

第7回
木更津市民会館整備検討委員会
資料

2020.1.10

- 資料1 第6回委員会議事内容の確認
- 資料2 施設計画および規模
- 資料3 管理運営に関する考え方
- 資料4 概算事業費と整備手法の検討
- 資料5 事業スケジュール
- 資料6 基本計画目次（案）

資料1

1. 第6回委員会議事内容の確認

第6回委員会議事内容の確認

主な議事内容

【市の意向】

- ・メインホールを多目的な平土間とし、創造・交流の機能も担えるようにしたい

メインホールを平土間とした場合

- ・多目的ホール（平土間）の位置づけが曖昧になる
- ・多目的ホールを専用ホールにするのも一案
- ・客席のイニシャル・ランニングコストが固定席と比べて増大する

メインホールを固定席とした場合

- ・メインホールを鑑賞の場、多目的ホールを創造・交流の場として位置づけるのはどうか
- ・メインホールを質の高い環境とすれば、君津市民文化ホールを利用している木更津市民が戻ってくるのではないか

第6回委員会議事内容の確認

主な議事内容

多目的ホールについて

- ・多目的ホールでは、市民の集会や講演会など地域に根づいた利用が期待できる
- ・多目的ホールを軸に、パーティー、レセプション等、文化芸術に縛られない様々な創造・交流が生まれると良い
- ・創造活動部門に大きなスタジオを設けて、それを多目的ホールと位置づけでも良い

主な議事内容

その他

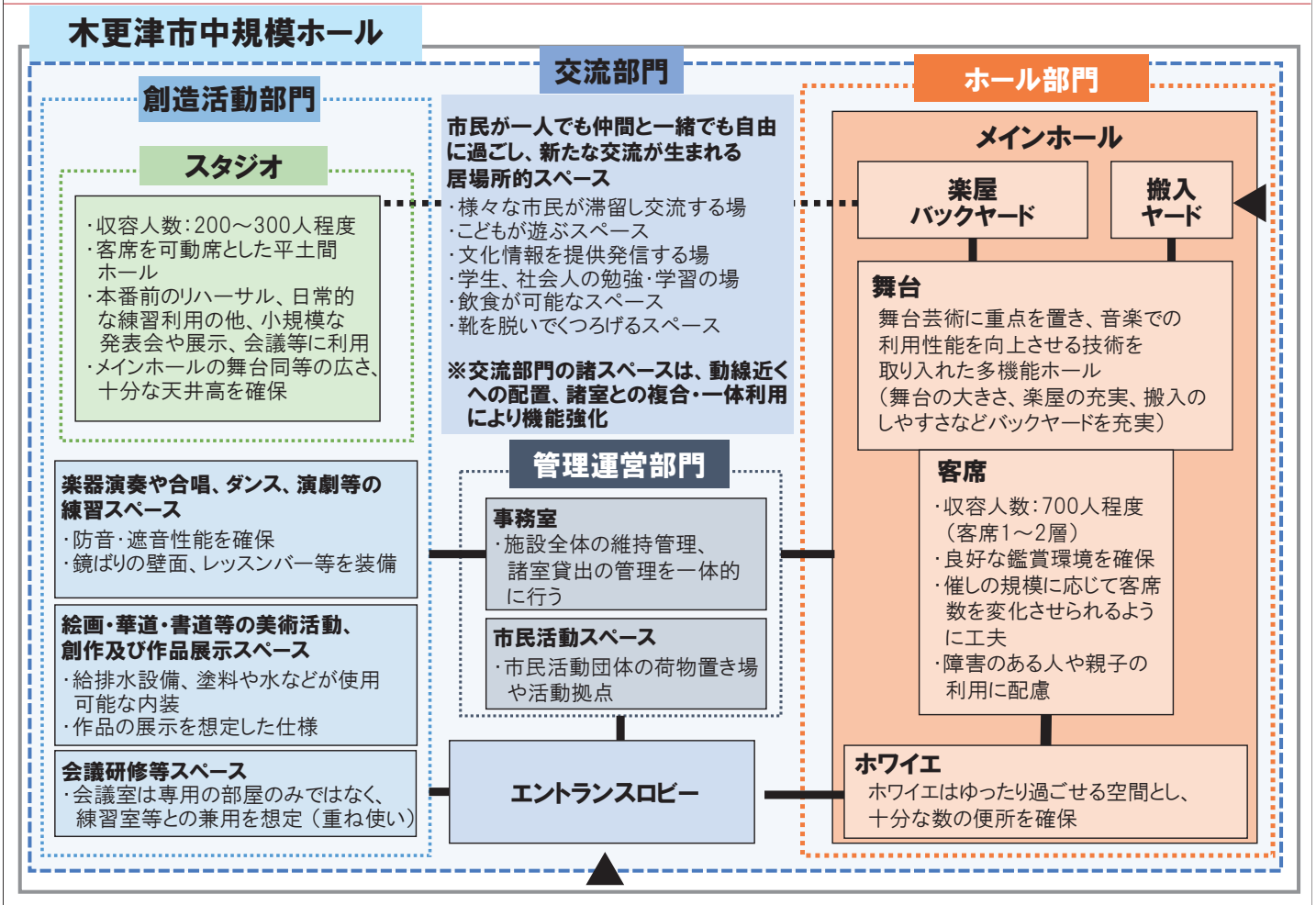
- ・ 運営のイメージを明確化した上で議論を進めるべき
- ・ メインホールで自主事業を展開するのであれば、徹底した運営体制が求められる
- ・ メインホールのホワイエはパーティーやレセプション利用にも対応できるよう、ロビーと一体的に利用できると良い
- ・ 催し物がなくても、誰かがいて日常的に利用されると良い
- ・ 施設内に飲食のできるスペースは必要である
- ・ 災害時にも機能するような調理スペースがあると良い

【市の意向】

- ・ **独立した諸室・スペースを設けず、重ね使いを通して全体的にコンパクトな施設としたい**

2. 施設計画および規模

施設機能間の連携図



施設構成による想定規模

部門	ホール	創造活動部門	交流部門※2	管理部門	共用部※2	機械室	合計 延床面積 (10の位 四捨五入)		
想定仕様 名称 人数 形式	メインホール	スタジオ	・練習室 ・会議室 ・展示室 等	・市民交流スペース ・こども・親子スペース ・図書・情報スペース ・飲食スペース ・畳スペース ・エントランスロビー等	・事務室 ・市民活動スペース	・廊下 ・共用便所 ・階段 等			
	700人	200～300人							
	1～2層	平土間							
機能面積	2,700㎡程度	300㎡程度	※1	※1	100㎡程度	機能面積の35% 延床面積の15%			
④	○	○	○ 200㎡程度	○ 100㎡程度	○	○	○	約5,300㎡	
⑤	○	○	○ 400㎡程度	○ 200㎡程度	○	○	○	約5,800㎡	
⑥	○	○	○ 600㎡程度	○ 300㎡程度	○	○	○	約6,400㎡	
⑦	○	○	○ 800㎡程度	○ 500㎡程度	○	○	○	約6,900㎡	
⑧	○ 2800㎡程度 (ホワイエ増)	○	○ 400㎡程度	○ 350㎡程度	○	○	○ (延床面積の13%)	○	約6,000㎡

※1 諸室規模・数により異なる

※2 設計時には交流部門と共用部は一体的に計画することを想定

案⑧について：

- ・第6回委員会意見より、ホワイエとロビーの一体利用を想定し、ホワイエ分を増とした2800㎡へ変更
- ・創造活動・交流部門は④～⑦のおおよその中間値から設定

3. 管理運営に関する考え方

管理運営についての市民意見 基本構想段階 第4回WS結果（2019.1.16開催）

「新しい施設にどう関わっていくかを考えよう！」

使いやすいルール	行きたくなる仕組み	参加したい活動
<p>申込</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民は早く予約できる 貸出申込は1年前から 1年前予約 使用申込みはインターネットで 申込み方法は簡単に いつでも利用できるルールに <p>時間</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本は8:30～21:30 7時～23時可 24時間利用可能 <p>料金</p> <ul style="list-style-type: none"> 使用料を安く 市民割引 前日の使用料金を割引 午前、午後、夜間の料金を一定に 市内市外料金を一定に 利用するほど安くなる制度 	<p>職員・スタッフ</p> <ul style="list-style-type: none"> 芸術監督の配置 プロデューサーの配置 照明・音響のプロがいるとよい 舞台技術担当者がいる ホール利用と屋外利用をつなぐ人 スタッフの横のつながりを徹底 外国人対応できるスタッフ 救護対応できる人を配置 <p>交通</p> <ul style="list-style-type: none"> 大きな駐車場 シャトルバス 無料貸し出し自転車 <p>複合化</p> <ul style="list-style-type: none"> 人が集まる複合施設 カフェ パン屋 コンビニエンスストア ボルダリング施設 音楽公園 広い公園、芝生 	<p>市民参画</p> <ul style="list-style-type: none"> 企画、制作 舞台進行の手伝い イベントのお手伝い コンサートのスタッフ 草とりデーのお手伝い <p>イベント参加</p> <ul style="list-style-type: none"> 民謡の発表会 小さなコンサート カラオケ大会 舞台ワークショップ 地元の残したい演劇・郷土芸能 自宅にある珍しい写真を持ち寄る活動 年齢制限なく、男女が集会して話し合い食事等する

「中規模ホールの運営を考えよう！」

施設の基本となる規則	行うべき、重点を置きたい事業	この施設の運営への参加
<p>申込</p> <ul style="list-style-type: none"> ・手続きが簡易なこと ・市民枠を多く、市民予約優先 ・練習室等の予約は変更できる期間を設けてほしい ・ホール予約は2日前まで仮予約可能に ・常に使いやすく分かりやすく <p>開館日・時間</p> <ul style="list-style-type: none"> ・休館日は月に3回程度 ・365日開館 ・メンテナンス日以外は開館 ・開館時間は9時～20時 ・区分:9-12、13-19、20-22 <p>料金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用料金は市民割引 ・市内の事業は比較的安く ・小中高生は減免 ・練習室等の金額設定は多様に ・料金設定は一定に 	<p>芸術鑑賞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プロによる演劇や公演 ・男性合唱団公演 ・自主事業はオーケストラ等質の高いものに力をいれる ・質の高い、都心でなければ鑑賞できないもの ・市民劇団の公演 ・音楽、演劇文化を広げる ・徹底的に音楽ホールとする <p>市民活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民文化団体による発表会 ・他地域とのコラボ事業 ・NPOによる市域活性化事業 <p>交流・学び</p> <ul style="list-style-type: none"> ・皆が手軽に参加できるイベント ・文化交流を中心に ・多世代交流 ・伝統芸能を楽しむ催事 ・アフタースクール ・コワーキングスペース 	<p>市民参画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・企画運営に参加したい ・各町内会の代表を集めて企画 ・市民を準公務員扱いで運営の中心に置く ・イベント内容に応じて附属団体にボランティア依頼 ・小中学生の職場体験としてもぎりや設営体験 <p>ボランティア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・客席案内ボランティア ・高齢者や障がい者のサポートスタッフ ・草取りや花植えのボランティア ・災害時ボランティア <p>収入を得る</p> <ul style="list-style-type: none"> ・テナント料 ・喫茶店、レストラン等 <p>年間事業の計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員会の設置運営(市民有志) ・事業資金を市民が集める(企業からの寄付)

管理運営の基本的な考え方

基本計画段階における検討事項

■ 運営組織等

- ・組織・体制の方針
- ・管理運営主体
- ・管理運営業務

■ 事業の方針

- ・事業の種類
- ・想定事業の検討

■ 運用・規則

- ・利用規則の考え方
- ・市民参加・市民協働の基本的な考え方
- ・広報宣伝の検討
- ・財源の確保

管理運営の基本的な考え方

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

- 新ホールの役割の達成に向け、単に施設を貸し出すだけでなく、積極的に事業を展開し、気軽に立ち寄れる賑わいのある施設として市民の利用・参加を働きかけていく。

基本的な役割	運営計画
①市民による芸術文化活動の推進	・市民参加型事業の実施 ・各団体とのネットワークづくり ・自由に利用・参加できる芸術文化事業
②市民が優れた芸術文化に触れる 機会の提供	・鑑賞事業の実施 ・普及・育成事業の実施
③幅広い事業の提供による 芸術文化の振興	・創造型事業の実施 ・専門知識のある人材の登用 ・ワークショップ・アウトリーチ等普及型事業の実施
④市民の日常的な交流の促進	・施設HPや情報誌による広報活動 ・市民活動状況の収集 ・他施設との情報連携 ・市民サポーター組織
⑤地域文化の継承と持続的な発展	・地域文化に関連する事業 ・地域文化アーカイブ対応
⑥芸術文化を通じた 社会やまちとの関わりづくり	・芸術文化と社会をつなぐ人材の育成 ・体験事業・ロビーコンサートなどの事業実施

- 新市民会館はメインホールの他、多目的ホール、創造活動諸室、交流部門、管理運営部門と多様な機能を有するため、管理や運営において柔軟な対応が求められる
- 施設の目的に沿った管理運営を可能にする運営組織体制、各機能部門同士の円滑な利用を可能とする利用規則等が望まれる
- 詳細については、管理運営計画の中で検討を行う

■ 運営組織等

(1) 組織・体制の方針

- 各種事業やサービスを積極的に提供していくための部門と人員が必要。
- 「専門性を持った人材を確保」し、適正な配置によって、「市民の主体的な活動参加」を促す。新たな施設を活性化させるため、市の現況や国の動向等を踏まえて適切な運営主体を検討する。

(2) 管理運営主体

- 公の施設の管理運営方法として、市が直接運営を行う「直営」と特定の事業者を指定し行う「指定管理」がある
- 指定管理者については、「民間事業者」「財団」「NPO」等が運営する

【公の施設の管理運営方法別の主な特徴】

	直営	指定管理者
特徴	○文化政策や関連部署と連動性が高い △地域の実情を踏まえた運営や事業や市民協働が可能	○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 ○予算の柔軟な運用や効率的な運営が可能 △他市・全国と同じ事業の提供が期待できる
	×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 ×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	△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 ×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

■ 運営組織等

(3) 管理運営業務

- 管理運営に関する業務は、大きく以下の業務に分けられる
- 各々に専門性を求められることから、各業務を異なる主体が担当する事例もある
- 各業務の詳細内容や役割については、今後策定する管理運営計画にて検討する
- 各業務に適切な配置を行い、管理運営業務全体の効率化やサービスの向上の実現に向けて、様々な観点から検討する

【主な業務項目と内容】

項目	業務内容
貸館事業	ホール・各諸室・共用部の貸出管理
自主事業	各種事業の企画・制作・実施
市民参画・協働	市民参画・協働の相談窓口・調整・促進
広報・券売	広報・マーケティング、チケット販売管理
舞台技術管理	音響、照明、舞台機構の機器操作・管理、安全管理
共用スペース管理	飲食スペース、情報・図書コーナー等
ビルメンテナンス	施設本体のメンテナンス、清掃、維持管理

■ 事業の方針

- 公共文化施設の事業は、実施主体により「自主事業」と「貸館事業」の2つ

自主事業	<ul style="list-style-type: none">● 施設の運営主体が主催する事業● 施設の運営主体と他団体（民間企業・団体等）が共同で主催する事業
貸館事業	<ul style="list-style-type: none">● 市民や文化団体、プロモーター等に施設を貸し出す事業

- **主催事業**では、事業の広報宣伝やチケット販売等の業務全てと収支の責任を担う
- **共催事業**は、施設の管理運営者と上演団体等が共同で行う。
 - 他団体と協働することで、膨大な業務と収支リスクを分担できるだけでなく、文化芸術や制作等についての情報交換が行なわれるため、職員のスキルアップや自主事業全体の質の向上も期待できる
- **貸館事業**は、市民が自ら行う文化活動等やプロの団体等の公演等に対して、施設を貸出するもので、市民が良質な舞台芸術を鑑賞・体験する機会となる
- 市民が借り手として利用する際は、制作や技術等のアドバイス等を日常的に行い、市民文化の育成につながる支援を積極的に行う

■ 事業の方針

【想定事業の例示】

自主事業	鑑賞	<ul style="list-style-type: none"> 質の高い舞台芸術・コンサートを鑑賞する機会を市民に提供し、市民の豊かな心と感性を育む事業 例) プロの劇団・楽団等の公演、著名アーティストのパフォーマンス等
	普及・育成	<ul style="list-style-type: none"> 文化芸術に関する体験機会の提供、文化活動に取り組む人材の育成等により、文化芸術に親しむ人を増やし、技術向上や活動の活性化を図ることを目的とした事業 例) 学校等でのアウトリーチ、体験ワークショップ、バックステージツアー、舞台芸術やアートマネジメント等の講座や研修会等
	創造	<ul style="list-style-type: none"> 実際に舞台にたったり、舞台や公演をつくったりする機会を通じて、市民の創造力と表現力を引き出す事業 例) 創作演劇・ミュージカル等
	発信	<ul style="list-style-type: none"> 木更津市の魅力ある地域資源を施設や様々なイベントや媒体を通して、積極的に発信する事業 例) 木更津市の歴史・文化講座、ICTを利用した情報発信等
	交流	<ul style="list-style-type: none"> 各地域間、世代や立場、文化芸術に限らないジャンル等、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事業 例) フェスティバル、マルシェ等
貸館事業	<ul style="list-style-type: none"> ホールや諸室を市民や文化団体、プロモーターに貸し出し行う事業 単に施設を貸し出すだけでなく、市民の施設を利用した活動に対し、専門的アドバイスや支援を行い、施設の多様な活用方法を積極的に市民に提供する 	

■ 運用・規則

(1) 利用規則の考え方

- 最新の舞台設備や練習室等を備えることで、様々な文化芸術活動が可能となり、利用方法の細かなルール作りや利用目的別の適切な料金設定等が必要
- 文化芸術活動にかかわらず、日常的な居場所として利用できるように、諸室以外のスペースについても多様な利用方法に対応できる規則作りや料金設定が必要
- 市民の日常的な文化芸術活動を支援するためには、利用時間や予約方法等、利用しやすく柔軟な運営が可能となるような運営システムを構築する必要がある
- 管理運営計画で詳細に、新市民会館にふさわしい規則のあり方を決めていく

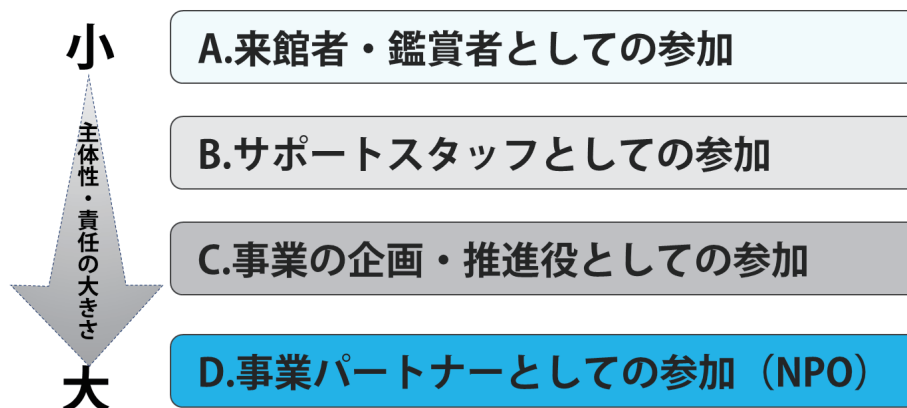
開館時間	<ul style="list-style-type: none"> 午前8時30分～午後9時30分までを基本とし、開館時間の拡大を検討
休館日	<ul style="list-style-type: none"> 年末年始を基本とし、施設・設備の保守点検時は休館 休館日であっても事前希望があれば開館するなど、柔軟性に配慮
利用申請	<ul style="list-style-type: none"> 窓口に加え、利用者の利便性と管理の効率化を図った申請方法について検討
利用区分	<ul style="list-style-type: none"> ホール・楽屋については午前・午後・夜間の3区分を基本 創造活動諸室等は、時間制など利便性の高い区分や制度を検討
利用料金	<ul style="list-style-type: none"> 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 利用内容に応じ、受益者負担や市民に使いやすい料金等を検討

■ 運用・規則

(2) 市民参加・市民協働の基本的な考え方

- 劇場・ホールにおける市民参加には、利用者の日常的な活動の他にも、チケット購入や鑑賞、イベントへの参加、主体的に運営に関わるホールサポーター、事業パートナー、企画・運営に参画する等、多様な関わり方がある
- 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ていく
- 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する

【市民参加の例】



■ 運用・規則

(3) 広報宣伝の検討

- 広報手段の多様化に伴い、世代により偏りが生じないように、多様な媒体による情報展開を検討
- 昨今、施設の名称については正式名称の他、親しみを込めた愛称をつけるケースが増加しており、独自のシンボルマーク・ロゴタイプを設けることも多くなっている
- 管理運営計画において詳細・方針を検討し、実施する場合には市民公募等による命名・選定等を行うことも検討

(4) 財源の確保

- 施設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・協賛金等、外部からの資金調達に努める

4. 概算事業費と整備手法の検討

概算事業費

- 近年整備された劇場施設の実績から、
建設費単価を1㎡あたり70～80万円（税別）と想定
- 本施設の想定延床面積約6000㎡を乗じると、
建設費は42～48億円（税別）程度
- これに設計費や調査費等が加えて、
総事業費を47～54億円程度（税別）と想定
- 施設整備費のほか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）
 - ・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、がある
- 施設規模や運営体制、事業内容等によるため、今後、管理運営計画で引き続き検討する

整備手法の検討

直接発注方式と官民連携方式

- 公共施設の整備手法は大きく分けて、公共が設計施工等を単独事業として行う「**直接発注方式**」と、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**」がある
- 直接発注方式には、**設計施工等を個別に発注する「従来方式」と、設計施工を一括して発注する「デザインビルド（DB）方式」**がある
- 官民連携型の一方式として、近年は財政支出の削減・民間資金の活用および施設の管理運営への民間ノウハウの導入による効率化等を目的として、**設計施工から管理運営まで包括的に民間企業に発注するPFI方式**を活用する事例が増えている
- 市民に親しまれる施設の実現のためには、利用促進に向けた仕掛けづくりや賑わいの創出が重要であり、それに係る財政負担の軽減を図るためにも、民間事業者のノウハウ活用を念頭において、事業手法や設計手法を検討する。

整備手法の検討

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	留意事項・課題等
直接発注方式	設計・建設の全てを公共で実施	公共	公共	公共	公共	公共	長所
	課題						
PFI方式	PFI事業者が設計・建設を行ない、開館後の管理（運営）を行う	公共	民間*	公共/民間	民間	民間	長所
	課題						

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。

整備手法の検討

PFIにおける主な手法

方式名称	土地所有	建設	資金調達	施設所有	運営維持管理	
BTO方式	公共	民間	民間	公共	民間	<ul style="list-style-type: none"> 民間が建設した施設について、公共が施設の譲渡を受けるとともに、その管理運営を民間側に委託する。 民間側は施設運営によって投資を回収（行政からのサービス提供対価の支払い・利用料金）
BOT方式	公共	民間	民間	民間 ↓ 公共	民間 ↓ 公共	<ul style="list-style-type: none"> 民間が建設した施設について、民間が一定期間施設を所有し、その管理運営を行うことで投資を回収する。 投資回収後、施設を公共に無償譲渡する。 業務の自由度が高く、採算性のある程度追求できる事業が対象
BLT方式	公共 又は 民間	民間	民間	民間 ↓ 公共 ↓ 公共 ↓ 公共	公共	<ul style="list-style-type: none"> 民間が建設した施設について、リース契約を行い、公共が施設運営する。民間はリース期間内に投資を回収し、リース契約終了後、公共に譲渡する。 譲渡特約付きの賃貸契約とほぼ同義。（床を民間から借りて、公共が直営する形態）

整備手法の検討

PFIにおける主な手法

方式名称	土地所有	建設	資金調達	施設所有	運営維持管理	
BTM方式	公共	民間	民間	公共	民間 ／ 公共	<ul style="list-style-type: none"> 民間が建設した施設について、公共が施設の譲渡を受けるとともに、その施設の維持管理のみを民間側に委託する。 民間側は施設の維持管理によって投資を回収（行政からのサービス提供対価の支払い・利用料金）

公設民営方式

DBO方式	公共	民間	公共	公共	民間	<ul style="list-style-type: none"> 民間が建設した施設について、公共が施設の譲渡を受けるとともに、その管理運営を民間側に委託する。整備費はすぐに公共が負担するため、民間資金の必要はない。 民間金利に比べ起債金利のほうが安い現状において、この手法を採用する自治体も増加
-------	----	----	----	----	----	--

整備手法の検討

設計・建設方式（直接発注方式のバリエーション）

- 設計段階から施工者を交えて検討することによる施工費の縮減、入札時の不落 によるスケジュール変更等のリスクを回避すること等を目的として、近年は様々な方式が検討されている
- コスト、性能、スケジュール等の観点から新施設に相応しい方式を検討していく
- いずれの方式に関わらず「性能確保、確認のための工夫」が求められ、**設計・施工・監理をトータル的にマネジメントする体制を検討する必要がある**

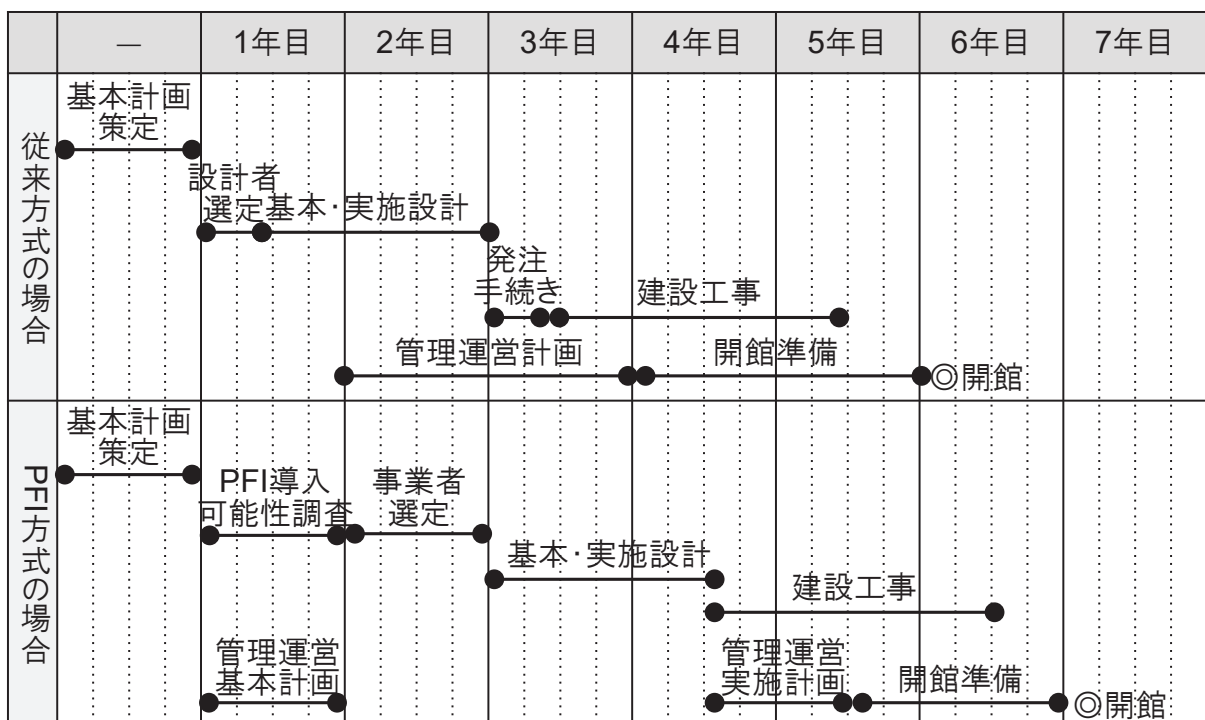
方式	概要	基本設計	実施設計	建設
従来方式	基本設計、実施設計後に施工者を入札等で決定する	設計者選定 設計者	設計者選定 設計者	施工者選定 施工者
ECI方式	実施設計段階で施工者を決定し、施工者の協力を得ながら実施設計を行う	設計者選定 設計者	設計者選定 設計者 + 施工者協力	施工者
設計監修方式	実施設計段階で施工を一括で発注し、設計監修を得ながら、実施設計を行う（設計協力費が発生）	設計者選定 設計者	設計・施工者選定 設計・施工者 + 設計者監修	
DB方式 (デザインビルト方式)	設計・施工を一括で発注する（設計者選定時に施工者を決定）	設計・施工者選定 設計・施工者		

5. 事業スケジュール

事業スケジュール

基本計画策定以後の想定事業期間：従来方式の場合 最短で5年間

PFI方式の場合 最短で6年間



6. 基本計画目次（案）

基本計画目次（案）

1. 基本計画策定の経緯

- (1) 基本構想
- (2) 基本理念・基本的な役割
- (3) 上位・関連計画における中規模ホールの位置付け
- (4) 国の文化政策の動向

2. 施設計画

- (1) 基本的な考え方
- (2) 部門別計画
- (3) 全体規模

3. 建設候補地

- (1) 建設候補地の概要
- (2) 建設候補地の現状と課題

4. 施設配置の考え方

- (1) 検討にあたっての留意事項
- (2) 土地利用および施設配置方針案

5. 管理運営に関する考え方

- (1) 基本的な考え方
- (2) 運営組織等
- (3) 事業の方針
- (4) 運用・規則

6. 概算事業費と整備手法の検討

- (1) 概算事業費
- (2) 整備手法の検討

7. 想定事業スケジュール

- (1) 今後の検討課題
- (2) 事業スケジュール