

公共事業事前評価調書（事前評価2）

令和7年11月19日現在

【事業概要】

事業名	響ホール・国際村交流センター共用部大規模改修事業				
事業箇所	北九州市八幡東区平野一丁目1番1号		事業期間	令和8年度～令和10年度	
事業費 (百万円)	2,557百万円		国庫補助 事業区分	住宅・建築物安全ストック形成事業	
関連計画	北九州市文化芸術推進プラン（令和7年1月改訂）		関連事業	-	
実施主体	北九州市		事業担当課	都市ブランド創造局総務文化部文化企画課 Tel：582-2391	
都市計画決定 (変更)の有無	無	過去の都決年度	—	今後の都決(変更)予定年度	—
事業目的	建築後30年以上が経過し、建物や設備の劣化が進んでいる北九州市立響ホールや八幡東生涯学習センター等から成る複合施設・国際村交流センターについて、利用者の安全確保や快適な利用環境を維持し、今後も質の高い音楽文化を提供し続けるために必要な修繕・機能更新を行う。				事業分類
					Ⅲ
事業内容	<改修内容（予定）> 【国際村交流センター全体及び共用設備】 ① 屋上防水改修 <緊急度判定 D> 雨漏り・漏水を防ぐため、屋上緑化の撤去及び老朽化した防水層等の全面改修を行う。 ② 外壁改修 <緊急度判定 D> 雨漏り・漏水を防ぐため、劣化したカーテンウォールの更新等を行う。 ③ 電気設備改修 <緊急度判定 D> 耐用年数を超えた高圧受変電設備等について、一部更新を行う。 【響ホール】 ① 特定天井・舞台設備改修 建築基準法施行令の基準を満たしていない響ホールの特定天井について、耐震化工事を行う。また、耐用年数を超えた舞台設備を一部更新する。 ※特定天井…脱落によって重大な危険を生ずるおそれがある天井。具体的には6m超の高さにある面積200㎡超、質量2kg/㎡超の吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの。既存建築物においては基準が遡及されることはないが、建築基準法では、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努め				

	なければならないこととされている。 ⑤ バリアフリー対応等 施設内トイレの衛生器具や配管の更新を行うほか、一部トイレにベビーチェアや多目的折りたたみシート、オストメイト対応トイレを設置する。 また、ホワイエ等の階段に手すりを設置する。 既存エレベータを更新し、建築物の定期点検やエレベータの保守点検で指摘された既存不適格事項（遮煙性能の追加や耐震化等）について、法令に適合するように改修する。 ⑥ 空調設備改修 <緊急度判定 D> 耐用年数を超えた空調熱源設備等について、一部更新を行う。															
事業実施の背景（社会経済情勢、これまでの経緯）	国際村交流センターは、音楽ホール機能・国際交流機能・公民館機能を備えた複合施設として平成5年7月に開設された。 響ホールは、北九州市芸術文化施設条例に基づき「音楽を主とした公演、音楽を担う人材の育成等を行うとともに、市民自らが音楽等の活動をする場を提供することにより、優れた文化芸術を市民が享受する機会の拡大及び新たな文化芸術の創造に資すること」を設置目的として同年開設され、その優れた音響特性が高く評価されている。 しかし、建築から30年以上が経過した当該施設は、外壁や天井等の建築部分をはじめ、電気設備、機械設備等が老朽化している状況である。また、ホールの天井は平成26年に改正された建築基準法施行令により、大地震や火災などの緊急事態時に天井の落下を防ぐための耐震性能の確保等必要な基準を満たすように義務付けられているが、響ホールは現時点では基準を満たしていない状況（既存不適格）である。また、既存エレベータについても遮煙性能や耐震基準等が改正された建築基準法施行令の基準を満たしていない状況である。															
事業スケジュール	<table><tr><td>令和4年度</td><td>基本計画</td></tr><tr><td>令和5～6年度</td><td>基本設計</td></tr><tr><td>令和7年度</td><td>公共事業評価</td></tr><tr><td>令和8年度</td><td>実施設計</td></tr><tr><td>令和9～10年度</td><td>施工（うちホール休館期間15か月）</td></tr></table>						令和4年度	基本計画	令和5～6年度	基本設計	令和7年度	公共事業評価	令和8年度	実施設計	令和9～10年度	施工（うちホール休館期間15か月）
令和4年度	基本計画															
令和5～6年度	基本設計															
令和7年度	公共事業評価															
令和8年度	実施設計															
令和9～10年度	施工（うちホール休館期間15か月）															
事業の目標	成果指標名		基準年次	基準値	目標年次	目標値										
	目標1	ホール特定天井等の法令への適合	R7年度	不適格	R11年度	適合										
		【指標設定理由】 既存施設の特定天井やエレベータについては新基準への遡及はないものの、既存不適格の扱いとなっていることから、市民に安心して施設を利用していただくためには特定天井等を改修し法令に適合させる必要がある。														
	目標2	施設・設備の都合による休館日数	R6年度	8日	R11年度	0日										
【指標設定理由】 響ホールは利用の1年前から予約を受け付けており、公演主催者は出演者の調整やチケット販売など、開催に向けて様々な準備を行う。																

		そのため、施設の不具合や設備故障などにより予定していた公演が開催できなくなった場合、利用者や観客等、関係者に多大な影響を及ぼし、また、ホール施設の信用を失うことにつながることから、そうした事態は未然に防がなければならないため。					
コスト		合計（百万円）	R 8	R 9	R 10		
	事業費	2, 5 5 7. 0	6 0. 9	0	2, 4 9 6. 1		
	実施設計費	5 8. 2	5 8. 2	0	0		
	改修工事費	2, 4 4 1. 8	0	0	2, 4 4 1. 8		
	工事監理委託費	5 3. 6	0	0	5 3. 6		
	その他経費	3. 4	2. 7	0	0. 7		
財源内訳	一般財源	8 4 0. 9	1 4. 4	0	8 2 6. 5		
	国庫支出金	3 7. 5	0. 9	0	3 6. 6		
	地方債	1, 6 7 8. 6	4 5. 6	0	1, 6 3 3. 0		
管理・運営計画	管理運営方法	響ホールの管理運営及び国際村交流センター全館の維持管理業務については指定管理者制度により一体的に行っている。					
	管理運営コスト 収支予測	■響ホール及び国際村交流センターの管理運営コスト（百万円）					
		項目		R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度	
		支出	併設施設維持管理費	1 0 3. 9	9 9. 2	1 0 3. 5	
			響ホール維持管理費	2 1. 0	2 0. 9	2 8. 7	
			響ホール管理運営費	7 4. 1	7 5. 7	7 4. 0	
			その他公演等事業費	1 9. 1	2 2. 0	2 4. 6	
計		2 1 8. 1	2 1 7. 8	2 3 0. 8			
(参考) 響ホール収入		2 6. 8	2 4. 9	2 8. 6			
・指定管理者は、電気使用量の削減など、経費節減に努めているが、近年のエネルギー価格や物価の高騰、人件費の上昇などにより、管理運営コストは増加している。							
費用便益分析	費用項目（C）		便益項目（B）				
	－		－				
	費用計	－ 百万円	便益計	－ 百万円		B/ C	－

【評価結果】

評価項目及び評価のポイント																
1 事業の必要性																
(1) 現状と課題		配点	評価 レベル	得点												
生活利便性 安全性の向上	①地域の現状・課題を十分検証し、的確に把握しているか (全ての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較)	15	5	15												
	②それらの課題は、地域・市にとってどの程度必要と考えられるか(課題を解決しない場合に生じる影響の度合い)															
地域経済の活性化 産業振興	③利用者・市民の要望を正確に把握し、需要を詳細に分析しているか(要望書の有無、協議会の設立状況等)	—	—	—												
	④公共事業以外の代替手段はないのか(ソフト施策、市・民間の類似施設の活用を検討状況等)															
	⑤市の計画との関連はあるか(計画の進捗状況、今後の予定等)															
【評価内容】 (国際村交流センター) [設立の経緯] ○平成5年7月、北九州市の国際交流ゾーン(八幡東区平野地区)に、北九州国際交流協会や北九州技術協力協会(KITA)の活動拠点、音楽専用ホール、生涯学習センターからなる複合施設として整備。 ○平成26年の北九州国際交流協会のコムシティ移転後も、引き続き「国際村交流センター」の名称を使用している。 [施設規模] 延床面積 17,860.09㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造(地上4階・地下1階) [構成施設] <table><tr><td>・北九州市立響ホール</td><td>3589.42㎡</td></tr><tr><td>・北九州市立八幡東生涯学習センター</td><td>1874.81㎡</td></tr><tr><td>・アジアカーボンニュートラルセンター</td><td rowspan="2">} 924.87㎡</td></tr><tr><td>・資源循環センター</td></tr><tr><td>・駐車場</td><td>9404.40㎡</td></tr><tr><td>・ほか共用部等</td><td>2066.59㎡</td></tr></table>						・北九州市立響ホール	3589.42㎡	・北九州市立八幡東生涯学習センター	1874.81㎡	・アジアカーボンニュートラルセンター	} 924.87㎡	・資源循環センター	・駐車場	9404.40㎡	・ほか共用部等	2066.59㎡
・北九州市立響ホール	3589.42㎡															
・北九州市立八幡東生涯学習センター	1874.81㎡															
・アジアカーボンニュートラルセンター	} 924.87㎡															
・資源循環センター																
・駐車場	9404.40㎡															
・ほか共用部等	2066.59㎡															
■北九州市の文化ホールの設置状況 北九州市は、機能や性質の異なる文化ホール・市民会館を7館配置しており、文化公演など催事での利用や市民の地域活動の場として利用されている。響ホールは、音楽の専用施設として中核拠点施設に位置付け、<u>建物の長寿命化を図り、維持・存続していく施設</u>としている。																

<北九州市の文化ホール・市民会館>

分類	施設名	ホール概要		
		名称	用途	収容人員(人)
中核拠点施設	北九州ソレイユホール (休館中) ※普通財産貸付	大ホール	多目的ホール	2,008
	J:COM 北九州芸術劇場 (北九州芸術劇場)	大ホール	多目的ホール	1,269
		中劇場	専用ホール(演劇)	700
		小劇場	専用ホール(演劇)	216
	北九州市立響ホール	—	専用ホール(音楽)	720
地域拠点施設	北九州市立門司市民会館	大ホール	多目的ホール	800
	北九州市立若松市民会館	大ホール	多目的ホール	800
		小ホール	多目的ホール	250
	黒崎ひびしんホール (北九州市立黒崎文化ホール)	大ホール	多目的ホール	826
		中ホール	多目的ホール	310
	北九州市立戸畑市民会館	大ホール	多目的ホール	800
		中ホール	多目的ホール	300

■響ホール概要

大ホール 720 名収容 (ショーボックス型/1 階: 384 席、2 階: 336 席)

リハーサル室 173 m² 約 100 名収容

研修室 50 m² 約 10 名収容

第 1 練習室 63 m² 約 20 名収容

第 2 練習室 50 m² 約 15 名収容

■響ホールの現状

響ホールは平成 5 年開館、客席数 720 席の音楽専用ホールで、国内屈指の音響性能を誇り、北九州国際音楽祭をはじめとした多彩な公演が開催されている。

利用者アンケートでは「満足」または「まあ満足」と回答した割合が 97% 以上で、利用者満足度が非常に高く、音楽文化の拠点として市民や演奏家から高い評価を受けている。

<響ホールの実績>

区分	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
利用件数 (大ホール)	431 件	373 件	437 件
稼働率 (大ホール)	56.3%	65.4%	59.2%
自主事業入場率	76.3%	83.3%	83.9%
利用者満足度	97.9%	97.2%	100%

■響ホール・国際村交流センターの施設面の課題

響ホールが設置されている国際村交流センターは、建築後30年以上が経過し、建物の老朽化により至る所で雨漏りが発生し、その影響で天井パネルが落下するなど安全性が脅かされており、長期的には建物の耐久性にも影響を及ぼす恐れがある。

舞台設備や電気・機械設備についても、多くは耐用年数を超えて使用しており、更新が必要な状況である。特に、電気設備は施設の根幹に関わる設備であり、代替機器の調達に相応の期間を要するため、機能が停止した場合に急遽数か月間全館休館しなければならないリスクがある。

また、響ホールの天井は、地震発生時に脱落によって重大な危険を生ずるおそれがあるとされており、既存不適格の状態であることから、安全対策のための改修が必要である。

エレベータについても、現行法令ではエレベータ扉に煙を通さない性能を持たせることが基準となっており、現状ではこれを満たしていない。

これら多くの要改善箇所があるが、工事は騒音、振動を伴うため、音楽ホールである響ホールを運営しながらの施工は困難である。

また、響ホールの利用者（興行主催者）は、数年前から公演のスケジュールを組むため、休館期間を最小限にした長期的視点での改修計画が必要である。

■北九州市の文化施策に及ぼす影響

北九州市には、民間を含め、音楽専用ホールは響ホールのほかにはなく、北九州芸術劇場や黒崎文化ホールなどの他の多目的ホールでも音楽公演は開催可能だが、専用ホールほどの音響特性は得られず、機能的な代替が難しい。響ホールが使用できなくなった場合、市民の高レベルの音楽鑑賞の機会、演奏家育成の場など、30年間培ってきた音楽文化の拠点を喪失する。

(2) 将来需要（将来にわたる必要性の継続）	配点	評価 レベル	得点
①地域の課題・需要は、長期間継続することが見込まれるか。 ②将来の需要を十分に検証しているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較）	5	5	5
【評価内容】 響ホールは市内唯一の音楽専用ホールで、ホールの音響の良さは著名な演奏家からも高く評価されており、毎年、世界的な音楽家を招いた公演も開催されている。 令和6年度のホールの稼働率は59.2%で、全国の公共ホール（500席以上、1000席未満）の平均47.8%と比較して高い。 また、併設しているリハーサル室（76.9%）や研修室（78.1%）、練習室（68.3%）の稼働率も高く、地元演奏家の研鑽の場として活用されている。			

(3) 市の関与の妥当性		配点	評価 レベル	得点
①国・県・民間ではなく市が実施すべき理由は何か（法令による義務等） ②関連する国・県・民間の計画はあるか（計画の進捗状況・今後の予定、国・県・民間との役割分担等）		5	5	5
【評価内容】 当該施設は北九州市が保有しており、指定管理者が管理運営を担っている。そのため、施設の設置者として、施設の安全性を確保し、適切に維持保全していく必要がある。また、北九州市には国、県、民間が所有する音楽専用ホールがないため、質の高い音楽を通して文化・芸術に触れる機会を市民に提供するために、当該施設は必要である。				
(4) 事業の緊急性		配点	評価 レベル	得点
①緊急に行わなければ生じる損失、早急に対応することによって高まる効果を十分検証し、的確に把握しているか（全ての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較） ②防災、危険回避、企業誘致の状況等から事業の実施が緊急を要するか。 ③その他、早急に対応しなければならない特別な理由があるか。		5	5	5
【評価内容】 響ホール（国際村交流センター）は、建築後30年以上経過していることから、老朽化に伴う雨漏りに起因する天井の落下がたびたび発生し、建物躯体強度への影響も懸念される。今後も利用者が安全に施設を使用するためには、早急な建物の改修が不可欠である。 また、平成26年に改正された建築基準法施行令により、大地震や火災などの緊急事態時に天井の落下を防ぐための耐震性能の確保等、必要な基準を満たすように義務付けられ、国からも改修を促進する旨の通知が発出されている。しかしながら、響ホールは、現時点では基準を満たしていない状況（既存不適格）である。 同様に、エレベータについても遮煙性能や耐震基準等が改正された建築基準法施行令に対し、既存不適格である。 さらに、空調や電気設備等の機器も耐用年数を超過して使用しており、年々、突然の故障などのリスクが高まるとともに、保守部品の欠品など、維持補修も困難になってきている。 市が保有する他のホールも響ホール同様に老朽化が進んでおり、今後大規模改修が必要となってくるため、対応を先送りせず、長期的視点で計画的に改修を進めていく必要がある。				
2 事業の有効性（直接的効果、副次的効果）		配点	評価 レベル	得点
生活利便性 安全性の向上	①事業実施後の改善見込みを、「適切な成果指標」を用い、的確に説明しているか。（数値表現によらず、「定性的な目標」を設定した場合にはその明確な理由） ②事業効果により、どのように課題が解決されるかを論理的に検証しているか（すべての検証データの提示、他都	30	5	30

地域経済の活性化 産業振興	市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較) ③事業予定地は、類似施設の配置バランス、交通の利便性、 周辺施設の状況等から妥当か（第三者委員会等で検討が 行われている場合はその検討状況等も記載）	—	—	—
【評価内容】 国際村交流センター全体を対象に屋上防水工事や外壁改修等を行い躯体や建物内部への漏水を防止し、建物の劣化が抑えられることにより、建物の長寿命化が図られるとともに、利用者の安全性が高まる。 また、国際村交流センターの共用設備である電気設備について、耐用年数を超えて使用している高圧受変電設備等の一部を更新し、同様に響ホール部分の空調設備についても、耐用年数を超えて使用している空調熱源設備等の一部を更新することにより、設備が異常停止するリスクを低減し、安心・安定して施設運営を行うことが可能になる。 響ホールの特定天井の改修により、建築基準法施行令の基準に適合した天井となり、地震発生時の安全性が高まる。 さらに、ホワイエ等の階段への手すり設置や、一部のトイレへのベビーチェアや多目的折りたたみシートの設置、オストメイト対応など、誰にも使いやすい多目的トイレへの改修などのバリアフリー化や、既存不適格となっているエレベータの改修により、利用者の利便性、快適性、安全性が向上し、より多くの人々が来場しやすい環境が整備される。				
3 事業の経済性・効率性・採算性				
(1) 建設時のコスト縮減対策		配点	評価 レベル	得点
①構造、施工方法等に関するコスト縮減対策の検討を十分行っているか（ランニングコストを下げるための工法までを含めた検討状況） ②代替手段の検討を行い、コストが最も低いものを選択しているか ③事業規模は、事業目的、利用者見込み、類似施設を検証し、決定したものか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較） ④工期は、事業規模・内容から見て適切か。 ⑤事業手法について民間活用（PFI等）の検討を十分行っているか。		15	3	9
【評価内容】 近年の急激な物価・人件費の高騰という社会経済環境においては、数年前と比較して大幅に事業費が増加する状況にある。 そのため、先に実施した基本設計において、天井耐震工法や止水工法、熱源方式などについて複数案の比較を行い、機能性や今後のランニングコストを踏まえた施工方法や施工範囲の検討を行った。 例えば、雨漏り対策については、屋上緑化を廃止して劣化したシーリングの補修や防水シートの改修工事を行うことにより、経年劣化による浸水リスクを低減させるとともに維持費の削減を図る。また、響ホールの特定天井改修工事等で、天井部分を施工する際には、あわせてLED化工事を施工し、経費の節減を図る。 施工工程の検討においては、休館期間が最も短く、かつ安全に工事を実施できるように調整することにより、コストと収益の機会損失を最低限に抑える。				

(2) 管理運営の検討		配点	評価 レベル	得点
①整備後の管理運営コストを十分検証し、把握しているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較） ②管理運営の実施主体について詳細な検討を行っているか（PFI、指定管理者、民間委託、NPO、市民団体等の検討結果等）		15	5	15
【評価内容】 既に指定管理者制度を導入して管理運営を行っており、大規模改修後も引き続き指定管理者による管理運営を継続する。				
(3) 費用便益分析		配点	評価 レベル	得点
①費用便益分析の値（B/C）は国の採択基準値を超えているか。 ②便益項目、費用項目の設定は妥当か。 ③「感度分析」を行い、下位ケースのシナリオの値と、国の採択基準値の比較検証を行っているか。		—	—	—
【評価内容】				
(4) 事業の採算性（ただし、収益を伴う事業のみ）		配点	評価 レベル	得点
①事業は土地の売却等の収入を含めて構成されており、その実現性について問題はないか。 ②事業の収支予測は、客観的データを十分検証し、様々なリスクを勘案した上で作っているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較、累積収支黒字転換年等） ③累積収支が黒字になるまでの期間は、市の財政状況等から勘案して許容できるものか。 ④PFI等、民間を活用した厳格な検証を行っているか。 ⑤民間を活用した複数のシナリオを前提とした検証を行っているか。		—	—	—
【評価内容】				
4 事業の熟度		配点	評価 レベル	得点
①関係者等との事前調整は進んでいるか。（具体的な賛成、反対があればその状況） ②事前に阻害要因は想定されるか。その場合、解消方法をどのように考えているか。（今後の見込み） ③必要な法手続きはどのような状況か。（都市計画決定、環境影響評価等の状況、今後の予定） ④用地取得で難航案件が想定されるか。		5	5	5
【評価内容】 改修箇所、内容については、指定管理者や利用者、障害者団体等と意見交換を行い、採用可能な要望は基本設計に反映させている。 ホールの予約を利用の1年前から受け付けているため、予め、改修工事に伴う15か月の休館期間の周知を図る。				

5 環境・景観への配慮	配点	評価 レベル	得点
①「環境配慮チェックリスト」による点検は十分行っているか。 ②環境アセスメントは必要か（必要な場合はその結果または今後の予定） ③事業実施により、周辺環境・景観にどのような影響を及ぼすことが考えられるか。 ④環境保全の達成に向けて、どのような環境配慮・景観配慮の手法を採用しているか。	5	5	5
（評価内容） 本事業は既存の複合施設を大規模改修するものであり、増改築を伴うものではないため、環境アセスメントや環境配慮チェックリストによる点検の対象ではない。 ホール等の天井工事に合わせて照明をLED化することにより、電力消費量の削減や発熱量の低減など、省エネルギー化を図る。			

【内部評価】

評価の合計点	94/100点	評価結果	事業を実施すべき
評価の理由 及び 特記事項	国際村交流センターは、響ホールや生涯学習センター等からなる複合施設で、多くの市民に利用されているが、建築後30年以上を経過し、全館にわたり老朽化等による雨漏りなどが発生し、これに起因する天井パネルの落下も発生している。 また、響ホールは北九州市で唯一の音楽専用ホールで、演奏家からも高い評価を得ており、市民に質の高い音楽芸術に触れる機会を提供しているが、ホール天井やエレベータは改正された建築基準法施行令に対して既存不適格の状況である。 本事業は、国際村交流センター全体の屋上と外壁の防水改修、共用設備の更新を行うとともに、響ホールの特定天井の改修、バリアフリー化等を内容とする大規模改修を実施するものである。 利用者の安全を確保し、施設を適切に維持していくためにも、早急に改修を実施したい。		
対応方針案	計画どおり実施		