

岐 阜 市 文 化 会 館
個 別 施 設 計 画

令和3年3月

岐 阜 市

1 計画の目的

本市では、高度経済成長期の人口増加や社会情勢の変化、市民ニーズの多様化に対応するため、昭和40年代から50年代にかけて小中学校校舎や庁舎などの公共施設や、道路、橋梁などのインフラ資産を整備してきました。近い将来にはこれらの公共施設等が一斉に耐用年数を迎えることから、大規模改修や更新等に係る費用が集中的に必要となり、財政状況が厳しくなることが予測されます。

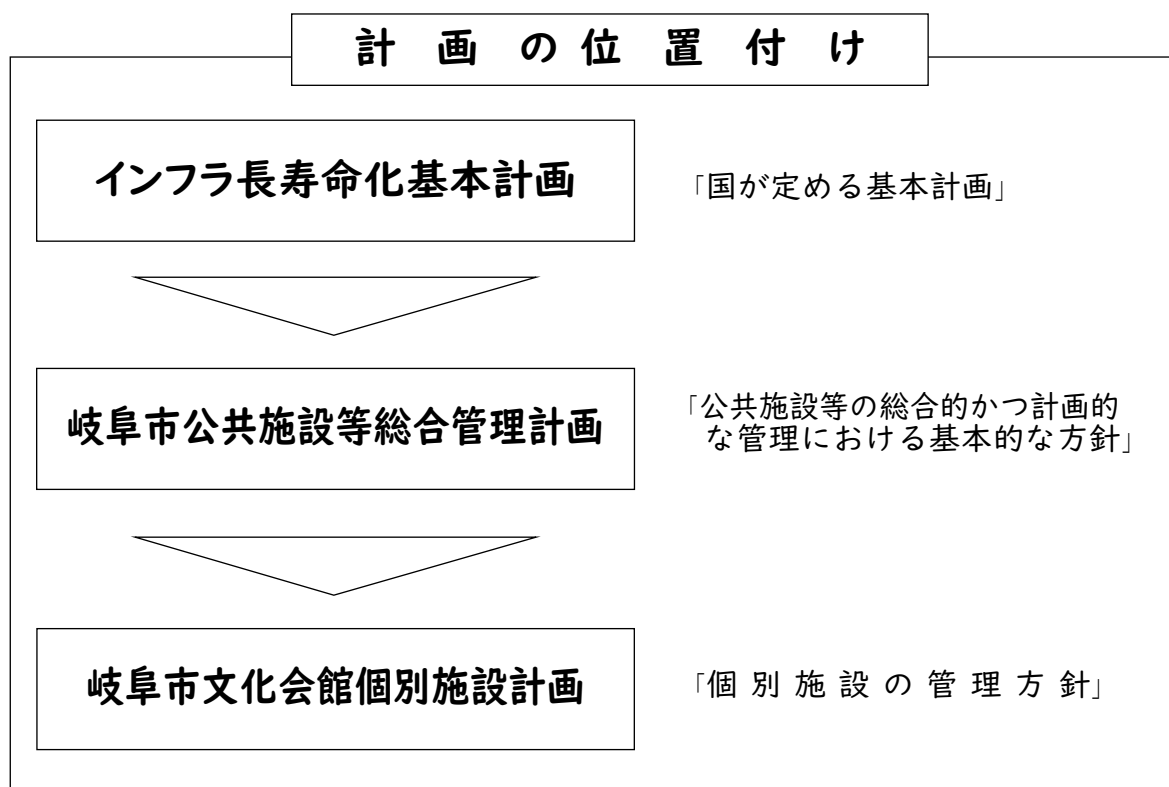
このような公共施設等を取り巻く厳しい状況が見込まれる中で、将来の人口規模や社会情勢等に応じた公共サービスを安全かつ持続的に提供するために、長期的な視点で施設の更新・長寿命化などを計画的に行うマネジメントの取組みが求められています。そのため、国が定める『インフラ長寿命化基本計画』に基づき、2017(平成29)年3月には、『岐阜市公共施設等総合管理計画』を策定し、公共施設等を自治体経営の視点から総合的に管理、活用する「公共施設等マネジメント」に取り組んでいます。

これらの背景を踏まえて、本計画は岐阜市文化会館(岐阜市文化センター及び岐阜市民会館)が点検や計画的な保全により安全・安心な公共サービスを提供していくこと、併せて長寿命化、財政負担の低減・平準化を図ることを目的としています。

2 計画の位置づけ

本計画は、本市が保有する公共施設等の全体に関する総合的なマネジメントの基本方針を示す『岐阜市公共施設等総合管理計画』を踏まえて、個別施設の具体的な取組みについて定めます。

本計画の位置付けは、以下のとおりとなります。



3 計画期間

建築物の状態は、経年劣化等により常に変化し、また、施設に求められる性能や機能も時代と共に変化していきます。このことから、建築物系施設の状態や取り巻く環境の変化に柔軟に対応し、計画の実効性を確保できるように、10年間に計画期間とします。

4 対象施設

【岐阜市文化センター】

施設名称	岐阜市文化センター		
竣工年度	1984（昭和59）年		
所在地	岐阜市金町5丁目7番地2		
敷地面積	3537.39 m ²	延床面積	10270.21 m ²
主要構造	鉄骨鉄筋コンクリート	法定耐用年数	50年
施設構成	催し広場（2,000席）、小劇場（500席）、練習室、展示室、第1会議室、第2会議室、音楽室、録音室、音楽スタジオ、第1美術工芸室、第2美術工芸室、和室（舞台付）、和室（茶室付）、囲碁室、街並ギャラリー		

【岐阜市民会館】

施設名称	岐阜市民会館		
竣工年度	1967（昭和42）年		
所在地	岐阜市美江寺町2丁目6番地		
敷地面積	5432.88 m ²	延床面積	8265.74 m ²
主要構造	鉄筋コンクリート造	法定耐用年数	50年
施設構成	大ホール（固定席 1階987席・2階514席：計1,501席）、展示ギャラリー、会議室80、会議室48、多目的ルームA、多目的ルームB、練習スタジオ、和室		

5 施設の劣化状況

(1) 岐阜市文化センター

平成30年度及び平成31年度に実施した劣化診断調査では、文部科学省作成の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の評価方法を基本に劣化状況を判定しています。

1) 部位の評価区分と評価点

劣化診断調査では、以下の表に示す基準のとおり、調査対象の部位について、それぞれ評価を行い、評価点を付しています。

【部位の評価区分と評価点（屋根・屋上、外壁、内部仕上）】

評価区分	基準	評価点
A	概ね良好（10%未満）	0点
B	部分的（10%～30%未満）に劣化 （安全上、機能上、問題なし）	4点
C	広範囲（30%以上）に劣化 （安全上、機能上、不具合発生の兆し）	10点
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）等	25点

良好

劣化

（出典：岐阜市公共施設劣化診断業務委託報告書）

2) 部位の重要度係数

各部位を評価する中で、建築物の劣化に大きく影響を及ぼす部位と、比較的影響が少ない部位があり、その部位の影響度に応じた評価をするため、重要度の判断基準と重要度係数を以下の表のとおりに定めています。

【部位の重要度の考え方】

部位の重要度の判断基準	重要度係数
特に安全性に係わる部位（屋根・屋上の仕上材、外壁の仕上材）	1.00
計画保全にすべき部位（笠木、ルーフィング）	0.75
計画保全が望ましい部位（外部建具）	0.50
事後保全で良い部位（屋上雑、外部雑）	0.25
事後保全で良い部位（内部仕上）	0.05

重要

軽

（出典：岐阜市公共施設劣化診断業務委託報告書）

3) 総合判定方法

調査対象のすべて（屋根・屋上から内部仕上材）の評価を点数化し、総合劣化度として判定します。総合劣化度の計算式は以下に示すとおりです。

なお、総合劣化度は点数が高いほど健全となります。

【計算式】

$$\text{総合劣化度} = 100 - \{ \text{各部位の総和} (\text{部位の評価点} \times \text{部位の重要度係数}) \}$$

4) 判定結果

岐阜市文化センターの評価結果は以下のとおりとなります。

【岐阜市文化センター劣化診断調査 総合判定結果】

部位	部位詳細	評価	重要度係数	評価点
屋根・屋上	仕上材・立上り	C	1.00	10.00
	笠木・ルーフレイン	B	0.75	3.00
	屋根雑	B	0.25	1.00
	小 計			14.00
外壁	仕上材	B	1.00	4.00
	外部建具	A	0.50	0.00
	外部雑	A	0.25	0.00
	小 計			4.00
内部仕上	床	B	0.05	0.20
	壁・柱	B	0.05	0.20
	天井	B	0.05	0.20
	内部建具	A	0.05	0.00
	内部雑	B	0.05	0.20
	小 計			0.80
部位別（外部＋内部）評価点合計				18.80
総合劣化度（100－評価点合計）				81.20

（出典：岐阜市公共施設劣化診断業務委託報告書）

(2) 岐阜市民会館

岐阜市民会館は、2013（平成 25）年度に耐震補強工事を施工したものの、築後 50 年以上が経過し、全体的に老朽化が進行していることから、施設の現況について正確に把握する必要があるため、2020（令和 2）年度に『岐阜市民会館劣化診断等調査』を実施し、2021（令和 3）年度中に総合劣化度を判定する予定です。

6 長寿命化の推進

(1) 目標使用年数

本計画の対象施設は、「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会 昭和 63 年」や文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定の手引きと解説」の考え方を参考に、建築後 20 年間隔で長寿命化のために必要な改修を行い、建築後 80 年まで使用することを前提として目標使用年数を定めます。

ただし、劣化診断調査におけるコンクリート中性化試験の結果にて、中性化深さが鉄筋まで到達している場合は、ひび割れや漏水の影響が加わると加速度的に鉄筋の腐食が進行し、コンクリートの爆裂を生じる恐れがあるため、追加調査を実施し、その結果を踏まえて使用年数を再設定します。

(2) 予防保全部位及び更新周期

本計画で定める対象部位については、以下の表の部位毎の更新周期を目安として改修・更新等を計画します。

なお、更新周期はあくまで目安であり、適切なメンテナンスにより使用年数を延命することも可能なため、日常的点検等により、状態を把握し対策を検討します。

専門家による法定点検及び保守点検を行うとともに、管理者点検チェックシートによる日常点検を実施することにより、施設の劣化や損傷状況を早期に把握し、施設の安全性の確保と維持管理コストの縮減を図ります。

【部位毎の主な対象と更新周期】

対象部位			更新周期
建築	屋根・屋上	アスファルト露出断熱防水、 改質アスファルトシート断熱防水等	20～30
		タイル張り等	50
	外壁	外部塗装	20
		シーリング	20
電気設備	受変電	受変電盤、変圧器	30
	自家発電装置	ディーゼル発電機	30
機械設備	熱源	冷凍機、吸収式冷温水機、冷却塔、ボイラ（鋳鉄、鋼板）	25
	空調	エアーハンドリングユニット、水冷パッケージ、ビル用マルチ	20
	給排水ポンプ	揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、給湯循環ポンプ	15
		冷却水ポンプ、冷温水ポンプ	20
	水槽	受水槽、高架水槽	30
	消火	屋内消火栓	30
		ポンプ、スプリンクラー	20
	防災	自動火災報知設備、自火報感知器	20
排煙ファン		25	
搬送	エレベーター、エスカレーター	30	

(3) 対策優先度の考え方

利用者の安全性確保に係る改修を最優先とし、施設の劣化状況、施設の利用状況、今後の方向性等を勘案し、総合的に判断します。

また、限られた財源のなかで、建築物の性能・機能を良好な状態に保つ（維持保全）ため、改修・更新等の実施は、対策の優先度を踏まえて、計画を策定する必要があります。

本計画では、以下の考え方に基づき施設毎の対策の優先度を定めます。

【共通】

- ・ 予防保全部位については、部位毎の更新周期を目安として、改修・更新等を計画します。
- ・ 劣化診断調査等で全体的に経年劣化が進行していると判断する場合は、改修・更新等による対策が望ましいため、予防保全部位の更新周期の集中時期等に合わせて、対策の前倒し・先送りを検討し、小規模・大規模改修等を視野に入れて計画します。

【建築】

- ・ 各種点検等の結果を踏まえて、早急に対応する必要があると判断されたものについては、優先的に改修・更新等を計画します。

【電気・機械・音響・舞台設備】

- ・ 各種点検等により、改修・更新等が必要と判断された設備については、優先的に対策を計画します。

(4) 特定天井の対応

岐阜市文化会館の一部の貸室施設において、2014（平成26）年に施行された改正建築基準法施行令による「特定天井※（脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井）」に該当するため、安全性と財政的負担を考慮し、適切な対応方法について検討を進めます。

<特定天井※>

特定天井は、吊り天井であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの
- 二 高さが6メートルを超える天井の部分で、その水平投影面積が200平方メートルを超えるものを含むもの
- 三 天井面構成部材等の単位面積質量（天井面の面積の1平方メートル当たりの質量をいう。）が2kg/m²を超えるもの

（出典：平成25年国土交通省告示第771号第二）

【特定天井対象施設】

施設名	対象施設
岐阜市文化センター	催し広場、小劇場
岐阜市民会館	大ホール

7 実施計画

(1) 対策内容の実施時期

各種点検結果、目標使用年数、予防保全部位の更新周期、対策優先度の考え方を踏まえて、対策の実施時期を計画します。

また、更新周期の重なる建築部材、電気・機械設備等をまとめて小規模、大規模改修の実施を検討するなど、効果的・効率的な計画により、改修・更新等の費用の低減を図ります。

(2) 対策費用の算出

改修・更新等の対策費用については、以下の考え方にに基づき算出します。

【前提条件①】

・更新単価（400 千円/㎡）

※建築物系施設における総務省試算ソフト更新単価（市民文化系施設）

【前提条件②】

・建築後 40 年、60 年経過後に大規模改修を実施すると仮定し、その改修費用を更新(建替え)に要する費用の 30%とする。ただし、岐阜市文化センターの建築後 40 年経過後に行う大規模改修には、特定天井の改修のため、9 億円を追加します。

【前提条件③】

・大規模改修までの改修費用は、早急に対応する必要があると判断したものを優先して計画し、改修費を業者見積額等にて計上します。

(3) 各施設の実施計画

【岐阜市文化センター】

(千円)

実施時期 対策内容	2021	2022	2023	2024	2025~2044	2045~2064
	R3	R4	R5	R6	R7~R26	R27~R46
建 築	0	0	0	50,000	2,132,400	1,232,400
電気設備	26,980	51,300	14,000	35,622		
機械設備	4,000	45,100	28,290	4,950		
音響・舞台	0	20,380	39,000	1,000		
そ の 他	0	1,589	11,054	1,628		
合 計	30,980	118,369	92,344	93,200	2,132,400	1,232,400
経過年数	37 年	38 年	39 年	40 年	41 年~60 年	61 年~80 年

※更新費用：4,108,000 千円(@400 千円×10,270 ㎡)、改修費用(20 年)：1,232,400 千円(4,108,000 千円×30%)

【岐阜市民会館】※

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028~2047
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10~R29
建 築	0	—	—	—	—	—	—	—
電気設備	0	—	—	—	—	—	—	
機械設備	0	—	—	—	—	—	—	
音響・舞台	0	—	—	—	—	—	—	
そ の 他	0	—	—	—	—	—	—	
合 計	0	—	—	—	—	—	—	—
経過年数	54 年	55 年	56 年	57 年	58 年	59 年	60 年	61 年~80 年

※岐阜市民会館の実施計画は、岐阜市民会館劣化診断等調査を実施中であり、整備内容が不確定なため、調査完了後にその結果を反映させた計画を令和3年度中に作成します。

8 計画更新に関する考え方

実施計画については、毎年行われる管理者点検や法定点検等により把握した劣化の進行状況等の状態を随時反映させていく必要があります。そのため、現時点で把握している状況をもとに計画しているものであり、建物の状況の変化に対応して、見直しを図っていきます。

また、施設の継続方針の変更など本計画の取組み予定を再検討する必要性が生じた場合には、計画全体の見直しを行います。