

政務調査研究視察 報告書

日程：平成21年1月12日（火）～1月14日（木）



1月12日
多賀城市
「多賀城駅前周辺整備計画について」



1月13日
いわき市
「いわき市芸術文化交流館
アリオスについて」



1月14日
浦安市
「新浦安駅前プラザマーレについて」

視察参加者：中根勝美、稲垣良美、新海正春、築瀬 太

政務調査研究視察 報告書

視 察 日	平成22年1月12日（火）
視 察 内 容	多賀城市の「多賀城駅周辺整備計画」について
視 察 者	中根勝美、稲垣良美、新海正春、築瀬 太

多
賀
城
市

・多賀城市について

宮城県中央東部、太平洋岸に位置。奈良時代初期に、大和政権の陸奥国国府・鎮守府がおかれ、平安時代にわたっては東北地方の政治・軍事の中心地であった。

電機・金属製品・食料品等の製造業が仙台港の後背地に立地。仙台市の通勤比率は43.0%で、ベッドタウンの色彩も強い。

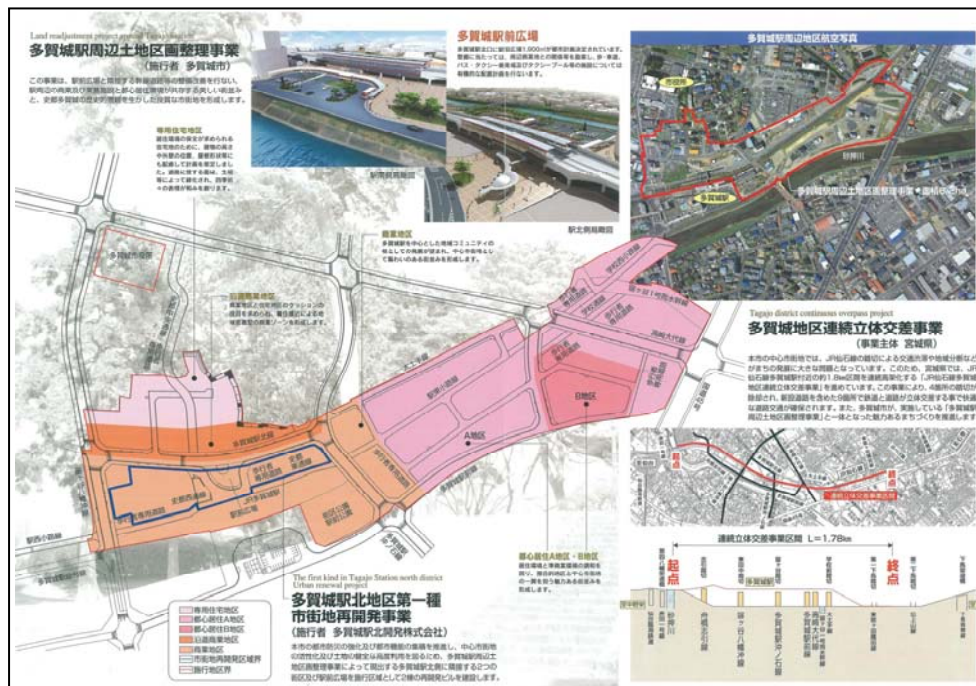


・多賀城駅周辺整備計画について

多賀城駅前周辺整備計画は主に以下の三つの事業に分かれている。

1. 多賀城駅周辺土地区画整理事業（施行者 多賀城市）

この事業は、駅前広場と隣接する幹線道路等の整備改善を行ない、駅周辺の商業及び業務施設と都心居住環境が共存する美しい街並みと、史都多賀城の歴史的景観を生かした良質な市街地を形成。



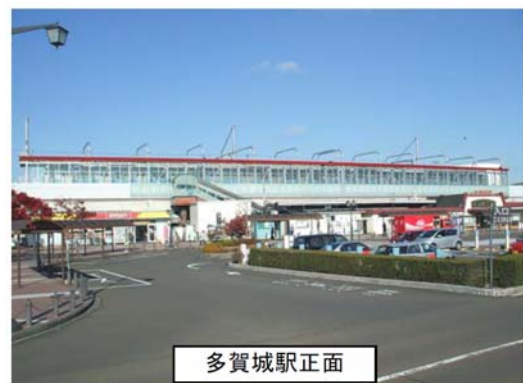
2. 多賀城地区連続立体交差事業（事業主体 宮城県）

多賀城市の中心市街地では、JR仙石線の踏切による交通渋滞や地域分断などが町の発展に大きな問題となっている。このため、宮城県では、多賀城駅付近の約1.8m区間を連続高架化する事業を進めている。この事後湯により、4か所の踏切が除去され、新設道路を含めた9か所で鉄道と道路が立体交差することで快適な道路交通が確保されると共に、多賀城駅周辺土地地区画整理事業と一体となった魅力ある街づくりを推進。



3. 多賀城駅北地区第一種市街地再開発事業（施行者 多賀城駅北開発(株)）

本市の都市防災の強化及び都市機能の集積を推進し、中心市街地の活性化及び土地の健全な高度利用を図るため、多賀城駅周辺土地地区画整理事業によって現出する多賀城駅北側に隣接する2つの街区及び駅前広場を施行区域として2棟の再開発ビルを建設。



感想、岡崎市への反映

地域と市、県、鉄道業者とがよく連携し、3つの大きな事業が一体となって駅前をはじめとする中心市街地の魅力あるまちづくりを着実に進めており、土地の買収移転等についても特に問題なく進捗しているとのこと。

（以前に土地地区画整理事業の計画が持ち上がった時は、地権者と折り合いがつかなかったそうだが、その経験がよく生かされているようである。）

また、3の市街地再開発事業では、事業地区整備計画として用途制限や高さ制限等の他に、敷地の最低限度や形態・意匠の制限や緑化義務などを定め、街並みや景観、環境、防災に配慮した街づくりを進めているところなどは、本市にとっても大変参考になるものと思われる。

政務調査研究視察 報告書

視 察 日	平成22年1月13日（水）
視 察 内 容	いわき市の「いわき芸術文化交流館アリオス」について
視 察 者	中根勝美、稲垣良美、新海正春、築瀬 太

・いわき市について

福島県の南東部に位置し、東部は太平洋に面している。東北地方では仙台市に次ぐ人口を誇る福島県最大の面積と人口の中核市。

東北地方であっても温暖な気候で、山間部を除いてあまり雪は降らない。

1966年の大規模合併で成立した。面積は1,231.34km²で、市の大きさとしては2003年までは日本一であった。



・いわき芸術文化交流館アリオスについて



いわき芸術文化交流館 アリオス 施設概要

所在地	いわき市平字三崎1-6他
建築用途	劇場
敷地面積	11,228.68m ²
建築面積	約 9,182m ²
延床面積	約 27,547m ²
建築高	40.00m
階数	地下2階 地上6階
構造	鉄筋コンクリート造 鉄筋鉄骨コンクリート造 一部鉄骨造

【主要施設】

施設名	規模等
大ホール	1,705席（最大1,840席）
中劇場	420席～700席（可変）※
小劇場	230席程度
音楽小ホール	200席程度
リハーサル室	大（約210m ² ） 中（約160m ² ）
その他	スタジオ（4室） 中練習室（2室）旧音楽館 小練習室（4室）旧音楽館 稽古場（4室）旧音楽館 作業室（2区画）※ 等

※2期工事分施設

1. いわき芸術文化交流館アリオス < P F I 事業の概要 >

事業方式：B T O方式

事業期間：15年（維持管理機関：2007年9月～2023年3月）

（事業契約：2004年12月、第1期工事着工：2006年1月）

事業範囲：施設の設計、建設及び15年間の維持管理（音楽観を含む）業務及び既存施設（平中央公園、音楽館、文化センター）の改修設計。
ただし、事業運営はいわき市直営。

< P F I 事業分 >

全体事業費：設計費、建設費（約147億）及び15年間の維持管理費（約34億）を合わせて約181億円（金利含む）

◇アリオスの場合、PFI方式を採用した結果、一般的な方法で施設整備を行った場合と比較すると、ライフサイクルコスト全体（設計、建設、及び15年間の維持管理コストを含む）で、およそ25%（約52億円）の縮減効果をもたらされている。

◇アリオスでは、初期投資と維持管理費を合わせて、全体事業費約181億円を15年間で延べ払いするので、年あたり約12億円をPFI事業者を支払うことになる。

◇アリオスのみの「事業費」（設計費、建設費）は、約121億円。

< 事業運営分 >

平成21年 いわき市の直営による事業運営費：約5億7千万円

◇アリオスでは上記のように、15年分の維持管理（施設や設備のメンテナンス、清掃、警備など）をPFI事業として実施しているが、自主事業の企画や貸館事業の対応などの「事業運営」については、市の直営となっている。

◇平成21年度における事業運営費としては、「グランドオープン記念・山海塾公演」などの自主公演事業や「おでかけアリオス」などの芸術普及事業に係る経費、さらには、施設の光熱水費やスタッフ人件費、事務費などを含め、約5億7千万円の支出を予定している。

◇このうち、施設利用者負担の施設・設備使用料や自主公演のチケット売上げ、国からの助成金など、自主財源として約1億4千万円の収入を見込んでいる。

2. 事業運営方針・運営組織体制について

◇事業運営方針

これまで平市民会館が担ってきた「貸館」業務のみならず、施設自らの企画による音楽、演劇事業等を積極的に実施する。また、貸館事業に当たっても、舞台技術スタッフが市民の表現活動をサポートしていく。

◇運営組織体制

上記の事業運営方針を実現するための運営組織については、市が自ら「芸術文化を通じたまちづくり、人づくり」を進める観点からPFI事業と切り離すこととした経緯を踏まえ、次に示すような新たな機軸に立った直営方式を採用している。

(1) 行政組織機構上の位置づけ

- ・新設する市民協働部の出先機関として位置づける。
- ・館長の下に、企画制作課、施設管理課、経営総務課の3課を置き、シンプルかつ迅速な意思決定を可能とするため「グループ制」を採用する。

<各課の所管業務>

- ◎企画制作課：音楽コンサートや演劇公演の企画・実施、アウトリーチプログラムの企画・実施等。
- ◎施設管理課：舞台技術(機構・音響・照明)を通じた利用者サービス、貸館調整、施設管理等。
- ◎経営総務課：館運営全般に係る総務・経理業務、広報マーケティング、チケット管理等。

(2) 戦略的な劇場経営を可能とする組織体制づくり(専門スタッフの招聘と公募)

- ・高度な知識経験を有する専門スタッフを確保する。

専門スタッフは経験豊富な中核スタッフ(副館長等)を招聘するほか、全国から適材を公募した。(身分：嘱託職員)

そのほか必要最小限の市職員(10名)配置し、専門スタッフとともに新しい時代の劇場運営を見据えた独自の組織体制を構築している。

<専門スタッフの業務内容>

- ◎音楽、演劇等の企画制作、普及アウトリーチ(出前)事業の企画制作、舞台機構・舞台照明・舞台音響の操作、施設の広報プロモーション、自主事業の営業宣伝等

3. 施設概要について

<大ホール>

入場口2F

客席：シューボックス型 3層バルコニー形式

- 通常時 1705席 最大1840席
- 1、2階のみ使用时 1122席
- オーケストラピット使用时 1516席

※車いす席8席を含む

舞台：プロセニウム形式(可変) /

音響反射板形式(中編成・大編成・拡張編成)

間口幅18.1m~12.7m 奥行14.6m

高さ15.0m~9.0m

楽屋：10室

大ホールはコンサート、演劇、舞踊、講演会など様々な用途にご利用いただけます。“音の響き”に特徴があり、クラシックコンサートでは、可動式音響反射板を組むことで4階席まで音が均一に届きます。また、能舞台、松羽目舞台、仮設花道といった古典芸能に必要な設備も備えている多機能ホールです。

側壁を全面的に鋸型断面とし反射音を下方に返す仕組みを考えました。側壁は質量のあるPC板で構成し、ジグザグ断面と更にその表面にノミで削りだしたような丁寧な細工を施すことで非常に明瞭度が高く豊かな残響を作ることに成功した。



大ホールの空間は、ヴァイオリンの名器ストラディバリウスを思い浮かべ、ホール全体が美しい響きに包まれる感覚を表現。



<中劇場>

入場口2F

客席：可変型 2層バルコニー形式

- 8間プロセニウム時 687席
- 6間プロセニウム時 500席
- ポディウム時 565席
- スラスト時 517席

※各形式には120~170席程度のサイドバルコニー席を含む

※車いす席4席を含む

舞台：8間プロセニウム形式(基本)

間口幅14.5m 奥行9.7m 高さ7.9m

※舞台・客席面の形状可変

楽屋：7室

中劇場は、様々な用途に合わせてご利用いただけます。その特徴は、形を変える舞台形式にあります。基本の8間プロセニウム形式、ポディウム(センターステージ)形式、3方向から舞台を囲むスラスト形式などのステージプランが可能です。その他、古典芸能にも対応できる設備を備えています。

中劇場の空間は、舞台に集中できるように全体的に濃灰色を基調としている。



中劇場は、客席もプロセニアムの額縁も照明ブリッジも移動可能な画期的な機構を備えている。



<小劇場>



本市のりぶらホールと同様に、客席を収納すると舞台とフロアがフルフラットになり、様々な利用が可能となっている。

入場口4F

客席：ワンボックス型+両袖舞台
1層バルコニー形式
233席

※車いす席4席を含む
※舞台・客席面の形状可変
舞台：間口幅14.6m 奥行9.1m 高さ7.8m
楽屋：4室

小劇場は、演劇、ダンス、ライブなど、音響や照明による演出プランのある公演に適しています。客席を引き出し状に収納し、平土間形式でもご利用いただけます。様々なステージプランに対応できる空間です。

<その他の施設>

- ・ 別棟の音楽小ホール (200席)
- ・ カスケード (交流ロビー)
- ・ リハーサル室 (大・中)
- ・ スタジオ (4室)
- ・ 中練習場 (2室)
- ・ 小練習場 (4室)
- ・ 稽古場 (4室)
- ・ 作業室 (2区画) 等

主な施設の位置図



<利用方法等>

施設のご利用について

各施設をご利用いただくには、事前に「使用者登録」が必要です。(初回のみ)登録は身分証明証を持参のうえ、受付窓口までお越しください。

ご利用の流れ

ホール施設(大ホール/中劇場/小劇場/音楽小ホール)利用	練習施設(大・中リハーサル室/スタジオ/練習室/稽古場)利用
1 「計画書」の提出	1 「申請書」の提出
2 「申請書」の提出	2 許可・不許可のご連絡
3 許可・不許可のご連絡	3 お支払い
4 お支払い	4 当日(設備使用料等のお支払い)
5 打合せ	
6 当日(設備使用料等のお支払い)	※インターネットからの予約も可能です

施設や使用目的によって申込方法、受付期間が異なります。詳しくは、お気軽にお問合せください。

受付開始時期		貸出時間区分		
受付開始時期	施設	施設	時間区分	
13ヶ月前	大ホール、中劇場、音楽小ホール	ホール系施設、リハーサル室	午前 9:00~12:00	午後 13:00~17:00 夜間 18:00~22:00
7ヶ月前	小劇場	スタジオ、練習室、稽古場		午後A 13:00~15:00 午後B 15:30~17:30 夜間A 18:00~21:00 夜間B 18:00~22:00
6ヶ月前	大・中リハーサル室			
1ヶ月前	練習室、稽古場、スタジオ			

チケットのお求めはこちらで

(窓口)
いわきアリオスチケットカウンター 本館1F

(10:00~20:00 毎月第2火曜定休)

(電話)
アリオスチケットセンター 0246-22-5800

(10:00~20:00 毎週火曜定休)※おかけ間違いにご注意ください。

(インターネット)
いわきアリオスWEBサイト <http://iwaki-alios.jp>

いわきアリオスの情報ははこちらで

(インターネット)
いわきアリオスWEBサイト <http://iwaki-alios.jp>

いわきアリオスの最新情報を随時更新中。公演情報だけでなく、その日の催しやチケット発売情報、ニュースリリースをご覧いただけます。また、施設概要、図面等をダウンロードできます。

アリオススタイルWEBサイト <http://alios-style.jp>

公演やおでかけアリオスのレポート、アリオスの日常をお伝えするブログ、アーティストインタビューなど掲載しています。また、ポッドキャストもお楽しみいただけます。

(広報紙)
Alios paper 偶数月の第4金曜日に市内朝刊折込

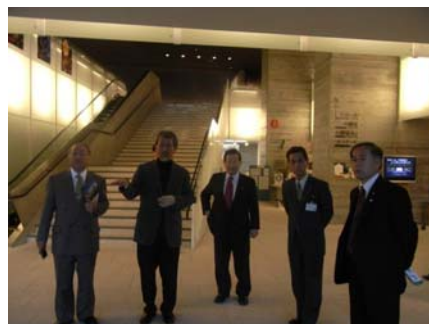
アリオスからのメッセージと共にイチオシ情報をお届けします。人気公演の読者先行予約情報もこちらでチェック。

4. 設計者、佐藤尚巳氏に聞く

設計に当たってのコンセプトは、

1. 平中央公園と一体となって市民に開かれた施設とすること
2. 利用頻度の高い施設ほど中心に配置すること
3. 分かりやすく、使いやすく、管理しやすいこと

敷地は平中央公園の南に隣接し、環境としては最高の立地である。当初、郊外の丘陵地に設置する案もあったが、文化交流施設は市民の方々が利用する施設なので、集まりやすく、親しみやすく、使いやすい施設であることが大切であり、中心市街地の平中央公園内にあった旧市民会館跡地に建設することとなった。そのため平中央公園との一体性、連続性、開放性が不可欠であったが、幸いこの整備事業には公園の改修も含まれていたため、施設と公園を一貫して設計することができた。



この施設に求められた機能は、大ホール、中劇場、小劇場、リハーサル室、スタジオ、交流系施設、創造系施設等で、ひとつひとつが規模、内容共に非常に高規格なものであった。

PFI事業における要求水準書の作成に当たって、相当な作り込みがなされたことが、非常にレベルの高い施設の建設につながったと思う。



配置計画を練るに当たり中心に考えたのは交流ロビーであった。大ホールや中劇場はもちろんアリオスの主要施設ではあるが、決して頻繁に使われる空間ではない。それに比べてスタジオ、リハーサル室、小劇場などは市民がいつも使う空間で活気がある。こうした施設を分かりやすく利用しやすく構成することが公共施設づくりには最も大切だと考えた。

そのためには市民が集まる中心となる空間が必要で、そこを交流ロビーとし、トップライトから光が滝のように流れ落ちる空間をイメージし「カスケード」と呼ぶことにした。

ここからはスタジオやリハーサル室、小劇場のロビーが見渡せ、例えばバンド練習をする若者達は見られることが刺激になり、また見る側の市民も刺激を受けることができる。

「見る＝見られる関係」が交流にはとても大切で、バンド練習室はひときわ目立つようにカスケードの吹抜空間に突出させた。



公園に面して1階にはレストラン、店舗、メインエントランス、キッズルーム等の賑わい施設を配置し、2階以上はホワイエとデッキバルコニー、デッキテラスを開放させて、公園と融合した明るく賑わいの見えるファサードを構成した。

景観的な配慮から、周辺の街並みと調和する20m前後の高さの基壇部を外周に回し、その中に彫刻的な形態の大ホールと中劇場が貫入する構成とし、夜になるとファサード全体が輝いて公園を明るく照らしている。(本報告書1ページ全景写真参照)



5. 感想と岡崎市への反映について

PFIによる事業ということで興味深く事業内容など伺った。施設の設計や建設の他にメンテナンスなどの維持管理は民間に任せて効率化を図っているが、要の自主事業や貸館事業など事業運営は、市の直営で行っているところは大きい参考にした。

理由については、ホールやリハーサル室、練習場などの運営は必ずしも民間にノウハウがあるわけではなく、かえって行政のほうがノウハウを持っているからとのこと。

運営において重要な「人材の確保」については、副館長など重要なスタッフは全国から招聘したり、地元からまた広く公募したりして、専門スタッフを嘱託職員という身分で採用し、運営に当たっている。

また、情報発信という点ではアリオスペーパーというタブロイド判情報紙2ヶ月ごとに発行し、全市に折り込みで配布している。いわき市の市政だよりなどと一緒に配布するのも検討したができるだけ新鮮な情報を提供しようとすると、タイミングが合わず折り込みとしているが、情報紙の製作費よりはるかに折り込み代のほうがかかっているとのこと。

しかしデザインも洗練された上質な情報紙なので、市民への情報発信としては十分な費用対効果があると思う。

全体の印象としては、総事業費（181億、金利負担分含む）を抑えながらも、素晴らしい内容であると感じた。PFI事業費15年償還で毎年12億と直営運営事業費5億7千万の価値は十分にあると感じられた。

ハードの面では、利用しやすさを念頭において、様々なプランに対応できるような工夫が随所にあるが、とりわけ大ホールのすばらしさは特筆すべきものであり、ぜひ多くの人に現地にて感じていただきたい。

これも事業者の選定・交渉をする前に、しっかりと話し合いが行われ、高いレベルの要求水準書が策定されたところが大きいとのこと、ここをしっかりと詰めておかなければならない。

とりわけPFI事業の場合では、この要求水準書が事業の要になることをあらためて痛感したところである。



政務調査研究視察 報告書

視 察 日	平成22年1月14日（木）
視 察 内 容	浦安市の「新浦安駅前プラザ マーレ」について
視 察 者	中根勝美、稲垣良美、新海正春、築瀬 太

・浦安市について

市の由来は、明治22年合併の際、漁業が主産業で、漁浦の安泰を祈願して「浦安村」とした。

千葉県西部、東京湾の奥部に位置し、海や河川に囲まれたベッドタウン。

西は旧江戸川を隔てて東京都江戸川区に隣接する。海面埋立てにより市域は約4倍に拡大した。

東京への通勤比率は53.9%（05年）と極めて高く、老年人口比率全国最低レベルの「若いまち」。

市内舞浜地区にディズニーランドとディズニーシーを中心とする東京ディズニーリゾートがあり、国際的な観光都市でもある。



・新浦安駅前プラザ マーレについて

1. 経緯

新町地域の開発の進展などとともに、市の行政課題となっていた保育園、自転車駐車場、仮称国際センターを新浦安駅前の市民サービスセンター用地を活用して複合的に整備することとなり、PFI方式導入にあたり、平成13年から調査を開始し、平成16年に契約を行い、平成18年2月に完成し、同年4月1日にオープンとなった。



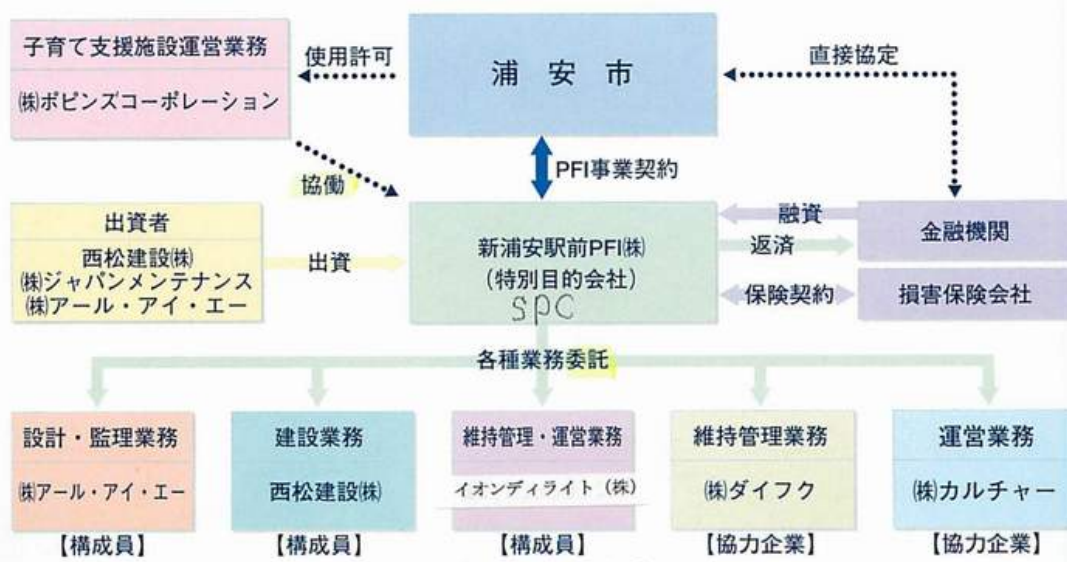
2. 事業概要

- ・ 契約金額：65億円に金利変動及び物価変動並びに消費税率変動及び地方消費税率変動による増減額を加算した額の範囲内
- ・ 契約期間：平成16年9月21日から平成38年3月31日
- ・ 支払回数：81回の分割
- ・ 契約者：新浦安駅前PFI株式会社
- ・ 契約事業：設計、建設、維持管理、一部事業の運営(自転車駐車場、市民交流施設、市民情報コーナー)

契約相手方は、事業提案内容を公募型プロポーザル方式により選定された提案事業者であり、当該事業者と地方自治法施行令第167条の2第1項第4号の規定により随意契約を行った。

なお、本事業の契約期間は22年間にわたる長期契約のため、将来の金利変動や物価変動、税率の変更があった場合等の不可抗力的なリスクについては公共が持つことが一般的であるため、このような理由から、契約金額についても金利や物価変動を含めた内容による議決を求めたもので、10年ごとに見直しを行う。

【事業スキーム】



- ・ 所有権の移転とサービス購入費の支払いについて

複合施設の所有権については、建物が完成した時点(平成18年2月末日)でSPCから市に移転しており、事業契約に基づいて、建物建設費(自転車駐車場及び子育て支援施設の補助対象施設は17年度一括払い、その他部分は20年間の割賦払い)及び維持管理費並びに運営費が市からSPCに支払われている。

3. 施設概要

①敷地

- 所在地：入船一丁目1番2号
- 地域地区：商業施設
- 許容建蔽率：80%
- 許容容積率：400%
- 敷地面積：約1,556.90㎡
- 延床面積：約7,404.43㎡
- 容積対象面積：約5,923.55㎡
- 構造種別：地上1～5階：鉄骨鉄筋コンクリート造、地上6階：鉄骨造
地下：鉄筋コンクリート造
- 基礎工法：既成杭
- 高さ：約27.45m



②おもな施設

- ・行政サービス施設
 - 国際センター
 - 新浦安駅前行政サービスセンター、
 - 図書サービスコーナー
 - 子どもアートギャラリー
 - インフォコーナー
 - 新浦安駅前在宅介護支援センター
- ・子育て支援施設【(株)ポピンズナーサリー新浦安】
 - 認可保育所（定員150名）
 - 一時保育、保育室（定員20名）
 - 地域子育てセンター（30組）
 - 病後児保育室
 - 屋内遊戯場、屋外遊技場
- ・新浦安駅第13自転車駐車場
 - 機械式（1,028台）
 - 自走式（980台）
- ・市民交流施設【新浦安カルチャープラザ】
 - 青少年交流広場、音楽スタジオ
- ・スワンカフェ&ベーカリー新浦安店
 - 客席（90席）オープンテラス
- ・その他の施設
 - 新浦安駅前交番、
 - 観光インフォメーションマーレ、
 - 東京ベイシティバス新浦安駅前バス案内所、
 - 施設用自動車駐車場及び自転車駐車場



ポピンズナーサリー新浦安



図書サービスコーナー



新浦安駅前交番

4. 感想、岡崎市への反映

P F I 方式を導入した、駅前再開発ビルの整備事例として調査をしたが、主なものだけでも12の事業がある複合施設であることにまず驚かされた。

もっとも大きな事業が子育て支援事業であろう。中心は㈱ポピンズナーサリーという保育園等をチェーン展開している民間会社による、私立保育園と保育所施設である。

不特定多数の出入りのある、駅前複合ビルということで、専用エレベーターをはじめとする、2重3重のセキュリティなど、民会会社としてのリスクマネジメントから、子ども達の安全安心のために徹底したシステム作りがなされており感心をした。



ポピンズナーサリー新浦安

次に目立ったのが、機械式の立体自転車駐車場である。



これは、自動車の立体駐車場と同じような方法で、自転車を立体的に回転するゲージに駐車するものであるが、収容台数が1000台を超える規模のものである。おかげでか、見回したところ確かに駅前に放置自転車は皆無であった。料金は月1780円だそうである。駅前の限られたスペースでは、有効な施設であると思う。

また、行政サービスセンターでは、住民票の写しや戸籍謄本・抄本、印鑑登録証明書などの交付ができるようになっている。受付時間が午前7:00～午後8:00までと長くなっており、東京などに通勤している人も、朝、交付申請をしておき、夜、受け取って帰宅するということができ、なかなか便利である。

本市においても、名鉄東岡崎駅ビルに行政サービスセンターを設置しては、という構想があるが、受付時間など運営方法については浦安市の先進事例を十分に参考にしていすべきであると考えます。



行政サービスセンター