

松戸市公共施設再編整備基本計画

平成31年4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.....	- 20 -
3. 地域別全体行程表.....	- 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 -
その他	
■ 用語集.....	-48-

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。

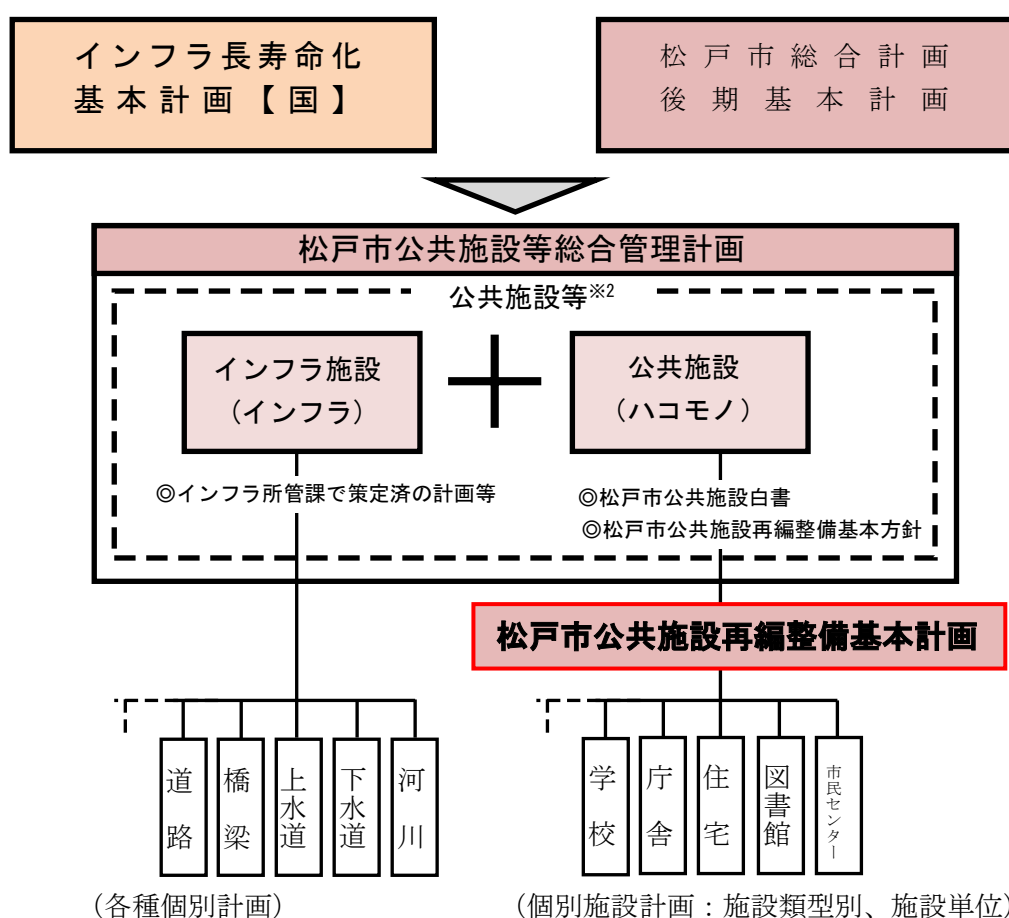


図 1-1 計画体系及び位置付け

※1：松戸市総合計画後期基本計画は、2020 年度（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、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、平成30年10月31日現在の固定資産台帳を基に、道路、橋りょう等のインフラ施設及び防災倉庫等を除いた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 (㎡)	
			市保有	民間等
行政サービス	本庁舎	6	28,721.06	3,872.14
	支所	9	3,255.76	338.59
	消防施設	54	19,732.91	0
	その他行政サービス	8	12,967.46	5,499.00
集会	市民センター	17	19,030.05	0
	その他集会施設	2	3,313.25	0
文化	図書館	21	5,071.97	0
	社会教育施設	5	5,946.18	0
	ホール・劇場	3	37,245.59	0
	博物館等	5	7,073.83	0
教育	小学校	45	304,378.08	0
	中学校	20	177,569.11	0
	高等学校	1	16,513.08	0
	その他教育施設	2	6,434.00	0
児童	放課後児童クラブ	45	4,978.84	0
	保育所	17	14,855.56	1,110.24
	その他児童施設	20	1,806.77	629.82
福祉	高齢者対象施設	7	4,484.01	0
	身体障害者対象施設	3	8,033.13	0
保健・医療	病院施設	11	68,296.50	0
	保健センター	4	6,087.00	0
スポーツ	体育館等	8	30,191.20	0
	競技場、球場	3	3,759.61	0
	プール	2	1,967.48	0
公園	公園管理施設等	12	3,168.76	0
住宅	市営住宅	23	99,845.03	15,590.44
環境	クリーンセンター	5	43,904.46	0
	資源リサイクルセンター	2	1,660.30	0
	処分場	1	96.46	0
その他	自転車駐車場	19	13,179.63	0
	自動車駐車場	1	7,226.40	0
	斎場等	5	4,416.99	0
	その他	24	10,623.84	0
公共施設全体		410	975,834.30	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、地域性を考慮したシンポジウムやワークショップ等、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、その活動の検討結果を公共施設再編整備の参考にします。

(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、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、市民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保するため、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。

※1 PPP：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、その他、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手法。

【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
なお、この基準に該当しない事業であっても、必要に応じて導入を検討する。
 - 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

個別施設計画の作成に先立ち、公共施設カルテを作成し、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、実施に当たっては「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、公共施設カルテにおいて「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。

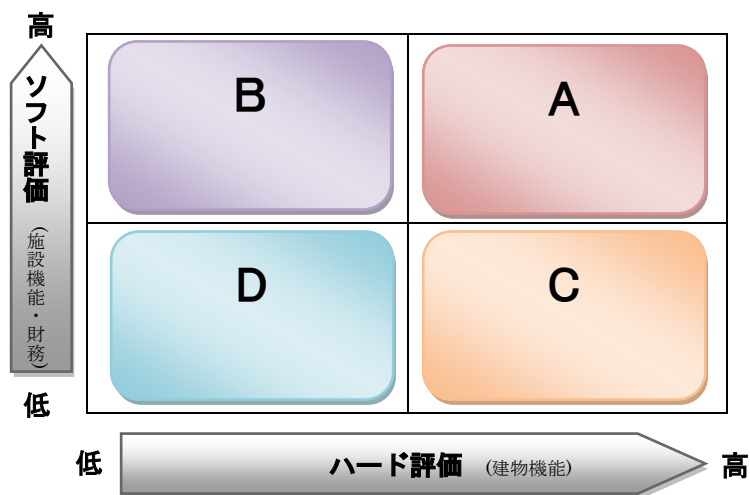
2) 評価の手法（基礎評価と総合評価）

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、建替え等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、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ことが必要です。

(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PFI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。

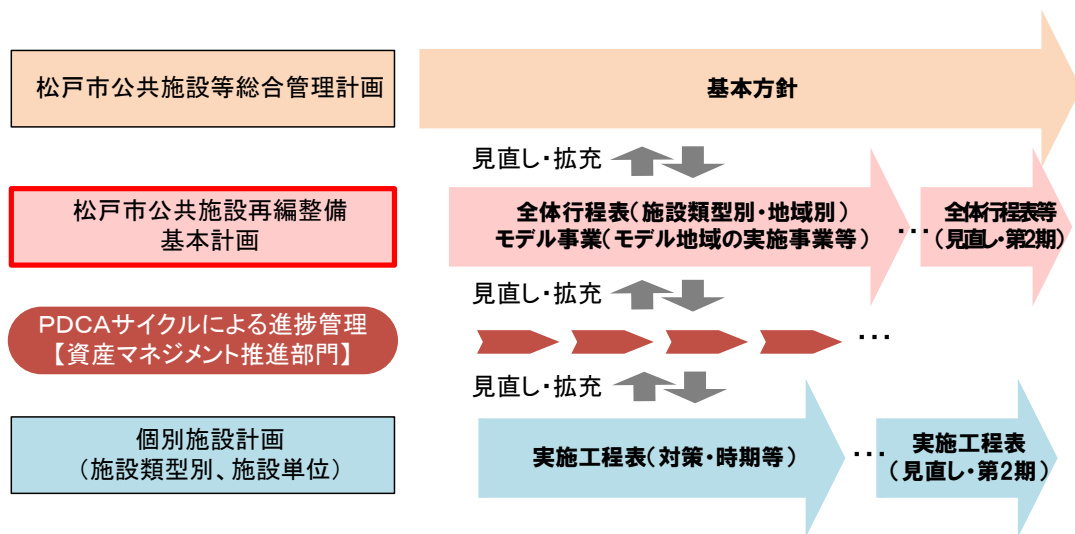


図 2-2 公共施設再編整備基本計画と個別施設計画の連携

(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必要があるため、これを踏まえて準備する必要があります。

2) 個別施設計画の作成

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。

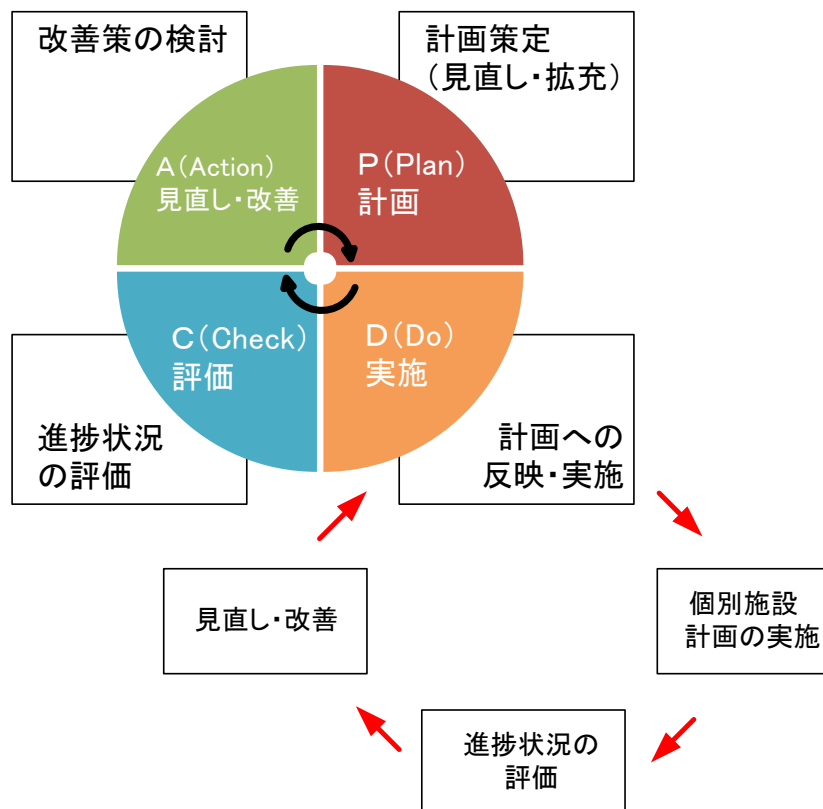
3. 進捗管理

(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。



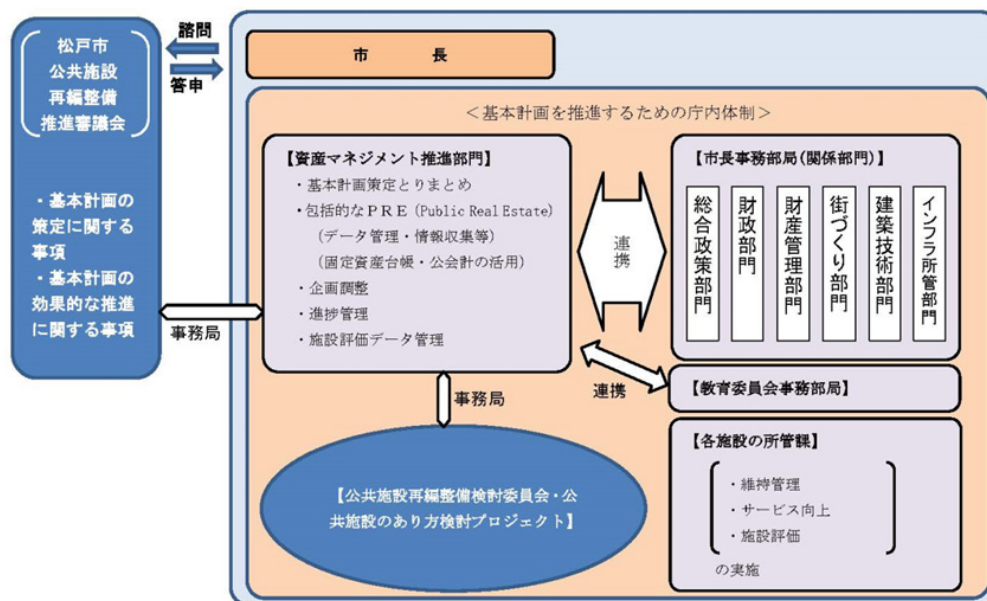
本計画期間内に2回程度、PDCAサイクルによる進捗管理を実施することとします。
また、個別施設計画は所管課でPDCAサイクルによる進捗管理を実施することとします。

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、各施設の所管課が作成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、市長事務局の関係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庁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となります。

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) 個別施設計画の作成・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、及び市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、市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

施設類型別の全体行程表について、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

施設類型	分類	施設の現状等 ※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・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	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・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。 ●東部支所及び矢切支所以外の支所については、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	[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、現施設の長寿命化・更新を図ります。 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み掲載のため、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	全体行程表																									
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・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> ●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	●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) ●学校施設の建替えに合わせて、図書館分館が併設した市民センターとの複合化を図る場合は、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																												









施設類型	分類	施設の現状等 ※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・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	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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20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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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み掲載のため、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	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。		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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)	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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)、子どもの未来応援プラン(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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・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 ・ 目標耐用年数を目的に、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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ・ 目標耐用年数を目的に、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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 東松戸病院・梨香苑は、目標耐用年数を目的に、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 ・ 目標耐用年数を目的に、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)	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、スポーツ中核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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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み掲載のため、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	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	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・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)	<p><焼却処理></p> <p>■クリーンセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>■和名ヶ谷クリーンセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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、2029年度(平成41年度)までの稼働を目指します。 <p>■ごみ中継施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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、民間事業者へ協力を求めます。 <p>■六和クリーンセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p><圧縮梱包処理></p> <p>■日暮クリーンセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	    (2020年3月完成予定) 	
	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)	<p><資源選別処理></p> <p>■資源リサイクルセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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)	<p>【参考:松戸市ごみ処理基本計画(H30.3一部改定)抜粋】</p> <p>■日暮最終処分場</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>■直営最終処分場の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>■広域最終処分場の建設促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>■民間最終処分場の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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み掲載のため、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	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・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 ・目標耐用年数を目的に、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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ・目標耐用年数を目的に、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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 		

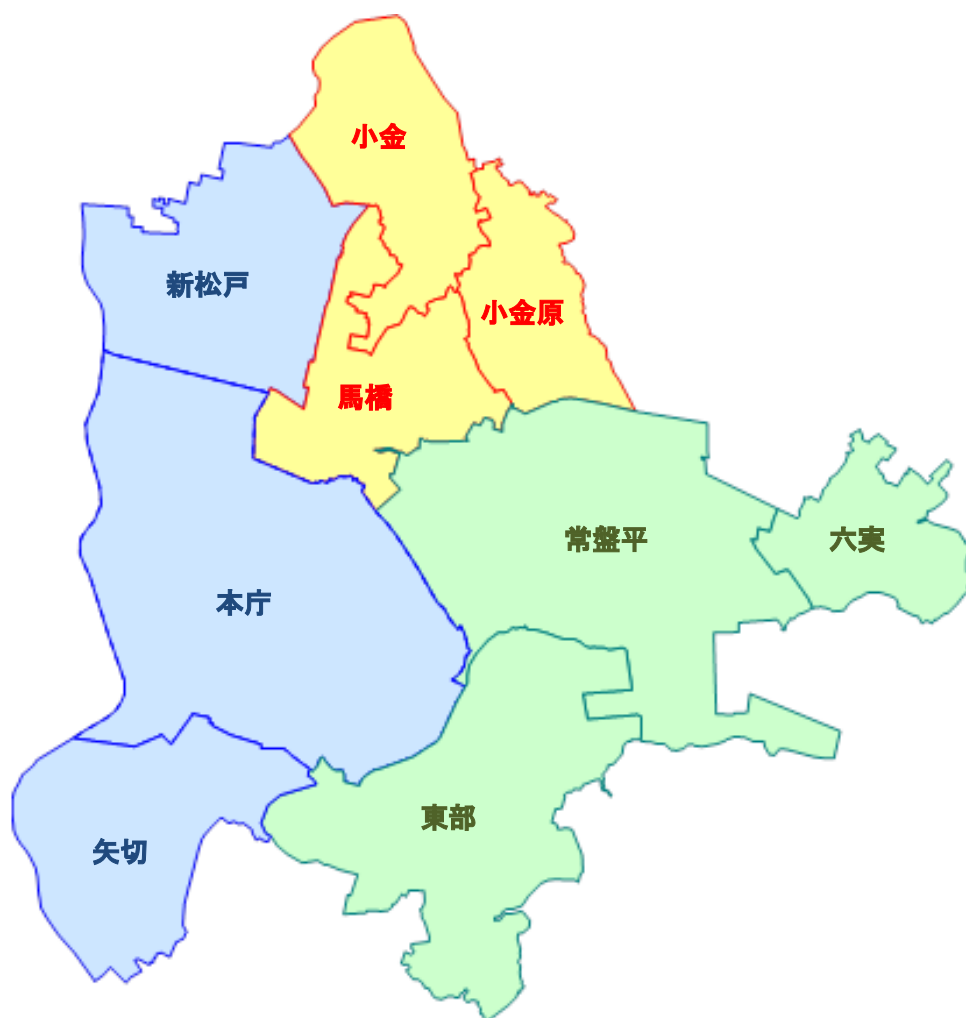
3. 地域別全体行程表

地域別の全体行程表について、次頁以降に示します。

地域別の全体行程表の策定に当たっては、前項の施設類型別の全体行程表において、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施設を対象として、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

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	全体行程表	
				短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)
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。 ● 市民交流会館は、機能維持を基本として、施設の長寿命化・更新を図ります。		
	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	全体行程表	
				短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)
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	全体行程表																															
				短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)																														
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。なお、中央消防署は平成30年度に建替えたため、予防保全を前提に適切な維持管理を図ります。																																
	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	● 学校施設の建替えに合わせて、図書館分館が併設した市民センターとの複合化を図る場合は、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。																																
	<p>【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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>施設名</th> <th>分類</th> <th>施設名</th> <th>分類</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本庁舎</td> <td>市役所庁舎</td> <td>図書館</td> <td>図書館本館、子ども読書推進センター</td> <td>体育館等</td> <td>運動公園体育館、柿ノ木公園体育館</td> </tr> <tr> <td>支所</td> <td>行政サービスセンター</td> <td>社会教育施設</td> <td>青少年会館榎野口分館</td> <td>プール</td> <td>運動公園プール</td> </tr> <tr> <td>消防施設</td> <td>消防局</td> <td>ホール・劇場</td> <td>市民会館、市民劇場</td> <td>クリーンセンター</td> <td>和名ヶ谷クリーンセンター</td> </tr> <tr> <td>その他行政サービス施設</td> <td>勤労会館、女性センター</td> <td>博物館等</td> <td>戸定邸、戸定歴史館</td> <td>自動車駐車場</td> <td>松戸駅西口地下駐車場</td> </tr> </tbody> </table>						分類	施設名	分類	施設名	分類	施設名	本庁舎	市役所庁舎	図書館	図書館本館、子ども読書推進センター	体育館等	運動公園体育館、柿ノ木公園体育館	支所	行政サービスセンター	社会教育施設	青少年会館榎野口分館	プール	運動公園プール	消防施設	消防局	ホール・劇場	市民会館、市民劇場	クリーンセンター	和名ヶ谷クリーンセンター	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	戸定邸、戸定歴史館	自動車駐車場
分類	施設名	分類	施設名	分類	施設名																														
本庁舎	市役所庁舎	図書館	図書館本館、子ども読書推進センター	体育館等	運動公園体育館、柿ノ木公園体育館																														
支所	行政サービスセンター	社会教育施設	青少年会館榎野口分館	プール	運動公園プール																														
消防施設	消防局	ホール・劇場	市民会館、市民劇場	クリーンセンター	和名ヶ谷クリーンセンター																														
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	戸定邸、戸定歴史館	自動車駐車場	松戸駅西口地下駐車場																														

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	全体行程表																					
				短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)																				
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	● 学校施設の建替えに合わせて、図書館分館が併設した市民センターとの複合化を図る場合は、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	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。																						
<p>【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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>施設名</th> <th>分類</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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	全体行程表					
				短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)				
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	● 学校施設の建替えに合わせて、図書館分館が併設した市民センターとの複合化を図る場合は、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。 ● 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) ● 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)						
<p>【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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅施設</td> <td>シルバー中金杉</td> </tr> </tbody> </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	全体行程表					
				短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)				
小金原地域	支所	小金原支所	● 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	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	● 学校施設の建替えに合わせて、図書館分館が併設した市民センターとの複合化を図る場合は、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。						
	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	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)						
	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) ● 管理運営形態を検討します。(PPP・指定管理者制度、民営化等)						
<p>【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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>体育館等</td> <td>小金原体育館</td> </tr> </tbody> </table>						分類	施設名	体育館等	小金原体育館
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	全体行程表					
				短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)				
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	● 学校施設の建替えに合わせて、図書館分館が併設した市民センターとの複合化を図る場合は、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	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。						
<p>【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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>クリーンセンター</td> <td>クリーンセンター</td> </tr> </tbody> </table>						分類	施設名	クリーンセンター	クリーンセンター
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	全体行程表					
				短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)				
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	● 学校施設の建替えに合わせて、図書館分館が併設した市民センターとの複合化を図る場合は、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。 ● 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	第三中学校	● 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。						
<p>【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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>消防施設</td> <td>消防訓練センター</td> </tr> </tbody> </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	全体行程表													
				短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)												
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	● 学校施設の建替えに合わせて、図書館分館が併設した市民センターとの複合化を図る場合は、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	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)														
<p>【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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他集会施設</td> <td>市民交流会館</td> </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>プール</td> <td>新松戸プール</td> </tr> <tr> <td>クリーンセンター</td> <td>六和クリーンセンター</td> </tr> </tbody> </table>						分類	施設名	その他集会施設	市民交流会館	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	プール	新松戸プール	クリーンセンター	六和クリーンセンター
分類	施設名																
その他集会施設	市民交流会館																
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																
プール	新松戸プール																
クリーンセンター	六和クリーンセンター																

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	全体行程表									
				短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)								
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	● 学校施設の建替えに合わせて、図書館分館が併設した市民センターとの複合化を図る場合は、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）										
<p>【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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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	総合福祉会館
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	全体行程表											
				短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)										
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	● 東部老人福祉センター・東部スポーツパークは、し尿処理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。	→											
	体育館等	東部スポーツパーク		→											
<p>【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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>博物館等</td> <td>旧齋藤邸</td> </tr> <tr> <td>高等学校</td> <td>市立松戸高等学校</td> </tr> <tr> <td>病院等</td> <td>東松戸病院・梨香苑</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> </tbody> </table>						分類	施設名	博物館等	旧齋藤邸	高等学校	市立松戸高等学校	病院等	東松戸病院・梨香苑	クリーンセンター	東部クリーンセンター
分類	施設名														
博物館等	旧齋藤邸														
高等学校	市立松戸高等学校														
病院等	東松戸病院・梨香苑														
クリーンセンター	東部クリーンセンター														

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決めました。

- ・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少ない（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。

また、モデル地域での検討プロセスを活かし、地域性を踏まえた上で市内の他地域に展開してまいります。

【モデル地域における検討の基本的視点】

市民参加による公共施設再編における地域まちづくりの機運を高めることを主眼に、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、公共施設の利活用を検討します。

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

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。

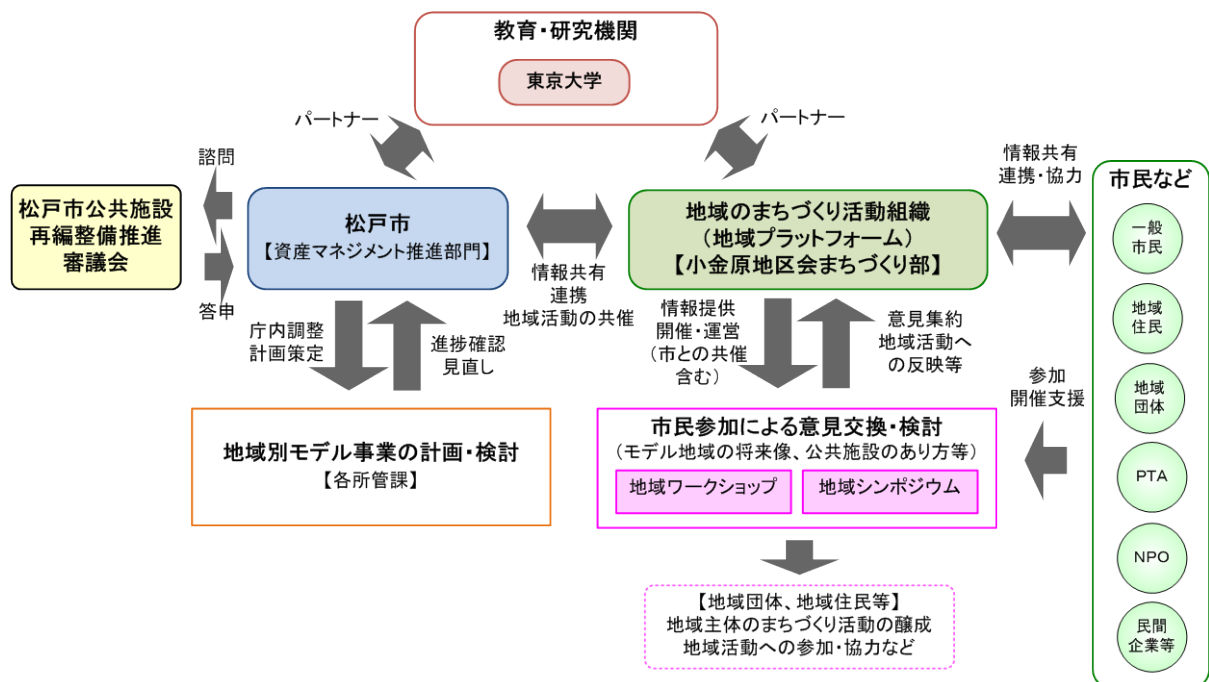


図 5-1 小金原地域における市民参加による推進体制

【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・人口減少が見込まれる小金原地域、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。
	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	シンポジウム開催に合わせて松戸市文化ホールにて、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議論を行った。

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」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』 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。

(2) 東部地域（東松戸地域）

1) 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。

※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。

2) 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。

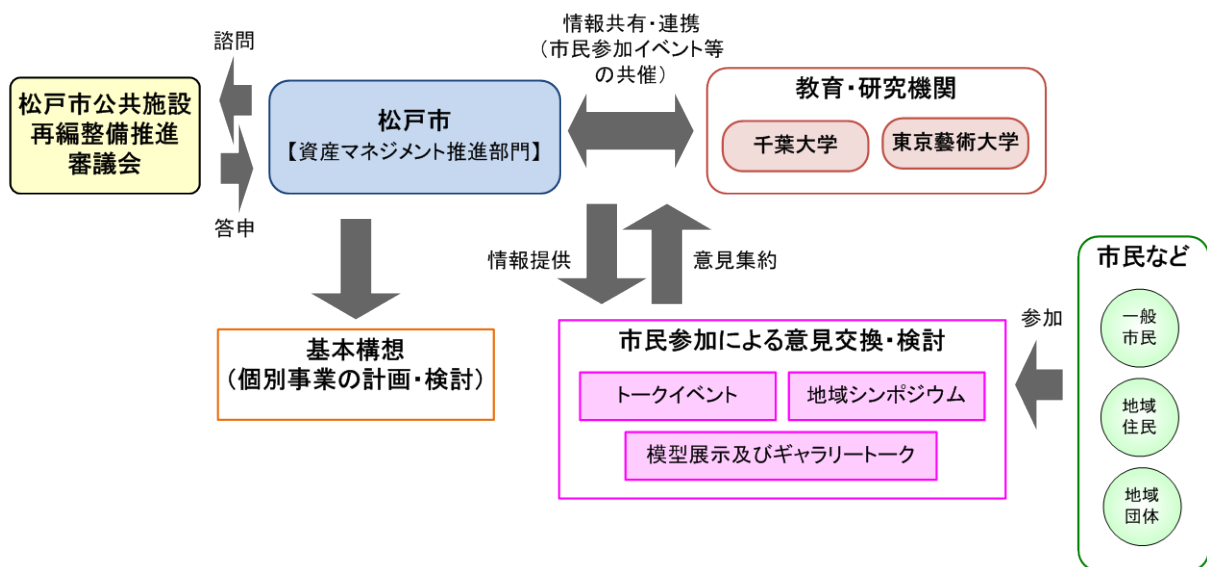


図 5-2 東部地域（東松戸地域）における市民参加による推進体制

【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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	9 月 7 日	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	9 月 8 日 ~9 月 11 日	<p>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</p> <p>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。</p> <p>シンポジウム開催に合わせて松戸市文化ホールにて、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。</p>
	12 月 17 日~ 12 月 18 日	<p>東松戸まちづくり用地の利活用に関する模型展示会</p> <p>東松戸まちづくり用地の利活用について、千葉大学と東京藝術大学の学生が4つの機能(支所機能、図書館機能、コミュニティ機能、子育て支援機能)を有した公共施設をイメージして制作した模型をキッカケに近隣住民の方と共に考える機会をつくるため、東部支所において模型展示会を行った。</p>
	1 月 28 日	<p>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』</p> <p>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。</p>
	2 月 11 日	<p>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』</p> <p>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。</p>
平成 29 年度	5 月 ~12 月	<p>東松戸まちづくり用地活用事業(事業者募集手続き)</p> <p>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。</p>

■用語集

	用語	説明
ア行	圧縮梱包処理	リサイクルするプラスチックを圧縮・梱包すること。
	インフラ	インフラストラクチャー (infra-structure) の略。公共施設のうち、都市活動を支える道路・橋りょうなどの交通施設や公園、上下水道などの施設の総称。
	営繕	建物を新築・増築したり、改善・修繕したりすること。または建造物を造ったり修理したりすること。
カ行	改修	劣化した建築物、部位、部材などの機能を原状もしくはそれ以上に改善すること。
	稼働率	各公共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。
	借上げ公営住宅	住宅(建物)を賃借して、公営住宅として運用するもの。
	基幹的整備	燃烧(熔融)設備、燃烧ガス冷却設備、排ガス処理設備等、ごみ焼却処理施設を構成する重要な設備や機器について、概ね10年～15年ごとに実施する大規模な整備。
	既成市街地	公共施設の整備や土地の高度利用といった市街地としての開発が既に行われている地域のこと。
	強じん化整備	今後の施設負荷増加に対応するための改修工事並びに大規模災害時にも円滑なごみ処理を可能とするための整備のこと。
	ケーススタディ	具体的な事例を詳しく調べ、分析・研究して一般的な法則などを発見しようとする方法のこと。
	広域連携	必要な市民サービスを安定的・継続的に提供していくために、近隣市と広域的な連携を行うこと。
	公共施設再編整備検討委員会	公共施設再編に関し必要な事項等を協議及び調整するために庁内において設置された委員会のこと。
	公共施設再編整備推進審議会	松戸市公共施設再編整備推進審議会条例に基づいて、松戸市公共施設再編整備基本計画の効果的な推進に関する事項等を調査審議するため設置された市長の附属機関のこと。

	用語	説明
	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。
	公共施設あり方検討プロジェクト	公共施設再編整備検討委員会の下部組織として、公共施設再編に関し必要な事項等について個別的・専門的事項の調査を行うために設置されたプロジェクトチーム。
	更新	老朽化等に伴い機能が低下した施設等を建替え、同程度の機能に再整備すること。
	公設民営(DBO)方式	公設民営方式は、国や地方公共団体が公共施設を設置し、維持管理・運営を民間事業者に行わせる方式のこと。 DBO(Design Build Operate)は、公共が資金調達を行い、設計・建設、維持管理・運営を民間事業者に長期包括的に委託する方式のこと。
サ行	産学官民の連携	民間企業、学校、官公庁、地域住民等の4者が互いに協力し、連携しあって事業や研究活動を推進すること。
	資産マネジメント	資産マネジメント(アセットマネジメント)は、施設の状態を評価し、適切な維持管理を行うとともに、ライフサイクルコストや中長期的な事業量の平準化などを勘案しつつ、計画的かつ効率的に資産管理する方法のこと。
	市場化テスト	透明性・中立性・公正性を確保した競争条件の下、公共サービスの提供について、官民競争入札を実施し、価格と質の面で、より優れた主体が落札し、公共サービスを提供していく官民競争入札制度のこと。
	指定管理者制度	平成15年9月の地方自治法改正により導入された制度で、これまでは公共的な団体等に限定されていた公の施設の管理運営を、民間企業やNPO法人なども含めた幅広い団体に委ねることが可能となった。 この制度の活用により、民間企業やNPO法人などがもつ様々なノウハウを公の施設の管理運営に活用し、市民サービスの向上と経費の縮減を図ることが期待されている。 なお、指定管理者制度を導入しても、公の施設の設置目的は変わるものではなく、市には施設の設置者としての責任があるため、指定管理者に施設の管理運営を委ねた後も、指定管理者が管理運営を適切に行っているかチェックしていく必要がある。
	児童館機能施設	児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設に該当しない、児童館の機能を備えた施設。
	諮問	公共施設再編整備推進審議会において、有識者に意見を求めること。

	用語	説明
	受益者負担	公共事業に必要な経費にあてるため、当該公共事業の施設利用者(受益者)に料金を負担してもらうこと。
	修繕	機能・性能を原状まで回復させること。
	収容避難所	災害によって短期間の避難生活を余儀なくされた場合に、一定期間の避難生活を行うための施設のこと。
	竣工	工事が完了して建造物ができあがること。
	小規模保育所	地域の保育ニーズにきめ細かく対応するために、2015年「子ども・子育て支援法」により定められた、3歳未満を対象とした、定員が6人以上19人以下の少数で保育する認可施設。
	除却債	地方財政法に基づき、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・その他の工作物の解体撤去に要する経費の財源に充てるための地方債。
	新拠点ゾーン(相模台)	相模台の官舎跡地や松戸中央公園等の一体開発により、ランドマークとなる多機能拠点づくりを行う、新たな松戸の顔となる便利で魅力あふれる拠点(ゾーン)のこと。
	新興住宅地	新たに開発した住宅地のこと。
	シンポジウム	公開の場において、あるテーマについて各分野の専門家等が聴衆の前で意見を述べて、その後参加者と質疑応答を行う形式の討論会のこと。
	政策空家	入居者の退去後、大規模修繕もしくは改造、または用途廃止を行うためなど、政策的に入居者の募集を行っていない空家。
	設置管理許可制度	都市公園法に基づいて、民間事業者が公園管理者へ使用料を支払い、都市公園内において収益施設等を設置・管理運営できる制度のこと。
タ行	耐用年数	資産を利用できる年数のこと。本計画においては、「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)の年数を設定している。
	タウンセンター	公共施設や商業施設等を含めた一体的な区域のこと。
	長寿命化	予防保全型の施設管理において、施設の使用期間の延伸のための点検、維持管理、修繕等の取り組みを示す。
	陳腐化	古くなること。効率が悪くなること。
	答申	公共施設再編整備推進審議会において、諮問を受けた事項について松戸市長に意見や事情を詳しく述べること。

	用語	説明
	登録有形文化財	平成8年10月の文化財保護法改正によって、保存及び活用についての措置が特に必要とされ、文化財登録原簿に登録された有形文化財。
ナ行	ニュータウン	都市の郊外に新たに開発された市街地のこと。
ハ行	Park-PFI	都市公園法に基づいて、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。
	バリアフリー	障害者や高齢者などが日常生活を送るうえでの妨げとなる、様々な障壁(バリア)を取り除くこと。
	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手法。
	PPP	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、その他、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。
	東松戸まちづくり用地活用事業	旧松戸市土地開発公社により松戸市立病院の建設事業用地として取得された旧紙敷土地区画整理事業 65 街区について、地域の将来像を見据えた、東松戸地域のまちづくりへ貢献する土地活用を図る事業。
	フィードバック	物事への反応や結果を見て、改良・調整を加えること。
	フォローアップ	ある事柄を徹底させるために、あとあとまでよく面倒をみたり、追跡調査をしたりすること。
	プラットフォーム	物事を行う上で基礎となる部分のこと。
	フルスペック保育所	0～5 歳児を対象とした保育所のこと。
	プロセス	検討する上での過程や方法のこと。
	包括的民間委託	都市基盤施設等の公共サービスの提供において、行政側が行う業務のうち、複数の施設や業務内容を一括して民間事業者へ委託するもの。民間のノウハウを活用する観点から、複数年の包括契約とすることが通例である。

	用語	説明
	法定点検	ここでは、建築基準法の 12 条点検を指し、安全性や適法性を確保するために、専門の調査員や検査員により建築物等を定期的に調査・検査し、特定行政庁に報告すること。
ヤ行	UR 賃貸住宅	独立行政法人都市再生機構 (UR 都市機構) が管理する賃貸住宅のこと。
	予防保全	構造物や建築物の損傷が顕在化する前に、予防的に対策を行う管理手法のこと。一般に、予防保全を行うことで、構造物や建築物の寿命が長くなることから、ライフサイクルコストの縮減が期待される。
ラ行	リーディング事業	事業を進める上で、核となり先導的な役割を果たす事業のこと。
ワ行	ワークショップ	立場や経験等が異なる様々な人が集まり、共同作業や意見交換を行うことで相互の理解を図りながら、知恵や創意工夫により意見をまとめていく手法のこと。

松戸市公共施設再編整備基本計画

平成31年4月

編集・発行

松戸市 総合政策部 公共施設再編課

〒271-8588 千葉県松戸市根本 387 番地の 5

電話番号 047-701-5217

F A X 047-701-5767

メールアドレス mcsaihen@city.matsudo.chiba.jp

參考資料

目 次

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-
1-1	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.....	-1-
1-2	小金原地域におけるモデル事業の検討.....	-14-
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.....	-24-
2	公共施設カルテ.....	-29-
3	現地調査結果報告書(公共施設カルテ対象施設).....	-32-
4	松戸市公共施設再編整備基本計画 対象施設一覧.....	-34-

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 『公共施設の将来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：平成 28 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）

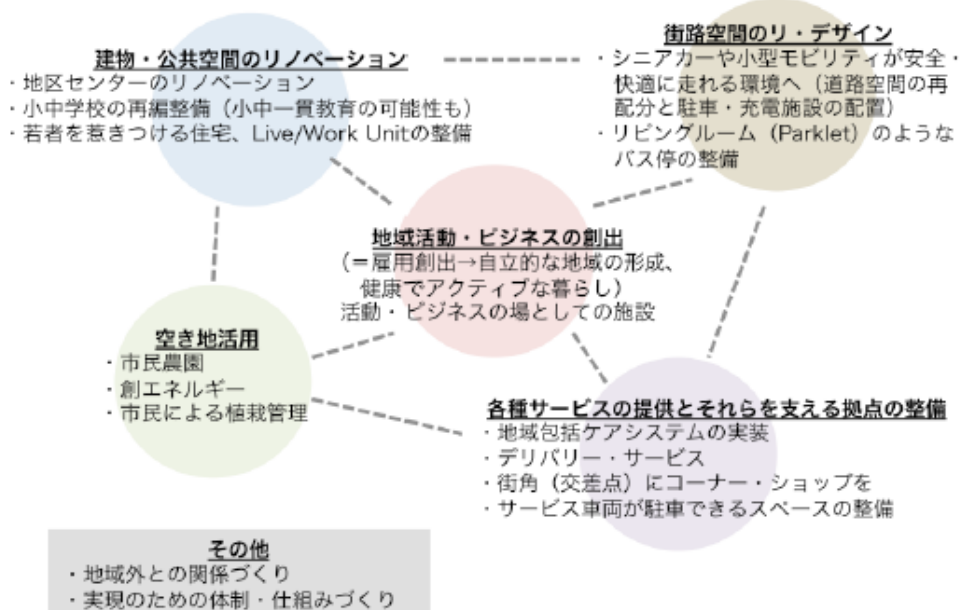
- ・住民の世帯構成に関するデータ
- ・買い物などの外出行動（目的地・交通手段・頻度等）に関するデータ
- ・住民が求めている施設やサービス
- ・市民活動の実態
- ・地域内の民間施設の内容と立地に関するデータ
- ・公共施設・不動産の活用実態
- ・空き家・空き地のデータ
- ・坂道や階段（高低差）、段差等のデータ

◆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
（東京に通勤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）



(2) 公共施設マネジメントシンポジウム（実施日：平成 28 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・人口減少が見込まれる小金原地域、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：平成 28 年 9 月 8 日～平成 28 年 9 月 11 日）**

シンポジウム開催に合わせて松戸市文化ホールにて、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) H28 公共施設マネジメントワークショップ@小金原 (実施日：平成 29 年 2 月 5 日)

地域に即した公共施設マネジメントを実現していくために、ワークショップ形式で地域住民の方々と意見交換や検討を行いました。

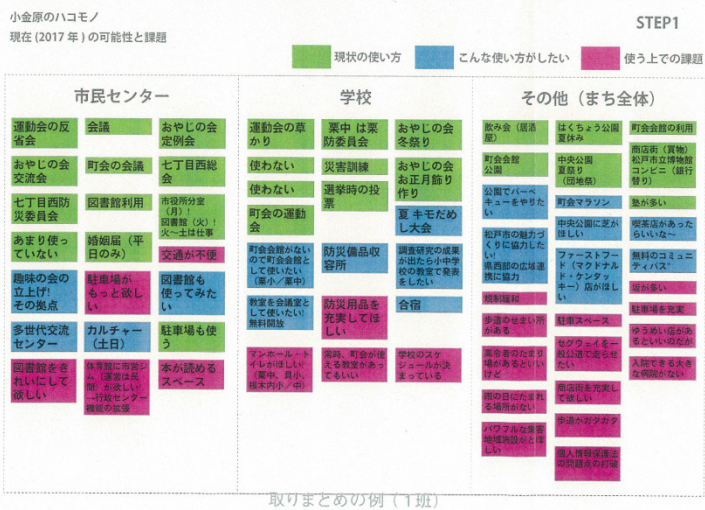
モデル地域の1つである小金原地域を題材として、現在のハコモノの課題と可能性や、未来のシナリオを議論しました。

<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。



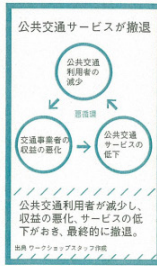
主な意見

- 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。

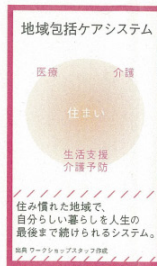
シナリオカード



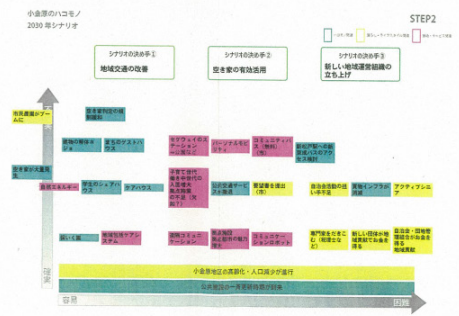
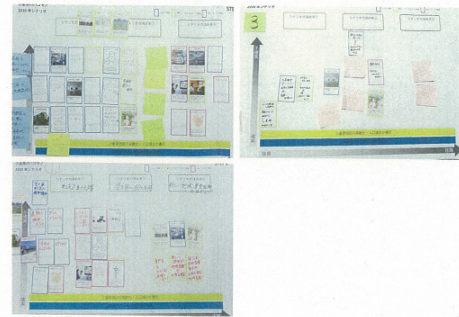
ハコモノ関連



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

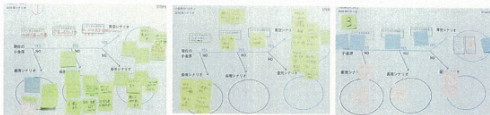
- 空家が発生
- 公共交通サービスが撤退
- 買い物インフラが撤退
- 空き教室が発生
- アクティブシニア
- 在宅勤務が一般化

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。

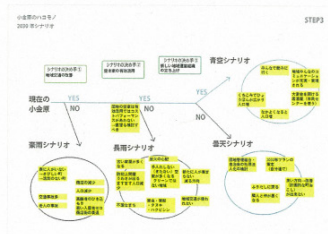


まとめ

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かったです。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。

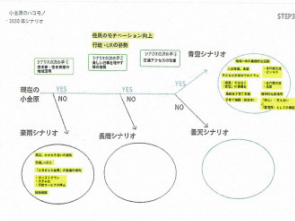
1班のシナリオの決め手

- 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



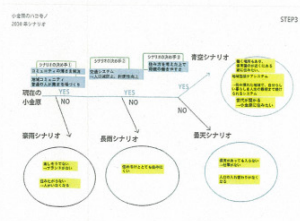
2班のシナリオの決め手

- 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) H29 公共施設マネジメントワークショップ@小金原 (実施日：平成 29 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 ながっていくため、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。

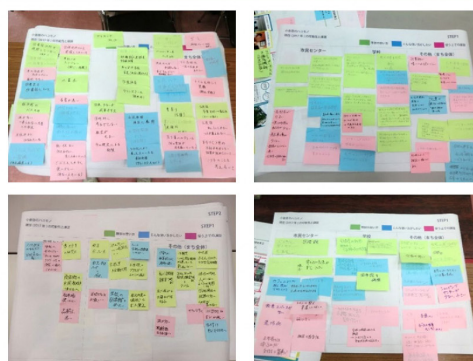
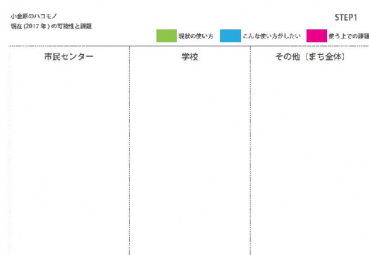
小金原地域を題材に、公共施設の配置や既存施設の利活用方法、教育・福祉・地域活動等の拠 点整備、といった公共施設再編のあり方と地域の将来像についてワークショップ形式で地域住民 の方と意見交換や議論を行いました。

<開催結果の概要>

【テーマ】みんなで考える小金原の未来

WS1「小金原のハコモノの現在(2017)」STEP1

小金原のハコモノ
 ・現状の使い方 ・こんな使い方がしたい ・使う上での課題
 について意見交換を行いました。



◆主な意見

	市民センター	学校	その他(まち全体)
現状の使い方	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館 ・会議室 ・駐車場が使いにくい、少ない 	<ul style="list-style-type: none"> ・グラウンドが開放されている ・空き教室をタウンスクールとして利用 ・防災イベント 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園で夏祭り ・団地周辺の犯罪が多い ・中央商店街がさみしい
こんな使い方がしたい	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場を増やしてほしい ・くつろげるカフェがほしい ・規模を大きくしてほしい 	<ul style="list-style-type: none"> ・学校の図書館を使いたい ・廃校を市民利用施設に転用 ・空き教室を利用したい 	<ul style="list-style-type: none"> ・育児しているママとシニア層の交流 ・情報が集約された場所がほしい
使う上での課題	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化 ・高齢者は申込みが困難 (PC予約のため) ・飲食スペースがない 	<ul style="list-style-type: none"> ・グラウンド利用上のルールが曖昧 ・市の規定による制限が厳しい 	<ul style="list-style-type: none"> ・交通が不便 ・まちづくり部の活動がわからない ・坂が多い(高齢者が外にでれない)

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繋がるアイデアを出しました。

◆シナリオカード



ハコモノ関連



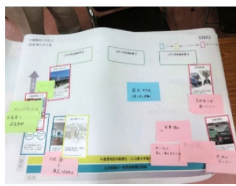
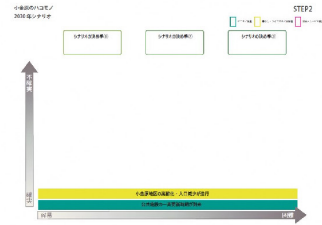
暮らし・ライフスタイル関連



技術・サービス関連

◆多く出たシナリオカード

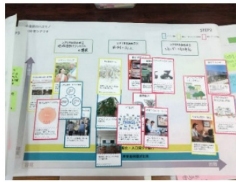
- ・公共交通サービスが撤退
- ・空き教室が大量発生
- ・空き家が大量発生
- ・アクティブシニア
- ・自動運転バス
- ・在宅勤務が一般化
- ・自治会活動の担い手不足
- ・地域包括ケアシステム



- #### ◆1班のシナリオの決め手
- ①コミュニティバスの充実・整備
 - ②買い物場所の充実
 - ③地域包括ケアシステム



- #### ◆2班のシナリオの決め手
- ①若い世代を増やす
 - ②産業・働く機会を増やす
 - ③空きスペースの有効活用



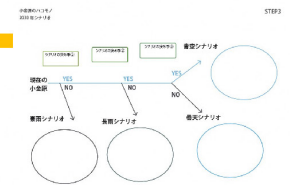
- #### ◆3班のシナリオの決め手
- ①地域包括ケアシステムの構築
 - ②技術の向上
 - ③エネルギーの効率化



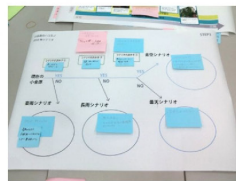
- #### ◆4班のシナリオの決め手
- ①コミュニティビジネスの展開
 - ②アクティブシニアやお母さんが活躍する場づくり
 - ③3世代が安心して住めるまちづくり

WS2「小金原のハコモノ2030年シナリオ」STEP3

STEP2で検討したシナリオを実現するうえで何が一番重要か、それぞれのシナリオの分岐点となる決め手を議論し、「最高を想定した青空シナリオ」から「最悪を想定した豪雨シナリオ」を考えました。



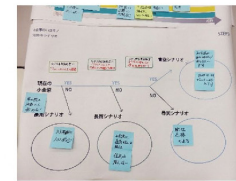
- #### 1班のシナリオの決め手
- ①コミュニティバスの充実・整備
 - ②買い物場所の充実
 - ③地域包括ケアシステム



- #### 2班のシナリオの決め手
- ①若い世代を増やす
 - ②産業・働く機会を増やす
 - ③空きスペースの有効活用



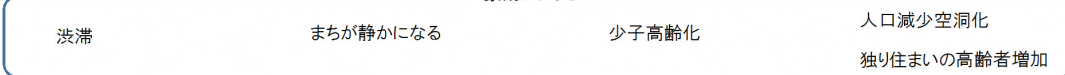
- #### 3班のシナリオの決め手
- ①地域包括ケアシステムの構築
 - ②技術の向上
 - ③エネルギーの効率化



- #### 4班のシナリオの決め手
- ①コミュニティビジネスの展開
 - ②アクティブシニアやお母さんが活躍する場づくり
 - ③3世代が安心して住めるまちづくり

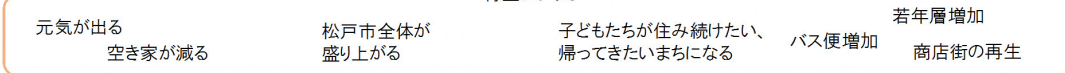
主な内容

豪雨シナリオ



主な内容

青空シナリオ



(5) 公共施設マネジメントシンポジウム 06 in 小金原 (実施日：平成 30 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。



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。

(6) 小金原まちづくり懇談会 2018 (実施日：平成 30 年 3 月 4 日)

テーマ：「誰もが安心して暮らしてい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。

(7) 平成30年度 第1回小金原ワークショップ (実施日：平成30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
<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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

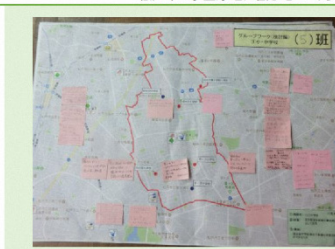
■ 各班の意見(小金原のキャッチフレーズは?)

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	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	地元の商品を守る施設を導入する	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
- ・ ユーカリ学園跡地、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。

(8) 平成30年度 第2回小金原ワークショップ(実施日: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(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 児童クラブを導入	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

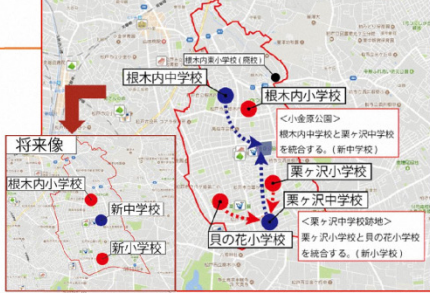
● グループワーク第2部(主な意見) A案

■ 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

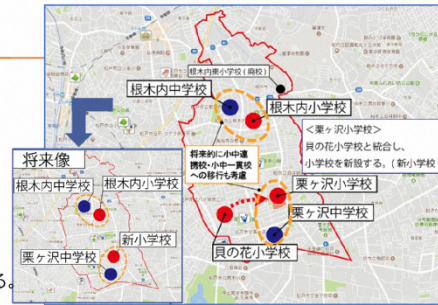
● グループワーク第2部（主な意見）B案

■ 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

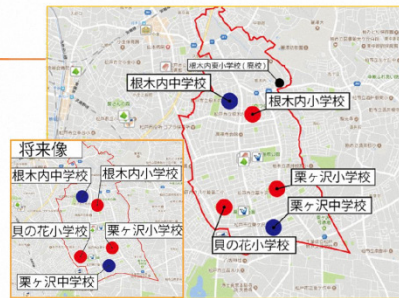
● グループワーク第2部（主な意見）C案

■ 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）は行われぬ。
- ・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。
- ・**学校と地域の間関係を維持**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が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

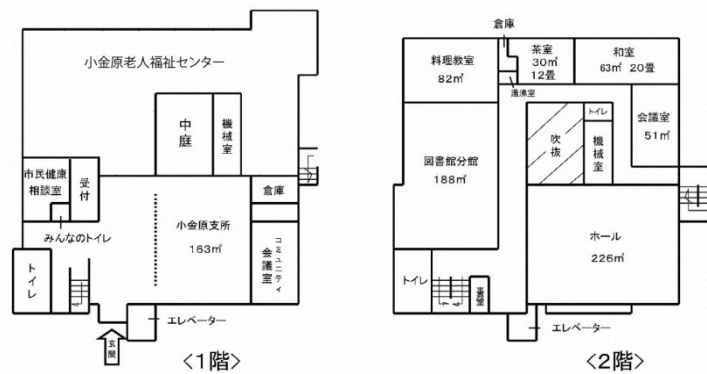


図2 施設平面図

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。

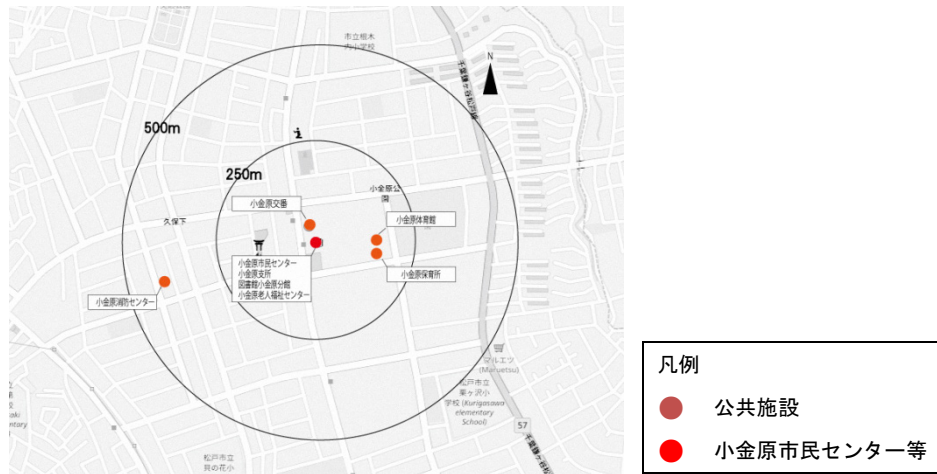


図 4 周辺の公共施設

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。

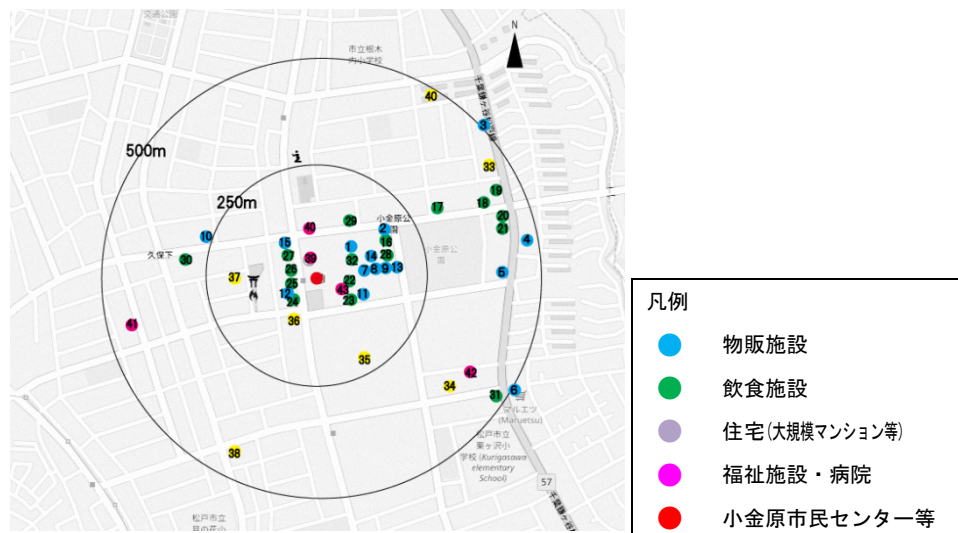


図 5 周辺の生活利便施設

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	
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	ペーカリー 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	名業酒家 珍来	住宅
33	小金原第7コーポラス	
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ューヌ	福祉施設・病院・診療所
39	医療法人 小金原診療所	
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。

名称	①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="392 676 1426 1227"> <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 ㎡</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 ㎡</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 ㎡</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 ㎡</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 ㎡</td> <td>・ <u>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</u></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>約 346 ㎡</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>約 786 ㎡</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 ㎡	・ <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 ㎡	・ 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 ㎡	・ 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 ㎡	・ <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 ㎡	・ <u>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</u>	その他	約 346 ㎡	—	合計	約 786 ㎡	—
施設名	延床面積	事業内容																								
移住推進センター	約 80 ㎡	・ <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 ㎡	・ 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 ㎡	・ 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 ㎡	・ <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 ㎡	・ <u>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</u>																								
その他	約 346 ㎡	—																								
合計	約 786 ㎡	—																								

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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

(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。

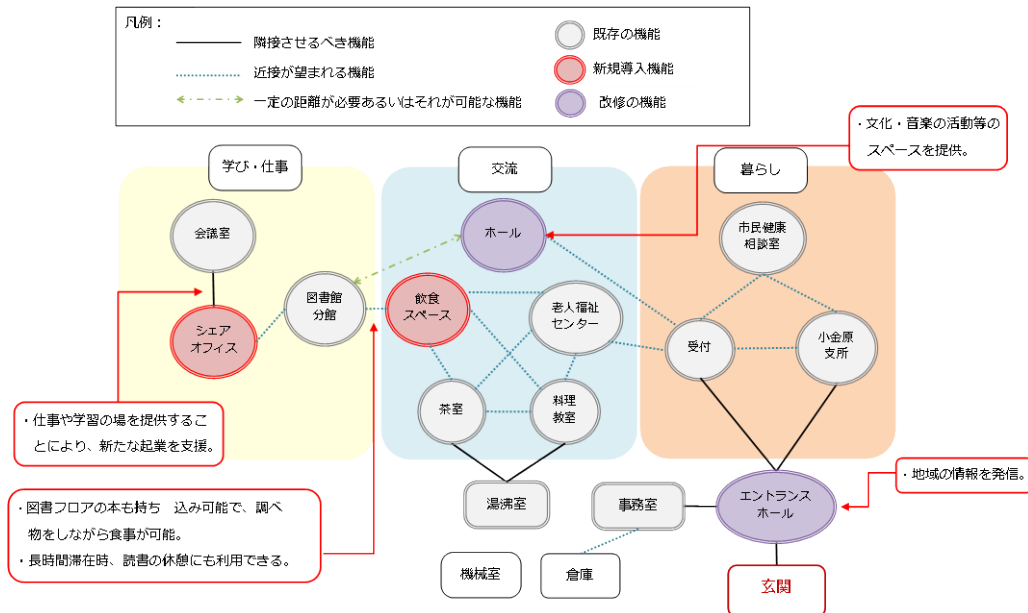


図6 小金原市民センター等機能相関図

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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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
	12月17日 ~12月18日	東松戸まちづくり用地の利活用に関する模型展示会
	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) 合同意見交換会 【千葉大学、東京藝術大学、松戸市】 (実施日：平成28年7月13日)

東部地域や小金原地域の公共施設再編に係るまちづくり等を対象として、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を行いました。

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ました。

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いました。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いました。

【意見交換会及び提案模型】



(2) 公共施設マネジメントシンポジウム（実施日：平成 28 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：平成28年9月8日～平成28年9月11日）

シンポジウム開催に合わせて松戸市文化ホールにて、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）東松戸まちづくり用地の利活用に関する模型展示会

（実施日：平成28年12月17日～平成28年12月18日）

産学官連携による東松戸まちづくり用地の利活用に関する検討の一環として、千葉大学と東京藝術大学の学生が4つの機能（支所機能、図書館機能、コミュニティ機能、子育て支援機能）を有した公共施設をイメージした模型を制作しました。

平成28年9月に開催した公共施設マネジメントシンポジウムに引き続き、東松戸駅周辺を中心とした幅広い市民に閲覧いただき、より生活に密着した意見等を聴取するため、東部支所会議室において、模型展示会を開催しました。

【東松戸まちづくり用地の利活用に関する模型展示会】

東松戸駅前のまちづくりを
一緒にイメージ
してみませんか？

千葉大学建築学科と
東京藝術大学建築学科の学生が
東松戸駅前に整備する公共施設の
イメージ提案を制作しました。
地域の皆様にご覧いただき、
ご意見、ご感想をお聞かせください。

模型展示会

日時：平成28年12月17日（土）・18日（日）
10時00分～14時00分

会場：東部支所 2階会議室

問合せ先：松戸市役所 公共施設管理課 047-701-5217



(4) ひがまつトークイベント (実施日：平成 29 年 1 月 28 日)

～まちを支える未来のハコモノ～Vol.1

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いました。

学官連携の報告では、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 『これからの地域施設のあり方』】



(5) ひがまつトークイベント (実施日：平成 29 年 2 月 11 日)

～まちを支える未来のハコモノ～Vol .2

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 『地域施設を構想する』】

02
ひがまつトークイベント
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」

出演
常世田良
立命館大教授
柳澤要
千葉大教授
藤村龍至
建築家/東京藝術大学准教授

2017/2/11(土)
14:00-16:00

会場：140名、申込方法：e-mailまたはFAX、参加費：無料(ドリンクサービス
定額になり変更、締め切りまで受かります

〒510-8585 和歌山県和歌山市東本町1-1-1
e-mail: mitsukiyu@city.wakayama.lg.jp FAX: 073-521-5187



【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。沿線価値を上げるような施設をつくれないうらうか。
- ・ 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。

2 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活用し、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。なお、公共施設カルテの対象施設は、固定資産台帳を基に、道路、橋りょう等のインフラ施設及び防災倉庫等を除いた施設を対象とします。

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及びポートフォリオ分析を掲載します。

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施設計画を作成する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

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、築年数（老朽度）、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、複合施設の場合は、施設全体の延床面積を併記しています。

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します。
（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

- 各施設の支出（維持管理費・運営費）や収入に係る平成27年度から平成29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27年度から平成29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27年度から平成29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27年度から平成29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

- 施設評価の検討にあたっては、「建物性能」「施設機能」「財務」の3つの視点から評価項目、評価指標の検討をまいります。

例

《施設別データ》

施設名		施設No.	
-----	--	-------	--

1. 施設の概要

所在地				位置図
所管課				
施設の主な事業内容				
常駐職員数	正規職員	人		
	再任用職員	人		
	非常勤職員等	人		
常駐従業員数	業務委託	人	指定管理 人	
	竣工	年	月	
施設開設時期	供用開始	年	月	
	築年数(老朽度)	年		
開館の状況	開館時間	: ~ :		
	休館日			
避難所指定				
最寄駅からのアクセス性				

2. 施設の詳細

施設形態						
所有形態	土地		建物			
構造・階数	構造		階数			
延床面積	㎡		全体面積(複合施設の場合)	㎡	敷地面積	㎡
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			実施時期			
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関階の・出入り口		駐車場		スロープ・出入り口・廊下	
	階段		エレベーター		トイレ	

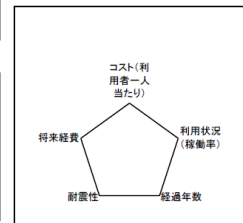
3. 施設の利用状況

利用者数 (人/年)	平成27年度	平成28年度	平成29年度				
貸室全体の稼働率 (%)							
貸室の使用料収入 (円/年)							
貸室別稼働率 (%)							
貸室名	平成27年度	平成28年度	平成29年度	貸室名	平成27年度	平成28年度	平成29年度
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

支出(A) (千円)	平成27年度	平成28年度	平成29年度
維持管理費			
運営費			
(うち人件費)			
収入(B) (千円)			
支出-収入 (A-B)			

レーダーチャート
(イメージ図)



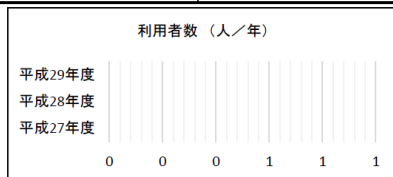
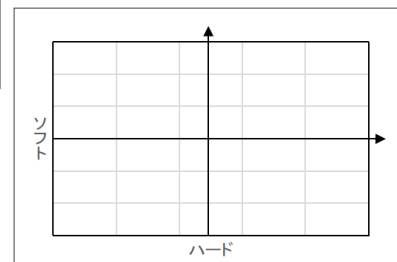
5. コスト計算(3年平均)

支出(C)	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)
維持管理費			—
運営費			—
収入(D)			—
支出-収入 (C-D)			—

6. 将来経費(今後30年間の概算値)

	平成31年度~60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)		

ポートフォリオ分析 (イメージ図)



備考	
----	--

3 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。

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>



4 松戸市公共施設再編整備基本計画 対象施設一覧

平成 30 年 10 月 31 日現在

番号	大分類	中分類	施設名
1	行政サービス施設	本庁舎	市役所庁舎
2			市役所庁舎(衛生会館)
3			市役所庁舎(京葉ガスビル)
4			市役所庁舎(京葉ガス第 2 ビル)
5			市役所庁舎(共用物品倉庫、詰所、体育館)
6			市役所庁舎(クミアイビル)
7		支所	常盤平支所
8			小金支所
9			小金原支所
10			六実支所
11			馬橋支所
12			新松戸支所
13			矢切支所
14			東部支所
15			行政サービスセンター
16			消防施設
17		中央消防署	
18		西口消防署	
19		二十世紀が丘消防署	
20		小金消防署	
21		馬橋消防署	
22		大金平消防署	
23		八ヶ崎消防署	
24		五香消防署	
25		六実消防署	
26		東部消防署	
27		南花島消防センター(1 分団)	
28		上本郷消防センター(2 分団)	
29		明消防センター(3 分団)	
30		和名ヶ谷消防センター(4 分団)	
31		本町消防センター(5 分団)	
32		小山消防センター(6 分団)	
33		栄町消防センター(7-1 分団)	
34		古ヶ崎新田消防センター(7-2 分団)	
35		古ヶ崎消防センター(7-3 分団)	
36		馬橋消防センター(8 分団)	

番号	大分類	中分類	施設名
37			中根消防センター(9-1 分団)
38			新作消防センター(9-2 分団)
39			三ヶ月消防センター(10 分団)
40			幸谷消防センター(11 分団)
41			新松戸消防センター(12 分団)
42			旭町消防センター(12-1 分団)
43			主水新田消防センター(13-1 分団)
44			八ヶ崎消防センター(14 分団)
45			小金原消防センター(15 分団)
46			根木内消防センター(16 分団)
47			二ツ木消防センター(17 分団)
48			小金消防センター(18 分団)
49			中金杉消防センター(19 分団)
50			大金平消防センター(20 分団)
51			金ヶ作消防センター(21 分団)
52			佐野消防センター(22 分団)
53			日暮消防センター(23 分団)
54			千駄堀消防センター(24 分団)
55			串崎南町消防センター(25 分団)
56			五香消防センター(26 分団)
57			六実消防センター(27 分団)
58			紙敷新田消防センター(28-1 分団)
59			秋山消防センター(28-2 分団)
60			高塚新田消防センター(29 分団)
61			紙敷中内消防センター(30 分団)
62			紙敷向消防センター(31 分団)
63			河原塚消防センター(32 分団)
64			中矢切消防センター(33 分団)
65			下矢切消防センター(34-1 分団)
66			栗山消防センター(34-2 分団)
67			大橋消防センター(35 分団)
68			消防訓練センター
69			旧小金消防署
70		その他行政サービス	勤労会館
71			女性センター
72			小金原文書庫
73			根木内東文書庫(校舎)
74			松戸競輪場(事務所)
75			松戸市公設地方卸売市場南部市場
76			南花島建物

番号	大分類	中分類	施設名
77			六実駅周辺都市整備事業所
78	集会施設	市民センター	明市民センター
79			稔台市民センター
80			古ヶ崎市民センター
81			常盤平市民センター
82			八柱市民センター
83			小金市民センター
84			小金北市民センター
85			小金原市民センター
86			六実市民センター
87			五香市民センター
88			松飛台市民センター
89			馬橋東市民センター
90			八ヶ崎市民センター
91			新松戸市民センター
92			馬橋市民センター
93			二十世紀が丘市民センター
94			東部市民センター
95			その他集会施設
96	市民交流会館		
97	文化施設	図書館	図書館本館
98			子ども読書推進センター
99			図書館常盤平分館
100			図書館小金原分館
101			図書館小金分館
102			図書館新松戸分館
103			図書館明分館
104			図書館稔台分館
105			図書館八柱分館
106			図書館松飛台分館
107			図書館五香分館
108			図書館六実分館
109			図書館古ヶ崎分館
110			図書館馬橋分館
111			図書館馬橋東分館
112			図書館八ヶ崎分館
113			図書館小金北分館
114			図書館矢切分館
115			図書館東部分館
116			図書館二十世紀が丘分館

番号	大分類	中分類	施設名
117		社会教育施設	図書館和名ヶ谷分館
118			タウンスクール根木内
119			公民館
120			松戸文化ホール
121			青少年会館
122			青少年会館樋野口分館
123		ホール・劇場	市民会館
124			市民劇場
125			文化会館
126		博物館等	戸定邸
127			戸定歴史館
128			旧齋藤邸
129			松雲亭
130			博物館
131	教育施設	小学校	中部小学校
132			東部小学校
133			北部小学校
134			相模台小学校
135			南部小学校
136			矢切小学校
137			高木小学校
138			高木第二小学校
139			馬橋小学校
140			小金小学校
141			常盤平第一小学校
142			常盤平第三小学校
143			稔台小学校
144			常盤平第二小学校
145			上本郷小学校
146			小金北小学校
147			根木内小学校
148			栗ヶ沢小学校
149			松飛台小学校
150			松ヶ丘小学校
151			柿ノ木台小学校
152			古ヶ崎小学校
153			六実小学校
154			八ヶ崎小学校
155			梨香台小学校
156			寒風台小学校

番号	大分類	中分類	施設名
157			河原塚小学校
158			和名ヶ谷小学校
159			旭町小学校
160			牧野原小学校
161			貝の花小学校
162			金ヶ作小学校
163			馬橋北小学校
164			殿平賀小学校
165			横須賀小学校
166			八ヶ崎第二小学校
167			六実第二小学校
168			新松戸南小学校
169			松飛台第二小学校
170			上本郷第二小学校
171			大橋小学校
172			六実第三小学校
173			幸谷小学校
174			新松戸西小学校
175			東松戸小学校
176		中学校	第一中学校
177			第二中学校
178			第三中学校
179			第四中学校
180			第五中学校
181			第六中学校
182			小金中学校
183			常盤平中学校
184			栗ヶ沢中学校
185			六実中学校
186			小金南中学校
187			古ヶ崎中学校
188			牧野原中学校
189			河原塚中学校
190			根木内中学校
191			新松戸南中学校
192			金ヶ作中学校
193			和名ヶ谷中学校
194			旭町中学校
195			小金北中学校
196		高等学校	市立松戸高等学校

番号	大分類	中分類	施設名
197		その他教育施設	古ヶ崎南小学校
198			根木内東小学校(体育館、倉庫、プール)
200	児童施設	放課後児童クラブ	あかしあ放課後児童クラブ
201			たんぽぽ放課後児童クラブ
202			ひまわり第二放課後児童クラブ
203			ひまわり放課後児童クラブ
204			やきり放課後児童クラブ
205			旭どんぐり放課後児童クラブ
206			横須賀放課後児童クラブ
207			寒風台わんぱく放課後児童クラブ
208			金ヶ作放課後児童クラブ
209			栗っ子放課後児童クラブ
210			古ヶ崎放課後児童クラブ
211			胡録台放課後児童クラブ
212			幸谷放課後児童クラブ
213			高塚放課後児童クラブ
214			高木放課後児童クラブ
215			根木内放課後児童クラブ
216			小金原放課後児童クラブ
217			小金放課後児童クラブ
218			小金北放課後児童クラブ
219			松戸中央放課後児童クラブ
220			松飛台第二放課後児童クラブ
221			松飛台放課後児童クラブ
222			上本郷第二放課後児童クラブ
223			上本郷放課後児童クラブ
224			常盤平第一放課後児童クラブ
225			常盤平第二放課後児童クラブ
226			新松戸放課後児童クラブ
227			杉の子放課後児童クラブ
228			相模台放課後児童クラブ
229			大橋ありのみ放課後児童クラブ
230			中部放課後児童クラブ
231			殿平賀放課後児童クラブ
232			東部放課後児童クラブ
233			南部なかよし放課後児童クラブ
234			馬橋放課後児童クラブ
235			馬橋北放課後児童クラブ
236			八ヶ崎第二放課後児童クラブ
237	八ヶ崎放課後児童クラブ		

番号	大分類	中分類	施設名
238			東松戸放課後児童クラブ
239			風の子放課後児童クラブ
240			牧の原放課後児童クラブ
241			六実第三放課後児童クラブ
242			六実第二放課後児童クラブ
243			和名ヶ谷放課後児童クラブ
244			河原塚放課後児童クラブ
245		保育所	梨香台保育所
246			二十世紀ヶ丘保育所
247			松ヶ丘保育所
248			北松戸保育所
249			八柱保育所
250			牧の原保育所
251			松飛台保育所
252			六実保育所
253			古ヶ崎保育所
254			古ヶ崎第二保育所
255			馬橋西保育所
256			新松戸中央保育所
257			新松戸南部保育所
258			新松戸北保育所
259			小金北保育所
260			小金原保育所
261			コアラ保育所
262		その他児童施設	E-こどもの森ほっとるーむ新松戸
263			E-こどもの森ほっとるーむ東松戸
264			おやこ DE 広場にこにこキッズ
265			おやこ DE 広場ふれあい22
266			おやこ DE 広場ゆうまつど
267			おやこ DE 広場旭町
268			おやこ DE 広場小金原
269			おやこ DE 広場常盤平
270			E-こどもの森ほっとるーむ松戸
271			おやこ DE 広場南花島
272			おやこ DE 広場馬橋
273			おやこ DE 広場北小金
274			おやこ DE 広場北松戸
275			おやこ DE 広場矢切
276			おやこ DE 広場みのり台
277			ときわ平幼児教室

番号	大分類	中分類	施設名	
278			根木内子ども館	
279			小金原幼児教室	
280			常盤平児童福祉館	
281			野菊野子ども館	
282	福祉施設	高齢者対象施設	小金原老人福祉センター	
283			シニア交流センター	
284			東部老人福祉センター	
285			野菊野敬老ホーム	
286			矢切老人福祉センター	
287			六実高柳老人福祉センター	
288			常盤平老人福祉センター	
289			身体障害者対象施設	子ども発達センター
290				障害者福祉センター
291				旧生きがい福祉センター（ワークジョイまつどセンター）
292	保健・医療施設	病院施設	休日土曜日夜間歯科診療所	
293			市立総合医療センター	
294			レントゲンフィルム保管庫	
295			上本郷第一医師住宅	
296			上本郷第二医師住宅	
297			市立総合医療センター看護師寮	
298			市立総合医療センター附属看護専門学校校舎	
299			市立総合医療センター附属保育所	
300			東松戸病院	
301			東松戸病院(看護師寮、保育施設)	
302			夜間小児急病センター	
303			保健センター	中央保健福祉センター
304				常盤平保健福祉センター
305				常盤平保健福祉センター六実保健室
306		小金保健福祉センター		
307		スポーツ施設	体育館等	クリーンセンター(体育施設)
308				運動公園体育館
309				柿ノ木台公園体育館
310	小金原体育館			
311	常盤平体育館			
312	東部スポーツパーク			
313	和名ヶ谷スポーツセンター			
314	市民交流会館(体育施設)			
315	競技場、球場			運動公園競技場

番号	大分類	中分類	施設名		
316			金ヶ作庭球場		
317			栗ヶ沢公園庭球場		
318		プール	運動公園プール		
319			新松戸プール管理棟		
320	公園施設	公園管理施設等	21世紀の森と広場(アウトドアセンター)		
321			21世紀の森と広場(カフェテラス)		
322			21世紀の森と広場(パークセンター)		
323			21世紀の森と広場(野外活動受付棟)		
324			21世紀の森と広場(南事務棟)		
325			21世紀の森と広場(自然観察舎)		
326			21世紀の森と広場(作業員休憩所)		
327			21世紀の森と広場(売店)		
328			21世紀の森と広場(工作室)		
329			21世紀の森と広場(エレベーター)		
330			ユーカリ交通公園		
331			東松戸ゆいの花公園管理センター		
332			住宅施設	市営住宅	相模台住宅
333					小金原住宅
334	八ヶ崎住宅				
335	小金原併存住宅				
336	幸田住宅				
337	横須賀住宅				
338	常盤平南部住宅				
339	幸田第二住宅				
340	常盤平南部第二住宅				
341	天神山住宅				
342	新松戸住宅				
343	松戸新田住宅				
344	新松戸第二住宅				
345	三矢小台住宅				
346	六高台住宅				
347	シルバー-中金杉				
348	松戸新田第二住宅				
349	三ヶ月住宅				
350	八柱住宅				
351	栄町住宅				
352	日暮住宅				
353	八柱第二住宅				
354	八柱第三住宅				
355	環境施設	クリーンセンター	クリーンセンター		

番号	大分類	中分類	施設名	
356			東部クリーンセンター	
357			日暮クリーンセンター	
358			和名ヶ谷クリーンセンター	
359			六和クリーンセンター	
360			資源リサイクルセンター	資源リサイクルセンター
361				日暮資源リサイクル施設
362			処分場	日暮最終処分場
363	その他施設	自転車駐車場	五香駅西口第1自転車駐車場	
364			五香駅東口第2自転車駐車場	
365			松戸駅西口公園下自転車駐車場	
366			松戸駅東口自転車駐車場(南棟)	
367			常盤平駅北口第3自転車駐車場	
368			八柱駅南口第1自転車駐車場	
369			北小金駅南口第1自転車駐車場	
370			北小金駅北口参道第1自転車駐車場	
371			北松戸駅西口自転車駐車場	
372			稔台駅南口第1自転車駐車場	
373			六実駅第2自転車駐車場	
374			松戸駅西口高架下自転車駐車場	
375			松戸駅東口高架下自転車駐車場	
376			馬橋東自転車保管場所管理棟	
377			大橋自転車保管場所管理棟	
378			馬橋駅西口高架下自転車駐車場	
379			六高台自転車保管場所管理棟	
380			新松戸駅西口高架下第一自転車駐車場	
381			新松戸駅西口第8自転車駐車場	
382			自動車駐車場	松戸駅西口地下駐車場
383		斎場等		斎場
384				白井聖地公園管理事務所
385				白井聖地公園無縁墓地
386	白井聖地公園(便所)			
387	北山市民会館			
388	その他		(旧)レントゲン車庫	
389			すぐやる課詰所	
390			やなぎ町会館	
391			金ヶ作育苗圃管理棟	
392			古ヶ崎本田集会所	
393			高塚新田集会所	
394			紙敷新田集会所	
395			七衛門新田集会所	

番号	大分類	中分類	施設名
396			秋山集会場
396			旧青松園
397			松戸競輪場選手宿舎(A棟)
398			松戸三丁目西自治会集会所
399			松戸市警防ネットワーク安全安心ステーション
400			松戸地域職業訓練センター
401			常盤平会館
402			新松戸未来館
403			相川会館
404			旧向新橋青年館
405			旧中内青年館
406			宮前公衆便所
407			北松戸公衆便所
408			馬橋公衆便所
409			新松戸公衆便所
410			総合福祉会館