

【修正版】再配置案の評価結果（案）

※赤字は前回 WS からの修正箇所

項目ごとに現状と比較し、相対比較を行うことで評価する。凡例（◎：現状より向上 ○：現状よりやや向上 ー：現状維持（一長一短） △：現状よりやや低下 ×：現状より低下）					
解決の狙い(上段)／評価項目(下段)	案Ⅰ	案Ⅱ	案Ⅲ	案Ⅳ	案Ⅴ
① 過度な財政負担が将来世代に残らない ・ 今後 30 年間の施設に関するコスト※を削減できるか	ー	◎	◎	○	△*
	・ 現状維持する場合と同様に、同じ施設面積を大規模改修することから、30 年間のコストは現状維持と同額の約 96 億円（試算値）となっている。	・ 現状維持の約 96 億円に対し、約 19 億円のコスト削減の見込み。	・ 現状維持の約 96 億円に対し、約 18 億円のコスト削減の見込み。	・ 現状維持の約 96 億円に対し、約 15 億円のコスト削減の見込み。	・ *現在のサービスを維持するためには増築などのコストが増加するため、コスト削減の効果が薄くなる（またはなくなる）。
② アクセスしやすい公共施設配置とする ・ 地域内のどの場所からもアクセスが良いか ・ 駐車場のスペースが確保できるか ・ 車のアクセスが良いか ・ 多様な交通手段によるアクセスが良いか ・ 石山、東石山地域の中央に図書館、出張所機能が集約された施設があるか	ー	○	○	○	○
参考資料 1 のとおり					
③ 施設機能が集約されている ・ 1 つの施設、またはその周辺に機能が集約されているか	ー	○	◎	ー	○
	・ 現状と同様。	・ 施設数は変わらないが、駅前のエリアに施設が集約される。	・ 地域内の機能を集約・複合した多機能拠点施設が整備される。	・ 多機能拠点施設を新設するが、石山地区センター跡地にも施設を整備するため、集約されない。	・ シルバーピアを多機能拠点施設に改修するが、貸室が一部削減される。
④ 体を動かせる屋内スペース※を維持する ・ 運動ができるなど、多目的に利用できる屋内スペースが確保されているか	ー	ー	ー	ー	ー
	・ 現状と同様。	・ 新施設に公民館のホールと同程度の部屋が設置される。	・ 新施設に公民館のホールと同程度の部屋が設置される。	・ 新施設に公民館のホールと同程度の部屋が設置される。	・ 新施設に公民館のホールと同程度の部屋が設置される。
⑤ 多世代が集いやすい場所を拡充する ・ 施設のバリアフリーは十分か ・ 多世代が利用しやすい機能を有しているか ・ 多世代が利用する機能が一つの施設に集まっているか	○	◎	◎	○	○
	・ 石山地区センターとシルバーピアに学習スペースやフリースペースを設置するが、既存施設を活用することから、構造や設備の制約があるため、配置などに一定の制限がある。	・ 新施設は設計段階でバリアフリーの配慮や、多世代が利用しやすい機能を有するよう、効率的で利便性の高い工夫ができる。 ・ シルバーピアは案Ⅰと同様。 ・ 越後石山駅前に機能集約されることで、多世代が集いやすい場所になる。	・ 新施設はバリアフリーの配慮や、多世代が利用しやすい機能を設計段階で、効率的で利便性の高い工夫ができる。 ・ シルバーピアは案Ⅰと同様。 ・ 越後石山駅前に機能集約されることで、多世代が集いやすい場所になる。	・ 駅前新施設はバリアフリーの配慮や、多世代が利用しやすい機能を設計段階で、効率的で利便性の高い工夫ができる。 ・ シルバーピアは案Ⅰと同様。	・ 新施設はバリアフリーの配慮や、多世代が利用しやすい機能を設計段階で、効率的で利便性の高い工夫ができる。 ・ シルバーピアは既存施設であり、出張所の移転や図書館の集約があることから、面積に制約があり、一定の制限がある。
⑥ 現状のサービスを維持・向上できる ・ 再編後も同じように現状のサービスが維持できるか ・ 再編後も同じように諸室を利用した活動ができるか ・ サービス機能が向上する可能性があるか	○	◎	◎	◎	△
	・ 再編後は風呂以外のすべてのサービスが提供され、施設数が現状と変わらないため、同様な利用が可能である。風呂廃止後は多世代が利用しやすい機能を設置。 ・ 可動間仕切り等の導入や、運用方法の改善等でサービス機能が向上する可能性がある。一方で、構造や設備の制約があるため、改善に制限がある。	・ 再編後は風呂以外のすべてのサービスが提供され、新施設は現状より面積が縮小するが、共用部の削減等により同様の活動ができるようにする。風呂廃止後は多世代が利用しやすい機能を設置。 ・ 可動間仕切り等の導入や、運用方法の改善等でサービス機能が向上する可能性がある。	・ 再編後は風呂以外のすべてのサービスが提供され、新施設は現状より面積が縮小するが、共用部の削減等により同様の活動ができるようにする。風呂廃止後は多世代が利用しやすい機能を設置。 ・ 可動間仕切り等の導入や、運用方法の改善等でサービス機能が向上する可能性がある。	・ 再編後は風呂以外のすべてのサービスが提供され、新施設は現状より面積が縮小するが、共用部の削減等により同様の活動ができるようにする。風呂廃止後は多世代が利用しやすい機能を設置。 ・ 可動間仕切り等の導入や、運用方法の改善等でサービス機能が向上する可能性がある。	・ 再編後は風呂以外のすべてのサービスが提供されるが、シルバーピアは出張所や図書館が入り、風呂廃止後のスペースを利用しても貸室が減少する。 ・ 可動間仕切り等の導入や、運用方法の改善等でサービス機能が向上する可能性がある。一方で、施設面積の制約があるため、改善に制限がある。
⑦ 防災機能を維持する ・ 既存の指定避難所が維持できるか	○	○	○	○	△
	・ 指定避難所である各小・中学校、シルバーピアの変更なし。シルバーピアの浴室を貸室等にするすることで、避難受入れ人数の増加の可能性はある。	・ 指定避難所である各小・中学校、シルバーピアの変更なし。シルバーピアの浴室を貸室等にするすることで、避難受入れ人数の増加の可能性はある。	・ 指定避難所である各小・中学校、シルバーピアの変更なし。シルバーピアの浴室を貸室等にするすることで、避難受入れ人数の増加の可能性はある。	・ 指定避難所である各小・中学校、シルバーピアの変更なし。シルバーピアの浴室を貸室等にするすることで、避難受入れ人数の増加の可能性はある。	・ 指定避難所である各小・中学校は維持するが、シルバーピアは出張所機能をもつことで、指定避難所の解除が必要か検討されるため、避難受入れ人数が減る可能性がある。

■コスト算出にあたっての条件について

施設の多機能化・複合化にあたっては建設費等の初期投資が発生しますが、中長期的には施設規模縮小により改修費用などの抑制や、多機能化による光熱水費・人件費などの抑制が可能で、コスト削減の効果が大きくなります。そのため、中長期でコストを比較することが重要です。

新潟市財産経営推進計画の計画期間は30年と定められていることから、各再配置案を実行した場合に30年間で必要となる施設コストを比較しました。

<コスト算出にあたっての設定条件> コストは試算であり、実際のコストや面積は今後変更の可能性があります

- 検討対象の施設（シルバーピア石山、石山南まちづくりセンター、石山地区センター、東石山コミュニティハウス）及び新施設のみを対象
- 再編は2029年に実施されると仮定
- 築20年及び60年時に修繕、築40年時に改修、築80年時に建て替えを行う
(石山地区センターは築45年経過しているため、石山地区センターを存続する案Ⅰにおいては再編と併せて改修を行う想定)
- 駅前に整備する新施設は、既存施設の80%の面積で算定（共用部の面積を削減することで、各機能の面積はできる限り維持）
- 算出対象収支は、「修繕費」、「改修費」、「改築（建て替え）費」、「解体費」、「土地売却費」、「施設維持コスト」、「施設運営コスト」、「人件費」、「利用料収入」であり、新施設の収支の「修繕費」～「施設維持コスト」については既存施設の80%の面積で算定し、「施設運営コスト」～「利用料収入」については、実績値のままとする

■公共交通・最寄り駅（停留所）比較表

		石山地区センター	石山南まちづくりセンター(駅前新施設)	シルバーピア石山	東石山コミュニティハウス
アクセス	路線バス	石山出張所前 徒歩1分	石山 徒歩2分	石山団地 徒歩3分	岡山 徒歩1分
	区バス	石山駅北口 徒歩11分*	石山駅北口 徒歩6分*	石山第二団地 徒歩3分	岡山 徒歩1分
	鉄道	越後石山駅 徒歩9分	越後石山駅 徒歩2分	東新潟駅 徒歩6分	大形駅 徒歩12分

※「80メートル（道路距離）=1分」とする / *将来的に区バスが越後石山駅東口に乗り入れた際は短縮される見込み

■施設のイメージ

<体を動かせる屋内スペース>



石山南まちづくりセンター:ホール
フローリング。鏡あり。ホール1・2をつなぎ合わせて利用できます。(写真はつなぎ合わせた状態)



東石山コミュニティハウス:多目的ホール
フローリング。鏡あり。多目的ホール1・2をつなぎ合わせて利用できます。(写真はつなぎ合わせた状態)

<フリースペース>



曾野木コミュニティセンター:子育てルーム
通常は予約無しで利用できるフリースペースであり、靴を脱いで利用できるスペースです。専用利用をする場合、申請と利用料金が必要です。



内野まちづくりセンター:交流スペース
通常は予約無しで利用できるフリースペースです。専用利用をする場合、申請と利用料金が必要です。

<学習スペース>



内野まちづくりセンター:学習室
受付で申請することで、無料で使える学習スペースです。



葛塚コミュニティセンター:学習スペース
エントランスホールに設置された学習スペースです。受付で申請することなく、無料で利用できます。