

# 曾野木地区 市営住宅跡地施設整備基本構想

～地域の人・知恵・気持ちが交わり響き合う公共施設から“交響施設”へ～

平成30年12月

**新 潟 市**

江南区役所地域総務課

## 目 次

1. はじめに	・・・	1
2. 施設整備検討の経緯	・・・	2
3. 曾野木市営住宅跡地公共施設整備基本構想検討委員会	・・・	4
4. 曾野木地域実行計画	・・・	5
5. 地域実行計画を踏まえた新規施設整備の基本方針	・・・	6
6. 施設概要	・・・	8
7. 整備手法等について	・・・	11
8. 新規施設整備エリア	・・・	12

## 1. はじめに

戦後の土地改良事業などによって生まれた優良農地を擁する曾野木村は、昭和32年にいわゆる昭和の大合併により新潟市と合併しました。その後、昭和42年には市営住宅団地、民間開発のニュータウン造成が始まり、曾野木地区の人口、世帯数は飛躍的に増加し、現在では平成17年の広域合併、平成19年の政令指定都市移行によって誕生した江南区を構成する5つの地区の1つとして区政における重要な地区となっています。

しかしながら、曾野木地区においては、地域活動等において拠点となる施設が少なく、活動に支障をきたしているなど、今後さらなる協働によるまちづくりを進めるうえで大変懸念される状況となっています。

また、同地区においては市営住宅や曾野木、第二曾野木保育園をはじめ、公共施設の多くが昭和40年代後半から50年代前半に建築され老朽化が進んでおり、今後維持管理費用が増大することが見込まれているほか、平成19年からは市営住宅建て替え跡地について未利用の状態が続いています。

このような状況から、地域ではコミュニティ活動拠点の必要性や、市営住宅の跡地利用に関し検討を進め、本市に対して要望書を提出するなど、継続して活動を行ってきました。江南区役所においても区ビジョンまちづくり計画に同地区における課題として施策に掲載するなど、課題認識を地域と共有し連携してきました。

平成28年度からは、新潟市財産経営推進計画に基づき曾野木地域の公共施設の将来のあり方を示す実行計画を作成するため、住民とのワークショップ等を開催するなかで、市営住宅跡地の活用の方向性も含めて検討していただき、実行計画策定後の平成29年12月以降は、曾野木地区コミュニティ協議会で構成する「曾野木市営住宅跡地公共施設整備基本構想検討委員会（以下、検討委員会という。）」と施設に真に必要な機能について、具体的な検討を進めてきました。

この基本構想は、曾野木地域実行計画に示す公共施設再編計画に基づき、検討委員会での意見も踏まえた、曾野木地区市営住宅跡地の施設整備計画の方向性を示すものです。

## 2. 施設整備検討の経緯

市営住宅跡地の施設整備については、「地域住民との協働」を基本に進めてきました。また、広く地域の意見を集約するため、検討の過程において、多様な手法により情報提供・意見集約を行ってまいりました。

年月日	内 容
H21.11.9	○江南区地域課との意見交換会 ・跡地の現状、今後の方針、地域の要望について
H26.5.12	○市営住宅跡地利用に関する要望書提出 (曾野木団地自治連合協議会)
H26.11.19	○地域住民が主体となり跡地活用に向けた検討をスタート ・検討の進め方、スケジュールについて確認 ・市営住宅跡地利用基本構想策定準備委員会の立ち上げについて決定
H26.12.5	○第1回基本構想策定準備委員会 ・会長、副会長の選出 ・今後の取り組みについて確認
H27.3.10	○第2回基本構想策定準備委員会 ・視察「小合地区コミセン」「小須戸まちづくりセンター」
H27.7.22	○第3回基本構想策定準備委員会 ・基本構想策定を進めるうえでの視点について確認 (ファシリティマネジメントの推進など) ・地域で求められる活動をもとに、施設に必要な機能を検討
H27.8.19	○第4回基本構想策定準備委員会 ・施設の基本理念について検討 ・施設内容について検討
H27.8.19	○第5回基本構想策定準備委員会 ・基本構想(案)について
H28.4月	○新潟市財産経営推進計画に基づき、市営住宅跡地も含めた曾野木地区全体の公共施設のあり方について、改めて地域住民とのワークショップを進めることを決定

年 月	内 容
H28.8月	○広報紙第1号（全戸配布） ・検討着手の周知、ワークショップ参加者募集
H28.10.7	○第1回曾野木地域の公共施設のあり方を考えるワークショップ ・進め方、公共施設の課題
H28.12月	○広報紙第2号（全戸配布） ・第1回ワークショップの状況報告、意見募集
H28.12.3	○第2回曾野木地域の公共施設のあり方を考えるワークショップ ・公共施設の課題、将来のあり方
H28.12.3	○パネル展示型説明会（パネルはH29.1.9まで設置） ・曾野木地区公民館を利用する地域住民に状況報告、意見募集
H29.1月	○広報紙第3号（全戸配布） ・第2回ワークショップとパネル展示の状況報告、意見募集
H29.2.12	○第3回曾野木地域の公共施設のあり方を考えるワークショップ ・対応案と評価案
H29.2月 ～ H29.3月	○コミュニティ会議 ・保育園（曾野木、第二曾野木、ことぶき）での状況報告、意見募集 ・集会所そのき、曾野木地区公民館での状況報告、意見募集
H29.3月	○広報紙第4号（全戸配布） ・第3回ワークショップの状況報告、意見募集
H29.5.20	○第4回曾野木地域の公共施設のあり方を考えるワークショップ ・対応案の比較評価、配慮事項
H29.6月	○広報紙第5号（全戸配布） ・第4回ワークショップの状況報告、意見募集
H29.8月	○広報紙第6号（全戸配布） ・曾野木地域実行計画（案）の周知と意見募集
H29.8.26	○曾野木地域実行計画（案）報告会 ・ワークショップ参加者へ周知と意見募集
H29.12月	○曾野木地域実行計画 策定・公表

### 3. 曾野木市営住宅跡地公共施設整備基本構想検討委員会

実行計画策定後、市営住宅跡地の具体的な活用方法を検討するため、地域では、曾野木地区コミュニティ協議会で構成する「曾野木市営住宅跡地公共施設整備基本構想検討委員会」を立ち上げ、引き続き市と協働により基本構想の策定を進めてきました。

#### (1) 委員名簿（平成30年5月1日現在）

氏名	所属・役職名
櫻田 博治	曾野木地区コミュニティ協議会 会長 曾野木地区自治連合会 会長
勝沼 好孝	曾野木地区コミュニティ協議会 副会長 曾野木団地自治連合協議会 会長
齋藤 恒弘	曾野木地区コミュニティ協議会 副会長 曾野木ニュータウン自治会 会長
山崎 清一	曾野木地区コミュニティ協議会 事務局長
中野 高子	曾野木地区コミュニティ協議会 交流・連帯部会 部会長 地域教育コーディネーター（東曾野木小学校）
井浦 邦子	曾野木地区コミュニティ協議会 交流・連帯部会 副部会長 曾野木地区青少年育成協議会 会長
中野 幹夫	曾野木地区コミュニティ協議会 健康福祉部会 部会長 曾野木地区民生委員児童委員協議会 副会長
西脇 厚	曾野木地区コミュニティ協議会 安心安全部会 副部会長 曾野木地区防災士会 会長
山我 徳治郎	曾野木地区コミュニティ協議会 安心安全部会 副部会長 太右衛門新田自治会 会長
外川 吉史	曾野木地区コミュニティ協議会 地域魅力向上部会 部会長 曾野木団地第二自治会 会長

#### (2) 検討経過

区分	開催時期	主な検討項目
第1回	H29.9.29	これまでの検討状況、今後のスケジュール、跡地の活用
第2回	H30.1.24	民間事業者との意見交換結果、今後の進め方
—	H30.3.7	市民交流センターネーブルみつけ、燕市民交流センター視察
第3回	H30.6.22	コミュニティセンターに必要な機能
第4回	H30.10.2	基本構想（案）、コミュニティセンターに必要な機能

## 4. 曾野木地域実行計画

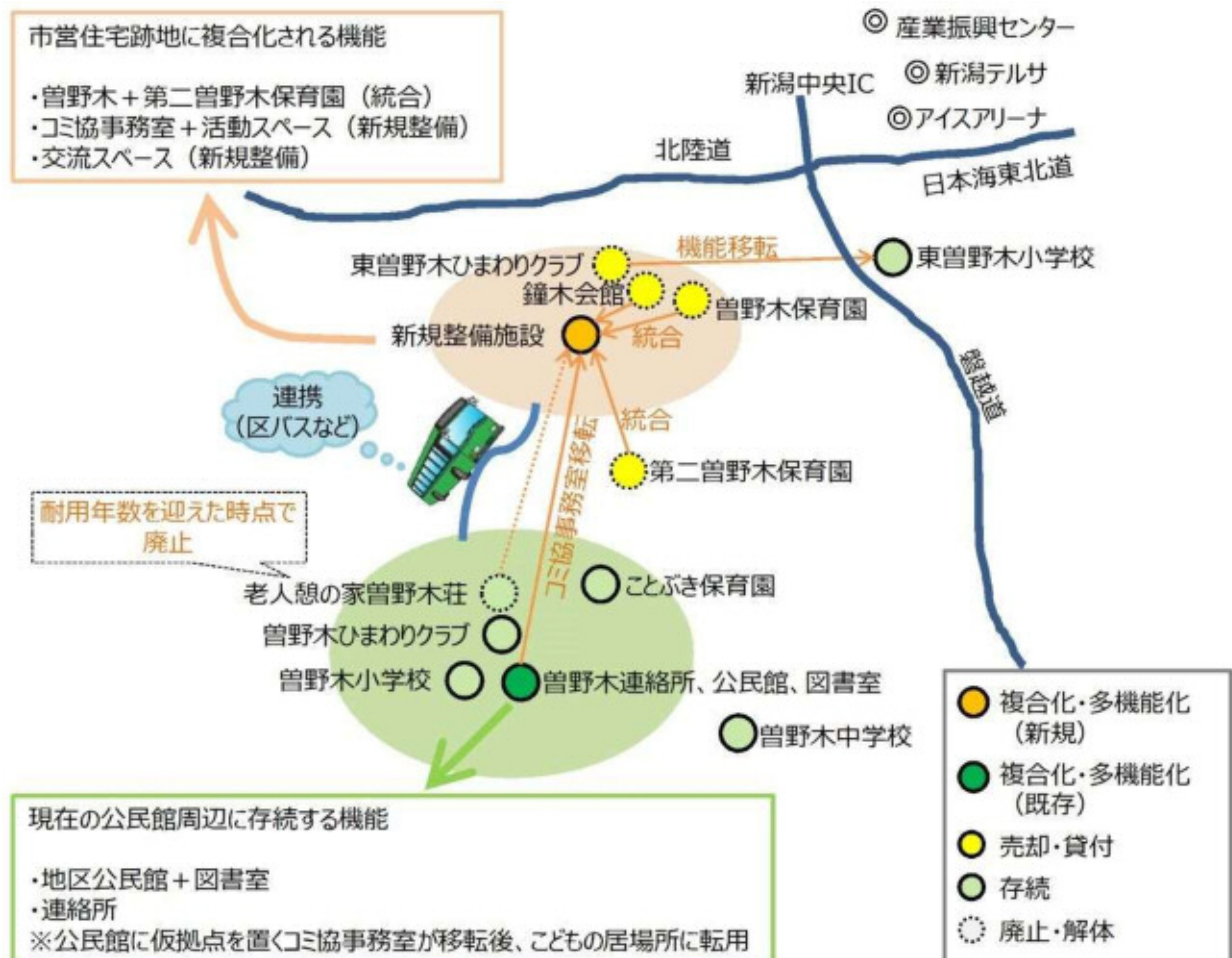
新潟市財産経営推進計画に基づき、曾野木地域の公共施設の将来のあり方を示す実行計画を策定しました。市営住宅跡地の施設整備については、この実行計画を踏まえ再編します。

○再編計画の方向性

**地域の拠点を公民館と市営住宅跡地の二拠点とし、それぞれ機能を住み分ける**

### 【市営住宅跡地の方向性】

- ・コミュニティ活動を行う新施設（コミュニティセンター）を整備
- ・曾野木、第二曾野木保育園を統合した新施設を整備
- ・老人憩の家曾野木荘の風呂以外の機能（談話スペース）は、新施設に移転
- ・鐘木会館の機能（集会スペース）は、新施設に移転
- ・新施設は民間活力の導入を検討



## 5. 地域実行計画を踏まえた新規施設整備の基本方針

地域実行計画に示す市営住宅跡地の方向性に基づき、検討委員会をはじめとした地域住民の意見も踏まえ、下記の事項を基本方針として施設整備を進めます。

### 【公共施設再編に向けた地域住民の声】

地域実行計画の策定にあたり、住民自らが曾野木地区の公共施設について議論し、将来のあるべき姿を導きだしました。市営住宅跡地についても、この将来のあるべき姿に沿った施設整備を目指します。

<将来のあるべき姿>

①過度な財政負担が将来世代に残らない

②地域のまとまり一体感を醸成する

③子育てしやすいまちをつくる

④若者・高齢者・障がい者の居場所をつくる

⑤地域住民が集え、地域外からも人を呼び込める施設をつくる

⑥アクセスしやすい公共施設配置とする

⑦地域に必要な避難所機能を維持する

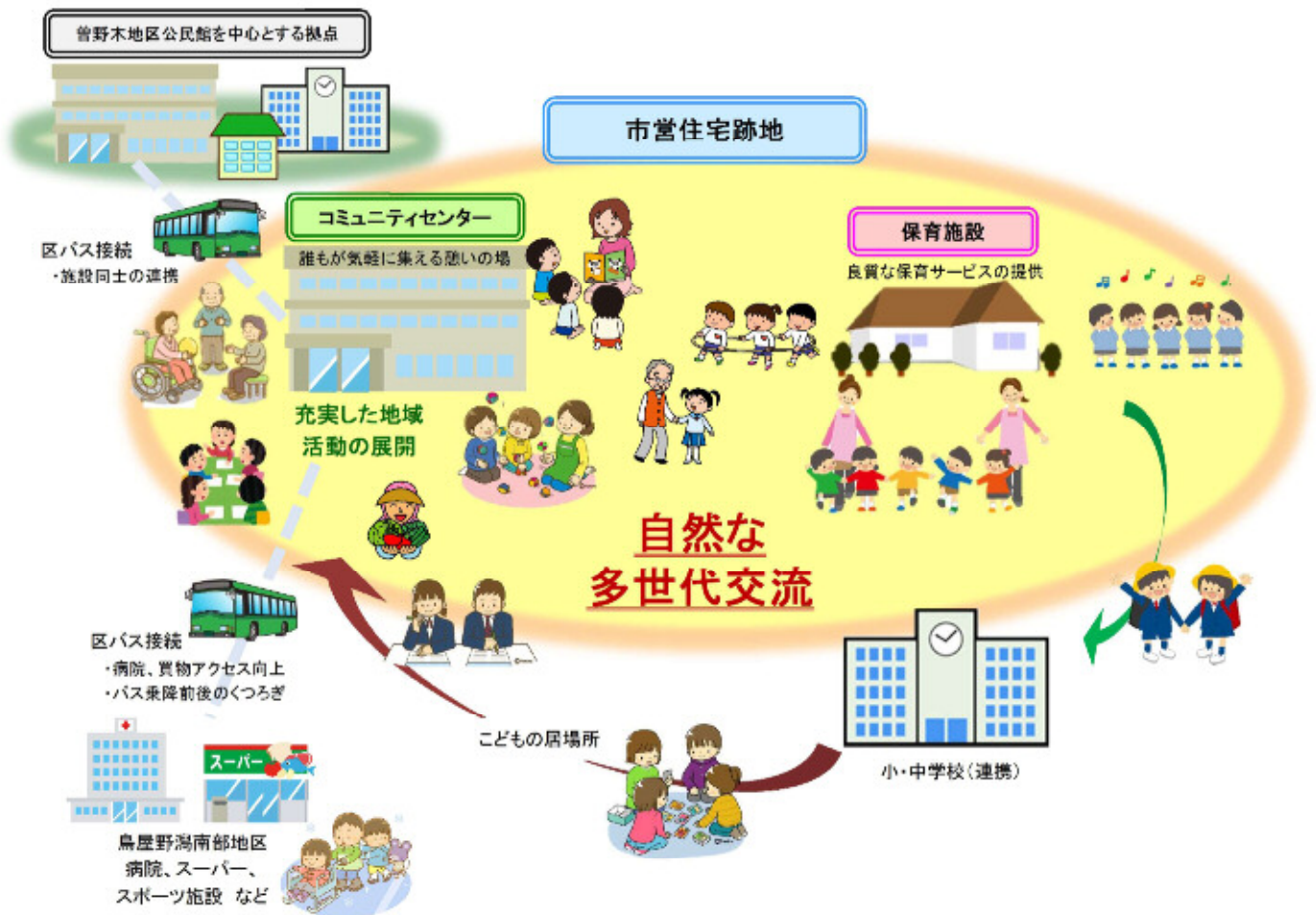


【敷地全体のコンセプト】

コミュニティ施設・保育施設、それぞれの利用者が、お互いの存在を常を感じ、関わり合うことで、自然に多世代交流が生まれ、地域の活動・知恵がこども達の健全な成長を育み、そのこども達が卒園後も気軽に施設を訪れ、地域住民と触れ合うことで、地域全体の活力向上、コミュニティの醸成につながっていく・・・

そんな、地域の人・知恵・気持ちが交わり響き合う  
 公共施設から“交響施設”へ

<イメージ図>



曾野木地域全体のコミュニティの活性化に寄与

## 6. 施設概要

曾野木地域実行計画や新規施設整備の基本方針に基づき、各施設について、下記の方向性で整備を進めます。

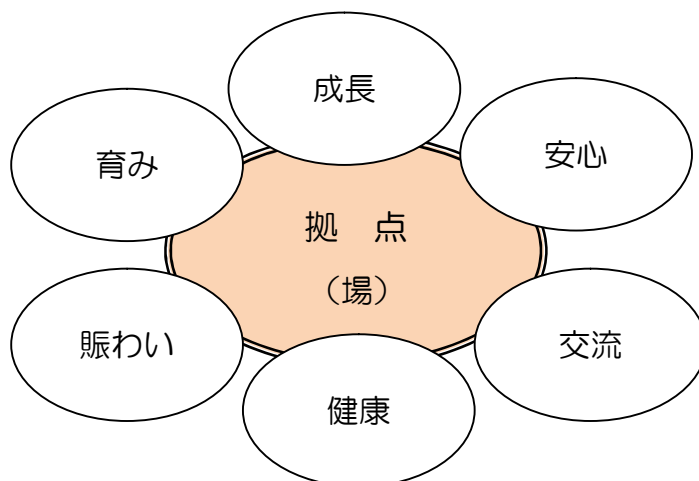
### 【コミュニティ施設】

子どもや高齢者など誰もが気軽に訪れられる多世代交流スペースを中心に、各部屋がゆるやかにつながり、互いの存在を感じることができる施設とします。

#### <基本理念>

- 子どもから高齢者まで多くの世代が交流し笑顔あふれる場
- 地域に安心と笑顔を発信する場
- 地域づくりを担う多くの人材が生まれ活躍する場
- 子どもが安心して安全に過ごし学び成長する場
- 豊かな農産物など地域への誇りと愛着を育む場
- 農産品などを通じて生産者と消費者が交流する場
- 行きやすくわくわく感にあふれ心と体が健康になれる場
- 市内中心部とのアクセス拠点として賑わう場
- 災害時の一時避難所として地域の安心安全につながる場

#### <基本理念イメージ>



<コミュニティ施設に求められる機能>

区 分	利用目的
多世代交流スペース	<p><b>【いつでも、だれでも集える憩いのスペース】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設入口付近に設け、コミセン利用者、保育園送迎の保護者、小・中学生の放課後の居場所、バス待合として気軽に利用</li> <li>・地域の情報発信、住民持ち寄りの図書スペース</li> <li>・小イベントやミニコンサートなどにも柔軟に対応</li> </ul>
会議室 (多目的ホール)	<p><b>【さらなる地域活動の充実につながる】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域団体（コミ協、自治会など）の集会や各種文化活動、地域活動として利用（例：〇〇教室）</li> <li>・通常は、間仕切りにより会議室として活用し、地域の多世代交流事業や、複合する保育園と連携した交流事業などの際は、ホールとして利</li> </ul>
研修室	<p><b>【地域における支え合いの拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各種文化活動・地域活動として利用（例：〇〇教室）</li> <li>・小・中学生の放課後や長期休みなどの学習スペース、地域住民による学習支援などにも利用</li> <li>・多目的ホール使用時の小会議等にも対応</li> <li>・音楽活動にも利用できるよう遮音</li> </ul>
コミュニティルーム	<p><b>【さらなる地域活動の充実につながる】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもから高齢者まで、障がいの有無を問わず、誰でも気軽に参加できる地域の茶の間スペース（老人憩いの家の機能も含む）</li> <li>・乳幼児などのふれあい事業として利用</li> <li>・健康寿命延伸に向けた軽運動などで利用</li> <li>・靴を脱いで利用する部屋（クッションフロア）</li> </ul>
コミ協事務室	施設管理者事務室、曾野木地区のまちづくり拠点

## 【保育施設】

地域実行計画の方向性である「民間活力の導入検討」を踏まえ、**民間事業者を誘致し、私立の保育所または認定こども園として整備**します。

整備にあたっては、敷地全体のコンセプトに基づき、コミュニティ施設との融和が図られる施設とします。また、統合・民営化にあたっては、在園児への対応（説明や新たな保育施設への入園保障など）に最大限配慮します。

## 【その他】

- コミュニティ施設利用者や保育施設送迎に伴い、必要な駐車場を敷地内に整備するとともに、近隣住民が気軽に訪れることができるよう屋根付き駐輪場も併せて設置します。
- 施設利用者への利便性向上のため、整備する敷地前に区バス・路線バスを接続します。

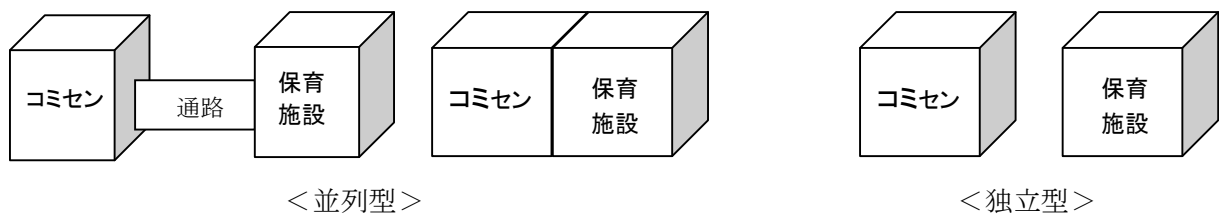
## 7. 整備手法等について

施設の整備については、基本方針で示す敷地全体のコンセプトにつながるとともに、本市の財政状況や平成 29 年度に民間事業者を対象に実施した「サウンディング型市場調査」での意見などを踏まえ、下記の手法により進めます。

### (1) 施設配置について

**コミュニティ施設・保育施設は並列または独立した施設として配置します。**

【イメージ】



### (2) 建設について

**民間事業者により、コミュニティ施設・保育施設を一括して建設します。**

### (3) コミュニティ施設について

**市が購入または借上げし、指定管理者制度による管理運営を行います。**

### (4) 民間事業者の提案による他施設・機能の合築について

**地域住民の便益向上に資する施設・機能であれば、民間事業者が管理・運営することを前提にコミュニティ施設等との合築を可能とします。**

※例：スーパー、農産品等の直売所、カフェ、医療クリニック など

### (5) 統合する既存保育園跡地等について

**市営住宅跡地と併せた活用により、利便性向上や財政負担の軽減を図ります。**

## 8. 新規施設整備エリア

施設整備の対象地は、新潟中央 I C に近い、曾野木地区の北側に位置しています。また、整備地の北側には、高層の市営住宅や公園があり、西側には広大な農地が広がっています。

(1) 整備地の位置図



(2) 整備地の状況

●市営住宅跡地



所在地	新潟市江南区 曾野木 1 丁目 22 番
地目	宅地
地積	4,255.58 m <sup>2</sup>
都市計画 区域	市街化区域
用途地域	第一種中高層 住居専用
建ぺい率 ／容積率	60 (角地加算 70) ／200
現況	更地

※外周は、システムで計算した目安の距離です。

●曾野木保育園



※外周は、システムで計算した目安の距離です。

※東曾野木ひまわりクラブは引き続き市で活用するため対象外となります。

施設名	曾野木保育園	鐘木会館
所在地	新潟市江南区曾野木1丁目4番7号	新潟市江南区曾野木1丁目4番3号
地目	宅地	宅地
地積	1,509.47 m <sup>2</sup>	449.99 m <sup>2</sup>
都市計画区域	市街化区域	
用途地域	第一種中高層住居専用	
建ぺい率 ／容積率	60／200	
現況	利用中 延床面積 573.85 m <sup>2</sup>	利用中 延床面積 214.93 m <sup>2</sup>

●第二曾野木保育園



所在地	新潟市江南区 曾野木2丁目18番7号
地目	宅地
地積	1,313.26 m <sup>2</sup>
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第一種中高層 住居専用
建ぺい率 ／容積率	60／200
現況	利用中 延床面積 704.38 m <sup>2</sup>

◎全体

施設名	地積
市営住宅跡地	4,255.58 m <sup>2</sup>
曾野木保育園	1,509.47 m <sup>2</sup>
第二曾野木保育園	1,313.26 m <sup>2</sup>
鐘木会館	449.99 m <sup>2</sup>
合 計	7,688.32 m <sup>2</sup>