

令和8年1月28日

サウンディング型市場調査に関する質問・回答について（回答）

件名：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

サウンディング型市場調査に関する質問がありましたので、以下のとおり回答します。

No.	質問	回答
1	プラネタリウムの存続判断時期はいつ頃でしょうか？	参考資料1白井市文化センターのあり方に関する方針に記載のとおり、プラネタリウム館は存続します。
2	中ホールの用途変更による収益性の確保を進める場合、施設に導入する想定業種・方針はありますでしょうか？	現時点では想定業種を見込んではおりません。 ただし、中ホールとしての貸館機能は維持できる形態を想定しています。
3	どの様な要件を満たせば（ICT等の）設備整備の実施決定優先度が上がりますでしょうか？	整備する設備については、大規模改修工事費やランニングコスト等の予算規模及び社会的ニーズ等に基づき判断する予定です。
4	パブリックコメント等、市民の声を集めたうえで重視している項目とその理由はについてお尋ねします。	市民の声は、すべて重要なものと捉えています。 そのうえで利用者数や満足度の向上に向けて、各館及び共用部で提供する機能等を検討する予定です。
5	本件の大規模改修による収益改善の優先度（具体的目標年度や目標）があればご教示ください。	目標設定や優先度はありません。
6	プラネタリウムをドームシアター（星を投影する以外のサービス）として運用する等、用途拡大できるとしたら関心はございますでしょうか？	本調査では、既存の利用方法にとらわれず広くアイデアやご意見をいただきたいと考えています。

7	郷土資料館におけるデジタルアーカイブの重要度は？導入有無で施設設計が変わりますでしょうか？（資料の保管スペースの確保など？）	郷土資料館におけるデジタルアーカイブの重要度に関しては、今後の整理・管理のため検討が必要と考えております。導入有無による施設設計への影響については、白井市文化センターのあり方に関する方針に記載のとおり、展示室と収蔵スペースの面積調整を行うことで検討を進めています。収蔵資料の物量により、アーカイブ導入有無、またイニシャルコスト・ランニングコスト等を考慮し判断する予定です。
8	直近5年間の「文化センター運営経費」の収支は開示可能でしょうか？	別添資料のとおりです。
9	ホール・プラネタリウムの稼働率についてご教示ください。 ※開館日数ではなく、稼働日数(平日・休日別)で知りたい。	別添資料のとおりです。
10	サウンディングの出席者は5名以内とのことですが、現地参加者5名以外にWEBによる参加は可能でしょうか。（WEBの場合は、弊社にてパソコンとスピーカーを持参いたします。）	個別に対応いたしますので、エントリーシートご提出時にご相談ください。
11	白井市文化センターの改修履歴(工事内容、図面)を整理されていますでしょうか。改修履歴が不明な場合は、今後調査等が必要になる思います。サウンディングでお預かりできますでしょうか。	別添資料のとおりです。 既存図面の閲覧については、No.44のとおりです。
12	実施要領P.4に事業費について「今後、「(仮称)白井市文化センター大規模改修工事基本設計業務」にて検討予定」とありますが、従来方式以外の手法で基本設計業務を別途発注しない	本事業における事業費については、現段階では実施要領P4に記載のとおり「従来方式」で検討していますが、事業手法そのものについては決定しておらず、今後のサウンディング調査や基本計画策定の検討に

	場合、事業費はどのように検討されるでしょうか。	おいて決めていくこととなります。ご質問にあります「従来方式以外」の手法を見込む際については、事業者とのサウンディング等でのご意見を踏まえ今後検討を進める予定です。
1 3	実施要領4P(3)工期について 1年6か月と記載されていますが、令和6年4月国交省からの通達による 『建設業にも適用される時間外労働の上限規制について(建設業における適正な工期選定等のためのガイドライン)』は考慮されていますでしょうか。	実施要領P4記載の工期については、休館に係る期間として1年6カ月を想定しています。 なお、『建設工事における適正な工期設定等のためのガイドライン』を考慮した工期となっています。 また、工期は全館同時休館、全館同時開館を想定しています。
1 4	実施要領4P(3)工期について 郷土資料館や図書館には考古資料や古文書がありますが、文化庁指針の文化財保存施設、保存活用施設としてのいわゆる枯らしは必要でしょうか。その場合はシーズニング期間は工期の中に設定されていますでしょうか？	お見込みのとおりです。
1 5	事業概要書p12に利用者数の推移をお示しいただいておりますが、今回の改修にあたり目指すコンセプトや利用イメージ(ファミリー層の獲得を目指したい、若年層を増やしたい等)はございますでしょうか。	現時点では未定です。
1 6	事業概要書p12に利用者数の推移をお示しいただいておりますが、各機能ごとに直近数年間の年代別(乳幼児親子・小学生・中高生・大学生・社会人・シニア等、年齢属性ごとで構いません)の利用者割合をご教示いただけますでしょうか。	【文化会館】 年代別で集計していないため不明です。 【郷土資料館】 正式な年代別統計は取っておりませんが、任意記名票におけるデータがあるR4～6年度の平均としては、大人が73%、子どもが27%程度の割合になっています。 【その他】 No.9及び別添資料のとおりです。

17	<p>事業概要書 p17 に「施設全体に防犯カメラの設置を検討します」とあります。現状の施設には防犯カメラは設置されていないとお見受けしますが、今回の改修で防犯カメラの設置を検討されている理由がありましたらご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>施設の防犯性や維持管理性の向上のため設置を検討しています。なお、郷土資料館展示室は無人であるため、以前に展示物を破壊されたことがあります、近年もいたずらが時々あるため、重大な事故が発生しないよう防犯カメラの設置の必要性を感じています。</p>
18	<p>事業概要書 p17 に「前略～空いたスペースに他行政機能の移転します」とあります。どのような行政機能の移転を検討されているかご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>具体的な機能は未定です。本施設の立地している敷地は、市役所周辺地区地区計画「行政・福祉・医療地区B」に該当するとともに、都市計画公園内に位置しておりますので、地区計画や都市公園法及び関連法令等に抵触しない機能を検討しています。</p>
19	<p>事業概要書 p26 の各運営業務について、可能な範囲で現在のスタッフ数をご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>現在の職員数（再任用、会計年度等含む）は、以下のとおりです。 文化会館：5人 ※舞台スタッフについてはすべて委託しています。（上記人数に含まない） 図書館：22人 郷土資料館：4人 プラネタリウム館：7人 管理班（センター長含む）・大規模改修準備室：5人</p>
20	<p>事業概要書 p26 に記載されている運営業務には飲食等の記載がございませんが、「白井市文化センターの方に関する方針」では、喫茶スペースについて「コワーキングスペースや飲食スペース等への活用、外部空間（前庭・中庭）との一体的な利用」と記載がございます。 今後において、飲食の提供や物販などの想定はあるかご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>市民アンケート結果で、カフェ・レストラン、休憩スペースの要望が多くあることから想定しています。</p>

2 1	<p>事業概要 p29 に「0 (運営) の範囲は、今後の検討とする」とあります。具体的に、本施設のどの範囲・機能を民間委託し、どの範囲・機能を市の直営とするか等、現段階でご検討されている内容をご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>現時点では未定です。</p>
2 2	<p>事業概要 p34 に「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。」という項目がございますが、現状の活用内容をご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>前庭については、プラネタリウム館の観望会で使用することがありますが、主に広場として活用しています。 中庭については、エントランスからの鑑賞用や散策路として活用しています。</p>
2 3	<p>事業概要 p34 に「～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。」という項目がございますが、下記3点について可能な範囲でご教示いただけますでしょうか。</p> <p>①施設利用における収入は市へ納める想定か、民間事業者側の収入となる想定か。 ②現状における文化センター全体の年間売り上げ。 ③施設使用料及び付帯設備使用料に関する見直し予定の有無。</p>	<p>①指定管理においては、利用料金制を採用する見込みです。 ※参考「公の施設の指定管理者制度導入に関する指針（平成 20 年 4 月改正）」 ②No. 8 のとおりです。 ③現時点では予定しておりません。</p>
2 4	<p>事業概要 p34 に稼働率に関する記載がございますが、現在の文化センターにおける白井市主催事業はどの程度行われているかご教示いただけますでしょうか。</p> <p>また、施設全体で開催するようなイベント事業はどのくらい実施されている（またはその想定はある）かご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>文化会館における白井市主催事業実績については、No. 8、No. 4 6 のとおりです。 施設全体で開催するイベントは白井市主催では実施しておりません。 ただし、本調査では、既存の利用方法にとらわれず広くアイデアやご意見をいただきたいと考えています。</p>

25	<p>事業概要書 P 6 研修室の利用実績と用途についてご教示願いたい</p>	<p>【研修室 1】 郷土資料館が管理しており、古文書修補作業で、毎年、通年で専用利用しています。</p> <p>【研修室 2】 図書館が管理しており以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用実績 別添資料のとおりです。 ・用途 主に学習スペースとして開放しています。 (長机、椅子を配置) <p>なお、年間数日程度、市共催等の事業で使用しています。</p> <p>また、月 1 ~ 2 回程度、読書団体の活動の場として提供しています。</p>
26	<p>事業概要書 P 1 1 喫茶室について現在営業していないとのことですが、改修後飲食店を計画しても問題ないか</p>	<p>本調査では、既存の利用方法にとらわれず広くアイデアやご意見をいただきたいと考えています。</p>
27	<p>事業概要書 P 1 2 当該施設はプラネタリウム以外の施設はすべて無料使用か、また施設の収入になるのはどのようなものがあるか</p>	<p>現施設での状況をお答えします。 文化会館及びプラネタリウム館は有償の施設となっています。 現在は営業しておりませんが、喫茶室は喫茶運営者に有償で貸付ける予定です。</p>
28	<p>事業概要書 P 1 2 文化会館、プラネタリウム館での利用者及び利用内容についてご教示願いたい</p>	<p>No.9、No.4 6 及び別添資料のとおりです。</p>
29	<p>事業概要書 P 1 2 利用者数がH 2 6 年からR 5 年にかけて減少している要因は、コロナ禍の影響以外はどのように考えていますか。できれば各ゾーン毎についてご教示願いたい</p>	<p>直接的には、経年による施設の老朽化や陳腐化、職員の異動や限られた予算の中での運営による事業の減少等と考えています。 また間接的には、同種施設のリニューアル、体験型消費への人々の嗜好変化、情報機器の発展等に伴う S N S やサブスクリプション、電子書籍の普及など利用者の文化的活動を取り巻く環境の変化と考えています。</p>

3 0	事業概要書 P 2 5 A案、B案、C案のうち、現時点での市の優先順位はどのようにお考えか。また、現在想定している事業費はいくらか	A案は最低限実施するものとし、予算規模に応じてB案、C案へと整備内容を拡大していく想定としています。 なお、現時点で事業費の想定はしておりません。
3 1	事業概要書 P 2 5 改修項目には入っておりませんが、図書館のゾーンに喫茶室を設置することで魅力化向上に繋がると考えます。このような提案をすることは可能か	本調査では、既存の利用方法にとらわれず広くアイデアやご意見をいただきたいと考えています。
3 2	事業概要書 P 2 6 自主事業の想定範囲をご教示願いたい。	現施設では、各館がそれぞれ予算を持ち、各館で事業を実施しています。(一部連携事業あり) ただし、本調査では、既存の利用方法にとらわれず広くアイデアやご意見をいただきたいと考えています。
3 3	事業概要書 P 2 6 各施設運営において自主事業とあるが、当該事業から得られた収益は事業者収益と考えてよいか。また、使用料金について市の縛りはあるか	指定管理においては、利用料金制を採用する見込みです。 ※参考「公の施設の指定管理者制度導入に関する指針（平成 20 年 4 月改正）」
3 4	事業概要書 P 2 6 文化財等調査業務とあるが当該業務に従事するに際し、必要な資格はあるか	現時点で運営業務については、委託化等を含めて未定です。
3 5	事業概要書 P 2 9 事業手法にて DB 方式を選択した場合、設計施工と契約先が異なる為、各施設の縮小検討が運営側の思惑と乖離が出る可能性があるが、このあたり市としてリスクととらえているか	従来方式や DB 方式で施設を整備し、運営を指定管理化等した場合、設計施工と運営者が異なる場合のリスクについては想定しています。 本調査により、事業手法について検討を進めていきたいと考えています。
3 6	事業概要書 P 2 9 従来方式・DB 方式になった場合、維持管理運営の指定管理者期間は何年を想定しているか。	現時点では未定です。 参考として市内他公共施設については、指定管理者制度導入時は 3 年間、それ以降は 5 年間となっています。

3 7	事業概要書 P 2 9 指定管理者制度を導入した場合、利用料金制・使用料金制のどちらの採用を想定しているか	指定管理においては、利用料金制を採用する見込みです。 ※参考「公の施設の指定管理者制度導入に関する指針（平成 20 年 4 月改正）」
3 8	その他 白井市文化センターの白井市第 6 次総合計画で担う役割についてご教示願いたい	第 6 次総合計画は現在策定中です。 第 5 次総合計画においては、分野別事業「B 教育・学習」の「2 生涯学習」及び「3 文化・芸術」に位置付けられています。
3 9	その他 白井市文化センターを「多世代交流と文化創造の場」として位置付け、子ども・若者・子育て世代・高齢者が日常的に関われる拠点とするため、ワークショップ、アート制作、地域連携イベント等を含む複合的な機能・事業提案を民間事業者から募ることは可能か	本調査では、既存の利用方法にとらわれず広くアイデアやご意見をいただきたいと考えています。
4 0	改修に関する基本的な考え方につき、貴市として現時点で最も可能性が高い方針をお示し願えますでしょうか。	No.3 0 のとおりです。
4 1	事業手法の選定につきまして、現時点で最も採用可能性の高い方式をご教示給われますと幸いです。	現時点では未定です。
4 2	維持管理費の算定方法は、既存施設の維持管理費を基礎としてお考えでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4 3	図書館収蔵の書籍に付与する MARC は、どちらの出版社のものを使用されておられるのか、ご教授願います。	T R C M A R C です。
4 4	現状のホール舞台断面図ならびに平面図、照明回路図、照明備品とのリストなどの舞台資料は事前にいただけるものか、ご教授願います。	既存図面の閲覧については、個別に対応いたしますので、担当までご連絡願います。 【担当】 文化センター大規模改修準備室 電話：047-401-5322（直通） メール： bunka-center@city.shiroi.chiba.jp

4 5	<p>令和 5 年度、6 年度の施設全体の利用者数ならびに貸室での収入、また、その際の減免の内訳について、ご教授願います。</p>	<p>【郷土資料館】 令和 5 年度 17,389 人 令和 6 年度 19,621 人 貸室はありません 【その他】 別添資料のとおりです。 併せて、利用者数等については、No.9、No.12、No.25、No.28、No.46 ご参照ください。</p>
4 6	<p>令和 5 年度、令和 6 年度に文化ホール、中ホール、プラネタリウム、図書館について、自主または共催にて行われた事業について、ご教授願います。</p>	<p>別添資料のとおりです。</p>
4 7	<p>白井総合公園にて過去に行われたイベント 事業がございましたら、主催者の名称ならびに来場者数について、ご教授願います。</p>	<p>主催者情報は市から公表しておりません。 令和 6 年度実施されたイベントは、マルシェ及びフリーマーケット 32 日、キッチンカー 3 日、市主催または共催事業は 3 日実施しております。 また、来場者数については把握しておりません。</p>
4 8	<p>事業実施に係る公募の際、市外業者でも応募可能となるのか、ご教授願います。</p>	<p>事業手法等は未定ではございますが、公募する場合は、市外業者も応募可能となる見込みです。</p>
4 9	<p>文化芸術活動や生涯学習の拠点となるには、今後、公共施設のあり方として、未来を担う次世代の方の利用者を拡大することが急務であると考えます。大規模改修後に目指す文化センターのビジョンを明確にご教示お願い致します。</p>	<p>現時点では未定です。</p>

5 0	事業概要書 P.27 の修繕区分について質問です。P.18 以降の改修項目に含まれない「既存のまま継続使用する設備（未改修部分）」について、運営期間中に経年劣化等で故障した場合の修繕・更新費用は、原則として「市」の負担となりますでしょうか。（不可抗力リスクの分界点を確認させてください）	P 27（案）のとおり、想定していますが、詳細については検討します。
5 1	事業期間が 15 年～30 年と長期にわたる場合、維持管理費や運営費（人件費・資材費等）の支払額について、物価変動や社会情勢の変化に応じた価格改定（スライド条項）の適用は想定されていますでしょうか。	DBO 方式／PFI 方式等の場合は、リスク分担について今後検討します。
5 2	事業期間中の光熱水費について、省エネ努力による「使用量」の削減責任は事業者が負うとしても、燃料調整費等の高騰による「単価変動」のリスクについては、市の負担（または価格転嫁可能）となりますでしょうか。	DBO 方式／PFI 方式等の場合は、リスク分担について今後検討します。
5 3	DBO 方式等を採用する場合、設計・施工段階から維持管理事業者が参画し、メンテナンス性や LCC（ライフサイクルコスト）低減の観点から仕様決定に関与するスキームは想定されていますでしょうか。	お見込みのとおりです。 維持管理事業者が設計段階から関与するスキームを想定しています。
5 4	事業概要書 P.26 に維持管理業務と運営業務が示されていますが、市としてはこれらを「同一の代表企業（またはグループ）」が一括して受託することを基本線として検討されていますでしょうか。	お見込みのとおりです。