

# 酒々井町公共施設の今後のあり方を考えるシンポジウム 発表資料

令和元年11月オープン



プラッツ習志野  
platz narashino city

(習志野市生涯学習複合施設)



令和5年7月2日(日)

習志野市 情報政策課長(前資産管理課長) 早川 誠貴

1. 自己紹介
2. 習志野市の紹介
3. 公共施設再生への思い
4. 習志野市の取組（基本方針、主な取組事例）
5. 習志野市生涯学習複合施設「プラッツ習志野」



- 千葉県の北西部に位置。東京都心から約30km圏。
- 鉄道による東京駅からの所要時間は約30分。
- 昭和29年8月1日、県下16番目の市として誕生。  
当時、人口 約3万人、面積 17.66km<sup>2</sup>
- 昭和40～50年代にかけて、二度にわたる公有水面の埋め立てにより、市域が拡大。
- 昭和45年まちづくりの理念として、「**文教住宅都市憲章**」を制定し、市民生活を最優先としたまちづくりを推進。
- 住宅団地開発や学校施設、幼稚園・保育所、公民館等公共施設の整備、教育及び文化の振興、住環境の保全を推進
- 現在、人口 約17万人、面積 20.97km<sup>2</sup>
- 市内、隣接地に千葉工業大学、日本大学、東邦大学

- 市立習志野高校  
(スポーツ、吹奏楽)
- 音楽のまち
- 習志野騎兵旅団発祥の地
- 読売巨人軍発祥の地



ラムサール条約登録湿地 谷津干潟



市立習志野高校



習志野ソーセージ

2018年(平成30年)12月作成 ポスター

## きみに負担は 残さない。



～みんなで公共施設の未来を考えよう～

1949年生まれ(現69歳) - 約**270**万人  
 1973年生まれ(現45歳) - 約**210**万人  
 2017年生まれ(現1歳) - 約**90**万人  
 70年前に比べ約**1/3**、45年前に比べ約**1/2**以下。  
 生まれてきた子どもの数。

今の社会のサイズは、人口ピーク基準。今後の人口減少社会では、少し大きいサイズ。公共施設は暮らしを便利にしますが、人が減る時代、一人あたりの負担は増えていきます。目指すは、子どもたちが大人になった時、“ちょうどいい”まち。習志野市は全国に先駆け、この課題に本気で取り組んでいます。

<わくわくはこちら！>

よくわかる 公共施設再生

検索

資産管理課

～みんなで公共施設の未来を考えよう～

1949年生まれ(現69歳) - 約270万人  
 1973年生まれ(現45歳) - 約210万人  
 2017年生まれ(現1歳) - 約90万人

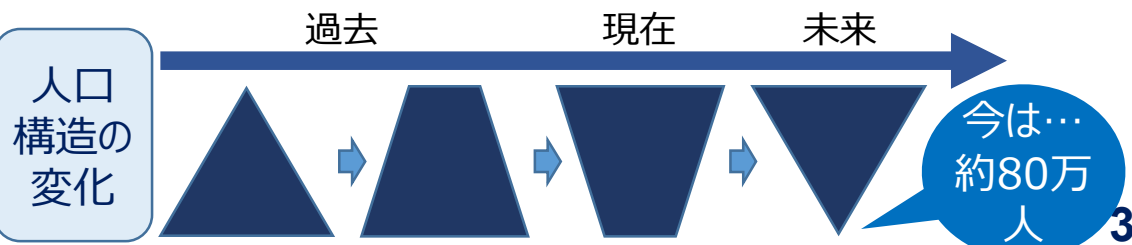
70年前に比べ約**1/3**、45年前に比べ約**1/2**以下。  
 生まれてきた子どもの数。

今の社会のサイズは、人口ピーク基準。

今後の人口減少社会では、少し大きいサイズ。  
 公共施設は暮らしを便利にしますが、人が減る時代、  
 一人あたりの負担は増えていきます。

目指すは、子どもたちが大人になった時、“ちょうどいい”まち。

習志野市は全国に先駆け、  
 この課題に本気で取り組んでいます。



過去、現在、  
未来をつなぐ  
まちづくり  
の取組

想い・  
情熱

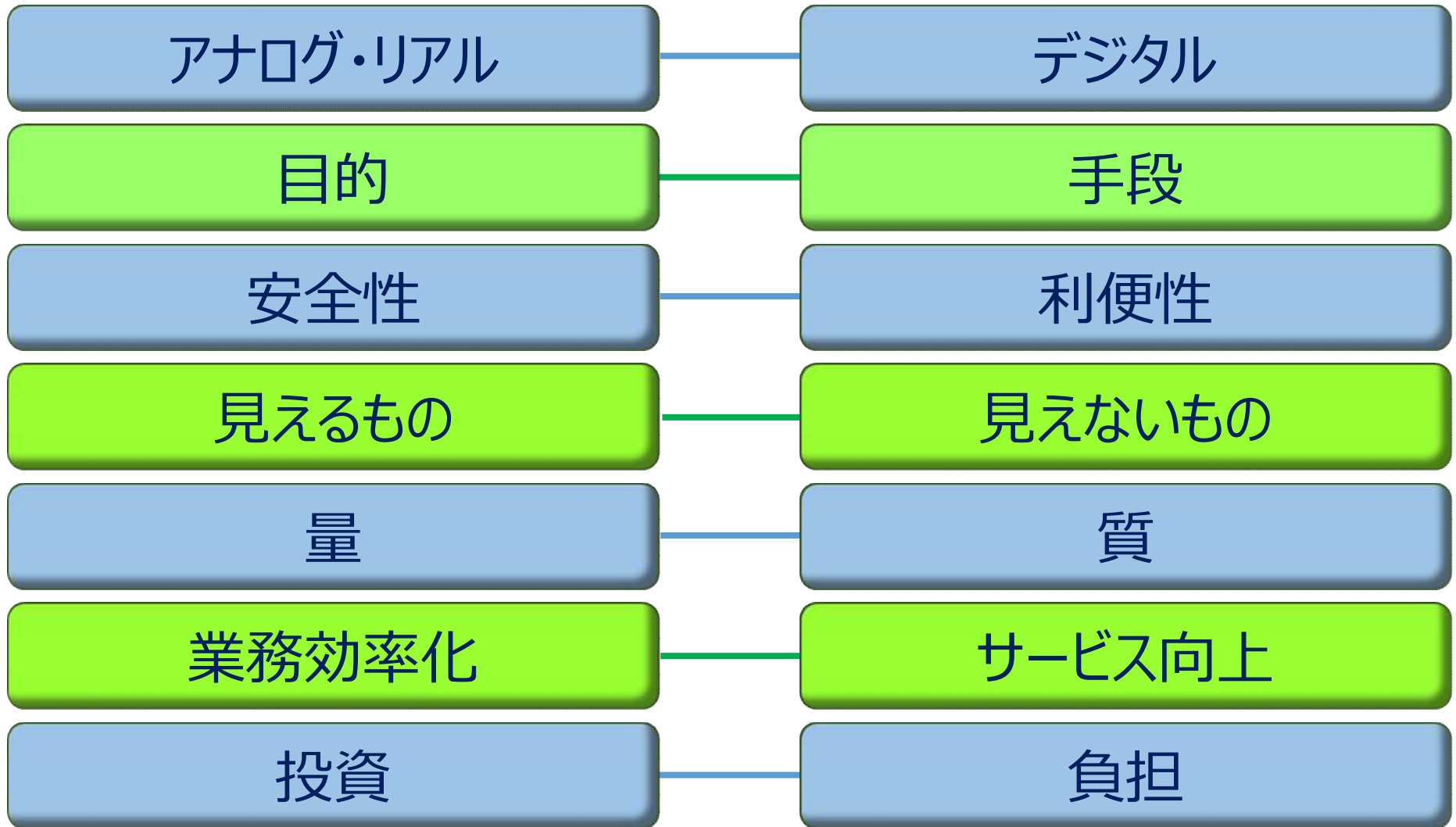
時代の変化  
に応じた  
適正化

(将来の姿をイメージし  
て長期的視点で)

仕込み  
仕掛け  
仕組み

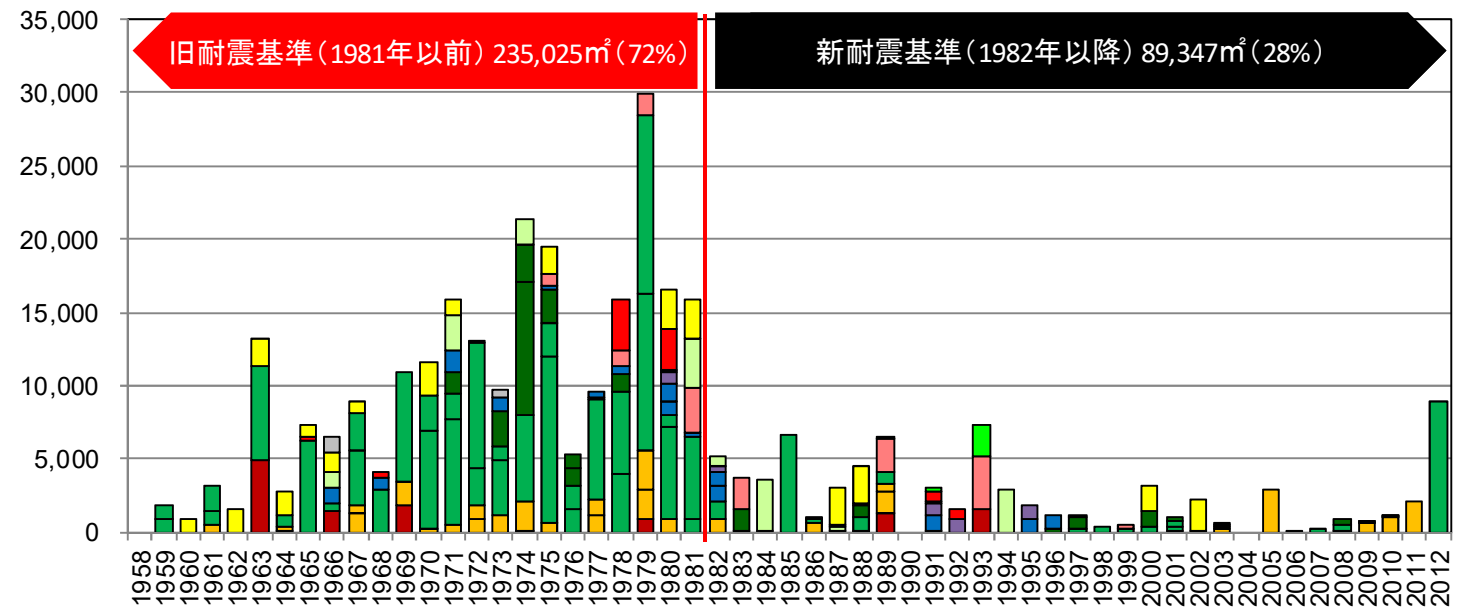
実行





## 老朽化の状況

築30年  
以上が  
約8割



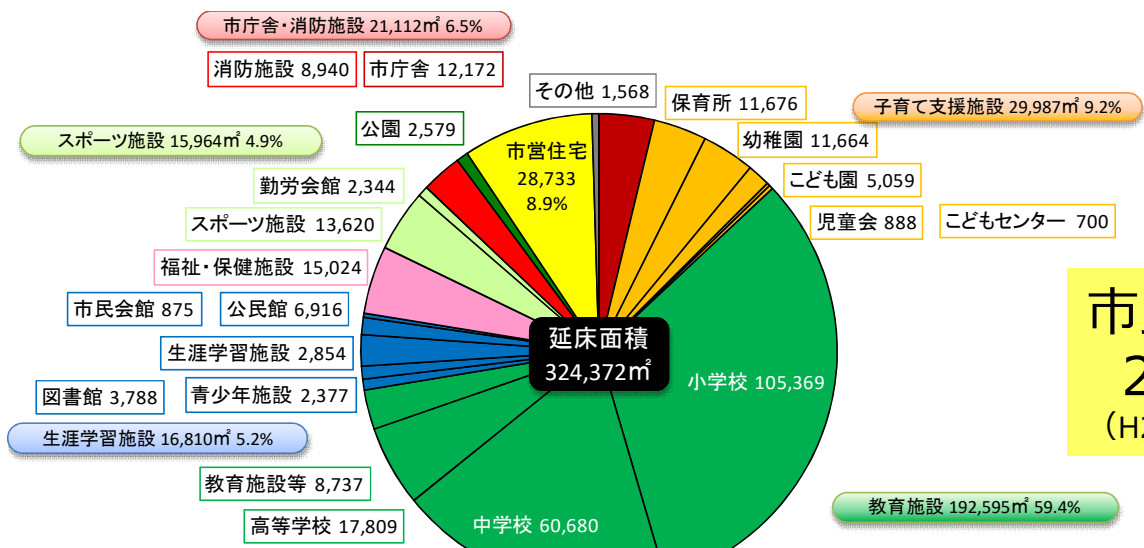
平成24年  
10月現在

築30年～55年 250,989㎡（77%）

築29年以下 73,383㎡（23%）

## 内訳

教育施設が  
約6割



市民一人当たり  
2.36㎡/人  
(H24.9.30現在の人口)

平成25年  
3月現在

## 対策の3本柱

### 保有総量の圧縮

**施設重視から  
機能優先**への  
発想の転換  
⇒ 複合化・多機能化  
の推進

### 長寿命化

建物を長持ちさせる  
工夫  
→ 計画的な維持保全  
(予防保全への転換)

### 財源確保

資産の有効活用  
(売却・貸付)  
利用者負担の適正化  
事業費の圧縮  
基金の創設

## その他

民間のノウハウを活  
用した官民連携  
(PPP/PFI)の推進

公共施設  
マネジメント条例  
の制定

情報公開による  
課題認識の  
共有

モデル事業の  
実施



市立幼稚園・保育所

幼稚園と保育所をこども園に  
(5園開園。将来的に計7園)  
他の幼稚園、保育所は徐々に私立化

市庁舎

8か所に分散していた庁舎を  
デザインビルド(DB)方式  
(実施設計・施工一括発注)  
により建て替え



学校給食センター

老朽化に伴い、PFI方式による建て替え

生涯学習複合施設  
(プラッツ習志野)

7つの建物を3つの建物に集約し、複合化  
PFI方式による建て替え

藤崎青年館

地域の連合町会へ移管

公共施設跡地

民間への売却や  
貸付(定期借地権等)  
による活用



仲よし幼稚園跡地  
→売却後、高層マ  
ンション

8施設（7建物）の機能を保ちながら、中央公園周辺の3建物に集約



1977（昭和52年）  
屋敷公民館



1968（昭和43年）  
生涯学習地区センター  
ゆうゆう館



1992（平成4年）  
藤崎図書館



1975（昭和50年）  
あづまこども会館



1966（昭和41年）  
大久保公民館・市民会館



1980（昭和55年）  
大久保図書館



1974（昭和49年）  
勤労会館

中央公園とともに一体的に再生

## 持続可能な文教住宅都市の実現

- 生涯学習の拠点機能の拡充
- 地域の活性化

将来世代に過度な負担をさせず、  
時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供

多世代が交流し、地域コミュニティが活性化する場

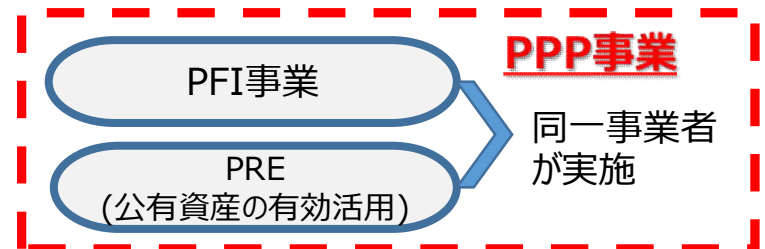
市民協働・官民連携で賑わいの創出



### 基本理念

- 公共施設再生計画(平成26年3月策定。個別施設の再編計画)のモデル事業。
- 習志野市初めてのPFI事業

- 施設の再整備（基本設計、実施設計、建設（新築及びリノベーション（既存建物の大規模改修））、維持管理業務及び運営業務を長期間にわたり一体的に実施
- 契約期間：平成29年3月24日～令和21年8月31日までの約22年5か月
- 民間事業者との契約金額：7,235,892,000円（税込）
- PFI事業と併せて、市有地を定期借地権により貸し出し、民間事業者によりPFI事業と一体となった民間付帯事業を実施。（PFI事業と民間付帯事業を同時募集）



# プラッツ習志野の配置図 (再生前→再生後)



個別管理運営

一体管理運営



## 大久保地区 公共施設再生事業

みんな  
集い 出会い 交わり つながる

京成大久保駅前  
生涯学習複合施設

習志野市

2019年  
11月  
第1期オープン



北館別棟 3階図書館こどもフロア



出会いのひろば



北館別棟 4階図書館学習室



第2期 2020年7月オープン  
北館(別棟、リノベーション)



南館 2階体育館



第1期 2019年11月オープン  
南館(リノベーション)



南館 1階こどもスペース



南館 1階デッキスペース



第3期 2021年10月竣工予定  
民間付帯施設(新築)



北館(新築) 4階図書館



北館(新築) 4階図書館

第1期 2019年11月オープン  
北館(新築)



北館(新築)2階図書館新設コーナー

第1期 2019年11月オープン  
新設駐車場(新築)



北館(新築) 2階ホール



北館(新築) 2階ホールロビー

## 北館



## 南館



従前



現在



民間施設

北館（図書館・公民館・ホール）

出会いのひろば

ウェルカムひろば

## 民間施設の概要

### 用途

- 1階下階 カフェ
- 1階 スーパー
- 2・3階 賃貸住宅  
学生、若者向け  
地域貢献を入居条件

### デザイン

- 北館と調和した外観

### 出会いのひろば



さまざまなイベントの開催  
隣接したカフェで休憩  
→交流の場所

- 北館までの自由通路
- 奥に中央公園が見える視認性

PFI事業と  
民間付帯事業が  
**連携し、  
相乗効果及び  
波及効果**を  
発揮して  
一層の地域活性化

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

子どもが  
伸び伸び

新

プレイパーク  
実施

あいて  
ます

図書館は  
夜 8 時まで  
開館  
公民館の休み  
は年末年始  
のみ

ほっと  
ひととき

新

カフェ  
設置

子どもが遊びを創造  
する仕組みづくり！

公園を活用して子どもたちが  
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、子どもたちが  
「自分の責任で自由に  
遊ぶ遊ばし場」。

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

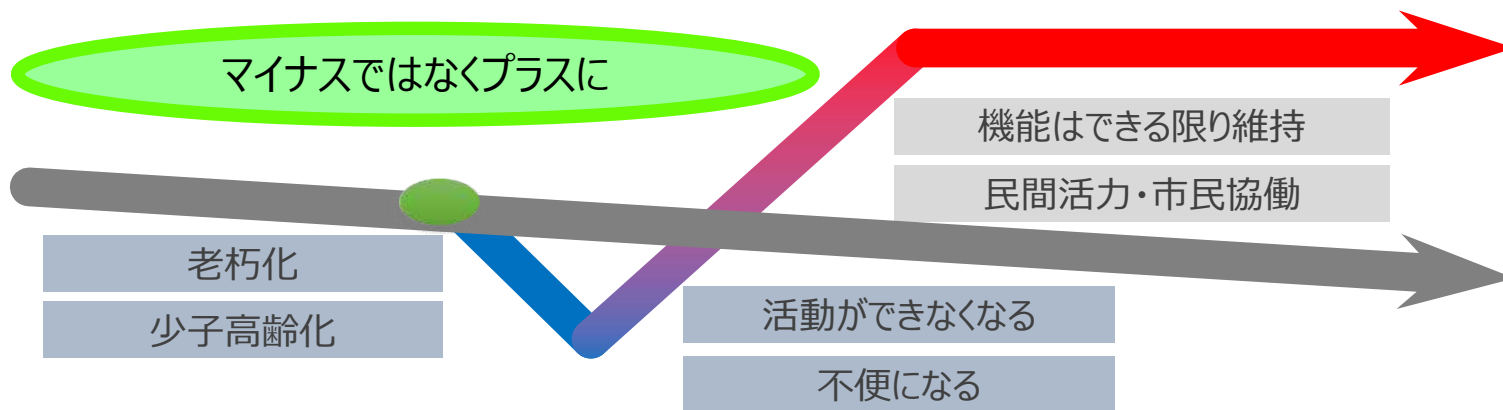


・コーディネーターが実現  
に向けたサポート活動



何事にも熱さが必要。熱くするにはパワーが必要。  
冷めたものを再び熱くするには一層のパワーが必要。  
これが長期的に取り組む、また様々な意見がある  
公共施設マネジメントの難しさです。

熱い想いと危機感をもって、  
実行していくことが必要と思います。



ご清聴ありがとうございました！

