

# 中野市市民会館整備方針 概要版

## 1 経過と現状

### (1) 経過と現状

棟名	構造	延床面積
ホール棟	鉄筋コンクリート造 地下1階地上3階建	2,157 m <sup>2</sup>
会議室棟	鉄筋コンクリート造 2階建	1,127 m <sup>2</sup>

現在の市民会館は、昭和44年にホール棟と会議室棟が建設され、ホール棟において耐震性が不足しています。

また、建設から50年が経過し、各種設備の老朽化が著しく、現在必要とされる施設機能が不足しており、利用しにくい施設となっています。

これらを踏まえ、平成25年に策定した「市庁舎及び市民会館の整備について」において、旧中野高校敷地に建て替えにより整備することとしました。

その後、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たため、市民会館は、当面、現在の建物を利用していくこととしました。



### (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※1)が、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。

#### ■市民会館ホール棟のIs値

	H21	H25	R01
Is値：構造	0.23～	0.22～	0.22～
耐震指標	1.93	1.82	1.82

### (3) 利用状況

現在の市民会館は、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、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。

会議室は、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。

#### ■市民会館の利用者数の推移

年度	ホール	会議室
H28	35,093人	43,715人
H29	36,518人	32,856人
H30	34,345人	28,768人

※1 Is値（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。

<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

歳入では、人口減少、自然災害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などにより減少傾向が見込まれます

歳出では、社会保障関連経費や大型事業経費の増加が見込まれ、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です。

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

国では、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、長寿命化などを計画的に行うこととしており、文部科学省は、鉄筋コンクリート造の耐用年数を70～80年程度と示しています。

平成29年度には、公共施設の長寿命化などに対して、交付税措置のある有利な地方債制度を設け、既存施設の有効活用を促しています。

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、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。

## 3 現市民会館の リノベーションについての検証

### (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。

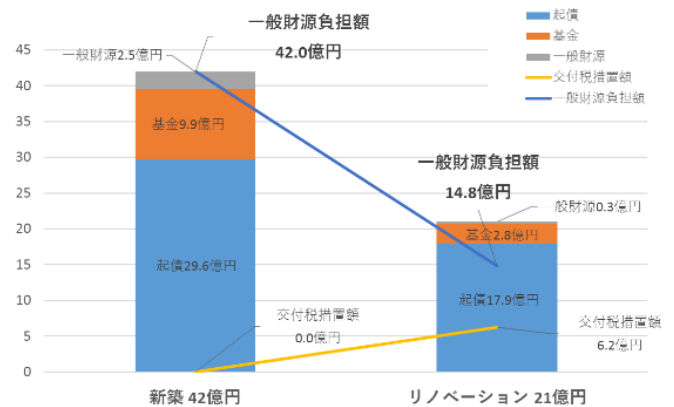
また、耐震性能が不足する部分については、必要な耐震補強を行うことで耐震性能を満足し、利用者の安全・安心を確保することが可能であり、劣化防止対策を行い適正な保安全管理を行った場合、目標使用年数を80年以上とした長寿命化を図ることが可能であることがわかりました。

### (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くなります。

### ■ 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)



### (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、リノベーション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。

## 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



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



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



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。

## 5 リノベーションの進め方

### (1) リノベーションのテーマ・コンセプト

リノベーションに当たっては、『「ここじゃ...」を「ここで!」に変える』をテーマとして、中山晋平先生、高野辰之博士、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。



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。



舞台環境などを整えるとともに、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。



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。

## (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

## (3) 想定事業費・財源

### ■ 想定事業費

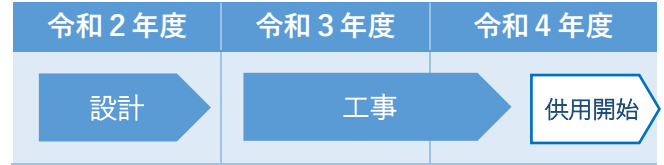
21 億円

(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



## (5) 工事中の市民会館利用

工事期間中、市民会館は休館となります。

なお、休館期間は概ね 15 カ月程度を見込み、具体的には、設計を行う中で検討します。

### ■ 市民会館休館中の代替施設

- ・ホール  
豊田文化センターホール（定員507人）、中央・北部・西部公民館講堂等（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  
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

施設の特異性や専門性、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。

### ■ リノベーションのイメージ



▲優れた音響ゆったりとした客席のホールに再生



▲広く環境の整った舞台に再生



▲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



▲演奏会やレセプション、ギャラリーにも使用できる多目的ホールを新設