

# 市民ホール整備方針に係る市民説明会



平成28年12月23日

# 三の丸地区の整備について

## 小田原市本町周辺地区 活力あるまちづくり促進調査報告書 (平成2年3月)

文化施設の整備とともに、城址と一体となった景観づくりの重要性が提案される。

# 小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討報告書

(平成21年3月)

## 3. 検討委員会の提言

### (4) 三の丸地区整備の方向

#### 2) 市民ホールと外部との関係

#### アクセス

- ・ 小田原駅から徒歩圏である立地上の優位性を生かしていくことが必要である。

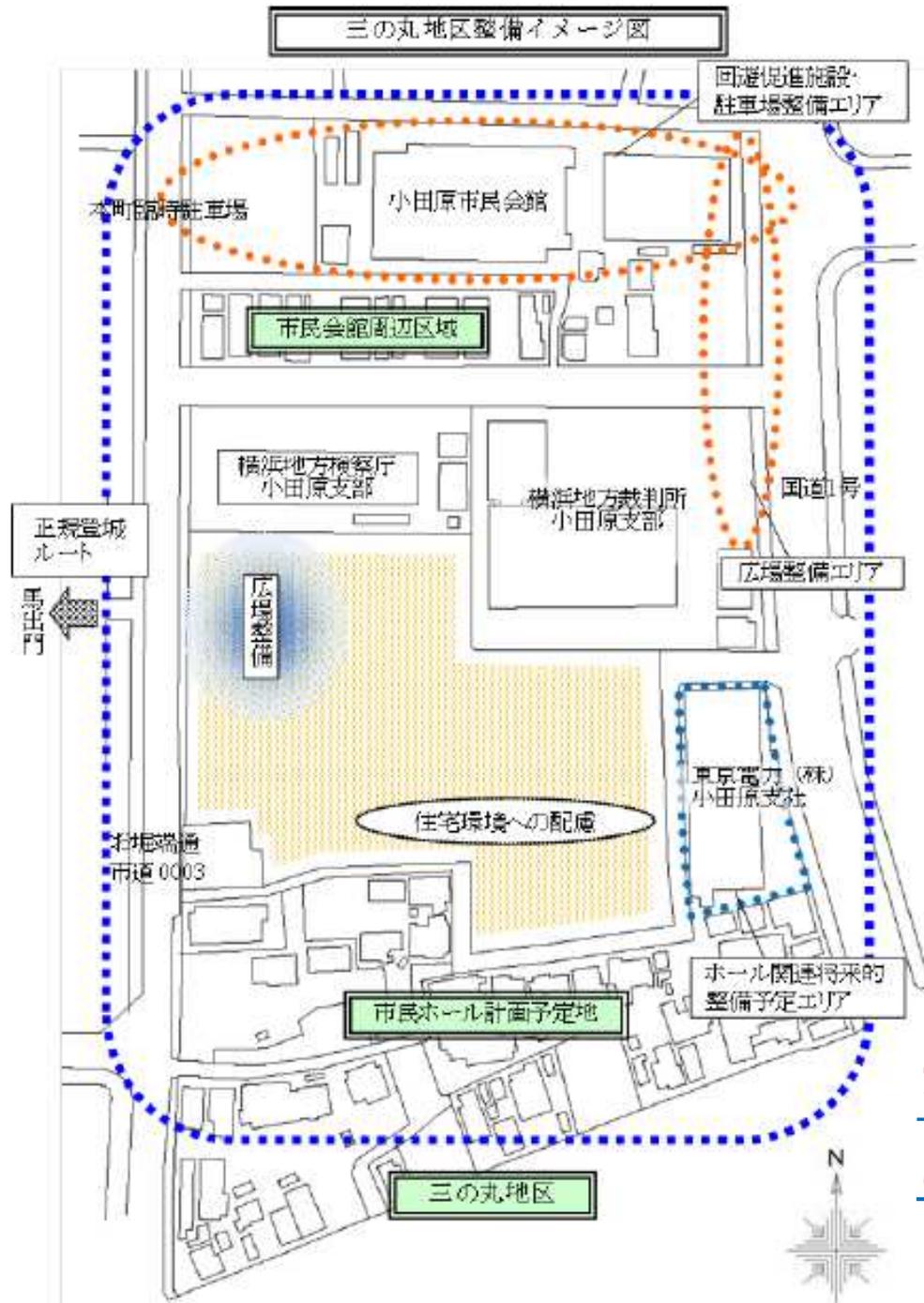
# 中心市街地の活性化に向けて



市民ホールは、まちなかへの回遊を促進し、中心市街地の活性化を促す拠点となります。

小田原地下街や今後整備されるお城通り地区再開発事業などの各拠点施設と連携し、広がりを持った回遊動線をつくります。

# 三の丸地区の整備



「お城周辺の佇まいを活かした歴史と芸術・文化及び周遊の拠点を」という理念に基づき、三の丸地区には市民ホールを整備する。

市民ホール建設後、現市民会館用地及びその周辺用地を活用し、周辺拠点を整備する。

三の丸地区の整備の方向性をより明確にしていく必要がある。

# 市民ホール基本構想（平成23年3月）

## 基本理念

多様で豊かな市民の芸術文化創造活動からわきあがる クリエイティブな力と熱意が 市民ホールから まちへとあふれ 未来に開かれた文化都市を創造する。

# 市民ホール基本計画（平成24年4月）

【大ホール系機能】  
昇降式オーケストラピット

【小ホール系機能】

【展示系機能】  
ギャラリー

【創造・支援系機能】  
大スタジオ、中スタジオ  
小スタジオ、創造スタッフ室  
ワークショップルーム

【交流系機能】  
オープンロビー  
フリースペース  
カフェ、託児スペース

【管理系・その他機能】  
事務室  
倉庫

単なる、市民会館の建て替えではない。

# 市民ホール基本計画（平成24年4月）



# 市民ホール基本計画（平成24年4月）

## 4つの使命

育成普及・・・育てる<育成普及>  
芸術文化に触れる経験を通して、こどもたちの内面を育て、大人になる過程でその経験を活かせるよう、自立心を養う。興味を芽を育て、芸術文化活動へと発展していくことで、豊かな文化の土壌をつくる。



# 市民ホール基本計画（平成24年4月）

## 4つの使命

鑑賞の提供・・・感動を伝える＜鑑賞＞

市民に身近な場で質の高い芸術文化を鑑賞する機会を提供し、芸術文化に触れる感動を伝える。  
芸術文化に触れる機会の少なかった人に鑑賞する機会を提供し、文化の裾野を広げる。



# 市民ホール基本計画（平成24年4月）

## 4つの使命

芸術文化創造・・・創りあげる<創造参加>  
たくさんの市民が参加し、創造の場を共有することで、  
絆が生まれ、新たな活動の原動力となり、コミュニティ  
形成やまちづくりへとつながる。作品に小田原の地域性  
(文化・歴史・人)を活かした文化を発信する。



# 市民ホール基本計画（平成24年4月）

## 4つの使命

施設の提供・・・集い交流する＜施設運営＞  
市民や団体に活動の場を提供することで、市民の文化活動や交流を活発化させ、文化の発展を促進させる。地域の文化情報を集約し、まちの魅力として発信する。



# 市民ホール基本計画（平成24年4月）

## 事業方針の基本的な考え方

長期にわたり市民に愛され利用される施設とするため、

- ・芸術文化の多様性や将来のニーズの変化にも対応できる施設計画とする
- ・ハレの場にふさわしいクオリティを確保し、過剰なしつらえは控え、イニシャルコストやランニングコストに配慮した、**シンプルで使いやすい施設**を目指す

基本的な考え方に基づき、基本理念の実現に向け施設で行われるさまざまな活動に対応する諸機能を適切に配置する。

# 市民ホール基本計画（平成24年4月）

## 施設整備の基本的な考え方

芸術文化創造の拠点 ～ 芸術文化活動の中核として市民に愛され利用される施設 ～

機能的で使いやすい施設 ～ 芸術文化の多様性や将来の可能性への対応 ～

人にやさしい施設 ～ 誰もが快適で安心して利用できる ～

にぎわいの創出 ～ 気軽に訪れることのできる親しみやすさと回遊性の向上 ～

景観への配慮 ～ 立地を活かした景観の形成 ～

環境との調和 ～ 環境負荷の少ないまちづくりへの貢献 ～

防災対策 ～ 十分な防災対策と運用 ～

コストへの配慮 ～ 中長期的視点 ～

# 芸術文化創造センター

・平成24年12月

設計者の募集と同時に、呼称を芸術文化創造センターとする。

・平成25年3月

設計者選定デザインプロポーザルの結果、(株)新居千秋都市建築設計が設計者に決定。

・平成26年3月

基本設計が完成。

・平成27年5月

実施設計が完成。

# 芸術文化創造センター

・平成27年7月

## 建設工事の入札

### 予定価格超過で不調

・予定価格

7,297,486,560円(税込み)

・入札状況

入札者氏名

鉄建建設(株)

第1回

9,443,520,000円(税込み)

第2回

9,388,440,000円(税込み)

# 今後の対応の4つの選択肢について

## ・延期

市民会館を改修し、整備時期を遅らせる。

## ・設計見直し

仕様を大幅に見直し、現行予算内に収めるよう再設計を行う。

## ・分割工事

大ホール等を先行して整備し、小ホールは先送りする。

## ・事業提案

公募型プロポーザルを実施して、民間企業から広く事業提案を募集し、現行予算内で整備する。

## 意見交換会

参加者(109名)から4つの選択肢について様々な意見をいただく。

- ・ **設計者の考え**  
**分割工事を推奨**

## サウンディング型市場調査

「市民ホール基本計画」等を基本として、民間事業者自らによる芸術文化創造センターの整備等について提案を募集。

## 整備についての今後の方針

**実施設計にとらわれない自由な発想による事業提案を軸に、整備の可能性を探っていく。**

## 「事業提案」に向けた意見募集

70億円の事業費で、デザインビルドによる整備内容について民間事業者から意見を募集。

## 整備についての考え

建設費、整備内容、整備手法を再検討する。

## 整備についての検討状況

建設費の減額は避けられず、実施設計図書に基づく整備は困難である。

# 財政推計

(単位 百万円)

年度	28	29	30	31	32	33	34
歳入	69,351	69,430	71,846	68,451	66,247	65,362	64,152
前年度増減		0.1%	3.5%	-4.7%	-3.2%	-1.3%	-1.9%
歳出	65,840	65,777	68,585	65,876	64,543	65,083	65,606
前年度増減		-0.1%	4.3%	-3.9%	-2.0%	0.8%	0.8%
歳入歳出差引額	3,511	3,653	3,261	2,575	1,704	279	-1,454

事業費の見直し、財政運営上の見直しを講じなかった場合の収支の推移を予測したもの。

平成34年度には収支不足に陥る結果。



後年度の財政負担を減らす必要がある。

# 市民ホールの整備の方針について

## 新しい施設の呼称

新しい施設は、現市民会館の機能を核に組み立てることとし、当面の呼称を「市民ホール」とする。

シンプルで使いやすく、質の良いホールを目指す。

# 市民ホールの整備の方針について

## 建設費

### 63億円程度

このうち23億円程度は、新たに創設する基金、ふるさと文化基金及び国からの交付金を充てる。

芸術文化創造センター(約73億円)より、約10億円減額。

市の支出総額は、従前と同額程度を確保しつつ、市債の発行を抑え、将来の負担を減らす。

# 市民ホールの整備の方針について

## 整備内容

- ・大ホール(客席数1,000席以上)
- ・小ホール(段床式可動席)
- ・諸室

計画地に建設費内で可能な諸室を整備。

一部機能は、まちなか(民間再開発事業)で整備の可能性を検討・調整

多機能化により、なるべく機能を市民ホールに集約。

まちなかへの配置は補完的なものとし、新たなコストの発生を最小限に抑える。

# 市民ホールの整備の方針について

## 整備手法

### 事業提案(設計・施工一括発注方式)

- ・早期かつ確実に整備することが可能。
- ・事業者の柔軟かつ優れたアイデアに基づく提案を受けることにより、建設費の上限内で本市にとって最も有利な整備内容の実現が期待できる。
- ・「事業提案」に向けた意見募集の結果から、事業者の参加意欲も高い。

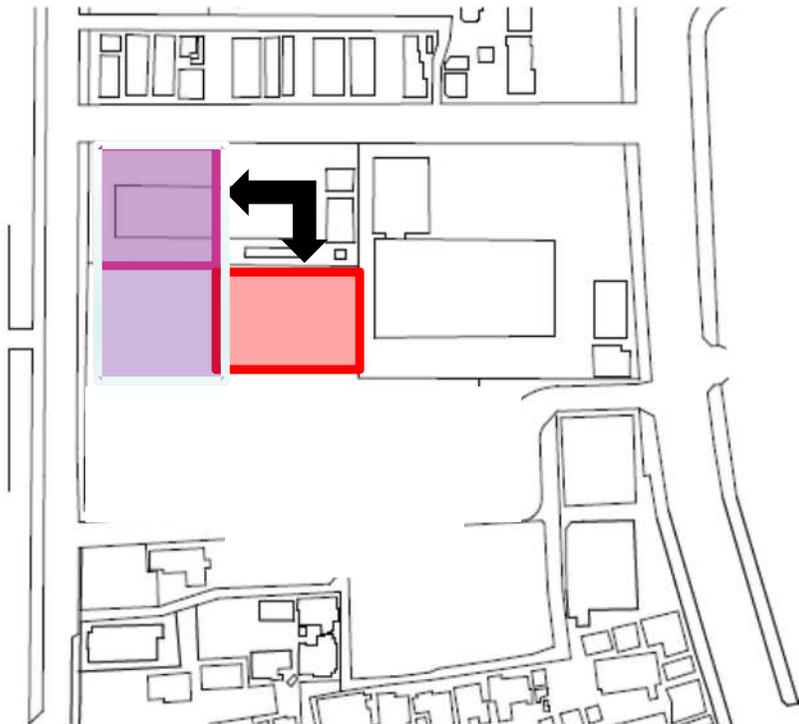


入札不調のリスクを低減できる。

# 市民ホールの整備の方針について

## 建設用地の考え方

お堀端通り(市道0003)沿いに可能な限り空地を確保



・良好な景観を保ちつつ、今後、現市民会館用地も含めた**将来の三の丸地区全体の整備**を視野に入れながら、小田原城と一体となった新たな**観光交流空間**としての活用方策を検討する。

**三の丸地区全体の整備計画の必要性**



# 市民ホールの整備の方針について

## 今後の取り組み 要求水準書の作成

良質なホールを整備することが大前提

実施設計におけるコストコントロールが十分でなかった。



要求水準書の作成、事業者の選定、発注、建設工事に至るまで、専門家の協力を得るとともに、コストマネジメントの観点からコスト管理や品質管理ができる専門業者に支援を委託。

# 市民ホールの整備の方針について

## 今後の取り組み 事業者の選定

多様な入札契約方式モデル事業を活用し、  
事業者選定方法を年度内に確定

### 多様な入札契約方式モデル事業

国土交通省が、地方公共団体が実施する事業の様々な課題に対応した入札契約の活用を支援するもの。

そのため、国土交通省から支援事業者を地方公共団体に派遣。

市民ホール整備事業は、日建設計コンストラクション・マネジメント(株)が支援事業者となり、既に支援を受けている。

# 市民ホールの整備の方針について 設計と施工を一括で発注したホール



穂の国とよはし芸術劇場プラット



清水文化会館マリナート

- ・ 駅近くの立地にふさわしいデザイン
- ・ 音にこだわった良質なホール
- ・ ホールと裏側導線の仕様にメリハリをつけて、建設費を低減
- ・ 施工性に配慮した設計、ランニングコストにも配慮した施設

# 市民ホールの整備の方針について

## 想定建築単価

年月 (入札時期)	事業名(施設名)	建設費 (百万円)	延床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価 (円/m <sup>2</sup> )	ホール客席数	その他施設
平成26年 8月	(仮称)新太田市民会館 【群馬県太田市】	6,089	8,485	717,619	1,501	スタジオ、多目的室、会議室
平成27年 7月	(仮称)安来市民会館 【島根県安来市】	5,062	7,502	674,753	1,008/300	展示室、練習室、会議室
平成28年 3月	(仮称)高崎文化芸術センター 【群馬県高崎市】	22,170	27,355	810,455	2,018/413	メインホール、小音楽ホール、メインスタジオ、スタジオ
平成28年 8月	(仮称)四国中央市市民文化ホール 【愛媛県四国中央市】	4,802	5,986	802,152	1,000/200	大ホール、小ホール、会議室、練習室

自治体HP及び報道より

## 建設費のm<sup>2</sup>単価を80万円と仮定

# 市民ホールの整備の方針について

## 想定施設規模

建設費約63億円から設計費を除くと  
実質建設費は60億円

建設費の $m^2$ 単価を80万円と仮定すると  
施設規模は、計算上 $7,500m^2$

想定施設規模は、  
 $7,000m^2$ 以上が可能

# 市民ホール基本計画（平成24年4月）

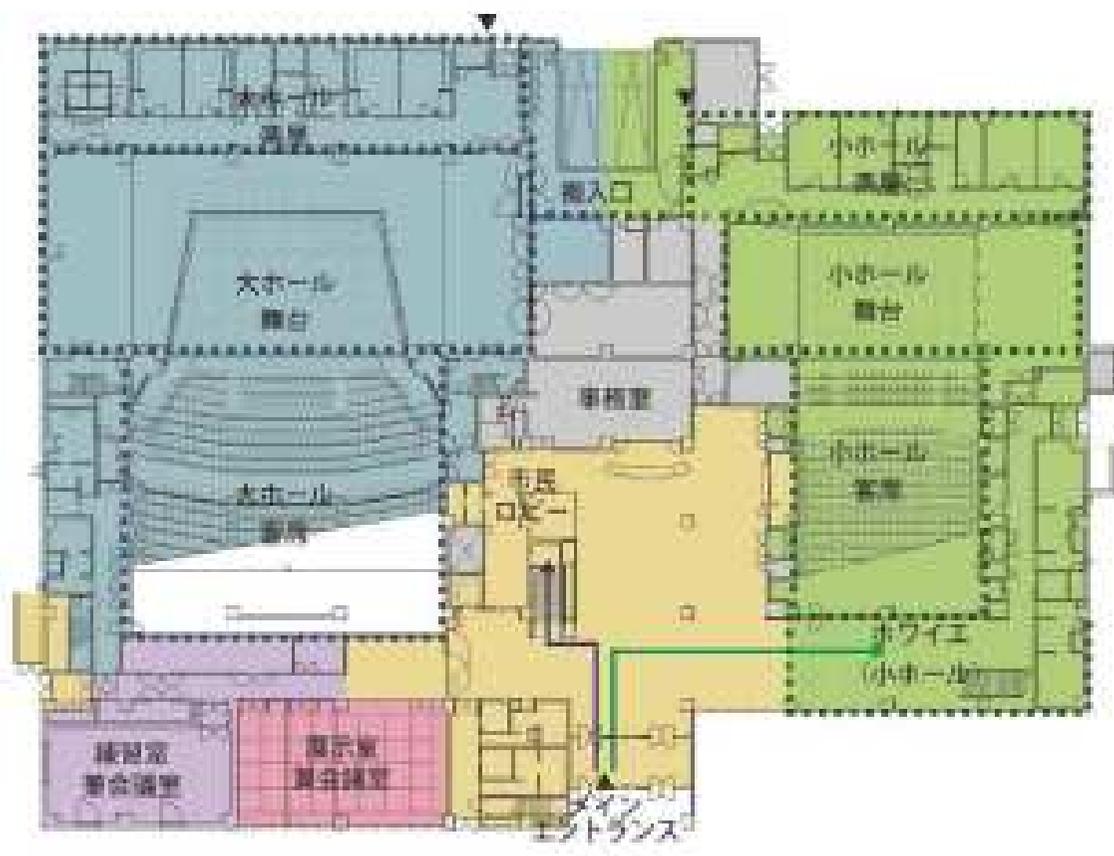
各機能の面積は以下を想定しています。

区 分	想定面積
①大ホール系機能	3,800 m <sup>2</sup> 程度
②小ホール系機能	1,600 m <sup>2</sup> 程度
③展示系機能	450 m <sup>2</sup> 程度
④創造系・支援系機能	1,000 m <sup>2</sup> 程度
⑤交流系機能	550 m <sup>2</sup> 程度
⑥管理系機能、その他	—

**管理系機能、その他を除くと  
合計は、7,400 m<sup>2</sup>**

# 市民ホールの整備の方針について

## 安来市民会館

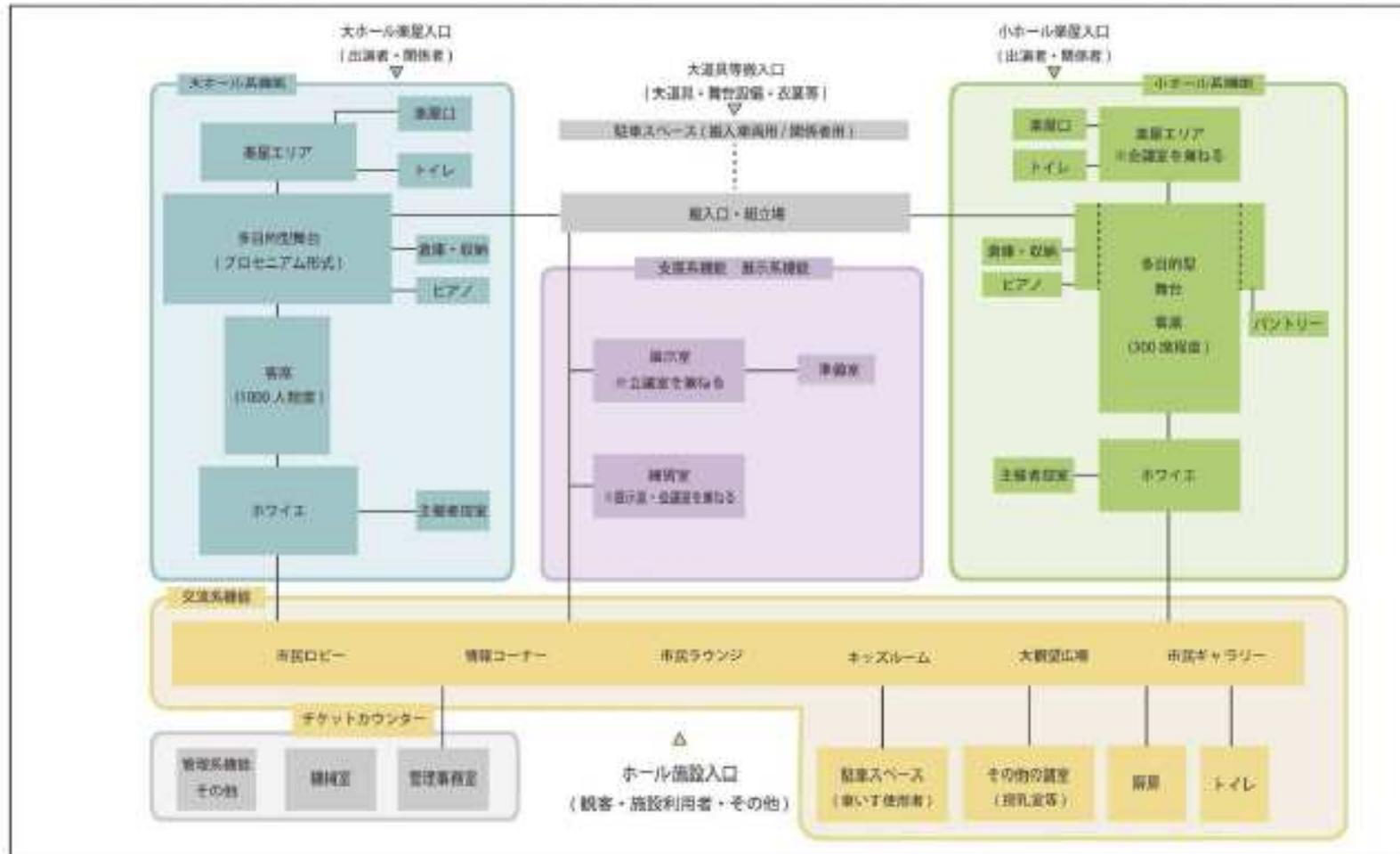


約7,500m<sup>2</sup>

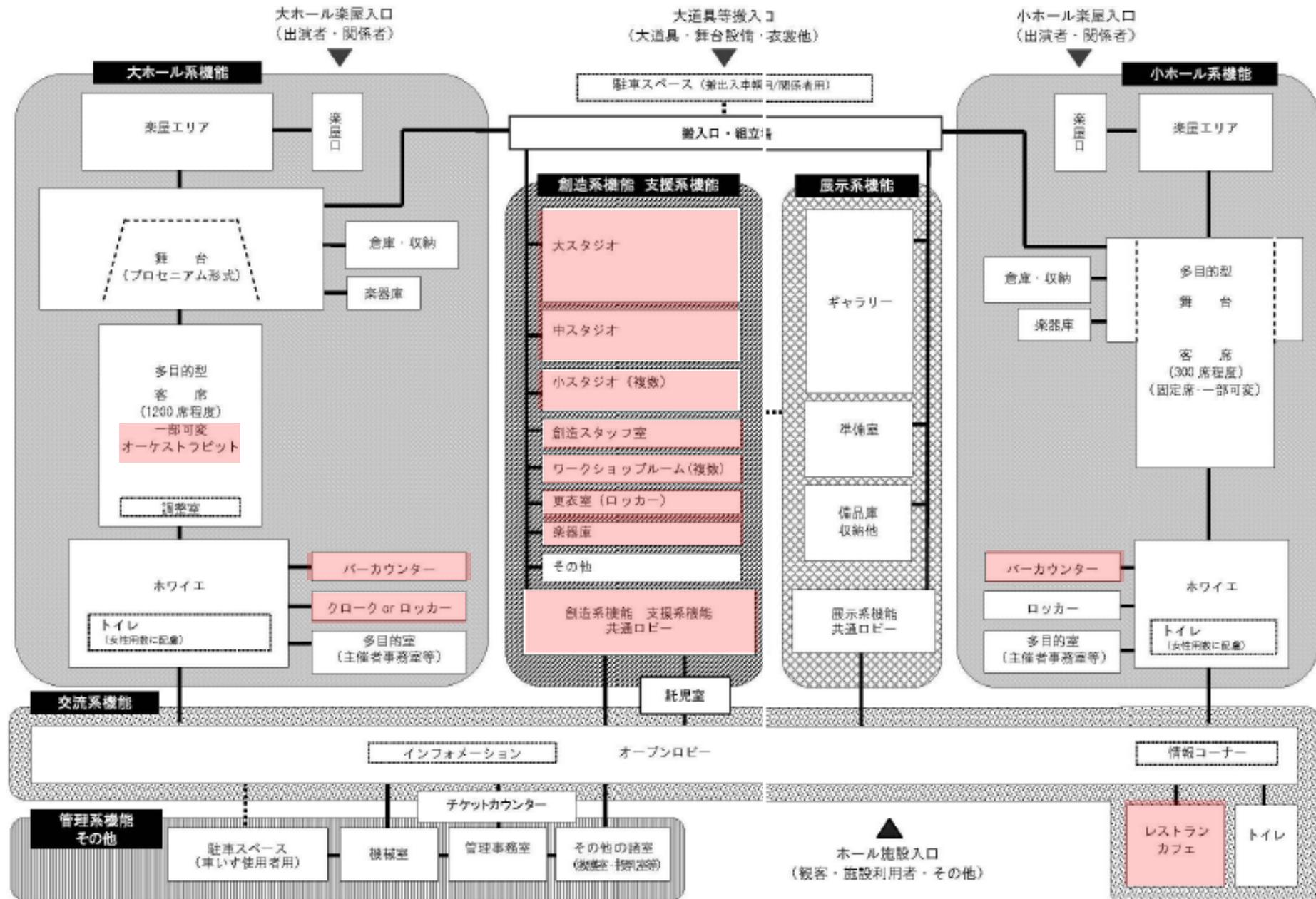
安来市HPより

# 市民ホールの整備の方針について

## 安来市民会館



# 市民ホール基本計画（平成24年4月）



- 各機能で関連性が高いことを示す (助線が必要)
- ..... 各機能で関連性があることを示す

市民ホールの整備の方針について

## 要求水準書の作成に向けて

小ホールは、段床式可動席に



可動席とすることで、  
ギャラリーやスタジオとしての利用も可能。

諸室を多機能化することで、  
基本計画を極力実現したい。

市民ホールの整備の方針について

**諸機能の一部をまちなかに配置**

**諸室の多機能化により、  
出来る限り、市民ホールに集約を図る。**



**まちなかへの配置による  
新たな負担を最小限に抑えていく。**

**既存施設との連携を図る。**

# 市民ホールの整備の方針について

## 整備に向けて

### ランニングコストへの配慮

- ・ノウハウのある事業者からの提案
- ・計画的なメンテナンスや予防保全の実施
- ・まちなかへの配置による新たな負担を最小限に

市民ホールの整備の方針について

## 要求水準書の作成に向けて

要求水準書の骨子(案)を  
年度内に作成

シンプルで使いやすく、質の良いホール  
を目指して

# 市民ホールの整備の方針について

## 整備スケジュール

- ・平成28年度  
要求水準書の骨子(案)の作成
- ・平成29年度  
要求水準書の作成  
事業者の選定
- ・平成30年度  
設計
- ・平成31年度  
建設工事着手(工期2年程度)