

## 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一般的なスケジュールは以下の通りです。採用する事業手法により、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導入基本計画に基づく検討		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導入基本計画に基づく検討		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 概要版



茂原市マスコットキャラクター「モバリん」

平成31年 3月  
茂原市

茂原市役所

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

Tel:0475-20-1516

Fax:0475-20-1603

## 1 基本計画の背景

### 基本理念

新たな複合施設は、文化芸術によって人々に安らぎや活力を与え、創造力や表現力を引き出す拠点として、市民生活を豊かにする様々な機会と場を提供します。

また、文化芸術はもろろ地域や世代を超えた交流を生み出し、本市の魅力を内外に発信しながら、賑わいづくり・まちづくりに繋げていきます。



### 基本的な役割

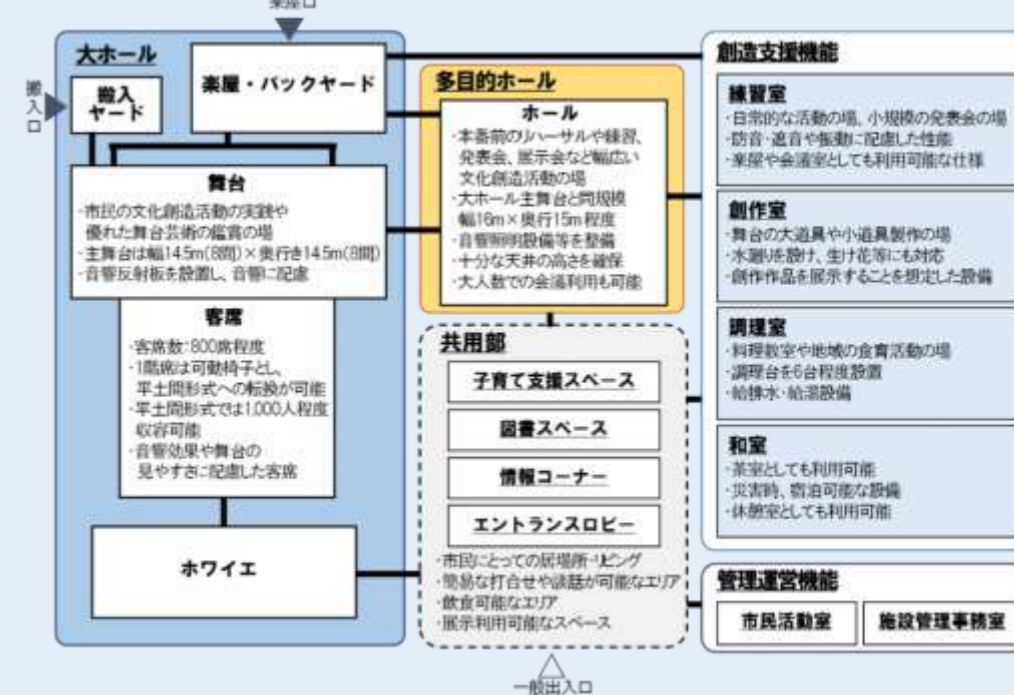
- ①日常的な市民の文化芸術活動・創造拠点となる
- ②交流を生み出す、市民の居場所となる
- ③市民が文化芸術にふれる機会を提供し、健やかで豊かな心を育む
- ④文化芸術の力で“笑顔と自然と文化のまち 茂原”を醸成し、発信する

## 2 施設計画

### 求める機能

部門	面積(m <sup>2</sup> )	備考
(1)大ホール部門	2,900	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、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、客席は音響効果や舞台の見やすさに配慮します。また、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も利用できるよう整備します。
(2)多目的ホール部門	300	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。
(3)創造支援部門	500	日常的な市民の創造・練習活動の場として、練習室・創作室・調理室・和室等を設けます。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」に対応します。
(4)管理運営部門	100	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、市民ボランティア団体等の拠点となる市民活動室を整備します。
(5)共用部門	200	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、子育て支援スペース、図書スペース、情報コーナー等を設けます。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。
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	

### 施設機能関連図



各部門に設置する諸室は、さまざまな機能に対して柔軟な対応ができる「多機能」な設えとします。例えば多目的ホールを会議室として利用したり、公演がないときには大ホールの楽屋を練習室として利用できるよう検討します。諸室や空間を「重ね使い」し、ランニングコストや規模を抑えたコンパクトな施設を目指します。

## 3 建設候補地

### 建設候補地決定の経緯

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、計5ヶ所の敷地候補地を抽出しました。各候補地とも、さまざまな観点から比較検討した結果、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、引き続き検討することとします。

#### 基本構想での候補地

- ・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

#### 追加候補地

- ・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
- ・二宮地区民有地
- ・茂原駅前民有地

#### 最終候補地

- ・現市民会館・中央公民館敷地

### 建設候補地概要

①～④：車庫 ⑤：市庁舎別館 ⑥：災害救援物資備蓄倉庫



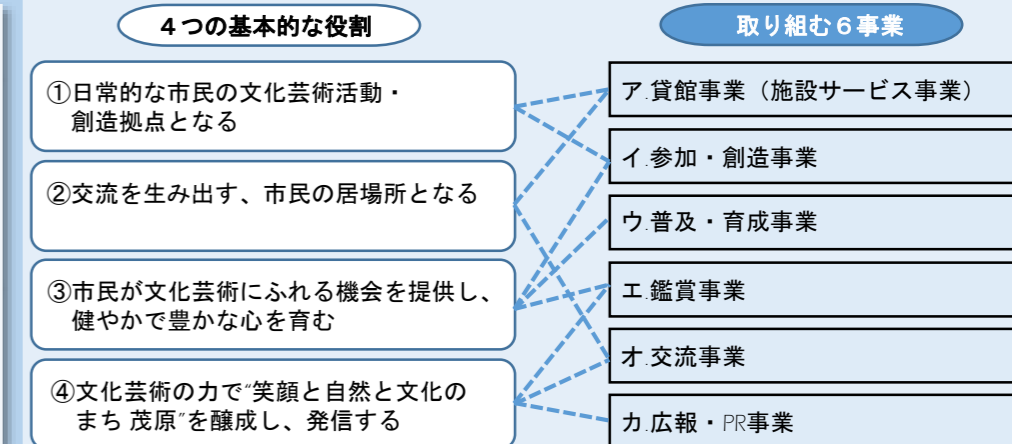
所在地	茂原市茂原101番地	敷地面積	10,586m <sup>2</sup>
用途地域	第二種住居地域、一部準住居地域 ※第二種住居地域：建設不可 準住居地域：客席部分の床面積合計が200㎡未満であれば建設可 建設にあたっては、用途地域変更などの法令上の手続きが必要		
建ぺい率	70%	容積率	200%

## 4 管理運営に関する考え方

### 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。  
詳細な検討は、今後の管理運営計画の中で進めます。

### 4つの基本的な役割を果たすために取り組む6事業



## 5 概算事業費と整備手法の検討

### 概算事業費

新たな複合施設の事業費は、現時点では建設に係る事業費が約71億円、維持管理に係る事業費は毎年約1億円が見込まれます。運営に係る事業費は、取り組む事業内容によって大きく変わりますので、引き続き検討します。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。

### 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

### 整備手法

将来的な財政負担を考慮し、従来方式もしくはPFI方式での整備を想定します。

方式	特徴
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)。市の意向が確実に反映されるが、建設費の財政支出を平準化できない(一括支払いとなる)
PFI方式	民間の資金やノウハウを活用して、施設等の整備、管理運営を一括発注する方式。設計・建設・運営・維持管理等、どこまで民間に包括して委ねるかで様々な形態がある。コスト削減と財政支出の平準化が期待できる。