

令和 7 年度第 2 回 川崎市 PPP プラットフォーム意見交換会実施結果

事業名	川崎シンフォニーホールの大規模改修事業
事業所管課	市民文化局市民文化振興室
意見交換会実施日	6 月 2 5 日（水）、6 月 2 7 日（金）、7 月 2 日（水）
意見交換会 参加事業者数	6 社
意見交換会での 主な民間意見	聴取事項 1【民間活用の可能性】 ・施設の制約や昨今の社会情勢を踏まえると、PFI（性能発注）のメリット（自由度や収益性）が活かせないため、本件での PFI は難しく、参画の余地が少ない。 ・音楽ホールの改修の PFI（RO）は事例としては珍しいが、同ホールは立地の良さや知名度の高さにより観客数や収入での期待はある。 ・物価上昇等の影響で金額が折り合わず、PFI は不調になっているケースが多い。 ・設計者とともに運営者を先に決めて、運営側の意見を設計に反映する手法（DO + B）や、EOI 方式等も考えられる。 聴取事項 2【参画するための条件や課題】 ・契約書のスライド条項などにより金額に柔軟性があれば多少の余地があるが、金額が固定となると PFI 参画は難しい。特に舞台関係など特殊設備は価格が見通せない。実施設計で仕様が決まっている通常の工事請負契約の方が取り組みやすい。 ・PFI の契約書にスライド条項が入っていたとしても、不明確な部分が多いと PFI 運営期間中の物価高騰などのリスクヘッジが難しい。 ・改修規模が小さいと建設側のメリットが少なく、断念するケースが多い。SPC を設立するなどコストがかかるわりに成就に至らないこともあり、金額的に見合わない。また、SPC の維持にも手間やコストがかかる。 ・工事費の上昇により利益が確保できない。 ・今後実施する運営の領域、興行内容に自由度がないと参画が難しい。 ・ホールの機能再編を改修コンセプトに入れて、ソフトの取組の提案の余地をもらえると、いろいろと提案ができる。 ・音響性能の保持は必須という状況で、PFI で事業者任せにしてうまくいくかは懸念がある。 ・音響性能の確保が条件となるなら、特定の事業者との連携が必要となる。 ・区分所有だと ZEB は難しい。 ・2,000 席のホールの運営が実績要件になると、できる事業者は限られる。 ・設備系のサブコン（専門業者）を確保するのが困難。大手から中堅までどこも手一杯な状況である。

	聴取事項 3【財政負担を軽減するアイデア】 ・利用料の単価はこれまであまり変えていなかったと思うが、今回の改修のタイミングで料金改定をしていかないと、人件費等も上がっているので管理運営がままならないのではないか。 ・これだけ稼働率が高いと、人件費を削る、メンテナンス会社を変えて安くするといった運営面でのコスト削減は見込めないなので、工夫するとしたら設計と工事でどれだけ効率よくやって休館期間を短くするか、ということになる。 ・PFI により維持管理を考慮した整備やエネルギーマネジメントにより、長期的にはコストメリットが出る可能性がある。 ・集客力の高いコンテンツをもってきて、高単価の公演をやることで稼働率を上げ、市の負担を減らして収入を増やせる可能性がある。 聴取事項 4【その他】 ・居場所機能や、ギャラリーと連携した展示など、オープンスペースをどうつくるかが賑わいのカギとなる。そのために、音楽工房の貸室の割合を減らして個人利用できるようにするなどの組み直しも考えられる。 ・貸館スペース以外での出店や屋外イベントの実施などを指定管理の仕様書に業務として入れると賑わいやエリアの活性化につながるのでは。 ・他都市の施設では、設立当初から関わっていた方が大物アーティストになっても、引き続き運営に協力いただけるなど、長期間の施設運営でのメリットもある。
現在の事業の進捗状況（意見交換会での意見等を踏まえた、現在の進捗状況）	今回の意見を参考にしながら効果的な事業手法等の検討を進めてまいります。
今後のスケジュール等	（民間活用事業の場合） 令和 7 ～ 8 年度 改修計画の策定、事業手法検討 令和 9 年度以降 事業者選定 令和 1 0 年度以降 事業着手（実施設計、改修工事） （従来方式の場合） R7 年度 改修計画の策定 R8 年度以降 実施設計、改修工事