

# (仮称) 信篤複合施設整備の基本方針 に関する説明会

1. 開 会

2. 説明会 等

(1) (仮称) 信篤複合施設整備の基本方針に関する説明

(2) 質疑応答

3. 閉 会

(1) (仮称) 信篤複合施設整備に関するアンケート

市川市 管財部  
公共施設マネジメント課

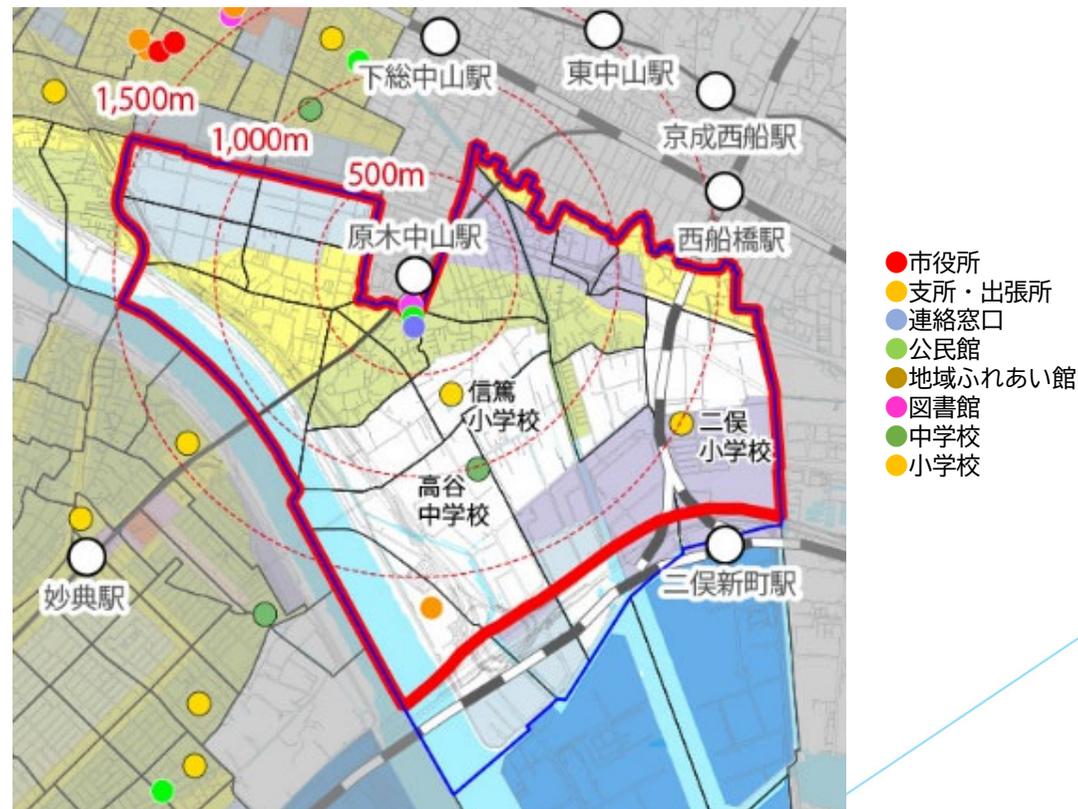
# 本日の説明内容

1. 対象地等の設定
2. 整備の対象地
3. 現在の信篤地域公共施設
4. 上位計画の整理
  - ・市川市公共施設等総合管理計画
  - 公共施設個別計画
5. なぜ建て替えるの？
6. なぜ複合化するの？
7. 新しい公共施設へ
8. 信篤エリアの将来像
9. 複合施設のイメージ
10. 事業手法
11. スケジュール

# 1. 対象地等の設定

## ▶ 信篤エリア

原木中山駅から概ね1.5kmの範囲で、湾岸の工業地域（湾岸道路以南）及び稲荷木エリアを除いたエリア（下図の赤い線で囲んだ範囲）を対象とします。



## 2. 整備の対象地

- ▶ 立地 東京メトロ東西線 原木中山駅 徒歩2分
- ▶ 敷地面積 8,828.36㎡ (公簿)
- ▶ 敷地内に市川市・船橋市の市境がある  
(うち市川市側 4,656.36㎡)
- ▶ 所有者 市川市
- ▶ 用途地域と高度地区
  - ・市川市側 第一種中高層住居専用地域  
第一種高度地区
  - ・船橋市側 第二種住居地域  
第二種高度地区

容積率/建蔽率 200/60

※日影の規制が強い地域



# 3. 現在の信篤地域公共施設

▶ 築年数は令和6年3月末現在

## 信篤図書館



築56年 (S43)

## 信篤公民館



築42年 (S57)

## 信篤市民体育館



築39年 (S60)  
(トレーニング棟)

## 信篤幼稚園



築45年 (S54)

## 信篤窓口連絡所



築34年 (H1)



築31年 (H5)

## 4. 上位計画の整理

### ▶ 市川市総合計画 I&Iプラン21

長期的な展望に基づき、市政運営を総合的・計画的に進めるための根幹となる計画

### ▶ 市川市都市計画マスタープラン

市川市総合計画に示された将来都市像を具現化していくための都市づくり部門の総合的な指針を示したもの

### ▶ 市川市地域防災計画

本市の地域及び市民の生命・財産を守るため「被害を軽減するための予防計画」「災害発生時の迅速かつ的確な行動を示した応急対策計画」等を定めたもの

### ▶ 市川市公共施設等総合管理計画・公共施設個別計画

- ・ (公共施設等総合管理計画)

公共施設の維持管理のあり方や管理方法、再編・整備の方針等定めたもの

- ・ (公共施設個別計画)

各施設の具体的な実行計画を示すもの

# 市川市公共施設等総合管理計画

## 公共施設個別計画

- ▶ 公共施設の維持管理のあり方、管理方法、再編・整備の方針を定めた計画  
(令和5年3月改訂)
- ▶ 信篤地域公共施設についての記載
  - 図書館 令和9～12年度に建て替え着手予定
  - 市民体育館 令和9～12年度に改修着手予定
  - 公民館 近接する他の公共施設との再編・複合化等の検討を進める  
(こども館、地域ケアシステムは公民館の整備に併せる)
  - 窓口連絡所 施設の安全性に配慮しつつ継続利用を図るとともに、近接する他の公共施設との再編・複合化等の検討を進める

## 5. なぜ建て替えるの？

建設時期

- 現在の公共施設には、昭和40～50年代にかけて集中的に建てられたものが多い

老朽化

- これらの建物が築50年以上となり、老朽化が進んでいる

工期や財源

- 建て替え・再整備の時期が集中すると工事や費用の工面が難しくなる

- ▶ 建物の現況を見極めて、整備時期を分散させるなど、計画的に進める必要がある

## 6. なぜ複合化するの？

利 用

- 施設間の移動など利用者にとって便利になるほか、利用者どうしが交流しやすくなる

運 営

- 他の施設とのコラボによるイベントの開催など、施設運営の幅を広げやすくなる

維持管理

- 廊下やトイレなどの共用スペースをまとめることで、維持管理の効率を上げることができる

- ▶ 複合化により、地域の人たちによるコミュニティの育成と、施設の管理運営にかかる経費の抑制を図ることができ、さらにサービスの向上が見込める。

# 7. 新しい公共施設へ

## 基本方針の設定

### 【公共施設】

～生活・行動の変化、多様なニーズに対応する公共施設～

- ①中長期的なまちの変化や有事にも対応できる柔軟で可変的な空間・機能の提供
- ②誰もが自分のスタイルで利用・交流できる空間・機能の提供
- ③市民サービス向上にむけたデジタル・サービスの活用

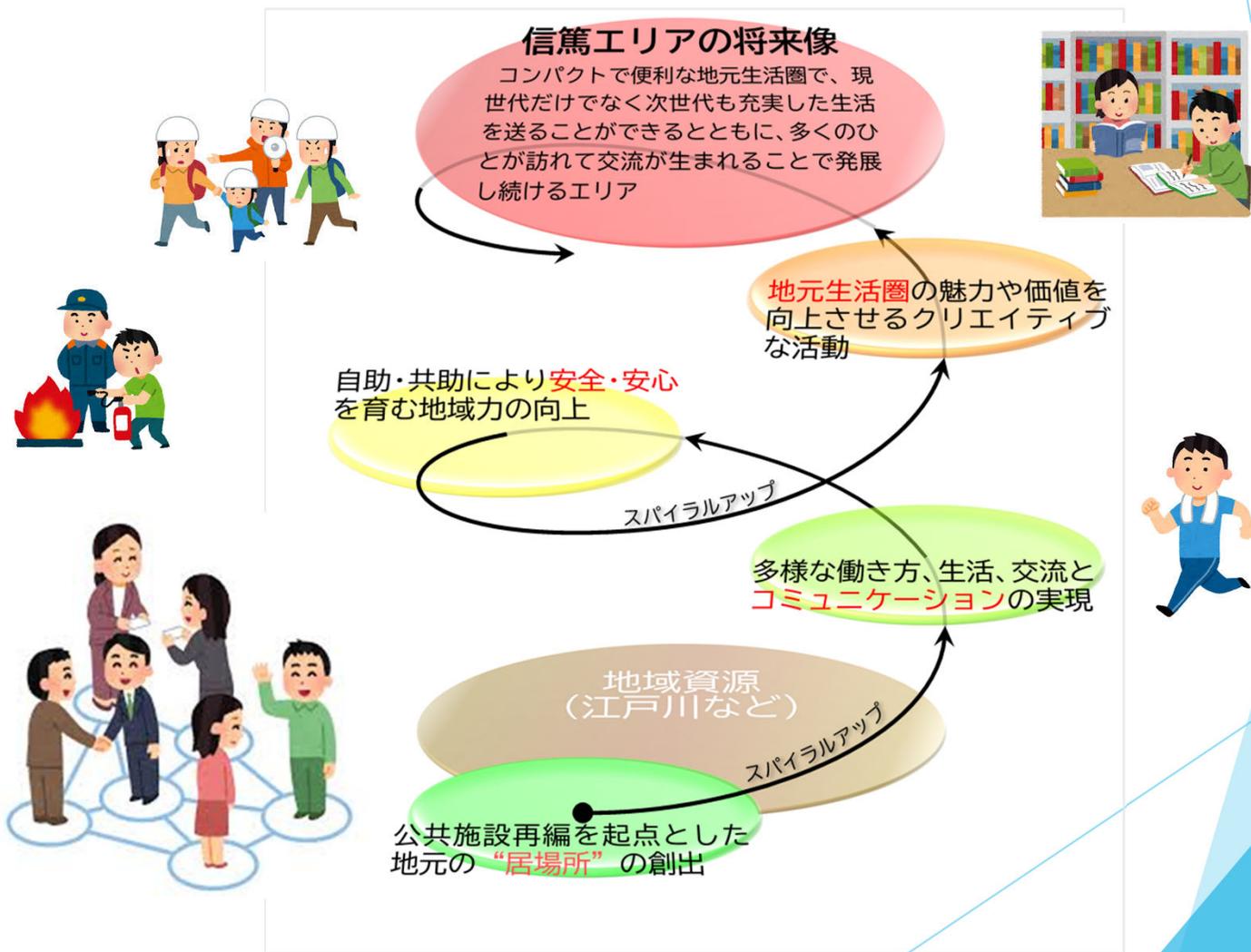
### 【まちづくり】

～魅力あるコンパクトな地元生活圏とコミュニティ～

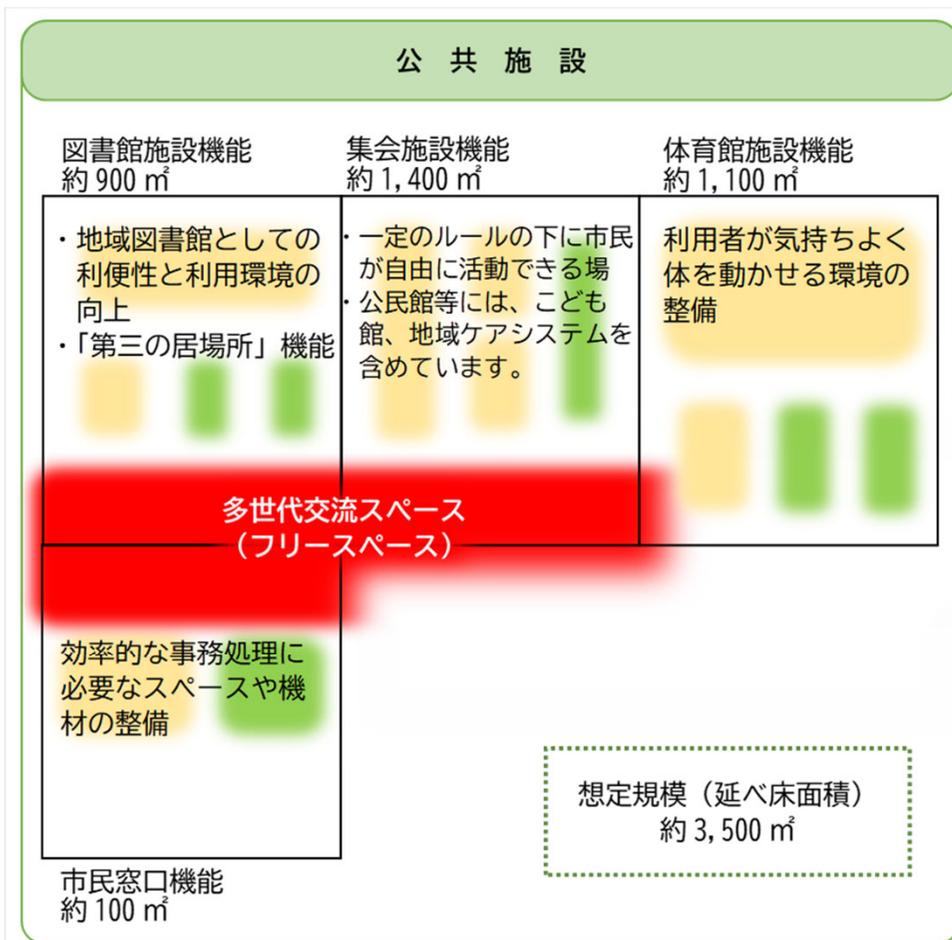
- ①地域資源（エネルギー、自然環境、インフラなど）の有効活用と持続可能性の確保
- ②交通結節点という立地を生かした人流・物流による地域の活性化
- ③リスク（災害、感染症、インフラやサプライチェーンの途絶等）に対する強靱性の確保
- ④総合的な生活シーン（住む・働く・学ぶ・買うなど）を提供できる快適でコンパクトな生活圏の形成
- ⑤地域コミュニティ（自治会などの地縁）とテーマ・コミュニティ（子育て・趣味・ボランティア等の活動に基づく知縁）を両軸としたコミュニティの多様化・重層化

# 8. 信篤エリアの将来像

- ▶ 駅前公共施設の再編が生み出す好循環（スパイラルアップ）！



# 9. 複合施設のイメージ



- ▶ 多世代交流スペースを中心に各施設機能を配置
- ▶ 民間施設を一体的に整備

※上記機能・規模は現時点の想定であり、今後変更する場合があります。

# 10. 事業手法

事業手法については、総事業費を圧縮し、民間の経営資源、技術やノウハウを活用するため、従来型の事業手法とあわせて PPP/PFI（公民連携）手法による事業実施を比較検証し、効果的で効率的な事業手法を検討します。

- PPPとは（Public Private Partnershipの略）

- ・ 公（行政）と民（民間企業・団体等）が連携して行政サービスの提供を行うこと
- ・ 民間が持つ経営資源、ノウハウや創意工夫等を活用して、市民サービスの向上や業務効率の向上、地域経済の活性化等を図るもの

※ 公と民がそれぞれの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るなどさまざまな形で活用されています。

- PFIとは（Private Finance Initiativeの略）

- ・ 公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法

※ 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）」より事業の枠組みが設けられています。

# 1 1. スケジュール

- ▶ 基本計画の策定やPPP手法導入可能性調査を行った上で、事業スキームを決定し、スケジュールを具体化します。

項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度以降
事業の発案 準備・調査	基本構想				
事業化検討		基本計画	●事業手法の決定		
事業者選定 手続き		PPP手法導入 可能性調査	↓	●事業者の決定	
事業化			事業者選定手続き		設計・建設など