



日光総合会館検討の経緯

公共施設マネジメント計画実行計画における先導的モデル事業

市域施設の再編モデル

重複（ホール）機能の集約化と他の公共施設等との複合化、民間活力の導入

《対象施設》

藤原総合文化会館(昭和48年築)

日光総合会館(昭和47年築)



延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震化 (Is値)	席数
5,679	RC	地上2 地下1	未実施 (0.65)	868



延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震化 (Is値)	席数
3,158	RC	地上3 地下1	未実施 (0.4)	1222

今市文化会館(昭和51年築)



延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震化 (Is値)	席数
3,742	SRC	地上4 地下1	実施済み	1066



いずれも老朽化が進む
1000人規模のホール
機能を有した
3つの文化会館施設

《文化会館等施設についてのこれまでの動きと今後の流れ》

時 期	概 要
H28/7月	> マネジメント計画実行計画のモデル事業として位置づけ
H28/9月~	● 庁内プロジェクトチームでの検討
H30/8月	> 文化会館等3施設の市の考え方をまとめる⇒議員全員協議会等で説明 (8/7)
H30/8・9月	>> 地域説明会の開催(自治会長・関係団体の長対象) 【日光地域：8月30日】 【藤原地域：9月2日】 文化会館等3施設についての市の考え方についてご説明し、意見を伺う場として、地域説明会を開催。
H30/11月	>> 地域説明会の開催 【日光地域：11月19日】 【藤原地域：11月14日】 対象者を限定しない地域説明会を開催(日光総合会館・藤原総合文化会館の廃止の考え方、跡地の可能性について(サウンディング調査について)、民間施設利用、既存近隣公共施設の利用 説明)
H30/11月	> サウンディング型市場調査実施要領の公表
H30/11/22	>> 市の方針等周知全戸配付 文化会館等施設に関する地域説明会の開催内容の広報にっこう別便で全世界配布。
H31/1月	> サウンディング型市場調査参加事業者との対話実施
H31/3月	> サウンディング型市場調査実施結果の報告(公表) ⇒総務水道常任委員会(3月12日)、議員全員協議会(3月22日)で説明
H31/4月以降	>> 各文化会館施設に関する検討専門部会設置 ・市民(団体代表者)、有識者等による検討 サウンディング結果等も参考、内容を咀嚼しながら、市としての考え方を整理 【実施方針(案)の検討】
H31/9月以降	>> 日光総合会館、藤原総合文化会館に関する実施方針(案)作成

《現状・課題》

- ◆人口8万3千人の市が1,000人規模のホール機能を有する老朽化した施設を3つ保有している。
- ◆ホール機能を有する施設は、更新(改修・建替費用)に伴う事業費や、施設の維持管理費(光熱水費等)も含め多額な費用が必要になる。
- ◆今後も今までと同じように文化会館施設等を維持していくことは、財政的に非常に困難である。

《対応》

- ◆各施設が整備されてきた背景、地域発展に寄与してきた歴史的な価値や存在意義等も認識した上で、直近に迫る各施設の更新時期を見据え、1館に集約することを前提に、集約の仕方等を平成28年度から市役所内部で検討してきました。

《内部での検討結果》

- STEP 1:** 低利用かつ未耐震である日光総合会館と藤原総合文化会館の早期廃止について調整します。
- STEP 2:** 新たな文化会館施設整備のあり方については、平成30年度中を目途に庁内の考え方を調整します。

STEP 1 の判断に至った経緯、理由等についてご説明します。

Q なぜ、今、日光総合会館と藤原総合文化会館を廃止の対象と考えているの？

【物理的状況】建物の状態から評価すると・・・

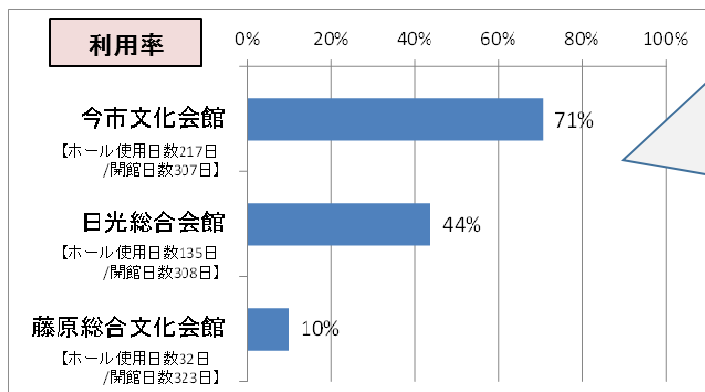
	建築年度	築後年	延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震化 (Is値)	席数
今市文化会館	1976	42	3,742	SRC	地上4、地下1	実施済み	1,066
日光総合会館	1972	46	5,679	RC	地上2、地下1	未実施 (0.65)	868
藤原総合文化会館	1973	45	3,158	RC	地上3、地下1	未実施 (0.4)	1,222

《現状と課題》

- ☞ 3館とも建築後40年以上を経過し、建物や設備等の更新時期となっている。
- ☞ 「日光」と「藤原」は、社会教育施設等として使用する官庁施設に求める国の耐震基準を満たしていない。

既存施設のいずれかを改修して使用する場合、未耐震施設については、長寿命化のための改修と合わせ耐震化の工事が必要になることから、日光、藤原を集約先として選択することは難しい。

【利用状況】



(利用状況はH27年度調査結果)

《現状と課題》

●ホールの入場者数別利用状況 (平成23年度～平成27年度の5年間の平均)

	今市文化会館	日光総合会館	藤原総合文化会館	計
1000人以上	13件	3件	1件	17件
400人以上1000人未満	29件	9件	5件	43件
400人未満	128件	111件	31件	270件

- 3施設全体、施設ごとの利用でも400人以上から1,000人の規模の利用については、約5%に満たない。

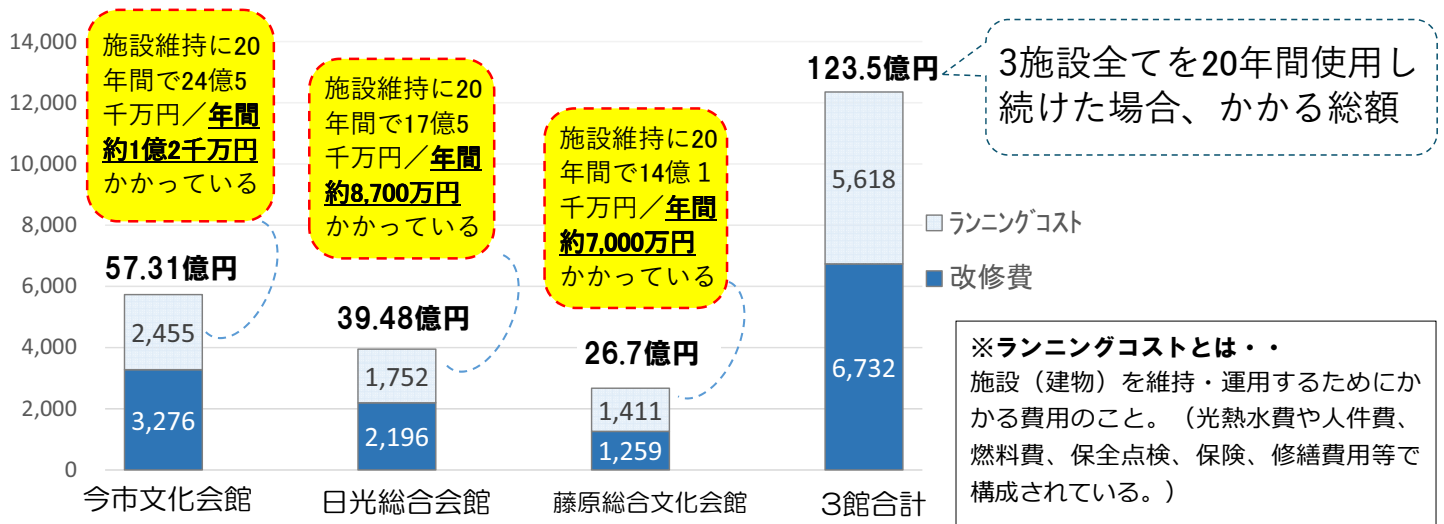
400人未満の利用件数の中には、学校吹奏楽の練習、講演等のリハーサルや準備等少人数での利用も1件とカウントしています。

① 現利用状況や将来的な人口予測等を考慮し、1000人規模の施設3つを維持する必要性が低い。

② 3つのうち、日光、藤原のホール利用率は、近年低い状況にあるため、施設保有のあり方を見直すべき。

【コスト状況】 施設改修費と維持管理費を含めた費用面から考察すると・・・

○既存文化会館等を今後20年間維持・改修等した場合のトータルコスト （単位：百万円）



《現状と課題》 施設の改修費等更新費用＋維持管理費用が高額となる。

施設を使用している間は、多くの施設維持費用がかかり続けることを考慮すると、「早期に施設機能を集約」することで「維持管理費用の削減効果」が高まる。

Q 利用率が低いとは言っても、今利用しているものはどうするの？

日光総合会館、藤原総合文化会館の主な代替施設として、以下のような既存施設を想定しています。

<ul style="list-style-type: none"> ・ホール利用の行事・イベントの代替 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 今市文化会館大ホール ■ 中央公民館中ホール ■ ニコニコ本陣多目的ホール ■ 日光体育館 ■ 民間宿泊施設（ホテル・旅館等）内コンベンションホール
<ul style="list-style-type: none"> ・会議、講演等利用の代替 	<p>【日光地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 日光行政センター内会議室 ■ 交流促進センター研修室 ■ 日光消防署2階会議室 等 ■ 田母沢御用邸研修ホール（県有施設） <p>【藤原地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 藤原行政センター内会議室、 ■ 民間宿泊施設（ホテル・旅館等）

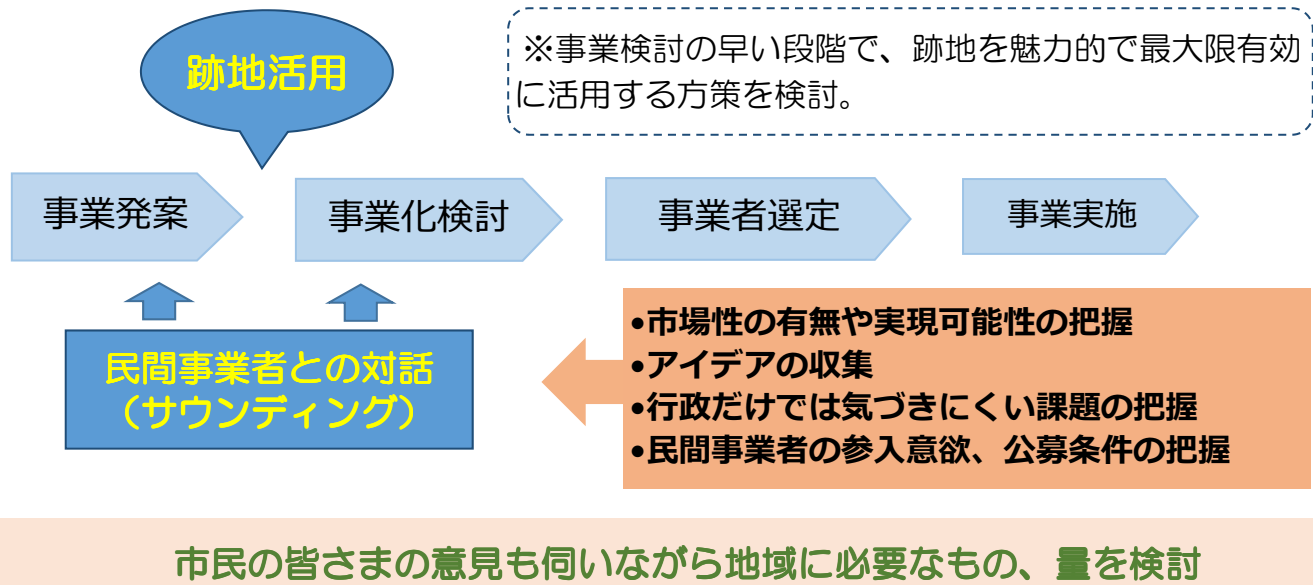
（※この他、今後の具体的な調整の中で、更なる代替可能施設の調整等を行い、利用者へ周知して参ります。）

Q 廃止された場合、それぞれ施設の跡地はどうなるの？

《民間からの発想・資金等を活用して跡地の有効活用を検討します》

民間の発想等活用（サウンディング型市場調査実施）

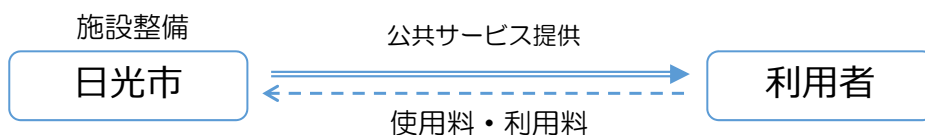
民間事業者との対話（意見交換）を通し、跡地活用に対して様々なアイデアや意見・提案を把握する調査を実施します。



民間資金等の活用

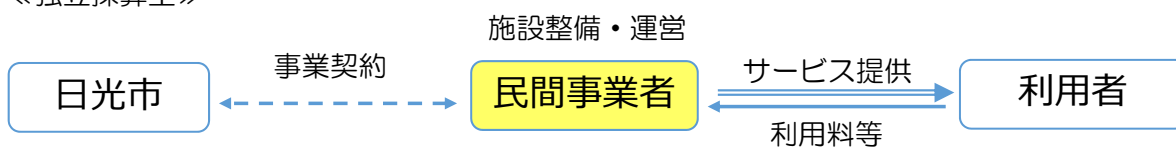
跡地整備等にあたっては、市が整備・整備後の管理を行うのではなく、整備費及び整備後の管理運営も含め民間事業者による持続可能な施設の整備方法を検討します。

■ これまでのサービス提供

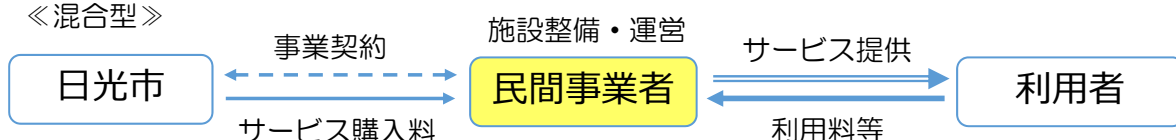


■ 民間活力によるサービス提供

《独立採算型》

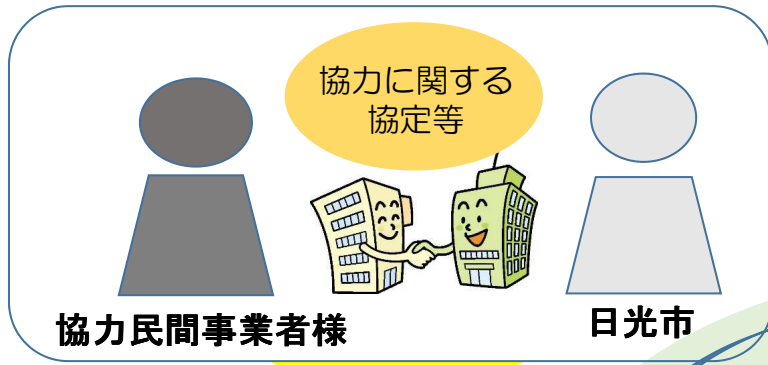


《混合型》



《公共施設代替施設としての民間施設利用の制度化》

【民間施設の公共的利用に関する協力イメージ】



- ・既存の行政サービスの枠にとらわれない、地域全ての財産を活用したサービスの提供方法。
- ・公共施設の適正化により廃止された施設の利用者のサービス低下を防ぐ。
- ・日光市ならではの特性を、課題解決に最大限に活用する。

事務的仕組み・流れイメージ

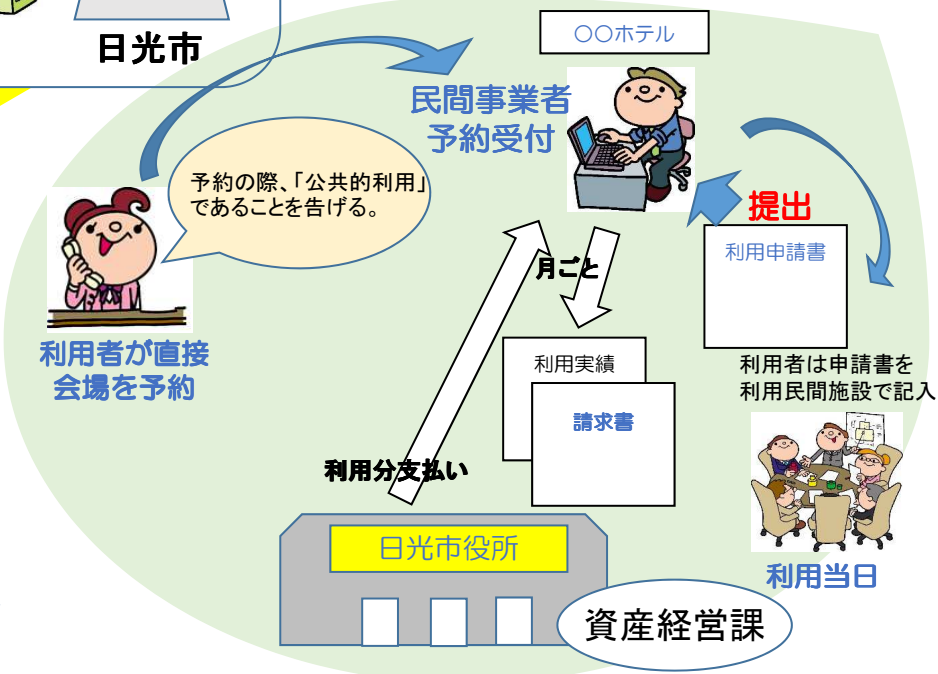
協力民間事業者様のリストを
広報・HP等で広く周知

公共的施設利用協力民間施設リスト

- ホテル
TEL × × × × ..
- ホテル
TEL × × × × ..
- ホテル
TEL × × × × ..
- ホテル
TEL × × × × ..

◆地域で探す
下記をクリックすると地図第一画面が表示されます。

◆詳しい条件で探す



>> サウンディング型市場調査経過（共通事項）

サウンディング型市場調査の実施について 公表(実施要領の公表)	平成30年11月12日(月)
現地見学会・説明会の開催	平成30年11月21日(水)
サウンディング参加受付	平成30年11月30日(金)～12月6日(木)
サウンディングの実施	平成31年1月15日(火)～1月21日(月)

>> 結果の公表

平成31年3月13日以降、市のHP等で公表



《日光総合会館に関するサウンディング型市場調査実施結果》

>> 対象市有地、施設利活用の基本的考え方（実施要領に明記）

- ①建物利用・・・老朽化、現施設用途の形態から、建物利用はせず、基本的には全てを解体、土地のみを利活用する提案を主と考える。
- ②駐車場事業・・・地元から多層化駐車場等整備の要望もあることから、跡地活用として駐車場事業は必須条件。
- ③施設整備の可能性・・・小規模ホール機能を持つ施設整備や、駐車場整備の他サービス付加の部分で地域の賑わいの場、周辺との調和、利便性が高まる施設整備の可能性等を把握したい。

>> 参加事業者・・・3団体

>> 調査結果

- (1) 現状以上の収容台数を確保した駐車場機能の整備は元より、観光客と地域の交流場としての役割を担う、情報発信や賑わいを生み出す施設の複合化事業の可能性を確認できた。
- (2) 事業手法については、設置・管理・運営を民間事業者が行い、土地は20年以上の事業用定期借地方式や賃貸方式等による事業の可能性を確認できた。
- (3) 小規模ホール機能を持つ施設整備の可能性については、文化芸術分野以外にも多目的用途での利用の可能性を持たせ、観光や地域イベント等での活用によりホール機能の汎用性を高めることにより、利用率等の向上を図ることで、施設整備が可能であることが確認できた。
※一方で、収益性が見込める施設ではないことから、ホール機能部分については、公的な施設として、行政が管理所有する等、所有区分検討の必要性を認識した。