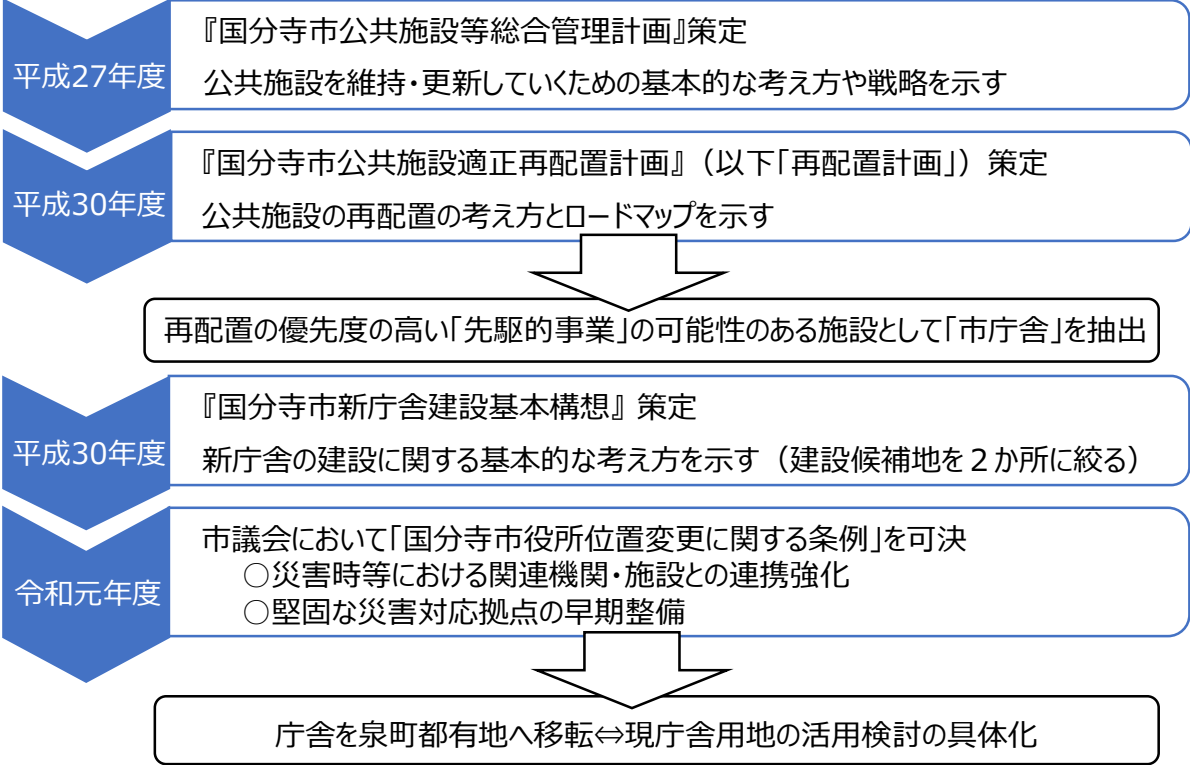


1. 現庁舎用地利活用基本方針策定の目的

- ✓『国分寺市現庁舎用地利活用基本方針』（以下「利活用方針」といいます。）は、庁舎移転後に、市の公共施設再配置の推進と、恋ヶ窪駅周辺のにぎわいの維持・向上を目的とし、現在の市庁舎がある敷地（以下「現庁舎用地」といいます。）の利活用を図るための基本的な考え方及び事業実施条件等を示すものです。

2. 利活用方針策定の背景



- 庁舎移転に伴い、貴重な一定以上の規模のある現庁舎用地を、公共施設の再配置や恋ヶ窪駅地域のまちづくりに活用することが肝要であることから、現庁舎用地を利活用するための基本方針を策定します。

3. 市庁舎移転と現庁舎用地利活用による効果と好循環の創出（利活用のねらい）

- ✓ 庁舎移転に伴う現庁舎用地の利活用により、以下の効果を生み出し、公共施設再配置の好循環につなげていきます。
- ① 市庁舎の泉町都有地への移転は、堅固な災害対応拠点を早期に整備するとともに、公共施設の再配置に有効活用可能な公有地として現庁舎用地を確保し、公共施設再配置の契機とする戦略の実行です。

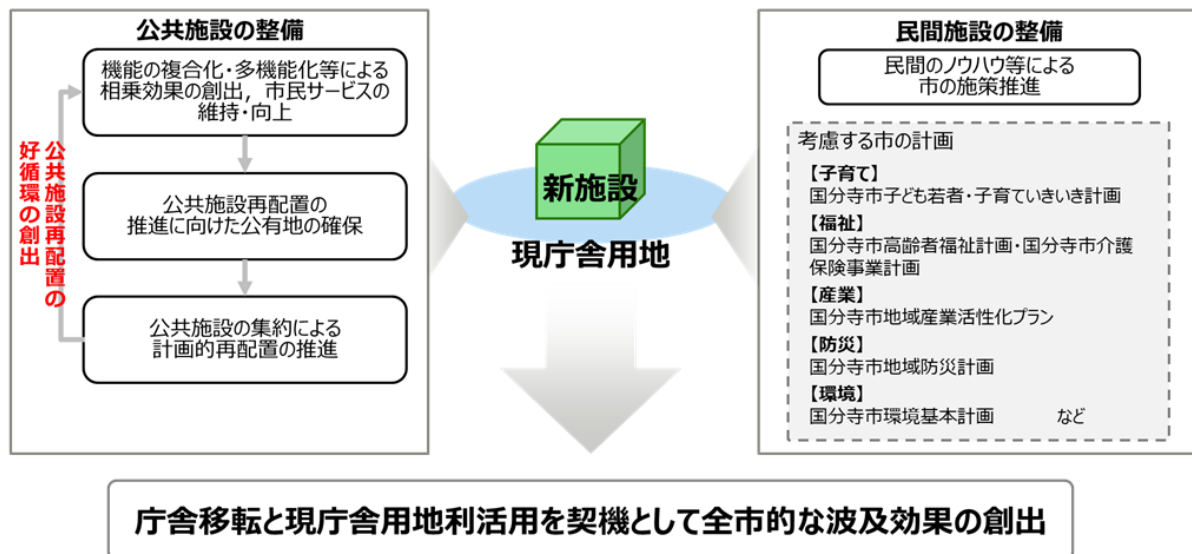
➤市における公共施設の再配置を力強く推進させていく効果を創出
- ② 現庁舎用地への移転整備等で、新たに生じた公有地に老朽化した公共施設を計画的に再配置する流れをつくることを可能とします。

➤現庁舎用地がある恋ヶ窪駅周辺のみならず市全域に及ぶ好循環の効果を創出
- ③ 泉町都有地への市庁舎移転は、市が有する課題の解決に取り組むことを可能とします。

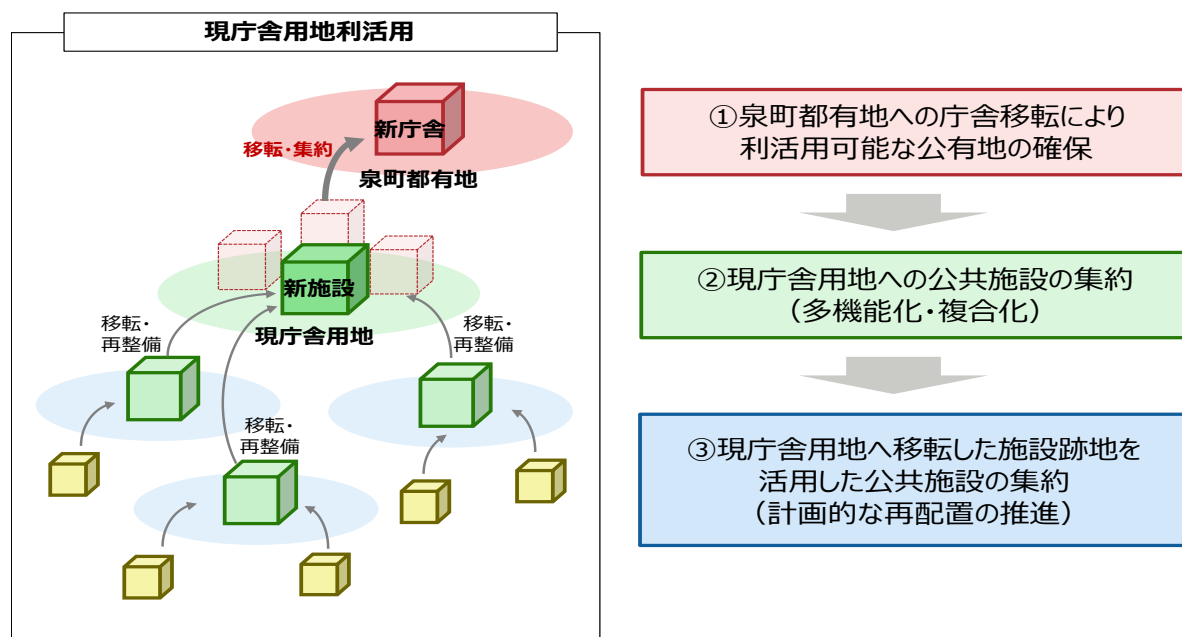
➤民間のノウハウ等を活用するPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の考え方も採用することで実効性を向上

➤市の施策推進に資することを前提に、民間のノウハウ等の活用においては民間事業を通じて市民のためのサービスの整備や、一時滞在施設など防災性のある施設の誘導を実現

～現庁舎用地を活用した公共施設・民間施設の整備による効果～



～現庁舎用地の利活用による公共施設の再配置の流れ～



4. 現庁舎用地の概要

- ✓ 現庁舎用地は，市の中央部よりやや北側に位置し，都道222号線（市役所通り）に面しています。最寄り駅の西武国分寺線恋ヶ窪駅からは徒歩2分程度の利便性の高い場所に立地しています。
- ✓ 現庁舎用地が位置する恋ヶ窪駅周辺エリアの現状は以下のとおりです。

- ✓ 戸建て住宅が多く立地して，人口は増加傾向にある
- ✓ 市役所通り等には小規模店舗が点在している
- ✓ 市職員を含め，市民等が市庁舎へ来訪している
- ✓ 市庁舎の移転に伴い，環境の変化が予測される
- ✓ 市内の「地域振興拠点」として位置づけられ，公民館，図書館，福祉センターが立地している
- ✓ 駅に近接した大規模商業施設は立地していない
- ✓ 恋ヶ窪公民館などの公共施設の老朽化が進んでいる

5. 現庁舎用地の利活用に係る方針

- ✓ 都市計画マスタープランでは、現庁舎用地も含めたエリアを「地域振興拠点」と位置づけています。また、現庁舎用地は、一定規模の面積を有し、多角的な用途による利活用の可能性が考えられます。
- ✓ このため、現庁舎用地の利活用においては、複合化・多機能化により公共施設の再配置を推進することから、一義的に公共施設の再配置による多世代の交流創出を目的とします。あわせて、民間事業の誘導により市の施策を推進し、さらには賑わいの創出、利便性の向上に資することも視野に事業を展開していく必要があります。
- ✓ また、PPPの考え方を踏まえ、民間事業者の活力を有効に活用していくこととします。

～本事業で期待する効果～

現庁舎用地利活用

現庁舎用地の利活用により、恋ヶ窪駅周辺エリアの地域活力を維持・向上

公共施設の再配置

新たな機能の導入

【効果1】

市民の交流拠点の創出

現庁舎用地に複合化・多機能化した公共施設を再配置することで、多世代の市民が集い、交流や活動を行うことができる拠点を創出



【効果2】

人の流れの維持・向上

公共施設の再配置や民間活力の活用などによって、新たな機能を導入することで、市庁舎を中心に生まれていた人の流れを維持・向上

【効果3】

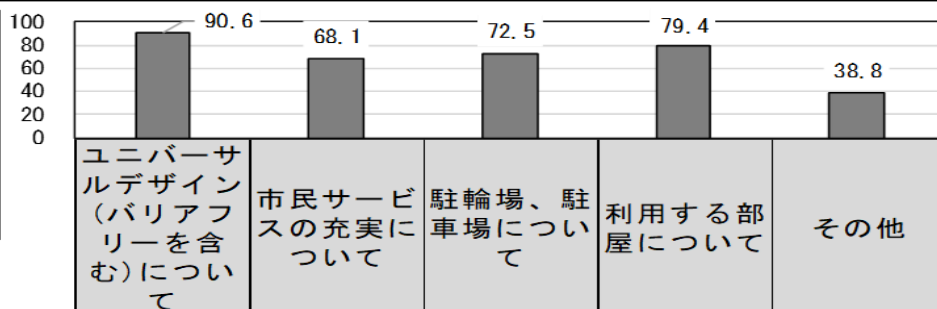
「地域振興拠点」としての機能強化の機会創出

現庁舎用地を利活用することで、地域振興拠点として求められている日常生活の利便性を確保する施設を誘導し、機能を強化

～再配置する公共施設について～

- ✓ 庁舎移転後も公共サービスの提供機能を維持するため、市役所の出先機能を導入することを積極的に検討します。
- ✓ 各施設の老朽化状況や再配置計画を踏まえ、**市民生活の利便性向上や新たな人の流れの創出に資する機能として、「恋ヶ窪公民館」、「恋ヶ窪図書館」、「福祉センター」、「市民本多武道館」を再配置することとします。**
- ✓ 「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（施設利用者）」において、以下のように利用者に再配置する際に重要なことを確認しており、整備する際には考慮する必要があります。

現庁舎用地に複合化・多機能化した公共施設を建設する際に重視する事項に関する回答



～民間活力の活用によって導入を期待する機能～

- ✓ 住環境に配慮した日常生活の利便性を確保する機能を誘導するにあたっては、再配置する公共施設との相乗効果などを十分に考慮しながら、次の4つの視点に基づくものとします。

【視点1】市民生活の質を高める機能（市民生活を支え、高めるサービスの整備）

市民生活において必要なサービスや便利なサービスを提供でき、かつ、恋ヶ窪駅周辺エリアの地域振興拠点として求められる機能、防災に資する機能等の導入を図ります。

【視点2】安定した人の流れを創出できる機能（人の流れを維持・向上する機能の導入）

市役所と同様に恋ヶ窪駅周辺エリア内外から日常的な人の流れを引き続き安定的に創出できる機能の導入を図ります。

【視点3】市の施策推進に資する機能（民間活力による市民のためのサービスの実現）

市の各計画に挙げられている施設・設備の機能の整備につながり、市民へのサービスの充実につながる機能の導入を期待します。また、防災の視点も考慮します。

【視点4】用地周辺との調和が可能な機能（周辺と調和し魅力向上につながる機能の導入）

現庁舎用地周辺には商店街があり、また住宅が立地していることから、調和のとれた環境の中で、恋ヶ窪駅周辺エリアの魅力向上に寄与する機能の導入を図ります。

- ✓ なお、令和2年2月～3月に民間事業者を対象に実施したサウンディング型市場調査では、「商業施設」、「医療・福祉施設」、「学校（大学・専門学校）」、「住宅（高齢者向け）」などの用途を複数組み合わせた提案（例：「学校・商業・医療」、「商業・福祉・住宅」等）がありました。
- ✓ 今後は、上記4つの視点に基づき、現庁舎用地に適している機能の導入を検討します。その際には、以下のような「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）」の結果を考慮します。

現庁舎用地に整備する民間施設の用途に関する印象に関する回答	
用途（「どちらかという」と相応しい）と回答した割合	商業（68.0%）、医療（46.0%）、福祉（18.0%）、学校（20.0%）、住宅（16.0%）

※アンケートは各用途について「どちらかという」と相応しい「どちらともいえない」「どちらかという」と相応しくないの3択

6. 事業の実施条件

【想定される施設配置】

- ✓ 右の図のように、再編する公共施設を恋ヶ窪駅の近く現在の敷地に配置し、民間施設を現在整備中の国3・2・8号線に接する敷地に配置することを想定し、配置に当たっては土地の分割を行います。



【想定される業務と事業】

- ✓ まちづくりの理念等を共有し、様々な連携は行いながら、主体としては公共施設は市が、民間施設は民間事業者が担っていくことが望ましいと考えます。
- ✓ 民間施設の部分は、定期借地権で土地を賃貸し、市の方針にあった民間事業を進めることを考えます。
- ✓ 公共施設は、市が設置主体となるこれまでの事業手法を基本としつつも、建物竣工後の運営や維持管理の包括化等についても今後、検討することとします。

【事業スケジュール案】

	公共施設	民間施設	備考
令和3年度	基本計画策定	まちづくりとの整合	市民参加
令和4年度		事業者公募資料等の作成	市民参加
令和5年度	基本設計	公募資料等作成	
令和6年度	実施設計	事業者公募・選定	新庁舎竣工予定
令和7年度	事業者公募・選定、議決	コンセプト調整・設計	現庁舎解体予定
令和8年度	工事	工事	