

# **(仮称)茂原市民会館建設基本計画**

**平成31年3月**

**茂原市**



# 目 次

1. 基本計画の背景	
(1) 基本構想	… 1
(2) 上位・関連計画における市民会館・中央公民館の位置づけ	… 2
(3) 国の文化政策の動向	… 2
2. 施設計画	
(1) 大ホール部門	… 3
(2) 多目的ホール部門	… 5
(3) 創造支援部門	… 6
(4) 管理運営部門	… 7
(5) 共用部門	… 7
(6) 駐車場	… 8
(7) 全体施設規模	… 8
3. 建設候補地	
(1) 建設候補地決定の経緯	… 9
(2) 現市民会館・中央公民館敷地について	… 9
(3) 建設候補地における施設整備の考え方	… 11
4. 管理運営に関する考え方	
(1) 管理運営の基本的な考え方	… 12
(2) 事業	… 12
(3) 規則	… 14
(4) 組織	… 15
(5) 今後の検討課題	… 16
5. 概算事業費と整備手法の検討	
(1) 概算事業費	… 17
(2) 整備手法の検討	… 17
6. 事業スケジュール	… 20



## 1. 基本計画の背景

本市では、これまで多くの人を集め、鑑賞や発表の出来る施設、あるいは趣味や習い事といった日常的な文化活動が行える施設として、昭和42年には茂原市中央公民館、昭和43年には茂原市民会館を設置しました。両施設は、長生郡圏内における文化活動拠点として、広く利用されてきました。

しかしながら、いずれの施設も建設から50年が経過し、施設や設備の経年劣化が著しく、引き続き安全性を確保していくことが難しい等の理由から、市民会館は平成31年3月末で閉館し、中央公民館についても安全性や快適性、使い勝手やバリアフリー対応等様々な問題を抱えており、その解消が望まれています。

上記の状況を踏まえ、平成29年度には新市民会館整備に向けた「(仮称)茂原市民会館建設基本構想」(以下、基本構想)を策定しました。

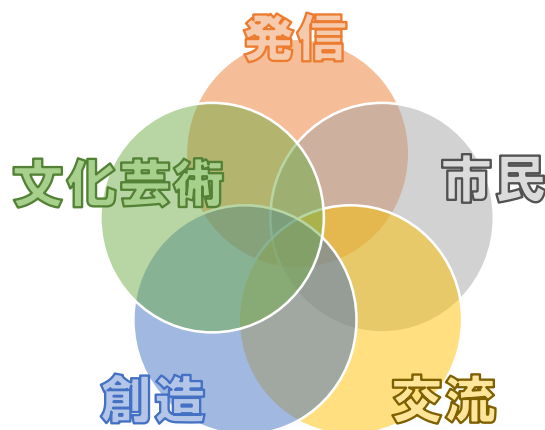
そして平成30年度は、基本構想に基づいて建設候補地や施設の内容等について、昨年度に引き続きワークショップ等を通して市民意見・ニーズを明らかにすると共に、さらに具体的な検討を行い、基本計画を策定しました。

### (1) 基本構想

平成30年3月に策定した基本構想では、これまで長く親しまれてきた茂原市中央公民館と茂原市民会館に替わる新たな施設について、「文化芸術」「創造」「交流」「市民」「発信」の5つのキーワードを基本理念として掲げ、その実現のために4つの基本的な役割を持った施設を整備することとしました。

#### ① 基本理念と役割

##### 基本理念



##### 4つの基本的な役割

- ① 日常的な市民の文化芸術活動・創造拠点となる
- ② 交流を生み出す、市民の居場所となる
- ③ 市民が文化芸術にふれる機会を提供し、健やかで豊かな心を育む
- ④ 文化芸術の力で“笑顔と自然と文化のまち 茂原”を醸成し、発信する

## (2) 上位・関連計画における市民会館・中央公民館の位置づけ

(仮称)茂原市民会館建設に関連する計画として、次のものがあります。

- 茂原市総合計画
  - ・基本構想(平成 13(2001)～平成 32(2020)年度)
  - ・基本計画 各 2 部各論(平成 13(2001)～平成 22(2010)年度)
  - ・後期基本計画(平成 23(2011)～平成 32(2020)年度)
  - ・第 6 次 3 か年実施計画(平成 29(2017)～平成 32(2020)年度)
- 茂原市公共施設等総合管理計画(平成 28(2016)～平成 42(2030)年度)
- 第 2 次茂原市生涯学習推進計画 生涯学習推進計画(平成 23(2011)～平成 32(2020)年度)
- 茂原市地域防災計画(平成 29(2017)年改定)
- 茂原市都市計画マスタープラン(平成 24(2012)～平成 42(2030)年度)

## (3) 国の文化政策の動向

市民会館が開館した昭和43年当時は、劇場やホールに関する法律は整備されていませんでしたが、平成13年に、国は「文化芸術振興基本法」(劇場法)を制定し、文化芸術の振興に関する施策を総合的に推進するための基本理念を定めました。

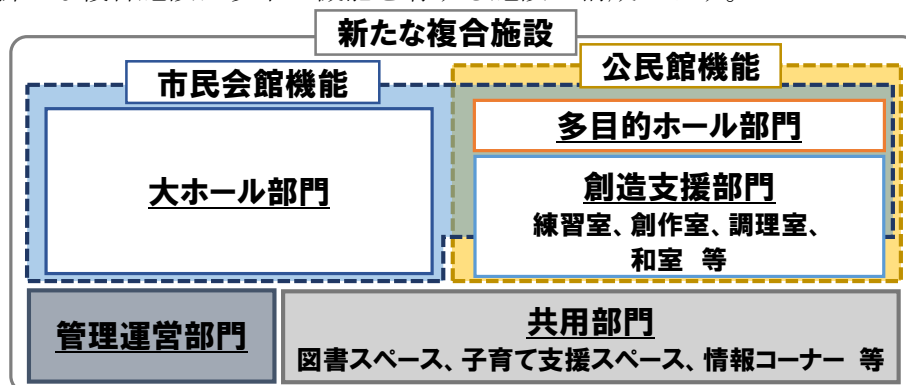
平成24年には「劇場、音楽堂等の活性化に関する法律」を制定し、劇場・音楽堂等の活性化を通じて、わが国の実演芸術の振興等を図り、心豊かな国民生活や活力ある地域社会を実現することとしました。

また、平成29年には「文化芸術振興基本法の一部を改正する法律」として「文化芸術基本法」が施行され、文化芸術だけでなく、観光やまちづくり等その他の分野も取り込んで、文化芸術によって生み出されるさまざまな価値を文化芸術の継承、発展及び創造に活用しようとしています。

平成 13(2001)年	文化芸術振興基本法制定
平成 24(2012)年	劇場、音楽堂等の活性化に関する法律
平成 25(2013)年	劇場、音楽堂等の事業の活性化のための取組に関する指針
平成 26(2014)年	文化芸術立国中期プラン
平成 27(2015)年	文化芸術の振興に関する基本的な方針(第4次基本方針) 文化プログラムの実施に向けた文化庁の基本構想
平成 29(2017)年	文化芸術振興基本法の一部を改正する法律(文化芸術基本法)

## 2. 施設計画

新たな複合施設は以下の機能を有する施設で構成します。



## (1) 大ホール部門

市民文化団体による催しから興行まで、様々な利用に対応できる施設とし、舞台大道具や楽器等の搬出入動線、利用者の動線などに配慮し、利便性を高めます。

市民の文化創造活動の実践や優れた舞台芸術の鑑賞の場として、利用者が使いやすいホールとします。

舞台芸術に重点を置き、音楽での利用性能を向上させる技術を取り入れたホールとし、客席は音響効果や舞台の見やすさに配慮します。

客席を平土間形式にすることで、バンケットホール等として利用することが出来るホールとします。

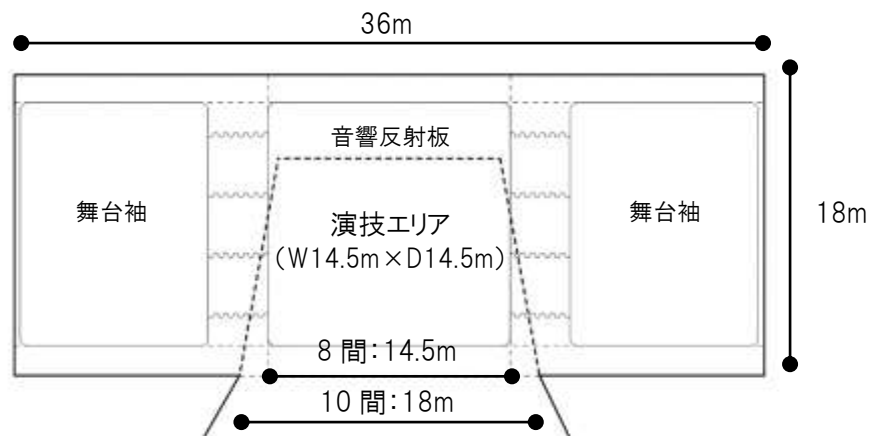
## ① 客席

- 客席数は 800 席程度、1 階席の可動客席を収納した立見の平土間形式にした場合は 1,000 人程度収容可能とします。
- 客席は複数階で構成し、1 階席は可動客席、2 階席は固定席とします。また、1 階可動客席を収納し、平土間形式としても利用可能とします。
- 催しの規模に応じて 1 階客席のみの利用、複数階客席での利用などができるよう配慮します。
- どの客席からも舞台が良く見える配置とし、臨場感を体感できる良好な鑑賞環境となるよう配慮します。
- 持込用音響調整卓や照明調光卓などが設置できるよう配慮します。
- 障がいのある人や親子での鑑賞に配慮します。

## ② 舞台

- 様々なジャンル、演目に対応できる十分なサイズの舞台を設けます。
- 舞台は音響反射板を設置し、観客への音響と演奏者自身への音響に配慮します。
- 主舞台サイズ：幅 14.5m (8 間)、奥行き 14.5m (8 間) 程度
- 舞台袖は上手・下手ともに十分なサイズを設けます。

• 想定舞台寸法



③ ホワイエ

- 観客が開演前や休憩時間に憩い、くつろげる空間とします。
- 主催者が利用できる控室を設けます。
- ホール利用者による作品展示等にも配慮します。

④ 楽屋

- 多数の出演者に対応できる必要かつ十分な設備を備えた大・中・小楽屋を設けます。
- 主催者や上演団体のスタッフ、技術スタッフのための控室を設けます。
- 楽屋事務室、楽屋ロビー、シャワールーム、給湯室、楽屋倉庫等を設けます。

⑤ 搬入口

- 11tトラックなどの大型車両での搬出入に配慮します。
- 悪天候時や夜間の作業に対処するため、屋内で荷卸しができるよう配慮します。
- 舞台へのスムーズな搬出入が可能な動線を確保します。

⑥ 倉庫

- 大道具備品や舞台などで利用する音響・照明機材を収納するための舞台備品庫を、舞台に近い位置に設けます。
- 恒温恒湿に保つことのできるピアノ庫を舞台に近い位置に設けます。



■大ホール部門諸室(想定)

部門	諸室	面積(m <sup>2</sup> )	備考
客席関係	客席(800席)	700	1席当たり0.7~0.8 m <sup>2</sup>
	多目的鑑賞室		
ホワイエ関係	ホワイエ	700	1人当たり0.45~0.6 m <sup>2</sup>
	主催者事務室		
	ホワイエ備品庫		
	客用トイレ		法的数量以上の便器数を確保
舞台及び舞台裏	舞台	1,100	幅36m×奥行18m PW=14.5m(8間)
	舞台備品庫		
	楽器庫		
	照明・音響器具庫		
	制御盤室		
	搬入ヤード		
技術諸室	調光・音響操作室	100	
	投光室		
楽屋関係	楽屋	300	小楽屋:2室 中楽屋:2室 大楽屋:1室
	スタッフ控室		
	楽屋ロビー		舞台と楽屋の間に配置
	楽屋事務室		楽屋通用口に設ける
	楽屋トイレ		
	シャワールーム		
	楽屋備品倉庫		
	洗濯室		
計			2,900 m <sup>2</sup>

PW:プロセニウム開口幅

(2) 多目的ホール部門

多目的ホールは、公演リハーサルや市民の日常的な練習のほか、小規模な発表会や大人数での会議等、さまざまな用途で利用可能な平土間形式のホールとします。

- 本番前のリハーサル利用や各種練習ができるよう、大ホール主舞台と同等の面積を確保します。
- 発表会や小規模な演劇公演、作品展示にも対応可能な音響照明設備等を設けます。
- 大人数での会議での利用も可能な設備を設けます。
- 音や振動に配慮した性能を確保します。

■多目的ホール部門諸室(想定)

部門	諸室	備考
多目的ホール	多目的ホール	平土間形式(大ホール主舞台と同規模)
	倉庫	
計		300 m <sup>2</sup>

**(3) 創造支援部門**

創造支援部門諸室は、日常的な市民の創造・練習活動の場として、市民が利用しやすい部屋とします。会議室は、単独の室としての設置は行わずに他の室の「重ね使い」で対応します。

**① 練習室**

- 日常的な練習の場として、バレエやダンス、演劇の他、合唱や吹奏楽、バンドなどの電気・電子楽器も使用できる空間とします。
- 防音・遮音性能や振動に配慮した性能を確保します。
- 楽屋や会議室としても利用可能な設備を設けます。

**② 創作室**

- 自主事業や貸館利用の際に舞台大道具や小道具の製作ができる空間とします。
- 生け花など、水を必要とする文化芸術活動も可能な給排水設備を設けます。
- 塗料や水などの使用を前提とした床材、水廻りを検討します。
- 製作した作品をそのまま展示することも可能な設備を確保します。

**③ 調理室**

- 料理教室や地域の食育活動、災害時に対応できる部屋とします。
- 調理台を6台程度設けます。
- 給排水・給湯設備等を設けます。

**④ 和室**

- 8畳の部屋を2室設け、茶室としても利用可能な設備を設けます。
- 休憩室の利用や災害時には宿泊も可能な部屋とします。

**⑤ その他**

- 市民活動に必要な備品や楽器類等を収納する倉庫を設けます。
- 更衣室・シャワー室を設けます。

**■ 創造支援部門諸室(想定)**

部門	諸室	備考
練習室	練習室	小練習室: 2室 中練習室: 2室 大練習室: 1室
創作室	創作室	
調理室	調理室	調理台6台程度
和室	和室	2室
その他	備品庫・楽器庫・更衣室・シャワー室	
計		500㎡

## (4) 管理運営部門

管理運営部門諸室は、運営スタッフの執務スペースや利用者打合せの部屋、受付機能などを設けるとともに、訪れやすく開かれた管理事務室を整備します。また、市民活動団体等の拠点となる市民活動室を整備します。

## ■管理運営部門諸室(想定)

部門	諸室	備考
事務室	管理事務室	
	市民活動室	市民活動団体等の拠点
計		100 m <sup>2</sup>

## (5) 共用部門

共用部門は、利用者のためのロビー機能だけでなく、施設の賑わいを創出するための重要な空間として、催物が行われていなくても市民が気軽に立ち寄れる場や市民にとっての居場所・リビングとなるよう計画します。

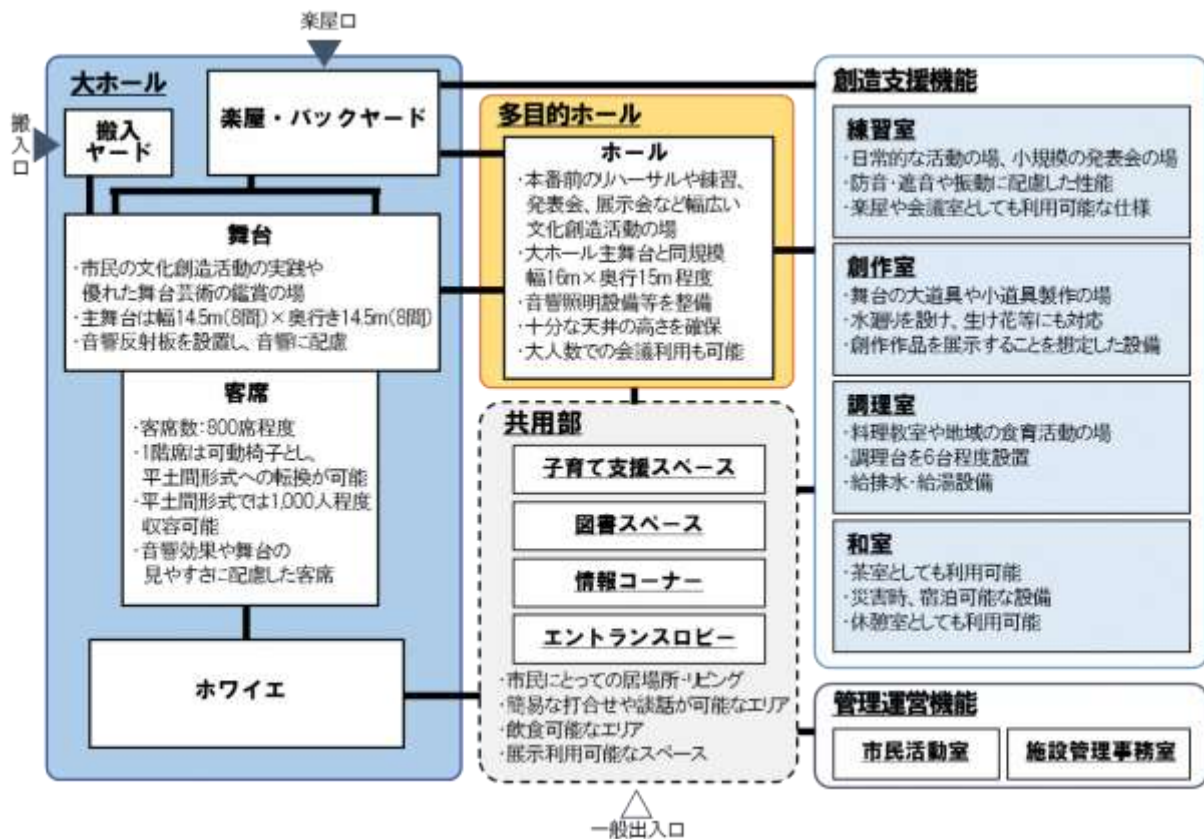
子どもたちが遊べる、託児スペースとしての対応もできるキッズルームや子育てに関する情報コーナーを設けた子育て支援スペース、勉強スペースにもなる図書スペース、文化活動に関連する情報提供・発信の場として情報コーナーを設けます。また、エントランスロビーにはギャラリーとして絵画や写真等の展示利用が可能なスペースや、簡単な打合せや談話が可能なエリア・飲食可能なエリアを設置します。

その他、建物のデザインからサイン、設備に至るまでユニバーサルデザインに配慮し、年齢や性別、国籍、障がいの有無等にかかわらず、誰もが利用しやすい施設を計画します。

## ■共用部門関連諸室(想定)

部門	諸室	備考
共用部門	子育て支援スペース	キッズルーム、子育て情報コーナー
	図書スペース	
	情報コーナー	エントランスロビーに隣接
	エントランスロビー	ギャラリー、打合せ・談話エリア、飲食エリア
計		200 m <sup>2</sup>

【施設機能関連図】



## (6) 駐車場

利用者の駐車場については、市の条例に基づく附置義務台数を確保した上で、周辺の交通への影響等を総合的に勘案し、施設管理者用、主催者用、搬入トラック用などの駐車場と併せて適切な台数を検討します。

## (7) 全体施設規模

各諸室の想定面積を合計すると、新たな複合施設における想定延床面積は、6,300㎡程度となります。

部門	面積(㎡)	備考
(1) 大ホール部門	2,900	客席:800席、平土間形式時 1,000人収容
(2) 多目的ホール部門	300	大ホール主舞台と同規模(幅 16m×奥行 15m)
(3) 創造支援部門	500	練習室、創作室、調理室、和室、倉庫、更衣室・シャワー室
(4) 管理運営部門	100	管理事務室、市民活動室
(5) 共用部門	200	子育て支援スペース、図書スペース、情報コーナー、エントランスロビー
小計	4,000	
共用部	1,400	小計×35%程度 階段・廊下・共用便所等
機械室	900	延床面積×15%程度
延床面積	6,300	

### 3. 建設候補地

#### (1) 建設候補地決定の経緯

基本構想において、新たな複合施設が果たすべき役割や機能を実現化できる場所として、3ヶ所（現市民会館・中央公民館敷地、現茂原セントラルモール敷地、駅前区画整理事業敷地）の広い公共用地（一部私有地を含む）を抽出しました。

その後、建設候補地の検討の中で意見のあった二宮地区民有地や茂原駅前民有地の2ヶ所を含めて、さまざまな観点から比較検討した結果、本計画では交通アクセスが良好であり、公共公益ゾーンとして官公庁機能が集積していて人々が集まりやすい、「現市民会館・中央公民館敷地」を建設候補地としました。

ただし、この他にも最適な候補地があった場合には、引き続き検討をすることとします。

#### (2) 現市民会館・中央公民館敷地について

建設候補地とした「現市民会館・中央公民館敷地」はJR茂原駅より約1.5kmに位置し、駅からは徒歩約20分程度、バスによるアクセスも可能です。候補地周辺には官公庁機能が集積し、日常的に市民が集うエリアとして計画されています。茂原市都市計画マスタープランにおいても、中心拠点として茂原の顔となる拠点施設の整備について、記載されています。また、候補地の西側は国道128号線に面しており、車でのアクセスも容易です。国道128号線沿いには飲食店や商業施設が立ち並んでおり、新たな複合施設との連携により、さらなる魅力的な空間形成およびまちづくりへの展開も期待されます。

なお、本候補地の用途地域は第二種住居地域、一部は準住居地域であり、新たな劇場の建設には制限がある地域のため、建設にあたっては、用途地域変更などの法令上の手続きが必要です。

#### 【茂原市都市計画マスタープランにおける建設候補地についての記載】

第4章 部門別まちづくり方針 第6節 「育む」の整備方針(地区の基盤整備と協働のまちづくりの方針)	
目標	都市づくりの主人公となる人づくりと、市民と行政の協働による魅力的で質の高い地区の基盤整備の推進
方針④	広域の顔となる中心市街地の形成に向けた、民間・行政一体となつての面的・計画的整備の推進
	<ul style="list-style-type: none"> <li>茂原駅周辺では、中心市街地における都市的な居住の促進に向けて、民間と行政とが一体となつて面的・計画的に事業を推進する</li> <li><b>茂原中心拠点には広域的な拠点施設の複合集積を促進する</b></li> <li>活力ある都市中心拠点が形成され、都市の魅力と利便性が維持向上されるよう、市民・事業者・行政が協働して商店街活性化に取り組む</li> </ul>
第5章 地区別まちづくり方針 第5節 茂原地区 第3項 茂原地区のまちづくり方針	
テーマ	中心市街地の再生を通じた、茂原の顔、広域の顔となる中心拠点のまちづくり
	<ul style="list-style-type: none"> <li>古くから商店街を形成し、賑わいや市民の交流の場として親しまれてきた中心市街地の再生をまちづくりの基本に据える</li> <li><b>様々な都市機能が集積する利便性</b>を活かして積極的に人口の誘導を図る</li> <li><b>新たな個性や賑わいを醸成する、茂原の顔、広域の顔となる中心拠点</b>としてのまちづくりを進める</li> </ul>
④ 「憩う」の整備方針（都市環境・景観の保全・整備の方針）：	<b>市民が集い、多目的に活用できる賑わい空間の確保</b> を進める
⑤ 「育む」の整備方針（地区の基盤整備と協働のまちづくりの方針）：	中心市街地において、 <b>広域の中心としての複合的な拠点機能の充実</b> を図る





## 【建設候補地概要】

・所在地	茂原市茂原 101 番地
・敷地面積	10,586 m <sup>2</sup>
・用途地域	第二種住居地域、準住居地域 ※用途を劇場とした場合の用途地域制限 第二種住居地域：建設不可 準住居地域：客席部分の床面積合計が 200 m <sup>2</sup> 未満であれば建設可
・建ぺい率	70%(用途地域 60%+角地補正 10%)
・容積率	200%
・接道	西側：道路幅員約 22m(国道 128 号) 【平成 27 年度全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査より】 昼間 12 時間自動車類交通量：20,887 台 24 時間自動車類交通量：29,242 台 昼夜率(12 時間交通量に対する 24 時間交通量の割合)：1.40 混雑度(計画通りの交通量で利用されている状態を 1.00 とする)：1.05 1.00 -1.25：道路が混雑する可能性のある時間帯が 1~2 時間あるものの、何時間も混雑が連続する可能性は小さい 北側：道路幅員約 9m 東側：道路幅員約 6m
・現状	市民会館、中央公民館、南側駐車場 【建設候補地周辺概要図内】 ①~④：車庫、⑤：市庁舎別館、⑥：災害救援物資備蓄倉庫
・駐車場	北側来庁者駐車場 76 台 東側来庁者駐車場 8 台 南側駐車場 147 台 議会棟駐車場、公用車駐車場 他 98 台 計 329 台
・近隣駐車場	西側職員駐車場、税務署北駐車場、茂原公園駐車場 計 418 台
・駅からの距離	約 1.5km(徒歩 20 分程度)
・公共交通機関	小湊鉄道バス「西町」より徒歩 1 分 市民バス南部五郷コース「市役所」から徒歩 0 分
・特記事項	平成元年度・8 年度水害区域および平成 25 年台風 26 号水害区域であり、茂原市洪水ハザードマップにおいては【大雨の時水害に注意を要する区域】に指定

## (3) 建設候補地における施設整備の考え方

本候補地周辺は、茂原市を代表するイベントである「茂原七夕まつり」の会場や、毎月4と9のつく日に開かれる六斎市の会場となっており、にぎわいの場が広がっています。また、東側に位置する豊田川は「天の川」の愛称で親しまれており、「冬の七夕まつり」ではライトアップされ、人々が集まる場となっています。新たな複合施設の建設にあたっては、これらの周辺のにぎわいの場との関係性に配慮し、新しいにぎわい創出の場の提供も併せて検討、整備をします。

また、候補地周辺は茂原市洪水ハザードマップにおいて、大雨の時水害に注意を要する区域に指定されているため、水害対策に留意した整備も必要です。

## 4. 管理運営に関する考え方

基本構想では、基本計画を踏まえた管理運営計画の中で詳細な検討をするとしました。ここでは今後の設計や建設にあたって、踏まえておきたい管理運営上のポイントについて示します。

## (1) 管理運営の基本的な考え方

新たな複合施設の役割として、市民の文化活動の拠点や居場所づくり、また様々な文化芸術に触れる機会を提供しながら、市民を育み、“笑顔と自然と文化のまち 茂原”を醸成し、発信していくこととしています。そのためにも、ただ施設を貸し出すだけの管理を中心とした施設ではなく、積極的な事業を展開することを検討します。

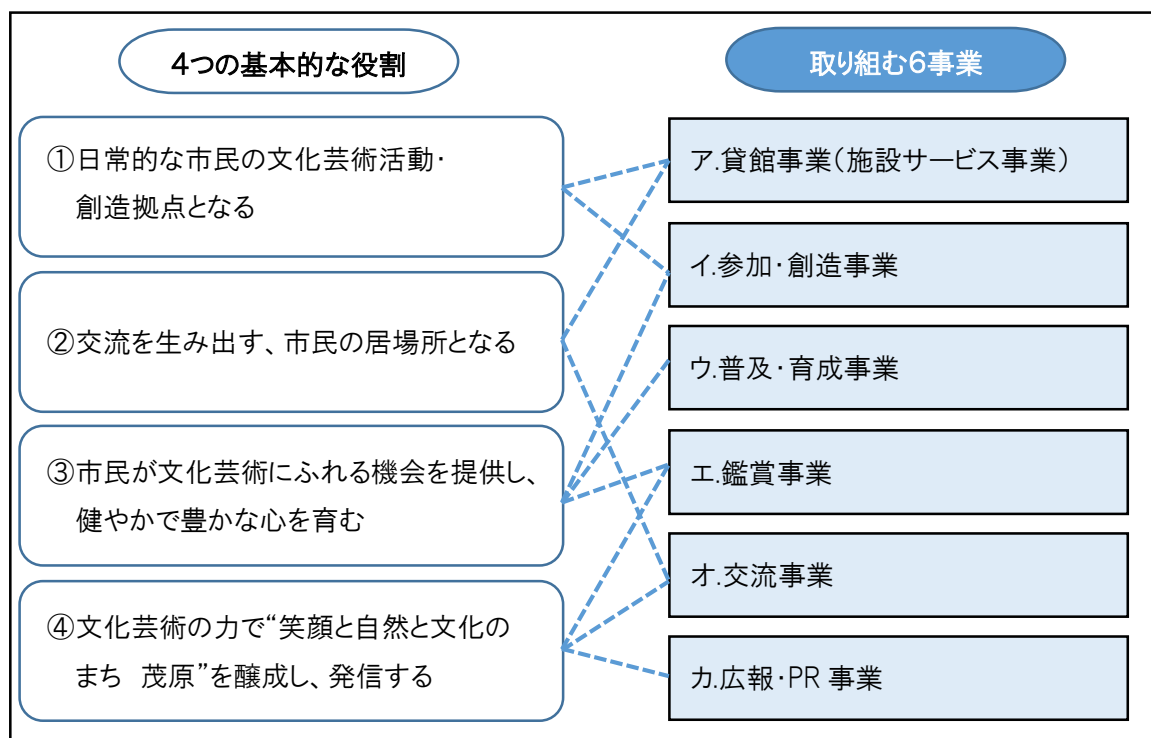
また、開館日や営業時間についても近年の全国的な動向を踏まえつつ、誰もが利用しやすい規則とするなど、柔軟性を持たせます。

上記のような運営を継続的に維持発展させていくために、専門的な人材を適正に配置しながら、市民参画や協働を進める体制の確保に努めます。また、運営にかかる費用については、利用料金や入場料収入だけで運営することは難しいことから、外部からの資金獲得に積極的に取り組むことを検討します。

## (2) 事業

新たな複合施設では、基本構想で定めた4つの役割を果たすために、以下の6つの事業に取り組めます。

## ■4つの基本的な役割を果たすために取り組む6事業





**ア. 貸館事業(施設サービス事業)**

ただ施設を貸し出すだけでなく、公演や利用の相談対応や活動団体の紹介を行うなど、文化芸術活動をサポートします。また、人々が交流できる空間や季節感を感じられる演出等、来館者が再び訪れたいくなる市民の居場所づくりに貢献します。

**イ. 参加・創造事業**

文化芸術を体験・経験できる機会を提供することで、文化芸術に関わる市民を増やします。さらに、実際に舞台に立ったり、舞台や公演をつくったりする機会を通じて、市民の創造力や表現力を引き出します。

**ウ. 普及・育成事業**

文化芸術に触れる機会が少ない人でも気軽に楽しめるような解説付きコンサートやロビーコンサート、またホールになかなか行くことが出来ない人に文化芸術を直接届けるアウトリーチ等、幅広い市民に文化芸術に触れていただけるような機会を提供します。また、プロの指導が得られる機会等を通じて、技術の向上や活動の活性化を支援します。

**エ. 鑑賞事業**

質の高い芸術を鑑賞する機会によって、市民の豊かな心と感性を育みます。また茂原でしか見ることのできない公演や茂原オリジナルの作品づくりにも取り組み、「茂原らしさ」を内外に発信します。

**オ. 交流事業**

世代や立場、国や地域、文化芸術や各ジャンルを超えて交流できるような機会を提供します。交流を通じて、にぎわいを生み出し、市民やまちの活力につながるよう取り組みます。

**カ. 広報・PR 事業**

施設や様々な事業について内外に積極的に発信します。ただし、一方通行で情報を伝えるだけの広報ではなく、双方向のコミュニケーションを積み重ねながら、多くの人に愛されるために、つながりや関係づくりに取り組みます。

### (3) 規則

管理運営の基本となる規則について、概ね以下のとおりとします。

#### ・開館時間

近年の全国的な傾向、周辺施設の状況、利用者のニーズ等を踏まえ、現在の午前9時から午後9時までの開館時間の拡大を検討します。

#### ・休館日

年末年始（12月29日～翌年1月3日）を基本とし、施設や設備の保守点検時は休館とします。また、休館日であっても事前に利用の希望があった場合には開館できるような柔軟性に配慮しつつ、開館後の利用状況を踏まえた見直しも検討します。

#### ・利用申請

窓口に加えて、インターネットやSNSを利用した申請を導入するなど、利用者の利便性と管理の効率化を図った申請方法について検討します。

また、複数の申込者により利用日や時間帯が重複した場合の決定方法、及び利用の申請時期やその方法についても利用者の利便性に配慮して検討します。

#### ・利用区分

ホール・楽屋などは、午前・午後・夜間の3区分を基本とし、より短時間利用が希望される練習室等の諸室については、時間制など利便性の高い区分や制度を検討します。

#### ・利用料金

施設の広さや席数に応じた利用料金、休日や入場料に応じた加算等を検討します。金額の設定に当たり、利用内容（公演／練習等）に応じて、受益者負担や市民に使いやすい料金等を勘案しながら検討します。

(4) 組織

組織については、後述の整備手法と併せて、直営か指定管理者のいずれかを選択することになります。いずれの場合も必要とされる業務や専門性が多岐にわたるため、専門家の確保や業務委託、共同事業体や特定目的会社の組成等により管理運営組織を形成していくことになります。

また、体制を検討する上で業務を大別すると、「統括部門」、「運営部門」、「管理部門」の3つに分けられます。運営を重視するか管理を重視するか、重点的に行う業務の内容や規模、起用する専門家によっても異なります。管理運営計画の中で引き続き、整理検討を進めます。

【公の施設の運営と主な特徴】

	直営	指定管理者
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>○文化政策や関連部署と連動性が高い</li> <li>○地域住民との協働に相性が良い</li> <li>△地域の実情を踏まえた運営や事業が可能</li> <li>×人事異動によるノウハウの継承が難しく、専門的人材の継続的確保が課題</li> <li>×予算の確保や運用面での縛りが多く、効率性や収益性のインセンティブが働きにくい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○専門的人材・ノウハウを有し、質の高いサービスや事業の提供が期待できる</li> <li>○予算の柔軟な運用や効率的な運営が可能</li> <li>△他市・全国と同等の事業の提供が期待できる</li> <li>△法人形態(組織目的)によっては、非効率・不採算な事業には消極的になる</li> <li>×指定期間による人材・事業の不安定化、終了・交代に伴う切替の混乱が生じる</li> </ul>

【部門別業務分類と役職等】

	主な業務	主な内容	主な役職
統括部門	①全体統括	* 会館の運営管理を指揮統括 * 関係機関や外部との調整・連絡 など	・館長 ・副館長/支配人
運営部門	②自主事業	* 年間事業計画の作成 * 事業の企画制作 * チケット販売管理 など	・プロデューサー ・ディレクター ・制作担当
	③広報・券売事業	* 広報・PR 戦略の立案 * 機関誌・WEB 等の制作・運用管理 * 友の会運営、票券営業 など	・ディレクター/編集長 ・広報担当 ・票券営業担当
管理部門	④市民参画・協働	* サポーター・ボランティア組織の運営 * 相談窓口、調整・促進 など	・ファンリレーター ・コーディネーター
	⑤貸館事業	* 施設スケジュール管理 * 利用受付対応 * 打合せ対応、鍵貸出管理 など	・マネージャー ・貸館担当
	⑥舞台技術	* 舞台・ホール安全管理 * 技術プラン・プログラム作成 * 特殊設備点検保守・管理 など	・舞台 ・照明 ・音響 ・映像
管理部門	⑦施設維持管理 (ビルメンテナンス)	* 電気・空調設備等の運転管理 * 館内美化・清掃 * 館内警備 など	・設備 ・清掃 ・警備

今後の検討において、子育て支援スペース、図書スペース、情報コーナー等の共用部門において職員の配置や事業が必要となった場合、追加検討することとします。

**(5) 今後の検討課題****・市民参加・市民協働に関する考え方**

劇場・ホールの運営には、専門性を持った人材や施設を適切に維持管理できる能力が求められるため、そのような人材確保の方法と、施設を貸し出す／使う、公演を提供する／享受するというような従来からの関係だけではない、より多くの市民と多様な関わり方ができる方法を検討します。

基本構想、基本計画づくりをはじめ、引き続き、設計や管理運営計画でも市民の参加・参画を進めながら、開館後に展開していくことができる環境整備や仕組みづくりを検討します。

**・運営上の収入確保の方策**

新たな複合施設の収入源として、施設や設備等の貸出に伴う利用料金、公演やイベントのチケット代・参加費等の入場料の他、ネーミングライツ、冠コンサート、屋内や紙面等での広告収入、国や民間等からの補助金・助成金、共催・協賛金、商用施設を併設した際のテナント料等、外部からの資金獲得について検討します。

## 5. 概算事業費と整備手法の検討

### (1) 概算事業費

概算事業費は以下の通りと想定します。この金額は近年及び近隣の事例を参考に算出したため、今後変動の可能性があります。

#### 【建設に係る事業費】

項目	細目	内訳金額(百万円)
施設整備費	設計費	300
	建設費	6,000
	外構費	200
	備品購入費	200
	既存建物解体費	400
	合計	7,100

建設に係る費用については、基金の設立や各種助成金の活用など、整備手法の検討と併せて引き続き検討します。既存施設の解体については、施設の老朽化・劣化状況を鑑みて適切な時期を検討します。

また、施設整備費の他に管理運営に係る事業費として、維持管理費（清掃、光熱水費、設備保守点検、警備等に係る費用）や運営事業費（利用受付、事業企画、舞台技術管理等に係る費用）等があります。維持管理費は、年間1億円程度（1.5万円/㎡※×6,300㎡程度）と想定しますが、人件費の高騰等を考慮する必要があります。運営事業費については施設規模や運営体制、事業内容等に依拠するため、今後、管理運営計画で引き続き検討します。

※平成12年 （一社）地域創造 「公共ホールの計画づくりに関する調査研究」より

### (2) 整備手法の検討

公共施設の整備においては、公共による単独事業としての「従来型」に加え、公共と民間事業者が適切な役割分担と連携のもとで事業を推進する「官民連携型」も増えており、これまでに様々な事業方式が採用されています。

本計画では「現市民会館・中央公民館敷地」を建設候補地とし、基本構想で想定した事業方式を検証した結果、「従来方式」と「PFI方式」の適正が高いと判断しました。また、「茂原市PFI導入基本指針」に基づく検討も必要です。

これまで述べてきた基本理念と役割、施設機能や運営を実現できる施設を整備することはもちろん、市の将来的な財政負担も見据え、負担を軽減する方策を併せて検討します。

<sup>1</sup> PFI…Private Finance Initiative プライベート・ファイナンス・イニシアティブ  
民間の資金や経営・技術的能力を活用して、効率的に建設・維持管理・運営等を行う手法。

## 【各事業手法の適否】

方式	適否	候補地での採用可能性
従来方式	○	従来型の発注であるため、問題なし
PFI方式	○	市の中心部であり、国道に面する利便性の良い敷地であるため、可能性あり
再開発事業方式	×	建設候補地での再開発事業は現時点では計画されていない
等価交換方式	×	敷地面積が小さく、等価交換で整備できる十分な面積がない
定期借地権方式	×	民間事業者が施設を整備できる十分な面積がない
賃貸借方式	×	市所有敷地であるため、該当しない
リース方式	△	交付金等が活用できない

以上の結果より、本計画の整備において想定される「従来方式」と「PFI方式」について比較検討しました。

## 【想定される事業手法】

方式	概要	土地 所有	資金 調達	施設 所有	設計	建設	管理運営		留意事項・課題等
							運営	維持 管理	
従来方式	設計・建設の全てを公共で実施 運営・維持管理は直営(公共) または指定管理(民間)あり	公共	公共	公共	公共	公共	公共 / 民間		<ul style="list-style-type: none"> <li>市の意向が確実に反映される</li> <li>設計・建設・管理運営の契約が分離されるため、事業全体の効率化に限界がある</li> <li>建設費の財政支出を平準化ができない(一括支払い)</li> </ul>
PFI 方式	BTO <sup>2</sup> 民間事業者が施設等を建設し、 施設完成後に公共の管理者に 所有権を移転するが、 <b>民間事業者(SPC<sup>3</sup>)が運営及び 維持・管理を一括して行う</b> (運営を別途とすることもある)	公共	民間 *	民間 ↓ 公共	民間	民間	公共 / 民間 (SPC)	民間 (SPC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計から施工、管理運営まで民間に一括発注するため、コスト削減と財政支出の平準化が期待できる</li> <li>予め導入可能性調査や子細な応募要項の作成等が必要なため従来方式に比べ整備にかかる事業期間が長くなる</li> <li>管理運営(運営・維持管理)を一括して委ねるため、収益性の低い事業や公共サービスに関する適正性が問われる</li> </ul>

\*補助金・起債は市が行う。市は分割で民間事業者に事業費を支払う

PFI方式を採用した場合、既存施設の解体を含めた検討は、コストメリットが期待され  
ます。

<sup>2</sup> BTO…Build Transfer Operate ビルド・トランスファー・オペレート

<sup>3</sup> SPC…Special Purpose Company スペシャル・パーパス・カンパニー 特別目的会社 (PFIの事業者)

【設計手法】

従来方式を採用する場合、設計段階から施工者を交えて検討を行うことにより施工費の縮減、入札時の不落によるスケジュール変更等のリスクを避けるなどの目的で、近年は様々な方式が検討されています。

方式	概要		基本設計	実施設計	建設
従来方式	基本設計、実施設計後に施工者を入札等で決定する	設計者選定	設計者	設計者 施工者選定	施工者
ECI <sup>4</sup> 方式	実施設計段階で施工者を決定し、施工者の協力を得ながら実施設計を行う	設計者選定	設計者	設計者 + 施工者協力	施工者
設計監修方式	実施設計段階で施工者を決定し、施工者の設計協力を得て実施設計を行う (設計協力費が発生)	設計者選定	設計者	設計・施工者 + 設計者監修	施工者
デザインビルド方式 (DB方式)	設計・施工を一括で発注する (設計者選定時に施工者を決定)	設計・施工者選定	設計・施工者		

<sup>4</sup> ECI…Early Contractor Involvement アーリー・コントラクター・インボルブメント  
設計段階から施工者が参画して技術協力を行う。建設コストの縮減や工期短縮が期待される。

## 6. 事業スケジュール

建設候補地として決定した「現市民会館・中央公民館敷地」に新たな複合施設を計画することを前提としたスケジュールを示します。

本基本計画策定時点で想定される一般的な事業スケジュールは、次のとおりとなります。採用する事業手法によってはスケジュールが変動することがあります。

## 【従来方式の場合】

項目	平成 30 (2018) 年度	平成 31 (2019) 年度	平成 32 (2020) 年度	平成 33 (2021) 年度	平成 34 (2022) 年度	平成 35 (2023) 年度	平成 36 (2024) 年度	平成 37 (2025) 年度	平成 38 (2026) 年度
構想・計画策定	●基本計画	●市民会館閉館						○開館	
PFI 導入基本方針に基づく検討		●PFI 導入基本方針に基づく検討							
設計業務			●設計者選定	●基本・実施設計	●発注	●手続き			
建設工事						●建設工事	●		
運営準備					●管理運営計画	●	●開館準備	●	

## 【PFI(BTO)方式の場合】

項目	平成 30 (2018) 年度	平成 31 (2019) 年度	平成 32 (2020) 年度	平成 33 (2021) 年度	平成 34 (2022) 年度	平成 35 (2023) 年度	平成 36 (2024) 年度	平成 37 (2025) 年度	平成 38 (2026) 年度
構想・計画策定	●基本計画	●市民会館閉館							○開館
PFI 導入基本方針に基づく検討		●PFI 導入基本方針に基づく検討							
導入可能性調査			●PFI 導入可能性調査						
事業者選定				●事業者選定	●				
設計業務					●基本・実施設計	●			
建設工事							●建設工事	●	
運営準備			●管理運営基本計画	●			●管理運営実施計画	●	●開館準備



## **(仮称) 茂原市民会館建設基本計画**

編集・発行

**茂原市 企画財政部 企画政策課 政策推進室**

〒297-8511 千葉県茂原市道表1番地

電 話 0475-20-1516

FAX 0475-20-1603

(協力：株式会社シアターワークショップ)