

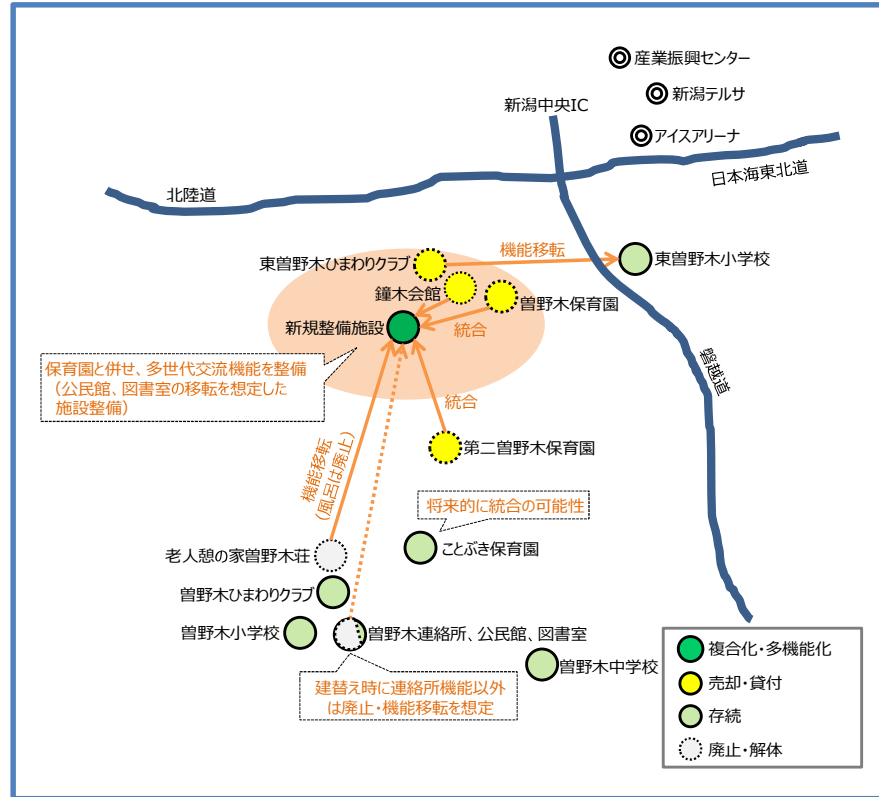
■ 課題解決のためのコンセプトと対策案（たたき台）

※これらの案は、比較検討のためのものであり、実現を担保するものではありません。

A

新たな拠点を整備し、地域の中心をつくる案

- 地域の拠点として、市営住宅跡地に新施設を整備
- 曾野木・第二曾野木保育園を統合し、新施設に複合化
- 公民館・図書室は、現在の施設の建替え時に新施設に機能移転
- 老人憩の家曾野木荘（風呂以外）・鐘木会館の機能は、新施設に移転



案の特徴

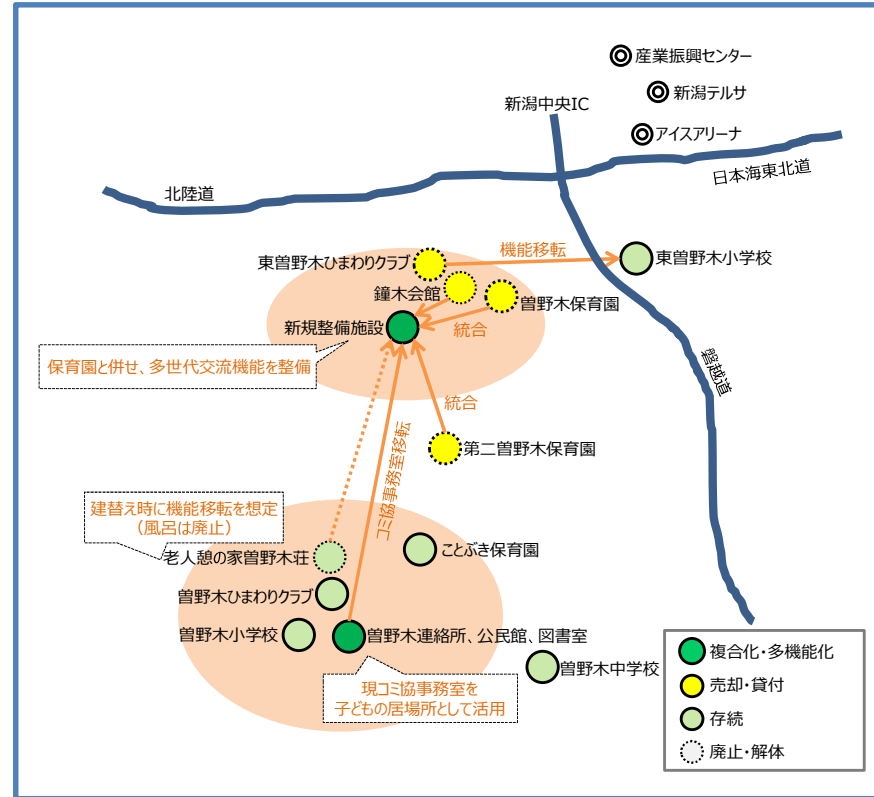
- 【特徴（長所）】
- ・面積が確保できる市営住宅跡地を有効活用して、新たな地域（中学校区）全体の拠点が整備される。駐車場も確保できる。
 - ・コミュニティ拠点、保育園、老人憩の家の機能などが複合化され、多世代交流が期待できる。
 - ・新規複合施設として地域外から人を呼び込める可能性がある。

- 【課題】
- ・市営住宅跡地の新施設の規模が大きいため、整備費用が高くなる。
 - ・従来の拠点から、公民館・図書室・老人憩の家の機能が移転するため、活動場所が変わる。

B

二拠点整備案

- コミュニティ活動を行う機能の一部を市営住宅跡地に移転・拡充し、新施設を整備
- 曾野木・第二曾野木保育園を統合し、新施設に複合化
- 老人憩の家曾野木荘（風呂以外）は、現在の施設の建替え時に新施設に機能移転
- 鐘木会館の機能は、新施設に移転



案の特徴

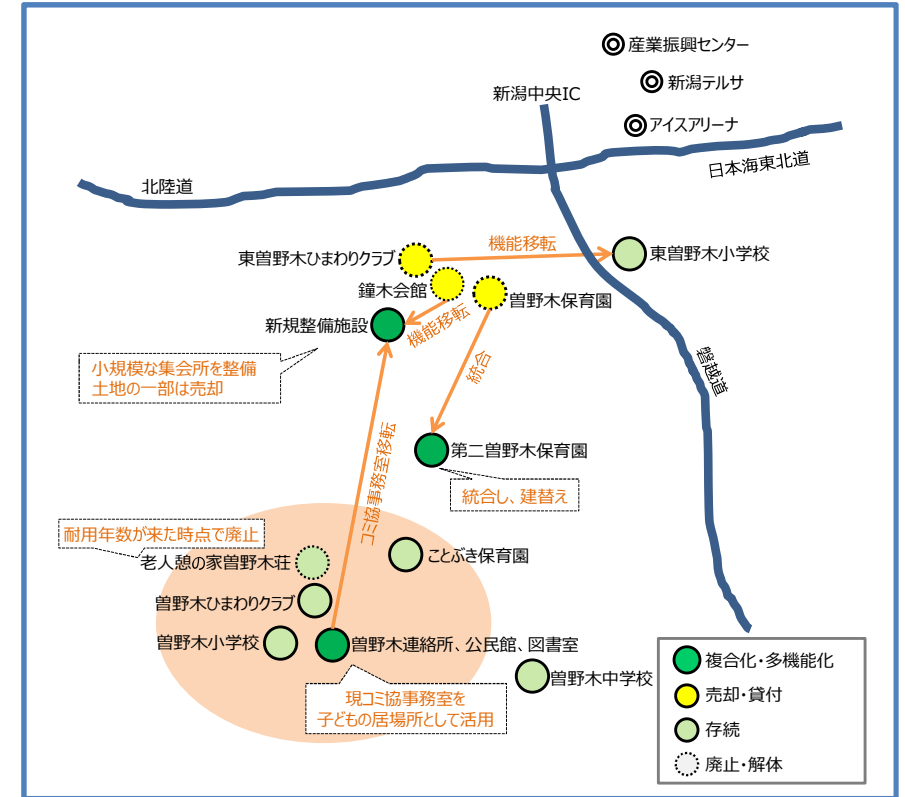
- 【特徴（長所）】
- ・面積が確保できる市営住宅跡地を有効活用して、コミュニティ活動の拠点と統合保育園が整備される。駐車場も確保できる。
 - ・コミュニティ拠点、保育園、老人憩の家の機能などが複合化され、多世代交流が期待できる。
 - ・現在の公民館の一部を子どもの居場所に転用できる。
 - ・活動拠点が分散するため、身近にある施設を選択して利用できる。

- 【課題】
- ・活動拠点が分散するため、地域の一体化が図られない可能性がある。

C

従来の拠点を活かす案

- コミュニティ活動を行う機能の一部を市営住宅跡地に移転し、新施設を最小限の規模で整備
- 曾野木・第二曾野木保育園を統合し、第二曾野木保育園敷地（隣接するそのき第一公園も含む可能性）に整備
- 現在の公民館・図書室・出張所を今後も地域の拠点とする



案の特徴

- 【特徴（長所）】
- ・面積が確保できる市営住宅跡地を有効活用して、コミュニティ機能が整備される。
 - ・現在の公民館の一部を子どもの居場所に転用できる。
 - ・現在の各施設の機能がほぼ維持され、これまでどおり活動できる。
 - ・市営住宅跡地の新施設の規模が小さいため、整備費用が低くなる

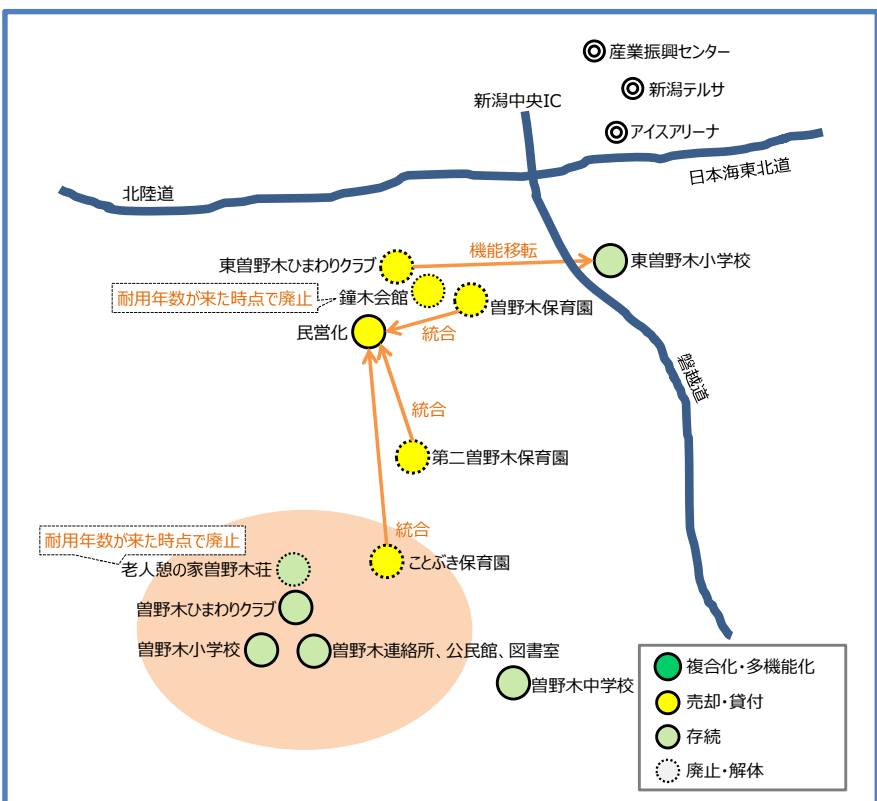
- 【課題】
- ・コミュニティ拠点、保育園、老人憩の家などが別施設のため、多世代交流が期待できない。
 - ・保育園や公民館の駐車場不足が改善されない可能性がある。

※これらの案は、比較検討のためのものであり、実現を担保するものではありません。

D 財政的効率化案

※ A～C案との比較のための仮案

- 曾野木・第二曾野木・ことぶき保育園を統合し、民間活力を導入して市営住宅跡地に整備
- 統合保育園以外は新たな施設整備は行わないで、現状ある施設を維持
- 老人憩の家曾野木荘・鐘木会館は、建替え時期が来た時点で廃止

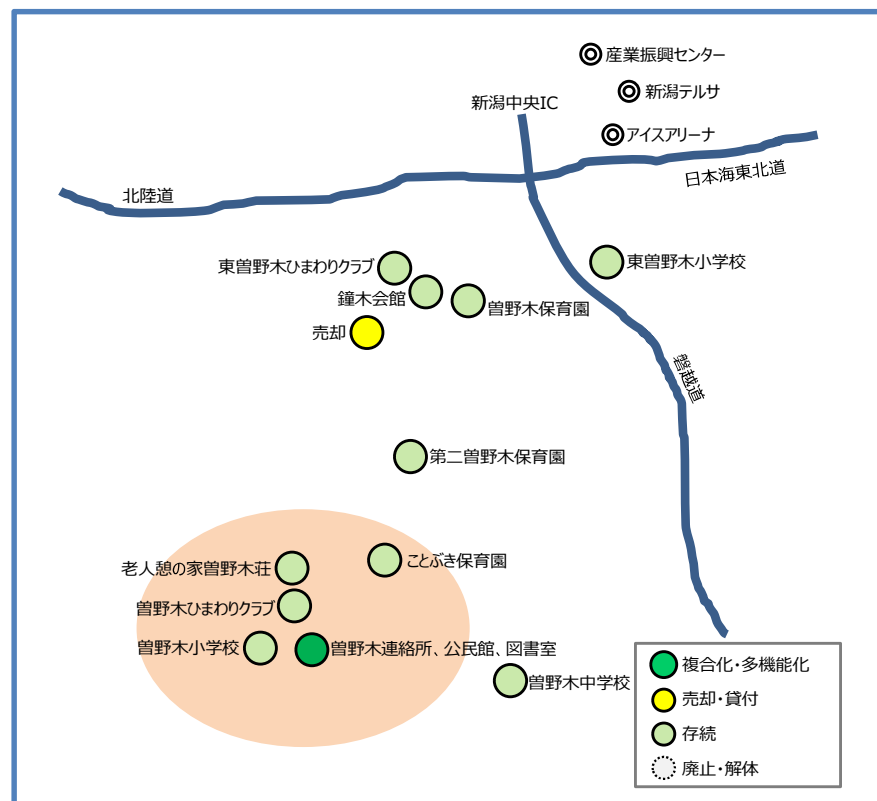


案の特徴	
【特徴（長所）】	<ul style="list-style-type: none"> ・面積が確保できる市営住宅跡地を有効活用して、統合保育園が整備される。駐車場も十分確保できる。 ・新規施設整備に民間活力を導入することで、整備および運営費用の削減が期待できる。
【課題】	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ拠点、保育園、老人憩の家などが別施設のため、多世代交流が期待できない。 ・老人憩の家や鐘木会館が将来的に廃止となるため、活動が衰退する懸念。 ・課題解決の狙いが達成できない。

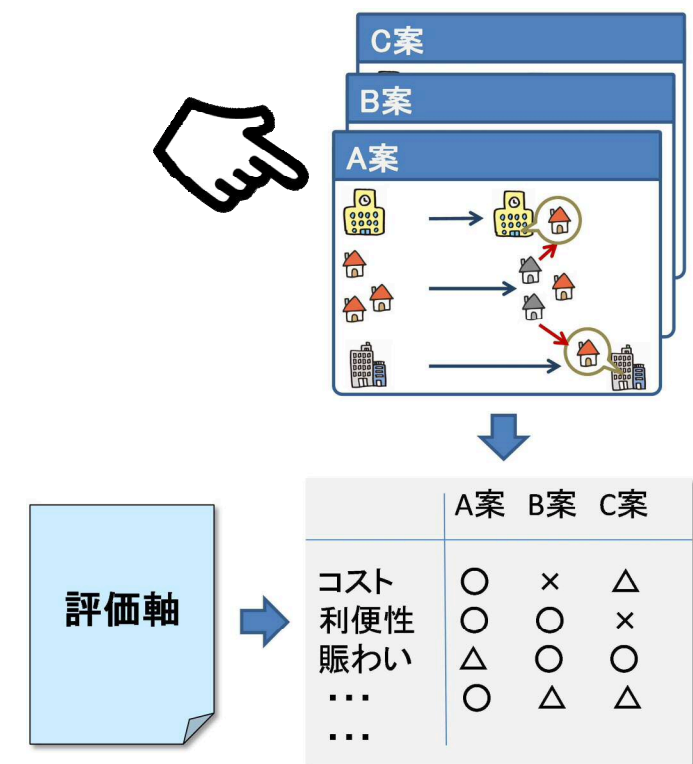
E 現状維持案

※ A～C案との比較のための仮案

- 現状ある施設を、そのままの配置で今後も維持
- 市営住宅跡地に施設は整備せず、売却



案の特徴	
【特徴（長所）】	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の各施設の機能が維持され、これまでどおり活動できる。 ・面積が大きい市営住宅跡地を売却することで、財源確保が期待できる。また、宅地整備などにより、人口増加の可能性もある。
【課題】	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した保育園の現地建替えが困難。 ・保育園や公民館の駐車場不足が改善されない。 ・課題解決の狙いが達成できない。



■評価（案）の作成

- “課題解決の狙い” の視点に基づき、各案を比較・検証しました。
- ✓ 評価軸について、追加や修正をすべき点がありますか？
- ✓ 評価の内容について、問題点や配慮すべき点がありますか？

【判定の基準】◎：現状と比較し向上が見込まれる ○：現状維持もしくは一長一短 △：現状より低下

課題解決の狙い	評価軸	A案	B案	C案	D案（A～Cとの比較のための仮案）	E案
①過度な財政負担が将来世代に残らない	●コストをどのくらい削減できるか（E案との比較） ※今後50年間のコスト比較	【判定：△】 +5億4千万円 （統合保育園を公設民営とした場合） 【判定：◎】 ▲1億円	【判定：△】 +2億8千万円 （統合保育園を公設民営とした場合） 【判定：◎】 ▲3億6千万円	【判定：◎】 ▲3億6千万円 （統合保育園を公設民営とした場合） 【判定：◎】 ▲10億円	【判定：◎】 ▲31億1千万円 （保育園は民設民営）	現状（比較の基準）
②地域のまとまり一体感を醸成する。	●中学校区全体での拠点施設が整備されるか	【判定：◎】 ・市営住宅跡地に新たな拠点が整備されるため、一体感の醸成が期待。	【判定：○】 ・公民館周辺と市営住宅跡地の2か所に拠点が整備される。相互の連携を強化することで、一体感の醸成が期待。	【判定：○】 ・施設配置が大きく変わらず、現状と変わらない。	【判定：○】 ・施設配置が大きく変わらず、現状と変わらない。	
③子育てしやすいまちをつくる	●新たな子育て支援機能は何か ●現状より良くなることは何か	【判定：◎】 ・統合保育園が市営住宅跡地に新しく整備され、駐車場も確保される。 ・統合保育園が新施設に複合化され、多世代交流が期待。 ・ことぶき保育園は、駐車場の問題など現状の課題がそのまま残る。	【判定：◎】 ・統合保育園が市営住宅跡地に新しく整備され、駐車場も確保される。 ・統合保育園が新施設に複合化され、多世代交流が期待。 ・現在の公民館の一部を転用し、子どもの居場所が設けられる。 ・ことぶき保育園は、駐車場の問題など現状の課題がそのまま残る。	【判定：○】 ・現在の公民館の一部を転用し、子どもの居場所が設けられる。 ・統合保育園は、駐車場の問題など課題が残る可能性がある。 ・ことぶき保育園は、駐車場の問題など現状の課題がそのまま残る。	【判定：△】 ・統合保育園が市営住宅跡地に新しく整備され、駐車場も確保される。 ・規模の縮小などサービス機能が低下する懸念。 ・施設整備・運営を担う民間事業者を探す必要がある。	
④若者・高齢者・障がい者の居場所をつくる	●若者・高齢者・障がい者の居場所はどこか ●現状より良くなることは何か	【判定：○】 ・新たな拠点（市営住宅跡地）に、若者・高齢者・障がい者も含め気軽に集える機能を設けることで、多世代交流が期待。 ・老人憩いの家の機能が移転する。また、将来的に公民館の機能も移転するため、活動場所が変わる。	【判定：◎】 ・新たな拠点（市営住宅跡地）に、若者・高齢者・障がい者も含め気軽に集える機能を設けることで、多世代交流が期待。 ・従来の拠点（公民館）が存続するため、これまでどおり活動できる。 ・将来的に老人憩いの家の機能が移転するため、活動場所が変わる。	【判定：○】 ・施設配置が大きく変わらず、現状と変わらない。 ・老人憩いの家が将来的に廃止となるため、活動が衰退する懸念。 ・新施設が新たな居場所となる可能性がある。	【判定：△】 ・施設配置が大きく変わらず、現状と変わらない。 ・老人憩いの家が将来的に廃止となるため、活動が衰退する懸念。	
⑤地域住民が集え地域外からも人を呼び込める施設をつくる	●地域の活動が活性化するか ●人が集まるスペースや施設が確保されるか ●地域外の人を呼び込める場所が確保されるか	【判定：◎】 ・市営住宅跡地に新たな拠点が整備され、地域全体のイベントや、地域外から人を呼び込むイベントなどが開催しやすくなる。	【判定：◎】 ・公民館周辺と市営住宅跡地の2か所に拠点が分散するため、身近にある施設を選択して利用できる。 ・2つの拠点の連携を強化することで、利用しやすくなる。	【判定：◎】 ・施設配置が大きく変わらないが、市営住宅跡地に新たな集会所が整備されるため、身近にある施設を選択して利用できる。	【判定：△】 ・施設配置が大きく変わらず、現状と変わらない。 ・鐘木会館が将来的に廃止となるため、活動が衰退する懸念。	
⑥アクセスしやすい公共施設配置とする	●徒歩、車、バスなどで公共施設へ行きやすいか	【判定：○】 ・新たな拠点に駐車場が確保される。また、敷地の広さを活用し、バスの乗り入れができる可能性がある。 ・公民館周辺からの距離が遠くなる。	【判定：◎】 ・新たな拠点に駐車場が確保される。また、敷地の広さを活用し、バスの乗り入れができる可能性がある。	【判定：△】 ・施設配置が大きく変わらず、現状と変わらない。 ・保育園の駐車場の問題がそのまま残る。	【判定：○】 ・施設配置が大きく変わらず、現状と変わらない。	

コスト比較表

多機能化・複合化にあたっては、初期投資が発生しますが、中長期では、面積縮減による改修改築費用の抑制や、多機能化による光熱水費や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、中長期で比較することが重要です。

◆対策案のコスト比較表(50年間)

(単位:億円)

		A	B	C	D	E
10年間	改修改築	69	66	64	54	64
	維持運営	101	101	100	99	98
	計	170	167	165	153	162
20年間	改修改築	69	66	66	54	65
	維持運営	197	195	194	190	192
	計	266	261	260	244	257
30年間	改修改築	115	113	111	99	113
	維持運営	290	285	283	277	281
	計	404	397	393	375	394
40年間	改修改築	130	131	128	114	128
	維持運営	373	369	366	358	365
	計	503	500	494	472	493
50年間	改修改築	133	134	131	114	136
	維持運営	457	453	450	439	449
	計	590	587	581	553	584
削減効果 (Eとの差)		5.4	2.8	▲ 3.6	▲ 31.1	

◆対策案のコスト削減効果(50年間累計)

(単位:億円)

	A	B	C	D	E
改修改築	133	134	131	114	136
維持運営	457	453	450	439	449
合計	590	587	581	553	584
削減効果 (Eとの差)	5.4	2.8	▲ 3.6	▲ 31.1	

◆コスト削減効果(A~CとEとの差)の内訳

(単位:億円)

内訳	A	B	C	摘要
現公民館	▲ 9.3	0.0	0.0	A案は将来的に公民館が廃止
市営住宅跡地	92.2	79.7	3.4	A案>B案>C案の順で面積大 A案・B案は保育園建設費含む
曾野木・第二曾野木 保育園	▲ 72.3	▲ 72.3	▲ 2.4	A案・B案は市営住宅跡地へ複合化
鐘木会館		▲ 0.7		
曾野木荘	▲ 3.9	▲ 3.4	▲ 3.4	A案・B案は市営住宅跡地へ複合化 C案は建替え時期に廃止
東曾野木ひまわり		▲ 0.6		
計	5.4	2.8	▲ 3.6	

コスト算出にあたっての面積設定(試算のための設定であり、今後変更する可能性があります)

【共通】

- 以下の複合施設以外は、建替え時に現在面積の80%で建替えるものとします。

【複合施設】

- A案市営住宅跡地への新施設の面積：
(公民館・図書室+曾野木・第二曾野木保育園+鐘木会館)×0.8+(老人憩の家)×0.6
- B案の市営住宅跡地への新施設の面積：
(曾野木・第二曾野木保育園+鐘木会館)×0.8+(老人憩の家)×0.6+500(コミュニティ拡充)
- C案の市営住宅跡地への新施設の面積：
(鐘木会館)×0.8+200(コミュニティ拡充)
- C案の統合保育園の面積：
(曾野木・第二曾野木保育園)×0.8

※コミュニティ拡充の面積は、
B案は市内コミュニティハウス面積平均(寄居コミハ除く)を参考として設定
C案は現在のコミ協事務室(公民館内)約100㎡+集会室約100㎡として設定
あくまで試算のためであり、面積は地域別実行計画策定後の詳細な検討の中で決まります。

※コストは試算であり、今後変更する可能性があります。

コストの算出方法

【改修・改築費用】

- 市営住宅跡地への施設整備は、平成34年度に費用を計上
- その他の改修・改築は、想定改修(改築)時期に計上(改築時は既存の面積の80%に減築)
- すでに改修時期を超えている施設は、平成30年度に改修費用を計上(廃止する施設を除く)

【維持運営費用】

- 施設にかかる費用(光熱水費など)、事業運営にかかる費用(事業委託費など)、人件費、指定管理料などを、平成27年度実績をもとに計上
- 施設の再配置や改築などにより、現在と異なる形や面積で配置されるものは、延床面積に比例する形で費用を計上(事業運営にかかる費用は、サービス維持の観点から面積減が発生しても一定とする)
- 保育園を民営化した場合、運営費用の90%を市が助成と設定して費用を計上