

平成29年10月26日

市民文教委員会

創造都市・文化振興課

## (仮称) 市民音楽ホールの整備について

### 1 目的

(仮称) 市民音楽ホールを整備し、教育文化会館（はまホール）が担っていた、「市民団体の発表の場」を確保する。

### 2 背景

- ・教育文化会館（はまホール）検証検討会の提言を踏まえ、創造都市政策における「浜松市市民文化創造拠点施設基本構想」（以下基本構想）を策定
- ・基本構想の中で、施設整備は、浜松城公園東側の「賑わいと交流ゾーン」を候補エリアとしているが、元城小学校跡地の発掘やエリア計画の策定などを含む長期的な取り組みが必要
- ・現在、はまホールの代替施設として1,000席以上の施設への利用が集中し、各利用団体の予約が取りにくくなっており、活動へ支障が発生
- ・アクトシティ浜松の学校団体による利用の増加により、興行での利用が減少するなど、アクトシティ浜松の本来果たすべき機能が低下

### 3 事業概要

- (1) メインターゲット：学校などの教育団体や吹奏楽などの音楽団体
- (2) 建設場所：都田センター用地（北区新都田三丁目102-1） 面積：約30,000㎡
- (3) 施設機能：1,500席程度のホール、楽屋、リハーサル室、駐車場
- (4) 施設の役割：浜松市市民文化創造拠点施設完成までの代替的役割

### 4 整備手法

最も早期の施設オープンが可能であり、設計を進めるなかで工事費縮減を直接コントロールできることから、「従来方式」を採用する。

### 5 概算建物建設費 約40億円（外構工事含む）

※他都市事例平均 約63億円（別表参照）

### 6 供用開始予定 平成32年度中

### 7 管理運営について

- ・施設完成後の維持管理・運営については、直営（委託）で2～3年の期間対応し、その後の使用料金収入や管理運営費を考慮しながら、指定管理者制度導入を検討していく。

## 参考1 ホールの特殊事項

- (1) 音を響かせる大空間をつくるため、一般的な建築物より空間の高さが必要となる。
  - ・高さの分だけ、㎡単価が高くなる。
    - ※通常事務所天井高 3.0m ⇒ ホール天井高 14m (札幌市民ホール)
- (2) 柱のない大空間を保持する建物構造。
  - ・大スパンを支える構造体が大きくなる。
    - ※通常の梁 10～12mスパンで柱 ⇒ ホールの梁 30m以上スパンで柱
- (3) 大空間を冷温するための空調設備が必要。
  - ・上下に広い空間を適温に保持するために、空気を攪拌できる空調が必要
- (4) 音を響かせるための特殊な内装と適切な各室遮音。
  - ・通常の内装材では音を適切に反響させられない。特殊内装材が必要。

## (仮称)市民音楽ホール建設候補地の検討について

※スピード感のある整備を可能とするため市有地の中から選定した。

名称	所在地	土地面積	用途地域	条例等	建築物	都市計画・条例等の変更	既存建物の有無	その他
三組町	中区三組町28-5	7,079㎡	第1種中高層住居専用地域		自治会建築物(一部)	必要	有	敷地北側が住宅地で日影の影響が大きい
南土木整備事務所	中区北寺島町617-6	7,357㎡	第2種住居地域		南土木整備事務所	必要	有	H27.3月に南区堤町から現地へ移転した
旧浜北区役所跡地	浜北区西美蘭6	7,468㎡	第2種住居地域		旧庁舎	必要	解体中	
渚園	西区舞阪町弁天島5005-1	155,606㎡	商業地域	弁天島海浜公園・渚園条例	一部施設有	必要	有	市民の健康の増進及び観光の振興を図る施設
はまホール現在地	中区利町302-7	6,857㎡	近隣商業地域		はまホール		有	耐震工事では、耐震壁などにより使いにくくなる 擁壁耐震工事では隣接民地調整が必要
旧高砂小学校跡地	中区寺島町450	9,776㎡	近隣商業地域		旧校舎		有	県立浜松特別支援学校(高等部)の移転候補地
旧北小学校跡地	中区山下町192	11,662㎡	近隣商業地域		旧校舎		有	防災学習施設整備中
都田センター用地	北区新都田3丁目2	29,967㎡	近隣商業地域					

第1種中高層住居専用地域・・・中高層住宅の良好な環境を守るための地域。

第2種住居地域・・・主に住居の環境を守るための地域。

近隣商業地域・・・近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域。

商業地域・・・銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域。

## (仮称) 市民音楽ホールの施設機能

### 1 施設構成

(仮称) 市民音楽ホールは、主にホール機能、管理機能、共用機能から構成し、全体延床面積を約 5,700 m<sup>2</sup>程度と想定する。

機能	主な内容	概要
ホール機能	ホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民団体の発表活動に利用できるホール</li> <li>・学校教育団体や吹奏楽などの音楽団体が主なターゲット</li> <li>・客席規模：1,500 席程度</li> </ul>
	楽屋	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出演者の待機場所として利用</li> <li>・複数の部屋を用意</li> </ul>
	ホワイエ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来館者の待合スペースとして十分な広さを確保</li> </ul>
	リハーサル室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防音機能を備え、本番前のリハーサルが可能な広さ</li> </ul>
管理機能	管理事務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホール全体の管理運営・施設の利用申し込み受付</li> </ul>
	倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・備品や消耗品などを保管</li> </ul>
	音響・調光室	
	空調機械室	
共用機能	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的トイレも完備</li> </ul>
	エレベーター	
その他	多目的室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議室として使用するほか、吹奏楽などの大会時のリハーサルにも使用可能な防音室</li> </ul>

### 2 駐車場

(仮称) 市民音楽ホールは、郊外型の施設として駐車場完備が必須なことから、数百台規模の駐車場を整備し、学校教育団体の移動手段となる大型バスが駐停車できるロータリーなども確保する。

## (仮称) 市民音楽ホールにおける整備手法等について

### 1 整備における基本的な考え方

#### (1) シンプルで使いやすい施設

- ・1,500席程度の音楽ホールとして必要な大空間、及びそれに付随する諸室は、機能を優先にした使いやすい施設とする。

#### (2) 経費縮減

- ・設計段階においては、施工者に対して最新の施工単価や納期のヒアリングを実施し、材料・工法選定の目安とするなど、可能な限りコストを縮減する。
- ・ターゲットとする主な利用者を学校教育団体や吹奏楽に絞ることで、舞台設備は必要最小限の施工とする。

#### (3) 早期の施設オープン

- ・「市民団体の発表の場」を早期に確保するため、スピード感を持って整備する。

### 2 整備手法について

#### (1) 従来方式（設計と工事を分離発注）

- ・基本設計と実施設計を一括して発注することで、工期短縮が可能。
- ・設計において、工事費を直接コントロールすることができ、経費縮減につながる。
- ・今回のケースにおいては、「整備における基本的な考え方」に最も適している。

#### (2) ECI方式（工事施工者が実施設計に協力）

- ・施工や設計の難易度が高く設計者だけでは仕様を確定できない場合に採用される。
- ・ECI発注図書作成のための設計費と施工者への技術協力費が別途必要。
- ・病院や学校施設では、小空間の組合せ次第で平面計画や構造計画に大きく影響を及ぼし、工事費に反映されるが、今回は1,500席の大空間とそれに付随する諸室のみの計画であり、コストに大きく影響する構造について、様々な提案をする要素が少ないため今回の事業には適さない。

#### (3) DB方式（設計・施工を一括発注）

- ・施工者のノウハウを反映した設計、固有技術を活用したい場合に採用される。
- ・要求水準書作成委託費が別途必要。
- ・ECI方式と同様に、今回のケースでは、施工者のノウハウを活かす要素が少ない。

#### (4) PFI方式（BTO）

- ・既存施設との建て替えなどと違い利用料収入の予測が困難なため、当面直営での管理を想定しているほか、学校教育団体や吹奏楽団体など市民利用を優先した郊外型の施設としていくため、VFMが見込みづらい。
- ・事前に民間事業者の意向把握やPFI導入可能性調査を行う必要があり、スピード感を持った整備ができなくなるため、今回の事業には適さない。

#### (5) リース方式

- ・民間事業者が負担すべき税負担等がリース料に転嫁され、事業費総額が高くなる。
- ・発注前に基本計画作成や要求水準書作成が必要となり、時間と費用が掛かる。

【参考】 リース料のイメージ

金利・企業利益	10年目
公租公課・保険	9年目
維持管理費	8年目
建設費	7年目
	6年目
	5年目
	4年目
設計・工事管理	3年目
	2年目
	1年目

リース料の基礎となる費用

市が支払うリース料

整備手法によるスケジュールについて

	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
従来方式	地質調査 設計(12か月) 計画通知 契約議決(9月議会)		工事(14か月)	準備 施設オープン		
E C I方式	地質調査 E C I発注図書作成+設計(16か月) 技術協力 計画通知 価格調整 契約議決(9月議会)		工事(14か月)	準備 施設オープン		
リース方式	地質調査 募集要項等作成 事業者選定・契約	設計(8か月)	確認申請 工事(14か月)	準備 施設オープン		
D B方式	地質調査 募集要項等作成 事業者選定・仮契約 契約議決(2月議会)	設計(8か月)	計画通知 工事(14か月)	準備 施設オープン		
P F I方式	P F I導入可能性調査 P F I導入意思決定等 地質調査 要求水準書等の作成 事業者選定・仮契約 契約議決(2月議会)		設計(8か月)	確認申請 工事(14か月)		準備 施設オープン

## 他都市の文化施設建設費の事例

番号	施設名称	建設年月	延床面積	ホール 座席数	事業費	整備手法
1	三田市総合文化センター(郷の音ホール)	平成19.03	10,197㎡	984/361席	6,163,500千円	従来方式
2	日田市民文化会館(パトリア日田)	平成19.07	10,009㎡	1008/353席	6,300,000千円	従来方式
3	三原市芸術文化センター(ポポロ)	平成19.09	7,421㎡	1209席	4,912,741千円	従来方式
4	静岡市清水文化会館マリナート	平成24.04	11,535㎡	1513/292席	7,704,627千円	PFI方式
5	太田市民会館	平成29.02	8,473㎡	1501席	6,302,675千円	従来方式
平均			9,527㎡	1243席	6,276,709千円	

※平成19年以降、座席数約1,000～1,500席のホールを持ち、大規模な複合化をしていない施設