

庁舎移転に伴う現庁舎用地の利活用に関するアンケート（近隣居住者）

調査結果報告書

令和2年10月
国分寺市政策経営課

目次

1. 調査の概要	1
(1) 調査の目的と背景	1
(2) 調査内容	1
(3) 調査結果に関する事項	2
2. 調査結果	3
(1) 回答者の居住地区（問1）	3
(2) 現庁舎用地に建設する民間施設に対する印象（問2）	4
① 「商業」に対する第一印象のクロス集計結果.....	5
② 「医療」に対する第一印象のクロス集計結果.....	6
③ 「福祉用地」に対する第一印象のクロス集計結果.....	7
④ 「学校」に対する第一印象のクロス集計結果.....	8
⑤ 「住宅」に対する第一印象のクロス集計結果.....	9
(3) 現庁舎用地に公共施設・民間施設を建設する際に特に配慮が必要な事項（問3）	10
① 建物の高さについて（問3-1）	10
② 建物の離隔 ^{りかく} （建物の壁面の位置）について（問3-2）	11
③ 敷地境界の設え ^{しつら} について（問3-3）	13
④ 建物の設えについて（問3-4）	14
(4) その他のご意見（自由記述）（問4）	15
3. 資料編	18
(1) アンケート調査票	18

1. 調査の概要

(1) 調査の目的と背景

本市では現在、令和7年度に予定する庁舎移転に伴い、現庁舎用地の利活用に関する検討を進めている。本検討にあたっては、『国分寺市公共施設適正再配置計画』に基づき、建替えの優先度の高い近隣の公共施設や地域性を問わない公共施設を対象とした複合化・多機能化の公共施設の整備に加え、民間事業者による現庁舎用地の有効活用も考慮し、進めているところである。

現庁舎用地への建替えによって集約する公共施設は、「恋ヶ窪公民館・図書館、福祉センター（近隣の施設）」、「市民本多武道館（地域性を問わない施設）」を基本として進めており、また、民間施設に関しては、民間事業者に対して活用意向調査（サウンディング型市場調査）を行った結果、「商業、医療、福祉、学校、住宅」といった用途が複数の企業から提案されている。民間事業者からの提案については、各事業者とも複数の用途を組合せた提案（例：「学校、商業、医療」、「商業、福祉、住宅」等）となっている。

本調査では、上記の現庁舎用地の利活用に係る検討状況を踏まえ、現庁舎用地の近隣（敷地境界から概ね30m以内）居住者を対象に、民間事業者による敷地活用の用途に対する印象と、施設を建設する際に必要な配慮に関する意見を把握することを目的として実施するものである。

(2) 調査内容

本調査は、以下の通り実施した。

- ① 調査対象：国分寺市役所現庁舎の近隣（敷地境界から概ね30m以内）に住む方
- ② 対象数：171世帯
- ③ 回収数：50世帯（回収率29.2%）
- ④ 調査方法：調査票の郵送による無記名アンケート方式
- ⑤ 実施期間：令和2年8月11日～令和2年8月24日
- ⑥ 設問構成：
 - ・回答者の居住地区※
 - ・現庁舎用地に建設する民間施設への印象（用途別）
 - ・施設建設の際に配慮が必要と考える事項（高さ・壁面からの後退距離・建物の設え等）
 - ・その他ご意見

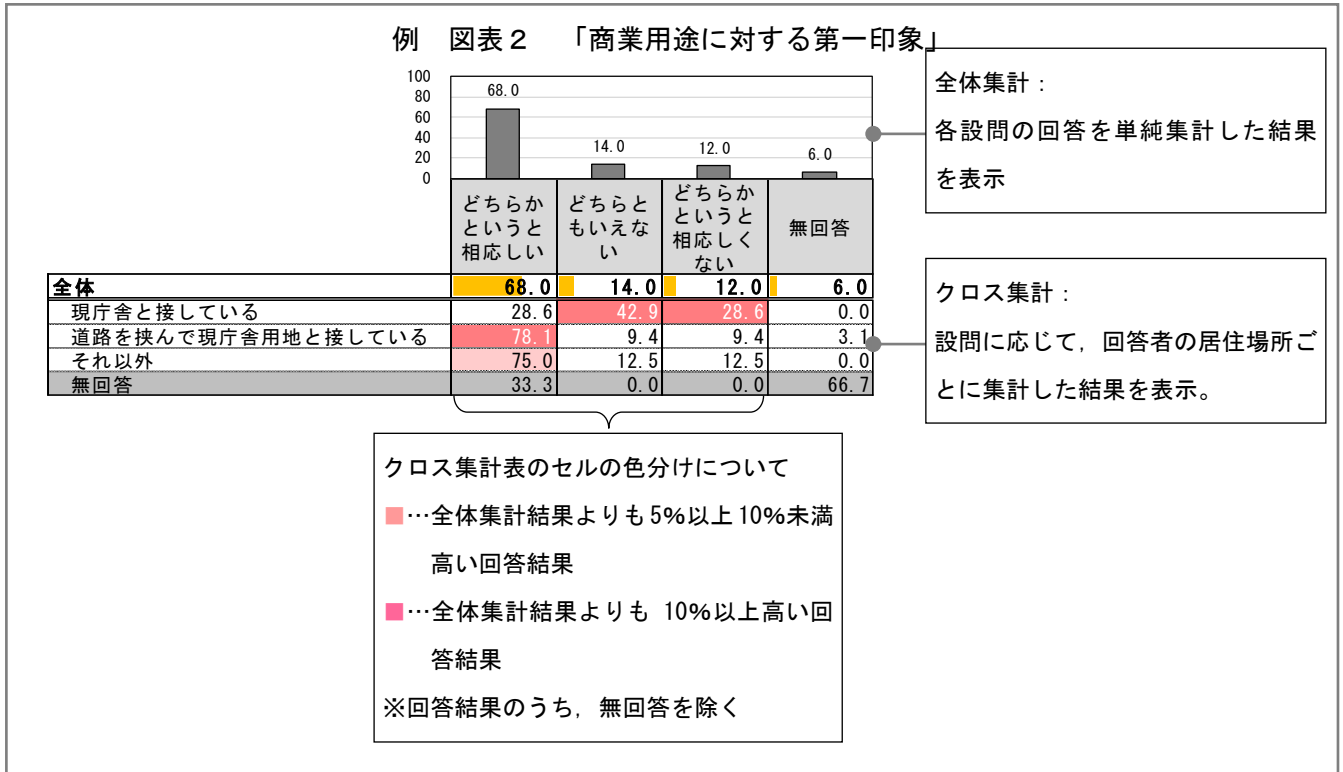
※居住地区は以下の中から選択



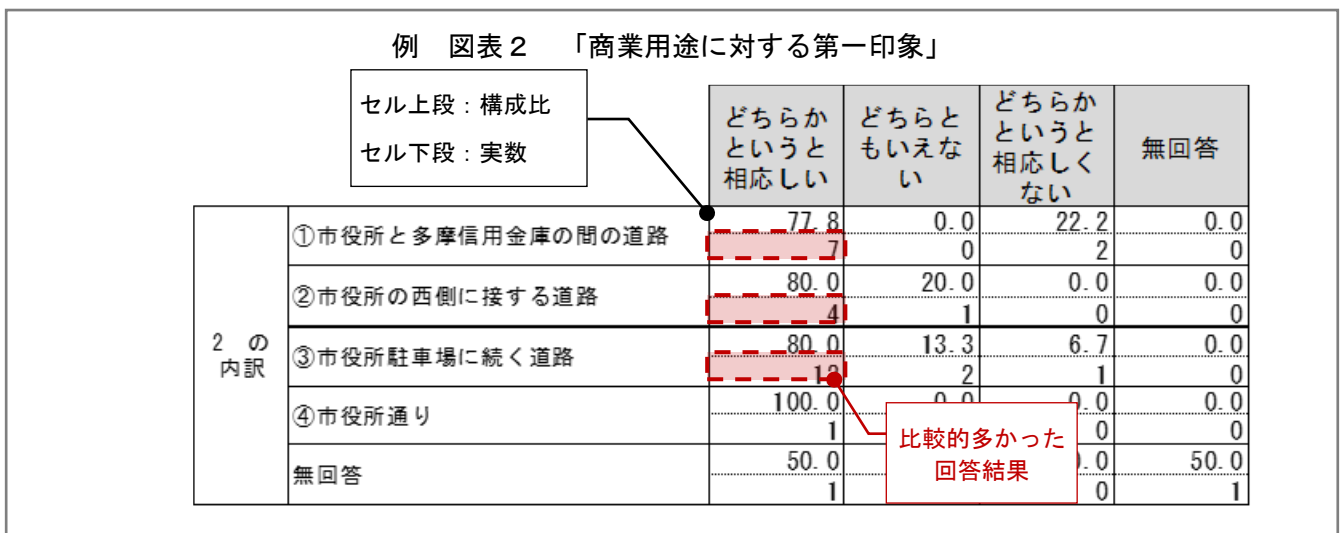
(3) 調査結果に関する事項

① クロス集計表の見方

回答者の居住地を項目として、「現庁舎用地と接している」、「道路を挟んで現庁舎用地と接している」、「それ以外」でクロス集計を実施した。



なお、「道路を挟んで現庁舎用地と接している」の内訳については、クロス集計表の下に、以下の道路①～④を挟んで現庁舎用地に接して居住する回答者の回答構成比と実数を記した表を記載した。



2. 調査結果

(1) 回答者の居住地区（問1）

問1 お住まいの家（事業者の場合はその事業所）の現庁舎用地との位置関係について、4ページの図を確認のうえ、以下の該当する番号に○をつけてください。

✓ 回答者の属性及び属性ごとの回答者数は、以下の通りである。

図表 1 現庁舎用地と回答者の居住地・事業所との位置関係

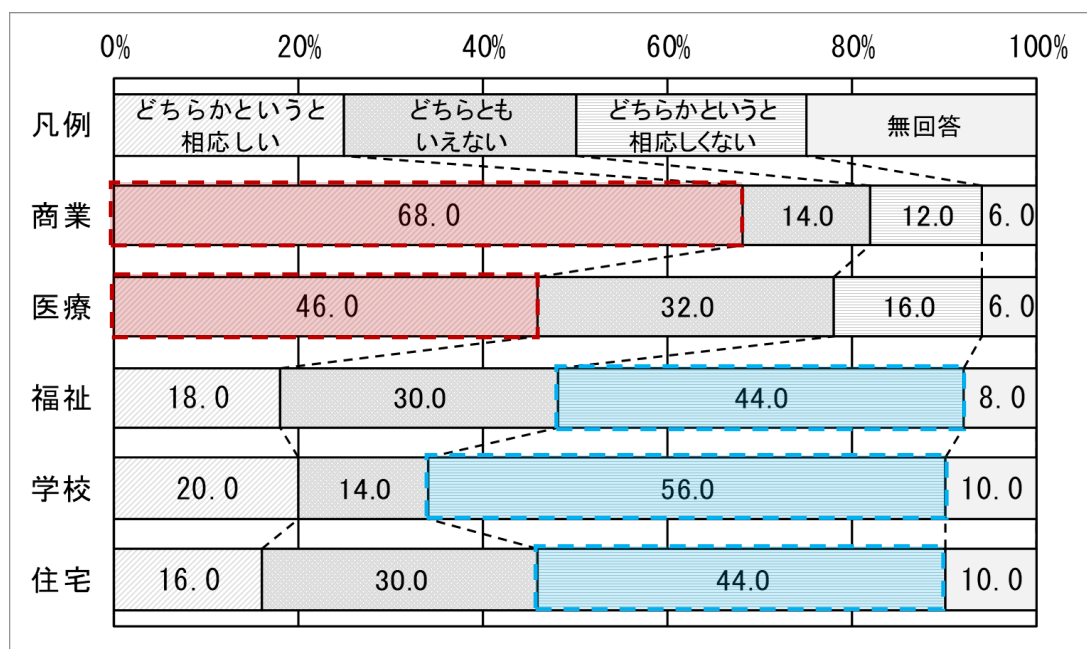
回答者属性	回答者数 (実数)
1 現庁舎用地と接している	7
2 道路を挟んで現庁舎用地と接している	32
① 市役所と多摩信用金庫の間の道路	9
② 市役所の西側に接する道路	5
③ 市役所駐車場に続く道路	15
④ 市役所通り	1
2を選択したうえで道路について無回答	2
3 それ以外	8
4 無回答	3

(2) 現庁舎用地に建設する民間施設に対する印象（問2）

問2 現庁舎用地に建設する民間施設について、用途別に現時点の第一印象についてお尋ねします。それぞれについて最も近い印象の番号に○をつけてください。なお、以下に例示している施設は、活用意向調査において、現庁舎用地周辺の特性も踏まえ、民間事業者より提案のあったものです。

- ✓ 現庁舎用地に建設する民間施設に対する第一印象について、「どちらかというと相応しい」の回答結果を見ると「商業」（68.0%）が最も高く、次いで、「医療」（46.0%）と続く。
- ✓ 同様に、「どちらかというと相応しくない」の回答結果を見ると、「学校」（56.0%）が最も高く、次いで「福祉」と「住宅」（それぞれ44.0%）と続く。

図表 2 各用途に対する第一印象

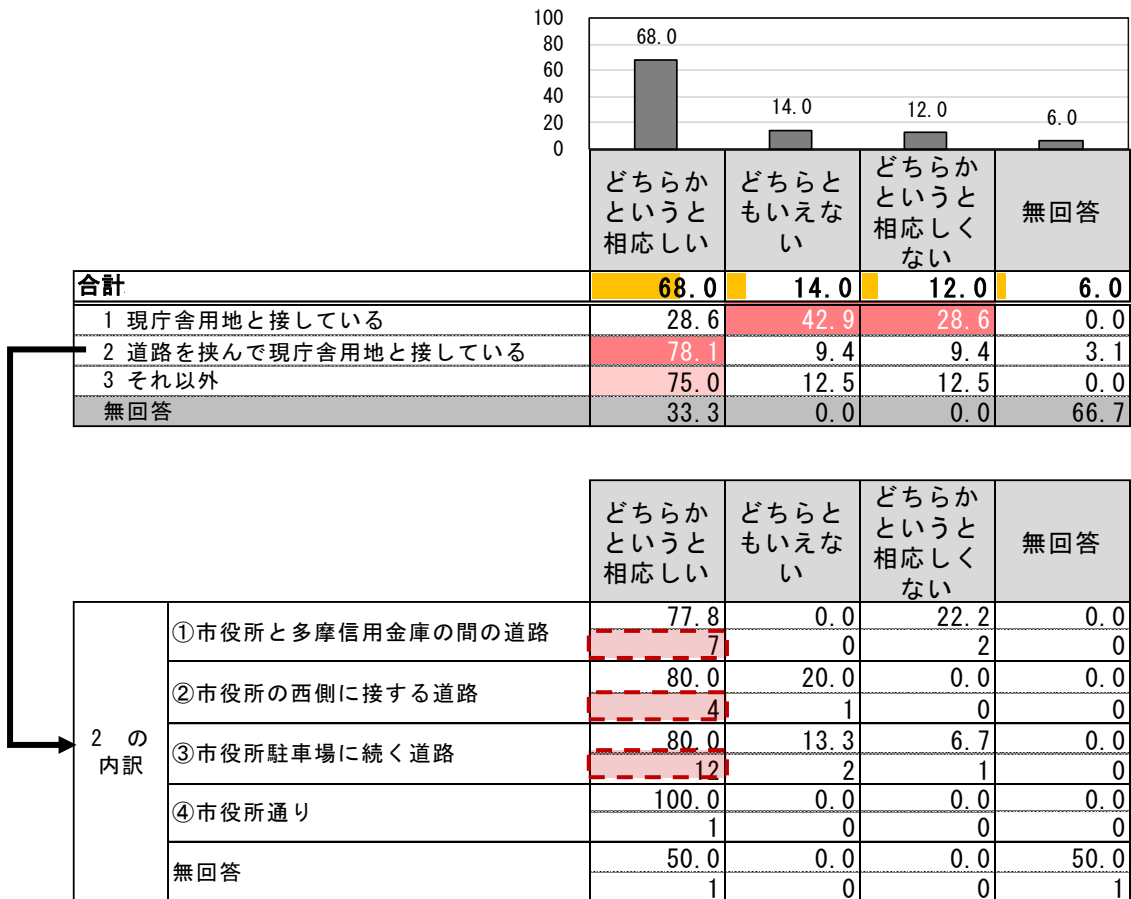


以下では、それぞれの用途について、回答者の居住地ごとのクロス集計から、民間施設に対する第一印象の詳細を見ていく。

① 「商業」に対する第一印象のクロス集計結果

- ✓ 「現庁舎用地と接している」では、「どちらともいえない」(42.9%)や「どちらかというとき相応しくない」(28.6%)が全体と比較して高いのに対し、「道路を挟んで現庁舎用地と接している」、「それ以外」の居住地では「どちらかというとき相応しい」がそれぞれ75%以上と高い結果となった。
- ✓ 全体として商業用途に対する印象は「どちらかというとき相応しい」が多い結果であるが、現庁舎用地と接して居住している回答者においては、「どちらかというとき相応しい」と「どちらかというとき相応しくない」が同数の結果となった。
- ✓ 道路ごとの内訳をみると、概ね「どちらかというとき相応しい」が高い結果となった。

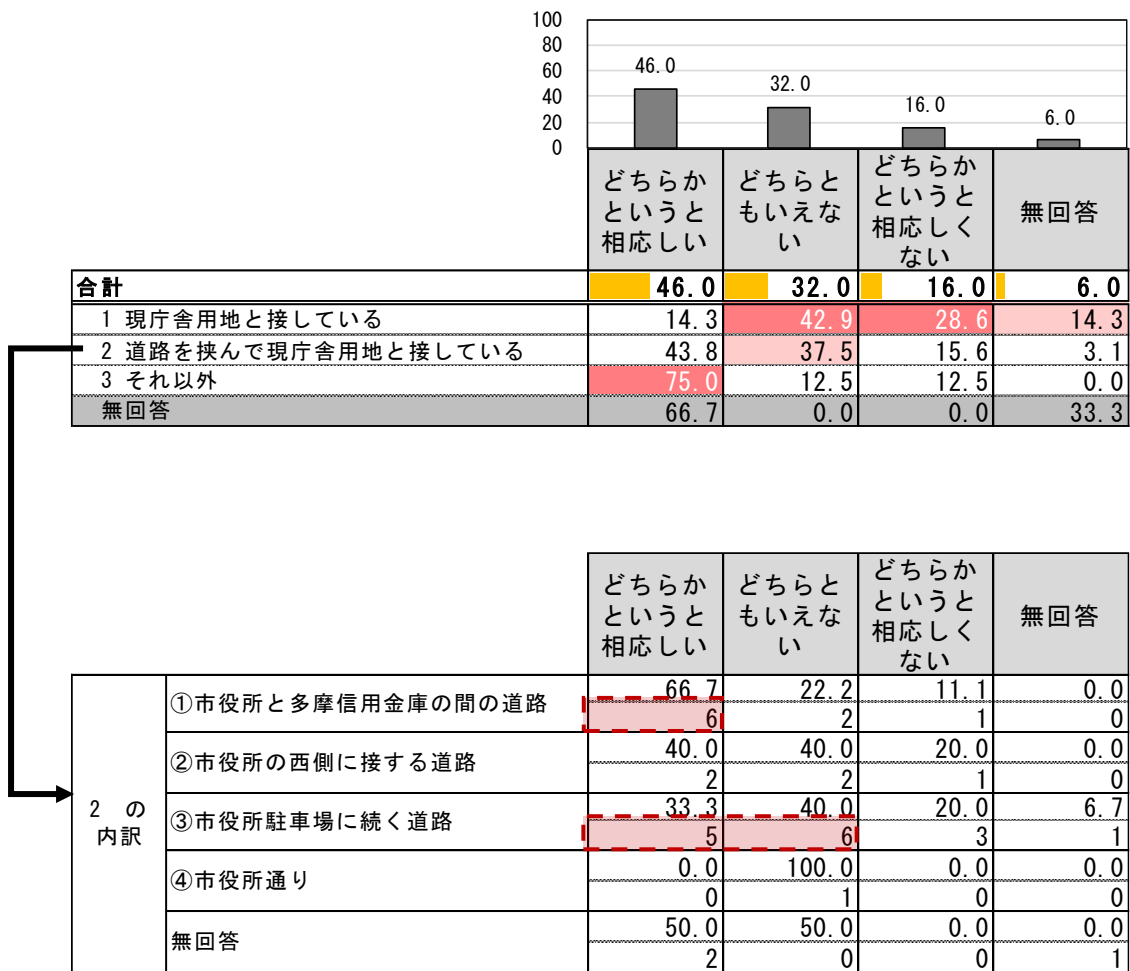
図表 3 商業用途に対する第一印象



② 「医療」に対する第一印象のクロス集計結果

- ✓ 「現庁舎用地と接している」では、「どちらともいえない」(42.9%)や「どちらかというと相応しくない」(28.6%)が高いのに対し、「それ以外」では「どちらかというと相応しい」が75%と高い結果となった。
- ✓ 全体として医療用途に対する印象は「どちらかというと相応しい」が高い結果であるが、現庁舎用地と接して居住している回答者においては、「どちらともいえない」「どちらかというと相応しくない」が目立つ結果となった。
- ✓ 接している道路ごとの内訳をみると、①では「どちらかというと相応しい」が多く、③では「どちらかというと相応しい」と「どちらともいえない」が多い結果となった。

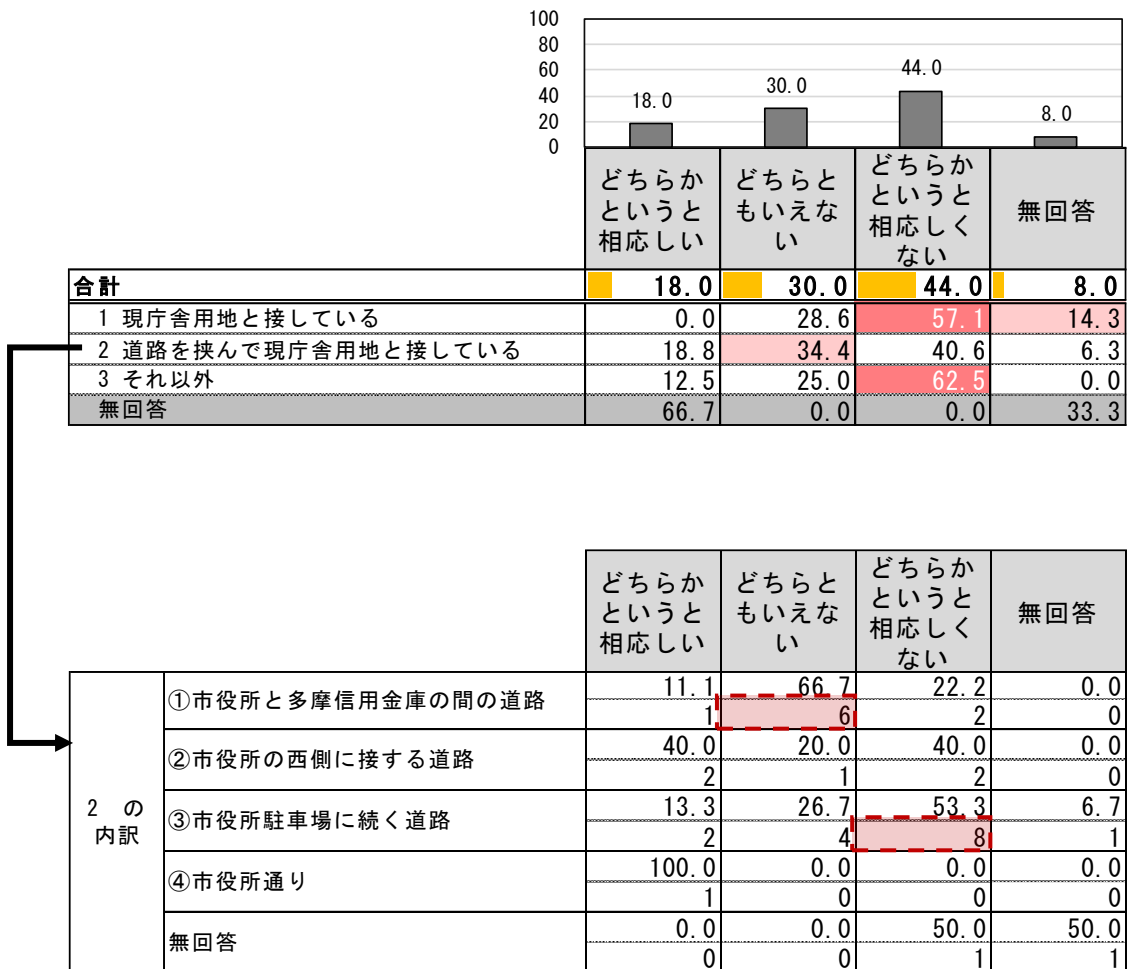
図表 4 医療用途に対する第一印象



③ 「福祉」に対する第一印象のクロス集計結果

- ✓ 「現庁舎用地と接している」と「それ以外」では、「どちらかというと相応しくない」が60%前後と高い結果となった。
- ✓ 「現庁舎用地と接している」では、「どちらかというと相応しい」が0.0%と、特に低い結果となった。
- ✓ 全体として福祉用途に対する印象は「どちらかというと相応しくない」が高い結果であるが、現庁舎用地と接して居住している回答者においては、特に「どちらかというと相応しくない」が高い結果となった。
- ✓ 接している道路ごとの内訳をみると、①では「どちらともいえない」が多く、③では「どちらかというと相応しくない」が多い結果となった。

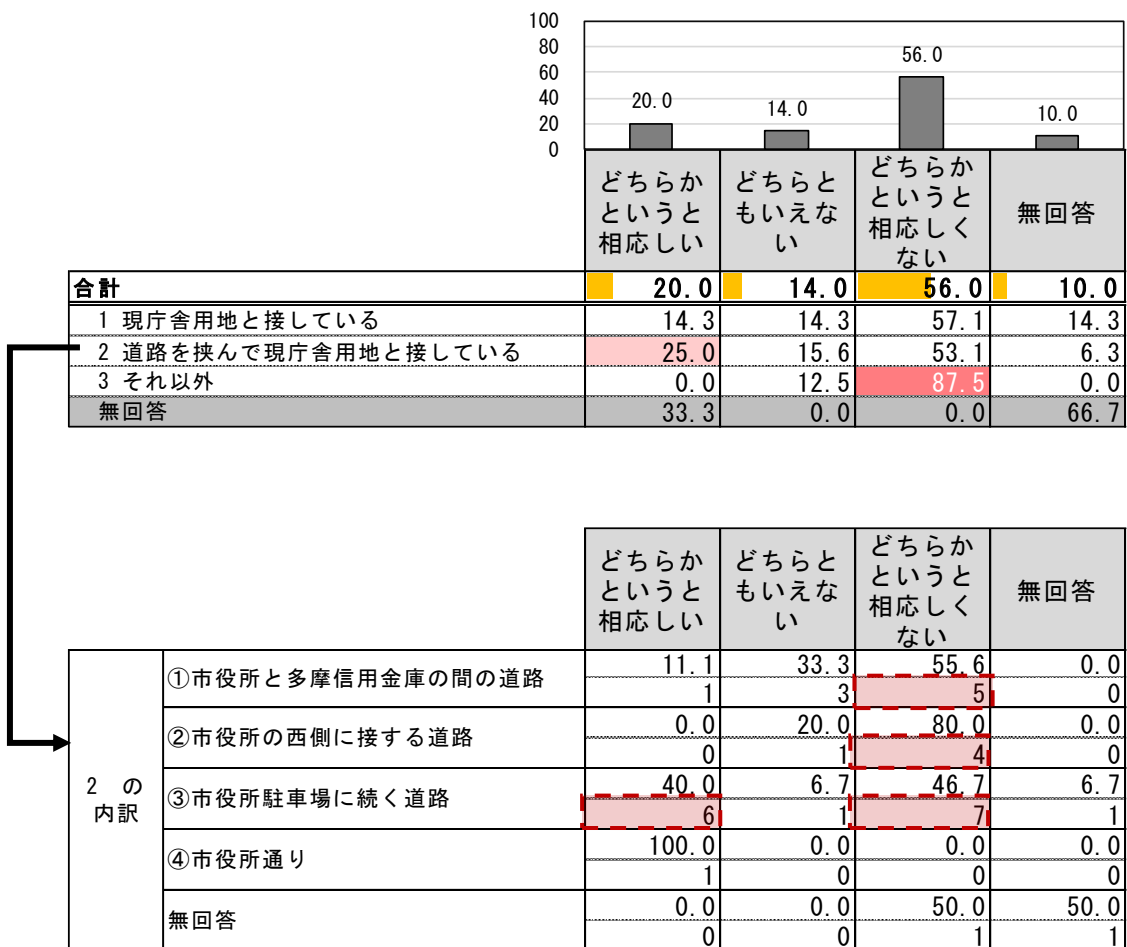
図表 5 福祉用途に関する第一印象



④ 「学校」に対する第一印象のクロス集計結果

- ✓ 「それ以外」では、「どちらかというとは相応しくない」(87.5%)が高い結果となった。また、「道路を挟んで現庁舎用地と接している」では「どちらかというとは相応しい」(25.0%)が全体と比較してやや高い。
- ✓ 全体として学校用途に対する印象は「どちらかというとは相応しくない」が高い結果であるが、道路を挟んで現庁舎用地と接している回答者においては、「どちらかというとは相応しい」が全体と比較してやや高い結果となった。
- ✓ 接している道路ごとの内訳をみると、概ね「どちらかというとは相応しくない」が多いが、③では「どちらかというとは相応しい」と「どちらかというとは相応しくない」に分かれる結果となった。

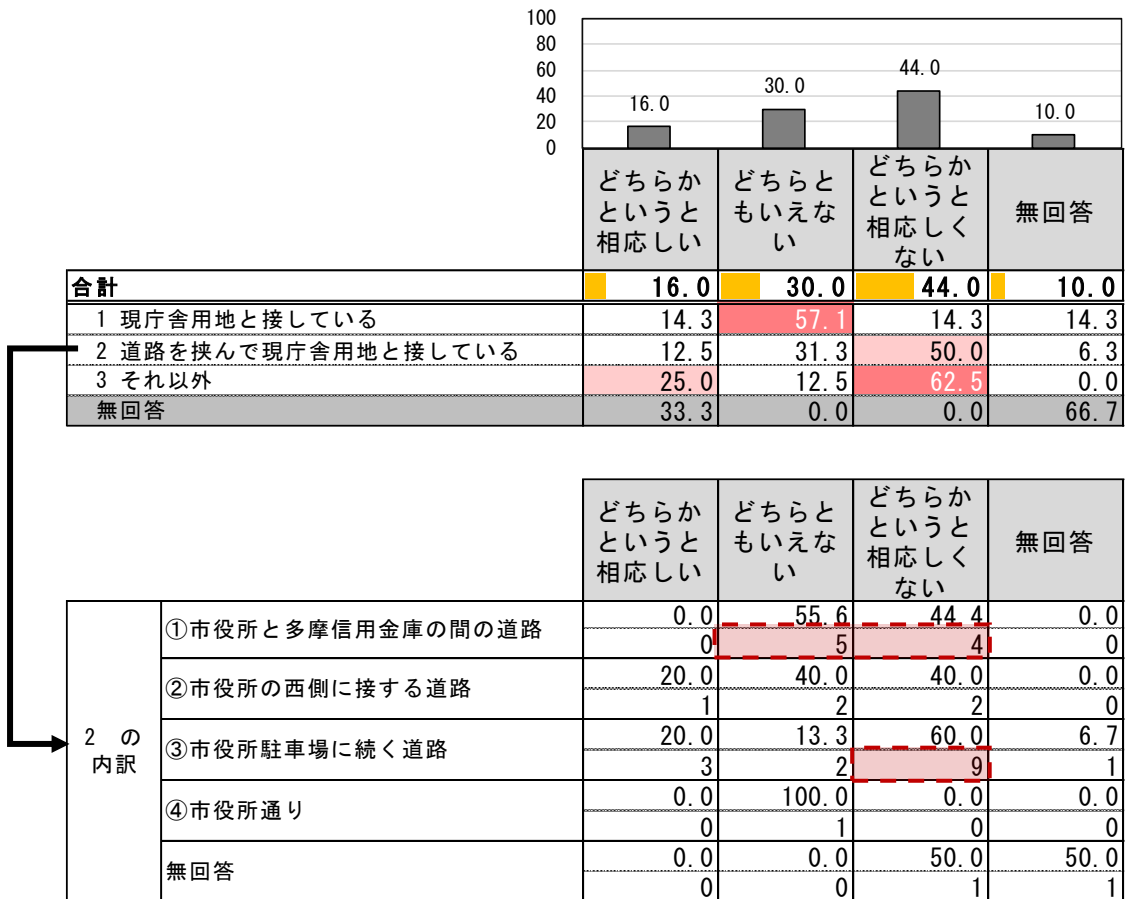
図表 6 学校用途に関する第一印象



⑤ 「住宅」に対する第一印象のクロス集計結果

- ✓ 「道路を挟んで現庁舎用地と接している」と「それ以外」では、「どちらかというと相応しくない」がそれぞれ 50.0%，62.5%と高い結果となっている。
一方、「それ以外」では、「どちらかというと相応しい」(25.0%) もやや高く、同じ項目内でも回答結果に差が見られた。
- ✓ 「現庁舎用地と接している」では、「どちらともいえない」が 57.1%と高い結果となっている。
- ✓ 全体として住宅に対する印象は「どちらともいえない」、「どちらかというと相応しくない」が高い結果であるが、道路を挟んで現庁舎用地と接している回答者のほうが、現庁舎用地と接している回答者よりも「どちらかというと相応しくない」が高い結果となった。
- ✓ 接している道路ごとの内訳をみると、①では「どちらともいえない」、「どちらかというと相応しくない」が多いが、③では「どちらかというと相応しくない」が多い結果となった。

図表 7 「住宅」に関する第一印象



(3) 現庁舎用地に公共施設・民間施設を建設する際に特に配慮が必要な事項（問3）

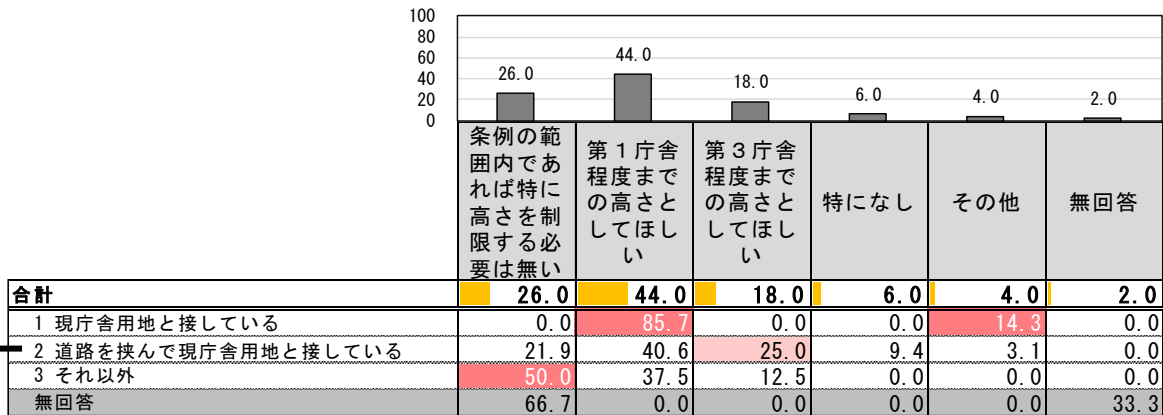
問3 現庁舎用地に公共施設と民間施設を建設する際に、特に配慮が必要と考えることについてお尋ねします。※国分寺市ではまちづくり条例を施行し開発事業に一定の制限を設けています。そのため、条例規定の影響があると思われる項目を事前に確認するための設問です。

① 建物の高さについて（問3-1）

問3-1 まちづくり条例の規定では20m（6階程度）までの制限を設けています。また、多摩信用金庫向かいの建物（第1庁舎）で10mとなっています。最も高い建物（第3庁舎）で16mです。建物の「高さ」に対する考えをお教えてください。（ひとつに○）

- ✓ 全体では、「第1庁舎程度までの高さとしてほしい」（44.0%）が最も高く、次いで「条例の範囲内であれば特に高さを制限する必要は無い」（26.0%）、「第3庁舎程度までの高さとしてほしい」（18.0%）と続く。
- ✓ 居住地別にみると、「現庁舎用地と接している」では「第1庁舎程度までの高さとしてほしい」（85.7%）が特に高い結果となった。
一方、「道路を挟んで現庁舎用地と接している」と「それ以外」では、「条例の範囲内であれば特に高さを制限する必要は無い」がそれぞれ21.9%、50.0%となっており、居住地間で差が見られた。
- ✓ 接している道路ごとの内訳をみると、概ね「第1庁舎までの高さとしてほしい」が多い結果となった。

図表 8 建物の高さについて



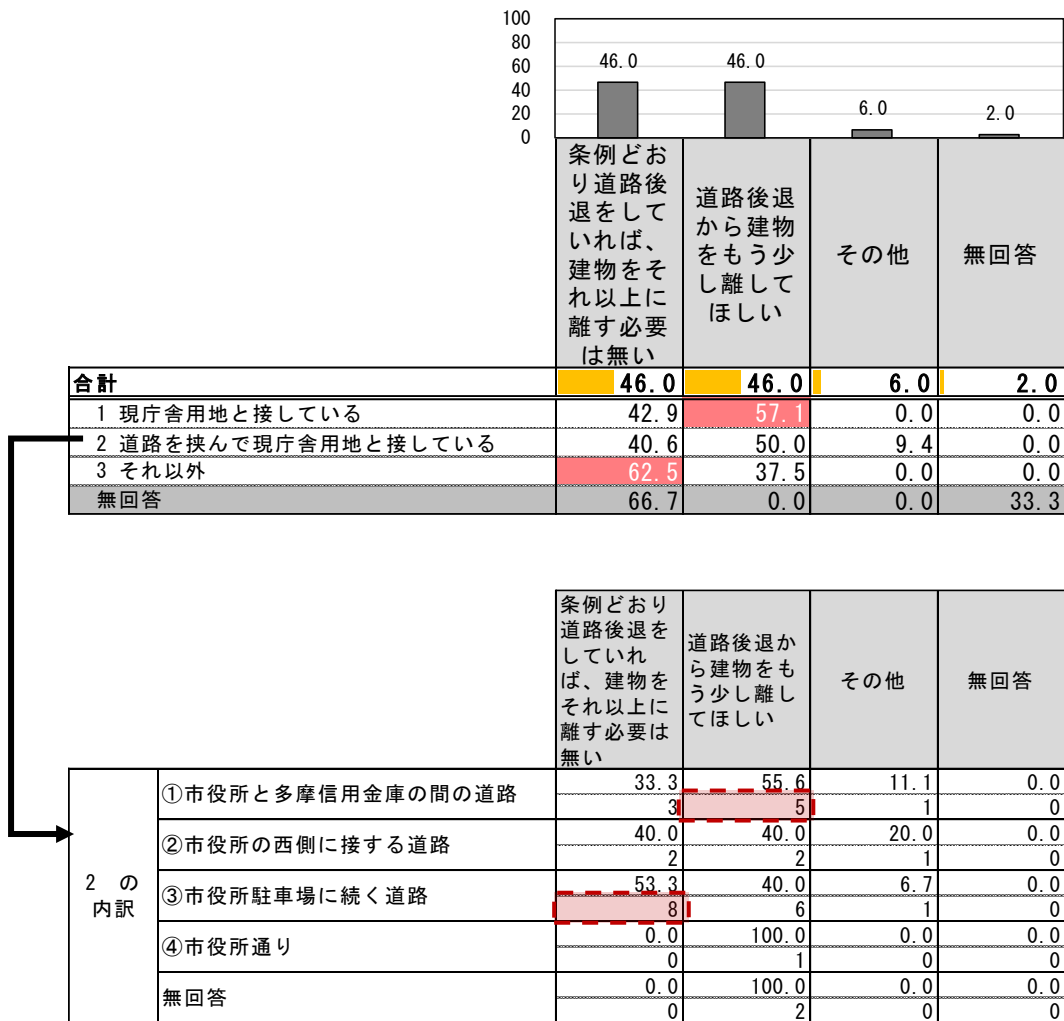
		条例の範囲内であれば特に高さを制限する必要は無い	第1庁舎程度までの高さとしてほしい	第3庁舎程度までの高さとしてほしい	特になし	その他	無回答
2 の内訳	①市役所と多摩信用金庫の間の道路	22.2	44.4	11.1	22.2	0.0	0.0
	②市役所の西側に接する道路	40.0	40.0	20.0	0.0	0.0	0.0
	③市役所駐車場に続く道路	20.0	40.0	26.7	6.7	6.7	0.0
	④市役所通り	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
	無回答	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0
		0	1	1	0	0	0

② 建物の離隔^{りかく}（建物の壁面の位置）について（問3-2）

問3-2 まちづくり条例の規定では、敷地に接する道路を道路中心から原則として3m後退する規定を設けています。それを踏まえ、建物との「離隔^{りかく}」に対する考えをお教えてください。（ひとつに○）

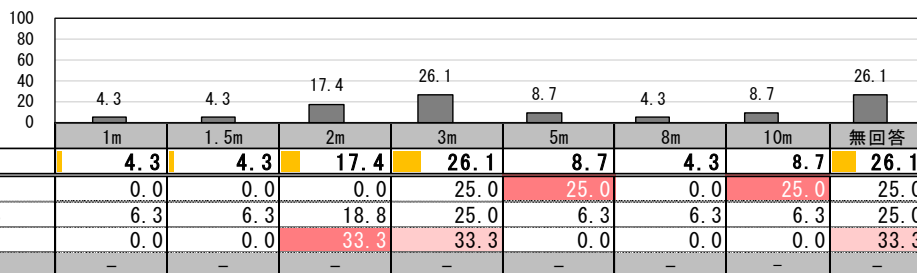
- ✓ 全体では、「条例どおり道路後退をしていれば、建物をそれ以上に離す必要は無い」と「道路後退からもう少し離してほしい」（それぞれ46.0%）が最も高い結果となった。
- ✓ 居住地別にみると、「現庁舎用地と接している」では「道路後退からもう少し離してほしい」（57.1%）が特に高い結果となった。また、「道路を挟んで現庁舎用地と接している」でも、「道路後退からもう少し離してほしい」（50.0%）が比較的高い値となっている。
一方、「それ以外」では、「条例どおり道路後退をしていれば、建物をそれ以上に離す必要は無い」（62.5%）が高い結果となった。
- ✓ 現庁舎用地と接している回答者においては、新たな施設の壁面に対して後退を望む意見が多いことが伺える。
- ✓ 接している道路ごとの内訳をみると、①では「道路後退からもう少し離してほしい」が多いが、それ以外では、「条例の範囲内であればそれ以上に離す必要はない」が多い結果となった。

図表 9 建物の壁面の位置について



- ✓ 「道路後退からもう少し離してほしい」について具体的な後退距離を尋ねたところ、全体では「3m」が最も高く（26.1%）、次いで、「2m」（17.4%）と続く。
- ✓ 現庁舎用地と接している回答者においては、他の回答者属性に比べ、後退距離をより長く確保することが望まれていることが伺える。
- ✓ 接している道路ごとの内訳をみると、①では「3m」以上の回答結果も見られるが、それ以外では、概ね「3m」以下が多い結果となった。

図表 10 具体的な後退距離



	1m	1.5m	2m	3m	5m	8m	10m	無回答
合計	4.3	4.3	17.4	26.1	8.7	4.3	8.7	26.1
1 現庁舎用地と接している	0.0	0.0	0.0	25.0	25.0	0.0	25.0	25.0
2 道路を挟んで現庁舎用地と接している	6.3	6.3	18.8	25.0	6.3	6.3	6.3	25.0
3 それ以外	0.0	0.0	33.3	33.3	0.0	0.0	0.0	33.3
無回答	-	-	-	-	-	-	-	-

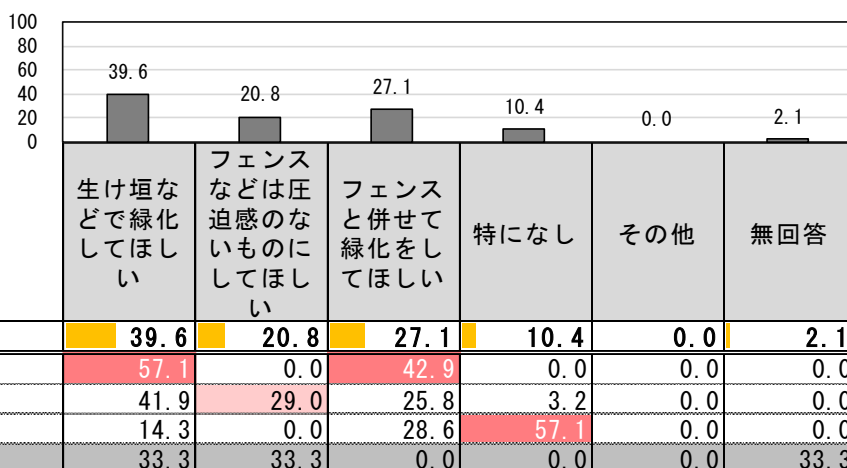
		1m	1.5m	2m	3m	5m	8m	10m	無回答
2 の 内訳	①市役所と多摩信用金庫の間の道路	0.0	0.0	20.0	40.0	20.0	20.0	0.0	0.0
		0	0	1	2	1	1	0	0
	②市役所の西側に接する道路	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	50.0
		0	0	0	1	0	0	0	1
	③市役所駐車場に続く道路	0.0	16.7	33.3	0.0	0.0	0.0	16.7	33.3
		0	1	2	0	0	0	1	2
④市役所通り	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	1	0	0	0	0	0	0	0	
無回答	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	50.0	
	0	0	0	1	0	0	0	1	

③ 敷地境界の設^{しつら}えについて（問3-3）

問3-3 敷地境界には一般的に「フェンスや塀等」を設けています。敷地境界の「設え」に対する考えをお教えてください。（ひとつに○）

- ✓ 全体では、「生け垣などで緑化してほしい」（39.6%）が最も高く、次いで「フェンスと併せて緑化をしてほしい」（27.1%）、「フェンスなどは圧迫感のないものにしてほしい」（20.8%）と続く。
- ✓ 居住地別にみると、「現庁舎用地と接している」では「生け垣などで緑化してほしい」（57.1%）と「フェンスと併せて緑化をしてほしい」（42.9%）が特に高い結果となった。
また、「道路を挟んで現庁舎用地と接している」では、「フェンスなどは圧迫感のないものにしてほしい」（29.0%）が全体と比較してやや高い結果となった。
- ✓ 現庁舎用地と接している回答者においては、特に敷地境界における緑化の要望が強いことが伺える。
- ✓ 接している道路ごとの内訳をみると、③では「フェンスなどは圧迫感のないものにしてほしい」が多いが、それ以外では、「生け垣などで緑化してほしい」が多い結果となった。

図表 11 敷地境界の設えについて



	生け垣などで緑化してほしい	フェンスなどは圧迫感のないものにしてほしい	フェンスと併せて緑化をしてほしい	特になし	その他	無回答
合計	39.6	20.8	27.1	10.4	0.0	2.1
1 現庁舎用地と接している	57.1	0.0	42.9	0.0	0.0	0.0
2 道路を挟んで現庁舎用地と接している	41.9	29.0	25.8	3.2	0.0	0.0
3 それ以外	14.3	0.0	28.6	57.1	0.0	0.0
無回答	33.3	33.3	0.0	0.0	0.0	33.3

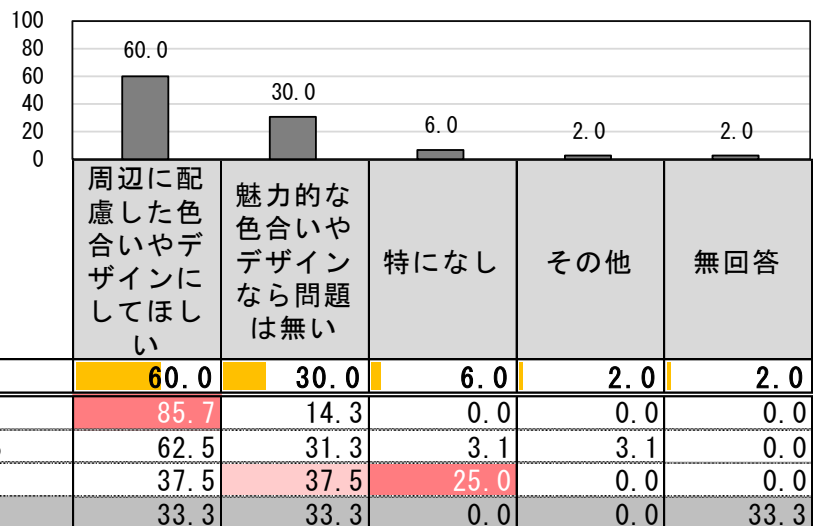
		生け垣などで緑化してほしい	フェンスなどは圧迫感のないものにしてほしい	フェンスと併せて緑化をしてほしい	特になし	その他	無回答
2 の内訳	①市役所と多摩信用金庫の間の道路	55.6	11.1	33.3	0.0	0.0	0.0
		5	1	3	0	0	0
	②市役所の西側に接する道路	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		2	2	0	0	0	0
	③市役所駐車場に続く道路	26.7	40.0	33.3	0.0	0.0	0.0
		4	6	5	0	0	0
	④市役所通り	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		1	0	0	0	0	0
	無回答	50.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0
		1	0	0	1	0	0

④ 建物の^{しつぷ}設えについて（問3-4）

問3-4 建物の「色合いやデザイン」に対する考えをお教えてください。（ひとつに○）

- ✓ 全体では、「周辺に配慮した色合いやデザインにしてほしい」（60.0%）が最も高く、次いで「魅力的な色合いやデザインなら問題はない」（30.0%）と続く。
- ✓ 居住地別にみると、「現庁舎用地と接している」では「周辺に配慮した色合いやデザインにしてほしい」（85.7%）が特に高い結果となった。
また、「それ以外」では、「魅力的な色合いやデザインなら問題はない」（37.5%）が全体と比較してやや高い結果となった。
- ✓ 現庁舎用地と接している回答者においては、建物のデザインについて、周辺への配慮を強く求めていることが伺える。
- ✓ 接している道路ごとの内訳をみると、概ね「周辺に配慮した色合いやデザインにしてほしい」が多い結果となった。

図表 12 建物の^{しつぷ}設えについて



		周辺に配慮した色合いやデザインにしてほしい	魅力的な色合いやデザインなら問題はない	特になし	その他	無回答
2 の内訳	①市役所と多摩信用金庫の間の道路	55.6	44.4	0.0	0.0	0.0
		5	4	0	0	0
	②市役所の西側に接する道路	40.0	60.0	0.0	0.0	0.0
		2	3	0	0	0
	③市役所駐車場に続く道路	66.7	20.0	6.7	6.7	0.0
		10	3	1	1	0
	④市役所通り	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		1	0	0	0	0
	無回答	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		2	0	0	0	0

(4) その他のご意見（自由記述）（問4）

問4 現庁舎用地の利活用について、その他ご意見等あればお教えてください。（自由記述）

居住地	内容
1 現庁舎用地に接している	<p>・駐車スペースを広くとって、災害時にも対応できる様にして欲しい。</p> <p>・緑を多く。・魅力的な文化施設を作って欲しい。</p> <p>コミュニティセンター</p> <p>災害の多い昨今、避難場所にもなるような公園等にしていただければと思います。緑地化という点でも、公園のようなものを希望します。</p> <p>スーパーマーケット・ドラッグストアは駐車場が必要。そのスペースは必要。複合施設の移転は反対。その理由、そこまで広いスペースは無いと考える。狭い施設はいやです。ぶんバスの停留所は今のままにしてください。スーパーマーケット・ドラッグストアとミニ公園を設えて、ラジオ体操をしたい（指導者必要）</p>
2 現庁舎用地に道路を挟んで接している	<p>駅周辺に、スーパーマーケット、100均一等の日常生活に必要な施設を設けてほしいです。</p> <p>国分寺市に住みついてから35年駅に近く良い環境だと満足してました。しかしながら近年スッカリ寂れた感じがします。市役所が近いからということで移り住んだ方が多数おられると思います。突然市役所移転が決まり40歳代で移り住んだ方が今はもう80歳代の高齢者。戸倉に市役所の機能が無くなるのは高齢者にとって苦痛です。現存の位置に支局を作るとか、ぶんバスの機能を拡充して欲しいです。</p> <p>閑静な住宅街なので、夜遅くまで多くの人が入り出すような施設は避けてほしい。</p> <p>どのような施設になるにせよ、公園のような子供が遊べるスペースを作ってほしいです。また例年駐車場で朝市やおまつりを行っていただいているので、そうした行事を残してほしいです。</p> <p>私は国分寺で生まれ、育って78年間、ずっとここに市役所があると信じていた。よめなかった。自分の人生でこれが終りになるのかと思うと残念でも、市発展のためと思うとしかたないかと思われる。今までの市役所で職員の皆さま、がんばっていらっしゃるご苦労大変だったかと思われる。友達より、よくがんばっていると評価されている。他の市はものすごく良い建物であり、今後生きて建物（新しい）みられるか期待したいです。</p> <p>保健所、警察署の誘致</p> <p>最近住まいを増やす傾向にあるが、まずは生活のしやすい町づくりをするべき。ファミリー層が多い恋ヶ窪にお求めやすい価格のスーパーや業務スーパーがあると喜ばれると思う。複合施設を作り、あのすばらしい、立地、敷地をしっかりと生かして欲しい。</p>

居住地	内容
2 現庁舎用地に道路を挟んで接している	恋ヶ窪駅周辺には本屋がないので、出来れば嬉しい。駄菓子屋などもあると子供も大人も楽しみながら買い物ができると思う。
	アンケート調査だけでなく、近隣居住人の意見を細かく聞いて欲しい。
	現状夜は静かな地域ですので、あとに建つ建物などの店によって色々な音が出てくる様になると困る。夜に若者がさわぐ様になるとか…。車の出入りが多くなるとか…。
	活気がないため、ゴーストタウン化しない様、人の出入りが活発にあると良いと思う。
	現在4歳の子を育てている親です。妊娠中に国分寺市へ転居してきましたが、国分寺市は子どもが遊べる施設が少ないと感じています。特に0～5歳頃の未就学児が室内で遊べる広場が少ないと思います。(親子ひろばは時間が限られていて、働いているとなかなか連れて行けません。)せっかくの広大な土地を子どもたちの為のひろばとして活用して欲しいと願います。
	恋ヶ窪地区に人を呼び込むような施設が欲しいと思っています。市役所がなくなるとかなり近隣店舗(飲食店、コンビニ等)が影響を受けてしまうと思います。スーパー・モール・大学の分校やカルチャースクールなどの施設誘致を希望します。
	今まで通り、証明書の申請などの機能は残すようにして頂きたいです。図書館の蔵書数は増やしたものにしたいです。公園のような多少遊ぶことのできるスペースがあると家族づれなどが出入りしやすく活用される場になるとおもいます。今、市内で行われている室内イベントなどの開催や、地域の1人暮らしの人々の憩いの場(オープンスペース)と使えるような部屋を複数作れているようにするとよいとおもいます。
	民間施設はいらない。迷惑。パチンコ店をなくして欲しい。公共施設なので周辺の環境も整えて欲しい。小学生も利用する図書館などもあるのだから、それに適した周辺の整備を要望する。
	将来的に大きな道路(新府中街道)が近くを通ることになると思われまので、それを踏まえて、利便性や景観等、“いいかんじ”の街づくりを目指して頂けたらと思います。お疲れ様です。
	<ul style="list-style-type: none"> ・交通の便が良い(電車・バス共に)ので、総合メデカルセンターなど(1カ所で内科・眼科など利用出来、助かる) ・大型スーパーなら集客力がある。
ぶんバスを残して、本数を増やしてほしい。市役所の出張所的機能を残してほしい。静かで住みやすい環境を望みます。	

居住地	内容
1と2以外	民間病院誘致希望。駅前だから利便性が最重要であり、優先な事業者の選択になるのでは！
	庁舎用地に小さい子供やお年寄りが散歩に行けるような小さい公園を作っただけだったらと思います。
	人が集まって楽しめる場所にしてほしい。
	新庁舎を使用開始する時には、同時期に現庁舎用地でも、施設稼働してほしい。そうしないと周辺の商店に大打撃になる。

3. 資料編

(1) アンケート調査票

<p><u>庁舎移転に伴う現庁舎用地の利活用に関するアンケート（近隣居住者）</u></p> <p>日頃、国分寺市政にご理解ご協力いただき感謝申し上げます。 現在、令和7年度に予定する庁舎移転に伴い現庁舎用地の利活用の検討をしています。この検討にあたっては、「公共施設適正配置計画」に基づき建替えの優先度の高い近隣の公共施設及び地域性を問わない施設を対象とし、複合化・多機能化の公共施設の整備及び敷地の有効活用を目的として民間施設による活用を考慮に入れて進めています。 なお、公共施設の建替えにあたっては施設でのサービス提供の継続性を最重要とし、休止期間を生じさせないとの考え方を基本としています。 このことから、現庁舎用地への建替えによって集約する公共施設は、「恐ヶ窪公民館・図書館、福祉センター（近隣の施設）」、「本多武道館（地域性を問わない施設）」を基本として進めています。 また、民間施設に関しては、民間事業者に対して活用意向調査（サウンディング型市場調査）を行った結果、「商業、医療、福祉、学校、住宅」といった用途が複数の企業から提案されました。なお、各事業者とも複数の用途を組合せた提案（例：「学校、商業、医療」、「商業、福祉、住宅」等）でした。</p> <p>以上のことから、本アンケートは現庁舎用地の近隣（敷地境界から概ね30m以内）居住者の方に、民間活用の用途に対する印象と、施設を建設する際に必要な配慮についてお尋ねするものです。</p>	<p style="text-align: center;">～アンケートの説明～</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 別紙には、庁舎移転、現庁舎用地の利活用等について、検討の経緯等を記載しておりますので、アンケート調査票をご記入いただく前にお読みください。 ✓ 次ページからアンケート調査票です。 ✓ 本調査で回答いただいた内容については、統計的に処理することで、個人情報を守り、他の目的で利用することはございません。 <p>ご記入いただいた調査票は、8月24日（月）までに同封の返信用封筒に入れてそのまま郵送でご提出ください。（切手は不要です） なお、今後、現庁舎用地を含む恐ヶ窪駅周辺地域のまちづくりについてのアンケートも実施する予定です。お手数ですが、こちらについてもご協力をお願いいたします。</p> <p>【お問合せ先】 国分寺市 政策部 政策経営課 公共施設整備担当 電話：042-325-0111（内線498）</p>					
<p style="text-align: center;"><u>アンケート調査票（近隣居住者向け）</u></p> <p>問1 お住まいの家（事業者の場合はその事業所）の現庁舎用地との位置関係について、4ページの図を確認のうえ、以下の該当する番号に○をつけてください。 1：現庁舎用地と接している 2：道路を挟んで現庁舎用地と接している（接する道路：①・②・③・④） 3：それ以外 <small>4ページの図の建物のうち いずれかに○をつけてください</small></p> <p>問2 現庁舎用地に建設する民間施設について、用途別に現時点の第一印象についてお尋ねします。それぞれについて最も近い印象の番号に○をつけてください。なお、以下に例示している施設は、活用意向調査において、現庁舎用地周辺の特長も踏まえ、民間事業者より提案のあったものです。</p> <p>○商業（例：スーパーマーケット、食料品店、ドラッグストア） 1：どちらかというと同様しい 2：どちらともいえない 3：どちらかというと同様しくない</p> <p>○医療（例：クリニック、診療所） 1：どちらかというと同様しい 2：どちらともいえない 3：どちらかというと同様しくない</p> <p>○福祉（例：デイサービス、保育園） 1：どちらかというと同様しい 2：どちらともいえない 3：どちらかというと同様しくない</p> <p>○学校（例：大学の分校） 1：どちらかというと同様しい 2：どちらともいえない 3：どちらかというと同様しくない</p> <p>○住宅（例：サービス付き高齢者向け住宅） 1：どちらかというと同様しい 2：どちらともいえない 3：どちらかというと同様しくない</p> <p>問3 現庁舎用地に公共施設と民間施設を建設する際に、特に配慮が必要と考ええることについてお尋ねします。</p> <p>※国分寺市ではまちづくり条例を施行し開発事業に一定の制限を設けています。そのため、条例規定の影響があると思われる項目を事前に確認するための設問です。</p> <p>問3-1 建物の高さについて まちづくり条例の規定では20m（6階程度）までの制限を設けています。また、多摩信用金庫向かいの建物（第1庁舎）で10mとなっています。最も高い建物（第3庁舎）で16mです。建物の「高さ」に対する考えをお教えください。（ひとつに○）</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>1. 条例の範囲内であれば特に高さ制限する必要は無い</td> </tr> <tr> <td>2. 第1庁舎程度までの高さとしてほしい</td> </tr> <tr> <td>3. 第3庁舎程度までの高さとしてほしい</td> </tr> <tr> <td>4. 特になし</td> </tr> <tr> <td>5. その他 ※具体的に記載してください</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">（裏面へお進みください。）</p>	1. 条例の範囲内であれば特に高さ制限する必要は無い	2. 第1庁舎程度までの高さとしてほしい	3. 第3庁舎程度までの高さとしてほしい	4. 特になし	5. その他 ※具体的に記載してください	<p style="text-align: center;">1</p>
1. 条例の範囲内であれば特に高さ制限する必要は無い						
2. 第1庁舎程度までの高さとしてほしい						
3. 第3庁舎程度までの高さとしてほしい						
4. 特になし						
5. その他 ※具体的に記載してください						

問3-2 建物の離隔（建物の壁面の位置）について（4ページの参考をご覧ください。）
 まちづくり条例の規定では、敷地に接する道路を道路中心から原則として3m 後退する規定を設けています。それを踏まえ、建物との「離隔」に対する考えをお教えてください。（ひとつに○）

1. 条例どおりの道路後退をしていれば、建物をそれ以上に離す必要はない
2. 道路後退（道路中心から3m）から建物をも少し離してほしい（3m+ $\frac{1}{2}$ m）
3. その他 ※具体的に記載してください

問3-3 敷地境界の設えについて
 敷地境界には一般的に「フェンスや塀等」を設けています。敷地境界の「設え」に対する考えをお教えてください。（ひとつに○）

1. 生け垣などで緑化してほしい
2. フェンスなどは圧迫のないものにしてほしい
3. フェンスと併せて緑化をしてほしい
4. 特になし
5. その他 ※具体的に記載してください

問3-4 建物の設えについて
 建物の「色合いやデザイン」に対する考えをお教えてください。（ひとつに○）

1. 周辺に配慮した色合いやデザインにしてほしい
2. 魅力的な色合いやデザインなら問題は無い
3. 特になし
4. その他 ※具体的に記載してください

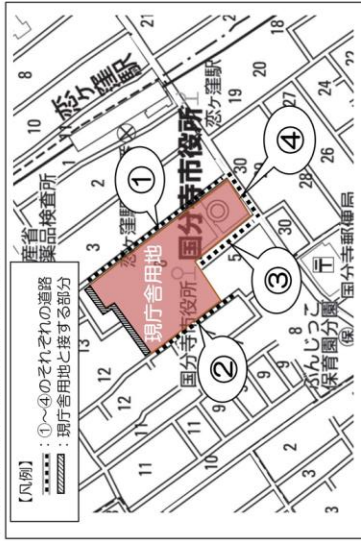
問4 現行舎用地的利用について、その他ご意見等あればお教えてください。（自由記述）

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

今後、現行舎用地を含む恋ヶ窪駅周辺地域のまちづくりについてのアンケートも実施する予定です。お手数ですがご協力をお願いいたします。

【参考】問1の図及び問3-2の参考資料

【問1の図】現行舎用地に隣接する道路の状況図



- ① (市役所と多摩信用金庫の間の道路) 幅員約4m
- ② (市役所の西側に接する道路) 幅員約4m
- ③ (市役所駐車場に続く道路) 幅員約12.7~13.2m
- ④ (市役所通り) 幅員約9m

【問3-2の参考】道路後退と建物の離隔について
 まちづくり条例では、以下のように開発する敷地に接する道路の中心から原則として3m以上後退する規定を設けています。

<道路後退の事例（右の写真）>



第1庁舎と多摩信用金庫の間の道路は、道路中心線より3m後退しています。

第1庁舎の建物は、そこからさらに離れた位置に建っています。