

広陵中央公民館再整備検討基礎調査報告書

2023 年 3 月

学校法人東洋大学

目次

I	背景と目的	1
1	中央公民館建て替え	1
2	公共施設等総合管理計画	2
3	本基礎調査の目的	2
II	背景・整備手法・参考事例	3
1	背景	3
2	一般的な公共施設再編手法	5
3	ホール機能を含む再編事例	6
	(1) 広域化	6
	(2) ソフト化	6
	(3) 集約化	7
	(4) 共用化	7
	(5) 多機能化	7
4	本町への適用可能な手法	8
	(1) 一般的手法の適用可能性	8
	(2) 比較検討するケースの分類	8
III	基礎データと課題	10
1	中央公民館	10
	(1) 建築面	10
	(2) 利用面	10
	(3) 収支面	11
2	機能確保可能性のある施設	12
	(1) はしお元気村	12
	(2) 総合保健福祉会館	12
	(3) グリーンパレス	13
3	周辺市町との連携の可能性	14
4	学校再編における共用の可能性	15
IV	整備パターンの比較分析	16
1	パターン	16
2	機能移転の場合のレイアウト・イメージ図	17
	(1) C-12 案	17
	(2) C-21 案	17
	(3) C-22, 23 案	18
	(4) C-32 案	18
3	費用対効果比較	19

(1) 計算構造.....	19
(2) 計算前提.....	20
(3) 計算結果.....	21
(4) 評価.....	22
V 合意形成実験.....	23
1 目的.....	23
2 設問.....	24
3 結果.....	27
VI 結論	31
1 整備パターン	31
2 今後の検討課題	31

I 背景と目的

本章では、本基礎調査を行う背景と目的について整理する。

1 中央公民館建て替え

平成 29 年（2017 年）公民館を拠点として活動する方を中心とした「中央公民館建替えを要望する会」から、町長に「広陵中央公民館の早期の建て替に関する要望書」が要望署名一万筆を添えて提出され、同年、同会から議会に「広陵中央公民館の早期建て替えを求める請願書」が提出され、全会一致で採択された。町は、このことを重く受け止め、「概ね 5 年をめどに基本方針を決定し、その後できるだけ早期の建替をめざす」（令和元年（2019 年）9 月議会における町長答弁）を基本として、令和元年（2019 年）12 月に条例に基づく会議体として、広陵町の公民館建替及び文化芸術の振興のあり方検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置した。

その後、検討委員会から、令和 4 年（2022 年）に「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（以下「答申」という。）が提出され、それを踏まえて、「広陵町の文化芸術推進基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定している。

町は、公民館での活動内容については、基本計画に基づき、町民の文化芸術を享受する権利を実現するとともに、よりよい公民館像を明らかにし、文化芸術施策及び生涯学習施策を展開していくこととして、令和 7 年度（2025 年度）を目処に広陵中央公民館の再整備に関する構想及び基本計画を策定することとしている。基本計画、答申の記載内容及び本基礎調査以降で検討すべきと考えられる事項は以下の通りである。

「基本計画」

●基本計画記載内容

- *文化芸術と生涯学習のビジョンを本基本計画の骨格とし、町民の文化芸術を享受する権利を実現するとともに、よりよい公民館像を明確化
- *人口減少傾向と高齢化の進展は比較的安定しているものの進んでいく
- *公共施設の社会情勢や住民ニーズを踏まえた公共施設再配置(再編)等が必要
- *文化芸術関連施設としては、中央公民館（かぐや姫ホール）、町立図書館、はしお元気村、総合保健福祉会館（さわやかホール）、ふるさと会館（グリーンパレス）、エコセンター、地区公民館及び集会所が拠点として利用されている
- *町は、生涯学習の理念に基づく公民館講座などの学習機会の提供や、ネットワークづくりに取り組む必要がある（これまでの行政はこの視点がやや弱かったと指摘）
- *公民館は生涯にわたる学習の場として有効に機能する必要がある
- *一方、他の公共施設や 民間施設の利活用についても検討していく
- *今後、中央公民館は、町の生涯学習・文化芸術の拠点として、地域社会の交流拠点(地域のプラットフォーム)となることが期待される

●本基礎調査以降で検討すべきと考えられる事項

- *広陵町固有の活動実態、具体的な施設の利用形態の把握

答申

●答申記載内容

- *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
- *歴史資料館の展示機能、防災拠点及び子育て支援機能など多機能を備えた複合施設
- *現公民館と複合化する施設の規模を上回らない範囲で、適切に設定すべき
- *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
- 本基礎調査以降で検討すべきと考えられる事項
 - ・具体的な機能、規模、座席方式の比較検討
 - ・利用料金、減免制度、予約方式の改定の方角性

2 公共施設等総合管理計画

一方、高度成長期に整備されたわが国のインフラ（公共施設、道路、橋、上下水道など）は老朽化してきており、将来的にも厳しい財政状況が続く中、多額の維持修繕、更新費用が必要になってきている。こうしたインフラ老朽化問題を背景に、平成 25 年度（2013 年度）、国は「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、将来にわたってインフラを持続可能にするための基本的な考え方を発表した。また、平成 26 年度（2014 年度）、総務省は全国の地方自治体に、各自治体の将来更新費用を試算し、予算不足が生じないような対策を織り込んだ公共施設等総合管理計画の策定を求めた。さらに、各自治体に計画の不断の見直しを実施し、充実させていくため、「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（令和 4 年 4 月 1 日改定）を示すとともに、その中で、「長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要である」としている。

広陵町でも、インフラ（公共施設、道路、橋、上下水道など）の老朽化は確実に進行している。このままでは利便性はもとより、住民の安心・安全の観点からも支障が生じるおそれがある。中央公民館も例外ではなく、施設の劣化が進んでいる。こうしたことから、平成 28 年度（2016 年度）、町は、総合的かつ長期的な視点からインフラが抱える諸問題への対応と今後の総合的な管理に向けたあり方及びマネジメントに関する基本方針・基本計画として、広陵町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定している。

総合管理計画には次のように記載されている。

2. 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。
- 3 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 m²）とします。

3 本基礎調査の目的

本基礎調査の実施調査の主体である東洋大学 PPP 研究センターは、インフラマネジメントに関する専門的な知見を有する機関である。本基礎調査は、その専門的な知見を活かして、中央公民館建て替え計画と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ものである。

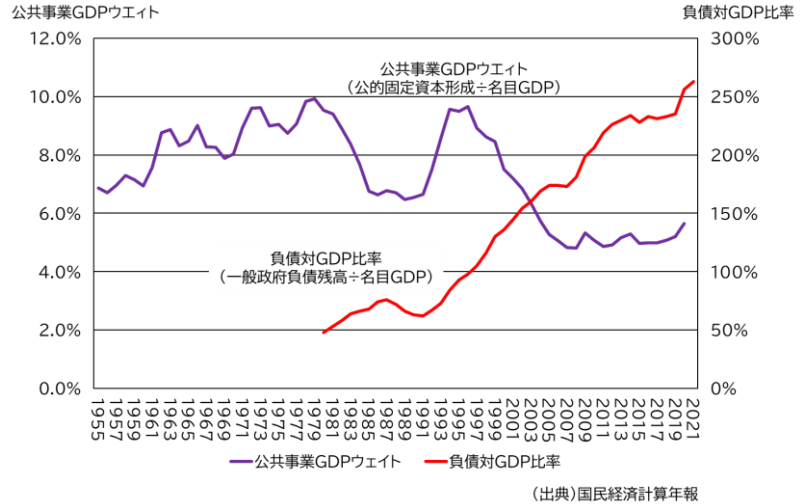
Ⅱ 背景・整備手法・参考事例

1 背景

日本のインフラの多くは、**図表Ⅱ-1-1 我が国の公共事業 GDP ウェイト/負債対 GDP 比率推移**

1970 年代を中心とする高度成長期に一斉に建設された。

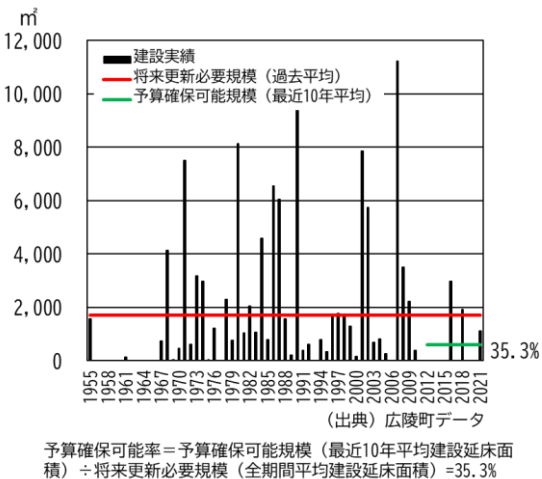
図表Ⅱ-1-1 で公共投資の GDP ウェイトをみると、1970 年代は 10%程度であったが、その後減少し、平成 12 年（2000 年）以降はピーク時の半分の 5%台を推移している。現在、1970 年代に建設されたインフラが一斉に老朽化し更新する必要が生じているが、そ



のための財源は縮小したまま大幅に不足しているのである。高齢化に伴って社会保障支出も年々増加の一途をたどっており、結果的に国債を増発して賄っているため、負債対 GDP 比率は右肩上がりに上昇している。インフラ更新投資のために、今後も国債を増発し続けることができると考えるのは楽観的過ぎる。こうしたことを背景にして、国は総合管理計画の策定と実行を求めているのである。

もちろん、広陵町も例外ではない。図表Ⅱ-1-2 は、広陵町の公共施設の建設実績（延床面積）のグラフである。これによると、1970～80 年代にピークを迎え、その後は減少している。平成 19 年（2007 年）に建設した公共施設はクリーンセンターであり（令和 4 年（2022 年）に操業を停止し、令和 7 年（2025 年）に広域処理施設が稼働開始の予定）、特殊と言えよう。この実績を基に、予算確保可能率を推計する。計算式は、東洋大学 PPP 研究センターで用いている予算確

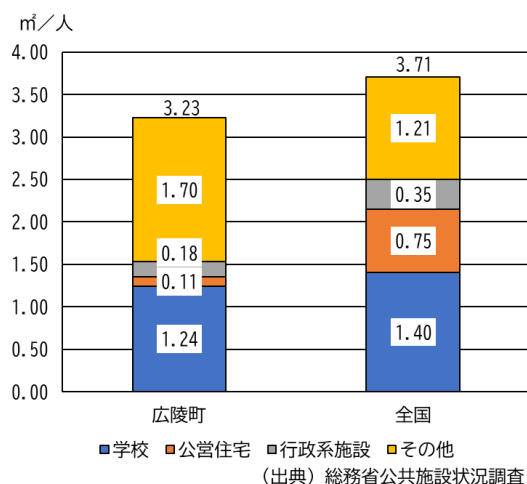
図表Ⅱ-1-2 広陵町公共施設建設実績・将来予測



保可能規模（最近 10 年間の建設実績の平均）÷将来更新必要規模（過去の建設実績の平均）である¹。結果は 35.3%である。これは、今後、年平均 100 の更新投資を行うための予算が 35.3 しかないことを意味している。

¹ 総務省が公表している将来更新費用推計ソフト（総務省ソフト）では金額表示するが、本計算法は、単価上昇の影響を受けないように延床面積同士を比較する。予算確保可能規模は、将来の予測は難しいことから最近 10 年間の実績平均で代用している（総務省ソフトでは「最近 5 年間」としている）。

図表Ⅱ-1-3 広陵町・全国人口一人当たり種類別公共施設延床面積



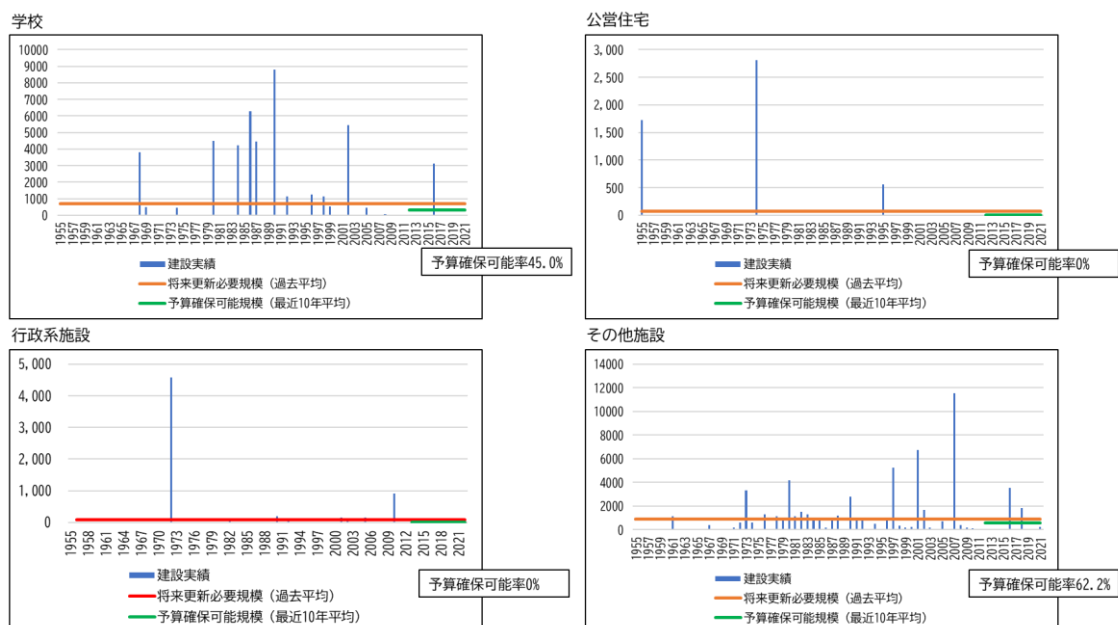
図表Ⅱ-1-3 は広陵町と全国の人口一人当たり種類別公共施設延床面積を比較したものである。出典は、総務省公共施設状況調査であり、調査区分に応じて学校・公営住宅・行政系施設・その他の4種類に分類している。その他は、前3施設以外のすべての施設であり、公民館はこの種類に分類される。

これによると、広陵町の人口一人当たり延床面積は全国に比べると少ない。ただし、現状規模が少ないということは、公共投資予算が少ないということでもある。このことが、前述の通り予算確保可能率を低くする要因ともなっている。種類別には、公営住宅、行政系

施設は全国に比べると少なく、学校はほぼ全国並みで、公民館を含むその他施設は相対的には多い。

種類別予算確保可能率が図表Ⅱ-1-4である。これによると、学校が45.0%、公営住宅・行政系施設は0%、その他施設は62.2%である。その他施設は相対的には高いが、100%を超えているわけではなく、公共施設全体（あるいは道路等を含めた普通建設事業費全体）での予算配分を考える必要があると言える。

図表Ⅱ-1-4 広陵町種類別予算確保可能率



2 一般的な公共施設再編手法

総合管理計画において、共通に使用できる対処方法としては、東洋大学 PPP 研究センター標準モデル（図表Ⅱ-2-1）がある。

標準モデルでは、まず、インフラを公共施設（建築物）と土木インフラ（道路、橋りょうなど）に分類する。その上で、公共施設は、施設自体に公共性があるのではなく機能にあるため、「機能を維持して量を削減する方法」が適している一方、土木インフラは、誰もが自由に利用できる点に公共性があり量を削減すると公共性に影響するので「量を維持して費用を削減する方法」を主に考えるべきとしている。

公共施設の機能を維持しつつ量を削減するための方法は5つある。

- ① 他自治体と共同設置する広域化（病院、総合運動施設、大型ホールなど）
- ② 民営化や民間施設を利用するソフト化（福祉施設、子育て支援施設、学校プールなど）
- ③ いわゆる統廃合を意味する集約化（学校統廃合、公営住宅集約化など）
- ④ 学校と地域で類似施設を共同設置する共用化（図書館・体育館・調理実習室・音楽室などの共用（タイムシェアを含む））
- ⑤ 独立施設ではなく複合施設として設置する多機能化（複合施設として整備、既存施設への機能移転）

の5種類である。

これらの手法の共通点は、財政負担が減って持続可能性が高まる一方、機能はしっかりと維持されていることである（＝「施設の機能の分離」）。

施設にこだわって財政的に持続できずいずれ機能自体も確保できなくなる状況であっても、これらの手法によって「施設と機能の分離」を行えば機能は持続可能になるのである。

図表Ⅱ-2-1 東洋大学 PPP 研究センター標準モデル

種類		公共施設（建築物）	土木インフラ
インフラが提供するサービスの公共性		●公共施設の利用目的に公共性があり、施設自体には公共性はない。 ●物理量を削減してもサービスの公共性を維持することができる。	●目的には公共性は求められない。だれでも目的を問わず自由に利用できる点に公共性がある。 ●単純に量を削減できないので、「量を維持して費用を削減する方法」が主である。
現状のインフラを前提にする方法	機能を維持して量を削減する方法	●広域化（他自治体と共同設置） ●ソフト化（民営化、民間施設利用） ●集約化（統廃合） ●共用化（学校・地域で施設を共用） ●多機能化（複合施設として設置）	●間引き（歩道橋の廃止など）
	量を維持して費用を削減する方法	●LCC削減 ・予防保全 ・リスク・ベース・マネジメント（RBM）：重要度に応じて管理水準を変える（例：道路舗装（本来は15年に1回）の頻度を、30～50年に1回に削減）	
新しいインフラに変更する方法	施設やネットワークを使わない方法	●分散処理（ネットワークインフラを使わない、例：下水道における公共下水道と合併処理浄化槽、水道における上水道と地下水専用水道） ●デリバリー（配達、例：水道における給水車、移動図書館、訪問診療など） ●バーチャル化（IT利用、例：電子図書館、遠隔医療、遠隔教育など）	
	サービスの受け手が移動する方法	●移転・集住（コンパクトシティ、高台移転など）	
収入を増やす方法		●利用料収入増加 ●公的不動産	

3 ホール機能を含む再編事例

本節では、前節の一般的な手法を本基礎調査の対象であるホールに応用した事例を紹介する。

(1) 広域化

広域化とは、近隣自治体と共同設置し、共同利用する形態である。設置場所は問わない。法的形態としては、一部事務組合、広域連合など主体を設立する方法、連携協約、委託など主体を設立しない方法がある。財政負担は人口比等であらかじめ定めたルールに基づいて分担する。応分の負担は必要であるが単独で設置するよりは少ない負担で済む。

事例としては、宮城県大河原町に立地している仙南芸術文化センター（えずこホール）がある。設置者は、宮城県の仙南地域の自治体である白石市、角田市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町が設立した仙南地域広域行政事務組合である。地域は、設置場所から概ね半径 30 km の範囲でカバーされており、現時点の市町の人口計は約 17 万人である。平成 8 年（1996 年）に開館し、大ホール 802 席（固定席）（1 階：584 席、2 階：218 席）、小ホール 300 席（平土間）を有している。用途は、クラシック音楽 / オペラ・バレエ / 演劇・ミュージカル / ダンス・舞踊 / ポップス・民族音楽 / 伝統芸能 / 演芸 / である。

図表Ⅱ-3-1 仙南芸術文化センターの位置



出典 宮城県 HP の地図を加工

(2) ソフト化

ソフト化は、自治体から資産を切り離し、資産の保有にかかる費用を原則として民間が負担することである。施設保有にかかる費用をすべて利用者負担とすると、一般的には経営が成り立たないので民営化することは困難である。しかし、民間ホールを利用し、利用料金の一部を自治体が補助することで事実上ソフト化することはできる²。一般的にバウチャーと呼ばれている。バウチャーは利用券という意味で、バウチャーを提示すれば官民の施設を自由に利用できる方式である。海外では学校に用いられている例がある。

例としては、東京都千代田区九段生涯学習館バウチャー制度がある。設置者は東京都千代田区（人口 6.7 万人）である。対象民間施設は、語学学校、料理教室、スポーツクラブ等多岐にわたっている³。受講料の 2 分の 1、区民一人につき年間 1 万円まで補助される。

その中に、音楽活動を支援するプログラムがあり、発表会場として民間ホールを使用して

² 他種類の例では、学校プールを廃止し水泳授業を民間スポーツクラブに委託する例がある。

³ 令和 4 年度は 32 施設がエントリーされている。

いる。利用者がバウチャーを利用した場合、民間ホール使用料の一部を自治体が補助していることになるので、ソフト化の事例と言える。

(3) 集約化

集約化とは学校統廃合のように類似施設を統廃合する方式である。ホールに関する限り、そもそも一自治体が複数施設を保有すること自体が一般的ではないので事例はないが、近い例として、複数ホールの指定管理者を1者にして維持管理運営を集約している例がある。

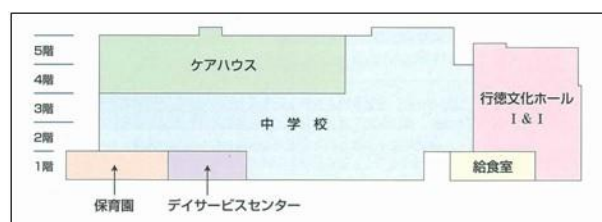
新潟県民会館、新潟市民芸術文化会館、新潟市音楽文化会館の3ホールである。設置者は新潟県及び新潟市である。指定管理者は、公益財団法人新潟市芸術文化振興財団であり、他に、新潟市歴史博物館、新潟市文化財旧小澤家住宅の指定管理者でもある。

(4) 共用化

学校にホールを設置して、地域側と共同利用する方式である。反対に、地域側の施設として設置し、学校が利用することもある。学校統廃合等により新しい学校を建設する際に用いられることがある。一般的にホール単体で設置されることはなく、会議室等との複合施設として設置するのが通例である。

市川市立市川第七中学校（千葉県市川市）には、中学校施設と合築の形で、行徳文化ホール I&I（647 席）が設置されている。同施設は、保育所、デイサービス、ケアハウスが設置された多機能施設である。

図表Ⅱ-3-2 市川市立市川第七中学校



川越市立霞ヶ関北小学校（埼玉県川越市）では、小学校の特別教室として音楽室、調理実習室、図工室、多目的ホールを設置し、合築している公民館の施設として市民に開放している。出入り口を2系統にして、安全性を確保している⁴。

図表Ⅱ-3-3 川越市立霞ヶ関北小学校



(5) 多機能化

単独施設ではなく他の施設との複合施設とする方法である。新設だけでなく、既存施設のスペースを改修して機能だけを移転するケースを含む（機能移転）。独立施設であれば通常必要となる廊下、階段、トイレ等を共用できるので、少ない負担で同じ機能を発揮することができる。

一般的に、ホールは、もともと研修室、会議室、音楽室等の諸室は有している例が多いが、さらに、図書館、支所など異なる種類の機能を有する場合もある。

新宿区四谷区民ホール（東京都新宿区（人口 35 万人））は、区役所出張所、図書館、ホール（固定席 392 席）、地域センター（公民館）等からなる多機能化施設である。こうした施設を区内に3箇所設置している。

⁴ 図の右側に普通教室等への出入り口、左側に公民館への出入り口がある。時間によりいずれかを開放する。

4 本町への適用可能な手法

前節の手法が本件に適用できるかどうかを検討する。

(1) 一般的手法の適用可能性

まず、広域化は有力な方法の一つである。ただし、他自治体との調整・交渉のための時間が必要である。

ソフト化は、近隣も含めて代替可能な民間ホールがなく、また、現在のホールを譲り受けて収益事業として持続できる企業が現れることも想定しがたいため、現実的ではない。

集約化については、固定席を有するホールは町内では本施設だけであり対象外である。

共用化は有力な方法の一つである。ただし、将来の学校の更新・大規模改修・再編の機会に実施することになるので時間が必要である。

多機能化は、現在、集会機能を有するスペースが他施設に存在していることから、これらを活用して、ホール機能だけを移転する（機能移転）ことは十分に可能である。ただし、移転先にホールを設置できるかどうか建築面での検討が必要となる。

(2) 比較検討するケースの分類

本基礎調査では、目的を達成するための複数のパターンを想定し客観的に優劣を比較できるようにする。本節では、まずそのパターン分けを行う。

第1は、更新パターンである。このパターンでは、単純建て替え、規模の縮小、平土間化して移動観覧席設置がバリエーションとして想定される。

第2は、大規模改修パターンである。公共、民間に限らず建築物は躯体、設備、内装によって構成されている。更新パターンでは、これらすべてを作り替えるが、大規模改修パターンでは、躯体はそのままとして設備、内装を作り替える。さらに、外装部分を更新するリファイン改修のパターンも想定できる。

第3は、機能移転パターンである。これは機能移転先によって、さらに、三つのパターンに分類できる。

まず、はしお元気村である。現在平土間の多目的ホールがあり音響設備も整っていることから、公民館ホールとして使用することができる。また、現在設置されている会議室、音楽室、和室などは公民館諸室との類似性が高いため、全体を中央公民館として使用することもできる。多目的ホールだけの規模では小さいとすると、隣接する諸室との仕切りを撤去してホール自体を拡張することも考えられる。

次は、総合保健福祉会館である。同会館4階には大会議室がある。これをホールに改修することを想定する。規模が小さい場合は、現在のホワイエ・中会議室まで拡張することも想定できる。

グリーンパレス5階にも大ホールカトレアが存在している。これをホールに改装することも想定できる。

第4は広域化パターンである。この後は分かりやすく広域連携と表記することにする。現在、広陵町内から比較的短時間に移動できる施設が複数箇所存在している。相手がある

ため調整には時間がかかるが、これらの建て替えや大規模改修の際に費用を分担することで、広陵町も同等に利用できるようにする方法は想定できる。

第5は共用化パターンである。この後は学校連携と表記することにする。現時点で学校再編の検討は開始されていないが、将来の更新・大規模改修・再編のタイミングがきっかけになる。

図表Ⅱ-4-1 一般的手法と本件への適用可能性

	広域化	ソフト化	集約化	共用化	多機能化
	他自治体と共同設置	民営化、民間施設利用	統廃合	学校と地域で同一施設を共用	独立施設ではなく複合施設として設置
本件への適用可能性	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）

	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。現状規模のほか、ダウンサイジングや平土間化も含める。	建て替えではなく、設備・内装等の改修を行う。	機能移転先および移転先の改修の範囲によって細分化される。	近隣でホールを現に所有しアクセスが容易なところを想定する。	将来の学校再編の際に学校に設置し地域と共用する。

Ⅲ 基礎データと課題

本章では、中央公民館及び公民館機能を確保できる可能性のある他の施設、周辺市町との連携や、将来の学校再編における共用の可能性について、基礎データを整理する。

1 中央公民館

(1) 建築面

中央公民館は昭和 48 年（1973 年）に竣工している。その後平成 6 年（1994 年）に大集会室をホール（かぐや姫ホール）に改修している。延床面積は 2,066 ㎡である。公民館全体としては、ホールのほか、図書室、調理実習室、会議室（2）、研修室、和室（5）の諸室が設置されている。

耐震補強は完了している。ホールへの改修は内装のみで、躯体（鉄筋コンクリート造の壁）は一部耐震補強を行ったが、経年劣化に伴う劣化改修は行っていない。すでに当初の建築時より 50 年経過しており、簡易目視により劣化を確認している。

また、以下の通り、法令違反部分が存在しており、大規模改修するためには当該部分を撤去する必要がある。

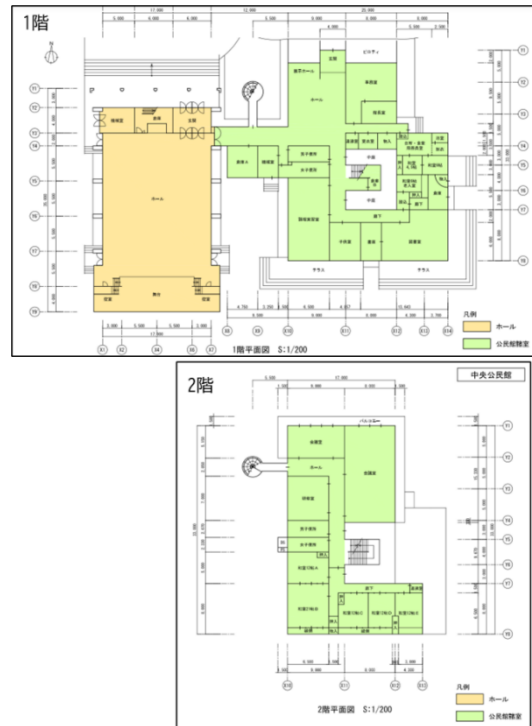
- ・公民館屋外階段有効寸法不足のため撤去
- ・増改築部位未申請（ホール棟エントランス・トイレ・通路、陶芸室、屋外倉庫、庇等）の撤去
- ・非常照明、換気扇、防火扉等不適格機器の更新
- ・公民館諸室の排煙不足による排煙窓改修
- ・公民館諸室増築床部の撤去

(2) 利用面

利用面では令和 3 年度（2021 年度）のデータを検討した。この期間は新型コロナ対策期間中であり、その影響を大きく受けていることは考慮しなければならない。

まず、利用目的別件数では、合計 212 件のうち練習用途が 186 件である。純粋にホールの客席部分を必要とする用途である講演会、コンサート、式典、説明会、発表会、落語会などは合計で 20 件程度である。利用人数別件数では、5～10 人未満の利用が 103 件とほぼ半数を占めている。100 人以上が利用する

図表Ⅲ-1-1 中央公民館フロアマップ



図表Ⅲ-1-2 利用目的別件数

項目	件数
会議	3
活動	1
講演会	2
コンサート	1
式典	4
下見	1
集会	1
準備	4
説明会	4
発表会	3
落語会	1
リハーサル	1
練習	186
合計	212

図表Ⅲ-1-3 利用人数別件数

利用人数	件数
5人未満	22
5～10	103
10～20	58
20～40	6
40～60	11
60～80	3
80～100	2
100～120	2
120～140	0
140～160	4
160～180	1
180～200	0
合計	212

ケースは、ヒトミバレエ発表会(102)、広陵中学校説明会(120)、片平気象予報士講演会(150)、人権セミナー(160)、成人式①(158)、成人式②(164)、春風に乗せてコンサート(150)の7件であった。

稼働率は、利用人数を考慮しない室稼働率で見ると、平日・休日、午前・午後・夜間平均で23%である。しかし、前述の通り少人数利用が多いため、利用人数を考慮した人数稼働率をみると1.33%と非常に低くなっている。

(参考) 人数稼働率計算

利用人数	3,894人
利用可能コマ数	918(午前、午後、夜間で利用可能日のみ)
定員	320人(300席+演者側を20名と想定)
年間利用可能人員	293,760人
人数稼働率	$1.33\% \leftarrow 3,894 \div 293,760$ 人

利用団体別では、上位5団体で全体の65%(広陵金明太鼓84件、コーラスかぐや姫15件、女声コーラスティンカーベル17件、ひだまり保育園11件、夢双会11件)利用しており、特定の団体への集中傾向が強い。

以上より、住民の文化芸術活動が、鑑賞型から参加型へ、また、大人数型から少人数型へ変化しており、こうしたニーズの変化を踏まえた再整備が必要と考察した。

(3) 収支面

データを入手できた令和2年(2020年)及び令和3年度(2021年度)平均での保全費用をみると、平均8,175,683円となっている。後段で各ケースとの費用対効果を比較する際に、現在の費用を示す必要があるため算出するものである。この数値を21年度利用者数(3,894人)、利用件数(212件)で割ると、利用者一人当たり及び利用1件当たり保全費用はそれぞれ2,100円/人、38,565円/件となっている。ちなみにこの数値には減価償却費・光熱水費・運営人件費は含まれていない。

保全費	$8,175,683 \text{ 円} \div 3,894 \text{ 人} = 2,100 \text{ 円/人}$
保全費	$8,175,683 \text{ 円} \div 212 \text{ 件} = 38,565 \text{ 円/件}$

※収支計算については、複数の機能を有する複合施設は、メインの機能をサブの機能が支えることで全体として機能していると考えて、利用はメインの機能分だけを計上し、費用は全体を計上しています。

図表Ⅲ-1-5 中央公民館施設維持管理費用実績

	保全費	2020年度	2021年度	平均
施設消耗品		765,105	568,218	
電気代		2,838,931	3,457,400	
ガス代		52,272	76,360	
上下水道代		355,842	427,864	
修繕料	※	203,885	472,362	
燃料代		59,691	51,983	
電話代		202,970	176,305	
公衆電話代		32,644	32,806	
施設維持手数料	※	51,700	113,300	
建物共済保険料		254,778	254,778	
施設維持管理委託料	※	6,633,234	8,106,927	
施設維持手数料	※	378,000	384,958	
防火管理者負担金(5年に1回)	※	0	7,000	
合計		11,829,052	14,130,261	12,979,657
内保全費(※)		7,266,819	9,084,547	8,175,683

2 機能確保可能性のある施設

本節では、機能移転先として可能性のある施設を取り上げる。具体的には、はしお元気村、総合保健福祉会館、グリーンパレスの3か所である。いずれも中央公民館から車で5分以内の至近距離にある。

(1) はしお元気村

はしお元気村は、平成9年(1997年)に建設された複合施設である。新耐震であり耐震性は問題ない。簡易目視によれば劣化も確認されておらず、今後も安定的に使用可能と考えられる。もともと、図(図表Ⅱ-2-2)の左半分が町の施設、右半分が国の施設として設置され、その後国部分も町に移管され、現在は一体的に町の所有・運営となっている。

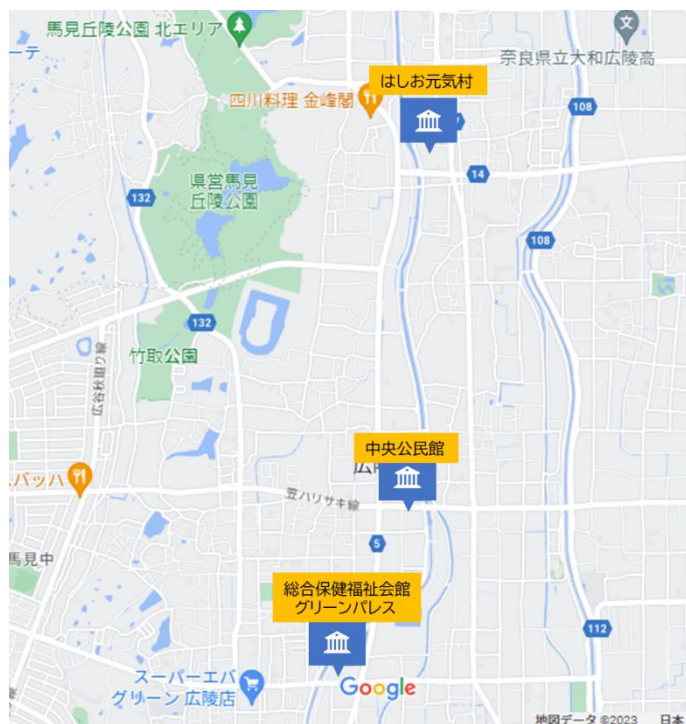
施設内容としては、多目的ホールのほか、音楽室、会議室(3)、和室(3)、健康増進室・談話室(現在は小ホールに改装)で構成されている。以前は温浴施設があったが、現在は旧浴室・機械室とも使用していない。また、一部をマルシェとして活用している。

多目的ホールは防音機能を備えており、公民館ホールとして想定できる。ただし、面積的に狭い。隣接する音楽室、会議室1・3を改装してホール部分を拡張する案を検討したが、多目的ホール内に、構造体として用いられている梁や柱が存在しており、拡張しても梁や柱が残存することが明らかになった。したがって、現在の多目的ホールをそのまま使用する方法のみが有効な方法となる。

(2) 総合保健福祉会館

総合保健福祉会館は、平成13年(2001年)に開設された。1階が、事務室、デイサービス、レストラン他、2階が保健センター、調理実習室、運動室他、3階が老人福祉センター

図表Ⅲ-2-1 機能移転先候補位置図(町内)



図表Ⅲ-2-2 はしお元気村フロアマップ



(大広間、図書室、教養娯楽室、茶室他)、大浴場、機能訓練室、4 階が会議室（大、中、小）、ホワイエで構成された複合施設である。新耐震であり耐震性は問題ない。簡易目視によれば、劣化も確認されておらず、今後も安定的に使用可能と考えられる。

機能移転先としては、4 階大会議室を想定する。現在は防音機能がないので、音響改修が必要である。

また、ステージは小さいのでホワイエまで拡張する必要がある。現在の中会議室とホワイエを入れ替え、大中会議室を一体化すれば、ホール部分の面積を確保することが可能である。

諸室機能は、類似機能を持つ 3 階老人福祉センター等を転用することで対応可能ではないかと考えられる。

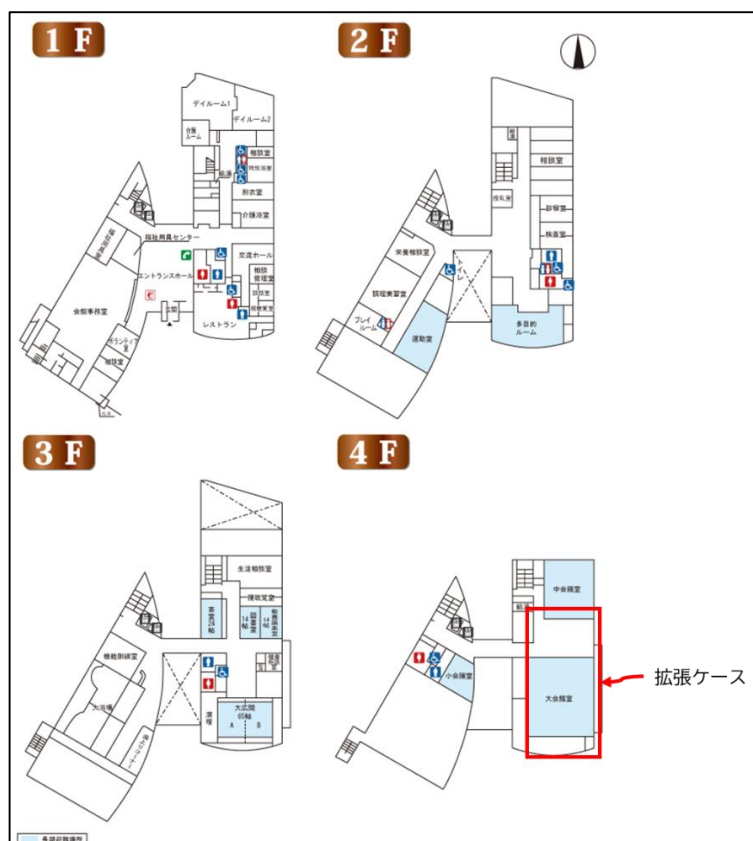
(3) グリーンパレス

グリーンパレスは平成 2 年（1990 年）に開設された。新耐震であり耐震性には問題はない。既に 32 年経過しており大規模改修が必要な時期である。簡易目視によれば、やや劣化が進んでいると見受けられる。

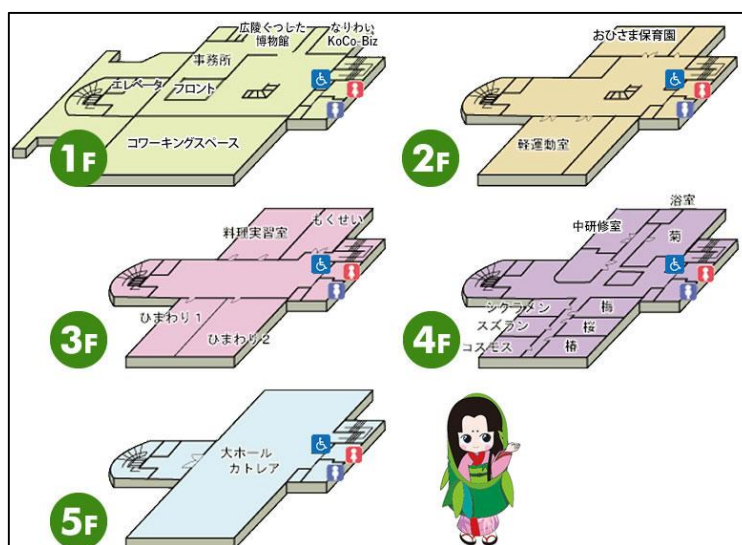
1 階は、事務所、コワーキングスペースほか、2 階は民間保育園（社会福祉法人運営）、軽運動室、3 階が会議室、料理実習室、4 階が宿泊施設（現在は使用されていない）、5 階が大ホールとなっている。

当初、5 階部分のホールへの転用を検討したが、天井高が低く、固定席（移動観覧席を含む）を設置することができないことが明らかになった。

図表Ⅲ-2-3 総合保健福祉会館フロアマップ

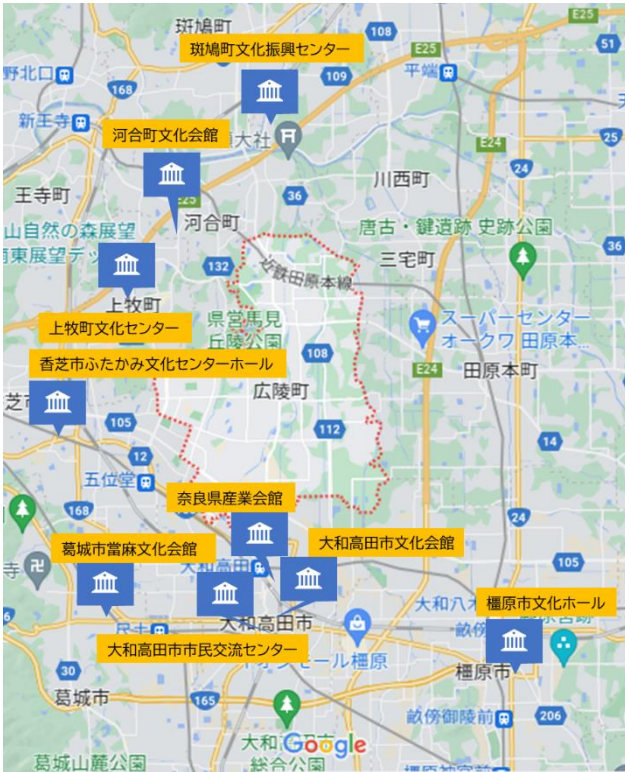


図表Ⅲ-2-4 グリーンパレスフロアマップ



90年代以前の施設はほぼ建設後30年を経過しており、大規模改修期に入っている（改修済かどうかは未調査）。広域連携の打診のタイミングとしては適

図表Ⅲ-3-1 周辺市町におけるホールの位置



図表Ⅲ-3-2 周辺市町のホールの比較

名称	所在地	市町村人口 (2023年2月1日)	ホール名称	席数	座席方式	用途	開館年	設置者	運営形態
上牧町文化センター	上牧町	21,139	ベガサスホール	1,003	固定席	演劇 / 音楽 / 演芸 / 映画 / コンベンション・展示会 / 講演会 / 会議・集会 / (出典) ホームメイド・リサーチ	1993	町	直営
橿原市文化ホール	橿原市	119,417	ロマントピアホール	849	固定席	クラシック音楽 / オペラ・バレエ / 演劇・ミュージカル / ダンス・舞踊 / ポップス・民族音楽 / 伝統芸能 / 演芸 /	1996	市	直営
香芝市文化施設香芝市ふたかみ文化センター	香芝市	77,661		314	移動観覧席	クラシック音楽 / オペラ・バレエ / 演劇・ミュージカル / ダンス・舞踊 / 伝統芸能 / 演芸 / その他 /	1992	市	指定管理者
葛城市富麻文化会館	葛城市	37,161		500	固定席	クラシック音楽 / 演劇・ミュージカル / ダンス・舞踊 / ポップス・民族音楽 / 伝統芸能 / 演芸 / その他 /	1998	市	直営
奈良県産業会館	大和高田市	—	1階大ホール	618	移動観覧席		1985	県	直営
大和高田市市民交流センター（コスモスプラザ）	大和高田市	60,586	2階交流スペース	200	平土間	クラシック音楽 / オペラ・バレエ / 演劇・ミュージカル / ダンス・舞踊 / ポップス・民族音楽 / 伝統芸能 / 演芸 / その他 /	2016	市	直営
大和高田市文化会館	大和高田市		さざんかホール	1,040	固定席	クラシック音楽 / 演劇・ミュージカル / ダンス・舞踊 / ポップス・民族音楽 / 演芸 /	1996	市	直営
河合町立文化会館	河合町	16,655	まほろばホール	603	固定席	クラシック音楽 / その他 / 多目的ホール /	1991	町	直営
斑鳩町文化振興センター	斑鳩町	27,472	いかるがホール	729	固定席	クラシック音楽 / オペラ・バレエ / 演劇・ミュージカル / ダンス・舞踊 / ポップス・民族音楽 / 伝統芸能 / 演芸 / 講演会 /	1997	町	指定管理者

(出典) 全国劇場・音楽堂等総合情報サイト

4 学校再編における共用の可能性

本節では学校連携の可能性を検討する。

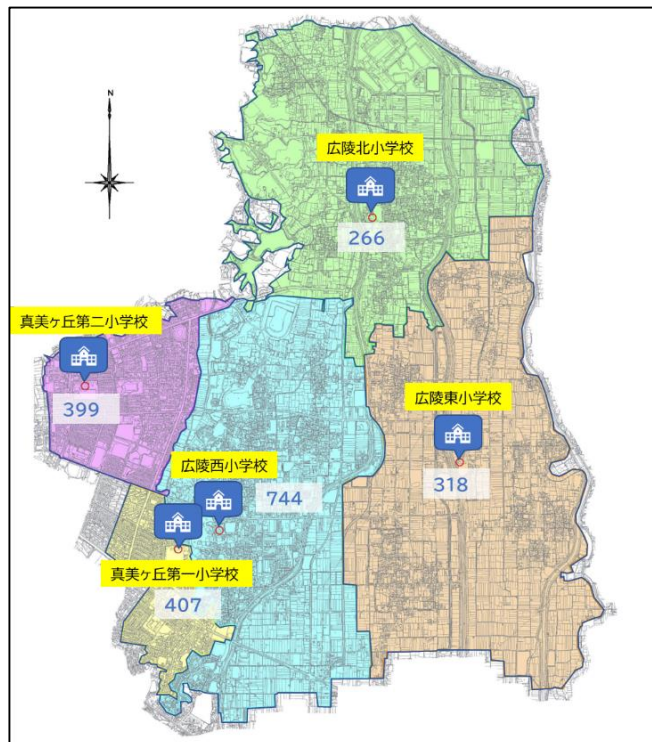
図表Ⅲ-4-1 は町立小中学校のリストである。現在は5小学校・2中学校の体制となっている。多くは新耐震であり、また、旧耐震の校舎も耐震改修済みであり耐震性には問題ない。老朽化という観点では、旧耐震の2校（西小、北小）の初期施設が建設後50年を経過している。

総管理計画においては、両校は、「令和10年（2028年）を目処に、校舎および体育館の大規模改修を実施予定。大規模改修の実施については、今後策定を検討している「学校教育施設の管理に関する全体計画」やその他の公共施設の管理計画、町財政状況を踏まえ総合的に判断することとします。」と記載されている。これが一つのタイミングであろう。

図表Ⅲ-4-1 学校施設一覧

	児童生徒数 (人)	建築年	延床面積 (㎡)	耐震性
広陵西小学校	744	1968~1998	4,943	耐震改修実施済
広陵東小学校	318	2002	4,695	新耐震
広陵北小学校	266	1969~1999	4,935	耐震改修実施済
真美ヶ丘第一小学校	407	1984~2008	5,369	新耐震
真美ヶ丘第二小学校	399	1987~2005	6,781	新耐震
小学校計	2,134			
広陵中学校	522	1990・1998	7,511	新耐震
真美ヶ丘中学校	408	1986・1996	7,282	新耐震
中学校計	930			

図表Ⅲ-4-2 小学校配置図（数字は児童数）



Ⅳ 整備パターンの比較分析

想定される整備パターンごとに、費用対効果を分析する。

1 パターン

整備パターンは、A 更新、B 大規模改修、C 機能移転、D 広域連携、E 学校連携とする。さらに、A 更新を、A-1：答申通りの 300 席、A-2：200 席へのダウンサイジング、A-3：平土間化（移動観覧席設置）のパターンに分ける。

B 大規模改修は、B-1：通常の大規模改修（設備・内装）、B-2：リファイン改修（大規模改修に外部デザインの変更を追加）のパターンに分ける。

C 機能移転は、移転先として、はしお元気村、総合保健福祉会館、グリーンパレスを想定する。はしお元気村は、多目的ホールを拡張する C-11、現状の多目的ホールを利用する C-12 のパターンを想定する。C-11 は梁や柱の存在で技術的に不可とするのは前述の通りである。

総合保健福祉会館は、4 階大会議室を拡張する C-21、拡張せず音響等改修を行う C-22、現状のまま利用する C-23 とする。

グリーンパレスは、5 階を改装し移動観覧席を設置する C-31、現状のまま移動観覧席を設置しない C-32 とする。C-31 は天井高不足で技術的に不可であることは前述の通りである。

D 広域連携、E 学校連携はパターンとしては想定できるが、対象施設が限定されないので計算は行っていない。

図表Ⅳ-1-1 分析パターン

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)
					はしお元氣村		総合保健福祉会館			グリーンパレス			
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)	多目的ホール拡張	多目的ホール利用・諸室(含む浴室機械室転用)	大会議室拡張(ホワイエまで拡張)・諸室3階老人福祉センター転用	大会議室利用(音響等改善)・諸室3階老人福祉センター+4階中会議室転用	大会議室利用(現状のまま)・諸室3階老人福祉センター+4階中会議室転用	5階改装(移動観覧席設置)	5階改装(現状のまま)・諸室4階3階改装		
固定席	固定席	移動観覧席	固定席	固定席	技術的に不可(柱・梁の存在)	移動観覧席	移動観覧席	平土間	平土間	技術的に不可(天井高不足)	平土間		

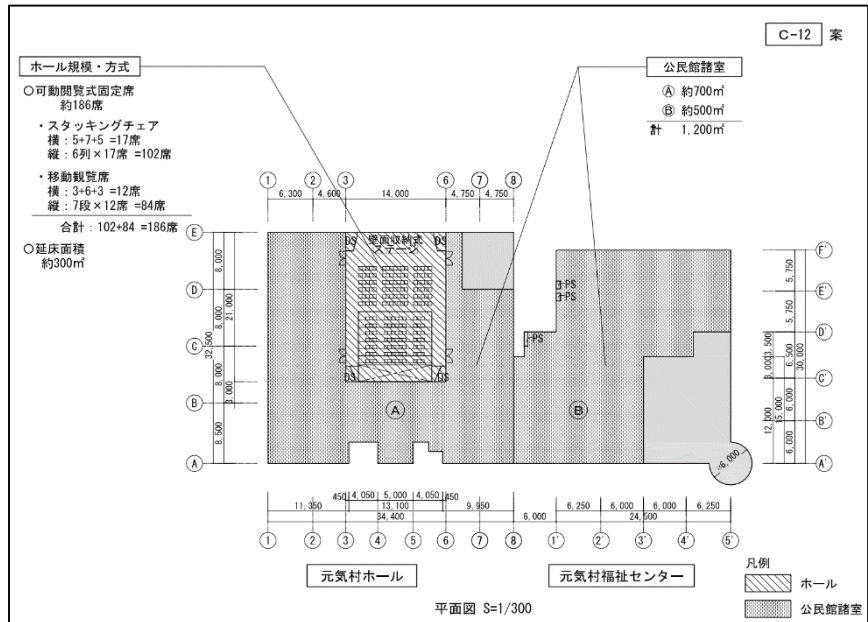
2 機能移転の場合のレイアウト・イメージ図

本節では、機能移転のケース（技術的に可能なもの）のレイアウト・イメージ図を記載する。

(1) C-12 案

ホールは、現在のほしお元気村多目的ホールを現状のまま利用するためレイアウトは変更されない。ここに移動観覧席を設置する。平土間部分のスタッキングチェアを含めて約186席の確保が可能となる。諸室は、現在使用中の機械室およびマルシェを除く全スペースを再編できると考えて1,200 m²と想定した。

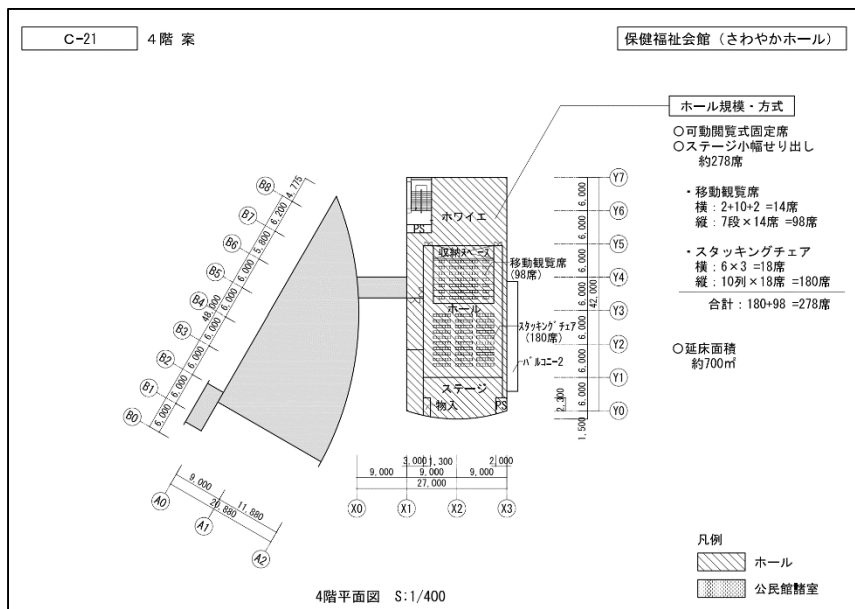
図表IV-2-1 レイアウト・イメージ図 (C-12)



(2) C-21 案

総合保健福祉会館4階大会議室を現在のホワイエまで拡張してホールとし、中会議室をホワイエとして活用する。ホールの奥行きが生じるため移動観覧席の設置が可能となる。もともと大会議室のステージが小さいため、前方方向に多少広げても、移動観覧席数は約278席と、ほぼ300席レベルの席数を確保で

図表IV-2-2 レイアウト・イメージ図 (C-21)

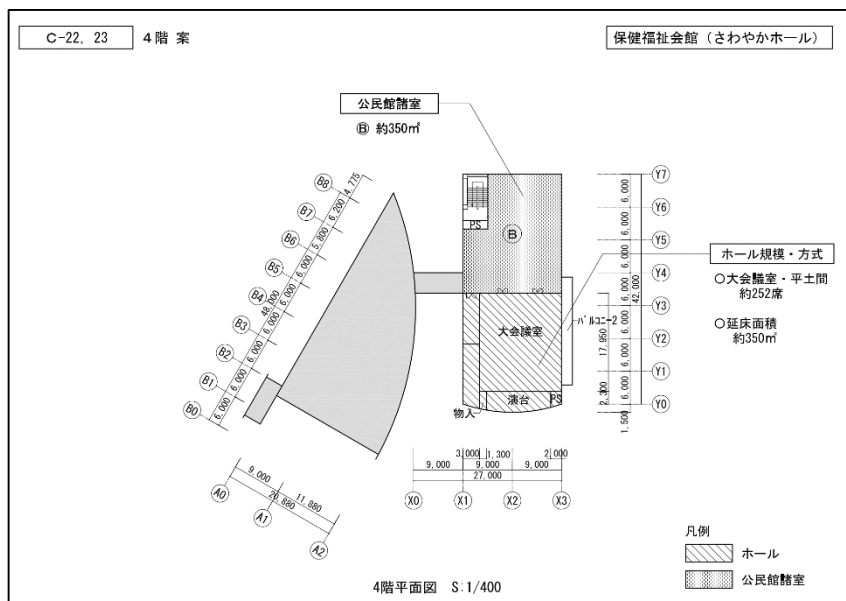


きる。この場合、諸室は、3階の老人福祉センターの大広間・茶室・教育娯楽室・図書室等を利用することを想定する。

(3) C-22, 23 案

総合保健福祉社会館 4 階大会議室を音響改修して使うプランである。大会議室の奥行きが狭く移動観覧席を設置できないため、平土間として利用する。現在のホワイエ、中会議室を諸室として利用する。平土間席数は約 252 席設定可能である。諸室面積は約 350 m²である。

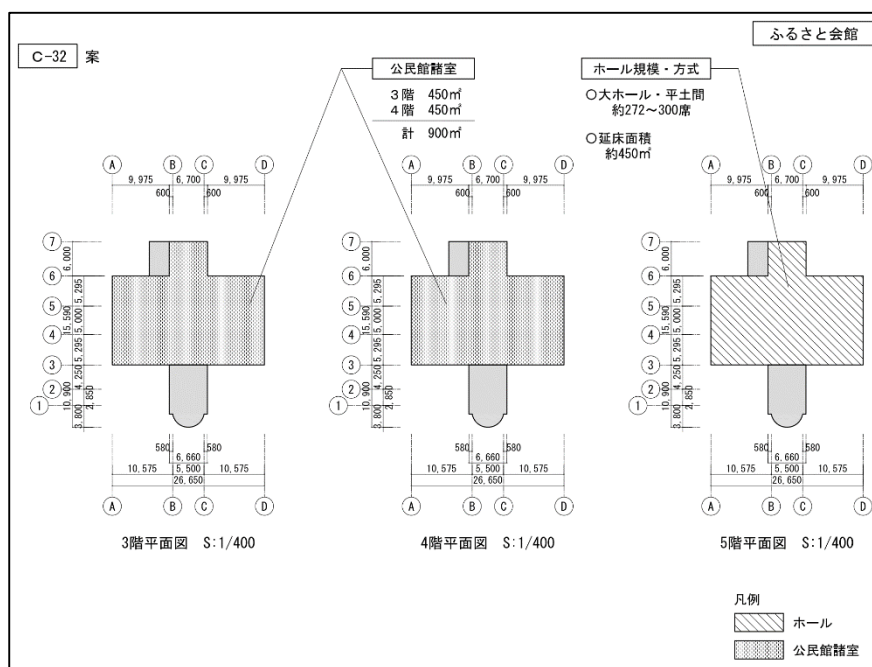
図表IV-2-3 レイアウト・イメージ図 (C-22, 23)



(4) C-32 案

グリーンパレス 5 階を活用するプランである。天井高の制約から移動観覧席の設置はできない。平土間ホールとして約 272～300 席の設置が可能である。諸室はグリーンパレス 3 階、4 階の転用を想定する。

図表IV-2-4 レイアウト・イメージ図 (C-32)



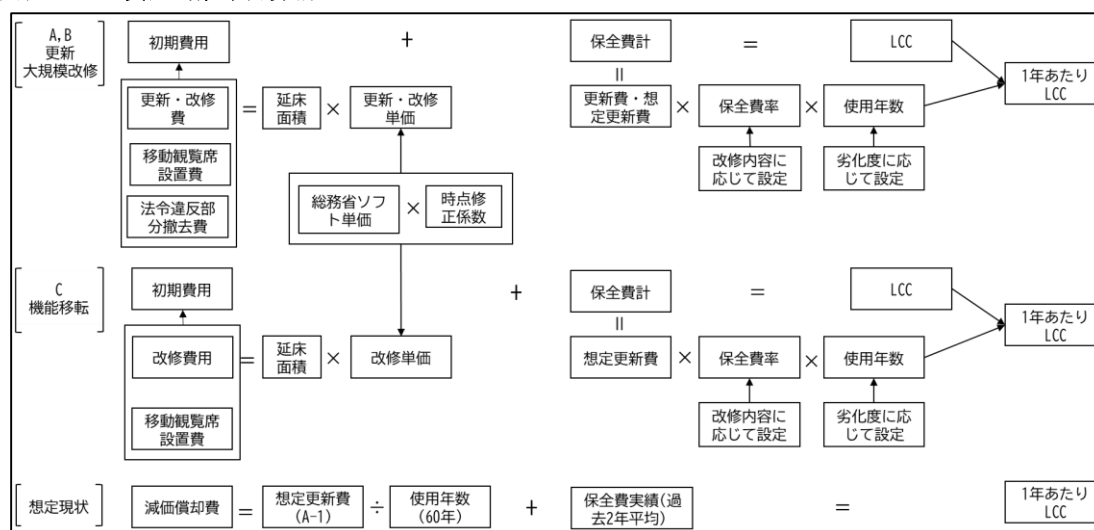
3 費用対効果比較

本節では、ライフサイクルコスト(LCC)を用いて費用対効果を比較する。LCCとは建設費に維持管理費を加えたものである。なお、使用期間全体にわたって必要となる費用としては、人件費、光熱水費、事業費等もあるが、これらは運営形態によって大きく異なることから今回の試算には組み込んでいない。

(1) 計算構造

全体の計算構造は図表IV-3-1の通りである。

図表IV-3-1 費用対効果計算構造



初期費用は、延床面積×更新・改修単価で計算する。延床面積は図面で簡易計測を行った。更新単価は、総務省ソフトの種類別単価をもとに時点修正を行った。ホールについては特殊構造のため総務省ソフト時点の単価を想定したうえで時点修正を行った。大規模改修は総務省ソフトの考え方通り更新単価の60%とした。リファイン改修は実例⁵から推計して更新単価の70%とした。中規模改修は建築保全センターの建築物実績データから20%とした。また、移動観覧席設置費用（業界相場）及びBパターンで必要になる法令違反部分撤去費用（町が別途見積り）を見込んだ。これらを合計して初期費用とした。

保全費率は建築保全センターの建築物実績データより推計した。使用年数は総務省ソフトの考え方をういて、更新（新設）の場合は60年、30年後に大規模改修を行った場合は残り30年、すでに大規模改修期が到来しているにもかかわらず改修せずしかも施設が劣化している場合は改修後20年と設定した。保全費率×使用年数で保全費を算出した。なお、改修ケースでも保全費用は改修部分だけでなく全体として必要であるため、想定更新費に保全費率をかける方法をとった。

以上より初期費用+保全費=LCCとした。使用年数が長いほどLCCが高くなり公平に比較できないので、LCCを使用年数で除して1年あたりLCCを算出した。これにより客観的かつ公平に費用を比較することが可能になった。

⁵ 清瀬けやきホール（東京都清瀬市）、既存の壁の外側にR状の建物を増築した

(2) 計算前提

図表Ⅳ-3-2 及びⅣ-3-3 は実際の計算を行ううえでの前提である。それぞれ、一般的に用いられている考え方や類似例を用いて客観的なルールとして設定している。それぞれの数値（原単位）は今後建築設計段階に入り、現施設の詳細調査を行う中で変更しうるが、その場合でも、客観的なエビデンスに基づいて修正していくことが必要である。

図表Ⅳ-3-2 計算前提（延床面積、更新単価）

項目		前提
延床面積	ホール	A-1建替（固定300席）A-3平土間（固定300席）600㎡ A-2建替（固定200席）400㎡ B-1大規模改修（固定300席）B-2リファイン改修（固定300席）600㎡ C-12 元気村多目的ホール（固定約186席）300㎡ C-22 総合保健福祉会館大会議室拡張（固定約278席）700㎡ C-22, 23 大会議室（平土間252人）350㎡ C-32 グリーンパレス5階（平土間272～300人）450㎡
	諸室	A-1, 2, 3, B-1, 2 建替・大規模改修 1,300㎡ C-11, 12 元気村諸室（含む旧浴室・機械室）を転用1,200㎡ C-21 総合保健福祉会館3階老人福祉センターを転用700㎡、C-22, 23 さらに4階中会議室を転用 700+350=1,050㎡ C-32 グリーンパレス（4階・3階）900㎡
更新単価	ホール（固定席）	総務省ソフト社会教育施設標準単価400千円/㎡（2008年） ホール部分上乗せ：プラス防音対策費、遮音対策費、階高増分（躯体量増分）を加味、および類似事例を参考に総合的に勘案して550千円/㎡と設定 時点修正：国交省建設工事デフレーター（非住宅、非木造・鉄筋RC）2008⇒2021（最新） 1.2094 算出：550千円/㎡×1.2094=665.17千円/㎡⇒700千円/㎡
	諸室	総務省ソフト社会教育施設標準単価400千円/㎡（2008年） 時点修正：国交省建設工事デフレーター（非住宅、非木造・鉄筋RC）2008⇒2021（最新） 1.2094 算出：400千円/㎡×1.2094=483.76千円/㎡⇒500千円/㎡
	ホール（平土間＋移動観覧席）	640千円/㎡ 類似事例：新潟市三条市「三条市図書館等複合施設（2022年3月竣工）」 図書館部分：4,388.9㎡、ホール：723.83㎡（平土間型式、移動観覧席180席） 図書館機能を除く建設費 本館：建築単価：576千円/㎡（設計、建築本体、設備、外構、ICT、備品、消耗品含む） ホール：建築単価：758千円/㎡（設計、建築本体、移動観覧席、設備含む）⇒加重平均して640千円/㎡を算出

図表Ⅳ-3-3 計算前提（改修単価、保全費率、使用年数、LCC ほか）

項目	前提
改修単価	●大規模改修 更新単価の60% 構造体の費用は新築工事費の約30%、それ以外（建築仕上材、電気設備、空調/給排水衛生設備）を全面更新として、撤去/養生費を含めて、更新単価の60%と設定した（総務省ソフトの前提と同じ） ●リファイン改修（大規模改修＋外部デザイン全面変更） 更新単価の70% 類似事例を参考に設定 ●簡易改修（間仕切り、洋室への改装等） 更新単価の20% 建築仕上材（床、壁、天井）の補修/更新および、一部間仕切り壁の移動、空調設備の更新とし、撤去/養生費を含めて、更新単価の20%と設定
保全費率	●建築保全センターデータより、保全費（維持管理費、修繕費、大規模改修費）は更新費の240% - 使用年数60年として標準化すると、$240 \div 60 \text{年} = 4\%/\text{年}$ - 改修を行う場合の値 ・大規模改修（更新費の60%） $240 - 60 = 180$, $180 \div 60 \text{年} = 3.0\%/\text{年}$ ・中規模改修（更新費の20%） $240 - 20 = 220$, $220 \div 60 \text{年} = 3.7\%/\text{年}$ ●保全費率に掛け合わせる費用は更新、大規模改修、機能移転を問わず延床面積×更新単価とする。（保全費は改修部分だけでなく全体に必要なため）
使用年数	総務省ソフトに基づき、更新ケースでは更新後60年使用。大規模改修ケースでは更新後30年目に改修、その後30年（計60年）使用。 しかし、現在の中央公民館は老朽化、劣化が進み本来必要だった大規模改修が行われていなかったため、本改修後の使用年数は20年とする。 最近の事例：2022年12月、静岡県清水庁舎有識者委員会答申で、築39年の現庁舎の改修後使用年数を20年と設定
LCC	延床面積×（更新単価または改修単価）＋保全費用×使用年数
1年当たりLCC	$LCC \div \text{使用年数}$
世帯当たり負担	●1世帯当たり負担額 1年当たりLCC÷13,791世帯（2022年12月）
その他費用の注意事項	●更新単価、大規模改修単価は建設費だけで、設計・工事監理費を含んでいない。 - 設計・工事監理費：一般的には工事費の8～10% ●既存建物除却費：既存公民館の解体撤去費：1,900㎡×45千円/㎡=85,500千円は除外している。 ●運用コスト（光熱水費）：可動時間等に影響するため、除外している。 ●運用コスト（人件費）：運用形式によるため、除外している。

(3) 計算結果

図表Ⅳ-3-4 は計算結果である。公平にかつ分かりやすく比較するために、年世帯当たり LCC で解説する。

図表Ⅳ-3-4 計算結果

	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 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)	多目的 ホール拡張	多目的 利用(含む浴室 機械室転用)	大会議室 拡張(ホワイエまで 拡張)・諸室3階老人 福祉センター転用	大会議室 利用(音響等改修)・諸 室3階老人福祉セン ター+4階中会議室 転用	大会議室 利用(現状のまま)・諸 室3階老人福祉セン ター+4階中会議室 転用	5階改装 (移動観覧席設置)	5階改装 (現状のまま)・諸室4階3 階改装			
														はしお元気村		
初期費用(千円)		1,070,000	930,000	1,074,000	802,000	909,000	/	286,000	404,000	252,000	154,000	/	279,000	/	/	
LCC(千円)		3,638,000	3,162,000	3,573,600	1,444,000	1,551,000		1,150,000	1,242,500	1,055,250	1,008,700		1,062,000			
使用年数(年)		60	60	60	20	20		30	30	30	30		30			
1年あたりLCC(千円)	26,009	60,633	52,700	59,560	72,200	77,550		38,333	41,417	35,175	33,623		35,400			
同世帯当たり(円)	1,886	4,397	3,821	4,319	5,235	5,623		2,780	3,003	2,551	2,438		2,567			

まず、現状は1,886円である。保全費だけでは初期費用分が負担されていないことになるので、A-1 パターンの建設費から減価償却費を想定して加算している⁶。それでも、他と比べて割安感があるのは保全費用をかけていないためと推測される⁷。

A-1 は4,397円である。想定現状に比べて保全を十分に行うことが前提になるため割高に見える。

A-2 は面積のダウンサイジング効果で A-1 より1割強削減され3,821円となる。

A-3 は平土間化するが移動観覧席を設置するため4,319円であり、A-1 とほぼ変わらない。

B-1 は、法令違反部分の撤去費用がかかることと、現状の劣化状況から今後の使用年数を20年と設定していることから、5,235円と割高になっている⁸。

B-2 は、B-1 に外装変更分の負担が加わるのでさらに割高となる。

C-12 は、ほぼ現状を利用するので、席数は少ないものの移動観覧席の費用を含めてもさほど上昇せず2,780円となる。

C-21 は、席数はほぼ確保可能であるが、面積が増えた分、3,003円と C-12 より割高となる。

C-22 は、面積が増えず移動観覧席も設置しないので、2,551円と C-21 より割安となる。

C-23 は、音響等改修を行わないことから、2,438円とさらに割安となる。

C-32 は、現状のまま使用することから、2,567円と C-22 同様の水準となる。

⁶ 保全費実績8,175,683円、想定減価償却費 A-1 更新費1,070百万円÷60年=17,833,333円、両者計(想定LCC)は26,009,016円 これを2022年12月末世帯数13,791で除して1,886円となる。

⁷ A-1 パターンの保全費は42,800千円必要であるが、現在の保全費実績とは大きな差がある。

⁸ 一般的にも改修は更新よりも割安にはなるが、使用年数も短くなるため、1年あたりLCCが安くなるとは限らない。

(4) 評価

これらの結果から、以下の通り評価を行った。

図表IV-3-5 評価結果

	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								D	E
		管 申 通 り	ダ ウ ン サ イ ジ ン グ	平 土 間 ＋ 移 動 観 覧 席	通 常 改 修 (設 備 ・ 内 装)	リ フ ア イ ン 改 修 (外 部 デ ザ イ ン 追 加)	多 目 的 ホ ー ル 拡 張	多 目 的 ホ ー ル 利 用 ・ 諸 室 機 械 室 転 用	4階大会議 室拡張(ホ ワイエま で)・諸 室3階老人 福祉セン ター転用	4階大会議 室利用(音 響等改 造)・諸 室3階老人 福祉セン ター＋4 階中会議 室転用	4階大会議 室利用(現 状のま ま)・諸 室3階老人 福祉セン ター＋4 階中会議 室転用	5階改装 (移動観 覧席設置)	5階改装 (現状の まま)・諸 室4階3階 改装			
座席方式・席数	408席固定													300席固定	200席固定	300席移動 観覧席
世帯当たりコスト (LCC÷使用年 数)(円)		1,886	4,397	3,821	4,319	5,235	5,623	2,780	3,003	2,551	2,438		2,567			
理由		管 申 通 り	ダ ウ ン サ イ ジ ン グ し て も 大 き な メ リ ッ ト は な い	固 定 席 と 費 用 は 変 わ ら な い ・ 平 土 間 ニ ー ズ に は 応 え ら れ な い	法 令 違 反 部 分 撤 去 費 1.6億 円必 要、 老 朽 化 し て お り 使 用 年 数 は 20 年	左 記 に 加 え て リ フ ア イ ン 改 修 は 割 高	技 術 的 に 不 可 (柱・梁 の存 在)					技 術 的 に 不 可 (天井 高不 足)				
評価			選 択 肢 と し て 残 す べ き ・ 負 担 が 大 き い の が 難 点	A-1に比べて優位性がなく、選択肢から外すべき			技 術 的 に 不 可	選 択 肢 と し て 残 す べ き ・ 規 模 が 小 さ い の が 難 点	選 択 肢 と し て 残 す べ き ・ 規 模 は 保 障 で き る が C-12に 比 べ る 負 担 が 大 き い の が 難 点	移動観覧 席なしで も良い とした 場合の 選 択 肢 と し て の 残 す べ き	音響改修 がなく音 楽等に 使 え な い の で 外 す べ き	技 術 的 に 不 可	移動観覧 席なしで も良いと してもC- 22よりは 劣るの で外す べき	将来的な方法として は十分ありうる 当面の対応を考 える必要あり		

- ① A 更新と B 大規模改修の中では、A-1 を選択肢として残すべきと評価する。A-2、A-3 はさほど大きな費用削減効果が得られない。また、B 大規模改修は年あたり LCC では非常に割高になる。
- ② C 機能移転の中では、C-12 はしお元気村多目的ホール利用と C-21 総合保健福祉社会館大会議室拡張の 2 パターンに優位性がある。両方とも、移動観覧席と音響機能を備えていること、A パターンよりも年当たり LCC を大きく抑制することができることが利点である。一方、C-12 は規模が小さく席数が限られること、C-21 は C-12 に比べると割高なことが難点と言える。C-22 は、移動観覧席なしでも良いとした場合の選択肢としては相対的に優れていると評価した。C-11、C-31 は技術的に不可であり除外した。C-23 は音響改修を行わないため劣後とした。C-32 は移動観覧席なしのケースの相対比較としては、C-22 より劣ると評価した。
- ③ D 広域連携、E 学校連携は、将来的な方法としては十分ありうると評価した。当面、移動観覧席なしの C-22、あるいは、はしお元気村多目的ホールを現状のまま公民館ホールとして使用する(上記選択肢にはない)としておき、将来、D、E を実施するという組み合わせもありうると評価した。

V 合意形成実験

1 目的

本章では、今後、合意形成をどのように進めるのが良いかを検討するために、職員を対象にして再整備の各パターンへの評価を問うアンケートを実施した。

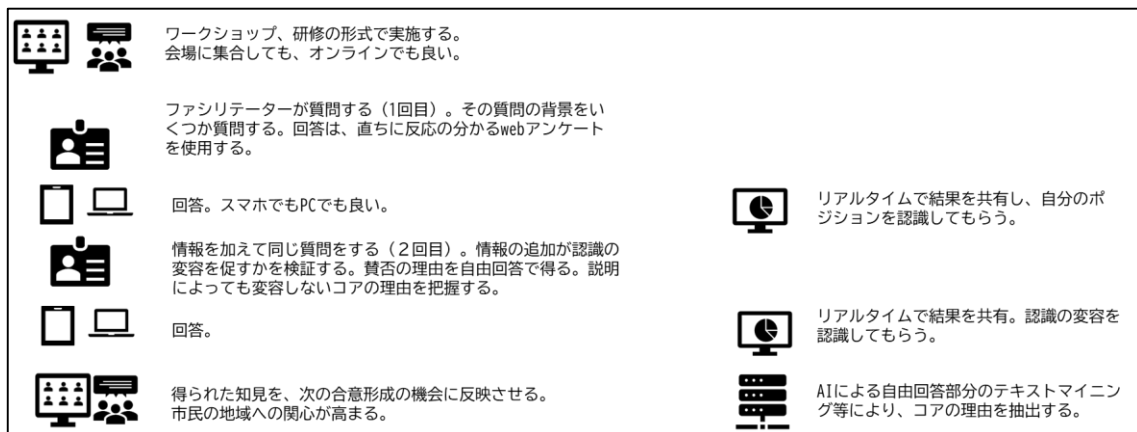
手法は、東洋大学式デリバレイティブポリング（以下「DP」という。）である。DPは、もともと米国で開発されたもので、説明や討議を挟んで何度も投票を繰り返すことで合意を形成していく手法である。説明や討議を行うことで、徐々に認識が一定の方向に収れんしていき最終的に合意にたどり着くことが期待されている。

東洋大学 PPP 研究センターでは、この手法を以下の通り改善した。

第1は、匿名式に変更した。もともとのDPは米国の状況に合わせて、公開の場で意見の分かれる人同士が自由に議論することを前提にしている。しかし、現在のところ、日本では自由に議論するのではなく、声の大きな人に左右されるという問題がある。この問題を克服するために匿名式を採用した。匿名式は、Web アンケートソフトを用いてPC やスマホで回答することで簡単に実施できることが特徴である。

第2は、「1 回目投票⇒説明⇒2 回目投票⇒賛否理由の自由回答」のフローを定式化した。これにより、1 回目投票と 2 回目投票の回答変化で認識の変容を確認することができる、また、自由回答を分析することで賛否の理由を把握することができる。これにより、次のステップまでに行うべきこと、収集すべき情報、考えるべき代案などを検討することができる。

図表V-1-1 東洋大学式デリバレイティブポリングのフロー



今回は、来年度以降に実施を予定している住民の合意形成に備えて、全体の傾向や提供すべき情報の内容、コアの賛否理由を把握するために、まず、職員を対象にして実施した。得られた成果は、来年度以降の住民との合意形成の場の設定や説明内容に反映させていくことを想定している。

2 設問

設問は以下の通りである。

まず、回答者属性として所属、性別、年齢、中央公民館かぐや姫ホールの利用実績を問うた。

次いで、1回目質問として、(1)「現在の施設を取り壊して建て替える方法」(A)、(2)「現在の施設を大規模改修して使う方法」(B)、(3)「元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法」(C)、(4)「施設は持たずに近隣自治体と共同で設置する方法、またはいずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法」(D、E)、(5)「座席の方式にこだわる必要はない（元気村の多目的ホールは椅子席であれば現在でも可能）」を提示し、さらに、(6)「詳しい説明を受けないと答えられない」を加えた。

図表V-2-1 属性および1回目質問

1 所属 *	5 現在、町では、老朽化し安全性に懸念が強い中央公民館の建替や代替えとなる施設の確保及び、ホールの確保について検討を進めているところです。まずはホールについて、300席程度の固定席を有するため、以下の方法により比較し、利用者の安全や将来の費用負担を含めて総合的に検討を行っています。 (1)現在の施設を取り壊して建て替える方法 (2)現在の施設を大規模改修して使う方法 (3)元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法 (4)施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法 あなたは、これらのうちの案が良いと思いますか。もっとも近いものをお選びください。 *
2 性別 *	☐ 現在の施設を取り壊して建て替える方法 ☐ 現在の施設を大規模改修して使う方法 ☐ 元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法 ☐ 施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法 ☐ 座席の方式にこだわる必要はない（元気村多目的ホールは椅子席であれば現在も可能） ☐ 詳しい説明を受けないと答えられない。
3 年齢 *	
4 中央公民館のかぐや姫ホールを利用したことがありますか（観覧のみを含む） *	

☐ 町の職員（含む非常勤）
☐ 町の職員以外

☐ 男性
☐ 女性
☐ 無回答

☐ 29才以下
☐ 30～49才
☐ 50才以上

☐ ある
☐ ない

次に、2回目質問を行った。1回目質問と2回目質問の間の説明は、2回目質問の問題文に含める形式とした。前提としての「用語の説明」と「説明」は、以下の通りである。

用語の説明

- 移動観覧席：通常は壁の中に格納しておき、ホール部分は平土間（固定席のない空間）として活用し、固定席が必要な場合に引き出して設置するもの。
- 大規模改修：建物本体はそのままにして改修せず、耐用年数の短い設備・内装・屋上防水等を更新する。総務省の基準では、建設30年後に建て替え工事費の6割の改修費用が必要としている。
- 使用年数：建設または改修後に使用する年数。総務省の基準に基づき、更新の場合は60年、大規模改修は建築後30年と設定している。ただし、本アンケートでは劣化している場合は類似例に基づき20年と設定している。
- ライフサイクルコスト：建設・改修費、維持管理費、修繕費など使用年数全体に必要な費用。年平均ライフサイクルコストは、ライフサイクルコストを使用年数で割ったもの。
- 町民一世帯当たり：年平均ライフサイクルコストを、2022年12月末世帯数13,791で割り算したもの。

説明

なお、現在、中央公民館の年平均ライフサイクルコストは26百万円、町民一世帯当たりは1,886円です。(実際の維持管理費に減価償却費を仮定して計算したもの)。

(1) 現在の施設を取り壊して建て替える方法

初期費用は10.7億円で60年使用します。年平均ライフサイクルコストは61百万円、町民一世帯当たりは4,397円です。

(2) 現在の施設を大規模改修して使う方法

現在、法令に違反している部分があるため撤去費が1.6億円必要で、初期費用は8.0億円となります。また、現在の施設が相当劣化しているので今後の使用年数は20年と設定します。年平均ライフサイクルコストは72百万円、町民一世帯当たりは5,235円です。

(3) 元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法

元気村多目的ホールには移動観覧席を設置することが可能です。約186席となります。諸室は、現在の会議室、和室、旧浴室など講堂以外の部分を改修して使います。初期費用は2.9億円となります。施設は劣化していないので今後の使用年数は30年と設定します。年平均ライフサイクルコストは38百万円、町民一世帯当たりは2,780円です。

総合保健福祉会館4階（さわやかホール）は、大会議室・中会議室・ホワイエの改修により移動観覧席を設置することが可能です。約278席となります。諸室は3階部分を改修します。初期費用は4.0億円となります。施設は劣化していないので今後の使用年数は30年と設定します。年平均ライフサイクルコストは41百万円、町民一世帯当たりは3,003円です。

(4) 施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法

現段階では具体的に計算することはできませんが、仮に(1)の「現在の施設を取り壊して建て替える方法」と同じ規模の施設を建設し、その50%の持分を得るとすると、利用可能時間と費用負担がそれぞれ50%となると考えることができます。

(5) 座席の方式にこだわる必要はない（元気村多目的ホールは椅子席であれば現在も可能）

元気村多目的ホールは固定席ではありませんが、現在でもホール（平土間）としての機能を持っており約215人分の椅子を設置可能です。現状のままであるので、追加的な費用はかかりません。

説明においては、座席の形式（固定席・移動観覧席・平土間のみ）、席数、施設の使用年数、初期費用、LCCの費用対効果情報を提示した。利用情報は、コロナ禍期間中のデータだけでは誤解を招くおそれがあるため、今回は提示していない。

その上で、2回目質問として、(1)「現在の施設を取り壊して建て替える方法」(A)、(2)「現在の施設を大規模改修して使う方法」(B)、(3)「元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法」(C)、(4)「施設は持たずに近隣自治体と共同で設置する方法、またはいずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法」(D、E)、(5)「座席の方式にこだわる必要はない（元気村の多目的ホールは椅子席であれば現在でも可能）」を提示し、(6)として、「さらに詳しい説明を受けないと答えられない」を提示した。

また、説明文を補足するため、パターンごとの数字を比較した表を添付した。(図表V-2-3 参考表)

次に、2回目質問で機能移転、広域連携・学校連携を選択した者に対して、それぞれの具体的な先を問うている。機能移転に関しては、はしお元気村、総合保健福祉会館、どちらとも言えない、広域連携・学校連携に関しては、広域連携、学校連携、どちらとも言えないである。最後に、自由回答として、「2回目回答の理由をご記入ください。選択肢にないアイデア、さらに必要とする説明があれば、ここにご記入ください。」と問うた。

図表 V-2-2 説明および 2 回目質問

6

以下、300席程度の固定席を有するホールを確保する方法と負担を、より具体的に説明します。費用は、国が指定する方法や類似事例の実績をもとに試算したものです。

用語の説明

●移動観覧席：通常は壁の中に格納しておき、ホール部分は平土間（固定席のない空間）として活用し、固定席が必要な場合に引き出して設置するもの。

●大規模改修：建物本体はそのままにして改修せず、耐用年数の短い設備・内装・屋上防水等を更新する。総務省の基準では、建設30年後に建て替え工事費の6割の改修費用が必要としている。

●使用年数：建設または改修後に使用する年数。総務省の基準に基づき、更新の場合は60年、大規模改修は建築後30年と設定している。ただし、本アンケートでは劣化している場合は類似例に基づき20年と設定している。

●ライフサイクルコスト：建設・改修費、維持管理費、修繕費など使用年数全体に必要な費用。年平均ライフサイクルコストは、ライフサイクルコストを使用年数で割ったもの。

●町民一世帯当たり：年平均ライフサイクルコストを、2022年12月末世帯数13,791で割り算したものの。

なお、現在、中央公民館の年平均ライフサイクルコストは26百万円、町民一世帯当たりは1,886円です。（実際の維持管理費に減価償却費を仮定して計算したもの）。

なお、現在、中央公民館の年平均ライフサイクルコストは26百万円、町民一世帯当たりは1,886円です。（実際の維持管理費に減価償却費を仮定して計算したもの）。

(1)現在の施設を取り壊して建て替える方法

初期費用は10.7億円、60年使用します。年平均ライフサイクルコストは61百万円、町民一世帯当たりは4,397円です。

(2)現在の施設を大規模改修して使う方法

現在、法令に違反している部分があるため撤去費が1.6億円必要で、初期費用は8.0億円となります。また、現在の施設が相対劣化しているので今後の使用年数は20年と設定します。年平均ライフサイクルコストは72百万円、町民一世帯当たりは5,235円です。

(3)元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法

元気村多目的ホールには移動観覧席を設置することが可能です。約186席となります。講堂は、現在の会議室、和室、旧浴室など講堂以外の部分を改修して使います。初期費用は2.9億円となります。施設は劣化していないので今後の使用年数は30年と設定します。年平均ライフサイクルコストは38百万円、町民一世帯当たりは2,780円です。

総合保健福祉会館4階（さわやかホール）は、大会議室・中会議室・ホワイエの改修により移動観覧席を設置することが可能です。約278席となります。講堂は3階部分を改修します。初期費用は4.0億円となります。施設は劣化していないので今後の使用年数は30年と設定します。年平均ライフサイクルコストは41百万円、町民一世帯当たりは3,003円です。

(4)施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法

現段階では具体的に計算することはできませんが、仮に(1)の「現在の施設を取り壊して建て替える方法」と同じ規模の施設を建設し、その50%の持分を得るとすると、利用可能時間と費用負担がそれぞれ50%となると考えることができます。

(5)座席の方式にこだわる必要はない（元気村多目的ホールは椅子席であれば現在も可能）

元気村多目的ホールは固定席ではありませんが、現在でもホール（平土間）としての機能を持っており約215人分の椅子を設置可能です。現状のままでするので、追加的な費用はかかりません。

あなたは、これらのうちの案が良いと思いますか。もっとも近いものをお選びください。 *

☐ 現在の施設を取り壊して建て替える方法

☐ 現在の施設を大規模改修して使う方法

☐ 元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法

☐ 施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法

☐ 座席の方式にこだわる必要はない（元気村多目的ホールは椅子席であれば現在も可能）

☐ さらに詳しい説明を受けたいと言えない

図表 V-2-3 参考表

方法		ホール形式・規模	初期費用	使用年数	年平均ライフサイクルコスト	町民一世帯当たり
現在の中央公民館		固定席約300席			26百万円	1,886円
(1)現在の施設を取り壊して建て替える方法		固定席約300席	10.7億円	60年	61百万円	4,397円
(2)現在の施設を大規模改修して使う方法		固定席約300席	8.0億円	20年	72百万円	5,235円
(3)元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法	元気村多目的ホールを大規模改修して使う方法	移動観覧席約186席 平土間約215席	2.9億円	30年	38百万円	2,780円
	総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法	移動観覧席約278席 平土間約300席	4.0億円	30年	41百万円	3,003円
(4)施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法						
現段階では具体的に計算することはできませんが、仮に(1)の「現在の施設を取り壊して建て替える方法」と同じ規模の施設を建設し、その50%の持分を得るとすると、利用可能時間と費用負担はそれぞれ50%となると考えることができます。						
(5)座席の方式にこだわる必要はない						
元気村多目的ホールは固定席ではありませんが、現在でもホール（平土間）としての機能を持っており約215人分の椅子を設置可能です。現状のままでするので、追加的な費用はかかりません。						

図表 V-2-4 機能移転の選択、広域連携・学校連携の選択、自由回答

7

問6で「元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法」を選択した方へ。どちらを選択しますか。 ☐

☐ 元気村多目的ホール

☐ 総合保健福祉会館（さわやかホール）

☐ どちらとも言えない

8

問6で「近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法」を選択した方へ。どちらを選択しますか。

☐ 近隣自治体と共同で設置する方法

☐ いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法

☐ どちらとも言えない

9

問6、7、8の回答の理由をご記入ください。選択肢にないアイデア、さらに必要とする説明があれば、ここにご記入ください。 *

回答を入力してください

送信

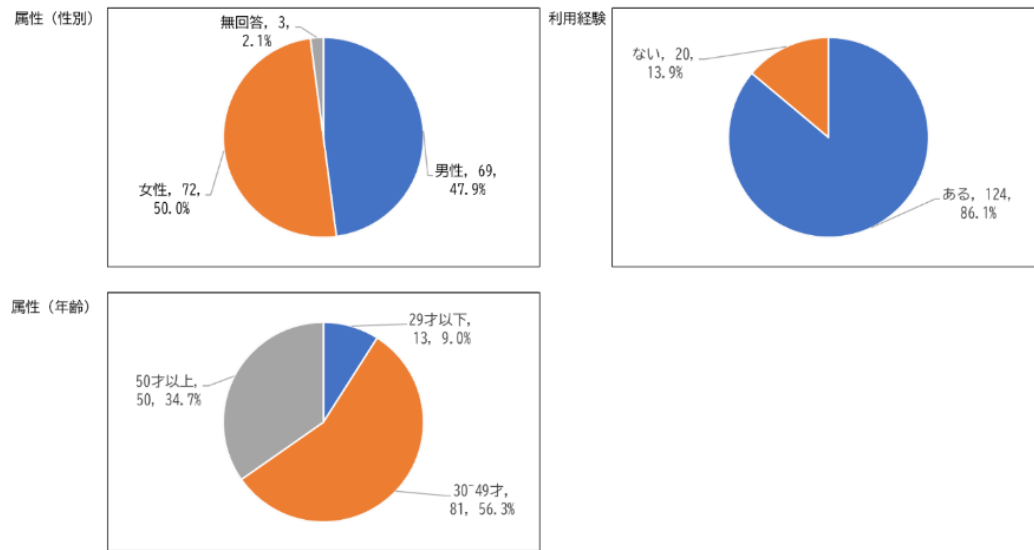
26

3 結果

(1) 属性

回答者中、問1で「職員」と回答した者の、性別、年齢、利用経験は以下の通りである。性別は男 47.9%、女 50.0%、年齢別は 29 才以下 9.0%、30～49 才 56.3%、50 才以上 34.7%であった。町全体の平均と比較すると、性別はほぼ同様、年齢別はやや高い傾向がみられた⁹。利用経験については、「ある」が 86.1%と非常に高い結果となった。

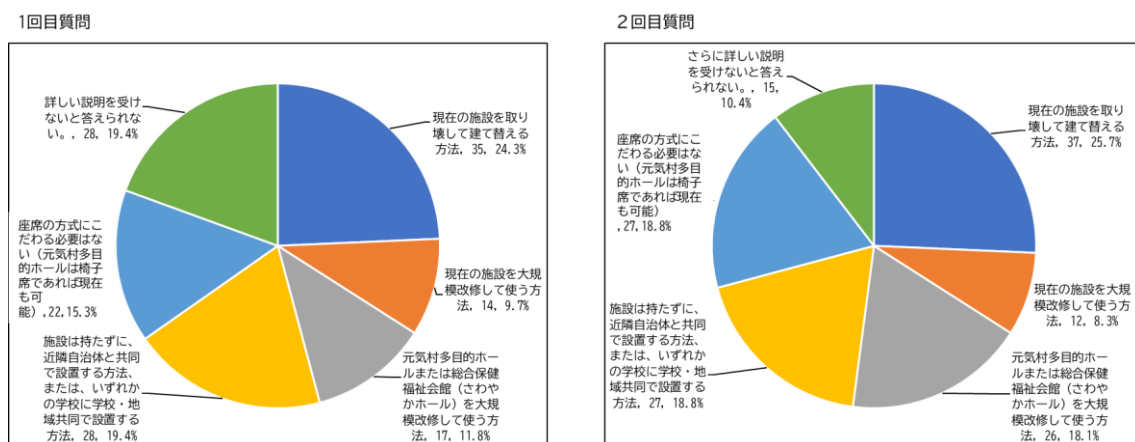
図表V-3-1 属性



(2) 1回目と2回目

1回目と2回目の回答では、(1)「更新」35→37=+2、(2)「大規模改修」14→12=▲2、(3)「機能移転」17→26=+9、(4)「広域連携または学校連携」28→27=▲1、(5)「こだわらない」22→27=+5、(6)「説明要望」28→15=▲13となり、説明によって認識が明確化したと評価できる。特に、「説明要望」の▲13と「機能移転」+9、「こだわらない」+5が特徴的である。

図表V-3-2 1回目質問と2回目質問に対する回答の変化



⁹ 令和5年1月末広陵町人口 性別 男 48.0% 女 52.0% 年齢別（18～59才のうち）18～29才 22.7%、30～49才 49.3%、50～59才 28.0%

る。

図表V-3-3は上段が1回目回答での「説明要望」選択者28名の2回目回答への変化である。「説明要望」は10名に減少し、「機能移転」に8名、「更新」に3名、「大規模改修」に3名、「広域連携または学校連携」に3名が移動している。下段は、2回目回答での「説明要望」選択者15名が1回目に何を選択していたかを示すものである。1回目から「説明要望」を選択していた者は10名、「大規模改修」からの移動が3名であった。

特徴的な動きは、「説明要望」⇒「説明要望」の10名、「説明要望」⇒「機能移転」の8名、「大規模改修」⇒「説明要望」の3名である。「説明要望」⇒「説明要望」は、「知りたい内容が説明されていない」、もしくは、「説明が理解できない」という趣旨の回答と推察される。詳しい内容は後述する。「説明要望」⇒「機能移転」は、説明の結果、「機能移転」の優位性を認識したものと言える。「大規模改修」⇒「説明要望」は、直感的に「更新」よりも割安だと考えられる「大規模改修」がそうではないと説明されたことに対して違和感を覚えたのではないかと考えられる。

図表V-3-3 1回目説明要望の2回目回答、2回目説明要望の1回目回答

詳しい説明を受けないと答えられない。	28	現在の施設を取り壊して建て替える方法	3
		現在の施設を大規模改修して使う方法	3
		元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法	8
		施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法	3
		座席の方式にこだわる必要はない（元気村の講堂は椅子席であれば現在も可能）	1
		さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	10
現在の施設を取り壊して建て替える方法	1	さらに、詳しい説明を受けないと答えられない。	15
現在の施設を大規模改修して使う方法	3		
元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法	0		
施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法	0		
座席の方式にこだわる必要はない（元気村の講堂は椅子席であれば現在も可能）	1		
詳しい説明を受けないと答えられない。	10		

図表V-3-4は、2回目回答での「説明要望」者の自由回答である。これによると、「実際の利用状況等が分からない」、「どれほどの使用頻度があるのか」、「利用頻度が分からなかった」と利用状況の情報を必要とするとの回答が多かった。また、「説明会があれば良い」、「説明を聞きたい」、「図などがあると良い」との回答もあった。合意形成を促すための今後の改善点が明らかになったと言えよう。

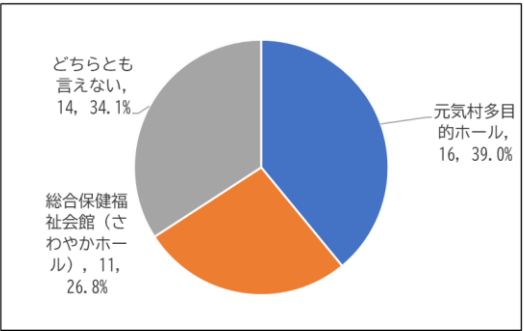
図表V-3-4 2回目回答での「説明要望」者の自由回答

性別	年齢	利用	1回目回答	2回目回答	自由回答
男性	30~49才	ある	詳しい説明を受けないと答えられない。	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	お金のことばかり記載されているが、 実際の利用状況等 が分からないので判断できない。
女性	30~49才	ある	詳しい説明を受けないと答えられない。	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	どちらにもメリットデメリットがありそうなので
女性	30~49才	ある	現在の施設を大規模改修して使う方法	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	急なことなので、別案が思いつきません。
女性	30~49才	ある	詳しい説明を受けないと答えられない。	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	現時点でどれほどの 使用頻度 があるのかなどもよくわからないので、なんとも言えない。
女性	30~49才	ある	現在の施設を大規模改修して使う方法	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	今のホールを元に立て替えた方が費用が押さえられる
女性	30~49才	ある	詳しい説明を受けないと答えられない。	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	詳しく話していただける 説明会 があればいいです。
男性	50才以上	ある	施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	説明を聞きたい
男性	30~49才	ある	詳しい説明を受けないと答えられない。	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	他市町村における成功事例 についても情報共有すべき！
女性	50才以上	ない	詳しい説明を受けないと答えられない。	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	町民でないで申し訳ないがあまり細かい資料をみせられてもピンとこないし、小さいスマホの画面で見えるのも年齢的にづらい
男性	50才以上	ある	詳しい説明を受けないと答えられない。	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	当該欄に回答無し。
女性	30~49才	ない	詳しい説明を受けないと答えられない。	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	特にありません。
女性	29才以下	ある	詳しい説明を受けないと答えられない。	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	特になし
女性	30~49才	ある	現在の施設を大規模改修して使う方法	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	文面だけでは難しい面もあるので、 図など具体的な資料があるとわかりやすい かなと思う。
女性	30~49才	ある	現在の施設を取り壊して建て替える方法	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	無し
女性	30~49才	ある	詳しい説明を受けないと答えられない。	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	利用頻度、収益が分からなかった から。費用がかかっても、必要なら建てないといけないし。

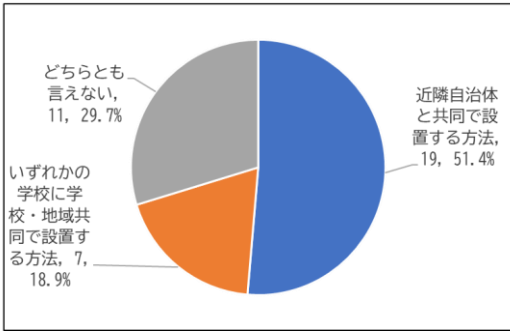
図表V-3-5は機能移転先、広域連携／学校連携の選択への回答である。機能移転先に関しては、はしお元気村多目的ホール16、総合保健福祉会館11と、前者が多いものの後者も相当数の支持を得ている。広域連携／学校連携の選択は、広域連携19、学校連携7で前者の方が後者の2倍以上の支持を得ている。

図表V-3-5 機能移転先、広域連携／学校連携の選択

「元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館（さわやかホール）を大規模改修して使う方法」の選択



「施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法」の選択



図表V-3-6は、性別、年齢別の属性による回答傾向の違いを見たものである。1回目と2回目のパーセンテージの差の絶対値が10%以上開いたものを<黒地白文字抜き>、5～10%開いたものを<灰色網掛け>で表記している。

1)「説明要望」がすべての属性で大きく変化している。説明が認識の変化を促す効果は大きかったと言える。

2)「機能移転」は、全体、女性、29才以下、30～49才の属性でいずれも大きくプラスに変化した。ちなみに、男性、50歳以上の属性でも4%台のプラスの変化が起きており、全属性においてプラス傾向で捉えられたと言える。

3)「女性」は、大規模改修、機能移転、こだわらない、説明要望の項目で大きく変化した。男性に比べると大きく変化した項目が多かった。

4)「29才以下」は更新、大規模改修、機能移転、説明要望の項目で非常に大きく変化した。30歳以上に比べると大きく変化した項目が多かった。

図表V-3-6 属性ごとの回答

		実数						割合					
		全体	男性	女性	29才以下	30～49才	50才以上	全体	男性	女性	29才以下	30～49才	50才以上
1回目	合計	144	69	72	13	81	50	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	現在の施設を取り壊して建て替える方法	35	12	22	5	19	11	24.3%	17.4%	30.6%	38.5%	23.5%	22.0%
	現在の施設を大規模改修して使う方法	14	9	5	2	6	6	9.7%	13.0%	6.9%	15.4%	7.4%	12.0%
	元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館(さわやかホール)を大規模改修して使う方法	17	10	7	1	9	7	11.8%	14.5%	9.7%	7.7%	11.1%	14.0%
	施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法	28	17	11	1	14	13	19.4%	24.6%	15.3%	7.7%	17.3%	26.0%
	座席の方式にこだわる必要はない(元気村の講堂は椅子席であれば現在も可能)	22	10	11	1	15	6	15.3%	14.5%	15.3%	7.7%	18.5%	12.0%
	詳しい説明を受けないと答えられない。	28	11	16	3	18	7	19.4%	15.9%	22.2%	23.1%	22.2%	14.0%
2回目	合計	144	69	72	13	81	50	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	現在の施設を取り壊して建て替える方法	37	14	22	7	19	11	25.7%	20.3%	30.6%	53.8%	23.5%	22.0%
	現在の施設を大規模改修して使う方法	12	10	1	0	5	7	8.3%	14.5%	1.4%	0.0%	6.2%	14.0%
	元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館(さわやかホール)を大規模改修して使う方法	26	13	12	3	14	9	18.1%	18.8%	16.7%	23.1%	17.3%	18.0%
	施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法	27	16	11	1	13	13	18.8%	23.2%	15.3%	7.7%	16.0%	26.0%
	座席の方式にこだわる必要はない(元気村の講堂は椅子席であれば現在も可能)	27	12	15	1	19	7	18.8%	17.4%	20.8%	7.7%	23.5%	14.0%
	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	15	4	11	1	11	3	10.4%	5.8%	15.3%	7.7%	13.6%	6.0%
差	合計	0	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	現在の施設を取り壊して建て替える方法	2	2	0	2	0	0	1.4%	2.9%	0.0%	15.4%	0.0%	0.0%
	現在の施設を大規模改修して使う方法	-2	1	-4	-2	-1	1	-1.4%	1.4%	-5.6%	-15.4%	-1.2%	2.0%
	元気村多目的ホールまたは総合保健福祉会館(さわやかホール)を大規模改修して使う方法	9	3	5	2	5	2	6.3%	4.3%	6.9%	15.4%	6.2%	4.0%
	施設は持たずに、近隣自治体と共同で設置する方法、または、いずれかの学校に学校・地域共同で設置する方法	-1	-1	0	0	-1	0	-0.7%	-1.4%	0.0%	0.0%	-1.2%	0.0%
	座席の方式にこだわる必要はない(元気村の講堂は椅子席であれば現在も可能)	5	2	4	0	4	1	3.5%	2.9%	5.6%	0.0%	4.9%	2.0%
	さらに詳しい説明を受けないと答えられない。	-13	-7	-5	-2	-7	-4	-9.0%	-10.1%	-6.9%	-15.4%	-8.6%	-8.0%

VI 結論

本基礎調査の結論を以下の通り取りまとめる。

1 整備パターン

多数の整備パターンの中から以下の通り絞り込めるのではないかと考える。

第1は、更新・大規模改修の中ではA-1 更新パターンが優位と評価する。A-2 ダウンサイジング、A-3 平土間化、B-1 大規模改修、B-2 リファイン改修よりも費用対効果に優れている。特に、B 大規模改修は、特殊事情（法令違反部分の撤去費用）により割高となりメリットがない。しかし、現状及び他の選択肢に比べて年当たり LCC は相当高額となるため、その負担に対して、利用者だけでなく住民全体として賛同することが前提になる。

第2は、機能移転により、移動観覧席と音楽ホール機能を確保する C-12 元気村多目的ホール改修案、C-21 総合保健福祉会館 5 階大会議室拡張・改修案が優位と評価する。

第3は、将来的に広域連携または学校連携の方向性を定めつつ、当面は、移動観覧席も設置しない最小規模の改修にとどめる C-22 総合保健福祉会館 4 階大会議室改修案または現状のはしお元気村多目的ホールをそのまま使用する案も選択肢として残すべきと考える。

2 今後の検討課題

今後の検討課題を以下の通り取りまとめる。

第1は、不足している情報の補完である。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が必要である。その際、利用者（団体）、利用時間、利用人数など詳細なデータを補足する必要がある。

第2は、建築面での検証を進める必要がある。今回は簡易目視によるチェックであったが、必要に応じてより詳細な確認により選択肢の客観的評価を進めていく必要がある。

第3は、住民の関心を高めるためのワークショップの開催が必要である。職員対象の DP でも説明により認識が変化することが明らかになった。予備知識が少ない住民に対しては、より一層説明が重要である。その際、一方的な説明ではなく、複数のパターンの利点、欠点を客観的に比較することが重要である。