



新居浜市市民文化センター

基本計画

令和6年3月

新居浜市

目次

第1章 基本計画の位置づけ	1
1. これまでの経緯	1
2. 計画の位置づけ	2
第2章 施設整備の前提条件	3
1. 立地と周辺環境	3
2. エリアコンセプト	4
3. 敷地の概要	7
第3章 施設整備方針	9
1. 市民文化センターの整備の方向性	9
2. 市民文化センターの整備方針	10
第4章 施設計画	11
1. 施設配置パターンの検討	11
2. 機能構成	13
3. 施設計画	14
4. その他施設整備における留意点	21
5. ゾーニング・断面構成イメージ	22
第5章 管理・運営計画	24
1. 管理・運営の基本的な考え方	24
2. 事業の実施方針	25
3. 市民参画・協働のあり方	26
4. 管理・運営体制のあり方	27
5. 利用・貸出規則	28

第6章 事業手法	29
1. 検討の必要性	29
2. 想定される事業手法	30
第7章 事業化に向けて	33
1. 施設整備費の想定	33
2. 財源等の検討	33
3. 事業化スケジュール	34
資料編	36

第1章 基本計画の位置づけ

1. これまでの経緯

新居浜市市民文化センター（以下、「市民文化センター」）は、本市の文化芸術活動を長きにわたり支えている施設であるが、建物や設備の老朽化が進行しており、毎年の補修工事が発生するなど、課題を抱えている。特に、市民文化センター本館は、昭和37年11月に開館しており、目標耐用年数である65年に対し、すでに60年以上が経過している。また、駐車場スペースの不足をはじめとし、公共ホールとしての機能が不十分であることから、利用者の要望に応えきれない現状がある。

令和3年3月に策定した、「第六次新居浜市長期総合計画」においては、市民文化センターについて、建替えの時期や場所、新施設の規模等について早期に検討、決定し、新たな施設建設に着手する必要があるとしたうえで、新施設の基本構想、基本計画等の策定、整備推進を行うとしている。

長期総合計画等を踏まえ、本市では、基本的に新たな用地取得の必要がなく、確実な建設スケジュールが設定できることから、現在地での建て替えを行うことを決定し、令和4年度・5年度の2か年で、市民参画のもとで基本構想と基本計画を策定することとした。

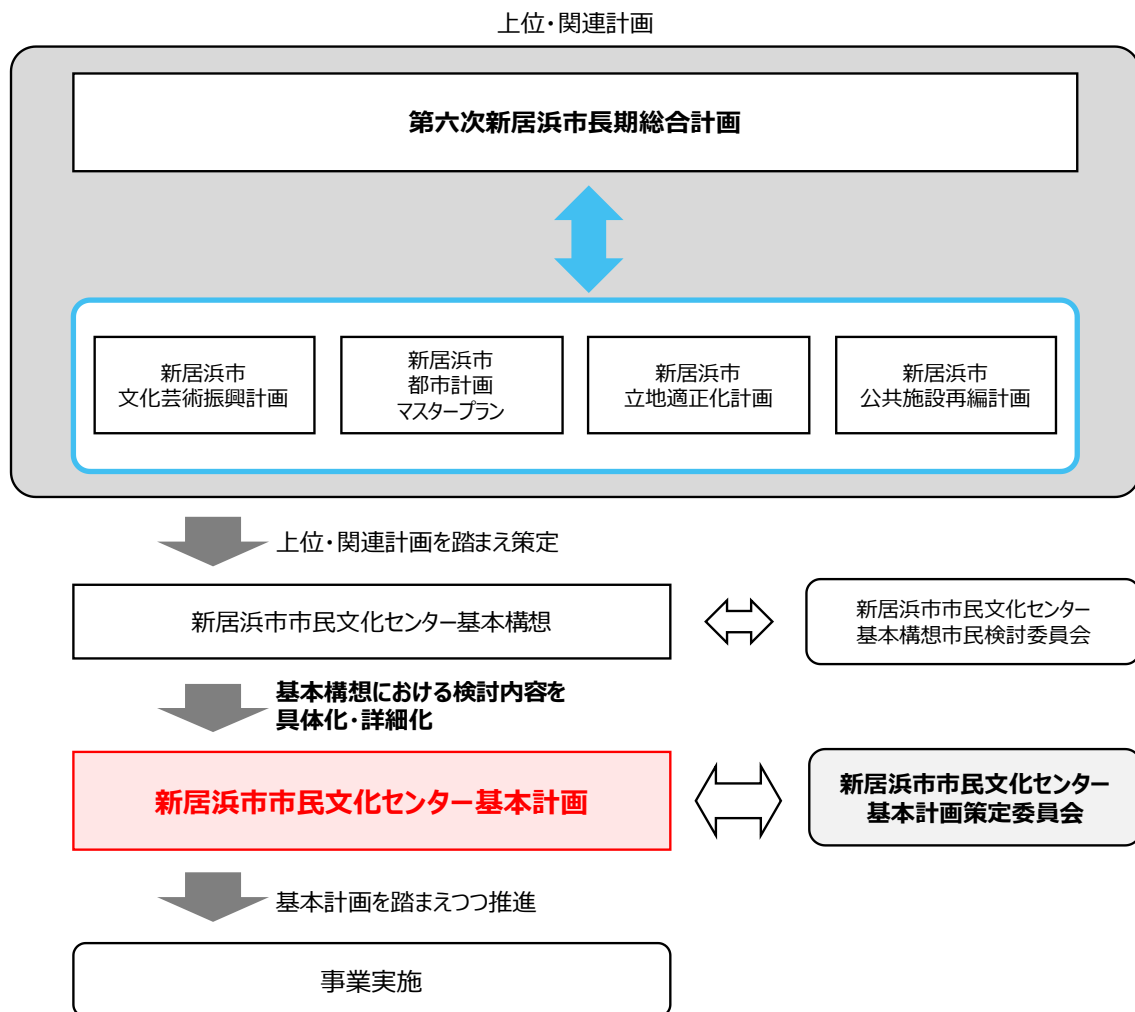
令和4年度は、「新居浜市市民文化センター基本構想市民検討委員会」を設置し、様々な意見をいただきながら、令和5年3月に、「新居浜市市民文化センター基本構想」（以下「基本構想」）を策定した。基本構想のなかでは、事業用地周辺地域のエリアコンセプトや、新たな市民文化センターの整備の方向性、整備方針を定めるなど、事業の基本的な方向性について明確化した。

2. 計画の位置づけ

新居浜市市民文化センター基本計画（以下、「本計画」）は、基本構想において定めた基本的な方向性を踏まえ、事業内容の具体化、詳細化をはかり、事業のあるべき姿を市民や関係者に示すことにより、以降の事業を確実に進めることを目的に策定する。

今後、本計画を踏まえ、新市民文化センターの整備を一層推進するものとする。

図表1 基本計画の位置づけ



第2章 施設整備の前提条件

1. 立地と周辺環境

事業用地は本市市街地の中心部に位置する。周囲には、新居浜市役所や武徳殿等の公共公益施設をはじめ、小・中学校、高校、幼稚園などの文教施設が多く立地している。

事業用地へのメインアプローチは東側の「市道港町繁本線（W=12m）」であり、南側には県道（W=20m）、北側・西側にはそれぞれ市道（W=10m、6m）が面している。

最寄りのバス停として、事業用地の南東に「市役所前」「簡易裁判所前」があり、バス停から事業用地までは徒歩2～4分の距離である。

図表2 事業用地の周辺状況



2. エリアコンセプト

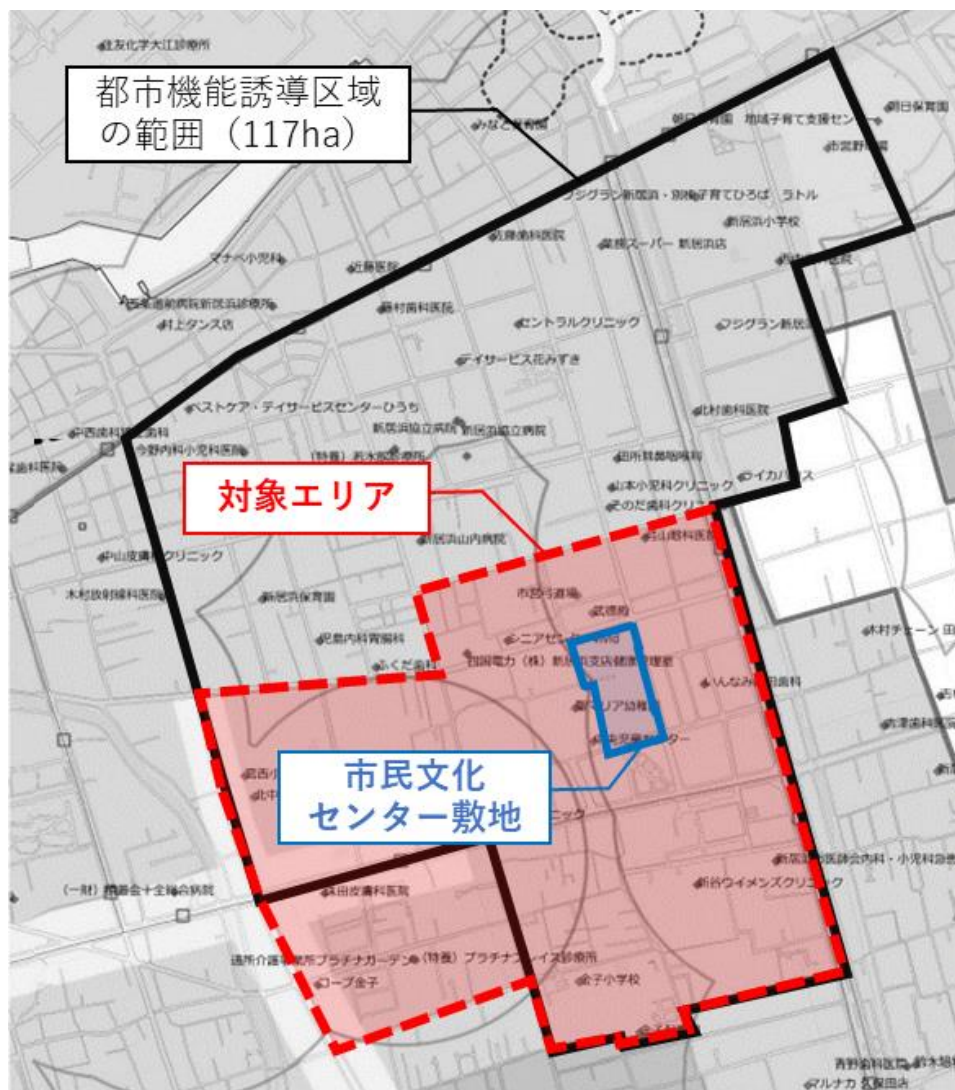
(1) エリアコンセプトの策定経緯

市民文化センターの整備にあたっては、施設単体の視点だけではなく、より広域的なまちづくりの視点が不可欠であると考えられることから、基本構想において、新市民文化センター周辺のまちづくりに関するエリアコンセプトの策定を行った。エリアコンセプトの概要は次のとおりである。

(2) エリアコンセプトの対象エリア

エリアコンセプトにおいて対象とするエリアは、『新居浜市立地適正化計画』における「都市機能誘導区域」の範囲を踏まえて設定した。

図表3 エリアコンセプトの対象エリア

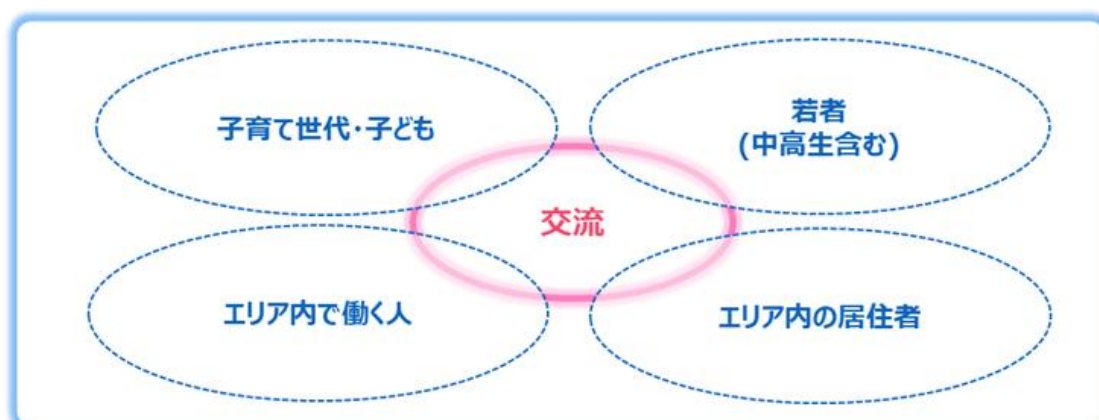


(3) エリアコンセプトのメインターゲットと重視すべきポイント

エリアコンセプトにおけるメインターゲットと、メインターゲット毎に重視すべきポイントは、以下のとおりである。

図表4 メインターゲットと重視すべきポイント

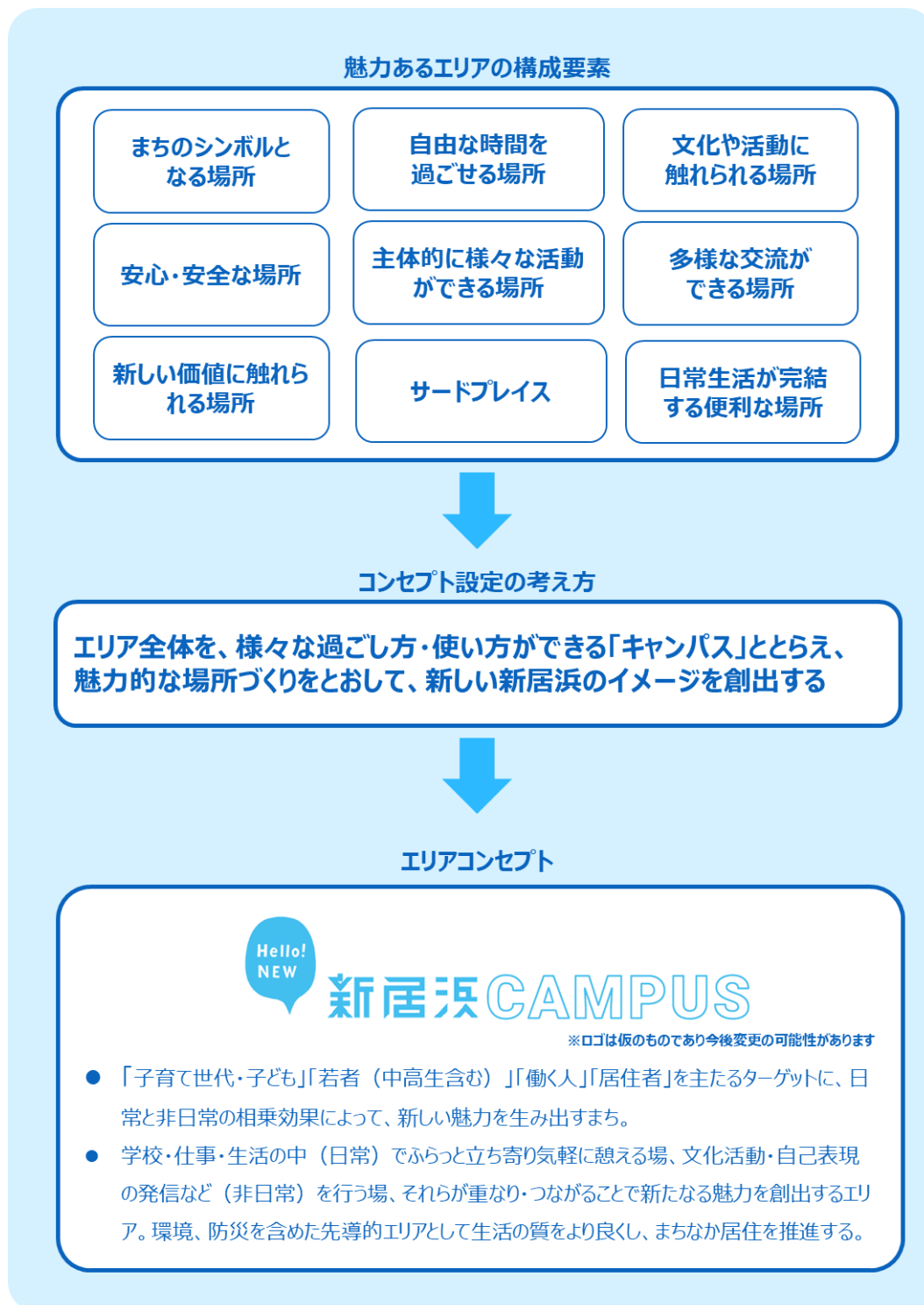
ターゲット設定	重視すべきポイント
子育て世代・子ども	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもが安心・安全に遊べる、様々な文化や活動に触れられる機会がある ・ 子育て世代間や地域との交流が図りやすい（孤立しない）、日常的に憩える場所がたくさんある
若者 (中高生含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勉強や課外活動など、様々な活動を主体的に行える場所がある ・ 学校、家庭以外での居場所（サードプレイス）がある ・ 様々な交流ができる場、新しい価値に触れられる場所がある ・ 地域のシンボルとなる、自慢できる場所がある
エリア内で働く人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 休憩時間や行き／帰りに立ち寄りたくなる魅力的な場所がある ・ 働くだけではなく、エリア内で様々な時間を過ごせる機会がある（食べる、読書・勉強をする、文化・スポーツ等の活動をする、地域との交流に参加する 等）
エリア内の居住者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市機能がそろっており、日常生活が完結する（15分都市※） ・ 日常生活を豊かにするような魅力的な場所がたくさんある <p>※ 自宅から徒歩、自転車、または公共交通機関で行ける範囲に生活に必要な都市機能がそろっているまち</p>



(4) エリアコンセプト

対象エリア、メインターゲット、重視すべきポイントを踏まえ、基本構想で策定したエリアコンセプトは以下のとおりである。

図表5 エリアコンセプト



3. 敷地の概要

敷地は、現市民文化センター、中央児童センター及び中央公園を含むエリアで、約24,800㎡の規模を有する。再整備にあたっては、中央公園も一体的に整備を行う。

その他、敷地に関する条件等は以下のとおりである。

図表6 敷地条件概要と立地

敷地条件概要

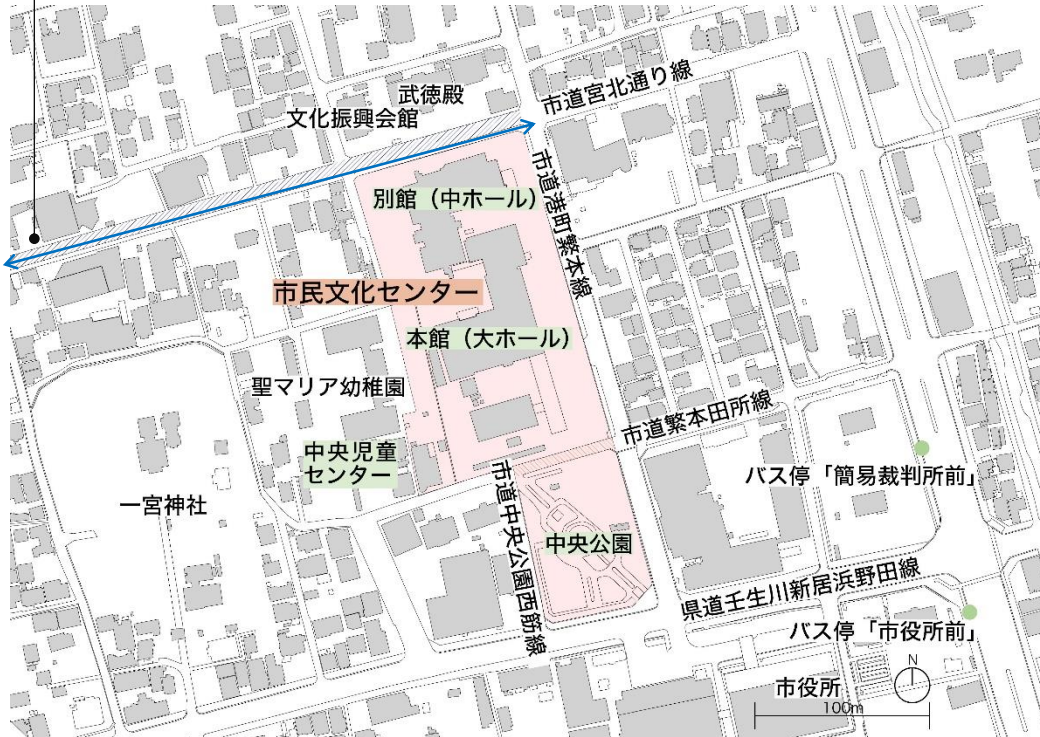
所在地	愛媛県新居浜市繁本町8番65号
面積	約24,800㎡
所有者	市
地目	宅地、田、官公署敷地、白地
用途地域	商業地域
容積率/建ぺい率	400%/80% ※区域で容積率と建ぺい率の制限あり
防火地域	準防火地域
ハザードマップ	国領川洪水時に0.5m未満の浸水危険性
都市計画等	「新居浜一団地の官公庁施設」(6.4ha)の一部であり、指定された区域全体で、容積率60%以上、建ぺい率40%以下とする必要がある。(図表8参照)

立地

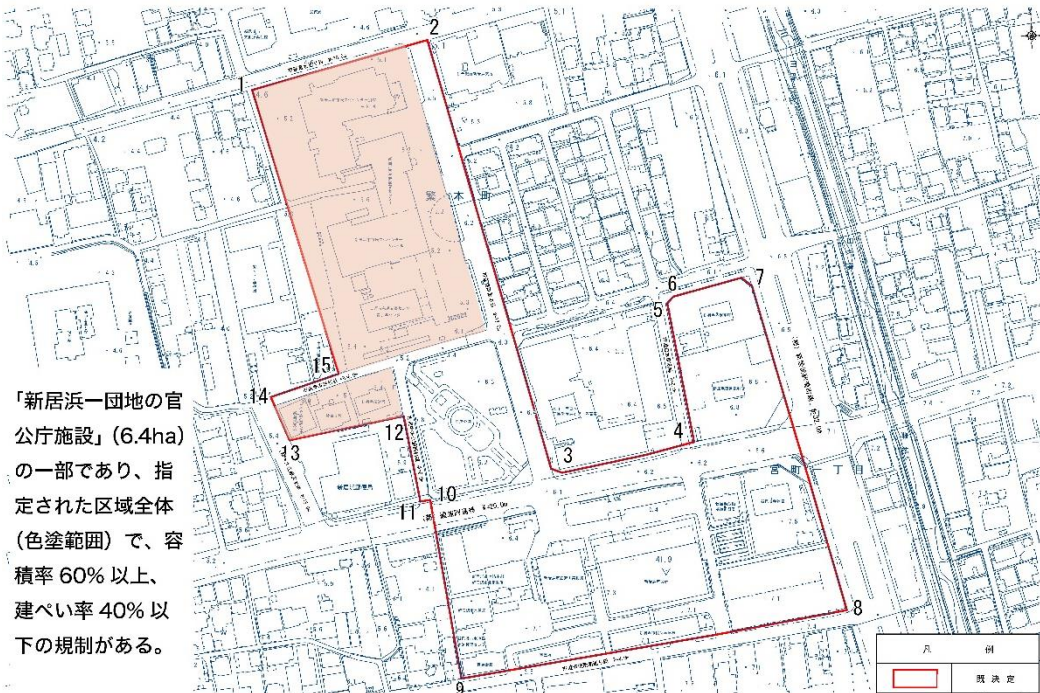
アクセス	公共交通機関	鉄道：JR新居浜駅より徒歩で30分/車で7分 バス：「市役所前」または「簡易裁判所前」バス停 から 徒歩2~4分
	道路	新居浜ICから5.6km いよ西条ICから6.7km
	大型車両	北側市道宮北通り線の一部に7時から22時までの間、大型車両通行制限あり
周辺に立地する施設	文化教育	学校等：新居浜西高等学校、宮西小学校、金子小学校、北中学校、聖マリア幼稚園等 / 文化体育施設：文化振興会館、武徳殿等
	公共施設	新居浜市役所、消防防災合同庁舎等
	その他	一宮神社等
接道条件	北側	市道宮北通り線 W=10m
	東側	市道港町繁本線 W=12m
	南側	県道壬生川新居浜野田線 W=20m 市道繁本田所線 W=6m
	西側	市道中央公園西筋線 W=6m

図表7 敷地及び周辺道路の状況

北側の市道宮北通り線の一部は、7時-22時の間、大型車両の通行が制限されている。



図表8 新居浜一団地の官公庁施設による規制



「新居浜一団地の官公庁施設」(6.4ha)の一部であり、指定された区域全体(色塗範囲)で、容積率60%以上、建ぺい率40%以下の規制がある。

第3章 施設整備方針

1. 市民文化センターの整備の方向性

基本構想において、エリアコンセプトの実現、市民意見・関連団体意見、公共施設の複合化、周辺施設・文化芸術団体との関係性の4つの観点から、以下のとおり市民文化センター整備に関する「15の方向性」を策定した。

図表9 「4つの検討の観点」と「15の方向性」

検討の観点	方向性	内容
エリア コンセプトの 実現	1	ホールを使う人だけでなく、子育て世代をはじめすべての市民が日常的に利用し、思い思いの時間を過ごせる場所とする。
	2	子どもや若者が日常的に、または様々な活動を通して何かに出会える場所とする。
	3	家・職場・学校等以外に、多様な活動・交流を生み、世代間交流を促進する場所とする。
	4	新居浜の未来をつくる、まちのシンボル、まちづくりを先導する場所とする。
	5	バリアフリーやユニバーサルデザイン、環境に配慮するとともに、市民の安心・安全を支える場所とする。
市民意見・ 関連団体 意見	6	市民の様々な活動を支える拠点、多目的ホールとしての機能を引き続き果たす。
	7	公共ホールとしての規模・機能の強化をとおし、より魅力のある施設として整備することで、質の高い芸術や興行の誘致を可能とする。
	8	近隣他市の施設にはない現施設の強みを活かすため、引き続き会議室等を一定数整備する。
公共施設の 複合化	9	貸館だけでなく、自ら企画し、新しい文化を発信する拠点としても機能する。
	10	中央公園と一体となった憩い、交流の場を創出する。
周辺施設・ 文化芸術 団体との 関係性	11	その他生涯学習施設等と連携した活動の場を提供する。
	12	一宮神社等と連動した、中心市街地における緑の拠点としての機能を果たしていく。
	13	学校や企業との連携のハブになる施設・機能を果たしていく。
	14	あかがねミュージアムやワクリエ、文化振興会館、ウイメンズプラザ等の他施設との適切な役割分担・連携を図る。
	15	引き続き、新居浜文化協会をはじめとする文化芸術団体と連携を図りながら、文化の振興を図る。

2. 市民文化センターの整備方針

基本構想において、市民文化センター整備に関する「15の方向性」を踏まえ、4つの市民文化センター整備方針を策定した。

図表10 市民文化センター整備方針

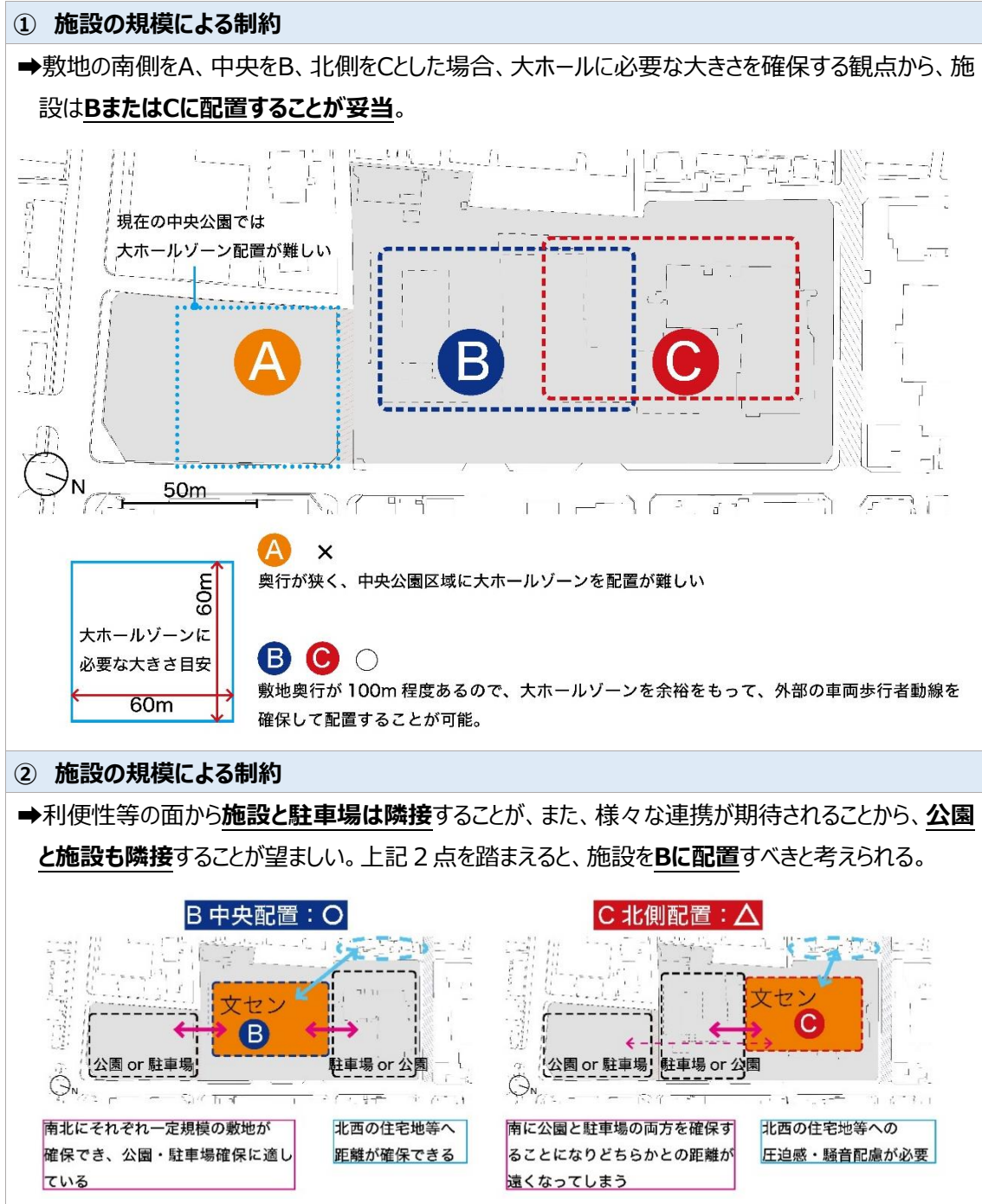
方針1：市民の多様な活動を支える拠点	方向性1、2、3、6、8、11
<ul style="list-style-type: none">● ホールを中心とした複合施設として、文化活動を中心に、様々な市民ニーズに対応する● 日常においても、思い思いの時間を過ごせる場所、サードプレイスとして機能する	
方針2：市民が利用しやすく、質の高い文化・芸術に気軽に触れることができる拠点	方向性7、9
<ul style="list-style-type: none">● 市の文化振興の中心施設として、市民が質の高い芸術に触れられる機会を提供する● 新しい文化の発信を積極的に行う文化創造の拠点としても機能する	
方針3：まちに開かれた交流と連携の拠点	方向性1、2、3、10、13、14、15
<ul style="list-style-type: none">● 中央公園との一体性等の特徴を生かし、まちに開かれた施設とすることにより、日常的に様々な人を呼び込む● 子育て世代をはじめとした多様な世代が集い世代間交流を促進する拠点、学校、企業等様々な主体が連携できる拠点とする● 他の公共施設との適切な役割分担・連携を図る	
方針4：エリアの魅力づくり・まちづくりを先導する拠点	方向性4、5、12
<ul style="list-style-type: none">● 新居浜の未来をつくるまちのシンボルとして、エリアの魅力向上に寄与する● バリアフリーやユニバーサルデザイン、環境等の面で、まちづくりを先導する施設とする	

第4章 施設計画

1. 施設配置パターンの検討

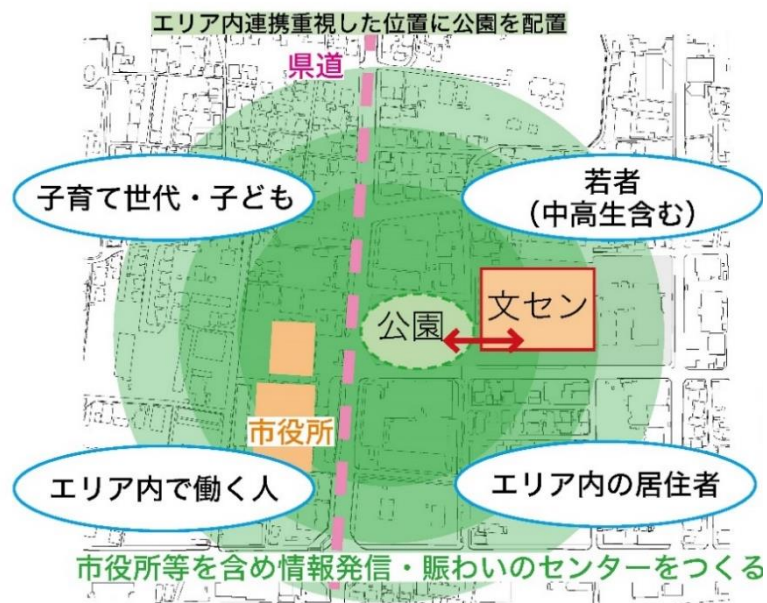
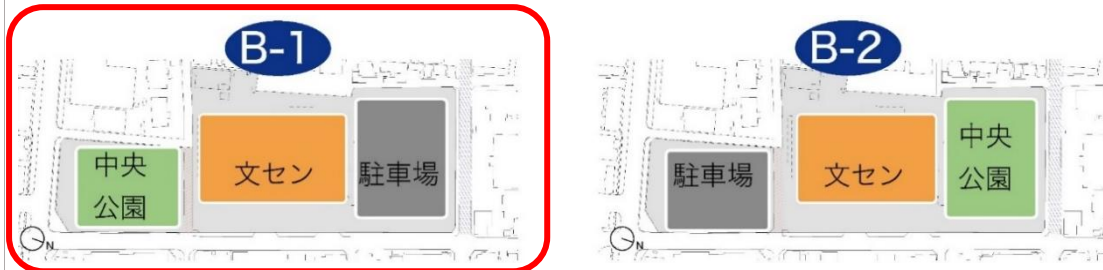
施設の規模、機能等を踏まえ、敷地内における施設の配置パターンを整理した。

図表11 施設配置パターンの検討



③ 駐車場と公園の配置

➡エリアコンセプト等を踏まえ、公園と施設が一体となってエリアの中心となる必要性を重視し、**公園を南側、駐車場を北側に配置 (B-1)** することが望ましい。



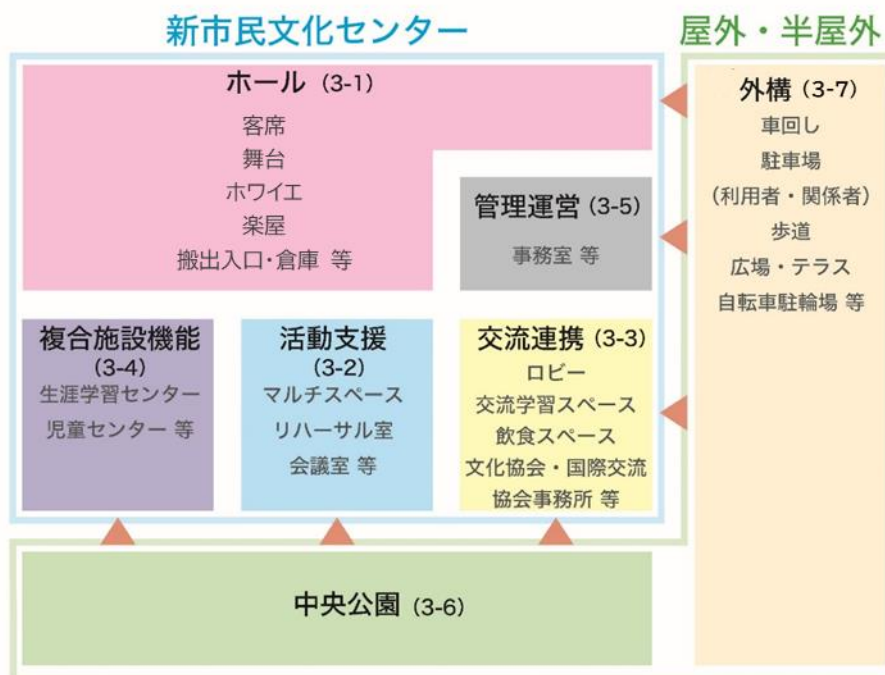
新居浜CAMPUS

2. 機能構成

新市民文化センターの基本的な機能構成は、以下のとおりである。なお、今後の検討や設計等の段階で変更となる場合がある。

本事業において整備する機能は、新市民文化センター（複合施設等も含む）、中央公園、その他屋外・半屋外に配置する機能（外構）が中心となる。

図表12 機能構成



3. 施設計画

3-1. ホールエリア

ホールは、ポップス・ロック、クラシック音楽、演劇、舞踊、伝統芸能等、芸術性と専門性の高い公演から市民の練習・発表まで、幅広い用途に使用できるものとする。そのため、舞台周りの充実と客席の鑑賞しやすさと利便性に配慮して計画する。

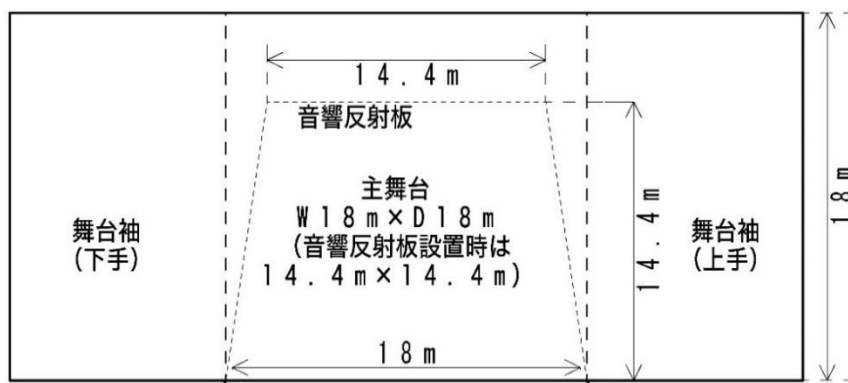
(1) 客席

- ・客席数は1,300席程度で検討し、固定席とし、1階席と2階席の2層構造とする。
- ・催しの規模に応じて、1階席のみで利用できるようにする。
- ・客席椅子の幅、前後列の間隔にゆとりをもたせ、快適に鑑賞できるようにする。また、すべての客席から舞台全体が見え、良好な音環境が得られる客席配置とする。
- ・車いす席を設けた上で、車いすに対応できる取り外し可能な席を複数箇所設ける。
- ・親子室を設け、車いすでのアクセスも可能なようにする。

(2) 舞台

- ・プロセニウム形式※1(P23)を基本とし、主舞台サイズは幅18m(10間)×奥行18m(10間)程度とする。舞台袖は、上手下手ともに十分なサイズを確保する。
- ・舞台開口の高さは10m程度とするが、演劇利用の際は下げられるようにする。
- ・クラシック音楽、声楽、合唱等の生音の演目に対応するための音響反射板を設置する。音響反射板を収納して行う講演や電気音響の催し（ポップス・ロックのコンサート等）においては、音がクリアに聞こえるよう配慮する。
- ・フライタワー※2(P23)を設け、スノコ※3(P23)を設ける。また、舞台機構は全て電動とする。
- ・オーケストラピット※4(P23)、昇降式張り出し舞台の設置を検討する。

図表13 舞台サイズ



(3) ホワイエ ※5(P23)

- ・観客が開演前や休憩時間にくつろげる空間とする。また、終演後の混雑を緩和するために、その他共用部も含め、居場所をつくる。
- ・ホールが使われていない時には市民が自由に利用できるように、ロビー等との繋がりに配慮して計画する。
- ・女性用トイレについて十分な数を設け、待機場所にも配慮する。また、多機能トイレの複数設置、授乳室の確保など、多様な利用者に配慮して計画する。
- ・主催者が利用できる控室を設ける。
- ・臨時のクロークや、荷物預かり場所としても利用できる場所を確保する。
- ・ロビーを含め、壁面を展示利用できるようにする。また、郷土資料、アーティストや市民の作品が飾れるように計画する。壁面に沿った展示台の設置も検討する。

(4) 楽屋

- ・大楽屋：2室、中楽屋：2室、小楽屋：4室を設ける。一部の楽屋は防音機能を備え、直前のリハーサルに対応できるよう配慮する。
- ・楽屋出入口・楽屋トイレ・楽屋事務室・洗濯乾燥機室・シャワールーム・アーティストラウンジ※6(P23)などを適切に設ける。
- ・楽屋が不足する際に、一部の会議室を楽屋利用できるように検討する。
- ・ホールの利用がない場合には、楽屋を単独で会議や練習に貸し出せるよう、動線・運用方法を検討する。

(5) 搬出入口

- ・舞台に段差なく搬出入できる位置に、搬入口及び荷捌きスペースを設ける。
- ・11tトラックが1台以上、天候に左右されずに荷降ろし及び荷積みができるようにするとともに、2重シャッターを設けるなど、ホールへの遮音に十分配慮する。また、一般車両との動線交錯をできるだけ避けた動線計画とする。
- ・ウイング式のトラックに対応できるスペースと高さを確保する。

(6) 倉庫

- ・大道具備品や音響照明機材を収納する備品庫を、舞台に近い位置で設ける。
- ・一定の温度と湿度に保つことのできる良好な環境のピアノ庫を、舞台の近くに設け、リハーサル室やマルチスペースと共用できる配置とする。

図表14 ホール関連諸室 想定規模

種別	諸室等	備考
客席	客席・車いす席	1,300席程度、2層構造
	親子室	
舞台	舞台	プロセニウム形式・主舞台18m×18m 反射板設置時14.4m×14.4m
	備品庫 ピアノ庫	
	搬入ヤード	
ホワイエ	ホワイエ	日常利用に配慮
	主催者控室	
	トイレ	十分な数を設置(特に女性用)
楽屋	楽屋	大×2・中×2・小×4
	楽屋事務室	
	アーティストラウンジ	
	シャワー設備	
	給湯・洗濯室	
	楽屋トイレ	
技術諸室	調整室	
	ピンスポット室	
	シーリング室	
想定面積		4,200㎡

3-2. 活動支援エリア

(1) マルチスペース

- ・平土間で大ホール主舞台（18m×18m程度）の大きさを確保し、リハーサル室を兼ね、小規模なコンサートから講演会や展示等様々な用途に対応できる仕様とする。また、椅子やテーブルを並べることで、多目的な利用に対応するとともに、一部に舞台と簡易な演出照明を設けることで、イベント時の視認性・演出性にも配慮する。
- ・ホールとの同時使用も可能なように、遮音性能を確保する

(2) リハーサル室

- ・ホールへの遮音性能を確保し、音響反射板設置時の大ホールの舞台（14.4m×14.4m程度）の広さをもったリハーサル室を設ける。

- ・鏡張り、バレエのバーなども設け、リハーサルや練習利用、楽屋利用など、多目的に利用できるようにする。

(3) 会議室等

- ・会議室等の種類と部屋数は、市内公共施設との機能分担、現状の稼働率などを考慮し、下図のとおりとする。
- ・様々な利用を促すため、大きさや公園など外部との関係、遮音性能、ネット環境、壁面沿いへの家具や水回りの整備等によって、バリエーションをもたせて整備する。
- ・楽屋不足時の楽屋利用、生涯学習センターの講座・セミナー利用などに柔軟に対応できるよう、運用方法についても検討する。

図表15 会議室の種類と部屋数

名称	部屋数	備考
小会議室	2	多様な活動の受け皿になるようバリエーションをもたせて、整備・運用を工夫する
中会議室	5	
大会議室	1	
和室	1	
合計	9	

3-3. 交流連携エリア

(1) ロビー

- ・各階それぞれにロビーを設ける。
- ・壁面展示、公園利用者の利用、ホワイエとの一体利用等を工夫し、日常も非日常も多様な利用者の居場所になるよう計画する。

(2) 交流学習スペース

- ・ロビーの一角を交流・学習スペースとし、Wi-Fi環境や電源を整備する。
- ・利用ルール・音環境等、多様な利用に配慮する。
- ・生涯学習センター・児童センターとの複合施設であることを活かし、利用者が特定の層に固定されず、幅広い世代に利用されるよう計画する。

(3) 飲食スペース

- ・施設利用者だけでなく、日常的にも多くの方が利用できるように計画する。

(4) 文化協会事務所・国際交流協会事務所

- ・施設内に事務所を設け、複合施設との連携を図る。
- ・サインの多言語化を検討する。

3-4. 複合施設機能

(1) 生涯学習センター

- ・占有スペースとして、事務室と書庫等を整備する。
- ・講座・セミナーの会場は、施設の会議室等を利用する。

(2) 児童センター

- ・現在の中央児童センターの諸室を整備するが、体育室を遊戯室とは別に設け、バスケット等の球技ができるように計画するとともに、ホールへの遮音に配慮する。
- ・園庭の安全性を確保するとともに、公園との連続性を検討する。

3-5. 管理運営エリア等

(1) 事務室

- ・ホールを主とした施設全体の管理主体と、複合機能の運営主体が異なる場合には、事務室を別に設けることも考えられるが、その場合は、開館時間の違いに対応できるよう、監視盤室や通用口の配置を工夫する。

(2) 防災倉庫

- ・備蓄倉庫の設置を検討する。

3-6. 中央公園

多様な世代の人々が憩い、楽しめるスペースとして計画する。

(1) 施設との一体利用

- ・イベントがない日常でも、公園の利用者が自然と施設に立ち寄ることができるように、施設との一体化を検討する。

(2) 植栽計画

- ・芝生スペースを設けるなど、立ち寄りやすい憩いの場を目指す。

(3) 親水空間

- ・地下水を活かし、憩いの場となるような親水空間を設ける。

3-7. 外構

(1) 駐車場

- ・駐車場を平面配置で300台～400台確保し、動線交錯を最小限に抑え、安全を確保する。
- ・利用者駐車場と関係者駐車場を設ける。
- ・駐車料金の設定について、近隣施設の状況等も勘案しながら検討する。
- ・経路充電での利用や複数台同時に充電可能なEV充電器の整備を検討する。

(2) 車回し

- ・イベント時の送迎、タクシーの乗り降りなどのスペースを設ける。
- ・庇を設け、雨天時に濡れないように計画する。

(3) バススペース

- ・大型バスの転回スペース、停留スペースを設ける。

(4) 駐輪場

- ・学生の利用を促進するためにも、駐輪場を利用しやすい位置に設ける。

(5) 庇で覆われた半屋外空間

・公園利用者の施設利用の誘発、外から出入りできるスペースの利便性向上、日射制御などの役割を兼ねた庇を施設周囲に設け、半屋外空間とすることで、エリアの回遊性を高め連携を促進する。

3-8. 民間収益施設

文化センターの魅力を上向きさせる民間収益施設に関しては、今後の検討においてその導入可能性を精査する。

3-9. 全体規模

図表16 全体施設規模の想定

エリア・機能	延床面積㎡	名称	備考
ホールエリア	4,200	メインホール	1,300席程度
活動支援エリア	1,300	マルチスペース	主舞台程度
		リハーサル室	音響反射板設置時の舞台程度
		会議室等	一部楽屋利用も想定した配置
交流連携エリア	400	ロビー	日常の居場所空間とする
		交流学习スペース	
		飲食スペース	
		文化協会事務所	複合施設との連携を図る
		国際交流協会事務所	
複合施設機能	750	生涯学習センター	
		児童センター	
管理運営エリア等	180	事務室	
	70	防災倉庫	
屋外・半屋外	100	車回し・駐輪場等	
		駐車場	300~400台
		中央公園	
エリア・機能合計	7,000	上記集計	駐車場・中央公園は集計外
共用部	2,300	エリア・機能合計の約33%	
機械室	1,000		不足分は屋上を利用
合計	10,300		駐車場・中央公園は集計外

4. その他施設整備における留意点

(1) 環境配慮

- ・公園と連続的な緑をつくりだす屋上緑化、ホールの大きな屋根面を太陽光発電に活用、地下水等を用いた地中熱の利用など、環境負荷低減対策の導入を検討する。
- ・建築物の高断熱化や、日射の遮蔽などのエネルギー効率の高い設備の導入によりエネルギーの消費を抑える等、省エネルギー対策に取り組む。
- ・既存施設の解体廃材（外壁煉瓦など）を一部に転用するなど、プロジェクト全体で環境配慮に取り組む。

(2) バリアフリー・利便性

- ・ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を行う。
- ・ホール客席の車いす席、バリアフリートイレ、身体障がい者等用駐車場など、各種スペースを確保する。
- ・わかりやすいサイン計画とし、多様な利用者が心理的にも利用しやすい施設とする。

(3) 防災機能

- ・備蓄倉庫の設置を検討するほか、大ホール袖・舞台等を災害時の物資集積所として活用する。

(4) ローリング計画の上での配慮

- ・別館にある中ホールや会議室等を、建設期間中にも使えるようなローリング計画（建替え計画）とすることで、利用者への建設期間中の影響をできるだけ抑える。

(5) 新居浜らしさ・施設の特徴

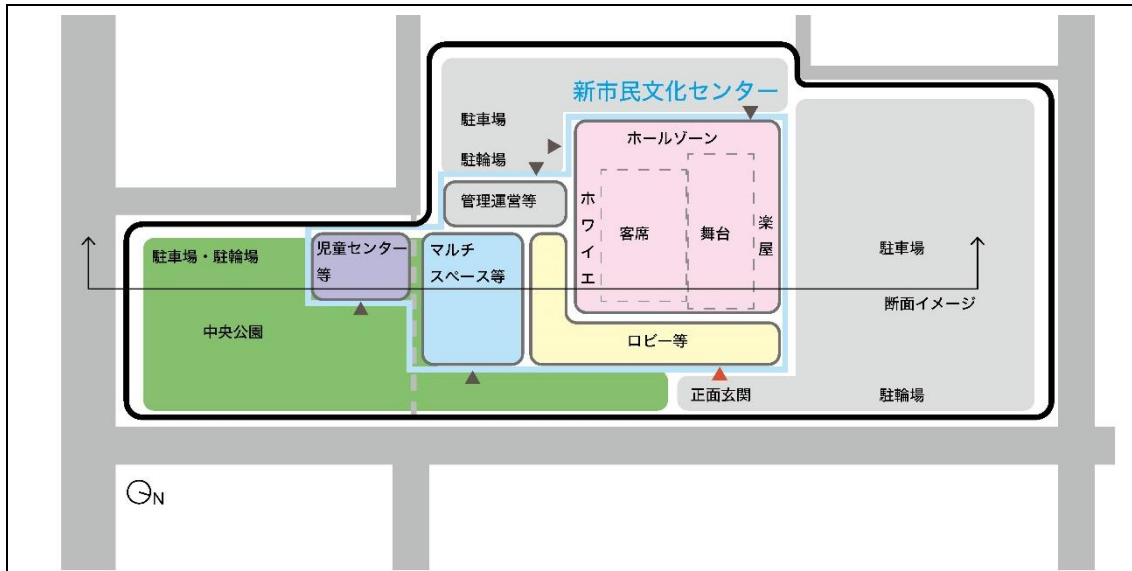
- ・銅素材の活用など、新居浜ならではの景観の形成に配慮する。
- ・市の中心部に中央公園と隣接して整備することで、「まちのリビング」のような場所として市民が日常的に集い活動する拠点となることが、他のホールにはない特色となるように計画する。

5. ゾーニング・断面構成イメージ

施設配置や施設機能の検討を踏まえたゾーニング・断面構成のイメージは下記のとおり。

※ 図表17・18は一例であり、今後の検討や設計等の段階で変更となる場合がある。

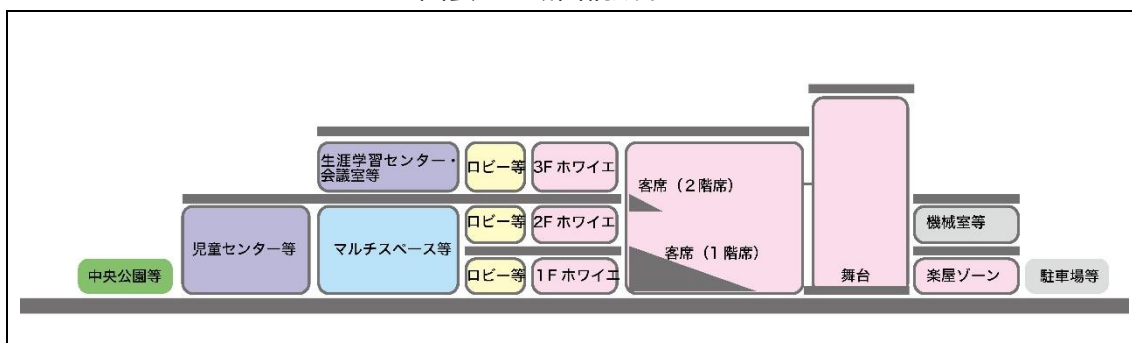
図表17 ゾーニングイメージ



【ポイント】

- ✓ 平面配置で300台～400台の駐車場を確保する。
- ✓ 大型搬入車両の動線・転回位置については西側を想定しているが、設計段階において、周囲の道路状況とあわせ、安全性を配慮した検討を行う。
- ✓ 中央公園については、公園利用者用の駐車場・駐輪場・トイレ等の配置について、設計段階に検討を行う。
- ✓ 中央公園との間の市道については、公園と児童センター等の連携による施設の日常的な活用及び複合化による集約化のために、通路は確保しつつ、上空でつなぐことで一体化した施設として整備することを検討する。

図表18 断面構成イメージ

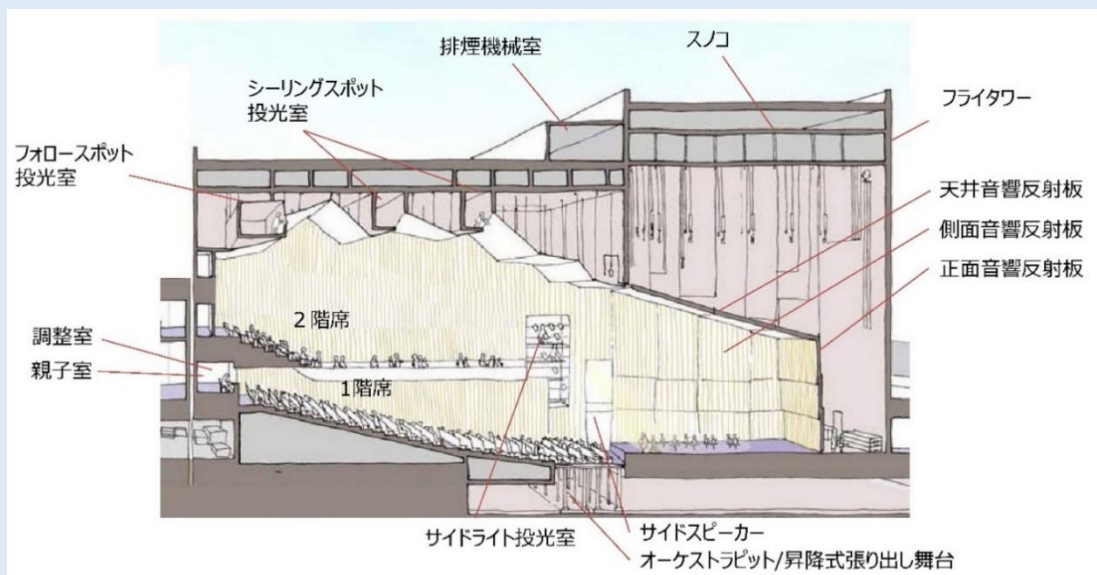


【ポイント】

- ✓ ホールが2層構造であることから3階にホワイエ・ロビーが設置され、施設としては3階建が想定される。(設備フロアは除く)
- ✓ 大スパンであるホールの上部については、太陽光パネルの配置などで建物の省エネルギー化に寄与し、その他の上部については屋上緑化やテラス化を行い、公園との連続性に配慮する。
- ✓ 遮音性が必要なスペースが多くなるため、エキスパンションジョイント※7などの工夫により、遮音性をしっかり確保し、施設の同時利用時にも鑑賞環境に最適な静寂な音響環境を実現する。

※用語解説

下記はホール専門用語解説のための参考図であり、今後の検討や設計等の段階で変更となる場合がある。



- ※1 プロセニウム形式・・・客席から舞台を見た際に、舞台が額縁（＝プロセニウム）で切り取られたように見える形式のこと
- ※2 フライタワー・・・舞台上部にある幕や照明バトンを収納するためのタワー状の部分のこと
- ※3 スノコ・・・フライタワー最上部にある、機械設置やメンテナンスのための空間
- ※4 オーケストラピット・・・客席最前方に設置するオーケストラが演奏するためのピット状のスペース。オペラ上演時などに使用する。
- ※5 ホワイエ・・・チケットもぎりから客席までの共用空間で、開演前、休憩中、終演後の観客が時間を過ごすたまりの場所
- ※6 アーティストラウンジ・・・楽屋ゾーンの一画に設けられた出演者のための休憩・談話スペース
- ※7 エクスパンションジョイント・・・遮音性確保のためにホールとそれ以外の部分とで建物の構造体を別とする場合に設ける離隔部分のこと

第5章 管理・運営計画

1. 管理・運営の基本的な考え方

市民文化センターは、多様な文化・芸術活動の受け皿として、また、質の高い文化・芸術に触れられる本市の拠点としての機能を果たすことが求められる。また、エリアコンセプト「Hello! NEW新居浜 CAMPUS」実現のための中核拠点として、4つの整備方針の実現に向けて、まちに開かれたオープンな施設として、さまざまな人たちが気軽に立ち寄り、憩い、交流できるエリアの魅力づくりを先導することが求められる。

その実現に向けて、以下の方針に基づいて施設の管理・運営を行う。

方針1 市民・団体等と連携し、積極的に情報を発信し、事業を企画・運営する

現市民文化センターでは、貸館利用を中心に運営が行われてきた。新市民文化センターの整備を契機に、管理・運営体制の見直しを行い、市民や文化芸術関連団体、プロモーター等と連携し、さまざまな事業を企画・開催し、情報を発信する運営へと転換する。

方針2 施設の一体的な管理・運営により、複合化の効果を最大化する

新市民文化センターは、ホールエリアに加えて、交流連携エリアや生涯学習センター、児童センター、中央公園などで構成される複合型の施設である。生涯学習センターと児童センターについては、それぞれ別組織の運営になると考えられるが、可能な限り一体的な管理・運営を行うことにより、施設管理の効率化を図るとともに、公園や共用部を介したエリア・機能間の連携、ホールと公園を活用したイベント開催など、複合化の特性を活かした整備・運営を行い、複合化の効果の最大化を図る。

方針3 専門性を有する人材を確保し、適切な管理・運営体制を構築する

上記の2つの方針を実現するためには、事業の企画・立案、広報・宣伝、資金調達、舞台・会場運営など、多岐にわたる分野での知識や経験を有する専門人材が必要となる。また、それらの人材をマネジメントし、かつ、外部組織とも円滑に連携できる組織体制の構築が求められる。

そのため、民間活力の導入も含めて、適切な管理・運営体制のあり方を検討する。

なお、管理・運営の具体的な計画については、本計画の内容を踏まえつつ、今後、別途「管理・運営方針」を策定する過程において、詳細を検討する。

2. 事業の実施方針

(1) 貸館事業

貸館事業とは、市民や利用団体、興行主催者などが施設を借り、主体となつて行う事業で、現在の市民文化センターでは貸館事業が利用の中心となっている。令和元年度(新型コロナウイルス感染症拡大前)の実績では、ホール全体で8割近い稼働率があり、会議室等においても、部屋によって違いはあるものの、高稼働な部屋で6割以上の水準となっていることから、新市民文化センターにおいても相応の需要が見込まれる。

そのため、新たに整備するマルチスペースの有効利用や楽屋等の多目的利用を図りながら、引き続き、「市民の多様な活動を支える拠点」としての役割を果たしていく。また、交流/学習スペースなど交流連携エリアの利用を促進し、多くの市民が日常的に利用し、思い思いの時間を過ごせる場所としていく。

(2) 自主事業

自主事業とは、施設の運営主体が主催又は共催で企画・実施する事業で、現在の市民文化センターでは、年間に数件程度の実施にとどまっている。

新市民文化センターでは、「市民が利用しやすく、質の高い文化・芸術に触れることができる拠点」として、主催事業や他の主体との共催事業など、多様な事業を積極的に企画・運営し、子どもや若者、子育て世代、高齢層など、さまざまな人が気軽に訪れ、文化や芸術を楽しめる機会を提供する。

また、学校や企業の集積、中央公園との一体的な利活用が可能なエリア・施設の特徴を活かし、多くの人々が楽しめる催事を企画・開催し、エリアの魅力向上を図る。

なお、自主事業は、実施目的や対象者、実施方法などによって、以下のようなタイプに分類することができる。新市民文化センターでどのタイプの事業をどの程度実施していくかについては、別途策定する「管理・運営方針」の中で定めるものとする。

図表19 自主事業の分類

鑑賞型	普及啓発・育成型	参加創造型
・自主公演事業（主催事業 / 他の主体との共催事業） 例 プロの芸術家、楽団・劇団等の公演 等	・アウトリーチ事業 ・講座・ワークショップ事業 ・芸術家育成・支援事業 等 例 学校でのアウトリーチ、体験ワークショップ、プロによるクリニック、舞台芸術の講座・研修会 等	・市民参加創作事業 ・フェスティバル事業 等 例 市民音楽祭、創作ミュージカル 等

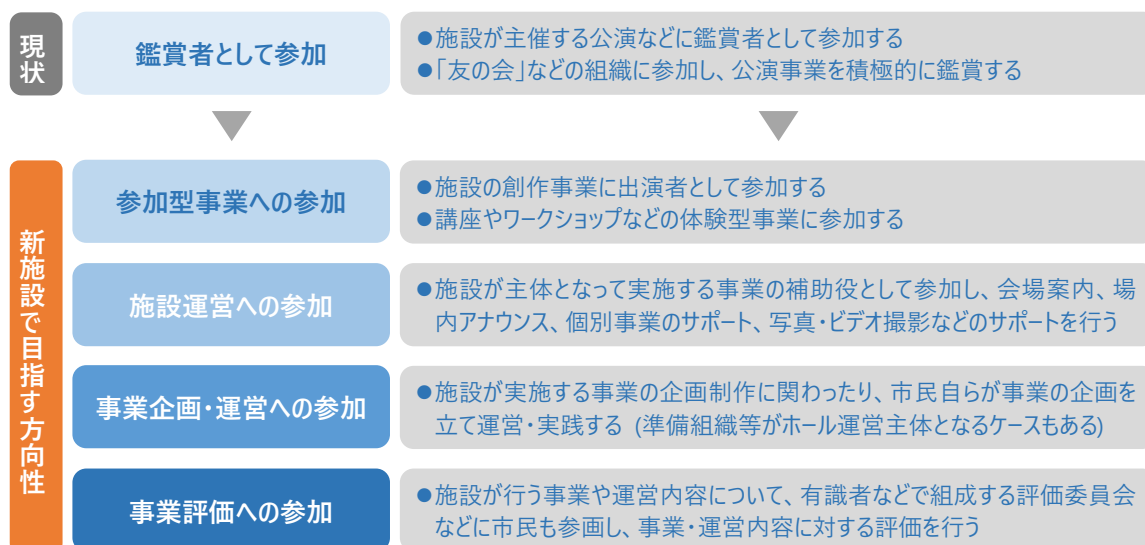
3. 市民参画・協働のあり方

ホール施設における市民参加・協働のあり方には、以下に示すように、施設が主催する公演などに鑑賞者として参加する方法をはじめ、参加型事業への参加、施設運営への参加など、さまざまな関わり方がある。

新市民文化センターを多くの市民に親しまれる施設とすること、また、新居浜市の文化・芸術を持続可能なものとし、エリア全体でにぎわいを創出していくためには、市民が鑑賞者・利用者（サービス享受者）として関わるだけでなく、自ら事業や催事を企画・運営するなど、サービスの提供者として、より積極的・主体的に参画してもらうことも重要である。

これらの点を踏まえ、今後、別途「管理・運営方針」を策定する過程においても、市民との関わりを持ち続けながら、開館後も協働できる環境や仕組みづくりを検討する。

図表20 市民参画・協働のパターン



4. 管理・運営体制のあり方

(1) 高い専門性を有する人材・スタッフの必要性

新市民文化センターの管理・運営に関する業務として、以下のようなものが想定される。

管理業務に関しては、建築物や設備の保守管理をはじめ、警備、清掃などの一般的なメンテナンス業務に加えて、ホール施設に特有の舞台機構や照明、音響設備の保守、技術業務が含まれる。特に、舞台関係については、高い専門性が求められるが、技術者の不足が問題となっており、その確保と育成が求められている。

運営業務に関しては、貸館事業、自主事業をこれまで以上に積極的に展開していくために、管理業務と同様に、それぞれの業務に精通した専門的な人材の配置が求められる。また、生涯学習センター、児童センターも含めて、施設全体を統括する責任者の存在も重要となる。さらに、施設の運営にあたっては、市民との協働を通じて、市民の中から、専門的な知識と経験を有する人材を育成していくことも必要となる。

図表21 新市民文化センターで想定される管理・運営業務

分類	業務内容	
管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の保守管理業務 ・建築設備の保守管理業務 ・舞台関連設備の保守管理業務 ・環境衛生管理業務 	<ul style="list-style-type: none"> ・警備業務 ・清掃業務 ・植栽管理業務 ・長期修繕業務 ほか
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・開業準備業務 ・貸館業務（利用案内・受付・利用許可・貸出・料金徴収等） ・舞台運営業務 ・情報提供・発信業務 ・相談業務 ・広報・宣伝業務 ・アウトリーチ活動 	<ul style="list-style-type: none"> ・自主事業（企画・制作・広報宣伝・チケット販売・会場運営・事後対応等） ・他施設等との連携 ・視察対応業務 ・生涯学習センターの運営 ※ ・児童センターの運営 ※ <p style="text-align: right;">ほか</p>

※ 生涯学習センター、児童センターについては、それぞれ別組織の運営になると考えられる。

(2) 管理・運営体制のあり方

新市民文化センターの管理・運営には、従来に比べて、より高度な専門性や市民との協働が求められることから、PPP/PFIなどの官民連携による運営体制も含めて、今後、官民連携手法導入可能性調査の実施などを通して、適切な管理・運営主体のあり方を検討する。

5. 利用・貸出規則

新市民文化センターの利用規則等については、現状・課題や市民ニーズ、複合する機能との関係性などを踏まえつつ、利便性の一層の向上に資するよう、以下の方針に基づいて、別途策定する「管理・運営方針」の検討段階で具体化を図る。

図表22 利用・貸出規則の検討方針

開館時間・休館日	複合型の施設であることを踏まえながら、市民の利便性に配慮した開館時間・休館日を設定する
利用区分	利用実態や市民の要望などを踏まえ、できるだけ短い単位とするなど、利用しやすい利用時間区分を設定する また、ホールの1階のみの利用や楽屋のみの貸し出しなどにも対応できるよう、利用範囲区分を設定する
利用予約方法	手続きの利便性の向上を図り、ホールや会議室等、諸室の特性に応じた予約方法を設定する
利用料金・減免のあり方	近隣他施設の料金水準や施設全体の想定収支計画、受益者負担の考え方などを踏まえ、適切な利用料金・減免のあり方を検討する

第6章 事業手法

1. 検討の必要性

効果的・効率的な公共施設の整備等を進めるためには、公共施設の整備等に民間資金、経営能力を活用していくことが重要であるとの考えのもと、本市においても、令和4年3月に、「新居浜市PPP/PFI（※）手法導入優先的検討方針」及び「新居浜市PPP/PFI導入ガイドライン」を策定した。

本事業は、「新居浜市PPP/PFI手法導入優先的検討方針」に定められる、「優先的検討の対象とする事業」に該当するため、今後、上記ガイドラインに沿って検討を行うこととする。

図表23 優先的検討の対象とする事業

「新居浜市PPP/PFI手法導入優先的検討方針」より抜粋
第5条 優先的検討の対象とする事業は、次の各号のいずれにも該当する公共施設整備事業とする。ただし、第2号に掲げる基準に満たない事業についても、必要に応じ優先的検討の対象とすることができるものとする。
(1) 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業
ア 建築物又はプラントの整備、維持管理、運営等に関する事業
イ 利用料金の徴収を行う公共施設の整備、維持管理、運営等に関する事業
(2) 次のいずれかの基準を満たす公共施設整備事業
ア 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
イ 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）
ウ ア及びイに掲げるもののほか、国又は他の地方公共団体で同種事業におけるPPP/PFI手法導入の実績が存在する場合で、PPP/PFI手法を導入することで市民サービスの向上や財政的効果が期待できる事業

※：PPP（Public Private Partnership）は、公民が連携して公共サービスの提供を行う枠組みや手法のこと。PFI（Private Finance Initiative）は、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効果的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方、手法のこと。PFIはPPPの一つの手法であり、日本ではPFI法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）によって規定される。

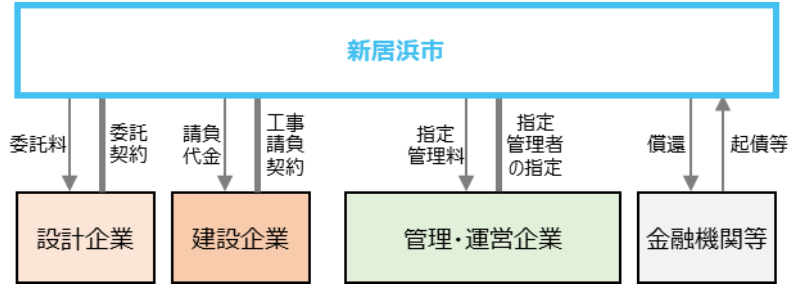
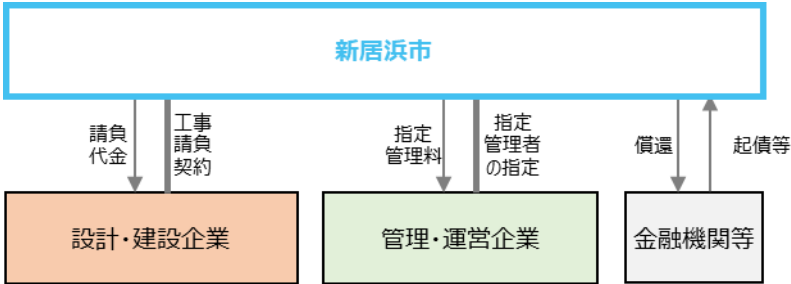
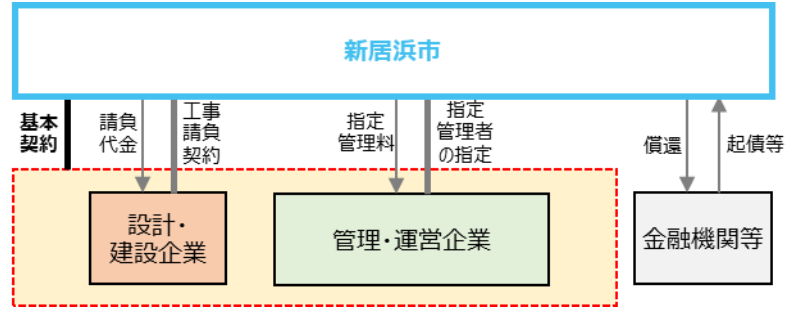
2. 想定される事業手法

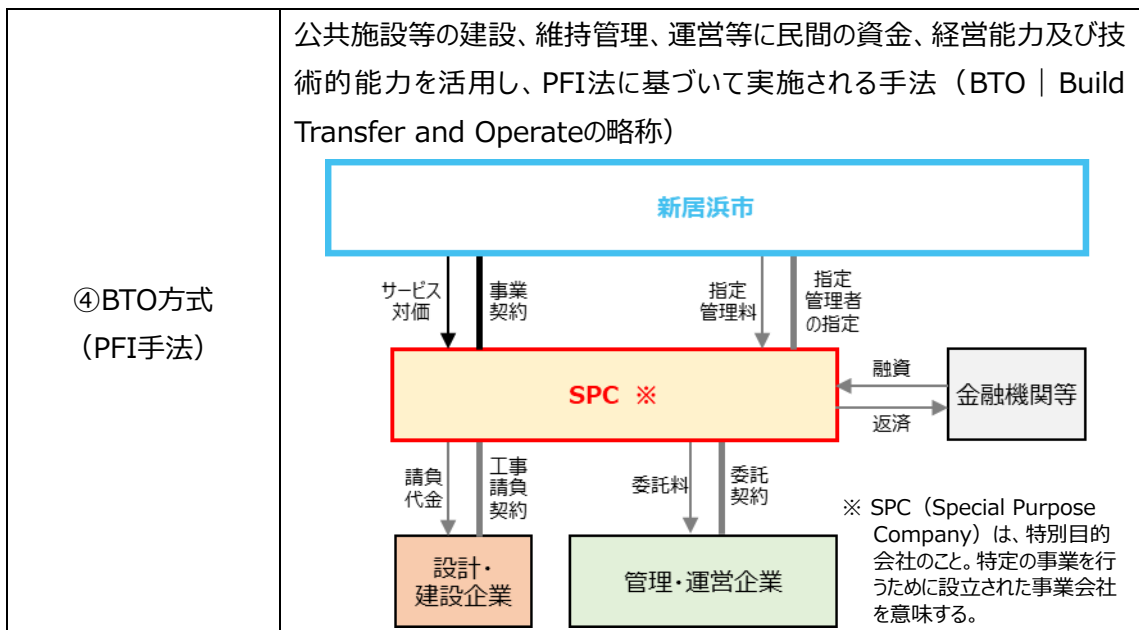
(1) 想定される事業手法の整理

現市民文化センターにおいては、指定管理者制度が導入され、指定管理者が施設の管理運営の具体的な業務を担っている。新市民文化センターにおいても、同様に指定管理者制度を導入することが想定される。

その前提のもと、他のホール施設で適用されている手法等を踏まえると、以下の4つが有力な施設整備の手法として想定される。

図表24 本事業において採用が想定される事業手法

手法の名称	概要および事業スキーム（例）
<p>①従来方式 (+ 指定管理者制度)</p>	<p>行政が施設整備に必要な資金を調達し、自らが施設全体の設計・建設、維持管理・運営を行う手法</p> 
<p>②DB方式 (+ 指定管理者制度)</p>	<p>民間事業者が施設の設計、建設を一括して発注する手法 (DB Design Buildの略称)</p> 
<p>③DBO方式</p>	<p>民間事業者が施設の設計、建設に加えて、維持管理・運営も一括発注を行う手法 (DBO Design Build Operateの略称)</p> 



図表25 想定される事業手法の概要

事業手法	官民の役割分担					建設部分の 契約形態	発注形態
	資金 調達	設計	建設	維持 管理	運営		
従来方式	市	市	市	指定管理		請負契約	仕様発注 分離発注
DB方式	市	民間事業者		指定管理		請負契約	性能発注（※1） 一括発注（※2）
DBO方式	市	民間事業者 (指定管理を含む)				請負契約	性能発注 一括発注
BTO方式 (PFI手法)	民間 事業者	民間事業者 (指定管理を含む)				事業契約 (※3)	性能発注 一括発注

- ※1：性能発注とは、発注者が求めるサービス水準を規定し、その実現方法を事業者に委ねる発注方式のこと。仕様発注（発注者が施設の構造、資材、施工方法等について、詳細な仕様を決め、設計書等によって民間事業者が発注する方式）に比べ、民間事業者の創意工夫の余地が大きい。
- ※2：一括発注とは、設計・建設・維持管理・運営等のうち、複数をまとめて発注する発注方式のこと。
- ※3：事業契約とは、PFI事業において採用される契約方式。施設の設計・建設・維持管理・運営等に関する公共サービスの提供とその対価の支払い等を規定する。請負契約が業務の成果（建設された建物）に関する契約であるのに対し、事業契約は公共サービスに関する契約となる。本事業において想定される事業手法

(2) 事業手法検討の方向性

① 民間ノウハウ発揮の視点

いずれの手法においても、指定管理者制度の導入が想定されるが、DBO方式やBTO方式の場合においては、施設の整備から維持管理・運営までを担う事業者を一体的に選定することができる。一体的に選定することにより、維持管理・運営が実施しやすい、効率的な施設整備が期待できる。

また、DBO方式、BTO方式の場合、長期間（10年以上の場合が多い）の維持管理・運営期間を設定するケースが多く、中長期的な視点から維持管理・運営を行うことも可能となる。

民間ノウハウ発揮の観点からは、従来方式、DB方式と比べ、**DBO方式、BTO方式が優位**と考えられる。

② 資金調達の視点

従来方式、DB方式、DBO方式に関しては、施設整備に係る資金調達は市が担い、補助金、交付金等を適用する部分以外については、起債や一般財源により調達することが基本となる。一方、BTO方式の場合は、補助金、交付金については、基本的に他の方式と同様だが、その他の部分については、民間が資金調達を行うことが基本となる。

BTO方式の場合、一般財源による拠出が発生しないことから、財政負担の軽減が可能である一方、民間資金は起債と比較して金利が高い場合が多いこと、地方交付税措置等の面から有利な条件の起債を活用できない点等がデメリットとしてあげられる。

いずれの手法が優位かに関しては、**財政負担の平準化と調達コストのいずれを重視するかによって異なる**ことから、今後実施する事業手法調査において精査を行う。

③ 想定される事業手法

本事業においては、民間ノウハウ発揮の観点から、**DBO方式またはBTO方式での事業実施が望ましい**と考えられる。DBO方式、BTO方式のいずれを選択するかに関しては、今後実施する事業手法調査において明確化する。

④ 指定管理者の選定方法

DBO方式またはBTO方式で事業を実施する場合、設計・建設を行う主体と一体的に維持管理・運営を行う主体を選定（同時選定）し、その後、維持管理・運営主体またはSPC（特別目的会社）を指定管理者として指定することが一般的である。

そのほか、指定管理予定者を設計・建設を行う主体に先立って選定する場合（先行選定）、設計・建設を行う主体と別に選定する場合（別途選定）もありうる。

どの方法が望ましいかに関しては、事業手法調査において明確化する。

第7章 事業化に向けて

1. 施設整備費の想定

直近で施設整備が進んでいる他事例等における施設整備費単価を踏まえると、本事業における施設整備費に関しては、210億円程度（消費税等を含む）が想定される。

2. 財源等の検討

財源に関しては、補助金・交付金の活用を図るとともに、一般財源、地方債、民間資金等の中から、本市にとって有利な資金調達方法を採用するものとする。

事業の一部について「都市構造再編集集中支援事業」などによる支援を受けることを含め、幅広い財源を検討する。

3. 事業化スケジュール

市民文化センター本館が、令和9年度に目標耐用年数の65年を迎えることを踏まえ、令和10年度から既存施設の解体を含めた新市民文化センターの整備工事に着手し、令和14年度の供用開始を目標とする。

事業スケジュールの想定は以下のとおり。なお、ここでは、DBO方式・BTO(PFI)方式の場合と、従来方式の場合について整理を行った。

図表26 事業化スケジュールの想定

【DBO方式・BTO(PFI)方式の場合】

	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
事業手法の確定	■										
事業者選定準備・公募・選定		■	■								
事前調査等			■								
基本設計等				■							
実施設計等					■	■					
本館（大ホール）等解体					■	■					
新築工事							■	■	■		
一部供用開始									●		
別館（中ホール）等解体									■		
外構・公園等整備										■	■
全体供用開始											●

本館（大ホール等）閉館

【従来方式の場合】

	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
事業手法の確定	■										
設計業務発注準備・発注		■	■								
事前調査等			■								
基本設計等				■							
実施設計等					■	■					
本館（大ホール）等解体					■	■					
新築工事発注準備・発注						■	■				
新築工事							■	■	■		
一部供用開始									●		
別館（中ホール）等解体										■	
外構・公園等整備											■
全体供用開始											●

本館（大ホール等）閉館

※いずれの場合においても、R10年度に実施設計に着手するスケジュールとしている。

