

千葉市民会館再整備に係る基本計画【概要版】

1 市民会館の概要

所在地	千葉市中央区要町1番1号		
敷地面積	4,515 ㎡		
延べ床面積	5,992.54 ㎡		
建設費	5億9,739万円		
供用開始	昭和48 年4月29日		
施設構成	大ホール	仕様	プロセニウム形式 多目的ホール
		席数	1,001席（このうち車椅子席5席）
		舞台	幅15m x 奥行15m x 高さ8m
		楽屋	5室
		その他	舞台迫り（※7）機構有り オケピット（※8）対応可能
	小ホール	仕様	多目的ホール
		席数	316席（パイプ椅子の利用）
		舞台	幅8m x 奥行5.9m x 高さ3m
		楽屋	1室
		その他	-
	会議室		7室
	特別会議室		2室

2 市民会館の使用状況

・市民会館の大ホール使用率は、平成30年度実績で89.4%、小ホールが77.7%となっており、全国平均58.9%、政令指定都市平均70%を大きく上回っている。

3 市民会館の課題

- （1）老朽化への対応
- （2）小ホールの利用形態
- （3）リハーサル室、楽屋など付帯的諸室の不足
- （4）多数の会議室の必要性
- （5）バリアフリー対応

4 市民会館再整備の基本コンセプト

- ・千葉市の文化芸術の振興・創造（千葉市の文化芸術を発展させる）
- ・地域活性化、観光振興等への貢献（文化芸術を通じて賑わいをつくる）
- ・持続可能な施設・管理運営（みんながずっと集える場をつくる）

（１）[千葉市の文化芸術の振興・創造]

- ・あらゆる人が気軽に利用できる練習や発表の場として文化芸術に参加する機会の拡充
- ・多種多様な鑑賞ニーズに応える機会を増やすための公演を行い、より多くの鑑賞の機会を提供 など

（２）[地域活性化、観光振興等への貢献]

- ・文化芸術を通じたインバウンド対応
- ・文化芸術による地域活性化や、文化芸術活動が広がる、創造性豊かなまちのイメージ形成への貢献

（３）[持続可能な施設・管理運営]

- ・あらゆる利用者に対応できるユニバーサルデザイン、災害対応
- ・社会と文化芸術活動の変化に対応していける、自由度の高い施設および設備 など

5 建設候補地の選定

候補地

- ・「JR 千葉支社跡地」（中央区新千葉 敷地面積 約 7,500 m²）
- ・「千葉中央コミュニティセンター」（中央区千葉港 敷地面積 約 7,475 m²）
- ・「現地での建替え」（中央区要町 敷地面積 約 4,515 m²）

候補地のうち、JR 千葉支社跡地については、駅隣接という点等から、交通アクセス、周辺環境、防災機能、まちづくり・集客性の点で、基本コンセプトとの関連性において、他の候補地よりも優れているため、JR 千葉支社跡地に整備することとする。

（参考）JR 千葉支社跡地の都市計画

用地地域：商業地域

防火・準防火地域：準防火地域

建ぺい率／容積率：80％／400％

※都市再生特別地区（※14）として容積率の緩和（400％⇒800％）等が行えるよう調整中

6 施設整備の考え方

- ・現在の市民会館の面積を基本に、必要な面積を確保する。
- ・ホールや諸室等については特定のジャンルだけでなく、様々なジャンルで利用可能なものとする。
- ・あらゆる人が文化芸術を鑑賞・体験・創造できるようハード・ソフト両面からユニバーサルデザインへの配慮を十分に行う。
- ・現市民会館に引き続き、災害時の避難施設として使用するため、備蓄倉庫や非常用の電源・トイレ等を備えた安全な建物として整備する必要がある。
- ・新型コロナウイルス感染症含む感染症対策においては、十分な換気能力を備え、オンライン決済やキャッシュレスの導入、配信への対応等の環境整備を実施する。

7 施設構成について

詳細については、今後、JR 東日本が行う基本設計、実施設計及び本市が行う実施設計の中で決定していくが、基本的な方向性は以下のとおり。

・大ホール

様々なジャンルに対応できるよう、多目的ホールとし、プロセニウム形式、客席は1,500席程度で検討を進める。

・小ホール

様々な文化団体の使用を見込み、多目的ホールとし、プロセニウム形式、客席は現在と同規模の300席程度で検討を進めるとともに、多用途で使えるように客席を可動式にする方法も検討する。

・付帯的諸室

少なくとも大ホール舞台と同程度の面積でリハーサル室を整備し、リハーサル利用以外の使用が可能となるような音響や映像設備等の設置も検討する。

また、リハーサル室等は、本来機能に支障がない範囲で、多目的に利用出来るように検討し、会議室の設置は必要最小限とする。

さらに、各フロアのスペースや舞台との導線を考慮しつつ、大ホール、小ホールにそれぞれ楽屋を設置する。

・共有スペース

チケット等の有無に関わらず、市民が気軽に入ることのできるスペースを構築する。

ホワイエやラウンジ等にカフェ、売店、テーブル・椅子などを設置し、特に催物がない日においても利用できるようなスペースを提供する。

・管理運営諸室

管理運営スタッフの執務スペース、貸館受付や打ち合わせスペースを配置する。

また、災害用防災倉庫も設置する。

8 概算建設費

概算建設費（区分所有の場合）については、近年の類似施設の建設費等を参考に、想定延べ床面積から算出し、約１２０億円と見込んでいる。

財源については、元利償還金に財政措置のある市債の活用を検討するほか、事業費自体について、今後、精査していく。

9 整備手法

J R 東日本千葉支社跡地に、新市民会館を整備することから、市民会館部分の基本設計は、J R 東日本が建物全体に対して実施する基本設計に含めて委託する。

実施設計や施工については、市の意向を反映しやすくするため、基本的に市で実施することとするが、施工については、スケジュールや費用等を総合的に検討し決定することとする。

10 運営について

限られた財源の中でコンセプト実現に向けて効率的かつ効果的な運営を行うため、民間活力の導入を前提に、運営方法を幅広く検討していく。

なお、運営主体については、コンセプト実現に向けて専門性のある職員（経営や舞台、アーティストとの関係性における芸術監督など）の配置の必要性等を含め検討していく。

11 スケジュール案

令和４年４月～	基本設計
令和５年度	実施設計
令和６年度～	施工
令和９年度	開館