

令和6年度第1回 松戸市公共施設再編整備推進審議会

日時：令和7年3月26日（水）10:00～

形式：オンライン会議

会議次第

1. 開会

2. 会長・副会長の互選

3. 議事

(1) 小金原地域（モデル地域）における取組について（報告）

【資料1】小金原ワークショップについて

(2) 近年の公共施設をめぐる状況について（意見交換）

【資料2】松戸市の公共施設関連の状況について

【資料3】主要建設資材の価格推移および公共工事設計労務単価について

4. 閉会

松戸市公共施設再編整備推進審議会委員名簿

敬称略

	氏 名	役 職 等	選出区分
委 員	やなぎさわ かなめ 柳澤 要	千葉大学大学院工学研究院 教授	学識経験者
委嘱期間：令和5年11月1日～令和7年10月31日			
委 員	ふじむら りゅうじ 藤村 龍至	東京藝術大学美術学部建築科 准教授	学識経験者
委嘱期間：令和5年11月1日～令和7年10月31日			
委 員	いけざわ りゅうぞう 池澤 龍三	リデザインマネジメント研究所 理事	学識経験者
委嘱期間：令和5年11月1日～令和7年10月31日			
委 員	むらやま あきと 村山 顕人	東京大学大学院工学系研究科 都市工学専攻 教授	学識経験者
委嘱期間：令和5年11月1日～令和7年10月31日			
委 員	おがわ さなえ 小川 早苗	松戸市社会福祉協議会 会長	市民関係団体
委嘱期間：令和5年11月1日～令和7年10月31日			
委 員	しぶや ひろゆき 渋谷 寛之	松戸市町会・自治会連合会 副会長（小金原地区地区長）	市民関係団体
委嘱期間：令和5年11月1日～令和7年10月31日			

令和7年3月26日現在

令和5年度 小金原地域ワークショップ

～まちの活気づくりに貢献する公共施設のあり方を考える～

■開催日：令和6年2月18日(日)

14時30分～16時30分

■会 場：小金原市民センター2階 ホール

■出席者：約30名

■ プログラム



- ①これまでのおさらい
- ②令和2年度以降の取組
- ③グループワーク
- ④全体発表

■ ワークショップ



●令和2年2月9日開催 小金原地域懇談会 **前回**

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

↓ 約4年ぶりの開催

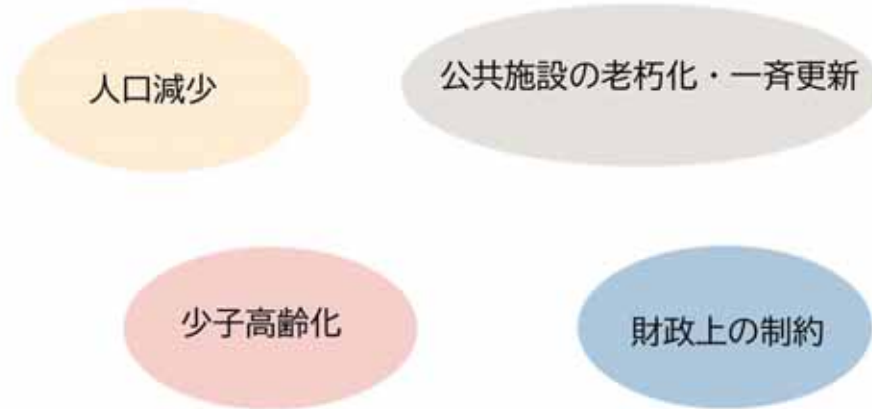
●令和6年2月18日開催 小金原地域ワークショップ **今回**

これまでの活動の振り返りを行うとともに、コロナ禍など社会状況の変化を踏まえ、まちの活気づくりに貢献する**小金原市民センターに必要な機能について検討**しました。

これまでのおさらい（ワークショップ資料より抜粋）

1. これまでのおさらい

■ 小金原地域 で想定される課題



1. これまでのおさらい（人口、少子高齢化）

■ 人口推移

松戸市の人口推移



松戸市の人口は、令和元年と令和20年度を比較すると、
ほぼ横ばい（約1.7%増）ですが、
老年人口の割合は約26%から約34%に増加する見込みです。

1. これまでのおさらい（人口、少子高齢化）

■ 人口推移 小金原地域の人口推移

	人口		年少人口 (0～14歳)		生産年齢人口 (15～64歳)		老年人口 (65歳以上)	
	令和元年	令和10年	令和20年	令和元年	令和10年	令和20年	令和元年	令和10年
小金原地域	27,127	24,007	21,239	3,041	2,411	2,062	15,524	13,122
		▲ 13.4	▲ 23.4		▲ 20.7	▲ 32.2		▲ 15.5
松戸市	498,267	507,765	507,068	58,362	53,755	51,727	312,842	308,659
		▲ 1.9	▲ 1.7		▲ 7.9	▲ 11.4		▲ 1.3
人口	約2.8万人	→	約2.1万人				老年人口割合	約33% → 約40%

出典：松戸市公共施設等総合管理計画改訂版（案）

小金原地域の人口は、令和元年と令和20年度を比較すると、
約23.4%減少すると見込まれています。

小金原地域の老年人口の割合は、
約33%から約40%に増加する見込みです。

人口は減少し、老年人口割合の増加が見込まれます。

1. これまでのおさらい（人口、少子高齢化）

■ 人口推移 最新のデータでは…

小金原地域の人口推移

令和元年度との比較

人口 27,127人
 年少人口 3,041人
 生産年齢人口 15,524人
 老年人口 9,162人

令和10年度推計

▷ 24,007人（減 3,720人）
 ▷ 2,411人（減 630人）
 ▷ 13,122人（減 2,402人）
 ▷ 8,474人（減 688人）

令和5年度実績

▷ 27,500人（減 227人）
 ▷ 2,913人（減 128人）
 ▷ 15,533人（増 9人）
 ▷ 9,054人（減 108人）

▷ 10年間で**3,720人**の人口減少と想定していましたが、5年間で**227人**の人口減少に留まっており、人口減少は想定より緩やかです。
 また、老年人口の割合も約33%でほぼ横ばいです。

令和2年度以降の取組（ワークショップ資料より抜粋）

2. 令和2年度以降の取組（松戸市公共施設個別施設計画）

令和4年3月（令和3年度）松戸市公共施設個別施設計画 策定

第1章 基本事項

【目的】
松戸市公共施設再編整備基本計画（平成31年4月策定）の具体的な実行計画として、施設ごとに更新や長寿命化などの実施方針を定め、再編整備や効率的・効果的な維持管理を計画的に実施することにより、市民や利用者への適切なサービス水準の確保と向上に努めてまいります。

【計画の位置付け】
上位計画である再編整備基本計画における公共施設の再編整備に係る基本的な考え方にに基づき、個別施設毎の取組内容や時期等について定める計画です。
本計画は、図から策定することが求められている「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」として位置付けます。

【計画期間】
令和4年度（2022年度）～ 令和10年度（2028年度）
※上位計画である再編整備基本計画の第1期期間を令和元年度から令和10年度としていることから、令和元年度から令和3年度についても、実績等を反映しお示ししています。

【対象施設】
再編整備基本計画で対象とする410施設のうち、市が保有する377施設を対象とします。

2. 小金原地域の施設（松戸市公共施設個別施設計画抜粋）

小金原支所

施設名：松戸市小金原支所 所在地：小金原

【施設概要】
多くの施設は、建築後30年以上が経過し、老朽化が進んでいるため、計画的に維持管理を要すると判断が必要です。他の施設と異なっている点は、庁舎の施設である点にあり、施設全体の機能・機能の維持を行う必要があります。

【施設利用の状況】
利用の状況は、実態や利用者の意向等、再編整備を検討します。

【施設利用の計画・実施する施設】

施設名称	施設利用	計画年度	実施年度	施設	計画内容
小金原支所	100.00	100.00	100.00	計画コンクリート造	計画年度

小金原市民センター

施設名：松戸市小金原市民センター 所在地：小金原

【施設概要】
多くの施設は、建築後30年以上が経過し、老朽化が進んでいるため、計画的に維持管理を要すると判断が必要です。他の施設と異なっている点は、庁舎の施設である点にあり、施設全体の機能・機能の維持を行う必要があります。

【施設利用の状況】
利用の状況は、実態や利用者の意向等、再編整備を検討します。

【施設利用の計画・実施する施設】

施設名称	施設利用	計画年度	実施年度	施設	計画内容
小金原市民センター	100.00	100.00	100.00	計画コンクリート造	計画年度

2. 小金原地域の施設（松戸市公共施設個別施設計画抜粋）

図書館小金原分館

施設名：松戸市小金原分館 所在地：小金原

【施設概要】
多くの施設は、建築後30年以上が経過し、老朽化が進んでいるため、計画的に維持管理を要すると判断が必要です。他の施設と異なっている点は、庁舎の施設である点にあり、施設全体の機能・機能の維持を行う必要があります。

【施設利用の状況】
利用の状況は、実態や利用者の意向等、再編整備を検討します。

【施設利用の計画・実施する施設】

施設名称	施設利用	計画年度	実施年度	施設	計画内容
小金原分館	100.00	100.00	100.00	計画コンクリート造	計画年度

小金原老人福祉センター

施設名：松戸市小金原老人福祉センター 所在地：小金原

【施設概要】
多くの施設は、建築後30年以上が経過し、老朽化が進んでいるため、計画的に維持管理を要すると判断が必要です。他の施設と異なっている点は、庁舎の施設である点にあり、施設全体の機能・機能の維持を行う必要があります。

【施設利用の状況】
利用の状況は、実態や利用者の意向等、再編整備を検討します。

【施設利用の計画・実施する施設】

施設名称	施設利用	計画年度	実施年度	施設	計画内容
小金原老人福祉センター	100.00	100.00	100.00	計画コンクリート造	計画年度

【第2期以降に検討・実施する施設】
松戸市個別施設計画の 第2期 とは…令和11年度～令和20年度を想定しており、令和11年度以降に実施することになります。全市的に優先順位をつけて検討していきますが、市民ニーズに対応した施設となるよう目指しています。

2. 令和2年度以降の取組（長寿命化改修工事）

八柱市民センター（R3年度）



主な改修内容
エレベーター設置、段差解消、授乳室の設置、トイレの洋式化、玄関スロープの設置、視覚障がい者誘導用床材の敷設、ビクトサインの整備、車いす用駐車場整備、内外装・電気設備・機械設備の修繕

■グループワーク

- まちの活気づくりに貢献する公共施設となることを目指して、図書館や老人福祉センターなどを含む小金原市民センターの機能について検討しました。

- ①小金原市民センターで**したいこと**、**できると嬉しいこと**は何か、意見交換しました。
- ②**したいこと**、**できると嬉しいこと**を実現するために必要な**空間や設備**は何かを考え、グループ内での意見をまとめ、グループごとに発表しました。



①の主な意見

- 読書や学習がしたい
- 音楽(楽器の練習、バンド交流会等)がしたい
- ゆっくりくつろぎたい、おしゃべりしたい
- 多世代で交流したい
- イベントを開催したい
(パブリックビューイング、朝市、ゲーム大会等)
- 子どもを安心して過ごさせたい
(子どもの居場所、子ども食堂)
- 運動がしたい
(筋トレ、体操、ストレッチ、ダンス)
- 各種教室(パソコン、スマホ、工作)に参加したい

②の主な意見

- フリースペース
- テント付きのオープンスペース
- スペースを区切るパーテーション
- 防音室、アンプのあるスタジオ
- 授乳室、おやこDE広場、子どもの預かり
- Wi-Fi設備、パソコン、プロジェクター
- 運動場、ジム
- 談話室
- 健康や暮らしの相談窓口
- 自習室、読書室、個室ブース
- カフェ、喫茶コーナー、飲食店、自動販売機

令和5年度 小金原ワークショップ 1班

●検討テーマ

小金原市民センターでしたいこと
できると嬉しいこと



小金原市民センターにあればいい機能
あったら嬉しい機能

したいこと、できると嬉しいこと

- 多世代がくつろげるcafe
- 誰もが気軽に立ち寄れるフリー談話室(コーヒー等飲みながら...)
- ふらっと寄ってお話
- 図書館と隣接して喫茶室談話室が欲しい
- オープンルームを設け多世代交流の場づくり
- 遊戯室

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

- 授乳室
おむつ交換の場所
- 喫茶コーナー
or
自販機
- WiFi
パソコン

したいこと、できると嬉しいこと

- 読書ができるイス(スペース)(ライト)がほしい
- 子どもが学習や読書できる場所
- 学習室(スペース)で静かにまなべる

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

- 個別ブース
- 子育てママの支援室(あずかり保育)etc。

したいこと、できると嬉しいこと

朝市がしたい

あればいい、あったら嬉しい空間と設備



したいこと、できると嬉しいこと

イベント開催の場所としてその準備の場所としても

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

したいこと、できると嬉しいこと

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

したいこと、できると嬉しいこと

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

したいこと、できると嬉しいこと

音楽ダンスができる防音機能室

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

防音室
楽器の練習したい

したいこと、できると嬉しいこと

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

高齢者と学生のスマホ教室

Culture・Hobby Center

図書館の拡大

支所全体を小さくして小金原公園を広げて広大な公園にする。
健康(たてかえ)

令和5年度 小金原ワークショップ 2班

●検討テーマ

小金原市民センターでしたいこと
できると嬉しいこと



小金原市民センターにあればいい機能
あったら嬉しい機能

したいこと、できると嬉しいこと

自習
(読書)

①

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

自習室
(読書室)

いこいの
図書館

小金原テラス
+ 図書館

したいこと、できると嬉しいこと

ホッとひとりで
息抜きできる
スペース

人がのんびり
できるベンチ
が欲しい

カフェ
スペース
(働く場としても)

カフェ
カレライス
など軽食も

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

マクドナルド的
CAFEスペース

中庭の活用

古着不用品
展示
スペース

健康増進
ストレッチ
血圧・体温
など測定

したいこと、できると嬉しいこと

あればいい、あったら嬉しい空間と設備



したいこと、できると嬉しいこと

工作室
(木工)
指導者付

工作室
(金属)
指導者付

②

楽器の練習
スタジオ
地下室

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

加工用設備

防音室

したいこと、できると嬉しいこと

大人塾

市民
講座

パソコ
ン教室

ケイタ
イ教室

サークル
活動
体操スト
レッチ

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

大きなスペースを
分ける
会議室+準備室

パーテーション

スペシャリスト
登録活用

したいこと、できると嬉しいこと

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

広いスペース
の駐車場
(地下可)

駐車場が
混みあって
不便

支所をもっと
明るくクリーン
なイメージに

喫煙室

したいこと、できると嬉しいこと

子どもたちの居
場所。少人数で
気の合ったどう
し。気楽に。

放課後や休日
を安心して過
ごしたい。

③

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

児童館

子どもたちが
自由に過ごせ
る空間(青少年
プラザ)

グリスロに子ども
のニーズを

したいこと、できると嬉しいこと

高齢者・若者
etc.
多世代で交流
したい

気軽に立ち
寄れるCAFE

①

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

多世代交流が
可能となる空
間と運営手法

談話室

フリースペース
(誰もが参加
可能な)

皆で談笑で
きるスペース

ママがゆっく
り入れる入浴
スペース

令和5年度 小金原ワークショップ 3班

●検討テーマ

小金原市民センターでしたいこと
できると嬉しいこと



小金原市民センターにあればいい機能
あったら嬉しい機能

したいこと、できると嬉しいこと

つながる

知るきっかけ
広報
SNS

「できないこと」
「してはいけない
こと」の共有

「したいこと」
「できると嬉しい
こと」
受付係

いい、あったら嬉しい空間と設備

インスタ
地域を出た人
も

健康や
くらしの
相談窓口

したいこと、できると嬉しいこと

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

つどう

したいこと、できると嬉しいこと



したいこと、できると嬉しいこと

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

したいこと、できると嬉しいこと

子ども食堂
大人食堂

色々な展示会
(昔の松戸など)

子どもたちの
安心な居場所

若者が立ち寄
れる空間?

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

多目的ルーム
(調理設備つ
き)

図書館
大人も
子どもも
使いやすい

音楽スタジオ

したいこと、できると嬉しいこと

子どもわか者
会議

色々な世代の
人が交流でき
る場

気軽に立ち寄
れるスペース
がほしい

自由に使える
学習スペース

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

自由に使える
カフェ
スペース
(自販でも可)

学習室

したいこと、できると嬉しいこと

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

したいこと、できると嬉しいこと

W杯、オリンピッ
ク、WBCなどのス
ポーツ観戦の開
催 ホールで

パブリック
ビューイング

落語会の開催

パブリックビュー
イング
多目的スペース
SNS

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

プロジェクター

イベントが
できる
スペース
(全天候型)

音響

プラネタ
リウム

やりたい!

令和5年度 小金原ワークショップ 4班

●検討テーマ

小金原市民センターでしたいこと
できると嬉しいこと



小金原市民センターにあればいい機能
あったら嬉しい機能

したいこと、できると嬉しいこと

筋トレ

筋トレや
運動

筋トレ

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

ジム
室内運動場
(予約不要)

したいこと、できると嬉しいこと

ゆっくり
出来る

くつろぐ

寝たい

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

カフェ

つながるス
テーション

保健室的な
部屋

したいこと、できると嬉しいこと

バーベキュー

料理自慢大会
キッチン
活用

ピクニック

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

ウッドデッキの
オープンスペース
(テント付)

飲食店

したいこと、できると嬉しいこと

地域の活動のイ
ベントのコー
ミューニシティ
スペース
デジアナ両方

入りが
やすく
出やすい

あればいい、

オシャレな
外観



したいこと、できると嬉しいこと

ピアノ

カラオケ

ちょっとした
コンサート

バンド
交流会

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

アンプとかが
そろってるス
タジオがある
と嬉しい

防音施設

したいこと、できると嬉しいこと

子育て支援
イベント
夏祭りetc.

土日で
の子供預かり

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

親子連れの施
設(授乳室・お
もちゃの部屋

一時預かり
(ほっとるー
む)

おやこDE広
場の移転

こども館

したいこと、できると嬉しいこと

図書の充実
(本をふやし
てほしい)

勉強

勉強

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

小中高生が集
まる施設(学
習・趣味など)

学習
スペース

イスと
机がある

パソコン(室)

したいこと、できると嬉しいこと

市民センターで
出来る事
市民センターの
使い方がわかりや
すく!!

施設を使う
理由が欲しい

あればいい、あったら嬉しい空間と設備

小部屋

デジアナ
情報発信板
(市民センターの使い
方・地域情報発信)

ゲーム大会
eスポーツ等

子供が世代間を
超えて参加でき
るイベント
ゲーム大会?

映画上映
ホールの活用

サテライトオ
フィス
ワークス
スペース確保

インターネット
の導入
ネット環境を活
用したイベン
ト?

フリマ
スペース有る
のか?

毎月家でいらなく
なった物を持って
来てプレゼントを
しあう

令和6年度第1回公共施設マネジメントワークショップ@小金原 ～小金原市民センターのあり方を考える～

- 開催日時：令和6年7月20日（土）
15時30分～17時30分
- 会場：小金原市民センター2階 ホール
- 出席者：約30名
- プログラム：①開会あいさつ
②これまでの取組のおさらい
③趣旨説明
④グループワーク①（全体発表含む）
⑤グループワーク②
⑥総評・閉会



ワークショップ

●令和6年2月18日開催 令和5年度 小金原地域ワークショップ **前回**

これまでの活動の振り返りを行うとともに、コロナ禍など社会状況の変化を踏まえ、まちの活気づくりに貢献する**小金原市民センターに必要な機能について検討**しました。



令和5年度のワークショップの結果を踏まえ実施

●令和6年7月20日開催 令和6年度 第1回公共施設マネジメントワークショップ@小金原 **今回**

令和5年度実施のワークショップの結果を踏まえ、**小金原市民センターの導入機能・規模や配置イメージ、小金原市民センターの再整備手法について検討**しました。

コンセプト
キャッチコピー

いつきてもワクワク小金原市民センター

(1) 班

図書館に読書相談などできるスペースと人
図書館は新しい機能で

図書館分館
図書館分館
図書館分館
図書館分館
+読書スペース
+学習スペース

カフェスペース
カフェスペース
トイレ
キッチン室
キッチン室
植物館
昆虫館
多目的ルーム
ミテイングルーム
映像スタジオ
創造ルーム
模型実験
コミュニティ会議室

絵本コーナー
おもちゃ
ロビー
出入口
待合
エレベーター

児童生徒が遊び集えるスペース
受付
トイレ
階段

■凡例
(全班共通)

現施設の機能

想定される導入機能
※事務局準備

想定される導入機能
※参加者書き出し

支所は2階に

カラオケの音

踊りや歌をしても大丈夫な
防音設備が欲しい

エアコンは快適に！
照明は明るく
防音

支所としての設備は非常に
スムーズにできているため、
このままで可と思う

トレーニングルーム（20人程度が使い、
音楽（リズム）が外に漏れないような防
音付き）のフリースペースもあると良い

< 1 階 >

< 2 階 >

現在の小金原市民センターの機能
(機能入替え実施後)

料理教室
料理教室
料理教室
茶室
和室
図書館分館
図書館分館

大広間
大広間
大広間
大広間
健康相談室
茶室
和室
浴室
浴室
機能回復訓練室
中庭
中庭

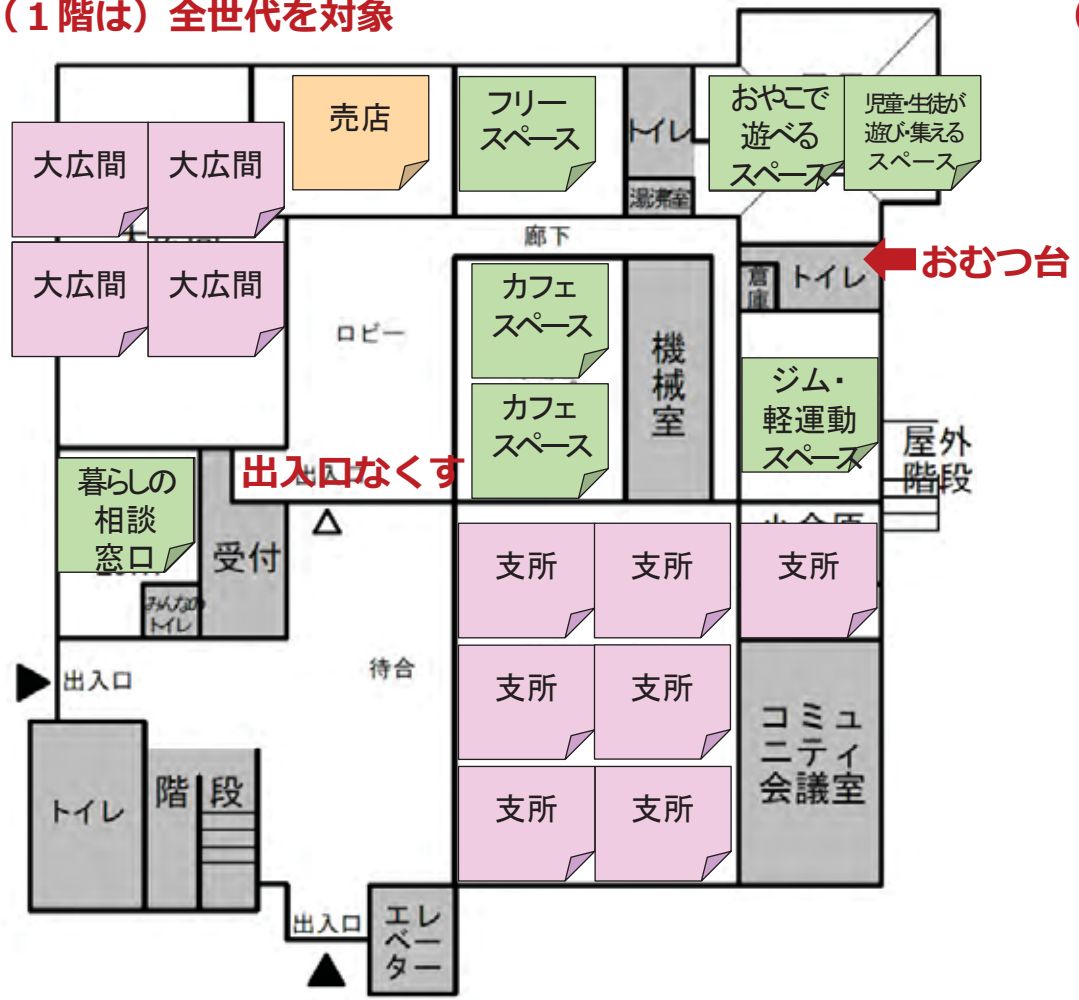
10

コンセプト
キャッチコピー

ユニバーサル市民センター

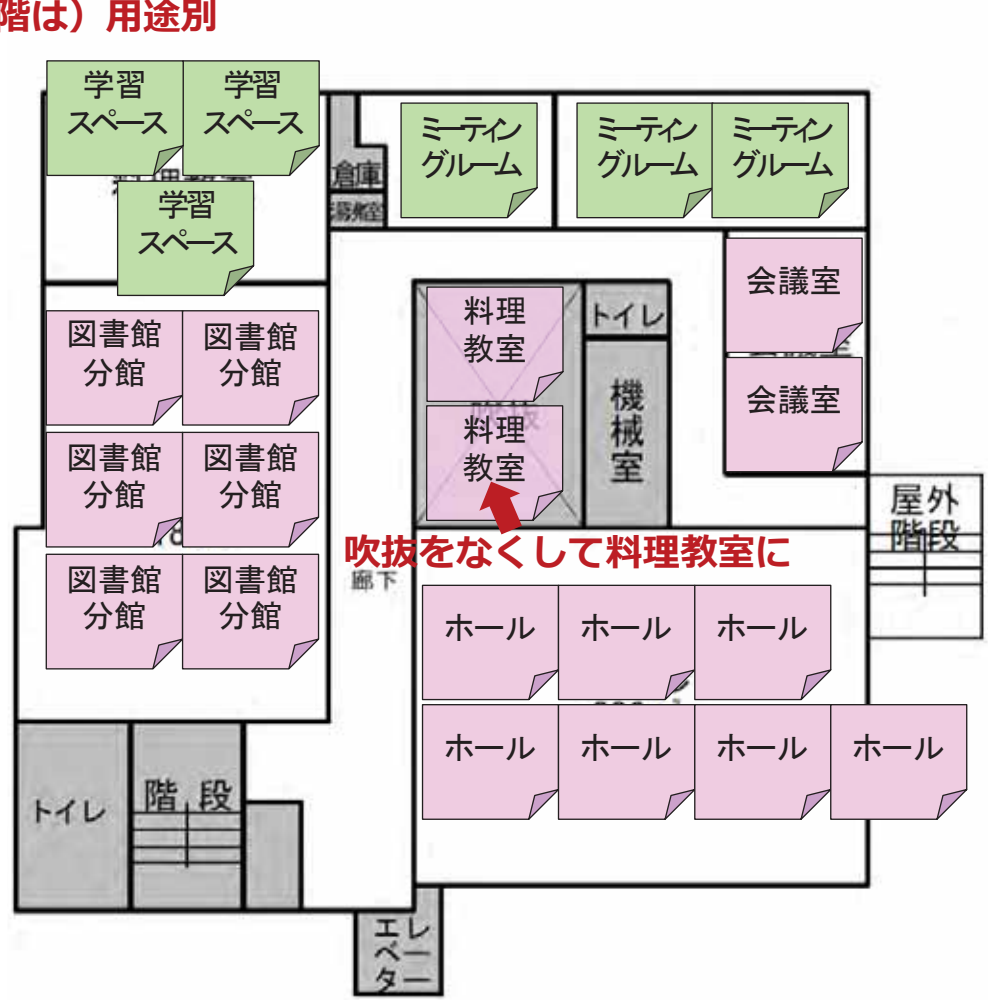
(2) 班

(1 階は) 全世代を対象



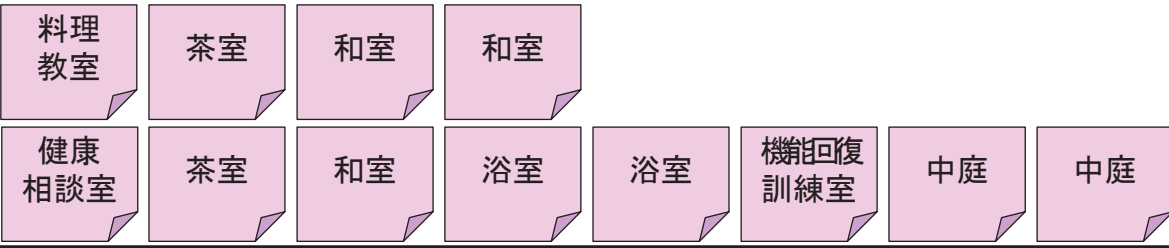
< 1 階 >

(2 階は) 用途別



< 2 階 >

現在の小金原市民センターの機能
(機能入替え実施後)



コンセプト
キャッチコピー

全世代が利用しやすい気軽に来れる市民センター

(3) 班

（施設全体を）
洋間にする

出入口

老人福祉センター廃止 → 全世代型施設へ

おやこで遊べるスペース

おやこで遊べるスペース

おやこで遊べるスペース

おやこで遊べるスペース

児童・生徒が遊び集えるスペース

和室

トイレ

浴室

浴室

廊下

中庭は
いない

フリースペース

カフェスペース

機械室

音楽スタジオ

屋外階段

健康相談室

受付

待合

支所

支所

支所

支所

支所

支所

コミュニティ会議室

エレベーター

出入口に作品展示

出入口

声を出してよいスペース
（読み聞かせイベント等もできる）

料理教室

料理教室

読書スペース

図書館分館

図書館分館

図書館分館

図書館分館

図書館分館

図書館分館

学習スペース

学習スペース

茶室

ホール

ホール

ホール

ホール

ホール

ホール

ホール

ホール

吹抜・トイレ・機械室部分も含め）
パーティション付きのホールに

市の講演会や医療講演、あるいは、市民会館等での催し物を中継してみんなで見る事ができる部屋（パブリックビューイング）

エレベーター

廊下

階段

トイレ

＜ 1 階 ＞

＜ 2 階 ＞

現在の小金原市民センターの機能
（機能入替え実施後）

料理教室

和室

和室

会議室

会議室

大広間

大広間

大広間

大広間

茶室

機能回復
訓練室

中庭

中庭

コンセプト
キャッチコピー

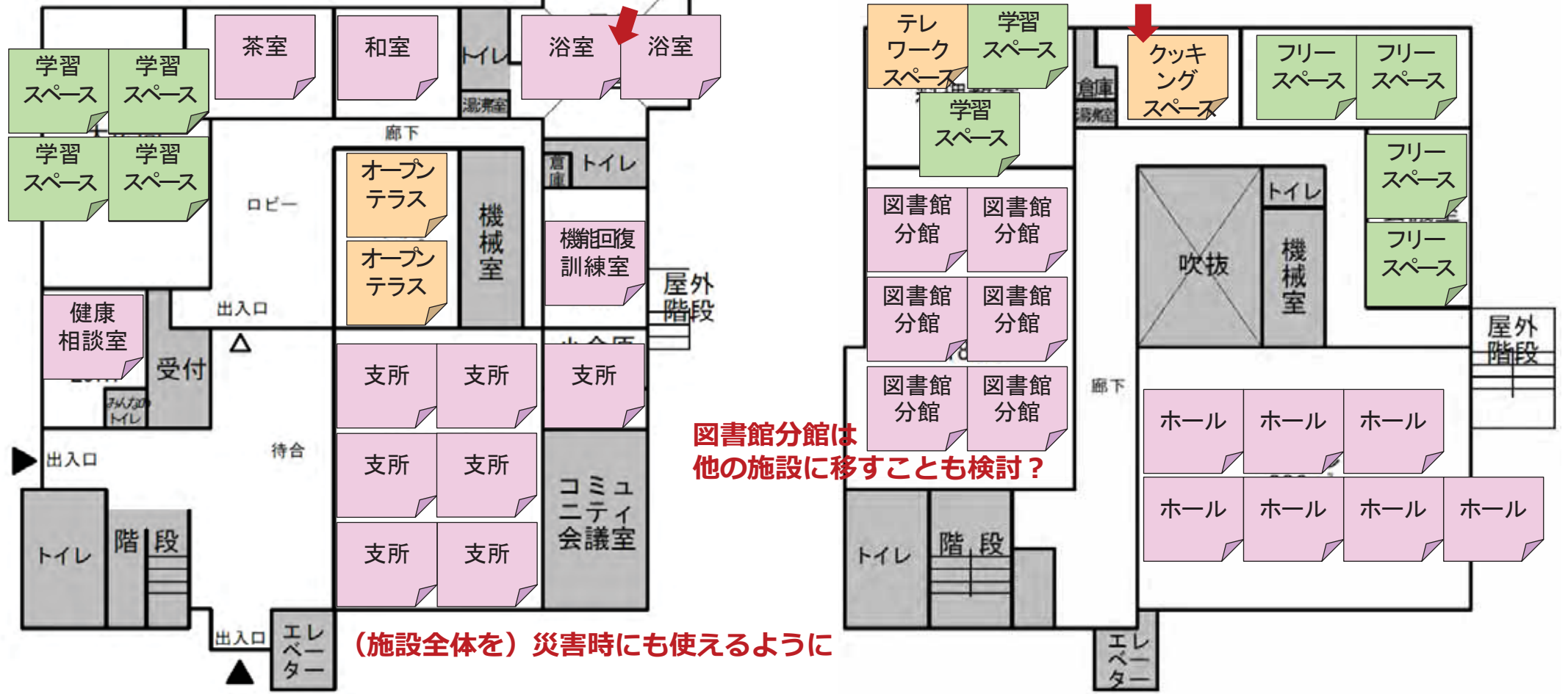
使いたくなるような、使いやすい市民センター（来たい・会いたい・楽しみたい）

(4) 班

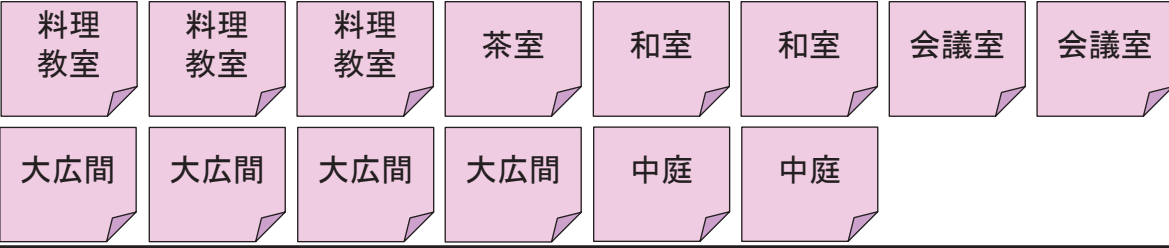
老人福祉センターに限定しないで
一般の人にも使えるように

誰でも使える健康ランドのような場所
サウナもあったらうれしい

使わないときは自由に使えるカフェスペース



現在の小金原市民センターの機能
(機能入替え実施後)



グループワークの検討内容

■グループワーク①

テーマ：小金原市民センターを長寿命化改修した場合、どのような施設にしたいか
～諸室の機能と規模についての検討～

- ・令和5年度実施のワークショップの結果を踏まえた「**小金原市民センターの導入機能・規模や配置イメージ**」について、意見交換しました。



主な意見

- 老人福祉センターは、高齢者（60歳以上）だけでなく、全世代・誰でも使えるような施設とし、多世代交流ができる明るい空間を望む意見が多く挙げられました。
- 諸室の機能を限定せず、利用目的に合わせてパーテーションで区切り、多目的な利用ができる諸室（ホールや会議室等）を望む意見が多く挙げられました。
- ホールは現状の機能を維持しつつ、歌やダンス等で大きな音を出しても大丈夫な防音設備を望む意見、利用目的に合わせてパーテーションで区切っても設備を使えることを望む意見等が挙げられました。
- 図書館分館は現状の機能を維持しつつ、学習スペース、読書スペースや絵本の読み聞かせスペース等の機能を追加した新しい図書館の使い方を望む意見が多く挙げられました¹⁴

グループワークの検討内容

■グループワーク②

テーマ：小金原市民センターの機能改善や利便性向上のための手法について

- ・老朽化した小金原市民センターの再整備手法として想定される「**長寿命化改修**」、「**現地建替え**」及び「**移転建替え**」の各手法のメリット・デメリットを踏まえ、どの手法が望ましいと思うかについて意見交換しました。



主な意見

	長寿命化改修	現地建替え	移転建替え
良いと思う点	・ 現施設は小金原の中心地にあり、立地環境が良い ・ (建替えと比較して)コストを抑えることができる	・ 現在地の利便性を引き継げる ・ 市民ニーズに合った機能の追加や見直しができる	・ 施設や駐車場の規模を拡大することができる ・ 現施設の跡地を有効活用できる
懸念される点	・ 諸室配置・追加できる機能・規模に制約がある ・ 建替えとのコストの比較が必要 ・ いずれ建替えが必要	・ 建替え中に施設を利用できない ・ (長寿命化改修と比較して)コストが多くかかる	・ 移転場所を確保する必要がある ・ 小金原地域全体の今後の方向性を決定しないと移転場所を決めることが難しい

小金原市民センターの機能改善や利便性向上のための手法について						
	長寿命化改修		現地建替え		移転建替え	
良いと思う点	あるものは使おう 自然にやさしい	土地代がかからずその分設備に使える	現在地の利便性を引き継げる	小金原の中心機能確保	跡地利用による公共サービスの向上	小金原全体は広いから移転が可だろう
	児童館を別に建てる予算が残る	児童館（分館）へ分離して別に	高層にする	スペース拡大などフリーになる		
	この建物がダメになる頃には構成人員も変わっているので、その時に建替えられる	場所的に小金原の中心にあるので便利さが失われる	50年後のことを考えて、現地建て替えを希望します			
懸念される点	予算の比較が必要	50年間でコスト比較			代替地の有無	
	制約が多い	レイアウト変更に制約				
	もう少し長い目で考えるほうが良いと思う。50年前に行ったことと同じように	便利性が失われる				

16

小金原市民センターの機能改善や利便性向上のための手法について			
	長寿命化改修	現地建替え	移転建替え
良いと思う点	環境的に小金原公園、病院、商店街も近いので、今の場所にて建替えがいいと思う 今ある場所なので考え検討しやすい 費用が少なく済む 現地は小金原の中心にあるのでよい	m²（延床面積）があげられる NEWが感じられる 今の施設は古い ため建替えたほうが長寿命化が図れる いろいろな要素を入れて建設できる これからの未来ある子供達にとって多世代でも使用しやすい 本当に必要なものを判断し今の場所はみんな慣れているので、場所はそのままでも良い	恵まれた場所が見つかれば移転建替えしてもよい。駐車場の確保が必要 今の施設は古い ため長寿命化が図れる 建て替え方がよい 今より広い施設を作ることができる。 いろいろな要望に応えることができる 長期的な街づくりの視点で最適な規模での拠点を作れる。 ex) 郵便局、新京成バス車庫も含めた再開発
懸念される点	長寿命化がどれくらいできるのか 限られたスペース 規模の制約があるので抜本的な機能改善ができない 現在の施設はスペースが限られており、多くの要望に応えるスペースが作れない 現状の場所で改修はやりづらいし、費用もかなりかかりそう	費用がかかる 建替え中に施設が使えない	移動場所の利便性 移動場所の確保が難しい 小金原中央全体の計画がないと移動先が決められない 小金原のまん中で別場所を考えるのが難しい

小金原市民センターの機能改善や利便性向上のための手法について			
	長寿命化改修	現地建替え	移転建替え
良いと思う点	ニーズに合わせたレイアウト変更が低コストでできそう	現在のニーズを見直すことができる 松戸市と市川市を合わせ政令指定都市化を目指す 体育館、駐車場を含めての建替えも一考 松戸郵便局と一体化した建替え魅力的な市民センター＆タウンセンターができる	小金原商店街駐車場に新設することで現地を利用できる+妥協のない施設を 十分な駐車場を確保できる
懸念される点	いずれ建替えが必要となる（最終的なコスト高）		

小金原市民センターの機能改善や利便性向上のための手法について					
	長寿命化改修		現地建替え		移転建替え
良いと思う点	駐車場（商店街）を拡大する	商店街のビル化	空室を図書館、ちよいカフェに！固定資産税免除安全管理	住民の気持ち、周りからのイメージアップに繋がる	体育館の場所にセンターを移転すればOK。その後センターの場所に体育館を建設
	小金原の中心地場所的に良い	現状施設の継続利用が可能	機能を増やすことが可能	思い切った計画ができる。場所的に馴染みがある	体育館の並びに移転すれば中央公園に近づき、新しい発想が生まれる
	長寿命化計画が立てやすい		センター機能の分散化		学校の空スペースを使う
	資産が活用できるムダが少ない	先送りすることで建築上の技術進歩（低コスト化）が期待できる	森のホール、病院、教育	きれいになる	学校や団地等の空いているスペースを活かせる
	出費が少なくて済む			一から新しく考えられる	施設規模を拡大できる
懸念される点	長寿命化計画が中途半端で終わる（理想通りにならない）	改修中は音対策が大変	全体のイメージ、使い方が各所に現れる	地域全体のグランドデザイン	移転土地の問題
	無理やりスペースを動かすだけになるような気がする	機能の増設にはスペースが限定される	建替え中、どこかに仮でつくるかを考える必要がある	コミュニティ資金 コミュニティ保険の新設	土地の確保
	あまり新しく変えられない	設備は10年で改修が必要	建替え工事中の代替施設を設ける必要がある	配管、排水管、電気などのインフラが老朽化（50年）しているため、大々的に予算が必要	移転に反対する人困る人がいるかも
		省エネに対する対応に無理がある	資金、クラウドファンディング		
		駐車場が狭い	求められる市民センター像の議論を尽くしてからの方が良い		

グループワークの総評

■グループワークの総評

- ・グループワーク①の各班の発表及びグループワーク②の意見交換の結果を踏まえ、村山教授（東京大学大学院工学系研究科 都市工学専攻 都市計画研究室）から、総評をいただきました。



総評の概要

- 老人福祉センター部分は、高齢者（60歳以上）だけでなく、誰でも使えるような多世代交流が可能な施設とすることを望む意見が多く挙げられていた。
- 空間づくりの考え方として、「静かな空間（静）」と「にぎやかな空間（動）」を分ける、「誰でも入れる空間」と「ある程度利用目的を特化した空間」を分けるといったメリハリが必要という意見、また、利用目的に応じた柔軟な使い方ができるよう、パーテーションで区切れるような設備を望む意見が多く挙げられていた。
- 現施設のスペースが限られているため、中庭に面する廊下の上手な使い方（例：バーカウンター形式の作業ができるスペース等）や現施設の周囲を囲む低い柵をなくして、周辺道路・周辺施設との境界をなくすこと等の新しい空間づくりの工夫が必要である。
- 色々な機能が少しずつ入っているような諸室・機能の配置（幕の内弁当的）ではなく、施設の利用者の属性や使い方（ペルソナ）を具体的に考えながら、施設のあり方や導入機能・規模を検討することが重要である。

令和6年度 第2回公共施設マネジメントワークショップ@小金原 ～小金原地域と学校のあり方を考える～

■開催日時：令和6年9月28日（土）

15時30分～17時30分

■会場：小金原市民センター2階 ホール

■出席者：30名

■プログラム：①開会あいさつ

②第1回ワークショップの振り返り

③趣旨説明・グループワークの内容説明

④グループワーク①

⑤全体発表

⑥総評・閉会

⑦グループワーク②（閉会后、他グループに自由に移動・追加意見募集）



●令和6年7月20日開催 令和6年度 第1回公共施設マネジメントワークショップ@小金原

前回

令和5年度実施のワークショップの結果を踏まえ、小金原市民センターの導入機能・規模や配置イメージ、小金原市民センターの再整備手法について検討しました。



●令和6年9月28日開催 令和6年度 第2回公共施設マネジメントワークショップ@小金原

今回

小金原地域と学校のあり方を考えることを目的として、**小金原地域の学校に期待する役割、小金原地域の学校における具体的な活動イメージ**を検討しました。

松戸市や小金原地域の状況（ワークショップ配布資料より抜粋）

2. 小金原地域の学校施設

■小金原地域の公共施設の配置状況



2. 小金原地域の学校施設（松戸市公共施設個別施設計画抜粋）

小学校・中学校

【入試】 募集要項		募集要項		【入試】 募集要項					
【募集の形態と特徴】									
募集形態は定員より超過した募集が主となる。内定や試験合格が難しいと見られ、落選、受験を要します。 一学期コースの採用、試験時期に予備校やスクールの活用が見られる点、利用希望の試験科目の絞り込みが必要となります。									
【募集の形態と募集方法】									
選考による募集が大半を占めたりして内定額を制約します。 学校より呼びかけ、1学期前までに100名程度、学校側から呼びかけを待たず、試験の申し込みをする。 1学期、学校側から呼びかけを待たず、試験の申し込みをする。 学校側から呼びかけを待たず、試験の申し込みをする。									
【入試】 科目・実施する科目									
試験番号	試験名称	科目 (1期)	科目 (2期)	科目 (3期)	科目 (4期)				
101	国語の学校	7,177.00	76.0	国語コンテスト	国語				
102	国語の学校	7,177.00	76.0	国語コンテスト	国語				
【入試】 科目・実施する科目									
試験番号	試験名称	科目 (1期)	科目 (2期)	科目 (3期)	科目 (4期)				
101	国語の学校	7,177.00	76.0	国語コンテスト	国語				
102	国語の学校	7,177.00	76.0	国語コンテスト	国語				
【入試】 科目・実施する科目									
試験番号	試験名称	科目 (1期)	科目 (2期)	科目 (3期)	科目 (4期)				
101	国語の学校	7,177.00	76.0	国語コンテスト	国語				
102	国語の学校	7,177.00	76.0	国語コンテスト	国語				
【入試】 科目・実施する科目									
試験番号	試験名称	科目 (1期)	科目 (2期)	科目 (3期)	科目 (4期)				
101	国語の学校	7,177.00	76.0	国語コンテスト	国語				
102	国語の学校	7,177.00	76.0	国語コンテスト	国語				

2. 小金原地域の学校施設（学校施設の長寿命化改修とは）

第1章 臺灣近代建築的基調與脈絡

Q.1 養育給付制度とは何ですか？またその意義を教えてください。

A 老朽化した建物について、物理的な不具合を直し、建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を現在の学校が求められている水準まで引き上げる改修を行うことにより、建物を将来にわたり長く使い続けることができます。工事費は大幅に削減できる一方、効果は改築と同率となり、費用対効果は非常に大きくなります。

1993]

■ 異熱性反應之熱

昭和13年により老朽化し、また、建物に穴が
れて機軸の朽敗とともに事故も発生。老朽化した建
物や、柱基にあたって危く倒壊するため、特に東
側の南正倉を撤去するのではなく、建物の機軸や機
軸を昭和の学校が認められているものでもよいと
することを公明な立場と云います。

但此處所說之「性」，係指心體而言，即所謂「性即理」之「性」。

- 構造要件の標準化を推進するもの
(コンクリートの骨格化計画の積極的活用)
- 祖父に譲れた社に対して取り替えるもの
(成金に換え、建設・設備財源の確保)
- 維持管理や設備更新の負担を軽減するもの
(水道、電気、ガス管等のライフラインの更新)

あわせて、建物の用途や用途を問うことも、あり得る事を行います。建物用途の回答としては他のようなものの外に、以下のようになります。

- ・制度対策（非構造型対策含む）
- ・防災意識の強化
- ・事故防止、防災対策 など

- ・ 5年間の多様な学習内容・学習経験への
- ・ 今後の学校教育や地域社会の発展に向けた

- ・バリアフリー化
 - ・素材の選択
- など

- ・ 2014年度の調査
- ・ バリアフリー化
- ・ 地域住民の利便性考慮した取組等の促進の促進
など

2. 小金原地域の学校施設

■現在の学校施設の役割



グループワークの検討結果・全体発表の概要（その1）

小金原地域と学校のあり方を考えることを目的として、「小金原地域の学校に期待する役割」と「小金原地域の学校における具体的な活動イメージ」を検討し、全体発表を行いました。

1 班：栗ヶ沢小学校



2 班：栗ヶ沢中学校①



3 班：根木内小学校



4 班：栗ヶ沢中学校②



各班の検討結果・全体発表の概要

1 班：栗ヶ沢小学校

- 学校を地域に開いていくことは重要と考えるが、学校の先生の負担が増えないよう配慮が必要であり、放課後や休日は、地域の方々が子ども世代を見守る役割を担うことが考えられる。
- 子どもや地域の方々が、安全・快適に過ごせる場所とするため、長寿命化改修の際に、気密性と断熱性を向上させ、環境にも優しい施設としていくことが重要である。

各班の検討結果・全体発表の概要

2班：栗ヶ沢中学校①

- 空き教室や校庭を活用し、学生スポーツの拠点（地域の学校が連携し合同で練習する）、アウトドア体験、イベント機能、講座・セミナー、学習ができる場所や中学生による小学生へのオリエンテーションの機会創出といった様々な意見が挙げられた。
- 学校は災害時の避難場所になることから、防災訓練等を通じた地域とのつながりを醸成することが重要である。

3班：根木内小学校

- 根木内小学校には、タウンスクール根木内（おやこDE広場小金原を含む）が設置されており、他の学校と比較して、親子をはじめとした地域の方々に利用されている学校である。
- 学校は子どもたちのためのものということが大前提であるが、「地域の学び舎」としての役割も担っていると考えられ、地域の方々が安心・安全に使えるような施設になることが望ましい。そのためには、子どもたちの安全（防犯・セキュリティ面）、空調やバリアフリー（エレベーターの設置等）に配慮した施設にする必要がある。

4班：栗ヶ沢中学校②（栗ヶ沢中学校の卒業生の現役高校生とその親世代のグループ）

- 長期休暇や放課後の子どもの居場所づくり（エアコンの効いた部屋、プール、自習室や学習支援）が必要である。また、家に帰りづらい子どもへのカウンセリング機能のようなサードプレイス的な役割を持たせることも重要である。
- 昔の遊びを高齢者から子ども世代に、スマホの使い方を子ども世代から高齢者に教えあえるような環境を作ることで、世代間交流に繋がると考えられる。

小金原地域の学校に期待する役割と活動イメージを考える

	学校の役割	誰が	いつ	どの部屋を	どのような使い方
遊ぶ	子どもの居場所 自治会のイベント	小学生 地域住民	放課後 休日	空き教室 (空調必須) 教室	ゲームしてもよい
	放課後、子どもたちが自由にグラウンドで遊ぶ	けん玉将棋教室 地域の人			
	高齢者フレイル対策、子ども若者自由に校庭開放、遊具の充実				
	体育館を授業外に利用				
学ぶ	子ども向け+大人向け体験活動 (校庭・体育館)(休日) 小金原地区の未来にとって、人づくり、人材づくりは基本の「き」 学校施設はその拠点	小・中学生 (高校生/大学生) 雑務は先生以外の人の活用を			
	学校施設を使いパソコン教室（高齢者向け） 空き教室 地域の趣味の会等に開放	(学校の)教師以外の先生	放課後	空き教室	パソコン教室
	「児童館」的な子どもたちが放課後、自由に利用、学べる他 学習の補習を放課後見てほしい シルバーの力も借りて	地域住民 (保護者含む)			

小金原地域の学校に期待する役割と活動イメージを考える

	学校の役割	誰が	いつ	どの部屋を	どのような使い方
つなぐ	休日 学級以外の教室を地域の人たちが話し合い文化教養のため使う 子どもの居場所 カフェ？学習サポート？ 地域住民の居場所 カフェ？学習サポート？ 地域の人たちの交流できるイベント(お祭り) (休日) 防災訓練(実際に使えるか体験する) (休日) 子ども達のフリースペース、三世代交流できる教室 地域のコミュニティ(公民館的) 町会利用 喫茶室 新聞などの閲覧 趣味・体操・合唱など 趣味の会、運動場 体育館の地域へ開放 クーリングシェルター	地域住民 小・中学生(高校生・大学生) 地域住民 小・中学生(高校生・大学生) ミシン指導などの見守り参加 地域の方(シルバー人材)	放課後 休日	図書館 空き教室 校庭	小さな音楽会などの地域との交流 防災倉庫の中を知りたい
その他	安全に子供が過ごす 児童の安全性の確保 子どもたちの安心な居場所 (いつでも)	子ども・地域 高校生・大学生 社会・地域への開放は必要だが教員以外で誰が(担うか)	放課後	空き教室 みんなで勉強できる場所	コミュニケーション 体験活動 勉強 低学年専用のスクールバス運営(グリスロ活用検討)
	快適に過ごせる 夏は涼しく冬は暖かく トイレなどゴミブリが出る 気密性、断熱性の向上 90年持たせるなら断熱に力を入れてほしい 植樹して日陰をたくさん作ってほしい	小学生	学校に いる間	全ての 教室	勉強する 夏場エアコン20℃設定でもとても暑い！
小金原地域の学校全体に対する意見 統廃合を前提にしないこと。統廃合には、教育内容、教員の質と量。方法(例えば小中一貫教育)などの検討が不可欠 学校教育内容の多様化→現状に関し不明だが、社会的には大きく変化しているのではないか 地域全ての学校を長寿命化するのか AEDを学校の外へ					

小金原地域の学校に期待する役割と活動イメージを考える

	学校の役割	誰が	いつ	どの部屋を	どのような使い方
遊ぶ	学生スポーツの拠点 (地区内ベースで共同)	生徒 先生	休校日 放課後	体育館 グラウンド	全ての スポーツ
	プレイ パーク キャンプ 体験 アウトド ア体験	大人も 子どもも ファミ リー 地域の 人 たち 子ども たち	休日 放課後 夏休み 春休み	校庭	どろんこ 遊びなど テント設営 BBQなど ハンモック 設営
	スタジオ	誰でも	放課後 休日	空き教室	防音設備
	つなぐ、子ども達のやりたい イベント(エンタメ)・ダ ンスなどの練習場所	中・高生 コース	放課後 休日	音楽室	防音が必要なものの練習 をしてもらう ダンス、音楽
	リアル脱 出ゲーム	学校・先生が自分の学校を 舞台に企画	休日 放課後	脱出のサイズ ①教室、②学校、③地域、 ④オンラインで他校と一緒に	学生が企画し地域の方に 参加してもらう
学ぶ	講座 セミナー パソコン 教室 スマホ 教室 大人の 学習会	地域住民 多世代 (テーマに 応じて)	放課後	空き教室	パソコン 教室 スマホ教 室 運営委員 会を作り テーマを 決める
	学習塾 もどき	小学生 中学生	休日 放課後 放課後	空き教室 空き教室	地域の 人 が先生と なって
	学ぶ・つなぐ、小学生（入 学前）のオリエンテーショ ンby中学生	中学生が小学生に オープンスクール	1月～3月 2～3回	空き教室 スクール ツアー	スクールツアー 教室でのお話とQ&A
	学ぶ・つなぐ、地域の人材 等の講師による教室・パソ コン・金融・歴史・郷土	地域の 人 有志が講師→中・高生、 大人、誰でも	放課後	空き教室	講師：地域の方 歴史や防災など伝える

小金原地域の学校に期待する役割と活動イメージを考える

	学校の役割	誰が	いつ	どの部屋を	どのような使い方
つなぐ	居場所 町会の集り (市民センターが予約できない時など) 地域ベースの居場所 地域(町会)コミュニティの場 (会館が無い町会)	地域住民 居場所多世代のボランティア	休校日	空き教室	地域コミュニティの場
	サークル活動	多世代			
その他	避難所 体育館 など 防災活動 つなぐ・学ぶ、防災イベント、訓練、シリーズ	生徒 地域の人 各家庭	休校日 休校日の夜間も 休日(休校日)	体育館 校庭 空き教室 体育館 他教室 体育館の全面グラウンド全面	避難訓練 テント設営 非常食を持ち寄り 食事 炊き出し 防災のスキルテーマをシリーズで訓練(段ボールベッド、非常食など)
	オープントレーニングルーム	誰でも	いつでも	新設(空いている部屋に設置)	生徒 ↑ 教えあう ↓ 地域の人

小金原地域の学校に期待する役割と活動イメージを考える

	学校の役割	誰が	いつ	どの部屋を	どのような使い方
遊ぶ	テレビ視聴室 映画見放題 Free Wi-Fiの基地 外塗をやって欲しい(あまりにも汚い)子どもが愛着を持てる建物にして欲しい 空き教室の利用は1、2階までにして児童との仕切りをつけること	放課後児童クラブの子ども 児童が 赤ん坊が遊べる公園 父母	放課後長期休み 放課後	校庭で 校庭 空き教室体育館 タウンスクールに空調とエスカーター タウンスクール空調を使えるように	人数に合わせた場所の確保 自由に 児童館 自由に遊ぶ アスレチックを作る
学ぶ	語学教室 趣味教室 図書室住民も使えるように	放課後kids 地域の人 地域の人	放課後	図書室以外も 教室 教室 真夏の居場所にする	自由に利用 英会話中国語等 写真絵画陶芸等
つなぐ	市民センターの分館	地域の方	放課後		カフェ ホール 会議室 食堂 生徒の安全を考えると土日に限る
その他	運用に伴う学校と使う側の関係は？ タウンスクール全室にエアコンをつける 空室にもエアコンをつける タウンスクールへの道路を整備して欲しい 車いすで行けない 雨が降るとどろどろ				空き教室に第2タウンスクールを作る 貸倉庫 もうひとつタウンスクールを作る

小金原地域の学校に期待する役割と活動イメージを考える

	学校の役割	誰が	いつ	どの部屋を	どのような使い方
遊ぶ	プール	近所の人	長期休暇 長期休暇	プール	トレーニングルーム
	キャンプ			校庭で BBQ 屋上	校庭にテントをたてて疑似キャンプ
	映画上映			食堂	プロジェクターでNetflix、アマプラで映画を見る
学ぶ	自習室 学習支援 カフト Kahoot! を使って楽しく英語の勉強	高学年やボランティア (教える人) 学生	長期休みや放課後 放課後 (夜)	空き教室 図書館 一般開放	自習する 自分より年下の子に勉強を教えたり
	宿泊避難体験	全世代		体育館	宿泊し避難体験をする
つなぐ	プラスバンドの発表 めんこやコマなどの遊び場 スマホ教室 (学生→高齢者)	地域交流 (高齢者が若者に昔の遊びを教えたり、話したり) カフェ	長期休暇	空き教室 家庭科室 体育館	全世代が交流できるように スマホの使い方を教える
		近所の人 全世代			
その他	カウンセリングルーム みたいな テレビ視聴室 映画見放題	共有フリースペース 子育てしやすい施設 エアコンの効いた居場所	毎日 放課後 休日	空き教室	雑談したり気軽に話せる仲の人が集まる 子育て相談 若い人からベテランママが集まる 小さい子用の玩具があると良い
		お家に帰りづらい子 親や子 近所の人 (高齢者)			

グループワークの総評

■グループワークの総評

- ・グループワークの各班の発表内容を踏まえ、村山教授（東京大学大学院工学系研究科 都市工学専攻 都市計画研究室）から、総評をいただきました。



総評の概要

- 学校施設をはじめとする公共施設において新たな取組を進めていく場合、行政だけですべての人的・財政的なリソースを確保することは難しくなっており、地域の皆さんが地域のために運営・還元するといった持続可能な実施体制の構築が求められる。
- 学校施設の長寿命化改修を実施する際は、耐震化だけでなく、木材の活用（木質化）や太陽光パネル等の設置により環境性能を高め、気候変動に対応した施設を目指すことが重要である。また、市民菜園等の運営により多世代交流を図ったり、市民菜園で採れた食材をこども食堂に活用する等の取組も考えられる。
- 市民センターや学校等の地域にある公共施設を「公共施設群」として捉え、全ての施設が同じような機能を持った施設とならないよう、利用者ニーズを踏まえたうえで、施設毎に特徴を持たせた施設とすることが重要である。
- 地域の学校施設は、学生の放課後の居場所（サードプレイス）、高校生が地域の小中学生に勉強を教えたり、（学校に限らず）公共施設に導入されたカフェ等でアルバイトするなど、多世代交流や地域交流が図られるような施設であることが望ましい。

令和6年度 第3回公共施設マネジメントワークショップ@小金原 みんなのアイデアで小金原をよりよいまちに ～まちづくりと公共施設の観点から小金原の未来を一緒に考えよう～

- 開催日時：令和7年2月24日（月・祝）
13時00分～15時20分
- 会場：小金原市民センター2階 ホール
- 出席者：20名
- プログラム：
 - 1 開会あいさつ
 - 2 趣旨説明・グループワークの内容説明
 - 3 グループワーク
 - ラウンド①
 - ラウンド②
 - ラウンド③
 - 4 全体発表
 - 5 感想・閉会

ワールドカフェ方式で参加者の
組合せを変えながら、3つの
テーマについて意見交換を行いました。



松戸市や小金原地域の状況等（ワークショップ配布資料より抜粋）

松戸市や小金原地域の状況等

【資料2】

1. これまでのおさらい

■松戸市（小金原地域）で想定される課題



1

2. 小金原地域での取組

前回

令和6年7月20日開催 令和6年度 第1回公共施設マネジメントワークショップ@小金原
令和5年度実施のワークショップの結果を踏まえ、小金原市民センターの導入機能・規模や配置イメージ、小金原市民センターの再整備手法について検討しました。

今回

令和6年9月28日開催 令和6年度 第2回公共施設マネジメントワークショップ@小金原
小金原地域と学校のあり方を考えることを目的として、小金原地域の学校に期待する役割、小金原地域の学校における具体的な活動イメージを検討しました。

今回

令和7年2月24日開催 令和6年度 第3回公共施設マネジメントワークショップ@小金原
みんなのアイデアで小金原をよりよいまちに
～まちづくりと公共施設の観点から小金原の未来を一緒に考えよう～

8

小金原地区会まちづくり部について

まちづくり部は、平成29年度小金原連合町会（現小金原地区会）総会にて発足しました。

目的は単独町会では解決できない、あるいは小金原全体に関わる課題等に積極的にかかわり、解決策等を考えることにあります。

小金原にお住まいの方で町会・自治会に加入されている方であればどなたでもご参加いただけます。また、小金原の事業者の方にも積極的にご参加願っております。

9

小金原ビジョンブック（今後取りまとめ予定）

目的：小金原地域に関係する人たちが描くまちの将来像を共有



- 取り組みの柱
- ① 活気あふれるまちづくりの促進
 - ② ずっと住み続けられる街の促進
 - ③ 地域でつくるこれからの小金原

10

グループワークの検討結果・全体発表の概要（テーマ①）

テーマ①：活気あふれるまちづくりの促進【小金原地域全体の活性化を考えよう】

小金原地域全体の産業や商業、地域行事を充実させるための公共施設等の有効活用アイデアについて、意見交換を行いました。



主な意見

- 小金原地域の中心エリア（小金原市民センターや小金原公園等）に、子どもから高齢者までが、自由に過ごせるスペース（プレイパーク、自習室、フリースペース、談話室や音楽スタジオ等）の整備を望む意見が多く挙げられました。
- 地域のお祭り、昔の遊び体験、音楽やスポーツ等の文化的な活動を通して、多世代の交流が生まれるような施設・機能やイベントを望む意見が多く挙げられました。
- 課題としては、小学生や高齢者の移動手段が限られていること、イベントを実施する際の担い手がいないことに関する意見等が挙げられました。
- その他の意見として、小金原地域の中心エリアにグリーンスローモビリティのターミナルや広い駐車場の整備を望む意見、また、まつどDEつながるステーションの取組を小金原地域内の公共施設に拡大していくことを望む意見等が挙げられました。



グループワークの検討結果・全体発表の概要（テーマ②）

テーマ②：ずっと住み続けられる街の促進【小金原地域の中心エリアの活性化を考えよう】

小金原地域の中心エリアの活性化や小金原市民センター等の公共施設の有効活用アイデアについて、意見交換を行いました。



主な意見

- 公共施設（小金原市民センター、小金原保育所、小金原体育館や小金原公園）と周辺商業施設が一体となった再整備を行い、小金原地域の中心エリアの活性化や魅力向上に繋がる施設や機能の導入を望む意見が多く挙げられました。
- 具体的には、カフェ等の飲食機能、東松戸の青少年プラザのような中高生の居場所、保育所や児童館のような子育て支援に関する機能、現在の小金原市民センターの駐車場よりも広い駐車場を望む意見が多く挙げられました。
- その他の意見として、**小金原地域の中心エリアまでの移動手段の確保**のため、グリーンスローモビリティの運行範囲や本数の拡充を望む意見、公共施設のバリアフリー化を望む意見や、大規模な大会を開催できるような体育館への再整備を望む意見等が挙げられました。

小金原地域の中心エリアの活性化や小金原市民センター等の公共施設の有効活用アイデアを考える

中心エリアまでの移動手段に関する意見

グリス口毎日
利用できるよ
うに7倍にし
てほしい

バス路線を
増やす

小金原団地

駐車場／保育所／体育館

小金原公園に関する意見

夕方以降の夜
が人通りが少
くなり危ない
じになる

アミューズ
メント

その他意見

学校の一校イ

小金原団地

小金原団地

グループワークの検討結果・全体発表の概要（テーマ③）

テーマ③：地域でつくるこれからの小金原【地域運営組織のあり方を考えよう】

まちづくり活動に欠かせない担い手・活動拠点、これからの公共施設の運営のあり方について、意見交換を行いました。



主な意見

- これからの公共施設の運営のあり方について、学校や小金原市民センター等の市民に身近な公共施設で、地域住民（高校生から高齢者まで）やボランティアが主体となって、子どもの遊び相手、生活や勉強のサポートをするような関わり方に関する意見が多く挙げられました。
- その他の意見として、図書館や公園、学校の空き教室等の公共施設の有効活用（貸し会議室やアトリエ等として利用）に関する意見、地域住民が中心となってまちのコンシェルジュのような関わり方に関する意見、アンケート調査により子どもたちのニーズを把握することが重要とする意見等が挙げられました。

検討テーマ③：地域でつくるこれからの小金原【地域運営組織のあり方を考えよう】

まちづくり活動に欠かせない担い手・活動拠点、これからの公共施設の運営のあり方について考える

これからの公共施設（学校や市民センター）の運営のあり方は_____

どこで（活動拠点）	誰が（主体・担い手）	どのように（関わり方）
小学校 小学校 小中学校 中学校で 学校（早朝・放課後） 小中学校校庭 体育館 小中学校の教室 学校のスペース全体（もし廃校になったら） 学校の校庭 小学校施設空教室の使い方 小金原市民センター 小金原市民センター 市民センター 図書館 公園 支所2Fや自治会館 自治会館など 旧小金原文庫書 テラスモールで	地域住民 地域住民（高校生～） 地域住民 大学生 地域住民（多世代・世帯） 障害の経験者が 中学生に NPO 地域ボランティア 指定管理者+地域住民保護者・大学生など 指定管理者+地域住民 運営・調整は地域で指定管理者 学生と地域住民と一緒に 地域の外の人たち（活性化） 地域の商業施設が主体となり 高齢者登録者 高齢者や子育て中（親子）や若者 学生が 地域の大人たち 地域の高齢者主体学生世代が担い手ボランティアではなく、賃金貰う 働く人に 起業する人 グループで畑仕事1人はつらい 芸術家のたまご 国際交流の場	放課後サポート見守り 部活動支援 校庭遊び見守り+居場所運営（学習サポートも） 囲碁・将棋ボードゲーム等楽しむ 習字教室 小・中学生と宿題・勉強をする 学習支援 子どもの遊び相手 遊びの場提供 子ども向けの手芸・料理教室 ボール遊び（サッカー・野球） 児童館運営 魚釣り講習 経験談を話す相談 どんな仕事があるか働かってどういふこと？ ボランティア活動体験活動 労働働く時の知識 食を共にするイベント 地域のコミュニティの場とする 交流の場 子ども相談室 相談する大人 まちのコンシェルジュ 何がしたいかアンケート（学校） 放課後にゲームセンターやカフェで過ごす ワンコイン500円で図書館とドリンク、庭で散歩スペースを作る オフィスとして貸出 畑・田んぼをつくる 空教室等でアトリエとしての貸出 アトリエ 貸会議室とする 談話室も設置する 市民センターにフリースペース 自習室 PC室 併用 多文化社会の案内 公園の有効活用ドッグランとか 地域で育てた食品や物を販売し、他市他県からの訪問を増やし小金原を反映させる

※年月の記載がないものは令和7年度

- 小金北小学校（学校長寿命化1校目）
 - ・学校施設長寿命化の実施設計（地域開放用会議室の設置含む）

- 新松戸駅東側土地区画整理事業
 - ・新松戸駅東側の街区公園の整備に着手

- 新拠点ゾーン（松戸駅東口側松戸中央公園一帯）
 - ・令和4年度 区画整理事業開始
 - <南側>新庁舎
 - ・令和6年9月 新拠点ゾーン南側の国有地を市役所用地として取得
 - ・旧松戸法務総合庁舎の解体に着手
 - ・新庁舎整備基本計画の策定に取り組む

- 松戸駅周辺の公共施設
 - ・図書館など公共施設再編を検討

- 松戸駅
 - ・JR、新京成の駅改良工事に合わせた東西ペデストリアンデッキの改修・トイレ設置

- 南部小学校（学校長寿命化2校目）
 - ・学校施設長寿命化の基本設計

- 二十世紀が丘消防署
 - ・老朽化した二十世紀が丘消防署の建替えに着手

- 福祉医療センター（東松戸病院）
 - ・令和6年3月 廃止
 - ・令和6年10月 南側分割地の売却
 - ・令和7年1月 解体工事着工（民間）
 - ・令和7年12月 病院建設着工（民間）

- 北小金駅南側再開発
 - ・令和6年度「北小金駅南口東地区市街地再開発組合」が設立され、令和7年度から本格化

- （仮称）スポーツパークまつど
 - ・旧根木内東小学校跡地へのスポーツ施設の整備に着手

- 博物館
 - ・リニューアル基本構想・基本計画に基づき、展示室改修に向け基本設計・実施設計を実施

- 新焼却施設（旧クリーンセンター跡地へ集約）
 - ・令和7年3月 基本構想案の公表
 - ・引き続き環境影響評価等の実施等、具体的な検討を進める

- 常盤平地域のまちづくり
 - ・令和7年2月 常盤平地域のまちづくり方針を策定
 - ・令和7年2月「常盤平地域のまちづくりの連携及び協力に関する覚書」をUR都市機構と締結

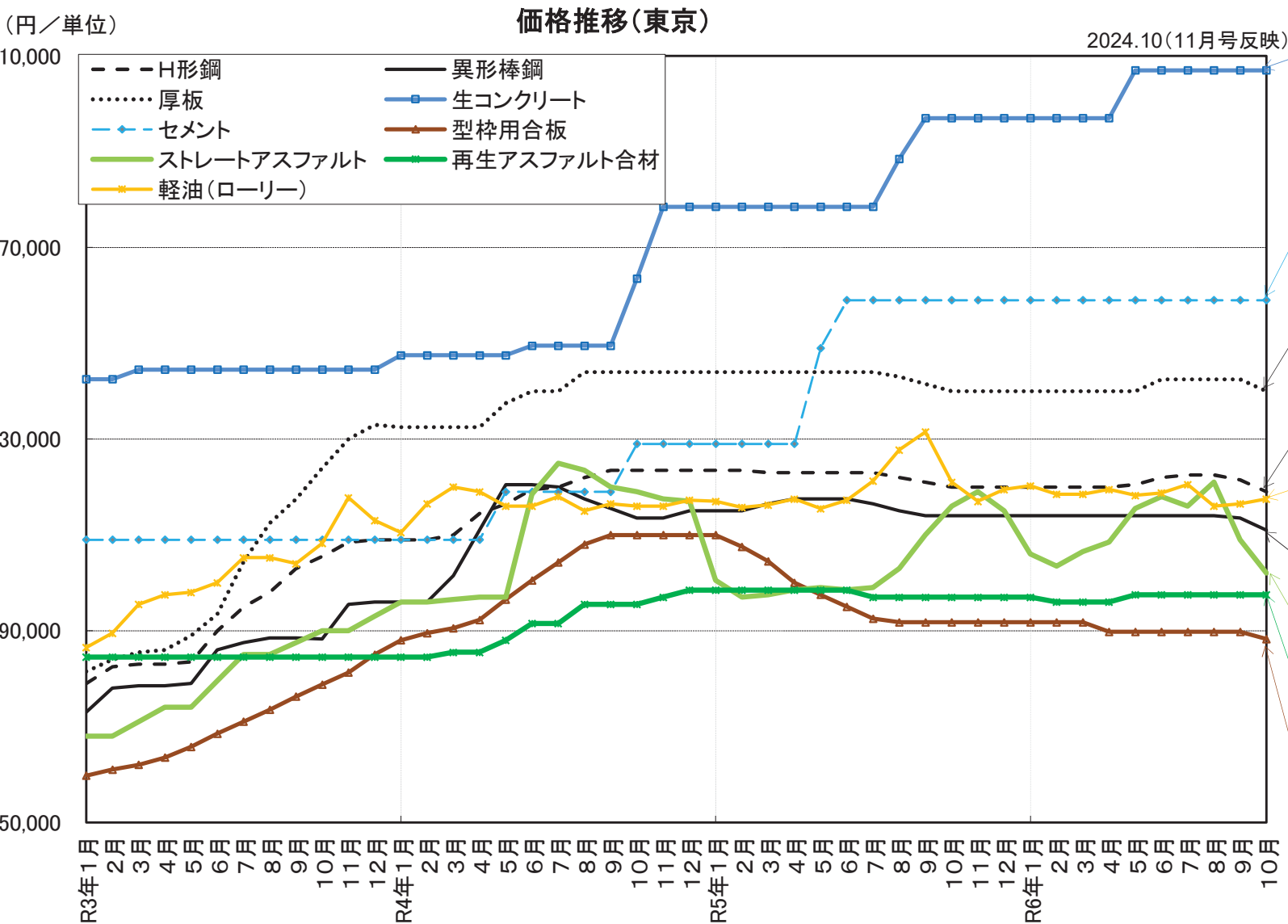
- 総合医療センター別棟建設
 - ・令和6年5月 入札不調
 - ・昨今の建築費高騰の状況を注視しつつ、経営計画の見直しも含め検討

【全域】

- 学校
 - ・市内全校の体育館に空調設備を設置
 - ・小中学校の校舎の外壁改修やトイレ改修を進める
- 上水道
 - ・基幹道路や避難所等の重要施設へ供給する管路を優先し、水道管の耐震性の向上を図る
- 下水道
 - ・持続的な機能確保を図るため、ストックマネジメント計画に基づく調査・改築更新を進める

主要建設資材の価格推移

- 2021年(令和3年)後半から原材料費の高騰やエネルギーコストの上昇等により、各建設資材価格が高騰。
- 2023年以降は資材によって傾向は異なるものの、全体としては高止まりが続いている状況。
- 足元では、全国的に生コンクリート・セメントの騰勢が続いており、今後の状況を引き続き注視。



生コンクリート (円/10m³)		
2024年10月	¥207,000	(+5.1%)
(2023年10月)	¥197,000	

セメント (円/10t)		
2024年10月	¥159,000	(±0.0%)
(2023年10月)	¥159,000	

厚板 (円/t)		
2024年10月	¥140,000	(±0.0%)
(2023年10月)	¥140,000	

H形鋼 (円/t)		
2024年10月	¥119,000	(-0.8%)
(2023年10月)	¥120,000	

軽油 (円/kl)		
2024年10月	¥117,500	(-2.9%)
(2023年10月)	¥121,000	

異形棒鋼 (円/t)		
2024年10月	¥111,000	(-2.6%)
(2023年10月)	¥114,000	

ストレートアスファルト (円/t)		
2024年10月	¥102,000	(-12.1%)
(2023年10月)	¥116,000	

再生アスファルト合材 (円/10t)		
2024年10月	¥97,500	(+0.5%)
(2023年10月)	¥97,000	

型枠用合板 (円/50枚)		
2024年10月	¥88,250	(-3.8%)
(2023年10月)	¥91,750	

※「建設物価」と「積算資料」の平均価格を表示
出典:「建設物価」(一般財団法人 建設物価調査会)、「積算資料」(一般財団法人 経済調査会)

ポイント

- (1) 最近の労働市場の実勢価格を適切・迅速に反映し、47都道府県・51職種別に単価を設定
- (2) 時間外労働の上限規制への対応に必要な費用を反映

全国

全職種 (24,852円)

令和6年3月比；+6.0%

主要12職種※ (23,237円)

令和6年3月比；+5.6%

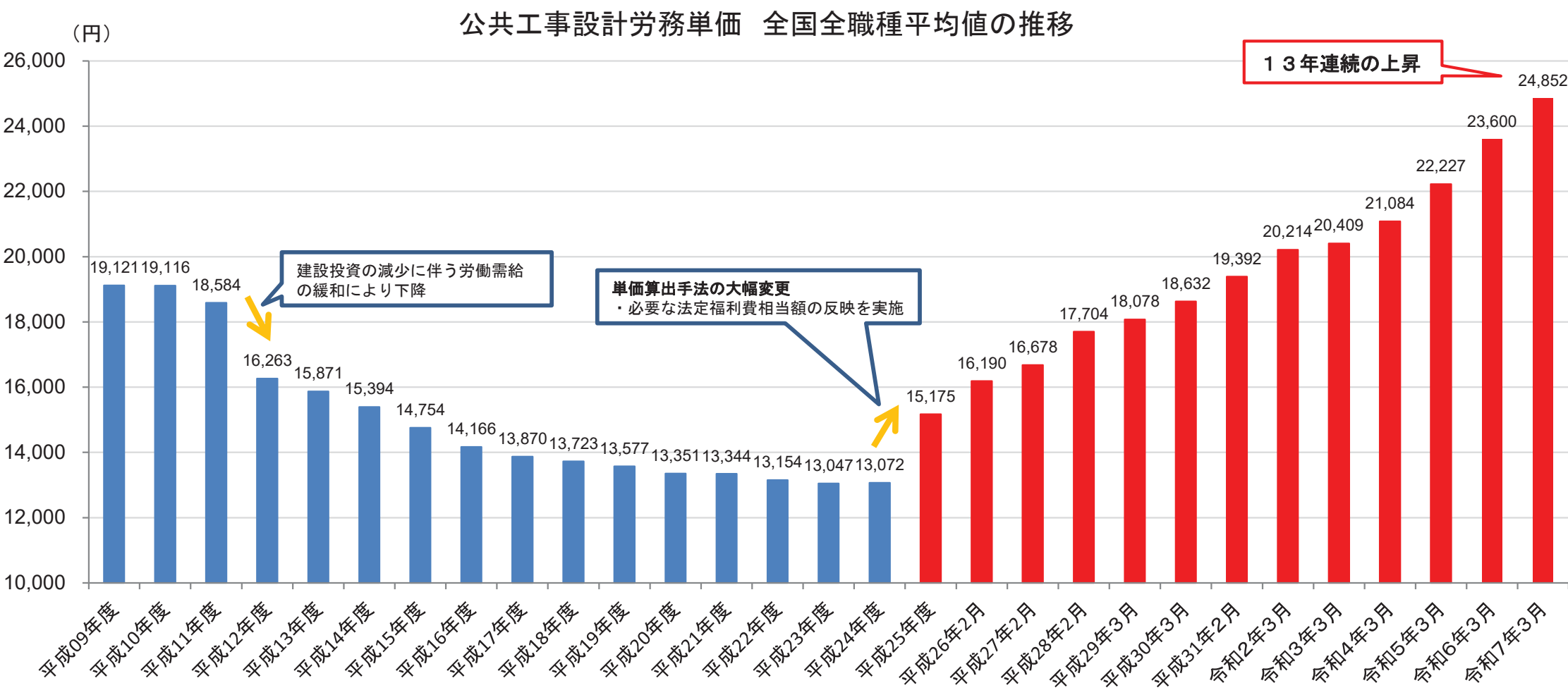
※「主要12職種」は通常、公共工事において広く一般的に従事されている職種

主要12職種

職種	全国平均値	令和6年度比	職種	全国平均値	令和6年度比
特殊作業員	27,035円	+5.6%	運転手（一般）	24,605円	+5.4%
普通作業員	22,938円	+5.3%	型わく工	30,214円	+5.1%
軽作業員	18,137円	+6.8%	大工	29,019円	+6.3%
とび工	29,748円	+4.8%	左官	29,351円	+6.8%
鉄筋工	30,071円	+5.9%	交通誘導警備員A	17,931円	+5.7%
運転手（特殊）	28,092円	+5.0%	交通誘導警備員B	15,752円	+5.7%

注）金額は加重平均値、伸率は単純平均値で算出

令和7年3月から適用する公共工事設計労務単価について



参考：近年の公共工事設計労務単価の単純平均の伸び率の推移

	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R02	R03	R04	R05	R06	R07	H24比
全 職 種	+15.1% → +7.1% → +4.2% → +4.9% → +3.4% → +2.8% → +3.3% → +2.5% → +1.2% → +2.5% → +5.2% → +5.9% → +6.0%													+85.8%
主要12職種	+15.3% → +6.9% → +3.1% → +6.7% → +2.6% → +2.8% → +3.7% → +2.3% → +1.0% → +3.0% → +5.0% → +6.2% → +5.6%													+85.6%

注1) 金額は加重平均値にて表示。平成31年までは平成25年度の標本数をもとにラスパイレス式で算出し、令和2年以降は令和2年度の標本数をもとにラスパイレス式で算出した。

注2) 平成18年度以前は、交通誘導警備員がA・Bに分かれていないため、交通誘導警備員A・Bを足した人数で加重平均した。

注3) 伸び率は単純平均値より算出した。