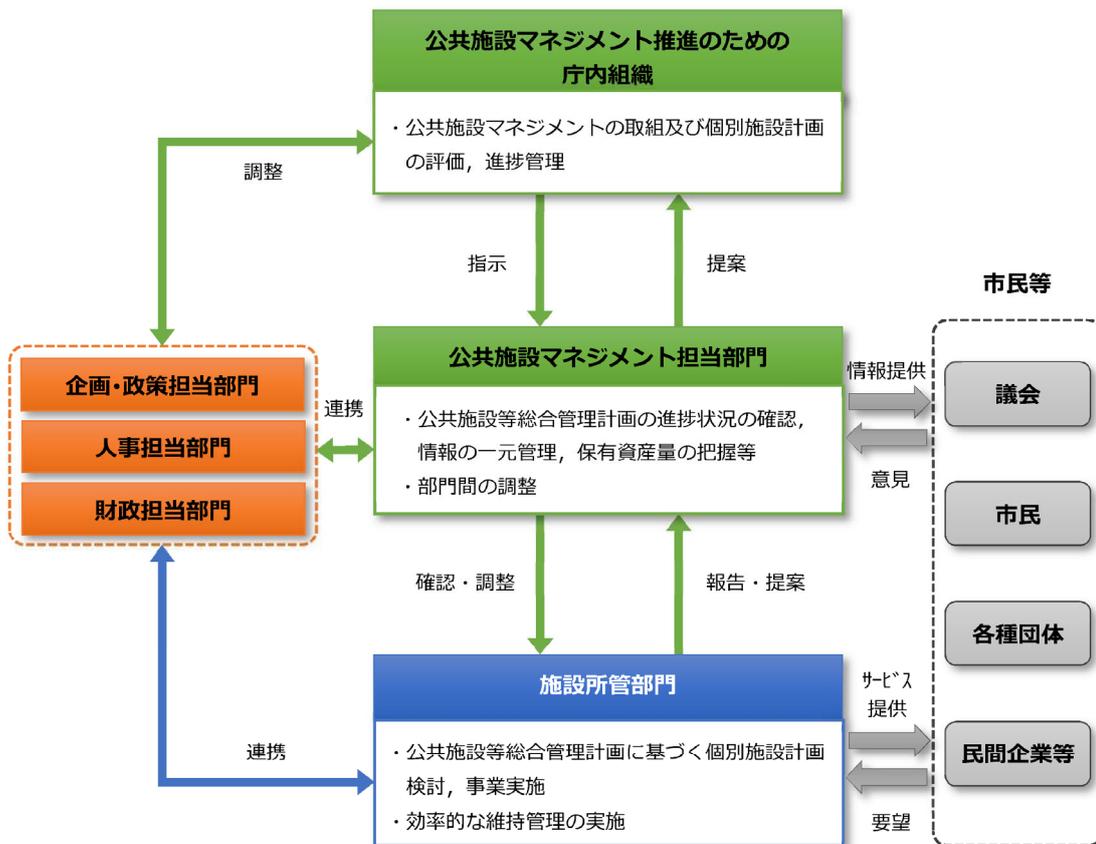
図 29 将来都市構造のイメージ

## 9 長寿命化計画の継続的運用方針

### 9.1 推進体制

市民文化系施設の老朽化は今後さらに進行していくことが想定され、それに加え、人口動向や市民文化系施設を取り巻く状況の変化に伴い、市民文化系施設に求められる機能や水準も変わっていきます。

このような変化を的確にとらえ、効率的かつ効果的に施設の整備を推進していくためには、関係部門間との連携が必要です。公共施設マネジメント担当部門だけでなく、行政経営部門、財政担当部門などと密に協議・連携を図りながら取組を進めます。



出典：つくば市公共施設等総合管理計画（令和3年（2021年）1月）

図 30 推進体制

## 9.2 情報基盤の整備と活用

事後保全を基本とした従来の施設管理から、長寿命化を目指した予防保全型の施設管理に転換していくためには、施設の劣化状況の継続的な把握が必要です。

令和4年度(2022年度)に全庁で導入する「公共施設マネジメントシステム」を活用し、現地調査結果や定期的な実施する自主点検の結果等の記録を蓄積し、各施設の基礎情報と合わせて情報の一元管理を行うことで、効率的かつ効果的な計画の推進を目指します。

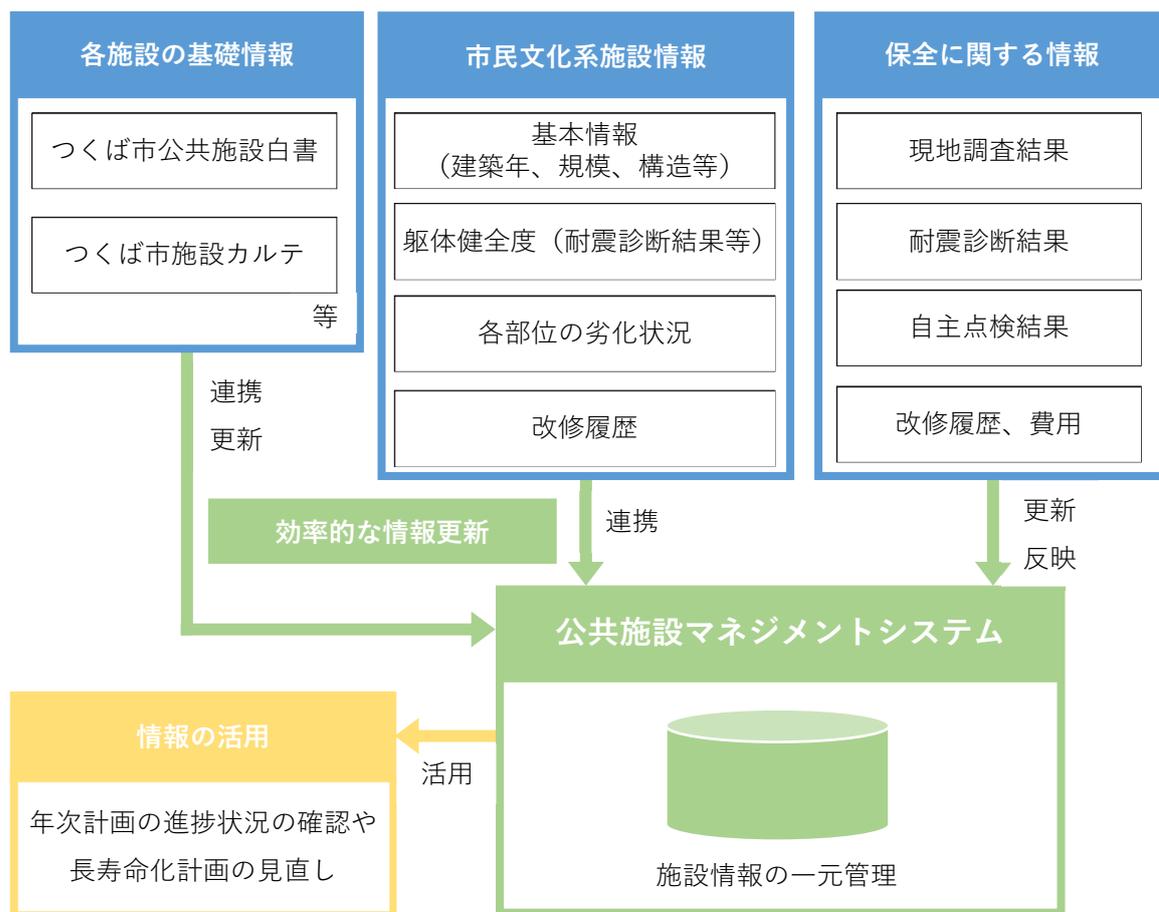


図 31 施設情報の一元管理のイメージ

### 9.3 フォローアップ

本計画は、今後の10年間の公共施設の維持・更新についての方針を示すものであり、市民文化系施設や本市を取り巻く状況の変化、社会環境の変化に応じて定期的に計画を見直す必要があります。将来にわたって計画を適切に推進するために、PLAN（計画）DO（実施）CHECK（評価）ACTION（改善）を一連の流れとしたPDCAサイクルの考えに基づき、継続的かつ定期的に実施状況を確認します。

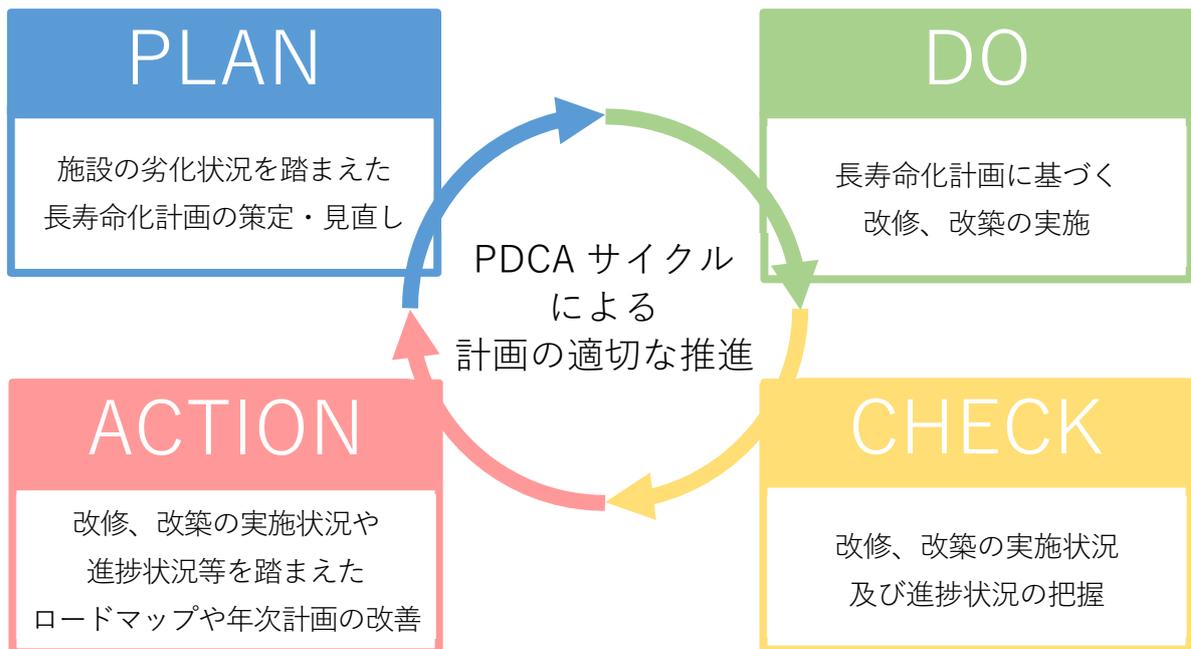


図 32 PDCA サイクルによる推進のイメージ

令和4年（2022年）3月発行

発行：つくば市

企画編集：つくば市 市民部 文化芸術課

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1

TEL：029-883-1111（代表）