

松山市民会館の老朽化調査の結果について

案	① 令和8年度末まで使用	② 令和12年度末まで使用	③ 令和18年度末まで使用
改修内容	●現状と変わらず、通常の維持管理の範囲内で設備のメンテナンスを行う。 ●全館休館なし。	●中ホールの空調設備は、老朽化が進んでいるが、工事には壁を壊す必要があり、全館休館を伴う。 そのため、中ホールだけを令和8年度末で閉館し、残りの大・小ホール等は継続して使用する。 ●維持のメンテナンスに加え、経年劣化により、能力が低下している空調の機能を補う機器を追加で設置する。 ●全館休館なし。	●躯体が使用可能である令和18年度末まで使用できるよう、可能な範囲で設備の入替えやメンテナンスを行う。 ●大規模改修を行うため、約1年半の全館休館が必要。
改修費	約5,800万円	約7.4億円	約29.6億円
故障リスク	(共通事項) ●耐用年数を超えた設備が多い中、毎日、指定管理者の設備技師が点検を行い、適切な保全に努めている。 ●ただ、壁の中の配管など見えない設備の経年劣化は進んでいると思われるが、進行具合の把握は困難で、継続利用が可能な期間の判断は難しい状況。 ●故障等のリスクを回避するには、全ての設備を新しく入れ替える必要がある。		
	●使用期間が最も短いため、機器の故障や設備の不具合などのリスクは、3案の中で比較的低い。	●耐用年数を超えた空調設備等を入れ替えるのではなく、可能な範囲でのメンテナンスに留まるため、機器の故障リスクは最も高く、壁の中の配管などで設備の不具合も、使用年数に応じて大きくなる。	●全ての設備を入れ替えるのではなく、耐用年数は過ぎているが、構造上、入替えができない機器等も残り、故障のリスクは払しょくできない。壁の中の配管などの不具合は使用年数の経過とともに、大きくなる。
文化庁の許可	文化庁との協議、許可は不要	改修内容によっては、文化庁との協議が必要(修理計画要)で、許可された場合のみ工事が可能	文化庁との協議が必要(修理計画要)で、許可された場合のみ工事が可能