

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	千葉県旭市 都市整備課 街路公園班
②事業名	旭市図書館及び周辺エリア一体的整備に関するサウンディング型市場調査
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	旭市図書館の改修事業は、「構想段階」であり、令和 8 年度以降から、基本計画策定、改修設計を行う予定となっています。 図書館の改修に当たり、Park-PFI を想定した隣接する駐車場や公園との一体的な整備を検討するとともに、維持管理コストの削減や、ライフサイクルコストの観点から効率的な整備手法の検討を深めていきたいと考えています。 本市場調査では、旭市図書館及び周辺エリアに市民の居場所や憩いの場、またにぎわいの場としての機能を創出し、その環境の実現と維持するための管理運営の組織体制や運営方法に関する意見など幅広い意見及び提案を民間事業者の皆様から広く求め、既設図書館及び周辺の敷地を効果的に利活用する整備手法とその可能性等を明らかにし、今後の検討に反映することを目的に実施させていただくものです。
⑤民間事業者に対する質問事項	(1) 調査施設及び対象地改修計画イメージ 調査施設及び対象地の具体的な配置、レイアウト、動線などについて、改修計画イメージ図を作成し、ご説明ください。 (2) 望ましい事業方式及び整備、維持管理運営事業範囲 図書館を中核とした一体的な整備として Park-PFI 想定していますが、その他最も望ましい（ものに近い）と考えられる方式について、また、調査対象地①図書館②図書館前広場③第2駐車場④第3駐車場⑤ふれあい広場⑥第2駐車場北東用地の整備及び維持管理運営事業範囲についてご提案の上、整備・管理運営の望ましい業務及び事業リスクの官民分担の在り方についてご説明ください。 その他、本事業の実施に当たっての課題やご意見、今後の公募に

	関連する事項や、公募条件について本市が配慮すべきこと等があれば、適宜ご意見、ご提案いただけますと幸いです。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要 （１）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.スモールコンセッション 9.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI 事業」の（ ）内に記載ください。	1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	図書館の改修に当たり、隣接する駐車場や公園に図書館を中核として有機的につながり各々のサービスの増進に資する施設、空間を作り、エリア一体を整備する。
⑥現状及び課題	調査対象施設である図書館の維持、保全に向け、令和 9 年度に基本設計、令和 10 年度に実施設計、令和 11 年～12 年度に改修の予定である。当市の旭市による改修（改良）工事は、その改修工事の動向を見ながら進めて行く必要がある。 また、市の改修（改良）工事では、建物の維持管理費を抑えるための ZEB 化改修も検討している。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者	（１）新旭市図書館の概要 想定規模：

考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	調査対象施設の7割以上は図書館として使用する。 機能イメージ： ●つどう まなぶ 行きたくなる ～未来をつくる図書館 ①気軽に立ち寄り、出会い、繋がる図書館 ②知る喜び、学ぶ楽しさを創出する図書館 ③人を育み、多様なニーズに寄り添う図書館 機能： ①図書館法に基づき、資料の収集・保存・貸出等に供するサービスを提供する。 ②市内に海上公民館図書室、いいおかユートピアセンター図書室、干潟公民館図書室と3図書室あるが、それらの図書室の規範となる中央館に値する。 ③文書館（開架スペース約100㎡程度）を入れる。 管理運営： 行政直営の上、施設の設備関係は業務委託による総合管理。 ※事業者として望ましいと考える（又は対応可能な）維持管理運営があればご提案ください。（Park-PFI、指定管理者制度等） （2）図書館前広場（別紙1-2 参考地図①）、第3駐車場（別紙1-2 参考地図③）及びふれあい広場（別紙1-2 参考地図④） 機能イメージ： 図書館を中核とし有機的につながり、各々のサービスの増進に資する施設、空間。（カフェなどの飲食店、屋内子ども遊び場、ギャラリーなどの子育て、教育、産業などに関するサービスを想定） 特記事項： 【第3駐車場】 ・駐車場内に施設を建設する際は、代替駐車場を整備し、既存駐車場の区画数を維持すること。（乗用車52台、身障者用2台） ・有料駐車場にすることも検討可能。 【ふれあい広場】 ・大規模イベントの臨時駐車場にも使用するため、100台程度駐車できるスペースを確保すること。 管理運営： 民間事業者による維持管理、施設整備 （3）第2駐車場（別紙1-2 参考地図②）の概要 機能： ・主に千葉県東総文化会館のイベント時や旭市図書館来客者用に使われている駐車場。（乗用車266台、身障者用1台） ・学校のイベントや送迎で大型バスの乗降所としても、利用されている。
------------------------------	---

	特記事項： ・駐車場内に施設を建設する際は、代替駐車場を整備し、既存駐車場の区画数を維持すること。 ・有料駐車場にすることも検討可能だが、大型バスが進入し、駐停車できるように配慮すること。 管理運営： 民間事業者による維持管理、施設整備 （４）第２駐車場北東用地（別紙 1-2 参考地図⑤）の概要 現況： ・主要地方道旭停車場線に面しており、第２駐車場との間は細い水路で分かれている。 ・都市計画決定区域内であり市有地であるが、供用はしていない。 管理運営： 民間事業者による維持管理、施設整備
⑧事業スケジュール（予定）	令和 8、9 年度 （仮）旭市図書館及び周辺エリア一体的整備基本計画策定 令和 10 年度以降 実施設計、施工
（２）対象地	
①所在地（交通情報含む）	（１）旭市図書館 千葉県旭市ハの 349 （２）旭文化の杜公園 千葉県旭市ハの 250 番地 1 （図書館前広場）※別紙 1-2 参考地図① （第２駐車場）※別紙 1-2 参考地図② （第３駐車場）※別紙 1-2 参考地図③ （ふれあい広場）※別紙 1-2 参考地図④ （第２駐車場北東用地）※別紙 1-2 参考地図⑤ ※ＪＲ旭駅から約 1.4 km（徒歩約 15 分）
②敷地面積	（１）図書館 4,093.74 ㎡ （２）旭文化の杜公園 開設面積 101,773.00 ㎡（10.18ha） 都市計画決定面積 12.80ha （図書館前広場）※別紙 1-2 参考地図① 1,110 ㎡ （第２駐車場）※別紙 1-2 参考地図② 約 8,000 ㎡（うち駐車場部分 7,140 ㎡） （第３駐車場）※別紙 1-2 参考地図③ 約 4,500 ㎡（うち駐車場部分 2,950 ㎡） （ふれあい広場）※別紙 1-2 参考地図④ 約 9,000 ㎡ （第２駐車場北東用地）※別紙 1-2 参考地図⑤ 275 ㎡
③土地利用上の制約	<旭文化の杜公園> 用途地域：指定無

	容積率：200% 建ぺい率：60% （ただし、都市公園法の規定により2%+特例10%で12%） その他地域地区：22条区域 周辺道路：前面道路（市道）幅員7.5m～9.5m 日影規定：無 道路斜線：1.5×L 適用距離：20m 隣地斜線制限：20m+1.25×L 都市施設：都市計画公園（総合公園）
④所有者	（1）図書館 土地：千葉県所有 建物：千葉県所有 （2）旭文化の杜公園 旭市所有
⑤周辺施設等	・旭市役所 ・千葉県東総文化会館
⑥対象地周辺の環境	都市計画区域内
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	対象地の全体図や旭市文化の杜公園建築面積については添付資料のとおり。 旭文化の杜公園は旭市地域防災計画において広域避難場所に指定されており、有事の際は応急仮設住宅建設候補地の一つになっている。

■ 添付資料

- ①：位置図・周辺地図
- ②：公共施設図書館の運営状況
- ③：旭市図書館リニューアルに向けたアンケート調査結果