

【 寄 稿 】

公的不動産とPRE戦略の最近の事例

豊中市 資産活用部 土地活用課
 (元 国土交通省 土地・建設産業局 土地市場課)
 森澤 祐輔

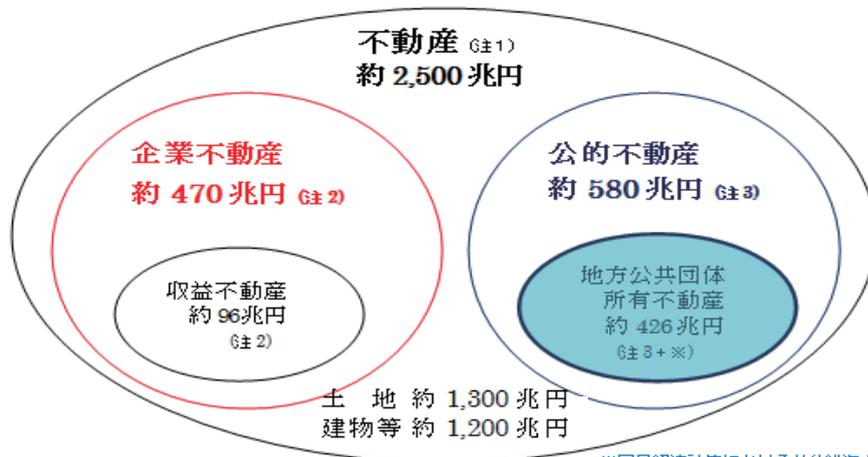
1. 公的不動産とPRE戦略

現在、我が国における不動産規模は、国土交通省の推計によれば、金額規模で約2,500兆円であり、地方公共団体、地方公営企業¹、地方三公社²等が所有する公的不動産のうち、少なくとも国や地方公共団体が所有している不動産は金額規模で約580兆円（全体の約23%相当。図1参照）、面積規模で国土の約36%を占めている³。そのうち、地方公共団体が所有する不動産は約426兆円であり、

公的不動産の70%以上を占めている。

地方公共団体は、地域振興等の公共・公益的な目的により不動産の所有・管理を行っており、特に高度経済成長期において、公共施設に対する需要の拡大を背景として、土地を買い進め、施設の建設を進めてきた。このような中、近年では、少子・高齢化や市町村合併の進展等による社会情勢の変化から、公共施設に対する住民のニーズも変化してきており、これに対応した既存施設の利活用・処分を行うことが重要となってきている。ま

図1



※国民経済計算における公的総資本形成のうち総固定資本形成率計額（S55年度～H22年度）の比率から推分。

資料：国民経済計算(平成21年度確報・平成22年度確報)、土地基本調査総合報告書(平成23年)。
 注1) 国民経済計算確報に基づく住宅、住宅以外の建物、その他の構築物及び土地の総額(平成22年末時点)。
 注2) 土地基本調査に基づく時価ベースの金額(平成20年1月1日時点)。
 注3) 国民経済計算確報に基づく固定資産及び土地の総額(平成22年末時点)。

¹ 地方公営企業法第2条に規定される公営企業
² 土地開発公社・住宅供給公社・道路公社の三公社
³ 土地基本調査総合報告書(平成23年)より

た、不動産には価格変動リスク (Risk) があるが、耐震、アスベスト、土壌汚染等といった不動産固有のリスクについても社会的な関心が高まり、所有する不動産の管理について、社会的な責任が強く求められている。さらに、地方公共団体の財政の健全化に関する法律 (平成 19 年法律第 94 号。以下、「地方公共団体財政健全化法」という。) や公会計制度の見直し、資産・債務改革など、公的不動産を取り巻く制度にも様々な変化が起きている。国及び地方公共団体ともに厳しい財政状況が指摘される中で、それぞれの公的不動産の取り扱いに対して社会の関心は高まっていた。このような背景のもと、国においては、「小さくて効率的な政府」の実現のため、国有財産行政の改革により、庁舎等の有効活用・民間開放や国有財産の売却が促進されることになった。一方、地方公共団体においては、自らが所有・利用する不動産を「PRE (Public Real Estate)」と表現し、公的不動産の管理、運用を戦略的に行う取組 (PRE 戦略) が見られるようになってきていた。

このような状況の下、国土交通省では平成 20 年に、「公的不動産の合理的な所有・利用に関する研究会 (PRE 研究会)」を設置し、地方公共団体が PRE 戦略を立案・実践するにあたっての実務的参考書となることを目的として、平成 21 年に「PRE 戦略を実践するための手引書」を作成した。本稿では平成 24 年 3 月に改訂した同手引書「2012. 3 改訂版」より最近の事例を紹介する。

2. 川崎版 PRE 戦略『かわさき資産マネジメントプラン』の策定事例 (神奈川県川崎市)

2-1. 背景

川崎市では、新地方公会計制度や資産・債務改革などへの対応に加えて、本格的な少子高齢社会の到来や、市民のライフスタイルの多様化による市民ニーズの変化、公共施設の老朽化などを背景に、市の総合計画である「川崎再生フロンティアプラン」や行財政改革の指針となる「新たな行財

政改革プラン」の計画の内容と整合性を図りながら、めざすべき市政運営の将来像を見据え、施策目標や事業目標を踏まえつつ、財政的な視点に立って、不動産投資の効率性向上と最適な保有を推進する、川崎版の PRE 戦略についての検討を進めた。

こうした取組についての考え方や方向性を取りまとめ、平成 23 年 2 月に「川崎版 PRE 戦略 かわさき資産マネジメントプラン (第 1 期取組期間の実施方針)」を策定した。

2-2. 効果

(1) 企業会計的視点からの資産経営

バランスシートや行政コスト計算書を適切に評価・分析して、企業会計的な視点を採り入れることにより、川崎市が今後保有すべき資産規模と、それに見合った適正な管理運営コストを的確に把握し、キャッシュフローの改善に結びつけることができる。

(2) 全庁横断的視点からの最適な資産活用

全庁横断的な視点から、事務事業と資産活用の状況の評価・検討し、施設の複合化、土地の高度利用、機能の転用、最適な維持管理手法の構築、整備着手の優先順位付け、土地の暫定利用、民間活力の導入など、資産活用の効率性を向上できる。

(3) まちづくりの方向性に的確に対応した資産活用

市の資産を都市経営資源として有機的に活用することにより、特色と魅力のあふれる良好なまちづくりと地域の活性化を誘発するグッドサイクルなまちづくりができる。また、少子高齢化社会の到来や人口減少を見据えた資産活用、市民生活の安全確保に配慮した資産活用、地球環境に配慮した資産活用ができる。

2-3. 内容

(1) 戦略

- ①【戦略 1】施設の再編 (統廃合、機能転用等)

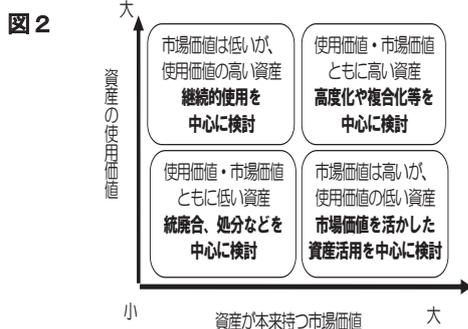
による資産保有の最適化

【戦略1-1】サービス提供の最適性から見た資産活用

民間施設を含めた市内外の類似施設の状況との比較による相対的な評価を行う。また、年間管理コスト等の財務状況や、資産の物的・環境条件、耐震性能等のリスクコストを加味して建物性能等を総合的に捉え、資産のライフサイクルを見越した今後の必要経費や、財源調達手法の検討を行い、資産の使用価値を分析する。

土地を最も効率的・効果的に使用した場合の収益力を評価し、その上の建物について改修費用や除却費用、転用の可否によって総合的に価値を評価することにより、資産の市場価値を分析する。

【戦略1-2】都市機能としての資産の最適化
資産の最適化を図っていくうえで、一定の区域における都市機能のあり方を見据え、「資産価値の総量」や「サービスの総量」といった視点で検証し、最適かつ効率的な都市機能を形成していく必要があるため、既存の資産を適正な需給バランスのもとで効率化し、その時々に応じて柔軟に保有量の適正化と債務の縮減を図っていく。

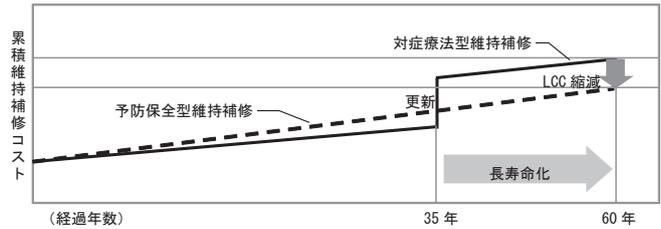


②【戦略2】予防保全型の維持補修による長寿命化

今後公共建築物の老朽化が進み、更新や大規模修繕に係る経費が増加し、市の財政負担を増加させることが想定される。検証の結果、建築後平均35年で更新を迎える対症療法型維持補修に比べ、予防保全型維持補修では、耐用年数は大幅に延長

され、コストの平準化やトータルコストの大幅な削減も見込める。このことから、定期的・計画的な補修を進め、省エネルギー機器や再生可能エネルギー設備を取り入れながら、施設や設備の長寿命化を推進する。

図3



※1 ライフサイクルコスト：建設費、維持補修費、管理運営費など資産の存続期間に発生する総費用のこと
※2 35年は、市公共建築物の平均更新年数

③【戦略3】多様な手法による市有財産有効活用

市役所の駐車場を民間企業へ貸し付けての有料化や、広告事業等これまで一定の成果があった取組について、対象範囲の拡大や契約内容のさらなる改善に取り組む。

(2) マネジメントサイクル

①調査 (Research)

資産を所管する各局区担当課は、資産データを資産マネジメント実践部門に提供する。資産マネジメント実践部門は、提供されたデータから、「KPI (Key Performance Indicator 重要評価指標)」を設定し、詳細な分析を行ったうえで、資産のあり方や活用方策に改善の必要があるかどうかの検証を行う。

②計画 (Planning)

資産マネジメント実践部門は、データ分析の結果をもとに市資産の状況を包括的に把握し、資産所管局区と協議しながら、具体的に取り組む個々の資産についてのPRE戦略を立案する。資産所管局区は、予算や契約手法の検討・調整など、対象となる資産のPRE戦略を実施するための準備作業を行う。「調査 (Research)」から「計画 (Planning)」の過程においては、プランニングフローチャートを用いた資産マネジメントを実施

する。

③実行 (Practice)

資産所管局区は、対象となる資産のPRE戦略を実行 (Practice) する。資産マネジメント実践部門は、実行段階で課題が発生した場合の対応や、計画の進捗状況を把握し、的確な助言等も行いながら着実な進行管理を行う。

④検証 (Review)

資産所管局区は、資産の利用率や市民満足度、財政的効果といった、対象となる資産のPRE戦略の実施結果や進捗状況等が記されたデータを資産マネジメント実践部門に提出する。資産マネジメント実践部門は、こうしたデータをもとに進捗状況や効果について、毎年検証・評価し、さらにPRE戦略全体の進捗状況を取りまとめ、それを市の資産・債務改革の進行状況として評価していく。

(3) 戦略的な資産マネジメントの推進

①資産データの収集

公有財産台帳 (施設名称、所在地等) に、新地方公会計制度に対応するため減価償却費等のデータを整備することに加えて、資産マネジメントのために必要と考えられる市民サービスやコスト、ライフサイクルに関するデータを体系的に整理し、「資産カルテ」を抽出できる仕組み作りに取り組んでいる。

②プランニングフローチャート

(2) マネジメントサイクルの中の①調査 (Research) と②計画 (Planning) の過程においては、図表のプランニングフローチャートを基本的な検討ルールとする。

STEP 1 個別評価

市民サービスの利便性や最適性が判断できるよう、資産の性質に応じて、価値・経費・品質に関するKPI (Key Performance Indicator 重要評価指標) を設定していく。

図4

物理的特性による分類 立地条件による分類		土地を主体とする資産		建物を主体とする資産		
		他に建物を建築できないもの	他に建物を建築できるもの	大空間が必要 (空間・容量)	特殊設備が必要 (宿泊機能等)	一般的機能
		不可能/可能性が低い		可能性が高い		
		複合化・転用にかかる容易性				
立地限定型	立地条件または場所にある資産	●川崎港海底トンネル ●駅前広場 ●ヘアーストリップ	●生田緑地 ●東京ヘリポート	●川崎ソファニール ●余熱利用市民施設 ●夢見ヶ崎動物公園	●かわさき新産業創造センター ●八ヶ岳少年自然の家	●整備事務所 ●浮島建設事務所
単独設置型	市内に1か所設置する資産		●廃棄物処分地 ●営農団地施設	●労働会館 ●市民ミュージアム ●アートセンター ●とどろきアリーナ ●石川記念武道館 ●中央卸売市場 ●産業振興会館	●公文書館 ●動物愛護センター ●港湾振興会館	●すくらむ21 ●ふれあい館 ●てくのかわさき
拠点・支所型	全市型	全市的な拠点型資産			●消防局総合庁舎 ●総合教育センター ●公害監視センター	●市役所 ●総合福祉センター
	区型	地域的な拠点型資産		●市民館 ●体育館 ●スポーツセンター ●図書館	●消防署 ●老人福祉センター	●区役所 ●道路公園センター ●市税事務所
	支所型	拠点に対する支所型資産		●市民館分館 ●図書館分館	●消防出張所	●行政サービスコーナー ●支所・出張所 ●連絡所
分散型	需要依存分散型	地域需要に対応して適宜配置した資産	●エスカレーター ●エレベーター ●水路 ●排水路	●自転車対策施設 ●公園 ●ポケットパーク	●小学校 ●中学校 ●備蓄倉庫	●休日急患診療所 ●特別支援学校 ●いこいの家 ●地域療育センター ●児童相談所
	供給型分散型	設置可能性を優先した資産	●橋梁 ●道路 ●防火貯水槽	●処理センター ●クリーンセンター		●わくわくプラザ ●こども文化センター ●公立保育所 ●消防団器具置場
					●消防局管理公舎 ●市営住宅 ●特別養護老人ホーム ●デイサービスセンター ●斎苑	●わーくす ●ゆうゆう広場

STEP 2 資産の特性を踏まえた規模・配置・維持管理手法の最適化

資産の個別の評価により規模や配置、維持管理手法に改善が必要であると判断できる場合の具体的な方策について、資産タイプに応じた検討を行う。

STEP 3 資産の活用方策の選択

前のSTEPで機能縮小や廃止、他の施設への複合化が必要と判断された場合は、売却や貸付などの処分・活用方策を検討する。現行機能の継続や複合化等により資産を活用する場合は、費用対効果の観点から最も有利な資産活用策を見出し、一定期間におけるライフサイクルコスト(LCC)の比較による検証を行う。

年に「新・豊中市行財政改革大綱」を策定し、市有施設等について「選択と集中を主眼に整備・管理運営・配置の適正化を図る」とした。平成21年には「市有施設の有効活用のための基本方針」を策定し、市有施設について、政策面やハード面の評価や市民ニーズの視点を取り入れた整備・管理運営・配置に関する基本的な考え方を公表した。また、平成22年には「市有施設の有効活用指針」を策定し、現状の問題点の整理と施設配置を進めるための計画策定上の方向性を示した。

さらに、平成22年から23年には、市有施設の整備・管理運営・配置のランドデザインとして、有効活用計画の策定に取り組んだ。

3-2. 効果

有効活用計画が策定され、市有施設の整備・管理運営・配置の最適化を図るための一元的なマネジメント体制が確立された。

3-3. 内容

総合計画基本構想に基づき、市有施設の整備・管理運営・配置の最適化を図ることを目的としている有効活用計画の策定に当たり、「市有施設の有効活用指針」に則して有識者・市民代表が参画する市有施設有効活用部会(以下、「部会」という。)を設け、市有施設の有効活用を進めるために必要となるデータベース(以下、「市有施設データベース」という。)の内容を検討するとともに、当該データベースを活用した市有施設の評価情報作成の考え方と当該評価結果を活用した有効活用方策の進め方等を検討した。

有効活用計画における有効活用方策等の検討手順は、図6のとおりである。

なお、市有施設の有効活用方策を円滑に進めるためには、庁内をはじめとする様々な関係者の調整を経ることが必要となるため、こうした調整の基礎となる情報共有のツールとして「市有施設有効活用調整シート」(以下、「有効活用調整シート」という。)が部会に提案され、当該シートの内容と活用のイメージを検討した。

図5

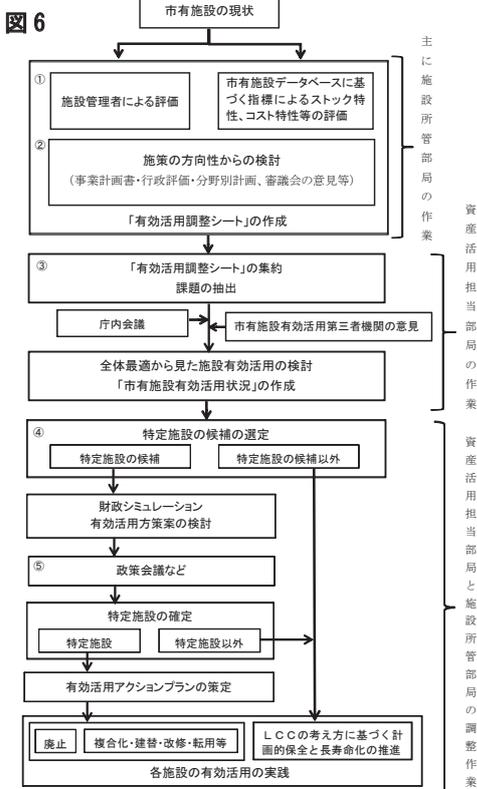


3. 市有施設有効活用計画策定の取組事例 (大阪府豊中市)

3-1. 背景

昭和30年～50年にかけて、豊中市は急激な人口増加等の都市成長期を経験し、個人市民税の着実な伸びをもとに、地方債を積極的に活用して、多種多様な施設整備によって市民ニーズに対応し、先進的な行政を推進してきた。しかし、バブル経済の崩壊、人口減少や高齢化にともなう所得の減少及び国の財源危機のもと三位一体改革など一連の地方税財政制度改革により、市税収入が大幅に減少し、近年の財政状況は悪化傾向にあった。

こうした財政状況に対応し、豊中市では平成19



また、有効活用計画の主要な内容を総合計画の施策体系に即して分野別・地域別に整理することによって、市有施設の有効活用に関する基本的な方向性を具体的に示すことが可能となった。

以上に記した有効活用計画の特徴の要旨は以下のとおりである。

(1) 市有施設データベースの内容と評価指標の考え方

市有施設データベースは、単なる管理を超えて市有施設の有効活用に関する意思決定を支援するためのもので、公会計のシステムと連動した統合型データベースとも関連づけて構築するとした。

市有施設データベースによって整備するおもしろな情報は以下のとおりである。

(ストック情報)

市有施設の所在地、建物名称、施設名称、敷地面積、床面積、構造、階層等の基本的な施設の情報と、権利関係、収容可能人員等の施設の基本的な機能な

ど

(コスト情報)

プライマリーコスト(取得価格、大規模改修などの大規模な追加投資など)、ランニングコスト(施設の維持管理等に要する経常経費と、今後見込まれる改修・修繕費用であるLCC)

(サービス情報)

施設の利用者数、収容者数、稼働率、年間利用料など

(地域情報)

それぞれの市有施設が位置する地域の人口、年齢構成など地域の特性を示す情報や分野別の施設配置状況など

市有施設データベースを活用し、市有施設の特性を分析・評価することによって有効活用方策の検討に役立つ情報を得ることが可能となる。そこで、上記の各情報に対応した4つの評価指標を構築して市有施設を評価するとし、以下の評価指標を例示した。

図7

情報の種類	評価指標の例	
ストック情報	⇒ ストック指標	⇒ 老朽度 耐震性能
コスト情報	⇒ コスト指標	⇒ 維持管理費 LCC
サービス情報	⇒ サービス指標	⇒ 人的利用度 施設の有効度
地域情報	⇒ 施設配置指標	⇒ サービス圏域人口 土地利用動向

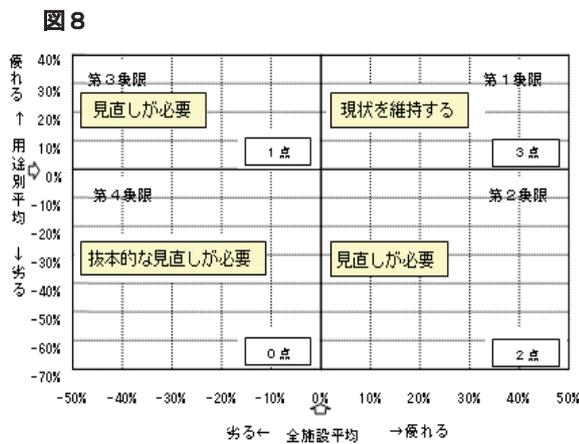
以上のストック指標、コスト指標、サービス指標、施設配置指標を活用して市有施設を評価するが、評価にあたって、指標の性格の違いから次の2つの評価の考え方が想定される。

①施設用途別の平均等を活用して施設用途別の評価尺度として評価する(施設用途別の相対的な優劣関係を把握する)場合

②全施設共通の評価尺度として評価する(全施設を対象として相対的な優劣関係を把握する)場合

以上の評価の考え方にもとづき、ストック指標、コスト指標、サービス指標は個々の施設の数値を施設用途別の平均と比較して施設ごとの優劣関係を評価するとともに、ストック指標、コスト指標は全施設共通の尺度となる指標が含まれるため、全施設の平均と比較して全体的な視点で施設ごとの優劣関係も評価する必要がある。

以上の評価の考え方を模式図で示すと図8のとおりである。



また、各指標を総合化することによって評価指標による評価を一元的に示すことが可能となる。例えば市有施設のハード面の評価をストック指標に代表させて横軸とし、施設機能を反映したソフト面の評価をサービス指標に代表させて縦軸として、図9のような施設分類を試行することができる。

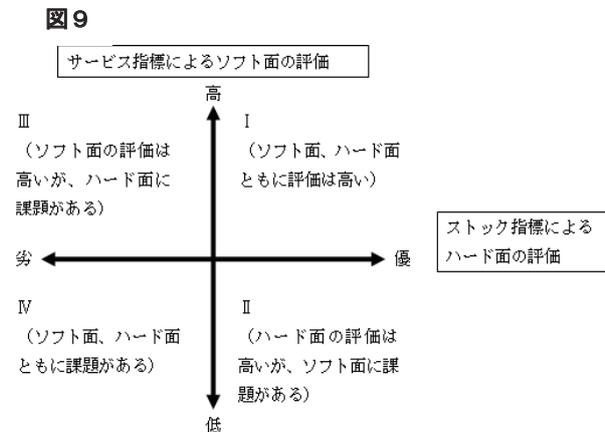


図9の第I象限はソフト面、ハード面ともに評価が高い施設であり、現状維持が基本となる。第II象限はハード面の評価は高いが、ソフト面に課

題が見られる施設であり、評価が高いハードを活かす運営等のあり方の検討が必要となる施設である。第III象限はソフト面の評価は高いが、ハード面に課題がある施設であり、大規模修繕等の対策を要する施設である。第IV象限はソフト面、ハード面ともに課題がある施設であり、用途廃止による売却等の検討も考えられる施設である。

なお、以上の評価の考え方に含まれない施設配置指標は、それぞれの市有施設が位置する地域の人口・年齢構成、土地利用動向などの地域特性を示す情報や分野別の施設配置状況などを分析することによって得られる指標である。したがって、有効活用計画では、施策の分野ごとの特性を考慮したそれぞれの施設のサービス圏域を設定し、圏域の人口構成など、それぞれの施設のサービス圏域の特性をふまえたうえで、民間施設など市有施設以外の同一分野の施設の配置状況も考慮しつつ、施設配置の面からみた施設の有効活用の方向付けを行うこととした。

(2) 有効活用調整シート

市有施設の有効活用を円滑に進めるためには、前記の評価指標による評価以外に、各施設の機能の特性と利用現況等を踏まえた施設管理者から見た施設評価、施策遂行上の必要性、市民ニーズ等を考慮することが重要であり、さらにこのような多種の視点による検討を可能とするための情報を関係者が共有することが必要である。

そこで、「有効活用調整シート」は、一貫した有効活用検討にかかる調整のための有効な基礎資料としての機能とともに、市民と行政とが施設にかかわる情報を共有することによって、施設の整備や有効活用に関して市民からの意見を反映させる機能を持つものとした。

有効活用調整シートを構成する情報等の要旨は以下のとおりである。

(市有施設の情報のデータ)

ストック情報・コスト情報・サービス情報・地域情報に整理

（評価指標による評価）

上記ストック情報・コスト情報・サービス情報・地域情報から重要な情報を評価指標として選択し、相対的な優劣関係に整理

（施設管理者による評価）

施設管理者がスペースの利用度、設置目的の整合性、市民ニーズなどを評価し、評価指標による評価と合わせて施設の現状を評価

（施設管理部局による総合評価）

事務事業評価の概要、事業等の戦略的な卸しの結果などをふまえた施設の課題などを整理した上で、施設管理者による評価を踏まえて、施設所管部局として、当該施設のあり方を評価

（3）分野別等の施策体系を考慮した有効活用の方向性

市有施設の維持管理等の日常的なファシリティマネジメントは、用途別等の一定のマネジメント単位で実践されており、施設の統廃合もまずは用途別等の単位で施設の存続の必要性、統廃合の可能性を整理することが必要である。

有効活用計画では、総合計画の施策体系等に位置づけられた市有施設について、用途別の上位概念となる施策体系に沿って有効活用の基本的な考え方を示し、更に、計画推進の単位となる地域毎に市有施設の配置等の基本的な考え方を明らかにしている。これによって、ファシリティマネジメントの主体となる施設所管課・施設所管局の取り組み課題が主な用途別等に整理され、実施部門が今後取り組むべき有効活用の方向性を具体的に示すことが可能となった。

**4. 水道施設上部の再整備事例
（神奈川県川崎市）**

上記2. 及び3. では、PRE戦略統括部門におけるPlanning（計画）を中心とした事例を紹介

した。次に、実施部門におけるPractice（実行）の事例を紹介する。

4-1. 背景

鷺沼プールは昭和43年以降、鷺沼配水地上部の有効活用として川崎市民に親しまれてきたが、レジャーの多様化の流れの中で、施設の老朽化、採算性の悪化により、平成14年度をもって廃止された。当該地域は宮前区都市計画マスタープランの中で宮前区の「生活中心拠点」に位置づけられている地域であり、同プランの「宮前区の顔づくり」に合わせた跡地利用として、市民の意見や宮前区周辺の行政需要等を考慮し、小学校、保育所、老人福祉施設、フットサル場を整備するとともに、市民の憩いの場となる広場を整備したものである。

4-2. 効果

①施設老朽化、採算性の悪化により廃止したプールの跡地を有効活用し、市民ニーズの高い施設を整備することができた。

②市民公募による委員会での検討に加え、アンケートの実施や一般参加のワークショップの開催により、幅広く多くの市民意見を収集して取りまとめた意見を踏まえた結果、周辺住民だけでなく、多くの市民に利用される有効活用ができた。

4-3. 内容**（1）市民参加の手法****①基本構想の策定、基本設計の作成****ア 市民参加の経過と主要スケジュール**

平成15年3月	<u>鷺沼プール条例を川崎市議会で廃止</u>
5, 6月	宮前区区づくりプラン推進委員会、宮前区役所区政推進課に広場整備に当たっての市民参加の方法等について相談
7月	公募委員の募集

11月	第1回ワークショップ (事業概要の確認・使い方や導入機能のアイデア出し)
平成16年1月	第2回ワークショップ(たたき台プランの評価・検討)
3月	第3回ワークショップ(基本構想案の評価・検討) →基本構想案のとりまとめ
6月	事務局案(1次案)の作成 第4回ワークショップ (事務局案の評価) 小学校建設着工
9月	事務局案(2次案)の作成 →評価・検討
10月	基本設計最終案の作成 →市民報告会
平成17年2月	実施設計の確認 開園準備・管理運営方法の確認
3月	広場名称の公募 広場整備検討委員会の解散
7月	保育所建設着工
10月	フットサル場整備着工
平成18年4月	<u>小学校・保育所・フットサル場と広場を同時オープン</u>
平成20年3月	<u>老人福祉施設建設着工</u>
平成21年3月	<u>老人福祉施設オープン</u>

- イ 広場整備検討委員会の目的等
- ・広場の整備に係る市民等の意見聴取
 - ・広場の整備に係る基本構想案の検討
 - ・広場の整備に係る基本設計及び実施設計の検討
 - ・その他、利用者に親しまれる広場を実現するために必要な事項の検討

②管理運営

広場全体の管理運営については、隣接する小学校の校庭を維持管理するNPO法人に委託している。また、広場の一部であるビオトープ、花壇については、隣接の小学校、近隣の福祉団体のボ

ランティアが手入れをしている。

(2) 市民の参加について留意した点

①鷺沼プール跡地周辺の町内会・自治会の関係者を検討委員会に含めるとともに、公園の利用者は広域にわたることが予想されることから、多くの方に公募委員となつていただくよう、参加を促進した。

②検討委員会における審議だけでなく、広く意見を募るため、公開のワークショップや公園の利用者などにアンケート調査を行った。

③配水地の上部にあることから、いくつかの制約条件(配水池の構造体に負荷をかけないこと(重量の制限、植樹の制限等)、水道水の衛生面に影響を及ぼす恐れのある利用は避けること(トイレの設置は不可等)など)があったため、それを前提条件として理解していただいたうえで、議論を進めた。

4-4. その他

市民説明会で寄せられた多くの意見を踏まえて、広場のほかに以下の施設を整備した。

①小学校の新設

児童数の増加に伴う過大規模校の解消のため、学区再編を前提として、市民から寄せられた意見を参考に、地域開放に配慮した小学校を新設した。

②保育所・老人福祉施設の新設

待機児童の解消を図るとともに、障害者や高齢者のための福祉施設設置を求める市民からの多くの意見により、なるべく駅から近い土地に建設するようゾーニングを決定して、保育所と老人福祉施設を整備した。

③フットサル施設の整備

多くの運動施設を求める意見を踏まえて検討を行

