令和6年12月3日、10日開催
文化複合施設整備特別委員会
参　考　資　料　1

東青梅1丁目地内諸事業用地等における
文化複合施設等の整備について

令和6（2024）年　12月

青梅市

目 次

Ⅰ．既存ホール施設の整備状況

1. 多摩地域の主要文化施設の状況 ･･･3ページ
2. 青梅市の人口推移について ･･･5ページ

Ⅱ．施設の構成について

1. 文化複合施設のコンセプト ･･･6ページ
2. ホールの規模･形式の検討 ･･･7ページ
3. 文化複合施設の機能構成 ･･･11ページ
4. 各施設、機能の検討（舞台、ホワイエ等） ･･･13ページ
5. 文化複合施設の面積 ･･･18ページ
6. 文化複合施設の駐車場 ･･･19ページ

Ⅲ．概算事業費

1. 文化複合施設等の整備事業費 ･･･22ページ
2. 文化複合施設の管理運営費 ･･･22ページ

Ⅰ. 既存ホール施設の整備状況

1. 多摩地域の主要文化施設の状況

懇談会では、メインホールの規模として500～700席程度が望ましいとされていました。多摩地域において500席以上のメインホールを有する公立文化施設は以下のとおりであり、約半数が1，000席以上の大規模ホールです。

また、各施設のホールの席数や形式等、詳細は次ページの表のとおりです。

【施設一覧】

No.	施設名	No.	施設名
①	羽村市生涯学習センターゆとろぎ	⑭	三鷹市芸術文化センター
②	秋川キララホール	⑮	三鷹市公会堂
③	瑞穂ビューパーク・スカイホール	⑯	武蔵野市立武蔵野市民文化会館
④	福生市民会館	⑰	府中市市民会館
⑤	昭島市民会館	⑱	府中の森芸術劇場
⑥	立川市市民会館	⑲	調布市文化会館たづくり
⑦	八王子市民会館	⑳	調布市グリーンホール
⑧	武蔵村山市民会館	㉑	多摩市立複合文化施設
⑨	東大和市民会館	㉒	狛江市民ホール
⑩	小金井市民交流センター	㉓	清瀬けやきホール
⑪	小平市民文化会館	㉔	西東京市保谷こもれびホール
⑫	日野市民会館	㉕	八王子市南大沢文化会館
⑬	八王子市芸術文化会館	㉖	町田市民ホール

※並び順は西多摩地域、青梅線沿線、その他青梅市からのアクセス順による

多摩地域の主要公立文化施設では、メインホールは固定席の多目的形式が多く、サブホールは可動席または固定席の多目的形式のホールが中心に整備されています。

【500 席以上のメインホールを持つ多摩地域の公立文化施設】

区分	No.	施設名	竣工年	ホール①		ホール②		ホール③、④	
				席数	形態※	席数	形態※	席数	形態※
西多摩地域	①	羽村市生涯学習センターゆとろぎ	平成 18(2006)年	854	固定席/多目的	252	可動席/多目的	-	-
	②	秋川キララホール	平成元(1989)年	702	固定席/音楽主目的	-	-	-	-
	③	瑞穂ビューパーク・スカイホール	平成 2(1990)年	1,008	固定席/多目的	300	可動席/多目的	-	-
	④	福生市民会館	昭和 52(1977)年	1,062	固定席/多目的	260	固定席/多目的	-	-
青梅線沿線	⑤	昭島市民会館	昭和 57(1982)年	1,139	固定席/多目的	-	-	-	-
	⑥	立川市市民会館	昭和 49(1974)年	1,201	固定席/多目的	246	固定席/多目的	-	-
そのほか多摩地域	⑦	八王子市民会館	平成 23(2011)年	2,021	固定席/多目的	-	-	-	-
	⑧	武蔵村山市民会館	昭和 58(1983)年	1,032	固定席/多目的	258	固定席/多目的	-	-
	⑨	東大和市民会	平成1 3(2001)年	714	固定席/音楽主目的	300	可動席/多目的	-	-
	⑩	小金井市民交流センター	平成 24(2012)年	578	固定席/多目的	150	平土間/常設舞台なし	-	-
	⑪	小平市民文化会館	平成 5(1993)年	1,229	固定席/音楽主目的	555	固定席/多目的	150	平土間/常設舞台なし
	⑫	日野市民会館	昭和 60(1985)年	1,104	固定席/多目的	208	平土間/多目的	-	-
	⑬	八王子市芸術文化会館	平成 6(1994)年	802	固定席/音楽主目的	288	固定席/多目的	-	-
	⑭	三鷹市芸術文化センター	平成 7(1995)年	625	固定席/音楽専用	250	可動席/多目的	-	-
	⑮	三鷹市公会堂	昭和 40(1965)年	719	固定席/多目的	-	-	-	-
	⑯	武蔵野市立武蔵野市民文化会館	昭和 59(1984)年	1,256	固定席/多目的	429	固定席/音楽専用	-	-
	⑰	府中市市民会館	平成 19(2007)年	700	平土間/常設舞台なし	-	-	-	-
	⑱	府中の森芸術劇場	平成 3(1991)年	2,027	固定席/多目的	522	固定席/音楽専用	520	固定席/伝統芸能
	⑲	調布市文化会館たづくり	平成 7(1995)年	506	固定席/多目的	270	平土間/簡易舞台	220	平土間/簡易舞台
								104	固定席/映像シアター
	⑳	調布市グリーンホール	昭和 52(1977)年	1,301	固定席/多目的	300	平土間/多目的	-	-
	㉑	多摩市立複合文化施設	昭和 62(1987)年	1,154	固定席/多目的	269	固定席/多目的	-	-
	㉒	狛江市民ホール	平成 7(1995)年	728	固定席/多目的	-	-	-	-
	㉓	清瀬けやきホール	平成 22(2010)年	508	固定席/多目的	-	-	-	-
	㉔	西東京市保谷こもれびホール	平成 10(1998)年	662	固定席/多目的	250	可動席/多目的	-	-
	㉕	八王子市南大沢文化会館	平成 8(1996)年	500	固定席/音楽主目的	270	平土間/常設舞台なし	-	-
	㉖	町田市民ホール	昭和 53(1978)年	862	固定席/多目的	-	-	-	-

出典:「2023(令和5)年度全国公立文化施設協会施設名簿」より作成

※**形態**:客席の構造及び対応する演目、用途をもとにした分類。

客席による分類:　「固定」…固定段床型の客席が常設された形態　「可動席」…移動観覧席・床収納等で段床型の客席を設けられる形態
「平土間」…段床を持たず、スタッキングチェア等で客席を設ける形態

演目、用途による分類:「多目的」…多様な舞台演目を想定した形態　「常設舞台なし」「簡易舞台」…常設の舞台を持たず、もしく簡易舞台を持ち、会議や講演会、展覧会等を中心に想定した形態
「音楽専用」…本格的なクラシック音楽等の、生音での演目のみを想定した形態　「音楽主目的」…本格的なクラシック音楽等の演目を中心に、音楽以外の利用も可能な形態
「伝統芸能」…本格的な歌舞伎などの伝統芸能の上演が可能な形態　「映像シアター」…常設のスクリーンやスピーカーを映像上映専用に備えた形態

2. 青梅市の人口推移について

「青梅市人口ビジョン」(令和5(2023)年改訂)では、子育て世代をターゲットとした定住促進等、様々な対策を行った場合の将来展望として、文化複合施設が竣工する時期である令和 14(2032)年の人口を120,743 人、さらに令和 42(2060)年には、89,600 人と推計しています。

また、「青梅市年齢別男女別人口」(令和6(2024)年4月1日現在)によると、文化複合施設の開館予定である令和15年度に中学生(13～15歳)となるこどもの人口は1学年当たり659～750 人程度となることが見込まれ、小学校4～6年生となるこどもの人口は、1学年当たり536～649人程度になることが推測できます。

年齢	総数	男	女	
0	536	270	266	令和 15 年度に小学校高学年の年代
1	554	303	251	
2	649	315	334	
3	659	333	326	令和 15 年度に中学生の年代
4	750	386	364	
5	708	363	345	
6	808	414	394	
7	888	466	422	
8	866	454	412	
9	921	449	472	
10	894	480	414	
11	960	498	462	
12	973	506	467	
13	969	498	471	
14	1,066	564	502	

出典:青梅市年齢別人口(令和6年4月1日現在)

Ⅱ. 施設の構成について

1. 文化複合施設のコンセプト

利活用構想の整備基本方針や導入施設のテーマをもとに、市民および利用者のニーズを踏まえ、文化複合施設のコンセプトを以下のとおり定めます。

日常と非日常のクロスロード

文化複合施設は、青梅の文化の拠点となるとともに、市民に親しまれるものである必要があります。
以下の3機能を複合して整備し、さまざまな活動が重なり合う場を実現します。
市民が、こどもたちがこれまで触れることのなかった活動に触れるきっかけをつくり、人々の心のつながりや相互に理解し尊重し合う場を提供し、多様性を受け入れることができる心豊かな社会を形成する拠点とします。
さらに、伝統や産業を組み合わせ「新たな文化の創出」につなげ、青梅市の未来づくりに貢献します。

ホール・練習室

日常利用から発表・鑑賞まで市民の多様な文化を振興

- 市民の利用に重点を置いたメインホール、小規模な公演・発表会に対応したサブホール、市民の日常的な文化活動を支える練習室等を設け、文化振興につながる施設とします。
- 市民の活動にもプロの公演にも対応できる多目的かつ音響の優れたホールを目指します。
- 共用空間等と連携しやすい施設配置とすることで多様な利用に対応し、開かれた文化施設を実現します。

主な機能：
メインホール/サブホール/
練習室（会議室・スタジオ・和室等）

こども関連施設

こども・若者、保護者の交流を促進し子育て・子育ちを支援

- 全ての妊産婦、子育て世帯、こどもに対し相談支援を行う「こども家庭センター」、小さなこどもから若者までが、様々な遊びや体験を通じた成長、社会参加活動の拠点として活用できる「大型児童センター」を整備し、子育て・子育ちを支援する施設とします。
- さまざまな活動との関わりを促すことで、こどもたちが興味や関心の種を見つけられる環境づくりを目指します。

主な機能：
こども家庭センター/大型児童センター

共用部等

あらゆる市民が集いいつも何かに出会える広場

- 共用空間が滲み出し、各機能の利用者が混ざり合うような計画とすることで、あらゆる世代、あらゆるジャンルで活動する市民が集い、つながるきっかけをつくります。
- 誰もがいつでも気軽に訪れ、憩える場所を目指し、滞在のための飲食スペースを設けます。
- 室内のフリースペースと多目的屋外スペースは一体的にイベント等で活用できる設えとし、多機能で人の集まる利用を促します。

主な機能：
フリースペース/多目的屋外スペース/飲食スペース/エントランスロビー/情報発信機能

2. ホールの規模・形式の検討

(1)これまでの検討経緯

ホールの規模および形式については、「青梅市公共施設等総合管理計画」(平成29(2017)年)において大ホールの収容人数を示して以降、利活用構想では、多様な市民ニーズへの対応が可能であることや近隣ホールとの差別化が図れることなどを理由に、800～1,000席程度の平土間型ホールが求められていました。また、懇談会で固定席もしくはロールバック等の機構を備えた平土間ホールとして500～700席程度の規模のメインホールおよび平土間型の 200～300 席規模のサブホールが求められており、その都度、市民からの意見を聴取しながら検討を重ねてきました。

これまでの検討結果において、ホールの規模および形式はそれぞれ異なりますが、今回のワークショップ等を踏まえて、次のページから方向性を整理します。

利活用構想

・固定的な利用でなく、ニーズの変化等に臨機応変に対応できる施設
・平土間式のホールは多様な市民ニーズへの対応、稼働率向上が期待される

懇談会

《メインホール》
・収益目的の興行を主とするのではなく、文化団体や市民、学校等の利用を主目的とする
・市内小学校および中学校の音楽鑑賞教室は2部制で実施していること、また、市内の出生者数減少を踏まえると500～700席規模が望ましい
・専門的な文化団体の利用にも対応可能な音響、照明および舞台機構が必要
・ホール形式によらず、安定した座席でゆったりと鑑賞等ができることが重要
・ひな壇か平土間かという議論よりも、どのような活動で使用していくかということが大事

《サブホール》
・福祉センターの会議室やバンケット機能のほか、多様な市民利用を考慮し、200～300 人程度収容可能な平土間ホールの併設を提案
・青梅市文化交流センターの多目的ホールとの棲み分けが重要

（2）ホールの規模について

①メインホールの規模

ホールの規模に対するニーズとして、従前は、市内小・中学校の音楽鑑賞教室の開催に当たり、1学年1，000人程度といった理由から約1，000席が一つの基準となっていました。しかしながら、今後の人口減少社会における児童数の減少を考えると、500～700席程度あれば実施は可能と考えます。

また、市内の文化団体や高等学校の部活動等へのヒアリングおよびアンケート調査では、来場者がおおむね500人以下での開催となっており、イベントに合わせたホール規模の可変性といった視点も重要となってきます。

以上のことから、メインホールは1，000席以上の大規模ホールとするのではなく、700席程度の中規模ホールとし、客席を複層化することで1階席のみの分割利用を可能にする等、用途やイベントの規模に応じた利用が可能なホールを計画します。

②サブホールの規模

市内の文化団体へのヒアリングおよびアンケート調査では、来場者が300人以下での発表会等の開催が大半であり、小規模ホールへのニーズが一定数あることがわかります。

また、小規模ホールとしては、青梅市文化交流センターの多目的ホール（定員271名）があり、同程度の座席数とするのであれば、利用目的等の棲み分けを行っていく必要があります。

以上のことから、サブホールは小規模な公演・発表会に対応できる300席程度とし、青梅市文化交流センターの多目的ホールとホール形式や音響性能等について差別化を図った計画とします。

(3)ホールの形式について

ホールの形式について、利活用構想では平土間型、懇談会では固定椅子式のひな壇型(固定席・段床型)とロールバック等の機構をもった平土間型(移動観覧席・平土間型)が検討されてきました。

従前は、固定席・段床型の方が舞台の見え方や座り心地等、鑑賞条件に優れているとされていましたが、近年では、移動観覧席等の機構を有した平土間型も移動観覧席の性能が向上していることから、高性能な機構を採用することで、移動観覧席特有の歩行音や揺れが低減され、固定席・段床型と遜色ない鑑賞環境を整備することができます。

メインホールおよびサブホールの形式について、以下のパターンに分けてメリット・デメリットを比較しました。

パターン	メインホール 移動観覧席・平土間型 サブホール 固定席・段床型		メインホール 移動観覧席・平土間型 サブホール 移動観覧席・平土間型		メインホール 固定席・段床型 サブホール 移動観覧席・平土間型	
メインホールを１階に配置した場合の屋外広場との一体利用	◎	客席部分も含めより広いスペースを確保できることから、大規模かつ多種多様なイベントに対応できる	◎	客席部分も含めより広いスペースを確保できることから、大規模かつ多種多様なイベントに対応できる。	△	構造上、舞台部分しか屋外広場との連携ができないため、イベントの規模や利用用途に限界がある。
サブホールと文化交流センター多目的ホール※との比較	◎	客席数は近似するが、客席の形式が異なることから、より安定した座席でゆったりと鑑賞できる。 さらに、固定席とすることで差別化も図れる。	○	客席数は近似するが、客席の形式が異なることから、より安定した座席でゆったりと鑑賞できる。	○	客席数は近似するが、客席の形式が異なることから、より安定した座席でゆったりと鑑賞できる。
近隣自治体のホールとの比較	◎	５００席以上の移動観覧席のホールは近隣には例が無く、新たな需要が期待できる。	◎	５００席以上の移動観覧席のホールは、近隣には例が無く、新たな需要が期待できる。	○	近隣の市民ホール等と類似しており、独自性に欠ける。
整備コスト	○	中程度。	△	最も高い。	◎	最も安価。
評価	◎		○		△	

※文化交流センター多目的ホールは平土間型であるものの、移動観覧席は有しておらず、座席はスタッキングチェアであり手作業で並べる必要がある

移動観覧席・平土間型のホールは客席等のレイアウトの変更が可能であることから、舞台での公演や講演会、式典のみならず、フラットなスペースを活用した各種展示やパーティー等、多様なイベントで利用することができます。さらに、1階に移動観覧席・平土間型のホールを配置することで、屋外広場との一体利用が可能となり、より広いスペースを活用した大規模なイベントも開催することができます。

また、多摩地域において、500席以上のホールを移動観覧席・平土間型としている公立文化施設はありません。

文化複合施設へのニーズとしては、新しい文化複合施設を考える市民ワークショップにおいて、こどもの職場体験や大人のディスコ、スポーツ観戦、各種フェス、ファッションショー等、多種多様なイベントを開催したいという意見がありました。

また、文化複合施設開館後は、青梅市芸術文化祭や産業観光まつり、お～ちゃんフェスタ等、既存イベントの開催も想定されます。

以上のことから、文化複合施設においては、メインホールを移動観覧席・平土間型とすることで、近隣自治体のホール機能との差別化を図るとともに、利用者のニーズである多目的な利用を可能とします。

また、サブホールについては固定席・段床型とすることで、青梅市文化交流センターとは異なる発表・鑑賞空間を提供します。

なお、懇談会で求められていた飲食を伴うコンベンション機能については、メインホールや練習室、共用部等を活用する方針とします。

(4)ホールの規模・形式まとめ

これまでの検討結果から、ホールの規模および形式を以下のとおり示します。

なお、いずれのホールも良質な音響性能を確保すること、および、安定した座席でゆったりと鑑賞等が行えることを前提とします。

ホール規模・形式

・メインホールの形式は移動観覧席・平土間型、座席数は 700 席程度とし、1階に配置する

・サブホールの形式は固定席・段床型、座席数は 300 席程度とする

【段床形式・平土間形式が変更できる移動観覧席を備えたホールの事例】

柳川市民文化会館 水都やながわ

由利本荘市文化交流館 カダーレ

【平土間ホールのイベント・屋外空間との一体活用の事例】

茅野市民館

3. 文化複合施設の機能構成

(1)機能構成の概要

利活用構想では、文化複合施設への導入を検討する機能として、左表のとおり挙げられていました。利活用構想以降の調整結果等を踏まえ、文化複合施設に複合する機能について右表のとおり方向性を整理します。

【検討機能の調整結果】

検討機能	調整結果
ホール	・メインホールおよびサブホールを整備する。
会議室・集会室・和室	・練習室等の機能として計画する。
体育館	・大型児童センター機能にあるプレイルームと類似性があるため、整備は行わない。
社会福祉協議会	・地域支援センターへ移転する。
青梅ボランティア市民活動センター	・地域支援センターへ移転する。
休日・夜間診療所※	・文化複合施設の規模および配置計画から複合化は難しく、ほかの場所へ移転する。
乳児健診室	・こども家庭センター機能として計画する。
多目的屋外スペース	・保留地を含め緑地スペースとして計画する。
子育て支援施設	・こども家庭センター機能および大型児童センター機能として計画する。
子育て世代包括支援センター	・こども家庭センター機能として計画する。
そのほか、事務室・トイレ・倉庫等の必要諸室	・全体の機能として計画する。

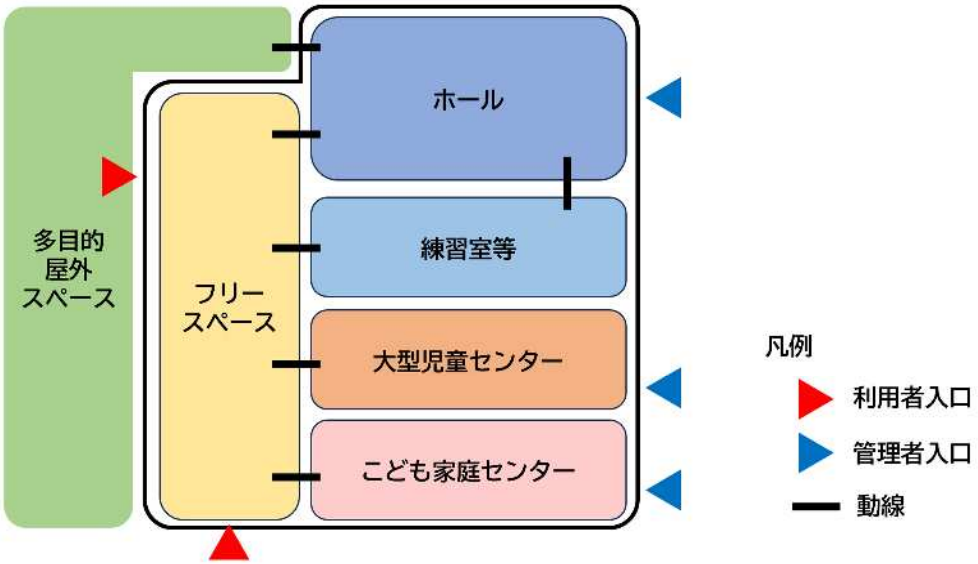
※ＰＣＲ検査センター整備に伴い健康センター内から市役所仮設駐車場内へ移転

【本計画における方向性】

導入機能	基本計画における方向性
メインホール	・鑑賞や大規模催事を中心として、多様な用途に対応できる、700 席程度の移動観覧席・平土間型ホールとする。
サブホール	・市民利用を中心とした、300 席程度の固定席・段床型ホールとする。
練習室等	・スタジオ、会議室、和室等の諸室を設け、市民の日常的な練習や創造活動を支援する。
こども家庭センター	・子ども家庭総合支援拠点、子育て世代包括支援センター、乳幼児健診機能等を設ける。
大型児童センター	・音楽スタジオ、学習室、工作室、プレイルーム、図書コーナー等を設ける。
フリースペース	・自由に出入りでき、くつろぐことができる空間として計画する。
管理諸室	・施設の管理や予約の受付等を行う部門として計画する。
共用部・設備諸室（トイレ・倉庫等）	・倉庫、共用トイレ、廊下・階段等を適切に計画する。 ・機械室、ＰＳ／ＤＳ等を適切に計画する。
多目的屋外スペース	・メインホールとの一体利用を見据えたイベントでの活用や市民の憩いの場としての機能を計画する。

（2）機能図

文化複合施設に複合する機能の連携を以下のとおり、模式図として整理します。



・各機能へは、共通のフリースペースを経由して至る計画とします。

・各機能の開館時間や休館日の設定に対応できる計画とします。

・ホールはフリースペースや多目的屋外スペースとの一体利用ができるよう計画します。

・特にホール機能については、利用者が集中し混雑が見込まれるため、明快な動線を計画します。

・こども家庭センターについては、利用者に配慮した動線を計画します。

・施設運営者やイベント主催者等が利用する専用通用口や楽屋口等を設けます。

4. 各施設、機能の検討

(1)メインホール

メインホールは、移動観覧席・平土間型とし、専門的な文化団体等の利用にも対応できるよう、音響・照明・舞台機構等の設備を計画します。

①客席関係

- 収容人数は、700席程度とし、複層にする等、催し物の規模に合わせて少人数でも利用しやすいよう工夫します。
- 高齢者や障がい者の利用に配慮した動線および設備を計画します。
- ホールを段床形式としてだけでなく平土間形式としても利用できるよう、客席は移動観覧席を採用します。なお、移動観覧席の機構は歩行音や揺れに配慮したものとします。
- ホールからの発生音・外部や他部門からの受音のそれぞれに対して、適切な遮音性能を確保します。
- 客席空間は適切な静音性能を有するものとします。
- 演奏会や講演会など、演目によって適切な残響時間を選択できるよう、幕等を用いた残響可変装置の設置を計画します。
- 和太鼓など、特に音と振動が大きい演目については、発生音を完全に遮音することが困難であるため、他機能と利用調整を行うなど運用面で対応します。
- 客席のどこからでも舞台での演目が十分に鑑賞できるよう、舞台までの視距離や見やすさに配慮した計画とします。
- 車椅子席を設けます。また、客席から舞台へ段差なく移動できる動線を確保します。
- 難聴者支援設備を設置します。
- 客席の幅や前後間隔の寸法はゆとりのある計画とします。
- 客席後方に、親子での鑑賞、公演の撮影、同時通訳などに利用できる多目的室を計画します。
- 催しものに応じて客席後方に持込機材(音響調整卓、調光操作卓等)が設置できるように計画します。

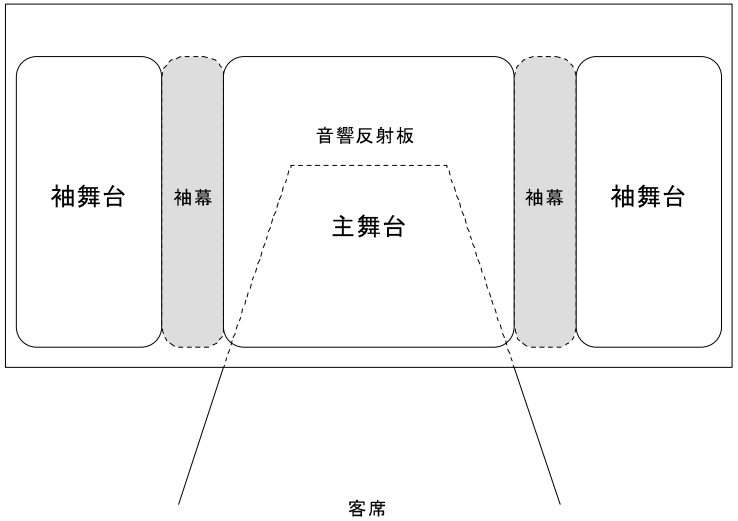
②ホワイエ関係

- ホール満席時においても対応可能な十分な滞留スペースを計画します。
- ホワイエと客席との往来がしやすい場所に十分な数の客用トイレおよび多機能トイレを設け、その待機スペースについても配慮します。
- 来場者が利用できるロッカースペースを計画します。
- 主催者が利用できる控室を計画します。

③舞台および舞台裏

・ 舞台間口・高さを変更できる可動プロセニアム形式を採用します。
・ 様々なジャンル、演目に対応できる十分な広さの舞台を設けます。
・ 舞台袖は、搬入出のしやすさや上手・下手間の動線を考慮するとともに、出演者の待機場所や設備スペース等が配置できるよう十分な広さを確保します。
・ 音楽利用に対応できるよう可動式音響反射板を設置し、音響に配慮します。
・ 舞台周辺に舞台備品庫や照明・音響器具庫を設置します。
・ ピアノ庫は、温湿度を適切に管理できるものとし、舞台との動線に配慮した配置計画とします。
・ 搬入ヤードは、11tトラックが駐車するほかウイングを開くことができる天井高さを備え、雨天時においてもホールへのスムーズな搬出入が可能な計画とします。

【メインホール舞台まわり模式図】



④技術諸室

・ 音響調整室、調光操作室、映写室を設けます。
・ フロントサイドスポットライト、シーリングスポットライトおよびフォロースポットライトの投光スペースを設けます。

⑤楽屋関係

・ 収容人数にあわせて小楽屋、中楽屋および大楽屋を計画し、各部屋に化粧前、更衣スペース、洗面等を設置します。
・ こどもや高齢者、障がい者を含む様々な出演者に配慮して計画します。
・ 楽屋と舞台の間に、楽屋ロビーを計画します。
・ 楽屋エリアに上演団体のスタッフのための控室を計画します。
・ 楽屋エリア専用のトイレおよび給湯室を設けます。
・ ホールの利用がない時には楽屋を会議室として使用できるように計画します。
・ 楽屋備品用の倉庫を計画します。
・ 衣裳用の洗濯機および乾燥機を設置できる洗濯室を計画します。
・ 楽屋専用の出入口と事務室を設け、入退館のチェックを行うことができるようにします。

＜メインホールの諸室と規模＞

分野	内容
客席関係	客席、多目的室
ホワイエ関係	ホワイエ、主催者控室、ロッカー、ホワイエ備品庫、客用トイレ
舞台および舞台裏	舞台、舞台備品庫、ピアノ庫、照明・音響器具庫、舞台機構制御盤室、照明・音響制御盤室、搬入ヤード
技術諸室	調光操作室、音響調整室、映写室、フロントサイド室、シーリングスポット室、フォロースポット室
楽屋関係	小楽屋、中楽屋、大楽屋、スタッフ控室、楽屋ロビー、楽屋事務所、楽屋トイレ、楽屋備品倉庫、給湯室、洗濯室、シャワー室
部門面積計	2,980 ㎡

(2)サブホール

サブホールは、固定席・段床型とし、メインホールよりも身近な、市民の文化芸術活動の実践の場としての機能を備える計画とします。

①客席関係

- 300席程度の固定席・段床型の客席を設けます。
- 高齢者や障がい者の利用に配慮した動線および設備を計画します。
- サブホールからの発生音・外部や他部門からの受音のそれぞれに対して、適切な遮音性能を確保します。
- 客席空間は適切な静音性能を有するものとします。
- 演奏会や講演会など、演目によって適切な残響時間を選択できるよう、幕等を用いた残響可変装置の設置を検討します。
- 和太鼓など、特に音と振動が大きい演目については、発生音を完全に遮音することが困難であるため、ほかの機能と利用調整を行うなど運用面で対応します。
- 客席のどこからでも舞台での演目が十分鑑賞できるよう、舞台までの視距離や見やすさに配慮した計画とします。
- 車椅子席を設けます。また、客席から舞台へ段差なく移動できる動線を確保します。
- 難聴者支援設備を設置します。

②ホワイエ関係

- 観客がゆったりとくつろぐことができる広さのホワイエを計画します。
- ホワイエと客席との往来がしやすい場所に十分な数の客用トイレおよび多機能トイレを設け、その待機スペースについても配慮します。

③舞台および舞台裏

- 様々なジャンル、演目に対応できる十分な広さの舞台を設けます。
- 舞台袖は、搬入出のしやすさや出演者の待機場所、設備スペース等が配置できるように配慮し、上手・下手間の動線を考慮するとともに広さを確保します。
- 舞台周辺に舞台備品庫および照明・音響器具庫を設置します。
- 搬入ヤードは、ホールへのスムーズな搬入が可能な配置とします。

④技術諸室

- 音響調整室、調光操作室、映写室を設けます。
- フロントサイドライト、シーリングスポットライトおよびフォロースポットライトの投光スペースを計画します。

⑤楽屋関係

・ 小楽屋および中楽屋を計画し、各部屋に化粧前や更衣スペース、洗面等を設置します。
・ こどもや高齢者、障がい者を含む様々な出演者に配慮して計画します。
・ 楽屋エリア専用のトイレ、楽屋備品倉庫および給湯室を設置します。
・ ホールの利用がない時には楽屋を会議室として使用できるように計画します。

＜サブホールの諸室と規模＞

分野	内容
客席関係	客席、多目的室
ホワイエ関係	ホワイエ、客用トイレ
舞台および舞台裏	舞台、舞台備品庫、照明・音響器具庫、舞台機構制御盤室、照明・音響制御盤室、搬入ヤード
技術諸室	調光操作室、音響調整室、映写室
楽屋関係	小楽屋、中楽屋、楽屋ロビー、楽屋トイレ、楽屋備品倉庫、給湯室
部門面積計	900 ㎡

（3）練習室等

日常的な文化活動の場となる施設・空間構成とします。市民のニーズに対応し、規模や機能の異なる複数の諸室を計画します。

【リハーサル室】

遮音仕様とし、メインホールの主舞台と同程度の広さを確保します。リハーサルのほか、バレエやダンス、演劇の練習等にも対応できるよう、鏡張りの壁面やバレエバー等の設置を計画します。

【和室】

着付け、華道等、生活文化系の活動を行う部屋として想定します。

【会議室】

会議室を複数設けます。また大会議室は、2分割して利用することも可能な計画とします。

【スタジオ】

遮音仕様とし、小編成の室内楽や電気楽器を伴うバンド等の練習にも対応できる、大きさや設備が異なる部屋を複数設けます。

＜練習室等の諸室と規模＞

分野	内容
練習室等	リハーサル室、和室、大会議室、会議室、スタジオ、トイレ
部門面積計	600 ㎡

(4)フリースペース

広く市民が集い、日常的に利用できる空間として、気軽に利用できるスペースを計画します。

【エントランス】

施設全体のエントランスであり、来訪者に広く開かれた場所として活用を図ります。メインホール、サブホール、こども家庭センターおよび大型児童センター等の各機能へ、わかりやすくアプローチできる空間とします。来館者が最初に訪れる場所として、外部を通行する人を誘引するにぎやかさと視認性に配慮した計画とします。

【共用スペース】

各施設の利用者が休憩したり、簡易な打合せができる空間とします。また、エントランスと連続し、ワークショップなどの開催も可能な多目的に利用できる交流スペースとします。

【飲食スペース】

飲食スペースは市民からの要望が多いものの、現段階で飲食事業者へ出店に関する意向確認を行うことが難しいため、設計段階以降も継続して検討を行います。宴会等に関してはケータリングサービスによる対応が期待できるため、大規模な厨房は想定せず、普段から多くの人が集まり、気軽に利用できるカフェやレストランなど、施設のにぎわいを創出する機能としての設置を検討します。

＜フリースペースの諸室と規模＞

分野	内容
フリースペース	エントランス、共用スペース、飲食スペース等
部門面積計	720 ㎡

(5)管理諸室

施設全体の維持管理を行う管理関係諸室を設置します。管理事務室は管理運営スタッフの執務スペースや受付機能、利用者打合せの諸室を設けるとともに、来館者が各諸室へアクセスしやすい位置に計画します。その他、ホール部門を技術的に管理する専門職員および清掃員等の控室を設置します。

＜管理諸室の諸室と規模＞

分野	内容
管理関係	管理事務室、舞台技術控室、更衣室、休憩室、清掃員控室等
部門面積計	230 ㎡

5. 文化複合施設の面積

導入機能について、それぞれの機能部面積のほか、廊下や倉庫などの共用部や、機械室などの設備諸室を加えて、以下のとおり整理します。文化複合施設全体の面積は 12,375 ㎡(駐車場を除く)を想定します。

導入機能	機能例	概算面積
メインホール	・700 席程度の移動観覧席・平土間型ホール	2,980 ㎡
サブホール	・300 席程度の固定席・段床型ホール	900 ㎡
練習室等	・スタジオ、会議室、和室等	600 ㎡
こども家庭センター	・子ども家庭総合支援拠点、子育て世代包括支援センター、乳幼児健診機能等	1,025 ㎡
大型児童センター	・音楽スタジオ、学習室、工作室、プレイルーム、図書コーナー等	800 ㎡
フリースペース	・エントランスホール、共用スペース、カフェ/レストラン	720 ㎡
管理諸室	・管理事務室等	230 ㎡
共用部	・倉庫、共用トイレ、廊下・階段等の動線	3,260 ㎡
設備諸室	・機械室、ＰＳ／ＤＳ等	1,860 ㎡
多目的屋外スペース	・屋外広場等	(屋外)
駐車場	・120 台程度	(地下)
	合計	12,375 ㎡

6. 文化複合施設の駐車場

(1)駐車場計画

文化複合施設用地内に必要な駐車台数の算定に当たっては、「東京都駐車場条例（昭和33年10月1日条例第77号）」にもとづく附置義務台数のほか、近隣自治体のホール施設における駐車場の整備状況および周辺の公共駐車場・民間駐車場の活用を勘案して検討します。

①駐車場の附置義務

文化複合施設おける駐車場の附置義務台数を求める算定式は以下のとおりです。

【一般の駐車施設の附置義務基準】

{Σ（建築物の各用途の部分の床面積÷基準床面積）}×緩和係数

地域・地区	対象規模	対象用途		基準床面積	緩和係数(6000㎡以下の場合のみ)
A 駐車場整備地区等					
・駐車場整備地区 ・商業地域 ・近隣商業地域	特定用途の部分の床面積＋非特定用途の部分の床面積×3/4の合計が1500㎡を超えるもの	特定用途	百貨店その他の店舗	(23区)250㎡ごとに一台 (市)200㎡ごとに一台	式1
			その他	(23区)300㎡ごとに一台 (市)250㎡ごとに一台	
		非特定用途	共同住宅	(23区)350㎡ごとに一台 (市)300㎡ごとに一台	
			その他	(23区)300㎡ごとに一台 (市)300㎡ごとに一台	
B 周辺地区、自動車ふくそう地区					
・区部(23区)のAの区域以外の都市計画区域 ・市部の第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域(駐車場整備地区を除く。)	特定用途の部分の床面積が2000㎡を超えるもの	特定用途		(23区)300㎡ごとに一台 (市)250㎡ごとに一台	式2

出典：東京都都市整備局ホームページ

文化複合施設用地は準工業地域に指定されており、附置義務の対象用途である「劇場」の面積が 2,000 ㎡を超えるため、床面積 250 ㎡当たり1台の駐車場が必要です。また、緩和係数は施設の床面積が 6,000 ㎡を超えるため適用されず、

12,375 ㎡÷250=50[台](端数切り上げ)が附置義務台数となります。

②文化複合施設の駐車場台数

公共施設における駐車場台数に関しては、明確な算出基準がないことから、経済産業省の「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」(平成19年2月1日経済産業省告示16号)を参考にしつつ、以下の計算式にて必要台数を検討します。

1)各機能の利用人数

「必要駐車台数」＝ 各機能の利用人数の総和[人](a)×自動車分担率[%](b)
※自動車分担率：利用人数に対する自動車利用者数の割合

各機能における、平日および休日の昼・夜それぞれの利用人数については、以下のとおり仮定します。各機能の開館時間を検討に反映させるとともに、平日にメインホール、サブホールともに集客力の高いイベントが重なる頻度は非常に低いことから、平日の昼はサブホールのみ、平日の夜はメインホールのみが稼働する状況を想定します。

施設機能	最大利用人数（想定）				算定根拠
	平日		休日		
	昼	夜	昼	夜	
メインホール	-	630	630	630	メインホール定員×90%より
サブホール	270	-	270	270	サブホール定員×90%より
練習室等	100	100	100	100	各室の定員を想定して設定
こども家庭センター	30	-	-	-	健診機能の受診状況より推定
大型児童センター	20	-	20	-	（一財）児童健全育成推進財団「児童館の運営及び活動内容等の状況に関する調査研究(R4)」より、「保護者等」の人数を推定
合計	**420**	**730**	**1,020**	**1,000**	

2)自動車分担率

国土交通省の「全国都市交通特性調査」(令和3(2021)年度)調査結果から本市のデータを参照すると、自動車を運転して外出する人の割合は平日・休日それぞれ以下のとおりです。

本市における、自動車を運転して移動する人の割合
・平日：38.7%　　・休日：37.2%

3)文化複合施設における必要駐車台数

1)および2)より、文化複合施設における平日および休日の昼・夜それぞれの必要駐車台数について、以下のとおり想定します。

	平日		休日	
	昼	夜	昼	夜
利用人数（a）	420	730	1,020	1,000
自動車分担率（b）	38.7%	38.7%	37.2%	37.2%
必要駐車台数（a×b）	**163 台**	**283 台**	**380 台**	**372 台**

③施設周辺駐車場の台数

休日の昼が文化複合施設の利用のピークであり、混雑時の必要駐車台数を確保するためには、近隣に立地している駐車場も活用する必要があります。

そのため、文化複合施設で予想される最大の必要駐車台数は、文化複合施設用地周辺の市役所駐車場および民間駐車場を活用して対応することを前提に検討します。

1)市役所駐車場

閉庁時間に利用できる市役所駐車場は、地下駐車場を除く 161 台です。また、昼夜を問わず、常時 20 台程度の駐車がみられるため、文化複合施設として利用できる台数は 140 台と想定します。

2)民間駐車場

文化複合施設用地から 500m 圏内に立地する民間駐車場のうち、普通自動車を停めることができる 17 か所について、平日および休日の昼・夜それぞれの駐車状況を調査した結果、平日の昼は69台、平日の夜は95台、休日の昼は123台、休日の夜は136台の空きが見られました。

④文化複合施設用地内における駐車場整備台数

②および③を踏まえ、文化複合施設内に整備が必要な駐車台数を下表のとおり算出します。休日の昼にメインホール、サブホールともに集客力の高いイベントが重なった場合、民間駐車場のほかに、市役所に約140台、文化複合施設内に約120台程度の駐車場が必要となります。

	平日		休日	
	昼	夜	昼	夜
必要駐車場台数（a×b）	163 台	283 台	380 台	372 台
市役所駐車場台数（c）	―	140 台	140 台	140 台
民間駐車場台数（d）	69 台	95 台	123 台	136 台
文化複合施設整備台数（(a×b)－(c)－(d)）	**94 台**	**48 台**	**117 台**	**96 台**

⑤近隣自治体のホール施設における駐車場台数との比較

近隣自治体におけるホールを含む施設6件の駐車場台数について、下表のとおり整理しました。各施設の大ホールおよび小ホールの客席数を合計し、駐車場台数を100席当たりに換算すると、9.0～25.7台であり、平均すると15.5台程度となります。文化複合施設においては、市役所駐車場を含めると260台となり、100席当たり26.0台となります。近隣自治体のホール施設と比べても駅からのアクセスも良く、駐車場は、十分確保された計画となっています。

近隣自治体のホール施設における駐車場整備状況

施設名	駐車場台数	客席数合計	駅からのアクセス	100席当たりの駐車場台数
飯能市市民会館	215台	1,402席	飯能駅徒歩15分	15.4台
福生市民会館	200台	1,322席	牛浜駅徒歩５分	15.2台
瑞穂町スカイホール	117台	1,308席	箱根崎駅徒歩20分	9.0台
昭島市民会館	171台	1,139席	昭島駅徒歩６分	15.1台
羽村市生涯学習センター	136台	1,106席	羽村駅徒歩８分	12.3台
秋川キララホール	180台	702席	秋川駅徒歩５分	25.7台
（近隣６施設平均）	—	—	—	15.5台
（文化複合施設）	260台	1,000席	東青梅駅徒歩５分	26.0台

⑥まとめ

これまでの検討結果から、駐車場の整備方針を以下のとおり示します。なお、駐車料金設定については、今後の管理運営計画において検討します。

文化複合施設用地における駐車場の整備方針

・市役所駐車場および民間駐車場の利用も加味する

・文化複合施設に120台を整備し、市役所駐車場の140台を合わせた計260台程度での運用を計画する

・大規模なイベント等で多数の来場者が予想される際には公共交通機関利用の呼び掛けや臨時駐車場の開設など運用面で対応する

Ⅲ. 概算事業費

1. 整備事業費

本事業用地全体の整備事業費は、国施設および民間施設に係る整備費を除き、合計で約 218億円を見込みます。

項目	金額(千円)	備考
文化複合施設整備費（地下駐車場含む）	16,690,050 千円	文化複合施設概算面積×㎡単価(115万円/㎡）にて試算 地下駐車場部分は同種事例における単価より試算
文化複合施設設計費・監理費	1,200,000 千円	概算見積による
既存施設解体費	1,260,000 千円	既存施設（福祉センター・健康センター・旧教育センター・休日夜間診療所）解体・簡易整地
土地整備費	516,000 千円	本事業用地南東側保留地部分 L 型擁壁設置、設計費を含む
斜面地補強工事費	115,000 千円	本事業用地南西側斜面地(樹林) 補強土工法など
消費税(10%)	1,978,105千円	上記の合計×10%
合計	21,759,155千円	

文化複合施設の整備費は、延べ面積に対して、1平方メートル当たりの単価を掛け合わせて算出しています。

この単価は、平成 30(2018)年以降に落札された公共ホール 13 施設の落札金額を予定価格(㎡単価)に置き換え、国土交通省が発表している令和5(2023)年度時点における建設工事費のデフレーター指数で補正を行った上で建設工事費の平均単価を算出しています。

また、現時点から着工まで(施工者との金額の合意に至るまで)の期間における物価高騰を考慮するため、建設工事費については、平成 30(2018)年度から令和5(2023)年度までの平均上昇率が続くと仮定し、着工時(令和11(2029)年)の単価を 115 万円/㎡(税抜)と設定しています。

2. 管理運営費

文化複合施設の管理運営費については、一般的な公立文化施設の収支の考え方をもとに年間約 7 億2,500 万円を見込みます。なお、詳細な管理運営費および事業運営費や収入見込みを含めた収支については、今後策定する管理運営計画の中で検討します。

項目	金額(千円/年)	備考
光熱水費・維持管理費	198,000 千円/年	類似施設の維持管理費の㎡単価より試算
人件費	312,000 千円/年	ホール・大型児童センターの必要人員の積み上げにより試算
事業費	48,000 千円/年	ホール・児童センターの類似規模の他市事例を参照のうえ試算
公共施設修繕コスト	166,900 千円/年	施設整備費の 1.0%として概算 中長期の改修費用も含む
合計	724,900 千円/年	

施設の光熱水費、維持管理費については、類似施設における建物管理費、清掃・警備等の費用を含む近年の維持管理費(12,000～16,000 円/㎡)を参考に算出しています。本計画における施設の合計面積(約 12,375 ㎡)を乗じると、1.49 億円～1.98 億円程度が想定されます。今後の光熱水費や維持管理費の高騰を想定し、本計画では最大値で計上しています。

人件費については、直営が想定される個所を除く、ホール機能および大型児童センター機能を想定しています。類例施設の人員配置を参考に必要とされる人員数をホール機能 22 名、大型児童センター機能 15 名とし、現時点(令和5(2024)年度)の市職員平均給与に照らして算出しています。

文化事業費についてはホール、児童館それぞれの事例に照らし、事業本数等を想定の上算出しています。