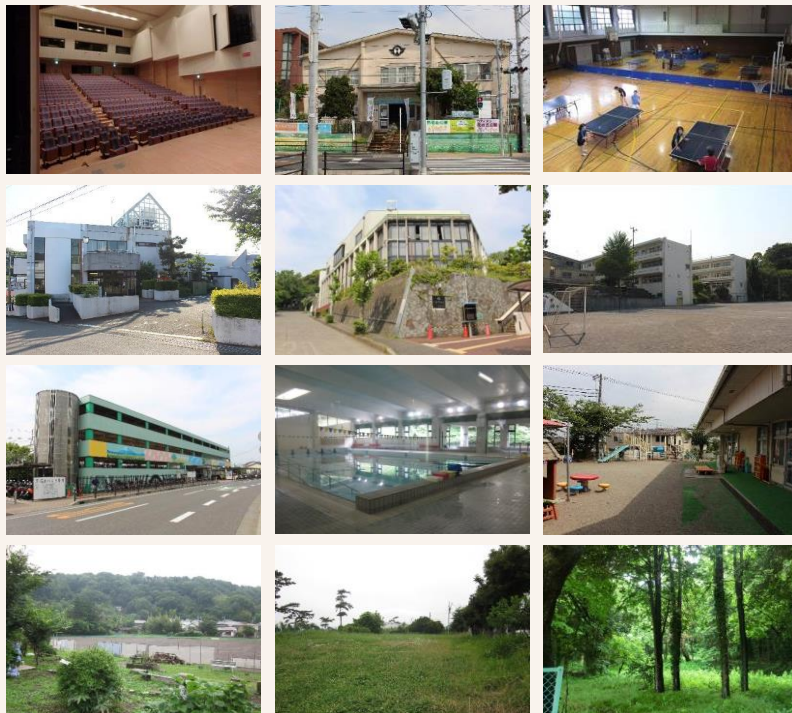


# 二宮町公共施設再配置・町有地有効活用 実施計画策定方針 (案)



平成 29 年 2 月

二 宮 町



## はじめに

現在、二宮町には 66 の公共施設が存在し、日頃から町民の皆様にご利用いただく一方で、多くの施設で老朽化が進んでおり、施設の更新（建替）や改修などの必要性に迫られています。

このような中、平成 25 年 10 月に公共施設の更新や統廃合の考え方を整理した「二宮町公共施設再配置に関する基本方針」を策定し「新規整備は原則として行わない（総量規制の範囲内で行う）」、「施設の更新（建替）は複合施設とする」、「施設総量（総床面積）を縮減する」の公共施設三原則の下で、公共施設の再配置を進めていくことを示しました。

今後 50 年間、現状のままで施設を保有した場合の更新費用は約 245 億円に上ると予測され、すべての公共施設を維持し続けることは困難です。

そのため、施設の統合・廃止や多機能化など、将来にわたって施設の適切な維持管理ができる方策を検討しなければなりません。

一方、二宮町にはまとまった規模を持つ未利用の町有地が存在し、統廃合に伴う跡地の活用と共に、町の魅力向上に資するよう、町民のアイデアを活かすとともに、民間事業者のノウハウや資金を利用して有効活用する必要があります。

着実に公共施設の再配置と町有地の有効活用を進めるためには、これらの取り組みが町の将来像の実現のために不可欠であることを町民に理解していただくこと、総量削減の目標を設定し、目標を実現するための具体的な方策を示すことが重要です。

本策定方針は、着実に公共施設の再配置と町有地の有効活用を進めるため、実施計画策定に向けた方針と公共施設の総量削減目標を設定した上で、町民の理解を得て公共施設再配置・町有地有効活用を推進するためのシンボル事業、各公共施設の方針、町有地有効活用の方針、財源の確保、町の将来像の実現について示しています。

今後、本策定方針に基づき、具体的な公共施設再配置・町有地有効活用の実施計画の策定を進めていきます。





# 目 次

はじめに

<b>第1章 実施計画策定方針の趣旨</b> .....	1
1-1 実施計画策定方針の目的と位置づけ .....	1
1-2 目標年次 .....	2
1-3 対象とする公共施設と町有地 .....	3
<b>第2章 公共施設と町有地の現状と課題</b> .....	4
2-1 人口 .....	4
2-2 財政 .....	7
2-3 公共施設のこれまで .....	12
2-4 町有地のこれまで .....	52
2-5 公共施設再配置・町有地有効活用の動向 .....	59
2-6 課題 .....	73
<b>第3章 実施計画策定方針</b> .....	76
<b>第4章 各公共施設の方針</b> .....	82
4-1 庁舎 .....	82
4-2 貸館 .....	84
4-3 福祉施設 .....	85
4-4 スポーツ施設 .....	86
4-5 文化施設 .....	88
4-6 教育施設 .....	89
4-7 子育て関連施設 .....	90
4-8 消防施設 .....	91
4-9 地域集会施設 .....	92
4-10 その他 .....	93
<b>第5章 町有地の方針</b> .....	94
5-1 東京大学果樹園跡地 .....	94
5-2 国立小児病院跡地 .....	95
5-3 正泉寺跡地 .....	95
<b>第6章 シンボル事業</b> .....	96

第7章 財源の確保	101
第8章 町の将来像の実現	102
第9章 実施計画の推進	103

# 第1章 実施計画策定方針の趣旨

## 1-1 実施計画策定方針の目的と位置づけ

現在、町には 66 の公共施設が存在し、日頃から町民の皆様にご利用いただく一方で、多くの施設で老朽化が進んでおり、施設の更新（建替）や改修などの必要性に迫られています。

このような中、町では、平成 25 年 10 月に公共施設の更新や統廃合の考え方を整理した「二宮町公共施設再配置に関する基本方針」（以下、「基本方針」という。）を策定しました。

今後 50 年間、現状のまま施設を保有した場合の更新費用は約 245 億円に上ると予測され、すべての公共施設を維持し続けることは困難です。

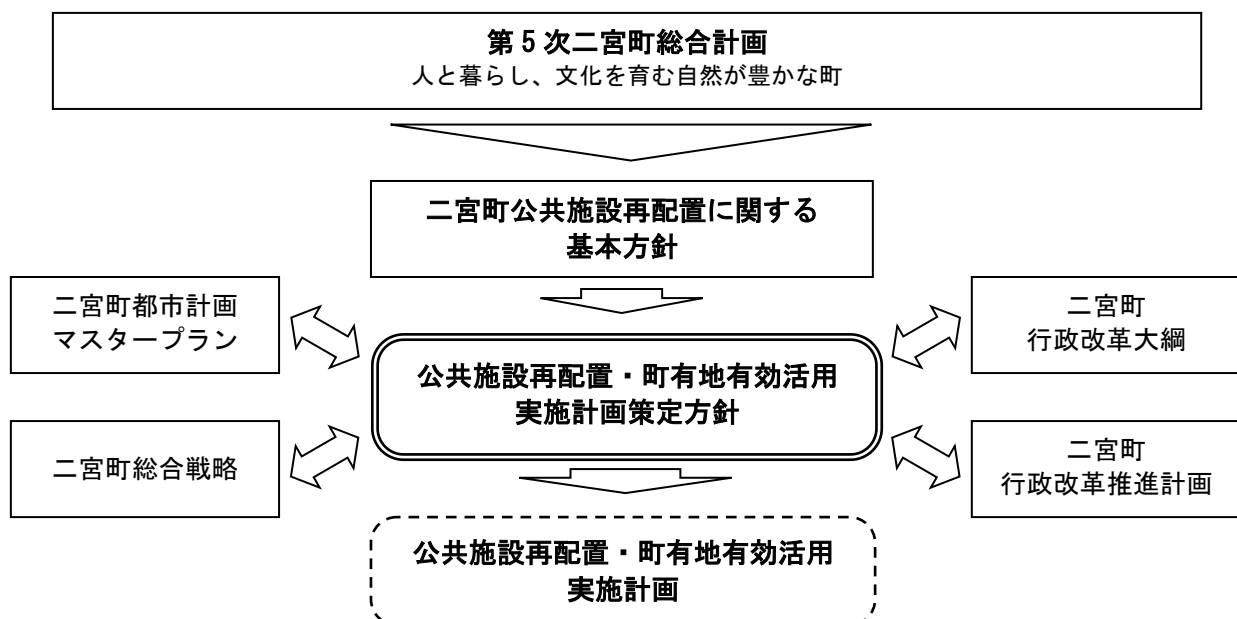
そのため、施設の統合・廃止を行うなど、将来にわたって施設の適切な維持管理ができる方策を検討しなければなりません。

一方、町には大規模な未利用地が存在し、それらについても、町の活性化や町の財政負担の軽減を図るため、民間事業者のノウハウや資金を利用して有効活用する必要があります。

このため、平成 28 年 3 月に「公共施設再配置・町有地有効活用等検討委員会」（以下、「検討委員会」という。）を設置し、公共施設の再配置と町有地の有効活用などの検討を開始しました。

公共施設再配置・町有地有効活用実施計画策定方針（以下、「実施計画策定方針」という。）は、検討委員会における議論と最新の情勢を踏まえ、二宮町として、公共施設の再配置と町有地の有効活用を推進するための実施計画の策定に向けた方針を整理したものです。

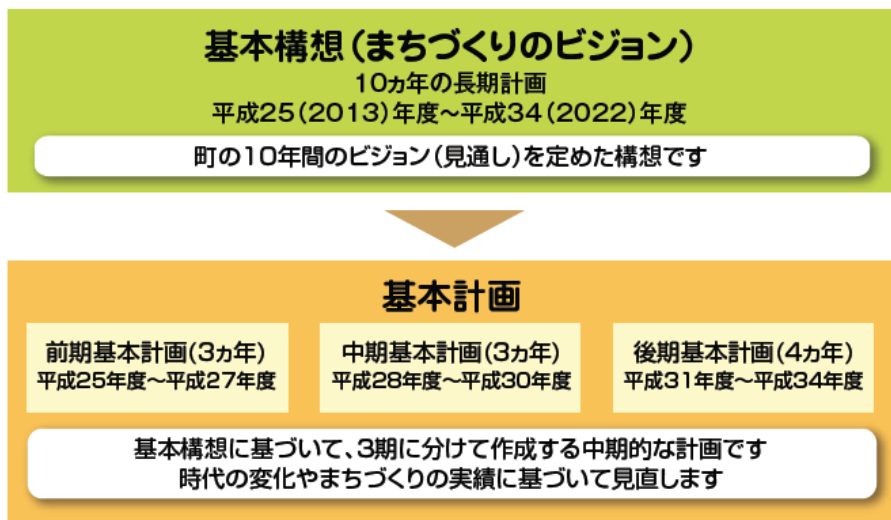
図 1 実施計画策定方針の位置づけ



## 1-2 目標年次

実施計画策定方針は、今後多くの施設が更新（建替）の時期を迎えることや、「二宮町人口ビジョン」の対象期間が平成27（2015）年から平成72（2060）年であることを踏まえ、目標年次を平成72年とし、概ね50年間を見据えたものとします。

### 参考) 総合計画の体系



### 1-3 対象とする公共施設と町有地

公共施設は、基本方針が対象とする 65 施設にウッドチップセンター（平成 27 年 9 月に竣工）を加えた 66 施設を対象とします。

町有地は、「東京大学果樹園跡地」、「国立小児病院跡地」、「正泉寺跡地」を対象とします。（表 1）

表 1 対象とする公共施設と町有地

#### ●公共施設

施設分類	施設
庁舎	役場庁舎 町民サービスプラザ 教育委員会事務所 消防庁舎
貸館	町民センター 駅前町民会館
福祉施設	保健センター 福祉ワークセンター
スポーツ施設	町立体育館 町民運動場 武道館 町民温水プール 山西プール（袖が浦プール※）
文化施設	生涯学習センター ラディアン ふたみ記念館
教育施設	小学校（3校） 中学校（2校） 学校給食センター
子育て関連施設	百合が丘保育園 子育てサロン（2施設）
消防施設	分団詰所（5施設）
地域集会施設	児童館（8施設） 老人憩の家（9施設） 公会堂（2施設） 防災コミュニティーセンター（6施設）
その他	自転車駐車場（2施設） 公園管理棟（3施設） （旧）ITふれあい館（みちる愛児園） にのみや町民活動サポートセンター 環境衛生センター桜美園 ごみ積替施設 ウッドチップセンター（旧）ふるさとの家 袖が浦プール※

※袖が浦プールの施設分類はその他としますが、スポーツ施設のプールと一体的に検討を行います。

#### ●町有地

町有地	所在地
東京大学果樹園跡地	中郡二宮町中里518番地
国立小児病院跡地	中郡二宮町山西240番5他
正泉寺跡地	中郡二宮町二宮955-1他

## 第2章 公共施設と町有地の現状と課題

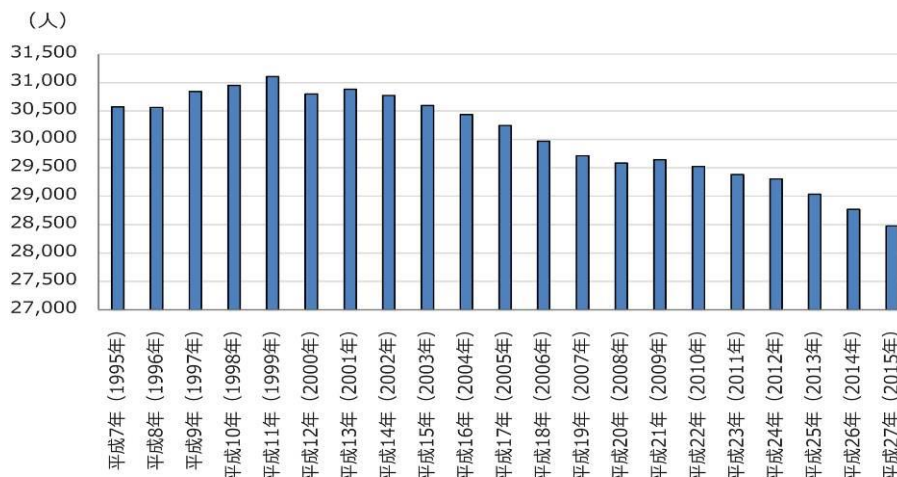
### 2-1 人口

#### (1) 人口の現状

二宮町の総人口は、平成11年に約31,000人に達した後減少が続き、平成27年の人口は、28,479人となりました。(図2)

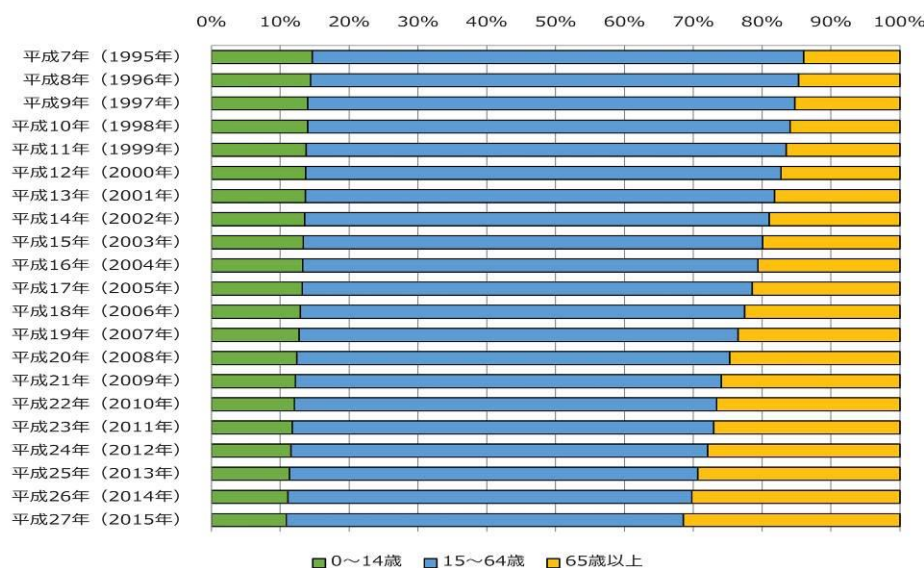
年齢階層別にみると、65歳以上の人口の割合が年々増加し、平成27年には3割を超えました。一方、14歳以下の年少人口と15歳以上64歳未満の生産年齢人口の割合は減少が続き、少子高齢化が進んでいる状況が顕著です。(図3)

図2 総人口の推移(平成7~27年)



出典：国勢調査、平成7,12,17,22年以外は神奈川県人口統計調査

図3 年齢階層別人口の推移(平成7~27年)



出典：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査(総務省統計局)

## (2) 将来の人口

二宮町では、目指すべき将来の方向性と人口の将来展望を提示するため、平成 28 年 3 月に「二宮町人口ビジョン」（以下、「人口ビジョン」という。）を策定しました。

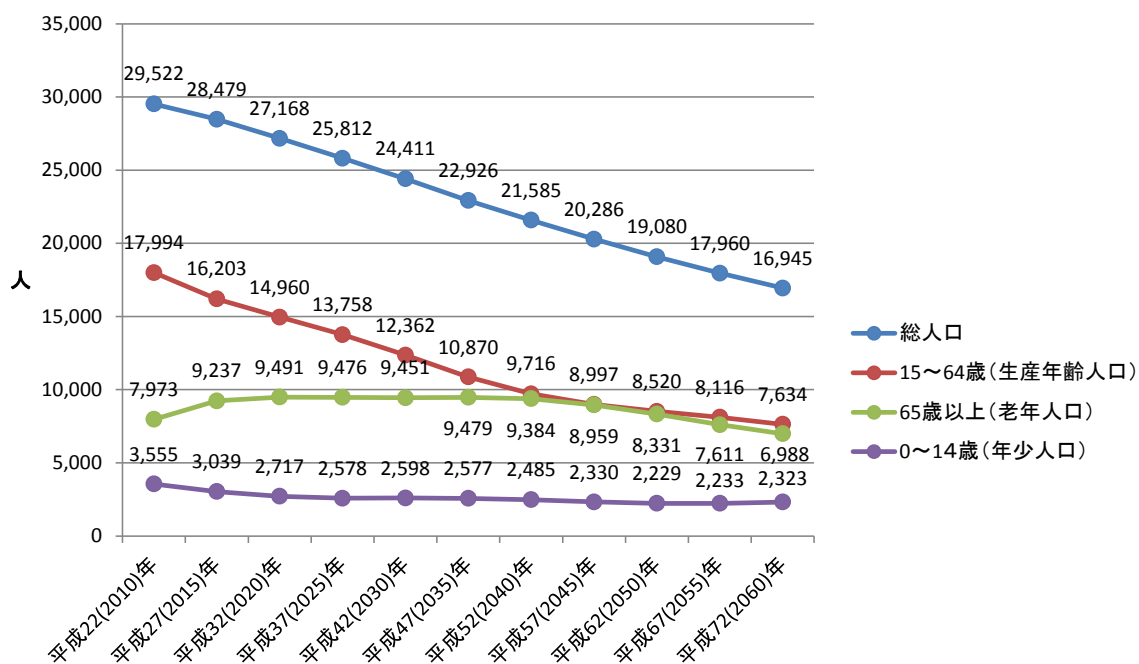
人口ビジョンでは、国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という。）が実施した将来人口推計で平成 72（2060）年に約 14,000 人まで減少するとされている人口を、平成 72 年に向かって出生率を 2.07 まで回復させるとともに、転出超過である社会移動を 0 にし、約 17,000 人以上とすることを目指しています。

人口ビジョンによる将来の人口展望をみると、14 歳以下の年少人口は、平成 22 年の 3,555 人から 2,323 人（約 65%）に、15 歳以上 64 歳未満の生産年齢人口は、平成 22 年の 17,994 人から 7,634 人（約 42%）に減少する結果となっています。（図 4）

図 5 は、社人研による将来人口推計の考え方に準拠して推計した将来推計人口です。これを見ると、平成 72 年の総人口は 14,376 人、年少人口は 1,008 人、生産年齢人口は 6,441 人となっており、人口ビジョンの将来展望よりもさらに人口減少と少子高齢化が進行する結果となっています。

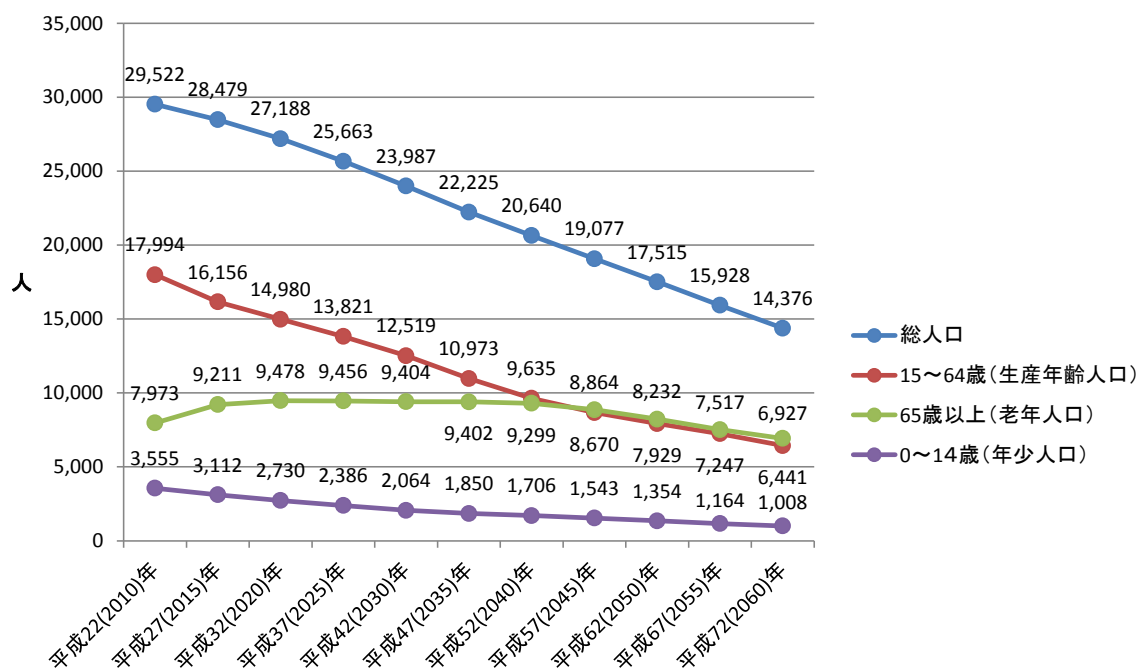
出生率が向上し転出超過が解消されるという仮定の下での推計でも、町の将来の人口減少と少子高齢化の進行は避けられない現実であることが示され、公共施設についても、利用者数の大幅な減少や、町の歳入の減少や歳出における扶助費の増加にともなう更新・改修に必要な財源の不足が予想されます。

図 4 二宮町人口ビジョンによる将来人口推計（将来展望）



出典：二宮町人口ビジョンのシミュレーション①の推計結果より作成

図 5 社会保障・人口問題研究所の将来人口推計方法に準拠した将来人口推計（参考）



出典：二宮町人口ビジョンの社人研準拠の推計結果より作成



## 2-2 財政

### (1) 財政の現状

人口減少と少子高齢化、特に生産年齢人口の減少により町民税などが減少し、歳入は厳しい状況が続くと考えられます。

二宮町の歳入は、平成 23 年度以降、80 億円前後で、うち町独自の財源である町税は、35 億円前後で推移しており、町税のうち町民税は、平成 24 年度以降減少傾向にあります（図 6）。

歳出は、平成 23 年度以降、70～80 億円で推移しています。このうち、公共施設の更新や都市基盤の整備などに充てられる投資的経費※は、5～11 億円で推移し、特殊要因である用地の取得を除いた 5 年間の平均は約 6 億円です（図 7）。

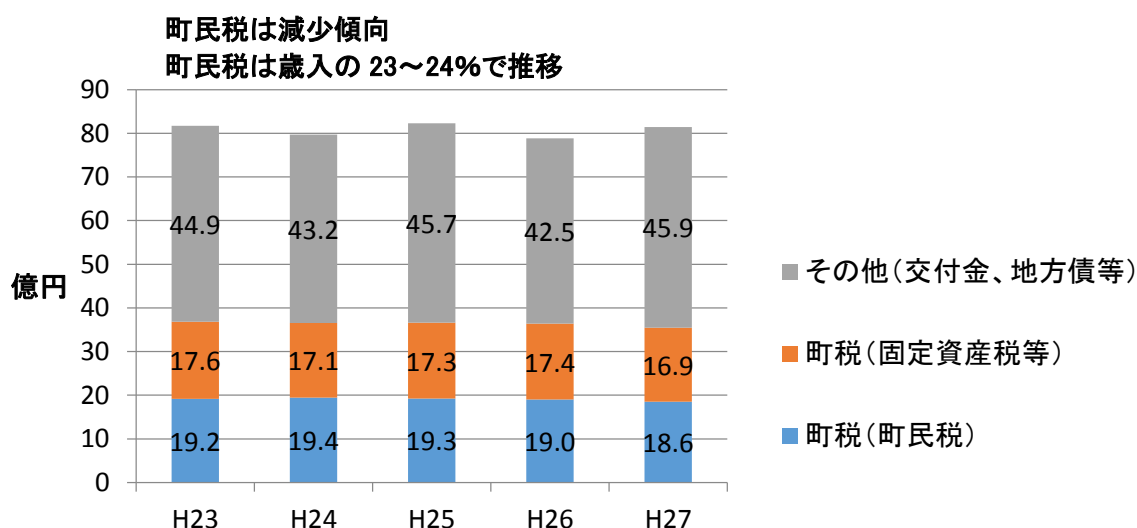
そのうち、公共施設に関する経費は、平成 23 年度以降 2.3～4.1 億円、歳出の 3.2～5.2%で推移しています（図 8）。

高齢化の進行に伴い扶助費などの義務的経費※の増加が見込まれており、都市基盤の維持・整備や、公共施設の更新・改修のための予算を確保することが難しくなっています。

※投資的経費：道路、橋りょう、公園、学校の建設等社会資本の整備などに要する経費。

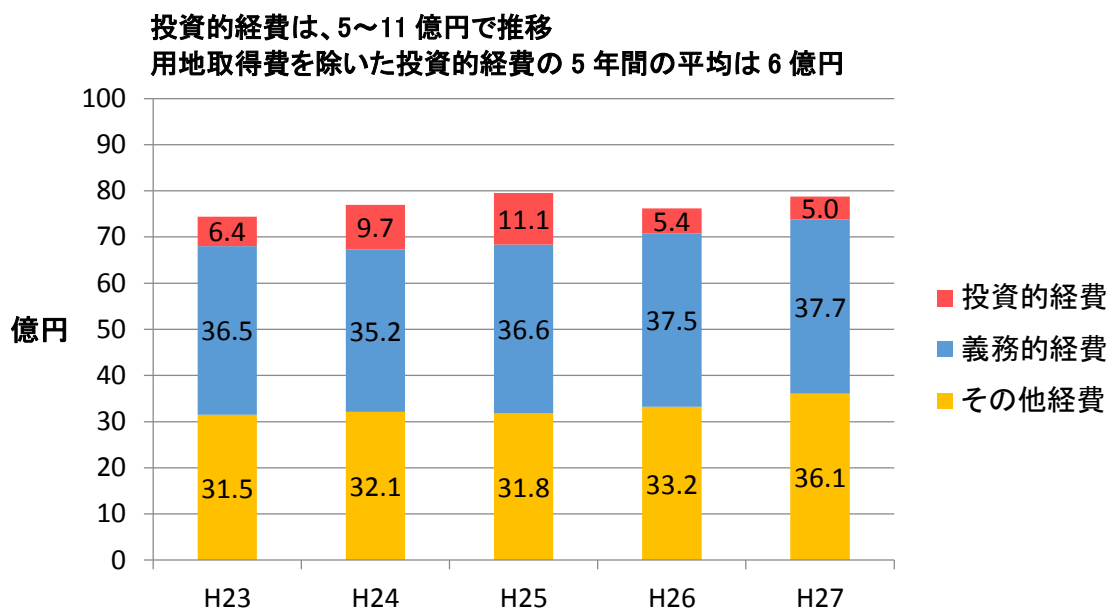
※義務的経費：地方公共団体の歳出のうち、任意に削減できない極めて硬直性が強い経費。職員の給与などの人件費、医療費補助などの扶助費及び地方債の元利償還金などの公債費からなる。

図 6 歳入の推移（平成 23～27 年度）



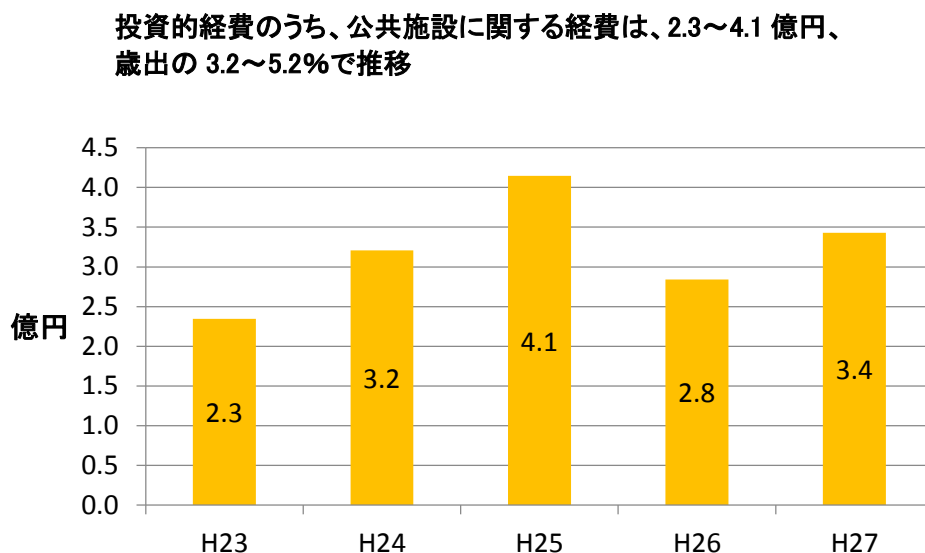
出典：二宮町決算

図 7 性質別歳出の推移（平成 23-27 年度）



出典：二宮町決算

図 8 投資的経費のうち公共施設に関する経費の推移（平成 23-27 年度）



出典：二宮町決算

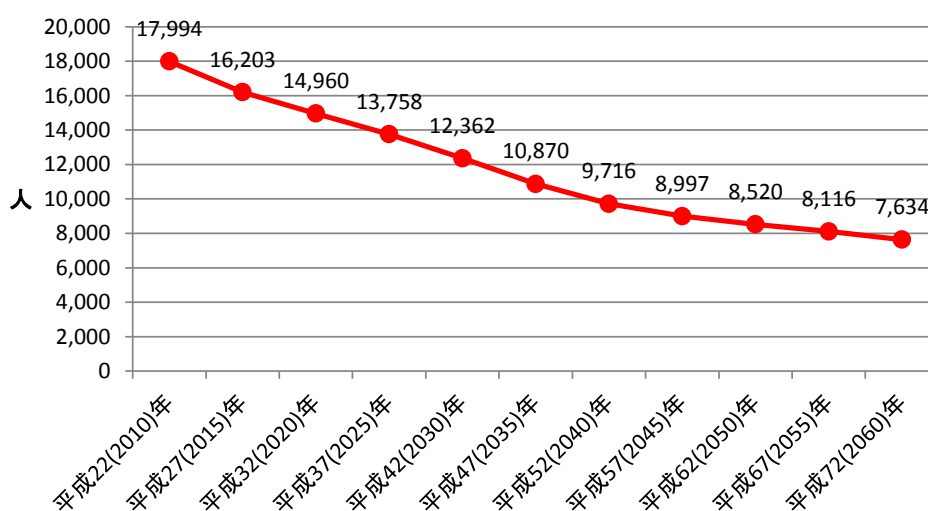
## (2) 将来の財政

### ① 歳入

生産年齢人口の減少は、町民税などの町の税収の減少に直結します。

人口ビジョンの将来人口展望に基づく試算では、平成27年度の約81億円から平成72年度には約67億円まで歳入が減少することが見込まれ、現在よりもさらに厳しい財政状況の中で公共施設を維持していくためには、施設全体を計画的に縮減していくことが必要です(図9、図10、図11)。

図9 将来の生産年齢人口の推計結果



出典：二宮町人口ビジョンのシミュレーション①の推計結果より作成

図10 将来の歳入（一般会計）の試算結果

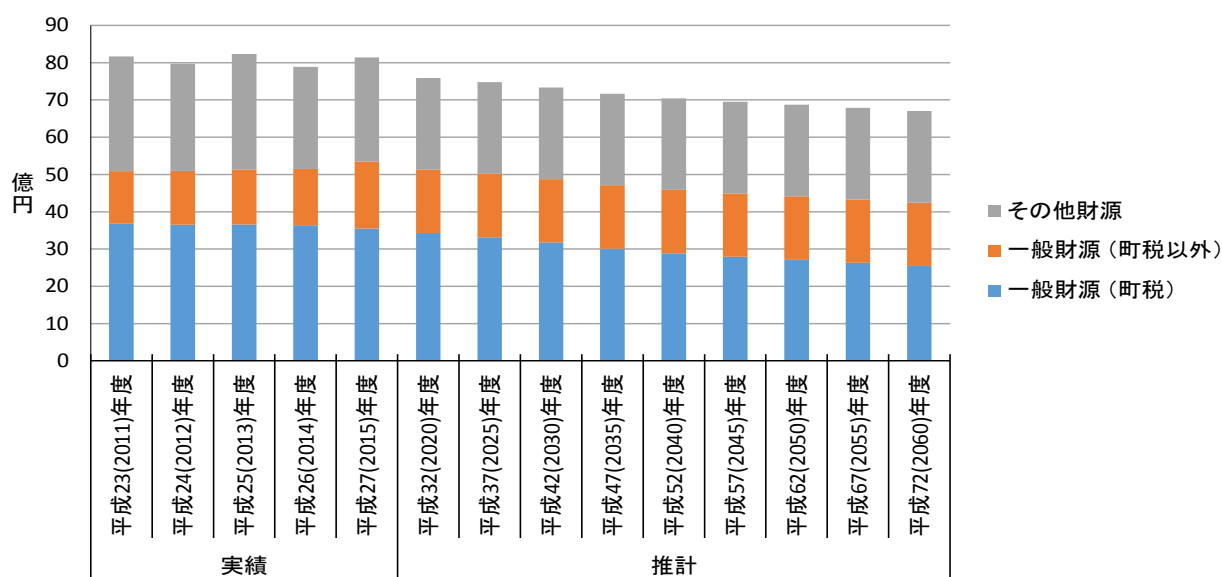
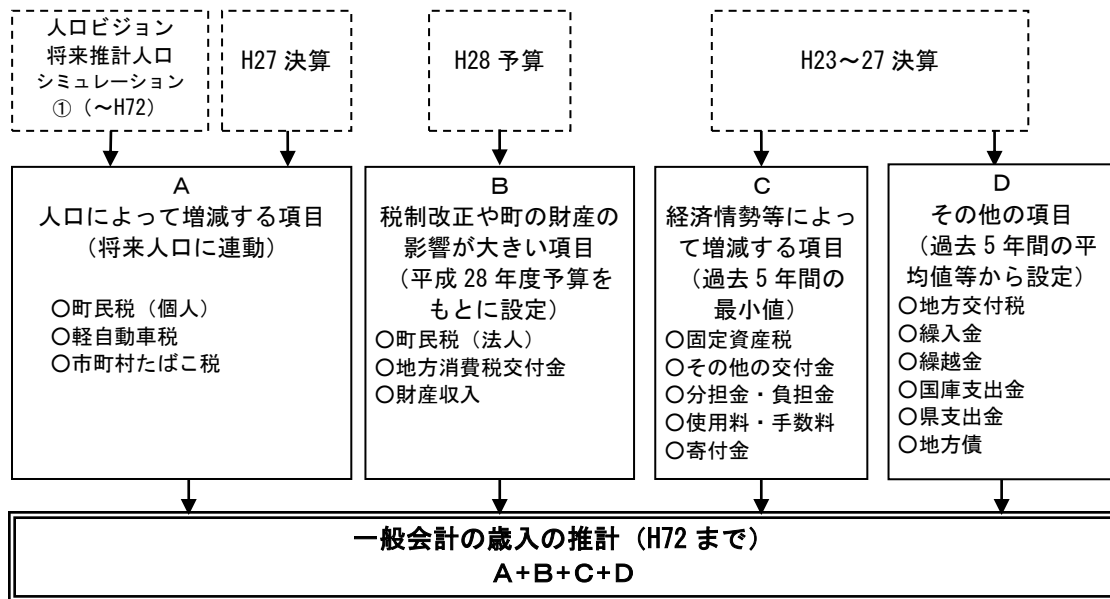


図 11 将来の歳入（一般会計）の試算の考え方



## ② 公共施設への投資可能額

基本方針では、最も厳しい財政見通しを前提に、今後 50 年間の公共施設への投資額を 64 億円（年平均 1.3 億円/年）と試算していましたが、今回、策定方針を検討するに当たっては、より現実に近い投資可能額を把握するため、近年の歳入の実績と人口ビジョンの将来展望を踏まえ、公共施設への投資額は将来も現状と同程度の水準で推移するとの仮定の下で、推計しました（表 2）。

具体的には、過去 5 年間の決算資料から、将来の歳入（一般会計）に対する投資的経費の比率と、投資的経費に占める公共施設への投資額の割合を設定し、これらを①で試算した将来の歳入に乗じて推計します（図 12）。

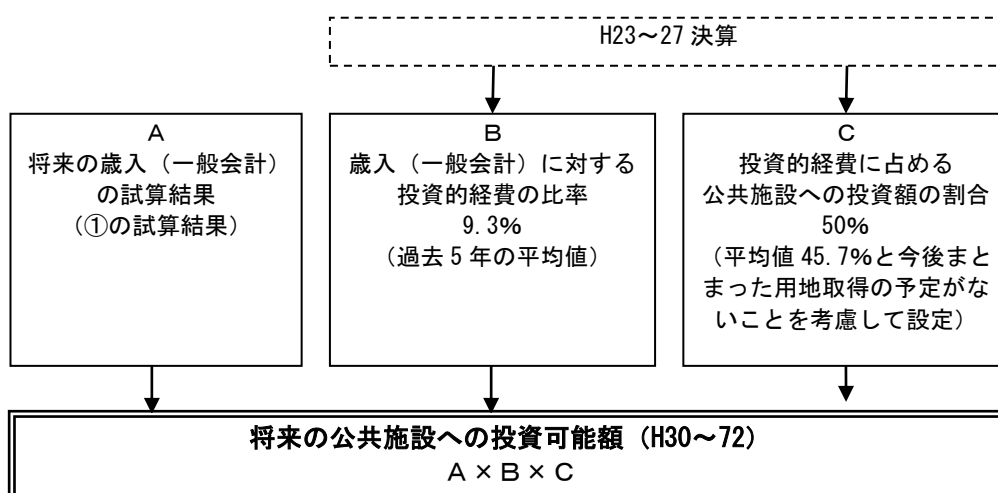
この結果、平成 30 年から平成 72 年の公共施設への投資可能額は、総額で 143 億円、年平均 3.3 億円となりました。

表 2 将来の公共施設への投資可能額 推計結果 (H30~72)

A 平成 30~72 年度の一般会計の歳入の総額		3,066 億円
B 一般会計の歳入に対する投資的経費の比率		9.3%
C 投資的経費に占める公共施設への投資額の割合		50.0%
D 平成 30~72 年度の公共施設への投資可能額 (A × B × C)	総額	143 億円
	年平均	3.3 億円/年

推計結果： 64 億円 (基本方針算定数値) ⇨ 143 億円

図 12 将来の公共施設への投資可能額の推計の考え方



## 2-3 公共施設のこれまで

### (1) 公共施設の整備状況

実施計画策定方針の対象とする 66 施設を施設分類別にみると（表 3）、施設数では、地域集会施設が 25 施設で最も多く公共施設全体の約 38%を占めています。

延床面積では、教育施設が最も多く、公共施設全体の約 50%を占め、文化施設約 7.9%、スポーツ施設約 7.8%、地域集会施設約 7.7%と続きます。

町民 1 人当たりの延床面積は、公共施設全体で 2.45 m<sup>2</sup>/人、延床面積が最も大きい教育施設は 1.23 m<sup>2</sup>/人となります。

公共施設の分布をみると（図 13）、役場庁舎、町民センター、生涯学習センター ラディアン、駅前町民会館などの主要な公共施設が二宮駅周辺に立地し、教育施設や地域集会施設は、各地区に分散して立地しています。

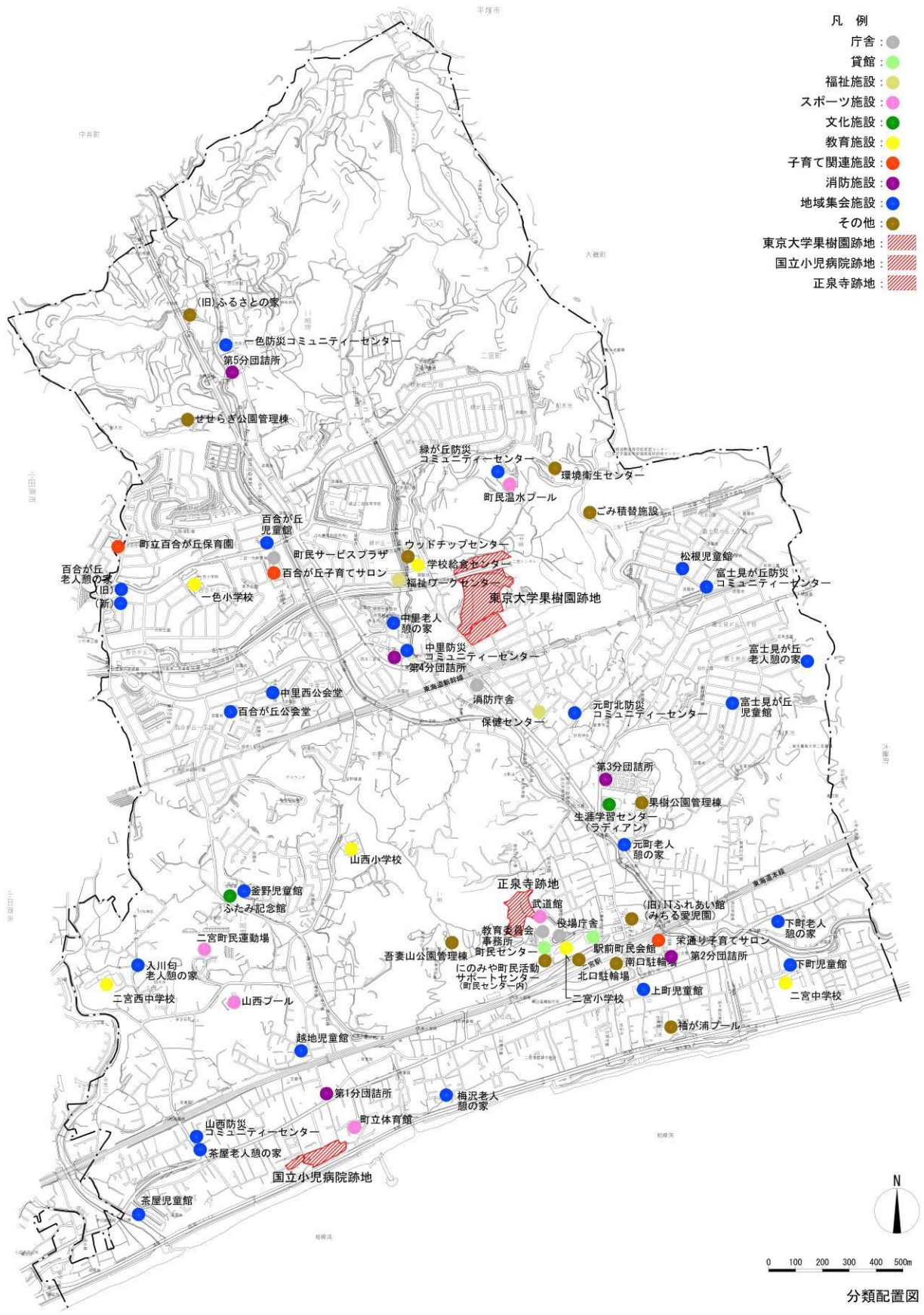
表 3 施設分類別 施設数・延床面積

施設分類	施設数 (箇所)	延床面積		町民一人当り <sup>※1</sup> 延床面積 (m <sup>2</sup> /人)
		面積(m <sup>2</sup> )	構成比(%)	
庁舎	4	4,819.9	6.9%	0.17
貸館	2	3,051.9	4.4%	0.11
福祉施設	2	1,493.4	2.2%	0.05
スポーツ施設	5	5,390.8	7.8%	0.19
文化施設	2	5,506.5	7.9%	0.19
教育施設	6	34,884.1	50.3%	1.23
子育て関連施設	3	579.2	0.8%	0.02
消防施設	5	445.7	0.6%	0.02
地域集会施設	25	5,350.9	7.7%	0.19
その他	12	7,895.8	11.4%	0.28
合計	66	69,418.2	100%	2.45
参考)全市町村の公共施設の人口一人当り延床面積 <sup>※2</sup>				3.80

※1 平成 28 年 4 月 1 日現在 平成 27 年国勢調査速報値を基礎とする人口による

※2 平成 26 年度公共施設状況調(総務省)の公有財産の建物延床面積と平成 27 年国勢調査の総人口により算出

図 13 公共施設位置図





## (2) 公共施設の老朽化

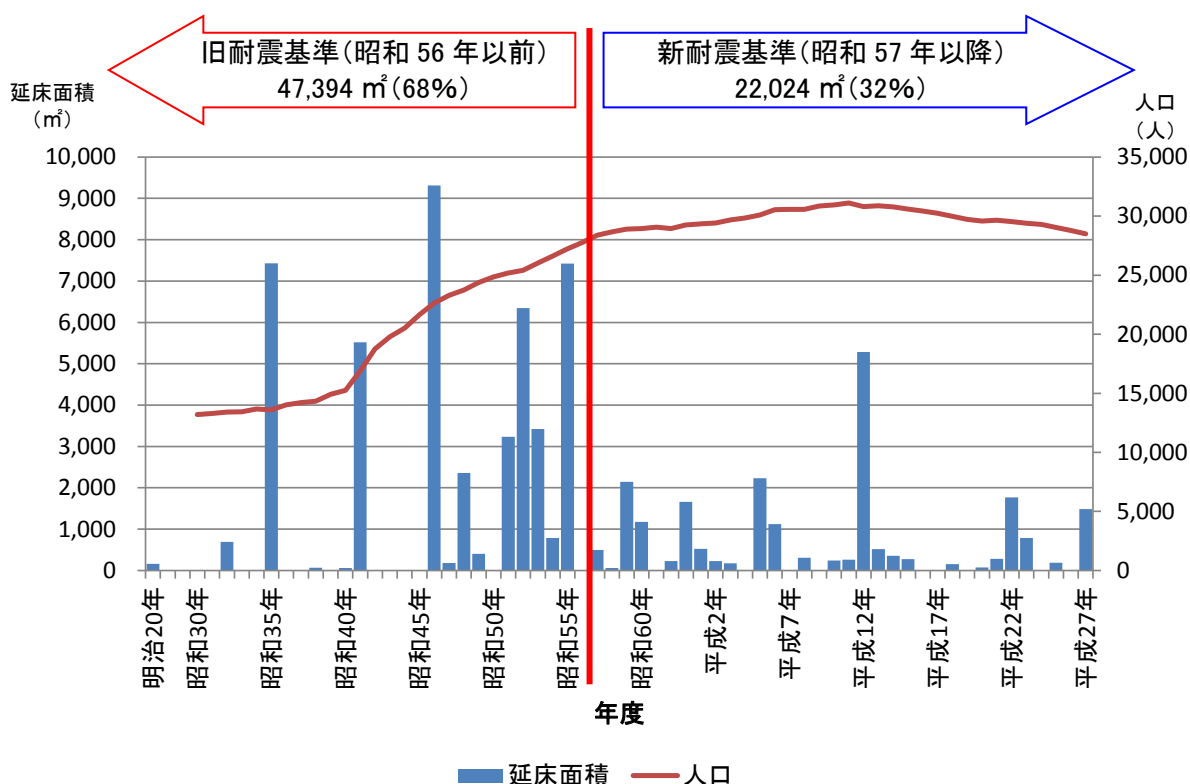
二宮町の公共施設の66施設の総延床面積は、69,418㎡となっています。

竣工年度別の整備状況を見ると(図14、表4)、一般的な建築物の寿命とされる築30年以上の施設は31施設、総延床面積約51,266㎡となり、公共施設全体の延床面積の約74%を占めています。

また、新耐震基準が適用される昭和56年までに建設された施設は25施設、総延床面積約47,394㎡あります。このうち、小中学校と保育園、消防庁舎、第2分団詰所、4分団詰所は耐震補強が完了していますが、それ以外の施設は耐震補強が実施されていません。

昭和56年以前に建設された建物で耐震補強が未実施の施設は、役場庁舎、教育委員会事務所、町民センター、武道館、児童館や老人憩いの家の一部などを含む16施設、総延床面積12,133㎡となり、公共施設全体の総延床面積の約17%を占めています。

図14 公共施設の竣工年度別延床面積



注1: 町民センターに入居しているのみや町民活動サポートセンター、民間施設に入居している町民サービスプラザと百合が丘子育てサロンは除いた。

注2: 人口は国勢調査、神奈川県人口統計調査(各年10月1日現在)を基本とし、一部広報記事より年度内で10月1日に近い値を採用した。



表 4 公共施設現況等一覧

竣工年度	施設	延床面積 (㎡)	避難場所等	耐震補強	人口
明治20 (1887)年	(旧)ふるさとの家	159			—
昭和32 (1957)年	駅前町民会館	689			13,409
35 (1960)年	二宮中学校	7,428	広域避難所	実施済み	13,607
38 (1963)年	第2分団詰所	66	災害地区本部	実施済み	14,323
40 (1965)年	第4分団詰所	63		実施済み	15,246
41 (1966)年	一色小学校	5,518	広域避難所	実施済み	16,885
46 (1971)年	下町老人憩の家	182	災害地区本部		22,630
	百合が丘老人憩の家(旧館)	238			
	百合が丘保育園	456		実施済み	
	二宮小学校	7,223	広域避難所	実施済み	
	消防庁舎	1,213	災害対策本部	実施済み	
47 (1972)年	茶屋老人憩の家	180	災害地区本部		23,289
48 (1973)年	町民センター	2,363	広域応援活動拠点		23,745
49 (1974)年	教育委員会事務所	400			24,386
51 (1976)年	中里老人憩の家	187			25,189
	環境衛生センター桜美園	3,049			
52 (1977)年	上町児童館	168	災害地区本部		25,417
	山西小学校	6,180	広域避難所 災害地区本部	実施済み	
53 (1978)年	役場庁舎	3,207	災害対策本部		26,019
	梅沢老人憩の家	217	災害地区本部		
54 (1979)年	入川句老人憩の家	141			26,607
	武道館	644	広域応援活動拠点		
55 (1980)年	富士見が丘老人憩の家	206	災害地区本部		27,221
	中里西公会堂	104			
	二宮西中学校	7,114	広域避難所 災害地区本部	実施済み	
57 (1982)年	茶屋児童館	124			28,388
58 (1983)年	町営山西プール	372			28,657
	第5分団詰所	57			
59 (1984)年	町立体育館	2,141	広域避難所 災害地区本部		28,906
60 (1985)年	百合が丘老人憩の家(新館)	202			28,936
	保健センター	976	福祉避難所		
62 (1987)年	元町老人憩の家	226			28,932
63 (1988)年	下町児童館	180			29,238
	駅北口自転車駐車場	1,478			
平成元 (1989)年	百合が丘児童館	312			29,342
	町民運動場	211			
2 (1990)年	越地児童館	184	災害地区本部		29,415
	せせらぎ公園管理棟	47			
3 (1991)年	袖が浦プール	176			29,683
5 (1993)年	富士見が丘児童館	210	災害地区本部		30,091
	町民温水プール	2,022			
6 (1994)年	駅南口自転車駐車場	604			30,541
	福祉ワークセンター	518			
8 (1996)年	山西防災コミュニティーセンター	306	福祉避難所		30,562
10 (1998)年	緑が丘防災コミュニティーセンター	240	福祉避難所 災害地区本部		30,950
	富士見が丘防災コミュニティーセンター	263	福祉避難所 災害地区本部		
11 (1999)年	富士見が丘防災コミュニティーセンター	263	福祉避難所 災害地区本部		31,107
12 (2000)年	生涯学習センターラティアン	5,285	中央応急救護所		30,802
13 (2001)年	釜野児童館	225			30,884
	元町北防災コミュニティーセンター	295	福祉避難所 災害地区本部		
14 (2002)年	(旧)ITふれあい館	255			30,773
15 (2003)年	果樹公園管理棟	100			30,597
	中里防災コミュニティーセンター	277	福祉避難所 災害地区本部		
18 (2006)年	松根児童館	157	災害地区本部		29,971
20 (2008)年	第1分団詰所(建替)	71			29,585
21 (2009)年	一色防災コミュニティーセンター	281	福祉避難所 災害地区本部		29,643
22 (2010)年	栄通り子育てサロン	123			29,522
	学校給食センター(建替)	1,421			
	ふたみ記念館	222			
23 (2011)年	百合が丘公会堂(建替)	246			29,382
	ごみ積替施設	488			
	吾妻山公園管理棟(建替)	53			
25 (2013)年	第3分団詰所(建替)	189			29,036
27 (2015)年	ウッドチップセンター	1,488			28,486
	合計	69,418			

旧耐震基準(昭和56年以前)  
47,394㎡(68%)

新耐震基準(昭和57年以降)  
22,024㎡(32%)

人口のピーク

注1: 町民センターに入居しているのみや町民活動サポートセンター、民間施設に入居している町民サービスプラザと百合が丘子育てサロンは除いた。  
 注2: 人口は国勢調査、神奈川県人口統計調査(各年10月1日現在)を基本とし、一部広報記事より年度内で10月1日に近い値を採用した。  
 注3: 延床面積は整数で四捨五入しているため合計と一致しない。

### (3) 公共施設の収支

公共施設の収支をみると（図 15）、支出が収入を大幅に上回っています（支出は収入の 5 倍）。

支出の推移の内訳をみると（図 16）、工事経費とその他経費の変動が大きく、その他は概ね一定です。

平成 27 年度の施設種別ごとの支出をみると（図 17）、教育施設（小中学校等）34% が最も大きく、次いで、スポーツ施設 15%、文化施設 9%、庁舎 8%と続いています。

図 15 公共施設の収支の推移（H23-27）

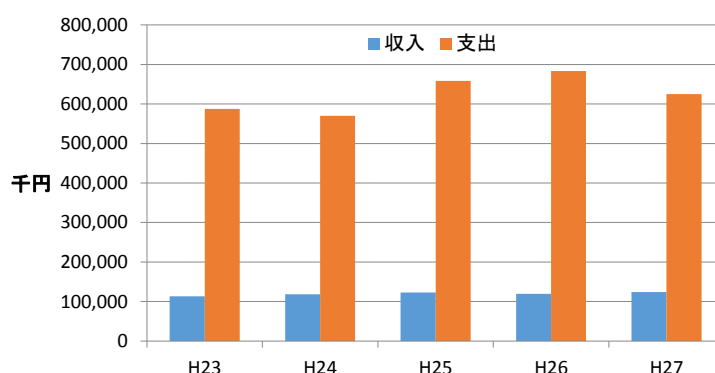


図 16 公共施設の支出の推移（H23-27）

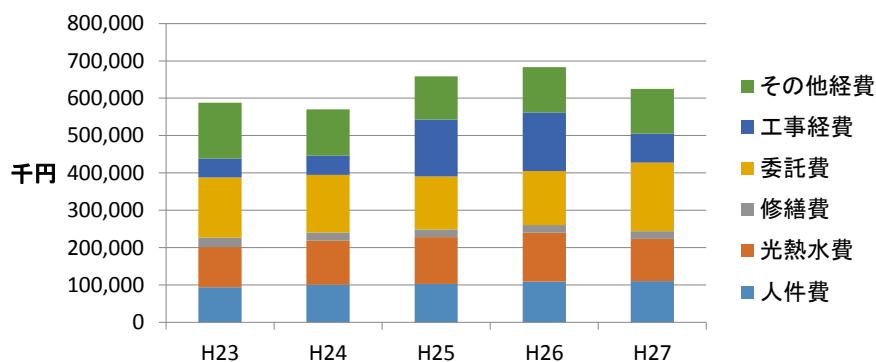
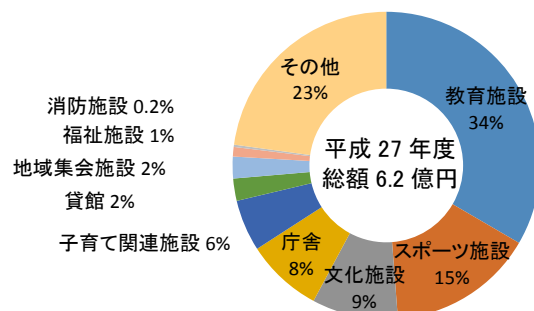


図 17 公共施設支出の施設種別構成（H27）

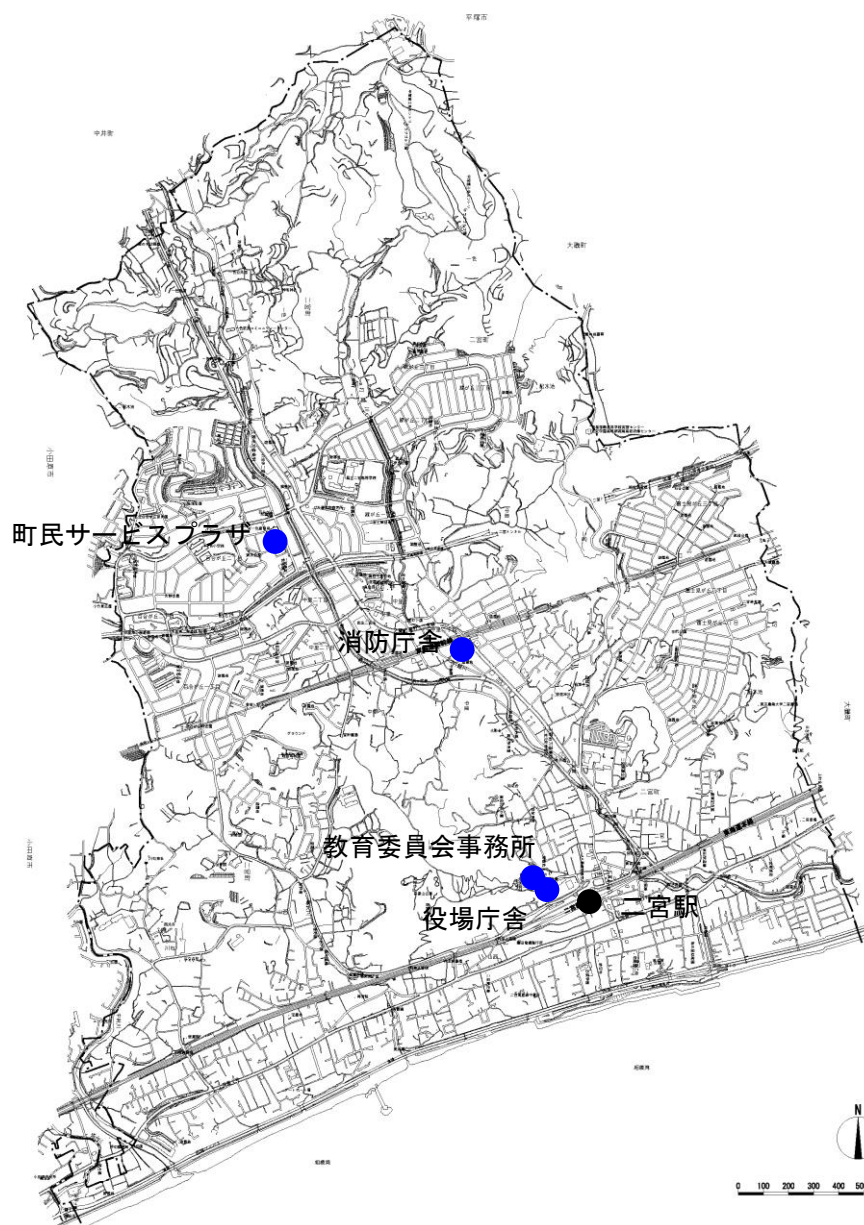


(4) 各公共施設の現況

- ① 庁舎（役場庁舎、教育委員会事務所、町民サービスプラザ、消防庁舎）

[位置図]

図 18 庁舎位置図



- 役場庁舎[竣工 S53. 6. 30(1978) 延床面積 3, 207. 09 m<sup>2</sup> RC 造地上 3 階地下 1 階建]
  - ・二宮駅に近く、利便性が高い立地です。
  - ・役場内には、議会議場が設置されています。
  - ・高齢者の総合相談のため、地域包括支援センターが入居しています。
  - ・役場庁舎は、竣工から 38 年が経過し老朽化が進んでおり、耐震性も低い状態です。
  - ・駐車場は、町民センター、武道館の利用者も使用しています。
- 教育委員会事務所[竣工 S50. 3(1975) 延床面積 399. 72 m<sup>2</sup> RC 造 2 階建]
  - ・教育委員会事務所は、役場庁舎の西側、町民センターの隣にあり、教育委員会の事務所、教育研究所、教育支援室が置かれています。
  - ・教育研究所では、学校教育、社会教育等の専門的な調査研究や教育相談等の取り組みを行っており、教育支援室『やまびこ』では、不登校の児童・生徒が学校に通えるようになることを目的に支援を行っています。
  - ・教育委員会事務所は、竣工から 41 年が経過し老朽化が進んでおり、耐震性も低い状態です。

図 19 役場庁舎と教育委員会事務所の位置と外観





●町民サービスプラザ[竣工 S41. 2. 15(1966) 延床一㎡ RC造 借り上げ施設]

- ・町民サービスプラザは、各種証明書の発行など身近な行政サービスの窓口として、百合が丘中央商店街内の民間の建物を借り上げて開設しています。
- ・町北部の町民に利用されており、隣の子育てサロンなどと連携しながら地域の憩いの場ともなっています。
- ・年間利用者数は、約 2,000～3,000 人で推移しています。
- ・選挙の際には期日前投票所として使用されています。

・開館時間 9:00～17:15  
 ・休館日 火・木・土曜日、祝日、年末年始（12月29日～1月3日）

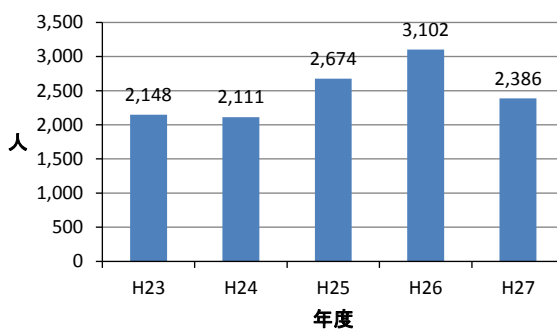
[発行できる証明書等の種類]

住民票の写し、住民票記載事項証明書、印鑑登録証明書、所得証明書・課税証明書・非課税証明書、評価証明書・公課証明書

図 20 施設の外観



図 21 利用者数（平成 23～27 年度）



●消防庁舎[竣工 S47. 1. 31(1972) 延床 1,213.08 ㎡ RC造 2階建・S造 2階建]

- ・消防庁舎は、消防本部・消防署が設置されており、救急救助や火災などの災害への対処、火災予防の啓発など消防業務の拠点となっています。また、災害時、役場庁舎が使用できない場合は災害対策本部が置かれます。

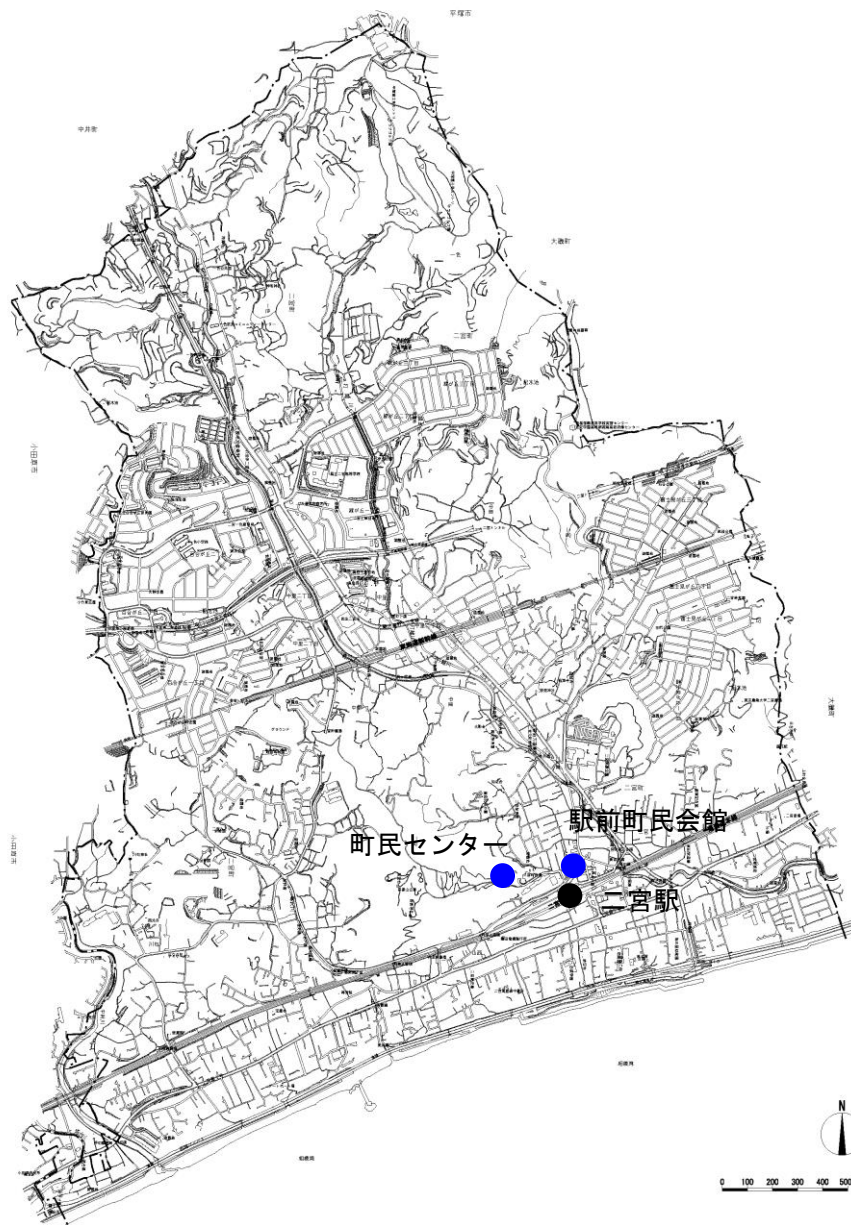
図 22 施設の外観



② 貸館（町民センター 駅前町民会館）

[位置図]

図 23 貸館位置図



●町民センター[竣工 S48. 10. 30(1973) 延床面積 2,362.80㎡ RC造3階建]

- ・町を一望できる役場庁舎の西側斜面に建設されており、ホール、机・いす備え付けの会議室、和室、調理実習室、授乳室など、使用目的に応じた各部屋の貸し出しをしています。
- ・文化活動やサークル活動、一般企業による商品説明会など幅広く利用されています。
- ・二宮町社会福祉協議会が運営するともしびショップ「なのはな」が営業を行っています。
- ・平成28年10月より町民活動の支援拠点であるにのみや町民活動サポートセンターが、公共施設の複合化の一環として入居しています。これにより、役場駐車場が使えるようになり利便性が向上しました。
- ・年間利用団体数は、約2,500～2,700で推移しています。大ホールや調理実習室、一部の会議室などあまり利用されていない部屋があり、利用の効率化が必要です。また、夜間の稼働率も低くなっています。
- ・竣工から43年が経過し老朽化が進み、耐震性も低い状態です。

図24 町民センターの様子



外観



にのみや町民活動サポートセンター



ホール



会議室

- 貸館
  - ・開館時間：9時00分～22時00分
  - ・休館日：年末年始（12月28日～1月4日）
- にのみや町民活動サポートセンター
  - ・開館時間：9時00分～17時00分
  - ・休館日：年末年始（12月28日～1月4日）
- ともしびショップ「なのはな」
  - ・営業時間：10時30分～15時00分
  - ・定休日：土・日曜日、祝日、年末年始（年によって変動有り）

図25 利用団体数（平成23～27年度）

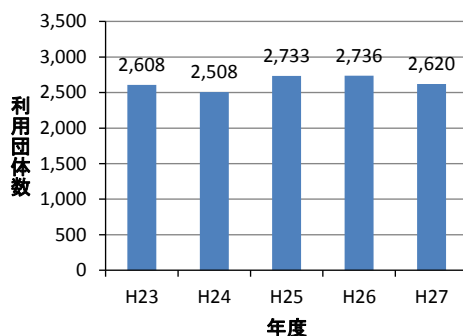


表5 各部屋の利用団体数と稼働率（平成27年度）

部屋	利用団体				稼働率			
	9:00-12:00	12:00-17:00	17:00-22:00	合計	9:00-12:00	12:00-17:00	17:00-22:00	平均
老人クラブ室 和室	204	83	23	310	57.6%	23.4%	6.5%	29.2%
2Aクラブ室 床	144	183	66	393	40.7%	51.7%	18.6%	37.0%
2Bクラブ室 床	143	205	73	421	40.4%	57.9%	20.6%	39.6%
2Cクラブ室 和室	233	118	30	381	65.8%	33.3%	8.5%	35.9%
2Dクラブ室 和室	99	84	60	243	28.0%	23.7%	16.9%	22.9%
調理実習室 床	19	15	5	39	5.4%	4.2%	1.4%	3.7%
3Aクラブ室 床	98	152	52	302	27.7%	42.9%	14.7%	28.4%
3Bクラブ室 床	78	148	34	260	22.0%	41.8%	9.6%	24.5%
3Cクラブ室 床	36	56	15	107	10.2%	15.8%	4.2%	10.1%
3Dクラブ室 床	60	49	7	116	16.9%	13.8%	2.0%	10.9%
大ホール 床	21	18	9	48	5.9%	5.1%	2.5%	4.5%
合計	1,135	1,111	374	2,620	-	-	-	-

※稼働率は年間開館日数 354 に対する年間利用日数の割合

●駅前町民会館[竣工 S33. 3. 30(1958) 延床 689. 12 m<sup>2</sup> S造 1階建(一部木造 2階有)]

- ・二宮駅の北側にあり、利便性がよく、ホールと和室の貸し出しを行っています。また、二宮町観光協会に事務所として貸し付けを行っています。
- ・二宮町観光協会では、観光案内及びにの屋で二宮ブランドなどの販売を行っています。
- ・文化活動やサークル活動、一般企業による商品説明会など幅広く利用されています。
- ・年間利用団体数は、約 2,100~2,500 で推移しています。
- ・3部屋ある和室の稼働率は一部の時間帯を除いて低くなっており、ホールは夜間の稼働率が高くなっています。
- ・竣工から 58 年が経過し老朽化が進んでおり、耐震性も低い状態です。

図 26 駅前町民会館の様子



外観



ホール



にの屋

- 貸館
  - ・開館時間 9:00~22:00
  - ・休館日 年末年始(12月28日~1月4日)
- 二宮町観光協会
  - ・開館時間 9:00~16:00
  - ・休館日 4~12月水曜、1~3月休館日なし

図 27 利用団体数(平成 23~27 年度)

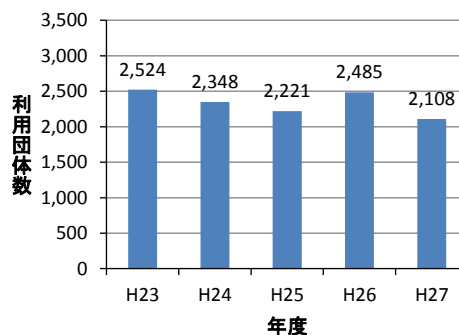


表 6 各部屋の利用団体数と稼働率(平成 27 年度)

		ホール	東の間	中の間	西の間	合計
利用 団体 数	9:00-11:00	168	86	70	44	368
	11:00-13:00	142	55	56	30	283
	13:00-15:00	196	42	67	229	534
	15:00-17:00	98	45	66	218	427
	17:00-19:00	112	64	2	8	186
	19:00-22:00	280	24	4	2	310
	合計	996	316	265	531	2,108
稼 働 率	9:00-11:00	47.5%	24.3%	19.8%	12.4%	-
	11:00-13:00	40.1%	15.5%	15.8%	8.5%	-
	13:00-15:00	55.4%	11.9%	18.9%	64.7%	-
	15:00-17:00	27.7%	12.7%	18.6%	61.6%	-
	17:00-19:00	31.6%	18.1%	0.6%	2.3%	-
	19:00-22:00	78.8%	6.8%	1.1%	0.6%	-
	平均	46.8%	14.9%	12.5%	25.0%	-

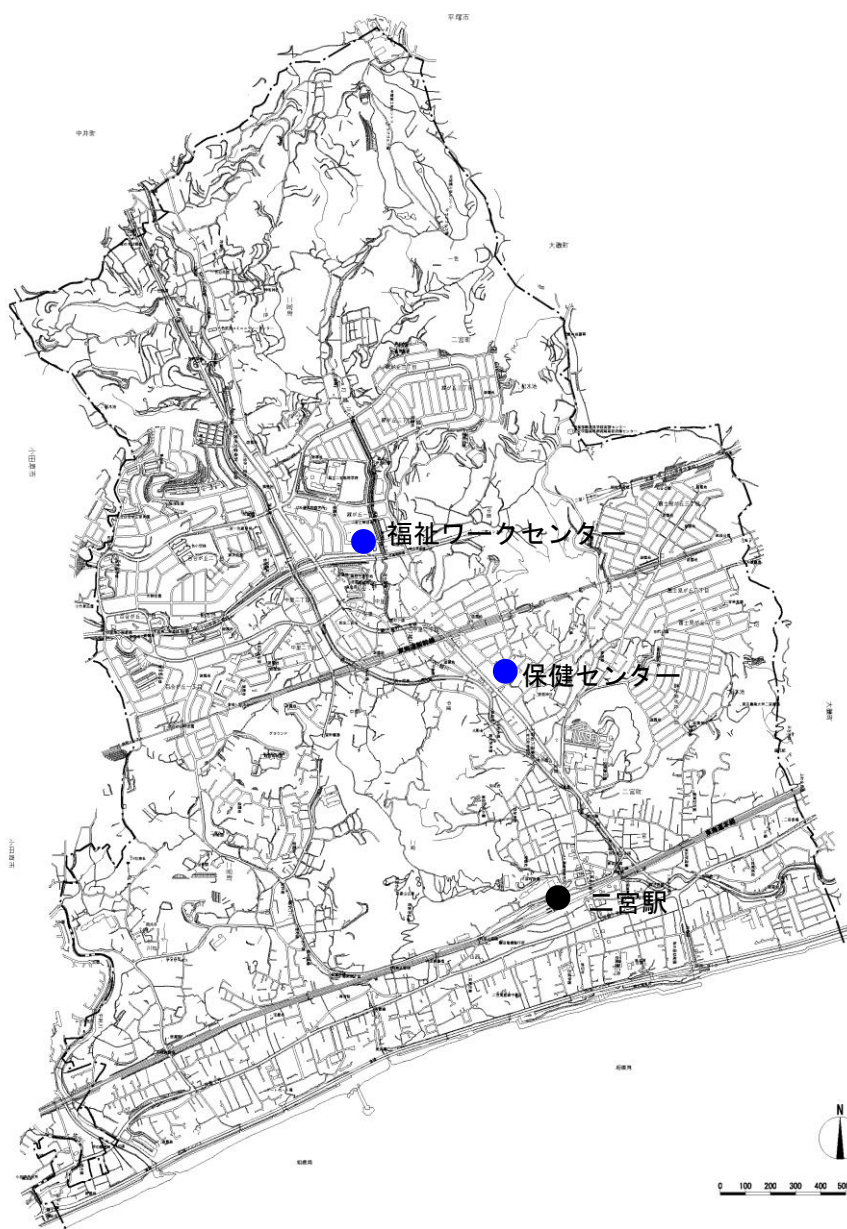
※稼働率は年間開館日数 354 に対する年間利用日数の割合



③ 福祉施設（保健センター 福祉ワークセンター）

[位置図]

図 28 福祉施設位置図



●保健センター[竣工 S61. 3. 31(1986) 延床面積 975. 70 m<sup>2</sup> RC 造 3 階建]

- ・保健センターは、主に母子保健、各種健康相談、保健指導のための事業を実施する場として町民に利用されています。
- ・施設の老朽化が年々顕著になってきています。
- ・1階の一部を中郡医師会に貸し付けを行っています。
- ・平成 29 年度に子育て世代包括支援センターと未病センターにのみやを設置予定です。

図 29 保健センターの様子



外観

調理室

多目的室

●福祉ワークセンター

[竣工 H7. 3. 20(1995) 延床面積 517. 71 m<sup>2</sup> S 造 2 階建・一部木造]

- ・高齢者及び就労することが困難な心身障がい者の生きがいをづくり、社会参加の場を提供しています。
- ・「二宮町シルバー人材センター」と就労継続支援 B 型事務所「カナカナ」が年間を通して活動しています。
- ・シルバー人材センターには、約 200 名の会員が所属し活動を行っています。カナカナには二宮町から約 20 名が通所している他、大磯町、中井町などからも通所しています。

図 30 福祉ワークセンターの様子

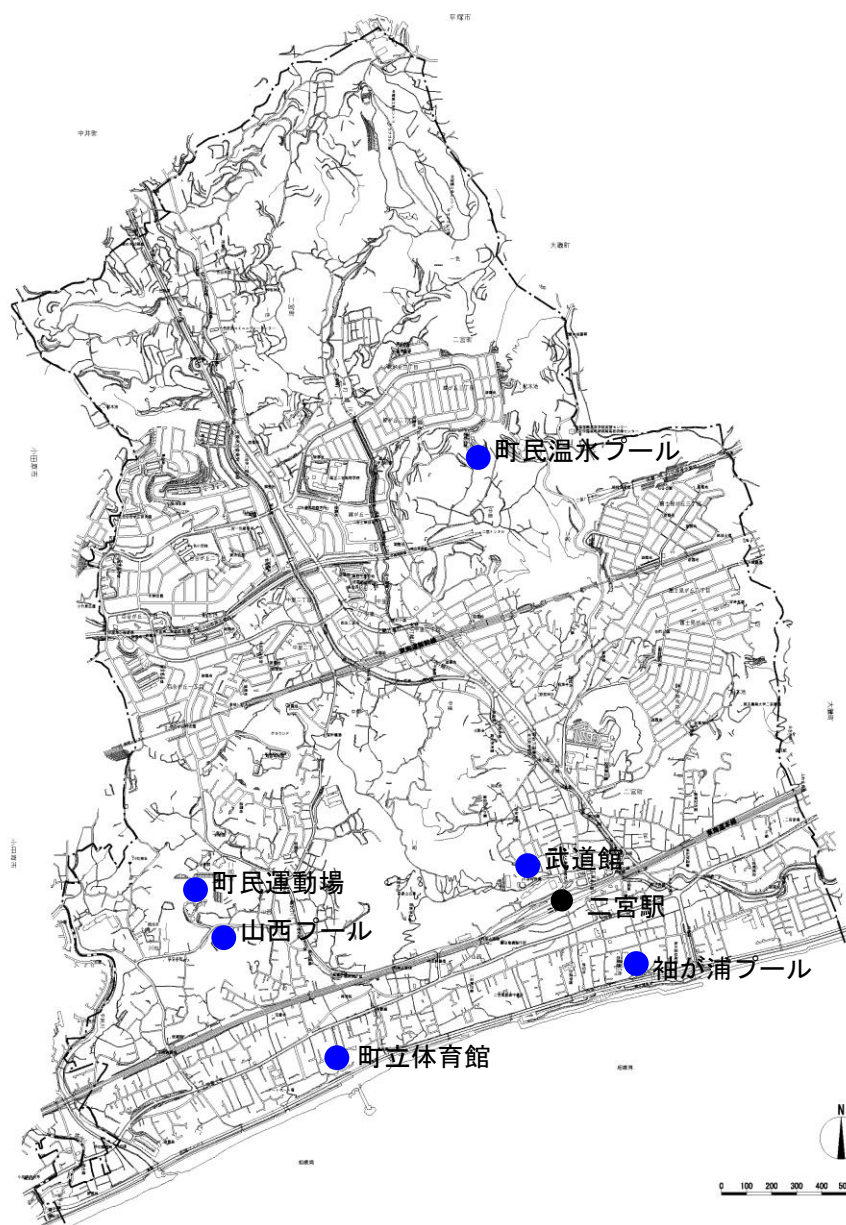


④ スポーツ施設

(町立体育館 町民運動場 武道館 町民温水プール 山西プール 袖が浦プール)

[位置図]

図 31 スポーツ施設位置図



●町立体育館

[竣工 S60. 3. 31(1985) 延床 2, 141. 02 m<sup>2</sup> RC 造 (一部 SRC・S 造) 地上 2 階地下 1 階建]

- ・町立体育館は、体育室、トレーニングルーム、多目的室、会議室の貸し出しを行っており、健康づくりや、各種スポーツサークルの打ち合わせなどに利用されています。
- ・施設は、町民やスポーツ団体が利用しており、年間利用団体数は 3,000 前後で推移しています。
- ・トレーニングルームの年間利用者数は、年間 8,000 人前後で推移しています。
- ・全体的に施設稼働率が高い一方で、会議室は稼働率が低くなっています。
- ・建物は、竣工から 31 年が経過して老朽化が進んでいます。

図 32 町立体育館の様子



外観

体育室

トレーニングルーム

多目的室

・開館時間 9:00～21:00  
 ・休館日 毎週月曜日  
 年末年始 (12月28日～1月4日)

図 33 利用団体数 (平成 23～27 年度)

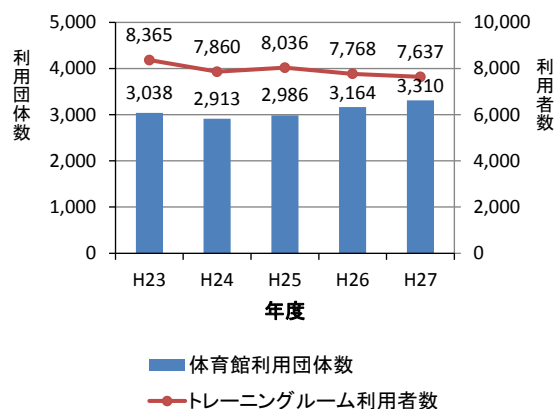


表 7 各部屋の利用団体数と稼働率 (平成 27 年度)

		体育室A	体育室B	参考) 体育室(全面)	多目的室	会議室	トレーニング ルーム	減免	合計
利用 団 体 数	9:00-11:00	177	175	25	222	26	-	-	600
	11:00-13:00	140	148	78	177	35	-	-	500
	13:00-15:00	242	122	26	210	32	-	-	606
	15:00-17:00	207	104	30	217	21	-	-	549
	17:00-19:00	118	98	38	192	8	-	-	416
	19:00-21:00	224	204	142	202	9	-	-	639
	合計	1,108	851	339	1,220	131	-	-	3,310
稼 働 率	9:00-11:00	69.41%	68.63%	9.80%	87.06%	10.20%	-	-	-
	11:00-13:00	54.90%	58.04%	30.59%	69.41%	13.73%	-	-	-
	13:00-15:00	94.90%	47.84%	10.20%	82.35%	12.55%	-	-	-
	15:00-17:00	81.18%	40.78%	11.76%	85.10%	8.24%	-	-	-
	17:00-19:00	46.27%	38.43%	14.90%	75.29%	3.14%	-	-	-
	19:00-21:00	87.84%	80.00%	55.69%	79.22%	3.53%	-	-	-
	平均	72.42%	55.62%	22.16%	79.74%	8.56%	-	-	-
利用者数		36,375		-	18,781	2,823	7,637	30	65,646

※稼働率は休館日と団体予約が入っていない一般開放日(日曜日、祝日)を除く年間開館日数 255 に対する年間利用日数の割合



●町民運動場[竣工 H2. 3. 30(1990) 延床面積 210.50 m<sup>2</sup> 鉄骨造 1階建]

- ・野球(軟式)やサッカー、陸上など各種スポーツに利用できる多目的グラウンドがあります。
- ・年間利用団体数は、約 500～700 で推移しています。
- ・早朝は稼働率が低くなっています。
- ・山西プール開設時は、駐車場をプール利用者にも開放しています。

図 34 町民運動場の様子



管理棟



多目的グラウンド

・利用時間  
 4月～10月 6:00～21:00  
 11月～3月 9:00～21:00  
 ・休場日：毎週月曜日  
 年末年始(12月29日～1月3日)

図 35 利用団体数 (平成 23～27 年度)

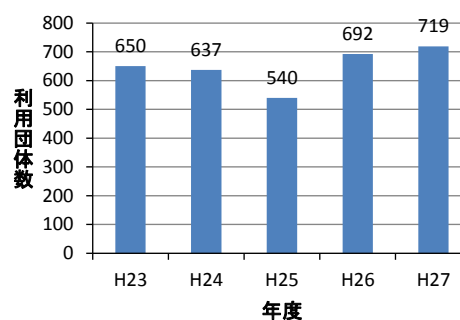


表 8 多目的グラウンドの利用団体数と稼働率 (平成 27 年度)

		多目的グラウンド
利用団体数	6:00～9:00	59
	9:00～12:00	186
	12:00～15:00	188
	15:00～18:00	196
	18:00～21:00	218
	合計	847
稼働率	6:00～9:00	32.2%
	9:00～12:00	61.2%
	12:00～15:00	61.8%
	15:00～18:00	64.5%
	18:00～21:00	71.7%
	平均	58.3%

※1 稼働率は供用日数夏期 183 と冬期 121 に対する年間利用日数の割合

※2 予約受付簿をもとに作成 (雨、グラウンド不良によるキャンセルを含む)

●武道館[竣工 S55. 3. 30(1980) 延床 644. 47 m<sup>2</sup> RC 造 1 階建]

- ・ 武道館は、剣道・空手・柔道・合気道などの武道の場として、また、各種軽スポーツの場として貸し出しを行っています。
- ・ 年間利用団体数は、約 900～1,100 で推移しています。
- ・ 柔道場は午後 6 時まで利用がほとんどありません。
- ・ 竣工から 36 年が経過して老朽化が進んでおり、耐震性も低い状況です。

・ 開館時間 9:00～22:00  
 ・ 休館日 年末年始(12月28日～1月4日)

図 36 武道館の様子



図 37 利用団体数（平成 23～27 年度）

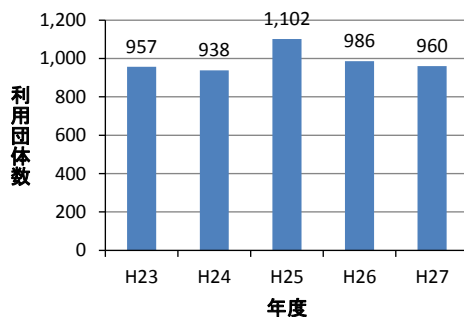


表 9 利用団体数と稼働率（平成 27 年度）

		柔道場	剣道場	参考)全面	合計
利用団体数	9:00-12:00	9	315	7	324
	12:00-15:00	9	255	6	264
	15:00-18:00	1	205	1	206
	18:00-22:00	216	288	92	504
	合計	235	1,063	106	1,298
稼働率	9:00-12:00	2.5%	88.2%	2.0%	-
	12:00-15:00	2.5%	71.4%	1.7%	-
	15:00-18:00	0.3%	57.4%	0.3%	-
	18:00-22:00	60.5%	80.7%	25.8%	-
	平均	16.5%	74.4%	7.4%	-

※1 稼働率は年間開館日数 357 に対する年間利用日数の割合

※2 予約受付簿をもとに作成（キャンセルを含む）

●町営プール

- ・二宮町には3つの町営プールがあります。
- ・これらのプールは、一般の利用に加え、学校の水泳授業でも利用されています。
- ・町民温水プールは、年間を通じて町内外問わず多くの方に利用されています。また、子どもから大人までを対象とした健康づくりや水中運動教室も開催されています。年間利用者数は近年増加しており、プールは約52,000～62,000人で推移しています。
- ・トレーニングルームの年間利用者数は、年間5,000人前後で推移しています。
- ・平成28年度より、主に温水プールを利用した学校の水泳授業が始まり、天候に左右されずに授業ができるようになりました。
- ・山西プールの年間利用者数は約5,000～8,000人で推移しています。
- ・袖が浦プールは、経費削減のため平成28年3月末から休止しています。
- ・袖が浦プールには海水浴場※が併設されていたため、観光施設として利用されています。

※袖が浦海水浴場は、平成20年から休止しています。

○町民温水プール[竣工 H6. 2. 28(1994) 延床 2,022.37 m<sup>2</sup> RC造2階建]

・開場時間 10:00～21:00  
 ・休場日 毎週月曜日、年末年始(12月29日～1月3日)

図 38 町民温水プールの様子

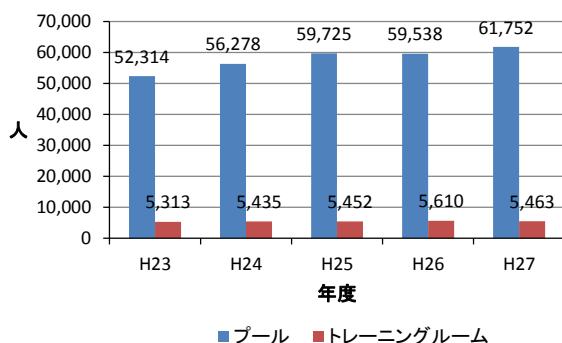


外観

温水プール

トレーニングルーム

図 39 利用者数 (平成 23～27 年)



○山西プール[竣工 S57. 6. 10(1982) 延床 372. 41 m<sup>2</sup> RC 造 1 階建]

図 40 山西プールの様子



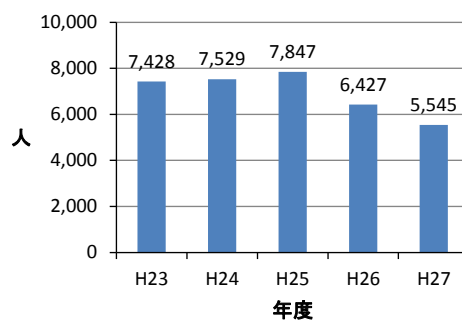
管理棟



プール

・開場時間 9:00~17:00  
・開場日 7月1日~8月31日

図 41 利用者数 (平成 23~27 年)



○袖が浦プール[管理棟竣工 H4. 3. 26(1992) 延床 175. 71 m<sup>2</sup> S 造 2 階建]

※平成 28 年度から休止中

図 42 袖が浦プールの様子

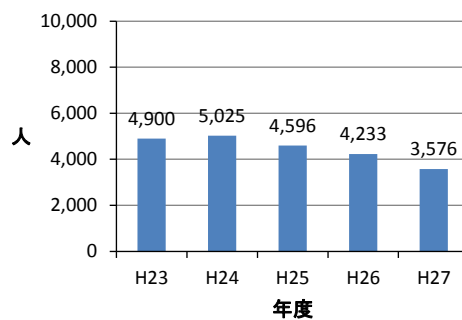


管理棟



プール

図 43 利用者数 (平成 23~27 年)

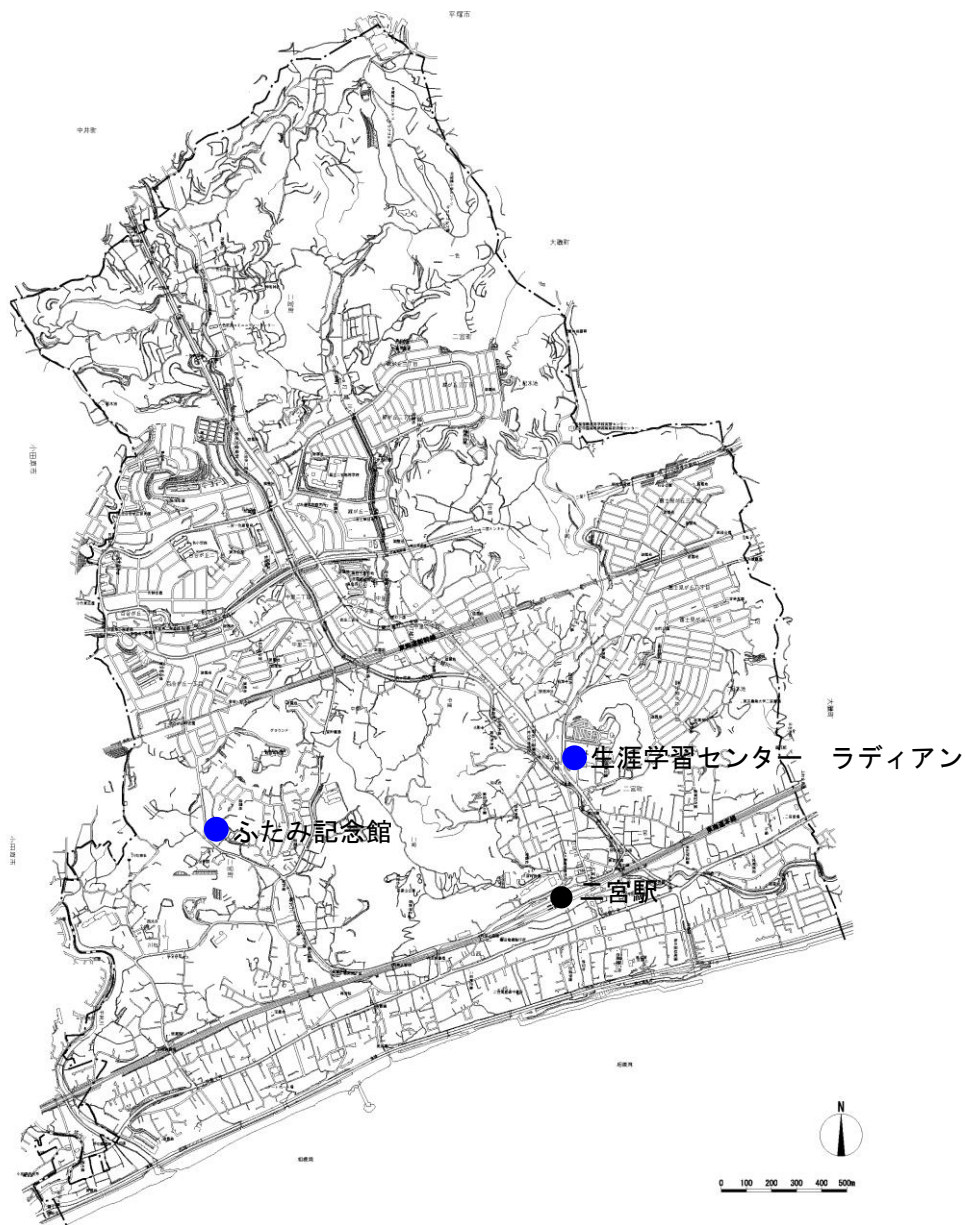




⑤ 文化施設（生涯学習センター ラディアン ふたみ記念館）

[位置図]

図 44 文化施設位置図



●生涯学習センター ラディアン

[竣工 H12. 7. 31 (2000) 延床 5, 284. 57 m<sup>2</sup> S・RC 造地上 3 階地下 1 建]

- ・生涯学習センターは、ホール、展示ギャラリー、マルチルーム、ミーティングルーム、図書館を備えた施設、生涯学習の場であり、文化活動やサークル活動、各種イベントなど、町内外問わず幅広く利用されています。
- ・図書館を除く施設の利用団体数は、年間約 6,400~6,800 で推移しています。図書館の平成 27 年度の入館者数は約 224,000 人でした。
- ・部屋によって稼働率に違いはありますが、施設全体として夜間より昼間の利用が多くなっています。
- ・選挙の際には期日前投票所として使用されています。

・開館時間 9:00~22:00  
 ・休館日 毎週月曜日  
 年末年始 (12 月 28 日~1 月 4 日)

図 45 生涯学習センター ラディアンの様子



図 46 利用者数 (平成 23~27 年度)

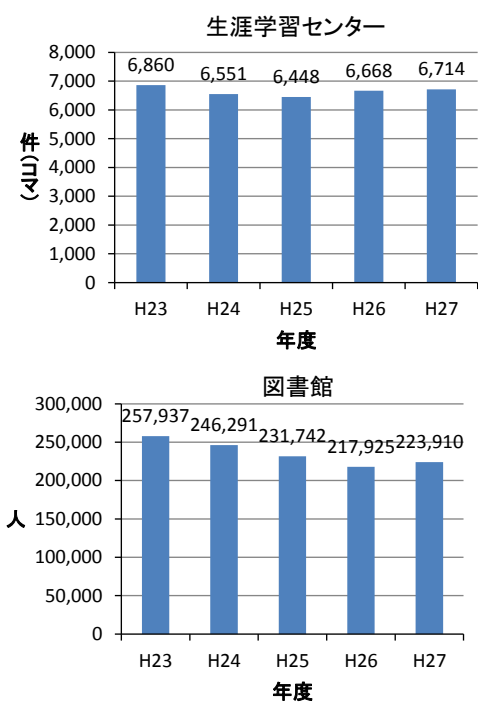


表 10 各部屋の利用団体数と稼働率 (平成 27 年度)

	利用団体数				稼働率				
	9:00-12:00	13:00-17:00	18:00-22:00	合計	9:00-12:00	13:00-17:00	18:00-22:00	平均	
ホール	144	163	121	428	49.1%	55.6%	41.3%	48.7%	
マルチ ルーム	1	259	255	702	88.4%	87.0%	64.2%	79.9%	
	2-①	174	175	97	446	59.4%	59.7%	33.1%	50.7%
	2-②	156	164	94	414	53.2%	56.0%	32.1%	47.1%
	3	212	212	115	539	72.4%	72.4%	39.2%	61.3%
和室	176	138	85	399	60.1%	47.1%	29.0%	45.4%	
保育室	123	113	25	261	42.0%	38.6%	8.5%	29.7%	
ミーティング ルーム	1	201	194	146	541	68.6%	66.2%	49.8%	61.5%
	2-①	181	191	162	534	61.8%	65.2%	55.3%	60.8%
	2-②	198	215	160	573	67.6%	73.4%	54.6%	65.2%
	2-③	225	218	147	590	76.8%	74.4%	50.2%	67.1%
	3	183	171	39	393	62.5%	58.4%	13.3%	44.7%
展示 ギャラリー	1	134	139	121	394	45.7%	47.4%	41.3%	44.8%
	2	58	59	44	161	19.8%	20.1%	15.0%	18.3%
イベント広場	124	130	85	339	42.3%	44.4%	29.0%	38.6%	
合計	2,548	2,537	1,629	6,714	-	-	-	-	

※稼働率は年間開館日数 293 に対する年間利用日数の割合

●ふたみ記念館[竣工 H23. 3. 2(2011) 延床 221.93 m<sup>2</sup> 木造 1 階建]

- ・ふたみ記念館は、二宮町に生まれ育った画家、二見利節の作品の展示・保管とギャラリーとしての貸し出しを行っています。
- ・建設にあたっては、篤志家から土地と建物の寄贈を受け、二見利節の遺族より 2,000 点近くの作品が寄贈されました。
- ・開館から 1 年は、多く利用者がありましたが、その後は、低い水準で推移しています。

・ 開館時間 10:00~16:00  
・ 休館日 毎週月曜日と火曜日、年末年始（12月28日~1月4日）

図 47 ふたみ記念館の様子

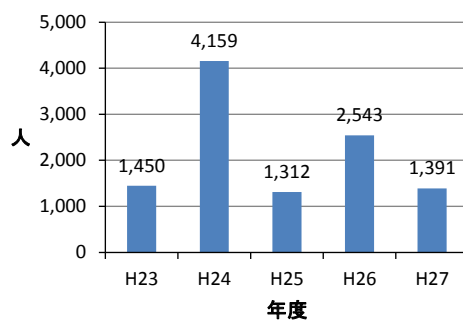


外観



館内

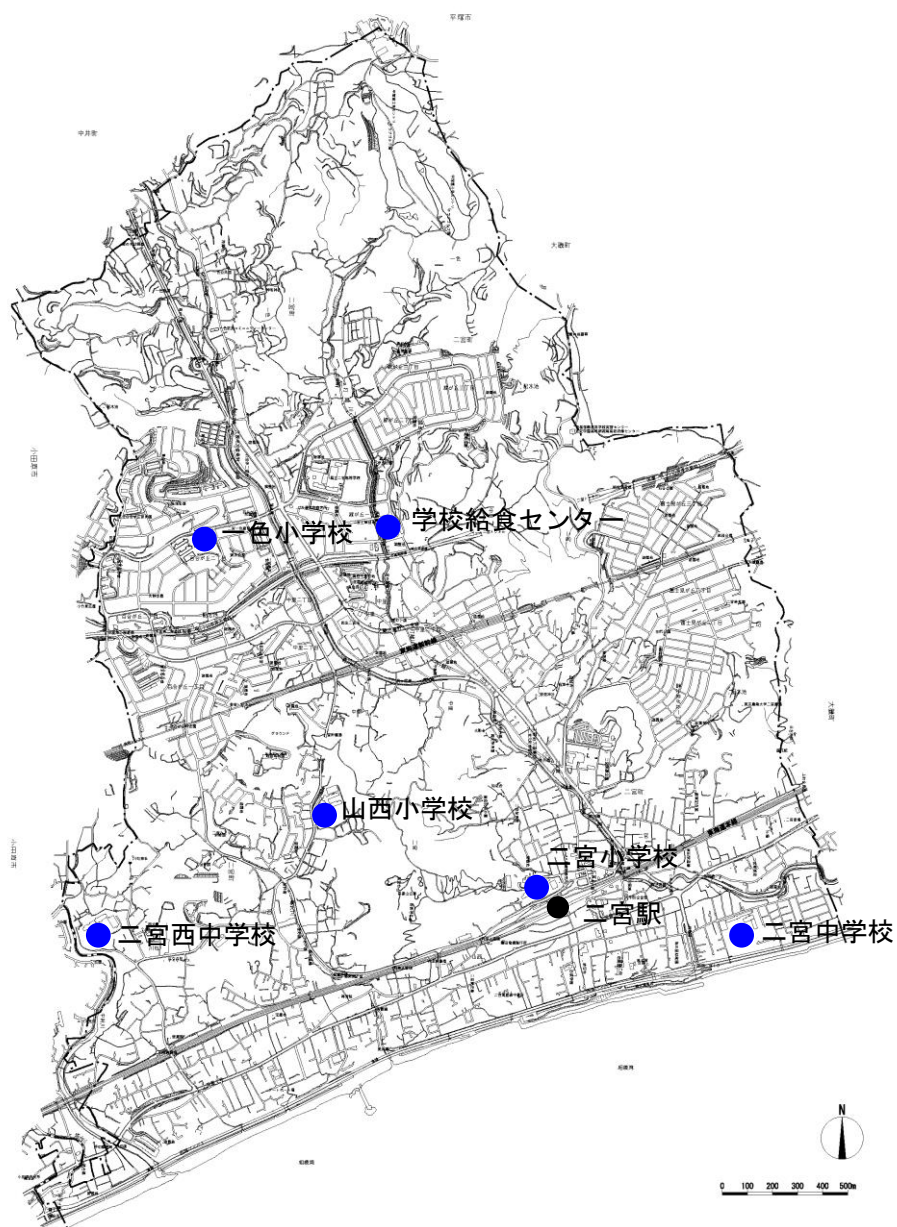
図 48 利用者数（平成 23~27 年度）



⑥ 教育施設（小学校（3校） 中学校（2校） 学校給食センター）

[位置図]

図 49 教育施設位置図





## ●小中学校

- ・小中学校は、学校教育の場であるとともに、災害時の広域避難所や広域避難場所としての役割も果たしています。
- ・小中学校は、竣工から30年以上が経過していますが、全校で耐震補強が完了しています。
- ・二宮西中学校には武道場が整備されています。
- ・学校教育に支障のない範囲でスポーツを愛好する団体に体育施設を開放しています。
- ・児童・生徒数は減少傾向が続いており、人口ビジョンによると、平成27年には平成27年の約7割まで減少すると予測されています。

表 11 小中学校の概要

施設名称	竣工	構造	延床面積	児童・生徒数	学級数
二宮小学校	校舎 S46～S48 (1971～73) 体育館 S50 (1975)	RC造・S造	7,223 m <sup>2</sup>	607	22
一色小学校	校舎 S41,45(1966,70) 体育館 S48(1973)	RC造・S造	5,518 m <sup>2</sup>	276	13
山西小学校	校舎 S52(1977) 体育館 S53(1978)	RC造・S造	6,180 m <sup>2</sup>	404	15
二宮中学校	校舎 S35,44,60(1960,69,85) 体育館 S43(1968)	RC造・S造	7,428 m <sup>2</sup>	409	14
二宮西中学校	校舎 S55,56(1980,81) 体育館 S55(1980)	RC造・S造	7,114 m <sup>2</sup>	294	11

※児童・生徒数と学級数は平成27年5月1日現在

図 50 小学校と中学校の外観



二宮小学校



一色小学校



山西小学校



二宮中学校



二宮西中学校

### ○学校体育施設開放

- ・対象施設 小中学校の体育館・運動場（西中学校は体育館と武道館）
- ・利用日と時間帯 水曜日（17時～21時）、土曜日（9時～21時）、日曜日（9時～17時）

図 51 小中学校の位置と通学区

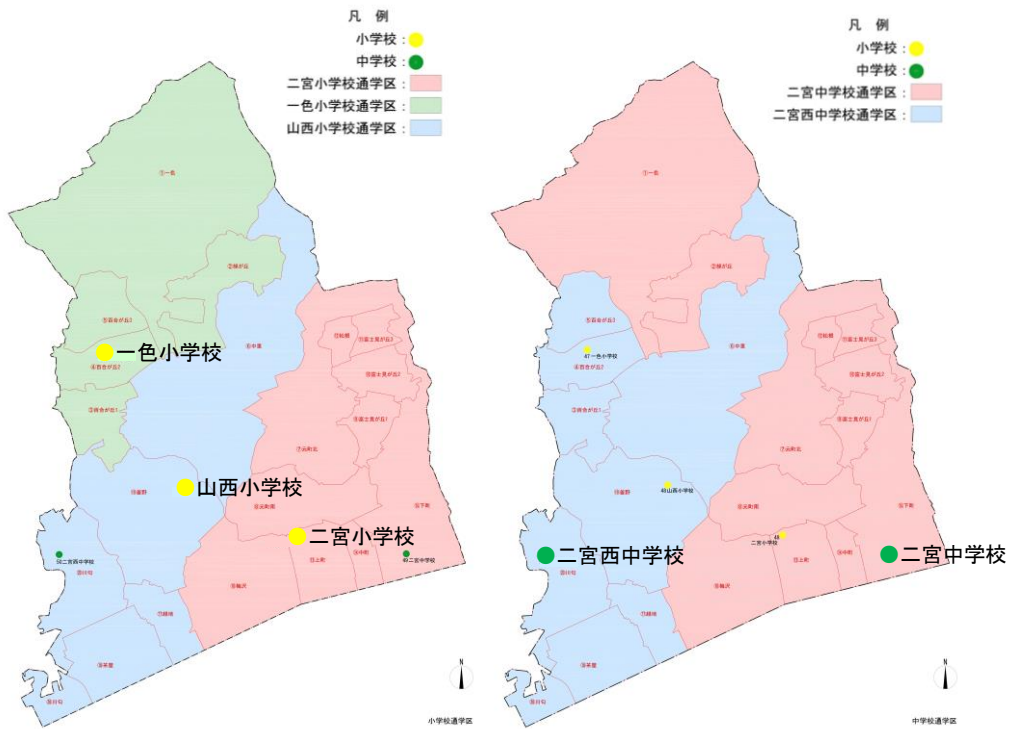
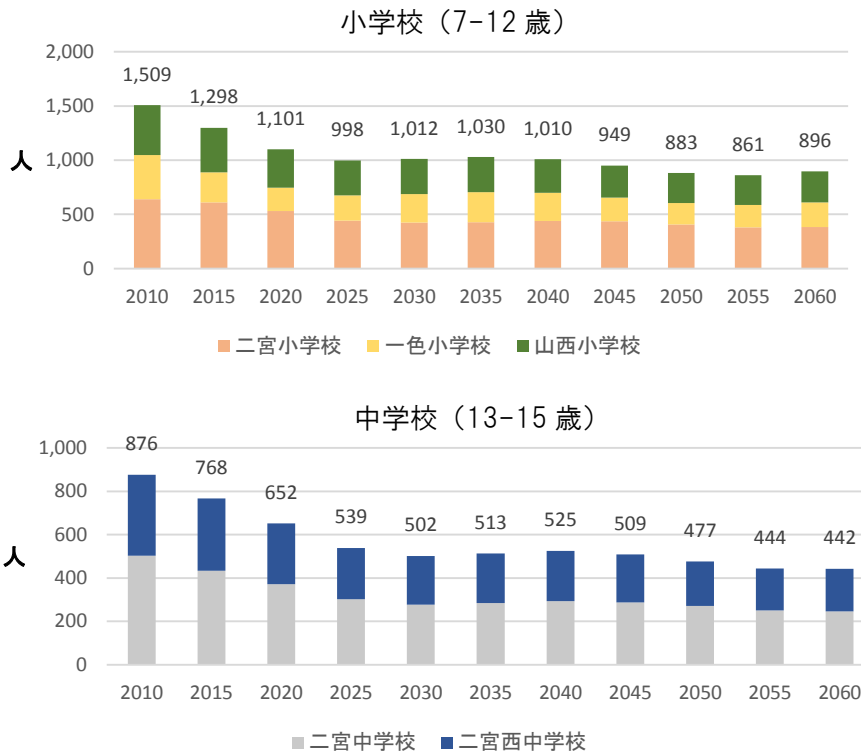


図 52 小中学校の児童・生徒数の将来推計結果

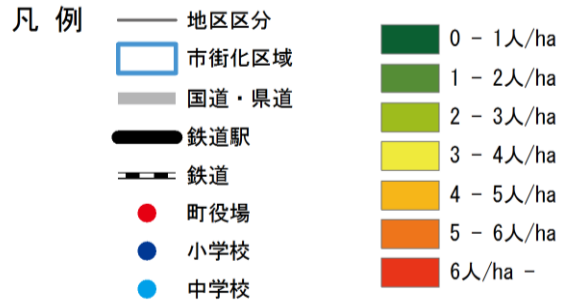
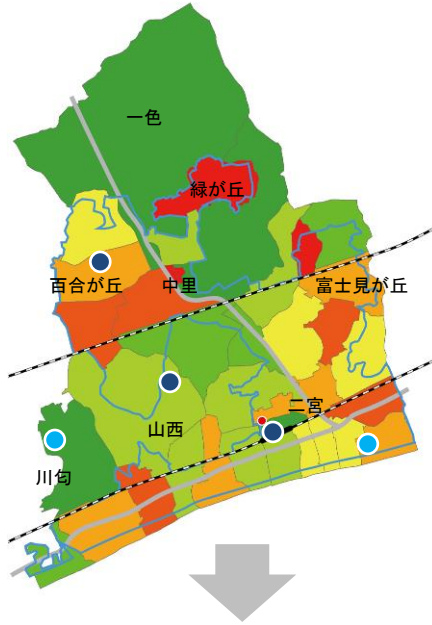


出典：二宮町人口ビジョンのシミュレーション①の推計結果より作成



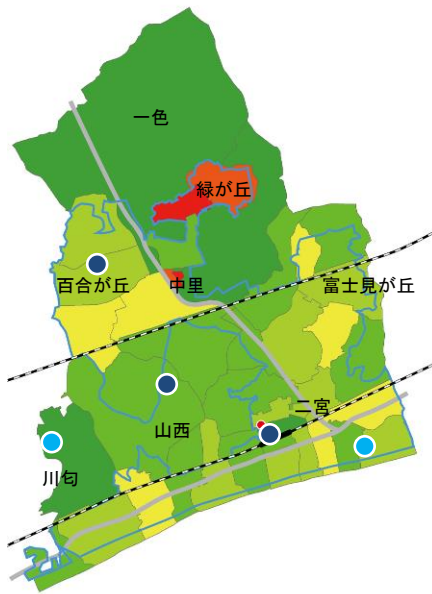
図 53 将来人口推計による地域別人口密度の推移 (7~15 歳)

平成 22 (2010) 年



出典：二宮町人口ビジョンのシミュレーション①の将来人口推計と同じ年齢別生残率、年齢別移動率、年齢別出生率、出生比率を使用し、地域ごとに推計

平成 52 (2040) 年



平成 72 (2060) 年



- 学校給食センター[竣工 H22. 7. 31 (2010) 延床 1,421.08 m<sup>2</sup> S造 2階建]
- ・町立小中学校 5 校を対象に約 2,300 食分の給食を調理、配送しています。
- ・将来の児童・生徒数の減少に向けた対応及び将来に向けた施設運営のあり方について検討する必要があります。

図 54 学校給食センターの外観



⑦ 子育て関連施設（百合が丘保育園 子育てサロン（2施設））

[位置図]

図 55 子育て関連施設位置図



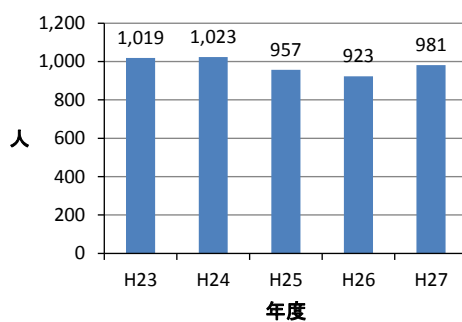
●百合が丘保育園[竣工 S46(1971) 延床 455.86㎡ RC造1階建]

- ・0～5歳の乳幼児の保育、一時預かりや開放保育を行い広く子育て世帯に利用されています。
- ・保育園の定員は90人、一時預かりは1日最大3人までとなっています。
- ・月ごとに集計している入所児童数と一時預かり利用者を合計した年間利用者数は延べ1,000人前後で推移しています。
- ・建物は築30年を過ぎていますが、耐震補強済みです。

図 56 百合が丘保育園の様子



図 57 利用者数（平成23～27年度）



●子育てサロン

- ・地域の子育て支援機能を図り、子育ての不安感などを緩和し、子どもの健やかな育ちを促進することを目的として、子育て親子の交流の場の提供と交流の促進、子育てに関する相談、情報提供、子育てに関する講座を行っています。
- ・年間利用者数は、百合が丘が約 4,000 人～5,000 人、栄通りが約 7,000 人～8,000 人で推移しています。
- ・栄通り子育てサロンの一時預かりは、一日に最大 3 人までとなっています。
- ・百合が丘子育てサロンは、百合が丘中央商店街内の民間の建物を借り上げて開設しています。

表 12 子育てサロンの概要

施設名称	竣工	延床面積	構造	業務時間	休館日
百合が丘 子育てサロン	S41(1966)	- m <sup>2</sup>	RC 造	9:00～16:30	土・日・祝日 年末年始 (12 月 29 日～1 月 3 日)
栄通り 子育てサロン	H22(2010)	123.38 m <sup>2</sup>	木造	9:00～16:30	土 (第 1・3 除く)・日・祝日 年末年始 (12 月 29 日～1 月 3 日)

図 58 子育てサロンの外観

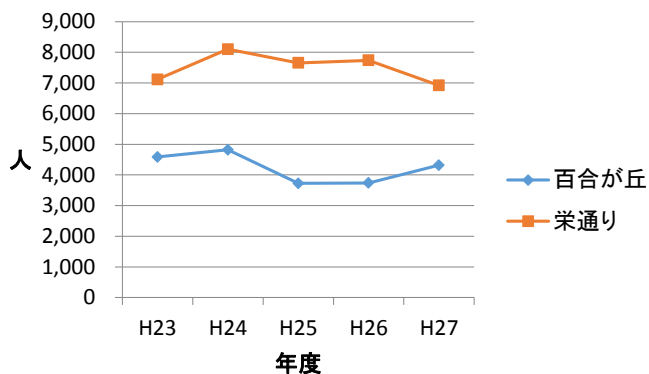


百合が丘子育てサロン



栄通り子育てサロン

図 59 利用者数 (平成 23～27 年度)

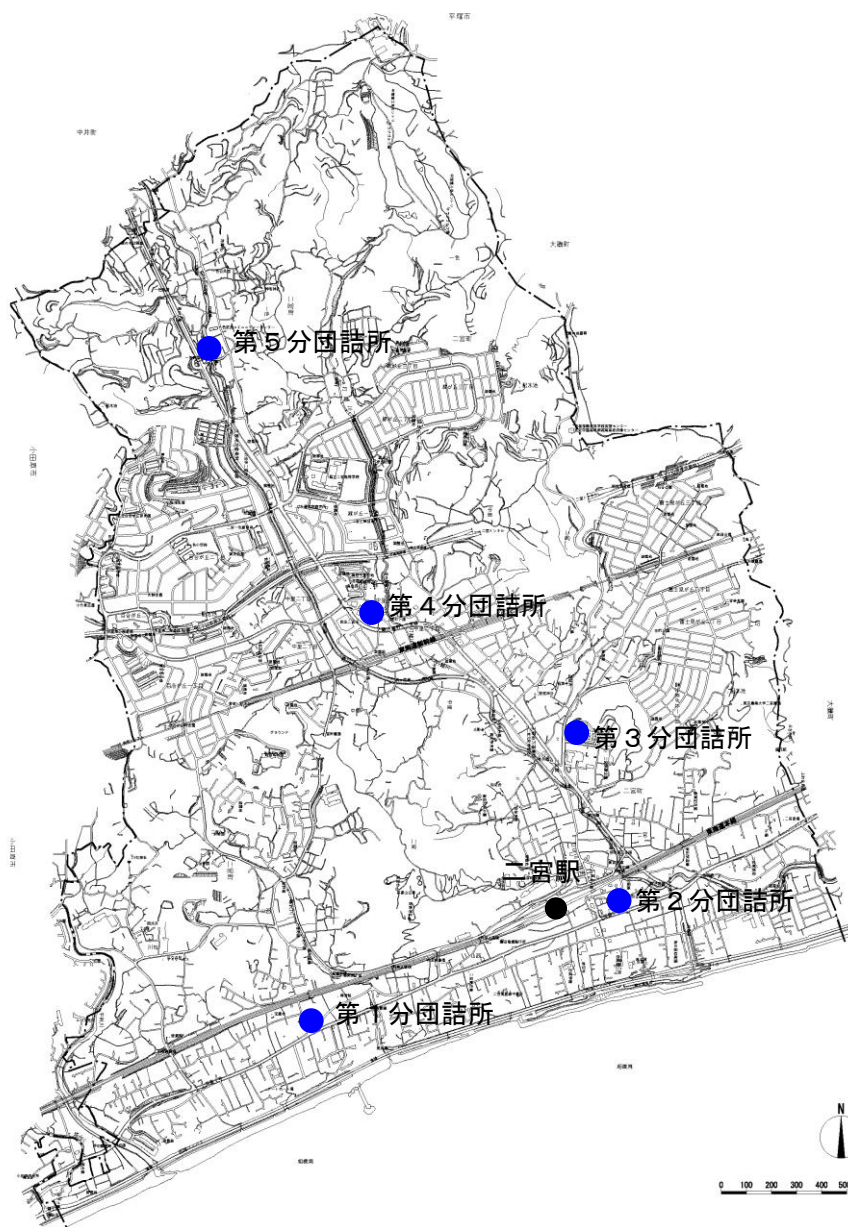




⑧ 消防施設（分団詰所（5施設））

[位置図]

図 60 消防施設位置図





●分団詰所（5施設）

- ・分団詰所は、消防団の活動拠点として火災や風水害などの災害に備えるための施設で、5施設があります。
- ・毎月の定期訓練・機関点検および春・秋季火災予防週間・歳末火災特別警戒などに利用されています。
- ・5施設の内、3施設は老朽化が進んでいます。
- ・第3分団詰所の2階は、会議室として利用されています。

表 13 消防施設の概要

施設名称	竣工	延床面積	構造
第1分団詰所	H21.1.26(2009)	71.00 m <sup>2</sup>	RC造
第2分団詰所	S39.3.30(1964)	66.11 m <sup>2</sup>	S造
第3分団詰所	H26.3.28(2014)	189.00 m <sup>2</sup>	SRC造
第4分団詰所	S41.1.15(1966)	62.81 m <sup>2</sup>	S造
第5分団詰所	S58.6.30(1983)	56.78 m <sup>2</sup>	S造

図 61 分団詰所の外観



第3分団詰所



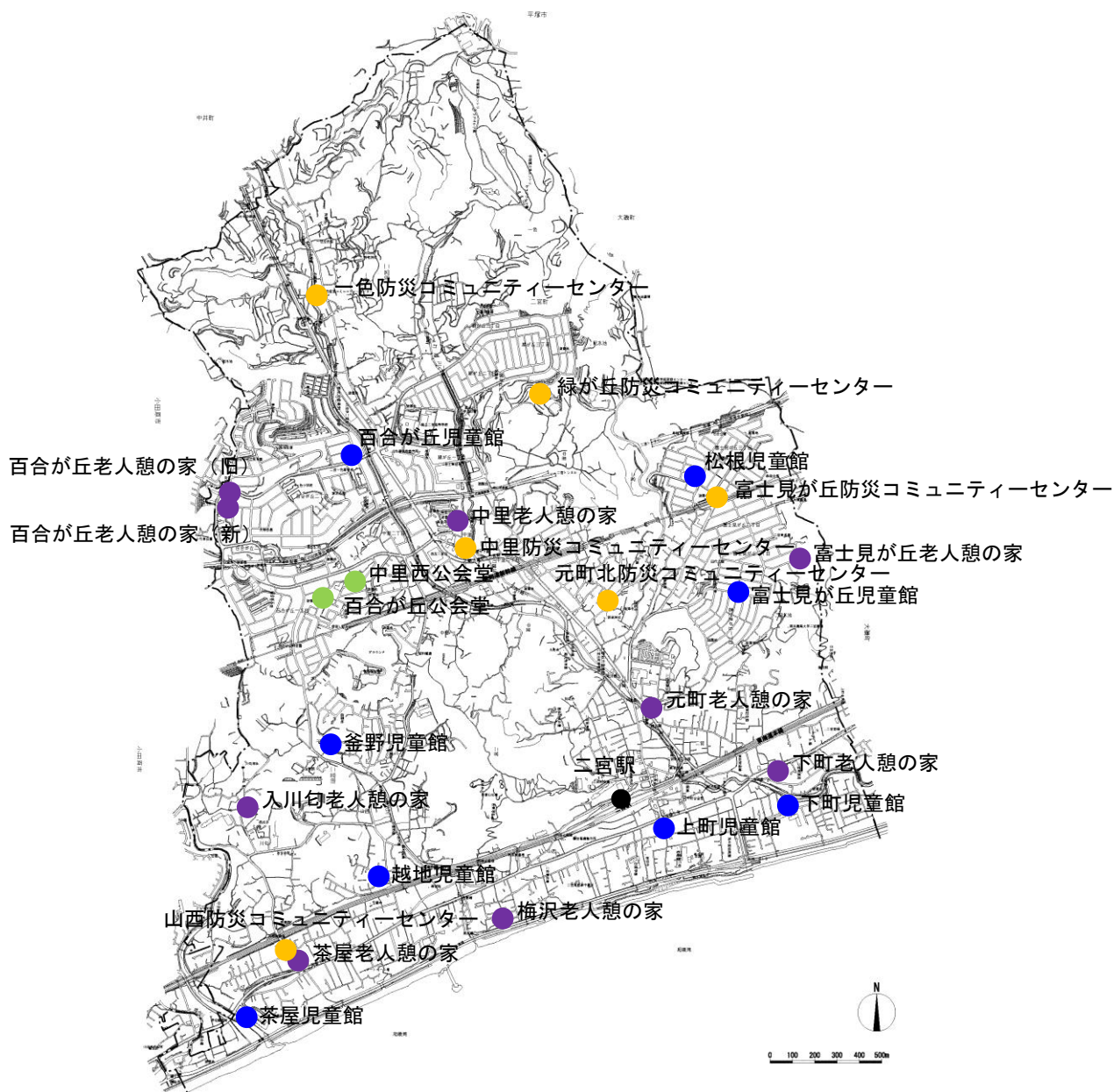
第5分団詰所

⑨ 地域集会施設

(児童館 (8 施設) 老人憩の家 (9 施設) 公会堂 (2 施設) 防災コミュニティーセンター (6 施設))

[位置図]

図 62 地域集会施設位置図



- ・地域集会施設としては、児童館 8 施設、老人憩の家 9 施設、公会堂 2 施設、防災コミュニティセンター 6 施設、合わせて 25 施設があります。
- ・いずれも地域活動の拠点や町民活動の推進を図るための活動の場として利用されています。
- ・児童館、老人憩の家、公会堂の運営は、地域で行っています。
- ・防災コミュニティセンターは、町が運営を行っています。
- ・名称は異なりますが、利用形態はほぼ同じで、多くの地域で施設が近接・重複立地しています。
- ・防災コミュニティセンター間で利用団体数を比較すると、山西と富士見が丘の防災コミュニティセンターが他地区に比べて少なくなっています。
- ・上町児童館や老人憩の家の大半、中里西公会堂は耐震性が低い状態です。

表 14 地域集会施設の概要

種別	施設名称	竣工	延床面積	構造	災害時地区本部
児童館	上町	S53(1978)	167.73 m <sup>2</sup>	木造 2 階建	○
	越地	H2(1990)	183.83 m <sup>2</sup>	木造 2 階建	○
	茶屋	S57(1982)	123.87 m <sup>2</sup>	RC 造 2 階建	
	下町	S63(1988)	180.18 m <sup>2</sup>	木造 2 階建	
	百合が丘	H2(1990)	311.81 m <sup>2</sup>	木造 2 階建	
	富士見が丘	H6(1994)	210.49 m <sup>2</sup>	木造 2 階建	○
	釜野	H14(2002)	225.23 m <sup>2</sup>	木造 2 階建	
	松根	H19(2007)	156.87 m <sup>2</sup>	木造 2 階建	○
老人憩の家	下町	S47(1972)	182.18 m <sup>2</sup>	木造 1 階建	○
	茶屋	S47(1972)	180.02 m <sup>2</sup>	S 造 1 階建	○
	中里	S52(1977)	186.68 m <sup>2</sup>	木造 1 階建	
	梅沢	S54(1979)	217.00 m <sup>2</sup>	木造 2 階建	○
	入川匂	S55(1980)	140.77 m <sup>2</sup>	木造 1 階建	
	富士見が丘	S56(1981)	206.49 m <sup>2</sup>	S 造 2 階建	○
	百合が丘 (旧館)	S47(1972)	237.88 m <sup>2</sup>	RC 造 2 階建	
	百合が丘 (新館)	S60(1985)	201.96 m <sup>2</sup>	S 造 2 階建	
元町	S63(1988)	226.20 m <sup>2</sup>	S 造 (一部 RC 造) 2 階建		
公会堂	中里西	S56(1981)	104.11 m <sup>2</sup>	木造 1 階建	
	百合が丘	H24(2012)	245.57 m <sup>2</sup>	S 造 (一部木造) 2 階建	
防災コミュニティセンター	山西	H9(1997)	306.15 m <sup>2</sup>	SRC 造 3 階建	
	緑が丘	H11(1999)	239.96 m <sup>2</sup>	S 造 (一部 RC 造) 2 階建	○
	富士見が丘	H12(2000)	263.04 m <sup>2</sup>	S 造 2 階建	○
	元町北	H14(2002)	294.82 m <sup>2</sup>	S 造 2 階建	○
	中里	H16(2004)	277.02 m <sup>2</sup>	S 造 2 階建	○
一色	H21(2009)	281.04 m <sup>2</sup>	S 造 1 階建	○	

図 63 地域集会施設の外観



百合が丘児童館



下町老人憩の家

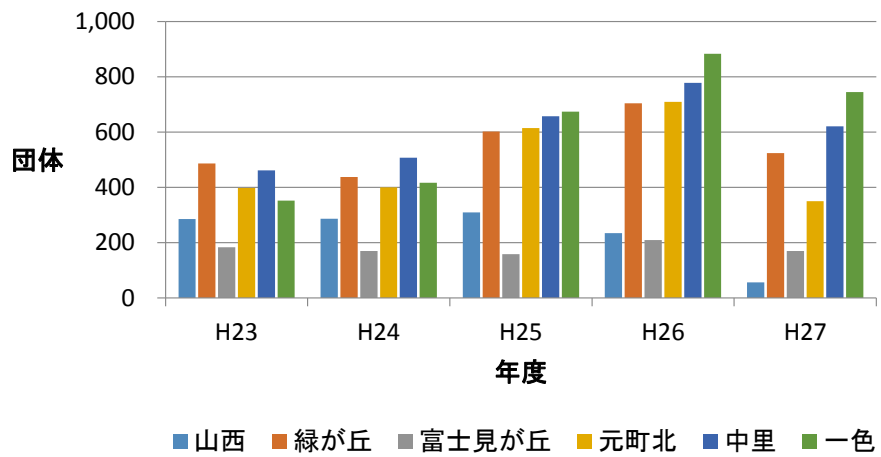


百合が丘公会堂



山西防災コミュニティーセンター

図 64 防災コミュニティーセンターの年間利用団体数





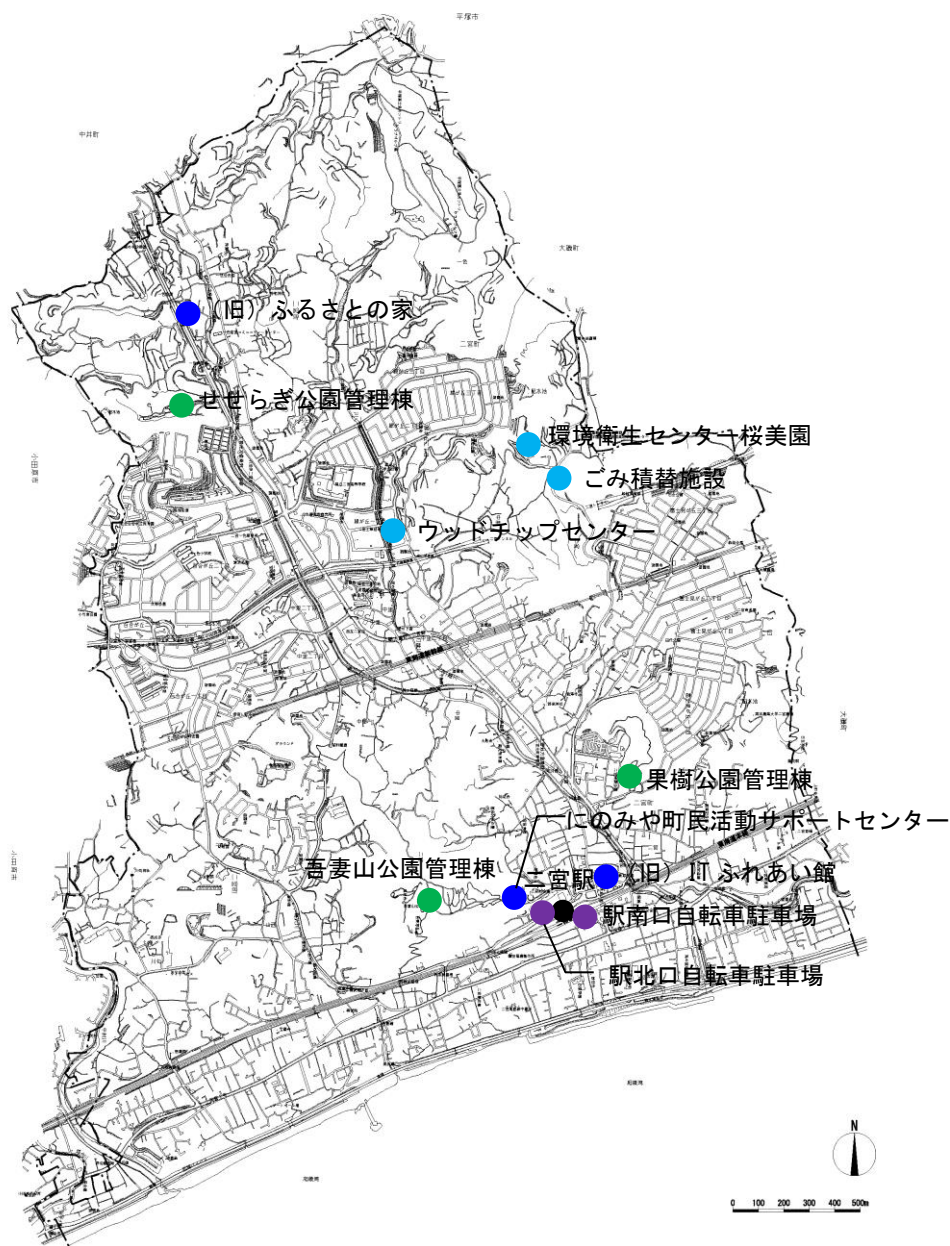
⑩ その他

(自転車駐車場 (2 施設) 公園管理棟 (3 施設) (旧) IT ふれあい館 (みちる愛児園)  
にのみや町民サポートセンター 環境衛生センター桜美園 ごみ積替施設  
ウッドチップセンター (旧) ふるさとの家)

※袖が浦プールはスポーツ施設 (P25) に記載しています。

[位置図]

図 65 その他の公共施設位置図



●自転車駐車場（2施設）

- ・二宮駅を利用する町民のために駅の北口と南口にそれぞれ自転車駐車場が設けられ、年間で約 90,000～100,000 人に利用されています。
- ・利用者数は、駅北口が約 55,000～65,000 人、駅南口が約 30,000～40,000 人で推移しています。

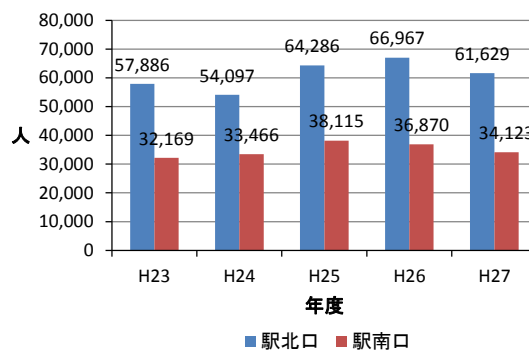
表 15 自転車駐車場の概要

施設名称	竣工	延床面積	構造
駅北口	H1.2(1989)	1,477.90 m <sup>2</sup>	S造一部RC造
駅南口	H7.3(1995)	604.39 m <sup>2</sup>	S造

図 66 駅北口自転車駐車場の外観



図 67 利用者数(平成 23～27 年度)



●公園管理棟（3施設）

- ・吾妻山公園、せせらぎ公園、果樹公園に整備されています。
- ・管理室はスタッフによる打合せなどに、休憩室は来園者の休息の場として利用されています。
- ・果樹公園については、町民が果樹を生産する過程を学ぶことや果樹とふれ合うこと、また町民の健康の増進に資することを目的に、県から借地しています。

表 16 公園管理棟の概要

施設名称	竣工	延床面積	構造
吾妻山公園	H24.3.30(2012)	52.99 m <sup>2</sup>	木造
せせらぎ公園	H3.3(1991)	47.19 m <sup>2</sup>	木造
果樹公園	H14.4(2002)	99.80 m <sup>2</sup>	木造

図 68 公園管理棟の外観



吾妻山公園管理棟



せせらぎ公園管理棟



果樹公園管理棟



● (旧) IT ふれあい館 (みちる愛児園)

[竣工 H15. 3. 10(2003) 延床 254. 70 m<sup>2</sup> S 造 2 階建]

- ・ (旧) IT ふれあい館は、現在、建物を民間に貸与しており、平成 28 年 4 月にみちる愛児園駅前ナーサリーが開園しました。

図 69 (旧) IT ふれあい館の外観



● にのみや町民活動サポートセンター

- ・ 北口通り商店街に、町民活動を支援・推進・応援する施設として開設され、利用されてきましたが、平成 28 年 10 月に町民センターに移転しました。

図 70 にのみや町民活動サポートセンター (町民センター内)



● 環境衛生センター 桜美園

[竣工 S51. 12. 11(1976) 延床 3, 048. 73 m<sup>2</sup> RC 造地上 2 階地下 1 階建]

- ・ ごみの分別、し尿処理、ごみ持込みの受付のための施設です。
- ・ し尿処理施設は老朽化が進んでおり、大規模な改修が必要となっています。

図 71 環境衛生センター 桜美園の外観



- ごみ積替施設[竣工 H23. 11. 25 (2011) 延床 487.91 m<sup>2</sup> S 造 (一部 RC 造) 2 階建]
- ・町内の可燃ごみを収集業者が搬入し、大型コンテナに積み替え、外部処理施設へ運搬する業者が搬出するための施設です。

図 72 ごみ積替え施設の外観



- ウッドチップセンター[竣工 H27. 9. 30 (2015) 延床 1487.8 m<sup>2</sup> S 造]
- ・1 市 2 町によるごみ処理広域化により、平塚市、大磯町、二宮町の各家庭や公園などから排出される剪定枝をチップ化し、資源としてリサイクルを行っています。

図 73 ウッドチップセンターの外観



- (旧)ふるさとの家[竣工 M20(1887) 延床 158.67 m<sup>2</sup> 木造 1 階建]
- ・二宮町議会議長、野寄幸雄氏の自邸であった建物で明治 20 年頃の建築とされています。
- ・生涯学習の活動、推進、人々の交流の場として平成 7 年に改修整備を行い貸館として利用してきましたが、平成 28 年度に貸館としての機能は廃止し、普通財産としています。

図 74 (旧)ふるさとの家の外観



表 17 公共施設所管課一覧（平成 28 年 4 月 1 日現在）

所管課	施設
地域政策課	にのみや町民活動サポートセンター
財務課	役場庁舎 町民センター 駅前町民会館 上町児童館 越地児童館 茶屋児童館 下町児童館 百合が丘児童館 富士見が丘児童館 釜野児童館 松根児童館 下町老人憩の家 茶屋老人憩の家 中里老人憩の家 梅沢老人憩の家 入川句老人憩の家 富士見が丘老人憩の家 百合が丘老人憩の家(旧館) 百合が丘老人憩の家(新館) 元町老人憩の家 中里西公会堂 百合が丘公会堂 (旧)ITふれあい館(みちる愛児園) 山西防災コミュニティーセンター 緑が丘防災コミュニティーセンター 富士見が丘防災コミュニティーセンター 元町北防災コミュニティーセンター 中里防災コミュニティーセンター 一色防災コミュニティーセンター (旧)ふるさとの家
戸籍税務課	町民サービスプラザ
防災安全課	駅北口自転車駐車場 駅南口自転車駐車場

所管課	施設
健康づくり課	保健センター 福祉ワークセンター
子ども育成課	百合が丘保育園 百合が丘子育てサロン 栄通り子育てサロン
生活環境課	環境衛生センター桜美園 ごみ積替施設 ウッドチップセンター
産業振興課	袖が浦プール
都市整備課	吾妻山公園管理棟 せせらぎ公園管理棟 果樹公園管理棟
教育総務課	教育委員会事務所 二宮小学校 一色小学校 山西小学校 二宮中学校 二宮西中学校 学校給食センター
生涯学習課	生涯学習センター(ラディアン) ふたみ記念館 町立体育館 町民運動場 武道館 町民温水プール 山西プール
消防本部 (消防課)	消防庁舎 第1分団詰所 第2分団詰所 第3分団詰所 第4分団詰所 第5分団詰所

## 2-4 町有地のこれまで

町は、これまでに、公共施設などの用地として東京大学果樹園跡地（37,625 m<sup>2</sup>）、国立小児病院跡地（9,861 m<sup>2</sup>）、正泉寺跡地（12,180 m<sup>2</sup>）を購入し所有しています。

現状では、これらの土地は、暫定的な利用に止まっており、公共施設の用地や地域振興につながる活用の検討が必要です。

図 75 町有地位置図



## (1) 東京大学果樹園跡地

### 【概要】

- 所在地 中郡二宮町中里518番地
- 取得日 平成25年2月26日
- 面積 37,625.21 m<sup>2</sup>
  - (内訳) 区域図A地区 4,298.67 m<sup>2</sup>
  - 〃 B地区 24,861.09 m<sup>2</sup>
  - 〃 C地区 8,465.45 m<sup>2</sup>
- 地目 学校用地
- 都市計画 市街化調整区域
- 東京大学果樹園跡地は、大正15年(1926年)から平成20年(2008年)までの82年間にわたり、教育研究の場として、また町民の憩いの場として、広く町民に親しまれてきました。
- 平成20年3月の果樹園閉園にあたり、東京大学より土地の売却について打診があり、町の中心にある一定規模の広大な土地であること、また将来にわたって有効な土地利用が見込まれることから、町は土地の取得に踏み切りました。
- 有効活用の方策を検討してきましたが、本格的な活用はされておらず、現在は期間を限定した暫定利用をしています。

### 【東京大学果樹園跡地活用等検討委員会】

- 期 間 平成24年11月～平成27年2月(全10回)
- 組 織 委員13人(有識者、町民、地元地域の代表者、関係機関等)
- 内 容
  - ・平成24年度に二宮町が取得した東京大学果樹園跡地に係る将来的な土地利用構想を検討すること、並びに将来的な土地利用がなされるまでの間の暫定的な土地利用に関することについて併せて検討することを目的に設置しました。

### 【暫定利用】

- A地区について
  - 周辺農地への影響や隣接する農道利用者への影響に配慮することを条件に入れ、公募による貸し出しを行っています。
  - ・内 容 オリーブの試験栽培
  - ・期 間 平成26年9月1日から平成31年3月31日まで
  - ・貸付料 有り

○B地区について

社会貢献として、企業などを対象に公募型プロポーザルによる募集を行いました。

- ・内 容 少年野球
- ・期 間 平成26年6月1日から平成31年3月31日
- ・貸付料 有り
- ・その他 少年野球使用日以外について、子どもの活動を支援する町民団体などに活動場所を提供しています。

○C地区について

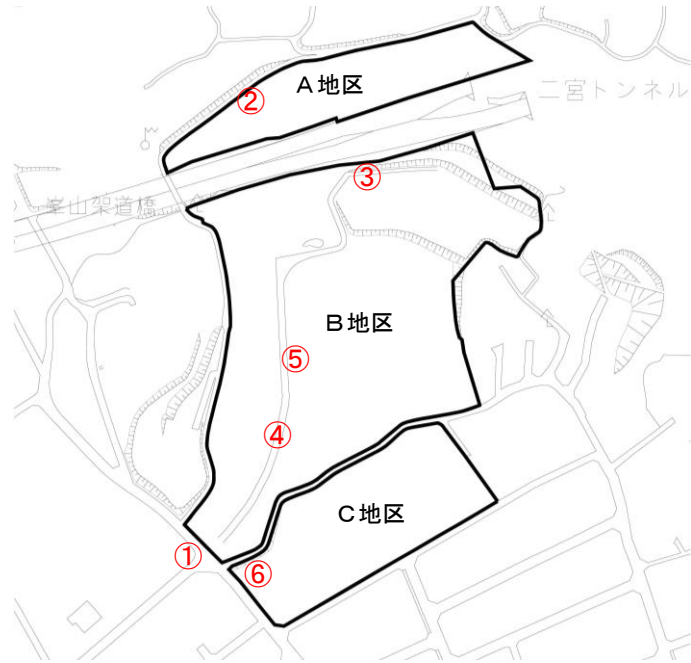
C地区では、暫定利用は行っていません。

**【委員意見概要】**

- ・単に東京大学果樹園跡地を移転用地や代替用地とするのではなく、町の魅力を発信出来るような、行政施設や貸館施設、教育施設などの公共施設の統廃合・複合化が考えられる。
- ・東京大学二宮果樹園が、古くから教育研究の場として、また、周辺環境と調和を図った町民の憩いの場として広く町民に親しまれてきたことが、町がこの土地の取得に踏み切った経緯であり、町として第5次二宮町総合計画にも「新交流ゾーン」として位置付けていることを念頭において、今後の活用方法を検討すべきであると考ええる。
- ・A地区は道路の接道や隣接農地への影響などを考えると、農地としての利用が相応しいと思われ、用地の整理や財源の確保の観点から、長期的な貸し出しや売却についても、検討が必要と考えるが、その際にも二宮町の魅力を失うことのないよう配慮が必要になる。



図 76 東京大学果樹園跡地の様子



①B地区正門



②A地区はオリーブの試験栽培が行われている。



③B地区からA地区側・小田原厚木道路の擁壁を臨む。



④B地区内には大小8棟の木造建築が点在している。



⑤B地区の一部は少年野球グラウンドとして利用されている。



⑥C地区果樹園

## (2) 国立小児病院跡地

### 【概要】

- 所在地 中郡二宮町山西240番5 他
- 取得日 平成17年3月18日から平成20年3月14日
- 面積 9,861.12 m<sup>2</sup>
  - (内訳) 山西240番5 8,213.17 m<sup>2</sup>
  - 山西291番1 1,647.95 m<sup>2</sup>
- (その他) 取得した山西252番5、256番1(計676.98 m<sup>2</sup>)は町道277号線拡幅事業に伴う道路代替用地
- 地目 宅地
- 都市計画 市街化区域
- 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- 国有財産となっていた国立小児病院跡地を、平成16年3月に二宮町土地開発公社が「(仮称)子どもの館」を整備する目的で取得しました。
- 平成16年度から平成19年度で町が公社から買い取り、利用方法などの検討を行いました。が、「(仮称)子どもの館」構想が一時凍結となり、現在は暫定利用をしています。

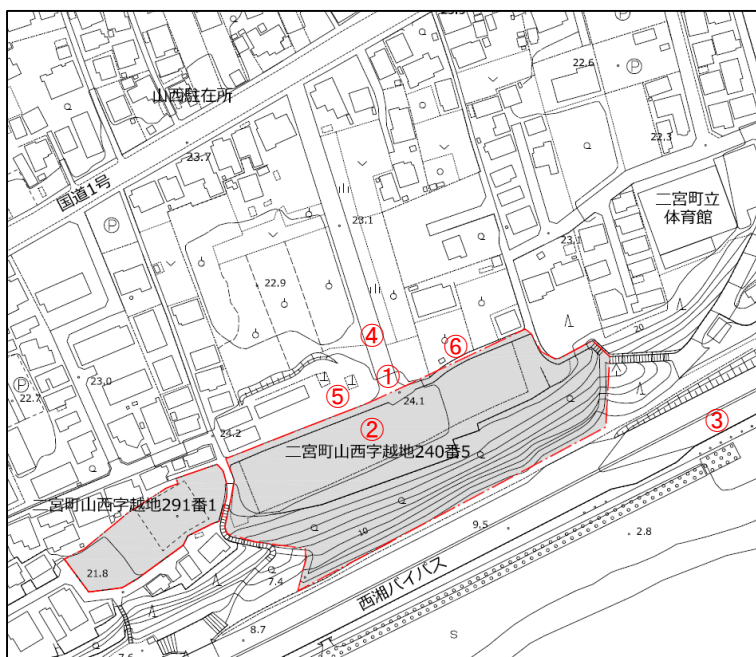
### 【(仮称)子どもの館検討委員会】

- 期間 平成15年9月～平成18年2月(全12回)
- 内容
  - ・国立小児病院跡地に子どもの館を造るとしたら、どのような施設内容が求められているのか、また子育て支援との兼ね合いの中でどのような施設がもっとも望ましいのか検討しました。
  - ・アンケート調査の実施
  - ・(仮称)子どもの館全体基本構想調査報告書の作成

### 【暫定利用】

- 山西240番5の利用について
  - ・平成19年12月より「旧国立小児病院跡地仮設こどもの広場」として利用しています。
  - ・一般利用 利用時間内であれば、だれでも利用可能
  - ・専用利用 申請により利用  
(利用内容：町立体育館での大会時に臨時駐車場として利用等)
- 山西291番1の利用について
  - ・土地をゲートボール場として利用することについて、二宮町老人クラブからの行政財産の目的外使用申請により、使用を許可しています。

図 77 国立小児病院跡地の様子



①正面入口



②敷地西側を臨む



③西湘バイパスからの見上げ(Google)



④国道1号からのアプローチ



⑤西側隣地の状況



⑥東側隣地の状況(体育館方面)

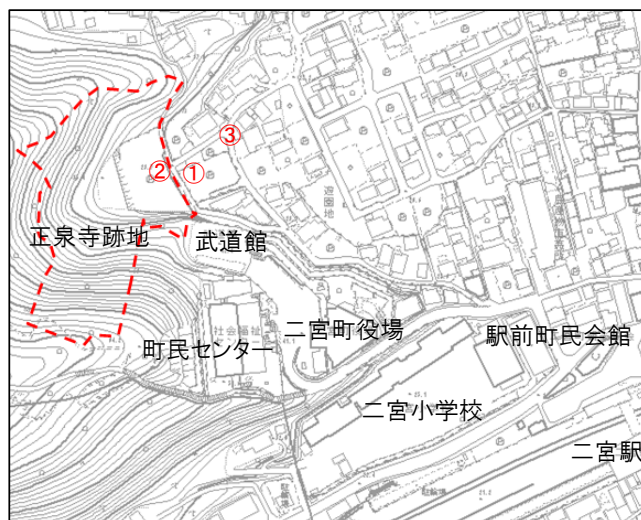


### (3) 正泉寺跡地

#### 【概要】

- 所在地 中郡二宮町二宮955-1他
- 取得日 平成3年12月9日から平成7年3月22日
- 面積 12,180.05㎡  
宅地 2,615.05㎡（うち進入路用地 66.54㎡）  
山林 9,565㎡
- 都市計画 市街化調整区域  
吾妻山風致地区
- 正泉寺跡地は、文化センターを建設する目的で、平成元年1月に二宮町土地開発公社が取得しました。
- 平成3年度から6年度で町が公社から買い取りましたが、地元の反対が有るなかで、県園芸試験場の統廃合による移転により、構想が生涯学習センターに移行し（決算書事業報告書調べ）、平成12年11月にラディアンがオープンしました。
- 現在は町有未利用地として財務課で管理しており、有効活用の方策を検討してきましたが、市街化調整区域かつ吾妻山風致地区であり、勝負前地区からの進入道路は狭いため、有効活用に至っていません。

図 78 正泉寺跡地の様子



①正泉寺入口から武道館方向を臨む



②正泉寺敷地



③正泉寺へのアプローチ

## 2-5 公共施設再配置・町有地有効活用の動向

### (1) 公共施設再配置の動向

全国の地方公共団体では、高度経済成長期に大量の公共施設が建設されましたが、今後、これらの公共施設が一斉に更新時期を迎えることが見込まれています。また、公共施設の中には耐震性が低い建物も多く、安全を確保するために耐震補強や建替えを急がなければなりません。

一方、地方財政は厳しい状況にあり、多くの地方公共団体で所有している全ての公共施設の更新・改修に必要な財源を確保することが困難になっています。

将来、人口減少や少子高齢化が一層進行すると予測されていますが、これに伴う公共施設に求められるサービスの質と量の変化への対応も必要となっています。

このような中で、全国の地方公共団体では、公共施設の統廃合・複合化、多機能化や、長寿命化、公共施設の管理運営の効率化、民間の資金・ノウハウの活用などの手法により、計画的に公共施設の更新・改修コストを削減するとともにサービスを維持・向上する取り組みが進められています。神奈川県内でも横浜市、相模原市、鎌倉市、秦野市、茅ヶ崎市などで同様の取り組みが進められています（表 18）。

国も、平成 25 年 11 月、公共施設を含むインフラの老朽化対策を推進するため、国や地方公共団体、その他民間企業などが管理するあらゆるインフラを対象とする「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。また、国は、地方公共団体に対し、インフラ長寿命化基本計画の地方版である「公共施設等総合管理計画」を平成 28 年度までに策定するよう要請しました。二宮町でも、平成 28 年度に「二宮町公共施設等総合管理計画」を策定します。

※公共施設等総合管理計画：地方公共団体が所有する公共施設、道路、河川、上下水道といった全ての施設を対象に、地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に管理するための計画。将来の人口や財政の見通しを踏まえ、10 年以上の期間について、施設の点検・診断、維持管理、更新・改修、長寿命化、統廃合、管理体制などの方針を定める。



表 18 神奈川県内の市町の公共施設再配置の取り組み状況（政令指定都市を除く）

地方公共団体	取り組み状況
<p>鎌倉市</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">出典：鎌倉市 HP</p>	<p>「鎌倉の魅力を継承しつつ、次世代に過大な負担を残さない。」ことを前提として、新しい時代にあった価値を提供できるよう公共施設のあり方を見直すことを目的に、平成 27 年 3 月に「鎌倉市公共施設再編計画」を策定している。</p> <p><b>【鎌倉市公共施設再編計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆計画期間：平成 26 年度～平成 65 年度</li> <li>◆コスト削減目標：今後 40 年間の更新コスト試算結果の 50%</li> <li>◆主な内容</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○公共サービスのあり方の見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共サービスのニーズ変化への対応、サービスの提供方法の見直し</li> </ul> </li> <li>○施設の規模・配置のあり方の見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の更新時の複合化・集約化、施設の適切な配置による効率化</li> </ul> </li> <li>○施設の整備・運営の効率化・財源確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民・民間事業者との協働、遊休・余剰資産の売却、省エネ設備導入などによる事業費の捻出</li> </ul> </li> <li>○具体化に向けた体制整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設マネジメントや財産管理に総合的・戦略的に取り組むための体制整備</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【鎌倉市公共施設包括管理業務】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 27 年度に鎌倉市公共施設再編計画を受けて市場調査を実施し、庁舎、文化施設、学校などの公共施設を対象とする民間事業者による包括管理業務委託の実施に向けて取り組んでいる。</li> </ul>
<p>茅ヶ崎市</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">出典：茅ヶ崎市 HP</p>	<p>茅ヶ崎市は、施設の耐震性や設備の老朽化などに対応するため、平成 20 年 3 月に「公共施設整備・再編計画」策定し、プールの管理棟や市役所本庁舎などの再整備、小学校の大規模改修などを進めてきた。</p> <p>平成 28 年 9 月に東日本大震災の復興、オリンピック需要に対する建設事業費の高騰、消費税率の上昇などの社会経済情勢の変化を受けて、計画の改定を行っている。</p> <p><b>【茅ヶ崎市公共施設整備・再編計画（改訂版）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆計画期間：平成 20 年度～平成 36 年度</li> <li>◆主な内容</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○公共施設再整備の方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 56 年以前に建設された公共施設などを、複合化による建て替え、統合、廃止、耐震改修に区分し方針を施設ごとに設定</li> </ul> </li> <li>○行政拠点地区再整備の方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建て替えを進めている市役所周辺地区の整備方針及び本地区内の公共施設再整備の方針・方策</li> </ul> </li> <li>○未利用の公有地活用の方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市内の未利用の国有地、県有地、市有地などの活用の方針・方策</li> </ul> </li> </ul>

地方公共団体	取り組み状況
<p>秦野市</p> <p>出典：秦野市 HP</p>	<p>秦野市は、平成 20 年度から公共施設再配置の取り組みを開始、「公共施設白書」、「公共施設の再配置に関する方針」及び「公共施設再配置計画」を策定した。徹底した情報公開により、客観性と透明性を重視した計画などの策定を進めている。</p> <p><b>【公共施設再配置計画の概要】</b></p> <p>◆計画期間：平成 23 年度～平成 62 年度</p> <p>◆主な内容</p> <p>○基本方針</p> <p>① 原則として、新規の公共施設(ハコモノ)は建設しない。建設する場合は、更新予定施設の更新を同面積(コスト)だけ取りやめる。</p> <p>② 現在ある公共施設(ハコモノ)の更新は、できる限り機能を維持する方策を講じながら、優先順位を付けたうえで大幅に圧縮する。</p> <p>③ 優先度の低い公共施設(ハコモノ)は、すべて統廃合の対象とし、跡地は賃貸、売却によって、優先する施設整備のために充てる。</p> <p>④ 公共施設(ハコモノ)は、一元的なマネジメントを行う。</p> <p>○施設更新の優先度</p> <p>・最優先：義務教育、子育て支援、行政事務スペース</p> <p>○数値目標</p> <p>・施設面積の削減目標：学校-26.2%、その他-43.2%、合計-31.3%</p> <p>○シンボル事業</p> <p>①義務教育施設と地域施設の複合化 西中学校体育館と西公民館の複合施設建設</p> <p>②公共的機関のネットワーク活用 保健福祉センター内への郵便局誘致による証明書発行業務の開始 (※実施済み 表 19 参照)</p> <p>③小規模地域施設の移譲と開放 児童館・老人いこいの家の地域への譲渡と自治会館の開放型への誘導</p> <p>④公民連携によるサービス充実 障害者地域活動支援センターひまわりの民営化 (※実施済み) 公立幼稚園・保育園の園舎活用によるサービス拡大</p>

## (2) 公的不動産の有効活用の動向

公有地や公共施設は公的不動産（PRE）と呼ばれています。公的不動産が我が国の全不動産に占める割合は約1／4と言われており、その割合は非常に大きく、まちづくりや地域振興においてその有効活用が求められています。

これらの中には、事業用の用地として取得したものの、厳しい財政状況の下で利用されていない公有地や、児童・生徒数の減少に伴い廃校になった学校の敷地や校舎、老朽化が進み利用者が少なくなった公共施設などが含まれます。

全国の地方公共団体では、これらの公的不動産を有効活用するため、地域住民への開放、公的不動産の民間への売却や賃貸、民間の資金やノウハウを活用した公共施設の整備やリノベーションなど、様々な取り組みが進められています。

国においても、地方公共団体による民間の資金やノウハウを活用した公的不動産の有効活用を推進しています。

表 19 に公的不動産の有効活用の事例を示します。

表 19 公的不動産の有効活用事例

事例	概要
<p>秦野市 市庁舎敷地への コンビニエンスストア誘致</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">出典：秦野市 HP</p>	<p>市庁舎近隣の公共施設の移転に伴い余裕ができた庁舎駐車場を有効活用し、コンビニエンスストアを誘致。秦野市は、市役所敷地の一部に事業用定期借地権を設定、民間事業者がコンビニエンスストアを建設し、維持管理・運営及び公的サービスを実施。</p> 
<p>秦野市 保健福祉センター への郵便局誘致</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">出典：秦野市 HP</p>	<p>余裕のある保健福祉センター1階ロビーを有効活用し、行政財産の貸付制度を活用して郵便局を誘致し、郵便局に住民票などの証明書交付業務を委託。</p> 
<p>横浜市 市有地への多世代 ・地域交流型住宅誘致</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">出典：横浜市 HP</p>	<p>閉館し更地となっていた鶴見会館の跡地を、横浜市と民間事業者の間で定期借地契約を締結し、民間事業者が高齢者や子育て世代が入居でき、居住者や地域住民が交流できる賃貸住宅を建設し運営。</p> 

事例	概要
<p>大和市 高座渋谷駅前の市有地における公共施設と民間施設の複合ビルの建設</p> <p style="text-align: right;">出典：大和市 HP</p>	<p>大和市では、「渋谷学習センター」と「渋谷分室」の移転建替えにあわせ、市南部地域のまちづくりの核として、高座渋谷駅前の市有地に定期借地権を設定し、民間施設と複合化した『高座渋谷駅前複合ビル』を建設。</p> <p>民間事業者は市有地を借り受け、民間施設の複合施設を整備し、大和市は、対象施設のうち、公共施設部分を賃借。</p> 
<p>富山県氷見市 市庁舎</p> <p style="text-align: right;">出典：氷見市 HP</p>	<p>旧市庁舎は耐震基準を満たさず、津波浸水想定区域内にあったため、廃校になった県立高校の体育館と校舎の一部を改装して新庁舎を整備した。改装費は約 19 億円に抑え、さらに、国の補助を活用し市の実質負担を約 8 億円に抑えた。</p>   
<p>石川県かほく市 かほく市立宇ノ気中学校</p> <p style="text-align: right;">出典：報告書「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について」(H27.11 文部科学省)</p>	<p>学校敷地内に学校の体育館は整備せず、社会体育施設として市立体育館を整備。体育館は指定管理者制度により、総合型地域スポーツクラブが運営しており、学校の授業や部活動などに使用している。</p>    <p style="text-align: right;">←指定管理者が常駐する受付</p> <p>生徒が優先利用する→ 屋内練習場</p> <p>学校（左側）、市立体育館（右側） 共用のアプローチ</p>
<p>岩手県紫波町 紫波中央駅前都市整備事業（オガールプロジェクト）</p> <p style="text-align: right;">出典：オガール紫波株式会社 HP</p>	<p>町有地を活用し、財政負担を最小限に抑えながら、公共施設整備と民間施設などの立地による複合開発。民間の資金により、民間施設と交流館・図書館を併せた官民複合施設オガールプラザ、県サッカー協会の本部、役場庁舎などを整備。</p>      <p>紫波町庁舎</p> <p>サッカーセンター</p> <p>オガールタウン</p> <p>オガールベース</p> <p>オガール広場</p> <p>オガールプラザ</p> <p>紫波中央駅</p> <p>オガールベース</p> <p>オガールプラザ</p> <p>フットボールセンター</p> <p>サンビレッジ紫波</p> <p>エネルギーセンター</p> <p>パーク＆ライド 駐車場</p>

### (3) 公民連携による事業手法

公共施設の整備・管理運営において民間事業者のノウハウを活用する公民連携の手法としては、主に次の4つの手法があります。

公民連携による取り組みでは、施設の市場性と民間事業者に求める公益性の確保を踏まえて、事業手法を選択することが重要です。

表 20 公民連携による事業手法

	公設公営方式	公設+指定管理者制度方式	公設民営方式 (DBO方式)	PFI方式
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共が設計を実施の上、工事を発注</li> <li>運営は公共が実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共が設計を実施の上、工事を発注</li> <li>運営は、指定管理者制度により民間が実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設計から、施工、運営までを民間に一括発注</li> <li>二宮町ではウッドチップセンターにて採用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間がSPC（特別目的会社）を設立し、この会社が設計、施工、運営までを一貫して実施</li> <li>民間資金の活用が可能</li> </ul>
計画策定	公	公	公	公
資金調達	公	公	公	公/民
設計・建設	公	公	民	民
運営管理	公	民	民	民
メリット	<p>【整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>設計、施工は、公共が行う</li> <li>低金利で資金調達ができる</li> </ul> <p>【維持管理・運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理、運営は公共が行う</li> <li>公共主体であり、公共性が確実に担保される</li> <li>管理運営責任が明確で信頼性・継続性が高まる</li> </ul>	<p>【整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>設計、施工は公共が行う</li> <li>低金利で資金調達ができる</li> </ul> <p>【維持管理・運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間ノウハウの発揮の余地が大きい</li> <li>行政コストの縮減が可能</li> <li>民間にとっては、施設整備への資金調達リスクが回避でき、良質なサービスの提供が可能</li> </ul>	<p>【整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>設計、施工に関し、民間ノウハウの発揮の余地が大きい</li> <li>運営や維持管理に視点をおいた設計、施工が可能となり、ライフ・サイクル・コストの削減が可能</li> </ul> <p>【維持管理・運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間ノウハウの発揮の余地が大きい</li> <li>行政コストの縮減が可能</li> <li>民間にとっては、施設整備への資金調達リスクが回避でき、良質なサービスの提供が可能</li> </ul>	<p>【整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>設計、施工に関し、民間ノウハウの発揮の余地が大きい</li> <li>運営や維持管理に視点をおいた設計、施工が可能となり、ライフ・サイクル・コストの削減が可能</li> <li>財政支出の平準化が可能</li> </ul> <p>【維持管理・運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間ノウハウの発揮の余地が大きい</li> <li>PFI法により責任分担の明確化などが規定されている</li> </ul>

	公設公営方式	公設+指定管理者制度方式	公設民営方式 (DBO方式)	PFI方式
デメリット	<p>【整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間ノウハウの発揮の余地が小さい</li> <li>・財政負担の平準化が困難</li> <li>・業務ごとに分離発注となる</li> </ul> <p>【維持管理・運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間ノウハウの発揮の余地が小さい</li> <li>・人員配置、雇用形態などについて、事業拡大などへの柔軟な対応に制約がある</li> </ul>	<p>【整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間ノウハウの発揮の余地が小さい</li> <li>・財政負担の平準化が困難</li> <li>・業務ごとに分離発注となる</li> </ul> <p>【維持管理・運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共にノウハウが蓄積されないおそれがある</li> <li>・通常、契約期間が短期に設定されるため、長期的展望に立った継続的な取り組みの実施に制約が生じる場合がある</li> </ul>	<p>【整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共の主導権は限定的となる</li> <li>・財政負担の平準化が困難</li> </ul> <p>【維持管理・運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共にノウハウが蓄積されないおそれがある</li> <li>・通常、契約期間が短期に設定されるため、長期的展望に立った継続的な取り組みの実施に制約が生じる場合がある</li> </ul>	<p>【整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共の主導権は限定的となる</li> <li>・選定手続きに要する業務量が多くなる</li> <li>・公共の資金調達よりも金利が高くなる</li> </ul> <p>【維持管理・運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・契約の長期化によるサービスの硬直化が懸念される</li> <li>・公共の意向が柔軟に反映されにくくなる</li> </ul>



#### (4) 財源確保の手法

公共施設の統廃合・複合化により、更新・改修費の削減を行っても、大規模な施設の更新・改修には、まとまった額の投資が必要であり、単年度の税込だけで賄うことは困難です。

このため、税込以外の財源として、交付金・負担金、民間資金、町の財産の売却益、施設使用料収入などの財源を活用することが考えられます。

また、歳出を複数年に分散する手法として、基金や地方債の活用が考えられます。

表 21 公共施設再配置・町有地有効活用に活用できる財源等

財源等	概要
<b>交付金・負担金</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○義務教育諸学校等の施設費の国庫負担（文部科学省）               <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象：小中学校及び義務教育学校を適正な規模に統合するために必要となり、又は統合に伴って必要となる校舎又は屋内運動場の新築又は増築に要する経費</li> <li>・補助率 1/2</li> </ul> </li> <li>○学校施設環境改善交付金（文部科学省）               <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象：小中学校の校舎や体育館の新增築、改築、大規模改造にかかる費用を対象</li> <li>・補助率：1/3</li> </ul> </li> <li>○社会資本整備総合交付金（国土交通省）               <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象：建築物の耐震改修、建替え又は除却に関する事業※（擁壁の耐震改修を含む。）                   <ul style="list-style-type: none"> <li>※災害時に重要な機能を果たす建築物（医療施設、避難所、災害時の集合場所等として指定された施設、情報提供施設、給食提供施設等）等で、延床面積が1,000㎡以上、かつ、原則として3階以上であるなど倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きいもの</li> </ul> </li> <li>・補助率：1/2</li> <li>・補助基準額：耐震改修工事費（限度額 50,300 円/㎡）の 23%</li> </ul> </li> </ul>
<b>民間資金</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○PFI               <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の建設、維持管理、運営などを民間の資金、経営能力、技術的能力を活用して行う。</li> <li>・民間が施設を建設し保有し続ける手法と、完成後、公共に移管する手法がある。</li> <li>・投資・費用回収の方法には、事業者がサービス対価を利用者から利用料として直接受け取る独立採算型と公共が建設費、管理運営費を支払うサービス購入がある。</li> </ul> </li> <li>○公的不動産（PRE）の民間活用               <ul style="list-style-type: none"> <li>・公的不動産を民間に売却、貸付、セール&amp;リースバック（民間に売却した上で公共が賃貸）といった手法で活用する。</li> </ul> </li> <li>○ネーミングライツ               <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者などに公共施設の愛称等を命名する権利を与える代わりに、民間事業者などから対価を得る手法。</li> </ul> </li> </ul>
<b>財産の売却益</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の統廃合・複合化により生じる遊休地や建物の資産を売却することで得られる資金を公共施設再配置・町有地有効活用の財源とする。</li> </ul>

財源等	概要
施設使用料収入	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公共施設の使用料の見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・受益者負担の観点から、公共施設の使用料を見直し、使用料収入を拡大する。</li> </ul> </li> <li>○利用者の増加による使用料収入の拡大 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の運営の効率化、サービス向上により、利用者数の増加に努め、使用料収入を拡大する。</li> </ul> </li> <li>○空きスペースの賃貸 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の建物内外の空きスペースを市民活動団体や民間事業者などに賃貸し使用料収入を得る。</li> </ul> </li> </ul>
基金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の更新・改修への支出に備えるため、基金を設置し資金を積み立てる。</li> <li>・基金は、地方自治法第 241 条に基づき、条例を定めて設置する。</li> </ul>
地方債	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方財政法に基づき、公共施設の建設事業費について、国と協議の上、地方債を発行する。</li> <li>○一般の事業の地方債 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方債充当率 75%</li> </ul> </li> <li>○公共施設等適正管理推進事業債(仮称) <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等の集約化・複合化、老朽化対策等を推進し、その適正配置を図るため、現行の公共施設等最適化事業債を再編。</li> <li>・①～⑥全て公共施設等総合管理計画に基づき行われる事業が対象</li> <li>・期間は平成 29 年度から平成 33 年度まで（⑥は平成 32 年度まで） <ul style="list-style-type: none"> <li>①集約化・複合化事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方債充当率 90%</li> <li>※延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業であり、個別施設計画に位置付けられた事業が対象</li> </ul> </li> <li>②転用事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方債充当率 90%</li> <li>※他用途への転用事業であり、個別施設計画に位置付けられた事業が対象</li> </ul> </li> <li>③除却事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方債充当率 90%</li> </ul> </li> <li>④長寿命化事業【新規】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方債充当率 90%</li> <li>※施設の使用年数を法定耐用年数を超過して延伸させる事業であり、個別施設計画に位置付けられた事業が対象</li> </ul> </li> <li>⑤立地適正化事業【新規】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方債充当率 90%</li> <li>※コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業であり、立地適正化計画に位置づく事業が対象</li> </ul> </li> <li>⑥市町村役場機能緊急保全【新規】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方債充当率 90%</li> <li>※昭和 56 年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等であり、個別施設計画に基づく事業であって、建替え後の庁舎を業務継続計画に位置付けるものが対象</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

## (5) マーケットサウンディングの概要

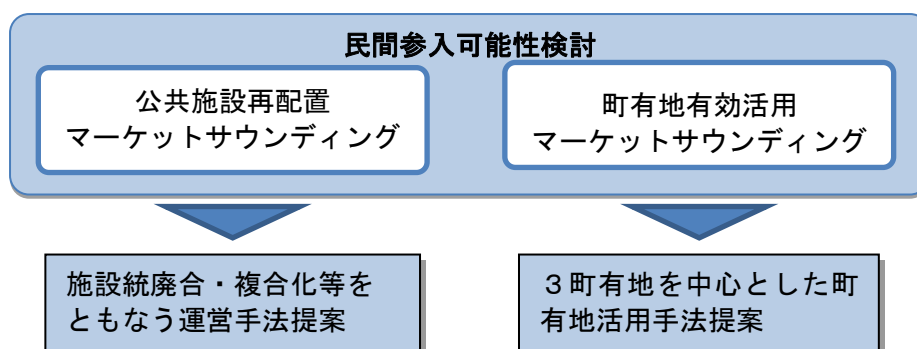
### ① マーケットサウンディングの目的

公共施設再配置・町有地有効活用において、町の財政負担の軽減や施設の管理運営の効率化、サービスの向上を図るため、民間事業者の資金やノウハウを活用すること（公民連携）が考えられます。

公民連携が成立するためには、市場性と公益性の確保が重要となります。本事業に係る事業者の参入意欲、参入条件などを明らかにするとともに、対象地のポテンシャルについて確認を行うことを目的として、マーケットサウンディングを実施しました。

マーケットサウンディングとは、市場調査の手法の1つで、民間事業者に政策課題などを提示して対話し、実施可能な幅広い事業アイデア、民間の参画意向などを把握する手法です。検討の早い段階での対話を通じて、課題の解決に向けた民間事業者のノウハウを活かした検討を行うことが可能となります。

大きく公共施設再配置と町有地有効活用の2つの内容に関するマーケットサウンディングを実施しました。



### ② 調査の概要

#### ●調査方法

対象企業に対し、概要書、ヒアリング事項を事前に連絡し確認いただいた後に、対面または電話でのヒアリングにより調査を行いました。

#### ●対象企業

有効活用が想定される施設又は土地についてノウハウを有していると考えられる様々な分野の企業に対してヒアリングを行い、有効活用に関する関心の度合いを把握しました。また、周辺自治体で活動している地元関連企業に対してもヒアリングを行い、地域性に則した現実的な意見や、提案を聴取しました。（表 22）

表 22 マーケットサウンディングの対象企業

分野	業種	対象企業
複合開発	建設、デベロッパー	4社
施設管理	指定管理者	2社
保育学習	子育て支援施設、学習塾	1社
スポーツ	スポーツクラブ	3社
文化	文化施設、ホール・会議場	2社
観光	宿泊	1社
	合計	13社

●企業への質問

企業には、シンボル事業の対象となる町有地と公共施設、その他の町有地と公共施設の現状と立地条件を提示し次のような質問を行いました。

表 23 企業への質問

項目	質問	
シンボル事業について	シンボル事業1： 東京大学果樹園跡地の 交流拠点としての有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>交流拠点としての公民連携による事業性ポテンシャル</li> <li>事業スキーム</li> <li>事業への関心</li> </ul>
	シンボル事業2： スポーツ施設の管理運営の 効率化	<ul style="list-style-type: none"> <li>スポーツ施設を公民連携により管理運営する場合の事業性ポテンシャル</li> <li>事業スキーム</li> <li>事業への関心</li> </ul>
	シンボル事業3： 老朽化した施設の統廃合・ 複合化（駅前町民会館等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前町民会館等の公民連携による統廃合・複合化の事業性ポテンシャル</li> <li>事業スキーム</li> <li>事業への関心</li> </ul>
その他の町有地、公共施設について	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他の町有地の有効活用、公共施設の統廃合・複合化と管理運営の効率化についての事業性ポテンシャル</li> <li>事業スキーム</li> <li>事業への関心</li> </ul>	

### ③ 調査結果

#### ●シンボル事業について

※シンボル事業については、第6章に記載しています

	民間事業者の意見	公民連携に向けた対応案
シンボル事業1： 東京大学果樹園跡地の交流拠点としての有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都心の人にオーナー性で貸し出すなどが考えられる。定期借地を活用したセミリタイア世代のセカンドハウスや、畑貸しなどが考えられる。</li> <li>・グランピング※や、林間学校などのアウトドア活動の場としての活用が考えられる。</li> <li>・学生寮といった活用の方法もあるかもしれない。</li> <li>・都心のニーズを考慮し、都内5区の特養と連携し、資金と合わせ事業を持つてくることなども考えられる。</li> <li>・果樹園を使つての農業体験など場のポテンシャルを活かせる可能性はある。</li> <li>・体験型の施設として、海を活かし山を活かすような施設として活用できないか、1日時間を使えるようなイメージ。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都心からの利用者をターゲットにした、体験型の施設のニーズが想定される。</li> <li>・農業体験、グランピング※、林間学校、アウトドア拠点などの案が出された。</li> </ul> <p>⇒敷地や敷地内の施設状況を整理し、引き続き事業性の検討が必要となる。</p> <p>※グランピング；従来のキャンプと異なり、あらかじめテント、シャワー、トイレ、ベッド、食事等があらかじめ用意されている野外宿泊サービス</p>
シンボル事業2： スポーツ施設の管理運営の効率化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者制度の導入についても財政軽減への過度な期待を抱かずに進める必要があると思われる。</li> <li>・温水プールは使い勝手を最優先に整備すべきであったと考える。</li> <li>・学校のプール施設の老朽化があり、民間プールを利用した授業が進んでいる、小田原では来年から民間4社で連携して、市内小学校の授業を請け負う動きになっている。</li> <li>・小田原と隣接しており、温水プールへの連携した利用も考えられる。</li> <li>・民間売却の可能性もある程度あると考えられる、町民利用の減免分は町がみるなどの対応は必要。</li> <li>・プール施設を指定管理とするのであれば、温水プールを含め包括的に出すほうが適していると考えられる。</li> <li>・包括委託とした際に、各施設に責任者を常駐させることを必須とするなどの条件がつくと、コストダウンは難しい。</li> <li>・秋冬の外プール活用として、フットサル場、グランドゴルフ、ゲートボール、ドッグラン、釣堀などが事例としてある。</li> <li>・衛生面の懸念はある。また収益を十分出すには難しく、使っていないよりは良いという捕らえ方である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・包括的な指定管理者制度の導入は可能であるが、大きな財政軽減は期待できない。</li> <li>・プールに関しては、他自治体との広域連携の可能性もある。</li> </ul> <p>⇒温水プールがコスト的にも大きいため、他地域との連携も含めた管理運営の効率化が必要となる。</p>

	民間事業者の意見	公民連携に向けた対応案
シンボル事業3： 老朽化した施設の 統廃合・複合化(二 宮町駅前町民会館 等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種需要は考えられる。</li> <li>・住宅にするにはもったいない位置、せめて下層は商業にするなどの活用が求められる。</li> <li>・地産品の販売なども成り立つ可能性はある。</li> <li>・駅前に温泉施設ができればある程度利用者は期待できると考えられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅、商業、地産品の販売など、駅前の敷地として、各種のニーズは一定ある。</li> </ul> <p><u>⇒駅前という立地を活かした施設が考えられる。商業と住宅の複合なども含めたニーズにあった整備が必要。</u></p>

●その他の町有地、公共施設について

	民間事業者の意見	公民連携に向けた対応案
国立小児病院跡地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海岸沿いの敷地として、開発のニーズがあると考えられる。</li> <li>・鎌倉の宅地開発のような形として、住宅やマンションなど、セカンドハウスなども想定できる。</li> <li>・民間に売却することもある程度可能ではないかと考えられる。</li> <li>・高齢者施設としても、環境のよさから人気になると考えられる。</li> <li>・塩害が若干懸念材料として考えられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海岸沿いの敷地として、開発のニーズはある。</li> <li>・住宅、セカンドハウス、高齢者住宅など、環境の良さから需要はあると考えられる。</li> </ul> <p><u>⇒土地のポテンシャルは高く、民間売却まで含めた検討が必要。</u></p>
庁舎周辺 (正泉寺跡地等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前(庁舎周辺)はマンションなどの住宅需要はあるのではないかと考えられる。また高齢者施設の需要も考えられる。</li> <li>・現状の庁舎駐車場も利用されており、駐車場の需要はあると考えられ、パークアンドライドのような利用の方法もあるのではないかと考えられる。</li> <li>・マンション需要はあると考えられるが、住民の反対が大きいのではないかと考えられる。</li> <li>・商業施設としては、以前駅前スーパーがあったが、閉店していることもあり、中規模のものは成り立たない可能性が高い。</li> <li>・大規模なショッピングモールとしては、周辺自治体にも多く、かつ二宮の町の魅力にそぐわないと考えられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションや、駐車場といった、駅近くに対するニーズはあると考えられる。</li> <li>・マンション整備には、周辺住民の理解が必要になると考えられる。</li> </ul> <p><u>⇒大規模整備ではなく、駐車場需要を取り込んだ柔軟な検討が必要。</u></p>
ラディアン (周辺部含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ラディアンに商業施設を併設することは収益性から難しいと考えられる。出来てもコンビニやカフェ程度であるが、それも難しいのではないかと。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺を含めた敷地に余裕があるため、その他の施設や機能も含めた開発が可能となる。</li> <li>・平地であり、今後の二宮町</li> </ul>



	民間事業者の意見	公民連携に向けた対応案
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉関連、特養などの活用が考えられる。</li> <li>・ラディアン周辺であれば、駐車場が広く、各施設を仮設なしで整備できる。</li> <li>・550人規模のホールは、神奈川県内であれば、区レベルで各所にある、競争して集客を増やすことは難しい。</li> <li>・駅の近くに立地しておりアクセスは悪くない。</li> <li>・町としての方向性（ビジョン）を明確にし、それに沿った活用に向けることが良い、たとえば町内利用を最優先し、教育行事（入学式など）は全てラディアンで行なうことに決める、そういったイベントにあわせて、懇親会を開けるようソフトで工夫する等。</li> <li>・指定管理にしてもよいが、コストが劇的に下がることは、現状期待できない。</li> <li>・民間の自主事業のリスクを取れるポテンシャルには無い。</li> </ul>	<p>にとって、住民がアクセスしやすい場所となる。</p> <p><u>⇒公共機能を集約することまで含めた、住民利用を想定した検討が必要。</u></p>
町民センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町民センターはリノベにより活用する方法もあるのではないかと。</li> </ul>	<p><u>⇒リノベーション含めた検討が必要。</u></p>
(旧)ふるさとの家	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(旧)ふるさとの家で、民泊のような活動ができるのではないかと、外国人等にも人気になる可能性があると考えられる。</li> </ul>	<p><u>⇒観光ニーズを含めた検討が必要。</u></p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後は、若い世代の取り込み等も考え、フューチャーセンター（起業支援等）を中心とした交流が生まれる施設が求められると考えられる。</li> <li>・各施設をスタンプラリーすることで、魅力を発信できる等の工夫も考えられる。</li> <li>・大規模に施設を集約させてしまうという考え方も在っていいと思う。</li> <li>・公民連携の導入の目的には、①業務の効率化②地域活性化の2つがあると理解している。どちらを町が求めているかで民間のアプローチがまったく違う。</li> </ul>	

## 2-6 課題

公共施設と町有地の現状を踏まえ、公共施設再配置と町有地有効活用の実施に向けた課題を整理します。

### 現 状

#### 1. 人口

- ・平成 13 年以降減少が続き、現在約 2.8 万人
- ・平成 47 年には約 2.2 万人まで減少し、少子高齢化が進行
- ・公共施設の利用状況や財源に大きな影響

#### 2. 財政

- ・人口減少と少子高齢化に伴う税収の減少、義務的経費の増加により、公共施設の更新・改修費の確保が困難となる

#### 3. 公共施設

- ・66 施設中 31 施設が築 30 年以上経過し老朽化が進行
- ・16 施設が新耐震基準に準拠していない
- ・今後 50 年間の更新・改修費総額は約 245 億円と推計される
- ・今後、全ての公共施設を維持することは困難である
- ・学校は児童・生徒数が減少することが見込まれる
- ・公共施設は多くの町民に利用されている
- ・施設の予約方法が統一されていない

#### 4. 町有地

- ・東大果樹園跡地、国立小児病院跡地、正泉寺跡地が有効活用されていない
- ・東大果樹園跡地は、新交流拠点として位置付けられている

#### 5. 公共施設再配置・町有地有効活用の動向

- ・全国の地方公共団体が公共施設再配置や町有地有効活用に取り組んでいる
- ・活動団体や民間事業者との連携により公共施設のサービス向上や公有地の有効活用に成功している地方公共団体がある

### 公共施設再配置・町有地有効活用の課題

#### ○更新・改修コストの削減と平準化

- ・公共施設の統廃合・複合化、多機能化、長寿命化、更新コストの削減等の手法を組み合わせ、更新・改修コストの削減と平準化が必要です。

#### ○行政サービスの維持・向上

- ・公共施設の統廃合・複合化にあたっては、町民が利用しているサービスを維持できるような他の公共施設への機能移転や、公共交通の利便性の向上等の補完方法を併せて検討する必要があります。
- ・貸館や文化施設、スポーツ施設等共通の予約方法の見直しが必要です。
- ・小中学校は、児童・生徒数の減少にあわせ、適切な規模に縮小することが必要です。

#### ○民間のノウハウや資金の活用

- ・行政サービスの効率化と向上のために、施設整備や管理運営に民間事業者のノウハウや資金を活用することが考えられます。導入にあたっては、公益性と事業採算性、民間事業者と町民の意向を踏まえ慎重に検討する必要があります。

#### ○財源の確保

- ・公共施設再配置の実現には、コスト削減と合わせて財源の確保が不可欠です。基金や交付金、町債、民間資金、町の資産の売却等の手法を活用して財源を確保する必要があります。

#### ○明確な目標の設定

- ・公共施設再配置の実現に向け総量削減の目標と目標達成のための具体的な方策を示す必要があります。また、長期にわたって公共施設再配置を着実に進めるため、短期、中期、長期の目標と方針を設定する必要があります。

#### ○町民の理解と協働

- ・公共施設再配置と町有地有効活用の実現には町民の理解が不可欠です。町民に分かりやすく説明するとともに、町民の意見を実施計画に反映することが必要です。

#### ○将来を見据えた公共施設の配置

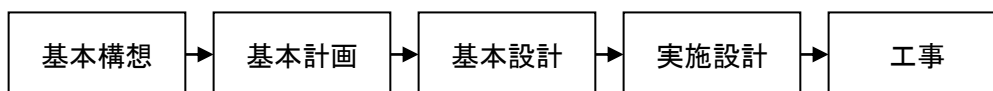
- ・全国の市町村人口一人当たり延床面積に比べ、二宮町は現在でも低い水準にありますが、将来の人口減少や財政状況に今から備える必要があります。

## ■各公共施設の主な課題

### ① 庁舎

役場庁舎は竣工後 38 年が経過し、建物や設備の老朽化のため、大規模な改修が必要な状態です。また、役場庁舎は耐震化されておらず、災害が起きた際に役場の業務を停滞させないため、新庁舎建設の検討も含めた速やかな対応が必要です。

(参考) 新庁舎建設までの基本的な流れ



※上記の間には、町民合意、資金計画の作成、建設に伴う関係機関との協議が必要です。

### ② 貸館

駅前町民会館は昭和 32 年度に建築された建物で、施設の老朽化が進んでいます。施設利用者の安全面からも、廃止を含め、更新（建替）の是非について早急に検討しなければなりません。しかし、検討の際には町財政に与える影響を考慮する必要があります。

### ③ 福祉施設

福祉施設の更新（建替）の検討は、将来的な人口減少や町の財政状況を考慮した上で行う必要があります。

### ④ スポーツ施設

町のスポーツ施設は、現在、すべての施設において町が直接に運営していますが、限られた財源の中でサービスの向上を図るため、民間のノウハウを活用した施設運営の活用について検討が必要です。

また、町内にある 3 つの町営プールについて、当面の施設管理費用の縮減を図るため、早期の統廃合について検討する必要があります。

休止中の袖が浦プールについては、海水浴場と併設された施設であり、観光施設として位置付けていますが、現在国の直轄事業として西湘海岸の海岸保全整備が行われており、海水浴場再開の見通しは立っていないため、施設の有する機能に着目し、他の 2 つの町営プールと一体的に検討を行っていきます。

### ⑤ 文化施設

生涯学習センターは平成 12 年度に建築された建物であり、竣工後 16 年が経過しています。生涯学習センターを長期にわたり利用するためには、修繕計画を策定するなどの検討が必要です。

また、文化施設も町が直接運営していますが、限られた財源の中でサービスの向上を図るため、民間のノウハウを活用した施設運営について検討が必要です。

## ⑥ 教育施設

学校施設については、町教育委員会によりコミュニティ・スクール<sup>※</sup>の導入に向けた検討が始まっているほか、学習指導要領の改定や、将来の児童・生徒数の減少を見据えた対応として小中一貫教育や学区・学校の規模に応じたより良い教育環境の提供という視点で、平成 29 年度から調査研究を始めていく計画があります。

※コミュニティ・スクールとは、学校と保護者や地域の皆さんがともに知恵を出し合い、学校運営に意見を反映させることで、協働しながら子どもたちの豊かな成長を支え「地域とともにある学校づくり」を進める仕組みです。コミュニティ・スクールには、保護者や地域住民などから構成される学校運営協議会が設けられ、学校の教育活動について意見を述べたり、運営の基本方針を承認したりします。

## ⑦ 子育て関連施設

子育て関連施設は、老朽化しているものや、民間の建物に入居し運営しているものもあるため、他の公共施設の更新などの検討を行う際には、複合化などの検討が必要となります。

## ⑧ 消防施設

更新が必要な分団詰所があり、その建替えの際には設置場所を含めた検討も必要となります。

## ⑨ 地域集会施設

児童館・老人憩の家・公会堂の運営は、地域で行っていますが、施設の改修・修繕は町が行っています。また、利用形態はほぼ同じであるうえ、施設が近接・重複立地しているため、管理体制や管理経費の見直し・検討が必要です。

## ⑩ その他施設

環境衛生センターは、し尿処理施設も含め老朽化が進んでいるため、し尿処理施設改修実施計画に基づいて改修などを行う必要があります。

## ⑪ サービス面の課題

スポーツ施設、貸館、文化施設など、町民活動を推進するための施設がありますが、利用時間や申込み方法がそれぞれ異なっているため、利用者は把握することが困難であり、利便性の向上に向けた検討が必要となります。

その検討の際には予約システムの導入や施設情報の発信方法などの検討も必要です。

二宮町の行政改革の一環として、平成 30 年度からの導入に向けた予約システムの検討を行います。

また、ほとんどの町公共施設は町が直接に運営・管理を行っていますが、限られた財源の中で今まで以上のサービス向上を図るには、民間ノウハウの導入検討が必要になります。

### 第3章 実施計画策定方針

公共施設については、町は、平成25年10月に公共施設の更新や統廃合の考え方を整理した基本方針を策定し「新規整備は原則として行わない（総量規制の範囲内で行う）」、「施設の更新（建替）は複合施設とする」、「施設総量（総床面積）を縮減する」の公共施設三原則の下で、再配置を進めていくことを示しました。

町有地については、平成24年11月に有識者や関係機関、地元地域の代表者、公募町民による東京大学果樹園跡地活用等検討委員会を設置し検討を重ね、平成27年5月に東京大学果樹園跡地活用等検討委員会により「東京大学果樹園跡地活用等における方向性のとりまとめ」が提出されています。この中で、将来的に、町の魅力を発信出来るような、行政施設や貸館施設、教育施設等の公共施設の統廃合・複合化のための用地や農園・公園・イベント広場としての活用の方向性が示されています。

また、国立小児病院跡地についても平成15年9月に有識者や関係機関、地元地域の代表者などによる（仮称）子どもの館検討委員会を設置して検討を重ね、平成18年2月に子育て支援との兼ね合いの中でどのような施設が望ましいかをまとめた「（仮称）子どもの館全体基本構想調査報告書」を作成しました。（平成19年3月に一時凍結を表明）

今後、これらを踏まえ公共施設再配置と町有地有効活用を着実に実施していかなければなりません、町民の理解が十分進んでいるとは言えません。

公共施設再配置は、身近な公共施設の統廃合を含み、町民にとって一時的に痛みを伴う取り組みです。また、町の財政状況を考慮すると、町ではこれまでに実績がない民間事業者のノウハウや資金の活用を検討することは避けられませんが、町民の中には不安を感じる人も少なくないと考えられます。

しかし、公共施設再配置と町有地有効活用は、行政サービスを維持・向上し、町の魅力を高めることで人口減少に歯止めをかけ、町の将来像を実現するための取り組みです。公共施設再配置と町有地有効活用を推進するためには、これらのことを町民に理解していただくことが不可欠です。

また、公共施設再配置と町有地有効活用を着実に推進するためには、総量削減目標を設定し目標達成に向けたプロセスを確実に管理することが欠かせません。

これらを踏まえ、公共施設再配置・町有地有効活用の実施計画策定方針を以下のよう

に設定します。

## 実施計画策定方針

### ◆行政サービスの維持・向上に資する実施計画の策定

- 実施計画策定にあたっては、公共施設の統廃合・複合化とともに、公共施設の多機能化、管理運営体制の見直し、地域との連携、民間事業者のノウハウ・資金の活用等、将来を見据えた行政サービスの維持・向上のための手法を検討します。
- 公共施設の統廃合・複合化の検討にあたっては、既存の利用者へのサービスの維持を前提とし、他の公共施設への機能移管等の代替策を併せて検討するとともに、サービスが途切れないスケジュールを検討します。

### ◆町民参加による実施計画の策定

- 公共施設再配置・町有地有効活用の取り組みの具体的な内容を理解していただくため、「町民サービス・利便性の向上が期待できる」、「民間のノウハウや資金の活用が可能」、「比較的短期間で事業効果を町民にアピールできる」の3つの観点からシンボル事業を位置付け、町民ワークショップを開催して事業内容を検討します。
- 実施計画策定にあたっては、町民アンケートを実施し町民の意見の反映に努めます。

### ◆公共施設再配置の着実な推進に向けた目標設定と目標達成手法の検討

- 施設総量と更新・改修コストの目標を設定します。
- 公共施設の削減目標を着実に管理するため、施設種別ごとに、短期・中期・長期の削減目標を設定します。
- 施設種別ごとの公共施設の統廃合・複合化による更新・改修コストの削減、予防保全型の維持管理による長寿命化、これらを組み合わせた全体としての更新・改修コストの平準化を検討します。



実施計画策定方針を受け、今後、50年後の公共施設の削減目標を次のように定めます。

## 公共施設の削減目標

### 今後 50 年間で現状の公共施設の総延床面積に対し 35%削減

- ・将来人口と公共施設への投資可能額を踏まえ、今後 50 年間で現状の公共施設の総延床面積に対し 35%削減することを目指します。
- ・これにより、今後 50 年間の更新・改修費にかかる町の財政負担を 40%削減する効果が期待できます。

#### 【計画期間別の削減目標】

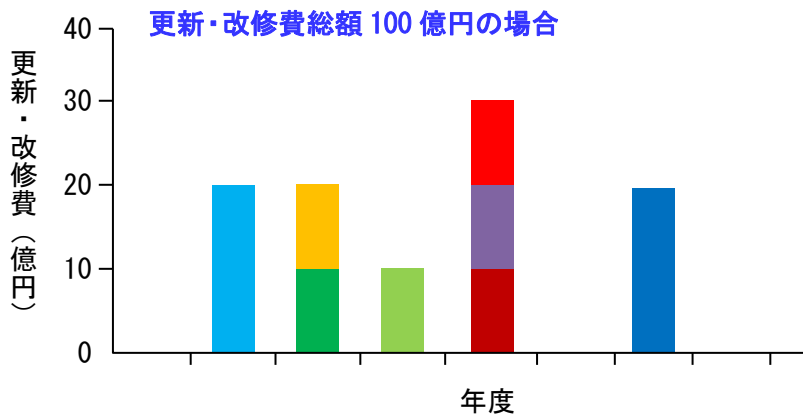
	短期 (10 年後まで)	中期 (40 年後まで)	長期 (40 年後以降)
延床面積の 削減目標	2%削減	30%削減	35%削減
更新・改修費 の削減効果	40%削減		

## 【削減目標設定の考え方】

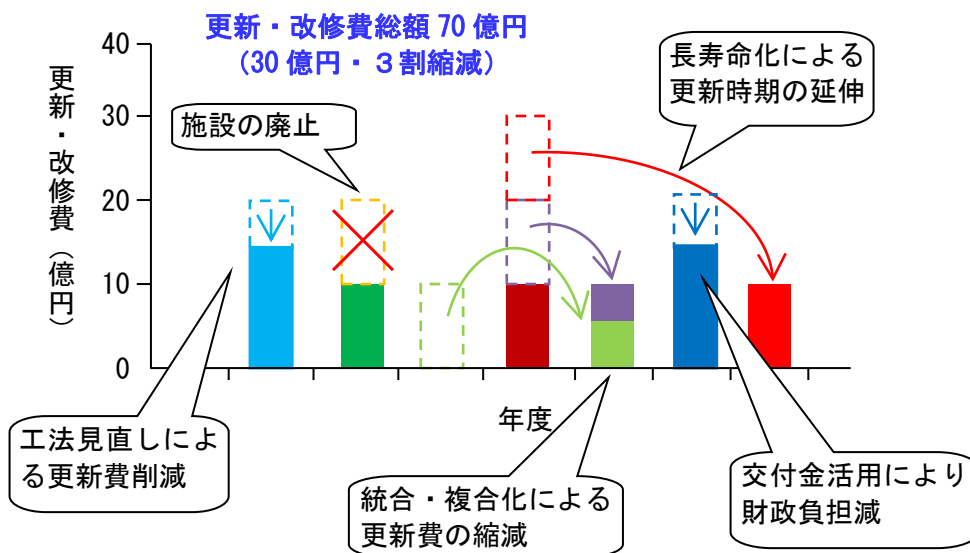
2-2 財政で将来の公共施設への投資可能額と将来の更新・改修費を試算しました。

削減目標は、将来の公共施設への投資可能額を目安とし、短期（10年後まで）、中期（40年後まで）、長期（40年後以降）の3つの期間について、公共施設の統廃合・複合化、長寿命化、更新・改修工法の見直しなどの手法を組み合わせ、公共施設の更新・改修費の削減と平準化を検討して設定します。

### 公共施設を全て維持する場合の更新・改修費のイメージ



### 更新・改修費の削減・平準化イメージ



### 公共施設数縮減への取り組み（複合化・多機能化、機能転換等）

異なる公共施設を1つの建物内にまとめる複合化や、1つの施設に複数の機能を持たせる多機能化を行うことで、施設整備コストの削減や管理運営の効率化、空いた施設の賃貸による財源確保が期待できます。

また、利用者にとっても例えば子育てと福祉の施設を同じ場所で利用できるようになったり、異なる施設が連携してイベントを開催する等のサービスの向上が期待できます。

二宮町では、既に、にのみや町民活動サポートセンターを町民センター内に移転する多機能化や、(旧) IT ふれあい館だった建物の民間事業者への貸し出しを実施しています。(旧) IT ふれあい館は、現在、みちる愛児園駅前ナースリーとして活用されています。



#### にのみや町民活動サポートセンター

平成28年10月に、北口通り商店街から町民センター内に移転しました。

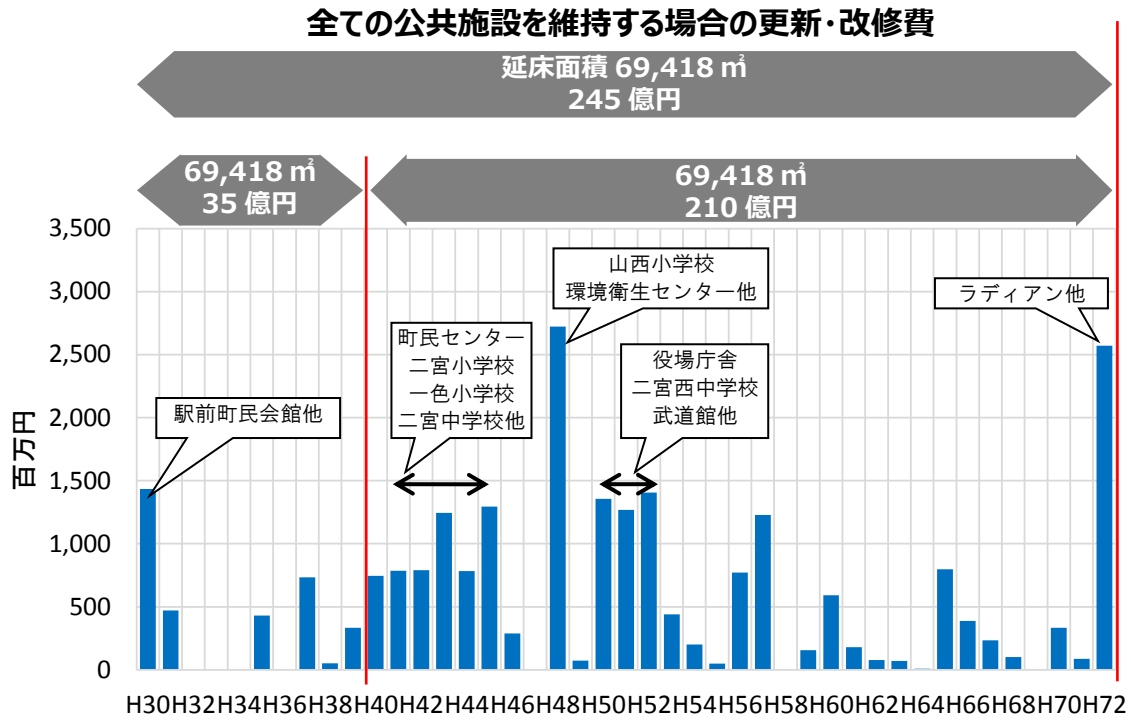
移転により、役場庁舎と町民センターの駐車場が使用できるようになり、利便性が向上しました。

#### (旧) IT ふれあい館

IT ふれあい館の機能移転によって空いた建物を民間事業者へ貸し出しており、平成28年4月よりみちる愛児園駅前ナースリーとして活用されています。

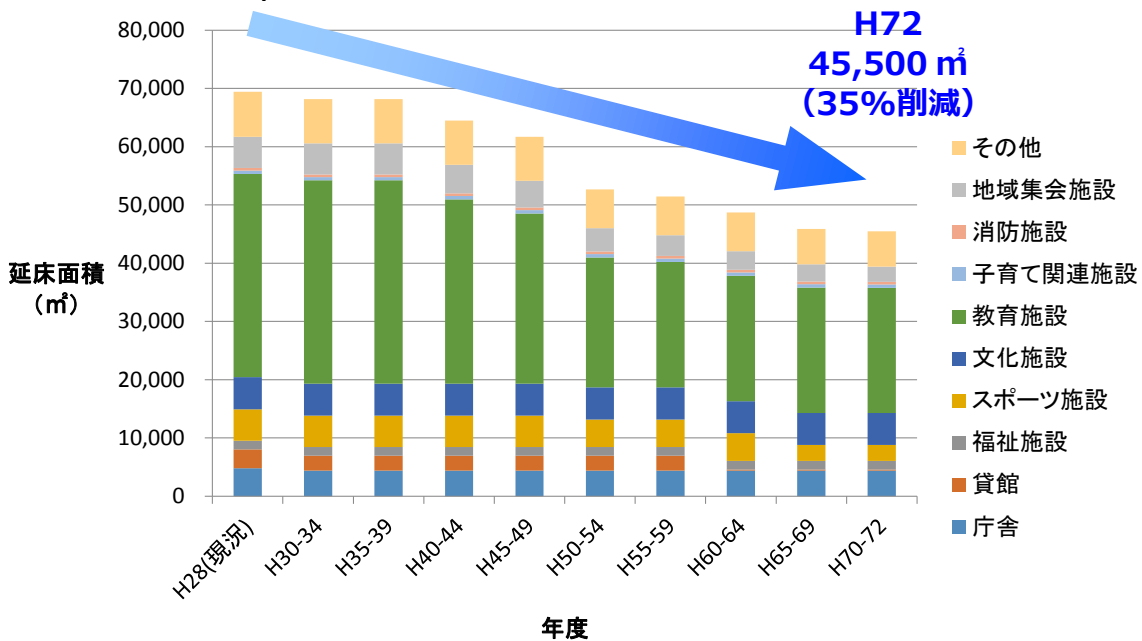


【削減目標達成イメージ】



**削減目標達成イメージ**  
～統廃合・複合化による延床面積の変化～  
H28 (現況)  
69,418 m<sup>2</sup>

平成 30～72 年度の  
公共施設への投資可能額  
総額 143 億円  
年平均 3.3 億円/年



## 第4章 各公共施設の方針

### 4-1 庁舎

[役場庁舎、教育委員会事務所、町民サービスプラザ、消防庁舎]

#### (1) 再配置の方針

- ・ 役場庁舎と教育委員会事務所は、設備の老朽化が進み建物の耐震性も低い状態です。災害時であっても町政の停滞は許されないため、速やかに現庁舎の耐震補強、または、庁舎の移転などについて検討し整備します。
- ・ 整備にあたっては、新庁舎の位置、機能、他の施設との複合化、デザインなどとともに、町の財政負担が少ない事業手法の検討を行います。また、将来的には、廃止された公共施設を活用するなど、他の施設の有効活用についても検討を行います。
- ・ 町民サービスプラザは各種証明書の発行など身近な行政サービスの窓口です。役場庁舎から離れた地域の町民のためサービスの維持を前提に再配置を検討します。その際には、コンビニでの各種証明書の発行などについても検討を行います。
- ・ 消防庁舎については、平塚市・大磯町・二宮町における消防の広域化の検討状況も勘案し、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図るとともに、空きスペースや敷地の有効活用を図ります。

#### (2) 再配置の進め方

##### ○短期（10年後まで）

- ・ 耐震性が低い役場庁舎と教育委員会事務所は、一体的に工法や費用などを比較検討し、耐震補強、庁舎の移転など（暫定的な整備を含む）を行います。
- ・ 消防庁舎は空きスペースや敷地の有効活用を図ります。
- ・ 町民サービスプラザは、機能（サービス）の維持に努めながら、証明書のコンビニ発行について検討し、将来的には、子育てサロンとの統合を含めた検討をします。

##### ○中期（40年後まで）

- ・ 短期で役場庁舎を耐震補強した場合及び庁舎を移転して暫定庁舎を整備した場合は、将来的な役場新庁舎の計画を検討します。役場新庁舎のあり方については、生涯学習センターとの統合や学校施設の利活用など、あらゆる可能性について検討します。

##### ○長期（40年後以降）

- ・ 消防庁舎は、平塚市・大磯町・二宮町における消防の広域化の状況を勘案し、老朽化の状態に応じて更新します。

### (3) マネジメントの方針

#### ○点検・診断の実施

・点検・診断を定期的の実施してデータを蓄積し、施設の維持管理に活用します。

#### ○維持管理・修繕・更新等の実施

・計画的に維持管理、修繕を実施します。役場新庁舎の建設は長期的に取り組みます。

#### ○安全確保の実施

・危険な箇所は適切に補修や安全対策を実施します。また、バリアフリーを確保します。

#### ○耐震化の実施

・役場庁舎と教育委員会事務所は、耐震補強または庁舎の移転などを実施します。

#### ○統合や廃止の推進

・役場庁舎と教育委員会事務所は一体的に考え、統合します。



## 4-2 貸館

[町民センター、駅前町民会館]

### (1) 再配置の方針

- ・現在の貸館の予約や空き状況の確認は、施設ごとに行わなければならない、利用しにくい状況です。利便性向上のため、町内の他の公共施設を含め、予約方法の統一について検討します。また、学校体育館など、既存施設を最大限活用する方法についてもを検討します。
- ・駅前町民会館は老朽化が進み、耐震性も低く、現在の建物を使い続けることは困難なため、早急に廃止を含めた更新（建替）の是非を検討し、決定します。
- ・町民センターは、設備の老朽化が進んでおり、耐震性も低く、バリアフリーにも対応できていません。現在の役場庁舎を耐震補強する場合は一体的に検討を行い、更新時期には廃止に向けた検討も行います。
- ・稼働率の低い部屋などについては、他の施設の統廃合なども勘案しながら、リニューアルを検討します。

### (2) 再配置の進め方

#### ○短期（10年後まで）

- ・統一的な予約方法について検討します。
- ・駅前町民会館は、町の財政負担への影響や他の公共施設の有効活用を図ることなどにより、廃止又は更新（建替）の方針を決定します。
- ・町民センターは、役場庁舎の方針を踏まえ、耐震補強または、更新時期での廃止のいずれかの方向で検討します。
- ・稼働率の低い部屋などについては、他の施設の統廃合なども勘案しながら、リニューアルを検討します。

#### ○中期（40年後まで）

—

#### ○長期（40年後以降）

—

### (3) マネジメントの方針

#### ○統合や廃止の推進

- ・公共施設における多種多様な目的による利用を推進し、町全体の施設面積を削減します。
- ・常に稼働率の向上を意識し、定期的に料金体系の見直しを行います。

## 4-3 福祉施設

[保健センター、福祉ワークセンター]

### (1) 再配置の方針

- ・保健センターは、更新時期に建替えを行い、施設を維持するか、廃止して他の公共施設への機能移転や複合化を進めるか、いずれかの方向性の検討を行います。建替えを行う場合には、規模や構造、設備を見直し更新コストの低減を図ります。また、各部屋の有効活用を検討します。
- ・福祉ワークセンターは、関係団体と連携しスペースの有効活用を図ります。また、予防保全型の維持管理により長寿命化を実施し、老朽化の状態に応じて更新します。

### (2) 再配置の進め方

#### ○短期（10年後まで）

- ・保健センターは、大規模改修は行わず、予防保全型の維持管理に努めます。
- ・福祉ワークセンターは、予防保全型の維持管理により長寿命化を実施し、老朽化の状態に応じて更新します。

#### ○中期（40年後まで）

- ・保健センターの更新の是非を検討し、建替えする場合は、鉄骨造などとして更新コストの削減を図ります。また、現在地からの移転を検討します。

#### ○長期（40年後以降）

—

### (3) マネジメントの方針

#### ○点検・診断の実施

- ・点検・診断を定期的の実施してデータを蓄積し、施設の維持管理に活用します。

#### ○維持管理・修繕・更新等の実施

- ・予防保全型の維持管理を実施し、計画的に修繕を実施します。
- ・保健センターについては、更新の是非を検討し、更新する場合はコスト削減を図ります。

#### ○安全確保の実施

- ・危険な箇所は適切に補修や安全対策を実施します。また、バリアフリーを確保します。

#### ○統合や廃止の推進

- ・保健センターについては、更新しない場合は他の公共施設への機能移転又は複合化を行います。

## 4-4 スポーツ施設

[町立体育館、町民運動場、武道館、町民温水プール、山西プール、袖が浦プール]

### (1) 再配置の方針

- ・管理運営の効率化や管理運営費の縮減、スポーツ教室や健康指導などの民間のノウハウを活かした魅力的なサービス提供を図るため、指定管理者制度などの公民連携によるスポーツ施設の一体的な管理運営方法の導入を検討します。
- ・貸館と同様、施設の予約や空き状況の確認は施設ごとに行わなければならない状況です。利便性向上のため、スポーツ施設の統一的な予約方法について検討します。
- ・町立体育館は、今後、大規模改修を行う場合には、改修コストが大きくなります。このため、大規模改修を実施して維持するか、または、大規模改修せず建替えを行うか、いずれかの方向性の検討を行います。また、更新を検討する際に、廃止する学校施設がある場合には、その体育館のリノベーションなどを検討します。
- ・耐震性が低い武道館は更新時には廃止し、他の施設への機能移転を検討します。
- ・町営プールは、当面の施設管理費用の縮減を図るため、学校の水泳授業への影響を検証した上で、早期の統廃合を検討します。
- ・町民温水プールは、建物設備の更新コストも大きいことから、更新時期を迎えた段階で廃止に向けた検討を行います。
- ・稼働率の低い部屋などについては、他の施設の統廃合なども勘案しながら、リニューアルを検討します。

### (2) 再配置の進め方

#### ○短期（10年後まで）

- ・サービスの向上と管理運営の効率化を図るため、指定管理者制度の導入を検討します。
- ・統一的な予約方法について検討します。
- ・適正な受益者負担のあり方について検討します。
- ・町立体育館は、大規模改修を実施し維持、または、大規模改修を実施せず更新の方向性を検討します。
- ・3つの町営プールは、学校の水泳授業への影響を検証した上で、統廃合を検討します。
- ・稼働率の低い部屋などについては、他の施設の統廃合なども勘案しながら、リニューアルを検討します。

#### ○中期（40年後まで）

- ・町立体育館を更新する場合は、現在地での建替えは行わず、廃止後の学校の体育館のリノベーションを検討します。
- ・現在の武道館を廃止する際には、学校体育施設の活用を検討します。
- ・維持する町営プールは老朽化の状態に応じて更新します。

○長期（40年後以降）

- ・町民運動場は、老朽化の状態に応じて更新します。
- ・更新後は予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

（3）マネジメントの方針

○点検・診断の実施

- ・点検・診断を定期的実施してデータを蓄積し、施設の維持管理に活用します。

○維持管理・修繕・更新等の実施

- ・町立体育館は、大規模改修を実施して維持するか、または、大規模改修せず建替えを行うか、いずれかの方向性の検討を行います。
- ・更新した施設は、予防保全型の維持管理を実施し、計画的に修繕を実施します。

○安全確保の実施

- ・危険な箇所は適切に補修や安全対策を実施します。また、バリアフリーを確保します。

○統合や廃止の推進

- ・町立体育館は、更新を検討する際に、廃止する学校施設がある場合には、その体育館のリノベーションなどを検討します。
- ・武道館は更新時に廃止を検討し、廃止する際には学校体育施設の活用を検討します。
- ・3つの町営プールは統廃合を検討します。
- ・常に稼働率の向上を意識し、定期的に料金体系の見直しを行います。

## 4-5 文化施設

[生涯学習センター ラディアン、ふたみ記念館]

### (1) 再配置の方針

- ・貸館と同様、他の公共施設を含め、予約方法の統一について検討します。
- ・現在、町が運営を行っていますが、サービスの向上に向け、民間事業者との連携を含め管理運営体制の見直しを検討します。
- ・生涯学習センター ラディアンは、予防保全型の維持管理を行うとともに、適切な時期に大規模修繕を実施し、長寿命化を図ります。
- ・ふたみ記念館は、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

### (2) 再配置の進め方

#### ○短期（10年後まで）

- ・予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。
- ・予約方法や管理運営体制などを検討し、利用促進を図ります。

#### ○中期（40年後まで）

- ・生涯学習センター ラディアンは、大規模修繕を実施し長寿命化を図ります。

#### ○長期（40年後以降）

- ・ふたみ記念館は、老朽化の状態に応じて更新します。

### (3) マネジメントの方針

#### ○点検・診断の実施

- ・点検・診断を定期的の実施してデータを蓄積し、施設の維持管理に活用します。

#### ○維持管理・修繕・更新等の実施

- ・予防保全型の維持管理を実施し、計画的に修繕を実施します。

#### ○長寿命化の実施

- ・生涯学習センター ラディアンは、適切な時期に大規模修繕を実施し、長寿命化を図ります。

## 4-6 教育施設

[小学校（3校）、中学校（2校）、学校給食センター]

### (1) 再配置の方針

- ・教育委員会が中心となり、児童・生徒数の減少を踏まえた小中学校の適正配置を検討し、5校からの縮減を図ります。
- ・施設規模の検討にあたっては、他施設との複合化を含めた検討を行います。
- ・既存の校舎の構造診断などを行い、長寿命化改修による使用期間の延長を検討します。
- ・廃止となった学校があった場合には、既存施設の活用を検討します。
- ・学校体育施設開放については継続し、今後は利用日や時間帯などの拡充を検討します。
- ・学校給食センターは、予防保全型の維持管理により長寿命化を図り、将来の児童・生徒数の減少に向けた対応及び将来に向けた施設運営のあり方について検討します。また、民間事業者との連携も含め、管理運営体制の見直しを検討します。

### (2) 再配置の進め方

#### ○短期（10年後まで）

- ・教育委員会が中心となり、児童・生徒数の減少を踏まえ小中学校の適正配置と5校からの統廃合の検討を行います。また、教育委員会の検討を受けて、できるだけ早く再配置に着手できるよう準備を行います。
- ・学校給食センターは、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

#### ○中期（40年後まで）

- ・学校の適正配置の検討結果を踏まえ小中学校の統廃合及び規模の適正化を図ります。また、老朽化の状態に応じて大規模改修又は更新を行います。
- ・小中学校の体育館についても、必要に応じて大規模改修又は更新を行います。
- ・学校給食センターは、児童・生徒数減少に向けての検討を行います。

#### ○長期（40年後以降）

- ・更新後は予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

### (3) マネジメントの方針

#### ○点検・診断の実施

- ・点検・診断を定期的実施してデータを蓄積し、施設の維持管理に活用します。

#### ○維持管理・修繕・更新等の実施

- ・小中学校は、適正配置の検討を受け、計画的に更新します。
- ・更新した施設は、予防保全型の維持管理を実施し、計画的に修繕を実施します。

#### ○安全確保の実施

- ・危険な箇所は適切に補修や安全対策を実施します。また、バリアフリーを確保します。

#### ○統合や廃止の推進

- ・小中学校は適正配置の検討を受け5校から統廃合し、規模の適正化を図ります。



## 4-7 子育て関連施設

[百合が丘保育園、子育てサロン（2施設）]

<b>(1) 再配置の方針</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・百合が丘保育園は、予防保全型の維持管理により長寿命化を図り、老朽化の状態に応じて更新・複合化します。</li><li>・子育てサロンは運営の見直しを行い、他施設との複合化を検討します。</li><li>・栄通り子育てサロンについては、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。</li><li>・百合が丘子育てサロンについては、設置場所とともに、町民サービスプラザとの統合を含め、他の施設へ機能移転を検討します。</li></ul>
<b>(2) 再配置の進め方</b>
<p>○短期（10年後まで）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・借り上げ施設である百合が丘子育てサロンは、町民サービスプラザとの統合を含め、他の施設への機能移転を検討します。</li></ul> <p>○中期（40年後まで）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・保育園は、民間保育園の整備状況も踏まえ、更新・複合化を検討します。</li></ul> <p>○長期（40年後以降）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。</li></ul>
<b>(3) マネジメントの方針</b>
<p>○点検・診断の実施</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・点検・診断を定期的実施してデータを蓄積し、施設の維持管理に活用します。</li></ul> <p>○維持管理・修繕・更新等の実施</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・更新した施設は、予防保全型の維持管理を実施し、計画的に修繕を実施します。</li></ul> <p>○安全確保の実施</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・危険な箇所は適切に補修や安全対策を実施します。また、バリアフリーを確保します。</li></ul> <p>○統合や廃止の推進</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・借り上げ施設である百合が丘子育てサロンは、運営を見直し、他の施設へ機能移転を検討します。</li></ul>

## 4-8 消防施設

[分団詰所（5施設）]

### （1）再配置の方針

- ・比較的新しい分団詰所は、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。
- ・老朽化が進んでいる分団詰所は、消防団が活動しやすい場所への移転や、管内の適地で他の公共施設との複合化を検討します。

### （2）再配置の進め方

#### ○短期（10年後まで）

- ・比較的新しい第1分団詰所と第3分団詰所は、予防保全型の維持管理により、長寿命化を図ります。設備などは計画的に更新します。
- ・第2分団詰所は、消防団が活動しやすい管内の適地に移転し更新します。その際、他の公共施設との複合化を検討します。
- ・第4分団詰所は老朽化の状態に応じて更新します。その際、管内に適地があれば他の公共施設との複合化を検討します。

#### ○中期（40年後まで）

- ・第5分団詰所は老朽化の状態に応じて更新します。その際、管内に適地があれば他の公共施設との複合化を検討します。

#### ○長期（40年後以降）

- ・更新した施設は、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

### （3）マネジメントの方針

#### ○点検・診断の実施

- ・点検・診断を定期的の実施してデータを蓄積し、施設の維持管理に活用します。

#### ○維持管理・修繕・更新等の実施

- ・比較的新しい施設は、予防保全型の維持管理を実施し、計画的に修繕を実施します。
- ・施設の老朽化の状態に応じて計画的に更新します。

#### ○安全確保の実施

- ・第2、第4、第5分団詰所は、消防活動における安全性の確保に配慮し、適地への移転、他の施設との複合化を検討します。

#### ○統合や廃止の推進

- ・第2、第4、第5分団詰所は、他の施設との複合化を検討します。

## 4-9 地域集会施設

[児童館（8施設）、老人憩の家（9施設）、公会堂（2施設）、防災コミュニティーセンター（6施設）]

### （1）再配置の方針

- ・児童館、老人憩の家、公会堂は、各地区の住民が利用し、管理も地区で行っています。利用しやすくするとともに、適切な管理が持続できるよう、名称の統一や管理体制、管理経費の見直しを進めます。
- ・施設の地域への移譲を検討します。
- ・防災コミュニティーセンターは、施設の設置目的の検討を行い、種々様々な目的で利用できるようにします。
- ・防災コミュニティーセンターは、予防保全型の維持管理により長寿命化を図り、老朽化の状態に応じて更新します。
- ・町が管理運営する地域集会施設を防災コミュニティーセンターに集約することを検討し、適正配置を図ります。

### （2）再配置の進め方

#### ○短期（10年後まで）

- ・児童館、老人憩の家、公会堂は、名称の統一や管理体制、管理経費の見直しを進めます。
- ・施設の地域への移譲を検討します。

#### ○中期（40年後まで）

- ・町が管理運営する地域集会施設を防災コミュニティーセンターに集約することを検討し、適正配置を図ります。

#### ○長期（40年後以降）

- ・既存の防災コミュニティーセンターは、老朽化の状態に応じて更新します。

### （3）マネジメントの方針

#### ○点検・診断の実施

- ・点検・診断を定期的の実施してデータを蓄積し、施設の維持管理に活用します。

#### ○維持管理・修繕・更新等の実施

- ・防災コミュニティーセンターは、予防保全型の維持管理を実施し、計画的に修繕を実施します。

#### ○安全確保の実施

- ・危険な箇所は適切に補修や安全対策を実施します。また、バリアフリーを確保します。

#### ○統合や廃止の推進

- ・児童館、老人憩の家、公会堂は、地域への移譲を検討します。

## 4-10 その他

[自転車駐車場（2施設）、公園管理棟（3施設）、（旧）IT ふれあい館（みちる愛児園）、にのみや町民活動サポートセンター、環境衛生センター桜美園、ごみ積替施設、ウッドチップセンター、（旧）ふるさとの家] ※袖が浦プールはスポーツ施設（P86）に記載

### （1）再配置の方針

- ・環境衛生センター桜美園は、し尿処理設備の改修・耐震化を行います。老朽化の状態に応じて更新します。
- ・ごみ積替施設とウッドチップセンターは、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。
- ・自転車駐車場、公園管理棟は、老朽化の状態に応じて更新します。（旧）IT ふれあい館（みちる愛児園）は、長寿命化を図ります。

### （2）再配置の進め方

#### ○短期（10年後まで）

- ・環境衛生センター桜美園は、し尿処理設備の改修・耐震化を行います。
- ・ごみ積替施設とウッドチップセンターは、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

#### ○中期（40年後まで）

- ・環境衛生センター桜美園は、し尿処理設備の改修・耐震化を行います。また、老朽化の状態に応じて更新します。

#### ○長期（40年後以降）

- ・自転車駐車場、公園管理棟は、老朽化の状態に応じて更新します。
- ・（旧）IT ふれあい館（みちる愛児園）は、予防保全型の管理により長寿命化を図ります。

### （3）マネジメントの方針

#### ○点検・診断の実施

- ・点検・診断を定期的の実施してデータを蓄積し、施設の維持管理に活用します。

#### ○維持管理・修繕・更新等の実施

- ・比較的新しい施設は、予防保全型の維持管理を実施し、計画的に修繕を行います。
- ・更新後の施設は、予防保全型の維持管理を実施し、計画的に修繕を行います。

#### ○安全確保の実施

- ・危険な箇所は適切に補修や安全対策を実施します。また、バリアフリーを確保します。

#### ○耐震化の実施

- ・環境衛生センター桜美園は、し尿処理設備の改修・耐震化を行います。

## 第5章 町有地の方針

### 5-1 東京大学果樹園跡地

#### (1) 有効活用の方針

- ・ A 地区は、農地に隣接していることから、「東京大学果樹園跡地活用等における方向性のとりまとめ」を踏襲し、本格活用に当たっては、長期的な視点を持って貸し出しや売却の検討をします。
- ・ B、C 地区は、町の中心にあり、将来の公共施設（再配置）用地として重要です。
- ・ 現在の財政状況では、東京大学果樹園跡地への大規模な投資は困難です。
- ・ B、C 地区の本格活用については長期的なものとして位置づけ、庁舎整備の方向性と将来の学校のあり方の検討結果を踏まえ、長期的な公共施設（再配置）用地としての検討を進めます。
- ・ 一方、短期、中期では、平成 28 年度に実施した東京大学果樹園跡地の現況調査結果を踏まえ、子ども達を中心とした交流の場としての活用について、町民が主体となった団体との連携を含む民間事業者などへの事業提案募集について検討します。

#### (2) 有効活用の進め方

##### ○短期（10 年後まで）

- ・ A 地区は農地に隣接していることから、長期的な視点を持って貸出や売却の検討を行います。
- ・ B、C 地区は公民連携を前提として、子ども達を中心とした交流の場としての活用を検討します。

##### ○中期（40 年後まで）

- ・ B、C 地区は短期で検討・実行された内容により、公共施設用地としての活用を継続的に検討します。

##### ○長期（40 年後以降）

- ・ B、C 地区は検討・実行された内容により、公共施設用地としての活用を継続的に検討します。

## 5-2 国立小児病院跡地

(1) 有効活用の方針
・将来的に、梅沢海岸背後地整備構想との整合を図りつつ、町民や活動団体、民間事業者との連携による、子育て支援施設や漁港と一体となった地域振興施設などとしての活用を検討します。
(2) 有効活用の進め方
○短期（10年後まで） ・町民や活動団体、民間事業者との連携による、子育て支援施設や漁港と一体となった地域振興施設などとしての活用を検討します。
○中期（40年後まで） ・短期で検討された内容により、公共施設用地としての活用を継続的に検討します。
○長期（40年後以降） ・検討・実行された内容により、公共施設用地としての活用を継続的に検討します。

## 5-3 正泉寺跡地

(1) 有効活用の方針
・正泉寺跡地は、立地条件や敷地の形状、アクセス道路の状況から、単独での活用は困難です。隣接する役場庁舎、町民センター、武道館の敷地と一体的な活用を検討します。
(2) 有効活用の進め方
○短期（10年後まで） —
○中期（40年後まで） ・役場庁舎、町民センター、武道館敷地と一体的な活用を検討します。
○長期（40年後以降） ・検討・実行された内容により、公共施設用地としての活用を継続的に検討します。



## 第6章 シンボル事業

公共施設再配置・町有地有効活用の事業のうち、「町民サービス・利便性の向上が期待できる」、「民間のノウハウや資金の活用が可能」、「比較的短期間で事業効果を町民にアピールできる」の3つの観点からシンボル事業を位置付け、町民意見を踏まえた検討を行っていきます。

また、今回シンボル事業として位置付けされていない事業においても、町民意見を踏まえた具体的な検討が必要になった場合には、改めてシンボル事業として位置付け、検討を行います。

- ◆シンボル事業1：東京大学果樹園跡地の交流拠点としての有効活用
- ◆シンボル事業2：スポーツ施設の管理運営の効率化
- ◆シンボル事業3：老朽化した施設の統廃合・複合化（駅前町民会館等）

## ◆シンボル事業1：東京大学果樹園跡地の交流拠点としての活用

東京大学果樹園跡地は、ほぼ町の中心に位置し 37,625 m<sup>2</sup>の面積を有する町有地です。

東京大学果樹園は、大正 15 年（1926 年）から平成 20 年（2008 年）まで 82 年間にわたり教育研究の場として、また地域の憩いの場として町民に親しまれてきました。

町は、東京大学果樹園の閉園に伴い、将来の有効活用を図るため、この敷地を取得しました。

[現状]

- ・東京大学果樹園跡地内は、A、B、Cの3つの地区に分かれ、A、B地区は平成 31 年 3 月末まで暫定利用として貸し出しを行っています。
- ・A地区は、小田原厚木道路の北側斜面に位置し、オリーブの試験栽培が暫定利用として行われています。
- ・B地区は、果樹園時代の木造建築が点在し、現在は少年野球などのグラウンドとして暫定利用されています。またその場所では、子どもの活動を支援する町民団体の活動が行われています。
- ・C地区は、果樹園で、現在活用は行われていません。

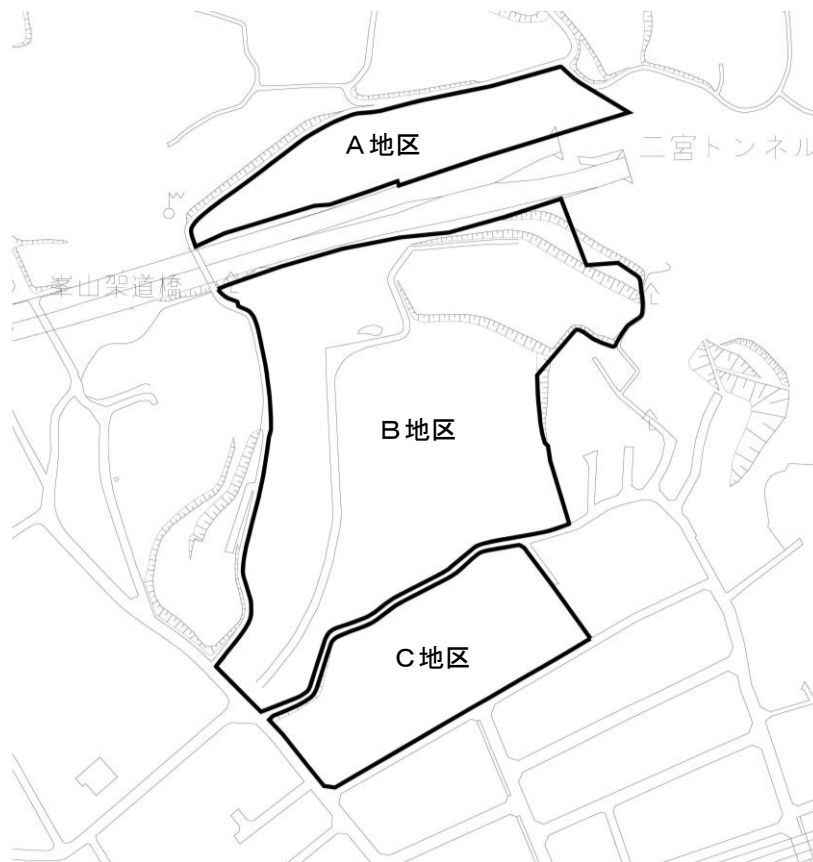


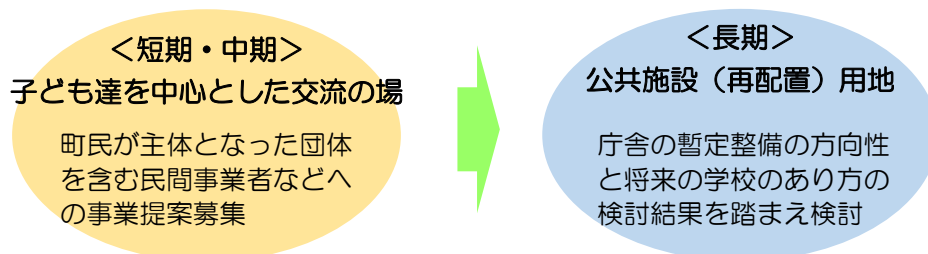
図 79 東京大学果樹園跡地平面図

#### [活用の検討状況]

- ・ 東京大学果樹園跡地は、第5次二宮町総合計画において「新交流ゾーン」として位置付けられています。
- ・ 平成27年2月には、東京大学果樹園跡地活用等検討委員会において、今後の利用に係る方向性として、利用の制約が多いA地区は引き続き農地として活用し、平坦でまとまった面積をもつB・C地区について、二宮町の魅力を発信し、定住促進につながるようなまちづくりを推進することが必要であることが示されています。
- ・ 平坦でまとまった面積の敷地であることから、将来の公共施設再配置のための用地としての活用も可能です。

#### 【シンボル事業の方針】

- ①A地区は、農地に隣接していることから、「東京大学果樹園跡地活用等における方向性のとりまとめ」を踏襲し、本格活用にあたっては、長期的な視点を持って貸し出しや売却の検討をします。
- ②一方、B、C地区は、町の中心にあり、将来の公共施設（再配置）用地として重要です。
- ③現在の財政状況では、東京大学果樹園跡地への大規模な投資は困難です。
- ④B、C地区の本格活用については長期的なものとして位置づけ、庁舎整備の方向性と将来の学校のあり方の検討結果を踏まえ、長期的な公共施設（再配置）用地としての検討を進めます。
- ⑤一方、短期、中期では、平成28年度に実施した東大果樹園跡地の現況調査結果を踏まえ、子ども達を中心とした交流の場としての活用について、町民が主体となった団体との連携を含む民間事業者などへの事業提案募集について検討します。



## ◆シンボル事業2：スポーツ施設の管理運営の効率化

町には、町立体育館、町民運動場、武道館、町民温水プール、町営山西プール、町営袖が浦プールの6つのスポーツ施設があります。

これらの施設は、スポーツや健康づくり、教育の場として多くの町民に利用されていますが、施設ごとに管理運営が行われているため、機能の重複や、あまり利用されていない部屋が見られます。

平成27年度の6施設の維持管理費の合計は、約1億円と高額な支出となっているため、効率的な管理運営方法を検討する必要があります。

### [現状]

- ・町立体育館、武道館は老朽化が進み、更新を検討する時期を迎えており、武道館については、耐震性も低い状態です。
- ・町民温水プールは、その特性から設備の老朽化が進んでおり、改修が必要な状況ですが、そのためには高額な投資が必要です。

### [活用の検討状況]

- ・他の自治体では、民間事業者のノウハウを活かした管理運営を行うことで、利便性の向上や維持管理費の縮減を行っている例がみられますが、二宮町では公民連携が進んでいません。

## 【シンボル事業の方針】

- ①管理運営の効率化や管理運営費の縮減、民間のノウハウを活かした魅力的なサービス提供を図るため、指定管理者制度などの公民連携によるスポーツ施設の一体的な管理運営方法の導入を検討します。
- ②スポーツ施設については長寿命化を図り利用を継続しながら、更新時期に合わせた統廃合を検討します。
- ③3つの町営プールについては、当面の施設管理費用の縮減を図るため、学校の水泳授業への影響を検証した上で、早期の統廃合を検討します。
- ④統一的な予約方法と受益者負担のあり方について検討します。



### ◆シンボル事業3：老朽化した施設の統廃合・複合化（駅前町民会館等）

町には築30年以上を経過した施設が31施設あり、一部の施設で老朽化が進んでいます。そのなかでも駅前町民会館は更新時期を迎えており、早急な対処が必要となっています。

#### [現状]

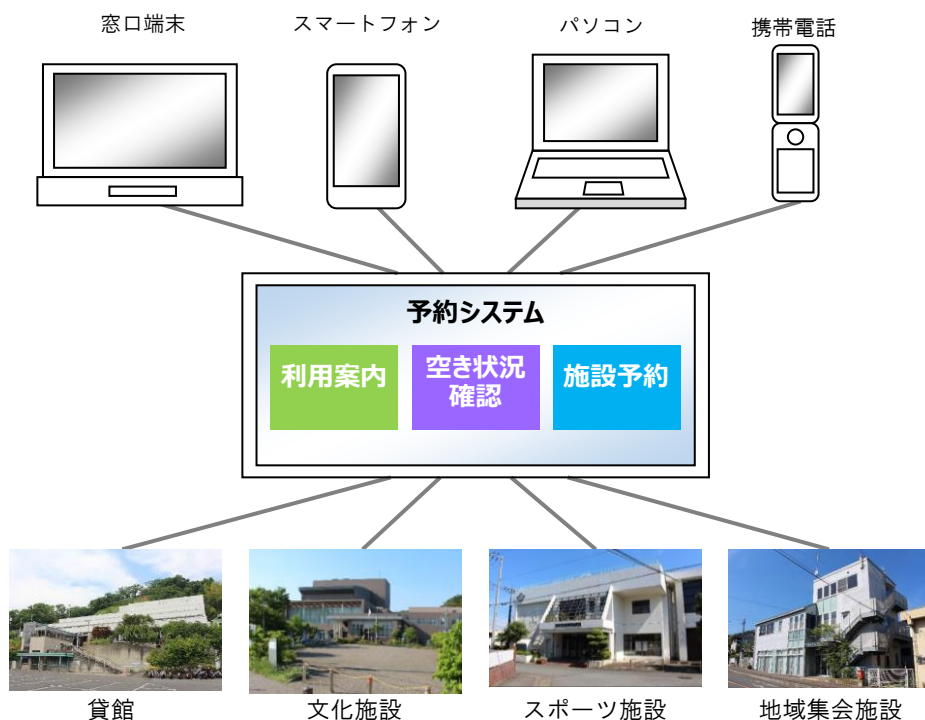
- ・文化やスポーツなどのサークル活動など多くの方々に幅広く利用されています。
- ・建物は耐震化されておらず、また法定耐用年数を経過しています。
- ・施設更新には、多額の費用を要します。

#### [活用の検討状況]

- ・このまま施設を使い続けることは困難な状況にあります。

#### 【シンボル事業の方針】

- ・多くの方々に幅広く利用されているため、代替となる活動場所を確保する必要があります。
  - ・基本方針に示すとおり、新規整備は原則として行わず、施設総量（総延床面積）を縮減するためには、統廃合・複合化の検討が必要になります。
- ①現在の利用者が活動の場を確保できるよう、町内の他の公共施設を含め、予約方法の統一や受益者負担のあり方について検討をします。
  - ②学校体育館など、現有施設を最大限活用する方法を検討します。



## 第7章 財源の確保

公共施設の更新・改修費の総額の削減を行っても、大規模な施設の更新・改修には多額の費用が必要となります。このため、町税を中心とする一般財源を基本としつつ、交付金・補助金、民間資金、資産運用、施設使用料などの手法により、町の財政負担の軽減を図ります。

また、基金や地方債を適切に活用し、単年度の財政負担の平準化を図ります。

### (1) 交付金・補助金

- ・公共施設の更新・改修には、国などの交付金・補助金などを積極的に活用します。

### (2) 民間資金

- ・公益性の確保を前提に、民間事業者の知識やノウハウの活用を行う、PFI、PRE や広告、ネーミングライツなどの手法による民間資金の活用について研究し導入を検討します。

### (3) 資産運用

- ・公共施設の統廃合・複合化により生じる町有地は、賃貸や売却などを行うことにより、歳入の確保に努めます。

### (4) 施設使用料収入

- ・受益者負担の原則に基づき適切な施設使用料を設定し、施設使用料収入を公共施設再配置や維持管理の財源として活用します。

### (5) 基金

- ・公共施設再配置を推進するため、また町有地有効活用のための特定目的である基金を創設して資金の積み立てを行うことを検討します。

### (6) 地方債

- ・財政負担が大きくなりすぎない範囲で、地方債を適切に活用します。
- ・交付税算入率などを勘案し、有利な地方債を活用するよう検討を進めます。

### (7) その他

- ・上記のほか、新たな財源について検討を進めます。



## 第8章 町の将来像の実現

第5次二宮町総合計画では、町の将来像として「人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町」を掲げ、町民一人ひとりによる「まちづくりの力」、地域コミュニティによる「地域の力」、行政による「自治体経営の力」の3つの力の連携と総合力により町の未来づくりに取り組むとしています。さらに、将来像の実現に向けた「まちづくりの方向性」として、「生活の質の向上と定住人口の確保」、「環境と風景が息づくまちづくり」、「交通環境と防災対策の向上」、「戦略的行政運営」を推進するとしています。

公共施設再配置・町有地有効活用は、3つの力と4つのまちづくり方向性の基礎となる取組です。

町の将来像を実現するためには、公共施設再配置・町有地有効活用の着実な推進が必要です。

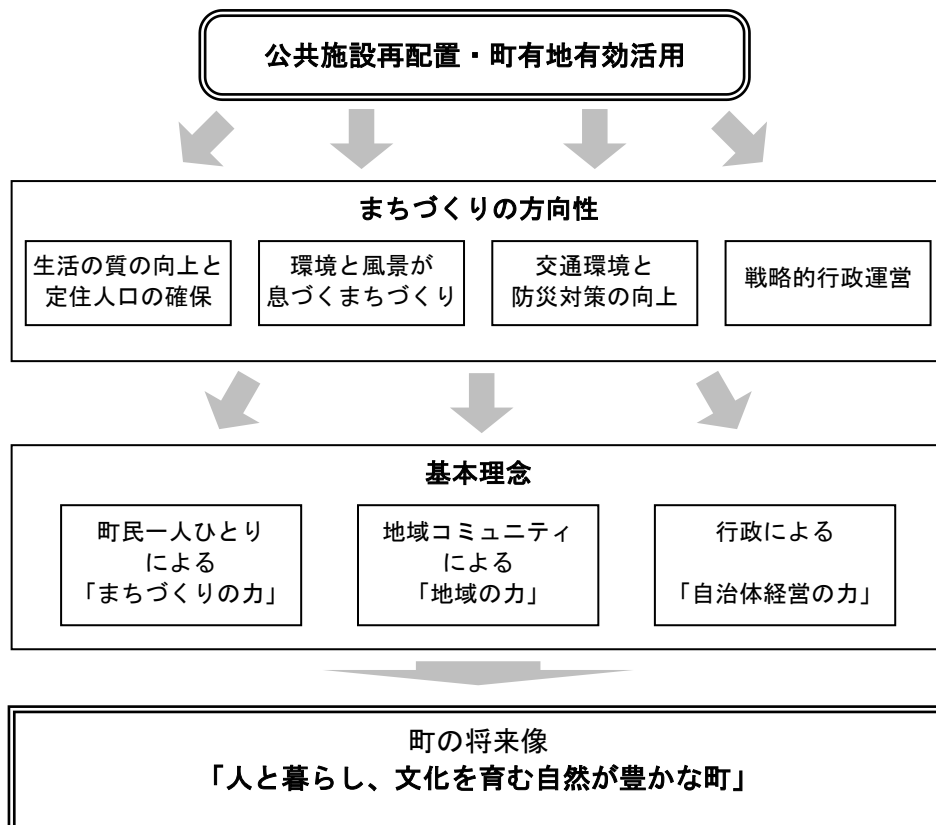


図 80 公共施設再配置・町有地有効活用と将来像

## 第9章 実施計画の推進

### (1) 実施計画の策定と見直し

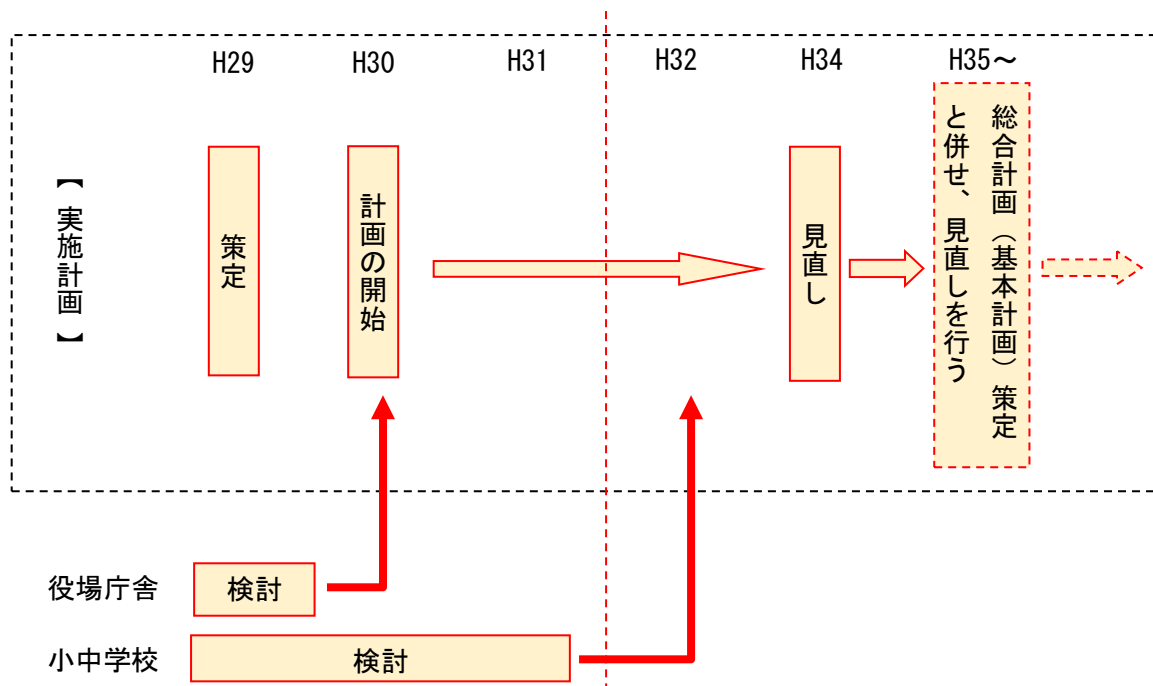
実施計画策定方針を受けて、平成29年度に実施計画を策定します。

平成29年度には、今後10年間程度で事業展開を図るための計画を施設ごとに作成します。併せてシンボル事業に位置付けた事業については、実施計画の策定に先行し、具体的な検討を行い、事業を進めていきます。

また、役場庁舎については町が主体となって平成29年度に検討を行い、その結果を実施計画に反映していきます。小中学校については町教育委員会が平成29年度から平成31年度までの3年間で検討を行い、その結果を受け、改めて町の方針を決定し、実施計画に反映する予定です。

実施計画の全体的な見直しについては、新総合計画の策定が行われる平成34年度に実施します。その後も、計画期間が終了する平成72年度まで総合計画（基本計画）の見直しと併せて実施計画の見直しを行います。

#### 【実施計画の見直しのイメージ】



## (2) 実施体制

有識者で構成する「検討委員会」、施設所管課などで構成する「庁内検討会」、二宮町の政策決定機関である「政策会議」の三つの組織で実施計画の策定と見直しを行います。

検討委員会は実施計画策定後も必要に応じて開催し、町から公共施設再配置・町有地有効活用の進捗報告を受け改善策などについて助言を行います。また、実施計画の見直しに向けた検討を行います。

庁内検討会は定期的に行われ、計画の進捗の確認と改善策を検討します。

検討委員会と庁内検討会は検討内容を共有し、これらの会議の検討結果を踏まえ、政策会議において実施計画の推進に向けた対応策や実施計画の見直しを行います。

また、公共施設再配置・町有地有効活用の確実な遂行を図るために、全ての公共施設について統一的なマネジメントを行う部署の設置を検討します。

## (3) 町民の意見の反映

計画の策定や見直しにあたっては、ワークショップや町民アンケートなどにより町民意見の反映に努めます。

## (4) 公共施設に関する情報の整理

公共施設白書を定期的に更新し、施設にかかる経費などを統一的な基準の下に整理・更新します。

施設所管課では、貸室などの時間単位での使用実績など、統一的な集計方法により使用実績を把握します。

### 【実施計画推進のイメージ】

