

# 白井市文化センター大規模改修基本計画 策定に係るサウンディング型市場調査 事業概要書

令和 8 年 1 月

白井市教育委員会教育部文化センター

千葉県白井市教育委員会教育部文化センター

# 1.事業概要



# 施設位置

文化センターは、北総鉄道白井駅から徒歩約15分の白井総合公園内に立地しており、近隣には市役所のほか、病院やスーパー、ホームセンター等の商業施設が集積しています。また、市役所南側では、NTT TEPCOデータセンター特定目的会社による「(仮称)新白井DC新築工事」が進められています。



## 白井総合公園 案内図

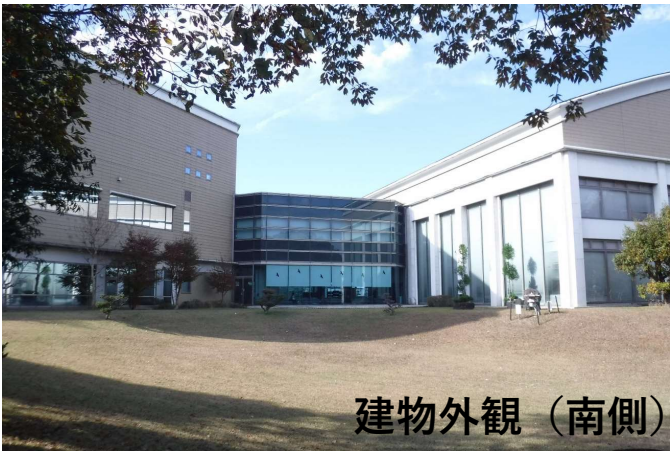


# 建物概要

## 【建物概要】



建物外観（エントランス）

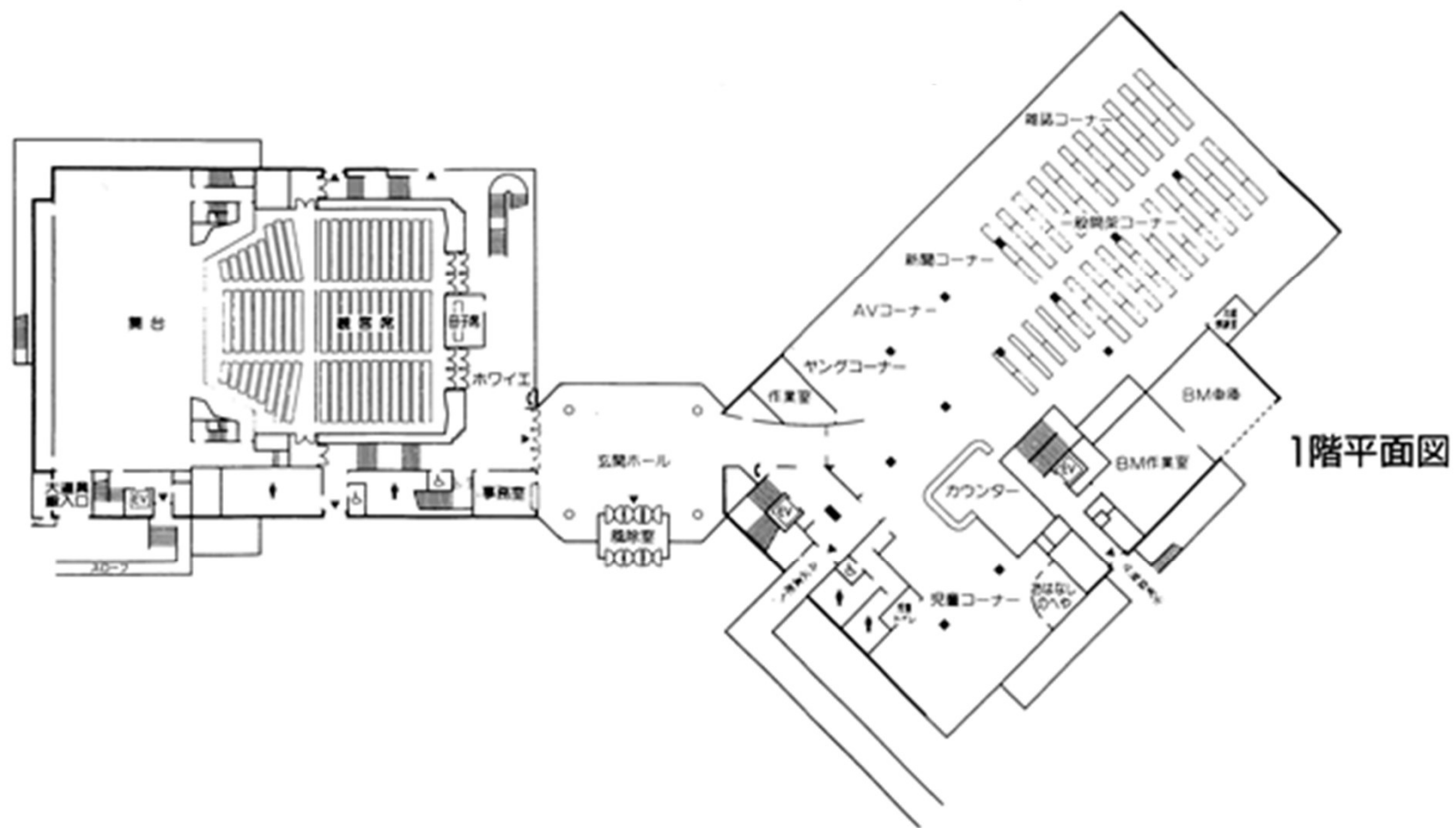


建物外観（南側）

所在地	千葉県白井市復1148-8	
開館日	平成6年7月3日	
敷地面積	36,673.41m <sup>2</sup>	
建築面積	3,969.98m <sup>2</sup>	
延床面積	10,219.26m <sup>2</sup> (文化会館棟3,621.55m <sup>2</sup> 、図書館棟6,160.78m <sup>2</sup> 、その他)	
構造規模	鉄筋コンクリート、一部鉄骨鉄筋コンクリート 地上3階、一部4階、地下1階	
主要諸室	地下1F	楽屋1～4、練習室1, 2、閉架書庫、機械室
	1F	文化会館大ホール、図書館、エントランスホール
	2F	文化会館中ホール、楽屋5、研修室1, 2、喫茶室
	3F	郷土資料館（展示室、収蔵庫）、プラネタリウム館
現在の運営者	白井市による直営	

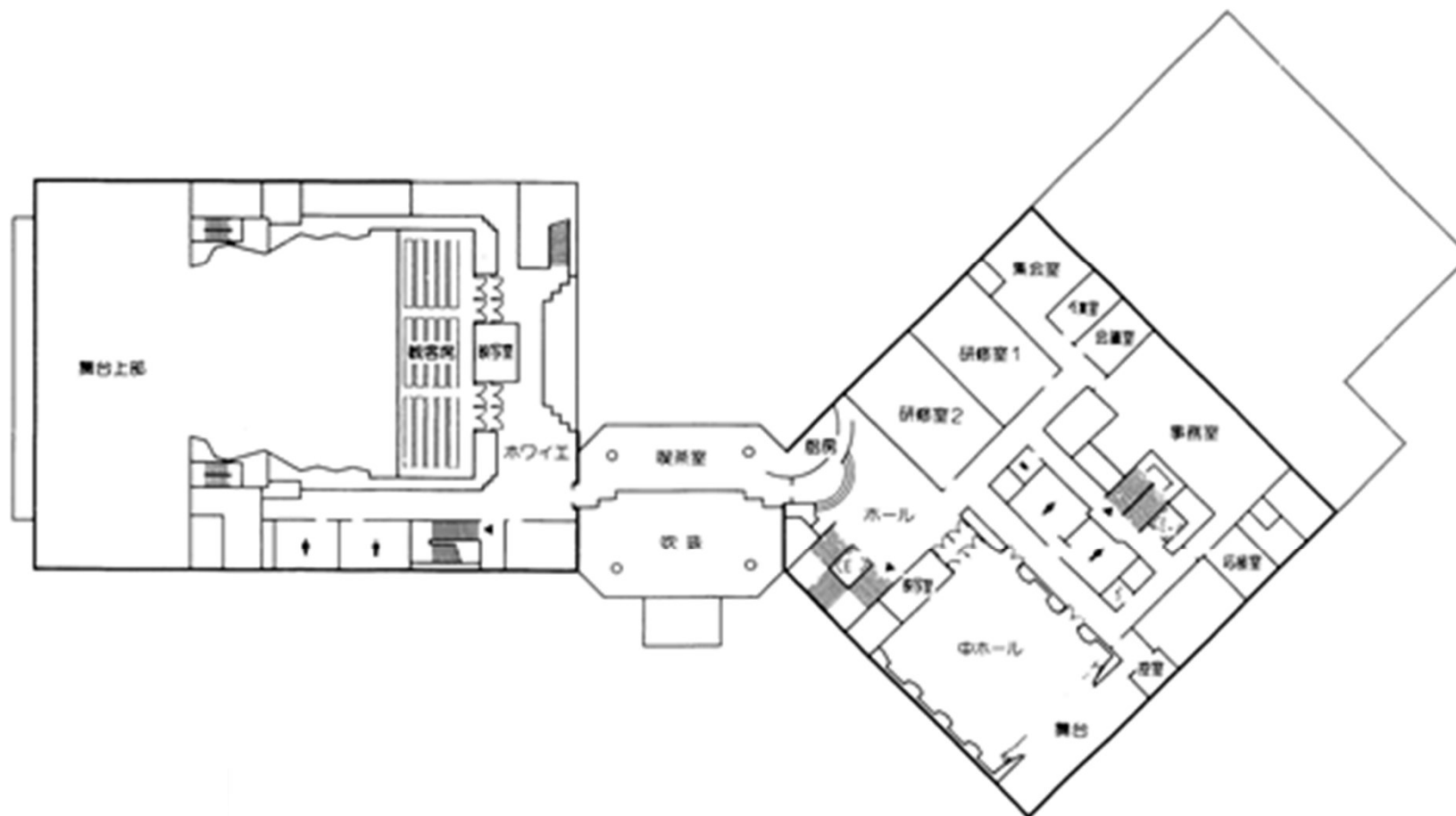


# 施設配置図\_1階

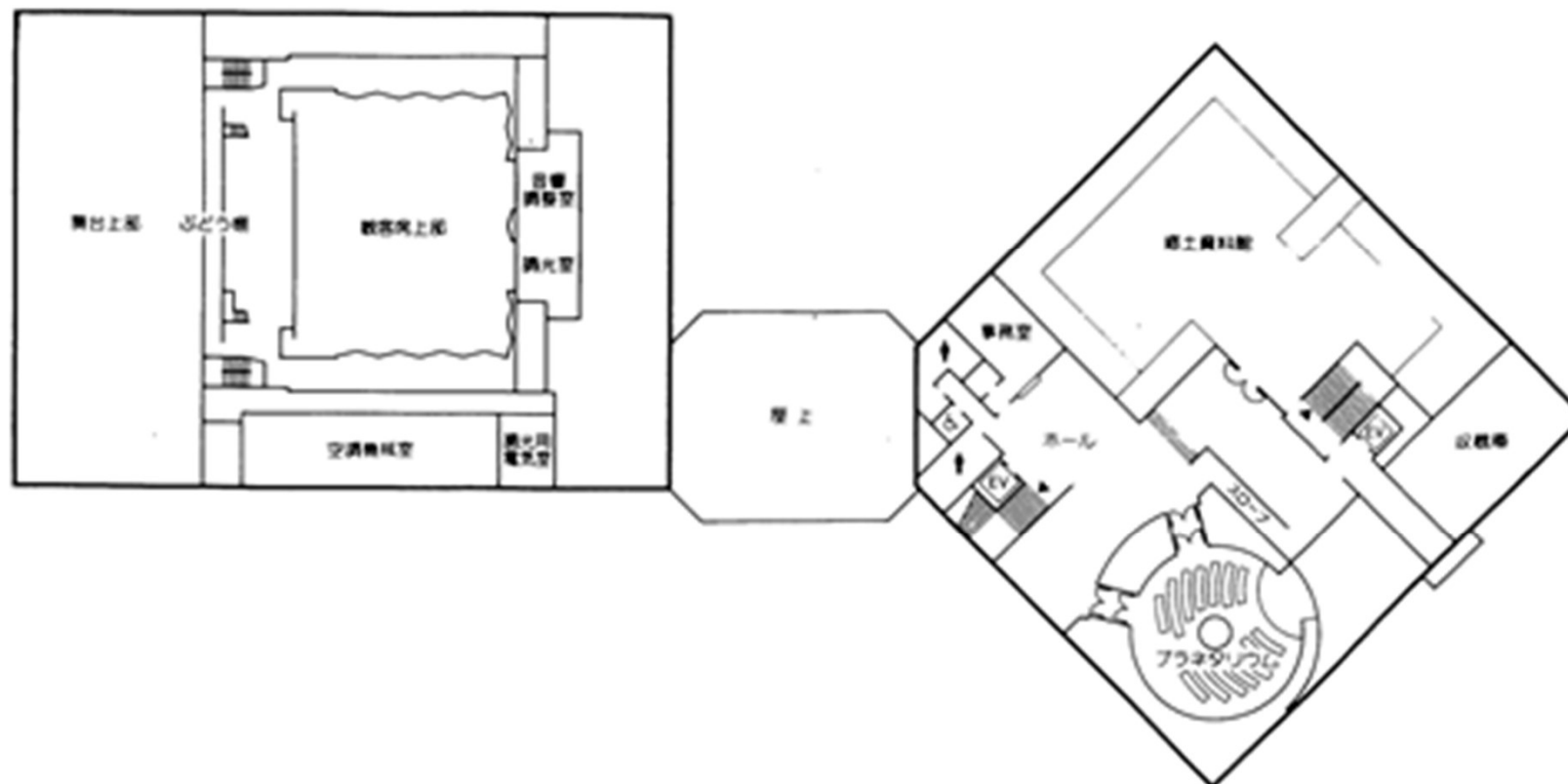


# 施設配置図\_2階

2階平面図

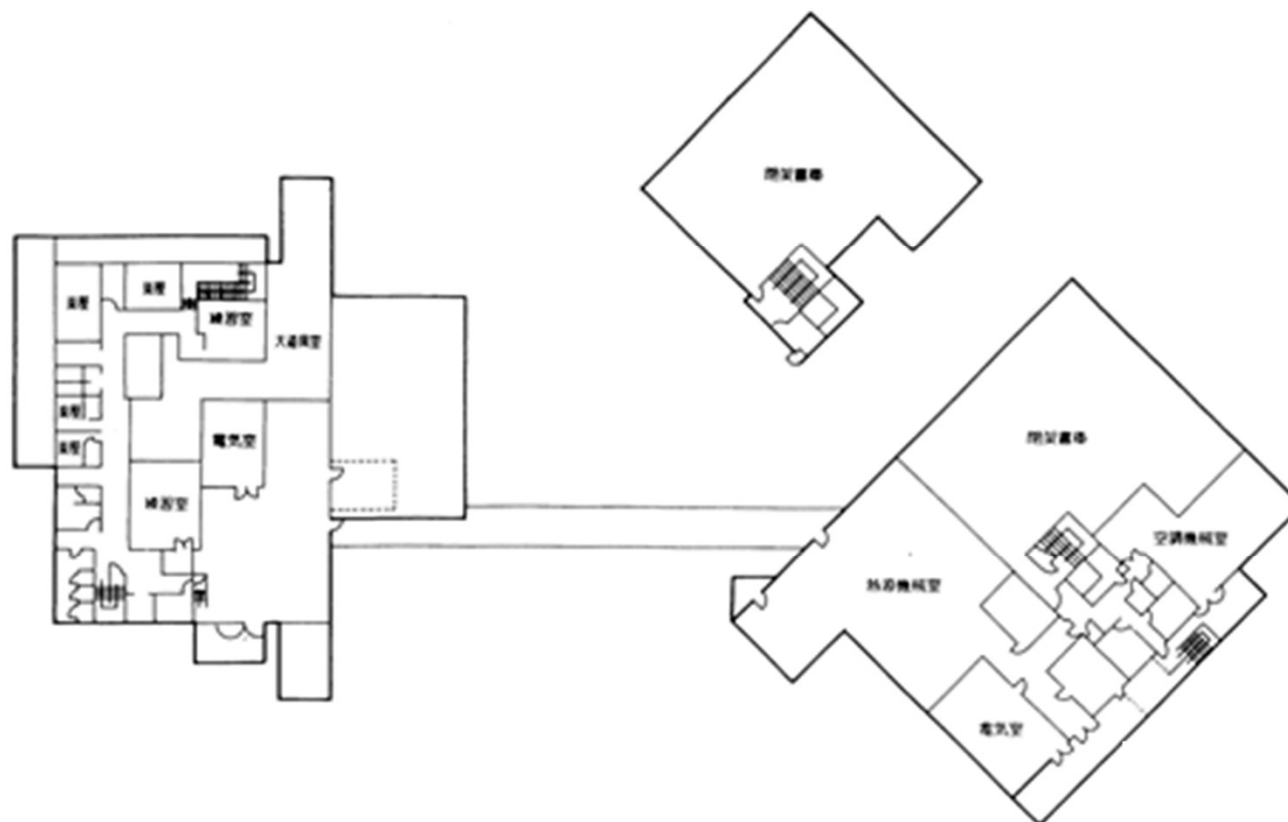


# 施設配置図\_3階



3階平面図

# 施設配置図\_地下1階

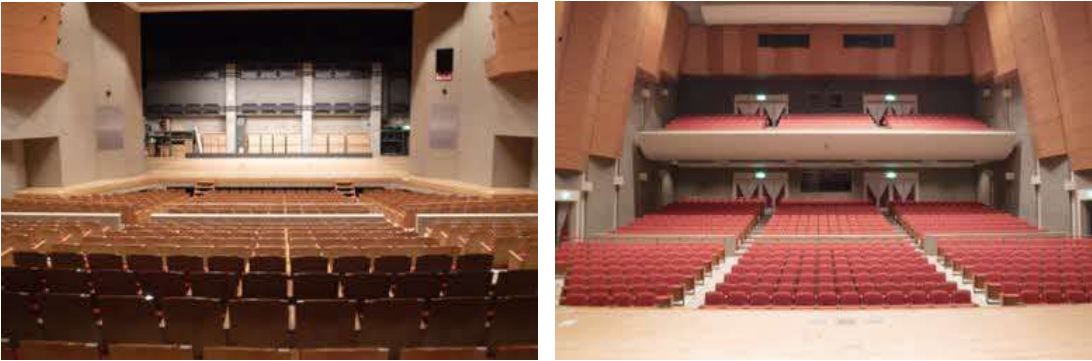


地下1階平面図



# 施設概要 ①文化会館

【大ホール】



延床面積	3,622㎡
客席数	802席（1階席622席、2階席180席）
舞台機構	昇降式音響反射板や緞帳他各種幕及びスクリーン一式等
貸出楽器	スタインウェイフルコンサートピアノやティンパニ等の打楽器
付帯設備	楽屋4室、練習室2室、身障者席最大25席や親子席6席。

【中ホール】



延床面積	193㎡
収容人数	300人（移動席）
舞台機構	音響反射板や緞帳他各種幕及びスクリーン一式等
貸出楽器	ベーゼンドルファーセミコンサートピアノ

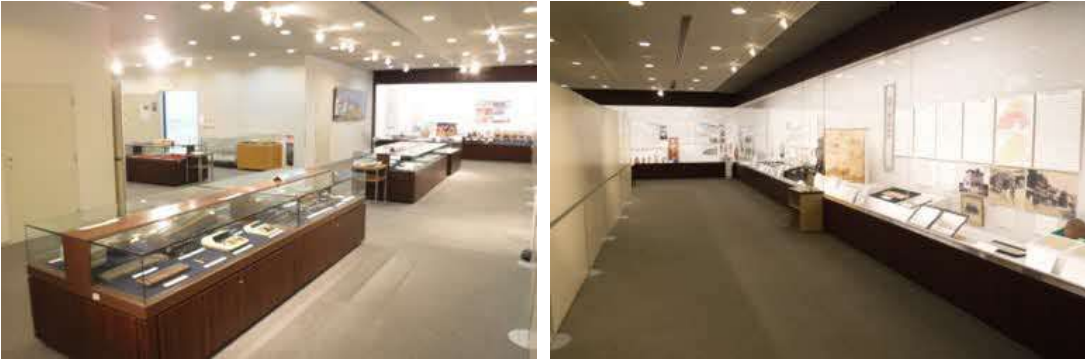
# 施設概要 ②図書館、郷土資料館

## 【図書館】



延床面積	3,795㎡
蔵書数	479,069冊（令和7年3月現在）
諸室構成	一般開架、児童コーナー、青少年コーナー、AVコーナー、新聞・雑誌コーナー、対面朗読室、研修室
その他	企画展示や読み聞かせ、その他イベントを実施

## 【郷土資料館】



延床面積	564㎡
その他	郷土資料や考古資料、芸術作品等を展示。その他市民向け講座や市民ボランティアによる古文書修補作業を実施

# 施設概要 ③プラネタリウム、その他(共用部)

【プラネタリウム館】



延床面積	215㎡
客席数	86席
その他	園児や児童等を対象にした学習投映や一般向け企画投映、講座や講演会、ボランティアと協働の観望会など多様な事業を実施

【その他】



エントランスホール：254㎡ 喫茶室：98㎡(現在は営業していません)
--



駐車場：245台、駐輪場：102台
-------------------

# 利用者数の推移（H26-R5）

上段：開館日数、下段：入館者数（延べ）										
	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
文化会館	278	281	294	281	286	302	280	305	304	305
	60,275	70,570	69,677	63,565	67,381	53,150	16,290	33,372	48,506	57,306
図書館	284	283	294	293	292	268	247	294	291	294
	303,264	281,501	275,812	272,476	257,512	198,106	132,097	162,550	157,821	161,733
郷土資料館	277	277	283	285	283	276	253	298	281	305
	21,295	25,533	23,214	13,724	15,719	15,101	7,865	15,347	17,655	17,389
プラネタリウム館	241	298	306	306	306	301	254	305	304	305
	19,520	21,227	20,368	20,485	20,848	16,801	8,101	13,334	17,383	16,301
合計	404,804	398,831	389,071	370,250	361,460	283,158	164,353	224,603	241,365	252,729

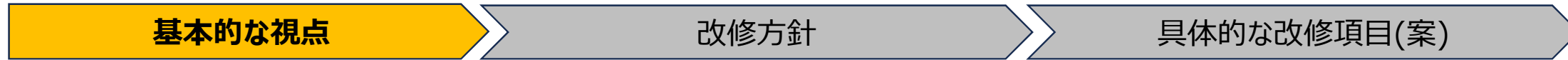
## 2.事業計画(案)





# 改修の基本的な考え方 ①基本的な視点

施設の改修内容については、「基本的な視点」を検討の上、この視点に基づく「改修方針」を策定し、「具体的な改修項目(案)」を抽出しています。



## 基本的な視点

<b>視点①：文化センターを使い続けるための改修(保全改修)</b> 経年劣化し機能低下した施設・設備の改修や、建物竣工以降に制定・改正された建築基準法関係法令等に整合させるための改修（特定天井等）を実施します。 また、この改修を実施することで、今後も市民の文化・生涯学習の拠点としての機能を維持し、安全で安定した施設サービスを提供します。	<b>視点② 既存機能の回復・法適合に係る改修</b> 視点①に加え、内装等の修繕や予防保全等を実施することにより、建物の健全性を向上します。保全改修と同時に実施することで保全改修の効用を高め、今後の維持管理費の低減化等を図ります。
<b>視点③ 既存機能の向上・バリューアップに係る改修</b> 間仕切や内装の変更等により、文化センター各館や共用部分の一体性を高め、文化センターの魅力向上を図ります。 また、発電機容量の変更や消火設備の見直しなどによる対災害性能の向上のほか、バリアフリー、UD(ユニバーサルデザイン)などの関係法令に対応する改修を行い、誰もが使いやすい文化センターを目指します。	<b>視点④ 付加の機能向上・バリューアップに係る改修</b> 利用者ニーズの変化、省エネルギー、SDGsなどの観点から、新規の機能を整備し、利用者満足度を高め、より選ばれる文化センターとなることを目指します。

# 改修の基本的な考え方 ②改修方針

基本的な視点

改修方針

具体的な改修項目(案)

## 視点① 文化センターを使い続けるための改修（保全改修）

今後30年間の使用を目指し、経年により老朽化した箇所や法不適合の状況を改修により適合させます。また、法改正に伴う既存不適格の状況は、改修により可能な範囲で適合させ施設を良好な状態に回復します。

- ・屋上、屋根防水や庇、外壁建具・タイル等の経年劣化が見られる箇所は補修を行い、建物の安全性や防水性能を向上(回復)させます。
- ・特定天井である大ホールの天井改修工事は、準構造化を基本に進めます。
- ・法改正に伴うエレベーターの改修を行います。
- ・給排水設備や衛生器具設備、電気設備、照明器具などを撤去、更新します。
- ・その他器具の不適合を改修します。

## 視点② 既存機能の回復・法適合に係る改修

内装等の修繕や空調設備の更新、電気幹線や機械配管等の更新を実施します。内装等の修繕により利用者満足度の向上を目指すとともに、今後30年間の使用を考慮した予防保全を実施します。

- ・内装建具、仕上げなど、動作しない・激しく劣化した箇所についての改修を行うことで、施設機能を回復させます。
- ・空調設備は、個別パッケージ化や空調機の更新等を行います。

# 改修の基本的な考え方 ②改修方針

基本的な視点

改修方針

具体的な改修項目(案)

## 視点③ 既存機能の向上・バリューアップに係る改修

「白井市文化センターの今後のあり方に関する方針(以下「方針」という)」に基づき、各館や共用部分等の改修、利用形態の変更等を実施します。また、竣工当時から進化・深化したバリアフリーの考え方に可能な範囲で適合させ、すべての人が快適に利用できるユニバーサルな環境を目指します。

- ・各館や共用部分の内装や間仕切の変更等を行います。
- ・大ホールやプラネタリウム館の座席シートの更新等を行います。
- ・大ホール、中ホール、プラネタリウム館に補聴システムを導入します。
- ・郷土資料館収蔵庫のガス消火設備を設置します。
- ・非常用発電機の大容量化を行います。
- ・室名サインや総合案内図サインなどの各種サインをユニバーサルデザインに配慮した更新を行います。
- ・「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」や「千葉県福祉のまちづくり条例」等の規定に基づいた改修を実施します(バリアフリー化)。
- ・その他、方針に基づいた機能向上に係る改修を実施します。

# 改修の基本的な考え方 ②改修方針

基本的な視点

改修方針

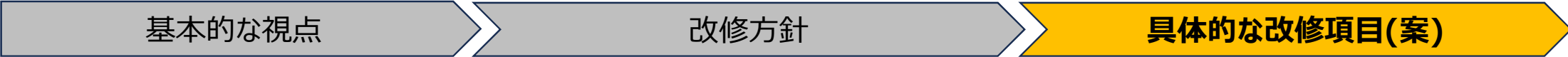
具体的な改修項目(案)

## 視点④ 付加の機能向上・バリューアップに係る改修

利用者ニーズの変化や社会課題に配慮し、より使いやすく愛されるホールづくりのための改修を検討します。

- (1) デジタル化への対応
  - ・全館Wi-Fiを導入し、各階へデジタルサイネージを設置します。
  - ・図書館システムの更新・RF-ICタグ導入等により、利用者利便性の向上やブックディテクション機能を強化します。
  - ・郷土資料館資料のデジタルアーカイブ化、デジタル展示を検討します。
  - ・施設全体に防犯カメラの設置を検討します。
- (2) 他機能の新設・移転
  - 諸室の規模・機能の見直し、配置の変更等を通して、空いたスペースに他行政機能の移転します。また、コワーキングスペース等の設置について検討します。
- (3) 省エネ・SDGsへの対応
  - ZEB Oriented認定の取得を目標とした改修を実施します。
  - ・図書館屋上に太陽光発電パネルを設置します。
  - ・省エネの見える化を行います。

# 改修の基本的な考え方 ③具体的な改修項目(案)



## 視点①：文化センターを使い続けるための改修(保全改修)

区分		項目	内容	備考
1	建築	躯体 ・特定天井（準構造化等）	①大ホール天井の準構造化	・大ホール床面積 540m2で算出
2		建具・壁床天井 ・劣化箇所の補修 ・塗装、仕上げ材更新	①大ホール出入口扉のドアクローザーの更新	
			②外部鋼製建具塗装	
3		外壁 ・タイルの剥落防止 ・底モルタルの清掃、補修	①外壁タイルの調査、補修	・タイル補修は全タイル面積の1～2%で想定 ・クラック補修は1m/30～40m2で想定 ・既存押えコンクリートの上に塩ビシート防水
			②外壁塗装面の調査、補修	
			③外壁、外部建具廻りシール打替	
			④屋上、屋根防水の更新、補修	
			⑤外部足場架設解体	
4		電動書庫更新	①図書館電動書庫の更新	



# 改修の基本的な考え方 ③具体的な改修項目(案)



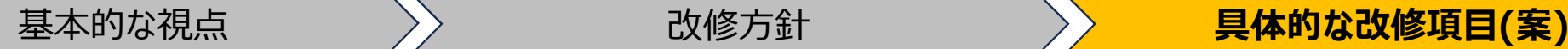
区分		項目	内容	備考
5	電気工事	電気設備の更新	①変電更新 (高圧引込、キュービクル)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高圧幹線の撤去・更新</li> <li>・電気室内の機器を撤去後、同じ場所に更新</li> <li>・幹線ケーブルは再利用</li> <li>・幹線敷設ルート（ケーブルラック・配管など）は再利用</li> </ul> ※トップランナー変圧器で更新見込み
			②発電機更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上400kVA、オイルタンク1,500Lを撤去・更新</li> <li>・オイル配管は再利用</li> <li>・幹線ケーブルは再利用</li> <li>・幹線敷設ルート（ケーブルラック・配管など）は再利用</li> </ul>
			③盤類更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電灯盤は筐体を再利用して盤内の機器のみ撤去・更新</li> <li>・動力制御盤は撤去・更新</li> <li>・幹線ケーブルは再利用</li> <li>・盤二次側の配線は再利用</li> </ul>
			④LED更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明器具の撤去・更新</li> </ul> ※照明更新に伴う天井解体などの視点①-1及び視点②-1で計上 ※照明制御は視点③で計上
			⑤洋便器化に伴う電源工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分電盤二次側の配管・配線・コンセント取付け</li> </ul>

# 改修の基本的な考え方 ③具体的な改修項目(案)



区分		項目	内容	備考
6	機械工事	空調設備の更新	①空調機器更新 （冷却塔、冷温水発生器、HPチラー、AHU、PAC、FCU）	・熱源機器、空調機、送風機等を更新 ・同方式、同容量にて更新
			②送風機、排煙機の更新	・ボイラー、冷温水・冷却ポンプは更新済みのため、除外 ・冷温水ヘッダー、冷温水配管、冷却水配管は既設利用
			③自動制御機器の更新	・ダクト、制気口類は既設利用
7		給排水設備の更新	①給排水機器の更新（受水槽、排水ポンプ、給湯器）	・給排水設備、衛生器具設備、排水ポンプ等を更新 ・同方式、同容量にて更新 ・加圧給水ポンプは更新予定のため、除外
			②衛生機器の更新、洋便器化	・衛生器具設備の横引配管は更新とし、以外の衛生配管は既設利用 ・消火設備、消火器は左記項目には含まない
8	昇降機設備	既存不適格事項の改善	①ELV3台リニューアル（ELV遮煙対応含む）	・全面更新で計上（遮煙扉のみの対応は不可） ・文化会館棟1台（大）、図書館棟2台
9	舞台設備	舞台設備の更新 舞台照明LED化	①舞台機構	
			②舞台照明	
			③舞台音響、映像	

# 改修の基本的な考え方 ③具体的な改修項目(案)



## 視点② 既存機能の回復・法適合に係る改修

区分		項目	内容	備考
1	建築	利用者部分内装修繕	・B1階～3階内装改修	・全館B1階～3階床、壁、天井仕上改修（床面積約5,600m2） ・自動ドア改修×2ヶ所、建具再塗装、シャワーユニット撤去新設 トイレ改修（ブース、洗面カウンター他）・ミニキッチン撤去新設 等
2	電気工事	幹線撤去更新	・幹線ケーブルの撤去・更新 ※電灯盤、動力盤の位置は既存の場所を想定	・今後30年間で実施すべき改修項目
3		熱原交換に伴う電気設備更新	・変圧器500kVA×2 新設 ・幹線11本（150sq）撤去・新設 ・動力盤＋インバータ盤 各11面	
4		プラネタリウム音響	・プラネタリウム音響機器の更新	
5	機械工事	熱源設備更新（方式変更）	・冷温水発生器→水冷チラーへ更新 ・同容量にて更新とする	・視点①にて冷温水発生器の同方式・同容量の更新は提示しており、 視点①との差額を本資料にて提示
6		冷温水配管全面改修	・冷温水配管、冷却水配管、ヘッダーの撤去・更新 ※既存同位置・ルートを想定	・今後30年間で実施すべき改修項目
7		給排水配管全面改修	・給排水縦主配管の撤去・更新 ※既存同位置・ルートを想定	・給排水横引配管の更新は視点①にて提示済

# 改修の基本的な考え方 ③具体的な改修項目(案)



## 視点③ 既存機能の向上・バリューアップに係る改修

区分		項目	内容	備考
1	建築	エントランスホール・共用部	・アルミ折戸・上部欄間建具 ・内装木質化・間仕切撤去新設・風除室新設	・中庭側ガラススクリーン撤去⇒アルミ折れ戸及びガラススクリーン新設 ・エントランス1階吹抜天井木ルーバー化（約100m2） ・図書館棟風除室新設、間仕切撤去新設（約30m2） 等
2		図書館	・間仕切の変更	・中庭側ガラスパーティション新設（約120m2）等
3		大ホールバリアフリー改修	・バリアフリー座席設置 ・安全対策手摺設置	・観覧席撤去×8席 ・バリアフリー席設置、手摺設置（約14m）等
4		郷土資料館	・間仕切の変更 ・移動間仕切設置	・収蔵庫拡張による間仕切撤去新設（約70m2） ・移動間仕切新設（約145m2）等 ・展示品・収蔵品の一時移転、保管費用は除く
5		中ホール	・移動間仕切新設	・移動間仕切新設（約57m2）及び周囲内装仕上げ補修
6		プラネタリウム	・座席撤去新設 ・シート張替	・座席撤去×7席 ・ペアシート新設×2席 ・シート張替×79席
7		大ホール座席シート張替	・座席シート張替	・座席撤去及び施設外保管 ・シート張替えの後再設置800席
8		郷土資料館展示ケース	・展示ケース撤去、新設	・展示ケース撤去新設（約55m）
9		サイン工事	・既設サインのリニューアル	・室名サイン、総合案内図、外構サイン、館内サイン 等

# 改修の基本的な考え方 ③具体的な改修項目(案)



区分		項目	内容	備考
10	電気工事	発電機運転時間改善	・屋上400kVA、オイルタンク1,500Lを撤去・更新 ・中庭に4,000Lのオイルタンクを埋設 ・オイル配管は撤去・新設 ・幹線ケーブルは再利用 ・幹線敷設ルート（ケーブルラック・配管など）は再利用 ・7H→24H	・外殻＋トレンチの掘削及び構築費を含む ・視点①との差額を本項目にて提示
11		照明制御の追加	・センサー装置、照明制御盤、各種センサー類を含む ・配管配線を含む	・LED器具更改は視点①に計上
12	機械工事	郷土資料館収蔵庫ガス消火導入	・不活性ガス消火設備（パッケージ型）を想定	
13		省エネ施策	・冷温水、冷却水ポンプ更改、変流量制御 ・空調機、送風機変風量制御 ・節水器具採用等	



# 改修の基本的な考え方 ③具体的な改修項目(案)



## 視点④ 付加の機能向上・バリューアップに係る改修

区分		項目	内容	備考
1	建築	ELV増築	ELV4号機増築及び増築に伴う工事	・大ホールホワイエにバリアフリー-ELV1基増築 ・増築に伴う外壁構築及び内部躯体、仕上工事
2		中庭	庇設置・ウッドデッキ設置	・アルミハニカムパネル庇新設（170m2）及び周囲外壁補修 ・ウッドデッキ新設（750m2）
3		アプローチ	車寄せポーチ新設及び舗装・既存ポーチ屋根改修	・既設ポーチ屋根改修（約110m2） ・舗装工事（約1,500m2）
4	電気工事	太陽光発電パネル及びPCS、制御関係	・太陽光パネル ・PCS ・幹線、制御関係	・太陽光パネル、幹線＋OVGR、ZPD、RPR ・太陽光パネルの架台、基礎構築費を含む
5		省エネ見える化	・電灯盤、動力制御盤にWHM取り付け	
6	ICT工事	ICT関連工事	・Wi-Fi、ネットワークインフラ ・会議設備等AV設備構築 ・デジタルサイネージ ・監視カメラ ・受付システム ・DXロッカー 等	

# 改修の基本的な考え方 ③具体的な改修項目(案)

基本的な視点

改修方針

具体的な改修項目(案)

## 改修パターンの検討

案	A案（最低限の改修）	B案（方針に基づく改修）	C案（全面的な改修）
考え方	視点① + 視点② + 「他行政機能の移転」	A案 + 視点③	B案 + 視点④
改修等の内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・特定天井等の耐震改修</li><li>・屋根・外壁の改修</li><li>・文化センターを維持するために必要な最低限の改修（給排水、衛生、電気、照明、空調等）</li><li>・他行政機能の移転</li></ul> <p>※今回の対象以外の設備改修は、財政負担の平準化を考慮し、後年度に計画的に実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・A案に係る改修</li><li>・各館、共用部の間仕切の変更等</li><li>・ユニバーサルデザイン・バリアフリー化</li><li>・非常用発電機、郷土資料館収蔵庫の消火設備の更新等</li></ul> <p>※詳細は、今後の検討とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ICT化</li><li>・更なるバリアフリー化</li><li>・外部空間の改善、活用</li><li>・太陽光発電機の設置</li><li>・省エネ見える化</li></ul>

# 維持管理業務/運営業務の考え方

維持管理業務と運営業務については、行政経営の効率化と市民サービス水準の維持又は向上に向けて、文化センターで実施している下記業務の委託化、指定管理化等を検討しています。

## 維持管理/運営業務の範囲(案)

<b>施設全体の維持管理等業務</b>
施設統括業務、環境衛生管理業務、共用備品管理業務※、清掃業務、警備業務、植栽管理業務等の施設維持に必要な業務 ※書架やプラネタリウム投映機など各館固有備品等は除く
<b>文化会館維持管理運営業務</b>
施設統括業務、舞台運営業務、予約管理業務、施設貸出業務、受付案内業務、自主事業等の維持管理運営に係る業務
<b>図書館維持管理運営業務</b>
蔵書管理業務、蔵書貸出業務、レファレンス業務、読書啓発業務、備品管理業務、自主事業等の維持管理運営に係る業務
<b>郷土資料館維持管理業務</b>
資料展示業務、資料収集管理業務、文化財等調査業務、資料の利用等に関する指導等、備品管理業務、自主事業等の運営や郷土資料の管理に係る業務
<b>プラネタリウム館</b>
一般投映や学習投映、企画投映等の投映業務全般、観望会企画運営業務、自主事業等の維持管理運営に係る業務

# 修繕業務について（案）

本事業において民営化する場合に民間事業者が担う修繕は、以下の範囲を想定しています。

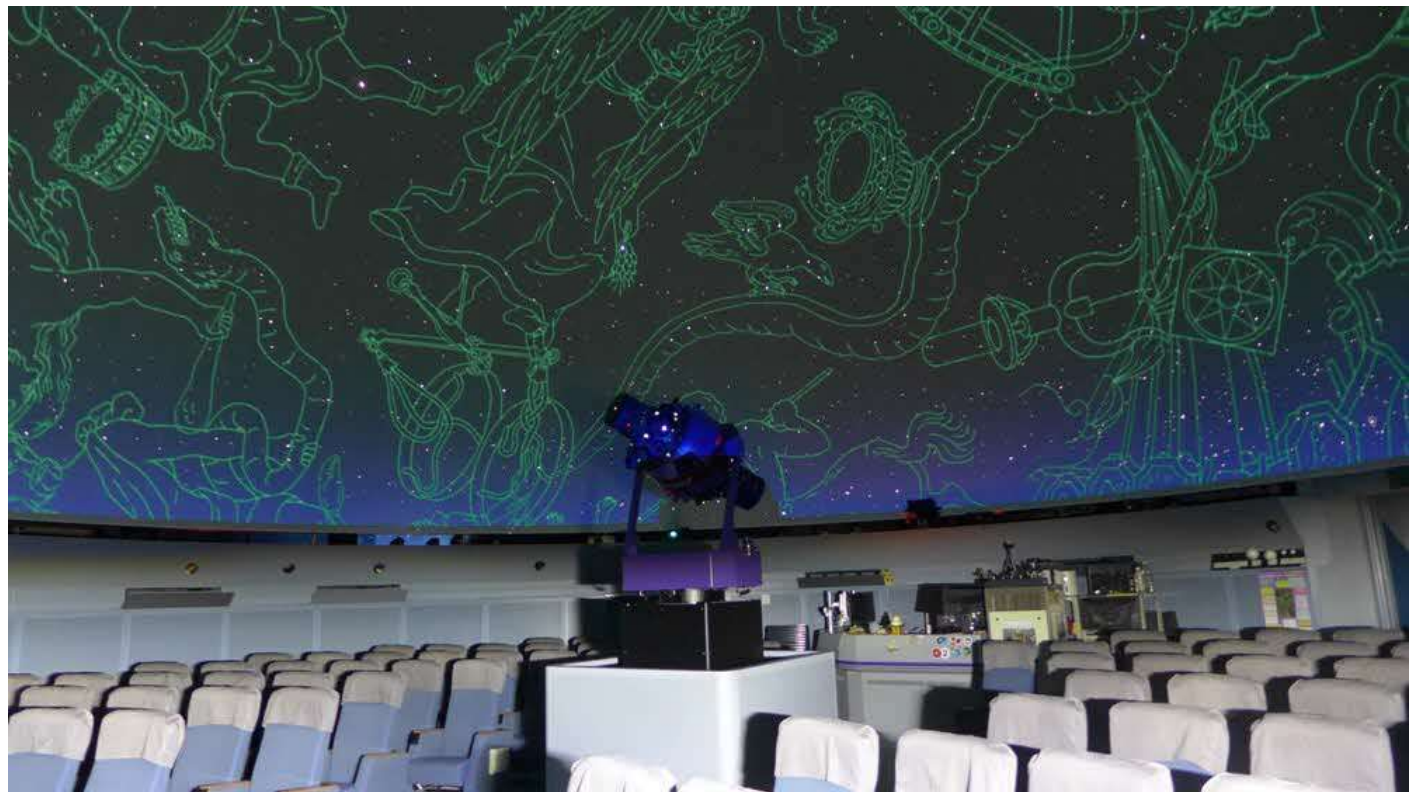
## 【従来方式/DB方式等で施設整備と維持管理業務を別々のスキームで実施した場合】

	市	事業者
1件あたり10万円未満の修繕に関するもの		○
上記以外の修繕	○	

## 【DBO方式/PFI方式等で施設整備と維持管理業務を同一のスキームで実施した場合】

	市	事業者
事業者が改修を行った部分の修繕		○
事業者の運営業務の範囲であり、かつ事業者が調達を行った備品等の修繕並びに更新		○
市が運営を担う範囲外であり、施設運営に支障をきたす緊急を要する軽微な修繕		○
事業者が納入したシステム等の陳腐化に関する更新	△	△
上記以外の修繕	○	

### 3.事業スキーム/スケジュール(案)



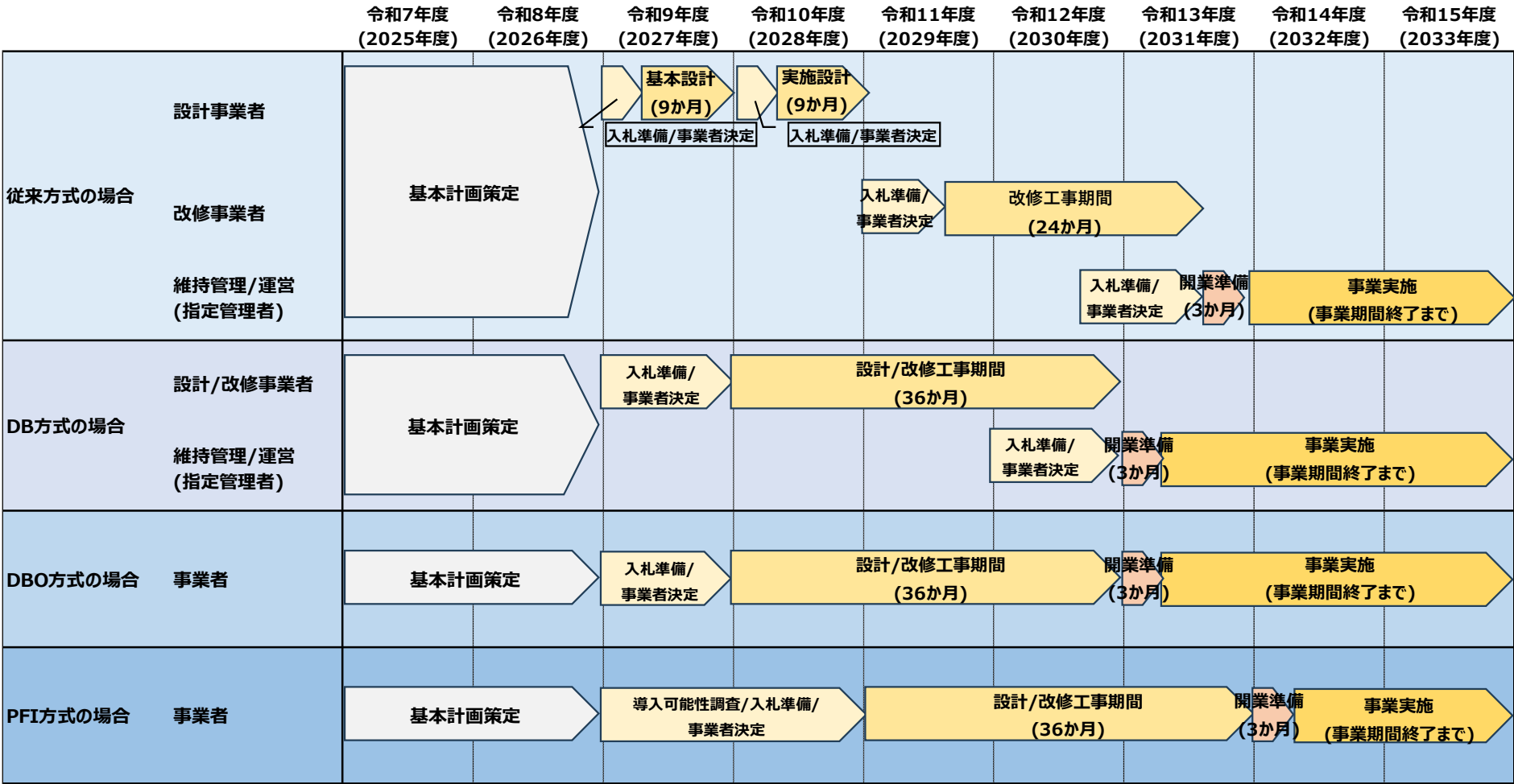


# 事業手法

- 従来方式又は官民連携手法(DB,DBOまたはPFI)方式を検討中。
- 施設は改修後約30年使用見込み。
- 定性・定量評価の結果を踏まえ、事業手法を検討する予定。

	従来方式	官民連携手法		
	分離発注	DB	DBO	PFI-RO（割賦）
発注範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>•設計、施工、維持管理、運営の各業務を個別に発注</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•設計と施工を一体的に発注</li> <li>•維持管理と運営は個別に発注</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•設計、施工、維持管理と運営を一体的に発注</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•設計、施工、維持管理と運営を一体的に発注</li> </ul>
施設所有	市	市	市	市
資金調達	市	市	市	民
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>•民間ノウハウの発揮やコストメリット等の発現が十分に期待できない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•設計・施工を一体発注することにより、事業の複雑性に対応できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•<u>O（運営）の範囲は、今後の検討とする</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•<u>O（運営）の範囲は、今後の検討とする</u></li> <li>•SPC設立コスト、金利上昇コスト等に鑑みて採用可能性は低い</li> </ul>

# 事業スケジュール



## 4. サウンディングでヒアリングしたい事項



# ヒアリング内容 ①共通事項 対象：全社

①本事業への関心について
・本事業へのご関心は現時点でいかがでしょうか（非常に関心がある／関心がある／条件次第／関心がない）。その理由とあわせてお聞かせください。
・本事業に参画する場合、自社が担いたい業務についてお聞かせください。（設計/建設/維持管理/運営/その他）
・本事業に参画する場合、どのような役割を想定していますか。（代表企業/構成企業/下請企業/その他）
・類似施設の実績がございましたらお聞かせください。 例）改修事業の参加、特定天井改修、文化施設管理運営実績等
②事業スキームについて
・現時点ではP29に記載のとおり、従来方式又は官民連携手法(DB,DBOまたはPFI)方式による検討を進めていますが、DB,DBOまたはPFI方式は成立可能と考えますか。その理由とあわせてお聞かせください。
・その他、貴社が本事業に参画するにあたり望ましい事業スキーム等があればお聞かせください。

# ヒアリング内容 ②施設整備に関する事項 対象：設計/建設

①改修工事について
・現時点ではP18～24に記載のと通りの改修項目案としていますが、今までの貴社の経験や実績等から、含めるべきまたは除くべき改修工事の内容があればお聞かせください。
・ZEB Oriented認定の取得を目標としています。取得を目指さない場合と比べて、どのような工夫が必要となりますか。また、どの程度コスト増になるか、ご所感をお聞かせください。
・大ホール天井及び各エレベーターについて建築基準法等の改正への対応を実施します。大ホール天井は準構造化・各エレベーターは設備更新を検討していますが、工法等について、ご意見等があればお聞かせください。
・電力供給の途絶等に対応した建築設備として適当と考えられる手法について、ご意見等があればお聞かせください。（例：外部電源車の接続環境整備、コージェネレーションシステム導入等）
・本施設の改修において、文化会館のホールの効用を高める工夫（舞台・音響・照明・通信等）があればお聞かせください。
・改修事業において、リスク・課題等の懸念事項があればお聞かせください。
②業務範囲について
・官民連携手法(DB,DBOまたはPFI)方式の場合、設計業務は基本設計と実施設計の両方を業務範囲としますが、貴社のご意見をお聞かせください。
③事業期間について
・現時点ではP30に記載のとおり、従来方式又は官民連携手法(DB,DBOまたはPFI)方式による検討を進めていますが、それぞれの整備期間について、貴社のご意見をお聞かせください。

# ヒアリング内容 ③維持管理/運営に関する事項 対象：維持管理/運営

①維持管理、運営業務について
・維持管理業務と運営業務の考え方をP26に示しておりますが、民営化する場合に貴社が参画をご検討いただきやすい業務範囲や費用の所感をその理由も含めてお聞かせください。
・稼働率向上の可能性など管理運営の改善方策について、要求水準書等で示すご意見等があればお聞かせください。
・ランニングコスト削減の方策について、要求水準書等で示すご意見等があればお聞かせください。
・事業者が担う修繕業務について、P27に示す内容を想定していますが、ご意見等があればお聞かせください。
・外構(前庭・中庭)の有効活用に関し、ご意見等があればお聞かせください。
・市と事業者間の役割分担の考え方や本市に対しての希望・要望があればお聞かせください。
・その他、維持管理、運営業務において、リスク・課題等の懸念事項があればお聞かせください。
②事業期間について
・開業準備にあたり貴社として適切と思われる期間をお聞かせください。
・官民連携手法DBOまたはPFI方式による運営/維持管理業務の期間は、10年を想定していますが、貴社のご意見をお聞かせください。