

伊勢原市民文化会館施設改修の基本的な考え方（案）〔概要版〕

公立文化施設には、市民の芸術文化活動や生涯学習活動の場を提供する役割に加えて、市民の文化ニーズに応じて質の高い芸術文化に触れる機会を提供しつつ、市民の創造的な芸術文化活動を支援する役割が求められています。

その一方で、昭和 55 年に建設された伊勢原市民文化会館は、建築から 43 年が経過し、施設・設備の老朽化が顕著となっていることに加えて、特定天井の脱落対策も未実施であることなどから、伊勢原市公共施設等総合管理計画(令和 5 年 3 月改訂版)においては、市民文化会館の利用実態を精査し、これからの市民文化会館に求められる役割や機能を踏まえて、多機能化等の検討を進めるとともに、民間活力の活用を含めて、必要な改修及び効果的かつ効率的な管理運営手法について検討することとしています。

こうしたことから、今般、市民文化会館のリニューアル検討に当たって、市としての基本的な考え方を整理します。本書は伊勢原市民文化会館施設改修の基本的な考え方（案）の概略を示しています。

詳細については、別途資料「伊勢原市民文化会館施設改修の基本的な考え方(案)」を御覧ください。

1 市民文化会館の概要【本編 5 頁掲載】

(1) 市民文化会館の位置付け

市民文化の創造と生涯学習の推進、芸術文化活動の場を提供するとともに、市民のニーズに応じて質の高い文化芸術鑑賞の機会を提供し、市民の文化創造の活動を支援するため、伊勢原市民文化会館条例（昭和 54 年条例第 23 号）に基づき、市民文化会館を設置しています。

(2) 施設の概要

名 称	伊勢原市民文化会館
位 置	伊勢原市田中 348 番地
敷地面積	7,500 m ² 、建築面積 5,177.49 m ² 、延床面積 7,081.62 m ²
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下 1 階 地上 4 階建て
規 模	大ホール収容人員 1,340 人（身障者用移動席 13 席）、 小ホール収容人員 392 人（身障者用移動席 7 席）、展示室 1・2、練習室 1～4、リハーサル室
竣 工 年	昭和 55 年 4 月

2 伊勢原市民文化会館の役割【本編 13 頁掲載】

伊勢原市民文化会館は、子どもから高齢者まで、幅広い世代の多くの市民や各種サークル等の文化芸術活動の使用に加え、様々な行政サービスの提供の場となっており、市民生活になくてはならない公共施設の一つとなっています。

また、公立文化施設には、市民の芸術文化活動や生涯学習活動の場・機会を提供する役割に加えて、市民の文化ニーズに応じて質の高い芸術文化に触れる機会を提供する役割や、市民の創造的な芸術文化活動を支援する役割が求められています。

このようなことを踏まえると、市民が芸術文化活動などに主体的に関わる場や機会を提供することは、施設の改修後においても変わることはなく、文化芸術の拠点としての伊勢原市民文化会館の重要な役割といえます。

そのため、市民文化会館の改修を契機として、安全性・機能性を確保するとともに、時代性への対応を進め、市民が主体となった文化芸術の拠点としての役割を果たし続けていくことが重要です。

文化芸術を軸に市民の新たな出会いの輪が広がり、これまで以上に「暮らしやすさ」を実感できるまちづくりに寄与する、効果的かつ効率的な施設改修及び管理運営の検討を行います。

3 施設改修後の市民文化会館のあり方【本編 14 頁掲載】

① 市民ニーズに対応し、幅広い世代の市民が文化芸術活動を体験できる拠点

幅広い世代が身近に楽しめる魅力的な公演や文化芸術に触れる機会を提供し、文化創造の機運を高める事業を展開。

② 文化団体や教育関連事業を継続的にサポートし、市民主体の活動を促進する拠点

市民の文化活動支援、教育普及活動、人材育成、地域交流促進などを展開し、市民主体の文化活動を促進する事業を展開。

③ 市民が文化・芸術と出会い、気軽に楽しめる交流拠点

学校教育や社会教育分野と連携し、多くの市民が文化芸術に触れることができる事業を展開するとともに、市内の若手アーティストや地域人材等と連携した事業を展開。
また、いつでもだれでも立ち寄れる施設としての交流機能を強化。

4 市民文化会館リニューアルに当たっての基本的な考え方【本編 11 頁掲載】

市民文化会館のリニューアルに当たっての基本的な考え方は、次のとおりです。

▼考え方1 文化創造の拠点機能の強化と市民交流の促進

市民の文化活動をはじめとする多様な活動の場や機会を提供して、市民の創造的な文化活動の支援と子どもから高齢者まで様々な世代が文化芸術に触れ合えるイベントなどを開催するなど、施設の利用率を高め、市民による文化創造活動の拠点機能の強化と市民交流の促進を図ります。

▼考え方2 広報や情報発信の充実・強化

広報紙、市ホームページ、SNSなどを活用し、施設利用や事業案内を積極的に周知するなど、広報や情報発信の充実・強化を図ります。

▼考え方3 施設の安全・安心の確保

利用者の安全・安心の確保を図るために、特定天井の脱落対策(既設補強等)などの改修を行います。

▼考え方4 利用者の利便性の向上

利用者の利便性を向上させるため、バリアフリー化、子育て支援の充実、インターネット環境の充実などの改修を行います。

▼考え方5 施設機能の確保

市民文化会館の機能を十分に発揮できるように、舞台機構、音響設備、照明設備等の改修を行います。また、施設改修後 20 年程度の使用を見据えた改修を行います。(法定耐用年数 41 年、目標使用年数 65 年)

▼考え方6 省エネルギー化

温室効果ガス排出量の削減、改修後の維持管理費の軽減を図るため、省エネ機器を導入します。

▼考え方7 既存機能の見直し・多機能化

施設の有効利用を図るため、大ホール・浴室、小ホール・シャワー室の機能の見直しを検討します。また、市民活動サポートセンターの機能を市民文化会館に移転することについて検討します。

▼考え方8 民間活力を活用した効果的かつ効率的な管理運営手法の導入

市民文化会館が十分にその役割を果たせるように、効果的かつ効率的な管理運営を行うため、民間活力を活用した管理運営手法の導入の検討を進めます。

▼考え方9 受益者負担の見直し

市民文化会館の改修後の管理運営を踏まえた受益者負担の見直しを行います。また、市民の利用を促進するため、公用利用のあり方を見直しを行います。

5 市民文化会館リニューアルに当たっての基本的な考え方に対する検討【本編16～20頁掲載】

施設の状況、利用状況、将来需要の変化等を考慮し、既存機能の見直し・多機能化について検討します。

課題	検討状況
大・小ホール集約化、多目的ホールの設置の検討	大ホール、小ホールの利用状況、将来利用需要の変化、利用者への影響、事業費等を総合的に勘案し、「大ホール・小ホール集約化等」は行わないこととします。
大ホール浴室・小ホールシャワー室の機能の見直し	今後のサウンディング調査などを通じて、機能の見直しに向けた提案内容を確認し、今後の機能のあり方を検討します。
ラウンジの機能の見直し	今後のサウンディング調査などを通じて、機能の見直しに向けた提案内容を確認し、トイレのバリアフリー改修と合わせて、交流スペース(フリースペース)等としての利活用など、今後の機能のあり方やラウンジスペースの有効的な利活用について検討します。
市民活動サポートセンターの機能移転	市民活動サポートセンターの市民文化会館への移転については、市民文化会館ラウンジを活用した移転可能性が考えられますが、各種利用団体等の理解が必要となることから、引き続き、利用団体の意見聴取、ニーズ調査、利用の検証等を行い、検討を進めることとします。 また、小ホール・トイレの段差を解消するためには、ラウンジの撤去が必要となることから、小ホール・トイレの段差解消は行わないこととし、トイレの洋式化や、1階レベルにみんなのトイレ・親子トイレを設置する等によるバリアフリー化への対応について、検討を進めることとします。(ただし、建築確認申請が必要となる増築等はしない。)
小ホール・トイレの段差解消	ラウンジの撤去が必要となることから段差解消は行わず、1階にみんなのトイレ等を設置することで対応することを検討中。(ただし、建築確認申請が必要となる増築等は行わない。)

6 改修パターン【本編 26～28 頁掲載】

改修パターンとしては、次の3案により比較検討していますが、市民ニーズや今後の財政負担の状況、改修後20年間程度の使用を前提にする点等を総合的に勘案し、今後のサウンディング型市場調査による結果等を踏まえて検討を進めます。

案	A案(全面的な改修)	B案(部分的な改修)	C案(最低限の改修)
コンセプト	『特定天井改修』 ✦『 <u>全面的な改修</u> 』 ✦『 <u>機能向上のための改修</u> 』	『特定天井改修』 ✦『 <u>屋根・外壁</u> の改修』、 ✦『 <u>機能確保に重要な設備改修</u> 』 ※ 機能確保に必要な設備改修を行い、今後20年間程度、安定的に使用できるようにする。	『特定天井改修』 ✦『 <u>屋根</u> の改修』 ✦『 <u>最低限の設備改修</u> 』
改修等の内容	・特定天井改修 ・躯体以外の内装や設備をすべて更新 ・老朽化した施設・設備の全面改修 ・バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化など	・特定天井改修 ・長寿命化対策 ・屋根、 <u>外壁</u> の改修 ・機能を維持するために必要な設備の改修(防火・避難・ <u>電気</u> ・舞台設備) ※ 今回の対象以外の設備改修は、財政負担の平準化を考慮し、経常的な修繕と併せて実施していく。	・特定天井改修 ・屋根の改修 ・機能を維持するために必要な <u>最低限</u> の設備改修(防火・避難・舞台設備) ※ 今回の対象以外の設備改修は、財政負担の平準化を考慮し、機能確保に重要な設備改修を後年度に計画的に実施するとともに、経常的な修繕を実施していく。

7 民間活力導入方式（PPP事業方式）の分類【本編 30 頁掲載】

民間活力を導入した改修及び管理運営に係る事業スキームとしては、令和 5 年度事業者ヒアリング結果等から民間活力導入の可能性が高いと判断され、効果が期待できることから、官民連携手法を中心に、「③ DB方式+指定管理者」、「④ DBO方式」、「⑤ PFI(RO)方式」を比較検討しており、現状では「③ DB方式+指定管理者」を優位と考えていますが、サウンディング型市場調査の結果等を踏まえて検討を進めます。

表 事業手法の比較

民間活力導入方式	事業の進行順				
	資金調達		設計 改修業務	維持 管理業務	運営業務
	改修費	運営費			
公共改修+直営	公共	公共	公共	公共	公共
公共改修+指定管理者	公共	公共	公共	指定管理者 (別途)	指定管理者 (別途)
DB方式+指定管理者 (Design Build Maintenance) (改修+別途指定管理者募集)	公共	公共	民間	指定管理者 (別途)	指定管理者 (別途)
DBO方式 (Design Build Operate) (改修・維持管理・運営業務)	公共	公共	民間	民間	民間
PFI(RO)方式 (Rehabilitation Operate) (改修・維持管理・運営業務)	民間	民間	民間	民間	民間

8 市民文化会館のリニューアルに向けた今後の想定されるスケジュール【本編 34 頁掲載】

市民文化会館のリニューアルに向けて今後想定される施設改修及び管理運営のスケジュールは、主な手法ごとに、次のとおり想定しています。公共施工、DBO方式又はPFI手法を活用する場合と比較して、DB方式+指定管理で行う場合は、改修工事を前倒しできる可能性があります。

手法		R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
①	改修 公共	民間活力導入 可能性調査	契約 基本設計	契約 実施設計	契約	改修工事		
	管理 運営 直営							直営による管理
②	改修 公共	①の改修と同じ						
	管理 運営 指定管理				要求水準書 の作成	指定管理者 の公募・ 選定・契約	準備	指定管理者による 管理運営
③	改修 DB方式	民間活力導入 可能性調査	要求水準書 の作成	事業者 の公募	選定・ 契約	設計+改修工事		
	管理 運営 指定管理			要求水準書 の作成	指定管理者 の公募・ 選定・契約	準備	指定管理者による管理運営	
④	改修・ 管理 運営 DBO方式	民間活力導入 可能性調査	要求水準書 の作成	実施方針 の策定	事業者 の公募	選定・ 契約	設計+改修工事	
							民間事業者による管理運営	
⑤	改修・ 管理 運営 PFI方式	民間活力導入 可能性調査	要求水準書 の作成	PFI実施 方針の策定	事業者 の公募	選定・ 契約	設計+改修工事	
							PFI事業者による管理運営	