

官民対話検討事案概要書

【新居浜市】

項目	記入欄
1. 団体名	新居浜市
2. 事業名	新居浜市市民文化センター建替えにおける民間活力の導入検討
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	○対象範囲 ・現在の市民文化センターの敷地に加えて、中央公園、中央児童センター敷地も含む（約24,800㎡）。 ○事業内容 ・既存施設の解体・撤去（中央公園、児童センター） ・新市民文化センターの設計・建設、運営・維持管理 ・中央公園の設計・建設、運営・維持管理 ・民間収益事業の実施 ※可能性が見込めるのであれば
・事業実施で重視する点	・エリアコンセプト ・市民文化センター整備方針 ・駐車場の確保 ・日常的にも利用 ・美術館、総合文化施設との機能分担 ・中央公園との一体整備 ・公共施設複合化
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1. 新設 2. <u>建替え</u> 3. 改修 4. 管理運営のみ 5. 公有地活用 6. 包括委託 7. その他（ ）
・施設等の用途	文化ホール / 生涯学習センター / 児童センター / 中央公園
3. サウンディングの目的	○市民文化センターが立地する場所及びその周辺地区を含め、「新居浜Campus」というコンセプトの下で、地域に新しい魅力を創り出すこと、また、基本構想で定めた4つの「整備方針」に基づき、市民文化センターを、市民の活動や交流、連携の拠点となるような場所としていくことを目指している。その実現に向けては、市民と協働を図りながらも、行政と民間が連携した取り組みが必要と考えている。 ○一方、市の財政状況は厳しい状況であるため、財政負担の軽減が求められている。 ○以上を踏まえ、上記方針の実現や財政負担の軽減に向けて、民間事業者が有する柔軟なアイデア、ノウハウを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。
4. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	愛媛県新居浜市繁本町8番65号（新居浜駅から車で7分）
② 敷地面積	約24,800㎡
③ 土地利用上の制約	一団地の官公庁施設、商業地域、都市機能誘導区域、準防火地域
④ 所有者	愛媛県新居浜市

⑤ 周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・1km圏内に、公共施設として、市役所（消防署）、税務署、簡易裁判所、郵便局、児童センターが立地している。 ・加えて、小中学校や企業の事務所なども多く立地している。 	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・新居浜市の中心市街地であり、公共施設や企業、保育園・小中学校などが多く集積し、日常的に市民が活動するエリアである。 ・一宮神社や中央公園といった、貴重な緑のオープンスペースが近接・隣接している。 	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	市民文化センター	市民文化センター(仮)
② 施設の延床面積	9,839㎡ (大・中ホール)	検討中
③ 建物の構成(構造、階数)	本館 RC造 / 地下1階・地上3階 別館 RC造 / 地下1階・地上4階	RC造 / 地下1階・地上3階以上
④ 主な施設の内容、導入機能	本館(大ホール / 生涯学習センター等) 別館(中ホール / リハーサル室 / 会議室 / 料理教室 / 視聴覚室 / プラネタリウム等)	大ホール / マルチスペース / リハーサル室 / 会議室 / 生涯学習センター / 児童センター等 *中央公園と一体的に整備
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理者	指定管理者、SPC等
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	駐車場173台	駐車場300台以上(400台以上の確保を検討) 大型車両を考慮した車寄せ・搬入動線の確保 ユニバーサルデザインへの配慮 環境への配慮
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	—	—
② 規模、能力 等	—	—
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	—	—
④ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	—	—

6. 事業環境	
① 人口、高齢化率	人口 114,490人（令和5年8月末） 高齢化率 32.5%（令和5年6月末）
② 対象地周辺の人口構成	0～14歳 13,539人 15～64歳 63,801人 65歳 37,290人（令和5年6月末）
③ 市民意見等	<p>■令和4年度 市民WEBアンケート(1,091サンプル) / 利用団体アンケート(62団体) / 市政モニターアンケート(175人) / 基本構想検討委員会</p> <p>■令和5年度 中高生ワークショップ(1回) / 基本計画策定委員会</p>
7. 事業関連	
① 現状及び課題	<p>○慢性的な駐車場不足</p> <p>○老朽化に伴う維持管理費の増加</p> <p>○ホールで魅力的な催物が開催されていない</p> <p>○催しのあるとき以外に施設が利用されていない</p>
② 目的、考え方・基本方針	<p>■現状</p> <p>・新居浜市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、利用者の要望に答えきれていない現状がある。</p> <p>■基本方針</p> <p>・以下の4つを市民文化センター整備方針として定めている。</p> <p>方針1 市民の多様な活動を支える拠点</p> <p>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</p> <p>方針3 まちに開かれた交流と連携の拠点</p> <p>方針4 エリアの魅力づくり・まちづくりを先導する拠点</p>
③ 前提条件	<p>○平成27年度に新居浜駅北側に建設された、新居浜市美術館・総合文化施設（美術館・小ホール）との機能分担が必要である。</p> <p>○市民文化センターを含む周辺エリアの主なターゲットとして、基本構想に示す「子育て世代・子ども」「若者(中高生)」「エリア内で働く人」「エリア内の居住者」を定めている。</p> <p>○(※可能性が見込めるのであれば)市民文化センターと民間収益施設の合築、分棟整備も考えられる。</p>

④ 事業スケジュール(案)	令和5年度：基本計画 策定								
	令和6年度：官民連携手法導入可能性調査								
	令和7年度：事業者募集手続き								
	令和8年度：事業者の選定・契約締結、事業着手								
	令和9年度に耐用年数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13年度の供用開始を目標とする。								
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	<p>①市民文化センターと中央公園の一体的な整備や管理・運営を民間にゆだねることで、地域に新たな魅力を創出したいと考えているが、民間事業者の事業範囲として、どのような事業範囲が望ましいと考えるか。</p> <p>②その事業範囲の場合に、どのような官民連携手法の活用が望ましいと考えるか。理由とともにご教示願いたい。</p> <p>③大ホールの規模として、1,200～1,500席の範囲を想定しており、市民利用を主としつつも、一定の興行利用も行いたいと考えているが、新市民文化センターでは、どのような興行利用が見込まれるか。</p> <p>④余剰容積・余剰地を活用した民間収益事業の可能性が見込めるか。見込める場合、どのような事業が考えられるか。</p>								
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	<table border="0"> <tr> <td>1. 設計</td> <td>2. 建設</td> <td>3. 不動産</td> <td>4. 金融機関</td> </tr> <tr> <td>5. 維持管理</td> <td>6. コンサル</td> <td>7. 運営</td> <td>8. その他 ()</td> </tr> </table>	1. 設計	2. 建設	3. 不動産	4. 金融機関	5. 維持管理	6. コンサル	7. 運営	8. その他 ()
1. 設計	2. 建設	3. 不動産	4. 金融機関						
5. 維持管理	6. コンサル	7. 運営	8. その他 ()						

■関連情報

関連情報	1. 新居浜市市民文化センター基本構想
------	---------------------

■連絡先

団体名	新居浜市
住所	新居浜市一宮町1-5-1
部署名	企画部 文化スポーツ局 文化振興課
役職	係長
氏名	高橋 綾
電話番号	0897-65-1554
メールアドレス	a12401@city.niihama.lg.jp
備考	