

參考資料

	79	76	40
	35	79	40
	21	75	34
	13	180	48
	54	15	48
		50	49
	233	20	49
		35	190
	33	48	
	43	35	17
	21	10	85
	33	10	48
	94	12	78
	74	8	27
	113	12	129
	70	12	
	21	19	422
	10	22	
	100	10	18
	75	48	190
	94	19	
	49	15	112
	156	17	76
		20	37
	63	5	35
	49	6	34
	78	2	37
	161	764	
	134		48
	30	1,624	48
	16		48
	12		48
	130		4
	34		7
	6		4
	6		4
	6		4
	88		4
	149		4
	1,840		143
			28
	4,223		64
			48
			48
			48
			190
			34
			1,785
			4,454

	66	170
	30	72
	60	
		354
	478	198
	45	
	63	314
	111	26
		36
	28	120
	49	120
	29	247
	49	
	45	
	112	112
		114
	42	
	42	114
	36	30
	47	26
	701	80
		1,169
	2,033	
		3,302

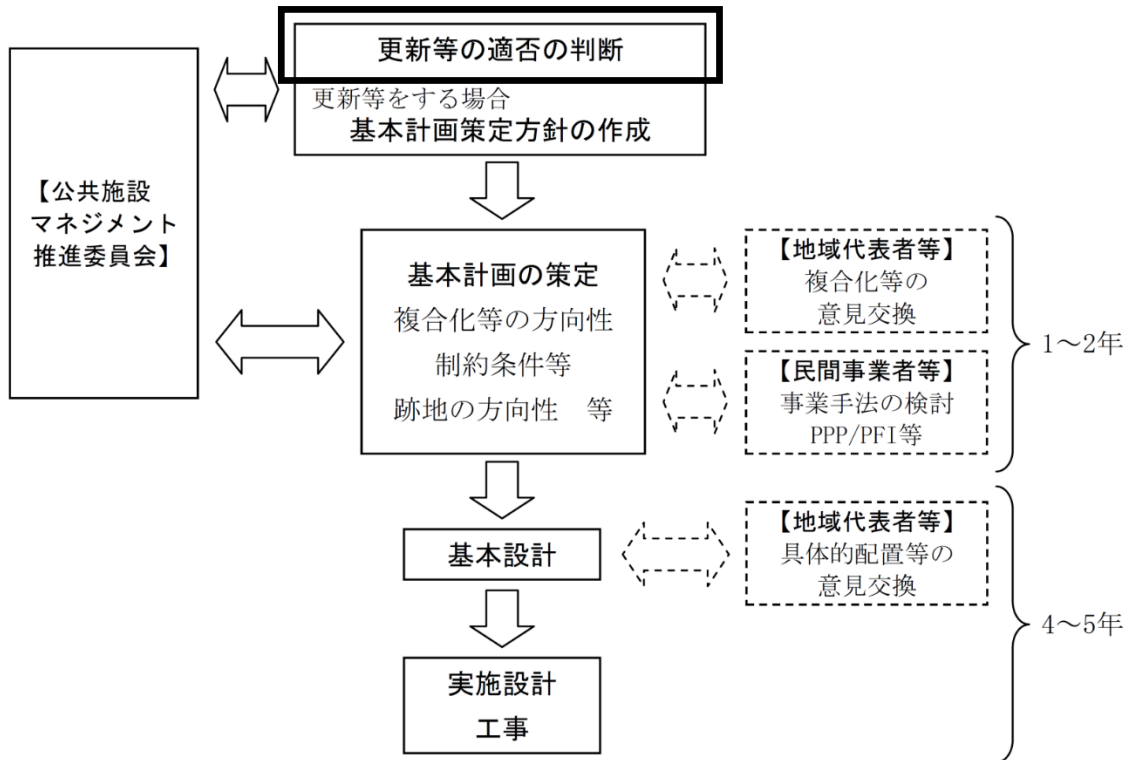
中央公民館、健康福祉事務センター及び民具庫に関する更新等について

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」を策定しました。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」）を定めました。

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」を示しています。

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します。



2 対象施設の概要

(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）	54年経過、60年（2023年）
現行耐震基準	適合
設置目的	社会教育の中心的な施設として市民へ各種講座等を提供し、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
サービス内容	各種の講座、講演会、公民館まつり、展示会等の事業を実施するとともに、社会教育関係団体等に対する各種部屋、備品、視聴覚機材等の貸し出しを行う

(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）	52年経過、60年（2025年）
現行耐震基準	適合
設置目的	隣接する健康センター・福祉会館と一体となって、地域保健福祉業務及び市民の健康保持・増進事業を推進するための実施拠点及び相談拠点として、市民福祉の向上を図るために設置
サービス内容	高齢者福祉、障害者福祉、児童福祉及び母子福祉に関する事項、生活保護等に関する事項など

(3) 民具庫

① 第一民具庫

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㎡（中央公民館・中央図書館敷地内）
土地の所有形態	市有地
建築年または改築年	1974年（昭和49年）
構造	軽量鉄骨造
建築面積（建ぺい率）	82.81㎡（1.00%）
延床面積（容積率）	82.81㎡（1.00%）
階層	地上1階
構成（部屋名）	民具展示収蔵庫
経過年数、目標耐用年数（到来年）	44年経過、40年（2013年）
現行耐震基準	不明（未調査）
設置目的	民具を収蔵し、見学を希望する市民に公開し、その教養及び学術の向上に寄与することを目的とする ※齋藤素巖の石膏原型及びブロンズ像を保管
サービス内容	希望する者に公開を行う

② 第二民具庫

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㎡（中央公民館・中央図書館敷地内）
土地の所有形態	市有地
建築年または改築年	1978年（昭和53年）
構造	軽量鉄骨造
建築面積（建ぺい率）	152.15㎡（1.84%）
延床面積（容積率）	304.26㎡（3.69%）
階層	地上2階
構成（部屋名）	民具展示収蔵庫、収納庫
経過年数、目標耐用年数（到来年）	40年経過、40年（2017年）
現行耐震基準	不明（未調査）
設置目的	民具を収蔵し、見学を希望する市民に公開し、その教養及び学術の向上に寄与することを目的とする
サービス内容	民具を収蔵し、公開を行う

③ 第三民具庫

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㎡（中央公民館・中央図書館敷地内）
土地の所有形態	市有地
建築年または改築年	1974年（昭和49年）
構造	軽量鉄骨造
建築面積（建ぺい率）	68.00㎡（0.82%）
延床面積（容積率）	68.00㎡（0.82%）

階層	地上1階
構成（部屋名）	民具収蔵庫
経過年数、目標耐用年数（到来年）	44年経過、40年（2013年）
現行耐震基準	不明（未調査）
設置目的	民具を収蔵し、その教養及び学術の向上に寄与することを目的とする
サービス内容	民具を収蔵・保管する

3 更新等の適否の判断

(1) 中央公民館

中央公民館は、建築当初は本庁舎として、1964年（昭和39年）に建築されました。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ます。

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ていますが、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す。

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ます。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ます。

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ります。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」ものとします。

(2) 健康福祉事務センター

健康福祉事務センターは、建築当初は多摩小平保健所として、1966年（昭和41年）に東京都が建築しました。その後、東京都から小平市への移管に伴い、平成14年度からは健康福祉事務センターとして開所しました。建築から51年が経過し、施設の老朽化が進んでいる状況です。

健康福祉事務センターは、隣接する健康センター・福祉会館と一体となって、地域保健福祉業務及び市民の健康保持・増進事業を推進するための実施拠点及び相談拠点として、市民福祉の向上を図るために設置されています。なお、東京都から移管の際に保健福祉機能として10年間利用することが取り決めの中で定められましたが、既に期間を経過し、機能に関する制約は無くなっています。

行政事務を執行する施設で事務機能の継続及び事務スペースを確保する必要があり、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」ものとします。

(3) 第一民具庫、第二民具庫、第三民具庫

第一民具庫は、1974年（昭和49年）に建築され、主に齋藤素巖の作品を収蔵しています。

第二民具庫は、建築当初は教育委員会事務局事務室として、1978年（昭和53年）に建築されました。その後、教育相談室として活用され、教育相談室が小平元気村おがわ東に

移った2004年（平成16年）からは、民具庫として活用しています。

第三民具庫は、建築当初は庁用車の車庫として、1974年（昭和49年）に建築されました。その後、民具の収蔵場所確保の観点から、1998年（平成10年）からは民具庫として活用しています。

いずれの民具庫も構造は軽量鉄骨造で目標耐用年数は40年であり、第一民具庫及び第三民具庫については、目標耐用年数を超え、第二民具庫も老朽化が進んでいる状況です。また、敷地は都市計画道路用地となっています。

民具庫は、不特定多数の市民が利用する施設ではないこと、都市計画道路用地内であることを踏まえ、当面の間は機能を維持しつつ、必要に応じた修繕を行うことで継続して使用することとし「更新等を行わない」ものとしします。

民具の収蔵等のあり方については、これからの環境の変化を見据えながら、今後検討するものとしします。

4 基本計画策定に向けて

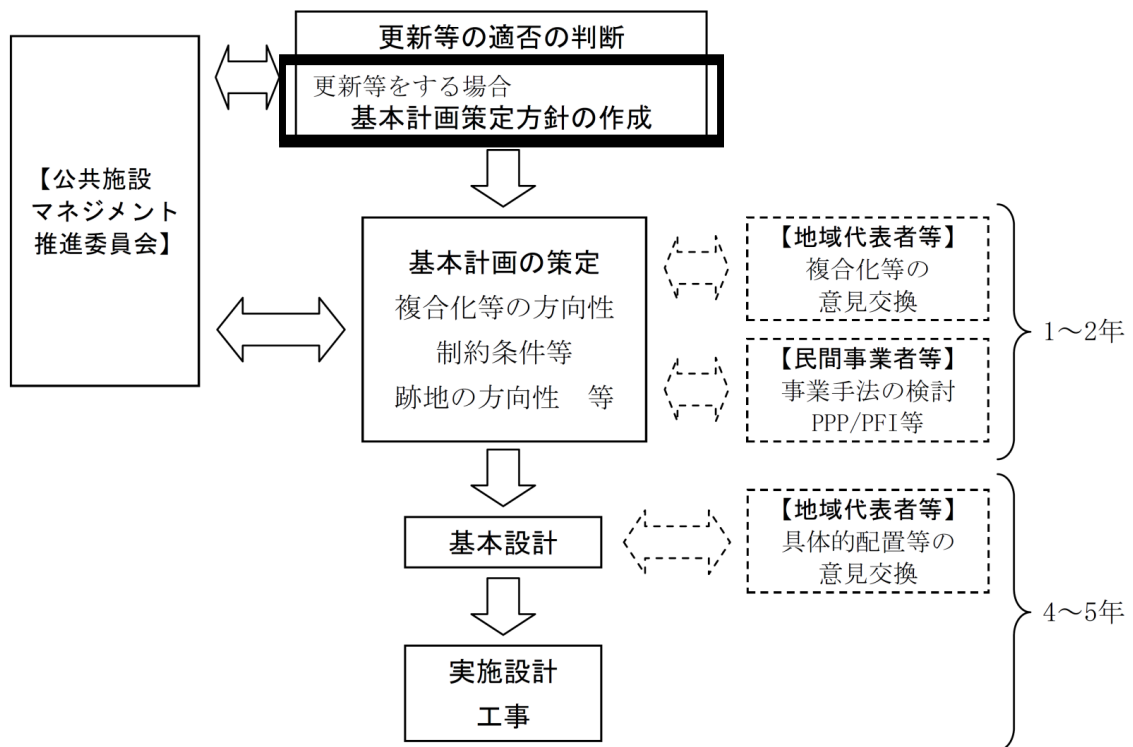
「更新等を行う」とした中央公民館及び健康福祉事務センターについては、「基本的な検討手順」に基づき、基本計画策定方針を作成します。両施設は近隣施設であることから、建て替えに際しては複合化していくことを検討します。また、老朽化の進む福社会館をはじめ、その他の施設の複合化や機能移転の可能性も合わせて検討します。

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ます。

「(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」 策定方針

1 策定の背景

「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、以下、「推進計画」という。)では、施設の更新等に向けた「基本的な検討手順」を示しています。中央公民館及び健康福祉事務センターについて、「基本的な検討手順」に記載する更新等の適否の判断を行った結果、「更新等を行う」ものとしたことから、「(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」(以下、「本計画」という。)を策定します。



22

2 位置づけ

本計画は、「小平市第三次長期総合計画 基本構想」の「健全で、進化するまちをめざして」を推進するための個別計画として位置付ける推進計画に基づき策定するものであり、関連する上位・各個別計画と整合性を図るものとします。

3 策定体制

(1) 庁内体制

- ①本計画策定の庶務は、企画政策部行政経営課において処理します。
- ②本計画の策定に当たっては、「小平市公共施設マネジメント推進本部」において内容の検討を行います。
- ③必要に応じて、部会、ワーキングチームを編成し、関連業務内容の整理、集約、分析、素案作りに必要な業務等を行います。

(2) 市民等による検討

本計画の策定に当たっては、「公共施設マネジメント推進委員会(以下、「推進委員会」という。)」から助言を受け策定します。

また、必要に応じて、地域代表者、施設利用者の代表等の「地域代表者等」との意見交換や、民間事業者への意見聴取も行います。

なお、素案の段階において、市報や小平市ホームページ等により広く公表し、市民意見公募(パブリックコメント) 手続を行います。

4 策定上の留意事項

(1) 市議会への報告

本計画の策定に当たっては、市民意見公募(パブリックコメント) 手続の実施の際など、適宜、市議会への報告を行います。

(2) 情報の公開

本計画策定の進捗に応じて、推進委員会、市民意見公募(パブリックコメント) 手続の結果等、適宜小平市ホームページ等で情報を公開します。

5 策定スケジュール概要

別紙のとおり

基本計画策定スケジュール（概要）

	推進委員会・地域代表者等	事務局・公共施設マネジメント 推進本部等
平成30年 3月		本計画策定方針公表
4月		計画内容の協議、本部等 素案の作成
5月	推進委員会 地域代表者等	
6月	□	□
7月		
8月	推進委員会	
9月		
10月	推進委員会	
11月		
12月	推進委員会	
平成31年 1月		
2月		
3月		
4月		
5月	推進委員会	
6月		
7月	↓	↓
8月	市民意見公募手続	素案公表
9月	↓	市民意見集約・反映、計画案の作成
10月		計画策定・公表

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、貫通通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。

※参考：再開発事業に関する今後のスケジュール

平成30年度 都市計画決定、基本設計

平成31年度 組合設立（事業認可）、実施設計

平成32年度 工事

平成33年度 工事

平成34年度 工事

平成35年度 供用開始

「(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」策定方針

1 策定の背景

小平市の北西部に位置する小川駅前周辺地区は、まちづくりがなかなか進まず、様々な課題が存在しています。これらの課題を改善し、一層、魅力的なまちを形成していくために平成26年2月に「小川駅前周辺地区まちづくりビジョン」(以下、「まちづくりビジョン」という。)を策定しました。

これと並行して、小川駅西口地区市街地再開発準備組合では、再開発事業に向けて事業計画案の検討を進めてきました。平成29年10月には、都市計画案、事業計画案が決定されたところです。

一方、公共施設では、市の拠点となる立地において、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作ることができることから、魅力あるサービスが実現できます。

再開発事業、公共施設マネジメントの両面から、市は約1,000㎡の市民広場、再開発施設の4階、5階を取得することとなりました。そこで、「(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、「本計画」という。)を策定します。

2 位置づけ

本計画は、「小平市第三次長期総合計画 基本構想」における、「住みやすく、希望のあるまち」を推進するための個別計画として位置づけるまちづくりビジョン及び「健全で、進化するまちをめざして」を推進するための個別計画として位置づける「小平市公共施設マネジメント推進計画」に基づき策定するものであり、関連する上位・各個別計画と整合性を図るものとします。

3 策定体制

(1) 庁内体制

- ①本計画策定の庶務は、企画政策部公共施設マネジメント課において処理します。
- ②本計画の策定に当たっては、市長等で構成する「小平市公共施設マネジメント推進本部」において検討します。
- ③必要に応じて、部会、ワーキングチームを編成し、関連業務内容の整理、集約、分析、素案作りに必要な業務等を行います。

(2) 市民参加等

本計画の策定に当たっては、「公共施設マネジメント推進委員会(以下、「推進委員会」という。)」から助言を受け策定します。

また、必要に応じて、民間事業者への意見聴取や、地域住民、施設・駅利用者等へのアンケートなどを行います。

なお、素案の段階において、市報や小平市ホームページ等により広く公表し、市民意見公募(パブリックコメント) 手続を行います。

4 策定上の留意事項

(1) 市議会への報告

本計画の策定に当たっては、本計画策定方針の策定、及び市民意見公募（パブリックコメント）手続の実施の際など、適宜、市議会への報告を行います。

(2) 情報の公開

本計画策定の進捗に応じて、推進委員会、市民意見公募（パブリックコメント）手続の結果等、適宜小平市ホームページ等で情報を公開します。

5 策定スケジュール概要

別紙のとおり

基本計画策定スケジュール（概要）

	推進委員会・地域代表者等	事務局・公共施設マネジメント 推進本部等
平成30年 4月		
5月		本計画策定方針公表
6月	推進委員会 地域代表者等	計画内容の協議 本部等 素案の作成
7月	適宜開催	適宜開催
8月	推進委員会	
9月		
10月	推進委員会	
11月		
12月	推進委員会	
平成31年 1月		
2月		
3月		
4月		
5月	推進委員会	
6月		
7月	↓	↓
8月	市民意見公募手続 ↓	素案公表 ↓
9月		市民意見集約・反映、計画案の作成
10月		計画策定・公表