

平成30年7月17日
公民館運営審議会議資料

【中央公民館等の更新及び小川駅西口再開発事業の公共床等取得について】

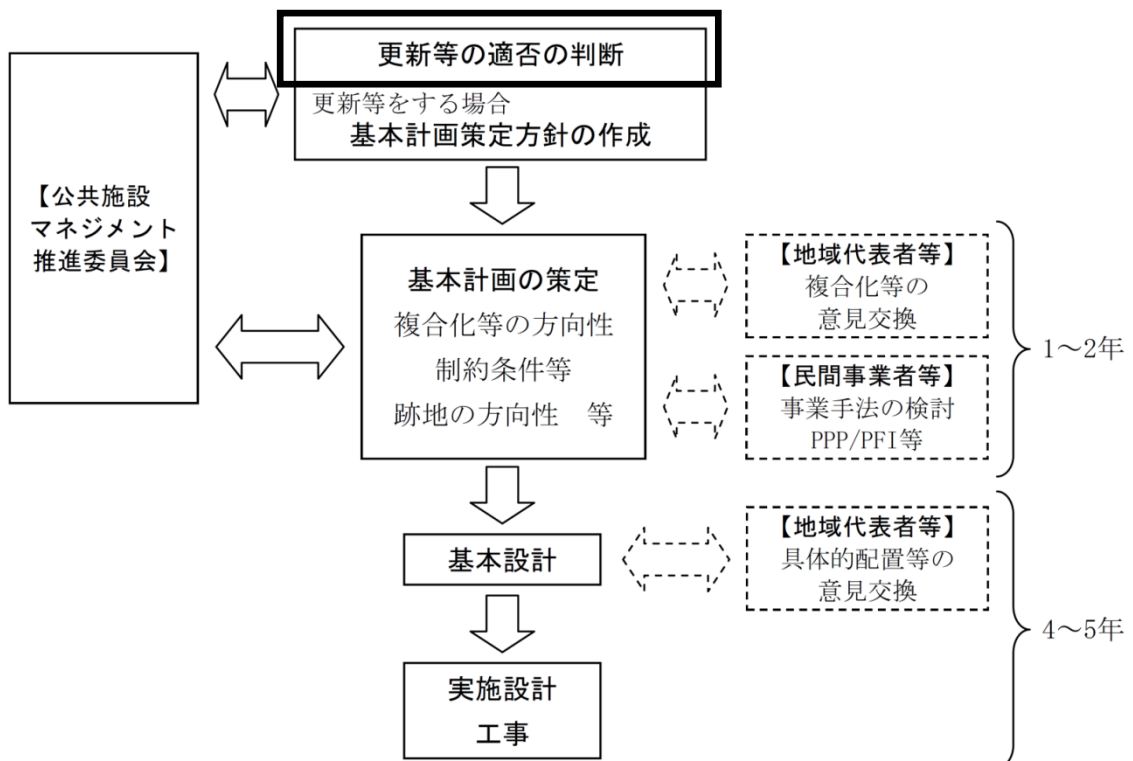
＜中央公民館に関する更新等について＞

1 背景及び位置づけ

平成27年2月に「小平市公共施設白書」を発行し、同年12月に「小平市公共施設マネジメント基本方針」を策定した。白書で示した将来的な大きな3つの課題（「人口減少・少子高齢化」、「財政バランスの悪化」、「施設の老朽化・更新時期の集中」）に対応するため、基本方針では市制施行100周年を迎える平成74年度を見据え、「いつまでもわくわくする場をみんなで創ろう」という基本理念と4つの方針（「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」）を定めた。

また、基本方針に沿った取組の推進に向けた方策を示した「小平市公共施設マネジメント推進計画」（平成29年3月策定）では、すでに目標耐用年数を迎えた施設、または計画期間中に目標耐用年数を迎える施設の更新等に向けた「基本的な検討手順」を示している。

この「基本的な検討手順」に沿い、中央公民館、健康福祉事務センター及び民具庫に関する更新等の適否の判断をする。



小平市公共施設マネジメント推進計画 22 頁より抜粋

2 中央公民館の更新等の適否の判断

中央公民館は、建築当初は本庁舎として、1964年（昭和39年）に建築された。現在の本庁舎が建築された後は、中央公民館として社会教育施設の機能を活かしたサービスを提供している。

近年では、平成29年度に耐震基準に適合させるため、耐震補強工事を実施したが、建築から54年が経過し、施設の老朽化が進んでいる状況である。

社会教育の中心的な施設として市民へ各種学級・講座等を提供し、市民一人ひとりが、より豊かで充実した生活を営むうえで必要な生涯学習社会の実現に資するために設置されている。中央公民館は、11館ある公民館の中では利用率が最も高く、生涯学習の拠点として、全ての公民館の中核的な役割を担っている。

市全域からの市民の利用を前提とした施設で、公民館の中核的な役割を担う機能を継続する必要がある、また老朽化が進んでいる状況であることから、「更新等を行う」ものとする。

3 基本計画策定に向けて

「更新等を行う」とした中央公民館及び健康福祉事務センターについては、「基本的な検討手順」に基づき基本計画策定方針を作成し、両施設は近隣施設であることから、建て替えに際しては複合化していくことを検討する。また、老朽化の進む福祉会館をはじめ、その他の施設の複合化や機能移転の可能性も合わせて検討していく。

複合化などにより、共用部分などの面積及び機能が整理され、公共施設マネジメント基本方針で掲げた「持続可能な施設総量」等の推進が期待できる。

<小川駅西口地区市街地再開発事業に関する公共床等取得について>

1 取得検討に際しての観点

小川駅西口地区では、組合施行による再開発事業が進められており、市としても小川駅前周辺地区まちづくりビジョン（平成26年2月策定）の実現に向けて積極的に再開発事業の推進を図るための支援を行っている。

現在の事業計画（案）では、複合施設となる施設建築物のほか、空地（オープンスペース）や地区外商店街への回遊性を重視した貫通通路を設けるなど、小川駅周辺のにぎわいの創出を目指したものとなっている。

（1）まちづくりの観点

都市計画マスタープランでは、小川駅を「鉄道駅中心拠点」として位置づけており、「一定の拠点性を有する駅であり」、「さらなる都市機能の充実・強化」を図る場所となっている。

駅西側の特徴的な資源等としては、多くの福祉施設や公共公益施設などの立地が挙げられ、今後の拠点のあり方として、「駅西口は国や民間施設などとの連携による「福祉のまち」として発展するとともに、駅西口地区市街地再開発事業による都市機能の集積や交通結節機能の充実により、「にぎわいあふれる拠点」となるとしている。

（2）公共施設マネジメントの観点

当該立地は駅に極めて近接することから、市民の利便性を高め、多くの人々が集い、交流し、活動が活性化する場をつくることが期待できる。また、老朽化の進む市内公共施設の諸機能の再配置を検討するに当たり、小川駅西口は、公共施設の集積の核のひとつとして好適といえる。

これらのことは、公共施設マネジメント基本方針の基本理念や4つの方針の趣旨に合致する。

2 取得する施設

1の観点を踏まえ、以下の施設を取得し、小川駅前周辺地区まちづくりビジョンを踏まえたまちづくりを推進する。

(1) 市民広場用地

再開発区域の北西側、約1,000㎡

(2) 公共床

再開発施設建築物のうち最大で1.5フロア（4・5階）、約3,450㎡

3 公共施設整備のねらいと方向性

(1) にぎわいの創出と利便性の向上

市民広場及び公共床を活用した施設整備は、駅隣接の利便性及び再開発ビル（商業施設）の集客性を最大限に活かすことができる。

再開発事業においても、貫通道路と市民広場が連絡することで、駅及び公共施設利用者が、再開発エリア北側の商店街にも回遊し、再開発で生み出されるにぎわいを補完して、さらなる駅前のにぎわいが創出されることが期待できる。

さらに、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した新たな施設整備により、駅西口の福祉施設や公共公益施設利用者も含め、多様な世代がつどい、憩い、交流することのできる場を創出し、地域活性化に寄与することが期待できる。

また、公共床の取得により、施設建築物の高さを抑えることが可能となり、小川駅周辺の景観に寄与することができる。

(2) 中央公民館・健康福祉事務センター・福祉会館等と関連した検討

公共床に整備する施設は、小川駅の近隣地域に所在する西部市民センター・小平元気村おがわ東のほか、平成30～31年度に策定予定の「(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」の関連施設である中央公民館・健康福祉事務センター・福祉会館なども含め、既存の公共施設の機能移転、再配置、複合化等を行う。

これらの諸施設の整備に当たっては、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公共施設づくりの標準となるよう、運用を含めた検討を行っていく。

4 取得時期

市民広場：平成32年3月頃予定（権利変換計画認可後）

公共床：平成35年3月頃予定（建物竣工時）

5 取得費用の見込み

約30億円（現時点での試算による概算）

（内訳）市民広場：約 5億円

公共床：約25億円

6 今後の進め方

市民広場の活用方法及び公共床に整備する機能については、地域活性化の視点を持ちつつ一体的に検討し、公共施設マネジメント推進計画に基づき、地域代表者等との意見交換を踏まえて進める。

【中央公民館等の施設概要】

1 中央公民館

所在地	小平市小川町二丁目1325番地
用途地域(建ぺい率・容積率)	第二種住居地域(60%・200%)
土地面積	8,230.55㎡(中央図書館と合算)
土地の所有形態	市有地
建築年または改築年	1964年(昭和39年)
構造	鉄筋コンクリート造
建築面積(建ぺい率)	3,877.35㎡(47.10%)(中央図書館と合算)
延床面積(容積率)	4,222.86㎡(51.30%)
階層	地上2階、地下1階
構成(部屋名)	交流ロビー、ギャラリー、講座室、学習室、実習室等
経過年数、目標耐用年数(到来年)	55年経過、60年(2023年)
現行耐震基準	適合
属するサービス等	中央公民館

2 健康福祉事務センター

所在地	小平市小川町二丁目1333番地
用途地域(建ぺい率・容積率)	第二種住居地域(60%・200%)
土地面積	2,924.81㎡
土地の所有形態	市有地
建築年または改築年	1966年(昭和41年)
構造	鉄筋コンクリート造
建築面積(建ぺい率)	1,039.03㎡(35.52%)
延床面積(容積率)	1,623.88㎡(55.52%)
階層	地上2階
構成(部屋名)	事務室、会議室、介護認定審査会室、相談室等
経過年数、目標耐用年数(到来年)	53年経過、60年(2025年)
現行耐震基準	適合
属するサービス等	健康福祉事務センター、地域包括支援センター(中央センター)

3 福祉会館

所在地	小平市学園東町一丁目19番13号
用途地域(建ぺい率・容積率)	第二種住居地域(60%・200%)
土地面積	6,434.73㎡
土地の所有形態	市有地
建築年または改築年	1971年(昭和46年)
構造	鉄筋コンクリート造
建築面積(建ぺい率)	865.33㎡(13.44%)
延床面積(容積率)	4,454.25㎡(69.22%)
階層	地上5階、地下1階
構成(部屋名)	ロビー、ホール、集会室、事務室、デイサービスセンター等
経過年数、目標耐用年数(到来年)	48年経過、60年(2030年)
現行耐震基準	適合
属するサービス等	福祉会館、子育て・女性相談室、小平市歯科医師会、社会福祉協議会、こだいらボランティアセンター、権利擁護センターこだいら、障がい者地域自立生活支援センターひびき、やさしい手、小平就職情報室

4 西部市民センター

所在地	小平市小川西町四丁目10番13号
用途地域(建ぺい率・容積率)	第一種中高層住居専用地域(60%・200%)
土地面積	2,500.00㎡
土地の所有形態	市有地
建築年または改築年	1980年(昭和55年)
構造	鉄筋コンクリート造
建築面積(建ぺい率)	1,097.16㎡(43.88%)
延床面積(容積率)	2,032.57㎡(81.30%)
階層	地上2階
構成(部屋名)	市役所出張所、(公民館)ホール、講座室、和室、 (図書館)図書室、事務室等
経過年数、目標耐用年数(到来年)	39年経過、60年(2039年)
現行耐震基準	適合
属するサービス等	西部出張所、小川西町公民館、小川西町図書館

5 小平元気村おがわ東

所在地	小平市小川東町四丁目2番1号
用途地域(建ぺい率・容積率)	第一種中高層住居専用地域(60%・200%)
土地面積	11,608.45㎡(屋内施設敷地含む)
土地の所有形態	市有地
建築年または改築年	1972年(昭和47年)
構造	鉄筋コンクリート造
建築面積(建ぺい率)	2,344.93㎡(20.20%)
延床面積(容積率)	3,301.53㎡(28.44%)
階層	地上3階
構成(部屋名)	市民活動支援センター等
経過年数、目標耐用年数(到来年)	47年経過、60年(2031年)
現行耐震基準	適合
属するサービス等	小平元気村おがわ東、市民活動支援センターあすぴあ、ファミリー・サポート・センター、子ども家庭支援センター、男女共同参画センターひらく、教育相談室、教育支援室「あゆみ教室」、シルバー人材センター、地域生活支援センターあさやけ、障害者支援施設おだまき

※掲載の情報は、公共施設データ集より編集