

## 1 広陵中央公民館の現況等

### 広陵町の公民館建替及び文化芸術の振興のあり方に関する答申

- 生涯学習の推進拠点として、よりよい地域社会づくりに取り組む拠点
- ホールは300人規模の固定席またはアリーナ型にする。
- 立地は現時点では、条件を比較考量しつつも、適切な候補地を選定することは困難であり、適切な機関により決定される事案
- 資金計画は、将来世代へ負担を残さないように、全町民的な同意が必要
- 施設利用のルールは、今までのルールを踏襲するのではなく、受益者負担を原則とし、利用料金、減免制度、予約方式等を改める。

### 中央公民館ホールのニーズの変化

- 鑑賞型から参加型への変化**  
令和3年度利用件数212件のうち、練習用途が186件。ホールの客席部分を使う用途（講演会、コンサート、式典、説明会、発表会、落語会等）は20件程度。
- 大人数型から少人数型への変化**  
令和3年度利用件数212件のうち、20人未満が183件。100人以上利用するのは7件。⇒人数稼働率1.3%

### 広陵町内のホール機能を有する施設

名称	建築年	構成
はしお元氣村	1997	多目的ホール、音楽室、会議室(3)和室(3)、小ホール、浴場(休止)
総合保健福祉会館(さわやかホール)	2001	1階：事務室、デイサービス、レストラン他 2階：保健センター、調理実習室、運動室他 3階：老人福祉センター(大広間、図書室、教養娯楽室、茶室他)、大浴場、機能訓練室 4階：会議室(大、中、小)、ホワイエ
グリーンパレス	1990	1階：事務所、コワーキングスペースほか 2階：民間保育園(社会福祉法人運営)、軽運動室 3階：会議室、料理実習室 4階：宿泊施設(休止) 5階：大ホール

### 広陵町近隣のホール施設

名称	所在地	席数	座席	開館年
上牧町文化センター	上牧町	1,003	固定席	1993
檀原市文化ホール	檀原市	849	固定席	1996
香芝市ふたかみ文化センター	香芝市	314	移動観覧席	1992
葛城市當麻文化会館	葛城市	500	固定席	1998
奈良県産業会館	大和高田市	618	移動観覧席	1985
大和高田市市民交流センター(コスモプラザ)	大和高田市	200	平土間	2016
大和高田市文化会館	大和高田市	1,040	固定席	1996
河合町立文化会館	河合町	603	固定席	1991
斑鳩町文化振興センター	斑鳩町	729	固定席	1997

## 2 公共施設整備に係る国・町の動向

### 広陵町公共施設等総合管理計画

- 基本目標【目標①】施設の長寿命化と施設総量の縮減による更新コストの低減・・・各施設の機能や利用状況を十分考慮し、類似あるいは重複する機能の統廃合、複合化による施設総量の縮減を図ることにより、既存公共施設にかかる更新コストの低減を図ります。
- 計画期間と縮減目標値  
2016年から2055年までの40年間を計画期間とします。また、本計画期間内における公共施設(建物)の縮減目標を延床面積ベースで、現保有量の20%(約22,000㎡)とします。

### 国の政策の転換

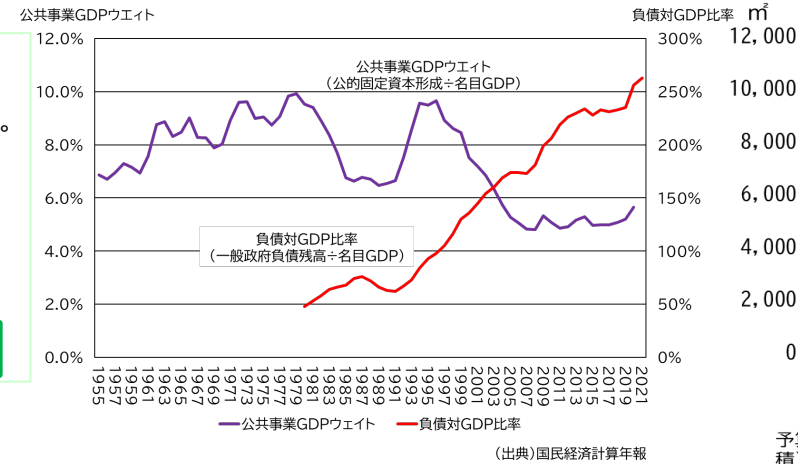
このままでは現在あるインフラ(公共施設、土木インフラ)をすべて維持することはできない。「施設ではなく機能を持続可能にする」計画の実行が必要。

国・インフラ長寿命化基本計画(2013)

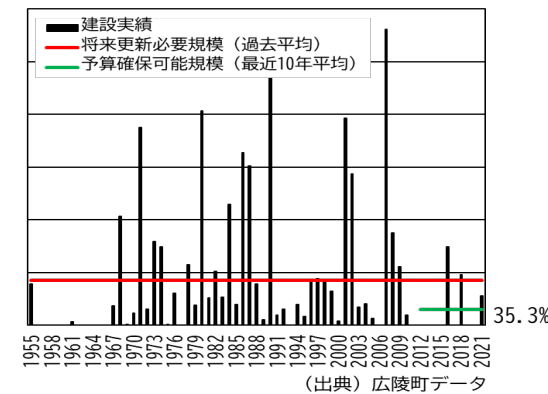
総務省・公共施設等総合管理計画策定指針(2014)

広陵町公共施設等総合管理計画

### 我が国の公共事業GDPウェイト/負債対GDP比率推移



### 広陵町公共施設建設実績・将来予測



予算確保可能率 = 予算確保可能規模(最近10年平均建設延床面積) ÷ 将来更新必要規模(全期間平均建設延床面積) = 35.3%

1970~80年代にピークを迎え、その後は減少している。これは、今後、更新投資を行うための予算が大幅に不足することを意味している。

## 3 本調査の目的

中央公民館建て替え計画と公共施設等総合管理計画を対立軸で捉えるのではなく、それぞれの趣旨を尊重して、「公共施設としての安全性、財政的負担の持続性、現在の中央公民館が果たしている機能の確保」を同時に実現する方法を検討する。

### 「施設ではなく機能を持続可能にする」ために一般的に用いられている手法

	広域化	ソフト化	集約化	共用化	多機能化
方法	複数の地域の住民が利用することを想定して、自治体同士で共同設置する。	現在の施設民営化 民間施設を利用し必要に応じて補助する	同種類の施設同士の統廃合	学校と地域で同一施設(図書室、体育館、調理実習室など)を共用	既存の施設を改修して移転する(=機能移転) 独立施設ではなく複合施設として設置
ホールへの適用可能性	あり。(ただし他自治体との調整・交渉のための時間が必要)	難しい	固定席を有するホールは本施設だけであり対象外	あり。(将来の学校再編の中で実施することになるので時間が必要)	あり。(固定席(含む移動観覧席)を設置可能な施設があれば可能)

### 広陵町にとっての選択肢

	A	B	C	D	E
方式	更新	大規模改修	機能移転	広域連携	学校連携
内容	建て替える。 A-1:答申の300席 A-2:ダウンサイジング(200席) A-3:平土間+移動観覧席	設備・内装等の改修を行う。躯体は現状のまま。 B-1:大規模改修 B-2:リファイン改修(外部デザインの変更)	移転先としてホール機能を有する3施設を想定。改修のグレードでさらに分類。 C-11:はしお元氣村多目的ホール拡張 C-12:同現状のまま改修 C-21:総合保健福祉会館4階大会議室拡張 C-22:同現状のまま音響改修 C-23:同現状のまま C-31:グリーンパレス移動観覧席設置 C-32:同現状利用	近隣自治体が所有するホールの改修、建て替えを機に、費用を分担して共同利用する。	将来の学校再編の際に、学校施設内に設置し地域と共用する。

# 選択肢の比較の前提

項目	前提	備考
延床面積	個別に積算	建築図面より簡易積み上げ
更新単価	ホール700千円/m <sup>2</sup> 、諸室500千円/m <sup>2</sup>	2008年総務省ソフトの単価を近年事例および物価上昇を勘案して設定
改修単価	大規模改修：更新単価の60%、リファイン改修：同70%、中規模改修：同20%	総務省ソフトの考え方を準用
使用年数	更新後60年、築30年以上経過して劣化しているケース：20年、築30年以内で劣化していないケース：30年	総務省ソフトの考え方、近年類似事例を勘案して設定
保全費率	更新時：4.0%/年、大規模改修：3.0%/年、中規模改修：3.7%/年	建築保全センター標準値を勘案して設定
ライフサイクルコスト(LCC)	延床面積×更新単価または改修単価 + 更新単価×保全費率×使用年数	設計・監理費、光熱水費、人件費、事業費は含まず（実施時には見積もりの必要あり）
年あたりLCC	LCC÷使用年数	使用年数が長いほどLCCは高くなるので、年あたりを計算して同条件で比較する

## 比較結果

ケースの定義		現状	A-1	A-2	A-3	B-1	B-2	C-11	C-12	C-21	C-22	C-23	C-31	C-32	D	E		
			更新			大規模改修		機能移転									広域連携（周辺自治体と共同設置）	学校連携（学校施設と共用化）
			答申通り	ダウンサイジング	平土間化	通常改修（設備・内装）	リファイン改修（外部デザイン追加）	はしお元気村	総合保健福祉会館			グリーンパレス						
ホール	座席形態		固定席	固定席	移動観覧席	固定席	固定席	多目的ホール拡張	移動観覧席	移動観覧席	平土間	平土間	5階改装（移動観覧席設置）	5階現状改装	広域的な試算は行ってない			
	席数	408	300	200	300	300	300		186	278	252	252		300				
	延床面積	600	600	400	600	600	600		300	700	350	350		450				
初期費用（億円）			10.7	9.3	10.7	8.0	9.1	技術的に不可（柱・梁の存在）	2.9	4.0	2.5	1.5	技術的に不可（天井高不足）	2.80				
LCC			36.4	31.6	35.7	14.4	15.5		11.50	12.4	10.6	10.1		10.6				
LCC合計（億円）			60	60	60	20	20		30	30	30	30		30				
使用年数（年）			60,633	52,700	59,560	72,200	77,550	38,333	41,417	35,175	33,623	35,400						
LCC÷使用年数（千円/年）		26,009	4,397	3,821	4,319	5,235	5,623	2,780	3,003	2,551	2,438	2,567						
同世帯当たり（円/年・世帯）		1,886																
東洋大学PPP研究センター評価			候補	A-1に比べて優位性がない		法令違反部分の撤去が必要。かつ、老朽化・劣化が進んでおり今後の使用年数は上限20年とみるべき。総合的メリットがない		除外	候補	候補	移動観覧席がなく、C-12に比べてメリットがない。	音楽機能がないので除外	除外	C-12に比べての優位性がない。	将来的には十分にありうる、当面C-12（または平土間の現状のまま）で将来に備えることが可能。			

## 絞り込み後の選択肢

	A-1	C-12	C-21	D/E、当面C-12
案の内容	固定席（300席）として建て替える	はしお元気村多目的ホールを改修し移動観覧席を設置する	総合保健福祉会館4階大会議室を音響改修し拡張する	将来的に広域連携・学校連携を行うことを前提に当面C-12とする（または平土間の現状のまま）
メリット	固定席（300席）を確保可能	ニーズの変化に対応できる移動観覧席により席を確保 相対的には費用負担は軽い	ニーズの変化に対応できる移動観覧席により席を確保 席数はほぼ確保できる（278席）	ニーズの変化に対応できる移動観覧席により席を確保 相対的には費用負担は軽い
デメリット	固定席は、ニーズの参加型志向、少人数化に合っていない 相対的には費用負担が重い（利用者だけでなく住民全体の支持が必要）	席数が小さくなる（186席）	C-12よりは相対的には費用負担はやや重い	将来の検討が不可欠 （現状平土間のままの場合）観覧席がない

## 今後の検討課題

- 方針の決定
- 不足している情報の補完。特に、コロナ禍の影響を受けていない時期の利用状況データ。
- 建築面での検証
- 住民の関心を高めるためのワークショップの開催