

## 令和3年度千葉県北西部企画担当者連絡会 行政課題に対する各市の取組状況

提案市	習志野市
提案部署	総合政策課

### 1 テーマ

市が所有するホール（会館等）の更新及び改修等の予定について

### 2 現状・課題

習志野市の文化ホールは、JR津田沼駅南口にある商業施設と一体の建築物となっており、現在、当該商業施設を所有する事業者より建替えの打診を受けていることから、ホールの再建設の検討を行っている。

建替えのスケジュールは、現在、確定していないが、休館から建替え、開館までには、最長7年程度要す見込みである。

そのため、その間における市民の文化、芸術活動や定例行事等を実施する際には近隣他市のホールを含めた代替利用をお願いすることになると思料する。

【習志野文化ホール】の現状については以下の通りである。

（番号は、ご教示いただきたい内容に対応）

1. 更新の予定あり（時期未定だが数年後を想定）。座席数は約1500席を維持、延床面積はバリアフリー化等により、現時点において3割程度広がるが見込まれるが設計の中で圧縮していく。

2. 更新予定のため、改修の予定は無し。

3. 民間商業施設との合築で、建物は区分所有。土地は一部借地権のみ。

4. 賃貸でないため無し。

5. 共用部が存在しないため、無し。

6. 他の公共施設とは合築ではないが、商業施設の中で市民課連絡所を賃貸で運営中のため、建替時にはパスポートセンターと併せた区分所有も検討。更新時に単独所有とする場合は、公共施設との合築を検討する。

### 3 情報交換等の内容

貴市が所有するホール（会館等）に係る以下の6点について、御教示いただきたい。

1. 更新（建替、新築）予定

更新の予定がある際は、その時期（工事期間等）と更新後の規模（座席数、延床面積の更新前からの増減等）について、御教示いただきたい。

2. 改修予定

改修の予定がある際は、その時期（工事期間等）と改修の概要について、御教示いただきたい。

3. ホール及び土地の所有権

ホール建物及び敷地は市が単独で所有権をもっているか、民間商業施設等との合築で区分所有か、又は、所有権を持たず賃貸借か、御教示いただきたい。

4. 賃貸で所有している場合の賃料

賃貸でホールを運営している場合、賃料を御教示いただきたい。

5. 区分所有の場合の共益費、修繕積立費

民間施設との区分所有の場合、共益費、修繕積立費を御教示いただきたい。

6. 公共施設との合築

ホールは市所有の公共施設と合築か、単独施設か。また、今後合築の予定があれば御教示いただきたい。

### 4 松戸市の取組み状況

1. 予定時期は未定であり、個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図る。

2. 未定

3. 市所有

4. 市所有のため該当なし

5. 市所有のため該当なし

6. 単独

### 4 八千代市の取組み状況（回答）

1. 更新予定なし

2. 改修予定なし

3. 建物及び土地ともに市が単独で所有権を有している

4. 該当なし

5. 該当なし

6. 単独施設であり、合築の予定はない

#### 4 鎌ヶ谷市の取組み状況（回答）

1. 更新（建替、新築）の予定はありません。
2. 改修の予定はありません。
3. ホールは、民間商業施設の一部を賃貸借しており、建物の所有権は有していません。また、建物は市の所有する土地に建築されていますが、地代は協定書により無償となっています。（契約期間：令和18年まで）
4. 賃料は、年額82,487,256円（消費税込み）です。（「きらり鎌ヶ谷市民会館」全体の賃借料となるため、公民館等の併設施設分も含まれます。）
5. 民間施設との区分所有ではありません。
6. ホールは市所有の施設ではなく、合築の予定もありません。

#### 4 船橋市の取組み状況（回答）

##### 【船橋市民文化ホール】

1. 改修の予算要望中のため、更新予定は無し
2. 改修の予算要望中だが、時期は未定
3. ホール建物及び敷地は、市が単独で所有権をもっている
4. 賃貸でないため無し
5. 区分所有建物でないため無し
6. 市民文化ホール建築物と中央公民館建築物が併設されており、事務室は中央公民館事務室と共有し、ロビー・リハーサル室はそれぞれ中央公民館建築物の1階・2階の一部を占有している

##### 【船橋市民文化創造館】

1. 更新予定なし。
2. 改修予定なし。
3. 船橋市民文化創造館は、船橋市が区分所有している（区分所有は権利床と保留床に分かれている）。
4. 保留床部分（船橋市民文化創造館の面積のほぼ半分）については賃貸借となっており、賃料は月額4,786,680円である。
5. ビル共益費は、権利床分は月額1,011,346円、保留床分は月額1,414,732円である。修繕積立費は権利床分は月額735,314円である（保留床分は都市整備課予算）。
6. 地上14階・地下1階の再開発ビルのうち、市の施設は、5階が船橋駅前総合窓口センター・船橋市民活動サポートセンター・船橋市消費生活センター・船橋市男女共同参画センター・船橋市パスポートセンター、6階が船橋市民文化創造館となっている。

#### 4 市川市の取組み状況（回答）

文化会館、行徳公会堂が回答対象となる。

1. 両施設ともに予定なし
2. 文化会館 …大規模改修工事中（工期：令和4年3月30日まで）  
行徳公会堂…令和5年度以降に改修を計画
3. 両施設ともに単独所有であるが、指定管理施設である。
4. 両施設ともに賃貸ではない。
5. 両施設ともに区分所有ではない。
6. 文化会館 …単独施設（但し、会議室や練習室等の施設も存在）  
行徳公会堂…中学校、介護施設、保育園と合築  
（但し、行徳公会堂の施設内に会議室の施設も存在）

#### 4 白井市の取組み状況（回答）

1. 更新予定無し。
2. 改修については未定（現在、改修の有無等も含め今後のあり方について検討中）。
3. 建物及び敷地は、市が単独で所有権を持っている。
4. 該当無し。
5. 該当無し。
6. 合築である（文化会館・図書館・郷土資料館・プラネタリウム館の複合施設で白井市文化センターと総称）。

近隣各市の取り組み状況

設問	習志野市	松戸市	八千代市	鎌ヶ谷市	船橋市 【船橋市民文化ホール】	船橋市 【船橋市民文化創造館】	市川市 【文化会館】	市川市 【行徳公会堂】	白井市	千葉県 【千葉県文化会館】	千葉市 【千葉市民会館】
1 更新(建替、新築)予定	更新の予定あり(時期未定だが数年後を想定)。座席数は約1500席を維持、延床面積はバリアフリー化等により、現時点において3割程度広がるが見込まれるが設計の中で圧縮していく。	予定時期は未定であり、個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図る。	更新予定なし	更新予定なし	更新予定なし	更新予定なし	更新予定なし	更新予定なし	更新予定なし	更新予定なし	再整備予定あり(移転)
2 改修予定	改修予定なし	未定	改修予定なし(H24改修済み)	改修予定なし	改修の予算要望中だが、時期は未定	改修予定なし	大規模改修工事中(工期:令和4年3月30日まで)	令和5年度以降に改修を計画	改修については未定(現在、改修の有無等も含め今後のあり方について検討中)。	令和5年度～7年度にかけて大規模改修を実施予定 改修概要:吊天井の改修、バリアフリー改修、館内一部照明LED化、外壁改修、舞台設備全面改修、等	改修予定なし
3 ホール及び土地の所有権	民間商業施設との合築で、建物は区分所有。土地は一部借地権のみ。	単独所有	単独所有	ホールは、民間商業施設の一部を賃貸借しており、建物の所有権は有していない。また、建物は市の所有する土地に建築されているが、地代は協定書により無償となっている。(契約期間:令和18年まで)	単独所有	船橋市民文化創造館は、船橋市が区分所有している(区分所有は権利床と保留床に分かれている)。	単独所有	単独所有	単独所有	単独所有	
4 賃貸で所有している場合の賃料				賃料は、年額82,487,256円(消費税込み)。(「きりり鎌ヶ谷市民会館」全体の賃借料となるため、公民館等の併設施設分も含まれる。)		保留床部分(船橋市民文化創造館の面積のほぼ半分)については賃貸借となっており、賃料は月額4,786,680円である。					
5 区分所有の場合の共益費、修繕積立費						ビル共益費は、権利床分は月額1,011,346円、保留床分は月額1,414,732円である。修繕積立費は権利床分は月額735,314円である。					
6 公共施設等との合築	他の公共施設とは合築ではないが、商業施設の中で市民課連絡所を賃貸で運営中のため、建替時にはパスポートセンターと併せた区分所有も検討。更新時に単独所有とする場合は、公共施設との合築を検討する。			同フロア(きりり鎌ヶ谷市民会館)内に、中央公民館、多文化共生推進センター、市民活動推進センター、男女共同参画推進センターが併設されている。	市民文化ホール建築物と中央公民館建築物が併設されており、事務室は中央公民館事務室と共有し、ロビー・リハーサル室はそれぞれ中央公民館建築物の1階・2階の一部を占有している。	地上14階・地下1階の再開発ビルのうち、市の施設は、5階が船橋駅前総合窓口センター・船橋市民活動サポートセンター・船橋市消費生活センター・船橋市男女共同参画センター・船橋市バスポートセンター、6階が船橋市民文化創造館となっている。	単独施設(但し、会議室や練習室等の施設も存在)	中学校、介護施設、保育園と合築(但し、行徳公会堂の施設内に会議室の施設も存在)	合築である(文化会館・図書館・郷土資料館・プラネタリウム館の複合施設で白井市文化センターと総称)。	単独施設であり、合築予定なし	JR千葉駅徒歩1分のJR東日本(民間)の施設に合築
7 座席数	1,475	1,955	1,260	540	1,000	264	改修前:1,945 現在:1,758	639	802	1,790 (改修の実設計中)	現在:1,000 再整備後の予定:1,500
8 アクセス	総武線津田沼駅徒歩4分	新京成線八柱駅、武蔵野線新八柱駅徒歩15分	東葉高速線八千代中央駅又は村上駅徒歩10分	新京成線初富駅徒歩3分	京成線船橋駅徒歩5分	総武線船橋駅徒歩2分	総武線本八幡駅徒歩10分	東西線行徳駅徒歩7分	北総線白井駅徒歩15分	外房線本千葉駅徒歩10分 千葉都市モノレール県庁前駅徒歩7分	総武線千葉駅徒歩1分