

平成30年度第3回 松戸市公共施設再編整備推進審議会

日時：平成30年11月28日（水）9：00～

場所：松戸市役所 新館7階 大会議室

会議次第

1. 開会

2. 議事

(1) 前回議事の確認

【資料1】平成30年度第2回審議会議事要旨

(2) モデル地域計画について

【資料2-1】第2回小金原地域ワークショップ開催結果

【資料2-2】第2回小金原地域ワークショップ開催アンケート結果

(3) 全体計画について

【資料3】公共施設再編整備基本計画（骨子）[案]

(4) その他

3. 閉会

平成 30 年度第 2 回松戸市公共施設再編整備推進審議会 議事要旨

日時：平成 30 年 10 月 5 日（火）9：00～11：00

場所：松戸市役所 新館 7 階 大会議室

出席者：柳澤委員（会長）、藤村委員（副会長）、池澤委員、村山委員、小川委員、森委員

○議事

- (1) 前回議事の確認
- (2) モデル地域計画について
- (3) 全体計画について
- (4) 全体スケジュールについて
- (5) その他

(1) 前回議事の確認

事務局より、平成 30 年度第 1 回松戸市公共施設再編整備推進審議会の議事内容について説明を行った。

(2) モデル地域計画について

事務局より、平成 30 年度第 1 回小金原地域ワークショップ（平成 30 年 9 月 16 日（日）開催）及び第 2 回小金原地域ワークショップの開催案内（平成 30 年 10 月 21 日（日）開催予定）についての説明を行った。

＜主な意見＞

- 本ワークショップのポイントとしては、小金原地区会まちづくり部から公共施設再編について具体的な提案がなされたことである。また、それをきっかけに更に他の再編案が提案される等、地域の中で学校施設の再編について具体的な議論がなされたことが他の自治体では見られない成果であった。
- 今回のワークショップでは公共施設の再編に関して様々な案があがったが、第 2 回小金原地域ワークショップでは、これらの案を並列に考え、それぞれのメリット・デメリットについて検討していくことが必要と考えられる。具体的には、第 1 回ワークショップで意見のあがった学校施設の再編について具体的な意見交換が行われることが望ましい。
- 本ワークショップ開催結果の公表資料には、小金原地区会まちづくり部から公共施設再編に関する提案が行われたこと、グループワークの主な意見として学校施設の統廃合に反対する意見もあったことを追記するべきである。
- 本ワークショップの参加者は、40 代の方が多く、女性や子ども連れの住民の参加もあ

った。全体としてバランスのとれた構成になっており、現役世代を中心に積極的な意見が多く出された。

- 学校施設の再編に関しては教育委員会との調整等、困難な点も多いが、幅広い世代の方々に、小金原地域の現状と公共施設再編の必要性について考える機会になったという点で貴重なワークショップであった。次回以降のワークショップでも今回の様にテーマを決めて、小金原地域の現状を把握していただいたうえで住民の方の意見を聞くようにできれば良いと考える。
- 学校施設の再編に関して、学校教育の視点で議論が行われることが多いが、今後は近年増加する異常気象への対応等を踏まえて地域の防災の拠点とするというように、学校施設を地域の資産として考える等、様々な視点から議論を行う必要がある。

(3) 全体計画について

第1章 計画の目的・位置付け等について

事務局より、松戸市公共施設再編整備基本計画（骨子）【案】 第1章について説明を行った。

<主な意見>

- PPP/PFI 手法の導入に関する記載はないのか。PPP/PFI を導入している施設が判別できるようにすべきである。
- 第2章（5）に記載のとおり、市の財政負担の軽減に向けて、PPP/PFI 事業の導入についても検討しているが、現状として松戸市内には PPP/PFI 手法を導入して整備を行った施設はまだ無い状況である。

第2章 計画の実行について

事務局より、松戸市公共施設再編整備基本計画（骨子）【案】 第2章について説明を行った。

<主な意見>

- P6「基本方針① 公共施設総量の適正化」について、長寿命化に向けたリノベーション等の改修の手法も考えられるため、スクラップアンドビルドという表現は用いるべきではない。また、「教育施設を有効活用する」との表記では既存施設を維持することが前提であると誤解される可能性があるため「教育施設の適正規模化や多機能化等により有効活用を図る」とした内容に修正した方がよい。
- P6「基本方針② 公共施設の適正配置」について、「公共施設の適正量を見極めたうえで」とあるが、地域によって公共施設の適正量が異なるため、「地域ごとの適正量を見極めたうえで、市全体で適正配置を図ります。」といった内容に修正した方がよい。

- P6「基本計画④ 未活用資産等の有効活用」について、公共施設の再編整備により生じた余剰資産の活用方法について明記が必要である。主に良好な地域コミュニティに寄与する利活用を検討するといった趣旨の文章を追記した方が良い。
- P8～P9「2)評価の手法（基礎評価と総合評価）」について、総合評価では基礎評価をもとに施設全体の優先順位や施設同士の効率的な施設の組み合わせ等について評価を行うとした位置づけを明確にする必要がある。また、地域特性や施設種別によって評価における基準や考え方が異なることに留意した表現にすることが望ましい。
- P13「(1)進捗管理の仕組み」について、「CHECK」として行うことは、施設総量の状況、コスト削減額、利用状況等を把握することであり、シンポジウムにおける周知ではない。また「ACTION」についてもワークショップを行うことなく、上記「CHECK」を踏まえて事業の軌道修正を行うことが目的である。さらに公共施設再編整備推進審議会については「PLAN」のみではなく「CHECK」「ACTION」にも関わる。上記の趣旨を踏まえてワークショップ、シンポジウム、公共施設再編整備推進審議会におけるPDCAサイクルでの関わり方の表現方法の修正が必要である。

→ ご意見を踏まえて、修正内容の検討を行う。

第3章 維持保全について

事務局より、松戸市公共施設再編整備基本計画（骨子）【案】 第3章について説明を行った。

<主な意見>

- 維持保全の基本的な考え方について、公共施設等総合管理計画で定めた公共建築物に関する実施方針「③安全確保の実施方針」としてバリアフリー化について記載しているが、高齢者や障がい者に対する建物利用時の配慮等が欠けているように感じるため、利用者の利便性の向上や機能改善等について記載しておくことが望ましい。
- ご意見を踏まえて、修正内容の検討を行う。

第4章 行程計画について

事務局より、松戸市公共施設再編整備基本計画（骨子）【案】 第4章について説明を行った。

<主な意見>

- P24「(教育施設) マネジメントの方向性」について、「東部小学校・第五中学校などにおいて、小中一貫校の設置を検討」とあるが、現時点では、体育館などの施設を共同利用することを想定されているということであれば、「連携校とする」等の表記に修正する方が良い。

- 小金原地域における「マネジメントの方向性」について、市民の目線に立ち、「地域まちづくりの中で地域内の公共施設の再編整備について検討」等といった、モデル地域としての取組みについての内容を記載してほしい。また他のモデル地域についても同様に、モデル地域としての今後の取組みなどがあれば追記することが望ましい。
 - 小金原地域における「全体行程表」について、短期には小金原市民センターのリノベーションについて検討する旨、中長期には小金原地域における学校施設の再編整備について検討する旨を記載してほしい。
- 東部小学校・第五中学校については現在のところ体育館の共有等による連携を想定している。あくまでも公共施設再編の視点での考えであるため、どのような形で小・中一貫校を整備するかについては再度教育委員会に確認を行う。

第5章 行程計画について

事務局より、松戸市公共施設再編整備基本計画（骨子）【案】 第5章について説明を行った。

<主な意見>

- 各モデル地域で取組みの過程や順序等が異なるため、地域の特性ごとに異なった視点・アプローチで取組みを進めていることについて、これまでの経緯をもとに整理してほしい。
 - 小金原地域については市民センターのリノベーション自体がモデル事業の目的ではなく、地域まちづくり事業として始まり、公共施設をはじめとする地域のまちづくりを考える過程の中で市民センターのリノベーションの検討や学校施設の再編検討についての議論に至るといったプロセスを示していくことが必要である。
 - 小金原市民センターの概要について、1階平面図のうち、小金原老人福祉センター部分の斜線を削除し、対象外ではないことが分かるようにしてほしい。
 - モデル地域における推進体制について、小金原地域での取組の展開のみの記載であるが、モデル地域によって推進体制が異なるため、他2地域についても地域別の取組を踏まえた記載内容について検討してほしい。
- 東部地域に関しては、今年度東松戸まちづくり用地に複合施設の検討を行っており、予算を措置する段階に至っている。基本計画では、まちづくり用地におけるプロジェクトの推進を基本として、官民連携事業における事業化プロセスの中で、市民参加手続きを取り入れながら事業を推進している旨の記載を検討する。

(4) 全体スケジュールについて

事務局より、松戸市公共施設再編整備基本計画における事業別スケジュールについて説明を行った。

(5) その他

平成 30 年度第 3 回松戸市公共施設再編整備推進審議会は平成 30 年 11 月 28 日（水）の午前 9 時から開催することとする。

(以上)

■グループワーク第1部

●これからの学校の活用方法を考える

グループワーク第1部では、小金原地域に活気を取り戻していくために、10～20年後の小金原地域における学校施設の具体的な活用方法として以下について考えました。

- ①これからの学校に必要なコト(地域の皆さんが学校施設を利用して行いたいコト)
- ②上記を実現・継続するための工夫



■グループワーク第2部

●小金原地域の学校再編の方向性を考える

グループワーク第2部では、10～20年後の小金原地域の学校再編の方向性として、下記の3案をケーススタディとして、それぞれの良いと思う案とその理由について考えました。

A案 積極的統合案(学校を中心部に集約) <まちづくり部案>

B案 中間案(北側・南側に小・中学校を各1校ずつ配置)

C案 現状維持案(現在の学校をすべて残す)



3

グループワーク第1部(主な意見)

■これからの学校に必要なコト

学校施設の活用				学校跡地の活用
日常利用	習い事・サークル	子育て・福祉	はたらく場所	
自習室として活用 (地域へも開放)	グラウンドを開放する (スポーツ教室)	保育園を導入 学童クラブを導入	地元で起業する人へ事務 所として貸し出す	道の駅とする
地域団体の会議 (町会など)に利用	音楽室を開放する (音楽教室・カラオケ)	特別養護老人ホーム を導入	オフィスを導入	高齢者住宅として活用
こどもの遊び場とする (雨の日の遊び場)	民間の講座を誘致 (DIY・料理教室等)	デイホーム	レストランを導入	農業を行い、食育学 習の場とする
図書館の地域開放	ボランティアの学習塾	子どもと高齢者が交 流する場とする	NPO・ボランティアの 拠点	民間施設として活用 (水族館・温泉等)
地域コミュニティの拠点 (サロン、多目的スペース)	温水プールを導入し 地域に開放する	子ども食堂を導入	行政手続きの窓口	地域ビジネスの拠点 (物産店・加工工場)

■実現・継続するための工夫

- ・既存の学校施設(校庭・教室)を有効活用する
- ・市の施設を安く提供する(施設使用料の見直し)
- ・廃校(学校跡地)を有効活用する
- ・出来ることは市民が主体的に取り組む
- ・学校を複合化する
- ・学校の管理は地域と先生が行う
- ・学校を地域へ開放する
- ・施設を管理する団体(NPO等)を設立する
- ・児童、生徒と地域住民で動線(入口)を分ける
- ・地域雇用の促進(子育て世代・高齢者等)
- ・学校施設を区切る(学校教育/地域開放)
- ・受付場所や連絡先を統一し、明瞭にする
- ・学校利用の規制緩和
- ・市が法的な許可(認可)を申請する

4

● グループワーク第2部（主な意見）A案

■ A案の概要

- ・小学校・中学校をそれぞれ統合することで小学校2校、中学校1校とする。
- ・新中学校は小金原公園に整備する。

■ 利活用のポイント

- ・学校の統合（新設）に伴い、多機能化や複合化が期待される。
- ・廃校に伴う跡地利用などが考えられる（3校）。
- ・空き教室の発生は少ないと想定される。



■ 各班の投票数 1班: 3票、2班: 4票、3班: 3票、4班: 1票、5班: 1票、6班: 2票

■ A案が良いと思う主な理由

<公共施設の再編に関する事>

- ・統廃合に伴って**学校跡地を活用**することが出来るため。
- ・新設に伴って**多機能化**が期待できるため。(温水プール・保育施設・防災拠点・学童・スポーツ施設等)
- ・**空き教室を活用**することが出来るため。(補習・町内の会議)
- ・細々とした**改修よりも効率が良い**(持続性がある)ため。
- ・統廃合により、**設備の充実した学校を整備**することができるため。

<学校教育に関する事>

- ・**幅広い関わり**を持つことができるため。
- ・一定の**児童・生徒数を確保**することができるため。

■ 補足・改善策

- ・**スクールバスやコミュニティバスを導入**する。
- ・**小金原団地の活用**(住宅を高層化し、空き地に学校を新設)
- ・中学校跡地に**大学を誘致**する。
- ・**小中一貫校**とする。

5

● グループワーク第2部（主な意見）B案

■ B案の概要

- ・小金原地域の北部と南部にそれぞれ小学校、中学校を1校ずつ設ける。
- (将来的に小中連携校や小中一貫校への移行も考慮)

■ 利活用のポイント

- ・学校の統合（新設）に伴い、多機能化や小・中学校間の連携が期待される。
- ・廃校に伴う跡地利用などが考えられる（1校）。
- ・存続する小中学校（3校）で空き教室の発生が想定される。



■ 各班の投票数 1班: 5票、2班: 5票、3班: 3票、4班: 2票、5班: 5票、6班: 2票

■ B案が良いと思う主な理由

<公共施設の再編に関する事>

- ・統廃合に伴って**学校跡地を活用**することが出来るため。(民泊・商店街および市民センターの移転等)
- ・新設に伴って**多機能化**が期待できるため。(保育施設・学童等)
- ・**空き教室を有効活用**できるため。(地域のコミュニティ拠点等)
- ・A案やC案と比較し、**建て替えコストおよび管理コストの両方を抑えられる**と考えられるため。

<学校教育に関する事>

- ・**小学校と中学校が連携**することで**低学年・高学年間の交流**が生まれるため。
- ・**小中一貫校は教育に良い**ため。
- ・**学区を大きく変更せずに児童・生徒数を確保できる**ため。

■ 補足・改善策

- ・**小中一貫校**とする。(さらに、幼稚園・保育園の機能も追加する。)
- ・以前廃校となった**根木内東学校をモデルケースとして有効活用**する。

6

● グループワーク第2部（主な意見）C案



■ C案の概要

- ・現在の学校をできる限り維持し、空きスペースの利活用等を検討する。

■ 利活用のポイント

- ・学校の統合（新設）は行われたい。
- ・すべての学校を維持するため、廃校は発生しない。
- ・存続する小中学校（5校）に空き教室の発生が想定される。

■ 各班の投票数 1班: 1票、2班: 0票、3班: 5票、4班: 4票、5班: 2票、6班: 4票

■ C案が良いと思う主な理由

<公共施設の再編に関する事>

- ・ **空き教室を有効活用**できるため。(学童、保育施設等)
- ・ 学校施設を **各地域の避難所として活用**できるため。
- ・ 現状の施設を有効活用すれば、**学校の新設・取り壊しにかかる費用が発生しない**ため。

<学校教育に関する事>

- ・ 小人数学級とすることで **教育の質、学校環境の向上**につながるため。
- ・ **通学距離を維持**することができるため。(不審者・交通事故から子どもを守ることができる)
- ・ **通学環境は居住地を選択するうえでの指標**であるため。
- ・ **児童、生徒数の増加に備えて現在の教室数を維持**するべきであるため。
- ・ **学校と地域の関係を維持**することができるため。

■ 補足・改善策

- ・ 部活動などで **人数を要する際には他校と連携し、合同で実施**する。

7

第1部 これからの学校の活用方法を考える

(1)班

必要なコト	実現・継続するための工夫
◆場の活用 習い事、勉強 ・習い事などの練習に使う ・学校支援、習い事の教室 ・子どもがテスト勉強するのに自由に使える教室 ・防音教室ができれば、和太鼓や音を出す人たちの練習場として使えるようになる ・空き教室をもっと有効活用してほしい 社会人向け ・地元で起業する人の事務所として貸し出す ・民間の講座などに貸し出す 公共施設 ・保育園として貸し出す ・無料の児童館 ・学校の中にオフィスペース、レストランを作る ・図書館の分館 ・図書館(室)を充実させて地域の人全員が使えるようにする イベント ・キャンプ場、アスレチック ・夏休み、冬休みの空きに合宿などで開放する ◆交流(子供-お年寄り) ・在籍児童と地域や高齢者が交流する機会 ・子育て世代、お年寄りのサークル活動 ・高齢者と子供が触れ合う場所として使う(遊びを教えるなど) ・憩いの場としてみんなが集まれる ◆地域拠点 ・地域で活用している人たち(サークル等)の会議の場として空き教室を浸かるようにする ・栄養バランスの良い給食を、児童に限らず提供できる機会(サービス) ・子ども食堂として使う(子供の居場所を提供) ・市と市民が定期的に懇談する場として使う ・「学校と地域」→「地域の中の学び舎」・・・例)PTA→PTCA	◆協力 ・地域のみんで利用するからには協力し合うことは必要 ・施設を管理、運営する人と仲良くなる(よく理解する)、把握する ・行政、法的な許可(認可)を得る ・管理する人の団体を作る(NPO) ・ボランティアは厳しい ・ボランティアは無理 ・非ボランティアによる運営 ◆雇用 ・正規に働く人(地域)で協力し合う ・子育てなどで、小金原の外で働けない人を雇用して市が管理を行う ・雇用の場ができる ・遠くまで働きに行くより、近場で食として協力できたら良いのでは ・元気な高齢者に、積極的に管理に関わっていただく ・各自治会から少しずつ会費を集めて運営する



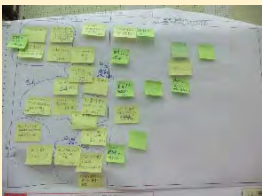
8

必要なコト	実現・継続するための工夫
◆子供／お年寄り ・フリースクール ・児童館 ・地域で学習塾(ボランティア) ・保育園(多機能型)、例えば2～3日しか働かない母の為の保育園 ・子育て支援と高齢者支援との同居施設 ・地域での預かり(子ども)サービス ・子育て支援センター、相談窓口 ◆拠点へ ・インターネットを利用したオンライン教室 ・すべてに先生をつけるのはコストがかかる→センターがあつて、そこに待機する ・情報集約センター的なもの(デジタル、アナログ含む) ・各町会にネット環境を作る→センターに来れば地域の事がわかる ◆施設を開放、サークルなどに利用 ・空き教室を活用したサークル活動 ・体育館等を一般利用させたら良いと思う ・近所迷惑にならない ・町会をこえて参加が可能 ・誰でも利用可能な学校の図書館 ・支所にある図書館、その他の室を各学校に移行する ・小中学校内の広場 ・学校が先生だけではなく、地域の人に関われる ・開いている教室を各地域に使用してもらい、活用(各サークルでも使用可能にする) ・グラウンドは地域活動に使用できるよう、開放する ・家族で参加できる料理教室 ・工作室でDIYをする ・廃校で農業をする→食育 ・長期休みの利用	◆子供／お年寄り ・生徒がいる時に貸せるのか →学校内で別ルートで隔離 ・建物を区切って使う(学校／地域) ◆拠点へ ・縦割りのものを総合的に見ているもの、拠点がほしい ・みんながデジタルにアクセスできるようにする ・デジタルをアナログにおとす(QRコード) ◆施設を開放、サークルなどに利用 ・地域にいる色々な才能、できる人が協力 ・簡単なもので良いから、カリキュラムを作る ・統廃合の中で空いた一校を皆で使うようにする ・時間、空間の両方を解決する ・総合、複合施設 

必要なコト	実現・継続するための工夫
◆子供／お年寄り ・保育園、幼稚園、小学校、中学校の一貫校を作る ・学校を二分化する①学校としての機能領域②一般市民が自由に使える領域 ・いつも映画が観れる ・ふらっと行けば友達がいる場所 ・統廃合はバスで対応する(バスと運転者は民間に) ・学校をスポーツが行える領域とする(スポーツ＝健康) ・特別養護老人ホーム・・・子ども(在校生)と交流しつつ生活 ・雨の日でも高齢者の集える場 例)シルバーカフェ ・デイホーム ・地域団体と児童の交流会(小金原の昔の話、将棋大会、遊び) ・地域団体の会議場 ・子ども食堂(学習指導＋軽食の提供) ・雨の日でも子供と母たちが集い、遊べる場(キッズスペースのある子育てカフェ) ・大人も使える自習室 ・先生が優しく教えてくれる ・図書館 ・行くとお菓子がもらえる場所 ・図書コーナー、学習室と併設 ・多目的室・・・幼児から高齢者まで利用できる ・小・中・高校生の児童館 ・ちびっこ広場(ミストなど発生する遊び場)・・・ちびっこジャブジャブ池 ・図書館の共用(学校と一般) ・運動公園のような施設提供 ・校庭、体育館でのスポーツ教室 ・放課後に勉強(宿題)を教える ・子供から大人まで利用できる学習室(西部図書館にあるようなもの、現在少なすぎる) ・放課後、休日の学習塾 ・自習室 ・若者たちが集える場(大きな音を出してもOKなスタジオ、学習できる自習室)	◆子供／お年寄り ・空き教室を利用 ・経費を減らす ・市民(民間)ができることを地域住民が担う ・運営、施設の維持は市民有志＋NPOなども参加 ・校庭を活用 ・管理は地域の人と先生 ・町会で持ち回り ・学校(安全対策、セキュリティ)→地域で対応、市(行政)が間に入る ・風通しが良い⇒いじめが減る ・先生は授業に集中し地域で助ける ①特養ホーム ②保育園、子ども広場 ③キッズスペース、子育てカフェ ④ヤングゾーン 

必要なコト	実現・継続するための工夫
◆会議室 ・グループや仲間の打合せ、会議室として使いたい ・空き教室を使用して会議の場、学習の場、交流の場として深めたい ・個人自治会の利用 ・空き教室の開放 ・ユウカリ学園跡地の有効的利用方法 ・市民センターの図書館の再利用 ◆コミュニティ拠点 ・コミュニティビジネス拠点・・・松戸特産の梨を使った物産店・工場(スイーツ、アルコールドリンク、ジャム、その他) ・ITビジネスの集積 ・大型ショッピングセンターの中央商店街の影響把握 ◆道の駅 ・他市の参考例・・・①道の駅②水族館③温泉施設 ・参考事例・・・鋸南町・保田小学校 ◆音楽 ・サロンを設けたい。新聞を読んだり、談話が出来る場所 ・音楽教室の施設を利用したい。ピアノ等使用できればいいと思う ・集会施設・・・地域の種々のサークルに開放 ・個人で借りられる規模として音楽室はgood。メンテナンスの分担もできる ・団地での太鼓の練習。連合運動会で楽しそうだった ・カラオケ ◆子どもの居場所 ・学生(中・高)が勉強できる部屋 ・幼児を連れてお母さん方がつどえる場所 ・小プールで用事が水遊びできる遊び場 ・子どもたちの物づくり遊びが(休日など)できる(子ども館みたいなもの) ・図書館・・・閲覧室を広いスペースで	・学校の負担、迷惑にならない工夫 ・学校のままより工夫がある方が使いやすい ・廃校にしないで共存で ・空き教室の利用 ・会場が少なく抽選 ・増やすと使いやすく、使い分けができる ◆管理のしくみ 既存事例 ・受付場所、連絡先が明確であるべき ・団地は管理組合が一括で管理している ・根本内小→タウンスクールの事例→使う人の責任で管理 NPO管理 ・自治会・町会・協議会の管理 ・根本内小の仕組みをNPO法人に拡大すると現状では厳しい ・経営・運営主体が課題・・・①アイディアコンペ ②NPO法人の基準 ・利用の申し込み方法をしやすくしてほしい 

11

必要なコト	実現・継続するための工夫
・学校はあくまで子どものために ・子ども達の遊び場 ・学校が子どもと教員が相談して使えるスペースをまず確保する ・変質者の事件が起きているので厳しいかもしれないが、クラブ等に所属しないでも自由に使えるグラウンド、体育館にしてほしい ・子どものたまり場(自由に使える学習・あそび) ・災害時の避難場所として明確化する(昼間) ・夕方(20:00頃まで)使える場 ◆学校施設を他の目的で ・学校給食サービス(民間導入)(子供、食事)(高齢者対策) ・温水プール ・生涯学習センター、地域コミュニティハウス、スポーツ施設 ・研修施設 ◆交流 ・多世代の交流場所 ・NPO・ボランティアグループ ・サークル活動団体の自由に集まることの出来る“ステーション”(打合せ会議などで) ・小学生と大人、地域の高齢者との交流の場 ◆新しい使い方 ・コミュニティビジネス・・・地域住民による地域への対応(有料サービスの提供) ・保育園(こども園) ◆既にある活動に利用 ・行政の手続きができる窓口(出先) ・町会会館として利用・・・会合、遊び、食事など(タウンスクールは制約大) ・町会の会議に使う(町会会館が無いので) ・町会で会館がない場合は、有料の貸室	・学校の規制緩和→学校に弾力性を与える・・・非常時対策 ・避難所運営を弾力的に ・見守る人が必要 ・使用料の考え方・・・使いたい人が使えない ・市の予算 ・売却益を市民活動への補填 ・市の施設を安く提供する ・補助金をつけて民間施設を利用させる ・温水(屋内)プールだと高齢者も使いやすい ・屋外→屋内化 ・場所ではなく「コト」にお金を使うべき ・使用する施設(学校・教育)の運営管理を地域組織に ・セキュリティ面 ・ちょっとした調理ができるように 

12

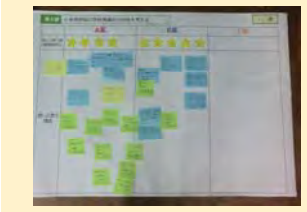
必要なコト	実現・継続するための工夫
◆高齢者住宅 ・学校施設→高齢者に適した住宅へ ・現状の住宅・・・子どものいる家庭を前提→高齢者の単身、2人世帯が増→高齢者用の住宅へ→既存の建物を若い世代へ ◆地域活動、高齢者 ・サークル活動で学習などに使用できるように ・高齢者が集まってコーヒー(お茶)を飲みながらおしゃべりのできる場所 ・高齢者の運動(軽いもの)の場として ・高齢者の集いの場として ・ウクレレ教室として学校教室を利用する ・地域の町会やサークルが利用できる地域図書館(室内、外) ・地域の団体、サークルなどに開放 ・社協力でほぼ毎月「ふれあい会町会」を行っています。料理室が利用できれば、小金原市民センターから変更して、学校の教室へ ・子どもと高齢者が交流できる場 ◆学童向け ・学童クラブを3～4教室使えるように ・学童以外の子供たちが遊べる室内、室外 ・雨の日などに遊べるように ◆保育・子ども向け ・若い人を増やすために保育所増設にも活用 ・市は3歳以下のための保育施設を整備→3歳以上のための保育園を整備	・広く使いたい ・学校の中の学びの場を確保したい ・入口を別にする ・学校内を区切る ・学校も変わっていかないといいない ・10年20年も経ったら変わってしかるべき、学校の在り方、概念も変えるべきでは ・複数町会が1つの学校→どのように調整するか ・施設開放(年配者、年少者、対象の会合、町会施設の調整) ・生徒数が極端に少ない場合の対処 

13

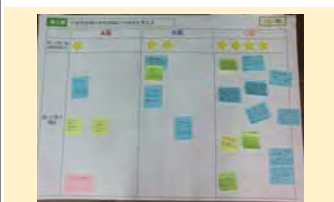
	A案	B案	C案	D案(広域で考える)
良いと思う案	★★★★	★★★★★★	★	★★★★
良いと思う理由	・10年～20年後と子供の数が確実に減るのであれば、小中一貫校は望ましい ・一貫にする事で大人数で過ごすと思えそう ・心の成長がたくさんできそう ・現在の人数では部活が成り立たない ・中学校は小規模でない方がよい ・ある程度の児童数は子供のために維持すべき ・空いた跡地を活用できる ・朝夕で使い分けるコミュニティ/スクールバス	・空いた土地が出来る ・空いた土地に換地し、商店街、市民センターを移設し、中心部開発できる ・A案やC案に比べて、管理コストや建替えコストが抑えられるのではないかと	・地域と学校の関係は維持できる ・部活は他校合同で ・5校全て存続させても管理コストが賄えるような活用策があるはず ・空き教室を活用できる ・教育環境の良さをアピールできる	・もっと広域で考えるべき(隣接地域も) ・根本内中の学区を拡げ、栗中学区の一部を隣接中学区へ ・小金原小学校(栗ヶ沢公園)に貝小+栗小
	A案 + B案 ★★★★★★★★ ・小中一貫校として、学校の裁量で運営ができる ・一貫校にすると学校に特色が出そう。・小中一貫になれば、それだけ子供達もまとまり、仲は深くなれそう ・親同士、地域でも協力しあいやすい関係性ができそう ・B案を経てA案へ			



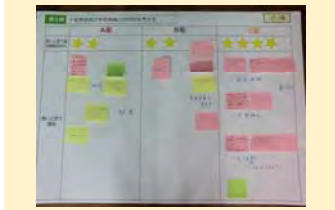
14

	A案	B案	C案
良いと思う案	★★★★★	★★★★★	
良いと思う理由	・幅広い人と出会える(多様性) ・大きな集団がいいから ・選択する枠が大きくなる ・スクールバス運行 ・部活や特色を選べる環境にしたい ・活気が無い、クラス数を増やしたい ・遠い人用にコミュニティバス ・自転車通学や送迎バス運行等 ・教育の内容、やり方も変わってきているので心機一転 ・地域内の他の存在(プール)との協力 ・防災拠点、人が集まれる場所 ・総合的施設、見守りの目 ・大きいと学校が荒れる恐れがある ・細々とした改修よりは、新しく1つ作りたい ・財源も考えて現実的な方向で	・小中一貫校を目指す ・一校は別の活用 ・根本内と栗ヶ沢の対抗意識 ・統合案に賛成だが、小金原公園は維持した方がいいのでB案 ・高・低学年が親しみやすくなる ・低学年の先生の負担が減る ・廃校はNPO等による民泊施設の運用(上部階のみ) ・新設の施設に店、住宅等ができる可能性があること ・Aはドーナツ化が起きる ・Cは跡地を売ったお金を財源に充てる ・先を見据えて(子供の数)小中一貫校で廃校エリアを地域で再利用 ・通学に苦とならないか ・廃校が多すぎても活用できないのでは ・通学に苦にならないか	
	・場所的には中心がベストだが、公園はつぶしたくない ・コミュニティ拠点、地域の人が集まれる場所(狭い) ・小金原地域内のみで考えなくても良いのでは ・現に地域外の中学校に通う子供がいる		

	A案	B案	C案
良いと思う案	★★★★	★★★★	★★★★★
良いと思う理由	・通学距離・・・民間バス新設 ・余剰教室・・・町民に開校、インターネットなど ・スポーツの会場に有料で利用 ・防災道具の管理 ・空教室・・・ボランティアによる管理(登録制):補習、町会内の会議、町民の特技を利用した教育 ・市の財源を考えるとA案 ・効率が良く、将来的な持続 ・ボランティアが集まるか、先が見えない ・先生方が淘汰されていくので、質の良い教育ができる	・小中一貫は教育にいいと思う ・バランスが良い、小中一貫は良案と思う	・今ある学校を有効利用した方がいい ・スクラップビルドは費用がかかるのでは ・C案じゃないと空教室が活用できない ・現状のコミュニティをそのまま生かす ・学校間の格差を生じさせない(通学) ・若い人が多く小金原に来たら、また教室が不足することが予想されるので、現況の学校はそのまま維持した方がよい ・根本内東小が廃校になった後、根本内小の児童数が増えている ・万一の時の避難所は家の近くにあった方がいい(学校が避難所になっているので) ・大型災害対策に現状の学校施設は確保しておく(体育館にはエアコン) ・校舎の積極的活用で現行5校体制を維持する ・教育に経済正論を安易に導入すべきではない、最も大切な教育にこそ財政配分を図るべき ・少人数学級こそいじめをなくし、子どもたちの健やかな成長に必要
		・通学路が変わらない	

	A案	B案	C案
良いと思う案	★	★★	★★★★★
良いと思う理由	・小学校2校に対して中学は1校 ・小学校生徒の通学が可能か ・市民の利用を前提として学校施設は計画できる ・集中すれば学校の設備が充実するのでは、という期待 ・子どもが通える距離か 	・小中一貫は10年以上の時間があれば可能 ・廃校(空き施設)の有効活用…①コミュニティビジネス、②地域住民の交流施設 ・10～20年後を見るとB案 ・根本内東小の活用をモデルケースとして活用 ・地域の統合施設として使いたい	・放課後の地域の子供たちの交流 ・地域と学校の関りが深めやすい ・少人数学級の方が教育しやすい ・通学環境は小金原に住むかどうか大きく影響するのでC案 ・子どもの通学距離、取り巻く環境を考慮すると統廃合には賛成しかねる ・学区が広がることは交流の深まりが薄れると思う ・市民センターのような施設と学校は違う ・地域の柱として残す ・近くに学校、学童、色々な施設があれば子育ての親も集まって人口が増える ・児童、生徒数の減少を食い止める方法こそ考えるべき ・学校が消えると地域も静かになってしまう ・地域の文化センターとしての役割があるので、現状のままでよい ・地域の連帯が生まれやすい ・廃校、統廃合しても売らない限りお金がかかる ・空き教室の活用、入口を別にする工夫 ・小金原公園の廃止は反対

	A案	B案	C案
良いと思う案	★	★★★★★	★★★
良いと思う理由	・将来的に学校運営が行き詰まるなら未来の子供達の為統廃合すべき ・通学路が遠い(小学生)場合はスクールバスを運行(時間運行) ・統廃合による、小中学の学校教育の充実(地域とタイアップ) ・小学校に保育・学童施設を ・小金原団地全体を再生…高層にし、空き地を利用、新設中学校(統合)で設立 	・空き教室の管理・運営を考える ・小金原中央公園は残したい ・学区をあまり変更せずに、クラス数が確保できる ・通学距離が長くない ・コスト面が安価 ・将来的には小中一貫校 ・保育・学童施設スペースも確保に期待 ・1ヶ所に統合するのは通学距離や公園の利用から反対 ・少子化に伴う空き教室の増加により統廃合はやむを得ない ・2拠点化することで、小・中に幼・保を加えた子供の教育と育ちの見守りの場ができる ・廃校跡地や空き教室の有効利用によって地域の活性化が図れる ・B案で(C案でも)学校規模を統合する: 小金原小学校(北校舎、南校舎)、小金原中学校(北校舎、南校舎)	・母校が無くなることへの心情 ・空きスペースの有効活用 ・通学距離は短い方が、不審者、交通事故から守れる ・引っ越し先を決める時親にとっては学校が1つのポイント ・小学校に保育、学童施設を ・中学校が1つでは徒歩通学が可能か? 安全面からも統合は? ・現在の学校を魅力的にして人を集めることが大切 ・生徒数を減らさないようにする ・今の予測は悲観的すぎる ・統合は子育て家族を遠ざける

	A案	B案	C案
良いと思う案	★★	★★	★★★★
良いと思う理由	跡地 ・A案＋栗ヶ沢中跡地大学を要請 ・栗小と貝の花統合 ・栗中→大学に(跡地利用) ・・・地域に活気を ・公園を学校に／学校を公園、他の目的に・・・大きな改革が求められる時期である ・公園→学校なら学校→公園に(跡地利用) 財源 ・無い袖は振れない⇒変えていく必要 ・住まいの流動性・・・高齢者向けの住まい⇒若い人を呼び込み 	変化を見て考えたい ・小・中学校間の連携 ・統計だけで20年先を見通すことはできないのでは ・B案とC案を折衷するしかない ・学校は子供たちのものである ・子どもが確実に減ってきたらB案に ・小中一貫校が本当に良いのか疑問	通勤時間 ・通学時間が短縮にならないければ遠くなる ・現在でも通学区間が広い、学区は狭い方がよい ・小学生には通学距離が近いことが大事、ランドセルが年々重くなっている 災害時など ・学校が地域の中心になるためには、学校数を減らすと遠くなり、災害などの避難も大変になる ・災害時に必要、地域の利用により学校を活性化したい 生徒数⇄統合しても？ ・子どもに丁寧に対応するには少人数の方がよい ・生徒数が少なくなるが、教え方でみんなができる子供になる ・1クラス30人以内に限定する必要あり

アンケート回答対象者計 44名

Q0	●お住まいの地域		
	☐ 小金原地域	39	
	☐ 小金原地域外	4	
	☐ 市外	0	
	☐ 不明	1	
	●年齢		
	☐ 10歳代	0	
	☐ 20歳代	1	
	☐ 30歳代	1	
	☐ 40歳代	14	
	☐ 50歳代	2	
	☐ 60歳代	9	
	☐ 70歳代	17	
	●性別		
	☐ 男	29	
	☐ 女	14	
	☐ 不明	1	
Q1	●何を見てワークショップを知ったか ※複数回答あり		
	☐ 町会回覧	21	
	☐ 町会掲示板	7	
	☐ パンフレット	1	
	☐ 紹介	10	
	☐ その他	13	
Q2	●本日のワークショップの感想について ※複数回答あり		
	☐ 刺激的で面白かった	8	
	☐ 新たな発見があり、面白かった	31	
	☐ 難しく理解できなかった	2	
	☐ 面白くなかった	1	
	☐ 未記入	3	
Q3	●本日のテーマについて継続的に関わりたいか ※複数回答あり		
	☐ 継続して関わりたい	28	
	☐ テーマの内容によっては関わりたい	13	
	☐ 関わりたいとは思わない	0	
	未記入	2	
	☐ その他	4	
	※1名重複回答		
	■施設利用だけでなく、小金原の活性化策(にぎわい・人口増加策など)をテーマに議論してほしい。(継続して関わりたい) ■もっと多くの人が参加できるようこの会のPRをしてほしい。(継続して関わりたい) ■今後の本会合の先が見えにくいため。(テーマによっては関わりたい) ■考え中です。		

Q0	●年齢		
	☐ 10歳代	0	☐10歳代 ☐20歳代 ☐30歳代 ☐40歳代 ☐50歳代 ☐60歳代 ☐70歳代
	☐ 20歳代	1	
	☐ 30歳代	0	
	☐ 40歳代	12	
	☐ 50歳代	2	
	☐ 60歳代	7	
	☐ 70歳代	17	
Q1	●何を見てワークショップを知ったか ※複数回答あり		
	☐ 町会回覧	20	☐町会回覧 ☐町会掲示板 ☐パンフレット ☐紹介 ☐その他
	☐ 町会掲示板	7	
☐ パンフレット	1		
☐ 紹介	8		
☐ その他	11	⇒紹介(2)・前回参加資料(6)・まちづくり部関係者(1)・その他(2)	
Q2	●本日のワークショップの感想について ※複数回答あり		
	☐ 刺激的で面白かった	3	☐刺激的で面白かった ☐新たな発見があり、面白かった ☐難しく理解できなかった ☐面白くなかった ☐未記入
	☐ 新たな発見があり、面白かった	27	
	☐ 難しく理解できなかった	2	
	☐ 面白くなかった	1	
	☐ 未記入	2	
Q3	●本日のテーマについて継続的に関わりたいか ※複数回答あり		
	☐ 継続して関わりたい	27	☐継続して関わりたい ☐テーマの内容によっては関わりたい ☐関わりたいとは思わない ☐未記入 ☐その他
	☐ テーマの内容によっては関わりたい	10	
	☐ 関わりたいとは思わない	0	
	☐ 未記入	2	
	☐ その他	3	
	■施設利用だけでなく、小金原の活性化策(にぎわい・人口増加策など)をテーマに議論してほしい。(継続して関わりたい) ■もっと多くの人が参加できるようにこの会のPRをしてほしい。(継続して関わりたい) ■今後の本会合の先が見えにくいため。(テーマによっては関わりたい) ■考え中です。		

Q2. ●本日のワークショップの感想について

- 自分では考えていなかった意見、話し合いが聞けて良かったです。
- 多くの異なる考えを知ることができた。
- 何とも言えません。前提に強い疑問を持ち、内容検討に入るのが困難でした。
- 皆で話し合う事は良いと思う。
- 地域拠点の住み分けも大切だが、地域拠点の集約も大切だと感じた。少子化に着目するだけでなく異年齢での活動で活気あふれていく地域になるように考えていきたいと感じました。
- 同じ市街地(地区)に住んでいて、自分の街のことを話し合う機会が普段ないので、この取り組みはとてもいいと思います。みんなで小金原をもっと住み易い街にしていきましょう。続けることが大切だと感じます。
- 小金原という地域を色々な方の視点で話し合われるこの機会は、とっても有意義な時間でした。多世代が集まれる地域拠点をこれからも考えていきたいです。
- 小中学校の児童数、学級数の数字が参考になった。
- 前回のワークショップが無駄ではなかった。話が深まってきた。
- 主体的に自分のまちを見渡し、将来を考えることができる有意義な場だと思いました。
- 皆さんと話げできたこと。
- 1. 学校に限って話し合ったが、魅力的な街にするかを先に話し合いたかった。
 2. 学校利用については、有意義だった。統廃合については、経済的理由からだけで話し合ったのは疑問があった。
- それぞれの立場の方々が、参加されていたので色々な意見が聞けて刺激になりました。参考になりました。
- 若い人の意見が聞けて良かった。
- 子どものために何が大事かを考えていかないと大変なことになると思う。
- このワークショップは聞き役の勉強になり、参加者の住居環境により意見の相違があり大変参考になった。
- ワークショップに参加できてよかった。
- たくさんの発見があった。多様な人の意見を知るべき。しかし、他人の意見(自分とは違う意見)を聞く姿勢が悪いと思いました。
- 文字で的確に表現するのがむずかしかった。
- 建設的な発言が多く大変良かった。
- 自分でも思いもしなかった意見をたくさん聞けて良かった。
- 人口は下げ止まっている。再調査してやり直すこと。
- 初めて参加しました。小金原の抱える問題の話が聞けると期待していたのですが、学校問題だったので、今の立場では、意見希望は、縁遠かったが、面白かったです。
- 子どもたちの母校がなくなる！えっ・・・ぐらいの気持ちで参加しました。参加していろいろ考えさせられました。
- 色々な意見があり面白かった。子育てにやさしい町と言っているのに資料がその策が生かされないことを前提に算出されているのが理解できません。
- 論点が整理しやすかった。困難な課題だけでも市に決められるよりも自分たちの意見を反映できる形になっていくと納得しやすいかと思いました。
- C案はないだろうと思いましたが、賛成が意外にも多かったことに驚きました。

Q4. ●その他

- 今日はどうも有難うございました。今後ともよろしくお願いいたします。
- 小金原の活性化につながる話し合いができるといい。
- ぜひ、今日の話し合った結果・過程等を広報まつで紹介してください。今、松戸で何が大事かということをお話すよいきっかけになると思います。市民の意見をこの様に集める活動は、とても大事だと考えます。今日は休日にもかかわらず市職の皆さん、ありがとうございました。町会長、自治会長だけではなく、一般市民が集うこのような会に市長さんも参加して今後も続けてください。
- この話し合いが現実になりていくことを願っております。
- 市民の意見を聞く場を多く開いてほしい。
- これだけの規模で回数も多く開催されているので、参加者も多いのだから枠を決めずに自由な発想で意見交換ができる場としてほしい。
- 市場跡地、新駅等の情報がほしい。理想は理想。税收、人口減を認識してスタートする様に、議論を分けてほしい。
- 小金原地域全体の将来を具体例で討議。
- どのような町づくりをしたらいいか話し合いたい。
- 施設再編の方向性について、広報で掲載し知らせしてほしい。決まってからではなく議論の状況を。
- 若い人たちを呼び込むには、どうすればいいのか。魅力ある小金原の住んでみたい小金原、安全、安心の小金原・・・していくには教育なのか？公共施設を充実していくのか？電車を走らせるのか？今後、テーマをもってワークショップを定期的に開催することも大事なかな？期限を決めて小さくてもいいのでアクションを起こすことも大事かと感じました。
- 建替えた方が安いというのが分からなかった。
- 地域の活性化を考える上で何をしなければならないか。手順（優先順位）方法が難しい。（小中一貫、コミュニティバス、商店街エリア活用を全体で考える必要あり。）
- 松戸市全体で（小金原だけでなく）このようなまちづくりの議論が行われ、市民が将来像を提案できるようにしてほしい。
- まとめの話がワークショップの話を受けているとは思えない。個人の考えをまとめとしてしまつては困る。人口を増やすためにどうするか。まちづくりで一番大事なのではないか。
- 特別にありません。
- もっと広く広報してほしい。知ったのが・・・当日。
- もう少し気軽に皆が参加できると良いと思います。（ちょっと難しかった。）
- 多くの会話が必要になると思います。
- 改革意識（住民の利便性）を考慮して行ってほしいです。
- 安易な結論は出すべきではない。意見を重ねて妥当な方向性を述べていきたい。教育に経済性を持ちこむ観点が根本にあれば「国家百年の計」の道を誤りかねません。
- どういう経過からこの問題ができたのですか、町会の発案では市の方針（方向）があるのですか、小金原の全市民に知らせるべきでは。十分な話し合いが必要です。
- ただ「やりました」ということだけに利用されないこととは思いますが、今まで何度かこのようなことがありましたので、有効活用願います。
- 学校施設だけでなく他の施設についても話し合っていきたい。若い世代が転入しやすい方法を考えていきたい。

松戸市公共施設再編整備基本計画

【骨子】

（案）

平成 30 年 月

松 戸 市

目 次

第1章 計画の目的・位置付け等	- 1 -
1. 計画の目的	- 1 -
2. 計画の位置付け	- 2 -
3. 計画期間	- 3 -
4. 対象施設	- 4 -
第2章 計画の実行	- 5 -
1. 基本的な方針	- 5 -
2. 個別施設計画との連携等	- 11 -
3. 進捗管理	- 13 -
第3章 維持保全	- 15 -
1. 維持保全の考え方	- 15 -
2. 維持保全体制	- 17 -
第4章 行程計画	- 19 -
1. 全体行程表	- 19 -
2. 施設類型別全体行程表（案）	- 20 -
3. 地域別全体行程表（案）	- 29 -
第5章 モデル地域における市民参加型の公共施設再編の取組	- 41 -
1. モデル地域の選定	- 41 -
2. 基本的な考え方	- 42 -
3. モデル地域における市民参加型の検討プロセスの概要	- 43 -

第1章 計画の目的・位置付け等

1. 計画の目的

松戸市（以下、「本市」という。）では、昭和 40 年代から 50 年代前半にかけての人口急増期に多くの公共施設を集中的に整備してきましたが、現在、これらの施設の老朽化が進み、今後、建物や設備の大規模改修や建替えが集中的に発生し、本市財政を圧迫することが懸念されているとともに、人口減少社会の到来、大規模災害等への対応など様々な課題が顕在化しています。

このような状況から、本市では、公共施設の再編整備を重点施策と位置付け、公共施設の最適化に向けた取り組みをスタートさせ、平成 26 年 3 月には「松戸市公共施設白書」、平成 27 年 7 月には「松戸市公共施設再編整備基本方針」、平成 29 年 3 月には「松戸市公共施設等総合管理計画」を策定及び公表し、公共施設の実態や取り巻く状況を踏まえ、市民に対し公共施設の再編整備に係る見通しについて情報共有を図っています。

また、公共施設等総合管理計画における将来更新費の試算では、公共施設の改修・建替えに必要な財源が不足する見通しであることから、公共施設の再編整備の推進により総量の最適化や公共施設の適正配置を図るとともに、将来的な財政負担の縮減と平準化を図ることとしています。

上記を踏まえ、公共施設再編整備基本計画（以下、「本計画」という。）は、公共施設の再編整備は将来に向けたまちづくりの礎であるという認識のもと、公共施設の計画的かつ戦略的な再編整備を推進することを目的として策定します。

2. 計画の位置付け

本計画の位置付けについて、下図に示します。

本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び「松戸市総合計画後期基本計画^{※1}」に基づき、平成 28 年度に策定した本市の具体的な再編整備計画の大きな方針を示す「松戸市公共施設等総合管理計画」を上位計画として位置づけます。

本計画において、公共施設（ハコモノ）の再編整備に係る短期・中長期的な方向性や取り組み内容を横断的に定めることにより、施設分類別や施設ごとに作成される個別施設計画への展開を図ります。

なお、本計画に示す方針等については、各計画との整合を図るとともに、必要に応じて適切に見直しを行います。

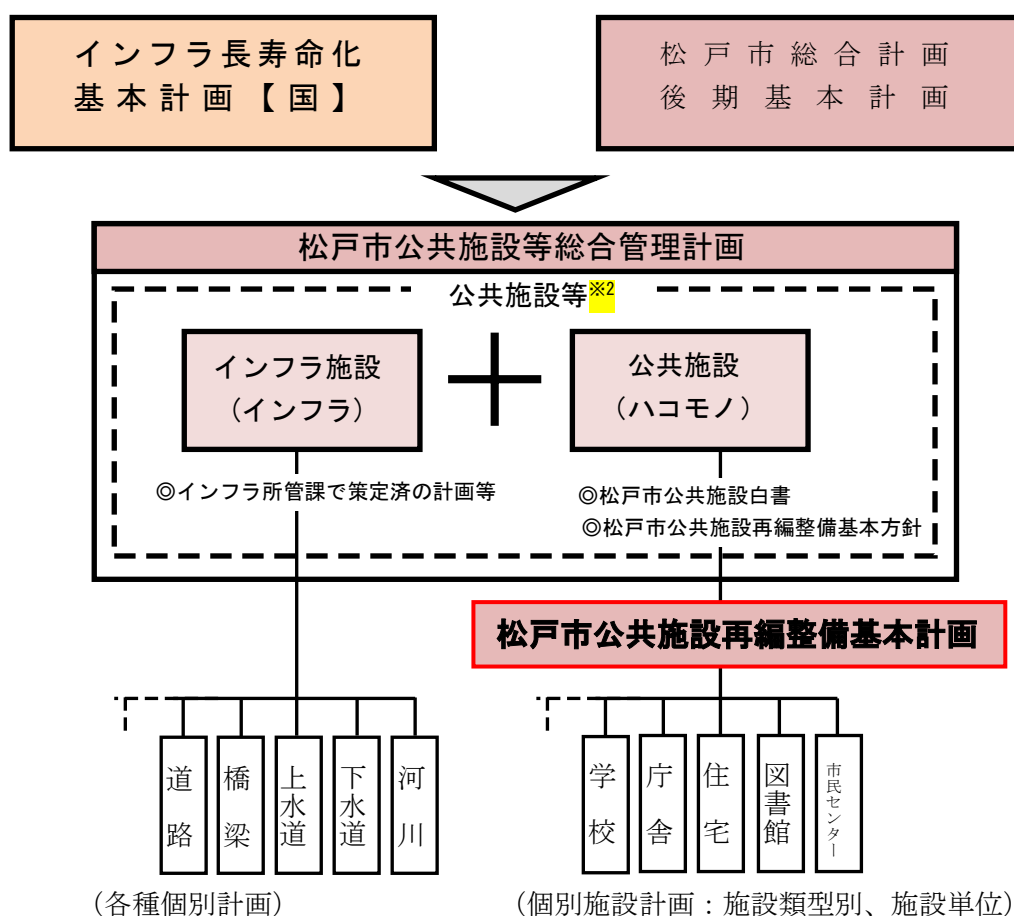


図 1-1 計画体系及び位置付け

※1：松戸市総合計画後期基本計画は、平成 32 年度までの計画期間となっていますが、その後に策定する(新)松戸市総合計画(仮)とも調整を図りながら実施してまいります。

※2：公共施設等：公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノ他、道路、橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）等も含む包括的な概念である。

3. 計画期間

本計画は、公共施設の再編整備に係る重点的な取り組みを早期かつ着実に実行していくことを重視し、10年間（2019年度（平成31年度）～2028年度（平成40年度））を計画期間として定めます。加えて、短期的に検討・実施を行っていく重点的な取り組みと合わせて、将来にわたって継続的に公共施設の再編整備を進めていくために、次期の計画期間を見据えた中長期的な取り組み（概ね10年以降に検討・実施する取り組み）についても定めるものとします。

なお、社会情勢の変化や公共施設等総合管理計画などの関連する計画の策定・改定があった場合には、本計画の進捗状況を検証した上で、適宜見直しを行います。



図 1-2 計画期間

4. 対象施設

本計画の対象は、公共施設等のうち、インフラを除いた 410 施設を対象とします。

表 1-1 公共施設の施設数と延床面積

(平成 30 年 10 月 31 日現在)

大分類	中分類	施設数	延床面積 (㎡)	延床面積	
				市保有	民間等
行政サービス	本庁舎	6	28,721.06	24,848.92	3,872.14
	支所	9	3,255.76	2,917.17	338.59
	消防施設	54	19,732.91	19,732.91	0
	その他行政サービス	8	12,967.46	7,468.46	5,499.00
集会	市民センター	17	19,030.05	19,030.05	0
	その他集会施設	2	3,313.25	3,313.25	0
文化	図書館	21	5,071.97	5,071.97	0
	社会教育施設	5	5,946.18	5,946.18	0
	ホール・劇場	3	37,245.59	37,245.59	0
	博物館等	5	7,073.83	7,073.83	0
教育	小学校	45	303,788.68	303,788.68	0
	中学校	20	177,569.11	177,569.11	0
	高等学校	1	16,513.08	16,513.08	0
	その他教育施設	3	7,023.40	7,023.40	0
児童	放課後児童クラブ	45	4,978.84	4,814.84	0
	保育所	17	14,855.56	13,745.32	1,110.24
	その他児童施設	20	1,806.77	1,176.95	629.82
福祉	高齢者対象施設	7	4,484.01	4,484.01	0
	身体障害者対象施設	3	8,033.13	8,033.13	0
保健・医療	病院施設	11	68,296.50	68,296.50	0
	保健センター	4	6,087.00	6,087.00	0
スポーツ	体育館等	8	30,191.20	30,191.20	0
	競技場、球場	3	3,759.61	3,759.61	0
	プール	2	1,967.48	1,967.48	0
公園	公園管理施設等	12	3,168.76	3,168.76	0
住宅	市営住宅	23	99,845.03	84,254.59	15,590.44
環境	クリーンセンター	5	43,904.46	43,904.46	0
	資源リサイクルセンター	2	1,660.30	1,660.30	0
	処分場	1	96.46	96.46	0
その他	自転車駐車場	19	13,179.63	13,179.63	0
	自動車駐車場	1	7,226.40	7,226.40	0
	斎場等	5	4,416.99	4,416.99	0
	その他	23	10,277.63	10,277.63	0
公共施設全体		410	975,488.09	948,283.86	27,040.23

※市保有の延床面積は行政財産、普通財産の面積を示し、民間等の延床面積はリース、民間建物等の面積を示す。

※複合施設で施設専有の延床面積が把握できない場合は、建物を所管している施設の延床面積に計上している。

第2章 計画の実行

1. 基本的な方針

(1) 公共施設の現状と課題

※松戸市公共施設等総合管理計画より

1) 施設の老朽化

本市の7割以上の公共施設は、整備後30年以上を経過し老朽化が進んでおり、今後、集中的に多額の更新等経費（大規模改修や建替え費用）が発生すると見込まれます。

- ・ 老朽化に伴う大規模改修や建替えへの適切な対応が必要となることから、計画的な予防保全等により建物の長寿命化を図るとともに、耐震化やバリアフリー化を行う建物を適切に選定して費用の節減に努めながら安全で安心して利用できる公共施設サービスを提供することが必要です。

2) 施設の配置状況

本市が、これまでに整備を行ってきた市域全域を対象とした施設と対象地域を意識して地域別に配置した施設それぞれの特性を踏まえ、再編整備の手法や時期等を検討していく必要があります。

- ・ 市域全域を対象とする施設は、建物の立地や提供サービスを踏まえ、改修・建替えの時期までの間において、効果的・効率的な再編整備の手法等について検討を行うことが必要です。
- ・ 市内各地域に配置された小学校と中学校は、地域別に配置した施設の合計延床面積の大半を占めていることから、地域拠点としての建物の有効活用等について検討を行うことが必要です。

3) 人口動向への対応

市内各地域の人口増減傾向、年齢構成、市民ニーズ等は、公共施設を集中的に整備した高度経済成長期と比べて変化しているため、将来的な人口動向を踏まえ適切に対応していく必要があります。

- ・ 地域別におおむね各種公共施設が配置されていますが、将来的な地域別の人口動向に対応した建物利用や転用を検討し、適切な提供サービスと効率的かつ市民ニーズに的確に対応した公共施設とすることが必要です。

4) 財政運営への配慮

生産年齢人口の減少による税収の減、老年人口の増加による社会保障費の増等、社会経済情勢の変化に対応した財政運営が求められています。

- ・ 指定管理者制度の活用や外部委託などにより、民間のノウハウの活用とコスト縮減を推進するとともに民間施設との適切な役割分担について検討を進めていくことが必要です。
- ・ 使用料収入の適正水準について検討を行い、適切な使用料の徴収により受益者負担を浸透し、公共施設の健全な運営に結び付けることが必要です。

(2) 公共施設再編整備に関する基本方針

公共施設の再編を進めていくため、公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設再編整備に向けた取り組みについて、以下の４点を基本方針として掲げます。

【基本方針】 ※公共施設等総合管理計画をもとに一部見直し

①公共施設総量の適正化

将来的な人口動向に配慮し、公共施設の利便性を高めつつ、公共施設の延床面積の５割以上を占める教育施設の適正規模化や多機能化等により、総量の最適化を図ります。

②公共施設の適正配置

既存公共施設は、建物性能や施設機能等に注目するだけでなく、コミュニティや人口構成など地域性も考慮し、地域ごとの公共施設の適正量と機能を見極めた上で、適正配置を図ります。

③新たな施設整備

新規の施設は、既存施設の有効活用や民間施設の活用等の検討も行った上で、新たな政策課題や地域別の人口動向等から必要と認められる場合には整備を行います。

④有効なストック活用

公共施設の再編整備により生じた余剰資産は、他の用途への活用を検討した上で、今後利用見込みのない建物・用地は、良好なコミュニティの維持に配慮した貸付け・売却などを実施し、有効活用を図ります。

(3) 市民との情報共有

公共施設は市民サービスの提供の場であるとの視点に立ち、利用者や地元住民の方への影響を配慮し、適時・適切な情報提供を行い認識の共有に努めます。

また、地域性を考慮した、市民参加型の公共施設再編整備に向けて、地域のまちづくり活動を支援します。

(4) 民間活力（PPP）の導入

公共施設再編整備の推進にあたって、民間による整備（改修・更新）、維持管理・運営が可能なサービスを有する公共施設については、積極的に PPP※¹等の民間活力の導入を検討します。

PPP等の民間活力の導入にあたっては、「松戸市 PPP/PFI※²手法導入優先的検討規程」に基づいて、対象事業の選定、PPP/PFIの導入検討等を図っていきます。

※1PPP：Public-Private-Partnershipの略で、官民が連携して公共サービスの提供を行うスキームのこと。PFIは、PPPの代表的な手法の一つであり、PFIの他、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、包括的民間委託等も含まれる。

※2 PFI：Private-Finance-Initiativeの略で、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新しい手法である。

【松戸市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程】 ※一部抜粋

（優先的検討の開始時期）

第 4 条 新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、次に掲げる場合その他の公共施設等の整備等の方針を検討する場合に、併せて優先的検討を行うものとする。

- (1) 松戸市公共施設再編整備基本計画の「個別施設計画」を策定又は改定を行うとき
- (2) 「公営企業の経営に当たっての留意事項について」（平成 26 年 8 月 29 日総務省自治財政局通知）第 2 の「経営戦略」の策定又は改定を行うとき
- (3) 第二号に掲げるもののほか、公営企業の経営の効率化に関する取組を検討する場合
- (4) 公有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- (5) 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合

（優先的検討の対象とする事業）

第 5 条 次の各号に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とする。

- (1) 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業
 - ア 建築物又はプラントの整備等に関する事業
 - イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
- (2) 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業
 - ア 事業費の総額が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
 - イ 単年度の事業費が 1 億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

（対象事業の例外）

第 6 条 前条の規定にかかわらず、次に掲げる公共施設整備事業を優先的検討の対象から除くものとする。

- (1) 既に PPP/PFI 手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
- (2) 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
- (3) 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
- (4) 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業

(5) 多面的な評価の実施

既存建物、施設の再編整備に先立って、公共施設カルテの充実を図り、その中で公共施設のハード面やソフト面の現状について、多面的な評価を実施します。

公共施設評価は、既存施設の性能を適切に評価するとともに、施設の運営等にかかるコスト、利用状況等の把握により、再編整備に向けた公共施設総量の適正水準の設定やサービス水準の向上策の検討に活用することを目的に実施します。なお、実施当たっては「建物性能」「施設機能」「財務」の3つの視点（評価軸）から、評価項目、評価指標を設定し、公共施設カルテの情報を基に「基礎評価」並びに「総合評価」を行います。

また、評価項目や評価指標の設定は、公平性、適正性、客観性、柔軟性、明確性を担保することとし、市民の皆様にご理解いただき、共にご検討いただけるように努めてまいります。

1) 評価の視点

次の3つの視点から既存公共施設の状況について評価します。

・ハード評価

ア) 建物性能

全ての建物の劣化状況や安全性の確保について、建物の物理的特性や整備内容（劣化、健全度、耐震、バリアフリー化等）などの項目を定め、それぞれの項目ごとに評価指標を示して評価を行います。

・ソフト評価

ア) 施設機能

施設分類別に施設が提供するサービス内容や利用状況について、稼働率や収容能力、アクセス条件などの項目を定め、それぞれの項目ごとに評価指標を示して評価を行います。

イ) 財務

全ての施設の維持管理、事業運営及び収支の状況について、維持管理や運営コストに関するデータ、受益者負担の実績などの項目を定め、それぞれの項目ごとに評価指標を示して評価を行います。

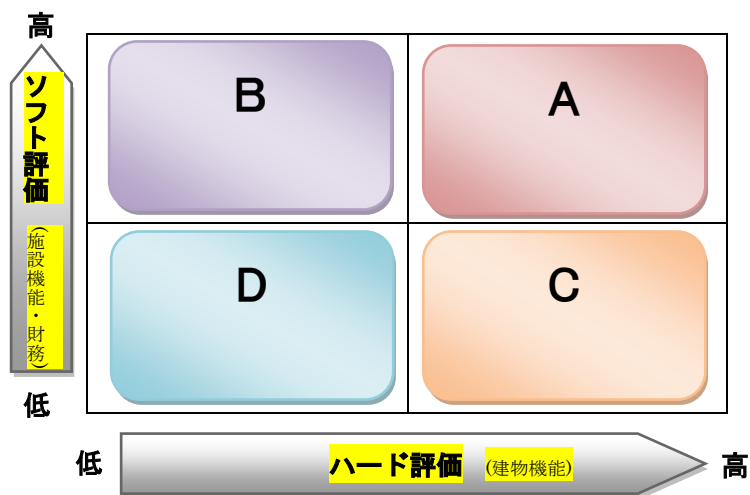
2) 評価の手法（基礎評価と総合評価）

基礎評価と総合評価による公共施設評価は、公共施設カルテの中で以下のとおり進めることとし、公共施設の再編整備に向けた分析・検討材料とします。

ア) 基礎評価

3つの視点から求めた評価データを一覧表として集計した上で、評価データの原単位化（1人当たり面積等）や得点化（偏差値等の算出）により、定量的（客観的）に分析する基礎評価を行います。

基礎評価は、絶対評価（評価データについて基準への適合性を評価するもの）と相対評価（評価データを施設間比較により評価するもの）を評価項目の性質によって使い分けを行うこととし、地域間、施設間での比較をグラフ等を作成して可視化します。



評価結果	再編整備の方向性
A	【ハード評価：高 ソフト評価：高】 ・施設の維持・活用を基本とする。 ・集約化・複合化の受け入れ対象として検討する。
B	【ハード評価：低 ソフト評価：高】 ・改修、建替えまたは転用により現状の施設サービスを維持する。
C	【ハード評価：高 ソフト評価：低】 ・転用や民間活用等による管理運営の効率化を検討する。 ・転用後の集約化・複合化の受け入れ対象として検討する。
D	【ハード評価：低 ソフト評価：低】 ・集約化、複合化、転用、施設廃止等を優先的に検討する。

図 2-1 施設評価と再編整備の方向性（イメージ）

イ）総合評価

総合評価は、基礎評価の結果を基に、地域や政策上の課題等、数値化が難しい定性的な要素や整備を行った場合の地域への波及効果、将来コスト等を加味し、総合的な観点から施設全体の優先順位や施設同士の効率的な組み合わせ等について評価を行い、施設機能や提供サービスの維持・向上や再編整備に向けた検討・判断材料として活用します。

ただし、地域性や施設の設置目的（公共サービスとしての維持が前提となる施設等）によって評価の基準や考え方が異なることについて留意し、それを提示していく必要があります。

(6) 再編整備の手法

再編整備の手法については、下表に示した一例のように、既存施設の有効活用、新規建物整備への制限など状況に応じた再編整備を検討・実施し、ソフト・ハードの両面から施設としての効率性の向上を図ります。

表 2-1 再編の取り組みの一例

方法	イメージ	説明
集約		同一用途の複数施設を統合し、一体の施設として整備する。
複合		異なる用途の公共施設を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する。
転用		既存の公共施設を改修し、他の施設として整備する。
民間活用		民間が整備した施設に公共が賃料を払ってテナントとして入居する。
		既存施設の管理運営方法の変更や P F I 等を活用した事業手法を導入する。

※出典：松戸市公共施設等総合管理計画

2. 個別施設計画との連携等

(1) 全体計画と個別施設計画との連携

本計画は、上位計画である「松戸市公共施設等総合管理計画」の基本方針に基づいて、公共施設の再編整備に係る短期・中長期的な方向性や取り組み内容を横断的に定めることにより、施設分類別や施設ごとに作成される個別施設計画への展開を図ります。

本計画及び今後所管課が作成する個別施設計画（案）については、資産マネジメント推進部門と所管課が連携してPDCAサイクルによる進捗管理を行うことで、適宜計画の見直し・拡充を図ります。

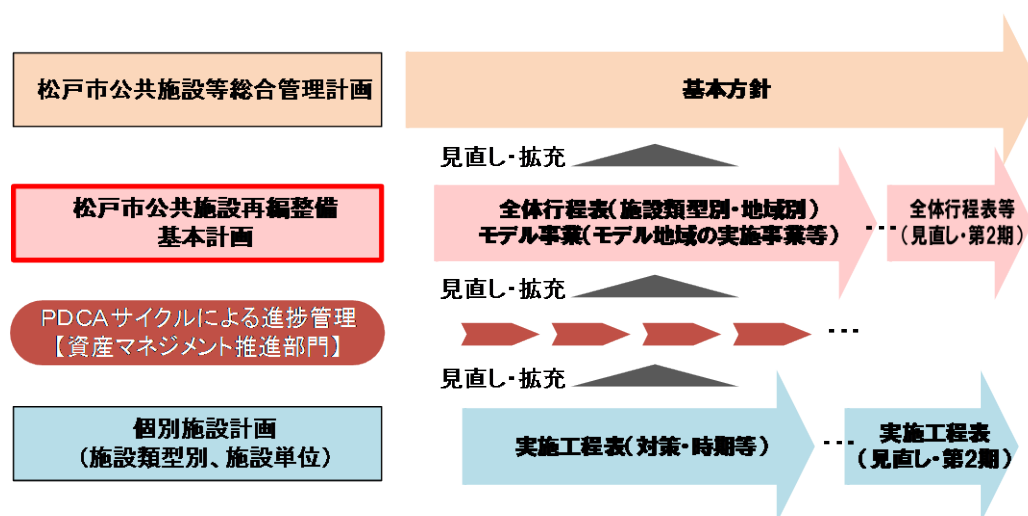


図 2-2 公共施設再編整備基本計画と個別施設計画の連携

(2) 個別施設計画の作成方法

1) 事前準備

本計画の全体行程表に基づいて、個別施設の事業を計画・実施する場合には、これに必要な手続き項目（設計、工事、協議、その他の調整等）とそれらの所要期間や手順、コスト等の洗い出しを行います。

ただし、実施事業等の開始の当初設定は、コストの平準化や効率性、社会情勢、計画の進捗状況などにより変更する場合があるため、これを踏まえて準備する必要があります。

2) 個別施設計画の策定

各施設の所管課は資産マネジメント推進部門と協議のうえ、具体的に取り組むべき実施事業等の内容を定め、所管施設全体で調整を図りながら個別施設計画（案）を作成します。

個別施設に係る具体的な対策内容、実施時期及び対策費用（コスト）は、各所管課が個別施設計画で定めるものとします。

資産マネジメント推進部門は、所管課から提出された個別施設計画（案）について、本計画との整合や進捗管理に係る確認を行い、その結果を適宜所管課にフィードバックします。

各施設の所管課は、個別施設計画（案）を必要に応じて修正し、次期の個別施設計画としてとりまとめを行います。

なお、公共施設等の再編整備や統廃合に絡む整備については、国やその諮問機関等から手引きや報告等、又は指針が示されており、個別施設計画に係る実施事業等の設定においては、これらの趣旨を踏まえた対応を図ります。

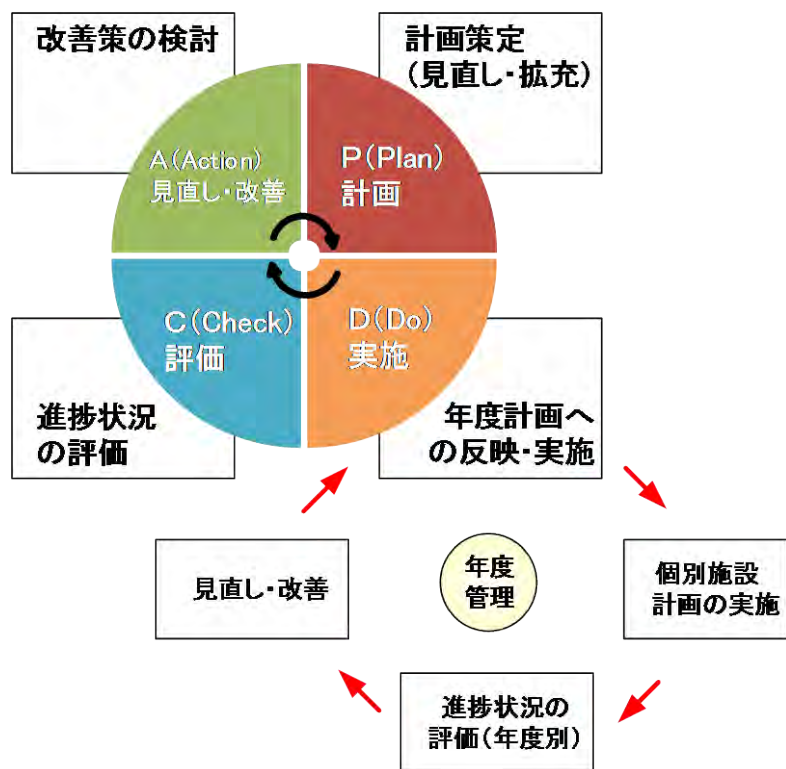
3. 進捗管理

(1) 進捗管理の仕組み

公共施設カルテを整備し、情報の一元化により、共通の物差しで各施設の比較が可能となり、再編整備を進めるうえでの基礎データとして活用、施設の評価や情報の見える化による維持管理コストの縮減につなげていきます。

なお、施設データは、定期的にフォローアップを継続し、施設データを更新・蓄積し、施設総量・総量削減の状況、コスト削減額や利用状況等を把握するとともに、再編整備に向けた取り組みの実効性の検証、進捗管理に活用します。

また、本計画を効果的に推進するため、進捗状況の評価や改善策等を松戸市公共施設再編整備推進審議会で調査審議を行い、これらの検討状況や内容に関する情報を公開し、講演会、シンポジウム、ワークショップなどを開催して周知するとともに、市民の皆様と共に考え、検討しながら進めてまいります。



本計画期間内に2回程度、PDCAサイクルによる進捗管理を実施することとします。

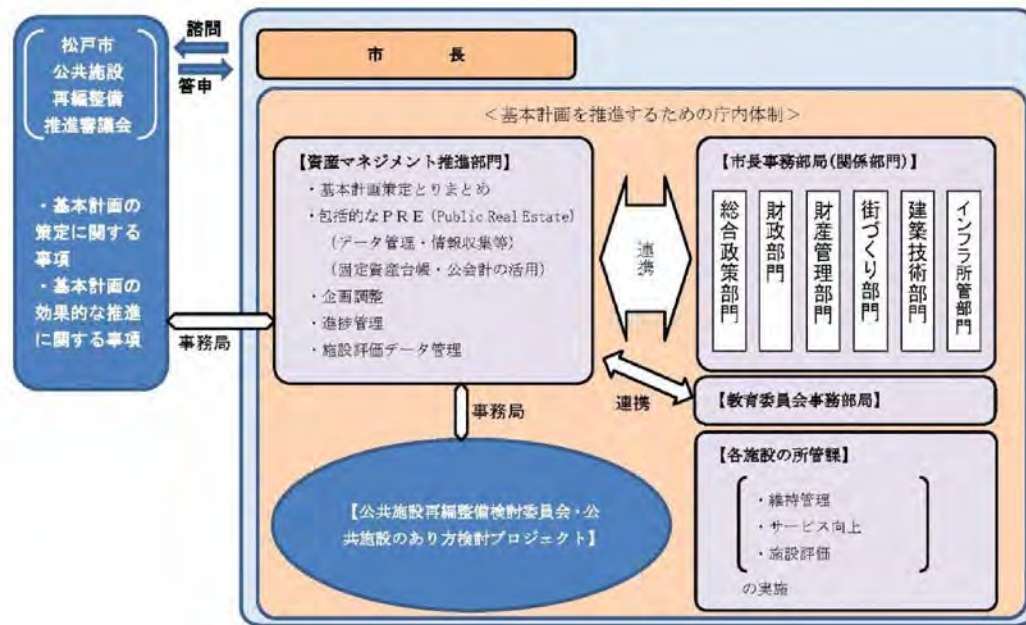
また、個別施設計画は所管課でPDCAサイクルによる進捗管理を実施することとします。

図 2-3 公共施設再編整備基本計画と個別施設計画の進捗管理

(2) 進捗管理の体制

1) 全体計画の管理

本計画の進捗管理は、資産マネジメント推進部門が、市長事務局（関係部門）や教育委員会事務局、各施設の所管課との連携の下で公共施設全体の視点に立って統括的に実施します。



※出典：松戸市公共施設等総合管理計画より

図 2-4 公共施設再編整備の実現に向けた推進体制

2) 個別施設計画の管理

再編整備に必要となる個別の実施事業等は、各施設の所管課が策定した個別施設計画に基づいて、各所管課が中心となって実施します。

また、資産マネジメント推進部門は、個別施設計画に係る企画調整、個別施設計画の進捗把握、施設評価のデータ管理、情報収集等について、市長事務局の関連部門や教育委員会事務局と連携して全体の進捗管理を行います。

3) 進捗状況の評価

本計画及び実施事業等の進捗状況の評価については、公共施設再編整備検討委員会や公共施設のあり方検討プロジェクトの中で市内の横断的な情報共有及び調整を図りながら、実施内容や達成度について総合的な視点から評価します。

4) 成果の公表

本計画の進捗状況の評価結果について取りまとめを行い、市のホームページ等で公表します。

第3章 維持保全

1. 維持保全の考え方

(1) 維持保全の基本的な考え方

公共建築物は、竣工後から経年的に劣化が生じるため、適正な維持保全を実施しない場合には本来の機能が低下して、目標耐用年数以前に建替えなければならない水準に達してしまうことになります。

本計画では、原則として安心・安全の確保や劣化の回復など機能不全の回避を最優先とします。また、不具合が顕在化する前に修繕等の対策を行う予防保全の考え方を基本として、建物の点検・調査、運営データの分析などにより、建物の状態監視を継続的に行って施設データを蓄積していくことで、最適な保全措置を講じていきます。

大規模改修は、施設や設備の陳腐化によって利用率の低下や施設サービスの提供に支障をきたす場合や積み残しとなっている修繕の一括施工が効率的な場合など、対象施設の状況を鑑みて、個別施設計画に位置付けた上で実施することを基本とし、目標耐用年数や関連事業・対策の設定時期に留意して、実施内容を設定することで、財政負担の抑制を図ります。

また、公共建築物の維持保全においても、公共施設等総合管理計画で定めた公共建築物に関する下記の7つの実施方針を遵守して実行します。

- ① 点検・診断等の実施方針
- ② 維持管理・改修・修繕等の実施方針
- ③ 安全確保の実施方針
- ④ 耐震化の実施方針
- ⑤ 長寿命化の実施方針
- ⑥ 統合や廃止の実施方針
- ⑦ サービス水準向上の実施方針

【公共施設等総合管理計画における公共施設等の管理に関する基本的な考え方（公共建築物）】 ※抜粋

① 点検・診断等の実施方針

建物の維持管理には、日常の清掃、定期的な保守点検、劣化部分の修繕、法により義務づけられている維持管理・検査等があります。

本市では、各施設管理者が建築関係技術職員とともに安全点検や様々な点検等を実施して、建物の状況を把握し、適切な改修や修繕等を計画的に進めるべく施設の維持管理に努めていきます。

② 維持管理・改修・修繕等の実施方針

毎年、施設管理の実務者を対象に維持管理、日常管理の説明会等を開催して管理意識や知識の普及を図っています。

改修・修繕等の予算化にあたっては、法定点検を始めとした諸点検の結果や利用者からの要望等により、緊急度を勘案しながら対応をしていきます。

③ 安全確保の実施方針

今後、集中的に大規模改修・建替えへの対応が必要となることから、計画的な予防保全等により建物の長寿命化を図るとともに、耐震化やバリアフリー化する建物を適切に選定して費用の節減に努めながら安全で安心して利用できる公共施設サービスを提供してまいります。

④ 耐震化の実施方針

現在の耐震基準は、昭和 56 年の建築基準法改正により定められました。それ以前に建築した建物については、基準を満たしていない可能性があることから、個別に耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うことにより、耐震性能の確保を図っていく必要があります。

耐震性能は、耐震診断によって得られた構造耐震指標値（以下、「Is 値」という。）により評価されます。一般的には、この Is 値が 0.6 未満の建築物については耐震補強の必要があると判断されます。

本市では、「松戸市耐震改修促進計画」に基づく「市有建築物の耐震化プログラム」により特定建築物（市営住宅を除きます。）及び震災時に応急活動拠点となる建築物については、大地震動に対しても耐震性能に余裕を持たせることを目標とし、Is 値が 0.7 未満の建築物についても耐震補強の対象としています。

耐震化未対応の建物については、計画的に耐震改修を進めていく予定となっておりますが、老朽化に伴う修繕・建替え時期も考慮しながら、整備を進めていきます。

⑤ 長寿命化の実施方針

建物の建替え時まで、利用者が安全・安心に利用できるよう、耐震化の検討や適切な維持保全を図っていきます。

既存の建物の健全度が保たれているものは、適切な長寿命化策を検討し、建替え時期の延伸を図ります。

⑥ 統合や廃止の実施方針

今後、利用の見込めない建物・用地は、貸付け、売却などにより処分を実施し、利活用を図ります。

既存建物における事務スペース等の使用にあたっては、庁内間の横断的な調整により、これまで以上に効率的に使用し、過不足の解消に努めます。

なお、建物の除却を伴う場合には、財政負担を平準化するため、除却債等の活用を検討します。

⑦ サービス水準向上の実施方針

各施設に対する市民・利用者のニーズを把握し、施設機能や提供サービスの維持・向上に向けて対応することで、市民の様々な活動を支える公共施設としての利便性の向上に努めます。

維持管理やサービス提供において民間ノウハウを活用することや適時・適切な保全活動の実施、環境に配慮した省エネ対応の推進などにより、公共施設の維持管理コストの縮減を図ります。

更なるサービス向上に資するよう、民間の類似サービスにおける利用料や公共施設の維持管理コストに見合った料金設定など、施設利用者のサービス享受に対する適切な受益者負担を検討します。

(2) 維持保全の目標

公共施設等総合管理計画における将来更新費の試算では、公共施設の改修・建替えに必要な財源が不足する見通しであることを踏まえ、再編整備の実施による総量の最適化とともに、包括的民間委託など積極的に民間活力の導入を検討し、維持保全費用の削減を図ることを目標とします。

2. 維持保全体制

(1) 維持保全の仕組み

公共建築物にかかる維持保全は、資産マネジメント推進部門と各施設の所管課がそれぞれの役割に応じて点検や診断、運営状態を把握し、公共施設カルテ等により一元化された情報を基に、政策的な必要性を加味しながら、実施内容及び実施時期を決定し、適宜個別施設計画に反映します。

(2) 資産マネジメント推進部門の役割

1) 保全情報の管理・提供

公共施設カルテの情報更新、施設データの運用管理及び個別施設の状態に関する情報提供を行います。

なお、施設データについては、固定資産台帳等との整合や施設データを一元管理するシステムの構築が必要です。

2) 日常点検・法定点検情報の収集

施設保全部門及び各施設の所管課が実施する点検情報を収集し、一元管理します。

3) 施設評価

収集した各所管課からのデータや各施設の所管課へのヒアリング等に基づき、実施すべき維持保全の対象と内容を洗い出し、優先順位付けと概算コストの把握を行います。また、この結果については、各施設の所管課にフィードバックするとともに、財政への連携を図るため、財務部門に報告を行います。

(3) 施設保全部門及び各施設の所管課の役割

1) 日常点検・法定点検の実施

公共施設（公共建築物）の施設・設備に係る日常点検を行うとともに、法定点検等の施設点検・調査を適切に実施し、その結果を資産マネジメント推進部門に報告します。

(4) 各施設の所管課の役割

1) 個別施設計画の策定・運用

前項で規定した方法に基づき、所管施設の個別施設計画の作成を行うとともに、個別施設計画に基づいた運用（詳細設計、工事発注等）を行います。

2) 運営状態の把握

維持管理コストを調査し、施設データにこれらデータを蓄積し、その結果を資産マネジメント推進部門に報告します。

3) 維持保全の実施に係る予算要求

資産マネジメント推進部門が実施する施設評価の結果に基づき、維持保全実施に必要な予算要求の手続き等を行います。

4) 維持保全の実施管理

工事等委託書に基づき、維持保全実施に伴う営繕実務を実行します。

第4章 行程計画

1. 全体行程表

(1) 全体行程表の趣旨

全体行程表は、計画期間における個別施設の再編整備の方向性について、公共施設全体で網羅的に示すロードマップであり、これをもとに再編整備の実行を図ります。

全体行程表は、公共施設の現状整理結果や、公共施設等総合管理計画における取り組み方針、及び庁内の関連計画等をもとに、主要なマネジメントの方向性について検討を行い、行程表形式で整理します。

全体行程表の計画期間は、「短期（概ね 10 年以内に検討・実施）」と「中長期（概ね 10 年以降に検討・実施）」に区分して、各主要な施策の事業実施の大まかな流れを整理しました。

(2) 全体行程表の構成

全体行程表の作成にあたっては、下記の視点に基づき、施設類型別の全体行程表と地域別の全体行程表の 2 パターンの作成を行いました。

種別	活用の視点
施設類型別全体行程表	施設類型別に整理することで、庁内で担当となる所管課を明確にするとともに、所管課が本計画に基づいて今後実施が想定される個別施設計画や個別事業の実施に向けた検討や進捗管理に活用する。
地域別全体行程表	市域全域を対象とする施設及び市内 9 地域別に対象地域を意識して配置した施設について、個別施設単位で明示されているマネジメントの方向性を地域単位で明確にすることで、市民参加手続きを通じた地域との合意形成に向けた取り組みの検討など、地域マネジメントの推進に活用する。

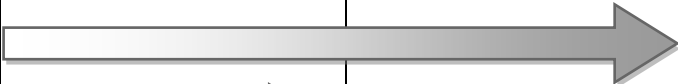
2. 施設類型別全体行程表（案）

施設類型別の全体行程表（案）について、次頁以降に示します。

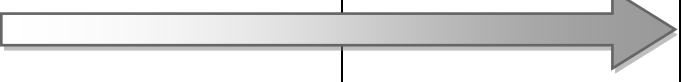
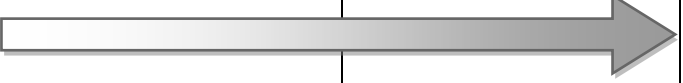
なお、施設類型の区分については、公共施設等総合管理計画における施設類型（大分類・中分類）に準拠します。

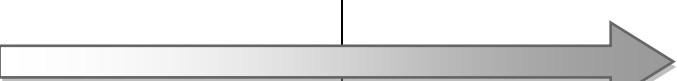
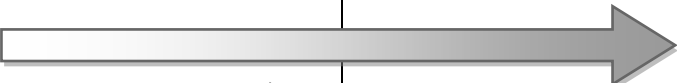
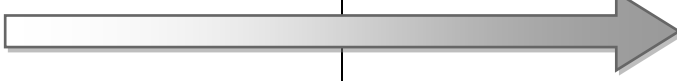
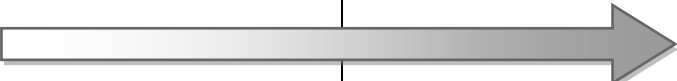
■ 施設類型別全体行程表（案）

施設類型	分類	施設の現状等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 （公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針）	マネジメントの方向性（案）	全体行程表	
					短期 （概ね 10 年以内に検討・実施）	中長期 （概ね 10 年以降に検討・実施）
行政サービス施設	本庁舎	[公共施設データより] ・ 老朽化が進行しています。（大半の棟が建設後 30 年以上を経過）	市役所庁舎 ・ 新拠点ゾーン（相模台）の中で検討しています。	● 市役所庁舎は、庁舎機能の維持を基本として、新拠点ゾーン（相模台）の検討に合わせて更新と機能集約を図ります。（PPP 導入を検討）		
	支所	[公共施設データより] ・ 老朽化が進行しています。（8 支所中 6 支所が建設後 30 年以上を経過）	支所 ・ 目標耐用年数を目途に再配置を検討します。（集約化や民間施設の活用等）	● 東部支所は、東松戸まちづくり用地活用事業による複合施設への機能移転と旧施設の活用を検討します。 ● 矢切支所は、総合福祉会館と二十世紀が丘消防署の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。	 	
	消防施設	[公共施設データより] ・ 老朽化が進行しています。（消防局庁舎、消防署の大半が建設後 30 年以上を経過）	消防局 ・ 現施設の長寿命化・更新を図ります。 二十世紀が丘消防署 ・ 総合福祉会館と矢切支所の複合化による建替えを図ります。 消防署 ・ 3 方面本部 10 消防署の配置を基本に、管轄地域を考慮の上で消防機能の集約化を図ります。 消防センター、消防訓練センター ・ 個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。 ・ 消防センター（消防団）については、軽量化による更新を図ります。	● 消防局は、機能維持を基本として、施設の長寿命化・更新を図ります。 ● 二十世紀が丘消防署は、総合福祉会館と矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。 ● 消防センター、消防訓練センターは、機能維持を基本として、優先度を検討の上、現施設の長寿命化・更新を図ります。（消防センターの更新は軽量化による建替え）	 	
	その他行政サービス施設	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ＜勤労会館・女性センター＞ ・ 市民センターと類似する集会機能を有しています。 ・ 老朽化が進行しています。（建設後 30 年以上を経過）	その他行政サービス施設 ・ 目標耐用年数を目途に再配置を検討します。（集約化や民間施設の活用等）	● 勤労会館・女性センターは、機能確保のあり方を検討します。		
集会施設	市民センター	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・ 稼働率が高い時間帯等ありますが、施設全体の稼働率は低い状況です。 ・ 市民センターの多くが図書館分館と併設しており、それらは 8 割以上が建設後 30 年以上を経過しています。	市民センター ・ 目標耐用年数を目途に再配置を検討します。（集約化や民間施設の活用等） ・ 学校施設等との集約・複合化を図ります。（災害時における防災拠点（収容避難所）としても期待できる） ・ 軽量化による更新を図ります。 ・ 事業手法を検討します。（民間活力導入など）	● 市民センターの更新に当たっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、学校施設等との複合化を検討します。 ● 明市民センターは民間施設へ移転します。 ● 運営方法を検討します。	 (2019 年度中の移転予定) 	

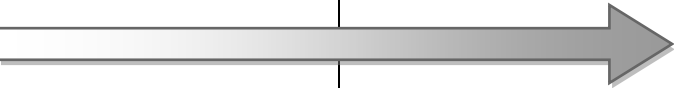
施設類型	分類	施設の現状等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性（案）	全体行程表																									
					短期 (概ね 10 年以内に検討・実施)	中長期 (概ね 10 年以降に検討・実施)																								
	その他集会施設	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ＜まつど市民活動サポートセンター＞ ・市民センターと類似する集会機能を有しています。 ・稼働率が低い状況です。 ・老朽化が進行しています。(建設後 30 年以上を経過)	まつど市民活動サポートセンター ・総合福祉会館の老朽化に伴う、建替えにて複合化を図ります。	● まつど市民活動サポートセンター（総合福祉会館内）は、総合福祉会館と二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。																										
文化施設	図書館	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・類似都市と比較して、施設数は 2 倍ですが、蔵書数は半分程度です。 ・図書館分館は併設施設であり、8 割以上が建設後 30 年以上を経過しています。(分館の多くが市民センターとの複合施設)	【参考:松戸市図書館整備計画(H27.5)抜粋】 第 6 章 施設整備及び管理運営の考え方 (1) 施設整備 ● 中央館等の具体的な図書館整備の計画については、今後、公共施設の再編等も含め、松戸市の他の計画に合わせて総合的な視点で検討します。 ①規模及び施設の構成等 <table border="1"><thead><tr><th>施設区分</th><th>構成</th><th>規模</th></tr></thead><tbody><tr><td>中央館</td><td>調査・研究支援機能 課題解決支援機能 交流・学習支援機能 収集・保存機能</td><td>蔵書 100 万冊以上 書架・閲覧席のほか 交流及び、生涯学習支援に必要なスペース等</td></tr><tr><td>地域館</td><td>課題解決支援・地域交流機能 貸出・情報提供機能</td><td>蔵書 5 万冊以上</td></tr><tr><td>分館</td><td>貸出・情報提供機能</td><td>蔵書 5 万冊未満</td></tr></tbody></table> ②配置 <table border="1"><thead><tr><th>施設区分</th><th>配置</th><th>利用圏域</th></tr></thead><tbody><tr><td>中央館</td><td>図書館サービスの中核施設として 「にぎわい」と「交流」を重視し、 多くの人が集まる松戸駅周辺に整備 (松戸駅周辺の整備計画との整合性を図る)</td><td>市内全城</td></tr><tr><td>地域館</td><td>比較的広域の利用を想定し、公共交通機関からの利便性を考慮する</td><td>2km 以上</td></tr><tr><td>分館</td><td>日常生活圏内での利用を想定</td><td>2km 未満</td></tr></tbody></table> ● 市民の視点に立った運営を進めるとともに、市民参加のしくみを検討します。 ● 図書館像を実現するためのサービス内容や運営体制の見直し、施設の老朽化や本市の財政事情を踏まえた継続的かつ安定的な図書館経営などについて、多角的に検討します。 ①市民の声を反映した運営 ②市民との協働 ③効果的・効率的な管理運営 ④図書館評価 ⑤図書館運営に関する情報提供 ⑥危機管理 図書館本館 ・新拠点ゾーン（相模台）の中で検討します。	施設区分	構成	規模	中央館	調査・研究支援機能 課題解決支援機能 交流・学習支援機能 収集・保存機能	蔵書 100 万冊以上 書架・閲覧席のほか 交流及び、生涯学習支援に必要なスペース等	地域館	課題解決支援・地域交流機能 貸出・情報提供機能	蔵書 5 万冊以上	分館	貸出・情報提供機能	蔵書 5 万冊未満	施設区分	配置	利用圏域	中央館	図書館サービスの中核施設として 「にぎわい」と「交流」を重視し、 多くの人が集まる松戸駅周辺に整備 (松戸駅周辺の整備計画との整合性を図る)	市内全城	地域館	比較的広域の利用を想定し、公共交通機関からの利便性を考慮する	2km 以上	分館	日常生活圏内での利用を想定	2km 未満	● 図書館本館は、新拠点ゾーン（相模台）の検討に合わせて更新を図ります。(PPP 導入を検討) ● 既存の図書館分館は、学校施設の建替えの際に、市民センター等の移転による地域コミュニティ拠点整備と合わせて、学校図書館との一体的整備の可能性について検討します。 ● 管理運営形態を検討します。(指定管理者制度等) ● 図書館東部分館は東松戸まちづくり用地活用事業による複合施設へ地域館として拡張移転します。	   	
施設区分	構成	規模																												
中央館	調査・研究支援機能 課題解決支援機能 交流・学習支援機能 収集・保存機能	蔵書 100 万冊以上 書架・閲覧席のほか 交流及び、生涯学習支援に必要なスペース等																												
地域館	課題解決支援・地域交流機能 貸出・情報提供機能	蔵書 5 万冊以上																												
分館	貸出・情報提供機能	蔵書 5 万冊未満																												
施設区分	配置	利用圏域																												
中央館	図書館サービスの中核施設として 「にぎわい」と「交流」を重視し、 多くの人が集まる松戸駅周辺に整備 (松戸駅周辺の整備計画との整合性を図る)	市内全城																												
地域館	比較的広域の利用を想定し、公共交通機関からの利便性を考慮する	2km 以上																												
分館	日常生活圏内での利用を想定	2km 未満																												

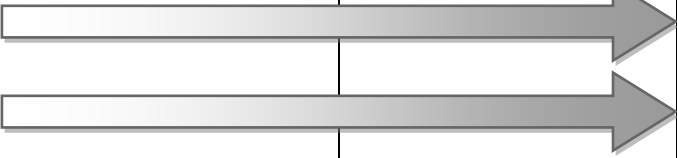
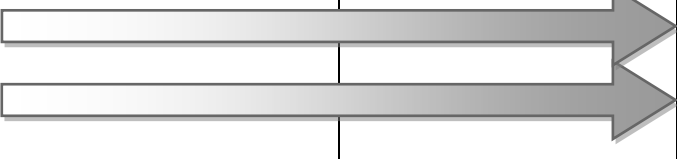
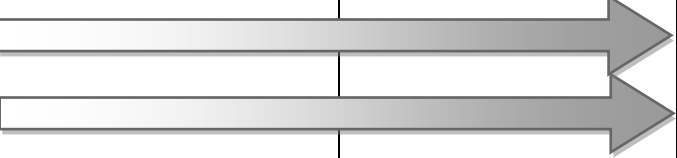
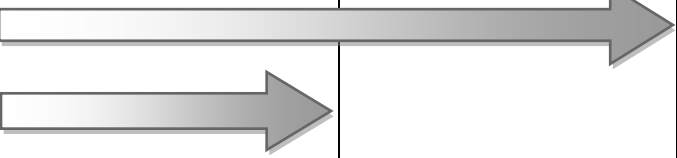
施設類型	分類	施設の現状等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(案)	全体行程表	
					短期 (概ね 10 年以内に検討・実施)	中長期 (概ね 10 年以降に検討・実施)
	社会教育施設	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ＜公民館、タウンスクール根木内、青少年会館、青少年会館樋野口分館＞ ・市民センターと類似する集会機能を有しています。 ・青少年会館樋野口分館は、稼働率が低い状況です。 ・公民館、タウンスクール根木内、青少年会館は、老朽化が進行しています。(建設後 30 年以上を経過)	公民館 ・総合福祉会館の老朽化に伴う、建替えにて複合化を図ります。 社会教育施設（青少年会館ほか） ・個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。 ・目標耐用年数を目途に、需要動向に応じて、社会教育機能や規模の適正化を図ります。	● 個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。 ● 公民館（総合福祉会館内）は、総合福祉会館と二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。 ● 青少年会館は、新松戸プールを含めた近隣公共施設との複合化と合わせて機能確保のあり方を検討します。 ● 管理運営形態を検討します。(指定管理者制度等)		
	ホール・劇場	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・類似都市（柏市、市川市、船橋市、川口市、所沢市、藤沢市）平均と比較して、施設数、ホール定員数とも約 1.5 倍です。 ・3 施設中 2 施設は老朽化が進行しています。(市民会館：建設後 50 年以上、市民劇場：建設後 30 年以上)	市民会館 ・新拠点ゾーン（相模台）の中で検討します。 文化会館 ・現施設の長寿命化・更新を図ります。	● 市民会館は、新拠点ゾーン（相模台）の検討に合わせて更新と機能集約を図ります。(PPP 導入を検討) ● 市民劇場は、目標耐用年数を目途に、統廃合・用途転用を検討します。(PPP 導入を検討、興業目的に応じたホール機能の見直し等) ● 文化会館は、個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。 ● 管理運営形態を検討します。(PPP・指定管理者制度等)		
	博物館等	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・歴史的建造物（木造）を効率的に保存します。(戸定邸、松雲亭、旧齋藤邸※) ※登録有形文化財（建造物）	博物館 ・現施設の長寿命化・更新を図ります。	● 戸定邸、旧齋藤邸等は、維持管理・改修の効率化により保存します。 ● 博物館は効率的な維持保全を行い、建替え時期の延伸を図ります。 ● 管理運営形態を検討します。(指定管理者制度等)		
教育施設	小学校	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・老朽化が進行しています。 【松戸市公共施設等総合管理計画(H29.3)】 ・一部地域（本庁、東部）以外で人口減が予想されています。	公立小中学校 ・軽量化による建替えと長寿命化を組み合わせて再整備を検討します。 ・統廃合を検討します。(2030 年度以降に向けて検討) ▶社会情勢の変化や地域の実情に合わせた統廃合を検討します。 ▶学校の更新に当たっては、「長寿命化」ではなく、「軽量化による建替え」を検討します。 ▶長寿命化は、財源の平準化を図ることを目的とします。 ▶統廃合となる学校は、「地域の施設」との複合化を図り、「総合型スポーツ・教育・福祉・コミュニティ施設」として、地域における多世代交流の核となるよう、方向性を研究します。 ・学校施設の共同利用を検討します。 学校施設等（地域に密着した施設） ・当面、学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。 ・今後 10 年後から本格化する小中学校の建替え時期に地域の施設、図書館、会議室等を校内に設置し、学校と施設（地域密着）の複合化を図ります。 ・当面は、学校施設のメンテナンス、トイレの洋式化等を進めます。	● 当面は、学校施設の維持（メンテナンス）とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。 ● 目標耐用年数を目途に、各地域での児童数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模等を勘案した再配置を検討します。 ● 学校の更新に当たっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、地域の多世代交流の拠点として地域に密着化した施設（市民センター、図書館等）との複合化を検討します。 ● 東部小学校・第五中学校において、施設の共同利用を検討します。 ● 小学校プールは、PPP 等の民間活力の導入による集約化を検討します。		

施設類型	分類	施設の現状等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(案)	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以降に検討・実施)
	中学校	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・ 老朽化が進行しています。 【松戸市公共施設等総合管理計画(H29.3)】 ・ 一部地域(本庁、東部)以外で人口減が予想されています。		● 当面は、学校施設の維持(メンテナンス)とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。 ● 学校の更新に当たっては、PPP等によるコスト削減を図るとともに、地域の多世代交流の拠点として地域に密着化した施設(市民センター、図書館等)との複合化を検討します。 ● 目標耐用年数を目途に、各地域での生徒数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模等を勘案した再配置を検討します。 ● 東部小学校・第五中学校において、施設の共同利用を検討します。		
	高等学校	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・ 老朽化が進行しています。	市立高等学校 ・ 市立高等学校の単位制への変更に合わせて検討しています。	● 市立高等学校の単位制への変更に合わせて、規模や機能の適正化を図ります。		
	その他教育施設	学校跡地を有効活用します。 (旧根木内東小学校、旧古ヶ崎南小学校)	その他教育施設 ・ 用途廃止後の各施設の有効活用を検討しています。(売却、借地、転用、PPP導入等)	● スポーツ施設等の新規機能として個別に検討します。		
児童施設	放課後児童クラブ	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・ 45施設中31施設は、小学校の余裕教室に設置され、老朽化が進行しています。	放課後児童クラブ ・ 1学校区につき1施設を原則に設置します。 ・ 今後10年後から本格化する小学校の建替えに合わせて検討します。	● 当面は、放課後児童クラブの維持を基本に、長寿命化を図ります。 ● 小学校の再編計画と合わせて、再配置を検討します。		
	保育所	【公共施設データより】 ・ 公立保育所(17所)の老朽化が進行しています。	公立保育所 ・ 10年間(2030年頃まで)は現状維持します。 ・ 今後10年間の保育需要を見極めて、2030年以降、17所から9所に削減します。(想定) (将来的な方向性としては、「維持する保育所」と「閉所・民営化または、他の児童施設への転用」する施設を明確にする必要がある。) ➢ フルスベック保育所：動向を慎重に見極め整備 ➢ 小規模保育所と幼稚園の預かり保育で対応	● 現施設の長寿命化を図り、原則として公立保育所の建替えは行いません。(建替えが必要な場合は民間保育園として建替え) ● 少子化の進展など、今後の児童数の動向に応じた保育所(園)の計画的な定員管理による再配置を検討します。(民営化、他の児童施設への転用、小規模保育所や幼稚園の預かり保育の活用等)		
	その他児童施設	[公共施設データより] ・ 一部施設で老朽化が進行しています。(常盤平児童福祉館、小金原幼児教室)	【参考：子ども総合計画(H27.3)、子ども未来応援プラン(H30.3)】 児童館機能施設 ・ 児童館、中高生の居場所等の整備を検討します。	● 既存施設については、少子化の進展など、今後の児童数の動向や需要を踏まえた上で、目標耐用年数を目途に再配置を検討します。(集約化、他施設との複合化等) ● 児童館機能施設の整備は、他施設の整備等に合わせて統廃合等も含めて個別に検討します。		

施設類型	分類	施設の現状等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(案)	全体行程表	
					短期 (概ね 10 年以内に検討・実施)	中長期 (概ね 10 年以降に検討・実施)
福祉施設	高齢者対象施設	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・ 老朽化が進行しています。(約 6 割が建設後 30 年以上を経過)	高齢者対象施設 ・ 目標耐用年数を用途に、需要動向に応じて、高齢者福祉機能や規模の適正化を図ります。 矢切老人福祉センター ・ 総合福祉会館の老朽化に伴う、建替えにて複合化を図ります。	● 矢切老人福祉センター(総合福祉会館内)は、総合福祉会館と二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。 ● 管理運営形態を検討します。(PPP・指定管理者制度、民営化等) ● 六実高柳老人福祉センターは、現清掃施設建設に伴う諸経過のうえに建設されたため、新たな清掃施設整備に併せ、需要動向に応じて、現施設の長寿命化・更新または他機能施設の整備を検討します。		
	身体障害者対象施設	[公共施設データより] ・ 旧生きがい福祉センターは、老朽化が進行しています。	こども発達センター、障害者福祉センター ・ 目標耐用年数を用途に、需要動向に応じて、障害者福祉機能や規模の適正化を図ります。	● こども発達センターと障害者福祉センターは、健康福祉会館の改修に合わせて規模や配置等を検討します。 ● 旧生きがい福祉センターは、施設管理を含む今後のあり方を検討します。		
保健・医療施設	病院施設	[公共施設データより] ・ 病院施設(松戸市立総合医療センターを除く)の老朽化が進行しています。(大半の棟が建設後 30 年以上を経過)	＜松戸市病院運営審議会＞ ・ 「松戸市立総合医療センター」を中心とした松戸市病院事業のあり方を検討します。 松戸市立総合医療センター／東松戸病院・梨香苑	● 東松戸病院・梨香苑は、目標耐用年数を用途に、需要動向に応じて、新設した松戸市立総合医療センターとの機能連携や集約化など、公共医療・保健機能の必要規模の適正化を図ります。 ● 民間機関のサービス状況を踏まえた管理運営形態を検討します。(指定管理者制度、民営化等)		
	保健センター	[公共施設データより] ・ 4 施設中 3 施設(常盤平保健福祉センター、常盤平保健福祉センター六実保健室、小金保健福祉センター)は、他の公共施設等との複合施設です。	保健センター ・ 目標耐用年数を用途に、需要動向に応じて、公共医療・保健機能の必要規模の適正化を図ります。(統廃合、規模縮小等)	● 個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。 ● 常盤平保健福祉センターは、健康福祉会館の改修に合わせ、規模や配置等を検討します。		
スポーツ施設	体育館等	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・ 一部施設は稼働率が低い状況です。 ・ 老朽化が進行しています。(約 5 割が建設後 30 年以上を経過)	【松戸市公共施設等総合管理計画(H29.3)】 (1) 施設整備 ● 中核施設を中心にコアとなる機能を集中させるとともに、地域的均衡を考慮しつつ必要な施設を適正に配置します。	● 個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。 ● 新規機能として、新種目、サッカー場等について個別に検討します。		
	競技場、球場	[公共施設データより] ・ 老朽化が進行しています。(3 施設全てが建設後 40 年以上を経過)	①松戸運動公園を中核施設として位置づけ、スポーツ中枢機能の拡充を図ります。 ・ 建物等の建替えには高額な経費を要することから、老朽化した既存施設の耐震・長寿命化(空調・LED化)を図り、中長期の再整備に向けた検討を進めます。 ②地域の各種スポーツ施設の有効利用を促進します。 ・ 地域の体育館、体育室、テニスコート、野球場、プール、多目的グラウンドや、学校体育施設などをネットワーク化し、施設の有効利用を促進します。 ・ これらの施設については、中長期的に建物性能や施設機能等に着目した多面的な評価を行い、本市における施設の適正量を見極めた上で、必要な改修整備を行います。 優先順位としては利用者の安全対策、防災拠点としての機能維持を最優先とし、その後大規模な改修を行ってこなかった施設の整備を実施します。	● 新松戸プールは、青少年会館を含む近隣公共施設との複合化と合わせて、機能確保のあり方を検討します。 ● 管理運営形態を検討します。(民営化、PPP・指定管理者制度等) ● クリーンセンター(体育室・温水プール)は、現清掃施設建設に伴う諸経過のうえに建設されたため、新たな清掃施設整備に併せ、需要動向に応じて、現施設の長寿命化・更新または他機能施設の整備を検討します。		
						

施設類型	分類	施設の現状等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(案)	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以降に検討・実施)
	プール	[公共施設データより] ・老朽化が進行しています。(新松戸プールは建設後30年以上、運動公園プールは建設後40年以上を経過)	(2) 管理運営 ●民間事業者のノウハウを活用する指定管理者制度を有料施設で既に導入しておりますが、さらに多くの機会に大学や民間企業、NPO等とのスポーツ振興における連携を図ります。 ●学校体育施設のさらなる有効活用を図るため管理区分を明確にして、利用者全員が管理運営を行えるよう運営面での諸条件の整備を行います。 ●市内の公共スポーツ施設が不足していることから、民間施設との役割分担と連携を図ります。 スポーツ施設 ・目標耐用年数を目途に、需要動向に応じて、各施設の機能や規模の適正化を図ります。(PPP導入を検討)。			
公園施設	公園管理施設等	[公共施設データより] ・老朽化が進行しています。(12施設中3施設が建設後30年以上を経過)	公園管理施設等 ・目標耐用年数を目途に、付属する公園の需要動向に応じて、各施設の機能や規模の適正化を図ります。	●個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。 ●管理運営形態を検討します。(Park-PFI・設置管理許可制度・PPP・指定管理者制度等)		
住宅施設	市営住宅	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・23施設のうち6施設は民間住宅等の借上げ方式で実施しています。 ・市が保有する市営住宅は老朽化が進行しています。(約6割が建設後30年以上を経過)	(1) 施設整備 ●市営住宅の戸数を確保していくため、改修などを随時行っていくなど、既存ストックを活用していきます。 ●老朽化した市営住宅については、耐震改修などの対応策を実施するとともに、一部住宅については、住替えを検討していきます。 ●住替えのための政策空家を実施しながら、一定程度の戸数を確保していくとともに、借上住宅の確保や家賃補助(民間賃貸住宅やUR賃貸住宅などの活用)、住宅手当などを検討し、不足が生じないように努めていきます。 (2) 管理運営 ①修繕対応 ●標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、必要に応じて適切な時期に予防保全的な修繕等を行うことにより、居住性、安全性等の維持・向上を図り、長期的に活用します。 ②居住性向上型 ●地域の住環境向上に寄与する住まいづくりを実現するため、市営住宅の外壁の景観向上及び落下防止を図るなど外壁改修を実施します。 ③福祉対応型 ●安全で快適な高齢入居者等の住まいづくりを実現するためにバリアフリー化を進めます。 ④長寿命化 ●今後長期的活用を図るべき住棟においては、耐久性の向上や維持管理の容易性向上等の観点から、予防保全的な改善を行います。	●現施設の長寿命化を図り、市営住宅の更新(建替え)は行いません。 ●目標耐用年数を目途に、URや民間住宅を活用し、統廃合を図ります。(借上げ方式の拡充等)		

施設類型	分類	施設の現状等 ※白書では市民利用施設のみの掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(案)	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以降に検討・実施)
環境施設	クリーンセンター	[公共施設データより] ・老朽化が進行しています。(大半の施設が建設後30年以上を経過)	<焼却処理> ■クリーンセンター ●基幹的整備(平成20年度から平成21年度まで)をすでに終えており、平成31年度まで稼働していきます。 ●稼働停止後、焼却処理施設等の清掃施設の建替えを検討していきます。 ■和名ヶ谷クリーンセンター ●基幹的整備(平成24年度から平成26年度まで)、強じん化整備工事(平成30年度から平成31年度まで)を実施し、平成41年度までの稼働を目指します。 ■ごみ中継施設 ●クリーンセンターの稼働停止後、市内の焼却施設は、和名ヶ谷クリーンセンター1施設になるため、焼却処理を近隣市、民間事業者に協力を求めます。 ■六和クリーンセンター ●休止している現在の建築物を解体します。解体後、跡地には仮称リサイクルプラザ(粗大ごみ等処理施設)の建設を進めます。 <圧縮梱包処理> ■日暮クリーンセンター ●基幹的整備を平成30年度から平成31年度にかけて実施していきます。	●ごみの広域処理の検討を進めるとともに、ごみ処理体制の見直しを行い、集約化などを含む更新を図ります。 ●管理運営形態を検討します。(広域連携、PPP等) ●粗大ごみ処理機能の集約を図るため、仮称リサイクルプラザ(粗大ごみ等処理施設)の建設を進めます。(PPP導入を検討) ●「燃やせるごみ」を近隣市・民間事業者へ搬出するためのごみ中継施設の建設を進めます。 ●目標耐用年数を目途に、日暮クリーンセンターの機能の維持を基本として、長寿命化を図ります。		
	資源リサイクルセンター	[公共施設データより] ・老朽化が進行しています。(資源リサイクルセンター)	<資源選別処理> ■資源リサイクルセンター ・日常および定期的な点検整備を実施し、施設の適正な処理能力を確保していきます。	●資源リサイクルセンターの機能は、新設する仮称リサイクルプラザ(粗大ごみ等処理施設)に機能集約を図ります。		
	処分場	[公共施設データより] ・水処理施設の老朽化が進行しています。(日暮最終処分場)	【参考:松戸市ごみ処理基本計画(H30.3 一部改定)抜粋】 ■日暮最終処分場 ・周辺環境に配慮した適正な維持管理の下、埋め立て処分を行っていきます。また、跡地利用計画についても検討していきます。 ■直営最終処分場の確保 ・直営最終処分場の確保の可能性について検討していきます。 ■広域最終処分場の建設促進 ・近隣自治体との連携を図り、国や県に対して働きかけを行っていきます。 ■民間最終処分場の確保 ・民間事業者並びに関係自治体との良好な関係の維持を図り、民間最終処分場の安定的な確保に努めていきます。			

施設類型	分類	施設の現状等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(案)	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以降に検討・実施)
その他施設	自転車駐車場	[公共施設データより] ・老朽化が進行しています。(大半の施設が建設後30年以上を経過)	自転車駐車場 ・目標耐用年数を目途に、各駅での需要動向や民間自転車駐車場の整備状況に応じて、規模の適正化を図ります。	● 個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。 ● 管理運営形態を検討します。(PPP・指定管理者制度・民営化等)		
	自動車駐車場	[公共施設データより] ・老朽化が進行しています。(松戸駅西口地下駐車場が建設後30年以上を経過)	【参考:松戸市における駐車場整備に関する基本計画(H24.3)抜粋】 ・都市計画駐車場として、恒久性が担保された松戸駅西口駐車場は、その必要性を踏まえ、今後も機能を保つため適切な維持管理に努めるものとする。	● 現施設の維持を基本として、長寿命化・更新を図ります。 ● 管理運営形態を検討します。(PPP・指定管理者制度等)		
	斎場等	[公共施設データより] ・老朽化が進行しています。(大半の施設が建設後30年以上を経過)	斎場等(主:斎場・北山市民会館) ・現施設の長寿命化・更新を図ります。	● 現施設の長寿命化・更新を図ります。(PPP導入を検討) ● 管理運営形態を検討します。(広域連携、PPP・指定管理者制度等)		
	その他	[公共施設データより] ・老朽化が進行しています。(大半の施設が建設後30年以上を経過)	その他の施設 ・目標耐用年数を目途に、各施設の需要を踏まえて、統廃合・規模の適正化を図ります。 総合福祉会館 ・老朽化に伴い、複合化による建替えを図ります。	● 個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化を図ります。 ● 総合福祉会館は、二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて集約化を図ります。		

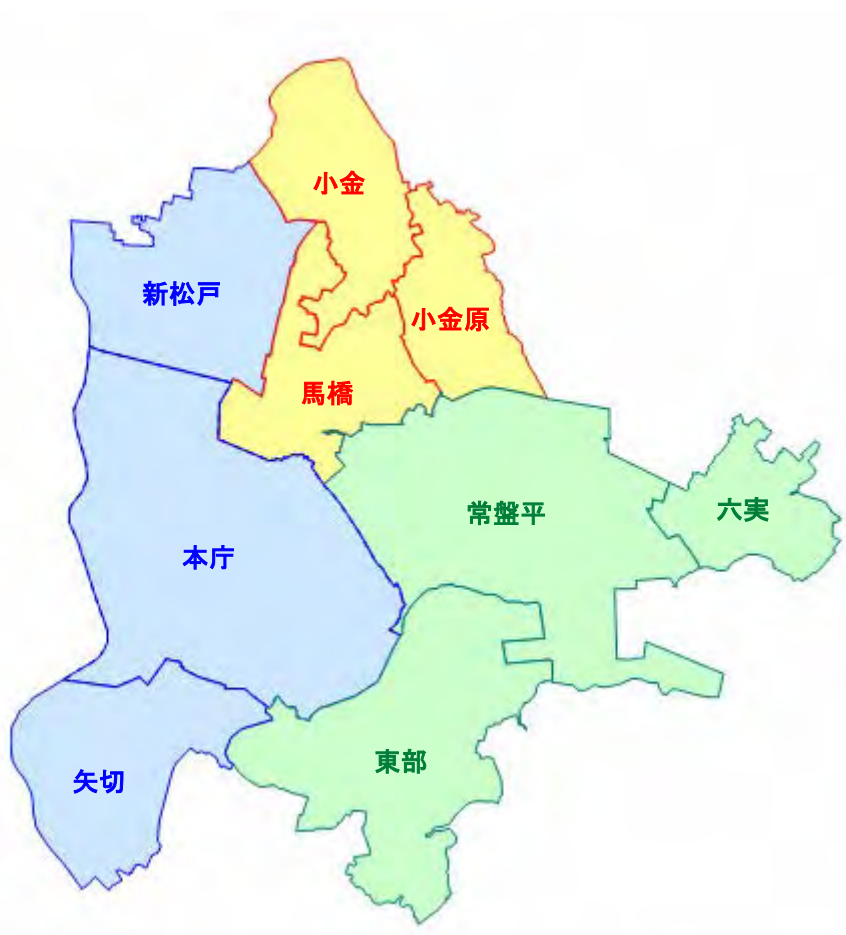
3. 地域別全体行程表（案）

地域別の全体行程表（案）について、次頁以降に示します。

地域別の全体行程表（案）の策定に当たっては、前項の施設類型別の全体行程表（案）において、個別施設単位でマネジメントの方向性を示している個別方針を対象として、市域全域を対象とする施設及び対象地域を意識して地域別に配置した施設について整理を行いました。

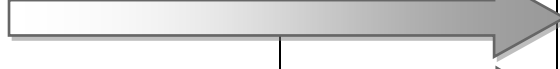
なお、地域の区分については、松戸市公共施設白書（平成 25 年 3 月）、松戸市公共施設再編整備基本方針（平成 27 年 7 月）等と同様に、9 地域（本庁、常盤平、小金、小金原、六実、馬橋、新松戸、矢切、東部）を対象としました。

【地域区分図】



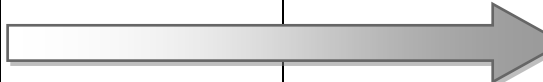
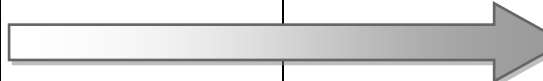
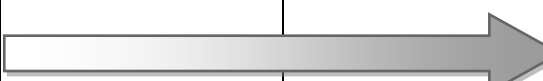
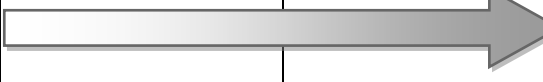
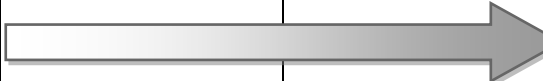
■ 地域別全体行程表（案）

対象地域	市域全域を対象とする主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表	
				短期	中長期
市域全域	本庁舎	市役所庁舎	● 庁舎機能の維持を基本として、新拠点ゾーン（相模台）の検討に合わせて更新と機能集約を図ります。（PPP 導入を検討）		
	支所	行政サービスセンター	● 松戸駅改良工事に合わせて集約化や民間施設の活用等を検討します。		
	消防施設	消防局、消防訓練センター	● 消防局は、機能維持を基本として、施設の長寿命化・更新を図ります。 ● 消防訓練センターは機能維持を基本として、優先度を検討の上、現施設の長寿命化・更新を図ります。		
	その他行政サービス施設	勤労会館、女性センター	● 機能確保のあり方を検討します。		
	その他集会施設	まつど市民活動サポートセンター、市民交流会館	● まつど市民活動サポートセンターは総合福祉会館と二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。		
	図書館	図書館本館、子ども読書推進センター	● 図書館本館は新拠点ゾーン（相模台）の検討に合わせて更新を図ります。（PPP 導入を検討）		
	社会教育施設	青少年会館、青少年会館樋野口分館、公民館	● 青少年会館は新松戸プールを含めた近隣公共施設との複合化と合わせて機能確保のあり方を検討します。 ● 公民館は総合福祉会館と二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。		
	ホール・劇場	市民会館、市民劇場、文化会館	● 市民会館は新拠点ゾーン（相模台）の検討に合わせて更新と機能集約を図ります。（PPP 導入を検討）		
			● 市民劇場は目標耐用年数を目途に、統廃合・用途転用を検討します。（PPP 導入を検討、興業目的に応じたホール機能の見直し等） ● 文化会館は個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。		
	博物館等	戸定邸、戸定歴史館、博物館、旧齋藤邸	● 戸定邸、旧齋藤邸は維持管理・改修の効率化により保存します。 ● 博物館は効率的な維持保全を行い、建替え時期の延伸を図ります。		
	高等学校	市立松戸高等学校	● 市立高等学校の単位制への変更に合わせて、規模や機能の適正化を図ります。		
	高齢者対象施設	シニア交流センター	● 目標耐用年数を目途に、需要動向に応じて、高齢者福祉機能や規模の適正化を図ります。		
	身体障害者対象施設	こども発達センター、障害者福祉センター	● 健康福祉会館の改修に合わせて規模や配置等を検討します。		
	病院施設	市立総合医療センター、東松戸病院・梨香苑	● 東松戸病院・梨香苑は、目標耐用年数を目途に、需要動向に応じて、新設した松戸市立総合医療センターとの機能連携や集約化など、公共医療・保健機能の必要規模の適正化を図ります。		

対象地域	市域全域を対象とする主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表	
				短期	中長期
市域全域	体育館等	運動公園体育館、柿ノ木台公園体育館、常盤平体育館、小金原体育館	● 個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。		
	プール	運動公園プール、新松戸プール	● 新松戸プールは隣接する青少年会館を含む近隣公共施設との複合化と合わせて、機能確保のあり方を検討します。		
	住宅施設	シルバー中金杉	● 現施設の長寿命化を図り、市営住宅の更新（建替え）は行いません。		
			● 目標耐用年数を目途に、URや民間住宅を活用し、統廃合を図ります。（借上げ方式の拡充等）		
	クリーンセンター	和名ヶ谷クリーンセンター、日暮クリーンセンター、クリーンセンター、東部クリーンセンター、六和クリーンセンター	● ごみの広域処理の検討を進めるとともに、ごみ処理体制の見直しを行い、集約化などを含む更新を図ります。		
			● 粗大ごみ処理機能の集約を図るため、仮称リサイクルプラザ（粗大ごみ等処理施設）の建設を進めます。（PPP 導入を検討）		
			● 「燃やせるごみ」を近隣市・民間事業者へ搬出するためのごみ中継施設の建設を進めます。	(2020 年 3 月完成予定) 	
	自動車駐車場	松戸駅西口地下駐車場	● 現施設の維持を基本として、長寿命化・更新を図ります。		
	斎場等	斎場、北山市民会館	● 現施設の長寿命化・更新を図ります。（PPP 導入を検討）		
	その他	総合福祉会館	● 二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて集約化を図ります。		

対象地域	対象地域を意識して配置した主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表	
				短期	中長期
本庁地域	消防施設	中央消防署、西口消防署	● 機能維持を基本として、個々の状況を見ながら、優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。		
	市民センター	明市民センター、稔台市民センター、古ヶ崎市民センター	● 市民センターの更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、学校施設等との複合化を検討します。 ● 運営方法を検討します。 ● 明市民センターは、民間施設へ移転します。	(2019 年度中の移転予定) 	
	図書館	図書館明分館、図書館稔台分館、図書館古ヶ崎分館、図書館和名ヶ谷分館	● 既存の図書館分館は、学校施設の建替えの際に、市民センター等の移転による地域コミュニティ拠点整備と合わせて、学校図書館との一体的整備の可能性について検討します。		
	小学校	中部小学校、北部小学校、相模台小学校、南部小学校、稔台小学校、上本郷小学校、松ヶ丘小学校、古ヶ崎小学校、寒風台小学校、和名ヶ谷小学校、上本郷第二小学校	● 当面は、学校施設の維持（メンテナンス）とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。 ● 目標耐用年数を目途に、各地域での児童生徒数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模等を勘案した再配置を検討します。		
	中学校	第一中学校、古ヶ崎中学校、和名ヶ谷中学校	● 学校の更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、地域の多世代交流の拠点として地域に密着化した施設（市民センター、図書館等）との複合化を検討します。 ● 小学校プールは、PPP 等の民間活力の導入による集約化を検討します。		
	保育所	松ヶ丘保育所、北松戸保育所、古ヶ崎保育所、古ヶ崎第二保育所	● 現施設の長寿命化を図り、原則として公立保育所の建替えは行いません。（建替えが必要な場合は民間保育園として建替える） ● 少子化の進展など、今後の児童数の動向に応じた保育所（園）の計画的な定員管理による再配置を検討します。（民営化、他の児童施設への転用、小規模保育所や幼稚園の預かり保育の活用等）		
	高齢者対象施設	野菊野敬老ホーム	● 管理運営形態を検討します。（PPP・指定管理者制度、民営化等）		
	保健センター	中央保健福祉センター	● 現施設の長寿命化・更新を図ります。		
	体育館等	和名ヶ谷スポーツセンター	● 和名ヶ谷スポーツセンターは、現清掃施設建設に伴う諸経過のうえに建設されており、今後は現施設の長寿命化を図ります。		
	【参考】本庁地域における市域全域を対象とする主な公共施設				
分類		施設名		施設名	
本庁舎		市役所庁舎		図書館	
支所		行政サービスセンター		社会教育施設	
消防施設		消防局		ホール・劇場	
その他行政サービス施設		勤労会館、女性センター		博物館等	

対象地域	対象地域を意識して配置した主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表																					
				短期	中長期																				
常盤平地域	支所	常盤平支所	● 目標耐用年数を目途に再配置等を検討します。（集約化や民間施設の活用等）																						
	消防施設	五香消防署	● 機能維持を基本として、個々の状況を見ながら、優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。																						
	市民センター	常盤平市民センター、八柱市民センター、五香市民センター、松飛台市民センター	● 市民センターの更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、学校施設等との複合化を検討します。 ● 運営方法を検討します。																						
	図書館	図書館常盤平分館、図書館八柱分館、図書館松飛台分館、図書館五香分館	● 既存の図書館分館は、学校施設の建替えの際に、市民センター等の移転による地域コミュニティ拠点整備と合わせて、学校図書館との一体的整備の可能性について検討します。																						
	小学校	高木小学校、常盤平第一小学校、常盤平第三小学校、常盤平第二小学校、松飛台小学校、牧野原小学校、金ヶ作小学校、松飛台第二小学校	● 当面は、学校施設の維持（メンテナンス）とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。 ● 目標耐用年数を目途に、各地域での児童生徒数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模等を勘案した再配置を検討します。																						
	中学校	第四中学校、第六中学校、常盤平中学校、牧野原中学校、金ヶ作中学校	● 学校の更新に当たっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、地域の多世代交流の拠点として地域に密着化した施設（市民センター、図書館等）との複合化を検討します。 ● 小学校プールは、PPP 等の民間活力の導入による集約化を検討します。																						
	保育所	八柱保育所、松飛台保育所、牧の原保育所	● 現施設の長寿命化を図り、原則として公立保育所の建替えは行いません。（建替えが必要な場合は民間保育園として建替える） ● 少子化の進展など、今後の児童数の動向に応じた保育所（園）の計画的な定員管理による再配置を検討します。（民営化、他の児童施設への転用、小規模保育所や幼稚園の預かり保育の活用等）																						
	その他児童施設	常盤平児童福祉館	● 少子化の進展など、今後の児童数の動向や需要を踏まえた上で、目標耐用年数を目途に再配置を検討します。（集約化、他施設との複合化等）																						
	高齢者対象施設	常盤平老人福祉センター	● 管理運営形態を検討します。（PPP・指定管理者制度、民営化等）																						
	保健センター	常盤平保健福祉センター	● 健康福祉会館の改修に合わせ、規模や配置等を検討します。																						
【参考】常盤平地域における市域全域を対象とする主な公共施設 <table><tr><th>分類</th><th>施設名</th><th>分類</th><th>施設名</th></tr><tr><td>ホール・劇場</td><td>文化会館</td><td>体育館等</td><td>常盤平体育館</td></tr><tr><td>博物館等</td><td>博物館</td><td>クリーンセンター</td><td>日暮クリーンセンター</td></tr><tr><td>身体障害者施設</td><td>こども発達センター、障害者福祉センター</td><td>斎場等</td><td>斎場、北山市民会館</td></tr><tr><td>病院施設</td><td>松戸市立総合医療センター</td><td></td><td></td></tr></table>						分類	施設名	分類	施設名	ホール・劇場	文化会館	体育館等	常盤平体育館	博物館等	博物館	クリーンセンター	日暮クリーンセンター	身体障害者施設	こども発達センター、障害者福祉センター	斎場等	斎場、北山市民会館	病院施設	松戸市立総合医療センター		
分類	施設名	分類	施設名																						
ホール・劇場	文化会館	体育館等	常盤平体育館																						
博物館等	博物館	クリーンセンター	日暮クリーンセンター																						
身体障害者施設	こども発達センター、障害者福祉センター	斎場等	斎場、北山市民会館																						
病院施設	松戸市立総合医療センター																								

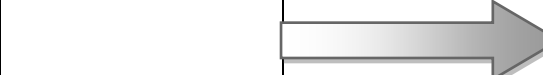
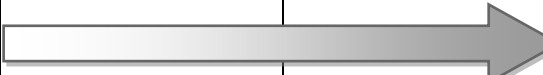
対象地域	対象地域を意識して配置した主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表					
				短期	中長期				
小金地域	支所	小金支所	● 目標耐用年数を目途に再配置等を検討します。（集約化や民間施設の活用等）						
	消防施設	小金消防署、大金平消防署	● 機能維持を基本として、個々の状況を見ながら、優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。						
	市民センター	小金市民センター、小金北市民センター	● 市民センターの更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、学校施設等との複合化を検討します。						
			● 運営方法を検討します。						
	図書館	図書館小金分館、図書館小金北分館	● 既存の図書館分館は、学校施設の建替えの際に、市民センター等の移転による地域コミュニティ拠点整備と合わせて、学校図書館との一体的整備の可能性について検討します。						
	小学校	小金小学校、小金北小学校、殿平賀小学校	● 当面は、学校施設の維持（メンテナンス）とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。						
	中学校	小金南中学校、小金北中学校	● 目標耐用年数を目途に、各地域での児童生徒数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模等を勘案した再配置を検討します。						
	中学校	小金南中学校、小金北中学校	● 学校の更新に当たっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、地域の多世代交流の拠点として地域に密着化した施設（市民センター、図書館等）との複合化を検討します。						
			● 小学校プールは、PPP 等の民間活力の導入による集約化を検討します。						
	保育所	小金北保育所	● 現施設の長寿命化を図り、原則として公立保育所の建替えは行いません。（建替えが必要な場合は民間保育園として建替える）						
保育所	小金北保育所	● 少子化の進展など、今後の児童数の動向に応じた保育所（園）の計画的な定員管理による再配置を検討します。（民営化、他の児童施設への転用、小規模保育所や幼稚園の預かり保育の活用等）							
		保健センター	小金保健福祉センター	● 目標耐用年数を目途に再配置等を検討します。（集約化や民間施設の活用等）					
【参考】小金地域における市域全域を対象とする主な公共施設 <table><tr><th>分類</th><th>施設名</th></tr><tr><td>住宅施設</td><td>シルバー中金杉</td></tr></table>						分類	施設名	住宅施設	シルバー中金杉
分類	施設名								
住宅施設	シルバー中金杉								

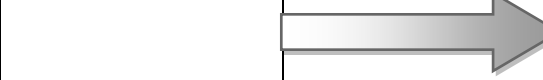
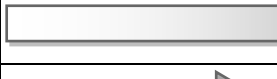
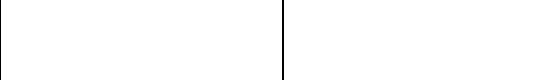
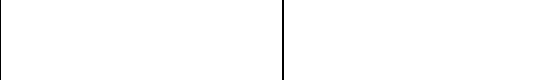
対象地域	対象地域を意識して配置した主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表					
				短期	中長期				
小金原地域	支所	小金原支所	● 目標耐用年数を用途に再配置等を検討します。（集約化や民間施設の活用等）						
	市民センター	小金原市民センター	● 市民センターの更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、学校施設等との複合化を検討します。 ● 運営方法を検討します。						
	図書館	図書館小金原分館	● 既存の図書館分館は、学校施設の建替えの際に、市民センター等の移転による地域コミュニティ拠点整備と合わせて、学校図書館との一体的整備の可能性について検討します。						
	社会教育施設	タウンスクール根木内	● 目標耐用年数を用途に、需要動向に応じて、社会教育機能や規模の適正化を図ります。						
	小学校	根木内小学校、栗ヶ沢小学校、貝の花小学校	● 当面は、学校施設の維持（メンテナンス）とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。 ● 目標耐用年数を用途に、各地域での児童生徒数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模等を勘案した再配置を検討します。						
	中学校	栗ヶ沢中学校、根木内中学校	● 学校の更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、地域の多世代交流の拠点として地域に密着化した施設（市民センター、図書館等）との複合化を検討します。 ● 小学校プールは、PPP 等の民間活力の導入による集約化を検討します。						
	保育所	小金原保育所、コアラ保育所	● 現施設の長寿命化を図り、原則として公立保育所の建替えは行いません。（建替えが必要な場合は民間保育園として建替える） ● 少子化の進展など、今後の児童数の動向に応じた保育所（園）の計画的な定員管理による再配置を検討します。（民営化、他の児童施設への転用、小規模保育所や幼稚園の預かり保育の活用等）						
	その他児童施設	小金原幼児教室	● 少子化の進展など、今後の児童数の動向や需要を踏まえた上で、目標耐用年数を用途に再配置を検討します。（集約化、他施設との複合化等）						
	高齢者対象施設	小金原老人福祉センター	● 目標耐用年数を用途に再配置等を検討します。（集約化や民間施設の活用等） ● 管理運営形態を検討します。（PPP・指定管理者制度、民営化等）						
	【参考】小金原地域における市域全域を対象とする主な公共施設 <table><tr><th>分類</th><th>施設名</th></tr><tr><td>体育館等</td><td>小金原体育館</td></tr></table>						分類	施設名	体育館等
分類	施設名								
体育館等	小金原体育館								

対象地域	対象地域を意識して配置した主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表	
				短期	中長期
六実地域	支所	六実支所	● 目標耐用年数を目途に再配置等を検討します。（集約化や民間施設の活用等）		
	消防施設	六実消防署	● 機能維持を基本として、個々の状況を見ながら、優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。		
	市民センター	六実市民センター	● 市民センターの更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、学校施設等との複合化を検討します。 ● 運営方法を検討します。		
	図書館	図書館六実分館	● 既存の図書館分館は、学校施設の建替えの際に、市民センター等の移転による地域コミュニティ拠点整備と合わせて、学校図書館との一体的整備の可能性について検討します。		
	小学校	高木第二小学校、六実小学校、六実第二小学校、六実第三小学校	● 当面は、学校施設の維持（メンテナンス）とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。 ● 目標耐用年数を目途に、各地域での児童生徒数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模等を勘案した再配置を検討します。		
	中学校	六実中学校	● 学校の更新に当たっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、地域の多世代交流の拠点として地域に密着化した施設（市民センター、図書館等）との複合化を検討します。 ● 小学校プールは、PPP 等の民間活力の導入による集約化を検討します。		
	保育所	六実保育所	● 現施設の長寿命化を図り、原則として公立保育所の建替えは行いません。（建替えが必要な場合は民間保育園として建替える） ● 少子化の進展など、今後の児童数の動向に応じた保育所（園）の計画的な定員管理による再配置を検討します。（民営化、他の児童施設への転用、小規模保育所や幼稚園の預かり保育の活用等）		
	高齢者対象施設	六実高柳老人福祉センター	● 現清掃施設建設に伴う諸経過のうえに建設された六実高柳老人福祉センターは、新たな清掃施設整備に併せ、需要動向に応じて、現施設の長寿命化・更新または多機能施設の整備を検討します。		
	保健センター	常盤平保健福祉センター六実保健室	● 目標耐用年数を目途に再配置等を検討します。（集約化や民間施設の活用等）		
	体育館等	クリーンセンター（体育室・温水プール）	● 現清掃施設建設に伴う諸経過のうえに建設されたクリーンセンター（体育室・温水プール）は、新たな清掃施設整備に併せ、需要動向に応じて、現施設の長寿命化・更新または多機能施設の整備を検討します。		
【参考】六実地域における市域全域を対象とする主な公共施設					
分類		施設名			
クリーンセンター		クリーンセンター			

対象地域	対象地域を意識して配置した主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表					
				短期	中長期				
馬橋地域	支所	馬橋支所	● 既存ストックの活用を含め検討します。（民間施設の活用）						
	消防施設	八ヶ崎消防署、馬橋消防署	● 機能維持を基本として、個々の状況を見ながら、優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。						
	市民センター	馬橋東市民センター、八ヶ崎市民センター	● 市民センターの更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、学校施設等との複合化を検討します。						
			● 運営方法を検討します。						
	図書館	図書館馬橋東分館、図書館八ヶ崎分館	● 既存の図書館分館は、学校施設の建替えの際に、市民センター等の移転による地域コミュニティ拠点整備と合わせて、学校図書館との一体的整備の可能性について検討します。						
	小学校	幸谷小学校、八ヶ崎小学校、八ヶ崎第二小学校	● 当面は、学校施設の維持（メンテナンス）とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。						
	中学校	第三中学校	● 目標耐用年数を目途に、各地域での児童生徒数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模等を勘案した再配置を検討します。						
			● 学校の更新に当たっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、地域の多世代交流の拠点として地域に密着化した施設（市民センター、図書館等）との複合化を検討します。						
		● 小学校プールは、PPP 等の民間活力の導入による集約化を検討します。							
【参考】馬橋地域における市域全域を対象とする主な公共施設 <table><tr><th>分類</th><th>施設名</th></tr><tr><td>消防施設</td><td>消防訓練センター</td></tr></table>						分類	施設名	消防施設	消防訓練センター
分類	施設名								
消防施設	消防訓練センター								

対象地域	対象地域を意識して配置した主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表										
				短期	中長期									
新松戸地域	支所	新松戸支所	● 目標耐用年数を目途に再配置等を検討します。（集約化や民間施設の活用等）											
	市民センター	新松戸市民センター、馬橋市民センター	● 市民センターの更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、学校施設等との複合化を検討します。 ● 運営方法を検討します。											
	図書館	図書館新松戸分館、図書館馬橋分館	● 既存の図書館分館は、学校施設の建替えの際に、市民センター等の移転による地域コミュニティ拠点整備と合わせて、学校図書館との一体的整備の可能性について検討します。											
	小学校	旭町小学校、馬橋北小学校、横須賀小学校、新松戸南小学校、馬橋小学校、新松戸西小学校	● 当面は、学校施設の維持（メンテナンス）とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。 ● 目標耐用年数を目途に、各地域での児童生徒数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模等を勘案した再配置を検討します。											
	中学校	小金中学校、新松戸南中学校、旭町中学校	● 学校の更新に当たっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、地域の多世代交流の拠点として地域に密着化した施設（市民センター、図書館等）との複合化を検討します。 ● 小学校プールは、PPP 等の民間活力の導入による集約化を検討します。											
	保育所	新松戸中央保育所、新松戸南部保育所、新松戸北保育所、馬橋西保育所	● 現施設の長寿命化を図り、原則として公立保育所の建替えは行いません。（建替えが必要な場合は民間保育園として建替える） ● 少子化の進展など、今後の児童数の動向に応じた保育所（園）の計画的な定員管理による再配置を検討します。（民営化、他の児童施設への転用、小規模保育所や幼稚園の預かり保育の活用等）											
	【参考】新松戸地域における市域全域を対象とする主な公共施設 <table><tr><th>分類</th><th>施設名</th></tr><tr><td>社会教育施設</td><td>青少年会館</td></tr><tr><td>高齢者対象施設</td><td>シニア交流センター</td></tr><tr><td>その他集会施設</td><td>市民交流会館</td></tr><tr><td>プール</td><td>新松戸プール</td></tr></table>					分類	施設名	社会教育施設	青少年会館	高齢者対象施設	シニア交流センター	その他集会施設	市民交流会館	プール
分類	施設名													
社会教育施設	青少年会館													
高齢者対象施設	シニア交流センター													
その他集会施設	市民交流会館													
プール	新松戸プール													

対象地域	対象地域を意識して配置した主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表								
				短期	中長期							
矢切地域	支所	矢切支所	● 総合福祉会館と二十世紀が丘消防署の複合化による建替えに合わせて集約化を図ります。									
	消防署	二十世紀が丘消防署	● 総合福祉会館と矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。									
	市民センター	二十世紀が丘市民センター	● 市民センターの更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、学校施設等との複合化を検討します。 ● 運営方法を検討します。									
	図書館	図書館矢切分館、図書館二十世紀が丘分館	● 既存の図書館分館は、学校施設の建替えの際に、市民センター等の移転による地域コミュニティ拠点整備と合わせて、学校図書館との一体的整備の可能性について検討します。 ● 図書館矢切分館は、総合福祉会館と二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。									
	小学校	矢切小学校、柿ノ木台小学校、大橋小学校	● 当面は、学校施設の維持（メンテナンス）とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。 ● 目標耐用年数を目途に、各地域での児童生徒数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模等を勘案した再配置を検討します。									
	中学校	第二中学校	● 学校の更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、地域の多世代交流の拠点として地域に密着化した施設（市民センター、図書館等）との複合化を検討します。 ● 小学校プールは、PPP 等の民間活力の導入による集約化を検討します。									
	保育所	二十世紀が丘保育所	● 現施設の長寿命化を図り、原則として公立保育所の建替えは行いません。（建替えが必要な場合は民間保育園として建替える） ● 少子化の進展など、今後の児童数の動向に応じた保育所（園）の計画的な定員管理による再配置を検討します。（民営化、他の児童施設への転用、小規模保育所や幼稚園の預かり保育の活用等）									
	高齢者対象施設	矢切老人福祉センター	● 総合福祉会館と二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。 ● 管理運営形態を検討します。（PPP・指定管理者制度、民営化等）									
	【参考】矢切地域における市域全域を対象とする主な公共施設											
	<table><tr><th>分類</th><th>施設名</th></tr><tr><td>その他集会施設</td><td>まつど市民活動サポートセンター</td></tr><tr><td>社会教育施設</td><td>公民館</td></tr><tr><td>その他</td><td>総合福祉会館</td></tr></table>					分類	施設名	その他集会施設	まつど市民活動サポートセンター	社会教育施設	公民館	その他
分類	施設名											
その他集会施設	まつど市民活動サポートセンター											
社会教育施設	公民館											
その他	総合福祉会館											

対象地域	対象地域を意識して配置した主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表											
				短期	中長期										
東部地域	支所	東部支所	● 東松戸まちづくり用地活用事業による複合施設への機能移転と旧施設の活用を検討します。												
	消防施設	東部消防署	● 機能維持を基本として、個々の状況を見ながら、優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。												
	市民センター	東部市民センター	● 市民センターの更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、学校施設等との複合化を検討します。 ● 運営方法を検討します。												
	図書館	図書館東部分館	● 東松戸まちづくり用地活用事業による複合施設へ地域館として拡張移転します。												
	小学校	東部小学校、梨香台小学校、河原塚小学校、東松戸小学校	● 当面は、学校施設の維持（メンテナンス）とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とします。 ● 目標耐用年数を目途に、各地域での児童生徒数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模等を勘案した再配置を検討します。												
	中学校	第五中学校、河原塚中学校	● 学校の更新にあたっては、PPP 等によるコスト削減を図るとともに、地域の多世代交流の拠点として地域に密着化した施設（市民センター、図書館等）との複合化を検討します。 ● 小学校プールは、PPP 等の民間活力の導入による集約化を検討します。 ● 東部小学校・第五中学校において、施設の共同利用を検討します。												
	保育所	梨香台保育所	● 現施設の長寿命化を図り、原則として公立保育所の建替えは行いません。（建替えが必要な場合は民間保育園として建替える） ● 少子化の進展など、今後の児童数の動向に応じた保育所（園）の計画的な定員管理による再配置を検討します。（民営化、他の児童施設への転用、小規模保育所や幼稚園の預かり保育の活用等）												
	高齢者対象施設	東部老人福祉センター	● し尿処理施設建設に伴う諸経過のうえに建設された東部老人福祉センター・東部スポーツパークは、現施設の長寿命化を図ります。												
	体育館等	東部スポーツパーク													
	【参考】東部地域における市域全域を対象とする主な公共施設 <table><tr><th>分類</th><th>施設名</th></tr><tr><td>博物館等</td><td>旧齋藤邸</td></tr><tr><td>高等学校</td><td>松戸高等学校</td></tr><tr><td>クリーンセンター</td><td>東部クリーンセンター</td></tr><tr><td>病院等</td><td>東松戸病院・梨香苑</td></tr></table>						分類	施設名	博物館等	旧齋藤邸	高等学校	松戸高等学校	クリーンセンター	東部クリーンセンター	病院等
分類	施設名														
博物館等	旧齋藤邸														
高等学校	松戸高等学校														
クリーンセンター	東部クリーンセンター														
病院等	東松戸病院・梨香苑														

第5章 モデル地域における市民参加型の公共施設再編の取組

1. モデル地域の選定

本市では、地域単位で公共施設再編整備の推進を図っていくため、平成 28 年度の松戸市公共施設再編整備推進審議会において、人口動向や施設保有状況などで特徴的な状況を有する、小金原地域・新松戸地域・東部地域（東松戸地域）の 3 地域をモデル地域として定めて検討しています。

- ・ 小金原地域：将来的な人口減少が見込まれ施設量が比較的多い（旧ニュータウンエリア）
- ・ 新松戸地域：人口が概ね横ばいであり施設量が平均的な状況（既成市街地）
- ・ 東部地域（東松戸地域）：今後人口の増加が見込まれ施設量が比較的小さい（新興住宅地）

【モデル地域位置図】



上記を踏まえ、モデル地域において市民参加による公共施設再編に向けた主な検討経緯について、過年度より検討が進められている小金原地域と東部地域（東松戸地域）を対象として、次頁以降に整理します。

2. 基本的な考え方

モデル地域の公共施設再編については、これからの 50 年を見据えた公共施設のあり方や将来像について、学官連携※による公共施設マネジメントシンポジウムの開催など幅広い議論を行ってまいりました。

公共施設再編にあたっては、地域性を踏まえた公共施設マネジメントの実現を図るため、各モデル地域において、市民参加型による公共施設再編モデルの検討を行い、リーディング事業として円滑に推進していくことが重要です。

【モデル地域における検討の基本的視点】

対象地域	地域単位での公共施設再編やモデル事業の検討に向けた基本的視点
小金原地域	地域ワークショップ等の市民参加型のまちづくりプロセスを地域組織と連携して行うことで、地域のまちづくり活動組織の立上げ・活動など、地域の主体的なまちづくり活動に繋がります。 これら経緯を踏まえ、「地域住民による地域まちづくり」をスタートとして、地域の活性化に向けた取り組みの中で公共施設をはじめとする地域資源の利活用方法などを検討します。
新松戸地域	市民参加による地域まちづくりの機運を高めることを主眼に、立上げ段階として地域シンポジウムやワークショップを開催するなど、産学官民の連携により、新松戸地域における公共施設のあり方について、今後検討します。
東部地域 (東松戸地域)	東松戸まちづくり用地を題材として、シンポジウムやパブリックミーティングを開催するなど、東部地域(東松戸地域)における公共施設のあり方について、検討を行ってまいります。 これら経緯を踏まえ、「東松戸まちづくり用地における個別プロジェクトの推進」を基本として、学官の連携により市民参加による検討手法を取り入れながら進めていきます。

※学官連携：公共施設マネジメントを検討するにあたり、千葉大学（柳澤要教授）と東京藝術大学（藤村龍至准教授）と松戸市との連携事業。千葉大学柳澤要研究室の研究課題及び、東京藝術大学3年生の設計課題として、学生製作の建築模型の展示会及びギャラリートークを開催した。

3. モデル地域における市民参加型の検討プロセスの概要

(1) 小金原地域における検討プロセスの概要

小金原地域においては、平成 28 年度以降、松戸市と小金原地域の地元組織との連携により、公共施設の再編をテーマとし、様々な市民参加型のワークショップやシンポジウムを企画・実施してきました。これに伴い、単独町会では解決できない、あるいは小金原地域全体に関わる課題等に積極的に関わり解決策を検討する趣旨で、地域のまちづくり活動組織（小金原地区会まちづくり部）が発足しました。その後は、小金原地区会まちづくり部が主体となり、地域団体、地域住民や市と連携しながら各種取り組みの企画・運営を実施しています。

これら取り組みを通じて、地域住民がまちづくりに対して主体的に意見を発信するようになってきており、地域の将来像や地域の中心部のあり方、学校施設の再編のあり方等について議論が進んでいます。さらには、小金原地区会まちづくり部から公共施設再編（学校再編）について、地域側から具体的な提案が行われるなど、地域が主体となった具体的な議論・検討が行われつつあることから、今後も持続可能な地域まちづくり活動の実施・運営に向けた取り組みが期待されます。

(2) 小金原地域における推進体制

モデル地域である小金原地域においては、地元の町内会等を中心に、地域のまちづくり活動組織（小金原地区会まちづくり部）が平成 29 年 5 月に立ち上げられ、上記のとおり、市と地域のまちづくり活動組織との共催により、地域の将来像や公共施設再編に向けた地域ワークショップや地域シンポジウムの開催を通じて、地域意見の把握・共有を図っています。

これら小金原地域における市民参加プロセスや、市の資産マネジメント推進部門と地域のまちづくり活動組織との連携を中心とした体制を一つのモデルとして、各地域でのコミュニティの状況や地域性等を勘案の上で、今後、地域単位での市民参加による公共施設再編やモデル事業の推進を図っていくことが期待されます。

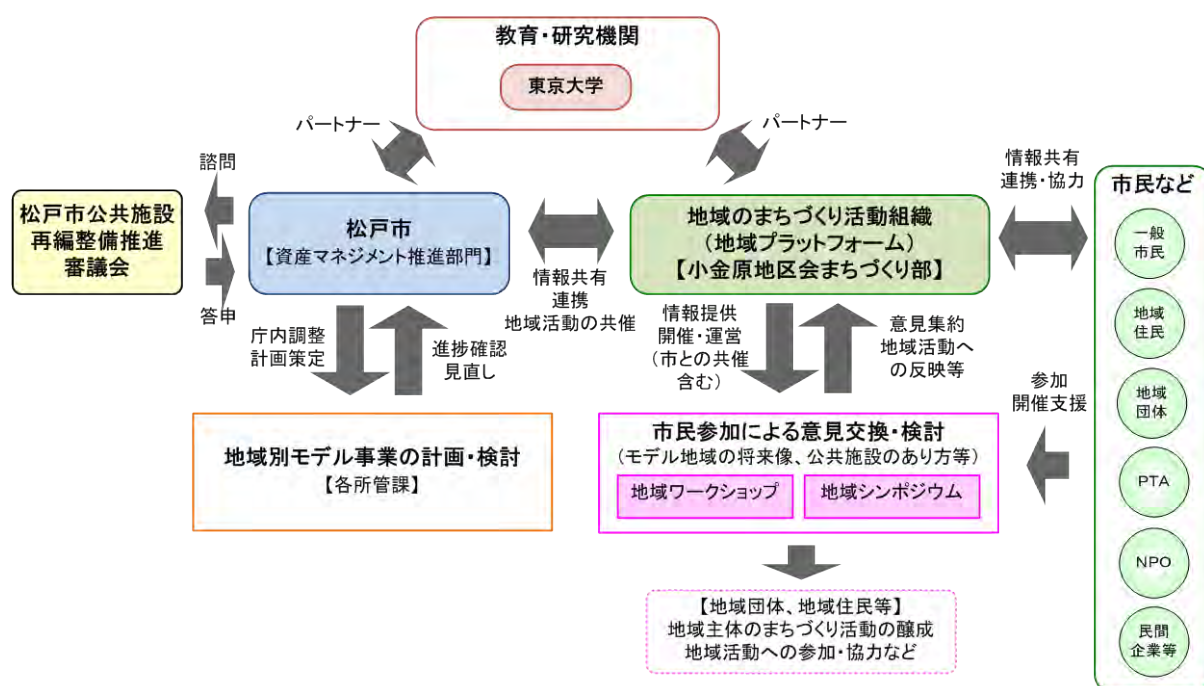


図 5-1 小金原地域における市民参加による推進体制

【小金原地域における市民参加による検討プロセスの概要】

実施時期		内容	検討経過
平成 28 年度	5 月 27 日	東京大学村山研究室のメンバーで小金原地域を対象とするワークショップを実施	東京大学都市計画研究室(村山准教授)を中心に、松戸市の公共施設再編整備に関わるモデル地域の骨格及び想定される内容を検討するために、大学研究室のメンバーで小金原地域を対象にワークショップを実施。
	7 月 13 日	合同意見交換会 (千葉大学、東京藝術大学、松戸市)	千葉大学(柳澤要教授)、東京藝術大学(藤村龍至准教授)と松戸市の協働事業として立ち上げ。 千葉大学柳澤研究室及び東京藝術大学の3年生の課題として小金原地域及び東部地域(東松戸地域)を取り上げ、合同意見交換会を開催した。 千葉大学からは、東松戸まちづくり用地(65 街区)を対象として、低層案・高層案・分棟案とタイプ別のスタディを行った。東京藝術大学からは、小金原市民センターと比較しながら、タウンセンターのあり方や 50 年という時間の考え方について、提案模型等をもとに問いかけや議論を行った。
	9 月 7 日	公共施設マネジメントシンポジウム 『タウンセンターの 50 年』	松戸市、千葉大学、東京藝術大学の連携による公共施設マネジメントシンポジウムを開催した。 基調講演では、柳沢潤氏(建築家/関東学院大学准教授)より、事例を交えて市民参加や公民連携など、いまの時代の新しい公共施設のあり方を講演した。 ディスカッションでは、公共施設再編におけるモデル地域に
	9 月 8 日 ~9 月 11 日	シンポジウムの開催に合わせ、学生製作の建築模型の展示会を開催	選定されている、全地域のなかで先んじて高齢化・人口減少する小金原地域、市内で一番新しい駅があつてマンション建設等により人口増加が見込まれる東部地域(東松戸地域)という両極端な2つの地域におけるタウンセンターのあり方、施設像などについて幅広い議論を行った。 これからの 50 年を見据え、これからの暮らしのために人々が集う公共建築のあり方について、具体的な事例や学官連携での取り組みの発表を通じて、公共建築の思想をカタチに反映しながら、幅広く議論を進めた。 シンポジウム開催に合わせて松戸市市民ギャラリーにて、学生製作の建築模型の展示会を開催し、最終日には模型製作者によるギャラリートークを開催した。
	2 月 5 日	H28 公共施設マネジメントワークショップ@小金原 『公共施設再編から考えるコミュニティの未来』	地域に則した公共施設マネジメントを実現するために、地域の方々とワークショップを実施。 小金原地域における「現在のハコモノの課題と可能性」「未来(2030 年)のシナリオ」について議論を行った。
平成 29 年度	5 月	『小金原地区会まちづくり部』が発足	小金原連合町会総会において、単独町会では解決できない、あるいは小金原地域全体に関わる課題等に積極的に関わり解決策を検討する趣旨で設立。
	12 月 10 日	H29 公共施設マネジメントワークショップ@小金原 『みんなで考える小金原の未来』	継続的な地域まちづくり活動につなげていくため、若い世代を含めて参加してもらえるワークショップとして、地域の活性化や多世代交流につなげていくことを目的に実施。 小金原地域を題材に、公共施設再編のあり方と地域の将来像についてワークショップ形式で地域住民の方と意見交換や検討を実施。

実施時期		内容	検討経過
	2月4日	公共施設マネジメントシンポジウム 06 in 小金原 『鳩山に学ぶ。』	藤村龍至氏が主宰を務める RFA が事業運営面に力を入れて施設の管理運営を実施している鳩山町コミュニティ・マルシェを題材として、当該施設のコーディネーターの菅沼朋香氏とともに、「持続可能な郊外住環境に必要な空間像」や「公共施設運営」をテーマに基調講演、パネルディスカッションを行った。埼玉県・鳩山町の事例をもとに、ニュータウンの将来、地域の活力の維持に必要なことなど、参加者と議論を行った。
	3月4日	小金原まちづくり懇談会 2018 『誰もが安心して暮らしていける社会づくり』	「行政と地域住民、民間企業と地域住民がつくる地域共生社会」をテーマとして、大阪府箕面市北芝地区でのまちづくり活動について、NPO 法人暮らしづくりネットワーク北芝(事務局長：池谷啓介氏)より多様性、参加型まちづくり、住民参加等の講演とトークセッションを行った。
平成 30 年度	9月16日	H30 小金原地域ワークショップ 『公共施設再編シナリオを見直して、地域のみんなで小金原に活気を取り戻す』 H30 第 1 回小金原地域ワークショップ	平成 29 年度に引き続き、地域の活性化や多世代交流につなげていくこと等を目的に実施。 「小金原地域のウリ(セールスポイント)」を検討した上で、「再び活気を取り戻すための公共施設のあり方」について、ワークショップ形式で議論を行った。 小金原地区会まちづくり部より小金原地域の小・中学校の再編(案)が提示された。
	10月21日	H30 第 2 回小金原地域ワークショップ	第 1 回で挙げた公共施設のあり方についての意見を踏まえ、「小金原地域のこれからの学校施設の利活用方法(これからの学校に必要なこと、実現・継続するための工夫)」や、「小金原地域の学校再編の方向性(3案(A～C案)をケーススタディとして、良いと思う案とその理由)」について、ワークショップ形式で議論を行った。

(3) 東部地域（東松戸地域）における検討プロセスの概要

東部地域（東松戸地域）においては、旧紙敷土地区画整理事業 65 街区の東松戸まちづくり用地を検討題材として、平成 28 年度より個別プロジェクトベースでの検討を進めています。

東部地域（東松戸地域）の地域性として、近年移住してきた住民が多い地域であることから、小金原地域のように、地域組織との連携によるワークショップ等の開催は難しい見通しであったため、学官連携による検討結果をシンポジウムやトークイベント等による市民参加手続きを通じて市民に情報発信する形で検討を進めてきました。

東松戸まちづくり用地では、地域のまちづくりの視点から公共施設の再編整備における市民参画の考え方を重視し、施設整備計画においては学官連携により、展示会及びパブリックミーティング等の市民参画型施設計画手法を導入して事業推進を検討してきました。

(4) 東部地域（東松戸地域）における推進体制

東部地域（東松戸地域）においては、地域の実情に応じた施設を計画するため、検討段階からトークイベントやシンポジウムを通して、まちづくりの情報を提供し、住民の意見を集約・反映するとともに千葉大学と東京藝術大学との学官連携により総合的に推進していきます。

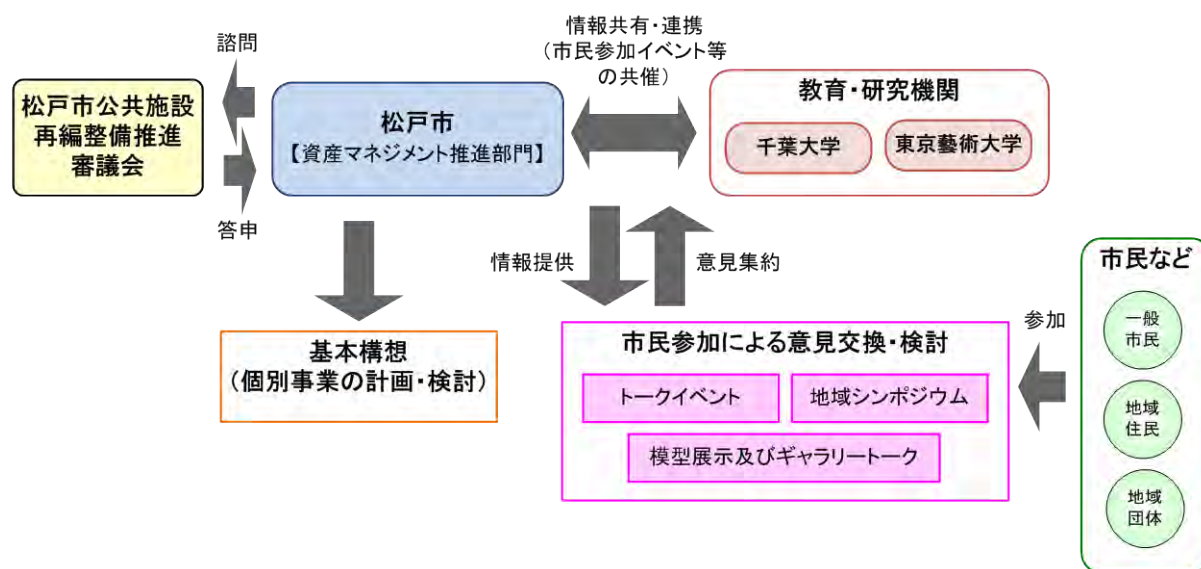


図 5-2 東部地域（東松戸地域）における市民参加による推進体制

【東部地域（東松戸地域）における市民参加による検討プロセスの概要】

実施時期		内容	検討経過
平成 28 年度	7 月 13 日	合同意見交換会 (千葉大学、東京藝術大学、松戸市)	千葉大学(柳澤要教授)、東京藝術大学(藤村龍至准教授)と松戸市の協働事業として立ち上げ。 千葉大学柳澤研究室及び東京藝術大学の3年生の課題として小金原地域及び東部地域(東松戸地域)を取り上げ、合同意見交換会を開催した。 千葉大学からは、東松戸まちづくり用地(65 街区)を対象として、低層案・高層案・分棟案とタイプ別のスタディを行った。東京藝術大学からは、小金原市民センターと比較しながら、タウンセンターのあり方や 50 年という時間の考え方について、提案模型等をもとに問いかけや議論を行った。
	9 月 7 日	公共施設マネジメントシンポジウム 『タウンセンターの 50 年』	松戸市、千葉大学、東京藝術大学の連携による公共施設マネジメントシンポジウムを開催した。 基調講演では、柳沢潤氏(建築家/関東学院大学准教授)より、事例を交えて市民参加や公民連携など、いまの時代の新しい公共施設のあり方を講演した。 ディスカッションでは、公共施設再編におけるモデル地域に選定されている、全地域のなかで先んじて高齢化・人口減少する小金原地域、市内で一番新しい駅があつてマンション建設等により人口増加が見込まれる東部地域(東松戸地域)という両極端な2つの地域におけるタウンセンターのあり方、施設像などについて幅広い議論を行った。
	9 月 8 日 ～9 月 11 日	シンポジウムの開催に合わせ、学生製作の建築模型の展示会を開催	これからの 50 年を見据え、これからの暮らしのために人々が集う公共建築のあり方について、具体的な事例や学官連携での取り組みの発表を通じて、公共建築の思想をカタチに反映しながら、幅広く議論を進めた。 シンポジウム開催に合わせて松戸市市民ギャラリーにて、学生製作の建築模型の展示会を開催し、最終日には模型製作者によるギャラリートークを開催した。
	1 月 28 日	ひがまつトークイベント 『まちを支える未来のハコモノ vol.1』	これまで大学と市で進めてきた学官連携の取り組みのレビューとこれからの地域施設のあり方や公民連携にフォーカスした事業の進め方について議論を行った。
	2 月 11 日	ひがまつトークイベント 『まちを支える未来のハコモノ vol.2』	地域施設の基本構想(案)の考え方について、建築と施設運営の専門家である、常世田良氏(立命館大教授)、柳澤要氏(千葉大学教授)、藤村龍至氏(建築家/東京藝術大学准教授)をゲストに迎え、参加者を交えたトークセッションを実施した。
平成 29 年度	5 月 ～12 月	東松戸まちづくり用地活用事業(事業者募集手続き)	民間事業者のアイデアやノウハウを求めることを主眼に、公募型プロポーザル方式により公民連携型の事業手法による東松戸まちづくり用地活用事業の実施にあたり、平成 29 年 5 月に実施方針を公表し、平成 29 年 8 月に募集要項等の公表を行い、事業者選定手続きを行った。

参考資料

1 モデル地域における市民参加型の公共施設再編の取組の詳細

1-1. 小金原地域における市民参加による検討プロセスの内容

実施時期		内容
平成 28 年度	5 月 27 日	東京大学村山研究室のメンバーで小金原地域を対象とするワークショップを実施
	7 月 13 日	合同意見交換会(千葉大学、東京藝術大学、松戸市)
	9 月 7 日	公共施設マネジメントシンポジウム 『タウンセンターの 50 年』
	9 月 8 日～ 9 月 11 日	シンポジウムの開催に合わせ、学生製作の建築模型の展示会を開催
	2 月 5 日	H28 公共施設マネジメントワークショップ@小金原 『公共施設再編から考えるコミュニティの未来』
平成 29 年度	5 月	『小金原地区会まちづくり部』が発足
	12 月 10 日	H29 公共施設マネジメントワークショップ@小金原 『みんなで考える小金原の未来』
	2 月 4 日	公共施設マネジメントシンポジウム 06 in 小金原 『鳩山に学ぶ。』
	3 月 4 日	小金原まちづくり懇談会 2018 『誰もが安心して暮らしつづけることのできる社会づくり』
平成 30 年度	9 月 16 日	H30 小金原地域ワークショップ 『公共施設再編シナリオを見直して、地域みんなで小金原に活気を取り戻す』 H30 第 1 回小金原地域ワークショップ
	10 月 21 日	H30 第 2 回小金原地域ワークショップ

(1) モデル地域計画に関する検討（実施日：2016年5月27日）

東京大学都市計画研究室（村山准教授）を中心に、松戸市の公共施設再編整備に関わるモデル地域の骨格及び想定される内容を検討するために、大学研究室的メンバーで小金原地域を対象にワークショップを実施しました。

以下に、小金原地域の可能性や課題を踏まえたモデル地域計画に関する検討結果を掲載します。

■検討結果2：モデル地域計画の骨格（案）

◆計画の性格

- ・モデル地域の公共施設に支えられる街とそこでの暮らしの将来像を共有するもの
- ・地域の多様な主体による諸活動・ビジネスを育成（インキュベート）し、それらの方向性を示すもの
（生活に必要なサービス等の全てを行政や民間企業に頼るのは現実的でないので、
地域活動・地域ビジネスを新たに育成する必要がある。）
- ・公共施設の再編整備や民間施設（UR団地含む）の空きスペースの活用と地域の様々なニーズをつなぐ
- ・行政の計画ではなく、地域の多様な主体が共有する計画（みんなで実現していく）

◆計画策定に必要な情報等（小金原地区での検討に基づく）

- ・住民の世帯構成に関するデータ
- ・買い物などの外出行動（目的地・交通手段・頻度等）に関するデータ
- ・住民が求めている施設やサービス
- ・市民活動の実態
- ・地域内の民間施設の内容と立地に関するデータ
- ・公共施設・不動産の活用実態
- ・空き家・空き地のデータ
- ・坂道や階段（高低差）、段差等のデータ

◆想定される計画の項目（小金原地区での検討に基づく）

極端に偏った超高齢社会→若者を呼び込む戦略
（東京に通動しなくても良い層をターゲットに）

街の物的環境とそこでの暮らしが伝わる将来像

- ・健康都市、アクティブ・シティ、エコ・ディストリクト等の
の分かりやすい街のイメージ
- ・街での暮らしのイメージ
（子ども、若者、中高年、高齢者の多様なライフスタイル）

建物・公共空間のリノベーション

- ・地区センターのリノベーション
- ・小中学校の再編整備（小中一貫教育の可能性も）
- ・若者を惹きつける住宅、Live/Work Unitの整備

街路空間のリ・デザイン

- ・シニアカーや小型モビリティが安全・
快適に走れる環境へ（道路空間の再
配分と駐車・充電施設の配置）
- ・リビングルーム（Parklet）のような
バス停の整備

地域活動・ビジネスの創出

（＝雇用創出→自立的な地域の形成、
健康でアクティブな暮らし）
活動・ビジネスの場としての施設

空き地活用

- ・市民農園
- ・創エネルギー
- ・市民による植栽管理

各種サービスの提供とそれらを支える拠点の整備

- ・地域包括ケアシステムの実装
- ・デリバリー・サービス
- ・街角（交差点）にコーナー・ショップを
- ・サービス車両が駐車できるスペースの整備

その他

- ・地域外との関係づくり
- ・実現のための体制・仕組みづくり

（２）公共施設マネジメントシンポジウム（実施日：2016年9月7日）

●シンポジウム テーマ：タウンセンターの50年

松戸市、千葉大学、東京藝術大学の連携による公共施設マネジメントシンポジウムを開催しました。千葉大学建築学科および東京藝術大学建築学科に協力を依頼し、松戸市の今後の地域施設のあり方について、検討を進めました。

基調講演では、柳沢潤氏（建築家、関東学院大学准教授）より、事例を交えて市民が主体的に施設の設計段階や運営段階に関わることや、地域にふさわしい公民連携の施設の作り方など、今の時代の新しい公共施設のあり方を講演いただきました。

ディスカッションでは、公共施設再編におけるモデル地域に選定されている、全地域のなかで先んじて高齢化・人口減少する小金原地域、市内で一番新しい駅があってマンション建設等により人口増加が見込まれる東部地域（東松戸地域）という両極端な2つの地域におけるタウンセンターのあり方、施設像などについて幅広い議論を行いました。

【公共施設マネジメントシンポジウム『タウンセンターの50年』】



●**建築模型の展示会（実施日：2016年9月8日～2016年9月11日）**

シンポジウム開催に合わせて松戸市市民ギャラリーにて、東部地域（東松戸地域）及び小金原地域を対象として東京藝術大学の学生が製作した建築模型の展示会を開催しました。

最終日には、会場において模型製作者（東京藝術大学建築科の学生）が模型等の解説を行い、ギャラリートークを開催しました。

【模型展示及びギャラリートーク】



(3) 公共施設マネジメントワークショップ@小金原(実施日: 2017年12月10日)

平成28年度に実施した小金原地域の公共施設マネジメントワークショップ(H29.2.5開催)につづき、発足した小金原地区会まちづくり部の活動を活かし、継続的な地域まちづくり活動につなげていくため、若い世代を中心に参加してもらえるワークショップを実施し、地域の活性化や多世代交流につなげていくことを目的に実施しました。

小金原地域を題材に、公共施設の配置や既存施設の利活用方法、教育・福祉・地域活動等の拠点整備、といった公共施設再編のあり方と地域の将来像についてワークショップ形式で地域住民の方と意見交換や検討を行いました。

<開催結果の概要>

【テーマ】公共施設再編から考えるコミュニティの未来

WS1「小金原のハコモノの現在」STEP1

小金原のハコモノの現在について、情報共有しました。



小金原のハコモノ
現在(2017年)の可能性と課題

STEP1

現状の使い方 こんな使い方がしたい 使う上での課題

市民センター			学校			その他(まち全体)		
運動会の反 省会	会議	おやじの会 定例会	運動会の草 かり	栗中は東 防委員会	おやじの会 冬祭り	飲み会(居酒屋)	はくちょう公園 夏休み	町会会館の利用
おやじの会 交流会	町会の会議	七丁目西総 会	使わない	災害訓練	おやじの会 お正月祭り 作り	町会会館 公園	中流公園 夏祭り (団地側)	商店街(食料) 和戸市立博物館 コンビニ(銀行 側)
七丁目西防 災委員会	図書館利用	市役所分室 (月) 同僚(火) 火一土休仕事	使わない	選挙時の投 票	夏キモため し大会	公園でバーベ キューをやりたい	町会マラソン	集客多い
あまり使っ ていない	結婚届(平 日のみ)	交通が不便	町会会館がない ので町会会館と して使いたい (栗中/栗中)	防災備品収 容所	防災備品の在庫 が思ったより中 学校の敷地で敷 置したい	知戸町の魅力が くりに繋がらない らしい	市役所公園に芝が 多い	喫茶店があった らいいな〜
趣味の会の 立上げ その拠点	駐車場が もっと欲しい	同僚館も 使ってみたい	教室を会議室と して使いたい (栗中/栗中)	防災用品を 充実してほしい	倉庫	ファーストフー ド(マクドナル ド・ケンタッキ ー)店がほしい	資料のコミュニ ティバス?	資料のコミュニ ティバス?
多世代交流 センター	カルチャー (土日)	駐車場も使 う	ランニング・ド イロがほしい (栗中/栗中)	栗中、町会が地 まる敷地が欲しい (栗中/栗中)	学校の2階 ジョーブルが ほしい	多世代交流 センター	町会マラソン	集客多い
図書館をさ れいにして 欲しい	体育館に図書 室(栗中はあ るが栗中/栗中 の2階に図書 室をほしい)	本が読める スペース				多世代交流 センター	町会マラソン	集客多い

取りまどめの例(1班)

主な意見

現状の使い方

あまり使っていない(市民センター)
災害訓練(学校)
地域活動の拠点(学校)
夏祭り(公園)

こんな使い方がしたい

調理ができる(市民センター)
子どもの遊び場(市民センター)
肝試し(学校)
会議室(学校)
バーベキュー(公園)

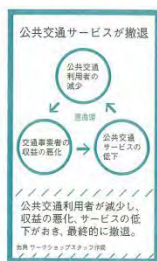
使う上での課題

交通が不便(市民センター)
駐車場が足りない(市民センター)
予約が取りにくい(市民センター)
使う上での制限が多い(学校)
坂が多い(まち全体)

WS2「小金原のハコモノ2030年シナリオ」STEP2

シナリオカードをもとに、2030年に起こりうる可能性と課題を議論し、小金原で前向きなシナリオにつながるアイデアを出し合いました。

シナリオカード



ハコモノ関連



暮らし・ライフスタイル関連



技術・サービス関連



取りまとめの例(1班)

議論したシナリオ

空き家が大量発生
公共交通サービスが撤退
買い物インフラが撤退
空き教室が大量発生
アクティビシニア
在宅勤務が一般化

ワークショップで出た主なアイデア

ゲストハウス・シェアハウス
学校を半分開放、タウンスクール
空き家の公共施設化
定期的なイベント開催

WS2「小金原のハコモノ2030年シナリオ」STEP3

最悪を想定した豪雨シナリオから最高を想定した青空シナリオまでを考えて、それぞれのシナリオの分岐点となる決め手を議論しました。



まとめ

駅から離れている立地を反映して、交通がシナリオの分岐点になるという意見が多くありました。保育園があっても入らない現状から、住みやすさだけでなく働きやすさも大事な要素だという意見がありました。

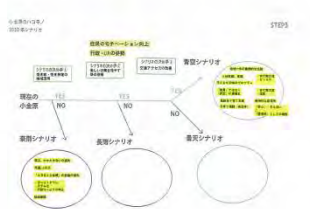
1班のシナリオの決め手

- ①地域交通の改善
- ②空き家の有効活用
- ③新しい地域運営組織の立ち上げ



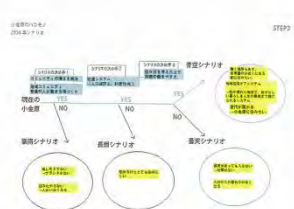
2班のシナリオの決め手

- ①空き家・空き教室の地域活用
- ②楽しい行事を増やす 祭の発展
- ③交通アクセスの改善



3班のシナリオの決め手

- ①コミュニティの薄さを解消
- ②交通システムの改善
- ③住み方を考えた上で母親の働きやすさ



(4) 公共施設マネジメントシンポジウム 06 in 小金原（実施日：2018年2月4日）

テーマ：鳩山に学ぶ。

埼玉県・鳩山町の事例をもとに、ニュータウンの将来に備え、今考えるべき具体的なトピックを事例とともに提示し、市民が愛着のある地域がこの先も活力を維持していくために、何が必要なのか、何ができるのか、地域を自律的に経営していく発想でコミュニティの未来を考えていきます。



公共（行政）が施設に再投資し、コミュニティ・マルシェというコンセプトで整備した空き店舗再開発施設に対して、新しい施設運営のあり方が鳩山ニュータウンの活性化につながるかもしれないとの理由から、藤村龍至氏が主宰を務める RFA が事業運営面に力を入れて施設の管理運営を実施している鳩山町コミュニティ・マルシェを題材として、当該施設のコーディネーターの菅沼朋香氏とともに、「持続可能な郊外住環境に必要な空間像」や「公共施設運営」をテーマに基調講演を行いました。

パネルディスカッションでは、小金原と鳩山町の類似点（交通アクセスや都心との距離等）、子育て世帯の働き方等について参加者と議論を交わしました。

(5) 小金原まちづくり懇談会 2018（実施日：2018年3月4日）

テーマ：「誰もが安心して暮らしつづけることのできる社会づくり」
～行政と地域住民、民間企業と地域住民がつくる地域共生社会～



大阪府箕面市北芝地区でのまちづくり活動について、NPO 法人暮らしづくりネットワーク北芝（事務局長：池谷啓介氏）より多様性、参加型まちづくり、住民参加等について、講演いただきました。

また、小金原地域の印象や地域活動における失敗と教訓、若者に地域活動に参加してもらうための工夫等について、参加者とトークセッションを行いました。

(6) 平成30年度 第1回小金原ワークショップ（実施日：2018年9月16日）

～公共施設の将来シナリオを見直して、地域のみんなで小金原に活気を取り戻す～

「小金原地域のウリ（セールスポイント）」を検討した上で、「再び活気を取り戻すための公共施設のあり方」について、ワークショップ形式で議論を行いました。

<開催結果の概要>

● グループワーク（導入編） 松戸市×小金原地区会まちづくり部

■ 主な意見(小金原のウリは?)

施設の充実	インフラの充実	自然環境	地域コミュニティ
● 学校施設が多い ● 病院が多い ● 町の中心に公共施設が多い ● 高齢者向けの施設が整っている。 ● 施設がコンパクトにまとまっている	● インフラが整っている ● 道が広い ● 歩道が多い ● 駅へのアクセスが複数 ● 見通しが良い ● 夜道が明るい	● 公園が多い ● 緑がきれい ● 空気がきれい ● 桜がきれい ● 公園が充実している ● 並木道がきれい	● お年寄りが元気 ● 地域イベントが多い ● 参加しやすい行事が多い ● 元気な高齢者が多い ● 人が優しい ● 町会組織が充実している

■ 各班の意見(小金原のキャッチフレーズは?)

班名	キャッチフレーズ
1班	子育てがしやすい町に（子供を育てる環境を整えよう！）
2班	ゆったり豊かな桜の街・太陽と緑と健康の小金原
3班	草木が香るやさしい街
4班	広い空の下、子どもたちが住み続けたい街！小金原！！
5班	豊かな自然と便利な環境 楽しく住み続けていきたい街
6班	温かみのある・親しみのある・安全な・住みやすい・縄文人も住んだ街

4

● グループワーク（検討編） 小金原地域の小・中学校 松戸市×小金原地区会まちづくり部

● 小金原地域の小・中学校
小金原地域の小・中学校の対策と理由について検討しました。
⇒小金原地区会まちづくり部より小金原地域の小・中学校の再編（案）が提示されました。

■ 主な意見

他機能との複合化	学校施設の統廃合	学校の空きスペースの活用	その他
複合施設として利用	小学校を統合する 中学校を統合する	空き教室を集会所や学童として活用する	防災設備を充実させる
民間保育所、高齢者向け施設と複合する	小中一貫校化する	学校施設を地域活動の場として活用する	塗装や改修をしっかりと行う
校舎を使ったベンチャー企業と工房を誘致する	合併後、跡地に会社を誘致する	町全体の遊び場、運動場として機能させる	中学校を減築する
	合併後、跡地にフリースペースを設置する		廃校跡地を複合施設として活用する
	市内または他市の学校も含めた再編計画		
	統廃合には反対である		

5

● グループワーク（検討編）

松戸市×小金原地区会まちづくり部

● 小金原市民センターなど中心部の公共施設

小金原市民センターなど中心部の公共施設の対策と理由について検討しました。

■ 主な意見



小金原市民センター	小金原公園	小金原中央商店街	その他
地元商店街との融合	児童館・子ども向け施設をつくる	子どもたちの商店街を導入する	保育所の駐車場を30分無料にする(送迎の為)
各学校跡地へ機能を分散する	公園は潰さないでほしい	地元の商品売る施設を導入する	バス停にコミュニティ案内所を設ける
民間事業者を導入する	体育館と保育所を公園内に移転する	商店街の一部を保育園にする	小金原体育館に民間スポーツクラブを導入する
図書館を移転し、大きな図書館を建設する		東側に店舗を集約し、西側は駐車場にする	

● グループワーク（検討編）

松戸市×小金原地区会まちづくり部

● その他小金原地域の公共施設

その他小金原地域の公共施設の対策と理由について検討しました。

■ 主な意見



- ・コミュニティバスの導入
- ・小金原団地の再開発
- ・自転車用道路の整備
- ・ユウカリ学園跡地、職業訓練センター跡地を公園と憩いの場にする
- ・地域のランドマークが必要
- ・近隣に進出する大型ショッピングモールの影響を踏まえた対応が必要

● ワークショップ講評

松戸市×小金原地区会まちづくり部

● ワークショップ講評要旨（東京大学村山准教授より）

一言でいうと小金原力を感じたワークショップでした。特に良かった点は以下の三点です。



- 1.これまでの状態を維持するということではなく、人口減少や少子高齢化が進む、**これからの状況の変化に対応し**、街を良くしていくことについて**前向きな議論がなされたこと**。
- 2.**公共施設のみではなく**、商店街、バスターミナル、公園、駐車場など**全体的な再編を検討する必要性についての議論**や、付近の**大型ショッピングセンターとの共存等について問題提起**がなされたこと。
- 3.市が管理する公共施設の床面積の削減が求められる中で公共施設再編について**具体的な施設を対象に具体的な議論がなされたこと**。

案に挙げた再編パターンのメリット・デメリット等についての**丁寧な議論を引き続きこのような場で続けていってほしい**と思います。

(7) 平成30年度 第2回小金原ワークショップ(実施日:2018年10月21日)

第1回で挙げた公共施設のあり方についての意見を踏まえ、「小金原地域のこれからの学校施設の利活用方法（これからの学校に必要なこと、実現・継続するための工夫）」や、「小金原地域の学校再編の方向性（3案（A～C案）をケーススタディとして、良いと思う案とその理由）」について、ワークショップ形式で議論を行いました。

＜開催結果の概要＞

● グループワーク第1部（主な意見）

■ これからの学校に必要なコト

学校施設の活用				学校跡地の活用
日常利用	習い事・サークル	子育て・福祉	はたらく場所	
自習室として活用 (地域へも開放)	グラウンドを開放する (スポーツ教室)	保育園を導入 学童クラブを導入	地元で起業する人へ事 務所として貸し出す	道の駅とする
地域団体の会議 (町会など)に利用	音楽室を開放する (音楽教室・カラオケ)	特別養護老人ホーム を導入	オフィスを導入	高齢者住宅として活用
こどもの遊び場とする (雨の日の遊び場)	民間の講座を誘致 (DIY・料理教室等)	ティホーム	レストランを導入	農業を行い、食育学 習の場とする
図書館の地域開放	ボランティアの学習塾	子どもと高齢者が交 流する場とする	NPO・ボランティアの 拠点	民間施設として活用 (水族館・温泉等)
地域コミュニティの拠点 (サロン、多目的スペース)	温水プールを導入し 地域に開放する	子ども食堂を導入	行政手続きの窓口	地域ビジネスの拠点 (物産店・加工工場)

■実現・継続するための工夫

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の学校施設（校庭・教室）を有効活用する ・ 廃校（学校跡地）を有効活用する ・ 学校を複合化する ・ 学校を地域へ開放する ・ 児童、生徒と地域住民で動線（入口）を分ける ・ 学校施設を区切る（学校教育/地域開放） ・ 学校利用の規制緩和 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市の施設を安く提供する（施設使用料の見直し） ・ 出来ることは市民が主体的に取り組む ・ 学校の管理は地域と先生が行う ・ 施設を管理する団体（NPO等）を設立する ・ 地域雇用の促進（子育て世代・高齢者等） ・ 受付場所や連絡先を統一し、明瞭にする ・ 市が法的な許可（認可）を申請する |
|---|--|
- 4

● グループワーク第2部（主な意見） **A案**

● A案の概要

- ・小学校・中学校をそれぞれ統合することで
小学校2校、中学校1校とする。
- ・新中学校は小金原公園に整備する。

●利活用のポイント

- ・学校の統合（新設）に伴い、多機能化や複合化が期待される。
- ・廃校に伴う跡地利用などが考えられる（3校）。
- ・空き教室の発生は少ないと想定される。



- 各班的投票数 1班:3票、2班:4票、3班:3票、4班:1票、5班:1票、6班:2票

●A案が良いと思う主な理由

＜公共施設の再編に関する事＞

- ・統廃合に伴って**学校跡地を活用**することが出来るため。
- ・新設に伴って**多機能化**が期待できるため。(温水プール・保育施設・防災拠点・学童・スポーツ施設等)
- ・**空き教室を活用**することが出来るため。(補習・町内の会議)
- ・細々とした**改修よりも効率が良い**(持続性がある)ため。
- ・統廃合により、**設備の充実した学校を整備**することが出来るため。

＜学校教育に関する事＞

- ・幅広い関わりを持つことができるため。
- ・一定の児童・生徒数を確保することができるため。

●補足・改善策

- ・ **スクールバスやコミュニティバスを導入**する。
- ・ **小金原団地の活用**(住宅を高層化し、空き地に学校を新設)
- ・ 中学校跡地に**大学を誘致**する。
- ・ **小中一貫校**とする。

● グループワーク第2部（主な意見）B案

■ B案の概要

- ・ 小倉原地域の北部と南部にそれぞれ小学校、中学校を1校ずつ設ける。
(将来的に小中連携校や小中一貫校への移行も考慮)

■ 利活用のポイント

- ・ 学校の統合（新設）に伴い、多機能化や小・中学校間の連携が期待される。
- ・ 廃校に伴う跡地利用などが考えられる（1校）。
- ・ 存続する小中学校（3校）で空き教室の発生が想定される。



■ 各班の投票数 1班: 5票、2班: 5票、3班: 3票、4班: 2票、5班: 5票、6班: 2票

■ B案が良いと思う主な理由

<公共施設の再編に関する事>

- ・ 統廃合に伴って学校跡地を活用することが出来るため。(民泊・商店街および市民センターの移転等)
- ・ 新設に伴って多機能化が期待できるため。(保育施設・学童等)
- ・ 空き教室を有効活用できるため。(地域のコミュニティ拠点等)
- ・ A案やC案と比較し、建て替えコストおよび管理コストの面方を抑えられると考えられるため。

<学校教育に関する事>

- ・ 小学校と中学校が連携することで低学年・高学年間の交流が生まれるため。
- ・ 小中一貫校は教育に良いため。
- ・ 学区を大きく変更せずに児童・生徒数を確保できるため。

■ 補足・改善策

- ・ 小中一貫校とする。(さらに、幼稚園・保育園の機能も追加する。)
- ・ 以前廃校となった根木内東学校をモデルケースとして有効活用する。

6

● グループワーク第2部（主な意見）C案

■ C案の概要

- ・ 現在の学校をできる限り維持し、空きスペースの活用等を検討する。

■ 利活用のポイント

- ・ 学校の統合（新設）は行われない。
- ・ すべての学校を維持するため、廃校は発生しない。
- ・ 存続する小中学校（5校）に空き教室の発生が想定される。



■ 各班の投票数 1班: 1票、2班: 0票、3班: 5票、4班: 4票、5班: 2票、6班: 4票

■ C案が良いと思う主な理由

<公共施設の再編に関する事>

- ・ 空き教室を有効活用できるため。(学童、保育施設等)
- ・ 学校施設を各組織の避難所として活用できるため。
- ・ 現状の施設を有効活用すれば、学校の新設・取り壊しにかかる費用が発生しないため。

<学校教育に関する事>

- ・ 小人数学級とすることで教育の質、学校環境の向上につながるため。
- ・ 通学距離を維持することができるため。(不審者・交通事故から子どもを守ることができる)
- ・ 通学環境は居住地を選択するうえでの指標であるため。
- ・ 児童・生徒数の増加に備えて現在の教室数を維持するべきであるため。
- ・ 学校と地域の関係を維持することができるため。

■ 補足・改善策

- ・ 部活動などで人数を要する際には他校と連携し、合同で実施する。

7

1-2. 小金原地域におけるモデル事業の検討

モデル事業は、公共施設再編に向けた早期に実現可能な事業を対象として、事業の実現性や期待される効果及び実施に向けた課題などを検討することで、公共施設再編のリーディング事業として早期に推進することが重要です。これを踏まえて、下記の視点でモデル事業の抽出・検討を行うものとします。

【モデル事業検討の視点】

- モデル地域（小金原地域、新松戸地域、東部地域（東松戸地域））を対象に、今後具体的な事業展開が期待される事業を対象に検討します。
- 検討内容として、参考事例の整理、導入機能・規模の設定や、概算コスト及び民活によるコスト削減効果の概算等、今後の事業化を見据えた概略検討を行うことで、事業化検討に円滑につなげられるものとします。

ここでは、前項の小金原地域における市民参加による検討プロセスにおいて、公共施設のあり方を検討する中で検討プロジェクトの候補の一つとして挙げられている「小金原市民センター等※のリノベーションの検討」を取り上げてモデル事業の検討を行うものとします。

※小金原市民センター等は、小金原支所、図書館小金原分館、小金原老人福祉センターを含む

（1）小金原地域における小金原市民センター等のリノベーション検討

【モデル事業の検討内容】

小金原地域の拠点的な役割を有する一方で築後 40 年以上を経過して老朽化が進行している小金原市民センター等を対象に、地域人口の減少や高齢化の進行、地域コミュニティの維持など、将来的な地域ニーズを踏まえた改修内容や改修に伴う概略コスト及び民活手法等について、概略検討する。

a. 対象施設の概要

以下に小金原市民センター等の概要を示す。

小金原市民センター等は、小金原地域の中心部に位置しており、周辺は UR 小金原団地など住宅地に囲まれている。

表 1 対象施設の概要

施設名	小金原市民センター等
所在地	松戸市小金原 6 丁目
延床面積	1,880.52 m ²
敷地面積	1,780 m ²
施設形態	複合施設
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率／容積率	80％／200％
構造／階数	鉄筋コンクリート造／地上 2 階建
竣工年	昭和 51 年（1976 年）
耐震化実施状況	耐震診断：実施済み、耐震改修：不要



地図出典：やさシティマップ（松戸市地図情報提供サービス）

図1 施設周辺地図

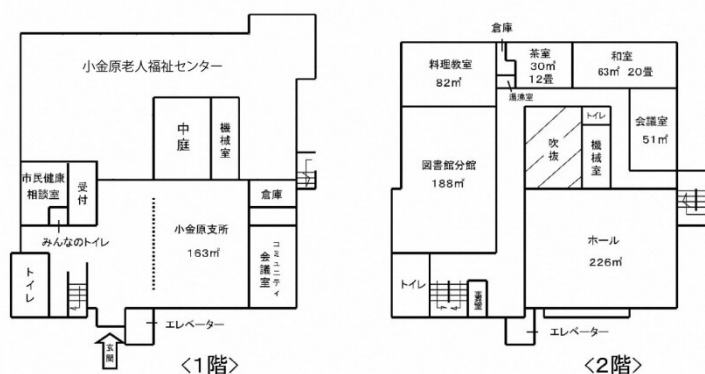


図2 施設平面図

b. 施設の老朽化状況

小金原市民センター等は築後 42 年を経過しており、老朽化が進行している。外壁の一部にひび等が見られるが、大きな損傷は見られない状況である。

耐震化の状況については、耐震診断で耐震改修が不要であることが確認されている。

【外観】



【外壁】



【屋上 1】



【屋上 2】



図3 小金原市民センターの施設写真

c. 周辺の主な公共施設の立地状況

小金原市民センターから半径 500m 圏内に立地する公共施設を以下に示す。

小金原市民センター周辺に公共施設が集積されている。

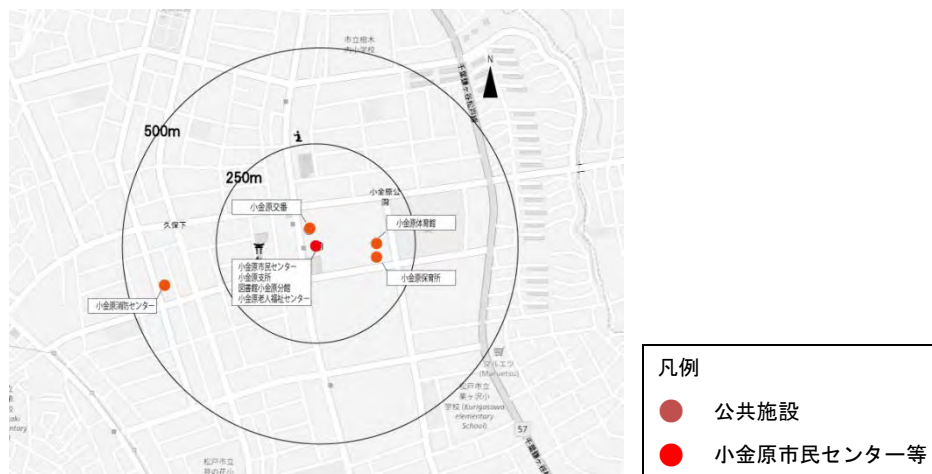


図 4 周辺の公共施設

d. 周辺の主な生活利便施設等の立地状況

小金原市民センターから半径 500m 圏内に立地する物販施設、飲食施設、住宅、福祉施設を以下に示す。小金原市民センター周辺に多くの民間施設が立地している。

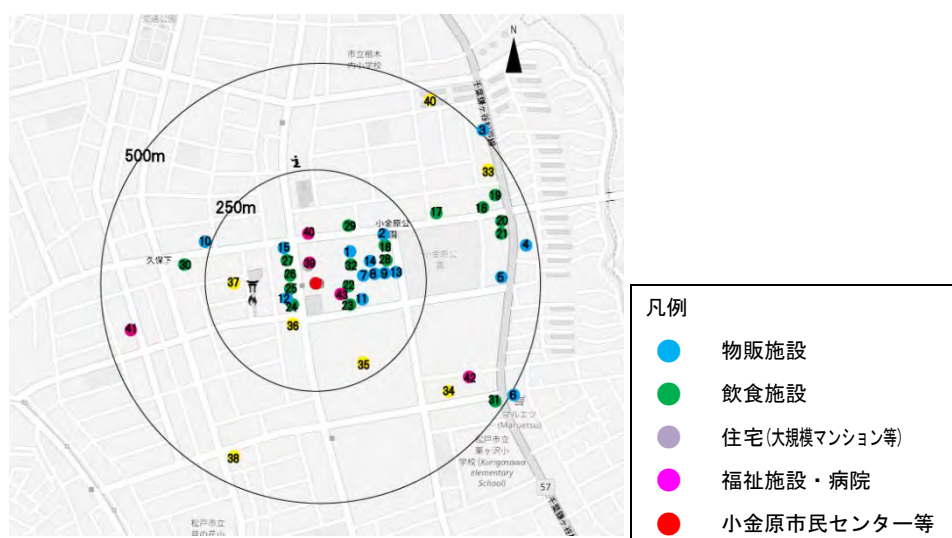


図 5 周辺の生活利便施設

表2 周辺の生活利便施設

(平成30年3月1日現在)

No	施設名	分類
1	リブレ京成小金原店	物販施設
2	ダガシヤ・ダイチャン	
3	セブン-イレブン 松戸小金原団地店	
4	銀座山形屋	
5	デイリーヤマザキ 松戸小金原店	
6	マルエツ 小金原店	
7	サンドラッグ小金原店	
8	薬 マツモトキヨシ 小金原店	
9	今日和 小金原店	
10	プチマドカ 小金原4丁目店	
11	中央食糧(酎米庵)	
12	ほっかほっか弁当かまど小金原店	
13	タケノウチ	
14	一汁三菜	
15	ミニストップ 松戸小金原店	飲食施設
16	味楽(みらく)	
17	美食王国	
18	(有)肉のたむら	
19	マイルド	
20	楽だこ	
21	和処 魚禅	
22	ベーカリー モール	
23	そば処 ゆたかや	
24	はる	
25	串揚げ工房穂	
26	大衆DINING縁	
27	華屋与兵衛小金原店	
28	R's	
29	はま寿司 松戸小金原店	
30	ミカワヤ 小金原店	
31	ASIAN INDIAN DINING&CAFE LEEMA	
32	名菜酒家 珍来	
33	小金原第7コーポラス	住宅
34	小金原第3コーポラス	
35	小金原団地	
36	ラフィース・ナミキ	
37	清水マンション	
38	レオパレスフォンテース	
39	医療法人 小金原診療所	福祉施設・病院・診療所
40	老人ホームシーハーツ小金原公園	
41	湯原産婦人科医院	
42	富岡産婦人科	
43	小金原診療所	

e. 小金原市民センターのコスト状況

年間で約 134 百万円の支出があり、約 56 百万円の使用料収入があることから、実質的に年間 77 百万円の支出負担額が生じている。

表 3 小金原市民センターのコスト概況

	年度平均（千円/年） （H26～H28 平均）	市民 1 人当たり （円/年）	利用者 1 人当たり （円/年）
支出（C）	134,241	277.6	2,176
維持管理費	95,410	197.3	1,546
運営費	38,831	80.3	629
収入（D）	56,578	117.0	917
支出－収入（C-D）	77,663	160.6	1,259

f. 小金原市民センターの使用料収入

市内在住者は、下表の使用料金、市外在住者は、下表使用料金の 2 倍となっている。

また、市内在住者で営利目的に使用する利用者は、下表使用料金の 3 倍、市外在住者で営利目的に使用する利用者は下表使用料金の 4.5 倍となっている。

表 4 小金原市民センターの使用料

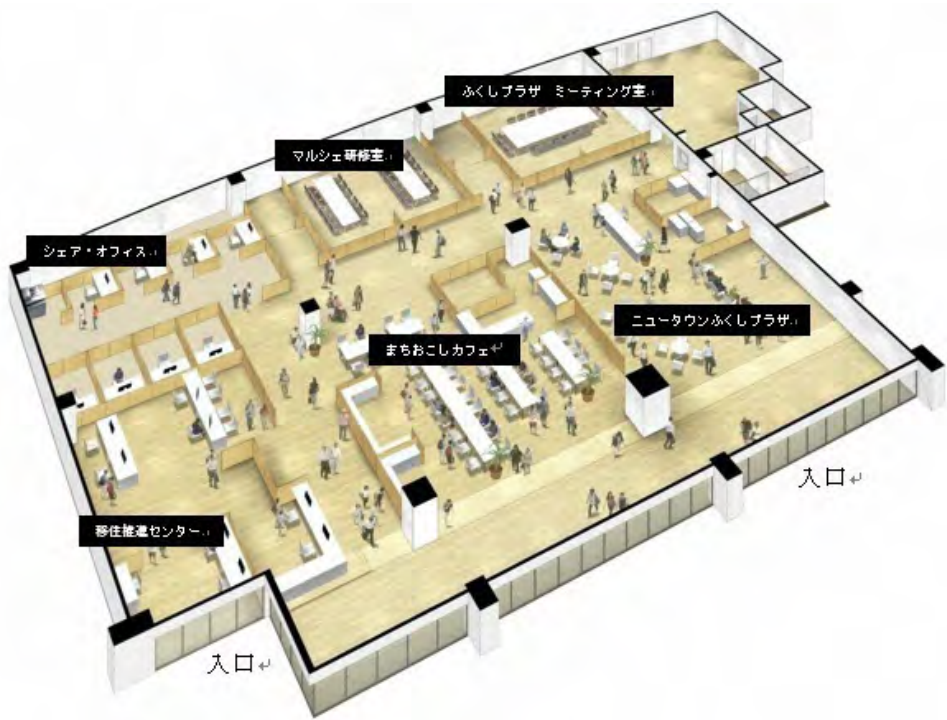
施設	1 時間当たりの使用料金（円）	
	昼間（9 時～17 時）	夜間（17 時～21 時）
ホール	700	910
会議室	270	370
和室	210	270
料理教室	430	640
茶室	270	370

（２）市民利用施設のリノベーションに関する参考事例

PPP 等の民活手法により、市民利用施設の改修（リノベーション）又は運営を行っている事例を以下に整理する。

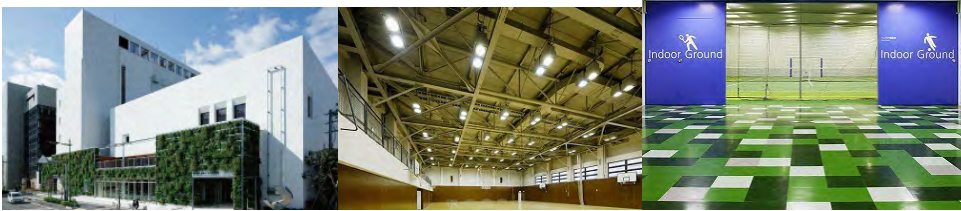
表 5 民間活力を導入した事例の概要

事例	概要
鳩山町コミュニティ・マルシェ (埼玉県鳩山町)	● 鳩山ニュータウンのタウンセンター内に、官民複合施設として整備したコミュニティセンター（集会所、店舗、事務所で構成）の 1 階部分の旧物販ゾーン（旧西友リビング館）を地域のコミュニティ施設に再利用。
徳島県青少年センター (徳島県)	● 建築後 30 年が経過しており、施設面及び機能面で根本的な見直しを行い、現在の青少年施策の機能は残しつつ、時代の変化に対応した新たな機能を集約し、県民の総合サービス拠点として再編。
立川市旧庁舎施設活用事業 (東京都立川市)	● 市庁舎の新築移転に伴い未利用になった旧庁舎施設等を改修し、「子育て支援施設」「まんがぱーく（漫画図書館）」「市民活動支援施設」が複合する賑わい拠点に再編。

名称	①鳩山町コミュニティ・マルシェ（埼玉県鳩山町）																										
写真	   ※出典：鳩山町 HP																										
施設概要	● 鳩山ニュータウンのタウンセンター内に、官民複合施設として整備したコミュニティセンター（集会所、店舗、事務所で構成）の1階部分の旧物販ゾーン（旧西友リビング館）の再利用施設。 <table><tr><th>施設名</th><th>延床面積</th><th>事業内容</th></tr><tr><td>移住推進センター</td><td>約 80 m²</td><td> ・ <u>空き家バンクシステムを活用した各種情報の収集及び提供を行い、町への移住に関する相談、支援を実施。</u> ・ 暮らしに関する公益的サービスの研究及び提供。 </td></tr><tr><td>ニュータウンふくしプラザ</td><td>約 140 m²</td><td> ・ 地域福祉の推進、拠り所づくり、ボランティア活動の支援、各種相談支援事業、地域見守り支援ネットワークに関することを実施。 </td></tr><tr><td>まちおこしカフェ</td><td>約 110 m²</td><td> ・ 飲食物（地域特産品に限る）の販売、地域特産品の展示及び販売。 ・ 地域交流及び地域の振興を目的とする事業の実施。 </td></tr><tr><td>シェア・オフィス</td><td>約 70 m²</td><td> ・ <u>仕事や学習の場を提供することにより、新たな起業を支援。</u> </td></tr><tr><td>マルシェ研修室</td><td>約 40 m²</td><td> ・ 各種資源を活かした<u>多世代の活躍の促進を図るために各種研修等を開催</u> </td></tr><tr><td>その他</td><td>約 346 m²</td><td>—</td></tr><tr><td>合計</td><td>約 786 m²</td><td>—</td></tr></table> 			施設名	延床面積	事業内容	移住推進センター	約 80 m ²	・ <u>空き家バンクシステムを活用した各種情報の収集及び提供を行い、町への移住に関する相談、支援を実施。</u> ・ 暮らしに関する公益的サービスの研究及び提供。	ニュータウンふくしプラザ	約 140 m ²	・ 地域福祉の推進、拠り所づくり、ボランティア活動の支援、各種相談支援事業、地域見守り支援ネットワークに関することを実施。	まちおこしカフェ	約 110 m ²	・ 飲食物（地域特産品に限る）の販売、地域特産品の展示及び販売。 ・ 地域交流及び地域の振興を目的とする事業の実施。	シェア・オフィス	約 70 m ²	・ <u>仕事や学習の場を提供することにより、新たな起業を支援。</u>	マルシェ研修室	約 40 m ²	・ 各種資源を活かした<u>多世代の活躍の促進を図るために各種研修等を開催</u>	その他	約 346 m ²	—	合計	約 786 m ²	—
施設名	延床面積	事業内容																									
移住推進センター	約 80 m ²	・ <u>空き家バンクシステムを活用した各種情報の収集及び提供を行い、町への移住に関する相談、支援を実施。</u> ・ 暮らしに関する公益的サービスの研究及び提供。																									
ニュータウンふくしプラザ	約 140 m ²	・ 地域福祉の推進、拠り所づくり、ボランティア活動の支援、各種相談支援事業、地域見守り支援ネットワークに関することを実施。																									
まちおこしカフェ	約 110 m ²	・ 飲食物（地域特産品に限る）の販売、地域特産品の展示及び販売。 ・ 地域交流及び地域の振興を目的とする事業の実施。																									
シェア・オフィス	約 70 m ²	・ <u>仕事や学習の場を提供することにより、新たな起業を支援。</u>																									
マルシェ研修室	約 40 m ²	・ 各種資源を活かした<u>多世代の活躍の促進を図るために各種研修等を開催</u>																									
その他	約 346 m ²	—																									
合計	約 786 m ²	—																									

整備事業費	■ 鳩山町コミュニティ・マルシェ整備事業費（改修整備）		
	区分	事業費(千円)	備考
	1. 空き店舗取得費	5,000	地方創生加速化交付金事業
	2. 整備工事費	33,556	地方創生加速化交付金事業
	3. 設計管理費	4,288	町単独費:給排水等設備工事部分
	4. 備品整備費	5,996	地方創生加速化交付金事業
	合計	48,840	
	※鳩山町受領資料より		
指定管理者	株式会社アール・エフ・エー (総合ディレクター：藤村龍至、コーディネーター：菅沼朋香)		
指定管理期間	平成 29 年 7 月～平成 33 年 3 月（3 年 9 カ月）		
事業の特徴	・ 空き家の所有者と賃貸・購入希望者の仲介は、宅地建物取引に関する協会に仲介を依頼。 ・ まちおこしカフェは、別途公募するカフェ運営者及びカフェ出店者を総括的にサポート（総括管理を実施）。 ・ ニュータウンふくしプラザは鳩山町社会福祉協議会が運営。 ・ 国の「地方創生加速化交付金」の採択を受け、高齢化の進む住宅団地（鳩山ニュータウン）において住宅団地アクティブ化事業を具体的に展開するため、空き店舗を町が取得して再整備。 ・ 施設運営は、「町民参加型で、自立性が高く、魅力的な施設運営」ができる法人・団体を条件として、公募により指定管理者を選定。 ・ 設計事務所（株式会社アール・エフ・エー）が指定管理者として施設運営を実施。 ・ イベントごとに異なったテーマや目的を設けており、多世代の方に向けて「鳩山町コミュニティ・マルシェ」の周知を図っている。		

※出典・参考資料：鳩山町 HP、新・公民連携最前線（日経 BP 社）、鳩山町受領資料

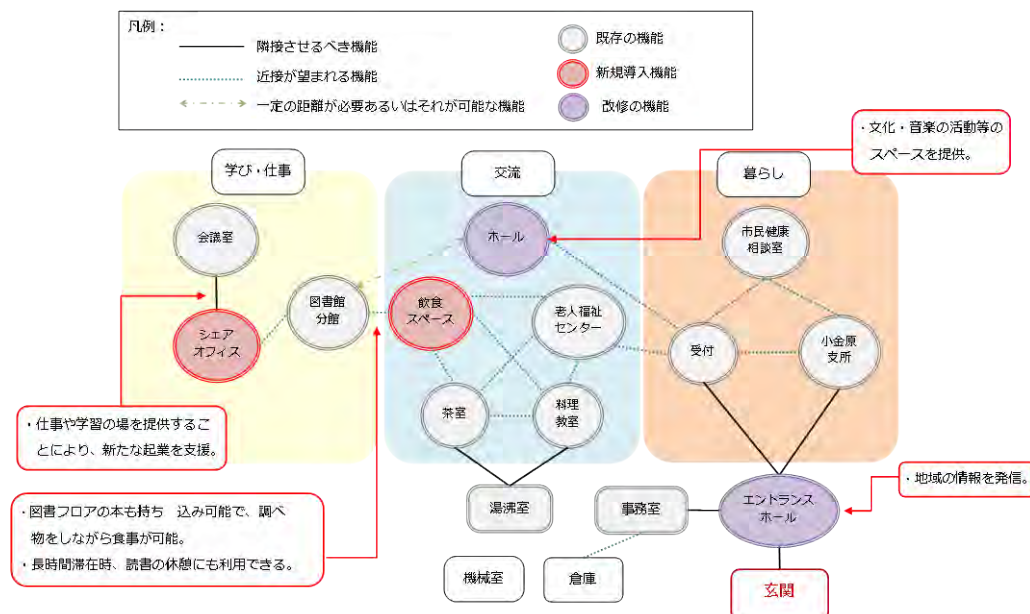
事業名称	②徳島県青少年センター整備運営事業
写真	 ※徳島県青少年センターHP より
施設概要	● 建築後 30 年が経過しており、施設面及び機能面で根本的な見直しを行い、現在の青少年施策の機能は残しつつ、時代の変化に対応した新たな機能を集約し、県民の総合サービス拠点として再編。 ● 施設内にあった温水プールは、近隣に出来た他公共施設による温水プールの開設に伴い利用者数が激減したことにより廃止され、新たにインドア運動場としてリニューアルされた。 ● <u>インドア運動場ではテニスやフットサル、阿波踊りの練習等が利用できるようなコートを設置するほか、文化・音楽の活動の場にもなっている。</u> 主な施設内容 敷地面積：約 3,395 m² 延床面積：約 9,494m² 施設機能：インドア運動場、キッチンスタジオ、体育室、健康トレーニング室、会議室、音楽室、レクリエーションホール、華道室、茶道室、和室、とくしまマリッジサポートセンター、徳島県消費者情報センター
事業手法	PFI 方式 (RO)、サービス購入型
事業期間	約 10 年（整備約 2 年、維持管理・運営約 8 年）
業務範囲	施設の整備・維持管理・運営 運営業務内容： 健康トレーニング指導業務、情報システム運営業務等
事業費	約 17 億円
VFM	約 10.0%
選定事業者	代表企業：合人社計画研究所 構成企業：坂本工務店、三晃産業、三笠電気
事業の特徴	・徳島青少年センターは昭和 49 年 1 月に徳島県の県庁所在地である徳島市内に設置され、県下の青少年が青少年活動をとおして豊かな情操とたくましい体力を培う場として、また青少年が積極的な余暇利用をはかり、自分自身の可能性を追求するとともに、豊かな創造力や社会参加への新しい知識を身につけるための機械を得る場として提供し、青少年の健全な育成を図るために設けられた。

※出典：徳島県青少年センターHP、日本 PFI・PPP 協会 HP

事業名称	③立川市旧庁舎施設活用事業
写真	  ※立川市 HP より
施設機能	図書館、子育て支援施設、市民活動支援施設
施設概要	【敷地面積】約 15,000m² 【旧庁舎延床面積】約 3,700m² 地下 1 階・地上 2 階、RC 造 【市民会館延床面積】約 12,000m² 地下 1 階・地上 5 階、RC 造一部 SRC 造一部 S 造
事業手法	DB+指定管理協定
事業期間	約 12 年（改修整備約 2 年、維持管理約 10 年）
業務範囲	施設の改修整備・維持管理・運営
事業費	約 25 億円
選定事業者	代表企業：株式会社社合人社計研究所 構成企業：清水建設、株式会社佐藤総合計画、株式会社共立、特定非営利活動法人ワーカーズコープ、街制作室株式会社。株式会社 studio-L、株式会社ムービック・プロモートサービス、株式会社壽屋
事業の特徴	・市庁舎の新築移転に伴い未利用になった旧庁舎施設等を改修し、「子育て支援施設」「まんがぱーく（漫画図書館）」「市民活動支援施設」が複合する賑わい拠点に再編した事例である。 ・旧庁舎周辺地域の再生において、市は市民を交えた検討を踏まえてランドデザインを策定、当該事業を地域全体のまちづくりに繋げる第 1 ステージの段階として位置づけている。 ・事業化にあたっては、隣接する市民会館の改修と合わせて P P P（公民連携）手法を導入。施設改修から事業運営まで包括的・長期的な契約を交わすことで、民間の創意工夫と技術、資金を最大限活用した事業を実施している。 ・民間の独自提案により導入された「まんがぱーく」（蔵書数約 3 万冊、入館料制、館内閲覧のみ）は市民ニーズと合致して、広場空間等と融合した市民の新たな憩いの場となっている。

(3) 小金原市民センター等をリノベーションした場合の導入機能の検討

上述の考え方を踏まえて、小金原市民センター等の導入機能を検討する。小金原市民センター等をリノベーションした場合の導入機能の相関図を以下に示す。



a. 市民センター等のリノベーションや民間活力の導入により期待される定性的効果

前項の基本的な考え方や参考事例等を踏まえ、市民利用施設のリノベーションやPPP、指定管理者制度などの民間活力を導入した場合に向上が期待できるサービス（定性的効果）について、事例を参考に、以下に整理する。

表6 市民センター等のリノベーションや民間活力の導入により期待されるサービス

導入サービス（案）	期待されるサービス
情報システムの活用	- イベント、小金原地区会まちづくり部の活動等情報の収集及び提供による地域組織の拡大。 - 空き家バンクシステム等を活用した町への移住に関する相談、支援を実施することで、地域に人を呼び込む。
シェアオフィスの導入	- 仕事や学習の場を提供することにより、新たな起業や定住を支援。 - 時間に余裕のある高齢者が、地域貢献や若い世代への育成を行える。
飲食スペースの導入	- 地域交流の場の創出。 - レストラン、カフェ、ショップ等の設置や適正な受益者負担による有料の付加的サービスを展開し、積極的な事業展開を通じて採算性に配慮した運営を行うことで、市の管理コストを縮減。
ホール機能の充実	和太鼓等の文化・音楽の活動のための備品、スペースを提供することで、地域活動の活性化につながる。
効率的な維持管理・運営	改修、維持管理・運営を一括して発注することで、コスト縮減とともに、維持管理・運営を見据えた施設整備が可能。

b. 定量的効果の検討（事例ベース）

民間活力導入によるコスト縮減効果を把握するため、参考事例を基に、改修を伴う PFI 事業について、市民利用施設で RO 方式を採用している場合のコスト縮減率について、以下に整理する。

これらの事例では、改修設計及び改修整備と、維持管理・運営を長期包括的に行う事業となっており、約 8%～11%程度のコスト縮減率（VFM）となっている。これを踏まえ、PFI 方式等の長期包括的な民活手法の導入により、従来方式と比較してコスト縮減効果が期待できると考えられる。

表 7 改修を伴う PFI 事業（RO 方式）の事例

事業名称	事業内容	事業期間	契約金額	建設費	VFM
弘前市吉野町緑地 周辺整備等 PFI 事業 (青森県弘前市)	芸術文化施設の改修設計及び改修整備を行い、また施設敷地に隣接する市有地を活用（定期借地）したにぎわい創出施設の導入を図る。付帯事業については、SPC による独立採算事業とする。	15 年	4,210 百万円	—	7.8% (特定事業者選定時)
福岡市美術館 リニューアル事業 (福岡県福岡市)	老朽化を迎えた福岡市美術館の大規模改修およびリニューアル後の維持管理・運営業務を行う。	15 年	10,749 百万円	—	11% (入札後)
徳島県青少年 センター 整備運営事業 (徳島県)	民間事業者は、県が所有する土地にある青少年センターを設計、整備した後、事業期間中に係る維持管理・運営業務を行う。	8 年	1,710 百万円	1,380 百万円	10% (特定事業者選定時)
多摩地域ユース・ プラザ（仮称） 整備等事業 (東京都)	学校施設を文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設、宿泊施設等に改修するための設計、工事及びその運営維持管理業務を行う。	10 年	6,449 百万円	3500 百万円	11% (入札後)

※日本 PFI・PPP 協会 HP 資料より抽出整理。

1-3. 東部地域（東松戸地域）における市民参加による検討プロセスの内容

		内容
平成 28 年度	7 月 13 日	合同意見交換会 (千葉大学、東京藝術大学、松戸市)
	9 月 7 日	公共施設マネジメントシンポジウム 『タウンセンターの 50 年』
	9 月 8 日 ～9 月 11 日	シンポジウムの開催に合わせ、学生製作の建築模型の展示会を開催
	1 月 28 日	ひがまつトークイベント 『まちを支える未来のハコモノ vol.1』
	2 月 11 日	ひがまつトークイベント 『まちを支える未来のハコモノ vol.2』
平成 29 年度	5 月 ～12 月	東松戸まちづくり用地活用事業(事業者募集手続き)

(1) 公共施設マネジメントシンポジウム（実施日：2016 年 9 月 7 日）

●シンポジウム テーマ：タウンセンターの 50 年

松戸市、千葉大学、東京藝術大学の連携による公共施設マネジメントシンポジウムを開催しました。千葉大学建築学科および東京藝術大学建築学科に協力を依頼し、松戸市の今後の地域施設のあり方について、検討を進めました。

基調講演では、柳沢潤氏（建築家、関東学院大学准教授）より、事例を交えて市民が主体的に施設の設計段階や運営段階に関わることや、地域にふさわしい公民連携の施設の作り方など、今の時代の新しい公共施設のあり方を講演いただきました。

ディスカッションでは、公共施設再編におけるモデル地域に選定されている、全地域のなかで先んじて高齢化・人口減少する小金原地域、市内で一番新しい駅があつてマンション建設等により人口増加が見込まれる東部地域（東松戸地域）という両極端な 2 つの地域におけるタウンセンターのあり方、施設像などについて幅広い議論を行いました。

【公共施設マネジメントシンポジウム『タウンセンターの50年』】



●建築模型の展示会（実施日：2016年9月8日～2016年9月11日）

シンポジウム開催に合わせて松戸市市民ギャラリーにて、東部地域（東松戸地域）及び小金原地域を対象として東京藝術大学の学生が製作した建築模型の展示会を開催しました。

最終日には、会場において模型製作者（東京藝術大学建築科の学生）が模型等の解説を行い、ギャラリートークを開催しました。

【模型展示及びギャラリートーク】



(2) ひがまつトークイベント Vol.1 (実施日：2017年1月28日)

～まちを支える未来のハコモノ～

テーマ：これからの地域施設のあり方

これまで大学と市で進めてきた官学連携の取り組みのレビューとこれからの地域施設のあり方や公民連携にフォーカスした事業の進め方について議論を行いました。

官学連携の報告では、千葉大学の取り組みとして、東松戸まちづくり用地において地域拠点の施設のバリエーション（低層案・高層案・分棟案）の検討が行われたことや、東京藝術大学の取り組みとして、東部地域（東松戸地域）を対象の一つとして50年という建築のライフサイクルコストを考えたときの公共施設のあり方や新しい施設像の構想について報告が行われました。

【ひがまつトークイベント Vol.1 『これからの地域施設のあり方』】



(3) ひがまつトークイベント Vol.2 (実施日：2017年2月11日)

～まちを支える未来のハコモノ～

テーマ：地域施設を構想する

地域施設の基本構想(案)の考え方について、建築と施設運営の専門家である、常世田良氏（立命館大教授）、柳澤要氏（千葉大学教授）、藤村龍至氏（建築家/東京藝術大学准教授）をゲストに迎え、参加者を交えたトークセッションを実施しました。

【ひがまつトークイベント Vol.2 『地域施設を構想する』】



【ひがまつトークイベント Vol.1・2における参加者（住民）の主な意見】（抜粋）

- ・ どうしたらまちの価値を上げられるか。雇用を生む企業誘致の仕組みはないか。沿川価値を上げるような施設を作れないだろうか。
- ・ 引っ越して3年。保育園が多い。子供が多く、子育てしやすいが足りないものが多い。同じ子育て世代も住みやすいけれど不便が多い。市民の声を拾っていただく場をつくっていただけたらと思う。子育て世代も保育園も声を持っている。

公共施設カルテ

・ 公共施設カルテ

公共施設カルテは、市内の公共施設の基礎的なデータベースとして活用するとともに、市民に対して施設の現状や今後の施設のあり方について理解を深めていただくための基礎資料としての活用することを目的として作成しました。なお、公共施設カルテの対象施設は、行政サービス施設、文化施設、福祉施設など、市民利用や行政サービスのために比較的多くの人が利用する公共施設を優先して設定しています。

松戸市公共施設白書（H25.3）や既往のデータに基づき、公共施設カルテ対象予定施設（67施設）について、各施設単位での基本的事項を整理しました。

近年（平成26年度から平成28年度までの直近3か年）の施設の利用状況や維持管理・運営費等の不足項目については、不足項目照会シートを作成し、各所管課へ照会を行い、施設データの拡充を行いました。

また、各施設の概況をわかりやすく示すために、施設の写真・位置図を掲載するとともに、各施設の特徴を相対的に比較するため、レーダーチャートグラフ（「コスト」「利用状況」「築年数」「耐震性」「将来経費」）を掲載しました。

公共施設カルテに係る施設データについては、定期的に更新し蓄積していくことで、コスト削減額や利用状況の改善など、公共施設再編整備基本計画（以下、「本計画」という）の進捗状況の確認とともに、本計画に基づく個別事業の実施の際の基礎データとして活用を図ります。

《 公共施設カルテ 》 項目説明

※平成 30 年 3 月時点で確認済みの施設データに基づき作成している（未確認の施設データを含む）。

※なお、平成 30 年 3 月時点で未確認のデータについては、空欄または「0」表示としている。

1. 施設の概要

- 各施設の所在地、事業内容、常駐職員・従業員数、施設開設時期、開設時期（築年数）、開館の状況、避難場所指定の状況、最寄り駅からのアクセス性等、施設の概要を掲載しています。

2. 施設の状況

- 各施設の施設形態、土地・建物の所有形態、建物の構造・階数、延床面積、耐震化の状況、バリアフリー化の状況など、施設の状況を掲載しています。
- 耐震診断及び耐震改修の欄は、実施していない場合は「未」と表記しています。
- 増築・大規模修繕の欄は、実施していない場合は「無」と表記しています。
- 複数の建物を有する施設については、構造・階数は代表する建物の内容を表記しています。
- 延床面積は、各施設の主要建物のみでなく、敷地内建物全体の延床面積を表記しています。また、複合施設は占用部の面積を表記しています。

3. 施設の利用状況

- 市民利用施設等で、利用状況に関するデータを把握している施設について、利用者数等、稼働率、貸室の使用料収入を掲載しています。
- 稼働率は、各施設が提供する貸室の年間の提供区分総数に対する利用区分総数の割合を示す。
(例：1日12区分(1時間単位)提供で年間300日開館している貸室が、年間1800区分利用されている場合は、稼働率50%(1800区分/(12区分×300日))となる。)

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費（平成 26～28 年度）

- 各施設の支出（維持管理費・運営費）や収入に係る平成 26 年度から平成 28 年度の状況について掲載しています。

5. コスト計算（3 か年平均）

- 支出（維持管理費・運営費）、収入の年度平均については、経常的に要するコストを把握するため、便宜的に平成 26 年度から平成 28 年度の平均金額を掲載しています。
- 市民 1 人当たりのコストは、平成 26 年度から平成 28 年度における松戸市の平均人口に対するコストを表します。
- 利用者 1 人当たりのコストは、平成 26 年度から平成 28 年度における各施設の平均利用者数に対するコストを表します。

6. 将来経費（今後 30 年間の概算値）

- 大規模改修・更新費の算出は、総務省公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針（平成 26 年 4 月 22 日）において提供されている更新費用試算ソフト（ver.2.10）の基本設定に基づき全体の目安値の算定を行っています。
- 大規模改修は、これまでの大規模改修の履歴に関わらず、建物が築 30 年に達した段階で、大規模改修期間 2 年間として算出しています。
- 推計初年度以前に大規模改修年数を経過していた場合は、推計初年度（平成 30 年度）から 2 年間を大規模改修時期として計上しています。
- 更新は、建物が築 60 年に到達した段階で、建替え期間を 3 年間として算出しています。

■施設評価（レーダーチャート）

- 各項目の評価基準を下表に示します。値がない場合の各指標の評価基準は「0（未評価）」となります。
- コスト（年度平均）、将来経費については、平均値の±30%を「2（平均並み）」とし、それ以上を「1（平均より上）」、それ以下を「3（平均より下）」と設定しています。

項目	基本的な考え方	指標	評価基準		
			3	2	1
コスト （年度平均）	同施設分類の施設の 平均値との比較	コスト計算 （支出－収入）	平均より下	平均並み	平均より上
利用状況 （稼働率）	平成26年度～28年度の 貸室の平均稼働率	貸室全体の稼働率	70～100%	30～69%	30%未満
経過年数	経過年数の度合い	築年数（老朽度）	30年未満	30～49年	50年以上
耐震性	耐震改修の実施の有無	耐震化の状況	不要・実施済	—	未実施
将来経費	同施設分類の施設の 平均値との比較	将来経費 （今後30年間の概算値）	平均より下	平均並み	平均より上

○対象施設一覧

施設No.	地域	建物	施設名	施設分類
1-1	本庁	2	女性センター	行政サービス施設
1-2	本庁	3	勤労会館	
1-3	常盤平	20	常盤平支所	
1-4	小金	33	小金支所	
1-5	小金原	38	小金原支所	
1-6	六実	43	六実支所	
1-7	馬橋	48	馬橋支所	
1-8	新松戸	52	新松戸支所	
1-9	矢切	58	矢切支所	
1-10	東部	63	東部支所	
2-1	本庁	1	市民劇場	文化施設
2-2	本庁	4	市民会館	
2-3	本庁	6	青少年会館樋野口分館	
2-4	本庁	7	図書館稔台分館	
2-5	本庁	8	図書館古ヶ崎分館	
2-6	本庁	9	図書館明分館	
2-7	本庁	10	図書館和名ヶ谷分館	
2-8	本庁	11	子ども読書推進センター	
2-9	常盤平	20	図書館常盤平分館	
2-10	常盤平	22	図書館八柱分館	
2-11	常盤平	23	文化会館	
2-12	常盤平	24	博物館	
2-13	常盤平	25	図書館五香分館	
2-14	常盤平	26	図書館松飛台分館	
2-15	小金	34	図書館小金分館	
2-16	小金	35	図書館小金北分館	
2-17	小金原	38	図書館小金原分館	
2-18	六実	43	図書館六実分館	
2-19	馬橋	46	図書館八ヶ崎分館	
2-20	馬橋	47	図書館馬橋東分館	
2-21	新松戸	49	図書館馬橋分館	
2-22	新松戸	51	青少年会館	
2-23	新松戸	52	図書館新松戸分館	
2-24	矢切	57	図書館二十世紀が丘分館	
2-25	矢切	59	公民館	
2-26	矢切	59	図書館矢切分館	
2-27	東部	62	図書館東部分館	
3-1	本庁	12	野菊野敬老ホーム	福祉施設
3-2	小金原	38	小金原老人福祉センター	
3-3	新松戸	53	シニア交流センター	
3-4	矢切	59	矢切老人福祉センター	
3-5	東部	64	東部老人福祉センター	
4-1	本庁	14	中央保健福祉センター	保健・医療施設
4-2	小金	33	小金保健福祉センター	
4-3	六実	43	常盤平保健福祉センター六実保健室	
4-4	東部	65	東松戸病院	
5-1	本庁	5	柿ノ木台体育館	スポーツ施設
5-2	本庁	13	運動公園体育館	
5-3	本庁	15	運動公園競技場	
5-4	本庁	16	和名ヶ谷スポーツセンター	
5-5	常盤平	21	常盤平体育館	
5-6	常盤平	27	金ヶ作公園庭球場	
5-7	小金原	39	小金原体育館	
5-8	小金原	40	栗ヶ沢公園庭球場	
5-9	六実	44	クリーンセンター(体育室・温水プール)	
5-10	東部	62	東部スポーツパーク	

施設No.	地域	建物	施設名	施設分類
6-1	本庁	17	第一中学校	教育施設
6-2	本庁	18	古ヶ崎中学校	
6-3	本庁	19	和名ヶ谷中学校	
6-4	常盤平	28	第四中学校	
6-5	常盤平	29	第六中学校	
6-6	常盤平	30	牧野原中学校	
6-7	常盤平	31	常盤平中学校	
6-8	常盤平	32	金ヶ作中学校	
6-9	小金	36	小金南中学校	
6-10	小金	37	小金北中学校	
6-11	小金原	41	栗ヶ沢中学校	
6-12	小金原	42	根本内中学校	
6-13	六実	45	六実中学校	
6-14	馬橋	50	第三中学校	
6-15	新松戸	54	小金中学校	
6-16	新松戸	55	新松戸南中学校	
6-17	新松戸	56	旭町中学校	
6-18	矢切	60	第二中学校	
6-19	東部	66	第五中学校	
6-20	東部	67	河原塚中学校	
7-1	本庁	7	稔台市民センター	集会施設
7-2	本庁	8	古ヶ崎市民センター	
7-3	本庁	9	明市民センター	
7-4	常盤平	20	常盤平市民センター	
7-5	常盤平	22	八柱市民センター	
7-6	常盤平	25	五香市民センター	
7-7	常盤平	26	松飛台市民センター	
7-8	小金	34	小金市民センター	
7-9	小金	35	小金北市民センター	
7-10	小金原	38	小金原市民センター	
7-11	六実	43	六実市民センター	
7-12	馬橋	46	ハヶ崎市民センター	
7-13	馬橋	47	馬橋東市民センター	
7-14	新松戸	49	馬橋市民センター	
7-15	新松戸	52	新松戸市民センター	
7-16	矢切	57	二十世紀が丘市民センター	
7-17	矢切	59	まつど市民活動サポートセンター	
7-18	東部	61	東部市民センター	

《施設別データ》

例

施設名

女性センター

施設No.

1-1

1. 施設の概要

所在地	本町14-10				位置図	
所管課	女性センター					
施設の主な事業内容	女性を取り巻く諸問題の解決と男女共同参画社会の実現を図ることを目的とする。					
常駐職員数	正規職員	5	人			
	再任用職員	0	人			
	非常勤職員等	1	人			
常駐従業員数	業務委託	2	人	指定管理	—	人
施設開設時期	竣工	1980	年	10	月	
	供用開始	—	年	—	月	
築年数（老朽度）	38 年					
開館の状況	開館時間	9：00 ～ 21：00				
	休館日	毎月末日 12月29日から1月3日まで				
避難所指定	1. 指定あり					
最寄駅からのアクセシビ	JR常磐線・新京成線「松戸駅」から徒歩5分					

位置図					
					

2. 施設の状況

施設形態	単独施設					
所有形態	土地	市有	建物	市有		
構造・階数	構造 鉄筋コンクリート		階数		4	
延床面積	1,093 m ²		全体面積(複合施設の場合)		— m ²	
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	平成10年		
	耐震改修	未実施	実施時期	—		
増築・大規模修繕	—		実施時期	—		
バリアフリー化の状況	エレベーター・昇降機等・出入り口	対応している	駐車場	なし	スロープ・出入り口・書下	対応している
	階段	対応していない	エレベーター	対応している	トイレ	対応している

3. 施設の利用状況

	平成26年度	平成27年度	平成28年度
利用者数（人／年）	47,665	47,663	45,469
貸室全体の稼働率（％）	59.7%	60.4%	46.7%
貸室の使用料収入（円／年）	1,607,736	1,607,736	1,609,976
貸室別稼働率（％）			
貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度
研修室	64.6%	65.0%	61.5%
多目的室1	59.1%	66.1%	45.7%
多目的室2	51.6%	51.2%	41.8%
ホール	77.9%	80.6%	54.8%
子どもの部屋	45.4%	39.1%	29.8%
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費（平成26～28年度）

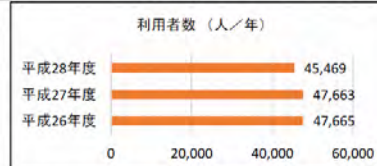
	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出（A）（千円）	67,375	68,143	59,202
維持管理費	9,730	10,254	10,149
運営費	57,645	57,889	49,053
（うち人件費）	52,110	52,110	43,425
収入（B）（千円）	1,693	1,649	1,690
支出－収入（A－B）	65,682	66,494	57,512

5. コスト計算（3年平均）

	年度平均（千円／年）	市民1人当たり（円／年）	利用者1人当たり（円／年）
支出（C）	64,907	134	1,383
維持管理費	10,044	21	214
運営費	54,862	113	1,169
収入（D）	1,677	3	36
支出－収入（C－D）	63,229	131	1,347

6. 将来経費（今後30年間の概算値）

	平成30年度～59年度（千円）	年度平均（千円／年）
大規模改修費（E）	273,223	9,107
更新費（F）	437,156	14,572
将来経費（E＋F）	710,379	23,679



備考

・ 現地調査結果報告書（公共施設カルテ対象施設）

公共施設カルテ対象施設について、今後の維持管理について検討する際の現地状況等の基礎データ収集を行うとともに、施設データとは別に、建築物（外壁・屋上等）について目視で現地調査をすることで、数値上では見えない施設の老朽化状況等を確認し、今後の本計画を作成していく中での課題として把握・整理することを目的として、現地調査を実施しました。

現地調査を実施するにあたり、各施設の所管課に対して、施設に関するアンケート調査を実施し、老朽化の著しい箇所等について事前把握を行いました。

現地調査は、各施設の屋上・外壁を調査対象とし、目視点検と写真撮影・整理を行う形で実施しました。

調査結果は、各施設のアンケート調査結果に基づく各施設の照会データおよび現地調査の結果を踏まえ整理を行い（総合所見、現況写真（外観）、劣化箇所の写真等）、公共施設カルテの付録として整理しました。

○設現地調査対象施設一覧(公共施設カルテ対象施設)

施設No.	地域	施設名	施設分類	築年度
1-1	本庁	女性センター	行政サービス施設	1980
1-2	本庁	勤労会館		1980
1-3	常盤平	常盤平支所		1972
1-4	小金	小金支所		1993
1-5	小金原	小金原支所		1976
1-6	六実	六実支所		1979
1-7	馬橋	馬橋支所		2011
1-8	新松戸	新松戸支所		1981
1-9	矢切	矢切支所		1982
1-10	東部	東部支所		1983
2-1	本庁	市民劇場	文化施設	1980
2-2	本庁	市民会館		1964
2-3	本庁	青少年会館樋野口分館		1989
2-4	本庁	図書館稔台分館		1974
2-5	本庁	図書館古ヶ崎分館		1976
2-6	本庁	図書館明分館		1978
2-7	本庁	図書館和名ヶ谷分館		1996
2-8	本庁	子ども読書推進センター		1971
2-9	常盤平	図書館常盤平分館		1972
2-10	常盤平	図書館八柱分館		1988
2-11	常盤平	文化会館		1993
2-12	常盤平	博物館		1992
2-13	常盤平	図書館五香分館		1977
2-14	常盤平	図書館松飛台分館		1984
2-15	小金	図書館小金分館		1978
2-16	小金	図書館小金北分館		1983
2-17	小金原	図書館小金原分館		1976
2-18	六実	図書館六実分館		1979
2-19	馬橋	図書館八ヶ崎分館		1991
2-20	馬橋	図書館馬橋東分館		1982
2-21	新松戸	図書館馬橋分館		1976
2-22	新松戸	青少年会館		1975
2-23	新松戸	図書館新松戸分館		1981
2-24	矢切	図書館二十世紀が丘分館		1985
2-25	矢切	公民館		1974
2-26	矢切	図書館矢切分館		1974
2-27	東部	図書館東部分館		1979
3-1	本庁	野菊野敬老ホーム	福祉施設	1974
3-2	小金原	小金原老人福祉センター		1976
3-3	新松戸	シニア交流センター		1990
3-4	矢切	矢切老人福祉センター		1974
3-5	東部	東部老人福祉センター		1980
4-1	本庁	中央保健福祉センター	保健・医療施設	1992
4-2	小金	小金保健福祉センター		1993
4-3	六実	常盤平保健福祉センター六実保健室		1997
4-4	東部	東松戸病院		1966
5-1	本庁	柿ノ木台体育館	スポーツ施設	1999
5-2	本庁	運動公園体育館		1974
5-3	本庁	運動公園競技場		1976
5-4	本庁	和名ヶ谷スポーツセンター		1995
5-5	常盤平	常盤平体育館		1986
5-6	常盤平	金ヶ作公園庭球場		1971
5-7	小金原	小金原体育館		1984
5-8	小金原	栗ヶ沢公園庭球場		1972
5-9	六実	クリーンセンター(体育室・温水プール)		1980
5-10	東部	東部スポーツパーク		1979

施設No.	地域	施設名	施設分類	築年度
6-1	本庁	第一中学校	教育施設	1947
6-2	本庁	古ヶ崎中学校		1974
6-3	本庁	和名ヶ谷中学校		1982
6-4	常盤平	第四中学校		1947
6-5	常盤平	第六中学校		1950
6-6	常盤平	牧野原中学校		1977
6-7	常盤平	常盤平中学校		1967
6-8	常盤平	金ヶ作中学校		1981
6-9	小金	小金南中学校		1972
6-10	小金	小金北中学校		1990
6-11	小金原	栗ヶ沢中学校		1970
6-12	小金原	根木内中学校		1978
6-13	六実	六実中学校		1972
6-14	馬橋	第三中学校		1947
6-15	新松戸	小金中学校		1947
6-16	新松戸	新松戸南中学校		1979
6-17	新松戸	旭町中学校		1985
6-18	矢切	第二中学校		1947
6-19	東部	第五中学校		1949
6-20	東部	河原塚中学校		1978
7-1	本庁	稔台市民センター	集会施設	1974
7-2	本庁	古ヶ崎市民センター		1976
7-3	本庁	明市民センター		1978
7-4	常盤平	常盤平市民センター		1972
7-5	常盤平	八柱市民センター		1988
7-6	常盤平	五香市民センター		1977
7-7	常盤平	松飛台市民センター		1984
7-8	小金	小金市民センター		1978
7-9	小金	小金北市民センター		1983
7-10	小金原	小金原市民センター		1976
7-11	六実	六実市民センター		1979
7-12	馬橋	八ヶ崎市民センター		1991
7-13	馬橋	馬橋東市民センター		1982
7-14	新松戸	馬橋市民センター		1982
7-15	新松戸	新松戸市民センター		1981
7-16	矢切	二十世紀が丘市民センター		1985
7-17	矢切	松戸市民活動サポートセンター		1974
7-18	東部	東部市民センター		1973

※ 公共施設カルテの対象施設を対象とする。

※5-3運動公園競技場、5-6金ヶ作公園庭球場、5-8栗ヶ沢公園庭球場は、現地調査未実施。

例

■ 現地調査結果(公共施設カルテ対象施設)

施設名 女性センター

施設番号 1-1

(築年度) 1980 年

1. 現地調査総合所見

[調査日:平成29年12月1日]

全体的に老朽化が進んでおり、外壁の所々にひび(一部爆裂)、浮き等がみられる。

【施設に関するアンケート調査票の記載内容】

◎対象種別・箇所:外壁・北面の外壁 / 損傷劣化状況:4~5階踊り場、1階事務室で雨漏りが発生している箇所がある。

◎対象種別・箇所:外壁・南面の外壁 / 損傷劣化状況:爆裂が多く発生しており、一部に落下防止ネットを張って対処している。

2. 現況写真(施設全体の外観)



3. 現況写真(劣化の著しい箇所等の写真)

<屋上>

※屋上の写真無し

<外壁>



<外壁>

