

クラギ文化ホール大規模改修に関する事業実施及び
クラギ文化ホール・農業屋コミュニティ文化センター・
嬉野ふるさと会館の運営手法（指定管理者制度等）に
ついてのサウンディング型市場調査実施要領

令和2年11月

松阪市産業文化部

文化課（松阪市民文化会館）

目 次

1. 調査の概要.....	1
(1) 調査の目的.....	1
(2) 調査対象施設.....	1
(3) 調査スケジュール.....	1
2. 施設の概要.....	2
(1) クラギ文化ホール.....	2
(2) 農業屋コミュニティ文化センター.....	3
(3) 嬉野ふるさと会館.....	3
(4) 松阪市子ども支援研究センター.....	4
(5) 参考資料.....	5
3. サウンディングの対象.....	5
(1) 調査の方法.....	5
(2) 調査の対象者.....	5
4. サウンディングの内容.....	5
5. 現地見学会.....	7
6. 質問・回答.....	8
7. 提案書の提出.....	8
8. 個別ヒアリング.....	8
9. 結果公表.....	8
10. 留意事項.....	9
11. 様式.....	9
12. 担当部署.....	9

1. 調査の概要

(1) 調査の目的

クラギ文化ホールは昭和57年4月1日に開館して以来、市民の文化教養の向上及び福祉の増進を図る場所として利用されてきましたが、築38年が経過し、電気・空調・給排水衛生設備や舞台機構・舞台照明・音響設備等の経年劣化による更新工事を含む大規模な改修を検討しています。

また、クラギ文化ホール改修後の当市の文化センター3館（クラギ文化ホール、農業屋コミュニティ文化センター、嬉野ふるさと会館）についての指定管理者制度導入に加え、松阪市子ども支援研究センターのレストラン跡や体育館の新たな活用についても検討しております。

そこで、今回実施する市場調査型サウンディング調査については、クラギ文化ホールの改修に係る事業手法の検討や、文化センター3館及び松阪市子ども支援研究センターのさらなる施設の活用やサービスの向上を目指して、民間事業者から文化施設等の活用方法に関する幅広いアイデアを提示頂くことにより、施設の活用の方向性を決定していくことを目的としています。

(2) 調査対象施設

- ・クラギ文化ホール
- ・農業屋コミュニティ文化センター
- ・嬉野ふるさと会館
- ・松阪市子ども支援研究センター（主にレストラン跡）

(3) 調査スケジュール（参加事業者によっては、予定を変更する場合があります。）

実施内容	日程
① 実施要領公表	令和2年11月11日（水）
② 現地見学会参加申込期間	令和2年11月11日（水）～12月4日（金）
③ 現地見学会	令和2年11月13日（金）～12月9日（水）
④ 質問受付	令和2年11月11日（水）～12月9日（水）
⑤ 質問回答	令和2年12月16日（水）まで
⑥ 提案受付期間	令和2年12月7日（月）～令和3年1月15日（金）
⑦ 個別ヒアリング実施	令和3年1月20日（水）～1月27日（水）
⑧ 結果公表	令和3年2月中旬

※③現地見学会については、施設の使用があるときは、その施設は見学出来ません。

また、農業屋コミュニティ文化センターについては令和2年10月1日から令和3年10月31日まで改修工事中のため、見学できません。

2. 施設の概要

(1) クラギ文化ホール

正式名称を「松阪市民文化会館」といい、市政 50 周年を記念して昭和 57 年に開館しました。1300 席の客席を要する大ホールとして、コンサート、演劇、講演会など多彩で幅広い文化活動が展開され、松阪市の文化振興の中心施設としての役割を担っています。平成 25 年にネーミングライツ制度導入により愛称は「クラギ文化ホール」となっています。

所在地	三重県松阪市川井町 690 番地
都市計画区域	第二種住居地域
敷地面積	17706.99 m ² (第 2、第 3 駐車場を除く)
建築面積	3728.54 m ²
延床面積	4745.51 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 3 階建
竣工	昭和 57 年 3 月 20 日
規模	客席 1300 席 (身体障がい者席 6 席 ワンスロープ式) 舞台…635.35 m ² 楽屋(1)…34.40 m ² (洋室) 楽屋(2)…31.31 m ² (和室) 楽屋(3)…31.31 m ² (和室) 楽屋(4)…31.31 m ² (和室) 楽屋(5)…31.31 m ² (和室) リハーサル室(1)…54.06 (収容人員 25 名) リハーサル室(2)…59.03 (洋室 収容人員 40 名) リハーサル室(3)…52.03 (和室 収容人員 20 名) 駐車場…第 1 駐車場 150 台 第 2 駐車場 321 台 第 3 駐車場 43 台

(2) 農業屋コミュニティ文化センター

正式名称を「松阪コミュニティ文化センター」といい、市政 60 周年記念事業の一環として、平成 7 年に開館しました。501 席の中規模ホールとして、芸能発表会や中規模の研修会、講演会などを中心とした、市民が参加し創造する文化振興の場としての役割を担っています。平成 25 年にネーミングライツ制度導入により愛称は「農業屋コミュニティ文化センター」となっています。

所在地	三重県松阪市川井町 690 番地
都市計画区域	第二種住居地域
建築面積	1754.17 m ²
延床面積	2202.52 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート 一部鉄骨造 地上 3 階建
竣工	平成 7 年 8 月 31 日
規模	客席 501 席（身体障がい者席 5 席 ワンスロープ式） 舞台…144.00 m ² 楽屋(1)…34.40 m ² （洋室） 楽屋(2)…34.40 m ² （洋室） 楽屋(3)…17.20 m ² （洋室） 楽屋(4)…17.20 m ² （和室） リハーサル室…71.40（収容人員 60 名）

※農業屋コミュニティ文化センターについては、令和 2 年 10 月 1 日～令和 3 年 10 月 31 日まで「特定天井等改修工事」を実施しており、閉館中です。

(3) 嬉野ふるさと会館

平成 5 年に文化芸術活動に取り組む市民の発表や舞台芸術の鑑賞の機会を提供することを目的に開館しました。会館には大ホール 706 席、多目的ホール収容人数 130 人、嬉野考古館などの複合施設で、コンサート、演劇、講演会など多彩で幅広い文化活動が展開され、市民生活や活力ある地域社会の実現のための拠点施設です。

所在地	三重県松阪市嬉野権現前町 423 番地 88
都市計画区域	第二種中高層住居専用地域
敷地面積	20,181 m ²
建築面積	2,673.43 m ²
延床面積	3,898.57 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 2 階
竣工	平成 5 年 3 月 31 日

規模	大ホール 1階席 512席 2階席 194席 計 706席 (他に車いす 用スペース 4席) 舞台 165㎡ 間口 15m 奥行 11m 高さ 8m 楽屋 12.96㎡ (洋間) 16.64㎡ (和室) 多目的ホール 184㎡ (椅子 108、机 28) 収容人数 130人 会議室 70.9㎡ (座席 25席) 応接室 28.96㎡ (8席) 嬉野考古館 185.44㎡ 駐車場 専用駐車場 20台 共同駐車場 340台
----	---

(4) 松阪市子ども支援研究センター

クラギ文化ホールと連結して建設された施設で、昭和 57 年に建設され、平成 16 年 4 月からは松阪市子ども支援研究センターとして活用されています。

所在地	三重県松阪市川井町 6 9 0 番地 1
都市計画区域	第二種住居地域
敷地面積	17706.99㎡
建築面積	1254.71㎡
延床面積	2255.81㎡
構造	鉄筋コンクリート造 地上 2 階
竣工	昭和 57 年 3 月 20 日
規模	(1F) 子ども支援研究センター事務所 42.99㎡ クラギ文化ホール管理事務所 58.91㎡ レストラン跡 102.70㎡ 体育室 441.18㎡※一般使用有 プレイルーム 133.72㎡※子ども支援研究センターが使用 (2F) ※2F は子ども支援研究センターが使用 いっぱ教室事務所 32.40㎡ いっぱ教室 189.54㎡ 鈴の森教室 136.89㎡ 青少年センター 84.24㎡ 相談室 84.24㎡ ミーティングルーム 84.24㎡

(5) 参考資料 (別添)

- ①施設地図 ②建物配置図 ③施設パンフレット等
- ④施設に関する情報 (来場者数等) ⑤施設写真
- ⑥施設に関する条例 ⑦クラギ文化ホールの主な工事履歴 ⑧施設カルテ
- ⑨松阪市文化センター吊り天井改修に関する答申書

3. サウンディングの対象

(1) 調査の方法

本調査では、ご協力いただける民間事業者等の皆様から、個別ヒアリングを行い、ご意見を伺います。

(2) 調査の対象者

自らが主体的に事業を実施する意向のある、次に該当する法人または団体 (個人は除きます。) で、業種、業態は問いません。

- ① 地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消を受け、当該処分の日から起算して 2 年を経過しない法人でないこと。
- ② 地方自治法施行令 (昭和 22 年法律第 16 号) 第 167 条の 4 第 1 項に規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しないもの及び破産者で復権を得ない法人でないこと。
- ③ 地方自治法施行令 (昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 第 2 項の規定により、松阪市における一般競争入札等の参加を制限されている法人等でないこと。
- ④ 市税、法人税 (法人以外の場合は申告所得税)、消費税及び地方消費税を滞納している法人等でないこと。
- ⑤ 会社更生法 (平成 14 年法律第 154 号) に基づく更生手続き又は民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) に基づく再生手続きを行っている法人等でないこと。
- ⑥ 松阪市の締結する契約等から暴力団等排除措置要綱 (平成 20 年告示第 44 号) 別表 1 に該当しない法人等であること。

4. サウンディングの内容

市として提案を頂きたい内容は、下記のとおりですが、提案頂ける部分・範囲のみの提案でかまいません。皆さまの持つノウハウ、創意工夫を活かした幅広いアイデアをご提供ください。また自らが実施主体となることを想定し、実現可能など意見・ご提案をお願いします。

① クラギ文化ホール大規模改修に関する事業実施について

(ア) クラギ文化ホール大規模改修工事のスケジュール及び事業手法

令和 5～6 年度で 1 か年程度の改修期間を想定しています。

本事業における事業手法は、直接発注及び PFI 方式（DBO 方式）等、まだ正式に決定していません。直接発注方式となった場合でも、設計を行う上で参考としたいため、クラギ文化ホールの改修スケジュール、改修内容等ご提案ください。なお、事業手法については下記の方式があります。

公設公営方式 公設+指定管理 DB+指定管理 DBO方式	起債対象外	起債対象事業費	
	一般財源	一般財源	起債（例：起債対象部分の90%）
起債活用型PFI (RO)方式	起債対象外	起債対象事業費	
	民間資金（金融機関借入、 民間事業者自己資金）	起債（例：起債対象部分の90%）	

(イ) 特定天井

特定天井の改修方法については、平成 29 年 12 月に「松阪市吊り天井改修検討委員会」から答申が出されていますので、平成 25 年 7 月改定の建築基準法施行令及び同年 8 月公布の天井脱落対策に係る一連の技術基準告示に適合した準構造化工事を想定してください。

(ウ) 改修内容

特定天井以外の改修工事として、長寿命化に資する各種設備の更新等を想定しています。

【建築工事】屋上防水、トイレ、客席、バリアフリー工事等

【電気設備】中央監視設備、消防設備、直流電源設備、防犯設備等

【空調設備】冷温水発生機等空調設備一式、自動制御設備等

【給排水衛生設備】貯水槽、排水ポンプ、各種配管等

【舞台設備】オーケストラピット更新、駆動装置、滑車類、ワイヤー、幕地更新等

【照明設備】調光盤、調光卓、負荷設備（ポーターケーブル等）の更新

【音響設備】3点吊りマイク更新等

② クラギ文化ホール・農業屋コミュニティ文化センター・嬉野ふるさと会館の運営手法（指定管理者制度等）について

(ア) 指定管理者制度

クラギ文化ホールの改修工事後、令和7年4月からクラギ文化ホール、農業屋コミュニティ文化センター、嬉野ふるさと会館の3館を指定管理者制度への移行を検討しています。指定管理者制度による施設運営や公募条件等についてご提案ください。

(イ) 文化ホール運營業務に係る自主事業

文化芸術の振興を図るうえで、市の総合計画では、市民参加型事業の推進及び、子どもたちが文化芸術に触れる機会を積極的に提供することを上げています。このような目的を達成するために、どのような事業展開が考えられるか、収益等も含めご提案ください。

(ウ) 子ども支援研究センター（主にレストラン跡）の利活用

建物がクラギ文化ホールと同じ敷地内にあることから、文化ホールと合わせた有効な利活用方法があれば提案をお願いします。特にレストラン跡については、指定管理者制度にとらわれない活用（貸付等）も可能です。

(エ) 施設の利活用

上記(ウ)以外の施設の利活用や、その際の公民役割分担についてご提案ください。

5. 現地見学会

参加を希望される方は、下記の申込先へ電子メールでお申込みください。

メールの題名を「クラギ文化ホールサウンディング現地見学会」とし、クラギ文化ホールのメールアドレスに様式1「現地見学会参加申込書」を見学希望日の3日前までにお送りください。

参加申込期間：令和2年11月11日（水）～12月4日（金）午後5時まで

メールアドレス：bunka.kai@city.matsusaka.mie.jp

※現地見学会に不参加でも、サウンディング型市場調査（提案書提出・個別ヒアリング）への参加は可能です。

《日時・場所》

令和2年11月13日（金）～12月9日（水）

時間 午前9時～午後5時

場所：クラギ文化ホール、子ども支援研究センター、嬉野ふるさと会館

※ただし、施設の使用があるときはその施設は見学できません。

※農業屋コミュニティ文化センターは改修工事中のため見学できません。

6. 質問・回答

本調査に関する質問をメールで受付します。

メールの題名を「クラギ文化ホールサウンディング質問」とし、クラギ文化ホールのメールアドレスに様式2「質問書」をお送りください。

質問受付期間：令和2年11月11日（水）～12月9日（水）午後5時まで

メールアドレス：bunka.kai@city.matsusaka.mie.jp

回答は、令和2年12月16日（水）までに順次、電子メールにて個別回答します。
なお、広く周知することが望ましい内容については、本市ホームページにて公表します。また、質問に回答できない事項もありますのでご了承ください。

7. 提案書の提出

メールの題名を「クラギ文化ホールサウンディング提案書」とし、クラギ文化ホールのメールアドレスに様式3「提案書」をお送りください。なお参考資料もあれば同メールに添付してください。ただし1メール10MBまでとなります。

提出期限：令和2年12月7日（月）～令和3年1月15日（金）

8. 個別ヒアリング

提案書を提出いただいた事業者に対し、提案内容の確認や要望事項等の聴取、事業に関する意見交換のための個別ヒアリングを実施します。なお、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

日程：令和3年1月20日（水）～1月27日（水）

時間：午前9時～午後5時（1～2時間程度）

（上記日程の中で、ご希望の日時を協議の上決定）

場所：クラギ文化ホール

- ・必要な機材（パソコン等）は、各事業者様で準備ください。（プロジェクター、スクリーン等があります。）
- ・個別ヒアリングの結果、必要に応じて追加ヒアリングを行う場合があります。また、追加で提案書の提出をお願いすることもあります。

9. 結果公表

提案頂いた内容を概要として取りまとめたうえ、令和3年2月中旬に本市ホームページにて公表します。また、公表にあたっては、提案事業者・団体の名称及び、知的財産権にかかわる内容は原則非公表とするため、事前に提案者に公表内容の確認を行います。

なお、「松阪市情報公開条例」に基づく公文書開示請求があった場合は、参加事業者に事前連絡のうえ、条例に定める範囲において公開する場合があります。

10. 留意事項

① 参加の取扱い

本調査の参加への参加実績は事業者公募等における評価の対象にはなりません。

② 費用等

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担となります。本市による費用の徴収又は対価の支払いはありません。

③ 追加ヒアリングへの協力

本調査終了後も、必要に応じて追加のヒアリング（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いします。

④ 提出された申込関連書類の著作権

申込関連書類や対話の内容（議事録等）の著作権は、申込者に帰属するものとし、ます。ただし、松阪市は指定管理者の公募等にあたり必要と認めるときは、当該書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

なお、市へ提出された当該書類は、理由のいかんを問わず返却いたしません。

⑤ 個別に提供する資料

サウンディング型市場調査の参加者に対し個別に提供する資料等については、本事業の目的のためにのみ提供するものとして、秘密として保持すべき守秘義務対象資料とします。提供時には以下の事項に承諾いただいたものとみなします。

（ア）第三者への開示の禁止（ただし、本事業の目的を達成するために必要な範囲で、提案者と守秘義務契約を締結したものへ開示する場合を除く。）

（イ）善良な管理者としての情報管理の徹底

（ウ）提案者から情報が漏洩した場合の市又は第三者への損害の補償

11. 様式

様式1 現地見学会参加申込書

様式2 質問書

様式3 提案書

12. 担当部署

松阪市 産業文化部 文化課 クラギ文化ホール管理事務所

〒515-0818 三重県松阪市川井町 690

電話：0598-23-2111 FAX：0598-23-2114

メールアドレス：bunka.kai@city.matsusaka.mie.jp

受付時間：火曜日を除く午前8時45分から午後5時15分まで