

# 令和元年度第2回 松戸市公共施設再編整備推進審議会

日時：令和2年2月7日（金）9：00～

場所：松戸市役所 新館5階 市民サロン

## 会議次第

1. 開会

2. 議事

(1) 前回議事の確認

【資料1】令和元年度第1回審議会議事要旨

(2) 公共施設再編整備基本計画の進捗管理等について

【資料2】個別施設計画の策定に向けた全体スケジュール（案）

【資料3】公共施設カルテ及び施設評価の構成（案）

（別紙1）公共施設カルテ（案）

（別紙2）地域別データ（案）

（別紙3）施設評価（案）

【資料4-1】個別施設計画全体構成（案）

【資料4-2】個別施設計画対象施設

(3) その他

【資料5】令和元年度小金原地域シンポジウム開催結果（概要）

【資料6】令和元年度小金原地域懇談会開催案内（概要）

【資料7】小金原地域での今後の展開について

3. 閉会

## 令和元年度第 1 回松戸市公共施設再編整備推進審議会 議事要旨

日時：令和元年 11 月 12 日（火）9：30～11：00

場所：松戸市役所 新館 5 階 市民サロン

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

## ○議事

- (1) 前回議事の確認
- (2) 今年度のスケジュールについて
- (3) 公共施設再編整備基本計画の進捗管理等について
- (4) その他（小金原地域における市民参加活動、次回開催予定）

## (1) 前回議事の確認

事務局より、平成 30 年度第 4 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。

## &lt;主な意見&gt;

- 平成 30 年度新松戸地域シンポジウムでは、他市の事例紹介を交えて、公共施設再編に関するショートレクチャーやディスカッションを行ったが、参加者としては、新松戸地域における公共施設に対する具体的な取組に係る内容を求めている様子であった。今後は、小金原地域で継続的にワークショップ等の市民参加活動を実施していくと同時に、新松戸地域においても地域で具体的な公共施設を対象とした取組を行うことができればよいと考える。

## (2) 今年度のスケジュールについて

事務局より、東松戸まちづくり用地活用事業および個別施設計画に係るスケジュールについて説明を行った。

## &lt;主な意見&gt;

- 東松戸まちづくり用地活用事業での取組を踏まえ、今後、モデル地域等における個別の事業の実施に際しては、民間活力の導入や設計段階でのデザイン調整会議など、民間ノウハウや地域住民等の意見・要望を反映させることができるような事業手法を検討していくことが望ましい。

## (3) 公共施設再編整備基本計画の進捗管理等について

事務局より、公共施設再編整備基本計画の進捗管理等に係る主要検討項目の概要（案）

及び松戸市個別施設計画（全体構成案）について説明を行った。

#### <主な意見>

- 施設評価を行う際、施設種別によって着目すべき視点が異なると考えられる。対象施設全体の評価に係る基本的な考え方は統一した上で、施設種別ごとに評価指標を検討する必要があると考える。
  - 公共施設の再編整備の方向性を検討する際、所管課によって着目する視点や考え方が異なると考えられる。したがって、公共施設再編課の役割として、各所管課が作成した個別施設計画や進捗管理シート等の確認を行うだけでなく、対象施設に係る方向性の大枠を示す等、包括的にコントロールしていく必要があると考える。
  - 上位関連計画との整合や進捗管理に係る内容だけでなく、各所管課が概算するコストの見直しについても公共施設再編課が確認を行うべきであるとする。対象施設に係るコストを確認することで、財政負担を考慮した全体最適化の視点で、各施設の再編整備の方向性（複合化等）や事業手法の検討につなげることができる。
  - 各施設における再編整備の具体化に当たっては、モデル地域における取組を活用できるのではないかと考える。モデル地域においてパイロットプロジェクトとして先行的に具体的な公共施設を対象とした再編整備を実施することで各所管課とのイメージの共有を図りやすくなると考える。
  - モデル地域の一つである小金原地域の小中学校においても、児童生徒数の減少により、部活動の維持が難しくなる等、良好な教育環境を維持するうえでの問題が発生している。
  - 愛知県では、中学校の部活動を廃止し、官民連携により、民間のスポーツクラブに委託する取組を行っている事例がある。各中学校の体育館を地域の運動拠点として利用することができるため、学校施設の有効利用という視点でも先進的な取組であるとする。
  - 学校施設の再編整備に係る検討に当たっては、教職員（県職員）と施設所管課（市職員）の連携によって進めていくことが重要である。
  - 改定を予定している松戸市都市マスタープランとも整合を図る必要があるとする。
- 施設評価に当たっては、各施設類型の特性を踏まえた評価指標を検討するように努めたい。
- 個別施設計画の進捗管理等については、各所管課と連携しながら検討を進めている。また、個別施設計画の策定に当たっては、松戸市都市マスタープラン（改訂版）との整合にも配慮していきたい。

#### (4) その他

##### ①小金原地域における市民参加活動について

事務局より小金原地域における市民参加活動（シンポジウム・ワークショップ）についての説明を行った。

<主な意見>

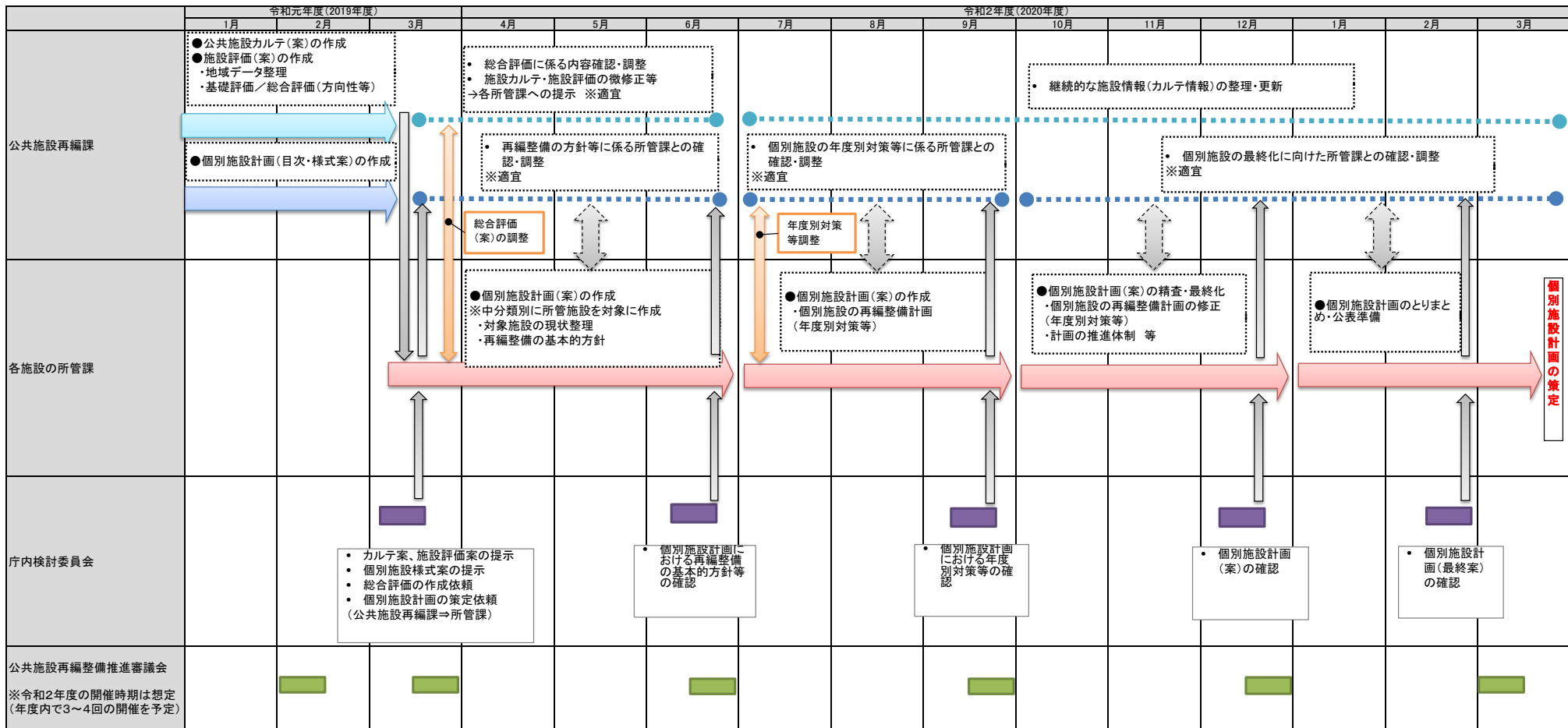
- 小金原地域では、公的空間の利活用に向けて、小金原団地や中央商店街の再生等が重要な要素となると考えられることから、令和元年度の小金原地域シンポジウムは、団地と商店街の抱える問題への取組から小金原地域の未来を検討することをテーマとして、小金原地区まちづくり部と市が連携して開催する予定である。また、小金原地域の小学校3校の保護者を対象として、小金原地区まちづくり部主導のアンケート調査を実施する予定である。令和元年度の小金原地域ワークショップの内容については、上記アンケート調査の回答結果をもとに検討したいと考えている。
- 継続的に取組を実施している小金原地域の例を参考に、他のモデル地域（新松戸地域・東松戸地域）についても水平展開していくことが望ましい。
- 小金原地域は、小金原地区会まちづくり部が中心となって地域をまとめていることもあり、市民参加に係る取組を実施しやすい環境が形成されている。小金原地域では、本事業に係る取組だけでなく、小金原中央公園の再整備を対象としたワークショップ等、複数の取組が行われていることから、地域全体の活性化に向けた検討がなされればよりよいと考える。
- 次回以降のワークショップ等の開催内容については、公共建築物に着目するだけでなく、公共施設に関連する市有地全体の有効活用等、視野を広げて検討していくことが望ましい。

②次回開催予定

- 令和元年度第2回松戸市公共施設再編整備推進審議会は、1月20日（月）午前9時を候補日として調整する。

(以上)

■個別施設計画策定に向けた全体スケジュール(案)



※上記スケジュールは、今後の検討の進捗や調整状況等に応じて変更が生じる可能性があります。

# 公共施設カルテ及び施設評価の構成（案）

## 目次

1. 公共施設カルテ	
(1) 基本的な方向性.....	1
(2) 対象施設 .....	1
(3) 公共施設カルテのとりまとめ.....	1
2. 公共施設評価	
(1) 施設評価の目的.....	1
(2) 施設評価のフロー .....	1
(3) 地域別データの整理.....	2
(4) 施設評価の対象施設及び評価単位.....	3
(5) 基礎評価の方法.....	3
(6) 基礎評価結果の分析.....	6
(7) 総合評価の方法.....	8
(8) 施設評価のとりまとめ .....	8

別紙 1 : 公共施設カルテ（案）

別紙 2 : 地域別データ（案）

別紙 3 : 施設評価（案）

## 1. 公共施設カルテ

### (1) 基本的な方向性

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活用するほか、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することを目的として作成します。

### (2) 対象施設

施設カルテは松戸市公共施設再編整備基本計画（以下、「基本計画」という。）において対象としている 410 施設を対象に作成します。

### (3) 公共施設カルテのとりまとめ

公共施設カルテ（案）を<sup>1</sup>別紙1に示します。

## 2. 公共施設評価

### (1) 施設評価の目的

平成 29 年 3 月に策定した松戸市公共施設等総合管理計画においては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。また、平成 31 年 4 月に策定した松戸市公共施設再編整備基本計画では、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ため、公共施設再編整備に向けた取り組みについて、4 点の基本方針「公共施設総量の最適化」、「公共施設の適正配置」、「新たな施設整備」及び「有効なストック活用」を示しました。

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。

### (2) 施設評価のフロー

施設評価のフローを以下に示します。

基礎評価では、「①建物性能」・「②施設機能」・「③財務」の 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、グラフを作成して可視化することにより、定量的に分析を行います。

地域別データでは、松戸市全域及び 9 地域ごとに地域人口や公共施設面積に関するデータをまとめ、地域ごとの特性を示します。

総合評価では、基礎評価や地域別データを基に、「①施策上の必要性」・「②代替可能性」・「③配置状況」・「④将来コスト」・「⑤基本計画の位置づけ」を加味し、総合的な観点から各施設の今後の方向性を示します。

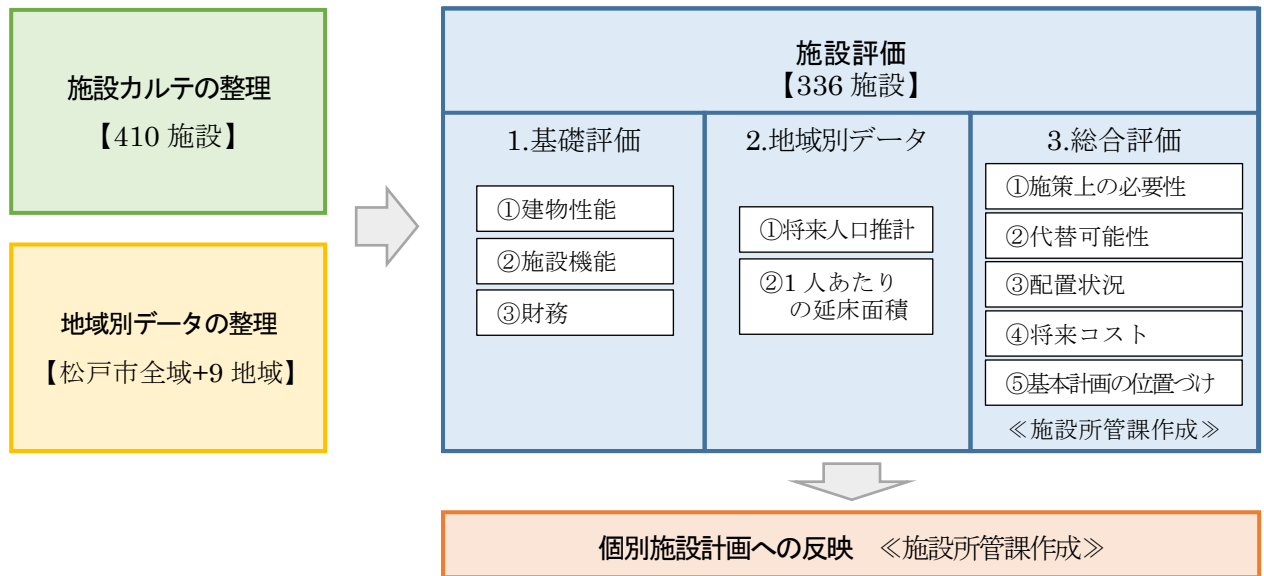


図 1 施設評価のフロー

(3) 地域別データの整理

ア 基本的な方向性

松戸市全域及び基本計画による9地域(図2参照)を対象に将来の人口動向や地域人口1人当たりの公共施設延床面積、公共施設の配置等について整理します。

整理した地域別データは、総合評価の「③配置状況」の検討等に用います。

<地域別データの記載内容>

人口(年齢3区分)、将来人口(年齢3区分)、公共施設延床面積、地域人口1人当たりの延床面積、公共施設の配置一覧、対象地域を意識して配置した公共施設の配置図、地域の特性

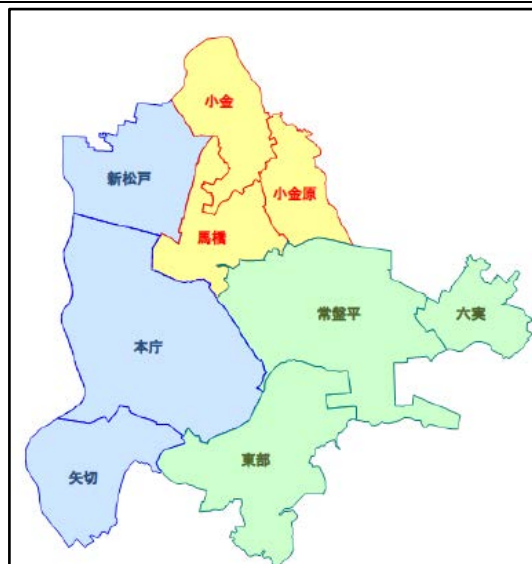


図 2 基本計画による地域分類(9地域)

イ 地域別データのとりまとめ

地域別データ(案)を別紙2に示します。



#### (4) 施設評価の対象施設及び評価単位

施設評価は、基本計画において対象としている 410 施設のうち、下表の施設を除く 336 施設を対象とします。なお、施設評価は基本計画における中分類毎に行います。ただし、統一的な指標の設定が難しい場合は、細分化します。

表 1 施設評価の対象としない施設

区分	理由	施設数
I 民間施設利用	民間施設であり建物の評価ができないため	23 施設
II 環境施設・斎場	施設の機能や性能を評価できないため	9 施設
III 歴史的建造物	保存を前提とした施設であるため	2 施設
IV 使用していない施設	ソフト面の評価ができないため	7 施設
V 普通財産の貸付	特定の団体に貸し付けているため	11 施設
VI 軽微な施設等	軽微な施設は各年度予算で維持保全を図るため	22 施設

#### (5) 基礎評価の方法

##### ア 基本的な方向性

施設カルテの基礎データをもとに、ハード評価（建物性能）とソフト評価（施設機能・財務）の2点から定量的な評価を行います。

ハード評価（建物性能）とソフト評価（施設機能・財務）のそれぞれにおいて、統一的な「評価項目（全施設共通）」を設定し、各評価項目について施設の用途ごとに定量的に評価する「評価指標」を設定します。

表 2 ハード評価の評価項目・評価指標

評価項目 【全施設共通】	建物性能			
	残耐用年数	劣化度	耐震化	バリアフリー
評価指標	当該施設の 残耐用年数	劣化調査の状況	耐震化の状況	バリアフリーの 整備状況

※ハード評価の「評価指標」は全施設共通とします。

表 3 ソフト評価の評価項目・評価指標

評価項目 【全施設共通】	施設機能		財務	
	利用者数	稼働状況	延床面積 1 m <sup>2</sup> あたりのコスト	利用者等あたりの コスト
評価指標	評価単位ごとに設定			

## イ ハード評価の方法

### ① ハード評価の指標

ハード評価は、施設評価を行う施設に対して全施設共通の評価指標で点数化を行います。

表 4 ハード評価（建物性能）の評価指標

点数	ハード評価			
	建物性能			
	残耐用年数	劣化度※ <sup>1</sup>	耐震化	バリアフリー※ <sup>2</sup>
5点	40年以上	3.4点以上	耐震性あり	4.2点以上
4点	30年以上	2.8点以上	-	3.4点以上
	40年未満	3.4点未満		4.2点未満
3点	20年以上	2.2点以上	-	2.6点以上
	30年未満	2.8点未満		3.4点未満
2点	10年以上	1.6点以上	-	1.8点以上
	20年未満	2.2点未満		2.6点未満
1点	10年未満	1.6点未満	耐震性なし/不明	1.8点未満

※1：劣化度は、市が実施した部位ごとの劣化調査結果（内部床、内壁・天井、屋上防水、外壁）を用いて以下のように点数化します。なお、各部位の平均点を用いて評価を行います。

表 5 劣化度の評価方法

劣化調査の結果	劣化状況	点数
D	【健全】	4点
C	【初期】しみ・汚れ・摩耗等	3点
B	【中期】亀裂・うき・ふくれ等	2点
A	【末期】剥れ・剥落・下地腐食等	1点

※2：バリアフリーは、各施設の所管課が調査した調査個所（アプローチ・玄関廻り・出入り口、階段、駐車場、エレベーター、スロープ・出入り口・廊下、トイレ）ごとのバリアフリー化の対応状況を用いて以下のように点数化します。なお、各調査個所の平均点を用いて評価を行います。

表 6 バリアフリーの評価方法

バリアフリー化の状況	点数
対応している	5点
ほぼ対応している	3点
対応していない	1点

## ② ハード評価（総合点）の考え方

ハード評価（総合点）の得点化に当たっては、各指標において重要度が異なるため、各評価指標の重要度を設定し、加重平均により以下の算出式を用いて算出します。

### ■算出式

$$\frac{(\text{残耐用年数} \times \text{重要度}) + (\text{劣化度} \times \text{重要度}) + (\text{耐震化} \times \text{重要度}) + (\text{バリアフリー} \times \text{重要度})}{\text{重要度の合計}}$$

表 7 ハード評価における重要度の設定

評価分類	ハード評価			
	建物性能			
評価指標	残耐用年数	劣化度	耐震化	バリアフリー
重要度	3	2	2	1

## ウ ソフト評価の方法

### ① ソフト評価の指標

ソフト評価は、施設類型によって、施設機能・財務の状況に係る考え方が異なることから、評価単位ごとに評価指標を設定する必要があります。

施設評価に当たっては、評価単位ごとに偏差値を算出し、相対評価を行うことを基本とします。ただし、稼働状況の一部の評価指標については、横断的な視点で評価するため、絶対評価を行うこととします。

表 8 相対評価によるソフト評価の指標

	ソフト評価			
	施設機能		財務	
	利用者数	稼働状況 【処理件数】 【蔵書回転率】	延床面積 1 m <sup>2</sup> あたりのコスト	利用者等あたりの コスト
5点	偏差値 65 以上			
4点	偏差値 55 以上 65 未満			
3点	偏差値 45 以上 55 未満			
2点	偏差値 35 以上 45 未満			
1点	偏差値 35 未満			

表 9 絶対評価による施設評価の指標

	稼働状況 【稼働率（貸室）】	稼働状況 【学級数割合】	稼働状況 【定員充足率・入居率】
	その他行政サービス、市民センター、その他集会施設等	小学校、中学校、高等学校等	保育所、市営住宅、自転車駐車場等
5点	70%以上	80%以上	80%以上
4点	60%以上 70%未満	70%以上 80%未満	60%以上 80%未満
3点	50%以上 60%未満	60%以上 70%未満	40%以上 60%未満
2点	30%以上 50%未満	50%以上 60%未満	20%以上 40%未満
1点	30%未満	50%未満	20%未満
	稼働状況 【修正回転率※1】	稼働状況 【病床稼働率】	
	自動車駐車場	病院施設	
5点	4.33時間以上	90%以上	
4点	4.13時間以上 4.33時間未満	85%以上 90%未満	
3点	3.92時間以上 4.13時間未満	80%以上 85%未満	
2点	3.72時間以上 3.92時間未満	75%以上 80%未満	
1点	3.72時間未満	75%未満	

※1：修正回転率とは、駐車場の容量がどれほどの時間占有されているかを示す数値のこと。  
 修正回転率（時間）＝実駐車台数（入庫した台数）÷駐車可能台数×平均駐車時間

② ソフト評価（総合点）の考え方

ソフト評価（総合点）の得点化に当たっては、各評価指標（利用者数・稼働状況・延床面積1㎡あたりのコスト・利用者等あたりのコスト）の平均により算出します。

(6) 基礎評価結果の分析

ア レーダーチャート図による分析

各評価項目の点数をもとにレーダーチャート図を作成します。対象施設ごとにレーダーチャート図を作成することで、個別施設ごとの基礎的な施設情報の評価指標ごとのパフォーマンス評価に活用します。

また、評価単位における平均点を表示することで、当該施設の評価指標ごとの平均値とのかい離を明示します。

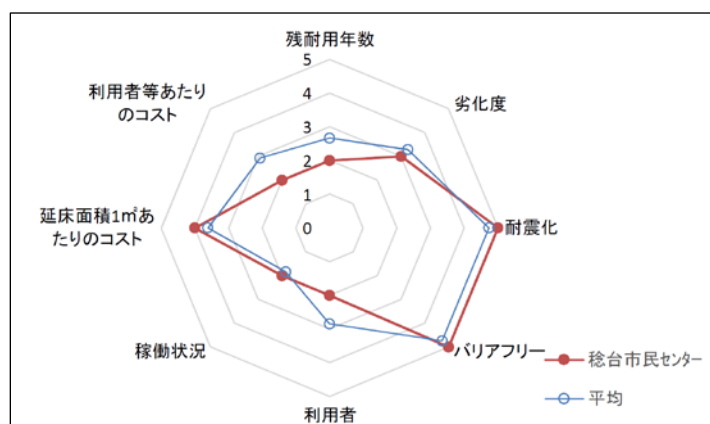
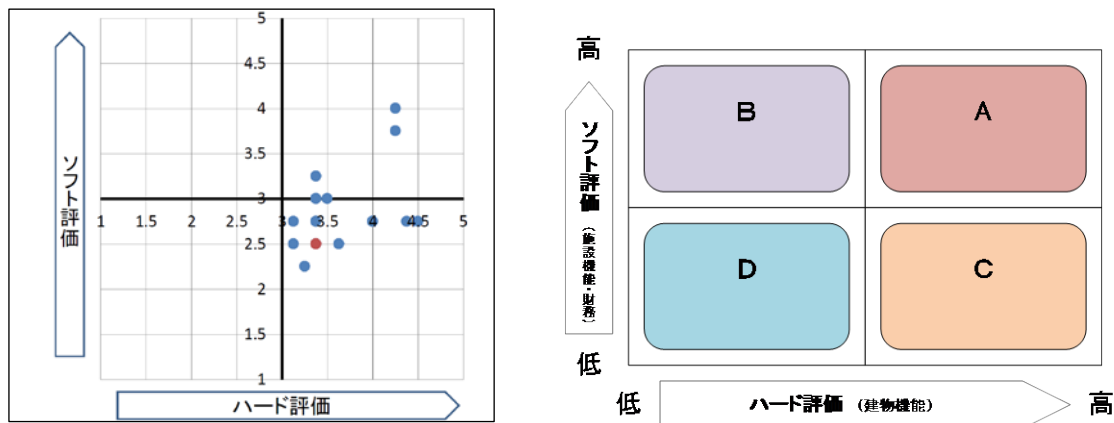


図 3 レーダーチャート図のイメージ

## イ ポートフォリオ図による分析

ハード評価の総合点とソフト評価の総合点を用いて、ポートフォリオ図を作成します。評価グループごとに1つのポートフォリオ図を作成することで、評価グループにおける当該施設の位置づけを把握します。

また、ポートフォリオ図によるプロットをもとに、4つの象限にグループ分けすることにより、基礎評価における再編整備の方向性の判断材料の1つとして活用します。



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	≪建物性能、施設機能等ともに良好な施設≫ ・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	≪施設機能等は良好な状態であるが、建物性能で老朽化が進行している施設≫ ・施設サービスは良好な状態であり維持する。 ・躯体に問題がなければ長寿命化を検討する。 ・建替えの場合は、複合化や民間施設の活用など機能移転を検討する。
C ハード評価：高 ソフト評価：低	≪建物性能は良好な状態であるが施設機能等に課題がある施設≫ ・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。 ・民営化や施設貸付等を検討する。
D ハード評価：低 ソフト評価：低	≪建物性能、施設機能等ともに課題のある施設≫ ・他の施設への集約、複合化を優先的に検討する。 ・施設廃止や売却を検討する。 ・建替えの場合は、事業を見直し必要な面積で建て替える。

図 4 ポートフォリオ図のイメージ

### (7) 総合評価の方法

「(6) 基礎評価結果の分析」で示された再編整備の方向性をもとに、各施設の所管課が下表に示す評価指標に基づき各施設の総合評価を検討します。

各所管課が検討した総合評価結果をもとに公共施設再編課と所管課で記載内容の調整を図ります。

表 10 総合評価における評価の視点

評価項目	評価の視点
① 施策上の必要性	・ 施設の設置目的が適切に達成されているか ・ 公共サービスの需要見込みや住民ニーズの変化に適合しているか
② 代替可能性	・ 民間参入の可能性
③ 配置状況	・ 周辺類似施設 ・ 地域の特性 ・ 交通アクセス
④ 将来コスト	・ 将来に係る施設の更新費・大規模改修費等の見通し
⑤ 基本計画の位置づけ	・ 基本計画の全体工程表における「個別基本方針」や「マネジメントの方向性」等による位置づけ

3. 総合評価(今後の方向性)

図 5 総合評価のイメージ

### (8) 施設評価のとりまとめ

施設評価(案)を別紙3に示します。

施設名 ○○市民センター

施設No.

1. 施設の概要

Table with 2 main columns: Facility details (location, management, content, operation, staff, opening, etc.) and Location map (位置図).

2. 施設の状況

Table detailing facility status: form type, land/building, structure, area, parking, seismic status, accessibility, and deterioration.

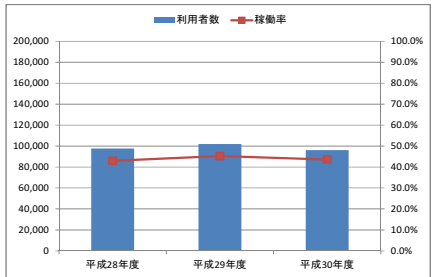
3. 施設の利用状況

Table showing usage statistics for fiscal years 28, 29, and 30, including user numbers, occupancy rates, and room-level usage percentages.

評価グループごとに適した施設機能を記載

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費(平成28~30年度)

Table of maintenance and operating costs for fiscal years 28, 29, and 30, including income, expenses, and depreciation.



5. コスト計算(3か年平均)

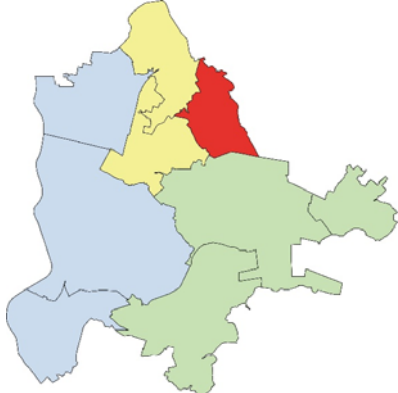
Table of 3-year average cost calculations, showing average income, expenses, and depreciation per user and per square meter.

6. 将来経費(今後30年間の概算値)

Table of estimated future costs for the next 30 years, categorized into two periods (Period 1 and Period 2).

備考 「図書館○○分館」との複合施設 別館は1988年4月に供用開始

小金原地域	
◆公共施設延床面積	60,937.99㎡
市域全域を対象とする施設	14,703.08㎡
対象地域を意識して配置した施設	44,726.11㎡
その他施設	1,508.80㎡

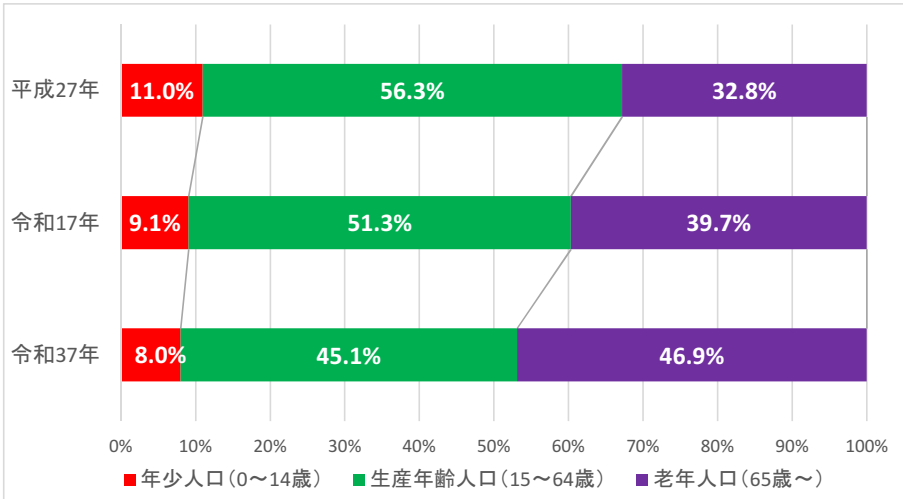


1. 人口推計

◆年齢3区分別人口の推移

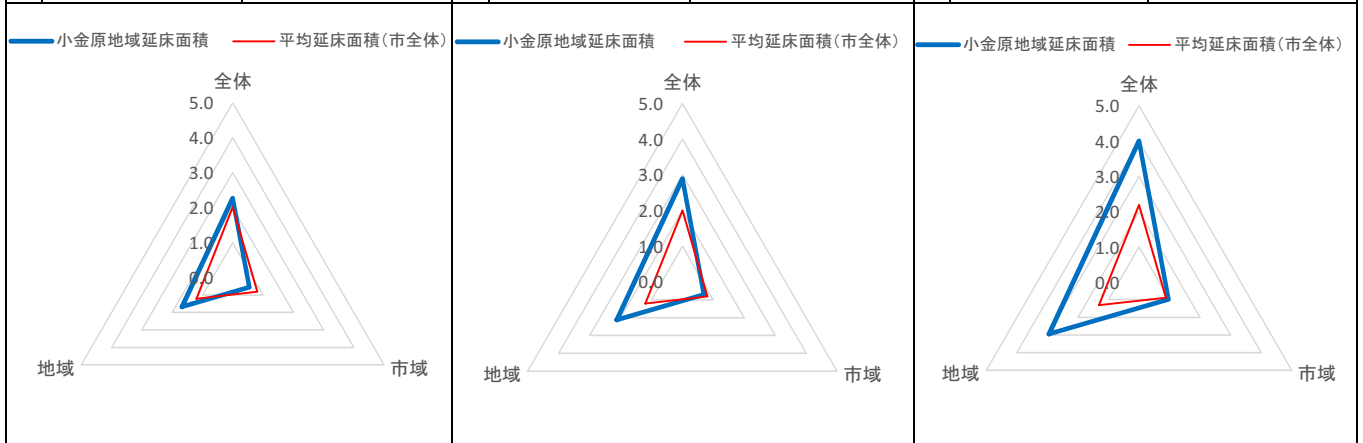
	平成27年		令和17年		令和37年	
	人口	増減数	人口	増減数	人口	増減数
年少人口(0~14歳)	2,937	—	1,915	-1,022	1,217	-698
生産年齢人口(15~64歳)	15,084	—	10,806	-4,278	6,863	-3,943
老年人口(65歳~)	8,791	—	8,360	-431	7,135	-1,225
合計	26,812	—	21,081	-5,731	15,215	-5,866

◆年齢構成比



2. 市民1人当たりの延床面積

平成27年		令和17年		令和37年	
評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
全体延床面積	2.3	全体延床面積	2.9	全体延床面積	4.0
市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.7	市域全体を対象とする施設	1.0
対象地域を意識して配置した施設	1.7	対象地域を意識して配置した施設	2.1	対象地域を意識して配置した施設	2.9





### 3. 公共施設の配置

#### ◆公共施設の配置一覧

##### ■対象地域を意識して配置した施設

番号	施設名	延床面積	建設年	保有状況
9	小金原支所	163	1976	市保有
45	小金原消防センター(15分団)	60	1994	市保有
46	根木内消防センター(16分団)	58	1997	市保有
85	小金原市民センター	704	1976	市保有
100	図書館小金原分館	188	1976	市保有
118	タウンスクール根木内	1,006	1977	市保有
147	根木内小学校	7,377	1969	市保有
148	栗ヶ沢小学校	7,935	1969	市保有
161	貝の花小学校	7,014	1976	市保有
184	栗ヶ沢中学校	9,067	1970	市保有
190	根木内中学校	7,734	1978	市保有
208	栗っ子放課後児童クラブ	86	1969	市保有
214	根木内放課後児童クラブ	159	1969	市保有
215	小金原放課後児童クラブ	85	1975	市保有
259	小金原保育所	632	1969	市保有
260	コアラ保育所	1,198	1973	市保有
267	おやこDE広場小金原	75	1977	市保有
277	根木内子ども館	134		民間等
278	小金原幼児教室	227	1991	市保有
281	小金原老人福祉センター	826	1976	市保有
対象地域を意識して配置した施設		44,726	-	-

##### ■市域全体を対象とした施設(参考)

番号	施設名	延床面積	建設年	保有状況
73	根木内東文書庫(校舎)	3,914	1979	市保有
309	小金原体育館	3,229	1984	市保有
316	栗ヶ沢公園庭球場	391	1972	市保有
329	ユーカー交通公園	325	1986	市保有
332	小金原住宅	2,049	1970	市保有
334	小金原併存住宅	3,574	1973	市保有
388	すぐやる課詰所		1972	市保有
400	松戸地域職業訓練センター	1,221	1993	市保有
市域全体を対象とした施設		14,703	-	-

##### ■その他施設

番号	施設名	延床面積	建設年	保有状況
72	小金原文書庫	696	1973	市保有
198	根木内東小学校(体育館、倉庫、プール)	813	1979	市保有
その他施設		1,509	-	-
小金原地域の合計		60,938	-	-

#### ◆対象地域を意識して配置した公共施設の配置図



地図出典: (C)NRI空間情報株式会社

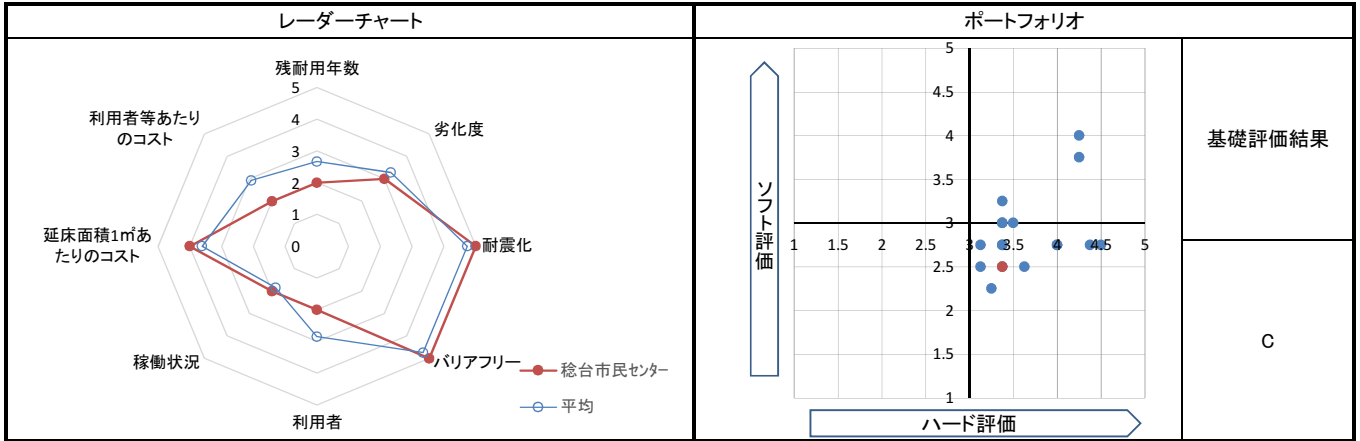
### 4. 地域の特性

施設名	〇〇市民センター	利用圏域別分類	地域	施設No.	
-----	----------	---------	----	-------	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	14年	2	利用者	利用者1人あたりの延床面積	0.02	49.87
劣化度	2点	3	稼働状況	稼働率	43.35%	2
耐震化	実施済	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	868.98	4
バリアフリー	10点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト	44.47	2
総合点	-	3.4	総合点	-	-	2.5

評価グループごとに  
評価指標を設定



基礎評価の分析	
---------	--

2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移		平成27年		令和17年		令和37年		
		人口	増減数	人口	増減数	人口	増減数	
	〇〇地域	年少人口(0~14歳)	17,118	-	15,703	-1,415	14,801	-902
		生産年齢人口(15~64歳)	90,915	-	94,217	3,302	87,851	-6,366
		老年人口(65歳~)	31,804	-	43,829	12,025	53,821	9,992
		合計	139,837	-	153,749	13,912	156,473	2,724

1人あたりの延床面積の推移		平成27年		令和17年		令和37年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	1.8	合計延床面積	1.7	合計延床面積	1.6
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8	市域全体を対象とする施設	0.8
		対象地域を意識して配置した施設	0.9	対象地域を意識して配置した施設	0.9	対象地域を意識して配置した施設	0.8

3. 総合評価(今後の方向性)

--

**(仮称)松戸市 市民センター施設  
個別施設計画(書式案)**

**令和 年 月**

**松 戸 市**

**■■課(担当所管課)**

# 目 次

<b>第1章 基本事項</b> .....	- 1 -
1. 計画の目的 .....	- 1 -
2. 計画の位置づけ .....	- 2 -
3. 計画期間 .....	- 3 -
4. 対象施設 .....	- 3 -
5. 本市の人口推移と将来動向 .....	- 4 -
<b>第2章 対象施設の現状</b> .....	- 5 -
1. 施設の配置状況 .....	- 5 -
2. 建物の状況 .....	- 6 -
3. 施設の劣化等の状況 .....	- 7 -
4. 施設の利活用状況 .....	- 8 -
<b>第3章 施設整備に係る基本的な考え方</b> .....	- 9 -
1. 再編整備の方向性（松戸市公共施設再編整備基本計画に掲げる個別基本方針） .....	- 9 -
2. 優先順位の考え方 .....	- 9 -
3. 目標耐用年数の考え方 .....	- 10 -
<b>第4章 個別施設の再編整備計画</b> .....	- 11 -
1. 個別施設の再編整備計画 .....	- 11 -
2. 再編コストの見通し .....	- 12 -
<b>第5章 個別施設計画の推進方針</b> .....	- 13 -
1. 個別施設計画の推進体制 .....	- 13 -
2. 計画の見直し .....	- 13 -

# 第1章 基本事項

## 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（以下、「白書」という。）」、平成 27 年 7 月には「松戸市公共施設再編整備基本方針（以下、「再編整備基本方針」という。）」、平成 29 年 3 月には「松戸市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」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、平成 31 年 4 月には「松戸市公共施設再編整備基本計画（以下、「再編整備基本計画」という。）」を策定し、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ています。

上記を踏まえ、松戸市「市民センター施設」個別施設計画（以下、「本計画」という。）は、公共施設に係るマネジメントの実務規定及び個別具体的な施設（以下、「個別施設」という。）の取り組みについて体系的に定め、再編整備基本計画で掲げる公共施設の再編整備の実行を目的としています。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である再編整備基本計画における公共施設の再編整備に係る基本的な考え方に基づき、個別施設毎の取り組み方針等について定める計画です。

また、本計画は、国が定める「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画「インフラ長寿命化計画（総合管理計画）」に基づく実施計画である「第1章4対象施設」で定義する対象施設における「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」として位置づけます。

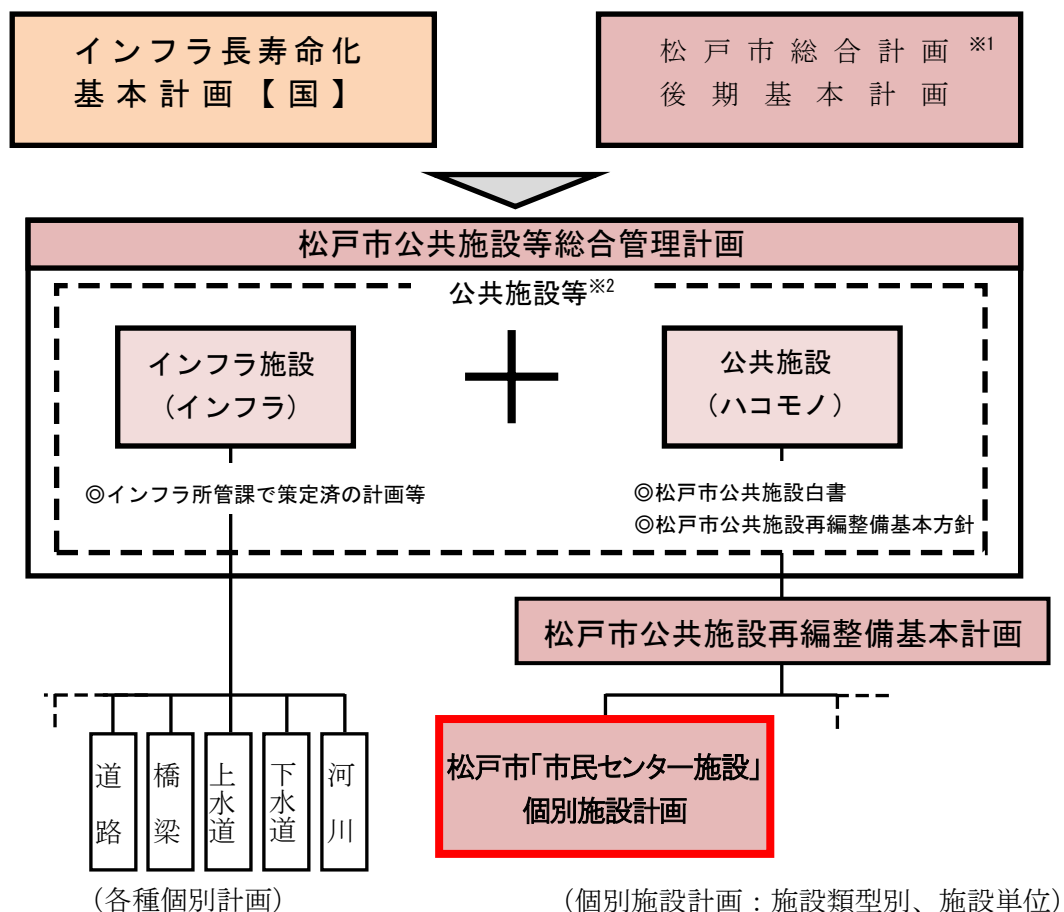


図1 計画体系及び位置づけ

※1：松戸市総合計画後期基本計画は、2020年度（令和2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、いわゆるハコモノの他、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、上位計画である再編整備基本計画と同様に、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施していくことを重視し、10年間（2019年度（令和元年度）～2028年度（令和10年度））を計画期間として定めます。

#### 公共施設再編整備基本計画



#### 市民センター施設 個別施設計画



### 4. 対象施設

本市が所有する市民センター施設を対象とします。

表 1 対象施設一覧

大分類	中分類	施設数	施設名称
集会施設	市民センター	17施設	明市民センター
			稔台市民センター
			古ヶ崎市民センター
			常盤平市民センター
			八柱市民センター
			小金市民センター
			小金北市民センター
			小金原市民センター
			六実市民センター
			五香市民センター
			松飛台市民センター
			馬橋東市民センター
			八ヶ崎市民センター
			新松戸市民センター
			馬橋市民センター
			二十世紀が丘市民センター
			東部市民センター

## 5. 本市の人口推移と将来動向

### (1) 人口推移

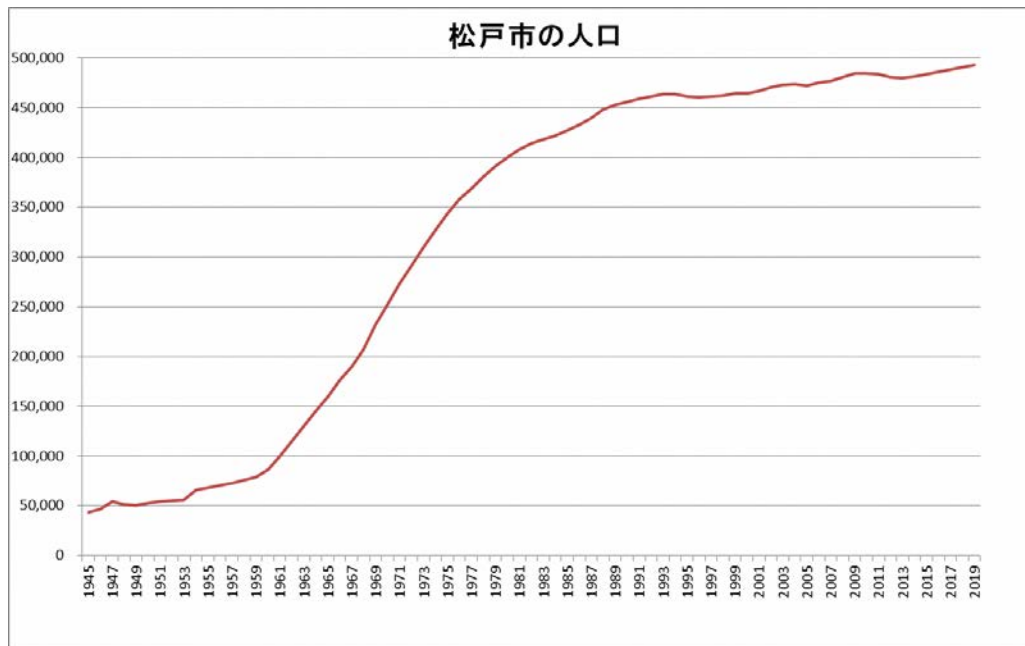


図 2 松戸市の人口

### (2) 地区別年齢別人口

※年齢区分、地区別に人口を示す予定です。



## 第2章 対象施設の現状

### 1. 施設の配置状況

市民センター施設の配置状況を以下に示します。

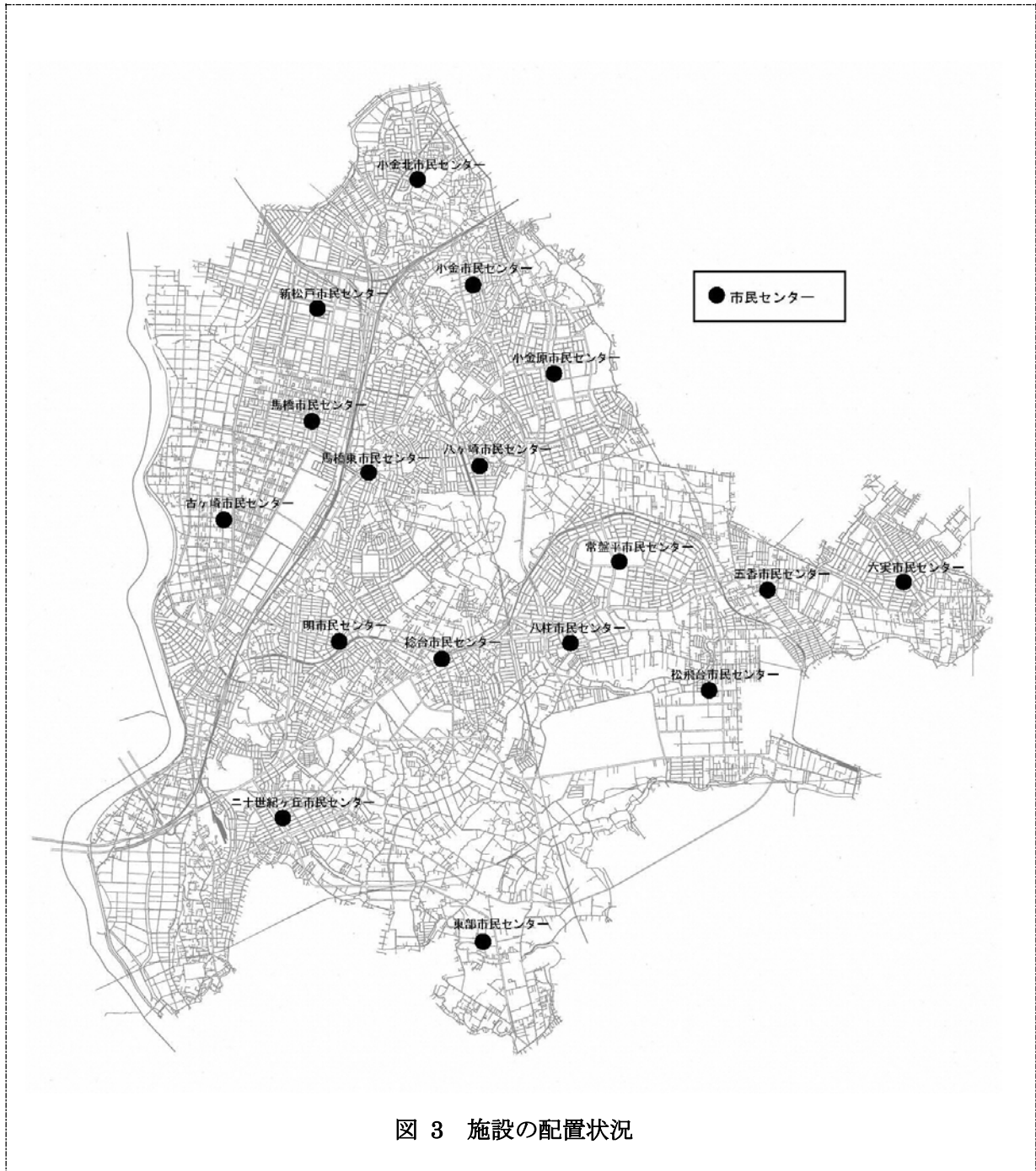


図 3 施設の配置状況

## 2. 建物の状況

市民センター施設における建物の状況を以下に示します。

表 2 建物の状況

施設名称	建設年度 (年)	構造 階数	延床面積 (㎡)		備考
			市保有	民間等	
明市民センター	1978	RC 2階	900.46	—	900.46 2019年移転開館 複合施設(図書館明分館)
稔台市民センター	1974	RC 4階	1575.24	1575.24	— 複合施設(図書館稔台分館)
古ヶ崎市民センター	1976	RC 2階	921.38	921.38	— 複合施設(図書館古ヶ崎分館)
常盤平市民センター	1972	RC 2階	1418	1418	— 複合施設(図書館常盤平分館)
八柱市民センター	1988	RC 2階	688.16	688.16	— 複合施設(図書館八柱分館)
小金市民センター	1978	RC 2階	1120.73	1120.73	— 複合施設(図書館小金分館)
小金北市民センター	1984	RC 2階	695.33	695.33	— 複合施設(図書館小金北分館)
小金原市民センター	1976	RC 2階	703.58	703.58	— 複合施設(図書館小金原分館)
六実市民センター	1979	RC 3階	2649.22	2649.22	— 複合施設(六実支所、図書館六実分館、 常盤平保健福祉センター六実保健室)
五香市民センター	1977	RC 3階	949.84	949.84	— 複合施設(図書館五香分館)
松飛台市民センター	1984	RC 2階	843.1	843.1	— 複合施設(図書館松飛台分館)
馬橋東市民センター	1983	RC 2階	1102.07	1102.07	— 複合施設(図書館馬橋東分館)
八ヶ崎市民センター	1991	RC 2階	905.39	905.39	— 複合施設(図書館八ヶ崎分館)
新松戸市民センター	1981	RC 3階	1761.01	1761.01	— 複合施設(新松戸支所、図書館新松戸分館)
馬橋市民センター	1976	RC 3階	1045.57	1045.57	— 複合施設(図書館馬橋分館)
二十世紀が丘市民センター	1986	RC 2階	689.91	689.91	— 複合施設(図書館二十世紀が丘分館)
東部市民センター	1974	RC 5階	1059.8	1059.8	— 複合施設(図書館東部分館)
対象施設全体			19028.79	18128.33	900.46

### 3. 施設の劣化等の状況

市民センター施設の劣化等の状況を以下に示します。

表 3 劣化等の状況

【建築】	棟	残耐用年数	耐震化	バリアフリー	劣化状況
明市民センター		59	有	対応している	移転済み
稔合市民センター		14	有	対応している	外壁の一部にひび割れや白化現象がみられる。また、屋上防水にシートの浮きや内部床の摩耗がみられる。
古ヶ崎市民センター		16	有	一部対応している	屋上防水にシートの浮き、剥離などがみられる。
常盤平市民センター		12	有	ほぼ対応している	外壁に欠損や仕上材の浮き、割れがみられる。また、屋上防水は一部シートの浮きがみられる。
八柱市民センター		28	有	ほぼ対応している	建物の外部、内部に変色、汚れ、摩耗がみられる。
小金市民センター		18	有	対応している	内部・天井に吹き付け材のひび割れやクロスの膨れがみられる。
小金北市民センター		24	有	一部対応している	屋上防水は浮きやズレがみられるほか、外壁の剥離や仕上げ材の浮き、割れがみられる。
小金原市民センター		16	有	対応している	内部床の摩耗やキズがみられるほか、外壁の仕上げ材のひび割れや膨れがみられる。
大実市民センター		19	有	対応している	外壁に剥離、欠損、脱落はみられるほか、内壁・天井にボードの欠けなどがみられる。
五香市民センター		17	有	対応している	建物の外部、内部に変色、汚れ、摩耗がみられる。
松飛台市民センター		24	有	対応している	建物の外部、内部に変色、汚れ、摩耗がみられる。
馬橋東市民センター		23	有	対応している	建物は健全である。
八ヶ崎市民センター		31	有	対応している	建物の外部、内部に変色、汚れ、摩耗がみられる。
新松戸市民センター		21	有	ほぼ対応している	建物は健全である。
馬橋市民センター		16	有	ほぼ対応している	外壁に剥離、欠損などがみられるほか、内部床などに摩耗、キズがみられる。
二十世紀ヶ丘市民センター		26	有	ほぼ対応している	外壁に欠損やひび割れなどがみられるほか、内部床などに摩耗、キズがみられる。
東部市民センター		14	有	対応している	外壁に欠損やひび割れがみられるほか、内部床に変色やモルタルの摩耗がみられる。

#### 4. 施設の利活用状況

※各施設における利活用状況に関する内容を記載します。

##### 【補足事項】

- 「4. 施設の利活用状況」については、公共施設カルテとの整合を図ります。

### 第3章 施設整備に係る基本的な考え方

#### 1. 再編整備の方向性（松戸市公共施設再編整備基本計画に掲げる個別基本方針）

- ◆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）

#### 2. 優先順位の考え方

表 4 建物性能の評価

施設名	得点(ハード)				得点 (加重平均)
	残耐用年数	劣化度 (平均)	耐震化	バリアフリー (平均)	
明市民センター	5	3	5	5	4.5
稔台市民センター	2	3	5	5	3.375
古ヶ崎市民センター	2	3	5	4	3.25
常盤平市民センター	2	3	5	5	3.375
八柱市民センター	3	4	5	5	4
小金市民センター	2	2	5	5	3.125
小金北市民センター	3	2	5	4	3.375
小金原市民センター	2	3	5	5	3.375
六実市民センター	2	3	5	5	3.375
五香市民センター	2	4	5	5	3.625
松飛台市民センター	3	4	5	5	4
馬橋東市民センター	3	5	5	5	4.25
八ヶ崎市民センター	4	4	5	5	4.375
新松戸市民センター	3	5	5	5	4.25
馬橋市民センター	2	2	5	5	3.125
二十世紀が丘市民センター	3	2	5	5	3.5
東部市民センター	2	3	5	5	3.375

### 3. 目標耐用年数の考え方

施設によっては、法令や様々な基準などにより定められた耐用年数がありますが、松戸市公共施設白書での将来費用の試算と同様に、建物の使用年数の実績や物理的な耐久性能等の調査研究の結果によりまとめられた「建築物の耐久計画に関する考え方」((社) 日本建築学会) に基づく普通品質の場合の標準耐用年数を参考に、構造別に 60 年(鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、ブロック造)、40 年(軽量鉄骨造、木造)の年数とします。

表 5 建築物全体の望ましい耐用年数

用途	構造種別 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 (目標耐用年数)	鉄骨造		ブロック造 れんが造 (目標耐用年数)	木造 (目標耐用年数)
		重量鉄骨 (目標耐用年数)	軽量鉄骨 (目標耐用年数)		
学校、官庁	60 年以上	60 年以上	40 年以上	60 年以上	60 年以上
住宅、事務所、病院	60 年以上	60 年以上	40 年以上	60 年以上	40 年以上
店舗、旅館、ホテル	60 年以上	60 年以上	40 年以上	60 年以上	40 年以上

※ (「建築物の耐久計画に関する考え方」((社) 日本建築学会)) に準ずる。

#### 第4章 個別施設の再編整備計画

※書式及び内容についてはアウトプットイメージです。

##### 1. 個別施設の再編整備計画

施設名称	計画期間におけるマネジメントの方向性														
	今期個別施設計画（計画期間：10年）										次期個別施設計画（計画期間：10年）				
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11・R12	R13・R14	R15・R16	R17・R18	R19・R20
明市民センター	民間施設に移転 (移転済)														
稔台市民センター													建替え		
古ヶ崎市民センター														建替え	
常盤平市民センター												建替え			
八柱市民センター		バリアフリー (設計・工事)									大規模修繕				
小金市民センター															
小金北市民センター	バリアフリー (設計・工事)														
小金原市民センター														建替え	
六実市民センター															
五香市民センター														建替え	
松飛台市民センター							大規模修繕								
馬橋東市民センター						大規模修繕									
八ヶ崎市民センター											大規模修繕				
新松戸市民センター															
馬橋市民センター														建替え	
二十世紀が丘市民 センター		バリアフリー (設計・工事)							大規模修繕						
東部市民センター													建替え		





## 2. 再編コストの見通し

※各施設における再編コストの見通しに関する内容を記載します。

## 第5章 個別施設計画の推進方針

### 1. 個別施設計画の推進体制

再編整備に必要となる個別施設の実施事業等は、本計画に基づいて各施設の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、本計画に係る企画調整や進捗把握、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。

### 2. 計画の見直し

#### (1) 上位関連計画との連携

本計画は、■■課と資産マネジメント推進部門が連携して進捗管理を行うことで、上位関連計画との整合・連携を図ります。

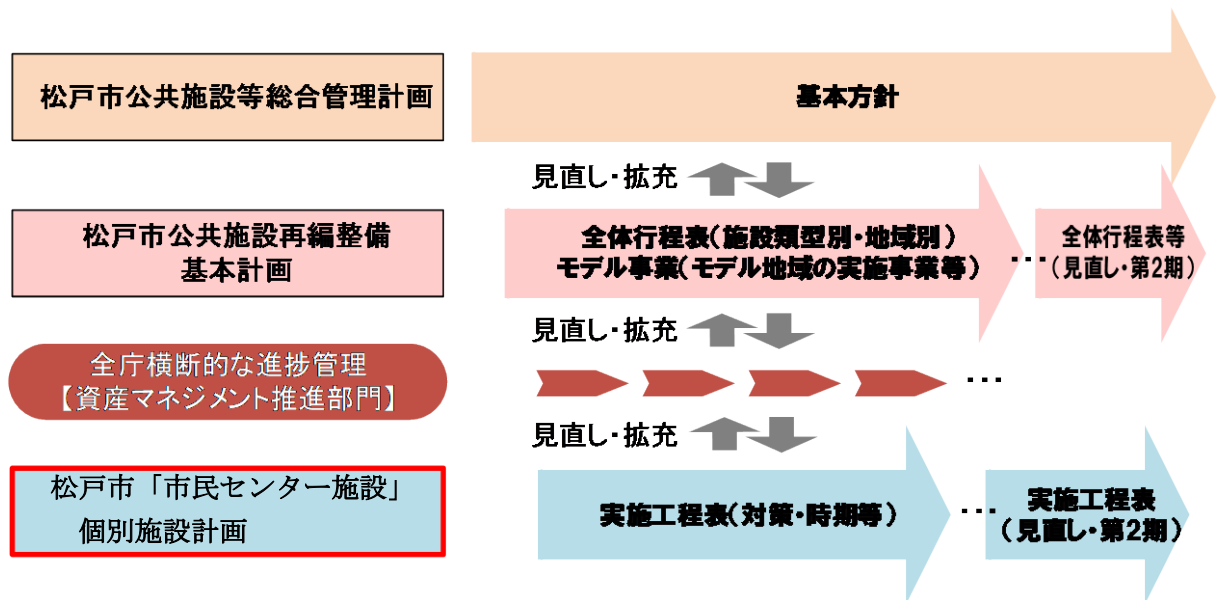
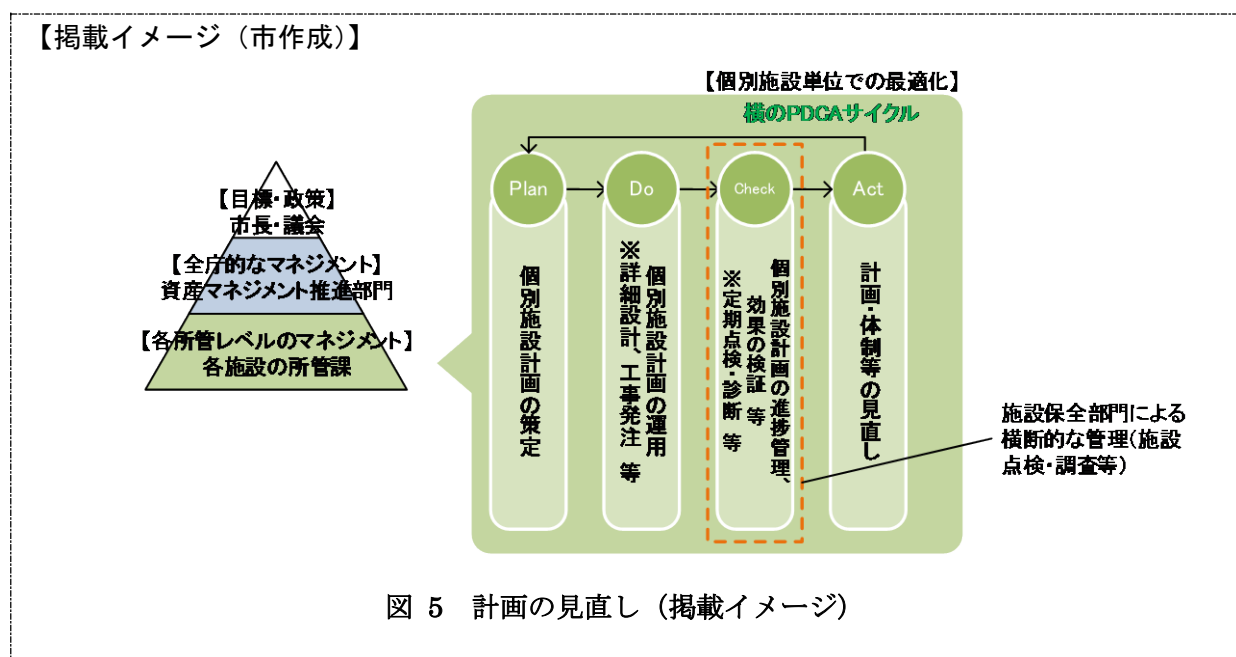


図 4 上位関連計画との連携

## (2) 計画の見直し

本計画を着実に実施するため、以下の PDCA サイクルに基づき、継続的に計画の見直しを行います。



### 【補足事項】

- 上記 PDCA サイクルについては、各個別施設設計画の所管課が対象施設の特性等を考慮して作成することを想定しています。

## 個別施設計画対象施設

分類 番号	個別施設計画	大分類	中分類	施設数 (中分類)	施設数 (大分類)	延床面積 (㎡)			担当所管課
						市保有	民間等		
1	「本庁舎」個別施設計画	行政サービス	本庁舎	6	77	28,721.06	24,848.92	3,872.14	財産活用課、地域医療課
2	「支所」個別施設計画		支所	9		3,255.76	2,917.17	338.59	市民課、東部支所、矢切支所、新松戸支所、馬橋支所、六実支所、小金原支所、小金支所、常盤平支所
3	「消防施設」個別施設計画		消防施設	54		19,732.91	19,732.91	0	消防総務課
4	「その他行政サービス施設」個別施設計画		その他行政サービス	8		12,967.46	7,468.46	5,499.00	商工振興課、男女共同参画課、総務課、公営競技事務所、消費生活課、財産活用課、街づくり課
5	「市民センター」個別施設計画	集会	市民センター	17	19	19,030.05	19,030.05	0	市民自治課、東部支所、矢切支所、新松戸支所、馬橋支所、六実支所、小金原支所、小金支所、常盤平支所
6	「その他集会施設」個別施設計画		その他集会施設	2		3,313.25	3,313.25	0	市民自治課
7	「図書館」個別施設計画	文化	図書館	21	34	5,071.97	5,071.97	0	図書館
8	「社会教育施設」個別施設計画		社会教育施設	5		5,946.18	5,946.18	0	生涯学習推進課
9	「ホール・劇場」個別施設計画		ホール・劇場	3		37,245.59	37,245.59	0	社会教育課、市民会館
10	「博物館等」個別施設計画		博物館等	5		7,073.83	7,073.83	0	財産活用課、戸定歴史館、博物館
11	「小学校」個別施設計画	教育	小学校	45	68	304,378.08	304,378.08	0	教育委員会
12	「中学校」個別施設計画		中学校	20		177,569.11	177,569.11	0	教育委員会
13	「高等学校」個別施設計画		高等学校	1		16,513.08	16,513.08	0	教育委員会
14	「その他教育施設」個別施設計画		その他教育施設	2		6,434.00	6,434.00	0	教育委員会
15	「放課後児童クラブ」個別施設計画	児童	放課後児童クラブ	45	82	4,978.84	4,814.84	0	子育て支援課
16	「保育所」個別施設計画		保育所	17		14,855.56	13,745.32	1,110.24	幼児保育課
17	「その他児童施設」個別施設計画		その他児童施設	20		1,806.77	1,176.95	629.82	子育て支援課、子どもわかもの課
18	「高齢者対象施設」個別施設計画	福祉	高齢者対象施設	7	10	4,484.01	4,484.01	0	高齢者支援課、クリーンセンター、東部クリーンセンター、小金原支所
19	「身体障害者対象施設」個別施設計画		身体障害者対象施設	3		8,033.13	8,033.13	0	財産活用課、健康福祉会館
20	「病院施設」個別施設計画	保健・医療	病院施設	11	15	68,296.50	68,296.50	0	地域医療課、市立総合医療センター、東松戸病院
21	「保健センター」個別施設計画		保健センター	4		6,087.00	6,087.00	0	健康推進課
22	「体育館等」個別施設計画	スポーツ	体育館等	8	13	30,191.20	30,191.20	0	スポーツ課、市民自治課、クリーンセンター、東部クリーンセンター、和名ヶ谷クリーンセンター
23	「競技場、球場」個別施設計画		競技場、球場	3		3,759.61	3,759.61	0	スポーツ課
24	「プール」個別施設計画		プール	2		1,967.48	1,967.48	0	スポーツ課
25	「公園管理施設等」個別施設計画	公園	公園管理施設等	12	12	3,168.76	3,168.76	0	公園緑地課、市民安全課
26	「市営住宅」個別施設計画	住宅	市営住宅	23	23	99,845.03	84,254.59	15,590.44	住宅政策課
27	「クリーンセンター」個別施設計画	環境	クリーンセンター	5	8	43,904.46	43,904.46	0	廃棄物対策課、クリーンセンター、東部クリーンセンター、日暮クリーンセンター、和名ヶ谷クリーンセンター
28	「資源リサイクルセンター」個別施設計画		資源リサイクルセンター	2		1,660.30	1,660.30	0	日暮クリーンセンター
29	「処分場」個別施設計画		処分場	1		96.46	96.46	0	日暮クリーンセンター
30	「自転車駐車場」個別施設計画	その他	自転車駐車場	19	49	13,179.63	13,179.63	0	交通政策課
31	「自動車駐車場」個別施設計画		自動車駐車場	1		7,226.40	7,226.40	0	街づくり課
32	「斎場等」個別施設計画		斎場等	5		4,416.99	4,416.99	0	健康推進課、地域福祉課
33	「その他施設」個別施設計画		その他	24		10,623.84	10,623.84	0	財産活用課、商工振興課、環境業務課、高齢者支援課、市民安全課、すぐやる課、みどりと花の課、公営競技事務所
公共施設全体				410		975,834.30	948,630.07	27,040.23	

※個別施設計画作成上の分類は現在庁内調整中であり、学校施設等、施設機能が類似しており、所管課が共通している施設種別については、複数の中分類でまとめて作成すること等も視野に入れて検討します。

# 令和元年度小金原地域シンポジウム

## ～ニュータウンの将来に備え、これからの「まち空間」を考える～

日時：2019年12月15日(日)13:30～16:30

会場：小金原市民センター2階 ホール

参加人数：約40名



### 【ショートレクチャー①】「地域の賑わいを団地活性化の先事例に学ぶ」

田島 則行氏(千葉工業大学創造工学部建築学科 助教)

### 【ショートレクチャー②】「商店街はなぜ滅びるのか ～これからの商店街の未来を考える～」

新 雅史氏(立教大学兼任講師)

### 【ディスカッション】「ニュータウンの将来に備え、これからの「まち空間」を考える」

モデレーター：村山 顕人氏(東京大学大学院工学系研究科 准教授/松戸市公共施設再編整備推進審議会委員)

パネリスト：田島 則行氏、新 雅史氏

## ■ 地域の賑わいを団地活性化の先事例に学ぶ (田島 則行氏)

### ◆ 団地の特徴と活性化に当たっての基本的な視点

団地は、強固な鉄の扉で住戸(プライベートスペース)と廊下(パブリックスペース)を仕切る住宅形式であり、日本古来の住宅形式と比較して、一般的に相互扶助(隣人等との助け合い)がしづらいことが特徴であるといえる。このような特徴を持つ団地において、活性化につながる取組みを行っていくうえで有効である基本的な視点は以下のとおりである。

- ・世代ミックス：若い人が出入りしやすい環境を整備する。
- ・コミュニティの形成：多世代が交流することができる仕組みづくりを行う。
- ・シェア居住：団地内で共有できるものは共有して生活する(シェアハウス等)。
- ・団地の大学とのコラボレーション：周辺の大学の学生との連携体制を構築する。

### ◆ 袖ヶ浦団地(千葉県習志野市)における千葉工業大学の取組み

習志野市において、袖ヶ浦団地周辺が最も高齢化が進行している地域であったことから、習志野市から千葉工業大学へ団地を活用した街づくりの取組みの実施について依頼を受けて、3者(習志野市・千葉工業大学・UR都市機構)の連携(袖ヶ浦団地活性化プロジェクト)が始まった。このプロジェクトの一環として、研究室の学生を中心にイベント(袖ヶ浦団地活性化ウィークエンド)を開催し、団地内の空き店舗等を活用して、主に以下の取組みを行った。

#### 【イベント時の主な取組み】

コミュニティカフェの運営／地域同好会のコンサート／ワークショップ・シンポジウム／移動図書館／iPad教室等

本プロジェクトにおいて、学生が主体的に団地に関わっていくことで、団地の住民からも受け入れられやすく、学生と住民との間に生き生きとした交流が生まれた。また、イベント等を開催する中で学生達でシェアハウス(2戸)を開始した。シェアハウスの開始に当たり、学生自らが内装のリノベーション(DIY)を行い、各々にとって愛着がわく部屋を作り上げた。

### ◆ 先事例に学ぶ団地における新たな住まいの形

袖ヶ浦団地の事例でも紹介したが、古い形式の団地であっても、若者自らがイベントに参加したり、部屋のリノベーションを行ったりすることで、自分なりの住まいに対する愛着が生まれると考えられる。また、団地再生に係る取組みは全国で増加しており(下記事例参照)、今後さらに団地活性化の取組みを行いやすい環境が形成されていくと考えられる。

#### 【ご紹介いただいた団地再生の取組み事例(全国的な事例)】

MUJI×UR 団地リノベーションプロジェクト／泉北ほっとけないネットワーク(泉北ニュータウン)／たまむすびテラス(多摩平団地)



#### <袖ヶ浦団地の概要>

所在地	千葉県習志野市袖ヶ浦2、3丁目
交通	JR総武線「津田沼」駅下車・バス約10分
管理開始年月	昭和42年7月
構造	鉄筋コンクリート造
管理住宅戸数	賃貸住宅：1,488戸(61棟) 分譲住宅：240戸(8棟)



## ■ 商店街はなぜ減びるのか ～これからの商店街の未来を考える～ (新 雅史氏)

### ◆商業低迷の時代・巨大化する商業空間

商業統計によると1990年代から小売業の「事業所数」「従業者数」「年間販売額」のいずれも減少傾向にあることが分かる。一方で「売場面積」は増加傾向に推移していることから、坪効率の低下に伴い、人件費の頭打ちや労働負担の増加等、小売業従業者の労働環境にも変化が起きていていると考えられる。また、商業施設の形態からも1980年代の郊外化や2000年代以降の中心市街地再開発等により、中規模～大規模な商業施設の割合が大きくなっているという経緯がある。



### ◆商店街の変化

近年、一般的に小売業の事業所数が減少傾向にある一方で、サービス業の事業所数は増加傾向にあるといわれている。この傾向は、商店街においても概ね当てはまっており、この30年程度の期間で酒類や生鮮産品(肉、鮮魚、野菜・果実)を販売する店舗数が大きく減少している一方で美容院や飲食店の店舗数は大きく変わらず、美容院の店舗数は増加している等、商店街の店舗構成にも変化が生じている。

### ◆家族の変貌から分かる商業

以前は、主婦が商店街で生鮮食品を購入し、自宅で調理して家族に提供することが多かったが、近年、夫婦共働きの家庭が多くなっていること等により、調理食品・加工品の取り扱いや帰宅時間帯の営業に対する需要が高まってきており、従来の商店街の商売形態と家族の変化に伴う消費者の需要との間に乖離が生じている。商店街が今後も存続していくためには、これらのような消費者の需要に寄り添っていくことが重要であると考えられる。

### ◆商店街を通じてコミュニティを可視化する

地域住民の生活環境を把握するうえで、「世帯」の状況と「家族」の状況では考え方が異なる(「世帯」とは同一居住空間で生活を共にしている集団であり、「家族」とは空間を超えて居住している者を加えた近親者からなる集団を指す)。行政が扱うデータで「世帯数の状況」を把握することができるが、家族の状況等について把握することはできない。したがって、「世帯数」が減少しており、「限界集落」と呼ばれる農地等でも、実際は周辺の市町村等に「家族」が居住し、生活のサポートや安否の確認等が定期的に行われており、充実した居住環境で生活を送っているようなケースも多くみられる。これまでは、自治会が地域の状況等(地域が抱える課題・周囲の人間の生活環境等)について把握していることが多かったが、居住環境の変化(近所関係の希薄化等)により、地域状況の把握が難しくなっている。そこで、商店街を「まちのリビングルーム」と位置づけ、地域コミュニティの場として活用することで、「コミュニティ」という見えない関係性を可視化する場とすることができる。

### ◆自治活動の共有

自治会の主な活動としては、「共同消費」「社会活動」「居場所づくり」等、「個人で対処できないことに集団で取り組む」ことである。地域の魅力や誇りを再確認するためにも、「地域の方々が自治活動を行ってきたおかげで現在の生活環境がある」ということを地域で共有し、若い世代に伝えていくような取り組みが必要であると考えられる。

## ■ ディスカッション「ニュータウンの将来に備え、これからの「まち空間」を考える」

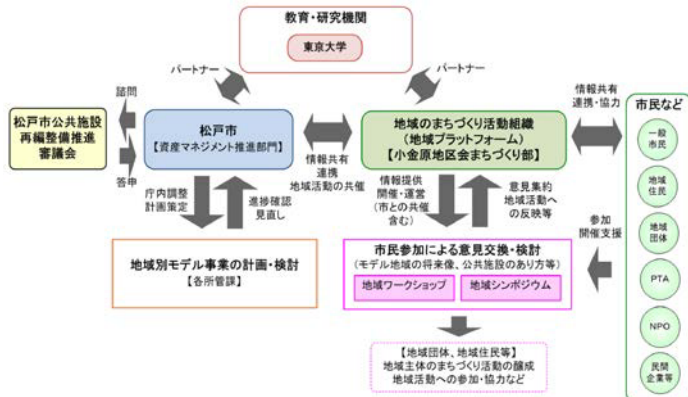
### ◆松戸市の公共施設再編整備と市民参加の取組み(村山顕人氏)

近年の人口減少や財源不足に伴い、国全体として公共施設全体の総量削減が求められている。松戸市においても公共施設の再編整備に向けた方針の検討を行っており、平成31年4月に「松戸市公共施設再編整備基本計画(以下、「基本計画」という)」を策定し、公共施設におけるマネジメントの方向性や再編整備の全体行程を示している。

また、基本計画では、小金原地域をモデル地域の一つとして設定しており、ワークショップやシンポジウム等の市民参加活動を通して、地域の中で公共施設を含めた、まち全体の公的空間の利活用等に関する検討を行っている。

下図は、基本計画に掲載している小金原地域における公共施設再編整備の推進体制である。基本的な方向性として、市・まちづくり部・地域(市民)・大学等が連携して推進していくことが示されている。

<小金原地域の推進体制 ※出典:松戸市公共施設再編整備基本計画(H31.4)>



## ■ ディスカッション「ニュータウンの将来に備え、これからの「まち空間」を考える」

### ◆ ディスカッション内容(要旨)

**村山:** 田島先生の講演について、団地活性化の取組みにおいて、大学生がキーパーソンになったとのことであったが、シェアハウスを開始した学生は地方出身者と首都圏出身者のどちらの方が多かったか。



**田島:** 地方出身者と首都圏出身者の割合は概ね1:1であったと記憶している。団地でシェアハウスを実施する場合、1人当たりの家賃が比較的安くなることから首都圏在住者であっても気軽に始めやすい点の特徴であると考えている。

**村山:** 主に団地内で開催したイベントの事例について紹介いただいたが、周辺の戸建て住宅との関係についてはどのようになっているか。

**田島:** プロジェクトの目的が、「団地を含めた地域全体の活性化」であったため、周辺の戸建て住宅についても意識して取組みを行っている。団地は、活用可能な空き店舗や一定規模のオープンスペースを有している等、地域活動の拠点として適しているため、うまく活用することで地域全体を巻き込んだ取組みの実施につなげることができると考えている。

**村山:** 団地内でプロジェクトを進めていくうえで有効な方法等はあるか。

**田島:** 袖ヶ浦団地では、期間限定でイベント等を開催するところからプロジェクトを開始した。その後、段階的に取組みを積み重ねていった結果、UR都市機構と調整の上、徐々にプロジェクトの規模を拡大することができている。

**村山:** 新先生の講演について、「コミュニティを可視化する」とあったが、具体的にはどのようなことを指すのか。

**新:** 世帯数の状況や住宅の戸数等については把握しやすいが、家庭の実情や地域住民の地域に対する愛着・関心等を把握することは難しい。これらについて把握するためには、ワークショップ等、地域で考えを共有する場を設けることが必要であると考えている。

**村山:** ワークショップで検討した内容を地域全体に広く共有する方法として、どのようなものが考えられるか。

**新:** 例えば、行政がインフラや公共施設等の計画を策定する際、今後は「誰が管理するのか、誰が運用するのか」等についても示していくことが必要であると考えている。これらを検討する過程で地域コミュニティの内容やワークショップ等で検討した事項を盛り込んでいくことで、計画の策定・公表を通して地域に共有することができると考える。

**村山:** 近年、買い物手段として、インターネットショッピングや移動販売車の活用が一般的になってきているが、これらの未来についてどのように考えているか。

**新:** 消費者にとってニーズ(生活するうえで必需品となるもの)とデマンド(需要・欲しいと感じるもの)で考え方が異なると考えている。ニーズについては、ネットショッピングや移動販売車等の活用が有効であると考えているが、デマンドは必ずしもそうではない。以前関わっていた国立市の団地では、自治会が居酒屋を運営していた。このような「こういう暮らしがあった方がよい」を実現するためには、周囲と協力して何かを作り上げていくような過程も重要になると考えている。

**田島:** インターネットショッピングや移動販売車等は、体が不自由な高齢者等でも利用することができるため、非常に便利なツールであると考えている。今後、医療やサービス業等に転用することができれば、価値はさらに高まると考える。

**村山:** 新先生の講演の中で、商店街を「まちのリビングルーム」と表現していたが、必ずしも商店街として維持し続けるのではなく、地域住民が集うことができる空間として活用していくことでも「まちのリビングルーム」としての役割を果たすことができるのではないかと。

**新:** 商店街は、「人とかかわり」を生むだけでなく、地域の中で「仕事」を生み出し、地域で「お金」を循環させるという特性を持っている。こうした空間を地域で維持していくことが重要であると考えている。

**会場からの意見**:なぜ40代が町会に参加しにくいのか。

**田島**:首都圏の郊外部等では都内に通勤している住民が多く、住民にとって「働く場所」と「生活する場所」が異なっていることが多いため、まちに対する愛着を持ちにくくなっていることが原因であると考えられる。

**新**:町会活動の本来の目的である「個人で対処できないことに集団で取り組む」ことについて認識されていないことが原因ではないだろうか。町会活動が住民にとって「単に負担だけ押し付けられる活動」という認識であるのあれば、まずはその誤解を解いていくことが重要であると考えられる。

**参加者**:小金原地域の30～40代の住民の中には、他の地域から引っ越してきている方も多い。しかし、周辺住民の多くが高齢者であるため、転入者にとって若い世代同士が交流する機会が少ない印象である。まずは、地域の若い世代の受け皿となるような組織の組成から始めることで、若者の地域活動への参加の機会を作り出せるのではないかと考える。

**田島**:以前の考え方では、コミュニティとは近接した人達のつながりを指していたが、現代ではSNSの普及等により、若者を中心に離れている人同士でコミュニティを形成することができるようになった。例えば、SNSで地域のイベント情報等を発信することでも若者の興味を引くことができると考えている。

**会場からの意見**:孤立(プライベート化)を進めてきた現代で、地域としてどのようにつなぎ直していけるか。

**田島**:孤立化を防ぐためには、地域の中で住民が自由に出入りし、交流できるような空間をつくることが有効であると考えられる。

**新**:近年、自治会の衰退等により、地域の状況等について把握できないという問題が生じており、地域に潜んでいる課題等について共有する仕組みづくりが求められている。例えば、国立市では、コミュニティソーシャルワーカーを導入し、地域住民の課題解決や支援活動等を行うような取組を行っている。

#### ◆まとめ

**新**:団地は、高齢化や空き家等の問題点について語られることも多いが、インフラ環境が充実していることもあり、比較的良好な居住環境が維持されているとも考えられる。特に団地内の施設や商店街は、周辺の戸建て住宅の方々も含めて交流することができるような地域の拠点になる可能性があると考えている。

また、地域のコミュニティや自治会活動を維持していくためには、地域の魅力・歴史・誇りを次世代に引き継いでいくことが重要である。そのためにも、このようなシンポジウムやワークショップ等のコミュニケーションの場を大事にしていきたい。

**田島**:これからの時代において、当事者である地域住民が主体的にコミュニティを維持しているまちが生き残っていくと考えられる。小金原地域においても、このようなシンポジウム等の活動を維持し、地域を盛り上げていっていただきたい。

**村山**:質問シートにおいて「近くにテラスモール松戸ができたが、どのような影響が考えられるか」との意見が挙げられていた。商店街は、ショッピングセンターとは異なったデマンドやニーズに対応するものが提供される場であり、また、広場や公園に隣接していること等、都市部とは違った良さや魅力も多く有していると考えている。商店街の魅力について再確認するためにも、地域住民で話し合う場を設けることが重要であると考えられる。





## ■ 参加者から挙げられた「ご意見・ご質問シート」の内容

- 町会活動をどのように住民に浸透させるか？
- なぜ40代が町会に参加しにくいのか？
- 地域のニーズに合わせてと商店はしんどくならないか？
- 自治会活動の重要性を再確認出来ました。
- 団地の活性化には、若い人達が必要だと思います。
- 近くにテラスモールができたが、その影響は？
- 新先生の街のペンダラムという言葉が心に残りました。
- 市+URに千葉工大が加わり、若い人の意見(学生)を取り入れたのが素晴らしい。
- 商店の衰退は単純に大型スーパーの進出と想っていたが、違う理由が理解でき、大変興味深い講演であった。
- 自治会活動の必要性が良くわかった。
- お2人の話を伺って、共通してこれからのコミュニティ、新しい暮らし方をどう考えていけるか？という問いのように感じました。孤立(プライベート化)を進めてきた現代で、地域としてどのようにつなぎ直していけるか？について事例やお考えをお聞きたいです。
- 空店舗、空室利用の発想はベター。住民全体での活性化は地域活動に若手を組み入れないと成り立たない気がする。多くの年齢層を外に出す工夫と知恵を地域で作りあげることが必要。大先輩方の経験とともに発展を考えられる街。
- 自治会の活動の大切さの再認識と共に居場所作りに動く人達と、小さな事から動いていけたらと。この指とまれと声をあげる一人になれたらと考えます。
- 社会学、新先生のお話、元に戻った。
- 団地のリフォーム→返却時の原状復帰を無くすとよい。
- 少ない世代が住みやすくする。住民税控除、買い物補助。
- 40代と地域を結びつける為に、SNSの活用。
- 地域のイベントを一部のメンバーだけで支えなくて良いようにしたい。
- 学生のような自由な人材がいなかった場合はどうする。町会レベルではコストがかかる。
- 家族関係(特に女性の社会進出に対して対応出来ていない)の変化に行政は柔軟に対応することが大切だと思いました。
- 小金原地域に当てはめて実施できる可能性のあるものがあり参考になった。
- 私達子ども食堂は、子ども、親子、ご老人が話だけでも来ます。商店街でこのような活動ができると良いと思います。
- 生協、宅配の利用が多くなる。
- 習志野市の団地の改修の話は参考になった。
- 小金原は限界集落になりつつあり、今が変化する時代と言える。
- 商店街の低迷化を改善するのは、車両の進入できない13m道路の活用と思う。
- 新先生の社会学からの立場、コミュニティetcのお話、特に参考になりました。ありがとうございました。
- 高齢化の今日、老若男女が生き生きと生活できる地域を望む。
- 地域の人々との交流を大事に活性化したい。
- 地域のコミュニティ化。
- 団地、集合住宅、戸建住宅の融和・協力関係が“まち”の発展の原動力になるのではないかと？
- 垣根を越えた人と人とのつながりが必要？
- 自治活動の活性化には、自治会構成員の若返り、円滑な世代交代が必要と考えるが、その具体策があればお聞きたいです(まちの再生には、自治会の活性化が有効策の1つだと考えた場合)。
- 大変な部分だが、今までは見え、考えさせられていたが、団地・都市計画も含め、新たな未来に向け、「まち空間」を進めたい。
- 団地住民だけでなく、周辺の人々にも来てもらえる拠点づくりをしてみたい。



# 令和元年度 小金原地域懇談会

～将来の小金原市民センターのあり方について考える～

令和2年2月9日（日） 14：30～16：30

## プログラム

開会あいさつ	14:30～（5分）
1. これまでの取組みのおさらい	14:35～（10分）
2. 先進事例の紹介	15:45～（15分）
3. 小金原市民センターの現状共有	15:00～（10分）
～休憩～	15:10～（10分）
4. グループワーク	15:20～（60分）
5. 全体発表	16:20～（10分）
総評・閉会	



### ■配布資料

【本資料】 令和元年度小金原地域懇談会 開催内容

【参考資料】 令和元年度小金原地域シンポジウム開催結果

1

## 1. これまでの取組みのおさらい

### ■小金原地域の抱える問題

人口減少

公共施設の老朽化・一斉更新

少子高齢化

財政難

このままでは・・・



小金原地域は

**元気のないまち**

になってしまう! ?

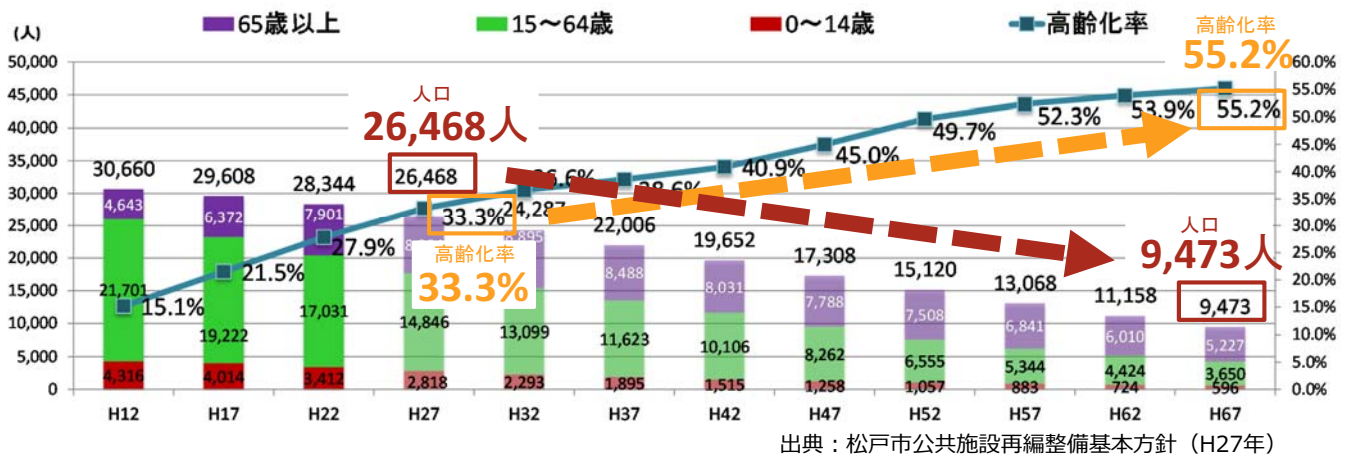
小金原地域では、こうした地域が抱える課題の解決に向けた取組みとして、地域ワークショップやシンポジウム等の市民参加活動を行っています。

2

# 1. これまでの取組みのおさらい

## ■ 人口数推移

小金原地域の人口推移



小金原地域では、およそ40年後（令和37年までに）・・・

**人口**が現在のおよそ**36%に減少**する  
（年少人口が現在のおよそ**21%に減少**する）

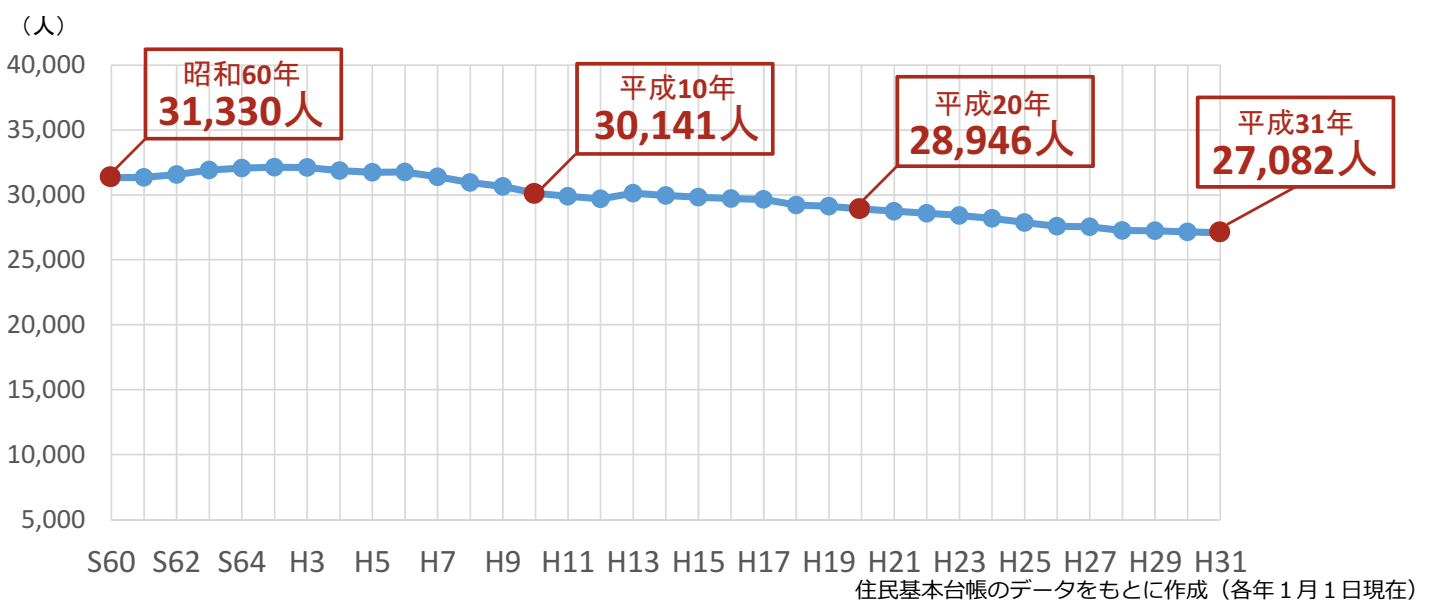
**人口の半数以上**が**高齢者**になる

ことが見込まれています。 <sup>3</sup>

# 1. これまでの取組みのおさらい

## ■ 人口数推移

小金原地域の人口推移



小金原地域の人口は、昭和60年から平成31年にかけて、  
34年間で**およそ4,200人減少**しています。

# 1. これまでの取組みのおさらい

## ■ 小金原における学級数推計

※松戸市公共施設再編整備推進審議会資料より抜粋

学校名	現状			将来推計					
	平成28年(2016)年5月			平成42年(2030)年			平成62年(2060)年		
	(A) 児童数	(B) 学級数	A/B	(A) 児童数	(B) 学級数	現状との 比較	(A) 児童数	(B) 学級数	現状との 比較
根木内小学校	616	20	31	355	12	▲8	266	9	▲11
栗ヶ沢小学校	394	19	21	180	6	▲13	135	5	▲14
貝の花小学校	276	12	23	202	7	▲5	152	5	▲7
栗ヶ沢中学校	443	16	28	212	7	▲9	156	5	▲11
根木内中学校	348	10	35	182	6	▲4	134	4	▲6

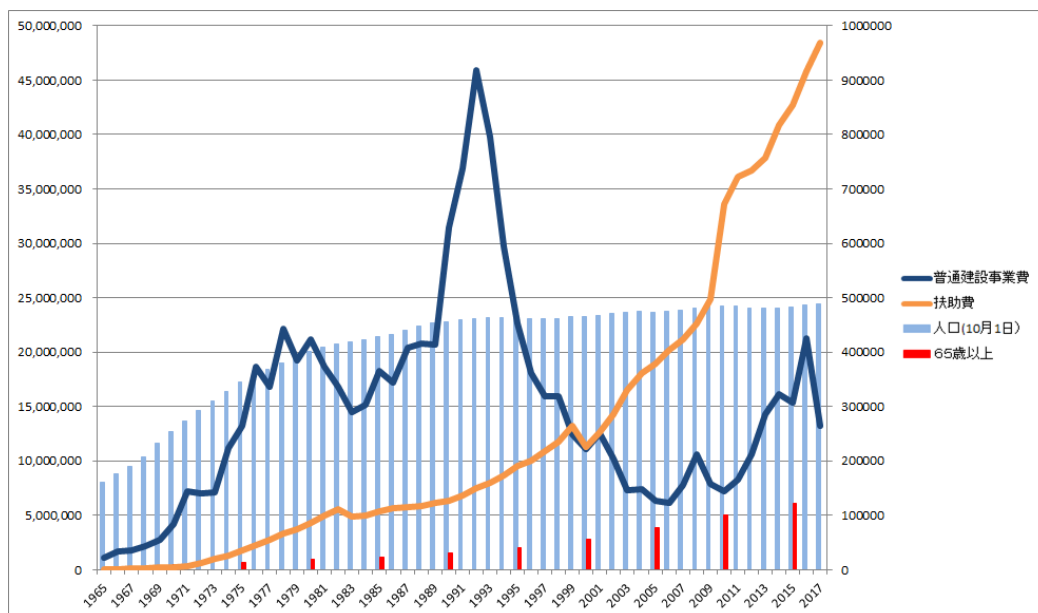
※将来推計は、社人研推計を基に公共施設再編課で推計

※将来学級数は30人学級を維持した場合の学級数を生徒数から算出

# 1. これまでの取組みのおさらい

## ■ 普通建設事業費と扶助費の関係

	公共施設事業費 (普通建設事業費)	歳出総額 に占める割合 (%)	社会保障関係費 (扶助費)	歳出総額 に占める割合 (%)
① 1971	72億5000万	88	3億5000万	4
② 1999	124億7000万	11	132億2000万	12
③ 2017	132億1000万	9	483億8000万	33

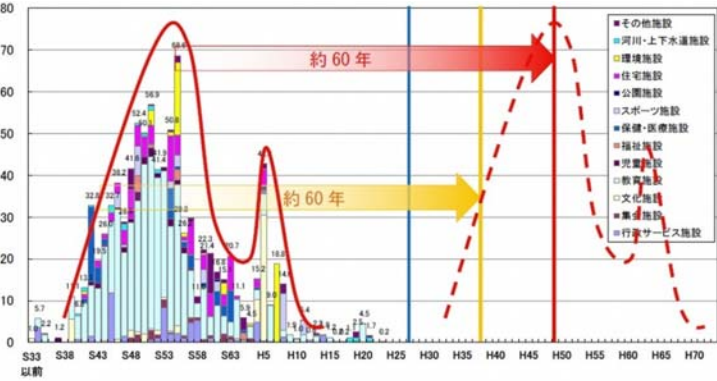




# 1. これまでの取組みのおさらい

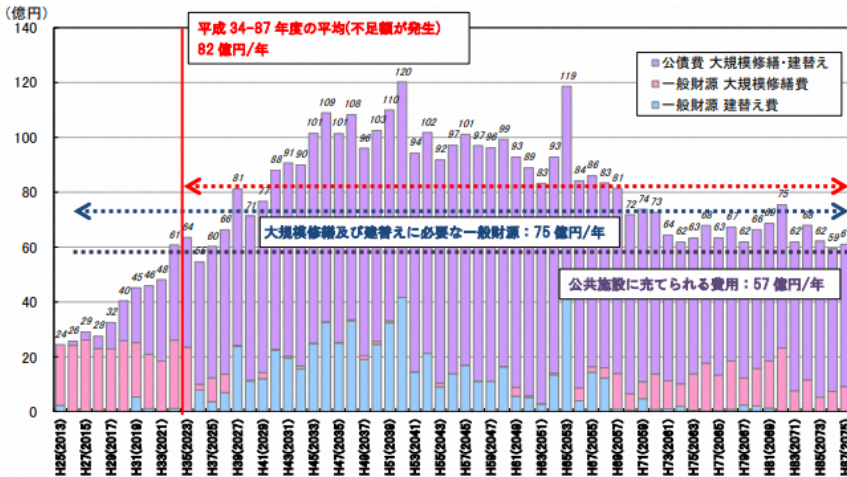
## ■ 今後急増が見込まれる施設更新費用

出典：松戸市公共施設等総合管理計画（H29.3）



高度経済成長期の人口増加に対応して、昭和40年代から50年代前半頃に集中的に施設整備

## ■ 松戸市全体の公共施設更新費用（財源の見込み）



すべての公共施設の修繕・建て替えに必要な財源：毎年**82億円**

現在の財政から試算した公共施設に充てることのできる財源：毎年**57億円**

毎年およそ**25億円（約3割）**が不足する見込みです。

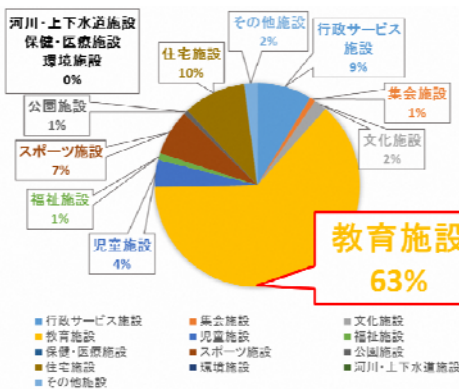
# 1. これまでの取組みのおさらい

## ■ 主な小金原地域の公共施設

施設名称	施設分類		建築年	経過年	延床面積 (㎡)	更新年
	大分類	中分類				
小金原支所	行政サービス施設	支所	S51	42年	209	R18
小金原市民センター	集会施設	市民センター	S51	42年	517	R18
図書館小金原分館	文化施設	図書館	S51	42年	188	R18
タウンスクール根木内	文化施設	社会教育施設	S52	41年	978	R19
根木内小学校	教育施設	小学校	S44	49年	7,857	R11
栗ヶ沢小学校	教育施設	小学校	S44	49年	7,315	R11
貝の花小学校	教育施設	小学校	S51	42年	5,484	R18
栗ヶ沢中学校	教育施設	中学校	S45	48年	6,227	R12
根木内中学校	教育施設	中学校	S53	40年	5,193	R20
根木内東小学校(廃校)	教育施設	その他教育施設	S54	39年	3,921	R21
小金原保育所	児童施設	保育所	S44	49年	632	R11
コア保保育所	児童施設	保育所	S48	45年	1,198	R15
小金原老人福祉センター	福祉施設	高齢者対象施設	S51	42年	616	R18
小金原体育館	スポーツ施設	体育館等	S59	34年	3,229	R26
栗ヶ沢公園庭球場	スポーツ施設	競技場・球場	S46	47年	908	R13
ユーカー交通公園	公園施設	公園管理施設等	S61	32年	417	R28
小金原住宅	住宅施設	市営住宅	S45	48年	2,049	R12
小金原併存住宅	住宅施設	市営住宅	S47	46年	3,574	R14
松戸地域職業訓練センター	その他施設	その他	H4	26年	1,030	R34

小金原地域では令和20年までに**およそ8割の公共施設が更新時期を迎える**と見込まれています。

## ■ 小金原地域の公共施設の施設分類別割合



小金原地域では、公共施設の延べ床面積の**6割以上が教育施設(小学校・中学校)**となっています。

# 1. これまでの取組みのおさらい

## ■ H30年度小金原地域ワークショップ

～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～

### ● 第1回（平成30年9月16日）

小金原地域の**ウリ**（セールスポイント）を確認し、再び活気を取り戻すための**公共施設のあり方**について話し合いました。



### ● 第2回（平成30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や学校再編の方向性**について話し合いました。



### ● 第3回（平成31年3月9日）

これまでの検討を踏まえ、**住民の方々が小金原地域に住む理由**と、今後もずっと住み続けていくための**小金原中心部のあり方**について話し合いました。

9

# 1. これまでの取組みのおさらい

※参照：参考資料

## ■ 令和元年度小金原地域シンポジウム（開催日：令和元年12月15日（日））

～ニュータウンの将来に備え、これからの「まち空間」を考える～

### 【ショートレクチャー①】地域の賑わいを団地活性化の先行事例に学ぶ

講師：田島則行氏（千葉工業大学創造工学部准教授）

田島則行氏より、千葉工業大学との連携による袖ヶ浦団地活性化プロジェクトの事例をもとに、地域の賑わい創出に向けた取組みについて、ご紹介・ご提案いただきました。

### 【ショートレクチャー②】商店街はなぜ減びるのか～これからの商店街の未来を考える～

講師：新雅史氏（立教大学兼任講師）

新雅史氏より、社会学の視点から、商業・家族のかたちの変化に対応する商店街のあり方や地域コミュニティの維持に資する商店街の役割について、ご教授いただきました。

### 【ディスカッション】ニュータウンの将来に備え、これからの「まち空間」を考える

モデレーター：村山顕人（東京大学大学院工学系研究科准教授）

パネリスト：田島則行氏・新雅史氏

村山顕人氏より、これまでの小金原地域での取組みや公共施設の再編に向けた地域の推進体制についてご紹介いただき、ショートレクチャーの内容や会場からの意見・質問等について触れながらディスカッションを行いました。

10

## ■ 令和元年度小金原地域シンポジウムの様子

【ショートレクチャー①】



【ディスカッション】



【ショートレクチャー②】



【会場からの意見・質問】



## ■ 小金原地域アンケート（実施主体：小金原地区会まちづくり部）

実施期間：令和元年11月22日（金）～12月6日（金）

調査対象：根木内小学校、栗ヶ沢小学校、貝の花小学校の保護者

回答者：父親または母親

回答方法：インターネットまたはマークシートにて回答

配布部数：根木内小学校（532部）、栗ヶ沢小学校（434部）、貝の花小学校（292部）

回答者数：497名

### 【設問】

Q1.回答者及び保護者について

Q2.小金原地域の環境や街並みに関して感じていること

Q3.これからも小金原地域に住み続けたいか

Q4.家族の子ども的人数について

Q5.子育てに関する情報の入手先

Q6.子どもの生活の様子及び学習環境について

Q7.小金原地域の子どもの生活環境における課題や改善すべきところについて

Q8.小金原地域の公共施設（市民センター・図書館・体育館）の充実度について

Q9.他市の公共施設における地域の活性化やサービス向上を目指した事例について

Q10.小金原地域のコミュニティについて

Q11.小金原地区会について



# 1. これまでの取組みのおさらい

## ■ 小金原地域における市民参加による推進体制

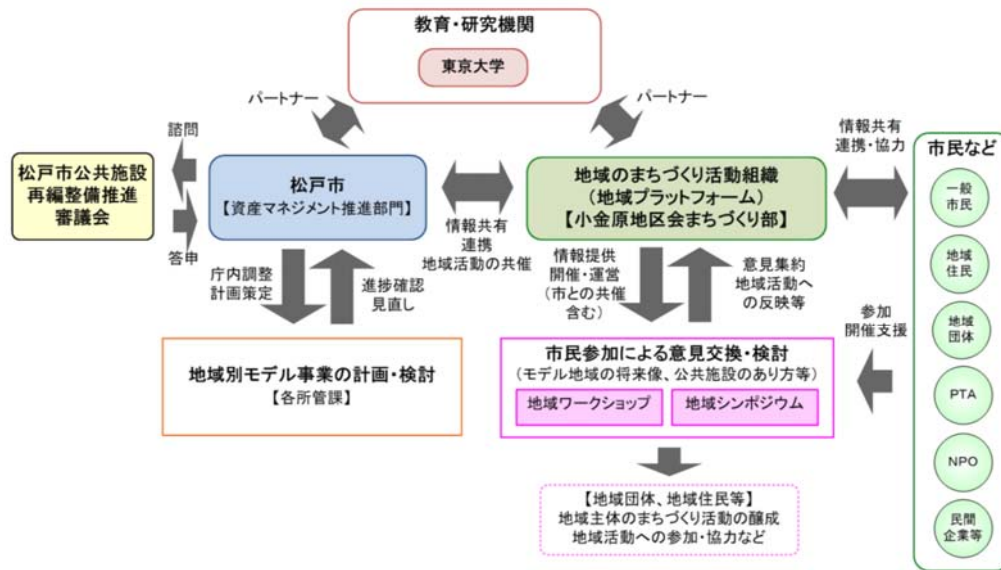


図 5-1 小金原地域における市民参加による推進体制

出典：松戸市公共施設再編整備基本計画(H31.4)

松戸市公共施設再編整備基本計画では小金原地域の推進体制として、**市民参加による意見交換・検討（ワークショップ等）によって地域の将来像や公共施設のあり方について検討していくこと**を定めています。

13

## ■ 本日のテーマと今後の進め方

### ● 令和元年度小金原地域懇談会のテーマ

### 『将来の小金原市民センターのあり方について考える』

今後、公共施設のあり方について具体的な検討していく上で、  
まずは小金原地域の中心部にあり、皆さんにとって身近な公共施設である  
小金原市民センターを題材として検討していきます。

本日は小金原市民センターの現状や他市の先進事例等を踏まえて、  
地域の皆さんがもっと使いたいと思うような

## 将来の小金原市民センターのあり方

について考えていきましょう。

14



# ■本日のテーマと今後の進め方

## ●今後の進め方（予定）

### ●令和元年度小金原地域懇談会（本日）

他市の学校施設・地域交流施設の先進事例や小金原市民センターの現状と課題を共有し、これからの市民センターの使い方や将来の目指すべき方向性について検討します。



### ●先進事例の見学ツアー（令和2年度開催予定）

小金原地域懇談会で参加者の皆さんから挙げられた意見をもとに、参考になりそうな事例を事務局で選定し、**参加者の皆さんで他市の先進事例の見学を行う予定**です。



### ●小金原地域ワークショップ（令和2年度開催予定）

先進事例の見学ツアーで見てきた事例を参考に、将来の小金原市民センターの改修や建替えを想定して、**市民センターに導入する機能や配置などについて具体的な検討を行う予定**です。

15

## 2. 先進事例の紹介

### 1. 他自治体における**学校施設**の先進事例

- 学校施設の一部を市民に開放したり将来的な建替え時に複合化したりすることによって現在の市民センターの機能の一部を学校施設に移転することで、市民センターに新たな機能を導入することができる可能性があります。
- これを踏まえて、他自治体において学校施設に他の公共機能等を複合化している事例や学校施設の空間を有効活用している事例について紹介します。

#### 【紹介する事例】

##### <1-1: 公共機能等との複合化の事例>

八千代市立萱田南小学校(千葉県八千代市)、市川市立第七中学校(千葉県市川市)  
吉川市立美南小学校(埼玉県吉川市)、志木市立志木小学校(埼玉県志木市)

##### <1-2: 余裕教室の開放・活用の事例>

習志野市立秋津小学校(千葉県習志野市)、草加市立新栄小学校(埼玉県草加市)

##### <1-3: 市内プール(公共・民間)を学校の授業に利用している事例>

千葉県佐倉市、神奈川県海老名市

### 2. 他自治体における**地域交流施設**の先進事例

- 将来の小金原市民センターのあり方を検討するに当たり、他自治体において民間ノウハウを活用して地域の交流拠点を整備・活用している事例について紹介します。

#### 【紹介する事例】

鳩山町コミュニティ・マルシェ(埼玉県鳩山町)、木更津市金田地域交流センター(千葉県木更津市)、  
桶川市坂田コミュニティセンター(埼玉県桶川市)

16

## 2. 先進事例の紹介 (1-1 学校施設の複合化) -①

### ■ 八千代市立萱田南小学校 (千葉県八千代市) ～小学校と生涯学習センター・スポーツ施設等を複合化～

施設機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小学校</li> <li>・ 生涯学習センター</li> <li>・ スポーツレクリエーション施設</li> <li>・ アリーナ</li> <li>・ 温水プール</li> </ul>
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街地開発により人口増となったエリアにおける拠点としての施設整備を行う事業。</li> <li>・ 体育館、温水プールの利用時間帯の区分によって小学校と地域が共同利用。</li> <li>・ 体育館、温水プール、特別教室は共用施設としており、学校側の利用時間を優先して確保した上で民間事業者が自由にプログラムなどを企画・運営している。</li> <li>・ 児童と地域社会との直接的な触れ合いの場を創出し、地域との連携強化や生涯学習の推進に寄与している。</li> </ul>
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PFI(BTO)方式</li> </ul>

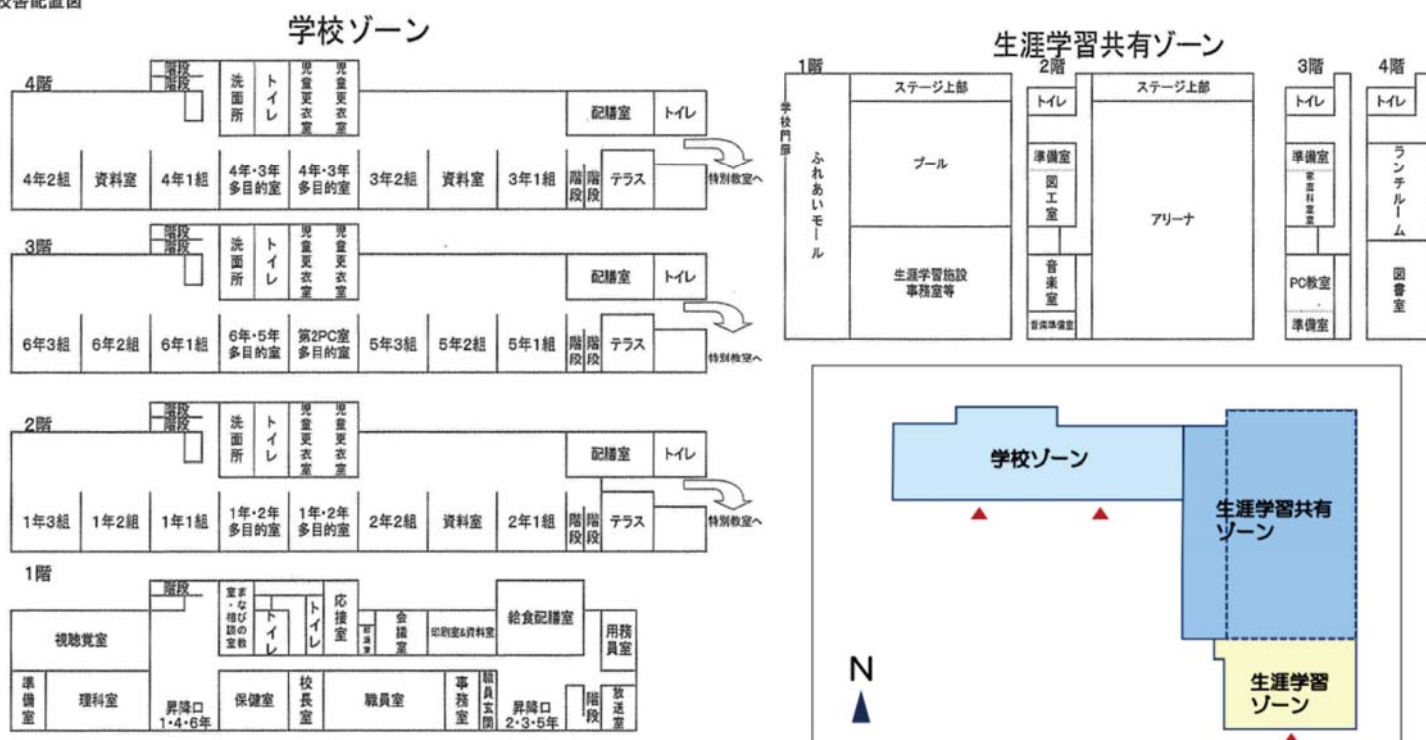


※出典：日本PFI協会HP、PFIインフォメーション、八千代市HP

## 2. 先進事例の紹介 (1-1 学校施設の複合化) -①

### ■ 八千代市立萱田南小学校 (千葉県八千代市) ～小学校と生涯学習センター・スポーツ施設等を複合化～

◇校舎配置図



※出典：日本PFI協会HP、PFIインフォメーション、八千代市HP

## 2. 先進事例の紹介 (1-1 学校施設の複合化) -②

### ■ 市川市立第七中学校 (千葉県市川市)

～中学校と保育所・ケアハウス等を複合化～

施設機能 (延床面積)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中学校</li> <li>・ 文化ホール</li> <li>・ 保育所</li> <li>・ ケアハウス</li> <li>・ デイサービスセンター</li> </ul>
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市立第七中学校の校舎のうち、既存校舎の建替えに伴い、余裕容積を有効活用して、公会堂、保育所等を新設した複合施設として整備した。</li> <li>・ 中学校、保育所、文化ホール、ケアハウス等を1施設とすることで多世代の交流に向けた地域の拠点として整備。</li> <li>・ 屋上庭園で園児と高齢者の交流イベント(芋掘り)の実施や、ケアハウス入居者の学校図書室の利用など、相互利用・交流活動を実施。</li> <li>・ ケアハウス等の運營業務はPFI事業者が実施。保育所はPFI事業者が選定した社会福祉法人と市が賃貸借契約を締結。</li> </ul>
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PFI(BTO)方式</li> </ul>



デイサービスセンター(左)、保育所(右)のエンタランス (完全に独立)

※出典:「複合化公立学校施設PFI事業のための手引書」(平成16年、文科省)、日本PFI協会HP、PFIインフォメーション、学習環境の向上に資する 19  
学校施設の複合化の在り方について(学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議、H27.11)

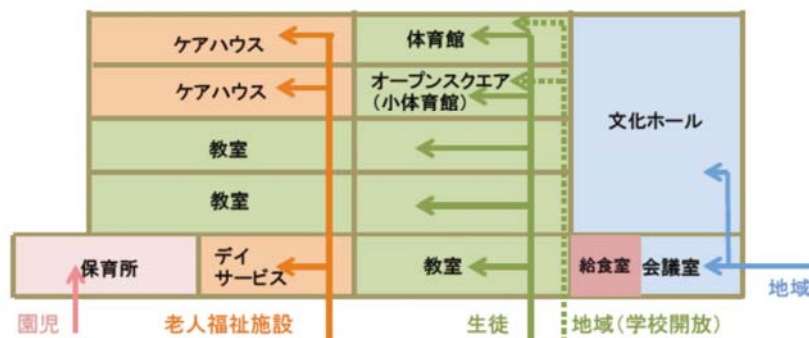
## 2. 先進事例の紹介 (1-1 学校施設の複合化) -②

### ■ 市川市立第七中学校 (千葉県市川市)

～中学校と保育所・ケアハウス等を複合化～

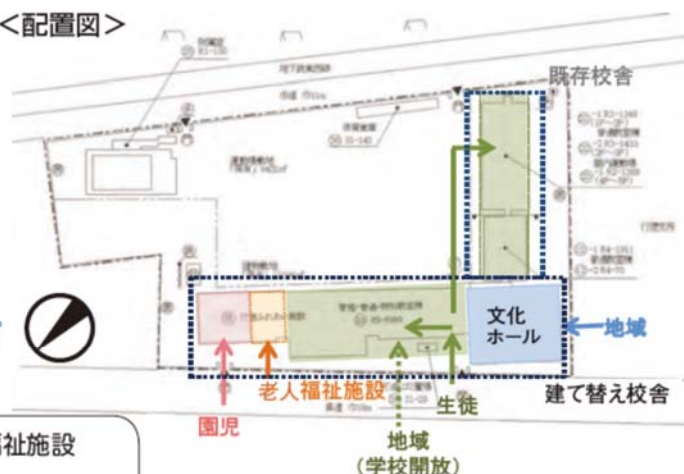
延床面積: 中学校(7,486㎡)、文化ホール(3,077㎡)、保育所(611㎡)  
ケアハウス(2,468㎡)、老人デイサービスセンター(393㎡)

<立面図>



凡例  
 → 中学校  
 → 保育所  
 → 老人福祉施設  
 → 文化ホール  
 給食室

<配置図>



※出典:「複合化公立学校施設PFI事業のための手引書」(平成16年、文科省)、日本PFI協会HP、PFIインフォメーション、学習環境の向上に資する  
学校施設の複合化の在り方について(学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議、H27.11)



## 2. 先進事例の紹介（1-1 学校施設の複合化）-③

### ■ 吉川市立美南小学校（埼玉県吉川市）

～小学校と公民館等を複合化～

施設機能 (延床面積)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小学校</li> <li>・ 公民館</li> <li>・ 高齢者ふれあい広場</li> <li>・ 子育て支援センター</li> <li>・ 学童保育室</li> </ul>
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人口が急増している新興住宅地に新たに開校した学校であり、学校をはじめその他の公共施設がないため、地域のニーズに応じた複数の公共施設と一体的に整備した。</li> <li>・ 特別教室(音楽室・図工室・多目的室・家庭科室)について、平日の午後6時から午後9時、休日等は一般市民に開放。</li> <li>・ 1階の中庭は、学校と地域の利用者が自然に交流できるスペースとして設置。</li> <li>・ 児童と車等が接触しないような動線の配慮、校内児童と高齢者等が衝突しないような一時停止の表示。</li> <li>・ 地域利用の施設を1階に集約し、施設管理の負担を軽減。</li> </ul>
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 従来方式</li> </ul>



※出典:学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について(学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議、H27.11)、吉川市HP

21

## 2. 先進事例の紹介（1-1 学校施設の複合化）-③

### ■ 吉川市立美南小学校（埼玉県吉川市）

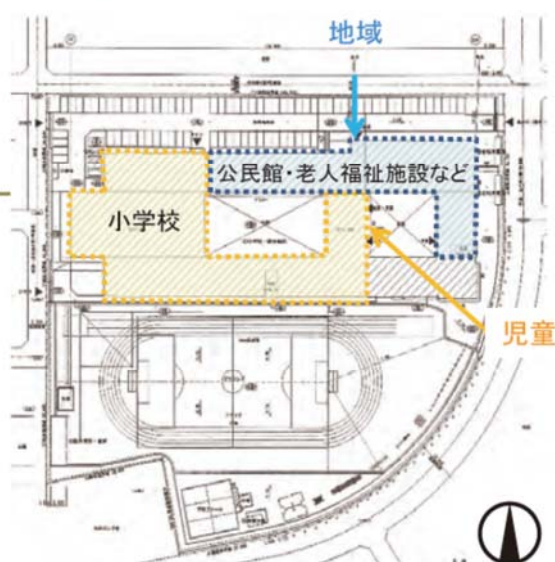
～小学校と公民館等を複合化～

延床面積: 小学校(8,134㎡)、公民館(299㎡)、高齢者ふれあい広場(182㎡)  
子育て支援センター(105㎡)、学童保育室(358㎡)

<立面図>



<配置図>



凡例

※出典:学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について(学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議、H27.11)、吉川市HP

22

## 2. 先進事例の紹介（1-1 学校施設の複合化）-④

### ■ 志木市立志木小学校（埼玉県志木市）

～既存小学校校舎の改修に合わせて図書館等を複合化～

施設機能 (延床面積)	<ul style="list-style-type: none"> <li>小学校</li> <li>図書館</li> <li>公民館</li> </ul> <b>【公民館内の主な諸室】</b> 児童室、研修室、多目的室、和室、ホール、工芸室、陶芸室 等
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の小学校と、近接する公民館・図書館の建物の老朽化・耐震化問題の解決策として、複合施設とする案が浮上。</li> <li>既存の南校舎について、耐震補強や大規模改修し、仕切り壁を撤去しオープンスペースを設けることで、多様な教育内容に対応。</li> <li>特別教室(音楽室・理科室・調理実習室・家庭科教室等)について、児童が利用しない時間帯(夜間・休日等)は一般市民に開放。</li> <li>生涯学習館では、多世代を対象とした講座の開催や、学校・図書館と連携した事業を展開。</li> </ul>
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>従来方式</li> </ul>



※出典: 学校施設の老朽化対策について報告書(文部科学省、H25.3)、新たな学校施設づくりのアイデア集(文部科学省、H22.1)、志木市HP

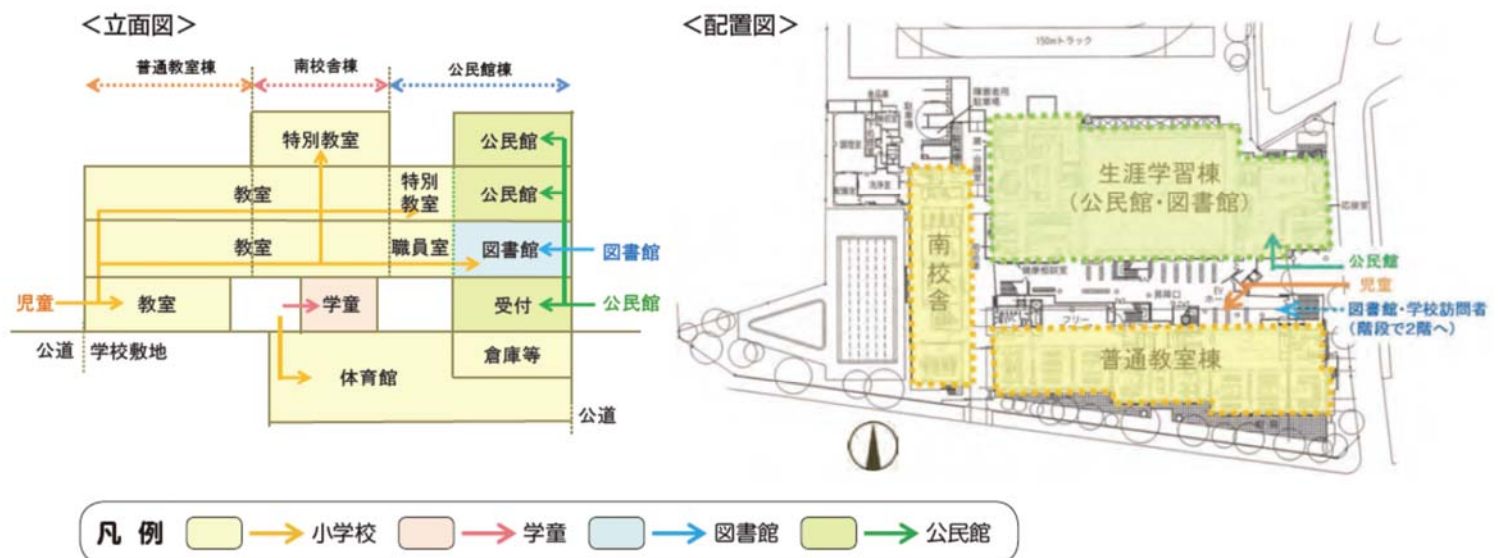
23

## 2. 先進事例の紹介（1-1 学校施設の複合化）-④

### ■ 志木市立志木小学校（埼玉県志木市）

～既存小学校校舎の改修に合わせて図書館等を複合化～

延床面積: 小学校(10,489㎡)、公民館(1,704㎡)、図書館(1,034㎡)



※出典: 学校施設の老朽化対策について報告書(文部科学省、H25.3)、新たな学校施設づくりのアイデア集(文部科学省、H22.1)、志木市HP

24

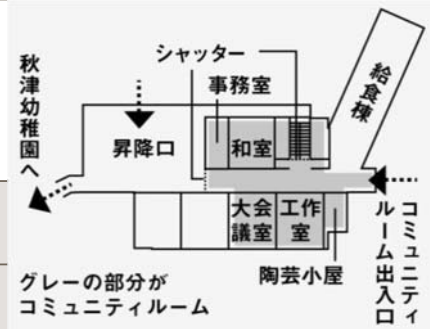


## 2. 先進事例の紹介（1-2 余裕教室の開放・活用）-①

### ■ 習志野市立秋津小学校（千葉県習志野市）

～小学校の余裕教室を転用し、地域が運営する交流拠点として活用～

転用施設名	・ 秋津小学校コミュニティルーム
転用施設数	・ 1階4室
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 秋津小学校では、ピーク時の昭和58年時に29学級1,148名であった児童数が平成4年時点で19学級688名となり、余裕教室が生まれたことをきっかけに、余裕教室4室と花壇・陶芸窯の学校施設を開放したコミュニティルームを設置した。</li> <li>・ 本施設では保護者・地域住民からなる任意団体である秋津コミュニティの運営のもと、演劇からスポーツまで幅広い生涯学習活動が展開されている。</li> <li>・ コミュニティルームの鍵はコミュニティルーム運営委員をはじめとする15名の地域住民らが管理している。鍵の受け渡しは、利用者が管理者から直接借り受けることとしている。</li> <li>・ コミュニティルームの開放期間は9時から21時までとし、利用者は児童用の出入り口と異なる1階の出入り口から入校できる。</li> <li>・ 本施設内にはシャッターが2箇所設けられており、日中の行き来は自由だが、夕方5時以降は当直の教員が施錠し、セキュリティを確保している（シャッター付近には警備会社のモニターを設置）。</li> <li>・ コミュニティルームの設置をきっかけとして、学校と地域が合同で運動会等のイベントを開催している。</li> </ul>



25

出典：地域活性化の拠点として学校を活用した地域づくり事例調査(H25.2、総務省)

## 2. 先進事例の紹介（1-2 余裕教室の開放・活用）-②

### ■ 草加市立新栄小学校（埼玉県草加市）

～小学校の余裕教室を転用し、地域交流拠点として開放～



転用施設名	・ 草加市新栄平成塾
転用施設数	・ 1階1室
転用面積	・ 約64㎡
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 草加市では、地域の高齢者のふれあいや生きがいづくりの場、地域の子供たちとの世代間交流の場として、余裕教室の活用を進めており、本小学校を含めた市内14校の学校で、同様の「平成塾」を設置している。</li> <li>・ 平成塾の活動時間は、原則として学校が開校している日のみとしている。</li> <li>・ 電気、施錠等の管理は利用者が行っている。</li> <li>・ 鍵の管理は学校が行い教職員も見回っている。</li> </ul>



26

出典：子供と地域を元気にする余裕教室の活用(H26.8、文部科学省)

## 2. 先進事例の紹介 (1-3 市内プールを学校の授業に利用) -①

### ■ 千葉県佐倉市の取り組み

～小学校の授業で民間スイミングスクールを利用～



敷地内まで  
バスで送迎

備品も使用可能

事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成25年度より、小中学校におけるプールに係る維持管理費のコスト抑制等のため、小学校においてプールを撤廃して、水泳の授業を市内の民間スイミングスクールで実施する取組を開始した。</li> <li>現時点で市内の小学校2校が民間スイミングスクールを活用して水泳の授業を実施している。</li> <li>学校とスイミングスクールの間は、スクールが所有するバスで教師3～4名と児童約100人が移動する。</li> <li>小学校のプール跡地に新たな運動場(ミニバス2面、フットサル1面)を整備し、小学校の運動場が狭いという課題に対応。</li> </ul>
事業の効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>仮に市内全ての小中学校を民間プールの活用に転換した場合、30年間で約13.6億円(約44%)の経費削減につながると試算している。(現状のまま使い続ける場合:31.1億円、民間プールを利用する場合:17.5億円)</li> </ul>

出典:佐倉市におけるFMの取り組み(佐倉市)、新・公民連携最前線(日経BP社)、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(H29.3、文部科学省) 27

## 2. 先進事例の紹介 (1-3 市内プールを学校の授業に利用) -②

### ■ 神奈川県海老名市の取り組み ～小学校の授業で屋内温水プールを利用～

事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成19・20年度に試行的に海老名運動公園と北部体育館の2箇所の屋内温水プールを利用して、市立小中学校3校の水泳の授業を実施した。</li> <li>現在は、市立小中学校19校のプールをすべて廃止し、市内4箇所の屋内温水プールで水泳の授業を実施している。</li> <li>実施時期は、5月～7月と9月～10月であり、実施日は、各プールの休館日及び一般利用者の少ない平日の午前中に使用。</li> <li>移動方法は、徒歩又は借上げバスを利用。</li> </ul>
プール廃止後の跡地活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>市立杉本小学校の学校敷地外にあった25mプールの跡地に「柏ふれあい釣り堀」を開設。</li> <li>市立上星小学校のプール跡地には、平成24年に大型防災備蓄倉庫を設置。</li> </ul>
事業の効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>学校プールを建替えて維持するのではなく、既存の屋内温水プールを活用した場合は、20年間で約19億円程度の削減効果が試算されている。</li> </ul>

<屋内温水プール(海老名市)>



<プール廃止後の跡地活用>





## 2. 先進事例の紹介（2地域交流施設）-①

### ■ 鳩山町コミュニティ・マルシェ（埼玉県鳩山町）

～既存施設のリノベーションと民間主体の管理運営により団地中心部のコミュニティ空間を創出～

延床面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>約786㎡</li> </ul>
施設機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちおこしカフェ</li> <li>移住推進センター</li> <li>シェアオフィス</li> <li>マルシェ研修室</li> <li>ニュータウンふくしプラザ</li> </ul>
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>もともとは行政と民間の複合施設であったが民間店舗の撤退後にリノベーションを行った。</li> <li>まちおこしカフェでは地域特産品の展示及び販売を行っている。</li> <li>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周知を行っている。</li> <li>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を行う。</li> </ul>
運営主体 (指定管理者)	<ul style="list-style-type: none"> <li>株式会社アール・エフ・エー</li> </ul>
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営段階での指定管理者制度の活用</li> </ul>



29

※出典：鳩山町HP、新・公民連携最前線(日経BP社)、鳩山町受領資料

## 2. 先進事例の紹介（2地域交流施設）-①

### ■ 鳩山町コミュニティ・マルシェ（埼玉県鳩山町）

～既存施設のリノベーションと民間主体の管理運営により団地中心部のコミュニティ空間を創出～

延床面積：約40㎡

・各種資源を生かした多世代の活躍を促進するために各種研修等を開催

マルシェ研修室

ふくしプラザ ミーティング室

シェア・オフィス

延床面積：約70㎡

・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

ニュータウンふくしプラザ

延床面積：約140㎡(ミーティング室含む)  
・地域福祉の推進、拠り所づくり、ボランティア活動の支援、各種相談支援事業等に利用

まちおこしカフェ

延床面積：約110㎡

・飲食物(地域特産品に限る)の販売  
・地域交流及び地域振興を目的とする事業の拠点

移住推進センター

延床面積：約80㎡

・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  
・暮らしに関する公益的サービスの研究および提供

30

※出典：鳩山町HP、新・公民連携最前線(日経BP社)、鳩山町受領資料



## 2. 先進事例の紹介（2地域交流施設）-②

### ■ 木更津市金田地域交流センター（千葉県木更津市）

～地域の交流拠点に民間機能（カフェ）の導入～

延床面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>約2,527㎡</li> </ul>
施設機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>多目的ホール(266㎡)</li> <li>ワークショップ室1・2(各28.4㎡)</li> <li>調理室(69.3㎡)</li> <li>会議室1～4 (会議室1・3:41.7㎡、会議室2・4:45.6㎡)</li> <li>和室1・2(和室1:19.4㎡、和室2:15.9㎡)</li> <li>キッズコーナー、授乳室(22.4㎡)</li> <li>ギャラリースペース、カフェコーナー</li> <li>図書コーナー</li> </ul>
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>「世代間交流と学びを促す施設」、「情報発信の拠点としての施設」、「地域防災の拠点としての施設」、「市役所の出張所機能をもつ施設」として、多様な住民ニーズに対応。</li> <li>地域振興の拠点施設として、多目的ホール、ワークショップ室、キッズコーナー等を置いており、ヨガ教室、子ども向け料理教室・ダンス教室等のイベントを開催。</li> <li>地域交流センター運営者が自主事業として、かねだコミュニティカフェを運営。</li> </ul>
運営主体 (指定管理者)	<ul style="list-style-type: none"> <li>三幸(株)</li> </ul>
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営段階での指定管理者制度の活用</li> </ul>



※出典:木更津市HP

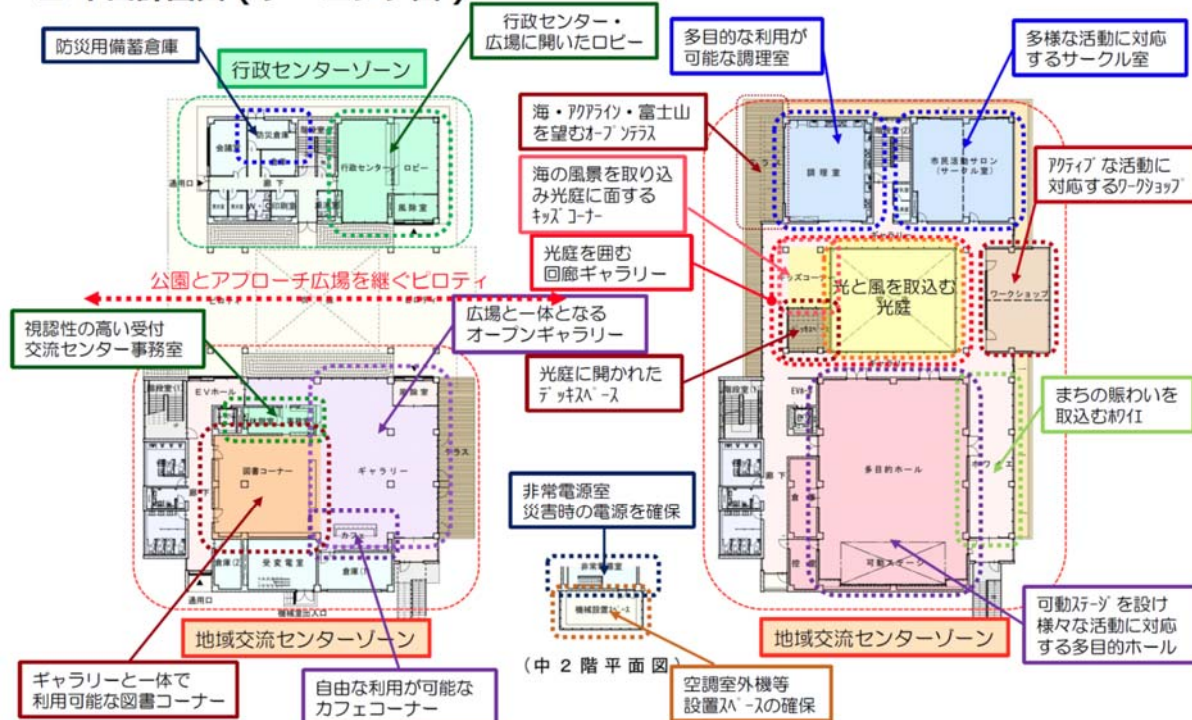
31

## 2. 先進事例の紹介（2地域交流施設）-②

### ■ 木更津市金田地域交流センター（千葉県木更津市）

～地域の交流拠点に民間機能（カフェ）の導入～

#### □ 平面計画図（ゾーニング図）



【1階平面図】

【2階平面図】

※出典:木更津市HP

32

## 2. 先進事例の紹介（2地域交流施設）-③

### ■ 桶川市坂田コミュニティセンター（埼玉県桶川市）

～民活の導入による官民複合施設の整備・運営～

延床面積	・ 公共施設：約2,300㎡／民間施設：約4,400㎡
施設機能	<b>【公共施設】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 体育館</li> <li>・ 軽体育室</li> <li>・ 多目的室</li> <li>・ 音楽室</li> <li>・ 図書館</li> </ul> <b>【民間施設】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ スーパーマーケット</li> <li>・ 物販（100円ショップ/ドラッグストア・クリニック等）</li> </ul>
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 桶川市では計画地周辺を「地域生活拠点」に位置づけており、公共施設については、地域の交流や活動などコミュニティの醸成を図る施設、民間施設については、日常生活の利便性の向上を図る施設として「生活利便」「健康長寿」「生涯学習」をコンセプトとした官民複合施設を整備した。</li> <li>・ 設計・建設・維持管理運営業務を民間に一括発注し、民間ノウハウを活用すること、市の土地を民間施設用地として借地することにより、利便性の向上と市の財政縮減を図った。</li> </ul>
運営主体（指定管理者）	・ 桶川まちづくり共同事業体
事業方式	・ 定期借地権方式



※出典：桶川市HP

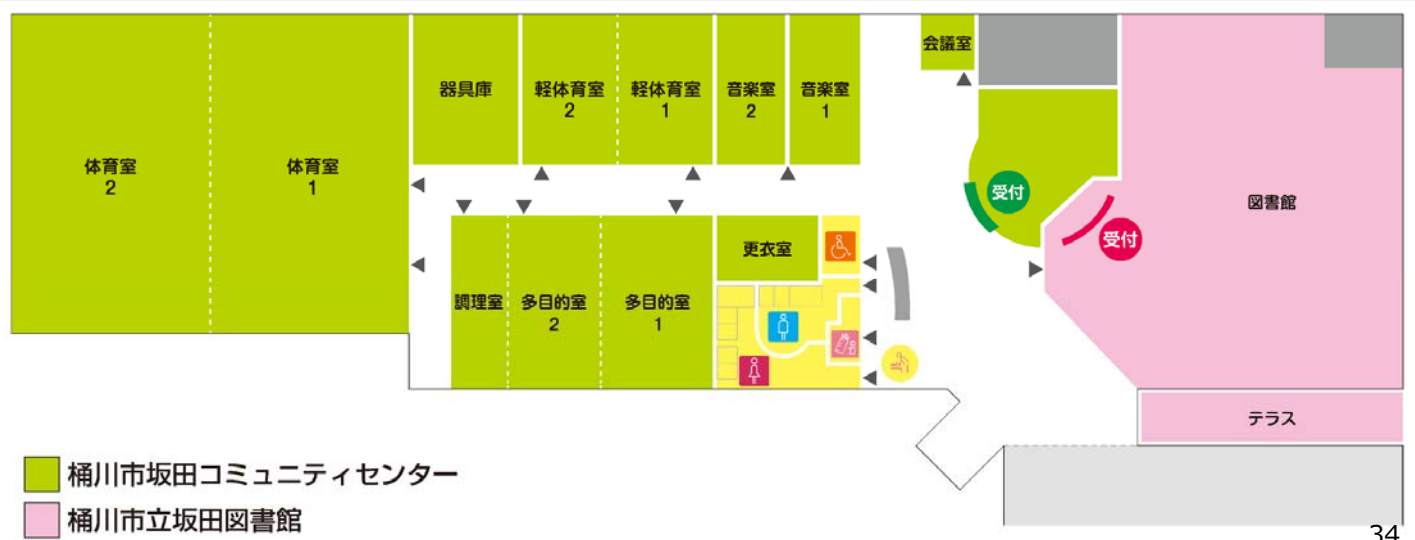
33

## 2. 先進事例の紹介（2地域交流施設）-③

### ■ 桶川市坂田コミュニティセンター（埼玉県桶川市）

～民活の導入による官民複合施設の整備・運営～

延床面積：体育室(510㎡)、軽体育室(120㎡)  
音楽室1.2(30㎡)、多目的室1.2(65㎡)  
調理室(40㎡)、会議室(13㎡)



34

※出典：桶川市HP



### 3. 小金原市民センターの現状

#### ■ 小金原市民センターの機能・諸室構成

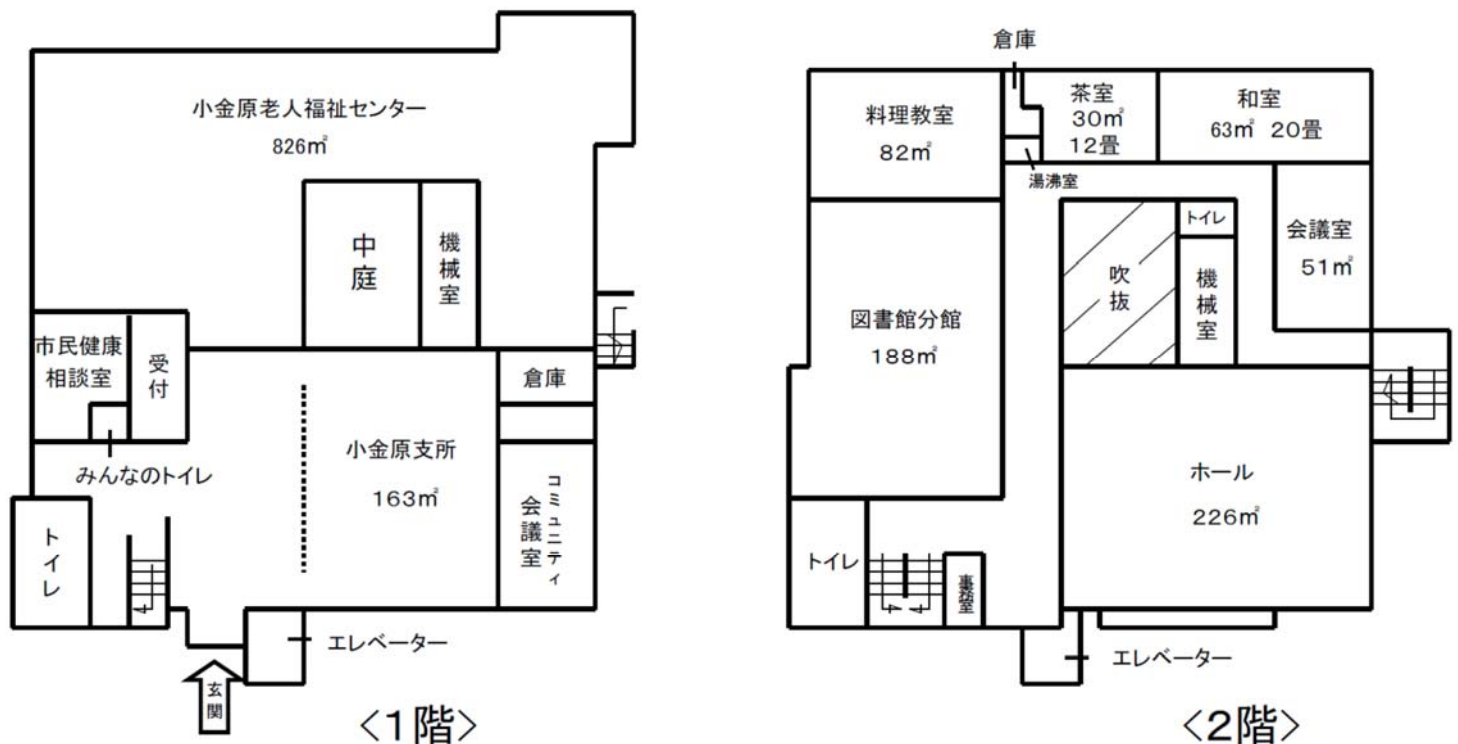
敷地面積	1,780m <sup>2</sup>	
延床面積	1,880.52m <sup>2</sup>	
主な施設機能・規模	・ ホール	226m <sup>2</sup>
	・ 会議室	51m <sup>2</sup>
	・ 和室	63m <sup>2</sup>
	・ 茶室	30m <sup>2</sup>
	・ 料理教室	82m <sup>2</sup>
	・ コミュニティ会議室	-
	・ 市民健康相談室	-
	・ 小金原支所	163m <sup>2</sup>
	・ 図書館小金原分館	188m <sup>2</sup>
	・ 小金原老人福祉センター	826m <sup>2</sup>
竣工年	昭和51年(1976年)	
構造／階数	鉄筋コンクリート造／地上2階建	
用途地域	近隣商業地域	
建ぺい率／容積率	80％／200％	
耐震化状況	耐震診断:実施済み、耐震改修:不要	



35

### 3. 小金原市民センターの現状

#### ■ 小金原市民センターの機能・諸室構成



出典:松戸市ホームページ

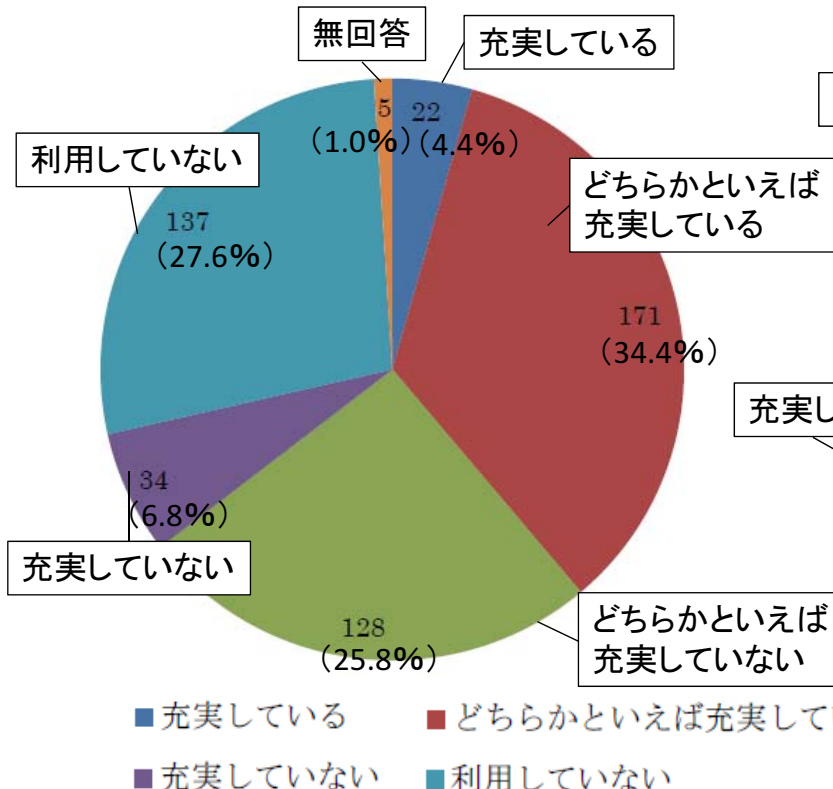
36

### 3. 小金原市民センターの現状

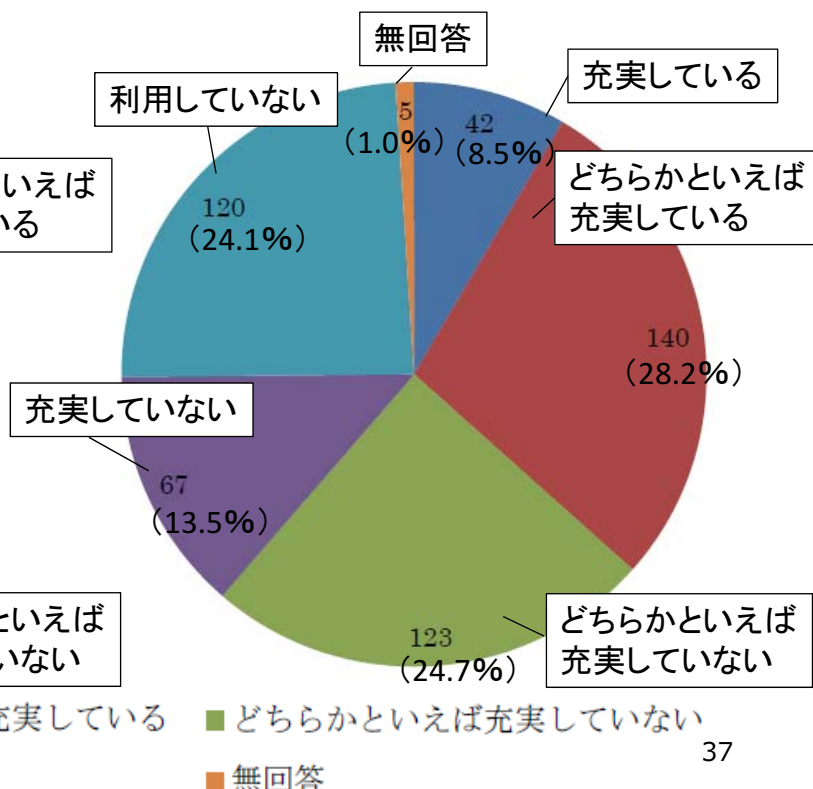
#### ■ 小金原地域アンケート結果

(小金原市民センター・図書館小金原分館の充実度)

【小金原市民センターの充実度】



【図書館小金原分館の充実度】



### 3. 小金原市民センターの現状

#### ■ 小金原地域アンケート結果 (小金原市民センターの充実度)

##### 【回答理由(抜粋)】

< 充実している(4.4%)、どちらかといえば充実している(34.4%) >

支所もあり便利／一般の人でも簡単に利用できる／図書館・和室などがある  
 スタッフの対応がよい／イベント・講座等が開催されている／料理教室がある  
 市役所まで行かずに支所で手続きができる 等

< 充実していない(6.8%)、どちらかといえば充実していない(25.8%) >

建物が古い／薄暗い／図書館が使いづらい／中高生が勉強するスペースがない  
 子ども向けのスペース・イベントが少ない／駐車場が狭い／魅力がない 等

< 利用していない(27.6%) >

利用目的が分からない／どのような機能があるかわからない／利用する機会がない  
 お年寄り向けの施設という印象がある 等

### 3. 小金原市民センターの現状

#### ■ 小金原地域アンケート結果（図書館小金原分館の充実度）

##### 【回答理由（抜粋）】

< 充実している(8.5%)、どちらかといえば充実している(28.2%) >

市内の本を取り寄せることができる／一通りの本が揃っている／エレベーターがある  
インターネットで本の検索ができる／子どもが利用しやすい 等

< 充実していない(13.5%)、どちらかといえば充実していない(24.7%) >

狭い／建物が古い／本数が少ない／子ども用の読書スペースがあるとよい  
読書スペース・勉強スペースがあるとよい／新しい本が少ない 等

< 利用していない(24.1%) >

小さい子どもがいるため／狭くて本を探しにくい／明るいイメージがない  
図書館があることを知らなかった／本を借りる機会がないため 等

39

### 3. 小金原市民センターの現状

#### ■ これまでのワークショップで挙げられた主な意見（抜粋）

##### ● 平成30年度第1回ワークショップ ～小金原の公共施設のあり方は？～

施設	対策案
市民センター	機能を分散化し、学校敷地に配置する。
市民センター	存続を前提に内容の見直しを行う(有料化、民間の導入等)。
図書館分館	移転し、大きな図書館として整備する。

##### ● 平成30年度第3回ワークショップ ～小金原中心部の施設の活用方法は？～

施設	行いたいコト／自分たちでできるコト
市民センター	建替えに合わせて地域住民のためのコミュニティスペースを設ける。
市民センター	子どもからお年寄りまでがくつろげるカフェを入れる。／運営を手伝う。
市民センター	子ども・親が安心して利用できる施設にする。
市民センター	改装して子育てスペースを設けてイベントを開催する。／イベントに参加する。
市民センター	広く明るい施設にする。
図書館分館	大人用スペース・子ども用スペースを分ける。
図書館分館	勉強・フリースペースを設ける。
図書館分館	読書ができるスペースを設ける。

40

## 4. グループワーク

### ■ワークショップ（グループワーク）のポイント

様々な人が集まり、共通の体験や意見交換を行うことで**相互の理解**をはかり、また**新しい発見**をし、さらに**問題解決の工夫**を考えることがワークショップ

～ワークショップ（グループワーク）を進める上での姿勢～

1. 自分の考えや疑問を積極的に伝え、
2. みんなの意見に耳を傾けて、
3. 出た意見は記録します。

皆さんの**自由な意見**をお聞かせください。

41

## 4. グループワーク

### ①現在の**小金原市民センターの課題**は？

- 小金原市民センターの現状や他市の事例等を踏まえて、現在の市民センターの**「良いところ」**と**「悪いところ」**について考えてみましょう。

### ②小金原市民センターの**これからの使い方**は？

- ①の結果を踏まえて、**これからの小金原市民センターの使い方や目指すべき方向性（コンセプト）**について考えましょう。
- これからの使い方については、**「短期的に取り組めること（ソフト面）」**と**「将来的に検討していくこと（ハード面）」**の両方について考えてみましょう。

<例：これからの市民センターの使い方>

- 短期的に取組めること：子育て世代向けのイベントを月1回以上開催する 等
- 将来的に検討していくこと：改修時に民間のカフェを導入する 等

<例：市民センターの目指す方向性（コンセプト）>

子育て世代にやさしい市民センター、多世代の交流が生まれる市民センター 等

42

## 4. グループワーク

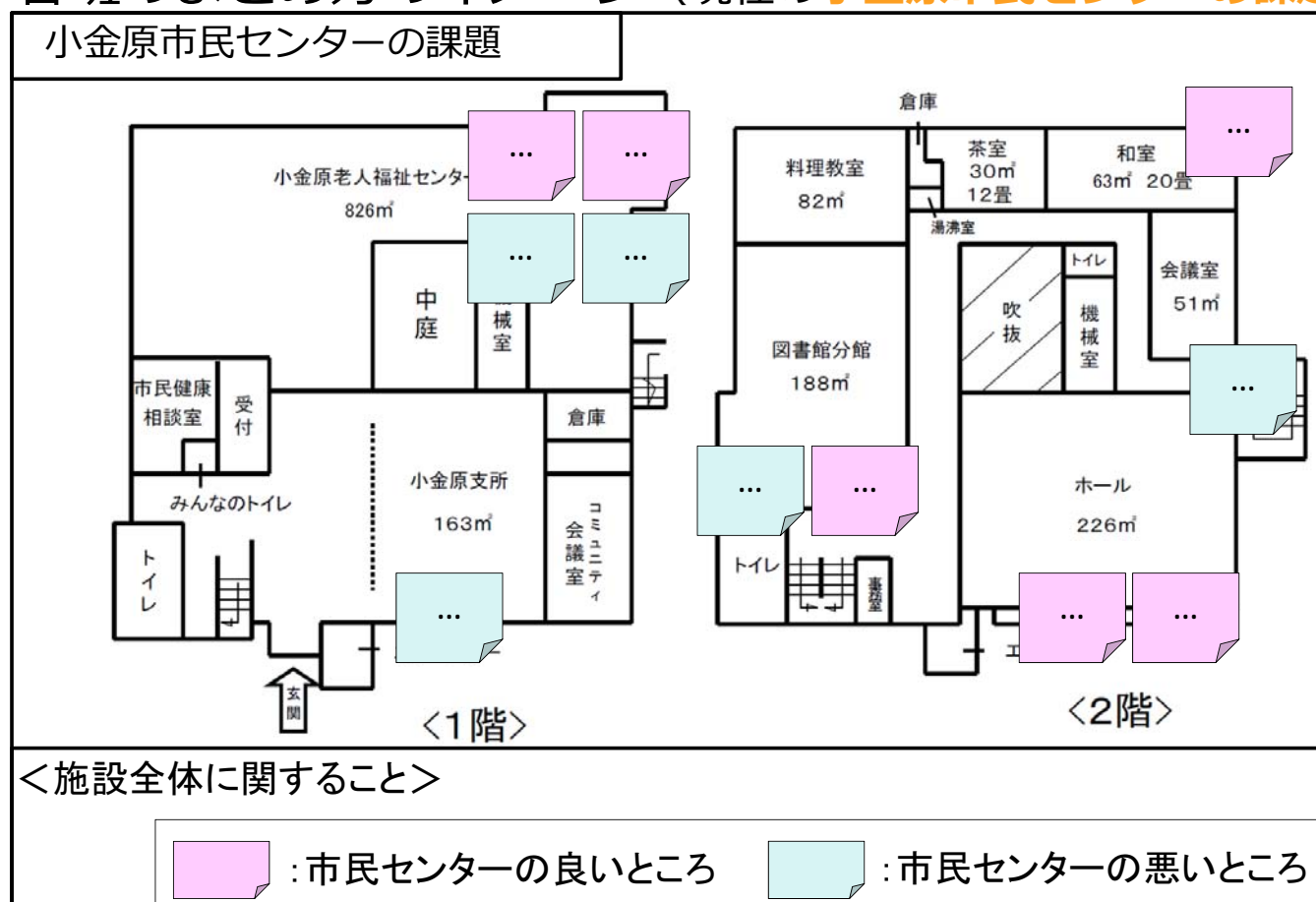
### ■グループワーク手順

- ① 小金原市民センターの良いところと悪いところを各自が付箋に記入する（付箋の色は分ける）。
- ② グループ内で順番に発表し、市民センターの配置図に付箋を張りつける。
- ③ 整理した意見をもとに小金原市民センターの使い方を付箋に記入する（参考にした先進事例がある場合は併せて記入する）。
- ④ グループ内で順番に発表し、模造紙に付箋を張り付ける。
- ⑤ 小金原市民センターの目指すべき方向性（コンセプト）について皆で考える。
- ⑥ グループで出た意見を代表者が発表する。

43

## 4. グループワーク

### ■各班のまとめ方のイメージ（現在の**小金原市民センターの課題**は？）



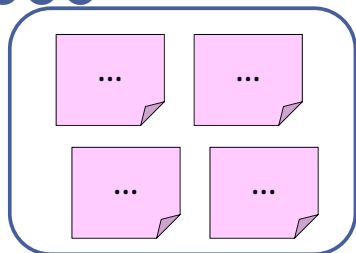
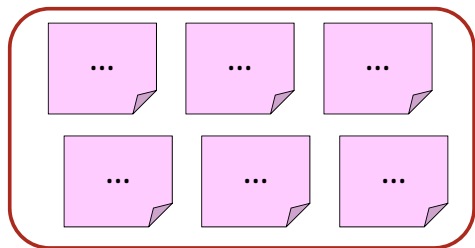
44

# 4. グループワーク

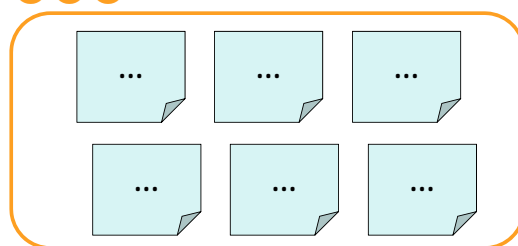
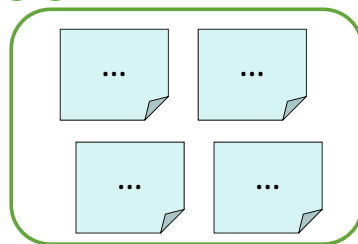
## ■ 各班のまとめ方のイメージ (小金原市民センターの**これからの使い方**は?)

### 小金原市民センターのこれからの使い方

短期的に取り組めること(ソフト面)



将来的に検討していくこと(ハード面)



小金原市民センターの目指す方向性(コンセプト)

...



資料7 小金原モデル地域の展開について

