

## 再配置案の評価結果（案）

## ■評価結果（案）の作成

項目ごとに現状と比較し、相対比較を行うことで評価する。凡例（◎：現状より向上 ○：現状よりやや向上 —：現状維持（一長一短） △：現状よりやや低下 ×：現状より低下）					
解決の狙い(上段)／評価項目(下段)	案Ⅰ	案Ⅱ	案Ⅲ	案Ⅳ	案Ⅴ
①過度な財政負担が将来世代に残らない ・ 今後30年間の施設に関するコスト※を削減できるか	—	◎	◎	○	△*
・ 現状と同様。	・ 現状と同様。	・ 約19億円のコスト削減の見込み。	・ 約18億円のコスト削減の見込み。	・ 約15億円のコスト削減の見込み。	・ *現在のサービスを維持する（貸室の確保など）場合はシルバーピアの増築などのコストが増加するため、コスト削減の効果が薄くなる（またはなくなる）。
②アクセスしやすい公共施設配置とする ・ 地域内のどの場所からもアクセスが良いか ・ 駐車場のスペースが確保できるか ・ 車のアクセスが良いか ・ 多様な交通手段(区バス等)※でアクセスが可能か ・ 石山、東石山地域の中央に図書館、出張所機能が集約された施設があるか	—	○	◎	◎	△
・ 現状と変わらないが、石山地区センターの駐車場の借地の継続が必要となる。	・ 現状と変わらないが、石山地区センターの駐車場の借地の継続が必要となる。	・ 越後石山駅前に新設する誰もが利用できる多機能拠点施設の駐車スペースとして、園芸センター記念公園を活用できる可能性がある。	・ 越後石山駅前に新設する誰もが利用できる多機能拠点施設の駐車スペースは、園芸センター記念公園や石山南まちセンの跡地を活用できる可能性がある。	・ 越後石山駅前に新設する誰もが利用できる多機能拠点施設の駐車スペースは、園芸センター記念公園や石山南まちセンの跡地を活用できる可能性がある。	・ 誰もが利用できる多機能拠点施設となるシルバーピアは、公共交通のアクセスがよいが、利用者増に対する駐車場の足りない可能性がある。
・ 多機能拠点施設の公共交通のアクセスがよい。	・ 多機能拠点施設の公共交通のアクセスがよい。	・ 多機能拠点施設の公共交通のアクセスがよい。	・ 多機能拠点施設の公共交通のアクセスがよい。	・ 多機能拠点施設の公共交通のアクセスがよい。	・ 地理的に中央寄りではあるが、地域の機能的な中心であるかは検討が必要である。
③施設機能が集約されている ・ 1つの施設、またはその周辺に機能が集約されているか	—	○	◎	—	○
・ 現状と同様	・ 現状と同様	・ 施設数は変わらないが、駅前のエリアに施設が集約される。	・ 地域内の機能を集約・複合した多機能拠点施設が整備される。	・ 多機能拠点施設を新設するが、石山地区センター跡地にも施設を整備するため、集約されない。	・ シルバーピアを多機能拠点施設に改修するが、貸室が一部削減される。
④体を動かせる屋内スペース※を維持する ・ 運動ができるなど、多目的に利用できる屋内スペースが確保されているか	—	—	—	—	—
・ 現状と同様	・ 現状と同様	・ 新施設に公民館のホールと同程度の部屋が設置される。	・ 新施設に公民館のホールと同程度の部屋が設置される。	・ 新施設に公民館のホールと同程度の部屋が設置される。	・ 新施設に公民館のホールと同程度の部屋が設置される。
⑤多世代が集いやすい場所を拡充する ・ 施設のバリアフリーは十分か ・ 多世代(子育て世代、小中高生、学生、高齢者等)が利用しやすい機能(学習スペース※、フリースペース※)を有しているか ・ 多世代が利用する機能が一つの施設に集まっているか	○	◎	◎	○	○
・ 石山地区センターとシルバーピアに学習スペースやフリースペースを設置するが、既存施設を活用するため、一定の制限がある。	・ 石山地区センターとシルバーピアに学習スペースやフリースペースを設置するが、既存施設を活用するため、一定の制限がある。	・ 新施設は設計段階でバリアフリーの配慮や、多世代が利用しやすい機能を有するよう、効率的で利便性の高い工夫ができる。	・ 新施設はバリアフリーの配慮や、多世代が利用しやすい機能を設計段階で、効率的で利便性の高い工夫ができる。	・ 駅前新施設はバリアフリーの配慮や、多世代が利用しやすい機能を設計段階で、効率的で利便性の高い工夫ができる。	・ 新施設はバリアフリーの配慮や、多世代が利用しやすい機能を設計段階で、効率的で利便性の高い工夫ができる。
・ シルバーピアは案Ⅰと同様。	・ シルバーピアは案Ⅰと同様。	・ シルバーピアは案Ⅰと同様。	・ シルバーピアは案Ⅰと同様。	・ シルバーピアは案Ⅰと同様。	・ シルバーピアは既存施設であり、出張所の移転や図書館の集約があることから、一定の制限がある。
・ 越後石山駅前に機能集約されることで、多世代が集いやすい場所になる。	・ 越後石山駅前に機能集約されることで、多世代が集いやすい場所になる。	・ 越後石山駅前に機能集約されることで、多世代が集いやすい場所になる。	・ 越後石山駅前に機能集約されることで、多世代が集いやすい場所になる。	・ シルバーピアは案Ⅰと同様。	
⑥現状のサービスを維持できる ・ 再編後も同じように現状のサービスが維持できるか ・ 再編後も同じように諸室を利用した活動ができるか	—	—	—	—	△
・ 再編後は風呂以外のすべてのサービスが提供され、施設数が現状と変わらないため、同様な利用が可能である。風呂廃止後は多世代が利用しやすい機能を設置。	・ 再編後は風呂以外のすべてのサービスが提供され、施設数が現状と変わらないため、同様な利用が可能である。風呂廃止後は多世代が利用しやすい機能を設置。	・ 再編後は風呂以外のすべてのサービスが提供され、新施設は現状より面積が縮小するが、可動間仕切りの設置など、部屋を効率的に活用することで、同様の活動ができるようにする。風呂廃止後は多世代が利用しやすい機能を設置。	・ 再編後は風呂以外のすべてのサービスが提供され、新施設は現状より面積が縮小するが、可動間仕切りの設置など、部屋を効率的に活用することで、同様の活動ができるようにする。風呂廃止後は多世代が利用しやすい機能を設置。	・ 再編後は風呂以外のすべてのサービスが提供され、新施設は現状より面積が縮小するが、可動間仕切りの設置など、部屋を効率的に活用することで、同様の活動ができるようにする。風呂廃止後は多世代が利用しやすい機能を設置。	・ 再編後は風呂以外のすべてのサービスが提供されるが、シルバーピアは出張所や図書館が入り、風呂廃止後のスペースを利用して貸室が減少するため、サービスは低下する。
⑦防災機能を維持する ・ 既存の指定避難所が維持できるか	○	○	○	○	△
・ 指定避難所である各小・中学校、シルバーピアの変更なし。シルバーピアの浴室を貸室等にするなどで、避難受入れ人数の増加の可能性はある。	・ 指定避難所である各小・中学校、シルバーピアの変更なし。シルバーピアの浴室を貸室等にするなどで、避難受入れ人数の増加の可能性はある。	・ 指定避難所である各小・中学校、シルバーピアの変更なし。シルバーピアの浴室を貸室等にするなどで、避難受入れ人数の増加の可能性はある。	・ 指定避難所である各小・中学校、シルバーピアの変更なし。シルバーピアの浴室を貸室等にするなどで、避難受入れ人数の増加の可能性はある。	・ 指定避難所である各小・中学校、シルバーピアの変更なし。シルバーピアの浴室を貸室等にするなどで、避難受入れ人数の増加の可能性はある。	・ 指定避難所である各小・中学校、シルバーピアの変更なし。シルバーピアは貸室が減り、避難所の受入可能人数が減少すると考えられる。

■コスト算出にあたっての条件について

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

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

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

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

■公共交通・最寄り駅（停留所）比較表

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

※「80メートル（道路距離）=1分」とする

■施設のイメージ

<体を動かせる屋内スペース>



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



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

<フリースペース>



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



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

<学習スペース>



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



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