

長崎市個別施設計画 (ホール型施設)

令和3年10月
令和8年2月改訂



目 次

1	ホール型施設の将来の方向性.....	1
2	対象施設.....	1
3	個別施設の現況及び将来の見込み.....	2
(1)	個別施設の方向性.....	2
(2)	個別施設の状態及び対策費用.....	2

Ⅰ ホール型施設の将来の方向性

ホール型施設の将来の方向性は、「長崎市公共施設の適正配置基準」に記載のとおりです。

2 対象施設

本計画では、市所有の公共建築物のうち、次の「ホール型施設」を対象としています。

2024年4月1日現在

No.	名称	所在地	建築年	階数	耐震化	床面積(m ²)
1	長崎ブリックホール	茂里町 2-38	1998	6	新耐震	21,898.98
2	市民会館文化ホール	魚の町 5-1	1973	7	旧耐震 (改修済)	6,856.91
	市民会館共通部分					
3	チトセピアホール	千歳町 5-1	1991	14	新耐震	1,377.18
4	市民生活プラザホール (借上げ)	築町 3-18	1998	—	新耐震	1,125.64
5	出島メッセ長崎	尾上町 4-1(本館) 尾上町 5-1(駐車場)	2021	地上 4 地下 1	新耐震	24,721.23 (本館) 8,501.45 (駐車場)

3 個別施設の現況及び将来の見込み

(1) 個別施設の方向性

個別施設の方向性は、地区別計画に記載のとおりです。

(2) 個別施設の状態及び対策費用

「長崎市公共施設保全計画」(以下、「保全計画」という。)に定める保全主要部位に係る最終改修履歴及び対策費用は次のとおりです。

また、計画期間内(2020年度から2029年度)のホール型施設に要する対策費用(※舞台設備及び精算システム並びに防犯カメラシステムを除く)については、約1,796百万円を見込んでいます。

なお、舞台設備及び精算システム並びに防犯カメラシステムについては、保全計画に基づき更新周期を設定しますが、安全性確保のために必要な点検を施設ごとに行いながら、適切に維持管理していくこととします。

【舞台設備更新周期】

保全対象		更新周期
舞台設備	機構設備 (吊物機構)	操作卓、制御盤、駆動部
		ワイヤーロープ、滑車など
	照明設備	調光卓操作卓、制御盤、照明器具
		給電ケーブル類
	音響設備	音響操作卓
		スピーカー、周辺機器

※保全計画より抜粋

【精算システム及び防犯カメラシステムの更新周期】

保全対象		更新周期
機械設備	自動制御設備 (精算システム)	15年
電気設備	中央監視設備 (防犯カメラシステム)	15年

※保全計画より抜粋

＜対策費用の見方＞

【●●センター】 建築年: 1988				基準年: 20XX (単位:千円)									
保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	35										
屋根	20	2005	18						○				
外壁	20	2005	18						○				
受変電	30	1997	26								○		
非常電源	30	—	35					△					
自動火災 報知装置	20	1995	28					△					
中央監視 制御装置	15	2021	2		40,000								
昇降機	25	2020	3	35,000									
排煙ファン	25	2010	13										
空調	15	2016	—	改修済・改修予定の事業の金額を記載します。									
給排水	15, 30	—		改修を予定している部位については、予定年度に「○」を記載していますが、建物の物理的耐用年数(65年)を考慮の上、大規模改修は行わず安全性を確保できる必要最低限の維持管理を行う場合もあります。									
消火	20, 30	2013		最終改修からの経過年数が更新周期を超えている場合は、暫定的に基準年度の翌年に改修するものと仮定し、「△」を表示した上で、対策費用を試算しています。									

・保全部位欄には、当該施設が有する「保全計画」に定める保全主要部位のみを記載していますが、複合施設の場合は、当該施設において改修時の費用負担がある部位のみを記載しています。
 ・最終改修年度欄の「—」は、建築年を指します。
 ・最終改修からの経過年数が更新周期を超えている場合は、セルを緑色に塗りつぶした上で、太字で経過年数を記載しています。

・改修済・改修予定の事業の金額を記載します。
 ・改修を予定している部位については、予定年度に「○」を記載していますが、建物の物理的耐用年数(65年)を考慮の上、大規模改修は行わず安全性を確保できる必要最低限の維持管理を行う場合もあります。
 ・最終改修からの経過年数が更新周期を超えているものの、現時点において改修予定がない場合は、暫定的に基準年度の翌年に改修するものと仮定し、「△」を表示した上で、対策費用を試算しています。

※「○」を記載している改修予定事業については、改修年度・改修金額が確定した後、具体的な金額を明記します。

※保全主要部位のうち、『状態監視型予防保全』の部位(空調設備、給排水設備、消火設備)については、保全計画に定める更新周期に基づき対策費用を試算しますが、同保全方式は設備の状態により保全を実施するため、更新周期によって位置付けた改修時期と実際の改修時期に差が生じることから、保全に係る今後の予定を示す対策費用には記載しないものとします。

【長崎ブリックホール】 建築年:1998

基準年:2025

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	27										
屋根	20	—	27							△			
外壁	20	2020	5	128,730									
受変電	30	2021	4		25,212								
非常電源	30	2019	6										
自動火災 報知装置	20	2019	6										
中央監視 制御装置	15	2019	6										
昇降機	25	—	27							△			
排煙ファン	25	—	27							△			
空調	15	2019											
給排水	15,30	2019											
消火	20,30	—											
機構1	20	2024	I	146,300	146,300	147,400	121,000	148,500					
機構2	15	2024	I										
照明1	20	2024	I	842	80,300	20,350		378,548					
照明2	15	2024	I										
音響1	15	2023	2				38,740	28,539					
音響2	10	2023	2										

対策費用については、同一建物内の「子育て関連施設_緑が丘地区子育て支援センター「ピクニック」」を含め、一括して計上します。

【市民会館文化ホール】 建築年:1973

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65												
屋根	20												
外壁	20												
受変電	30												
非常電源	30												
自動火災 報知装置	20												
中央監視 制御装置	15												
昇降機	25												
排煙ファン	25												
空調	15	—											
給排水	15,30	—											
消火	20,30	—											
機構1	20	2015	I0										
機構2	15	2015	I0							○			
照明1	20	2023	2										
照明2	15	2023	2				84,370						
音響1	15	2020	5	76,476									
音響2	10	—	52							△			

舞台設備(機構、照明、音響)以外の対策費用については、「市民会館共通部分」にて計上します。

【市民会館共通部分】 建築年:1973

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	52										
屋根	20	2011	14										
外壁	20	2021	4		87,893	77,700							
受変電	30	2009	16										
非常電源	30	2019	6										
自動火災 報知装置	20	2022	3			14,225							
中央監視 制御装置	15	—	52								△		
昇降機1	25	2003	22										
昇降機2	25	2003	22										
昇降機3	25	2004	21										
昇降機4	25	2004	21										
排煙ファン	25	—	52								△		
空調	15	—											
給排水	15,30	—											
消火	20,30	—											

対策費用については、同一建物内の「市民活動等施設_男女共同参画推進センター(アマランス)、コミュニティ活動施設_中央公民館、スポーツ施設_市民体育館、ホール型施設_市民会館文化ホール、市営駐車場_市民会館地下駐車場」の共用部分を一括して計上しています。

【チトセピアホール】 建築年:1991

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65												
屋根	20												
外壁	20												
受変電	30												
非常電源	30												
自動火災 報知装置	20												
中央監視 制御装置	15												
昇降機	25												
排煙ファン	25												
空調	15	—											
給排水	15,30	—											
消火	20,30	—											
機構1	20	2020	5	374									
機構2	15	2024	1					3,080					
照明1	20	2023	2	12,870				16,060	12,210				
照明2	15	2023	2										
音響1	15	2023	2		550	1,419		413					
音響2	10	2023	2										

市が専有している舞台設備(機構、照明、音響)以外の対策費用については、民間との複合施設であることから、協議の上、改修等を実施することとしています。

【市民生活プラザホール(借上)】 建築年:1998

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
空調	15	2017											
消火	20, 30	—											
機構1	20	2024	1										
機構2	15	2024	1										
照明1	20	2021	4										
照明2	15	2021	4										
音響1	15	2013	12									○	
音響2	10	—	27								△		

【出島メッセ長崎】 建築年:2021

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	4										
屋根	20	—	4										
外壁	20	—	4										
受変電	30	—	4										
非常電源	30	—	4										
自動火災 報知装置	20	—	4										
中央監視 制御装置	15	—	4										
昇降機1	25	—	4										
昇降機2	25	—	4										
昇降機3	25	—	4										
昇降機4	25	—	4										
昇降機5	25	—	4										
昇降機6	25	—	4										
昇降機7	25	—	4										
昇降機8	25	—	4										
排煙ファン	25	—	4										
空調	15	—											
給排水	15, 30	—											
消火	20, 30	—											
機構1	20	—	4										
機構2	15	—	4										
照明1	20	—	4										
照明2	15	—	4										
音響1	15	—	4										
音響2	10	—	4										
精算 システム	15	—	4										
防犯カメ ラシステム	15	—	4										

2029 年度までの、大規模改修の予定はありません

長崎市個別施設計画
(ホール型施設)

令和3年10月
令和8年2月改訂
長崎市

【問い合わせ先】

長崎市財務部資産経営課
電話:095-829-1127

FAX:095-829-1248

Email:shisankeiei@city.nagasaki.lg.jp