

豊中市 地域コミュニティ拠点施設の再整備プラン

～多世代がつながる身近な地域活動拠点～

令和2年（2020年）12月
都市経営部 創造改革課

目次

1. 地域コミュニティの活性化に向けたこれまでの取組みと課題	3
2. 地域活動拠点の充実に向けて	7
3. 地域コミュニティ拠点施設の再整備方針	12
4. 再整備に向けた検討スケジュール	17

1. 地域コミュニティの活性化に向けたこれまでの取組みと課題

市では、「豊中市自治基本条例」のもと、市民及び事業者が地域における自治を推進するための組織である**地域自治組織**の形成とその活動を支援してきました。

地域自治組織の形成が進む校区がある一方で、**活動拠点に関する課題**も出てきています。

地域コミュニティの活性化に向けたこれまでの取り組み

豊中市コミュニティ基本方針（平成21年（2009年）3月策定／以下「基本方針」）

本市がもつ「市民力」や「地域力」が発揮できる環境を整え、地域コミュニティを活性化し、それを基礎にした地域自治の実現をめざす



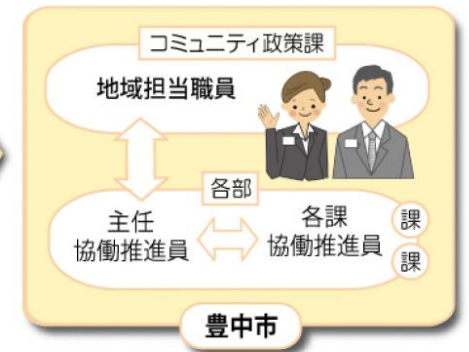
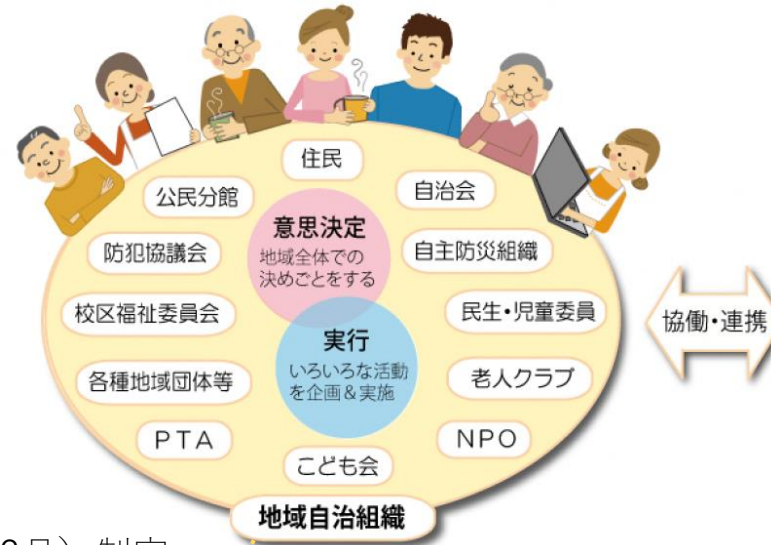
- 少子高齢化の進行
- 自治会加入率の低下
- 価値観やライフスタイルの多様化



住民や団体が課題を共有し、連携できる横のつながりづくりが必要



豊中市地域自治推進条例（平成24年（2012年）3月）制定
地域自治組織の形成・活動に関し必要な事項等を定める



地域自治組織とは

地域で活動する様々な分野（教育や福祉、防犯など）の団体に活動する住民を含めた多くの人々が、それぞれの知恵や力を持ち寄って、自分たちの地域に必要な取り組みを話しあう「場」 地域自治組織の範囲＝原則、小学校区程度

地域コミュニティの活性化に向けた取組みの方向

豊中市コミュニティ基本方針 第3章より

1. 人と人、人と地域の関係づくり

- (1) 人と人、人と地域のつながりづくり
- (2) 「人財」の発見と育み

2. 団体のつながりづくり

- (1) 団体どうしの交流と連携
- (2) 地域課題の共有と解決に向けた取組み

3. 地域活動のための環境づくり

- (1) 情報の共有と流通
- (2) 活動・交流する場の創出
- (3) 組織力・事業力・資金力の向上

①既存の施設の有効活用

地域で管理運営する集会施設については、特定の団体だけが利用するのではなく、地域や団体の枠をこえて相互利用したり、施設の情報住民にPRしたりすることで、有効に活用することができます。また、公共施設については、市民に有効に活用されるよう、本来の設置目的や利用の制限、料金等について、今日的に見直していくことを検討します。

取組みの事例

- 公共施設等の有効活用方策についての検討
- 地域の集会施設の相互利用
- 施設情報の提供
- 気軽に立ち寄れる場(サロン)の創出

②施設の管理運営についての検討

施設の使いやすさを向上したり、地域の実情や課題に応じた多彩な事業を展開するためには、地域団体などが主体となって、施設やスペースの管理運営を柔軟に行うことが望まれます。そのため、公共施設の管理運営業務を地域団体等に委託したり指定管理者を公募したりするなど、新しい管理運営のあり方について検討します。

取組みの事例

- 公共施設等の有効活用方策についての検討〔再掲〕₅

地域自治組織の形成支援・活動支援に関する課題

- 地域自治組織が形成された校区 = 8 校区
- 検討段階 = 3 校区

令和 2 年度（2020年度）時点で 計 11校区 / 41校区

地域自治組織の
形成支援をさらに
推進することが課題

地域自治の検討のため実施した住民アンケートより活動拠点に関するご意見（抜粋）

- ◎ 小さな子どもが多い地域なのに、子育て世代、特に乳幼児期の集えるところがない。
- ◎ 子どもが雨天時や夏の猛暑時等に安心して遊べる場所がない。校区外にはあるが子どもだけでは行けない。
- ◎ みんなが集って自主的な活動をする場に欠ける。
- ◎ 気軽に高齢者が集まれるような場所があるとよい。
- ◎ 自由に話し合いする場がないとつながりが出来にくい。
- ◎ 校区に公民館・児童館のような集まれる場所がない。

地域自治組織の活動には「拠点」が必要（事務局業務・会議・イベント・交流など）

公共施設等総合管理計画に基づく施設再編と整合を図りつつ、地域活動拠点の充実をめざす必要がある

2. 地域活動拠点の充実に向けて

市内には、地域住民の集会や活動のために整備された公共施設が数多くあります。

これらの施設は、これまで地域住民の活動拠点として一定の役割を果たしてきましたが、**老朽化**や**利用者の固定化**といった課題を抱える施設が増えています。

集会機能を有する施設の現況

豊中市集会機能を有する施設の再編方針（平成30年度（2018年度）策定）より抜粋

施設種別	設置目的・現状等	施設数
共同利用施設	航空機騒音対策として、地域住民の学習や保育、集会等の場として設置されました。現在は、文化・サークル活動等での利用が多くなっています。	34施設
地区会館	旧町村等の共有財産であった土地やため池を処分した際の売却益を地域に還元するために設置されました。財産区の財政状況により、施設の管理や修繕にかかる財源が異なっています。	56施設
老人憩の家	おおむね60歳以上の高齢者の教養の向上・レクリエーション等の活動の場として設置されています。	10施設
コミュニティプラザ	市立小学校の一部を活用し、地域住民の学習や地域活動の場として設置されています。	2施設
コミュニティルーム	小学校の余裕教室を、公民分館等の地域活動の場として活用しています。 （※施設数は余裕教室の状況等により変動します。）	18施設※
自治会館	自治会や町内会が独自に設置する施設です。 （市が建設費補助等を行っている場合がありますが、市有施設という位置づけではありません。）	—

- 施設の老朽化が進んでいますが、修繕や改修が進んでいない施設が多くなっています
- 施設の設置経緯が異なるため、施設配置に偏りやばらつきがあります
- 管理人の選任に苦慮するなど、管理運営が難しくなっている施設があります
- 稼働率の低い施設もあり、施設の有効活用について改善の余地があります
- 利用者が広がらず、地域コミュニティの活性化につながらないというケースもあります



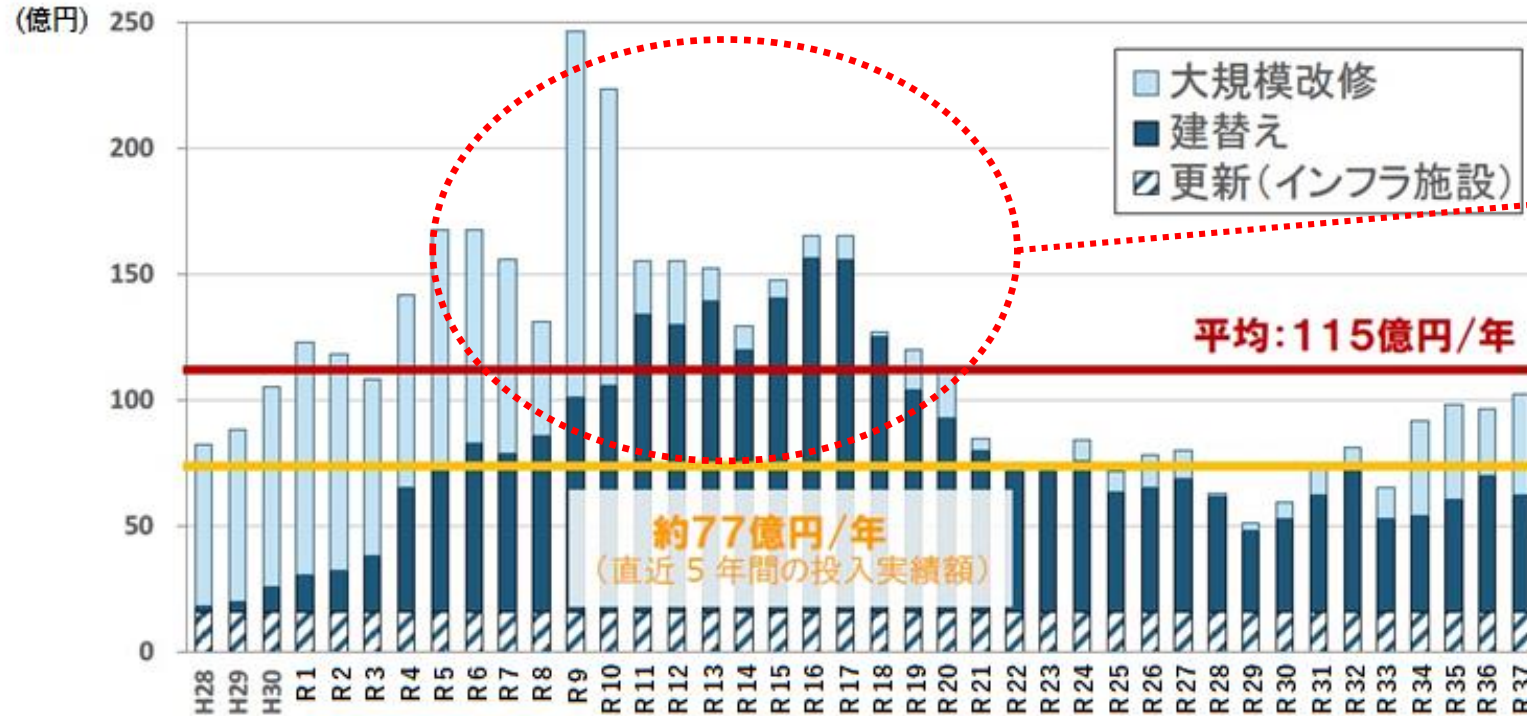
**施設数は多いものの
施設・設備の老朽化が
進み、市民ニーズとの
乖離が出てきている**

公共施設全体の将来更新経費

市の公共施設全体の老朽化が進んでおり、**将来世代の負担軽減が課題**となっています。

今後40年間の建替え（更新）・改修にかかる経費（公共施設全体）

- 現状と同じ規模で建替え（更新）・改修を行うと今後40年間で約4,614億円、年平均にすると直近5年間の投入実績額約77億円を大きく上回る、約115億円が必要との試算結果が出ました。
- 令和10年代（2030年代）には、建物施設の建替えのピークを迎える見込みです。



豊中市公共施設等総合管理計画（平成28年度（2016年度）策定）より

集会機能を有する施設だけでなく、小中学校や文化学習施設、スポーツ施設など多くの公共施設の更新時期が重複し将来世代の負担に



市全体として、優先順位をつけて計画的に施設を更新していくことが必要

多世代がつながる地域コミュニティ拠点施設とは？ ～めざす姿～

① 地域自治組織などの活動拠点として

- 事務所機能が置かれ、地域自治組織を中心とした団体どうしのミーティングや連絡調整が活発におこなわれている
- 無料または低額で使える貸室があり、地域住民を対象としたさまざまなイベントが開催されている
- 簡単に予約が可能（WEB予約など）で、管理者側にも負担が少ない持続可能なかたちで運営されている



会議やイベントなど
多目的に使える部屋のイメージ
パーティションで広さを
調節できると便利

② 多世代のための施設として

- 館内はバリアフリーになっており、多目的トイレが設置されている
- 放課後の子どもの居場所となる遊び場や自習スペースがある
- 子育て世代や高齢者を対象とした集いのイベントが開催され地域住民の孤立を防ぐ交流の場として機能する
- 自宅から歩いて行ける範囲にある（自主避難などへの対応）

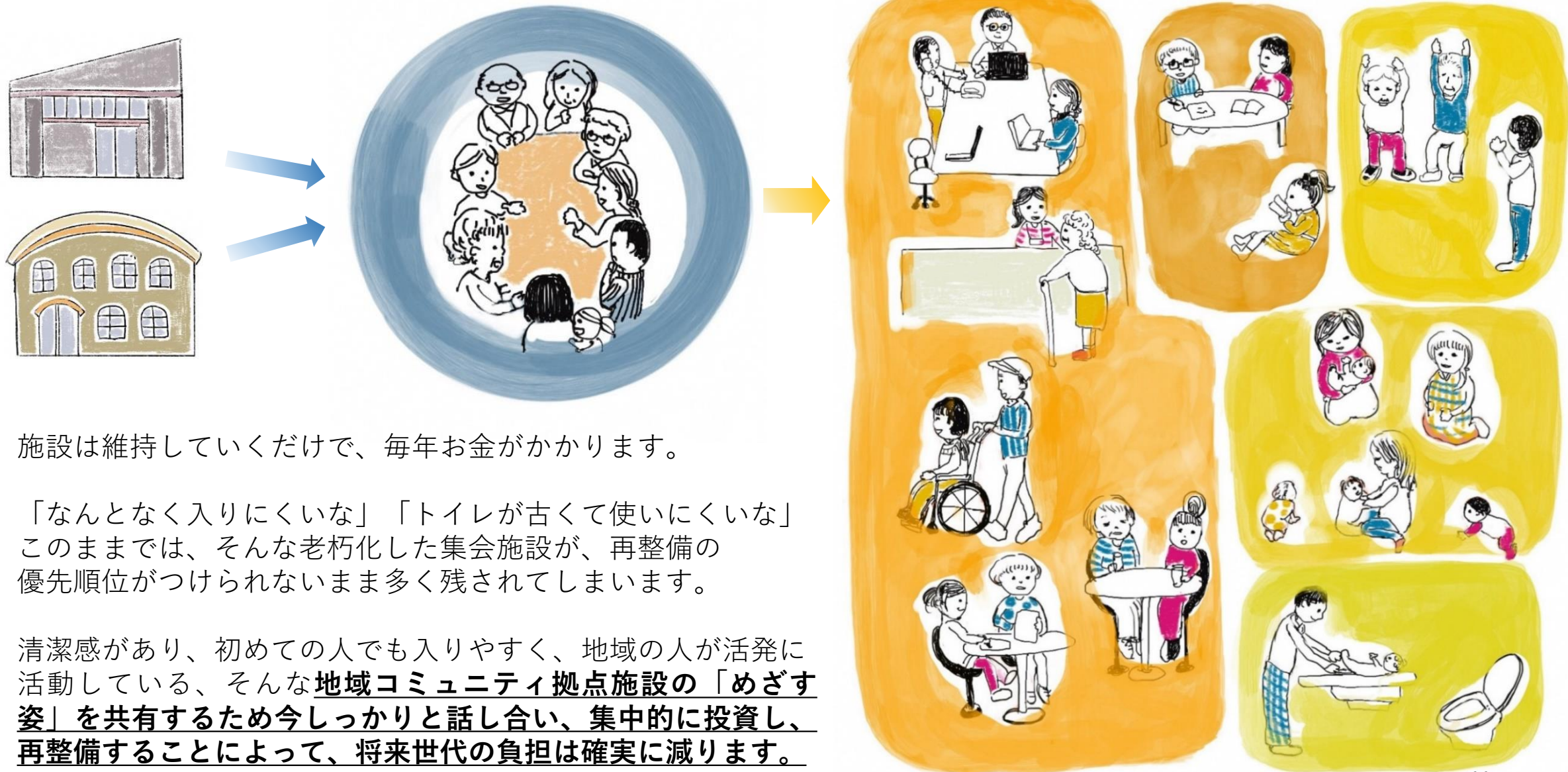


自習や休憩に使える
開放的なスペース
放課後のこどもの居場所にも



子どもから高齢者まで
快適に使える多目的トイレ

「将来世代の負担軽減」と「めざす姿」を両立させるためには



3. 地域コミュニティ拠点施設の再整備方針

施設規模や施設数を維持したまま、今ある全ての施設を新しく建て替えることはできません。

施設規模の縮小や統合をしつつも、ひとつひとつの内容を充実させていく = 「縮充」の考え方で既存公共施設を更新していくための再整備方針を定めます。

地域コミュニティ拠点施設の再整備に向けて (1) 配置の方針

考え方

小学校区ごとの施設配置のばらつきを解消します
学校再編がある場合にも旧小学校区単位で地域コミュニティ拠点施設を配置します

① 地域活動の「拠点」となる施設を小学校区に1か所配置します

地域コミュニティ拠点施設の定義：市民活動団体どうしの交流と連携が生まれる場所
地域自治組織の活動拠点（事務局機能を置く場）

市として「拠点」を確保する姿勢を明らかにすることで、地域自治組織の形成と設立後の活動を支援します

機能の例： ● 地域自治組織の活動拠点 ● 貸室（無料または低額） ● 出張講座等
● 放課後の子どもの居場所 ● オンライン相談・情報発信の拠点 ● 災害時の自主避難への対応 など

② 地域活動の「場」の充実を図ります

多様な地域活動が実践され、
集いや交流に使われる場所

公民連携で充実をめざします



(再整備後の施設配置イメージ)

小学校区ごとに地域コミュニティ拠点施設が配置され、その他の地域活動の場の充実が図られている

地域コミュニティ拠点施設の再整備に向けて (2) 施設選定の方針

考え方

小学校区ごとに既存集会施設の中から再整備する施設を選定します
地域自治組織の形成や学校再編を契機とする地域との対話を通して順次再整備します

地域コミュニティ拠点施設の選定フローの例

校区内に既存の集会施設があるか



ある

地域住民との対話

(既存施設の中から校区の地域コミュニティ拠点施設を選定)

- 地区会館 (市費)
- 共同利用施設
- 老人憩の家
- コミュニティプラザ 等

ない

地域住民との対話 (校区の地域コミュニティ拠点施設を新規整備)

- 小学校内に地域コミュニティ拠点施設を整備
- 建替等で再整備される市営住宅の敷地内に市営住宅集会所の機能と統合し整備
- 民間施設の家賃補助 等

地域コミュニティ拠点施設に選定されない集会施設は地域への譲渡や地域コミュニティ拠点施設との統合等を検討
ただし、財産区財産により市費を投入せず維持管理・運営されている地区会館や騒音対策区域内の共同利用施設は原則として維持

課題

館だけが整備されても、そこが「校区の拠点」というコンセプトが住民に伝わらなければ
●稼働率の低迷 ●利用者の固定化 が繰り返されてしまいます
地域コミュニティの拠点として地域住民主導で運営されること、
施設再編の議論をきっかけに地域コミュニティを育てていくことをめざす必要があります

持続可能な管理・運営形態について（今後の検討事項）

課題

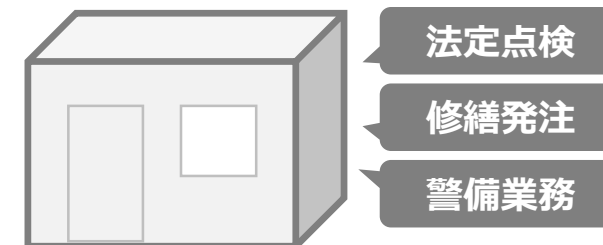
地域コミュニティ拠点施設の管理・運営については、地域住民が主体となって担うことができるよう、事務負担等を軽減することが必要です
地域の特性に合わせた管理・運営形態をつくりあげていく必要があります

● 施設管理（ハード）

地域コミュニティ拠点施設の更新、修繕、維持管理（清掃や警備）業務は原則として市が担います

※共同利用施設、老人憩の家等については令和3年度（2021年度）～包括施設管理を導入・市の一括契約に組み込む予定です

再整備に伴う余剰地や余剰床を、地域に必要とされる機能を提供する民間事業者に賃借することで、持続可能な管理運営に資する財源を確保することも検討します



契約の一本化により管理の事務負担を軽減

● 施設運営（ソフト）

施設全体のコーディネート、貸館の管理
施設全体で実施するイベントや出張講座の企画・管理等
➔ 地域の特性に合わせた運営形態を検討します

① 地域自治組織が主体となり担う

② 地域密着型のNPOが担う

※NPOが管理する場合、管理者の選定基準の明確化が必要

既存公共施設の再編の考え方

既存公共施設はその整備の経緯や利用状況等を踏まえ、再編を行います。
利便性の向上など相乗効果が期待できる場合は、行政機能との複合化についても検討します。

● 地区会館

- ① 財産区財産により市費を投入せず維持管理・運営されている地区会館は再編の対象としません（引き続き財産区での運営を継続）
- ② 市費により運営されている地区会館は原則として運営を地域に委ねます（譲渡を含む）
- ③ ②のうち、地域の希望があれば位置づけを変更し、地域コミュニティ拠点施設とします

● 老人憩の家

校区内の既存集会施設の再編や建替え等にあわせ、多世代交流が可能となる地域コミュニティ拠点施設と位置付けることを検討します

● コミュニティプラザ

原則として地域コミュニティ拠点施設と位置付けることを検討します

● 共同利用施設

- ① 騒音対策区域内の共同利用施設は存続を原則とします（建替え時に機能精査により延床面積を調整します）
- ② 騒音対策区域外かつ地域コミュニティ拠点施設とされない施設については、校区内の地域コミュニティ拠点施設や他の共同利用施設との統合を検討します（必要に応じて各共同利用施設の対象区域を再編します）

● 市営住宅集会所

建替等により集会所を再整備する場合は、地域コミュニティ拠点施設と位置付けることを検討します

● コミュニティルーム（小学校内）

校区再編や再整備にあわせ、学校とセキュリティを分けた地域コミュニティ拠点施設を整備することについても検討します

4. 再整備に向けた検討スケジュール

地域コミュニティ施設の再整備に向けては、すでに地域自治組織が形成されている小学校区や学校再編が行われる小学校区において、先行して検討を進めていきます。施設再編の検討にあわせ、各小学校区で地域自治組織の形成に向けた働きかけを実施していきます。

検討スケジュール

		令和2年度 (2020年度) ~	令和6年度 (2024年度) ~	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度) ~	
地域自治組織あり	校区拠点の考え方整理			公共施設等総合管理計画中間見直し		
地域自治組織なし	気運形成の働きかけ					
各施設の動き	地区会館	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="background-color: #4a90e2; color: white; padding: 10px; border-radius: 15px; width: 30%;"> 地域自治組織が形成されている8校区の地域コミュニティ拠点施設の位置づけを整理 </div> <div style="background-color: #e67e22; color: white; padding: 10px; border-radius: 15px; width: 30%;"> 重点期間で新たに地域自治組織が形成された校区の施設再編 </div> </div> <div style="background-color: #f1c40f; color: black; padding: 5px; border-radius: 10px; width: 60%; margin: 10px auto; text-align: center;"> 先行事例の再整備スケジュール明確化 地元調整・再整備 </div>				市費地区会館の再編を検討
	共同利用施設				騒音対策区域外かつ地域コミュニティ拠点施設以外の共同利用施設の再編を検討	
	老人憩の家				地域コミュニティ拠点施設以外の老人憩の家の再編を検討	
	コミュニティプラザ					
	市営住宅					
	コミュニティルーム(小学校内)					