

大久保地区公共施設再生事業（集約対象施設跡利活用） 民間事業者等の皆様との「対話」 実施要領

1. 目的

- 2020年3月に閉館予定の「生涯学習地区センターゆうゆう館」「屋敷公民館」「藤崎図書館」「あづまこども会館」の跡地活用を必ず実現するため、活用方法等について民間事業者の皆様からの自由なアイデアをぜひいただきたく実施するものです。
- 今後の事業者募集に向けた条件を作成する際の参考とするものです。

2. 実施要領

(1) 事業概要

大久保地区公共施設再生事業とは、京成大久保駅周辺地区におけるまちづくりの一環として、「生涯学習地区センターゆうゆう館」「屋敷公民館」「藤崎図書館」「あづまこども会館」の4つの施設を集約（閉館）し、京成大久保駅前に立地する既存の公共施設（大久保公民館・市民会館、大久保図書館、勤労会館）と中央公園を一体的に再生する事業です。

京成大久保駅前に立地する既存の公共施設の再生については、2018年4月に工事着手し、2019年11月にオープン予定です。

閉館する4つの施設の跡地については、市は財政負担をせず有効活用を図っていきます。

(2) 閉館する4つの施設の跡地活用の考え方

- ① 財源化の観点から、基本的に売却または賃貸借等による活用（市の財政負担はなし）
- ② これまでに実施した「集約対象施設跡の利活用を考えるワークショップ」「集約対象施設跡民間活用に関するアンケート調査」「集約施設跡民間活用検討業務報告書」の結果を踏まえた活用（お手数ですが、内容は下記 URL からご覧ください）
- ③ 民間事業者の新たな発想による自由な民間活用（②での市民意見を一部実現）

- 「集約対象施設跡の利活用を考えるワークショップ」【平成27年度開催】

http://www.city.narashino.lg.jp/joho/matidukurisanka/koukyou_saisei/project2/180120150612162722186.html

- 「集約対象施設跡民間活用に関するアンケート調査」【平成28年度実施】

http://www.city.narashino.lg.jp/joho/matidukurisanka/koukyou_saisei/project2/syuuakutaisyousisetuatoeng.html

- 「集約施設跡民間活用検討業務 報告書」【平成28年度実施】

http://www.city.narashino.lg.jp/joho/matidukurisanka/koukyou_saisei/projec

(3) 集約対象施設の概要 (詳細は「集約施設跡民間活用検討業務報告書」参照)

ア) 屋敷公民館

〈敷地の基本情報〉

住所：習志野市屋敷 3-13-13
敷地面積：553 m²
法定建ぺい率：50%
法定容積率：100%
許容建築面積：276 m²
許容延べ床面積：553 m²
用途地域：第一種低層住居専用地域
防火指定：22 条地域
高度地区：指定なし

〈建物の基本情報〉

竣工年：1977 年
既存建築面積：179 m²
既存延べ床面積：338 m²
1 階床面積：161 m²
2 階床面積：177 m²
構造形式：鉄骨造
I S 値：0.86 (2011 年補強済)

イ) 藤崎図書館

〈敷地の基本情報〉

住所：習志野市藤崎 6-20-11
敷地面積：856 m²
法定建ぺい率：70%
法定容積率：200%
許容建築面積：559 m²
許容延べ床面積：1712 m²
用途地域：第二種住居地域
防火指定：22 条地域
高度地区：第一種高度地域

〈建物の基本情報〉

竣工年：1993 年
既存建築面積：434 m²
既存延べ床面積：878 m² (※1)
1 階床面積：62 m²
2 階床面積：- m²
3 階床面積：408 m²
4 階床面積：408 m²
構造形式：RC 造
I S 値：新耐震のためデータなし

(※1) 消防署部分を含まず。下階が消防署のため、3階、4階の利活用の検討のみとする。

ウ) 生涯学習地区センターゆうゆう館

〈敷地の基本情報〉

住所：習志野市本大久保 3-2-1
敷地面積：1647 m²
法定建ぺい率：70 %
法定容積率：200 %
許容建築面積：1152 m²
許容延べ床面積：3294 m²
用途地域：第一種中高層住居専用地域

〈建物の基本情報〉

竣工年：1968 年
既存建築面積：428 m²
既存延べ床面積：841 m²
1 階床面積：428 m²
2 階床面積：412 m²
構造形式：RC 造
I S 値：0.51 (※2)

防火指定：22 条地域
高度地区：第一種高度地域

(※2) 現行の耐震基準を満たしていない。

エ) あづまこども会館

〈敷地の基本情報〉

住所：習志野市泉町 2-1-36
敷地面積：168 m²
法定建ぺい率：60%
法定容積率：200%
許容建築面積：100 m²
許容延べ床面積：336 m²
用途地域：第一種住居地域
防火指定：22 条地域
高度地区：第二種高度地域

〈建物の基本情報〉

竣工年：1975 年
既存建築面積：100 m²
既存延べ床面積：241 m²
1 階床面積：94 m²
2 階床面積：94 m²
3 階床面積：53 m²
構造形式：RC 造
I S 値：0.54 (※3)

(※3) 現行の耐震基準を満たしていない。

(4) スケジュール (想定)

時 期	内 容
2018 年 12 月	民間事業者との対話
2019 年 6 月	事業者募集
2019 年 11 月	事業者選定
2020 年 3 月末	閉館
2020 年 4 月以降	民間事業者による活用

※必要に応じて、さらに民間事業者との対話を実施します。

(5) 対話の実施 (事前申込制)

下記日程にて対話を実施します。なお、対話に参加された方に応募を義務づけるものではありませんので、少しでもご興味があれば、ぜひご参加ください。

- ① 場所：市庁舎 5 階会議室 (習志野市鷺沼 2-1-1)

※申込状況によっては、実施場所は市庁舎内の別の場所となる場合があります。

- ② 日時

【1 日目】平成 30 年 12 月 19 日 (水)

9 時 30 分～12 時 13 時 30 分～17 時

【2 日目】平成 30 年 12 月 20 日 (木)

9 時 30 分～12 時 13 時 30 分～17 時

【3 日目】平成 30 年 12 月 21 日 (金)

9 時 30 分～12 時 13 時 30 分～17 時

- ③ 担当部署：習志野市 (政策経営部資産管理室)

- ④ 申込期限：平成 30 年 12 月 18 日（火） 17 時
- ⑤ 申込方法：別紙「参加申込書」に必要事項を記入の上、上記期限までにメール添付にてお申込みください。メール受領後、担当者から日程のご連絡を差し上げます。
- ⑥ 留意事項：事業者ノウハウを保護するため、個別に非公開で実施します。

（6）対話内容（ぜひともお聞きしたい項目）

- ① どのような事業が想定されますでしょうか？
実現可能性のある事業はどのような事業でしょうか？
- ② 地域が望む機能（集会機能等）を導入することは可能でしょうか？
- ③ 売却、賃貸借等どのような手法が適切でしょうか？
- ④ 複数の施設跡をまとめて活用することは可能でしょうか？
- ⑤ 民間活用にあたってのハードルはどのようなことでしょうか？
- ⑥ 市から提供している情報以外で、不足している（必要な）情報はありますか？
- ⑦ 今後の事業者募集に向けて、市への要望はどのようなことでしょうか？

（7）対話の進め方

対話は事前申込制で実施します。事業者ノウハウ保護のため、個別・非公開で実施します。対話は、以下の流れに沿って進めます。所要時間は 30 分～1 時間程度です。

- ① 市担当者から対話要領の説明
- ② 参加者からの提案、意見
上記「お聞きしたい項目」に沿ってご説明ください。資料の準備は不要ですが、必要と考えられる場合はお持ち頂いても構いません。
- ③ 市・参加者による質疑応答

3. 留意事項（※必ずお読みください）

- 対話のために特別な資料や図面等を作成していただく必要はありません。
- 対話への参加実績が、応募の条件となることはありません。
- 対話への参加実績は、事業者公募の際の評価の対象とはなりません。
- 参加者の名称は公表いたしません。
- 対話内容は、概要をとりまとめ、後日公表します。公表前に公表資料のチェックをしていただきます。
- 対話概要は後日公表いたしますが、事業者ノウハウの保護のため、該当事項については、公表いたしません。対話の際、公表できない情報については、必ずその旨をお知らせく

ださい。

- 対話内容は、今後策定する募集要項等作成の参考とさせていただきます。これらに活用されることがあることを前提に、ご提案ください。
- 対話の際の発言は、市・民間事業者ともに想定のものとし、今後の事業を拘束するものではありません。
- 必要に応じ、追加の対話、文書での照会、アンケート等を実施することがあります。
- 対話への参加に要する費用は、参加者の負担とします。
- 次に該当する方は、対話の対象者として認めません。
 - ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
 - ② 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過していない者
 - ③ 本契約候補者決定の前日 6 か月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
 - ④ 会社更生法（昭和 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
 - ⑤ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
 - ⑥ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号から第 6 号に該当する団体又は団体に属する者。

4. 申込先・連絡先

習志野市役所 政策経営部 資産管理室 資産管理課
〒275-8601 習志野市鷺沼 2-1-1（市庁舎 4 階）
電話：047-453-9308 FAX：047-453-7769
メールアドレス：shikan@city.narashino.lg.jp

「大久保地区公共施設再生事業」（集約対象施設跡利活用）対話 参加申込書

法人名			
法人所在地			
グループの場合 の構成法人名			
対話の担当者	氏名		所属法人名 部署
	E-mail		
	TEL		
対話の実施日	※ 希望日をチェックしてください。		
	<input type="checkbox"/> 12月19日（水）		
	<input type="checkbox"/> 12月20日（木）		
	<input type="checkbox"/> 12月21日（金）		
対話参加予定者氏名		所属法人名・部署・役職	
1			
2			
3			
4			
5			

- ・参加申込書送付前に必ず実施要領を必ずご確認ください。
- ・参加申込書受領後、調整のうえ、実施日時及び場所を電話又はEメールにて連絡します。
（都合により御希望にそえない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。）