

(仮称) 中央公民館及び健康福祉事務センターの更新等に関する基本計画  
(仮称) 小川駅西口地区市街地再開発事業公共床等の整備基本計画  
素案の方向性

市では、(仮称) 中央公民館及び健康福祉事務センターの更新等に関する基本計画及び(仮称) 小川駅西口地区市街地再開発事業公共床等の整備基本計画(以下、「基本計画」という。)に関する策定方針に沿い、令和元年秋頃の基本計画策定に向けた取組を進めています。

策定方針では、基本計画の素案の段階で市民意見公募手続きを行うこととしています。更に丁寧な基本計画づくりのため、素案の前段として、方向性をまとめたものです。

## 1 これまでの経緯

市では、平成28年度に小平市公共施設マネジメント推進計画を策定し、個別施設の更新等について検討を行っています。

平成29年度には、老朽化が進む中央公民館及び健康福祉事務センターについて、公民館の中核的な役割や行政事務機能の継続等の観点から更新等を行うこととし、両施設の複合化について検討することとしました。また、近隣施設で老朽化の進む福祉会館等との複合化等についても検討することとしました。

平成30年度には、にぎわいの創出や公共施設の集積の核とする「まちづくりの観点」及び「公共施設マネジメントの観点」から、小川駅西口地区市街地再開発事業における公共床等を取得することとしました。近隣の西部市民センター・小平元気村おがわ東等の機能について再配置等を行うこととしました。

中央・小川デザインプロジェクト(中央・小川デザインカフェ、利用者・利用団体ヒアリング、アンケート等)を中心に市民参加を行い、中央エリア・小川エリアを一体的に検討するものとし、整備にあたっては、行政機能の向上を図るとともに、将来的なニーズを意識しながら、量の豊かさから質の豊かさへの転換に向けた次の世代の施設づくりを行うこととしました。

## 2 コンセプト

これからの人口減少・少子高齢化、公共施設の老朽化等を踏まえ、小平市公共施設マネジメント基本方針で掲げる「いつまでもわくわくする場をみんなでつくろう」という基本理念やそれに基づく方針（「魅力あるサービスの実現」、「持続可能な施設総量」、「コストの縮減と平準化」、「長く活用できる施設」）等に基づき、公共施設マネジメントを推進します。

また「次の世代の公共施設づくり」をコンセプトに、従来型の公共施設ではなく、新しい地域コミュニティ施設のあり方や、公民連携の手法を視野に入れた施設づくりを目指します。

## 3 複合化等の方向性

(1) 健康福祉事務センター、福祉会館は広域対応施設であり、中央公民館も全市的な利用があることから、引き続き中央エリアにあることが多くの市民の利便性に繋がるため、(仮称) 新建築物に複合化します。

(2) 中央公民館、健康福祉事務センターの更新に合わせて複合化等の検討を進めてきた福祉会館は目標耐用年数まで10年程度であること、また設備の老朽化が進んでいることから今回の更新に合わせる事が合理的であるため、(仮称) 新建築物に複合化します。

中央公民館に隣接する中央図書館については、目標耐用年数まで25年以上あり今後も相当期間の利用が可能であることから、複合化の対象とはしないこととします。

(3) (仮称) 新建築物の建設場所は、福祉会館前市民広場とします。

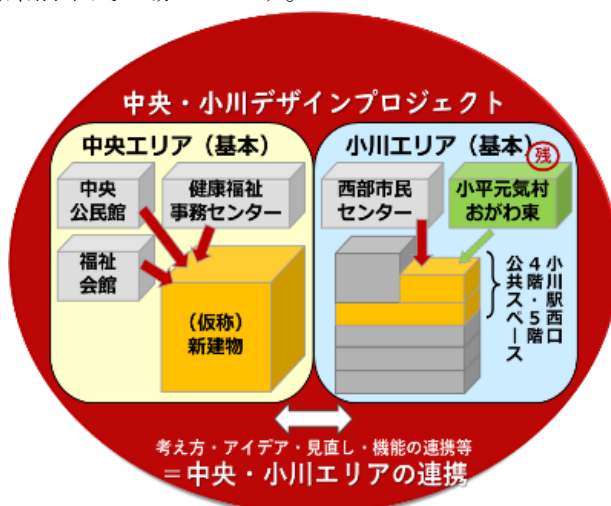
(4) 地域対応施設である西部市民センター等の小川エリアにある機能は、小川駅西口公共床に移転することを基本的な方向性とします。

(右図参照)

(5) 小平元気村おがわ東にある「市民活動支援センターあすびあ」については、公民館や図書館との相乗効果をもたらすことを目的として、小川駅西口公共床に移転します。

同じく小平元気村おがわ東にある

「男女共同参画センターひらく」については、移転の適否について検討します。



#### 4 施設内の機能等

##### (1) 中央エリア・小川エリア共通

中央・小川デザインプロジェクトにおける市民からの意見を踏まえ、以下の機能の設置等を検討します。

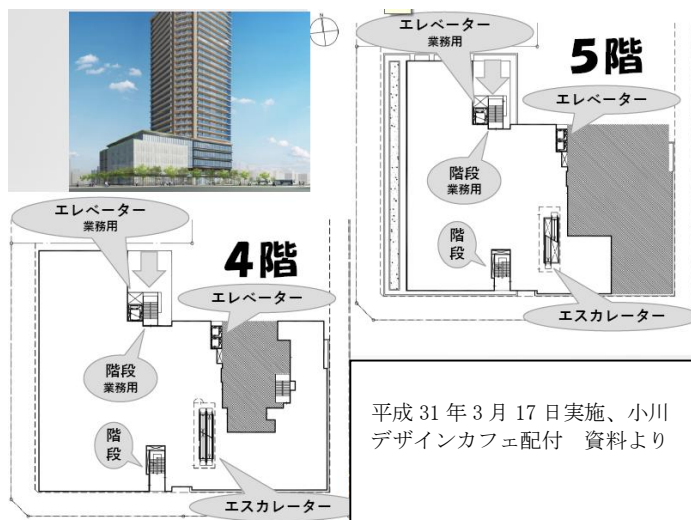
- ① 様々な人や世代が気軽に集い交流する場として、フレキシブルで多目的に使えるフリースペースの設置を検討します。
- ② 憩いの場として、軽食のできるスペース（カフェ等）の設置を検討します。
- ③ ダンスや音楽などの活動をするための防音室の設置を検討します。
- ④ 学習室、講座室、集会室等、市民が利用する部屋の機能を保持しつつ共有化を図ります。
- ⑤ 施設内の各機能の配置については、可変的な空間設計などの工夫を行います。
- ⑥ 新しい施設の機能に見合った駐車場スペースの確保を検討します。

##### (2) 中央エリア（仮称）新建物

- ①（仮称）新建物は、生涯学習機能、老人福祉センター機能、市の行政事務機能を複合化することにより、市民の多様な活動や交流に繋がるような施設を目指します。
- ② 複合化により目的の異なる機能が同一の建物に設置されるため、動線や配置、防音などに配慮した設計とします。
- ③ 老人福祉センター機能については、時代やニーズの変化を見据えて検討します。
- ④（仮称）新建物に入居する団体について、検討を行います。

##### (3) 小川エリア 小川駅西口公共床等

- ① 生涯学習（公民館、図書館）の機能と市民活動支援（あすぴあ）の機能が複合化することによる相乗効果により、多世代の多様な活動が重なり合い、新たなコミュニティ活動の萌芽に繋がるような施設を目指します。再開発ビルの1階から3階や、周辺地域の資源等も含め、回遊や滞在による、にぎわいの創出を目指します。



- ② 行政の出張所窓口機能を駅前の本施設内に配置することで、市民の利便性を向上させます。
- ③ 公共床とともに取得する広場（以下、「（仮称）小川にぎわい広場」という。）については、建物内の公共床機能との繋がりを持った活用を目指します。
- ④ フラットで広めの多目的室を、再開発ビルの5階北西側に配置します。

## 5 延べ床面積

### (1) 中央エリア (仮称) 新建物

延べ床面積は、「4 施設内の機能等」の考え方を踏まえた検討を進めます。

小平市公共施設マネジメント基本方針で掲げる延べ床面積の縮減を踏まえ、概ね 6,500 m<sup>2</sup>から 8,000 m<sup>2</sup>の範囲とします。

### (2) 小川エリア 小川駅西口公共床等

① 小川駅西口地区再開発施設建築物のうち、1.5フロア(4・5階)約3,450 m<sup>2</sup>を公共床として取得します。

② 施設の延べ床面積以外に「(仮称)小川にぎわい広場」として、再開発区域の北西側に約1,000 m<sup>2</sup>の用地を取得します。

## 6 事業費

### (1) 中央エリア・小川エリア共通

財源については、国や東京都の補助金を活用します。また、単年度に多額の財源を必要としますが、世代間の負担の均衡を図るとともに、財政負担を後年度に平準化するため、市債を借入れます。さらに、不足する財源については、基金からの繰入金で対応します。

### (2) 中央エリア (仮称) 新建物

① 整備費用の試算として、整備に係る単価を55万円とした場合、延べ床面積が6,500 m<sup>2</sup>ならば約35億8千万円、延べ床面積が8,000 m<sup>2</sup>ならば約44億円となります。

② 外構の整備費用のほか、跡地の活用として駐車場やイベントを行うためのエリア(8(1)③参照)等について、別途整備費用が発生します。

### (3) 小川エリア 小川駅西口公共床等

① 公共床の取得費用として約25億円、「(仮称)小川にぎわい広場」の用地取得費用として約5億円が発生する予定です

② 公共床の内装等に係る整備費用の試算として、整備に係る単価を27.5万円とした場合、延べ床面積3,450 m<sup>2</sup>で約9億5千万円となります。

③ 「(仮称)小川にぎわい広場」については、別途整備費用が発生します。

## 7 事業手法(整備・運営)

### (1) 中央エリア・小川エリア共通

① 中央エリアの(仮称)新建物及び小川エリアの小川駅西口公共床等の事業手法は、公民連携を視野に入れ検討します。

② 運営にあたり、部屋の利用に関する受益者負担の適正化については、小平市第3次行財政再構築プランにおける検討を踏まえて対応します。

③ 現在、行政財産の目的外使用許可を得て公共施設に入居している団体について、新しい公共施設の使用にあたっては、行政財産の貸付とする方向であり方の検討を行い

ます。

(2) 中央エリア (仮称) 新建物

複合化する機能などを踏まえ、特に整備に関する事業手法として公民連携の可能性について検討します。

(3) 小川エリア 小川駅西口公共床等

① 整備に関しては小川駅西口地区市街地再開発事業とのスケジュールの関係等から、市施行とします。

運営に関する事業手法として、指定管理者制度などの公民連携の手法を検討します。

② 小川駅西口公共床の付加価値や「(仮称) 小川にぎわい広場」の活用については、小川駅に極めて近接する立地であることから、公民連携の中で様々な可能性を検討します。

## 8 跡地の用途

(1) 中央エリア (仮称) 新建物

① 中央公民館、健康福祉事務センター、福祉会館は、新しい施設に機能を移転した後に解体します。

② 福祉会館跡地については、(仮称) 新建物に隣接するため利用者の利便性を確保するために駐車場を整備します。

③ 健康福祉事務センター跡地については、レクリエーション、交流、イベント、駐車場等、柔軟に利用できる多目的エリアとして整備します。

④ 中央公民館跡地については、将来的な市役所本庁舎等の更新時の整備用地として活用することを見据えます。それまでの間は駐車場用地としての活用や、民間事業者への貸付を行うなどの財産活用を検討します。

(2) 小川エリア 小川駅西口公共床等

① 西部市民センターは、新しい施設に機能を移転した後に解体します。

短期的には小川駅西口地区市街地再開発事業の工事に関連する暫定的な活用も視野に入れます。その後は跡地を売却し、新しい施設の整備費に充てることを基本とします。

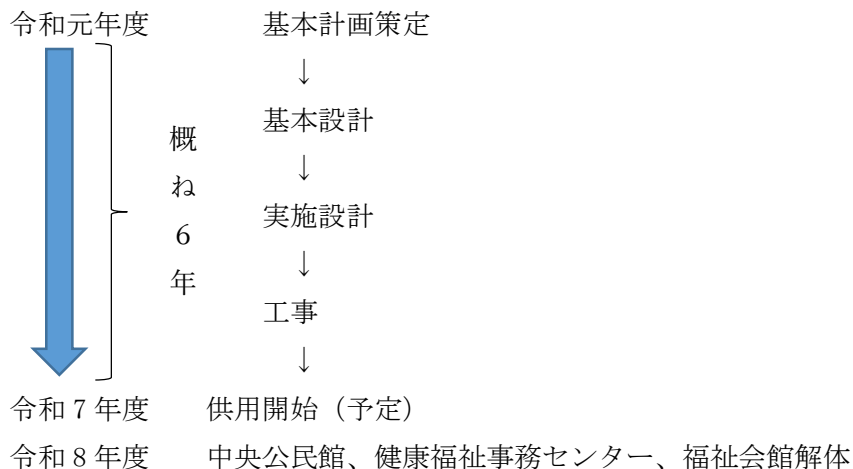
② 小平元気村おがわ東は、福祉的機能、教育的機能を中心に引き続き活用します。

他の施設に移転した場所については、耐用年数を迎える公共施設の代替場所とし、小平市公共施設マネジメント基本方針で掲げる延べ床面積の縮減に寄与するためのスペースとして活用することを検討します。

## 9 スケジュール

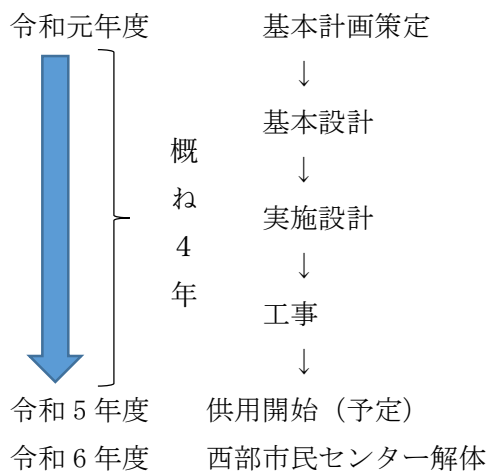
### (1) 中央エリア (仮称) 新建物

従来型による整備を行った場合、標準的なスケジュールは以下の通りとなります。



### (2) 小川エリア 小川駅西口公共床等

従来型による整備を行った場合、標準的なスケジュールは以下の通りとなります。再開発施設建築物は再開発組合側が施工し、市は内装(設備等)に関する設計・工事を行います。



※(1)、(2)ともに、上記は市施行により整備を行う場合の、現時点での最短の想定スケジュールです。