

佐原駅周辺地区複合公共施設整備事業基本計画

概要版

平成29年1月

香取市

1. 佐原駅周辺地区複合公共施設整備基本計画について

1-1 基本計画策定の目的

佐原駅周辺地区複合公共施設整備事業基本計画（以下「基本計画」という。）は、香取市が佐原駅周辺地区の大型店舗跡地において整備を計画している複合公共施設（以下、「複合公共施設」という。）について、施設の必要性の整理とともに、複合公共施設の役割、規模等について具体的検討を行うことを目的として策定しました。

1-2 基本計画策定の基本的な考え方

香取市では、佐原駅周辺地区における市街地活性化を図るため、同地区にある大型店舗跡地等を活用し、本市の「観光振興・市民交流の促進」の拠点と位置付けた施設整備を行う具体的な計画として、平成25年3月、「（仮称）情報・交流センター整備事業基本計画」を策定しましたが、市全体の施設整備等を検証した結果、佐原中央図書館等の大規模改修や（仮称）総合福祉センターなど新たに施設整備を必要とする事業があったことから、導入施設を再度検証するとともに、計画を見直すこととし、見直しにあたっては、商業機能や公共・公益施設等の生活サービス機能の集積した市街地の活性化を一体的に推し進め、市内・市外から人を集め、中心市街地に賑わいを創出するとともに、高齢者から子ども達までが、まちなかに安心して楽しく住み続けることのできるまちの実現を目的とした複合的な施設とすることを基本計画策定にあたっての基本的な考え方としました。

2. 香取市の現状と課題

アンケート調査の整理

佐原駅周辺地区活性化拠点施設整備事業及び佐原中央公民館・佐原中央図書館について、アンケートを実施した結果、各施設に期待するものは以下の通りとなります。

1. 佐原駅周辺地区整備への要望

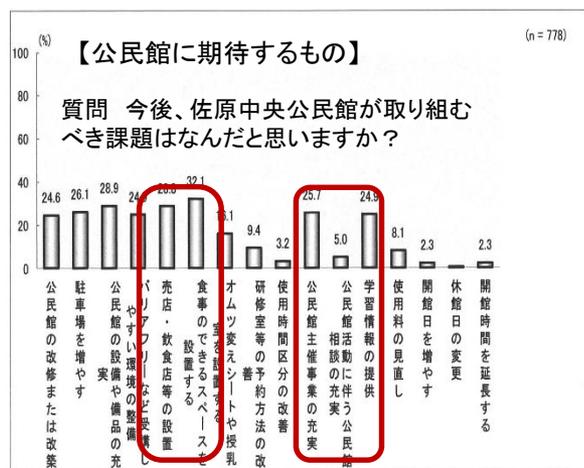
- ・商業施設
- ・駐車場、バスターミナル
- ・商業の活性化

2. 公民館への要望

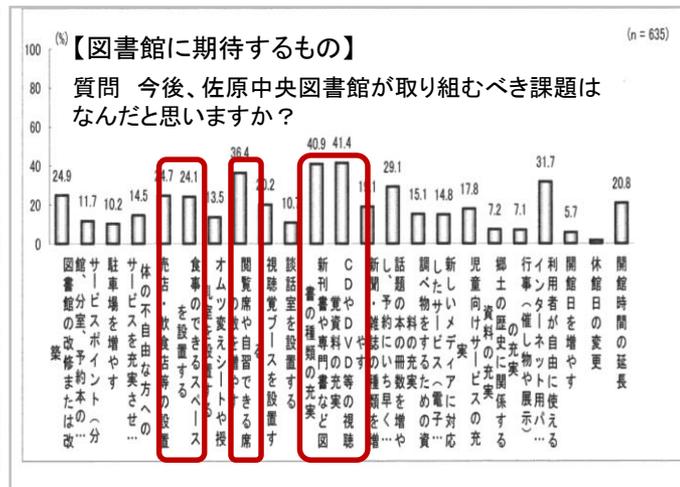
- ・売店、飲食店
- ・食事のできるスペース

3. 図書館への要望

- ・CDやDVD等の視聴覚資料の充実
- ・新刊書や専門書など図書の種類の充実
- ・売店、飲食店の設置
- ・食事のできるスペース



出典 佐原中央公民館施設アンケート(平成27年3月)



出典 佐原中央図書館施設アンケート(平成27年3月)

3. 事業対象地周辺の状況と本事業の位置づけ

3-1 事業対象地の位置

事業対象地は、香取市中心市街地の「佐原駅周辺地区」に位置しており、地区内には交通結節点であるJR佐原駅が立地しています。また、駅南口から小野川方面にかけては商店街が立地しており、これら商店街の活性化が本地区のまちづくりにおける課題となっています。

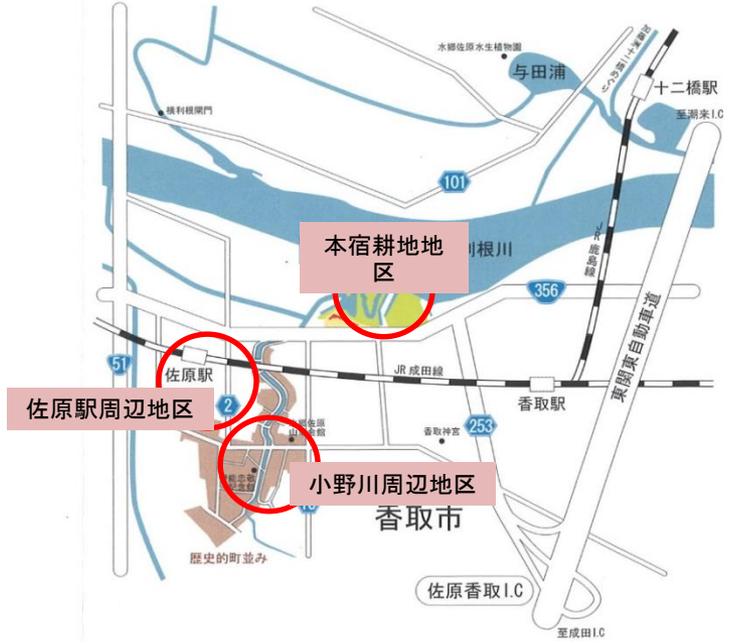
一方、中心市街地の南側に位置する「小野川周辺地区」には歴史的町並み（国の重要伝統的建造物群保存地区）や各種観光施設が立地しており、香取市を代表する観光地として近年賑わいを見せています。

また、中心市街地の東側に位置する「本宿耕地地区」には道の駅・川の駅「水の郷さわら」が開業（平成22年）し、市の広域交流拠点として機能しています。この「小野川周辺地区」と「本宿耕地地区」については観光客の相互の流れができつつあります。

以上のような現状認識に基づき、中活計画では、本事業の実施を見据えて佐原駅周辺地区での拠点施設整備事業を活性化計画の目玉として位置付け、一定の集客力のある「小野川周辺地区」「本宿耕地地区」と「佐原駅周辺地区」の相互連携を高め、中心市街地にさらなる人の流れを生み出すことを目指した施設整備を行うこととしています。

本格的な少子・高齢社会をむかえ、都市の外延化・居住地の郊外部への拡大指向から、都市的なサービスや社会資本ストックの充実したまちなか居住への回帰の指向が強くなりつつあります。

香取市中心市街地においても、豊かな歴史的資産や商業機能、公共・公益施設等の生活サービス機能の集積した市街地の活性化を一体的に推し進め、高齢者から子ども達までが、まちなかに安心して楽しく住み続けることのできるまちを実現します。

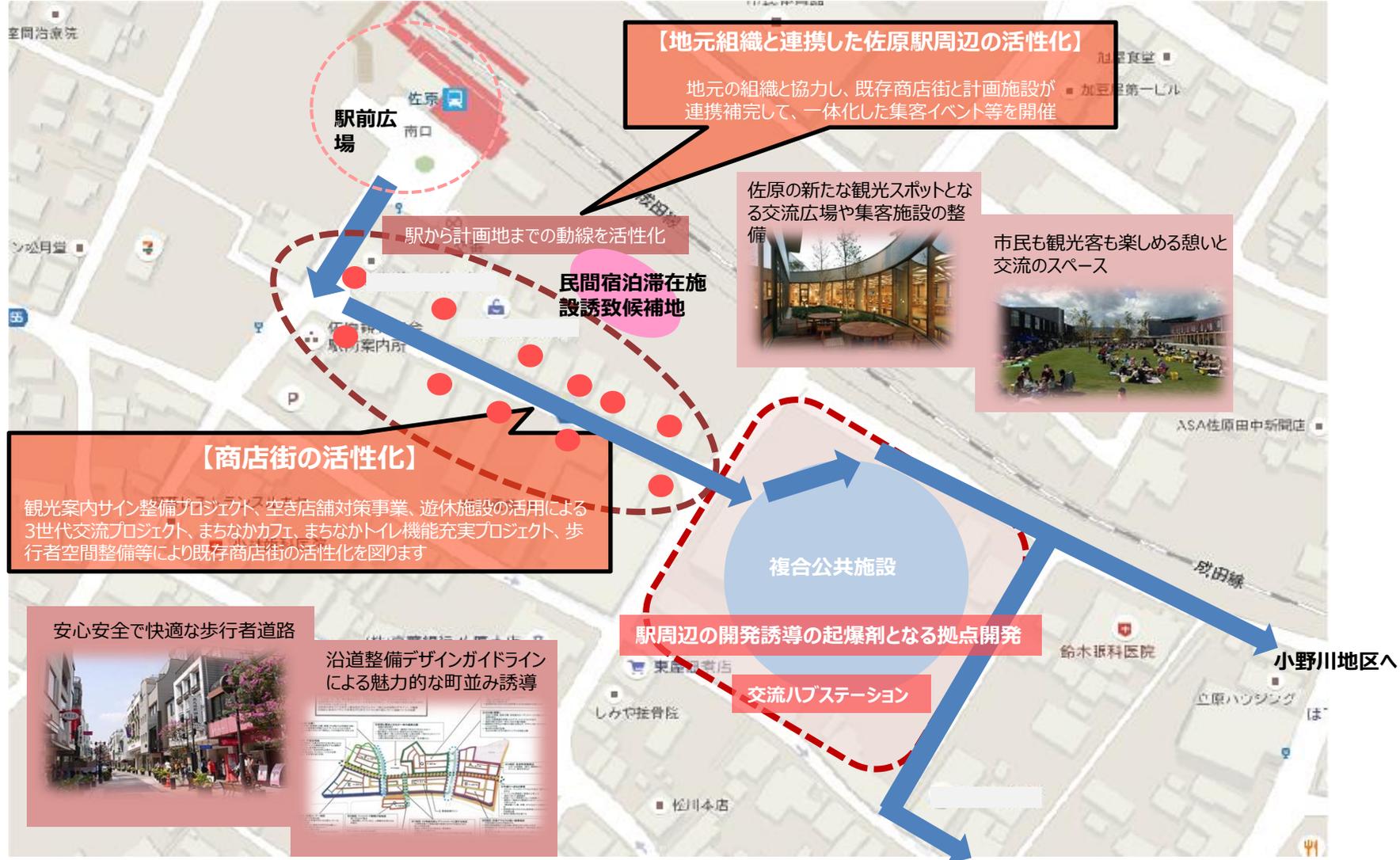


香取市ガイドブックより

3. 事業対象地周辺の状況と本事業の位置づけ

3-2 中心市街地周辺との連携と一体化

佐原駅から計画地に至る商店街周辺は、計画地の複合公共施設と連携補完しながら駅周辺の賑わいゾーンとして整備します。



※写真は全てイメージです

4. 基本方針とコンセプト

複合施設が果たすべき役割と効果

人々が集い、暮らし、交流するまちをめざす「香取市の新たな顔」として、複合施設が、以下に示す基本的な役割を果たすことにより、「中心市街地活性化への起爆剤となる拠点」として、中心市街地はもとより、周辺地域との連携により香取市全体の活性化への貢献を目指します。

1. まちの賑わいを創出する多彩な機能の複合施設
2. 市民生活の質的向上に積極的に貢献できる施設
3. 市民も観光客も快適に利用できるまちなか交流スペース
4. 環境共生や防災面に配慮した安心安全な防災拠点性の確保
5. 施設の複合化によるメリットが最大限発揮できる事業フレーム
6. 公民連携の整備運営で香取市の誇りとなるまちのシンボル施設

5. 導入機能の検討

5-1 整備方針

人びとが集い、暮らし、交流する、賑わいのあるまちづくりの拠点の実現のため、以下の5つの整備方針を定めます。

地元住民の生活サービスの集積

交流と賑わいを促進する施設の集積

1. 交流の拠点

子ども、学生、お年寄りなど幅広い世代、様々な立場の人が集い、交流し、それぞれの時間を過ごすことのできる場

2. 集客の拠点

香取市の顔として、市内外へ情報発信するとともに、市内外から人を集め、市内各地域への起点となり、回遊させる場

3. 魅力創造の拠点

香取市の新たな魅力や価値観を創造するとともに、中心市街地の賑わい創出をリードする場

4. 生活支援の拠点

子育て世代や高齢者など、まちなかで生活する多様な人々に役立ち、商工業者の営みやコミュニティ活動をサポートする場

5. 学び・育成の拠点

香取市の文化、歴史を学ぶことができ、人が成長する豊かな地域資源を活用し、地場産業を育成する場

5. 導入機能の検討

5-2 各施設面積と利用者数の想定

各施設の諸室及び機能別面積は表1のとおり設定します。また、公民館や図書館については、既存利用者や今後見込まれる貸館の新規利用者等を見込むとともに、観光情報発信施設、福祉関連施設や子育て支援施設については、市内類似施設の利用状況などから、全体として概ねの想定利用者数を表2のとおり設定します。

(表1 各施設面積)

| 機能 | 項目 | 面積 | 機能別面積 | | |
|----------|-------------------|----------------|--------|------|------|
| 観光情報発信施設 | 観光案内・特産展示スペース | 300㎡ | 450㎡ | | |
| | 交流ラウンジ・ロビー | 150㎡ | | | |
| 図書館 | 開架式書庫(一般) | 300㎡ | 1,290㎡ | | |
| | 開架式書庫(児童用) | 100㎡ | | | |
| | 参考図書・事典・辞書・お勧め本書架 | 90㎡ | | | |
| | 郷土資料室 | 54㎡ | | | |
| | 新聞雑誌閲覧室 | 70㎡ | | | |
| | 読み聞かせ室・児童用イベント室 | 72㎡ | | | |
| | 閲覧席 | 120㎡ | | | |
| | カウンター兼作業室 | 90㎡ | | | |
| | レファレンスカウンター | 20㎡ | | | |
| | 除籍用書庫(閉架式書庫) | 100㎡ | | | |
| | 郷土資料室書庫 | 54㎡ | | | |
| | 学習スペース(90席) | 180㎡ | | | |
| | 事務室 | 40㎡ | | | |
| | 子育て支援施設 | 遊戯室・屋内多目的広場 | | 440㎡ | 850㎡ |
| | | 地域子育て支援センター交流室 | | 120㎡ | |
| 集会室 | | 120㎡ | | | |
| 創作活動室 | | 50㎡ | | | |
| 相談室・静養室 | | 20㎡ | | | |
| 乳幼児用トイレ | | 30㎡ | | | |
| 授乳室 | | 20㎡ | | | |
| 事務室 | | 50㎡ | | | |

| 機能名称 | 想定利用者数 |
|------------|--------|
| 公民館(貸館機能) | 9.5万人 |
| 図書館 | 3.5万人 |
| 福祉関連施設 | 2.5万人 |
| 子育て支援施設 | 1.5万人 |
| 市民活動支援センター | 0.2万人 |
| 観光情報発信施設 | 10.0万人 |
| 合計 | 27.2万人 |

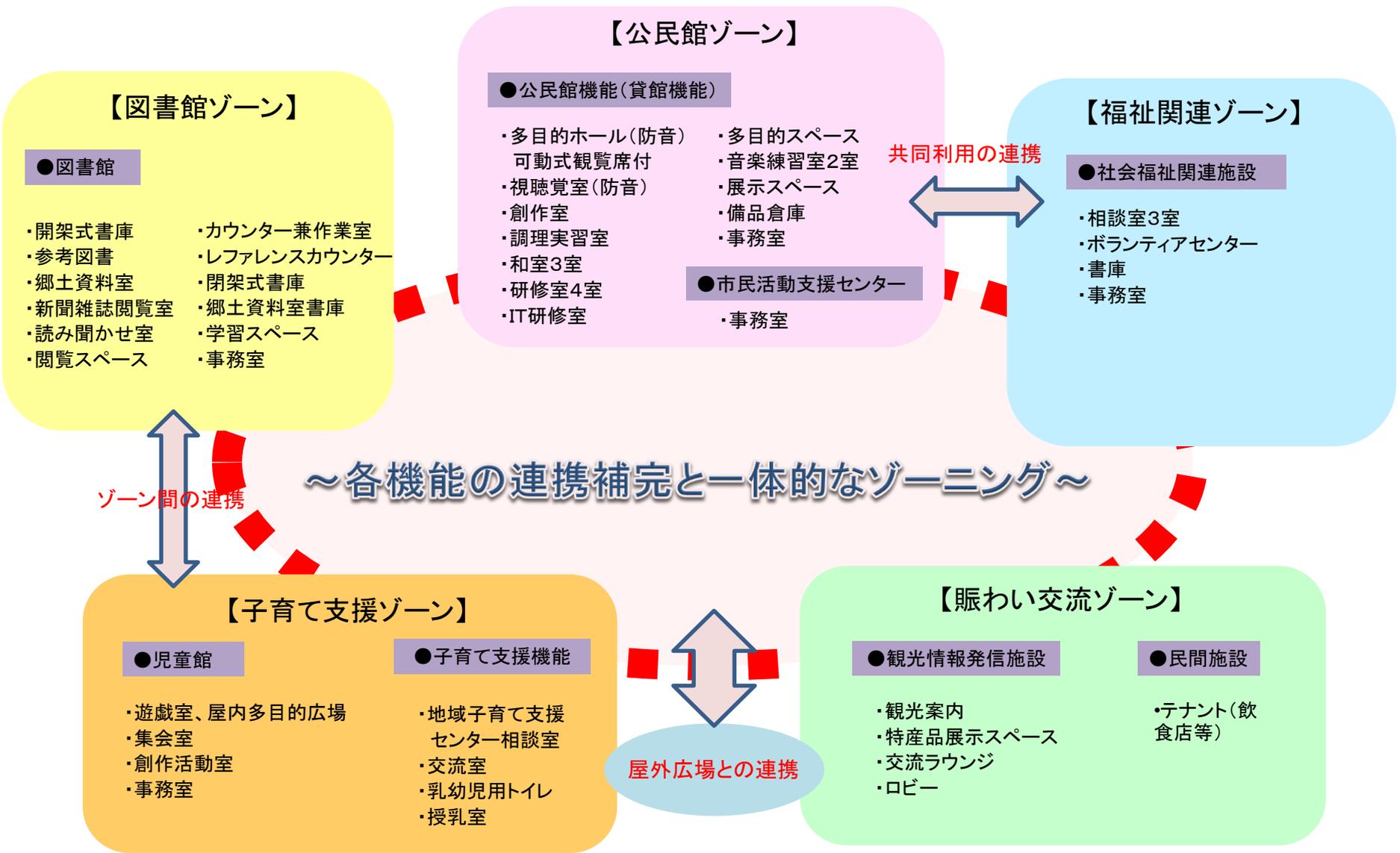
(表2 想定利用者数)

| 機能 | 項目 | 面積 | 機能別面積 |
|-----------------|-------------------------|--------|--------|
| 公民館機能(地域交流センター) | 多目的ホール(防音)可動式観覧席付 | 250㎡ | 2,185㎡ |
| | 視聴覚室(防音) | 152㎡ | |
| | 創作室 | 120㎡ | |
| | 調理実習室 | 143㎡ | |
| | 和室1~3(60㎡×3室) | 180㎡ | |
| | 研修室1~4(80㎡×2室、60㎡×2室) | 280㎡ | |
| | IT研修室 | 60㎡ | |
| | 多目的スペース | 300㎡ | |
| | 音楽練習室1~2(25㎡×1室、15㎡×1室) | 40㎡ | |
| | 展示スペース | 300㎡ | |
| | 備品倉庫 | 300㎡ | |
| 福祉関連施設 | 事務室 | 60㎡ | 340㎡ |
| | 相談室1~3(15㎡×3室) | 45㎡ | |
| | ボランティアセンター | 50㎡ | |
| | 書庫・書庫 | 95㎡ | |
| 市民活動支援センター | 事務室 | 150㎡ | 45㎡ |
| | 事務室 | 45㎡ | |
| テナント施設 | 飲食店等 | 350㎡ | 350㎡ |
| 共用部等 | 共用部・倉庫・機械室等 | 2,480㎡ | 2,480㎡ |
| 全体面積合計 | | 7,990㎡ | |

5. 導入機能の検討

5-3 概略施設ゾーニング

利用者の利便性や施設の関連性を考慮すると、複合公共施設は概略5つのゾーンで構成される



6. 施設機能の概要（施設の特徴とイメージ）

（1）観光情報発信施設（観光案内・特産品展示スペース） 【想定面積300㎡】

〈施設概要〉

本施設は、基本理念である「人々が集い、暮らし、交流する賑わいのあるまちづくりの拠点」として、「香取市全体の観光振興」に資することが求められています。香取市域には、中心市街地以外にも各地域の特性に根差した多様な資源が点在しており、これらの資源を活かした市民主導による“まちづくり活動”や「市全体の観光振興」「市民交流の促進」を目指した官民協働の取り組みが行われています。本施設には、これらの活動を通じての郷土意識・一体感の醸成とともに、中心市街地における「水の郷さわら」や小野川周辺地区との連携の強化、回遊性の向上に寄与する役割が求められています。このため観光情報発信施設では、香取市の玄関口である佐原駅に至近であるという立地特性を活かし、水の郷さわら等の市内各施設と連携・協働を図りながら、香取市全体の紹介を行うこととします。また、市内の各施設や商店街と連携しながら、観光情報・イベント情報を提供するほか、案内マップなどのまちあるきアイテム等の提供により、本市の魅力を発信し、本施設から市内各地への回遊性の向上を図ります。

〈整備コンセプト〉

観光情報、特産品などの展示の他、観光イベントや特産品販売などのイベントを定期的で開催するなどして、来街者が気軽に立ち寄り、市内の様々な情報に触れることができる交流スペースとして、また、大小のイベントに対応できるようにロビーと一体的に使用が可能な開放的なスペースを設置します。

〈利活用イメージ〉

観光案内・特産品展示室では企画展などにより展示内容を少しずつ変更していくことが考えられ、ロビーや多目的ホール、創作室などでは、展示と連動した物販やイベント、体験プログラム等を実施し、相乗効果を図ります。（例えば、栗源地区にスポットを当てた企画展示の時は栗源の特産品を販売する、伝統芸能にスポットを当てた企画展示の時は「多目的ホール」で伝統芸能の体験プログラムを実施する、など）。



※写真は全てイメージです

6. 施設機能の概要（施設の特徴とイメージ）

（2）図書館〔想定面積1, 290㎡〕

〈施設概要〉

図書館は、読書施設であり、調査研究施設でもあります。そして、全ての国民に憲法で認められた“知る権利”“知る自由”を保障する役割を担っています。

また、それだけではなく、近年は市民の交流、憩いの場所としての側面にも注目が集まり、地域活性化の拠点としての期待も高まっています。移転にあたり、複合施設としての利点を十分に活かし、施設内の他の部門との連携を強化することで、従来にない新しい図書館サービスを展開します。

新しい図書館では、「心が安らぐ魅力の空間づくり」を基本に、人と本、人と知識、人と情報を結び、更には人と人との繋がりとなることをその目的としています。

そのために、過去と現在、そして未来を繋ぐ、香取市の情報発信とネットワーク拠点となると同時に、多くの市民が訪れることで心が安らぎ、長時間利用したくなるような魅力的な環境を提供します。

また、様々な世代の市民が出会い、交流することによって、それぞれの可能性を広げる場所でもあり、ユニバーサルデザイン（みんなが快適に利用できるよう製品や環境などを設計すること）の考え方に基づいて、次の三つの視点から、年齢性別を問わず、誰もが気軽に利用できる図書館となることを目指します。

〈整備コンセプト〉

①開放的で親しみのある空間

照明はLEDを使用する等してより明るくし、また、他の部門と重複する機能や、共有するオープンスペースの有効活用により、開放的で親しみのある空間を提供します。併せて、館内の案内や掲示物など、利用者にとってわかりやすく、使いやすい工夫をします。

②誰でも気軽に利用できる空間

従来の図書館は“学生が勉強する場所”というイメージでした。新しい図書館では、自習室を別に設けることにより夏休みや試験期間の混雑を回避し、また、施設全体でバリアフリーへ対応することで、年齢性別を問わずに誰でも気軽に訪れ、利用できるやさしい環境をつくります。

③長時間利用型の読書施設

施設内にカフェ等を併設するとともに、飲食可能なオープンスペースを設けることで、遠方からの来館者も長時間の利用を可能とします。また、市民サービスの向上のために、開館時間の延長を目指します。

【地域に開かれた快適な図書館】



●誰もが気軽に利用できる図書館



●快適に利用できる読書コーナー



●開放的で親しみのある書架スペース

7. 施設機能の概要（施設の特徴とイメージ）

（3）子育て関連施設（子育て支援センター・児童館） 想定面積〔850㎡〕

〈施設概要〉

子ども子育て支援に関するアンケート調査によると、香取市で子育てをしやさいと思わない理由にあげられるなかで「子どもの遊び場が少ない」との回答が最も多い状況です。こうした市民の高いニーズに対応した、季節や天候に関わらず、子どもを遊ばせることができる屋内の遊び場を整備することが求められています。

子育て支援機能は、子どもたちがのびのびと、天候に関係なく遊べる遊び場として機能するとともに、子育てに関する情報の交流、相談が行なえる機能をあわせ持つ施設を設置することにより、子育て環境の充実強化を図ります。

〈整備コンセプト〉

『安心して遊べる、子育て相談や交流ができる場所』

子どもの遊び場は、将来を担う子どもたちが天候に左右されず、全身を使ってのびのびと遊べるのが重要であり、主に乳幼児から小学校までの児童を中心とし、それぞれの年齢にあった遊具等を整備します。また、子育てに関する様々な相談・情報交換が行える場を整備します。



【地域子育て支援センターゾーン】



●天候に関係なく遊べる場と子育てに関する情報の交流・相談スペース



【児童館ゾーン】

●総合的な子育て支援の場



●親子の触れ合いスペース

7. 施設機能の概要（施設の特徴とイメージ）

（4）公民館的機能（地域交流センター） 想定面積〔2, 185㎡〕

〈施設概要〉

公民館機能は、社会教育・生涯学習はもとより、文化、芸術、環境、福祉、観光など様々な場で活躍する市民が、心豊かに、うるおいのある社会生活を送るための支援の場所として、育児を行う親たちの学びやふれあいの場所として、ボランティア活動のための支援の場所として利用されなければならないと考えます。
このような考え方を基に、「市民が主役となって活動する施設」を基本に市民の様々な文化活動を支援し、様々なイベントの参画を通じて、楽しみながらコミュニティーを育成する「人材交流と育成スペースとして」整備します。

〈整備コンセプト〉

また、本施設内に配置する観光情報発信施設、子育て関連施設、福祉関連施設などの施設との連携や設備の共有化を図ることで、諸室の稼働率の向上や整備の効率化を図ります。

（主な機能）

- ア. 多目的ホール(大会議室)
- イ. 視聴覚室
- ウ. 創作室
- エ. 調理室
- オ. 音楽練習室
- カ. 研修室
- キ. 和室
- ク. 多目的スペース
- ケ. IT研修室
- コ. 展示スペース

【多様な人材交流と人材育成スペースの共有化】



●大会議室

創作室

和室



●展示交流室

調理室

視聴覚室

研修室

音楽練習室



●多目的スペース

8. 敷地利用計画の検討

建設用地の検討

本施設の建設予定地の敷地面積は、6,542㎡となっており、整備に必要な面積は、建物・駐車場・外構の3要素から構成されます。建物は、延床面積約8,000㎡、建築面積は、1,600㎡と想定します。また、駐車場面積は、平面駐車場7,300㎡、外構は、2,100㎡となるので、必要面積の合計は11,000㎡となります。このため、不足する用地については、既存の文化会館裏駐車場の活用や隣接地の取得により確保し、利用者の利便性の確保に努めます。



- 1. 用途地域: 商業地域
- 2. 建ぺい率: 80%
- 3. 容積率: 400%
- 4. 地番: 香取市佐原字竹之下イ132番8ほか

● 複合公共施設の配置を想定すると当初の用地だけでは整備が困難。

敷地: 6,542㎡

追加検討敷地: 2,683㎡

● 230台程度の駐車場を確保するには、用地を追加確保する必要がある。

9. 施設整備への配慮事項

9-1 周辺環境への配慮

(1) 景観への配慮

- ・歴史的な景観を有する佐原地区の中心市街地にふさわしく、誰もが親しみを持てる外観とします。
- ・ガラス面からの照り返しなど、建物から周辺に悪影響を与えないよう、素材選定にあたっては十分に配慮した計画とします。
- ・建物の過度な高層化は避け、周辺環境や景観に馴染む計画とします。

(2) 地域との関係性への配慮

- ・適切な広場の配置、コミュニティスペースの設置により、住民の生活に潤いと活気をもたらす計画とします。
- ・外部および低層部の動線計画により、敷地周辺との連続性を確保し、地域との関係を密接なものとする。
- ・住民や学生、観光客などが気軽に訪れ、コミュニケーションが取れる内外部の空間を計画します。

9-2 障害のある方への配慮

- ・障害のある方が利用しやすいよう施設のバリアフリー化や障害者用駐車場を設置など配慮した計画とします。
- ・障害のある方の権利利益を侵害することとならないよう合理的配慮(※)の提供に努めます。

※合理的配慮(ごうりてきはいりよ)・・・障害者から何らかの助けを求める意思の表明があった場合、過度な負担になり過ぎない範囲で、社会的障壁を取り除くために必要な便宜のこと

9-3 防災への配慮

(1) 避難所としての位置づけ

本施設は、災害時における避難所として位置づけることとします。

(2) 利用者に対する配慮

- ・地震に対する建物の構造安全性の確保（重要度係数：1.25）
- ・避難路に配慮した敷地内及び建物内のアクセス確保
- ・施設閉館時の災害発生における避難路の確保
（誘導サインの適切な配置・ソーラー発電式外灯や蓄光素材の採用等を必要に応じて検討）
- ・公共施設として必要な備品
（AEDの設置や毛布・懐中電灯などの災害を想定した備品類の常備を検討）
- ・大規模停電を想定した、外部電源からの供給が可能な設備対応
（自家発電設備・太陽光発電設備の設置を検討）
- ・高齢者等に配慮した防災マニュアルの整備
- ・室内は不要な間仕切り壁を極力減らし、避難場所としてまとまったスペースを多く確保
- ・天井は落下の危険性が無いよう適切に計画

10. 事業手法の検討

10-1 財源の検討

建設費等の事業費については、社会資本整備総合交付金（※1）及び合併特例債（※2）などの有利な財源を利用するとともに、公共施設を集約化し、機能を複合化するメリットを最大限発揮することで建設コストの削減に努めます。また、維持保全費・運用管理費などの施設運営費（ランニングコスト）についても、今後の設計の段階から建設費等との費用対効果を検証し、断熱性の高い資材の使用や太陽光パネルの設置、施設運営の一部民間委託等などにより、コストの検証を行い、将来的なコストの削減を図ります。

※1・・・社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別の補助金をひとつの交付金に原則一括したもので、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を活かせる総合的な交付金として、平成22年度創設。この交付金は、活力創出、水の安全・安心、市街地整備、地域住宅支援といった政策目的を実現するため、地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備やソフト事業について国から交付される。

※2・・・合併特例債とは、合併した市町村が合併後10年間に限り使える地方債（借金）ですが、行う事業費の95%までを借り入れることができ、元利償還金（元金と利子を合せて返すお金）の70%が普通交付税で市に入ってくる有利なものとなっている。発行期限は合併から15年（東日本大震災の被災地は合併から20年＝平成37年度まで）。

10-2 事業手法選定に係るポイントと方向性

本市の複合公共施設建設にあたっては、合併特例債の活用を前提としており、特例債の適用に制限があること等や、様々な課題を克服しながら、速やかに複合公共施設を建設する必要があることを勘案して事業手法を採用する必要があります。

【事業手法選定への考察】

【事業手法の選定ポイント】

- 1. 中心部の賑わい創出と地元経済の振興に寄与できる
- 2. 老朽化や耐震性の不安を解消するために早期に建設できる
- 3. 様々な段階で市民や地元関係者の意見や要望を反映しやすい
- 4. 運営面では専門性を生かした満足度の高いサービスが提供できる
- 5. ライフサイクルコストの縮減等も含めた適正なコスト配分



- 1. 公民連携手法のメリットを活用できる分野の見極め
当計画では、敷地等の問題から、ほとんどが公共施設として整備するため、公民連携の活用メリットは限定される
- 2. 公共主体で早期に事業化が可能な手法
合併特例債や補助金等の活用で建設財源が賅えるならば、煩雑で時間のかかるPFI方式など民間資金を活用する必要性は低い（民間資金は調達金利が必要）
- 3. 柔軟な設計変更や運営スタイルの変更がし易い手法
DBO方式、PFI方式等は、民間企業グループから一括提案を受けて、事前に計画案が選定されるため、契約後の柔軟な内容変更がしにくい（設計部分はDB方式にも該当）
- 4. 公共が適切なコストで施設整備及び安全かつ確実に維持管理運営をできる手法
一括で提案・契約する手法はLCCの縮減は期待できるが、設計施工段階のVEや維持管理段階での細やかな修正など分離発注方式の方が柔軟性が高い
- 5. 地元企業の育成と地元経済の活性化に寄与できる手法
多くの市民が日常的に利用する公共サービス施設として、また、地元企業の参画し易い手法として、設計、施工、維持管理の分離発注方式が望ましい

したがって、本市の複合公共施設における事業手法は一般方式（従来方式の設計・施工・維持管理の分離発注方式）、またはDB（デザインビルド＝実施設計・施工の一括発注）方式を採用するのが妥当と考えられます。

管理運営手法の検討

複合公共施設の管理・運営は、大きく分けて「指定管理者制度の導入」または「香取市の直営（運営委託を含む）」のどちらかを選択することになります。

香取市では市民サービスの向上や行政コストの削減等を図るために指定管理者制度の導入を進めており、「指定管理者制度導入指針」（平成20年7月）では、既存施設の指定管理者導入の判断基準として、以下の項目を示しています。

【指定管理者導入の判断基準】

運営主体

①民間事業者等の能力やノウハウを活用することにより、市民ニーズにあったサービスの充実やコストの削減が期待できる。

②民間事業者等が同様または類似するサービスを提供している。あるいは、民間事業者等も行うことができる業務である。

③利用料金制度を導入することにより、収益が期待できる施設である。

指定管理者

運営主体

④法律等により、民間事業者等が行うことに明確な制約がある。

⑤民間事業者等に当該施設の目的を達成できる能力やノウハウがない。

⑥施設の性格等、行政で行わなければならない明確な理由がある。

⑦施設・事業の規模が小さく指定管理者制度を導入するメリットがない。

香取市の直営
運営委託含む

12. 実現化に向けての検討

12-1 実現化への課題

(1) 中心市街地活性化への波及効果が十分発揮できる『整備用地の確保』

交流広場、複合施設用地、駐車場等を有効に配置するために必要な用地を確保する。

(2) 公共施設の複合化メリットを最大限引き出すための『行政関係部署との連携促進』

施設の共同利用化や効率的な一体的運営を実現するため関係部署とのより緊密な協議を実施する。

(3) 香取市民の生活創造に寄与できる施設とするための『住民とのコンセンサスづくり』

構成施設の内容については、今後も住民意見を十分反映できる機会を設ける。

(4) 官民連携による施設運営を実現させるための『地元関連組織を含めたコンソーシアム化』

運営については極力民間の力を活用するため地元企業や組織との連携強化を図る。

(5) 設計発注に必要な与件や性能等の検討を行い公募時の『公募条件や契約形態を作成』

設計に求められる要求水準書や運営者の資格要件、サービスレベルの担保などの検討。

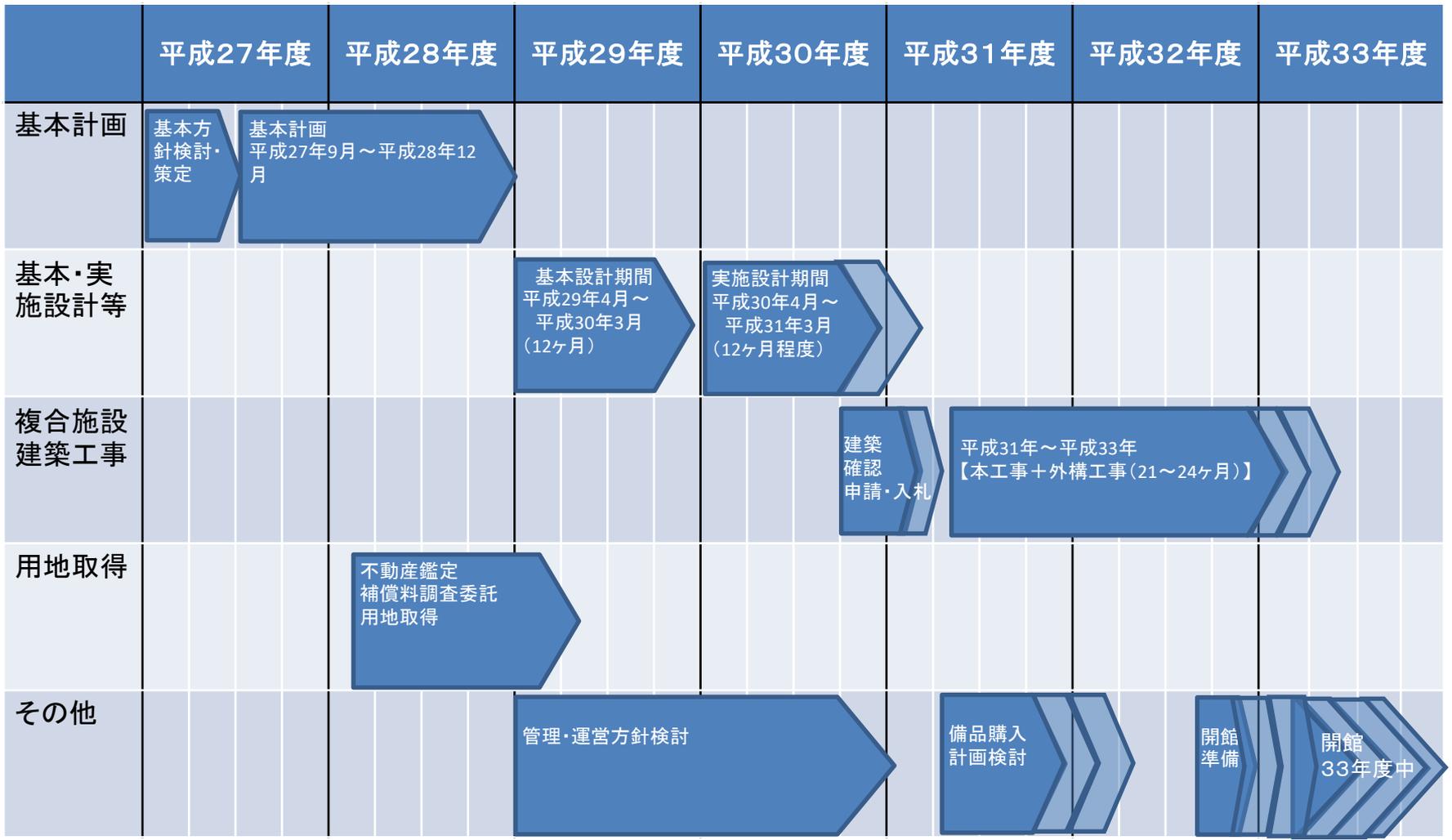
(6) 発注時期を想定した建設工事費の『予定価格のシミュレーション』

現状では建設費の高騰が続いており、事業実施時点の水準に対する修正検討の必要性がある。

1 2. 実現化に向けての検討

1 2 - 2 事業スケジュール

本基本計画に基づき、平成29年度4月に設計開始、平成31年度に本工事着工、そして平成33年度内に開館を予定している。



※事業スケジュールについては、現時点での目安となります。また、発注方式等により工程が変更になる場合があります。