

メイン機能候補にかかる評価軸と視点に基づく評価（第4回会議資料資料1抜粋）※ホールとアリーナの比較においては、前提条件が異なる指標があるため、詳細は第4回会議資料1をご参照ください。

評価軸	視点	ホール（劇場）			アリーナ	
		[A]1,675席：大規模改修	[B]1,675席：建替え	[C]2,000席：建替え	[D]5,000席	[E]10,000席
①にぎわい創出への寄与	年間来訪者数	約 18 万人		約 27 万人	約 25 万人	
	施設の稼働状況 (座席利用率含む)	①年間稼働率：約 85% (稼働 265 日／開館 313 日) ②興行利用率：約 14% (37 日) ③市民利用率：約 59% (184 件) ④座席稼働率：約 64%		①年間稼働率：約 88% (稼働 256 日／開館 292 日) ②興行利用率：約 27% (69 日) ③市民利用率：約 64% (191 件) ④座席稼働率：約 77%	①年間興行日数：約 46 日 ②市民利用日数：約 3 日	①年間興行日数：約 55 日 ②市民利用日数：約 4 日
	地域への経済効果	運営段階：約 15 億円／年		運営段階：約 22 億円／年	運営段階：約 24 億円／年	運営段階：約 75 億円／年
②市民（利用者）への影響	市民（演者、観客）の利用しやすさ、満足度	・バリアフリー、ユニバーサルデザイン対応は限定的 ・客席、舞台、トイレ等の増設や拡張は限定的 ・搬出入にかかる駐車スペースの拡張や動線の変更に課題	・最先端のバリアフリー、ユニバーサルデザイン対応が可能 ・客席、舞台、トイレ等の増設や拡張が可能 ・搬出入にかかる駐車スペースの拡張や動線の変更が可能		・最先端のバリアフリー対応や利用者動線に配慮した設計などが可能 ・現ホールでは実施できない演目を含む興行を鑑賞できる可能性がある ・演者として市民が一般利用することはあまり想定されていない	
	現在の利用（幅広い市民活動、文化・芸術活動等）の継続性	施設閉鎖期間：約 2 年（～4 年） (施設整備期間 2 年)	施設閉鎖期間：約 4 年 (現施設解体～新施設整備)		・施設閉鎖期間：約 4 年 (現施設解体～新施設整備)	
	施設の利用料金	<市民利用の場合> ・市民利用料金：25 万円／日 ・1 席あたり料金：約 149 円  <興行利用の場合> ・興行利用料金：40 万円／日 ・1 席あたり料金：約 239 円	現ホールと同額の価格設定とした場合は[A]と同じ	<市民利用の場合> ・市民利用料金：約 34 万円／日 ・1 席あたり料金：約 170 円  <興行利用の場合> ・興行利用料金：約 67 万円／日 ・1 席あたり料金：約 336 円	<市民利用の場合> ・市民利用料金：約 32 万円／日 ・1 席あたり料金：約 57 円  <興行利用の場合> ・興行利用料金：約 164 万円／日 ・1 席あたり料金：約 310 円	<市民利用の場合> ・市民利用料金：約 228 万円／日 ・1 席あたり料金：約 169 円  <興行利用の場合> ・興行利用料金：約 461 万円／日 ・1 席あたり料金：約 391 円

評価軸	視点	ホール（劇場）			アリーナ	
		[A]1,675席：大規模改修	[B]1,675席：建替え	[C]2,000席：建替え	[D]5,000席	[E]10,000席
③市の財政への影響	財政負担額（維持管理運営費含む）* 金利負担除く	<p>①整備費：約 <b>145</b> 億円 &lt;内訳&gt; ・施設切離費：16.8 億円 ・解体撤去費：17.3 億円 (商業棟のみ) ・改修費：92.0 億円 ・設計費：4.9 億円 小計：131.0 億円 ・建築物価上昇率：×110.4%</p> <p>②維持管理運営費：約 <b>135</b> 億円 事業期間 20 年の合計額(見込)</p>	<p>①整備費：約 <b>274</b> 億円 &lt;内訳&gt; ・解体撤去費：27.2 億円 (全施設) ・建設費：210.9 億円 ・設計費：10.5 億円 小計：248.6 億円 ・建築物価上昇率：×110.4%</p> <p>②維持管理運営費：約 <b>135</b> 億円 事業期間 20 年の合計額(見込)</p>	<p>①整備費：約 <b>296</b> 億円 &lt;内訳&gt; ・解体撤去費：27.2 億円 (全施設) ・建設費：229.3 億円 ・設計費：11.4 億円 小計：267.9 億円 ・建築物価上昇率：×110.4%</p> <p>②維持管理運営費：約 <b>141</b> 億円 事業期間 20 年の合計額(見込)</p>	<p>&lt;民設民営の場合&gt; ・整備費、維持管理運営費は民間事業者負担 ・市の財政負担額は、解体撤去費約 <b>30</b> 億円 ※民設民営のアリーナの事例 “政令指定都市に立地”または “チームが所有や運営を行う”事例のみ &lt;参考&gt; 整備費：約 <b>210</b> 億円 維持管理運営費：約 <b>100</b> 億円 事業期間 20 年の合計額(見込)</p>	<p>&lt;民設民営の場合&gt; ・整備費、維持管理運営費は民間事業者負担 ・市の財政負担額は、解体撤去費約 <b>30</b> 億円 ※民設民営のアリーナの事例 “政令指定都市に立地”または “チームが所有や運営を行う”事例のみ &lt;参考&gt; 整備費：約 <b>410</b> 億円 維持管理運営費：約 <b>200</b> 億円 事業期間 20 年の合計額(見込)</p>
	補助金等の財源確保	<p><b>整備</b></p> <p>①交付金：約 <b>10</b> 億円</p> <p>②地方債：第 2 世代交付金の市負担分(約 10 億円部分)：充当率 <b>90%</b>、交付税措置率 <b>30%</b> 上記交付金及び市負担額以外の部分：充当率 <b>75%</b>、交付税措置なし</p>			<p>&lt;民設民営の場合&gt; ・民間事業者への整備費、維持管理運営費に対する補助金はない ※市が整備費の一部を間接補助等する場合、「新しい地方経済・生活環境創生交付金（補助率：市の補助額の 1/2、上限額：国費 10 億円）」を活用できる可能性がある</p>	
	民間事業者の事業参画意欲	<p><b>運営収入</b> ※事業期間 20 年の合計額(見込)</p> <p>③施設使用料：約 <b>49</b> 億円</p> <p><b>その他の収入</b> ※余剰地を民間事業者に賃貸し、民間事業者が収益施設を建設した場合(20 年の合計額(見込))</p> <p>④地代：約 <b>13</b> 億円</p> <p>⑤固資税・都計税：約 <b>6</b> 億円</p>	<p><b>運営収入</b> ※同左</p> <p>③施設使用料：約 <b>60</b> 億円</p> <p><b>その他の収入</b> ※同左</p> <p>④地代：約 <b>10</b> 億円～<b>13</b> 億円</p> <p>⑤固資税・都計税：約 <b>6</b> 億円</p>	<p>&lt;参考&gt;運営収入 施設利用料：約 <b>72</b> 億円 (事業期間 20 年の合計額(見込))</p>	<p>&lt;参考&gt;運営収入 施設利用料：約 <b>143</b> 億円 (事業期間 20 年の合計額(見込))</p>	
		整備：建替えと比較し、民間の事業参画意欲は限定的	整備：公共施設としてのイベントホールに高い関心が寄せられた	<p>・民間施設としての独立採算での整備、運営には否定的な意見が多数 ・参画に前向きな事業者であっても、市が整備費の一部を負担すること、民間収益施設として分譲マンションの開発、プロスポーツチーム等のホームアリーナとしての利用を求める意見があった</p>		
		維持管理運営：市民利用を踏まえた市の運営費負担を前提に高い関心が寄せられた				

評価軸	視点	ホール（劇場）			アリーナ	
		[A]1,675席：大規模改修	[B]1,675席：建替え	[C]2,000席：建替え	[D]5,000席	[E]10,000席
④周辺環境への影響	敷地面積に対する建物規模の適正性、景観への影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>現ホール棟の規模</li> <li>敷地内での配置変更は不可</li> </ul> <p>・ホール建築面積 …約 11,000 m<sup>2</sup></p> <p>・余剰面積 …約 8,000 m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現施設と同等の規模を想定</li> <li>敷地内での配置変更が可能</li> </ul> <p>・ホール建築面積（見込） …約 11,000 m<sup>2</sup></p> <p>・余剰面積（見込） …約 8,000 m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物の高さが現状より高くなる可能性</li> <li>敷地内での配置変更が可能</li> </ul> <p>・ホール建築面積（見込） …約 11,000～13,000 m<sup>2</sup></p> <p>・余剰面積（見込） …約 6,000～8,000 m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現ホール棟+広場程度の規模となる想定</li> </ul> <p>・アリーナ敷地面積 …約 13,000 m<sup>2</sup></p> <p>・余剰面積（見込） …約 6,000 m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内への建築が難しい可能性があり、仮に建築できた場合でも、敷地の大半がアリーナであると想定</li> </ul> <p>・アリーナ敷地面積 …約 19,500 m<sup>2</sup></p> <p>・余剰面積（見込） …なし（約 200 m<sup>2</sup>不足）</p>
	交通環境への影響	現在、ホール来訪者には公共交通機関の利用を案内しており、ホールでのイベントに起因する周辺道路の渋滞等は確認されていない	現行と同様、来場者には公共交通機関の利用を促すことを想定しており、ホールでのイベントに起因する周辺道路の渋滞等は現状と変わらないものと見込まれる		<ul style="list-style-type: none"> <li>一般来訪者は、公共交通の利用を前提とするため、車によるアクセスは想定していないが、現ホールより収容人数が増える（約3倍／約6倍）ことにより、一定数の車での来訪者が見込まれる。これにより、周辺道路に渋滞が発生する可能性が、現状よりは高まるものと推察</li> <li>イベント前後に、施設と駅の間を往来する歩行者の増加が見込まれる</li> </ul>	
	防災機能	現在、展示ホール、ホワイエ、会議室、広場等を活用して、指定緊急避難場所及び指定避難所として指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状と同様、指定緊急避難場所・指定避難所に指定する想定。</li> <li>建替え後、展示ホール、ホワイエ、会議室、広場等を設置した場合、同様の避難者収容が可能となる見込み</li> <li>新たに防災備蓄倉庫の設置や非常用発電機の配備等、防災機能の強化も可能</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>民設民営のアリーナでは、施設を運営する民間事業者等との合意（協定等の締結）により、指定緊急避難場所と指定する、またはその補完的役割を担う避難場所と位置付けることが可能</li> <li>フロア部分は、避難所または物資の受入れ場所としての利用が可能</li> </ul>	