

【近畿ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	伊丹市
②事業名	伊丹市立演劇ホール（アイホール）の有効活用について
③本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	<p>○当該施設は、関西屈指の小劇場として、演劇を中心とした公演や市民活動の場として、設置以来その役割を果たしてきました。現在では築 29 年が経過し、設備等の老朽化が進行しており、近い将来大規模改修工事が必要とされています。</p> <p>○当該改修を期に、大きく以下の2点について検討を行った上で事業を進める必要があると考えています。</p> <p>①これまでの演劇事業を中心とした文化活動の場として施設を引き続き使用</p> <p>②現用途にとらわれず、演劇以外の文化事業、市民サービス向上や賑わい創出、地域の活性化等に繋がり、市の財政負担軽減に貢献できるような用途に変更</p> <p>○とりわけ、前項②においては、行政目的に限らず、施設の活用の可能性について、幅広く民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、そのための第一歩としてサウンディングを実施するものです。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>①劇場事業を継続する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 民間事業者による施設の取得、事業運営の可能性。 ➤ ホール以外の空間について、民間事業者による活用の可能性とその用途。 ➤ 施設の改修方法、改修後の事業方式。 <p>②他の用途へ転用する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 転用が想定される用途。 ➤ 転用後の民間事業者による施設の取得、事業運営の可能性。 ➤ 施設の改修方法、改修後の事業方式。 <p>いずれの場合も、自治体を実施してほしい支援・要望、提供情報の内容等。</p>
④対話を希望する業種	1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険

※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加 を確約するものではありません	6.不動産 7.運営 8.その他 ()
2. 事業概要	
(1)基本情報	
①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 6.包括委託 7.その他 (建物の活用(転用含む))
②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	築 29 年が経過し外壁や舞台・音響等の特殊装置の老朽化が進行 しています。演劇事業を継続する場合には、これら特殊設備等に 係る改修費用は高額となることが想定されることから、今回の改 修のタイミングを期に、演劇事業のあり方・見直しも含めて施設 の有効活用について幅広く検討を行うものです。
③現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 施設の老朽化(外壁、屋上防水、空調、舞台装置など)。今後 の大規模改修工事に多額の費用が想定される。 ➢ 施設の維持管理運営費用は平成 28 年度決算で 94,108 千円 (指定管理委託料、利用料金制導入) ➢ 施設の認知度は 81%と高いものの、1 年以内の利用度は 13%にとどまっている(H26 市民意識調査)。 ➢ 演劇公演の観覧は市外からの利用者が多く、来街者の地域経 済への波及効果がどの程度あるかは不明。
④前提条件	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 市の財政負担の軽減につながる利活用。 ➢ 所有形態は公共、民間いずれの可能性も排除しません。 ➢ 公序良俗に反する用途への転用提案は想定していません。
⑤事業スケジュール(予定)	平成 30 年度 サウンディング(個別直接対話)の実施。 平成 31 年度 活用方針の判断(事業継続・転用の有無など)
(2)対象地	
①所在地(交通情報含む)	兵庫県伊丹市伊丹 1-2-3 (JR 伊丹駅から徒歩 1 分)
②敷地面積	1,384 m ² (当該建物部分)
③土地利用上の制約	用途地域：商業地域(建蔽率 80%、容積率 400%) 防火地区：準防火地区 その他：駐車場整備地区、高度利用地区、景観計画区域に基づく 重点区域(伊丹郷町地区、伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区)
④所有者	区分所有施設 建物：市 土地：敷地所有権 建物の維持管理・運営は指定管理者
⑤周辺施設等	区分所有施設として住居、商業施設、駐車場が併設。1km 圏内に、 幼稚園、保育所、小中学校、文化会館、音楽ホール、美術館、大 型商業施設(イオンモール伊丹)などが立地。
⑥対象地周辺の一般的なイ	商業地域の指定だが、駅周辺には複数の集合住宅が立地しており、

メージ	居住エリアとしての雰囲気強い。また、景観計画区域に基づき、酒蔵通りとして統一感のある街並み景観を形成している。	
⑦その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	当該施設は「国鉄伊丹駅前地区第一種市街地再開発事業」として国鉄伊丹駅前地区市街地再開発組合により施行。 国指定史跡「有岡城跡」が立地（隣接）。 地階には駐車場が設置（市所有）。 文化庁の「劇場・音楽堂等活性化事業」の採択館。	
(3)対象施設		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	伊丹市立演劇ホール (愛称：アイホール)	未定
②施設の延床面積	2,445 m ²	未定
③建物の構成(構造、階数)	鉄骨鉄筋コンクリート 地上4階	未定
④主な施設の内容、導入機能	イベントホール、カルチャールームA・B、管理室、喫茶	未定
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	指定管理者[公益財団法人いたみ文化・スポーツ財団]	未定
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	利用者数 H26：44,676人 H27：45,689人 H28：43,579人 施設のホームページ URL http://www.aihall.com/	
4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		

■ 添付資料

施設の概要資料