

第5章 文化ホール施設の構成

3 各機能の検討

(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、市民の発表から鑑賞型事業まで幅広く対応可能な音響・照明・舞台機構等を設置します。

また、生音⁷の演奏を想定した音響性能を確保するため、ホールの天井は舞台から客席に滑らかにつながる形状とし、天井の高さは舞台上で14～16mとします。

ア 客席関係

- ・ 席数は600席程度とし、客席を複層化する等、イベントの規模に合わせて少人数でも利用しやすいように工夫します。
- ・ 客席は、ホールを段床型としてだけではなく平土間型としても利用できるように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、座席の質感に配慮したものとします。
- ・ 客席の幅や前後間隔の寸法はゆとりを持たせ、また、舞台までの視距離や見やすさに配慮した配置とします。
- ・ メインホールからの発生音や外部からの受音のそれぞれに対して、適切な遮音性を確保します。
- ・ 客席空間は適切な静粛性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に、幕等を用いた残響可変装置を設置します。
- ・ 和太鼓など特に音と振動が大きい演目については、完全に遮音することが困難であることから、ほかの機能と利用時間の調整を行うなど、運用面に対応します。
- ・ 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。
- ・ 客席後方に親子での鑑賞や公演の撮影、同時通訳などに利用できる多目的室を設けます。
- ・ こどもや高齢者、障がい者を含む様々な利用者に配慮した動線とします。

- ・ 難聴者支援設備⁸を設置します。
- ・ 客席後方に持込機材（音響調整卓、調光操作卓等）が設置できるスペースを設けます。
- ・ 前方の客席を移動することで、囲み型や対面型のセンターステージとしても利用できる計画とします。

イ ホワイエ関係

- ・ 来場者の滞留スペースを確保します。
- ・ ホワイエ⁹と客席との往来がしやすい場所に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設けます。
- ・ 主催者が利用できる控室を設けます。
- ・ 来場者誘導に使用する機材等を収納するホワイエ備品庫を設けます。

整備基本計画 変更箇所の抜粋について

整備基本計画（素案）から変更した箇所にマーカーを引いています。

- P. 34 : 文言の追加
- P. 43 : 表現の修正
- P. 44 : 表現の修正
- P. 48 : 文言の修正および金額を物価上昇分を含むものに変更
- P. 49 : 金額を物価上昇分を含むものに変更

ウ ZEB関係補助金

地方自治体がZEB認証の建築物を新築する際に活用できる補助金として、令和7(2025)年時点では以下の支援事業があります。

補助事業	①ZEB普及促進に向けた省エネルギー建築物支援事業	②LCCO2 ²¹ (ライフサイクルCO2)削減型の先導的な新築ZEB支援事業
所轄	環境省(経済産業省連携事業)	環境省(国土交通省連携事業)
必須要件	・エネルギー管理体制の整備、再エネ設備の導入 ・ZEBリーディング・オーナー²²への登録、ZEBプランナー²³の関与	
評価対象	運用時の省エネルギー性能	運用時に加え、建材調達、施工、修繕、解体破棄までのLCCO2
助成対象 (助成率)	『ZEB』 1/2	『ZEB』 3/5
	Nearly ZEB 1/3	Nearly ZEB 1/2
	ZEB Ready 1/4	ZEB Ready 1/3
	ZEB Oriented 1/4	

①「ZEB普及促進に向けた省エネルギー建築物支援事業」が建築物の運用時の省エネルギー性能に対する評価であるのに対し、②「LCCO2削減型の先導的な新築ZEB支援事業」は建材の調達から施工・運用・修繕・解体廃棄までを含めたLCCO2の削減に対する評価です。また、①はZEB Oriented評価でも助成の対象となる点、助成率については②の方が高く設定されている点などで違いがみられます。

このように、ZEB関係補助金を活用するためには、ZEB OrientedまたはZEB Ready以上の達成が必要となります。

エ 文化ホール施設が目指すべき環境性能

文化ホール施設の整備に当たっては、国の政策および本市の計画が求める環境性能を踏まえて計画していくことが前提となります。しかし、イで示したとおり、ホール施設は、空調機能と騒音対策とのバランスを考慮する必要があり、他用途の建築物よりZEB水準を達成することが難しい状況にあります。

また、文化ホール施設は、延べ面積9,000㎡程度を想定しているため、ZEB Orientedは取得できません。

以上のことから、文化ホール施設の整備に当たっては、ZEB Readyの取得を目指します。また、創エネ設備を加えたさらなる一次エネルギー消費量の削減については、設計段階で検討していきます。

第5章 文化ホール施設の構成

(2) 防災対策

ア 前提条件

文化ホール施設用地の一部が土砂災害警戒区域に該当していることから、文化ホール施設の整備と併せて防災対策を講じます。なお、大雨や洪水等による浸水被害について現状では可能性が低いと考えています。

イ 文化ホール施設の役割

令和6(2024)年度に修正した「青梅市地域防災計画」では、青梅市福祉センターは二次避難所(福祉避難所)に指定されており、災害時には、特別な配慮が必要な方の避難を受け入れます。本事業用地の整備にともない青梅市福祉センターが解体されることから、新たに文化ホール施設が二次避難所としての機能を備えます。さらに、防災備蓄倉庫やかまどベンチ、マンホールトイレなども設置します。

ウ 建築計画にかかる方針

文化ホール施設の構造や設備については、利用者が安心して利用できること、また、災害時においても、利用者などの安全確保のほか、二次避難所として利用できることを前提に考える必要があります。

設計に当たっては、市が整備するほかの施設と同様に、東京都財務局「構造設計指針・同解説」(令和5(2023)年)に準拠した耐震性能を確保するほか、設備は国等の基準により検討します。

<文化ホール施設用地近隣の避難所立地状況>



出典:おうめ地図情報システム「防災情報」

第8章 概算事業費

1 整備事業費

本事業用地の整備事業費は、国施設および民間施設にかかる整備費を除き、概算金額として約142億円を見込みます。

文化ホール施設整備費は、施設全体の延べ面積に1平方メートル当たりの建設工事費を乗じて算出しています。この建設工事費は、平成30(2018)年以降に落札された公共ホール13施設の落札金額を建設工事費のデフレーター指数³⁶(国土交通省発表)等で補正し、115万円/㎡(税抜)としています。

また、この建設工事費は、近年の物価上昇を鑑みると今後も建設費等の高騰が予想されることから、建設工事費のデフレーター指数が過去5年間の平均と同程度上昇し続けると仮定し算出しています。

項目	金額	備考
文化ホール施設整備費	10,062,500千円	文化ホール施設全体の面積×㎡単価(115万円/㎡)にて試算
文化ホール施設設計費・監理費	992,800千円	概算見積による
既存施設解体費	1,253,540千円	既存施設(福祉センター・健康センター・旧教育センター)解体・簡易整地
土地整備費	467,040千円	本事業用地南側への階段整備、敷地内アート等の整備費
傾斜地補強工事費	129,400千円	本事業用地南西側傾斜地(樹林)補強土工法などを想定
消費税(10%)	1,290,528千円	上記の合計×10%
合計	14,195,808千円	

第8章 概算事業費

2 管理運営費

文化ホール施設の管理運営費は、一般的な公立文化施設の支出の考え方をもとに年間約4億8,600万円を見込みます。

なお、詳細な管理運営費および収入見込みについては、今後策定する管理運営計画において検討します。

項目	金額	備考
維持管理費	140,000千円／年	文化ホール施設全体の面積×㎡単価(16,000円／㎡)にて試算
人件費	203,390千円／年	必要人員の積み上げにより試算
事業費	42,000千円／年	他自治体事例をもとに試算
公共施設修繕費用	100,625千円／年	文化ホール施設整備費の1.0%として概算中長期の改修費用も含む
合計	486,015千円／年	

維持管理費は、文化ホール施設全体の面積に類似施設における建物管理費や清掃・警備等の費用を含む近年の維持管理費(12,000円/㎡～16,000円/㎡)を乗じて、1億500万円～1億4,000万円程度を想定します。なお、今後も物価や人件費の上昇が予想されることから、本計画では最大値で計上しています。

人件費は、類似施設の配置人員を参考に必要人員を22名と仮定し、本市職員の平均給与等を乗じて算出しています。

事業費は、他自治体の事例から事業本数等を想定し、算出しています。

3 事業費低減に向けた取り組み

建設費については、歴史的な円安などによる建設資材価格の高騰や残業時間の上限規制などの働き方改革により、また、施設の維持管理等にかかる人件費についても、労働力人口の減少や最低賃金の引上げにより、高騰しています。

文化ホール施設の整備に当たっては、今後の社会情勢の変化に対応するため、適切なタイミングで業者等にサウンディングを実施し、事業費の低減を図るとともに、補助金・助成金等を有効に活用することで、市の財政負担の軽減に努めます。

【用語集】

- ¹ アーバンデザイン： 都市設計とも呼ばれ、都市の造形・自然・歴史などの要素を総合的に考慮した街区や地区レベルの都市デザインのこと。
- ² ヒューマンスケール： 人間の尺度を基準として、人間が安心して快適に感じられる適切な空間の規模や物の大きさを示すもの。
- ³ かまどベンチ： 災害時に座板を外すことで炊き出し用のかまどとして利用できるベンチのこと。
- ⁴ マンホールトイレ： 下水道のマンホール上に簡易な便座やパネルを設けることで、災害時に利用できるトイレのこと。
- ⁵ マルシェ： フランス語(marché)が語源で、日本では休日などに広場や公園で開かれる仮設の市場やイベントを指すことが多い。
- ⁶ アートマネジメント： 芸術・文化活動と社会をつなぐための業務、もしくは方法論やシステムのこと。確たる定義をもつというよりは、アートに関わるマネジメント業務全般を指す用語として広い意味で使われる。
- ⁷ 生音： 管弦楽、吹奏楽、声楽などのように、マイクやスピーカーなどの電氣的な処理を介さず、楽器や声から直接発生する音そのもの。
- ⁸ 難聴者支援設備： 聴覚障がい者や補聴器を使用している方などが、広い空間や騒音の多い場所において、音声を正確に聞き取るために聴力を補う設備のこと。
- ⁹ ホワイエ： フランス語(foyer)が語源で、劇場の場合は談話室や休憩室を意味し、主にチケットを持った観客が利用できる空間のこと。
- ¹⁰ プロセニウム： 客席からみて、舞台を額縁状に区切る構造物のこと。
- ¹¹ 上手・下手： 上手は客席からみて舞台右側のこと。下手は客席から見て舞台左側のこと。
- ¹² フロントサイドスポットライト： 舞台装置や人物の立体感や奥行きを表現するため、客席の両側面より照射する舞台照明のこと。
- ¹³ シーリングスポットライト： 舞台空間全体を明るくしたり、出演者の表情をはっきり見せるため、客席上部の天井内より照射する舞台照明のこと。
- ¹⁴ フォロースポットライト： 舞台上の人物をフォローするため、客席後部等より照射する舞台照明のこと。
- ¹⁵ 化粧前： 楽屋内に設置するメイクを行うための鏡、照明、机等のこと。
- ¹⁶ バレエバー： バレエのレッスン時に使用する手すりのこと。壁に設置されるものや自立式のものがある。
- ¹⁷ ケータリングサービス： 指定された会場で料理の提供から後片付けまでを請け負うサービスのこと。
- ¹⁸ PS/DS： パイプスペース、ダクトスペースのこと。配管やダクトを設置するための設備スペース。
- ¹⁹ カーボンニュートラル： 温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、その排出量を「実質ゼロ」とすること。
- ²⁰ 一次エネルギー消費量： 建築物で使われる空調や換気、照明など、設備機器の消費エネルギーを熱量に換算した値のこと。
- ²¹ LCCO₂： ライフサイクルCO₂の略で、建築物の運用時だけでなく、建設段階から解体・廃棄等の段階に至る建築物のライフサイクル全体を通じた二酸化炭素排出量のこと。
- ²² ZEBリーディング・オーナー： 「ZEBロードマップ」の意義にもとづき、自らのZEB普及目標やZEB導入計画、ZEB導入実績を一般に公表する先導的建築物のオーナーのこと。