

# 松戸市公共施設再編整備基本計画 (案)

平成 年 月

松 戸 市

# 目次

<b>第1章 計画の目的・位置付け等</b> .....	- 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 -
<b>第2章 計画の実行</b> .....	- 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 -
<b>第3章 維持保全</b> .....	- 15 -
1. 維持保全の考え方.....	- 15 -
2. 維持保全体制.....	- 17 -
<b>第4章 行程計画</b> .....	- 19 -
1. 全体行程表.....	- 19 -
2. 施設類型別全体行程表（案）.....	- 20 -
3. 地域別全体行程表（案）.....	- 29 -
<b>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</b> .....	- 41 -
1. モデル地域の選定.....	- 41 -
2. 基本的な考え方.....	- 42 -
3. モデル地域における市民参加型の検討プロセスの概要.....	- 43 -

# 第1章 計画の目的・位置付け等

## 1. 計画の目的

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

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

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

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

## 2. 計画の位置付け

本計画の位置付けについて、下図に示します。

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

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

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

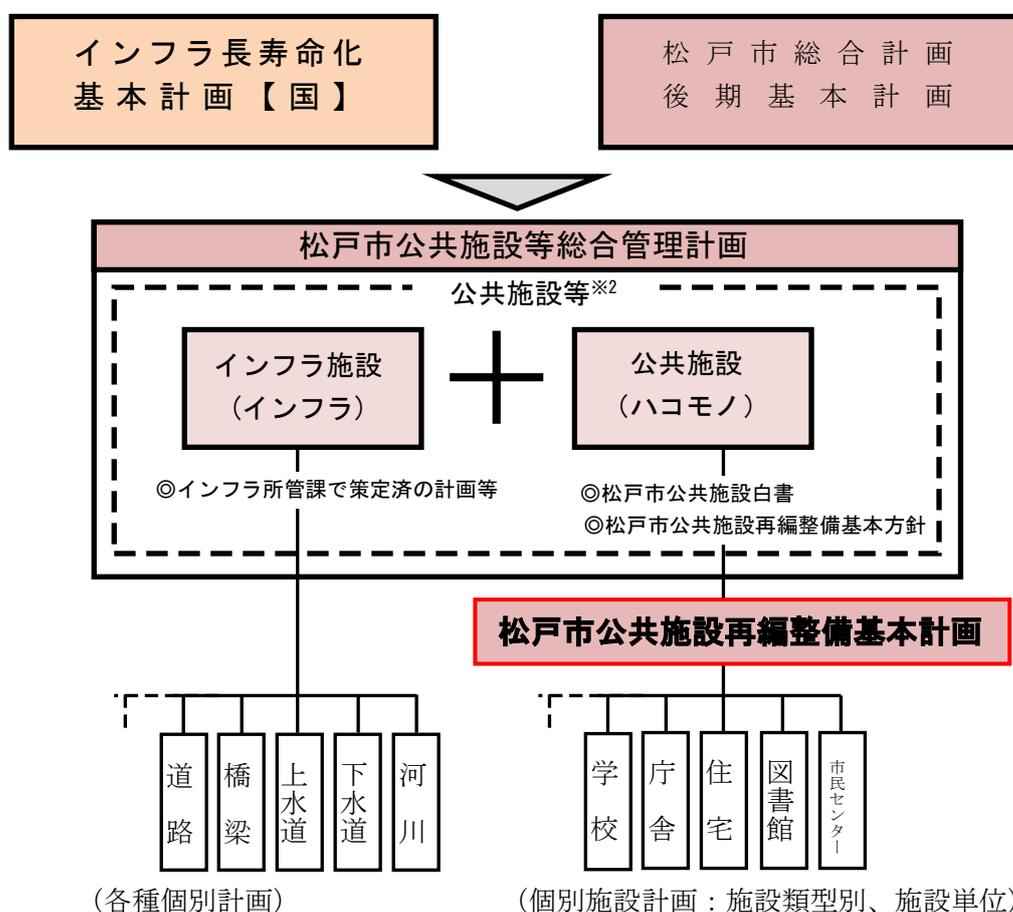


図 1-1 計画体系及び位置付け

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

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

### 3. 計画期間

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

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



図 1-2 計画期間

#### 4. 対象施設

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

表 1-1 公共施設の施設数と延床面積

(平成 30 年 10 月 31 日現在)

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

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

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

## 第2章 計画の実行

### 1. 基本的な方針

#### (1) 公共施設の現状と課題

※松戸市公共施設等総合管理計画より

##### 1) 施設の老朽化

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

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

##### 2) 施設の配置状況

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

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

##### 3) 人口動向への対応

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

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

##### 4) 財政運営への配慮

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

- ・ 指定管理者制度の活用や外部委託などにより、民間のノウハウの活用とコスト削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ます。

#### (4) 民間活力（PPP）の導入

公共施設再編整備の推進にあたって、民間による整備（改修・更新）、維持管理・運営が可能なサービスを有する公共施設については、積極的に PPP<sup>※1</sup>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<sup>※2</sup>手法導入優先的検討規程」に基づいて、対象事業の選定、PPP/PFIの導入検討等を図っていきます。

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

※2 PFI：Private-Finance-Initiativeの略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法である。

#### 【松戸市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程】 ※一部抜粋

（優先的検討の開始時期）

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

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

（優先的検討の対象とする事業）

第 5 条 次の各号に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とする。

- (1) 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業
  - ア 建築物又はプラントの整備等に関する事業
  - イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
- (2) 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

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

個別施設計画の策定に合わせて、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。

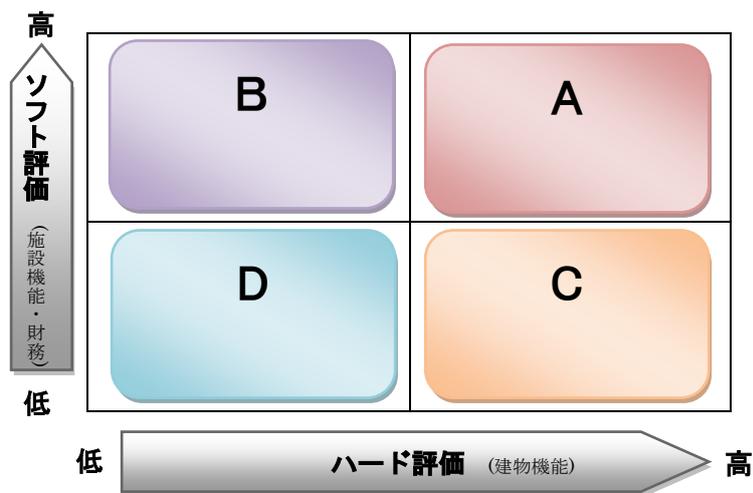
### 2) 評価の手法（基礎評価と総合評価）

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。

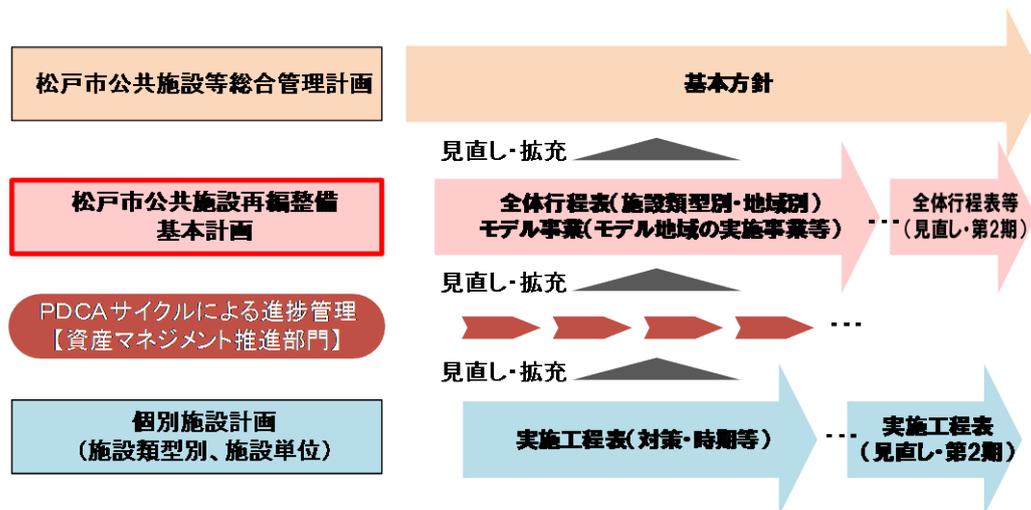


図 2-2 公共施設再編整備基本計画と個別施設計画の連携

### (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) 個別施設計画の策定

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

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

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

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

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

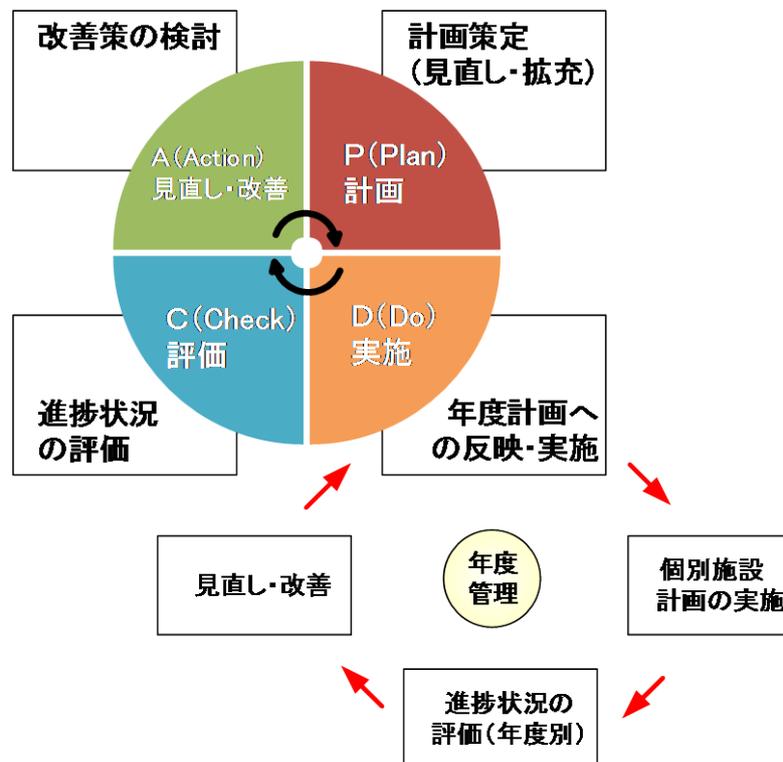
### 3. 進捗管理

#### (1) 進捗管理の仕組み

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

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

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



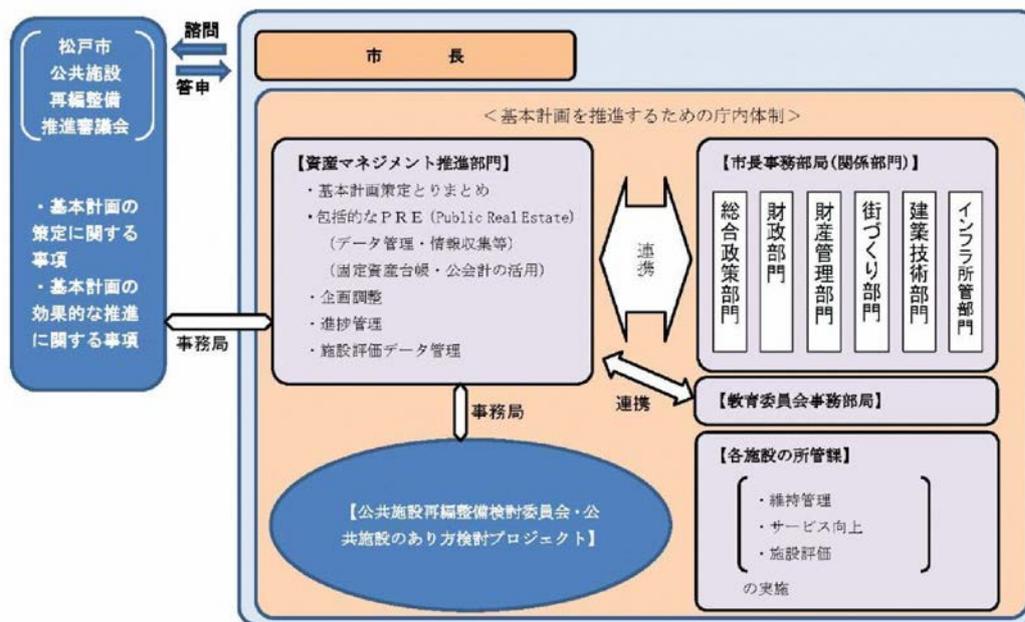
本計画期間内に2回程度、PDCAサイクルによる進捗管理を実施することとします。  
また、個別施設計画は所管課でPDCAサイクルによる進捗管理を実施することとします。

図 2-3 公共施設再編整備基本計画と個別施設計画の進捗管理

## (2) 進捗管理の体制

### 1) 全体計画の管理

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



※出典：松戸市公共施設等総合管理計画より

図 2-4 公共施設再編整備の実現に向けた推進体制

### 2) 個別施設計画の管理

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

また、資産マネジメント推進部門は、個別施設計画に係る企画調整、個別施設計画の進捗把握、施設評価のデータ管理、情報収集等について、市長事務局の関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) 個別施設計画の策定・運用

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

## 2) 運営状態の把握

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

## 3) 維持保全の実施に係る予算要求

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

## 4) 維持保全の実施管理

工事等委託書に基づき、維持保全実施に伴う営繕実務を実行します。

## 第4章 行程計画

### 1. 全体行程表

#### (1) 全体行程表の趣旨

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

全体行程表は、公共施設の現状整理結果や、公共施設等総合管理計画における取り組み方針、及び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（案）

施設類型別の全体行程表（案）について、次頁以降に示します。

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

■ 施設類型別全体行程表（案）

施設類型	分類	施設の現状等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、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（案）	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・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。	 	
消防施設	消防施設	[公共施設データより] ・老朽化が進行しています。(消防局庁舎、消防署の大半が建設後30年以上を経過)	消防局 ・現施設の長寿命化・更新を図ります。  二十世紀が丘消防署 ・総合福祉会館と矢切支所の複合化による建替えを図ります。  消防署 ・3方面本部10消防署の配置を基本に、管轄地域を考慮の上で消防機能の集約化を図ります。  消防センター、消防訓練センター ・個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図ります。 ・消防センター(消防団)については、軽量化による更新を図ります。	●消防局は、機能維持を基本として、施設の長寿命化・更新を図ります。 ●二十世紀が丘消防署は、総合福祉会館と矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。 ●消防センター、消防訓練センターは、機能維持を基本として、優先度を検討の上、現施設の長寿命化・更新を図ります。(消防センターの更新は軽量化による建替え)	  	
	その他行政サービス施設	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ＜勤労会館・女性センター＞ ・市民センターと類似する集会機能を有しています。 ・老朽化が進行しています。(建設後30年以上を経過)	その他行政サービス施設 ・目標耐用年数を目途に再配置を検討します。(集約化や民間施設の活用等)	●勤労会館・女性センターは、機能確保のあり方を検討します。		
集会施設	市民センター	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・稼働率が高い時間帯等ありますが、施設全体の稼働率は低い状況です。 ・市民センターの多くが図書館分館と併設しており、それらは8割以上が建設後30年以上を経過しています。	市民センター ・目標耐用年数を目途に再配置を検討します。(集約化や民間施設の活用等) ・学校施設等との集約・複合化を図ります。(災害時における防災拠点(収容避難所)としても期待できる) ・軽量化による更新を図ります。 ・事業手法を検討します。(民間活力導入など)	●市民センターの更新に当たっては、PPP等によるコスト削減を図るとともに、学校施設等との複合化を検討します。 ●明市民センターは民間施設へ移転します。 ●運営方法を検討します。	 (2019年度中の移転予定) 	

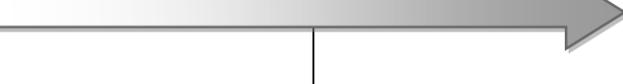
施設類型	分類	施設の現状等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(案)	全体行程表																									
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以降に検討・実施)																								
	その他集会施設	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ＜まつど市民活動サポートセンター＞ ・市民センターと類似する集会機能を有しています。 ・稼働率が低い状況です。 ・老朽化が進行しています。(建設後30年以上を経過)	まつど市民活動サポートセンター ・総合福祉会館の老朽化に伴う、建替えにて複合化を図ります。	●まつど市民活動サポートセンター(総合福祉会館内)は、総合福祉会館と二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図ります。																										
文化施設	図書館	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・類似都市と比較して、施設数は2倍ですが、蔵書数は半分程度です。 ・図書館分館は併設施設であり、8割以上が建設後30年以上を経過しています。(分館の多くが市民センターとの複合施設)	【参考:松戸市図書館整備計画(H27.5)抜粋】 第6章 施設整備及び管理運営の考え方 (1) 施設整備 ●中央館等の具体的な図書館整備の計画については、今後、公共施設の再編等も含め、松戸市の他の計画に合わせて総合的な視点で検討します。 ①規模及び施設の構成等 <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設区分</th> <th>構成</th> <th>規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中央館</td> <td>調査・研究支援機能 課題解決支援機能 交流・学習支援機能 収集・保存機能</td> <td>蔵書100万冊以上 書架・閲覧席のほか 交流及び、生涯学習支援に必要なスペース等</td> </tr> <tr> <td>地域館</td> <td>課題解決支援・地域交流機能 貸出・情報提供機能</td> <td>蔵書5万冊以上</td> </tr> <tr> <td>分館</td> <td>貸出・情報提供機能</td> <td>蔵書5万冊未満</td> </tr> </tbody> </table> ②配置 <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設区分</th> <th>配置</th> <th>利用圏域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中央館</td> <td>図書館サービスの中核施設として「にぎわい」と「交流」を重視し、多くの人が集まる松戸駅周辺に整備(松戸駅周辺の整備計画との整合性を図る)</td> <td>市内全域</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(案)	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・実施)
社会教育施設	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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 管理運営形態を検討します。(指定管理者制度等)</li> </ul>		
	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"> <li>● 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)</li> <li>● 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)</li> <li>● 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。</li> <li>● 管理運営形態を検討します。(PPP・指定管理者制度等)</li> </ul>		
	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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 管理運営形態を検討します。(指定管理者制度等)</li> </ul>		
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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>		

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(案)	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>		
	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"> <li>● 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。</li> </ul>		
	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"> <li>● スポーツ施設等の新規機能として個別に検討します。</li> </ul>		
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"> <li>● 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。</li> <li>● 小学校の再編計画と合わせて、再配置を検討します。</li> </ul>		
	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"> <li>● 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)</li> <li>● 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)</li> </ul>		
	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"> <li>● 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)</li> <li>● 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。</li> </ul>		

施設類型	分類	施設の現状等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(案)	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・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"> <li>● 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。</li> <li>● 管理運営形態を検討します。(PPP・指定管理者制度、民営化等)</li> <li>● 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。</li> </ul>		
	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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>		
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"> <li>● 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。</li> <li>● 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)</li> </ul>		
	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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>		
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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>		
	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"> <li>● 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。</li> <li>● 管理運営形態を検討します。(民営化、PPP・指定管理者制度等)</li> <li>● 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。</li> </ul>		

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(案)	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・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(案)	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以降に検討・実施)
環境施設	クリーンセンター	[公共施設データより] ・ 老朽化が進行しています。(大半の施設が建設後30年以上を経過)	<p>&lt;焼却処理&gt;</p> <p>■クリーンセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul> <p>■和名ヶ谷クリーンセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 基幹的整備(平成24年度から平成26年度まで)、強じん化整備工事(平成30年度から平成31年度まで)を実施し、平成41年度までの稼働を目指します。</li> </ul> <p>■ごみ中継施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul> <p>■六和クリーンセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul> <p>&lt;圧縮梱包処理&gt;</p> <p>■日暮クリーンセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 管理運営形態を検討します。(広域連携、PPP等)</li> <li>● 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)</li> <li>● 「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。</li> <li>● 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。</li> </ul>	   <p>(2020年3月完成予定)</p>  	
	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>&lt;資源選別処理&gt;</p> <p>■資源リサイクルセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>		
	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"> <li>● 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。</li> </ul> <p>■直営最終処分場の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul> <p>■広域最終処分場の建設促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul> <p>■民間最終処分場の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>			

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(案)	全体行程表	
					短期 (概ね10年以内に検討・実施)	中長期 (概ね10年以上に検討・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"> <li>● 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。</li> <li>● 管理運営形態を検討します。(PPP・指定管理者制度・民営化等)</li> </ul>		
	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"> <li>● 現施設の維持を基本として、長寿命化・更新を図ります。</li> <li>● 管理運営形態を検討します。(PPP・指定管理者制度等)</li> </ul>		
	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"> <li>● 現施設の長寿命化・更新を図ります。(PPP導入を検討)</li> <li>● 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)</li> </ul>		
	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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>		

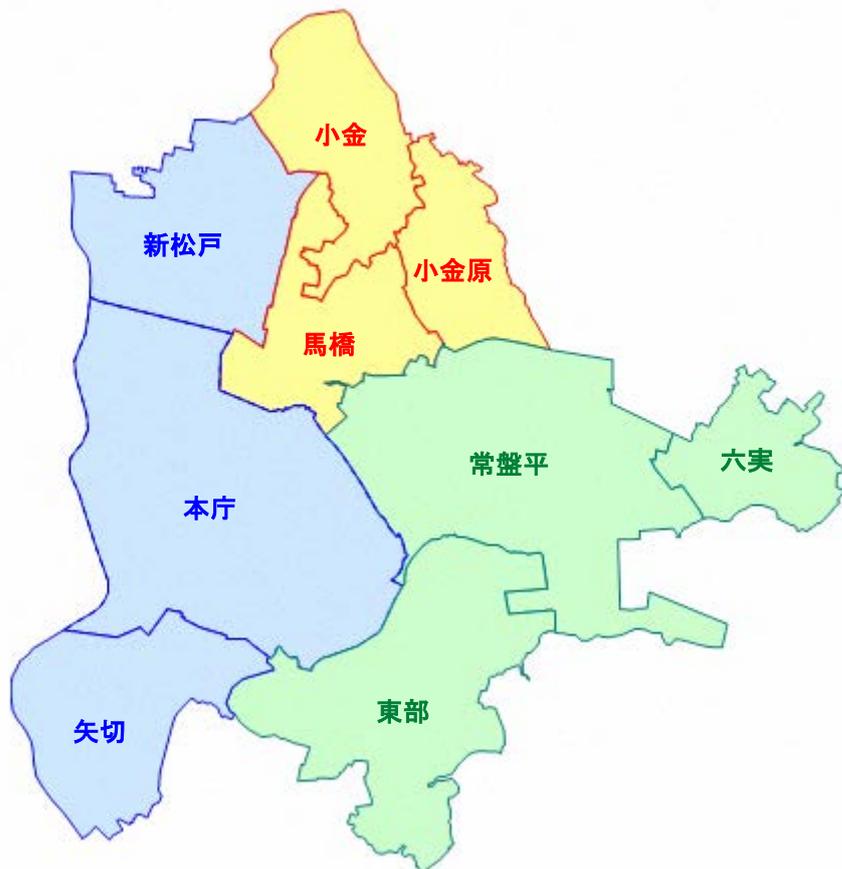
### 3. 地域別全体行程表（案）

地域別の全体行程表（案）について、次頁以降に示します。

地域別の全体行程表（案）の策定に当たっては、前項の施設類型別の全体行程表（案）において、個別施設単位でマネジメントの方向性を示している個別施設を対象として、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（案）

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

対象地域	市域全域を対象とする主な公共施設		マネジメントの方向性（案）	全体行程表	
				短期 （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（案）	全体行程表																															
				短期 （概ね10年以内に検討・実施）	中長期 （概ね10年以上に検討・実施）																														
本庁地域	消防施設	中央消防署、西口消防署	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>																																
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 運営方法を検討します。</li> <li>● 明市民センターは、民間施設へ移転します。</li> </ul>																																
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>																																
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>																																
	中学校	第一中学校、古ヶ崎中学校、和名ヶ谷中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>																																
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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）</li> <li>● 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）</li> </ul>																																
	高齢者対象施設	野菊野敬老ホーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 管理運営形態を検討します。（PPP・指定管理者制度、民営化等）</li> </ul>																																
	保健センター	中央保健福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現施設の長寿命化・更新を図ります。</li> </ul>																																
	体育館等	和名ヶ谷スポーツセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>																																
	<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（案）	全体行程表																					
				短期 （概ね10年以内に検討・実施）	中長期 （概ね10年以上に検討・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（案）	全体行程表					
				短期 （概ね10年以内に検討・実施）	中長期 （概ね10年以上に検討・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（案）	全体行程表					
				短期 （概ね10年以内に検討・実施）	中長期 （概ね10年以上に検討・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）						
	その他児童施設	小金原幼児教室	● 少子化の進展など、今後の児童数の動向や需要を踏まえた上で、目標耐用年数を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	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（案）	全体行程表					
				短期 （概ね10年以内に検討・実施）	中長期 （概ね10年以上に検討・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（案）	全体行程表					
				短期 （概ね10年以内に検討・実施）	中長期 （概ね10年以上に検討・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（案）	全体行程表													
				短期 （概ね10年以内に検討・実施）	中長期 （概ね10年以上に検討・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（案）	全体行程表									
				短期 （概ね10年以内に検討・実施）	中長期 （概ね10年以上に検討・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（案）	全体行程表											
				短期 （概ね10年以内に検討・実施）	中長期 （概ね10年以上に検討・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<sup>\*</sup>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。

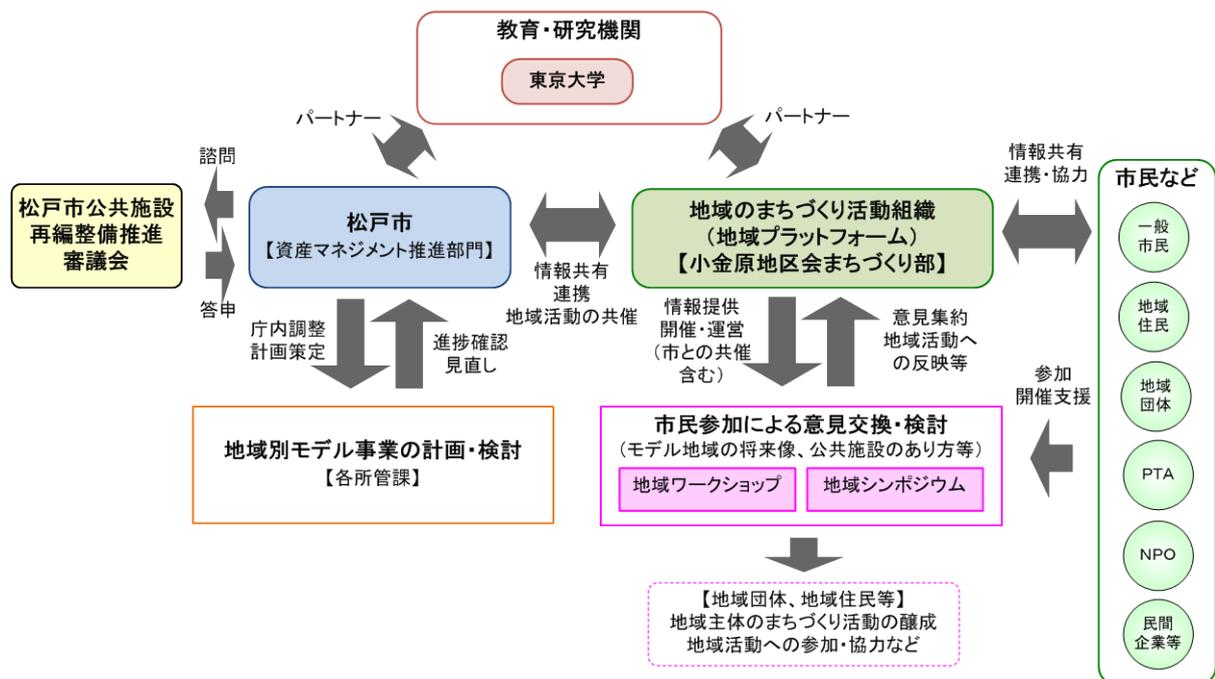


図 5-1 小金原地域における市民参加による推進体制

【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・人口減少する小金原地域、市内で一番新しい駅があつてマンション建設等により人口増加が見込まれる東部地域(東松戸地域)という両極端な2つの地域におけるタウンセンターのあり方、施設像などについて幅広い議論を行った。
	9月8日 ~9月11日	シンポジウムの開催に合わせ、学生製作の建築模型の展示会を開催	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。 これからの 50 年を見据え、これからの暮らしのために人々が集う公共建築のあり方について、具体的な事例や学官連携での取り組みの発表を通じて、公共建築の思想をカタチに反映しながら、幅広く議論を進めた。 シンポジウム開催に合わせて松戸市市民ギャラリーにて、学生製作の建築模型の展示会を開催し、最終日には模型製作者によるギャラリートークを開催した。
	2月5日	H28 公共施設マネジメントワークショップ@小金原 『公共施設再編から考えるコミュニティの未来』	地域に則した公共施設マネジメントを実現するために、地域の方々とワークショップを実施。 小金原地域における「現在のハコモノの課題と可能性」「未来(2030年)のシナリオ」について議論を行った。
平成 29年度	5月	『小金原地区会まちづくり部』が発足	小金原連合町会総会において、単独町会では解決できない、あるいは小金原地域全体に関わる課題等に積極的に関わり解決策を検討する趣旨で設立。
	12月10日	H29 公共施設マネジメントワークショップ@小金原 『みんなで考える小金原の未来』	継続的な地域まちづくり活動につなげていくため、若い世代を含めて参加してもらえるワークショップとして、地域の活性化や多世代交流につなげていくことを目的に実施。 小金原地域を題材に、公共施設再編のあり方と地域の将来像についてワークショップ形式で地域住民の方と意見交換や検討を実施。

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

## (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。

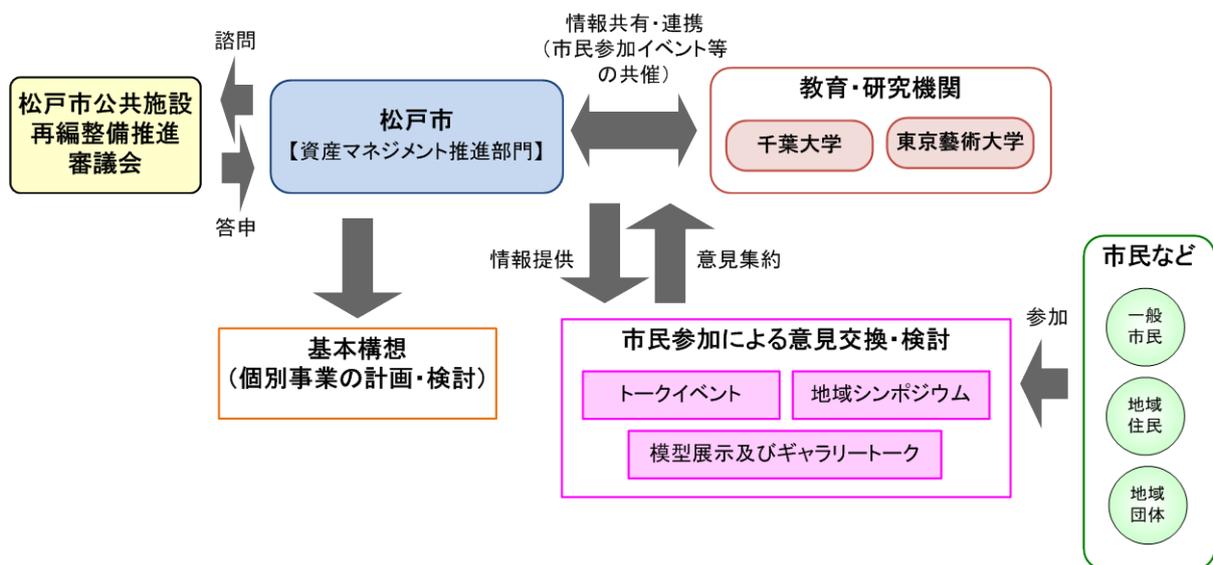


図 5-2 東部地域（東松戸地域）における市民参加による推進体制

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

