

大久保地区公共施設 再生の方向性について

平成25年7月13日（土）



負担を先送りせず、より良い資産を次世代に引き継ぐために

習志野市財政部 資産管理室 資産管理課
習志野市教育委員会 生涯学習部 社会教育課

対象施設

対象施設

1977（昭和52）
屋敷公民館



1968（昭和43）
生涯学習地区センターゆうゆう館



1992（平成4）
藤崎図書館



1975（昭和50）
あづまこども会館



1966（昭和41）
大久保公民館・市民会館



1974（昭和49）
勤労会館

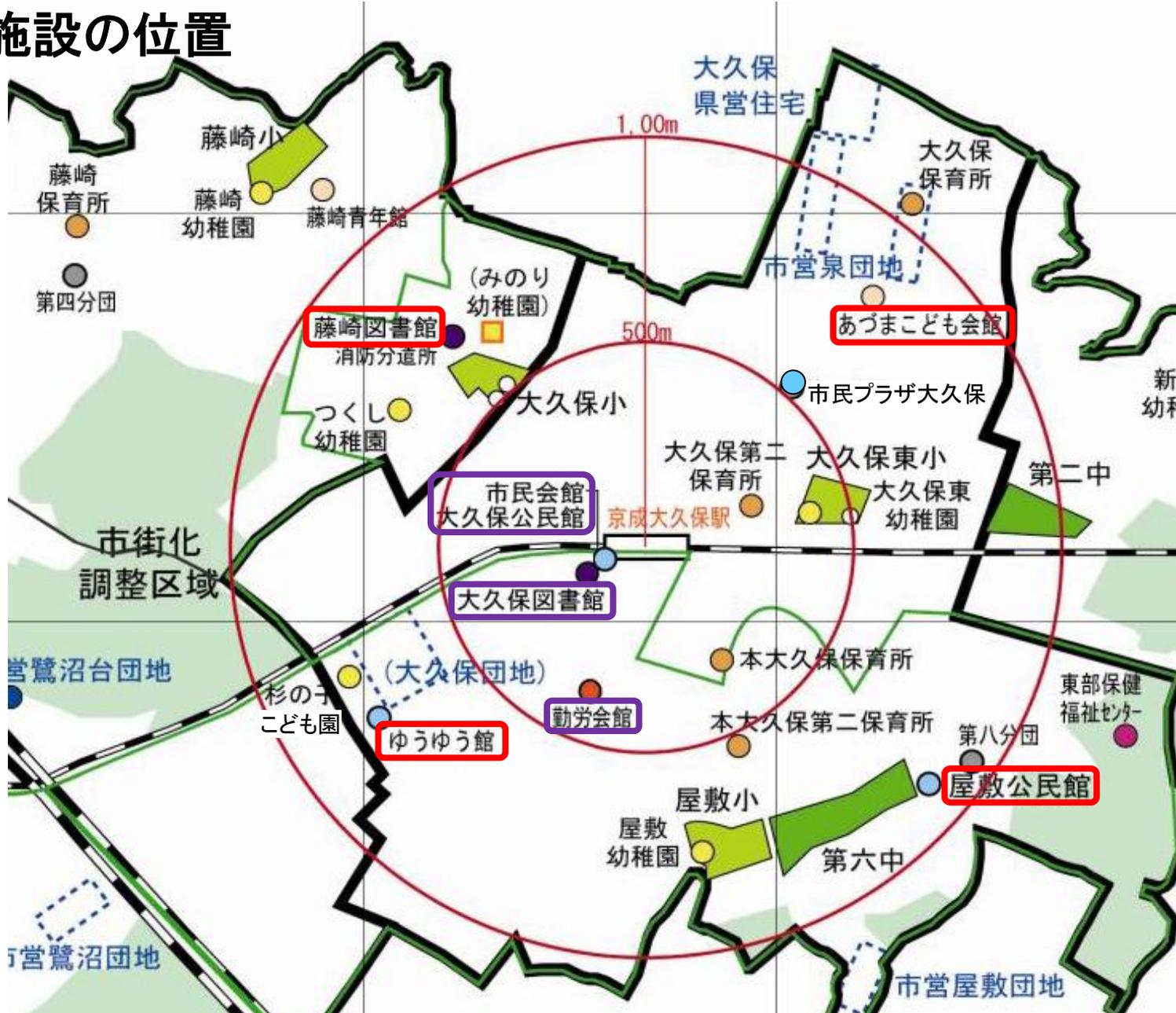


1980（昭和55）
大久保図書館



大久保地区公共施設再生プロジェクト

対象施設の位置



なぜこのような
取組が必要なのか？
(現状と課題)

大久保地区公共施設再生プロジェクト



1962 (昭和37)

1963 (昭和38)
習志野市庁舎



1964 (昭和39)

1966 (昭和41)
市民会館



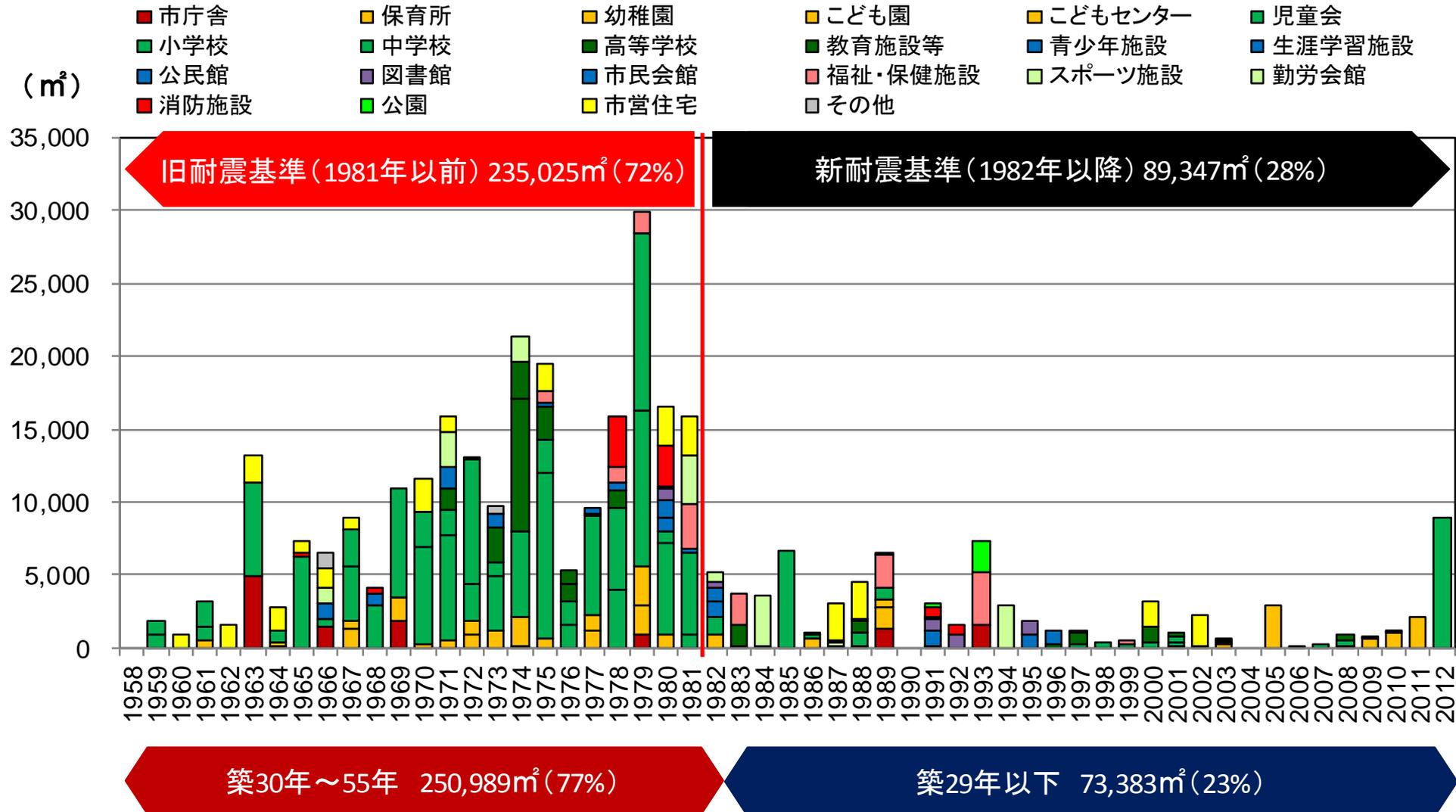
1972 (昭和47)

1974 (昭和49)
習志野高校



時がたてば老朽化が進む。建替えが必要。

習志野市の現状

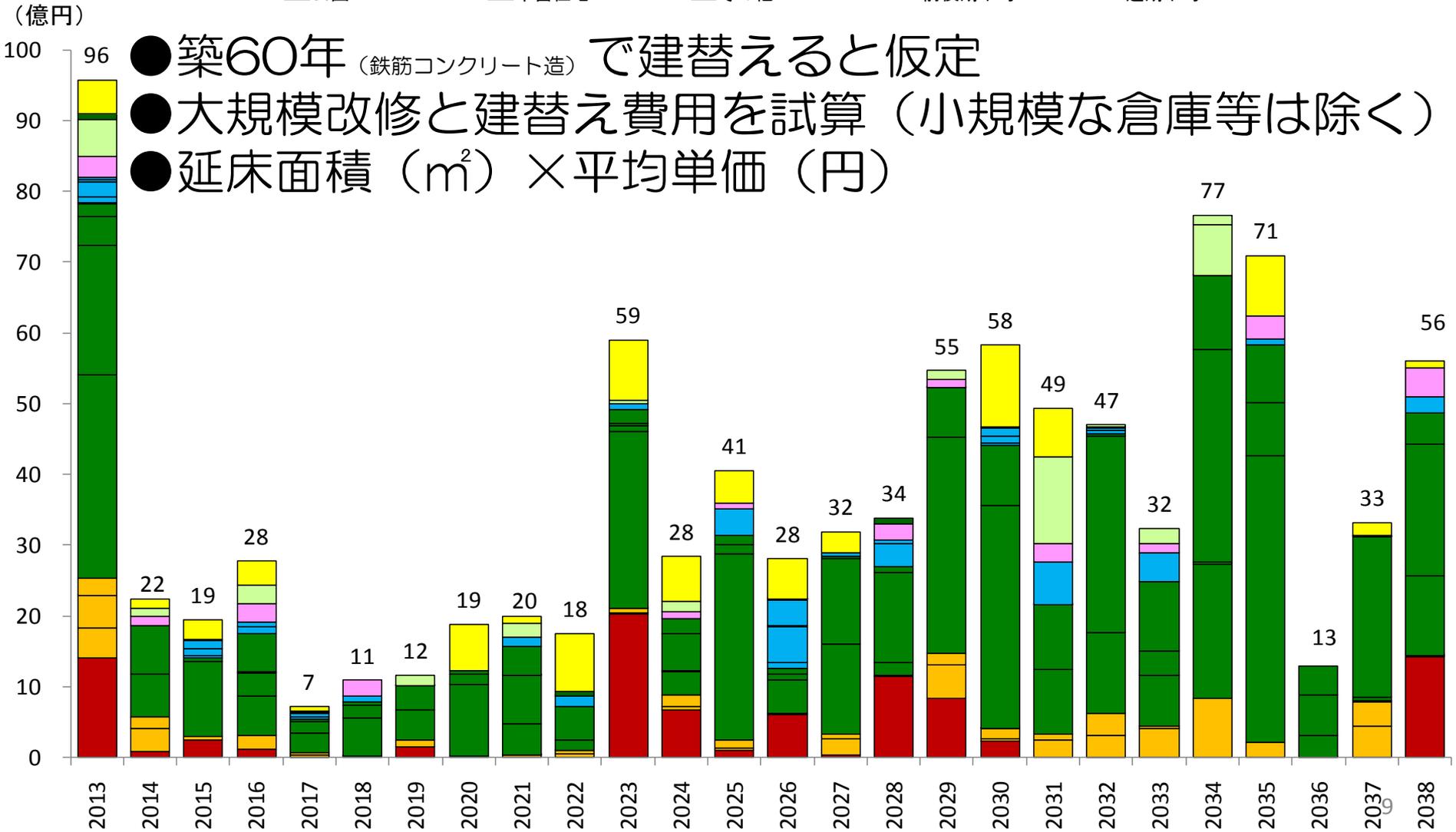


現在、存在する施設を
順番に建替えていくと
どうなるか？

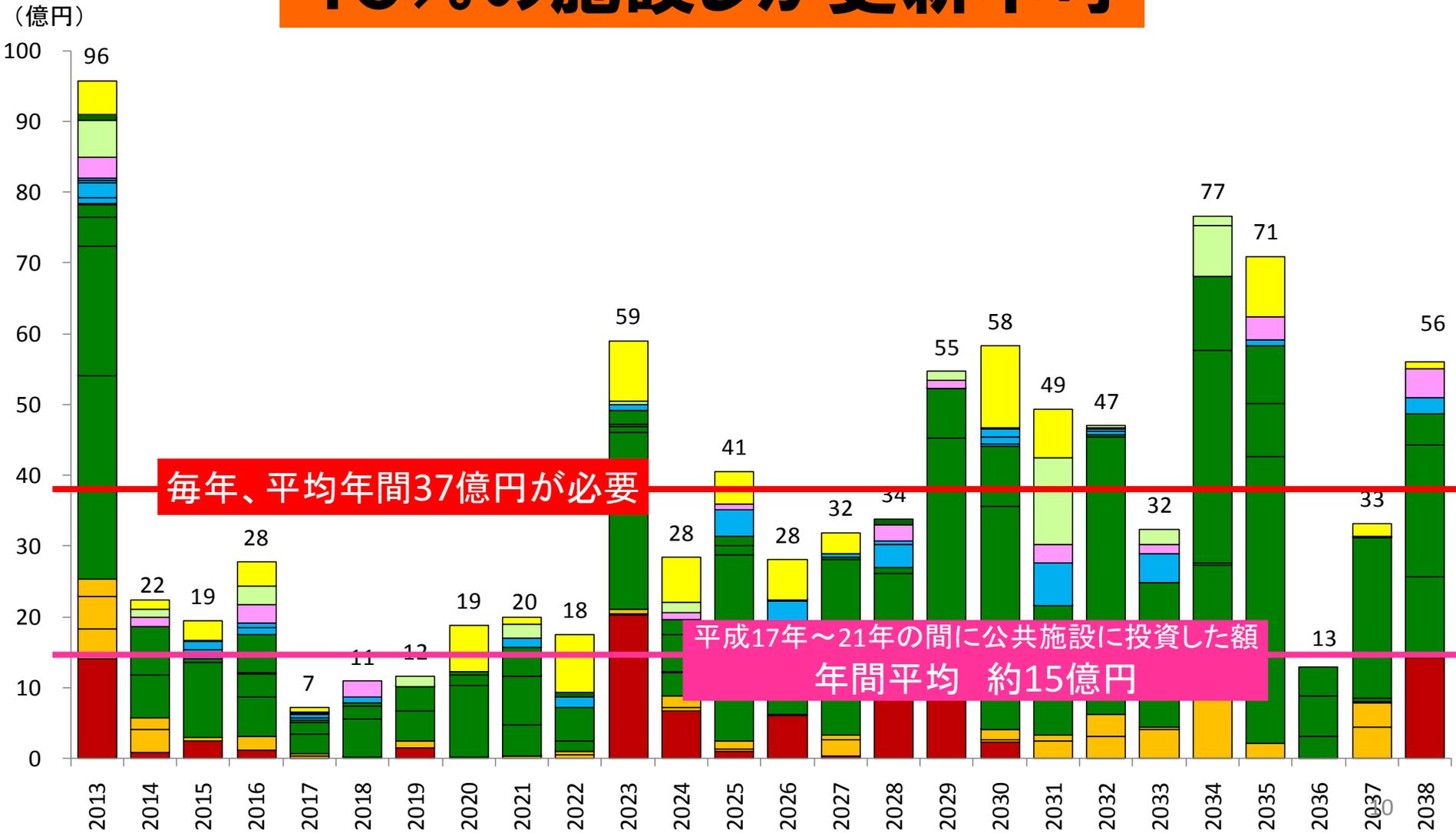
大久保地区公共施設再生プロジェクト

試算の条件

- 市庁舎・消防施設
- 保育所
- 幼稚園
- こども園
- 児童会
- こどもセンター
- 小学校
- 中学校
- 高等学校
- 教育施設等
- 生涯学習施設
- 青少年施設
- 公民館
- 図書館
- 市民会館
- 福祉保健施設
- 勤労会館
- スポーツ施設
- 公園
- 市営住宅
- その他
- 前後期平均
- 通期平均

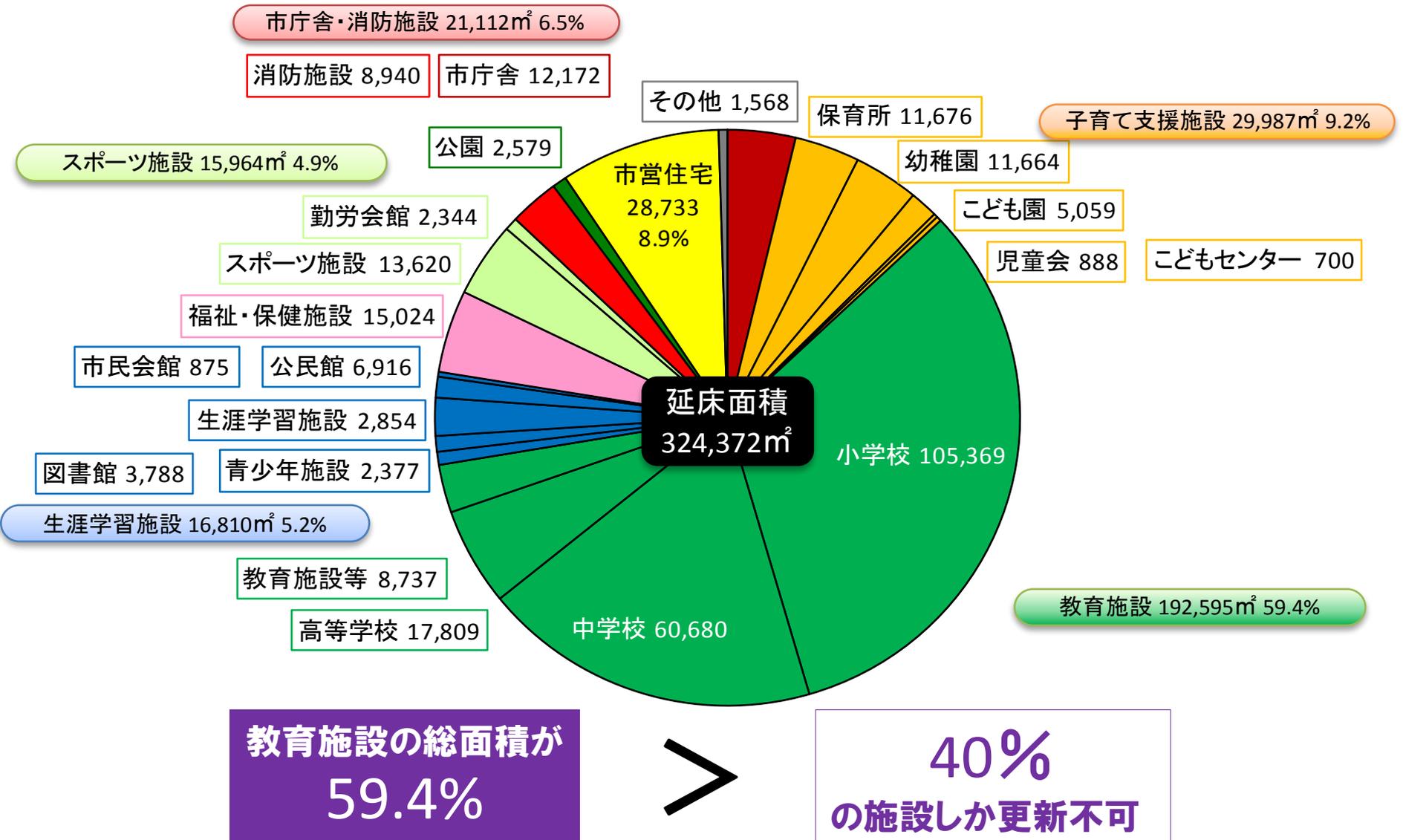


40%の施設しか更新不可



40%しか更新しないと
どうなるか？

大久保地区公共施設再生プロジェクト



生涯学習の重要性

生涯学習の重要性

公民館・市民会館の基本方針

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

図書館の基本方針

生涯学習の中核施設として市民のニーズに即した運営に努め、
市民の自主的、自発的な学習活動を援助するため、
「いつでも」「どこでも」「誰にでも」「どんな資料でも」
迅速に提供できるよう、資料の充実とサービス業務の強化を図る。

この地域の特色と まちづくりの方向性

大久保地区公共施設再生プロジェクト



京成線で南北に分断

大学・私立高校が立地

総合病院が立地

北側は商店や会社
南側は閑静な住宅街

金融機関・医療機関等
駅周辺に多い

京成バスは津田沼駅と
病院・大学を結ぶ

ハッピーバスは
マラソン通りを直進

ハッピーバスの平日
一部便は病院・大学を迂回

大久保図書館
⇔ 藤崎図書館
約900m(徒歩17分)

ゆうゆう館
⇔ 大久保公民館
約630m(徒歩11分)

公共施設再生計画との関連 基本的な考え方

「公共施設再生計画」の考え方

【前提1】「機能」と「施設(建物)」の分離

【基本方針1】

- 施設重視から機能優先へ考え方を転換
- 単一目的での施設整備を止め、多機能化・複合化を推進



「大久保地区公共施設再生」の考え方

【基本方針1】

- 学び、調べ、発表を通じて交流する場
- 多機能化・複合化を推進し、異なる分野の活動が混在することによる相乗効果を得る。
「楽しむ」→「見(魅)せる」→「交流する」

「公共施設再生計画」の考え方

【前提2】 保有総量の圧縮

【基本方針2】

- 更新事業費を圧縮、機能をできるかぎり維持し建物を削減

【基本方針4】

- 施設再編により発生した未利用地については原則財源化
- 利用者負担の適正化、基金の創設など新たな財源を創出



「大久保地区公共施設再生」の考え方

【基本方針2】

- リノベーションや増築の検討

【基本方針4】

- 機能を停止する施設は、統廃合後は売却・貸付を原則とする。
- 民間活力の導入により、コミュニティビジネス等、新たな価値を創出し地域力を向上
- 地域への移管により自立的な運営

「公共施設再生計画」の考え方

【前提3】 施設の質的向上

【基本方針5】

- 建物の長寿命化、予防保全

【基本方針6】

- 環境負荷低減、効率的運営、機能面での質的向上

【基本方針7】

- 避難所機能を強化

「大久保地区公共施設再生」の考え方



【基本方針6】

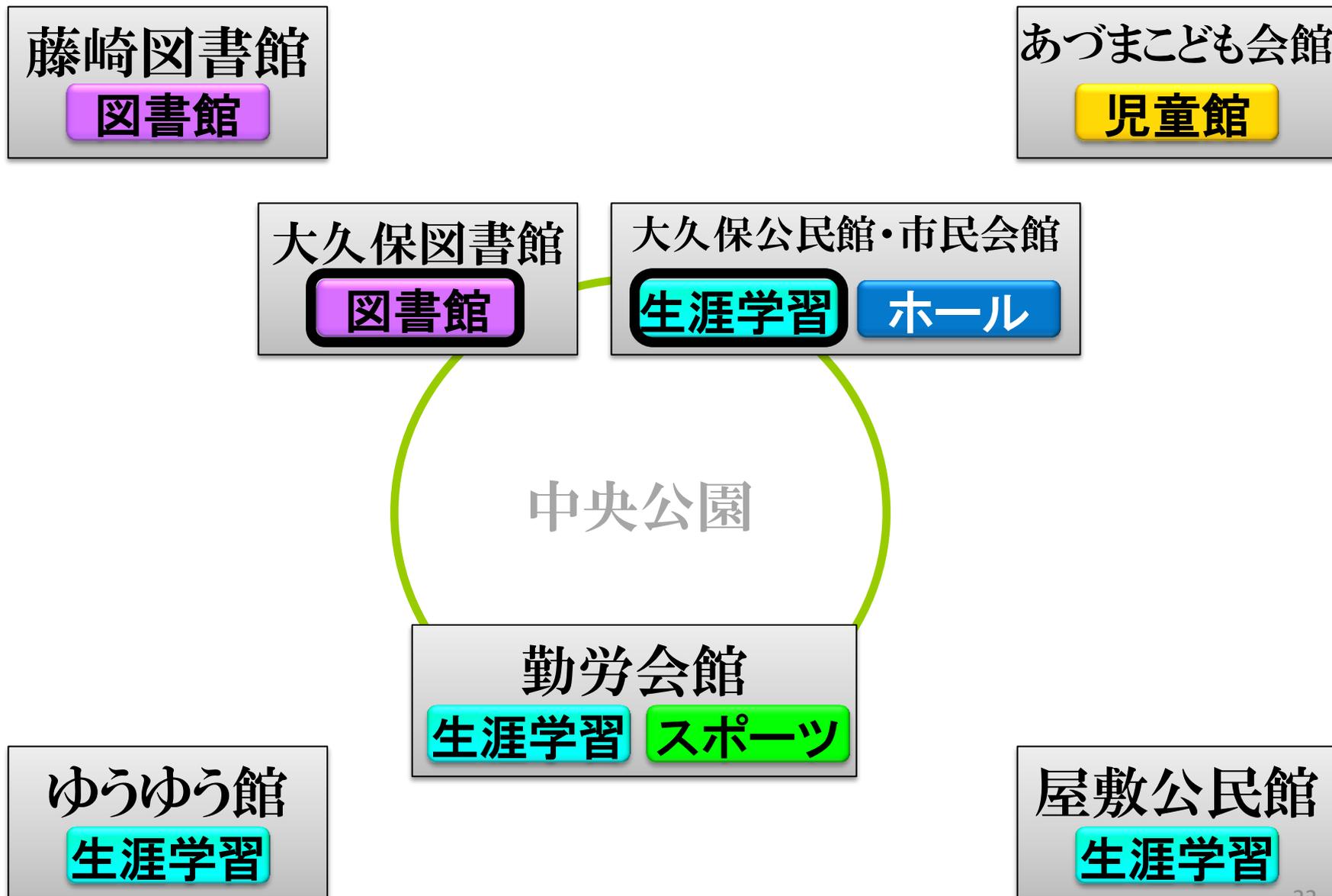
- 中央公園の緑を活かし、一体感のあるエリアづくりを行い、周辺のまちづくりと連携した施設に
- 図書館・生涯学習施設を中心館化

【基本方針7】

- 中央公園を中心とした防災拠点としての整備

再生への具体的な手法

① 生涯学習施設・図書館



市内の図書館、生涯学習施設の 「中心館」としての役割

大久保図書館

図書館

大久保公民館・市民会館

生涯学習

ホール



※参考イメージ

再生への具体的な手法

② 子育て支援施設・勤労会館

藤崎図書館

図書館

あづまこども会館

児童館

大久保図書館

図書館

大久保公民館・市民会館

生涯学習

ホール

中央公園

勤労会館

生涯学習

スポーツ

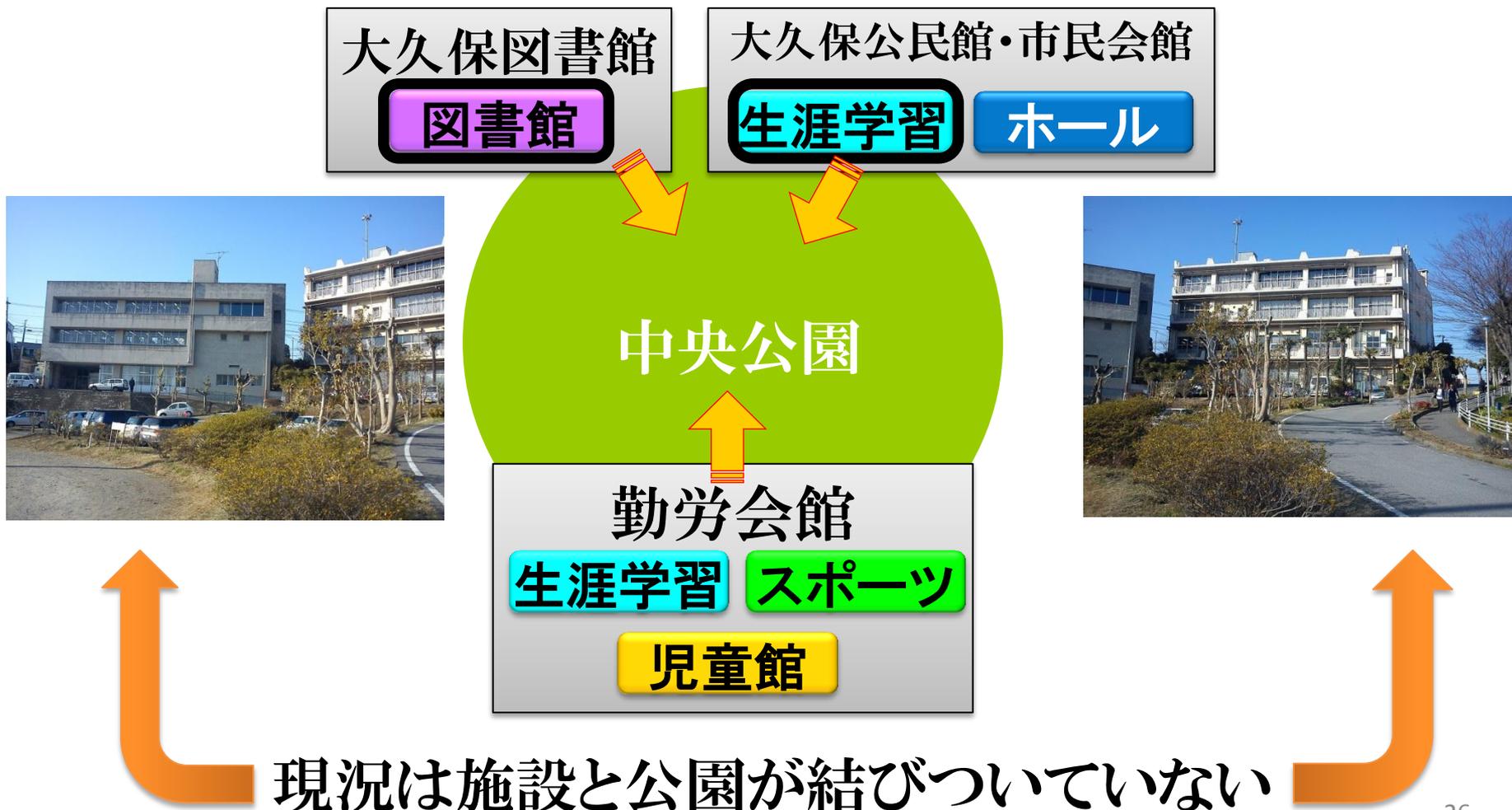
ゆうゆう館

生涯学習

屋敷公民館

生涯学習

3つの施設と公園が結びついて 一体的に利用するエリアへ



再生への具体的な手法

③ まち⇔施設⇔公園のアプローチ

大久保地区公共施設再生プロジェクト アプローチ

京成大久保駅

①

「まち」と公園をつなぐゲート

日常生活の活気と、
緑がきれいな癒しの公園をつなぐ。

②

アプローチ動線を整理

安全のために、公民館横は
徒歩と自転車だけの通行に。
分散して配置されている、
駐車場は南側に集約し、
車両アプローチは南側に限定。



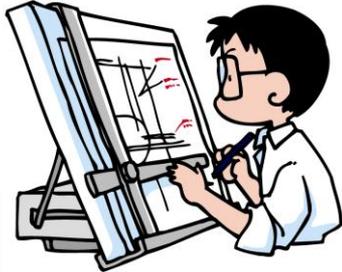
今後のスケジュール (案)

大久保地区公共施設再生プロジェクト スケジュール(案)



H25

- リノベーション可能性調査
- どんな機能が必要か



H26-27

- どんな設計にするか
- どうやって実行するか



H28-29

- 着工(予定)



H30-31

- 施設利用開始(予定)

平成25年度中に予定しているスケジュール(案)

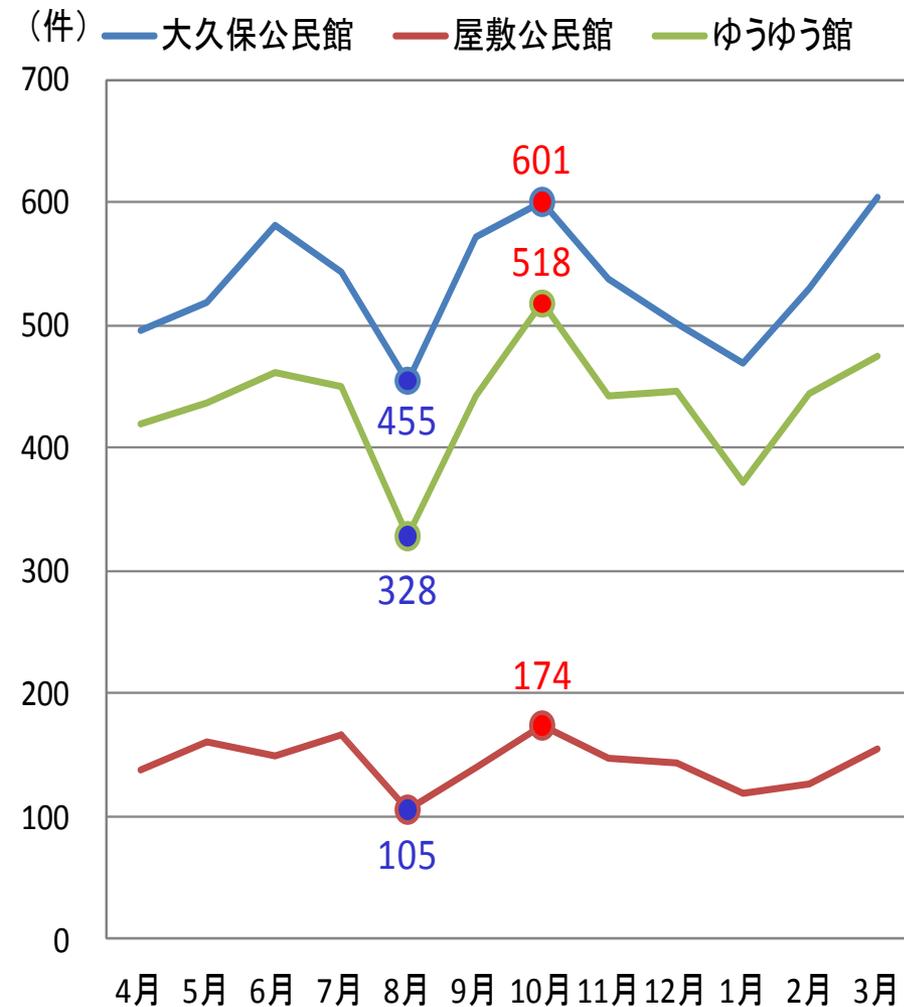
決定事項	主たる決定要因			
	専門的知見	経営的視点	利用実績	市民参画 (利用者・主権者)
各室の必要面積		○	○	
中央公園内の建物の配置 (公民館・図書館・勤労会館・公園)	○			○
新しく導入する機能はあると すればどのような機能か		○		○
新機能を実現するにはどの ような運営形態が適当か	○	○		
運営上必要な設備の整理		○	○	
リノベーションの可否	○	○		
統合した施設の跡地活用法 の検討		○		○

現在の施設状況 (生涯学習施設)

各施設の機能

機能	会議・講座 	和室 	調理 	その他機能 
部屋数	12室	4室	3室	1室
大久保公民館	会議室	和室A	料理教室	
	教室A	和室B		
	教室B			
	教室C			
	集会室			
屋敷公民館	講座室	和室	調理室	幼児室
生涯学習地区センター ゆうゆう館	会議室	和室	調理室	
	サークル室			
	談話室			
	集会室			
	多目的室 工作室			

各施設の利用状況(月別ピーク時)



最大は10月・・・文化の季節
最少は 8月・・・猛暑の季節

大久保 公民館

- 利用件数多い
- 繁忙→6,10,3月
- 閑散→8,1月

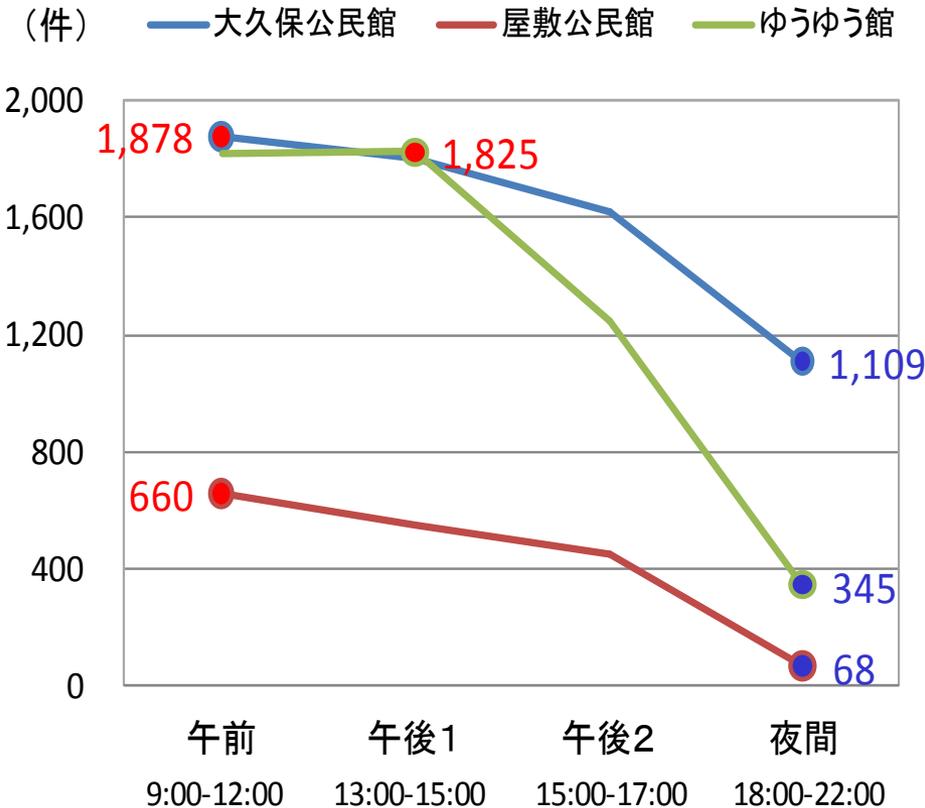
ゆうゆう 館

- ピークの差大きい
- 繁忙→10,3月
- 閑散→8,1月

屋敷 公民館

- 利用件数少ない
- ピークの差が少

各施設の利用状況(時間帯別ピーク時)



大久保公民館

- 夜間の落ち込み少
- 夜間は午前の59%
- ピークは午前

ゆうゆう館

- ピーク時の偏り大
- 夜間は午後1の19%
- ピークは午後1

屋敷公民館

- 利用者数少
- 夜間は午前の10%

午前と午後の早い時間が利用多い

新しい施設に必要な機能 (生涯学習施設)

1. これまでの活動が継続できる部屋の確保

ピーク月である「10月」の利用件数

ピーク時間帯である「午前・午後1」の利用件数

機能別に整理

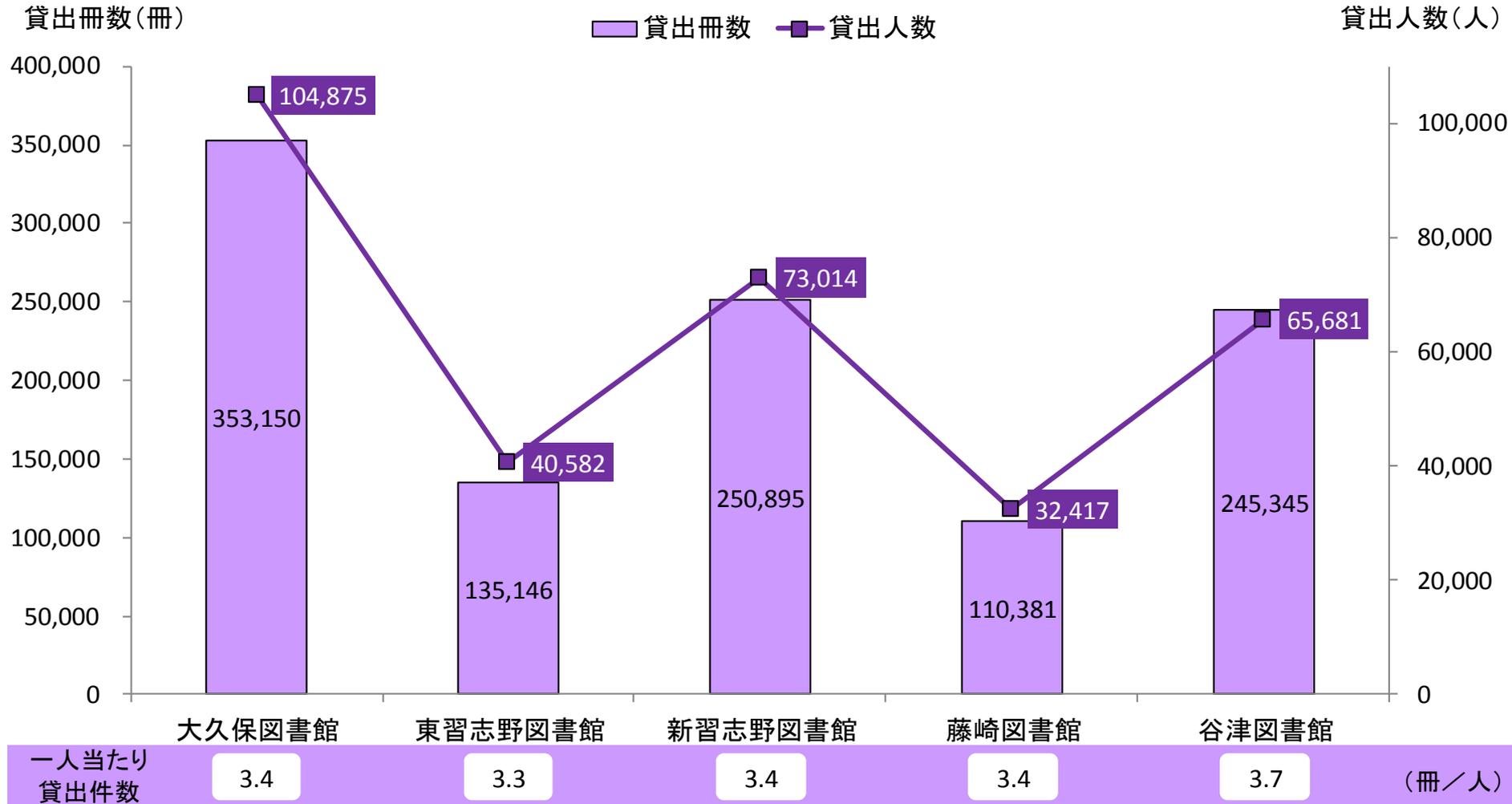
	利用数	最大数	利用率	現有 部屋数	必要数	必要 部屋数	差
会議・講座	489	684	71.5%	12	8.6	9	-3
和室	165	218	75.7%	4	3.0	3	-1
調理	72	166	43.4%	3	1.3	2	-1
その他機能①	41	52	78.8%	1	0.8	1	0

2. ホール機能

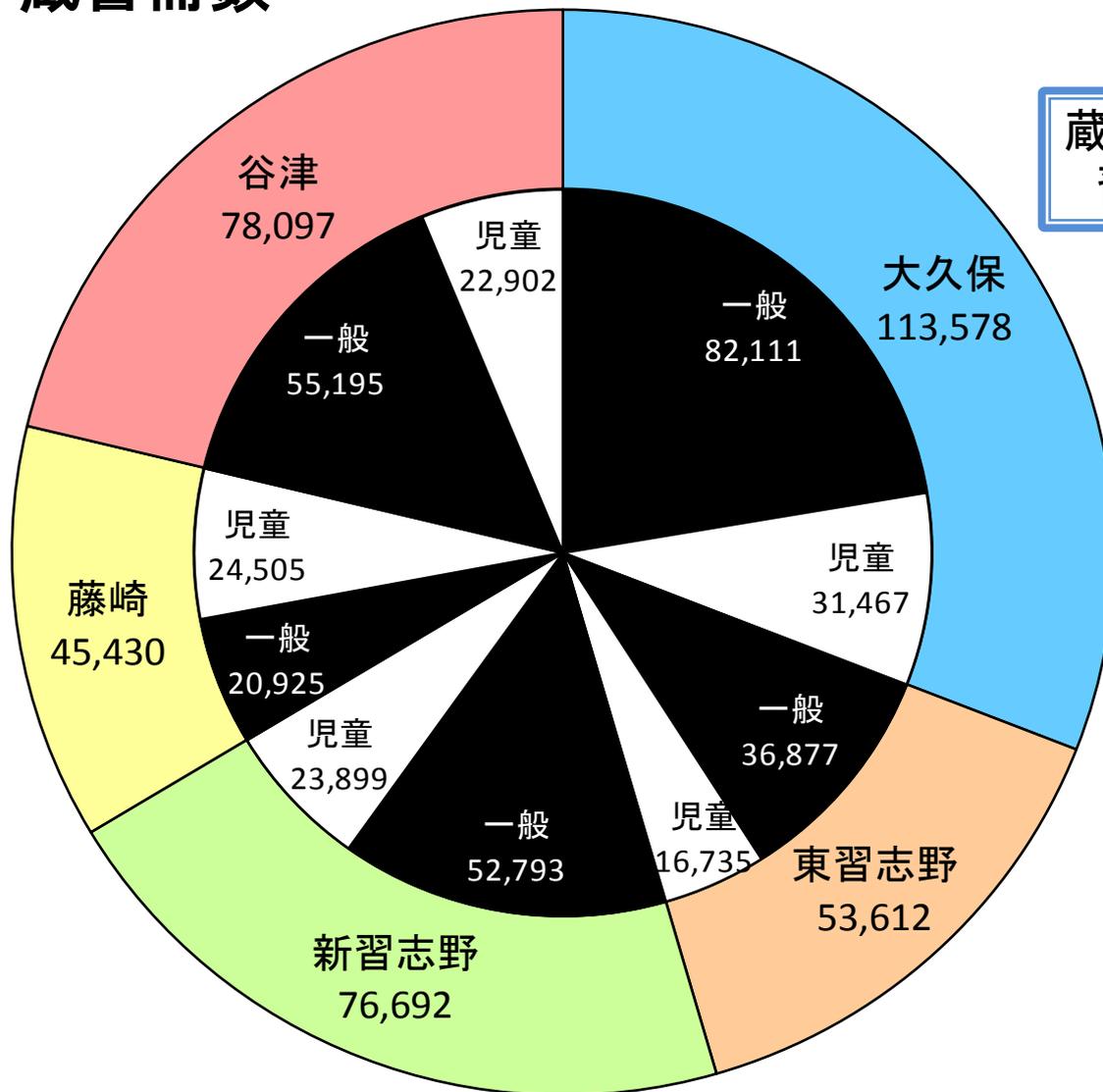
市民が気軽に活動発表できるホール

現在の利用状況 (図書館)

図書館の利用状況



蔵書冊数



蔵書冊数は、
習志野市全体で約37万冊

自治体名	市民一人当たりの蔵書冊数
習志野市	2.22冊
県内平均	3.02冊
38自治体中 31位	

新しい施設に必要な機能 (図書館)

課 題

方 向 性

調べものに必要な本が少ない

市民の課題解決に対応できる
資料が揃っている図書館

習志野市のことがわかる資料
が少ない

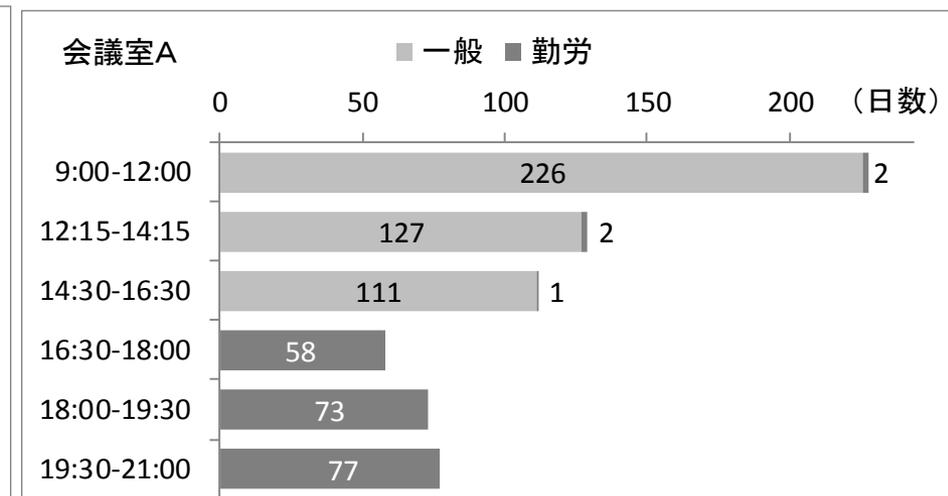
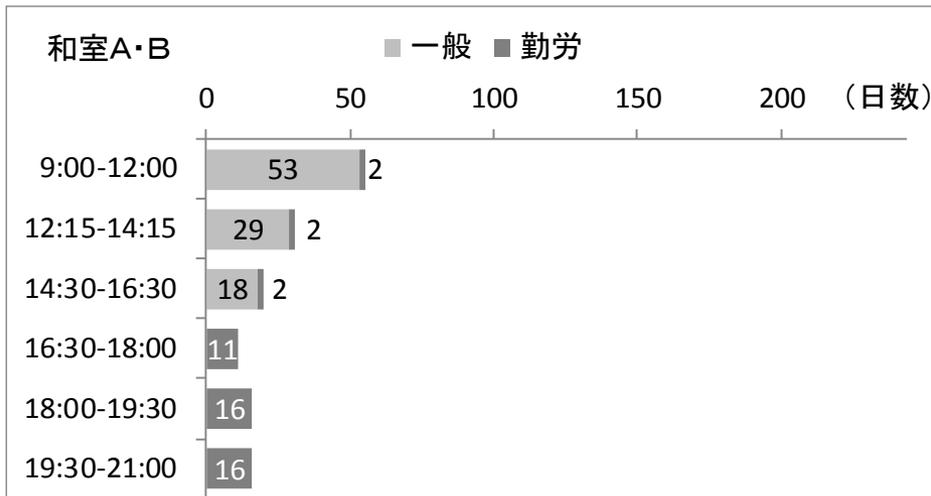
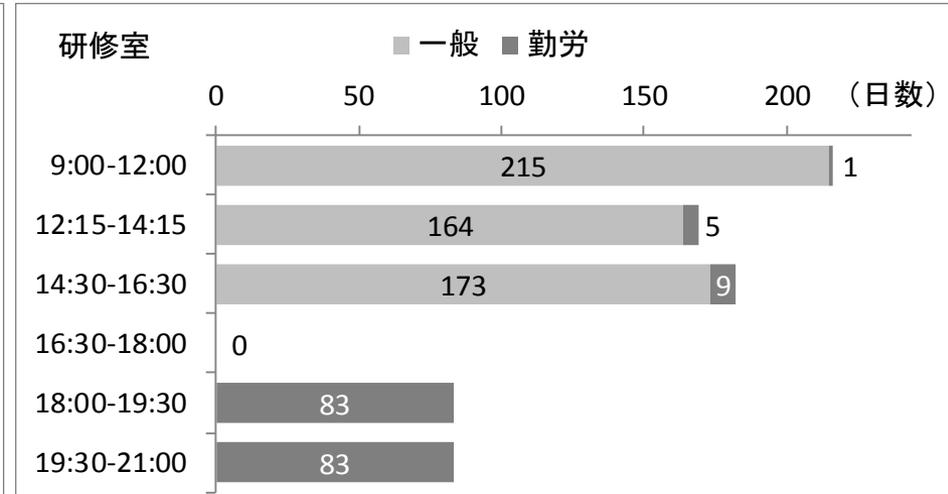
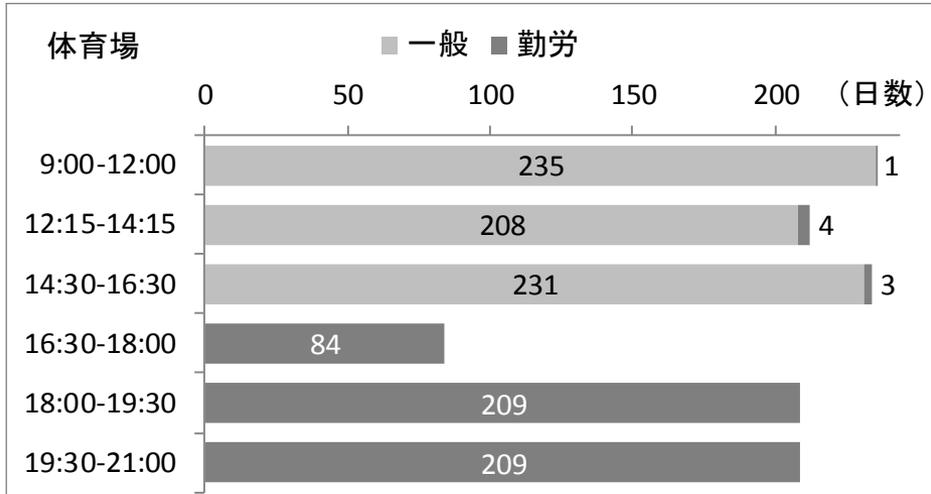
習志野市の記憶を保存してい
る図書館

座って本を読む場所がない

滞在スペースの確保

大久保と藤崎を集約化し、規模を拡大

現在の利用状況 (勤労会館)

勤労会館の利用状況(平日)


新しい施設に必要な機能 (スポーツ・勤労会館)

スポーツ・勤労会館

わかりにくい管理区分

目的と施設の役割を明確化

一般利用者に対する制限

誰もが使いやすい施設に

建物内に
無駄なスペースが多い

機能の整理

公園とのつながりが希薄

公園内スポーツ施設との連携
による利便性向上

グラウンドが避難場所

防災拠点としての機能向上

「勤労者支援」の本来目的

女性の就労支援
児童館との複合化

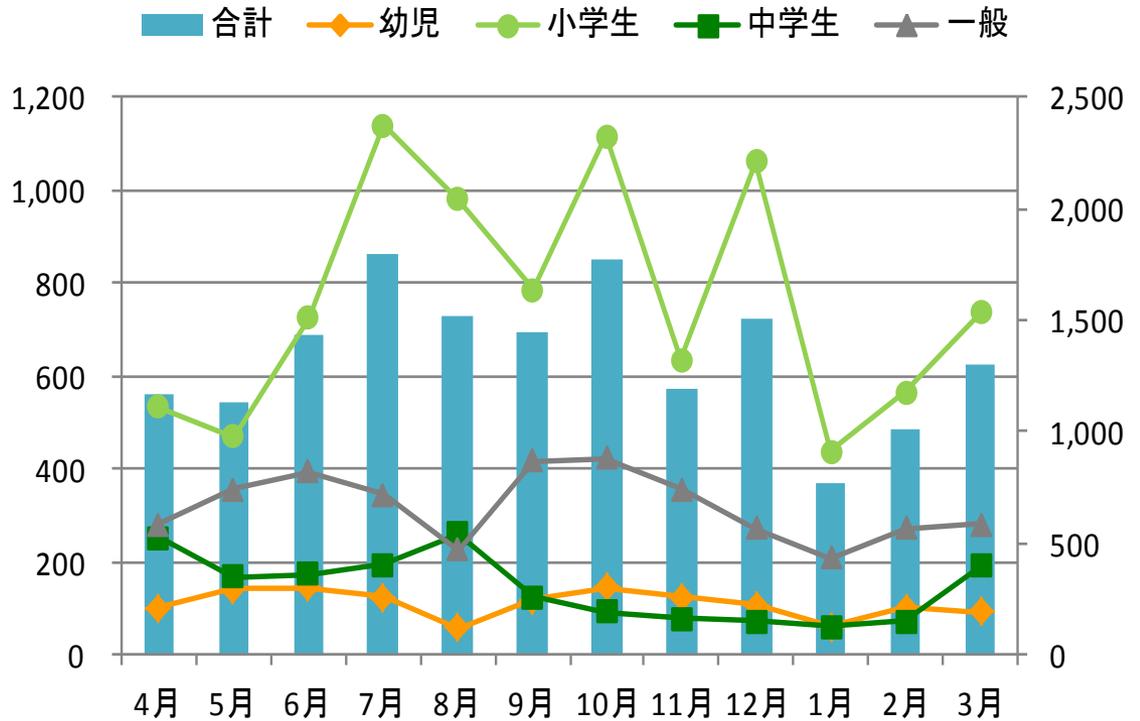
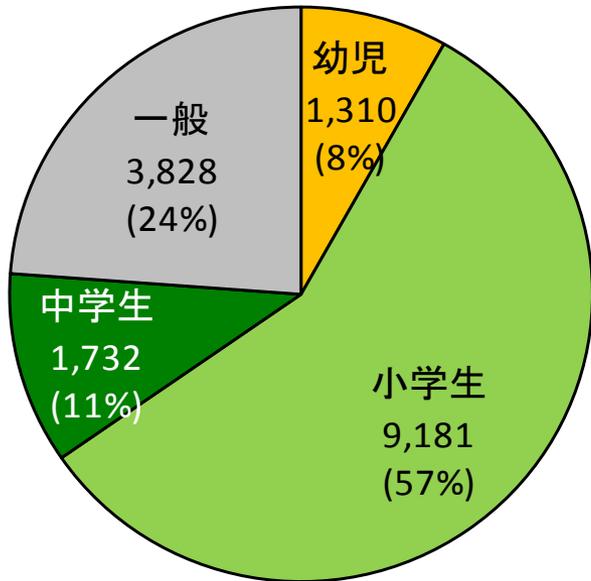
現在の利用状況 (あづまこども会館)

あづまこども会館の利用状況

- ① 小学生が半数を超える
- ② 一般利用が約1/4

- ① 小学生の利用は7月、10月、12月に増える
- ② 中学生の利用は4月、8月、3月に増える
- ③ 一般と幼児の増減は類似線形を示す

■ 幼児 ■ 小学生 ■ 中学生 ■ 一般



新しい施設に必要な機能 (児童館)

あづまこども会館

地域利用施設から
全市利用施設へ



公民館の居場所づくり
(地域利用)との連携

孫や子どもと利用できる



公民館・図書館・パークゴルフ
場との連携

自然とのふれあい
異世代との交流



勤労会館内に複合化



お問い合わせは・・・

習志野市教育委員会 社会教育課
(仮庁舎2階)

電話: 047-453-9382

メール: manabi@city.narashino.chiba.jp

習志野市 資産管理課
(仮庁舎2階)

電話: 047-453-7365

メール: zaikan@city.narashino.chiba.jp