

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	山口県萩市教育委員会事務局文化・生涯学習課
②事業名	萩市民館整備事業
③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案 <input checked="" type="checkbox"/> 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	<p>○市民館は、昭和 43 年建設で、現在築 55 年が経過しており、非耐震の施設である。また、大ホールの舞台設備機構は建設当時のまま未改修であり、早期の改修が必要な状況である。その他、給排水管の更新など、老朽化した施設に対する課題が多いため、市役所周辺の市有地を軸に、市民館を建て替えることを検討している。</p> <p>○サウンディング調査では、事業候補地選定の検討並びに、市民の利便性の向上や市民の交流拠点として、施設の機能性や規模について検討する。加えて、民間活力の導入による収益を確保するための方策など、民間事業者の皆様のノウハウやアイデア等を踏まえ、事業の市場性や有効性、実現可能性等を確認するものである。</p> <p>○なお、本サウンディングで頂いたご意見等を踏まえて、令和6年度中に基本構想を策定する予定である。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>以下の質問事項について、ご提案ください。</p> <p>○事業候補地について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業候補地の選定手法 <p>※将来的に周辺公共施設（国・県・市）の集約化を検討しており、これらを踏まえたゾーニング（配置）の検討が必要。</p> <p>○導入機能について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文化公演事業をはじめ、各種式典及び大型イベントを開催する市内最大の文化施設としての機能 ・市民の利便性を向上させるための機能 ・市民の交流拠点としての機能 ・市外からの交流人口拡大を促進する機能 ・収益を確保するための機能 <p>※周辺の市有施設を新しい市民館に統合（集約）して、複合施設</p>

	<p>にできないか検討。</p> <p>※その他、新たな付加価値について、ご提案をいただきたい。</p> <p>○事業手法について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建替えに関する官民連携手法としてどのような手法が想定されるか、また、どの手法が適しているかについて ・民間活力の導入を図るため、民間事業者の参入を促す方法について <p>○事業スケジュール等について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本構想の策定から建設、解体までの必要な事業期間について ・設計、施工、運営管理の発注を一体的に実施した場合と個別に実施した場合の事業期間や全体事業費の違いについて <p>○その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民の合意形成を図る方法について ・市民のニーズ把握の方法について
<p>⑥対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>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</p>	<p>1.設計 <input type="checkbox"/> 2.建設 <input type="checkbox"/> 3.不動産 <input type="checkbox"/></p> <p>4.金融機関 <input type="checkbox"/> 5.維持管理 <input type="checkbox"/> 6.コンサルタント <input type="checkbox"/></p> <p>7.運営（ <input type="checkbox"/> ）</p> <p>8.その他（ <input type="checkbox"/> ）</p>
<p>⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>注）希望する規模の事業者を確約するものではありません</p>	<p>1.全国展開している事業者 <input type="checkbox"/> 2.当該エリア外の実業者 <input type="checkbox"/></p> <p>3.地元事業者 <input type="checkbox"/> 4.その他（ <input type="checkbox"/> ）</p>
<p>2. 事業概要</p> <p>(1) 基本情報</p>	
<p>①事業の分野</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.公有財産利活用 <input type="checkbox"/> 2.都市公園 <input type="checkbox"/> 3.観光施設 <input type="checkbox"/></p> <p>4.教育・文化関連施設 <input type="checkbox"/> 5.賃貸住宅・宿舍等 <input type="checkbox"/></p> <p>6.廃棄物処理施設・斎場 <input type="checkbox"/></p> <p>7.インフラ施設（ <input type="checkbox"/> ）</p> <p>8.その他（ <input type="checkbox"/> ）</p>
<p>②事業の種類</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設 <input type="checkbox"/> 2.建替え <input type="checkbox"/> 3.改修 <input type="checkbox"/> 4.維持管理・運営 <input type="checkbox"/></p> <p>5.その他（ <input type="checkbox"/> ）</p>
<p>③想定する事業類型</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型 <input type="checkbox"/> 2.収益型 <input type="checkbox"/> 3.混合型 <input type="checkbox"/></p> <p>4.その他（ <input type="checkbox"/> ）</p>
<p>④想定する事業の手法</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載</p>	<p>1.PFI事業（BTO）方式 <input type="checkbox"/> 2.DBO方式 <input type="checkbox"/></p> <p>3.包括的民間委託 <input type="checkbox"/> 4.指定管理者制度 <input type="checkbox"/></p> <p>5.コンセッション <input type="checkbox"/> 6.Park-PFI <input type="checkbox"/></p> <p>7.土地の賃貸借 <input type="checkbox"/> 8.建物の賃貸借 <input type="checkbox"/></p> <p>9.その他（上記以外の手法を含め幅広く検討） <input type="checkbox"/></p>

<p>ください。</p>	
<p>⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい</p>	<p>○市役所周辺の市有地を軸に新たな市民館を建設することを検討しており、令和6年度中に基本構想の策定を目指している。 ※新たな市民館の基本理念を定め、機能性、規模、場所、行程などの基本計画の項目について検討を行う予定。 ※学識者や有識者、文化芸術団体、市民からなる検討委員会を設置し、検討委員会での意見、市民のニーズ等を踏まえ、市民館の必要性について、市民の合意形成を図りつつ検討するもの。</p>
<p>⑥現状及び課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 施設の老朽化 市民館は、昭和43年建設で、現在築55年が経過しており、非耐震の施設である。また、大ホールの舞台設備機構は建設当時のまま未改修であり、早期の改修が必要な状況である。その他、給排水管の更新など、老朽化した施設に対する課題が多い。 • 事業候補地の選定 市役所周辺の市有地を軸に検討しているが、対象となる市有地が限定されている。 • ユニバーサルデザインへの対応 市民館は、昭和43年建設の施設であり、当時と比べて市民ニーズの多様化や技術革新による社会の変革など、現在の求められる機能も変化している。SDGsの理念からも、誰もが快適で利用しやすい市民の交流拠点を目指すため、施設の見直しを図る必要がある。 • 将来的な公共施設（国・県・市）の集約化への対応 新たに市民館を建替えた後、跡地に市役所庁舎の建設を検討している。今後、人口減少や少子高齢化が進行する中で、市民の利便性の向上を図るため、周辺の国や県の出先機関を市庁舎に集約化していく必要がある。 • 文化交流ゾーン 新しい市民館を核として、周辺の美術館、図書館、中央公園、観光施設一帯を市民や観光客が集う文化交流ゾーンにする。
<p>⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 市民館の老朽化や耐震性に課題があり、できる限り早急に基本構想を策定し、建設に向けた事業スケジュールの確定を進めたい。 • 事業期間を短縮する方法を検討したい。 • 将来的な公共施設のゾーニングを含め、事業候補地の選定が大きな課題と考える。
<p>⑧事業スケジュール（予 定）</p>	<p>令和5年度 サウンディング調査 令和6年度 萩市民館整備事業基本構想策定（同年度に検討委員会を設置し、学識者や有識者の意見、市民ニーズを反映させる） 令和7年度 PPP/PFI 導入可能性調査、基本計画策定 令和8年度以降 基本設計、実施設計、建設工事、解体工事等</p>

(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	市民館（現在地）：山口県萩市大字江向 495 番地 4（萩・明倫センターバス停から徒歩3分）
②敷地面積	事業候補地は現在未定。 市民館（現在）：建築面積 3,814.00 m ² 、延床面積 4,092.03 m ²
③土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> ・事業候補地は、市役所周辺の市有地を軸に検討。 ・景観条例による建築物の高さ制限がある。 ・周辺施設一帯は、世界遺産の萩城下町エリアと近接するなど、バッファゾーンに位置する。
④所有者	萩市
⑤周辺施設等	1 km圏内に、市役所、萩・明倫学舎（観光施設）、明倫小学校、市立図書館、中央公園、県総合庁舎、県立美術館が立地
⑥対象地周辺の環境	官公署が立地する市の中心部。 萩市人口：43,090 人 高齢化率：44.8% （令和 5 年 7 月末現在）
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	○市民館は、日本を代表する建築家である菊竹清訓氏の設計で、DOCOMOMO Japan による 2012 年度「日本におけるモダン・ムーブメントの建築」に選定されている。なお、大ホールやホワイエの照明デザインは石井幹子氏で、石井氏が日本で初めて手がけたものである。

■ 添付資料

- ①：萩市の概要
- ②：事業概要
- ③：対象地周辺の公共施設配置図