

平成29年度第3回 松戸市公共施設再編整備推進審議会

日時：平成30年2月16日（金）9：30～

場所：松戸市役所 新館5階 市民サロン

会議次第

1. 開会

2. 議事

(1) 前回議事の確認

【資料1】 第2回審議会議事要旨

【別添1】 職員研修会実施概要

(2) 全体計画について

【資料2-1】 公共施設カルテ（素案）

【資料2-2】 現地調査結果の整理

【資料2-3】 全体行程表（素案）

【別添2】 松戸駅周辺新拠点ゾーン等位置図

(3) モデル地域計画について

【資料3-1】 小金原地域ワークショップ実施結果（概要）

【資料3-2】 小金原地域シンポジウム実施結果（概要）

(4) 東松戸まちづくり用地活用事業について

【資料4】 事業者選定結果

(5) その他

3. 閉会

平成 29 年度第 2 回松戸市公共施設再編整備推進審議会 議事要旨

日時：平成 29 年 11 月 24 日（金）9：30～11：30

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) 全体計画について
- (3) モデル地域計画について
- (4) 東松戸まちづくり用地活用事業について
- (5) その他

(1) 前回議事の確認

事務局より、平成 29 年度第 1 回松戸市公共施設再編整備推進審議会の議事内容及び前回審議会で質問のあった松戸市市民交流会館の利用状況等について説明を行った。

(2) 全体計画について

事務局より、公共施設カルテの様式（案）、松戸市公共施設再編整備基本計画に係る全体行程表（構成案）について説明。

<主な意見>

- 施設カルテは毎年度更新するのか、または、3 年に一度程度の更新を想定しているのか。
- 施設カルテの更新について、貸室別稼働率等を毎年度の更新とする場合、職員の負担が大きくなることが考えられるため、すべての項目を毎年度の更新とするのではなく、メリハリをつけた更新を行う必要がある。例として、稼働率等の細かなデータに関してはモデル地域計画を検討する際等に収集することとし、修繕履歴等の比較的容易に収集できるデータは毎年度の更新とする形などが良いと思う。
- 将来的には施設ごとに施設ナンバーを設定し、市が一括して管理することでデータの整理及び整合が行いやすくなるを考える。施設ナンバーの設定は習志野市で実施している事例がある。
- 全体行程表（構成案）について、教育施設は統廃合によるコスト縮減ありきではなく、将来的な教育の議論が必要な施設であることを考慮し、「統廃合」ではなく「再配置」等の表現とした方が良い。地域の理想に応じた教育の在り方を検討し、適切な規模を設定することで、再配置を図るといような教育の在り方の議論が規模の議論に繋が

るような前向きなマネジメントの方向性が良いと思う。また、福祉施設については、高齢化の進行等を踏まえ、社会福祉協議会等との連携なども今後議論していく必要があると思う。今後の検討に向けては、マネジメントの視点から施設の方向性を所管課に情報提示していくことで、所管課もまとめやすくなると思う。

- 小金原地域では、高齢化等の課題や、地域内の交通規制など、地域・学校・UR・交通管理者等の関わり方に苦慮している面がある。来月に地域ワークショップが予定されているが、地域意見の取り入れ方についても引き続きご協力いただきたい。
- 公共施設カルテの更新については、基本的に最新のデータに基づき分析を行いたいため、年度ごとの更新を想定している。財政課保有の固定資産台帳データと重なる部分については調整の上、今後整合を図っていく予定である。また、どこまで詳細なデータを掲載するかは、所管課の負担軽減等にも留意の上、今後検討していく予定である。
- 全体計画については、市の施策としてもエリアマネジメントを推進していく方向性を有しており、モデル地域計画のマネジメントの方向性についても、全体計画と並行して検討を進めている。ご意見を踏まえて、計画内容やとりまとめ・整理について検討を進めていきたい。

(3) モデル地域計画について

事務局より、モデル地域計画における検討テーマ（案）について説明。

<主な意見>

- 小金原地域の想定するアウトプットについては、小金原地域における公共施設のマネジメントの方向性を踏まえたうえで、小金原市民センターの位置づけを明確にしておく必要がある。一方で、学校の再編等は、教育サイドや地元との調整に時間を要することは理解できるため、学校は中長期的な課題としてとらえていくことが考えられる。
- 今後は、小金原地域だけでなく市内の他地区においても市民意見を聞いてほしい。行政側だけの検討ではなく、市民目線に着目し、市民の意見が反映された公共施設再編整備基本計画になることが望ましい。市民としても、小金原地域の取組を参考として、現在の松戸市が抱える問題等を意識し、自分たちでできることは何かを考えられるようになると思う。
- 小金原地域では、地域の中心にある小金原公園に普段から高齢者が集まっているが、高齢者がいて危険であるとの理由から、その周辺の商店街通りにおいては車両を通行禁止としている。高齢化が進行し、店舗の前まで車で移動する必要がある時代に、商店街の衰退し、買い物難民が発生している状況は本末転倒ではないか。地元団体や関連組織等と協力して今後改善していきたい。
- 鳩山町コミュニティマルシェの事例では、公共施設を活用していく運営者の視点とし

ては、公共施設の立地と構えが大事だと思う。そういった視点では、商店街等に隣接し、地域の中心に立地している小金原市民センターはやりやすいと思う。将来的には、地域の個性的な人に事業やコミュニティビジネス等を行ってもらえる場になればよいと思う。

- 新松戸地域のように小学校及び中学校が多数集結している地域においては、教育委員会の視点では、教育の在るべき姿のみの議論となってしまう、地域としてどうなのか、資産としてどうなのか等の議論がされないことが懸念される。
 - 新松戸地域においては、パークマネジメント的な視点に入れることも有効だと思う。例えば、新松戸南公園、青少年会館及び新松戸プールを含むエリアが東松戸地域の学校施設のセントラルパーク的な機能を有することで、小学校及び中学校がプールや図書館を共同利用及び管理することができる。学校施設と親和性の高い施設は集約化、コアな施設は各学校で管理する等のすみ分けができていると市民が利用しやすいと思う。このようなエリアマネジメントを検討していく方向性が良いと思う。
 - 日本では比較的多くの学校で体育施設（プール等）を学校ごとに所有・管理しているため、地域の実情を考慮しながらになると思うが、体育施設の集約化及び共同利用については、検討の余地があると思う。名古屋では、公園管理を行政から民間に委託して、公園内にクラブハウス等の整備を行い、スポーツ団体や学校が共同利用することで、駐車場料金収入と併せてであるが、ビジネスモデルとして成立している事例もある。
- ご意見を踏まえ、モデル地域計画の検討テーマについて、引き続き検討を進めていきたい。

(4) 東松戸まちづくり用地活用事業について

事務局より、東松戸まちづくり用地活用事業の進捗状況について説明を行った。

- 12月1日に提案〆切を予定している。
- 12月25日にプレゼンテーションによる審査を予定している。審査結果（事業者選定結果）については、次回の第3回松戸市公共施設再編整備推進審議会の中で報告する。

(5) その他

- 次回の第3回松戸市公共施設再編整備推進審議会の開催は、平成30年2月16日（金）9:30～を予定する。

（以上）

平成 29 年度第 1 回公共施設のあり方検討プロジェクト及び施設所管課を対象とした職員研修会 実施概要

- 日時 : 平成 30 年 1 月 24 日 (水) 13 : 30 ~ 15 : 30
 場所 : 別館地下 1 階研修室
 主催 : 松戸市 総合政策部 公共施設再編課
 出席者 : 庁内関係課職員 27 名
 次第 : (1) 開会
 (2) 主催者挨拶
 (3) ワークショップ 「公共施設再編ゲーム」
 (4) 講演 「公共施設マネジメントのススメ」
 一般財団法人建築保全センター 第三研究部 次長 池澤龍三氏
 (5) 閉会

■ ワークショップ「公共施設再編ゲーム」

公共施設再編シミュレーションゲーム(さいたま市、上尾市等の団体で共同開発されたゲームツール)を用いて、参加者が 6 テーブルに分かれてワークショップ形式のゲームを体験することで、人口減少、少子高齢化、施設老朽化等に伴う財政負担の縮減や公共施設再編の必要性など、公共施設が抱える課題や施設経営を考える視点などを学んでいただいた。



■ 講演「公共施設マネジメントのススメ」(池澤龍三氏)

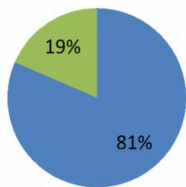
講師(池澤氏)より、公共施設マネジメントの動向を踏まえた「施設管理」から「施設経営(FM)」への展開、先進事例(施設の集中化、減築・長寿命化、複合化、民間施設活用等)の紹介によるマネジメントの具現化、施設管理点検マニュアル等による「質」の管理、パークマネジメント等による土木インフラを含めたマネジメントの推進などについて、講演いただいた。



■ 参加者アンケート結果

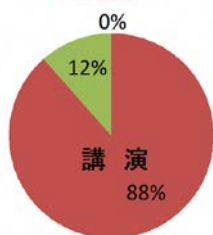
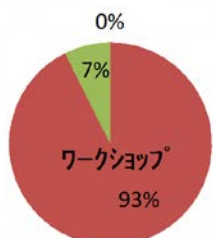
【問1】公共施設の再編問題について

■ 知っていた ■ 知らなかった



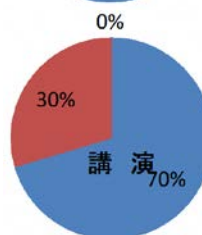
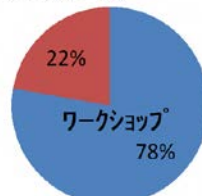
【問2】本日の研修会の長さについて

■ 長い ■ ちょうど良い ■ 短い



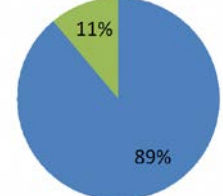
【問3】研修会の内容は理解できたか

■ 理解できた ■ 理解できない点もある ■ 理解できない 0%



【問4】今後さらに深く知りたいか

■ はい ■ どちらともいえない ■ いいえ



公共施設カルテ（素案）

平成30年2月

○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	図書館総台分館	
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	

※行政サービス施設を抜粋し、本資料に示す。

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	根木内中学校	
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	

1. 施設の概要

所在地	本町14-10			写真 	
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	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		-人
施設開設時期	竣工	1980年	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 1月1日から3日まで、及び12月29日から31日まで			
避難所指定	1. 指定あり				
最寄駅からのアクセス性	JR常磐線・新京成線「松戸駅」から徒歩5分				

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・玄関廻り・出入口	対応している		駐車場	なし	スロープ・出入口・廊下	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	20,820
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

貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度	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(3か年平均)

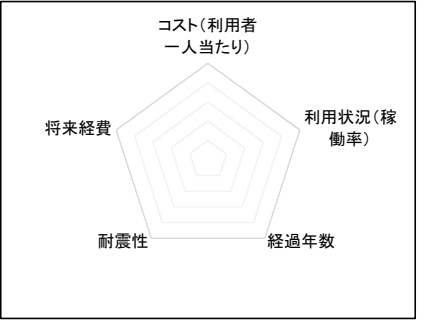
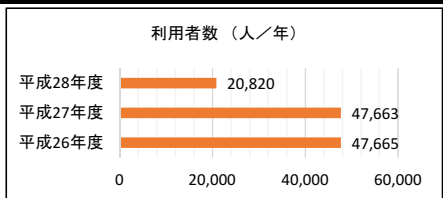
	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出(A) (千円)	67,375	68,143	59,202
維持管理費	9,730	10,254	10,149
運営費	57,645	57,889	49,053
(うち人件費)	52,110	52,110	43,425
収入(B) (千円)	1,693	1,649	1,690
支出-収入 (A-B)	65,682	66,494	57,512

5. コスト計算(平成26~28年度)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)
支出(C)	64,907	134.2	1,676.5
維持管理費	10,044	20.8	259.4
運営費	54,862	113.4	1,417.0
収入(D)	1,677	3.5	43.3
支出-収入 (C-D)	63,229	130.7	1,633.2

6. 将来経費(今後30年間の概算値)

	平成27年度~57年度 (千円)	年度平均 (千円/年)
大規模改修費(E)		
更新費(F)		
将来経費(E+F)		



1. 施設の概要

所在地	根本8-11	写真 	
所管課	商工観光課		
施設の主な事業内容	市内における勤労者の文化及び教養並びに勤労意欲を高め、もって勤労者の福祉の増進を図る		
常駐職員数	正規職員		- 人
	再任用職員		- 人
	非常勤職員等		- 人
常駐従業員数	業務委託		- 人
	指定管理		3 人
施設開設時期	竣工		1980 年 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	第3木曜日 12月29日から翌年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ス性	JR常磐線・新京成線「松戸駅」から徒歩6分		

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	5		
延床面積	1165 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26年		
	耐震改修	未実施	実施時期	-		
増築・大規模修繕	有		実施時期	平成30年度		
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入口	対応していない	駐車場	対応していない	スロープ・出入口・廊下	ほぼ対応している
	階段	対応していない	エレベーター	対応していない	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)	81,556	81,840	77,449
貸室全体の稼働率 (%)	57.0%	56.3%	40.4%
貸室の使用料収入 (円/年)	4,048,679	4,225,031	4,334,219
貸室別稼働率 (%)			

貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度	貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度
会議室A	64.3%	64.7%	62.2%	-	-	-	-
会議室B	60.4%	58.6%	49.1%	-	-	-	-
会議室C	61.7%	60.2%	53.3%	-	-	-	-
和室A	54.1%	52.8%	37.7%	-	-	-	-
和室B	38.6%	37.1%	27.7%	-	-	-	-
ホール	62.9%	64.5%	66.7%	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費（3か年平均）

	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出 (A) (千円)	20,468	20,397	20,710
維持管理費	170	110	105
運営費	20,299	20,287	20,605
(うち人件費)			
収入 (B) (千円)	694	765	706
支出-収入 (A-B)	19,775	19,632	20,004

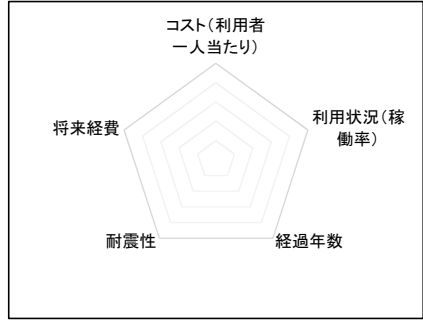
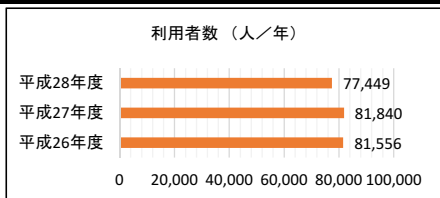
5. コスト計算（平成26~28年度）

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)
支出 (C)	20,525	42.4	256
維持管理費	128	0.3	2
運営費	20,397	42.2	254
収入 (D)	722	1.5	9
支出-収入 (C-D)	19,804	40.9	247

6. 将来経費（今後30年間の概算値）

	平成27年度~57年度 (千円)	年度平均 (千円/年)
大規模改修費 (E)		
更新費 (F)		
将来経費 (E+F)		

(2018/02/16)
掲載内容について確認中



1. 施設の概要

所在地	常盤平3-30			写真 	
所管課	常盤平支所				
施設の主な事業内容	戸籍・住民異動の届出、戸籍全部（個人）事項証明・住民票の写し、印鑑登録・証明書、税証明の交付、国民健康保険・国民年金など各種届出、介護保険の受付、市民健康相談室、防犯灯、コミュニティ活動の支援など。				
常駐職員数	正規職員	16人			
	再任用職員	1人			
	非常勤職員等	人			
常駐従業員数	業務委託	-人	指定管理		-人
	竣工	1972年	月		
施設開設時期	供用開始	年	月		
	築年数（老朽度）	46年			
開館の状況	開館時間	8：30～17：00			
	休館日	土曜日・日曜日 祝日法による休日・年末年始の休日			
避難所指定	2. 指定なし				
最寄駅からのアクセス性	新京成線「常盤平駅」から徒歩7分				

2. 施設の状況

施設形態	複合施設			
所有形態	土地	一部借用	建物	一部借用
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート	階数	1
延床面積	628 m ²	全面積(複合施設の場合)	(2018/02/16) 掲載内容について確認中	
耐震化の状況	耐震診断	不明	実施時期	
	耐震改修	不明	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・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している
	階段	必要ない	エレベーター	必要ない
			スロープ・出入り口・廊下	ほぼ対応している
			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)	—	—	—
貸室全体の稼働率 (%)	—	—	—
貸室の使用料収入 (円/年)	—	—	—
貸室別稼働率 (%)			

貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度	貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費（3か年平均）

	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出 (A) (千円)	2,288	2,269	6,782
維持管理費	1,00		6,099
運営費 (うち人件費)	1,28		683
収入 (B) (千円)	23,228	22,945	22,458
支出-収入 (A-B)	-20,940	-20,676	-15,676

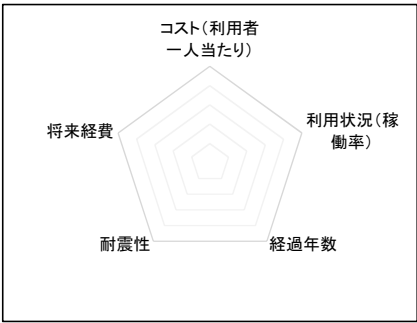
5. コスト計算（平成26～28年度）

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)
支出 (C)	3,780	7.8	—
維持管理費	2,644	5.5	—
運営費	1,135	2.3	—
収入 (D)	22,877	47.3	—
支出-収入 (C-D)	-19,097	-39.5	—

6. 将来経費（今後30年間の概算値）

	平成27年度～57年度 (千円)	年度平均 (千円/年)
大規模改修費 (E)		
更新費 (F)		
将来経費 (E+F)		

利用者数 (人/年)	
平成28年度	0
平成27年度	0
平成26年度	0
	0
	10,000



備考 「2-9 図書館常盤平分館」、「7-4 常盤平市民センター」との複合施設

1. 施設の概要

所在地	小金2 ビコティ西館3階			写真 	
所管課	小金支所				
施設の主な事業内容	市役所の支所、松戸市役所支所設置条例第1条による				
常駐職員数	正規職員	10人			
	再任用職員	3人			
	非常勤職員等	3人			
常駐従業員数	業務委託	-人	指定管理		-人
施設開設時期	竣工	1993年	月		
	供用開始	年	月		
築年数(老朽度)	25年				
開館の状況	開館時間	8:30 ~ 17:00			
	休館日	土日及び、国民の祝日に関する法律に規定する休日 12月29日から翌年の1月3日まで			
避難所指定	2. 指定なし				
最寄駅からのアクセス性	JR常磐線「北小金駅」から徒歩2分				

2. 施設の状況

施設形態	複合施設		建物	市有		
所有形態	土地	市有	階数	3		
構造・階数	構造 鉄筋コンクリート		(2018/02/16) 掲載内容について確認中			
延床面積	407 m ²					
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期			
	耐震改修		実施時期			
増築・大規模修繕	有		実施時期	平成17年度、平成30年度		
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	ほぼ対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している
	階段	対応している	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

利用者数 (人/年)	平成26年度	平成27年度	平成28年度
貸室全体の稼働率 (%)	-	-	-
貸室の使用料収入 (円/年)	-	-	-
貸室別稼働率 (%)			

貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度	貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費(3か年平均)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出(A) (千円)	134,296	135,743	128,417
維持管理費	8,737	8,262	7,350
運営費	125,559	127,481	121,067
(うち人件費)	95,535	95,535	86,850
収入(B) (千円)	10,928	10,438	10,586
支出-収入 (A-B)	123,368	125,305	117,831

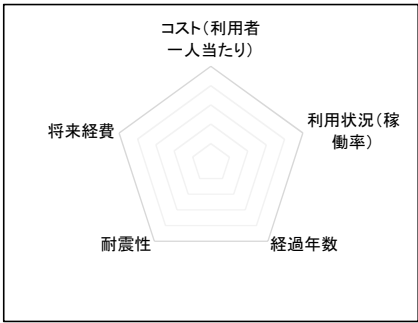
5. コスト計算(平成26~28年度)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)
支出(C)	132,819	274.6	-
維持管理費	8,116	16.8	-
運営費	124,702	257.8	-
収入(D)	10,651	22.0	-
支出-収入(C-D)	122,168	252.6	-

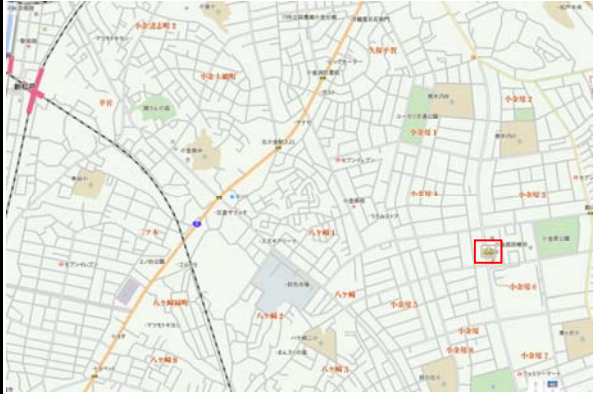
6. 将来経費(今後30年間の概算値)

	平成27年度~57年度 (千円)	年度平均 (千円/年)
大規模改修費(E)		
更新費(F)		
将来経費(E+F)		

(2018/02/16)
掲載内容について確認中



1. 施設の概要

所在地	小金原6-6-2		写真 
所管課	小金原支所		
施設の主な事業内容	市民セン	(2018/02/16) 掲載内容について確認中	
常駐職員数	正規職員	10人	
	再任用職員	1人	
	非常勤職員等	5人	
常駐従業員数	業務委託	2人	
	指定管理	2人	
施設開設時期	竣工	1976年 月	
	供用開始	年 月	
築年数(老朽度)	42年		
開館の状況	開館時間	8:30 ~ 17:00	
	休館日	土曜日、日曜日、祝祭日 12月29日から1月3日	
避難所指定	2. 指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス「行政センター」下車徒歩1分		

2. 施設の状況

施設形態	複合施設		建物	市有		
所有形態	土地	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート	階数	2		
延床面積	209 m ²		全面積(複合施設の場合)	(2018/02/16) 掲載内容について確認中		
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期			
	耐震改修	不要	実施時期			
増築・大規模修繕	有		実施時期	平成20年9月4日~平成21年3月13日		
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している
	階段	対応している	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

利用者数 (人/年)	平成26年度	平成27年度	平成28年度
貸室全体の稼働率 (%)	—	—	—
貸室の使用料収入 (円/年)	—	—	—
貸室別稼働率 (%)			

貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度	貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費(3か年平均)

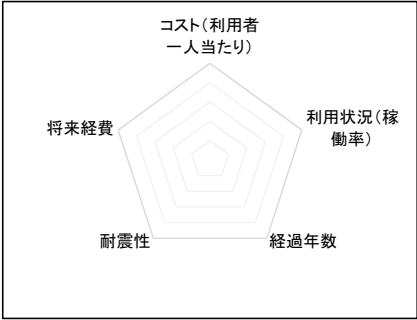
	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出(A) (千円)	104,068	103,236	78,925
維持管理費	48,000	(2018/02/16) 掲載内容について確認中	21,535
運営費	56,068		57,390
(うち人件費)	21,010		20,931
収入(B) (千円)	12,174	12,871	12,839
支出-収入 (A-B)	91,894	90,365	66,086

5. コスト計算(平成26~28年度)


	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)
支出(C)	95,410	197.3	—
維持管理費	38,831	80.3	—
運営費	56,578	117.0	—
収入(D)	12,628	26.1	—
支出-収入 (C-D)	82,782	171.2	—

6. 将来経費(今後30年間の概算値)

	平成27年度~57年度 (千円)	年度平均 (千円/年)
大規模改修費(E)		
更新費(F)	(2018/02/16) 掲載内容について確認中	
将来経費 (E+F)		



1. 施設の概要

所在地	六高台3	(2018/02/16) 関係課照会シートを確認中	写真	
所管課	六実支所			
施設の主な事業内容				
常駐職員数	正規職員	人		
	再任用職員	人		
	非常勤職員等	人		
常駐従業員数	業務委託	人	指定管理	人
施設開設時期	竣工	1979年	月	
	供用開始	年	月	
築年数(老朽度)	39年			
開館の状況	開館時間	8:30	~	17:00
	休館日	土曜、日曜、祝祭日		
避難所指定	2. 指定なし			
最寄駅からのアクセス性	東武野田線「六実駅」徒歩15分			

2. 施設の状況

施設形態				
所有形態	土地	建物		
構造・階数	構造	階数		
延床面積	214 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	実施時期		
	耐震改修	実施時期		
増築・大規模修繕	実施時期			
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	駐車場	スロープ・出入り口・廊下	
	階段	エレベーター	トイレ	

3. 施設の利用状況

利用者数 (人/年)	平成26年度	平成27年度	平成28年度
貸室全体の稼働率 (%)	—	—	—
貸室の使用料収入 (円/年)	—	—	—
貸室別稼働率 (%)			

貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度	貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費(3か年平均)

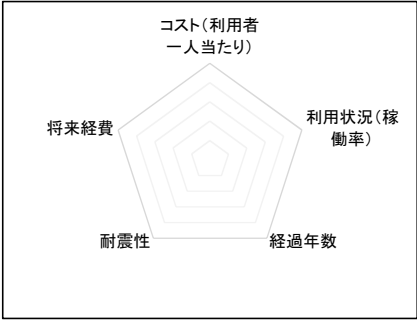
支出(A) (千円)	平成26年度	平成27年度	平成28年度
維持管理費			
運営費 (うち人件費)			
収入(B) (千円)			
支出-収入 (A-B)			

5. コスト計算(平成26~28年度)

支出(C)	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)
維持管理費			—
運営費			—
収入(D)			—
支出-収入 (C-D)			—

6. 将来経費(今後30年間の概算値)

	平成27年度~57年度 (千円)	年度平均 (千円/年)
大規模改修費(E)		
更新費(F)		
将来経費 (E+F)		



1. 施設の概要

所在地	馬橋1丁目4番馬橋3丁目1番5番5丁目4番			写真	
所管課	馬橋支 (2018/02/16)				
施設の主な事業内容	関係課照会シートを確認中				
常駐職員数	正規職員	人			
	再任用職員	人			
	非常勤職員等	人			
常駐従業員数	業務委託	人	指定管理		人
	竣工	2011年	月		
施設開設時期	供用開始	年	月		
	築年数(老朽度)	7年			
開館の状況	開館時間	8:30 ~ 17:00			
	休館日	土日及び、国民の祝日に関する法律に規定する休日 12月29日から翌年1月3日まで			
避難所指定	2. 指定なし				
最寄駅からのアクセス	JR常磐線「馬橋駅」から徒歩2分				

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		
所有形態	土地	建物	
構造・階数	構造	階数	
延床面積	267 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	実施時期	
	耐震改修	実施時期	
増築・大規模修繕	実施時期		
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	駐車場	スロープ・出入り口・廊下
	階段	エレベーター	トイレ

3. 施設の利用状況

	平成26年度	平成27年度	平成28年度
利用者数 (人/年)	—	—	—
貸室全体の稼働率 (%)	—	—	—
貸室の使用料収入 (円/年)	—	—	—
貸室別稼働率 (%)			

貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度	貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費(3か年平均)

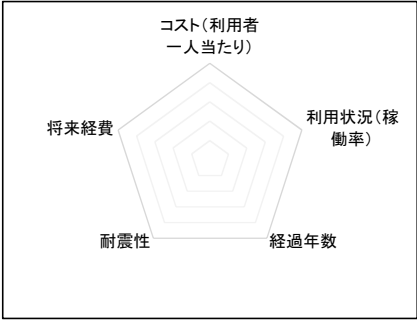
	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出(A) (千円)			
維持管理費			
運営費 (うち人件費)			
収入(B) (千円)			
支出-収入 (A-B)			

5. コスト計算(平成26~28年度)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)
支出(C)			—
維持管理費			—
運営費			—
収入(D)			—
支出-収入 (C-D)			—

6. 将来経費(今後30年間の概算値)

	平成27年度~57年度 (千円)	年度平均 (千円/年)
大規模改修費(E)		
更新費(F)		
将来経費 (E+F)		



1. 施設の概要

所在地	新松戸3-27			
所管課	新松戸支所			
施設の主な事業内容	「戸籍・住民異動・国民健康保険・国民年金等」の各種届出、「戸籍の全部又は一部の写し・住民票・印鑑登録証明・税証明等」の交付及び印鑑登録手続、市税等の収納、期日前投票、地区公園の使用許可、介護保険の受付、児童手当、後期高齢者医療の受付及び被保険者証の交付、子ども医療費の支給申請、公立小中学校転(編)入手続き、障害者の有料道路障害者割引申請書兼ETC利用申請書の受付、粗大ゴミ処理手数料の収納、生ごみ処理容器等補助金の交付申請、尿汲み取り申請、自動車の臨時運行の許可、軽自動車(125シーシー以下のバイク等)の登録及び廃車申請、市民センター、防犯灯、コミュニティ会議室の活動の支援、自主防災組織に対する支援及び助言等			
常駐職員数	正規職員	15人		
	再任用職員	人		
	非常勤職員等	6人		
常駐従業員数	業務委託	-人	指定管理 人	
施設開設時期	竣工	1981年	月	
	供用開始	年	月	
築年数(老朽度)	37年			
開館の状況	開館時間	8:30 ~ 17:00		
	休館日	土曜日・日曜日・祝日 12月29日から1月3日まで		
避難所指定	2. 指定なし			
最寄駅からのアクセス性	JR常磐線・武蔵野線「新松戸駅」から徒歩12分			

2. 施設の状況

施設形態	複合施設		
所有形態	土地	建物	
構造・階数	構造	階数	1
延床面積	344 m ²	全体面積(複合施設の場合)	(2018/02/16) 掲載内容について確認中
耐震化の状況	耐震診断	実施時期	
	耐震改修	実施時期	
増築・大規模修繕		実施時期	
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	駐車場	スロープ・出入り口・廊下
	階段	エレベーター	トイレ

3. 施設の利用状況

	平成26年度	平成27年度	平成28年度
利用者数 (人/年)	—	—	—
貸室全体の稼働率 (%)	—	—	—
貸室の使用料収入 (円/年)	—	—	—
貸室別稼働率 (%)			

貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度	貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費(3か年平均)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出(A) (千円)	1,289	1,082	1,096
維持管理費	677		323
運営費	612		773
(うち人件費)			
収入(B) (千円)	19,325	19,302	19,073
支出-収入 (A-B)	-18,036	-18,220	-17,977

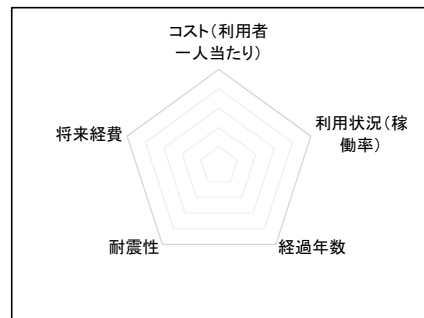
5. コスト計算(平成26~28年度)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)
支出(C)	1,156	2.4	—
維持管理費	456	0.9	—
運営費	700	1.4	—
収入(D)	19,233	39.8	—
支出-収入 (C-D)	-18,078	-37.4	—

6. 将来経費(今後30年間の概算値)

	平成27年度~57年度 (千円)	年度平均 (千円/年)
大規模改修費(E)		
更新費(F)		
将来経費 (E+F)		

利用者数 (人/年)	
平成28年度	0
平成27年度	0
平成26年度	0
	0
	10,000



1. 施設の概要

所在地	三矢小台3-10-5			写真
所管課	矢切支所			
施設の主な事業内容	市役所の支所。松戸市役所支所設置条例第1条による			
常駐職員数	正規職員	8人		
	再任用職員	1人		
	非常勤職員等	4人		
常駐従業員数	業務委託	-人	指定管理	-人
施設開設時期	竣工	1982年	月	
	供用開始	年	月	
築年数(老朽度)	36年			
開館の状況	開館時間	8:30 ~ 17:00		
	休館日	土日及び、国民の祝日に関する法律に規定する休日 12月29日から翌年1月3日まで		
避難所指定				
最寄駅からのアクセス性	京成バス「上矢切」下車徒歩2分,または「矢切駅」から徒歩15分			

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	2	
延床面積	511 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	不明	実施時期			
	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・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している
	階段	対応していない	エレベーター	対応していない	トイレ	ほぼ対応している

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)	不明	不明	不明
貸室全体の稼働率 (%)	76.1%	76.1%	79.9%
貸室の使用料収入 (円/年)	69,598	62,986	不明

貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度	貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費(3か年平均)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出(A) (千円)	84,618	85,555	82,651
維持管理費	13,543	13,239	3,719
運営費	71,075	72,316	78,932
(うち人件費)	69,480	69,480	73,823
収入(B) (千円)	8,026	7,932	8,159
支出-収入 (A-B)	76,592	77,623	74,492

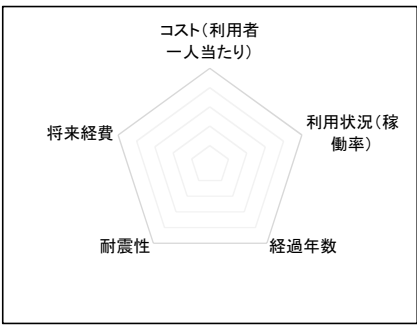
5. コスト計算(平成26~28年度)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)
支出(C)	84,275	174.3	-
維持管理費	10,167	21.0	-
運営費	74,108	153.2	-
収入(D)	8,039	16.6	-
支出-収入 (C-D)	76,236	157.6	-

6. 将来経費(今後30年間の概算値)

	平成27年度~57年度 (千円)	年度平均 (千円/年)
大規模改修費(E)		
更新費(F)		
将来経費 (E+F)		

(2018/02/16)
掲載内容について確認中



1. 施設の概要

所在地	高塚新田363-4			写真 	
所管課	東部支所				
施設の主な事業内容	地方自治法155条第1項により				
常駐職員数	正規職員	9人			
	再任用職員	1人			
	非常勤職員等	4人			
常駐従業員数	業務委託	-人	指定管理		人
施設開設時期	竣工	1983年	月		
	供用開始	年	月		
築年数(老朽度)	35年				
開館の状況	開館時間	8:30 ~ 17:00			
	休館日	土日及び祝日 12月29日から1月3日まで			
避難所指定	2. 指定なし				
最寄駅からのアクセス性	JR武蔵野線・北総線「東松戸駅」から徒歩13分。または北総線「秋山駅」から徒歩14分。または、市立東松戸病院行きバス「スポーツパーク」下車徒歩3分				

2. 施設の状況

施設形態	複合施設						
所有形態	土地	市有	建物	市有	階数	2	(2018/02/16) 掲載内容について確認中
構造・階数	構造		鉄筋コンクリート		階数	2	
延床面積	539 m ²		全体面積(複合施設の場合)				
耐震化の状況	耐震診断	未実施	実施時期				
	耐震改修	不要	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・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している	
	階段	対応していない	エレベーター		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		平成26年度	平成27年度	平成28年度
利用者数 (人/年)	-	-	-	貸室名	-	-	-
貸室全体の稼働率 (%)	-	-	-	-	-	-	-
貸室の使用料収入 (円/年)	-	-	-	-	-	-	-
貸室別稼働率 (%)	-	-	-	-	-	-	-
貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度	貸室名	平成26年度	平成27年度	平成28年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費(3か年平均)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出(A) (千円)	375,555	82,037	88,545
維持管理費	300,434	2,164	4,258
運営費	75,121	(2018/02/16) 掲載内容について確認中	
(うち人件費)	73,823		
収入(B) (千円)	9,855	10,024	10,711
支出-収入 (A-B)	365,700	72,013	77,834

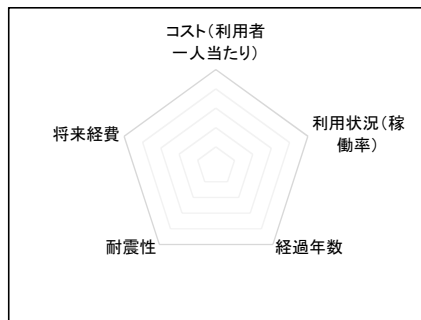
5. コスト計算(平成26~28年度)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)
支出(C)	182,045	376.4	-
維持管理費	102,725	212.4	-
運営費	79,320	164.0	-
収入(D)	10,197	21.1	-
支出-収入(C-D)	171,849	355.3	-

6. 将来経費(今後30年間の概算値)

	平成27年度~57年度 (千円)	年度平均 (千円/年)
大規模改修費(E)		
更新費(F)		
将来経費(E+F)		

(2018/02/16)
掲載内容について確認中



**現地調査結果の整理
(公共施設カルテ対象施設)**

平成30年2月

●現地調査対象施設一覧

※行政サービス施設を抜粋し、本資料に示す。

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	1980
1-2	本庁	勤労会館	行政サービス	1980
1-3	常盤平	常盤平支所	行政サービス	1972
1-4	小金	小金支所	行政サービス	1993
1-5	小金原	小金原支所	行政サービス	1976
1-6	六実	六実支所	行政サービス	1979
1-7	馬橋	馬橋支所	行政サービス	2011
1-8	新松戸	新松戸支所	行政サービス	1981
1-9	矢切	矢切支所	行政サービス	1982
1-10	東部	東部支所	行政サービス	1983
2-1	本庁	市民劇場	文化	1980
2-2	本庁	市民会館	文化	1964
2-3	本庁	青少年会館樋野口分館	文化	1989
2-4	本庁	図書館稔台分館	文化	1974
2-5	本庁	図書館古ヶ崎分館	文化	1976
2-6	本庁	図書館明分館	文化	1978
2-7	本庁	図書館和名ヶ谷分館	文化	1996
2-8	本庁	子ども読書推進センター	文化	1971
2-9	常盤平	図書館常盤平分館	文化	1972
2-10	常盤平	図書館八柱分館	文化	1988
2-11	常盤平	文化会館	文化	1993
2-12	常盤平	博物館	文化	1992
2-13	常盤平	図書館五香分館	文化	1977
2-14	常盤平	図書館松飛台分館	文化	1984
2-15	小金	図書館小金分館	文化	1978
2-16	小金	図書館小金北分館	文化	1983
2-17	小金原	図書館小金原分館	文化	1976
2-18	六実	図書館六実分館	文化	1979
2-19	馬橋	図書館八ヶ崎分館	文化	1991
2-20	馬橋	図書館馬橋東分館	文化	1982
2-21	馬橋	図書館馬橋分館	文化	1976
2-22	新松戸	青少年会館	文化	1975
2-23	新松戸	図書館新松戸分館	文化	1981
2-24	矢切	図書館二十世紀が丘分館	文化	1985
2-25	矢切	公民館	文化	1974
2-26	矢切	図書館矢切分館	文化	1974
2-27	東部	図書館東部分館	文化	1979
3-1	本庁	野菊野敬老ホーム	福祉	1974
3-2	小金原	小金原老人福祉センター	福祉	1976
3-3	新松戸	シニヤ交流センター	福祉	1990
3-4	矢切	矢切老人福祉センター	福祉	1974
3-5	東部	東部老人福祉センター	福祉	1980
4-1	本庁	中央保健福祉センター	保健・医療	1992
4-2	小金	小金保健福祉センター	保健・医療	1993
4-3	六実	常盤平保健福祉センター六実保健室	保健・医療	1997
4-4	東部	東松戸病院	保健・医療	1966
5-1	本庁	柿ノ木台体育館	スポーツ	1999
5-2	本庁	運動公園体育館	スポーツ	1974
5-3	本庁	運動公園競技場	スポーツ	1976
5-4	本庁	和名ヶ谷スポーツセンター	スポーツ	1995
5-5	常盤平	常盤平体育館	スポーツ	1986
5-6	常盤平	金ヶ作公園庭球場	スポーツ	1971
5-7	小金原	小金原体育館	スポーツ	1984
5-8	小金原	栗ヶ沢公園庭球場	スポーツ	1972

施設No.	地域	施設名	施設分類	築年度
5-9	六実	クリーンセンター(体育施設)	スポーツ	1980
5-10	東部	東部スポーツパーク	スポーツ	1979
6-1	本庁	第一中学校	教育	1947
6-2	本庁	古ヶ崎中学校	教育	1974
6-3	本庁	和名ヶ谷中学校	教育	1982
6-4	常盤平	第四中学校	教育	1947
6-5	常盤平	第六中学校	教育	1950
6-6	常盤平	牧野原中学校	教育	1977
6-7	常盤平	常盤平中学校	教育	1967
6-8	常盤平	金ヶ作中学校	教育	1981
6-9	小金	小金南中学校	教育	1972
6-10	小金	小金北中学校	教育	1990
6-11	小金原	栗ヶ沢中学校	教育	1970
6-12	小金原	根木内中学校	教育	1978
6-13	六実	六実中学校	教育	1972
6-14	馬橋	第三中学校	教育	1947
6-15	新松戸	小金中学校	教育	1947
6-16	新松戸	新松戸南中学校	教育	1979
6-17	新松戸	旭町中学校	教育	1985
6-18	矢切	第二中学校	教育	1947
6-19	東部	第五中学校	教育	1949
6-20	東部	河原塚中学校	教育	1978
7-1	本庁	稔台市民センター	集会	1974
7-2	本庁	古ヶ崎市民センター	集会	1976
7-3	本庁	明市民センター	集会	1978
7-4	常盤平	常盤平市民センター	集会	1972
7-5	常盤平	八柱市民センター	集会	1988
7-6	常盤平	五香市民センター	集会	1977
7-7	常盤平	松飛台市民センター	集会	1984
7-8	小金	小金市民センター	集会	1978
7-9	小金	小金北市民センター	集会	1983
7-10	小金原	小金原市民センター	集会	1976
7-11	六実	六実市民センター	集会	1979
7-12	馬橋	八ヶ崎市民センター	集会	1991
7-13	馬橋	馬橋東市民センター	集会	1982
7-14	馬橋	馬橋市民センター	集会	1982
7-15	新松戸	新松戸市民センター	集会	1981
7-16	矢切	二十世紀が丘市民センター	集会	1985
7-17	矢切	松戸市民活動サポートセンター	集会	1974
7-18	東部	東部市民センター	集会	1973

※公共施設カルテの対象施設を対象とする

■ 施設カルテ対象施設 現地調査確認結果

施設名 女性センター

施設番号 1-1

(築年度) 1980年

1. 現地調査総合所見

【調査日:平成30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>



■ 施設カルテ対象施設 現地調査確認結果

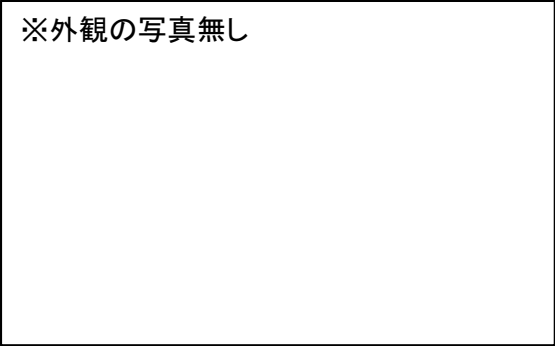
施設名 勤労会館
(築年度) 1980年

施設番号 1-2

1. 現地調査総合所見

[調査日:平成30年12月1日]
全体的に老朽化が進んでおり、屋上や外壁の所々にひび(一部爆裂)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:屋上・階段 / 損傷劣化状況:塗膜の剥離や爆裂が見られる。外階段3階付近には水が溜まっている。
◎対象種別・箇所:外壁・外壁タイル目地 / 損傷劣化状況:白華が見られる。
◎対象種別・箇所:窓、サッシ等・4階(屋上)機械室の扉 / 損傷劣化状況:開閉不良。
◎対象種別・箇所:屋上・防水保護層 / 損傷劣化状況:押えコンクリートのひび割れ・破損及び目地の劣化がある。

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>



<外壁>



■ 施設カルテ対象施設 現地調査確認結果

施設名 常盤平支所

施設番号 1-3

(築年度) 1972年

1. 現地調査総合所見

[調査日:平成30年12月1日](常盤平支所、常盤平市民センター、図書館常盤平分館の複合施設)
屋上の一部にひびや剥がれ等がみられるが、大きな損傷は見られない。

【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:常盤平支所屋根部分・南西の屋根部分 / 損傷劣化状況:経年劣化により、防水の剥がれがある。※平成29年度中に修繕予定。

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>



<外壁>

※外壁の写真なし

■ 施設カルテ対象施設 現地調査確認結果

施設名 小金支所
(築年度) 1993年

施設番号 1-4

1. 現地調査総合所見

[調査日:平成30年12月6日](小金支所、小金保健福祉センターの複合施設)
外壁の一部にひびがみられるが、大きな損傷は見られない。
【施設に関するアンケート調査票の記載内容】
・なし

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
(ピコティ西館の3階に入居)

<外壁>



■ 施設カルテ対象施設 現地調査確認結果

施設名 小金原支所

施設番号 1-5

(築年度) 1976年

1. 現地調査総合所見

[調査日:平成30年12月10日](小金原支所、小金原市民センター、小金原老人福祉センター、図書館小金原分館の複合施設)

外壁の一部にひびがみられるが、大きな損傷は見られない。

【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(市民センター)・外壁全体 / 損傷劣化状況:ひび割れが多く発生している(特に東側)

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>



<外壁>



■ 施設カルテ対象施設 現地調査確認結果

施設名 六実支所
(築年度) 1979年

施設番号 1-6

1. 現地調査総合所見

[調査日:平成30年12月1日](六実支所、六実市民センター、図書館六実分館、常盤平保健福祉センター六実保健室の複合施設)

全体的に老朽化が進んでおり、屋上や外壁の所々にひび等がみられる。

【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: 通路舗装・別館ポーチのタイル / 損傷劣化状況: 亀裂(h27.5/1 定期点検報告による)
- ◎対象種別・箇所: 屋外機器・受水槽 / 損傷劣化状況: 架台、電線管に錆。要塗装
- ◎対象種別・箇所: サッシ等の劣化・別館2階階段室 / 損傷劣化状況: サッシビートのはがれ。要補修
- ◎対象種別・箇所: 室外機・室外機、冷温水槽 / 損傷劣化状況: 錆・腐食。配管ラッキング腐食。要修繕
- ◎対象種別・箇所: 非常用照明装置・非常用照明装置 / 損傷劣化状況: 非常照明が点灯不良。バッテリーの交換
- ◎対象種別・箇所: バルコニー・2階ホールへの階段バルコニー手すり / 損傷劣化状況: 塗装のはがれ、錆びが著しい
- ◎対象種別・箇所: 別館への通路、天井・別館への通路 / 損傷劣化状況: 接続部分に雨漏りの跡のシミがある

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>



<外壁>



■ 施設カルテ対象施設 現地調査確認結果

施設名 馬橋支所

施設番号 1-7

(築年度) 2011年

1. 現地調査総合所見

[調査日:平成30年12月6日]
築後10年未満の比較的新しい施設であり、目立った損傷は見られない。
【施設に関するアンケート調査票の記載内容】
・なし

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>



■ 施設カルテ対象施設 現地調査確認結果

施設名 新松戸支所
(築年度) 1981年

施設番号 1-8

1. 現地調査総合所見

[調査日:平成30年12月4日](新松戸支所、新松戸市民センター、図書館新松戸分館の複合施設)
施設改修が行われており、一部外壁のひび等がみられるが目立った損傷等は見られない。

【施設に関するアンケート調査票の記載内容】
・なし

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>



<外壁>



■ 施設カルテ対象施設 現地調査確認結果

施設名 矢切支所

施設番号 1-9

(築年度) 1982 年

1. 現地調査総合所見

[調査日:平成30年12月5日]
全体的に老朽化が進んでおり、屋上や外壁の所々にひびや錆び等がみられる。

【施設に関するアンケート調査票の記載内容】
・なし

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>



<外壁>



■ 施設カルテ対象施設 現地調査確認結果

施設名 東部支所

施設番号 1-10

(築年度) 1983年

1. 現地調査総合所見

[調査日:平成30年12月4日]
全体的に老朽化が進んでおり、屋上や外壁の所々にひびや錆び等がみられる。

【施設に関するアンケート調査票の記載内容】
・なし

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>



<外壁>



◆ 松戸市公共施設再編整備基本計画に係る全体行程表（素案）

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

①将来的な人口動向に配慮し、公共施設の利便性を高めつつ、地区を意識して配置し、公共施設の延床面積の 5 割以上を占める教育施設を有効活用すること等により、総量の最適化を図ります。

②既存公共施設は、建物性能や施設機能等に注目するだけでなく、コミュニティや人口構成など地域性も考慮し、本市における公共施設の適正量を見極めた上で、必要な再編整備を行います。

③新規の施設は、既存施設の有効活用や民間施設の活用等の検討も行った上で、新たな政策課題や地区別の人口動向等から必要と認められる場合には整備を行います。

■ 全体行程表（素案）

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充・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】 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	● 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】 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。	● 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】 2. 検討中 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。 3. 残された課題 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 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	● 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)		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充・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年以上に検討・実施)																							
			えとする。																										
	その他行政サービス施設	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ＜勤労会館・女性センター＞ ・市民センターと類似する集会機能を有する ・施設老朽化(建設後30年以上を経過)		●支所や市民センターの再配置に伴って機能集約を図る																									
集会施設	市民センター	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・稼働率が低い(ほとんどが50%以下) ・市民センターの多くが図書館分館と併設しており、それらは8割以上が建設後30年以上を経過	【政策協議＜総合政策部＞[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ●今後の進め方(計画) 市民センター ・小学校体育館との複合化(災害時における防災拠点(収容避難所)としても期待できる) ・軽量化による建替え ・事業手法の見直し(民間活力導入など) ▶構造の軽量化による建設コストの削減	●目標耐用年数を目途に再配置(集約化や民間施設の活用等) ●小金原市民センターは、地域の需要動向を見据えて地域拠点施設としてリノベーションを検討 ●存続する市民センターの更新に当たっては、PPP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" data-bbox="979 1344 1528 1522"> <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" data-bbox="979 1564 1528 1753"> <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	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み掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(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年以上に検討・実施)
			<p>します。</p> <p>①市民の声を反映した運営 ②市民との協働 ③効果的・効率的な管理運営 ④図書館評価 ⑤図書館運営に関する情報提供 ⑥危機管理</p> <p>【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25] 【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</p> <p>【<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 ・松戸市周辺新拠点ゾーンの検討の中で検討中</p>			
	社会教育施設	<p>【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)</p>	<p>【<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。</p> <p>4. その他施設 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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 個々の状況を見ながら優先順位を検討し、現施設の長寿命化・更新を図る ● 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	<p>【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)</p>	<p>【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</p> <p>【<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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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) 		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充・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年以上に検討・実施)
	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)		<ul style="list-style-type: none"> ● 延命化を前提に維持管理・改修の効率化 ● 管理運営形態の見直し(指定管理者制度等) 		
教育施設	小学校	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・施設老朽化が進行 ・一部地域において、空き教室数が予想される(新松戸、小金原、常盤平等)	<p>【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 今後の進め方(計画) 公立小中学校 ・軽量化による建替え(長寿命化) ・統廃合の研究(2030年度以降に向け、エリアごとに研究) ・小中一貫校の検討(東部小学校×第五中学校、常盤平エリア) <ul style="list-style-type: none"> ▶ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 当面は、学校施設の維持(メンテナンス)とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とする ● 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図る 		
	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)	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【<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]</p> <p>3. 残された課題</p> <p>学校施設等(地域に密着した施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 当面は、学校施設の維持(メンテナンス)とともに、空き教室や空きスペースの活用等による学校施設の開放を進め、地域の拠点とする ● 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図る 		
	高等学校	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・施設老朽化が進行	<p>【<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]</p> <p>2. 検討中</p> <p>市立高等学校</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市立高等学校のコース化に合わせて検討中 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 (根本内東小学校、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		<ul style="list-style-type: none"> ● 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) 		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充・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)
児童施設	放課後児童クラブ	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・45施設中31施設は、小学校の 余裕教室に設置され、老朽化が 進行	【<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、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		
	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 ▶フルスペック保育所:動向を慎重に見極め整備 ▶小規模保育所と幼稚園の預かり保育で対応 ・保育需要の下降初期の対応 ▶定員を少しずつ落として、保育環境の向上を図る <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。 ・必要な場合は、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】	●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)		

施設類型	分類	主な課題等 ※白書では市民利用施設のみ掲載のため、公共施設データより拡充・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年以上に検討・実施)
	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	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) 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。	● 目標耐用年数を目途に、需要動向に応じて、障害者福祉機能や規模の適正化を図る ● 管理運営形態の見直し(指定管理者制度、民営化等)		 
保健・医療施設	病院施設	[公共施設データより] ・ 病院施設の老朽化が進行(大半の棟が建設後30年以上を経過)	【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25】 ● これまでの取り組み(完了・計画) 松戸市市立病院(松戸市立総合医療センター)[企業会計] ・ 建設費として、約300億円 <松戸市病院運営協議会> ・ 「松戸市立総合医療センター」を中心とした松戸市病院事業のあり方を検討 国保・松戸市立病院/東松戸病院・梨香苑 【<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】 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、公共医療・保健機能の必要規模の適正化を図る(統廃合、規模縮小等) ● 民間機関のサービス状況を踏まえた管理運営形態の見直し(PPP、民営化等)		 
スポーツ施設	体育館等	【松戸市公共施設白書(H25.3)】 ・ 一部施設は稼働率が低い(8施設中3施設は稼働率50%以下) ・ 施設老朽化(約5割が建設後30年以上を経過)	【松戸市公共施設等総合管理計画(H29.3)】 (1) 施設整備 ● 中核施設を中心にコアとなる機能を集中させるとともに、地域的均衡を考慮しつつ必要な施設を適正に配置します。 ①松戸運動公園を中核施設として位置づけ、スポーツ中核機能の拡充を図ります。 ・ 建物等の建替えには高額な経費を要することから、老朽化した既存施設の耐震・長寿命化(空調・LED化)を図り、中長期の再整備に向けた検討を進めます。 ②地域の各種スポーツ施設の有効利用を促進します。 ・ 地域の体育館、体育室、テニスコート、野球場、プール、多目的グラウンドや、学校体育施設などをネットワーク化し、施設の有効利用を促進します。 ・ これらの施設については、中長期的に建物性能や施設機能等に着眼した多面的な評価を行い、本市における施設の適正量を見極めた上で、必要な改修整備を行います。 ・ 優先順位としては利用者の安全対策、防災拠点としての	● 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み掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(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)
			<p>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。</p> <p>(2) 管理運営</p> <ul style="list-style-type: none"> ●民間事業者のノウハウを活用する指定管理者制度を有料施設で既に導入しておりますが、さらに多くの機会に大学や民間企業、NPO等とのスポーツ振興における連携を図ります。 ●学校体育施設のさらなる有効活用を図るため管理区分を明確にして、利用者全員が管理運営を行えるよう運営面での諸条件の整備を行います。 ●市内の公共スポーツ施設が不足していることから、民間施設との役割分担と連携を図ります。 <p>【<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</p>			
公園施設	公園管理施設等	<p>【公共施設データより】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) 	<p>【<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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●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(PPP・指定管理者制度、NPOの活用等) 		
住宅施設	市営住宅	<p>【松戸市公共施設白書(H25.3)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) 	<p>【松戸市公共施設等総合管理計画(H29.3)】</p> <p>(1) 施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>(2) 管理運営</p> <p>①修繕対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>②居住性向上型</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>③福祉対応型</p> <ul style="list-style-type: none"> ●安全で快適な高齢入居者等の住まいづくりを実現するためにバリアフリー化を進めます。 <p>④安全性確保型</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●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み掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(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年以上に検討・実施)
			<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震基準の建物の安全性を確保するために耐震改修を進めます。 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。 <p>【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●これまでの取り組み(完了・計画) <p>市営住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化による維持管理を推進するが、建替えを必要とする場合には、近隣のURなどを借り上げ、戸数を確保することを研究する。(例:八ヶ崎市営住宅) ・包括管理委託を検討 (建替えを行わないことにより、将来管理戸数に柔軟性をもたらすことができ、長期的ではあるが、1棟当たり約1~2億円の削減効果も期待できる。 <p>【<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]</p> <p>1. 検討済み</p> <p>市営住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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)	<p>【参考:松戸市ごみ処理基本計画(H28.5一部改定)抜粋]</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆目標を達成するための施策-ごみの適正処理の推進 <p>【中間処理計画】</p> <p><焼却処理></p> <ul style="list-style-type: none"> ■クリーンセンター ●基幹的整備(平成20年度から平成21年度まで)をすでに終えており、平成31年度まで稼働していきます。 ●稼働停止後、焼却処理施設等の清掃施設の建て替えを検討していきます。 ■和名ヶ谷クリーンセンター ●基幹的整備を平成24年度から平成26年度にかけて実施し、平成41年度までの稼働を目指します。 ■六和クリーンセンター ●休止している現在の建築物を解体します。解体後、跡地には仮称リサイクルプラザ(粗大ごみ等処理施設)の建設を検討していきます。 <p><圧縮梱包処理></p> <ul style="list-style-type: none"> ■日暮クリーンセンター ●大規模な修繕工事を含め、施設整備の検討を行っていきます。 <p>【政策協議<総合政策部>[特A-公共施設の再編]H29.10.25]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●これまでの取り組み(完了・計画) <p>環境施設(ごみ処理体制計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ごみ処理体系の見直しを行い、稼働施設を2か所から1か所とする。 ・建設費:約210億円(高柳CC・和名ヶ谷CCを相互に建 	<ul style="list-style-type: none"> ●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み掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(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年以上に検討・実施)
			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] 1. 検討済み クリーンセンター ・ごみの広域処理 ・平成34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—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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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] 4. その他施設 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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み掲載のため、公共施設データより拡充・整理	個別基本方針 (公共施設等総合管理計画の施設種別ごとの管理計画や関連計画等の方針)	マネジメントの方向性(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年以上に検討・実施)
			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			
	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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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)		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	→	

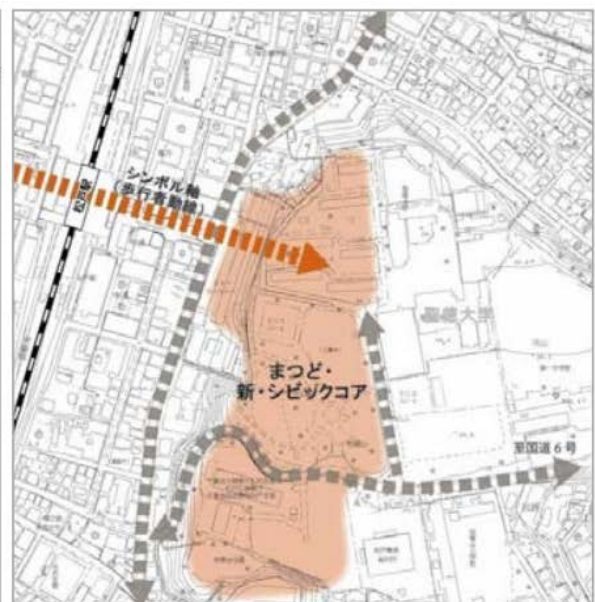
■本庁舎・消防局・図書館本館・市民会館 位置図

(松戸駅周辺新拠点ゾーン)

: 松戸駅周辺新拠点ゾーンの検討の中で検討中。



■新拠点ゾーン位置・エリア図



出典：新拠点ゾーン整備基本構想（素案）

■総合福祉会館 位置図

(矢切地域の施設複合)

: 現総合福祉会館(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)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。



みんなで考える小金原の未来

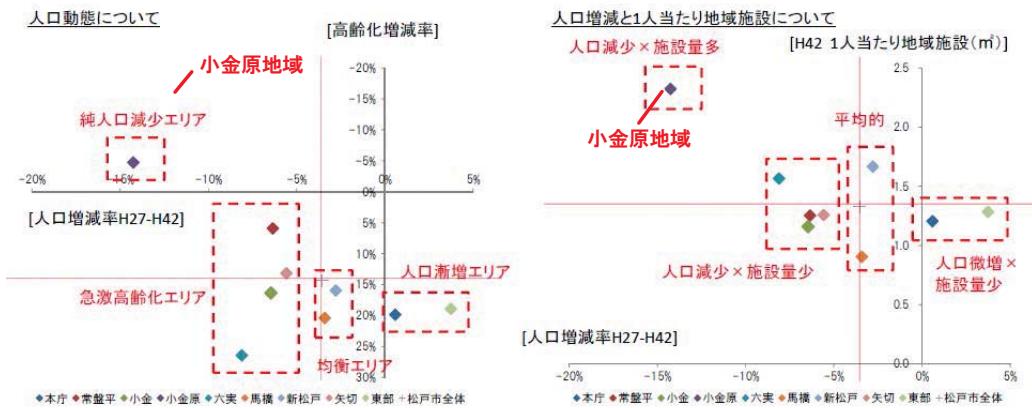
日時 : 2017/12/10(日) 13:30~16:30
 場所 : 小金原市民センター ホール
 参加者: 35名

◆プログラム

- ①イントロダクション
- ②東京大学・村山研究室による調査報告
- ③WS1「小金原のハコモノの現在(2017)」
- ④WS2「小金原のハコモノ2030年シナリオ」
- ⑤成果発表

◆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り、モデル地域の一つとして小金原地域を先行して検討しています。



東京大学・村山研究室による調査報告 ～小金原地域のまちづくりに関するインタビュー調査 結果報告～

小金原地域の19団体を対象とし、小金原連合町会まちづくり部の今後の取組の参考とするために、小金原地域の現状の課題と解決アイデアや地域の公共施設再編について調査しました。

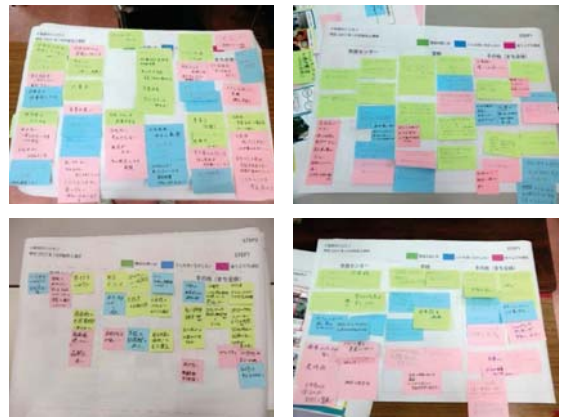
インタビュー調査の概要	171210 小金原WS	小金原の課題とアイデア まとめ	171210 小金原WS														
<p>■ お聞きした内容</p> <p>✓ ①団体・施設の活動内容、②地域の課題と解決アイデア ③地域の公共施設再編、④まちづくり部の取組について</p> <p>■ 協力いただいた団体・施設 (合計19団体)</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: left;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #4a86e8; color: white;">子どもの福祉・教育</th> <th style="background-color: #4a86e8; color: white;">高齢者福祉・福祉全般</th> <th style="background-color: #4a86e8; color: white;">その他地域団体・施設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 幼稚園、保育園 ・ 子ども会 ・ おやこDE広場 ・ 放課後児童クラブ ・ おやじの会 ・ 子ども食堂 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区社会福祉協議会 ・ 民生委員 ・ 高齢者支援連絡協議会 ・ 地域包括支援センター </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 小金原市民センター ・ 小金原体育館 ・ 商店街 ・ 交通安全指導員 ・ 総合型地域スポーツクラブ </td> </tr> </tbody> </table>	子どもの福祉・教育	高齢者福祉・福祉全般	その他地域団体・施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幼稚園、保育園 ・ 子ども会 ・ おやこDE広場 ・ 放課後児童クラブ ・ おやじの会 ・ 子ども食堂 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区社会福祉協議会 ・ 民生委員 ・ 高齢者支援連絡協議会 ・ 地域包括支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小金原市民センター ・ 小金原体育館 ・ 商店街 ・ 交通安全指導員 ・ 総合型地域スポーツクラブ 		<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #4a86e8; color: white;">子ども</th> <th style="background-color: #4a86e8; color: white;">お年寄り</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;"> <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもの孤立、居場所不足、家庭環境 </td> <td style="background-color: #d9e1f2;"> <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢化の進行、高齢者が孤立、外出困難 </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;"> <p>アイデア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもの居場所づくり見守り活動を増やす </td> <td style="background-color: #d9e1f2;"> <p>アイデア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者サロン、地域でお年寄りを見守る </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #d9e1f2;"> <p>アイデア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもとお年寄りが交流できる場所 ・ お年寄りの知識と技術で交流、互いの居場所を隣接 </td> </tr> </tbody> </table>	子ども	お年寄り	<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもの孤立、居場所不足、家庭環境 	<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢化の進行、高齢者が孤立、外出困難 	<p>アイデア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもの居場所づくり見守り活動を増やす 	<p>アイデア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者サロン、地域でお年寄りを見守る 	<p>アイデア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもとお年寄りが交流できる場所 ・ お年寄りの知識と技術で交流、互いの居場所を隣接 		
子どもの福祉・教育	高齢者福祉・福祉全般	その他地域団体・施設															
<ul style="list-style-type: none"> ・ 幼稚園、保育園 ・ 子ども会 ・ おやこDE広場 ・ 放課後児童クラブ ・ おやじの会 ・ 子ども食堂 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区社会福祉協議会 ・ 民生委員 ・ 高齢者支援連絡協議会 ・ 地域包括支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小金原市民センター ・ 小金原体育館 ・ 商店街 ・ 交通安全指導員 ・ 総合型地域スポーツクラブ 															
子ども	お年寄り																
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもの孤立、居場所不足、家庭環境 	<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢化の進行、高齢者が孤立、外出困難 																
<p>アイデア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもの居場所づくり見守り活動を増やす 	<p>アイデア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者サロン、地域でお年寄りを見守る 																
<p>アイデア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもとお年寄りが交流できる場所 ・ お年寄りの知識と技術で交流、互いの居場所を隣接 																	

WS1「小金原のハコモノの現在(2017)」STEP1

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行いました。

小金原のハコモノ 現在(2017年)の可能性と課題	STEP1		
	現状の使い方	こんな使い方がしたい	使う上での課題
市民センター	学校	その他(まち全体)	



◆主な意見

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

3

WS2「小金原のハコモノ2030年シナリオ」STEP2

シナリオカードをもとに、2030年に起こりうる可能性と課題を議論し、小金原で前向きなシナリオに繋がるアイデアを出し合いました。

◆シナリオカード



ハコモノ関連



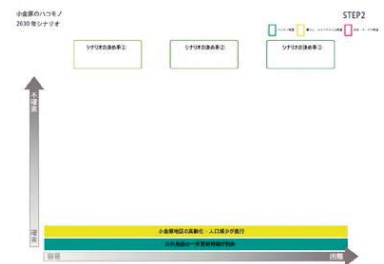
暮らし・ライフスタイル関連



技術・サービス関連

◆多く出たシナリオカード

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



◆1班のシナリオの決め手

- ①コミュニティバスの充実・整備
- ②買い物場所の充実
- ③地域包括ケアシステム



◆3班のシナリオの決め手

- ①地域包括ケアシステムの構築
- ②技術の向上
- ③エネルギーの効率化



◆2班のシナリオの決め手

- ①若い世代を増やす
- ②産業・働く機会を増やす
- ③空きスペースの有効活用



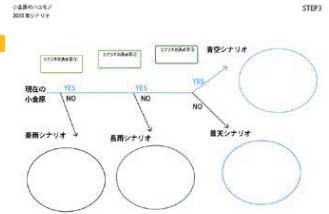
◆4班のシナリオの決め手

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

4

WS2「小金原のハコモノ2030年シナリオ」STEP3

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



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



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

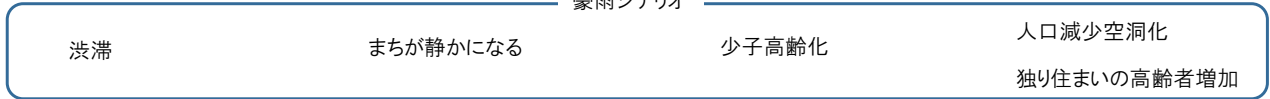


- 3班のシナリオの決め手
- ①地域包括ケアシステムの構築
 - ②技術の向上
 - ③エネルギーの効率化

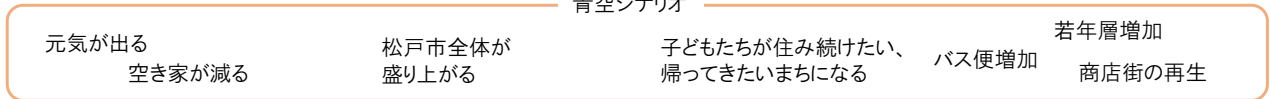


- 4班のシナリオの決め手
- ①コミュニティビジネスの展開
 - ②アクティブシニアやお母さんが活躍する場づくり
 - ③3世代が安心して住めるまちづくり

主な内容



主な内容



WSまとめ

作成: 東京大学 村山准教授

ハコモノをきっかけに地域の将来を考え、実行する

松戸市の公共施設再編整備の検討

もちろん、ソフトも重要

→ 松戸市公共施設再編整備基本計画の策定(2018年度)

公共施設再編整備の検討を契機とした
小金原地域のまちづくりの新展開

WS1 (2017.2)

メンバー
拡大

WS2 (2017.12)

反映: 小金原地域
に必要な内容を
盛り込む!

● = 実行ボタン

エリア
マネジメント

組織づくり

連合町会
まちづくり部
誕生
(2017.5)

ビジョン/シナリオづくり+アクション

- 公共施設に関する市民意見集約
- 市民センター及びその周辺(民間用地含む)
- 小学校(再編は遠い将来、当面は使い方)
- 居場所づくり
- パーソナルモビリティ
- 地域包括ケアシステム構築
- 買い物場所
- コミュニティ・ビジネス/新しい仕事
- コミュニティ・バス導入検討
- 空き家対策
- 緑地・花壇の整備
- 自然エネルギー/グリーンインフラ

**進捗
管理**

連携主体: 地域で活動する団体、市、UR、新京成

多世代安心居住・人口維持

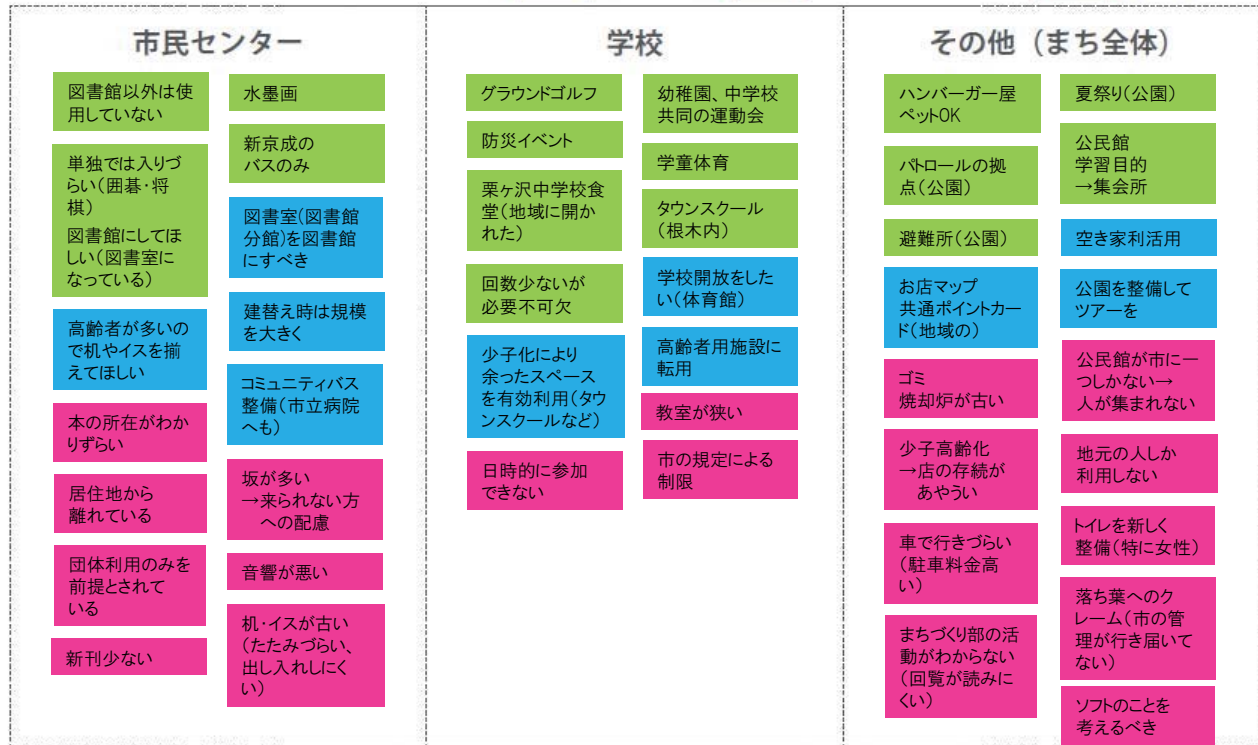
<各班のワークショップ結果>

STEP1 WS結果(1班)

小金原のハコモノ
現在(2017年)の可能性と課題

STEP1

現状の使い方 こんな使い方がしたい 使う上での課題

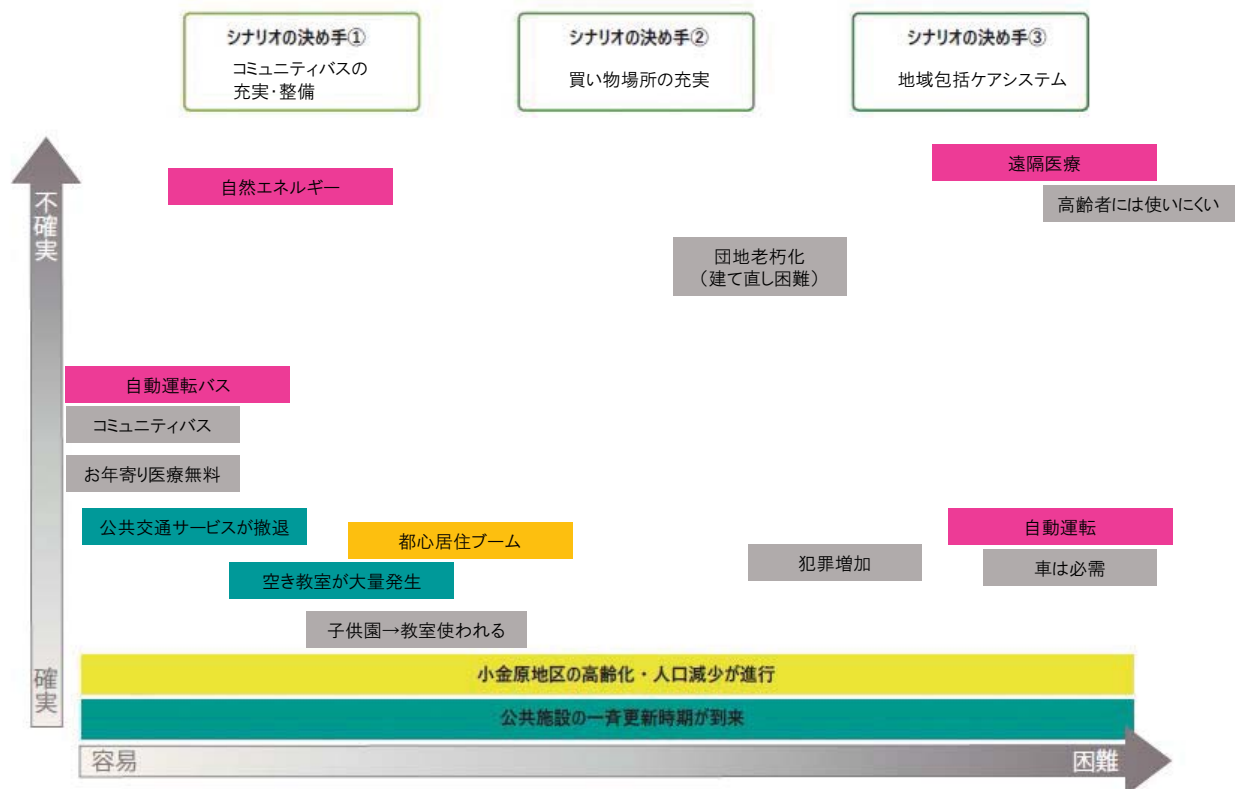


STEP2 WS結果(1班)

小金原のハコモノ
2030年シナリオ

STEP2

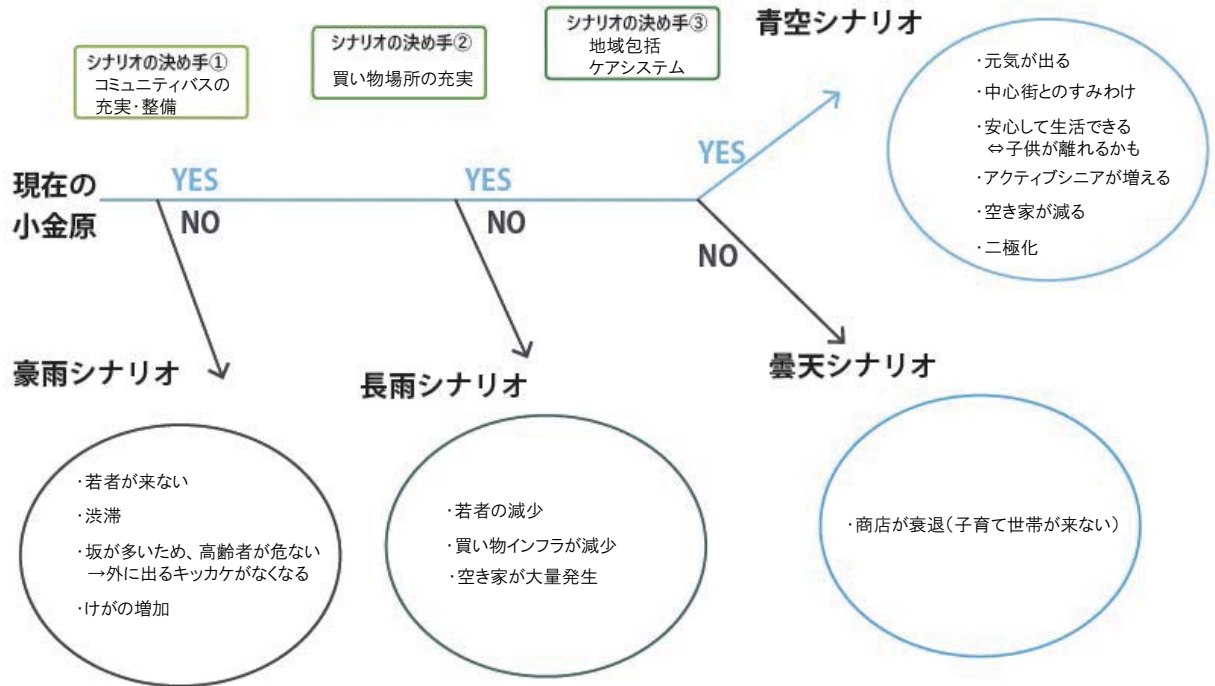
自由意見 ハコモノ関連 暮らし・ライフスタイル関連 技術・サービス関連



STEP3 WS結果(1班)

小金原のハコモノ
2030年シナリオ

STEP3



STEP1 WS結果(2班)

小金原のハコモノ
現在(2017年)の可能性と課題

STEP1

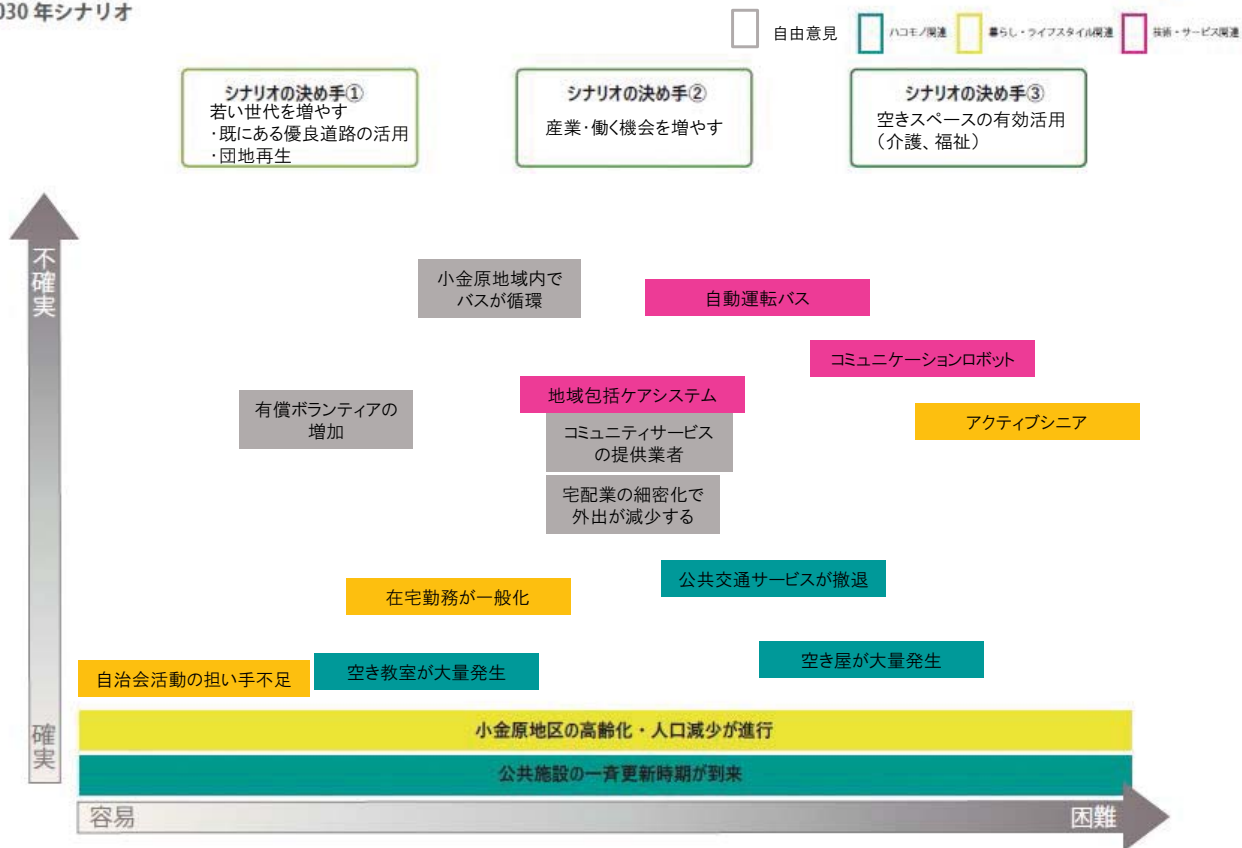
現状の使い方 (Green) こんな使い方がしたい (Blue) 使う上での課題 (Pink)

市民センター		学校		その他(まち全体)	
センター近くの方が利用	利用時間が短い	タウンスクール	学校施設につき、限度があり、楽しいことに使えない	料金が高い	公共施設の運営は民間も入れてみないで行うべき
駐車場が使いにくい	特定の団体が多く使用している	細かい規定を一般に知らせていない	タウンスクールに駐車場が使えない	グラウンドゴルフ(公園)	公園を多目的に使えるようにしたい
各部屋が狭い	部屋が取りづらい	根木内東小学校 → そのまま	昨年に中学校で安全上の問題で町会の使用を中止、現在もその考え方が強い	サロン業が成り立つ仕組みづくり	四丁目にある訓練所跡地の有効活用 → 交流センター等
他の団体グループに働きかけて利用させたい	会議室の値段が高い	グラウンドが開放されている	廃校の有効活動・趣味の教室・地域コミュニケーションの場・スポーツ拠点として	団地の再生を進める → 光が丘(柏)を参考にできないか	循環バスがない
無料巡回バスが必要 → 費用かかる	駐車場の増設希望	根木内中を避難所として使っている	廃校利用の為に、強度補強し、安心安全に使用できる様にできないか	図書館が暗いため使いづらい	町会が集まる場所がない
	駐車場の一本化(市民センターでも使っている、買い物でもつかっていい、というような駐車場)	校門のところに誰がどう使っているか分かるようなボードがほしい	どう使っているか分からない	公園の多目的使用が要求されており、木を間引きしてより、広いスペースを確保する	地域によって施設に偏りがある
		グラウンド利用上のルールが曖昧 → 不適切な利用がある			
		警備が良くない			

STEP2 WS結果(2班)

小金原のハコモノ
2030年シナリオ

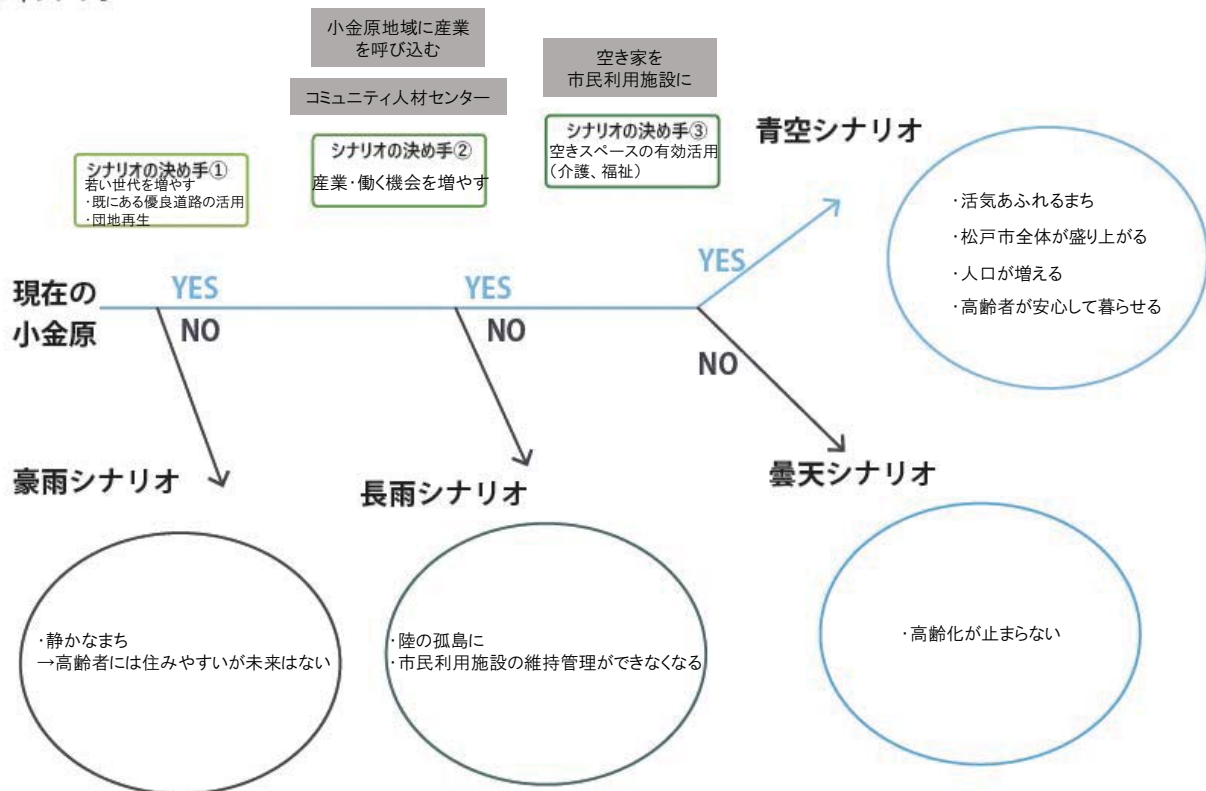
STEP2



STEP3 WS結果(2班)

小金原のハコモノ
2030年シナリオ

STEP3

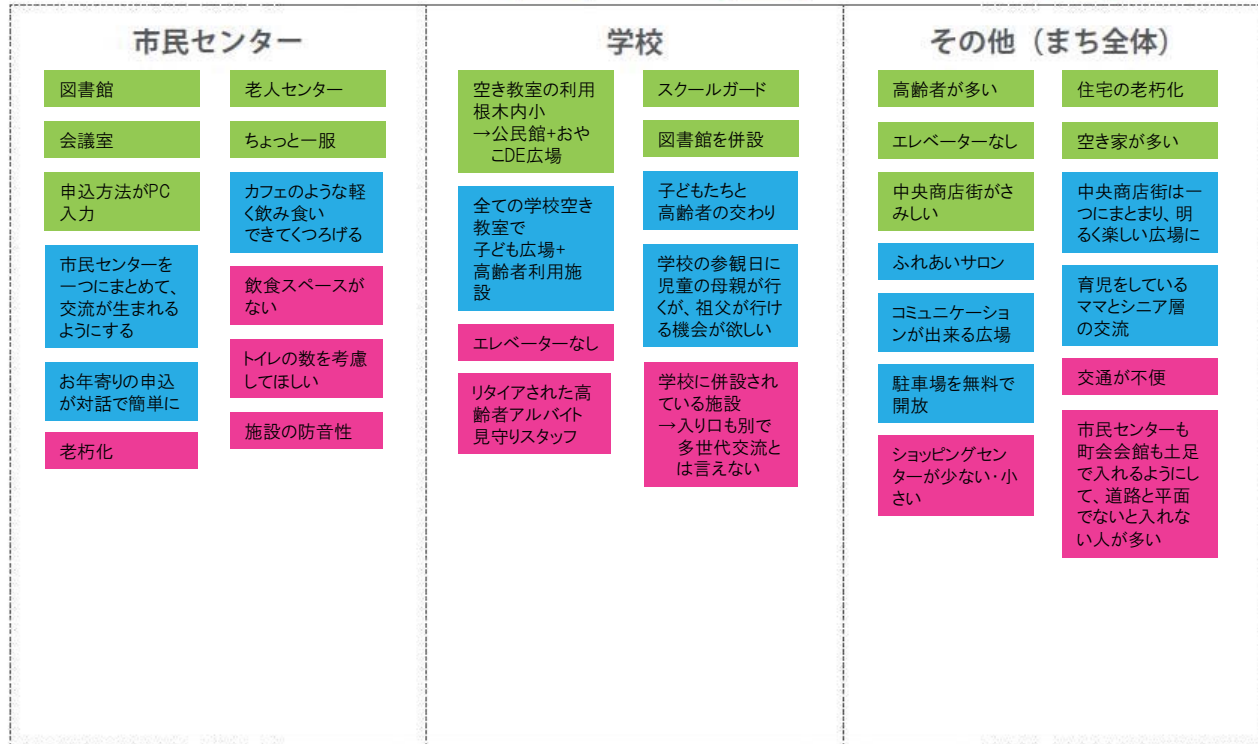


STEP1 WS結果(3班)

小金原のハコモノ
現在(2017年)の可能性と課題

STEP1

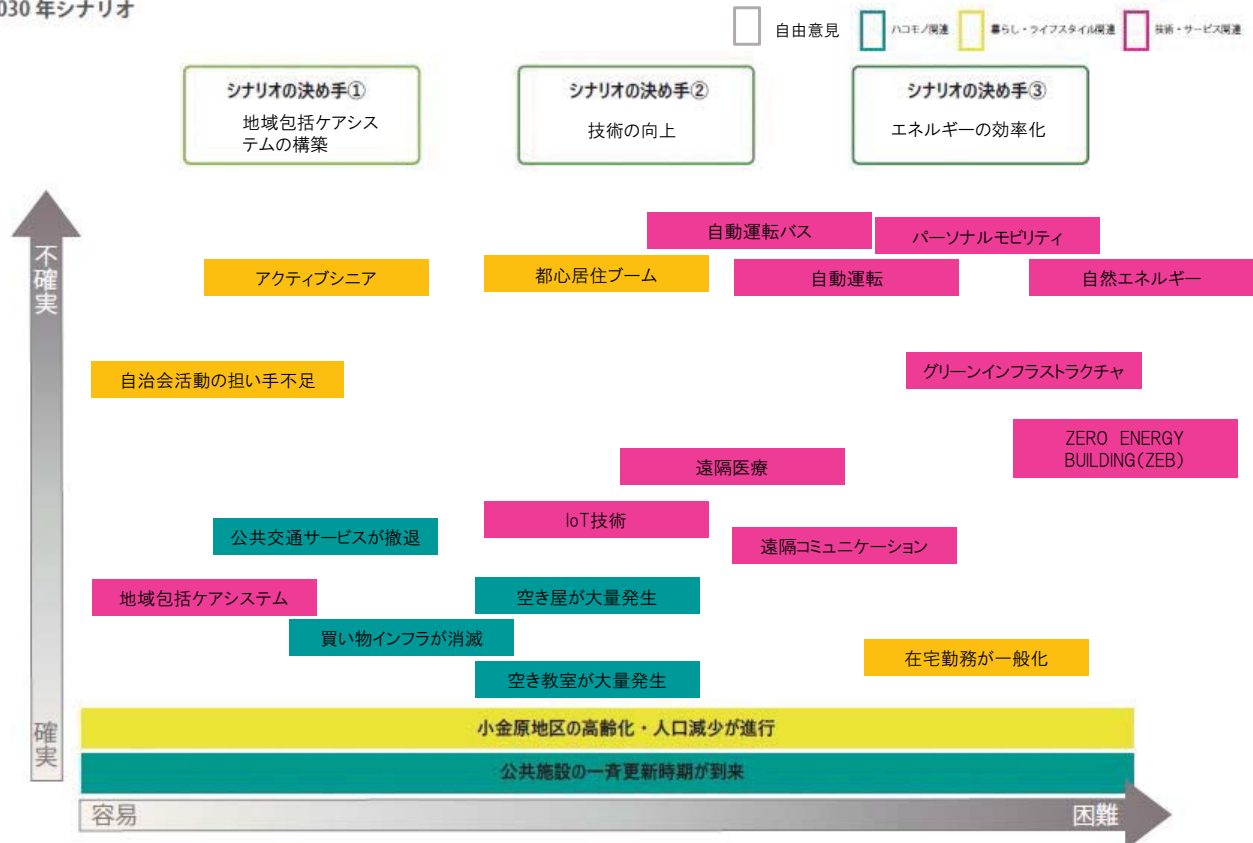
現状の使い方 こんな使い方がしたい 使う上での課題



STEP2 WS結果(3班)

小金原のハコモノ
2030年シナリオ

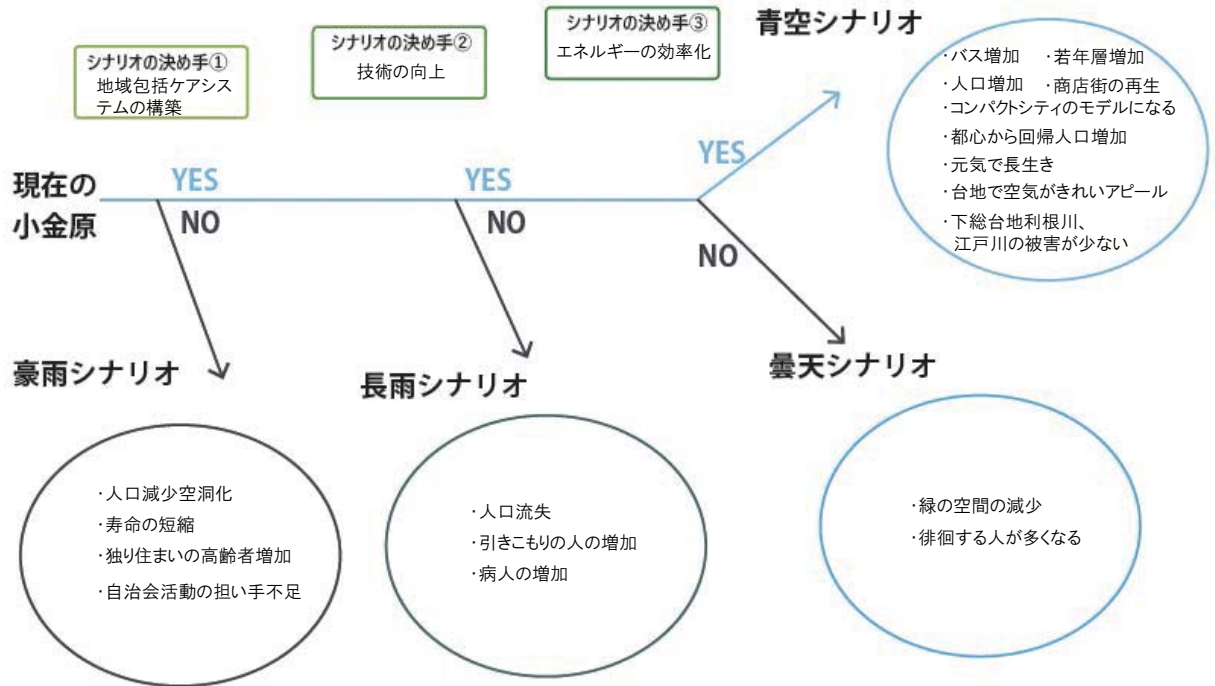
STEP2



STEP3 WS結果(3班)

小金原のハコモノ
2030年シナリオ

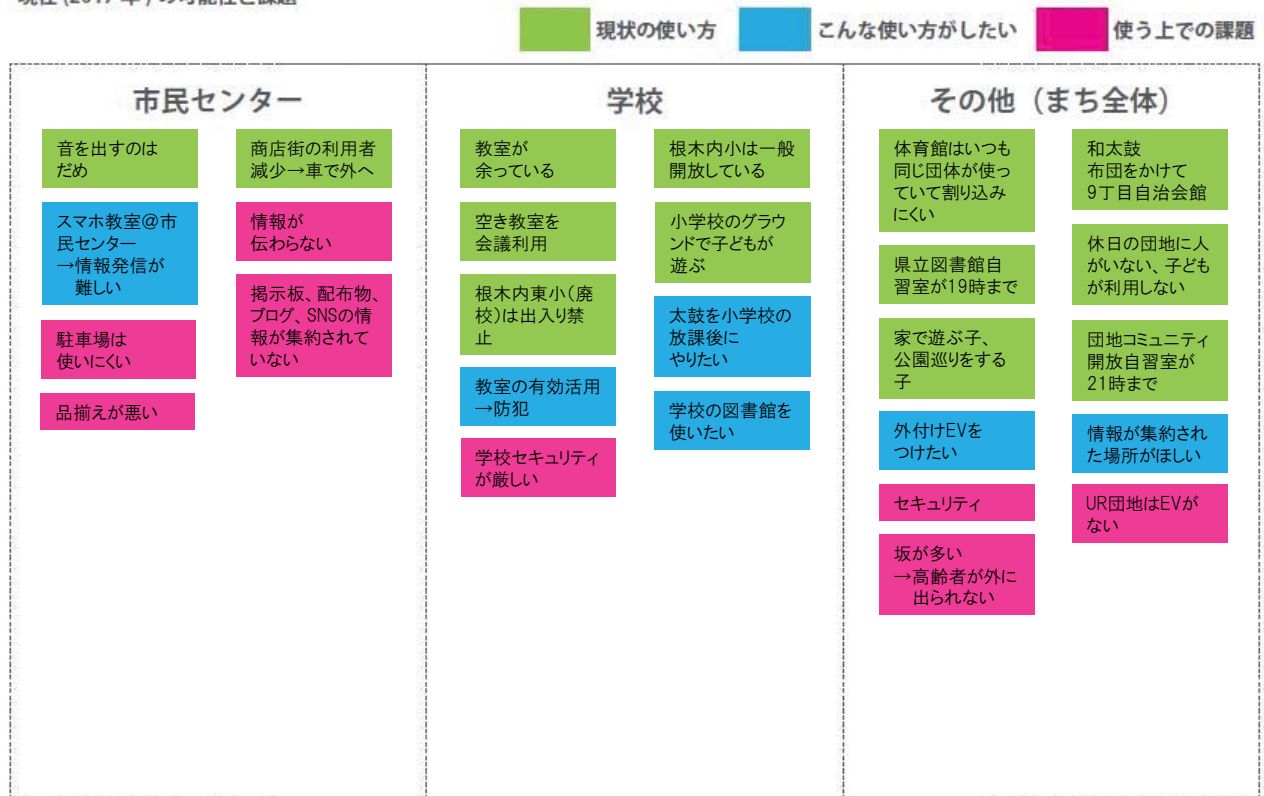
STEP3



STEP1 WS結果(4班)

小金原のハコモノ
現在(2017年)の可能性と課題

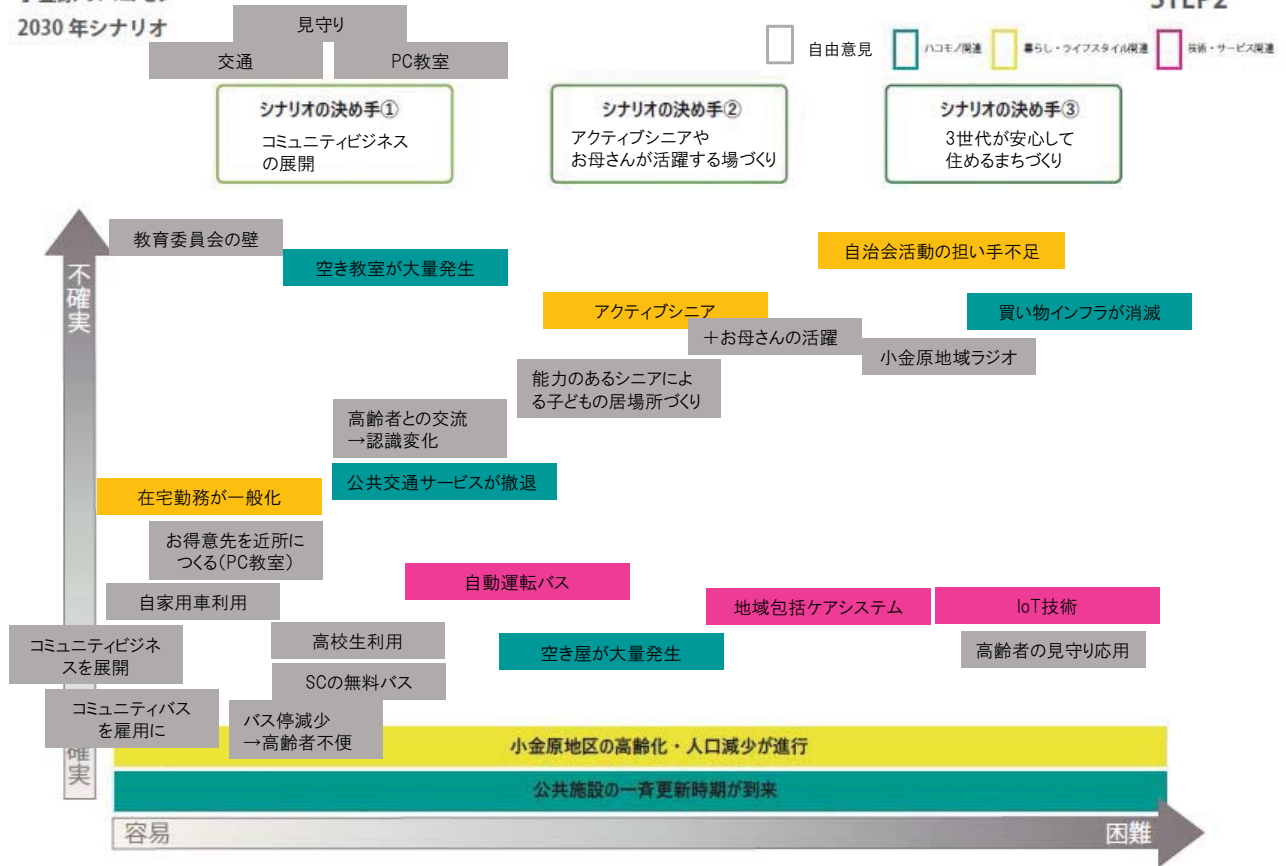
STEP1



STEP2 WS結果(4班)

小金原のハコモノ
2030年シナリオ

STEP2

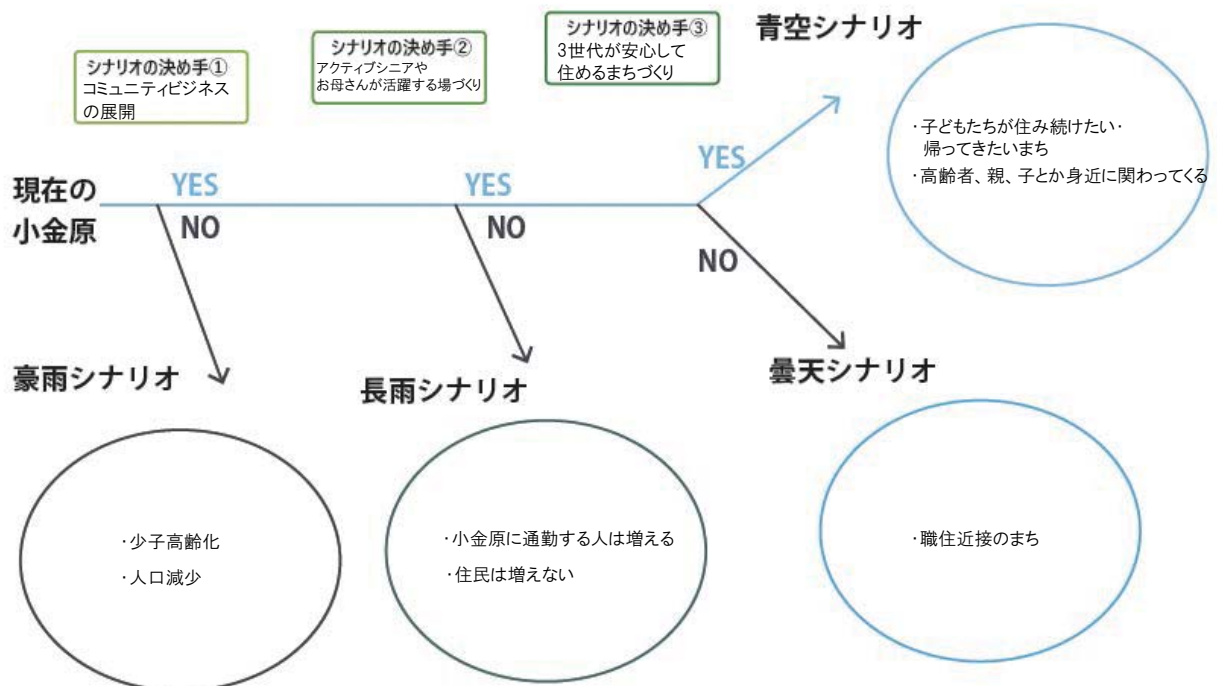


17

STEP3 WS結果(4班)

小金原のハコモノ
2030年シナリオ

STEP3



18

<参考資料> 小金原まちづくりに関するインタビュー調査 実施概要

■ 趣旨

小金原地域では今日、少子高齢化や公共施設の老朽化、地域交通の衰退などさまざまな問題が起こりつつあります。こうした地域の問題について町会をこえて話し合い、解決へ向けた取り組みを進めるため、今年5月に小金原連合町会まちづくり部が発足しました。まちづくり部では今後「栗中前グリーンベルト花壇の管理」「コミュニティバス」「小金原地域の公共施設再編」に関する取り組みを進めるほか、小金原地域が抱える諸課題を解決するための新しい取り組みを検討していきます。

この度、まちづくり部が今後進める取り組みの参考とすべく、小金原地域の現状の課題や可能性について地域の方々からご意見いただくインタビュー調査を実施いたしました。地域で活動されている各団体・施設の皆さまに、活動や生活の中で小金原地域について感じていることやまちづくりのアイデアについてご教示いただくべく、計19団体・施設の皆さまのお話を伺って参りました。

■ 主な質問事項

- ✓ 団体の活動内容について
 - 活動時間や頻度、活動場所や使用する施設、活動の目的や対象となる人（子供、高齢者等）
 - 対象となる人とのコミュニケーション、活動の中での課題や今後の展開
- ✓ 他団体や地域との関係について
 - 関わりのある団体や地域ネットワーク、地域のネットワークの中で担う役割
 - 団体間で話し合われる議題
- ✓ 活動の中で感じる小金原地域の課題
 - 特に活動の対象となる人に関連する課題（子供、子供を持つ親、高齢者等）
 - 地域のインフラや施設に関連する課題（施設の不足や老朽化、坂が多い、駅が遠い等）
- ✓ 上記の課題を解決するためのアイデア
 - 団体で既に行っている取組、やりたいができないでいる取組
 - 町会や他団体に期待する取組のアイデア
- ✓ 小金原地域の公共施設再編に関する意見
 - 現状不便または不足している施設、新たに地域に欲しい施設やサービス
 - 市民センターや学校に関する意見（複合化等への賛否、複合化すると良い/くない施設等）
- ✓ その他まちづくり部の活動に関する意見
 - コミュニティバスに関する意見、まちづくり部に期待する取組

<参考資料> 小金原まちづくりに関するインタビュー調査 実施概要

■ 対象団体一覧

インタビュー対象団体	
児童福祉・教育に関する団体	
保育園	さくら保育園
幼稚園	聖徳第二幼稚園
無認可幼稚園	小金原幼児教室
子ども会	小金原地区子ども会連絡協議会
おやこDE広場	根木内こども館
小学校PTA	貝の花小学校PTA
学童保育	栗っ子放課後児童クラブ
おやじの会	小金原おやじの会
おやじの会	根木内おやじの会
高齢者福祉に関する団体	
高齢者支援連絡協議会	高齢者支援連絡協議会
地域包括支援センター	小金原地域包括支援センター
福祉全般に関する団体	
地区社会福祉協議会	小金原地区社会福祉協議会
民生委員・児童委員	小金原地区民生委員・児童委員
こども食堂	小金原子ども食堂
その他地域で活動する団体	
交通安全指導員	交通安全指導員小金原支部
総合型地域スポーツクラブ	すぼ・かる小金原
商店街	小金原中央商店街振興組合
公共施設指定管理者	
小金原市民センター	東京ドームファシリティーズ
小金原体育館	シンコースポーツ株式会社

<参考資料>小金原まちづくりに関するインタビュー調査 実施概要

■ 小金原が抱える課題と未来へ向けたアイデア

子どもたちに関わる課題

171210 小金原WS



子どもたちの未来へ向けたアイデア

171210 小金原WS

子供の居場所づくり

- 児童館や子ども食堂のような、子供にとって敷居の低い自由度が高い場所
- いつも開いている&誰かがいる安心感、子供が興味を持つイベントの企画とPR
- 子供の居場所や活動の選択肢を増やす

子供を地域で見守る

- 子供を地域で見守れる活動と場所を増やす
- 学校や幼稚園・保育園と地域との連携、カフェ併設など、地域に開かれた施設に
- 子供が集まるイベントやお祭りで、**地域のお年寄り**と世代間交流

<参考資料>小金原まちづくりに関するインタビュー調査 実施概要

■ 小金原が抱える課題と未来へ向けたアイデア

お年寄りに関わる課題

171210 小金原WS



お年寄りの未来へ向けたアイデア

171210 小金原WS

高齢者地域で見守る

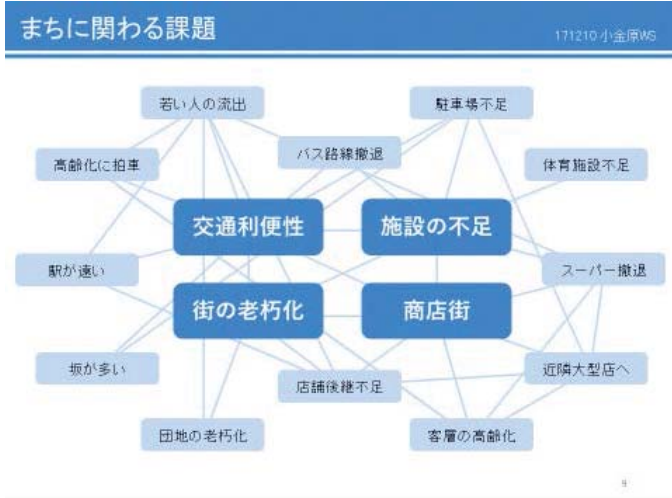
- お年寄りを見守る**地域のネットワーク**づくり
民生委員や町会を中心に
- 平常時の見守りや災害時の支援のため、地域でお困りのお年寄りの情報を共有
- お年寄り一人ひとりに合わせ複数の支援内容

地域の活動へ参加を

- **各町会で高齢者サロン**を、市民センターが遠い方々も参加できるように
- 生きがいを求めるお年寄りと、居場所が欲しい子供たちをつなげたい

<参考資料> 小金原まちづくりに関するインタビュー調査 実施概要

■ 小金原が抱える課題と未来へ向けたアイデア



まちの未来へ向けたアイデア 171210 小金原WS

- UR団地を若い人向けに改修して欲しい
- 交通の便の改善、コミュニティバスや駐車場の整備など

<参考資料> 小金原まちづくりに関するインタビュー調査 実施概要

■ 小金原の公共施設のあり方を考える

小金原の公共施設再編について 171210 小金原WS

再編に対する意見	地域に欲しい施設
<p>施設の配置</p> <ul style="list-style-type: none"> 1箇所に集約させず地域内に分散すべき 町会ごと & 学区ごとにコミュニティの核を <p>再編の費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 今以上に費用をかけるより現状維持で十分 	<p>欲しい施設</p> <ul style="list-style-type: none"> いつでも・誰でも行けて交流できる場所 <p>主な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> 行けば誰かに必ず会えることで人が集まる お年寄りと子供が同じ空間にいても良いのでは 松戸市市民交流会館

市民センターについて 171210 小金原WS

現状の課題・要望	新たに欲しい機能
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 貸し部屋の利用者と利用方法が限定 防音設備がない 多くの利用者が車かバスで来館、駐車場不足 	<p>欲しい機能</p> <ul style="list-style-type: none"> より多目的なスペース 部屋を利用しない人もいられるラウンジ <p>主な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の魅力的なコアエリアになって欲しい 特に、若い人が用事なく立ち寄れる場所に

小中学校について 171210 小金原WS

再編に対する意見	複合化させたい施設
<p>複合化に賛成</p> <ul style="list-style-type: none"> 運営の効率化、廃校とするよりは複合化すべき 地域の人が利用し不審者への抑止力に <p>留意点</p> <ul style="list-style-type: none"> 複合化させる施設のフィルタリングが重要 学校警備システムの改善 	<p>欲しい施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 子供たちが自由に集まり遊べる場所 高齢者施設を併設 <p>主な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域に満遍なく配置、様々な人の活動場所に お年寄りの知識と技術を活かし子供と交流

公共施設マネジメントシンポジウム 06 in 小金原

鳩山に学ぶ。

日時:2018年2月4日(日)14:00~16:00

会場:松戸市立栗ヶ沢中学校給食堂

プログラム

- 持続可能な郊外住環境に必要な空間像
藤村龍至(建築家、RFA主宰/東京藝術大学准教授)
- 公共施設運営について
菅沼朋香(RFA/鳩山町コミュニティ・マルシェコーディネーター)
- ディスカッション



■ 持続可能な郊外住環境に必要な空間像 (藤村龍至氏)

◆ 鳩山町コミュニティ・マルシェについて

鳩山町コミュニティマルシェとは、公共が施設に対して再投資し、コミュニティ・マルシェというコンセプトで整備した空き店舗再開発施設である。

鳩山町はニュータウンとして発展した街だが、現在、高齢化が進み空き家の増加や地域コミュニティ機能の低下が進行している。こういった状況で、藤村氏は空き店舗に移住推進センター、まちカフェ、シェアオフィス、福祉プラザ等の機能を持った拠点を整備するといった話を耳にし、ビル管理会社にはなかった新しい施設運営のあり方が鳩山ニュータウンの活性化につながるかもしれないと手を上げ、現在、事業運営面に力を入れて施設の管理運営を行っている。

◆ 3つの担い手世代

住宅団地のマネジメントについて様々なところの調査を行っているが、担い手像は世代によって大きく変化していると感じている。世代は大きく3つに分けられる。1つは、「地縁組織(高齢世代)」。自治会、婦人会、老人会という形で上の世代から伝わる地域の行事を受け継いでいる方。2つ目は、「団塊世代」。団塊世代は、NPO法人等を設立して強制的に参加させられるような組織の在り方に違和感を感じており、自発的なボランティア活動に意欲的な方である。最後に、「団塊ジュニア世代(子育て世代)」。起業してまちに関わりたいという方が多く、インターネットを駆使して、ソーシャルネットワークを形成、マルシェ等で積極的に交流する方。それぞれの考え方が地域の中に存在することを理解し、各世代が協働していくことが課題となっている。

◆ マルシェの層、住み開きの層の活性化

公共施設と住宅をつなぐ空間的な観点からは、公共施設を開いていく形の「マルシェ」「社会教育施設のリニューアル」を空間として民間企業がサービス提供し、住民の融資等で開いていく方法、または、「住み開き」といった住宅を改修して外部に開いていく方法がある。

鳩山町では、施設と住宅の間に、飲食物販の出店及びビスキルのシェアにより収益事業を展開する「コミュニティ・マルシェ」と、カフェやショップ、オフィスを住宅で展開する「住み開き」により、交流空間を創造する取組を試みている。

◆ まとめ

通勤圏の縮小に伴い、今後も郊外の空洞化が進行していき、小さな地域環境層が発生していくことが想定される。さらに、郊外では少子高齢化等を背景として、医療福祉体制の整備、交流空間の整備が足りていない状況である。

そこで、多くの世代をまきこみ、施設の空きストックを有効活用した「マルシェの層」、「住み開きの層」の活性化が持続可能な郊外住環境の形成のカギの一つになると考える。

■ 公共施設運営について（菅沼朋香氏）

◆ イベント

「鳩山町コミュニティ・マルシェ」では、7月にオープニングイベント、8月にまちおこしオープンカフェ、9月にクリエイターズマルシェ、11月にナイトマルシェ、12月にクリスマス&オープンカフェ、1月に子どもマルシェを開催している。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。

◆ クリエイターズマルシェ

まちおこしカフェが9月にオープンすることから、まちおこしカフェの運営者や出品者との関わりづくりを目的に開催した。マルシェでは、子育て世代を中心としたクラフト作家がたくさん集まり、作品販売やワークショップ、飲食物の販売、ステージの発表が行われた。飲食物の販売では地元企業で働いている方にお弁当を販売してもらい、イベント終了後も継続して販売してもらっている。また、現代美術のチームがTwitterでマルシェの情報を知って出店して頂いたり、バンドの演奏なども行われた。

移住者トークでは、新しく移住者の方を呼び込むために、近年に鳩山に移住された方にお話を伺った。

◆ 鳩山ナイトマルシェ

若年層の来館機会の創出と近隣大学との関わりを目的に開催した。鳩山町は周辺に大学が3つあるが鳩山町には大学生があまり立ち寄らないことから、どうすれば大学生がマルシェに来るのか？といった議題でトークをした。参加者のアイデアとして、小学生から大学生を対象とした学習相談、受験の相談や地元企業の就活相談や会社説明会などが行われると近隣の大学生が集まるのではといった意見が挙げられた。

◆ 今年やってみたいこと

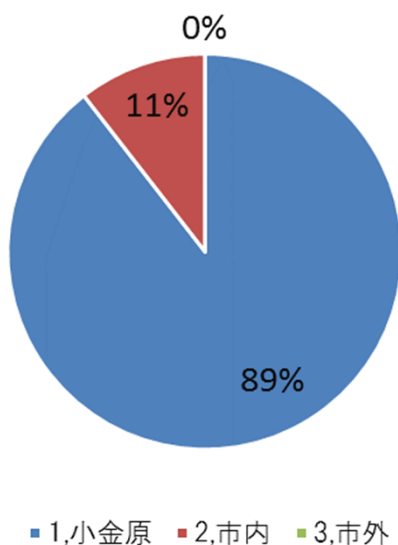
自身が取り組むアートプロジェクトによって、まちの価値が上がり、それによって、マルシェやRFAにまちが投資し、マルシェやRFAがプロジェクトに投資する循環を形成したい。

具体的には自宅を改装した「ニュー喫茶幻」の開業に向けた取り組みや、空き家の庭にある果物を加工してお菓子を販売する「空き家スイーツプロジェクト」等を考えている。

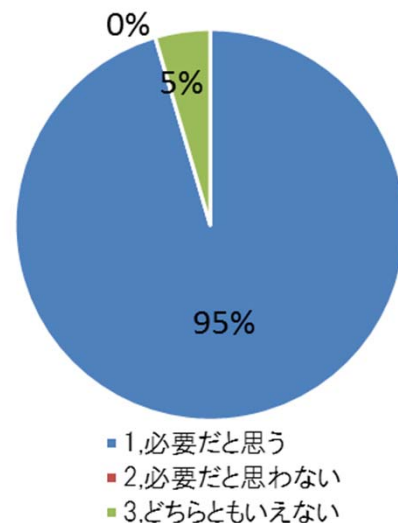
■ ディスカッション

◆ 会場アンケートの概要 [回答者数:24]

Q1. お住まいの地域



Q2. 小金原地域の将来像を考えるにあたり、センター地区(小金原市民センターや中央商店街がある街区)は、地域の中心として、今後も活力を維持していく必要があると思いますか？



◆ディスカッション

市民: 小金原に来た第一印象は？

藤村: 非常に社会基盤がいいし、インフラがリッチ(充実している)という印象でした。小金原は初期の公団の団地であるため、小学校、公園や近隣施設もきちんとある。一方で、これらを維持管理していく松戸市は大変だなと思います。

菅沼: お店がたくさんあるなと思いました。鳩山町はなにもないです。それと、駄菓子屋さんがあるのが魅力的。私はニュータウン生まれなので、駄菓子屋にすごく憧れていました。まちも都会だなと感じました。

市民: 鳩山に住んで、子育て世代の女性はどういうことをしていますか？

菅沼: 鳩山町コミュニティ・マルシェのスタッフの40代女性はパートをやってる人が多いです。また、鳩山に住んでいるアーティストの方は個人で仕事を持っていて先生をしたり、ワークショップを開いたり、自分の作品を百貨店や通信販売で販売して暮らしています。

藤村: 椿峰ニュータウンや鳩山ニュータウンではウェブデザイナーやデザイナーなど、もともと手に職があって、手が空いてきたから起業したいと考える人がいます。鳩山で野菜を販売している人がマルシェで出会った人とコラボレーションして高齢者向けビジネスを起業する例や、椿峰ではウェブデザイナーをやっていた人と百貨店に勤めていた人が協働で高齢者向けの雇用基金ビジネスを始められました。こういった地域のニーズに合わせたビジネスを立ち上げいく起業の場が公共施設を通してできるような環境を目指しています。

市民: 小金原の40代以上の女性は、30分圏内で仕事があるなら働きたいと言っています。働く場所がないから小金原に住み続けるのが困難だといった意見も伺っているため、鳩山町のことをお聞きしたい。

藤村: 仕事があって働ける場があるなら、うれしいと伺っています。自分がやりたいと思っていることでスキルを活かせる場があるならば、そこで働きたいという方が多いです。鳩山では、コミュニティ・マルシェという形で働く場所を提供できたため、色々なことしたいという方が集まってきてくれました。住民の潜在能力を公共が空間としてフォローしていくことが重要であると考えます。

市民: 小金原の交通アクセス性はどう感じますか？

藤村: 小金原は鳩山に比べると、店舗数、バス便ともに充実していると思います。バス交通は住宅の規模によってサービスの差が出てきます。小金原は住宅規模が大きいので、地域交通の利便性が向上する可能性はあると思います。鳩山はかろうじてスーパーとコンビニが1軒ずつ残っていますが、椿峰ニュータウンは全て撤退したため、買い物難民が大量に発生している現状です。

市民: 小金原と都心との交通アクセスが今後発展していく可能性はありますか？

藤村: 難しいと思います。都心通勤圏の郊外は縮小期を向かえており、地域の中で需要に応じたコンパクトな交通を形成していくことが主流になっていくと思います。



東松戸まちづくり用地活用事業

選考結果及び審査講評

平成 30 年 1 月

東松戸まちづくり用地活用事業審査委員会

1. 審査の方法

事業者から提出された提案書に対して、資格要件、要求水準への適合、財務状況、事業計画、施設計画、維持管理計画及び資金計画に関する評価により審査を行う。なお、応募事業者については、実名審査とする。

(1) 審査体制

優先交渉権者の選定に当たり、委員5名で構成される審査委員会により、提案書の審査を行い、最優秀提案を選定する。本市は、審査委員会の審査結果を参考に、優先交渉権者を選定した。

審査委員会名簿

役職	氏名	備考
委員長	柳澤 要	千葉大学大学院工学研究院 教授
副委員長	常世田 良	立命館大学文学部 教授
委員	酒井 博史	(一社) 環境不動産普及促進機構 専務理事
	小林 邦博	松戸市総合政策部 部長
	青柳 洋一	松戸市街づくり部 部長

(2) 募集の経緯

募集の経緯

項目	日程
募集要項等の公表	平成 29 年 8 月 30 日 (水)
質問の受付〆切	平成 29 年 9 月 19 日 (火)
質問に関する回答	平成 29 年 10 月 6 日 (金)
参加表明書の受付〆切	平成 29 年 11 月 1 日 (水)
提案書の受付締切	平成 29 年 12 月 1 日 (金)
応募事業者プレゼンテーション	平成 29 年 12 月 25 日 (月)
優先交渉権者の公表	平成 30 年 1 月 11 日 (木)

(3) 審査委員会の開催

審査委員会の開催日及び協議内容

項目	日程	協議内容
第1回	平成 29 年 8 月 22 日 (火)	・ 事業概要について ・ 審査基準について (募集要項、要求水準書等) ・ 今後のスケジュールについて
第2回	平成 29 年 12 月 22 日 (金)	・ 基本要件の確認について ・ 応募者の提案内容について ・ 第3回審査委員会の進め方について
第3回	平成 29 年 12 月 25 日 (月)	・ 本採点について ・ 最優秀提案の選定について ・ 審査講評について

(4) 応募者

平成29年8月30日に募集要項等を公表し、同年12月1日に企画提案書等を受け付けたところ、1グループから提案応募があった。応募者の代表企業及び構成員は、以下のとおりである。

応募者の構成

代表企業	ACAヘルスケア株式会社	開発管理・アセットマネジメント
構成員	大和ハウス工業株式会社	設計・建設・工事監理
	大和ライフネクスト株式会社	維持管理

2. 審査結果

2.1 基礎審査

(1) 資格審査

前記応募者が提出した応募資格に関する資料を審査し、事業者募集要項に示した応募者の資格要件を満たしていることを確認した。

(2) 価格審査

前記応募者が提出した価格提案書を審査し、公共施設に係る取得費の上限額以下、単位面積当たり土地売却基準額以上、公共施設の維持管理費に係る1年あたり維持管理費上限額以下であることを確認した。

(3) 要求水準への適合審査

前記応募者が提出した事業計画等の提案内容に関する資料を審査し、要求水準書に示す施設に係る要求水準を満たすことを確認した。

2.2 提案審査

提案審査では、以下のとおり「内容審査」と「価格審査」の2面から評価を行った。

(1) 内容審査

提案内容の評価は、審査基準書に示す「5. 審査項目と配点」に基づき、提案内容を専門的見地から評価し、点数化した。審査の結果、前期応募者の提案内容の得点は以下のとおりである。なお、点数化の際は、審査基準書に示す審査項目ごとの配点を審査委員5名で合算することにより求めた。

内容審査結果

審査項目	配点	得点
事業計画	110	81
設計・建設	220	145
維持管理	35	26
包括的な事項	35	25
内容審査合計	400	277

(2) 価格審査

価格審査の評価方法は審査基準書「5. (2) イ」記載のとおりである。応募者が1グループであったため、配点20点満点を審査委員5名で合算した得点を計上した。

(3) 総合評価

「内容審査」及び「価格審査」を踏まえ、総合評価を行った。結果は、以下に示すとおりである。

総合評価結果

審査項目	配点	得点
内容審査	400	277
価格審査	100	100
総合評価	500	377

以上の結果、最優秀提案は、「ACAヘルスケア株式会社を代表企業とするグループ」の提案とした。

3. 審査講評

3.1 提案内容に関する講評

応募者の提案内容に関する講評は、以下に示すとおりである。

① 事業計画に関する事項

講評
◇全体的にみて、本事業の目的を十分に理解した提案となっており、公共施設の必要面積を確保した上で、公的機能を補完する用途を適切に導入するとともに、土地の有効活用を図っている。
◇事業実施体制として、類似事業の実績もあり、円滑な事業遂行が期待できる。
◇サ高住運営法人は市内で開業実績があり、看護師が入居者2.5人に対し1名であることから、市内での雇用創出が期待できる。併せて「地産地消費」方針を掲げており、市内事業者への配慮が見受けられる。

② 設計・建設に関する事項

講評
◇不整形な計画地でありながら、図書館を1階ワンフロアに配置し、図書館を核とする一体的な施設利用を促進させるものと考えられる。
◇公民合築を選択した中で、西側道路に面した側は低層とし、戸建住宅への配慮がなされているとともに、公共施設に関しては、図書館、行政サービス、こども夢ステーションの各エリアへの動線に配慮がなされており、利用者動線と運営・管理者の動線が明確に整理されている。
◇外観は、色彩、形状等景観に合わせた落ち着いたトーンだが、ガラス面を多用し、開放的な屋外テラスにより、限られた敷地を空間で補うとともに、人の動きが可視化された提案として評価できる。
◇基礎コンクリート打設、鉄骨建方、スラブコンクリート打設の各工程での配置計画が概ね妥当と考えられる。

③維持管理に関する事項

講評
◇縦割りの区分所有建物であり、大規模修繕・改築等、公民の建物用途に応じた修繕計画の実施が比較的容易である。
◇365日24時間の緊急対応となっており評価できる。
◇Low-E ガラス、LED 照明の他、人感センサー、明るさセンサー、昼光センサー、節水型衛生器具、全熱交換器など環境負荷軽減に繋がる施策が盛り込まれている。

④その他

講評
◇任意提案として、職員・スタッフ間の交流を目指す「スタッフラウンジ」は各施設の連携、一体感を醸成する上で、有益な提案として評価できる。
◇任意提案として、ネーミングライツ、地域交流活動、SAKURA PROJECT が提起されており、有益な提案として評価できる。

3.2 総評

本事業においては、事業実施方針（平成 29 年 5 月）や事業者募集要項等（平成 29 年 8 月）を公表し、それらに対し、2 度の質疑応答を行い、3 社から質疑応答登録の申し出を、2 グループから事業への参加表明を受けたが、最終的な提案応募は 1 グループからであった。

応募提案は、本事業の目的を十分に理解した提案と考えられ、限られた検討期間の中で、建築計画と事業計画の両面において、研究と努力を重ねた経緯が十分に伝わってくる内容であり、本事業の事業目的を踏まえ、サ高住及びカフェの民間施設を誘致する公民合築の建築形態とし、多世代交流や地域交流を促すこと等による「コミュニティと学びの交流拠点」の整備に向けた提案で、周辺環境にも配慮し、修繕計画の実施も比較的容易な施設計画案である点などが高く評価できた。

今後、最優秀提案者である ACA ヘルスケア(株)を代表企業とするグループには、市との緊密な連携による確実な事業実施を行うことで、本事業の目的である「コミュニティと学びの交流拠点」の整備を基本に、地域の交流や活動等コミュニティの醸成を図る地域のランドマークとなり得る、地域社会の魅力を高める施設整備に注力をしていただきたい。

さらに、次頁の付帯事項については、市との協議において、詳細化し、優れた提案をさらにより良いものにしていただくことを強く期待する。

審査委員会からの付帯事項
1.公共施設について ○駅からの利用動線については、市との十分な協議の上、一層の改善を図っていただくよう要望する。 ○公共施設、特に図書館における、カフェの運営時間、図書持ち込み及びトイレ利用等の運営・管理の方法等について、市との十分な協議の上、「コミュニティと学びの交流拠点」により相応しい施設計画並びに施設の適切な運営・管理に繋げていただくよう強く要望する。
2.民間施設について ○民間施設利用者の駐車場利用については、地域の交通安全に配慮の上、事業対象地周辺に駐車場を確保していただきたい。

以上