

柏原市民文化会館（リビエールホール） に関するサウンディング型市場調査の結果

本調査は、現在休館中である柏原市民文化会館とその一帯について、民間事業者の皆様と対話による意見交換を行い、利活用の可能性や意見を把握し、今後の方針の検討に活かす事を目的として実施したものです。

1 実施経過

令和8年6月1日	実施要項の公表
令和8年6月3日～ 令和8年6月24日	施設見学及び対話による意見交換の実施 参加者数4者

2 意見交換の内容（一部抜粋）

① 本調査対象地の一般的な評価についての意見	【立地特性】 ・周辺に店舗が少ないことは施設の収益性から言えば良いこと。 ・収益性などから民間利用は難しい。行政施設が最適な立地。 【魅力、強み】 ・舞台設備などハイスペックな施設。 ・国道に面しており、また鉄道2路線にアクセス可能なためアクセスは良好。(複数回答) ・大和川河川空間との一体開発としての魅力がある。(複数回答) ・開館時はよしもとグループによる運用実績。 ・駐車スペースがある。 【弱み】 ・休館中でありすぐに使えない。 ・設立からの年数を考えるといくらか古さを感じる。 ・安堂駅は各駅停車のみ、昇降も多くないのでビジネス中心での運用は困難。 ・休館前は単なる貸館施設であって、人材育成やコミュニティ醸成の機構がなかった。 【可能性】 ・大和川のサイクリングルートとして大阪湾から奈良・飛鳥までをつなぐ広域ルートの中間地点にあることに大いにポテンシャルを感じる。 ・駅前に立地する大規模施設なので賑わいが創出できれば有効な市民活動拠点になる可能性がある。 ・運動スタジオ等、屋内文化施設～屋外交流拠点へとつなげることが出来る可能性あり。
② 既存建物の利活用の有無についての意見	【既存建物について】 ・既存建物を解体せず、スケルトン改修またはそれに準じた大規模改修によって転用を行うことが望ましい。 ・既存建物を解体せず、コストを抑えた最低限の修繕を行う。

	・外壁と構造物を除いて大規模リニューアル（リファイン）することを提案する。 ・稼働率から見ると現況座席数は過大。現在の施設を修繕・改修し利活用するにも相当の費用が必要となるため、解体撤去のうえ、新たな施設を整備するほうが国の財政支援も見込めるので良いと考える。 【具体的な利活用の提案】 ・大ホールは稼働率から見て過大。フルフラットにして可動式座席を採用し柔軟性のあるスペース、体育施設にすれば興行はできなくても市民発表は可能。（複数回答） ・演劇、音楽ツアーなどの長期リハーサル拠点 ・舞台技術専攻の学生向けの実地研修所 ・広大な空間を活かした大規模撮影、配信スタジオ ・特殊ロケーション撮影会場 ・防災・減災拠点：ドローン基地・備蓄倉庫・避難所など。 ・サイクリスト支援拠点 ・地域コミュニティ・市民活動スペース ・河川敷イベントのバックヤード機能。イベントのサブゾーン。事務所、資材倉庫など。 ・教育、観光両面から活用できる環境・歴史・文化の情報発信コーナーを設ける。 ・既存のままであれば、パブリックスペースに余裕があるので、子どもの遊具を置いて賑わいを創出。 ・フリースペースやパブリックスペースを広めに設定して市民活動を支援したり、諸室を多めに整備してカルチャースクールを開催して平日の賑わいを創出。 ・大規模子育て支援プレースペースの設定。 【課題、意見】 ・リファインについては工期が伸びる傾向。物価スライドに対応できないので、建設業者が公共工事を避ける傾向。 ・文化会館は 800 席程度整備いただかないと貸館中心の施設になってしまうのではと考える。興行の最低ラインは 800 人。 ・新たな施設の整備事業に既存建物の解体撤去を含めると、民間事業者としては事業参入が困難。
③ 市が担うべき役割や負担についての意見	・観光交流・地域振興・コミュニティ活動の拠点としての可能性を持っているが、コミュニティマネジメントとハードの管理などを合わせた運用体制が課題 ・（民間活用となった場合）いかに市民利用枠を確保するか。 ・（民間活用となった場合）運営管理にかかるコストを市がどれだけ負担するか。 ・（民間活用となった場合）官民連携をどのようなスキームで行

	うか。 ・運営事業者選定先行型プロジェクト（サービスプロバイダー方式や EOI 方式）を取り入れて、運営企業が主導して DB（設計・建設）事業者を選定する方式を採用いただきたい。 ・（指定管理者となった際には）中規模・小規模市民会館は興行を誘致することは難しいので、芸術文化振興費を確保頂いて、鑑賞事業や市民参加型事業を推進させていただきたい。（独立採算は困難） ・（指定管理者となった際には）フリースペースやパブリックスペースを一定の条件を満たした市民活動団体に無料で貸し出す規則を制定いただきたい。 ・（指定管理者となった際には）子育て支援の為に大規模プレースペースを整備して、能動的な子どもたちと静動的な子どもたち双方が、動けて学べるエリアを整備いただきたい。 ・（指定管理者となった際には）上記を達成する為に、アートマネージャー、コミュニティマネージャーやプレーリーダーなどの人材を配置する為の運営費を設定いただきたい。 ・新築にする際には既存施設の解体撤去は市負担で実施。 ・新たな施設を整備した場合、市所有とすることが望ましい。 ・官民連携事業として実施する場合のスキームとしては DB 方式、維持管理については指定管理者制度を活用することが望ましい。
--	--

3 今後の予定

今回ご参加いただいた民間事業者の皆様との意見交換結果については、今後の柏原市民文化会館（リビエールホール）の方針検討の参考とさせていただきます。

サウンディング型市場調査の結果は以上となります。

この度は本調査にご協力いただき、誠にありがとうございました。