

多目的施設「プラザ萬象」 個別施設計画

平成30年5月
令和元年5月更新
敦賀市

【目次】

第1章 背景・目的	
1-1 背景	1
1-2 目的	1
1-3 計画の位置付け	1
1-4 計画期間	2
1-5 対象施設	2
第2章 多目的施設「プラザ萬象」のあり方	2
2-1 心の豊かなまちづくりの拠点としての設備機能の整備と充実	2
2-2 市民の自主活動を支援するため、各催事に対する協力と助言	2
2-3 団体活動の推進を図るため、団体室の利用状況とニーズに応える利用促進	2
第3章 多目的施設「プラザ萬象」の実態	2
3-1 将来人口の現状と課題	2
3-2 建物施設の現状と課題	2
3-3 将来負担コストの現状と課題	3～4
第4章 多目的施設「プラザ萬象」の基本的な整備方針	5
4-1 多目的施設「プラザ萬象」の配置及び施設規模等の方針	5
4-2 整備の基本的な方針	6
4-2-1 施設の長寿命化の基本的な方針	6
4-2-2 改修等の整備水準	6
4-2-3 施設の維持管理	6
第5章 長寿命化（整備等）にかかる継続的運用方針	7
5-1 情報基盤の整備と活用	7
5-2 推進体制等の整備方針	7
5-3 フォローアップ方針	7

第1章 背景・目的

1-1 背景

交通至便で環境に恵まれたこの施設は、明治から昭和にかけて多くの人々に愛され利用された多目的施設「萬象閣」の名を継承し、「プラザ萬象」と名付けられ、市民相互のふれあいの場、集いの場、団体活動推進の場として、あらゆるニーズにこたえられるよう総合的な機能を持った多目的会館となっている。

プラザ萬象の大ホール、小ホールは、市民の自主的な文化・芸術活動の発表の場として、豊かな地域社会形成に重要な要素となる芸術・文化振興に寄与しているほか、イベント、講演会、祝宴等による様々な内容での利用により、多目的な利用の場の提供といった役割を担っている。また、会議室は各種団体の会議、研修等での利用があり、団体活動推進に寄与している。

さらに、避難所として指定されており、今般多く見られる異常気象による大雨等により、笹の川や木の芽川が増水した時には、多くの人々が避難しており、プラザ萬象は災害時の安全・安心な場所の提供といった重要な役割も持ち合わせている。

このように市民生活に大きく関わっているプラザ萬象は、建築から27年経過し、施設の老朽化が顕著となっていることから、施設、機能、設備の更新が求められており、その整備計画や整備方法等が課題となっている。

このような中、今後は、敦賀市公共施設等総合管理計画に基づき、既存建物の長寿命化を検討し、中長期的な維持管理等に係るコストの縮減及び予算の平準化を図りながら、多目的会館としての機能を充実させることが求められている。

また、施設の整備にあたっては、多くの人々が集う場所である上、避難所としての機能を持っているため、特に安全面を重視し、各種機器の維持管理や保守点検を実施し、設備機能の整備を行っていく必要がある。

1-2 目的

『多目的施設「プラザ萬象」の個別施設計画（以下「本計画」という。）』は、上記の背景を踏まえてプラザ萬象の利活用面での質の改善も考慮しつつ、整備方針や優先順位を設定し、施設の更新時期の分散や整備に要するコストの縮減と単年度の費用の平準化を図ることを目的として策定する。

1-3 計画の位置付け

敦賀市公共施設等総合管理計画



多目的施設「プラザ萬象」の個別施設計画

1-4 計画期間

平成29年度から38年度までの10年間とする。ただし、社会情勢の変化等による見直しや、敦賀市総合計画の策定期間には、内容を反映させるため改訂していくこととする。

1-5 対象施設

敦賀市が保有する多目的施設「プラザ萬象」を対象とする。

施設名	所在地	構造	建築年月	建物延面積	敷地面積
プラザ萬象	東洋町 1番1号	鉄筋コンクリート造 2階建	H2.9	6,627 m ²	10,492 m ²

第2章 多目的施設「プラザ萬象」のあり方

2-1 心の豊かなまちづくりの拠点としての設備機能の整備と充実

ふれあい、集いの場として、利用しやすく、また、有意義な時間が過ごせるよう施設の充実を進める。また、多くの人々が集う場所として、特に安全面を重視し、各種機器の維持管理、保守点検の充実を進める。

2-2 市民の自主活動を支援するため、各催事に対する協力と助言

誰もが気軽に文化と接することのできる場を身近に提供し、市民の自主活動を支援する。

2-3 団体活動の推進を図るため、団体室の利用状況とニーズに応える利用促進

会議を行う場として、団体に会議室を提供したり、プラザ萬象2階にある団体室を貸し出し、団体の活動拠点として利用を推進する。

第3章 多目的施設「プラザ萬象」の実態

3-1 将来人口の現状と課題

全国の多くの自治体では、少子化の進行及び超高齢化により人口減少が加速化している。

本市でも人口減少は同様にみられ、今後もその傾向が続くことが推測されることから、今後、施設数量が人口と比較して過剰な状況となることが考えられる。そのため、高齢者の増加などの人口構成の変化に合わせて、施設の質に視点を置いた公共サービスのあり方を検討する必要がある。

3-2 建物施設の現状と課題

多目的施設「プラザ萬象」は、新築から、部分的な改修や修繕を行いながら使用している

状況である。しかしながら、定期的点検による不具合事項の指摘が多く見られており、定期的な点検を実施し、計画的な改修、修繕が必要となっている。

3-3 将来負担コストの現状と課題

市有建物施設の将来負担コストは、「敦賀市公共施設等総合管理計画」によると、公共施設を全て保有し続け、現在と同規模の面積及び耐用年数で建替えた場合の平成29年度（2017）から平成68年度（2056）までの40年間の公共施設の将来更新費は、総額1,638億円、平均41.0億円/年と予測される。

また、平成29（2017）年度から平成48（2036）年度までの20年間は、建替え時期が集中し、平均49.5億円/年の将来更新費が必要となり、単年度の費用が大きく不足するおそれがある。

多目的施設「プラザ萬象」においては、これまで部分的な改修や修繕を行い、平成29年度まで施設維持を行ってきたが、修繕が必要な箇所も多く見られ、今後計画的な改修、修繕を行い、長寿命化していくとともに、将来更新費の総額抑制（延床面積の縮減など）、今後20年間の将来更新費の平準化（長寿命化など）を図ることで財政負担の軽減と平準化を図っていくことが必要となる。

※プラザ萬象耐用年数47年（使用可能年限：平成49年（令和19年））

次頁の改修工事及び修繕を実施することにより、使用可能年限の延長（長寿命化）を図る。



改修・修繕後使用目標年限は平成55年（令和25年）とする。

今後の改修・修繕計画概要

	今後の改修・修繕計画				
	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
改修工事 及び修繕 内容	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水 (大ホール等) ・冷温水発生機オーバーホール ・エアコン取替 ・音響調整卓取替 (大ホール) ・舞台照明設備修繕 ほか 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水 (研修室等) ・外壁洗浄 ・空調ファン修繕 ・エアコン取替 ・給排水設備修繕 ・舞台幕 (小ホール) ・稼動客席制御機器取替(大ホール) ほか 	<ul style="list-style-type: none"> ・高圧受電装置機器取替 ・空調設備自動制御機器修繕 ・エアコン取替 ・給排水設備修繕 ・照明設備改修 (大ホール) ・稼動客席制御基板取替(大ホール) ほか 	<ul style="list-style-type: none"> ・冷温水発生機ポンプ取替 ・エアコン取替 ・給排水設備修繕 ・緞帳修繕 (大・小ホール) ほか 	<ul style="list-style-type: none"> 外壁タイル改修 ・空調機器取替修繕 ・稼動客席椅子リニューアル ・カーペット張替 (大・小ホール) ・天井、内部タイル改修 ほか
概算費用	32,938 千円	55,732 千円	158,907 千円	130,693 千円	184,447 千円

第4章 多目的施設「プラザ萬象」の基本的な整備方針

4-1 多目的施設「プラザ萬象」の配置及び施設規模等の方針

プラザ萬象は、敦賀駅から徒歩8分と利便性のよい場所に立地し、心の豊かなまちづくりの拠点として、そして市民の自主活動支援や、団体活動推進の拠点としてふれあい、集いの施設としての役割を果たし、また、災害時の避難所として指定され、災害時の安全・安心な場所としての役割を併せ持つことから、現状を維持していく。

施設の位置図

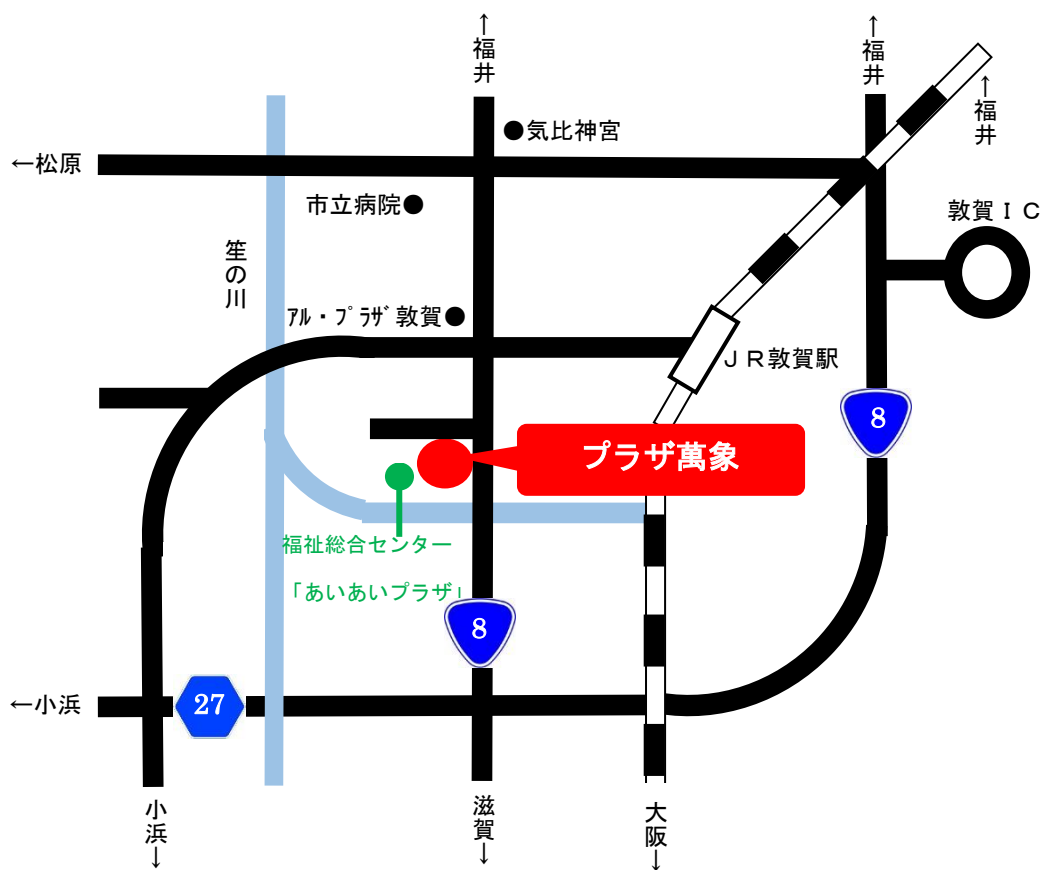


図 4-1 プラザ萬象の位置図

プラザ萬象は原則として現在地で計画的な改修、修繕を実施し、今後の利用状況や施設の状態をみながら、類似施設とのすみ分け等を踏まえ、将来的な統廃合も含めて施設のあり方について考える必要がある。

4-2 整備の基本的な方針

多目的施設「プラザ萬象」は、これからも多くの人々が集う多目的施設として重要な施設であることから、補強、補修等を計画的に進め、老朽化が著しい箇所については、施設の運営に影響が生じる前に優先度に基づく修繕や更新をし、施設の維持を図る必要がある。

(施設の主な課題)

- 建築年次が古く施設改修を要する建物の整備
- 建物や敷地等の安全確保

施設の課題に対しては、計画的に施設の整備を進める。

4-2-1 施設の長寿命化の基本的な方針

敦賀市公共施設等総合管理計画の取組方針を踏まえ、これまでは、財政上の制約もあり修繕や設備の更新が十分でなかったため、老朽化した公共施設等は、故障が発生した際に予定していなかった多額の修繕費が発生することがあった。今後は、これまでの不具合が顕在化してから対応する手法（対処療法型）から、劣化箇所の有無や兆候を早期に把握し対応する手法（予防保全型）へ移行を図り、公共施設等本体や附属設備の性能・機能の維持を図る。

本市では、未だ耐震性が確保されていない施設については、優先して建替えや統廃合などを検討し、早急に全施設の耐震性の確保を目指す。なお、ライフサイクルコストの縮減効果が見込まれる場合には、耐震改修と合わせて長寿命化に向けた大規模改修や、効果的な工法、素材などの採用に努める。

また、近年の震災などの状況も踏まえ、災害拠点や避難所指定されている施設は、最優先で耐震性の向上や施設性能の確保に向け、建替え、機能移転などの方向性を検討する。また、予防保全に取り組むことで、安全かつ快適な施設環境の維持に努める。

4-2-2 改修等の整備水準

一般的な施設の改修には、屋上防水・外壁改修、空調設備の更新があり、本市のプラザ萬象においても、これまで計画的な整備を進め、これからも更新を行っていく。また、これに加えて、時代とともに施設に要求される機能も見据えながら改修に努め、施設水準の向上を図る。

4-2-3 施設の維持管理

施設修繕にあたって実施している施設状況の聞き取りや調査を通じて把握した内容に基づき、施設の維持管理を検討する。

また、電気工作物や消防用設備等の設備保守点検業務結果に基づき、劣化及び修繕箇所を把握し、適正な維持管理に努めていく。

第5章 長寿命化（整備等）にかかる継続的運用方針

5-1 情報基盤の整備と活用

敦賀市公共施設等総合管理計画で作成している、「施設カルテ」を活用して、施設の基本情報、建物の基本情報、コスト情報や利用情報を一元管理していく。

5-2 推進体制等の整備方針

必要に応じて、敦賀市公共施設管理等総合計画を踏まえながら、全庁的な体制で対応を図っていく。

5-3 フォローアップ方針

本計画は、多目的施設「プラザ萬象」の改修等の基本的な考え方を設定するものであり、敦賀市総合計画実施計画において、整備年次や個別の事業費を精査していく。

また、施設の課題やその時代で求められる施設機能を検討し、敦賀市公共施設等総合管理計画との整合性を図りながら、本計画の見直しを行う。