習志野市

生まれ
変わる！

イメージキャラクター
ナラシド♪

誕生へ！
みんなが集い交わる
生涯学習と市民活動の拠点
～大久保地区公共施設再生事業～

平成29年４月29日(土)　大久保地区公共施設再生事業に関する市民説明会

習志野市 政策経営部 資産管理室 資産管理課

本日の内容

習志野市

目　次

１．本日の説明会の目的は何ですか？
２．大久保地区公共施設再生事業の基本理念、目的、目標は？
３．大まかなスケジュールは？今はどこまで進んでいるのですか？
４．サービスはどのように充実するのですか？
５～7．どのように施設が変わるのですか？（コンセプト）（配置図）（鳥瞰図）
８～10．どのような計画がされているのですか？（建物概要）（行おうとしていること①②）
11．利用できる部屋はどのように設置されるのですか？
12．施設への搬入経路、搬入場所は？
13．オープンまでの全体スケジュールはどうなっているのですか？
14～20．各施設をご利用の皆さまは…休止期間等
21．施設の使用料はどうなるのですか？
22．どのような事業者が行うのですか？
23．事業者との契約金額は？　契約期間は？
24．市は運営にどのように関与するのですか？
25．最後に

１．本日の説明会の目的は何ですか？

習志野市

本事業を実施する事業者が決定

↓

<u>現時点</u>での

<u>●スケジュール</u>

<u>●建物の整備内容</u>

などについて、

お知らせすることです。

2．大久保地区公共施設再生事業の基本理念、目的、目標は？

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．大まかなスケジュールは？今はどこまで進んでいるのですか？

習志野市

① 平成29年３月24日　事業者と契約締結
② 平成29年４月～　設計
③ 平成30年４月～　工事
④ 平成31年11月～　順次オープン予定

現在、建物の間取りや
詳細な工事内容・日程等は
協議中です。
今後、形になり次第、
お知らせしていきます。

４．サービスはどのように充実するのですか？

習志野市

安心して
エレベーター・多目的トイレ設置

安全に
耐震性の確保

わくわく
本の蔵書数増加

ゆったりと
本の閲覧スペース拡大

みんなで話し合い 新
フューチャーセンター実施

こどもが伸び伸び 新
プレイパーク実施

仕事帰りでも
夜10時まで開館（図書館は夜８時まで）

ほっとひととき 新
カフェ設置

市民による地域課題解決をサポート！

・まちの課題を話し合う場フューチャーセンターを定期的に開催
↓
・対話をまとめる専門家、ファシリテーターが意見を取りまとめ
↓
・コーディネーターが実現に向けたサポート活動

こどもが遊びを創造する仕組みづくり！

公園を活用してこどもたちが自由に遊べるプレイパークを開催
↓
遊びのコーディネーター役、「プレイリーダー」が遊びを通してコミュニケーションの促進を図ります

プレイパークとは
禁止事項をできるだけ無くし、こどもたちが「自分の責任で自由に遊ぶ遊び場」。

5．どのように施設が変わるのですか？（コンセプト）

習志野市

※今後、協議や設計を進めていく過程で計画を変更する場合もございますのでご了承ください。

Link of stages（リンク オブ ステージ）

“Stage”それは市民が主役となり活動する「場」です。
それぞれの“Stage”は大きな環でつながり、
公園全体にコミュニティが連鎖します。

Culture Stage（カルチャー・ステージ）

公園全体の正面玄関となります。
図書館・公民館・ホールなど、多様な文化施設が交わる
「ひろば」は民間施設のカフェも隣接し、
自由な活動の場として機能する多用途のオープンなスペースです。

Wellness Stage（ウェルネス・ステージ）

健康づくりを主体とする場です。
南館はすべてのアクティビティの拠点となり、
多様な活動へのアプローチをサポートするスペースです。

Sports Recreation Stage（スポーツ・レクリエーション・ステージ）

野球場とパークゴルフ場を中心とした運動を主体とする場で
イベントなどへの展開にも対応できます。

Community Stage（コミュニティ・ステージ）

子供たちが主役となる遊具広場と
イベントにも活用できる多目的広場です。
「遊び」を軸に活用がひろがる場となります。

小径とプロムナード

崖線の豊かな緑を通り抜ける緑の小径と
芝生の広がりを通り抜ける四季の小径があります。
公園を周回するリンク・プロムナードが全体をつなげます。

6．どのように施設が変わるのですか？（平面図）

習志野市

提案段階において事業者が作成したものであり、
今後、協議や設計を進めていく過程で変更箇所が発生します。

7．どのように施設が変わるのですか？　（鳥瞰図）

習志野市

提案段階において事業者が作成したものであり、
今後、協議や設計を進めていく過程で変更箇所が発生します。

８．どのような計画がされているのですか？　（建物概要）

習志野市

市民の輪が生まれる場所＝みんなが集う場所　～ＬＩＮＫ　ＯＦ　ＳＴＡＧＥ～

●すべての習志野市民のための生涯学習の拠点づくり

・音楽のまち習志野を特徴づけるホール、市民の活用しやすい公民館、恵まれた緑環境の公園を見晴らす図書館、マシンエクササイズが主となるインドア施設の南館など、**地域特性を生かした魅力的な施設**とします。同様に公園は、多種目に対応可能な野球場、パークゴルフ、ランニング、散歩、野外イベントなどレクリエーションにも対応した新たな中央公園とします。

●まちにオープンスペースとしての自由広場を創出

・京成大久保駅方面から当該エリアの導入部は、周辺エリアに今までなかった**自由広場を設けます**。

・自由広場に面して、**民間付帯施設にはカフェを併設**し、街のおしゃれスポットが出現します。

●施設全体の一体感を感じられる施設計画

・北館及び南館から**それぞれでエリア全体を見渡せるテラス等**を設けます。そこは、各種イベントが開催されコミュニティが形成される「ステージ」となります。

北　館

地上４階（京成大久保駅の高さからは２階に見える形入口は京成大久保駅側と公園側）

図書館・公民館・ホール

民間付帯施設

地上３階

カフェ・コミュニティハウス(賃貸住宅)

南　館

地上２階

こどもスペース・アリーナ・多目的室など

提案段階において事業者が作成したものであり、
今後、協議や設計を進めていく過程で変更箇所が発生します。

９．どのような計画がされているのですか？　（行おうとしていること①）

習志野市

「集う・つながる・創りだす」
～新たな市民活動の機会の創出～

１．様々な発信の「集う」拠点施設として

・様々な団体・組織・グループと連携し、多くの市民が集う文化・芸術の発表の場として施設運営を行います。

２．地域の人と協働して「つながる」

・地元商店街や商工会議所会員、サークル、大学などの協力・連携のもと、本施設の企画を実施し、既存の枠を超えた市民交流の場をつくります。

３．新たな文化や仕組を「創りだす」

・継承された既存の文化から、現在でも活かせるものを拾い出し、現状に合わせて形づけます。

・ファシリテーターを配置し、ファシリテーターを中心に新たなつながりや文化を醸成します。

北館 図書館　市、商店街、地元町会、公民館、コンソーシアム内企業と連携します

・商店街や地元町会のイベントに合わせて図書の展示を行います。また、ホームページや図書情報の作成に関しては、**市内で開催されるイベント等の集客につながるように**連携します。

・フューチャーセンターの**ファシリテーターと連携**し地域課題のワークショップ等に必要な図書リストを提供します。

北館 ホール　利用者に様々なメニューを提供しホール利用を促進します

・照明、舞台装置、音響設備等は市民ユースに対応した**基礎的かつ容易に操作できるもの**とします。

・**専門スタッフの相談窓口**を設置して、機材だけではなく企画・制作・運営のトータルな相談に対応します。

・フューチャーセンターと連携し、**多様なジャンルの人達との交流の機会を提供**することで、ホールが公民館とともに地域の文化力を盛り上げます。

北館 公民館　新たな活動の始まりの場にします。

・総合案内を設置し、さまざまな情報の発信をします。

・大久保フェスティバル等の新たな賑わいを企画します。

北館　習志野市を市民活動のメッカにします

・施設を利用したフューチャーセンターを開催し、積極的に市民活動へ参加する市民を増やします。**窓口役を果たす**「ファシリテーター」と、**かじ取り役を担う**「コーディネーター」を配置し、互いの役割を補完し相乗効果をあげ活動します。

北館　見晴らしテラス

北館　見晴らしテラス

図書館 閲覧スペース

図書館　児童開架スペース

提案段階において事業者が作成したものであり、
今後、協議や設計を進めていく過程で変更箇所が発生します。

10．どのような計画がされているのですか？　（行おうとしていること②）

習志野市

「集う・つながる・創りだす」
～新たな市民活動の機会の創出～

１．様々な発信の「集う」拠点施設として

・様々な団体・組織・グループと連携し、多くの市民が集う文化・芸術の発表の場として施設運営を行います。

２．地域の人と協働して「つながる」

・地元商店街や商工会議所会員、サークル、大学などの協力・連携のもと、本施設の企画を実施し、既存の枠を超えた市民交流の場をつくります。

３．新たな文化や仕組を「創りだす」

・継承された既存の文化から、現在でも活かせるものを拾い出し、現状に合わせて形づけます。

・ファシリテーターを配置し、ファシリテーターを中心に新たなつながりや文化を醸成します。

南館・子どもスペース　子どもの居場所づくり

・「学習」と「スポーツ」を両立させ、バランスの取れた子どもの育成を目的とし、**寺子屋事業**を実施いたします。プレイリーダーを中心に、市民ボランティアと連携し、親**が安心して預けられる環境を創出**いたします。

・オリンピアンを招聘したイベントを開催し、市民のスポーツ機運、大会機運の醸成を図ります。

南館　見晴らしデッキ

公園　地域住民が他の防災訓練を行い、防災意識の啓発に努めます

・公園（野球場、パークゴルフ場、多目的広場、児童公園）は、既存資産の有効活用に重点を置き、**必要以上の改変を行わない**計画とします。

・防災用施設や用具の利用を体験してもらうイベントを開催します。合わせて災害時の救助方法についても学ぶ機会を設けます。防災訓練を年１回実施します。

芝生の小広場

民間付帯事業（定期借地）　にぎわいを感じられる自由通路 PFI事業との連携

・大学駅前商店街から続く**「大久保にぎわいライン」を連続させ**、本事業計画地へにぎわいを誘えるように、新北館へのアプローチに面して**カフェを誘致**します。

・入居者は一定水準の審査・面接を経て、**地域貢献や地元とのボランティアなどの意向がある有居者を優先的に入れ**、コミュニティーハウスとしてふさわしい入居者を集います。

自由広場（民間付帯事業）

提案段階において事業者が作成したものであり、
今後、協議や設計を進めていく過程で変更箇所が発生します。

11．利用できる部屋はどのように設置されるのですか？

習志野市

北館

	広さ	備考
集会室01	約80㎡	1室としての利用も可
集会室02	約80㎡	
集会室03	約80㎡	
多目的室01	約50㎡	1室としての利用も可
多目的室02	約50㎡	
多目的室03	約30㎡	1室としての利用も可
多目的室04	約30㎡	
多目的室05	約30㎡	
音楽室　01	約50㎡	防音仕様
音楽室　02	約50㎡	防音仕様
音楽室　03	約30㎡	防音仕様
音楽室　04	約30㎡	防音仕様
工　房　01	約30㎡	1室としての利用も可
工　房　02	約30㎡	

	広さ	備考
キッチン01	約30㎡	
ごろんとルーム01	約50㎡	和室。1室としての利用も可
ごろんとルーム02	約30㎡	
ホール	約360席分	

南館

	広さ	備考
多目的室01	約50㎡	
多目的室02	約50㎡	
多目的室03	約30㎡	
キッチン01	約60㎡	
キッチン02	約30㎡	
こどもスペース	約180㎡	
アリーナ（体育館）	約700㎡	
公共団体活動スペース	約50㎡	

要求水準のため、今後、協議や設計を進めていく過程で
実際の広さ等が決定されます。

12. 施設への搬入経路、搬入場所は？

習志野市

○現在事業者と協議中。

○北館は、新築の施設となるため、今後設計を進めていく中で決定。

○南館は、入口付近に設置予定。

○北館、南館ともに、可能な限りスムーズに搬入できるよう、動線や場所を配慮。

13．オープンまでの全体スケジュールはどうなっているのですか？

習志野市

14．大久保公民館をご利用の皆さまは…

習志野市

現在

大久保公民館ご利用

今後

北館と南館に設置する部屋の中から選択してご利用

北館

南館

	平成29年	平成30年	平成31年	平成32年	33年
	31年８月まで「大久保公民館」利用		休止 ２か月 引越 準備	31年11月～「北館または南館」利用	
	30年３月まで 現駐車場利用	30年４月～31年８月 仮設駐車場(現多目的広場)利用		31年９月～ 新駐車場利用	

15. 市民会館をご利用の皆さまは…

習志野市

現在

市民会館ご利用

今後

北館のホールをご利用

北館

公園から見たイメージ図

	平成29年	平成30年	平成31年	平成32年	33年
	31年８月まで「市民会館」利用		休止 ２か月 引越 準備	31年11月～「北館」のホール利用	
	30年３月まで 現駐車場利用	30年４月~31年８月 仮設駐車場(現多目的広場)利用		31年９月～ 新駐車場利用	

16. 大久保図書館をご利用の皆さまは…

習志野市

現在

大久保図書館ご利用

今後

北館の図書館をご利用

北館

公園から見たイメージ図

	平成29年	平成30年	平成31年	平成32年	33年
	31年８月まで「大久保図書館」利用		休止 ２か月 引越 準備	31年11月～「北館」の図書館利用	
	30年３月まで 現駐車場利用	30年４月～31年８月 仮設駐車場(現多目的広場)利用		31年９月～ 新駐車場利用	

17．勤労会館（テニスコート含む）をご利用の皆さまは…

習志野市

現在

勤労会館ご利用

今後

北館と南館に設置する部屋の中から選択してご利用

北館

南館

※テニスコートは引き続き同じテニスコートを利用。

	平成29年	平成30年	平成31年	平成32年	33年
	30年８月まで「勤労会館」利用	休止	１年４か月 工事、準備	31年11月～「北館または南館」利用	
	30年３月まで 現駐車場利用	30年４月~31年８月 仮設駐車場(現多目的広場)利用		31年９月～ 新駐車場利用	

18. 野球場、パークゴルフ場、児童公園をご利用の皆さまは…

習志野市

現在 今後

野球場、パークゴルフ場、児童公園ご利用

	平成29年	平成30年	平成31年	平成32年	33年
	引き続き「野球場、パークゴルフ場、児童公園」利用				
	30年３月まで 現駐車場利用	30年４月~31年８月 仮設駐車場(現多目的広場)利用	31年９月~ 新駐車場利用		

※一部工事を行う際は、休場になる場合があります。

19．多目的広場をご利用の皆さまは…

習志野市

現在

多目的広場ご利用

※ゲートボール場付近は、
駐車場を新築

今後

多目的広場ご利用

	平成29年	平成30年	平成31年	平成32年	33年
	30年３月まで「多目的広場」利用	休止	１年５か月 仮設駐車場 駐車場新築（ゲートボール場付近）	31年９月～「多目的広場」利用	
	30年３月まで現駐車場利用			31年９月～新駐車場利用	

20. 年間利用の駐輪場をご利用の皆さまは…

習志野市

現在

年間利用駐輪場ご利用

今後

移設した駐輪場ご利用

今後決定
（北館付近）

	平成29年	平成30年	平成31年	平成32年	33年
	30年３月まで「年間利用駐輪場」利用	30年４月から今後決定			

21．施設の使用料はどうなるのですか？

習志野市

施設の使用料	見直し
サークルの備品預かり	新設
駐車場	新設

受益を受けられるという観点及び維持管理運営に係る費用を賄う観点から、維持管理運営費を基に、市が料金の上限額を設定。

※なお、事業者が自ら行う自主事業については事業者が料金設定

22. どのような事業者が行うのですか？

習志野市

習志野市

↕ 契約

習志野大久保未来プロジェクト株式会社

大久保地区公共施設再生事業を実施するために
新たに設立された会社

事業マネジメント	設計・監理業務	建設業務	維持管理業務	運営業務
スターツコーポレーション(株)	スターツCAM(株) (株)三上建築事務所 (株)青木茂建築工房	スターツCAM(株) (株)熊谷組 (株)日比谷アメニス ケーアンドイー(株)	スターツファシリティーサービス(株) (株)日比谷アメニス	スターツファシリティーサービス(株) (株)日比谷アメニス (株)図書館流通センター アシックスジャパン(株)

23. 事業者との契約金額は？　契約期間は？

習志野市

契約金額

７,２３５,８９２,０００円（税込）

下記契約期間にわたって、北館、南館、公園、駐車場・駐輪場の**再整備（設計、建設（新築及びリノベーション（既存建物の大規模改修）、工事監理）**を行い、これら施設の**維持管理業務及び運営業務**を**一体的**に実施する費用の総額

契約期間

平成29年３月24日（習志野市議会において本契約締結に係る議案について承認がなされた日）から平成51年８月31日まで（約22年５か月）

24. 市は運営にどのように関与するのですか？

習志野市

習志野市

生涯学習の根幹業務は市の職員を配置して実施

図書館
- 本の選書
- レファレンスサービス(本の調べものの お手伝い) など

公民館
- 講座の企画
- 市民の皆様からの生涯学習相談 など

市のモニタリング →

定期的なモニタリング（監視）により、事業の実施状況を確認

事業者

一体的に維持管理運営

図書館
- 本の貸出、予約など

公民館
- 部屋の貸出、予約など

ホール

南館

パークゴルフ場

野球場

児童公園

多目的広場

駐車場

駐輪場

25. 最後に

習志野市

マイナスではなくプラスに

機能はできる限り維持

民間活力・市民協働

老朽化

少子高齢化

活動ができなくなる

不便になる

現市民会館

新しい幕が開く…

ご清聴
ありがとうございました！

イメージキャラクター
ナラシド♪

習志野市役所　資産管理課
仮庁舎（京成津田沼駅前ビル）２階
（資産管理課は平成29年５月22日から新庁舎に移転します）
電話：０４７－４５３－９３０８
メール：shikan@city.narashino.lg.jp