



イメージキャラクター  
ナラシド♪

# 大久保地区 公共施設 再生事業における 集約対象施設の 跡地利活用





1968(昭和43)年  
生涯学習地区センター  
ゆうゆう館

敷地面積 1,647.29㎡  
建物延床面積 909㎡



1975(昭和50)年  
あづまこども会館

敷地面積 168.45㎡  
建物延床面積 241㎡



1977(昭和52)年  
屋敷公民館

敷地面積 720.42㎡  
建物延床面積 339㎡



1992(平成4)年  
藤崎図書館

敷地面積 856.72㎡  
建物延床面積 878㎡  
消防藤崎出張所との合築施設

京成大久保駅前再生する施設に**機能集約**  
⇒引き続き4つの施設の活動は再生する施設で実施

2020年  
(平成32年)  
3月閉館予定

施設跡は、  
市の財源確保(貸付、売却等)を図りながら  
民の力で利活用ができないかを検討

## 2. これまでの経過と今後の予定

これまで

今後(予定)

2014年  
(平成26)  
3月

2014年  
(平成26)  
3月

2015年  
(平成27)  
5月

2016年  
(平成28)  
1月

2017年  
(平成29)  
3月

2017年  
(平成29)  
3月

2017年度  
(平成29)  
~2019年度  
(平成31年)

2020年  
(平成32)  
4月~

公共施設再生計画

大久保地区公共施設再生  
基本構想  
(素案)

大久保地区公共施設再生  
基本構想

財源確保と財政負担軽減を  
念頭に、施設跡の活用を検討

市民ワークショップ

市民アンケート

検討調査委託

市民説明、  
基本構想の策定、  
事業者募集、  
事業者決定、等

新たな利活用へ

機能集約を位置付け

現況の整理

全体の方向性の  
決定

利活用のアイデアの  
まとめ

地域住民の意向の  
確認

利活用モデルの  
検討

2020年  
(平成32年)  
3月  
閉館予定

## ゆうゆう館跡の利活用アイデア

- 年間およそ6万8千人が利用
- 規模は911㎡
- 現在80サークルが利用
- 和室や会議室、集会室など会議機能が充実
- 調理や工作のできるスペースがある

既存のコミュニティを  
維持する

集会施設

新しくコミュニティを  
つくる

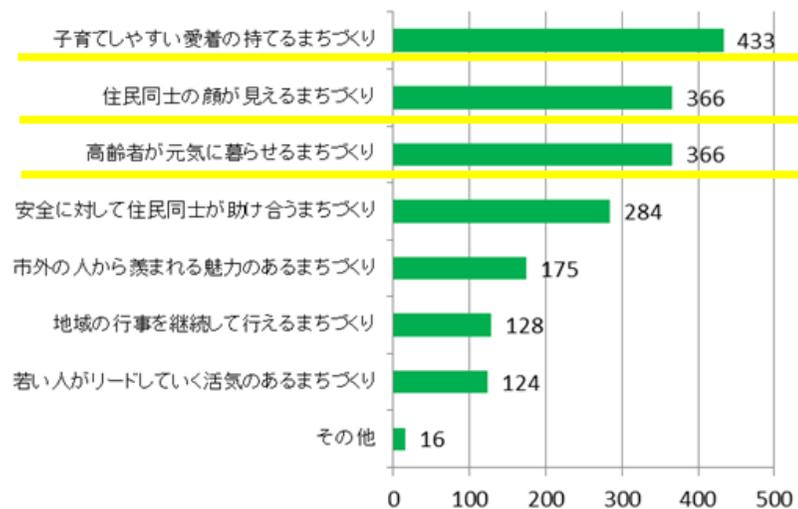
こども向け施設

高齢者向け施設

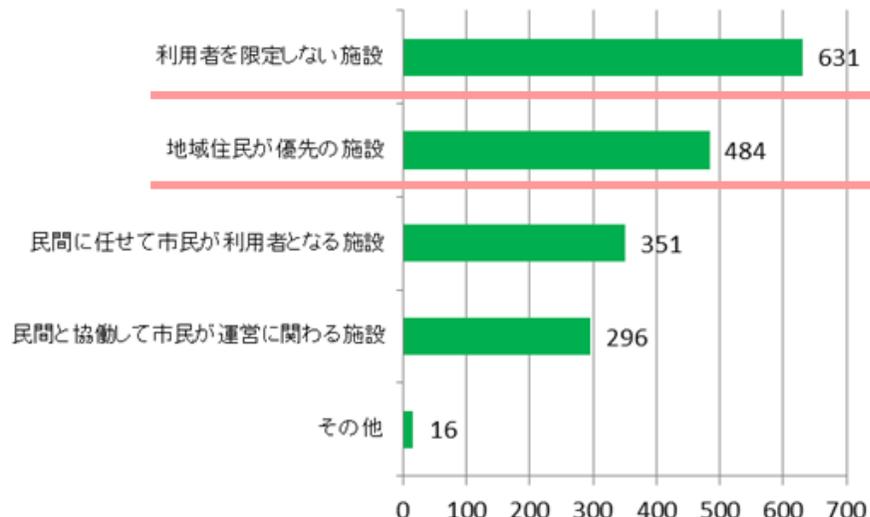
スマートマンション



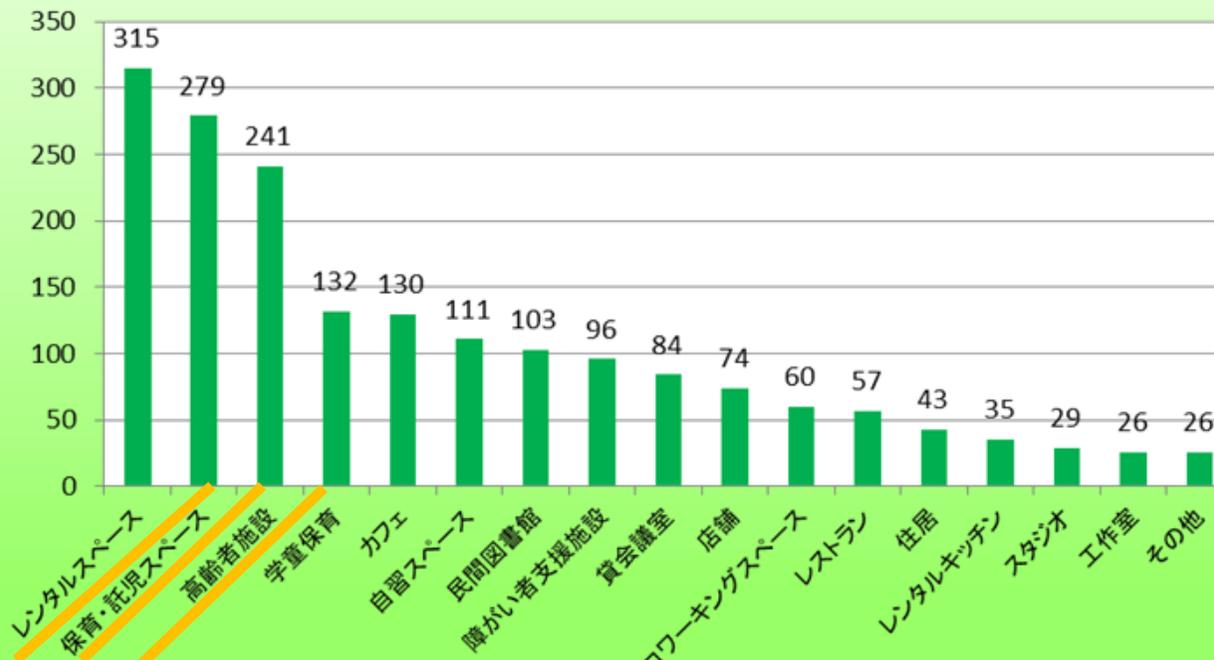
## 周辺のまちづくりの方向性



## 必要な機能



## 具体的な施設やサービス



「施設跡に新たに税財源の投入は行わず、**地域コミュニティの担い手となる人や企業が活躍できる場をつくる**」方針のもと、民間事業者からの視点で示された**新たな利活用モデルのアイデア**

A

ソフト

- バス・徒歩ともに利便性が高く、大通りに面しているため視認性も確保できる。
- 経済条件によっては、民間による比較的規模の大きな開発の可能性がある。

B

ハード

- 第一種中高層住居地域のため、住宅・商業・学校・病院・小規模店舗などの用途で活用が可能。
- 規模が大きく、敷地の三面が道路に接しており活用しやすい。
- 旧耐震建物のため、リノベーションでの利活用は非常に限定的となる。



C

事業モデル

### 01 新築「共同住宅+テナント区画」

一部に公的民間機能を導入した賃貸マンション事業

可能性 ★★★★★

### 02 新築「高齢者施設+テナント区画」

一部に子育て施設を導入した高齢者施設事業

可能性 ★★★★★

## ゆうゆう館の検討結果 事業モデル例 1

### MODEL 01 新築「共同住宅+テナント区画」 一部に公的民間機能を導入した賃貸マンション事業

#### 平面プラン

バス通り側にテナント区画を設けたプラン。バス通り沿いの低層部は、共同住宅としては不向きであるが、テナント区画であれば条件の良い場所となる。

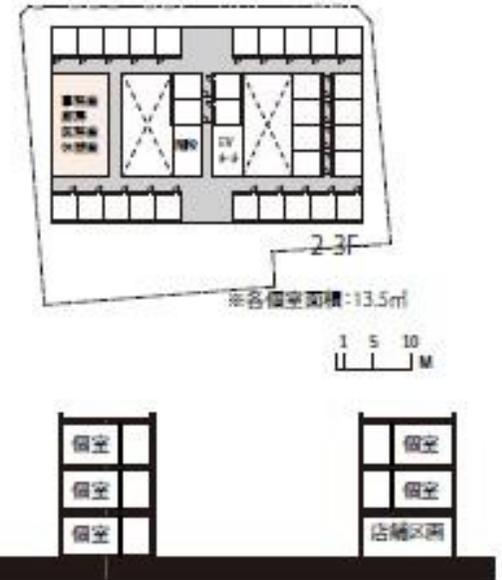
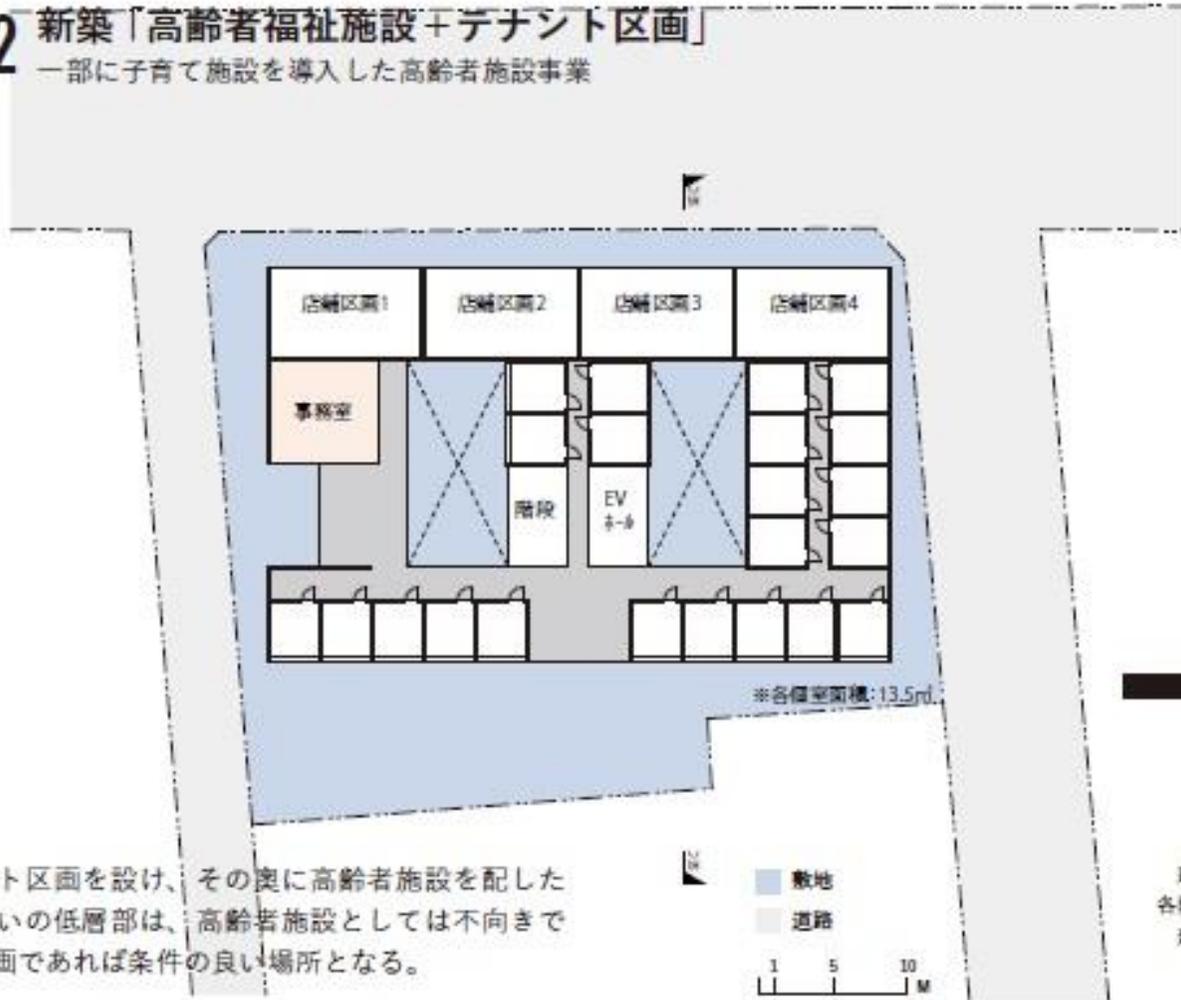


## ゆうゆう館の検討結果 事業モデル例 2

### MODEL 02 新築「高齢者福祉施設+テナント区画」 一部に子育て施設を導入した高齢者施設事業

#### 平面プラン

バス通り側にテナント区画を設け、その奥に高齢者施設を配したプラン。バス通り沿いの低層部は、高齢者施設としては不向きであるが、テナント区画であれば条件の良い場所となる。



建築面積: 935㎡  
各階床面積: 935㎡(1-3階)  
延床面積: 2,805㎡



地域の  
ニーズ

×

実現可能  
な事業

地域への  
説明

+

事業者と  
の対話

跡地利活用の実現へ

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

住所：〒275-8601

千葉県習志野市鷺沼2-1-1

電話：047-453-7365

メール：[shikan@city.narashino.lg.jp](mailto:shikan@city.narashino.lg.jp)