

平成29年度第2回 松戸市公共施設再編整備推進審議会

日時：平成29年11月24日（金）9：30～

場所：松戸市役所 新館5階 市民サロン

会議次第

1. 開会
2. 委嘱状の交付
3. 議事
 - (1) 前回議事の確認
 - (2) 全体計画について
 - (3) モデル地域計画について
 - (4) 東松戸まちづくり用地活用事業について
 - (5) その他
4. 閉会

平成 29 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：平成 29 年 9 月 7 日（木）15：00～16：30

場所：松戸市役所 別館地下 1 階 研修室

出席者：柳澤委員（会長）、藤村委員（副会長）、池澤委員、小川委員、森委員

欠席者：村山委員

○議事

- (1) 前回の議事の確認について
- (2) 今年度のスケジュールについて
- (3) 全体計画について
- (4) モデル地域計画について
- (5) 個別プロジェクトについて
- (6) その他

- (2) 今年度スケジュールについて
- (3) 全体計画について

事務局より、平成 29 年度審議会スケジュール（案）、公共施設再編整備基本計画構成（案）、全体計画に関する参考事例、公共施設カルテの構成（案）について説明。

<主な意見>

- 全体計画について、あまり詳細な内容にすると、計画の更新作業等に労力を要して、事業実施などが遅れることにもつながるので、長寿命化計画などの個別計画と連動できるように大枠での年次管理を行っていく方が良いと思う。
 - 参考事例のように、目標耐用年数などから 10 年程度さかのぼりで動き出せるよう、全体の工程管理をしていくことが大事だと思う。
 - 全体計画のような時代の変遷や社会の変化を踏まえた長期的な計画があると、市民との合意形成の観点でもよいと思う。
 - 公共施設カルテは、詳細なデータを掲載するよりも、年次更新などが容易にできて計画の基礎データとして活用していけるようにすることが必要である。
- 参考事例や全体計画の構成（案）をもとに、全体の工程管理と個別事業との連携を考慮して検討を進めていきたい。
- 公共施設カルテについては、ご意見を踏まえて、一定の期間で更新できるよう、データ構成や更新時期を検討していく予定である。

(4) モデル地域計画について

事務局より、モデル地域計画におけるアクションプラン（案）について説明。加えて、当該資料に対する村山委員の意見について説明。

<主な意見>

- 小金原地域におけるアクションプランがなぜ小学校の統廃合に伴う利活用ではなく、市民センターのリノベーションなのか。特定の公共施設のリノベーション等を検討する前に、地域のまちづくりの課題や将来像を共有し、維持すべき公共施設のあり方を検討するのが大事ではないか。
 - 地元としては、市民センターについては避難所や災害対応施設としての機能も期待していると思う。連合町会などに意見を求めていければよいと思う。また、事業化にあたっては、行政側の支援も必要だと思う。
 - 今後高齢化社会が進めば、公共施設へのアクセス性の確保が必要となる。そのため、集約だけではなく、高齢者福祉等の機能の分散や地域単位での中核施設のあり方も考えていかなければならない。
 - 小金原地域では、郊外の住宅地の地域経営をどうするかといった観点で、実験的な取組も必要ではないか。長期的な視点では学校の統廃合も必要であるが、学校再編をすぐに実施するのは難しく、市民センターの再編は比較的取り組みやすい面もある。例として福祉系機能との連携など、新たな取組に対する議論を今年度、来年度していければ面白いと思う。
 - モデル事業の推進にあたっては、総量削減のみでなく、総量は減らないが空いたスペースを有効活用することや、一部コスト増になっても地域ニーズを踏まえてサービスの向上を図る視点があってもよいと思う。
- ワークショップなどを通じて、地元の若い世代など、裾野を広げていき、市民目線でニーズを踏まえた上でモデル地域のまちづくりのビジョンの共有を図っていききたい。
- 市民センターのリノベーション等のアクションプランについては、必ずしもすぐに事業化を図るために検討するわけではなく、全体計画の工程表に基づいて実施時期が近づいた段階でスムーズに検討を進められるよう、事前に概略検討を行っておく趣旨で進めていきたい。

(5) 個別プロジェクトについて

事務局より、東松戸まちづくり用地活用事業における事業者募集要項について説明。

<主な意見>

- PFI 法に基づいた PFI 事業で行う場合はハードルが高い面もあるが、官民連携事業と

しての民間ノウハウの活用による創意工夫などを期待したい。

→ 今年度の第3回審議会において、応募状況や選定事業者などを報告できると思う。

(6) その他

<主な意見>

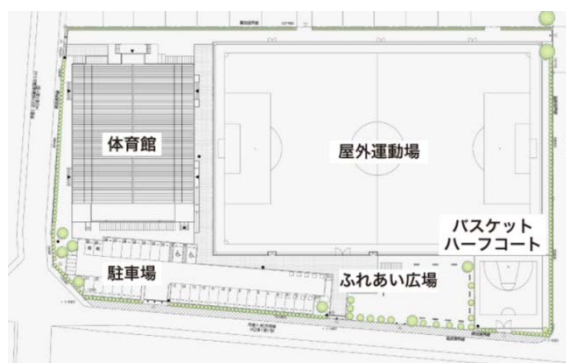
- モデル事業については、次回の審議会でももう少し具体的な内容になるのか。
 - 複数プランを検討することも考えられるが、検討範囲を広げすぎると検討内容が手薄になるので、ある程度検討内容を決めて行った方が良い。
 - 新松戸地域に関しては、新しい施設（松戸市市民交流会館）も開館したので、その利用状況や市民ニーズなども情報提供をいただきたい。
- モデル事業については、ご意見を踏まえてもう少し具体的に検討し、方向性を示していきたい。

(以上)

市民交流会館について

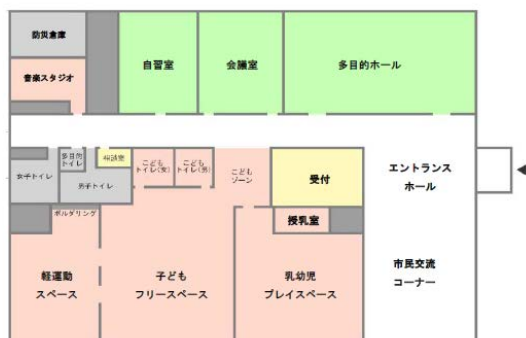


文化施設外構図



<運動施設>

文化施設（建物内）



<文化施設>

1. 施設概要



<文化施設外観>



<運動施設外観>

■ 駐車場

文化施設 42 台、運動施設 32 台

■ 利用時間

- ・屋内施設 9時から21時まで
- ・屋外施設 9時から17時まで ※6月～8月は18時まで

■ 休館日

第4月曜日（祝日の場合は翌日以降の休日ではない日）

12月29日から1月3日まで

■ 交通案内

JR「新松戸駅」、流鉄流山線「幸谷駅」下車 徒歩約25分

JR「新松戸駅」から新京成バス乗り場1 新松戸七丁目行き「坂川」下車 徒歩約5分

JRつくばエクスプレス「南流山駅」下車 徒歩約15分

2. 主な設備(H28.5.27 現在) ※【】内は数量

エントランスホール	丸机【6】・椅子【31】	相談室	机【1】・椅子【2】
	新聞・雑誌架【1】	事務室(小学校)	平机・椅子
	雑誌架複式【2】 他	事務室(中学校)	ロッカー 他
風除室	傘袋サービス機【1】	会議室(1及び2)	折りたたみテーブル【8】
多目的ホール	椅子【132】		椅子【24】
	台車【4】	ホワイトボード【2】	
	折りたたみテーブル【33】	折りたたみテーブル【4】	
	マイクスタンド【3】		
子どもフリースペース	ビデオプロジェクター【1】	自習室	机・椅子【32】
	電子ピアノ【1】 他	防火倉庫	担架、非常用食料品、防災備品、マンホールトイレ 他
	丸机【3】・椅子【32】	体育館	バレーボール一式【2】
楕円テーブル【1】	卓球一式【8】		
子どもを育成する機能スペース	ベンチユニット	音楽スタジオ	バトミントン一式【2】
	授乳用チェア【1】		ドラムセット【1】
	おむつ交換台【1】		アンプ【1】
	絵本架【2】		レコーダー【1】
	3人用椅子(布張り)【3】		マイク【1】
	ドッグベンチ【3】		スピーカー【1】

3. 松戸市市民交流会館 アンケート

- 実施期間 平成29年1月28日(土)～2月15日(水)
- 配布対象 市民交流会館または予約等で受付窓口に来られた方 ※中学生以上を対象
- 配布枚数 150枚(回収状況により適宜追加)
- 集計結果報告(概略)

【回答者総数 112名】

(1) 性別、年代、職業	
①性別	男性51人、女性60人、未回答1
②年代	19歳未満 (49人)
	20歳以上～30歳未満(3人)
	30歳以上～40歳未満(9人)
	40歳以上～50歳未満(12人)
	50歳以上～60歳未満(1人)
	60歳以上～70歳未満(19人)
	70歳以上～ (19人)
③職業	会社員(8人)
	自営業(4人)
	パート(5人)
	学生(42人)
	無職(36人)
	未回答(17人)
(2) 利用者の住まい	
	市内(96人)
	うち1.5キロ圏内(68人)
	市外(16人)

(3) 主な交通手段の割合(%)	
	自転車(43%) 徒歩(28%) 車・バイク(21%)
(4) 週1回以上利用する人	
	112人中68人
(5) 平均3時間以上利用する人	
	112人中57人
(6) 利用する施設の割合(%)	
①文化施設	乳幼児プレイ及び子どもフリースペース(36%) 自習室(23%) エントランスホール(14%) 多目的ホール(7%) 音楽スタジオ(4%) 会議室(3%)
②運動施設	屋内運動場(4%) 屋外運動場(4%) 3オン3コート(3%)
(7) 備え付けの器具・備品について	
	満足(41人) やや満足(31人) やや不満(20人) 不満足(14人) 未回答(6人)
(8) 不足(不満足)と考える器具・備品等	
未回答 68人	
回答者数 44人	・エントランスホールの椅子・机(9人) ・ミニカフェに関する要望【価格、メニュー量、営業時間】(6人) ・音楽スタジオ音漏れ(5人) ・乳幼児プレイ・子どもフリースペースの玩具・絵本等(4人) ・乳幼児プレイ及び子どもフリースペースのトイレ(3人) ・卓球台(2人) ・カーテン【会議室、エントランスホール】(2人)
(9) 今後、備え付けて欲しい器具・備品等	
未回答 50人	
回答者数 62人	・エントランスホールの椅子・机(17人) ・乳幼児プレイ・子どもフリースペースの玩具・絵本等(7人) ・冷水器(4人) ・卓球台(2人) ・カラオケ(2人) ・シャワー室(2人)
(10) イベントについて	
	満足又はやや満足(29人) やや不満又は不満足(3人) 未回答(80人)
(11) 今後、要望するイベント	
未回答 81人	
回答者数 31人	※1 音楽関係のイベントの要望が比較的多い。 ※2 大勢で楽しめるイベントの要望が多かった。 ※3 講座の要望は少なかった(2件のみ)
(12) 館内及び職員対応について(%)	
①接客態度	良い(55%) 普通(28%) 良くない(15%)
②館内説明	良い(49%) 普通(37%) 良くない(12%)
③館内清掃	良い(61%) 普通(26%) 良くない(11%)
④施設設備	良い(58%) 普通(28%) 良くない(12%)
(13) 施設全体の満足度(%)	
	満足(53%) やや満足(27%) やや不満又は不満足(10%)

施設名	明市民センター		施設No.	2-1
-----	----------------	--	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	上本郷2676-6			写真			
所管課	市民自治課						
施設の主な事業内容							
常駐職員数					正規職員	-	人
					嘱託員	-	人
					非常勤職員等	-	人
常駐従業員数	業務委託	-	人	指定管理	-	人	
施設開設時期	竣工	昭和53年	5月				
	供用開始	年	月				
築年数(老朽度)	39年						
開館の状況	開館時間	9時～21時					
	休館日	第3月曜・年末年始					
避難所指定	避難所指定						
最寄駅からのアクセス性	新京成線上本郷駅北口下車徒歩約1分						

2. 施設の状況

施設形態	複合施設		建物	市有		
所有形態	土地	市有	建物	市有		
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造	階数	4		
延床面積	899 m ²	全体面積(複合施設の場合)	995.87 m ²			
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	-		
	耐震改修	未	実施時期	-		
増築・大規模修繕	無		実施時期	-		
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入口	未対応	駐車場	未対応	スロープ・出入口・廊下	未対応
	階段	ほぼ対応	エレベーター	未対応	トイレ	ほぼ対応

3. 施設の利用状況

現在は平成21～23年度の数値を掲載。今後、直近3か年度の数値に差し替え予定。

	平成21年度	平成22年度	平成23年度
利用者数 (人/年)	3,503	3,508	3,689
貸室全体の稼働率 (%)	-	-	47.1%
貸室の使用料収入 (円/年)	3,170,000	3,170,000	3,170,000

貸室名	平成21年度	平成22年度	平成23年度	貸室名	平成21年度	平成22年度	平成23年度
大ホール	-	-	52.7%		-	-	-
第一会議室	-	-	60.5%		-	-	-
第二会議室	-	-	56.2%		-	-	-
和室	-	-	53.6%		-	-	-
茶屋	-	-	9.7%		-	-	-
ながいき室	-	-	56.2%		-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

現在は平成21～23年度3か年平均を掲載。今後、直近3か年度の数値に差し替え予定。

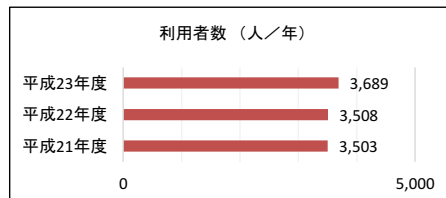
	平成21年度	平成22年度	平成23年度
支出(A) (千円)	18,673	18,673	18,673
維持管理費	8,070	8,070	8,070
運営費	10,603	10,603	10,603
(うち人件費)	9,482	9,482	9,482
収入(B) (千円)	3,177	3,177	3,177
支出-収入 (A-B)	15,496	15,496	15,496

5. コスト計算(平成21～23年度)

	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)	18,673	39	5,235
維持管理費	8,070	17	2,263
運営費	10,603	22	2,973
収入(D)	3,177	7	891
支出-収入 (C-D)	15,496	32	4,345

6. 将来経費(今後60年間の概算値)

	平成25年度～84年度 (千円)	年度平均 (千円/年)
大規模改修費(E)	●●●●	●●●●
更新費(F)	●●●●	●●●●
将来経費(E+F)	●●●●	●●●●



備考	図書館明分館との複合施設
----	--------------

■ 関係課照会様式(案)

(様式1) 施設の全体概要に関する事項

□ ←入力セル

施設名称			
所在地			
施設の主な事業概要			
常駐職員数	正規職員		人
	再任職員等		人
	非常勤職員等		人
常駐従業員数	業務委託	(業務名)	
		(業者名)	
	指定管理		人
		(指定管理者名)	
所有形態	土地所有形態	(借用先)	
		(面積)	m
	建物所有形態	(借用先)	
		(面積)	m
階数・構造	階数		構造
耐震化の状況	耐震診断		実施時期
	耐震改修		実施時期
増築・大規模修繕、及びその実施時期	実施時期		補助
			起債
			備考
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入口		
	駐車場		
	スロープ・出入口・廊下		
	階段		
	エレベーター		
	トイレ		

【様式1～4共通】

黄色の入力セルの欄に必要事項を記載ください。なお、行や列の追加は行わないでください。

<記載要領>

※最寄駅からの交通手段、徒歩●●分程度など、最寄駅からのアクセスについて記入してください。

※通常時に施設に常駐している人数を記入してください。(本庁で、業務委託の執行等に係る事務を行っている職員は含みません。)

※業務委託や指定管理により施設に常駐している人数を記入してください。

※土地・建物所有形態は、上の列に「市有」、「借用」、「一部借用」のいずれかを選択してください。「借用」または「一部借用」の場合は下の列にその所有者及び面積を記入してください(個人の場合は「個人」で可)。

※耐震診断、耐震改修の状況について、「1.不要」「2.実施済」「3.未実施」のいずれかを選択してください。

※大規模修繕の履歴がある場合に実施年月(予定年月)と、備考にその内容を記載ください。

※バリアフリー化の状況について、「1.対応している」「2.ほぼ対応している」「3.対応していない」「4.必要ない」のいずれかを選択してください。

(様式2) 施設の利用状況に関する事項

施設名称	0
対象年度	平成28年度

一入力セル

◆利用者数・稼働率・使用料収入

貸室等の名称	面積 (㎡)	定員 (人)	利用者数		稼働率					使用料収入	
			a 年間の総利用者数	備考 (利用者数の設定についての補足説明等)	b 提供している利用区分数 [区分/日]	c 総開館日数 [日/年]	d(=b×c) 提供区分総数 [区分/年]	e 総利用区分数 [区分/年]	f(=e/d) 稼働率 [%]	備考 (利用区分の設定、利用区分の数についての補足説明等)	g 使用料収入 [円/年]
1							0		#DIV/0!		
2							0		#DIV/0!		
3							0		#DIV/0!		
4							0		#DIV/0!		
5							0		#DIV/0!		
6							0		#DIV/0!		
7							0		#DIV/0!		
8							0		#DIV/0!		
9							0		#DIV/0!		
10							0		#DIV/0!		
11							0		#DIV/0!		
12							0		#DIV/0!		
13							0		#DIV/0!		
14							0		#DIV/0!		
15							0		#DIV/0!		
16							0		#DIV/0!		
17							0		#DIV/0!		
18							0		#DIV/0!		
19							0		#DIV/0!		
20							0		#DIV/0!		
21							0		#DIV/0!		
22							0		#DIV/0!		
23							0		#DIV/0!		
24							0		#DIV/0!		
25							0		#DIV/0!		
施設全体	0		0		0	0	0	0	#DIV/0!		0

<記載要領>
 ※平成26年度から平成28年度まで年度ごとに記入してください。
 ※貸室等がなく、利用者数、稼働率、使用料収入に相当するものがなければ、その3項目は記入しなくて構いません。
 ※「その他利用状況の実績に関するデータ」は相当するものがあれば、記入してください。

※「備考」には、利用者数、利用区分、使用料金の設定内容に関する説明を記入してください。
 ※貸室別に記入してください。

※「b提供している利用区分数」は、その貸室等の設定している利用区分を記入してください。例えば、午前・午後・夜間で設定している場合は、「3」となります。

※「e総利用区分数」は、上記の利用区分の考え方に沿って、年間の総利用区分を入力してください。

※「d提供区分総数」及び「稼働率」は自動計算されます。

※「g使用料収入」の貸室ごとの内訳が分からない場合は、使用料の設定と、合計額を記入してください。

※指定管理者制度を導入して利用料金制を採用している施設の場合は、「g使用料収入」に、指定管理者が収入としている利用料金の額を記入してください。

◆その他利用状況の実績に関するデータ

項目	数値 [年]	単位	備考 (項目、数値についての説明など)
1			
2			
3			
4			
5			

<記載要領>
 ※「その他利用状況の実績に関するデータ」については、利用者数、稼働率、使用料収入のほかに、利用状況を示すデータとして適当なものがある場合に記入ください。
 (例: 図書館における図書の貸出冊数、保健施設における相談件数など)

※記載した項目と数値についての詳細説明があれば、「備考」に記入してください。

(様式3) 施設の維持管理・運営のコストに関する事項

施設名称	〇
対象年度	平成28年度

一入力するセル

<記載要領>

※平成26年度から平成28年度まで年度ごとに記入してください。

◆歳出

[単位:千円]

項目 (決算種別)	施設の維持管理・運営に係る費用			備考
	(維持管理経費)	(運営経費)	合計	
【正規職員】02給料 03職員手当 04共済費		0	0	
一般行政職員 業務量 [人/年]				
人件費		0	0	
【非常勤職員等】		0	0	
04共済費			0	
07賃金			0	
08報償費			0	
09旅費			0	
11需用費	0	0	0	
消耗品費			0	
燃料費			0	
光熱水費			0	
印刷製本費			0	
維持修繕費			0	
備品修繕費			0	
その他			0	
12役務費		0	0	
通信運搬費			0	
手数料			0	
保険料			0	
その他			0	
13委託料	0	0	0	
清掃			0	
建築物の点検・保守			0	
設備の点検・保守			0	
警備			0	
設備・機械等運転			0	
植栽管理・剪定等			0	
窓口受付			0	
イベント等の企画運営・設営			0	
管理運営一括(指定管理含む)			0	
その他			0	
14使用料及び賃借料	0		0	
土地借上料			0	
建物・諸室等賃貸料			0	
その他			0	
15工事請負費	0		0	
建築物			0	
電気設備			0	
空調設備			0	
給排水・衛生設備			0	
昇降設備(エレベーター)			0	
消火設備			0	
外構			0	
その他			0	
16原材料費			0	
18備品購入費			0	
19負担金補助及び交付金			0	
99その他			0	
合計	0	0	0	

※「項目(決算種別)」ごとに、決算額に基づいて、対象施設の各年度の「施設の維持管理・運営にかかる費用」を記入してください。
 ※「施設の維持管理・運営にかかる費用」は、入力セル(黄色)の箇所に従って該当項目を記入してください(維持管理経費と運営経費の区分は入力セルに従ってください。)

※【【正規職員】02給料～04共済費】は、事務事業評価(または業務量算定)等に基づき、それぞれの上段に、各事業の一般行政職の年間の業務量のみ記入してください。(人件費は自動計算されます)

※「11需用費」～「15工事請負費」の「その他」の項目は、列記した種別以外に計上すべき費用があれば、金額を記載したうえで、その内容を「備考」に記入してください。

※同種で複数の施設があって、内訳が定められていない場合でも、理論値でかまいませんので按分等により可能な限り施設ごとの経費を算出し、記入してください。その上で、「備考」にその内容を記入してください。

※施設の維持管理や事業運営のコストを把握するために他に計上すべき費用があれば、金額を記載したうえで、その内容を「備考」に記入してください。

◆歳入

[単位:千円]

項目(決算種別)	金額	内容
12分担金及び負担金		
13使用料及び手数料 使用料		
手数料		
14国庫支出金		
15県支出金		
21市債		
99その他(雑入など)		
合計	0	
使用料等の減免額		

※対象施設の維持管理の特定財源となる歳入が対象となります。
 ※「項目(決算種別)」ごとに、決算額と内容を記入してください。

※「使用料」が、「様式4の使用料収入の合計」を上回らないことを確認してください。

※その他「雑入」など、対象施設の歳入として計上すべき項目があれば、決算額と内容を記入してください。

※当該年度中に一定の規定により減免した使用料等の額を記入してください。

◆ 松戸市公共施設再編整備基本計画に係る全体行程表（案）の検討【構成案】

■ 公共施設再編整備に向けた取り組み方針（松戸市公共施設等総合管理計画、H29.3）

<p>①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、地区を意識して配置し、公共施設の延床面積の 5 割以上を占める教育施設を有効活用すること等により、総量の最適化を図ります。</p>	<p>②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、本市における公共施設の適正量を見極めた上で、必要な再編整備を行います。</p>	<p>③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区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。</p>
--	---	--

■ 全体行程表（案）

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充	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) ※公共施設等総合管理計画ではスポーツ施設、市営住宅のみ掲載あり	マネジメントの方向性 ※主な課題等を踏まえた仮置き案	全体行程表	
					第 1 ～ ● 期 (● 年)	第 ● 期 ～ ● 期 (● 年)
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（大半の棟が建設後 30 年以上を経過）	【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25] ●これまでの取り組み（完了・計画） 新拠点ゾーンの整備 ・ 市役所庁舎・社会教育施設（市民会館・図書館本館）の整備を計画 ・ 土地区画整理事業において保留地を生み出し、売却益を事業費に充てることや民間活用を想定	● 目標耐用年数を目途に、庁舎機能の維持を基本として、更新と機能集約を図る（PPP 導入を前提）		
	支所	[公共施設データより] ・ 施設老朽化（8 支所中 6 支所が建設後 30～40 年経過）		● 目標耐用年数を目途に再配置（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民間施設への機能移転と旧施設の活用を検討）	【記載例】 延命化 再配置<東支所>	再配置<支所>
	消防施設	[公共施設データより] ・ 施設老朽化（消防局庁舎、消防署の大半が建設後 30 年以上を経過）		● 目標耐用年数を目途に、広域行政化による再編を考慮して消防署機能の集約化		※ 施設類型別のマネジメントの方向性、全体行程の計画対象期間の考え方等を踏まえて、今後検討を進める。
	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する ・ 施設老朽化（建設後 30 年以上を経過）		● 支所や市民センターの再配置に伴って機能集約		
集会施設	市民センター	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・ 稼働率が低い（ほとんどが 50% 以下） ・ 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	【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25] ●今後の進め方（計画） 市民センター ・ 小学校体育館との複合化（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） ・ 軽量化による建替え ・ 事業手法の見直し（民間活力導入など） ▶ 構造の軽量化による建設コストの削減	● 目標耐用年数を目途に再配置（集約化や民間施設の活用等） （小金原市民センターは、地域の需要動向を見据えて地域拠点施設としてリノベーションを検討） ● 存続する市民センターの更新に当たっては、PPP や軽量化の検討等によるコスト削減を図るとともに、小学校体育館等との複合化を検討 ● 管理運営形態の見直し（PPP、地域組織の活用等）		
	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する ・ 稼働率が低い（20%以下） ・ 施設老朽化（建設後 30 年以上を経過）		● 支所や市民センターの再配置に伴って機能集約		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充	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) ※公共施設等総合管理計画ではスポーツ施設、市営住宅のみ掲載あり	マネジメントの方向性 ※主な課題等を踏まえた仮置き案	全体行程表																									
					第1～●期(●年)	第●期～●期(●年)																								
文化施設	図書館	<p>【松戸市公共施設白書(H25.3)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 類似都市と比較して、施設数は2倍であるが、蔵書数は半分程度 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(分館の多くが市民センターとの複合施設) 	<p>【参考:松戸市図書館整備計画(H27.5)抜粋】</p> <p>第6章 施設整備及び管理運営の考え方</p> <p>(1) 施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>①規模及び施設の構成等</p> <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> <p>②配置</p> <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>市内全域</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> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>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</p> <p>【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25】</p> <p>【再掲】</p> <ul style="list-style-type: none"> これまでの取り組み(完了・計画) <p>新拠点ゾーンの整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 市役所庁舎・社会教育施設(市民会館・図書館本館)の整備を計画 土地区画整理事業において保留地を生み出し、売却益を事業費に充てることや民間活用を想定 	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)	市内全域	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	<ul style="list-style-type: none"> 本館:中央館としての機能の拡充と再配置(新拠点ゾーンの整備) 分館:目標耐用年数を目途に市民センター等の複合施設と合わせて再配置(集約化や民間施設の活用等) 管理運営形態の見直し(指定管理者制度等) 		
	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)	市内全域																												
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																												
	社会教育施設	<p>【松戸市公共施設白書(H25.3)】</p> <p><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></p> <ul style="list-style-type: none"> 市民センターと類似する集会機能を有する 青少年会館樋野口分館は、稼働率が低い(30%以下) 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(建設後30年以上を経過) 		<ul style="list-style-type: none"> 支所や市民センターの再配置に伴って機能集約(青少年会館は、体育施設の改修等により学校体育施設としての共同利用を検討。) 管理運営形態の見直し(指定管理者制度等) 																										

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充	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) ※公共施設等総合管理計画ではスポーツ施設、市営住宅のみ掲載あり	マネジメントの方向性 ※主な課題等を踏まえた仮置き案	全体行程表	
					第1～●期(●年)	第●期～●期(●年)
	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 ・3施設中2施設は老朽化が進行(市民会館:建設後50年以上、市民劇場:建設後30年以上)	【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 【再掲】 ●これまでの取り組み(完了・計画) 新拠点ゾーンの整備 ・市役所庁舎・社会教育施設(市民会館・図書館本館)の整備を計画 ・土地区画整理事業において保留地を生み出し、売却益を事業費に充てることや民間活用を想定	●目標耐用年数を目途に、統廃合・用途転用(PPP導入を前提、興業目的に応じたホール機能の見直し、再配置による新拠点ゾーンの整備) ●管理運営形態の見直し(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)の老朽化、効率的な施設管理(戸定邸、松雲亭、斎藤邸*) ※登録有形文化財(建造物)		●延命化を前提に維持管理・改修の効率化 ●管理運営形態の見直し(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)】 ・施設老朽化が進行 ・一部地域において、空き教室数が予想される(新松戸、小金原、常盤平等)	【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●今後の進め方(計画) 公立小中学校 ・軽量化による建替え(長寿命化) ・統廃合の研究(2030年度以降に向け、エリアごとに研究) ・小中一貫校の検討(東部小学校×第五中学校、常盤平エリア) ▶軽量化による建替え:約4億円/1校の削減 ▶統廃合による検討:約20億円1校の削減	●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、学校数及び規模の適正化と統廃合を図る ●存続する学校の更新に当たっては、PPPや軽量化の検討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コミュニティ関連施設等との複合化を検討 ●空き教室や空きスペースの活用による地域コミュニティ関連機能等の集約化を検討		
	中学校	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・施設老朽化が進行 ・一部地域において、空き教室数が予想される(新松戸、小金原、常盤平等)	●カギとなるプラン(方針) 公立小中学校の統廃合モデル事業を研究 ・人口推計並びに学校数推計からモデル研究地域を選定する ・存続が決定的な学校については、「長寿命化」ではなく、「軽量化による建替え」を検討する。 ・存続が難しい学校は、モデル研究地域として、「投資的な統廃合」を検討する。 ・長寿命化は、財源の平準化を図るための手段とする。 ・支所管区+本庁地域の9ブロックをモデル研究地域として選定し、9校程度の統廃合を研究する。 ・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する。	●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、学校数及び規模の適正化と統廃合を図る ●存続する学校の更新に当たっては、PPPや軽量化の検討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コミュニティ関連施設等との複合化を検討 ●空き教室や空きスペースの活用による地域コミュニティ関連機能等の集約化を検討		
	高等学校	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・施設老朽化が進行		●目標耐用年数を目途に、生徒数の動向に応じて、規模の適正化を図る		
	その他教育施設	用途廃止 (根木内東小学校、小金小学校付属幼稚園、中部小学校付属幼稚園) ※古ヶ崎南小学校は廃校後の活用方針を検討中		●用途廃止後の各施設の有効活用を検討(売却、借地、転用、PPP導入等)		
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		●一小学校区につき1施設を原則に、小学校の再編計画と連携した再配置		
	保育所	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・公立保育所(19所)の入所率が	【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●今後の進め方(計画)	●少子化の進展など、今後の児童数の動向に応じた公立及び民間保育所の計画的な定員管理による統廃		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充	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) ※公共施設等総合管理計画ではスポーツ施設、市営住宅のみ掲載あり	マネジメントの方向性 ※主な課題等を踏まえた仮置き案	全体行程表	
					第1～●期(●年)	第●期～●期(●年)
		定員を超えている(10%以上) ・公立保育所(19所)の老朽化の進行(すべて建設後30年以上を経過)	公立保育所 ・今後10年間、保育需要の見極め ・2030年以降、17か所⇒9か所に削減(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、他の子供施設への転用」する施設を明確にする必要がある。) ▶建設コスト:約32億円の削減 ▶人件費等の運営コスト:約12億円/年の削減 ●カギとなるプラン(方針) 公立保育所における将来的な保育需要の落ち着きから下降傾向への対応 ・10年間(2030年頃まで)は現状維持 ・将来的な保育需要の落ち着きから下降傾向への対応 ▶フルスペック保育所: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 ・保育需要の下降初期の対応 ▶定員を少しずつ落として、保育環境の向上を図る	合の検討(民営化、統廃合、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(常盤平児童福祉館、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、目標耐用年数を目途に再配置(集約化、他施設との複合化等)		
福祉施設	高齢者対象施設	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・施設老朽化(約6割が建設後30年以上を経過)	【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●今後の進め方(計画) 総合福祉会館 ・消防署・支所との複合化による建替え ・民間活力の導入により、コスト削減 ▶二十世紀が丘消防署と矢切支所の売却 ▶複合化による減築にて、建設コストの削減	●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る ●存続する福祉施設の更新に当たっては、PPPや消防署・支所等との複合化(減築)等によるコスト削減を図る ●管理運営形態の見直し(PPP・指定管理者制度、民営化等)		
	身体障害者対象施設	[公共施設データより] ・生きがい福祉センターは、老朽化が進行		●目標耐用年数を目途に、需要動向に応じて、障害者福祉機能や規模の適正化を図る ●管理運営形態の見直し(指定管理者制度、民営化等)		
保健・医療施設	病院施設	[公共施設データより] ・病院施設の老朽化が進行(大半の棟が建設後30年以上を経過)	【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●これまでの取り組み(完了・計画) 松戸市市立病院(松戸市立総合医療センター)[企業会計] ・建設費として、約300億円 <松戸市病院運営協議会> ・「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 国保・松戸市立病院/東松戸病院・梨香苑	●目標耐用年数を目途に、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る(松戸市立総合医療センターへの機能集約、規模縮小等) ●民間機関のサービス状況を踏まえた管理運営形態の見直し(PPP、民営化等)		
	保健センター等	[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		●目標耐用年数を目途に、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る(統廃合、規模縮小等) ●民間機関のサービス状況を踏まえた管理運営形態の見直し(PPP、民営化等)		
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(8施設中3施設は稼働率50%以下) ・施設老朽化(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。 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	●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る(PPP導入を前提) ●管理運営形態の見直し(民営化、PPP・指定管理者制度、NPOの活用等) (新松戸プールは、隣接する青少年会館と合わせて、近隣の学校の体育施設の共同利用やPPP導入を検討)		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充	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) ※公共施設等総合管理計画ではスポーツ施設、市営住宅のみ掲載あり	マネジメントの方向性 ※主な課題等を踏まえた仮置き案	全体行程表	
					第1～●期(●年)	第●期～●期(●年)
	競技場、球場	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(3施設全てが建設後40年以上を経過)	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眼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。 (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。			
	プール	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(新松戸プール管理棟は建設後30年以上、運動公園プールは建設後40年以上を経過)				
公園施設	公園管理施設等	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(7施設中2施設が建設後30年以上を経過)		●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る ●管理運営形態の見直し(PPP・指定管理者制度、NPOの活用等)		
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 ・市が保有する市営住宅における施設老朽化(約6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 ●市営住宅の戸数を確保していくため、耐震化や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く。 ●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く。 ●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努めていく。 (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	●住宅セーフティネットとしての機能確保を前提に、改修により施設機能の維持を図り、目標耐用年数を目途に統廃合(PPP導入を前提) ●管理運営形態の見直し(包括管理委託、UR等の借上げ方式の拡充等)		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充	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) ※公共施設等総合管理計画ではスポーツ施設、市営住宅のみ掲載あり	マネジメントの方向性 ※主な課題等を踏まえた仮置き案	全体行程表	
					第1～●期 (●年)	第●期～●期 (●年)
			<p>ためにバリアフリー化を進めます。</p> <p>④安全性確保型</p> <ul style="list-style-type: none"> ●旧耐震基準の建物の安全性を確保するために耐震改修を進めます。 <p>⑤長寿命化</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●これまでの取り組み (完了・計画) <p>市営住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化による維持管理を推進するが、建替えを必要とする場合には、近隣のURなどを借り上げ、戸数を確保することを研究する。(例：八ヶ崎市営住宅) ・包括管理委託を検討 (建替えを行わないことにより、将来管理戸数に柔軟性をもたらすことができ、長期的ではあるが、1棟当たり約1～2億円の削減効果も期待できる。) 			
環境施設	クリーンセンター	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行 (大半の施設が建設後30年以上を経過)	<p>【参考：松戸市ごみ処理基本計画(H28.5 一部改定)抜粋】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆目標を達成するための施策—ごみの適正処理の推進 <p>【中間処理計画】</p> <p><焼却処理></p> <ul style="list-style-type: none"> ■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て替えを検討していきます。 ■和名ヶ谷クリーンセンター ●基幹的整備を平成24年度から平成26年度にかけて実施し、平成41年度までの稼働を目指します。 ■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) の建設を検討していきます。 <p><圧縮梱包処理></p> <ul style="list-style-type: none"> ■日暮クリーンセンター ●大規模な修繕工事を含め、施設整備の検討を行っていきます。 <p>【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●これまでの取り組み (完了・計画) <p>環境施設 (ごみ処理体制計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ごみ処理体系の見直しを行い、稼働施設を2か所から1か所とする。 ・建設費：約210億円 (高柳CC・和名ヶ谷CCを相互に建設) ・処理体系の見直しによる削減額：約140億円 (1施設体制を30年間維持した場合の試算) (和名ヶ谷クリーンセンターと高柳クリーンセンターの相互稼働及びリサイクルプラザ新設) 	<ul style="list-style-type: none"> ●目標耐用年数を目途に、クリーンセンターの機能の維持を基本として、長寿命化・更新を図る (PPP導入を前提) ●ごみ処理体制の見直しを行い、稼働施設を2か所から1か所にする (和名ヶ谷クリーンセンターと高柳クリーンセンターの相互稼働及びリサイクルプラザ新設) ●管理運営形態の見直し (広域連携、PPP・包括管理等) 		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充	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) ※公共施設等総合管理計画ではスポーツ施設、市営住宅のみ掲載あり	マネジメントの方向性 ※主な課題等を踏まえた仮置き案	全体行程表	
					第1～●期(●年)	第●期～●期(●年)
	資源リサイクルセンター	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(資源リサイクルセンター)	【参考:松戸市ごみ処理基本計画(H28.5一部改定)抜粋】 ◆目標を達成するための施策-ごみの適正処理の推進 【中間処理計画】 <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。 ●「燃やせるごみ」を近隣市・民間事業者へ搬出するための中継施設の建設を検討していきます。	●目標耐用年数を目途に、資源リサイクルセンターの機能の維持を基本として、長寿命化・更新を図る(PPP導入を前提) ●管理運営形態の見直し(PPP・包括管理等)		
	処分場	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(日暮最終処分場)	【参考:松戸市ごみ処理基本計画(H28.5一部改定)抜粋】 【最終処分計画】 ■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を行っていきます。 ■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。	●目標耐用年数を目途に、最終処分場の機能の維持を基本として、長寿命化・更新を図る(PPP導入を前提) ●管理運営形態の見直し(広域連携、PPP・包括管理等)		
河川・上下水道施設	河川施設	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(7施設中3施設が建設後30年以上を経過)		●目標耐用年数を目途に、河川施設の機能維持を基本として、長寿命化・更新を図る ●管理運営形態の見直し(PPP・包括管理等)		
	水道施設	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(5施設中3施設が建設後40年以上を経過)	【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●これまでの取り組み(完了・計画) 水道部(浄水場・配水管)[企業会計] ・松戸市水道事業新基本計画(H29年度策定予定) ・厚生労働省が提示する資産管理水準に基づきアセットマネジメントを実施 [耐用年数ベースの更新需要総額]715億円/100年 [重要度・優先度を考慮した更新需要総額]548億円/100年 ⇒△167億円の削減効果 ※法定耐用年数を基本として、重要度の高い設備や管路を優先的に更新する基準を設定	●目標耐用年数を目途に、水道施設の機能維持を基本として、重要度・優先度を考慮した長寿命化・更新を図る ●管理運営形態の見直し(PPP・コンセッション・包括管理等)		
	下水道施設	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(5施設中4施設が建設後40年以上を経過)		●目標耐用年数を目途に、下水道施設の機能維持を基本として、長寿命化・更新を図る ●管理運営形態の見直し(PPP・コンセッション・包括管理等)		
	その他河川・上下水道施設	用途廃止 (新松戸クリーンセンター、八柱ポンプ場)		●用途廃止後の各施設の有効活用を検討(売却、借地、PPP等)		
その他施設	自転車駐車場	[公共施設データより] ・施設老朽化(大半の施設が建設後30年以上を経過)		●目標耐用年数を目途に、各駅での需要動向や民間駐輪場の整備状況に応じて、規模の適正化を図る ●管理運営形態の見直し(PPP・指定管理者制度・民		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充	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) ※公共施設等総合管理計画ではスポーツ施設、市営住宅のみ掲載あり	マネジメントの方向性 ※主な課題等を踏まえた仮置き案	全体行程表	
					第1～●期(●年)	第●期～●期(●年)
				営化等)		
	自動車駐車場	[公共施設データより] ・施設老朽化(松戸駅西口地下駐車場、建設後30年以上を経過)		<ul style="list-style-type: none"> ● 目標耐用年数を目途に、需要動向や近隣の民間駐車場の整備状況に応じて、規模の適正化を図る ● 管理運営形態の見直し(PPP・指定管理者制度・民営化等) 		
	斎場等	[公共施設データより] ・施設老朽化(4施設中3施設が建設後30年以上を経過)		<ul style="list-style-type: none"> ● 目標耐用年数を目途に、斎場の機能の維持を基本として、長寿命化・更新を図る(PPPを前提) ● 管理運営形態の見直し(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] ・施設老朽化(大半の施設が建設後30年以上を経過)		<ul style="list-style-type: none"> ● 目標耐用年数を目途に、各施設の需要を踏まえて、統廃合・規模の適正化を図る 		

モデル地域計画における検討テーマ(案)について

1. 基本的な考え方

モデル地域計画において検討を進める事業については、地域のまちづくりに根差した公共施設の再編整備に向け、比較的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行上の課題などを検討し、パイロットプロジェクトとして市民参画型で推進していくことが重要である。

- 市内 3 地域(新松戸地域、小金原地域、東部地域)を対象に、パイロットプロジェクトとしての趣旨に則った、今後具体的な事業展開が期待される事業を対象とする
- 検討内容として、各種事例の整理、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縮減効果の試算等を行うことで、次年度以降に想定される PPP 導入可能性調査等の事業化検討に円滑につなげられるように留意する。

2. 検討テーマ(案)

小金原地域	<p>小金原市民センターのリノベーション検討</p> <p>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。</p>
新松戸地域	<p>青少年会館の体育機能（体育室等）を活用した体育施設の集約検討</p> <p>青少年会館（体育室のほか、集会室、音楽室、学習室等を有する複合施設）や隣接する新松戸プールの改修・再整備により、近隣の学校（馬橋北小学校、新松戸西小学校、新松戸南小学校、馬橋小学校）の体育施設の共同利用による維持管理・運営コストの削減や、PPP/PFI 等の民活導入による地域サービスの向上等について、概略検討する。</p>
東部地域	<p>機能移転後の東部支所の利活用の検討</p> <p>東松戸まちづくり用地活用事業による複合施設への移転が予定されている東部支所を対象に、機能移転後の旧施設の利活用（転用・民間活用、施設解体後の公有地の売却等）について、概略検討する。</p>

3. 対象施設の概要及び想定するアウトプット

(1) 小金原地域：小金原市民センター等複合施設

所在地	松戸市小金原 6 丁目
延床面積	1,880 m ² 小金原市民センター (約 517 m ²) 小金原支所 (約 209 m ²) 老人福祉センター (約 606 m ²) 図書館分館 (約 188 m ²)
敷地面積	1,780 m ²
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	1976 年
耐震化実施状況	耐震診断：実施済み、耐震改修：不要

【位置図及び施設写真】



【施設平面図】

【想定するアウトプット】

- 既存資料に基づく本施設を含む周辺部の土地・建物所有状況の整理
- 事例の整理による定性的効果の検討（市民利用施設のリノベーション、PPP・指定管理者制度、地域組織による管理運営等）
- 本施設への導入機能の概念整理（本施設を含む周辺部のゾーンイメージ）
- 改修・管理運営コストの試算

【参考事例】 市民利用施設のリノベーション、指定管理者制度、地域組織による管理運営

名称	鳩山町コミュニティ・マルシェ（埼玉県鳩山町）																									
写真	 <p>※出典：鳩山町 HP</p>																									
施設概要	<p>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。</p> <table border="1" data-bbox="391 683 1388 1265"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>延床面積</th> <th>事業内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>移住推進センター</td> <td>約 80 m²</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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> <ul style="list-style-type: none"> 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> <ul style="list-style-type: none"> 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> <ul style="list-style-type: none"> 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。 </td> </tr> <tr> <td>マルシェ研修室</td> <td>約 40 m²</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 各種資源を活かした多世代の活躍の促進を図るために各種研修等を開催 </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> </tbody> </table> 		施設名	延床面積	事業内容	移住推進センター	約 80 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 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及び提供。 	ニュータウンふくしプラザ	約 140 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	マルシェ研修室	約 40 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 各種資源を活かした多世代の活躍の促進を図るために各種研修等を開催 	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	<ul style="list-style-type: none"> 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及び提供。 																								
ニュータウンふくしプラザ	約 140 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 																								
マルシェ研修室	約 40 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 各種資源を活かした多世代の活躍の促進を図るために各種研修等を開催 																								
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
	施設取得費	5,000	地方創生加速化交付金事業
	整備工事費	33,556	地方創生加速化交付金事業
	設計管理費	4,288	町単独費：給排水等設備工事部分
	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		
管理・運営期間	2017年7月～2021年3月（3年9カ月） （委託料上限額 4,100 千円／年）		
指定管理者の業務内容	鳩山町コミュニティ・マルシェの管理・運営 ※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。		
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・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。設計事務所である株式会社アール・エフ・エーが指定管理者として施設運営を実施。 		

※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

(2) 新松戸地域：青少年会館及び新松戸プール

施設名	青少年会館	新松戸プール
所在地	松戸市新松戸南2丁目	
延床面積	1,997.41 m ²	480.99 m ² (管理棟)
敷地面積	3,450 m ²	4,721.62 m ²
用途地域	第一種中高層住居専用地域	
建ぺい率/容積率	60%/200%	
構造/階数	鉄筋コンクリート造/地上3階建	鉄筋コンクリート造/地上2階建
竣工年	昭和50年	昭和57年
耐震化実施状況	耐震診断：実施済み、耐震改修：不要	
主な諸室	体育室 (460 m ²)、集会室 (133 m ²)、音楽室 (75 m ²)、美術室 (75 m ²) 等	

【位置図及び施設写真】



【想定するアウトプット】

- 事例の整理による定性的効果の検討 (体育施設の共同利用、体育施設の複合化 PPP・指定管理者制度など)
- 集約整備 (更新) による導入機能の概念整理 (本施設周辺のゾーンイメージ)
- 集約整備 (更新)・管理運営コストの試算

【参考事例】 体育施設の共同利用、体育施設の複合化 PPP

事業名称	八千代市立萱田南小学校及び総合生涯学習施設整備・運営事業(千葉県八千代市)
写真	 <p style="text-align: right;">※八千代市 HP より</p>
施設機能	小学校、生涯学習施設、共用施設
施設概要	<p>延床面積：約 12,700 m²</p> <p>【小学校】約 6,400 m²</p> <p>【生涯学習施設】 【共用施設】約 6,300 m²</p> <p>生) 生涯学習センター、スポーツレクリエーション施設</p> <p>共) アリーナ（体育館）、温水プール、特別教室（パソコン室等）</p>
事業手法	PFI 方式（BTO）、サービス購入型（一部独立採算型）
事業期間	約 17 年（整備約 2 年、維持管理・運営約 15 年） （2005 年 9 月～2022 年 3 月、2007 年 4 月供用開始）
業務範囲	<p>本施設の整備・維持管理・運営</p> <p>運営業務内容：</p> <p>施設一般開放に係る受付予約業務、生涯学習に係る市民講座の企画・開催業務、プール運営、警備業務等</p>
総事業費	約 50 億円
VFM	約 29%
選定事業者	<p>代表企業：鹿島建設</p> <p>構成企業：セントラルスポーツ、鉄建建設、日本水泳振興会、ハリマビシステム</p>
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地開発により人口増となったエリアにおける拠点施設整備 ・コミュニティの核となる小学校、生涯学習施設、共用施設を合築 ・共用施設は、学校側の利用時間を優先して確保したうえで、民間事業者が自由にプログラム等を企画・運営 ・体育館、温水プールの利用時間帯の区分による小学校と地域との共同利用など、小学校と生涯学習施設の併設により児童と地域社会（市民利用者等）との直接的なふれあいの場を創出

※出典・参考資料：日本 PFI 協会 HP、PFI インフォメーション、八千代市 HP

【参考事例】小学校での水泳授業の民間委託

<p>名称</p>	<p>小学校の授業で民間プールを利用（千葉県佐倉市）</p>
<p>写真等</p>	<p>学校教師 3~4人 児童 100人/学年</p> <p>備品も使用可能</p> <p>能力別指導+個別指導</p> <p>敷地内まで バスで送迎</p> <p>着衣泳も実施</p> <p>プロの指導による教育効果と 維持管理の行き届いた施設の提供</p>
<p>概要</p>	<p>※佐倉市における FM の取り組み（佐倉市資産管理経営室）より</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 25 年度より、1 小学校のプールを廃して、水泳の授業を市内の民間スイミングスクールで行う（現在、2 小学校で民間委託を実施） 学校とプールの往復は、スクールが所有するバスで移動。 移動時間を考慮し、従来 2 コマ×5 回の授業を、2.5 コマ×4 回にカリキュラムを変更。 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。
<p>事業の特徴</p>	<ul style="list-style-type: none"> LCC 比較では、現状維持の場合と市内全ての小中学校を段階的に全て民間委託へ移行した場合とを比較して 30 年間で約 13.6 億円の経費削減につながると試算している。 （現状維持：31.1 億円、民間委託：17.5 億円） <p>【民間プールの活用によるメリット・デメリットの比較】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■メリット <ul style="list-style-type: none"> ・専門指導者による効果的指導 ・レベルごとの指導者配置 ・併せて、教職員による監視も確保・高い安全管理 ・水温が一定・児童生徒の体調維持 ・水質が一定（塩素濃度）・高い衛生管理 ・天候に左右されない・安定したカリキュラム（天候・光化学スモッグ・温度） ・騒音の心配がない（住宅地などでは）・児童生徒の歓声→苦情 ・プライバシーの保護・外部からの目 ・学校職員によるプール維持管理、安全管理不要（本来業務に集中） ・プール跡地の有効利用（第 2 グランドや校舎改築時の仮設ヤード等） ■デメリット <ul style="list-style-type: none"> ・児童生徒の移動を要する（バスによる移動は可能） ・夏休みの利用（一般開放含む）ができない ・消防、災害時水利の問題（別途確保：防火水槽等を確保するなど） ・中学校の部活利用が難しくなる

※出典・参考資料：佐倉市における FM の取り組み（佐倉市資産管理経営室）、新・公民連携最前線（日経 BP 社）

(3) 東部地域：東部支所

所在地	松戸市高塚新田
延床面積	539 m ²
敷地面積	991.74 m ²
用途地域	指定なし（市街化調整区域）
建ぺい率／容積率	70％／400％
構造／階数	鉄筋コンクリート造／地上2階建
竣工年	1983年
耐震化実施状況	耐震診断：不要、耐震改修：不要

【位置図及び施設写真】



【想定するアウトプット】

- 施設の転用及び民間利用の可能性検討、施設の除却・処分に係る試算

東松戸まちづくり用地活用事業スケジュール

- ◆ 2017.12.1(金) 提案受付〆切
- ◆ 2017.12.25(月) 最終審査・・・最優秀提案の選定
 - 10：00～公開プレゼンテーション@松戸市役所新館 5 階市民サロン
 - 13：00～審査委員会での最終審査<非公開>

公開プレゼンテーション・審査委員会タイムスケジュール

時間	内容
9:30～	市民サロン開場、受付
9:40	プレゼンター①控室入室 ※9:50 会場へ移動
10:00～10:02	諸注意事項アナウンス
10:05～10:55(50分)	プレゼンター①プレゼンテーション ・セッティング(5分) ・発表(20分) ・質疑応答(最大 25分)
10:40	プレゼンター②控室入室 ※10:55 会場へ移動
10:55～11:05	入れ替え
11:05～11:07	諸注意事項アナウンス
11:10～12:00(50分)	プレゼンター②プレゼンテーション ・セッティング(5分) ・発表(20分) ・質疑応答(最大 25分)
12:00	閉会 ※12:10 会場撤収完了
12:00～13:00	昼食・休憩
13:00～15:30	最終審査<非公開>

- ◆ 2018.1.11(木) 事業者選定結果公表予定