

【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	伊丹立演劇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	<p>以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。</p> <p>①.事業発案 現段階で本施設に関して決定していることはありません。 一方で、採算性が低く市外利用者が多い(=市民利用者が少ない)という実態があり、事業の継続の必要性や、他の施設へ転用できる可能性を模索したいと考えています。</p> <p>2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他()</p>
④サウンディングの目的	<p>○現在、当該施設は、市の出資団体である公益財団法人が指定管理者(非公募)として運営している。</p> <p>当施設は JR 伊丹駅や大型商業施設に近接していながらも、演劇中心の事業の特性から、主に週末での公演が集中している。年間利用者約5万人、年間の伊丹市の支出は9,000万円。</p> <p>特に、現在実施している演劇事業へは市外からの来場者の割合が高い(=市民利用が少ない)。</p> <p>○現用途にとらわれず既存施設をうまく活用し、市民ニーズが高く、採算性の高い事業の可能性について検討したい。(市民や地域に喜ばれるサービス(事業)で大幅な収支改善が可能な施設にリニューアルする)</p> <p>○どのような業種・事業スキームであれば、参画頂けるかご教示頂きたい。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○ほかの用途への転用可能性</p> <p>例)メインホール(3層吹抜け、CH13.5m)を活用したクライミング施設、その他スポーツ施設</p> <p>例)認可保育所</p> <p>○地下駐車場(市営)・前面の公園(有岡城公園)を活用することはできないか。</p> <p>○事業期間の目安。</p> <p>○どのような事業スキームであれば参画が容易であるか。</p> <p>○行政に期待することは何か。</p>

(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	市（区分所有権）
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対象地周辺の環境	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、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）	当該施設を含む一体の地域は「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」が隣接。地階に駐車場（市所有）。

(3) 対象施設		
(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	伊丹市立演劇ホール	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 3 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）	施設のホームページ URL http://www.aihall.com/	未定
(3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等）		
①施設名称		
②規模、能力 等	例) ●●m ³ /日、●●km、●●m ² 、●●方式	例) ●●m ³ /日、●●km、●●m ² 、●●方式

③運営状況 (運営主体、事業手法等)	例) ●●、●●を分割で委託	例) ●●、●●、●●を包括委託
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

- 施設平面図 (1～3階、屋上)
- 施設断面図
- 施設付近見取り図、配置図、立面図
- 施設カルテ