

1. 市民会館の現状

1) 施設の概要

- 建設年度 昭和 54 年度
- 敷地面積 8,555.2 m² ○延床面積 7,427.0 m²
- 構 造 鉄筋コンクリート造 地下 1 階、地上 3 階
- 諸 室
 - 1 階
 - ・大ホール（固定椅子 816 席、車椅子スペース 6 席）
 - ・控室（A）、（B） ・控室（和室） ・ホワイエ
 - ・第 1 会議室 ・第 2 会議室 ・市民相談室
 - 2 階
 - ・大会議室 ・中会議室 ・小会議室 ・サークル研修室
 - ・リハーサル室（A）、（B） ・視聴覚室 ・展示室
 - 3 階
 - ・中ホール（500 名収容、平土間） ・和室
- 運営形態 指定管理者制度による運営
- その他 市の防災計画で収容避難所として指定（地震時の指定なし）

2) 大ホール・中ホールの利用状況（利用率＝利用回数/開館日数×3）

① 大ホール利用率(H28 から H30 は、大ホール吊物設備改修により開館日数が減少)(率：%)

	平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度		平成 30 年度	
	利用回数	利用率	利用回数	利用率	利用回数	利用率	利用回数	利用率
午前	125	36.6	124	39.4	106	35.5	105	36.0
午後	135	39.5	140	44.5	115	38.5	115	39.4
夜間	97	28.4	101	32.1	77	25.8	80	27.4
計	357	34.8	365	38.6	298	33.2	300	34.2

※開館日数 H27—342 日、H28—315 日、H29—299 日、H30—292 日

②中ホール利用率 (率：%)

	平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度		平成 30 年度	
	利用回数	利用率	利用回数	利用率	利用回数	利用率	利用回数	利用率
午前	165	48.2	161	47.2	162	47.8	155	46.3
午後	195	57.0	195	57.2	184	54.3	173	51.6
夜間	138	40.4	138	40.5	133	39.2	109	32.5
計	498	48.5	494	48.3	479	47.1	437	43.5

※開館日数 H27—342 日、H28—341 日、H29—339 日、H30—335 日

大ホールの利用率は、平成 27 年度～平成 30 年度において、概ね 34%程度で推移しており、低い利用率となっています。

また、中ホールは、平成 27 年度～平成 29 年度において、47%～48%程度で推移していましたが、平成 30 年度では、43.5%と、前年度から 3.5 ポイントの減少となりました。

3) 他市の類似施設との比較（稼働率：平成 30 年度）

(率：%)

	恵庭市民会館		千歳市文化センター		北広島芸術文化ホール	
	収容人員	稼働率	収容人員	稼働率	収容人員	稼働率
大ホール	816	39.3	1,275	46.5	597	85.4
中ホール	500	58.5	412	54.2		

※千歳市文化センターは、使用区分を午前、午後、夜間の 3 区分としており、この内、いずれかの区分を利用すれば、1 日の利用としてカウントしている。また、北広島芸術文化ホールは、時間貸しをしており、一時間でも使用した場合、1 日としてカウントしている。

恵庭市も千歳市と同様の考え方として、稼働率を算出した。

■稼働率＝稼働日数÷開館日数

恵庭市民会館大ホールの稼働率は、39.3%と近隣の千歳市文化センター大ホールの 46.5%、北広島芸術文化ホールの 85.4%と比較して低い状況にあります。

各施設の収容人員を比較すると、千歳市文化センター大ホールが 1,275 人、北広島芸術文化ホールが 597 人、恵庭市民会館大ホールが 816 人となっています。

一般的に大ホールとして興行に適している規模としては、収容人員 1,000 人～2,000 人程度と言われています。

また、市民の芸術活動や創作活動、発表の場として多目的に利用できる規模としては、500 人～750 人程度と言われています。

このことから、千歳市文化センター大ホールは興行向きであり、北広島芸術文化ホールは市民団体の利用を主体としており両施設共、稼働率が高い状況となっています。

このように、利用目的や対象者を明確にして、規模設定をしていることが、高い稼働率に繋がっているものと考えられます。

一方で、恵庭市民会館大ホールの稼働率が近隣市に比べ低いのは、収容人員が 816 人と興行には小さく、市民利用には大きすぎるといったことが、要因の一つであると考えられます。

恵庭市の中ホールの稼働率は、58.5%と比較的高い状況であり、その要因としては、収容人員が 500 人と、ほどよい規模であること、さらには、平土間であり多目的な利用が可能なことなどが、あげられます。

■大ホールの主な利用状況（平成 29 年度実績）

- ・専門学校のオリエンテーション
- ・小中学校の音楽発表会
- ・専門学校の研究発表会
- ・札幌コンサート（指定管理者自主事業）
- ・文化フェスティバル
- ・幼稚園の発表会
- ・市民文化祭
- ・高校、自衛隊の演奏会
- ・成人式
- ・研修会、総会
- ・吹奏楽練習（中学、高校）

※吹奏楽の練習が 31 件と最も多い。興行は、えにわ寄席の 1 件。

■中ホールの主な利用状況（平成 29 年度実績）

- ・ダンス大会
- ・ダンスパーティー
- ・ピアノリサイタル
- ・保育園発表会
- ・研修会、総会、講演会
- ・スポーツ少年団等の卒団式、入団式
- ・老人クラブ芸能文化祭
- ・市民フェスティバル
- ・民謡大会
- ・各種式典、表彰式
- ・長寿大学

※平土間であり、ダンスの大会・講習会・パーティなどが 11 回と最も多い。
興行は、歌謡ショーの 1 件。

4) 改修等の履歴

老朽化した施設の改修とバリアフリー化を目的にした、大規模改修事業を平成 14 年度から平成 17 年度の 4 ヶ年に亘り実施し、約 9 億 5 千万円の事業費を要しています。

また、平成 28 年度から平成 30 年度にかけて、約 1 億 4,000 万円をかけて大ホールの吊物設備等の改修を実施しているなど、この 15 年間の間に約 11 億円の事業費をかけて、計画的に改修を実施してきており、良好な施設維持に努めている状況にあります。

①大規模改修事業

(単位：千円)

	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度	小計
建築工事		138,670	163,590	120,171	422,431
附帯工事			2,152		2,152
機械設備		91,462			91,462
空調設備	137,550		55,650		193,200
給水設備	21,420				21,420
電気設備	48,300	58,359	38,325		144,984
外 構				78,813	78,813
合 計	207,270	288,491	259,717	198,984	954,462

②大ホール吊物設備等改修事業

(単位：千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度		小計
吊物設備	24,224	30,104	61,916		116,244
空調設備	24,624				24,624
合 計	48,848	30,104	61,916		140,868

5) 施設の耐震性能

① 耐震診断の結果

平成 21 年度に実施した耐震診断の結果では、IS 値（耐震性能指標）の目標値 0.675 に対して、大ホール部の 1 階 X 方向 0.414、2 階 X 方向 0.491、屋根 Y 方向 0.583 であり、目標値の 0.675 を下回り、耐震性が低い状況となっています。

また、集会部は 1 階 X 方向 0.427、2 階 X 方向 0.593、地下 1 階 Y 方向 0.597、1 階 Y 方向 0.536 と目標値の 0.675 を下回り、耐震性が低い状況となっています。

このように、大ホール部及び集会部共、耐震性が低く、大規模地震時に建物倒壊の危険性があるため、耐震補強工事を実施する必要があります。

なお、大規模地震時に建物倒壊の危険性が著しく高い IS 値 0.3 未満の数値には至っていない状況にあります。

②耐震改修の内容

- ・構造部 RC の耐力壁・耐震床の新設、外部外付耐震ブレースの新設
大ホール・中ホール上部屋根ブレースの新設、耐震スリットの新設
- ・非構造部 大ホール及び中ホールの天井材の耐震化（落下防止）

③耐震改修等の事業費

項目	大ホール部	集会部	合計	備考
構造部耐震化 工事費	210,000	250,000	460,000	
非構造部材耐震化 設計費	7,800	3,300	11,100	大・中ホール天井材
非構造部材耐震化 工事費	142,200	56,700	198,900	//
合計	360,000	310,000	670,000	

大ホール部の構造部耐震化と天井の非構造部材の耐震化に、3 億 6,000 万円を要します。

また、集会部は、構造部耐震化と中ホールの天井の非構造部材の耐震化に 3 億 1,000 万円を要します。

合わせて、6 億 7,000 万円の大きな事業費となります。

6) 施設の耐用年数

市民会館は、昭和 54 年に建設された鉄筋コンクリート造の建物であり、建設より 41 年を経過しており、目標耐用年数の 60 年まで 19 年を有している状況にあります。

これまで、平成 14 年度～平成 17 年度にかけて大規模改修を行っているほか、平成 28 年度～平成 30 年度にかけて、大ホールの吊物設備等の改修も行っており、老朽化やバリアフリー化等に対する対策を計画的に講じてきているところがあります。

平成 21 年度に実施した耐震診断では、躯体コンクリートの圧縮強度と中性化の調査を実施しており、圧縮強度は設計基準強度を上回っていること、中性化の状況としては、今後における建物の供用期間中において、鉄筋腐食が問題となる深さには至らないとの結果が出ています。

従って、建物の骨格部分である構造体の耐震改修の実施と、耐震化に合わせ、中規模修繕などの、長寿命化改修の実施により、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となると考えられます。

※目標耐用年数は、施設を維持するための目標値であること、また、財産の処分制限期間とは、補助金を適正に執行するために、制限される期間のことであり、いずれの数値も建物の寿命を示すものでないことに留意が必要です。

文部科学省では、老朽化した学校施設の教育環境を早期に確保するため、多額の経費を要する建替から長期に亘り使用を可能とする、長寿命化改修を実施することを急務としており、このことにより目標使用年数を 80 年以上としています。

2. 市民会館の課題

1) 安全性の確保

- ・旧耐震基準の建物であり、耐震性が低いため、耐震補強工事の実施や非構造部材である大ホール、中ホールの吊り天井の落下防止対策の実施により、地震発生時の安全性を確保する必要があります。

2) 利便性、快適性の確保

- ・キッズ、ベビーコーナー及び大ホールの多目的鑑賞室、授乳室など、親子連れの利用者を対象とした施設整備が不足しています。
- ・エントランスホールの賑わいや入りやすさといった点で課題があります。
- ・バリアフリー化と施設の老朽化を目的とした大規模改修から、15 年以上を経過

しており、最新のバリアフリーやユニバーサルデザインに基づく検討が必要です。

3) 芸術文化活動の充実

- ・音楽活動の練習可能な部屋が限られており、特に少人数で楽器を使った演奏練習ができる部屋がないことが課題です。
- ・展示室が入りにくく、使い勝手が悪いため、利用率が低い状況です。
- ・市民団体の活動に適した、大ホールの機能向上が課題となっています。
- ・芸術・文化の催しに関する情報提供の仕方や市民団体の活動を支援するために必要な情報を入手する仕組みが十分でないことが課題となっています。

3. 市民会館を取り巻く状況と今後の方向性

今後、人口減少、少子高齢化の傾向が進むものと想定され、市民会館の利用状況についても、利用者層の高齢化や利用団体の縮小化、団体数の減少が懸念され、利用率の低下が予想されます。

本市の財政状況は今後も非常に厳しい状況が継続するものと想定されており、公共施設等総合管理計画では、市民会館は施設の建替ではなく、現状機能を維持し継続使用すると位置付けしているところです。

改修等の履歴としては、これまでに老朽化やバリアフリー化に対応した大規模改修工事、さらには、大ホールの吊物設備等の改修工事を行い、適正な維持管理に努めてきた状況にあり、当面は現施設を有効活用していくことが、効率的な施設活用及び費用対効果の面から望ましいと考えられます。

また、本市の大ホールの規模からして、有名アーティストによるコンサートや優れた舞台芸術等の鑑賞などについては、規模が大きく設備が整ったホールを有している近隣市との相互利用を図り、当ホールは、市民団体の活動に適した、市民にとって使いやすいホールとしての役割に重点を置いた施設整備を、検討する必要があります。

従いまして、今後も現施設の継続的な活用を基本として、施設の安全性を確保するための耐震化工事の実施と施設利用者のニーズに応じた、利便性の向上及び機能面の向上のための改善並びに建物内外部の中規模修繕を行い、施設の長寿命化と利用率の向上を図り、より魅力ある文化芸術活動の拠点施設として、再生することを目指していくことが求められます。

なお、耐震化工事と中規模修繕の実施に伴い、目標使用年数を80年とすることが可能となることから、目標使用年数を経過する令和40年以降には、老朽化の進展を踏まえ、建替について検討する必要があります。

※千歳市との連携施策推進計画、さっぽろ連携中枢都市圏ビジョンでは、公共施設の相互利用や配置に関する検討を連携項目としている。

1) 改修工事の基本的な視点

改修工事は、建物の耐震化・中規模修繕を実施することにより、施設の延命化と機能の拡充を図り、これからも市民に親しまれ利用される、文化芸術活動の拠点施設の再生を目指すものであり、次の6つを基本的な視点とします。

①安全性の確保

旧耐震基準の建物であり、IS値（耐震性能指標）が目標値の0.675を下回っているため、耐震補強工事により、耐震性を確保します。また、非構造部材である大ホール、中ホールの天井材の落下防止対策を行い、地震発生時の安全確保を図ります。さらに、災害時の収容避難所としての機能充実について検討し、災害発生時における安全・安心の確保を図ります。

②文化施設の機能性の充実

市民文化活動の拠点施設として、質の高い芸術・文化を継続的かつ安定的に提供する必要があります。このため、利用者ニーズの変化に伴う機能向上に対応し、舞台設備（舞台機構・音響・照明）を充実させるとともに、市民の文化活動に適した、使いやすい大ホールとしての機能充実を検討します。また、音楽活動の練習可能な部屋が限られており、特に少人数で楽器を使った演奏練習ができる部屋がないことや、展示室の使い勝手が悪いことなどの課題解決に向けた施設整備を検討します。

さらに、各種の芸術・文化の催し案内等のわかりやすい情報提供の仕組みや市民団体の活動を支援するために必要な情報を入手する仕組みなどについて検討します。

③老朽化への対応

大規模改修工事の実施から15年以上を経過しており、耐震改修に合わせて、外壁・屋上防水の改修及び設備機器等の更新などの中規模修繕を実施することにより、今後40年以上使用することを目指した長寿命化を図り、市民文化活動の拠点施設としての機能を維持していきます。

④利便性・快適性の確保

バリアフリー化と施設の老朽化対策を目的とした大規模改修工事の実施から15年以上を経過しており、最新のバリアフリーやユニバーサルデザインに基づき、全ての利用者にとって利便性や快適性の向上となる整備を検討します。

特に、対応が十分でないキッズ・ベビーコーナー、授乳室、大ホール多目的鑑賞室など親子連れの利用者を対象とした施設整備の充実について検討します。

また、1階エントランスホールの賑わいの創出や施設への入りやすさなどに対応した施設整備を検討します。

⑤時代のニーズを反映した柔軟性のある施設整備

市民会館ニーズ等の変化・発展にも的確に対応できるようにするため、機能・スペースの拡張性や融通性を考慮した施設整備を検討します。

⑥環境に配慮した施設整備

地球温暖化等の環境問題に対応するため、環境を考慮した再生可能エネルギーや省エネルギーなどの機器の導入について検討します。

2) 概算事業費について（当初建設費）

- ・ 現在と同規模で建替した場合、約 44 億円
- ・ 既存施設耐震改修＋中規模改修の場合、約 16 億円～20 億円

上記の概算額が想定されますが、今後、具体的な事業内容や事業費を精査し、様々な比較検討を行っていきます。

※中規模改修として、大ホール、中ホールの照明・音響設備及び空調設備、建物内外部改修を想定している。

3) 事業手法の検討

厳しい財政状況から、市の財政負担の軽減及び財政負担の平準化を図るため、民間活力の活用について検討を行う必要があります。

本事業の民間活用の手法として、PFI 事業とした場合、通常は、設計・施工・運営を一括して民間事業者が行うことが想定されますが、現在の指定管理者との関係について十分に検討し、最善の手法を選択する必要があります。

今後、PFI 事業と指定管理者との関係や事業方式などについて、サウンディング型市場調査による民間事業者との対話を通して、検討していくこととします。

4) 事業の位置付け

第 5 期恵庭市総合計画の後期基本計画の期間である令和 3 年度～令和 7 年度において、財政収支見通しなどを踏まえて、位置付けを検討していきます。

5) 今後の事業化に向けた検討

今後、利用者へのアンケート調査の実施や市民及び関係団体等との意見交換などによりニーズの把握を行い、改修内容の基本方針をまとめていきます。

また、民間活用に伴う事業手法等の細部検討を行うと共に、サウンディング型市場調査により、事業内容や事業スキーム等に関して、直接対話による民間事業者の意見や新たな事業提案の把握を行い、事業化に向けた検討を実施します。

さらに、市の財政負担のシミュレーションによる比較検討及び事業の実施時期について、財政収支見通しや主要な施策の推進状況等を踏まえ、検討を行います。