

ステップ2

【文化会館施設 1 館集約手法に関する検討資料】

建物の物理的な 1 館集約手法としては、既存の今市文化会館を改修して使用方法と、今市文化会館も廃止して、新たな文化会館施設を整備する方法が考えられる。

集約手法の案を列挙し、各手法のメリット・デメリットについて各データを基に以下考察する。

案 1：今市文化会館を改修して使用する。

メリット	①新たな施設整備と比較して直近での財政負担が抑制できる。（次頁表 1：㉞と㉟比較） ②一定の改修期間は必要なものの、即時対応が可能。
デメリット	①建築基準法等の既存不適格施設であることから、現施設機能・構造等の向上改築は行えない。一方で、全ての施設機能で定期的かつ的確なメンテナンスが行えてこなかったことから、相応の改修費用がかかってしまう。 ②改修しても 20 年強しか延命が図れないことから、20 年後の時点で当市にホール機能が必要かどうかの検討が求められる。 ③20 年後に新たな施設を建替えるとなった場合には、40 年間のトータルコスト上は案 2 の方がコスト縮減できると試算される。（次頁表 1：㉟と㊱比較）

案 2：施設の跡地等の市有地に新たな文化会館施設を整備する。

メリット	①40 年間のトータルコスト上は案 2 の方がコスト縮減できると試算される。（次頁表 1：㉟と㊱比較） ②日光市の現状や将来的な状況を考慮した施設規模、整備内容（複合施設等）を検討できる。
デメリット	①既存施設を解体後に施設整備となると、整備までに長期間を要する。 ②イニシャルコストが高額になるため、財源調整が必要になる。

案 3：新たな場所に新たな文化会館施設を整備する。

メリット	①利便性の高い場所に新たに施設建設できる可能性がある。 ②日光市の現状や将来的な状況を考慮した施設規模、整備内容（複合施設等）を検討できる。
デメリット	①立地や規模等の整備内容の調整、合意形成に時間を有する。 ②イニシャルコストが 3 案の内一番高額になるため、財源調整が必要になる。（建設費＋用地取得費＋土地造成費）

（共通事項）

- ・費用が高額となるため、工事費用並びに維持管理・運営コストも含めて、民間活力導入の可能性等について検証を行い、コストの縮減を目指さなければならない。
- ・市単独事業の場合の工事費用の財源としては、「公共施設適正管理推進事業債（※）」等の充当が考えられる。

※「公共施設適正管理推進事業債」

○要件：公共施設等総合管理計画に基づき行われる事業で、個別施設計画等に位置付けられた事業が対象。7 つの事業メニューがある。

○期間：平成 29 年度から平成 33 年度まで

【文化会館集約等に関して対象となると思われる事業】

①集約化・複合化事業

<対象事業> 延べ床面積の減少を伴う集約化・複合化事業

<充当率等> 充当率：90%、交付税措置率：50%

㉞除却事業 充当率：90%

○今市文化会館施設改修と新たに整備（建替え）した場合の40年間の整備費コスト比較（表1）

	20年目 (現在～20年間)		40年目 (20年後～20年間)		今後40年 トータルコスト
	改修工事費	ランニングコスト	建設工事費	ランニングコスト	
今市文化会館改修 (案1)	① 3,276,857	2,454,600	2,040,000	1,872,680	5,316,857
					4,327,280
	計	5,731,457	計	3,912,680	③ 9,644,137
3館集約して建替え 500席(約3,400㎡) (案2・案3)	② 2,040,000	1,872,680	中規模改修費	1,872,680	2,580,000
			ランニングコスト		3,745,360
	計	3,912,680	計	2,412,680	④ 6,325,360

20年後に建替えを想定

80年使用を想定

(上記試算条件)

- 今市文化会館改修費用には、一体施設である、中央公民館、勤労青少年ホームの改修費用も含む。
- 現今市文化会館を大規模改修して使用した場合、20年間使用後、20年後に500席(約3,400㎡)程度の施設を整備すると仮定。
- 建設工事費：工事単価600千円/㎡で試算。設計・工事監理費等は含んでいない。
- いずれも、施設解体費用は含んでいない。
- 新文化会館のランニングコストは既存施設3館のランニングコストの平均値を使用。
- 20年後に行う中規模改修費は150千円/㎡で試算。
- 新文化会館を新たな土地に整備する場合は、土地取得費等が別途発生する。

○今市文化会館施設改修費用内訳（表2）

【今市文化会館改修内容（主要項目のみ抜粋）】（直近5年）			単位：千円
改修項目	改修費	主な改修内容	備考
建築	231,264	屋上防水シート改修、外壁コンクリート塗装塗替え等、内部床・壁貼り替え、天井全面貼り替え	いずれも推定耐用年数を超過しており、早急な対応必要。
電気	119,636	受変電、自家発電機、幹線・動力、電灯、外灯、弱電設備等更新、	いずれも推定耐用年数を超過しており、早急な対応必要。特に弱電設備については消防指摘あり。
空調	192,665	空調設備関係全面取り替え	新築時から継続使用の機器、機械類が多く、耐用年数を超過しているため全面的な更新が必要。
衛生	71,913	給排水衛生設備各器具類更新	いずれも推定耐用年数を超過しており、早急な対応必要。
舞台	1,244,243	舞台吊物昇降装置更新、舞台照明設備、各種消耗品更新、舞台音響システム更新	一部を除き新築時から継続使用の設備、装置が多く、耐用年数を超過しているため全面的な更新が必要。
工事費合計	㊦ 1,859,721		

※上記の内、消防から指摘・指導のあった電気（放送設備）とバッテリーの更新については、早急な対応が必要のため、H30年度改修予定

※中央公民館改修（屋根、外壁、内部床・壁、電気、機械設備等更新）費用分：207,644千円

※勤労青少年ホーム（外壁、内部床・壁、電気、機械設備等更新）費用分：99,271千円