

## 伊勢田ふれあいセンター跡地に関する基本方針等について

平成31年3月の市民環境常任委員会で報告いたしました「ふれあいセンターの今後のあり方について（菟道・伊勢田・平盛）」に基づき、令和2年4月1日に廃止しました伊勢田ふれあいセンターの跡地につきまして、民間活力の活用観点の踏まえた基本方針を作成しましたので報告します。

あわせて、当該基本方針に基づき、伊勢田ふれあいセンター跡地について、公募により提案を求め、売却することを予定しています。

### (1) 基本方針

別紙のとおり

### (2) 基本方針に基づく跡地の取扱い

企画提案書の審査による売却先の決定

### (3) 対象物件

所在地：小倉町西山44番地の1、41番地の6、41番地の9

面積：1751.06㎡ 第1種住居地域

### (4) 企画提案に求める事項

基本方針に基づき上記物件内の一部を対象とし企画提案に求める事項

- ・地域交流・市民交流を基盤としたコミュニティ活動の場の確保
- ・子どもが自由に集える場の確保
- ・災害等に対応した避難所としての運営

### (5) 主な売却条件

#### ① 用途指定の制限

事業開始の日から20年間は上記の企画提案をもとに定められた用途に供しなければならない

#### ② 地域住民との良好な関係の構築

事業実施にあたり、地域コミュニティの活性化に資するように地域住民等との交流等に最善を尽くし、地域住民等との良好な関係を築くこと

### (6) 今後の予定

令和2年11月上旬	実施要項の配付・参加申込受付（～12月上旬）
令和2年12月中旬	企画提案書受付（～令和3年1月中旬）
令和3年2月上旬	候補者決定・審査結果通知
令和3年2月下旬	契約締結
令和3年3月下旬	所有権の移転登記

宇治市伊勢田ふれあいセンター跡地に関する  
基本方針（案）

令和2年 月

宇治市産業地域振興部自治振興課

## 1. 基本方針策定に至る経緯

- ・ 宇治市伊勢田ふれあいセンターは、幼稚園児の減少に伴い、昭和47年に建設しました伊勢田幼稚園を昭和62年3月末に廃園し、その廃園施設を活用して、昭和62年12月に、「子どもからお年寄りまで、趣味、娯楽、各種会合、スポーツなど、個人やサークルが気軽に利用できるコミュニティ施設」として開設しました。無料施設ということもあり、気軽に利用できることから、サークルを中心に自主的な活動が展開され、うるおいのある地域社会づくりに寄与してきたところ です。
- ・ しかしながら、建設から50年近くが経過したことで施設の老朽化が進むとともに、耐震性に課題があることも判明し、今後も人口減少や少子高齢社会の進展による人口構造の変化を踏まえて、将来の世代にできる限り、負担を残さないようにすることを目的として、更新・統廃合・長寿命化などの基本的な方針を定めた「宇治市公共施設等総合管理計画」に基づき、「ふれあいセンターの今後のあり方について（菟道・伊勢田・平盛）」を平成31年3月に策定し、伊勢田ふれあいセンターを令和2年4月1日に廃止、貸館機能については、近隣の公共施設等へ機能移転しました。
- ・ 一方で、伊勢田ふれあいセンターは、長年、サークル活動をはじめ、町内会・自治会活動の拠点、子どもから高齢者までが自由に集える場等として多くの方にご利用いただけてきました。地域住民等からは、引き続き、現在の場所で地域交流の活動ができる場の確保が望まれています。
- ・ 市の各計画の方針や地域住民のニーズに加え、周辺の公共施設との地理的要因を鑑み、民間活力の活用も踏まえ、伊勢田ふれあいセンター跡地について検討を重ねた結果、次のとおり、基本方針を定めます。

## 2. 基本方針

### (1) 背景

#### ①町内会・自治会の活性化の方策および地域コミュニティ・協働のあり方に関する提言（平成27年4月）

〈地域コミュニティ推進に関する基本的な考え方〉

・ **地域コミュニティの主体**

まちづくりの担い手として、地域住民並びに地域住民組織の主体的な取組による地域コミュニティの活性化を目指す。

・ **地域コミュニティと行政の協働**

市においては、地域事情の違いを念頭に置きながら、地域の主体的な活動への支援を通して、地域との協働による地域コミュニティの活性化を目指す。

・ **地域コミュニティにおける地域住民組織の連携**

町内会・自治会や町内会・自治会の連合組織、テーマ型市民組織などの様々な地域住民組織の連携による地域コミュニティの活性化を目指す。

- ・宇治市の多様な地域コミュニティの実態を踏まえ、それぞれの地域事情に応じて、地域の様々な組織が連携できるネットワークの仕組みづくりについて、具体的方策の検討を進めること。
- ・利用実態や地域ニーズ、財政状況などを踏まえながら、提言を受けて実施される今後の地域コミュニティ施策の展開に応じた既存資源の活用、施設の機能の見直し並びに体系化を視野に検討することも必要。
- ・積極的に活動されている地域を「伸ばす施策」と地域コミュニティの維持となっている地域を「支える施策」が必要。

#### ②公共施設等総合管理計画（平成29年9月）

- ・人口減少、現状の公共施設の利用状況及び将来の財政負担から勘案すると、全ての公共施設を維持更新することは困難であり、市民サービスを将来にわたって提供するためには、公共施設の総量削減が必要である。
- ・民間事業者で代替可能な事業は、「公共施設」というハコモノにとらわれず、事業の民営化や外部委託などを検討する。
- ・ふれあいセンターは、耐震性に課題があることから、利用実態を鑑みる中で、他の施設との統廃合を検討する。

### ③宇治市第5次総合計画第3期中期計画（平成30年2月）

#### 〈地域コミュニティの育成〉

- ・市民の地域コミュニティへの関心を高め、ふれあいと共助で築く地域社会の構築を促進するため、コミュニティ活動の支援に取り組む。

#### 〈地方分権への対応と計画的・効率的な行財政運営の確立と公共施設の適正化〉

- ・安定的で持続可能な財政基盤を維持するため、公共施設等の適正配置と計画的保全を行い、戦略的な行財政運営に努める。

### ④宇治市地域コミュニティ再編計画（平成31年3月）

#### 〈地域コミュニティの活性化〉

- ・未来の視点を活かした具体的な支援施策を実施するとともに、地域が必要としている支援を実施。
- ・20年後、30年後といった将来の宇治市の地域コミュニティのあり方を見据え、具体的な取組内容を掲げ、市民参画・協働とともに将来・未来からの視点も持ち、市民とともに将来の地域コミュニティを考え、議論し、計画の推進を図る。

## （2）基本方針

これまでの経緯や背景を勘案し、伊勢田ふれあいセンター跡地については、民間の持つノウハウや自由な発想に期待し、新たな「地域交流・市民交流を基盤としたコミュニティ活動の場」の創出を目的とした公募型プロポーザルによる土地の売却を実施します。

公募型プロポーザルによる土地の売却にあたっては、買受事業者の土地活用目的に加えて、地域交流・市民交流を基盤としたコミュニティ活動の場を確保し、地域と関わり協力しながら、長期的にコミュニティ活動の場が運営されることにより、地域住民並びに地域住民組織の主体的な取組や、町内会・自治会や町内会・自治会の連合組織、テーマ型市民組織などの様々な地域住民組織の連携による地域コミュニティの活性化に繋がることを期待します。

(3) 新たな「地域交流・市民交流を基盤としたコミュニティ活動の場」に求めるもの

**地域交流・市民交流の促進**

- ・多くの人や団体が気軽に集える場として、様々な用途に利用されることを想定し、一体的に利用できる100㎡以上のスペースをコミュニティ活動の場として確保すること

**子育て支援環境づくりの促進**

- ・身近な地域で子どもが安全で安心して遊ぶことのできる場を設けることにより、子育て支援に繋がる環境づくりを促進することを目的として、子どもが自由に集えるオープンスペース等を確保すること

**安全・安心の確保**

- ・災害等に対応して安全・安心の確保等の機能を有すること
- ・前面道路は、地域住民の生活道路及び通学路であること、特に駐輪場は施設の利用において必要性が高いことから、駐車場及び駐輪場が適切に確保され、周辺道路の交通安全対策に十分配慮すること

(4) 新たな「地域交流・市民交流を基盤としたコミュニティ活動の場」の運営に求めるもの

- ・コミュニティ活動の場の運営にあたっては、20年以上地域住民等と協力しながら継続的に運営すること
- ・地域との交流等に最善を尽くし、長期にわたって地域貢献に取り組み、子どもから高齢者まで多様な世代の交流を促進し、地域コミュニティの活性化に努めること
- ・民間による創意工夫で、新たな交流を創出し、地域住民並びに地域住民組織の主体的な取組や、町内会・自治会や町内会・自治会の連合組織、テーマ型市民組織などの様々な地域住民組織の連携による地域コミュニティの活性化に努めること
- ・宇治市地域防災計画に記載する避難所として市と協定を締結し、災害時における地域の避難場所を確保すること