

# **伊勢原市民文化会館施設改修の基本的な考え方（案）**

**令和5年(2023年)11月**

**伊勢原市**

## はじめに

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。

## 目次

はじめに	1
◎ 伊勢原市の文化芸術関連計画等	2
<b>第1 伊勢原市民文化会館の現況と課題</b>	
1. 市民文化会館の概要	5
2. 市民文化会館における現状と課題	5
3. 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	11
<b>第2 リニューアル後の伊勢原市民文化会館のあり方の検討</b>	
1. 市民文化会館の役割	13
2. 施設改修後の市民文化会館のあり方	14
<b>第3 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</b>	
1. 市民文化会館の既存機能の見直し・多機能化の検討	16
2. 民間活力を活用した管理運営手法の導入の検討	21
3. 受益者負担の適正化についての検討	22
4. 効果的な広報や情報発信の充実・強化対策の検討	23
5. 市民文化会館の改修内容等についての検討	24
<b>第4 改修及び管理運営の手法の検討</b>	
1. 市民文化会館の改修及び管理運営のスキーム	29
2. 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	34
<b>参考資料</b>	
(1) 文化芸術関連法令、国の計画等	35
(2) 市民文化会館を取り巻く現況	36
(3) 市民文化会館・施設の概要	37
(4) 市民文化会館現況調査の概要(令和3年度)	40
(5) 市民意見	43
(6) 企業ヒアリングにおける民間事業者からの主な意見	45
(7) 類似施設の改修事業等	47
(8) 近隣市の状況	48

## ◎ 伊勢原市の文化芸術関連計画等

本市は、昭和 61 年 3 月に「健康・文化都市 伊勢原」を宣言し、文化の香り高い都市まちの創造に向かって努力することを掲げています。

本市の文化芸術に係わる計画や施策等は、次のとおりです。

- ① 市のマスタープランである総合計画における、文化の位置付け、市民文化会館施設改修事業の位置付けを示しています。
- ② 教育振興基本計画における文化振興や文化芸術活動の推進に関する位置付けを示しています。
- ③④ 公共施設等総合管理計画(改訂版)及び公共施設再配置プランにおいて、公共施設マネジメントの観点からの市民文化会館の今後の見直しの方向性について、示しています。
- ⑤ 耐震改修促進計画に盛り込まれている特定天井の脱落防止対策に関する取組を示しています。
- ⑥⑦ 文化芸術に関する事務分掌、市民文化会館条例における設置目的及び事業について示しています。

### ① 伊勢原市第 6 次総合計画（令和 5 年 3 月策定）

#### 〔将来都市像〕

まちの主役である市民と市に関わる全ての人々が、秀峰大山のふもとに広がる豊かな自然や、先人が築き上げた誇れる歴史文化とつながりを持ちながら、相乗効果が生まれるまちづくりを進め、大切な故郷を未来につなげていきます。

こうした伊勢原らしいまちづくりにより、安心して暮らせる地域社会の実現と、市民生活の質や利便性の向上が図られ、誰もが暮らしやすさを実感し、住み続けたいと思えるまちになっています。

#### 〔まちづくりの基本理念〕

豊かな自然や日本遺産をはじめとする歴史文化、広域的な交通アクセスの優位性など、地域資源やまちの特性を生かしながら、新たな視点と柔軟な発想によりまちの成長を促進し、活気と賑わいにあふれた魅力あるまちづくりを進めます。

### ▼ 伊勢原市第 6 次総合計画-実施計画（令和 5～7 年度）における「市民文化会館施設改修事業」の位置付け

#### ◎ 重点事業 36-1 市民文化会館施設改修事業

事業内容；市民の芸術文化活動や生涯学習活動等の場を提供するため、民間事業者のノウハウを活用したサウンディング型市場調査を実施し、今後の在り方や施設の運営方法等の検討を進めるとともに、老朽化する施設・設備の改修を進めます。

### ② 伊勢原市第 3 期教育振興基本計画（令和 5 年 2 月策定）

本計画は、教育基本法第 17 条第 2 項の規定に基づく「地方公共団体における教育の振興のための施策に関する基本的な計画」として位置付けるとともに、「地方教育行政の組織及び運営に関する法律」第 1 条の 3 に規定する、本市の「教育、学術及び文化の振興に関する総合的な施策の大綱」と整合を図って策定しています。

#### 〔基本理念〕

本市の恵まれた自然環境や歴史文化等の地域資産を教育活動に生かし、着実に次世代へ引き継いでいくとともに、市民が主体となった様々な学習機会やスポーツ、文化活動の活性化により、市民一人ひとりが夢や目標を持って生き生きと暮らすことができ、生涯を通じてお互いに支えあい、学びあう教育の実現をめざします。

[めざす教育の方向性]

視点2 生き生きと暮らし、学びあうまちづくりのために

だれもが生き生きと暮らすことができ、生涯にわたり学び、活躍することができる環境を整備するとともに、スポーツや文化芸術活動に親しむ機会の充実を図り、一人ひとりの夢や生きがいづくりを支援します。

「人生100年時代」を見据えた生涯学習、スポーツ、文化芸術活動の推進

多様な文化芸術の鑑賞機会や文化芸術活動の発表機会を提供するなど、市民が取り組む文化芸術活動の活性化を図ります。

施策の展開、施策体系、目標4 生涯学び、活躍できる環境整備とスポーツの推進

施策12 文化芸術・スポーツ活動の推進

【施策の取組方針】文化・芸術活動の推進

- ・各種展示会や市民文化祭を開催するなど、文化芸術に関する学習成果の発表の場や優れた芸術作品の鑑賞機会を提供し、本市の文化・芸術活動の活性化を図ります。

### ③ 伊勢原市公共施設等総合管理計画（令和5年3月改訂）

#### 5. 社会教育施設 - 2) 文化・教養施設 - ア. 市民文化会館

##### ◆ 見直しに当たっての基本的な考え方

機能・建物	○ 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、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、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。
	○ こうした視点から、市民文化会館の利用実態を精査し、多機能化の検討を進めます。
	○ あわせて、特定天井の脱落対策が未実施となっているほか、施設・設備の老朽化が顕著となっていることから、民間活力の活用を含めて、必要な改修について検討します。
	○ また、将来を見据え、行政センター地区の公共施設を適正に配置するため、他施設との複合化や近隣市との広域連携利用を含め、今後の施設のあり方について検討します。
管理運営	○ 効果的かつ効率的な管理運営を進めるため、民間活力の活用を含め、機能及び建物の検討の中で、管理運営について検討します。

### ④ 伊勢原市公共施設再配置プラン（令和5年3月策定）

#### ■ 個別施設の見直しの方向性（10年間）

施設名	方向性		見直しの方向性
	機能	建物	
市民文化会館	継続	検討	<p>[機能]・[建物]・[管理運営]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の芸術文化活動や生涯学習活動の場を提供するため、<u>継続</u>します。</li> <li>・建物については、<u>特定天井の脱落対策やトイレの改修などバリアフリー化への対応、施設・設備の老朽化対応が急務であり、大規模な改修が必要となっていることから、利用状況や将来需要を見据え、既存機能の見直しや多機能化について検討</u>を進めます。</li> <li>・管理運営については、現在、直営で行っており、効果的かつ効率的な管理運営を進めるため、<u>民間活力の活用を含め管理運営手法について検討</u>します。</li> <li>・<u>機能の向上、施設のリニューアル、管理運営手法の見直しを一体的に進めるため、機能向上計画を作成し、計画的に取り組みます。</u></li> </ul>

施設名	方向性		見直しの方向性
	機能	建物	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>将来的には、近隣市との広域連携利用を前提とした機能移転についても検討を進めるとともに、行政センター地区の公共施設を適正に配置するため、他施設との複合化など、今後の施設のあり方についても検討します。</li> </ul>

● 対策内容と実施時期（10年間）

施設名	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年～令和14年 (2028年～2032年)
	市民文化会館	文化会館の機能・施設改修・管理運営手法のあり方検討			検討結果・計画に基づく対応	
	機能向上計画の策定					

⑤ 伊勢原市耐震改修促進計画（令和5年3月改定）

（天井脱落防止対策（一部抜粋））

平成23(2011)年の東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落し、甚大な被害が多数発生しました。

こうした被害を踏まえた建築基準法の改正により、一定規模の天井高さと空間を有する建築物の地震時の天井脱落対策が義務付けられました。

このことから、大規模空間を有する建築物の所有者等に対して天井の脱落や落下を防止する技術的な基準を周知するなど、天井脱落対策の普及・啓発を行います。

<その他の安全対策>その他の地震時における建築物等の安全対策

<取組>天井脱落防止対策

⑥ 伊勢原市の文化芸術に関連する事務分掌

- 伊勢原市行政組織等に関する規則（事務分掌（一部抜粋））

企画部 経営企画課：文化行政の総括に関すること。

市民生活部 市民協働課：市民文化会館に関すること。

- 伊勢原市教育委員会事務局及び教育機関の組織等に関する規則（事務分掌一部抜粋）

教育指導課：自然教室、ふれあい・体験活動及び文化教育に関すること。

社会教育課：文化芸術振興に関すること。

⑦ 伊勢原市民文化会館条例（昭和54年6月29日 条例第23号）（抄）

（目的及び設置）

第1条 この条例は、市民の芸術文化の向上及び福祉の増進を図るため、伊勢原市民文化会館（以下「会館」という。）を設置し、もって文化の振興及び普及を図ることを目的とする。

（事業）

第3条 会館は、第1条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事業を行う。

- (1) 芸術文化活動の推進に関すること。
- (2) 音楽会、展示会、その他芸術を向上するための催しに関すること。
- (3) その他、会館の設置の目的を達成するために必要な事業に関すること。

## 第1 伊勢原市民文化会館の現況と課題

### 1. 市民文化会館の概要

#### (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 <sup>2</sup>
建築面積	5,177.49 m <sup>2</sup>
延床面積	7,081.62 m <sup>2</sup>
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



【鳥瞰写真】(Google Map)

### 2. 市民文化会館における現状と課題

#### (1) 市民文化会館における現状

##### ① 施設の概要、開館時間、管理運営等

- 市民文化会館は、鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階・地上4階建て、延床面積は7,081 m<sup>2</sup>。昭和55(1980)年に旧耐震基準で建設し、耐震診断を行った結果、耐震基準を満たしているものの、建築から43年が経過し、施設・設備の老朽化が進んでいます。これまでの間、建物本体や設備等の大規模な改修は、実施していません。  
また、ホール等の天井は、現行の天井脱落対策に係る建築基準に適合しておらず、特定天井の脱落対策は未実施のままとなっています。
- 開館日・開館時間は、年末年始と月曜日(祝日の場合は翌日)を除く毎日、9時から21時30分までです。
- 管理運営は、市直営(舞台・舞台音響・舞台照明の操作については委託)で行っており、人件費・業務委託費を含む管理運営費は年間約1.5億円で、使用料、自動販売機設置による行政財産の貸付料として年間約0.3億円の収入があります(※令和4年度)。
- 施設は、大ホール(1,340人収容)、小ホール(392人収容)、展示室1・2、練習室1～4、リハーサル室、ラウンジ、事務室等で構成されており、市主催事業、市共催事業のほか、ピアノ発表会や講演会、式典など、音楽、舞踊、演劇、式典、講演会、発表会、講習・研修、会議などで、年間約15万人に使用されています。

〔市民文化会館の使用状況〕

令和元年度	開館日数	使用件数	入場者数(人)	1件当たりの入場者数(人)
4月	26	202	10,087	50
5月	27	223	12,377	56
6月	26	201	13,664	68
7月	26	231	11,801	51
8月	27	189	12,400	66
9月	25	194	13,588	70
10月	27	219	14,224	65
11月	26	233	16,994	73
12月	24	188	12,483	66
1月	24	184	12,315	67
2月	25	217	16,253	75
3月	26	43	1,788	42
合計	309	2,324	147,974	62

② 大・小ホールの利用

- 大ホールの年間平均利用件数は200件程度、小ホールの年間平均利用件数は250件程度です。利用のない日を活用して、様々な設備の保守点検などを行っています。
- 利用目的は、様々な演奏会や発表会、講演会、ショーなどの多目的な利用の他に、リハーサルや練習による利用が多く、市内中学校や高等学校の部活動利用が大半を占めています。また、人権講演会やがん検診、市職員や教職員、民間企業の健康診断の会場としても利用されており、文化芸術の利用にとどまらず、多面的な形態として利用されています。

③ 諸室の利用

- 展示室1・2、練習室1～4(洋室2室・和室2室)、リハーサル室などの諸室の年間平均利用件数は、合計2,000件程度で、各種展示会や会議、各種催し物の控室、文化・芸術関連をはじめ社会教育やスポーツ関連等の各種サークル活動などに利用されています。フローリングのリハーサル室には、鏡とピアノがあり、バレエや合唱等の練習等に適しています。
- また、市役所の研修や会議、各種審議会、確定申告、説明会などにも使用されています。
- このほか、貸出用の施設ではない応接室及びラウンジについても、休館日である月曜日を含め、市の窓口業務で使用しています。

● 市の使用による減免の状況《令和4年度実績：開館日308日》

減免件数：合計273件

減免金額：合計12,600千円

(基本使用料：約740万円、附属設備等使用料：約520万円)

市民文化会館を使用した主な所属

教育指導課(市内小中学校を含む)59件、介護高齢課27件、社会教育課24件、障がい福祉課20件、健康づくり課19件、教育センター16件、学校教育課11件など、計31の所属が利用

〔参考〕市民文化会館の減免規定

	公益上その他特別の理由	相当する額
①	市が主催する行事等のために使用する場合	100/100
②	伊勢原市立の学校等が自らの行事等のために使用する場合	100/100
③	市が共催する行事等のために使用する場合	50/100
④	国、県又は市内の県立学校が主催する行事等のために使用する場合	50/100
⑤	②に該当しない学校教育法第1条に規定する市内の私立学校又は児童福祉法第39条に規定する市内の私立保育園が自らの行事等のために使用する場合	30/100
⑥	その他市長が特に必要があると認める場合	前各号の規定に準じた額

〔市民文化会館のホール・諸室の稼働率〕

- 大ホール(36.8%)と比較して、小ホール(55.2%)、リハーサル室(71.7%)の稼働率が高い状況です。また、展示室・練習室は、午前・午後の利用に比べて、夜間の利用が少ない状況です。

諸室名 (令和元年度)	稼働率(%)				諸室名 (令和元年度)	稼働率(%)			
	午前	午後	夜間	全体		午前	午後	夜間	全体
大ホール	39.5	39.2	31.7	36.8	展示室1	65.4	59.2	29.1	51.2
大ホール楽屋関係	24.0	26.3	17.4	22.6	展示室2	59.9	53.1	26.2	46.4
浴室	1.8	1.8	2.1	1.9	練習室1	52.1	57.6	30.7	46.8
小ホール	66.3	68.3	31.1	55.2	練習室2	43.7	50.5	17.5	37.2
小ホール楽屋関係	36.1	36.9	17.3	30.1	練習室3	59.9	37.2	14.9	37.3
シャワー室	0.7	0.7	0.7	0.7	練習室4	60.2	44.3	22.0	42.2
					リハーサル室	72.8	70.9	71.5	71.7

〔市民文化会館のホール・諸室の使用件数〕(令和元年度)

諸室名	文化芸術	その他	諸室名	文化芸術	その他
大ホール	120	57	練習室1	108	165
小ホール	131	120	練習室2	73	121
展示室1	87	189	練習室3	55	164
展示室2	90	161	練習室4	55	185
リハーサル室	310	133	合計	1,029	1,295

〔市民文化会館の目的別使用件数〕(令和元年度) ※市主催事業、共催事業、自主事業を含む

内容	説明	利用件数	入場者数
音楽	ピアノ発表会、クラシックコンサート、音楽練習など	569	54,722
舞踊	ダンス発表会、ダンスサークル練習など	220	19,533
演劇	劇団公演や演劇鑑賞会など	6	3,648
児童劇	児童向けの演劇や人形劇など	2	320
古典芸能	歌舞伎や能など	0	0
録音・録画	音楽演奏の録音や映像の収録など	1	10
映画	映画の上映	15	4,686
式典	成人式、戦没者追悼式、解剖慰霊祭、表彰式典など	27	5,499
講演会	各種講演会	65	13,042
展示	民間企業の商品展示など	26	1,804
即売	ヘアウィッグや寝具の販売など	10	109
会議	行政や一般企業の会議	249	5,930
講習・研修	フラワーアレンジメント、ヨガ体操、社内研修など	712	14,795
その他	上記に該当しない利用	422	23,876
合計		2,324	147,974

#### ④ 市民文化会館事業協会による自主事業の実施

- 市民文化会館の自主事業は、市民の芸術文化の振興を目的に設置された任意団体である伊勢原市民文化会館事業協会が各種の自主事業を実施していますが、市からの補助金等による財政支援を受けておらず、賛助金やチケット販売手数料などの自主財源のみで事業を展開しています。

〔伊勢原市民文化会館事業協会による実施事業〕

	催し物 (令和元年度)	開催月	使用室	入場者数	主催/共催
1	文化会館探検会	8月		42人	主催
2	第9回吹奏楽フェスティバル	6月	大ホール	1,211人	主催
3	よしもお笑いライブ	11月	大ホール	1,203人	共催
4	第8回ベートーヴェン/交響曲第九(合唱付)コンサート	12月	大ホール	825人	共催
5	避難訓練イベント	12月	大ホール	102人	主催
6	第7回少年少女音楽祭	2月	大ホール	363人	主催
7	いせはら人形劇	5月	小ホール	782人	主催
8	アニメ映画会	8月	小ホール	375人	共催
9	オータムコンサート	9月	小ホール	120人	共催
10	ジャズアンサンブル阿夫利20周年記念コンサート	11月	小ホール	560人	共催



### ⑤ 文化会館催物案内等

- 市民文化会館の大・小ホールで実施される催物については、主催者が希望をした場合に、催物案内に掲載し、市民文化会館ホームページ及び紙媒体により掲示・配布しています。
- 催物案内の掲載対象は、原則として入場者の対象が一般向けの催物としていますが、関係者のみによる催物であっても、広く周知をしたい等の場合は、掲載しています。

### ⑥ 施設の利用方法(利用申込)等

- 市民文化会館の施設の利用申込は、公共施設利用予約システムにより仮予約できますが、市民文化会館の窓口(受付時間 9:00~17:00)に、所定の使用許可申請書を提出し、本登録を行う必要があります。なお、大ホール・小ホール等の利用は、受付開始月の第一水曜日に利用抽選会を行っており、利用者を決定しています。抽選会終了後において施設予約に空きがある場合は、先着順で受け付けています。なお、原則として、電話や口頭での申込は受け付けていません。
- 基本使用料は、申込時に市民文化会館窓口で現金払いによる納付としています。
- 申込の受付期間は、下表のとおりです。

区分 施設名	市内の方		市外の方	
	開始	終了	開始	終了
大ホール	1 2 か月前	7 日前	1 1 か月前	7 日前
小ホール	1 2 か月前	7 日前	1 1 か月前	7 日前
展示室	1 2 か月前	1 日前	1 1 か月前	1 日前
リハーサル室・練習室	3 か月前	1 日前	2 か月前	1 日前
大ホール・小ホール舞台のみ	4 か月前	7 日前	3 か月前	7 日前
大ホールホワイエのみ	1 9 日前	1 日前	1 9 日前	1 日前

### ⑦ 駐車場

- 市民文化会館は伊勢原駅から約 1 キロメートルの徒歩圏内にありますが、利用者の多くは、自家用車を利用して来館しています。
- 一方、市民文化会館には専用駐車場は備えておらず、伊勢原市役所の駐車場を、図書館・子ども科学館、行政センター体育館・弓道場などの周辺の市の施設と共用で使用しており、共用駐車場の台数は合計 229 台（うち身障者用駐車台数 4 台）です。
- 市民文化会館大ホールの収容人数は 1,340 人、小ホールの収容人数は 392 人、大・小ホールの収容人数の合計は 1,732 人で、大ホールを利用した興行や、行政センター地区内の他の公共施設で催事が重なった場合などは、駐車場の対策が必要となっています。

〔参考〕 県内他市のホール、自動車駐車場等の現況

施設名	ホール収容人数	自動車駐車場台数		料金	専用・共同
伊勢原市民文化会館	1,732 人 (大・小)	229 台	13.2%	無料	共同駐車場
海老名市文化会館	1,433 人 (大・小)	約 300 台	20.9%	有料	共同駐車場
厚木市文化会館	1,776 人 (大・小)	363 台	20.4%	無料	専用駐車場
平塚文化芸術ホール	1,400 人 (大・多)	なし		—	—
茅ヶ崎市民文化会館	1,765 人 (大・小)	37 台	2.1%	有料	専用駐車場
やまと芸術文化ホール	1,279 人 (大・小)	58 台	4.5%	有料	専用駐車場
小田原三の丸ホール	1,401 人 (大・小)	なし		—	—
秦野市文化会館	1,953 人 (大・小)	387 台	19.8%	無料	共同駐車場
座間市立市民文化会館	1,720 人 (大・小)	約 200 台	11.6%	無料	共同駐車場
綾瀬市オーエンス文化会館	1,620 人 (大・小)	約 350 台	21.6%	無料	共同駐車場
南足柄市文化会館	1,402 人 (大・小)	約 180 台	12.8%	無料	専用駐車場
浦安市文化会館	1,545 人 (大・小)	なし		—	—

## (2) 市民文化会館の課題の整理

### ① ホール事業

- 市民文化会館は、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に設置しており、ホールは、芸術文化に触れる機会の提供や、市民の創造的な芸術文化活動の支援を行う上で中心的な役割を担っています。
- ホールは、リハーサルや練習での利用が多く、市内中学校や高等学校の部活動利用が大半を占めているほか、人権講演会やがん検診、市職員や教職員、民間企業の健康診断の会場としても利用されています。
- ホール及び舞台装置等の管理運営をするために舞台技師を配置しており、舞台技師は、ホール利用のない時間を活用して、1～2週間程度先のホール利用者との打合せを実施し、タイムテーブルや使用機材、舞台配置や舞台転換、照明や音響の確認、舞台演出の助言などを行っています。
- 芸術文化に触れる機会の提供や市民の創造的な芸術文化活動の支援の中核を担うホール機能について、市民の文化ニーズを把握し、市民文化会館の自主事業の充実・強化や民間の公演の誘致など、今後の事業展開のあり方についての検討が必要です。

### ② 諸室の利用

- 展示室、練習室、リハーサル室などの諸室は、文化・芸術関連サークルをはじめ社会教育やスポーツ関連等の各種サークル活動などに利用されています。
- また、市役所の研修や会議、各種審議会、確定申告、説明会などにも多く利用されています。
- 市民の文化創造活動の活性化や市民交流の促進が図られるように、利用申込みや使用料の支払い方法などのあり方を見直し、利便性の向上を図る必要があります。

### ③ 施設

- 建築から43年以上が経過し、施設・設備の老朽化が進んでおり、特定天井の脱落対策も未実施となっています。
- 令和5年度には、リハーサル室及び応接室のエアコンの故障、大ホール引割幕の劣化による破損、大・小ホールの照明設備及び音響設備の故障や不具合、展示室や練習室の雨漏りなどが発生するなど、有料施設として緊急対応しなければならない修繕等が頻発しています。
- 利用者の安全・安心を確保するため、特定天井の脱落対策をはじめとする施設改修が必要となっています。

### ④ 管理運営

- 管理運営は、市直営(舞台機構・舞台音響・舞台照明の操作は委託)で行っており、職員は定期的な人事異動により配置転換があり、市民のニーズや時代の要請に応じた事業を展開し、ホールの運営等を専門的に実施していくためには、民間活力の活用による管理運営方法の導入についての検討が必要です。
- 市民文化会館事業協会が各種事業を実施していますが、市からの財政支援を受けておらず、賛助金やチケット販売手数料などの自主財源のみで事業を展開しています。市民に質の高い芸術・文化活動の鑑賞の機会や交流の場を提供するとともに、人材の育成を図っていくためには、自主事業のあり方についての検討が必要です。
- 人件費・業務委託費を含む管理運営費に占める使用料の割合は約20%で、市からの財政支出(市民の税金)も約12千万円に及んでいます(※令和4年度)。受益者負担の適正化の観点から、減免制度のあり方を含め、使用料の見直しが必要です。
- 文化会館の大・小ホールの催しは、主催者が希望した場合に、催し物案内に掲載し、市民会館のホームページや紙媒体により周知しています。デジタルの時代にあわせて、SNSなど多様なメディアを活用した広報展開の検討が必要です。

- 文化会館の利用申込みは、公共施設予約システムにより仮予約できるようにしていますが、利用の際に窓口で手続きが必要となっています。また、使用料の支払いも窓口での現金払いが基本となっています。文化会館利用者の利便性を高めるため、施設の利用申込みや催し物のチケットの購入、使用料の支払い方法のあり方などについても検討が必要です。

#### ⑤ その他

- 現状で、大・小ホールなどの規模に応じた自動車駐車場が整備されておらず、周辺の公共施設の催事の開催状況などにより駐車場対策が必要となっています。
- 市民文化会館と市役所本庁舎の間に広がる敷地内の広場は、屋外イベントの会場としての利活用が期待できるものの、現状では有効に活用されているとはいえない状況です。広場は、行政センター地区の中心に位置しており、文化芸術だけではなく、生活文化も取り込んだ催事などの実現可能性を探ることにより、市民交流の促進やまちの賑わいを活発化させる効果も期待されます。

### 3. 市民文化館リニューアルに当たっての基本的な考え方

#### **考え方1 文化創造の拠点機能の強化と市民交流の促進**

- ・ 市民文化会館は、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に設置しており、芸術文化に触れる機会の提供や、市民の創造的な芸術文化活動の支援と、市民交流のさらなる促進が必要となっています。
- 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**

- ・ 市民文化会館の催物は、公式ホームページ、チラシなどで周知を図っていますが、令和4年9月に開催した市民ワークショップでは、「利用方法がわからない」「イベントが行われていても知る機会がない」などの意見がありました。
- ・ リニューアル後の市民文化会館の利用の増進を図るには、文化芸術の魅力を感じ、創造的な文化活動を育む機会をより多く提供するなど、魅力的な文化会館事業の機能強化とあわせて、効果的な広報や情報発信の充実・強化が必要となっています。
- 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**

- ・ 市民文化会館は、建築から43年が経過し、施設・設備の老朽化が進んでおり、安全・安心に利用できるような改修が必要となっています。また、ホール等の天井は、建築基準法に基づく特定天井に該当していますが、現行の天井脱落対策に係る建築基準に適合しておらず、脱落対策(既存不適格の解消)が急務となっています。
- 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**

- ・ 市民文化会館の大ホール、小ホールには、それぞれ男性用、女性用のトイレを設置していますが、出入り部分が階段となっており、洋式化も進んでいないため、多くの市民から改善が求められています。
- ・ また、授乳室やオムツ替えスペース、親子トイレなどが設置されておらず、子育て世代からは、これらの施設・設備の設置が求められています。
- ・ さらに、スマートフォンやタブレット端末等を使用する利用者が多く、これらの利用者からは、会館内での多様な活動が行いやすいように、Wi-Fiや配信設備などの環境整備が求められています。
- 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

- ・ 大ホール、小ホールは市民の文化芸術鑑賞の場や文化創造活動の発表の場となっていますが、設備の老朽化が進んでおり、ホールの機能を発揮する上で必要な舞台・音響・照明等の設備改修が必要となっています。
- 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

- ・ 伊勢原市は、令和3年10月に「ゼロカーボンシティいせはら」を表明し、地球温暖化対策を進めており、公共施設の改修を行う際には、環境負荷の低減による二酸化炭素排出量の削減や施設管理運営の省エネルギー化に資する設備等への転換・導入等の促進を図る必要があります。
- 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

- ・ 大ホールの浴室、小ホールのシャワー室は、年間を通じてほとんど使われていない状況です。また、ラウンジは、令和2年度末まではレストランの営業を行っていましたが、その後は、レストランの営業は行われていない状況となっています。
- ・ 市民文化会館が立地している行政センター地区にある市民活動サポートセンターは、神奈川県企業庁から借用した建物を使用しており、機能を確保し安定的に運営できるように、移転に向けた検討が必要となっています。
- 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

- ・ 市民文化会館の管理運営は、市直営(舞台機構・舞台音響・舞台照明の操作は委託)で行っていますが、一方で、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、市民の創造的な芸術文化活動を支援するといった役割の発揮やそのための企画立案機能の強化が、今後の課題となっています。
- ・ 施設のリニューアルに当たっては、現在の利用実態を精査した上で、公立文化施設としての市民文化会館に求められる役割を十分に果たしていくための機能向上を含めた一体的な取組が必要なことから、民間活力の活用も含めた、効果的かつ効率的な事業手法の検討が必要です。
- 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

- ・ 『公共施設の受益者負担に関する基本方針(平成28年3月策定)』に基づき、市民文化会館の使用料見直しを検討した結果、平成29年度に、「今後、改修等に伴う長期休館が想定されることから、現時点で、使用料を改定しないこととする。」としていることから、今後の改修後の管理運営を見据えた、受益者負担の見直しが必要となっています。
- 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、公用利用のあり方の見直しを行います。

## 第2 リニューアル後の伊勢原市民文化会館のあり方の検討

### 1. 市民文化会館の役割

伊勢原市は、雄大な自然と温暖な気候に恵まれ、充実した医療環境や日本遺産をはじめとする歴史文化などが整った「暮らしやすさ」が魅力のまちです。

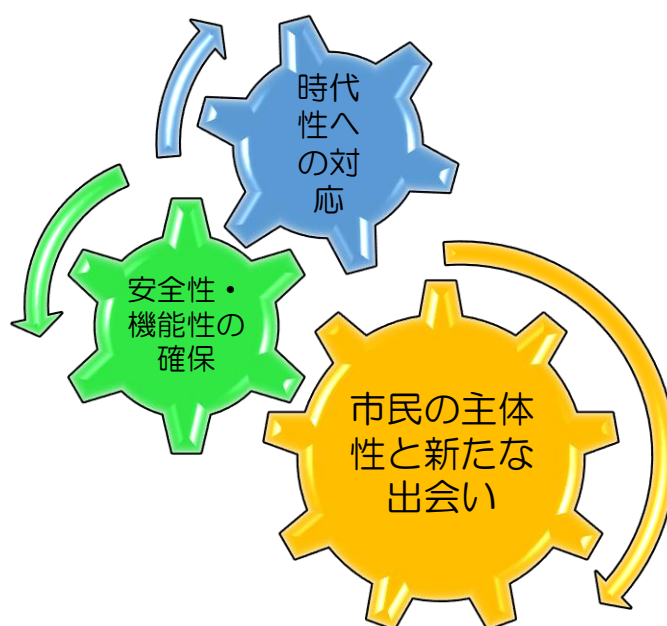
こうした背景や環境から、現在の伊勢原市民文化会館の利用実態を見ると、子どもから高齢者まで、幅広い世代の多くの市民や各種サークル等の文化芸術活動の使用に加え、様々な行政サービスの提供の場となっており、市民生活になくてはならない公共施設の一つとなっています。

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に向けた基本的な考え方を整理します。



## 2. 施設改修後の市民文化会館のあり方

### 基本的な考え方1 文化創造の拠点機能の強化と市民交流の促進

- 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。

(例：民間のノウハウを生かした指定管理者等による新たな事業展開など)



- 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。

(例：従前からの利用者支援と貸し館サービスの充実など)



- 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。

(例：若手アーティスト等の支援や時代にあった機能向上など)



■ リニューアル後に実施する事業と活用する施設については、次のとおり、整理しています。

区分	事業内容		活用する施設
貸館事業	市民主体の文化芸術振興活動		大ホール・小ホール 展示室、練習室、 リハーサル室
自主事業	参加創造型	市民参加創作事業、 フェスティバル事業 など	大ホール・小ホール 展示室、練習室、 リハーサル室、 市民文化会館前広場、 民間施設・商店街 など
	鑑賞機会創出型	自主公演事業（買取型自主公演、 制作型自主公演） など	大ホール・小ホール
	普及啓発・育成型	アウトリーチ事業、 コンクール事業、 講座・ワークショップ事業、 文化活動団体助成・支援事業など	大ホール・小ホール、 展示室、リハーサル室 など

- ◆ 「公立文化会館運営ハンドブック 2007」（社団法人全国公立文化施設協会）を参考にした、市民文化会館における事業区分の整理や自主公演の考え方等については、次のとおりです。

◆ 事業の区分

事業の区分	説明	事業の分類	事業内容
貸館事業	貸館事業は、公立文化会館の主要事業であり、地域の人々や文化芸術団体と文化会館の接点となる事業、自主事業と並び“ホール顔”となる重要な事業で、「文化芸術支援」「市民文化支援」として位置付けられる。		
自主事業	施設の設置目的に基づき、自主事業を実施する。自主事業は、会館の「顔」として位置づけられる事業であり、「参加創造型」「鑑賞機会創出型」「普及啓発・育成型」の3つの事業タイプが見られる。	参加創造型	市民参加創作事業、フェスティバル事業など
		鑑賞機会創出型	自主公演事業（買取型自主公演、制作型自主公演）など
		普及啓発・育成型	アウトリーチ事業、コンクール事業、講座・ワークショップ事業、文化活動団体助成・支援事業など

◆ 鑑賞機会創出型・自主公演事業の買取型自主公演と制作型自主公演

自主文化事業では、企画立案に始まり、出演者の人選・交渉・契約、実施体制づくり、資金調達、広報・宣伝、チケット販売、当日の会場運営など様々な業務が発生します。

買取型自主公演の場合は、事前の広報・宣伝やチケット販売、公演当日のお客さま対応は会館側の仕事となります。また、制作型自主公演の場合は、綿密なスケジュールの策定や的確な制作進行管理など、よりプロデューサー的な業務も増えます。

	買取型自主公演	制作型自主公演
長所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出演交渉をはじめ舞台制作にかかる業務は公演を売る側がすべて担い、完成した形での公演受け渡しのため、会館側の手間が省ける。</li> <li>・ パッケージ料金のため、予算の見通しがたてやすい。</li> <li>・ すでに実施されたことのある公演の場合、評価も定まっており、観客動員等の見通しが立てやすい。</li> <li>・ 写真などの宣材がすでに十分にあることも多い。また、海外招聘ものなどの場合、印刷物なども招聘元に制作を実費負担で依頼することも多く、手間を省き、経費節約ができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会館の事業に関する方針や個性を明確に反映できる。</li> <li>・ 市民参加など地域に根ざした事業実施が可能。</li> <li>・ 地域の文化資源を活用できる。</li> </ul>
短所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 音楽事務所や公演団体、アーティストが東京など大都市に集中しているため、地方の会館には旅費や宿泊費の負担がかかる（但し、海外招聘ものは、旅費、宿泊費等一切込み・全国統一価格がほとんど）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 製作業務を会館側が主体的に担うため、出演交渉をはじめスタッフの確保、制作スケジュールの調整、制作過程（リハーサル、打ち合わせ等）での積極的な立ち会いなど業務範囲が広がる。</li> <li>・ 当該芸術文化ジャンルについての専門知識、ノウハウをもったプロデューサー的人材の配置が必要</li> </ul>



### 第3 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

#### 1. 市民文化会館の既存機能の見直し・多機能化の検討

##### 基本的な考え方7 既存機能の見直し・多機能化

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。

#### (1) 大・小ホールの集約化、多目的ホールの設置の検討について

◆ 平日の稼働率が低い大ホールの稼働率の向上、多様な利用形態に対応したホールの機能向上  
⇒ 大・小ホールの集約化、多目的ホールの設置の検討

##### ① 施設の状況（収容人員）

- ・大ホール：1,340人（身障者用移動席13席）
- ・小ホール：392人（身障者用移動席7席）

##### ② 利用目的

- ・大ホールでは、集客性のある興行や大規模な式典・講演会などの催し物のほか、中学・高校・大学や市民団体による吹奏楽の演奏会や練習などに利用されています。
- ・小ホールでは、合唱や音楽の発表会や練習などのほか、規模に応じた演劇や映画の鑑賞会、研修や講演会などに利用されています。

利用目的	大ホール (舞台；間口18m・奥行15m・高さ8m)	小ホール (舞台；間口11m・奥行8m・高さ4.5m)
成人式	○	
興行（コンサートなど）	○	
市民文化祭	○	○
中学校の吹奏楽演奏会、練習	○	
中等教育学校の吹奏楽演奏会、練習	○	
高校の吹奏楽演奏会、練習	○	○
大学の吹奏楽演奏会、練習	○	
市民団体の吹奏楽演奏会、練習	○	
合唱の発表会、練習		○
音楽の発表会、練習		○
ダンスの発表会、練習	○	○
バレエの発表会、練習	○	○
演劇	○	○
映画	○	○
講演	○	○
研修	○	○
式典	○	○
健康診断	○	○
運転免許更新講習		○

##### ③ 利用状況

- ・大ホールは、低い稼働率となっています。大ホールの利用を高めるための事業展開が十分に取られていません。

大ホール	小ホール
<ul style="list-style-type: none"> <li>大ホール利用の平均稼働率 (平成30年度～令和2年度) 午前 34.4% 午後 34.8% 夜間 27.7%</li> <li>大ホール利用に伴う事前打合せ 107回(令和4年度) 1回当たり30分から1時間程度</li> <li>公用利用 33件 公用利用の場合は、3～5日の候補日を事前予約し、最終利用日を決定しています。</li> <li>年間保守点検 26日(令和4年度)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>小ホール利用の平均稼働率 (平成30年度～令和2年度) 午前 52.8% 午後 56.0% 夜間 26.4%</li> <li>小ホール利用に伴う事前打合せ 149回(令和4年度) 1回当たり30分から1時間程度</li> <li>公用利用 33件 公用利用の場合は、3～5日の候補日を事前予約し、最終利用日を決定しています。</li> <li>年間保守点検 24日(令和4年度)</li> </ul>

#### ④ 人口変化に伴う利用需要の変化

- 市民文化会館は、改修後、約20年間使用することを想定していますが、約20年後の令和22年(2040年)には、人口構造も大きく変化することが見込まれます。
- 市民文化会館は、高齢者の利用が多くなっており、子どもから若者、高齢者まで様々な世代が、参加・体験でき、憩い、交流できる場づくりが必要となっています。

	令和2年度	令和22年度	増減
人口総数	約102,000人	約92,000人	約10,000人減少
老年人口	約26,000人	約34,000人	約8,000人増加
生産年齢人口	約63,000人	約51,000人	約12,000人減少
年少人口	約12,000人	約8,000人	約4,000人減少

#### ⑤ ホールの集約化・機能変更に必要な経費

- 令和3年度に実施した市民文化会館現況調査では、小ホールの床を底上げし、多目的ホールに改修することは可能との見解が示されていますが、構造安全上、振動を伴う利用はできないといった制約が伴います。
- また、小ホールを多目的ホールに改修する工事には、消防設備、空調設備等の改修工事を除き、約3億円以上の経費を要すると見込まれています。

#### ⑥ ホールを集約化した場合の利用者への影響

- 大ホール、小ホールの利用形態はそれぞれ異なっており、大・小ホールを集約して1つのホールとした場合、ホールの利用は、学校教育や社会教育など市の利用により、文化会館の本来の役割であるステージを使用する事業展開に影響を及ぼす懸念が生じます。
- 令和4年度の実績によると、同日に大ホールと小ホールを利用した日は179日あり、開館日数308日に占める割合は、約58%となっています。
- このことから、大ホール・小ホールを集約した場合、市民のホール利用の機会を大幅に制限し、市民の文化活動を抑制することにつながる恐れがあると考えられます。
- また、令和5年9月に実施した企業ヒアリングでは、大・小ホールを集約した場合、それぞれの施設利用者の利害が相反するので、仮に指定管理者制度を導入した場合には、指定管理事業者が運用面で不便になるとの意見がありました。

#### ■ 検討結果のまとめ〔案〕

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・小ホールの集約化等」は行わないこととします。

〔参考〕 県内のホールの状況

※人口は令和5年1月現在の各市の人口

施設名称	人口	大ホール	小ホール
平塚文化芸術ホール	約26万5千人	1,200席	200席 (多目的ホール)
茅ヶ崎市民文化会館	約24万6千人	1,381席	384席 (小ホール)
やまと文化芸術ホール	約24万4千人	1,007席	272席 (小ホール)
厚木市文化会館	約22万4千人	1,400席	376席 (小ホール)
小田原市民ホール	約18万7千人	1,105席	296席 (小ホール)
秦野市文化会館	約16万人	1,455席	498席 (小ホール)
海老名市文化会館	約13万9千人	1,098席	335席 (小ホール)
座間市立文化会館	約13万1千人	1,310席	410席 (小ホール)
綾瀬市オーエンス文化会館大ホール	約 8万4千人	1,350席	270席 (小ホール)
南足柄市文化会館	約 4万1千人	1,110席	292席 (小ホール)

## (2) 大ホール浴室・小ホールシャワー室の機能の見直しについて

### ① 施設の状況

- ・ 大ホールに浴室が2室、小ホールにシャワー室が2室あります。
- ・ 大ホールの浴室の面積は5㎡、小ホールのシャワー室の面積は3.6㎡となっています。
- ・ 大ホールの浴室、小ホールのシャワー室はいずれも窓がなく、トイレに隣接し、エントランスからの距離が長く、所在がわかりにくい位置にあります。

### ② 利用状況

- ・ 大ホールの浴室、小ホールのシャワー室は、年間を通じてほとんど使われてない状況です。

#### ■ 検討結果のまとめ〔案〕

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。

## (3) ラウンジの機能の見直しについて

### ◆ レストランが撤退したラウンジの利活用 ⇨ ラウンジ機能の見直しの検討

### ① 施設の状況

- ・ ラウンジの床面積は約100㎡(階段を含む)あり、厨房機能を有していますが、厨房は老朽化が顕著で配水管が使用できない状況となっており、使用する場合には大規模な修繕等が必要となっています。

### ② 利用状況

- ・ 令和2年度末まで、民間に貸し付けてレストランの営業をしていましたが、令和3年度以降は行政の打合せや事務スペース等として使用しています。

### ③ その他

- ・ 機能向上策の一つとして、厨房等を撤去し、交流スペース(フリースペース)や諸室として活用することが考えられます。

#### ■ 検討結果のまとめ〔案〕

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。

#### (4) 市民活動サポートセンターの機能移転について

◆ 市民活動サポートセンター機能を継続できるよう、行政センター地区の公共施設の機能再編  
⇒ 市民活動サポートセンターの機能移転の検討

##### ① 施設の状況

- 市民活動サポートセンターは、平成20年5月の市民活動促進検討会議からの提言書を踏まえて、平成21年に、いせはら市民活動サポートセンター条例(平成21年条例第22号)を定め、市民活動を推進するための活動拠点として、平成21年11月から開設しています。
- 昭和58年に神奈川県企業庁水道局伊勢原営業所として建設された建物の1階の一部を賃借しており、借用面積は414㎡、年間賃借料は1,169,516円(令和4年度)、現在の借家契約の期間は、令和5年4月1日から令和7年3月31日となっています。  
\*行政資産貸付契約(2年間の定期借家契約)
- 市民活動拠点機能、情報収集機能、情報提供機能、相談機能を有しており、打合せコーナー(5箇所、無料)、フリースペース(1箇所)、多目的室(1室、無料)、展示コーナー、情報コーナーなどを設置しているほか、コピー機(複合機)や無線LANサービスを行っています。

##### ② 利用状況

- 情報収集、相談、打合せ、作業、設備利用などで利用されており、打合せ、作業を目的とした利用が多く、それぞれ全体の約30%となっています。
- 打合せコーナーは、最も利用されているもので、年間稼働率が約40%となっていますが、5箇所の打合せコーナーの中には、利用率が低いものもあります。

##### ③ 課題

- 建物は建築から40年以上が経過し、施設の老朽化が進んでおり、老朽化対策が必要となっています。また、県企業庁との借家契約が令和6年度末までとなっており、将来的に継続的な契約更新が可能かどうか不透明な状況であるため、安定的に機能を確保できるように、移転に向けて検討を進めていく必要があります。
- 利用団体が固定化されている一方で、施設や機能などについて、市民の認知度が低い状況にあり、活動団体の交流や情報提供、相談などの拠点機能を発揮するためには、利用率の向上と市民活動の拡大を図るとともに、市民主体の施設運営(公設民営)に向けた中間支援組織の設立が課題となっています。

##### ④ 必要面積

- 市民活動サポートセンターの通路等を除いた面積は、約200㎡となっていますが、打合せスペース、フリースペースの利用状況や利用形態を踏まえ、受付カウンターや利用者のニーズが高いフリースペース、各種設備の設置等のスペースを占用し、打合せコーナー、展示コーナー、情報コーナーは、他の施設と共用することも可能と考えられます。

##### ⑤ 市民活動サポートセンターの市民文化会館内における機能移転候補先の検証

市民文化会館内の移転先候補	面積	検証結果
展示室1・2	110.8㎡	・ 利用率が高い施設であり、毎年、確定申告の会場としても使用しており、機能移転した場合の影響が大きいため、移転は適さないと考えられる。
練習室1	59.9㎡	・ 市民活動サポートセンターの受付カウンターや利用者のニーズが高いフリースペースとしての利用は、各種設備の設置に必要な面積が不足するため、移転は困難と考えられる。

市民文化 会館内の 移転先候補	面積	検証結果
練習室1・2	123.0㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用率が高い施設であること、練習室1・2の間には備品格納用の倉庫があり、練習室1・2をつなげて利用することは困難であること、また、施設入口からの動線が長く、わかりにくい位置にあり、気軽に利用しにくいいため、移転は適さないと考えられる。</li> </ul>
ラウンジ	約100㎡ (階段を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 企業ヒアリングの結果、ラウンジを飲食スペースとして活用することは困難であると見込まれるため、<u>機能向上方策の一つとして、厨房等を撤去し、交流スペース（フリースペース）や諸室として活用することが考えられるが、中2階にあり、バリアフリー化工事には多額の経費が必要となることや、小ホール・ホワイエへの影響が生じることから、難しい。</u></li> <li>・ <u>市民活動サポートセンターの一部として利活用することは考えられるが、市民活動サポートセンターの利用者に資するバリアフリー化された活動拠点スペース等の確保が必要</u>と考えられる。</li> </ul>

#### ■ 検討結果のまとめ〔案〕

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）。

## 2. 民間活力を活用した管理運営手法の導入の検討

### 基本的な考え方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

- ✓ 市民文化会館の管理運営は、市直営（舞台機構・舞台音響・舞台照明は委託）で行っていますが、市民文化会館の自主事業による催し物は、市民文化会館事業協会が実施し、事業規模は令和4年度事業費；約100万円で、参加創造型事業が主であり、鑑賞機会創出型事業や普及啓発・育成型事業なども含めて、文化創造の拠点機能の強化や幅広い世代が魅力的な公演や文化芸術に触れることのできる機会の提供など、バランスよく市民の文化創造の機運を高めていけるような自主事業を企画・立案し展開していくことが求められています。【事業運営】
- ✓ 市民文化会館の役割を果たし、また、文化創造の拠点機能を充実・強化していくためには、直営や事業協会による運営では限界があり、専門性や技術力のある民間事業者のノウハウを活かしたサービスの向上や効果的・効率的な施設管理及び事業運営を期待して、民間活力の導入可能性を検討していく必要があります。【維持管理・事業運営】
- ✓ また、広報や情報発信の強化による集客性や利用度の向上を図る上でも、民間のノウハウを柔軟に活用した運営展開が求められています。【事業運営】
- ✓ さらに、施設改修に当たっては、現在のホール機能や諸室の利用実態を精査した上で、公立文化施設の役割を果たしていくための機能向上を含めた一体的な取組が必要なことから、民間活力の活用可能性も含めた経済的な事業手法の検討が必要です。
- ✓ なお、本館では学校教育や社会教育に関連した利用が多いことから、改修後の管理運営に指定管理者制度を含むPPP/PFI手法を導入した場合にも、これらの学校教育や社会教育の利用に配慮する必要があります。【事業運営】

#### [維持管理・事業運営手法の比較検討]

	直営・事業協会(現状)	指定管理者	PFI・DBO
民間事業者の参入 (維持管理・事業運営を含む)	施設の維持管理；市事業運営；事業協会	官民のリスク分担が必要	改修事業との一体的発注
新たな事業展開	追加的な財政支援及び人員の確保が必要	一定の財政負担のもと、民間のノウハウを発揮	
事業期間	予算年度	3～5年間程度	10年間
事業の方向性	関係団体との連携、公用利用の確保	市の意向を反映できる	収益重視
市民参加型の既存事業の継続性	事業継続	一定の財政負担のもとで事業承継	

#### [市民文化会館の収支状況（実績）]

(単位:円)

	歳出		歳入		差し引き
	維持管理費	管理運営費	使用料	その他	
令和4年度	123,455,419	6,513,902	30,121,666	1,078,870	-98,768,785
令和3年度	110,365,325	7,180,182	23,625,147	605,981	-93,314,379
令和2年度	114,334,605	9,485,781	11,288,801	436,839	-112,094,746

備考 職員課が管理している正規職員、再任用職員の人件費は含んでいません。

	正規職員人件費	再任用職員人件費	職員人件費の合計
令和4年度	16,000千円(2人)	6,400千円(2人)	22,400千円

備考 人件費については、令和3年度の施設評価の単価を用いており、正規職員の人件費は800万円/年、再任用職員の人件費は、320万円/年として算出しています。

なお、会計年度任用職員の人件費は、市民文化会館管理運営費に含めています。

※ 将来の収支計画については、要求水準書の作成後に、別途、算定します。

#### ■ 検討結果のまとめ〔案〕

市民文化会館の役割を十分に果たすとともに、市民の文化芸術活動を促進する拠点として、効果的かつ効率的な施設管理及び事業運営を行うため、サウンディング型市場調査を通じて民間事業者のアイデアを参考に、施設改修後の民間事業者による管理運営手法の導入可能性について、検討を進めます。

### 3. 受益者負担の適正化についての検討

#### ☞ 基本的な考え方9 受益者負担の見直し

- ✓ 市民負担の公平性と使用料に関する基本的な考え方の明確化を図り、使用料設定の透明性を確保するため、平成 29 年 3 月に「公共施設の受益者負担に関する基本方針」を定めて、令和元年 7 月から一部の公共施設に係る使用料の見直しを行うなど、公共施設全体として、受益者負担の適正化に取り組んでいますが、市民文化会館については、今後、改修等に伴う長期休館が想定されることから、使用料の改定は見送っている状況です。
- ✓ 今後は、市民文化会館のリニューアル後の管理運営や事業展開にあわせて、行政の役割と施設利用者の負担のあり方や施設特性等に応じた使用料等のあり方、利用する市民と利用しない市民との負担の公平性などを踏まえて、改めて、適正な施設使用料の水準について再検証する必要があります。
- ✓ その際、午前・午後・夜間の 3 区分により利用予約を受け付けて基本料金を設定している現状について、たとえば、諸室について利用区分の見直しによる料金設定の変更の有効性の検証や、附属設備料金の水準の再検証、公用利用のあり方を見直しやそれに伴う減免規定の運用の見直し等、多角的な視点から、効果的かつ効率的な管理運営に資する受益者負担のあり方について、検討を深めていく必要があります。
- ✓ また、関連して、市民文化会館の使用料の支払い方法について、現在は、市民文化会館の窓口における現金払いのみとなっていますが、利用者の利便性向上を図る中で、使用料の多様な支払い方法のあり方についても検討を進めていく必要があります。

#### ■ 検討結果のまとめ〔案〕

市民文化会館のリニューアル後の管理運営を見据えて、適正な利用料金のあり方の再検証、減免規定や公用利用の見直しなどを含めて、受益者負担の適正化についての検討を進めます。

また、使用料の支払い方法について、現金払いのみとなっている現状を踏まえて、多様な支払い方法のあり方についての検討を進めます。

## 4. 効果的な広報や情報発信の充実・強化対策の検討

### 基本的な考え方2 広報や情報発信の充実・強化

- ✓ 市民文化会館で実施される催物は、市民文化会館ホームページや市広報紙及びチラシによる広報を実施していますが、イベントや市民文化会館の活動・利用内容等について、必ずしも市民に伝わり切れていないという現状があり、芸術文化の振興に向けた市民文化会館事業の魅力的かつ効果的な広報・情報発信の充実・強化が課題となっています。
- ✓ より多くの市民に情報を提供するため、市民文化会館で実施する鑑賞事業や市民参加型文化創造事業などの各種事業について、従来の方法に加えて、新たな手法も活用しながら、積極的に事業活動や会館情報についてPRをしていくことが必要です。
- ✓ さらに、地域における芸術文化の振興や文化創造に資する自主事業の企画や貸館事業の展開には、地域にどのような文化ニーズや施設利用ニーズがあるかを把握し、効果的なマーケティング対策を行っていくことも重要と考えられます。  
このため、事業運営に民間事業者のノウハウを活用する中で、広報や情報発信を充実・強化することに加えて、アンケート分析等によるニーズの的確な把握や民間事業者の専門性を活かしたマーケティング分析により、効果的な事業の企画展開を図っていくことが必要です。
- ✓ 市では、「伊勢原市行政情報メール配信サービス『いせはら 暮らし安心メール』」を展開し、イベント・講演会等の開催情報なども配信しています。また、さまざまな市政情報を配信する市公式LINEアカウントも令和3年度に導入し、市が主催するイベントや講座などの開催情報も配信しています。  
こうした新たなSNSツールなどを活用しつつ、幅広い世代の利用者層に情報が届くように、効果的な情報発信の工夫をするとともに、デジタルサイネージなどの新たなツールによるホスピタリティの向上や、施設空き情報の迅速な情報共有など、利用者が使いやすい施設利用情報の発信による貸館機能の強化など、施設の利用価値が高まるような広報・情報発信の充実・強化対策を検討していく必要があります。

#### ■ 検討結果のまとめ〔案〕

芸術文化の振興に向けた市民文化会館事業の魅力的かつ効果的な広報・情報発信のあり方について、ターゲット層の照準や多様な媒体の活用による工夫も含めて、検討を進めます。

その際、

- 市公式LINEやインスタグラムをはじめとしたSNSによる情報発信の強化による若年層などの新たな利用者層への周知、
- 館の概要や事業内容・利用案内等についてわかりやすく魅力的に情報を掲載し、新規利用者及びリピーターの獲得を目指す市民文化会館独自のHPの情報発信強化、
- 館内にデジタルサイネージ等を設置し、当日の催事予定のみならず今後の予定告知も行うことで、利用者の興味関心や満足度の向上に繋げることによるホスピタリティの向上など、効果的な広報や魅力的な情報発信の充実・強化対策について、幅広く検討を進めます。



## 5. 市民文化会館の改修内容等についての検討

基本的な考え方3 施設の安全・安心の確保、基本的な考え方4 利用者の利便性の向上、  
基本的な考え方5 施設機能の確保、基本的な考え方6 省エネルギー化

### (1) 市民文化会館の改修内容等を検討する上でのポイント

建物としても大きく、かつ、ホールには舞台機構をはじめ照明や音響などの特殊な設備が備わっており、しかも、不特定多数の者が来館する集客施設である市民文化会館を大規模改修するに当たっては、次の視点を踏まえて、最適な改修内容等を検討することとします。

また、単に建物や設備の改修を行うというだけではなく、地域における文化会館の役割やリニューアル後の事業の方向性を改めて見直し、『第2 リニューアル後の伊勢原市民文化会館のあり方の検討』に沿った改修及び機能向上を図ることとします。

なお、『公共施設等総合管理計画(令和5年3月改訂)』の第5章-2において、「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」を示しており、今般の市民文化会館の改修内容等の検討に当たっても、これに沿った対応を検討することとします。

[参考] 公共施設等の管理に関する基本的な考え方(抄)

- (2) 維持管理・更新等の実施方針
- (4) 耐震化の実施方針(非構造部材(特定天井)の安全対策)
- (6) ユニバーサルデザイン化の実施方針
- (7) ゼロカーボンシティの実現に向けた推進方針 等

#### ア) 文化芸術拠点施設としての機能性の維持

地域の文化芸術拠点として、たとえば、ホールにおける舞台機構や照明・音響等の舞台関連の特殊設備などが安全かつ正常に機能し、利用者が安心して使用できる状態に保たれるようにすること。

#### イ) 集客施設としての安全性の確保

市民文化会館は、建物自体が特殊な形態である上に、舞台機構など特殊設備も多く、また、多数の利用者が集う施設であることから、不測の事故が起こらないように、安全対策に注力する必要があること。

特に、市民文化会館は、建物や設備の老朽化が進行しており、また、特定天井の脱落防止対策が未実施であること(既存不適格の状態)も踏まえて、施設改修にあわせて集客施設としての安全・安心の確保を図る必要があること。

#### ウ) 来館者意識の変化に応え、多様な利用者を受け入れるためのアメニティの向上

トイレの洋式化や動線に配慮したバリアフリートイレの設置など、身障者や高齢者が気軽に利用でき、また、授乳スペースやオムツ替え台の設置など、子育て世代にも配慮した施設とするなど、来館者が快適に利用していただけるように、アメニティの向上にも配慮した機能向上を図ること。

#### エ) ライフサイクルコストの低減

市の財政状況や公共施設等総合管理計画(改訂版)及び公共施設再配置プランを踏まえて、効率性や経済性を考慮した施設整備手法や運営手法を検討し、長期にわたって維持管理しやすく、改修に要する経費や将来の維持管理経費を含めたトータルとしてのコスト(ライフサイクルコスト)が低減される方策を講じること。

### (2) 市民文化会館現況調査の結果(概要)

大ホール・小ホール等の特定天井の改修方法を検討するとともに、今後の市民文化会館のリニューアルについて検討を行うため、令和3年度に、市民文化会館の建築・機械・電気設備等についての劣化状況などを把握する現況調査を実施しました。

建築に関しては、平成 21 年度に屋上防水改修を実施していますが、他の改修は行われておらず、竣工から 40 年以上経過しており、全体的な改修が必要とされました。また、トイレの段差解消は困難とされました。

また、機械設備(空調・衛生)に関しては、過去に一部改修が行われたものもありますが、全体的に改修が必要とされました。

さらに、電気設備も全体的な改修が必要とされ、受変電設備等の電力供給に関する部分と、非常放送設備・火災報知設備等、利用者の安全に関わる部分に問題があると指摘されました。

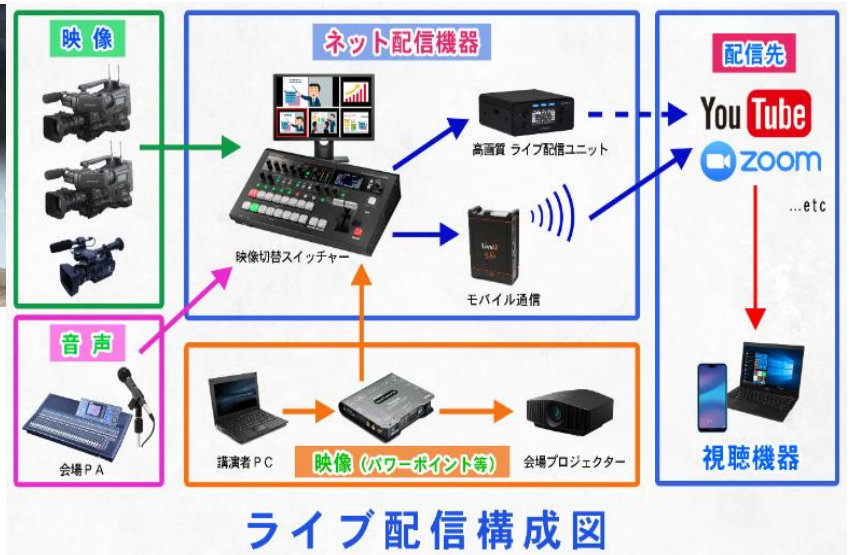
これらの調査結果を踏まえつつ、今後の市民文化会館の改修内容等について、(3)以降で検討を加えます。

〔参考〕主な改修履歴の概要

年次	改修内容
平成 6 (1994) 年	大ホール・小ホールの舞台音響 (全面)
平成 14 (2002) 年	大ホールの舞台照明 (一部)
平成 15 (2003) 年	練習室・リハーサル室の屋根防水工事
平成 18 (2006) 年	小ホールの屋根防水工事
平成 20 (2008) 年	大ホールの屋根防水工事
平成 22 (2010) 年	小ホールの舞台照明
平成 25 (2013) 年	大ホール・小ホールの舞台音響 (一部)
平成 28 (2015) 年	大ホールの舞台音響 (一部)
令和 3 (2021) 年	ワイヤレスマイク等の順次更新

(3) 改修の範囲

概 要	
建築工事	屋上防水、外装仕上 (レンガ補修、防水対策等)、外部金属建具、外部金属、内装仕上、外構、客用トイレ、遵法性改修、特定天井耐震改修 (張り替えもしくは任意評定取得による既設補強)、バリアフリー、エレベーター設置等
電気設備工事	受変電設備、幹線動力設備、電灯コンセント設備、弱電設備
空調設備工事	熱源機器設備、空調機器設備、換気機器設備、自動制御設備
給排水衛生設備工事	給水機器設備、給湯機器設備、排水機器設備、衛生配管設備 (雨水配管)
舞台機構設備工事	大ホール吊物機構設備 (巻上機、滑車、駆動部、操作盤、制御盤、リミットスイッチ、マニラロープ、ロープロック、幕地等)、小ホール吊物機構設備 (大ホールに同じ)
舞台照明設備工事	大ホール舞台照明設備 (調光盤、調光卓、袖操作卓、負荷設備) 小ホール舞台照明設備 (大ホールに同じ)
舞台音響設備工事	大ホール舞台音響設備 (音響調整卓、周辺機器、出力架、スピーカ、ワイヤレスマイク、コンセント盤、インカム装置、プロジェクター、ITV 設備)、小ホール舞台音響設備 (大ホールに同じ)
機能向上工事	授乳室の設置、みんなのトイレ整備 (身がい者用トイレの改良)、ラウンジスペースの利活用、オンライン配信のための環境整備、トイレの洋式化、親子トイレの設置等



#### (4) 改修パターン

『第1-3. 市民文会館改修に当たっての基本的な考え方』や『第2 リニューアル後の伊勢原市民文化会館のあり方の検討』等を踏まえて、改修のパターンや内容を検討します。

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』 ⊕ 『全面的な改修』 ⊕ 『機能向上のための改修』	『特定天井改修』 ⊕ 『屋根・外壁の改修』、 ⊕ 『機能確保に重要な設備改修』  ※ 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』 ⊕ 『屋根の改修』 ⊕ 『最低限の設備改修』
改修等の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定天井改修</li> <li>・ 躯体以外の内装や設備をすべて更新</li> <li>・ 老朽化した施設・設備の全面改修</li> <li>・ バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定天井改修</li> <li>・ 長寿命化対策</li> <li>・ 屋根、外壁の改修</li> <li>・ 機能を維持するために必要な設備の改修(防火・避難・電気・舞台設備)</li> </ul> ※ 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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定天井改修</li> <li>・ 屋根の改修</li> <li>・ 機能を維持するために必要な最低限の設備改修(防火・避難・舞台設備)</li> </ul> ※ 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。

## (5) 改修パターンごとの改修内容

改修パターンごとの改修内容を、以下のとおり、整理します。

区分	改修項目	A案 (全面改修)	B案 (部分改修)	C案(最低限改修)
建築	屋根防水	○	劣化が進んでいる項目を中心に改修を行う	劣化が著しく進んでいる項目のみの改修を行う
	外壁仕上げ	○		
	外構	○		
	大ホール特定天井	○		
	小ホール特定天井	○		
	大ホールホワイエ天井改修	○		
	小ホールホワイエ天井改修	○		
	内装諸室改修	○		
	大ホールホワイエトイレ改修	○		
	小ホールホワイエトイレ改修	○		
	建具改修	○		
電気設備	引込設備	○		
	受変電設備	○		
	自家発電設備	○		
	直流電源設備	○		
	幹線・動力設備	○		
	電灯コンセント設備	○		
	電話設備	○		
	T V 共聴	○		
	電気時計	○		
	インターホン設備	○		
	I T V 設備	○		
	非常放送設備	○		
	自動火災報知設備	○		
	舞台機構設備	○		
	舞台照明設備	○		
	舞台音響設備	○		
トイレ改修	○			
機械設備	排水通気設備	○		
	ガス給湯設備	○		
	空調設備	○		
	トイレ器具等	○		
	消火設備	○		
	空調熱源設備	○		
	空気調和設備	○		
	換気設備	○		
	中央監視・自動制御設備	○		

備考 A案は、フルスケルトン改修する場合、B案は、令和3年度現況調査結果をもとに必要な改修を行う場合、C案は、令和3年度現況調査結果をもとに各項目で劣化が著しく、必要最低限の改修を行う場合としています。

なお、B案、C案の場合の改修対象以外は、状態監視を行い、経常的な修繕等と合わせて後年度に改修を行うことを想定しています。

## (6) 改修パターンの比較検討

	A案（全面改修）	B案（部分改修）	C案（最低限改修）
民間参入の可能性	参入の可能性が高い	参入の可能性はある	リスク分担に課題があり、参入困難
財政負担	財政負担が大きい	一定期間、機能確保可能	改修工事費は若干安い ただし、後年度の設備改修等が必要となる
行政センター地区内の他の公共施設との再編との整合	改修後の使用年数が長期間	改修後、20年間程度を目途として使用	改修後も計画的な設備更新が必要
機能向上	民間のノウハウを發揮	安全・安心と機能向上を両立	直営を継続
総合評価	▲	○	▲

### ■ 検討結果のまとめ【案】

改修パターンとしては、以上の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。

## 第4 改修及び管理運営の手法の検討

### 1. 市民文化会館の改修及び管理運営のスキーム

#### (1) 施設整備及び管理運営における事業手法の全体像

事業方式	設計・建設期間	事業運営・維持管理期間
公設公営	地方公共団体の公共工事として発注	運営管理 地方公共団体職員による運営管理 (または) 供用開始1年目 供用開始2年目 3年目以降 運営管理委託 → 運営管理委託 → 植栽管理委託 → 植栽管理委託 → 保守点検委託 → 保守点検委託 →
PPP手法		
公設+指定管理者	地方公共団体の公共工事として発注 (事業者選定を個別に行う)	3~5年間 指定管理者を指定 運営・維持管理・保守点検を指定管理者が実施 → 3~5年間 指定管理者の指定
DB方式+指定管理者	地方公共団体の公共工事として発注 (設計と工事を一括して行う)	3~5年間 指定管理者を指定 運営・維持管理・保守点検を指定管理者が実施 → 3~5年間 指定管理者の指定
DBO (公設民営)方式	地方公共団体の公共工事として発注 (建設事業者、長期包括運営受託者を一体的に選定)	長期包括運営委託 (15~20年の運営・維持管理・保守点検委託)
PF I方式	民間事業者(PF I事業者)が設計・整備・運営・維持管理等を一括して受注 建設は、PF I事業契約の中で、「民間工事」として実施 PF I事業契約の中で、15~20年の運営・維持管理・保守点検を実施	
BT0方式 BOT方式 B00方式		

施設整備方式については、大きく分けて、ア) 直営(工事請負)方式とイ) 民間活力導入方式があり、イ) 民間活力導入方式では、リース方式、DBO方式、PF I (RO)方式が想定されます。

また、管理運営方法については、ア) 直営方式とイ) 民間活力導入方式があり、イ) 民間活力導入方式では、指定管理者制度またはPPP/PF I方式による維持管理・事業運営が想定されます。

#### ■ 管理運営における民間活力導入パターン

	現在	A	B	C	D	E
維持管理	直営	民間	民間	民間	民間	民間
舞台	直営(委託)	民間	民間	民間	民間	直営
貸館事業	直営	民間	直営	民間	直営	直営
自主事業	直営	民間	民間	直営	直営	直営

## (2) 民間活力導入方式（PPP事業方式）の分類

市民文化会館のリニューアル（改修とその後の管理運営）について、想定される民間活力導入方式を下記により整理します。

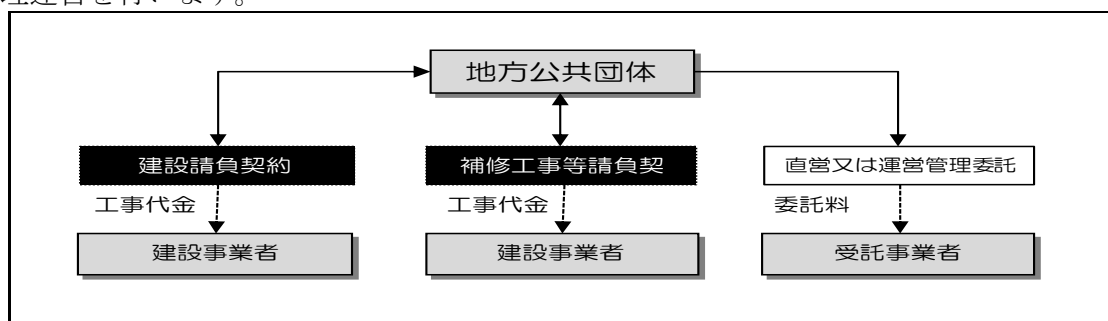
案	民間活力導入方式	事業の進行順				
		資金調達		設計・改修業務	維持管理業務	運営業務
		改修費	運営費			
①	公共改修+直営	公共	公共	公共	公共	公共
②	公共改修+指定管理者	公共	公共	公共	指定管理者 (別途)	指定管理者 (別途)
③	DB方式+指定管理者 (Design Build Maintenance) (改修+別途指定管理者募集)	公共	公共	民間	指定管理者 (別途)	指定管理者 (別途)
④	DBO方式 (Design Build Operate) (改修・維持管理・運営業務)	公共	公共	民間	民間	民間
⑤	PFI(RO)方式 (Rehabilitation Operate) (改修・維持管理・運営業務)	民間	民間	民間	民間	民間

### ① 公共改修+直営

一般的に公共施設の整備等で用いられる手法です。

設計・建設は、従来型公共事業として市が行い、運営期間中の補修工事も市が行います。

施設完成後は、市職員による直営管理、もしくは個別の管理運営業務ごとに業務委託による管理運営を行います。

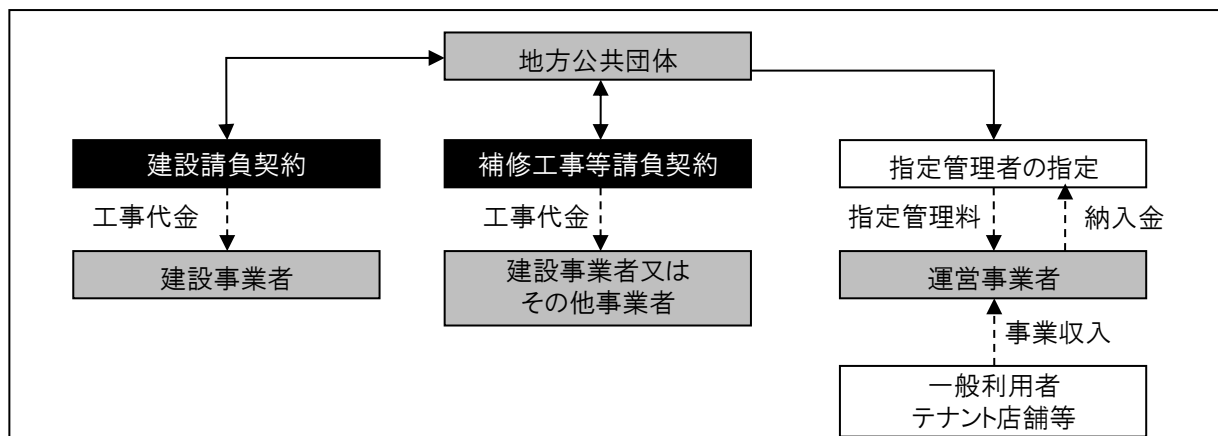


### ② 公共改修+指定管理者

一般的に公共施設の整備等で用いられる方法です。

設計・建設は、従来型公共事業として市が行い、運営期間中の補修工事も市が行います。

施設完成後、指定管理者を指定して運営を行います。



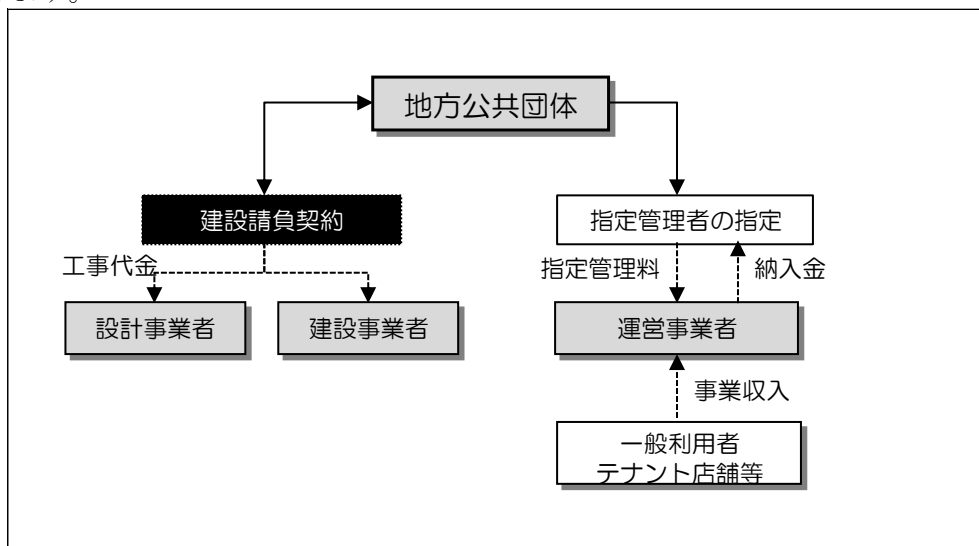
### ③ DB方式+指定管理者

設計・施工一括方式+指定管理者による運営手法です。

市自らが資金調達し、設計及び施工を一括して発注して施設整備を行い、その後、指定管理者に施設の維持管理及び運営業務を委託する方式です。

設計段階から施工に関する民間の技術やノウハウを採り入れることができ、事業費の抑制や工期の短縮等が期待できます。

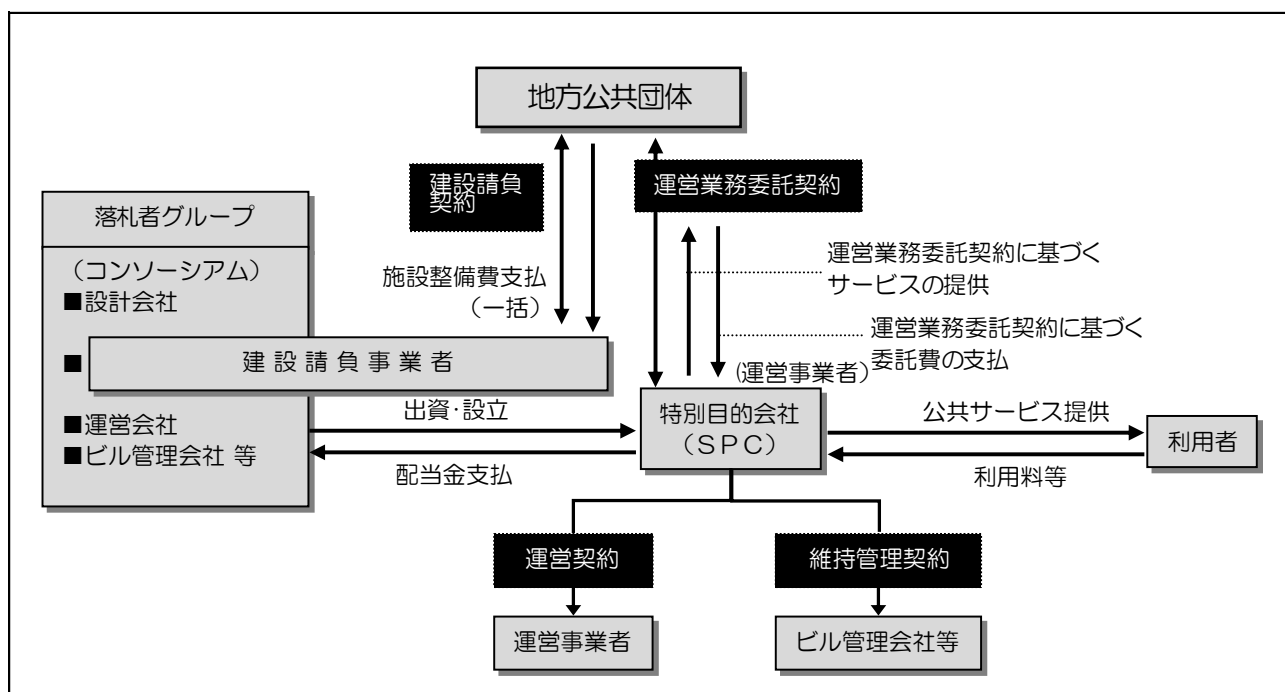
また、維持管理・運営段階で民間事業者のノウハウが活かせ、経費削減や質の高い運営が期待できます。



### ④ DBO方式

DBO方式(Design Build Operate)とは、市が資金調達し、設計委託契約、建設請負契約、運営・維持管理委託契約を一本にした事業方式です。小規模な事業では、特別目的会社を設立しない場合もあります。

PFI (RO) 方式との違いは、市が資金調達を行うことであり、既存施設を改修後、施設の維持管理・運営を行う部分は変わりません。





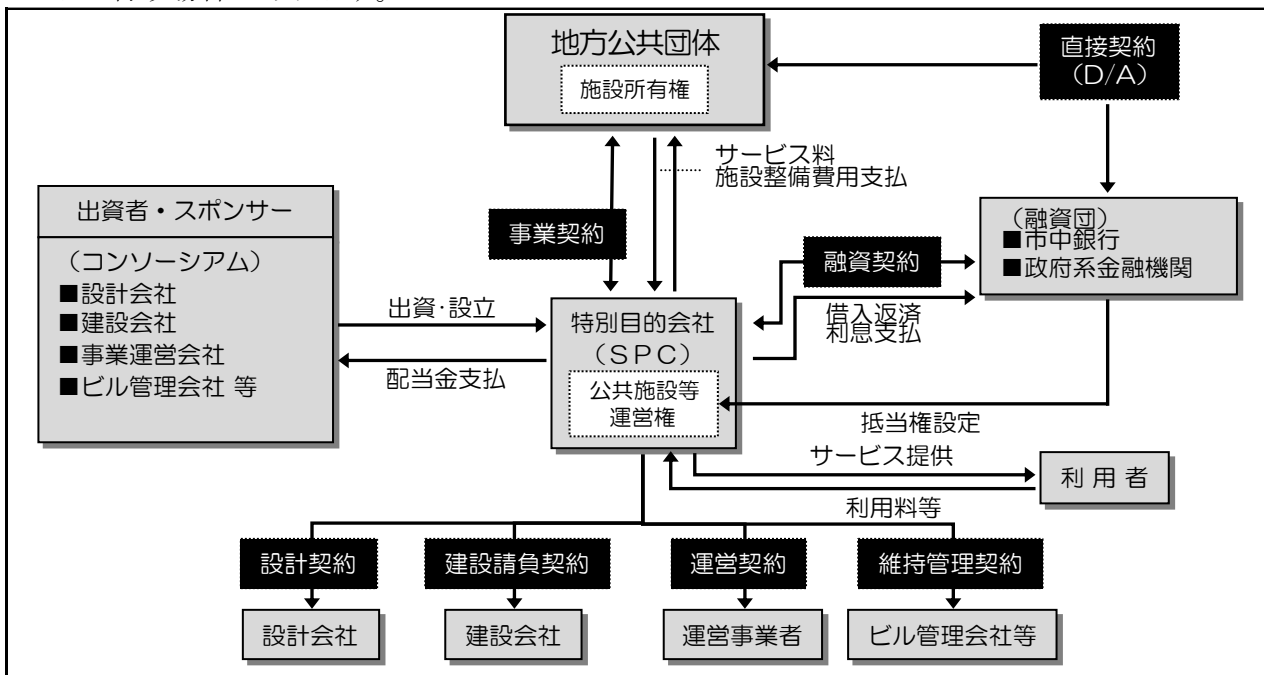
### ⑤ PFI (RO) 方式

PFI (Private Finance Initiative) とは、公共施設等の設計・建設、維持管理、運営等を一貫して、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

市は、設計・建設・施設運営までの業務を、一貫して民間企業部グループ (コンソーシアム) が設立した特別目的会社 (SPC) に発注します。

また、必要な資金は、主に金融機関からの融資により、SPCが調達します。運営事業収入を得るとともに、定期的に市がサービス購入費を支払います。

RO方式は、既存施設を改修後、施設の維持管理・運営を行う手法であり、改修・維持管理のみを行い、運営は別途指定管理者を募集する方法と、PFI事業者が改修・維持管理・運営まで行う場合があります。



#### [事業方式の比較]

事業方式	特徴など
① 公共改修+直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共改修(公共施工)の場合、設計・施工等を市の仕様に基づき分離して発注するため、各契約単位で個別の調整が必要となる。</li> <li>予算編成次第で、物価高騰などのリスクに随時対応が可能。</li> <li>公共改修で改修費・運営費の資金を公共が行う場合、民間資金に比べて借入金利が低い。</li> <li>改修後の事業期間を10年間で設定するPPP/PFI手法と異なり、市債の償還期間を15年間とすることができる。</li> </ul>
② 公共改修+指定管理者	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共改修(公共施工)の場合、設計・施工・維持管理等を市の仕様に基づき分離して発注するため、各契約単位で個別の調整が必要となる。</li> <li>公共改修で改修費・運営費の資金を公共が行う場合、民間資金に比べて借入金利が低い。</li> <li>改修後の事業期間を10年間で設定するPPP/PFI手法と異なり、市債の償還期間を15年間とすることができる。</li> <li>指定管理期間を3~5年間とすることで、ニーズに合った事業展開が可能となる。</li> <li>指定管理者が、運営・維持管理業務を中期的・包括的に行う。</li> </ul>

事業方式	特徴など
③ DB方式 +指定管理者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ DB (設計・施工一括発注方式) の場合、性能発注により民間のノウハウの活用が期待されるとともに、設計・施工を一括して発注するため、事務負担が軽減され効率性が高い。</li> <li>・ 改修費の資金を公共が行う場合、民間資金に比べて借入金利が低い。</li> <li>・ 改修後の事業期間を 10 年間で設定する PPP / PFI 手法と異なり、市債の償還期間を 15 年間とすることができる。</li> <li>・ 指定管理期間を 3～5 年間とすることで、ニーズに合った事業展開が可能となる。</li> <li>・ 指定管理者が、運営・維持管理業務を中期的・包括的に行う。</li> </ul>
④ DBO方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PFI 法に基づかず、民間事業者の意見を取り入れながら、設計・施工などを一括して発注する方式。</li> <li>・ 特別目的会社 (SPC) の組成の必要がなく、PFI 法に基づく手法と異なり、民間事業者の参入のハードルが低い。</li> <li>・ 事業運営期間が 10～15 年間となるが、運営期間を長期間とすることは、柔軟な対応が困難となるおそれがある。</li> </ul>
⑤ PFI (RO)方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PFI 法に基づく手法。</li> <li>・ 特別目的会社 (SPC) の組成が必要となる。</li> <li>・ 性能発注方式により、効率的なリスクの管理、良好な競争環境の構築が期待される。</li> <li>・ 民間のノウハウが発揮され、質の良い公共サービスの提供が期待される一方で、事業運営期間が 10～15 年間となり、運営期間を長期間とすることは、柔軟な対応が困難となるおそれがある。</li> </ul>

### (3) 市民文化会館の改修及び管理運営のスキーム

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。

## 2. 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

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
	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

## 参考資料（１） 文化芸術関連法令、国の計画等

### ① 文化芸術基本法

国の文化芸術全般にわたる基本的な法律として「文化芸術振興基本法」が平成 13 年に制定され、その後、4 次にわたって策定された「文化芸術の振興に関する基本的な方針」のもと、文化芸術立国の実現に向けた文化芸術の振興に関する取組が進められてきました。その後、文化芸術に関する活動を行う人々の自主的な活動を促進することを基本としながら、文化芸術に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図り、心豊かな国民生活及び活力ある社会の実現に貢献することを目的として、同法を改正し、平成 29 年 6 月に「文化芸術基本法」が施行されました。

\*引用：文化庁ホームページ

[地方公共団体の責務]

第 4 条 地方公共団体は、基本理念にのっとり、文化芸術に関し、国との連携を図りつつ、自主的かつ主体的にその地域の特性に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

### ② 劇場、音楽堂等の活性化に関する法律

我が国の劇場や音楽堂、文化会館、文化ホール等（以下「劇場、音楽堂等」という。）に係る現状や課題を踏まえ、文化芸術振興基本法の基本理念にのっとり、劇場、音楽堂等の活性化を図ることにより、我が国の実演芸術の水準の向上等を通じて実演芸術の振興を図り、もって心豊かな国民生活及び活力ある地域社会の実現等に寄与することを目的として、平成 24 年 6 月に「劇場、音楽堂等の活性化に関する法律」が施行されました。

\*引用：文化庁ホームページ

### ③ 文化芸術推進基本計画（第 2 期）

文化芸術基本法に基づき、国は文化芸術に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、「文化芸術推進基本計画」を策定しています。

令和 5 年 3 月に、第 1 期計画期間中の成果と課題を踏まえ、令和 5 年度から令和 9 年度までの 5 年間の文化芸術政策の基本的な方向性を定めた文化芸術推進基本計画（第 2 期）を閣議決定しました。

文化芸術推進基本計画では、5 年間で取り組むべき重点取組として、以下の 7 つが掲げられています。

- ① ポストコロナの創造的な文化芸術活動の推進
- ② 文化資源の保存と活用の一層の促進
- ③ 文化芸術を通じた次代を担う子供たちの育成
- ④ 多様性を尊重した文化芸術の振興
- ⑤ 文化芸術のグローバル展開の加速
- ⑥ 文化芸術を通じた地方創生の推進
- ⑦ デジタル技術を活用した文化芸術活動の推進

また、これらに加えて、計画期間中に効果的かつ着実に文化芸術政策を推進するための 16 の施策群を整理し、具体的な取組を推進していくこととしています。

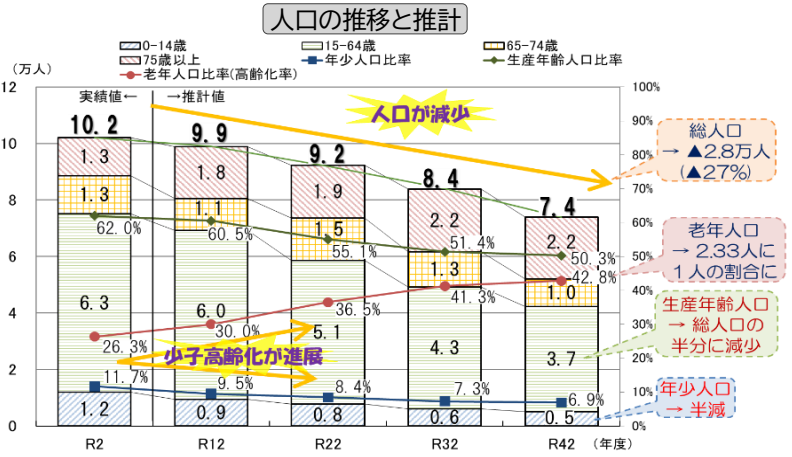
引き続き、文化庁が中核となり、関係府省庁をはじめとする各関係機関との連携及び協働を図りながら、本計画に基づき文化芸術施策を総合的、一体的かつ効果的に進めていくこととしています。

\*引用：文化庁ホームページ

参考資料(2) 市民文化会館を取り巻く現況

① 人口

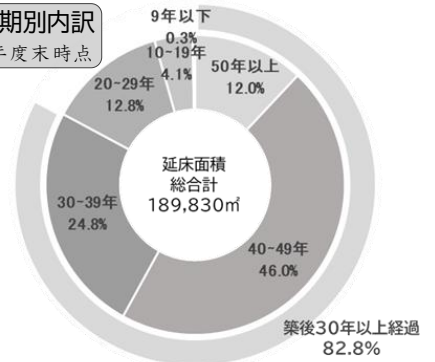
- 「公共施設等総合管理計画(改訂版)」中の人口の推移と推計では、令和2年の人口は約102千人ですが、20年後の令和22年には約92千人(▲10%)に減少すると推計されています。
- また、年少人口は、令和2年の約12千人から20年後の令和22年には約8千人へと約3割減少し、また、生産年齢人口は、約63千人から約51千人へと約2割減少すると推計されています。
- 今後の公共施設等の改修や更新に当たっては、人口や年齢構成の変化に伴う公共サービスに対するニーズの変化等を十分に踏まえる必要があります。



② 公共施設 (全体)

- 本市の公共施設の多くは、人口増加等に伴い、昭和40年代から昭和50年代にかけて集中して整備されたことから、築30年以上経過している建物の床面積の合計が全体の約80%を占め、施設・設備の老朽化が進行しており、10年後には約6割が築50年以上となるなど、今後、老朽化した施設の改修や更新の時期が集中するため、多くの費用が必要となります。

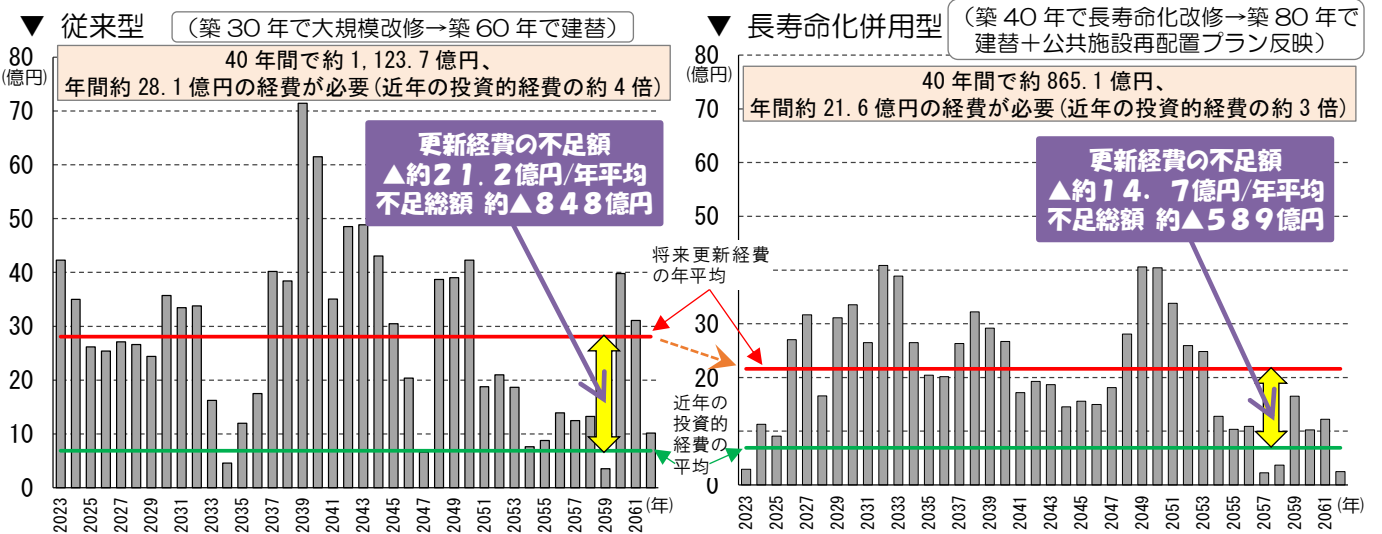
公共施設の建築時期別内訳 (延床面積) ※R4年度末時点



③ 財政

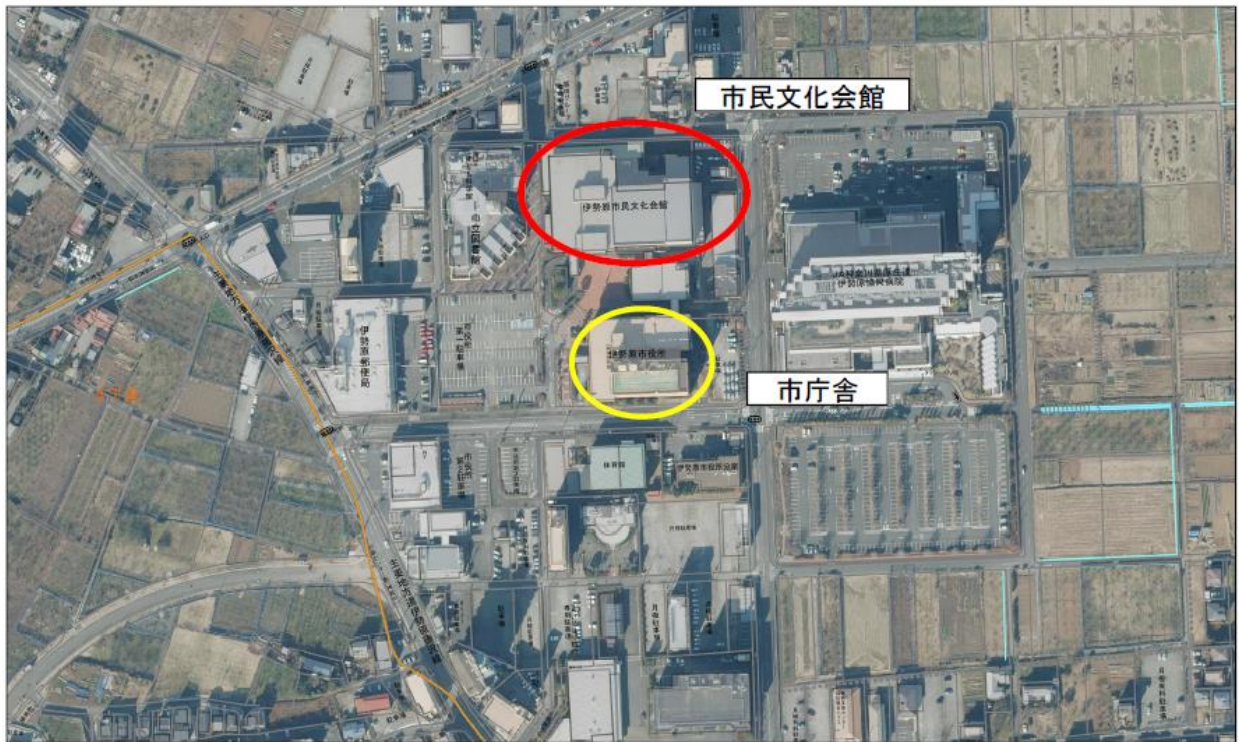
- 今後40年間の公共施設の更新経費を試算した結果、従来型(築60年で建替→築30年で大規模改修)と長寿命化対策併用型(築40年で長寿命化→築80年で建替+公共施設再配置プラン反映)の今後40年間の更新経費の合計を比較すると、長寿命化併用型による経費削減の効果額は合計▲約258.6億円(▲約6.5億円/年の削減効果)となります。
- 直近5年間の公共施設の改修等に充てた投資的経費の年平均額約6.9億円を40年間継続すると仮定した場合、合計で276億円となりますが、長寿命化併用型の更新経費の合計約865億円に対しても、589億円の財源不足(▲約14.7億円/年の財源不足)が生じる見込みです。

公共施設の公共施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み



- 長寿命化対策併用型の場合でも、大幅な財源不足が見込まれることから、機能集約等による施設総量の縮減やさらなる更新経費・管理運営経費の削減などの対策が必要となります。

**市民文化会館・位置図**



**市民文化会館・施設の概要**

設置目的	市民はもとより、多くの方々に文化活動などの集会の場を提供するとともに、優れた音楽、演劇、美術等を鑑賞できる機会を設けることにより、市民の福祉の増進及び文化の向上に資することを目的とする。
建築面積	5,177.49㎡
延床面積	7,081.62㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階・地上4階
主な施設	大ホール（1,340人収容）、小ホール（392人収容）、展示室1・2、練習室1～4、リハーサル室、
設備	舞台機構、吊物装置、舞台照明設備、舞台音響設備、映写設備、電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備、消火設備、火災報知設備
着工	昭和53(1978)年9月30日
竣工	昭和55(1980)年2月20日
総事業費	約19億円（建設当時）

# 市民文化会館・平面図

伊勢原市民文化会館

1階平面図



## ①小ホール (392人収容)



## ②大ホール (1,340人収容)



## ③大ホール楽屋





④展示室1・2



⑤練習室1・2



⑥練習室3・4



⑦リハーサル室



⑧ラウンジ



## 市民文化会館の天井

平成23年の東日本大震災により、かつてない規模で甚大な被害が生じ、体育館、音楽ホール等の多数の建築物において天井脱落が発生しました。これらの被害を踏まえ、天井脱落対策に係る法令改正等が行われました。

### ■ 建築基準法の天井脱落に係る規定

- 建築基準法では、天井について、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によって脱落しないようにならなければならない旨規定

【建築基準法施行令第39条】

### ■ 建築基準法に基づく天井脱落対策の規制強化

- 天井脱落対策に係る基準を定め、建築基準法に基づき、新築建築物等への適合を義務付け
- 対象：6m超の高さにある200㎡超の吊り天井
- 基準：吊りボルト等を増やす、接合金物の強度を上げるなど

※ 建築基準法施行令等は平成25年7月12日公布、関連告示は平成25年8月5日公布（平成26年4月1日施行）

### 伊勢原市民文化会館の天井

市民文化会館のホール等の天井は吊り天井となっており、脱落対策が必要となっています。





## 市民文化会館の施設概要と現況調査の目的

### 施設概要

- ・設置目的 市民はもとより、多くの方々に文化活動などの集会の場を提供するとともに、優れた音楽、演劇、美術等を鑑賞できる機会を設けることにより、市民の福祉の増進及び文化の向上に資することを目的とする。
- ・建築面積 5,177.49㎡
- ・延床面積 7,081.62㎡
- ・構造 鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階・地上4階
- ・規模 大ホール収容人数 1,340人  
小ホール収容人数 392人
- ・設備 舞台機構、吊物装置、舞台照明設備、舞台音響設備、映写設備、電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備、消化設備、火災報知設備
- ・着工 昭和53年9月30日
- ・竣工 昭和55年2月20日
- ・総事業費（建設当時）約19億円

### 令和3年度現況調査の目的

大ホール、小ホール等の天井耐震改修方法を検討するとともに、今後の市民文化会館のリニューアルについて検討を行うため、現況調査を行う。

## 令和3年度市民文化会館現況調査の概要

### 1 調査期間

令和3年8月19日から11月30日まで

### 2 委託先等

- ・委託先：(株)石本建築事務所（新築時の設計・監理者）
- ・調査方法：目視による現地調査及び書類調査



### 3 調査内容等

市民文化会館の建築・機械・電気設備について劣化状況を調査した。また、改修緊急度についても次の基準により分類した。

ランク	内 容
S	改修しないと突発的な使用不能または重大な危険が発生する
A1	即時改修しないと概ね5年以内に使用不能または重大な支障が出る部分がある
A2	多くはB1ランクだが、一部にA1ランクがある為、改善内容計画時には詳細な検討を要する
B1	当面は使用できるが改修しなければ20年はもたない
B2	多くはCランクだが一部にB1ランクがある為、改善内容計画時には詳細な検討を要する
C	適切な点検・補修をすればあと20年は使用できる

## 令和3年度市民文化会館現況調査結果の概要①【建築編】

- 建築に関しては、平成21年度に屋上防水改修が実施されたが、他の改修は行われていない。
- 竣工から40年以上経過しており、全体的な改修が必要とされた。また、トイレの段差解消は困難とされた。

区分	改修箇所等	改修 ランク	更新年 等	経過 年数	所見要旨等
建 築	屋根防水改修	A2 B1	2008年	14年	一部劣化。20年はもたないので、その都度修繕が必要。
	外壁仕上	S・A1 A2・B1	未更新	42年	笠木下で一部シール劣化部分があり、雨水浸入によるタイル剥落の恐れがある。
	外構	A2 B1・B2	未更新	42年	会館前広場等で舗装タイルが割れており、改修が必要。
	ホール等特定天井改修 (客席改修含む)	S・C	未更新	42年	既存不適格で、大地震時に落下の恐れがあり、耐震上かなりの問題がある。早急な改修が必要。 (客席更新する場合は、今後の利用を考えて、座席幅の拡大が推奨された。)
	内装諸室改修	A2 B2	未更新	42年	汚れや劣化が進行している。(アスベストは別項)
	トイレ改修	A1	未更新	42年	衛生配管等の設備更新および洋便器に伴うブース更新で躯体工事が発生する。
	建具工事改修	A2	未更新	42年	一般的に開閉調整等が必要。
	C B壁耐震補強、現況漏水改修	S	未更新	42年	C B壁は構造確認後に対策が必要。 現時点で大雨時に漏水する箇所は緊急性あり。
アスベスト含有材撤去	A1	未更新	42年	諸室の床等において、アスベスト含有の懸念あり	

※網掛けの行は、SランクもしくはA1ランクを含む項目である

## 令和3年度市民文化会館現況調査結果の概要②【機械編】

- 機械設備（空調・衛生）に関しては、過去に一部改修が行われたものもあるが、全体的に改修が必要とされた。

区分	改修箇所等	改修 ランク	更新年 等	経過 年数	所見要旨等	
機 械	衛生 設備	排水通気・給湯・空調関係	A2～C	未更新	42年	現況稼働しているが数年で使用できなくなるリスク。
		トイレ・水栓等	S・A2 B1	未更新	42年	現況稼働しているが劣化が進み、水漏れや環境悪化リスク。 ホール用トイレ周りで配管漏水あり。
		消火設備(スプリンクラー等)	S・B1 B2・C	未更新	42年	劣化進む状況。法的不適合のリスク。
		特定天井改修関連	S	未更新	42年	現状問題ないが、特定天井改修時には、スプリンクラー管の撤去・再設置が必要。
	空調 設備	空調熱源設備関係	B1・B2 C	一部 更新有	1～42 年	ごく最近一部設備を改修しているが、多くは耐用期待寿命を過ぎているため、改修しなければ20年持たない恐れがある。
		ファンコイルユニットの更新	A1	未更新	42年	コイルに目詰まりがあり、劣化が進んでいるため全更新が必要。諸室の冷暖房が不能になる恐れ。
		ファンコンベクター、 フィルターユニット、 送排風機、排煙機	B1・B2 C	未更新	42年	劣化が進行しており、改修が必要。
		中央監視設備・自動制御の リニューアル	S・A1	一部 更新有	12～42 年	熱源制御盤のみ2010年更新。それ以外は大半が竣工以来の機器である。既に不具合が出ており、ホール客席前部やリハーサル室・大ホール楽屋空調機において一部開閉制御ができない状態である。
特定天井改修関連	S	未更新	42年	特定天井改修時には、主ダクトの撤去・再設置が必要。 分岐ダクト以降は更新。		

※網掛けの行は、SランクもしくはA1ランクを含む項目である

## 令和3年度市民文化会館現況調査結果の概要③【電気編】

➢ 電気設備も全体的な改修が必要とされ、受変電設備等の電力供給に関する部分と、非常放送設備・火災報知設備等、利用者の安全に関わる部分に問題があった。

区分	改修箇所等	改修ランク	更新年等	経過年数	所見要旨等
電気設備	引込設備・受変電設備・自家発電設備	S	一部更新有	3~42年	受変電のみ2019年更新。他は竣工当時のもので経年劣化の状況電源喪失リスク。
	直流電源・幹線・動力設備	B1	一部更新有	6~42年	直流電源は2016年更新。その他は竣工当時の設備である。機能喪失リスク。
	電灯コンセント設備	S	一部更新有	42年	竣工当時のものがほとんどで、経年劣化している。照明不点灯等のリスク。
	電話設備・ITV設備	A1	一部更新有	18~42年	電話設備は2004年に更新も、故障時は復旧困難。ITV設備は今後数年で修理不可に。
	TV共聴・電気時計設備・インターホン設備	B1	未更新	42年	竣工当時の設備で、不具合が発生している。
	非常放送設備・自動火災報知設備	S	一部更新有	26~42年	1996年に受信機及び一部感知器の更新はされているが、更新推奨設置後20年から大きく外れており、故障時の復旧が困難。火災報知設備は不具合が出ており、機能発揮できない恐れがあり更新を推奨する。
	舞台照明設備（大・小ホール）	B1	一部更新有	12~20年	大ホールは2002年製、小ホールは2010年製だが経年劣化が進行している。
	舞台音響設備（大・小ホール）	A2	1994年	28年	一部を除き1994年製で、経年劣化が進み、修理対応も困難なため早期更新を推奨。
	トイレ改修関連	B1	未更新	42年	建築・機械設備改修に伴う設備更新。洗浄便座用コンセント新設。

※網掛けの行は、SランクもしくはA1ランクを含む項目である

## 令和3年度市民文化会館現況調査結果の概要【資料写真】

報告書中、改修緊急度S及びA1ランクの現場写真の中から一部を抜粋した。

### 建築



劣化が進む外壁



独特な形状で落下防止ネット設置が困難な特定天井（大ホール）



長過ぎる吊材。現場溶接の多用等。耐震性に問題のある特定天井内部



構造不明のコンクリートブロック（CB）壁



和式トイレ

### 機械



不具合のある消防設備関係（アーム弁）



老朽化が進行するスプリンクラーヘッド



劣化した配管類（ファンコイル）



大半が竣工当時の中央監視制御関係



不具合のある蒸気弁（自動制御関係）

### 電気



一部更新済みの受変電設備



不調のある非常発電設備



内部劣化が進む電灯設備等



故障時に復旧困難な電話設備等



非常時に重大な危険発生のリスクを指摘された火災報知設備等

## 参考資料（５） 市民意見

令和４年９月３日に、公共施設等総合管理計画の改訂等に向けた市民ワークショップを開催し、「市民文化会館のあり方について」をテーマに、参加者からご意見をいただきました。

### テーマ① 市民文化会館のあり方について（１）

#### アドバイザーからの議論のポイント（説明）

1 公立文化施設の役割	現状と課題
① 市民の芸術・文化活動の場や機会を提供すること	✓ 多く利用され、機能している。
② 市民に質の高い芸術・文化に触れる機会を提供すること	✓ 役割が十分機能しているか？
③ 市民の新しい芸術・文化を創造する活動を支援すること	⇒ 今後、どのようにしていくかが課題に。
2 市民文化会館の施設の状況	今後の対応
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 昭和55年に旧耐震基準で建設したが、耐震性能はあり。</li> <li>● しかし、建築から40年以上経過し、施設・設備の老朽化が進行。また、特定天井への対応が急務。</li> <li>● バリアフリー対策は？ 電気、給排水、空調設備は？</li> </ul>	▶ これらを改修し、機能の向上を図るには相当の費用が必要に。 ⇒ 施設を、今後どのようにしたらよいか。
3 市民文化会館の利用状況	今後の対応
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大ホールの利用率は37%、小ホールの利用率は55%。</li> <li>● 全体の利用件数約2,400件のうち、ホール利用は、               <ul style="list-style-type: none"> <li>・市主催事業（いせはら人形劇・吹奏楽フェスティバル等）；5件</li> <li>・市共催事業（事業協会自主事業等）；5件</li> <li>・一般利用（ピアノ発表会、講演会、式典等）；約360件</li> </ul> </li> <li>● なお、レストランは令和2年から休止中。</li> </ul>	⇒ 今後、どのような事業展開を望むか。
4 市民文化会館の管理運営	今後の対応
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 職員体制；6人。人件費を含む管理運営費；1.4億円。</li> <li>● 使用料収入；約26百万円。</li> <li>→ ①の役割は機能しているが、②・③の役割を果たすためには、事業の企画立案機能の強化が必要。</li> <li>→ 管理運営費のほとんどを市民の税金で賄っている。</li> </ul>	⇒ 今後の管理運営はどのようにしたらよいか。 ⇒ 受益者負担をどのように考えるか。

### テーマ① 市民文化会館のあり方について（２）

#### 各グループからの意見発表（要旨）

##### 【機能】

- ・クリエイターの発表の場や、販売、勉強会や個展で使えれば。→ 展示施設として活用してはどうか。[A・C]
- ・どのように利用できるかわからない。利用目的もわからない。イベントが行われていても、知る機会がない。  
→ 広報や情報発信の充実・強化が必要ではないか。[A・B・C]
- ・文化芸術に触れる場であってほしい。[A] ・市民活動をメインとしてはどうか。[B]
- ・ピアノ以外の楽器がなく、演奏会等に利用しづらい。[B]
- ・駅から遠く不便。イベントが重なると駐車場が足りず、周辺が混雑する。→ 駐車場の一体的な整備や交通アクセスの対策が必要ではないか。[B・C]
- ・「文化的都市」を標榜しているが、実態が伴っていない。→ 自主運営（公演）活動の積極化。[C]
- ・ネーミングライツで知名度アップを図ったり、施設が主催の自主イベントを実施するなど。  
外から人を呼び込むのか、市民活動をメインとするのか。目指す方向性をはっきりとさせるべき。[C]

##### 【建物】

- ・天井改修を早急に変更すべき。[A]
- ・和式トイレを減らす、障がい者の観客スペースが少ない。→ トイレの洋式化、ユニバーサルデザイン化。  
[A・B・C]
- ・外観はよいが、施設が古くて汚くて危険で怖い。→ 外観のリニューアル化・イメージアップ。[B・C]
- ・レストランを有効活用するなど、施設をうまく利用し、イメージアップを図る。[C]

##### 【管理運営】

- ・運営を民営化することに対しては、大賛成。[A]
- ・施設が古いわりに利用料金が高く、納得できる金額ではない。運営を民間委託し、黒字化を図るべき。[A]
- ・施設のレベルは低くないが、魅力ある催しが少なく、利用目的もわかりにくい。[B]
- ・利用料金や管理運営費等が妥当かどうかの検証が必要。[B]
- ・小中学校、老人福祉との協力や、産官学の連携。[B] ・市民活動が活発でない。[C]

## テーマ① 市民文化会館のあり方について（3）

### アドバイザーからの講評

- 市民文化会館については、機能面について広報が足りないという指摘が各グループからあった。  
使い方やイベントの開催内容が分からないということが無いように、**情報発信の方法を改善しないととつと腐れてしまう**のではないかと。
- 建物については、古い汚いという意見があった。  
中でも**トイレについては、早急に対応する必要**があるのではないかと。  
展示室やリハーサル室も、**電気照明等の設備を変えることで、管理運営費の削減**につながるのではないかと。
- 運営については、**ネーミングライツの活用**や**民間活力を活用**して経費を圧縮してはどうかといった意見が出た。**市はこうした指摘を受け止めて、今後、検討する必要**がある。
- 使用料について、市民の利用料金からすべてを賄うことは難しいと考える。  
市民に文化活動の場を提供するという役割は、市が公費として持つべきかと考える。  
**ランニングコストは、半分ぐらいは公費で賄う必要があるが、もう半分は利用者に負担してもらおう。**このようなバランスが、**受益者負担の適正化**になるのではないかと。

## 参考資料（6） 企業ヒアリングにおける民間事業者からの主な意見

民間活力を活用した施設改修やその後の管理運営に関する事業手法を検討するに当たって、市場の動向や民間事業者の意向等を把握するため、ヒアリング調査（企業との対話を含む。）を実施しました。

その際に寄せられた民間事業者からの主な意見は、次のとおりです。

〔令和5年9月12日、9月15日、9月20日、9月26日に、16社を対象に実施〕

項目	民間事業者からの主な意見
(1) 改修工事の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 予算不足により部分的な更新になり、後々の運営企業にそのしわ寄せが来るのは避けるべき。</li> <li>・ 近年の物価上昇や賃金上昇を踏まえた予算の確保と、資材調達の長期化を踏まえた工期の確保は必須。</li> <li>・ 最近の2年間で工事費は2割程度増えているので、物価スライドを市場の実態を反映したものにしてほしい。</li> <li>・ 元設計、元施工との情報量の公平性を保つため、図面等の情報開示や現地調査の充実を要望する。</li> <li>・ アスベストの含有が懸念されるため、事前に市で調査してほしい。</li> <li>・ 改修は、新築と比べて不確定要素があり、リスクが高い。 修繕・更新リスクは、本事業の改修対象範囲内に限定し、改修対象範囲外の費用は市負担としていただきたい。</li> </ul>
(2) 維持管理・運営期間について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理、運営期間は、10年を超えると設備機器の故障や劣化リスクが大幅に高くなるため、また、適切な事業費を精査するため、10年を希望する。</li> <li>・ 維持管理、運営期間は、長期間維持管理により、中長期計画の立案及び安定的な雇用が可能となるため、15～20年を希望する。</li> </ul>
(3) 運営事業を改修事業に含めることについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 文化施設の運営を担える企業は限定的であり、組成が難しく、競争原理が働きにくいと考えられるため、改修事業と運営は別に選定した方が良い。</li> <li>・ 本施設は市直営のため、施設を熟知している市が、設計・工事の業者に意見を伝えて改修工事を実施することが好ましい。</li> <li>・ 既存の設備を流用することが想定されるが、設備の耐用年数が不明であり、何年稼働できるか予測できない。そのため、予定価格の設定が困難であることから、改修工事と運営は別に選定した方が良い。</li> <li>・ 運営業務と維持管理業務を一体的に発注することで合理的な維持管理・運営が可能となり、コスト削減の提案が可能となる場合がある。</li> <li>・ 施設の不都合を発見した場合であっても、JV（共同企業体）内同士では指摘しづらいため、改修工事と運営は別に選定した方が良い。</li> </ul>

項目	企業の主な意見
(4) 機能向上等の取組について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市役所や図書館などの利用者が立ち寄りたくなるスペースを設ける。</li> <li>・ エントランスの照明を明るくして、机や椅子、Wi-Fi を設置し、市民文化会館利用のきっかけづくりの場を設ける。</li> <li>・ 公演時以外でも人が集う交流スペースの設置。</li> <li>・ インターネットを活用した利用者管理や予約システムの導入。</li> <li>・ 自動精算機などによる事務の簡素化。</li> <li>・ 市民文化会館前広場の活用の検討。</li> <li>・ 若年層の利用促進には、ネット環境（配信機材等の整備）は必須。</li> <li>・ 託児スペース、授乳室等の設置。洋式トイレの増設。</li> </ul>
(5) 大・小ホールの集約化について (小ホールの多機能化)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設の複合化により、大・小ホールを集約した場合、それぞれの施設利用者の利害が相反するので、指定管理者が運用する面で不便になる。</li> <li>・ 多額の改修工事費を投入して施設を何年使うのか見通して事業規模を精査すべき。</li> <li>・ 市が改修工事費の予算を確保できるのであれば、小ホールをより多目的利用が見込まれる平土間形状への変更を提案する。</li> </ul>
(6) ラウンジの活用について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ラウンジの活用として、飲食店の設置はかなり難しい。</li> <li>・ 飲食を備えた多くの文化ホールが、採算が合わず縮小撤退の流れがある中で、あえて導入する合理性がない。</li> <li>・ いせはら市民活動サポートセンターを複合化することにより、県有建物の賃借料の節減対策となる。</li> </ul>
(7) バリアフリーについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エントランスホールのトイレなどの段差を解消すべき。</li> <li>・ 施設内に階段が多く、エレベーターやエスカレータの設置を検討すべき。</li> <li>・ 他自治体の施設の実例から、改修工事費を60億円程度となると見込んでいるが、バリアフリー化等の望ましい改修の実施には制限がある。</li> <li>・ ホール通路側座席に手すりを設置し、転倒防止措置を講じる。</li> <li>・ 車いす・オストメイト対応の多機能便房の設置。</li> <li>・ 視覚障がい者や外国人対応に向けたサイン計画の見直し等を検討。</li> </ul>
(8) 改修後の事業展開について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電車利用で東京圏、横浜圏の公演を簡易に鑑賞できる環境にあるため、無理に鑑賞事業・文化芸術創造支援事業等を進めるのではなく、効果的な役割分担を計画すべき。</li> <li>・ 県内には、類似したホールが多数存在するので、伊勢原の特色を生かした市民参加の自主事業などを積極的に展開した方が良いのではないかと。</li> <li>・ 民間が運営しても興業で収支がプラスになることはほとんどないので、文化・芸術の催物を充実する場合、市の支援が必要。</li> </ul>

## 参考資料（7） 類似施設の改修事業等

市民文化会館の類似施設等の改修事例は次のとおりです。事業方式としてPFIで実施した事業と従来方式で実施した施設を記載しています。

なお、いずれの改修事業・改修工事についても、特定天井の耐震化や高級化・劣化等への対応、バリアフリー対応などを実施していますが、改修後の文化芸術の拠点としての事業展開については、公表されていないようです。

### ① 厚木市文化会館改修事業（令和7年1月供用開始予定）

事業方式：PFI（RO）方式（ジョイントベンチャー型）

業務内容：設計・改修業務、開業準備業務、維持管理業務、（運營業務は既存財団）

事業費：約60億円（延べ床面積：11,354㎡）

事業概要：劣化した設備機器の更新、建築部位の修繕と共に、バリアフリーの拡充や、トイレの増設、竣工後に法令の改正により既存不適格となった事項の適正化（特定天井の耐震化）など。

### ② 所沢市民文化センター改修事業（令和2年4月供用開始）

事業方式：PFI（RO）方式（サービス購入型）

業務内容：設計・改修業務、維持管理業務

（運營業務は別途指定管理者を選定）

事業費：約78億円（延べ床面積：29,000㎡）

事業概要：劣化した設備機器の更新、建築部位の修繕と共に、エレベーター新設、トイレ改修、特定天井の耐震化など。



### ③ 茅ヶ崎市民文化会館耐震・補強改修工事（平成30年10月供用開始）

事業方式：公設（従来方式）

業務内容：設計・改修工事

事業費：約48億円（延べ床面積：10,686㎡）

工事概要：特定天井改修、ホール改修、諸室の改修、授乳室等の新設、エレベーター新設、トイレ改修（洋式化、多機能トイレ設置）、外壁・空調・衛生舞台設備設備の改修など。





## 参考資料（8） 近隣市の状況

### ○ ハーモニーホール座間(市民文化会館)大規模改修

【休館期間】 令和6年(2024年)8月1日～令和8年(2026年)1月3日

・ 特定天井の改修及び老朽化した施設の改修（従来方式）〔改修事業費：約24億円〕

\* 平成7年（1995年）竣工

### ○ クアーズテック秦野カルチャーホール(秦野市文化会館)改修

【全館休館】 令和6年(2024年)7月～令和7年(2025年)3月まで

【部分休館】 令和7年(2025年)4月～令和7年(2025年)10月まで

・ 大／小ホール、大ホールホワイエ等の特定天井の改修（従来方式）〔改修事業費：約20億円〕

\* 昭和55年（1980年）竣工、トイレや音響設備、舞台機構等は改修済み。

### ○ 神奈川県民ホールの休館について



神奈川県  
Kanagawa Prefectural Government



防災・緊急情報



選んで探す



分類から探す



参考

ホーム > 神奈川県記者発表資料 > 神奈川県立県民ホール本館の利用について

[印刷用ページを表示](#) 初

## 神奈川県立県民ホール本館の利用について

### —令和7年4月より休館します—

2023年06月07日  
記者発表資料

神奈川県立県民ホール本館（以下「県民ホール」という。）は、施設全体が老朽化していることから、令和7年4月より休館することとしましたので、お知らせします。  
県民ホールを利用される方々には御迷惑をおかけしますが、御理解を賜りますようお願い申し上げます。

- 令和7年4月以降の施設（大ホール、小ホール、会議室及びギャラリー）の利用申込み受付を停止します。
- 休館期間については、現在、県民ホールの今後のあり方を検討していることから、未定です。
- なお、県民ホールの老朽化の状況によっては、休館の開始時期を早める場合があります。



県民ホール