

ひらしん平塚文化芸術ホール ヒアリング記録

2023年11月24日(金)

No.	質疑内容	ご回答
1	事業手法を DBO 方式とした経緯、スキーム、財源及び、事業手法決定後のスケジュールについて、ご教示ください。	<p>事業手法決定経緯と事業手法決定後のスケジュールについては、別紙「見附台周辺ちくのまちづくり」ホームページ印刷資料を御覧ください。</p> <p>事業スキームについては、本資料下部の補足資料を御覧ください。</p> <p>財源は、「一般財源+地方債（一般単独債）+基金（公共施設整備保全基金）」です。</p> <p>（以下、追加回答）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ PFI を検討したが、民間資金では成り立たないためDBO方式を採用。契約期間は20年。 ・ 指定管理モニタリングで随時評価はあるが、20年間という長いスパンで取り組みを考えている。 ・ プロポーザルでの応募は2グループ。結果的には費用が安い方になったが、それ以外も含めた評価基準は募集要項に記載している。
2	運営・維持管理事業者の要望で設計・建設面に反映された点や、設計・建設事業者からの要望で運営・維持管理面に反映された点があればご教示ください。	<p>原則としてJV間での調整は、JV内で行っていただいています。</p> <p>ホール設備、備品については、運営・維持管理事業者の要望を予算の範囲内で反映しています。</p>
3	建て替え前の市民センターの客席数が約1,400席（見附台周辺地区土地利用基本計画より）と拝見しましたが、本施設の大ホールの席数を約1,200席とした経緯をご教示ください	<p>利用状況を鑑みて、減席を検討しました。市民利用者との意見交換を経て1,200席にすることを決定しています。</p>
4	施設に関して利用者から多く寄せられる意見・要望があればご教示ください（諸室の使い勝手等）	<p>諸室については、2日前までの予約で運用していましたが、利用者から前日、当日も予約できるようにしてほしいとのニーズが多くあったため、令和5年11月から当日まで予約できるように変更しました。</p>

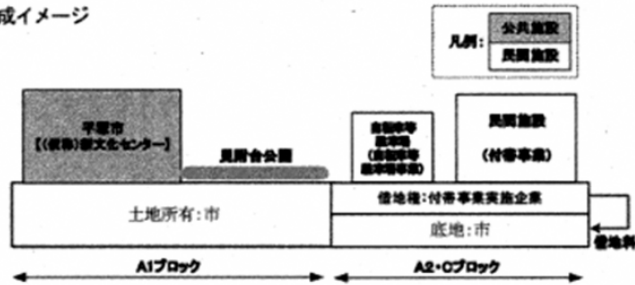
5	予約状況等からわかる範囲で利用ジャンルの傾向があればご教示ください	令和4年度実績上位3ジャンル 【大ホール】 クラシック、音楽発表会、ポップス-音楽 【多目的ホール】 音楽発表会、洋舞、クラシック
6	付帯事業とホール運営との連携施策があればご教示ください（公演の観客に飲食店の割引チケットを配布するなど）	ホール主催事業のチラシを付帯事業の店舗に配架して頂いています。
7	今後取り組んでいきたい主催事業などがあればご教示ください	要求水準書で定めた事業の枠組みに沿って指定管理者が企画を提案しています。 (以下、追加回答) ・ 特徴的なものとして、市内在住の音楽アンバサダー・加藤昌則さんによる企画で、クラシックを平塚に根付かせるというコンセプトで、年に室内楽2回、演奏1回を毎年企画することとなっている。(指定管理者による提案) ・ 市民利用を主に考え、月の半分は市民が使えるように事業を入れないようにしている。
8	事前アンケート 5-2. 収入のチケット売上について、主催事業は目標基準額を超えた分を市と指定管理者で折半とありますが、目標基準額の設定方法をご教示ください	要求水準書の事業フレームごとに、「目標人数」と「基準単価」を定めて、M九表基準額を設定しています。 (以下、追加回答) ・ 各主催事業の基準売上は、要求水準書の枠組みの中で、オーケストラ500人、単価3500円などの最低限の基準ラインに基づいて設定している。 ・ このため、これを下回ることはないが、それを超えた分は折半となるため、指定管理者の自由度が高いとは言えないのではないか。他の自治体では、利用料金制で企画の幅を出しているのが一般的ではないか。 ・ 旧ホールは財団が補助金で運営しており、この方法は建て替え後に導入した。
9	周辺施設やまちづくりとの連携で取り組まれていること、今後取り組みたいことがあれば教えてください	・ 近隣店舗のチケット半券サービス ・ PLAYERS BANK 制度 ・ 地域イベントとの連携を行っています。

10	実際に設計、整備等にかかった工程・期間は公表していますでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工程は平塚市ホームページに掲載している情報のみで、実際の工程はコロナ禍の時期と重なったこともあり、ずれ込んだ。
11	要求水準書作成にあたり、基本計画レベルの計画は市でご検討されたのでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 要求水準書を作成する前のサウンディング等の時期からコンサルが参入していた。
12	DBO方式で、およそいくらの費用がかかったのでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ オペレーション（公園部分も含む）は年間2億7000万円。整備費用は76億円。要求水準書の提案上限額130億円というのは、既存施設の解体、公共駐輪場の整備、20年間全体のオペレーションも含めたもの。 ・ 官民のリスク分担上、物価変動は協議を行うこととなっており、すでに光熱費は不足のため清算を行っている。（市内他施設も光熱費は要清算）
13	乗用車で来訪する人はいるのでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ アンケートによると、あるコンサートでは来場者の3～4割が乗用車で来場していた。市役所等の市営駐車場はほとんど有料のため、市民も有料駐車場を使うことに慣れている。 ・ 練習室を使う人から、楽器を駐車場から持ってくるのが遠いという意見はあるが、イベント来場者で駐車場がないことに対するクレームなどはない。
14	1,200席のホールを整備してほしい理由はあったのでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当初、元々の1400席規模の大きいものが欲しいという意見があり、人気のアーティスト講演や、中高団体の保護者がより多くは入れるというにしてほしいという理由からだった。 ・ ただ、周辺に大規模ホールがあり、1400席あるから人気アーティストが来てくれるという環境でもなく、保護者利用は既存施設で実際そこまで来場が多くなかった（現在も実際にはあふれるほどではない）。 ・ このため、市民利用を考えたときに必要なスペックとして1200席を設定した。

15	駐車場の利用対象はどのようなルールとなっていますでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主催者用の駐車場は設けているが、来訪者用の駐車場はないため、周辺の有料駐車場もしくは公共交通機関での来訪をお願いしている。
16	周辺のマンション住民に対して考慮したことはありますか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民向けに説明会の実施は行った。 ・ 前向き駐車を避けてほしいなどの意見があり、主催者用駐車場では案内を行っている。後ろ向き駐車がされると、住民からすぐにクレームが来る。
17	障害者に対して配慮した点がありましたでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ バリアフリーの法令に則り計画した。法令が厳しいため、それ以上の独自の配慮などは特に行っていない。 ・ 利用者からは、高齢者の介護等のため、ユニバーサルベッドを設置してほしいという声がある。

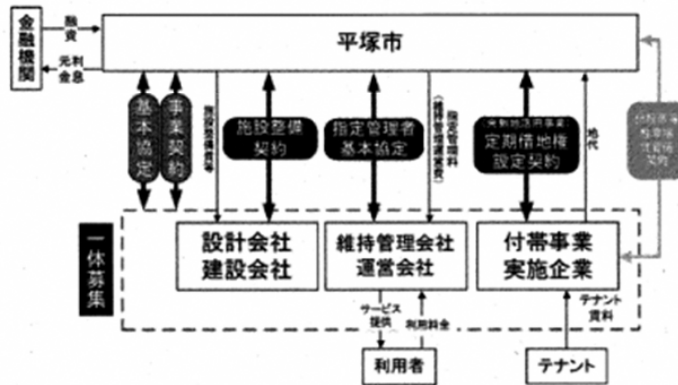
質問事項1 補足資料

1. 施設構成イメージ

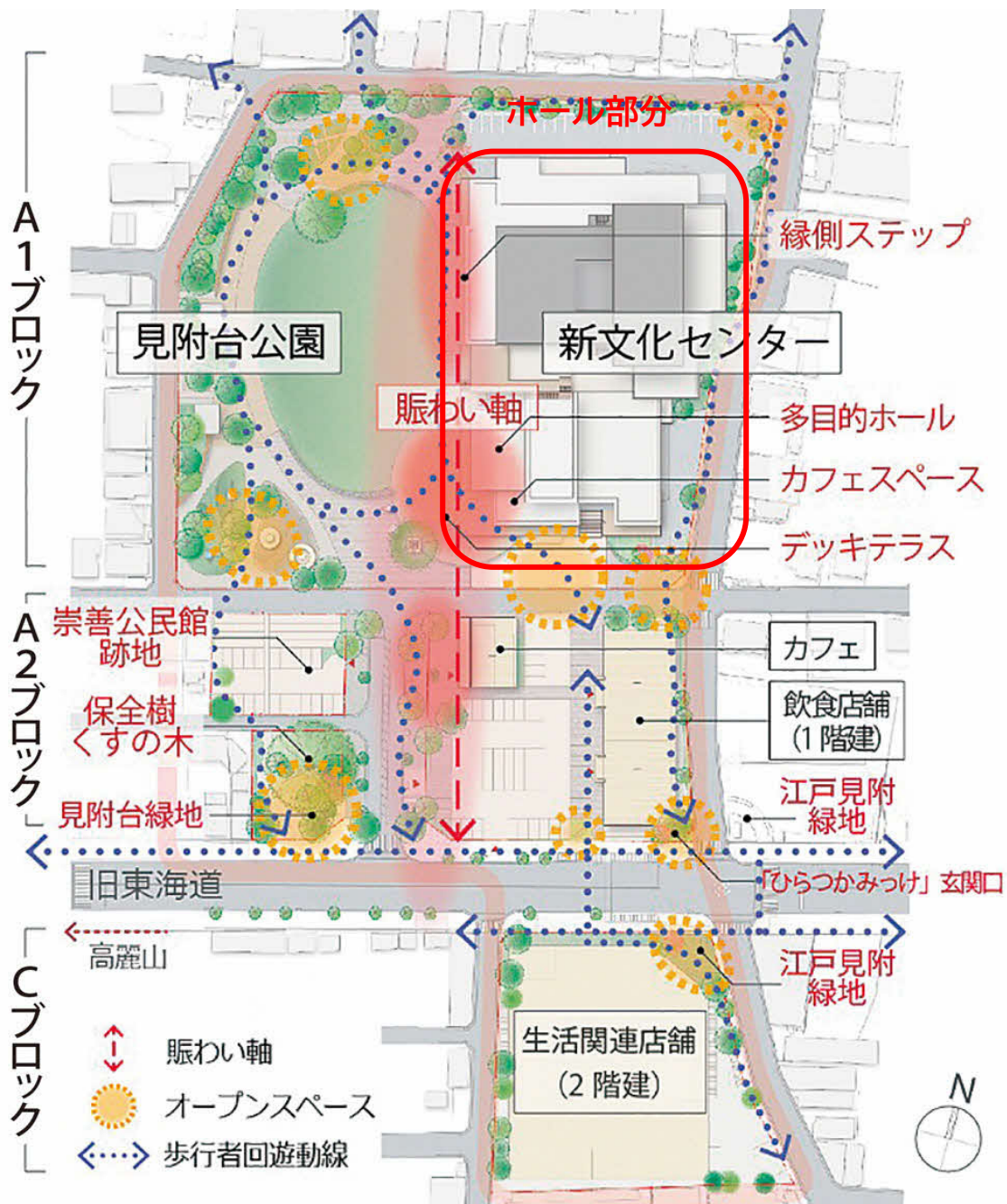


○上記の施設構成イメージは、あくまでイメージであり、各施設の配置等については、民間事業者の提案によるものとする。

2. 事業スキーム



街区全体の配置図



外観	広場
	
民間商業施設_1	民間商業施設_2
	
ホワイエ_1	ホワイエ_2
	
ホワイエ_3	ホワイエ_4
	

大ホール内観_1	大ホール内観_2
	
舞台	搬入ヤード
	
楽屋	楽屋多機能トイレ
	
ホワイエ	客用トイレ
	

<p>多目的鑑賞室_1</p>	<p>多目的鑑賞室_2</p>
	
<p>多目的ホール_1</p>	<p>多目的ホール_2</p>
	
<p>市展示スペース(木谷寛 星のプラザ)</p>	<p>市展示スペース</p>
	
<p>音楽スタジオ</p>	<p>キッズルーム</p>
	