

複合化・転用・公民連携等の参考事例

【出典】・総務省自治財政局

- 「自治体施設・インフラの老朽化対策・防災対策のための地方債活用の手引き」
- ・国土交通省「分野間連携の先行的取組事例集」
- ・国土交通省「コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市」
- ・河内長野市ホームページ
- ・寝屋川市ホームページ

より抜粋

集約化・複合化事業 ④

大阪府岸和田市(人口19.5万人)「新福祉センター整備事業」

事業の概要

市の中心駅近くに立地している高齢者関連施設の建替えに合わせて、市内に分散している障害者支援施設や児童福祉施設の機能を「都市中枢ゾーン」内に移転し、複合施設として整備する。

事業のポイント

- 総合計画及び公共施設等総合管理計画を連携させることで、まちづくり関係施策を連携させた事業を構築する。

総合計画

岸和田駅周辺を「都市中枢ゾーン」として位置づけ、中心市街地の一角として、商業・業務など都市機能の集積を図るとともに、地域福祉を考慮し、市の中枢拠点としてにぎわいの創出を図る。

公共施設等総合管理計画

長期的な視点で人口動向や財政状況を見据え、適正な保有量を検討するとともに、地域のニーズや利用状況等を鑑み、集約化や複合化等、施設の再配置により公共施設等の適正化を図る。

岸和田市総合計画におけるまちづくりゾーン図



事業の効果

- 分散している福祉施設機能を1か所に集めることにより、人が集まる都市の拠点をつくり、市の玄関口にふさわしいにぎわいの創出に寄与する。
- 将来的には、市庁舎移転の第一候補地として検討しており、今後の一層の都市機能の強化も見込まれる。

集約化・複合化事業 ②

愛知県岡崎市(人口38.7万人)「額田センター整備事業」

事業の概要

額田支所周辺の老朽化した5つの公共施設について、規模の適正化、複合化を図り、機能の拡充をした上で複合施設「額田センター」として整備。

事業のポイント

【課題】

- ・老朽化した施設、耐震性のない施設の存在
- ・他地域の施設量や利用状況と比較して施設規模が全体的に過大
- ・5施設の利用動線が悪い

| 施設名 | 延床面積(m ²) |
|------------|-----------------------|
| 旧額田支所(未利用) | 1,362.74 |
| 額田支所 | 784.72 |
| 額田図書館 | 562.35 |
| 森の総合駅 | 505.42 |
| ぬかた会館 | 718.16 |
| 合計 | 3,933.39 |

(延床面積を約50%縮減)
複合化

| 施設名 | 延床面積(m ²) | ※ぬかた会館は学区住民のコミュニティー活動の拠点施設に転用予定 |
|--------|-----------------------|---------------------------------|
| 額田センター | 1,975.77 | |



- 新施設機能
 〈行政関係機能〉
 支所、福祉総合相談窓口等
 〈市民交流機能〉
 集會室、和室等
 〈社会教育機能〉
 図書館、森の駅情報コーナー
 〈地域防災拠点機能〉
 防災活動室、防災倉庫等

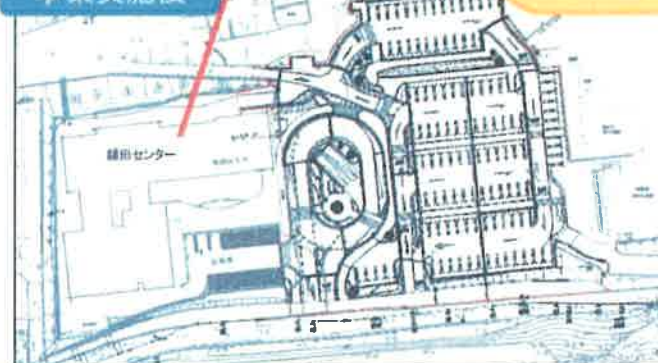
事業実施前



事業実施体制

関係課長を委員とした検討部会を設置。さらに副市長を議長、関係部課長を委員とした上部会議で事業を推進。

事業実施後



事業の効果

- 利用者の動線や機能の集約によって、施設の利便性が高まり、効率性が図られ、一体的な利用が可能となる。
- 地域住民が一箇所に集まることで、ふれあいや交流が生まれ、地域の市民活動が促進される。
- 当センターを中心とした地域自治・生活拠点、防災拠点が整備され、ランドマークとしての重要性が高まる。

転用事業①

事業の概要

大阪府(人口881.4万人)「ITステーション転用事業」

夕陽丘高等職業技術専門校の一部を大阪府ITステーション(障がい者就労支援施設)に転用し、障がい者等の就労支援拠点を整備する。

事業のポイント

<事業の背景>

- ・夕陽丘高等職業技術専門校において、障がい者等への職業訓練を実施
- ・大阪府ITステーションにおいて、障がい者へのIT講習等を通じた就労支援を実施
- ・障がい者等の新たなニーズに対応した職業訓練や多様な障がい者への就労支援の必要性の高まり

- ・夕陽丘高等職業技術専門校の一部を、転用債を活用して大阪府ITステーションに転用
(現ITステーション跡地は売却予定)

転用イメージ

【転用前】

夕陽丘高等職業技術専門校



現大阪府ITステーション



【転用後】

夕陽丘高等職業技術専門校



売却予定

1階の一部と2階を
新ITステーションに転用

事業の効果

- 大阪府ITステーションと夕陽丘校の連携により、あらゆる障がい者への就労支援拠点として、障がい者への職業訓練や就労支援を効果的に行う。
- 施設間の連携を深めることにより、障がい者のニーズ把握をはじめ、職業訓練や就労支援を効果的に行うことができる。

【学校・官民連携】官民連携による学校施設の複合化

【千葉県市川市】



背景・課題

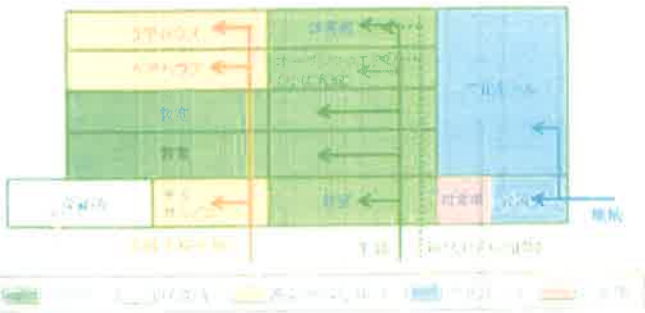
- ・中学校校舎（一部）の老朽化が進み、校舎の建替えの必要性
- ・地域における保育所、高齢者福祉施設等の不足

官民連携で学校を複合化、交流拠点化

- ・校舎の余裕容積を活用して、地域ニーズの高い保育所、ケアハウス等を含む複合施設化
- ・併せて文化ホール等を整備し、交流拠点化。
- ・PFIの導入による、効率的かつ効果的な公共施設等の整備・維持管理

市川市立第七中学校

- 中学校規模/27学級854名(H28.5.1)
(うち特別支援学級/3学級21名)
- 複合施設(床面積)/
中学校(7,486㎡うち給食室474㎡)
文化ホール(3,077㎡)、保育園(611㎡)
ケアハウス(2,468㎡)、デイサービスセンター(393㎡)
- 整備時期/平成16年
- 構造/RC造 地上5階地下1階



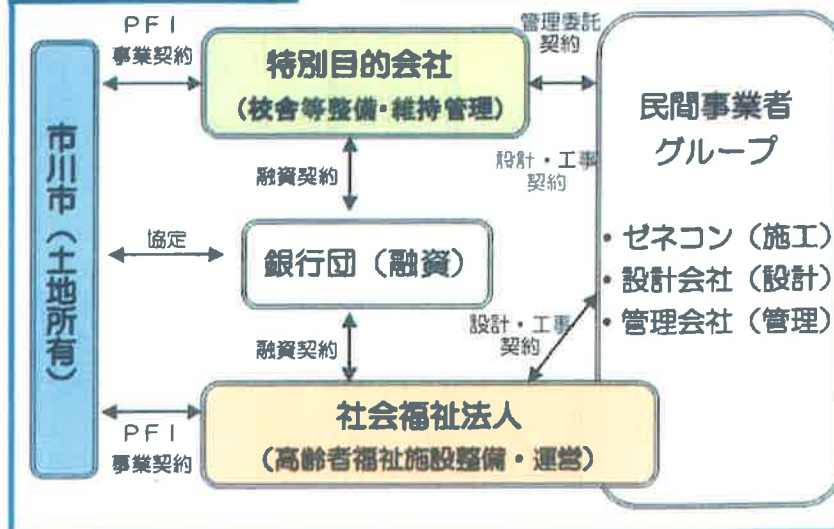
庁内体制（当時）

■助役を委員長とし、12の関係部署で構成する「第七中学校校舎建設等事業検討委員会」を設置。

■構成員

- | | |
|----------|---------|
| ・助役（委員長） | ・建設局長 |
| ・保健福祉局長 | ・総務部長 |
| ・教育次長 | ・財務部長 |
| ・企画部長 | ・子ども部長 |
| ・福祉部長 | ・教育総務部長 |
| ・行徳支所長 | ・消防局長 |
| ・学校教育部長 | |

PFI事業体制



地域の拠点

- ・隣接の市役所支所、公立図書館と共に公共施設が集約され、利便性を向上
- ・学習や文化への関心、活動機会の向上



学校教育にも活用される文化ホール

相互利用・交流活動

- ・施設の一体化による近接性を有効に活用
- ・学校教育にも各施設を有効活用
- ・連携による防災力の向上
- ・イベントへの相互参加による交流



複合施設全体の合同消防訓練

【官民連携】 官民連携による公有地の一体的活用

【岩手県紫波町】

背景・課題

- ・1998年の町による取得後10年以上低未利用遊休地として放置された駅前の町有地
- ・深刻な人口減少、高齢化
人口：H22年3.3万人→H52年2.6万人（▲22%）
高齢化率：H22年24%→H52年37%

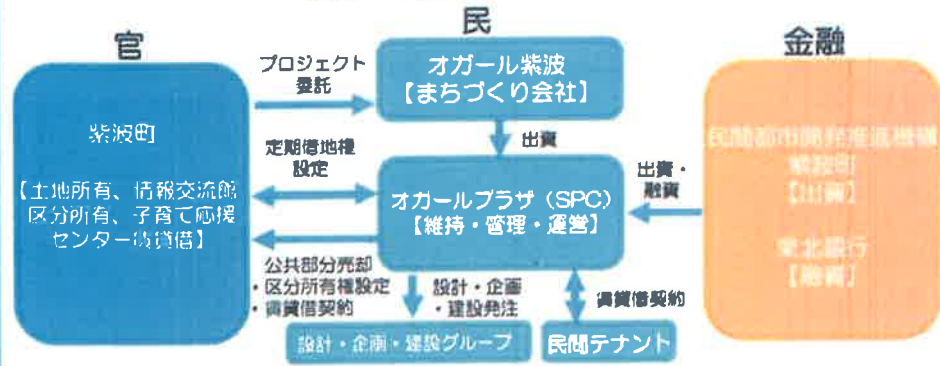
施設の事業性に立脚した事業計画のもとに、官民で公有地を一体的活用

- ・民間主導で事業性を十分に精査し、銀行の融資や民都機構の出資などによる事業計画に基づき、複合施設（オガールプラザ）を整備
- ・併せて新庁舎や県のフットボールセンター等を整備し、駅前を複合機能を有した拠点として再生
- ・当初の年間来訪者の目標30万人に対し、年間約80万人以上の来訪者を記録（H26年度）
- ・オガールプラザ（官民複合施設）、オガールベース（民間複合施設）合わせて約170人の雇用創出

オガールプラザ

事業体制

町・民間事業者・銀行等による体制を構築し、関係者間で複合施設の事業性を精査

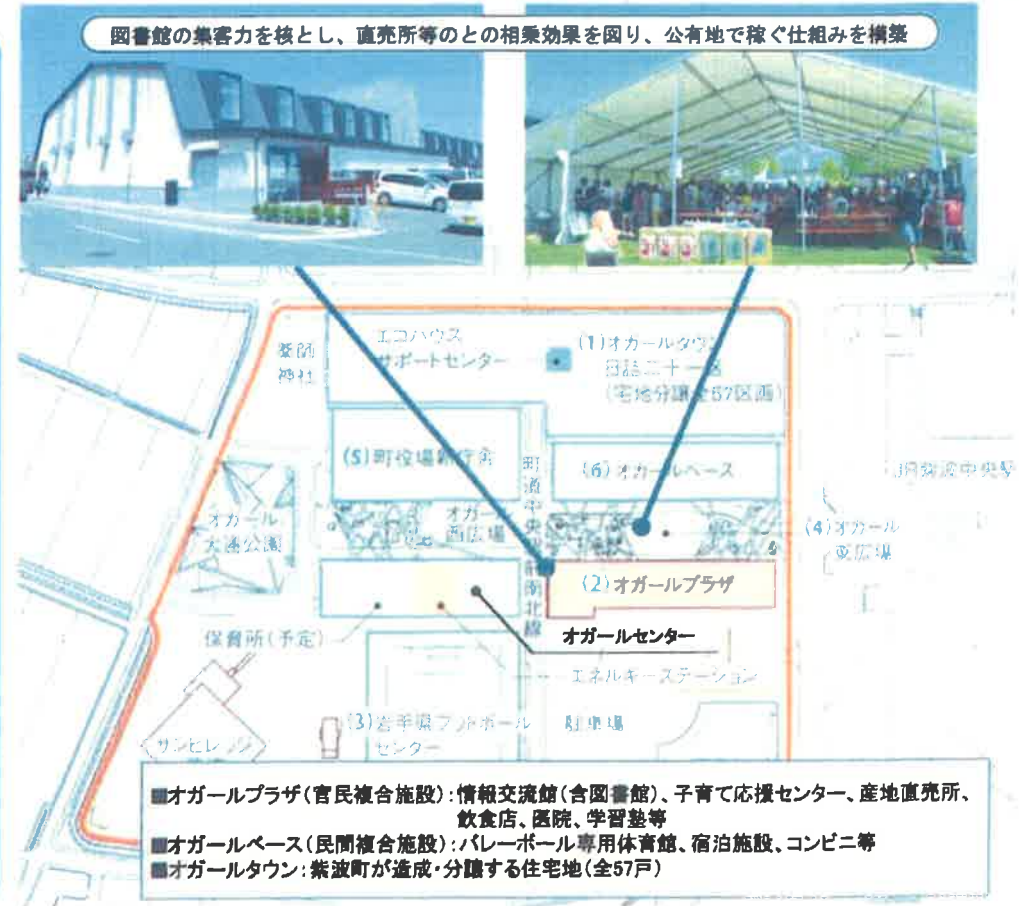


権利関係

町所有の土地に定期借地権を設定し、民間事業者（SPC）が複合施設を整備。施設整備後、町に公共部分を売却



図書館の集客力を核とし、直売所等との相乗効果を図り、公有地で稼ぐ仕組みを構築



- オガールプラザ（官民複合施設）：情報交流館（含図書館）、子育て応援センター、産地直売所、飲食店、医院、学習塾等
- オガールベース（民間複合施設）：バレーボール専用体育館、宿泊施設、コンビニ等
- オガールタウン：紫波町が造成・分譲する住宅地（全57戸）

子育て世代の**流入・定住・交流**に特化し、都市機能誘導区域を鉄道駅周辺に絞り込んで設定

→ 子育て世代のニーズに即して働きやすい環境を整備し、戦略的に子育て世代の定住を促進

- ・出生率を1.43(H27)から1.6(R2)に改善
 - ・25～44歳の女性の就業率を58.0%(H22)から67.2%(R2)に改善
- ⇒ 25～44歳女性の就業者が約1300人増※

野崎駅周辺エリア

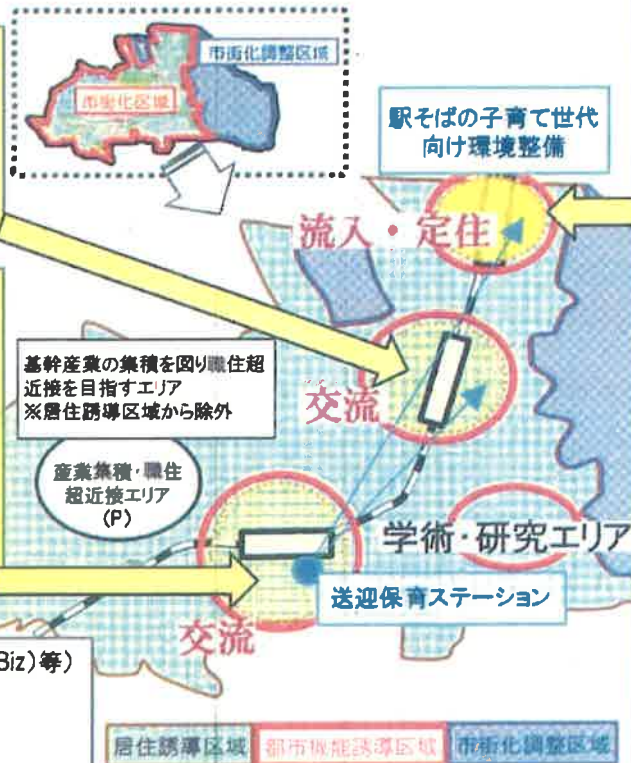
若年層向けのコンテンツを重点的に誘導
『深野北小学校跡地活用プロジェクト』
廃校舎をリノベーションし、スポーツ・歴史・文化・食のコンテンツを備えた交流拠点化。段階的に周辺に取組を広げ、若年層の交流人口増加を図る。

住道駅周辺エリア

子育て世代の生活利便・就業環境向上に向けた都市機能を誘導
・送迎保育ステーション(既存の私立保育園を市が活用)
・多機能型保育所(病児保育、一時預かり等)等を誘導施設に位置づけ

送迎保育サービス利用者は送迎の時間を平均32分/人・日短縮※
(住道駅周辺から大阪駅方面への通勤を想定)

- ・産業活性化センターでの就労環境整備(創業支援(D-Biz)等)
 - ・市内在住・就労者に限定した奨学金返還補助
 - ・雇用者の市内居住を確保する企業に対する支援
 - ・創業支援の取組に駅前公共空間等を活用 等
- ソフト施策による子育て世代等への就労支援



四条駅周辺エリア

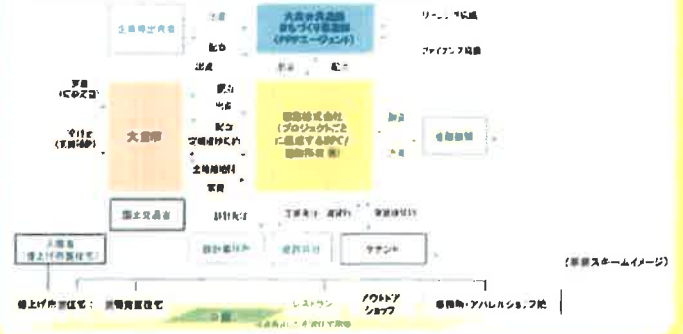
特に居住を誘導する区域を独自設定し、駅前で子育て世代等のニーズにマッチする住環境・住宅の確保を重点的に実施

- ・駅前等の公営住宅で子育て世代の優先入居枠を設ける方向で調整
- ・PPPIによる市営住宅の建替え、民間住宅の供給

『北条まちづくりプロジェクト』



市営住宅建替え・公園再整備を皮切りに、PPP手法を用いつつ遊休公的不動産を活用し段階的な地域づくりを実施 (H28.10まちづくり会社設立済)



民間投資を呼び込み、市営住宅の建て替え等の事業費の1/15の支出(大東市試算)で実施

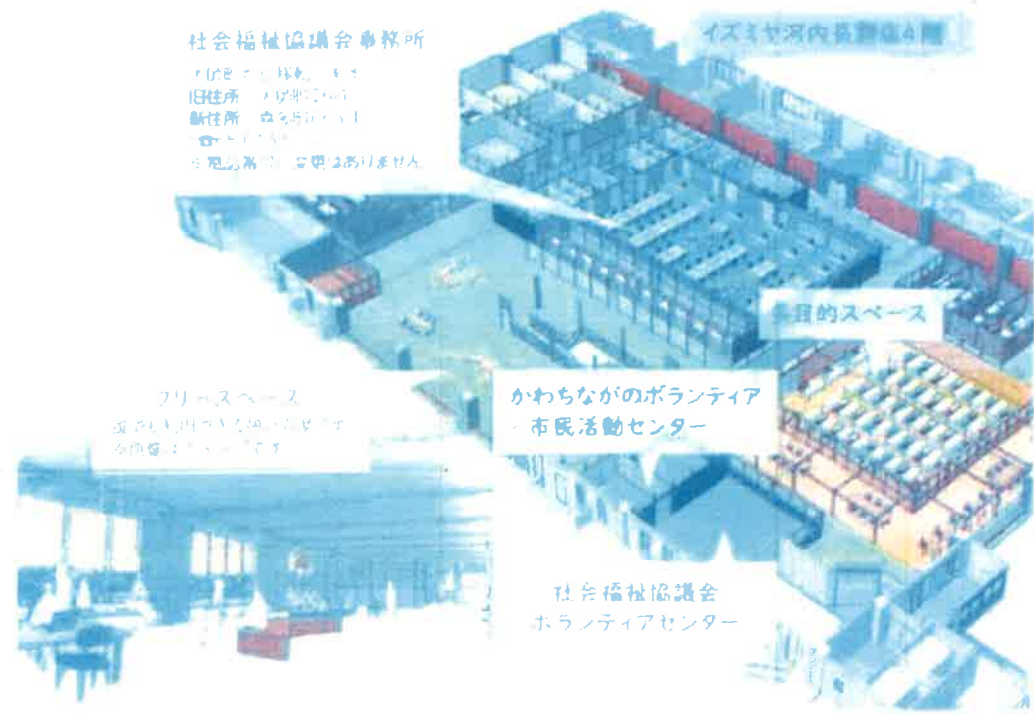
子育て世代の居住誘導により北条地域の子育て世代が4割増加※
(R2までの北条地域への子育て世代流入339人(大東市まち・ひと・しごと創生総合戦略))

25～44歳の女性の就業者1,300人増により、約100億円の経済効果を創出※

※大東市資料等をもとに国土交通省試算

河内長野市地域まちづくり支援拠点『イズミヤ ゆいテラス』がオープンします

令和3年4月に、エイチ・ツー・オー リテイリング(株)および、(株)エイチ・ツー・オー 商業開発との連携により、イズミヤ河内長野店4階に、河内長野市地域まちづくり支援拠点（愛称「イズミヤ ゆいテラス」）を開設します。



●地域のまちづくりを支える拠点

広場のように誰でもいつでも使えるフリースペースや、多目的に利用できる貸部屋を整備することで、健康づくりや子育て支援など、地域住民や団体主体の多様な取組みを支援し、多世代が交流するまちづくりを推進します。

●地域福祉の拠点

本市の地域福祉を推進し、その活動を支える河内長野市社会福祉協議会が持つ多様な機能を本拠点に集約することで、各機能の連携強化を図り、住民が安心して暮らせる福祉のまちづくりを実現します。

●市民公益活動の拠点

市民公益活動支援センターの機能を、「かわちながのボランティア・市民活動センター」として本拠点に移転することで、事業者や地域団体をはじめ多様な主体とのつながりのもと、新たな活動を創出します。ボランティア活動に関する相談や情報提供、ワークスペース（コピー機・輪転機・紙折り機など）がご利用いただけます。

●新たな価値を創出

地元木材である「おおさか河内材」を壁面やフリースペースの机やベンチなどに活用した整備を行い、利用者に地域の魅力を感じることができる空間を提供するとともに、「おおさか河内材」の利用促進や市民の環境負荷軽減への関心の高まりを創出します。

●公民学連携による取り組みの推進

南花台地域で実施している南花台スマートエイジング事業を横展開し、地域住民、行政機関、事業者、教育機関など多様な担い手の連携により、拠点の運営・活動の推進を行うことで、生活を豊かにする多様な地域活動が生まれ、継続される仕組みの構築をめざします。

寝屋川市立 中央図書館

令和3年 8月5日(木) 午後1時

オープン!

市立中央図書館

早子町23番1-401号(アドバンスねやがわ1号館4階)

月曜日を除く毎日午前10時~午後9時
(土・日曜日、祝日は午後8時まで)

- OPAC(蔵書検索)
- 自動貸し出し機
- エレベーター
- エスカレーター
- 非常口
- バリアフリートイレ
- トイレ

