習志野市大久保地区公共施設再生基本計画

～習志野市地域の未来プロジェクトⅠ～

平成２８年１月

習　志　野　市

も　く　じ

第１章　目的 …… 1

１．大久保地区公共施設再生事業の目的 …… 1

２．具体的な取組 …… 2

第２章　事業計画 …… 4

１．仕様の決定 …… 4

２．諸室の仕様 …… 4

2-1.諸室数 …… 4
2-2.年間利用可能枠 …… 5
2-3.諸室機能 …… 5
2-4.中央図書館ゾーン …… 7
2-5.未来公園ゾーン …… 8

３．民間事業者に期待する役割 …… 11

3-1.運営業務を重視 …… 11
3-2.施設の全体最適を図る体制 …… 11
3-3.業務のイメージ …… 12
3-4.事業の種類 …… 12

４．事業手法 …… 14

4-1. 現状と施設更新後の用地活用・建物配置 …… 14
4-2.建築・事業手法 …… 16

第３章　機能と役割 …… 19

１．事業の種類 …… 19

1-1.事業類型 …… 19
1-2.基本構想・市民ワークショップ・市民アンケートとの関連性 …… 19
1-3.市直営事業（公民館ゾーン・図書館ゾーン）の運営形態 …… 20

２．中央公民館機能 …… 21

2-1.習志野市公民館の基本理念 …… 21
2-2.中央公民館機能の基本運営方針 …… 21
2-3.中央公民館機能のサービス計画 …… 21
2-4.中央公民館機能の基本的サービス事項 …… 24
2-5.貸室業務 …… 24

３．ホール機能 …… 26

3-1.ホールの基本理念 …… 26
3-2.ホール機能の基本運営方針 …… 26
3-3.ホール機能のサービス計画 …… 26
3-4.ホール機能の基本的サービス事項 …… 27
3-5.貸室業務 …… 27

４．中央図書館機能 …… 28

4-1.習志野市立図書館の基本理念 …… 28
4-2.中央図書館機能の基本運営方針 …… 28
4-3.公民館機能に対する図書館機能の役割 …… 28
4-4.中央図書館機能のサービス計画 …… 28
4-5.中央図書館ゾーンの基本的サービス事項 …… 31
4-6.資料整備 …… 32
4-7.その他 …… 32

５．こども活動支援機能・しごとサポート機能 …… 33

5-1.基本理念 …… 33
5-2.基本運営方針 …… 33
5-3.サービス計画 …… 33
5-4.基本的サービス事項 …… 35
5-5.貸室業務 …… 35

６．みらい中央公園機能 …… 36

6-1.基本理念 …… 36
6-2.基本運営方針 …… 36
6-3.サービス計画 …… 36

第４章　事業スケジュール …… 41

第１章　目的

１．大久保地区公共施設再生事業の目的

本計画は、「習志野市公共施設再生計画」並びに、「（仮称）大久保地区公共施設再生基本構想」に基づき、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、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ための基本計画です。

（１）基本理念

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。

（２）目的と目標

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。

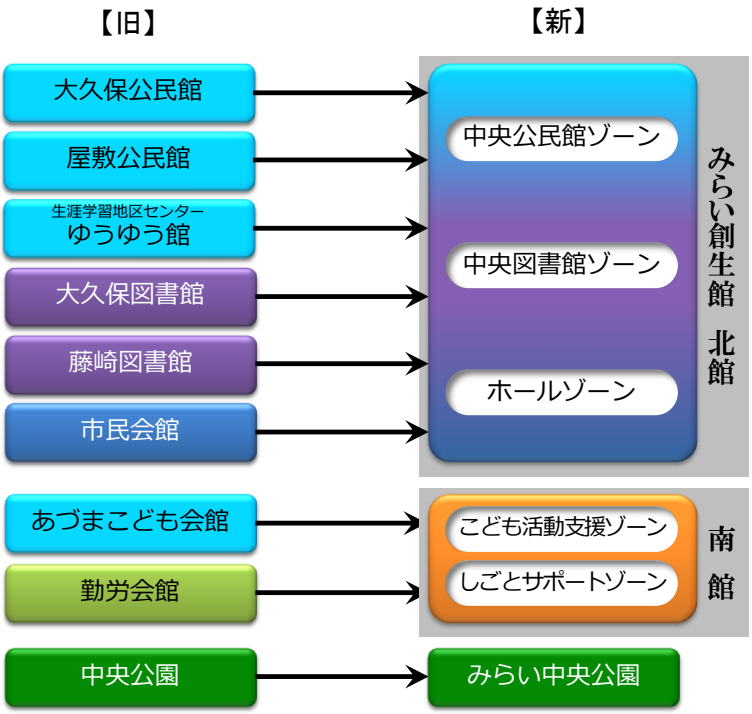
２．具体的な取組

（１）機能の集約によって創生する交流拠点

屋敷公民館、あづまこども会館、生涯学習地区センターゆうゆう館、藤崎図書館が担ってきた公共サービスの機能は、**「（仮称）みらい創生館」**に集約します。

インターネットや携帯情報端末が普及した今日、特定の場所に出向いて行かなくても用事を済ませることが可能となり、また直接会わなくてもコミュニケーションが可能となりました。

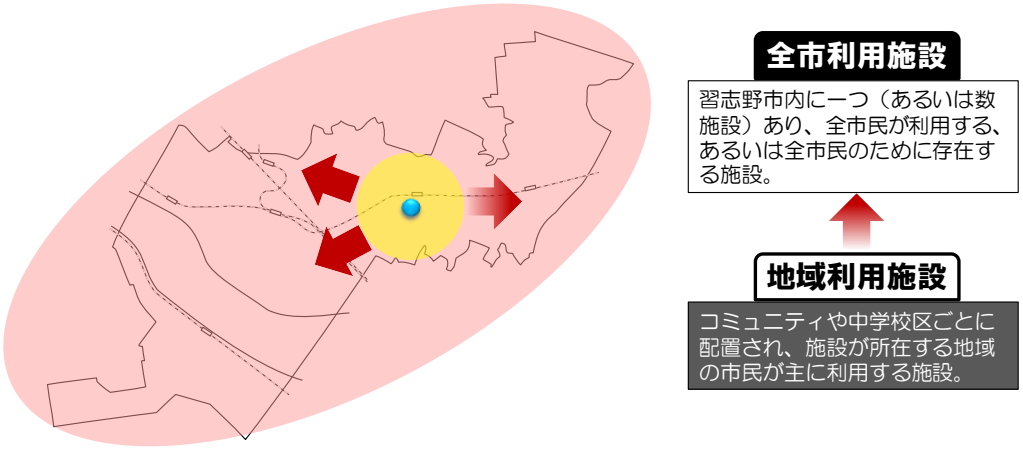
しかし、日々の生活を充実させるには、街に出向き、交流から生まれる小さな感動が必要です。**「（仮称）みらい中央公園」**を中心としたこのエリアー帯が、交流の機会を創出するように機能を集約し、「習志野を愛し、時代を担うひとを呼び、育む」拠点づくりを目指します。



※名称はすべて仮称

（２）生涯学習の拠点となる「全市利用施設」の整備

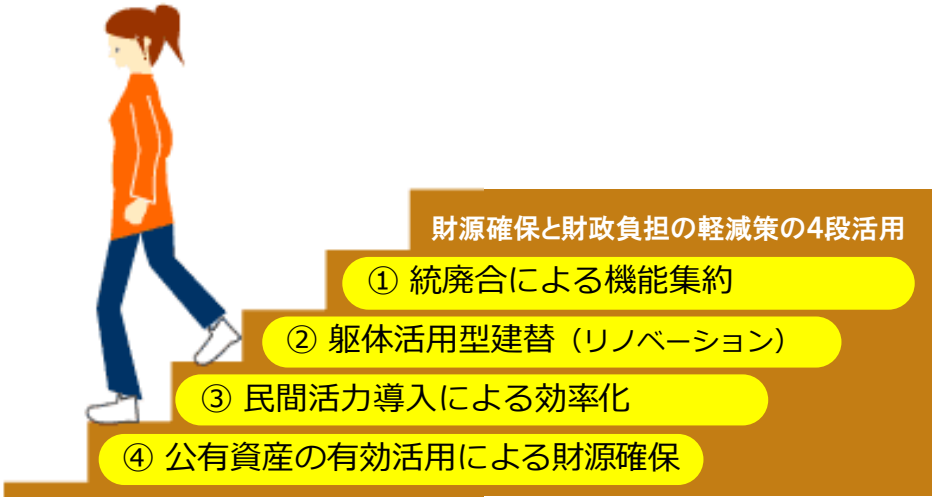
新しい施設は、習志野市全域の生涯学習などの交流拠点となる「（仮称）みらい創生館・北館」として、中央公民館ゾーン・中央図書館ゾーン及びホールゾーンを配置します。また、人を育む活動拠点として、こども活動支援ゾーン、しごとサポートゾーンを「（仮称）みらい創生館・南館」に配置します。



※ 本計画では、場所の概念を「ゾーン」とし、その中で行われる活動を「機能」と表します。

（３）財源確保と財政負担軽減の徹底

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。



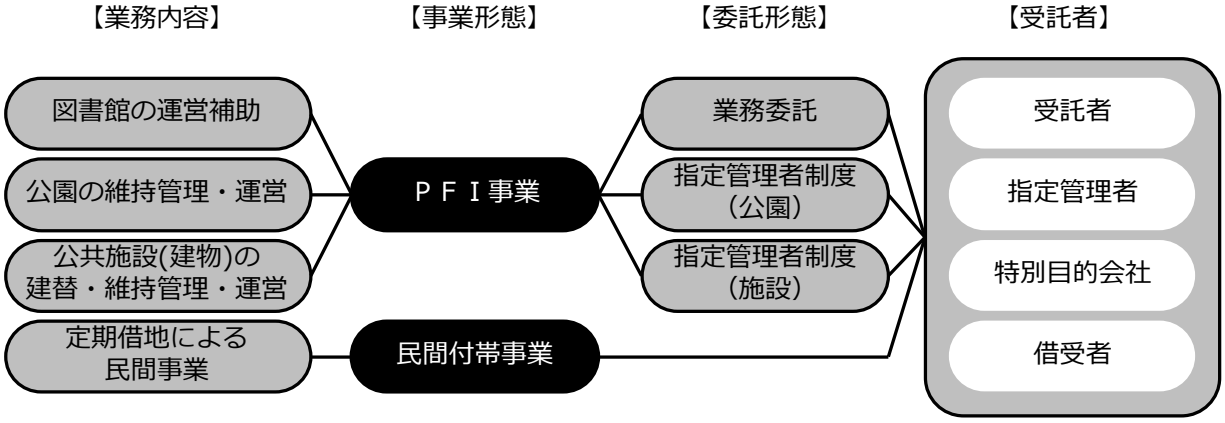
（４）市民協働・多世代交流の場づくり

地域の課題を市民が持ち寄って話し合う場を創出し、これまでの生涯学習活動で培ってきた市民の力をまちづくりに活かし、市民が活躍できる場づくりを推進します。

（５）公園と各施設の一体的運営

現在、各施設所管部署に分かれている各施設の建物管理と、公園の維持管理を同一事業者に委ねることで、市民が利用しやすい空間づくりを行います。

下記の４事業を同一の民間事業者に委ねることで、縦割り組織の管理にから生じる課題を解消し利便性の向上を図るため、**本事業はＰＦＩ方式により実施**します。



第２章　事業計画

１．仕様の決定

事業計画は、第３章の「機能と役割」を踏まえ、どのように運営を行うかによって、施設の仕様を決定していきます。原則として諸室数は決定事項としますが、諸室の面積やゾーンイメージ等は、設計段階で変更を行う必要があるため、現段階では目安とします。

２．諸室の仕様

2-1. 諸室数

北館及び南館[1]における諸室数は、各施設の稼働状況を踏まえて設定しています。諸室数の検討の経過については、「習志野市大久保地区公共施設再生基本構想（素案）」、「PPP／PFI による施設の長寿命化と公園の一体的管理事業調査報告書」に掲載しています。

図表　施設集約前と後の諸室数

集約前							建替後	
施設名／諸室名	大久保公民館	屋敷公民館	ゆうゆう館	勤労会館	あづまこども会館	合計	施設名／諸室名	北館（公民館）・南館 諸室数
会議室・講座室	4 室	1 室	4 室	2 室	-	11 室	多目的室等	14 室
集会室	1 室	-	2 室	1 室	-	4 室	集会室	3 室
和室	2 室	1 室	1 室	4 室	-	8 室	ごろんとルーム	2 室
調理室	1 室	1 室	1 室	-	-	3 室	キッチン・ダイニング	3 室
市民会館	1 室	-	-	-	-	1 室	ホール	1 室
幼児・遊戯室	-	1 室	-	-	3 室	4 室	こどもスペース[2]	1 室
体育場	-	-	-	1 室	-	1 室	アリーナ	1 室
合　計	9 室	4 室	8 室	8 室	3 室	32 室	合　計	25 室

1 北館・南館等の施設名と配置は、14 ページを参照してください。
2 大人の目が届きやすいように1室とします。室数は減少しますが、面積は同等もしくは拡大します。

2-2. 年間利用可能枠

開館日数及び開館時間の拡大[3]により、年間利用コマ数は 33,561 枠分増加し、集約前の各施設のコマ数と比較して 33%増加します。

図表　施設集約前と後の年間利用可能枠の比較

項目＼室名		集約前					建替後
		大久保公民館	市民会館	屋敷公民館	ゆうゆう館	勤労会館	北館（公民館）・南館
室数（室）		8	1	4	8	8	25
開館時間（時）		9-21	9-21	9-21	9-21	9-16$_{30}$	7-22
年間開館日数（日）		292	307	292	352	359	359
年間利用可能時間（時間）		3,504	3,684	3,504	4,224	2,692.5	5,385
年間利用コマ数（時間×室）		28,032	3,684	14,016	33,792	21,540	134,625
	合計	101,064					

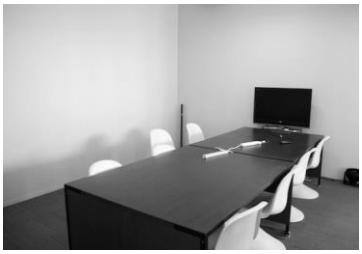
2-3. 諸室性能

現段階での面積、配置及び性能イメージは、これまでの調査を元にした目安のものであり、要求水準の策定、民間事業者の提案及び対話を通じて設計段階で確定します。

（１）多目的室

様々な用途に対応する諸室とします。一部には、可動壁を設置し分割使用を可能にする部屋、防音仕様の部屋、絵画や工作などアトリエとして利用できる部屋を設置します。

諸室名（仮称）	配置	性能イメージ
多目的室 01	北館	分割利用可
多目的室 02	北館	分割利用可
多目的室 03	北館	分割利用可
多目的室 04	北館	分割利用可
音楽室　05	北館	防音仕様
音楽室　06	北館	防音仕様
音楽室　07	北館	防音仕様
音楽室　08	北館	防音仕様
工　房　09	北館	アトリエ仕様、分割利用可
工　房　10	北館	アトリエ仕様、分割利用可
多目的室 11	北館	
多目的室 12	北館	
多目的室 13	南館	
多目的室 14	南館	



[3] 開館日数・開館日については、「第 3 章　機能と役割」の各館の説明を参照してください。

（２）集会室

集会、講座開催、展示、図書館の学習室等のスペース等としても多機能利用を図ります。

諸室名（仮称）	配置	性能イメージ
集会室 01	北館	分割利用可
集会室 02	北館	分割利用可
集会室 03	北館	分割利用可

（３）ごろんとルーム

「ごろんとルーム」は、和室の利用機能を補完するものです。リバーシブルの畳とすることで、ヨガや体操等の和室以外の利用用途にも対応するとともに、椅子の利用も可能とします。

諸室名（仮称）	配置	性能イメージ
ごろんと 01	北館	分割利用可
ごろんと 02	北館	分割利用可

（４）ホール

音楽を中心として、演劇、展示、ワークショップ、フューチャーセンター[4]などの多目的利用を想定し、平らな床と高い天井高からなる大空間とします。舞台と観覧席は収納可能な可動式とします。

様々な音楽用途に対応できるように、可動式の音響反射板を設置します。市民が気軽に発表できるというコンセプトのもと、照明や音響は基礎的なものとします。

諸室名（仮称）	配置	性能イメージ
ホール	北館	分割利用可、可動式舞台・観覧席

（５）キッチン・ダイニング

キッチン・ダイニングは、調理室としてだけではなく、会議室としても利用ができる多機能なスペースとします。調理したものを食べながらコミュニケーションを図るなど、より利便性の高い利用形態が可能となります。

食に関するイベント、料理教室、ボランティアによる配食サービス等に利用できるようにします。

諸室名（仮称）	配置	性能イメージ
キッチン 01	南館	調理設備
キッチン 02	南館	調理設備
キッチン 03	南館	調理設備

[4] 第３章2．2-3.(1)参照

（６）こどもスペース

公園との出入りがしやすい仕様とします。

諸室名（仮称）	配置	性能イメージ
こどもスペース	南館	公園側配置、カーペット敷き

（７）アリーナ

(現)勤労会館の体育場を基本仕様とします（舞台を除く）。

諸室名（仮称）	配置	性能イメージ
アリーナ	南館	

（８）しごとスペース【配置：南館】

コワーキングスペースやシェアオフィス[5]などの機能を配置し、「働く」ことを支援する、独立採算事業を中心とした活動を行うスペースです。

（９）公的団体活動スペース【配置：南館】

(現)勤労会館に設置されている公的団体の活動スペースを設置します。

2-4. 中央図書館ゾーン【配置：北館】

① 図書館ゾーンへの出入口は１か所とします。
② 施設全体（みらい創生館・北館）の開館時間と異なる設定が可能なように警備区分等を設計します。
③ 図書館と公民館の窓口は統合により総合窓口とし、図書館が閉館後でも、公民館が開館している時は、予約図書の受渡を行います。
④ 図書館閉館日でも公民館の諸室貸出業務ができるカウンター配置とします。
⑤ 図書館、公民館の市職員事務室は１か所に統合します。
⑥ 市職員と民間事業者の事務室は、コミュニケーションの取りやすさを考慮した配置とします。
⑦ 閲覧スペースは各コーナーの機能に適した形態で、充分な数を配置します。
⑧ 図書資料の日焼けや湿気による損傷を防ぐ施設整備を行います。
⑨ 館内に公衆無線ＬＡＮ環境を整備し、来館者が自身の携帯情報端末を介してインターネットにアクセスできるようにします。
⑩ インターネットと活字資料を閲覧席で同時に利用し調査研究ができるように、電源コンセントを整備します。
⑪ 将来的なＩＣタグ[6]とＢＤＳ[7]導入に備えた施設設計を行います。

---

5 「シェアオフィス」は、複数の利用者が同じスペースを共有する事務所のこと。会議室、打合せスペース等を共有し、独立した仕事を行う形態を「コワーキング」という。

6 ICタグとは、シールラベルなどにICチップと小型のアンテナを埋め込み、そこに記憶された情報を電波によって直接触れずに読むとる技術。

7 貸出手続確認装置(Book Detection System)

諸室名（仮称）	配置	性能イメージ
総合カウンター	北館	総合案内、貸出・返却等、公民館業務
一般開架	北館	書架、閲覧・学習室
ブラウジングコーナー	北館	雑誌・新聞
視聴覚資料コーナー	北館	視聴ブース
ハンディキャップコーナー	北館	大活字・点字・録音図書、読書支援機器
レファレンス･郷土資料コーナー	北館	カウンター
データベースコーナー	北館	パソコン・プリンター
多文化、掲示・展示コーナー	北館	
開架書庫	北館	法令集、文学全集、大型本
児童開架スペース	北館	書架、閲覧・おはなしルーム、カウンター
保存書庫（閉架）	北館	

2-5. みらい中央公園ゾーン

本項目における現段階での面積、配置及び機能イメージは、これまでの調査を元にしたものであり、民間事業者の提案及び設計段階後に確定します。

（１）「小径（こみち）」の演出

公園は各施設を結ぶ、市民の憩いの庭として演出します。京成大久保駅前交差点からの坂道を下ったところから南館に至る公園内の道路は、楽しんで歩くことができる小径として演出します。

① 京成大久保駅南側交差点に面する坂道は、安全のために、自動車の乗り入れを中止し、徒歩・自転車・原付の通行とします。

② 坂道下から南館への道は徒歩・自転車のみの通行、及び管理用道路と位置付け、イベント時にはケータリングカー等の営業等が行えるようにします。

（２）駐車場の集約と有料化

① 現在ゲートボール場がある付近に駐車場を集約し、建物と公園の連続性を確保します。
② ２層３段、約 150 台分の立体駐車場を整備します。
③ 北館北側に搬入口を設置することで、公園内に車両が進入しないようにし、利用者の安全性を向上させる計画とします。
④ また、北館北側の搬入口の設置にあわせ、思いやり駐車場を確保します。
⑤ 中央公園橋（都市計画道路３・４・１１号線）の高架下一部を駐車場として活用していくことを検討します。
⑥ 駐車場は有料としますが、一定時間（１時間程度）無料とすることで、施設利用者に配慮します。
⑦ 駐車場には地域の移動利便性を高めるサービスなどを誘導することで、地域の移動手段の拠点となるような提案を募集します。

（３）自転車駐車場（駐輪場）

① 現在の公園内駐輪場を維持し、(現)大久保公民館前の駐輪場は統合します。
② 児童公園北側の水路蓋上を児童公園利用者用の駐輪場として利用します。
③ 必要な年間登録利用の台数を確保し、長時間利用者向けに有料による一時利用スペースを確保します。
④ 自転車を通じた交流を促進する拠点となるような提案を募集します。

（４）散策路・ジョギングコース

① 中央公園の外周を散策路・ジョギングコースとして整備します。

（５）野球場の利便性向上

① 維持管理は、施設管理と同一事業者とします。
② 市民との協働による整備を目指します。
③ 野球場を利用していないとき、外野部分を多目的広場として活用します。

（６）児童公園

① 児童公園の面積、設置されている遊具は原則として存続します。
② 多目的広場と児童公園を活用して、ボランティアなどとの協働でプレイパーク[8]を開催します。
③ 市民との協働による整備を目指します。

（７）多目的広場

① 占有利用許可は、建物施設の管理と同一事業者が行います。
② 自転車等の動線を区別し、接触等のトラブルが起こらないように安全性を向上させます。

[8] 子どもを規制することなく、子どもの興味や関心や遊び心を引き出す場。

（８）パークゴルフ場・テニスコート

① 利用予約は、建物施設の管理と同一事業者が管理します。

② テニスコートは、フットサルコート兼用の提案も可能とします。

（９）南館（現勤労会館）前道路

① 南館への搬入搬出を考慮し、ロータリーを整備します。

② パークゴルフ場南側の市道からの通行を確保します。

（10）災害時利用の想定

① 災害時には各施設が連携して、防災活動が行えるように工夫します。

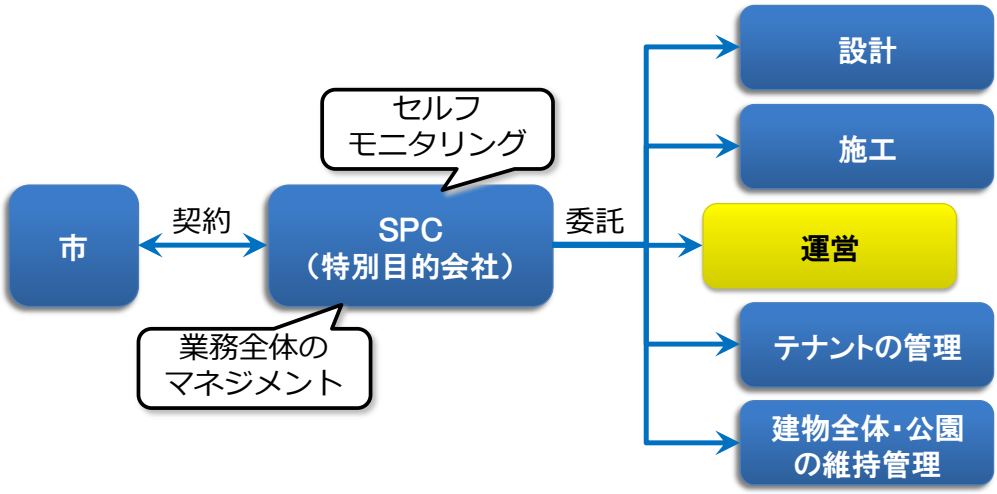
② 普段利用の機能が、災害時にはどのような機能として活用できるかについて、民間事業者と共同で行動計画を取りまとめていきます。

３．民間事業者に期待する役割

3-1. 運営業務を重視

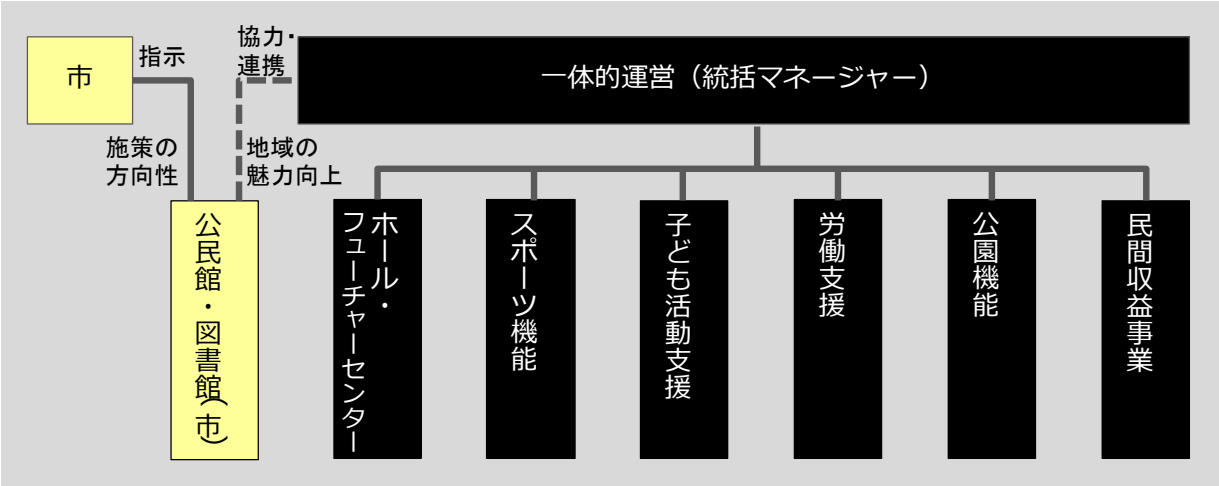
市は、どのような運営を行い、どのような施設整備を行うかといった提案を募集し、特別目的会社と契約します。特別目的会社には、業務全体のマネジメントを行うことを義務付け、市に報告を行います。

なお、事業参画においては、幅広い業種において、一定割合以上の市内事業者の参画を義務付けます。



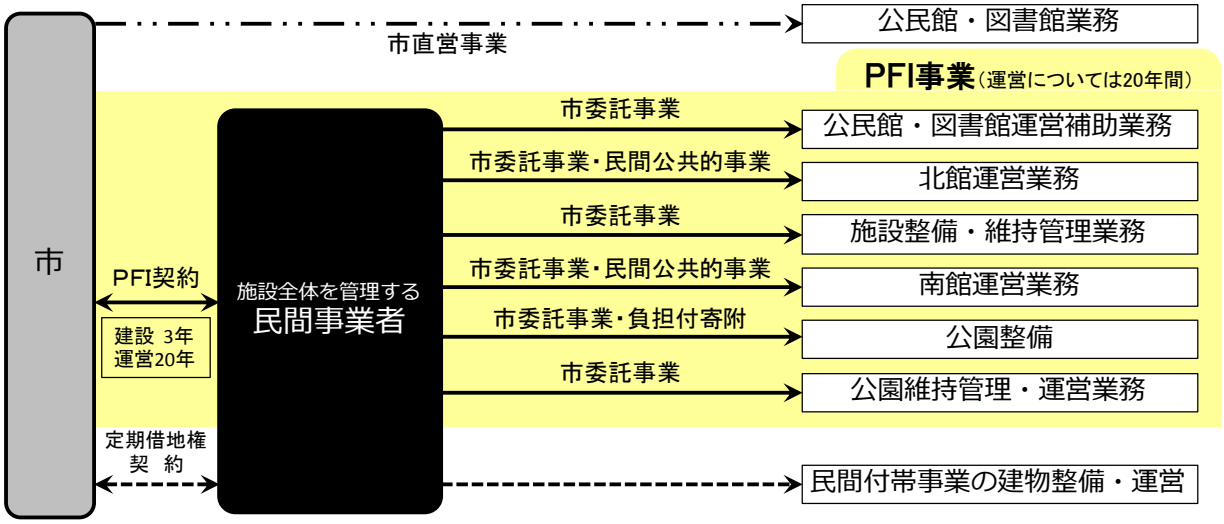
3-2. 施設の全体最適を図る体制

公民館と図書館は市の直営施設として運営します。ただし、業務の一部を委託します。そのうえで、各施設と公園の機能が、統括マネージャーのもとで、官と民が連携・一体的に運営することにより、利用者が利用しやすい空間づくりを行います。このことにより「地域の魅力向上」を目指します。



：市が直接実施する業務、市の事業の一部を民間に委託する業務
：民間の独立採算事業、市の事業の全部あるいは大部分を民間委託する業務

3-3. 業務のイメージ



3-4. 事業の種類

事業類型	事業主体 費用負担	事業実施	事業形態	説明	提案
市直営事業	市	市	PFI	市職員が従事する市の事業。ただし政策的判断が不要な定型業務は、部分的に民間委託する。	必須
市委託事業	市	民間	PFI 指定管理	市の事業であるが、民間に委託したほうが効果的かつ効率的に実施できる業務。	必須
民間 公共的事業	民間 （独立採算）	民間	PFI	利用料金で運営可能であり、民間が独立採算で実施するが、市の方針に基づいて行う業務。行政財産を時間帯で貸与し実施するものと、占有的に貸与する業務がある。	期待
民間収益事業	民間 （独立採算）	民間	PFI 賃貸借	市民の要望が多く、テナントとして誘致を期待する民間収益事業。	期待
民間付帯事業	民間 （独立採算）	民間	定期借地	定期借地権に基づき実施する民間事業。	必須

（１）市直営事業における民間委託業務

- ●図書館における司書業務（選書・レファレンス）以外の業務
- ●公民館の諸室の予約管理及び維持管理業務
- ●市直営業務と民間業務の連携

（２）市委託事業

●ファシリテーター[9]・コーディネーター[10]の配置
●施設・公園の維持管理全般　●貸出諸室・公園施設の予約管理
●プレイリーダー[11]の配置　●市民ボランティア参加促進
●ＮＰＯ・各種団体との連携による事業実施
●災害時の施設利用に関する広報　●駐車場・自転車駐車場（駐輪場）の設置
●プレイパークの開催

（３）民間公共的事業

●「フューチャーセンター[12]」の開催に係る運営業務全般
●ホール・アリーナの運営　●ホールでの自主事業実施
●アリーナでの各種団体との協働による事業実施
●「こども活動支援ゾーン・しごとサポートゾーン」の運営全般
●ランニングステーション等の誘致
●公園と施設の一体的なイベントの企画・立案・実施
●駐車場（（仮称）地域移動ステーション[13]の運営）
●自転車駐車場≪駐輪場≫（（仮称）サイクルステーション[14]の運営）

（４）民間収益事業

●カフェ　●書店　●文具店　●弁当・惣菜店　●フィットネスジム
●プリントショップ店（コピー・印刷・製本等）　など

（５）民間付帯事業において望まない事業

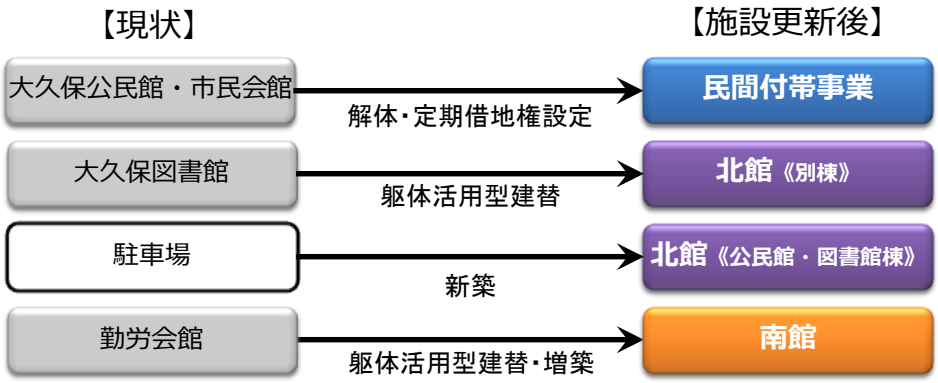
●生涯学習拠点の形成に官民連携にて取組む姿勢が見られない事業。
●土地を売却する事業、あるいは分譲住宅等土地に所有権利が及ぶ事業。
●都市計画法に適合しない用途、及び建物。
●市有地で実施するにあたって相応しくない事業。

---

9 議論に対して中立な立場を保ちながら話し合いに介入し、議論をスムーズに調整しながら合意形成や相互理解に向けて深い議論がなされるよう調整する役割を負う者。
10 フューチャーセンターの活動を支援するファシリテーター兼コーディネーターが、NPO、各団体、サークル等をつなぎ、それぞれ協働による活動を支援する役割を担う。
11 子どもといっしょに遊ぶ中で、遊びのきっかけ、遊び場の整備や必要な道具をそろえる環境作りを行う。
12 第3章2．2-3.（1）参照
13 9ページ（2）駐車場の集約と有料化参照
14 9ページ（3）自転車駐車場（駐輪場）参照

４．事業手法

4-1. 現状と施設更新後の用地活用・建物配置



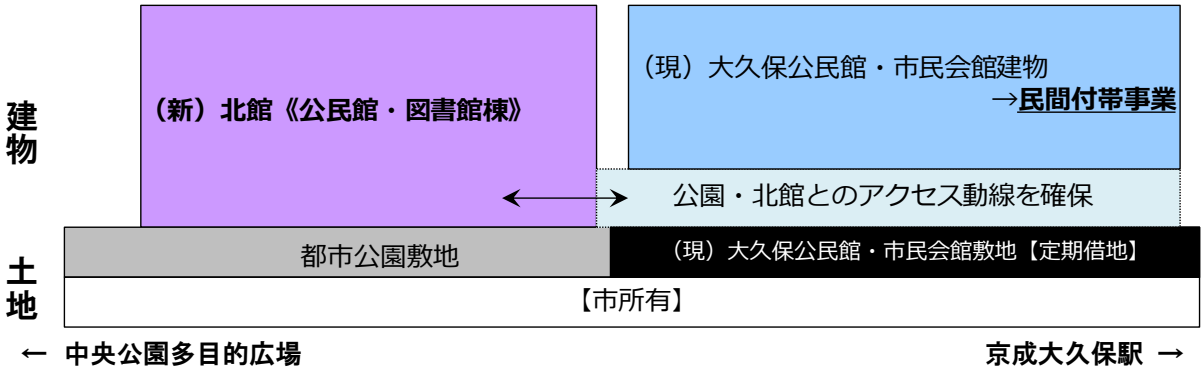
※　北館≪中央公民館・中央図書館ゾーン・ホールゾーン≫の建物形状と位置・形状は仮定

（１）北館≪中央公民館・中央図書館ゾーン、ホールゾーン≫

① 民間付帯事業の建物、北館≪別棟≫、公園との動線を確保します。

② 北館は、中央公園区域内に配置します。

＞アクセス動線と用地活用概念図（東側からの立面図）



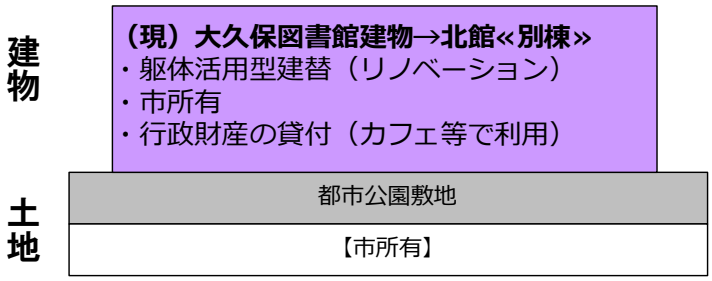
（２）北館≪別棟≫

① 北側道路に面していることや、吹き抜けで開放的な空間を活かし、行政財産の貸付により、主にテナント事業による活用とします。

② 民間収益事業（２-3.(4)）を、提案によりテナントとして誘致します。

③ 蔵書数の増加に合わせ、地下１階は図書館の閉架書庫として利用します。

＞用地活用概念図



（３）南館≪こども活動支援ゾーン、しごとサポートゾーン≫

① パークゴルフ場南側市道の通行を確保します。あわせて(現)勤労会館前の駐車場は、中央公園内の駐車場に集約し、南館前にロータリーを整備します。

② 子どもたちが活動しやすいように、南館と公園への安全な動線を確保します。

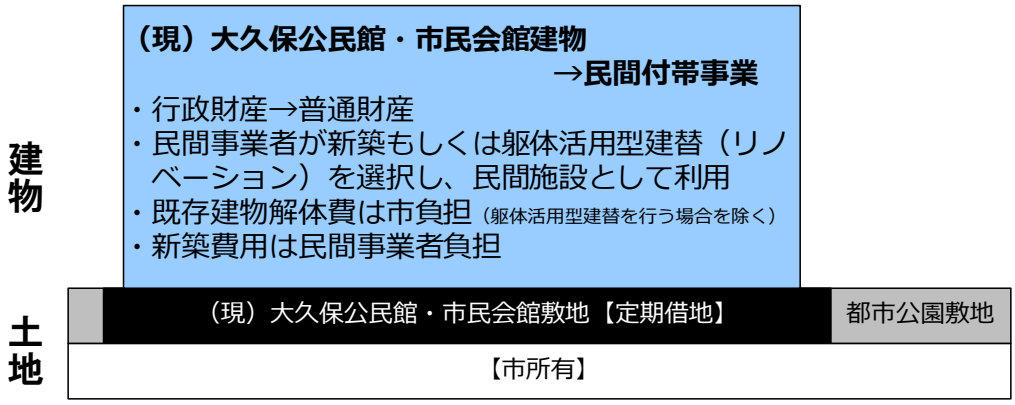
（４）民間付帯事業

① (現)大久保公民館・市民会館の用地は、定期借地権を設定し、提案による民間付帯事業とします。事業期間は提案に拠るものとします。

② 当該土地に所有権が及ぶ計画、分譲マンションを含む計画、市有地にて実施することがふさわしくない計画は、提案評価の際に大きく減点します。

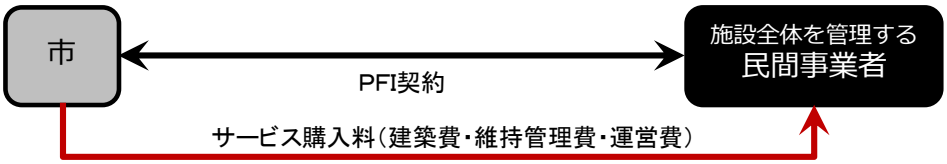
③　「習志野市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の趣旨に従い、市内大学生や若者の定住促進、生涯学習の振興を推進する民間事業を優先します。
④　市の生涯学習拠点としてふさわしい民間付帯事業を募集します。
⑤　民間付帯事業のエリア内に、市が一部床を区分所有することはありません。公園及び北館へのアクセス通路を確保する計画としますが、区分所有はしません。

＞用地活用概念図



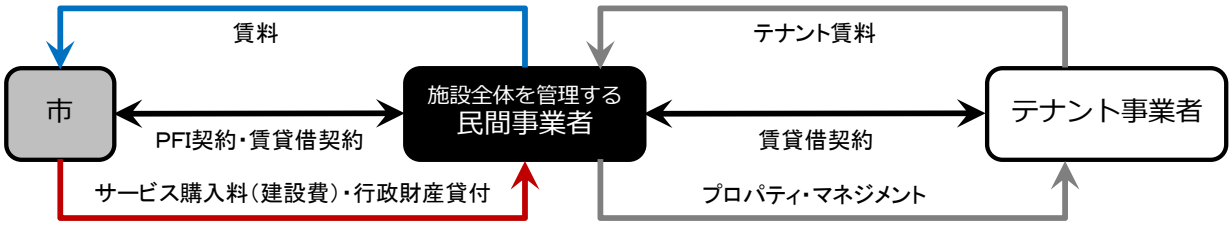
4-2. 建築・事業手法

（１）北館≪中央公民館・中央図書館ゾーン・ホールゾーン≫



①　建物は新築とし、維持管理を民間に委託します。
②　都市公園用地内の(現)駐車場付近に、北館を新築します。
③　民間施設、北館≪別棟≫、公園との接続方法についての提案を求めます。
④　公共下水道への接続を行います。
⑤　北側（京成大久保駅方面）から公園の緑の存在を認識することが可能であり、他の建物と調和の取れた建物外観とします。

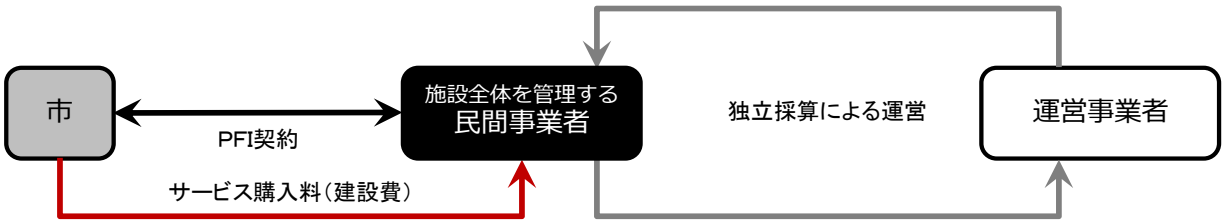
（２）北館≪別棟≫



①　建物は、(現)大久保図書館を躯体活用型建替（リノベーション）します。なお、事業着手は、北館が開館し、移転した後とします。

② 南側の北館≪中央公民館･中央図書館･ホールゾーン≫への動線を確保します。
③ 民間付帯事業の建物、北館≪別棟≫、公園との接続方法についての提案を求めます。
④ 北側から公園の緑の存在を認識することが可能であり、他の建物と調和の取れた建物外観とします。
⑤ 民間収益事業にかかる躯体（スケルトン）は市の所有とし、内装・設備（インフィル）は民間事業者の所有とします。
⑥ 建物施設の維持管理、テナント事業者の誘致、及び賃料収受といった業務は、施設全体を管理する民間事業者の業務とします。
⑦ 公共下水道への接続を行います。

（３）南館≪こども活動支援ゾーン、しごとサポートゾーン≫

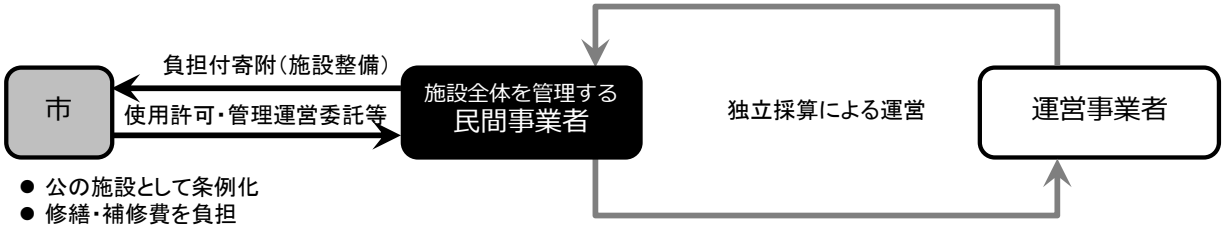


① 建物は、(現)勤労会館を躯体活用型建替（リノベーション）します。
② (現)勤労会館の旧館と新館の間に増築し、新館２階と旧館のアリーナの動線をスムーズにします。
③ 公共下水道への接続を行います。
④ 防火水槽を整備します。

（４）民間付帯事業

① １階および地階に、公園や北館≪中央公民館・中央図書館・ホールゾーン≫へのアクセス動線を確保します。
② 北側（京成大久保駅方面）から、北館及び公園の緑の存在を認識することが可能であり、公共施設と調和の取れた建物外観とします。
③ 建物は、民間事業者が実施する事業に併せて、新築か、躯体活用型建替（リノベーション）を選択します。
④ 新築の場合の解体費用は市が負担しますが、躯体活用型建替を選択した場合は、民間事業者の負担となります。

（５）みらい中央公園



① 公園（野球場・パークゴルフ場・テニスコート等を含む）は、負担付寄付による整備とし、民間事業者が整備した後、市に寄付をし、整備した民間事業者が運営します。なお、整備の範囲等は、民間事業者の提案とします。

② 利用料金は、民間事業者の収入とします。

第３章　機能と役割

１．事業の種類

1-1. 事業類型

大久保地区公共施設再生事業の各ゾーンで実施する機能は、下記の事業類型に分類します。なお、提案において「期待」としているものは、民間事業者の募集を行う際に、必ずしも要件を満たす必要はないことを示します。

事業類型	事業主体 費用負担	事業実施	事業形態	説明	提案
市直営事業	市	市	PFI	市職員が従事する市の事業。ただし政策的判断が不要な定型業務は、部分的に民間委託する。	必須
市委託事業	市	民間	PFI 指定管理	市の事業であるが、民間に委託したほうが効果的かつ効率的に実施できる業務。	必須
民間 公共的事業	民間 （独立採算）	民間	PFI	利用料金で運営可能であり、民間が独立採算で実施するが、市の方針に基づいて行う業務。行政財産を時間帯で貸与し実施するものと、占有的に貸与する業務がある。	期待
民間収益事業	民間 （独立採算）	民間	PFI 賃貸借	市民の要望が多く、テナントとして誘致を期待する民間収益事業。	期待
民間付帯事業	民間 （独立採算）	民間	定期借地	定期借地権に基づき実施する民間事業。	必須

1-2. 基本構想・市民ワークショップ・市民アンケートとの関連性

これまで実施してきた、市民ワークショップ・市民アンケートでの意見を元に、基本構想・基本計画を策定しています。これらの意見の実現については、民間サービスでの実施を基本とします。法規則等から実現が困難であるもの、採算性が見込めないもの等については、民間事業者との対話の中で実現を決定していきます。

＞市民ワークショップ・市民アンケートでの意見

カフェのテナント誘致	周辺地区の商店との連携による情報発信
災害用避難拠点としての機能整備	大学生と子どもたちの交流
フューチャーセンター[15]・ワークショップ	工房・工作室の設置
美術展等のイベント	開館時間の延長
特産物販売	ボランティア紹介センター
防音室・スタジオの設置	貸館業務のインターネット予約
行政情報の発信（デジタルサイネージ）	パソコン・タブレットの貸出
ＡＴＭの設置	

[15] 第 3 章. 2-3.(1)参照

1-3. 中央公民館ゾーン・中央図書館ゾーンの運営形態

公民館ゾーンと図書館ゾーンを一体的に運営します。

各種施策及び行事は、市教育委員会が職員を配置し、直接、業務を実施します。

民間で実施することが効率的かつ効果的である業務は、民間事業者に業務委託します。

公民館ゾーンと図書館ゾーンは一体的に運営することから、事務所を集約し、共通する業務を統合することで効率化を図ります。

生涯学習・社会教育施策については、施策目標の実現を図る企画立案、市民の皆さんへの情報公開等を行うため、市教育委員会が直接実施します。ただし、施設の維持管理、貸館予約受付業務、図書貸出・返却受付等は、民間事業者に委託します。また、図書館ゾーン及び公民館ゾーンのカウンター業務を総合窓口化することで、利便性向上を図ります。

＞主なカウンター業務の役割分担

	市が担当	民間事業者が担当
主な公民館業務	**ふれあい相談** **講座・行事の参加受付等**	**貸室の予約管理・維持管理** **施設案内（コンシェルジュ）**
主な図書館業務	レファレンス（資料相談）	貸出・返却（返架含む） 利用者登録

＞カウンター業務のイメージ

２．中央公民館機能

2-1. 習志野市公民館の基本理念

人生の各段階に応じた社会教育と文化活動の振興に努めるとともに市民が求め満足できる公民館活動の推進

2-2. 中央公民館機能の基本運営方針

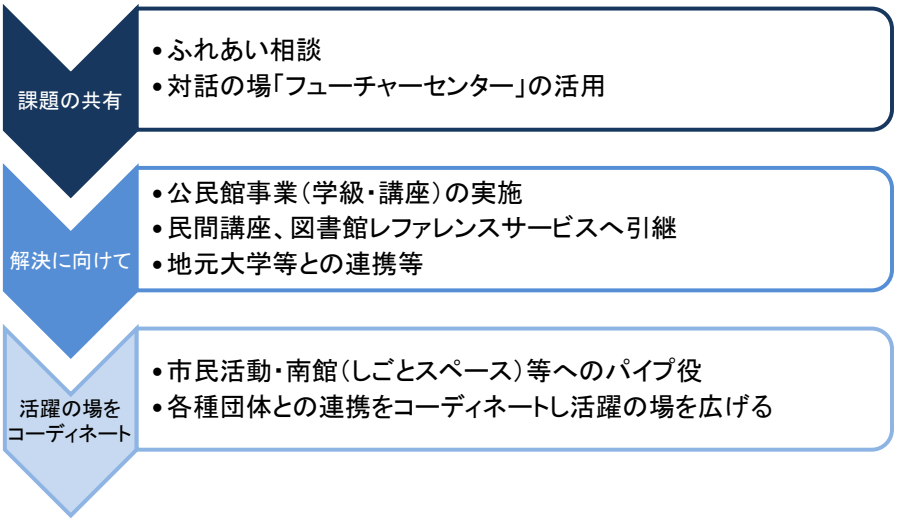
（１）地域の課題に対して市民が対話を通じて解決の方向性を見出す場の提供
（２）各種生涯学習・社会教育施策の実施
（３）各種団体の活躍の場をコーディネート

2-3. 中央公民館機能のサービス計画

これまでの社会教育施策は、これからも実施します。

地域の課題解決に向けての支援等を、ワークショップ手法などにより促進します。

グループで楽しむことからステップアップし、様々な交流を促進します。



（１）地域の課題に対して市民が対話を通じて解決の方向性を見出す場の提供

事業内容	ふれあい相談の充実	
事業類型	市直営事業	
役割分担	市　民	―
	市	➢ ふれあい相談員の配置 ➢ 相談業務にかかる業務全般
	民間事業者	―

事業内容	対話の場「フューチャーセンター」等を活用した課題解決の支援	
事業類型	市委託事業[16]、民間公共的事業（運営）	
役割分担	市　民	➢　「フューチャーセンター」への参加、運営ボランティア
	市	―
	民　間 事業者	➢　「フューチャーセンター」の開催にかかる運営業務全般 ➢　ファシリテーター兼コーディネーターの配置 ➢　話し合いの結果に基づくフォロー

（ア）フューチャーセンターとは

地域や様々な世代が抱える課題を共有し、解決に向けてみんなでできることを、ワークショップ形式で話し合う場のことです。市民、行政、大学、民間事業者等さまざまな立場の人が参加し、訓練されたファシリテーターが取りまとめを行います。

一方的な説明、白黒を明確にする協議ではなく、参加者の意見を尊重しあい、「対話」の中で方向性を探り、世代や立場を越えて課題を共有し、話し合う場とします。

こうした「対話」を重視する考え方は、近年広まりつつあり、地域のコミュニケーションを促進する手段としても用いられてきています。

本事業では、フューチャーセンターの運営業務全般を民間事業者に委ねます。なお、フューチャーセンターは「施設」ではなく「場」のことを示します。

氷見市役所（富山県）は、対話の場として、庁内に４つの「フューチャーセンター」を設置し、市民、行政、大学、民間事業者等が「対話」により距離を縮め、連携しながら、地域の問題解決を自分たちで考える場としています。

（イ）話し合いの成果の実現に向けた支援

「フューチャーセンター」で話し合った内容を実行していくための支援を、ファシリテーター兼コーディネーターが行います。話し合いの内容を活かすために、市内の企業、あるいは団体等と協働できるように情報収集、活動、あるいは交渉を行います。

16 ファシリテーター兼コーディネーター人件費は市負担。

（２）各種生涯学習・社会教育施策の実施

これまで実施してきた各世代に対する公民館事業[17]は、これまで通り実施します。大久保公民館等で実施してきた各世代に対する事業は、類似内容の整理、市民ニーズに沿うように対応し、引き継いでいきます。

事業内容	講座の開催、行事の実施	
事業類型	市直営事業	
役割分担	市　民	➢ 譲りあい、思いやりによる公共空間の利用
	市	➢ 市主催の行事及び講座の開催 ➢ 出張講座の実施 ➢ まちづくり会議への参加 ➢ 地区学習圏会議の運営支援 ➢ 公的機関、学校、他の社会教育施設との連携 ➢ 社会教育団体の育成
	民間事業者	―

（３）各種団体の活躍の場をコーディネート

公民館事業・講座で学んだ市民や社会教育団体が、まちづくりや公共サービスの担い手となり、市民活動として社会に還元できるように、社会教育以外の様々な団体と連絡調整することにより、活躍の場をコーディネートします。

事業内容	市民活動のコーディネート	
事業類型	市委託事業	
役割分担	市　民	➢ 地域への還元 ➢ 市民活動への発展
	市	➢ サークル・団体活動の指導・支援 ➢ 公的機関・学校との連携 ➢ 社会教育団体の育成[18] ➢ 家庭教育の振興[19]
	民　間 事業者	➢ コーディネーターの配置 ➢ 南館・公園との連携

[17]『習志野市教育行政要覧』Ⅳ社会教育>4 生涯学習部各期間の基本方針と施策>⑴公民館・市民会館>①公民館・市民会館の基本方針と施策を参照。
[18] サークル研修会の開催、サークル連絡協議会活動の育成･支援
[19] 幼児家庭教育学級の開設、育児講座等の開設

2-4. 中央公民館ゾーンの基本的サービス事項

（１）開館時間

・７時～22 時

※ うち、9～17 時は社会教育を目的とした公民館機能として活用します。

※ その他の時間帯は、市民や民間事業者が公の施設としてふさわしい、多様な活動を行う時間帯とします。

※ 貸室業務は、図書館機能のサービスカウンター業務と兼務します。

参考：現在の大久保公民館開館時間　：９時～21 時

（２）休館日

・年末年始（12 月 29 日～翌年１月３日）

参考：現在の大久保公民館休館日 ・月曜日　　・祝日 ・年末年始（12 月 29 日～翌年１月３日） ・その前日及び翌日が祝日である日（日曜日に当たる日を除く）

2-5. 貸室業務

（１）予約業務

貸出諸室は全て、市民ニーズに沿った自由な利用が可能となるようにするとともに、「公民館の設置及び運営に関する基準[20]」に従って法規整備を行います。

諸室の予約管理は、施設を管理する民間事業者が行い、インターネットによる予約システムを導入する予定です。また、公民館活動として諸室を利用しない時間帯は、民間事業者による講座等の実施を可能とします。

＞諸室利用のイメージ

	7-9	9-12	12-13	13-15	15-17	17-18	18-21	21-22
月		■	■	■	■			
火		■	■	■	■			
水		■	■	■	■			
木		■	■	■	■			
金		■	■	■	■			
土		■	■	■	■			
日		■	■	■	■			

■…生涯学習・社会教育施策の推進のために公民館として利用する時間帯

□…市民利用に加え、民間事業者の多様な利用について提案を求める時間帯

[20] 同基準見直しのために示された設置された検討会、並びに「社会の変化に対応した今後の社会教育行政の在り方について」（平成 10 年 9 月生涯学習審議会答申）、並びに「事務・事業の在り方に関する意見」（平成 14 年 10 月地方分権改革推進会議）の記述を十分に勘案する。これらの答申及び意見では「国の関与の限定化と地域の自由度の向上に努める」とあることから、本趣旨を十分に勘案し、市民に使いやすい施設を目指す。

（２）施設の維持管理

公民館諸室の維持管理、あるいは施設の維持管理は民間事業者が行います。

３．ホール機能

3-1. ホール[21]の基本理念

音楽を中心とする市民の多様な芸術・文化活動発表や、フューチャーセンター、キャリア形成等の活動場所など、多様な目的に活用でき、市民自ら文化の価値を広げていく様々な活動を促す場の提供

3-2. ホール機能の基本運営方針

（１）市民の多様な芸術・文化活動を支援
（２）フューチャーセンター、キャリア形成等の活動場所の提供
（３）文化振興等の多目的な文化活動を支援

3-3. ホール機能のサービス計画

「音楽のまち習志野」として、より音楽に親しむことができる運営を目指します。

大空間を活かし、音楽以外の用途利用にも配慮します。

（１）市民の芸術・文化活動発表の場の提供

ホールは、様々なジャンルの音楽演奏、あるいは合唱に対応するために、残響が調整できる音楽性能を重視したホールとします。大掛かりな舞台及び舞台設備の装備は行わず、利用者が気軽に使いやすい施設とします。

事業内容	北館の管理	
事業類型	市委託事業	
役割分担	市　民	➢ 自ら楽しむだけでなく、他の市民に価値を提供する空間の利用
	市	―
	民　間 事業者	➢ 施設の維持管理全般 ➢ 貸出諸室の予約管理 ➢ 諸室及びホールの維持管理

（２）文化振興の機関として市民の文化活動を支援する

事業内容	ホールの運営	
事業類型	民間公共的事業	
役割分担	市　民	―
	市	―
	民　間 事業者	➢ 音楽を中心としたホールの運営全般 ➢ 自主事業の実施

[21] 今後、名称は検討します。

3-4. ホールゾーンの基本的サービス事項

（１）開館時間

・７時～22 時

参考：現在の市民会館開館時間　：９時～21 時

（２）休館日

・年末年始（12 月 29 日～翌年１月３日）

参考：現在の市民会館休館日 ・月曜日（祝日と重なる場合はその翌日） ・年末年始（12 月 29 日～翌年１月３日）

3-5. 貸室業務

（１）予約業務

貸出は全て、市民ニーズに沿った自由な利用が可能となるようにします。

また、予約は、市民が誰でも等しく利用できることとし、予約管理は、施設を管理する民間事業者が行います。

（２）施設の維持管理

施設の維持管理は民間事業者に委託します。

４．中央図書館機能

4-1. 習志野市立図書館の基本理念

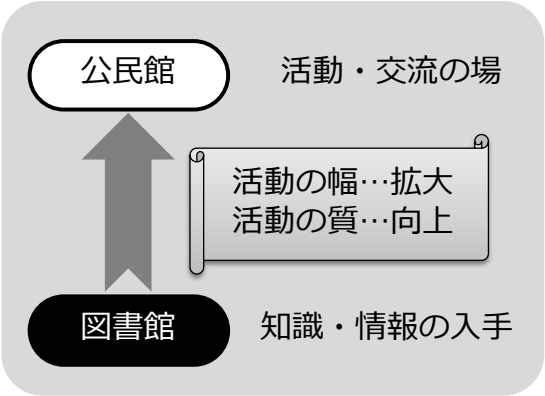
多様なライフスタイルを持つ市民１人１人の生涯学習拠点であるとともに、市民や地域の課題解決を支援する情報拠点として、習志野市の活性化、魅力あるまちづくりに役立つ図書館であること。

4-2. 中央図書館機能の基本運営方針

（１）生涯学習の拠点としての図書館の運営
（２）市民や地域の課題解決を支援する図書館の運営
（３）すべての市民へのサービスを提供する図書館の運営
（４）市民と共に歩む図書館の運営

4-3. 公民館機能に対する図書館機能の役割

図書館機能は、「活動・交流の場」である公民館機能に対して、「知識・情報の入手」を通じて、市民の活動の幅を拡大させ、かつ、質を向上させるサポート機能として位置づけます。



4-4. 中央図書館機能のサービス計画

（１）生涯学習の拠点としての図書館機能の運営

事業内容	基本的図書館資料の収集・管理	
事業類型	市直営事業、市委託事業	
役割分担	市　民	―
	市（司書）	➢ 収集する資料の選定（図書・新聞・雑誌・視聴覚資料） ➢ 有料データベースの提供 ➢ 資料の分類、展示方針の決定
	民　間事業者	➢ 来館者にわかりやすい展示 ➢ 資料の購入、装備及び修理 ➢ 資料・図書の購入、装備、及び修理

事業内容	地域資料・行政資料の収集・管理	
事業類型	市直営事業	
役割分担	市　民	―
	市 （司書）	➢ 地域の歴史、風習、民俗に関する資料の収集・保存 ➢ 地域生活に役立つ行政資料・地域産業に関する資料等の収集・保存 ➢ 習志野市に関わる刊行物の網羅的収集 ➢ 習志野市、千葉県及び隣接市に関わる資料の収集 ➢ 記憶を留める写真の収集及びデジタル化
	民間事業者	―

事業内容	カウンター業務	
事業類型	市委託事業	
役割分担	市　民	―
	市（司書）	―
	民間事業者	➢ 貸出・返却・返架、書架整理 ➢ 利用者登録 ➢ 施設案内 ➢ 予約資料・図書の貸出及び返却の時間外受付

事業内容	資料についての相談、予約受付（レファレンスサービス）	
事業類型	市直営事業、市委託事業、民間公共的事業	
役割分担	市　民	―
	市 （司書）	➢ 資料相談、予約受付、調査、及び回答 ➢ 「調べ方案内」や「よくある質問集」を発行
	民　間 事業者	➢ 「フューチャーセンター」における課題を整理し、レファレンスサービスを紹介する。

（２）市民や地域の課題解決を支援する図書館機能の運営

事業内容	日常生活における情報の収集	
事業類型	市直営事業、市委託事業	
役割分担	市　民	―
	市 （司書）	➢ 就職・法律・医療等、生活上の諸問題を解決するための情報を収集及び提供。
	民　間 事業者	➢ 町会や商店街・店舗と連携し、地域の活性化につながるよう催し物やお店の情報を発信。

（３）すべての市民へのサービスを提供する図書館機能の運営

事業内容	乳幼児サービス	
事業類型	市直営事業	
役割分担	市　民	―
	市 （司書）	➢ 赤ちゃん向けや乳幼児向けの絵本のリストを作成 ➢ 絵本の選び方講座を開催 ➢ 親子で参加する読み聞かせ「えほんのじかん」の開催
	民間事業者	➢ こども活動支援機能との連携による講座実施

事業内容	児童サービス	
事業類型	市直営事業	
役割分担	市　民	―
	市 （司書）	➢ 本の魅力を子どもたちに伝える「おはなし会」の開催 ➢ 子ども向け「１日図書館員」の開催 ➢ 子どもや保護者への読書相談
	民間事業者	➢ 公民館機能、こども活動支援機能との連携による講座実施

事業内容	青少年サービス（ヤングアダルトサービス）	
事業類型	市直営事業	
役割分担	市　民	―
	市 （司書）	➢ 中高校生の職業体験や大学生のインターンシップ受入 ➢ 高校の部活動等と連携し、機関誌の作成
	民間事業者	➢ 公民館機能、しごとサポート機能との連携による講座実施

事業内容	高齢者サービス	
事業類型	市直営事業	
役割分担	市　民	―
	市 （司書）	➢ 「大人のおはなし会」を開催
	民間事業者	➢ 公民館機能との連携による講座実施

事業内容	障がいのある人へのサービス	
事業類型	市直営事業	
役割分担	市　民	―
	市 （司書）	➢ 拡大読書器を設置 ➢ 録音図書の購入、音声読上げ機を設置 ➢ 対面朗読サービスの実施 ➢ 活字資料のテキストデータ変換
	民間事業者	―

（４）市民と共に歩む図書館機能の運営

事業内容	図書館ボランティアの育成	
事業類型	市直営事業	
役割分担	市　民	➢ ボランティア参加
	市 （司書）	➢ ボランティア育成
	民間事業者	―

事業内容	講座・行事の実施	
事業類型	市直営事業、市委託事業	
役割分担	市　民	➢ ボランティア参加
	市 （司書）	➢ 公民館と共同により、おはなし会等行事の実施 ➢ 公民館講座との連携 ➢ 施設内の他の民間事業者との連携によるイベントへの協力
	民間事業者	➢ 施設内の他の民間事業者との連携 ➢ 施設内各事業者と連携したイベントの実施

4-5. 中央図書館ゾーンの基本的サービス事項

（１）開館時間

・９時～20 時

※ 予約貸出は、７時～９時、20 時～22 時も行う。

参考：現在の大久保図書館開館時間
- 火曜日から日曜日（木曜日を除く）　：９時～17 時
- 木曜日　：９時～19 時

（２）休館日

・祝日でない月曜日（図書整理日を含む。祝日の場合は開館し、翌平日を休館。）
・特別整理期間（年６日以内）
・年末年始（12 月 29 日～翌年１月３日）

参考：現在の大久保図書館休館日
- 月曜日（祝日の場合は開館し、翌平日を休館）
- 第１金曜日（１月は４日。５月は第２金曜日。２月は除く）
- 特別整理期間（年６日）
- 年末年始（12 月 29 日～翌年１月３日）

（３）登録者

・個人　市内在住・在勤・在学者

・団体　市内学校、公共機関等市内で読書活動を主たる活動としている団体。

4-6. 資料整備

（１）図書・資料の購入

どのような資料を収集するかについては、司書業務として市教育委員会が行います。司書が決定した資料を、民間事業者が購入し、ラベル貼付等の装備を行います。

（２）蔵書数

・35 万冊を目標にします。

・北館（中央図書館ゾーン）には 28 万冊を収蔵し、将来的に、北館≪別館≫を活用し、35 万冊を達成します。

・開架 15～20 万冊、閉架 15 万冊規模を目途とします。

4-7. その他

（１）移動図書館の運行

・新習志野図書館に移管[22]し、同館の指定管理者業務とします。

（２）市内巡行便の運行

・市内巡回便（連絡車）の運行は、地区図書館指定管理者の業務とします。

[22] 新習志野図書館に、係員事務所及び車庫等の設置が必要（本事業とは別）となります。

５．こども活動支援機能・しごとサポート機能

5-1. 基本理念

市民が生涯学習で培ってきた「学び」を活かし、市民協働のまちづくりを推進するための拠点づくりを行うこと。

5-2. 基本運営方針

（１）協働によるまちづくりと、「働く」ことを支援する交流拠点
（２）公園と南館の連携による子どもの活動を支援する場と、スポーツ環境の整備

5-3. サービス計画

（１）協働によるまちづくりと、「働く」ことを支援する交流拠点

事業内容	南館の管理	
事業類型	市委託事業	
役割分担	市民・市民団体	➢ 譲りあい、思いやりによる公共空間の利用
	市	➢ 総合型スポーツクラブ、社会福祉協議会の事務所を館内設置
	民　間事業者	➢ 施設の維持管理全般 ➢ 貸出諸室の予約管理 ➢ 諸室及びアリーナの維持管理

事業内容	アリーナの運営	
事業類型	民間公共的事業	
役割分担	市民・市民団体	➢ ボランティア参加と参加促進 ➢ エリアの魅力向上と交流機会創出に向けた協力 ➢ 民間事業者との協働
	市	➢ アリーナの運営支援
	民　間事業者	➢ アリーナの運営全般 ➢ 各種市民団体との協働による事業の実施

事業内容	コワーキングスペース・シェアオフィスの設置・運営	
事業類型	民間公共的事業	
役割分担	市　民	―
	市	➢ コワーキングスペース・シェアオフィスの運営支援
	民間事業者	➢ コワーキングスペース・シェアオフィスの設置・運営全般

事業内容	創業支援	
事業類型	民間公共的事業	
役割分担	市　民	―
	市	➢ 各種情報提供
	民　間 事業者	➢ 自営業者や起業家の交流・協働の促進機会創出。 ➢ 人脈を広げる勉強会、イベント等を開催。 ➢ コミュニケーション能力があり、利用者個々人の能力を把握する管理人の配置。 ➢ 大学、商工会議所等と連携、交渉、協働。

（２）公園と南館の連携による子ども活動を支援する場と、スポーツ環境の整備

事業内容	ボランティアの参加機会創出	
事業類型	市委託事業	
役割分担	市民・ 市民団体	➢ ボランティア参加と参加促進 ➢ プレイパーク、高齢者・子ども向け配食サービス等の実施。 ➢ 施設利用者のための一時預かり保育[23]
	市	➢ ボランティア参加促進のための広報にかかる支援
	民　間 事業者	➢ プレイリーダーの配置 ➢ ＮＰＯ・各種団体等との連携による事業の実施 ➢ 市民ボランティアの参加促進

事業内容	スポーツによる健康・体力保持増進を目的とした事業実施	
事業類型	民間公共的事業	
役割分担	市　民	➢ ボランティア参加と参加促進
	市	➢ 市民が気軽に参加できるスポーツ活動推進
	民　間 事業者	➢ 公園の運動施設利用者の休憩スペースと民間事業者の自由な発想のもと、提案制による事業の誘致。（例、ランニングステーション等）

[23] 施設利用者のためのサービスであり、みらい創生館及びみらい中央公園から外出する保護者向けの保育は行わない。

5-4. 基本的サービス事項

（１）開館時間

・７時～22 時

参考：現在の勤労会館開館時間　：９時～21 時

（２）休館日

・年末年始（12 月 29 日～翌年１月３日）

参考：現在の勤労会館休館日 ・年末年始（12 月 29 日～翌年１月３日）

5-5. 貸室業務

（１）予約業務

貸出諸室は全て、市民ニーズに沿った自由な利用が可能となるようにします。

諸室の予約は、市民が誰でも等しく利用できることとし、予約管理は、施設を管理する民間事業者が行います。

（２）施設の維持管理

貸出諸室の維持管理、あるいは施設の維持管理は民間事業者に委託します。

６．みらい中央公園機能

6-1. 基本理念

各施設と公園を、指定管理者制度により一体的に管理・運営することで、利便性の向上、効果的かつ効率的な管理運営、機能強化を図ります。

6-2. 基本運営方針

（１）公園と施設の一体的管理・運営による魅力アップと利用促進
（２）民間収益力を活かした公園整備と安全・安心の確保
（３）市民ボランティアとの協働による緑の維持保全

6-3. サービス計画

（１）公園と施設の一体的管理・運営による魅力アップと利用促進

事業内容	施設の維持管理	
事業類型	市委託事業	
役割分担	市　民	―
	市	➢ 緑地、遊具、設備等の整備の決定
	民　間 事業者	➢ 緑地、遊具、設備の維持管理業務 ➢ パークゴルフ場、野球場、児童公園、多目的広場の維持管理業務全般 ➢ 施設[24]予約管理、利用・占有許可 ➢ 施設利用料金収受[25] ➢ 公共サービス内容の提案

事業内容	公園と施設の一体的なイベントの実施	
事業類型	民間公共的事業	
役割分担	市　民	―
	市	➢ イベント内容の把握 ➢ エリアの魅力を高めるイベントに対する直営施設（公民館・図書館）の協力
	民　間 事業者	➢ イベントの企画・提案・実施 ➢ 施設内各事業者との調整及び総括マネジメント

[24] 野球場、多目的広場、パークゴルフ場、駐車場（自転車、バイク含む）
[25] 公の施設の使用料について、指定管理者の収入とすることができる。利用料金は、条例で定める範囲内（金額の範囲、算定方法）で、指定管理者が市の承認を受けて定める。施設の維持管理にかかる費用は、指定管理料として市から民間事業者に支払う。

（２）民間収益力を活かした公園整備による安全・安心の確保

事業内容	災害時の施設利用に関する広報活動	
事業類型	市委託事業	
役割分担	市　民	➢ 行政、民間事業者と連携した防災訓練 ➢ 公共空間における意識の向上
	市	➢ 広報活動支援 ➢ エリアの防災意識を高める広報活動に対する直営施設（公民館・図書館）の協力
	民　間 事業者	➢ 災害時の施設利用について、防災訓練を通じて利用方法を周知する。

事業内容	新たな移動手段の検討による利便性向上	
事業類型	市委託事業（駐車場の設置）、民間公共的事業（その他）	
役割分担	市　民	―
	市	➢ 公共交通をはじめとする、民間事業者との協働による、地域の移動利便性向上の検討 ➢ 駐車場の設置
	民　間 事業者	➢ 駐車場の運営、維持管理 ➢ 地域の利便性向上を図る手段の提案

事業内容	サイクルステーションの設置	
事業類型	市委託事業（駐輪場の設置）、民間公共的事業（その他）	
役割分担	市　民	―
	市	➢ 自転車駐車場（駐輪場）の設置
	民　間 事業者	➢ 自転車駐車場（駐輪場）の運営、維持管理 ➢ 自転車利用の観光客のニーズに応える駐輪場の案内、千葉県内及び習志野市内サイクリングコース案内等のサービス提供。

満車時に通路まであふれる駐車車両（大久保公民館横から公園方を見る）

（３）市民ボランティア参加促進

市民がボランティアとして運営等に携わることができるしくみをつくり、花壇や園路の整備、プレイパーク等の実施を市民協働にて推進します。

事業内容	花壇・園路等の維持管理	
事業類型	市委託事業	
役割分担	市　民	➢　ボランティアとして参加
	市	➢　ボランティア参加促進支援
	民　間 事業者	➢　ボランティア参加促進 ➢　企画立案・実施

事業内容	プレイパークの開催	
事業類型	市委託事業	
役割分担	市　民	➢　ボランティアとして参加
	市	➢　ボランティア参加促進支援
	民　間 事業者	➢　ボランティア参加促進 ➢　企画立案・実施 ➢　児童公園の維持管理

～　サブタイトル「習志野の地域の未来プロジェクトⅠ」とは　～

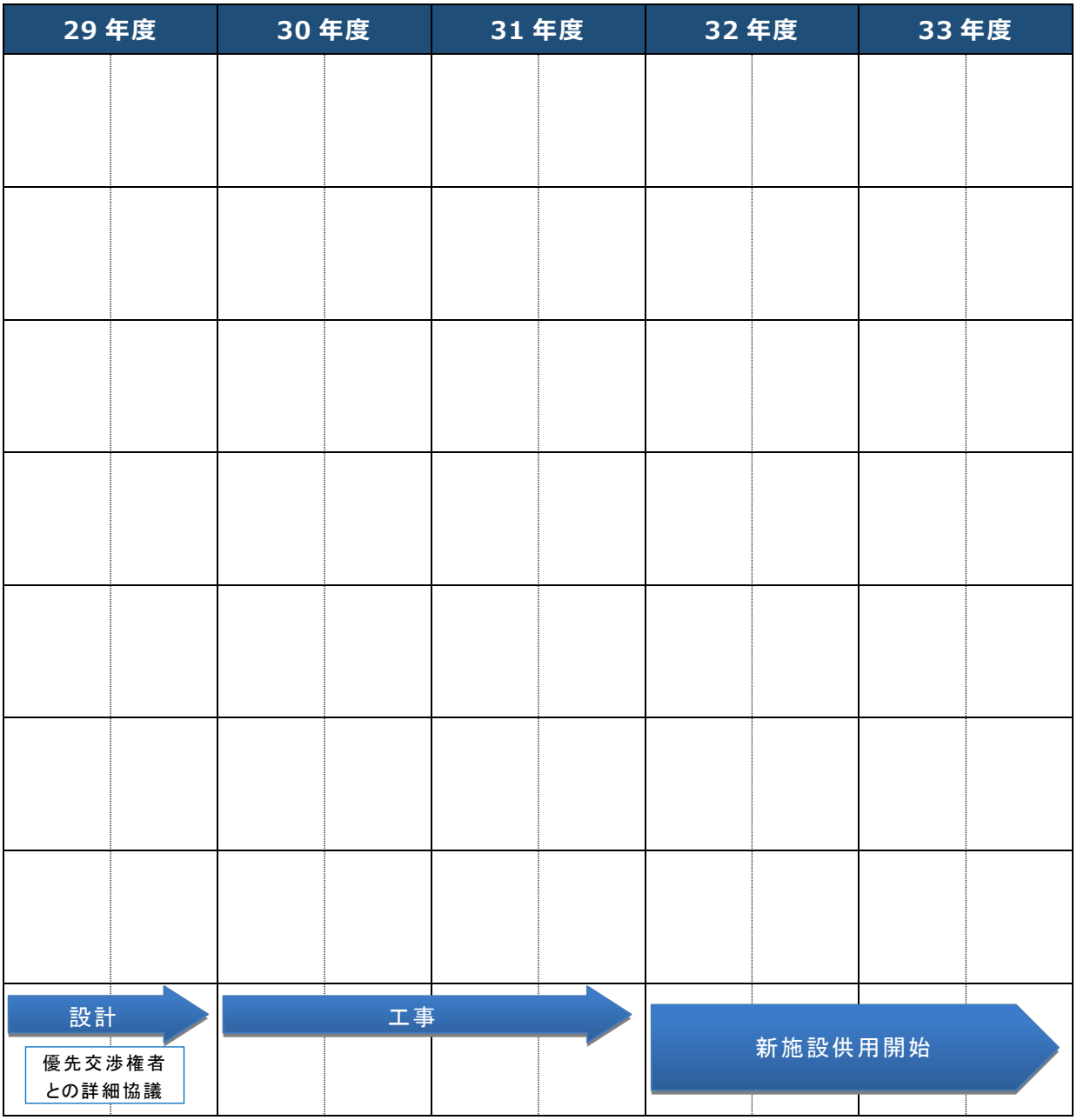
公共施設再生計画は、建物の建替えや改修等をいつ、どのように進めるかという計画ですが、大切なことは「建物を新しくする。」ことではなく、「建物を利活用して、まちづくりを進める。」ことです。

限られた財源で、「様々な市民ニーズに応えていくにはどうすればよいか。」、「地域コミュニティを活性化する場とするにはどのような施設運営を行うべきか。」、「地域の価値を高め、魅力あるまちとするためにどうすれば良いか。」といった、公共施設の再生に伴う、様々なソフト事業、周辺整備事業等を企画・立案、実施するためには、市民協働・官民連携など、多様な主体が、それぞれの得意分野で力を発揮し、有効的な事業推進が必要です。

このような基本認識のもとで、公共施設再生計画に基づく個別事業を推進していくことにより、習志野市内の各コミュニティを基本とする地域を、より魅力ある活性化した地域に再生していきます。ついては、公共施設再生計画に基づく各プロジェクトの総称を『地域の未来プロジェクト』として推進することとします。

第４章　事業スケジュール

	27 年度	28 年度
基本計画	策定	
要求水準書	案公表	確定
民間事業者との対話	第1回　第2回	第3回
実施方針・ 特定事業選定	実施方針公表	特定事業選定
議会手続き	債務負担行為	契約
募集要項・評価基準		公表　説明会
提案		受付　選定　仮契約　本契約
基本協定・設計・工事 事業詳細協議		締結


29 年度
30 年度
31 年度
32 年度
33 年度
設計
優先交渉権者
との詳細協議
工事
新施設供用開始

大久保地区公共施設再生基本計画
～ 習志野の地域の未来プロジェクトⅠ ～

発 行 年 月　　平成 28 年 1 月

発行・編集　　習志野市 財政部 資産管理室 資産管理課

〒275-8601　千葉県習志野市鷺沼１丁目１番１号

電話　０４７－４５３－７３６５