（仮称）新・千葉市民会館整備にかかる基本計画　概要版

新市民会館整備の背景

千葉駅前に整備する新たな文化交流拠点を目指して

千葉駅周辺は、「ちば・まち・ビジョン」において、本市の中核をなす「千葉都心」として位置づけられ、商業・業務・文化など、多様な都市機能が集積するエリアです。

「千葉駅周辺の活性化グランドデザイン」では、人々が集い交流する魅力あるまちづくりを推進しています。

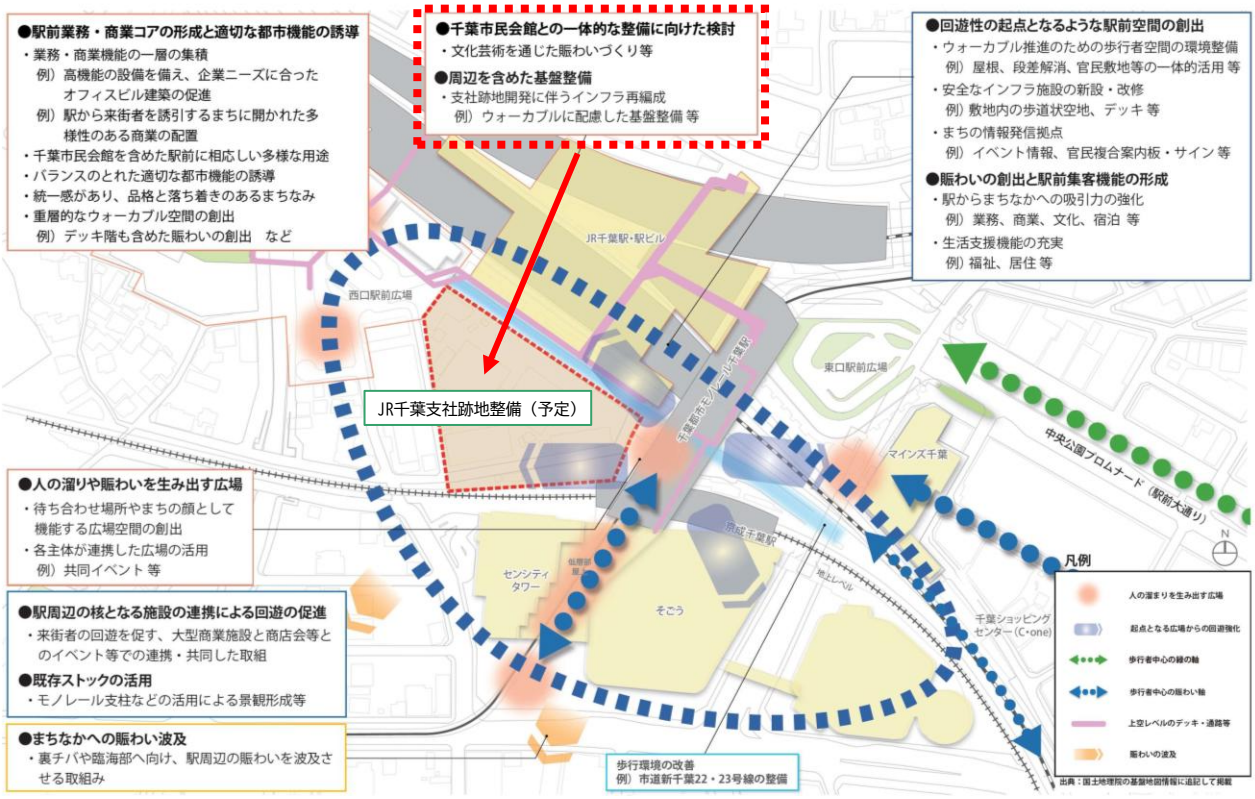
新たな市民会館は、ＪＲ千葉支社跡地開発と連携し、市民の文化芸術活動を支えるとともに、人々の交流やにぎわいを創出する文化交流拠点として整備します。

新市民会館を千葉駅前に整備する理由

- 市内外からアクセスしやすい交通結節点
- 周辺まちづくりと一体となったにぎわいの創出
- 文化芸術活動と交流を生み出す拠点形成
- 千葉市の文化芸術を発信するシンボル施設

■ＪＲ千葉支社跡地周辺整備との連携

駅・駅ビル・大空間集積施設（百貨店等）・将来の開発によるにぎわいを結び、波及させることで、回遊性・滞在性を向上します。



出典：千葉駅周辺の活性化グランドデザインを改編

■新市民会館が担う役割

文化芸術の振興

市民が文化芸術に親しみ、活動・発表できる環境を充実し、文化芸術の振興に貢献します。

人々の交流の促進

市民や来訪者が集い、多様な交流を生み出す場を形成し、つながりの創出を図ります。

まちの活性化

千葉駅周辺のにぎわい創出と都市魅力の向上に寄与し、本市の活力向上につなげます。

新市民会館は、市民の文化芸術活動を支える施設であるとともに、人々が集い、交流し、新たな文化を育む文化交流拠点として整備します。文化芸術の振興とまちづくりを一体的に進めることで、**千葉市全体の魅力向上**に寄与します。

新市民会館が目指す姿

■現状の課題 （主なもの）

項　目	主な課題
大ホール（ホール）	・興行公演や学校行事等の利用規模に対して、座席数が不足している。
諸　室	・ステージに上がる前のリハーサルや音出しに制限がある。

■市民が望む施設の姿（主なもの）

項　目	主な意見・要望
大ホール	・プロによる公演が期待されており、約１５００席規模が必要。
小ホール	・市民の発表会やコンクール、学校行事などに活用でき、市民・アマチュアの活動の場となる。
諸　室	・日常的な練習活動に使える場所が複数あることや、舞台と同程度の広さを持つリハーサル室が望ましい。

目指す姿（基本理念）

ひとが集い、まちを育み、文化をつむぐ

― 人々の交流と創造が広がる、新たな文化交流拠点 ―

３つのコンセプト

1 千葉市の文化芸術の振興・創造

市民の創造・発表・鑑賞の機会を充実させ、文化芸術の振興に貢献します。

2 文化芸術を通じた地域活性化

多様な人々の交流を生み出し、地域のにぎわいや魅力向上に貢献します。

3 持続可能な施設・管理運営

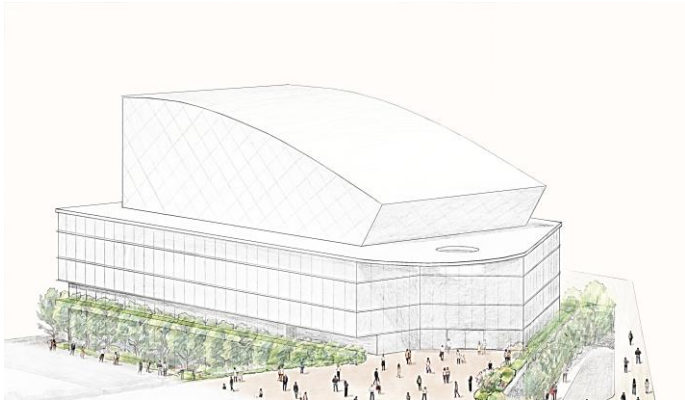
効率的で安定した運営により、将来にわたって愛される施設工を目指します。

建設予定地・施設条件

敷地面積	約４，０００㎡ （JR東日本千葉支社跡地等開発区域の一部）
区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域
建蔽率	８０％
容積率	４００％
防火地域	準防火地域

※建蔽率・容積率・防火地域については今後の都市計画手続きによって変更の可能性があります。

施設外観イメージ（予定）



※今後、配置・デザイン等は、変更となる可能性があります。

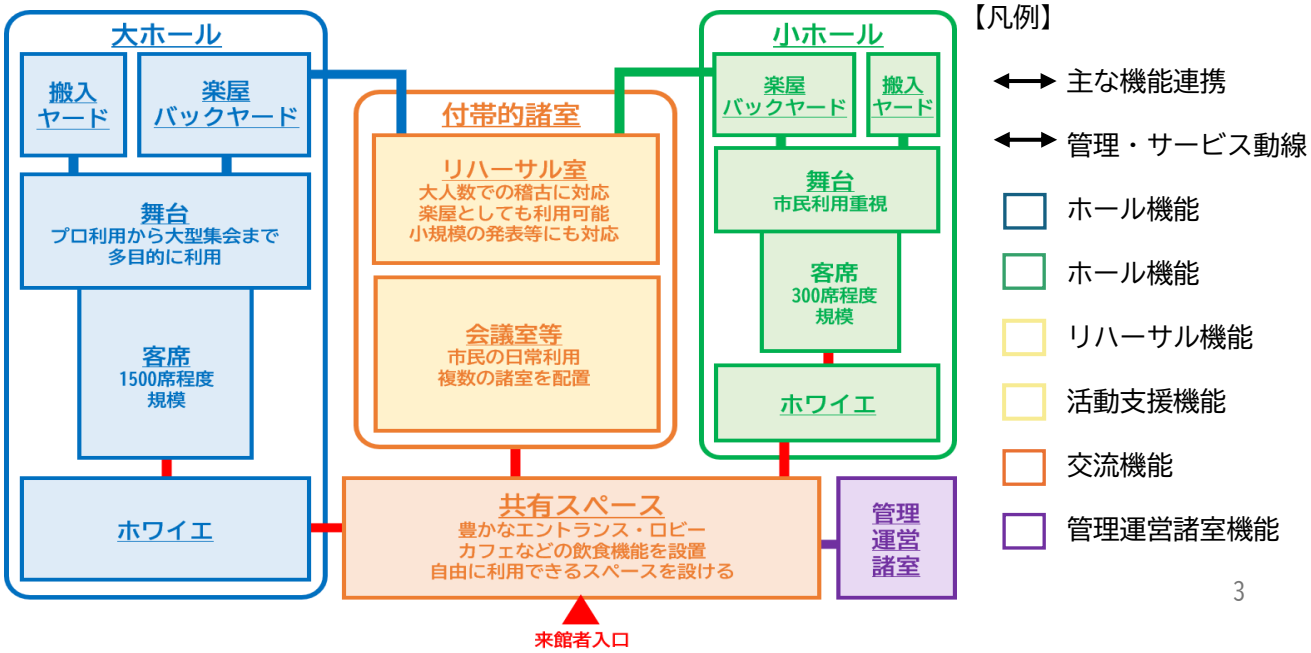
新市民会館の施設計画

当初計画で定めた内容と今回の市民等からの意見等を踏まえ、機能構成を整理し、各ホールなど諸室の役割や相互の関係について、機能図としてまとめました。

基本的な諸室構成

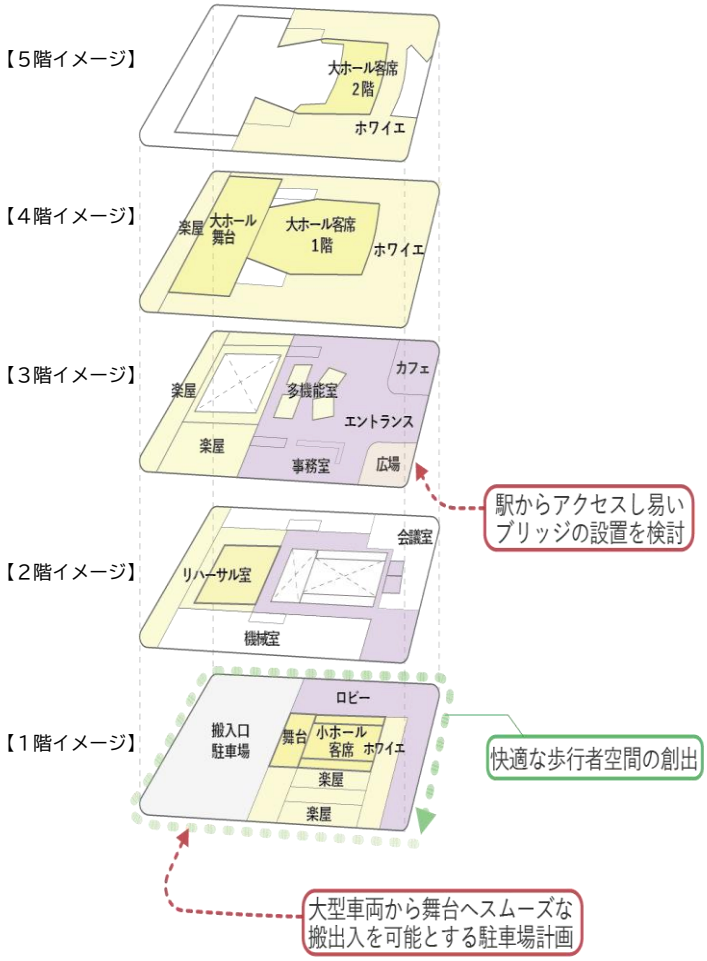
項　目	規模等（目安）	主な機能
大ホール	約1,５００席	**プロから市民利用まで多様な演目に高水準で対応する多機能ホール** ・客席中央部は「千鳥」配置を基本とし、優れた音響性能と見やすい客席を計画。 ・プロセニアム形式とし、多様な舞台演出、公演、催事に対応。 ・舞台機構・音響・照明・映像設備を備え、高水準な舞台環境を確保。
小ホール	約３００席	**市民活動を活性化する利用しやすい発表・鑑賞の場** ・市民利用を重視した約３００席規模。 ・可変性のある客席構成の検討、発表会・講演会・練習利用など幅広く対応。 ・アマチュアからセミプロまで利用しやすい舞台機能を確保。
リハーサル室	大ホール対応	**日常的な文化芸術活動を支える機能の充実** ・大ホール舞台と同程度の面積・高さを確保。 ・リハーサルや大規模練習に対応するとともに、日常利用も可能な計画。
会議室・練習室等	複数室	**日常的な文化芸術活動を支える機能の充実** ・会議、研修、自主活動、創作活動など幅広い利用に対応。 ・文化活動を支える諸室として柔軟に活用。
共有スペース	ロビー等	**誰もがふらっと訪れやすい、親しみ、ふれあいのある共有スペース** ・チケットの有無に関わらず、気軽に立ち寄れる空間。 ・展示や交流、休憩など日常的に利用できるスペースを整備。
管理運営諸室等	―	**快適に働くことができる、機能的な執務環境** ・管理運営、防災センター、守衛室等を適切に配置。 ・災害用備蓄倉庫など必要な機能を確保。

施設機能の構成イメージ



施設整備の考え方

■階層構成イメージ（アイソメ）



■配置（ゾーニング）・動線計画

・駅前の好立地である敷地の利点を勘案し、駅からアクセスしやすい明快な動線計画を検討します。
・人の動線（観客、施設利用者、出演者・主催者、管理者等）と物の動線（舞台や創作諸室への搬出入等）を考慮しながら、施設配置を検討します。

■景観（ランドスケープ）計画

・「千葉市景観計画」に基づき、快適な歩行者空間の創出を図りながらも千葉市の中心地ならではとなる「シンボル」となる景観計画を検討します。
・居心地が良く歩きたくなる「ウォーカブル」なまちづくりに寄与することを目指し、「ちば・まち・ビジョン」の考えを踏まえた計画とします。

■その他計画上の配慮事項

ア　再開発等促進区を定める地区計画
イ　建築基準法
ウ　千葉県建築基準法施工条例
エ　緑化計画
オ　駐車場（千葉市建築物における駐車施設の附置等に関する条例など）
※バリアフリーに対応した駐車区画の確保。規模・配置・出入口・荷捌き機能等は、基本設計で検討。
カ　防災機能の検討
キ　環境配慮
ク　ユニバーサルデザイン・バリアフリー
ケ　情報技術の導入化への検討

事業計画

整備手法等

市が主体となって事業全体を管理し、周辺開発との調整に柔軟に対応しながら、民間の技術力やノウハウを効果的に活用し、品質の確保、工期・コストの最適化及び事業の確実な実施を図ることができる事業手法を採用します。

【主な整備の考え方】
〇品質確保を前提とした事業推進　〇財政負担の軽減と運営コストの縮減
〇民間ノウハウの活用による事業効果の向上　〇周辺まちづくりとの連携

【想定事業費（参考）】

約280億円 ※近年整備された劇場の実績等を参考に、将来の物価上昇も加味した㎡単価から試算した概算建設工事費（税込み）
※整備予定地の基盤整備に要する費用は、今後、関係者との協議・調整を踏まえ整理

運営について

収入の増加に努めながら、民間活力の導入を前提に、適切な運営手法を検討します。

整備スケジュール（予定）

年度	令和8年度 2026年	令和9年度 2027年	令和10年度 2028年	令和11年度 2029年	令和12年度 2030年	令和13年度 2031年	令和14年度 2032年
主な内容	基本設計・ 整備手法検討		実施設計 （令和10~11年度）		建設工事 （令和12~14年度途中まで）		

※通常発注の場合における参考スケジュールを記載。整備手法等の検討状況に応じて、今後変更の可能性があります。