習志野市
Narashino City

習志野市「地域の未来プロジェクトⅠ」

大久保地区公共施設再生事業の これまでの取組経過と事業概要

平成28年8月20日

習志野市 政策経営部
資産管理室 資産管理課

１．事業の位置づけとこれまでの経過はどうなっているのですか？

習志野市

習志野市文教住宅都市憲章（昭和45年３月30日議決）

習志野市基本構想（平成26年度～平成37年度）

将来都市像・・・未来のために　～みんながやさしさでつながるまち～　習志野

○３つの重点プロジェクト　　公共施設の再生、財政健全化、協働型社会の構築

習志野市公共施設再生計画（平成26年度～平成50年度）

- 京成大久保駅勢圏は、全市民が利用する生涯学習の拠点として整備。
- 大久保地区公共施設再生事業は、再生計画の第一歩。モデル事業としての位置づけ。

習志野市都市マスタープラン（平成27年度～平成46年度）

- 大久保地区において、公共施設再生計画に基づく複合型多目的施設として、新たに生涯学習拠点として位置づけ。

大久保地区公共施設再生基本構想（平成27年５月策定）

新しい習志野のまちづくりの第一歩
地域の未来プロジェクトⅠ

大久保地区公共施設再生基本計画（平成28年１月策定）

→

事業予算（債務負担行為）の議決（平成28年3月議会）

↑

募集要項・要求水準書等の公表（平成28年6月）

２．基本理念、目的、目標はどうなっているのですか？

習志野市

基本理念　持続可能な文教住宅都市の実現

生涯学習の拠点機能を拡充するとともに、地域の活性化も図ります。

大久保地区公共施設再生事業の目的

１．将来世代に過度な負担をさせることなく、時代の変化に対応した**公共サービスを継続的に提供**する。
２．**多世代が交流**し、**地域コミュニティが活性化**する場をつくる。
３．市民協働・官民連携で**賑わいを創出**する。

大久保地区公共施設再生事業の目標

１．対象施設の機能を集約し、全ての習志野市民のための**生涯学習の拠点**をつくる。
２．民間活力を導入することで、**維持管理・運営コストを削減**するとともに、**多様なサービスを提供**する。
３．躯体活用型建替（リノベーション）や官民連携により、**初期費用を抑制**する。

３．各施設の基本的な考え方はどうなっているのですか？（その１）

習志野市

機能の集約によって創生する交流拠点

- 「習志野を愛し、時代を担うひとを呼び、育む」ための交流拠点とします。
- 名称は仮称です。今後、施設のオープンまでに、市民の皆さんからアイデアを募集したり、企業によるネーミングライツも検討します。

※名称はすべて仮称

４．各施設の基本的な考え方はどうなっているのですか？（その２）

習志野市

エリアを
一体的に再生

①北館
（現在の大久保公民館・市民会館、大久保図書館及び駐車場）
公民館ゾーン、図書館ゾーン、ホールゾーン

②南館
（現在の勤労会館）
こども活動支援ゾーン、しごとサポートゾーン等

③徒歩アプローチ
楽しんで歩くことができる「小径(こみち)」

④車両アプローチ
駐車場を南側に集約

⑤公園回遊アプローチ
公園の外周を散策やジョギング

５．各施設の基本的な考え方はどうなっているのですか？（その３）

習志野市

生涯学習の拠点となる「全市利用施設」の整備

全市利用施設

習志野市内に一つ（あるいは数施設）あり、全市民が利用する、あるいは全市民のために存在する施設。

地域利用施設

コミュニティや中学校区ごとに配置され、施設が所在する地域の市民が主に利用する施設。

- 新しい施設は、習志野市全域の生涯学習などの交流拠点とします。
- 「(仮称)みらい創生館・北館」として、中央公民館ゾーン・中央図書館ゾーン及びホールゾーンを配置します。
- 人を育む活動拠点として、こども活動支援ゾーン、しごとサポートゾーンを「(仮称)みらい創生館・南館」に配置します。

6．各施設はどうなるのですか？

習志野市

【現状】　【施設更新後】

大久保公民館・市民会館 → 民間施設

大久保公民館・市民会館は、民間事業者に土地を貸し付けて、民間事業者による事業が行われます（期間後は市に返却）。

大久保図書館 → 北館《別棟》

大久保図書館は建物をリノベーション（全面的なリニューアル）をして北館《別棟》となり、民間のテナントなどが入ります。

駐車場の場所 → 北館《公民館・図書館棟》

現在大久保公民館・市民会館の南側の駐車場となっている場所に、公民館、図書館、ホールが入る建物を新築します。

勤労会館 → 南館

勤労会館は建物をリノベーション（全面的なリニューアル）をして、南館になります。こども活動支援やスポーツ活動支援、働く人の支援が行われます。

財源確保と財政負担の軽減

- 公共施設再生計画の主旨に則り、財源確保と財政負担の軽減策を活用した事業とします。
- 機能集約による運営費用の削減だけでなく、躯体活用型建替（リノベーション）による建設コストの削減、民間活力の導入による維持管理及び運営費用の効率化、公有資産の有効活用による財源の確保を積極的に取り入れていきます。

８．本事業はPFIの手法により実施します。

習志野市

効果的な財政支出（経費の削減）

サービスの充実

実現に向けて

習志野市初

民間活力の一手法。これまでも指定管理者等で実施済。

PFI事業として実施。

◆PFIとは、プライベート・ファイナンス・イニシアティブの頭文字。
公共施設の整備や運営に民間のノウハウを取り入れること。

○施設の整備と維持管理運営の一括発注
○性能発注による民間の創意工夫の発揮
○エリア全体の一体的な運営

市が実施する場合と比較して、4.4%（約３億７千万円）削減
→VFM(バリューフォーマネー)

○公民館の開館日の拡大（月曜、祝日も開館）
○図書館、公民館の開館時間の拡大（朝または夜も）
○図書館の蔵書数の増加。閲覧スペースの拡大。
○こどもが楽しく遊ぶプレイパークなど新たな事業の実施
○市民の利便性を高める事業の実施（例 カフェなど）

９．VFM（バリューフォーマネー）とは何ですか。

習志野市

VFM（バリューフォーマネー）とは・・・

支出額に対して、最も価値の高いサービスを提供するという考え方

従来の実施方式 ⟷ 比較して算出 ⟷ PFIでの実施方式

支出額が削減

支出額は変わらないが、サービスが拡大

「VFMがある」

数値基準なし。
「あるか」どうかが基準。

１０．事業期間はどのくらいの期間ですか。

習志野市

PFI事業としての実施期間は23年間

事業期間終了後の維持管理、運営手法については、終了が近づいてきた時点で検討

28年度 (1年度)	29年度~31年度 （３年間）	32年度~51年度 （20年間）
契約	設計、工事	維持管理、運営

一括発注

１１．今後のスケジュールはどうなっているのですか？

習志野市

27年度			28年度													
1月	3月	3月	4月	4月	4月	5月	6月	6月	7月	8月	9月	10月	12月	1月	2月	3月
基本計画の策定	予算（債務負担行為）の議決	実施方針・要求水準書（案）・インフォメーションパッケージの公表	現地見学会（7日・11日）	実施方針等に関する説明会（18日）	実施方針等に対する質問への回答（28日）	民間事業者との対話（3回目）	特定事業の選定・公表	募集要項・要求水準書・評価基準等の公表	現地見学会	募集要項等に対する質問への回答	参加表明書受付締切	提案書の受付締切	優先交渉権者の決定	基本協定の締結	仮契約の締結	契約の議決 →本契約の締結

現在