

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 | |