

第7回 那須塩原駅周辺まちづくりビジョン有識者会議 資料

2020年12月22日

那須塩原市経済活性アドバイザー

朝比奈 一郎

I 第6回有識者会議での議論概要

II まちづくりにおける重要コンセプト

(参考) 民間活力の導入事例

第6回 那須塩原駅周辺まちづくりビジョン有識者会議(令和2年11月18日)(オンライン会議) 那須塩原駅周辺まちづくりビジョン(素案)に関する意見

○クロノロジー(今後30年間の時系列)を明記する必要性

- 数年後に実現しなければいけないことと、30年後に実現しなければいけないことが混在してしまっています。
- 最初の印象で言うと、目の前にあるものと先にあるものの段階的な計画は絶対に必要となります。

○駅前機能に対する具体案

- 駅前のデッキの上に建物を作ってしまったのではどうかなと考えます。絵に描かないと上手く伝わりませんが、デッキ全面が上物の施設で被さっている訳ではなく、ある一部分に階段上の建物が載っているようなイメージです。
- 駅周辺にはアンテナショップなどの那須塩原を体験できるゾーン、観光客と一般市民が交流できる場として産地直売所などがあればいいと思います。
- 駅の空間がすでにだいぶ余っていますので、あのようなところで最先端の農業を見せてあげて、そこで作ったものをその場で食べられるようにしてはどうでしょうか。

I 第6回有識者会議での議論概要

第6回有識者会議(令和2年11月18日)

○ Vision1 関係(市民による魅力発信)

- 中核となるコア施設や地区が不明瞭であるため、今回のプロジェクトではイメージの可視化と市民の内発性の喚起を行うべきである。
- もともと街のにぎわいというのは3密を作るところから始まっています。駅周辺をそのヘソにするというような作り方をされると良いかと思えます。

○ Vision2 関係(歴史を活かしたまちづくり)

- 那須塩原駅は天皇陛下が降りる場所なので風格のある街でなければならず、この風格をどう作っていくかも重要なテーマです。

○ Vision3 関係(駅前の景観)

- 街並みも併せて重要なキーワードになります。那須塩原駅を出た時に、遠くの山や並木が素晴らしい景観であっても、街並みの景観がどうなっているのかが非常に重要です。
- 極端なことを言うと駅前を全部森で埋めてしまえという考えを持っています。森の中から点々と何かが見えていて、市役所が頭をのぞかせているというのもいいかなと思います。

第6回有識者会議(令和2年11月18日)

- Vision4、5関係(新庁舎のあり方:機能分散、テクノロジー活用、複合化)
 - 市役所新庁舎は単なる行政事務を消化する従来機能に加え、コミュニティ形成などの強化に資する市役所機能に変えていってはどうか。
 - 一箇所にまとめて大きなビルを作るというよりは、機能を点在させることで、郊外の市民は公民館などの施設で住民サービスを受けられるようになります。
 - 役所＝建物という考え方がどうしても根付いていますが、それを違う概念で定義付けるのは30年後ではなく、比較的早く実現できるのではないのでしょうか。
 - 人が行き来する場所を作るためには市役所は普通の箱ではいけません。これからは複合化、コンプレックスという形で、色々な要素が入ってきた上で一つの建築となります。そうすると建築の名前も図書館なのか何なのか上手く呼べなくなります。愛称で呼ぶことになるかもしれません。

第6回有識者会議(令和2年11月18日)

○ Vision4、5関係(新庁舎のあり方:機能分散、テクノロジー活用、複合化)

- 新庁舎についてもあまり作り込まないで、フレームくらいのものにして、長い年月の中で柔軟に対応していく形にするのが良いのではないのでしょうか。
- 駅はどちらかというと商業的なものを集積して、新庁舎はイベントがあった時にお祭りのようなことがやれたり、そういう分け方をして、それが全体の景観として繋がっていくようなイメージを持つと良いのではないのでしょうか。
- 一つのイメージとして、フレームだけ作っておいて、あとは時代に合わせて増改築を行なっていくというデザインは非常に良いと思います。

I 第6回有識者会議での議論概要

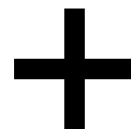
II まちづくりにおける重要コンセプト

(参考) 民間活力の導入事例

Ⅱ まちづくりにおける重要コンセプト

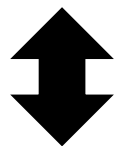
「那須塩原駅周辺まちづくりビジョン」 の7つの柱

- (1) 市民が中心となり魅力を発信
- (2) 歴史を活かしたまちづくり
- (3) 景観を前面に押し出した
駅前の在り方
- (4) テクノロジーの活用
- (5) 那須塩原市役所の新庁舎
- (6) 高い将来性と可能性
- (7) まちづくりはひとづくりから



重要コンセプト

- ① 分散型(開疎化)の未来
- ② シンボルの重要性
(酪農、農業、ガストロノミー)
- ③ 上流からの官民連携
- ④ アート
(金沢21世紀美術館/鈴木大拙館)
- ⑤ インクリメンタル
(代官山)



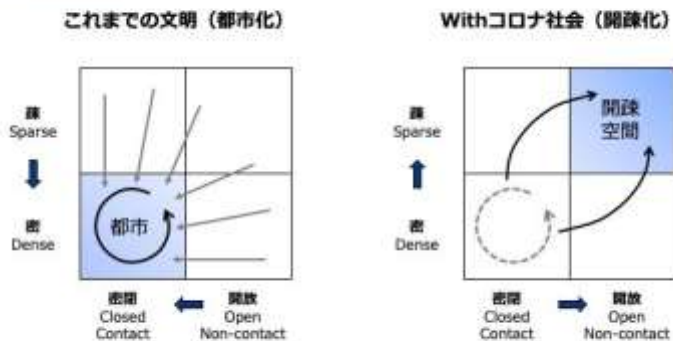
「県北の中心地」としての重要性

II まちづくりにおける重要コンセプト

① 分散型(開疎化)の未来

安宅 和人氏(慶應義塾大学 環境情報学部 教授、ヤフー チーフストラテジーオフィサー)は、Withコロナ社会においては、開疎化の強いトレンドが生まれると予測。

都市化と開疎化



資料: 安宅和人「そのその未来を見た話(開疎化)②」ニューロサイエンスとマーケティング vol. 2020-04-04 <https://www.kyushu-u.ac.jp/~nsc/2020/04/04/02/>

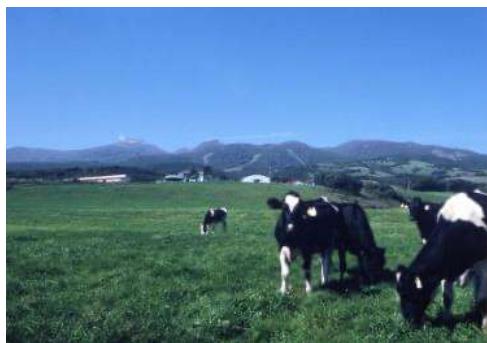
開疎化と空間



資料: 安宅和人「そのその未来を見た話(開疎化)②」ニューロサイエンスとマーケティング vol. 2020-04-04 <https://www.kyushu-u.ac.jp/~nsc/2020/04/04/02/>

② シンボルの重要性(酪農、農業、ガストロノミー)

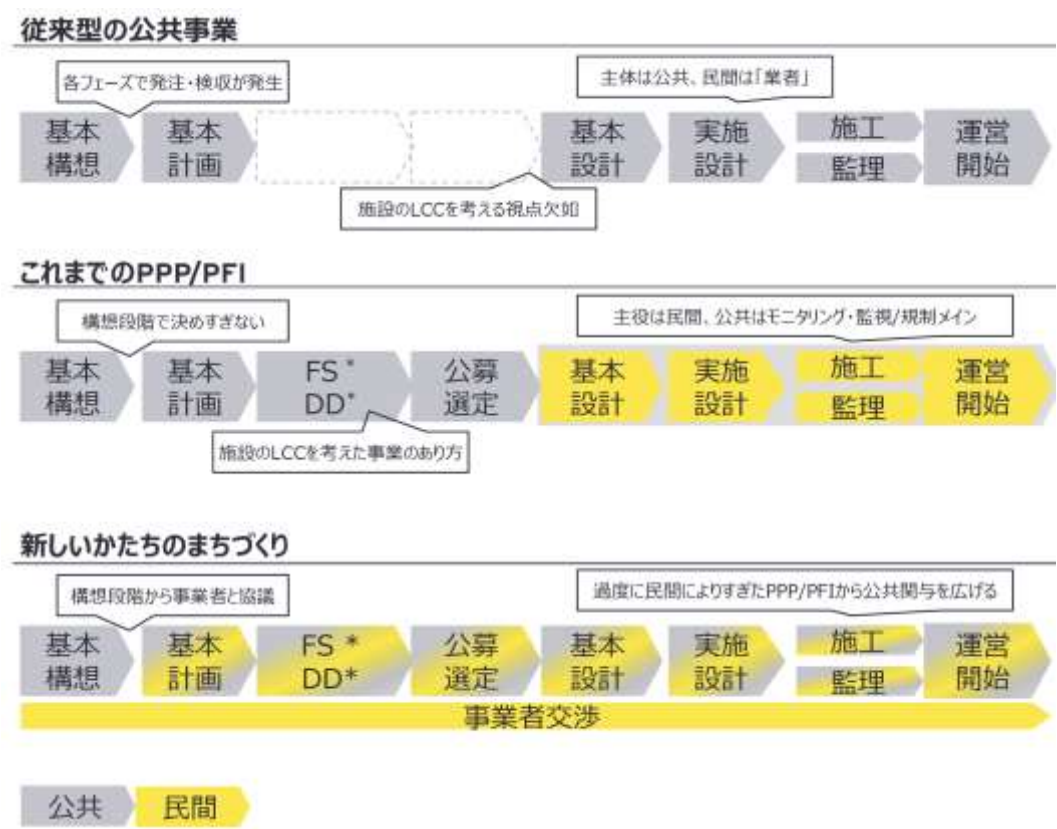
那須塩原のシンボルとなる酪農、農業、ガストロノミーといった要素を、新市庁舎移転を考える際の重要なコンセプトとして考慮することが有効。



Ⅱ まちづくりにおける重要コンセプト

③ 上流からの官民連携

従来型の公共主導の計画から公共サービスを民間が代替するPFI、作る時代から運営する時代への転換となった公共施設等運営権制度など、官民連携制度は発展してきた。これからは官民連携型から公共一体型へと、公共主導の新たなまちづくりのあり方が求められている。



Ⅱ まちづくりにおける重要コンセプト

④ アート: 金沢21世紀美術館/鈴木大拙館

金沢市役所に隣接する金沢21世紀美術館のように、まちづくりにおいてアートの要素を取り入れる必要がある。

金沢21世紀美術館



金沢21世紀美術館位置図



鈴木大拙館



⑤ インクリメンタル(代官山)

代官山に1969年(昭和44年)に誕生したヒルサイドテラスは、店舗と住居の複合施設であるが、30年の歳月をかけて拡張を繰り返してきた。当初は代官山で異質な存在として捉えられたが、先駆的な試みを取り入れながら、ゆっくりと拡大を遂げ、ブティック、レストラン、喫茶店などの商業施設だけでなく、アトリエやイベントスペース、広場なども有する文化発信拠点となり、代官山が変貌を遂げるきっかけとなった。

ヒルサイドテラスでのアートプロジェクト



2011年にオープンした代官山T-SITE



I 第6回有識者会議での議論概要

II まちづくりにおける重要コンセプト

(参考) 民間活力の導入事例

オガールプロジェクトの概要

- 紫波町は、JR紫波中央駅前の町有地10.7haを中心とした都市整備を図るため、町民や民間企業の意見を伺い、平成21年3月に議会の議決を経て紫波町公民連携基本計画を策定。
- この基本計画に基づき、平成21年度から紫波中央駅前都市整備事業(オガールプロジェクト)を開始。

オガールプロジェクトのスケジュール

平成19年 4月	公民連携の推進に関する学校法人東洋大学と紫波町との協定書締結
8月	紫波町PPP可能性調査報告書(東洋大学大学院公民連携専攻作成)
平成21年 2月	紫波町公民連携基本計画策定
3月	都市再生整備事業(紫波中央駅前地区)策定
6月	オガール紫波株式会社設立
6月	紫波町オガール・デザイン会議設置
平成22年 3月	オガール・デザインガイドライン策定
平成23年 4月	岩手県フットボールセンター 開場
平成24年 6月	官民複合施設オガールプラザ オープン
8月	紫波町図書館 開館(オガールプラザ内)
平成25年10月	オガールタウン日詰二十一区 宅地分譲開始
平成26年 6月	エネルギーステーション 完成
7月	民間複合施設オガールベース オープン
平成27年 5月	紫波町役場新庁舎 開庁
平成28年12月	民間複合施設オガールセンター オープン
平成29年 4月	オガール保育園 開所

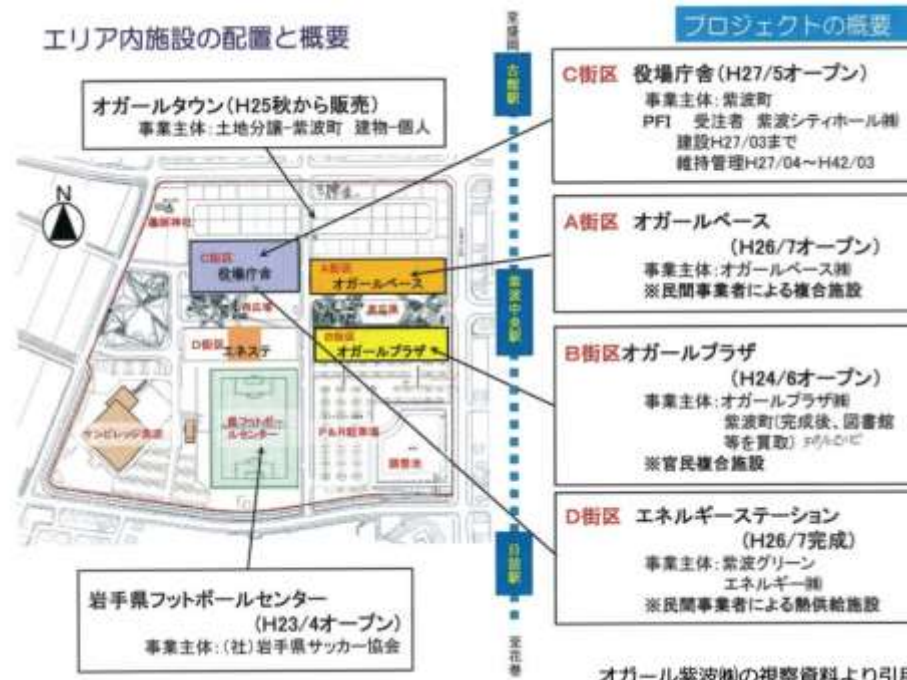
岩手県紫波町



オガールプロジェクト全景

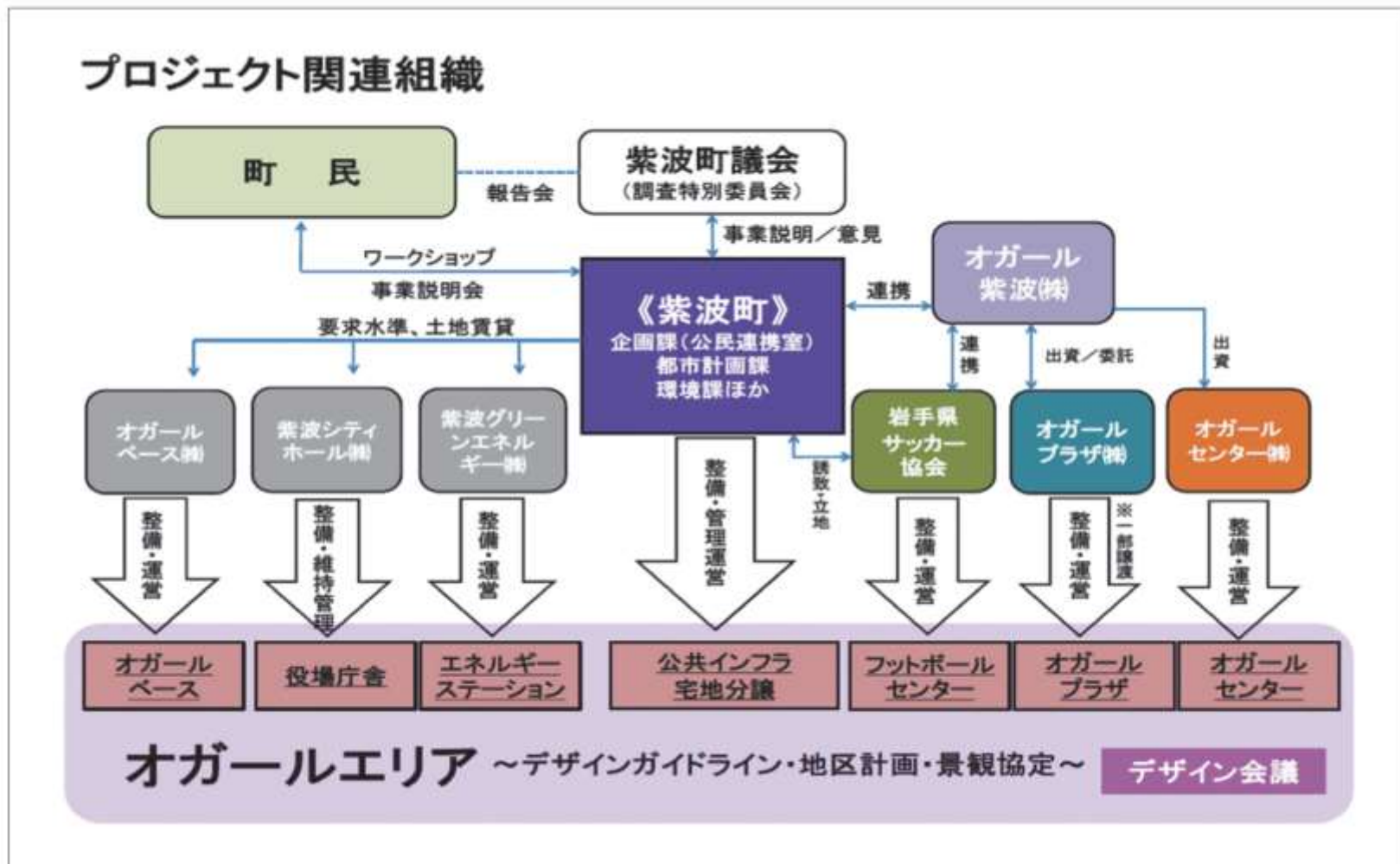


エリア内施設の配置と概要



オガールプロジェクトの推進体制

- オガールプロジェクトは、複数の施設を順次実施していくプロジェクトであり、それぞれに適した事業スキームにより、各事業のための運営主体を設立。運営主体はそれぞれ自らリスクを負い、事業を実施している。
- 一方で、オガールプロジェクトの全体のデザインや景観の統一、魅力づくりを考えていく必要があるため、紫波町は地元事業者とともに第3セクターのオガール紫波(株)を設立。



オガールプロジェクトの事業スキーム

- 平成21年6月、岩手県紫波町は地元事業者とともに第三セクター オガール紫波(株)を設立。
- プロジェクトを代表するオガールプラザは、公共施設(図書館、地域交流センター等)と民間収益施設からなる官民複合施設であり、第3セクターとは別に設立された運営主体であるオガールプラザ(株)が資金調達を行い、設計・建設を実施している。
- 公共施設部分は完成後に町に売却し、残りの商業施設はSPC(特別目的会社)であるオガールプラザ(株)が所有し、運営・維持・管理を行う。土地は定期借地で紫波町から借りて、賃貸料を支払っている。
- オガールプラザ(株)の所有する商業施設に対して補助金は導入されておらず、プロジェクトファイナンス(事業が生み出すキャッシュフローのみを返済原資とした融資形態)で銀行融資を受けて事業を進めている。

オガールプラザの事業スキーム

オガール紫波(株)の株主構成(平成23年6月1日時点)

紫波町(39%)	78株	(株)東北銀行	10株
(株)紫波まちづくり企画	24株	(株)北日本銀行	10株
岩手中央農業共同組合	20株	盛岡信用金庫	10株
(株)岩手畜産流通センター	20株	八重嶋雄光	4株
(株)テレビ岩手	20株	岡崎正信	4株 計200株



オガールプロジェクトの施設一覧

- 行政事業等： オガールタウン日詰二十一区、紫波町役場
- 民間事業等： 岩手県フットボールセンター、エネルギーステーション、オガールベース、オガール保育園
- 官民複合施設： オガールプラザ、オガールセンター

岩手県フットボールセンター

オープン	平成23年4月
事業主体	公益社団法人 岩手県サッカー協会
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○雨水貯留浸透施設の上に設置 ○(公社)岩手県サッカー協会の本部が移転 ○クラブハウスは完成後、町に寄付



利用者：4.5万人（平成29年度）

オガールタウン日詰二十一区

分譲開始	平成25年10月
指定事業者	町内14社
分譲区画全体に関する条件	<ul style="list-style-type: none"> ○建築条件付き土地販売 ○紫波型エコハウス基準を満たす住宅 ○オガールタウン景観協定の制定
区画数	57区画



オガールプラザ
(官民複合施設)

B街区

オープン	平成24年6月
事業主体	オガールプラザ(株)
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 【公共施設】 図書館 地域交流センター 子育て応援センター 【民間施設】 産直 歯科クリニック 眼科クリニック カフェ 居酒屋 学習塾 事務所



エネルギーステーション
(民間事業)

D街区

供給開始	平成26年7月
事業主体	紫波グリーンエネルギー(株)
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 地域熱供給(冷暖房、給湯) ・オガールベース ・オガールタウン ・紫波町役場庁舎 ・オガール保育園 木質チップ焚温水ボイラー(500kw)



オガールプロジェクトの施設一覧

オガールベース (民間複合施設)

オープン	平成26年7月
事業主体	株式会社オガール
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○ビジネスホテル オガールイン ○日本初のバレーボール 専用体育館 オガールアリーナ ○入居テナント コンビニ、薬局、文具店、 居酒屋、事務所など ○紫波スポーツアカデミー の拠点 サッカー、バレーボール

A街区



オガールセンター (官民複合施設)

オープン	平成28年12月
事業主体	オガールセンター(株)
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○紫波町こどもセンター ○小児科と病児保育室 ○アウトドアショップ2 店舗(クライミング ウォール設置)、オガール テラス、(グランピン グ)、ペーカリー(紫波 町産小麦使用)、トレー ニングジム、キッズ安全 話教室、美容院、事務所

D街区



紫波町役場庁舎

オープン	平成27年5月
事業主体	紫波町
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○木造3階建 国内最大級の木造庁舎 ○地域熱供給による冷暖 房システム ○トイレ洗浄水の雨水利 用、太陽光発電など

C街区



オガール保育園 (民設民営)

オープン	平成29年4月
事業主体	社会福祉法人 共助会
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○民設民営保育園 ○地域材を活用している
定員	150人 (現在137人)

D街区



オガールプロジェクトのPPP手法

施設名	岩手県フットボールセンター	オガールプラザ	オガールベース	役場新庁舎
事業主体	公益社団法人岩手県サッカー協会	オガールプラザ(株)	オガールベース(株)	紫波町(SPC:紫波シティホール(株))
事業手法	PPP(RFQ、RFP方式)	PPP(RFQ、RFP方式)	事業用定期借地権設定方式	PFI(BTO方式)
事業費(税込み)	約1.75億円	約11億円	約7.1億円(設計・監理費除く)	約35億円(契約額)
施設規模	サッカー場1面	2階建て 約5,822㎡	2階建て 約4,267㎡	3階(一部4階)建て 約6,650㎡
施設内容	人工芝グラウンド、クラブハウス等	図書館、地域交流センター、子育て応援センター、産直、医院、飲食店、学習塾、事務所等	ホテル、バレーボール専用アリーナ、飲食店、コンビニ、事務所等	役場庁舎単独
供用開始	2011年4月	2012年6月	2014年7月	2015年5月予定
特徴	日本サッカー協会公認	官民複合施設、地域材活用	民間複合施設、地域材活用	国内最大木造庁舎、町産材活用

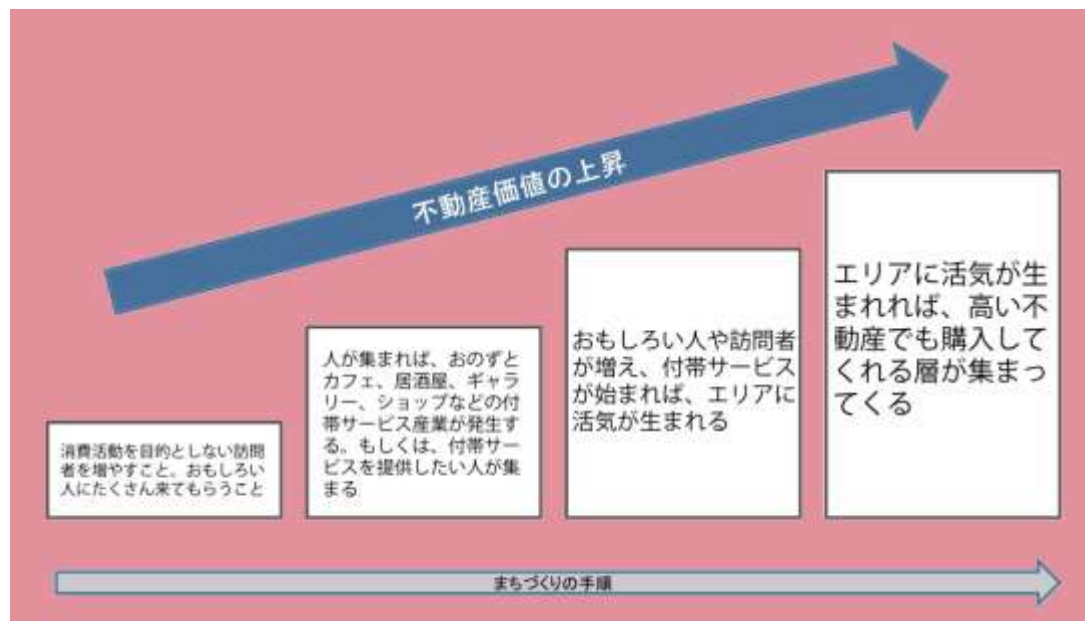
出資者
民都機構 紫波町
オガール紫波(株)

出資者
町内民間企業

オガールプロジェクトの集客のポイント

- オガールプロジェクトの集客のポイントは、「消費を目的としない人を集める」というコンセプトにあり、図書館、役場庁舎、フットボールセンターを普遍的な集客装置として設置。
- 普遍的な集客装置をつくることで、おのずとカフェ、居酒屋、ギャラリー、ショップなどが進出する好循環を目指している。
- また、オガールプラザ(株)は、銀行からの融資を引き出すため、開発構想時点から企業立地研究会を立ち上げ、民間事業者の入居意向や賃料の相場を探り、着工前にはテナントが100%埋まる状態とした。

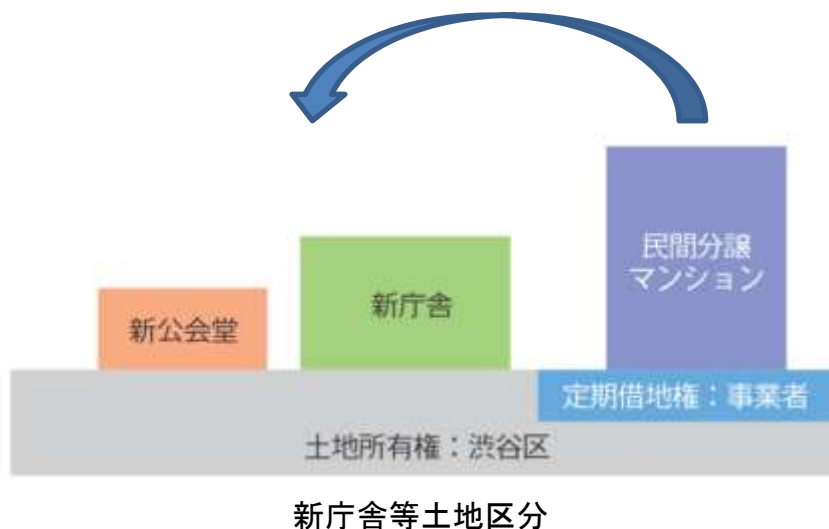
「消費を目的としない人」の集客を起点とした不動産価値の向上



新庁舎等建設の事業手法

- 公募により選定された三井不動産は、民間分譲マンションを建設するための定期借地の権利金(70年・約221億円)を渋谷区に支払い、渋谷区はこの権利金を充てて新庁舎と新公会堂を財政負担なしで建て替える。
- 三井不動産は、定期借地敷地に分譲マンションを建設・分譲し、定期借地期間終了後、渋谷区に土地を更地返還する予定。

渋谷区は三井不動産から支払われた定期借地の権利金を活用し新庁舎と新公会堂を建設



新庁舎等配置図

渋谷区役所概要

- 渋谷区役所は令和元年1月の移設に伴い、点在していた区役所機能を集約。
- 1階エントランスに大型デジタルサイネージを備え総合案内カウンターを設置し、目的フロアまでを分かりやすく誘導。2階には福祉関連の窓口を集約し、手続き・相談をワンストップ化。

1F ロビー



多様な人々が行き交う、クリアで開放的な空間。区民がつながる拠点の顔。区民作品の展示スペース等を設け、区民が集う文化的な空間を整備します。

2F 福祉手続き・相談



福祉に関する手続きや相談の窓口と、区民相談等の窓口を配置。福祉関連の窓口を集約し、手続き・相談をワンストップ化。

3F 暮らしの手続き



多くの区民の皆さんが利用する申請・届出関連の窓口があります。これにより、各種手続きを同じフロア内で済ませられるようになります。

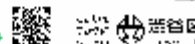


渋谷区役所は**新しい庁舎**へ移転します

2019.1.15 開庁 (火)



渋谷区役所「新」庁舎
〒150-8010 渋谷区幸田川町1-4 ☎03-3463-4211



シリウス施設計画

- 当初は分譲マンションを中心とした計画が立てられていたが、リーマンショックの影響により計画が頓挫。また、定員600人程度のホールを備えた旧生涯学習センターの老朽化という課題を抱えており、両者の課題をマージする形でシリウスの計画が実現。
- 市長の主導により、市は土地の9割を所有し、ホール・図書館を組み入れた文化施設へと計画を大幅に変更。
- 建設費は全体で160億円、うち市の負担分は147億円(ホール78億円、図書館44億円、生涯学習センター17億円など)。



駅からシリウスへと繋がる
プロムナード



駅からシリウスまでは
商店街が広がる

施設運営

- 指定管理者やまとみらいは、図書館流通センター(代表企業)、サントリーパブリシティサービス、小学館集英社プロダクション等の6者で構成される。
- 基本計画にて公共施設の複合化が掲げられ、各施設が連携した一体運営が求められている。
例：芸術文化ホールで文楽の催しがあれば、図書館で落語講座を、生涯学習センターで歴史講座を開くなど
- 市はやまとみらいに対して年間7.98億円の指定管理料を支払い。

▼各施設の業務分担

施設 業務	芸術文化 ホール	図書館	生涯学習 センター	子育て 支援施設	市民課 連絡所
貸館・窓口	指定管理者				行政
事業の 企画・実施					行政
施設の 維持・管理	管理組合(行政も含む)				

やまとみらいによる施設全体の一体的な運営

施設	指定管理者分担
図書館 (1階～5階)	図書館流通センター
芸術文化ホール (1階)	サントリーパブリシティサービス
子育て支援施設 (3階)	明日香社、ボーネルンド
生涯学習センター (6階)	小学館集英社プロダクション
施設維持管理	横浜ビルシステム

施設概要

- 芸術文化ホール、図書館、屋内こども広場、生涯学習センターの主に4つの機能を備えている。
- 各階ごとにコンセプトが分かれており、それぞれ私語、飲食、パソコン利用の可否などのルールが異なる。

- 誰もが居場所を見つけられる運営が好評となり、2016年11月の開館から約3年で累計来館者数1000万人を突破
- 利用者は午前中は年配の方が多く、午後には学校が終わると中高生が多く集まる。シリウスは学生による利用が当初の想定よりもはるかに多く、席の場所取りが行われ、自習室も満席状態となる。

①芸術文化ホール

2つのホールをギャラリー、マルチスペースを備えており、メインホールの席数は1007席、サブホールは272席となっている。

メインホール



高い音響性能を備えたメインホールは、上質で落ち着いた空間です。バレエやミュージカル、日本舞踊をはじめ、クラシック音楽やジャズの演奏会までさまざまな演目に対応します。

客席数 最大1007席 (1階 795席、2階 212席)

舞台 音響反射板使用時
最大開口：18m 奥行：11m

サブホール



小規模の演奏会やダンス・演劇などに適したさまざまなニーズに対応できるホールです。座席を収納し、平土間形式でもご利用いただけます。空間をフルに使った講座やイベント開催も可能です。

客席数 最大272席

舞台 段床形式時
最大開口：12.6m 奥行：11.6m
平土間形式時 面積：240㎡

ギャラリー



可動式パネルを備え、幅広い展示方法でご利用いただけます。大型絵画の展示も可能です。

面積 219.3㎡

天井高 4m

壁長 114.5m (可動式パネル含)

マルチスペース



小規模のピアノ発表会や合唱・楽器の練習などにご利用いただけます。ホールでの公演のリハーサルも可能です。

定員 100人

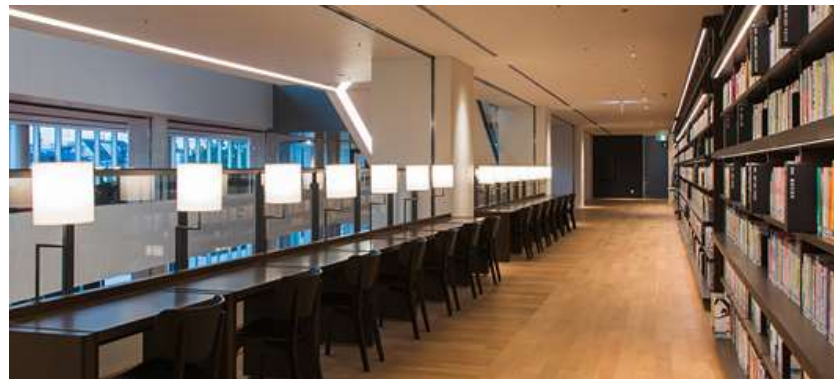
面積 145.3㎡

②図書館

市民交流フロア(2階)

【図書館、市役所連絡所、イベント観光協会、市民交流ラウンジ、ロッカー】

2時間100円で利用できる市民交流ラウンジを設置(現在は新型コロナの影響により閉鎖中)



健康都市図書館フロア(4階)

【健康図書館コーナー、健康度見える化・ロボットコーナー、まんが・雑誌コーナー等】

健康都市やまとを掲げる市長の強いこだわりがあるフロアで、健康に関する図書や、健康測定器・ロボットなどが置かれている。



調べて、学ぶ図書館フロア(5階)

【レフェレンスカウンター、読書室、地域資料コーナー、点字図書館等】

私語やパソコンの利用も禁止されており、静かな環境で読書ができるフロアとなっている。



③屋内こども広場(3階) (明日香社、ボーネルンドによる運営)

【子ども図書館、ちびっこ広場(0歳~2歳対象)、げんきっこ広場(3歳~小学2年生対象)、保育室※、多目的室、音楽スタジオ等】

※保育室には保育士が常駐し、1時間500円で子どもを預けることが可能。



げんきっこ広場
大和市内の方200円、大和市外の方300円(2時間)



音楽スタジオ



子ども図書館
乳幼児から児童向けの絵本や紙芝居などを揃える

フロア内でのイベント企画事例



④生涯学習センター(6階) (小学館集英社プロダクションによる運営)

【会議室、市民交流スペース、和室、料理実習室、印刷室等】

食事や歓談ができる市民交流スペース



大会議室、中会議室と5つの小会議室を設置



会議室の1つは調理実習室としての利用が可能



生涯学習センターでは、小学館集英社によるイベント企画が行われ、市民満足度は8割程度と高くなっている。イベント収入は92万円と少額。

市民交流スペースにイベント企画が張り出される



イベント事例

大和市文化創造拠点 シリウス 健康都市大学

大和の魅力が市民が発信!

ラジオ番組 作ってみよう

¥アイデア求む! / 大和のコミュニティ FMラジオ放送局「FMやまと」にご協力いただき、年末年始の特別番組での放送を目指し、大和市民による大和市民のための番組づくりを、一緒に楽しみながら、積極的に意見を述べて、やまとの魅力や魅力を伝える楽しい番組づくりませんか? あなたの思い、素敵なアイデアをお待ちしています!

※ 制作料と番組は、毎年春(12月30日-1月3日)放送中に、FMやまとで放送する予定です。

全5回 いずれも 土曜 13:30~15:00
講師 FMやまとパーソナリティー

第1回 9/28 発声、番組づくりの心がまえと基礎知識、ネタあつめ
第2回 10/12 番組づくりにおける注意事項など
第3回 10/26 チームに分かれて番組づくり開始
第4回 11/09 引き続き番組づくり、仕上げへ
第5回 11/23 FMやまとのスタジオにて 収録!
⇒2019.12.30~2020.01.03 ON AIR!! (時間未定、期間内再放送)

★ 大和市文化創造拠点シリウス3階生涯学習センタースタジオA ほか
★ 大和市内在住・在勤・在学の高校生以上の方、全5回に参加できる方
★ 定員 10名(抽選)
★ 参加費 2,000円(学生1,000円 ※学生証をお持ちください)
★ 申し込み先 大和市文化創造拠点シリウス3階生涯学習センター 受付
★ 申込締切 9/23
★ 申込先 電話または6階生涯学習センター窓口にて
★ 申込先 電話 046-261-0491

★ 申込先 電話 046-261-0491

★ 申込先 電話 046-261-0491

★ 申込先 電話 046-261-0491

大和市文化創造拠点シリウス 健康都市大学

男性料理教室

はじめての一步

9/25・10/23・11/27
12/25・1/22・2/26

どよに水曜日 10:30-13:30

大和市文化創造拠点シリウス3階 生涯学習センター 6階調理実習室

★ 会場 大和市文化創造拠点シリウス3階 生涯学習センター 6階調理実習室
★ 定員 18名(定員を超えた場合は抽選)
★ 参加費 2,000円(税込)

★ 申込先 電話 046-261-0491

大和市文化創造拠点シリウス 健康都市大学

小学生がたのしみ体験講座

9/23(土) 10:00-11:00
10/29(日) 10:00-11:00
10/29(日) 13:00-14:00
10/31(木) 10:00-11:00
10/31(木) 13:00-14:00

★ 申込先 電話 046-261-0491

施設概要

- 老朽化した川崎体育館と川崎市教育文化会館のホール機能を建て替え、体育館・ホール・共用施設から成る複合施設として2017年10月にオープン。
- カルッツは、カルチャーとスポーツを掛け合わせた造語。
- 隣接する富士見公園や川崎球場、競輪場、競馬場などに足を運んで貰いたいという川崎市の政策もあり、カルッツ川崎が客を引き寄せる役割が期待されていた。
- 施設内には駐車場が無く、川崎駅から徒歩15分程度離れているが、利用者は外部の駐車場や駅からのバスなどを利用。

施設運営

- 総工事費は120億円強。指定管理者はアクサス川崎(鹿島建設、オリックス・ファシリティーズ、住友不動産エスフォルタ等)。
- 指定管理料は約3億円。



※ ----- は徒歩ルートです。



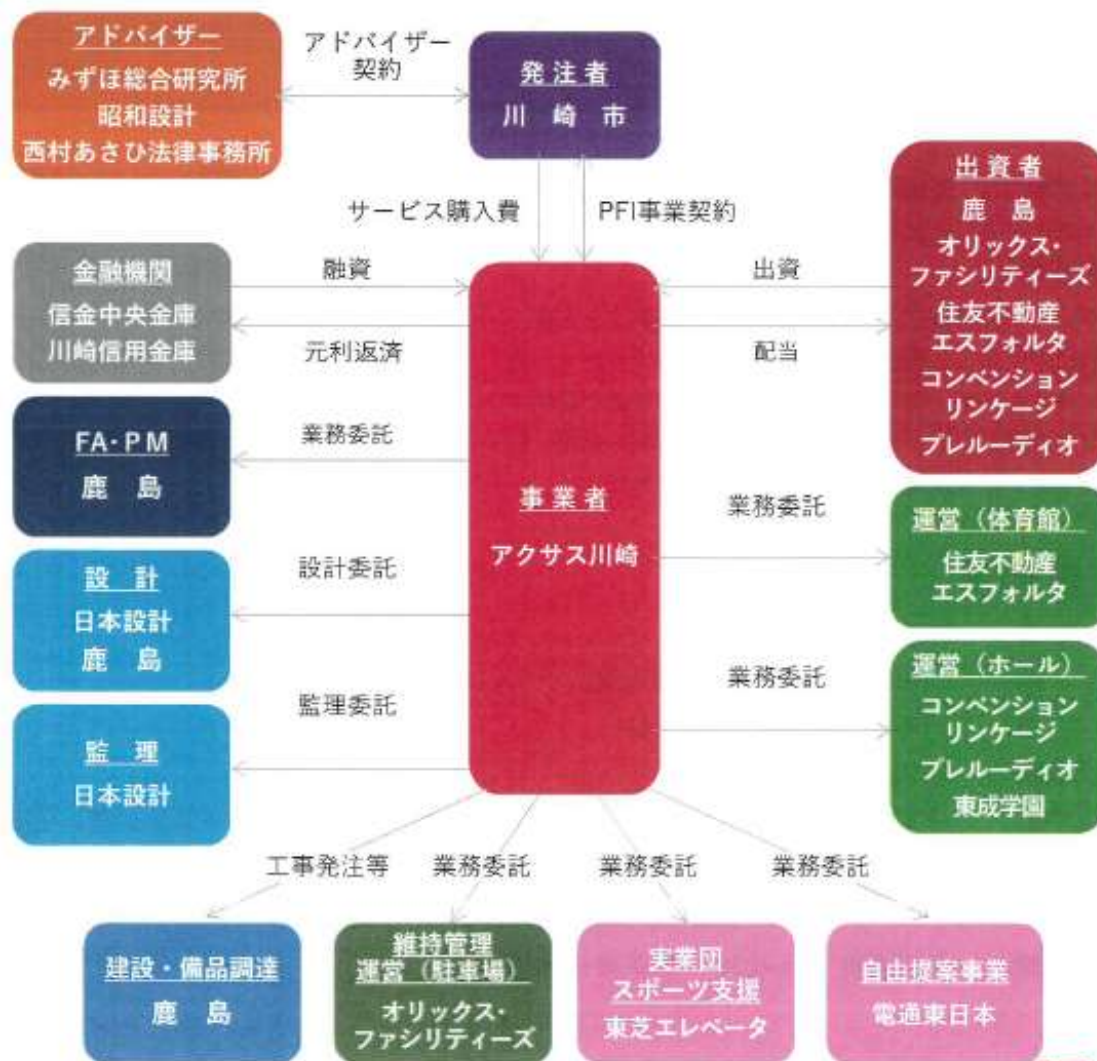
施設概観



PFI手法の導入

- 鹿島を代表企業とするグループが選定され、アクセス川崎を事業者とする複雑なスキームが組まれている。BTO方式・サービス購入型を採用。

■ 事業スキーム



(参考) 民間活力の導入事例 d) カルッツかわさき

▼各施設の概要

	スポーツ施設	文化施設	会議室
施設構成	大体育館、小体育館、弓道場、武道室、研修室、トレーニング室	音楽ホール(約2000席)、楽屋、アクトスタジオ、音楽練習室	大会議室、中会議室、小会議室
稼働率 (コロナ前)	体育館約80%	音楽ホール約95% 音楽利用が約7割、市民利用が約5割	会議室約70%
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・大体育館には可動式の観覧席(480席)を設置 ・大体育館と小体育館も人気が高く、1枠で40組の抽選待ちが発生 	<ul style="list-style-type: none"> ・親子席(子供が騒いでも大丈夫なようなガラス張りの個室)、車椅子席(1Fと2Fにそれぞれ車椅子のまま入れるスペース)を設置 ・1階席のみの利用は20万円、3階までは50万円、照明・音響などのフル利用で120万円～150万円程度 	<ul style="list-style-type: none"> ・市が利用する時は減免している

