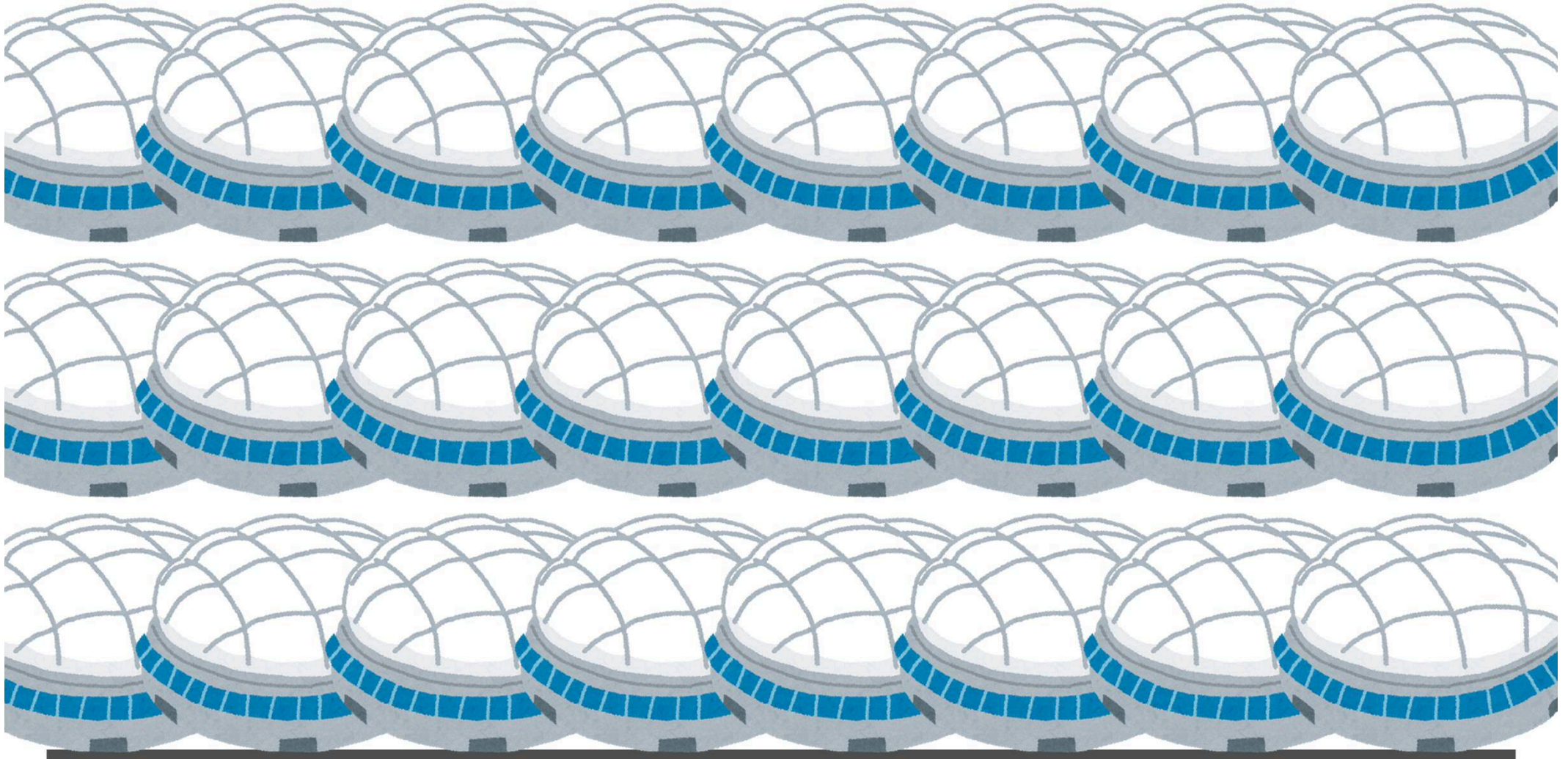


地域の公共施設のあり方について

新潟市 財務部 財産活用課

何の量だと思えますか？

- 東京ドーム(約47,000m²)が57個分



市有の建物(行政財産)の内訳

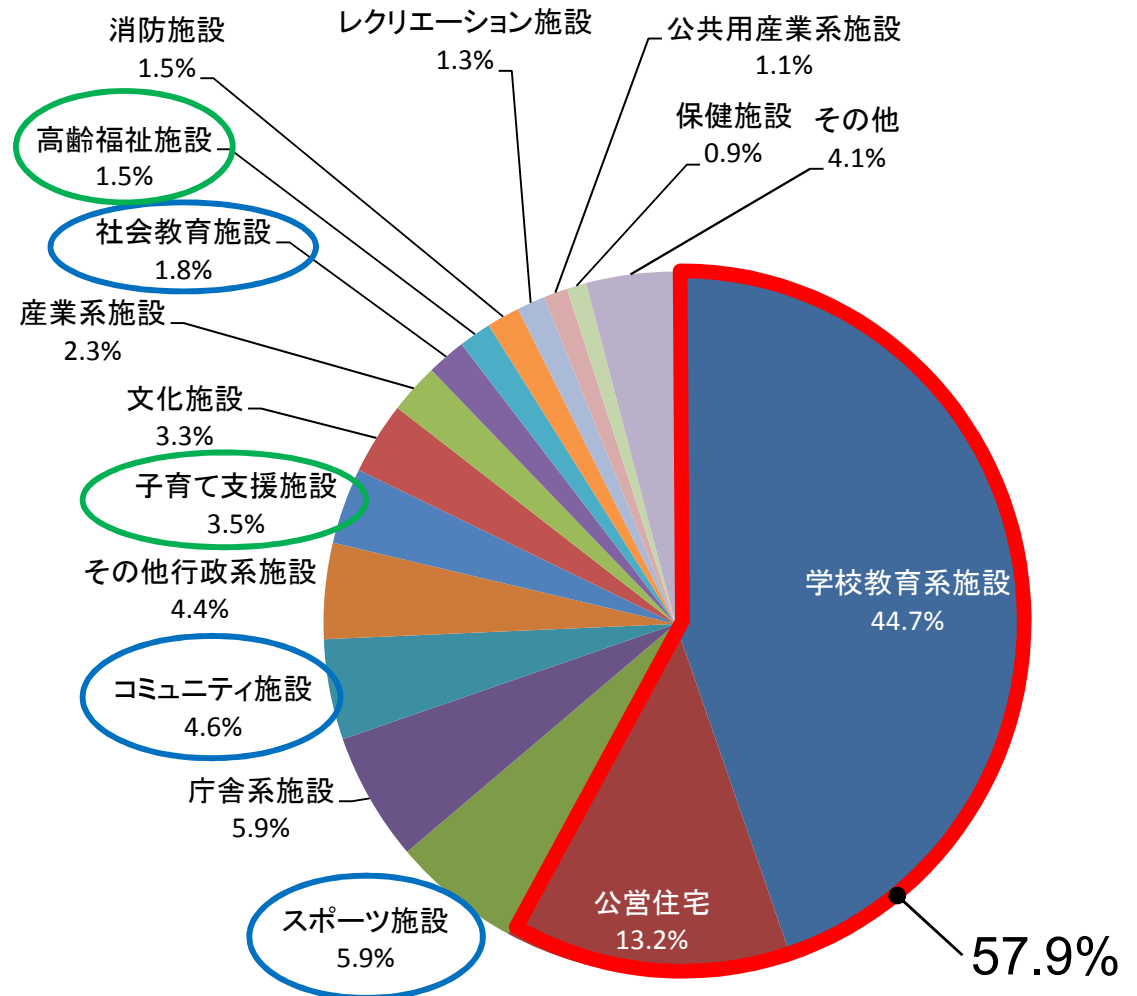
● 施設数: 1805施設

● 延床面積: 約268万m²

・学校＋公営住宅で、約60%を占める

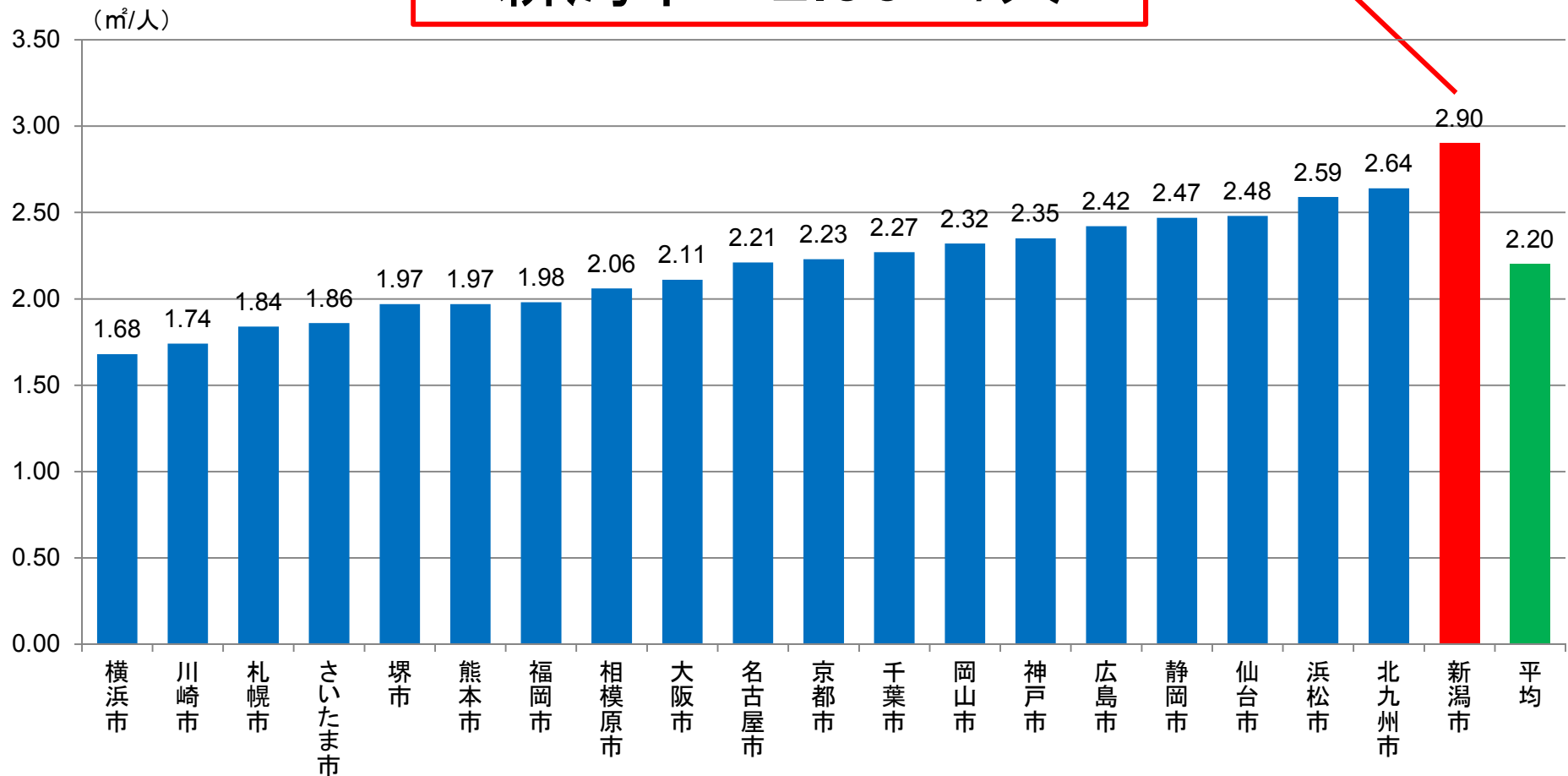
・地域に身近で誰でも使える施設
(コミセン、図書館、体育館など)は、
約10%

・地域に身近で利用者が特定の施設
(保育園、老人憩の家など)は、
約5%

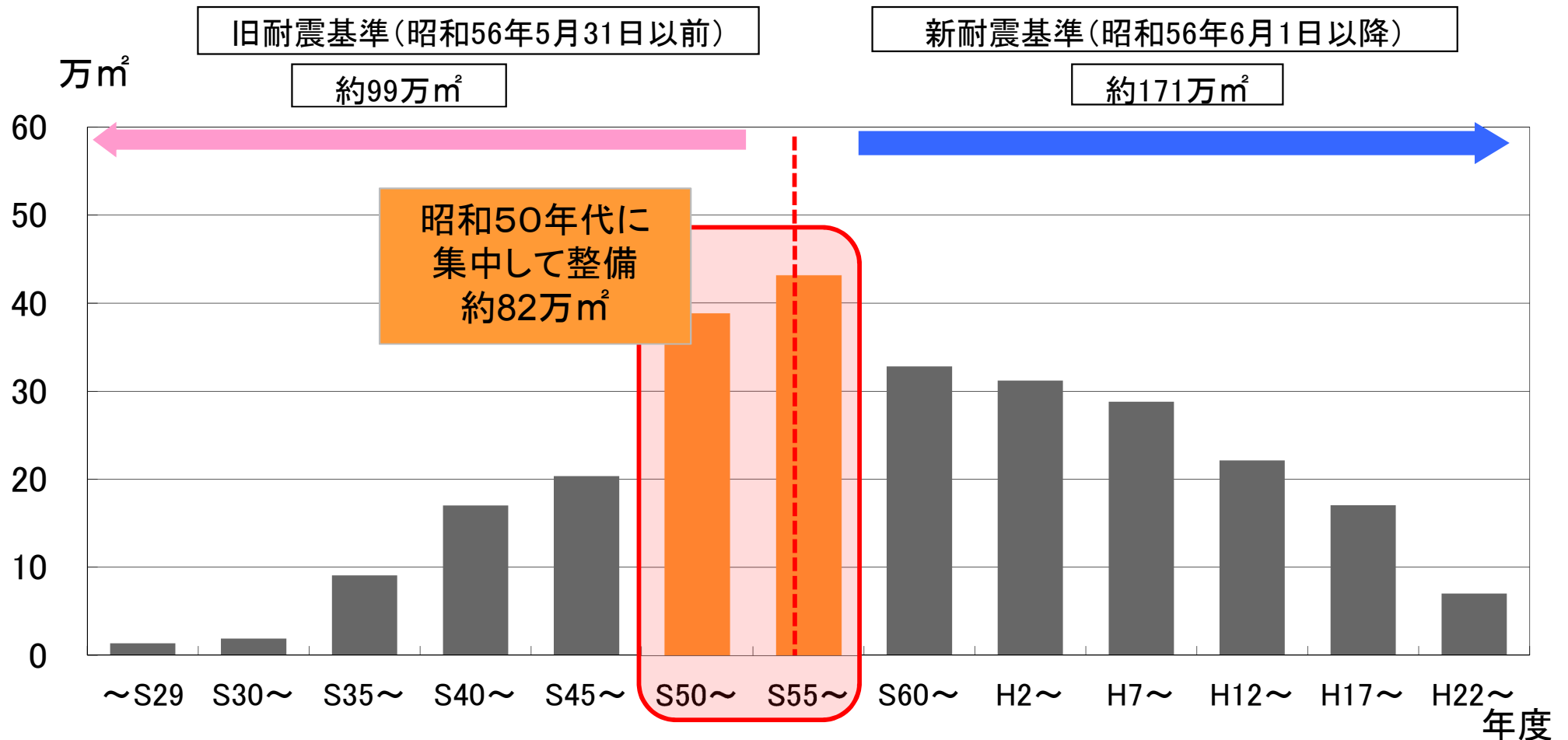


公営住宅を除くと、市民1人あたりの面積は最大

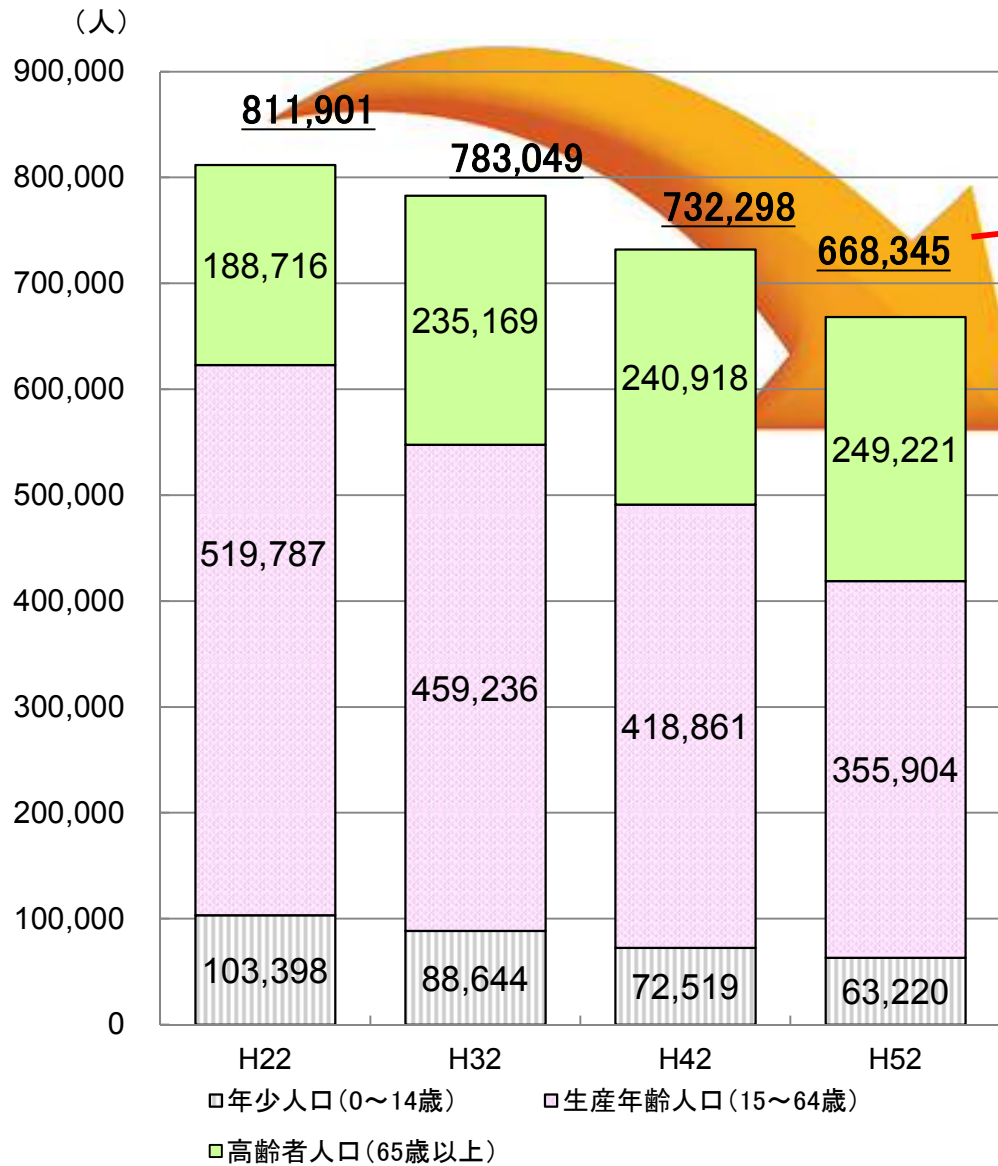
政令市の平均値: $2.20\text{m}^2/\text{人}$
新潟市 = $2.90\text{m}^2/\text{人}$



昭和50年代に整備した施設（築後30年以上経過）の更新時期が迫る



人口減少、少子・超高齢化の進行



30年間で約18%、約14万4千人の減

約6万人の増(+32%)
高齢者人口

約16万4千人の減(▲32%)

生産年齢人口

約4万人の減(▲39%)
年少人口

「財産白書」9ページ「図2-1 本市の将来推計人口」より作成：
資料「日本の地域別将来推計人口」国立社会保障・人口問題研究所

公共施設の将来費用予測

シナリオ	今後50年間の 必要額	年平均の 必要額①	H17~24年 平均額②	年平均 不足額 ①—②
標準 建替周期60年	1兆2,233億円	245億円	121億円	▲124億円
長寿命化 建替周期80年	8,988億円	180億円		▲59億円

長寿命化しても、更新費用の大幅な不足が見込まれる。今ある施設を全てそのまま維持していくことは困難。

「財産白書」を作成

- 公共施設のコスト状況・利用状況・老朽化の状況などについて、**あるがままの姿をみえる化**
- 消防施設・上下水道施設・清掃施設・小規模施設などを除いた**877施設、約237万㎡が対象**（平成27年度版）



今後の公共施設のあり方について、市民の皆様とともに考えていくための資料として活用



各区の施設数

圏域 区分	中央区	西区	東区	秋葉区	北区	江南区	西蒲区	南区	計
I (市を代表する施設)	35	4	5	2	0	0	2	1	49
II (区を代表する施設)	20	9	6	12	7	9	16	10	89
III (地域に密着した施設)	99	103	78	65	80	80	111	70	686

公営住宅	12	5	14	8	3	3	7	1	53
計	166	121	103	87	90	92	136	82	877

圏域Ⅰ類：りゅーとぴあ、水族館など

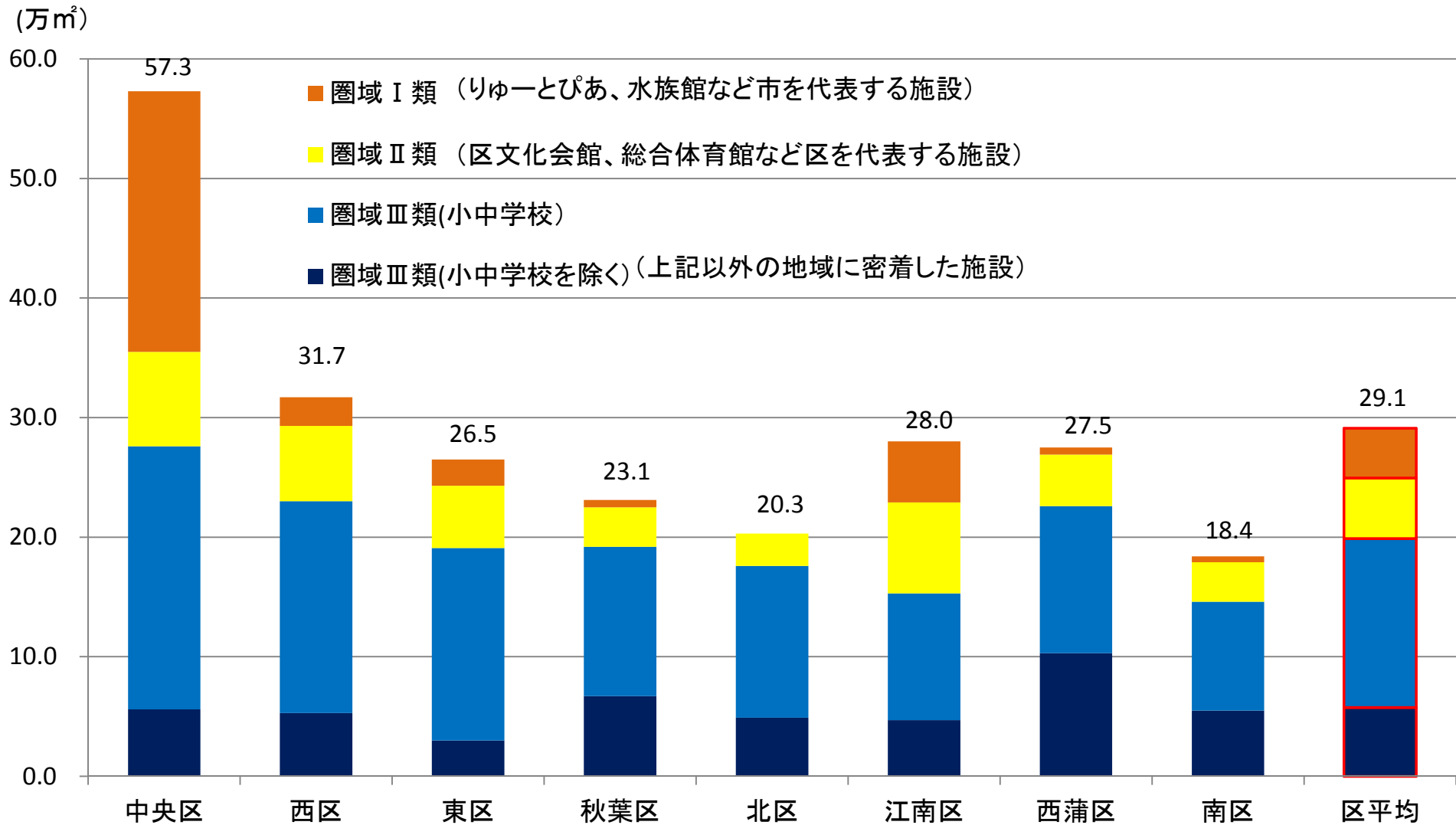
圏域Ⅱ類：区文化会館、総合体育館など

圏域Ⅲ類：コミュニティセンター、公民館、小中学校など

※条例が重複している施設は1施設として計上しています

H27施設カルテ調査より作成

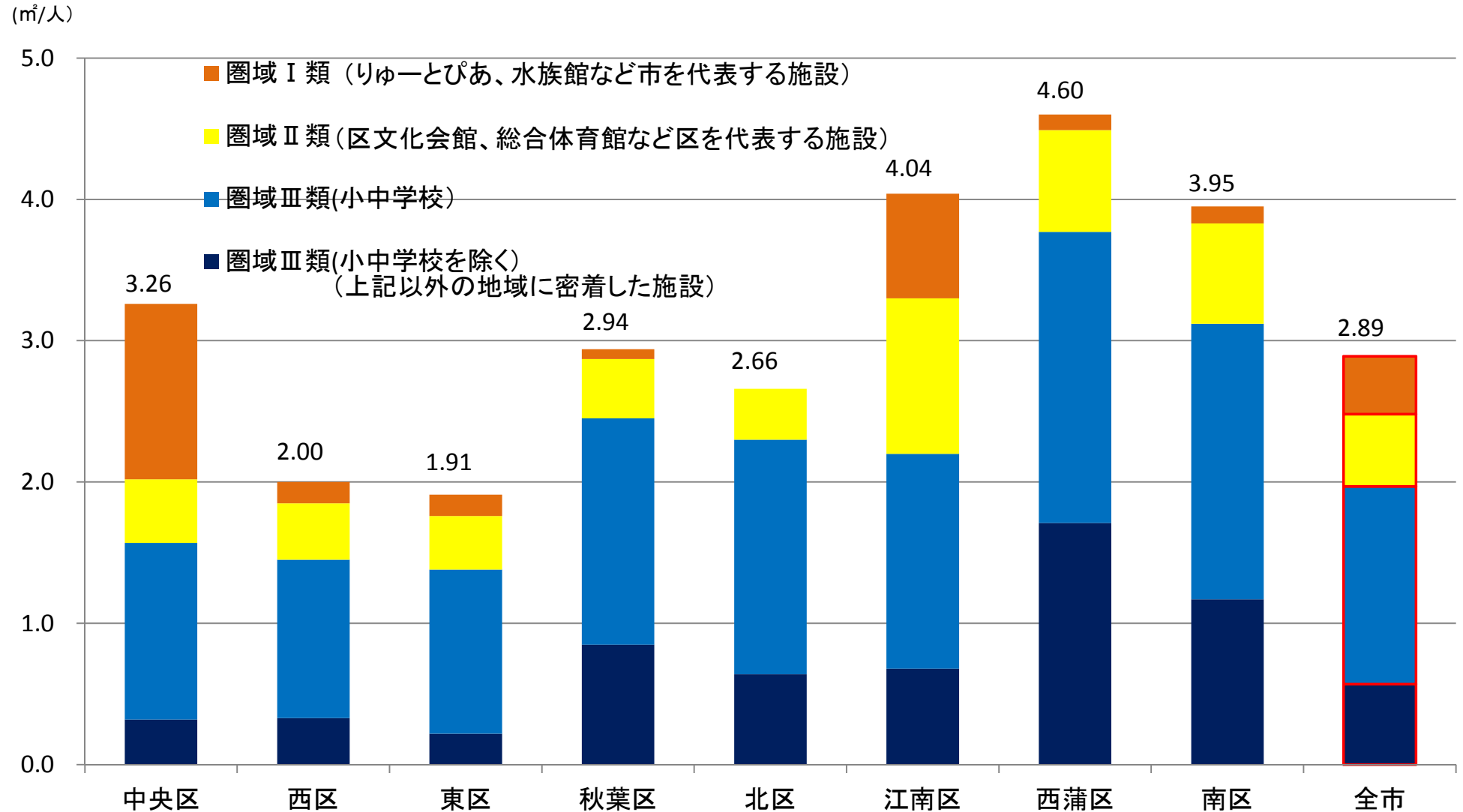
各区の施設延床面積（圏域Ⅰ～Ⅲ類）



「財産白書（平成27年度版）」22ページ「図3-14 各区の圏域別の建物保有状況（区人口順）」より作成

※公営住宅を除く全ての行政財産を対象にしています。

各区の人口1人あたりの建物保有状況



「財産白書（平成27年度版）」23ページ「図3-15 圏域別の人口1人あたりの建物保有状況（区人口順）」より作成

※公営住宅を除く全ての行政財産を対象にしています。

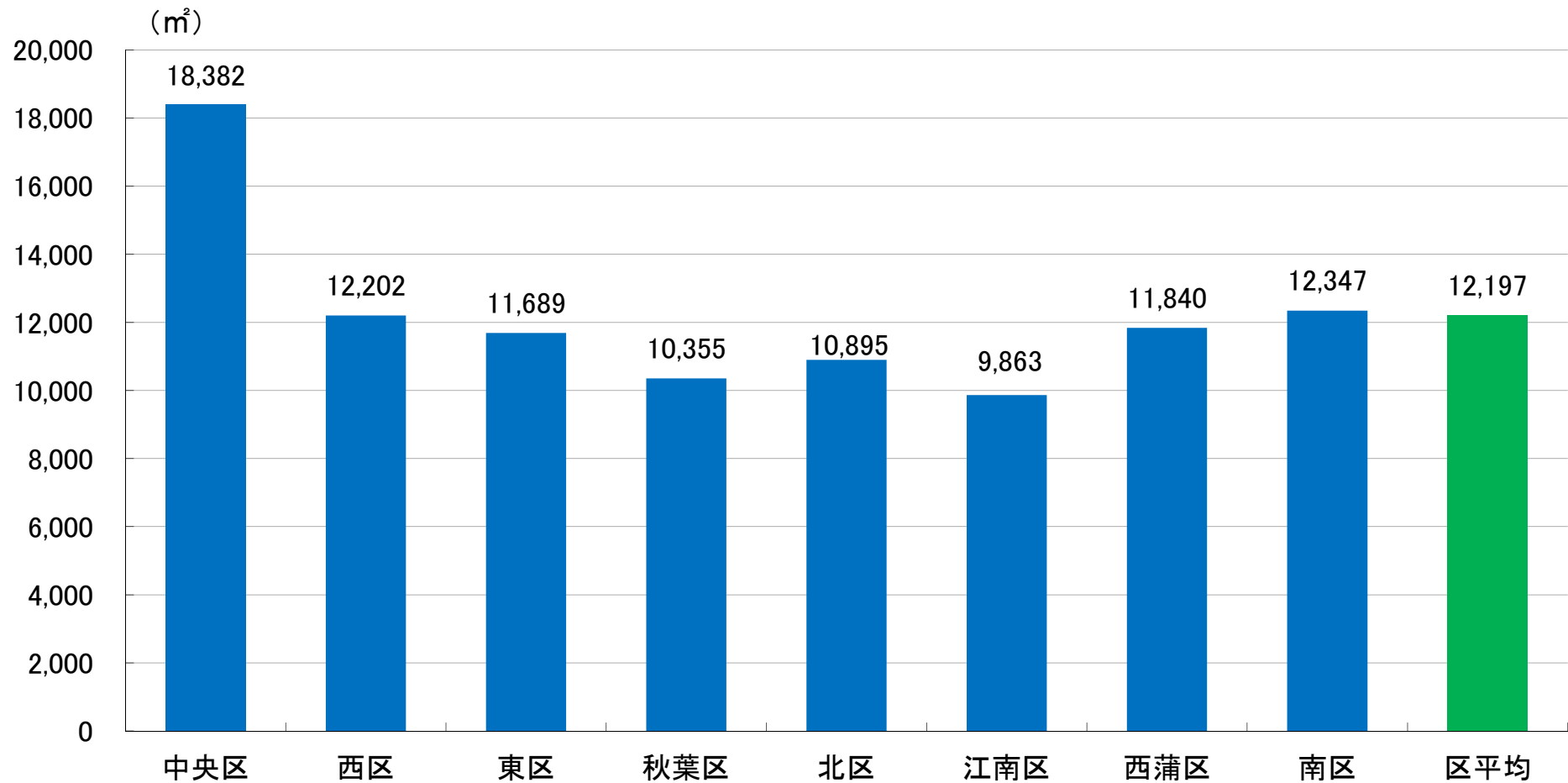
コミュニティセンターなどの施設数(圏域Ⅲ類)

用途	中央区	西区	東区	秋葉区	北区	江南区	西蒲区	南区	計
地区公民館	3	2	2	0	2	2	3	2	16
公民館	0	5	2	0	2	1	6	4	20
コミュニティセンター	3	2	3	5	6	3	1	10	33
コミュニティハウス	6	2	5	0	0	0	0	0	13
地区集会場	0	3	1	3	2	8	5	0	22
計	12	14	13	8	12	14	15	16	104

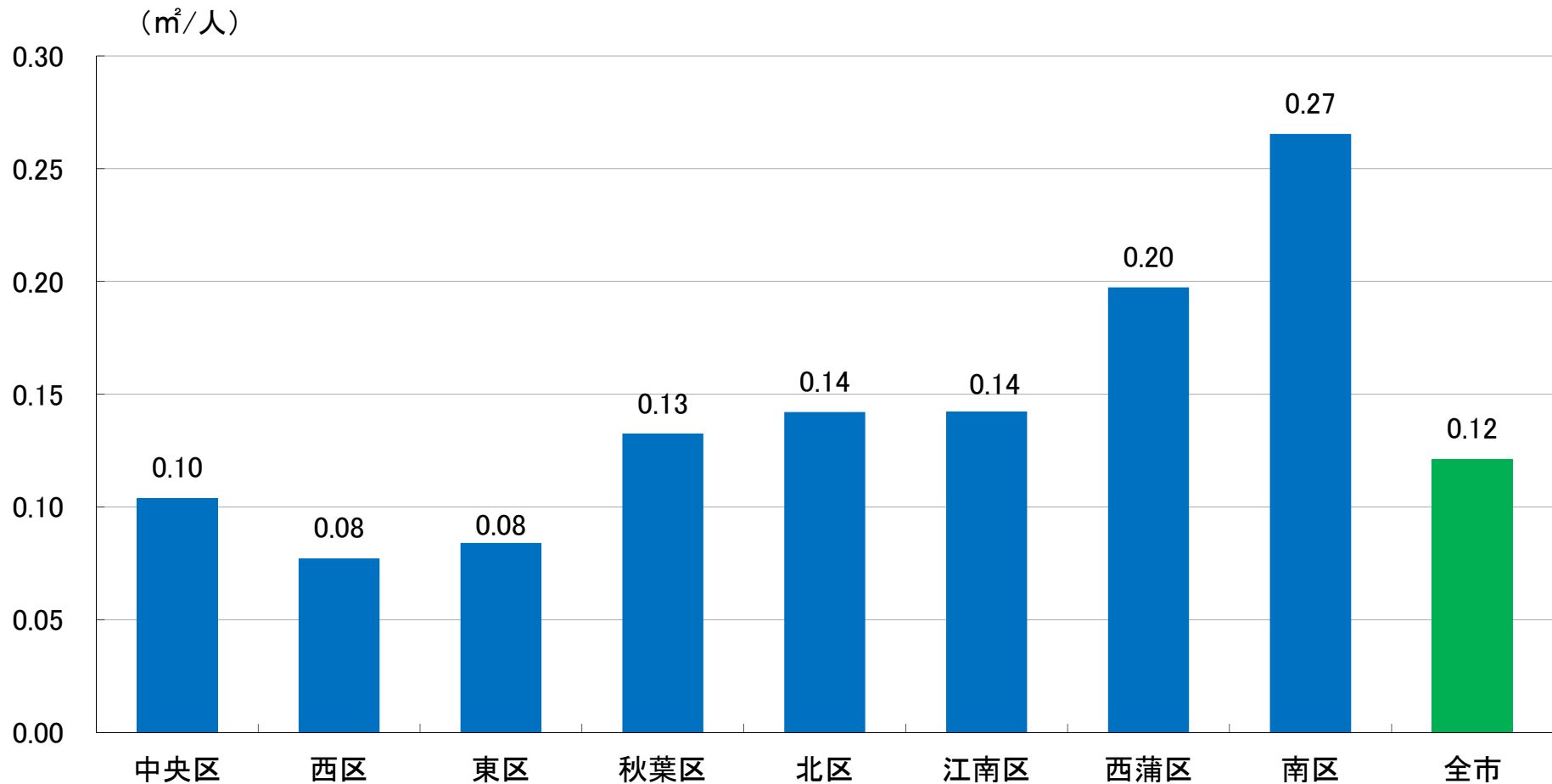
※2つの用途がある施設は、代表的な用途に計上しています。

例：江南区文化会館(文化会館と市民会館の複合施設)→文化会館に計上

コミュニティセンターなどの施設延床面積



コミュニティセンターなどの 区の人口1人あたりの建物保有状況

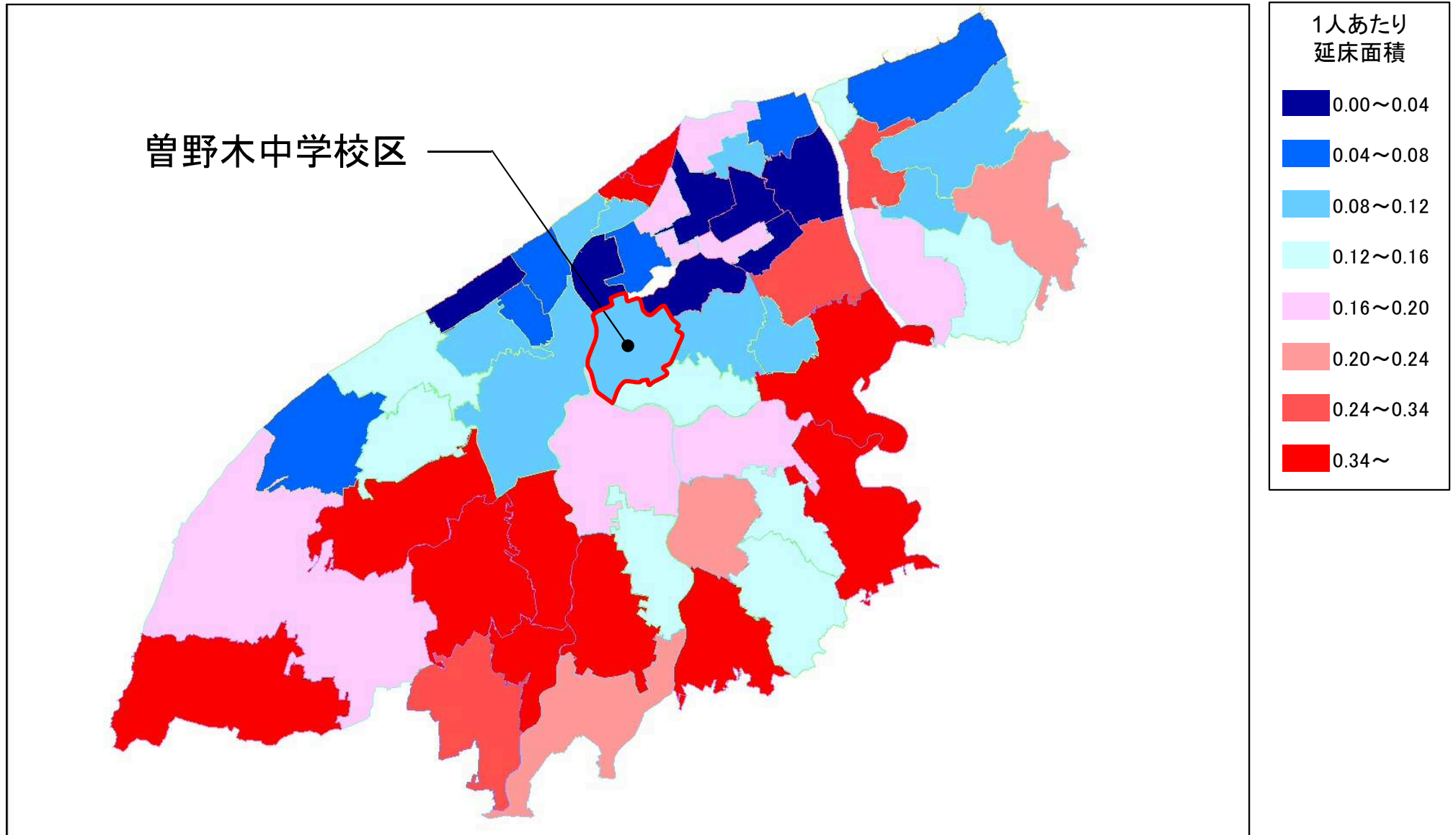


ここまででわかったこと

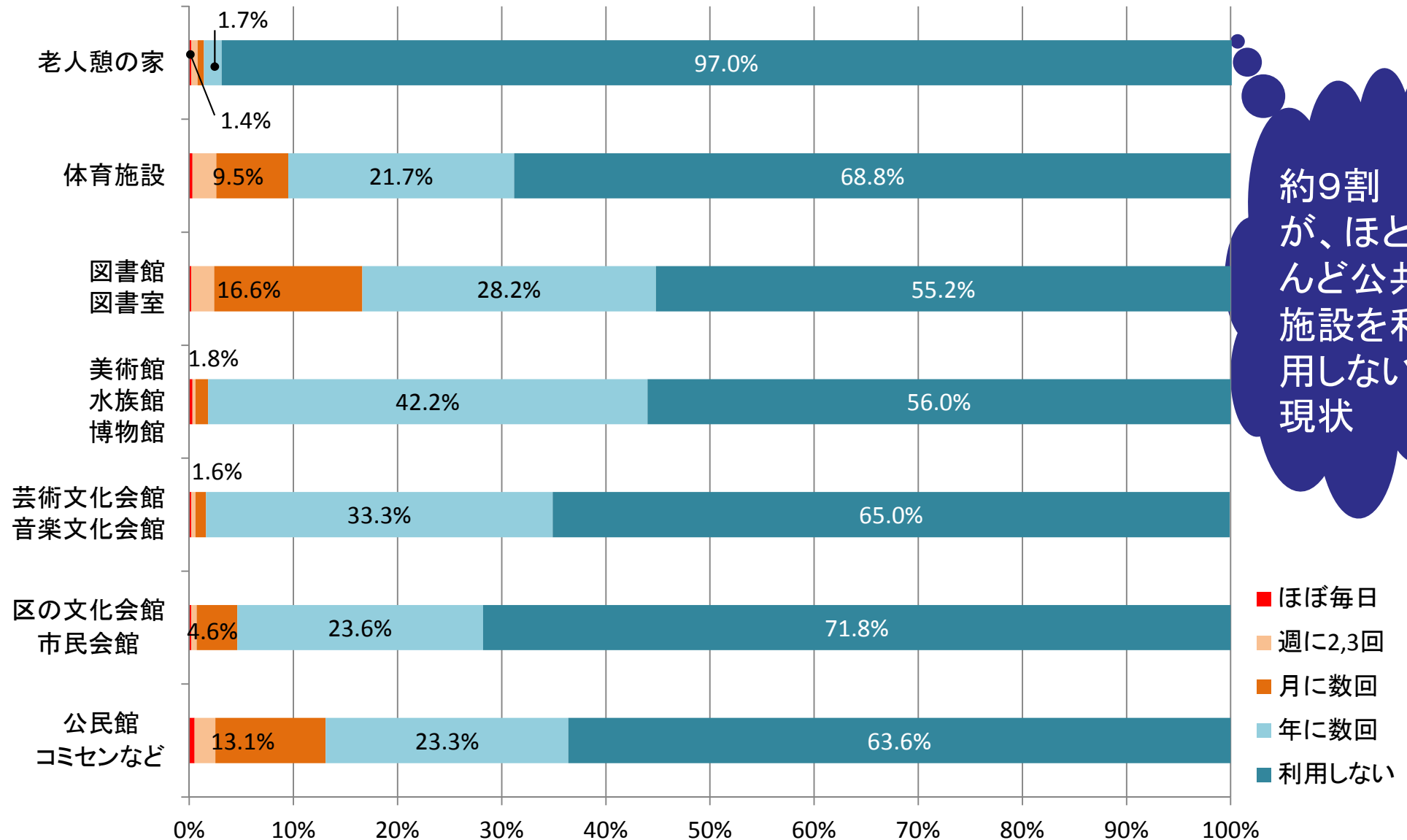
公共施設の保有状況は、区によって異なる

- 合併市町村を含む区は、旧自治体ごとにフルセットで施設を所有していたことから、区民1人あたりの保有面積が大きい
 - 旧新潟市を含む区は、区の保有面積は大きいものの、人口が多いため、区民1人あたりの保有面積は小さくなる傾向
-

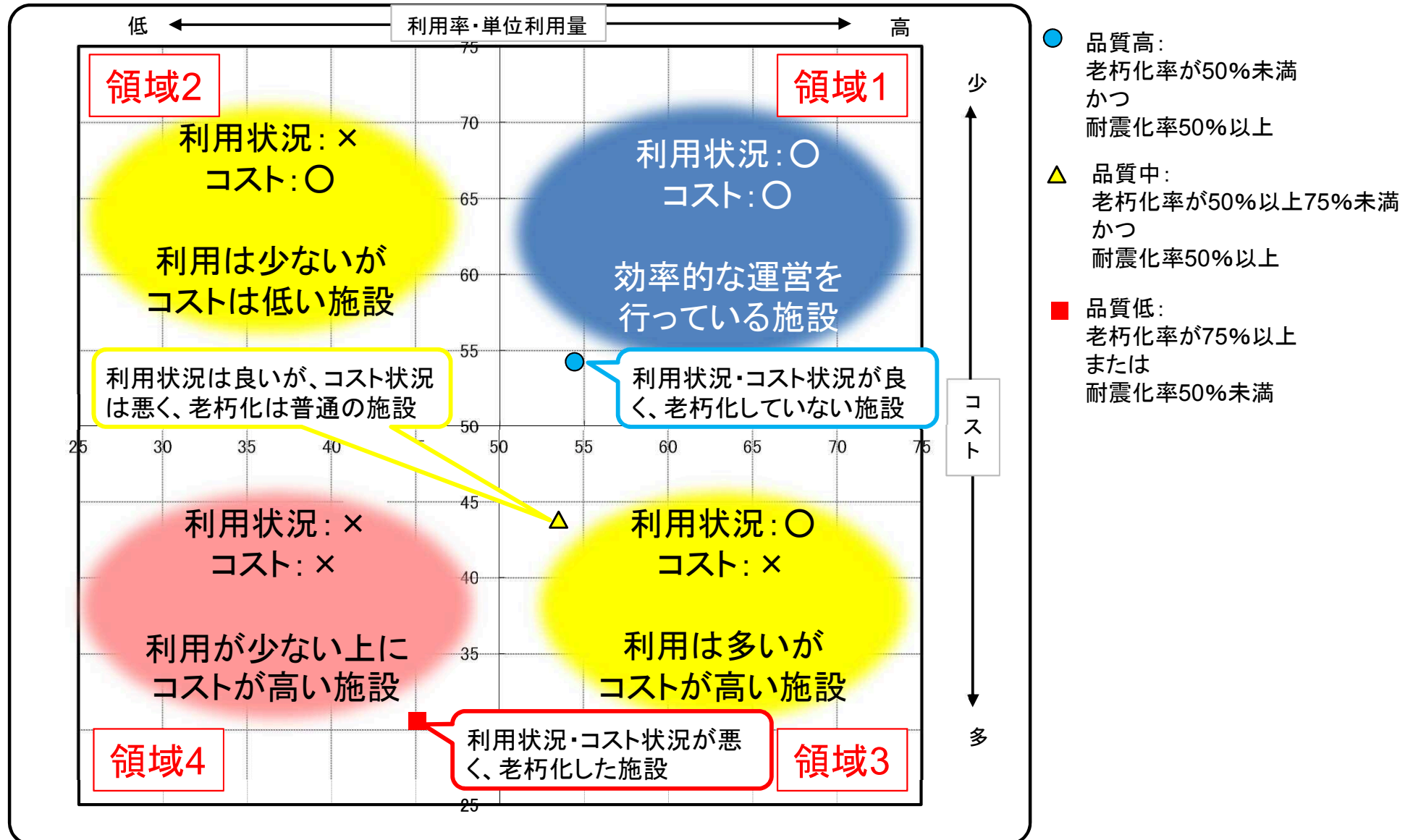
行政サービスの定量的評価(コミュニティ施設)



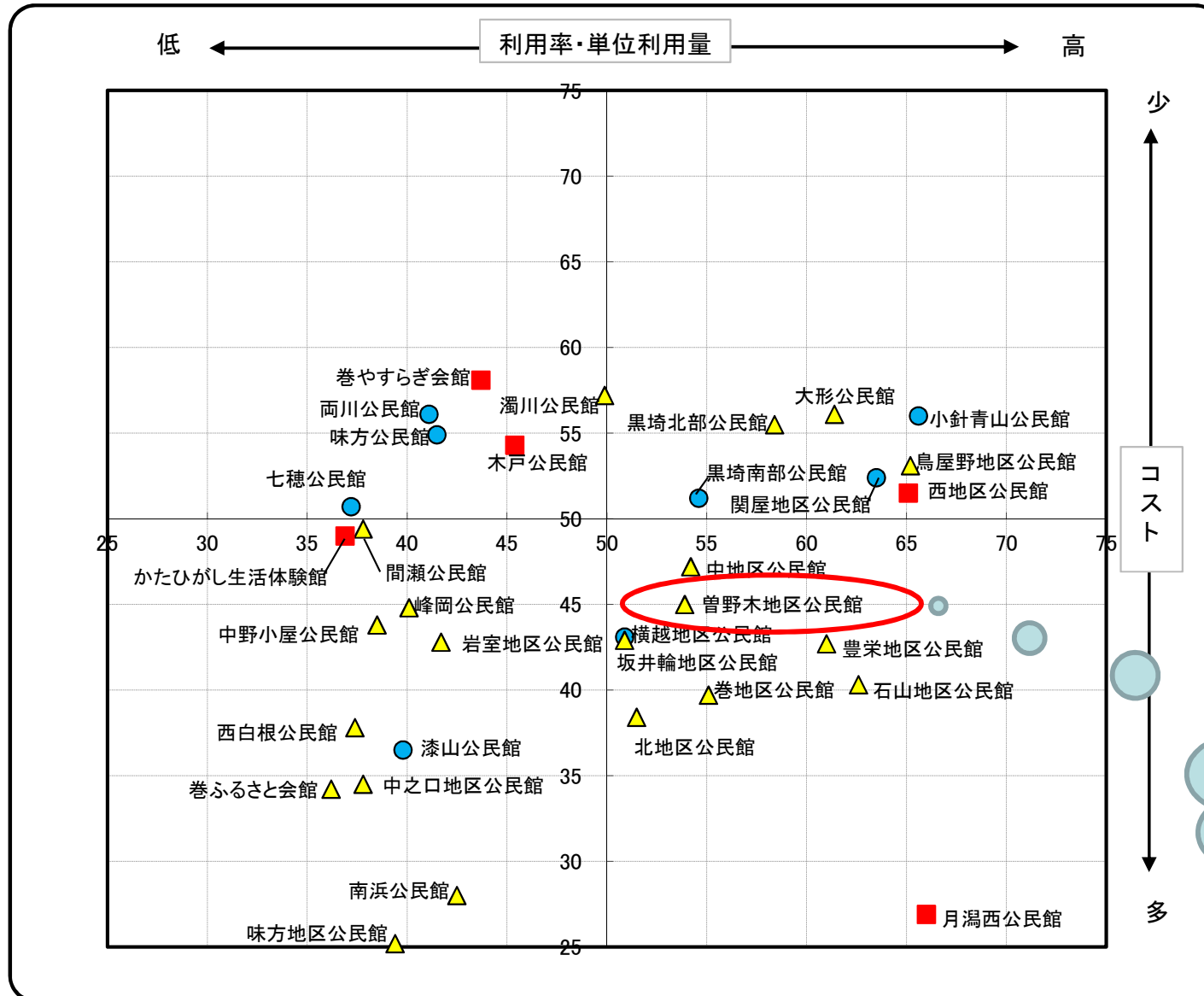
1年間の公共施設の利用状況は・・・



公共施設の利用状況・コスト状況の分析



公民館の利用状況・コスト状況は・・・



- 品質高:
老朽化率が50%未満
かつ
耐震化率50%以上
- ▲ 品質中:
老朽化率が50%以上75%未満
かつ
耐震化率50%以上
- 品質低:
老朽化率が75%以上
または
耐震化率50%未満

利用は多いが、コストがやや高い。
また、耐震性は確保されているもの、老朽化が進みつつある。

「新潟市財産経営推進計画」を策定

H24年12月：笹子トンネル天井板落下事故



H25年11月：「インフラ長寿命化基本計画」を策定（国土交通省）



H26年 4月：上記計画の行動計画として、地方公共団体に
「公共施設等総合管理計画」の策定を要請（総務省）



H27年 7月：「新潟市財産経営推進計画」を策定

財産経営推進計画 基本方針編

公共施設マネジメント編

個別計画

- ・地域別の実行計画
- ・公共建築物長寿命化指針 など

インフラ資産マネジメント編

個別計画

- ・道路施設維持管理計画
- ・橋梁長寿命化修繕計画 など

「財産経営推進計画」の基本的な考え方

公共施設の基本方針

総量削減

サービス機能の維持



財産経営の4つの柱

①施設の最適化

既存施設の転用や多機能化・複合化、民間サービス代替など

②施設の長寿命化

定期的な点検・診断と保全などにより施設を長寿命化

③歳出の削減

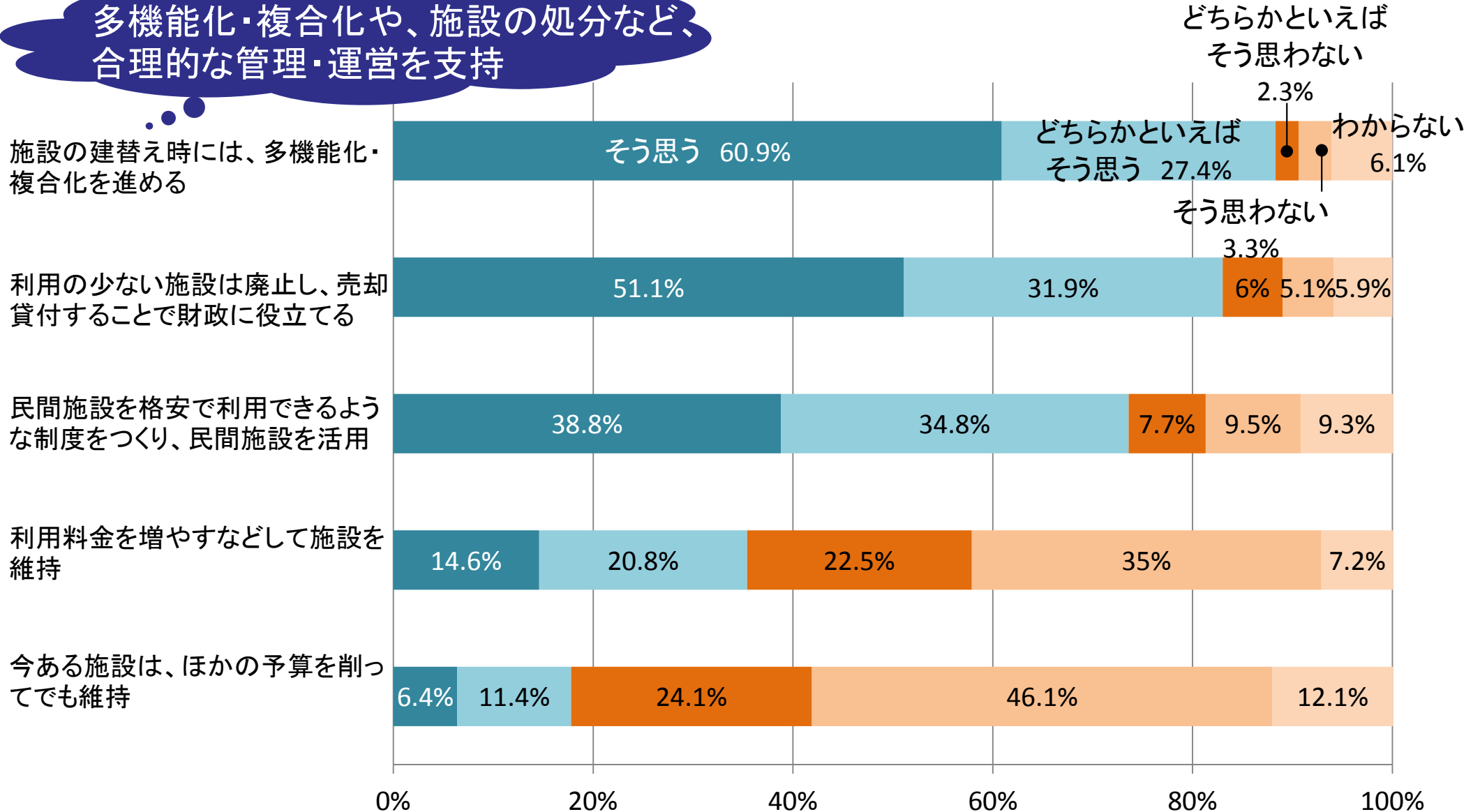
施設の修繕・更新時期に合わせて施設規模の見直しや管理・運営の効率化などによりコスト削減

④歳入の確保

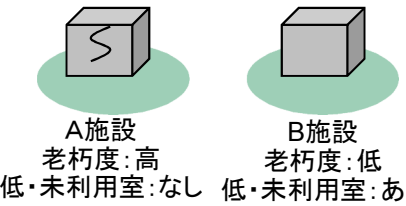
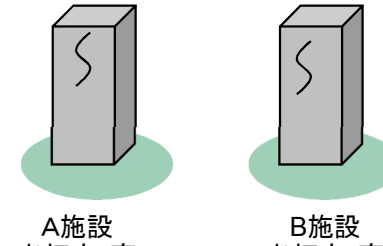
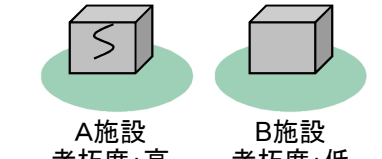
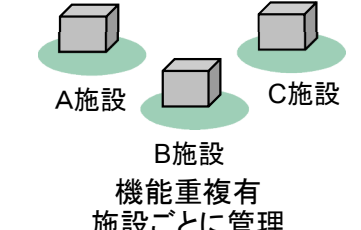
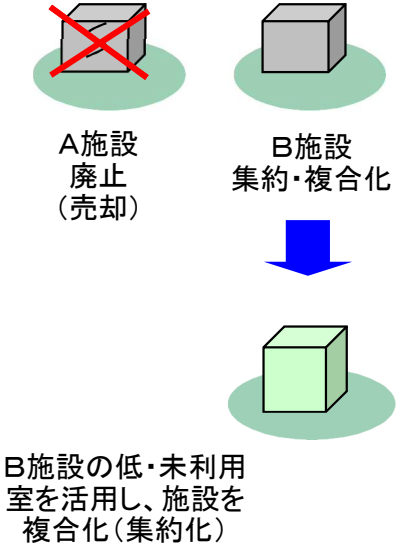
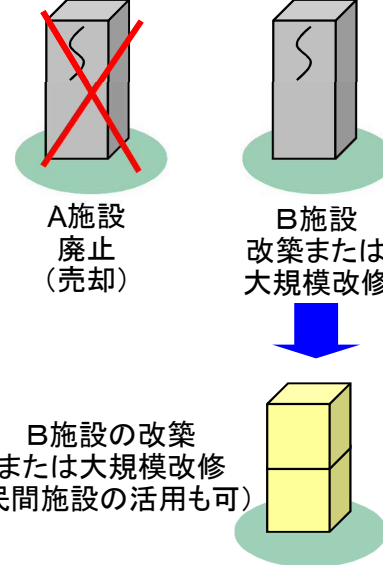
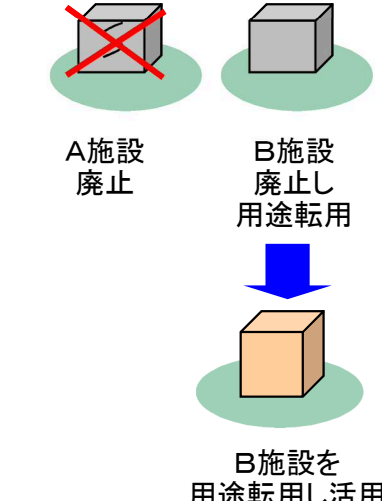
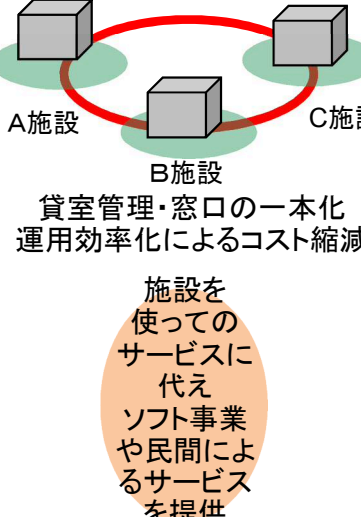
施設跡地など不要となった財産は、売却・貸付などにより歳入確保

今後の公共施設はどうあるべきか？（アンケート）

多機能化・複合化や、施設の処分など、合理的な管理・運営を支持



【柱① 施設の最適化】手法(例)

手法	A 既存施設の 多機能化・複合化	B 改築・大規模改修に よる集約化	C 廃止施設の 用途転用	D 各施設の相互連携 やソフトでの対応等 (運用上の工夫)
現状	 <p>A施設 老朽度:高 低・未利用室:なし</p> <p>B施設 老朽度:低 低・未利用室:あり</p>	 <p>A施設 老朽度:高</p> <p>B施設 老朽度:高</p>	 <p>A施設 老朽度:高</p> <p>B施設 老朽度:低</p>	 <p>A施設</p> <p>B施設</p> <p>C施設</p> <p>B施設 機能重複有 施設ごとに管理</p>
手法 実施後	 <p>A施設 廃止 (売却)</p> <p>B施設 集約・複合化</p> <p>B施設の低・未利用 室を活用し、施設を 複合化(集約化)</p>	 <p>A施設 廃止 (売却)</p> <p>B施設 改築または 大規模改修</p> <p>B施設の改築 または大規模改修 (民間施設の活用も可)</p>	 <p>A施設 廃止</p> <p>B施設 廃止し 用途転用</p> <p>B施設を 用途転用し活用</p>	 <p>A施設</p> <p>B施設</p> <p>C施設</p> <p>貸室管理・窓口の一本化 運用効率化によるコスト縮減</p> <p>施設を 使ったの サービスに 代え ソフト事業 や民間による サービス を提供</p>

【柱① 施設の最適化】地域別実行計画づくり

- 学校の統合など、公共施設に動きのある地域から順次着手
- 中学校区を基本として、最終的に55地域で策定

地域別の実行計画とは

- 地域全体の公共施設の将来のあり方を検討し、施設総量が削減されてもサービス機能をできるだけ維持するための計画
- 計画の策定にあたっては、地域の皆さまと市との協働により進める

- 公共施設の課題
- 望ましい将来の姿
- 公共施設の再配置案
- 実行スケジュール

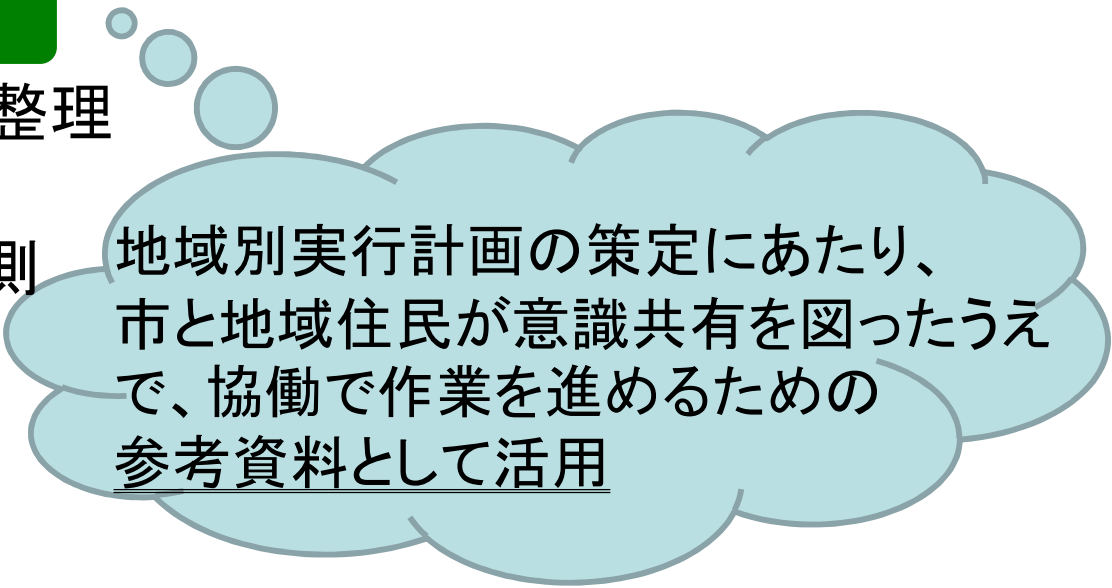
など

地域別実行計画の策定に向けて

①地域別検討資料の公開

中学校区ごとに、以下の課題を整理

- 地域概況、動向
- 人口、世代構成とその将来予測
- 施設の状況
(利用率、老朽度合など)
- 将来に向けた検討課題
- 児童生徒、学級数推計



地域別実行計画の策定にあたり、市と地域住民が意識共有を図ったうえで、協働で作業を進めるための参考資料として活用

②地域ワークショップを開催

- 地域別実行計画を策定するにあたり、地域のみなさんのご意見を反映するための大切な機会のひとつ
- 地域でコミュニティ活動をしている方や、PTAなどのほか、公募によるメンバーで構成

(参考)西蒲区潟東地域での取り組み

昨年8月から今年7月まで、全7回のワークショップを開催。
 ワークショップのほか、広報紙・パネル展示型説明会により、情報提供・意見聴取を実施。



ワークショップの様子

<発行先>地域別実行計画コミュニケーション事務局 (新潟市財務部財産活用課内) 平成28年9月発行

新潟市 財産経営 推進計画 NEWS

ニュースレター 第3号
潟東地域実行計画(案)が作成されました!

ワークショップなどで得られた成果をもとに、市で「潟東地域実行計画(案)」が作成されました。本紙をご覧ください、地域のみなさんのご意見をお寄せください!

詳しくは次ページへGO!

公共施設のあり方について、検討を重ねてきました

新潟市では、平成27年7月に、「財産経営推進計画」が策定されました。この計画に基づき、地域の身近な公共施設については、地域のみなさんと市・区役所が協働で、そのあり方について検討していくこととしています。

潟東地域では、3小学校の統合を契機として、公共施設のこれからを考えるワークショップ(WS)が、平成27年8月から平成28年7月まで開催されてきました。ワークショップなどで得られた成果をもとに、地域の公共施設の将来のあり方を示す「潟東地域実行計画(案)」が作成されました。

**現在、ここまで進んでいます！
 地域のみなさんのご意見を伺う最後の機会です！**

市の検討のステップ(上段)と、地域のみなさんのご意見を伺う場(下段)

ステップ	進め方	地域の課題	対策案のコンセプト	複数対策案	対策案の比較評価	対策案の絞り込み	跡地利用運用方針優先施策	実行計画(案)
	8/30 第1回WS 28人参加	10/10 第2回WS 16人参加	11/21 第3回WS 19人参加	1/24 第4回WS 18人参加	3/27 第5回WS 18人参加	5/22 第6回WS 22人参加	7/31 第7回WS 17人参加	

地域のみなさんのご意見を伺う場

10月末 ニュースレター 第1号発行	6月中旬 ニュースレター 第2号発行	9月 ニュースレター 第3号(本紙)
11/14 第1回 オープンハウス 32人来場	7/9 第2回 オープンハウス 76人来場	

ニュースレター：広報紙
 オープンハウス：説明員付パネル展示

**10月21日まで
 意見募集中!**



パネル展示型説明会の様子

(参考) 対策案の評価(例)

ポイントは、地域の課題や望ましい将来像によって設定されるため、地域によって内容が異なります

ポイント	案1	案2	案3	案4
①過度な財政負担が将来世代に残らない	○現状より低コスト	◎最も低コスト	現状(比較の基準)	○現状より低コスト
②地域に必要な機能を維持・改善する	◎複合化により使い勝手が向上	△機能はやや低下		○機能は維持される
③地域のまとまりや中心性を保つ	◎中心性が向上	△中心の二極化が懸念		○中心性が維持
④地域が活性化する	◎中心性、拠点性が増す	△中心部の活力低下の恐れ		○中心性が維持
⑤地域間や世代間で負担の公平性やバランスが取れる	◎将来世代の負担減 多世代で利用しやすくなる	○将来世代の負担減 サービス機能がやや低下		○将来世代の負担減
⑥施設が有効に利用され、安全で地域のためになる	◎複合化により使い勝手が向上 利用率向上が期待できる	△中心から離れるので利用率向上には工夫が必要		◎既存施設が有効活用される
⑦アクセスしやすく、気軽に使える	◎アクセス性向上 駐車台数増加	○アクセス性維持		◎アクセス性維持 駐車台数増加

(参考)西蒲区潟東地域での取り組み

公共施設の再編計画 (案)

【コンセプト】

潟東体育館をコミセンに転用し、中心部をコンパクトにまとめつつ地域活性化・多世代交流を図る

【概要】

- 潟東体育館を増築し、従来のスポーツ機能に加え、調理室などコミュニティ機能を複合し、コミセン化
- 改善センター跡地は、駐車場として整備
- 旧東小・西小は、地域の活性化に資するテーマを設定し、売却または貸付（民間活用）
- 旧小学校を民間活用する際は、一時避難場所とすることを条件（旧西小・南小は短期滞在も条件）
- 旧南小の活用方法は、引き続き検討

【効果】

- 潟東体育館に施設が集約されコミセン化するとともに、駐車場も拡充されることで、中心性、拠点性、祭り時の使い勝手が向上し、賑わいや多世代交流が期待
- 学校跡地の民間活用による地域の活性化が期待
- 施設総量が縮減され、将来世代の負担軽減



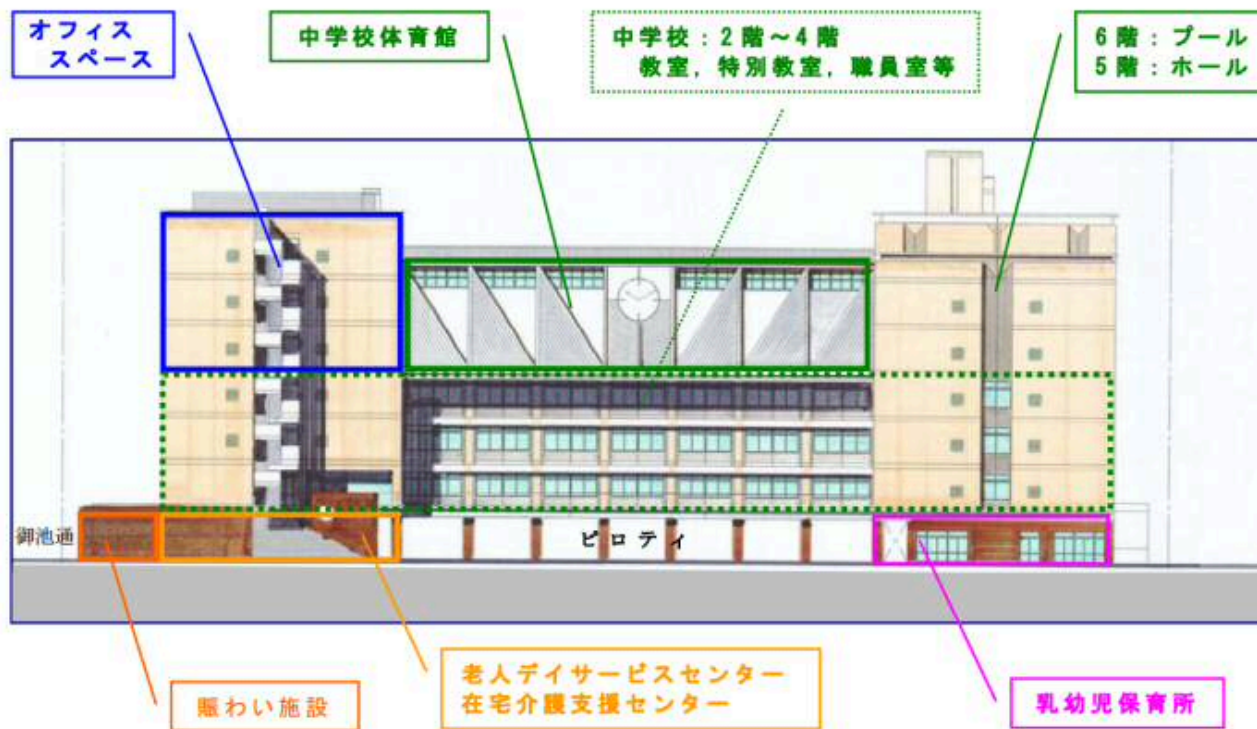
再編スケジュール (案)

※見直しにより変更となる場合があります

		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度
潟東体育館	存続	体育館への集約化に向けた構想・設計	改修・増築工事	コミセンとして利用		
農村環境改善センター	廃止			廃止に向け準備	廃止 除却し駐車場として整備	
生活体験館	廃止				廃止 売却・貸付	
潟東ゆう学館	存続	寿楽の機能受け入れに向けた整理・調整・検討			ゆう学館として存続	
生きがいルーム寿楽	廃止	機能移転に向けた準備		廃止に向け準備	廃止 売却・貸付	
ゲートボール場	廃止			体育館横に整備		
潟東小学校	新設	敷地内への新設小整備に向けた設計	工事	新設小利用開始 ひまわり複合化		
潟東中学校	存続					
旧東小学校	廃止	民間活用に向けた準備	農業をテーマとした民間活用 (一時避難場所とする協定締結)			
旧西小学校	廃止	民間活用に向けた準備	スポーツをテーマとした民間活用 (一時避難場所・短期避難所とする協定締結)			
旧南小学校	検討	潟東小学校として利用 活用方法継続検討			検討内容を実施	
ひまわりクラブ	廃止	存続		廃止 売却・貸付		
潟東出張所	存続	健康センターの機能受け入れに向けた準備	改修工事	出張所として存続 健康センター複合化		
健康センター・デイサービスセンター	移譲	民間移譲を検討			民間移譲	
美術館・資料館・物産館	存続	運営方法について検討		検討内容を実施		
給食センター	存続	存続				

多機能化・複合化の事例(京都市)

- ・ 中学校に保育所・デイサービスセンター・店舗などを複合し、地域の教育と福祉の拠点施設として整備
- ・ 中心部の立地を活かして商業施設と複合化し、通りの活性化



御池通に面して賑わい施設を配置



中学校は2階以上、その他の施設は1階と地下に配置され、入口や内部動線も異なるが、学校グラウンドを通して各施設の様子が目に入るようになっている。

※出典：府中市ホームページ

<https://www.city.fuchu.tokyo.jp/gyosei/kekaku/kyogikai/koukyoushisetu/managementmodel/h27-moderu2-kentoukyougikai.html>
竹中工務店ホームページ http://www.takenaka.co.jp/solution_manage/needs/pfi/service07/index.html

多機能化・複合化の事例(新潟県長岡市)

- 市役所機能の中心市街地集約化と、老朽化した旧厚生会館の後継施設整備の2つを柱に、市民交流の拠点施設として整備
- 庁舎1階に総合窓口が設けられ、ワンストップサービスを提供



※出典：シティホールプラザ アオーレ長岡ホームページ
<http://www.city.nagaoka.niigata.jp/ao-re/index.html>



公共施設のこれから・・・

課題や望ましい将来の姿について、
地域にお住まいのみなさんで考える

多機能化・複合化などを実行

- 地域への愛着が増す
- 地域のニーズが反映され、施設を利用する機会が増える

- 異なる用途の施設がまとまることで、多世代交流が生まれる
- 利便性が向上する



地域のまちづくりを一緒に考えよう！



財産経営で
持続可能な
まちづくり



ご清聴ありがとうございましたー