

第 7 回 福知山市新文化ホール基本計画再検討委員会 資料

【日時】 令和 7 年 7 月 1 0 日 (木)
9 : 0 0 ~ 1 1 : 3 0

【場所】 福知山市総合福祉会館
3 3 ・ 3 4 号室

本日の再検討委員会では以下を議題として検討を行います

本日の議題

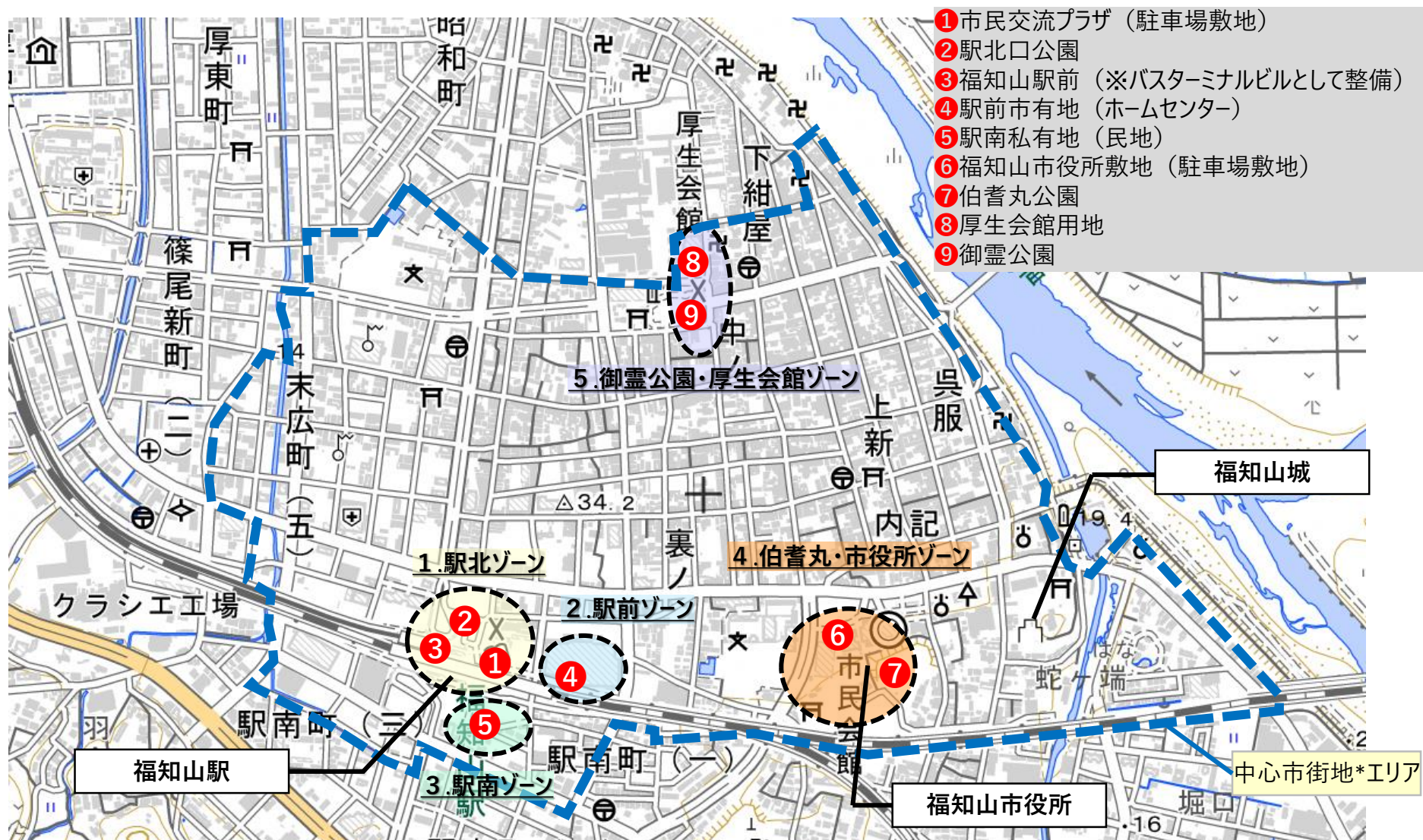
1. 建設候補地について
2. 固定席と可動席について（※7/2視察に関する意見交換含む）
3. 今後のスケジュールについて

1. 建設候補地について

建設候補地は9か所まで絞り込みを進めております 本日は 9か所を隣接する5つのゾーンに分類し、更なる絞り込み検討をお願いします

建設候補地一覧

*福知山市中心市街地活性化基本計画で設定されているエリア



留意点に掲載の金額や期間は、概算の目安の値であることに留意。費用はあくまで整備費のみを計上しており、事前調査費等は含んでいない。

項目		駅北ゾーン			駅前ゾーン	駅南ゾーン
		① 市民交流プラザ (駐車場敷地)	② 駅北口公園	③ 福知山駅前 ※バスターミナルビル として整備	④ 駅前市有地 (ホームセンター)	⑤ 駅南私有地
基礎 立地 条件	アクセス*	駅徒歩1分			駅徒歩2分	駅徒歩1分
	周辺環境	近隣には駅前立地の店舗が多数ある環境				
	中心市街地への周遊性・回遊性	アクセスが良く駅前・駅中で消費等が完結してしまうため、ホール利用前後での周辺施設への周遊性・回遊性は限定的になる可能性がある				
活用に向けた 主な留意点		✓交流プラザ近接地での建設のため、建築への制約が出る ✓接道整備などが必要(200-600万円規模) ✓交流プラザの駐車場確保で立体駐車場整備が必要(1.5-5億円規模)	✓都市公園(街区公園)のため代替地確保等の手続きが必要(3-5年程度) ✓代替公園の整備を行う場合、整備費用が必要(1-3億円規模※用地取得費や物件移転補償費等を除く)	✓複合機能を持たせる場合、複合施設全体としてのコンセプト・必要機能・連携体制・役割分担の追加検討が必要(3-5年程度) ✓ターミナルビル化する場合、通常建設より費用が高くなる可能性がある(複合施設建設費総額：150-300億円規模)	✓定期借地の期間終了(令和11年9月末)までは活用の検討が難しい ✓土地貸付収入がなくなる(年間約6,500万円) ✓敷地の一部に民地が含まれる ✓当初の土地整備目的の通り、駅周辺エリアの継続的・日常的な賑わいの創出や活性化に大きく寄与できる活用が必要	✓既に民間事業者にて活用の計画がある ✓用地交渉に一定の期間を要する可能性があ(購入不可となる可能性もある) ✓用地購入費用が必要(2-4億円規模) ✓状況や内容により、活用方法等について近隣事業者等との協議が必要
		✓駅正面リニューアル事業など駅近隣の既存取り組みとの連携や整合を取るなども必要 ✓状況や内容によりJR等との協議などが必要 ✓大規模な道路整備が必要				
サウンディングの 主な意見		✓都心部や府外からのアクセス確保の面で、駅付近が良い(○) ✓ホテルと合築し、PFI方式のホテル収入でホール運営は、おそらく実現が難しい(×)				
		✓駅周辺もしくは、遠くても駅から徒歩15分圏内を推奨する(○) ✓多くの方に利用していただくため、市街地エリアを建設候補地とした方が良い(○) ✓街中エリアなどを対象に、特定の場所が多くの人で賑わっている印象をつくることを狙うべき。地域に同じ人数の出入りがあったとしても、薄く広い人の流れでは、賑わいが生まれない(○) ✓建設費が高騰しているため、建設が一年遅延すると建設費は億単位で変動する(×)				

※都市公園については、災害時に避難地や防災空間として活用されるほか、救援物資の集積地、災害活動の拠点としての役割も兼ね備えており、代替公園にはこういった役割を果たせる規模が必要である。

留意点に掲載の金額や期間は、概算の目安の値であることに留意。費用はあくまで整備費のみを計上しており、事前調査費等は含んでいない。

項目		伯耆丸・市役所ゾーン		御霊公園・厚生会館ゾーン	
		⑥ 福知山市役所前敷地 （駐車場敷地）	⑦ 伯耆丸公園	⑧ 厚生会館用地	⑨ 御霊公園
基礎立地条件	アクセス*	駅徒歩11分	駅徒歩12分	駅徒歩13分	駅徒歩12分
	周辺環境	近隣には福知山城・フクレル・ゆらのガーデンなど観光スポットが多数ある		駅からはけやき通り沿いの商業エリアを通過する立地で、近隣には広小路商店街などもある	
	中心市街地への周遊性・回遊性	駅から少し距離があり、駅からの訪問の場合、ホール利用前後での周辺施設への周遊性・回遊性が一定程度期待できる			
活用に向けた主な留意点		✓正面道路との位置関係によっては高さの制約を受ける ✓市役所との一体的な整備となる場合、全体コンセプト・必要機能等の追加検討が必要（3-5年程度） ✓市役所用の立体駐車場の確保が必要（1.5-5億円規模） ✓活用に向けては史跡調査が必要	✓都市公園（近隣公園）のため代替地確保等の手続きが必要（3-5年程度） ✓代替公園の整備を行う場合、整備費用が必要（1-3億円規模 ※用地取得費や物件移転補償費等を除く） ✓敷地内に高低差があり、活用に向けては造成等が必要（数億円～10億円規模） ✓活用に向けては史跡調査が必要になる	✓追加手続きは発生しないものの、現地建替となるためホール不在期間が発生 ✓追加用地確保の検討が必要	✓神社等との調整が必要 ✓都市公園（街区公園）のため代替地確保等の手続きが必要（3-5年程度） ✓代替公園の整備を行う場合、整備費用が必要（1-3億円規模 ※用地取得費や物件移転補償費等を除く）
サウンディングの主な意見		✓福知山城や城下町周辺に建設し、歴史と文化を組み合わせることで地域ブランディングを強化し、遠方からの観光客を誘致できる（○） ✓観光（歴史）施設との周遊があれば相乗効果はある（○） ✓駅周辺もしくは、遠くても駅から徒歩15分圏内を推奨する（○） ✓多くの方に利用していただくため、市街地エリアを建設候補地とした方が良い（○） ✓街中エリアなどを対象に、特定の場所が多くの人で賑わっている印象をつくることを狙うべき。地域に同じ人数の出入りがあったとしても、薄く広い人の流れでは、賑わいが生まれない（○） ✓建設費が高騰しているため、建設が一年遅延すると建設費は億単位で変動する（×）			

※都市公園については、災害時に避難地や防災空間として活用されるほか、救援物資の集積地、災害活動の拠点としての役割も兼ね備えており、代替公園にはこういった役割を果たせる規模が必要である。また、御霊公園については、応急仮設住宅建設予定地となっている。

※⑦伯耆丸公園を除き、①～⑨のいずれにおいても洪水浸水想定区域であり、想定最大浸水深は6.57m～7.51mとなっている。

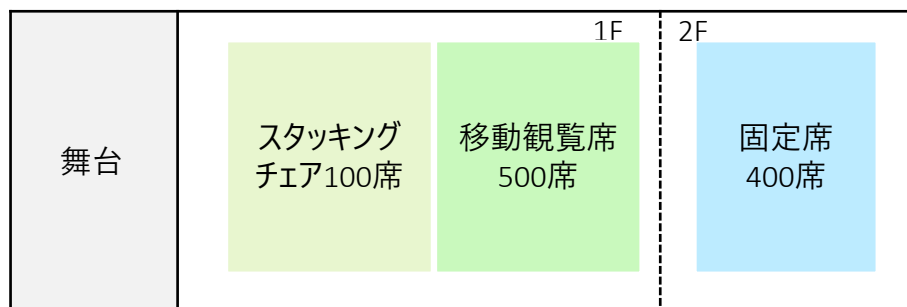
*：福知山駅からのアクセスを想定

2. 固定席と可動席について

可動席における移動観覧席とワゴン席の2パターンの参考価格を下記に整理しました

座席費用イメージ（初期費用）

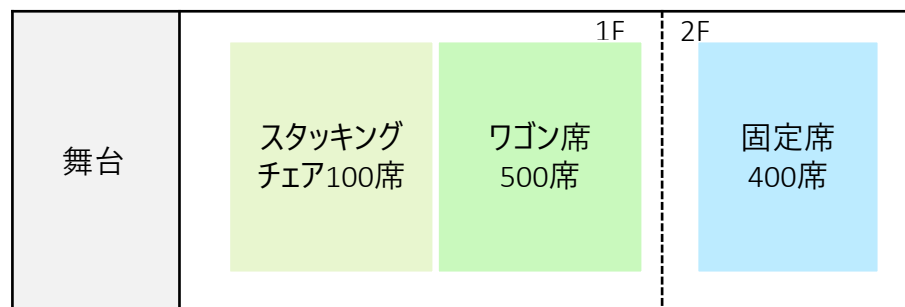
Aパターン：移動観覧（500席）の場合



単価		スタッキングチェア	100,000円
		固定席	250,000円
	標準グレード*1	移動観覧席	450,000円
	ハイグレード*1	移動観覧席	680,000円

(標準グレード) 初期費用合計：335,000,000円
(ハイグレード) 初期費用合計：450,000,000円

Bパターン：ワゴン席（500席）の場合



単価	スタッキングチェア	100,000円
	固定席	250,000円
	ワゴン席	1,050,000円

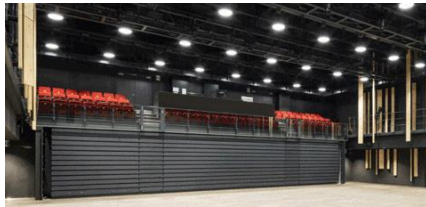
初期費用合計：635,000,000円

※移動観覧席は管理負荷を考慮し、概算では電動を想定した費用を採用
※建築の条件によって移動観覧席の条件は変動する
(*1)移動観覧席のグレードが異なる。ハイグレードが固定席と変わらない席のクオリティ

※昇降床機構設備・客席ワゴン設備を含む
※客席ワゴン移動のためのエア浮上制御・操作システムを含む

固定席と可動席の初期費用を下記に整理しました

固定席と可動席の初期費用一覧

座席の種類	席数	単価	初期費用合計	イメージ図
固定席	1,000席	25万円	2億5,000万円	  【出所】 https://www.axona-aichi.com/projects/archives/59
(標準グレード) スタッキングチェア 移動観覧席 固定席	100席 500席 400席	10万円 45万円 25万円	3億3,500万円	  【出所】 https://www.kotobuki-seating.co.jp/rollback_chair_stand/rcs.html
(ハイグレード) スタッキングチェア 移動観覧席 固定席	100席 500席 400席	10万円 68万円 25万円	4億5,000万円	  【出所】 https://www.kotobuki-seating.co.jp/projects/list/detail.html?pdid1=01136
スタッキングチェア ワゴン席 固定席	100席 500席 400席	10万円 105万円 25万円	6億3,500万円	  【出所】 https://www.sanken-eng.co.jp/

移動観覧席のサービス提供事業者へのヒアリングでは、移動観覧席の30年間の維持管理には、追加で以下の費用が必要となるなども想定されます

移動観覧席の維持管理費用目安

規模や使用頻度により金額は大きく増減することに留意。
ここでは、300席の移動観覧席を想定して簡易計上。

対象項目		30年間の維持管理費目安		
・制御機器	✓ 操作用リモートスイッチ ✓ シーケンサーユニット ✓ 電源ユニット ✓ 制御用補助リレー ✓ 椅子起立転倒用通信機器 など	10年 周期	【10年目】 300万円程度 【20年目】 330万円程度 【30年目】 360万円程度	990万円 程度
・駆動部品	✓ 中間用ドライブリンク 3本組立品 ✓ ドライブリンク接続用部品 ✓ アタッチメント など	12年 周期	【12年目】 160万円程度 【24年目】 180万円程度	340万円 程度
・制御機器	✓ 各種リミットスイッチ ✓ 漏電遮断器・配線遮断器 ✓ トランス、ヒューズ等制御部品 ✓ セレクタスイッチ ✓ ランプ・スイッチ類 など	15年 周期	【15年目】 70万円程度 【30年目】 80万円程度	150万円 程度
・駆動モータ	✓ 駆動モーター ✓ 本体駆動用モーター組立品 ✓ ローラーチェーン ✓ 椅子起立転倒用モーター組立品 ✓ 椅子起立転倒用リミットスイッチ など	20年 周期	【20年目】 760万円程度	760万円 程度
総額（30年間）				2,240万円 程度

以前実施の「福知山市新文化ホール検討に係るアンケート調査」で対象としたホールに平土間の利用率についてヒアリングを実施した

平土間の利用率に関するヒアリング

施設名	①平土間の稼働率	②館や市が目指している理想の利用状況	③現状の利用状況の理由	④どのように利用しているのか
A施設 大ホール:固定400席 / 可動 800席	【利用はほとんどない】 平土間利用ではなく、席を一部動かし、舞台を拡張するような形で利用	長期利用を目的としている	手間と費用が掛かるため	直近利用がないため不明
B施設 大ホール:固定600席 小ホール:可動200席 ※小ホールを対象としたヒアリング	【利用率60%】 - ただし、平土間の1/3・2/3利用の料金形態があるため、平土間全面を利用している割合は不明 - 平土間全面の利用は少ない印象	当初は展示会場を目的としていたが、展示会の開催数が少ないので、ホールとして利用しやすいように可動の椅子とステージ用の照明が取り付けられた	- 少人数での利用の場合は平土間全面を使う必要がない - 展示会の回数が減少している	・リハーサル室、研修会、説明会、ダンス練習、バレエ練習、和太鼓、保育園のイベント、飲食会場（小ホールは飲食可）
C施設 大ホール:固定1800席 小ホール:固定200席 多目的室*1:可動200席 ※多目的室を対象としたヒアリング	【利用率年に数回】 - 貸館での利用はゼロ - 自主事業での利用は年に数回	コンテンポラリーダンスや小規模な演目のために利用してもらう想定のため、一般的な使い方を目的としていない	- 多目的室は大ホールの多面舞台を利用するため、貸館の場合は大ホールの利用料金が発生する - 舞台の設備が整っていない 利用者が席を設置するため手間がかかる	・コンテンポラリーダンス (コメント) ・ホールを平土間にする場合は、公民館で行われるようなイベントや体育館のような使い方が予想される
D施設 大ホール:固定1400席 小ホール:可動350席 ※小ホールを対象としたヒアリング	【利用率50%】 年間の稼働率が60%に対して50%	コミュニティセンターとして位置づけられ建設しているため、集会所として様々な用途で使えるようにしている	集会所として様々な用途で使えるようにしているため	・健康診断（企業用） ・展示会

*1大ホールの舞台裏にロールバック式可動席を設置

以前実施の「福知山市新文化ホール検討に係るアンケート調査」で対象としたホールに可動席の利用率についてヒアリングを実施した

可動席の利用率について（可動席を動かした割合）

施設名	可動席詳細	①可動席の利用率	②利用状況の理由	③どのように利用しているのか
A施設 大ホール:固定400席 / 可動 800席	自由で多彩な演目や舞台演出に対応できるフレキシブルな床昇降システムを取り入れた可動客席	【貸館事業においては年1,2回】 主催・提携事業においてのみ形状変更を活かしたホール空間を創り、活用している	貸館においては形状変更にかかる時間・人手・費用面（客席減のための費用対効果も含めて）で、なかなか実施にいたる主催者は少ない	- 貸館事業では学校のファッションショーのための花道を設置 - 主催・提携事業では長期的な公演（公演期間中は他の事業は利用できない）
E施設 大ホール:固定600席 / 可動200席	客席前方部分を束立て式床構造にして可動席とすることで、オーケストラピット、仮設脇花道、仮設本花道、張出舞台などの設置が可能	【年に数回】 - 歌舞伎の際に利用する - 車いす席を作るために、可動席を取り外すこともある	歌舞伎の花道として利用するために可動席を設けており、設置目的は達成している	歌舞伎の仮設脇花道、仮設本花道
F施設 大ホール:固定950席 / 可動 150席	可動席を撤去することにより張出舞台（エプロン）やオーケストラピットを設置することが可能	【年に10%（5～6回程度）】 オーケストラピットは数年遡っても利用実績はない	- オーケストラピットを設置のイベント（オペラ等）がない - いざオーケストラピットを設置することになっても正確に設置できるかわからない	学生の吹奏楽イベント →舞台を拡張する必要があるため

※本ページにおける「可動席」は、通常時は「固定席」同様に床に固定されているものの、必要に応じて床から取り外せる仕様の座席です。

可動による多目的利用イメージの参考写真を掲載します【1/2】

 音楽・講演会～飲食利用まであらゆる使い方が可能です

マルチホール



ヤマハ(株)監修の音響設備を備えているため、クラシックやオペラなどの音楽コンサートはもちろん、ミュージカルや人形劇・日本舞踊・講演会など様々な利用が可能です。また、客席部の中間は収納可能なため、展示会やイベントでの飲食スペースなど幅広い用途でご利用いただけます。

舞台部	間口：9m78cm 奥行：9m73cm（袖幕時） 高さ：9m	1,500円／1時間
客席部	席数：505席（親子席5席含む）	2,500円／1時間

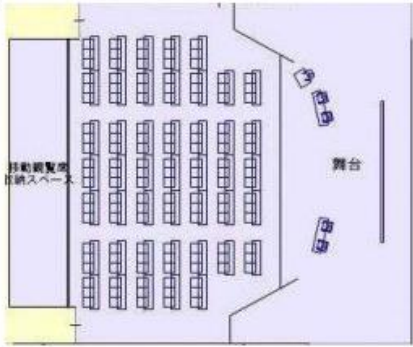
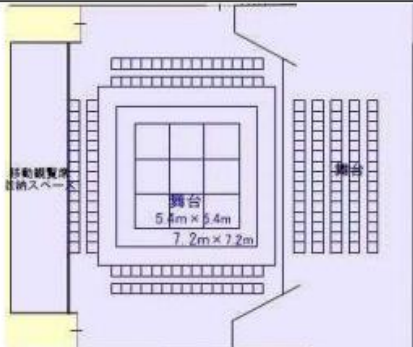
利用例（若手芸術家支援事業、縁日＆新潟グルメ横丁）

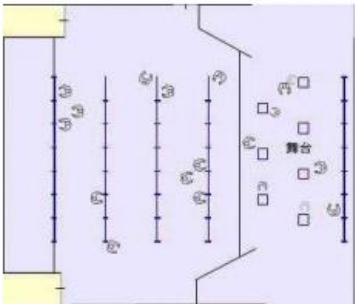
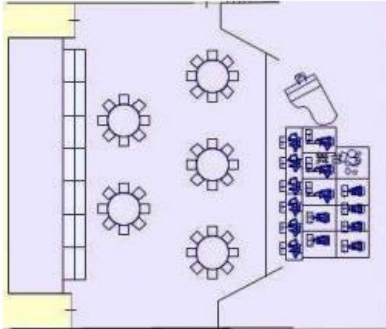


※ホールは平土間展開も可能ですが、展開する際は業者発注が必要のため、主催者様に費用負担が発生しますので、予めご了承ください。

出所：三条市体育文化会館HP

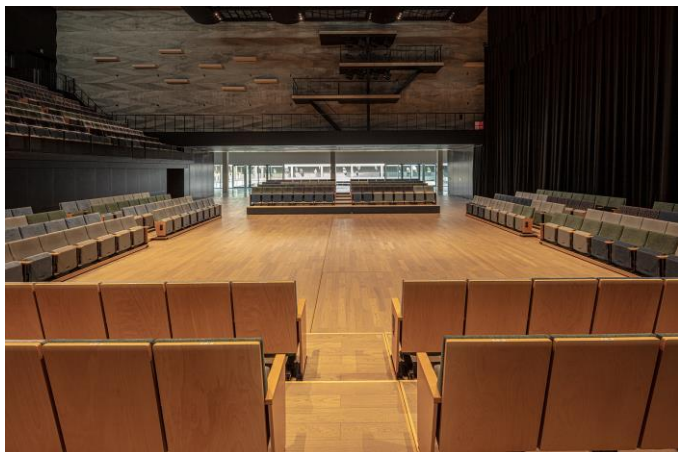
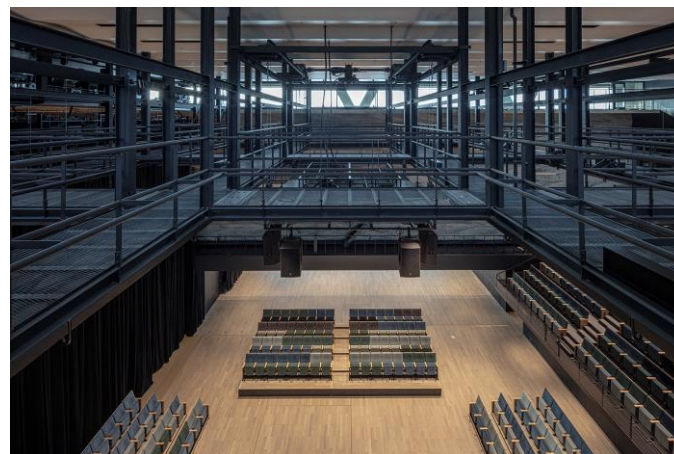
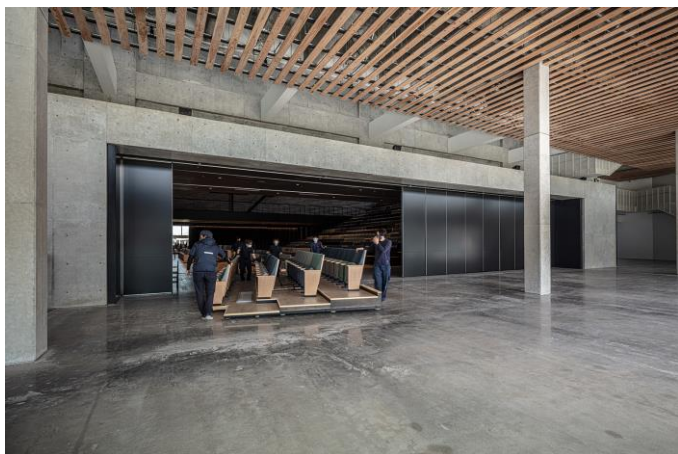
可動による多目的利用イメージの参考写真を掲載します【2/2】

平土間（スクール形式）	 移動観覧席を座席後部へ収納した平土間に、長机と椅子を並べた形式 
平土間（センターステージ）	 移動観覧席を座席後部へ収納した平土間に、仮設ステージにてステージを設置し、ステージ周辺を囲むように配置した客席 

平土間展示等	 移動観覧席を座席後部へ収納した平土間に、特に客席を配置しない利用形式（展示や軽運動など等）  
平土間（パーティ形式）	 移動観覧席を座席後部へ収納した平土間に、丸テーブルや椅子などを配置した形式 

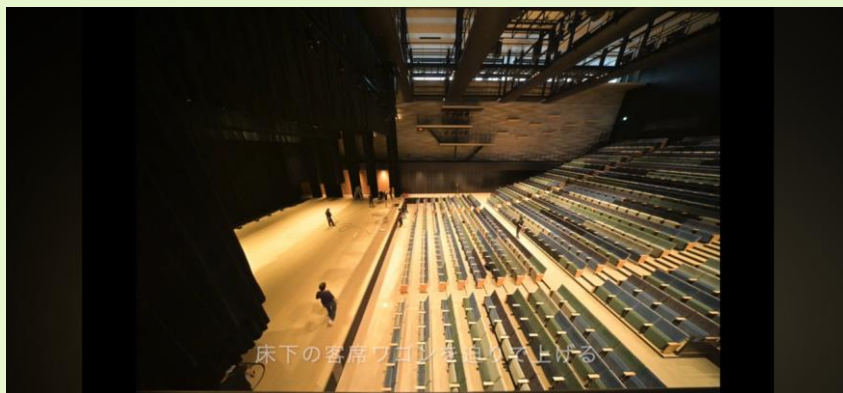
《事例紹介》 氷見市芸術文化館のワゴン席活用事例です

氷見市芸術文化館

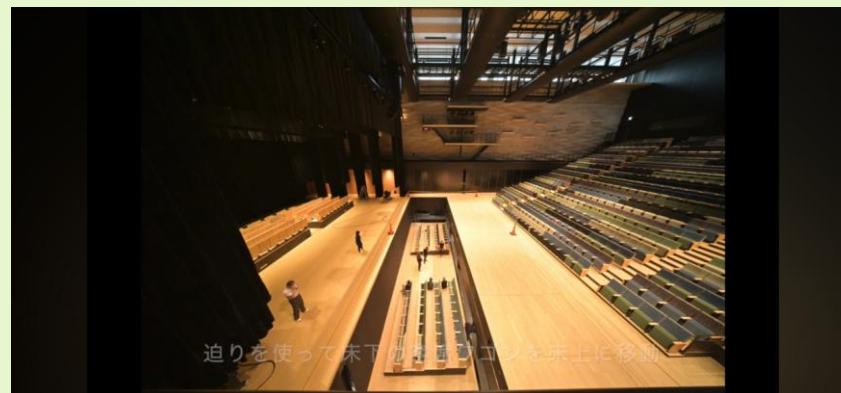


《事例紹介》 氷見市芸術文化館は、可動席（ワゴン席）と固定席で構成されています

氷見市芸術文化館



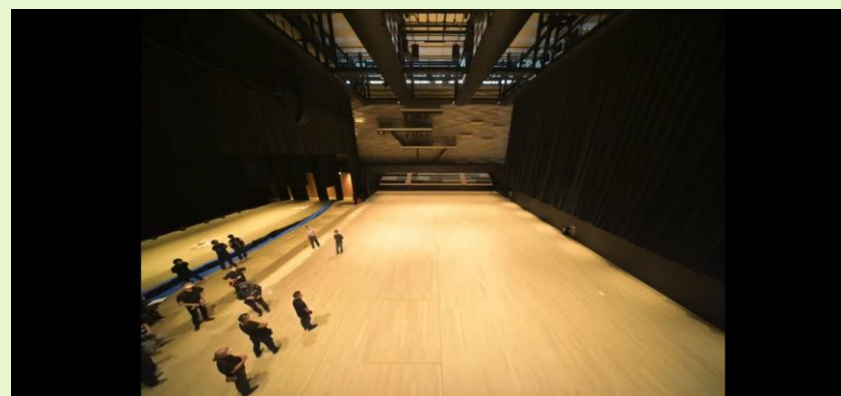
①全ての座席が出された状態



②前方の椅子席を地下に収納しているところ



③後ろのワゴン席を画面奥に収納しようとしている



④可動席を収納し平土間をつかった状態

7月2日に行いました視察のご感想も含めて意見交換をお願いします

永守重信市民会館（向日市）



【出所】<https://www.kotobuki-seating.co.jp/projects/list/detail.html?pdid1=01192>



【出所】<https://www.city.muko.kyoto.jp/site/kaikan/>



【出所】<https://www.city.muko.kyoto.jp/site/kaikan/>

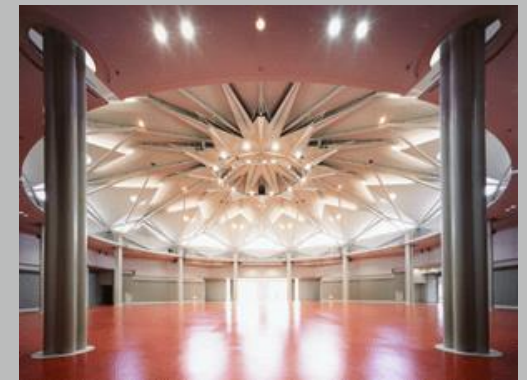
京都市立芸術大学堀場新吉記念ホール（京都市）



【出所】<https://www.kotobuki-seating.co.jp/projects/list/detail.html?pdid1=01202>



ガレリアかめおか（亀岡市）



【出所】https://www.galleria.or.jp/rental_facilities/facilities/1190

3. 今後のスケジュールについて

以下のスケジュールを想定しています

今後のスケジュール案

日程	内容	備考（議題案等）
令和7年8月1日（金）	第8回再検討委員会	財政シミュレーション 意見公募について
令和7年8月下旬	第9回再検討委員会	意見公募について 「再検討結果」の整理
令和7年9月中旬～下旬	第10回再検討委員会	意見公募について 「再検討結果」の整理 新文化ホール整備に向けた今後の進め方
令和7年9月下旬～10月上旬	「再検討結果」を市へ報告	

※機能、規模、場所等について再検討の方向性が出た段階で意見公募を行います。