

# だて歴史の杜カルチャーセンター 長 寿 命 化 計 画

【 2021 年度（令和3年度）～2074 年度 】



2021 年（令和3年）3月  
北海道伊達市教育委員会

## 目 次

第1章 だて歴史の杜カルチャーセンター長寿命化計画の概要	
1. 背景	1
2. 目的	1
3. 計画期間	1
4. 対象施設	1
第2章 カルチャーセンターの存在意義	
1. 文化芸術活動の拠点施設	2
2. 市民の憩いの場	2
第3章 カルチャーセンターの現状	
1. 施設詳細	3
2. 修繕・備品購入履歴（指定管理者制度導入以降、100万円以上）	4
3. 修繕・備品購入の状況（過去5年間：2015年度～2019年度）	5
4. 建物診断結果	6
第4章 基本方針及び全体計画	
1. 基本方針	10
2. 全体計画	11
第5章 長寿命化計画に基づく改修の実施	
1. 建物（建築主体）改修の基本方針	13
2. 電気設備改修の基本方針	13
3. 機械設備（衛生、空調）改修の基本方針	14
4. 舞台設備改修の基本方針	14
5. 大ホール客席改修の基本方針	14
第6章 今後のカルチャーセンター運営方針	
1. 今後の展望	15
2. 経費節減対策	15

この計画書における年号表記は西暦とします。

## 第1章 だて歴史の杜カルチャーセンター長寿命化計画の概要

### 1. 背景

文部科学省の「インフラ長寿命化計画（行動計画）」（2015年3月策定）では、今後急速な公共施設の老朽化が予想される中、施設の安全性及び求められる機能性の確保のため、定期的な点検・診断を行い、その結果を踏まえた改修計画を策定し、その計画に基づいた日常的な修繕や大規模改修等を行う「メンテナンスリサイクル」の構築と、これまでの改築中心から長寿命化への転換による中長期的な維持管理等に要するトータルコストの縮減、個別施設計画の策定による予算の平準化とあり、これを踏まえ2016年3月に伊達市公共施設等総合管理計画が策定されました。

伊達市公共施設等総合管理計画では、必要に応じて個別施設の長寿命化計画を策定することとなっており、だて歴史の杜カルチャーセンター（以下「カルチャーセンター」という。）の個別計画を策定することとなりました。

### 2. 目的

カルチャーセンターについては2021年で築27年となり、建物（建築主体、機械設備、電気設備）のほか、大ホール及び講堂の舞台設備にも経年劣化が見られています。

今までの公的施設の修繕については、建設から耐用年数が満了するまでの間、施設運営に支障が出るような施設破損や著しい設備劣化があった場合の事後保全的修繕が一般的であり、そこには耐用年数以上の施設の延命という考えはありません。また、計画的に施設改修を行っていないため、突発的に修繕が必要となることがあります。

この長寿命化計画では、予防保全的計画改修を行い、改修コストの平準化及び施設の長寿命化（鉄骨鉄筋コンクリート造の耐用年数50年⇒目標使用年数80年）を目指します。

### 3. 計画期間

全体計画期間は、2021年度から2074年度までの54年間となりますが、具体的な改修は伊達市総合計画の計画期間に合わせて、全6期の期別計画を策定し行うことといたします。

なお、第1期計画期間は、第7次伊達市総合計画の終了年度の2028年度までの8年間とし、第6期期別計画は解体年度の2074年度までの6年間とします。

第1期：2021年度～2028年度〔8年間〕  
第2期：2029年度～2038年度〔10年間〕  
第3期：2039年度～2048年度〔10年間〕  
第4期：2049年度～2058年度〔10年間〕  
第5期：2059年度～2068年度〔10年間〕  
第6期：2069年度～2074年度〔6年間〕

なお、自然災害や社会情勢の変化等により計画の見直しが必要となった場合は、計画期間中にかかわらず見直しを行います。

### 4. 対象施設

所在・名称	構造等	延床面積	建築年
北海道伊達市松ヶ枝町34番地1 だて歴史の杜カルチャーセンター	鉄骨鉄筋コンクリート造4階建	5,775.047 m <sup>2</sup>	1994年

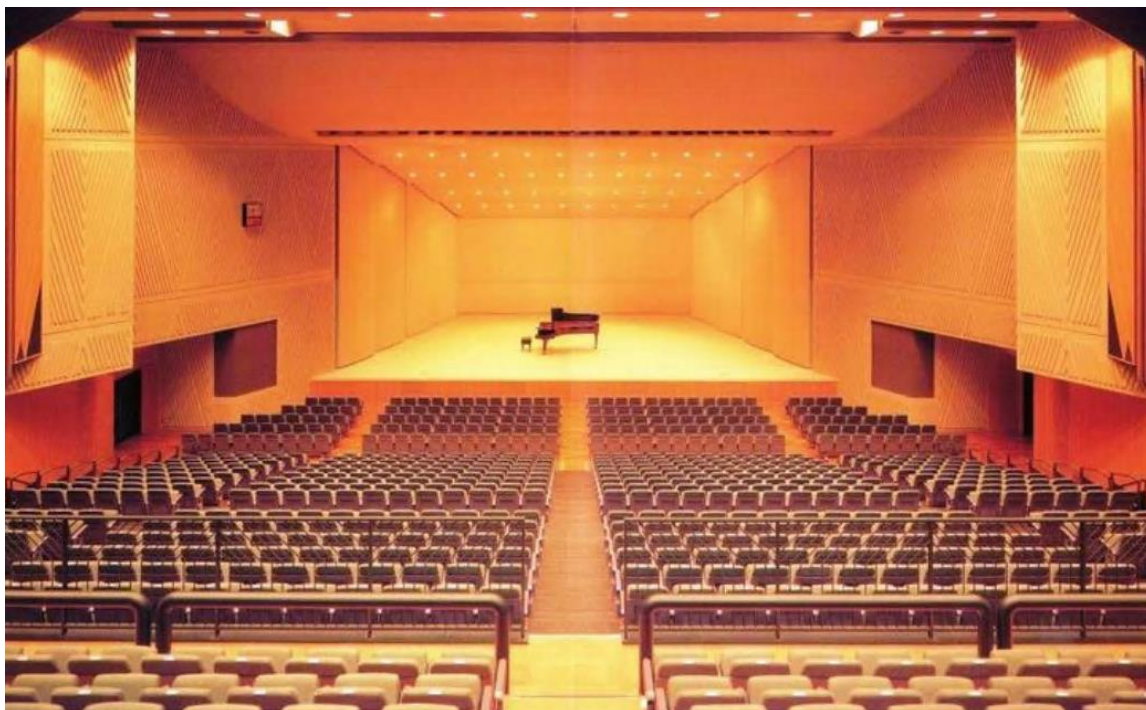
## 第2章 カルチャーセンターの存在意義

### 1. 文化芸術活動の拠点施設

カルチャーセンターは、1,044名を収容できる大ホールや350名を収容できる講堂、陶芸窯を備えた実習室や各種サークル活動で使用される会議室等の諸室を備えた総合文化施設で、大ホールや講堂では様々な舞台公演や発表会等が開催され、諸室ではサークル団体等が作品制作や学習会等を開催するなど、本市における文化芸術活動の拠点施設です。また、中学校や高等学校の文化系部活動の発表会（定期演奏会や演劇公演）や高等学校文化連盟の全道大会等にも利用されています。

市民が安全・安心にカルチャーセンターを利用できるように、建物を維持・整備することとともに、文化芸術活動を行う上での設備の充実も考えていかなければなりません。

施設の整備及び設備の充実を行うことで、本市の文化芸術活動の充実を図り、カルチャーセンターを拠点とした文化振興を目指します。



### 2. 市民の憩いの場

総合公園だて歴史の杜内の中心施設として建設されたカルチャーセンターは、文化芸術活動の拠点施設ですが、春一番伊達ハーフマラソンや伊達武者まつり等のイベントでも利用される施設です。

また、未就学児が親子で遊ぶことができるキッズルームは、近隣市町の住民にも多数利用されています。



老若男女が集う施設であり、災害時には避難所としても利用される施設でもあることから、ユニバーサルデザインやバリアフリーにも配慮した施設整備を行います。

### 第3章 カルチャーセンターの現状

#### 1. 施設詳細

(1) 建築年月 1994年12月

(2) 構造等 鉄骨鉄筋コンクリート造4階建

(3) 各部屋詳細 ※事務室等、貸し出しを行わない部屋を除く。 (単位：㎡、人)

階	区分	部屋名	面積	定員	備考
1階	大ホールエリア	大ホール	527.0	1,044	可動席・移動席を収容した1階平土間面積
		控室1	33.7	15	
		控室2	26.1	10	
		控室3	10.5	2	
		リハーサル室	127.4	50	
	一般エリア	講堂 (ハーパーホール)	315.5	350	
		実習室1	96.8	30	陶芸窯あり。
		実習室2	53.1	25	
		研修室	48.7	30	茶道釜あり、和室
		応接室	35.2	8	
		小会議室	31.5	15	
		キッズルーム	153.9	—	授乳室、おむつ交換室併設
	2階	一般エリア	集会室1	57.4	25
集会室2			65.5	30	視聴覚室と通しで使用可
集会室3			107.9	35	円卓会議室
視聴覚室			115.9	45	集会室2と通しで使用可

#### (4) 管理形態

現在は、「だて歴史の杜カルチャーセンター指定管理業務基本協定」に基づき、指定管理者による管理となっています。

##### 【指定管理者の遍歴】

1994年度～2005年度	市直営	
2006年度～2008年度	特定非営利活動法人 伊達メセナ協会	(指定管理第1期)
2009年度～2013年度	〃	(指定管理第2期)
2014年度～2018年度	〃	(指定管理第3期)
2019年度～2023年度	株式会社 伊達観光物産公社	(指定管理第4期)

## 2. 修繕・備品購入履歴（指定管理者制度導入以降、100万円以上）

（単位：千円）

年度	工事名	建築主体	機械設備	電気設備	舞台装置
1994	新築（計 2,932,646 千円）	2,020,430	359,161	249,630	303,425
2006	吸収冷温水機分解点検整備		1,985		
	空調機器修繕		1,552		
2007	空調制御機器修繕		1,208		
	空調機器修繕		1,013		
	非常照明用蓄電池不良交換		1,208		
2008	大ホール等舞台装置修繕				1,260
	中央監視装置等修繕		7,245		
2009	大ホールマニラロープ交換				1,184
	電話交換機改修修繕工事		1,964		
	空調機設備増設工事		1,666		
	冷却塔バイパス弁修繕		1,365		
	大ホール舞台の吊物改修				29,883
2010	空調機器修繕		1,428		
	冷却塔整備		1,890		
	吸収冷温水燃焼機分解整備		1,995		
	非常用発電装置等修繕			1,050	
	屋上防水改修工事	49,518			
	空調設備更新		3,465		
	ミキシングコンソール更新				5,145
2011	室給湯ボイラー取替		2,394		
	吸収冷温水機解整備		3,150		
	大ホール幕地交換				12,075
2012	空調設備改修更新①		45,150		
	空調設備改修更新①(電気)			2,478	
	諸室空調機等修繕		2,108		
2013	空調設備改修更新②		21,504		
	空調設備改修更新②(電気)			1,943	
	クセノンピンスポット修繕				2,205
	監視カメラ設備一式更新		1,890		
2014	トレーニングルームをキッズルームに改修	15,373			
2016	ホワイエ空調機三方弁取替		1,058		
	大ホールマイク設備更新				4,320
	トイレ改修工事		9,904		
2017	外壁補修工事	1,037			
	移動音響調整卓更新				1,380
	音響用パワーアンプ等更新				6,102
2018	空調機自動制御機器更新		2,160		
	メインスピーカー修繕		1,760		
	冷温水機等改修工事		45,662		
	プロジェクター更新				1,477

## 3. 修繕・備品購入の状況（過去5年間：2015年度～2019年度）

（単位：千円）

年度	指定管理者			市			合計		
	修繕	備品	合計	修繕	備品	合計	修繕	備品	合計
2015	4,130	2,584	6,714				4,130	2,584	6,714
2016	5,713	2,479	8,192	9,904	4,320	14,224	15,617	6,799	22,416
2017	4,910	2,727	7,637	1,485	6,102	7,587	6,395	8,829	15,224
2018	5,336	2,349	7,685	47,427	1,477	48,904	52,763	3,826	56,589
2019	4,430	722	5,152	989		989	5,419	722	6,141
合計	24,519	10,861	35,380	59,805	11,899	71,704	84,324	22,760	107,084

- (1) 少額の修繕や備品購入については、指定管理料に含まれていることから、指定管理者が発注しています。
- (2) 指定管理料で賄えない高額な修繕等は、指定管理者と市が協議の上、市が予算措置を行い発注しています。
- (3) 前ページの表（2. 修繕・備品購入履歴）については、指定管理者又は市が行った100万円以上の修繕及び備品購入を列記したものであり、この表は指定管理料の決算報告及び市の決算書から修繕及び備品購入に要した費用の総額を記したものであることから、年度毎に比較した場合の合計額は符合いたしません。

#### 4. 建物診断結果

2016年10月に民間設計会社に委託し建物診断を実施いたしました。躯体自体に影響を及ぼすような破損等は見られませんでした。

以下は、診断結果の概要となります。

##### (1) 建物外壁

###### ①コンクリート打ち放し面

全体としては大きなひび割れはありませんでしたが、中庭に面した部分に鉄筋腐食によるコンクリート剥離が1ヶ所あるとの報告を受けております。

###### ②タイル仕上げ面

手の届く範囲の打診と赤外線カメラによって調査を行いました。ひび割れ・欠損・浮きがあるタイルは、全体の1.8%と築年数の割には少なかったのですが、まとまった浮き（コンクリート躯体とタイル下地モルタル面の浮き）が数箇所あり、衝撃や振動により落下する可能性があるとの指摘を受けております。

※ 2017年に正面玄関上部のタイル張り替えを行っています。

###### ③シーリング部（開口部回りのコーキング等）

目視による破断箇所が見られ、築20年以上で耐用年数も超過していることから修繕が必要との報告を受けております。

###### ④鋼製建具（サッシ）

事務室側はアルミ製、大ホール側はスチール製サッシが多く使われていますが、大ホール北側サンルームのサッシの孔食及び錆が進行しており、風向きにより雨漏りもしていることから、アルミサッシに交換すべきとの助言を受けております。

##### (2) 建物内部（床・壁・天井）

全体としては通常の経年劣化しか見られませんでした。大ホールのクロークの壁に破損が見られるとの報告を受けております。

##### (3) 屋上（屋上防水）

現在のところ劣化は無いとの報告を受けております。

##### (4) 電気設備

相応の経年劣化は見られるものの、保守点検結果による補修により大きな障害は発生していませんが、様々な機器（部品）があり更新時期も異なることから、計画的な更新をとの助言を受けております。

##### (5) 機械設備

緊急を要する配管劣化は見られませんでした。屋根からの雨水配管、大ホール2階機械室ボイラーの水抜きドレン管に錆こぶ（ぶつぶつした錆）が見られることから、定期的な清掃を行うべきとの助言を受けております。

#### 【建物診断結果詳細】

劣化度	A判定	早急に改修が必要
	B判定	直ちに改修の必要はないが、更新時期に合わせて改修が必要
	C判定	当面は改修の必要はないが、更新時期に合わせての改修が望ましい。

区 分		劣化度	更新周期	備考
建築主体	西面外壁タイル張り替え	B	40年	タイル浮きあり。
	西面外壁シール打ち替え	B	15年	
	西面外壁躯体改修	—	—	
	東面外壁タイル張り替え	B	40年	タイル浮きあり。
	東面外壁シール打ち替え	B	15年	
	東面外壁躯体改修	—	—	



区 分		劣化度	更新 周期	備考
建築 主体	南面外壁タイル張り替え	B	40年	タイル浮きあり。
	南面外壁シール打ち替え	B	15年	
	南面外壁躯体改修	—	—	
	北面外壁タイル張り替え	B	40年	タイル浮きあり。
	北面外壁シール打ち替え	B	15年	
	北東面外壁躯体改修	—	—	
	中庭外壁タイル張り替え	A	40年	コンクリート打ち放し面に爆 裂箇所あり。
	中庭外壁シール打ち替え	A	15年	
	中庭外壁躯体改修	A	—	
	鉄製建具塗装	B	20年	
	鉄製建具交換	A	30年	北側バルコニー改修必要
電気 設備	高压引込			
	区分開閉器	C	20年	
	高压機器			
	配電盤類	—	30年	
	変圧器	—	30年	
	新相コンデンサ	—	25年	
	直列リアクトル	—	25年	
	発電機			
	ディーゼル発電機	—	30年	
	鉛蓄電池	A	7年	触媒栓の交換必要
	直流電源			
	整流器盤	C	20年	
	鉛蓄電池	C	7年	
	盤類			
	動力制御盤	C	30年	扉クッションゴムの交換必要
	電灯分電盤	C	30年	分岐開閉器の増設必要
	開閉器盤	C	30年	扉クッションゴムの交換必要
	照明（舞台照明を除く。）			
	照明器具（蛍光灯）	C	20年	一部の器具に発錆あり。
	照明器具（白熱灯）	C	20年	一部の器具に破損あり。
	照明器具（高輝度放電ランプ）	C	20年	昇降機に故障あり。
	非常用照明器具	B	25年	一部の器具に発錆あり。
	誘導灯（蛍光灯）	C	15年	
	配線器具			
	スイッチ	—	30年	
	コンセント（一般）	—	30年	
	コンセント（防水）	B	25年	破損コンセントあり。
	避雷針			
	突針	C	50年	支持架台に発錆あり。
	避雷導体・鬼撚り線	—	50年	
	避雷設置端子箱	—	50年	
	配線			
	電線	—	40年	
電力ケーブル（CVケーブル等）	—	40年		
高压ケーブル	—	40年		

区 分		劣化度	更新 周期	備考
電気設備	配管類			
	電線管（屋内）	—	60年	
	電線管（屋外）	—	30年	
	電線管（P L P 地中管）	—	60年	
	ケーブルラック	—	60年	
	レースウェイ	—	60年	
	ボックス類（一般）	—	60年	
	ボックス類（防水）	—	60年	
	ハンドホール	C	60年	水溜りあり。
	その他			
	接地極	—	60年	
	防火区画処理材	C	60年	シール材の不足箇所あり。
	接地端子盤	—	50年	
機械設備（衛生）	ポンプ			
	加圧給水ポンプユニット	C	20年	
	給湯循環ポンプ	C	15年	
	雑排水水中ポンプ（湧水用）	—	15年	
	ボイラー			
	給湯ボイラー	—	15年	
	製缶類			
	密閉式膨張タンク	—	20年	
	湯沸器			
	貯湯式電気温水器	C	10年	
	衛生器具			
	便器類	—	25年	2016年度1階改修
	ウォータークーラー	C	10年	
	消火機器			
	スプリンクラー・消火栓ポンプユニット	—	30年	
	屋内1号消火栓	—	30年	
	配管類			
	給水配管（屋内）	—	25年	
	給湯配管	—	25年	
	排水配管	—	20年	
	雨水配管	—	20年	
	屋内消火栓・スプリンクラー配管	—	20年	
配管付属品				
汚水柵・排水柵	B	40年	マンホール回り等の補修必要	
機械設備（空調）	ボイラー			
	吸収冷温水発生機	—	15年	2018年度更新
	冷却塔			
	開放式角形冷却塔	—	20年	2018年度更新
	製缶類			
	冷温水ヘッター	—	25年	
	密閉式拡張タンク	—	25年	
	地下オイルタンク	—	25年	
オイルサービスタンク	—	40年		

区分	劣化度	更新周期	備考
ポンプ			
冷温水ポンプ・冷却水ポンプ	—	20年	
給油ポンプ	—	20年	
空調機器			
ユニット型空調機 (AC-1、2)	—	20年	
パッケージ型空調機 (AC-3)	—	20年	2013年更新
パッケージ型エアコン (AC-4')	—	20年	2009年更新
パッケージ型エアコン (AC-4、5)	—	20年	2013年更新
パッケージ型エアコン (AC-6、6')	—	20年	2012年更新
空調式ヒートポンプエアコン	—	15年	2012年更新
ファンコイルユニット	—	20年	
温水パネルヒーター	—	20年	
電気ヒーター	—	15年	
送風機			
多翼型ファン (排気・給気)	—	25年	
有圧換気扇 (排気・給気)	—	15年	
天井換気扇・壁型換気扇	—	10年	
全熱交換型換気扇	—	15年	
自動制御			
自動制御機器	—	10年	
自動制御盤	—	20年	
ケーブル類	—	40年	
中央監視			
中央監視盤	—	15年	
その他機器	—	15年	
フロアーヒーティング設備	—	40年	
配管類			
冷温水・温水・冷却水配管	—	25年	
冷媒配管	—	30年	
給油配管	—	25年	
ダクト類			
空調用ダクト	—	40年	
排気用ダクト	—	40年	
ダクト付属品			
吹出口、吸込口、ダンパー他 (空調)	—	40年	
吹出口、吸込口、ダンパー他 (換気)	—	40年	

機械設備(空調)

2016年に実施した建物診断では、診断のほかに耐用年数期間中に必要な分野（建築主体、電気設備、機械設備）毎の改修工事の時期及び工事費が示されましたが、大ホールの舞台設備の改修等については含まれていません。

長寿命化計画に関しては目標使用年数を80年としていることから、この建物診断をベースに舞台設備等の改修費用を加味した上で、期別計画を作成することといたします。

## 第4章 基本方針及び全体計画

### 1. 基本方針

カルチャーセンターが現在持つ機能を維持した上で、目標使用年数を80年（2074年まで）とし、計画的な改修を行っていきます。具体的には、築20年と築60年に予防保全的中規模改修、築40年に長寿命化改修を行います。

なお、改修費用については、中規模改修は再調達価格の4分の1程度、長寿命化改修は躯体自体を生かした改修であり、再調達価格の2分の1程度と試算しています。

【以下は長寿命化改修を行った場合の費用と従来型の事後保全的修繕での費用を比較するための試算となります。】

【長寿命化計画費用算出基礎単価等】（税抜き価格）

- ◎再調達価格単価 508千円/㎡（再調達価格2,933,700千円）
- ※ 市が加入している全国市有物件災害共済会建物総合損害共済のカルチャーセンターの再調達価格より算出したもので、舞台装置工事費は含まれない。
- ◎中規模改修費単価 127千円/㎡（再調達価格÷4÷床面積）
- ◎長寿命化改修費単価 254千円/㎡（再調達価格÷2÷床面積）
- ◎解体費単価 14千円/㎡（一般的な鉄骨鉄筋コンクリート造）
- ◎小破修繕費（概算） 2,000千円/年
- ◎延床面積 5,775㎡

(1) 長寿命化計画に基づく今後の改修費用（2021～2074年度）（単位：千円）

期別	内容	小破修繕費	中規模改修費	長寿命化改修費	解体費	合計
第1期：2021～2028年度		16,000	733,425			749,425
第2期：2029～2038年度		20,000				20,000
第3期：2039～2048年度		20,000		1,466,850		1,486,850
第4期：2049～2058年度		20,000				20,000
第5期：2059～2068年度		20,000	733,425			753,425
第6期：2069～2074年度		12,000			80,850	92,850
合計		108,000	1,466,850	1,466,850	80,850	3,122,550

(2) 【参考】事後保全的修繕での今後の改修費用

（現施設を耐用年数（50年：2044年度）満了まで使用した場合の改修費、隣地に新たな施設を建設した場合の新築費、現施設を解体費、新施設の建築後30年間でかかる改修費の合計）

（単位：千円）

実施時期	内容	躯体改修費	電気設備改修費	機械設備改修費	新築費 解体費	合計
改修：2021～2043年度		135,684	321,190	365,114		821,988
新築：2044年度					3,021,711	3,021,711
解体：2044年度					80,850	80,850
改修：2045～2074年度		10,852	19,590	83,140		113,582
合計		146,536	340,780	448,254	3,102,561	4,038,131

※ 改修費については、2021～2043年度は2016年10月に行った建物診断の際の中長期修繕計画で算出した金額より2020年度までに実施の改修費用を差し引いた金額とし、2045～2074年度は前記の中長期修繕計画の耐用年数に基づき算出しています。

※ 新築費は、再調達価格に設計費（再調達価格の3%）を加算した金額としています。

(3) 長寿命化計画に基づく今後の改修費と、事後保全的修繕で改修・解体・建替を行った場合の費用比較

(単位：千円)

区 分	全体 (2021～2074 年度)	単年度 (全体金額÷54 年)
長寿命化計画 1	3,122,550	57,825
事後保全的修繕	4,038,131	74,780
差 引	▲ 915,581	▲ 16,955

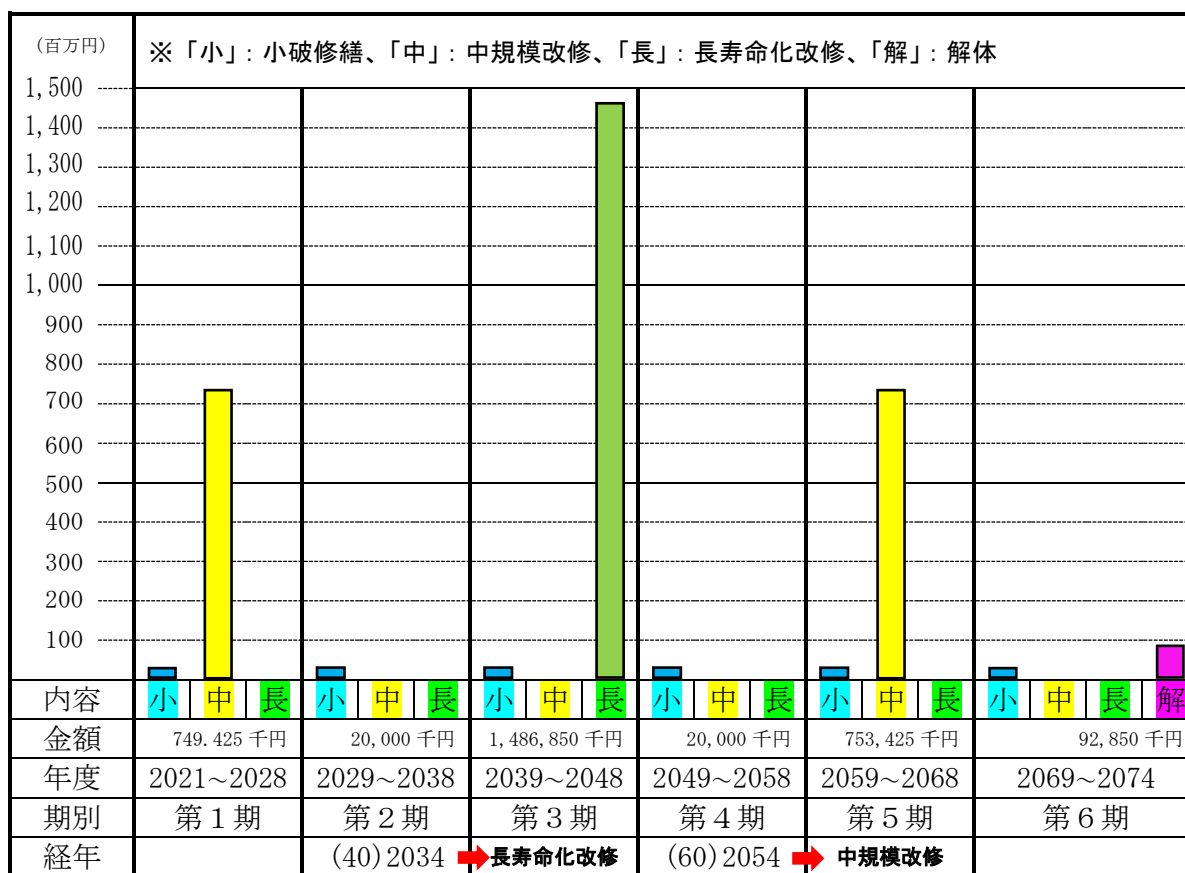
《長寿命化対策を行うことのメリット》

- ◆ 単年度当たりの建設コスト（改修費、解体費を含む。）の大幅な節減となります。
- ◆ 既存建物を解体し新たに建築する時期を30年延長できることにより、財政負担が少なくなります。
- ◆ 計画的に改修を行うことで、コストの平準化を図ることができます。

2. 全体計画

(1) 建物本体（建築主体+電気設備+機械設備）の改修に要する費用

長寿命化計画における1回目の中規模改修は、築20年を目途に行うことになっていますが、既に築20年以上経過していることから、1回目の中規模改修は第1期期別計画期間中に行うこととし、2029年以降に行う長寿命化改修と2回目の中規模改修は、実施時期を1期繰り下げて行う計画としています。



(2) 舞台設備の更新等に要する費用

舞台設備の更新等に要する経費は前記の費用に含まれていないため、指定管理者や設備業者より聴取を行い、庁内協議を経て期別計画策定時に盛り込むこととします。

(3) 期別計画の策定

建物本体の改修と舞台設備の更新等を合わせることとなりますが、費用の平準化を図り改修等の実施時期を決定します。

以下の手順で期別計画を策定します。

- ① 主管課（生涯学習課）で建物改修計画の素案を作成
- ② 教育委員会内協議
- ③ 指定管理者から、建物及び舞台設備に関する修繕（更新）要望の聴取・協議
- ④ 期別計画（建物＋舞台設備）の素案を作成
- ⑤ 財政課との協議

(4) 期別計画策定期

期 別	策定期
第1期：2021年度～2028年度	2020年度
第2期：2029年度～2038年度	2028年度
第3期：2039年度～2048年度	2038年度
第4期：2049年度～2058年度	2048年度
第5期：2059年度～2068年度	2058年度
第6期：2069年度～2074年度	2068年度

長寿命化計画における建物の改修費用は、標準値や指数に基づき算出しており、今後の施設改修の目安となる費用で、これに舞台設備の更新等に要する費用を合算し作成したものが期別改修計画となります。

基本的には10年をスパンとし期別改修計画を作成していくこととなりますが、社会情勢の考慮や市全体で公共施設改修費の平準化も必要となります。

## 第5章 長寿命化計画に基づく改修の実施

### 1. 建物（建築主体）改修の基本方針

#### (1) 躯体改修

2016年の建物診断では、躯体に重大な損傷はなく、耐用年数（50年）を持ちこたえられる状況ではありますが、建物を80年間使用するための長寿命化改修を第3期期別計画（2039～2048年度）に行う予定であり、その際に躯体改修も行うこととします。

長寿命化改修は大掛かりな改修であり、改修期間中の施設の一部閉鎖も予想されることから、市民や利用団体への周知期間が必要となり、また改修費用も高額となり、実施設計の発注も必要であることから、関係部署と協議も必要となります。

第3期期別計画策定作業においては、これらを考慮し長寿命化改修の実施時期及び躯体改修について検討を行うこととします。

#### (2) 外壁改修

タイル浮きの箇所が見られることから、出入口周辺や人が通る箇所については、第1期期別改修計画に盛り込むこととし、更新周期が40年であることから、他の部分は第3期期別改修計画に盛り込むこととします。

#### (3) 屋根防水

陸屋根ウレタン塗布防水加工の屋根は2010年度に補修を行い、2016年度の建物診断では劣化は見られませんでした。

一般的にウレタン防水の耐用年数は12年程度ですが、中規模改修（第1期、第5期）及び長寿命化改修（第3期）の際に改修を行うこととし、必要な場合は部分補修を行うこととします。

#### (4) シーリング部（コーキング）

中規模改修（第1期、第5期）及び長寿命化改修（第3期）の際に行うこととします。

#### (5) 鋼製建具（サッシ）

事務室がある低層階棟は主にアルミサッシですが、大ホール棟はスチールサッシが多いことから、スチールサッシの補修が必要となった場合は、アルミサッシに交換することとします。

なお、大ホール北側テラスのスチールサッシに腐食が見られ、雨漏り（すが漏り）をしていることから、第1期期別改修計画にアルミサッシ改修を盛り込むこととします。

#### (6) 内装（床、壁、天井）

中規模改修（第1期、第5期）及び長寿命化改修（第3期）の際に、著しく劣化が進んでいる箇所（エリア）の補修を行うこととします。

#### (7) 外構（石畳、駐車場、堀等）

カルチャーセンターは、総合公園だて歴史の杜内にあり、建物以外の外構物は公園管理者（建設部下水道課）が管理していることから、異常箇所があった場合は、公園管理者が対応いたします。

### 2. 電気設備改修の基本方針

ほとんどの電気設備は更新周期が20年から30年で、長いもので50年、60年であることから、次のとおり改修を行うこととします。

更新周期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
20～25年	●		●		●	
30年	●		●		△	
50～60年			●		△	

●：期別改修計画期間内に改修実施      △：不良があれば改修

＜照明器具は、第1期期別改修計画期間内に全館LED化改修を行うこととします。＞

### 3. 機械設備（衛生、空調）改修の基本方針

更新周期の短いもので10年、長いもので40年であることから、次のとおり改修を行うこととします。

更新周期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
10年	●	●	●	●	●	△
15～25年	●		●		●	△
30年		●			△	
40年			●			

●：期別改修計画期間内に改修実施      △：不良があれば改修

### 4. 舞台設備改修の基本方針

大ホールの舞台設備（一部は講堂にも配置）は大きく4つに分類され、1994年の開館以降、適時、修繕や機器更新を行っています。

吊物設備	緞帳、スクリーン、バトン（吊るしパイプ）、昇降モーター 等
照明設備	スポットライト、ボーダーライト、 Horizont ライト、調光操作卓 等
音響設備	スピーカー類、マイク類、音響調整卓 等
その他	スモーク発生装置、舞台小道具類 等（吊物、照明、音響以外のもの）

◎大ホールで舞台設備に故障が発生し、舞台公演の実施に影響が出た場合は、主催者側から損害賠償を求められる可能性があります。

◎舞台照明器具のLED化改修を進めていきます。

◎音響設備については、日進月歩で技術的に製品が向上しているため、単に耐用年数的な改修ではなく、先を見据えた改修を行うこととします。

以上の状況を踏まえ、照明及び音響設備に重点を置き機器更新等を行うこととします。

更新時期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	備考
吊物設備	△		△		△		
照明設備	●		△		△		LED化
音響設備	●	△	●	△	●		
その他	△		△		△		

●：全部更新。ただし、最近更新し10年程度は使用できるものを除く。

△：故障機器及び今後の長期使用（10年程度）に耐えられない機器を更新。

### 5. 大ホール客席改修の基本方針

築27年が経過し座席のクッション性が落ちていることに加え、座面が小さい、良席となる客席中央に通路があるなどの問題もあることから、減席や客席のレイアウトの変更を含めた客席改修を検討します。

大ホール関係の改修、特に客席の改修は完了までに数か月を要すると思われることから、改修工事を実施する2年程度、遅くとも1年前には工事日程を確定することとします。  
※ 大ホールの一般予約は1年前から出来るため。



## 第6章 今後のカルチャーセンター運営方針

### 1. 今後の展望

伊達市の人口は2020年5月末現在33,662人で、「伊達市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」（2015年9月制定）では、将来展望による2040年の推計人口27,784人を伊達市の人口目標値と設定していますが、カルチャーセンターがこの長寿命化計画で建て替えを迎える頃（2074年）には、人口目標値を下回っている事が予想されます。

全国的に進んでいる少子高齢化の波は、確実に本市にも押し寄せています。

今後、大幅な税収の伸びは難しく、カルチャーセンターを始めとする多くの公共施設が、改修・建替・日々発生する光熱水費等の必要経費を、どのように削減・圧縮していくかが課題となり、今ある施設を長く大切に使い、トータル的に改修費用や建替費用、日々発生する運営コストを抑えるため、この長寿命化計画を策定しました。

教育委員会では、市民の文化活動、芸術活動、生涯学習活動の拠点施設であるカルチャーセンターを主会場とした、時代のニーズにあった事業を開催するとともに、市民やサークル団体等が利用しやすい施設運営に努めていきます。

### 2. 経費節減対策

運営コストを抑えるためには、光熱水費等の必要経費をいかに抑えていくかが重要となります。

#### (1) 照明設備のLED化による電気料金の節減

施設内の一般電灯及び大ホールの舞台照明をLED化することで、電気料金の節減を図ります。

#### (2) 閉館時間の変更

2019年度から試験的に夜間予約（午後6時以降）が入っていない日の閉館時刻を午後8時（通常は午後10時）とし、夜間受付人員の人件費及び電気料金等の節減を行っています。

カルチャーセンターの午後枠使用終了時刻及びキッズルームの閉鎖時刻が午後5時であることから市民理解を得た上で、日没時刻を考慮し閉館時刻の繰上げについての検討を行います。

だて歴史の杜カルチャーセンター  
長 寿 命 化 計 画  
【 2021 年度（令和 3 年度）～2024 年度 】

令和 3 年 3 月制定

伊達市教育委員会教育部生涯学習課  
〒052-0024 北海道伊達市鹿島町 20 番地 1  
（伊達市役所第 2 庁舎内）

TEL 0142-82-3299

FAX 0142-23-1084

E-mail [shogaigakushu@city.date.hokkaido.jp](mailto:shogaigakushu@city.date.hokkaido.jp)

LG-mail [shogaigakushu@city.date.lg.jp](mailto:shogaigakushu@city.date.lg.jp) 【官公署専用】