

複合化・多機能化・戦略的配置  
についての方針

平成24年（2012年）12月

豊中市



## [1]背景

### (1) 市有施設有効活用の取り組みの必要性

#### ① 「第3次豊中市総合計画」

長引く税収の落ち込みや人口の減少など厳しい行財政環境のもと、第3次豊中市総合計画では「人口減少によって生まれるゆとりをまちづくりに活かす」ことがうたわれており、市有施設の有効活用に取り組むことで、本市が市民が住み続けたいと思える生活環境を整備する必要がある。

#### ② 「豊中市市有施設有効活用計画」

平成23年(2011年)7月に策定した「豊中市市有施設有効活用計画」(以下「有効活用計画」という。)では、市有施設の有効活用について、建物性能(安全性など)、施設管理運営の状況、今後の維持補修費用など、さまざまな視点から個々の市有施設を検討するとともに、事業等の戦略的な卸しの結果をふまえた施設機能の総合計画の施策体系への位置づけや、施設配置など、全市的な視点からの検討をふまえて、総合計画基本構想に基づき、市有施設の整備・管理運営・配置の最適化を図っていくとしている。

### (2) これまでの市有施設有効活用の取り組みと今後の課題

#### ① これまでの取り組み

これまで市有施設の有効活用については、主に事業等の戦略的な卸しの結果を踏まえ、老朽度や遊休度、採算性等において現状の運用のまま継続できないと判断される課題のある施設を中心に有効活用を検討してきた。

#### ② 今後の課題

有効活用を検討するにあたり、市有施設の単純な廃止などでは、施設に係るコストは削減できても、施設配置の偏りによって市民の利便性を損なったり、本市のまちづくりの方向性や地域の活性化にそぐわない施設配置になる可能性がある。

今後は課題のある施設単体を数値等で判断するだけでなく、施設を利用する市民の利便性に十分配慮しながら、また、地域の拠点づくりの観点から、全市的な施設配置において、その施設が地域において果たす役割などを俯瞰的に見

て評価を行ない、総合計画基本構想を実現するという視点から、市のまちづくりの方向性に沿った形で戦略的に方向づけを行うべきである。

### (3) 本市の先行事例から見た「複合化」「多機能化」

#### ①これまでの取り組み

これまで本市が行った複合化・多機能化の例としては、「新しい公共空間」の創造として、千里中央地区再整備事業の中で建て替えられた千里文化センターコラボに、新千里出張所、千里公民館、千里図書館、千里老人福祉センター、千里保健センターを併設したことがあげられる。千里コラボでは、公募市民で構成する市民実行委員会と市との間で「パートナーシップ協定」を結び、施設を活用した事業展開や管理業務の一部を、市民と行政との協働で実施している。具体的には情報の受発信や案内、相談、交流の拠点となる「コラボひろば（多目的スペース）」と「屋上庭園」を活用して事業を実施している。人と人、人と情報の交流拠点である「コラボカフェ」が多くの利用者でにぎわっており、また、カフェを利用した交流事業やミーティングも開催され、「交流ひろば」としての機能を十分に発揮している。

#### ②今後の課題

今後は、千里コラボのマネジメントを担う市民運営会議や実行委員会と、市民活動団体・事業者・大学・本市などが協働し、コラボが千里地区の拠点施設として大きく成長するよう、新しい付加価値を生み出す施設運営のあり方について検討を行うことが必要である。

### (4) 本方針の位置付け

「有効活用計画」においても、「複合化」や「戦略的配置」の考え方が取り入れられているが、この方針では「有効活用計画」において記載されている内容をより詳細・具体的に記載するものである。

## [2]複合化・多機能化・戦略的配置の基本的な考え方

### (1) 「戦略的配置」が目指すもの

#### ① 「戦略的配置」とは

この方針における「戦略的配置」とは、「持続可能な行財政運営」を前提としながら、施設全体における市民にとってのサービスの効用を向上させて「地

域活性化・都市の発展」を実現するため、限られた資源のもとで市の施設全体の効用を最大化するべく、地域特性や社会経済情勢を考慮した効果的な施設配置を行うことであり、有効活用計画の上位計画である総合計画基本構想、都市計画マスタープラン等が目指すまちづくりを実現するためのひとつの方策である。

## ② 「戦略的配置」に係る基本的な考え方

「戦略的配置」を考える際には、建物単体で考えるだけでなく、当該地域における市の類似施設や民間の同種の施設の分布状況を勘案し、利用圏域が重複する場合は、ひとつの統合した施設として機能をより一層充実させることによって地域の活性化を図ることが必要である。また、一定の地域に教育・文化・スポーツ等の施策分野の施設を集積させ、地域住民の交流拠点の創設や施設を集積効果を生み出すなど、総合計画基本構想、都市計画マスタープラン等のまちづくりについての基本的な方針に沿って検討を行うことも必要である。

## (2) 「複合化」「多機能化」が目指すもの

### ① 「複合化」「多機能化」とは

この方針において「複合化」とは、ハード面の観点から、一つの土地・建物に複数の施設を集合させること、「多機能化」とは、ソフト面の観点から、一つの施設に複数の機能を持たせることである。

### ② 「複合化」「多機能化」のメリット

施設の複合化・多機能化のメリットとしては、大きく次の3つがあげられる。

一つは、地価水準の高い我が国の都市部での現状においては、施設用地の取得が大きな課題となる中、既存土地の有効利用の方策となることである。

二つめは、機能の異なる施設を複合化・多機能化することによって様々な施設間の相乗効果を生み出すことができることである。

多様なニーズに応える施設環境の高度化、賑わいや楽しさなどの創出、施設間の共同事業等による利用者の交流の促進、地域における核の形成等が期待される。

三つめは、複合化・多機能化によって、管理・運営のための人員及びスペースを削減できランニングコストの低減化を図ることができることである。

こういったメリットから、「複合化」「多機能化」は、「戦略的配置」を実現するための有力な方策となるものである。

### ③ 「複合化」「多機能化」に係る基本的な考え方

#### (ア) 相乗効果の創出

本市における、市有施設の複合化・多機能化にあっては、単に経費節減のために複数の施設をひとつの建物に統合させるというだけでなく、異なる機能を持つ施設間の相乗効果を生み出し、異なる機能の施設が同じ空間にあることによる多機能化のメリットを生かすとともに、それぞれの施設機能の増強を図ることによって、その施設を利用する市民の利便性をより一層高めることを目指すものである。

#### (イ) 施設機能相互の親和性、相性の検討

異なる機能を持つ施設間の相乗効果を生み出すためには、施設の設置目的、利用者、利用方法、施設の物理的状況など、施設機能相互の親和性、相性を十分検討する必要がある。

#### (ウ) 地域特性の検討

さらに、市有施設、民間施設の分布状況といった地域の特性や当該敷地の特性の調査把握、あるいは地域住民のニーズに基づいた施設配置・機能構成・施設規模・サービス水準の設定が必要である。

#### (エ) 運営のルールづくり

適切な資金計画といった全ての施設整備に必要な一般的な検討事項はもとより、複合・多機能施設特有の問題として、i) 施設運営方針の確立、ii) 適切な管理方式の明確化とそのルール化、iii) これらの意思決定を行うための組織づくりがあげられる。

施設間の連携を図るための組織づくりとしては、個々の施設の運営方針や管理方式以外に、複合・多機能施設全体の運営方針や管理方式が明確に定められ、それらが施設間・施設職員間で共有されるとともに、運営方針・管理方式に定められていないことへの臨機応変な対応や地域住民の立場に立った弾力的な対応が複合・多機能施設を成功させるための鍵となる。

#### (オ) 協働の推進

本市の「複合化」「多機能化」の目的として、先述の既存土地の有効利用、ランニングコストの低減、施設間の相乗効果といった3つの目的の他に、【1】背景(3)千里文化センターコラボの事例紹介でも述べたように、市民と行政の協働の推進に資するということが考えられる。

複合・多機能施設に市民と行政が協働で事業等を実施していくための多目的

スペース等を設置することで、地域の拠点づくりと「新しい公共空間」の創造に繋がることが期待される。

### [3]複合化・多機能化・戦略的配置の基本方針

#### 基本方針

##### 1. 戦略的配置

###### (1) 配置タイプの検討

施設の設置目的、性質、特性などや総合計画基本構想、都市計画マスタープラン等のまちづくりの方向性を勘案して、分散型、集中型などの配置タイプの選択などの検討を行う。

###### (2) 適正な利用圏域に基づく施設配置

限られた資源のもとで市の施設全体の効用を最大化するという観点から、配置タイプに応じた適正な利用圏域を設定し、それに基づいた施設配置を行う。

##### 2. 「複合化」「多機能化」

###### (1) 新設施設についての考え方

施設を新設するにあたっては、戦略的配置の考え方を踏まえたうえ、基本構想等の策定の段階から複合化・多機能化施設を基本として検討する。

###### (2) 既存施設についての考え方

既存の施設についても、ストック面やサービス面に課題があり、施設の改修や用途等を変更する場合は、新設の施設と同様に戦略的配置の考え方を踏まえたうえ、複合化、多機能化を目指すことを基本とする。

## 1. 戦略的配置

### (1) 配置タイプの検討

#### 【配置タイプの例】

配置タイプ	配置タイプの概要
分散型	施設の設置目的、性質、特性などから、社会的公平性とサービスに重点を置く必要があり、比較的均等に分散配置するタイプである。
段階構成型	中心となる施設機能を核として、その機能の一部を備え中心施設との連携をもって、地域の広がりに対応した分館、サブ施設を配置するものである。
集中型	同一分野の施設等を駅周辺等の限られた一定の地域に集中して配置し、集積による相乗効果を期待するタイプである。
広域センター型	広域な生活圏に対応して、目標とする機能の高度化を図り、必要な規模の拡大も求められる場合の施設配置である。

### (2) 適正な利用圏域に基づく施設配置

適正な利用圏域の設定にあたっては、配置タイプや人口分布、人口構造、地域密着度、利用需要等を勘案して利用圏域を設定し、利用圏域の重なりがなく最も数少ない施設数で配置し、最大の効果を得ることが求められる。

また、広域な利用圏域の施設を駅周辺に配置するなどの、利用圏域の大きさに応じた施設配置についても検討する。

## 2. 「複合化」「多機能化」

検討過程において、単機能とすることにより、施設の高機能化を目指す場合は、その理由を明確にするものとする。

また施設の新設や改修を行なうにあたっては、社会状況の変化に応じて施設の用途や機能の変更、追加等、フレキシブルな対応ができる構造とする。

### [4] 豊中市における複合化・多機能化・戦略的配置の今後の展開

今後、地域の活性化や総合計画基本構想、都市計画マスタープランに沿ったまちづくりを図るといった観点からの地域の拠点づくり、及び特定施設\*の有効活用において、「複合化」「多機能化」「戦略的配置」について検討する際に

\* 重点的に管理運営・事業を見直し、廃止・複合化・改修・転用などの有効活用方策を検討する施設をいう。



は、市民の視点や多様な着想を取り入れながら、資産活用部と施設所管部局等の関係部局がプロジェクト・チーム等を設置し、適切な役割分担のもと取り組むこととする。

さらに、第三者機関や庁内組織の意見を踏まえて、全市的な全体最適の観点から進めていくものとする。