

大久保地区公共施設再生事業

千葉県習志野市／令和元年竣工

人口減少が見込まれる状況下の習志野市の公共施設再編のモデル事業で、京成大久保駅周辺に分散配置されていた8つの公共施設の機能を公園周辺に集約して市全体の複合拠点施設として一体的・効率的に整備運営しているPFI事業です。

「プラッツ習志野」と命名された施設群は中央公民館・中央図書館・市民ホール・体育館・野球場・パークゴルフ場等とそれらの利用者向けの駐車場からなります。

市民への説明、民間事業者へのサウンディング等が丁寧になされたのちに実施された公募で選定された事業者は、市の定めた要件を満たしつつさらなる改善提案と、民間収益施設としてこのエリアに不足していたスーパーマーケット・カフェと近隣の大学生が地域とより密接に交流する仕掛けを組み込んだ学生マンションを提案・整備し、来訪者の増やコミュニティの活性化も果たしています。

施設開設後6年ほど経過し、着実な利用者増と効率的な運営により2022年度には単年度黒字化するなど、持続可能な運営により、地域の生活・文化・人材の発掘・育成の拠点として存在している市にとって不可欠な施設となっています。

事業概要

所在地 千葉県習志野市本大久保三丁目8番19号

土地面積 約46,920㎡

事業主体 習志野市

管理運営主体 習志野大久保未来プロジェクト株式会社

主要施設 北館（公民館・図書館・市民ホール・フューチャーセンター）、南館（体育館・子供スペース）、屋外施設（テニスコート・野球場・パターゴルフ）等からなる生涯学習施設

事業スキーム PFI法に基づき、北館（公民館・図書館棟）、公園、駐車場・駐輪場は、BTO方式で実施。北館（別棟）と南館は、RO方式で実施。民間付帯事業は、定期借地権設定方式で実施。

取組のポイント

- 8つの施設を集約し市の中心施設として3つの建物で複合施設化したことにより、新たな市民ニーズに応え、利用者数の増・年齢層の拡大（ファミリー層・学生等の増）等を実現。
- 施設整備にあたっては、既存施設の躯体の活用もするなどコスト縮減・環境負荷低減を達成。
- 事業者選定後に市と事業者の協議で計画が柔軟に見直され、公共施設と民間付帯施設が連携して広場空間とバリアフリー動線を構築し、駅側からの公園へ視認性向上、賑わいのコアの集約を実現。
- 公共公益施設の運営は市の直営による部分と事業者による指定管理者業務を適切に組み合わせ、民間収益施設は公共公益施設や地域とのシナジー効果を考慮して学生マンション・カフェ・スーパーマーケットを整備し、地域コミュニティや周辺住民へ便益をもたらしている。



お問合せ先 一般財団法人都市みらい推進機構

Tel：03-5261-5625 e-mail：tochi_taisho@toshimirai.jp

IFUD
Institute for Future Urban Development