

本構想について

成田ニュータウン赤坂センター地区では、旧赤坂センタービル跡地や隣接地、既存の中央公民館・図書館用地を合わせた約4haを活用し、公共施設の建て替えを含む多機能複合施設や子育て支援施設の整備を見据えた一体的な土地利用が検討されてきました。

成田空港第2の開港プロジェクトにより人口増加が見込まれる中、居住環境の再整備や地域の賑わい創出も求められています。

こうした背景を踏まえ、老朽化した公共施設の建替えを軸に、地域活動や生涯学習の拠点づくり、周辺エリアの活性化を図るとともに、民間機能や事業者のノウハウを活用し、市民サービス向上と効率的な施設運営による魅力ある地域づくりを目指すため、基本構想として策定するものです。

事業用地

事業用地は、用地 A・B・Cの3つとなります。



複合化検討対象施設

複合化の検討対象施設は次の7つとなります。

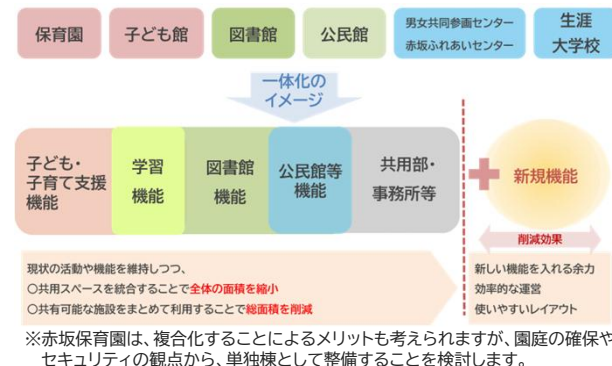
図書館(本館) 敷地面積:5,295.3㎡ 延床面積:5,179.2㎡ 建築年:昭和59(1984)年	中央公民館(市民課赤坂分室を含む) 敷地面積:1,036.5㎡ 延床面積:2,578.4㎡ 建築年:昭和54(1979)年
子ども館 敷地面積:5,295.3㎡ 延床面積:5,179.2㎡ 建築年:昭和59(1984)年	赤坂保育園 敷地面積:5,347.3㎡ 延床面積:1,620.9㎡ 建築年:平成25(2013)年
生涯大学校 敷地面積:3,177.9㎡ 延床面積:551㎡ 建築年:平成19(2007)年	男女共同参画センター※ 供用面積:184.2㎡ 赤坂ふれあいセンター※ 供用面積:958.6㎡

※上記2施設は商業施設の「そら成田ニュータウンアネックス館B棟」に入居

複合施設の基本的な方針

複合施設として整備することにより、各施設の共用部や用途が類似する諸室を共有化・多目的化し、各施設を単独で建て替える場合と比べて、全体の面積を縮小するとともに、建設コストや維持管理費の削減を目指します。

また、事業手法については、PPP/PFI手法の導入を検討し、民間のノウハウやアイデアを活用することで、新たな機能の導入や賑わい創出を図るとともに、利用者の利便性向上を図ります。



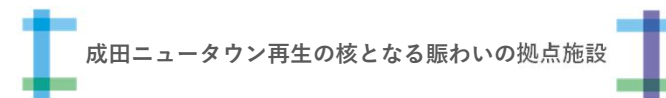
市民等の意見

市民ワークショップ及び懇談会を開催し、そこで出された意見を既存施設の機能ごとに整理しました。

機能	主な課題(現状のほか、市民ワークショップ、懇談会の主な意見)	新たな施設への主な意見(市民ワークショップ及び懇談会)
図書館	- 入館者数は約26万人と集客能力が高い - 蔵書数に対し、施設が手狭(建設時5万冊、現在約70万冊の蔵書の内、開架は約20万冊) - 閲覧席の不足(現67席) - ICT環境、多世代利用への対応 - ワークスペースや学習スペース(公民館内も含む)の不足 等	- 階ごとに用途がわかれている(1~2Fおしゃべり、飲食 3F 静かに本を読む 等) - 賑やかな図書館 - 親と赤ちゃん、子どもが楽しめる図書館 - 託児、カフェのある図書館 - 会話や遊びもできる広い図書館 - ラーニング commons - 自習室(個室ブース) - 友人と勉強ができる場所 - 学習やテレワークスペース(Wi-Fi)
公民館	- 平日日中の稼働率が高く、利用頻度が高い諸室の稼働率は80%を超えている - 夕方以降になると稼働率が下がり、多くの諸室で20%を下回る - 諸室の構成と利用ニーズがマッチしていない	- 当日予約や都度申し込み - 時間帯によってターゲットや用途が変わる(利用しやすい)施設 - パーティションで区切れる、多用途な部屋 - 複数の防音室(音楽等) - ホール(音楽・多目的等) - 音楽やダンスなどの発表会ができる広めのスペース - 静かな空間とガヤガヤした空間は分ける
赤坂ふれあいセンター	- 定員数に対して実際の利用人数が少ないケースが多い - 調理室で調理系以外の活動をしている 等	
男女共同参画センター	- 施設の老朽化が進んでおり、バリアフリー対応等も不十分である - 駐車場が不足している - 多目的ホールの一部で、見通しが悪く、死角となる場所などがある 等	- 子どもの遊び場(年齢別、天候に左右されない、屋根のある屋外スペース、体を動かして遊べる空間、走り回れる空間 等) - 親子で過ごせる開かれた場所 - 子育ての相談ができる場所 - 気軽に利用でき、子どもたちの居場所となる場所 - 一時的に子どもを預けられる場所 - 子どもが気軽に勉強ができる場所
子ども館		

目指す姿・コンセプト

令和5(2023)年度に取りまとめた(仮称)赤坂センター地区複合施設整備基本調査において、施設を目指すべき姿を以下のとおり定めました。



目指すべき姿の実現に向け、本複合施設は、年齢や世代、障がいの有無にかかわらず、すべての人が安心して利用でき、誰もが居心地の良さを感じられる場所となることを目指します。

そのため、整備に向けたコンセプトを次のとおり定めます。



コンセプトを踏まえた居場所づくりの方向性

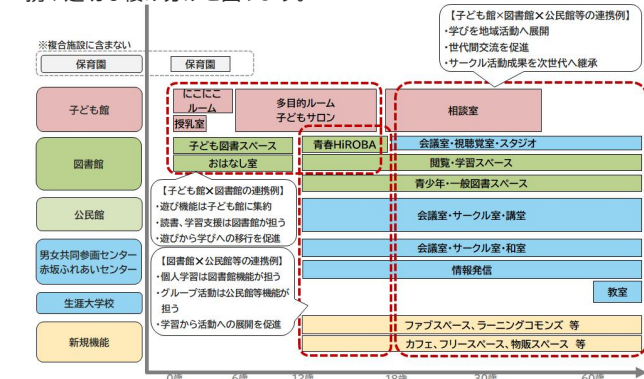
- 学ぶ
 - 多世代が楽しく学べる場を提供し、それぞれが自身の可能性を広げる機会を創出する。
 - 図書館や展示などを通じ、知識や情報を得られる場を提供する。

- 集う
 - 子育て世代や子どもたちが安心できる居場所を提供し、地域で子育てを支える環境をつくる。
 - 地域活動の拠点となる空間を提供する。
 - 気軽に立ち寄り、ほっとできる空間を提供する。
 - 人と人が自然に交流し、多世代交流の場を提供する。

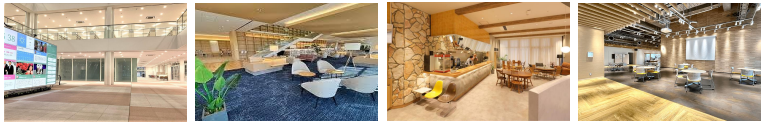
- 楽しむ
 - 子育て世代が安心して過ごせるだけでなく、子どもたちが楽しく活動できる環境を提供する。
 - 多様なイベントや活動を通じ、地域の賑わいを作り出す。

複合施設の構成

本複合施設は、乳幼児から高齢者まで、世代を問わず利用できる施設として、各年齢層に応じた機能・諸室を配置するとともに、機能同士の連携や適切な棲み分けを図ります。



コンセプトを踏まえた活動内容の方向性・施設の機能について

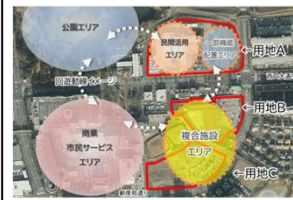
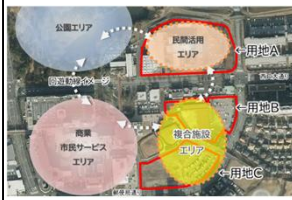
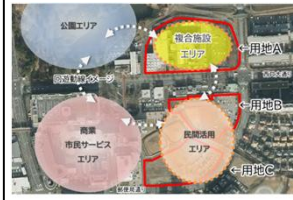
コンセプト	活動内容	活動内容及び場所のイメージ	諸室の一例 (赤字:新たな機能の例)
学ぶ 	知識や 情報を得る場	・ 静かな環境で読書や自習ができる場 ・ 調べたいことや探したい資料などを、司書へ気軽に相談できる場 ・ 展示コーナーで地域の情報や特色あるテーマの情報が得られる場 ・ 子どもから高齢者まで、それぞれの目的に応じた学びの場	図書室(読書、学習、閲覧スペース)、レファレンス室、自習室、コワーキングスペース、ラーニングモモンズ
		整備イメージ 	
集う 	憩い・つ ながりの 場	・ 飲食や休憩ができ、リラックスできる場 ・ 子ども連れや高齢者も安心して滞在できる居心地の良い空間 ・ 世代や属性を問わず、人々が自然に集まり、交流を楽しめる場 ・ 証明書発行等の市民サービスを提供する場	カフェ、フリースペース、物販スペース、ギャラリー、屋外広場
		整備イメージ 	
楽しむ 	地域活動・ 生涯学習の場	・ 地域団体やサークル等が集まり、目的に応じて様々な活動が行える場 ・ 多様な世代がイベント等を開催できる場	多目的室、活動室、ホール、会議室、調理室、和室、ファブスペース
		整備イメージ 	
楽しむ 	親子・乳幼児の 居場所	・ 天候に関わらず安心して遊べる場 ・ 子育て相談や保護者相互の交流が自然に生まれる場 ・ 親子イベントや読み聞かせができる場 ・ 授乳室やおむつ替えができる場	子ども館、屋内の遊び場、屋外広場(再掲)、授乳室、相談室
		整備イメージ 	
楽しむ 	青少年の 居場所	・ 放課後や休日に友人と集まり、自由に過ごせる場 ・ グループ学習や自習に使える場 ・ 遊びや運動ができる場	子ども館(再掲)、ホール(再掲)、屋外広場(再掲)、自習室(再掲)
		整備イメージ 	

複合施設の規模

現状の施設で不足している機能やスペース及び市民ニーズに応じて新たな機能の整備を検討します。一方で、本市の公共施設マネジメントの観点から、各施設の共用部や用途が類似する諸室を共有化・多目的化することで、各施設を単独で建て替える場合と比較して全体の面積を縮減するとともに、建設コストや維持管理費の削減を目指します。

複合施設のゾーニングの検討

近隣施設との連携可能性、アクセス・駐車場敷地、既存公共施設の機能継続などを考慮し、ゾーニングを検討します。ゾーニングの検討パターンは次のとおりです。各パターンのメリット・デメリットを確認しながら、最適なパターンを検討します。

	パターン①	パターン②	パターン③
施設配置パターン			
概 要	用地B、用地Cに主要な機能を配置し、一部機能は用地Aへ配置する案	用地B、用地Cに全ての機能を配置する案	用地Aに全ての機能を配置する案

整備スケジュール

事業化に向け、おおむね次のようなスケジュールを想定しています。今後、基本計画の策定や民間活力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。民間の参入が見込め、PPP/PFI手法の導入が可能と判断した場合は、募集・選定手続きを行います。

	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度～
基本構想(現在)	■					
基本計画		■				
民間活力導入可能性調査			■			
事業者選定				■		
設計・施工					■	

事業手法

新たな複合施設について、機能の複合化のメリットを最大限発揮するためには、それぞれの専門性を維持しながら、各機能の連携を図った施設運営を行うことが重要なため、次に掲げる視点を考慮し、最適な事業手法の検討を進めます。

- ① 一体的かつ専門的な運営の実現
- ② 財政負担の縮減
- ③ 工期の確実性の向上