

委員会先進地視察報告書総括表

1 視察日	令和 6年 1月 10日 ~ 1月 11日	
2 視察地・項目	① 神奈川県 川崎市	複合施設建設に至った経緯や目的について
	② 長野県 上田市	複合施設建設に至った経緯や目的について
	③ 県 市・町	
	④ 県 市・町	
3 参加者	1. 堀内 学 委員長	7. 松尾 祥秀 委員
	2. 竹森 学 副委員長	8. 古閑森 秀幸 委員
	3. 南波 伸孝 委員	9. 里脇 清隆 委員
	4. 中崎 秀紀 委員	10. 生野 雄大 随員書記
	5. 水上 享 委員	11.
	6. 小林 史政 委員	12.
4 視察経費	646,020 円 ※(10)人分	

委員会先進地視察報告書

報告者 中崎秀紀

1 視察日	令和 6年 1月 10日	
2 視察地	神奈川県 川崎市	
3 参加者	公共施設整備調査 特別委員会	
	1. 堀内学 委員長	6. 松尾祥秀 委員
	2. 竹森学 副委員長	7. 古閑森秀幸 委員
	3. 南波伸孝 委員	8. 里脇清隆 委員
	4. 水上享 委員	9. 中崎秀紀 委員
	5. 小林史政 委員	10. 生野雄大 書記
4 視察項目	複合施設建設に至った経緯や目的の調査及び施設視察	
5 視察先選定理由・目的	本市が公共施設の複合化に向けて整備検討を開始したことから、全国に数少ない複合施設を近年PFI方式で整備し、市民満足度も高い当該施設の整備に係るノウハウを調査・研究するために選定した。	
	<p>川崎市の世帯数・人口(令和6年1月1日現在) 世帯数 773,052 人口 1,545,711</p> <p>◎川崎市スポーツ・文化総合センター(カルッツかわさき)施設概要及び質問事項 (1) 施設名称: 川崎市スポーツ・文化総合センター(カルッツかわさき) (2) 事業概要: スポーツ・文化複合施設整備等事業(以下「本事業」という。)は、川崎市体育館及び教育文化会館大ホールの老朽化に対応するため、体育館とホールの複合機能を持った施設を整備し、スポーツや文化・レクリエーション活動の拠点機能の強化を図ったものである。また、川崎駅から交通至便な立地条件を生かし、市民や来訪者が相互に交流するコンベンションなどの多目的な市民の活動に対応できる施設とすることで、公園と一体となった賑わいと活気を創出し、都心における総合公園にふさわしい富士見公園の再生と活性化に寄与することを目指すものとして、川崎市スポーツ・文化総合センター(カルッツかわさき)に係る設計・建設・維持管理・運営業務を包括的に発注することにより、民間のノウハウを活用し、サービスの向上、経費削減、市の財政負担の平準化等を図るため、PFI事業として実施したものである。</p> <p>この複合化により、文化ホール利用時にスポーツ施設の会議室や体育館を利用して準備・練習・バックヤードとして利用することもでき、利用者からは高評価を得ている。また、文化ホールとスポーツ施設の利用が被った場合には事前調整を行うなどして混雑を避ける取組を行っている。</p> <p>近隣には、競輪場・競馬場・富士通スタジアム川崎(旧 川崎球場)などがあり、協働したイベントの取組や公園開発を行っている。</p> <p>(3) 事業期間: 平成26(2014)年3月28日～令和10(2028)年3月31日(約14年間) ※開館: 平成29(2017)年10月1日 (4) 事業方式: PFI(BTO一括)方式 PFI手法の適用に至る経過</p> <p>1 背景 平成 11 年7月 PFI法公布 平成 13 年1月「川崎版PFI基本方針」策定 ～基本方針抜粋～ 「事業の実施過程の透明性・公平性を確保する観点に加え、PFIが従来型かではなく、さまざまな事業手法を比較検討するプロセスを経ることにより、事業手法の選択性を確保し、諸条件のもとで当該事業に最も適した事業手法を選択していく」</p> <p>2 PFI手法採用にあたっての経緯 スポーツ・文化複合施設の整備は、富士見公園内に立地する公園施設であることを踏まえつつ、施設的设计・建設から維持管理・運営までを効果的・効率的に行っていく必要があった。</p>	

6 視察内容

「川崎市民間活用ガイドライン」に基づく3つの視点に基づき複数の事業手法等を比較検討した。

視点1.行政の関与度

視点2.安全かつ継続的なサービスの提供とサービスの質の向上

視点3.経済性の確保

その結果、市が自ら実施する場合と比較して、11.9%程度の市の財政負担額縮減(特定事業選定時)が見込まれるとともに、効率的な施設整備やサービス水準の向上などの効果も期待できることから、PFI方式《BTO一括》を事業手法として実施するものとした。

財政負担額縮減については、外部委員より更なる縮減を求める意見もあった、結果的に事業者選定時には16.0%となった。

また、1事業者が一括して設計・施工・維持管理・運営を担うことで、運営を見据えた施設整備が実施されたことにより、人員の配置、施設活用などの面で効率化が図られている。

PFIにおけるリスクの分担については、あらかじめ取り決め以下の通りの方針で定め適切に行っていた。

○市と選定事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉かつ質の高いサービスの提供を受けることを目指す。

○選定事業者が担当する業務については、業務に伴い発生するリスクは、原則として選定事業者が負う。

○ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負う。

これまでの支払い例として、新型コロナウイルス感染症拡大防止対応に伴う増加費用・損失補償(令和元年～4年度)、インボイス制度対応のための駐車場精算機システム変更(令和5年度)、物価変動に伴うサービス購入料(光熱水費)の改定(平成29～令和2、4年度)

■比較検討を行った手法

1. 従来(公設民営)方式

2. PFI方式《BTO一括&割賦》

3. PFI方式《BTO一括》

4. PFI方式《BOT》

BTO = 民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。

BOT = 民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式。

(5) 選定方式: 総合評価一般競争入札

(6) 事業主体: 株式会社アクサス川崎

(構成: 鹿島建設株式会社、オリックス・ファシリティーズ株式会社、住友不動産エスフォルタ株式会社、株式会社コンベンションリンクージ、株式会社プレルーディオ)

(7) 契約金額 当初: 18,127,552,190円

現在: 18,274,583,916円(令和5年4月1日時点)

(8) 支払方法 設計・建設費: 13,849,488,754円(平成29年=引渡し完了後一括払い)

開業準備費: 133,988,339円(平成29年=供用開始後一括払い)

その他維持管理運営費: 4,291,106,823円(各年度分割払い)

(9) VFM 特定事業選定時: 11.9%

事業者選定時: 16.0%

(10) サービス対価以外の事業者の収益

・利用者から得る収入(個人利用料金、団体利用料金、駐車場利用料金等)

・スポーツ教室等の受講者から得る受講料収入

・自由提案事業により得られる収入

(11) 事業範囲

業務内容

①設計業務: 施設の基本設計及び実施設計等

②建設・工事監理業務: 建設工事、屋外体育施設の改修等

③施設の運営: 施設全般の管理運営、施設整備等

④施設の維持管理：建築物・建築設備・備品・外構の保守管理修繕、清掃、植栽管理等

(12) 施設概要 所在地：川崎市川崎区富士見1丁目1番4号

建築面積：9,232.08㎡、敷地面積：13,230㎡

構造：鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造(地上4階 地下1階)

諸室構成：大体育室、小体育室、武道室1・2、トレーニング室弓道場、研修室1・2、その他諸室、ホール、アクトスタジオ、音楽練習室、楽屋1～10、控室、会議室1～8、プレイルーム

現在、抱える課題としては、利用者が多くて市民利用日を設定しているが市民が利用できない状態となっている。また、自主事業を行うスケジュール的余裕がない。イベントや市の行事等での活用時に日程調整が大変、和室など極端に利用が少ない部屋が存在する。

利用者の交通手段は5分に1便はバスが運行しているため、駐車場の混雑やイベント時の渋滞はあまり発生していない。

◎施設見学を実施して施設の状況を確認した。(パンフレット参照)

7 委員会所見

川崎市スポーツ・文化総合センター(カルッツかわさき)は、大都市に所在する施設として圧巻の規模、設備であり素晴らしいものであった。複合施設という立体的に一体的な施設を想像するが、プロも使える高規格のコンサートホールと市民が普段から利用するスポーツ施設・体育館をロビーでつないで併設している施設と表現した方が適切なものであった。自治体規模が違い首都圏であることから当然、単純に本市に置き換えることはできないが、施設のイメージをつかむことができた。

『複合』のワードに思考が固定されていたが、市民ニーズを把握して、①どのような種類の施設を②どの規模・規格で③どこに集めて建設するかを検討して、施設建設の目的を明確にしていくことが重要であると感じた。また、PFIの整備手法についても、その後の運営の効率化・VFMを考えるとメリットもあることから、比較検討は必要と感じた。

旧庁舎跡地がさくらホールやシーハットおおむらに近ことから、既存施設との相乗効果も含め検討し計画を進めることも必要である。

視察時に行政・事業者は、市民ニーズ・市のまちづくり・建設目的を頻回に口にしていた。

大村市は、人口規模は低いなが長崎県の空の玄関口であり、県内での交通優位性は高い。体育施設・文化施設の整備は市民ニーズに応えると共に、発展の可能性も秘めている。現在検討している枠にとらわれず『まちづくり』をどのようにするか明確にして目的を定め、整備について検討することを要望し本視察の報告とする。

委員会先進地視察報告書

報告者 南波 伸孝

1 視 察 日	令和 6 年 1 月 11 日	
2 視 察 地	長野県 上田市	
3 参 加 者	公共施設整備調査特別委員会	
	1. 堀内 学 委員長	7. 松尾 祥秀 委員
	2. 竹森 学 副委員長	8. 古閑森 秀幸 委員
	3. 南波 伸孝 委員	9. 里脇 清隆 委員
	4. 中崎 秀紀 委員	10. 生野 雄大 書記
	5. 水上 享 委員	11.
	6. 小林 史政 委員	12.
4 視 察 項 目	複合施設建設に至った経緯や目的について	
5 視察先選定理由・目的	本市の文化ホール・体育館・武道館に係る検討の為、先進施設の調査	
6 視 察 内 容	<p>1. サントミュージゼ施設概要</p> <p>所在地:上田市天神三丁目 15 番 15 号 敷地面積:45,469 m² 建築面積:12,309 m² 延床面積:17,620 m² 駐 車 場:395 台 構 造:鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 階 数:地上 5 階、地下 1 階</p> <p>施設構成</p> <p>ホール</p> <p>大ホール 固定席 1,530 席 (+立見 120 人を含めた定員 1,650 人) ・ 1 階席 1,002 席 ・ 第 1 バルコニー席 272 席 (+立見 60 人) ・ 第 2 バルコニー席 256 席 (+立見 60 人)</p> <p>小ホール 音楽、演劇、舞踏、講演会などに利用できる多目的ホール 固定席 320 席(+可動席 52 席を含めた定員 372 人) ・平土間席 288 席 ・バルコニー席 32 席 ※舞台周囲のバルコニー可動席 52 席</p> <p>交流施設</p> <p>回廊状の交流プロムナードは幅 8m 高さ 7.5m の空間(壁面は展示空間として利用可能)大スタジオ(250 m²)は様々な舞台芸術の練習や発表、大ホール公演のリハーサルに利用その他中・小のスタジオ、多目的ルーム、会議室、和室、カフェを設置</p>	

美術館

常設展示室では作品・資料などの展示を通じて郷土作家の顕彰を行う。

文化庁の文化財公開承認施設グレードを確保

常設展示室 272 m²

企画展示室 424 m²

市民アトリエ・ギャラリー159 m²

子どもアトリエ 180 m²

アトリエ、ミュージアムショップ、ライブラリー、中庭(お絵かき広場)、収蔵庫等

緑地・広場

芝生広場、親水施設、桜並木遊歩道

2. 建設費及びその財源について

(百万円)

事業費内訳	金額	財源内訳	金額
土地購入費	1,570	国庫支出金	2,467
調査設計費	368	合併特例債	7,844
交流・文化施設建設費	10,354	基金	2,361
市民緑地・広場建築費	476	一般財源	476
備品購入費	380		
全体事業費		13,148	

3. ランニングコスト及びその財源について

(単位:千円)

	管理費	ホール事業	美術館事業	人件費	支出計	収入計	収入計
運営計画 H23年9月	231,000	103,000	35,300	104,000	473,300	159,300	▲314,000
R2年度決算	207,971	73,329	35,868	195,983	513,151	67,489	▲445,662
R3年度決算	215,132	89,443	30,400	210,745	545,710	97,446	▲448,264
R4年度決算	229,453	107,063	44,567	213,549	594,632	135,524	▲459,108

※支出については、開館後の大規模な施設整備に係わる工事費及び備品を除く。

※収入については、基金取り崩しによる繰入金及び寄付金を除く。

●財源について

- ・管理費…施設使用料、行政財産目的外使用料(カフェ)、財産収入(自動販売機設置料)、その他諸収入
- ・事業費…自主事業入場料、文化芸術振興費補助金(文化庁)、一般財団法人地域創造助成金

4. 複合施設に至った経緯・目的について

JT 上田工場の廃止と跡地利用

工場が閉鎖されることから JT より上田市に跡地利用に関する打診があったが地方財政が厳しい中、土地すべてを買い取るリスクを負うことが困難な事から活性化に寄与しながらも民間活力による開発を JT に要請。JT 自らが区画整理事業を実施し、商業ゾーン・住宅ゾーン・そして水と緑に近接した公共ゾーンとする構想を受け、市民の意向・ニーズを聞くとともに「公共的整備内容に関する研究会」により、様々な角度から議論し研究の結果、市民会館又は文化会館に美術館等を加えた「交流・文化施設」及び「市民公園・広場」からなる、新生上田市のシンボルとして施設整備された。

■目的

『人にやさしい 夢と未来を紡ぐ 創造都市うえだ』の実現を基本理念とし、文化芸術のシンボル施設として、新たな『鑑賞』『創作・発表』『交流』を通じた様々な育成事業の展開により、人が、まちが、豊かに育まれるまちづくりを目指している。

5. 事業手法について（業務委託等を行わず、直営に至った経緯など

指定管理制度を導入するに当たって、どの程度の人手と予算が必要になるか実際に運営してみないと分からない面が多々あったこと。また、上田市において、このような直営複合施設は初めての試みであったこと。経験のある職員にしても、初めて大規模直営複合施設を運営する職員が半数以上となることから、運営は手探り状態で、ひとつひとつの事業を通して経験を積んでいく必要があり、施設の理念である「育成」を確実に実行するため、将来、指定管理も視野に入れつつも直営とした。

6. 施設建設にあたって、複合施設にしたことによるメリット・デメリットについて

各芸術分野それぞれには、得意なアプローチ手法や得意分野があり、演劇・ダンス・音楽分野は、限定人数(客席数)、限定された時間の中で展開されるのに対し、美術分野は、人数及び時間の観点から優れていると言えるが、限定条件下の方が、印象体験が強く残る場合が多いことも事実であることから、利点・弱点を互いに補いつつ、複合施設のメリットを活かして、ホール事業のアーティストが美術館展示室でギャラリーコンサートを開催するなど、有効的な相乗効果を繋げる企画を実施。

これにより、他館(単独施設)では実施しにくい、独自性や魅力のある事業の実現に繋がっている。また、劇場・美術館がまとまっていることで、お客様にとっては利便性が高まり、運営側にとっても、広報や集客の面で個々の施設ごとに行うよりも効果的・効率的な面がある。

7. 新型コロナウイルス感染症前後による運営の変化について

運営の変化は、特段、生じていない、上田市のガイドラインに準じた対応(衛生・安全基準など)をしている。

美術館事業における子ども向けのプログラムで、当日受付していたものがあつたが、メールによる事前受付に切り替えた。今後も当日受付には戻さず、事前受付のまま運営。

8. 現在の課題や今後の展望について

交流文化芸術センター(ホール側)は、開館当初から事業に関わる職員と一般職員、舞台技術職員等で構成されており、一般職員が配属3年後に異動となることが多いため、事業系の知識や作業技術の継承ができない。現在、一般職員の異動時期(3年以上の配属)、専門職員の登用など組織運営の検討を重ねている。美術館においても、正規職員8名のうち、学芸員として採用された職員が2名、あと5名は一般行政職員として採用された学芸員資格がある職員が、人事異動により配置されているのが現状。美術館学

	<p>芸員としての専門性を高めて展覧会などの事業を担当できるようになるには、少なくとも4～5年の経験が必要で、そこがスタート地点。設置した際、美術館は教育委員会が所管する施設だったが、現在は市長部局へ移管されている。しかし、行政の組織上は、現状も二つの課に分かれて運営しており、今後は一体として施設運営することも検討課題。施設管理においては、中長期的な修繕計画の作成、起債等の財源検討が必要となってきた。</p>
7 委員会所見	<p>今回、視察して感じた事は、しっかりと市民の方々と協議を重ね、目的意識を持ったホールと美術館の複合施設であることを理解した。</p> <p>施設には間伐材の再利用という形で地域の木材も使用され、ホールに関しては音響にも、こだわりがあり演劇・音楽のどちらに寄せるかの使用目的を話し合い残響設定されている、子どもアトリエも子供たちの専門のスペースを作りたいというのが市民の皆さんの要望から実現し、抽選制でも人気があるとのこと。</p> <p>上田市でも起債等の検討があるようにランニングコスト面でも慎重な検討が必要だった。本市でも今後、公共施設建設にあたってはより多くの市民との意見・要望を聞き、費用対効果も考え、無駄にならない施設建設を考えていかなければならない。</p>