

# 中野市市民会館整備方針 (案)

令和2年 月

 中野市

# 中野市市民会館整備方針 目次

<b>1 経過と現状</b> .....	<b>1</b>
(1) 経過と現状 .....	1
(2) 耐震診断の実施状況 .....	1
(3) 利用状況 .....	2
<b>2 市の財政状況と公共施設の長寿命化に関する全国的な動き</b> .....	<b>3</b>
(1) 市の財政状況.....	3
(2) 公共施設の長寿命化に向けた国や市の考えなど.....	3
<b>3 現市民会館のリノベーションについての検討</b> .....	<b>5</b>
(1) 劣化状況についての検証.....	5
(2) 財源・事業費についての検証 .....	5
(3) 課題解消等についての検証 .....	6
<b>4 市民会館整備の方向性</b> .....	<b>7</b>
<b>5 リノベーションの進め方</b> .....	<b>8</b>
(1) リノベーションのテーマ・コンセプト .....	8
(2) リノベーションの内容 .....	9
(3) 想定事業費・財源.....	10
(4) スケジュール.....	11
(5) 工事中の市民会館利用 .....	11
(6) 運営方法の検討.....	11
<b>6 その他</b> .....	<b>11</b>

# 1 経過と現状

## (1) 経過と現状

棟名	建設年	構造	延床面積
ホール棟	昭和 44 年	鉄筋コンクリート造地下 1 階地上 3 階建	2,157.42 m <sup>2</sup>
会議室棟	昭和 44 年	鉄筋コンクリート造 2 階建	1,127.12 m <sup>2</sup>

現在の市民会館は、文化芸術の拠点として昭和 44 年にホール棟と会議室棟が建設され、昭和 56 年の建築基準法の改正により、平成 21 年度に建物構造の耐震診断を行ったところ、ホール棟において耐震性が不足するとの結果となりました。

また、建設から 50 年が経過していることから、空調や舞台設備などの各種設備の老朽化が著しく、舞台機構や客席の仕様、バリアフリー機能など、現在必要とされる施設機能が不足しており、出演者や観覧者など施設利用者にとって利用しにくい施設となっています。

これらの状況を踏まえ、市民会館については、平成 25 年 12 月に策定した「市庁舎及び市民会館の整備について」において、次のとおり決定しました。



▲市民会館ホール棟



▲市民会館会議室棟

### ■「市庁舎及び市民会館の整備について」（平成 25 年 12 月策定）の概要

施設名	立地	整備手法	スケジュール
市庁舎	旧庁舎敷地	建て替え	平成 29 年度供用開始
市民会館	旧中野高校敷地	建て替え	平成 32 年度供用開始

その後、平成 26 年度に新庁舎建設整備基本計画の策定を進める中で、建設資材や作業員確保などに伴う労務費の急激な上昇などにより、計画したスケジュールで両施設を建設した場合、将来にわたって市の健全財政を堅持することは大変難しい見込みであることが判明しました。

そのため、防災拠点として早急に整備する必要がある新庁舎の建設は計画通り進めることとし、市民会館については、当面、現在の建物を利用していくこととしました。

市では、市民会館は文化芸術の拠点であり、早急な対応が必要であることから、これまで庁内検討委員会において様々な検討を行ってきたところです。

## (2) 耐震診断の実施状況

建物の耐震性能を判断する耐震診断は、平成 21 年度に初回を実施し、会議室棟は健全で

あるとの判定でしたが、ホール棟において建物の耐震性能を表す構造耐震指標（Is 値）が、現在必要とされている基準を満たしていない部分があり、建物全体としては耐震性能が不足しているとの結果でした。

これは、震度 5 弱から 5 強の中地震で、耐震性能が最も低い部分では、被害を受けるものの、建物全体では倒壊しない範囲と考えられます。

また、平成 25 年度に 2 回目の耐震診断を行い、建物のひび割れの状況変化により Is 値がわずかに低下しました。要因としては、この間に比較的大きな地震が近くで発生したことによる影響が考えられます。

さらに、現時点での耐震性能を確認するため、今年度、3 回目の診断を行った結果、平成 25 年度から Is 値に変化は見られませんでした。

#### ■市民会館ホール棟の Is 値<sup>1</sup>

	平成 21 年度	平成 25 年度	令和元年度
Is 値：構造耐震指標	0.23～1.93	0.22～1.82	0.22～1.82

### (3) 利用状況

現在の市民会館は、ホール棟と会議室棟を一体利用することができ、さまざまな演奏会や式典、集会、会議、懇親会などで、多くの方に利用されています。

近年は、利用者数、利用率とも減少傾向となっており、要因としては、ホールは市外に新たな文化ホールが建設されたことや、客席数が約 1,000 席であることにより小・中規模のイベントは使用しにくいこと、また施設の老朽化やバリアフリー化への対応不足などにより魅力が低下していることなどが考えられます。

会議室については、平成 30 年 2 月に開庁した市役所新庁舎の会議室が増えたことで、行政利用が減ったことなどが要因として考えられます。

#### ■市民会館の利用率と利用者数の推移

年度	ホール		会議室（各室平均）	
	利用率 利用日数 ÷ 開館日	利用者数	利用率 利用日数 ÷ 開館日	利用者数
平成 28 年度	52.1%	35,093 人	49.2%	43,715 人
平成 29 年度	52.1%	36,518 人	47.7%	32,856 人
平成 30 年度	47.1%	34,345 人	41.0%	28,768 人

<sup>1</sup> Is 値（Seismic Index of Structure=構造耐震指標）：建物の耐震性能を表す指標で、値が大きいほど耐震性が高いと判断されます。この値は、建物の強度と粘り強さ、形状やバランス、経年劣化等、耐震性能に関わる要素を総合的に判断して求めます。

<Is 値の概念>

0.3 未満…大規模な地震の振動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性が高い。

0.3 以上 0.6 未満…大規模な地震の振動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性がある。

0.6 以上…大規模な地震の振動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性が低い。

市民会館は、不特定多数の人が使用するため、構造耐震判定指標を  $0.6 \times 1.25$ （用途係数）=0.75 とします。

## 2 市の財政状況と公共施設の長寿命化に関する全国的な動き

### (1) 市の財政状況

歳入全体では、市税の個人市民税においては、人口減少、自然災害の影響、また、法人市民税は昨今の国際情勢の影響などに伴う減少のほか、普通交付税においては、合併算定替えの縮減やトップランナー方式の採用などにより減少傾向が見込まれます。

歳出全体では、社会保障関連経費や保育所整備、小学校統合整備などの大型事業経費の増加が見込まれ、これらの要因によって基金の取崩額や市債の発行額も増加傾向となっている状況となっています。

今後、財政状況の好転は見込まれないことから、多額な費用を伴う事業については様々な財源を充てることにより、一般財源の負担を軽減していく必要があります。

### (2) 公共施設の長寿命化に向けた国や市の考えなど

近年、国では、財政コストの縮減・平準化などを目的に公共施設の長寿命化に向けた考え方として、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化を課題としており、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うこととしています。

文部科学省においては、学校施設について鉄筋コンクリート造のコンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には耐用年数を70～80年程度と示しています。

さらに、平成29年度には、公共施設の耐用年数を超えて使用する長寿命化などに対しては、交付税措置のある有利な地方債制度を設け、地方自治体における既存の公共施設の有効活用の促進を図っています。

一方、中野市においては、平成29年度に「中野市公共施設最適化計画」を策定し、非木造施設は60年以上を目標使用年数とし長寿命化を推進するとともに、「中野市公共施設保全ガイドライン」では、鉄筋コンクリート造施設の目標使用年数を80年程度として長寿命化を図ることとしています。

全国では、築50年程の施設の耐震補強を伴う大規模改修を行う事例などもあり、今後も公共施設の長寿命化の取り組みは増加していくものと考えられます。

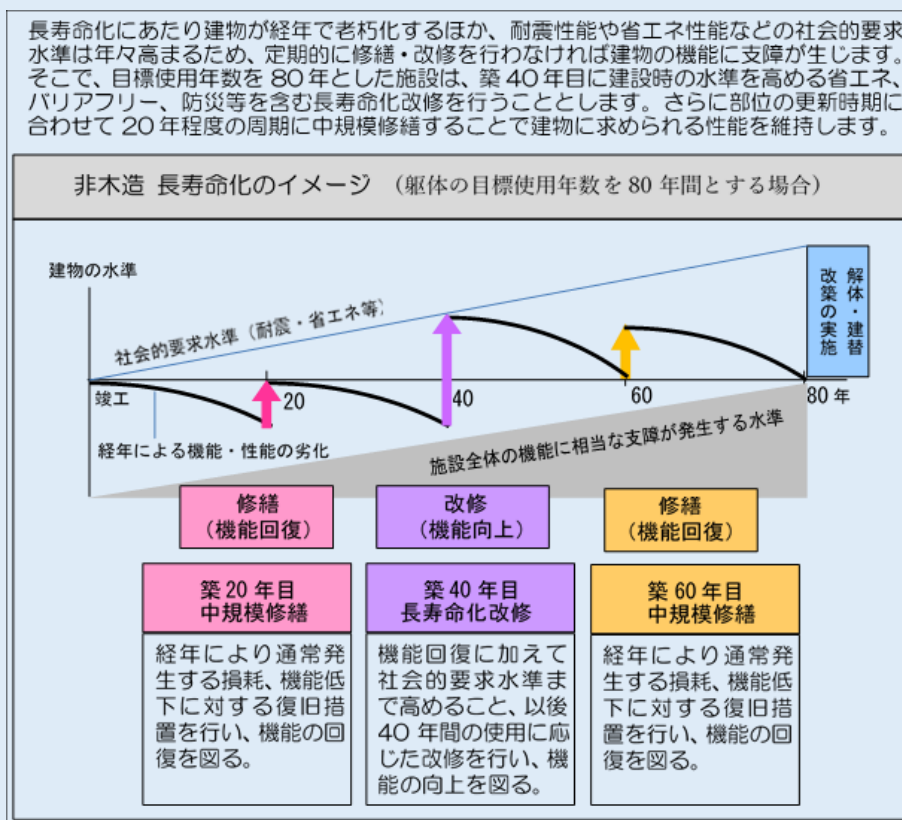
#### ■ 築50年程のホールの耐震補強を伴う大規模改修事例の一部

施設名	建築年	改修年	改修時経過年数
糸魚川市民会館 (新潟県糸魚川市)	昭和49(1974)年	平成27(2015)年	41年
取手市民会館 (茨城県取手市)	昭和47(1972)年	平成31(2019)年	47年
土浦市民会館 (茨城県土浦市)	昭和44(1969)年	令和2(2020)年(予定)	51年
津山文化センター (岡山県津山市)	昭和40(1965)年	令和2(2020)年(予定)	55年

## ■公共施設の長寿命化とは？

公共施設の多くは、これまで故障や不具合が生じてから修繕するという対応がとられ、築40年から50年程度での建て替えが一般的でした。

現在では、公共施設をより長期にわたって使用することとし、適切な周期で修繕・改修を行い建物の寿命を延ばしていくため、中間年に長寿命化改修を行い、施設の機能向上を図るとともに、耐震性能や省エネ性能など、社会的要求水準の高まりにも対応していくことが求められています。



「中野市公共施設保全ガイドライン」より抜粋

### 3 現市民会館のリノベーションについての検証

中野市公共施設最適化計画の趣旨からも、現市民会館を大規模改修により長寿命化する「リノベーション」が可能かについて検証を行いました。

#### (1) 劣化状況についての検証

現市民会館の現状を把握するため、今年度行った劣化状況調査の結果から、構造体であるコンクリートの劣化については築 50 年が経過する建物としては平均的な状況であることがわかりました。

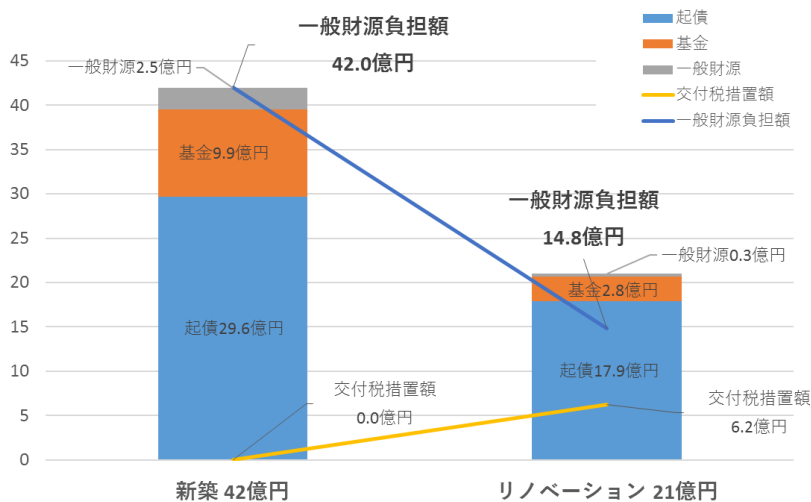
また、耐震性能が不足する部分については、必要な耐震補強を行うことで耐震性能を満足し、利用者の安全・安心を確保することが可能であり、劣化防止対策を行い適正な保全管理を行った場合、目標使用年数を 80 年以上とした長寿命化を図ることが可能であることがわかりました。

#### (2) 財源・事業費についての検証

新市民会館を新築する場合は有利な地方債などの財源がなく、現市民会館をリノベーションにより長寿命化する場合には、交付税措置のある有利な地方債「公共施設等適正管理推進事業債」（充当率 90%、交付税措置率 30~50%、平成 29 年度から令和 3 年度まで）を活用することができるため、新築と比べ、基金の充当と市の一般財源を大きく抑えることができます。

また、新築とリノベーションにおいて今後の施設維持に係る費用（ライフサイクルコスト）を比較すると、新築に比べリノベーションが一般財源の負担が小さいことがわかります。

■新築又はリノベーションによる一般財源負担額の比較（見込み額）



※市民会館新築事業費については約 42 億円と仮定し一般単独事業債（充当率 75%、交付税措置なし）を充当し、起債残額には公共施設等整備基金を充当

※現市民会館リノベーション事業費については約 21 億円と仮定し、令和 3 年度に公共施設等適正管理推進事業債（充当率 90%、交付税措置率 43%と仮定）を、令和 4 年度に一般単独事業債を充当し、起債残額には公共施設等整備基金を充当

■今後の施設維持に係る費用（ライフサイクルコスト）の比較（見込み額）

上段：一般財源負担額、下段：（事業費）

手法	今後の 使用期間 ①	既存施設 解体費 ②	新築 工事費 ③	長寿命化 改修費※ <sup>1</sup> ④	中規模 修繕費※ <sup>2</sup> ⑤	費用合計 ⑥ (②+③+④+⑤)	単年度あたり ⑦ (⑥/①)
新築	80年	1億円 (1億円)	42億円 (42億円)	21億円 (21億円)	16.8億円 (16.8億円)	80.8億円 (80.8億円)	1億100万円 (1億100万円)
リノベー ション	30年	—	—	14.8億円 (21億円)	8.4億円 (8.4億円)	23.2億円 (29.4億円)	7,700万円 (9,800万円)

光熱水費、小規模修繕費などの施設維持管理費については、新築及びリノベーションともに同額が見込まれるため、算入していない。

※1 新築は、新築から40年後に長寿命化改修を実施。費用は新築費用の5割を仮定。

※2 新築は、20年後、60年後に中規模修繕を実施。リノベーションは、15年後に中規模修繕を実施。費用は新築費用の2割を仮定。

(3) 課題解消等についての検証

現市民会館の抱える課題の解決方法について検証した結果、次の方法により現市民会館の課題に対応することができ、不足する新たな機能を追加することも可能であることがわかりました。

■現市民会館の課題と対応方法

現市民会館の課題	対応方法
耐震不足	耐震補強により必要な耐震性能を満足することが可能
老朽化	内外壁などの必要な補修と劣化防止対策を行うことで、長寿命化が可能
機能不足 ユニバーサルデザインへの対応不足 舞台設備の陳腐化	建物内部や設備の大幅な改修、一部解体や増築、転用などにより課題の解消が可能

■現市民会館に追加することができる新たな機能

新たな機能	内容
鑑賞・発表機能の充実	音響の優れたホール環境、広い舞台や客席、親子で鑑賞可能な親子室、使いやすい楽屋、多目的利用が可能なホールなど
創造支援機能の追加	文化芸術活動の練習やリハーサルに対応できる練習室、大音量に対応できる防音機能など
交流機能	芸術作品の展示が可能なギャラリーや展示スペース、多目的に使用できる交流スペースなど



## 4 市民会館整備の方向性

市民会館を新築で整備することについては、今後も財政状況の好転が見込まれないこと、また、一般財源の負担を軽減できる有利な地方債などの財源がないことなどから、現時点において新市民会館の新築の目途は立たない状況であり、これまでの検証結果を踏まえ、新市民会館は新築で整備することとせず、次により現市民会館をリノベーションすることとします。

### ■整備の方向性

## 現市民会館をリノベーションにより整備します

### ■理由

#### 1 安全・安心の確保



#### 1 安全・安心の確保

耐震補強を行うことで早期に利用者の安全・安心を確保し、今後 30 年以上の使用を前提とした長寿命化を図ります。

#### 2 財政負担の軽減



#### 2 財政負担の軽減

新市民会館を新築する資金の調達が困難である一方で、現市民会館の長寿命化に有利な地方債を活用することで、今後の市財政への負担軽減を図ります。

#### 3 新たな価値の創造



#### 3 新たな価値の創造

リノベーションにより現市民会館の課題を解消し、新たな価値を創造します。



▲現市民会館の建設工事中の様子（昭和 44 年ごろ）



▲現市民会館竣工後の様子（昭和 44 年）

## 5 リノベーションの進め方 ～「ここじゃ…」を「ここで！」に変える～

### (1) リノベーションのテーマ・コンセプト

リノベーションの実施に当たっては、『「ここじゃ…」を「ここで！」に変える』をテーマとして、偉大な音楽家である中山晋平先生、高野辰之博士、そして世界を舞台に活躍する久石譲氏の故郷である音楽都市「中野市」にふさわしい施設を目指すため、次の3つをコンセプトに掲げ設計を進めます。



#### コンセプト1 ここで観る・聴く

ホールの客席や音響などを整え、音楽や演劇など多様な文化芸術に触れる場を創造します。

◀多くの皆さんが文化芸術に触れる拠点であるホール。ゆったりとした客席と優れた音響により鑑賞環境を整えます。



#### コンセプト2 ここで歌う・奏でる

舞台環境などを整えると同時に、小規模な催しでも使用できる多目的ホールなどを設けることにより、多様な表現の場を創造します。

◀多くの市民が出演し観覧したオペラ。リノベーションにより発表や表現の環境を新たに整えます。



#### コンセプト3 ここでつながる・集まる

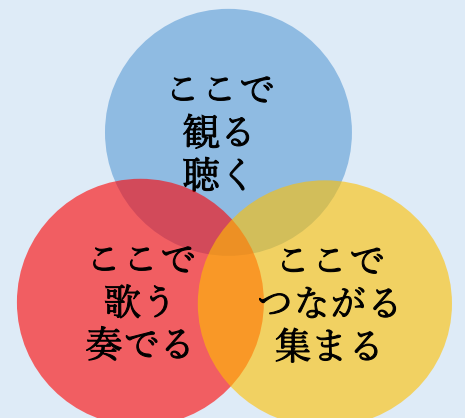
表現活動などでもできる交流スペースなどを設けることにより、多様な文化芸術や人々が集まりつながる場を創造します。

◀音楽をより身近に感じるロビーでのコンサート。ギャラリーなどにも使える交流スペースを新たに整えます。

### ■ 「ここじゃ…」を「ここで！」に変える

3つのコンセプトには、古く老朽化した現在の市民会館からイメージされる「ここじゃ楽しくない…」「ここじゃ使いにくくて…」といったマイナスを、リノベーションにより「ここで聴きたい!」「ここで歌いたい!」「ここでつながりたい!」といったワクワクする市民会館に生まれ変わってほしいという想いを込めました。

これまで半世紀にわたり親しまれてきた市民会館。リノベーションにより新たな価値を創造することで、これから先も世代を超えて市民の皆さんに愛される市民会館を目指します。



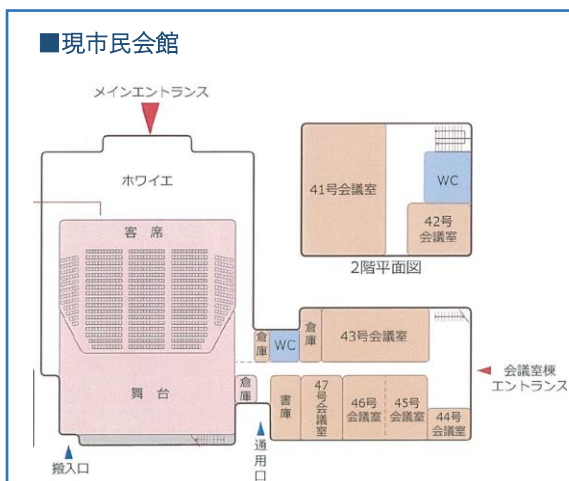
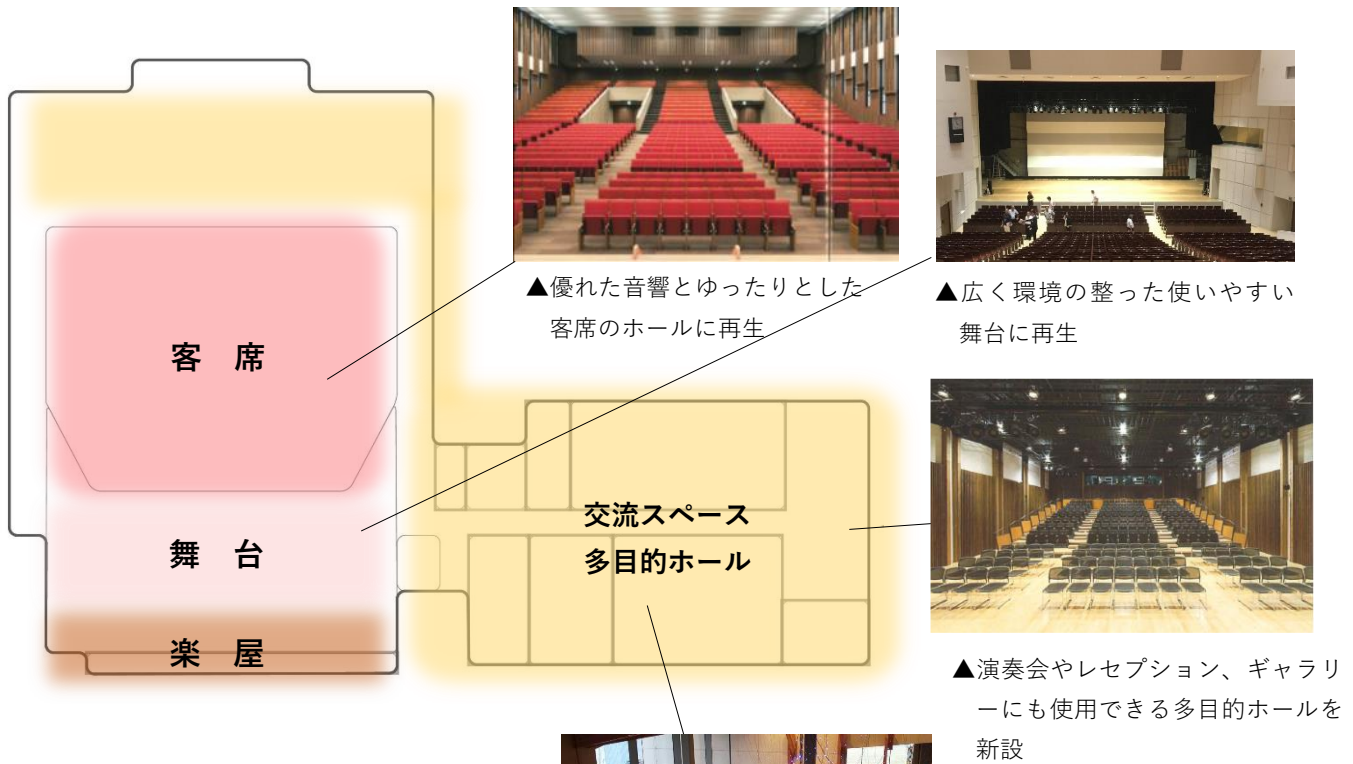
## (2) リノベーションの内容

リノベーションの内容は、コンセプトを踏まえるとともに、現市民会館の課題解消や新たな機能を追加するため、次の事項を基本とし、設計を行う中で検討します。設計は市民の皆さんや利用される方々のご意見をお聞きしながら進めます。

### ■リノベーションにおいて検討する内容

耐震補強、外装改修、内装改修、バリアフリー化、ホール客席の入れ替え、親子鑑賞室の新設、ホール内の音響改善、トイレを1階へ新設、舞台の拡張、舞台の裏動線の確保、楽屋を1階へ新設、機械室棟の解体、空調設備の改修、照明・舞台設備の改修、交流スペースの新設、多目的ホールの新設、外構改修など

### ■イメージ（参考）

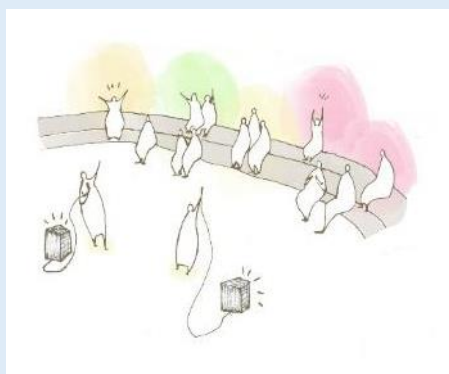


▲ミニコンサートやギャラリーなど、多様な使い方ができる交流スペースを新設



▲トイレ・楽屋は使いやすい1階に新設

■「ここでつながる・集まる」 ～交流スペースでできること～



◀ロビーコンサート

可動式の家具を繋げて規模や演奏の雰囲気に合わせてロビー全体をコンサート会場に

ストリートピアノ▶

ピアノなどを自由に演奏でき、人々が集まる場に



◀マルシェ

お店やカフェが出店すれば、ロビーがイートインスペースに

(3) 想定事業費・財源

リノベーションに係る事業費は、現市民会館の課題解消や新たな機能の追加に必要な費用を踏まえるとともに、市の財政への影響を考慮し 21 億円とします。

また、財源は、公共施設等適正管理推進事業債、一般単独事業債、公共施設等整備基金を活用するとともに、広く寄付金を募り、市財政への負担軽減に努めることとします。

■ 想定事業費

想定事業費	内容
21 億円	設計・監理、リノベーション工事、備品購入

■ 財源

財源	金額
公共施設等適正管理推進事業債	14.4 億円
一般単独事業債	3.5 億円
公共施設等整備基金	2.8 億円
一般財源	0.3 億円
合計	21 億円

#### (4) スケジュール

市民会館のリノベーションは、令和2年度に設計を行います。その後、令和3年度に工事に着手し、令和4年10月までの供用開始を目指します。

##### ■スケジュール



#### (5) 工事中の市民会館利用

リノベーション工事期間中、市民会館は休館となります。

その間は、代替施設として、豊田文化センターのほか、各公民館などを利用して頂くようご案内します。

なお、休館期間は概ね15カ月程度を見込み、具体的な期間については、設計を行う中で検討するものとします。

##### ■市民会館休館中の代替施設

利用形態	主な代替施設
ホール	豊田文化センターホール（定員405人＋イス席102人） 中央・北部・西部公民館の講堂等（定員各300人） 市民体育館、コミュニティスポーツセンター等
会議室 (市民会館周辺施設)	中央公民館 人権センター 職業訓練センター

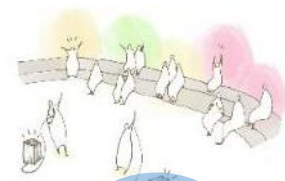
#### (6) 運営方法の検討

市民会館については、現在、市が管理・運営を行っていますが、施設の特异性や専門性、効率化などを踏まえ、指定管理者による管理運営も検討することとします。

## 6 その他

新市民会館を建設することとしていた旧中野高校跡地の利活用については、今後、公共施設最適化計画の中で検討を進めることとします。

「いじや…」を「いじでー」に変えるリノベーション



ここで  
観る  
聴く

ここで  
歌う  
奏でる

ここで  
つながる  
集まる

