

## 新たなグリーンホール等複合施設整備事業 事業概要資料

### 1 事業の目的

調布市グリーンホールは、昭和52年の開館以来、市民が質の高い文化芸術に触れる機会や活動・体験する場として、長年にわたり多くの方に親しまれながら、利用されています。一方で、施設・設備の経年劣化やバリアフリーへの対応などが課題となっているほか、利用者ニーズや時代の変化を踏まえた機能の改善が必要となっています。

こうした施設の課題への対応や、調布駅前に新たな賑わいを創出するため、総合福祉センター敷地を含む現敷地において、新たなグリーンホールを整備するものです。また、整備に当たっては、市の公共施設を取り巻く課題を踏まえ、民間活力の活用を検討しています。

なお、整備後の施設については、市民の文化芸術の拠点となるホール機能を核として、調布駅前広場に隣接した立地を最大限に生かしながら、調布のシンボルとして、まちの魅力を高める複合施設としていきたいと考えています。

【図表1】 グリーンホールの現状（概要）

所在地	調布市小島町2丁目47番地1
敷地面積	4,513 m <sup>2</sup> （公簿面積）※現総合福祉センター敷地含む
地域地区等	商業地域，防火地域，調布駅周辺地区地区計画
建ぺい率／容積率	70% / 600%
竣工年	昭和52年（1977年）6月 築46年（令和5年現在）
階数・構造形式	地上5階 地下1階 ・ 鉄骨鉄筋コンクリート造
建築面積／延床面積	2,763 m <sup>2</sup> / 7,288 m <sup>2</sup>
大ホール施設概要	【用途】音楽，演劇，オペラ，式典，講演等 【舞台】間口18m，奥行14m，高さ9m 【諸室】楽屋5室，リハーサル室1室 【客席】1307席（1階877席，2階430席） ・稼働率：91.6%（H29），92.0%（H30），84.8%（R1）
小ホール施設概要	【用途】音楽，演劇，美術展，式典，講演等 【舞台】間口10m，奥行4m，高さ3.2m 【諸室】楽屋1室 【客席】300席（移動型） ・稼働率：93.2%（H29），97.0%（H30），83.7%（R1）
その他施設概要	【事務室】（公益財団法人）調布市文化・コミュニティ振興財団 【ロビー】1階エントランスロビー，2階ホワイエ等 【喫茶室】1階レストラン
指定管理者	（公益財団法人）調布市文化・コミュニティ振興財団



(1) 施設コンセプト (案)

ア ホール機能のコンセプト(案)

**「市民のための文化芸術を育むホールの継承」**

- ・誰もが舞台芸術に触れることができ感動を味わえる文化芸術の体験の場
- ・市民の文化芸術活動を育む文化芸術創造の場
- ・新たな魅力や賑わいを創出する市民が集い・交流する場
- ・調布駅前広場と調和し、まちの価値を高めるホール

イ 施設全体のコンセプト(案)

**「調布のまちのシンボルの一つとなる複合施設」**

- ・市民の文化芸術を創造・発信し、新たな魅力や賑わいを創出する新たなホール機能と調布市の特色を生かしたまちづくりに資する機能が一体となった調布のまちのシンボルの一つとなる複合施設

**「調布のまちの価値を高める複合施設」**

- ・調布駅前という立地を最大限生かした企業や商業施設などの誘致により、周辺への経済波及効果はもとより、調布のまちの価値を高める複合施設

(2) 施設の導入機能 (案)

公共施設	ホール機能	<大ホール> ・市民の文化芸術の体験・創造に資するホール機能 <小ホール> ・市民の文化芸術の体験・創造に資するホール機能に加え、大ホールでの公演等のリハーサル、宴会、催し物、会議スペースなど、多機能スペースとしての活用が可能なホール機能（複数配置）
民間施設	調布駅周辺のまちづくりに資する機能	・調布市の特色を生かした、文化芸術施設、健康・スポーツ施設、子育て支援機能など
	地域共生社会の充実に資する機能	・地域共生社会の充実に資するカフェなどの居場所、交流機能
	にぎわい機能	・市民の生活利便性や市民サービスの向上に資する物販・飲食などの商業機能（ホールとの親和性を考慮した施設が望ましい。）
	その他	・ホテル、住宅など事業化に向けて提案したい機能

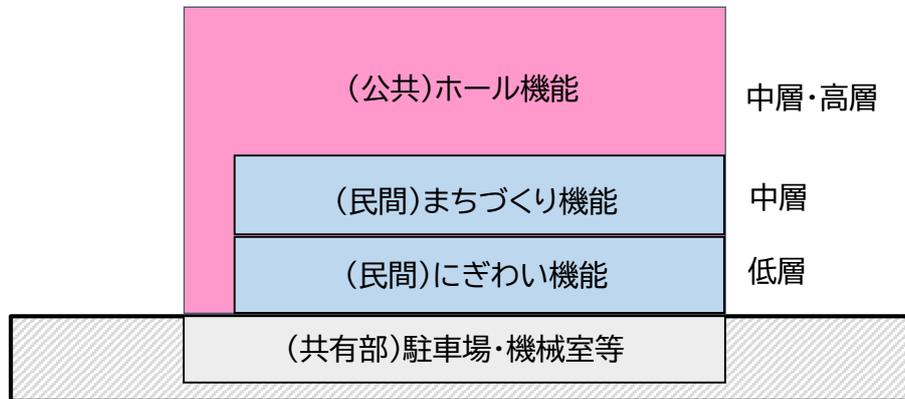
(3) 施設規模 (案)

施設全体	・都市計画上の制限などを勘案すると、現時点で23,000㎡程度を想定
ホール	・現行グリーンホールの床面積程度を想定
ホール以外	・民間部分の床面積の想定＝施設全体－（ホール＋共用部）

(4) 施設構成イメージ（参考）

駅前の賑わい創出の観点から、飲食・物販機能，まちの活力・付加価値の向上や財政負担抑制のための民間施設機能等を低・中層階に配置した場合の施設構成イメージは下図となります。

【図表3】施設構成イメージ図（参考）



(5) 想定事業スキーム（案）

賑わいの創出や財政負担の縮減の観点から、民間活力の活用を考えています。

ホール施設については、市が区分所有することを想定しています。また、整備費用については、市の財政負担の平準化を図りたいと考えています。

(6) 事業スケジュールイメージについて

	令和5年度 2023年度	令和6年度 2024年度	令和7年度 2025年度	令和8年度 2026年度	令和9年度 2027年度	令和10年度 2028年度	令和11年度 2029年度	令和12年度 2030年度
市民参加・検討会	市民参加 ・有識者検討会							
ホール機能 ・事業手法の検討	ホール機能 ・事業手法の検討							
基本構想の策定 ・事業者選定	基本構想の策定・事業者選定							
基本設計・実施設計 ・施設建設				設計		施設建築		