

響ホール・国際村交流センター共用部 大規模改修事業

令和7年12月11日
都市ブランド創造局文化企画課

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～10年度

○概算事業費 25.6億円 (百万円)

事業費(概算)		財源内訳	
実施設計費	58.2	一般財源	840.9
改修工事費	2,441.8	国庫支出金 (防災・安全交付金)	37.5
工事監理委託費	53.6	地方債 【公適債(長寿命化)】	1,678.6
その他調査費用等	3.4		

○事業内容 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複合施設・国際村交流センターについて、屋上や外壁の改修、共用設備の更新及び音楽ホールの改修等を行う。

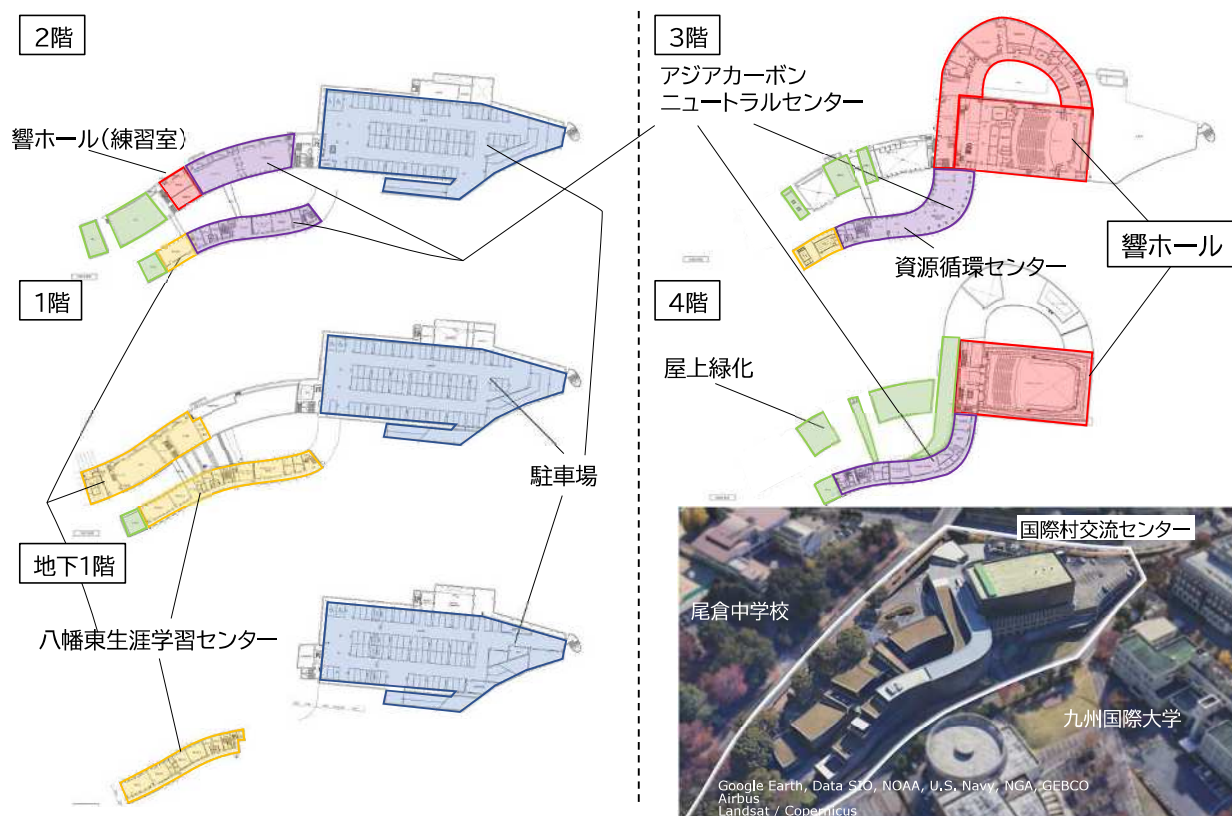
国際村交流センターの概要

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。
住 所	八幡東区平野一丁目1番1号
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	・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㎡

3

国際村交流センターの概要(フロア図、構成施設)

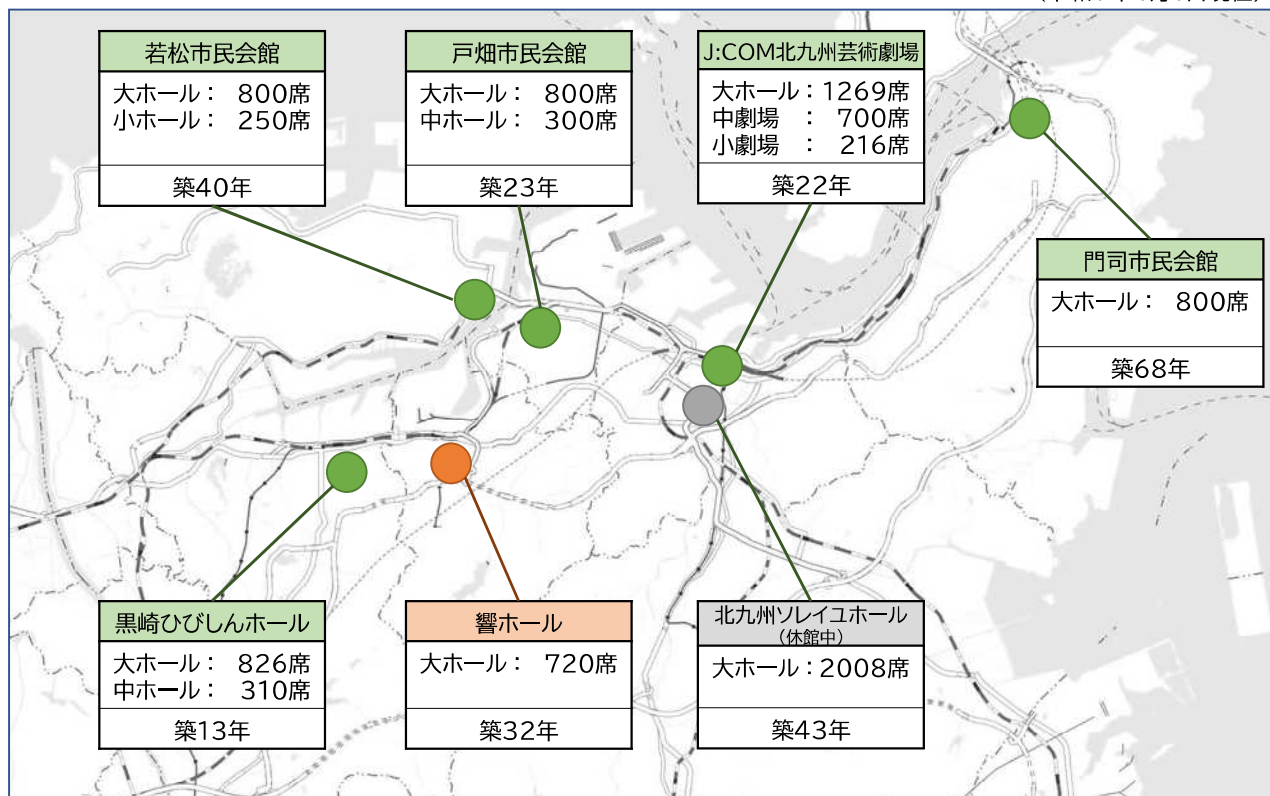
※白色の部分は共用部や機械室、吹き抜け、屋上など



4

響ホールの概要(北九州市の文化ホール)

(令和7年4月1日現在)



5

響ホールの概要

施 設 名	北九州市立響ホール（平成5年7月30日開館）			
施設構成	大ホール	1, 115㎡	720名収容	
	(シューボックス型／1階：384席、2階：336席)			
	リハーサル室	173㎡	約100名収容	
	研修室	54㎡	約10名収容	
	第1練習室	63㎡	約20名収容	
	第2練習室	50㎡	約15名収容	控室 5室
管理運営	指定管理者：(公財)北九州市芸術文化振興財団			
特 長	・音響の良さを追求した音楽専用ホール ・残響時間は約1.8秒(満席時)			



6

事業の必要性(老朽化の状況)

【現状】

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。



【課題】

今後も利用者が安全に施設を使用でき、また、建物そのものの長寿命化を図るためには、早急な建物の改修が不可欠。

事業の必要性(老朽化の状況)

外壁に多くのひび割れが発生している



対処療法的に補修をしているが、抜本的に解消できていない

事業の必要性(老朽化の状況)

湧き水が壁から染み出てきて、コンクリートが剥離している



地下通路



事業の必要性(老朽化の状況)

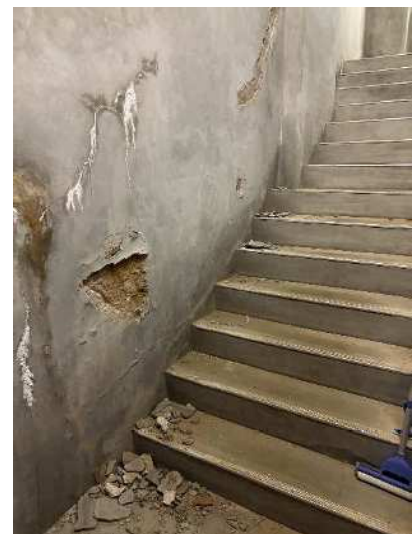
水が染み出ており、湧き水と思われる



地下機械室



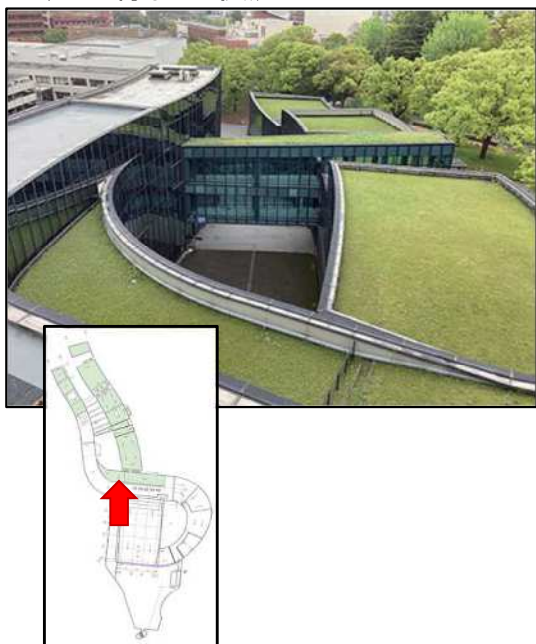
駐車場出入口



地下階段

事業の必要性(老朽化の状況)

<屋上緑化の状況>



<生涯学習センター側通路>



屋上緑化の一部を撤去し、防水対策を実施

→ この箇所は雨漏りが改善

11

事業の必要性(老朽化の状況)

市民が利用するスペースで天井落下事故が発生



- 雨漏りのため、施設出入口の天井が膨張、剥離し落下。
- 出入口の上部にある渡り廊下の屋上緑化部分の排水処理がうまくなされず、雨水が浸水した。



- 渡り廊下内に浸水。

12

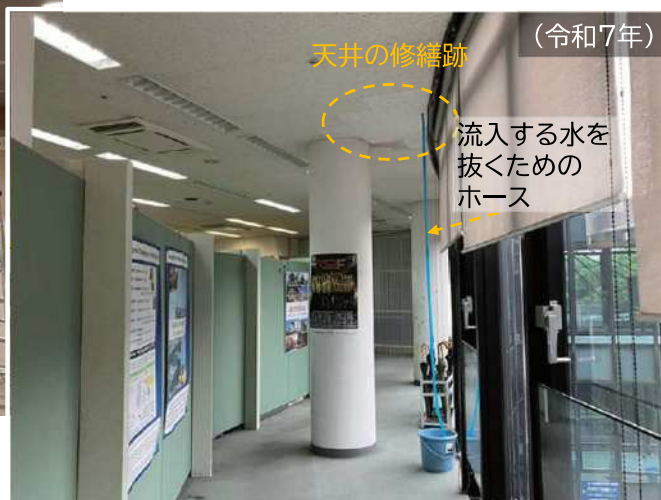
事業の必要性(老朽化の状況)

市民が利用するスペースで天井落下事故が発生

[国際村交流センター2階ギャラリー](令和3年)



- ギャラリー上階の渡り廊下の屋上緑化部分の防水シートの破れやコンクリートのクラックを通じてコンクリート内部に水が染み込み、天井ボード内部の空調配管用の穴に水が溜っていた。
- その穴から水が滴り、天井ボードを湿らせ、重みで天井ボードが落下したと考えられる。



- 雨水が流入するため、ホースを設置して水抜き。

13

事業の必要性(老朽化の状況)

雨漏りが複数個所で発生

(令和7年)



ホール裏通路



14

事業の必要性(老朽化の状況)

【現状】

響ホールの舞台設備や施設全体で共用している電気・機械設備の多くは耐用年数を超えて使用しており、保守部品の欠品など、維持補修も困難になってきている。

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。



【課題】

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くなるリスクが潜在的に高まっており、安心して施設を利用してもらうためには、早急な更新が必要。

15

事業の必要性(老朽化の状況)

施設整備当時に設置されたまま機器が更新されていない



冷温水発生器(空調設備)



ポンプ

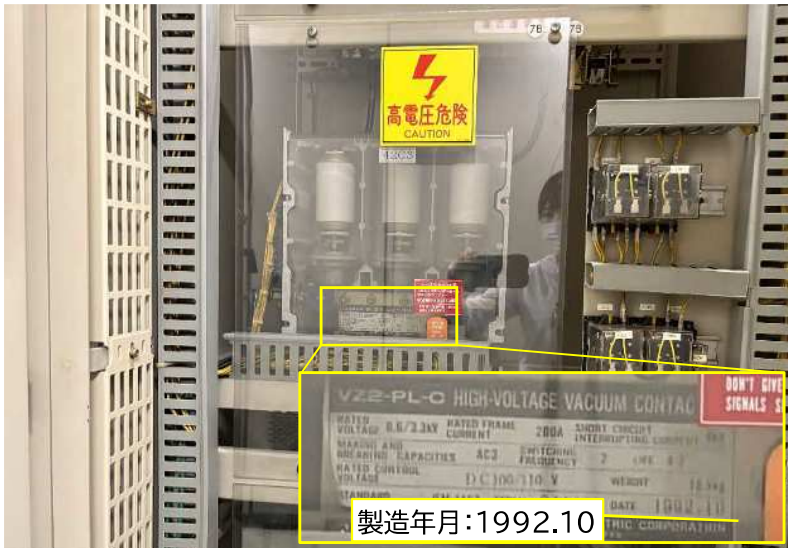
しっかり保守がされており、外観はきれいだが、耐用年数を大幅に超過している空調設備の不調によりホールの利用を制限せざるを得なかった事例もある

16

事業の必要性(老朽化の状況)

施設整備当時に設置されたまま機器が更新されていない

高電圧真空コンダクタ



蓄電池設備

耐用年数を大幅に超過しており、定期点検で機器の不良が指摘されている

17

事業の必要性(建築基準法施行令への適合)

【現状】

<平成14年の建築基準法改正>
エレベータ扉に煙を通さない性能を持たせることが義務化

<平成26年の建築基準法改正>
人が日常利用する場所に設置されている吊り天井について、大地震や火災などの緊急事態時に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義務付け

国土交通省が改修を促進する旨の通知発出

【課題】

響ホールは、基準を満たしていない状況(既存不適格)となっており、施設改善することが望ましい。



18

事業の必要性(建築基準法施行令への適合)

大ホールの天井は特定天井に該当・・・**既存不適格**



※特定天井

吊り天井であって、次のいずれにも該当するもの

- ・居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの
- ・高さ6mを超える天井の部分で面積200㎡を超えるものを含むもの
- ・天井面構成部等の単位面積質量が2kgを超えるもの

天井裏(吊り天井)

事業の必要性(施設のバリアフリー化)

トイレが狭かったり、オストメイト対応となっていない



事業の必要性(事業の緊急性)

- 多くの要改善箇所があるが、工事は騒音、振動を伴うため、音楽専用ホールである響ホールを運営しながらの施工が困難。
- 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。
- 部分的な改修を断続的に実施した場合、休館期間が長くなり、費用も増加するため、集中的に取り組むことが必要。

21

事業の必要性(事業の緊急性)

- 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。
※特定天井の改修を行っているのは若松市民会館のみ
- 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。

■築30年を目途に大規模改修を行う場合の施工スケジュール

施設名	築年数	H28~R7 (2016~2025)	R8~R17 (2026~2035)	R18~R27 (2036~2045)	R28~R37 (2046~2055)
響ホール	32年		大規模改修		
J:COM北九州芸術劇場 (北九州芸術劇場)	22年		大規模改修	大規模改修	
門司市民会館	68年		新施設		
若松市民会館	40年	大規模改修			
黒崎びびしんホール (黒崎文化ホール)	13年			大規模改修	
戸畑市民会館	23年			大規模改修	
北九州ソレイユホール (休館中) ※普通財産貸付	43年	現在			

※具体的な改修計画は施設の老朽度の進行や社会経済状況等により策定する

22

事業の必要性(響ホールの稼働状況)

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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>

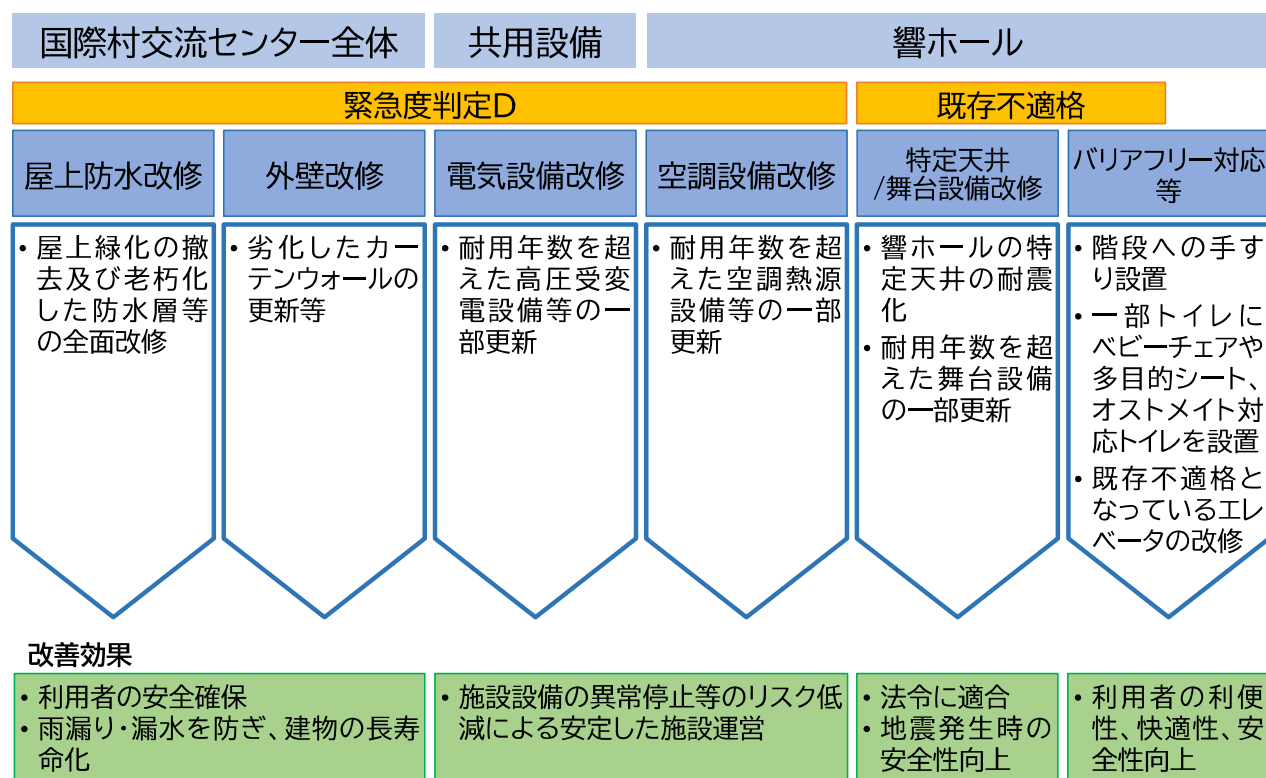
区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用件数(大ホール)※1	431件	373件	437件
稼働率(大ホール) ※2	56.3%	65.4%	59.2%
自主事業入場率	76.3%	83.3%	83.9%
利用者満足度	97.9%	97.2%	100.0%

※1 利用件数は、時間枠(1日3枠)単位の利用件数。 ※2 稼働率は、稼働日／利用可能日。

事業の必要性(響ホールの重要性)

- ・ 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。
- ・ 響ホールは北九州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。
- ・ 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。
- ・ そのため、響ホールを音楽の専用施設として中核拠点施設に位置付け、建物の長寿命化を図り、維持・存続していく施設としている。
- ・ また、響ホールのほかにも八幡東生涯学習センターなど、多くの市民に利用されている施設も併設されている。

改修内容及び事業の有効性



※緊急度判定「D」→全体的に劣化が進行しており、計画的に整備・改修が必要なもの

25

改修内容及び事業の有効性

○改修内容別概算費用

改修計画概要	概算金額(億円)	備考
屋上防水改修	2.5	緊急度判定D
外壁改修	2.6	緊急度判定D
特定天井・舞台設備改修	6.5	特定天井は既存不適格
バリアフリー対応等	3.0	エレベータは既存不適格
電気設備改修	5.9	緊急度判定D
空調設備改修	2.3	緊急度判定D
設計、その他工事等	2.8	
合計	25.6	

緊急度判定（劣化の状況）	
E	著しく劣化が進んだ状態
D	劣化が進んだ状態
C	少し劣化が進んだ状態
B	ほぼ健全な状態
A	健全な状態

※表示単位未満の端数を切り捨てて表示しているため、合計値は一致しない

26

事業の経済性・効率性・採算性(コスト縮減対策)

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

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を比較・検討

(例)
屋上緑化を廃止し、防水シート等の改修工事により、浸水リスクを低減する。
特定天井の改修に合わせて照明のLED化工事を施工し、経費を節減する。

施工工程の検討において、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

効率的な工程管理により、コストと収益の機会損失を最低限に抑える。

屋上緑化の廃止、照明のLED化やエレベータ機構の改修

維持管理費や電力消費量などのランニングコストを縮減する。

27

事業の熟度(関係者との事前調整等)

- ・ 改修箇所、内容について、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した。
- ・ 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。

環境・景観への配慮

- ・ 本事業は既存の複合施設を改修するもので、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。

28

事業の目標(指標)

1 ホール特定天井等の法令への適合

既存不適格

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。



[令和11年度]

適合

2 施設・設備の都合による休館日数

8日
(令和6年度実績)

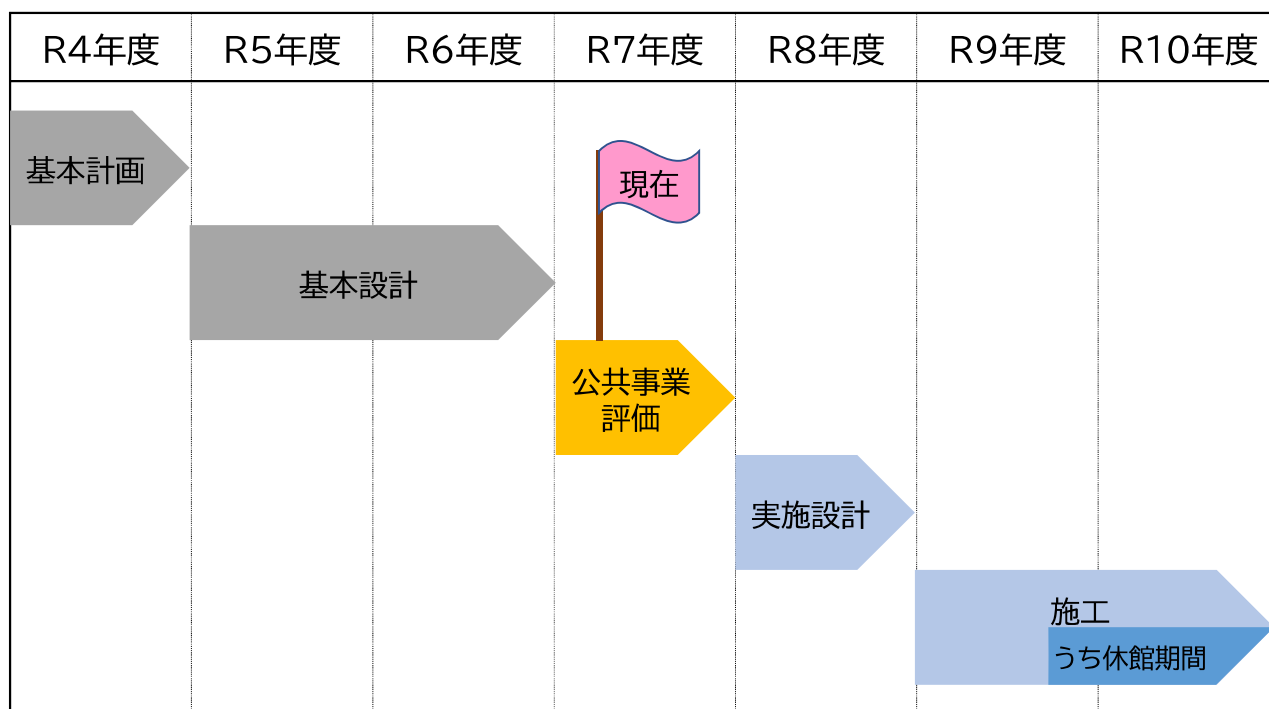
公演主催者は催しの開催に向け様々な準備を行っているため、施設の不具合や設備故障などにより予定していた公演が開催できなくなった場合、利用者や観客等、関係者に多大な影響を及ぼし、また、ホール施設の信用を失うことにつながることから、そうした事態は未然に防ぐ必要がある。



[令和11年度]

0日

事業スケジュール



まとめ

- 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。