



**市民ホール整備に係る  
市民説明会**

要求水準書（案）等について

平成29年6月4日  
小田原市文化政策課

1

## 市民ホール整備の経緯

時 期	事 業 経 緯
昭和61年9月	小田原市総合計画「おだわら21世紀プラン」が策定され、市民会館の建て替えの検討が位置付けられる。
平成2年3月	県と市による、「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」が提出され、三の丸地区を文化施設整備地区とし、市民会館を城下町ホールとして建て替えるように提案される。
平成17年6月	「(仮称)城下町ホール基本構想」を策定。
平成17年12月	(仮称)城下町ホールの設計者を(株)山本理顕設計工場に決定。
平成20年8月	小田原駅・小田原城周辺まちづくりに関する基本方針が発表され、新たな市民ホールを三の丸地区に整備する方針を発表。

## 市民ホール整備の経緯

時 期	事 業 経 緯
平成23年3月	「市民ホール基本構想」を策定。
平成24年4月	「市民ホール基本計画」を策定。建設費を55～60億円とする。
平成24年12月	設計者の募集を開始。呼称を「芸術文化創造センター」とする。
平成25年3月	芸術文化創造センターデザインプロポーザル最優秀者に(株)新居千秋都市建築設計。
平成26年3月	「基本設計」完成。建設費65億円程度とする。
平成26年4月	芸術文化創造センター管理運営実施計画を策定。
平成27年3月	平成27年度当初予算にて建設工事費73億円弱が可決。
平成27年5月	「実施設計」完成。
平成27年7月	建設工事の入札不調。

3

## 市民ホール整備の経緯

時 期	事 業 経 緯
平成27年11月	『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。』方針を示す。
平成28年7月	国土交通省の「多様な入札契約方式モデル事業」に選定。
平成28年11月	名称を「市民ホール」とし、建設費を63億円程度、整備手法を事業提案(設計・施工一括発注方式)とする。
平成29年2月	要求水準書の骨子を公表。
平成29年5月	第1回市民ホール整備推進委員会を開催。
平成29年5月	要求水準書(案)等を公表。

4

## 整備推進体制

### 市民ホール整備推進委員会

氏名	分野	所属等
佐藤 滋	都市計画	早稲田大学 研究院教授
青木 淳	建築家	株式会社青木淳建築計画事務所 主宰
重松 象平	建築家	OMAニューヨーク事務所 代表
市来 邦比古	劇場・舞台設備	(社)日本舞台音響家協会 副理事長
関口 秀夫	文化活動	小田原市文化連盟 会長
鈴木 倂介	地域経済・まちづくり	小田原箱根商工会議所 会頭
関野 憲司	行政	小田原市 理事 文化部長

### コーディネーター

氏名	分野	所属等
小野田 泰明	建築計画	東北大学大学院 教授

### 支援事業者

日建設計コンストラクション・マネジメント(株)

5

## 要求水準書（案）について

### 構成

- ・ **総則**  
要求水準書の位置づけ等
- ・ **事業概要**  
目的、基本方針等
- ・ **施設整備**

6

## 要求水準書（案）について

### 計画地



## 要求水準書（案）について

### 施設概要

#### 建築計画

・お堀端通りから20m程度は、**にぎわいを創出できるスペースを配置**

・ホールのフライタワーは周辺地域に**配慮してゾーニング**

## 要求水準書（案）について

### 施設概要

### 建築計画

- ・ 圧迫感の軽減
- ・ にぎわいが周辺にもあふれ出るような配置計画

9

## 要求水準書（案）について

### 施設概要

### 建築計画

- ・ 小田原城を正面に臨む歴史的環境を生かした質の高い都市景観の形成に寄与する外観

10

## 要求水準書（案）について

### 施設概要

#### 建築計画

- ・災害時の一時的な避難所として活用
- ・ライフサイクルコストの低減を図る

11

## 要求水準書（案）について

### 施設概要

#### 構造計画

- ・十分な耐震性能  
(鉄筋コンクリート造等)
- ・他の施設部分へ騒音や振動の影響を抑える  
(エキスパンションジョイントの採用等)

12

## 要求水準書（案）について

### 各機能の概要

#### 大ホール系機能

多様な演目に対応できる多目的ホール  
芸術文化創造センターと同程度の舞台仕様  
(ホールとしての質を確保)

専用の搬入口

13

## 要求水準書（案）について

### 各機能の概要

#### 大ホール系機能

- ・客席数1,100席以上
- ・1階席のみで、中ホール的な利用を想定
- ・楽屋は6室以上  
(大規模公演は、他の諸室も使用)
- ・舞台寸法8×8間(14.56m×14.56m)以上
- ・オーケストラピットを設置

14

## 要求水準書（案）について

### 各機能の概要

#### 小ホール系機能

市民の使用がメイン

大ホールのリハーサル

展示系機能や創造系・支援系機能等を補完

15

## 要求水準書（案）について

### 各機能の概要

#### 小ホール系機能

- ・移動型客席数200席以上、最大300席
- ・楽屋3室以上
- ・舞台寸法6×5間(10.92m×9.1m)以上
- ・フライタワーは小規模なものとする

16



## 要求水準書（案）について

### 各機能の概要

#### 展示系機能

平面作品だけでなく、多様な表現を持つ現代の芸術作品、立体作品の展示に対応

- ・想定面積**200m<sup>2</sup>以上**
- ・有効天井高**4.0m以上**
- ・小ホールの平土間、オープンロビー等を含め、**550m<sup>2</sup>以上**を確保。

17

## 要求水準書（案）について

### 各機能の概要

#### 創造系・支援系機能

市民が芸術文化の創造活動を行う諸室を計画

- ・小ホールのリハーサル・ワークショップも  
行える中スタジオ**1室**配置
- ・小スタジオを**3室**配置

18

## 要求水準書（案）について

### 各機能の概要

#### 交流系機能

市民が日常的に集い、交流する、にぎわいの場として、気軽に訪れ、利用できるスペースを計画

- ・オープンロビー（展示にも利用）
- ・文化・芸術に触れ、にぎわいを創出するカフェ等を設置

19

## 要求水準書（案）について

### 各機能の概要

#### 管理系機能、その他

管理運営していくために必要な機能を計画

- ・管理系機能  
（管理事務室、機械室、倉庫）
- ・その他  
（託児など多目的に利用できる場所）

20

## 要求水準書（案）について

### 各機能の概要

#### 外構施設

##### ・アプローチ広場

お堀端通り側のスペースは、まちなかの回遊性を高めるため、にぎわいが感じられ、人々が集い、交流が生まれる計画とする

21

## 要求水準書（案）について

### 各機能の概要

#### 外構施設

##### ・駐車場

敷地内に業務を行ううえで必要な台数車いす使用者用駐車場は配置  
高齢者や障がい者の送迎に配慮

22

## 基本計画等との比較

### 大ホール系機能

区分	市民ホール 基本計画	芸術文化創造センター 実施設計	市民ホール 要求水準書(案)
客席数	1,200席程度	1,100席	1,100席以上
舞台	多目的型 ・充実した設備 ・可変音響反射板 ・プロセニアム形式 ・オーケストラピット	多目的型 ・充実した設備 ・可変音響反射板 ・プロセニアム形式 ・オーケストラピット	多目的型 ・充実した設備 ・可変音響反射板 ・プロセニアム形式 ・オーケストラピット

23

## 基本計画等との比較

### 小ホール系機能

区分	市民ホール 基本計画	芸術文化創造センター 実施設計	市民ホール 要求水準書(案)
客席	300席程度 段床式固定席	289席程度 段床式固定席	移動型客席 200席以上、 最大300席
舞台	市民活動発表の場 であり、多様な演目 に対応する多目的型 ・可変音響反射板	優れた公演が鑑賞で き、市民活動発表など、 多様な用途に対応で きる多目的型 ・可変音響反射板	市民活動発表の場から、 プロによる公演まで対応 できる ・音響への提案を求める
その他	フライタワーの 記載なし	フライタワーを設置	小規模なフライタワーを 設置 大ホールのリハーサル

24

## 基本計画等との比較

### 展示系機能

区分	市民ホール 基本計画	芸術文化創造センター 実施設計	市民ホール 要求水準書(案)
ギャラリー	展示空間 350㎡程度  有効天井高 4m程度	展示空間 259㎡程度  有効天井高 3.7m	展示空間 200㎡以上  有効天井高 4m以上
連携	・大スタジオ	・大スタジオ ・中スタジオ ・オープンロビー等	・小ホール ・オープンロビー

25

## 基本計画等との比較

### 創造系・支援系機能

区分	市民ホール 基本計画	芸術文化創造センター 実施設計	市民ホール 要求水準書(案)
大スタジオ	有 ・大ホールのリハーサル	有(242㎡) ・大ホールのリハーサル	無 *大ホールのリハーサル は小ホールで可能
中スタジオ	有	有(87㎡) ・ワークショップルームと兼用	有(100㎡以上) ・ワークショップルームと兼用
小スタジオ	複数	1室、スタジオ1室 (合計78㎡)	3室 (合計60㎡以上)
ワークショップ ルーム	有	有(73㎡) ・中スタジオ(87㎡)も兼用	無 ・中スタジオ(100㎡以上)と兼用
創造スタッフ室	有	有(45㎡)	無

26

## 基本計画等との比較

### 交流系機能

区分	市民ホール 基本計画	芸術文化創造センター 実施設計	市民ホール 要求水準書(案)
オープンロビー (インフォメーション・ 情報コーナー)	有	有	有
レストラン・カフェ	有	有 (112㎡)	有(カフェ等) (130㎡程度)

27

## 公募型プロポーザル募集要項

事業概要、参加資格、審査方法等を記載

- ・業務内容

設計、施工、工事監理

- ・事業費上限

63億円(消費税を含む)

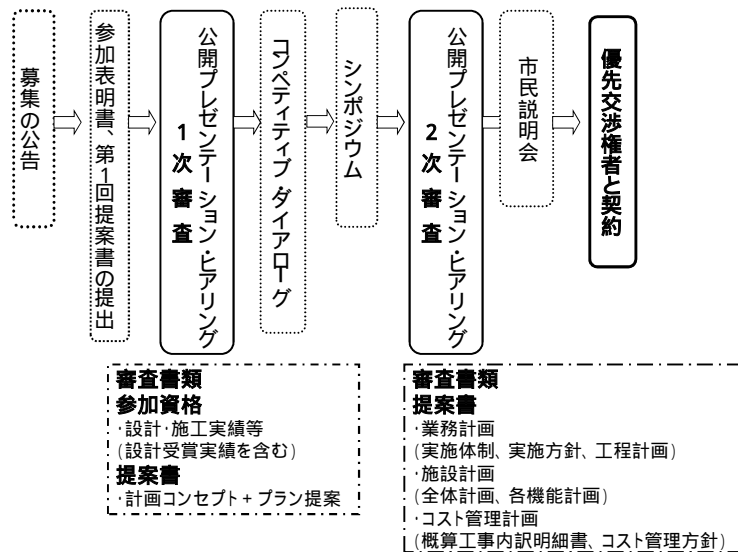
28

# 事業者選定スケジュール

日 程	内 容
平成29年7月3日	募集の公告（要求水準書、募集要項発表）
8月31日	参加表明書・第1回提案書の提出期限
9月中旬	<b>1次審査 ＜3者を選定＞</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公開プレゼンテーション</li> <li>・ヒアリング＜非公開＞</li> <li>・提案書の評価＜非公開＞</li> <li>・結果発表</li> </ul>
～11月	コンペティティブ・ダイアログ（個別対話）＜非公開＞
11月中旬	<b>シンポジウム</b>
12月22日	第2回提案書の提出期限
平成30年1月下旬	<b>2次審査 ＜優先交渉権者を選定＞</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公開プレゼンテーション</li> <li>・ヒアリング＜非公開＞</li> <li>・提案書の評価＜非公開＞</li> <li>・結果発表</li> </ul>
2月下旬～	<b>市民説明会</b>
3月上旬～	協定締結・設計契約に向けた交渉＜非公開＞
3月下旬	<b>事業協定書の締結、設計の契約</b>

29

# 事業者選定スケジュール



30

## 最後に

市民ホール基本計画の全ては実現できない。



多機能化等により、実施設計に至るこれまでの成果は、可能な限り、要求水準書(案)に反映。



新たなプロポーザル方式により、ホールの質を  
求める。



シンプルで使いやすい、  
良質な市民ホールの実現

31