

「cocobunji EAST 301 区画」  
の整備・活用方針

平成 31 年 2 月  
国分寺市

# 目 次

I	「cocobunji EAST 301 区画」 寄附の経緯……………	2
II	検討の経過	
	1. 庁内における整理……………	3
	2. 利用者等の意見の概要……………	5
III	整備・活用方針	
	1. 整備・活用に当たっての方向性……………	8
	2. 整備方針～求められる施設機能……………	8
	3. 活用方針……………	11
	4. 今後について……………	12

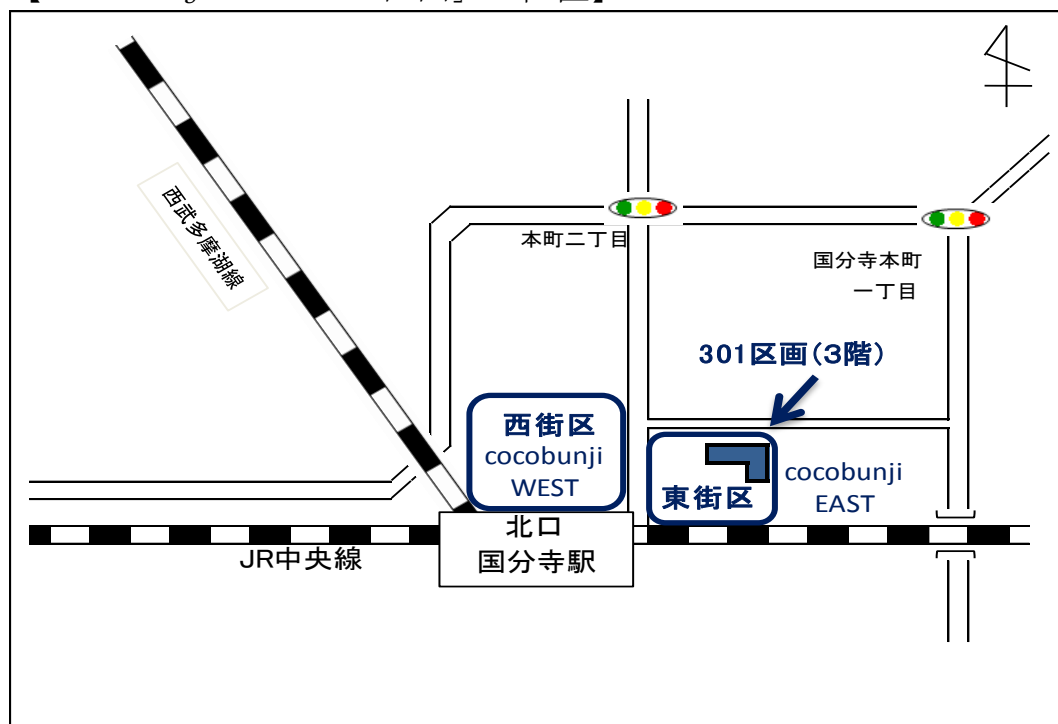
## I 「cocobunji EAST 301 区画」 寄附の経緯

国分寺都市計画事業国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業は、平成 27 年 7 月に再開発ビルの工事が始まり、2 棟の再開発ビル cocobunji EAST・cocobunji WEST が平成 30 年 3 月に完成しました。そのうち西街区に整備された cocobunji WEST の 5 階は、市が所有するフロアとなり、cocobunji プラザが平成 30 年 4 月に開館しました。また、北口交通広場は平成 31 年度中に完成を予定しています。

これらの再開発事業の中で、特定建築者（注）が取得した保留床「cocobunji EAST 301 区画」（下図参照）について、「地域貢献として人が集える場所」として市への寄附提案がなされました。平成 30 年 5 月 15 日、特定建築者より正式に同区画の寄附申出があり、これを受けて市は庁内で検討した結果 5 月 28 日付けで寄附を受領しました。

（注）国分寺駅北口再開発事業における特定建築者：住友不動産株式会社

### 【「cocobunji EAST 301 区画」の位置】



所在地：国分寺市本町二丁目 2 番 1 号 cocobunji EAST 3 階

## II 検討の経過

### 1. 庁内における整理

「cocobunji EAST 301 区画」を市が所有することとなり、具体的にどのように整備・活用していくかを検討し、「cocobunji EAST 301 区画」の整備内容等に関する基本的な考え方をまとめることになりました。

庁内における検討では、市民活動センターの移転先として活用することに加えて、多くの市民に利用され、地域貢献等にもつながる新たな施設として、利用者や地域住民の意向を踏まえ、整備・活用方針を整理していくこととしました。

#### (1) 市民活動センターについて

既存の市民活動センターの機能に新たな機能を付加した施設とすることから、まず、既存の市民活動センターの機能等を整理します。

##### ①現こくぶんじ市民活動センターの機能

###### こくぶんじ市民活動センター事業

- (1) 市民活動に関する情報の収集及び提供に関すること。
- (2) 市民活動団体に対する活動の相談及びコーディネートに関すること。
- (3) 市民活動団体間の交流及び市民活動団体との協働の促進に関すること。
- (4) 市民活動に関する研修会、講座等の開催並びに人材の育成に関すること。
- (5) 市民活動団体の活動の場及び設備の提供に関すること。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事業

こくぶんじ市民活動センターは、平成 16 年 10 月 22 日に開設しました。上記のとおり、「情報の提供」「相談・コーディネート」「交流・協働の促進」「研究・講座」「活動の場・設備の提供」を 5 つの柱としており、市内の市民活動団体（注）の活動を支援し、団体間の交流や市民活動に関する情報提供を行う中間支援組織としての拠点であるとともに、団体活動に不可欠な活動の場や設備が提供できる施設です。

具体的には、センターのホームページへの団体情報掲載やセンターの掲示板を利用した団体 PR、コピー機・印刷機・プロジェクター・ラミネーター等の機器利用や、会議室等の部屋の利用ができます。また、ホームページによる助成金等情報提供や、機関紙の発行を行っているほか、市民活動団体による運営委員会を中心に毎年「市民活動フェスティバル」を開催

しています。

(注) 市民活動団体とは、市民が主体となって行う活動で、①不特定かつ多数の人の利益に寄与する公益性のある活動 ②収益を関係者で配分せずに事業に使う非営利の活動 ③参加者が自分の意志に反することなく自発的・自主的に参加をしている活動 以上の条件をすべて満たし、地域の課題に取り組んでいる組織を指します。

## ②現こくぶんじ市民活動センターの施設内容

場所	本町四丁目1番9号 本町クリスタルビル4階(平成27年4月より現在地)
開館	月曜～金曜 午前9時～午後5時(土・日曜, 祝日は休館)
部屋	会議室(個室 20名程度) ミーティングスペース(壁なし 12名程度) オープンスペース(テーブル・椅子のみの打合せスペース 2か所 各6名程度)
施設	【印刷室】 ①印刷機 ②コピー機 ③紙折り機 ④裁断機 【印刷室以外】 ①プロジェクター ②スクリーン ③ノートパソコン
面積	182.99㎡(市民活動センター部分)

## ③現こくぶんじ市民活動センターの利用状況

登録団体数	139団体	利用人数	4,004人	会議室利用率	81.6%
-------	-------	------	--------	--------	-------

(平成29年度)

施設・設備で最も利用されているのは、会議室です。自前で事務所や活動場所を持っている市民活動団体もありますが、多くの団体は活動場所の確保に困っており、会合や学習会、サロンの開催などに利用されています。

各団体の定期広報紙やイベントチラシ作成のため、印刷機も多く利用されています。

「cocobunji EAST 301区画」については、すでにある市民活動団体支援のための市民活動センター機能を維持しつつ、さらに幅広い人が利用できる工夫が必要となります。

## 2.利用者等の意見の概要

整備・活用方針の検討に当たっては、施設の利用方法が具体的に想定できるよう、こくぶんじ市民活動センター登録団体や国分寺駅北口周辺地域の自治会・町内会や商店会等の団体に対してアンケート及び説明会を実施し、意見聴取を行いました。

### (1) 事前アンケート（団体向け）

現在こくぶんじ市民活動センターに登録している 141 団体と、今後の利用者として想定される地元の自治会・町内会や商店会等の 13 団体に対して、利用者説明会の案内に同封し、アンケートを実施しました。

#### ●団体向け事前アンケート結果概要

回答件数：回答件数：70 件

##### 主な意見

##### 1. 開館時間について

現在の開館時間以外で利用したい時間・曜日

- ・平日の夜間（6）、土日曜日の昼間（6）、土日曜日の夜間（1）、土日曜日（9）等

##### 2. 利用について

##### ①センターに利用登録している理由（複数回答可）

- ・会議室（27）、設備備品（44）、情報の提供（29）

##### ②利用している設備や備品（複数回答可）

- ・印刷機（40）、コピー機（30）、プロジェクター（8）、ラミネーター（6）、レターケース（8）、その他（PC・紙折り機・スクリーン）

##### 3. 現在の設備や備品についての意見・要望

- ・印刷機（カラー4・両面1・枚数増3）、コピー機（カラー2・枚数増3）、裁断機（1）、横断幕プリンター（1）、freeWI-FI（2）、貸出用タブレット、給湯室、印刷室の作業スペース、駐車場と駐輪場等

##### 4. ロッカーについて

##### ①有料ロッカーの利用

- ・有料でも利用したい（8）、無料なら利用したい（12）、特に必要ない（38）

##### ②有料で利用する場合の使用料（年額）

- ・6,000円～10,000円まで（1）、5,000円まで（1）、3,000円まで（3）、1000円まで（2）

##### ③利用したいロッカーのサイズ

- ・A3サイズ（12）、A4（3）、コインロッカー（小3・中1・大1）、玩具（2）等

##### 5. レイアウト案・設備・備品の意見要望

- ・おむつ替え・授乳スペース（3）、印刷機の音漏れ対応（2）、印刷室の作業スペース（2）、電源の利用（2）、会議室ABをつなげる（2）、wi-fi、自動販売機館、自動販売機ではなく給湯室、バリアフリー対応館、床は絨毯でない方が良い、オープンスペースの確保、情報コ

ーナーの設置、入口に使用団体名を表示できるボード、土日曜日の開館等

#### 6. その他意見・要望

・土日の開館希望（4）、駐車場駐輪場の確保・割引（3）、夜間の開館、利用料の無料等

## （2）利用者説明会

5回開催した利用者説明会には、50団体68人が参加されました。主に施設・設備について意見を聞くため、施設の設計原案を示した上で、利用方法の概要案を説明し、ご意見をいただきました。

### ●利用者説明会での意見概要

#### 主な意見

会議室の予備机・椅子・プロジェクター・スクリーンの設置。オープンスペースの広さの確保とレイアウトへの自由度の配慮。駐車場・駐輪場の確保と駐車料金の減免。オープンスペースの利用しやすさへの配慮。オープンスペースの利用制限（時間等）。会議室の現状スペース確保（ABを繋げる、またはどちらも同じサイズの会議室へ）。市民活動団体の優先性の確保（会議室予約等）。印刷室の作業スペースの確保。外廊下に向けた掲示スペースの確保。駅からの動線に関する表示の掲示。バリアフリーへの対応（1階入り口ドア・誰でもトイレ・通路幅の確保、等）。施設全体の土日及び平日夜間の開館時間。給湯室の利用について。トイレへのおむつ交換台の設置。コピーの年間利用枚数の増加。印刷室の機材の拡充（ソーターや紙揃機、カラー印刷機の導入）。wi-fiの導入。施設予約システムへの対応。

## （3）参加者アンケート（利用者説明会参加者）

### ●利用者説明会参加者アンケート結果概要

回答件数：57件

#### 主な意見まとめ

#### 1. レイアウトについて

① 現状で良い（13）。

#### ② 会議室

会議室をもっと広く（4）。AとBをつなげて壁で仕切る（4）。椅子の予備を多めに用意。会議室Bとオープンスペースの間の壁を可動式に。会議室にプロジェクターの設置。Bも市民活動団体の優先権を。Aと印刷室の間に給湯室を移動。会議室を独立させるのではなく壁を可動式に。等

#### ③ オープンスペース

もっと広く（2）。4人座りぐらいの丸テーブルを。飲食はどうか。机や椅子をフレキシブルに利用できるように。催しができる設えがあると良い。倉庫を給湯室へ移動できないか。入口

の近くに配置した方が良い。オープンスペースは確保して欲しい。等

④トイレ・バリアフリー

誰でもトイレの設置（４）。障がい者への配慮。通路の幅をもっと広く。トイレの間に給湯室は違和感。おむつ交換の場所の確保。など

⑤ その他

各部屋の独立性の確保（音漏れ対応）。給湯室にロッカーと倉庫を移動。室内の雰囲気をも明るくするため壁をピンクに。一般の方が利用しやすいレイアウトに。等

2. 運用方法について

① 現状でよい（４）。

②会議室

Bの予約開始を一般団体と同時に（３）、Bの利用に関して一般団体との差がありすぎる、Bの運用は説明ができる解りやすい運用方法を、登録団体の整理を行い、市民活動団体を優先にAを使用できる仕組みを、子育て支援活動に利用したい、多目的に利用できないか、等

③利用時間

土日曜日の利用を希望（４）、夜間の開館（３）、早朝から深夜まで利用したい、等

④利用申請・予約

ネット申込（３）、登録と申込方法の再検討が必要、予約状況のネット確認、等

⑤使用料

会議室は有料でも良い、条件付けで減免を、減免で安心しました、使用料は安くして欲しい（cocobunjiは高い）、等

⑥その他

駐輪場の確保、コピー用紙の販売、印刷機を最新型に、西館が受付を補完するなら事務スペースをもう少し狭く、駐車券サービス希望、オープンスペースの利用に時間制限を、A3サイズ以上のロッカー、等

3. 現在の開館時間以外で利用したい時間

<平日>①17時～20時（21）②20時～22時（11）③その他（現状で良い、等）

<土日祝日>①9時～17時（22）②17時～20時（11）③20時～22時（7）④その他（7時～9時、等）

4. 今後の利用する（したい）もの

①会議室の利用（43）②印刷機等備品の利用（47）③団体の情報発信（23）

④その他（ロッカー・コピー機・パソコン・プロジェクター、オープンスペース、等）

印刷機の枚数制限を超えた場合の有料利用、カラーコピー機の導入希望、wi-fi、会議室の利用に関して登録団体間に不平等が生じないようにして欲しい、本町南町ccのような特定地域の優先を無くす、子ども対応の事業が出来るか、印刷室の作業スペースの確保、子育て支援活動の場所として週1～2回利用したい、子どもに関わる団体と繋がって協力し合いたい、関連の情報が欲しい、会議室Bの利用のイメージが作れません、今後広く一般の方の活動を考えるのであれば名称を変更すると良いのでは、等



### Ⅲ 整備・活用方針

これまでの庁内での整理及び利用者等の意見を踏まえた上で、整備・活用方針をまとめます。

#### 1. 整備・活用に当たっての方向性

**市民活動センターの機能に、地域活性化等の機能を加えた新たな施設**

- ・「cocobunji EAST 301 区画」には、今回新たな施設を設置します。
- ・「cocobunji EAST 301 区画」の整備・活用に当たっては、従来の市民活動センターの機能を有します。よって、中間支援組織の拠点として団体活動に不可欠な活動の場や設備を提供する施設として整備・活用してまいります。
- ・また、新たな機能として、市民活動センター登録団体以外の団体や個人が集まる施設としての機能も備えることとします。近隣の cocobunji プラザをはじめとする国分寺駅北口一帯の公益施設とともに、総合的に「まちのにぎわい創出」「地域活性化」などに寄与できる施設として整備・活用してまいります。なお、将来的には起業・創業支援などのさらなる機能を付加することについても検討をしてまいります。

#### 2. 整備方針～求められる施設機能～

##### (1) 「cocobunji EAST 301 区画」の施設機能

上記の方向性実現のため、「cocobunji EAST 301 区画」の整備に当たって必須と考えられる施設機能は、次のとおりです。

##### ① 会議室

団体等が使用できる会議室は、施設の機能上、最も重要です。「cocobunji EAST 301 区画」の広さ・形状からの物理的な制約はありますが、現在のセンター登録団体がこれまでと同様に活動できる広さは確保するとともに、登録団体以外の団体や個人が利用いただけるよう設計に反映していきます。様々な団体等の利用が可能となり、多目

的な使い方ができるよう、複数の部屋の設置も検討します。

## ②印刷室

定期広報紙や資料作成ができることは、団体の活動支援のための重要な機能です。現こくぶんじ市民活動センターの印刷場は、隣の会議室への音漏れがあることから、印刷機をはじめ必要な機材を集約して収められる印刷室を確保し、防音に配慮した設計とします。

## ③オープンスペース

会議室のような個室ではなくても、来訪者同士の交流や軽微な打合せ、相談等に使用できるオープンスペースは、施設の柔軟な活用場所として重要な役割を持っています。会議室と同様、その役目をしっかりと果たせるよう配置やスペースの検討を図ります。

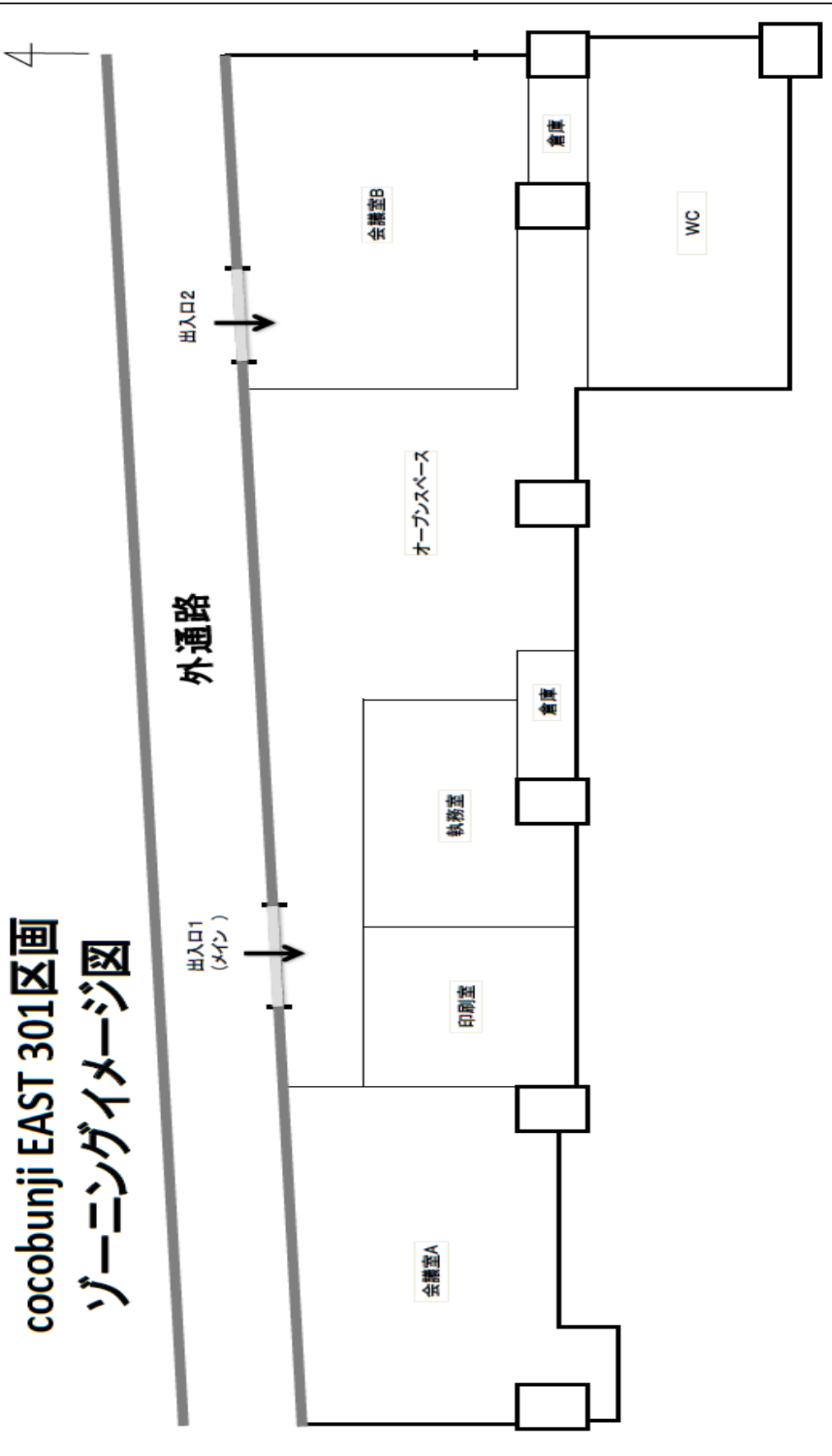
## (2) 「cocobunji EAST 301 区画」の整備方針

上記必須の機能を盛り込んだ施設内部の整備方針は、下表のとおりです。また、ゾーニングイメージ図は、10 ページのとおりです。

場所	本町二丁目2番1号 cocobunji EAST 3階 301区画
部屋	会議室A（個室 18～20名程度） 会議室B（個室 20～24名程度） オープンスペース（テーブル・椅子のみの打合せスペース 8名程度）
施設	【印刷室】 ①印刷機 ②コピー機 ③紙折り機 ④裁断機 【印刷室以外】 ①プロジェクター ②スクリーン ③ノートパソコン *ロッカー、公衆無線LAN、自販機の設置を検討
面積	195.28㎡

参考：現こくぶんじ市民活動センターの状況（再掲）

場所	本町四丁目1番9号 本町クリスタルビル4階
部屋	会議室（個室 20名程度） ミーティングスペース（壁なし 12名程度） オープンスペース（テーブル・椅子のみの打合せスペース 2か所 各6名程度）
施設	【印刷室】 ①印刷機 ②コピー機 ③紙折り機 ④裁断機 【印刷室以外】 ①プロジェクター ②スクリーン ③ノートパソコン
面積	182.99㎡（市民活動センター部分）



### 3. 活用方針

前述の「整備・活用に当たっての方向性」を踏まえ、必須の機能を盛り込んだ施設内部の整備方針に基づき、以下のとおり活用についてまとめます。

#### (1) 利用区分について

会議室Aは、原則的に従来の市民活動センターの会議室として扱い、今までセンターの登録をして利用していた団体が「登録団体」として使用者の中心とします。ただし、「cocobunji EAST 301 区画」の寄附に関する経緯を踏まえ、工事期間中において特に御迷惑をおかけした国分寺駅北口周辺地域の自治会・町内会や商店会などの団体も「登録団体」として使用者の中心に加えます。

会議室Bは、多くの団体や個人の方々にもご利用していただくこととし、登録団体以外の団体や個人を「一般団体・個人」として使用者の中心とします。

予約期間は、12 ページの表『cocobunji EAST 301 区画』会議室の利用方法（案）」のとおりです。ただし、利用されない時間帯があることも予想されます。そのため、予約開始後一定期間経過しても予約が入らない場合、会議室Aは一般団体・個人、会議室Bは登録団体の利用を認め、有効的な活用ができるようにします。

#### (2) 使用料について

受益者負担の観点から使用料を導入します。ただし、市民活動センターとしての機能部分を持つ施設であることから、「登録団体」がその本来の活動目的に沿って使用する場合には申請手続により減免とします。

使用料の金額については、今後、市内の公共施設使用料とのバランスや使用面積等を参考に検討してまいります。

#### (3) 開館日・開館時間について

整備・活用方針の検討に当たって聴取した利用者の意見では、夜間や土・日曜、祝日の開館を希望する声が多く寄せられました。開館日と開館時間につきましては、多くの利用者のニーズであり施設の有効活用につながるかの視点で検討してまいります。

### 「cocobunji EAST 301 区画」会議室の利用方法（案）

会議室	開館	利用区分	施設 使用料	予約期間	予約・申請 受付時間
会議室 A	12月29日～1月3日 を除く 午前9時～午後10時 ※平日午後5時以降及び	登録団体	無（減免）	5か月前から	午前9時～ 午後5時
		一般団体・ 個人	有	10日前から	
会議室 B	土日祝日の使用は使用日 以前の予約制とし、使用 日の3日前までに予約が ない場合は閉館する	登録団体	無（減免）	2か月前から	
		一般団体・ 個人	有	5か月前から	

※登録団体：これまで市民活動センターを利用している市民活動団体（従来の登録団体）と、国分寺駅北口周辺地域団体（自治会・町内会，商店会等）

※登録団体としての利用は，当該団体の活動に限る。登録団体が別の団体のために使用する場合や，登録団体の一部の人が行う別の活動の場合は一般団体・個人扱いになる。

#### 4. 今後について

今後は，この整備・活用方針をもとに，施設の具体的な設計を進めてまいります。また，施設の開館時間や利用方法などの運用については，周辺の公益施設の運用方法を参考にしながら，利用しやすい施設となるよう検討してまいります。

「cocobunji EAST 301 区画」の整備・活用方針

平成 31 年（2019）年 2 月

国分寺市 市民生活部 協働コミュニティ課

〒185-8501 東京都国分寺市本町 4-1-9 クリスタルビル 4 階

電話番号：042-325-1991