

# ミレニアムセンター佐倉改修基本計画（案）（概要版）

## 改修基本計画の構成

### 第1章 ミレニアムセンター佐倉改修基本計画の基本的事項

- 本計画の概要を明示(①)

### 第2章 施設の現状と課題

- 施設の概要、利用状況・劣化状況等を明示

### 第3章 施設活用の可能性

- アンケートやワークショップ、サウンディング調査の結果を明示

### 第4章 改修の方向性

- 施設機能の見直し方針を明示(②)
- 機能再編に向けたコンセプト、改修範囲を明示(③)
- ケースごとの概算改修費を明示

### 第5章 事業手法の概算事業費の比較

- 事業手法の種類、概算事業費を明示

### 第6章 事業手法の検討

- 事業手法ごとのメリット・デメリット、最適な事業手法を明示(④)

### 第7章 事業スケジュール

- 今後のスケジュールを明示(⑤)

## ① 改修基本計画の概要

・本計画は、ミレニアムセンターの大規模改修に向けて、改修後の施設のあり方や機能、改修範囲について整理し、基本的な考え方について定めるものです。概算事業費の算出や事業手法の比較・検討についても行っています。

## ② 施設機能の見直し方針

・再配置方針に基づいて改修後の施設機能の検討を行いました。ヤングプラザの建物内の施設をミレニアムセンターに移転して民間活用を導入することにより、延べ床面積の縮小だけでなく、ミレニアムセンターを駅直結の世代を問わず集う場、観光の拠点として活性化できることが見込まれます。なお、コミュニティセンター機能は引き続き維持する予定です。

【施設機能の新旧対照表案】

階数	新	旧
5	民間活用	市民風呂
4	ヤングプラザ・コミュニティセンター ルームさくら佐倉教室	コミュニティセンター
3	ヤングプラザ・コミュニティセンター	コミュニティセンター 消費生活センター 地域職業相談室
2	観光案内所 ヤングプラザ・コミュニティセンター	コミュニティセンター ぎゅぎゅつと佐倉歴史館 地域防災集会所
1	民間活用	市民サービスセンター コミュニティセンター窓口 パスポートセンター

# ミレニアムセンター佐倉改修基本計画（案）（概要版）

## ③ 改修の方向性

### ● 機能再編に向けたコンセプト

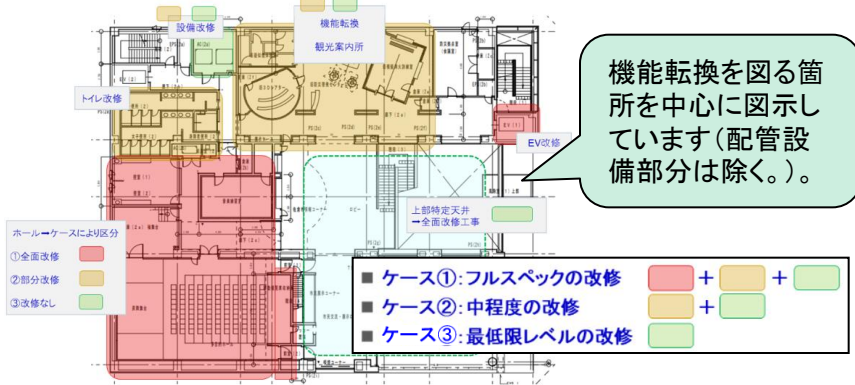
駅前からつながり、広がる みんなの『STAYtion』

世代を問わず子どもから大人まで、地域に暮らす人も市外から訪れる人も、気軽に“立ち寄り、滞在し、つながれる”場所として、多様な過ごし方が自然と生まれるような施設を目指します。

### ● 改修範囲の検討

3つのケース（ケース①：フルスペックでの改修、ケース②：中程度の改修、ケース③：最低限の改修）に分け、それぞれ改修部位と改修レベルを設定し、概算改修費を算出しました。

【改修範囲イメージ図（2階）】



機能転換を図る箇所を中心に図示しています(配管設備部分は除く。)

- ケース①：フルスペックの改修
- ケース②：中程度の改修
- ケース③：最低限レベルの改修

## ⑤ 今後のスケジュール

令和8年度は、本計画を基に導入可能性調査等を行い、事業者の公募に向けた準備を進めます。

	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	令和13年度
業務実施		公募・選定・契約	基本設計		工事	● 供用開始
基本計画策定 (PFI導入可能性調査)		公募手続き・審査 (運営含む)	実施設計		運営準備	準備
		基本・実施設計	実施設計・工事		工事・開業準備	

## ④ 事業手法の検討

### ● 各事業手法の比較・検討

事業手法	観点	早期整備	事務効率化	性能提案 品質向上	地域経済	事業費 低減	財政負担 平準化
従来型方式		△	△	△	◎	△	△
(指定管理者)		—	—	△	—	△	—
DB方式		○	△	△	△	○	△
DBO方式		◎	○	◎	△	○	△
PFI-RO方式		◎	○	◎	△	○	○
DO+B方式		△	○	◎	△	○	△

各事業手法の評価結果を受けて、本事業における財源調達方法の検討を行った結果、PFI方式に準じたDBO方式（SPC組成含む。）が最も有効な事業手法であることがわかりました。この結果を踏まえて、本計画を基に実施する導入可能性調査等の中で、事業者との対話において提案を受けるなどさらに詳細な検討を行い、事業化検討を進める予定です。

### ● 総合的な評価とその大きな要因

従来型方式	DB方式	DBO方式	PFI-RO方式	DO+B方式
△	△	○	△～○	△
事業完了までの期間短縮の困難性	運営面での創意工夫の困難性	● 事業費効率化 ● 創意工夫への期待 ● 地元企業の参画の困難性	事業費効率化 創意工夫への期待 地元企業の参画の困難性	実績なし スケジュールの長期化
創意工夫の困難性			発注・事務手続きの煩雑さ	