



1. はじめに

- 市民文化センターの本館は、昭和37年11月に開館しており、**開館後、すでに60年以上が経過し、建物や設備の老朽化が著しく進んでいます。**
- 本基本計画は、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ものです。
- 本基本計画を踏まえ、新市民文化センターの整備を推進していきます。

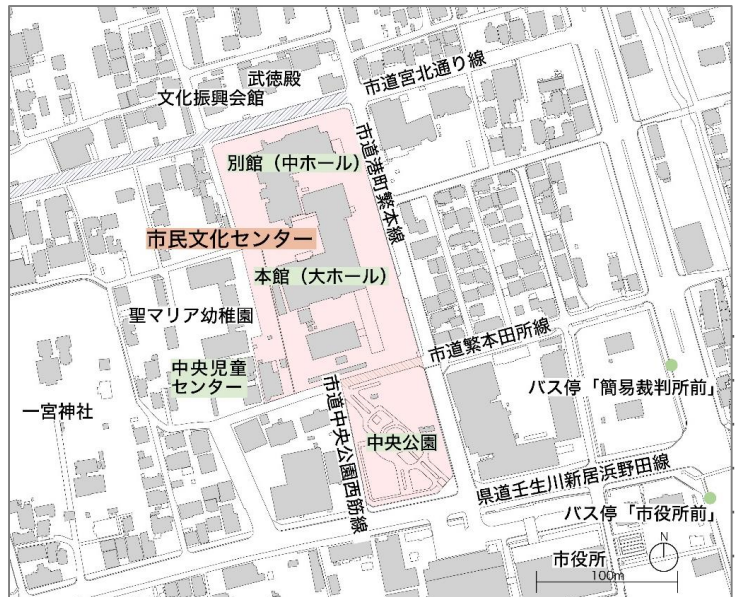


2. 立地と周辺環境

【敷地の概要】

- 新市民文化センターの敷地は、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㎡の規模を有します。
- 再整備にあたっては、中央公園も一体的に整備を行います。

【敷地の状況】



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	新居浜市
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：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。

アクセス	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 一般車両：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	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

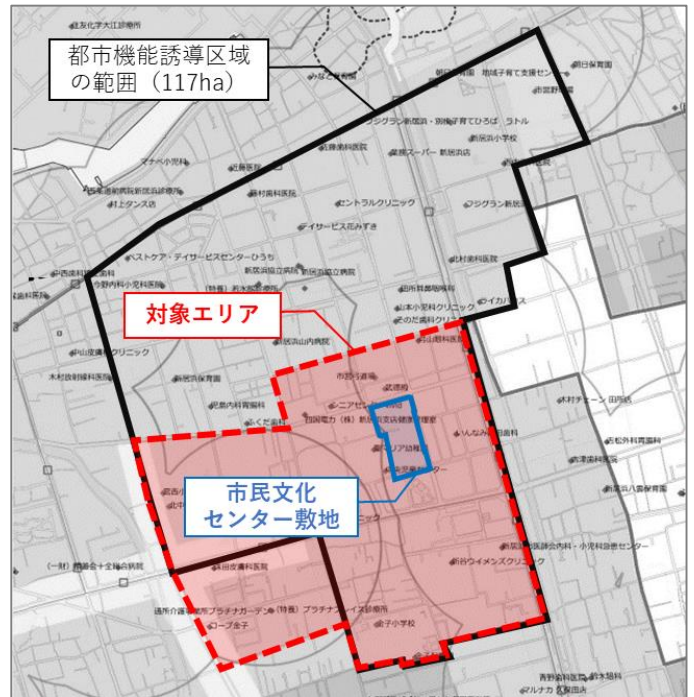
3. 周辺地域のエリアコンセプト

【対象エリアの設定】

- 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**です。このような観点から、市民文化センター周辺エリアに関するエリアコンセプトを策定しました。
- エリアコンセプトの対象とするエリアは、右図の通りです。

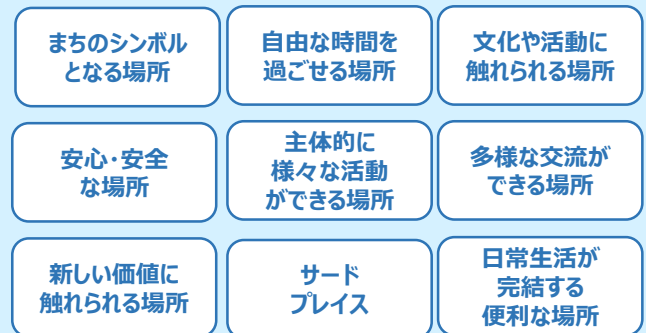
【メインターゲットの設定と重視すべきポイント】

- エリアコンセプトの策定にあたり、**メインターゲットと、ターゲット毎に重視すべきポイント**について、以下の通り設定を行いました。



【エリアコンセプト】

魅力あるエリアの構成要素



コンセプト設定の考え方

エリア全体を、様々な過ごし方・使い方ができる「キャンパス」ととらえ、魅力的な場所づくりをとおして、新しい新居浜のイメージを創出する

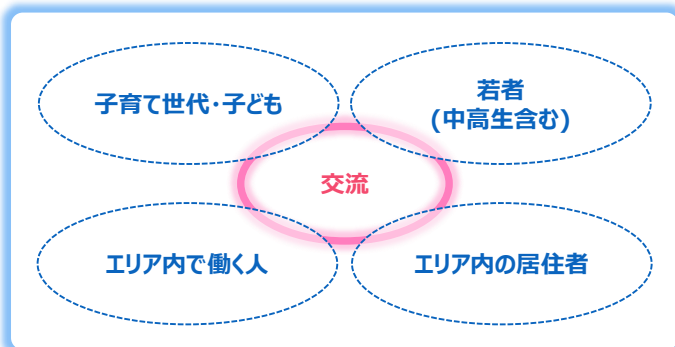
エリアコンセプト

Hello!
NEW

新居浜 CAMPUS

- 「子育て世代・子ども」「若者（中高生含む）」「働く人」「居住者」を主たるターゲットに、日常と非日常の相乗効果によって、新しい魅力を生み出すまち。
- 学校・仕事・生活の中（日常）でふらっと立ち寄り気軽に憩える場、文化活動・自己表現の発信など（非日常）を行う場、それらが重なり・つながることで新たな魅力を創出するエリア。環境、防災を含めた先導的エリアとして生活の質をより良くし、まちなか居住を推進する。

ターゲットとなる層



ターゲット	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

4. 市民文化センターの整備方針

【市民文化センター整備の方向性】

- 基本構想では、**市民文化センター整備に関する「15の方向性」**を策定しました。

観点	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。

【市民文化センター整備方針】

- 基本構想では、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**を策定しました

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）

- 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）

- 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）

- 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

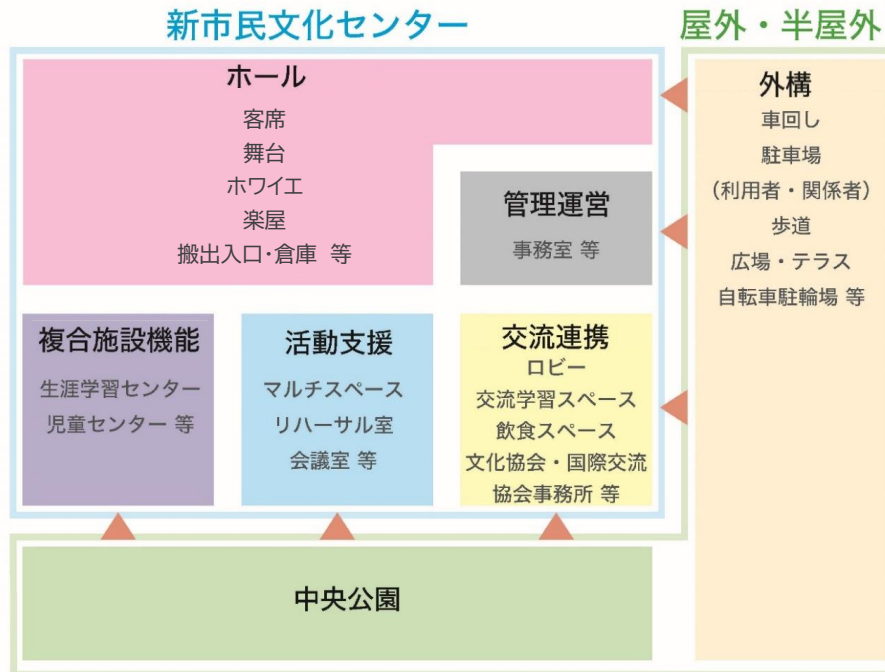
方針4：エリアの魅力づくり・まちづくりを先導する拠点（方向性 4,5,12）

- 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

5. 施設計画①

【機能構成】

- 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）が中心となります。新市民文化センターの基本的な機能構成は、以下のとおりです。



【施設機能・規模】

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	1300席程度(固定席・2層構造)・楽屋8室
活動支援エリア	1,300㎡	マルチスペース	平土間・ホールの主舞台程度の広さを確保
		リハーサル室	ホールの反射板設置時の舞台程度の広さを確保
		会議室(小・中・大・和室)	9部屋・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	平面配置で300～400台を確保
	—	中央公園	既存面積を確保
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

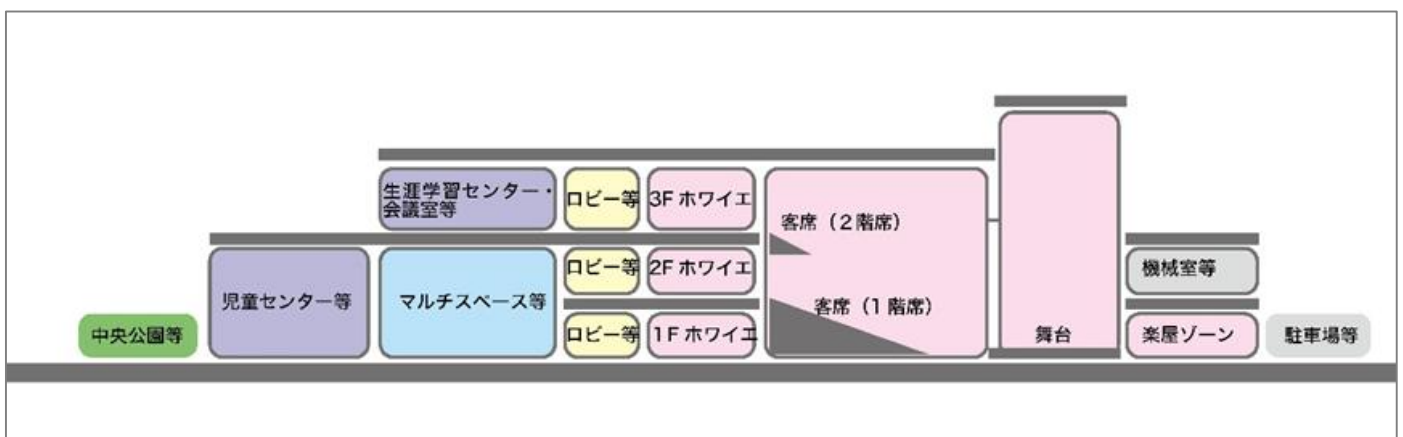
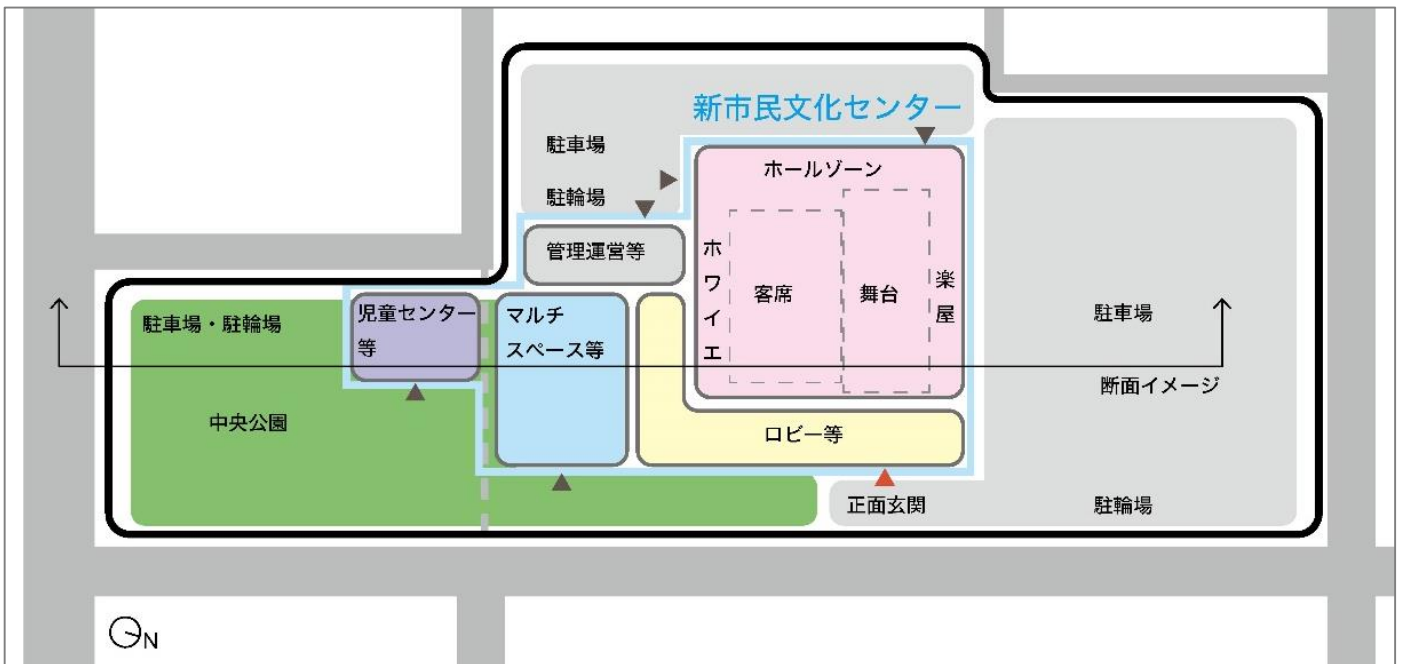
5. 施設計画②

【施設整備における留意点】

環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> 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します。 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みます。 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みます。
バリアフリー・利便性	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を行います。 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します。 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します。
防災計画	<ul style="list-style-type: none"> 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します。
ローリング計画の上での配慮	<ul style="list-style-type: none"> 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ます。
新居浜らしさ・施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 銅素材の活用など、新居浜ならではの景観の形成に配慮します。 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、他のホールにはない特色となるように計画します。

【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、以下の通りです。
※このイメージは一例であり、今後の検討や設計等の段階で変更となる場合があります。



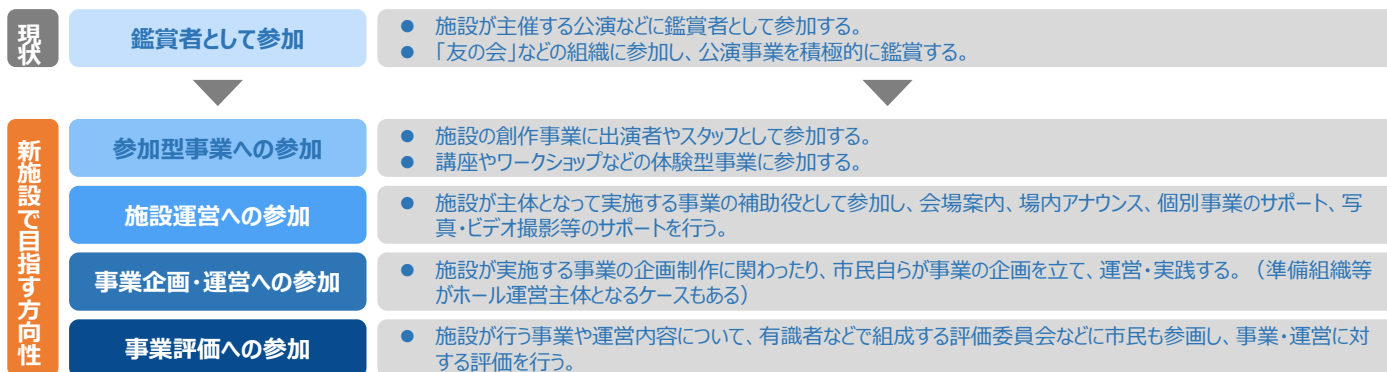
6. 管理・運営計画

【管理・運営の基本的な考え方】

方針		概要
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	貸館利用中心の運営から、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します。 ※ただし、貸館についても、引き続き「市民の多様な活動を支援する拠点」としての役割を果たしていく。
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す。生涯学習センターや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ますが、可能な限り一体的な管理・運営を行うことで、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、複合化の効果を最大化を図ります。
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ります。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ます。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します。

【市民参画・協働のあり方】

- 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す。
- 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します。



【管理・運営体制のあり方】

- 新市民文化センターの管理・運営に関する各業務について高い専門性を有する人材・スタッフの確保・育成に努めます。また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です。

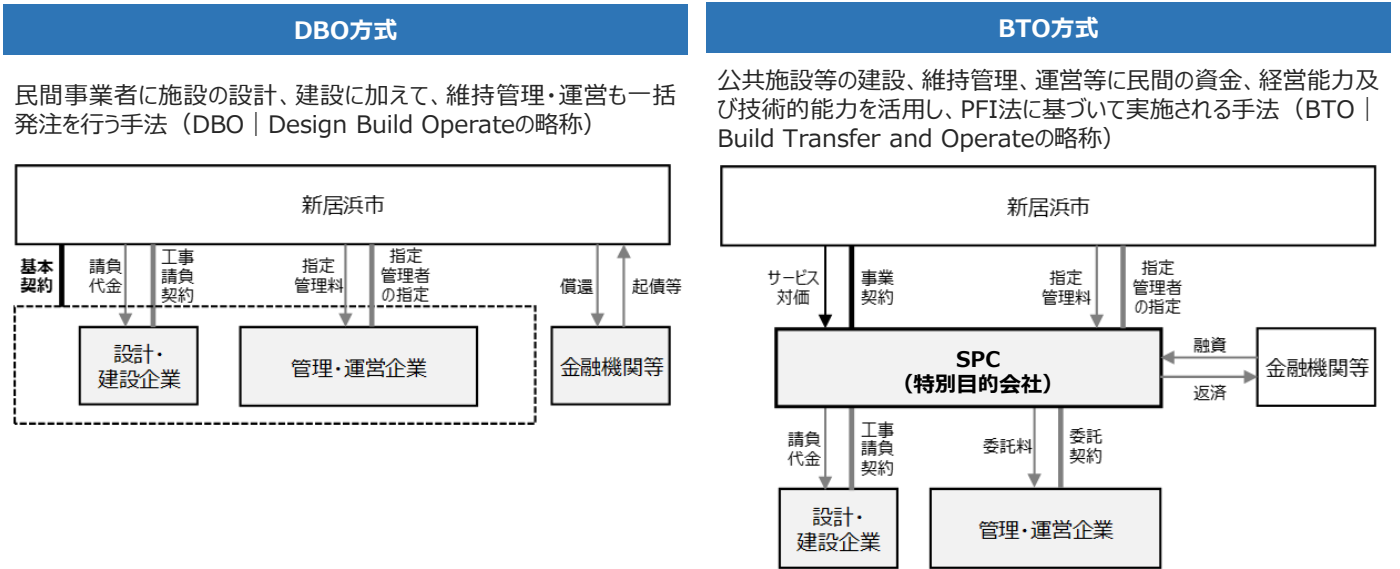
【利用・貸出規則に関する検討方針】

- 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、今後具体化を図ります。

開館時間・休館日	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

7. 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、施設の設計・建設・維持管理・運営を一括で発注する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ます。いずれを選択するかについては、今後実施する事業手法調査において明確化します。



8. 事業化に向けて

【施設整備費・財源の想定】

- 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、〇〇〇億円程度（消費税等を含む）が想定されます。
- 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します。また、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、幅広い財源を検討します。

【事業化のスケジュール】

- 現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します。DBO方式・BTO方式の場合の事業スケジュールの想定は以下の通りです。

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度
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										●