

# 山形駅西口拠点施設 「施設の概要」(案)

山 形 県

## 目 次

はじめに	・・・	1
第1 山形駅西口拠点施設が目指すもの	・・・	2
1 基本理念		
2 基本的な考え方		
3 県産材・県産技術の活用		
第2 施設について	・・・	3
1 施設計画		
2 各部門の内容		
3 施設の基本的な構成と内容		
4 ブロックプラン		
第3 スケジュール	・・・	17
第4 事業費	・・・	17
1 事業費		
2 財源		
第5 民間活力の導入の検討について	・・・	18
1 拠点施設整備・運営		
2 賑わい施設		
第6 管理運営について	・・・	19
1 施設管理		
2 施設運営		

## はじめに

私たちは、平成 23 年 3 月 11 日、未曾有の大震災を経験しました。現在も、山形県を含めた東北地方はなお復興の途上にあります。私たちは、この状況から立ち直り、元気を取り戻し、その元気を東北の復興と再生につなげていかなければなりません。元気を根底から支えるのは「文化の力」だと信じています。

一方、山形県の文化の拠点となるべき県民会館は築後 50 年を過ぎ、施設・設備の老朽化、陳腐化の進行が著しく、県民の皆様の文化芸術の発表や鑑賞の機会が失われつつあり、その対応は喫緊の課題となっています。

また、山形駅西口事業用地は、高度な土地利用が求められています。

県では、こうした現状を踏まえ、平成 24 年度に「山形駅西口拠点施設検討有識者懇談会」を組織し、施設整備のあり方等について検討を進めてきました。

今年度は、有識者懇談会で示された意見を踏まえ、「施設の概要」を策定することとしたところです。

## 第1 山形駅西口拠点施設が目指すもの

### 1 基本理念

山形駅西口拠点施設は、新しい山形文化を醸成し、県民が享受できる施設として、文化の交流、創造、保存・伝承や発信等の活動を推進する。

### 2 基本的な考え方

拠点施設は、次の機能を持つ。

#### (1) 交流機能

文化を通じて県民が集い、交流し、文化を核とした山形県の新しい活力を生み出す施設とする。

#### (2) 鑑賞機能

様々なジャンルの質の高い芸術の鑑賞機会を提供するとともに、楽しみ親しめる公演を開催することにより、文化活動への参加を促進する。

#### (3) 創造・人材育成機能

全県的な文化活動の活性化を促進し、レベルアップと普及を図るとともに、山形県の文化を国内外に発信する拠点とする。

#### (4) 保存・伝承機能

県民みずからが山形の伝統的な地域文化に関する理解を深め、保存・伝承するとともに、そこに根ざした新しい山形文化の創造拠点とする。

#### (5) 都市施設・賑わい創出機能

山形県を代表するホールとして、全国大会や大型コンベンション等広域からの来県者を迎えるとともに、山形の魅力を広くアピールする施設とする。

#### (6) 再生可能エネルギー活用・防災減災機能

再生可能エネルギーを積極的に活用するとともに、災害時には防災拠点として機能する施設とする。

### 3 県産材・県産技術の活用

施設自体が山形を発信するものとして、県産材をはじめ、県産品や有機ELなど県産技術を積極的に導入する。

## 第2 施設について

### 1 施設計画

#### (1) 住所

山形市双葉町1丁目地内（山形駅西口事業用地）

#### (2) 敷地面積

約32,600㎡

#### (3) 都市計画制限等

地域地区 商業地域、防火地区

建ぺい率 80%

容積率 600%

接道状況 南面：市道十日町双葉町線（幅員 30m）

西面：市道霞城公園南口線（幅員 25m）



#### (4) 駐車場

山形駅に隣接した立地であることから、公共交通機関の利用も考慮しつつ、敷地を最大限活用し、駐車スペースについて確保するものとする。

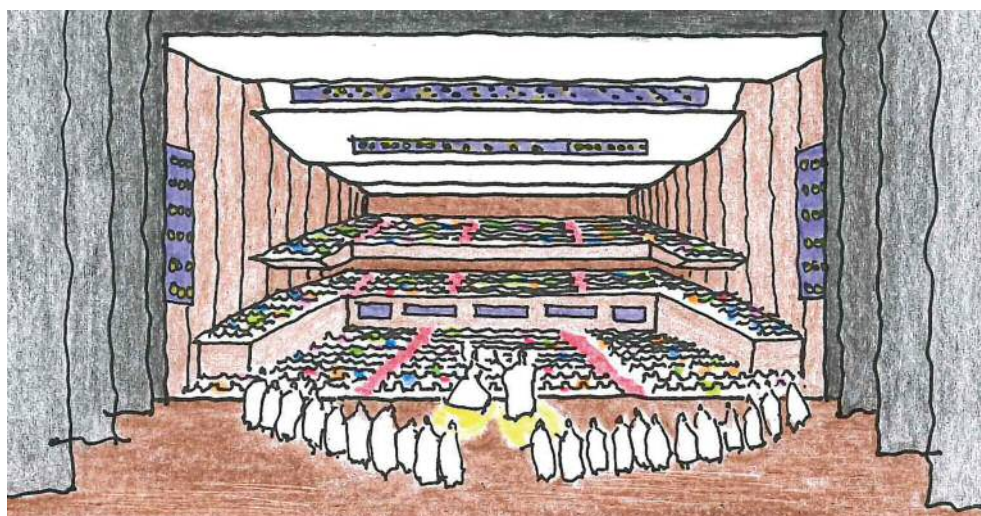
大規模イベント時には、防災広場の活用も考慮する。

## 2 各部門の内容

### (1) 大ホール部門

#### ① 基本的な性格付け

- ・ 山形県のメインホールとして、合唱コンクールなど全国大会や東北大会の開催基準、興行的に採算が成立する規模及び大型コンベンションの開催等を考慮し、客席数は 2,000 席を確保する。
- ・ オペラ、バレエ、ミュージカル、オーケストラ、歌舞伎など全国を巡回する大型の舞台公演の開催を前提とし、他の県立施設や最近の大型公立文化施設と比較して遜色のない標準的な舞台空間、舞台設備及び舞台動線等を確保する。



#### ② ホワイエ

- ・ 開演を待つ期待感を高め、幕間のひと時を楽しむ空間として、重要な役割を担う空間。
- ・ ホワイエ内にはビュッフェ、コインロッカー、トイレなどを適宜配置する。
- ・ 客用トイレは利用が集中すること、女性客が多いことなどを想定した数を確保する。また、男女それぞれに「多目的トイレ」を設置する。

### ③ 客席

#### a. 客席

- ・ 客席数は2,000席程度とする。
- ・ すべての客席で視覚的にも、音響的にも良好な鑑賞環境を確保する。
- ・ 座席については、長時間でもゆったりと鑑賞できるように、幅、奥行きともに十分なスペースを確保する。また、座り心地の良い形状や材質とする。
- ・ 客席前方の座席はオーケストラピットあるいは前舞台に転換可能とする。

#### b. 車いす席

- ・ 車いす利用者用の客席スペースを用意するとともに、車いす利用者へ配慮した配置とする。

#### c. 親子鑑賞室

- ・ 親子連れや障がいのある方の利用をサポートするため、客席とは遮音された親子鑑賞室を客席後方（両脇）に設置する。

### ④ 舞台

- ・ 大型の舞台公演が開催できるよう、舞台袖も含めて広い舞台空間を確保することとし、舞台の全幅は60m、奥行は20m程度とする。
- ・ プロセニウム開口の最大幅は20m、高さは12m程度とする。
- ・ オーケストラピットは迫り機構とし、常時は客席として使用するが、オペラ、バレエ、ミュージカルなどのオーケストラピットとして使用する。また、舞台と同一レベルまで迫り上げて前舞台としても使用する。大編成のオーケストラを収容するために、舞台の下部に空間を設けることも検討する。
- ・ 脇花道は仮設対応とし、できるだけ長い距離を確保できるようにする。
- ・ 公演等の利用頻度から、奈落及び迫り機構（オーケストラピット迫りは除く）は設けない。

## ⑤ 舞台裏

### a. 楽屋ゾーン

- ・ 最大 100 名程度の出演者が利用できるように、大中小の楽屋を設ける。
- ・ 専用の楽屋口を設け、楽屋口付近に入退館者をチェックするための楽屋事務室を置く。
- ・ 楽屋ゾーンの舞台下手への出入り口に近い位置にアーティストラウンジを設け、リラックスして寛げる十分な空間を確保する。

### b. 搬入ヤード

- ・ 11 トンロングボディトラックが同時に 2 台積み下ろしできるスペースを確保する。

### c. 技術諸室

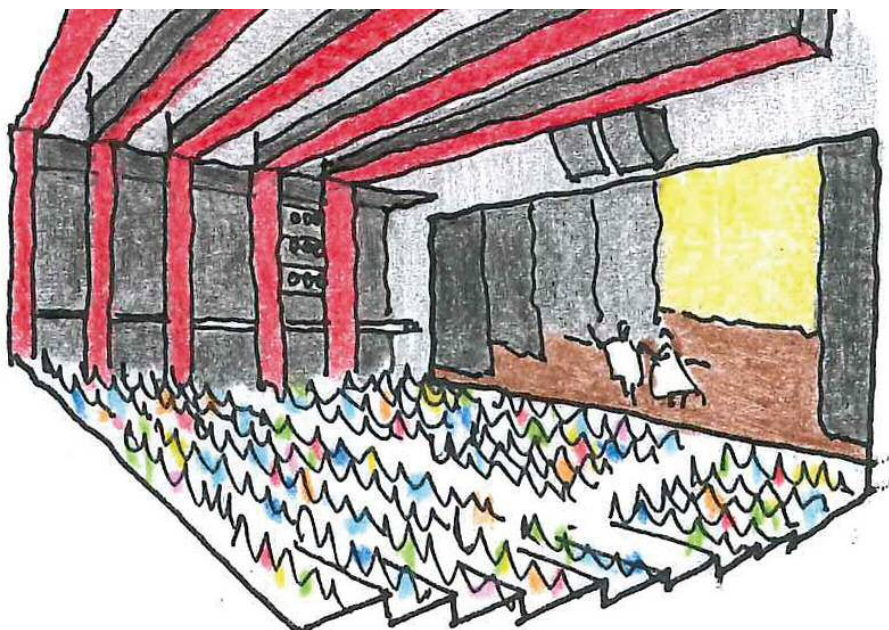
- ・ 1 階席の後方中央部に舞台照明、舞台音響の調整室を配置する。
- ・ 舞台の仕込み作業が効率的に行えるよう、客席や舞台との速やかな動線を確保する。
- ・ 電気機材や照明機材を持ち込む公演に対応するため、客席内に PA ブースを仮設できるようにする。座席の取り外しやミキサー卓などを置くための台、電源、連絡設備の取り出し口、配線ルートの確保など短時間で設営できるように配慮する。
- ・ 最近の舞台照明設備は LED 照明に移行しつつあり、従来のシステム構成が変化してきていることから、最適なものを検討していく。



## (2) 小ホール部門

### ① 基本的な性格付け

- ・ 高い稼働率を期待でき、館全体の賑わいを創り出すことから、高校の演劇・放送等の大会の開催、県内劇団の公演、全国の小劇場で行われている演劇の開催が可能なホールとする。
- ・ 舞台での細かな表情や動きがすべての客席から認識できるように、客席数は300席程度とする。
- ・ コンサート等に対応するために必要な設備（音響反射板等）を整備する。



### ② ホワイエ

- ・ 開演を待つ期待感を高め、幕間のひと時を楽しむ空間として、重要な役割を担う空間。
- ・ ホワイエ内にはコインロッカー、トイレなどを適宜配置する。

### ③ 客席

#### a. 客席

- ・ すべての客席は視覚的にも、音響的にも良好な環境を確保する。
- ・ 固定席を基本とし、鑑賞環境の向上を図る。
- ・ 前舞台領域については、演出の可能性を高めるため、舞台形式を変更できるような可変性を持たせる。そのため、客席前方の座席は固定席と同等の性能を持つ座席としながら、可動式も検討する。

#### b. 車いす席

- ・ 車いす利用者用の客席スペースを用意するとともに、車いす利用者へ配慮した配置とする。

#### c. 親子鑑賞室

- ・ 親子連れや障がいのある方の利用をサポートするため、客席とは遮音された親子鑑賞室を客席後方（両脇）に設置する。

### ④ 舞台

- ・ 大がかりな舞台転換は行わないことを前提とし、舞台の全幅は 20m、奥行は 9m 程度とする。
- ・ プロセニウム開口の最大幅は 10.8m、高さは 6.3m 程度とする。
- ・ 舞台上部にはフライズの空間を確保し、各種舞台吊物設備を設置する。
- ・ 舞台床はユニット床とし、舞台下部は 2m 程度の奈落とすることにより、演出の可能性を高める。
- ・ 客席前方のエリアは、前舞台としても利用できるように可変性を持たせることを検討する。

### ⑤ 舞台裏

#### a. 楽屋ゾーン

- ・ 楽屋は小ホール規模で行われる各種公演やイベント等において支障のない部屋数と広さを確保する。
- ・ 専用の楽屋口を設け、楽屋口付近に入退館者をチェックするための主催者事務室を置く。
- ・ 楽屋ゾーンの舞台下手への出入り口に近い位置にアーティストラウンジを設け、リラックスして寛げる十分な空間を確保する。

## **b. 搬入ヤード**

- ・ 4 トンロングボディトラック 1 台が積み下ろしできるスペースを確保する。

## **c. 技術諸室**

- ・ 客席の後方中央部に舞台照明、舞台音響の調整室を配置する。
- ・ 舞台の仕込み作業が効率的に行えるよう、客席や舞台との速やかな動線を確保する。
- ・ 電気機材や照明機材を持ち込む公演に対応するため、客席内に PA ブースを仮設できるようにする。座席の取り外しやミキサー卓などを置くための台、電源、連絡設備の取り出し口、配線ルートの確保など短時間で設営できるように配慮する。
- ・ 最近の舞台照明設備は LED 照明に移行しつつあり、従来のシステム構成が変化してきていることから、最適なものを検討していく。

### (3) 創造・育成部門

#### ① 音楽練習室

- ・ コンサートの開催時や合唱、吹奏楽等の全国大会・東北大会の開催時に備え、山形テルサの活用も含め、運営に支障がないように練習室を確保する。
- ・ 生音の音楽練習用の練習室は3室設置し、最大規模の大練習室は反射板を設置したときの舞台面と同等の面積として150㎡を確保する。中練習室は120㎡程度、小練習室は80㎡程度とする。
- ・ 音響的には反射板をセットした状態の舞台の音響性能に近づけるため、天井高さを高くとり、適度な残響を確保する。

#### ② 電気音響系練習室

- ・ 電気音響を使用するバンド等のための30㎡程度の練習室であり、高い遮音性を確保する。
- ・ 内装は吸音力の高い仕上げ材とし、残響時間を短く設定する。

#### ③ 演劇・舞踊用練習室

- ・ 演劇やダンスなど大きな動きのある練習に使用する練習室であり、200㎡程度の広さとする。
- ・ ダンスの練習のためには床の弾力が重要であり、舞台と同等以上の弾力性を持たせる。
- ・ 壁面の一面は鏡張りとする。
- ・ 天井高さはバレエのリフトをしても余裕のある高さを確保する。
- ・ 空間を小さく間仕切りできるようにして、多様な利用を促し、稼働率の向上を図る。

#### ④ 和室練習室

- ・ 古典芸能の練習などを行うため、30畳程度の和室の練習室を設置する。

#### ⑤ その他の諸室

- ・ 創造・育成部門の施設として、更衣室、シャワー室、トイレ、給湯室、備品庫、倉庫などを設置する。

#### (4) 管理部門

##### ① 事務室等

- ・ 管理運営スタッフの執務空間として事務室を設置する。
- ・ 館長室は専用とせず、応接室と兼用とする。
- ・ 来賓接遇のため、水回りを備えた特別会議室を設ける。
- ・ フェスティバルなどの長期の企画や外部スタッフと共同で行う事業などのために、企画室や複数のミーティングルームを設置する。
- ・ 技術スタッフは外部委託となる可能性があり、外部スタッフが常駐するための技術スタッフ室を設ける。

##### ② その他の諸室

- ・ 県民参加組織による運営支援を行うために、ボランティア室を設置する。
- ・ 広域的文化団体等の継続使用に対応できる事務スペースを備える。
- ・ 事務室の近くに託児室を設置する。
- ・ 外部への担架での搬送がしやすい位置に救護室を設置する。
- ・ その他、各種倉庫を設置する。これらの倉庫は環境によって劣化しやすい楽器など貴重物品を良好に保管できるよう、単独の空調設備を設置する。

## (5) 賑わい創出部門

### ① レストラン・カフェ

- ・ 山形県の農畜産物の素晴らしさや季節を体感し、発信するレストランとして、親子連れから観光客まで幅広く対象とし、バイク形式による運営を検討する。また県産果実等を使用したデザート等をはじめ、郷土料理や県産日本酒・県産ワイン等を提供するとともに、山形で製作された食器（陶器等）の使用を想定する。
- ・ 事業は民間主体で行う。
- ・ 客席数は60席程度とする。
- ・ 併置する野菜工場で採れた野菜や果物の活用、レストランで使用する県産調味料、加工品、アルコール類等の販売を検討する。
- ・ テラスを設置し、JR山形駅側への景観に資するとともに、観光客や駅利用客の取り込みを図る。



### ② 県産品ショップ

- ・ 県の銘品や持ち帰りやすい工夫を凝らした農産品・加工品等の販売や、ミュージアムショップとして芸術関係のグッズなどの販売を行う。
- ・ ロビーと連携し、山形の織物、伝統工芸品等の見本を展示するスペースを確保するとともに、カタログ販売等での対応を検討する。
- ・ 市町村デーの開催など、屋外でのイベント展開との連携についても検討する。



### ③ ロビー

- ・ 雨天時などに入場者が屋内で待機できるスペースを確保する。
- ・ 総合案内コーナー（主催事業チケット販売、公演情報掲示板、チラシ用ラック等）を設置する。
- ・ 絵画等の展示に対応できるレール、ワイヤー、フック等を設置する。
- ・ 動線を妨げないエリアにロビーコンサートや出演者との交流会などの開催が可能なスペースの設置を想定する。

### ④ 賑わい広場

- ・ 各種イベント用のスペースとして、防災広場と兼用の賑わい広場を設置する。
- ・ イベント開催時の利便性向上のため、水道や電源を災害時用との兼用で整備する。

### ⑤ 野菜工場

- ・ 県産農産物のPRのための四季折々の野菜・果物等の生産・見学スペース等を設置する。
- ・ 収穫物は施設内のレストランで食材としても活用する。
- ・ 温室の熱源にはペレットストーブなど県産品を主体とする再生可能エネルギーを活用する。

## （６）共用/機械室部門

- ・ 全体の動線はわかりやすく、法的に必要な幅員などを確保するだけでなく、緊急時にはさらに安全で速やかな避難経路を確保できるように配慮する。
- ・ JR山形駅からの動線及び隣接する山形テルサへの動線に配慮し、一体のゾーンとしての回遊動線を設ける。
- ・ 機械室は将来的な機器の更新を考慮した配置と広さを確保する。

## （７）その他

### ① 防災減災機能

- ・ 主に公共交通機関を活用する帰宅困難者の支援を目的として、防災減災機能を整備する。
- ・ 備蓄倉庫を設置するほか、防災広場に電源内蔵型照明柱、防災パーゴラ、仮設トイレ用排水設備、かまどベンチ、揚水ポンプ、応急給水槽、災害救援自動販売機などを設置する。
- ・ 防災広場は、緊急車両等の直接乗り入れが可能であるとともに、大型イベントの際は臨時駐車場としても使用できる耐荷重構造とする。

## ② 再生可能エネルギーの活用

- ・ 地域熱供給事業の枠組みを踏まえつつ、活用可能な再生可能エネルギーを積極的に導入する。（太陽光発電、蓄電装置、ペレットストーブ 無散水消雪 等）

太陽光エネルギー	太陽光パネルの設置
その他の再生可能エネルギー	地中熱 木質バイオマス熱 風力 などの活用

- ・ 太陽光発電については、屋上、外壁、ガラス面など利用可能な部分を最大限活用し、太陽光パネルを設置する。
- ・ 融雪機能を持つ太陽光パネルなど本県気候に適應できる県内企業の製品や技術を活用する。
- ・ 電力の平準化・災害時活用のため蓄電池設置を検討する。
- ・ その他のエネルギーについては、非常時やピーク時の必要電力量を想定しながら導入を検討する。

## 3 施設の基本的な構成と内容

部 門	概 要
大ホール 6,300 m <sup>2</sup>	舞台（全幅 60m×奥行 20m、音響反射板・オーケストラピット） 客席 2,000 席（車いす席、親子鑑賞室） ホワイエ（ビューフェ、コインロッカー、客用トイレ、授乳室 等） 舞台裏（主催者等控室、楽屋、アーティストラウンジ、搬入ヤード 等）
小ホール 1,100 m <sup>2</sup>	舞台（全幅 20m×奥行 9m）、客席 300 席（車いす席、親子鑑賞室） ホワイエ（客用トイレ 等） 舞台裏（主催者等控室、楽屋、アーティストラウンジ、搬入ヤード 等）
創造・育成 800 m <sup>2</sup>	音楽練習室、電気音響系練習室、演劇・舞踊系練習室、和室練習室
管理 700 m <sup>2</sup>	事務室等、館長室（応接室兼用）、企画室、技術スタッフ室、ミーティング室、ボランティア室、団体事務室、救護室、託児室、倉庫等
賑わい創出 900 m <sup>2</sup>	レストラン・カフェ、県産品ショップ ロビー（エントランス、総合案内コーナー）、野菜工場
共用/機械室 7,600 m <sup>2</sup>	廊下、階段、空調設備、配管配線設備等のスペース JR山形駅及び山形テルサへのアクセス
延床面積 17,500 m <sup>2</sup>	※防災備蓄倉庫 100 m <sup>2</sup> を含む
屋外空間	賑わい広場（防災広場と兼用）



#### 4 ブロックプラン

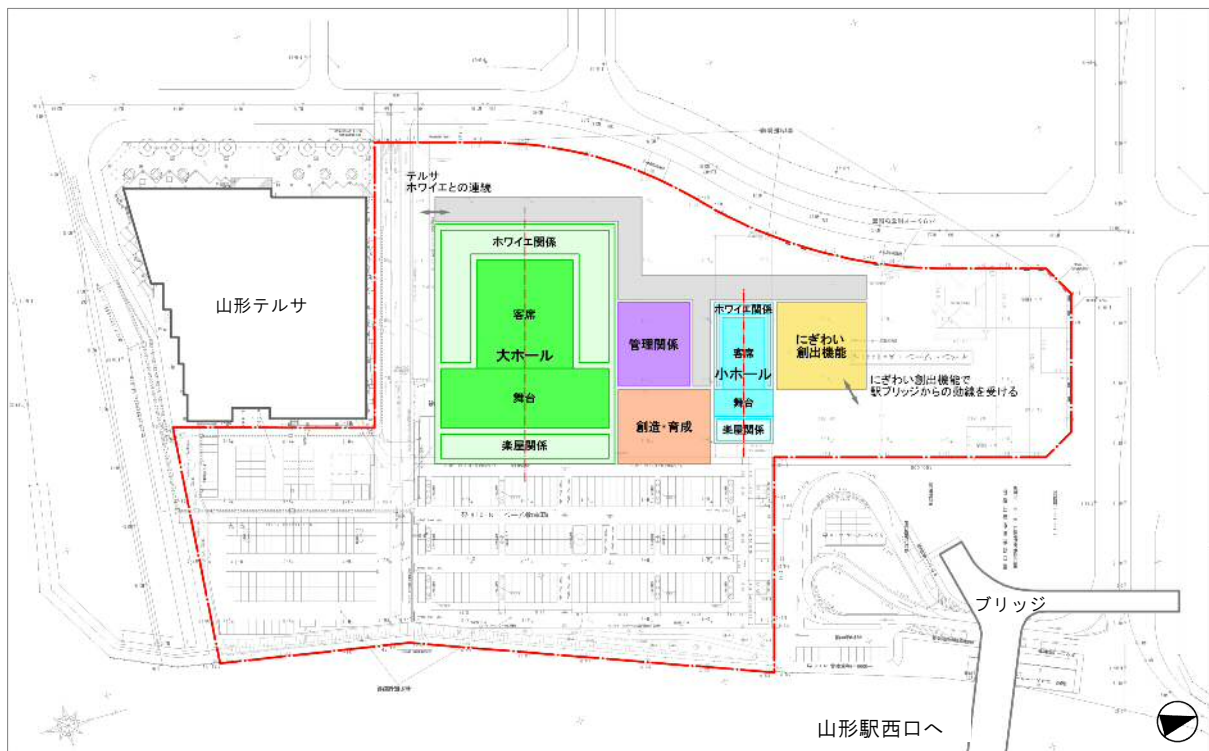
整備予定地における各部屋の配置としては、基本的な構成と面積を維持した上で、周辺環境や各部屋との関係性から、様々なパターンが考えられる。

具体例として3例を示す。

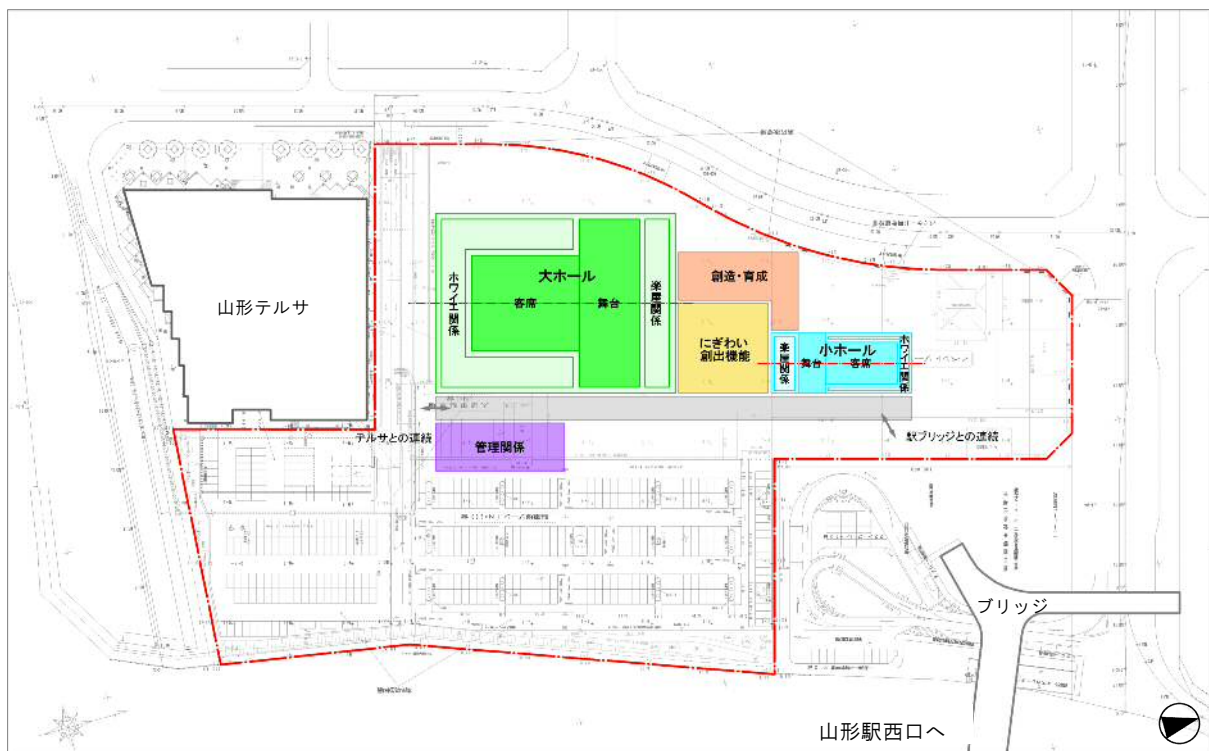
##### A 案



B 案



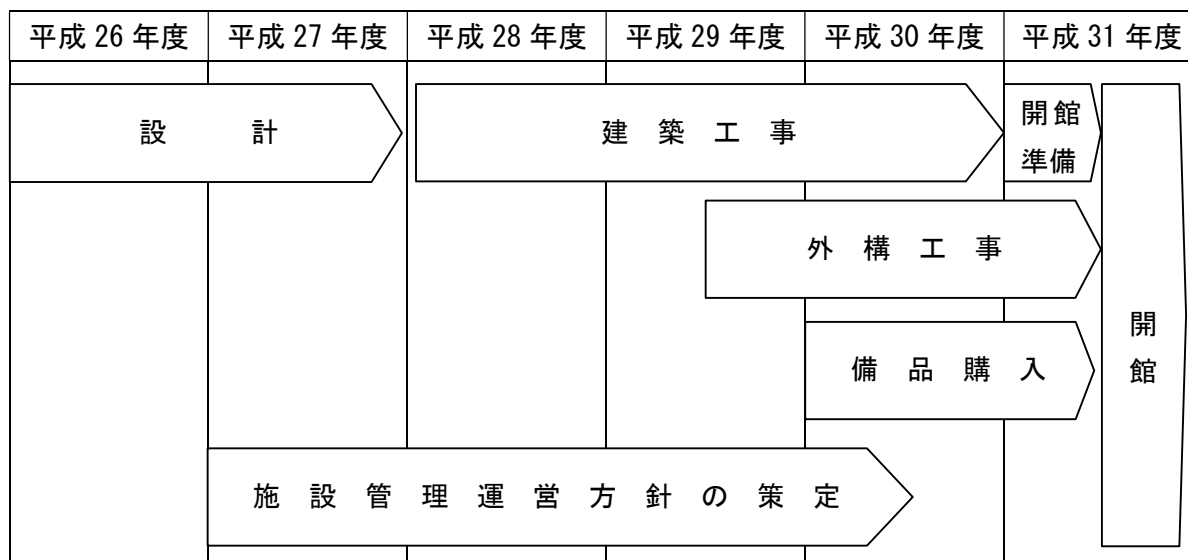
C 案



[凡例] ■大ホール ■小ホール ■創造・育成 ■管理 ■賑わい創出 ■共用

### 第3 スケジュール

拠点施設の整備に要する期間は概ね5ヵ年と想定し、下記のスケジュールにより進める。なお、社会経済情勢の変化により、スケジュールは変更されることがある。



### 第4 事業費

#### 1 事業費

建設費については、「第2 施設について」の要件を満たしつつ、近年整備された類似規模の公立文化施設の事例等から、おおむね下記のとおりと想定する。

◎ 概算事業費	
159億円	
内訳： 本体総工費（舞台機構・音響・照明設備を含む）	98.5億円
備品・外構・防災・再生可能エネルギー活用等	21.9億円
消費税・工事費等高騰対応(推定値20%)	38.6億円
* 事業費は、他県等で近年整備された実績を参考に試算したもので、施設内容の精査や最近の工事価格の変動により増減する可能性がある。	

#### 2 財源

拠点施設の整備財源については、基本的には一般単独事業債による対応となる。国庫補助等活用できる制度の導入に努める。

## 第5 民間活力の導入の検討について

### 1 拠点施設整備・運営

本施設に PFI 事業の導入を想定し、以下のように条件を設定した場合、従来方式（自治体による直接整備・管理）と比較した県の財政負担の削減額（＝VFM）は、約 3.3 億円（▲ 2.0%）となる。（VFM は、事業着手後 25 年間における建設費、維持費を含む総事業費を算出し、現在価値に換算したもの。）

（主な条件）

- ・ 建築等整備費は民間が △ 10%
- ・ 調達金利は民間が + 1%
- ・ 民間主体の場合は、特定目的会社の経費等を計上する。
- ・ 運営コストは、指定管理者制度の導入を前提に、県・民間（PFI）同等とする。

一方、PFI の導入については、現時点で下記のデメリットが想定される。

#### （1）施設整備にかかる事業期間が長いこと

施設の整備には PFI の手続き上、その準備手続きに 2 年程度長い期間を要する。

本県は、県民会館の老朽化の進行が著しく、新たな施設整備が喫緊の課題であり、緊急な対応が必要な状況である。

また、事業用地の遊休状況等による逸失利益が年 1.5 億円程度となっており、その解消が課題となっている。

#### （2）指定管理制度による、施設運営面での PFI の優位性の喪失

施設運営については、PFI 制度創設後に新たに導入された「指定管理者制度（公の施設に民間の経営を導入し、施設運営の効率化とサービスの向上を図る制度）」を活用することにより、PFI 制度と遜色ない効率的な維持管理とサービス提供が可能となった。これにより、施設の維持管理及び運営については、定量的な尺度であるコスト面においても、定性的な尺度となるサービス水準の向上においても、PFI と指定管理制度との優劣は同等程度となっている。

#### （3）民間企業の参入可能性が不確定であること

PFI では、あらかじめ民間事業者の参入が約束されたものではないため、PFI 事業者の募集に着手したにもかかわらず、参入が得られないことも十分に想定され（文化的施設における導入例がほとんどないことも、その証左である）、いっそうの事業遅延を招くリスクを有している。

上記を総合的に勘案した結果、PFI は導入せず、県による整備と指定管理者制度による管理を想定する。

## 2 賑わい施設

産直レストラン等の賑わい創出の施設に関しては、積極的な民間参入を検討していく。

## 第6 管理運営について

### 1 施設管理

公の施設の管理運営については、設置者である自治体が自ら職員を配置し直接行うか、指定管理者制度によるかのいずれかの方法となる。

拠点施設は、本県での類似施設における運営状況や、他都道府県の導入状況から、実績のある指定管理者制度の活用を想定する。

制度導入の効果や、機能別に今後どのような体制での管理運営が最適であるかについては、利用者の立場に立った弾力的な運営を含め、さらなる検討を進める。

### 2 施設運営

事業のあり方を含む施設の管理運営については、施設の整備と並行して、整備内容を踏まえながら別途検討していく。