

市民会館跡地新施設の施設使用料について

1 施設の設置目的

平成30年度末をもって閉館した市民会館の跡地において、公民連携事業により施設を整備する。

地域に親しまれ、心に潤いと豊かさをもたらす場の創出を基本理念とし、公共施設部分は文化施設として、市民の自主的な文化芸術活動が行われるよう文化芸術活動を支える環境づくりを目的とする。

2 事業スキーム

本事業では、市有地（市民会館跡地）に事業用定期借地権（33年間）を設定し、事業者（戸田中央メディカルケアグループ）が市有地を賃借のうえ、市が示す施設整備の計画条件等に基づき、事業者の資金で建物を設計・整備・所有し、維持管理・運営を行う。また、市は事業者から建物の一部を公共施設として賃借し、最低30年間運営する。

3 建物・施設概要（予定）

住 所：西東京市田無町四丁目15番

敷地面積：2,671.47㎡

延床面積：4,895.28㎡（公共施設部分は1,028.07㎡）

建物構造：鉄骨鉄筋コンクリート造（地上4階）

民間施設：1階～3階 健診センター、透析クリニック、整形外科クリニック、健康支援スタジオ、在宅支援施設、テナント等

公共施設：4階（1階） 多目的室、会議室、防音室、ホワイエ、学習スペース（1階）

供用開始：令和6年12月

利用時間：午前9時～午後10時

使用区分：午前（午前9時～正午） 午後（午後1時～午後5時） 夜間（午後6時～午後10時）
全日（午前9時～午後10時）

休 館 日：火曜日（火曜日が休日の場合はその翌平日）、年末年始（12月29日～1月3日）

【パース図】



4 施設内容・設備（予定）

階層	施設名	面積 (㎡)	定員 (人)	設備・構造・利用用途等
4階	多目的室1	106	50	大きな発声や音楽等を伴う活動や活発な運動にも対応できる部屋
	多目的室2	81	36	可動間仕切りによって4部屋をつなげて利用可能
	多目的室3	92	38	天井高は約3.5メートル、床は木質フローリング 多目的室2・3に壁面鏡を設置
	多目的室4	76	34	【想定利用】 研修、講演、展示、ダンス、体操、その他運動、合唱等
	会議室1	27	16	可動間仕切りによって2部屋をつなげて利用可能
	会議室2	19	12	【想定利用】 研修、会議等
	防音室	48	24	多目的室より高度な防音機能を持ち、音楽練習にも利用可能

5 使用料設定の考え方について

「使用料・手数料等の適正化に関する基本方針（令和元年度改定版）」に基づき、使用料の算定を行い、受益者負担の適正化を図るものである。

本施設に係る適正な受益者負担割合は、以下のとおり分類される。

施設名	受益者負担割合の区分		受益者負担割合
防音室	④	民間事業者によるサービス提供が少なく、特定の目的を持った市民が利用するサービス	70%
多目的室 会議室	⑤	民間事業者によるサービス提供が少なく、市民が多様な目的で利用できるサービス	50%

※資料2-2「使用料原価計算書」のとおりに原価計算を行い、各施設使用料の1時間あたり原価は、資料2-3「市民会館跡地新施設の施設使用料算出表」のとおりに算出された。

6 市内施設及び近隣自治体の類似施設との比較

市内類似施設及び近隣自治体の類似施設の料金設定について、利用区分あたりの使用料を比較した。多目的室・会議室は、コール田無及び近隣自治体と比較して、同水準の料金設定となっている。防音室は、コール田無や三鷹市芸術文化センターとの比較では、同水準の料金設定となっている。

7 施設ごとの使用料金

階層	施設名	午前 (9時～12時)	午後 (13時～17時)	夜間 (18時～22時)	全日 (9時～22時)
4階	多目的室1	2,500円	3,300円	3,900円	8,700円
		展示室として利用する場合 1日につき6,500円			
	多目的室2	1,900円	2,500円	3,000円	6,600円
		展示室として利用する場合 1日につき5,000円			
	多目的室3	2,200円	2,900円	3,400円	7,500円
		展示室として利用する場合 1日につき5,600円			
	多目的室4	1,800円	2,400円	2,800円	6,200円
展示室として利用する場合 1日につき4,700円					
	会議室1	600円	800円	1,000円	2,200円

	会議室 2	400円	600円	700円	1,600円
	防音室	1,400円	1,900円	2,400円	4,900円

※市外在住者、市外の法人・団体の使用料は、上記使用料に2割を加算した額とする。

※入場料等を徴収する場合は、上記使用料に入場料に応じて一定割合を加算した額とする。

8 附属設備（有料貸出備品）の使用料について

市内文化施設における附属設備の使用料について、条例で設備の種別ごとの限度額を定め、規則で個別具体的な額を定めている。

本施設では、ホール機能が無いことや施設規模に鑑み、コール田無における「その他の設備」に相当する附属設備の整備を想定していることから、1区分当たり3,000円を限度額とする。

【想定附属設備】

拡声装置、マイク、プロジェクター、スクリーン、楽器類（電子ピアノ・ドラム）、ギターアンプ、持込み器具等

【参考：コール田無限度額（1区分当たり）】

種別	単位	限度額
舞台大道具	1式、1枚、1双、1卓又は1台	5,000円
舞台照明	1式、1列又は1台	20,000円
舞台音響	1本、1式又は1台	5,000円
その他の設備	1本、1式又は1台	3,000円

【参考：保谷こもれびホール限度額（1回当たり）】

種別	単位	限度額
舞台設備	一式、1台、1双、1個、1脚又は1枚	10,000円
楽器	一式又は1台	10,000円
音響設備	一式、1台又は1本	5,000円
舞台照明設備	一式、1台、1列又は1基	20,000円
その他の設備	一式、1台、1個又は1脚	20,000円
電源設備	1キロワット	50円

9 検証の結果

「5 使用料設定の考え方について」及び「6 市内施設及び近隣自治体の類似施設との比較」のとおり、「使用料・手数料等の適正化に関する基本方針（令和元年度改定版）」に基づき、使用料に係るサービスの原価計算を行い、施設ごとの受益者負担割合の区分に基づく適正価格を算出し、市内類似施設及び近隣自治体の類似施設の状況等を踏まえ検証を行った結果、本施設の施設使用料については上記のとおり設定するのが妥当と考える。

また、附属設備の使用料については、条例においてコール田無に準じた限度額を設定し、個別具体的な額は規則で定めるのが妥当と考える。