

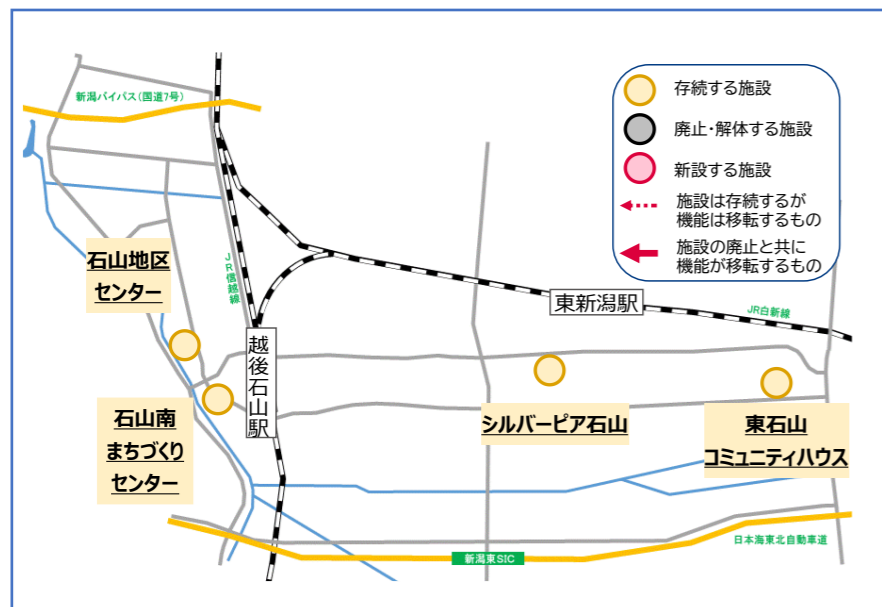
再配置案のたたき台

■課題解決のためのコンセプトと再配置案（たたき台）

※これらの案は比較検討のためのたたき台であり、実現を担保するものではありません。
 ※今回のWSでの議論を踏まえ、必要に応じて修正します。

I 現状維持

- 各施設を存続させ、施設配置を維持。
- シルバーピア石山の風呂機能は、補修困難になったら廃止。



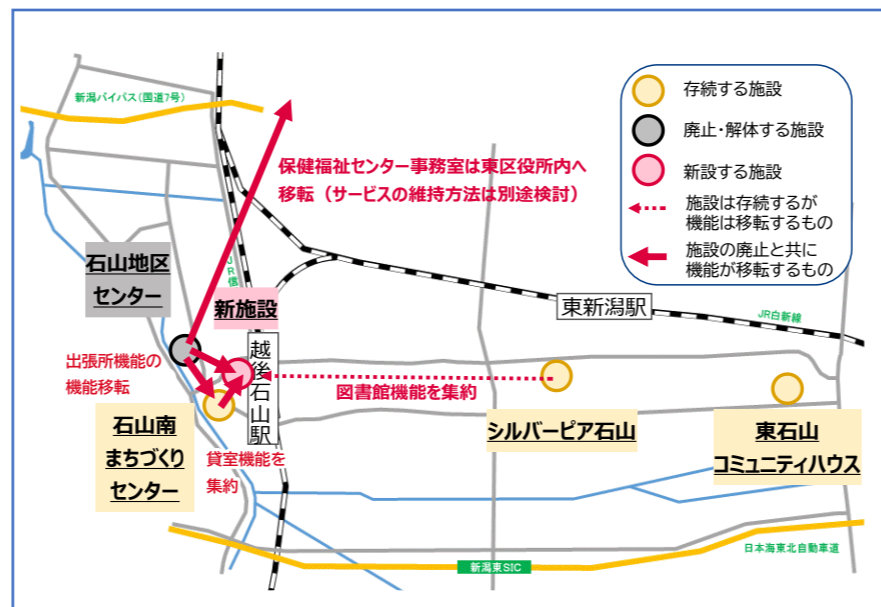
案の概要【特徴】

- 各施設が存続されるため、これまでと変わらず施設を利用することができる。
- 築年数の比較的最長い施設も存続となるため、当該施設の更新時に改めて再編の方向性を検討する必要がある。
- 財政負担が軽減されない。
- 地域の課題解決（自習スペースの設置など）のため、シルバーピア石山の廃止される浴室スペースを有効活用できるが、既存施設の改修となるため制約がある。

II 越後石山駅前に多機能拠点整備 （石山南まちセン活用・石山地区センター廃止）

- 新施設と石山南まちセンを組み合わせる駅前機能を集約し、多世代が集える多機能拠点をつくる案

- 石山地区センターを廃止し、越後石山駅前に新施設を設置。図書館・貸室機能を集約。
- 園芸センター記念公園の一部を活用
- 石山南まちづくりセンターは出張所に用途変更。
- 新施設及びシルバーピア石山に、学習スペース・フリースペースを整備。（新施設に公民館のホールと同程度の貸室を整備）
- シルバーピア石山の風呂機能は補修困難になったら廃止。
- 地域保健福祉センター事務室は、区役所内へ集約



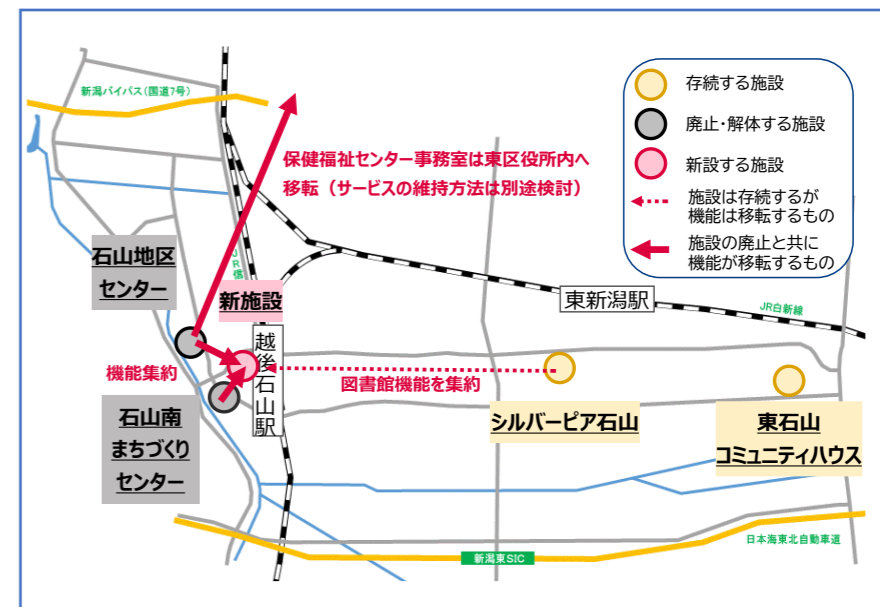
案の概要【特徴】

- 越後石山駅前に、施設が新規整備され、駅を利用する若い世代も使いやすくなる。
- 新施設は、現状の貸室の利用状況に配慮しながら、複数のサービスを集約し、機能の向上を図り、効率的に施設を活用しながら、利便性の向上と施設面積の削減（財政負担の軽減）につなげる。
- 比較的改修間もない石山南まちづくりセンターを有効活用できる。

III 越後石山駅前に多機能拠点整備 （石山南まちセン及び石山地区センター廃止）

- 駅前の新施設に機能を集約し、施設数を削減しながら多世代が集える多機能拠点をつくる案

- 石山地区センター、石山南まちづくりセンターを廃止し、越後石山駅前に新施設を設置。図書館・貸室を集約、出張所機能を移転。
- 園芸センター記念公園の一部を活用
- 新施設及びシルバーピア石山に、学習スペース・フリースペースを整備。（新施設に公民館のホールと同程度の貸室を整備）
- シルバーピア石山の風呂機能は補修困難になったら廃止。
- 地域保健福祉センター事務室は、区役所内へ集約



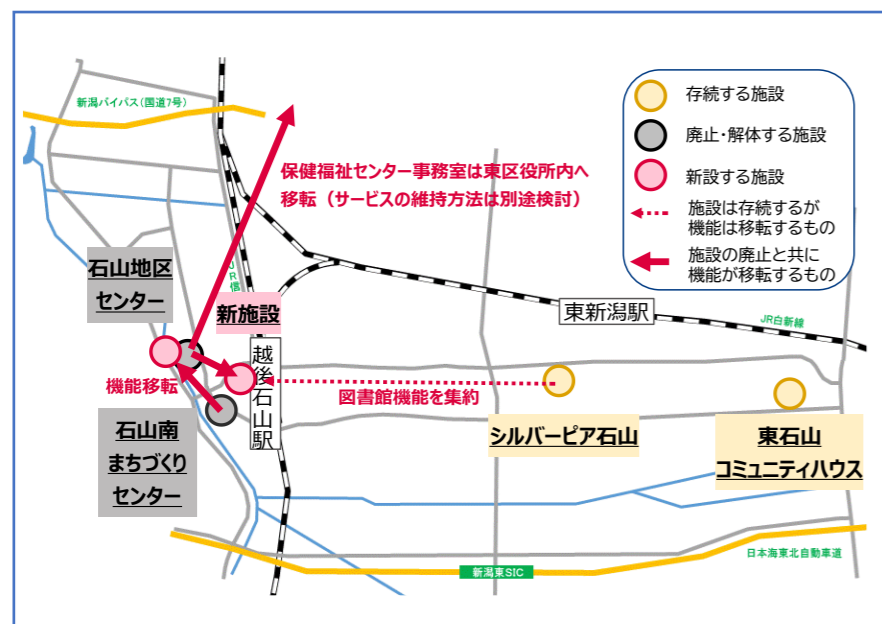
案の概要【特徴】

- 越後石山駅前に、施設が新規整備され、駅を利用する若い世代も使いやすくなる。
- 石山南まちづくりセンター跡地を駐車場として活用できる。
- 新施設は、現状の貸室の利用状況に配慮しながら、複数のサービスを集約し、機能の向上を図り、効率的に施設を活用しながら、利便性の向上と施設面積の削減（財政負担の軽減）につなげる。

※これらの案は比較検討のためのたたき台であり、実現を担保するものではありません。
 ※今回のWSでの議論を踏まえ、必要に応じて修正します。

IV 越後石山駅前に多機能拠点整備 & 石山地区センター跡地を活用し新施設整備

- 施設配置を維持しながら、駅前に多世代が集える多機能拠点をつくる案
- 越後石山駅前に新施設を設置し、図書館・貸室（公民館）・出張所機能を移転。
- 園芸センター記念公園の一部を活用
- 石山地区センターの解体後、跡地にコミュニティセンターを新設（石山南まちづくりセンターと同規模程度）
- 新施設及びシルバーピア石山に、学習スペース・フリースペースを整備。（新施設に、公民館のホールと同程度の貸室を整備）
- シルバーピア石山の風呂機能は、補修困難になったら廃止。
- 地域保健福祉センター事務室は、区役所内へ集約

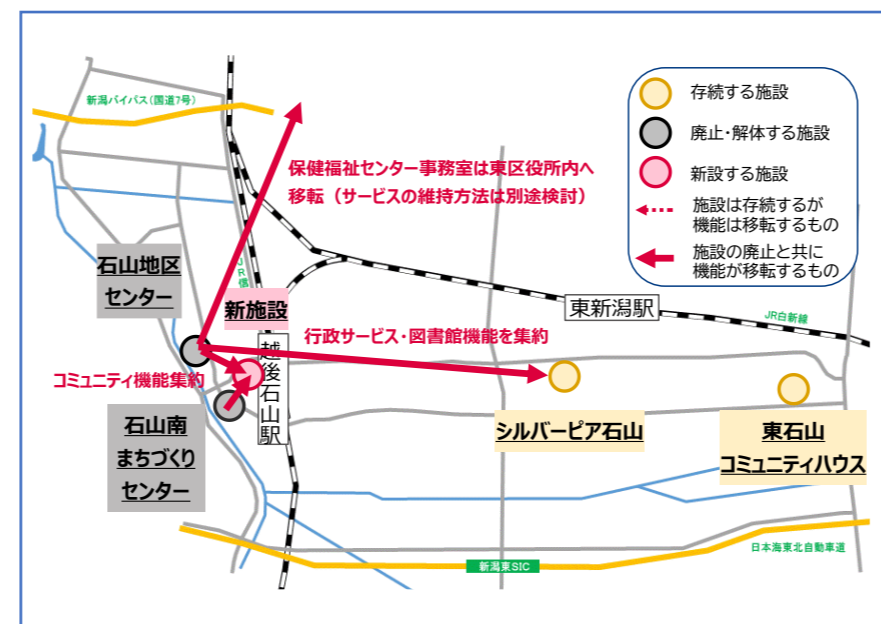


案の概要【特徴】

- 地域内のコミュニティ施設の数および配置が現状のまま維持される。
- 新施設は、現状の貸室の利用状況に配慮しながら、機能の向上を図り、効率的に施設を活用しながら、利便性の向上と施設面積の削減（財政負担の軽減）につなげる。
- 施設数は変わらないため、施設面積が削減されても財政負担の軽減効果は薄い。

V 地域の中心に多機能集約 (シルバーピア石山へ出張所機能を移転)

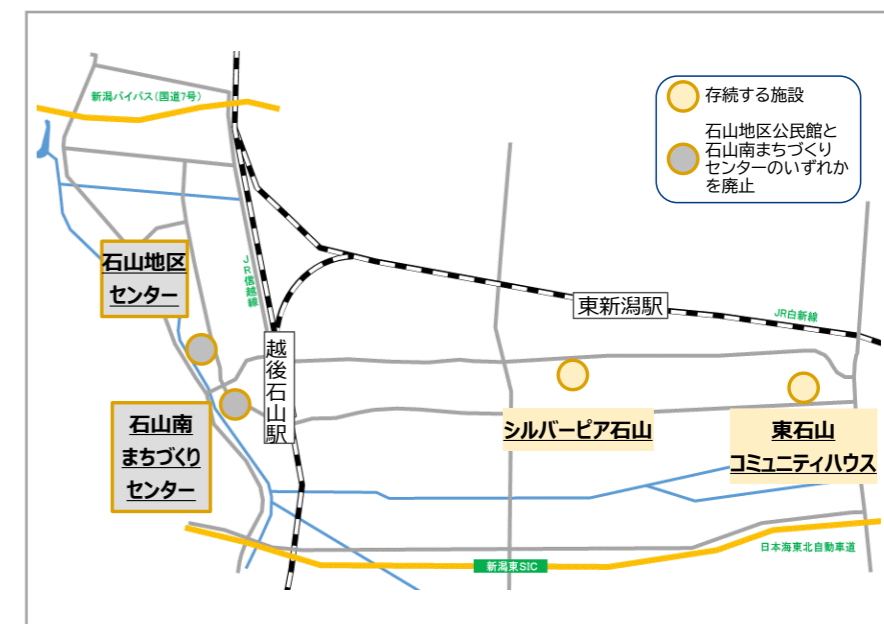
- 地域全体からの行政サービスへのアクセス性を向上させながら、駅前に多世代が集える施設をつくる案
- 石山、東石山地域の中央寄りに位置するシルバーピア石山に行政サービス機能や図書館を集約させる。
- 園芸センター記念公園の一部を活用
- 石山地区センター・石山南まちづくりセンターを廃止し、越後石山駅前に新施設を設置。貸室・学習スペース・フリースペースを整備。（新施設に、公民館のホールと同程度の貸室を整備）
- シルバーピア石山の風呂機能は、補修困難になったら廃止。
- 地域保健福祉センター事務室は、区役所内へ集約



案の概要【特徴】

- 石山、東石山地域の中央寄りに位置するシルバーピア石山に行政サービス機能（出張所・図書館・貸室）が集約される。
 ※ただし、貸室の削減が必要
- 出張所移転による利用者増で駐車場が足りなくなる可能性がある。
- 新施設は、現状の貸室の利用状況に配慮しながら、貸室機能の集約と機能の向上を図り、効率的に施設を活用しながら、利便性の向上と施設面積の削減（財政負担の軽減）につなげる。
 ※ただし、仮に上記課題に対応した整備を行う場合は、コストが増加するため、効果は薄くなる（または、なくなる）

参考	財産経営推進計画 再編案
	<ul style="list-style-type: none"> 4施設あるコミュニティ施設を3施設に集約し、総量の縮減を図る。 石山地区公民館または石山南まちづくりセンターを廃止し、その他3施設については現状のまま存続。



■ 越後石山駅周辺の用途地域による高さ制限について

越後石山駅前（西側）は第一種住居地域のため、絶対高さ制限（※1）はありませんが、周辺の建築物の日照・採光や、道路の開放性などを確保するための斜線制限（※2）や日影規制（※3）が設けられています。そうしたことから、実際の整備内容に応じて高さや施設の規模の制限にかかる場合があります。

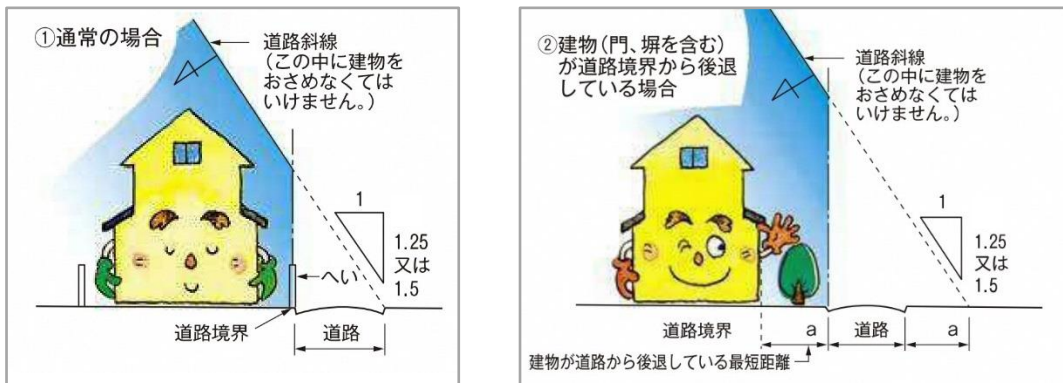
※1 絶対高さ制限

第一種・第二種低層住居専用地域において、住環境を良くするために、建築物の高さを10m または 12m 以下に制限するもの

※2 斜線制限

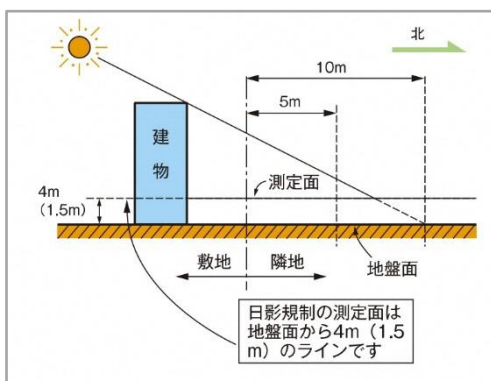
道路や隣の敷地に建つ建物などの日照や採光、通風に支障をきたさないように、また周辺に圧迫感を与えないように、建築物の高さを制限するもの

（道路斜線の場合）



※3 日影規制

周囲の敷地の日照を確保することを目的として、建築物の高さを制限するもの



■再配置案における再編後の各施設サービス機能

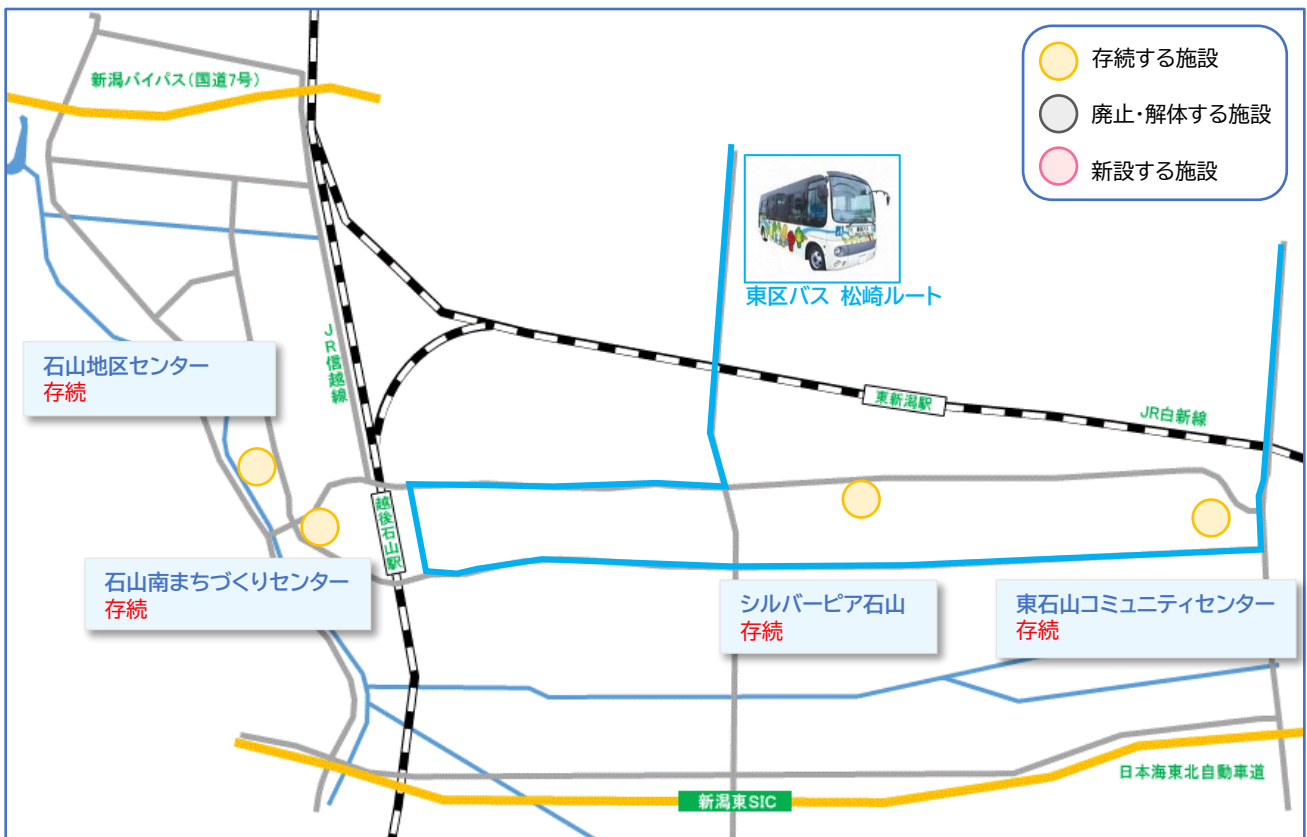
施設名	案Ⅰ	案Ⅱ	案Ⅲ	案Ⅳ	案Ⅴ
石山地区センター	出張所 貸室 図書館 保健福祉センター フリースペース 自習スペース	機能移転後廃止	機能移転後廃止	機能移転後廃止後 コミュニティ系施設新設 貸室（石山南まちづくり センター程度）	機能移転後廃止
石山南まちづくり センター	貸室	出張所（用途転用）	機能移転後廃止	機能移転後廃止	機能移転後廃止
シルバーピア石山	貸室 図書館	貸室 フリースペース（新設） 自習スペース（新設）	貸室 フリースペース（新設） 自習スペース（新設）	貸室 フリースペース（新設） 自習スペース（新設）	出張所（移転） 貸室（縮小） 図書館（集約）
東石山コミュニティ ハウス	貸室	貸室	貸室	貸室	貸室
新施設 （園芸センター記念 公園の一部を活用）	—	貸室（集約） 図書館（集約） フリースペース（移転） 自習スペース（移転）	出張所（移転） 貸室（集約） 図書館（集約） フリースペース（移転） 自習スペース（移転）	出張所（移転） 貸室（集約） 図書館（集約） フリースペース（移転） 自習スペース（移転）	貸室（集約） フリースペース（移転） 自習スペース（移転）

※案Ⅱ～Ⅴの保健福祉センター機能については、事務室を東区役所内に移転。サービスの維持方法については別途検討します。

■各対策案の詳細資料

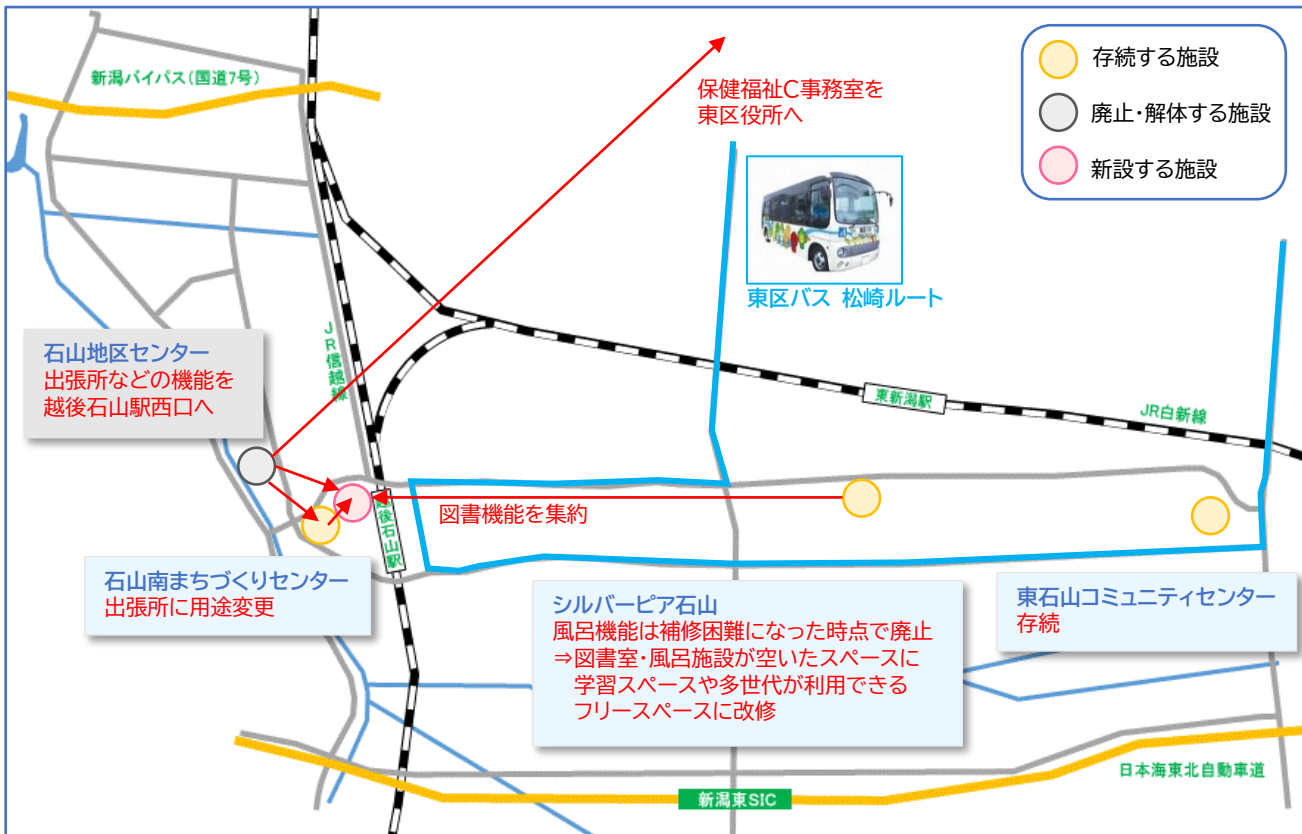
【案Ⅰ】現状維持

石山地区センター	存続
出張所	存続
保健福祉センター	存続
図書館	存続
公民館(貸室)	存続
石山南まちづくりセンター	存続
シルバーピア石山	存続
貸室	存続
図書室	存続
風呂機能	補修困難になった際、廃止
東石山コミュニティハウス	存続



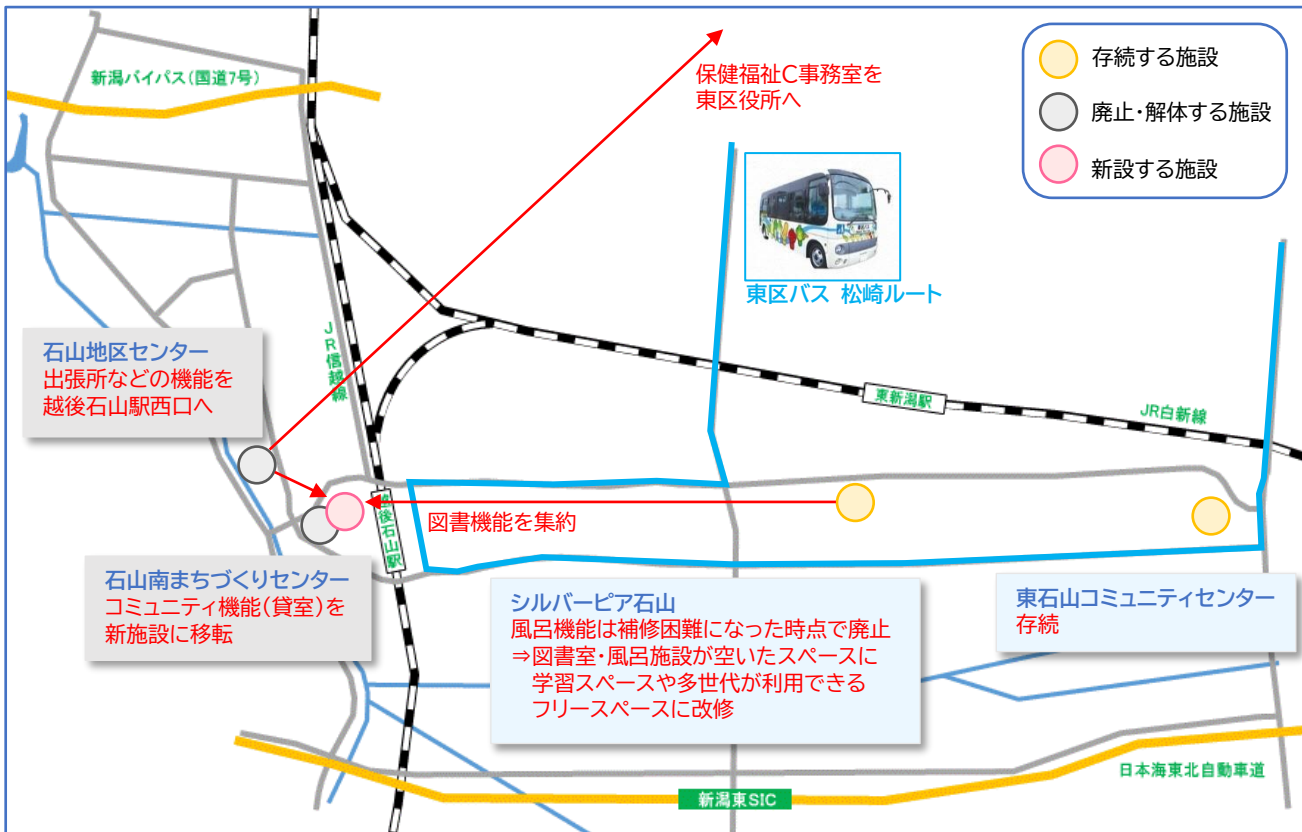
【案Ⅱ】越後石山駅前に多機能拠点整備（石山南まちセン活用・石山地区センター廃止）

石山地区センター	現在地の施設は廃止。借地(駐車場)の解消・跡地の売却	
出張所	石山南まちづくりセンターに移転	
保健福祉センター	保健福祉センター事務室は東区役所内へ移転(サービスの維持方法は別途検討)	
図書館	石山南まちづくりセンターに移転	
公民館(貸室)		
石山南まちづくりセンター	出張所に用途変更 コミュニティ系機能を新施設に移転	
新施設	園芸センター記念公園に新設	
貸室	石山南まちづくりセンターと石山地区公民館を集約	
図書館	石山図書館とシルバーピア石山地区図書室を集約	
フリースペース	学習スペースや多世代が利用できるフリースペースを設置	
シルバーピア石山	利用状況に合わせ改修	
貸室	存続(利用率の低い諸室は他用途への転用を検討)	
図書室	石山図書館に集約	学習スペースや多世代が利用できるフリースペースに改修
風呂機能	補修困難になった際、廃止	
東石山コミュニティハウス	存続	



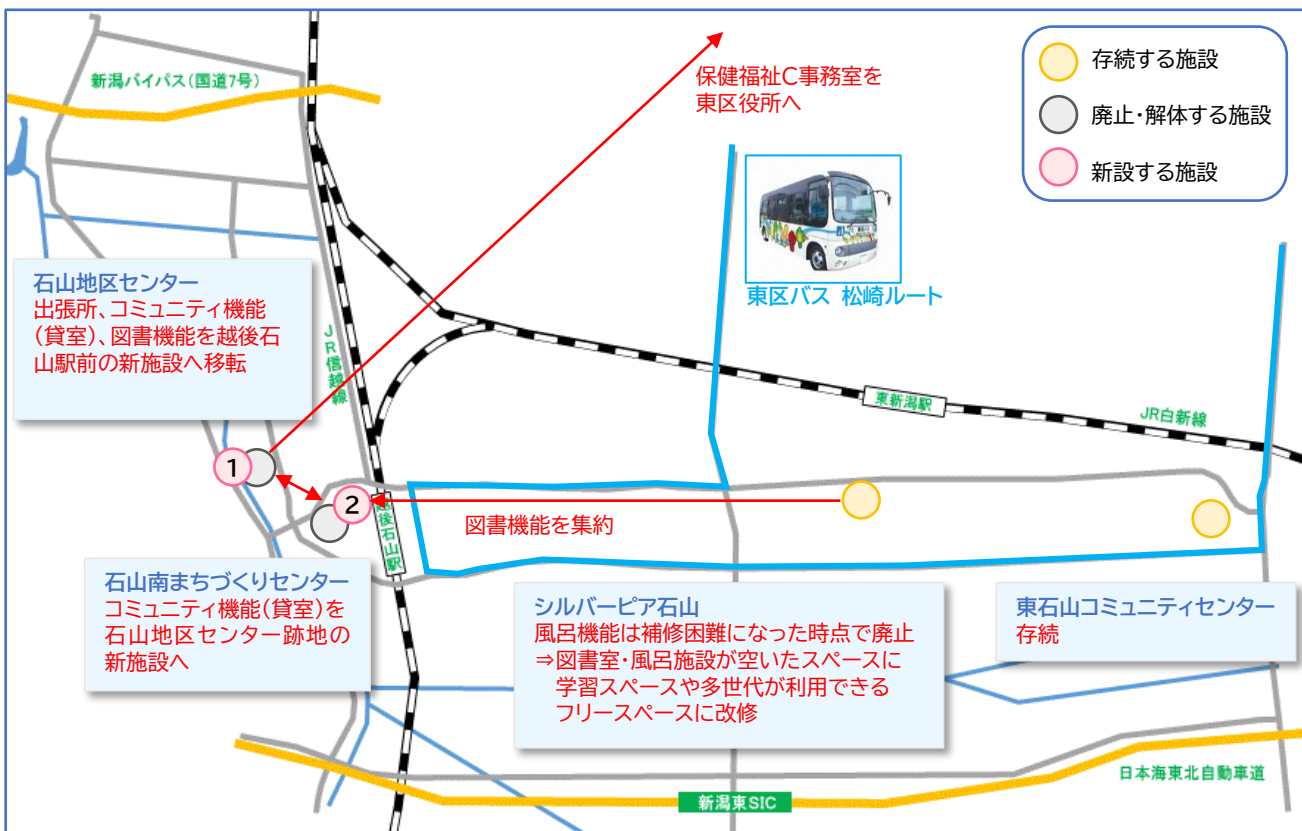
【案Ⅲ】越後石山駅前に多機能拠点整備（石山南まちセン及び石山地区センター廃止）

石山地区センター	現在地の施設は廃止。借地(駐車場)の解消・跡地の売却	
出張所	越後石山駅前の新施設に移転	
保健福祉センター	保健福祉センター事務室は東区役所内へ移転(サービスの維持方法は別途検討)	
図書館	越後石山駅前の新施設に移転	
公民館(貸室)		
石山南まちづくりセンター	貸館機能を新施設に移転	
新施設	園芸センター記念公園に新設	
貸室	石山南まちづくりセンターと石山地区公民館を集約	
図書館	石山図書館とシルバーピア石山地区図書室を集約	
出張所	石山地区センターから移転	
フリースペース	学習スペースや多世代が利用できるフリースペースを設置	
シルバーピア石山	利用状況に合わせ改修	
貸室	存続(利用率の低い諸室は他用途への転用を検討)	
図書室	石山図書館に集約	学習スペースや多世代が利用できるフリースペースに改修
風呂機能	補修困難になった際、廃止	
東石山コミュニティハウス	存続	



【案Ⅳ】 越後石山駅前に多機能拠点整備 & 石山地区センター跡地を活用し新施設整備

石山地区センター	現在地の施設は廃止。借地(駐車場)の解消・跡地の一部売却	
出張所	越後石山駅前の新施設 2 に移転	
保健福祉センター	保健福祉センター事務室は東区役所内へ移転(サービスの維持方法は別途検討)	
図書館	越後石山駅前の新施設 2 に移転	
公民館(貸室)		
新施設 1 (コミュニティ系施設(貸室))	石山地区センター跡地に新設 石山南まちづくりセンターを移転	
石山南まちづくりセンター	貸館機能を新施設 1 に移転	
新施設 2(多機能施設)	園芸センター記念公園に新設	
貸室	石山地区センターから石山地区公民館を移転	
図書館	石山図書館とシルバーピア石山地区図書室を集約	
出張所	石山地区センターから石山出張所を移転	
フリースペース	学習スペースや多世代が利用できるフリースペースを設置	
シルバーピア石山	利用状況に合わせ改修	
貸室	存続(利用率の低い諸室は他用途への転用を検討)	
図書室	石山図書館に集約	学習スペースや多世代が利用できる フリースペースに改修
風呂機能	補修困難になった際、廃止	
東石山コミュニティハウス	存続	



【案V】地域の中心に多機能集約（シルバーピア石山へ出張所機能を移転）

石山地区センター	現在地の施設は廃止。借地(駐車場)の解消・跡地の一部売却	
出張所	シルバーピア石山へ移転	
保健福祉センター	保健福祉センター事務室は東区役所内へ移転(サービスの維持方法は別途検討)	
図書館	シルバーピア石山へ移転	
公民館(貸室)	新施設へ移転	
石山南まちづくりセンター	貸館機能を新施設1に移転	
新施設(コミュニティ系施設)	園芸センター記念公園に新設	
貸室	石山地区センターから石山地区公民館を、石山南まちづくりセンターの貸室機能を移転	
フリースペース	学習スペースや多世代が利用できるフリースペースを設置	
シルバーピア石山	利用状況に合わせ改修(保有機能:貸室、図書機能、出張所)	
貸室	存続(利用率の低い諸室は他用途への転用を検討)	
図書室	拡張し、石山地区センターの図書館機能を集約	
風呂機能	補修困難になった際、廃止	出張所に改修
東石山コミュニティハウス	存続	

