

平成30年度第2回 松戸市公共施設再編整備推進審議会

日時：平成30年10月5日（金）9：00～

場所：松戸市役所 新館7階 大会議室

会議次第

1. 開会

2. 議事

(1) 前回議事の確認

【資料1】平成30年度第1回審議会議事要旨

(2) 全体スケジュールについて

【資料2】平成30年度審議会スケジュール

(3) 全体計画について

【資料3】公共施設再編整備基本計画（骨子）〔案〕

(4) モデル地域計画について

【資料4-1】第1回小金原地域ワークショップ開催結果

【資料4-2】第1回小金原地域ワークショップ開催アンケート結果

【資料4-3】第2回小金原地域ワークショップ開催案内

(5) その他

3. 閉会

平成 30 年度第 1 回松戸市公共施設再編整備推進審議会 議事要旨

日時：平成 30 年 7 月 10 日（火）9：00～11：00

場所：松戸市役所 新館 5 階 市民サロン

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

○議事

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

(1) 前回議事の確認

事務局より、平成 29 年度第 3 回松戸市公共施設再編整備推進審議会の議事内容について説明を行った。

<主な意見>

- ・ 昨年度実施した職員研修会は効果的であったか。毎年開催しているのか。
 - ・ 公共施設カルテについて現状は個々の施設のデータの整理となっており、今後はエリアごとに課題を整理して全体をどう再編するかについても留意していく必要がある。
 - ・ 公共施設再編整備基本方針での将来経費の試算結果が減少したのはなぜか。
 - ・ 施設カルテ対象施設の現地調査は目視調査により実施したとのことであるが、詳細調査は実施する予定か。
- 職員研修会で実施した公共施設再編シミュレーションゲームは、ゲーム自体ではなく職員の意識改革が目的であり、施設再編を検討する際に、次の世代にバトンをつないでいくこと、選択の余地を残していくことを意識して取り組みを行った。
- 将来経費の試算結果については、前回議事に記載のとおり、基本方針の該当箇所において全体的な施設規模の見直しを行っているため、試算結果が減少している。
- 施設カルテ対象施設の現地調査では、詳細調査は行っていない。詳細調査は、今後別途で、評価項目、調査手法等の具体的な議論を進めていく予定である。

(2) 今年度のスケジュールについて

事務局より、東松戸まちづくり用地活用事業および松戸市公共施設再編整備基本計画に係る事業別スケジュールについて説明を行った。

＜主な意見＞

- 東松戸まちづくり用地活用事業について、事業の見直しを進めているとのことであるが、予算が確保できなかったのか。
 - 小金原地域のワークショップについては出来るだけ早い段階から幅広い意見を共有することが重要であるため、これまでどおり町会に頼るだけではなく PTA 等、各年齢層からできる限り人を集めたいと考えている。
 - 新松戸地域のワークショップについて、具体的な内容の検討は進んでいるか。
 - 今年度の目的は、再編整備基本計画を策定することであるので、シンポジウムは、パブリックコメントに向けた松戸市公共施設再編整備基本計画の周知を目的として全市民に向けて行うべきではないか。実施時期としては、パブリックコメント期間の開始時期あたりで実施するのが効果的である。
 - シンポジウムについては、市長が登壇する形が取れば、人が集まるし、全庁的に進めていることを伝える場にもなると思う。
- 東松戸まちづくり用地活用事業の進行状況については、提案書に基づき、予算案を提出したところ、土地の売却額が安い、1 社応募により競争原理が働いていない等の理由から議会承認が得られなかった。従来手法による事業化の可能性も含めて、事業の再構築を行っている段階であり、具体的な事業手法等は未定である。
- 新松戸地域でのワークショップの内容は検討段階である。まずは、まちの課題や将来像について共有したいと考えている。また、流通経済大学や新松戸商店会連合会等、地域単位での産学官の連携により、ワークショップが既存組織がまちづくり活動について取り組むきっかけになることを期待している。
- シンポジウムの実施時期や形態などについては、ご意見を踏まえて今後検討を行っていききたい。

(3) 全体計画について

事務局より、松戸市公共施設再編計画骨子（素案）について説明を行った。

＜主な意見＞

- 地域別全体行程表（案）について、常盤平地域に児童館が設置されているが、主な公共施設として明記されていないのはなぜか。新松戸地域の個別基本方針において青少年会館について明記しているように、常盤平地域においても、児童施設の視点が取り入れられると良いので考慮してほしい。
- 総務省の公共施設総合管理計画指針の改定で、平成 33 年度までに公共施設再編の財源・費用等を記載することが示された中、財源確保の視点も含めて、計画に反映することを考慮する必要がある。

- 地域別全体行程表（案）が追加され、全体としてわかりやすくなったと思う。一方で取組方針に「５割以上を占める教育施設を有効活用」と記載しているにも関わらず、地域別全体行程表（案）においては学校の統廃合に触れていない。小金原地域ワークショップにおいても、学校の統廃合や空き教室の有効活用等について触れずに、小金原市民センターのあり方を中心に議論されてしまう形となることには疑問を感じる。
 - 教育委員会の調整待ちではなく、地域ワークショップ等で学校の統廃合について議論を深めつつ、教育委員会の判断材料として報告してはどうか。また、小金原地域をモデルケースとして教育施設を含んだ公共施設再編の取組を実際に行ってみることで、教育委員会への提案にもなるのではないか。
 - 小学校は地域別に存在することが重要であるため、統廃合のみではなく床面積の削減についても議論すべきである。また床面積の削減については減築するだけではなく一部を利活用する、売却するなどといった手法も考えられる。小金原市民センターにおいて、民活手法を用いるためには、コスト状況を把握し、施設の使用料の見直しなど収益に関しても議論するべきである。現状の収益性では民間事業者の参入は見込めないのではないか。
 - 小金原市民センターのリノベーション検討を進めるためには、今後平面図等を用いて、具体的な方向性をはっきりさせていく必要がある。鳩山町コミュニティ・マルシェの取組を踏まえて、１例として、リノベーションの観点では、１階にこれまでにない新たなコミュニティ機能を入れて、２階に従来の公共機能を維持する形が考えられる。また、小金原老人福祉センターが再編、リノベーションの対象から除外されているが、小金原市民センターのリノベーション検討にあたっては、福祉機能との連携を考慮するべきである。
- 児童施設の取扱いについて、施設類型別全体行程表（案）で整理している。現在、児童館の利活用については、松戸市こども総合計画で、将来的には市内３か所に児童館機能を導入していくことを計画しており、計画に沿って地域別の検討に反映していきたいと考える。
- 学校の統廃合については、教育委員会と調整中であるため、具体的な内容に関しては地域別の計画には反映できていない状況である。今後、教育委員会と調整を進めていきたい。

（４）モデル地域計画について

事務局より小金原地域におけるワークショップについての説明を行った。

＜主な意見＞

- 市として、小金原市民センターのリノベーションを具体的に検討していく方向性であれば、小金原地域ワークショップにおいても、今後の市民センターの活用方針に特化

した議題とするべきではないか。また、個別施設のみではなく周辺の公共施設の活用等も含めた継続的なワークショップの開催が有効ではないか。

- 小金原市民センターのみでなく、学校の再編も含めた議論の場とする必要があるのではないか。
- 公共施設マネジメントは、床面積の削減が大きな目標の一つであるので、小金原市民センターや学校の空きスペースを活用するのみでなく、近隣の空き店舗や空き家の活用による小単位の集会機能など、民間を活用した視点も有効だと思う。将来的には、公共施設の一部を部分的に地元組織が主体的に管理して、地域の活性化につなげていくことも可能だと思う。

→ 小金原地域ワークショップの開催内容については、小金原連合町会と内容を調整中の状況である。ご意見を踏まえて、ワークショップ内容の検討に活かしていきたい。

(5) その他

- 次回の平成 30 年度第 2 回松戸市公共施設再編整備推進審議会の開催は、10 月 5 日(金) 午前 9 時から開催することとする。
- 今年の庁内の職員研修会については、基本計画の素案が概ね固まった段階（10 月頃を目途）に開催する予定である。

(以上)

[illegible]

松戸市公共施設再編整備基本計画

【 骨 子 】

（ 案 ）

平成 30 年 月

松 戸 市

目 次

第1章 計画の目的・位置付け等	- 1 -
1. 計画の目的	- 1 -
2. 計画の位置付け	- 2 -
3. 計画期間	- 3 -
4. 対象施設	- 4 -
第2章 計画の実行	- 5 -
1. 基本的な方針	- 5 -
2. 個別施設計画との連携等	- 11 -
3. 進捗管理	- 13 -
第3章 維持保全	- 15 -
1. 維持保全の考え方	- 15 -
2. 維持保全体制	- 17 -
第4章 行程計画	- 19 -
1. 全体行程表	- 19 -
2. 施設類型別全体行程表（案）	- 20 -
3. 地域別全体行程表（案）	- 31 -
第5章 モデル地域における実施事業等	- 35 -
1. 基本的な考え方	- 35 -
2. 検討テーマ設定（例）	- 35 -
3. モデル事業の検討	- 36 -
4. モデル地域における市民参加型の公共施設再編の検討	- 50 -
5. モデル地域における推進体制	- 51 -

【参考資料】

- ・ 公共施設カルテ
- ・ 現地調査結果（公共施設カルテ対象施設）

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、建物や設備の大規模修繕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に位置付け、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では、公共施設の修繕・建替えに必要な財源（約 82 億円／年）のうち、現在の財政状況から試算した充当可能財源（約 57 億円／年）を除く金額（約 25 億円／年）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、公共建築物約 420 施設の中長期的な視点に立った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」及び市の最上位計画である「松戸市総合計画後期基本計画」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。

公共施設（ハコモノ）については、本計画において、公共建築物の再編整備に係る短期・中長期的な方向性や取組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。

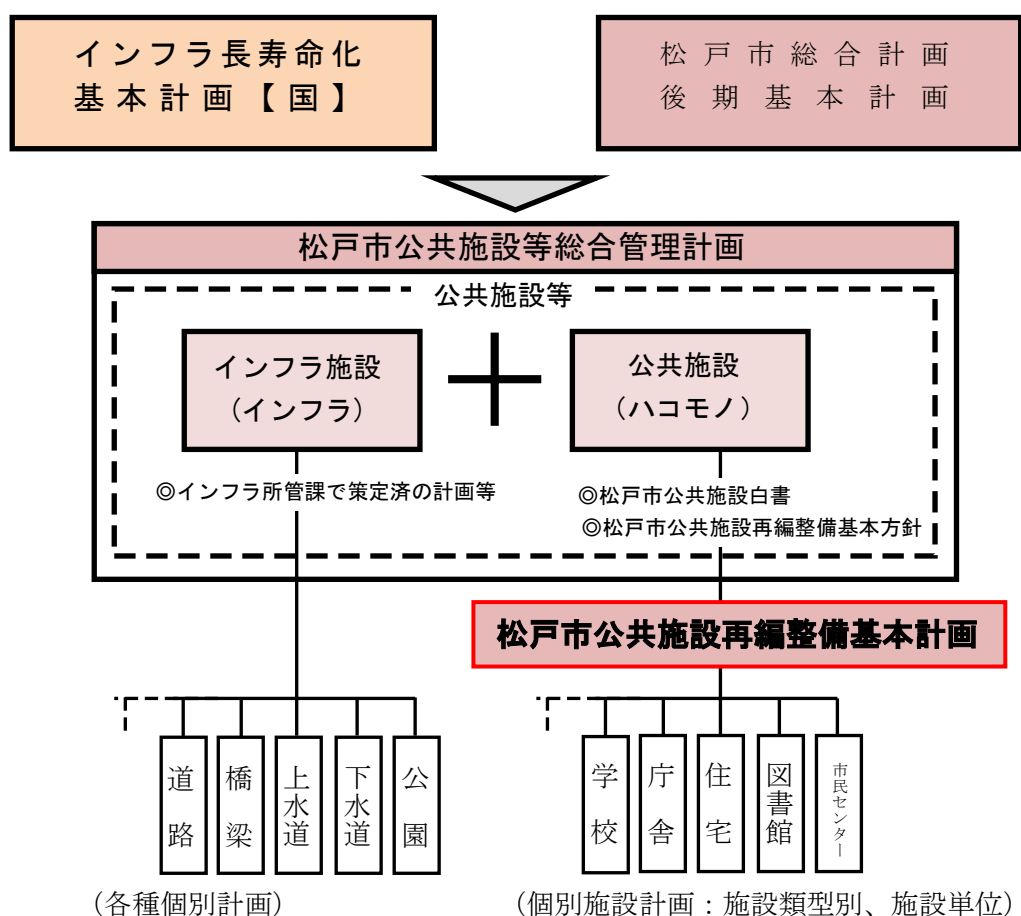


図 1-1 計画体系及び位置付け

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組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組と合わせて、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組（概ね10年以降に検討・実施する取組）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、計画の進捗状況を検証した上で、適宜見直しを行います。

公共施設等総合管理計画



公共施設再編整備基本計画



全体行程表(施設類型別・地域別)

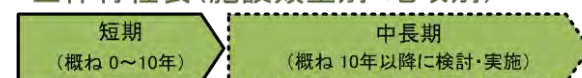
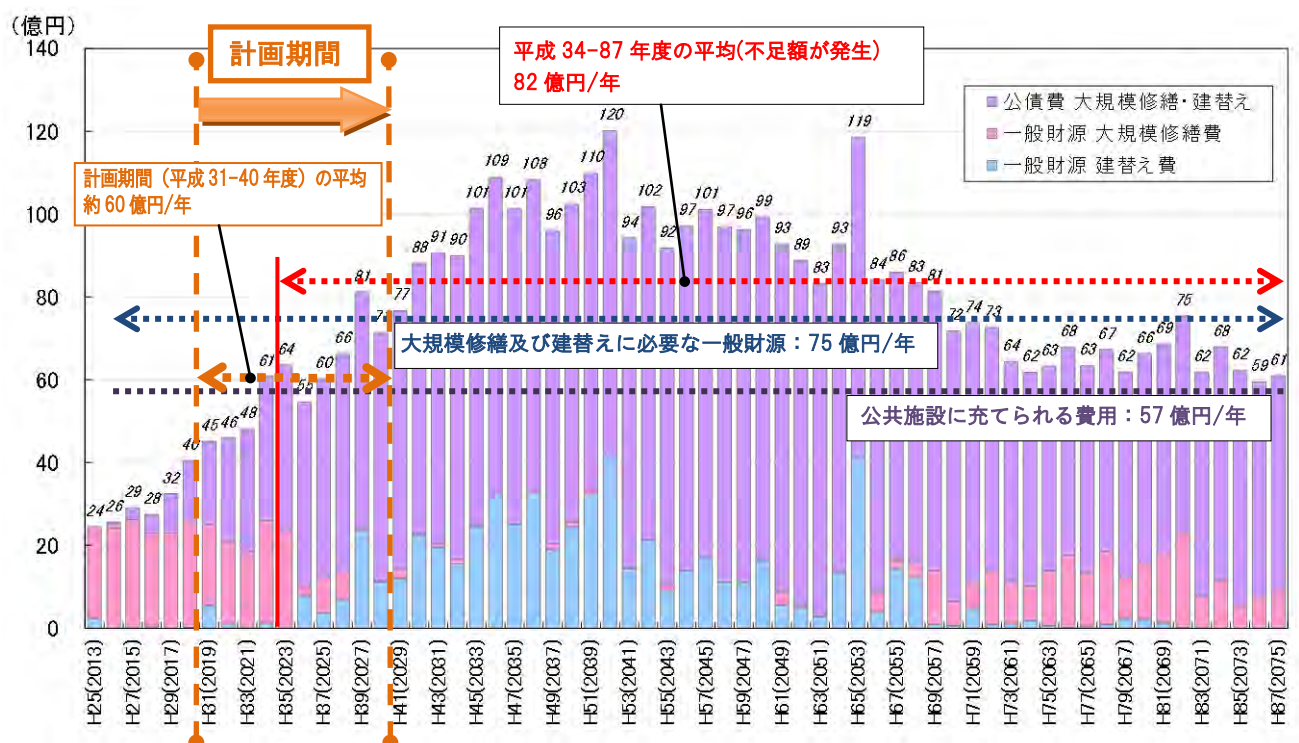


図 1-2 計画期間



※出典：松戸市公共施設等総合管理計画（一部加筆）

図 1-3 将来費用の試算結果と計画期間の位置づけ

4. 対象施設

本計画の対象は、市が保有する公共施設等のうち、インフラを除いた公共建築物 419 施設を対象とします。

表 1-1 公共建築物の施設数と延床面積

(平成 27 年 4 月 1 日現在) ※今後更新作業予定

大分類	中分類	施設数	延床面積 (㎡)	延床面積	
				市保有	民間等
行政サービス	本庁舎	6	34,452	27,433	7,019
	支所	9	3,139	1,765	1,374
	消防施設	54	19,217	19,217	0
	その他行政サービス施設	15	20,079	8,713	11,366
集会	市民センター	17	16,139	14,721	1,418
	その他集会施設	1	905	905	0
文化	図書館	21	5,056	4,878	178
	社会教育施設	8	6,270	4,462	1,808
	ホール・劇場	3	37,246	37,246	0
	博物館等	5	7,074	7,074	0
教育	小学校	44	295,435	295,033	402
	中学校	20	177,964	177,964	0
	高等学校	1	16,986	16,986	0
	その他教育施設	4	8,342	8,342	0
児童	放課後児童クラブ	44	4,797	4,797	0
	保育所	17	14,962	14,961	0
	その他児童施設	18	2,382	1,281	1,101
福祉	高齢者対象施設	9	4,749	4,655	94
	身体障害者対象施設	3	8,101	1,398	6,703
保健・医療	病院施設	12	53,257	52,516	741
	保健センター等	4	2,264	38	2,226
スポーツ	体育館等	7	27,025	27,025	0
	競技場、球場	3	1,233	1,233	0
	プール	2	911	911	0
公園	公園管理施設等	7	2,980	2,980	0
住宅	市営住宅	23	99,853	84,237	15,616
環境	クリーンセンター	5	44,456	44,456	0
	資源リサイクルセンター	2	2,162	2,162	0
	処分場	1	234	234	0
河川・上下水道	河川施設	7	494	494	0
	水道施設	5	5,730	5,730	0
	下水道施設	5	3,650	3,650	0
	その他河川・上下水道施設	2	1,437	1,437	0
その他	自転車駐車場	11	11,760	11,760	0
	自動車駐車場	1	7,226	7,226	0
	斎場等	4	5,567	5,567	0
	その他	19	8,876	8,876	0
公共施設全体		419	962,410	912,365	50,045

※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、区分所有等の面積を示す。

※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。

※出典：松戸市公共施設等総合管理計画より

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修繕や改修・建替えへの適切な対応が必要です。
- ・ 今後、集中的に改修・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することが必要です。

2) 施設の配置状況

本市が、これまで整備してきた市域全域を対象とした施設と対象地区を意識して地区別に配置した施設の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必要があります。
- ・ 市内各地区に配置された小学校と中学校は、地区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必要があります。

3) 人口動向への対応

市内各地区の人口増減傾向、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おり、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。

- ・ 地区別におおむね各種公共施設が配置されていますが、将来的な地区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。
- ・ 利用料収入の適正水準について検討を行い、適切な利用料金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を有効活用するとともに、**建物の更新にあたっては、更新前を上回らない規模を基本としてコスト比較や費用対効果を検証した上で、スクラップアンドビルドによる整備を行い、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、本市における公共施設の適正量を見極めた上で、**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区別の人口動向等から必要と認められる場合には整備を行います。

④未活用資産等の有効活用

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、貸付け・売却などを実施し、有効活用を図ります。

(3) 十分な実施期間の確保

本計画での取り組みでは、**目標耐用年数等により想定した実施時期を目途に、個別施設ごとに十分な実施事業等の期間を設定します。**また、実施事業の実現には、設計や工事に必要な期間を確保するほか、検討や協議、調整、調査等の準備期間を見込みます。

(4) 市民との情報共有

公共建築物は市民サービスの提供の場であるとの視点に立ち、個別施設の施策の実行にあたっては、適時・的確に情報提供を行い認識の共有に努めます。

再編整備の実施にあたっては、利用者や地元住民の方への影響に配慮し、適時・適切に説明、意見聴取を行い、理解の促進に努めます。

(5) 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建築物については、積極的に PPP※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 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。

※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、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。

【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

(6) 多面的な評価の実施

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

公共施設評価は、既存施設の性能を適切に評価するとともに、施設の運営等にかかるコスト、利用状況等の把握により、再編整備に向けた公共施設総量の適正水準の設定やサービス水準の向上策の検討に活用することを目的に実施するもので、以下の「建物性能」「コスト」「施設機能」の3つの視点（評価軸）から、評価項目、評価指標を設定し、白書データや新たな調査等から得た情報を評価することにより、「基礎評価」並びに「総合評価」を行うことを想定しました。

評価項目や評価指標の設定に当たっては、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することを想定しています。

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。

イ) コスト

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。

ウ) 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。

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、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て行うこととし、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。

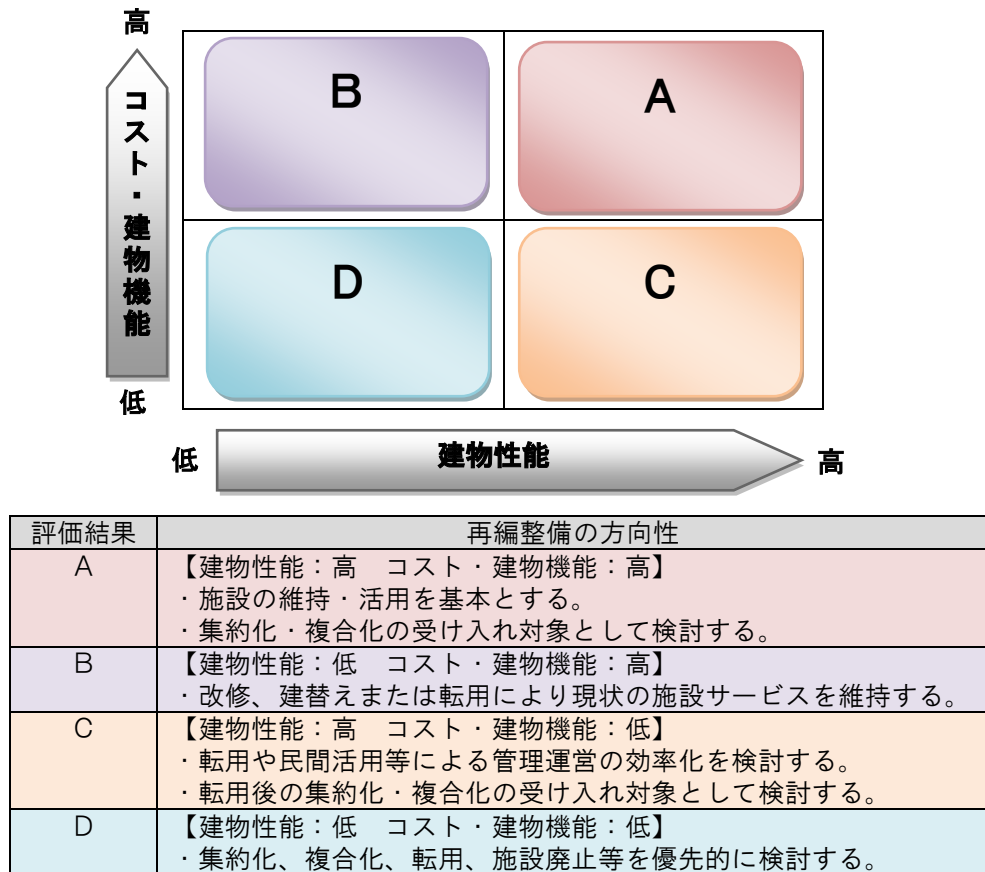


図 2-1 施設評価と再編整備の方向性（イメージ）

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。

(7) 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 再編の取組みの一例

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

※出典：松戸市公共施設等総合管理計画

2. 個別施設計画との連携等

(1) 本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、公共建築物の再編整備に係る短期・中長期的な方向性や取組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。

また、本計画及び今後所管課が作成する個別施設計画については、資産マネジメント推進部門がPDCAサイクルによる進捗管理（評価・見直し等）を行うことで、適宜計画の見直し・拡充を図ります。また、進捗管理に基づく評価や見直し結果を総合計画実施計画（3か年計画）に適宜反映していくことで、実施計画・予算編成との連携を図ります。

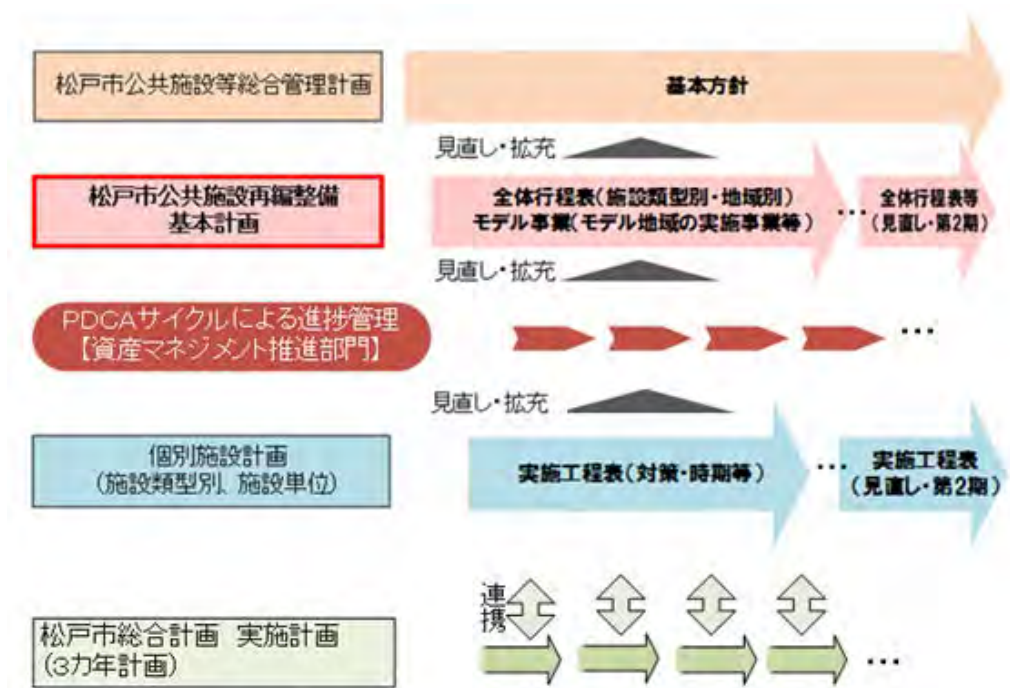


図 2-2 公共施設再編整備基本計画と個別施設計画の連携・進捗管理

(2) 個別施設計画の作成方法

1) 事前準備

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

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

2) 個別施設計画の策定

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

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

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

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

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

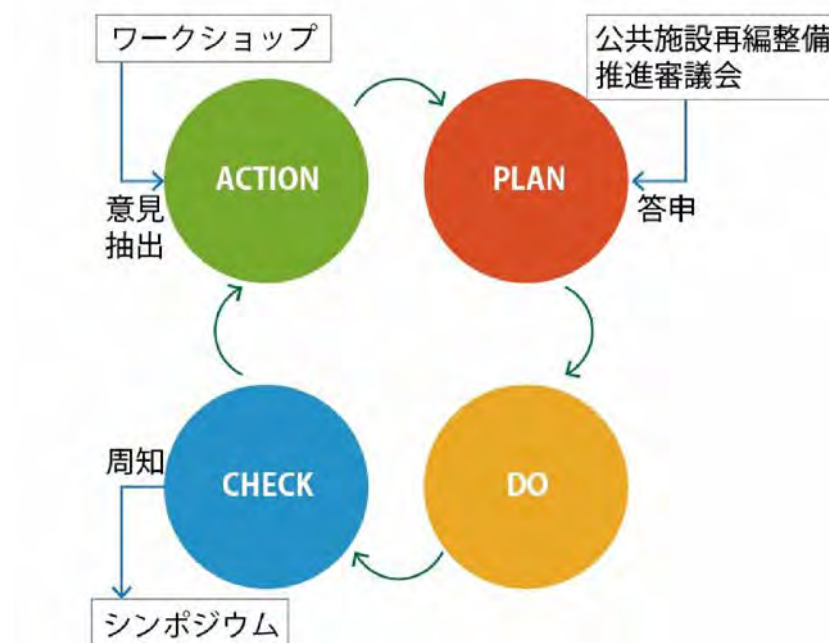
3. 進捗管理

(1) 進捗管理の仕組み

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削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組の実効性の検証、進捗管理に活用します。

また、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。議会に対しても適切な段階において十分な説明を行ってまいります。



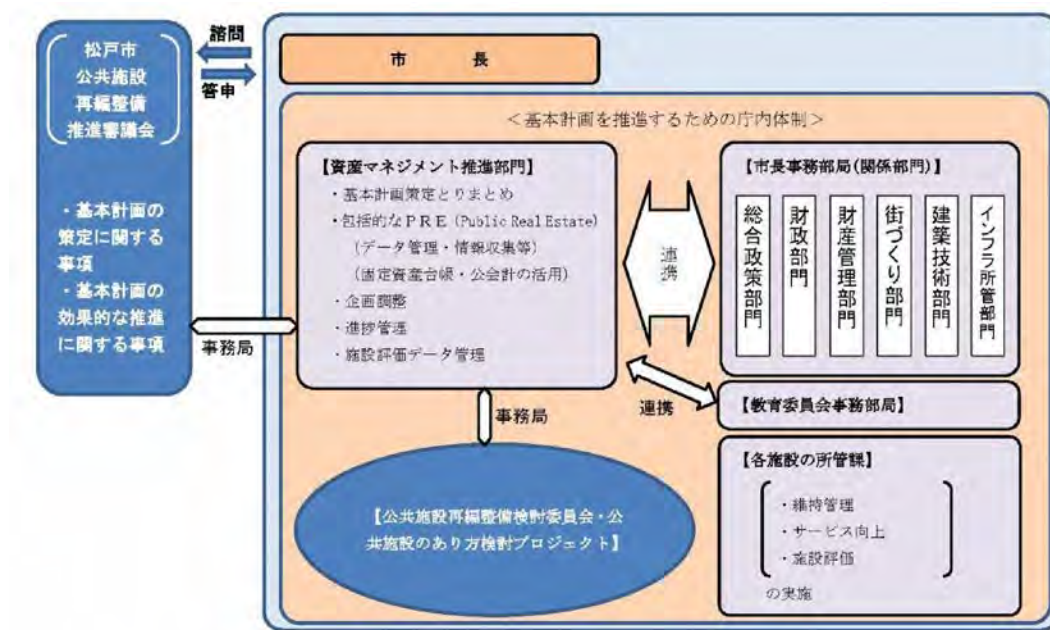
※出典：松戸市公共施設等総合管理計画より

図 2-3 公共建築物の進捗管理（フォローアップ）

(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、市長事務部局（関係部門）や教育委員会事務部局、各施設の所管課との連携の下で公共建築物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、市長事務部局の関連部門や教育委員会事務部局と連携して全体の進捗管理を行います。

3) 進捗状況の評価

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

4) 成果の公表

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

第3章 維持保全

1. 維持保全の考え方

(1) 維持保全の基本的な考え方

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

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

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

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

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

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

① 点検・診断等の実施方針

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

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

② 維持管理・改修・修繕等の実施方針

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

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

③ 安全確保の実施方針

今後、集中的に大規模修繕・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、「松戸市耐震対策促進計画」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いて、公共施設の修繕・建替えに必要な財源（約 82 億円／年）のうち、現在の財政状況から試算した充当可能財源（約 57 億円／年）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、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。

また、この結果を適宜総合計画実施計画（3 か年計画）と連携を図ることで、翌年度以降の総合計画実施計画（3 か年計画）に反映していきます。

(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

施設カルテの情報更新及び改廃のほか、施設データの運用管理や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・査定

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・査定の結果に基づき、維持保全実施に必要となる予算要求の申請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、公共建築物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組方針、及び庁内の関連計画等をもとに、主要なマネジメントの方向性について検討を行い、行程表形式で整理します。

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

(2) 全体行程表の構成

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

種別	活用の視点
施設類型別全体行程表	施設類型別に整理することで、庁内で担当となる所管課を明確にするとともに、所管課が公共施設再編整備基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	市内 9 地域別に、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、モデル地域（小金原地域・新松戸地域・東部地域）を中心に、市民参加手続きを通じた地域との合意形成に向けた取組の検討など、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。

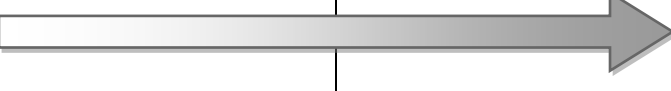
なお、施設類型の区分については、公共施設等総合管理計画における施設類型（大分類・中分類）に準拠します。

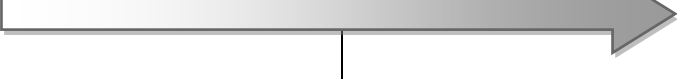
■ 施設類型別全体行程表（案）

施設類型	分類	主な課題等 ※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（素案）	全体行程表	
					短期 （概ね 10 年以内に検討・実施）	中長期 （概ね 10 年以降に検討・実施）
行政サービス施設	本庁舎	[公共施設データより] ・ 老朽化が進行（大半の棟が建設後 30 年以上を経過）	【政策協議＜総合政策部＞[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●これまでの取り組み（完了・計画） 新拠点ゾーンの整備 ・ 市役所庁舎・社会教育施設（市民会館・図書館本館）の整備を計画 ・ 土地区画整理事業において保留地を生み出し、売却益を事業費に充てることや民間活用を想定 【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>2. 検討中</u> 本庁舎・消防局・図書館本館・市民会館 ・ 松戸駅周辺新拠点ゾーンの検討の中で検討中	● 本庁舎は、庁舎機能の維持を基本として、松戸駅周辺新拠点ゾーンの検討に合わせて更新と機能集約を図る（PPP 導入を前提）		
	支所	[公共施設データより] ・ 施設老朽化（8 支所中 6 支所が建設後 30～40 年経過）	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>2. 検討中</u> 総合福祉会館（矢切地域の施設統合） [矢切老人福祉センター、まつど市民活動サポートセンター、公民館など] ・ 現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を検討中。	● 目標耐用年数を目途に再配置（集約化や民間施設の活用等） ● 東部支所は、東松戸まちづくり用地活用事業による民間施設への機能移転と旧施設の活用を検討 ● 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、集約化を図る	 	
	消防施設	[公共施設データより] ・ 施設老朽化（消防局庁舎、消防署の大半が建設後 30 年以上を経過）	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>2. 検討中</u> 本庁舎・消防局・図書館本館・市民会館 ・ 松戸市周辺新拠点ゾーンの検討の中で検討中 総合福祉会館（矢切地域の施設統合） [矢切老人福祉センター、まつど市民活動サポートセンター、公民館など] ・ 現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を検討中。 <u>3. 残された課題</u> 消防署 ・ 市内を 10 区域に分け、3 方面本部 10 消防署を配置 ・ 管轄地域を考慮し、個別に検討 <u>4. その他施設</u> 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・更新を図る。 ・ 消防センター（消防団）については、軽量化による建替えとする。	● 消防局庁舎は、庁舎機能の維持を基本として、松戸駅周辺新拠点ゾーンの検討に合わせて更新と機能集約を図る（PPP 導入を前提） ● 消防署は、市内を 10 区域に分け、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署機能の集約化 ● 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、集約化を図る ● 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・更新を図る（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する ・ 施設老朽化（建設後 30 年以上を経過）	—	● 勤労会館・女性センターは、松戸駅西口の再開発と合わせて、機能確保のあり方を検討		

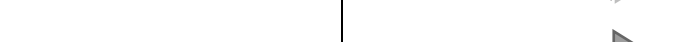
施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性（素案）	全体行程表																									
					短期 （概ね 10 年以内に検討・実施）	中長期 （概ね 10 年以降に検討・実施）																								
集会施設	市民センター	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・稼働率が低い（ほとんどが 50% 以下） ・市民センターの多くが図書館分館と併設しており、それらは 8 割以上が建設後 30 年以上を経過	【政策協議＜総合政策部＞[特A-公共施設の再編]H29.10.25] ●今後の進め方（計画） 市民センター ・小学校体育館との複合化（災害時における防災拠点（収容避難所）としても期待できる） ・軽量化による建替え ・事業手法の見直し（民間活力導入など） ➢ 構造の軽量化による建設コストの削減	● 目標耐用年数を目途に再配置（集約化や民間施設の活用等） ● 存続する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、学校等との複合化を検討 ● 管理運営形態の見直し（PPP、地域組織の活用等）																										
	その他集会施設	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ＜まつど市民活動サポートセンター＞ ・市民センターと類似する集会機能を有する ・稼働率が低い（20%以下） ・施設老朽化（建設後 30 年以上を経過）	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1] 2. 検討中 総合福祉会館（矢切地域の施設統合） [矢切老人福祉センター、まつど市民活動サポートセンター、公民館など] ・現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を検討中。	● 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、集約化を図る																										
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 倍であるが、蔵書数は半分程度 ・図書館分館は併設施設であり、8 割以上が建設後 30 年以上を経過（分館の多くが市民センターとの複合施設）	【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 【政策協議＜総合政策部＞[特A-公共施設の再編]H29.10.25]	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、松戸駅周辺新拠点ゾーンの検討に合わせて更新と機能集約を図る（PPP 導入を前提） ● 図書館分館は、目標耐用年数を目途に市民センター等の複合施設と合わせて再配置（集約化や民間施設の活用等） ● 管理運営形態の見直し（指定管理者制度等）		
施設区分	構成	規模																												
中央館	調査・研究支援機能 課題解決支援機能 交流・学習支援機能 収集・保存機能	蔵書 100 万冊以上 書架・閲覧席のほか 交流及び、生涯学習支援に必要なスペース等																												
地域館	課題解決支援・地域交流機能 貸出・情報提供機能	蔵書 5 万冊以上																												
分館	貸出・情報提供機能	蔵書 5 万冊未満																												
施設区分	配置	利用圏域																												
中央館	図書館サービスの中核施設として「にぎわい」と「交流」を重視し、多くの人が集まる松戸駅周辺に整備（松戸駅周辺の整備計画との整合性を図る）	市内全域																												
地域館	比較的広域の利用を想定し、公共交通機関からの利便性を考慮する	2km 以上																												
分館	日常生活圏内での利用を想定	2km 未満																												

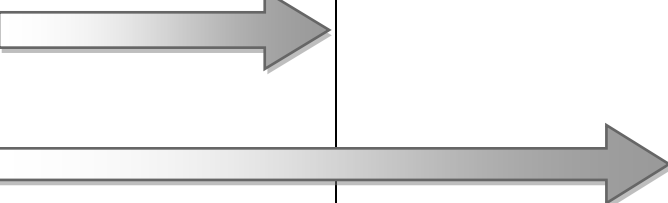
施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(素案)	全体行程表	
					短期 (概ね 10 年以内に検討・実施)	中長期 (概ね 10 年以降に検討・実施)
			【再掲】 ●これまでの取り組み(完了・計画) 新拠点ゾーンの整備 ・市役所庁舎・社会教育施設(市民会館・図書館本館)の整備を計画 ・土地区画整理事業において保留地を生み出し、売却益を事業費に充てることや民間活用を想定 【<総合政策部>[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>2. 検討中</u> 本庁舎・消防局・図書館本館・市民会館 ・松戸市周辺新拠点ゾーンの検討の中で検討中			
	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する ・ <u>青少年会館樋野口分館は、稼働率が低い(30%以下)</u> ・公民館、タウンスクール根木内、青少年会館は、老朽化が進行(建設後 30 年以上を経過)	【<総合政策部>[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>2. 検討中</u> 総合福祉会館(矢切地域の施設統合) [矢切老人福祉センター、まつど市民活動サポートセンター、公民館など] ・現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を検討中。 <u>4. その他施設</u> 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・更新を図る。 ・青少年会館は、近隣公共施設との複合化を検討。	●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・更新を図る ●公民館(総合福祉会館内)は、総合福祉会館と二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図る ●青少年会館は、体育施設の改修等により学校体育施設としての共同利用や近隣公共施設との複合化を検討 ●管理運営形態の見直し(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 ・3 施設中 2 施設は老朽化が進行(市民会館:建設後 50 年以上、市民劇場:建設後 30 年以上)	【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 【再掲】 ●これまでの取り組み(完了・計画) 新拠点ゾーンの整備 ・市役所庁舎・社会教育施設(市民会館・図書館本館)の整備を計画 ・土地区画整理事業において保留地を生み出し、売却益を事業費に充てることや民間活用を想定 【<総合政策部>[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>2. 検討中</u> 本庁舎・消防局・図書館本館・市民会館 ・松戸市周辺新拠点ゾーンの検討の中で検討中 文化会館 ・現施設の長寿命化・更新を図る。	●市民会館は、松戸駅周辺新拠点ゾーンの検討に合わせて更新と機能集約を図る(PPP 導入を前提) ●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(PPP 導入を前提、興業目的に応じたホール機能の見直し等) ●文化会館は、現施設の長寿命化・更新を図る ●管理運営形態の見直し(PPP・指定管理者制度等)		
	博物館等	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・歴史的建造物(木造)の老朽化、効率的な施設管理(戸定邸、松雲亭、斎藤邸※) ※登録有形文化財(建造物)	—	●延命化を前提に維持管理・改修の効率化 ●管理運営形態の見直し(指定管理者制度等)		

施設類型	分類	主な課題等 ※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(素案)	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)
教育施設	小学校	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・施設老朽化が進行 ・一部地域において、空き教室数が予想される(新松戸、小金原、常盤平等)	【政策協議＜総合政策部＞[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●今後の進め方(計画) 公立小中学校 ・軽量化による建替え(長寿命化) ・統廃合の研究(2030 年度以降に向け、エリアごとに研究) ・小中一貫校の検討(東部小学校×第五中学校) ➢軽量化による建替え：約 4 億円/1 校の削減 ➢統廃合による検討：約 20 億円 1 校の削減 ●カギとなるプラン(方針) 公立小中学校の統廃合モデル事業を研究 ・人口推計並びに学校数推計からモデル研究地域を選定する ・存続が決定的な学校については、「長寿命化」ではなく、「軽量化による建替え」を検討する。 ・存続が難しい学校は、モデル研究地域として、「投資的な統廃合」を検討する。 ・長寿命化は、財源の平準化を図るための手段とする。 ・支所管区＋本庁地域の 9 ブロックをモデル研究地域として選定し、9 校程度の統廃合を研究する。 ・統廃合となる学校は、「地域の施設」との複合化を図り、「総合型スポーツ・教育・福祉・コミュニティ施設」として、地域における多世代交流の核とする。	●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、地域の拠点とする ●存続する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 ●目標耐用年数を目途に、各地域での児童数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模の適正化と再配置を検討 ●東部小学校・第五中学校などにおいて、小中一貫校の設置を検討		  
	中学校	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・施設老朽化が進行 ・一部地域において、空き教室数が予想される(新松戸、小金原、常盤平等)	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 3. 残された課題 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)の複合化を図る。 ・今後 10 年後から本格化する小中学校の建替えに合わせて検討する。 ・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る。	●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、地域の拠点とする ●存続する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 ●目標耐用年数を目途に、各地域での児童数の動向や地域の実情に応じて、学校数及び規模の適正化と再配置を検討 ●東部小学校・第五中学校などにおいて、小中一貫校の設置を検討		  
	高等学校	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・施設老朽化が進行	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 2. 検討中 市立高等学校 ・市立高等学校のコース化に合わせて検討中	●市立高等学校のコース化の検討に合わせて、規模や機能の適正化を図る		
	その他教育施設	用途廃止 (根木内東小学校、小金小学校付属幼稚園、中部小学校付属幼稚園) ※古ヶ崎南小学校は廃校後の活用方針を検討中	—	●用途廃止後の各施設の有効活用を検討(売却、借地、転用、PPP 導入等)		
	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	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 3. 残された課題 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)の複合化を図る。	●当面は、放課後児童クラブの維持を基本に、長寿命化を図る ●小学校の再編計画と合わせて、一小学校区につき 1 施設を原則に、再配置を検討		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、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(素案)	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)
			- 今後 10 年後から本格化する小中学校の建替えに合わせて検討する。 - 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る。			
	保育所	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 - 公立保育所（19 所）の入所率が定員を超えている（10%以上） - 公立保育所（19 所）の老朽化の進行（すべて建設後 30 年以上を経過）	【政策協議＜総合政策部＞[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●今後の進め方（計画） 公立保育所 - 今後 10 年間、保育需要の見極め 2030 年以降、17 か所⇒9 か所に削減（想定） （将来的な方向性としては、「維持する保育所」と「閉所・民営化または、他の子供施設への転用」する施設を明確にする必要がある。） ➢ 建設コスト：約 32 億円の削減 ➢ 人件費等の運営コスト：約 12 億円/年の削減 ●カギとなるプラン（方針） 公立保育所における将来的な保育需要の落ち着きから下降傾向への対応 10 年間（2030 年頃まで）は現状維持 - 将来的な保育需要の落ち着きから下降傾向への対応 ➢ フルスベック保育所：動向を慎重に見極め整備 ➢ 小規模保育所と幼稚園の預かり保育で対応 - 保育需要の下降初期の対応 ➢ 定員を少しずつ落として、保育環境の向上を図る ＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 3. 残された課題 保育所 - 公立保育所は、公立としての建替えは行わない。 - 必要場合は、民間保育所として建替えを行う。	- 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わない(建替えが必要な場合は民間保育所として建替え) - 少子化の進展など、今後の児童数の動向に応じた公立及び民間保育所の計画的な定員管理による再配置の検討（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（常盤平児童福祉館、小金原幼児教室）	—	少子化の進展など、今後の児童数の動向や需要を踏まえた上で、目標耐用年数を目途に再配置(集約化、他施設との複合化等)		
福祉施設	高齢者対象施設	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 施設老朽化（約 6 割が建設後 30 年以上を経過）	【政策協議＜総合政策部＞[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●今後の進め方（計画） 総合福祉会館 - 消防署・支所との複合化による建替え - 民間活力の導入により、コスト削減 ➢ 二十世紀が丘消防署と矢切支所の売却 ➢ 複合化による減築にて、建設コストの削減 【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 1. 検討済み 健康福祉会館（ふれあい 22） [常盤平保健福祉センター、子供発達センター、障害者福祉センター、教育研究所五香分室] - 購入（土地・建物）	- 目標耐用年数を目途に、需要動向に応じて、高齢者福祉機能や規模の適正化を図る - 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、集約化を図る - 管理運営形態の見直し（PPP・指定管理者制度、民営化等）		
	身体障害者対象施設	[公共施設データより] 生きがい福祉センターは、老朽化が進行	2. 検討中	- 目標耐用年数を目途に、需要動向に応じて、障害者福祉機能や規模の適正化を図る - 管理運営形態の見直し(指定管理者制度、民営化等)		

施設類型	分類	主な課題等 ※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(素案)	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)
			総合福祉会館（矢切地域の施設統合） [矢切老人福祉センター、まつど市民活動サポートセンター、公民館など] ・現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を検討中。			
保健・医療施設	病院施設	[公共施設データより] ・病院施設の老朽化が進行（大半の棟が建設後 30 年以上を経過）	【政策協議＜総合政策部＞[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●これまでの取り組み（完了・計画） 松戸市市立病院（松戸市立総合医療センター）[企業会計] ・建設費として、約 300 億円 ＜松戸市病院運営協議会＞ ・「松戸市立総合医療センター」を中心とした松戸市病院事業のあり方を検討 国保・松戸市立病院／東松戸病院・梨香苑 【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>1. 検討済み</u> 市立病院（松戸市立総合医療センター） ・平成 29 年 12 月開院	● 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る ● 民間機関のサービス状況を踏まえた管理運営形態の見直し（PPP、民営化等）		
	保健センター等	[公共施設データより] ・4 施設中 3 施設（常盤平保健福祉センター、常盤平保健福祉センター六実保健室、小金保健福祉センター）は、他の公共施設等との複合施設	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>1. 検討済み</u> 健康福祉会館（ふれあい 22） [常盤平保健福祉センター、子供発達センター、障害者福祉センター、教育研究所五香分室] ・購入（土地・建物）	● 目標耐用年数を目途に、需要動向に応じて、公共医療・保健機能の必要規模の適正化を図る（統廃合、規模縮小等） ● 民間機関のサービス状況を踏まえた管理運営形態の見直し（PPP、民営化等）		
スポーツ施設	体育館等	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・ <u>一部施設は稼働率が低い（8 施設中 3 施設は稼働率 50%以下）</u> ・施設老朽化（約 5 割が建設後 30 年以上を経過）	【松戸市公共施設等総合管理計画(H29.3)】 （1）施設整備 ●中核施設を中心にコアとなる機能を集中させるとともに、地域的均衡を考慮しつつ必要な施設を適正に配置します。 ①松戸運動公園を中核施設として位置づけ、スポーツ中枢機能の拡充を図ります。 ・建物等の建替えには高額な経費を要することから、老朽化した既存施設の耐震・長寿命化（空調・LED化）を図り、中長期の再整備に向けた検討を進めます。 ②地域の各種スポーツ施設の有効利用を促進します。 ・地域の体育館、体育室、テニスコート、野球場、プール、多目的グラウンドや、学校体育施設などをネットワーク化し、施設の有効利用を促進します。 ・これらの施設については、中長期的に建物性能や施設機能等に着目した多面的な評価を行い、本市における施設の適正量を見極めた上で、必要な改修整備を行います。 ・優先順位としては利用者の安全対策、防災拠点としての機能維持を最優先とし、その後大規模な改修を行ってこなかった施設の整備を実施します。 （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。	● 現施設の長寿命化・更新を図る ● 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 ● 目標耐用年数を目途に、需要動向に応じて、各施設の機能や規模の適正化を図る（PPP 導入を前提、） ● 新松戸プールは、隣接する青少年会館と合わせて、近隣の学校の体育施設の共同利用や PPP 導入を検討 ● 管理運営形態の見直し（民営化、PPP・指定管理者制度、NPO の活用等）		
	競技場、球場	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行（3 施設全てが建設後 40 年以上を経過）				
	プール	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行（新松戸プール管理棟は建設後 30 年以上、運動公園プールは建設後 40 年以上を経過）				

施設類型	分類	主な課題等 ※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(素案)	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)
			●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。 【<総合政策部>[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 2. 検討中 スポーツ施設 ・現施設の長寿命化・更新を図る。 ・新規には、新種目、サッカー場等について個別に検討			
公園施設	公園管理施設等	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行（7 施設中 2 施設が建設後 30 年以上を経過）	【<総合政策部>[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 4. その他施設 公園施設等（アウトドアセンターほか） ・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・更新を図る。	● 現施設の長寿命化・更新を図る ● 目標耐用年数を目途に、付属する公園の需要動向に応じて、各施設の機能や規模の適正化を図る ● 管理運営形態の見直し（Park-PFI・設置管理許可制度・指定管理者制度等の PPP 導入、NPO の活用等）	    	    
住宅施設	市営住宅	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・23 施設のうち 6 施設は民間住宅等の借上げ方式で実施 ・市が保有する市営住宅における施設老朽化（約 6 割が建設後 30 年以上を経過）	【松戸市公共施設等総合管理計画(H29.3)】 (1) 施設整備 ●市営住宅の戸数を確保していくため、耐震化や改修などを随時行っていくなど、既存ストックを活用していく。 ●老朽化した市営住宅については、耐震改修などの対応策を実施するとともに、一部住宅については、住替えを検討していく。 ●住替えのための政策空家を実施しながら、一定程度の戸数を確保していくとともに、借上住宅の確保や家賃補助（民間賃貸住宅やUR賃貸住宅などの活用）、住宅手当などを検討し、不足が生じないよう努めていく。 (2) 管理運営 ①修繕対応 ●標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、必要に応じて適切な時期に予防保全的な修繕等を行うことにより、居住性、安全性等の維持・向上を図り、長期的に活用します。 ②居住性向上型 ●地域の住環境向上に寄与する住まいづくりを実現するため、市営住宅の外壁の景観向上及び落下防止を図るなど外壁改修を実施します。 ③福祉対応型 ●安全で快適な高齢入居者等の住まいづくりを実現するためにバリアフリーを進めます。 ④安全性確保型 ●旧耐震基準の建物の安全性を確保するために耐震改修を進めます。 ⑤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)は行わない ● 目標耐用年数を目途に、URや民間住宅を活用し、統廃合を図る（PPP 導入を前提、借上げ方式の拡充等） ● 管理運営形態の見直し（包括管理委託等）	    	    

施設類型	分類	主な課題等 ※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(素案)	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)
			【政策協議＜総合政策部＞[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●これまでの取り組み(完了・計画) 市営住宅 ・長寿命化による維持管理を推進するが、建替えを必要とする場合には、近隣の UR などを借り上げ、戸数を確保することを研究する。(例：八ヶ崎市営住宅) ・包括管理委託を検討 (建替えを行わないことにより、将来管理戸数に柔軟性をもたらすことができ、長期的ではあるが、1 棟当たり約 1 ～ 2 億円の削減効果も期待できる。 【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 1. 検討済み 市営住宅 ・現在の住宅の長寿命化を図る ・老朽化後はUR施設・民間施設を利用し、市として新たな市営住宅はつくらない。			
環境施設	クリーンセンター	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(大半の施設が建設後 30 年以上を経過)	【参考:松戸市ごみ処理基本計画(H28.5 一部改定)抜粋】 ◆目標を達成するための施策ーごみの適正処理の推進 【中間処理計画】 ＜焼却処理＞ ■クリーンセンター ●基幹的整備(平成 20 年度から平成 21 年度まで)をすでに終えており、平成 31 年度まで稼働していきます。 ●稼働停止後、焼却処理施設等の清掃施設の建て替えを検討していきます。 ■和名ヶ谷クリーンセンター ●基幹的整備を平成 24 年度から平成 26 年度にかけて実施し、平成 41 年度までの稼働を目指します。 ■六和クリーンセンター ●休止している現在の建築物を解体します。解体後、跡地には仮称リサイクルプラザ(粗大ごみ等処理施設)の建設を検討していきます。 ＜圧縮梱包処理＞ ■日暮クリーンセンター ●大規模な修繕工事を含め、施設整備の検討を行っていきます。 【政策協議＜総合政策部＞[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●これまでの取り組み(完了・計画) 環境施設(ごみ処理体制計画) ・ごみ処理体系の見直しを行い、稼働施設を 2 か所から 1 か所とする。 ・建設費：約 210 億円(高柳 CC・和名ヶ谷 CC を相互に建設) ・処理体系の見直しによる削減額：約 140 億円(1 施設体制を 30 年間維持した場合の試算) (和名ヶ谷クリーンセンターと高柳クリーンセンターの相互稼働及びリサイクルプラザ新設) 【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】	●ごみの広域処理とともに、ごみ処理体制の見直しを行い、稼働施設を 2 か所から 1 か所にする(和名ヶ谷クリーンセンターと高柳クリーンセンターの相互稼働) ●管理運営形態の見直し(広域連携、PPP・包括管理等)		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、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(素案)	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)
			<u>1. 検討済み</u> クリーンセンター ・ごみの広域処理 ・平成 32 年度より焼却施設を 1 施設体制とする (高柳⇄和名ヶ谷)			
	資源リサイクルセンター	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(資源リサイクルセンター)	【参考:松戸市ごみ処理基本計画(H28.5 一部改定)抜粋】 ◆目標を達成するための施策ーごみの適正処理の推進 【中間処理計画】 <資源選別処理> ■資源リサイクルセンター ・日常および定期的な点検整備を実施し、施設の適正な処理能力を確保していきます。 ・「燃やせるごみ」を近隣市・民間事業者へ搬出するための中継施設の建設を検討していきます。	● 目標耐用年数を目途に、資源リサイクルセンターの機能の維持を基本として、長寿命化・更新を図る(PPP 導入を前提) ● 管理運営形態の見直し(PPP・包括管理等)		
	処分場	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(日暮最終処分場)	【参考:松戸市ごみ処理基本計画(H28.5 一部改定)抜粋】 【最終処分計画】 ■日暮最終処分場 ・周辺環境に配慮した適正な維持管理の下、埋め立て処分を行っていきます。また、跡地利用計画についても検討を行っていきます。 ■直営最終処分場の確保 ・直営最終処分場の確保の可能性について検討していきます。 ■広域最終処分場の建設促進 ・近隣自治体との連携を図り、国や県に対して働きかけを行っていきます。 ■民間最終処分場の確保 ・民間事業者並びに関係自治体との良好な関係の維持を図り、民間最終処分場の安定的な確保に努めていきます。	● 目標耐用年数を目途に、最終処分場の機能の維持を基本として、長寿命化・更新を図る(PPP 導入を前提) ● 管理運営形態の見直し(広域連携、PPP・包括管理等)		
河川・上下水道施設	河川施設	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(7 施設中 3 施設が建設後 30 年以上を経過)	【<総合政策部>[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>4. その他施設</u> 河川・下水道関連施設 ・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・更新を図る。	● 現施設の長寿命化・更新を図る ● 管理運営形態の見直し(PPP・包括管理等)		
	水道施設	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行(5 施設中 3 施設が建設後 40 年以上を経過)	【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●これまでの取り組み(完了・計画) 水道部(浄水場・配水管)[企業会計] ・松戸市水道事業新基本計画(H29 年度策定予定) ・厚生労働省が提示する資産管理水準に基づきアセットマネジメントを実施 [耐用年数ベースの更新需要総額]715 億円/100 年 [重要度・優先度を考慮した更新需要総額]548 億円/100 年 ⇒△167 億円の削減効果 ※法定耐用年数を基本として、重要度の高い設備や管路を優先的に更新する基準を設定 【<総合政策部>[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>1. 検討済み</u> 上水道施設 ・古い施設の更新は、現水道料金の中で賄う	● 目標耐用年数を目途に、水道施設の機能維持を基本として、重要度・優先度を考慮した長寿命化・更新を図る ● 老朽化した水道施設の更新は、受益者負担の原則に基づき、現水道料金により賄う ● 管理運営形態の見直し(PPP・コンセッション・包括管理等)		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のための掲載のため、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(素案)	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)
	下水道施設	[公共施設データより] ・施設老朽化が進行（5 施設中 4 施設が建設後 40 年以上を経過）	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>4. その他施設</u> 河川・下水道関連施設 ・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・更新を図る。	● 現施設の長寿命化・更新を図る ● 管理運営形態の見直し（PPP・コンセッション・包括管理等）		
	その他河川・上下水道施設	<u>用途廃止</u> (新松戸クリーンセンター、八柱ポンプ場)	—	● 用途廃止後の各施設の有効活用を検討(売却、借地、PPP 等)		
その他施設	自転車駐車場	[公共施設データより] ・施設老朽化（大半の施設が建設後 30 年以上を経過）	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>4. その他施設</u> 自転車駐車場 ・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・更新を図る。	● 現施設の長寿命化・更新を図る ● 目標耐用年数を目途に、各駅での需要動向や民間駐輪場の整備状況に応じて、規模の適正化を図る ● 管理運営形態の見直し（PPP・指定管理者制度・民営化等）		
	自動車駐車場	[公共施設データより] ・施設老朽化（松戸駅西口地下駐車場、建設後 30 年以上を経過）	<総合政策部>[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>3. 残された課題</u> 松戸駅西口地下駐車場 ・松戸駅西口の再開発と合わせて検討。	● 松戸駅西口地下駐車場は、松戸駅西口の再開発と合わせて、規模の適性化や統廃合（民間駐車場の活用等）を検討する ● 管理運営形態の見直し（PPP・指定管理者制度・民営化等）		
	斎場等	[公共施設データより] ・施設老朽化（4 施設中 3 施設が建設後 30 年以上を経過）	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>1. 検討済み</u> 斎場等（主：斎場・北山会館） ・現施設の長寿命化・更新を図る。	● 現施設の長寿命化・更新を図る（PPP 導入を前提） ● 管理運営形態の見直し（広域連携、PPP・指定管理者制度等）		
	その他	[公共施設データより] ・施設老朽化（大半の施設が建設後 30 年以上を経過）	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>4. その他施設</u> その他の施設 ・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・更新を図る。	● 現施設の長寿命化を図る ● 目標耐用年数を目途に、各施設の需要を踏まえて、統廃合・規模の適正化を図る		

3. 地域別全体行程表（案）

地域別の全体行程表（案）について、次頁以降に示します。

地域別の全体行程表（案）の策定に当たっては、前項の施設類型別の全体行程表（案）において、個別施設単位でマネジメントの方向性を示している個別方針を対象として、地域別に抽出・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（H25.3）、松戸市公共施設再編基本方針（H27.7）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】



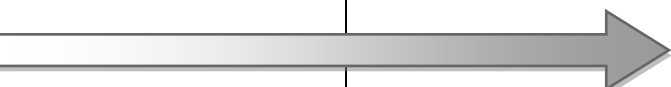
※モデル地域は、平成 28 年度の松戸市公共施設再編整備推進審議会より、人口動向や施設保有状況等で特徴な状況を有する、下記の 3 地域で設定している。

- ・ 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：今後人口の増加が見込まれ施設量が比較的小さい（新興住宅地）

■ 地域別全体行程表（案）

※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されている個別方針を対象に、地域別（本庁、常盤平、小金、小金原、六実、馬橋、新松戸、矢切、東部）に抽出・整理。

対象地域	主な公共施設 （地域利用を主とした市民利用施設や、個別施設単位でマネジメントの方向性が示されている施設を抽出整理）		個別基本方針 （関連計画等の方針）	マネジメントの方向性（素案） （施設類型別行程表で個別施設単位で示されているマネジメントの方向性を対象として地域別に抽出整理）	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）
本庁地域	＜本庁地域の主な公共施設＞		【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 2. 検討中 本庁舎・消防局・図書館本館・市民会館 ・松戸駅周辺新拠点ゾーンの検討の中で検討中 1. 検討済み クリーンセンター ・ごみの広域処理 ・平成 32 年度より焼却施設を 1 施設体制とする（高柳⇄和名ヶ谷） 3. 残された課題 松戸駅西口地下駐車場 ・松戸駅西口の再開発と合わせて検討。	● 本庁舎は、庁舎機能の維持を基本として、松戸駅周辺新拠点ゾーンの検討に合わせて更新と機能集約を図る（PPP 導入を前提） ● 消防局庁舎は、庁舎機能の維持を基本として、松戸駅周辺新拠点ゾーンの検討に合わせて更新と機能集約を図る（PPP 導入を前提） ● 勤労会館・女性センターは、松戸駅西口の再開発と合わせて、機能確保のあり方を検討 ● 図書館本館は、松戸駅周辺新拠点ゾーンの検討に合わせて更新と機能集約を図る（PPP 導入を前提） ● 市民会館は、松戸駅周辺新拠点ゾーンの検討に合わせて更新と機能集約を図る（PPP 導入を前提） ● 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（PPP 導入を前提、興業目的に応じたホール機能の見直し等） ● ごみの広域処理とともに、ごみ処理体制の見直しを行い、稼働施設を 2 か所から 1 か所にする（和名ヶ谷クリーンセンターと高柳クリーンセンターの相互稼働） ● 松戸駅西口地下駐車場は、松戸駅西口の再開発と合わせて、規模の適性化や統廃合（民間駐車場の活用等）を検討する		
	施設類型	施設名				
	本庁舎	本庁舎				
	支所	行政サービスセンター				
	消防施設	消防局、中央消防署、西口消防署				
	市民センター	明市民センター、稔台市民センター、古ヶ崎市市民センター				
	その他行政サービス施設	勤労会館、女性センター				
	図書館	図書館本館、子ども読書推進センター、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				
	社会教育施設	青少年会館樋ノ口分館				
	ホール・劇場	市民会館、市民劇場				
	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				
	中学校	第一中学校、古ヶ崎中学校、和名ヶ谷中学校				
	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				
	高齢者対象施設	古ヶ崎デイサービスセンター、野菊野敬老ホーム				
	体育館等	運動公園体育館、柿ノ木台公園体育館、和名ヶ谷スポーツセンター、				
	プール	運動公園プール				
常盤平地域	＜常盤平地域の主な公共施設＞		【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 2. 検討中 文化会館 ・現施設の長寿命化・更新を図る。 1. 検討済み 市立病院（松戸市立総合医療センター） ・平成 29 年 12 月開院 1. 検討済み 健康福祉会館（ふれあい 22） [常盤平保健福祉センター、子供発達センター、障害者福祉センター、教育研究所五香分室] ・購入（土地・建物） 1. 検討済み 斎場等（主：斎場・北山会館） ・現施設の長寿命化・更新を図る。	● 文化会館は、現施設の長寿命化・更新を図る ● 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る ● 保健センター等（健康福祉会館等）は、目標耐用年数を目途に、需要動向に応じて、公共医療・保健機能の必要規模の適正化を図る（統廃合、規模縮小等） ● 斎場等は現施設の長寿命化・更新を図る（PPP 導入を前提）		
	施設類型	施設名				
	支所	常盤平支所				
	消防施設	五香消防署				
	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				
	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				
	ホール・劇場	文化会館				
	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				
	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				
	保育所	八柱保育所、常盤平保育所、牧の原保育所				
	病院施設	市立病院（松戸市立総合医療センター）				
	保健センター等	健康福祉会館（ふれあい 22）				
	体育館等	常盤平体育館				
	クリーンセンター	日暮クリーンセンター				
	斎場等	斎場、北山市民会館				
	その他児童施設	常盤平児童福祉館				

対象地域	主な公共施設 （地域利用を主とした市民利用施設や、個別施設単位でマネジメントの方向性が示されている施設を抽出整理）	個別基本方針 （関連計画等の方針）	マネジメントの方向性（素案） （施設類型別行程表で個別施設単位で示されているマネジメントの方向性を対象として地域別に抽出整理）	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）																						
小金地域	＜小金地域の主な公共施設＞ <table><tr><th>施設類型</th><th>施設名</th></tr><tr><td>支所</td><td>小金支所</td></tr><tr><td>消防施設</td><td>小金消防署</td></tr><tr><td>市民センター</td><td>小金市民センター、小金北市民センター</td></tr><tr><td>図書館</td><td>図書館小金分館、図書館小金北分館</td></tr><tr><td>小学校</td><td>小金小学校、小金北小学校、殿平賀小学校</td></tr><tr><td>中学校</td><td>小金南中学校、小金北中学校</td></tr><tr><td>保育所</td><td>小金北保育所、小金保育所</td></tr></table>	施設類型	施設名	支所	小金支所	消防施設	小金消防署	市民センター	小金市民センター、小金北市民センター	図書館	図書館小金分館、図書館小金北分館	小学校	小金小学校、小金北小学校、殿平賀小学校	中学校	小金南中学校、小金北中学校	保育所	小金北保育所、小金保育所	※小金地域内において個別施設単位での関連計画等はない。	※小金地域内において個別施設単位でのマネジメントの方向性は無い（各施設類型別のマネジメントの方向性を参照）。								
施設類型	施設名																										
支所	小金支所																										
消防施設	小金消防署																										
市民センター	小金市民センター、小金北市民センター																										
図書館	図書館小金分館、図書館小金北分館																										
小学校	小金小学校、小金北小学校、殿平賀小学校																										
中学校	小金南中学校、小金北中学校																										
保育所	小金北保育所、小金保育所																										
小金原地域 (モデル地域)	＜小金原地域の主な公共施設＞ <table><tr><th>施設類型</th><th>施設名</th></tr><tr><td>支所</td><td>小金原支所</td></tr><tr><td>市民センター</td><td>小金原市民センター</td></tr><tr><td>図書館</td><td>図書館小金原分館</td></tr><tr><td>社会教育施設</td><td>タウンスクール根木内</td></tr><tr><td>小学校</td><td>根木内小学校、栗ヶ沢小学校、貝の花小学校</td></tr><tr><td>中学校</td><td>栗ヶ沢中学校、根木内中学校</td></tr><tr><td>保育所</td><td>小金原保育所、コアラ保育所</td></tr><tr><td>高齢者対象施設</td><td>小金原老人福祉センター</td></tr><tr><td>体育館等</td><td>小金原体育館</td></tr></table>	施設類型	施設名	支所	小金原支所	市民センター	小金原市民センター	図書館	図書館小金原分館	社会教育施設	タウンスクール根木内	小学校	根木内小学校、栗ヶ沢小学校、貝の花小学校	中学校	栗ヶ沢中学校、根木内中学校	保育所	小金原保育所、コアラ保育所	高齢者対象施設	小金原老人福祉センター	体育館等	小金原体育館	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 2. 検討中 スポーツ施設 ・現施設の長寿命化・更新を図る。 ・新規には、新種目等について個別に検討	● スポーツ施設の新規機能として、新種目について個別に検討				
施設類型	施設名																										
支所	小金原支所																										
市民センター	小金原市民センター																										
図書館	図書館小金原分館																										
社会教育施設	タウンスクール根木内																										
小学校	根木内小学校、栗ヶ沢小学校、貝の花小学校																										
中学校	栗ヶ沢中学校、根木内中学校																										
保育所	小金原保育所、コアラ保育所																										
高齢者対象施設	小金原老人福祉センター																										
体育館等	小金原体育館																										
六実地域	＜六実地域の主な公共施設＞ <table><tr><th>施設類型</th><th>施設名</th></tr><tr><td>支所</td><td>六実支所</td></tr><tr><td>市民センター</td><td>六実市民センター</td></tr><tr><td>消防施設</td><td>六実消防署</td></tr><tr><td>図書館</td><td>図書館六実分館</td></tr><tr><td>小学校</td><td>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</td></tr><tr><td>中学校</td><td>六実中学校</td></tr><tr><td>保育所</td><td>六実保育所</td></tr><tr><td>高齢者対象施設</td><td>六実高柳老人福祉センター</td></tr><tr><td>体育館等</td><td>クリーンセンター(体育施設)</td></tr><tr><td>クリーンセンター</td><td>クリーンセンター</td></tr></table>	施設類型	施設名	支所	六実支所	市民センター	六実市民センター	消防施設	六実消防署	図書館	図書館六実分館	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	中学校	六実中学校	保育所	六実保育所	高齢者対象施設	六実高柳老人福祉センター	体育館等	クリーンセンター(体育施設)	クリーンセンター	クリーンセンター	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 1. 検討済み クリーンセンター ・ごみの広域処理 ・平成 32 年度より焼却施設を 1 施設体制とする（高柳⇄和名ヶ谷）	● ごみの広域処理とともに、ごみ処理体制の見直しを行い、稼働施設を 2 か所から 1 か所にする（和名ヶ谷クリーンセンターと高柳クリーンセンターの相互稼働）		
施設類型	施設名																										
支所	六実支所																										
市民センター	六実市民センター																										
消防施設	六実消防署																										
図書館	図書館六実分館																										
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																										
中学校	六実中学校																										
保育所	六実保育所																										
高齢者対象施設	六実高柳老人福祉センター																										
体育館等	クリーンセンター(体育施設)																										
クリーンセンター	クリーンセンター																										
馬橋地域	＜馬橋地域の主な公共施設＞ <table><tr><th>施設類型</th><th>施設名</th></tr><tr><td>支所</td><td>馬橋支所</td></tr><tr><td>消防施設</td><td>消防訓練センター、八ヶ崎消防署、馬橋消防署</td></tr><tr><td>市民センター</td><td>馬橋東市民センター、八ヶ崎市民センター</td></tr><tr><td>図書館</td><td>図書館馬橋東分館、図書館八ヶ崎分館</td></tr><tr><td>小学校</td><td>幸谷小学校、八ヶ崎小学校、八ヶ崎第二小学校</td></tr><tr><td>中学校</td><td>第三中学校</td></tr></table>	施設類型	施設名	支所	馬橋支所	消防施設	消防訓練センター、八ヶ崎消防署、馬橋消防署	市民センター	馬橋東市民センター、八ヶ崎市民センター	図書館	図書館馬橋東分館、図書館八ヶ崎分館	小学校	幸谷小学校、八ヶ崎小学校、八ヶ崎第二小学校	中学校	第三中学校	【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 4. その他施設 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・更新を図る。 ・消防センター（消防団）については、軽量化による建替えとする。	● 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・更新を図る（消防センターの更新は軽量化による建替え）										
施設類型	施設名																										
支所	馬橋支所																										
消防施設	消防訓練センター、八ヶ崎消防署、馬橋消防署																										
市民センター	馬橋東市民センター、八ヶ崎市民センター																										
図書館	図書館馬橋東分館、図書館八ヶ崎分館																										
小学校	幸谷小学校、八ヶ崎小学校、八ヶ崎第二小学校																										
中学校	第三中学校																										

対象地域	主な公共施設 (地域利用を主とした市民利用施設や、個別施設単位でマネジメントの方向性が示されている施設を抽出整理)	個別基本方針 (関連計画等の方針)	マネジメントの方向性（素案） (施設類型別行程表で個別施設単位で示されているマネジメントの方向性を対象として地域別に抽出整理)	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)
新松戸地域 (モデル地域)	＜新松戸地域の主な公共施設＞		【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>4. その他施設</u> 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・更新を図る。 ・青少年会館は、近隣公共施設との複合化を検討。	● 青少年会館は、体育施設の改修等により学校体育施設としての共同利用や近隣公共施設との複合化を検討 ● 新松戸プールは、隣接する青少年会館と合わせて、近隣の学校の体育施設の共同利用や PPP 導入を検討	 
	施設類型	施設名			
	支所	新松戸支所			
	消防施設	大金平消防署			
	市民センター	新松戸市民センター、馬橋市民センター			
	図書館	図書館新松戸分館、図書館馬橋分館			
	社会教育施設	青少年会館			
	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			
	中学校	小金中学校、新松戸南中学校、旭町中学校			
	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			
	高齢者対象施設	シニア交流センター			
	プール	新松戸プール管理棟			
矢切地域	＜矢切地域の主な公共施設＞		【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>2. 検討中</u> 総合福祉会館（矢切地域の施設統合） [矢切老人福祉センター、まつど市民活動サポートセンター、公民館など] ・現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を検討中。	● 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、集約化を図る ● 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、集約化を図る ● 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、集約化を図る ● 公民館（総合福祉会館内）は、総合福祉会館と二十世紀が丘消防署・矢切支所の複合化による建替えに合わせて、集約化を図る ● 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、集約化を図る	    
	施設類型	施設名			
	支所	矢切支所			
	消防署	二十世紀が丘消防署			
	市民センター	二十世紀が丘市民センター			
	その他集会施設	松戸市民活動サポートセンター			
	図書館	図書館矢切分館、図書館二十世紀が丘分館			
	社会教育施設	公民館			
	小学校	矢切小学校、柿ノ木台小学校、大橋小学校			
	中学校	第二中学校			
	保育所	二十世紀が丘保育所			
	高齢者対象施設	矢切老人福祉センター			
東部地域 (モデル地域)	＜東部地域の主な公共施設＞		【＜総合政策部＞[公共施設再編の検討状況と残された課題]H30.1】 <u>2. 検討中</u> 市立高等学校 ・市立高等学校のコース化に合わせて検討中 <u>2. 検討中</u> スポーツ施設 ・現施設の長寿命化・更新を図る。 ・新規には、サッカー場等について個別に検討	● 東部支所は、東松戸まちづくり用地活用事業による民間との複合施設への機能移転と旧施設の活用を検討 ● 市立高等学校のコース化の検討に合わせて、規模や機能の適正化を図る ● スポーツ施設の新規機能として、サッカー場について個別に検討	  
	施設類型	施設名			
	支所	東部支所			
	消防施設	東部消防署			
	市民センター	東部市民センター			
	図書館	図書館東部分館			
	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			
	中学校	第五中学校、河原塚中学校			
	高等学校	松戸高等学校			
	保育所	梨香台保育所			
	高齢者対象施設	東部老人福祉センター			
	体育館等	東部スポーツパーク			
	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実施事業等

1. 基本的な考え方

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）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縮減効果の概算等を行うことで、実施計画に基づいた事業化検討に円滑につなげられるものとします。

2. 検討テーマ設定（例）

上記の基本的な考え方を踏まえ、モデル地域におけるモデル事業の検討として、下記の検討テーマを設定し、検討を行うものとします。

対象地域	モデル事業の検討テーマ・内容（例）
小金原地域	小金原市民センターのリノベーション検討 小金原地域の拠点的な役割を有する一方で築後 40 年以上を経過して老朽化が進行している小金原市民センターを対象に、地域人口の減少や高齢化の進行、地域コミュニティの維持など、将来的な地域ニーズを踏まえた改修内容や改修に伴う概略コスト及び民活手法等について、概略検討する。
新松戸地域	シンポジウムやワークショップを開催するなど、産官学民の連携により、新松戸地域における公共施設のあり方について、検討する。
東部地域	東松戸まちづくり用地に整備を進めている複合施設（図書館・支所・子育て支援施設・コミュニティ機能）を題材にシンポジウムやパブリックミーティングを開催するなど、東部地域における公共施設のあり方について、検討を行っている。

3. モデル事業の検討

(1) 小金原市民センターのリノベーション検討（小金原地域）

1) 対象施設及び周辺施設の概要

(1) 対象施設（小金原市民センター）の概要

以下に小金原市民センターの概要を示す。

小金原市民センターは、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 5-1 敷地の概要（小金原市民センター）

施設名	小金原市民センター
所在地	松戸市小金原 6 丁目
延床面積	517 m ²
敷地面積	1,780 m ²
施設形態	複合施設（小金原支所、図書館小金原分館、小金原老人福祉センター）
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 5-1 施設周辺地図

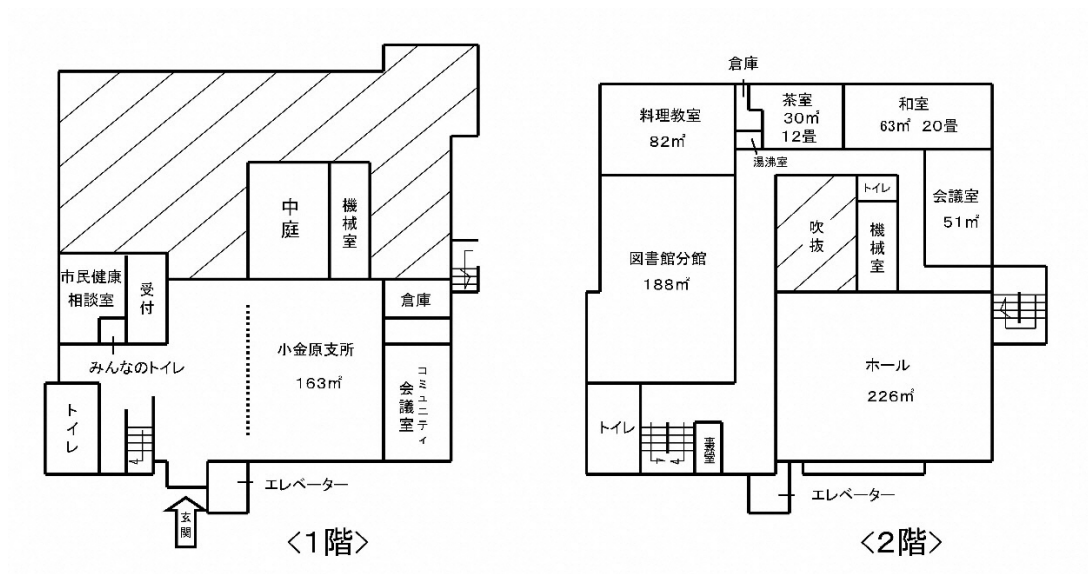


図 5-2 施設平面図

(2) 施設の老朽化状況

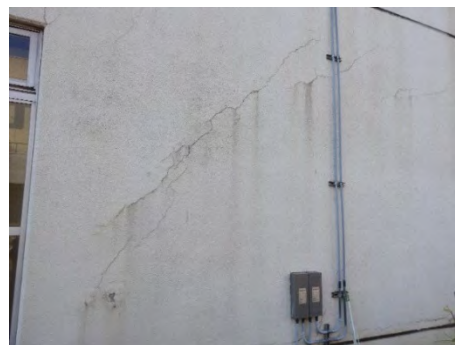
小金原市民センターは築後 42 年を経過しており、老朽化が進行している。外壁の一部にひび等が見られるが、大きな損傷は見られない状況である。

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】



図 5-3 小金原市民センターの施設写真

(3) 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。

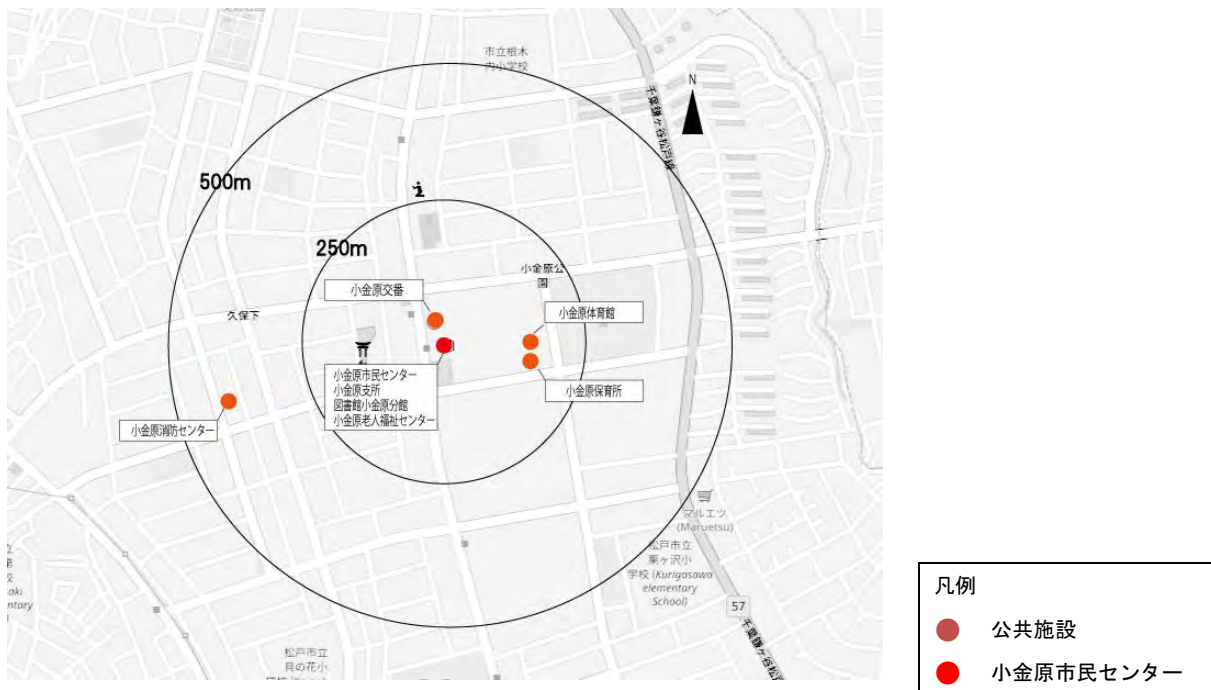


図 5-4 周辺の公共施設

(4) 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。

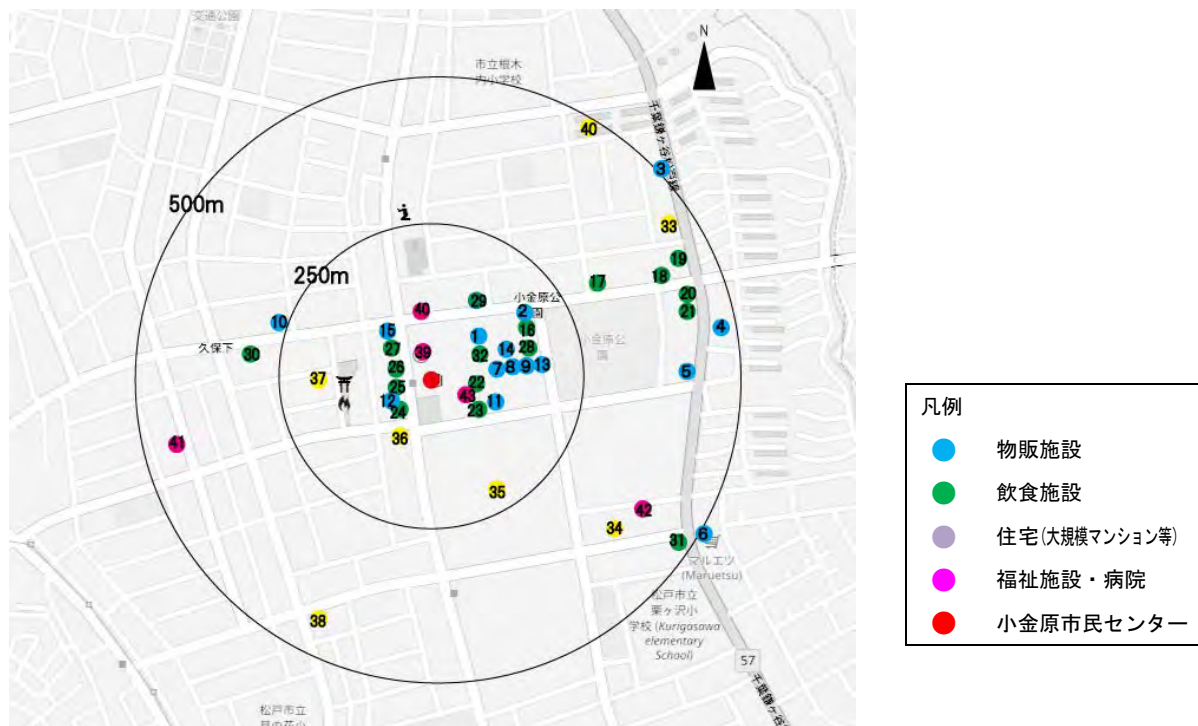


図 5-5 周辺の生活利便施設

表 5-2 周辺の生活利便施設

No	施設名	分類
1	リブレ京成小金原店	物販施設
2	ダガシヤ・ダイチャン	
3	セブン-イレブン 松戸小金原団地店	
4	銀座山形屋	
5	デイリーヤマザキ 松戸小金原店	
6	マルエツ 小金原店	
7	サンドラッグ小金原店	
8	薬 マツモトキヨシ 小金原店	
9	今日和 小金原店	
10	プチマドカ 小金原4丁目店	
11	中央食糧(酎米庵)	
12	ほっかほっか弁当かまど小金原店	
13	タケノウチ	
14	一汁三菜	
15	ミニストップ 松戸小金原店	飲食施設
16	味楽(みらく)	
17	美食王国	
18	(有)肉のたむら	
19	マイルド	
20	楽だこ	
21	和処 魚禅	
22	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	名菜酒家 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イエヌ	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	

(5) 施設のコスト状況

小金原市民センターでは、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 5-3 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

(6) 施設の使用料収入

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 5-4 小金原市民センターの使用料

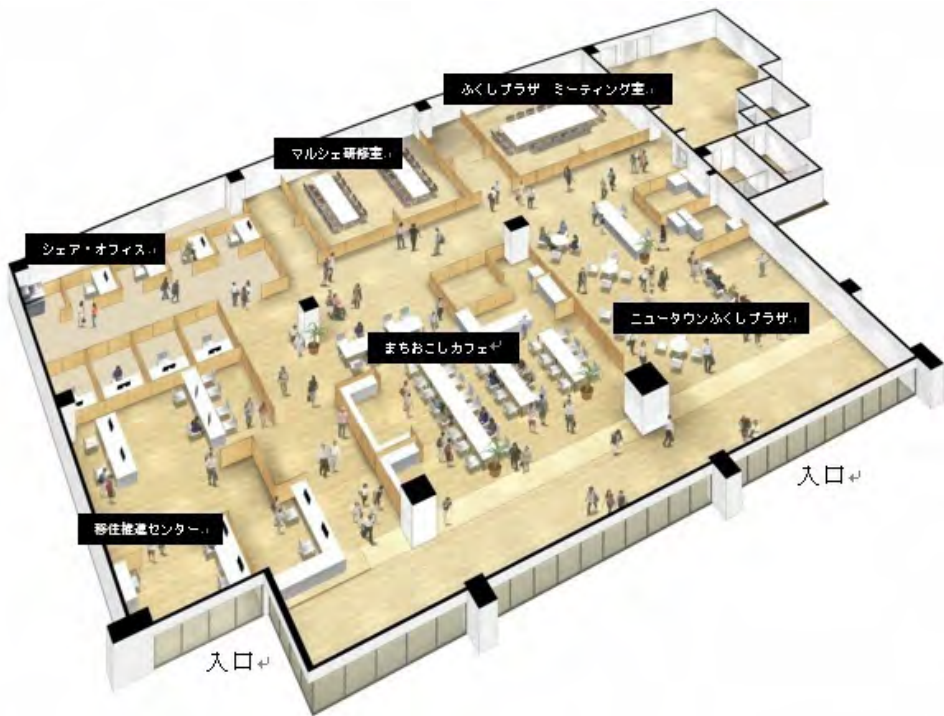
施設	1 時間当たりの使用料金（円）	
	昼間（9 時～17 時）	夜間（17 時～21 時）
ホール	700	910
会議室	270	370
和室	210	270
料理教室	430	640
茶室	270	370

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。

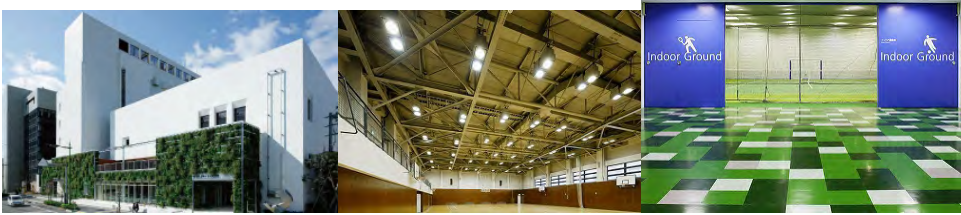
表 5-5 民間活力を導入した事例の概要

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

名称	①鳩山町コミュニティ・マルシェ（埼玉県鳩山町）																										
写真	 ※出典：鳩山町 HP																										
施設概要	● 鳩山ニュータウンのタウンセンター内に、官民複合施設として整備したコミュニティセンター（集会所、店舗、事務所で構成）の1階部分の旧物販ゾーン（旧西友リビング館）の再利用施設。 <table><tr><th>施設名</th><th>延床面積</th><th>事業内容</th></tr><tr><td>移住推進センター</td><td>約 80 ㎡</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>・ 各種資源を活かした<u>多世代の活躍の促進を図るために各種研修等を開催</u></td></tr><tr><td>その他</td><td>約 346 ㎡</td><td>—</td></tr><tr><td>合計</td><td>約 786 ㎡</td><td>—</td></tr></table> 			施設名	延床面積	事業内容	移住推進センター	約 80 ㎡	・ <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 ㎡	・ 各種資源を活かした <u>多世代の活躍の促進を図るために各種研修等を開催</u>	その他	約 346 ㎡	—	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 ㎡	・ 各種資源を活かした <u>多世代の活躍の促進を図るために各種研修等を開催</u>																									
その他	約 346 ㎡	—																									
合計	約 786 ㎡	—																									

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

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

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

※出典：徳島県青少年センターHP、日本 PFI・PPP 協会 HP

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

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

公共施設マネジメントワークショップ@小金原において、小金原のハコモノの現状の使い方、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した際に、挙げられた市民センター及びまち全体に関する主な意見を以下に示す。

<現状の使い方>

- 図書館、会議室を使用している（市民センター）
- 空家が多い、高齢者が多い、和太鼓の練習をする場所に不満（まち全体）

<こんな使い方がしたい>

- 交流の場がほしい、机やイスを充実させてほしい、カフェのようなスペースがほしい（市民センター）
- 公園を多目的に使いたい、コミュニケーションできる広場がほしい、情報が集約された場所がほしい（まち全体）

<まち全体>

- 飲食スペースがない、音響が悪い、机イスが古い（市民センター）
- 町会が集まる場所がない（まち全体）



図 5-6 ワークショップ結果（小金原のハコモノ 現在（2017）の可能性と課題）

4) 小金原市民センター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の導入機能を検討する。小金原市民センター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。

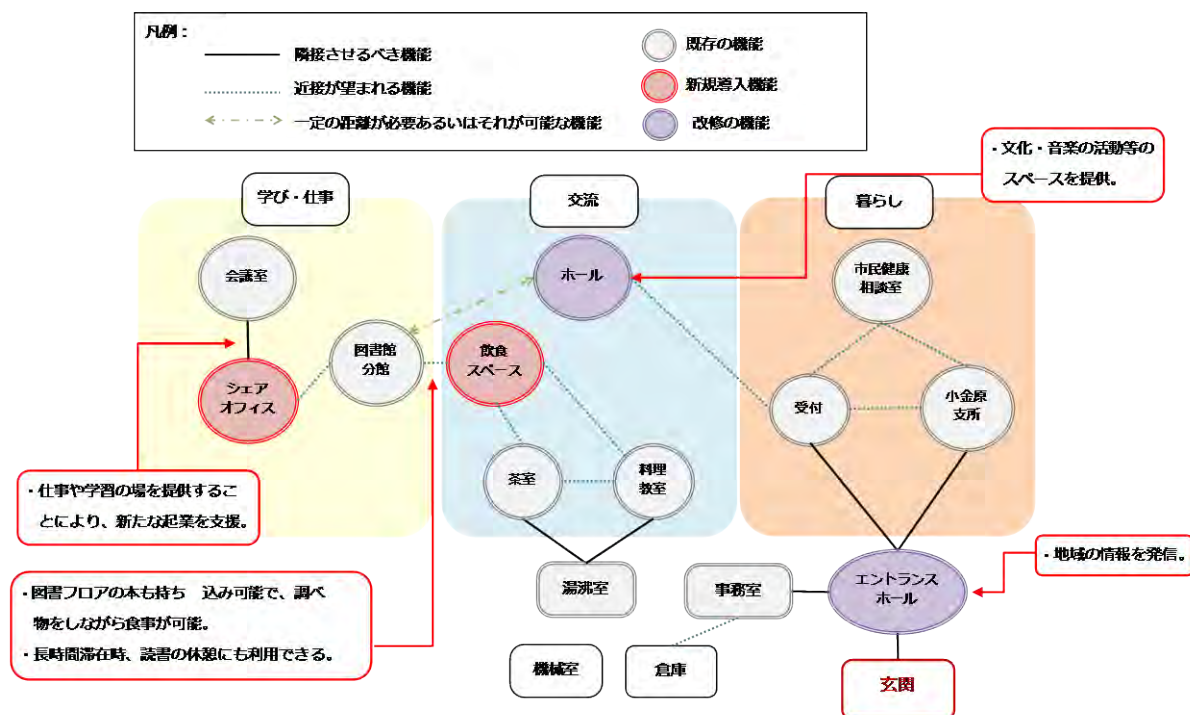


図 5-7 小金原市民センター機能相関図

5) 市民センター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 5-6 市民センターのリノベーションや民間活力の導入により期待されるサービス

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

6) 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 5-7 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。

4. モデル地域における市民参加型の公共施設再編の検討

※ 小金原地域を対象として、地域のまちづくり活動組織（小金原地区会まちづくり部）と連携しながら今年度実施している、ワークショップ形式による公共施設再編をテーマとした検討プロセスの概要について、今後掲載予定。

（モデル地域の中で、市民参加型の検討プロセスを先行して実施している小金原地域を取り上げて整理予定）

5. モデル地域における推進体制

モデル地域におけるモデル事業（実施事業等）の推進にあたっては、地域ニーズを踏まえた地域単位での公共施設再編を推進していくため、地域組織と連携した地域ワークショップや地域シンポジウム等による市民参加手続きによる意見交換・検討を行って、**庁内や審議会**で検討を図りながら地域の意見を適宜計画に反映していくことを原則とします。

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、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（平成 29 年 12 月 10 日開催、平成 30 年度に 2 回開催予定）や地域シンポジウムの開催（平成 30 年 2 月 4 日開催）により、地域意見の把握・共有と計画への反映などを図っております。

上記の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モデルとして、下図に示す推進体制を基本に、今後地域単位でのモデル事業（実施事業等 5-8）の推進を図っていくものとします。

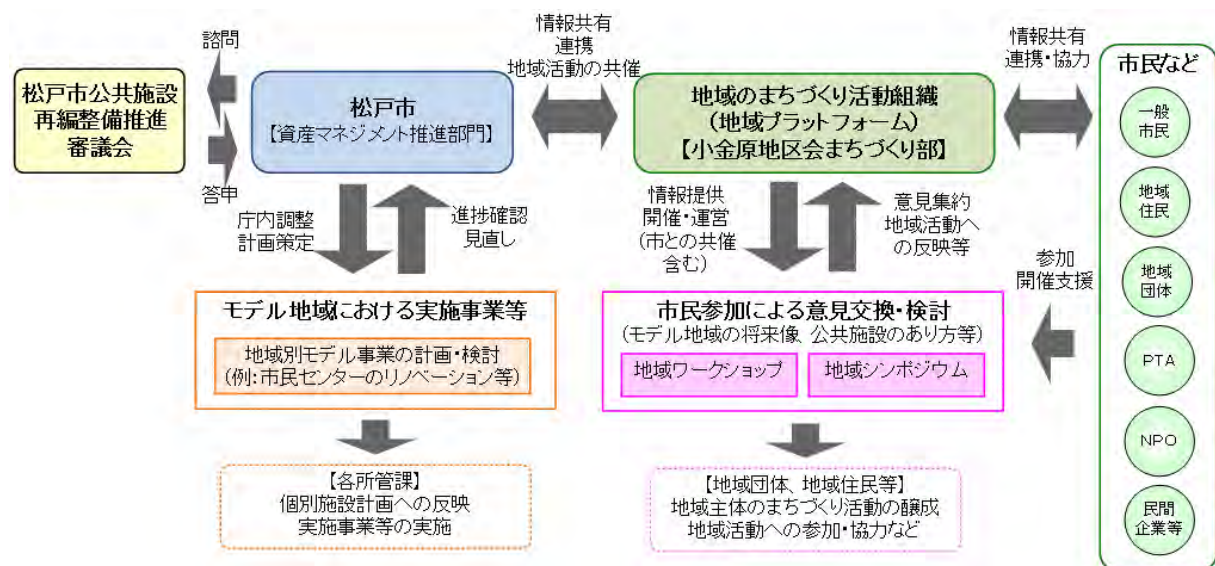


図 5-8 モデル地域における推進体制（小金原地域での取組の展開）

【参考資料】

・ 公共施設カルテ

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

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

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

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

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

《 公共施設カルテ 》 項目説明

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

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

1. 施設の概要

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

2. 施設の状況

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

3. 施設の利用状況

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

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費（平成26～28年度）

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

5. コスト計算（3か年平均）

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

6. 将来経費（今後30年間の概算値）

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

■施設評価（レーダーチャート）

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

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

○対象施設一覧

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

施設No.	地域	建物	施設名	施設分類
6-1	本庁	17	第一中学校	教育施設
6-2	本庁	18	古ヶ崎中学校	
6-3	本庁	19	和名ヶ谷中学校	
6-4	常盤平	28	第四中学校	
6-5	常盤平	29	第六中学校	
6-6	常盤平	30	牧野原中学校	
6-7	常盤平	31	常盤平中学校	
6-8	常盤平	32	金ヶ作中学校	
6-9	小金	36	小金南中学校	
6-10	小金	37	小金北中学校	
6-11	小金原	41	栗ヶ沢中学校	
6-12	小金原	42	根本内中学校	
6-13	六実	45	六実中学校	
6-14	馬橋	50	第三中学校	
6-15	新松戸	54	小金中学校	
6-16	新松戸	55	新松戸南中学校	
6-17	新松戸	56	旭町中学校	
6-18	矢切	60	第二中学校	
6-19	東部	66	第五中学校	
6-20	東部	67	河原塚中学校	
7-1	本庁	7	稔台市民センター	集会施設
7-2	本庁	8	古ヶ崎市民センター	
7-3	本庁	9	明市民センター	
7-4	常盤平	20	常盤平市民センター	
7-5	常盤平	22	八柱市民センター	
7-6	常盤平	25	五香市民センター	
7-7	常盤平	26	松飛台市民センター	
7-8	小金	34	小金市民センター	
7-9	小金	35	小金北市民センター	
7-10	小金原	38	小金原市民センター	
7-11	六実	43	六実市民センター	
7-12	馬橋	46	八ヶ崎市民センター	
7-13	馬橋	47	馬橋東市民センター	
7-14	馬橋	49	馬橋市民センター	
7-15	新松戸	52	新松戸市民センター	
7-16	矢切	57	二十世紀が丘市民センター	
7-17	矢切	59	まつど市民活動サポートセンター	
7-18	東部	61	東部市民センター	

施設名	女性センター	施設No.	1-1
-----	--------	-------	-----

1. 施設の概要

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

位置図				
				

2. 施設の状況

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

3. 施設の利用状況

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

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費(平成26~28年度)

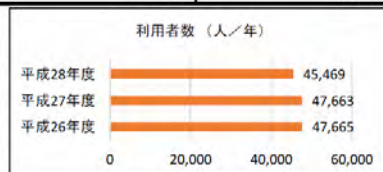
	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出(A)(千円)	67,375	68,143	59,202
維持管理費	9,730	10,254	10,149
運営費	57,645	57,889	49,053
(うち人件費)	52,110	52,110	43,425
収入(B)(千円)	1,693	1,649	1,690
支出-収入(A-B)	65,682	66,494	57,512

5. コスト計算(3年平均)

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

6. 将来経費(今後30年間の概算値)

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



備考	—
----	---

・ 現地調査結果報告書（公共施設カルテ対象施設）

公共施設カルテ対象施設について、今後の維持管理について検討する際の現地状況等の基礎データ収集を行うとともに、施設データとは別に、建築物（外壁・屋上等）について目視で現地調査をすることで、数値上では見えない施設の老朽化状況等を確認し、今後の公共施設再編整備基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。

○現地調査対象施設一覧(公共施設カルテ対象施設)

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

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

※公共施設カルテの対象施設を対象とする。

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

■ 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
(築年度) 1980 年

施設番号 1-1

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>



ワークショップ開催結果

H30第1回小金原地域ワークショップ

～公共施設の将来シナリオを見直して、地域のみんなで小金原に活気を取り戻す～

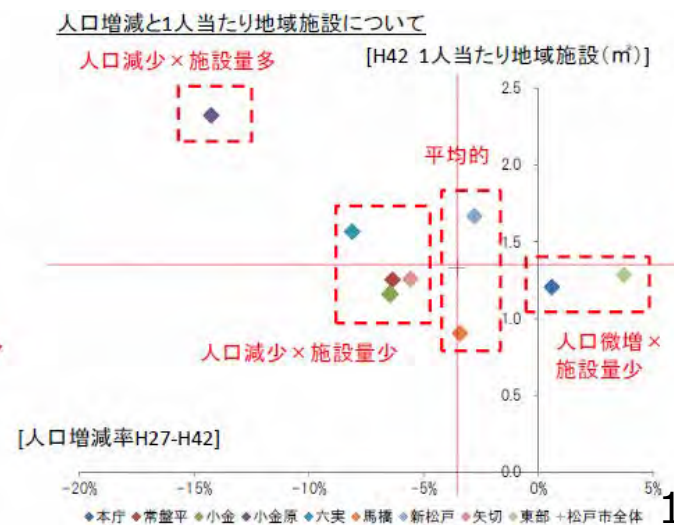
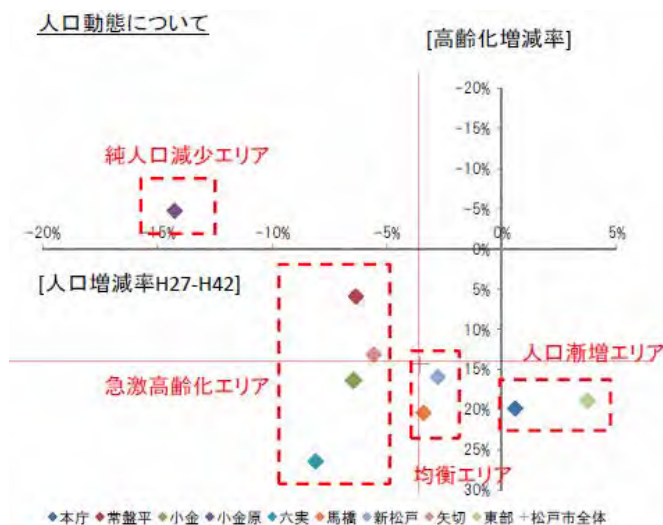
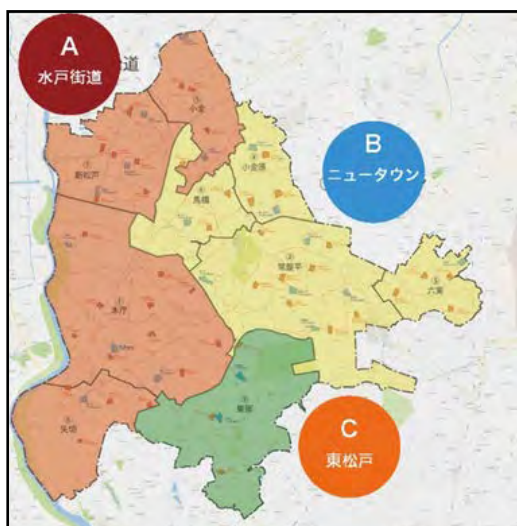
- 開催日：平成30年9月16日(日) 14時～17時半
- 会場：小金原市民センター2階 ホール
- 出席者：約50名

■ プログラム

- ①公共施設等の概要
- ②グループワーク導入編
- ③グループワーク検討編
- ④全体発表・意見交換会

■ イントロダクション（ワークショップの趣旨）

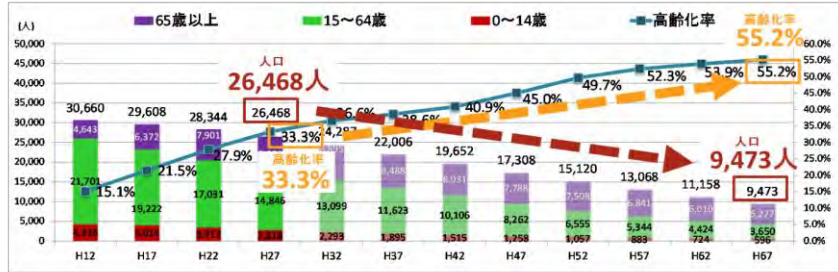
公共施設マネジメントにあたって典型的な地域として小金原地域を含む3つのモデル地域で先行して検討しています。



2. 公共施設等の概要

■人口数推移

小金原地域の人口推移



小金原地域では40年後(平成67年までに)・・・

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

人口の半数以上が**高齢者**になる
ことが見込まれています。

2. 公共施設等の概要

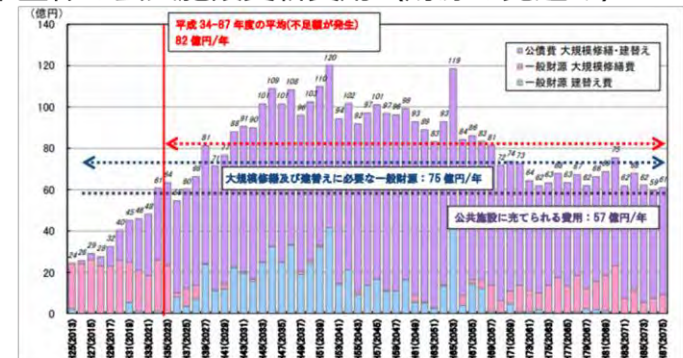
■主な小金原地域の公共施設

施設名称	施設分類 大分類 中分類	建築年	経過年	延床面積 (㎡)	更新年
小金原支所	行政サービス施設 支所	S51	42年	209	H48
小金原市民センター	集会施設 市民センター	S51	42年	517	H48
図書館小金原分館	文化施設 図書館	S51	42年	188	H48
タウンスクール根木内	文化施設 社会教育施設	S52	41年	978	H49
根木内小学校	教育施設 小学校	S44	49年	7,857	H41
栗ヶ沢小学校	教育施設 小学校	S44	49年	7,315	H41
貝の花小学校	教育施設 小学校	S51	42年	5,484	H48
栗ヶ沢中学校	教育施設 中学校	S45	48年	6,227	H42
根木内中学校	教育施設 中学校	S53	40年	5,193	H50
根木内東小学校(廃校)	教育施設 その他教育施設	S54	39年	3,921	H51
小金原保育所	児童施設 保育所	S44	49年	632	H41
コアラ保育所	児童施設 保育所	S48	45年	1,198	H45
小金原老人福祉センター	福祉施設 高齢者対象施設	S51	42年	616	H48
小金原体育館	スポーツ施設 体育館等	S59	34年	3,229	H56
栗ヶ沢公園庭球場	スポーツ施設 競技場・球場	S46	47年	908	H43
ユウカリ交通公園	公園施設 公園管理施設等	S61	32年	417	H58
小金原住宅	住宅施設 市営住宅	S45	48年	2,049	H42
小金原併存住宅	住宅施設 市営住宅	S47	46年	3,574	H44
松戸地域職業訓練センター	その他施設 その他	H4	26年	1,030	H64

小金原地域では平成50年までに
およそ**8割の公共施設が更新時期を迎える**と見込まれています。

2. 公共施設等の概要

■松戸市全体の公共施設更新費用(財源の見込み)



出所)「松戸市公共施設等総合管理計画」

すべての公共施設の修繕・建て替えに必要な財源: 毎年**82億円**

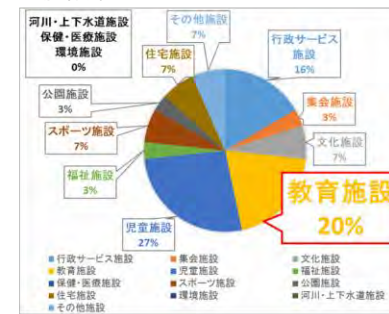
現在の財政から試算した公共施設に充てることのできる財源: 毎年**57億円**

➡ 毎年およそ**25億円(約3割)**が不足する見込みです。

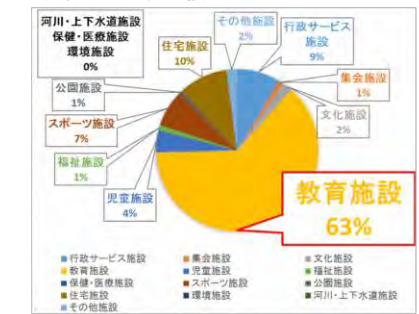
2. 公共施設等の概要

■小金原地域の公共施設の施設分類別割合

●施設数



●施設延べ床面積

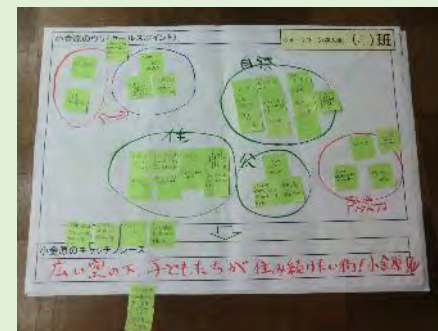


小金原地域では、**公共施設の延べ床面積の6割以上が教育施設(小学校・中学校)**となっています。

■グループワーク（導入編）

- 小金原の**ウリ**は？
- 小金原の**キャッチフレーズ**は？

グループワーク（導入編）では、小金原地域のセールスポイントを出し合い、班ごとに小金原地域のキャッチフレーズを考えました。



■グループワーク（検討編）

- 小金原の**公共施設のあり方**は？
【10～20年後の小金原地域の公共施設の将来シナリオをみんなで考える】

グループワーク（検討編）では、小金原地域の活気を取り戻していくために、10～20年後の小金原地域の公共施設の対策を下記の3つの分類で考えました。

- ①小金原地域の小・中学校について
- ②小金原市民センターなど中心部の公共施設について
- ③その他小金原地域の公共施設について





■主な意見(小金原の**ウリ**は？)

施設の充実

- 学校施設が多い
- 病院が多い
- 町の中心に公共施設が多い
- 高齢者向けの施設が整っている。
- 施設がコンパクトにまとまっている

インフラの充実

- 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

自然環境

- 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

地域コミュニティ

- 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

● 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		



●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	地元の商品売る施設を導入する	バス停にコミュニティ案内所を設ける
民間事業者を導入する	体育館と保育所を公園内に移転する	商店街の一部を保育園にする	小金原体育館に民間スポーツクラブを導入する
図書館を移転し、大きな図書館を建設する		東側に店舗を集約し、西側は駐車場にする	

● 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。

案に挙がっ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。

●各班における意見＜1班＞

小金原のウリ(セールスポイント)

グループワーク(導入編) (1)班

こだわりの
お店がある

- ・こだわりのお店がある
- ・人気のパン屋
- ・コーヒー豆の販売店

お年寄りが
元気！！

- ・お年寄りが多い
- ・お年寄りが元気

公園が多い

- ・公園が多い
- ・緑が多い
- ・空気がきれい

バスが充実

- ・路線バスが充実
- ・バスの本数が多い
- ・バス停が少ない

人が優しい

- ・真面目な母親が多い
- ・優しいおじいさんとおばあさんが多い

並木が
ステキ

- ・並木道がステキ
- ・桜が多い

町が落ち着い
ている

- ・閑静
- ・落ち着いた雰囲気

道が広い
安全

- ・小・中学校が近い
- ・道が広い
- ・歩道が多い
- ・夜道が明るい
- ・見通しが良い
- ・車が少ない

小・中学校
が多い

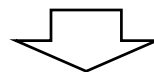
- ・小・中学校が多い
- ・幼稚園・保育園が多い

近くで働ける場
所があるといい

- ・交通機関△ 社会復帰×

祭りが
派手

- ・祭りが派手



小金原のキャッチフレーズ

子育てがしやすい町に(子どもを育てる環境を整えよう！！)

●各班における意見<1班>

グループワーク(検討編) (1)班 ①小・中学校

～まちづくり部の案に対して～

- ・統廃合するなら、地区を超えて考えるべき
- ・遠方から通う子どもにはスクールバス
- ・柏との連携も考えるべき

空家が多い
⇒ディサービスの充実

新しくできるショッピングモール
(大規模、トップダウン)

貝の花小にテニスコートを！

ショッピングモールが出来るため
宅地化が進む

根木内東小学校(廃校)

根木内中学校

根木内小学校

お年寄りの買い物事情
・移動販売
・ショッピングバス

児童館がない

商店街

小金原力を保つために
栗ヶ沢公園は残す

栗ヶ沢小学校

貝の花小学校

栗ヶ沢中学校

- ① 栗ヶ沢小学校
- ② 小金原地区内で解決せず、市内又は柏市も含めた再編ができないか

- ① 栗ヶ沢公園
- ② 貝の花小、栗ヶ沢小合併
- ③ 距離的に中間地点かつ空き家対策

栗ヶ沢中学校は
校庭が1番広い

テニスをする人は困る

①(施設名):

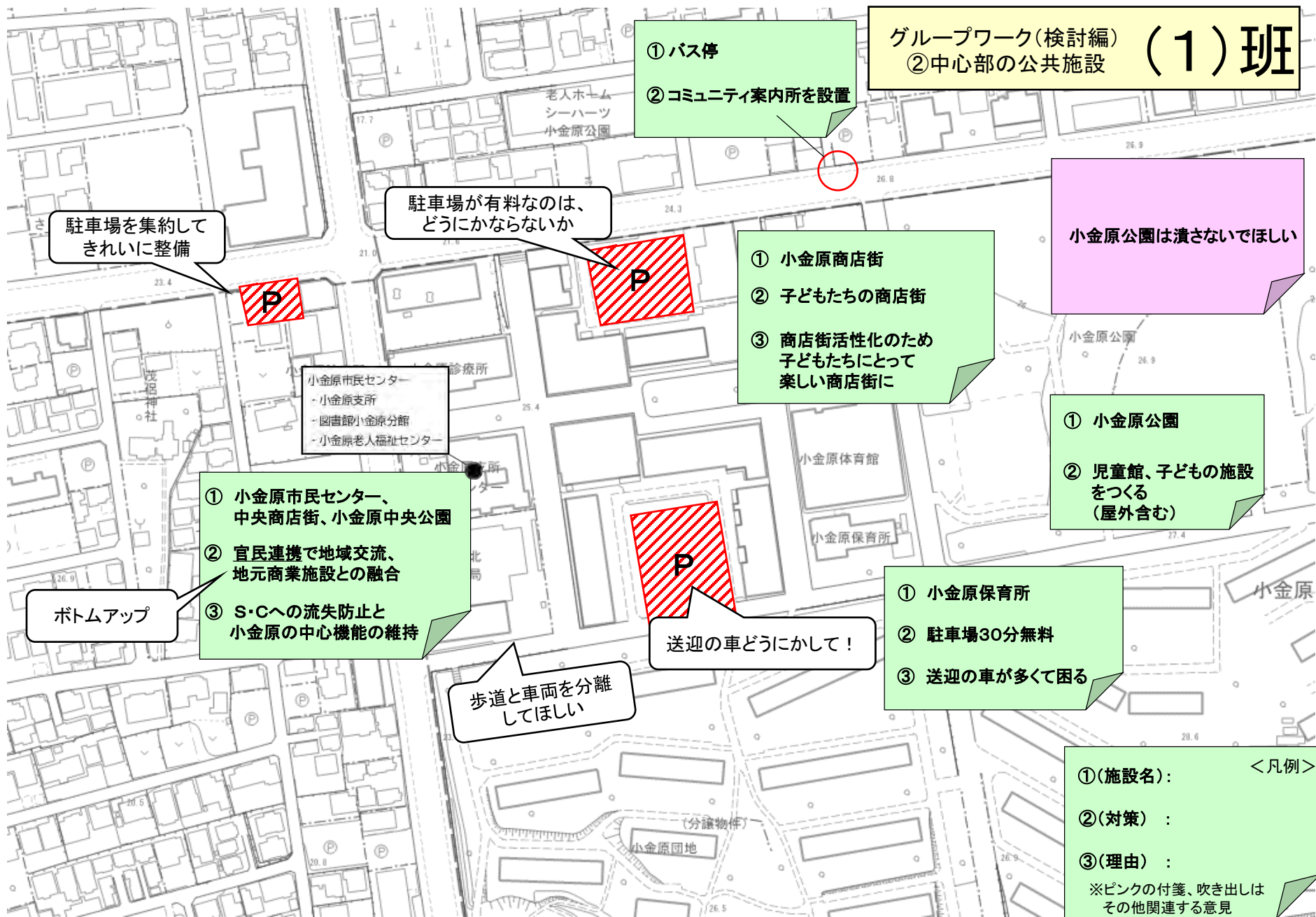
<凡例>

②(対策):

③(理由):

※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

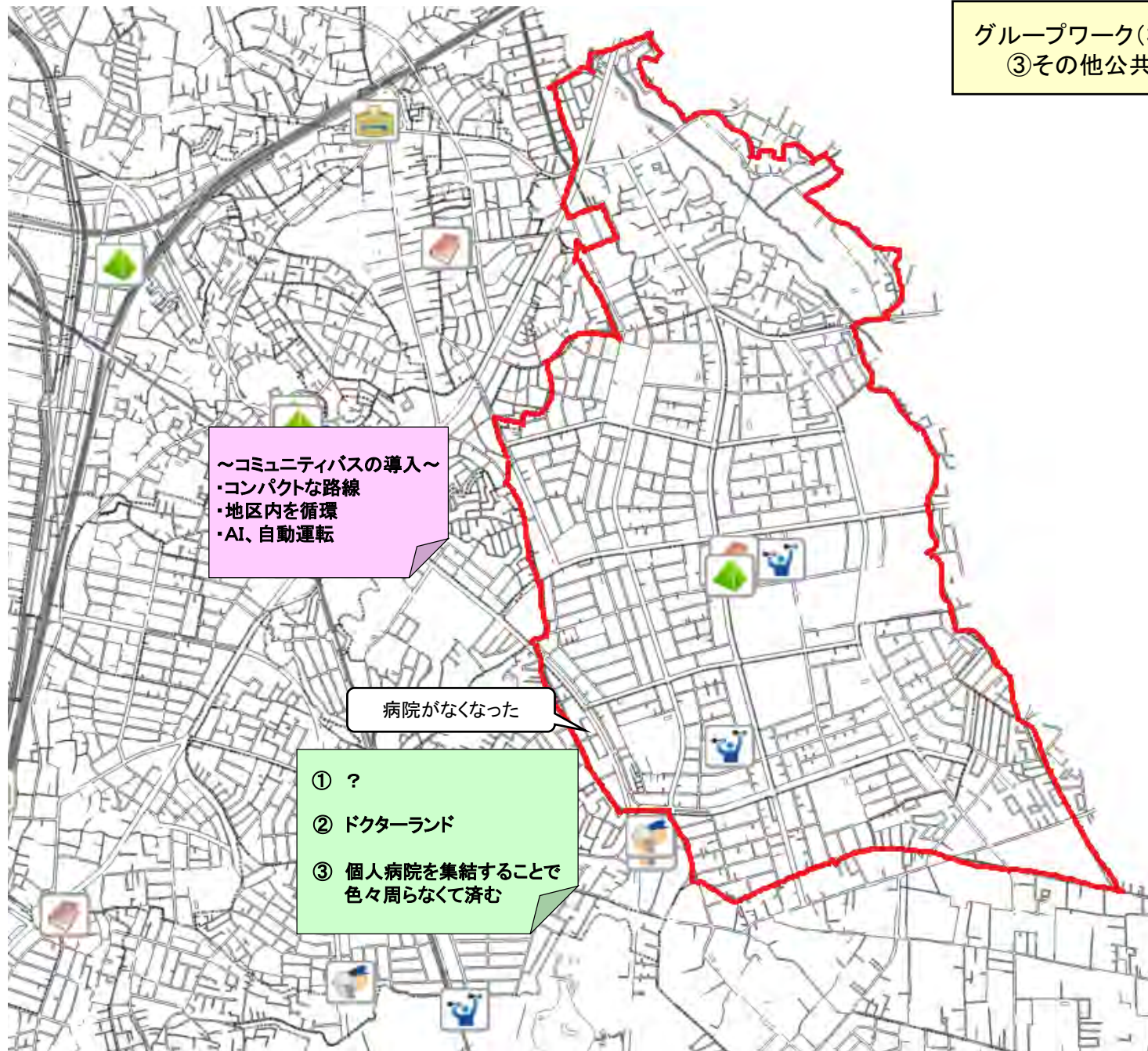
●各班における意見<1班>



●各班における意見<1班>

グループワーク(検討編)
③その他公共施設

(1)班



●各班における意見<2班>

小金原のウリ(セールスポイント)

グループワーク(導入編) **(2)班**

道路の充実

- ・道路が広くゆとりがある
- ・道路が多い

子育てが
しやすい

公共施設の充実

- ・町の中心に公共施設が多い
- ・テニスコートや施設が多い
- ・サークルが盛ん

医療

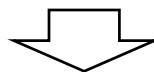
- ・病院が多い
- ・近くに総合病院がある
- ・福祉関係の施設が整っている

自然豊か

- ・みどりが多い
- ・桜がきれい
- ・静か
- ・空気が澄んでいる
- ・21世紀の森に近い

地域の団結

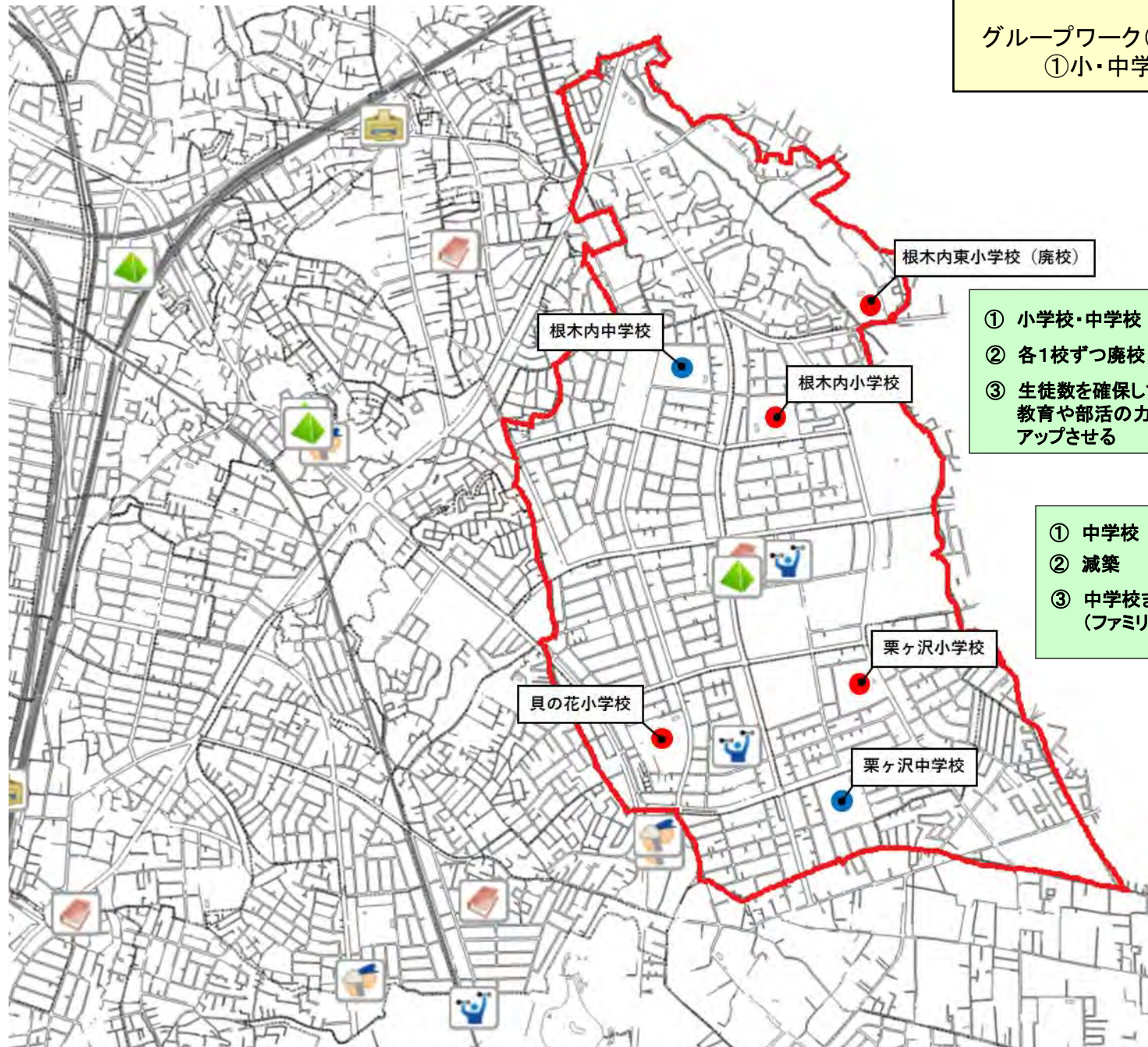
- ・地域イベントが多い
- ・集まりへの出席率が高い
- ・まちづくりに熱心な人が多い
- ・教育宿舎があり、元々先生だった方が多く、色々教われる



小金原のキャッチフレーズ

ゆったり豊かな桜の街・太陽と緑と健康の小金原

グループワーク(検討編) (2)班
①小・中学校



- ① 小学校・中学校
② 各1校ずつ廃校
③ 生徒数を確保して、
教育や部活の力を
アップさせる

- ① 中学校
② 減築
③ 中学校までの距離は変わらないから
(ファミリー層に転入してもらう)

- ①(施設名): <凡例>
②(対策):
③(理由):
※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

●各班における意見<2班>

グループワーク(検討編) ②中心部の公共施設

(2)班

- ① 中心部
- ② アーケードの作成
道の駅のような、
地元の商品売る施設を入れる
- ③ 市民センターから
公園までの一体化を図る

- ① 小金原公園
- ② 小金原すべての
小中学校に転用する
- ③ 余っている箇所をシェアでき、
土地が有効活用できる

- <凡例>
- ①(施設名):
 - ②(対策):
 - ③(理由):
- ※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

●各班における意見<2班>

グループワーク(検討編)
③その他公共施設

(2)班

- ① 小金原団地
(6-7、6-9、7-1)
- ② 再開発
- ③ 人を呼び込みたい

- ① 道路
- ② 研究
- ③ 自転車の通りやすい道に

- ①(施設名): <凡例>
- ②(対策):
- ③(理由):
- ※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

小金原のウリ(セールスポイント)

グループワーク(導入編)

(3)班

交通

- ・バスの便が多い
- ・夜遅い時間でもバスがある
- ・都内に出やすい

環境

- ・緑が多い ・静寂
- ・四季の風景を楽しめる(桜並木、紅葉)
- ・公園が充実している
- ・うぐいすが鳴く

地域コミュニティ

- ・参加しやすい行事が多い
- ・地区町会活動が盛ん(運動会等)
- ・お祭りが多い(小金原夏祭り等)
- ・皆が集まれる施設がある

公共施設

- ・行政、病院、商業施設が揃っている
- ・施設がコンパクトにまとまっている

医療

- ・在宅医療等、熱心な医療機関が多い

教育施設

- ・学校が多い
- ・タウンスクール根木内が助かる
- ・市民との距離が近い

地域住民

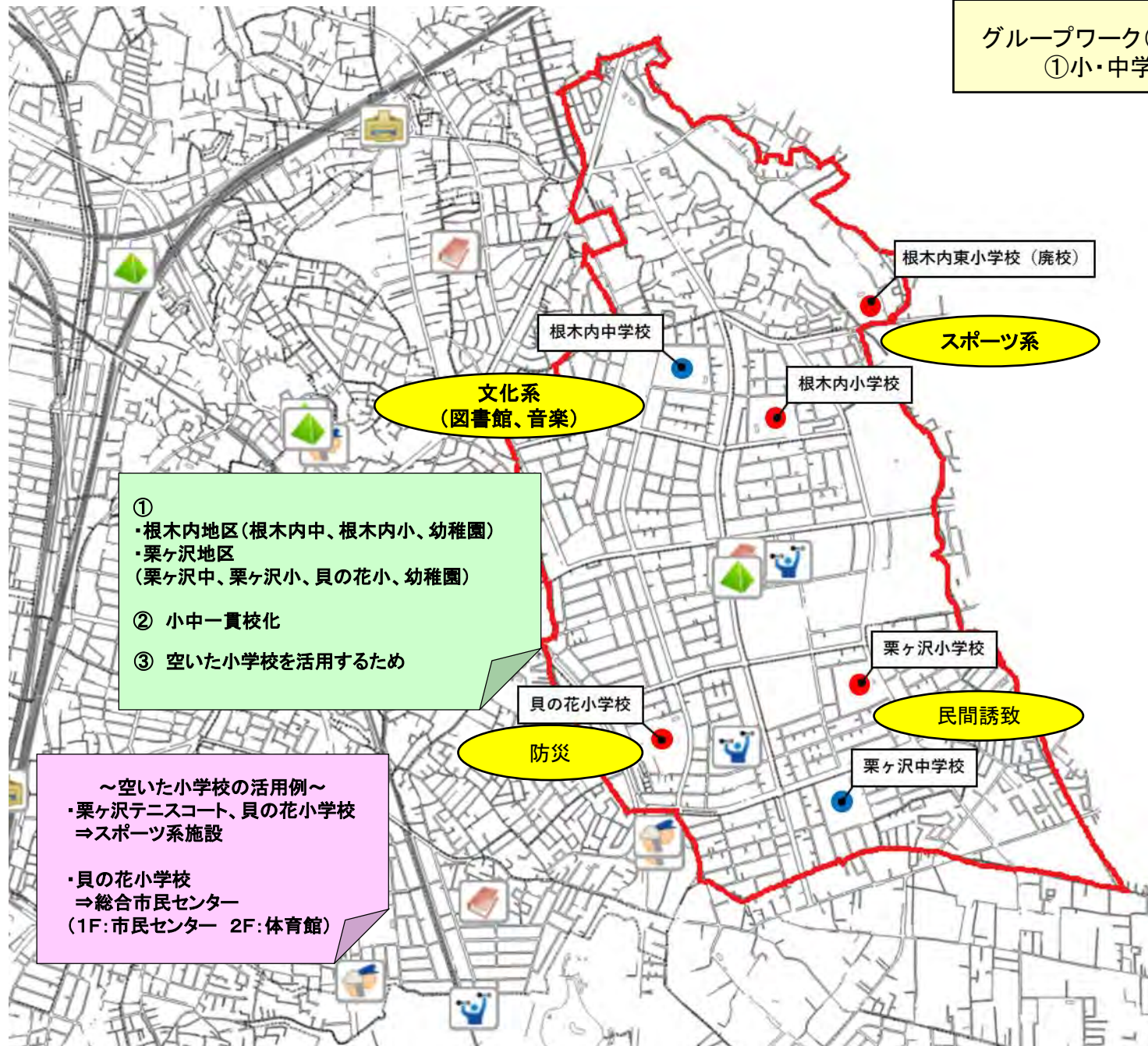
- ・町に対して熱い思いを持った人が多い
- ・古くから住んでいる住民が多く、色んなことが相談できる
- ・元気な高齢者が多い
- ・人が優しい

小金原のキャッチフレーズ

草木が香るやさしい街

●各班における意見<3班>

グループワーク(検討編) (3)班 ①小・中学校



- ①(施設名): <凡例>
- ②(対策):
- ③(理由):
- ※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

●各班における意見<3班>

グループワーク(検討編)
②中心部の公共施設

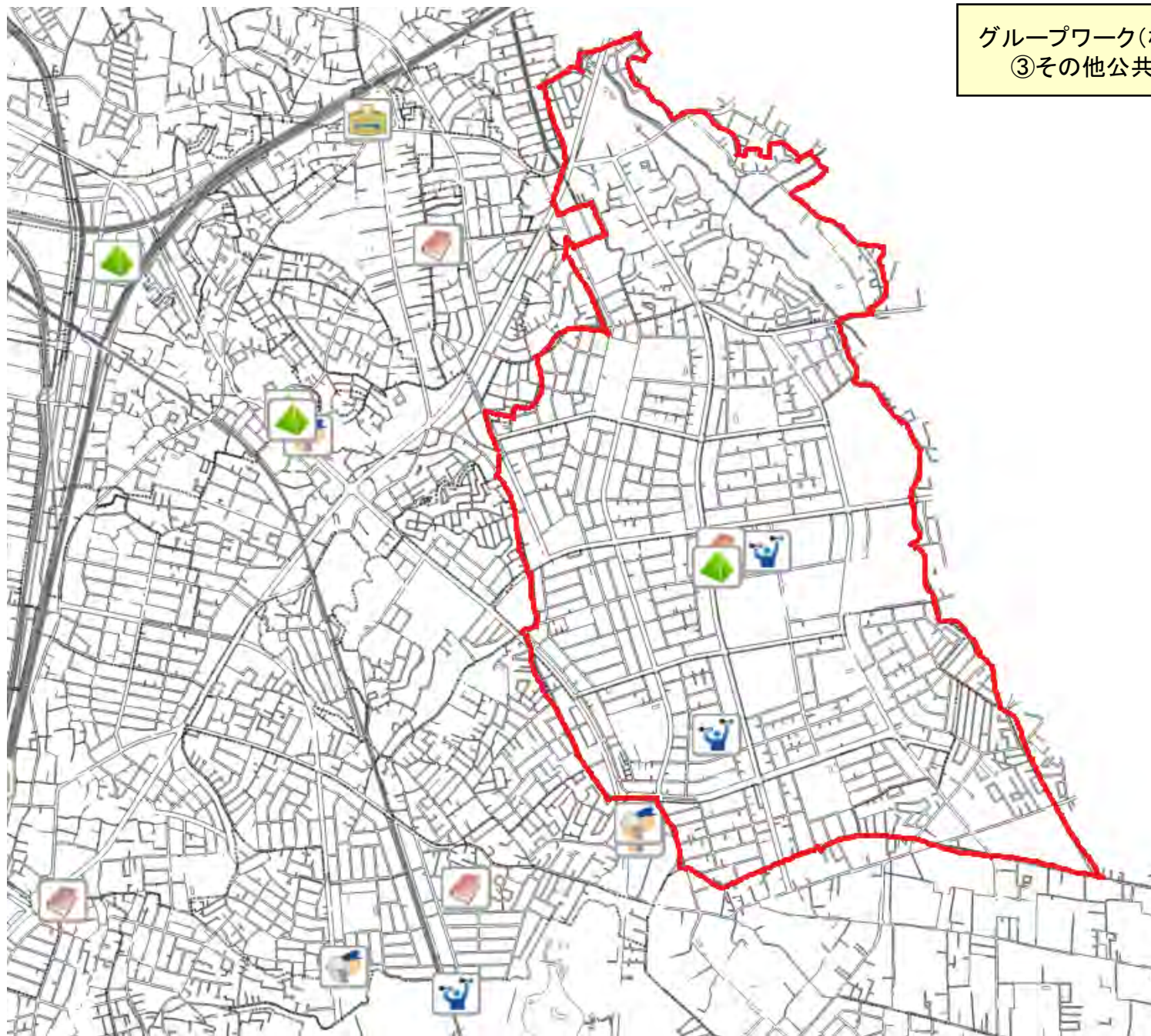
(3)班



●各班における意見<3班>

グループワーク(検討編)
③その他公共施設

(3)班



- ①(施設名): <凡例>
②(対策):
③(理由):
※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

●各班における意見＜4班＞

小金原のウリ(セールスポイント)

グループワーク(導入編) **(4)班**

自然豊か

- ・公園が多い
- ・桜並木がきれい
- ・空が広い
- ・多様な植栽

地域力

- ・人材が豊富
- ・カルチャー活動が盛ん
- ・住民の繋がりが強い
- ・伸び代がある

防災力

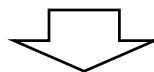
- ・地震、風水害に強い地域である
- ・防災性が高い
- ・安心して住める

住環境

- ・歩道が広く、ウォーキングやランニングに適している
- ・並木道がきれい
- ・静か
- ・電信柱の目立たない配置
- ・スクランブル交差点が便利

公共の施設

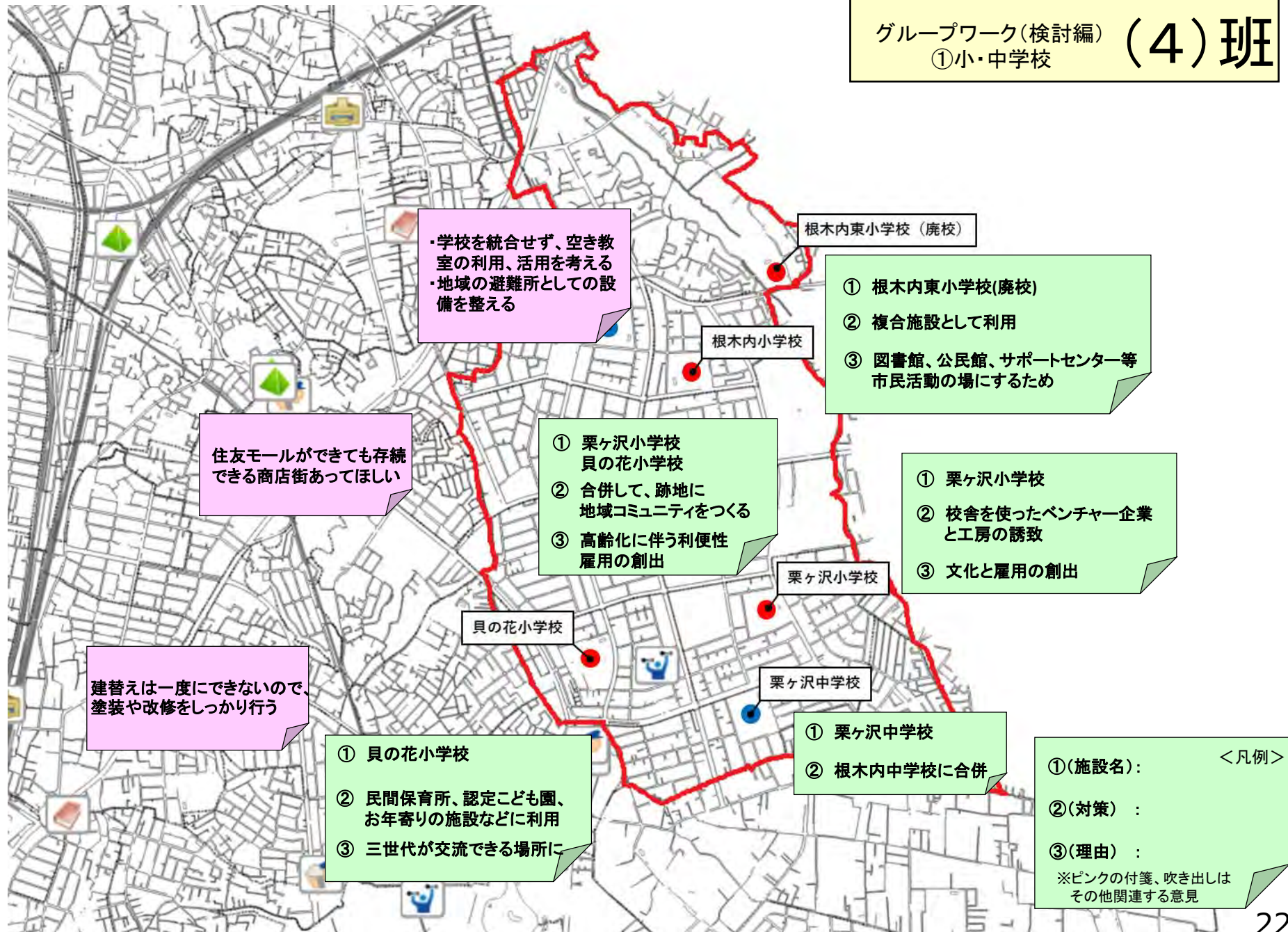
- ・郵便局、銀行支所、商店街があって便利
- ・交通公園は誇れる施設
- ・高齢者向けの施設が整っている



小金原のキャッチフレーズ

広い空の下、子どもたちが住み続けたい街！小金原！！

グループワーク(検討編) (4)班
①小・中学校



●各班における意見<4班>

グループワーク(検討編) ②中心部の公共施設

(4)班

- ① 小金原市民センター
- ② 機能の分散化⇒各学校の跡地へ
- ③ 高齢化による不便さの解決雇用の創出

- ① 小金原老人福祉センター
- ② 災害時の避難所として残したい

集約化(コンパクトシティ)と分散化

- ・分散化の運営主体
 - ①地域、NPO
 - ②IT化
 - ③ボランティア

- <凡例>
- ①(施設名):
 - ②(対策):
 - ③(理由):
- ※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

●各班における意見＜4班＞

グループワーク(検討編)
③その他公共施設

(4)班

① 栗ヶ沢中学校
根木内中学校

② 合併

① 栗ヶ沢小学校
貝の花小学校

② 栗ヶ沢中学校の跡地を
利用して合併

③ 栗ヶ沢小学校、貝の花小学校の
跡地は宅地として売却

①(施設名):

＜凡例＞

②(対策):

③(理由):

※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

●各班における意見<5班>

小金原のウリ(セールスポイント)

グループワーク(導入編) **(5)班**

交通が便利

- ・駅へのアクセスが複数ある
- ・都心に近い

施設が充実

- ・教育施設の数が多い
- ・支所等、メインの公共機関がある

安全

- ・通学路が安全
- ・災害に強い街

住民の交流

- ・町会組織が充実している
- ・地域を支える人がいる

環境が良い

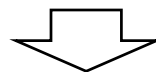
- ・みどりが豊か
- ・街路樹が多い
- ・桜が楽しめる
- ・街並みが美しい
- ・静か

道路が充実

- ・インフラが整っている
- ・区画整備された道路
- ・全体的に道路が広く、自転車が通りやすい
- ・車社会では最適地

元気な人がたくさん

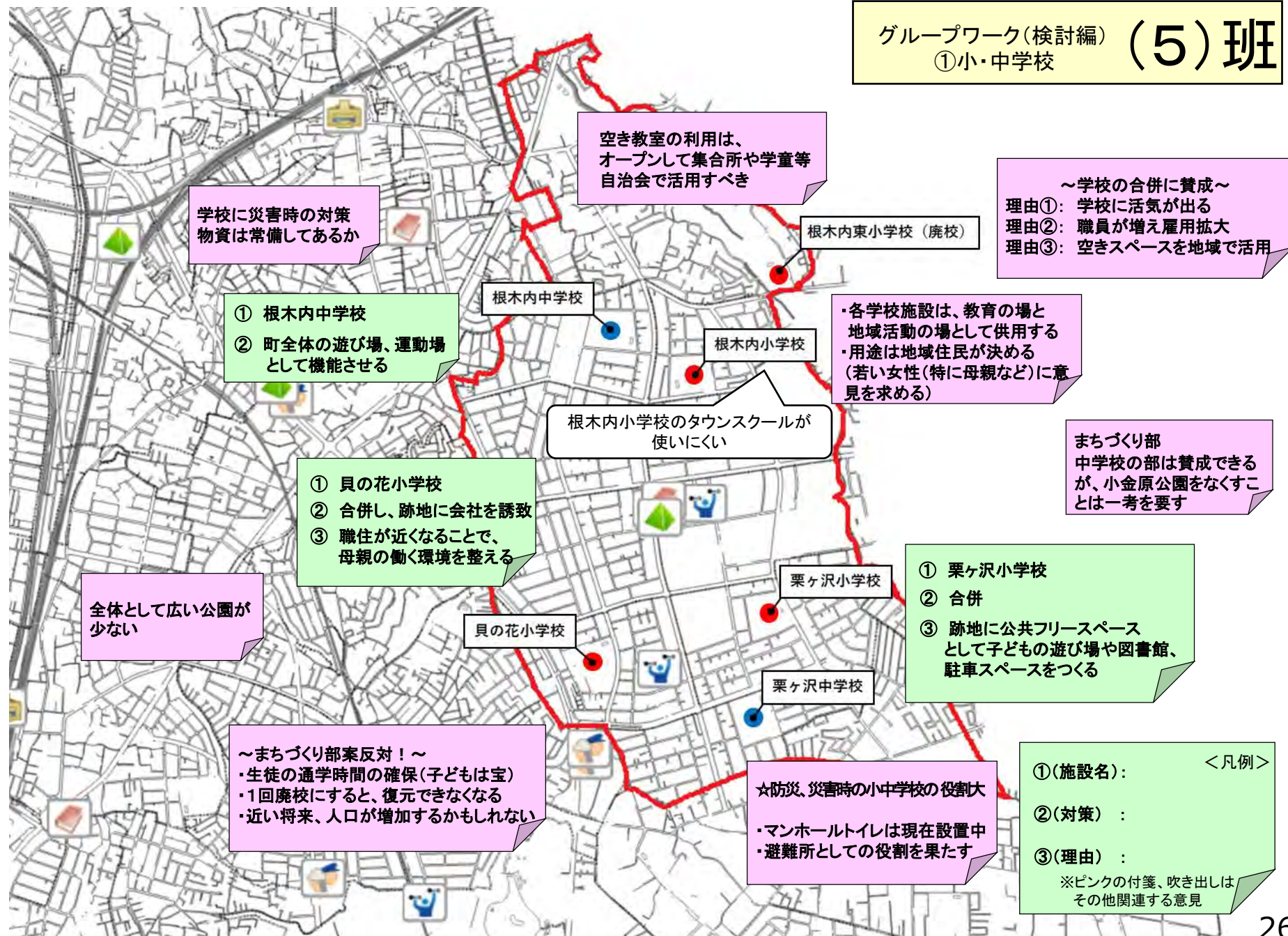
- ・趣味が楽しめる
- ・運動会パワー
- ・町会の活動が多い



小金原のキャッチフレーズ

豊かな自然と便利な環境 楽しく住み続けていきたい街

グループワーク(検討編) (5)班
①小・中学校



●各班における意見<5班>

グループワーク(検討編)
②中心部の公共施設

(5)班

小金原市民センターの机・椅子が古い
利用者が多く、使えないことが多い

老人福祉センターの風呂等
の設備は必要か？

小金原市民センター
・小金原支所
・図書館小金原分館
・小金原老人福祉センター

図書館が狭すぎるので、広
いスペースを確保したい

小金原体育館
待機スペースなし
駐車場が少ない

- ① 小金原市民センター
- ② 飲食店、駐車場を整える
管理を地元の人がやる
- ③ より多くの世代の人に
利用してもらう

小金原市民センター
災害発生時の対応施設とし
て備えができていますか？

- ① 図書館小金原分館
- ② 場所を移し、
より大きな図書館に
- ③ 閲覧室、学習支援、
夜間学校など
更なる図書館の充実のため

小金原保育所
駐車スペースがないため、
道に駐車している車が多
い

- ① 小金原市民センター
- ② 存続を前提に、
内容の見直し
有料化、時代に合った対応
民間の導入など

小金原市民センター
場所は今のままで良い

- <凡例>
- ①(施設名) :
 - ②(対策) :
 - ③(理由) :
- ※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

●各班における意見＜5班＞

グループワーク(検討編)
③その他公共施設

(5)班

～ユーカリ交通公園の貴重性～
・小金原独自のもの
・子どもたちにとても良い
・街の誇れる公園

ホームドクターの充実
(小さな医院が減っている
ので)

公共機関を循環する
ママバスを！

- ① 小金原4丁目の公有地
- ② 公共施設として、ユーカリ学園跡地と職業訓練センター跡地を公園と憩いの場に

①(施設名)：

＜凡例＞

②(対策)：

③(理由)：

※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

●各班における意見<6班>

小金原のウリ(セールスポイント)

グループワーク(導入編) **(6)班**

環境

- ・空気がきれい
- ・静か
- ・整然としていて
住みやすい

計画的な街並み

- ・区画が計画的に整備されている
- ・公園が多く美観がある
- ・道路が相対的に広い
- ・各町会内に公園がある

運動・健康づくり

- ・公共のテニスコートがある
- ・坂が多いので心臓のトレーニングになる

医療

- ・周辺に病院が多い

災害に強い

- ・地震、風水被害を受けにくい
- ・6000年前も陸地で縄文人が住んでいた

地域間コミュニティ

- ・町内会が活動的
- ・学校を利用したスポーツが盛ん(土日)
- ・各サークル活動が活発
- ・全体の運動会
- ・防災訓練

生活利便性 (買い物)

- ・買い物スポットが多い(商店街)
- ・公園、商店街、郵便局、銀行があり便利

生活利便性 (交通)

- ・バスの便数が多く、
JRの駅に出やすい

小金原のキャッチフレーズ

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

●各班における意見<6班>

グループワーク(検討編) (6)班 ①小・中学校

- ① 根木内東小学校(廃校)
- ② コミュニティセンターとして利用
- ③ 他地域の人達を呼び込むレジャー施設として

- ① 栗ヶ沢中学校
根木内中学校
- ② 合併して、新中学校を
小金原公園に設置

根木内東小学校(廃校)

根木内中学校

根木内小学校

学校の統合を前提にしないで良いのでは？

理由①: 少人数学級で一人ひとりに行き届いた教育が実践できる。

理由②: 空き教室は住民が利用できる。
(子ども食堂、自由な学習室、サロン等)
⇒コミュニティの核

市の大型開発計画はとりやめ、
身近な公共投資をするべき？

地方に比べれば通学距離は
問題ないのでは？

習い事が出来る場所
(市民センター、体育館)
を借りるのが大変

栗ヶ沢小学校

- ① 栗ヶ沢小学校
- ② 跡地に運動場を整備する
- ③ 小金原中央公園の代替地として

人口動態が変わる可能性
があるのでは？
(新しい住宅も建つ可能性あり)

①(施設名):

<凡例>

②(対策):

③(理由):

※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

●各班における意見<6班>

グループワーク(検討編)
②中心部の公共施設

(6)班

松戸市駐車場の有効活用

若い人は都内や駅前の
イオンで買い物してる

人が集まらない問題
⇒駐車場が必要か？
⇒町ぐるみのサポート

センターの施設
が狭い

図書館がしょぼ
い

小金原市民センター
・小金原支所
・図書館小金原分館
・小金原老人福祉センター

イベントがあるといいかも

農家があれば、朝市など
もできるが...

- ① 駐車場
- ② 図書館等を併設した4～5階建ての
新市民センターを建てる現在の駐車
場は地下へ現市民センター跡地は別
途有効活用する

①(施設名):

<凡例>

②(対策):

③(理由):

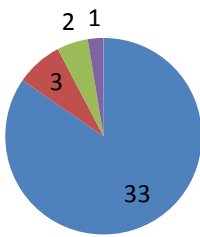
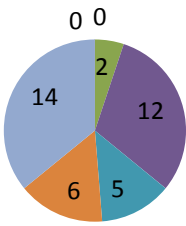
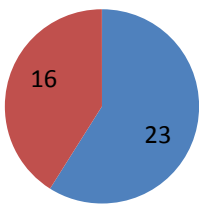
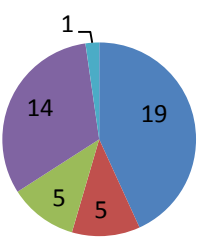
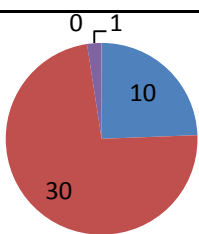
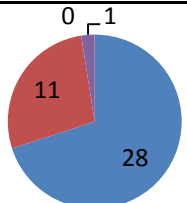
※ピンクの付箋、吹き出しは
その他関連する意見

●各班における意見<6班>

グループワーク(検討編)
③その他公共施設

(6)班



Q0	●お住まいの地域		
	□小金原地域	33	
	□小金原地域外	3	
	□市外	2	
	□不明	1	
	●年齢		
	□10歳代	0	
	□20歳代	0	
	□30歳代	2	
	□40歳代	12	
□50歳代	5		
□60歳代	6		
□70歳代	14		
●性別			
□男	23		
□女	16		
Q1	●お住まいの地域 ※複数回答あり		
	□町会回覧	19	
	□町会掲示板	5	
	□パンフレット	5	
	□紹介	14	
	□その他	1	
⇒ 民政・児童委員の定例会			
Q2	●本日のワークショップの感想について ※複数回答あり		
	□刺激的で面白かった	10	
	□新たな発見があり、面白かった	30	
	□難しくて理解できなかった	0	
	□面白くなかった	1	
Q3	●本日のテーマについて継続的に関わりたいか ※複数回答あり		
	□継続して関わりたい	28	
	□テーマの内容によっては関わりたい	11	
	□関わりたいとは思わない	0	
	□その他	1	

Q0	●年齢		
	☐ 10歳代	0	☐10歳代 ☐20歳代 ☐30歳代 ☐40歳代 ☐50歳代 ☐60歳代 ☐70歳代
	☐ 20歳代	0	
	☐ 30歳代	1	
	☐ 40歳代	11	
	☐ 50歳代	3	
	☐ 60歳代	5	
	☐ 70歳代	13	
●性別			
☐ 男	21	☐男 ☐女	
☐ 女	12		
Q1	●お住まいの地域 ※複数回答あり		
	☐ 町会回覧	18	☐町会回覧 ☐町会掲示板 ☐パンフレット ☐紹介 ☐その他
	☐ 町会掲示板	5	
	☐ パンフレット	3	
	☐ 紹介	11	
	☐ その他	1	
●本日のワークショップの感想について ※複数回答あり			
Q2	☐ 刺激的で面白かった	8	☐刺激的で面白かった ☐新たな発見があり、面白かった ☐難しく理解できなかった ☐面白くなかった
	☐ 新たな発見があり、面白かった	26	
	☐ 難しく理解できなかった	0	
	☐ 面白くなかった	1	
	●本日のテーマについて継続的に関わりたいか ※複数回答あり		
Q3	☐ 継続して関わりたい	23	☐継続して関わりたい ☐テーマの内容によっては関わりたい ☐関わりたいとは思わない ☐その他
	☐ テーマの内容によっては関わりたい	10	
	☐ 関わりたいとは思わない	0	
	☐ その他	1	

Q2. ●本日のワークショップの感想について

- 現状をふまえた良い議論ができとても有意義だった。
- もっと敷居の高いものを想像していたので、自由な発想・意見を発信することができて有意義な時間となりました。
- 地域の問題は他の人も同じように考えていることがわかった。
小さいことでも変えていけることは多いと感じた。
- 住民と自治体とのこのようなワークショップ、意見交換は頻繁にやるべきだと思う。
- 小金原地区から他地区への繋がりを持てる再開発を進めたい。
- 住民として切実で興味深い。勉強になりました。
- 学校統合の話はすでに聞こえてきていましたが、もっと多く参考にされなくてはならない現状を心にとめて下さい。
有効利用法は将来を考えて年代も広くご意見がある場を希望します。
- 小中学校の統廃合問題への原案提起がありましたが反対します。少人数学級こそが個々の生徒、子どもの力を発揮させることにつながります。教育実践例が多数あります
いじめ・不登校の生徒をなくすためにも学校存続を！
経営効率優先ではなく！教委はちがう対応をすべきです。空き教室は地域へ解放を。
改修費は大規模公共工事をこちらへまわせれば確保できるでしょう。
- 京成ストア、マツモトキヨシ中央商店街消費者代表との交流会を。
- 小金原地域だけでなくその周囲の地域の人々の考えも必要だと思います。結論をすぐ出すべきでない。
- 他地区にお住まいの方々の考え方、デメリットもメリットとして評価する等、色々な意見が面白かった。
- 若い女性の意見を集められる方法
保育園、幼稚園、小・中学校保護者会を利用して情報を集める。
- 遠い話のようですが学校統一の件はむずかしい。
小金原商店会の活性を真剣に考えたい。
地域全員で考えるべきだ！
- ワークショップ出た意見が行政にどのように反映されるか見守っていきたい。
- いろいろな世代・立場の人・住民が集まっていろいろな意見があり刺激的でした。
感じていること考えていること、将来像に共通点がありどの世代も安心して健康的に生活したい。活気のある小金原にしたい人がたくさんいること心強く思います。
- 高齢者ですが今後の発展や歩みがよければ、田舎の次男坊等呼びたい？そんな想いもあり、皆様の想いや今後の参考にです。
- いろいろな立場である参加者からいろいろな意見が聞けて良かった。
今日参加出来なかった高齢者の意見を聞いてみたい。もっともついろいろな人から、聞くことが大事なかな？と感じてます。
時間が短い。
- 理想を描いてそれに向けて行動する為に必要な事は何かを考える必要がある。
- 新たに小金原をみつめ直しました。地域の人々がどのように考えているのかもわかりました。
せつかくの意見が少しでも実を結ぶように。実現の方向へ進むといいと思います。
- 連合町会、賃貸団地、地域関係者との会話が有効。
- 全体の見方が変わった。
- すごく楽しかったです。

- 初めての参加で色々な意見・考えが聞けて勉強になりました。
- いろいろな立場の方のいろいろな意見が伺えてよかった。
今まで考えていなかったアイデアが出やすかった。
- 最初に考えた小金原のよい点キャッチフレーズにむかってまちづくりを考えていくのがよい。
現状は「老人が多いこと」を踏まえるべき。
班の話しあいがよかった。

Q4. ●その他

- 個別の施設の計画についても、皆で意見を出し合える場があると良いと思います。
- 是非継続してやっていただきたい。
- 自身の知識を活用して、手助け出来ればと考えています。
現実を考えた計画を詰めていきたい。→具体化が必要
コミュニティバスターミナル「バスタ小金原」を新設
「小中一貫校」は地域のウリになる。
「草木が香るやさしい街 小金原」
- 具体先がもう一步。(イメージ中心)→小金原の短所/小金原の長所
- 「小金原商店街はなくしてはならない」で6グループは一致しました。住みやすい地域づくりに力を合わせましょう。
- ランドマークタワー小金原市民センターを、魅力ある建物に。同時に駐車場スペースの拡大を早急に。
- 時代に合った公共施設の整備を計画されたい。(民間ベースだけではなく、公立の施設を主として。)
- 小金原を魅力的な地域にしたいと思うので可能な限り協力していきたい。
- 今後の展開を楽しみにしています。
- 現在の分譲住宅ももう1/3以上の高齢化。あるべき歩みに皆様で考える小金原の今後に皆様の集い、意見は今後もです。住民の良き余生と今後です。
- 障害者、高齢者、子育て世代、子供たち、少しでも多くの意見を取入れてほしい。
ワークショップの開催数を多くして、具体的に深く突っ込んだ議論をしていきたい。
そのときに専門者が必要になる。
まちづくり部の活動を見える化する。
- 若い人達が住みつくには女性の職場を作る事だと思っています。
職・住・買物・子育てが一体としてできる環境が大事になると思います。
- 今回は新しい方も増えましたが、若い世代の方の参加を望みます。パンフレットだけでなく、直接参加を呼びかけてはどうでしょうか。小・中・保育園などで、学生たちにも。(根木中や栗中に投げかけても)
時間をうまく運営して下さい。
- 現役世代(30~50代)がより多く参加してもらうことが必要。
- 子どもにも参加できる機会もあればうれしいです。
- 小金原地区を大事にしていることを感じました。

第1回ワークショップ

～公共施設の将来シナリオを見直して、地域のみんなで小金原に活気を取り戻す～

開催結果（概要）

- 開催日：平成30年9月16日(日) 14時～17時
- 会場：小金原市民センター2階 ホール
- 出席者：約50名
- 検討内容：6グループ(1班～6班)に分かれて以下について検討を行いました。



●グループワーク（導入編）

- 小金原のウリは？
- 小金原のキャッチフレーズは？

グループワーク（導入編）では、小金原地域のセールスポイントを出し合い、班ごとに小金原地域のキャッチフレーズを考えました。

●ワークショップの様子



●グループワーク（検討編）

- 小金原の公共施設のあり方は？

【10～20年後の小金原地域の公共施設の将来シナリオをみんなで考える】

グループワーク（検討編）では、小金原地域の活気を取り戻していくために、10～20年後の小金原地域の公共施設の対策を下記の3つの分類で考えました。

- ①小金原地域の小・中学校について
- ②小金原市民センターなど中心部の公共施設について
- ③その他小金原地域の公共施設について

●ワークショップの様子

