

佐原駅周辺地区 複合公共施設整備・管理運営事業 の概要について



令和3年6月

経営企画部企画政策課

1

事業の概要について

施設整備までの経緯
事業体制
事業スケジュール

香 取 市

2

施設の設計概要について

建物の外観・内観イメージ
平面レイアウト
諸室の機能や用途

(株) INA新建築研究所

3

施設の運営内容について

開館時間や休館日
施設の活用方法と可能性
次回ワークショップの予定

シダックス大新東
ヒューマンサービス(株)

■佐原駅周辺地区複合公共施設の概要

<基本コンセプト>

- ①複合化のメリットを最大限活かした場づくり ～交流の拠点～
誰もが気軽に訪れ、新たな活動に参加できる、使いやすく誰にも開かれた環境を整備し人々の交流を促します。
- ②新たな賑わいと魅力を発信する場づくり ～集客・魅力創造の拠点～
駅から商店街、そして佐原の町並みへの動線上に、観光情報発信の場や多様なイベント活動の場を整備し、賑わいと魅力を発信します。
- ③コミュニティ活動・多世代交流の促進を図る場づくり ～生活支援・学び・育成の拠点～
親子連れ、高校生・高齢者まで多世代のコミュニティ活動・交流が生まれる場をつくります。またあらゆる施設利用者が快適に安心して利用できる施設として、ユニバーサルデザインの思想を取り入れた施設とします。

<施設概要>

所在地：香取市佐原イ134-3外
構造規模：鉄骨造 地上4階建て
駐車場：195台（車いす利用者含む）
建設地位置図：



<開館予定時期>

令和4年度 冬 開館予定

<導入施設>

図書館、多目的ホール等貸出施設、子育て世代支援施設、観光情報発信施設、市民活動支援センター、テナントスペース等



■複合公共施設整備に向けたこれまでの経緯

地域住民の利便性向上とともに幅広い世代の交流を促すほか、新たな人の流れを創出することで、中心市街地の活性化を図ることを目的とし、佐原駅周辺に位置する大型店舗跡地（清見屋跡地）に図書館、多目的ホール等貸出施設、子育て支援施設、観光情報発信施設等の機能を持つ複合的な施設を整備します。

H26年度 まちおこしセンターに関する市民アンケート実施

H27年度 施設方針の見直し、基本構想策定、基本構想に関する市民アンケート実施

H28年度 基本計画に係るパブリックコメントの実施、基本計画策定

平成29年度 基本設計策定

市民ワークショップ 全4回実施（郵送による意見聴取含む）

基本設計検討委員会 全5回実施



平成30年度 市民事業仕分け

建設に係る初期コストや将来のランニングコストの軽減を図るべき



令和元年度

①基本設計の見直し ⇒ 施設の機能を損なわずに規模を見直し

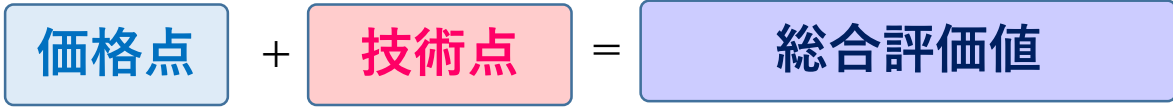
②事業手法の検討 ⇒ DBO方式の採用

DBO（デザイン・ビルド・オペレート）方式とは

民間事業者が施設の設計、建設、管理運営を一括で担わせる方式で、事業者が運営段階を見越して施設建設に携わることにより、業務の効率化が図られ、事業全体のコスト削減が期待される手法で、香取市では初の事例となります。

■総合評価一般競争入札による事業発注

総合評価一般競争入札方式とは…価格だけでなく技術点（機能や品質、サービス等）を総合的に評価し事業者を選定



<入札結果>

- 1. 落札者**
グループ名：いきいきかとりコンソーシアム（代表企業 清水建設株式会社 千葉支店）
- 2. 構成企業**
清水建設株式会社 千葉支店（設計・施工・工事監理の代表企業）
シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社（維持管理・運営の代表企業）
株式会社 I N A 新建築研究所
石井工業株式会社
三菱電機ビルテクノサービス株式会社 首都圏第一支社 千葉支店
- 3. 落札金額（実施設計、調査、建設工事、工事監理、15年間の管理運営）**
入札金額：5,598,560,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

<建設工事費の推移（消費税及び地方消費税を含む。）>

基本設計		⇒	発注公告		⇒	入札結果		
項目	基本設計 (a)		発注公告 (b)	差引① (b)-(a)		入札結果 (c)	差引② (c)-(b)	差引③ (c)-(a)
建設工事費【千円】	4,563,981	<div style="border: 2px solid green; padding: 5px; display: inline-block; writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;"> 基本設計の見直し 事業手法の検討 </div>	4,185,115	△ 378,866	<div style="border: 2px solid green; padding: 5px; display: inline-block; writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;"> 落札率 85.12% </div>	2,857,140	△ 1,327,975	△ 1,706,841
延床面積【㎡】 <small>（倉庫棟含む）</small>	6,574		5,870	△ 704		5,815	△ 55	△ 759
駐車場台数【台】 <small>（車いす利用者用含む）</small>	155		180	25		195	15	40

総合評価一般競争入札の結果、落札率は85.12%、建設工事費は基本設計時から比べ約17.1億円削減

■佐原駅複合公共施設整備・管理運営事業の体制

いきいきかとりコンソーシアム

設計・施工・工事監理

維持管理・運営

代表企業
清水建設（株）

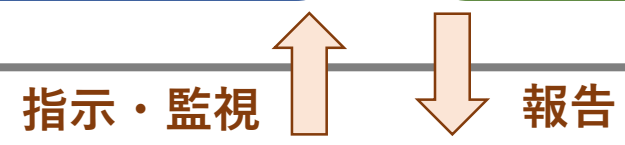
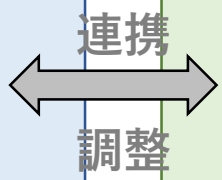
代表企業
シダックス大新東ヒューマンサービス

【施工】
清水建設（株）
石井工業（株）

【実施設計・工事監理】
（株）INA新建築研究所

【運営】
シダックス大新東
ヒューマンサービス（株）

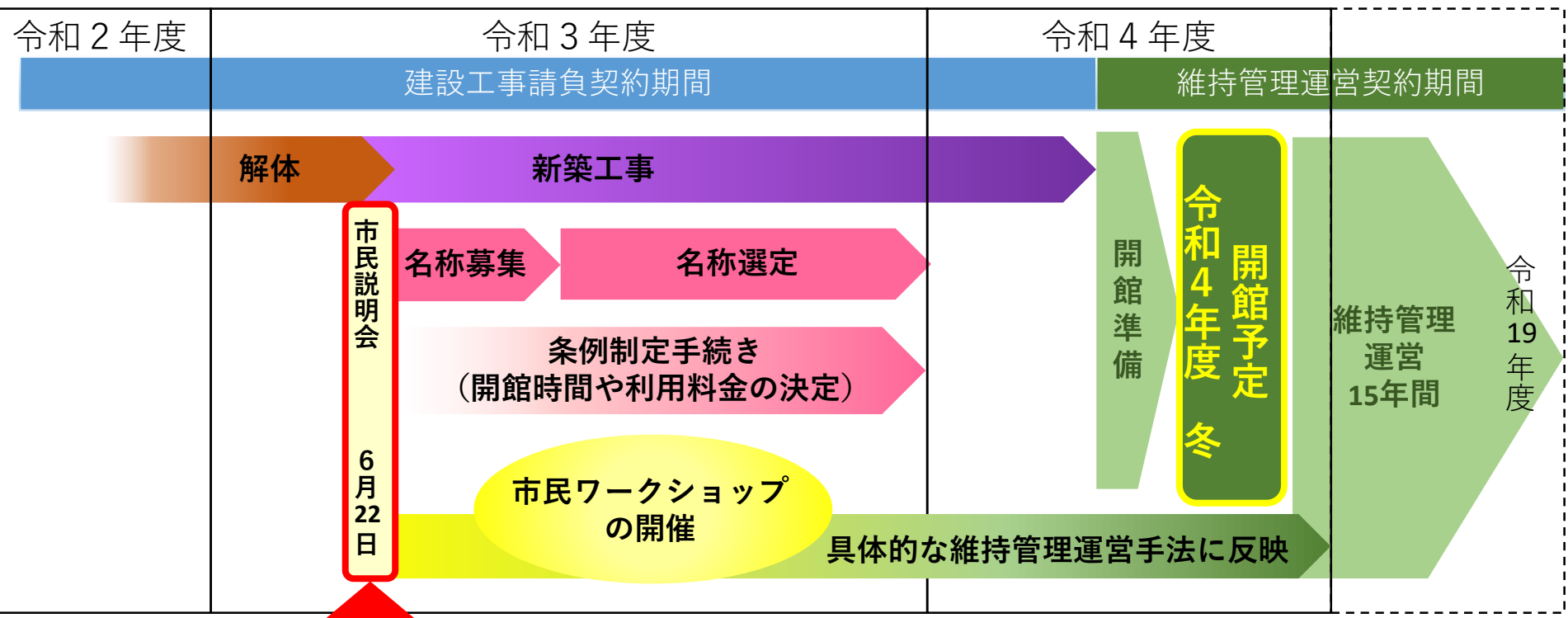
【維持管理】
三菱電機
ビルテクノサービス（株）



香 取 市

■今後のスケジュールと事業の進め方

完成する施設がより多くの人に利用してもらえるよう、市民ワークショップなどを実施しながら、令和4年度冬の開館に向けて具体的な維持管理運営手法を検討し、業務計画や実施体制を構築します。
また、幅広い世代に親しまれる施設とするため、施設名称を公募します。



■施設名称の募集と選定

- ◇募集期間 令和3年6月21日（月）から7月30日（金）まで
- ◇選定方法 名称選考委員会及び香取市において最優秀候補を選定し、施設の正式名称を決定します。また、名称選考委員会の委員の一部（2名）は、市内在住者から公募します。