
観音寺新市民会館建設基本構想（案）

平成23年11月

観 音 寺 市

目 次

第1章 基本構想策定の背景

(1) 市民会館の現状	1
(2) 市民会館をとりまく課題	2

第2章 これまでの検討経過

(1) 耐震診断調査の実施	3
(2) 施設の在り方についての検討	4

第3章 建設構想

(1) 基本理念	5
(2) 基本方針	6
(3) 施設構成・規模	7
(4) 建設場所	8
(5) 環境対策	8
(6) 管理運営	9
(7) 財源と事業手法	9
(8) 今後のスケジュール	9

第1章 基本構想策定の背景

(1) 市民会館の現状

1970年（昭和45年）に建設された観音寺市民会館は、1,560席の大ホール、収容人数500人の中ホールのほか大・小会議室7室を併設した施設であり式典、文化芸術活動の発表や鑑賞、会議や集会など、様々な市民文化活動の拠点として、市内外の多くの方に利用され、市のシンボルとして親しまれてきました。

しかしながら、教育委員会事務局の市民会館内への移転に始まり、平成17年度の合併以降は、4会議室等を市役所の事務所として利用するなど、市民会館としての機能は著しく低下しています。

また、開館後41年を経過した建物は老朽化が進み、大規模な改修が必要となっています。

さらに、内部仕上げや備品の傷みも著しく、建築基準法や消防法の改正に適合するための小規模改善やバリアフリー化にも努めてきましたが、電気、給排水、空調設備については、旧式のままであり、大規模な更新が必要な時期を迎えています。

このように、現状の観音寺市民会館は、文化芸術公演の主催者や施設の利用者にとって魅力に乏しい施設となっており、そのことが利用率の低下を招き、結果として市民の皆様が文化芸術等に触れる機会を失っていくことに繋がっています。

○観音寺市民会館概要

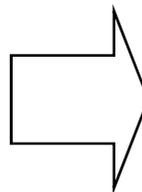
開館	昭和45年10月
延床面積	6,763.85㎡
階数	地下1階地上2階
構造種別	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造

○開館当時の施設一覧

施設	座席数
大ホール	1,560
中ホール	500
第1会議室	120
第2会議室	80
第3会議室	60
第4会議室	50
第5会議室	60
第6会議室	40
特別会議室	30
喫茶店	—

○現在の施設一覧

施設
大ホール
中ホール
建設課・建築課
教育委員会
第3会議室
第4会議室
農林水産課
第6会議室
農業委員会事務局
市民スポーツ課



※中ホール：会議室利用270席

(2) 市民会館をとりまく課題

観音寺市民会館をとりまく課題をまとめると、以下のようになります。

○ 活動上の問題点

- 舞台の奥行が狭い。
- 舞台袖が狭く、舞台道具のとりまわしができないため、舞台転換に支障をきたしている。
- 舞台設備の吊りバトンが少なく、舞台中、幕を吊り替えなければならない場合がある。
- 舞台裏を歩く音が響きすぎる。
- 舞台設備電源の取り口が少ない。
- 楽屋廊下が狭く、舞台衣装を着たままですれ違うことが困難である。
- 照明設備や舞台装置が陳腐化している。
- 老朽化が進み、音響効果の衰退が顕著にみられる。
- リハーサル室が無く、また楽屋設備が老朽化している。
- 舞台への移動経路に段差が多い。
- 会議室数が不足している。
- 会議室内のコンセントの数が不足している。
- 搬入の際、搬入扉より冷氣・暖気が一瞬にして失われる。

○ 鑑賞上の問題点

- 舞台と客席との距離が遠く、演者の表情や生の音が鑑賞しにくい。
- 市民会館の駐車場が、他の公共施設と併設しているため不足している。
- 段差や階段が多く、ユニバーサルデザインの配慮がされていない。
- 入場待ちの観客が滞留するロビーが狭く、雨天時に不便である。
- 授乳室や託児所が設けられていない。
- 椅子の座り心地が悪く、また幅が狭いため長時間の鑑賞には支障がある。
- 車椅子席が設けられていない。
- 親子観覧席やそれに類する場所が設けられていない。
- トイレの数が不足しており、また洋式トイレの数も少ない。
- 空調設備の騒音で、舞台に集中できない。
- 手洗いと洗面が分かれてない。
- 自動販売機が少ない。

などの意見が寄せられており、主催者及び観客の双方からはよりいっそうの利便性の向上が望まれています。

第2章 これまでの検討経過

(1) 耐震診断調査の実施

市民会館の今後の在り方を検討するに当たり、耐震診断調査を平成22年度に実施いたしました。

耐震診断結果は以下のとおりです。

耐震診断調査結果

- I_s 値（建物の耐震性を判断するための数値（構造耐震指標）をいう。）
建物が複雑なことから、 I_s 値は0.1～0.948とゾーンによって大きく異なっている。
また、建物全体の平均 I_s 値は、約0.35であり、結果として大規模地震による倒壊または崩壊の危険性がある。
- コンクリート圧縮強度試験
コア（試験体）18本を調査した結果、設計強度20.6に対して平均17.6と下回り、強度的には十分とはいえない。

※耐震強度の基準

- ① I_s 値 < 0.3
地震の震動及び衝撃に対し倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
- ② $0.3 \leq I_s$ 値 < 0.6
地震の震動及び衝撃に対し倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
- ③ I_s 値 ≥ 0.6
地震の震動及び衝撃に対し倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

（参考）

※国土交通省、耐震改修促進法



大ホール屋上西側扉付近、外壁剥離が生じ、南側壁にもクラックが生じている様子

(2) 施設の在り方についての検討

耐震診断調査の結果を踏まえ、庁舎と併せて市民会館の今後の在り方について職員で構成する観音寺市新庁舎等建設庁内検討委員会を設置し、検討を行いました。また、市議会においても観音寺市公共施設等整備調査特別委員会を設置し、庁内検討委員会の審議内容を基に今後の在り方について審議を重ねていただいた結果、進入路拡幅整備を条件に市民会館の建設並びに建設位置及び建設規模等についての承認を得ました。

<検討結果の概要>

存続させる理由	<ul style="list-style-type: none"> ● 近年、市民生活の質的向上とともに、文化芸術についての関心はますます高まっており、行政は、市民の心にゆとりと潤いを与え、豊かな市民生活をサポートするための施設を整備し、創造性あふれる社会を形成することが求められている。 ● 音響等を考慮した収容人員1,000人以上のホールが西讃地区においては観音寺市民会館以外に無く、文化・芸術の拠点として存続していく必要がある。 <p style="text-align: center;"></p> <p>コンベンション需要も考慮すれば、観音寺市民会館は必要な施設である。</p>
改修か建て替えか	<ul style="list-style-type: none"> ● 床内に空調の配管と換気孔があるために、座席を大型のものにすることはできても、前後の改良が極めて困難である。 ● 改修事業費は約26億円かかり、改修後の利用可能年数が約20年間である。 ● 改修ではなく、市民のニーズに対応した市民会館として新たに建て替えるほうが耐久性だけではなく、ライフサイクルやコスト面からも望ましい。 <p style="text-align: center;"></p> <p>以上のことから、改修の方向性を探ったが市民のニーズに対応した機能を満たすには、新たに市民会館を建て替えることとする。</p>
建て替えの財源	<ul style="list-style-type: none"> ● 合併特例債を有効に活用する。 ● 社会資本整備総合交付金を活用する。
施設の規模	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民会館の規模は、1,200~1,500人程度収容可能な大ホールを中心に300人程度収容可能な小ホールや会議室などで構成する。
建設地	<ul style="list-style-type: none"> ● 現観音寺市立観音寺南小学校跡地を建設地とする。
建設時期	<ul style="list-style-type: none"> ● 平成26年度から平成27年度末までとする。

※合併特例債

合併後10年度に限り認められる財政的に有利な地方債。事業費の95%に充当することができ、元利償還金の70%が普通交付税に算入される地方債です。

※社会資本整備総合交付金

国土交通省が、目標実現のため市街地整備事業のほか、関連する施設整備やソフト事業に総合的・一体的に交付金として交付する制度です。

第3章 建設構想

(1) 基本理念

- ① 西讃地区文化芸術の発信地点となるための「西讃地区文化芸術拠点」
 - 文化芸術の拠点として、観音寺市の魅力を発信でき、新しい文化芸術の創造を支援する施設をめざします。
- ② 身近に文化芸術を創造できる「文化芸術ふれあいの場」
 - 市民が文化芸術の創造者として活動することを支援し、気軽に市民が参加できる施設をめざします。
 - 音楽や演劇を鑑賞し、また活動グループが相互に交流、発信することにより、観音寺市の文化芸術の底上げをめざします。
- ③ 子どもたちの「文化芸術育ての場」
 - 子どもたちの文化芸術に対する心を育み、感性を磨くため、音楽発表会、演劇会など自ら発表する場を支援する施設をめざします。
- ④ 市民が集い元気いっぱいの「文化交流の場」
 - 成人式をはじめ、様々な式典などにも対応可能な施設をめざします。
 - コンベンションホールとして、集客効果を市街地活性化へつなげる施設をめざします。
- ⑤ 癒しと環境の「憩いの場」
 - 市民がイベントを開き、鑑賞したり、語り合う空間を創り、来館者でにぎわう憩いの場となる施設をめざします。
 - 現観音寺市立南小学校の緑地等を利活用した整備を行い、市民が気軽に集まり賑わう施設をめざします。
 - 緑に配慮し、また誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した施設をめざします。

基本構想を策定するにあたり基本コンセプトとして、上記5点を前提とした市民会館の果たす役割などを基に、基本理念を次のように設定します。

基本理念

み
音を観るまち

”文化芸術クリエイションホール”をめざして

地域に根ざした個性豊かな文化の創造・振興をめざし、多くの市民が気軽に参加し、文化芸術を身近に楽しむことができ、すぐれた文化芸術に触れる機会の拡充を図る施設をめざします。

(2) 基本方針

前項までに掲げた基本理念に基づき、より具体化したものとして、基本方針を次のとおりとします。

① 舞台利用者が使いやすいホール

- 舞台奥行を広げ、舞台のとりまわしを容易にし、また舞台袖もこれに対応した舞台とします。
- 技術者が使いやすい照明設備を導入したホールとします。
- 音響環境の良い音響設備を導入したホールとします。
- 楽屋エリアは、幅広い出演者に対応するよう、さまざまな利用を想定した整備を進めます。

② 来館者が舞台に集中できる快適なホール

- 後席の観客が視界を遮られることなく、舞台全体を見渡せることができるなど、視覚条件に優れたスロープ式に段差をつけた客席を整備します。
- 座り心地に配慮した客席環境、舞台に集中できる客席を整備します。

③ 地域活動グループが文化芸術創造者として支援できる施設

- 地域グループが活発な活動を行えるよう、創作、練習、公演というそれぞれの段階で活動しやすいスペースを整備します。

④ 複合的な交流施設

- 文化芸術交流の拠点機能を有するほか、コンベンションホールとして利用可能な施設を整備します。
- 来館者の待ち合わせや休憩、社交の場として利用可能なロビーを設け、快適に過ごせる環境を整えます。

⑤ 駐車場の確保

- 大規模催事にも対応できる駐車場を確保します。
- 緑地等の整備を行い、だれもが利用しやすい空間を確保します。

(3) 施設構成・規模

市民会館の施設整備に当たっては、これまでの課題に対応し、文化芸術活動の拠点として魅力あるホールとするため、先に掲げた基本理念と基本方針に沿って、次のような施設構成を想定します。

○大ホール

構 成	構 成 要 素
舞 台 施 設	<ul style="list-style-type: none"> ● 緞帳や吊物を備え、多目的な舞台芸術に対応可能な舞台とします。 ● 舞台間口は現行間口と同程度とし、奥行は舞台間口と同程度の長さの確保をめざします。 ● 舞台袖は上手、下手あわせて現行舞台間口と同程度の幅の確保をめざします。 ● 音響照明設備等を適切に配置し、式典や講演会はもとより、コンサートや演劇等にも十分対応できる環境を整備します。
規 模	<ul style="list-style-type: none"> ● 現行の市民会館大ホールと同規模の面積とし、1,200～1,500人程度の来館者に対応できるものとします。
客 席 施 設	<ul style="list-style-type: none"> ● 固定席を整備し、スロープ式に段差をつけた多層式構造とします。 ● 座り心地を配慮した客席環境、舞台に集中できる客席を整備します。 ● 車椅子席や親子観覧席を設置します。
舞 台 付 属 施 設	<ul style="list-style-type: none"> ● 搬入口の高さは舞台とフラットになるように設置し、大型トラックが駐車でき、降雨時の作業も可能とし、荷台の側面と背面から出し入れできるプラットフォーム式とします。

○小ホール

構 成	構 成 要 素
舞 台 施 設	<ul style="list-style-type: none"> ● 大ホールと同じく多機能ホールとしての舞台とします。 ● 小・中学校及び高等学校の発表会や講演会に対応できるものとします。
規 模	<ul style="list-style-type: none"> ● 300～400人程度の来館者に対応できるものとします。
客 席 施 設	<ul style="list-style-type: none"> ● 固定席又は可動式座席を整備します。

○付属諸室等

会 議 室	<ul style="list-style-type: none"> ● 大中小規模の会議室や和室を複数設置することをめざします。
ロビー・ホワイエ	<ul style="list-style-type: none"> ● 来館者の待ち合わせや休憩、社交の場としたロビーを設けます。
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ● 文化芸術活動を支援するため、練習やリハーサル等付属諸室の整備をめざします。

総床面積は7,000㎡程度の規模とし、各機能の具体的な内容については、基本計画・基本設計策定時に検討を進めていきます。

(4) 建設場所

市民会館の建設場所については、まちづくりの視点から、次の事項について比較検討を行いました。

- 総合振興計画、都市計画マスタープラン
- 市街地の活性化
- 本市の交通体系の対応と市民の利便性

約2万4千㎡の敷地面積を活かし、駐車スペースや外構緑地を整備することにより、市民に憩いの場を提供することができ、また、交流人口の増大と市街地の活性化が期待できる場として現観音寺市立観音寺南小学校跡地を建設予定地とする提案を市議会公共施設等整備調査特別委員会に提出し、2月に承認を得ました。



観音寺市観音寺町甲1186番地2

(5) 環境対策

50年後の観音寺市を見据え、できる限り長期間利用可能な施設とするため、特に環境に配慮した施設とする必要があります。

太陽光発電システム等新エネルギーを取り入れるなど、建物全体の省エネルギー性能の向上やCO₂排出量を抑えたエネルギー効率のよい施設をめざします。

- 緑に配慮した施設
- 施設の屋根や外壁の断熱化による熱効率を配慮した施設
- 空調機器の省エネルギー化
- 照明機器の省エネルギー化
- 太陽光発電システム、地熱利用空調システム等の自然エネルギーを導入した施設
- 雨水等を再利用した施設
- 便所等水周り設備の節水型施設

(6) 管理運営

直営や指定管理者制度の導入等、様々な運営手法を検討し、管理運営計画を策定します。

(7) 財源と事業手法

① 財源

これまで、市民会館建設事業については、起債対象の95%に充当でき、元利償還額の70%が普通交付税に算入され交付される合併特例債をもって計画しており、一般財源は事業費の残り5%を充てることとしていました。

ただ、有利な合併特例債といえども、今後の地方債の適正な借入れについては十分考慮する必要があり、長期的な財政負担のバランスの観点から、観音寺市都市再生整備計画に基づく、社会資本整備総合交付金制度を活用し、一般財源の支出及び地方債の借入れを抑制します。

公共建築のように長期間にわたって使用するものについては、建設した時期に本市に住んでいた人の税金だけでその経費を賄うのではなく、将来本市に住む人たちにも負担をしていただくことで、世代間の負担を公平にすることができます。そうした観点から適当と認められる範囲の地方債の借入れを行います。

② 事業手法

PFI方式等を検討しましたが、平成27年度末まで借入れが可能な合併特例債を活用するにはスケジュール的に無理であるので、直接発注することとしました。

(8) 今後のスケジュール

今後はこの基本構想をもとに、パブリックコメント、基本計画の策定をしたうえで、平成28年1月の竣工を目指して、次のように事務を進めていく予定です。

○建設スケジュール（予定）

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
市民会館	基本構想	基本計画 基本設計	実施設計	建設工事	
	観音寺市民会館等 建設検討委員会			管理運営計画	運営準備
		● 12月 大ホール閉館 ● 3月全閉館			H28年度以降 事業計画策定