



公共ホールのあり方を踏まえた検討状況 (中間報告)

令和7（2025）年1月
川崎市

1. 公共ホールのあり方 (これまでの振り返り)

(1) 検討の背景

本市では、保有するさまざまな施設の最適な維持管理や活用等を行うため、令和4(2022)年3月に「資産マネジメント第3期実施方針」を策定するなど、資産マネジメントの取組を進めてきたところです。

本市が保有する公共建築物は現時点で築30年以上のものが約5割を占めており、今後見込まれる人口減少、厳しい財政環境等を踏まえると、すべての施設をこれまでと同様の規模・形態で更新していくことは非常に困難な状況です。

このような背景を踏まえ、「資産マネジメント第3期実施方針」では、特定の目的別、対象者別に施設を整備するといった従来の考え方ではなく、施設が持つ機能(施設が提供するサービス)に着目し、市民ニーズ等を把握した上で必要な機能の整備を図る「機能重視」の考え方に基づく取組が必要となるという基本認識のもと、施設が持つべき機能について検討を行うとともに、施設におけるこれまでの使用目的、対象者等や、従来の施設配置の考え方について再検討することとしています。

本市が所有する公共ホールについても築30年以上となる施設が多く、他の公共施設と同様に施設・設備の老朽化対策などを行いながら、利用者ニーズに対応した機能の提供が求められているところであり、このようなホール機能に着目した資産マネジメントの取組を進めるため、令和5年8月に『公共ホールのあり方』をとりまとめたところです。

『公共ホールのあり方』では、今後見込まれる人口減少や厳しい財政環境の中にあっても、「最幸のまち」の実現に向け、持続可能な形で市民サービスを適切に提供し続けることが必要であるという基本認識のもと、施設が持つべき機能の整理や適正配置を進める上で本市の基本方針および具体的な取組の進め方を整理しています。



多摩市民館



男女共同参画センター



総合福祉センター



アートセンター



幸市民館



市民プラザ



能楽堂

～ホール機能に着目した資産マネジメントの取組方針等の公表経過～

- 令和4年5月：公共ホールのあり方検討にあたっての基本的な考え方(案)
- 令和4年8月：公共ホールのあり方検討にあたっての基本的な考え方
- 令和5年5月：公共ホールのあり方(案)
- 令和5年8月：公共ホールのあり方

(2) 公共ホールの現状と課題

①稼働率について

稼働率の状況 (低い施設抜粋)

	H28	H29	H30
川崎能楽堂	28.4%	26.0%	28.1%
幸市民館	48.3%	48.9%	56.8%
川崎市民プラザ	31.4%	30.4%	25.2%

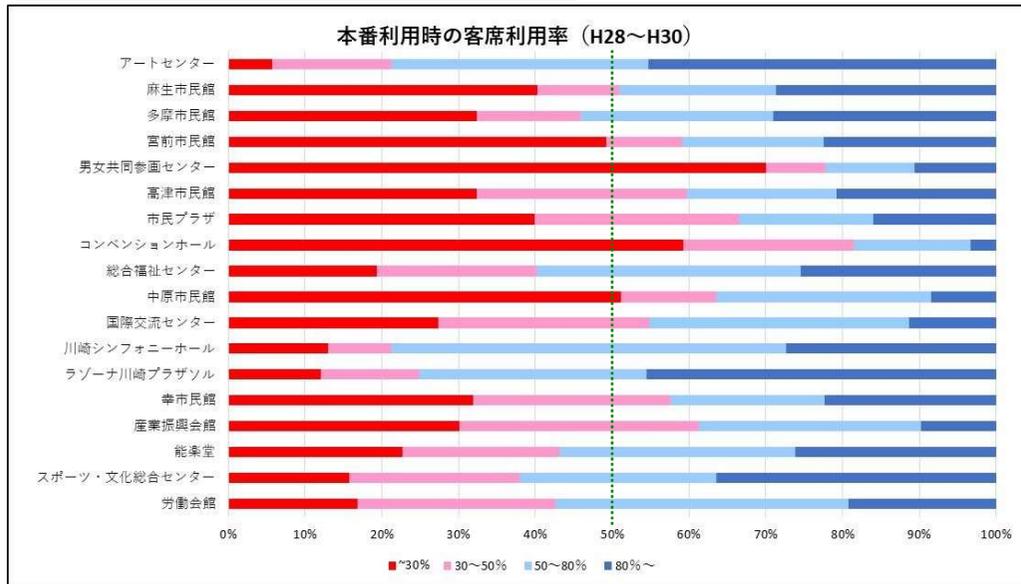
半数以上の施設では、稼働率は70%以上となっていますが、稼働率が50%に満たないなど、必ずしも有効に活用されているとは言えない施設があり、効果的な活用に向けた改善が必要となっています。

②利用客席数について

本番利用時の利用客席数について、多くの施設で定員の5割以下の利用が多い状況 (利用コマベースで半数以上) となっています。

また、多くの施設では客席を利用する本番利用が多い傾向にありますが、客席を利用しない練習利用が半数以上を占める施設もあります。

利用客席数が少ない場合や客席を利用しない場合であっても、施設内の内装等 (客席シート交換、壁のクロス補修、床の張り替えなど) の維持管理コストが生じるとともに、施設規模が大きいほど光熱水費等の支出が大きくなることから、利用実態と利用施設のミスマッチを解消する必要があります。



③保有設備について

多くの施設では楽器演奏やダンスなど多岐にわたる用途で利用されています。ホール単体で捉えた場合には、多くの市民の利用機会を設ける観点で多目的な利用を促すことが有効であると考えられますが、多目的な利用を行うためには設備を網羅的に備える必要があり、それぞれ維持管理経費が必要となります。

また、ホールによっては利用頻度が少ない設備がある (施設管理者へのヒアリングによる) ことから、本市の公共ホール全体を俯瞰しつつ、各施設に必要な設備等を検証する必要があります。

ホール関連設備の例

設備	音響反射板	所作台	松羽目
イメージ写真			
概要	演奏者の音声を客席へ向けて効率的に反射させるために使用される。	桧の板で作られていて、足拍子の響きをよくするため等に使用される。	能舞台をまねて舞台の正面に老松を描いた舞台装置。
主な用途	ピアノ演奏等	日本舞踊、歌舞伎等	能、狂言、歌舞伎等
設備を持つホール	労働会館 スポーツ・文化総合センター 産業振興会館 総合福祉センター 市民プラザ 男女共同参画センター 各区市民館(中原以外)	労働会館 スポーツ・文化総合センター 総合福祉センター 市民プラザ 各区市民館(6館)	労働会館 スポーツ・文化総合センター 総合福祉センター 市民プラザ 宮前市民館 多摩市民館 麻生市民館
更新に係る概算費用	約 5,000～6,000 万円	約 1,000～1,500 万円	約 800～900 万円

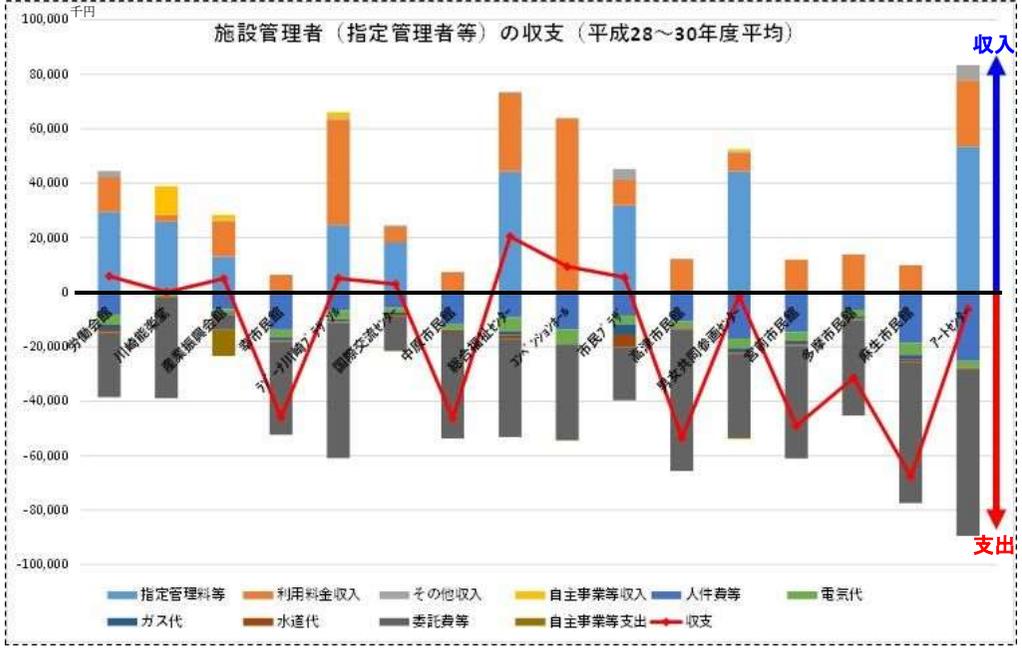
④収支状況について

各施設の収支状況や今後想定される修繕内容を踏まえると、現在の設備・規模を維持し続ける場合、大きな費用負担が継続して発生することになります。

また、本市の公共ホールは築30年以上の施設が多く老朽化が進行していることから、近い将来、大規模改修や建替えを行う必要性が生じる可能性があり、今後、大規模改修等を行う施設が発生した場合には、さらに費用負担が増嵩することとなります。

これらの負担は将来世代への負担につながるため、今後見込まれる人口減少や厳しい財政環境等を踏まえると、本市の財政支出の削減に努めることが非常に重要となります。

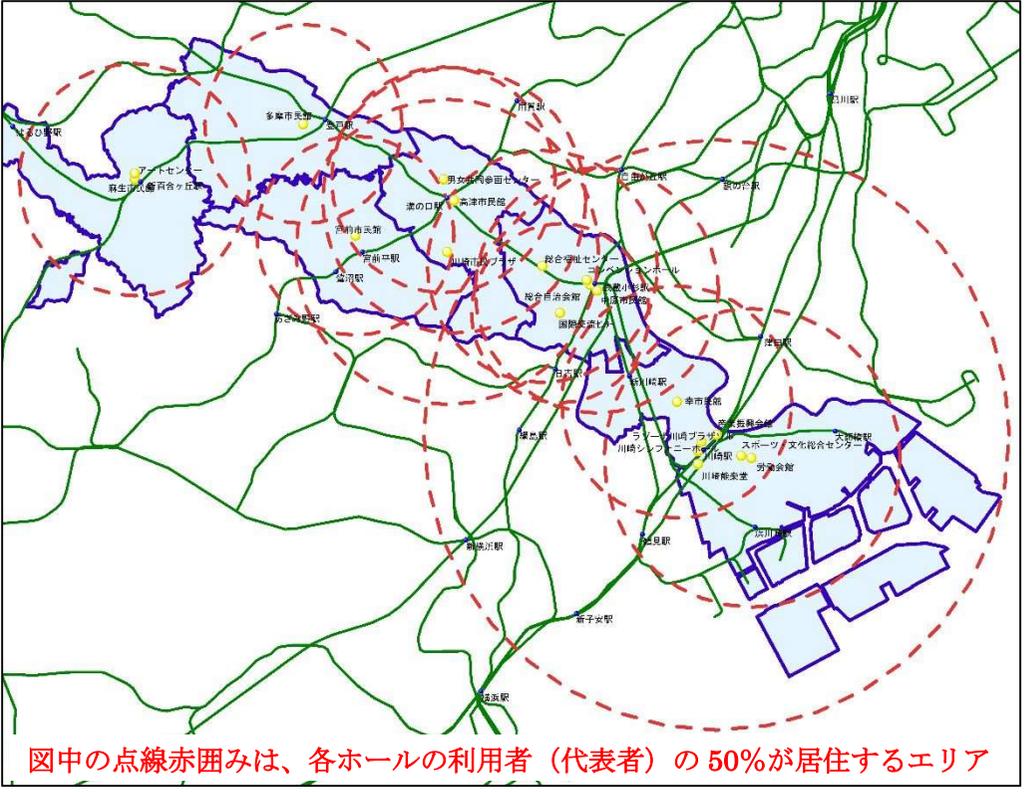
各ホールの収支状況（ホール部分のみ・修繕費用等は除く）



⑤ホールの配置について

交通利便性の高い産業振興会館を除き、各ホールとも、利用者（利用団体の代表者）の半数以上は当該ホールから概ね半径5km圏内に居住しており、「生活行動圏」内での移動が半数以上となっています。

ホール利用者（利用団体の代表者）の居住エリア



利用者へのアンケート（令和4年2～4月実施）によると、多くの利用者（利用者全体の約60%）が、ホールへのアクセス手段として公共交通機関を利用していると答えており、「公共交通機関でのアクセシビリティ」がホールを選ぶ際に最も重視する結果となっています。

このような状況を踏まえると、ホールの適正配置を検討する際には、地域のニーズにきめ細やかに対応する観点から市民の生活行動圏を踏まえる必要があります。

～生活行動圏とは～

生活行動圏とは、市民の日常的生活エリアのことです。本市がめざす都市像や、まちづくりの基本目標などを定める「川崎市総合計画」の中では、「『生活行動圏』を川崎駅・臨海部周辺エリア、川崎・小杉駅周辺エリア、中部エリア、北部エリアの概ね4つに大別し、地域の特性を活かしたまちづくりを進めることが重要」としています。

(3) 具体的な検討を進める上での前提条件の整理

①利用用途に応じた必要な設備について

ホールには舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備などの設備がありますが、利用用途毎に必要なとする設備に違いがあります。

そこで、ホール利用団体等を対象に調査を実施し、下記のとおり、利用用途に応じて必要となる設備を整理しました。

利用用途に応じた必要な設備例（舞台機構・照明設備のみ抜粋）

分類	利用用途	舞台機構					照明設備		
		吊物機構	音響反射板	緞帳類	黒幕類	白幕類	舞台側照明	客席側照明	調光操作卓
音楽	オーケストラ	×	○	▲	×	×	▲	▲	▲
	吹奏楽	×	○	×	×	×	×	▲	▲
	合唱	×	○	×	×	×	▲	▲	▲
	ピアノ	×	○	×	×	×	▲	▲	▲
演劇・ダンス等	演劇・ミュージカル	○	×	○	○	○	○	○	○
	ダンス	○	×	○	○	○	○	○	○
	バレエ	○	×	○	○	○	○	○	○
	幼稚園等生活発表会	○	×	○	○	○	○	○	○
伝統芸能等	日本舞踊・能	○	×	▲	▲	▲	○	○	◎
	邦楽	○	×	▲	○	▲	○	▲	○
	落語	○	×	▲	○	▲	○	○	○
	太鼓	○	×	▲	○	▲	○	○	○

調査の結果、利用用途に応じて必要な設備が異なっていること、さらに利用用途を分類（「音楽」、「演劇・ダンス等」、「伝統芸能等」に分類）すると、各分類で必要な設備に違いがあることがわかります。

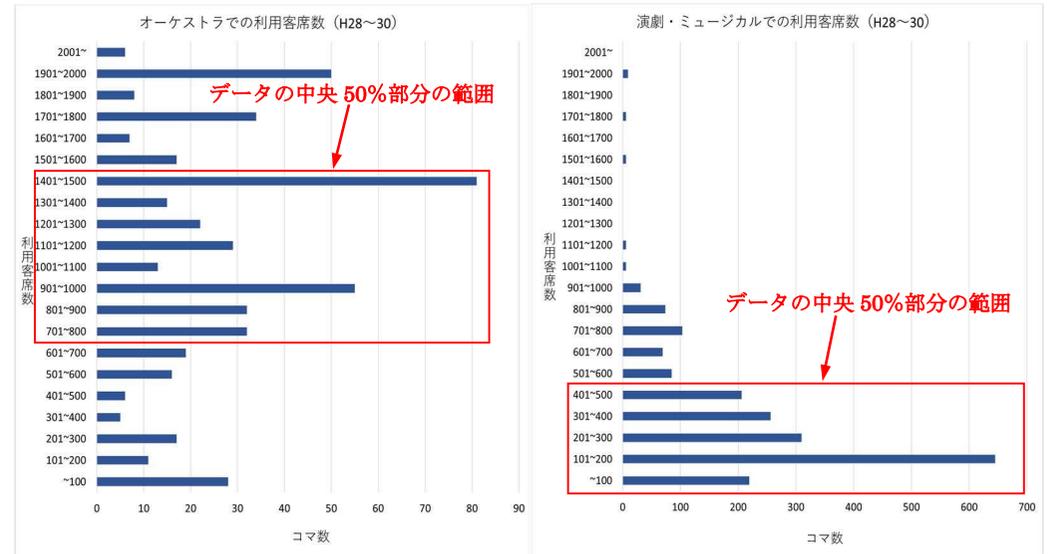
現在は、多目的な利用が可能な施設が多い状況ですが、利用用途に応じた必要な設備に違いがあることに留意しながら、施設が持つべき機能の整理を進める必要があります。

②利用用途に応じた必要な施設規模について

本市の公共ホールは、客席規模が 148 席の川崎能楽堂のような小規模なホールから、2,013 席のスポーツ・文化総合センターの様な大規模なホールまであり、施設規模にバラつきがあり、利用用途に応じて求められる施設規模を考慮する必要があります。

そこで、利用実績データ（H28～H30）を用いて、利用用途別の利用客席数の傾向を整理しました。

利用用途別の利用客席数の状況（抜粋）



オーケストラでの利用（中央値 1, 200 席利用）においては、半数以上の本番利用コマで 700 席から 1500 席の利用が利用実績の多いゾーンとなっていますが、演劇・ミュージカルの利用（中央値 200 席利用）においては、500 席以下の利用が利用実績の多いゾーンとなっています。

このように、利用用途に応じて求められる施設規模にも違いがあることに留意しながら、施設が持つべき規模の整理を進める必要があります。

(4) 公共ホールの機能整理・適正配置を行う上での基本方針および具体的な検討の進め方

公共ホールの機能整理・適正配置等を行う上での基本方針

①利用実態を踏まえた効率的・効果的な利活用に向けて

市内の公共ホール全体の利用実態や配置状況を踏まえながら、**現在の機能・規模の適正化を念頭に各ホールで適切に役割分担を行う。**

②各ホールの役割分担検討にあたってのエリア設定の考え方

各ホールでの役割分担の検討にあたっては、**「生活行動圏」をエリアとして設定し、それぞれのエリア内での各ホールの役割分担を行う。**

③本市の公共ホール以外の施設との連携

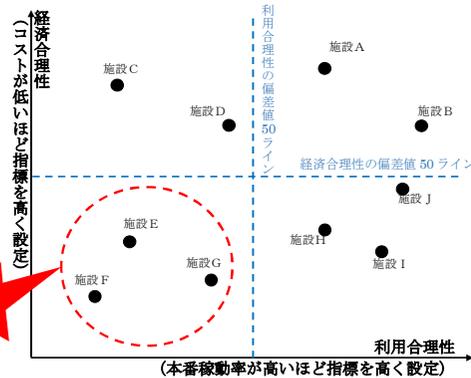
利用目的に応じて、本市の他の公共施設や民間の施設への誘導を図るなど、**本市の公共ホール以外の施設との連携も視野に入れて検討する。**

役割分担検討の具体的な進め方

STEP① 課題施設の抽出

利用合理性(本番稼働率)と経済合理性(利用者あたりのコスト)を指標として設定し、**それぞれの指標が相対的に低い施設を検討の軸となる課題施設とし、機能・規模の見直しを検討する。**

検討の軸となる課題施設として抽出し、機能・規模の見直しを検討



利用合理性 (より効果的に使われているか)

利用合理性の観点では、稼働率の低さと客席利用率の低さが課題として挙げられ、客席を利用しない練習利用については必ずしもホールを利用する必要がないことが考えられることから、以下の通り指標を設定。

利用合理性：本番の稼働率
【本番での利用コマ数 ÷ 利用可能コマ数】

経済合理性 (より効率的に建設・維持・運営されているか)

経済合理性の観点では、建設コスト、年間運営コスト、維持管理コストの高さなどが課題として挙げられる。また、施設規模の大きな施設ほどコストが高い傾向にあるが、同時に、施設規模の大きな施設ほど観客としての多くの市民を呼び込める施設となり、より多くの市民サービスを提供できる可能性があると言えることから、以下の通り指標を設定。

経済合理性：利用者あたりのコスト
【(年間予測支出 - 年間予測収入) ÷ 年間客席利用者数】

STEP② 課題施設の需要量の算出

利用実績から、利用用途別、本番・練習別、平日・休日別の利用コマ数に分類し、本番利用については、さらに利用人数別(利用客席数別)にコマ数(≒需要量)を算出。

STEP③ 各ホールの需要受け入れ枠の算出

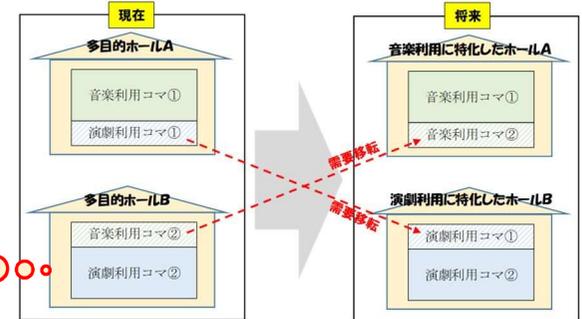
移転候補先の受け入れ可能枠を把握するため、利用実績から各ホールの需要受け入れ可能枠(≒非稼働コマ数)を平日・休日別に算出。



STEP④ 課題施設から他施設への需要移転可能性検討

STEP②で算出した需要量とSTEP③で算出した需要受け入れ可能枠のマッチングを実施し、実現可能な検討パターンを抽出

音楽や演劇に特化したホールにすることで利用者がより一層利用しやすい環境へ転換



STEP⑤ パターン別の60年間将来予測コストの算出

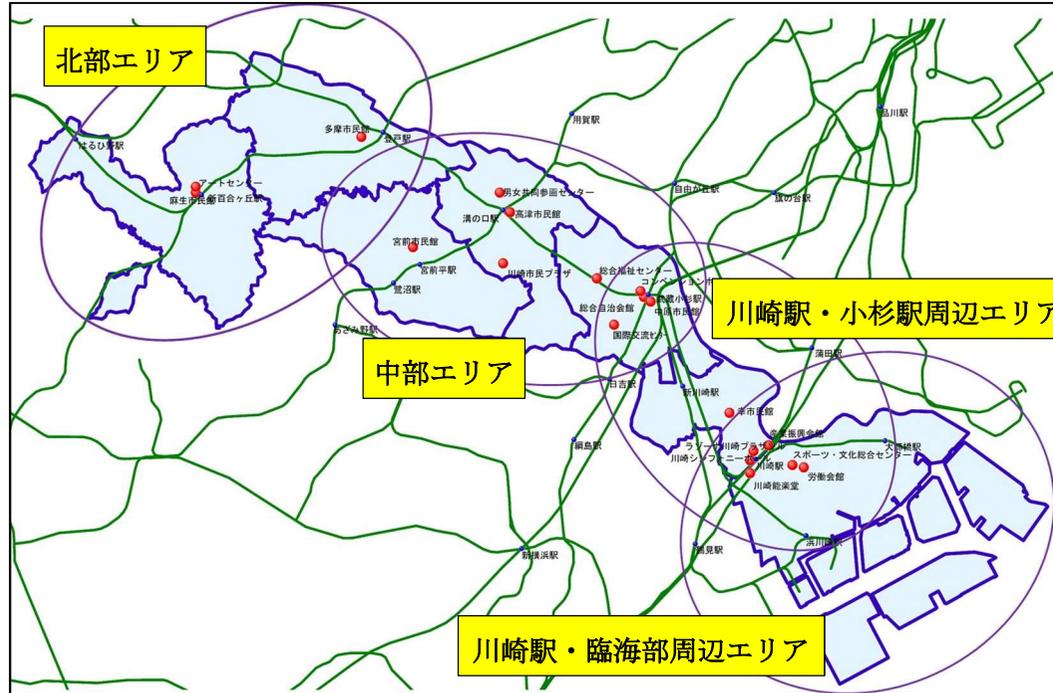
比較の結果、**需要移転が可能なパターンの中で、60年間将来予測コストが最も有利なパターンを基本として、詳細な検討を進める。**

2. 公共ホールのあり方を踏まえた課題施設の抽出結果

(1) 生活行動圏の考え方と対象ホールについて

生活行動圏とは、市民の日常的な生活エリアのことであり、本市がめざす都市像や、まちづくりの基本目標などを定める「川崎市総合計画」の中では、『生活行動圏』を4つのエリアに大別し、地域の特性を活かしたまちづくりを進めることとしています。

川崎市総合計画に定める生活行動圏

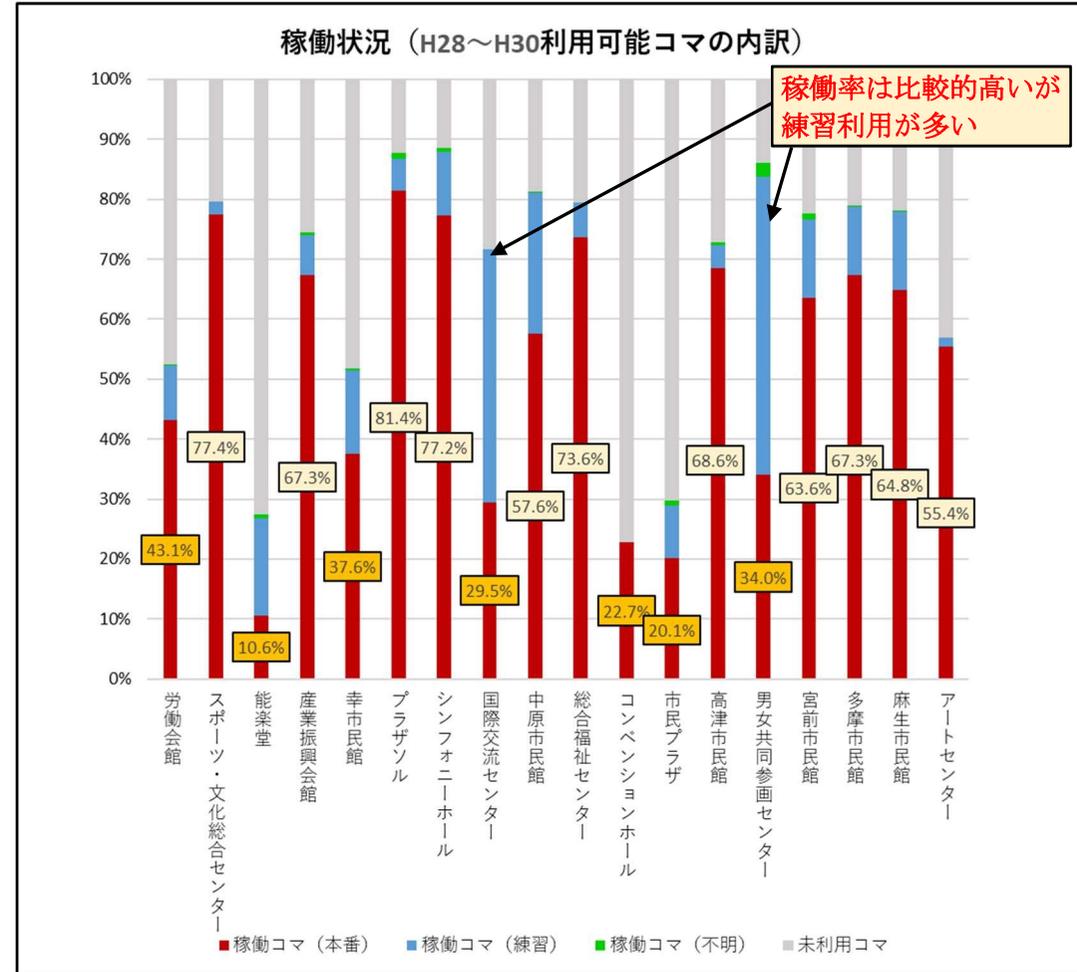


上記を踏まえると、各生活行動圏の公共ホールは以下のとおりとなっています。

生活行動圏	公共ホール
川崎駅・臨海部周辺エリア	労働会館、スポーツ・文化総合センター、川崎能楽堂、川崎市産業振興会館、ラゾーナ川崎プラザソル、川崎シンフォニーホール
川崎駅・小杉駅周辺エリア	労働会館、スポーツ・文化総合センター、川崎能楽堂、川崎市産業振興会館、ラゾーナ川崎プラザソル、川崎シンフォニーホール、川崎市総合自治会館、幸市民館、川崎市国際交流センター、中原市民館、コンベンションホール
中部エリア	川崎市総合自治会館、川崎市国際交流センター、中原市民館、コンベンションホール、総合福祉センター、川崎市民プラザ、高津市民館、川崎市男女共同参画センター、宮前市民館
北部エリア	多摩市民館、麻生市民館、アートセンター

(2) 利用合理性（本番稼働率）の算出結果

下記グラフのとおり、本番稼働率は、労働会館、能楽堂、幸市民館、国際交流センター、コンベンションホール、市民プラザ、男女共同参画センターが50%を下回っており、半数以上のコマが練習または未利用となっています。国際交流センターと男女共同参画センターは全体の稼働率（練習利用を含めた稼働率）は比較的高いものの、練習利用が半数以上となっており、本番稼働率が低くなっています。



※未利用コマには、休館日や保守点検日等（利用できないコマ数）を含まない。
 ※本番利用コマには、本番の為の準備や本番に向けたリハーサル（他施設利用で代替できないもの）を含む。
 ※H28～H30に開館したスポーツ・文化総合センター（H29.10開館）、一部データ不存在の国際交流センター市民プラザおよびアートセンターは他施設より母数が少ない状態で算出。
 ※総合自治会館（R2開館）はH28～H30データが存在しないため比較対象から除外している。

(3) 経済合理性（利用者あたりのコスト）の算出結果

検討の軸となる課題施設の抽出にあたっては、経済合理性の算出を行う前提として、将来総コストを算出する必要があります。

コスト算出においては、舞台関連（舞台機構・照明・音響等）と舞台以外（屋根・外壁、機械設備、電気設備等）を「解体費」、「建設費」、「計画修繕費」、「維持管理費」の4つの項目に分類し（下表参照）、本市の資産マネジメントの考え方に基づき、各施設を60年間使用した後に現状の規模・機能に建替を行うものと仮定して60年間分のコストを算出し、最後に60で除すことで、年間総コストを算出しました。

なお、収入（利用料収入等）はコストから控除して算出しました。

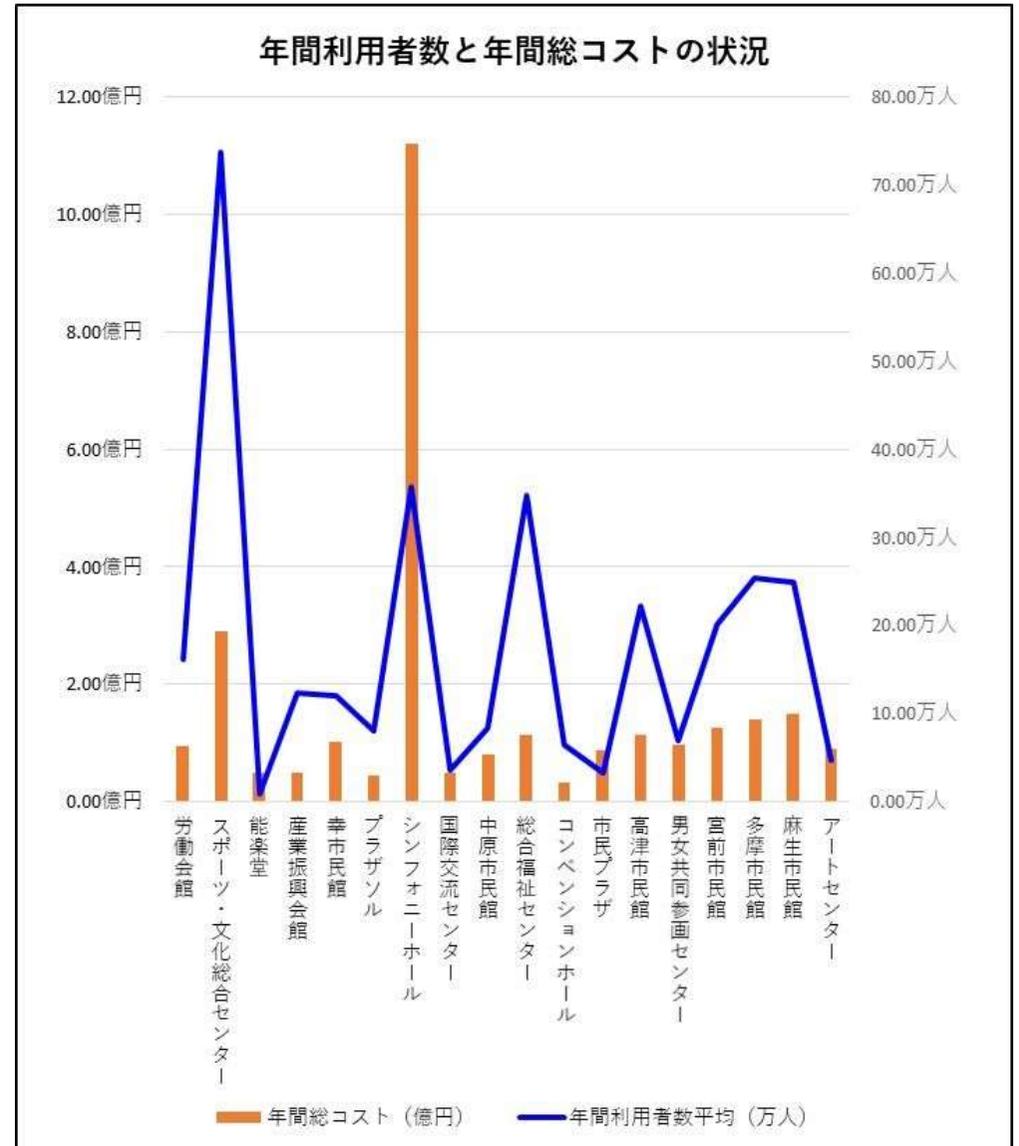
$$\text{年間総コスト} = \frac{\text{解体費} + \text{建設費} + \text{計画修繕費} + \text{維持管理費} - \text{収入}}{60 \text{ (年)}}$$

項目	主な構成要素	算出方法
解体費	現建物の解体費	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「建築物のライフサイクルコスト（第2版）」から算出
建設費	現建物の再建築費	取得価格から建設工事費デフレーターを勘案して算出
計画修繕費	舞台関連（舞台機構・照明・音響等）	過去実績や見積から単価を設定し、メーカーヒアリングによる計画更新年数から算出
	舞台以外（屋根・外壁・機械設備・電気設備）	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「建築物のライフサイクルコスト（第2版）」から算出
維持管理費	人件費、光熱水費、保守管理費等	平成28～30年度実績値を参考に算出
収入 (控除項目)	ホールに係る利用料金収入等	平成28～30年度実績値を参考に算出

※建設費において取得価格がわからないものは類似案件などを参考にした

※ホール以外の諸室がある施設については、ホール部分（楽屋等のホール関連部分を含む）とそれ以外の部分の面積比率によりコストを按分して算出

下図（グラフ）のとおり、川崎シンフォニーホールとスポーツ・文化総合センターの年間総コストは他施設と比して高い状況ですが、両施設は年間利用者数も多い状況です。一方で、能楽堂は年間総コストが比較的低い施設ですが、施設規模が小さく、利用者数も比較的少ない状況となっています。

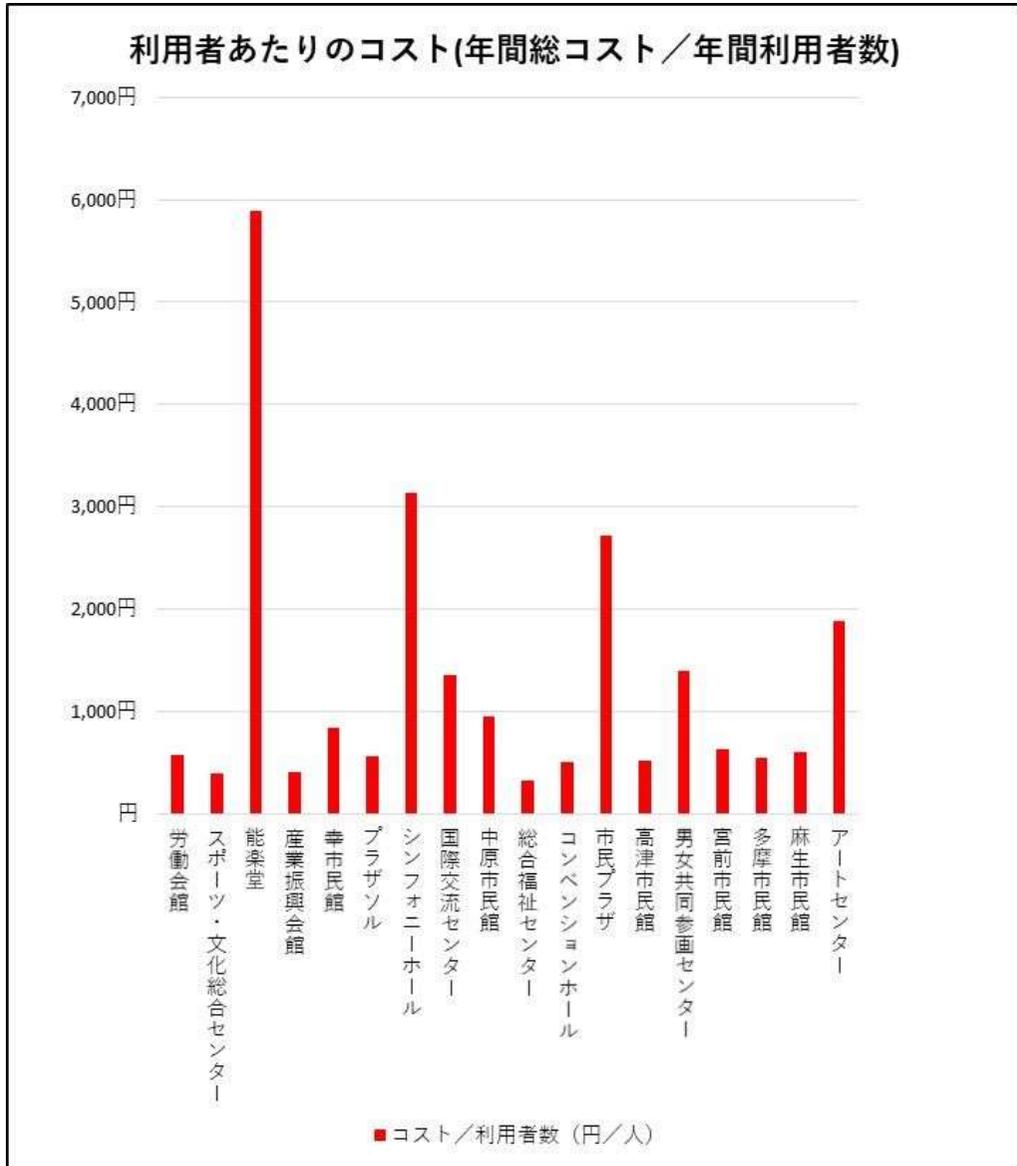


※年間利用者数はH28～H30の実績値を平均して算出

※国際交流センター、男女共同参画センター、アートセンターは、利用者数データが大幅に欠損している年度を除外している。

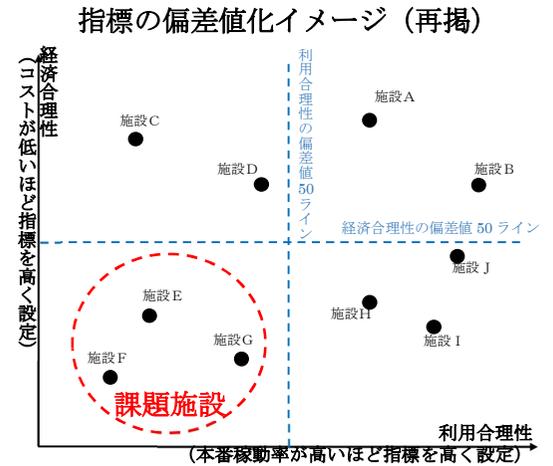
※総合自治会館（R2開館）はH28～H30データが存在しないため比較対象から除外している。

そのため、下図(グラフ)のとおり、年間総コストを年間利用者数で除した利用者あたりのコスト(経済合理性の指標)で見ると、能楽堂のコストが他施設に比して高くなっています。



(4) 課題施設の抽出方法

前述までに算出した施設ごとの利用合理性の結果(本番稼働率)と経済合理性の結果(利用者あたりのコスト)の2つの指標について評価を行います。それぞれの指標が相対的に低い施設を検討の軸となる課題ホールとするため、右図のイメージのとおり、それぞれの数値を偏差値化して評価を行います。なお、利用合理性・経済合理性ともに、社会経済情勢の変化等に伴い変動する性質のものであることから、偏差値を以下の考え方で評価しました。



評価の考え方

課題ホールの抽出にあたっては、偏差値 50 ± 5 (偏差値 45 ~ 55) を平均ゾーンとして捉え、それぞれの指標の偏差値が

- 55 以上となる施設を【A】
- 45 以上 ~ 55 未満となる施設を【B】
- 45 未満となる施設を【C】

と分類し、利用合理性と経済合理性の観点のそれぞれの評価を以下の考え方の通り統合し、総合評価が【B-】もしくは【C】となるホールを『課題ホール』として抽出。

経済合理性	利用合理性	総合評価
A	A	A
A	B	B+
A	C	B
B	A	B+
B	B	B
B	C	B-
C	A	B
C	B	B-
C	C	C

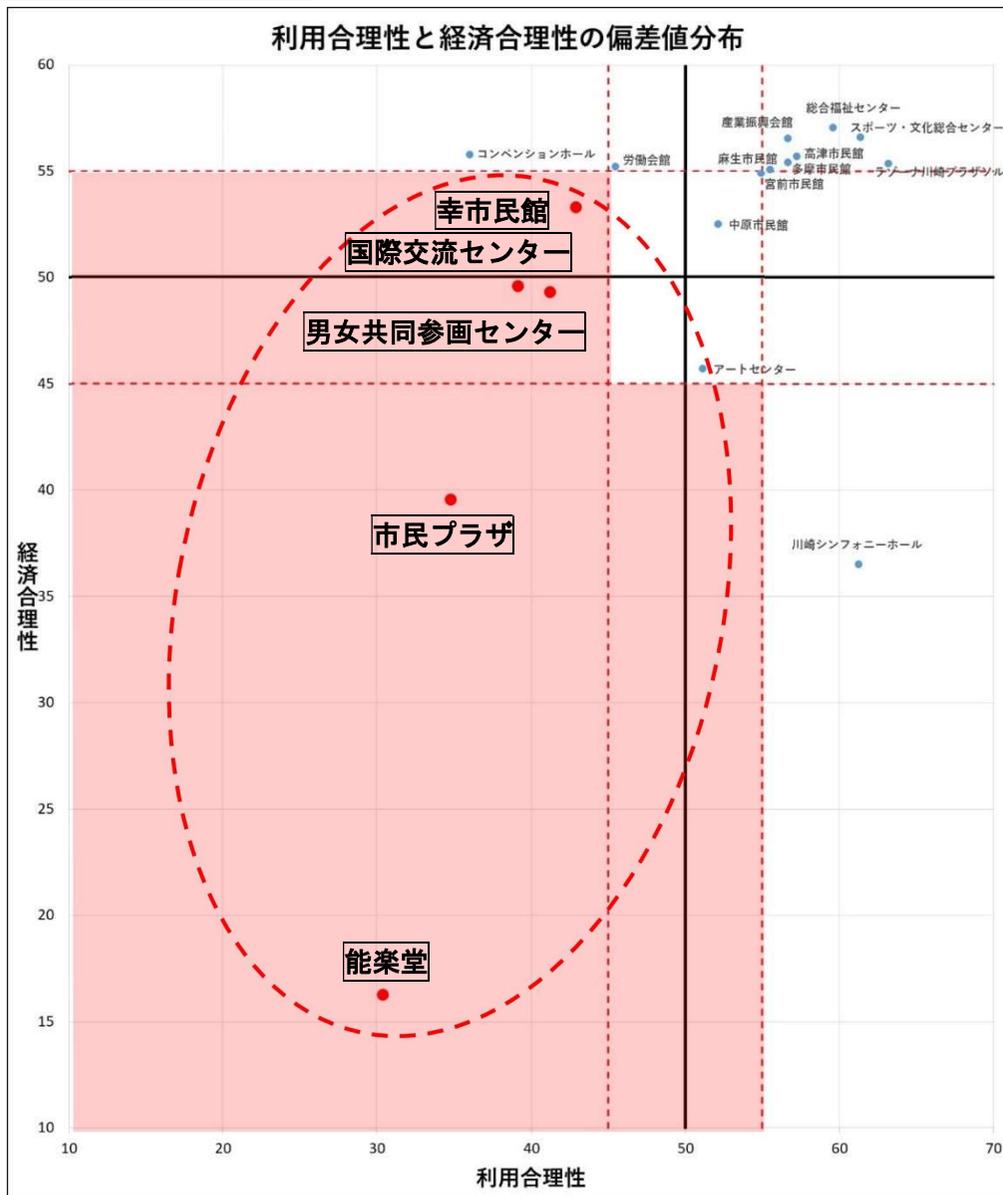
→

検討の軸となる「課題施設」として抽出し、機能・規模の見直しを検討する

(5) 課題施設の抽出結果

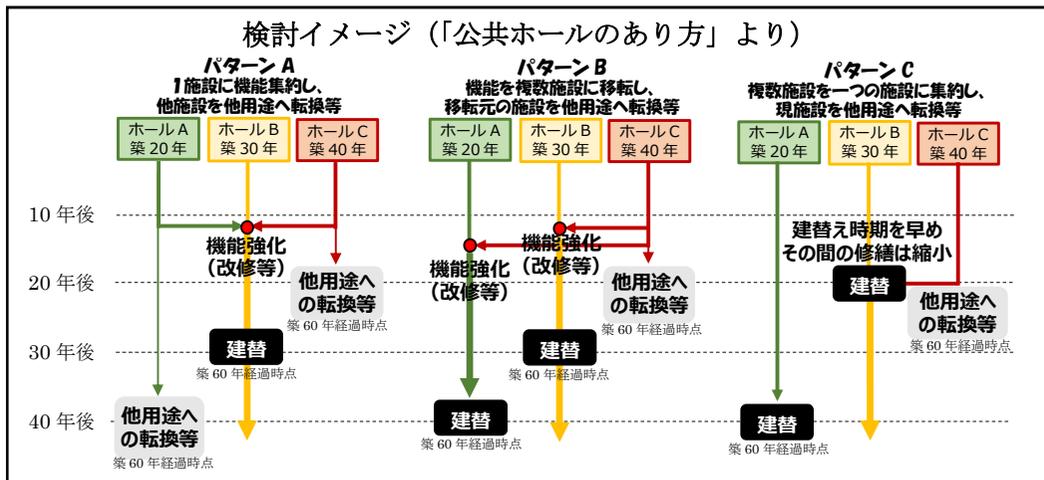
前述の経済合理性(利用者あたりのコスト)、利用合理性(本番稼働率)の数値をそれぞれ偏差値化し、プロットした結果が下図のとおりです。

幸市民館、国際交流センター、男女共同参画センター、市民プラザ、能楽堂の5施設が課題施設として抽出されました。



3. 今後の検討の進め方について

今後、課題施設を中心に、利用用途毎に、他施設への需要移転の可能性を検証しながら、機能・規模の見直しの検討を進めるものとします。



検討にあたっては、現在、本取組と並行して検討を進めている「地域ごとの資産保有の最適化」の検討状況と連携を図りつつ、交通アクセスのしやすさなど利用者の利便性を考慮する観点から生活行動圏ごとに施設の役割分担を検討するとともに、ホール以外の諸室の利用状況も確認し、利用者の御意見を丁寧に伺いながら取組を進めていきます。

今後のスケジュール

