

# 地域の公共施設の これからを考える オープンハウスへ ようこそ！

- 1.市の公共施設をめぐる課題
- 2.市の取り組みとプロセス
- 3.潟東地区の状況
- 4.検討課題
- 5.全国の事例
- 6.今後のプロセス

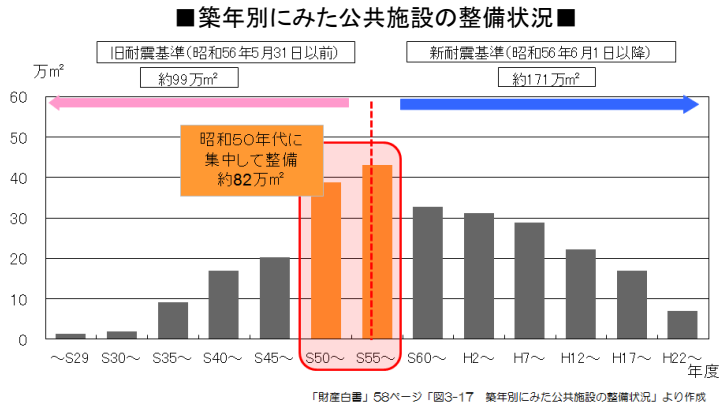
平成27年  
新潟市財務部財産活用課

# 1.市の公共施設をめぐる課題

# 現在の公共施設は さまざまな課題に直面

## 老朽化する公共施設

現在使われている公共施設は、人口増加が著しかった昭和50年代に整備されたものが多く、老朽化による修繕や建て替えの時期が一斉に到来することが見込まれます。



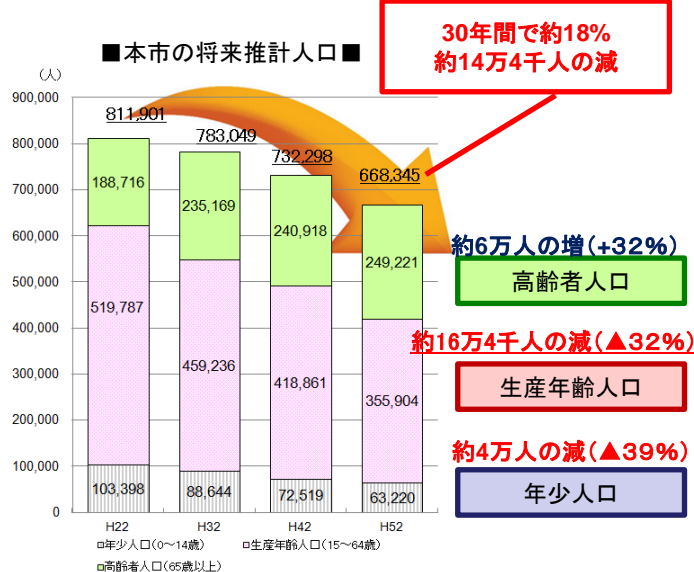
「財産台帳」58ページ「図3-17 築年別にみた公共施設の整備状況」より作成

## 人口減少と高齢化

新潟市では、平成22年から平成52年までの30年間に、およそ14万4千人もの人口減少が予測されています。

とりわけ、勤労世代である生産年齢人口(15歳から64歳)の減少が著しいため、将来の税収増加の見込みは厳しいものとなっています。

また、年少人口(15歳未満)も約4割減少するため、まちのありようの変化に伴い、公共施設に求められる機能も変わっていくことが予想されます。



## 公共施設の維持・更新の負担

現在の公共施設を、たとえ長持ち(長寿命化)させたとしても、今後、修繕や建て替えなどの費用が不足することが予想されています。将来の税収増加の見込みが厳しいなかで、今ある施設の全てを今後も同じように維持することは難しい状況です。

■ 公共施設の将来更新費用と近年平均更新費用の比較 ■

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

# 「財産経営」に向けた動きと市の「財産経営推進計画」

## 他政令市も計画に着手

公共施設の老朽化と人口減少、更新経費の負担は、全国的な課題となっています。新潟市よりも行政財産の保有量が少ない他の政令市も、施設規模最適化に向けて動き始めています。

■他政令指定都市における総量縮減に向けた取り組み■

自治体名	概要・削減目標	市民1人あたり面積(行政財産)	時期(年度)
さいたま市	60年間で約15%の総量削減	1.99m <sup>2</sup>	H25 策定
千葉市	30年間で床面積を15%削減	2.67m <sup>2</sup>	H26 予定
川崎市	施設再編により資産保有の最適化を図る	2.49m <sup>2</sup>	H22 策定
相模原市	30年間で約20%の床面積削減	2.34m <sup>2</sup>	H25 策定
静岡市	30年間で床面積を20%縮減	3.10m <sup>2</sup>	H26 予定
浜松市	H26年度までに施設数を20%削減	3.09m <sup>2</sup>	H22 策定
神戸市	30年間で施設延床面積を10%削減	4.41m <sup>2</sup>	H22 策定
北九州市	40年間で床面積を20~34%削減	4.66m <sup>2</sup>	(H25 答申)

※参考 新潟市の市民1人あたり面積(行政財産) 3.29m<sup>2</sup>

## 国の動き：「公共施設等総合管理計画」

平成26年4月、総務省が公共施設等総合管理計画の策定を自治体に要請しました。この計画は、各自治体において、公共施設の老朽化の状況、利用状況をはじめ、人口や財政収支の見通しを客観的に把握したうえで、施設管理の基本的な考え方を示すというものです。



## 市：財産経営推進計画策定へ

### 財産経営推進計画

#### 基本方針編

#### 公共施設マネジメント編

#### インフラ資産マネジメント編

公共施設に関する個別計画  
 ・地域別の実行計画  
 ・公共建築物長寿命化指針など

インフラ資産に関する個別計画  
 ・道路、橋、上下水道などを維持していくための個別の計画

### 2つの方針

- ・ 総量削減
- ・ サービス機能の維持

### 4つの柱

- ・ 施設の最適化
- ・ 施設の長寿命化
- ・ 歳出の削減
- ・ 歳入の確保

市では、平成27年7月に、市の公共施設や道路、橋、上下水道などのインフラ資産について、今後の管理を安全かつ合理的に進めていくために、「新潟市財産経営推進計画」を策定しました。

財産経営とは、市有財産を効率的に管理・活用する取り組みのことを指します。

この計画は、市の財産経営の基本的な考え方を示す「基本方針編」、公共施設についての取り組みの進め方を示す「公共施設マネジメント編」、インフラ資産について同様に示した「インフラ資産マネジメント編」からなるものです。

# 公共施設にかかる 「地域別実行計画」とは

## 地域別実行計画とは

財産経営推進計画では、公共施設の将来のあり方を、中学校区を基本単位とした地域ごとに、地域のみなさんと協働して作成することとしています。策定作業は、市のさまざまな公共施設の種別ごとの検討課題や、地域ごとの人口、公共施設の状況などの現状をふまえた上で、地域の皆さんと市とで意見を交わしながら進めます。地域別実行計画づくりは、学校統合や公共施設の建て替えの検討などを行う地域から順次進めます。



## 今後の進め方（潟東中学校区の場合）

潟東中学校区では、右図に示した「検討のステップ」に沿って、「ワークショップ(WS)」、「ニュースレター(NL)」、「オープンハウス(OH)」を中心とした手法で地域の皆さんと市でコミュニケーションをとりつつ、協働で潟東地区の実行計画について検討します。



【WS】（ワークショップ）

ワークショップを通じて、意見集約、考え方の整理を行います。グループ討議における市民の方のご意見は広く共有していきます。

【NL】（ニュースレター）

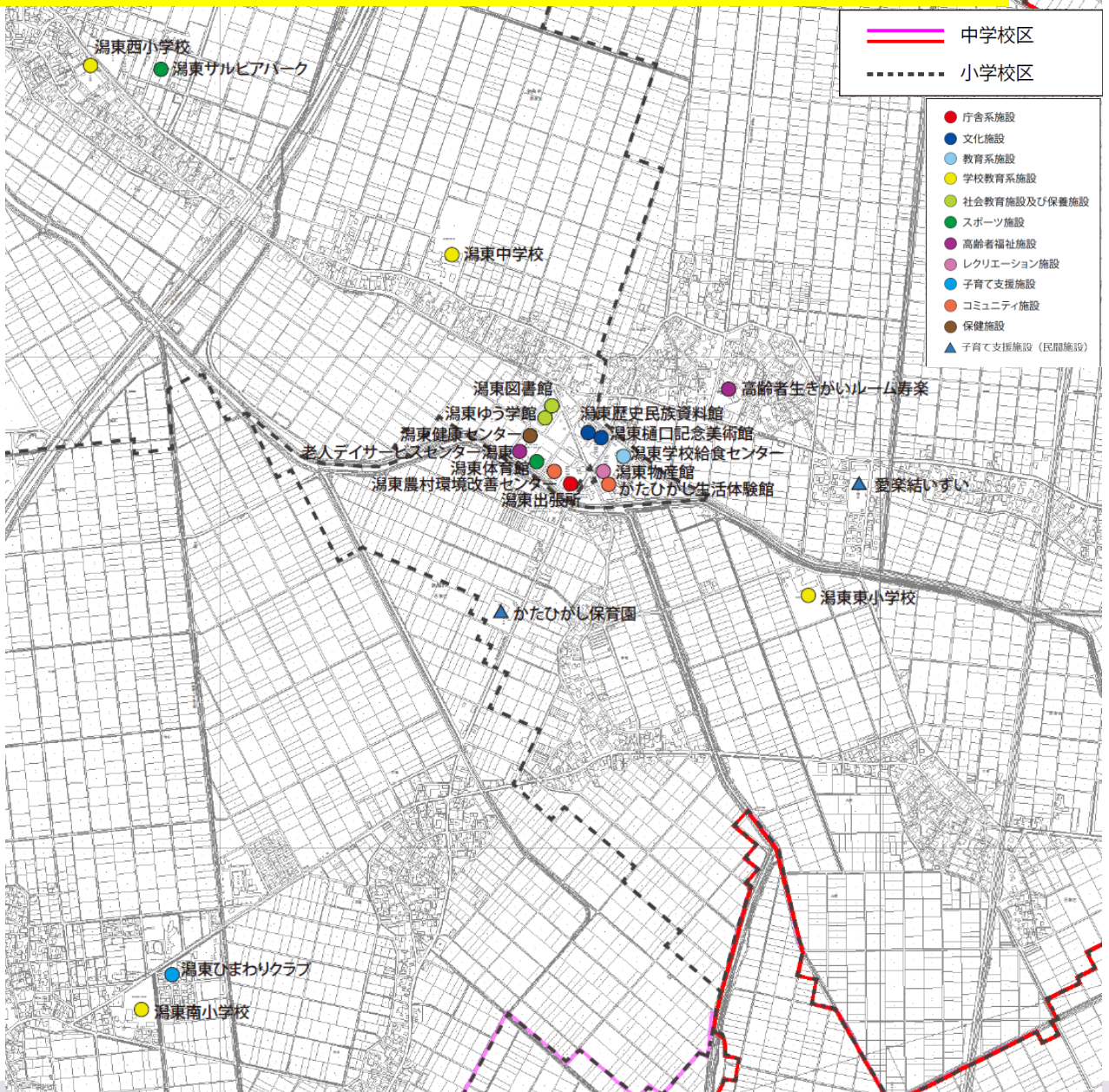
紙面でプロジェクトの途中経過をお知らせしたり、情報提供を行います。皆さんの意見紹介や意見募集も併せて行います。

【OH】（オープンハウス）

市民の方々が集まる施設などでパネル展示を実施し、一連の取り組みを広報します。また、見学者からの意見もお聴きします。

# 潟東地区の 公共施設の状況は…

- 3小学校統合が予定されています
- 様々な種類の施設が存在しています



# 公共施設についての地域の意見は… (1)

## いろいろな課題が指摘されています

### ◆公共施設の課題についてのご意見

#### (1) 利用料金

- ・体育館などは有料化されたために明らかに使われなくなった。
- ・利用料金がかからない学校等の施設に人が流れているが、それもなくなってしまったとしたらどうなるのか心配だ。
- ・新しさや設備の充実度が違うのに同じ料金なのは納得できない。
- ・施設が充実していたり、他施設と比べて安価であれば有料でも人が集まる。
- ・市街地でも田舎でも、市内のどの地域でも料金が一歩という考え方が違うのではないかと。
- ・学生が体育館を部活動で利用する時まで有料。柔軟に対応できないのか。

#### (2) 施設までのアクセス

- ・バス路線が無く、鉄道駅からも遠く、車に乗れないとどこにも行けない。車に乗れない人が集まるにはどうするかを考える必要があるのではないかと。
- ・福祉施設や病院の送迎用のバスがあるが、時間が決まっていたり、高齢者しか乗れなかったりするのでは融通が利かない。
- ・体育館などの施設には地区をまたいで行くことに抵抗はないが、一方で学校や集会所など地区内に欠かせない施設もある。

#### (3) 利用状況

- ・一部に利用者の多い施設はあるものの、ほとんど利用者がいない施設も多くあり、施設はあっても有効に利用されていない。
- ・施設の設備内容や利用料、申し込み方法などの情報が知られていなかったり、料金の支払いや手続きが面倒なために利用につながらないのではないかと。

#### (4) 人口減少の問題

- ・施設が無くなると地域が無くなってしまわないかと。
- ・人口が減少するから効率化を図る必要があるというのはわかるが、地域を活性化させて人口を増やすことも考えられるのではないかと。

#### (5) コストの問題

- ・お金がかかっても、利用者が少なくても必要な公共施設はある。農村部のコストが高いのなら、中心部に備えてその分を充ててくれれば良いのではないかと。
- ・施設の老朽化が進んでおり、コストのことを考えると集約する等の対策を取るのにはやむを得ないと思う。
- ・施設整備をする際には中途半端だと結局維持管理費がかかってしまう場合もあるので、品質を保てるだけの投資はする必要がある。
- ・管理にはお金がかかるので、利用者が負担したり、メリット・デメリットを調べて直営か指定管理者かを選択して対応したら良い。

#### (6) 整備の方向性

- ・必要な機能を整理した上で、利用率や利用価値が低い施設は他の施設でその機能を賄ったり複合化するのが良い。
- ・施設を整理する際、民間への売却や貸し出しを行うことで、運営費や活動資金を捻出したり、雇用を生み出してはどうか。
- ・地区外からも人が来る様な充実した施設を作り、地域の活性化につなげたい。
- ・施設が長期間放置されることがない様に、まずあり方や方向性を決めてから統廃合して欲しい。
- ・ハードを維持しても利用する人が少なければ意味がないので、人に使ってもらうにはどうするかというソフトも考える必要がある。

### ◆公共施設に対する提案・要望

#### (1) 望まれる機能

- ・地域活性化のための拠点として有効に活用できる様にしたい。
- ・高齢者が集まって楽しめたり、子どもが雨天時などに遊べる施設がほしい。
- ・施設の整備だけでなく、そこまでのアクセスのことも考えて欲しい。

#### (2) 既存施設の整備

- ・改善センターは利用する団体も多く祭りにも利用できる施設なので耐震性などを整備して存続させたい。
- ・体育館や生活体験館などの既存施設は、現状の使い勝手の悪さを見直したり、利用率を踏まえて他の施設と複合させることを検討してはどうか。

#### (3) 小学校の跡地利用

##### ● 全体

- ・小学校廃校後に施設をこれまで通り使い続けられるのか、維持管理はどうするのか、跡地はどうなるのかということが気になる。
- ・施設は使用し続けないと老朽化が進む。廃墟にならない様にしたい。
- ・湯東中学校の敷地は駐車場もなく狭いので、小学校と併用すると敷地を広げなくてはならないのではないかと。
- ・これまで小学校が担っていた避難所としての機能は残して欲しい。
- ・高齢者や子どものための施設、子育て世代のための住宅など、住みやすさを向上させて若者を増やし、活性化につながる施設を整備できると良い。

##### ● 湯東南小学校

- ・インターから近くて地の利があるので、高齢者の居場所など活性化につながるものを考えたい。
- ・今の避難所としての機能は残したい。
- ・湯東南小学校は中学校敷地へ移転するまでの間は利用されるが、将来的に跡地となるのだから今のうちから検討を始めておきたい。

##### ● 湯東東小学校

- ・洪水時には避難所としては使えないので、その際の避難所が必要。
- ・今使用しているグラウンドや体育館をメンテナンスしながらそのまま使い続けられる様にしたい。
- ・敷地の余裕があるので、子供が集まる場などに活用したい。
- ・既に跡地の活用に関する噂がある。市の方向性を示して欲しい。
- ・湯東ひまわりクラブが南側にあるが遠いので東小学校に同様の機能が欲しい。

##### ● 湯東西小学校

- ・隣接のサルビアサッカー場と一体的に整備して遠方からも人が集まる様にし、地域おこしにつなげたい。
- ・市街地調整区域の縛りが外せれば土地利用の幅が広がり地域の発展につながる。
- ・比較的新しい体育館はそのまま活用したい。

# 公共施設についての 地域の意見は… (2)

## どのような対策を講じるべきでしょうか?

### 検討の前提・考え方

#### ■地域の将来像

・公共施設の配置や見直しだけを考えるのではなく、地域の将来像を考えた上で戦略的な計画づくりを行うべきだ。将来像を考える中で、潟東地区の基盤産業である農業のあり方は欠かせない。

#### ■ニーズ予測

・地域のニーズを整理した上で何がどのくらい必要かを考え、同様の機能を持った施設が複数ある現状を見直し、施設を有効活用できるようにしたい。  
・利用率は重要な指標の1つだが、使用頻度が低くても祭りの際などに重要な役目を果たしている施設もあるので、各施設のそういった役割も整理し、評価基準に含めて必要の有無を検討してほしい。

#### ■将来人口

・人口が減少することを前提にすれば、極論を言うと公共施設のほとんどは不要だということになってしまいアイデアを出すのが難しいが、増やしていこうとすることが前提ならば話が変わってくる。どちらを前提に考えれば良いのか。  
立地条件は悪くないのだから、住宅を増やすことができれば住む人は増えるのではないかと。人口増を目指すことを前提に話ができるとポジティブな意見が出るだろう。  
・地域の魅力に欠け、農家の後継ぎ問題もあることを考えると、人口増を考えるのは難しいと思う。人口減の幅を少しでも減らせるような活性化を目指すのが現実的ではないか。

### 課題解決の方策

#### ■施設の転用や売却について

・使用頻度の低い施設や統廃後の跡地は民間に売却し、需要の高い高齢者福祉施設や地域活性化につながる施設にしてほしい。雇用の創出も期待できる。  
・小学校跡地は新たな施設を建てるのではなく、一部を改修する等して、校舎や体育館などの既存の施設を有効活用することを考えてはどうか。  
・学童施設や児童館、避難所は身近にないと不便なので、現状の施設を使うなどにより、統廃後も今の場所に同様の機能を残してほしい。

#### ■施設の多機能化について

・機能が複合化されると多世代が集まり交流する機会ができ、地域の活性化につながる。  
・小中学校や児童館などの児童、生徒向けの施設に高齢者用の施設を複合させることで、高齢者に管理運営に関わってもらい生きがいの創出につながる、利用時間帯に幅ができて利用率が上がるなどの効果が期待できる。  
・現在行われている祭りをより盛り上げ、潟東をPRするために、宿泊やイベント、物販スペースが複合した施設があると良い。  
・新設される小学校は、魅力的な複合施設にするには面積が不十分ではないかと懸念している。中高一貫校化で教員室を統合することなどにより、他の機能を複合できるだけのスペースの確保をしてほしい。  
・施設を複合することで、管轄の違いによる設計上の制約が出て使いにくくなったり、学校などでは防犯面の問題が生じたりするのではないかと懸念している。

#### ■施設多機能化の際の機能分担について

・小学校跡地は施設ごとに各世代のニーズに対応した機能に特化し、機能分担することで幅広い住民の要望に応えることができると良い。  
・機能を複合して一カ所にまとめようとすると、各機能に割ける空間が限られてしまい、中途半端な施設になってしまうことが心配だ。運動施設や利用者の多い施設は無理に集約せず、充実した広さと設備が確保できるように配慮すべきだ。

・遠方からの集客が期待でき、地域の活性化につながるイベントに関連する潟東体育館や改善センターなどの施設は、今後更にイベントが発展できるように、施設同士の関連性を深め、機能を維持、改善してほしい。

#### ■開発の規制緩和について

・地域の魅力を高め人口を増やすためには民間活力を使った施設や住宅の開発が必要だが、市街化調整区域の縛りがあるので、規制を緩和する必要がある。

#### ■施設へのアクセスについて

・冬の雪深い時期でも、高齢者などが不自由なく活動できるようにしたい。居住地域によってアクセスの利便性が異ならない施設配置を検討し、施設へのアクセスが外出の障害にならないようにしてほしい。  
・公共交通機関が発達していない地域では、施設へのアクセスの良さを確保するには駐車場を充実させる必要がある。

#### ■管理・運営

・人口が減少し財政難であることを考えると、既存施設の利用率をチェックし、料金体系を見直す必要性が出てきている。  
・全ての利用者から一律に料金を取るのではなく、地元の小中学校の部活動や高齢者の趣味の集まりなどは無料や低額にして利用しやすく、その分を企業や一般利用者が負担する仕組みが考えられないか。  
・施設の管理運営だけでなく、計画策定の際にも民間を活用することが地域の活性化につながる公共施設づくりには必要だ。  
・良い施設なのに利用率が低いものもあるので、利用率を向上させる工夫が必要だ。  
・他の地区からの利用者呼び込むためには知名度を上げ、施設の魅力を伝えなければならないが現状では不十分だ。広報を含めた管理運営体制を整えることが大切だ。  
・地区外から多くの人が利用していても、今は地域にお金が落ちていないのでメリットがない。地域活性化につながる仕組みが必要だ。  
・管轄が異なる施設が複合された場合には、利用ルールが異なって利用者にとってわかりにくくなったり、管理運営が非効率的になったりしないように配慮すべきだ。

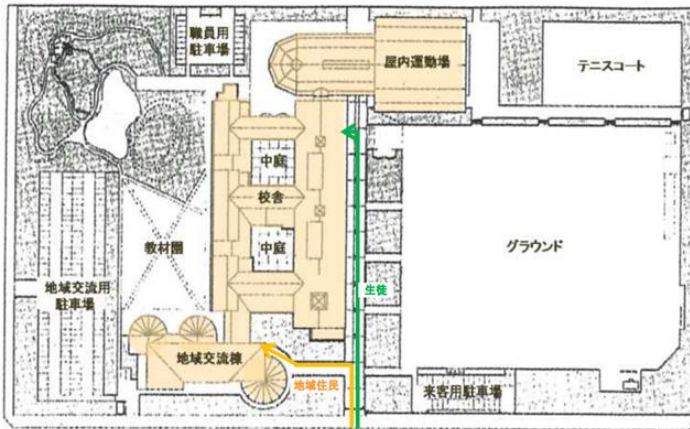
# 公共施設をめぐる さまざまな取り組み

全国各地には様々な事例があります

建物の複合化

● 聖籠町立聖籠中学校

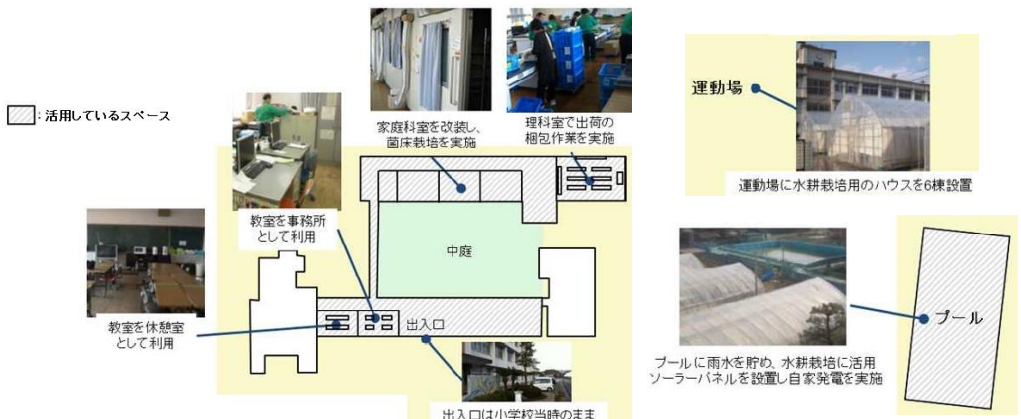
- ・ 建物に地域交流ラウンジを複合化。
- ・ 学校の周囲には囲障は設けておらず、開かれたつくりとなっている。
- ・ 防犯上の対策として、地域交流棟の入り口でボランティア団体のチェック。



町民アカデミーや編集工房といった地域活動の場が設けられている。また、地域住民が自主的に管理を行うことで、いつでも気軽に利用できる場を目指している。

● (鳥取県)湯梨浜町 旧羽合(はわい)西小学校

- ・ センコー(株)が地域の障がい者・高齢者を雇用し、野菜・キノコ類を栽培・加工。
- ・ 町が有償貸付。建物(校舎)を活用することで事業者の初期投資軽減。
- ・ 障がい者を含めた地域雇用、地産地消、省エネルギー農業に貢献。



廃止後施設の  
活用



# 潟東地域の公共施設 望ましい将来の姿とは

## 地域の皆さんも一緒に考えましょう

- 過度な財政負担が将来世代に残らない
- 地域に必要な機能を維持する(高齢者、子育て、防災等)
- 地域のまとまりや中心性を保つ
- 地域が活性化する(魅力が増す、雇用を生む、人口が増えるなど)
- 地域間や世代間で、利用や負担の公平性やバランスがとれる
- 施設が有効に利用され、無駄がなく、安全で、地域のためになる
- アクセスしやすく、気軽に使える

etc ...

## —さまざまなコミュニケーションの機会を設けています

### ワークショップ

平成27年8月から平成28年3月までの間に、潟東地域において全5回の開催を予定しています。



### ニュースレター

平成27年10月末に第1号を発行しました。平成28年3月までの間に、さらに2回の発行を予定しています。  
(自治会経由で潟東地区世帯へ配布)



### オープンハウス

パネル展示をご覧いただきながら、職員が皆さんのご意見をうかがったり、ご質問に答えたりします。平成28年3月までの間に2回の開催を予定しています。



あなたのご意見をお聞かせください

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）  
住所：〒951-8131 新潟市中央区白山浦1丁目613番地619 新潟市開発公会館2階  
電話：025・226・2387 ファクス：025・230・5151 メール：zaisan@city.niigata.lg.jp