

～きみに負担は残さない～

官民連携手法を用いた公共施設再編再配置事業

「大久保地区公共施設再生事業」

(千葉県習志野市)

### 取組概要

京成大久保駅周辺 1 km圏内にある4つの施設（公民館、図書館、児童館等）と、同駅前に立地する3つの同種施設の機能を統合し、市民の利便性向上や施設の老朽化対策、財政負担の軽減、周辺地域の活性化といった観点から、官民連携手法（PFI手法等）を導入し、同駅に隣接する中央公園と一体的に、新たな生涯学習施設を再生整備する。

### 取組の効果

**市民サービスの充実** ⇒ 耐震性能の確保、バリアフリー対策の実施や、開館日・開館時間の拡大、図書館の蔵書数の増加、閲覧スペースの拡充、新たな事業として、フューチャセンターやプレイパーク、民間によるカフェの設置。

**事業コストの削減** ⇒ 事業契約後のVFM（バリュー・フォー・マネー）は、2.7%、約2.3億円の削減効果。

**総量圧縮の実現と財政負担の軽減** ⇒ 施設の統廃合により、機能を維持強化しつつ床面積を223㎡削減。公共施設等適正管理推進事業債の導入による財政負担の軽減。

**まちづくりへの効果** ⇒ 多世代が交流する賑わいの場の創出と、定住人口の増加。

### 創意・工夫した点

- コスト削減と既存建物の有効活用の観点から、新築とリノベーションをあわせて実施。
- 民間活力の導入によるコスト削減、サービス向上を目指し、施設の整備及び維持管理運営にPFI手法を導入。
- 公有資産の有効活用のため、敷地内に定期借地権を設定し民間の提案による事業を実施。
- 公共施設等適正管理推進事業債を活用し財政負担を軽減。
- 地元企業の参画を促すため、「公共施設再生地域プラットフォーム」を設置、開催。

### 他団体へのアドバイス

- 個別施設計画の策定段階よりも、事業実施段階では、より困難な状況が発生することから、早期に実行段階に移行し、その経験を踏まえた個別施設計画の柔軟な見直しが重要。
- 官民連携手法の導入は不可欠であるが、その際は、行政と民間が、十分にお互いを理解し立場を尊重しながら事業を実施していくことが必要。

人口 173,885人 (R2.1.1現在)

担当 政策経営部 資産管理課



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（昭和24）—約270万人  
1970年生まれ（昭和45）—約1,000万人  
2017年生まれ（平成29）—約90万人  
70年前に比べて約1/3、40年前に比べて約1/2以下。  
生まれてきた子どもの数。  
今の社会のサイズは、人口ピーク直前、今後の人口減少社会では、少し大きすぎます。  
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ます。  
目指すは、子どもたちが大人になった時、「ありがとう」です。  
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。

習志野市 資産管理課