

# 中規模ホ－ル整備官民連携事業基本計画

富山市

平成 31 年 4 月

## 目次

1. 基本計画の目的 .....	1
2. 基本方針 .....	2
3. 施設計画 .....	4
(1) 建設予定地 .....	4
(2) 施設内容 .....	7
(3) 施設構成 .....	9
(4) 施設規模・概算事業費 .....	12
4. 事業計画 .....	13
(1) 事業方針 .....	13
(2) 事業内容等 .....	13
5. 運営計画 .....	15
(1) 施設運営の基本的な考え方 .....	15
(2) 組織計画 .....	15
6. 事業手法の検討 .....	17
(1) 事業手法 .....	17
(2) 事業スキームについて .....	18
7. 今後の課題 .....	19
(1) 中規模ホール整備に係る課題 .....	19
(2) 民間提案の活用に係る課題 .....	19
8. 事業スケジュール .....	21

## 1. 基本計画の目的

富山市（以下、「本市」とします。）では、平成 26 年度の「富山市芸術文化ホール活性化検討会議」において活性化対策の一つとして、ハード面からの活性化という観点から「中ホールの整備の検討」が掲げられ、「演目の幅がより一層広がり、利用が促進されるよう、富山市芸術文化ホールの北側市有地の活用も含めた中ホールの整備について検討されたい」との意見があったことを受けて、平成 28 年度に策定された「富山市文化創造都市ビジョン」、平成 29 年 3 月に公表された「第 2 次富山市総合計画 前期基本計画」等を通じてその整備方針を示してきました。

平成 29 年度には中規模ホール整備事業報告書（基本構想）において、中規模ホールの施設構成と機能、さらに施設整備と管理運営の考え方等の整理を行いました。その中では、総合計画に掲げた市民の芸術文化活動拠点の充実を図るという観点から、まちづくりと連動させる形で、市の魅力向上につながるような場所、内容で整備を行うことや、施設の整備並びに維持管理・運営が本市の財政状況に与える影響を極力低減するため、官民連携手法の活用により、民間事業者のノウハウを活かすことで施設の整備、及び維持管理・運営において、支出の抑制と収益の向上の両面からその効率化を図ることとしました。

また、「富山市公共施設等総合管理計画」や「富山市公共施設マネジメントアクションプラン」では、地域の実情や市民ニーズに適合した行政サービスをより効率的に提供できるよう、施設の廃止や複合化などの再整備を図っていくこととしており、老朽化や耐震性の不足などから、大沢野文化会館を平成 28 年度末、大山文化会館を平成 30 年度末で廃止することとしましたが、中規模かつ芸術文化の催し等に適したホールは非常に限定されることが想定されることから、中規模ホールの整備については、早期に着手することとしました。

本基本計画は、基本構想策定後の検討を踏まえ、中規模ホールの整備推進へ向けて、本市が考える基本的な方針を確認するとともに、具体化するうえで必要な施設及び設備の整備、並びに管理運営の具体的な姿を示すことにあります。

### ■ 中規模ホール検討の位置づけ



## 2. 基本方針

- (1) 富山市芸術文化ホールと連携し、市民の芸術文化活動の充実に資する施設とします。
- (2) 多様な芸術文化に親しむことができる施設とします。
- (3) 市民ニーズに合った、市民が使いやすい施設とします。

### 〔個別方針〕

#### ①富山市芸術文化ホールとの連携が図れる施設

規模の異なる複数のホールを整備することで、全国大会規模のコンベンションやコンクール等が開催でき、さらに多様な芸術文化に親しむことが可能となるため、大規模な催事が可能な富山市芸術文化ホールとの差別化と連携が図れる施設とします。

#### ②提供できるジャンルの幅が広がる施設

次頁にあるように、ホールの客席規模によって適した演目は異なります。本市内に類似施設の少ない規模のホールとすること、及び可変性の高い施設とすることで、多様な用途や演目に対応可能な施設とします。

#### ③「本物」の芸術文化とふれあい、体験することができる施設

演者の細かい表情やしぐさが確認できる適度な客席数や、優れた舞台及び舞台設備により、質の高い「本物」の芸術文化とふれあう機会を提供できる施設とします。

#### ④より多くの人々が親しみを持てる施設

客席と演者との一体感が体験できる公演や、参加・体験型プログラムを実施することで、より多くの人々が利用可能で親しみを持てる施設とします。

#### ⑤多様な利用者が安心して快適に過ごせる施設

駅北口の新たな顔として、中規模ホールは富山市芸術文化ホールとともに本市の芸術文化施設の拠点となるようにすることから、多様な利用者が訪れることが期待されます。そこで、ユニバーサルデザインに配慮するなど、多様な利用者が安心して快適に過ごせる施設とすることで、より満足度の向上を図り、繰り返し多くの人々が訪れるような、にぎわいの生まれる施設とします。

#### ⑥将来にわたり効率的な運営が可能な施設

施設整備段階から、長期にわたる維持管理・運営期間を見据え、運営や維持管理費用の負担軽減に取り組み、効率的な運営が可能な施設とします。

〔ホールの中規模客席規模に係る考え方〕

ホールは、客席規模によって、客席と舞台との関係が異なるため、適した演目が変わってきます。下図はその主な特徴と適した演目、富山市内ホール事例を示したものです。これを見ると、富山市内に今回整備を想定している700席規模の中規模ホールが少ないことが分かります。

■客席数及び演目によるホールの分類（富山市内の施設）

客席数	201	401	801	1,001	1,201	1,601	2,001以上
ホールの客席規模	小規模ホール		中規模ホール		大規模ホール		超大規模ホール
最大視距離 (視覚上の識別度)	舞台上立つ主演者非常に細かい表情まで識別可能		細かい表情や細かい動作が識別できる		身振り手振りによる大きな表現が識別できる		演技的な要素の伝達は困難であり、群集の興奮による臨場感が主体
聴覚上の識別度 基本となる舞台形式	ささやきによる伝達可能 演劇的語り言葉による伝達可能 オープンステージ形式に利点が多い		歌等による大きな声の発声法が必要 プロセニウムステージ形式に利点が多い		電気的な拡声が必要とする。プロセニウムステージ形式は可能であるがホールが大きくなる程、すべての客席に良好な鑑賞条件を与えることは困難となる		
ホール空間の可変能力	技術的なバックアップによりアダプタブルステージ形式が非常に容易にできる 客席を含めた演出空間全体の可変性を高めることが可能		プロセニウムステージ形式に利点が多い		集会・コンサートなどの対応が可能		
客席階数	1階で充分対応できる		1～2階層		2～3階層		3～4階層
利用の性格と主な催し	先進的で実験的な試みに適する 語り・小演劇 中規模演劇・室内楽		演劇と言葉を伴うジャンルの上演に適する 一般演劇・ミュージカル		中規模音楽会 大型バレエ・オペラ・交響曲・歌謡ショー 演技を主として音楽的な表現が加わるジャンルの上演に適する		大規模な音楽催事に適する超大型オペラ・超交響楽・大型歌謡ショー
演目と客席数	創作オペラ・オペレッタ・室内オペラ モダンバレエ・ダンス・舞踊 演劇 パフォーマンス 寄席 能 日本舞踊 文楽 室内楽・ソロ ライブコンサート		ミュージカル 商業演劇		歌 舞 伎 オーケストラ ポピュラー音楽		
富山市内 ホール事例	●市民プラザホール(308) ●能楽堂(400) ●大沢野生涯学習センター(300) ●大久保ふれあいセンター(300) ●八尾コミュニティセンター(320) ●水橋ふるさと会館・相山ホール(300) ●富山県民小劇場(220)		●婦中ふれあい館(687) ●県教育文化会館(621)		●国際会議場(825) ●県民会館大ホール(1,105)		●富山市芸術文化ホール(オーバード・ホール)(2,196)
	* 高志会館カルチャーホール(240) * 北日本新聞ホール(250) * サンシップとやま福祉ホール(300) * 富山県民共生センター(サンフォルテ)(350) * 演芸ホール「てるてる亭」(266)		* ボルファートとやま(500) * インテックスカイホール(400)				

プロセニウムステージ：舞台がプロセニウム・アーチという額縁によって囲われている舞台形式。  
アダプタブルステージ：使用目的に応じて舞台の形、観客席のスペースを自由に变化できる舞台形式。

● 公的ホール

\* 民間ホール

### 3. 施設計画

#### (1) 建設予定地

建設予定地は、本市が所有する市有地の中から複数の候補を選定し、

- ① 市民の芸術文化活動拠点の充実に資する立地であること
- ② 都市としての魅力向上に資する立地であること
- ③ 本市が進めるコンパクトシティ戦略と合致した立地であること

これら3つの観点から、検討を行い、また、中規模ホールの検討に伴い実施した市民アンケートにおいて、建設場所の条件については、アクセスがいい場所（公共交通機関で行ける、近くに駐車場がある等）を選択した方が8割以上を占めており、既存の富山市芸術文化ホールとの連携及びアクセス性の確保といった観点に基づき、富山市芸術文化ホール北側市有地を選定しました。

#### ■ 建設予定地の概要

所在地	富山県富山市牛島 109 番地（富山市芸術文化ホール隣接地）
敷地面積	8,450.57m <sup>2</sup> （2,556.30 坪）
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%（※建築基準法 53 条 3 項 2 号角地緩和の適用を受けられる場合は 90%）
容積率	500%

#### ■ 建設予定地



当該市有地を含む富山駅周辺では、相互に関連する6つの事業を総合的に推進することで、新たな時代に対応した南北一体的なまちづくりを実現することを目指しています。中規模ホールは駅北口の新たな顔として、また本市の芸術文化施設の拠点として、にぎわいの生まれる施設とします。

■ 6つの整備事業の位置図



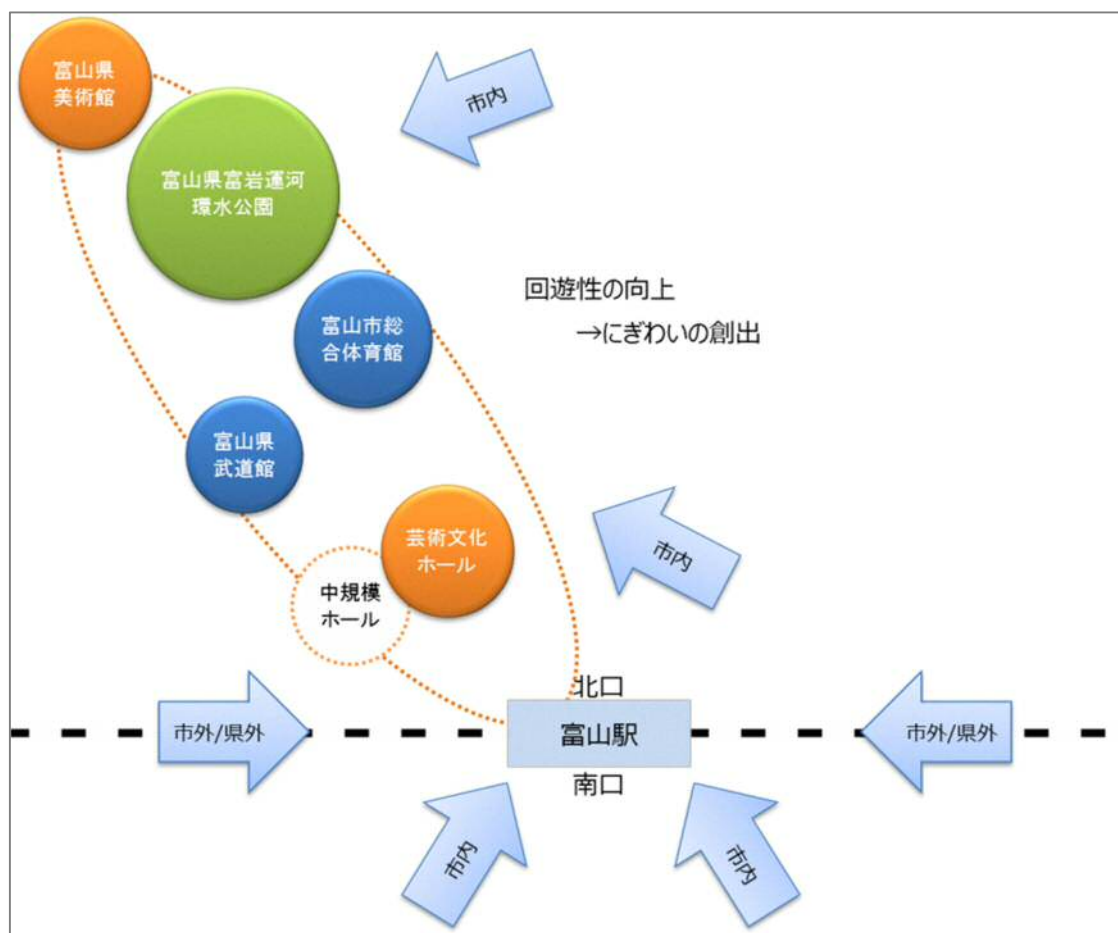
1 北陸新幹線建設事業	北陸新幹線は東京から長野、富山を経由し大阪に至る約 700km の路線で、長野～金沢間は平成 27 年 3 月 14 日に開業しました。
2 富山駅付近連続立体交差事業	北陸新幹線建設事業に併せ、富山駅周辺の抜本的な改善を図るため、あいの風とやま鉄道線、JR 高山本線や富山地方鉄道本線を高架化するものです。
3 関連街路整備事業	連立事業区間において、これまで鉄道により分断されていた南北市街地を結ぶ街路の新設・拡幅を行い、鉄道の高架化をいかした交通環境の改善を図るものです。
4 富山駅周辺地区土地区画整理事業	富山駅周辺地区の一体的なまちづくりを推進するため、駅前広場や都市計画道路などの基盤整備とあわせ、駅周辺における土地利用の高度化を図るものです。
5 自由通路整備事業	新幹線及び在来線の高架下空間を利用して自由通路を整備することで、富山駅周辺における歩行者空間の確保と公共交通の乗換えの円滑化を図るものです。
6 路面電車南北接続事業	新幹線及び在来線の高架下に停留場を新設し、富山駅南北の路面電車路線を接続するものであり、富山駅の交通結節機能強化や LRT ネットワークの形成による公共交通活性化を推進するものです。

(出典) 富山市「富山駅周辺整備事業の概要」

富山駅周辺では、平成 31 年度末（平成 32 年 3 月末）に予定している路面電車南北接続事業による路面電車の南北で接続等が実現することで、駅北口から徒歩 2 分というアクセスのいい場所にある富山市芸術文化ホールの隣接地は大きくその位置づけが変わることが想定されます。

当該地を富山市芸術文化ホールと新たに整備される中規模ホールにより芸術文化施設の拠点とするとともに、そこから富山市総合体育館、富岩運河環水公園さらに富山県美術館等に市民及び市外からの来訪者の訪れる動線がつながり、にぎわいが生まれることが期待されます。

■ 駅北口から周辺施設への回遊性のイメージ





## (2) 施設内容

### 特徴1：多様な用途や演目への対応が可能な施設

提供できるジャンルの幅が広げられるよう、可動式客席をもつブラックボックス型ホールとすることで、多様な用途や演目に利用可能な施設とします。下表での多機能ホールとの比較検討の結果、新たな演出への取り組みや舞台芸術活動以外の活用による話題づくりや利用者の拡大、また利用用途が広がるため、稼働率が期待できることから多機能型ブラックボックスに決定しました。

#### ■ホール比較表

		多機能ホール		多機能型ブラックボックス	
特徴		プロセニウム形式（舞台と客席が額縁で区切られている形式）の多機能ホール（舞台袖、舞台上部の空間を持つホール）		ブラックボックス型ホールで多様な用途や演目に利用可能（内装が基本的に黒色で、舞台袖、舞台上部の空間を持たない箱型のホール）	
メリット		<ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統的な和風劇場のデザインが可能</li> <li>・舞台袖を有するため、舞台転換を伴う公演が可能</li> <li>・仮設本花道の設置がしやすい（電動昇降式の機器が採用しやすい）</li> <li>・音響反射板を設置でき、クラシックコンサート利用に適した対応が可能</li> <li>・音響反射板形式から幕形式への転換がしやすい</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・可動式客席（分割移動タイプの客席ワゴン等）を収納することで、平土間形式（フラット形式）でも利用可能であり、展示会やライブコンサート（スタンディング）などにも対応可能</li> <li>・ステージ形式はエンドステージ形式、スラスト形式、アリーナ形式、ファッションショー形式などで利用可能</li> <li>・新たな演出への取り組みや舞台芸術活動以外の活用による話題づくりや利用者の拡大が期待できる</li> <li>・利用用途が広がるため、稼働率向上が期待できる</li> </ul>	
デメリット		<ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設本花道を設置する場合、客席勾配がゆるくなるため、舞台と客席最後部の高さが同じ（約1m）となり、舞台が見えにくくなる</li> <li>・演劇や音楽活動団体での利用が中心となるためホール稼働率には限界がある</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ステージ形式を転換するためには、転換時間と作業人員の確保が必要</li> <li>・音響反射板を設置しない場合、クラシックコンサートの利用にはやや不向き</li> <li>・舞台袖が最小限のため大規模な舞台転換を伴う上演は困難</li> </ul>	
催事 対応表	催事	対応	備考	対応	備考
	式典・講演会	○		○	
	演劇	○		○	
	歌舞伎	○	仮設花道により対応可能	○	仮設花道により対応可能
	日本舞踊	○	所作台（備品）などを設置することで対応可能	○	所作台（備品）などを設置することで対応可能
	能・狂言	○	仮設能舞台により対応可能	○	仮設能舞台により対応可能
	クラシックコンサート	○	音響反射板により対応可能	○	音響反射板（移動型）により対応可能
	ポップコンサート	○		○	オールスタンディングでの利用も可能
平土間利用	×	客席固定段床のため対応不可	○	可動式客席により対応可能	

## 特徴2：より機能的で使いやすい施設

可動式客席（分割移動タイプの客席ワゴン等）を収納することで、平土間形式（フラット形式）へ変更することができ、展示会やライブコンサート（スタンディング）などにも対応可能な施設とします。利用用途が広がるため、新たな演出への取り組みや舞台芸術活動以外の活用も可能となり、稼働率向上につながるものと期待されます。

### ■参考資料：可動式客席をもつブラックボックス型ホールを活用した平土間利用イメージ



平土間利用イメージ-1  
(茅野市民館)



平土間利用イメージ-2

## 特徴3：こどもから高齢者まで利用者が安心して利用できる施設

段差をできる限り少なくする、ゆとりのある通路幅を確保する、エレベータを整備するなどの対応により、こどもから高齢者まで利用者が安心して利用できる施設とします。

### (3) 施設構成

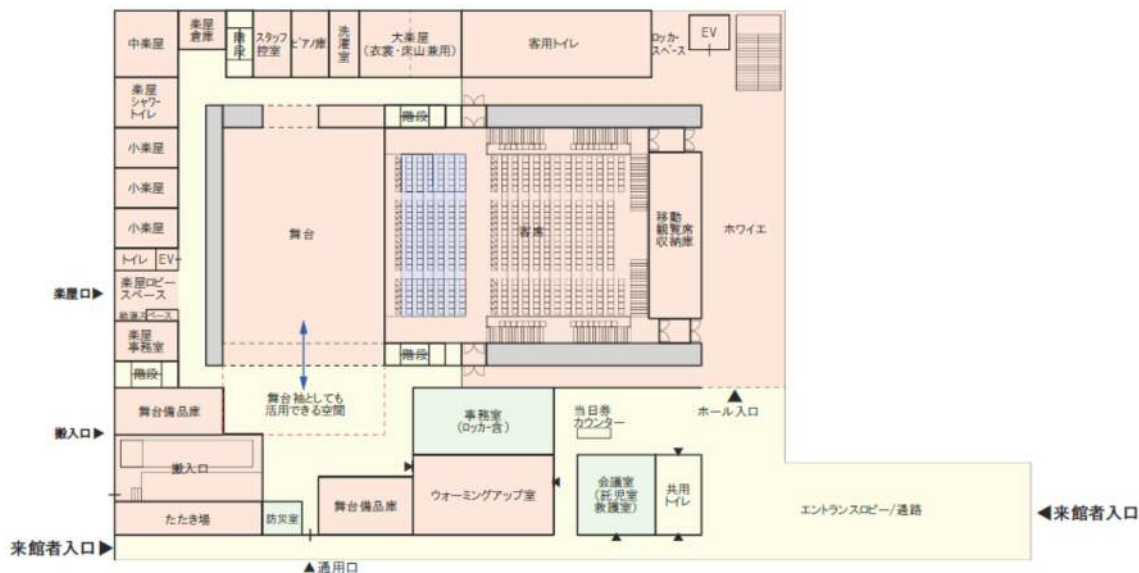
中規模ホールのイメージの具体化を図るため平面図を作成しました。ホールを中心に機能間の連携について問題がないか、利用者にとって使いやすい施設となっているか、さらに富山市芸術文化ホールとの連携、特に管理事務室間の連携について問題がないか等を検証しています。

なお、具体的に整備する施設については、官民連携手法を活用することを前提としているため、市から条件を提示し、それに対する民間事業者からの提案を受け、審査・選定されたものによることとなります。さらに魅力的な提案がなされるよう、民間提案の公募等に係る条件の整理を行っていきます。

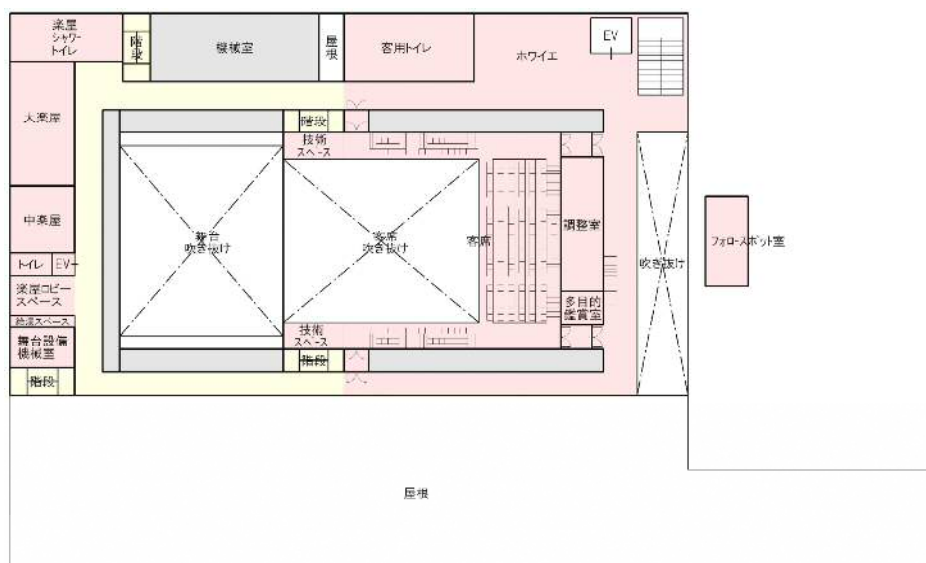
#### ■ 中規模ホール平面図イメージ（想定）

※基本計画上のイメージであり、今後、要求水準書等に基づき、事業者から自由な提案を求めます。

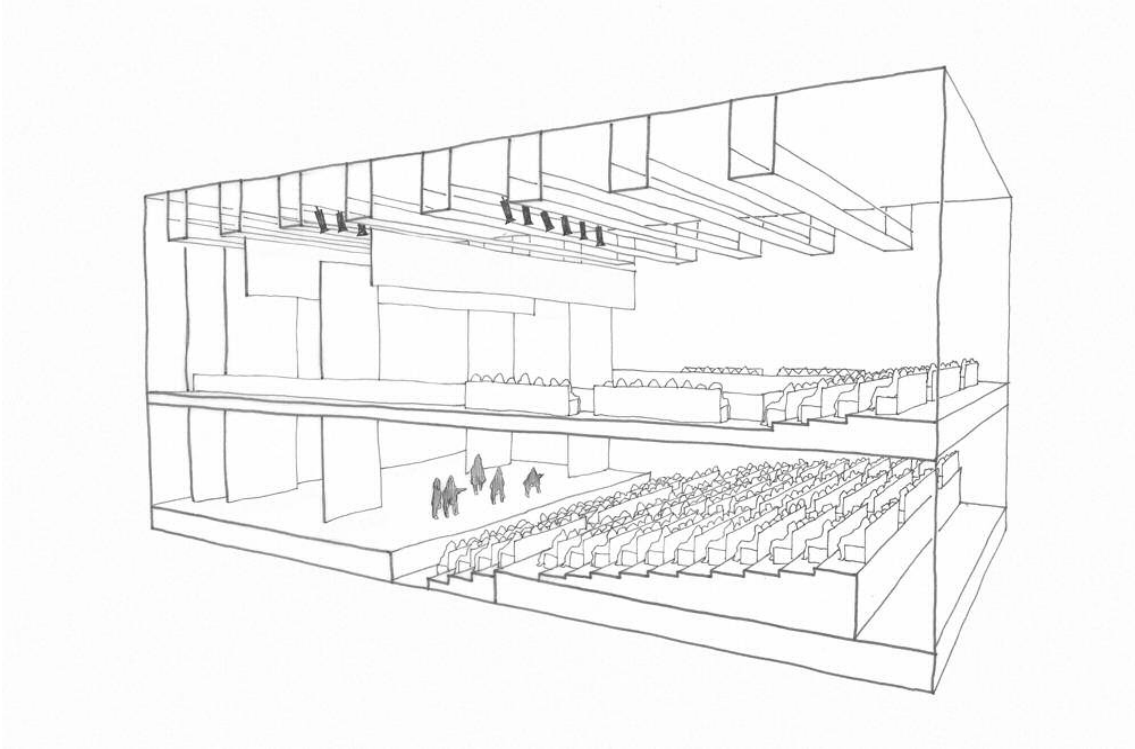
##### < 1 階 >



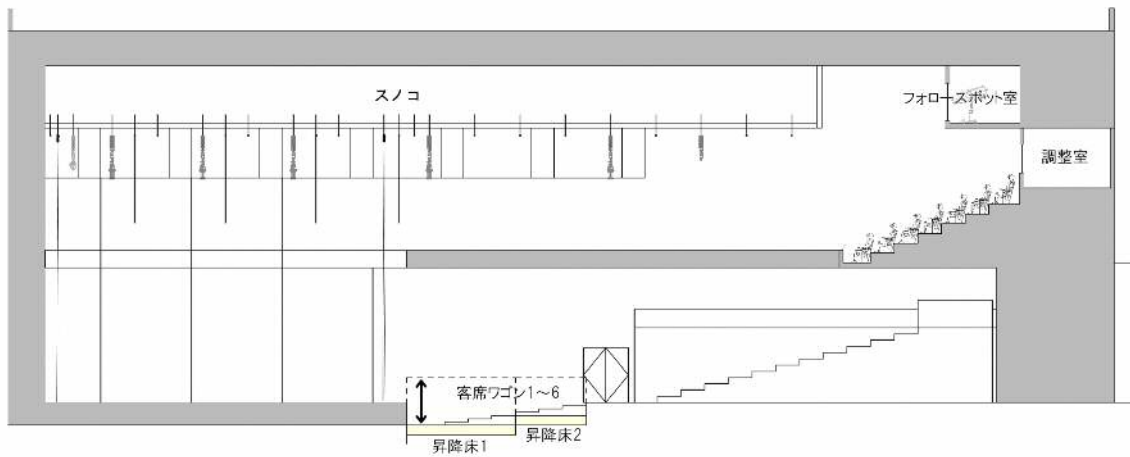
##### < 2 階 >



■ 中規模ホール内観パースイメージ (想定)



■ 中規模ホール断面イメージ (想定)



■ 中規模ホール関連諸室（想定）

部門	諸室	用途等	
ホール部門	客席関係	客席部	700 席程度
		多目的鑑賞室	子連れでの鑑賞等、多様なニーズへの対応を想定
		移動観覧席収納庫	
	ホワイエ関係	ホワイエ	観客がくつろげる空間 2 階ホワイエへの EV 等の縦動線に配慮
		客用トイレ	観客の待ち時間やサービスレベルを配慮した便器数を確保、多機能トイレ
	舞台及び舞台裏	舞台部	ブラックボックス型 舞台袖を含む
		舞台用設備機械室	アンプ室など
		搬入ヤード	11tトラック×1 台以上 プラットフォーム対応
		たたき場	
		舞台備品庫	舞台大道具、音響・照明備品
		ワゴン収納庫	平土間時の客席ワゴン収納場所
		ピアノ庫	
	技術諸室	調光・音響操作室	
		フォロースポット室	
	楽屋関係	各楽屋	大楽屋 1 室は分割対応とする
		スタッフ控室	利用者スタッフ用
		楽屋ロビー	舞台と楽屋の間に配置
		楽屋事務所	楽屋通用口に設ける
		楽屋シャワー・トイレ	各階に設置
		楽屋備品倉庫	
		洗濯室	
ウォーミングアップ室		本番前のウォーミングアップやリハーサル	
管理部門	管理	事務室	貸館対応、技術スタッフ
		会議室	託児室、救護室としても利用可能とする
		防災室	
その他	共用部	エントランスロビー、当日券カウンタ、共用トイレ等	
	機械室		

#### (4) 施設規模・概算事業費

前述した中規模ホールのイメージに基づき、概算面積と、類似事例における平米単価等を参考に、概算事業費を算定しました。現時点ではあくまでも過去に整備された他施設の実績値に基づくものであり、設備を含めた施設整備にかかる費用及び維持管理費等については、求める性能の水準や業務内容や体制等、詳細条件の整理に基づく精査が必要と考えています。

##### ■ 概算面積

(単位：㎡)

部門	概算面積
ホール部門	3,000
管理部門	130
その他	2,370
合計	5,500

##### ■ 概算事業費（消費税相当分を含まない）

施設整備段階	設備投資	<b>公共負担：5,200 百万円（シルバー人材センター解体、杭の撤去費用除く）</b> 設計・工事監理費：300 百万円 工事費（屋外工事を含む）：4,100 百万円 舞台機構：800 百万円
	資金調達	起債、一般財源により調達 公共施設等適正管理推進事業債 起債充当率：90% 交付税措置率：50%
管理段階	維持管理費	<b>公共負担：83 百万円/年</b> 5,500 ㎡×15 千円/ ㎡ 人件費/自主事業費などを除く（財団法人地域創造調査研究報告書による）

#### 4. 事業計画

##### (1) 事業方針

本市においては、平成 8 年に「劇場都市とやま」の拠点として誕生した富山市芸術文化ホールを中心に、オペラやミュージカル、バレエ、オーケストラなどジャンルを超えた多彩な文化に触れる機会が提供されています。「三面半舞台」という優れた舞台機構を持ち、客席から見える主舞台のほか、奥と左右にも舞台があり、大掛かりなセットチェンジに対応するなど、あらゆる演出を可能にする巨大な空間であるからこそ質の高い芸術文化活動が展開されてきました。

また、1,650 席のオペラ形式、1,800 席のコンサート形式、2,196 席のコンベンション形式など、オペラ劇場でありながらも多彩なシーンに対応することができ、さらに観客が舞台から近い距離で鑑賞できるよう工夫された設計になっており、演者と観客が一体となって臨場感を共有できることで本物を体感できる施設です。

そうした国内有数の優れた施設とそこで提供されてきた事業により、芸術文化を身近に親しめる環境が醸成されてきた本市において、富山市芸術文化ホールとは規模の違いにより適した演目が異なる中規模ホールを新たに整備することで、二つの施設が連携し、さらに多様な芸術文化に親しむ機会を提供することが可能となります。そして、そうした取り組みを通じて、発表、鑑賞体験等を通じ次代の芸術文化を担う人材の育成につなげることが肝要と考えています。

##### (2) 事業内容等

上記の方針を踏まえ、具体的な事業内容については主に次のように考えています。

###### ①鑑賞型事業

富山市芸術文化ホールの舞台・客席規模が必要な公演（フルオーケストラやグランドオペラ、バレエ等から人気アーティストのツアー公演等）とは一線を画し、客席と演者との距離が近く一体感ある公演や、集客規模が少ない公演等を提供し、鑑賞いただく事業です。

- ・演劇系          演劇、ストレートプレイ、小人数での芝居、小演劇
- ・古典・芸能系   歌舞伎、能狂言、文楽、落語、日本舞踊
- ・舞踊系          コンテンポラリーダンス、フラメンコ
- ・音楽系          室内楽アンサンブル、ソロリサイタル、合唱 等

###### ②参加・体験型事業

施設の特性を活かし、身近に文化に触れることができる参加・交流・発表の場を提供する事業です。特に演者との距離の近さを活かし、様々なジャンルの舞台芸術に触れ、参加・体験いただく機会を創出します。

練習施設である市民芸術創造センターと連携、分担を図りながら事業展開します。

- ・市民参加型公演 各種フェスティバル  
各種体験ワークショップの発表会

### ③富山市芸術文化ホール(大ホール)の補完施設

富山市芸術文化ホールに隣接した施設の特性を活かし、富山市芸術文化ホールを主施設として実施する事業の分会場として活用します。

#### ・フェスティバル事業

富山駅の南北一体化による相互アクセスの向上を活かし、富山市芸術文化ホール及び周辺施設を巻き込んだイベント事業です。

#### ・国際大会、全国大会・学会等の事業

大ホールをメイン会場とし、中規模ホールをサブ会場とするなどの大きな大会を誘致する事業です。



## 5. 運営計画

### (1) 施設運営の基本的な考え方

新たに整備される中規模ホールにおいては、提供できるジャンルの幅を広げると同時に、前述した事業計画にある参加・体験型の事業等を展開することで、身近に文化に触れることができる参加・交流・発表の場を提供します。特に演者との距離の近さを活かし、すべての年代に向けて、様々なジャンルの舞台芸術に触れ、参加・体験いただき本物と出会う機会を増やすことで、より多くの感動と創造性を生み出し、文化創造都市のシンボルとして、都市の魅力向上に取り組むことを目指します。

従って、その運営に当たっては、富山市芸術文化ホールと連携することでこれまで同施設で育成されてきた人材を活用し、質の高い多様なジャンルの提供を、企画力、技術力の両面から実現していくとともに、維持管理関連業務の一体化等による効率化も図る必要があります。

#### ■ 中規模ホールの整備による多様性の広がりイメージ



### (2) 組織計画

中規模ホールを運営するためには、以下のような職能を配置する必要があります。なお、すべての職能を中規模ホール単独で配置するのではなく、富山市芸術文化ホールと事業系の中での企画制作、普及育成や、技術系など、両施設を対象に業務展開が可能な人材は両施設を対象に業務を遂行することとします。

そうした体制を整備することで、富山市芸術文化ホールを中心として培われてきた本市における企画力、技術力を有する人材の活用が進み、芸術文化活動のさらなる充実につながるものと考えています。

■ 必要な職能（例）

部門等	主な業務等
総務系	庶務、経理、施設管理 等
事業系	営業、票券、広報、情報、企画制作、普及育成、施設提供、受付・チケット販売、レセプション 等
技術系	舞台、照明、音響、技術調整 等

## 6. 事業手法の検討

### (1) 事業手法

中規模ホールの整備にあたり長期的な視点で財政支出の削減を図るため、効率的な手法を選択することとします。想定される事業方式の整理比較表は次のとおりです。この比較結果に基づき、中規模ホール整備については、財政負担の軽減・平準化等の観点から、資金調達割合において市と民間事業者の割合のどちらが高くなるかに応じて DBO 方式、あるいは PFI-BTO 方式を導入する可能性があると考えています。いずれの手法においても、民間ノウハウの活用による市民サービスの維持・向上が期待されます。

#### ■ 事業手法比較表

項目	従来方式	DBO	PFI-BTO	リース	民設民営
概要	市が資金調達し、各業務を分離分割発注し実施	市が資金調達し、設計～管理運営まで業務を一括して公募・選定	市が設計～管理運営まで業務を一括して公募・選定。民間が資金調達し、事業契約に基づき実施	市が求める施設を民間が資金調達・整備し、リース契約に基づき市に賃貸	中規模ホールを経営する事業者を公募・選定。民間事業者が独立採算で実施
1) 財政負担の軽減・平準化					
総事業費	増：分割発注、仕様発注のため非効率が発生	減：一括発注・性能発注による合理化	減：一括発注・性能発注による合理化	増：所有にかかる税負担 増：民間調達コスト 減：一括発注・性能発注による合理化	増：所有にかかる税負担 増：民間調達コスト 減：民営化による市の負担減
初期投資の平準化効果	延払い不可	延払い不可	延払い可	延払い可	契約条件次第
補助金・交付金の適用	可能	可能	可能	ほぼ不可能	不可能
金利水準	低い	低い	低い～中程度	高い	高い
評価	△	◎	◎	△	△
2) 市民サービスの維持・向上					
利用者の利便性	現状維持となる	民間ノウハウを活用し質の高いサービスが期待できる			
事業安定性	課題なし	課題なし	課題なし	課題あり	課題あり
継続性	市のコントロール可	市のコントロール可	市のコントロール可 金融機関のモニタリングが期待できる	市のコントロール可	監視方法による
評価	○	○	◎	△	×

評価：◎優れている ○効果が見込める／適している △劣っている ×課題がある

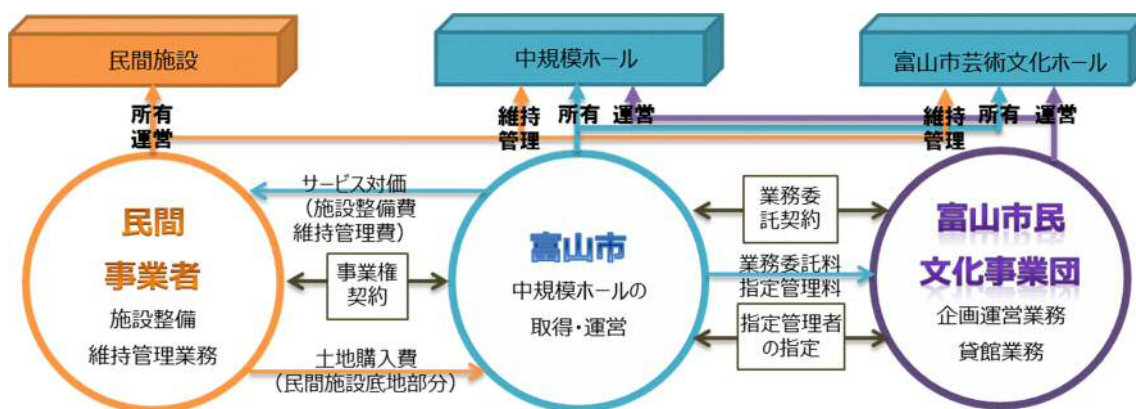
(2) 事業スキームについて

敷地全体に対し、今回整備する中規模ホールで必要とする敷地面積は、半分以下となることが想定されます。また、余剰地は売却し、中規模ホールの整備費に充当することを想定していますが、その用途によって必要とされる敷地形状や位置等も変わることが想定されます。そこで、中規模ホールの整備と、余剰地を民間事業者売却し、開発していただく事業を一体的に行うこととします。本市としては、一体事業とすることで、敷地全体の魅力向上や余剰地の最適活用を図ることを期待しています。

■ 開発イメージ



■ 事業スキーム図



## 7. 今後の課題

本事業の推進に伴う様々な課題を、中規模ホール整備と、民間提案の活用の2つの柱に沿って整理しました。

### (1) 中規模ホール整備に係る課題

#### 課題1 具体的な利活用のあり方の整理

施設の利活用が想定される関係者等との協議を踏まえ、基本計画を策定していますが、PFI手法により中規模ホール整備等を進めるにあたり、PFI事業者との役割分担等を反映した要求水準の策定を行うとともに、利用料金等を含む利用に係る条件等の具体化を進める必要があります。

#### 課題2 施設運営の効率化

本市では、人口減少と超高齢社会の本格的な到来に伴い、今後ますます財政状況が厳しくなることが予想されているため、新たな施設整備に当たっては、管理運営を通じた市の財政負担の削減を図ることが重要です。運営段階での維持管理費等の抑制を見据えた施設整備の検討や、新たな施設において想定される興行や市民による利活用のあり方を踏まえた利用料金の設定等を通じて、施設運営の効率化を図ります。

### (2) 民間提案の活用に係る課題

#### 課題1 幅広い関係者の意向を踏まえた公募関係資料の作成

本事業においては、民間提案の活用に先立ち本市から提示する要求水準書等の公募関係資料の作成に当たり、施設の管理者である本市の意向に加え、富山市芸術文化ホールの指定管理者や、実際の施設利用者の意向を的確に踏まえる必要があります。

#### 課題2 民間事業者が担う業務範囲の明確化

中規模ホール整備に係るPFI手法の活用に当たっては、民間事業者が担う業務範囲を明確化する必要があります。本事業においては、文化振興、施設管理運営の両面において、隣接する富山市芸術文化ホールと連携するとともに、それぞれの業務を担うことに適したものが実施することを想定しています。その結果、実際の業務実施においては綿密な調整が必要になると同時に、分担が曖昧なところが発生する可能性もあります。次の表は、主な業務範囲を整理したものです。この内容をさらに細分化し、実際の維持管理・運営段階での体制等を踏まえた円滑な実施に資するよう、業務範囲の明確化を図る必要があります。

### 課題3 適切な条件設定

民間事業者に対し余剰地を売却し、民間開発を促す以上、民間事業としての事業性を確保する必要があります。また、建設される施設は駅北口の新たな顔として、中規模ホール等と同様に、にぎわいの生まれる施設とすることが望ましいと考えています。

以上の観点を踏まえ、余剰地の売却に係る用途や価格等の条件設定に当たっては、市場の実勢等を考慮し、適切な条件とすることが不可欠です。また、そうした条件に加え、民間事業者からの提案に対する審査の視点等において、市がより望ましいと考える開発の方向性等を示すことも一案です。

### 課題4 適切な情報の開示

民間事業者が応募に先立って手に入れることのできる情報は、公共側が公開した情報のみとなります。従って、事業者が応募に当たって必要とする情報について整理し、公開すると共にその情報の信頼性についても十分に配慮することが重要です。また、事業提案を求める際には、必須条件とする事項と、事業者の裁量の余地を認める事項等のバランスを精査し、明らかにする必要があります。

## 8. 事業スケジュール

中規模ホールの整備については、平成 31 年度に民間施設を含めた全体の事業手法を明らかにしたうえで、事業者の公募等を進めることを検討しています。次に掲げているのは、来年度に予定している事業者の公募スケジュール（予定）です。

### ■ 事業者公募スケジュール（予定）

