

ひばこホールの改修等について

ひばこホールは、平成6年に整備されて以来、490席の手ごろな規模の、音響効果が高いホールとして評価を得、出石地域の団体を中心に利用されて、今日に至っている。

しかし、施設・設備の老朽化が予想以上に進んでいるところから、その対応について検討した。

1 課題

- (1) ひばこホール（築約23年）の施設・設備の老朽度を調査した結果、①舞台機構、音響・照明等が既に更新時期を迎えている他、②屋根、外壁等の劣化が相当進んでいること等から、現在の機能を維持するためには、約16億円の投資が必要であることが判明した。

ちなみに、同ホールの当初の建設費は、約17億円（用地費を除く）であった。

- (2) 同調査では、さらに20年後には躯体の改修も必要となるため、約18億円の再投資が必要であるとされている。
- (3) 屋根部材が落下し、敷地の一部を立入禁止にしているほか、今後さらに屋根部材の剥離箇所が広がり落下する危険性が高くなること、外壁剥落の危険性もあると指摘されていることから、抜本的にどうするのか、早急に判断を行う必要がある。
- (4) また、文化ホールについては、これまで施設の耐用年数のみに着目して将来の大規模改修や改築の是非を議論してきた。しかし、舞台機構等の設備の更新時期は早いもので10年、長いもので25年とされ、かつ更新には多額の費用を要することから、文化ホール全体について、設備更新も考慮した検討が必要である。

2 ひばこホール改修に関し考慮すべき事項

今回の調査結果を受け、ひばこホール改修の是非について判断するにあたって考慮すべき主な事項は、以下のとおりである。

(1) 行政改革大綱

ア 第2次行政改革大綱（平成21年12月策定）

持続可能な行政運営実現のため、公共施設の見直し方針が示された。

イ 第3次行政改革大綱（平成26年3月策定）

市の財政状況を考えるとすべての施設を存続させることは難しく、同種施設の統合や廃止を検討するとされ、統廃合に着手するための検討が盛り込まれた。

(2) 公共施設再編計画（平成28年11月策定）

市の有する施設のすべてを維持することを前提に、一般的なサイクルで大規模改修（31年目）や建替え（61年目）を行うとすると、今後40年間で年平均約46億円が必要と見込まれる。これに対し、市が充当できる予算は年平均約21.2億円で、毎年約25億円が不足（40年間で約1,000億円不足）すると見込まれるため、統廃合等により延床面積換算で約34%の削減を目指すこととしている。

この計画の中で、ひばこホールについては、「使用不能と判断した段階で廃止を検討する」とされている。

(3) 市の将来人口予測

年	人 口	比 較
1995年	93,859人	
2015年	82,250人	△11,609人
2035年（推計）	62,940人	△19,310人

*人口減少は、様々な施設の利用減をもたらすと予想される。

(4) 市内文化ホールの利用状況（H28実績：開館日数308日）

ホール名	コマ利用率	日数利用率
ひばこ大ホール	10.8 %	18.8 %
ひばこ小ホール	18.3 %	46.8 %
市民会館大ホール	28.5 %	37.0 %
但東市民センター	4.5 %	10.0 %
市民プラザホットステージ	44.0 %	65.3 %

(5) 市の財政見通し

市の財政は、合併特例期限が終了する平成33年度以降、急速に悪化すると見込まれており、不足する財源を基金の取り崩しで対応していかざるを得ない状況にある。

(6) 改修への有利な起債の活用可能性

ア 合併特例債の利用可能残額は、今年度予算後で約36億円である。長期財政見通しの中では、利用期限（平成32年度）までに道路・橋梁等公共事業などで概ね使い切る見込みであり、合併特例債をひばこホール改修に充てる余地はほとんど残されていない。

イ 指定避難所の改修に充当可能な緊急防災・減災事業債（充当率100%、交付税措置70%）は、事業適債性から判断して充当可能額は事業費の4分の1程度と見込まれる。合併特例債との併用はできない。

3 結論

以上のとおり、現在ひばこホールは、大規模改修を行わない限りその機能を停止せざるを得ない状態にあるが、

- ① その機能を回復するためには、当初建設費に匹敵する約16億円という多額の費用を要すること、
- ② しかも20年後にはさらに約18億円の再投資が必要になること、
- ③ 市の公共施設全体について将来的に施設の統廃合が不可避の状況にある中で、ひばこホールの大ホール、市民会館大ホールの利用率がともに低い状況にあることを考慮すると、両ホールの機能統合は（仮に今回のことがなかったとしても）いずれ必要になること、
- ④ ひばこホールの改修は緊急を要する状態であるが、合併特例債を充てる余地はほとんどなく、緊急防災・減災事業債も事業費の4分の1程度しか活用できず、有利な財源が見込めないこと、

等から判断すると、ひばこホールの機能を引き続き維持するために大規模な改修・整備を行うことは、適切ではないと判断せざるを得ない。

4 ひばこホールに関する今後の対応

以下の事項について検討し、必要な経費は来年度以降に予算計上する。

- ① ひばこホールの廃止時期（当面の安全対策、予約受付期間等を含む）
- ② 地元の利用頻度が比較的高い小ホール機能の確保の是非
- ③ 跡地利用
- ④ 付属施設である多目的ホール等の管理方法

5 他の文化ホールについて

- (1) 市の公共施設再編計画は、建物の躯体の耐用年数に着目して検討しており、ホー

ルにとっての生命線である音響・照明・舞台機構等、多額の費用を要する設備の耐用年数については考慮していない。

- (2) 市内のホール機能を有する施設では、舞台装置や機器類などの点検を毎年定期的に行っている。

しかしいずれの施設も、建築から相当年数が経過しており、今回の結果を受けて、他施設においても延命化検討などの観点から、同様の検討を行う必要がある。

- (3) 特に、市民会館については、舞台設備の更新を予定しているところであるが、ひばこホールの例に鑑み、建物全体の老朽度等を早急に検証したうえで、対応の必要性について検討する。

出石文化会館老朽度調査報告書（概要）

1 報告結果

- (1)出石文化会館（ひぼこホール）は、建設後23年が経過している。緊急的な修繕等を行っているが、大きな修繕は行っていない。
- (2)多くの機器、機具類は20～25年程度が交換時期である。
- (3)文化施設の用途上、部分的な改修、度々の全館休館は難しいため、改修箇所をまとめ、大規模な改修を行うことが必要である。
- (4)大規模改修の際は、受変電設備、非常電源設備、熱源設備を別棟で設備棟を設けて更新するのが望ましい。
- (5)法令状況調査により、現行法令に適合していない建築基準法上の特定天井やバリアフリー新法については、不特定多数が利用する公共建築物の立場から改善を行う必要がある。

2 主な劣化状況

(1)建築

- ア 屋根は落下、剥落の危険性が高い。また漏水箇所も見受けられる。
- イ 外壁は、全体的に劣化が見られ、特に円形部分のタイルが面で剥落する危険性がある。

(2)電気設備

- ア 受変電設備、非常電源設備は更新時期となっているが、屋根裏にあり交換工事が困難なので、屋外への移設が望ましい。
- イ 屋外庭園灯が完全に破損している。

(3)機械設備

平成16年の台風で機械室が水没したことがあり、機器の劣化を防ぐため熱源設備は屋外への移設が望ましい。

(4)舞台機構設備

ワイヤー、滑車、バトン金具の交換時期である。

(5)舞台照明設備、舞台音響

- ア 機器類全般が生産終了、部品供給終了となっており、突発的なトラブルに対応が出来ない状況である。
- イ 全面的な入れ替えが必要である。

3 概算工事費試算 1,565,524千円（別途設計監理費約48,700千円が必要）

- (1)施設機器、機具類の交換時期（20年）を考慮した積算
- (2)機能を維持し続けるには、大規模改修を行ったとしても少なくとも20年毎に同様の工事が必要
- (3)次回の大規模改修時は、建具の更新時期にあたる。劣化状況によっては中性化対策などの躯体の長寿命化対策が必要である。次回の大規模改修には、現時点での試算では約18億円かかる見込である。

【参考】

1 出石文化会館の利用状況及び収入と支出の状況

	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度
使用者数 (人)	17,017	17,795	19,312	17,014	21,211
収 入 (円)	2,485,801	1,922,402	2,831,842	2,792,725	2,213,521
内 使用料 (円)	2,310,729	1,904,078	2,342,268	2,501,725	2,014,947
訳 その他 (円)	175,072	18,324	489,574	291,000	198,574
支 出 (円)	40,113,149	30,376,419	32,600,591	26,236,912	26,123,377
内 管理費 (円)	37,068,149	26,477,769	28,099,259	25,308,792	24,941,782
訳 維持補修費 (円)	3,045,000	3,898,650	4,501,332	928,120	1,181,595
一般財源持出 (円)	37,627,348	28,454,017	29,768,749	23,444,187	23,909,856

※H27に実施した多目的ホール改修工事を除く。

2 出石文化会館の稼働率

	H26年度		H27年度		H28年度	
部屋名称	大ホール	小ホール	大ホール	小ホール	大ホール	小ホール
利用可能件数 (コマ)	921	921	927	927	924	924
利用実績件数 (コマ)	116	156	114	169	100	169
稼働率 (%)	12.6	16.9	12.3	18.2	10.8	18.3

※ギャラリー、楽屋、多目的ホール、多目的室を除く。

3 概算工事費の内訳

《直接工事費》(単位：千円)

	工事費	主な内容
建築工事	490,000	屋根更新、外壁更新、建具改修、内装更新、舗装更新、設備棟新設、外部倉庫撤去・新設等
電気設備工事	111,300	受変電設備、非常用電源設備、幹線設備、照明設備、通信・情報設備、避雷設備、中央監視設備の更新等
機械設備工事	146,500	熱源設備、空調設備、換気設備、給排水設備、消火設備の更新等
舞台設備工事	438,000	舞台機構、舞台照明、舞台音響の更新等
合 計	1,185,800	

《概算工事費》(単位：千円)

直接工事費	1,185,800	上記の直接工事費
共通費	263,760	現場事務所、光熱費、保険料、法定福利費、本店及び支店の従業員給与等
合計	1,449,560	
消費税相当額	115,964	8%で算出
総合計	1,565,524	