

(仮称) 市民音楽ホール整備についての考え方

平成29年12月



浜松市

<目次>

はじめに	1
1 整備の目的・背景.....	2
1-1 目的	2
1-2 背景	2
2 事業概要	4
2-1 メインターゲット.....	4
2-2 建設場所	4
2-3 施設の役割	6
3 整備手法	7
3-1 整備における基本的な考え方.....	7
3-2 整備手法	7
3-3 比較検討	8
4 概算建物建設費と整備スケジュール.....	9
5 管理運営	9
附属資料	11

はじめに

浜松市の文化政策においては、「浜松市文化振興ビジョン」（平成 21 年 3 月改定）で、「創造都市・浜松の実現」、「文化の多様性が活力となる都市・浜松」、「音楽の都・浜松」を基本目標とし、様々な施策を行っています。

このような状況のなか、市民の文化芸術活動の拠点施設である「教育文化会館（はまホール）」が、老朽化と耐震性の問題から平成 27 年 3 月末で休館しました。閉館方針の発表後、多くの市民からはまホールの存続または代替施設の整備を求める声が寄せられたことから、同施設休館後のあり方を検討する「教育文化会館（はまホール）検証検討会」を設置しました。

平成 28 年 3 月に検討会から市長に対して、「教育文化会館（はまホール）の今後のあり方についての提言」がなされ、これを踏まえて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）を平成 29 年 6 月に策定しました。

しかしながら、基本構想が長期的な取り組みとなることから、市民の音楽文化活動が停滞してしまうことが危惧されます。また、現状において、アクトシティ浜松の利用は逼迫しており、様々な機会損失を招いています。

このため、「音楽の都・浜松」を目指す本市として、市民や学校教育団体の活動等における空白期間を埋めるため、新拠点施設が具現化するまでの措置としての（仮称）市民音楽ホールの整備を検討し、ここに「（仮称）市民音楽ホール整備に関する基本的な考え方」をまとめました。

1 整備の目的・背景

1-1 目的

教育文化会館（はまホール）は、市民の文化活動や吹奏楽をはじめとする学校教育団体の活動における発表会の拠点として活用され、子供たちが音楽文化に親しみ、浜松の音楽のまちづくりを支える次世代の担い手を育てる施設として機能してきました。

はまホールの休館に伴い生じている市民活動への支障やアクトシティ浜松への予約集中などの課題を解消するため、(仮称)市民音楽ホールの整備については、「**市民の音楽文化活動や学習成果等の発表の場の創出**」を目的とします。

1-2 背景

浜松市は、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」を策定しました。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ますが、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となっています。

そのため、新拠点施設が整備されるまでの期間は、市民の音楽文化活動が停滞してしまうことが危惧されます。また、現状において、アクトシティ浜松の利用は逼迫しており、様々な機会損失を招くなど、以下のような状況が生じています。

(1) 1,000 席以上の施設への利用が集中

○1,000 席以上の施設の使用率

施設名	座席数	平成 26 年度		平成 27 年度		平成 28 年度	
		年間	土日祝	年間	土日祝	年間	土日祝
はまホール	1,492	71.7%	90.2%	—	—	—	—
アクトシティ浜松大ホール	2,336	92.5%	96.3%	91.4%	99.1%	90.0%	95.7%
アクトシティ浜松中ホール	1,030	76.3%	95.5%	84.9%	93.8%	79.7%	97.4%
浜北文化センター大ホール	1,208	63.1%	90.7%	66.8%	90.3%	69.6%	90.4%

上の表が示すように、アクトシティ浜松大ホール・中ホール、浜北文化センター大ホールは、いずれも土日祝日の使用率が90%を超えています。そのため、各利用団体の予約が取りづらくなっており、活動へ支障が生じています。次に紹介する事例は、具体的に活動への支障が生じている例になります。

■ アクトシティ浜松のケース

活動への支障の例 — A校のケース

- | | | |
|--------------|-----------------|------------|
| ・10/○日の予約申込み | → 4団体の予約が重複して抽選 | → A学校は落選 |
| ・11/○日の予約申込み | → 6団体の予約が重複して抽選 | → A学校は再落選 |
| ・11/□日の予約申込み | → 4団体の予約が重複して抽選 | → A学校は再々落選 |



結果としてA学校はホールを利用した行事を取り止めた。

■ 浜北文化センターのケース

・学校教育団体の利用の増加

浜北文化センター大ホールの利用については、平成26年度には82日であったものが、平成27年には104日、平成28年には95日と、はまホール休館後に平均して20日程度、学校教育団体の利用日数が増加しました。

・学校教育団体の優先予約利用の増加

優先予約利用とは、主に学校教育団体や市の行事で使用する際に、通常の予約よりも先に予約が可能となる制度です。平成26年には16日であった優先予約の日数が、平成27年、28年とも33日と倍増しています。これまでは通常の予約で大ホールを利用することができていた団体が、はまホールの休館後は抽選となってしまう、利用することができない場合もあるとのこと。

(2) アクトシティ浜松の機能低下

アクトシティ浜松は、広域施設として国内外の質の高い舞台芸術を提供できる施設になりますが、学校教育団体による利用が増加しており、その機能が低下しています。学校教育団体の利用では、平成23年と平成26年の年平均は28.5日だったのに対して、平成27年から平成29年の年平均は58日へ増加しています。また、アクトシティ浜松大ホールでの興行は、平成23年と平成26年の年平均は44.3日だったのに対して、平成27年から平成29年の年平均は27.3日に減少しており、静岡市や名古屋市のホールに興行系イベントが流れています。

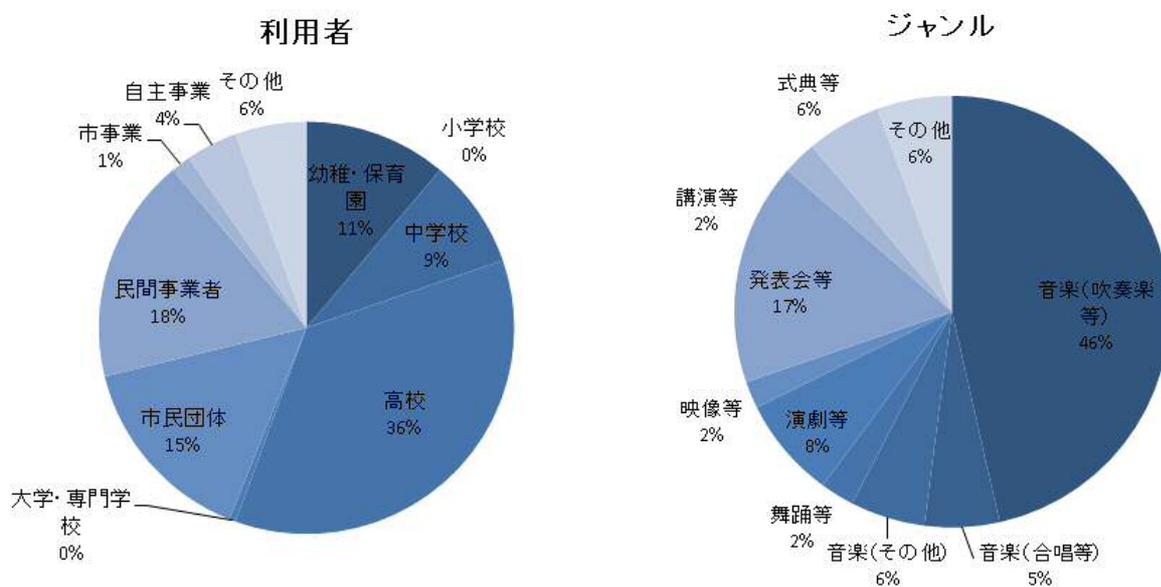
また、学会やシンポジウムなどホール利用を含めた大規模コンベンションの開催が、平成26年には16件あったものが、平成27年には8件、平成28年には9件と減少しており、誘致可能なコンベンションの規模や数にも影響を与えています。

2 事業概要

2-1 メインターゲット

教育文化会館（はまホール）は、昭和 36 年に市民会館として開館し、第 1 回浜松国際ピアノコンクールが開催されるなど、浜松の音楽のまちづくりを支えてきました。平成 6 年にアクトシティ浜松がオープンしたことに伴い、学校教育団体や社会教育関係団体の教育文化活動及び成果発表の場として位置付け、平成 7 年 4 月、名称も「浜松市教育文化会館」に変更しました。

以下に示す円グラフは、平成 26 年度はまホールのホール利用における「利用者」と「ジャンル」を集計したものになります。



「利用者」では、幼稚園や中学校、高校などの学校教育団体が 50%以上を占めています。一方、「ジャンル」では、吹奏楽や器楽合奏などの音楽利用が最も多く、合唱やその他などの音楽利用を含めると、50%以上を占めています。

以上のことから、(仮称) 市民音楽ホールの整備については、はまホールでの利用実績が多い、学校教育団体や吹奏楽などの音楽団体を中心に考えています。

2-2 建設場所

(1) 用地選定に当たっての条件

平成 27 年 3 月末に、はまホールが休館してから、既に 2 年以上の期間が経過しています。そのため、これ以上の空白期間が生じて、市民の音楽文化活動が停滞してしまうことを防ぐためにも、(仮称) 市民音楽ホールは早期に整備していく必要があります。

また、(仮称) 市民音楽ホールのメインターゲットである学校教育団体は、大型バスなどで移動することも多いため、団体バスなどの駐車場の整備も求められます。以上のことを踏まえて、(仮称) 市民音楽ホールの建設地選定にあつては、次の点を考慮します。

- ・土地などの購入などの必要のない市有地
- ・既存建築の移転、解体等の必要がない
- ・団体バスなどの駐車場の整備が可能

(2) 最有力候補地

以上の条件を満たす最有力候補地として、北区新都田にある「都田センター用地」を選定しました。また、それ以外の候補地検討の検討については、附属資料 1 に記載しています。

(3) 都田センター用地

都田センター用地は、面積約 30,000 m²を有することからも、数百台規模の駐車場の整備を含む施設整備が可能となります。また、地勢的な市の中心部にも近い上に、将来的に想定される市全体の文化施設の最適化に向けて活用が期待できます。

所在地	北区新都田三丁目 2
面積	30,034.62 m ²
地目	宅地 (一部雑種地)
用途地域	近隣商業地域



2-3 施設の役割

(1) 新拠点施設完成までの代替

浜松市市民文化創造拠点施設の整備にあたっては、長期的な取り組みが必要になることから、(仮称)市民音楽ホールは、新拠点施設が完成するまでの代替的役割を担います。

(2) 音楽の都・浜松を支える市民活動の促進

市民の音楽文化活動や学習成果等の発表の場を創出することで、音楽の都・浜松の特長でもある、市民の音楽文化活動を促進します。

(3) 次世代の担い手の育成

学校教育団体を主たる利用対象者の一つとして位置付けた施設整備を行うことで、はまホールが担っていた子供たちが音楽文化に親しみ、音楽の都・浜松のまちづくりを支える次世代の担い手を育てる施設としての役割を果たします。

(4) 市全体の文化施設最適化の促進

新拠点施設が完成した後についても、他の文化ホールの老朽化や大規模改修に対応する代替機能を持つ施設として有効に機能させることで、継続して利用する各施設の長寿命化を図るとともに、市全体の文化施設配置の最適化を図ります。

3 整備手法

3-1 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にします。

(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します。

また、学校教育団体や吹奏楽などの市民音楽団体の利用を中心とした、市民の文化活動の発表の場としての利用を念頭に、舞台設備は必要最小限の施工とします。

(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します。

3-2 整備手法

公共施設の整備手法については、主に以下の手法があります。

手 法	概 要
従来方式	<ul style="list-style-type: none">・市が資金調達（起債、一般財源、基金等）を行う。・設計、建設、維持管理等の業務を分離して発注する。
ECI 方式	<ul style="list-style-type: none">・市が資金調達（起債、一般財源、基金等）を行う。・設計、建設、維持管理等の業務を分離して発注するが、設計段階から施工者が関わることによって、施工者の技術力とノウハウを活用する。
DB 方式	<ul style="list-style-type: none">・市が資金調達（起債、一般財源、基金等）を行う。・設計と建設を一体的に発注する。・維持管理業務は分離して発注する（委託、指定管理等）。
PFI 方式	<ul style="list-style-type: none">・民間事業者が SPC を設立し、資金調達を行う。・民間事業者は初期投資分を市からのサービス購入費で回収し、金融機関に返済する。・市が SPC に設計・施工・維持管理運営を一体的に発注し（事業契約）、SPC が設計・建設・維持管理業務を各専門企業へ発注する。
リース方式	<ul style="list-style-type: none">・民間事業者（リース会社等）が資金調達を行う。・民間事業者（リース会社等）は初期投資分を市からの建物リース料で（建物賃貸借契約）回収し、金融機関に返済する。・民間事業者（リース会社等）は設計・施工・維持管理を専門企業へ発注する。

3-3 比較検討

(仮称) 市民音楽ホールの整備にあたって、5つの整備手法を比較検討した結果、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」を採用します。また、従来方式を採用した理由は以下のとおりです。なお、各整備手法における整備スケジュールについては、附属資料2に記載しています。

手 法	理 由
従来方式	<ul style="list-style-type: none"> 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。
ECI方式	<ul style="list-style-type: none"> 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。
DB方式	<ul style="list-style-type: none"> 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。
PFI方式	<ul style="list-style-type: none"> 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。
リース方式	<ul style="list-style-type: none"> 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。

4 概算建物建設費と整備スケジュール

(仮称) 市民音楽ホールの概算建物建設費は外構工事を含め、**40 億円程度**を見込みます。そして、設計を進めるなかで、さらなる工事費縮減に努めるものとします。なお、他都市事例の平均は約 63 億円ですが、その詳細は附属資料 3 に記載しています。

また、(仮称) 市民音楽ホールの整備については、平成 29 年度から平成 30 年度にかけて、地質調査及び設計業務を進めます。その後、平成 31 年度から平成 32 年度にかけて、建設工事を進め、**平成 32 年度中の供用開始**を予定しています。

平成29年度		平成30年度		平成31年度		平成32年度	
指名競争	地質調査						施設オープン
プロポーザル方式	設計						
			計画通知				
			総合評価 落札方式	契約 議決 (5月議案)	工事	準備	

5 管理運営

(仮称) 市民音楽ホールは、既存施設の建替えでないことから、供用開始後の使用料金収入や維持管理運営費を算出することが困難です。そのため、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きます。

附 属 資 料

(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	浜北区西美園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	30,034㎡	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。

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 (5月議案)	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月議案)
					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月議案)	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月議案)
						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

