安来市総合文化ホール長寿命化計画
（個別施設計画）

令　和　4　年　3　月

安　　　来　　　市

目次

第１章　計画策定の概要 1
⑴　背景及び目的
⑵　計画の位置づけ
⑶　各種計画との関連性
第２章　概要 3
⑴　対象施設の概要
⑵　対象施設の活用状況
⑶　主な修繕履歴
⑷　計画期間
⑸　文化施設の配置状況
第３章　文化施設の実態等 4
⑴　運営状況・活用状況の実態
⑵　施設利用者数の推移
⑶　施設関連経費の推移
第４章　文化施設整備の基本的な方針 5
⑴　管理等の基本的な方針
①　文化施設個別計画の基本方針
②　文化施設の規模・配置計画等の方針
⑵　改修等の基本的な方針
①　長寿命化の方針
②　目標使用年数、改修周期の設定
③　LED ライト化に向けて
第５章　実施計画 7
⑴　計画期間中の優先順位付けと実施計画
①　優先準備
②　実施計画（案）（今後の維持・更新コスト）
第６章　長寿命化計画の継続的運用方針 9
⑴　推進体制等の準備
⑵　フォローアップ

第１章　計画策定の概要

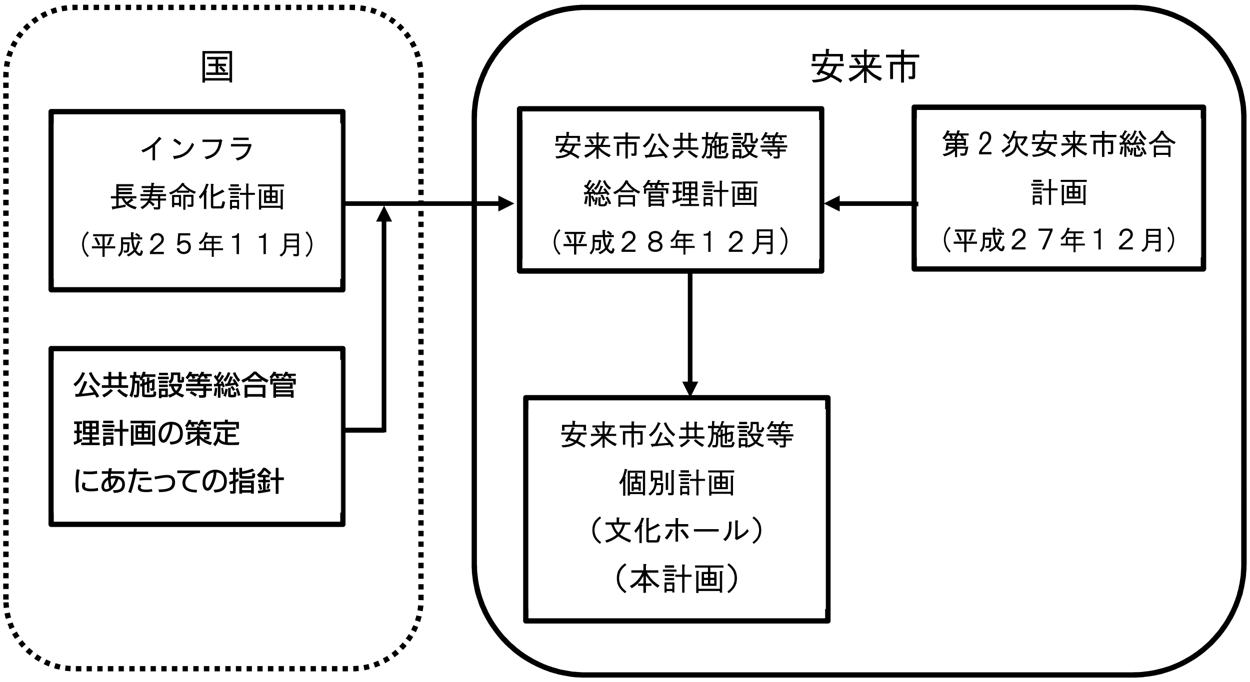
(1)　背景及び目的

本市では、これまで多様化する市民ニーズに対応するため、多くの公共施設等を整備し管理・運営を行うことで、様々な行政サービスを提供しています。平成25年に国が策定した「インフラ長寿命化計画」を基にすべての公共施設を対象とした公共施設総合管理計画を策定するよう要請があったことを受け、市では「安来市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、効率的かつ効果的な公共施設等の配置の実現を目指しています。

本計画は、本市の文化芸術の拠点である総合文化ホールの機能の維持・向上を目指し、施設を取り巻く状況を把握、分析するとともに、市民のニーズを捉え、計画的かつ効率的な維持管理や施設の利活用を検討するため、総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針となる計画を策定するものです。

(2)　計画の位置づけ

本計画は総合管理計画と整合性を持つ下位計画であり、総合管理計画に基づき、安来市総合文化ホールの具体的な施設計画を定めます。



(3)　各種計画との関連性

■安来市公共施設等総合管理計画

「安来市公共施設等総合管理計画」では、本市の人口・財政・公共施設等の現状や更新費用の見通し等を分析のうえ「公共施設等のあり方に関して基本方針」を明らかにしており、これを踏まえて「類型別あり方に関する基本方針」を示しています。人口減少や社会情勢の変化など各施設を取り巻く環境を勘案しながら柔軟に対応していくこととしています。

「総合管理計画」における基本方針

公共施設等のあり方に関する基本方針	１　施設総量の適正化 ２　予防保全長寿命化 ３　効率的・効果的な管理運営
分類内容	市民の集会、会合時に使用されている施設 ①集会施設 ②文化施設

■第２次安来市総合計画

第２次安来市総合計画では、総合文化ホール「アルテピア」を文化芸術の拠点施設として位置づけ、多彩な文化芸術活動や市民の心豊かな生活を醸成し、次世代を担う子どもたちの育成や地域文化の土壌を耕すことにより、地域活性化につながる取り組みの方向を以下のとおり位置づけています。

第２次安来市総合計画の文化・芸術活動の推進施策体系（一部抜粋）

第２章　子育て・教育・文化分野	第６節　文化・芸術活動の推進	方向６　文化芸術に親しみやすい環境を整備する ・安来市総合文化祭、安来市美術展を拡充します。 ・安来市文化協会、広瀬町文化協会との連携を強化します。 ・各種文化・芸術活動を後援（主に名義後援）します。 ・文化・芸術活動の拠点施設として安来市総合文化ホールを運営します。

第２章　概要

（1）　対象施設の概要

対象施設	安来市総合文化ホールアルテピア		
所管	文化スポーツ振興課		
竣工年度	平成29年		
所在地	島根県安来市飯島町70		
敷地面積(㎡)	28,474.00	建築面積(㎡)	4,982.45
主構造	SRC造一部RC造及びＳ造	延床面積(㎡)	7,502.31
主要建築物	ホール棟、エネルギー棟		
管理運営形態	指定管理者制度		

構造・階数	ＳＲＣ造一部ＲＣ造及びＳ造　地上4階	
施設一覧	面積(㎡)	収容人数
大ホール	1,044.53	1008人
小ホール	364.18	300人
展示室	82.45	約30人
会議室1	34.92	約18人
会議室2	36.86	18人
練習室	102.20	42人
パントリー	9.62	－

（2）　対象施設の活用状況

稼働率（見学・視察は除く）

施設一覧	平成29年度(※1)	平成30年度	令和元年度(※2)	令和２年度
大ホール	55%	40%	33%	24%
小ホール	61%	60%	38%	39%
展示室	64%	39%	28%	23%
会議室1	70%	49%	26%	24%
会議室2	62%	42%	29%	25%
練習室	40%	44%	22%	21%

（※1）平成 29 年は、7 か月（9 月～3 月）の平均稼働率。（同年 9 月開館のため。）

（※2）令和元年度の終わり頃から、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により稼働率が減少傾向にある。

（3） 主な修繕履歴

年度	修繕内容	金額(円)
令和3年度	舞台機構設備バッテリー交換修繕	653,400
	シャッター用非常電源蓄電池交換修繕	583,000
	汚水管修繕	715,000
	非常放送設備･自動火災報知設備蓄電池交換修繕	704,000
	密閉式膨張タンクプラダゴム交換修繕	792,000
	舞台照明設備修繕	2,200,000
	非常灯･誘導灯蓄電池取替修繕	3,212,000

（4） 計画期間

計画期間は、令和3年度（2021年）～令和32年度（2050年）の30年間とします。また、将来の財政状況や社会情勢等に対応するため、計画策定後おおむね10年ごとに計画の見直しを行います。

（5） 文化施設の配置状況

文化施設の配置にあたっては、設置目的である本市の文化振興を図るため、より多くの市民にとって利便性が高い場所に立地している必要があります。

今後、東側には県道バイパスが整備され、国道９号線とのアクセス向上が予想されます。

第３章　文化施設の実態等

（1）　　運営状況・活用状況の実態

本ホールは開館当初から指定管理者制度を導入しており、民間事業者のノウハウを活用し、多様化する市民サービスへの柔軟な対応やサービスの向上、専門性を有するスタッフを確保し運営しています。

大ホールは、舞台に音響反射板を設置することにより、音楽専用ホールのような響きを演出します。小ホールは催事によって平土間形式への転換が可能です。

また、3つの展示室・会議室を備え、美術展や文化祭等の展示会、各種会議や学習会等にも使用されています。

（2）　　施設利用者数の推移

本市の総人口は、直近のピークとなる1985年の49,616人から減少傾向にあり、2020年には37,896人と1985年（35年前）対比で24%超の減少になっています。

今後も減少傾向は続き、国立社会保障・人口問題研究所の推計方法を基に算出すると将来設計では2060年には21,000人まで減少すると見込まれています。

総合文化ホールの年間利用者は、開館して数年ということもあり順調に推移していましたが、令和元年度の終わり頃から新型コロナウイルス感染症拡大の影響により減少傾向にあります。また、今後は市の人口減少等に伴い、利用者数が減少していくことが予想されるため、特色のある施設運営を行うことで市内のみならず、市外からの施設利用促進を行う必要があります。

入館者数

平成29年度(※1)	平成30年度	令和元年度	令和２年度
109,207人	204,553人	147,773人	68,446人

（※1）平成 29 年度は、7 か月(9 月～3 月)の利用者数。(同年 9 月開館のため。)

（※2）令和元年度の終わり頃から、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により入館者数が減少傾向にある。

（3）　施設関連経費の推移

平成29(2017)年度から令和元(2019)年度までの文化施設維持管理費を平均すると年間で約99,858千円となっています。

文化施設維持管理費（単位：千円）

費目	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和２年度
委託費	59,059	70,254	65,025	67,965
光熱水費	20,040	25,010	19,139	14,366
事務費	6,011	6,684	7,705	9,800
一般管理費	5,000	6,000	6,000	11,374
合計	90,110	107,948	97,869	103,505

※平成 29 年度は開館年のため、6 月～3 月までの決算。

※令和２年度の一般管理費には、新型コロナ感染症対策費が含まれている。

第４章　文化施設整備の基本的な方針

（1）　管理等の基本的な方針

①　文化施設個別計画の基本方針

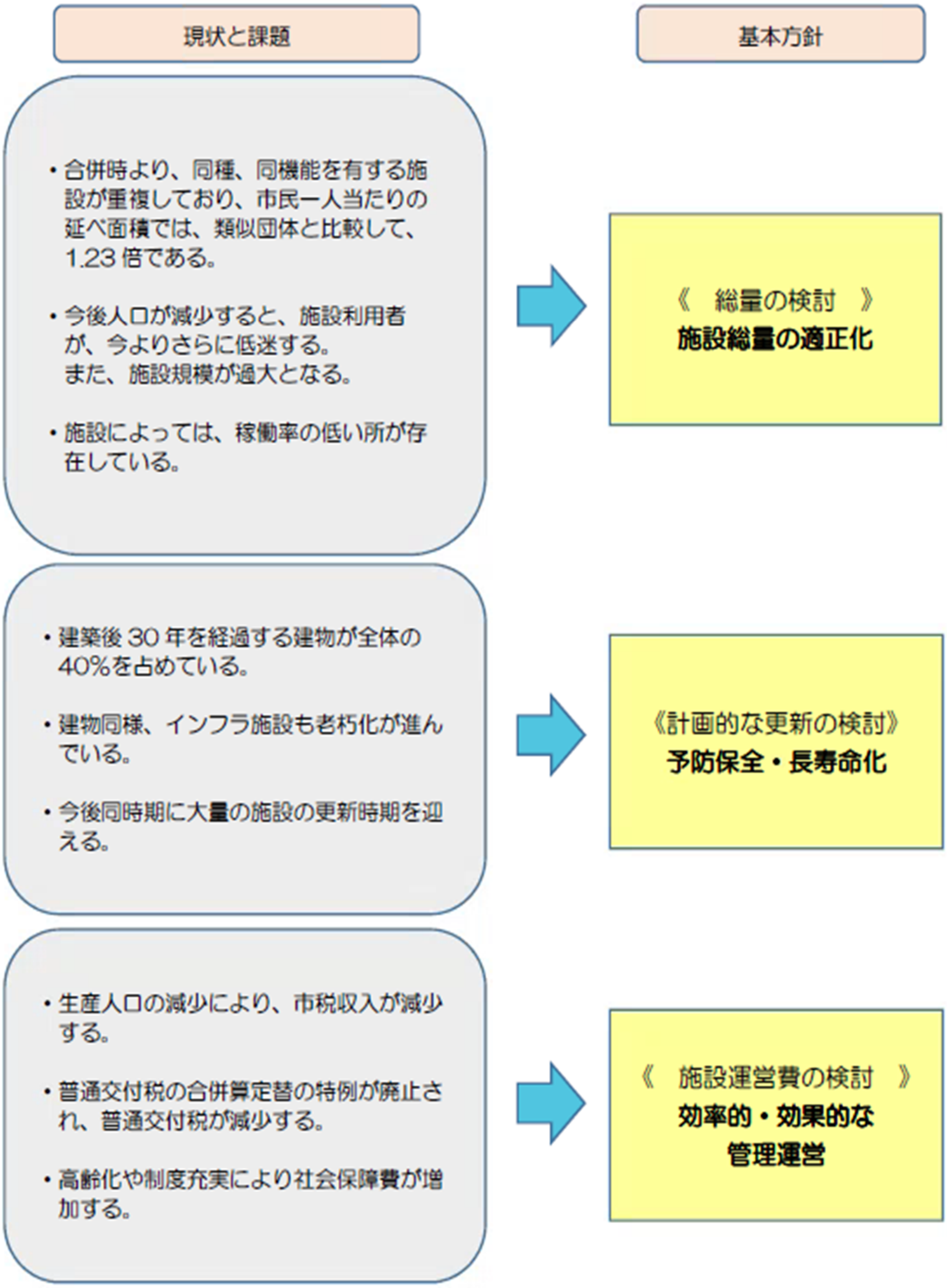
「安来市公共施設等のあり方に関する基本方針」を基本とし、維持管理業務の効率化や経費縮減に努め、現在の市民ニーズに応じた施設とすることを目指すとともに、定期的な点検と予防保全により施設の安全性確保と長寿命化を図ります。

また、管理運営の基本方針である柔軟で利便性の高い施設運営、透明性や継続性に配慮した管理運営を引き続き進めていくこととします。

② 文化施設の規模・配置計画等の方針

施設の利用者ニーズ、更新に係る費用の見込みなどに基づき、計画的な改修や修繕を実施していくことで、長寿命化が図られることから、基本的には既存施設を維持していくものとします。

安来市公共施設等のあり方に関する基本方針



（2）　　改修等の基本的な方針

① 長寿命化の方針

日頃から定期的に施設点検を行うことにより設備の状態を把握し、計画的・保全的な修繕や機能向上を図る改修を行うことで、施設を長寿命化し、市民サービスを維持していく必要があります。

本施設についても、立ち上げからの期間は短いですが、目標耐用年数（ＳＲＣ造の法定耐用年数は41年)に近づけるよう長寿命化対策を進めることとしています。

② 目標使用年数、改修周期の設定

安来市公共施設等総合管理計画では、60 年以上使い続けることを目標としており、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」によると建築関係は法定耐用年数である 41 年、建築付属設備は最長で 15 年（エレベーターは 17 年）と定められています。上記の年数を目途に改修を計画し、機能向上を図る長寿命化改修の実施を検討していきます。

③ LED ライト化に向けて

本施設ホールについては、今後 10～15 年を目標に、従来のハロゲンライトから省エネや長寿命化の効果が期待できるＬＥＤライトに替えることでコスト削減を図る予定です。

第５章　実施計画

（1）　計画期間中の優先順位付けと実施計画

①優先準備

実施方針として、計画的・保全的修繕を計画的に実施していきます。

整備内容

実施方針	整備内容
計画的・保全的修繕	現状を維持するため、点検に基づく施設・設備の改修を行う。

②実施計画（案）（今後の維持・更新コスト）

今後の施設管理経費については、2050 年(築 34 年目)までに約 63 億円を見込んでいますが、長寿命化に並行してさらなる維持・更新コスト縮減に取り組みます。また、施設の機能を維持するため、定期的な点検に基づく計画的な改修及び修繕を継続して実施していきます。

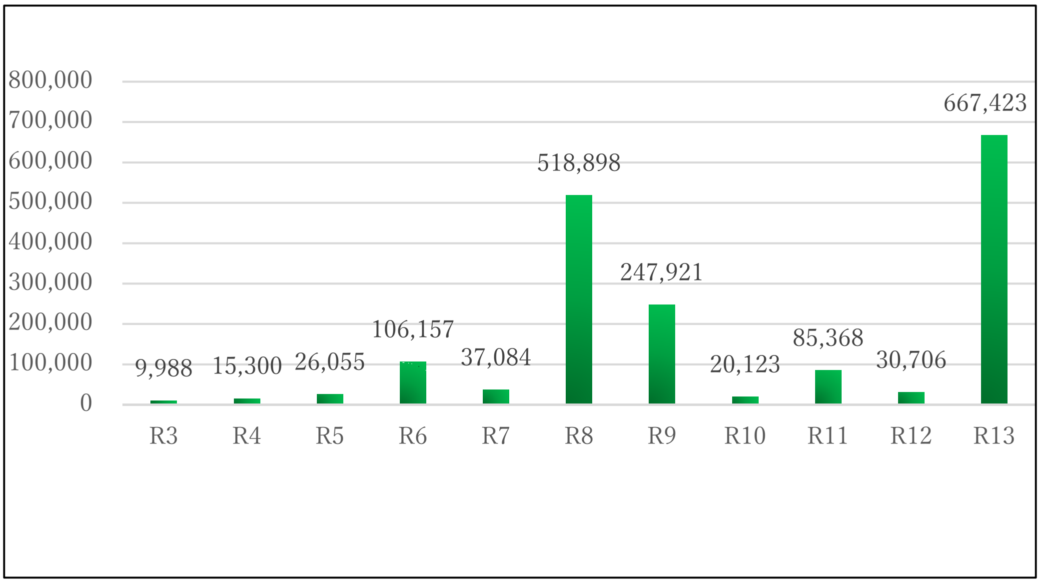
今後30年間（令和３年度～令和３２年度）の維持・更新コスト見込額

（単位：千円）

計画始期～年数	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度	令和８年度
	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
建築工事関係	9,988	15,000	17,683	102,242	31,676	514,863
備品関係	0	300	2,072	1,892	5,019	2,485
その他設備関係	0	0	6,300	2,023	389	1,550
小計	9,988	15,300	26,055	106,157	37,084	518,898
計画始期～年数	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目
	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度
	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
建築工事関係	144,259	19,892	82,572	24,406	663,586	68,217
備品関係	103,662	0	2,796	0	2,472	61,692
その他設備関係	0	231	0	6,300	1,365	2,023
小計	247,921	20,123	85,368	30,706	667,423	131,932
計画始期～年数	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目
	令和15年度	令和16年	令和17年	令和18年	令和19年	令和20年
	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
建築工事関係	4,428	79,481	534	928,758	227,159	2,191
備品関係	5,019	49,389	4,178	4,184	106,068	2,272
その他設備関係	389	32	0	2,214	6,300	0
小計	9,836	128,902	4,712	935,156	339,527	4,463
計画始期～年数	19年目	20年目	21年目	22年目	23年目	24年目
	令和21年度	令和22年度	令和23年度	令和24年度	令和25年度	令和26年度
	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
建築工事関係	37,017	14,295	93,596	125,651	5,260	69,452
備品関係	235	0	7,415	11,917	235	2,485
その他設備関係	0	2,055	1,754	0	0	6,499
小計	37,252	16,350	102,765	137,568	5,495	78,436
計画始期～年数	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目
	令和27年度	令和28年度	令和29年度	令和30年度	令和31年度	令和32年度
	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
建築工事関係	6,728	2,100,698	357,542	―	―	―
備品関係	6,956	0	158,910	―	―	―
その他設備関係	0	2,652	0	―	―	―
小計	13,684	2,103,350	516,452	―	―	―

建築工事関係	5,747,174
備品関係	541,653
その他設備関係	42,076
合計	6,330,903

＜図１　今後の維持・更新コスト＞



今後想定される大規模な設備改修等

実施予定年度	対策内容	金額（千円）
令和８年度 （築１０年目）	LED ライト改修等	55,400
令和１３年度 （築１５年目）	バイオマスボイラー機器更新	61,620
令和２８年度 （築３０年目）	電気・舞台設備改修等	1,591,439

第６章　長寿命化計画の継続的運用方針

（1）　推進体制等の整備

文化施設所管課は、指定管理者等との連携を密にし、日常点検等を通じた不具合箇所の早期発見・対応、修繕などの計画的実施による予防保全に努めるとともに、長寿命化改修の検討にあたっては、「安来市公共施設等総合管理計画」に基づく全庁的な体制の中で柔軟に対応していきます。

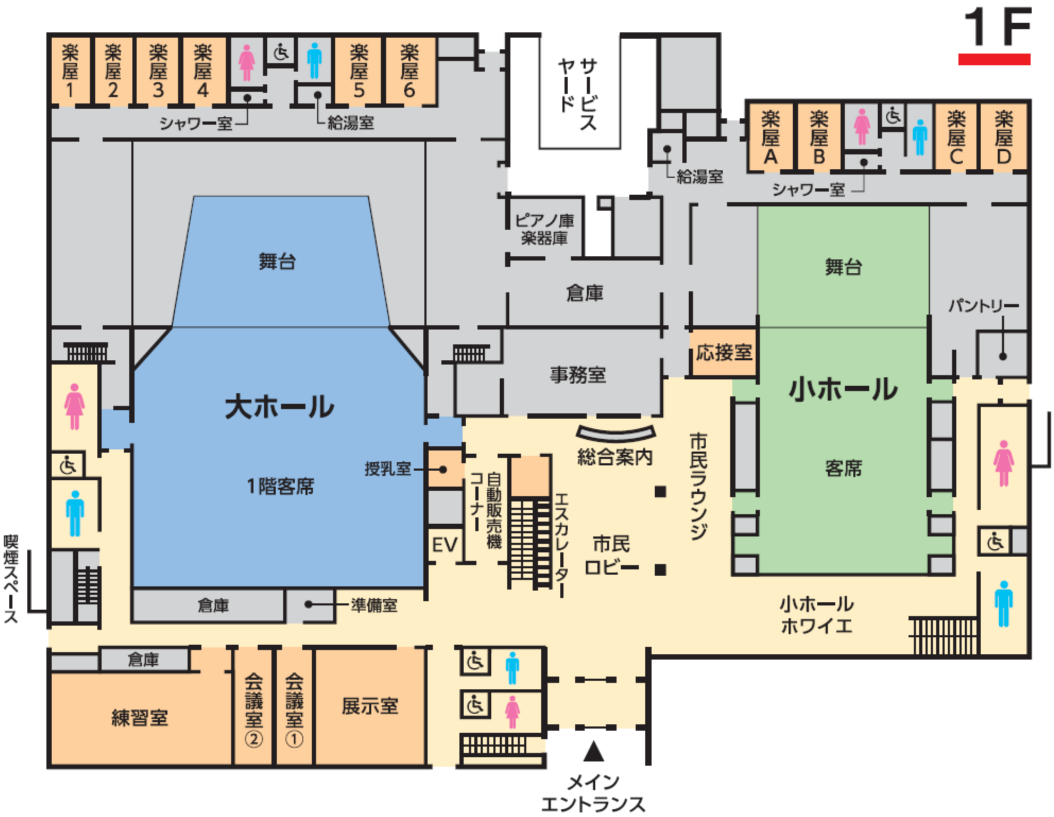
（2）　フォローアップ

個別施設計画の推進にあたっては、定期点検等で得られた新たな情報や知見、利用者や市民、関係者等からのご意見、社会情勢等を踏まえて、計画期間内でも継続的に内容を見直し、随時反映していきます。

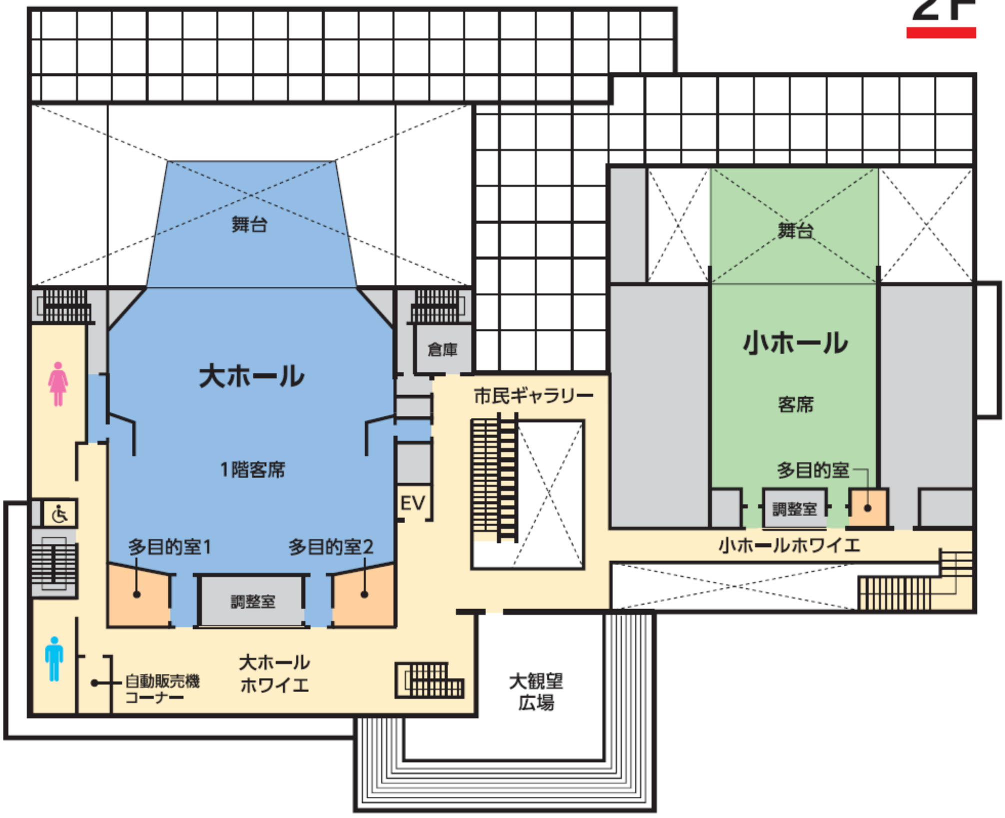
◆施設位置図

荒島
八幡宮
松江方面から
ファミリーマート
荒島駅
安来市役所
山陰本線
安来駅
至松江
安来市立
第三中学校
安来市給食センター
安来市総合文化ホール
アルテピア
米子方面から
舶来屋
安来IC
山陰道
180
飯梨川
45
吉田川
伯太川
257
至米子
至広瀬
至伯太
9

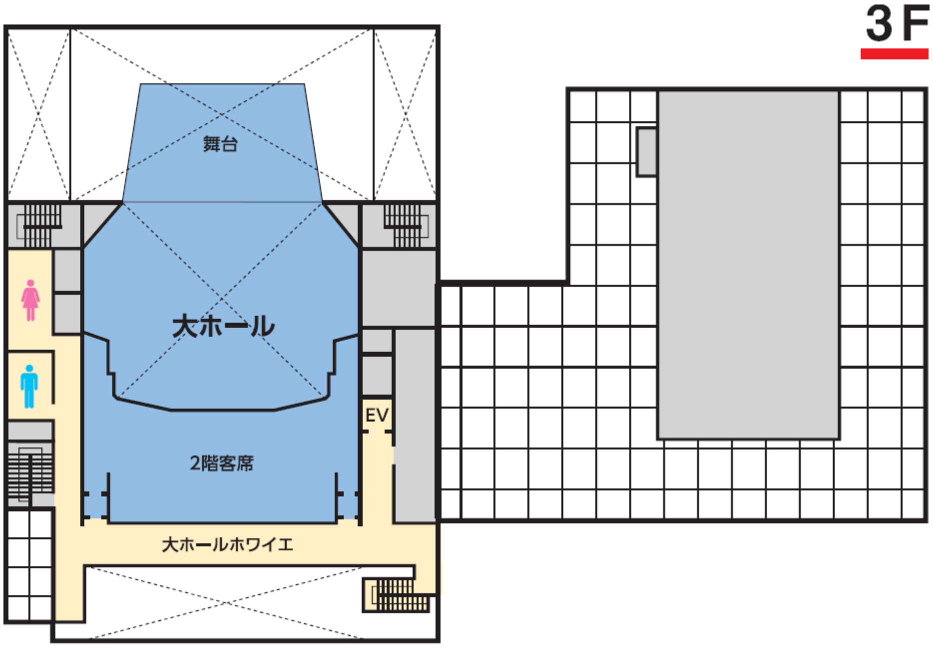
◆施設平面図


1F
楽屋1
楽屋2
楽屋3
楽屋4
楽屋5
楽屋6
シャワー室
給湯室
サービスヤード
楽屋A
楽屋B
楽屋C
楽屋D
給湯室
シャワー室
ピアノ庫
楽器庫
倉庫
舞台
舞台
パントリー
応接室
事務室
大ホール
小ホール
授乳室
1階客席
総合案内
市民ラウンジ
客席
自動販売機コーナー
エスカレーター
EV
市民ロビー
喫煙スペース
倉庫
準備室
小ホールホワイエ
倉庫
練習室
会議室②
会議室①
展示室
メインエントランス

2F


舞台
大ホール
倉庫
1階客席
EV
多目的室1
多目的室2
調整室
大ホール
ホワイエ
自動販売機
コーナー
市民ギャラリー
大観望
広場
舞台
小ホール
客席
多目的室
調整室
小ホールホワイエ

3F


舞台
大ホール
EV
2階客席
大ホールホワイエ