香芝市複合施設整備基本計画（概要版）

1　背景と目的

⑴　整備の背景

香芝市では、公共施設の老朽化に加え、利用者の高齢化及び固定化が課題となっている。このような状況を踏まえ、本計画は、除却した旧香芝市モナミホールや老朽化が進む香芝市中央公民館、香芝市ふたかみ文化センターについて、個別に建設し、又は改修するのではなく、複合施設として整備することで、機能の維持及び向上を図り、文化活動及び市民活動の継続性と公共的価値を高めることを目的としている。

⑵　整備予定地の概要

整備予定地は、香芝市役所、香芝市総合体育館、既存文化施設等が集積する地域に位置する香芝市役所南側の駐車場を中心とする。交通の利便性に優れているほか、将来的な庁舎の建て替えや駐車場再編も見据えた一体的な拠点形成が可能な立地条件を有している。

⑶　整備予定地周辺に立地する施設

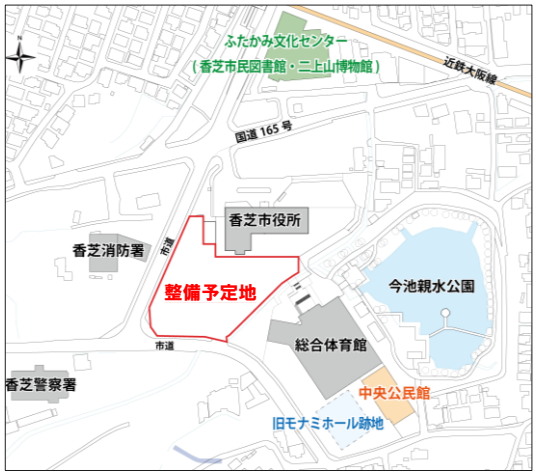
整備予定地周辺は、行政機能（香芝市役所）に加え、香芝市総合体育館等の集客施設、福祉関連施設等、多くの公共施設が集積する本市の中心的な拠点である。複合施設が担う文化、学習及び交流の機能については、周辺の既存の公共施設との役割分担や相互利用を通じて、市民サービスの向上と運営の効率化を図る必要がある。

⑷　関連する計画等

香芝市の最上位計画である第五次香芝市総合計画に基づき、香芝市公共施設等総合管理計画、香芝市公共施設再編計画、香芝市複合施設整備基本構想等の関連計画や、香芝市都市計画マスタープラン、香芝市立地適正化計画、第三次香芝市生涯学習推進基本計画等との整合を図りながら策定する。

⑸　参考とした他市事例

各階の共用部に図書スペースを設けることで、利用者が日常的に立ち寄りやすい施設となっている大和市文化創造拠点シリウス（神奈川県大和市）や、市庁舎と市民交流センターを一体的に整備し、多様な市民が憩い、にぎわいを創出している丸亀市市民交流活動センターマルタス（香川県丸亀市）などの事例を参考としている。



大和市文化創造拠点シリウスのブックカフェ

2　整備目的の整理

⑴　機能集約と多機能化

旧香芝市モナミホール、香芝市中央公民館、香芝市ふたかみ文化センターの機能を集約し、施設の重複や非効率性の解消を図る。

また、共用部に図書館機能を配置し、各機能をつなぐ役割を持たせることで日常的なにぎわいを創出するとともに、機能同士の連携を強化する。

⑵　世代を超えた交流、学習の場

図書館機能を共用部に配置することで、子どもから高齢者まで、誰もが安心して利用できる場を目指す。

また、生涯学習及び地域活動を行うことができ、文化活動の中心拠点となる場を目指す。

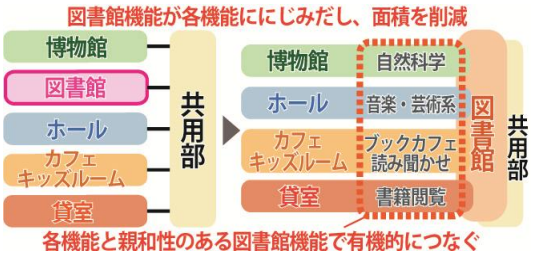
⑶　都市拠点性

行政、文化及びスポーツの機能が連携する複合拠点として、都市の核の形成を図る。

⑷　持続可能性、経済性

ＺＥＢ（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化や、ライフサイクルコストの削減を推進する。

3　整備目標と基本コンセプト



基本コンセプトイメージ

4　複合施設の整備計画

(1)　複合施設の全体像

基本構想の段階では、延床面積約１４，５００㎡を想定していたが、ホールに求められる必要面積に対して、バックヤードや舞台関連諸室の面積が十分ではない点が課題となっていた。このため本計画では、延床面積約１４，５００㎡という全体規模は維持しつつ、ホールを中心に面積配分の見直しを行い、各機能の規模や構成を再整理している。各機能の想定規模については、今後、概算工事費、運営手法、利用ニーズ等を踏まえ、適宜調整していくものとする。

複合施設整備イメージパース

機能	主な整備予定諸室	基本構想での整備想定規模（㎡）	基本計画整備想定規模（㎡）	※参考既存施設規模（㎡）
音楽ホール	客席、舞台、舞台設備、楽屋、リハーサル室等	２，０００	５，０００	旧香芝市モナミホール １，６１２
図書館	閲覧スペース、閉架書庫、おはなし室、キッズコーナー、自習室、共用部の図書スペース等	４，０００	３，２００	市民図書館 ２，０３５
貸室	会議室、和室、調理実習室、防音室等	１，５００	１，５００	中央公民館 １，７１３
多目的スペース	展示スペース、多目的室	５００	５００	－
博物館	展示室、収蔵庫、作業室、研究室等	１，５００	１，５００	二上山博物館 １，０９８
共用部	交流スペース、事務室、機械室、階段、エレベーター等	４，０００	１，８００	ふたかみ文化センター ７，６５９
追加機能	キッズルーム	５００	５００	—
	商業施設誘致スペース	５００	５００	
合計		約１４，５００	約１４，５００	約１４，１１７

(2)　導入機能及び規模の検討

ア　音楽ホール機能

旧香芝市モナミホールが約１，０００人規模であったことや、広域的な施設相互利用の状況、音楽ホールの維持管理コスト等を踏まえ、本市としては約１，０００人を収容できるホールを整備することが適正規模であると判断した。

音楽ホール機能の整備イメージ

イ　図書館機能

子どもから高齢者まで、誰もが利用しやすい図書館を目指し、他機能との連携や施設全体の統一感に配慮した整備を行う。図書館のほかに博物館周辺やホワイエにも関連する図書を配架することで、市民の文化活動や交流の活性化につなげる。

図書館機能の整備イメージ

ウ　キッズルーム機能

子どもと保護者が安心して過ごせる「居場所」として、天候に左右されず日常的に利用できるキッズルームを整備する。

エ　共用部

共用部に閲覧、学習、展示等と親和性の高い「図書のにじみ出し」を組み込み、施設全体が本に囲まれ、一体感が感じられる空間を目指す。

⑶　ＺＥＢ（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の検討

本施設ではＺＥＢの考え方に基づき、外皮性能向上や高効率設備の導入等により一次エネルギー消費量の削減を図る。一方、初期コスト増加も想定されるため、費用対効果やライフサイクルコストの視点が重要である。今後は設計の進捗に応じて事業性との整合を図り、具体的な方針を定める。

⑷　概算工事費の検討

基本構想では８０億円ないし１１０億円程度と見込んでいたが、建設費高騰やホール機能拡充により、約１６０億円に増加する見込みである。今後は設計段階で仕様や工程を精査し、事業費の適正化を図る。また、公共施設等適正管理推進事業債や地方債の活用により市の実質負担の軽減を図る。

基本計画での概算工事費	基本構想での想定
約１６０億円	８０億円ないし１１０億円程度

⑸　事業手法及び運営方式の検討

ア　事業手法の検討（５段階：◎＞〇＞△＞▲＞×）

各事業手法にはそれぞれ利点と留意点があり、事業の特性や求められる条件に応じて適切な方式を選択する必要がある。本施設整備においては、工期、コスト、品質確保等、複数の観点を踏まえた検討が必要である。そのため、今後の設計段階において事業条件や整備内容の具体化を踏まえ、最適な事業手法を決定する。

手法	コスト確実性	工期	品質性能担保	柔軟性	調達難易度	公共性透明性
①従来方式（設計、施工分離）	△	▲	〇	〇	〇	◎
②DB（設計、施工一括）	〇	〇	〇	△	〇	〇
③DB＋ECI　（施工者の早期関与）	◎	◎	〇	△	▲	〇
④CM　（発注者支援）	〇	△	◎	〇	▲	◎
⑤PFI　（官民連携）	◎	△	〇	▲	▲	〇

イ　運営方式の検討（５段階：◎＞〇＞△＞▲＞×）

運営方式については、公共性の高い機能を多く含むことから、市の直営を基本としつつ、機能に応じて指定管理者制度や民設民営の活用を図る。具体的には、ホールや貸室は指定管理者制度の活用を視野に入れ、商業施設は民設民営を基本に検討する。これにより、公共性を確保しながら効率的かつ柔軟な運営を目指す。

用途	①直営	②指定管理	③包括委託	④PFI／運営	⑤民設民営	⑥コンセッション
音楽ホール	△	◎	〇	〇	×	△
図書館	〇	◎	〇	△	×	×
博物館	〇	〇	〇	△	×	×
貸室、多目的スペース	△	◎	〇	×	×	×
キッズルーム	△	〇	〇	×	×	×
商業施設誘致スペース	×	〇	〇	×	◎	×
駐車場(別途検討枠)	△	〇	〇	△	×	〇

⑹　今後のスケジュール

基本計画においては、想定される今後の事業内容及びスケジュールについて整理している。ただし、採用する事業手法によっては、事業内容やスケジュールが変動する可能性がある。なお、香芝市総合体育館南側の立体駐車場及び香芝市役所北側の平面駐車場については、複合施設の建設に先行して整備する必要がある。

年度		１年目				２年目				３年目				４年目				５年目			
項目	月数																				
基本設計	１２																				
実施設計	１２																				
建設工事	２７																				
開設準備	３																				
供用開始	－																				

5　市民意向調査、ヒアリングについて

⑴　目的、位置付け

市民意向調査は、短期間で幅広い意見を把握するためアンケート方式を採用した。これにより、限られた期間内でも市民の意見の全体的な傾向を把握することが可能となる。一方で、運用面の具体的な意見を把握するため、既存施設の利用団体へのヒアリングを併用した。これにより、広がりと具体性の両面から計画の妥当性の向上を図る。

⑵　市民アンケート、ヒアリングの概要

アンケートの調査期間は、令和７年１２月下旬から令和８年１月上旬までとし、対象者は、施設を利用することが見込まれる学校法人、社会福祉法人、文化活動を行う団体等とし、合計１９０団体を抽出した。回収数は、音楽ホールが３０件、貸室・多目的室が１１１件であった。

⑶　市民アンケートの分析

ア　音楽ホール機能

（ア）回答者、団体属性の概況

学校関係・文化・芸術等の団体から回答を得た。

（イ）利用規模（観覧人数）

中規模～大規模（８００席～１，５００席）への要望が強い一方、３００人以下の利用も存在している。

（ウ）利用頻度

定例利用より、イベントでの利用が多い傾向にある。

（エ）利用時間帯

平日、休日とも偏りなく利用されている。

イ　貸室機能

（ア）回答者、団体属性の概況

「高齢層中心」「車アクセス前提」の利用が多い。

（イ）利用頻度

２週間から１か月に１回程度が最多となっている。

（ウ）利用時間帯

「平日日中」の稼働が大きな軸になっている。

（エ）必要な部屋の大きさ

中程度の約６０㎡が最多であった。

⑷　ヒアリングの分析

ア　音楽ホール機能

（ア）ホールの主用途

音楽と演劇のどちらを重視するのか明確にしてほしいとの意見があった。

（イ）客席数と可変性

１，２００席規模を支持する意見が多くある一方で、３００席程度の小規模なイベントの需要もあった。

（ウ）バックヤード

ホール単独で無理なく運営できる計画が求められた。

（エ）音環境

ホールの響きが重要である一方、図書館などの静かな用途と干渉しない配置が重要との回答があった。

イ　貸室・多目的室機能

（ア）用具や資材の収納

活動に必要な物品や資材の収納スペースを確保することが、活動を継続するためには必要であるとの回答があった。

（イ）振動を伴う活動

太鼓等の振動を伴う活動も想定されるため、音を抑えたい場所からは距離をとるなど、配置やゾーニングに配慮する必要があるとの回答があった。

（ウ）貸室の柔軟な運用

複数の部屋を同時に確保できたり、楽屋を会議室として利用できるなど、柔軟な運用が求められる。

ウ　図書館機能（運営側）

（ア）バックヤード

ボランティア用の作業スペースが不足していた。

（イ）ＩＣ化、ＢＤＳ（盗難防止システム）

ＩＣ化を進め、図書管理の効率化を図りつつ、ＢＤＳによる複合施設の合理的な運営が求められた。

エ　博物館機能（運営側）

（ア）収蔵スペース

資料は廃棄できないという性質上、保管資料が年々増加していく状況にあることが分かった。

（イ）見せる収蔵庫

来館者が観覧できる収蔵庫を目指すと回答があった。

6　今後の設計への課題

本計画では、複合施設の整備に向けて、導入機能や規模、事業手法等について整理をしたが、設計に向けて引き続き検討すべき課題が残されている。特に、昨今の物価高騰や単位面積当たりの単価の高い音楽ホール機能の延床面積の拡充により概算工事費が増加していることから、諸室面積の見直しや合理化を検討する必要がある。また、香芝市役所北側の駐車場については、平面駐車場として整備する計画であることから、公用車及び来庁者に対応できる駐車台数を確保する必要がある。さらに、都市計画上の手続や関係機関との協議の進捗により、事業内容や工程が変動する可能性がある。このため、全体工程を見据えながら柔軟に対応していくことが重要である。事業の着手時期については、国や奈良県による更なる財政的支援がなければ、複合施設建設を実施することは容易ではないことから、国や奈良県に対し、財政支援の枠組みの拡充を要望していきながら、事業着手の時期を見定めていく。