習志野市
Narashino City

# 官民連携（PPP/PFI）事業の推進に向けた首長意見交換会

中央公園

イメージキャラクター
**ナラシド♪**

平成28年10月21日

習志野市長　宮本 泰介

# 習志野市の紹介（その１）

習志野市

- 千葉県の北西部に位置。東京都心から約30km圏。
- 鉄道による所要時間は約30分。
- 昭和29年８月１日、県下16番目の市として誕生。
  人口約3万人、面積17.66k㎡
- 昭和40～50年代にかけて、２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。
- この時期に、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 20.97k㎡

- ラムサール条約登録湿地「谷津干潟」（左写真）
- 市立習志野高等学校（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

# 習志野市の紹介（その２）

習志野市

## コンパクトなまち

親密度　結束力

**人口密度**
**8,125人／㎢**

- 市の境から境まで車で30分
- ７つの鉄道駅
- ２本の高速道路

習志野市

課題

# 老朽化した公共施設の再生

取組

# 大久保地区公共施設再生事業

# 課題の説明１．これまでの取組経過

習志野市

平成17年～
庁内で検討（施設カルテの作成等）

平成21年3月
公共施設マネジメント白書　策定

平成22年8月
第三者委員会の設置

平成23年3月
第三者委員会からの提言書の受理

平成24年5月
公共施設再生基本方針　策定

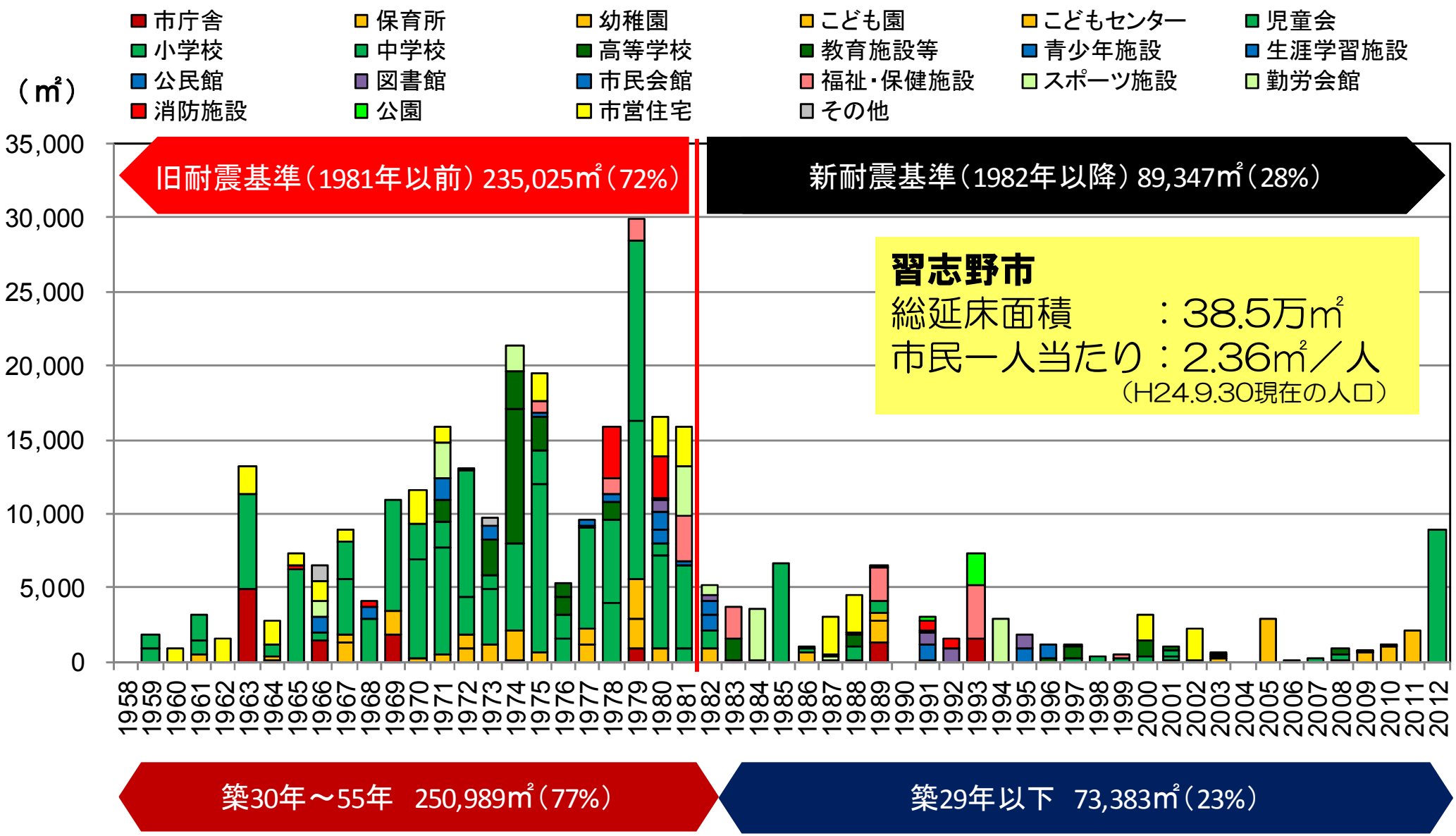
平成25年3月
公共施設白書　更新

平成26年3月
公共施設再生計画　策定

モデル事業
大久保地区公共施設再生事業

習志野市

# 公共施設（公共建築物）の老朽化の現状



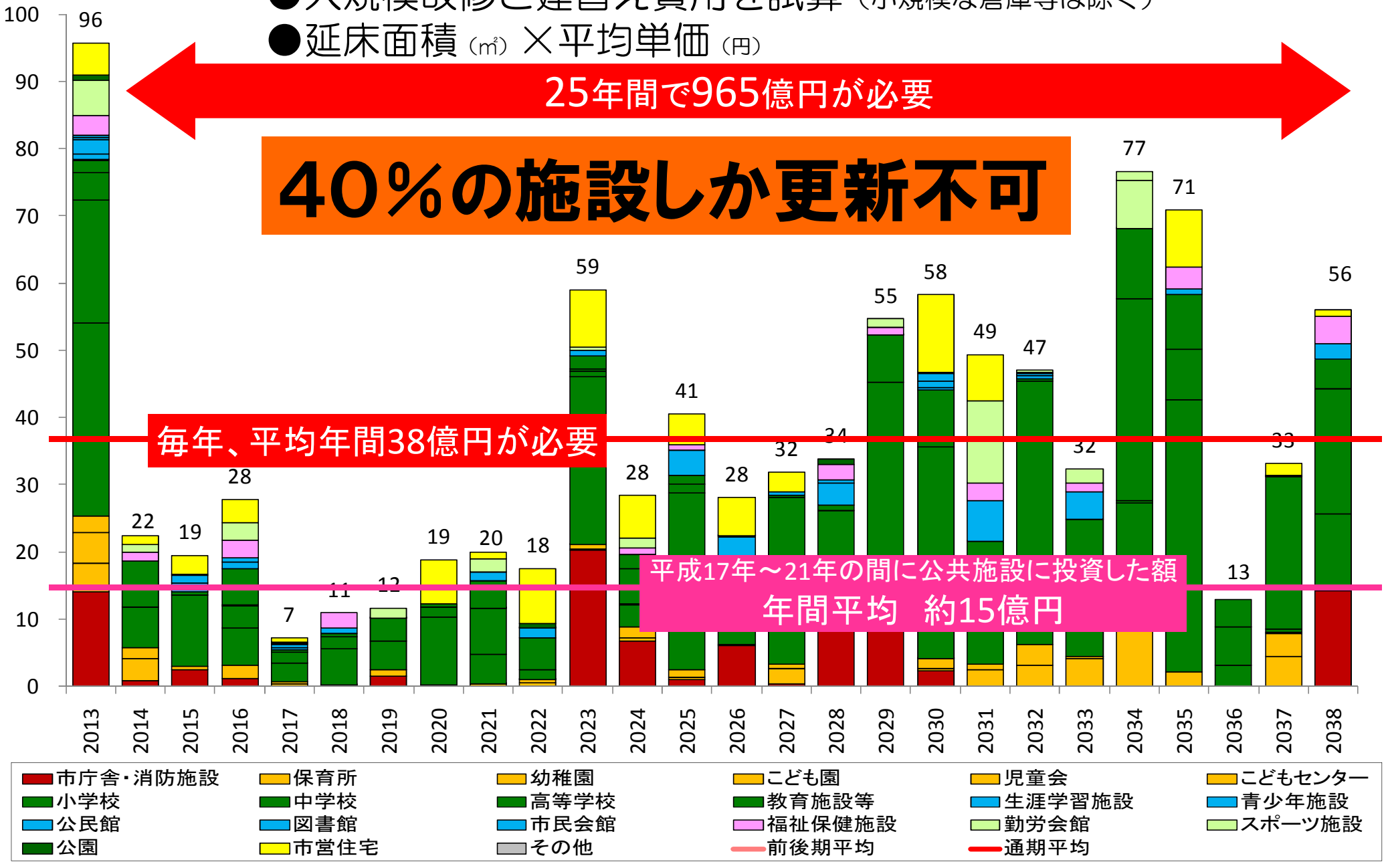

平成24年10月現在。対象外とは、クリーンセンター、リサイクルプラザ、自転車等駐車場等。

# 課題の説明３．将来必要となる更新等事業費の見通し

習志野市

## 試算の条件

- ●築60年（鉄筋コンクリート造）で建替えると仮定
- ●大規模改修と建替え費用を試算（小規模な倉庫等は除く）
- ●延床面積（㎡）×平均単価（円）



# 取組の説明１．大久保地区公共施設再生事業のポイント

習志野市

○市の生涯学習の拠点とすべく
　エリアとして複数の公共施設を一体的に再生

○８施設（７建物）の機能を保ちながら、
　３建物に統廃合し集約

○新築と躯体活用型建替（リノベーション）を
　あわせて実施

○施設の整備及び維持管理運営にPFI手法を導入
　（民間活力の導入による効率化）

○定期借地権を設定し民間の提案による事業を実施
　（公有資産の有効活用）

○市民の利便性を高める事業（民間収益事業）を併設
　（財政負担の軽減）

複合的に実施

# 取組の説明２．対象施設

習志野市

## 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）
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

1980（昭和55）
大久保図書館

1974（昭和49）
勤労会館

# 取組の説明４．各施設の現状と今後

習志野市

【現状】 【施設更新後】

大久保公民館・市民会館 → 民間施設

大久保公民館・市民会館は、民間事業者に土地を貸し付けて、民間事業者による事業が行われます（定期借地権。期間後は市に返却）。

大久保図書館 → 北館《別棟》

大久保図書館は建物をリノベーション（全面的なリニューアル）して北館《別棟》となり、民間のテナントなどが入ります。

駐車場になっている場所 → 北館《公民館・図書館棟》

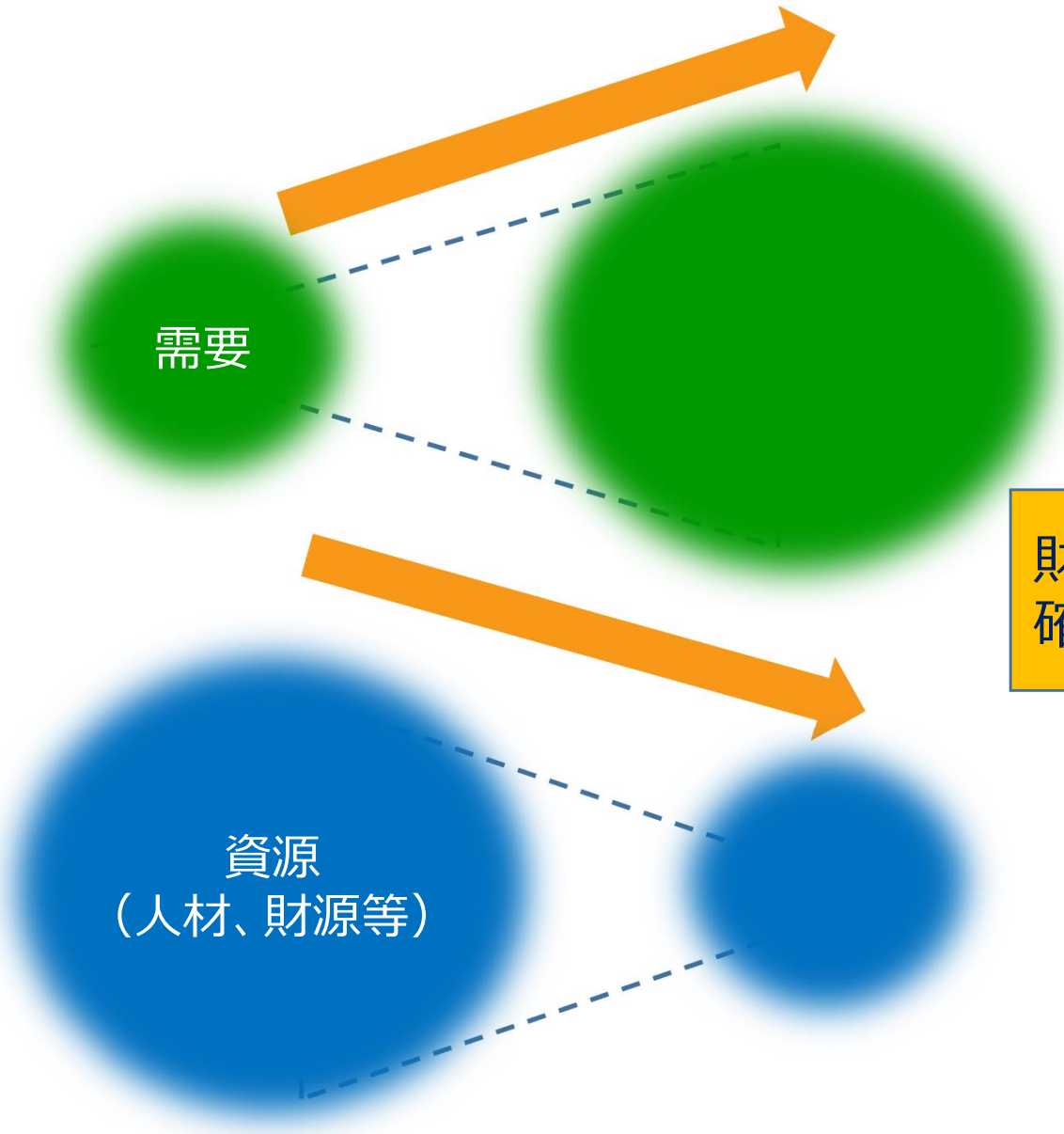
現在大久保公民館・市民会館の南側の駐車場となっている場所に、公民館、図書館、ホールが入る建物を新築します。

勤労会館 → 南館

勤労会館は建物をリノベーションして、南館になります。こども活動支援やスポーツ活動支援が行われます。

# １．課題と取組のまとめ（その１）

習志野市




財源
確保

歳入確保

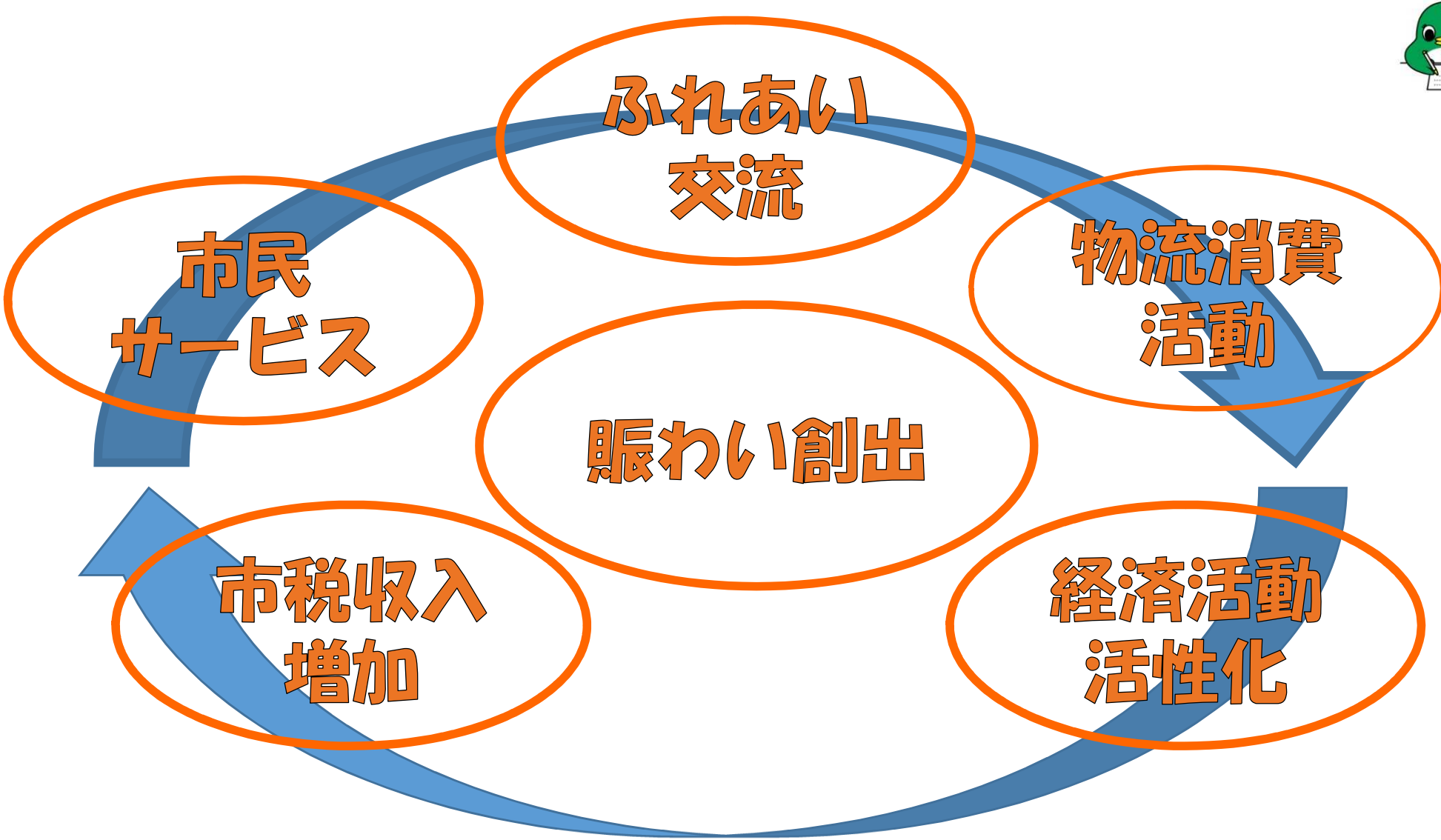
＋

歳出削減

常　に　一　体

# １．課題と取組のまとめ（その２）

習志野市

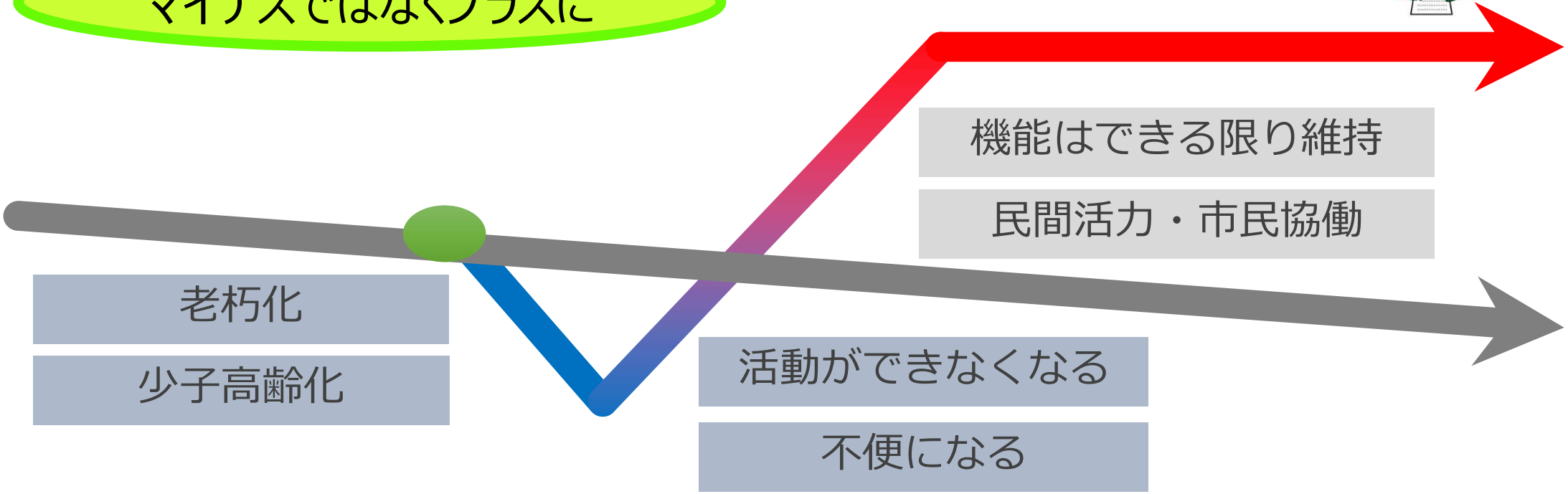



“賑わい創出”による人々のふれあいや交流活動が物流や消費活動と言った経済活動を生み、ひいては、市税収入へつながり、市民サービスの原資となる。

# １．課題と取組のまとめ（その３）

習志野市

マイナスではなくプラスに




時代に合った市民サービスの向上

効果的な財政支出

将来のまちづくりそのものへと展開

習志野市

利用者の理解

地域の事業者の参画

行政と民間との間に
少なからず存在する壁

公共の担い手の拡大

習志野市

# ＰＰＰ／ＰＦＩ推進に向けた地域プラットフォームの形成に着手

公共施設再生事業の実施にあたり、ＰＰＰ／ＰＦＩ手法を活用していくにあたっては、**地域経済の活性化の観点から、地元企業の参画が不可欠**です。そのためには、官民の双方が情報を共有し、ＰＰＰ／ＰＦＩに関するノウハウを共有することが重要であることから、地域プラットフォーム（公共施設再生プラットフォーム）を形成し実施しました。

| | |
|---|---|
| 開催概要 | ① 第1回<br>講演（内閣府、PPP/PFI参画実績ある地域企業）、意見交換会 等<br>② 第2回<br>講演（日本経済研究所、千葉銀行）、ワークショップ 等<br>③ 第3回<br>講演（PPP/PFI参画実績ある大手企業＋地域企業）、市からの報告、交流会 等<br>④ 庁内勉強会<br>講演（DBJ） 等 |
| 27FY回数 | H27/11より計3回開催 |
| 対象 | 地域の民間事業者、地域金融機関 等 |
| 参加人数 | 各回約30名 |

日本政策投資銀行資料より抜粋

# ご清聴
# ありがとうございました！

イメージキャラクター
**ナラシド♪**

習志野市　政策経営部　資産管理室　資産管理課
習志野市役所仮庁舎(京成津田沼駅前ビル)２階
電話：０４７－４５３－９３０８
メール：shikan@city.narashino.lg.jp