

【総括表】

五泉市個別施設計画（市民文化系施設）

1 対象施設 本計画での対象施設は、次に示す施設とする。

No.	施設名	所在地	管理に関する方針	
1	総合会館（中ホール）	五泉市栗島1番22号	存続	大規模修繕を実施
2	総合会館（管理棟）	五泉市栗島1番22号	存続	機能維持のための修繕を実施
3	村松公民館	五泉市村松乙130番地1	存続	複合化・集約化
4	戸倉コミュニティ会館	五泉市上戸倉1640番地	存続	機能維持のための修繕を実施
5	さくらんど会館	五泉市村松乙118番地2	存続	大規模修繕を実施
6	陶芸施設	五泉市村松甲5953番地	存続	機能維持のための修繕を実施
7	交流拠点複合施設ラポルテ五泉	五泉市赤海863番地	存続	機能維持のための修繕を実施
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

2 管理に関する方針

総合会館、村松公民館、さくらんど会館は生涯学習活動の拠点として必要な施設である。機能維持のための修繕や大規模修繕を計画的に行い、施設の長寿命化及び更新費用の削減を図る。

その他の施設は計画的な修繕により建物の機能維持を図るとともに、施設の老朽化や設置目的、利用状況等を考慮し今後の方向性を検討する。





## 5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4	中ホール高圧受電設備改修工事	4,576	0	4,576	
R5	高圧配電変圧器設備改修工事	4,100	3,700	400	
R6	電気設備改修工事	1,760	1,600	160	
	設計委託	11,781	10,600	1,181	
R7	大規模改修工事	658,415	592,500	65,915	
	LED器具取替工事				
	外壁等改修工事				
	暗幕取替工事				
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	680,632	608,400	72,232	

## 6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	30,851	34,898	37,382	35,610	40,025	総合会館全体
修繕コスト	794,308	1,927	30,342	26,269	5,998	総合会館全体
合計	825,159	36,825	67,724	61,879	46,023	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	1,959	4,294	7,640	7,789	5,857	総合会館全体

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	230,796	339,566	216,578	164,155	184,995	総合会館全体

所管課	総務課
-----	-----

1 施設の概要

大分類	市民文化系施設				
中分類	集会施設				
小分類	集会施設				
施設名称	総合会館（管理棟）				
所在地	五泉市栗島1番22号				
特記事項	避難所	○	投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
総合会館管理棟	鉄骨造	3	平成28年	1,713.69㎡	50年	60年
渡り廊下	鉄筋コンクリート造	1	平成28年	100.20㎡	50年	80年
渡り廊下	鉄筋コンクリート造	1	平成28年	68.44㎡	50年	80年
				1,882.33㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
外壁	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	機能維持のための修繕を実施
【管理に関する方針の考え方】		
生涯学習、スポーツ推進の中核をなす施設であり、年間20万人を超える利用者があることから、良好な状態で維持管理を継続する。経年劣化への対応として、予防保全型管理の実施と計画的な修繕による建物の長期利用を図る。		

## 5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	0	0	0	

## 6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	30,851	34,898	37,382	35,610	40,025	総合会館全体
修繕コスト	794,308	1,927	30,342	26,269	5,998	総合会館全体
合計	825,159	36,825	67,724	61,879	46,023	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	1,959	4,294	7,640	7,789	5,857	総合会館全体

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	230,796	339,566	216,578	164,155	184,995	総合会館全体

【個別票】

施設No. 文化-3

所管課 生涯学習課

## 1 施設の概要

大分類	市民文化系施設				
中分類	集会施設				
小分類	集会施設				
施設名称	村松公民館				
所在地	五泉市村松乙130番地1				
特記事項	避難所	○	投票所		その他

## 2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
五泉市村松公民館	鉄筋コンクリート造	4	昭和53年	2,017.30㎡	50年	80年
村松公民館エレベーター棟	鉄骨造	4	平成27年	128.20㎡	38年	60年
倉庫	ブロック造	1	昭和53年	36.00㎡	24年	60年
				2,181.50㎡		

## 3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
外壁	点検結果	平成29年耐震外壁等工事を実施	緊急度
	対策等		
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果	老朽化による劣化が著しい。	緊急度
	対策等	早急な修繕及び機器の入れ替え等が必要。	A
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

## 4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	複合化・集約化
【管理に関する方針の考え方】		
平成29年度に耐震改修工事、令和3年度に給排水設備工事、令和4年度に冷暖房設備と非常電源設備更新を実施。村松地区の生涯学習活動の拠点施設であるため、機能維持のための修繕を今後も計画的に実施し当面維持管理していく。また、施設の老朽化が著しい村松図書館の複合化・集約化について検討する。		

## 5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4	冷暖房設備入替・非常用電源設備更新	49,720	49,700	20	
R5					
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	49,720	49,700	20	

## 6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	12,804	14,510	14,920	13,241	16,135	
修繕コスト	63,252	418	678	1,366	352	
合計	76,056	14,928	15,598	14,607	16,487	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	45	150	454	453	427	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	17,020	23,998	11,152	7,233	7,124	

## 1 施設の概要

大分類	市民文化系施設				
中分類	集会施設				
小分類	集会施設				
施設名称	戸倉コミュニティ会館				
所在地	五泉市上戸倉1640番地				
特記事項	避難所	○	投票所	○	その他

## 2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
五泉市戸倉コミュニティ会館	鉄骨造	1	平成4年	493.80㎡	34年	60年
				493.80㎡		

## 3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	雨漏りが発生している	緊急度
	対策等	応急処置が必要。その後大規模な改修等が必要。	B
外壁	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

## 4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	機能維持のための修繕を実施
【管理に関する方針の考え方】		
<p>ここ数年は選挙の投票所や健診の説明会、防災備蓄品倉庫としての利用のみである。コロナ禍のため利用者が減少しているという側面もあるが、利用者増の方策について検討を続ける。施設としては機能維持のための修繕を実施し長期利用を図る。</p>		

## 5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	0	0	0	

## 6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	944	937	930	920	805	
修繕コスト	—	29	0	314	347	
合計	944	966	930	1,234	1,152	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	—	—	4	1	—	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	2,161	1,227	988	14	416	

所管課	生涯学習課
-----	-------

1 施設の概要

大分類	市民文化系施設				
中分類	集会施設				
小分類	集会施設				
施設名称	さくらんど会館				
所在地	五泉市村松乙118番地2				
特記事項	避難所	○	投票所	○	その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
五泉市さくらんど会館	鉄筋コンクリート一部鉄骨造	2	平成4年	3,369.91㎡	50年	80年
				3,369.91㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	一部劣化が確認できる	緊急度
	対策等	経過観察	C
外壁	点検結果	一部劣化が確認できる	緊急度
	対策等	経過観察	C
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果	舞台照明、舞台機構設備の耐用年数が過ぎている。	緊急度
	対策等	早急な改修が必要	A
その他	点検結果	グランドピアノが購入より30年近く経過しており、オーバーホールが必要。	緊急度
	対策等	オーバーホールを実施。	B

4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	大規模修繕を実施
【管理に関する方針の考え方】		
<p>市の生涯学習活動及び芸術・文化事業の拠点施設である。建築から30年を経過し、各設備の修繕や入替の時期となっている。令和5年度に舞台機構設備更新工事を予定している。今後も運営、維持管理を実施していくとともに、計画的な修繕による建物の長期利用を図っていく。</p>		

## 5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5	舞台照明設備改修・舞台機構設備改修	49,500	46,100	3,400	
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13	設計委託	18,645	18,600	45	
R14	大規模修繕	842,478	842,400	78	
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	910,623	907,100	3,523	

## 6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	26,594	18,800	25,124	24,263	26,091	
修繕コスト	5,879	290,631	620	3,003	2,180	
合計	32,473	309,431	25,744	27,266	28,271	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	1,887	981	2,202	1,129	885	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	63,682	26,293	47,746	25,446	34,162	

## 1 施設の概要

大分類	市民文化系施設				
中分類	集会施設				
小分類	集会施設				
施設名称	陶芸施設				
所在地	五泉市村松甲5953番地				
特記事項	避難所		投票所		その他

## 2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
五泉市陶芸施設	木造	1	昭和58年	134.13㎡	24年	40年
(増築)	木造	1	昭和63年	7.45㎡	24年	40年
(増築)	木造	1	平成元年	9.90㎡	24年	40年
				151.48㎡		

## 3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	老朽化による劣化が著しい。	緊急度
	対策等	改修が必要。	B
外壁	点検結果	老朽化による劣化が著しい。	緊急度
	対策等	改修が必要。	B
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

## 4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	機能維持のための修繕を実施
【管理に関する方針の考え方】		
利用者数は、ほぼ横ばいで推移している。当面は機能維持のための修繕を実施し施設を存続させるが、並行して今後の施設のあり方（他施設との統合、又は目標使用年数経過後に大規模改修を実施等）について検討を進める。		

## 5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	0	0	0	

## 6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	488	504	479	445	343	
修繕コスト	2	—	—	585	428	
合計	490	504	479	1,030	771	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	54	52	39	19	60	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	607	654	472	367	535	

【個別票】

施設No. 文化-7

所管課 生涯学習課

## 1 施設の概要

大分類	市民文化系施設				
中分類	集会施設				
小分類	集会施設				
施設名称	交流拠点複合施設ラポルテ五泉				
所在地	五泉市赤海863番地				
特記事項	避難所		投票所		その他

## 2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
ラポルテ五泉（ホール棟）	鉄筋コンクリート造	3	令和3年	2,219.29㎡	50年	80年
ラポルテ五泉（木造棟）	木造	1	令和3年	1,524.89㎡	24年	40年
				3,744.18㎡		

## 3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
外壁	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

## 4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	機能維持のための修繕を実施
【管理に関する方針の考え方】		
市の生涯学習活動及び芸術・文化事業並びに産業振興、情報発信の拠点施設である。R3年度に開館した。指定管理者制度導入施設であるため、指定管理者による管理運営を基本とするが、市と指定管理者が連携、役割分担を行いながら運営、維持管理を実施し、建物の長期利用を図っていく。		

## 5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	0	0	0	

## 6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	—	—	—	—	94,158	
修繕コスト	—	—	—	—	274	
合計	0	0	0	0	94,432	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	—	—	—	—	61,451	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	184,398	