

平成29年度次世代育成アカデミー 政策提言発表

大根地区周辺再活性化構想

小泉ゼミ

指導職員

小泉 康男 (営業課 課長)

アドバイザー

稲垣由美恵 (平成28年度受講生)

班員

齊藤 広和 (地域福祉課)

班員

板橋倫太郎 (スポーツ推進課)

班員

濱谷 耕介 (教育総務課)

班員

金子 直樹 (経営総務課)

1 はじめに



1 政策提言の概要

大根地区の特徴を生かし、

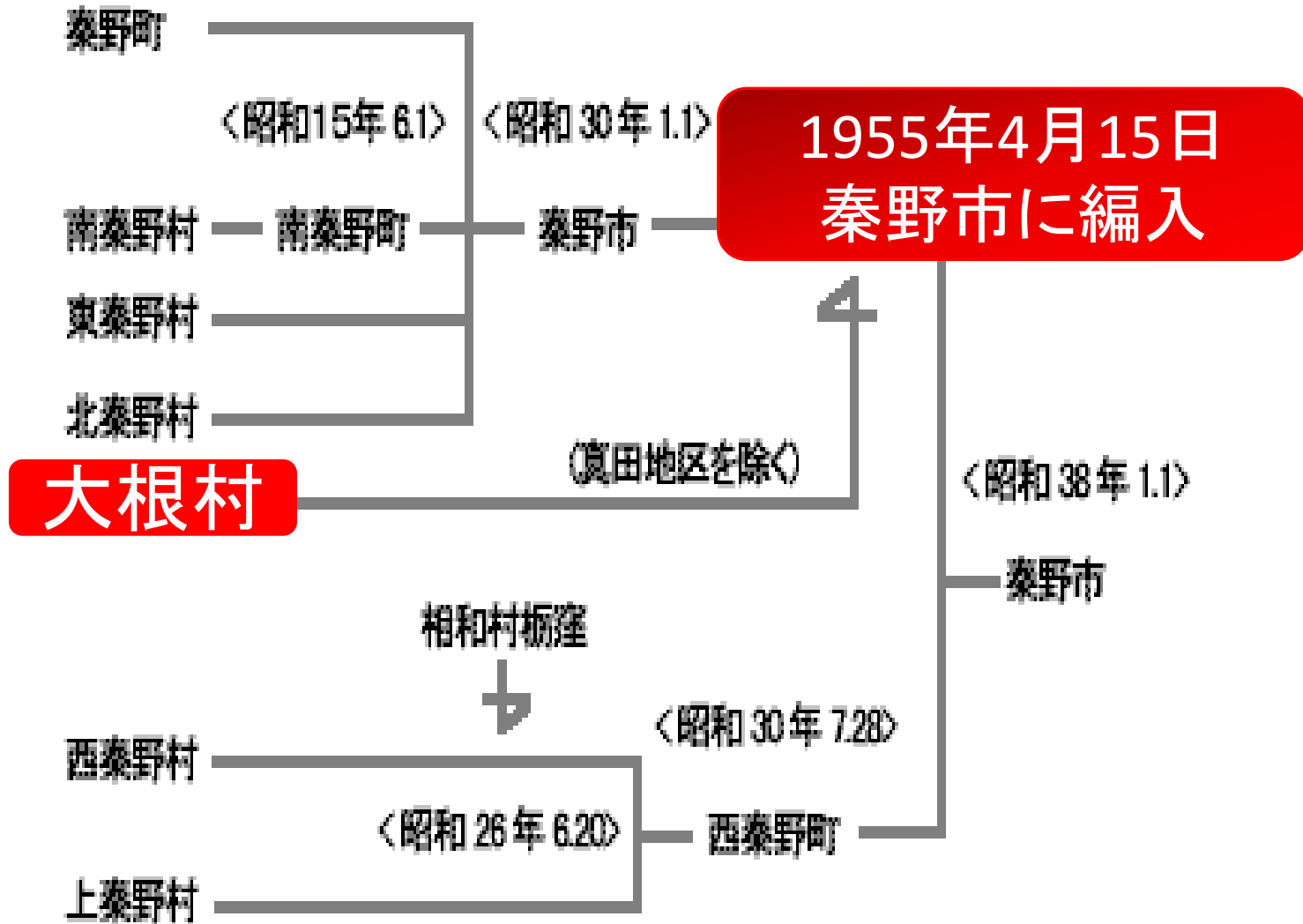
公共施設の再配置と地域の体制づくりによる
再活性化策を提案



2 政策の背景

(1) 大根地区の成り立ち

〈明治22年〉



【主な沿革】

1957年 大根小開校

1963年 東海大学

湘南キャンパス開設

1972年 下大槻団地
管理開始

1975年 広畑小開校

2 政策の背景

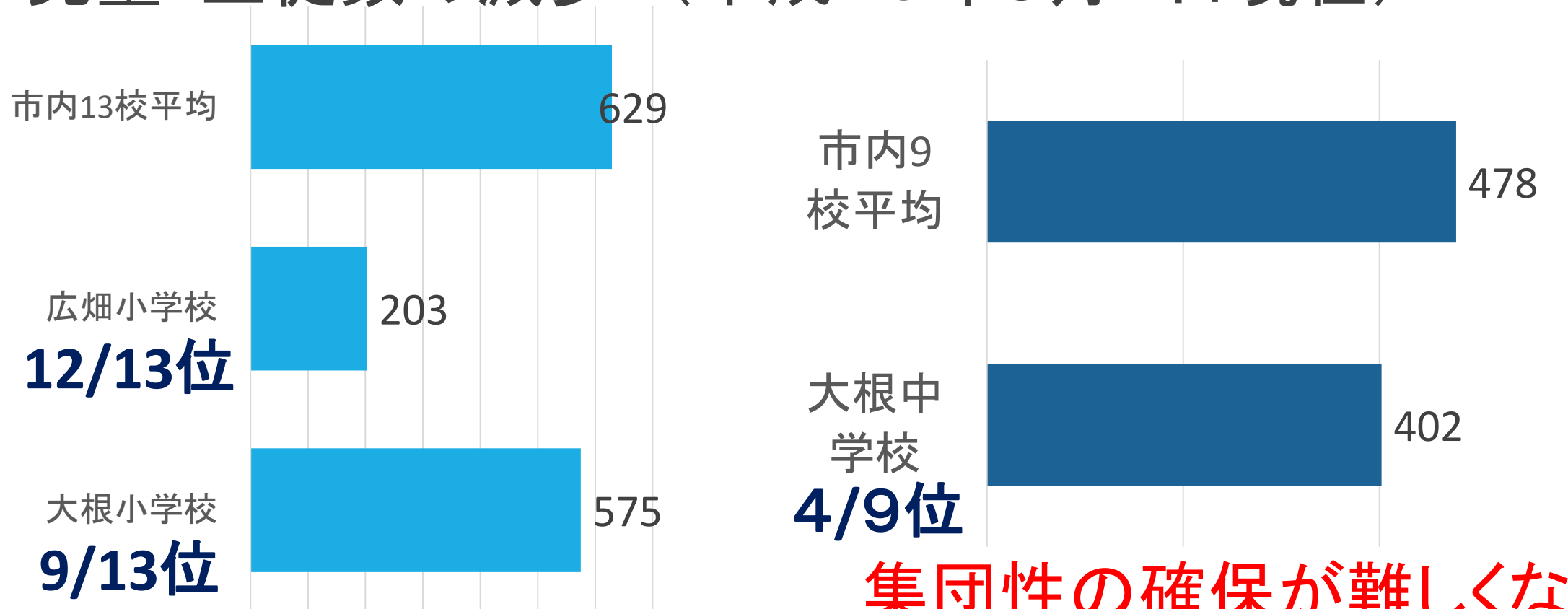
(2) 大根地区の特徴

① 公共施設等の分布



② 小・中学校の状況

児童・生徒数の減少（平成29年5月1日現在）



集団性の確保が難しくなる

② 小・中学校の状況

大根小学校・・・1977年築（築後40年）

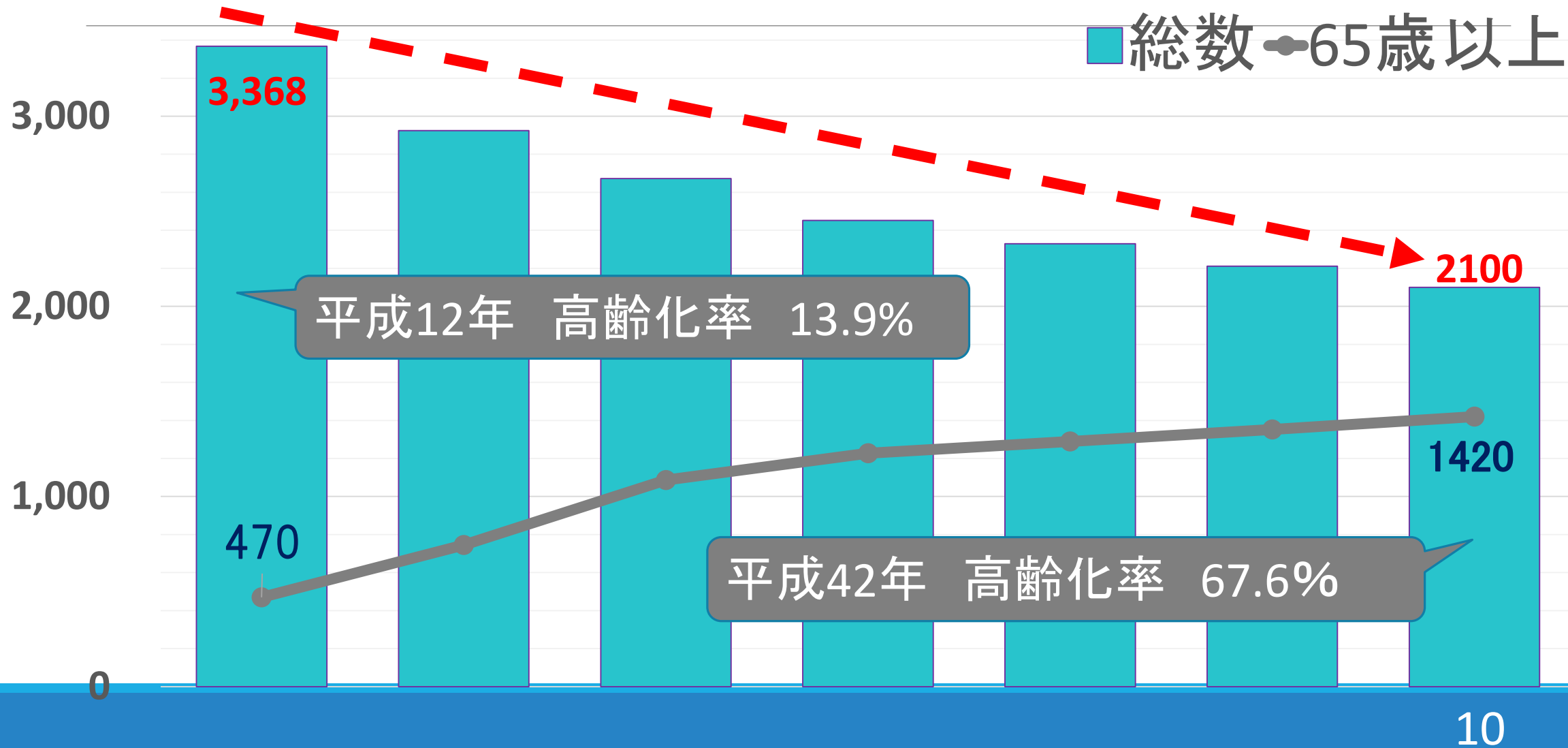
広畑小学校・・・1975年築（築後42年）

大根中学校・・・1980年築（築後37年）



近い将来建替え対象

③ 下大槻団地の人口の推移



④ 大根地区の優位性

ひと(人財)	秦野高校や東海大学など若い力がある。 広畑ふれあいプラザや自治会など地域住民の 交流が盛んである。
住環境	公共施設や教育・子育て施設、医療、商業など エリア内で都市機能が整っている。
下大槻団地	安定した住居数が確保され、子育て世代が入 居できる環境がある。

3 政策の目的（現状と課題）

- ① 人口減少、少子高齢化による課題を解決する政策
- ② 施設の老朽化（財政負担）を解決する政策
- ③ 既存ストックを活用する政策

が必要である。

①人口減少、少子高齢化による課題を解決する政策

- I. 子育てしやすい環境の整備
- II. 高齢者の生きがいづくり事業による元気な高齢者の活用
- III. URと連携し、地区内に子育て世代を呼び込む

→ 人口減少、少子高齢化による課題の解決を図る

②施設の老朽化(財政負担)を解決する政策

- I. 公共施設の再配置による床面積の削減
- II. 公有地の有効活用
- III. 団地内商店街の活性化による若い世代(納税者)の増加

→施設の老朽化問題の解決や財政負担の軽減を図る

③既存ストックを活用する政策

- I. 子育て世代の定住を促進
- II. 下大槻団地内の商店街活性化
- III. 学生のフィールドワークの場としての活用

→既存ストックを生かし、周辺の再活性化を図る

UR賃貸住宅ストック再生・再編方針

人口・世帯減少、都市のコンパクト化への対応



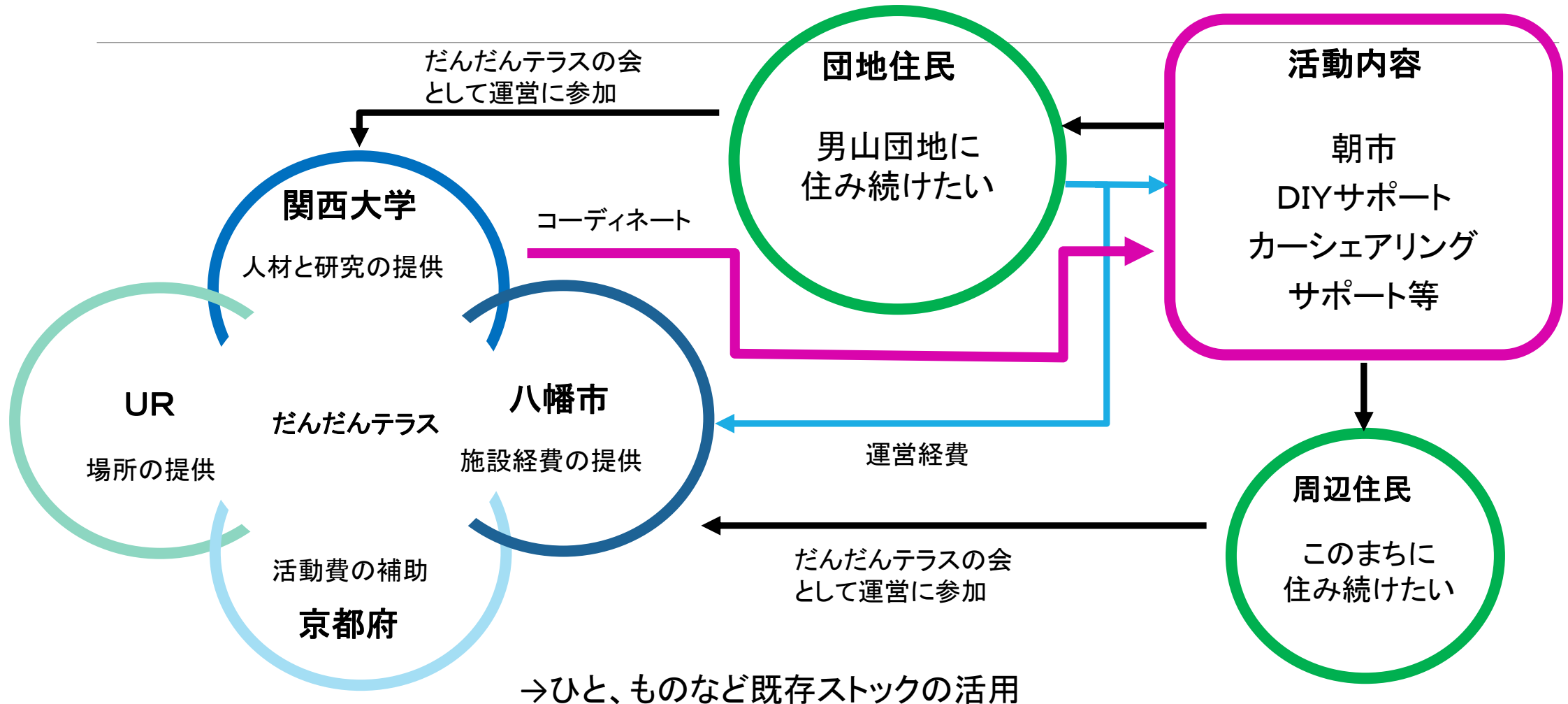
【新たな方向性実現のための具体的な取組み】

高齢者の
安心居住

子育て支援

地域の
多機能拠点

既存ストック活用の先進事例調査



4 政策提言

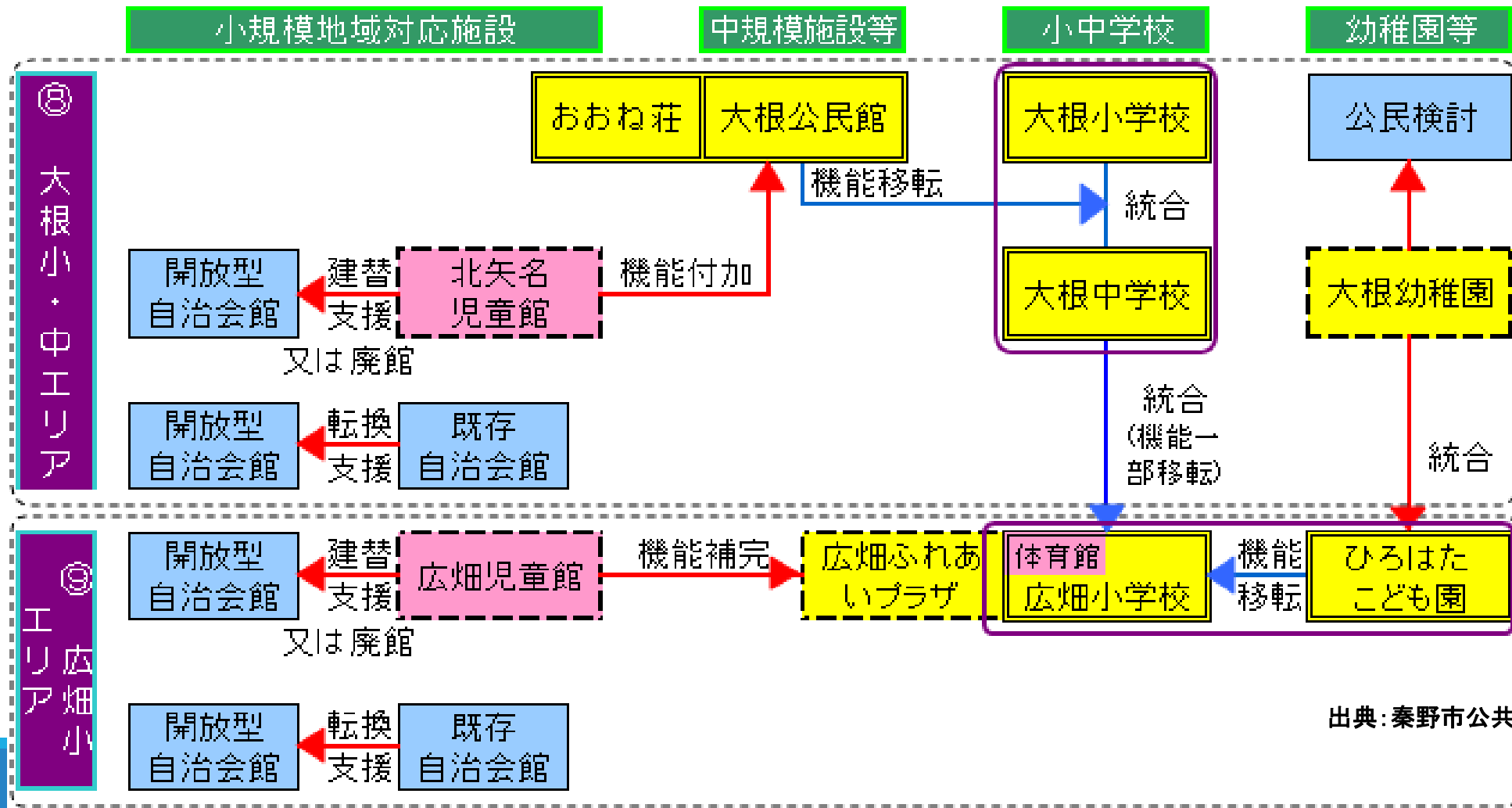
①公共施設の再配置

i 幼小中一貫校の創設

ii 複合施設の創設

②地域の体制づくり

① 公共施設の再配置

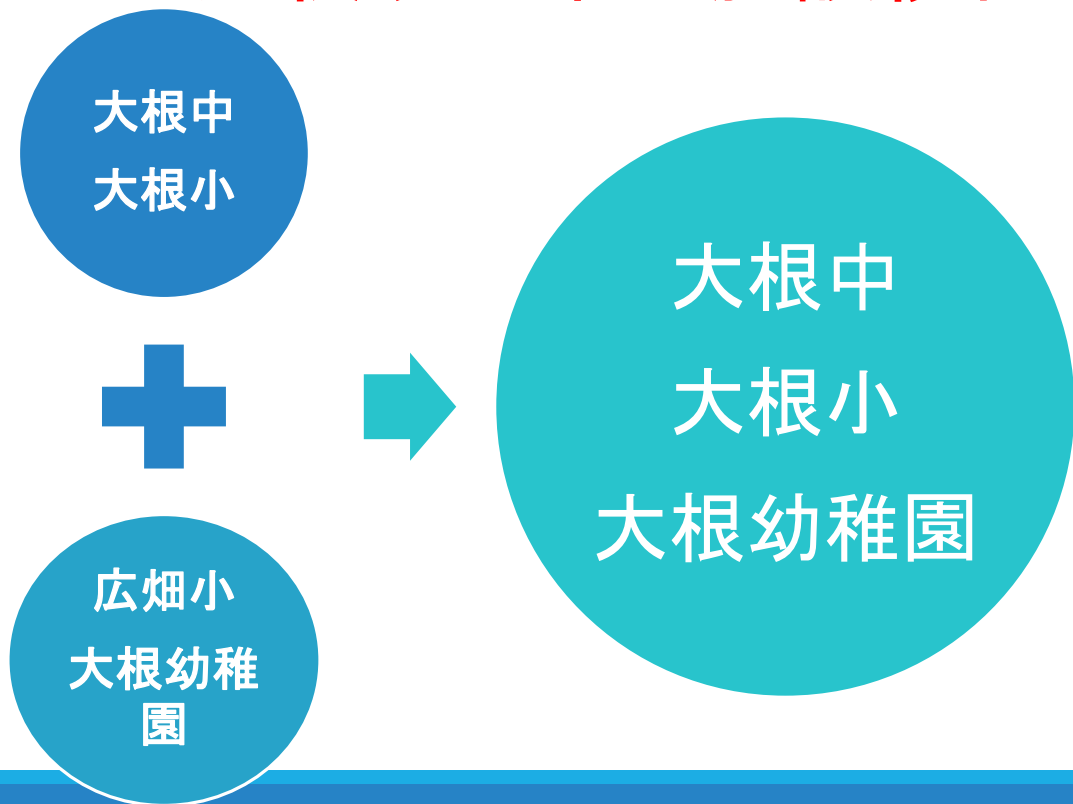


出典: 秦野市公共施設再配置計画

① 公共施設の再配置

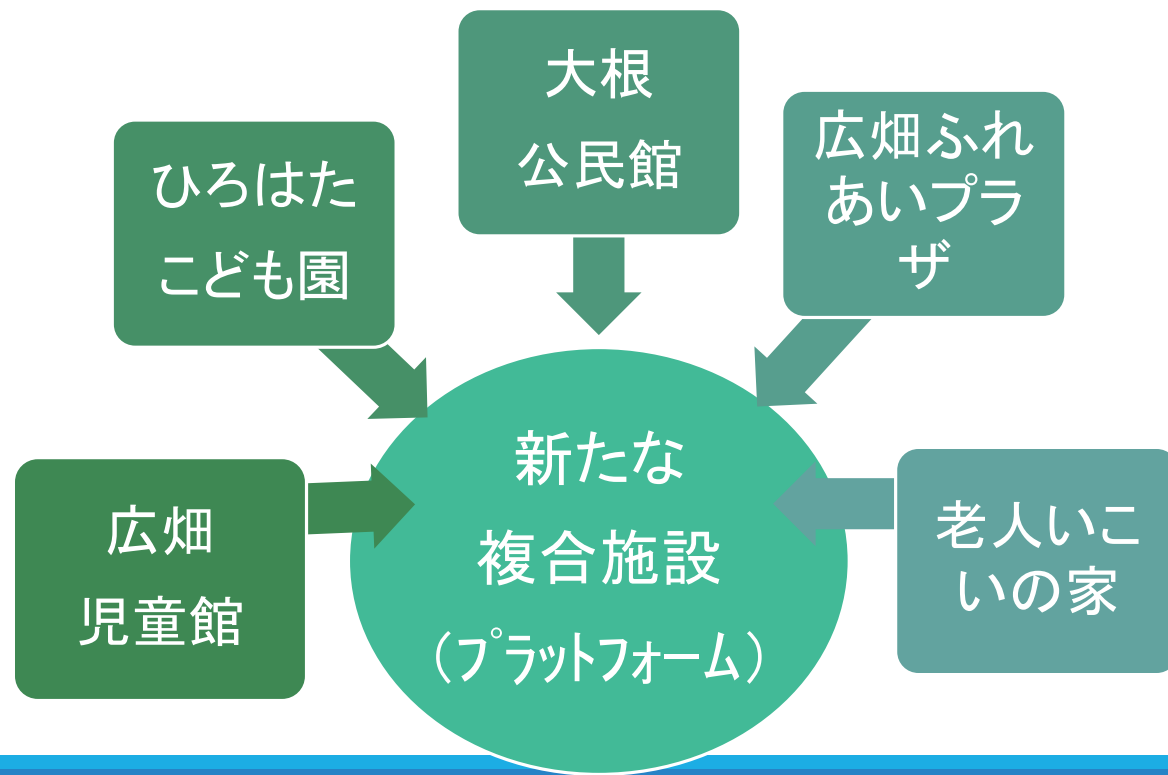
I 大根小エリア

大根幼小中の施設統合



II 広畑小エリア

新たな複合施設



i 大根幼小中一体エリア
幼稚園を小学校に含める

→ 5歳から15歳までの
幼・小・中一貫教育

ii 周辺施設の再配置

公民館、消防署を広畑小
エリアへ

→ 跡地の整理による財政
負担の軽減

広畑小→大根小エリアへ

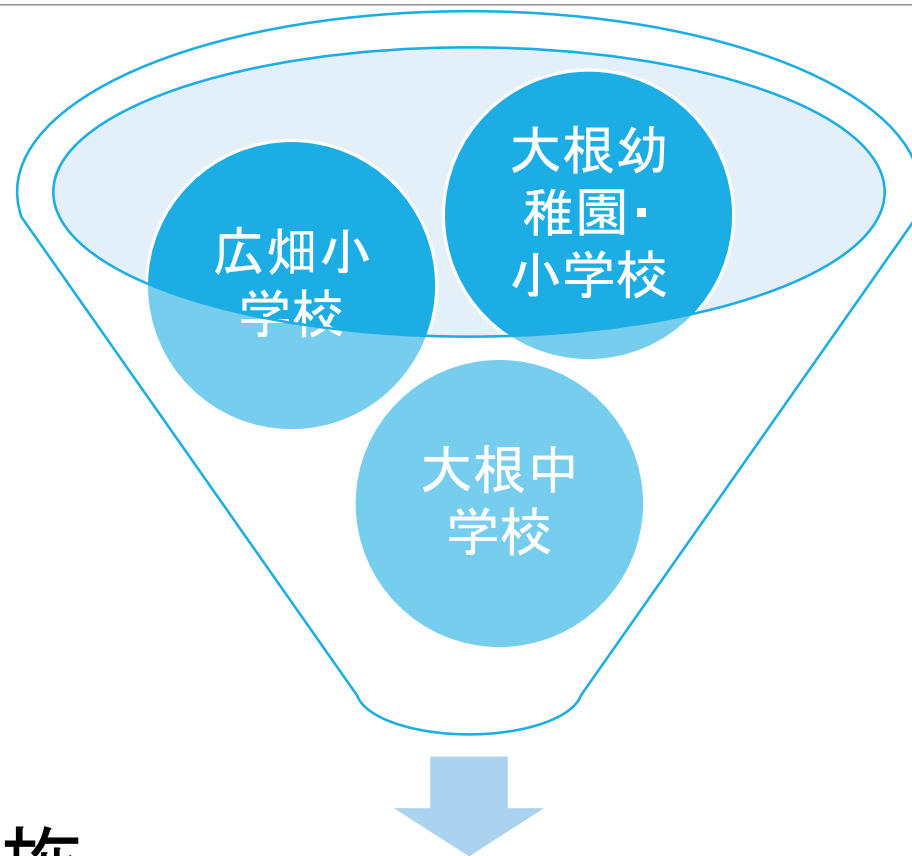


幼小中一貫校の創設

幼小中を通じた連続性のある教育を推進と、学校と地域が共に学び、共に支えあう地域の拠点施設を目指す。



- ・東海大生による学習支援
- ・地域高齢者による見守りの実施



秦野大根幼小中一貫学校

幼小中一貫校の創設【建設】

I 整備面積

校舎 10,000m²

屋内運動場 2,500m²

※幼小中施設一体型の校舎を建てることで、20%程度の面積削減を想定。

II 整備費 約30億円



幼小中一貫校の創設【財源】

- 国の国庫補助金の活用
全体費用の30%（最大）を補助金で賄う。
（公立学校施設費国庫負担金、学校施設環境改善交付金）
- 幼小中一体型校舎を建設により建築面積を
圧縮し、一部土地の売却

残りの費用を市債と一般財源で負担する。

Ⅱ 広畑小エリア



i 大根分署エリア

大根分署の老朽化、借地料の解消を図る

ii 複合施設エリア

公共的機能を有する複合施設を新たに創る



防災拠点

未就学児と高齢者の交流

周辺商業施設との連携



② 複合施設の創設 【実例】

茅ヶ崎市「BRANCHI 茅ヶ崎」(大和リース)



茅ヶ崎市HPより

施設概要

○公共スペース(ハマミーナ)

市役所出張所、ボランティアセンター、地域包括支援センター、福祉相談室、保育園、子育て支援センター、図書室、生涯学習スペース(会議室、調理室、音楽室、フリースペース)、体育館

○民間スペース

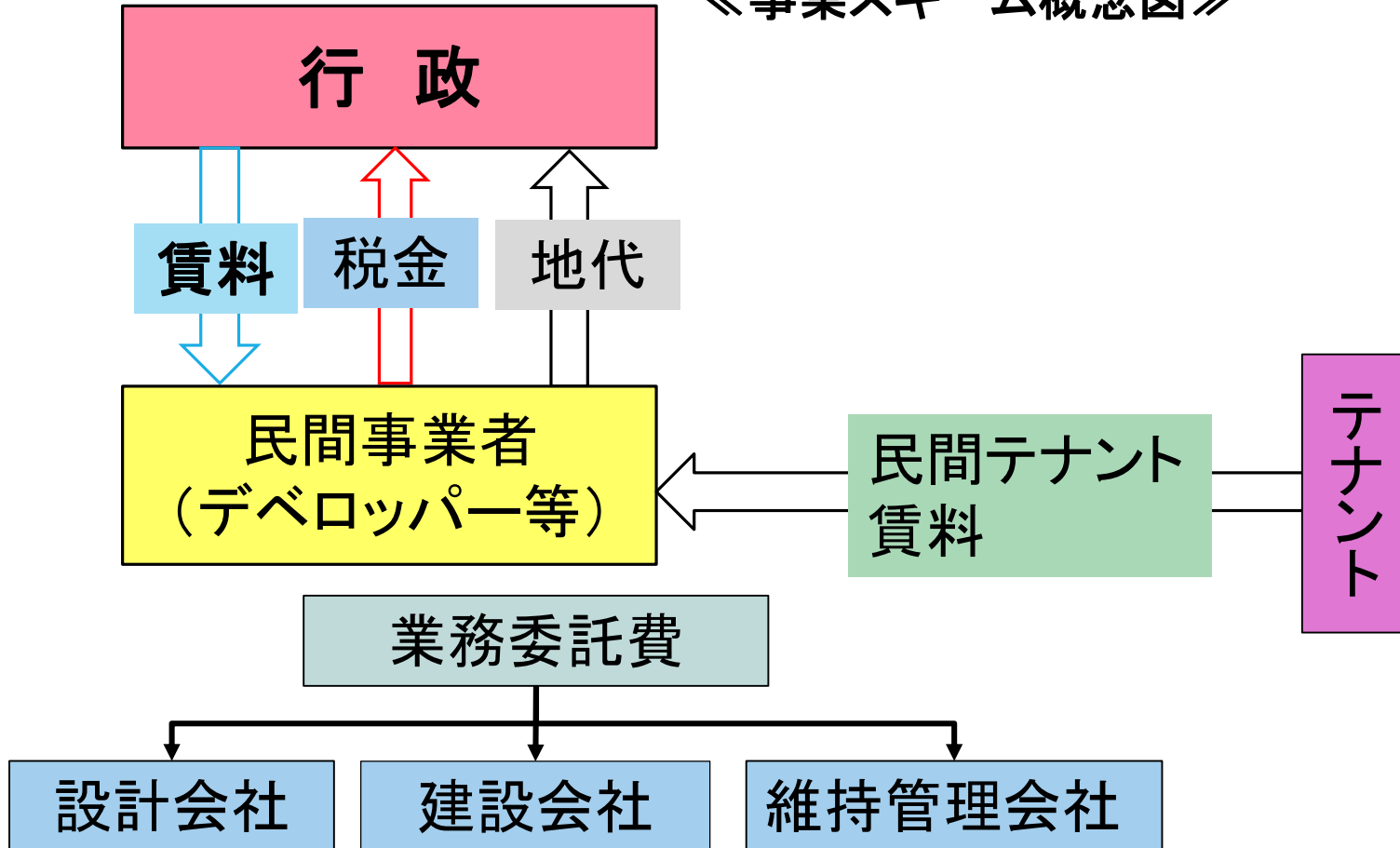
11テナント

コンビニ、郵便局、クリニック、薬局、福祉サービス、地域交流スペース、カフェ

※民間とNPO法人が中心に設立した「特定非営利法人」が地域交流スペースを運営

② 複合施設の創設 【実例】

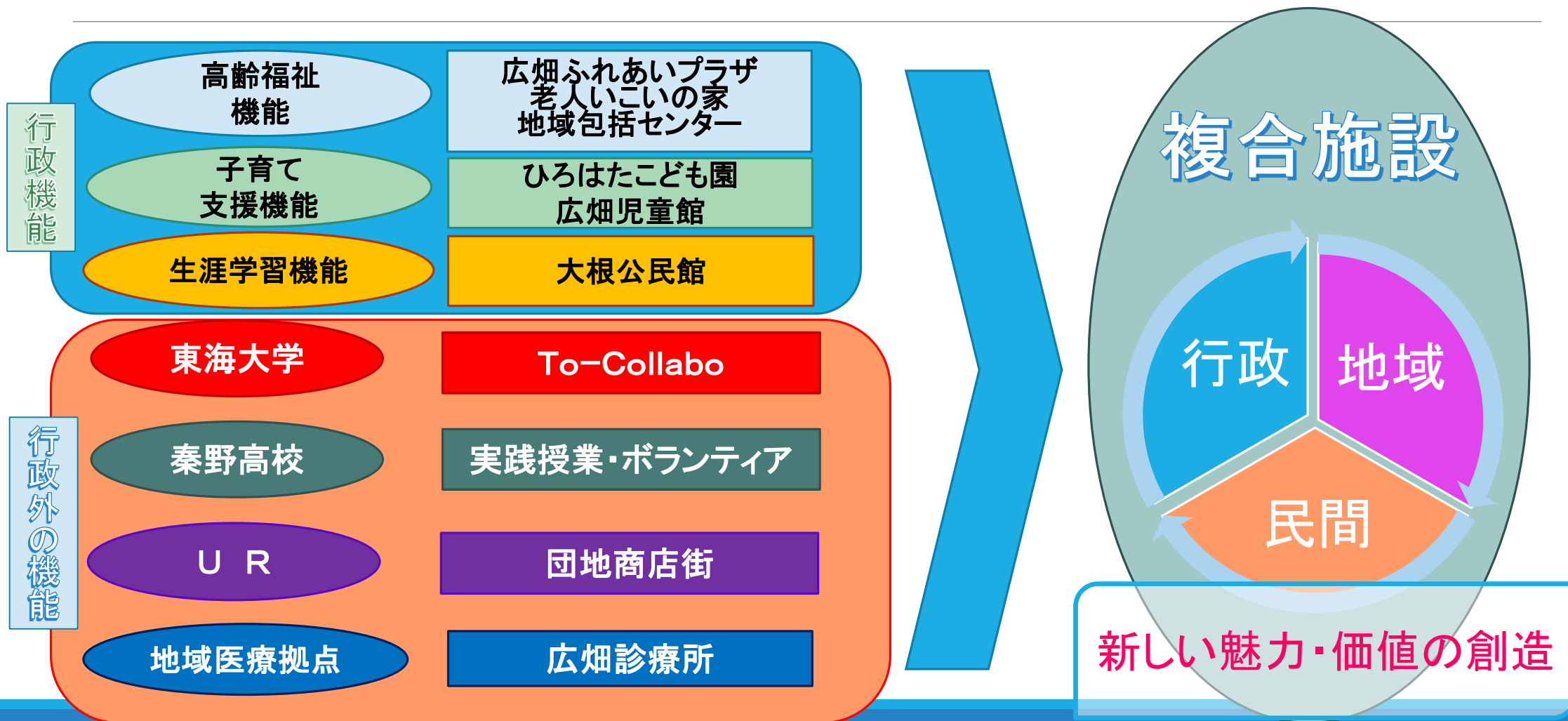
《事業スキーム概念図》



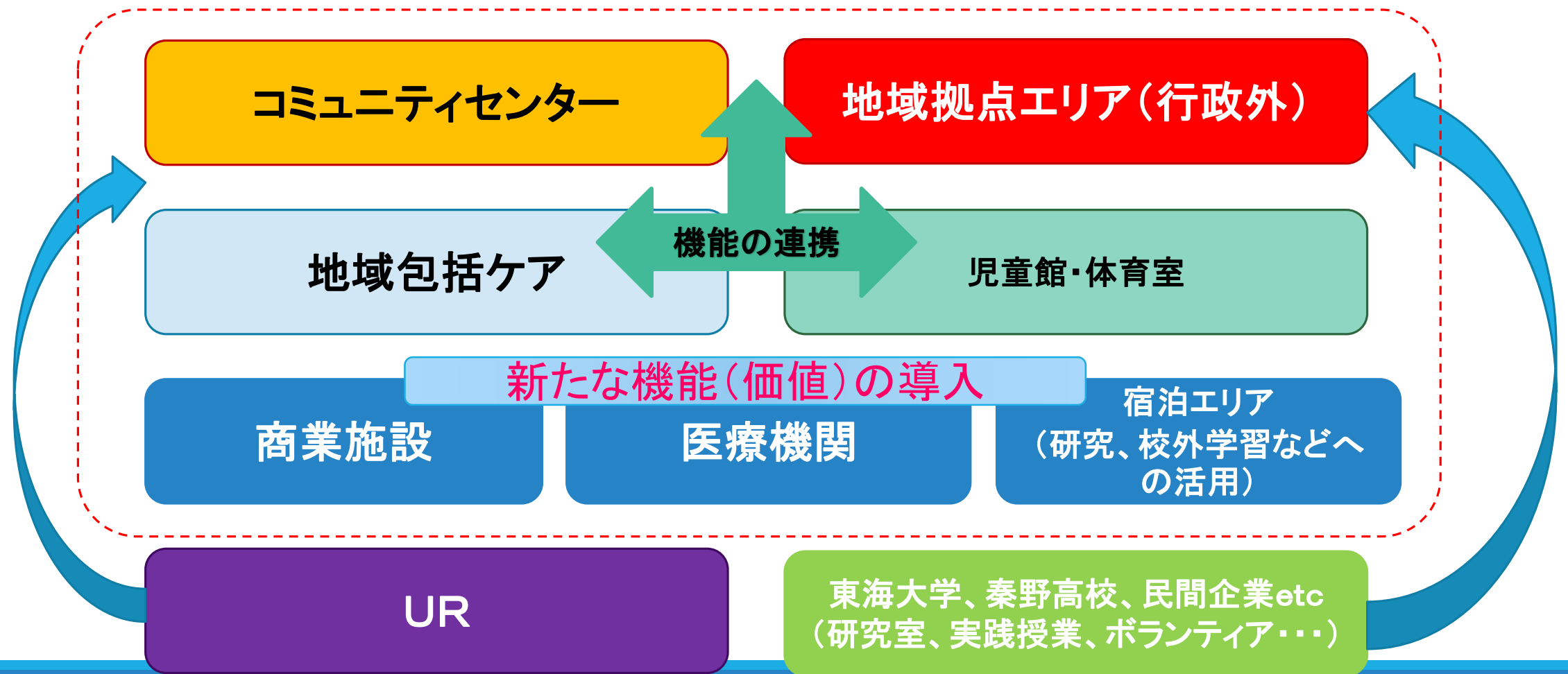
- ・民間事業者が施設の設計、建設、維持管理、運営
- ・市は当該施設のうち公共施設部分を賃借

形態：施設完成後に市が事業者から賃借
賃貸借期間：32年
賃料：市が決定する基準以下で事業者が提案
期間終了時：事業者は土地賃貸借契約終了

② 複合施設の創設 【集約のイメージ】



② 複合施設の創設 【機能のイメージ】



② 複合施設の創設 【直営事業】

《建設費用》

建設単価／ m^2 →約65万円×5,000 m^2 =約32.5億円

《財源内訳》

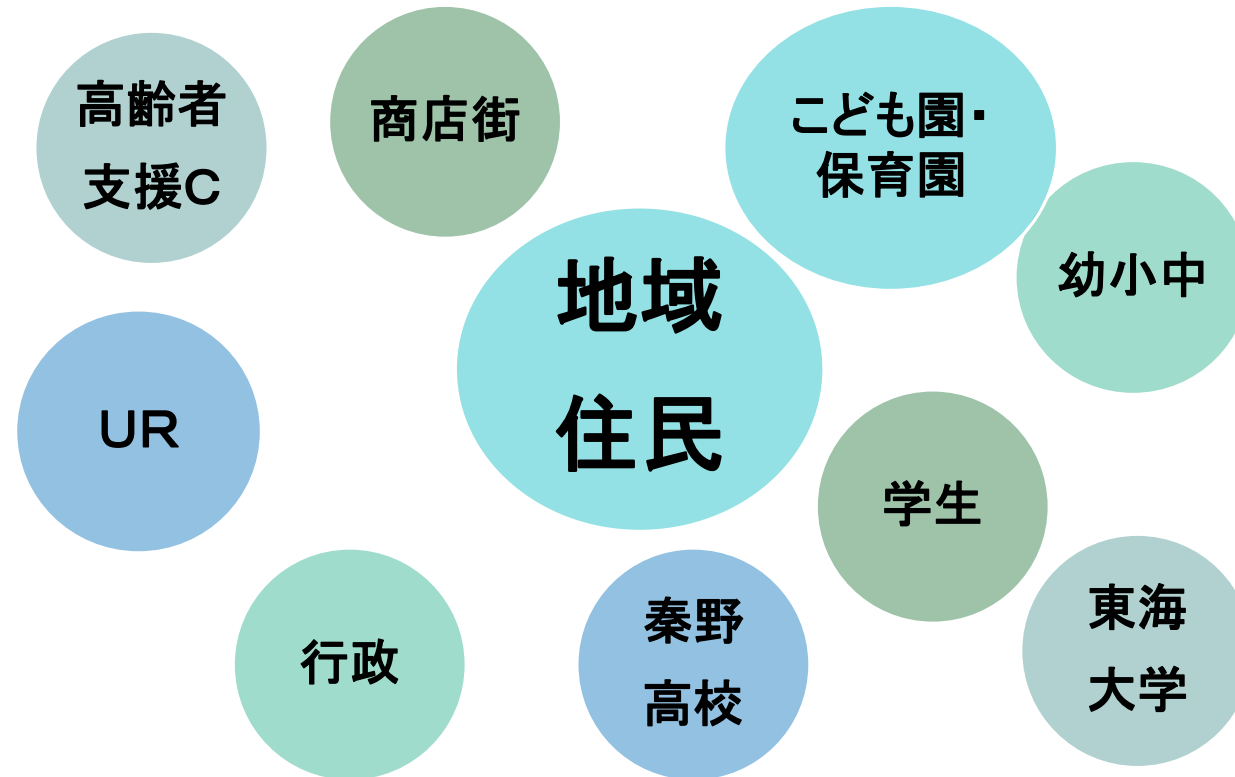
社会資本整備総合交付金	13億円(補助率4／10)
市債	19.5億円

《日々のコスト》

管理運営費・人件費・維持補修費

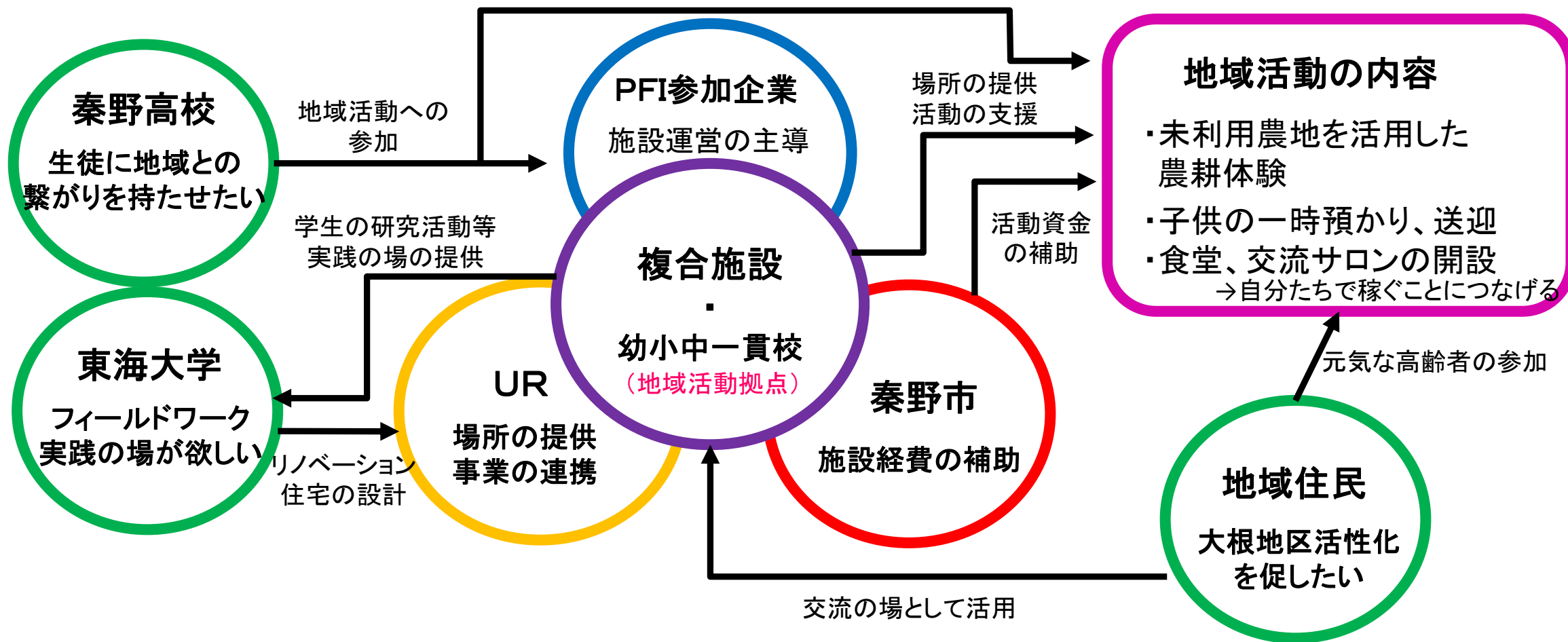
⇒市の負担が大きい・・・よってPFI方式を採用。

③ 地域の体制づくり



エリアの運営主体として、地域のプラットフォームを構築し、全体をマネジメントする。

③ 地域体制づくりのイメージ



③ 地域の体制づくり 【地域の活動】

I. 団地内の商業施設、部屋を活用

- 学生による起業、交流サロンの創設
- リフォーム住宅(部屋)のデザイン

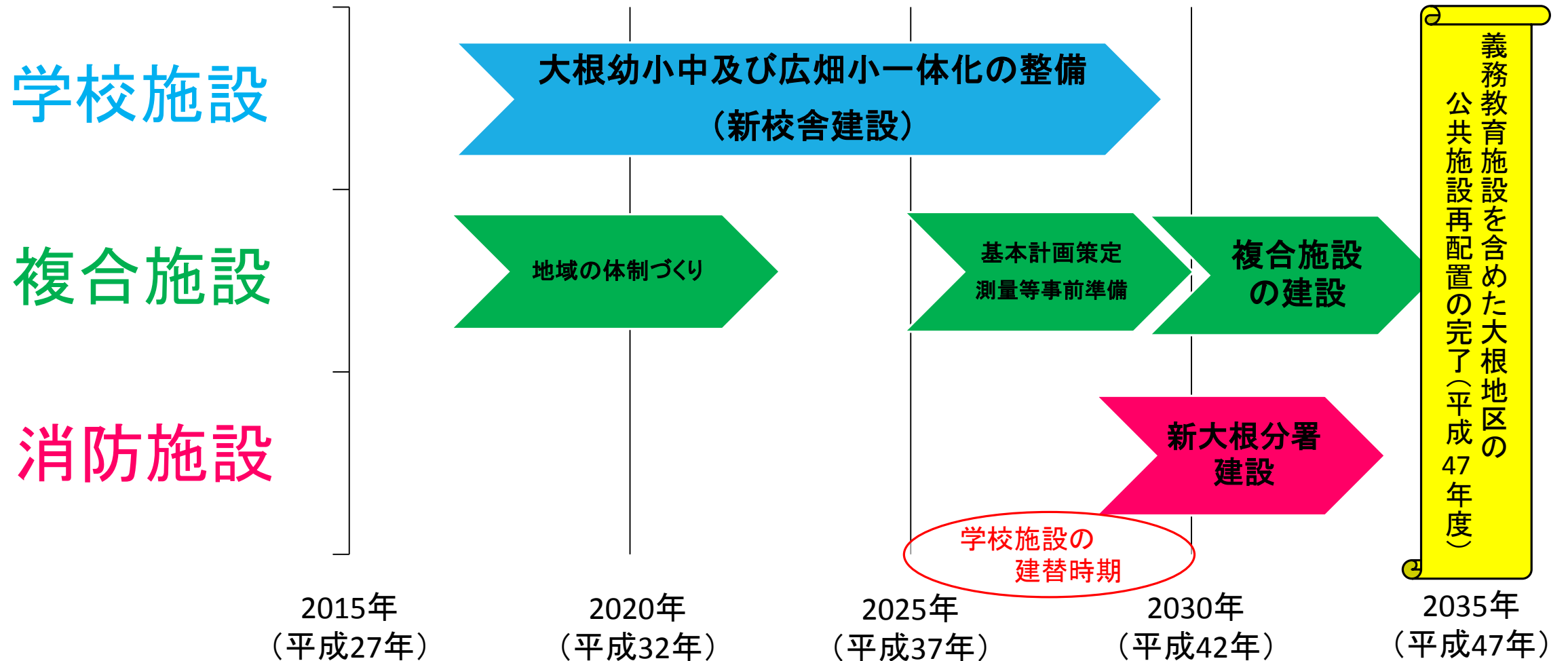
II. 住民同士の交流 住民や学生の『稼ぐ力』の向上

- 元気な高齢者による周辺農地での耕作
- 学校への送迎や放課後の居場所づくり
- 「広畑ふれあい塾」や「みんなの食堂」今ある取組みの充実



など

5 実行に向けたスケジュール



6 政策提言による効果

【行政側】

- I. 効果的・効率的な施設整備
- II. 多様なニーズに応える施設の高度化
- III. 管理・運営のためのコスト削減

【住民側】

- I. 新たな機能・施設による利便性(暮らしよさ)の向上
- II. 教育の集団性・連続性確保
- III. 防災拠点の強化

7 まとめ

2つの拠点施設(教育施設・複合施設)を整備。



自分たちのまちをどうするかを考えるきっかけにする。

(こどもから大人まですべての世代)



大根地区の再活性化