

# 伊勢崎市産業経済部所管施設 個別施設計画(改訂案)

令和 2年 1月  
(令和5年4月改訂予定)

伊勢崎市

## 目次

第1章 計画策定の目的.....	1
第2章 計画期間、対象施設.....	1
1 計画期間.....	1
2 対象施設.....	1
第3章 現状と課題.....	2
1 現状.....	2
2 課題.....	2
第4章 対策の優先順位の考え方.....	6
第5章 個別施設の状態等.....	7
第6章 対策内容、実施時期、費用.....	14
第7章 今後の対応方針.....	21

## 第1章 計画策定の目的

地方公共団体においては、過去に整備された公共施設等が今後一斉に更新時期を迎えるのに対し、財政状況は厳しく、人口減少と高齢化の進行も相まって、長期的な視点から財政負担の軽減や平準化、施設の適正な配置等を進めていくことが求められています。

本市においても、昭和50年代から60年代にかけて、公共施設やインフラ資産を集中的に整備してきました。しかし、これらの多くは、建築後30年以上が経過し、老朽化が進んでおり、今後更新費用が増加することが予想されます。

こうしたなか、本市では平成28年8月に「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」を策定し、伊勢崎市が所有する施設の状況や、更新にかかる費用の推計、施設区分別の方針等を示していますが、施設毎の具体的な整備については、各個別施設計画に委ねられることになりました。

こうした経緯を受け、本計画は、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」のうち産業経済部所管施設について、今後の具体的な対応方針をとりまとめるとともに、更新費の縮減と市民サービスの確保の両立を図ることを目的に個別施設計画として策定したものと位置づけられています。

## 第2章 計画期間、対象施設

### 1 計画期間

本計画の計画期間は、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」との整合性をとる必要から、令和27年度までとし、以下の計画期間に区分します。

- ① 短期：令和2年度（策定翌年度）から令和6年度（5年間）
- ② 中期：令和7～11年度（5年間）
- ③ 長期：令和12～27年度（16年間）

### 2 対象施設

本計画で対象とする公共施設は、本市が所有する産業経済部所管施設とします。ただし、規模が小さいもの（延べ床面積50㎡未満または取得価格500万円未満）や、文化財および遊具などで本計画の目的とは性格が異なる施設については、計画の対象から除きます。

## 第3章 現状と課題

### 1 現状

本市が所有する産業経済部所管施設は、平成30年度末において、13施設32棟、総延床面積は30,496.47㎡となっています。このうち、本計画で対象とする施設は、6施設11棟、28,254.6㎡です。

また、計画外の施設も含めた施設全体の建築経過年数をみると、大規模改修が必要な時期の目安とされる築30年を経過した施設が19,194.68㎡あり、全体の約6割(62.9%)を占めています。

配置を見ると、中心市街地近郊のほか、赤堀地区、東地区、境地区に配置されており、市全域に概ねバランスよく配置されています。

### 2 課題

老朽化の進んでいる施設で大規模改修の実績がないものについては、効果的な改修を行うことにより、長寿命化を進めて更新費の縮減を図る必要があります。

また、地区別人口構成の変化に伴う利用者数の変化に合わせた施設の改修、更新に取り組む必要があります。

高齢者や子育て世代の利用が多い施設の改修、更新の際はバリアフリー、ユニバーサルデザインを取り入れる必要があります。

更新の際は、民間活力の活用を視野に入れ、効率的な運営を図る必要があります。

産業経済部所管施設一覧

地区	施設名称	棟名称	建築年度	延床面積 (m <sup>2</sup> )	計画対象
北	華蔵寺公園遊園地	売店	昭和 45 年	139.32	対象外 (※1)
北	華蔵寺公園遊園地	管理員休息所	昭和 61 年	35.27	対象外 (※1)
北	華蔵寺公園遊園地	南側トイレ	平成元年	34.08	対象外 (※1)
北	華蔵寺公園遊園地	管理事務所	平成 16 年	44.72	対象外 (※1)
北	華蔵寺公園遊園地	北側トイレ	昭和 62 年	31.50	対象外 (※1)
北	華蔵寺公園遊園地	倉庫	昭和 44 年	31.60	対象外 (※1)
北	いせさき明治館	住宅	明治 45 年	154.65	対象外 (※2)
北	いせさき明治館	管理棟	平成 17 年	94.52	対象外 (※2)
南	伊勢崎市勤労者会館	事務所	昭和 62 年	272.70	対象
殖蓮	伊勢崎市文化会館	本館	昭和 55 年	11,167.01	対象 (※3)
殖蓮	伊勢崎市文化会館	屋外トイレ	昭和 56 年	22.20	対象外 (※1)
殖蓮	伊勢崎市文化会館	機械室・倉庫	昭和 55 年	28.00	対象外 (※1)
殖蓮	伊勢崎市文化会館	倉庫2	昭和 56 年	33.00	対象外 (※1)
殖蓮	伊勢崎市天野沼子供つり場	公衆トイレ	平成 3 年	1.50	対象外 (※1)

地区	施設名称	棟名称	建築年度	延床面積 (m <sup>2</sup> )	計画対象
宮郷	職業支援センターいせさき	校舎	昭和 55 年	1,296.92	対象
宮郷	職業支援センターいせさき	実習室1	昭和 50 年	178.20	対象外 (※1)
宮郷	職業支援センターいせさき	実習室2	昭和 56 年	490.67	対象
宮郷	職業支援センターいせさき	実習室(講堂)	昭和 55 年	146.40	対象
宮郷	職業支援センターいせさき	研修室(機械実習室)	昭和 55 年	166.40	対象
宮郷	職業支援センターいせさき	廊下	昭和 55 年	4.00	対象外 (※1)
宮郷	笠松観光用公衆トイレ	公衆トイレ	平成 14 年	16.12	対象外 (※1)
豊受	伊勢崎市民プラザ	本館	平成元年	3,613.85	対象
豊受	伊勢崎市民プラザ	体育館	平成 5 年	3,003.56	対象
赤堀	赤堀芸術文化プラザ	多目的ホール (図書館併設)	平成 2 年	2,581.70 (内 400.50)	対象
赤堀	赤堀花しょうぶ園	障害者用公衆トイレ	平成 7 年	8.28	対象外 (※1)
赤堀	赤堀花しょうぶ園	公衆トイレ1	平成 7 年	6.00	対象外 (※1)
赤堀	赤堀花しょうぶ園	公衆トイレ2	平成 7 年	8.00	対象外 (※1)

地区	施設名称	棟名称	建築年度	延床面積 (㎡)	計画対象
境	境総合文化センター	本館	平成7年	5,354.22	対象
境	境総合文化センター	機械室	平成7年	161.17	対象
境	境総合文化センター	ポンプ室棟	平成7年	22.00	対象外 (※1)
境	赤レンガ倉庫	集会所及び展示場	大正8年	661.14	対象外 (※4)
境	境産業振興会館	本館	昭和59年	687.77	対象外 (※1)

※1 小規模施設（延床面積 50 ㎡未満または取得価格 500 万円未満）のため、計画対象外。

※2 文化財であり、本計画が目的とする対象物とは性格が異なるため、計画対象外。

※3 令和2年1月策定時の本計画では、平成28年度に別途長寿命化計画を策定していた伊勢崎市文化会館を対象外施設としていましたが、改訂時に長期的な施設整備活用のため、伊勢崎市文化会館を計画対象とした。

※4 平成28年度および29年度で改修工事を完了。

注) 華蔵寺公園遊園地の各種の遊具については、定期的な点検及び修繕が行われているため、計画対象外。

## 第4章 対策の優先順位の考え方

今後の施設の対策については、施設としての重要性（A～C）と、棟ごとの老朽化度（A～C）に基づき、優先順位を決めて実施することとします。

重要性については、施設設置の目的や用途、利用状況などを考慮して判断します。

老朽化度は、法定耐用年数に対する経過年数や劣化・損傷の程度、耐震性等、直近に行った改修の内容などを考慮して判断することとします。

### 重要性

- A…施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要がある建物（棟）
- B…施設の機能を実質的に確保するうえで、存続に向けて検討する必要がある建物（棟）
- C…施設の機能を実質的に確保するうえで、あまり必要ではない建物（棟）

### 老朽化度

- A…建築後の経過年数が法定耐用年数の半分以下の建物
- B…建築後の経過年数が法定耐用年数未満の建物
- C…建築後の経過年数が法定耐用年数以上の建物

建物の改修や建替えの際には、まず重要性を基本とすることとし、これに老朽化度を加えて総合的に判断することで、優先順位を決めていきます。

具体的には、重要性がAの建物は老朽化度が高い建物から優先的に対策を講じます。また、重要性がBの建物は老朽化度を考慮のうえ他の施設との統合や譲渡・売却などの対策を検討します。重要性がCの建物は基本的に取壊しを前提としたうえで、対策を検討していきま

## 第5章 個別施設の状態等

本章では、第3章の現状と課題を踏まえたうえで産業経済部所管施設について、施設ごとの状態を示します。

なお、表中の法定耐用年数は「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年3月31日大蔵省令第15号）」に基づいたものであり、利用状況及びコストは平成29年度の実績となっております。またコストとは利用者一人あたりのコストを指します。

・伊勢崎市勤労者会館

本施設は利用者が比較的少ないため、重要性はBとします。

また、老朽化度については、建築後の経過年数が法定耐用年数に近づきつつありますが、平成27年に躯体を含めた大規模改修を行っているため、Aとします。

施設名称	伊勢崎市勤労者会館
設置目的・機能	勤労者の福祉の増進及び教養文化の向上に寄与するため
利用者数	1,556
施設総コスト	¥652,558
利用者ひとりあたりコスト	¥419
棟名称	事務所
構造	鉄骨造
建築年度	昭和62年度
経過年数	32年
法定耐用年数	34年
大規模改修	躯体H27 外壁H27
備考	—
重要性	B
老朽化度	A

・伊勢崎市文化会館

本施設は大規模ホールを有し、ホール事業を中心に様々な催しが行われており、市の総合文化施設の中心として稼働していることから、今後も文化振興及び生涯学習推進のために運営を継続する必要があると考え、重要性はAとします。

また、法定耐用年数を迎えるにあたり、平成30年度、平成31年度で大規模改修による長寿命化工事を行っていることから老朽化度はAとします。

施設名称	伊勢崎市文化会館
設置目的・機能	市民の文化の向上及び住民福祉の増進を図り、もって魅力ある豊かな地域社会の形成に資するため。
利用者数	274,454
施設総コスト	¥152,255,563
利用者ひとりあたりコスト	¥555
棟名称	本館
構造	鉄筋コンクリート
建築年度	昭和55年度
経過年数	42年
法定耐用年数	41年
大規模改修	長寿命化改修工事 H30、31
備考	—
重要性	A
老朽化度	A

・職業支援センターいせさき

本施設は、認定職業訓練校という機能を市内の他施設で代替することはむずかしいため、今後も地域のために運営を継続する必要があると考え、重要性はAとします。

また、老朽化度については、

校舎は、建築後の経過年数が法定耐用年数未満のため、B

実習室2は、建築後の経過年数が法定耐用年数以上のため、C

実習室（講堂）も同じく、建築後の経過年数が法定耐用年数以上のため、C

研修室（機械実習室）も同じく、建築後の経過年数が法定耐用年数以上のため、Cとします。

なお、実習室1は小規模建物であるため計画対象外です。

施設名称	職業支援センターいせさき			
設置目的・機能	求職者や中小企業労働者の職業能力の開発及び向上を促進するため。職業訓練、講習等を行う職業訓練法人、民間事業者等に施設を提供することにより、求職者の就労を支援し、中小企業労働者の職業の安定に資するため。			
利用者数	18,364			
施設総コスト	¥16,894,774			
利用者ひとりあたりコスト	¥920			
棟名称	校舎	実習室2	実習室 (講堂)	研修室 (機械実習室)
構造	鉄筋 コンクリート	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
建築年度	昭和55年度	昭和56年度	昭和55年度	昭和55年度
経過年数	39年	38年	39年	39年
法定耐用年数	47年	31年	34年	31年
大規模改修	外壁H23 屋根防水H23	なし	外壁H24 屋根防水H24	外壁H24 屋根防水H24
備考	—	—	—	—
重要性	A	A	A	A
老朽化度	B	C	C	C

・伊勢崎市民プラザ

本施設は利用者が多く、他の総合文化施設とも近接しておらず、バランスのよい配置がされていることから、今後も地域のために運営を継続する必要があると考え、重要性はAとします。

また、老朽化度については、

本館は、建築後の経過年数が法定耐用年数未満のため、B

体育館も同じく、建築後の経過年数が法定耐用年数未満のため、B

とします。

施設名称	伊勢崎市民プラザ	
設置目的・機能	勤労者の福祉の増進及び市民文化の発展に寄与するため	
利用者数	113,703	
施設総コスト	¥75,891,563	
利用者ひとりあたりコスト	¥667	
棟名称	本館	体育館
構造	鉄筋 コンクリート	鉄筋 コンクリート
建築年度	平成元年度	平成5年度
経過年数	30年	26年
法定耐用年数	41年	47年
大規模改修	外壁H13、外壁タイルH27 屋根防水H19	なし
備考	1Fに図書館を併設	—
重要性	A	A
老朽化度	B	B

・赤堀芸術文化プラザ

本施設は、他の総合文化施設と比較し利用率が低く、大規模改修や建替えによる費用対効果が見込めないため、重要性はCとします。一方で図書館が併設されていること、公民館が近接していることを考慮する必要があります。

また、老朽化度については、建築後の経過年数が法定耐用年数未満のため、Bとします。

施設名称	赤堀芸術文化プラザ
設置目的・機能	市民の文化の向上及び住民福祉の増進を図り、もって魅力ある豊かな地域社会の形成に資するため。
利用者数	20,648
施設総コスト	¥31,138,859
利用者ひとりあたりコスト	¥1,508
棟名称	多目的ホール
構造	鉄筋コンクリート
建築年度	平成2年度
経過年数	29年
法定耐用年数	41年
大規模改修	なし
備考	—
重要性	C
老朽化度	B

・境総合文化センター

本施設は利用者が多く、他の総合文化施設とも近接しておらず、バランスのよい配置がされていることから、今後も文化振興及び生涯学習推進のために運営を継続する必要があると考え、重要性はAとします。

また、老朽化度については、

本館は、建築後の経過年数が法定耐用年数未満のため、B

機械室も同じく、建築後の経過年数が法定耐用年数未満のため、Bとします。

施設名称	境総合文化センター	
設置目的・機能	市民の文化の向上及び住民福祉の増進を図り、もって魅力ある豊かな地域社会の形成に資するため。	
利用者数	177,748	
施設総コスト	¥53,017,026	
利用者ひとりあたりコスト	¥298	
棟名称	本館	機械室
構造	鉄筋コンクリート	鉄筋コンクリート
建築年度	平成7年度	平成7年度
経過年数	24年	24年
法定耐用年数	41年	38年
大規模改修	なし	なし
備考	—	—
重要性	A	A
老朽化度	B	B

## 第6章 対策内容、実施時期、費用

本章では、第4章や第5章での内容を踏まえたうえで、今後の建物の対策内容や実施時期、及び対策費用について棟ごとに示します。また、対策内容については以下のとおりとします。

	更新の考え方
建替え	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、建替えの必要がある場合に採用します。
大規模改修	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、大規模改修の必要がある場合に採用します。
統合	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、現在の施設が需要に対して過大であることや管理効率が悪いくなどから、類似施設と機能集約する場合に採用します。 他の施設に統合される場合、当該建物は原則として取壊しとなります。
取壊し	現在ある施設の運営を継続する必要がない場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、用途変更や譲渡・売却、貸付ができない場合に採用します。

※点検・診断及び修繕は適宜実施します。

※費用については、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」に示す総務省の公共施設等更新費試算の単価により試算しています。

・産業系施設、文化施設 = 大規模改修 25 万円/㎡、建替え 40 万円/㎡

・その他施設 = 大規模改修 20 万円/㎡、建替え 36 万円/㎡

大規模改修単価には、バリアフリー対応等社会的改修費用を含みます。建替え単価には、取壊し費用を含みます。

※取壊しの場合、取壊し費用は計上していません。

・伊勢崎市勤労者会館（産業系施設）

本施設は、平成27年度に大規模改修を行ったばかりで老朽化も進んでいないため、計画期間内では現状の機能を継続します。利用状況や将来的なニーズなども踏まえながら、維持管理に努めていきます。

棟名称	建築年度	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延べ床 面積(㎡)	対策費用 (千円)
					令和2 ～6年	令和7 ～11年	令和12 ～27年		
事務所	昭和62年	272.70	B	A				-	-

・伊勢崎市文化会館（文化施設）

本施設の法定耐用年数は41年となりますが、平成30、31年度（2018～2019年度）に長寿命化計画による大規模改修工事を行い、令和28年度（2046年度）までの使用が可能となっています。

しかし、未改修の各種設備が経年劣化等により更新時期を迎えることから、計画的な改修を実施し、施設機能を維持することで、市民文化の向上と利用者への良好なサービスの提供を目的に令和28年度（2046年度）まで使用することとします。

また、令和2～6年度（2020～2024年度）の間に法定耐用年数を超えて使用するために不可欠となる改修として、非常照明用蓄電池更新工事や消防設備・防火設備等更新工事、大ホール舞台機構工事、受電設備の高圧コンデンサ等更新工事、小ホール舞台床張替工事及び窓への飛散防止フィルム張替工事を行います。また、令和7～11年度（2025～2029年度）の間に未改修の会館棟トイレ改修工事（ユニバーサルデザイン化）、大ホール調光装置改修工事を行います。

棟名称	建築年度	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の延床面積 (㎡)	※ 対策費用 (千円)
					令和2 ～6年	令和7年 ～11年	令和12 ～27年		
本館	S55	11167.01	A	A	非常照明用蓄電池更新（R4） 防火設備更新（R4） 消防設備更新（R5） 大ホール舞台機構工事（R5） 高圧コンデンサ工事（R5） 小ホール床舞台床張替（R6） 飛散防止フィルム張替（R6）	会館棟トイレ改修（R7） 大ホール調光装置改修（R8）	小ホール調光装置改修 館内各所クロス張替工事 他	11167.01	4,835,763

※費用については、平成28年度策定済みの長寿命化計画によります。

・職業支援センターいせさき（産業系施設）

本施設は全体として老朽化がすすんでいることから、令和12～27年度の間、複数ある建物を統合する形で建替えます。

建替えに併せて、統合による各機能の連結性を向上させるとともに、バリアフリー、ユニバーサルデザインの導入を検討します。

棟名称	建築年度	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の延べ床面積(㎡)	対策費用 (千円)
					令和2 ～6年	令和7 ～11年	令和12 ～27年		
校舎	昭和55年	1,296.92	A	B			建替え	2,297.00	918,800
実習室2	昭和56年	490.67	A	C			統合	0	-
実習室(講堂)	昭和55年	146.40	A	C			統合	0	-
研修室(機械実習室)	昭和55年	166.40	A	C			統合	0	-

・伊勢崎市民プラザ（文化施設）

本施設は利用状況や将来的なニーズなども踏まえながら、本館については令和2～6年、体育館については令和7～11年に大規模改修を行い、長寿命化を図ります。

大規模改修に併せて、バリアフリー、ユニバーサルデザインの導入を検討します。

棟名称	建築年度	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延べ床 面積(㎡)	対策費用 (千円)
					令和2 ～6年	令和7 ～11年	令和12 ～27年		
本館	平成元年	3,613.85	A	B	大規模改修			3,613.85	903,463
体育館	平成5年	3,003.56	A	B		大規模改修		3,003.56	750,890

・赤堀芸術プラザ（文化施設）

本施設は、文化会館や境総合文化センターと比較して利用頻度が低いため、利用状況や将来的なニーズなども踏まえながら最低限の維持管理を行い、令和12～27年度の間、取壊します。

取壊しにより図書館機能が失われるため、PFI を活用した有効利用を検討します。

棟名称	建築年度	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の延べ床面積(㎡)	対策費用 (千円)
					令和2 ～6年	令和7 ～11年	令和12 ～27年		
多目的ホール (図書館併設)	平成2年	2,581.70 (内400.50)	C	B			取壊し	0	-

・境総合文化センター（文化施設）

本施設は、駐車場も確保され利用率も高く、利用状況や将来的なニーズなども踏まえながら維持管理を基本とした整備を進め、令和12～27年度の間で大規模改修を行います。

大規模改修に併せて、バリアフリー、ユニバーサルデザインの導入を検討します。

棟名称	建築年度	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の延べ床面積(㎡)	対策費用 (千円)
					令和2 ～6年	令和7 ～11年	令和12 ～27年		
本館	平成7年	5,354.22	A	B			大規模改修	5,354.22	1,338,555
機械室	平成7年	161.17	A	B			大規模改修	161.17	40,293

## 第7章 今後の対応方針

「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理運営の実現の基本的な取り組みとして「総量の適正化」「長寿命化の推進」「効率的な管理・有効活用」を設定した上で、個別具体的な取り組みを進めることとしています。

本計画では、令和27年度までの計画的な施設整備を示していますが、これを確実に実行していくためには、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」の用途別及び地区別の基本的な方針に基づき、かつ今後の本市の財政動向や社会環境の変化を見据え、次の更新費縮減の実施項目に取り組み、公共施設の安定的な管理運営を推進していくこととします。

- ・今後の需要見込みを踏まえ、重要性が低い建物については、統廃合に取り組み、施設の需要と立地のマッチングを図ります。
- ・大規模改修の際には機能的な耐用年数の延長を可能にする改修内容を織り込むとともに、当該施設の需要の変化に対応し、施設の陳腐化を回避します。
- ・建替え、大規模改修にあたっては新工法などの導入に積極的に取り組み、工事費の縮減を図ります。
- ・ユニバーサルデザイン2020行動計画に基づき、バリアフリーの推進やユニバーサルデザインの導入についても検討するとともに、民間活力の活用についても検討し、効率的な施設運営や行政サービスの維持向上を図ります。

本計画に基づく個々の施設の更新等にあたっては、「伊勢崎市総合計画」との整合性を確保していくとともに、本計画で定めた内容についても必要に応じて適宜見直していくこととします。