

# 令和2年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 郡山市文化施設における民間活力導入可能性調査業務

(調査対象箇所：郡山市民文化センター、郡山市音楽・文化交流館)

【調査主体】郡山市

### 調査対象事業の概要／施設の概要

#### ① 郡山市民文化センター

建物名称：けんしん郡山文化センター  
 所在地：福島県郡山市堤下町1番2号  
 敷地面積：9,906.64 m<sup>2</sup>  
 建築面積：6,366.251 m<sup>2</sup>  
 延床面積：19,693.947 m<sup>2</sup>  
 構造等：SRC造／地下2階、地上5階  
 竣工年：1984（昭和59）年9月

#### ② 郡山市音楽・文化交流館

建物名称：郡山市ミュージカルがくと館  
 所在地：福島県郡山市開成一丁目1番1号  
 敷地面積：5,934.95m<sup>2</sup>  
 建築面積：1,306.00m<sup>2</sup>  
 延床面積：1,926.98m<sup>2</sup>  
 構造等：RC造、一部S造／地上2階  
 竣工年：1980（昭和54）年

### 検討経緯等

- ✓ 両施設ともに開設から35年以上が経過していることから、劣化対策、新しい生活様式への対応、カーボンニュートラルへの対応等の面から課題を抱えている。
- ✓ 令和2年度において、優先的検討基準に基づく検討を行い、PPP／PFIの有効性は高いと判断した。

### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

#### けんしん郡山文化センター（郡山市民文化センター）

劣化対策	閉館を伴う工事	電気設備改修 既存不適格の解消（吊り天井、アスベスト除去）
	その他	躯体、空調設備・消防設備・給排水設備・舞台設備（機構・照明・音響）、備品（ピアノ等）
新しい生活様式への対応	客席の拡幅、千鳥配置への変更	
	トイレの不足	
	新型コロナウイルス感染症の影響による利用者数減少	
	DX関連	利用手続きのペーパーレス・カウンターレス化 キャッシュレス決済の導入・拡充
ユニバーサルデザイン関連	駐車場の不足	
	段差の解消	
	エレベーター（大ホール側）、エスタレーター（正面階段）の設置	
ユニバーサルデザイン関連	車いす席の増設、改善（導線・配置）	
カーボンニュートラルへの対応	建物や設備の省エネ化の検討	照明・空調・給湯設備の高効率化（照明のLED化） 外壁・ガラス等の断熱性能の向上 空調エネルギーの熱回収による省エネ効果の向上
	福島県沖地震からの復旧及び本事業への影響	
その他	音響性能の向上、音楽専用施設の要望	
	売店・飲食店スペースの活用	
	託児サービス・スペースの導入	
	高い専門性と経営力を持った運営主体の検討	

#### 郡山市音楽・文化交流館

劣化対策	空調設備	
	照明設備（調光操作卓） 備品（楽器・机・椅子等）	
新しい生活様式への対応	新型コロナウイルス感染症の影響による利用者数減少	
	DX関連	利用手続きのペーパーレス・カウンターレス化 キャッシュレス決済の導入・拡充
	ユニバーサルデザイン関連	駐車場の不足
カーボンニュートラルへの対応	建物や設備の省エネ化の検討	照明・空調・給湯設備の高効率化（照明LED化、個別空調の導入） 外壁・ガラス等の断熱性能の向上 空調エネルギーの熱回収による省エネ効果の向上
	音響関連	防音が不十分 中ホールが音楽利用に不向き
	施設周辺環境の改善	排水機能の向上（大雨等により浸水する） 路面の修繕（インターロッキング、タイル）
その他	展示・ライブラリーコーナーの更新・活用	
	運営主体の検討（指定管理者制度等）	

# 令和2年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 郡山市文化施設における民間活力導入可能性調査業務

(調査対象箇所：郡山市民文化センター、郡山市音楽・文化交流館)

【調査主体】郡山市

### 調査の流れ／調査内容

#### 前提条件

・上位計画等、市民・施設管理者ニーズ、利用状況、社会環境の変化、周辺類似施設の状況等

#### 先進事例

・官民連携事例（改修に係る事例、運営者選定に特徴のある事例、集約化・複合化を検討している事例）

#### アンケート及びヒアリング

・文回連加盟団体、教育機関、プロモーター等

#### コンセプト等の案の検討

・コンセプト、目指す姿、整備方針

#### サウンディング調査

・公募型サウンディング（建設、設計、維持管理・運営会社）

#### 財政負担の軽減

・VFMの算定等

#### 総合的な評価

・定量・定性面からの評価

#### ①集約化に関する検討

・文化センターと交流館の2施設の集約化をどこまで行うかについて検討する

#### ②運営の一体化に関する検討

・文化センターと交流館の一体的な運営のあり方について整理する

#### ③事業手法に関する提案

・PFI（RO）やDBO等の公民連携手法のなかで最適な手法を導出する

#### ④事業範囲（改修）

・公民連携手法の導入を前提としながら、施設整備について民間に委ねる業務範囲を検討

#### ⑤事業範囲（管理運営）

・公民連携手法の導入を前提としながら、管理運営について、民間に委ねる業務範囲を検討

### 事業化検討

#### 集約化

2施設の役割の大きな重複は見られず、稼働率も高い。一方で、文化センターの会議室等、相対的に稼働率が低い諸室もある。

#### 運営の一体化

2施設の連携、地域や他施設との連携や情報発信、教育等の活動を積極的に展開していくことが期待される。

#### 事業手法

民間ノウハウを最大限に活用する手法としてはPFI（RO）又はDBO。市の支出の平準化の点でPFI（RO）が優位。

#### 事業範囲（改修）

スケールメリットや工事の効率性の観点からは2施設の改修を同一事業としたほうが望ましい一方、音楽・文化交流館の改修規模が小さいこと、多少離れた立地であること、地元参画、改修による閉館時期の柔軟な調整の点からはデメリットがある。

#### 事業範囲（管理運営）

1つの主体が施設整備から管理運営までを一体的に実施することが望ましい一方、柔軟な運営の変更が難しい、競争性の確保が難しい等の課題がある。

### 今後の進め方

- ✓ 事業スキームの検討・整理を継続し、事業化時点における具体的な官民連携スキームを明確化する。
- ✓ 上記を踏まえ、PPP／PFI事業等の形で、必要な改修等に関する設計・工事等の業務を発注する。

### 想定される課題

- ✓ 劣化診断調査の結果、中長期保全計画の内容等を踏まえ、官民連携事業において適切な業務範囲や事業スキームについて明確化する必要がある。
- ✓ また、改修の費用が多額になることから、市の財政計画との整合、他の施設の整備、改修との時期の調整が必要となる。