

新文化会館の整備について

令和6年12月13日の公共施設等あり方検討調査特別委員会において中間報告した「新文化会館建設候補地に関する調査について」に加え、調査・検討を行った内容について下記の通りまとめました。

また、この間、各種団体から新文化会館の整備に係る要望が出されています。

1. 新文化会館建設候補地に関する調査について(中間報告)

① 洪水浸水想定区域等に関する専門家からの意見について

- ・災害リスクのない場所はなく、許容できる範囲において、適切な対策を講じることが重要である。
- ・2つの候補地ともに内水氾濫に関する調査を行ったうえで、水害リスクに対する検討が必要である。

② 七里地内市有地における浸水防止対策について

- ・敷地全体を50cm以上盛土することが有効な浸水対策となる。
- ・盛土の高さについては、内水氾濫調査を実施し検討する必要がある。

③ 風致地区における建築高15m制限について

- ・用途や構造に制約はあるものの、数件の実例があり、ホール機能を確保しつつ、高さ15m以下で建設することは可能であることが分かった。

④ 現在の今市文化会館の興行利用回数について

- ・興行利用の促進には、利用回数制限が課題。

⑤ 建設候補地周辺の公共交通、及びアクセス道路の現状について

- ・路線バスの運行便数が極端に少ないため、バスの増便や路線変更については、運行事業者との調整が必要である。
- ・今市文化会館解体後跡地では、大規模催事の際に国道121号平ヶ崎交差点を起点に渋滞が発生するため、対策が必要である。
- ・七里地内市有地への進入路は、住宅地に隣接しているため、新たな道路を建設し、住環境を保護するほか、行楽シーズンの渋滞対策が必要となる。

⑥ 新たな建設候補地の調査検討について

- ・必要な面積を持つ場所をいくつか特定したが、市有地を活用できる場所はなく、すべて民有地であった。

⑦ 新文化会館の建設事業費・維持管理費用の再検討について

- ・これまでの物価上昇の傾向が今後も続いたと仮定した場合、建設事業費・維持管理費用ともに当初の想定よりも30%以上の上昇が想定される。
今後の物価上昇は市財政に与える影響が大きいことから、予算配分を十分に検討する必要がある。

2.前記のほか調査・検討した事項

① 今市文化会館の大規模改修の是非について

当初の検討段階では、建物の大規模改修に約31億円（20年間の延命）を見込んでおり、20年後に建替える費用やランニングコストを含めた40年間のトータルコストを考えると、新たに文化会館を整備した方が効率的で経済的だという結論に至っていた。

参考までに類似施設を調査したところ、今市文化会館と同時期に建設された栃木市文化会館は、現在、大規模改修に向けて基本設計の段階であるが、基本計画時の概算工事費は約71億円と見込んでいた。

この金額を、1㎡当たりの金額に換算し、今市文化会館の面積に当てはめた場合、工事費概算は約34億円と試算される。

さらに、現在の物価上昇の傾向が今後も続いたと仮定した場合、概算工事費は30%以上の上昇が想定される。

【栃木市文化会館】

大ホール1,204人、小ホール401人、大会議室70人、会議室37人
昭和58年竣工 築41年 延べ床面積7,916.18㎡
大規模改修概算工事費：約71億円→1㎡当たりの金額：896,897円/㎡

【今市文化会館】

大ホール1,100席 昭和52年竣工 築47年 延べ床面積 3,741.5㎡
大規模改修概算工事費：約34億円→約44億円（物価上昇を見込んだ想定額）

一方で、高度成長期から昭和末期に建設された多くの公共施設は、老朽化が進み、維持・更新の対応が必要とされている。そのため、全国各地で公共施設の建替えや改修が一斉に行われており、建設需要が急増している。

また、建設需要の急増とともに、人件費や建築資材の高騰も続いており、全国の自治体で公共施設事業の入札不調が相次いでいる。

現状では、物価上昇の影響を避けることができないため、各自治体は事業費の増額や規模縮小などの厳しい判断を迫られている。

<市の考え>

文化会館の劣化状況を考慮すると延命には大規模改修が必須であるが、有利な財源がないことや、20年後には建替えが必要となることなどから、長期的には新たに文化会館を整備する方がメリットが大きいとの考えに変わりはない。

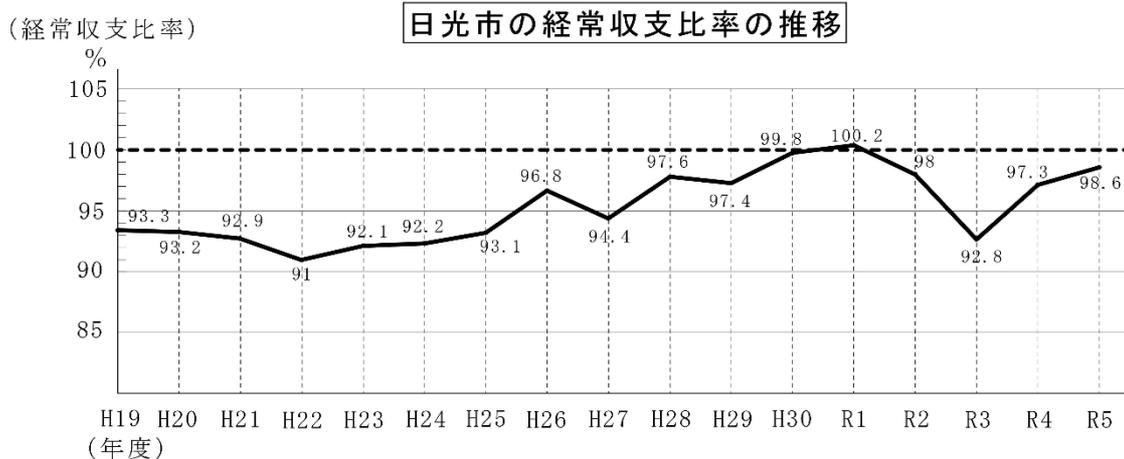
なお、物価高騰の影響が先行き不透明であることから、大規模改修についても慎重な検討が必要である。

② 財政状況について

本市の財政状況は、経常収支比率が高い状況が続いており、今後、物価高騰に加え昨今の賃上げの影響などから、さらなる財政の硬直化が進む恐れがある。

これは、本市の財政構造が、県内他市に比べ人件費と物件費の割合が高く、多くの公共施設を抱えていることが主な要因となっている。

このため、令和7年度には、今後想定される大規模事業について把握し、長期財政の収支見通しの見直しを行った上で、中長期的な視点で実施可能な事業を峻別していく必要がある。



▶ 経常収支比率とは、地方公共団体の財政構造の弾力性を表しており、比率が高いほど財政構造の硬直化が進んでいることを表している。

3. 新文化会館建設に関する要望について ※別紙のとおり

- ・ 日光商工会議所からの新文化会館整備構想に対する要望書・回答書
- ・ 日光地域自治会長会からの新文化会館整備に関する要望書・回答書
- ・ 日光市文化会館の整備計画を求める有志による要望書