

千葉市文化交流プラザ(京葉銀行文化プラザ) の廃止方針について

目 次

第 1 章	施設の現状	2
第 2 章	あり方検討の経緯	8
第 3 章	平成27年度基礎調査業務	11
第 4 章	市の方針	16
第 5 章	スケジュール等	19

第1章 施設の現状

1-1 施設概要

施設名称	千葉市文化交流プラザ（施設愛称:京葉銀行文化プラザ）
所在地	千葉市中央区富士見1丁目3番2号
建設年	平成11年10月31日
市取得年	平成19年3月31日
敷地面積	2,793.32㎡（公簿）
延床面積	21,680.76㎡（平面図の面積）
構造	地上11階地下2階（地下階）鉄骨鉄筋コンクリート造、（地上階）鉄骨造
主な施設内容	音楽ホール（719席）、リハーサル室（2）、会議室（10:洋室8・和室2）、レストラン



第1章 施設の現状

1-2 フloor別の施設構成 (H28.4.1)

階	主な施設	主な内容
11	機械室	
10 ～ 8	—	プール、スタジオ、 温浴施設等 ※ 平成27年3月31日廃止
7 ・ 6	会議室	洋室8室、和室2室
5 ～ 3	音楽ホール リハーサル室	ホール客席 719席 リハーサル室 2室
2 ・ 1	会議室 郵便局 レストラン	
地下	立体駐車場 機械室	駐車可能台数119台



第1章 施設の現状

1-3 施設の沿革

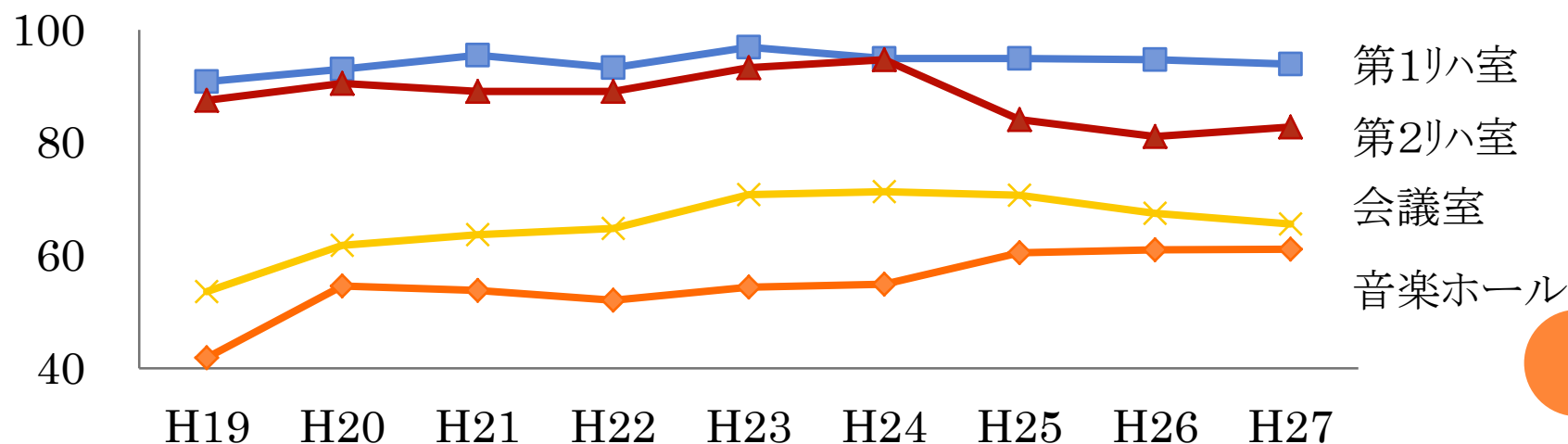
平成12年2月19日	「ぱ・る・るプラザ千葉」開業（旧郵政省）
平成19年3月31日	千葉市取得 20億3千万円 (土地 14億円 / 建物 6億3千万円)
平成19年4月1日	千葉市運営開始 指定管理者制度導入 (指定管理者の変遷) ・平成19年4月～「財団法人郵便貯金振興会」(非公募) ・平成20年4月～「千葉トリニティ運営事業体」(公募) ・平成25年4月～同上(非公募) ・平成27年4月～同上(非公募) ※平成29年度末まで ※千葉トリニティ運営事業体の構成員 【代表企業】(株) 千葉マリスタジアム 【構成員】(公財) 千葉市文化振興財団、(株) 千葉共立
平成20年4月1日	施設命名権導入 公募により(株)京葉銀行と協定締結

第1章 施設の現状

1-4 施設の利用状況

市取得(H19年度)後の利用率 ※ 利用率 = (使用日数) ÷ (年間の使用可能日数) (単位:%)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
音楽ホール	41.9	54.6	53.8	52.1	54.4	54.9	60.5	61.0	61.1
第1リハ室	90.8	93.0	95.5	93.3	96.9	94.9	94.9	94.7	93.9
第2リハ室	87.5	90.5	89.1	89.1	93.3	94.7	84.1	81.1	82.8
会議室	53.6	61.8	63.7	64.8	70.8	71.3	70.7	67.5	65.6

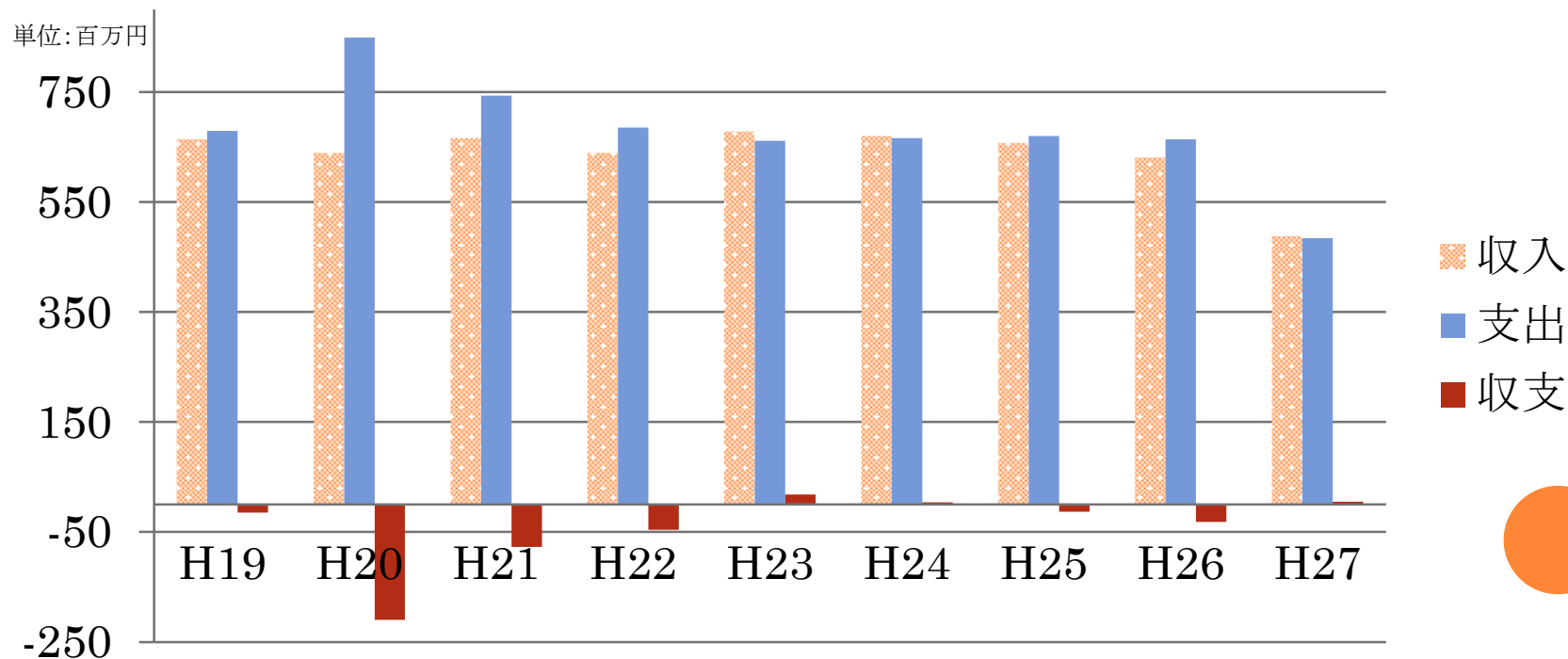


第1章 施設の現状

1-5 収支状況(指定管理者収支ベース)

(単位:百万円)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
収入	664	639	666	639	678	670	657	631	488
支出	679	849	743	685	661	666	670	664	484
収支	▲15	▲210	▲77	▲46	18	4	▲13	▲32	5



第1章 施設の現状

1-6 設備更新等の状況

(1) 修繕・工事实績

年度	概算工事費	主な修繕・工事項目
H19~H27年度	約3億円	駐車場設備改修(約9千万円)、常用発電設備修繕(約4千万円)、監視カメラ設備改修(約3千万円)など

(2) 今後の修繕・工事予定

年度	概算工事費	主な修繕・工事項目
H30~H34年度	約10億円	空調熱源設備(約5億円)・発電設備(約3億円)等

※ 平成30年度からの今後15年間では、上記金額を含め約35億円(試算値)の設備更新費が見込まれる。

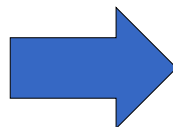
第2章 あり方検討の経緯

2-1 検討開始の経緯

(1) 事務事業外部評価 (H22.2)

事務事業の整理合理化を目的として、各事務事業の公共性や行政関与の必要性等について、有識者の外部評価員により、市が実施すべき事業かどうか、総点検を行った。

文化交流プラザ管理運営事業に対する
外部評価委員からの評価



廃止すべき (1件)

民営化すべき (2件)

市が実施すべき (0件)

《外部評価員からの主な意見》

- ① 行政関与の必要性がない ② 民営化の検討が必要 ③ ホールの利用価値はある
- ④ 累積赤字が生じた場合、実質的に市の負担となる ⑤ 今後の経営見通しに懸念がある

(2) 市民局指定管理者選定評価委員会 (H24.5)

指定管理期間(H20~H24年度までの5年間)の最終年度に指定管理者による管理業務を総括するための総合評価を実施した。

《評価委員からの主な意見》

施設周辺的环境も変化している中、公共性と収益性の観点から、施設のあり方を検討し、整理する必要がある。

第2章 あり方検討の経緯

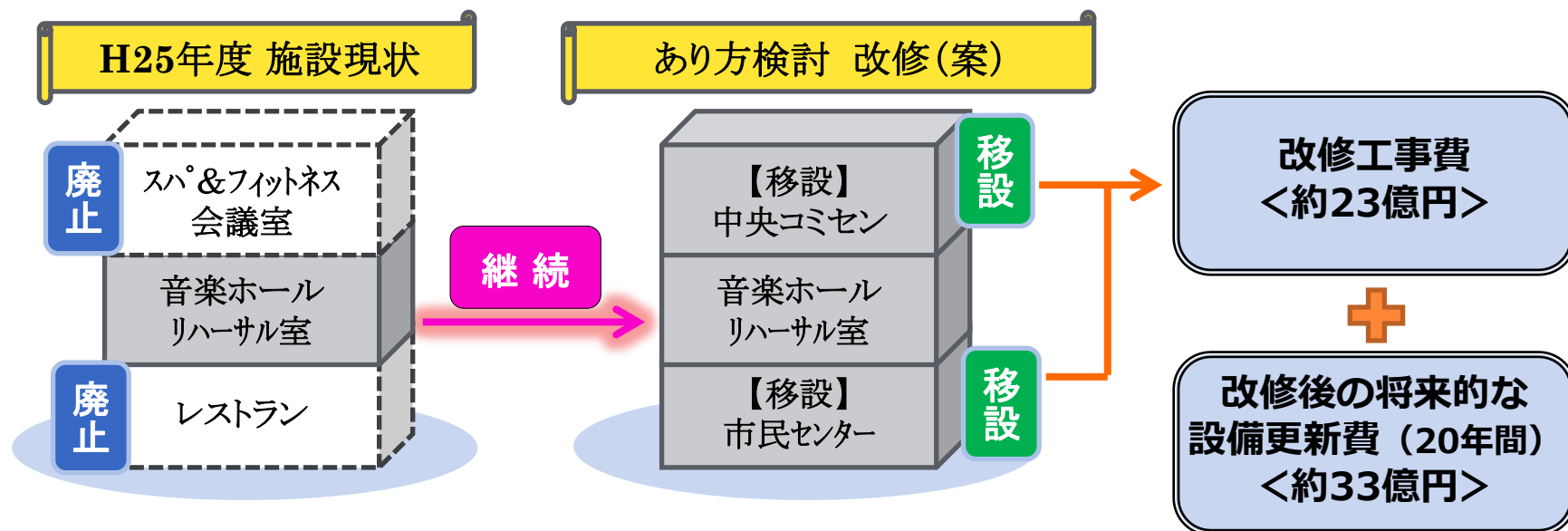
2-2 平成25年度のあり方検討

(1) 基本的な考え方

- ・公益事業と収益事業一体での独立採算性による運営が困難だと判断し、より公共性の高い施設への転換を図る。

(2) 検討内容

- ア. 会員制スパ&フィットネス、宴会機能、レストランを廃止
- イ. 中央コミュニティセンター及び市役所前市民センターの移設



第2章 あり方検討の経緯

(3) 検討結果

- ・改修費(約23億円)及び設備更新費(約33億円)に、多大なコストを要することから、改修は行わない。
 - ⇒ 中央コミュニティセンターの移設は実施しない
 - ⇒ 本施設の大規模な設備更新は実施しない

(4) 今後の方向性

- ア. 老朽化が進んでいる市民会館と音楽ホールの再構築を進めるとともに、本施設の売却も検討。
- イ. 新ホール建設場所は本庁舎再整備やスポーツ施設再整備と合わせて検討。
- ウ. スパ&フィットネスは収益状況を踏まえ、平成26年度末での廃止。 ※廃止済み
- エ. 設備更新にあたっては修繕で対応。

第3章 平成27年度基礎調査業務

3-1 調査の目的等

文化芸術鑑賞及び活動の現状や今後の文化施設に求められる役割等を整理するとともに、本市の文化芸術の更なる発展に最も効果的な施設整備・配置を検討。

(1) 文化芸術鑑賞の現状

- 劇場・ホール・美術館で文化芸術鑑賞：市民全体の3分の2程度
- 鑑賞ジャンル：映画・音楽・美術の鑑賞率が高い
- 鑑賞場所：40代・60代以上は市内、20代・50代は都内 ※30代は市内・都内同程度
- 年代別傾向：映画・美術は全世代、ポップスや演劇は20～40代、クラシックは50～70代以上
※ 30・40代は鑑賞不足

(2) 文化芸術活動の現状

- 市民全体の25～30%程度が活動（美術系、音楽系の活動が多い）
- 文化芸術団体の課題
⇒ 団体運営・費用への課題が多く、施設面の課題はクラシック音楽のみ
- 千葉市や文化施設への要望
⇒ 費用・活動面で“手軽さの向上”を要望、大規模施設は不要

第3章 平成27年度基礎調査業務

(3) 地区ホールの需要等

- 地区ホール未整備行政区(花見川区・稲毛区・緑区)では文化施設の不足感。
- 新たな地区ホール整備による効果は整備区内に限定。利用率は既存地区ホールを下回る見込み。

(4) 再構築の基本的な考え方

文化振興的な視点

- ① 文化芸術活動の活性化 ② 文化芸術に触れる機会の充実
- ③ 次世代の人材育成 ④ 地域社会への貢献 ⑤ シティセールスへの活用

財政な視点

- ① H29年度までに主要債務総額1000億円削減『第2次千葉市財政健全化プラン』
- ② 30年間で総延床面積の約15%の縮減を目標とする『千葉市公共施設見直し方針』

基本的な考え方

- ① 文化芸術振興を促進し、かつ、まちづくり・地域づくり機能も兼ね備えた施設へ
- ② 「文化芸術振興」と「コスト削減」のバランスの取れた再構築を目指す

第3章 平成27年度基礎調査業務

3-2 市有文化施設の整備状況等

(1) 整備状況（平成28年4月1日現在）

施設名称	千葉市民会館	千葉市文化センター	千葉市文化交流プラザ	千葉市若葉文化ホール	千葉市美浜文化ホール
開館年月日	S48.4.29	H1.8.3	H12.2.19	H3.5.15	H19.7.1
所在地	中央区 要町1-1	中央区 中央2-5-1	中央区 富士見1-3-2	若葉区 千城台西2-1-1	美浜区 真砂5-15-2
ホール1 (客席数)	大ホール (1001席)	アートホール (497席)	音楽ホール (719席)	ホール (517席)	メインホール (354席)
ホール2 (客席数)	小ホール (316席)	—	—	—	音楽ホール (152席)
諸室 (部屋数)	会議室(7) 特別会議室(2)	会議室(4) セミナー室(1) 和室(1) リハーサル室(2) スタジオ(2) 等	会議室(10) (うち2室和室) リハーサル室(2) レストラン(1)	リハーサル室(2)	会議室(1) リハーサル室(1) スタジオ(2)
その他	—	千葉中央ツインビル2号館を区分所有	—	千城台コミュニティセンターと複合施設	美浜保健福祉センターと複合施設

第3章 平成27年度基礎調査業務

(2) 利用内容等

- ・ 中央区の3施設は文化利用の比率が概ね半数。市民会館・文化センターは様々なジャンルで利用されているものの、プラザはほとんどが音楽利用となっている。
- ・ 地区ホールは文化利用の比率が高い。

施設名称	ホール利用率	ホール利用件数	音楽	演劇 舞踊	その他 文化	文化利用		市外利用		利用者数 (施設全体)	ホール文化 利用者数
						件数計	比率	件数計	比率		
市民会館(大)	85.8%	291	77	66	35	178	61.2%	41	14.1%	355千人	126千人
市民会館(小)	81.7%	300	76	35	28	139	46.3%	35	11.7%		21千人
文化センター	71.5%	261	60	52	27	139	53.3%	12	4.6%	223千人	42千人
文化交流プラザ*	60.5%	227	120	2	11	133	58.6%	70	30.8%	396千人	45千人
若葉BH	55.0%	213	127	43	15	185	86.9%	8	3.8%	64千人	41千人
美浜BH(メイン)	66.9%	271	118	82	17	217	80.1%	32	11.8%	131千人	39千人
美浜BH(音楽)	88.4%	477	446	11	6	463	96.9%	76	15.9%		29千人
平均・合計	72.8%	2,040	1,024	291	139	1,454	69.0%	274	13.2%	1,169千人	343千人

(注) 文化交流プラザの利用者数(施設全体)には平成26年度末で閉鎖されたスパ&フィットネスの利用者数(152千人)、宴集会利用者数(41千人)、レストラン利用者数(39千人)が含まれている。

第3章 平成27年度基礎調査業務

(3) ライフサイクルコスト(60年間)

- ・文化センターは区分所有施設であり共益費等の負担が大きいことからLCCが最も高い。
- ・文化交流プラザは独立採算運営であることからLCCは低くなっているがイニシャルコストは高い。

	市民会館	文化センター	文化交流 プラザ	若葉文化 ホール	美浜文化 ホール
60年間LCC (単位:千円)	12,815,841	25,892,223	16,466,485	6,107,952	10,739,823
順位 (コスト低い順)	③	⑤	④	①	②

《試算条件》

- (1) ライフサイクルコスト(LCC)はイニシャルコスト(大規模改修費、建替費等)とランニングコスト(指定管理料、施設修繕費等)の合計値である。
- (2) 建替費用は、建替単価518.3千円/㎡とし、建築後60年目に現立地にて同規模建替えるものと想定した。
- (3) 大規模改修費用は、建替単価 × 60% × 延床面積とし、建替後30年目の実施を基本として想定した。
- (4) ランニングコストは管理運営に要する費用のうち市の実質的な負担額に基づき算出した。

第4章 市の方針

4-1 基礎調査結果を踏まえた検討(H28年度)

- ・ **文化センター**は、ライフサイクルコストは他の施設に比べ高いものの、本市文化振興計画において、文化芸術の拠点施設として位置付けていることや、現建物が区分所有ビル内に整備されており他用途への転用が難しいことから、**継続利用することとした**。
- ・ **市民会館と文化交流プラザ**について再構築パターン(パターン2)を設定し、現状程度を維持する案と比較検討した。⇒ **パターン2が優位となった**。

【パターン1】文化交流プラザの規模縮小(音楽ホールのみ活用)するパターン

【パターン2】市民会館を大規模化(小ホールを拡充)により、文化交流プラザを廃止するパターン

パターン区分	パターン1(文化交流プラザ規模縮小)	パターン2(市民会館大規模化)
パターンイメージ図 (耐用年数を60年と設定)	(現地・規模縮減建替) ※建替え時にスパ&フィットネス等のフロアを縮減。 (現地・同規模建替)	(別地・大規模建替) ※建物解体し、土地は売却 ※土地・建物は売却 ※売却後も、音楽ホールは購入者が10年間維持
文化振興面の評価	△(現状と同程度)	○(効果あり)
コスト面の評価	△(現状と同程度)	○(効果あり)

第4章 市の方針

4-2 まとめ

これまでの検討内容を踏まえ、文化交流プラザを廃止することとし、市の方針を決定した。

(1) 文化交流プラザの廃止理由

- ア. 文化交流プラザは、熱源設備などの設備更新に平成30年度以降の5年間で約10億円程度を要する見込みであるなど、維持管理に多額のコストを要する。
- イ. JR千葉駅周辺に集中立地する他の市文化施設(千葉市民会館及び千葉市文化センター)の中で最も利用率が低い。
- ウ. 音楽ホール以外の諸室等について利活用に関する検討を行ったものの、改修等に多額の費用を要することなどから、今後、市として施設全体の活用見込みは無い。
- エ. 文化交流プラザの土日祝日の音楽ホール需要を市民会館等で吸収することは難しいことから、音楽ホール継続(10年以上)の条件を設定し施設を売却する。

第4章 市の方針

(2) 方針

1

市民会館、文化センターは継続して利用する。

2

文化交流プラザは、利用状況や、再構築パターンの検討結果を踏まえ、文化施設の効果的・効率的な施設利用を図るため、市としては今後活用せず、平成29年度末で廃止する。

3

文化交流プラザの建物は築17年であり、活用可能なことから、解体せず、土地と一体で売却処分する。廃止に伴う現利用者への影響等を考慮し、音楽ホール継続(10年以上)の条件を設定する。

4

市民会館の建替内容及び時期等は、文化交流プラザ廃止後の利用状況等を踏まえ、別途、方針決定する。

第5章 スケジュール等

(1) スケジュール

平成28年度

10月 利用者等説明会、意見募集(～31日まで)
2月 千葉市文化交流プラザ設置管理条例の廃止議案(予定)

平成29年度

2月 財産処分議案(予定)
3月 施設廃止(3月末)

(2) 今後の施設予約等について

- ア. 平成30年4月以降の施設利用に対する予約受付は行いません。
- イ. 売却後の音楽ホール継続に伴う利用について現時点では予約開始時期は未定です。
⇒ 近隣の文化施設(市民会館・文化センター等)の利用をお願いします。



第5章 今後のスケジュール等

(3) 意見募集について

ア. 意見の提出期限 : 10月31日(月)必着

イ. 意見の提出方法

「千葉市文化交流プラザ(京葉銀行文化プラザ)廃止の方針」と書き、住所、氏名又は、団体名・代表者氏名(ふりがな)、住所、電話番号、メールアドレスの連絡先を明記の上、次の何れかの方法により送付または持参してください。口頭、電話での意見はお受けできませんので、ご了承ください。

- ① 郵送先 〒260-8722 千葉市中央区千葉港1-1 千葉市役所文化振興課
- ② FAX 043-245-5592
- ③ 電子メール bunka.CIL@city.chiba.lg.jp
- ④ 持参 文化振興課(千葉市役所8階)、各区役所の地域振興課

ウ. 市の考え方の公表

- ・いただいたご意見の概要とそれに対する市の考え方は、平成28年12月以降に公表する予定です。
- ・ご意見は、個別には回答しませんので、予めご了承ください。
- ・住所、氏名等の個人情報公表しません。

第5章 今後のスケジュール等

(4) その他

ご不明点等ありましたら、下記の担当部署まで、お問い合わせください。

【担当部署名等】

- | | |
|------|---------------------------|
| ・名 称 | 千葉市役所 市民局 生活文化スポーツ部 文化振興課 |
| ・所在地 | 千葉市中央区千葉港1-1 千葉市役所本庁舎 8階 |
| ・電 話 | 043-245-5262 |

