

**(仮称)市民交流センター  
基本構想**

**令和6年  
諫早市**

## 目 次

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| <b>第1章 本構想の目的と位置づけ</b>      | 1  |
| 1 - 1 本構想の目的                | 1  |
| 1 - 2 これまでの検討経緯             | 1  |
| 1 - 3 上位計画及び関連計画における位置づけ    | 5  |
| <b>第2章 既存施設及び建設候補地</b>      | 9  |
| 2 - 1 既存施設の概要               | 9  |
| 2 - 2 建設候補地の現状              | 16 |
| <b>第3章 本施設のコンセプト及び基本方針</b>  | 21 |
| 3 - 1 コンセプト及び基本方針           | 21 |
| 3 - 2 施設整備及び管理運営における基本的な考え方 | 23 |
| <b>第4章 施設整備の考え方及び整備効果</b>   | 27 |
| 4 - 1 本施設の導入機能及び部門構成        | 27 |
| 4 - 2 各導入機能等の配置の考え方         | 27 |
| 4 - 3 本施設の整備効果              | 29 |
| <b>第5章 今後の検討課題</b>          | 31 |
| 5 - 1 基本計画策定に向けた検討課題        | 31 |
| 5 - 2 今後の事業の流れ              | 33 |

# 第 1 章

## 本構想の目的と位置付け

## 第1章 本構想の目的と位置づけ

### 1-1 本構想の目的

○本構想は、市が、市民の芸術文化や生涯学習活動の振興のため、市民主体の中規模な公演に対応した500席程度のホール(以下「中規模ホール」という。)と、老朽化し、更新の時期を迎えている市民センター(中央公民館)が有している生涯学習機能を併せもつ、「(仮称)市民交流センター」(以下「本施設」という。)の整備検討を進めるにあたり、施設のあり方や課題を整理し、市の考え方を示すことで、幅広い市民の意見を募り、今後の施設整備計画へ繋げることを目的として、策定するものです。

### 1-2 これまでの検討経緯

#### (1) 文化会館の現状と課題

○本市の芸術文化や生涯学習などの市民活動については、各地域の公民館やふれあい施設などを拠点として行われていますが、全市的な発表・鑑賞の場としては、市中心部に位置する諫早文化会館(以下「文化会館」という。)が多く利用されています。文化会館は、昭和55年に建設され、1,283席の大ホール、通常300席(最大500席)の中ホールを中心とした施設であり、これまで40年以上の長きにわたり、幅広い用途で多くの方に利用され、市民をはじめ県央地域の皆様にとっても慣れ親しんだ公共施設となっています。

○しかし、近年では、建物・各種設備の老朽化や故障リスクの高まり、耐震性などの様々な課題を抱えていることから、令和6年度については全館を休館したうえで、長寿命化に向けた大規模改修工事に取り組むこととしました。

○中ホールについては、その規模から市民活動の発表の場として利活用されている施設ですが、市民団体の実演芸術の発表の場としては、舞台の機能や客席などが十分でないとの声が以前から上がっており、このため、平成26年と28年に芸術文化関係団体から、「舞台や照明、音響などが充実した中規模ホール」の新たな整備についての要望書が提出されました。

#### (2) 市民センター(中央公民館)の現状と課題

○市民センター(中央公民館)は、昭和47年に、図書館機能と公民館機能の入る社会教育施設として建設され、意匠にも特徴のある建物であるとともに、ロビーには、諫早にゆかりのある芸術家、野口彌太郎が制作した「有明」の陶板が設置され、市中心部のシンボリック建築物としてこれまで長年にわたり市民に愛されてきました。

○現在は、平成13年に新たに建設された諫早図書館に図書館機能が移管されたため、1階から3階部分が中央公民館として利用されています。

○建物については、建築から50年が経過しているため、雨漏りなど建物の老朽化が進むとともに、空調機器などの設備についても老朽化が進行し、近年故障率も上昇傾向にあります。このため、抜本的な改修を伴う長寿命化、もしくは、建て替えについて検討が必要な時期となっています。

### **(3) 新たな施設整備に向けた検討経緯**

#### **平成29年度～令和2年度**

○芸術文化関係団体からの要望を受け、市は中規模ホールを文化会館の周辺に整備し、文化会館と一体的に運営管理することを計画し、平成29年から多くの関係者の皆様と意見交換会を行う中で、建設地についても検討を行いました。

○建設地については、当初、文化会館に隣接する既存駐車場を検討しましたが、地盤の状況が悪いことが判明したため、比較的地盤の安定した旧市営野球場跡地の内野側に建設場所を変更し、整備検討を進めました。

○その後、各種設計業務に取り組みましたが、新型コロナウイルスの蔓延により社会情勢が一変し、事業の見通しが立たなくなったため、一時的に事業の中断を余儀なくされました。

#### **令和3年度～令和5年度**

○事業中断の間、建設場所について他の場所との比較検討が行われなかったこと、場所の決定について幅広い市民の意見を聴く場がなかったこと、計画自体の課題、建設による将来的な波及効果、さらに今後の高齢化社会を見据えた際の公共交通の利便性、他の公共施設の老朽化の状況などの諸課題について再検証する必要があると判断し、これまでの計画を再検討することを令和3年6月議会において表明しました。

○その後、約1年をかけて再検討を行った結果、中規模ホールと老朽化が進む市民センター（中央公民館）の建て替えに合わせて本施設を一体的に整備することが整備費の縮減につながることや、公共交通の利便性が高く、中心市街地の活性化や幅広い市民利用に資することなどを総合的に判断し、整備に必要な一定の面積を有する市有地である「市役所庁舎前広場」を候補地として検討を進めることを令和4年3月議会において提案しました。

○これを受け、令和4年6月議会において、芸術・文化機能、生涯学習機能に加え、中心市街地という立地を活かした幅広い世代の市民交流機能を付加することから、施設名を「（仮称）市民交流センター」とし、整備に向けた基本構想・基本計画を策定するための予算を計上しました。

○基本構想・基本計画の策定にあたっては、幅広い分野からの意見聴取が必要であることから、建築の専門家に加えて地元自治会、施設利用団体、まちづくり団体、商店街の各団体から推薦頂いた11名からなる「（仮称）市民交流センター整備検討委員会（以下、「整備検討委員会」という。）」を立ち上げ、

様々な議論を重ねてきました。

- これに並行し、関係機関への事業説明会を随時開催し、さらに一般市民の意見聴取も必要であることから市民3,000人を対象としたアンケートにも取り組みました。

**〔仮称〕市民交流センターの施設整備に関するアンケート調査**

調査期間: 令和5年3月16日～令和5年3月31日

対象者: 3,000人(住民登録のある16歳以上の市民から無作為抽出)

有効回答数: 907件(回答率30.23%)

回答方法: 郵送、インターネット

- アンケートの結果、中心市街地への交通手段は自家用車が多く駐車場の整備が課題であること、中央交流広場(以下、「芝生広場」という。)は日常的な利用よりもイベントでの利用が多くイベント開催場所の確保が課題であることなどが明らかになり、防災機能を望む意見も多く寄せられました。一方で、本事業に対する認知度が低いことも判明し、整備検討委員会からは一般市民向けのワークショップの開催についての提案がありました。

- ワークショップは「市民交流機能」についての一般市民のアイデアを募ることを目的とし、全3回の各回ごとにテーマを設けて実施しました。この中では、幅広い世代の交流の場や防災機能を望む意見が多く寄せられました。

**〔仮称〕市民交流センターの「交流機能」についてのワークショップ**

対象者: 諫早市に在住若しくは通勤・通学する方

募集方法: 一般公募

参加者: 34名(10代から70代)

第1回: 令和5年6月24日 場所: 諫早市美術・歴史館 研修室

第2回: 令和5年7月15日 場所: 諫早市民センター 講堂

第3回: 令和5年8月5日 場所: 諫早市役所 大会議室

- 時間をかけながらこのような取り組みを重ねていく中で、説明会では整備に対する明確な反対意見よりも整備に向けた課題についての意見が主となるなど、徐々に事業内容に関する一定の理解・周知が図られました。

- 次のステップとしては、まず整備検討委員会での合意を得ることが重要と考え、令和6年2月に開催した第6回整備検討委員会で、各委員の意見を伺ったところ、「市役所庁舎前広場北側に整備することと基本方針について委員会として賛成する」との結論を得ました。

## <整備検討委員会>

| 年度    | 日付       | 行事         | 主な内容等                                       |
|-------|----------|------------|---------------------------------------------|
| 令和4年度 | R4.8.25  | 第1回整備検討委員会 | 市民センターの現状と中規模ホールに関するこれまでの経過、(仮称)市民交流センター計画案 |
|       | R4.11.11 | 先進地視察      | 福岡市東区千早「なみきスクエア」                            |
|       | R4.11.16 | 第2回整備検討委員会 | 前提条件の整理と機能及び規模の検討                           |
|       | R5.1.23  | 第3回整備検討委員会 | 基本構想骨子(案)、整備箇所の検討                           |
| 令和5年度 | R5.6.2   | 第4回整備検討委員会 | 関係機関への説明会報告、市民アンケートの結果、基本構想(案)              |
|       | R5.8.24  | 第5回整備検討委員会 | 関係機関への説明会報告、市民ワークショップの結果                    |
|       | R6.2.7   | 第6回整備検討委員会 | 検討経過の整理、課題の整理と考え方                           |

## <関係機関への説明会>

| 年度    | 日付       | 行事                  | 場所             |
|-------|----------|---------------------|----------------|
|       |          |                     |                |
| 令和4年度 | R5.2.16  | 自治会連合会中央支部          | 市民センター3階 第1会議室 |
|       | R5.3.27  | 諫早商工会議所             | 商工会議所3階 大ホール   |
| 令和5年度 | R5.4.13  | 諫早文化協会              | 市役所第4別館2階 会議室  |
|       | R5.6.7   | 諫早市芸術文化連盟           | 市役所第4別館2階 会議室  |
|       | R5.6.14  | 自治会連合会役員会           | 市役所本庁 8-1 会議室  |
|       | R5.7.24  | 諫早商工会議所             | 商工会議所3階 大ホール   |
|       | R5.8.10  | 自治会連合会北諫早支部         | 天満町公民館         |
|       | R5.11.15 | 自治会連合会南諫早支部         | 西郷町公民館         |
|       | R5.11.16 | 市民センター自主学習グループ運営協議会 | 市民センター 講堂      |
|       | R5.12.18 | 中心市街地商店街協同組合連合会     | 市役所本庁 大会議室     |
|       | R6.1.25  | 諫早青年会議所             | 東本町事務所         |
| 令和6年度 | R6.2.15  | 自治会連合会中央支部          | 市民センター3階 講座室   |
|       | R6.4.11  | 自治会連合会役員会           | 市役所本庁 8-1 会議室  |

## <市民アンケート>

| 年度    | 日付   | 行事      | 主な内容等                                                |
|-------|------|---------|------------------------------------------------------|
| 令和4年度 | R5.3 | 市民アンケート | 事業の認知度、関心度、コンセプトで期待すること、中心部への交通手段、芝生広場の利用状況、市計画へのご意見 |

## <市民ワークショップ>

| 年度    | 日付      | 行事         | 主な内容等                             |
|-------|---------|------------|-----------------------------------|
| 令和5年度 | R5.6.24 | 第1回ワークショップ | 諫早について現状の整理                       |
|       | R5.7.15 | 第2回ワークショップ | 交流機能先進地紹介、「ハード」「ソフト」両面から求められる交流機能 |
|       | R5.8.5  | 第3回ワークショップ | 中心市街地に求める交流機能                     |

## 1-3 上位計画及び関連計画における位置づけ

### (1) 第二次諫早市総合計画

#### ■施策1-2-2 芸術・文化活動の推進

##### ●現状と課題

芸術文化を尊ぶ風土づくりと市民文化の振興のため、芸術・文化活動の発表及び鑑賞等の機会を提供し、市民が気軽に、また主体的に芸術・文化活動に参加できる環境をつくることが求められています。

##### ●今後の取組方針

市民が参加できる芸術・文化活動を推進するとともに、優れた文化活動や作品の表彰など芸術文化を尊ぶ風土づくりと、市民文化を振興し、こころ豊かな生活を実現するための環境づくりに取り組みます。

#### □施策の展開 1-2-2-3 芸術文化の振興

◇文化会館の改修や中規模な公演に対応したホールの整備などにより鑑賞・発表の機会を強化する「文化施設の整備」

#### ■施策1-2-4 世代を超えて学ぶ生涯学習

##### ●現状と課題

市民の学習機会の充実、学習意欲の向上に応えるため、各種講座などの更なる充実が必要です。

##### ●今後の取組方針

生涯学習センターを整備し、地域課題の解決に向けた講座の開催に努めるとともに、各種講座の充実に努めます。

#### □施策の展開 1-2-4-3 生涯学習施設の整備

◇本市の生涯学習の中核となる「生涯学習センターの整備」

◇市民の集いの場で、生涯学習等の拠点施設である公民館及び社会教育施設の維持補修、改修等に努める「公民館・社会教育施設整備」

### (2) 諫早市まち・ひと・しごと創生総合戦略

基本目標2 多様なつながりを築き、新しいひとの流れをつくる

ウ 多様なツーリズムによる新しいひとの流れの喚起

②文化・自然ツーリズム等による交流人口の増加促進

諫早市美術・歴史館、諫早文化会館等を活用した芸術・文化イベントの充実、(中略)

新たな拠点施設として(仮称)市民交流センターの整備を図る。

< 具体的な事業 >

・(仮称)市民交流センター整備事業



### (3) 諫早市公共施設等総合管理計画

#### 第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する 基本的な方針

##### ●基本方針3 市民のニーズに即した有効活用、施設の現状に応じた多様な検討

###### (1) 市民のニーズに即した有効活用

少子高齢化の進展に伴う年齢構成の変化などにより、公共施設(建物)に求める市民のニーズも変化することが想定されるので、必要に応じて、用途変更や目的外使用なども検討し、既存施設の有効活用を図ります。

###### (2) 施設の現状に応じた多様な検討

利用状況が著しく低下した施設又は老朽化が進んだ施設については、地域の実情や住民の意見を踏まえて、機能の集約化、複合化若しくは更新や廃止を検討します。その結果、不要となった施設については用途廃止を行い、貸付け、若しくは譲渡し、又は除却します。

###### (3) ユニバーサルデザイン化の推進

公共施設等の新設はもちろん、既存施設の改修や更新(建替え)を行う際は、これまでのバリアフリー化の取り組みを更に発展させ、ユニバーサルデザイン 2020 行動計画や関係法令等におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえ、年齢、性別、能力、国籍などの違いに関わらず、誰もが安全・安心で快適に利用できるようにユニバーサルデザインへの対応(段差の解消、トイレの改善、適切な案内表示の設置など)に努めます。

###### (4) 脱炭素化に向けた施設整備の推進

地球温暖化の最大の原因である二酸化炭素の排出量の削減など脱炭素化に向けた取り組みの一環として、太陽光発電設備やLED照明の公共施設への導入などを推進します。

### (4) 諫早市個別施設計画(社会教育施設等計画)

#### 諫早市民センター(中央公民館)

##### ●個別施設の現況

当館は昭和 47 年建築の建物で、築年数 50 年を経過しています。

建物の老朽化により、外壁等にコンクリート剥がれ、ヒビ等が見受けられる箇所があります。

また、設備については開館当初から現在まで使用しているものも多く、特に空調機については年を追うごとに故障の頻度も増加しており、更新を検討する時期に来ています。

##### ●課題

(前略)設備の老朽化により、空調機が故障した際は、施設の利用を制限させる事態にもなりかねないため、早急な設備更新が必要です。

##### ●対策方針

(前略)(仮称)市民交流センターの建設が検討されていますので、引き続き施設の状況を把握し、新施設の検討状況を踏まえつつ、必要に応じた修繕等を行っていきます。



## 第 2 章

### 既存施設及び建設候補地

## 第2章 既存施設及び建設候補地

### 2-1 既存施設の概要

#### (1) 文化会館

##### ① 建物の現状

○文化会館は昭和 55 年に建てられた、地下1階、地上3階建ての鉄筋コンクリート造(一部鉄骨鉄筋コンクリート)の建物です。

○所在地は諫早市宇都町に位置し、建築面積 4,145 m<sup>2</sup>、延床面積 5,769 m<sup>2</sup>の規模となっています。

○課題としては、建物や設備の老朽化、耐震性の確保や中ホール舞台機能の向上などが挙げられます。

#### 【建物概要】

|       |                                   |
|-------|-----------------------------------|
| 所在地   | 長崎県諫早市宇都町 9-2                     |
| 建築年月  | 昭和 55 年(1980 年)                   |
| 構造・階数 | 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨鉄筋コンクリート) 地下1階、地上3階 |
| 駐車台数  | 326 台                             |
| 建築面積  | 4,145 m <sup>2</sup>              |
| 延床面積  | 5,769 m <sup>2</sup>              |



【図2-1:文化会館】

【機能】

| 室名     | 定員(人) | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|--------|-------|---------------------|
| 大ホール   | 1,283 | 886                 |
| 中ホール   | 300   | 314                 |
| リハーサル室 | －     | 86.7                |
| 練習室1   | 54    | 84.1                |
| 練習室2   | 30    | 54.7                |
| 練習室3   | 24    | 38.9                |
| 展示室1   | 54    | 75.4                |
| 展示室2   | 54    | 72.6                |
| 展示室3   | 54    | 83.6                |
| 展示室4   | 72    | 102.1               |
| 和室     | 30    | 67.5                |
| 展示ホール  | －     | 265.9               |

② 敷地概要

○敷地は、御館山公園内に位置し、北側・西側に御館山、東側に旧市営野球場、南側に民間の住宅・市道が隣接しています。

○敷地周辺には住宅地や緑が多く、西側には御館山稻荷神社、北東側には県立諫早商業高等学校、南東側には県営住宅があります。

【敷地情報】

|        |                                                     |
|--------|-----------------------------------------------------|
| 敷地面積   | 約 25,000 m <sup>2</sup>                             |
| 接道     | 幅員 8.7m                                             |
| 用途地域など | 第一種低層住居専用地域、御館山風致地区(第2種)、都市公園区域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域 |

### ③ 利用状況

○コロナ禍前では、年間約 15 万人程度の方が利用しています。

○うち、中ホールについては、稼働率は 70.5%を占めており、講演会・集会・研修や音楽練習などの利用が多く見られます。

#### 【利用状況1】

| 室名     | 利用人数(人) | 利用日数(日) | 利用可能日数(日) | 稼働率(%) |
|--------|---------|---------|-----------|--------|
| 大ホール   | 97,897  | 188     | 329       | 57.1   |
| 中ホール   | 35,021  | 241     | 342       | 70.5   |
| 練習室1   | 3,239   | 204     | 347       | 58.8   |
| 練習室2   | 1,802   | 203     |           | 58.5   |
| 練習室3   | 1,493   | 209     |           | 60.2   |
| 展示室1   | 522     | 98      |           | 28.2   |
| 展示室2   | 7,496   | 164     |           | 47.3   |
| 展示室3   | 55      | 160     |           | 46.1   |
| 展示室4   | 443     | 137     |           | 39.5   |
| 楽屋1    | —       | 159     |           | 45.8   |
| 楽屋2    | —       | 138     |           | 39.8   |
| 楽屋3    | —       | 135     |           | 38.9   |
| 楽屋4    | —       | 111     |           | 32.0   |
| 楽屋事務室  | —       | 124     |           | 35.7   |
| 展示ホール  | 620     | 87      |           | 25.1   |
| リハーサル室 | 36      | 159     |           | 45.8   |
| 和室     | 264     | 81      |           | 23.3   |
| 浴室     | —       | 6       |           | 1.7    |
| 合計     | 148,888 | —       | —         | —      |

※平成 30 年度の利用状況を示す

【利用状況2】

| ジャンル        | 大ホール |       | 中ホール |       |
|-------------|------|-------|------|-------|
|             | 件数   | 比率(%) | 件数   | 比率(%) |
| クラシックコンサート  | 2    | 1.3   | 1    | 0.4   |
| 歌謡ショー       | 2    | 1.3   | 0    | 0.0   |
| 地元音楽発表      | 28   | 18.5  | 4    | 1.5   |
| ピアノ教室等発表会   | 0    | 0.0   | 11   | 4.2   |
| 演劇          | 10   | 6.6   | 1    | 0.4   |
| ミュージカル      | 3    | 2.0   | 0    | 0.0   |
| 児童劇(人形劇含む)  | 1    | 0.7   | 2    | 0.8   |
| 映画          | 0    | 0.0   | 4    | 1.5   |
| 古典芸能        | 2    | 1.3   | 0    | 0.0   |
| 郷土芸能        | 2    | 1.3   | 0    | 0.0   |
| 演芸等         | 7    | 4.6   | 0    | 0.0   |
| 舞踊(バレエ・日舞等) | 7    | 4.6   | 3    | 1.2   |
| 民謡・邦楽・吟詠等   | 3    | 2.0   | 2    | 0.8   |
| 大会・式典       | 17   | 11.3  | 7    | 2.7   |
| 講演会・集会・研修   | 26   | 17.2  | 87   | 33.6  |
| リハーサル       | 9    | 6.0   | 4    | 1.5   |
| 音楽練習        | 24   | 15.9  | 94   | 36.3  |
| その他         | 8    | 5.3   | 39   | 15.1  |
| 合計          | 151  | 100.0 | 259  | 100.0 |

※平成 30 年度の利用状況を示す

## (2) 市民センター(中央公民館)

### ① 建物の現状

- 市民センター(中央公民館)は昭和 47 年に建てられた、地上4階建ての鉄筋コンクリート造の建物です。
- 建築面積 838 m<sup>2</sup>、延床面積 2,482 m<sup>2</sup>の規模であり、建物内ロビーには本市ゆかりの洋画家野口彌太郎が制作した「有明」の陶板と共に、大きな吹抜けを有しています。
- 課題としては、建物や設備の老朽化が進行している、利用者のニーズに機能や設備面で対応できない、専用駐車場が狭い、利用者が多いため予約が取りにくい等が挙げられます。

#### 【建物概要】

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 所在地   | 長崎県諫早市東小路町 8-5       |
| 建築年月  | 昭和 47 年(1972 年)      |
| 構造・階数 | 鉄筋コンクリート造 地上4階       |
| 駐車台数  | 12 台(庁舎前駐車場も利用可)     |
| 建築面積  | 838 m <sup>2</sup>   |
| 延床面積  | 2,482 m <sup>2</sup> |



【図2-2:諫早市民センター】



【機能】

| 室名    | 定員(人) | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|-------|-------|---------------------|
| 講堂    | 322   | 320                 |
| 展示ホール | —     | 104                 |
| 第1講座室 | 48    | 66                  |
| 第2講座室 | 48    | 66                  |
| 第3講座室 | 18    | 28                  |
| 和室    | 30    | 32                  |
| 料理講座室 | 24    | 70                  |
| 第1会議室 | 36    | 39.5                |
| 第2会議室 | 24    | 28                  |

② 敷地概要

- 敷地は、北側に諫早中央交番、東側に民間の駐車場、南側・西側に市道が隣接しています。
- 周辺には様々な施設が立地しており、北側にはショッピングセンターであるアエルいさはや、東側には旧十八親和銀行諫早支店、南側に諫早市役所、西側に市役所庁舎前広場と長崎県立諫早高等学校・附属中学校があります。

【敷地情報】

|        |                        |
|--------|------------------------|
| 敷地面積   | 約 1,600 m <sup>2</sup> |
| 接道     | 幅員 6～9m                |
| 用途地域など | 商業地域                   |

### ③ 利用状況

○年間約4～5万人程度の方が利用しています。

○うち、講堂については、年間 592 団体の利用が見られ、稼働率は 86.9%と非常に高くなっています。

#### 【利用状況】

| 室名    | 利用団体数 | 利用日数(日) | 利用可能日数(日) | 稼働率(%) |
|-------|-------|---------|-----------|--------|
| 講堂    | 592   | 312     | 359       | 86.9   |
| 展示ホール | 24    | 68      |           | 18.9   |
| 第1講座室 | 270   | 211     |           | 58.8   |
| 第2講座室 | 651   | 311     |           | 86.6   |
| 第3講座室 | 409   | 278     |           | 77.4   |
| 和室    | 264   | 211     |           | 58.8   |
| 料理講座室 | 67    | 67      |           | 18.7   |
| 第1会議室 | 390   | 276     |           | 76.9   |
| 第2会議室 | 225   | 184     |           | 51.3   |
| 合計    | 2,892 | —       | —         | —      |

※令和元年度の利用状況を示す

## 2-2 建設候補地の現状

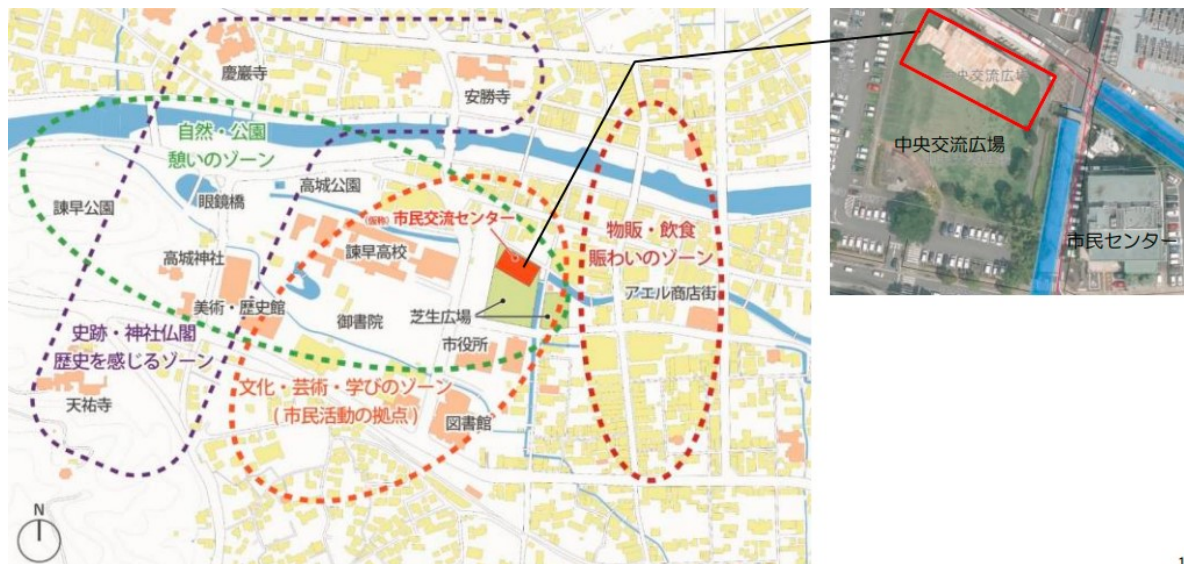
### (1) 建設候補地の概要

#### ① 敷地概要

- 本施設の候補地として提案している場所は、東小路町に位置しており、市庁舎の北側、既存市民センター(中央公民館)の西側に位置しています。
- 敷地内には市役所庁舎前広場があり、北側には本明川を臨み、東側に水路、南側及び西側に市道が隣接しています。
- 敷地内に水路及び里道があるため、検討を進める際には、管理者との協議が必要となります。
- 庁舎前駐車場～市民センター敷地～芝生広場の全体で検討を行った結果、敷地面積にゆとりがあり、施設計画の自由度が高いことや施設と広場との連携の点から建設候補地としては「庁舎前広場北側」が最適と考えます。

#### 【敷地情報】

|        |                         |     |      |
|--------|-------------------------|-----|------|
| 敷地面積   | 約 10,000 m <sup>2</sup> |     |      |
| 接道     | 幅員 15.5m                |     |      |
| 用途地域など | 商業地域                    |     |      |
| 防火地域   | 準防火地域                   |     |      |
| 建蔽率    | 80%(角地緩和により 90%)        | 容積率 | 400% |



【図2-3:建設候補地の位置と周辺環境】

## ② 周辺の施設立地状況・土地利用状況

建設候補地である庁舎前広場北側一帯は歴史上、また現代においても市の中心部として行政機関や教育機関が集積しています。また、豊かな自然、本市の歴史を物語る文化財や寺社仏閣に加え、「のんのこいさはや祭り」、「つつじまつり」などが開催されるなど市民の憩いの場・集いの場として親しまれています。このような教育・学習機関や文化施設、飲食店や物販店舗などの異なる要素から構成される多様なゾーンが、徒歩圏内に多面的・複合的に存在していることは中心市街地ならではの大きな特色となっています。(図2-3)。

### ○諫早公園

公園内の池に架かる石造二連アーチ橋である眼鏡橋は、国の重要文化財に指定されており、市民が訪れる憩いの場であるとともに、諫早を代表する観光スポットとなっています。

### ○諫早市美術・歴史館

平成 26 年(2014 年)に開館した本施設は、美術館機能と博物館機能を併せ持ち、市にゆかりのある美術・歴史・民俗などの資料をわかりやすく展示しており、市民の郷土に対する理解と愛着を育む大切な役割を担っています。

### ○市立諫早図書館

平成 13 年(2001 年)に開館した本施設は、九州内での個人の貸出数が多い諫早市において、市民の学びを育む役割を担っています。蔵書数は 20 万冊を超え、多くの市民が訪れる場となっています。

### ○諫早高等学校・附属中学校

高等学校は約 800 人の生徒が、附属中学校には約 300 人の生徒が在学しています。また、敷地内には回遊式庭園である御書院や高城回廊があり、在校生だけでなく、市民にとっても自然や風物を感じることができる鑑賞の場となっています。

### ○アエルいさはや・中央商店街

商店が多く立ち並ぶ商店街では、定期的にイベントが行われており、市民の交流の場にもなっています。ショッピング施設であるアエルいさはやは、商店街の核となる店舗でもり、活気あふれるエリアとなっています。

### ○市営高城駐車場

256 台駐車可能な駐車場であり、イベント時の駐車ニーズ等に柔軟に対応しています。

○芝生広場

「のんご諫早まつり」や「灯りファンタジア」、「グルメフェスティバル」など多様なイベントが開催されるなど他市には見られない「中心市街地にある貴重な緑の空間」として活用されています。

## **(2) 交通アクセス**

○長崎県営バス

候補地付近のバス停より、1 時間に便数 3 本のペースで運行しています。諫早駅まで約 10 分です。

○島原鉄道バス

候補地付近のバス停より、1 時間に便数 1 本のペースで運行しています。上記と同じく、諫早駅まで約 10 分です。

○島原鉄道

候補地より徒歩 5 分の位置に本諫早駅があり、諫早駅から本諫早駅まで一駅で向かうことができます。便数は 1 時間に 2 本程度となっています。

## **(3) 災害に対する被害予測**

○諫早市洪水ハザードマップによると建設候補地では 0.5～3.0mの浸水被害が見込まれています。

○周辺では、市民センター(中央公民館)、諫早高等学校屋内運動場、諫早市体育館、諫早商工会館ビルが緊急避難場所兼避難所に指定されています。



## 第 3 章

### 本施設のコンセプト及び基本方針

## 第3章 本施設のコンセプト及び基本方針

### 3-1 コンセプト及び基本方針

今回、本施設の機能を多様なゾーンが複合的に存在する中心市街地に配置することで、異なる要素の都市機能を緩やかに結び付ける結節点の役割を創り出し、本施設を介して、多様な環境の異なる世代の人を繋ぎ、交流することで、新たなコミュニティが形成されることが期待されます。

本施設の存在が、市民の知的好奇心・探求心の発信・発露の場となって、新しいコミュニティの活動を生み出し、さらに多くの人を引き寄せることで、市民交流がますます発展し、その効果を中心市街地全体の活性化につなげるため、以下のコンセプトを掲げます。

#### 【本施設のコンセプト】

#### ひとが集い、学びを通していさはや文化を発展させるにぎわい拠点

上記のコンセプトを実現するために、4つの基本方針を掲げます。

#### (1)市民の多様な生涯学習、文化・芸術活動の拠点

- 市内で活動を行う公民館自主学习グループなどの社会教育団体や、各地域の文化協会に加盟する文化・芸術関係団体などの多様な市民活動の拠点として整備します。
- 将来を担う子どもたちに、優れた芸術文化に触れる機会を提供することで、子どもたちの情操豊かな人間性を育み、地域文化を支える人材を育成することができる施設とします。

#### (2)地域の中で人と人を結ぶ交流の拠点

- 生涯学習や文化・芸術活動に誰もが気軽に参加できる環境を構築し、人との出会いの場となる交流拠点を整備します。
- あらゆる世代が気軽に日常的に立ち寄ることができる市民交流の拠点とします。

#### (3)中心市街地の価値を創造する拠点

- 新施設は、本市の中心市街地に相応しい都市機能の一翼を担う新しい文化複合施設として、本市が持つ郊外にはない多様な地域資源をさらに引き出すことにより、コミュニティの構築やまちづくり、賑わいの創出などに寄与し、一層の都市の魅力づくりに繋がっていきます。

#### (4)防災機能を有する安全・安心な拠点

- 現在の市民センター(中央公民館)は、災害時における諫早地域の広域避難場所に指定されていることから、新施設についても、災害時の避難所として十分機能できるよう、必要な機能を確保します。



## 諫早市が目指す郷土の近未来像

### 「来てよし」

- ・文化芸術鑑賞施設の整備による交流人口の拡大
- ・交流空間の創出による中心市街地の活性化

### 「住んでよし」

- ・生涯学習、文化・芸術活動の活性化
- ・人々のつながりを作る機会の創出
- ・安全・安心のまちづくり

### 「育ててよし」

- ・子どもたちの情操豊かな人間性の養成
- ・諫早文化を継承・発展させる人材の育成

## (仮称) 市民交流センター

### ひとが集い、学びを通して いさはや文化を発展させるにぎわい拠点

#### (1) 市民の多様な生涯学習、文化・芸術活動の拠点

- ・社会教育団体、文化・芸術関係団体の中核的活動拠点として整備
- ・市民に質の高い芸術文化を享受する場の提供
- ・地域文化を支える人材を育成

#### (2) 地域の中で人と人を結ぶ交流の拠点

- ・誰でも気軽に訪れられる交流拠点の整備

#### (3) 中心市街地の価値を創造する拠点

- ・コミュニティの構築やまちづくり、賑わい創出など  
都市の魅力づくりに寄与

#### (4) 防災機能を有する安全・安心な拠点

- ・災害時の避難所として十分機能できるよう、必要な機能を確保

【図3-1:コンセプトのイメージ】

## 3-2 施設整備及び管理運営における基本的な考え方

本施設のコンセプト及び基本方針を実現するため、施設整備・管理運営を行うにあたっての基本的な考え方は以下のとおりとします。

### (1)【機能的で使いやすく、みんなにやさしい施設整備】

- 新たな文化芸術の拠点として、多様な文化・芸術活動に対応できる施設とします。また、そのために必要な諸機能や設備を備え、機能性に富んだ使いやすい施設を目指します。
- 現在の市民センター(中央公民館)の講堂、会議室、講座室、和室などの諸室構成を基本として、規模を拡大するとともに、防音性能など機能の充実も目指します。
- 幅広い年齢層の方や、障害のある方、妊婦の方、子供連れの方、外国人など、多くの方々が快適に利用して頂くため、ユニバーサル理念に基づいた、みんなにやさしい施設とします。
- 授乳室や多目的トイレの設置といった配慮に加え、段差のない平面計画、車椅子やベビーカーも通りやすい通路幅、明快な動線計画、わかりやすいサインの設置、手すりや点字サインの設置等の配慮を行います。

### (2)【快適で安心して鑑賞できるホールの整備】

- 中規模ホールについては、どの客席からも舞台への視認性を高めるよう客席配置を考慮することに加えて、座席スペースの確保や座り心地にも配慮します。
- 十分な遮音性能と静音性能を備え、高品質な響きを実現できる音響空間とします。
- 子どもや高齢者、障害のある方、妊婦の方など、誰もが快適で安全に鑑賞できるようアクセシビリティの高い施設を目指します。
- 市の公共施設のうち舞台機構の充実したホールとしては文化会館大ホール(大規模)と小長井文化ホールゆめホール(小規模)がありますが、その中間に位置する「中規模ホール」がないこと、また、中央地域の既存施設には中規模(500席規模)のホールがないことから、本施設の客席数を500席とすることが規模的・地域的なバランスの面で適当と考えます。

### (3)【市民への生涯学習、文化・芸術関係情報の提供】

- 市民の活発な生涯学習、文化・芸術活動を促すとともに、諫早の魅力をアピールし、内外との交流を発展させていくために、生涯学習、文化・芸術に関連する各種情報の収集及び市民への積極的な提供を行います

### (4)【芝生広場をはじめとした周辺環境への配慮】

- 芝生広場はのんのこ諫早まつりなどのイベント会場として、また、市民の憩いの場として、中心市街地の公園として利用されることも多いため、可能な限りこれらの機能を維持できるよう検討を行います。

#### **(5)【人と人との新たな交流を創出する交流機能の充実】**

- 従来からの交流活動の継続・発展に加えて、新たな住民のコミュニティ形成を促進させるために、気軽に立ち寄れる交流活動に係る機能を充実させます。
- 大人数での集会のできる会議室や、施設内でのイベントにも十分対応できる交流ロビー、屋外・屋内との一体的な利用ができる交流広場の機能整備を検討します。

#### **(6)【生涯学習や文化・芸術と交流の相乗による新たなコミュニティ形成の促進】**

- 市民の交流が行われることから、コミュニティ形成に繋がるような施設を計画します。
- コミュニティに属することは、人が健康に暮らす上で、ストレスの軽減や安心感を得るといった重要なメリットがあるため、幅広く市民が参画できる事業を主催します。

#### **(7)【災害に備えた安心・安全な施設整備】**

- 台風や浸水などの風水害や地震など、想定される自然災害に対して、十分に耐えることができ、安全性を確保することができる建物構造、施設計画とします。

#### **(8)【ZEB(\*)認証を見据えたライフサイクルコストの削減】**

- 施設の長寿命化や効率の良い設備の採用、自然エネルギーの積極的活用を行い、環境負荷に配慮した施設を計画することで、日常の管理・運営がしやすく、ランニングコストが削減できる施設とします。

(\*)ZEB : Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物

#### **(9)【その他】**

- 本施設の駐車場は、庁舎との相互利用を想定したものとし、庁舎前駐車場を含め相当台数を確保します。



## 第 4 章

### 施設整備の考え方及び整備効果

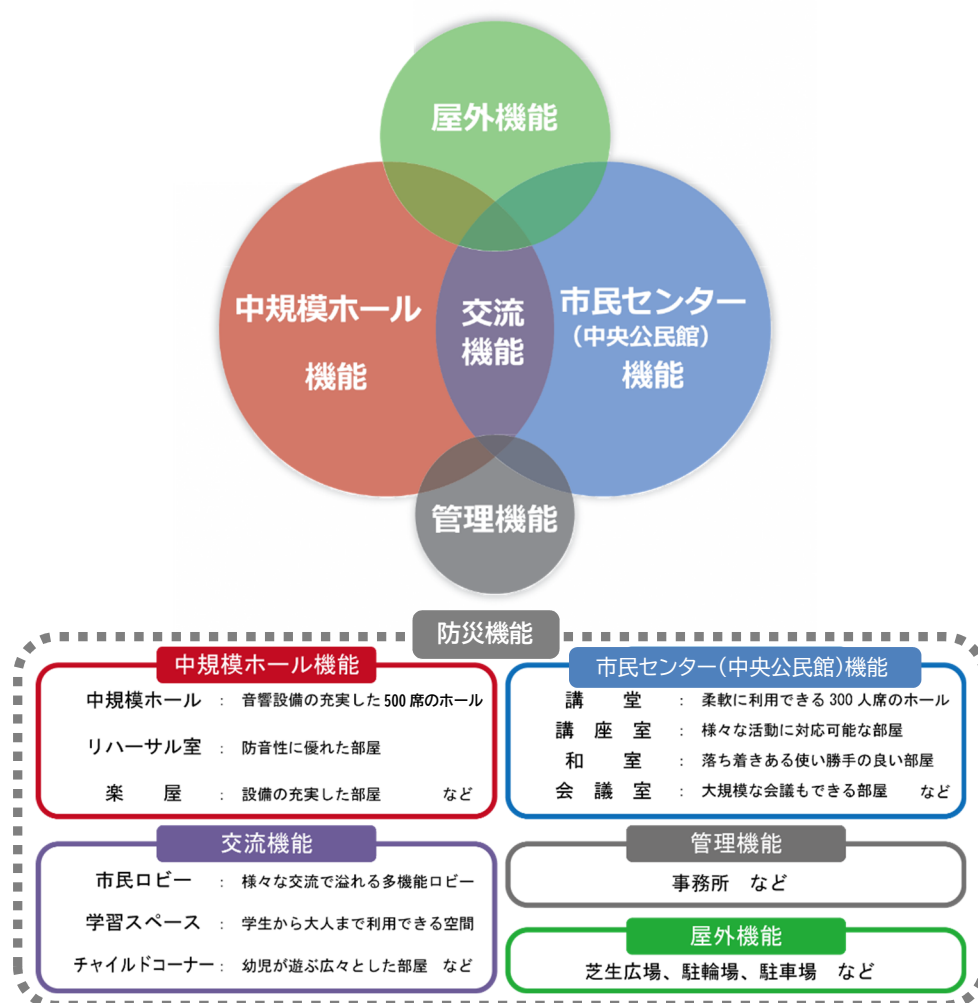
## 第4章 施設整備の考え方及び整備効果

### 4-1 本施設の導入機能及び部門構成

- コンセプト及び基本方針に基づき、本施設は生涯学習、文化、交流機能を中心とした構成とし、生涯学習機能、交流機能の各諸室を従来の市民センター(中央公民館)よりも拡張させます。また中規模ホール機能を追加することで、文化機能の更なる充実を目指します。
- 市民センター(中央公民館)の課題であった、利用者のニーズに機能や設備面で対応できないとの声を解決するため、防音性能を備えた室の配置、その他室の設備の充実など機能の拡充を図ります。
- 災害時の避難所として十分機能できるよう、必要な防災機能を確保します。
- 駐車場は、周辺施設との相互利用を想定し、相当台数を確保します。

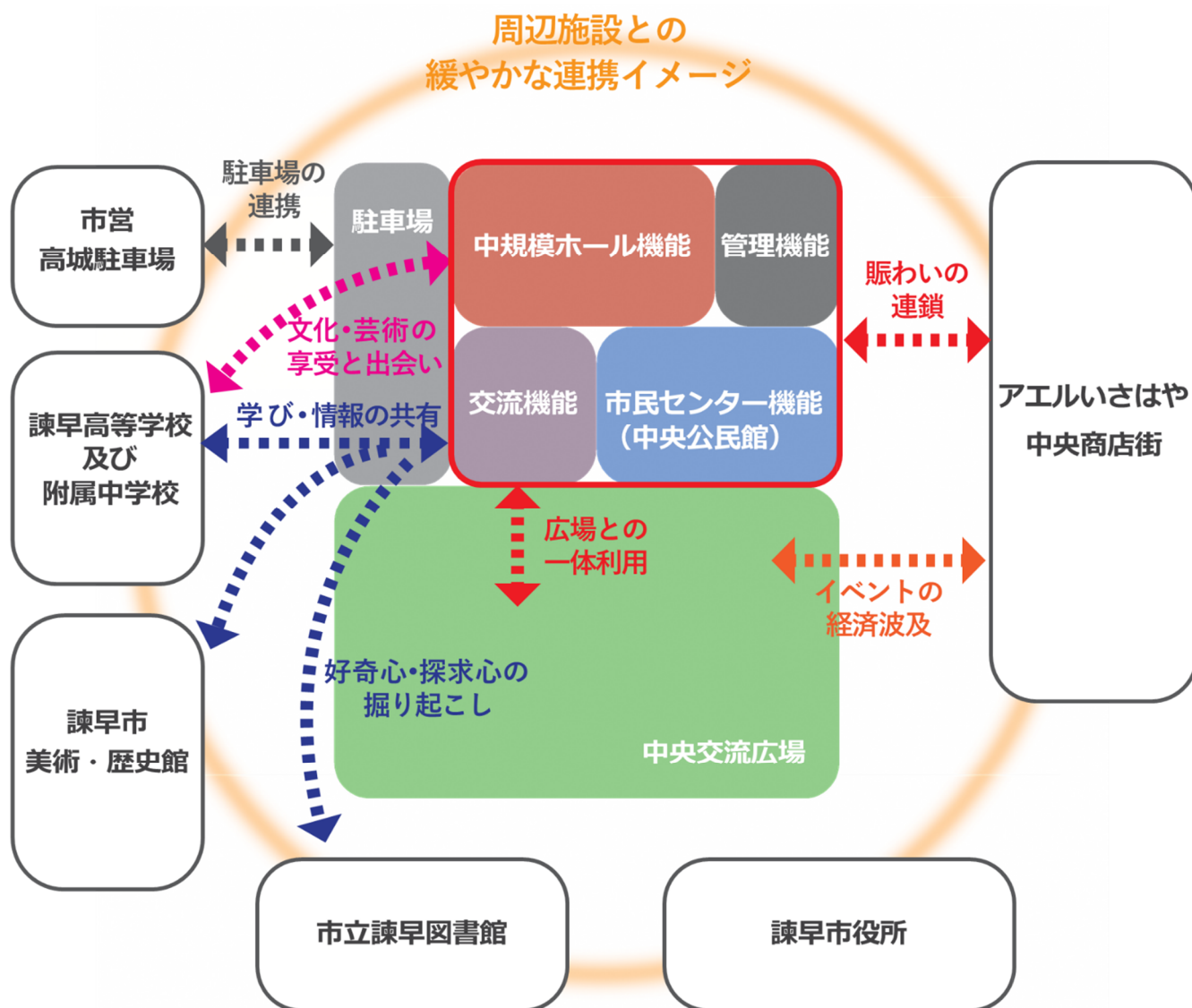
### 4-2 各導入機能等の配置の考え方

- 本施設の各導入機能の配置は、周辺施設との関係性を考慮した計画とします。
- 中央交流広場はイベントなどで、屋内との一体的な利用が可能となる配置を検討します。



【図4-1:部門構成・導入機能のイメージ】

○市民センター(中央公民館)跡地は、緑地として整備し、駐車場としても利用ができるよう検討します。また周辺施設との相互利用を想定し、施設間で駐車場の連携ができるよう検討します。



【図4-2: 各導入機能の配置のイメージ】

### 4-3 本施設の整備効果

- 本施設の整備により、生涯学習機能の充実、音楽や踊りなど舞台芸術機能の充実が図られ、自らの活動に対する満足感が高まることが、次の活動へのモチベーションにつながります。また、市民活動の機会提供により、市民が新たな活動に取り組むきっかけとなります。
- これまでの美術・歴史館の展示機能、市民センター（中央公民館）の生涯学習機能に、舞台芸術機能を加え、これらが連携することにより、施設周辺が、多様な市民活動がまちの風景の一部となる『市民活動の拠点』を担っていくことが期待されます。
- 施設利用者以外の一般の市民が憩い、集う、開かれた空間とし、この市民交流機能が創出する新たな人の流れが施設周辺の日常的な賑わいにつながります。
- 多様なゾーンが複合的に存在する中心市街地に整備することで、まちなかエリアの回遊性の向上や市全体の活性化という波及効果につながります。
- 様々な機能を複合化させることは、新たな交流を創出する場となり、また、施設の一体化は将来的な維持管理費の縮減につながります。
- 地域の課題ともなっている「徒歩で移動可能な防災拠点」とすることで、災害時に避難でき、安全に受け入れができる場所を提供します。



## 第 5 章

### 今後の検討課題

## 第5章 今後の検討課題

### 5-1 基本計画策定に向けた検討課題

#### (1)【市民の幅広い意見の聴取】

○市民に長く親しまれる施設とするためには、一つ一つの課題に対して、市民や関係団体等との丁寧な意見交換や相互に理解を深めることが必要であり、着実にステップを踏みながら進めます。

#### (2)【導入する各室の仕様の具体化】

○市民の生涯学習や文化活動の拠点、さらには交流の拠点として、中規模ホールの設備やバックヤード機能の充実、防音機能を備えた練習室の配置等、市民センター(中央公民館)にはない新たな諸室の導入を検討します。

○災害時には、本施設が避難所として利用されることを想定し、建物の構造や必要となる設備を検討します。

#### (3)【市民センター(中央公民館)内にある野口彌太郎の陶板壁画の移設の検討】

○市民センター(中央公民館)内には、幅約9m、高さ約18mの野口彌太郎の陶板壁画があります。本市ゆかりの洋画家であることから、移設に関する調査・検討を行います。

#### (4)【駐車台数の必要数確保】

○敷地内の庁舎駐車場と本施設の駐車場とを一体的に利用する計画を検討しています。つまり、庁舎利用者と本施設の利用者を賄う駐車台数を確保する必要があります。

○本施設の駐車場の検討の際には、敷地内における施設の効率的な配置や駐車場の形態について検討する必要があります。

#### (5)【イベント広場の確保】

○現在の芝生広場では「のんのこ諫早まつり」などの中心市街地のにぎわい創出のために取り組まれているイベントが多数あり、これらのイベントは地域の活性化に大きな役割を果たしています。芝生広場は他市の中心市街地には見られない市民の大きな財産であることを踏まえ、本施設整備後もこれらのイベントが継続して実施できるよう検討を進めます。

○「施設と広場との連携」は本施設整備にあたっての方向性であり、これまでにない多様な形態でのイベントの開催を検討します。

## **(6)【河川の暗渠化や派出所前市道活用の検討】**

- 既存の広場と市民センター跡地の広場により、広場面積を確保することができますが、市道や河川により分断されるため、広場の一体性や子供たちの安全性確保の観点から広場の一体化に向けた検討を行います。

## **(7)【市民センター(中央公民館)・中規模ホールの複合施設の管理運営の在り方の検討】**

- 現在の「中央公民館」の位置付けや職員体制など、市民センター機能の在り方を検討します。
- 本施設の管理運営計画の詳細を検討するにあたり、地域のニーズや既存施設の課題を踏まえた、施設の管理運営の在り方を検討します。

## **(8)【事業費の精査】**

- 昨今、物価の変動が大きくなっています。過去に整備された本施設と同種の施設の建設費を参考にするのは勿論ですが、本施設の整備・管理運営が始まる時期の経済の動向を想定しながら、より詳細な費用を積算する必要があります。

## **(9)【財源の検討】**

- 社会資本整備交付金の活用を想定し、必須となる都市再生整備計画の策定に取り組みます。

## **(10)【事業手法の検討】**

- 本施設整備の事業手法において、整備に係る本市の関わり方や公共負担額、事業スケジュール、担い手となる民間事業者の参画などの観点から、下記の方式について検討し、決定する必要があります。

**① DB 方式**

**② DBO 方式**

**③ PFI 方式**

**④ 従来方式**

## 5-2 今後の事業の流れ

