

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	萩市
2. 事業名	萩市民館整備事業
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	萩市民館は建設から 56 年を迎え、建物や設備の著しい老朽化や非耐震の課題を抱える中、今後目指すべき施設のあり方を踏まえ、新たに建替えること、もしくは改修事業として施設や設備の更新を実施することが望ましいか、またこれらを実現するための適切な手法及び民間活力活用の可能性を検討する。
・事業実施で重視する点	人口減少、少子高齢化や情報技術の進展などの社会状況や、利用者の高齢化や団体利用の減少などの課題を踏まえた、将来を見据えた文化施設のあり方。
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1. 新設 2. 建替え 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	文化施設、集会施設（一部公民館機能を含む） 各種行事や式典、文化団体等の発表会、コンサート、ミュージカル利用等。
3. サウンディングの目的	複数の整備手法等（建替、改修）の検討において、市が目指す姿の実現や事業化に必要な条件、事業の市場性、民間事業者が参画するための条件等、今後の課題の確認及び検討の参考とするため。
4. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	山口県萩市大字江向 495 番地 4
② 敷地面積	5,571.00 m ²
③ 土地利用上の制約	世界遺産（萩城下町）のバッファーズーン：萩市民館周辺エリアを含む萩市の三角州一帯が、世界遺産（萩城下町）の景観を保存する緩衝地帯になっている。 ・用途地域：第二種住居地域 ・容積率：200%、建蔽率：60%
④ 所有者	萩市
⑤ 周辺施設等	萩市民館、萩市役所、萩市総合福祉センター、山口県総合庁舎、萩・明倫学舎（観光施設）、市立図書館、中央公園
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	市役所、国・県の出先機関等の行政施設、美術館、図書館、中央公園、観光施設等が集約するなど、都市機能誘導区域に位置付けられている。
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	・市民利用中心の施設 ・令和 5 年度来館者（延べ 76,210 人）

5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	萩市民館	
② 施設の延床面積	4,092.03 m ²	
③ 建物の構成(構造、階数)	鉄筋コンクリート(一部鉄骨)造 2 階建て	
④ 主な施設の内容、導入機能	大ホール(884 席)、小ホール(収容 150 人)、その他公民館機能	
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	市直営(※受付窓口及び施設管理は民間委託)	
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	・新耐震基準不適合(築年数 56 年) ・建築設計: 菊竹清訓 ・照明設計: 石井幹子 ※著名な建築家と照明デザイナーによる設計のため建築的価値が高い。	
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	萩市人口 41,785 人 萩市高齢化率 45.3% (65 歳以上の人口割合) ※R6.10 月末現在	
② 対象地周辺の人口構成		
③ 市民意見等	—	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	【現状】 ・建物の現状: 新耐震基準非適合施設で、躯体、設備とも老朽化が著しい。防音、空調等の建築設備も不十分な状況である。 ・利用用途: 市内最大の文化施設として、各種行事や式典、文化団体等の発表会などを開催している。 【課題】	

	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化が著しい施設及び設備の改修・更新か、又は建替えかの検討をしている。 ・現施設は、新耐震基準非適合であるほか、舞台設備や空調など老朽化設備の更新や防音性の向上が課題。 ・人口減少や利用者の高齢化が進む中で、10～20年を見据えたホールのあり方や整備方針を検討する必要がある。
② 目的、考え方・基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した施設及び設備の改修・更新又は、建替えを検討する。 ・民間活力導入にあたっては、コスト削減や効率的な維持管理運営が期待できる事業手法を検討する。
③ 前提条件	<ul style="list-style-type: none"> ・改修、更新の場合は、利用可能年数として25年程度を見込む。 ・建替えの場合は、利用可能年数として80年程度を見込む。
④ 事業スケジュール(案)	令和6年度：検討 令和7年度：方針の決定（予定） 令和8年度以降：
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した施設や設備を改修・更新するための事業手法について ・事業者として参入するための条件（希望する事業手法等）について ・事業者の参入意欲について ・市財政負担縮減の可能性について ・市内事業者の活用について ・建築的価値が高い施設の活用方法について ・建替えや改修を比較検討する中でのメリットやデメリットについて ・魅力的な文化施設としての付加機能やアイデアについて
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。	1. 設計 2. 建設 3. ビル管理 4. 金融 5. 保険 6. 不動産 7. 運営 8. その他（ ）
10. 対話方式	1. オープン型 2. クローズ型

以上