

中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館  
の更新等に関する基本計画

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

令和元年 1 2 月

小 平 市

## 目 次

### 第1章

「中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新等に関する基本計画」

「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」 基本的事項

1	これまでの経緯	・・・・・・・・・・・・・・・・P1
2	市民参加（中央・小川デザインプロジェクト）の経緯	・・・・・・・・・・・・・・・・P2
3	事業推進の基本的な考え方	・・・・・・・・・・・・・・・・P3
4	複合化等の方向性	・・・・・・・・・・・・・・・・P6

### 第2章

「中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新等に関する基本計画」個別事項

1	（仮称）新建物のコンセプト	・・・・・・・・・・・・・・・・P8
2	施設の機能	・・・・・・・・・・・・・・・・P8
3	延べ床面積	・・・・・・・・・・・・・・・・P9
4	事業費	・・・・・・・・・・・・・・・・P9
5	事業手法（整備・運営）	・・・・・・・・・・・・・・・・P10
6	跡地の用途	・・・・・・・・・・・・・・・・P10
7	スケジュール	・・・・・・・・・・・・・・・・P10

### 第3章

「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」個別事項

1	小川駅西口公共床等のコンセプト	・・・・・・・・・・・・・・・・P11
2	施設の機能	・・・・・・・・・・・・・・・・P11
3	延べ床面積	・・・・・・・・・・・・・・・・P12
4	事業費	・・・・・・・・・・・・・・・・P12
5	事業手法（整備・運営）	・・・・・・・・・・・・・・・・P13
6	跡地の用途	・・・・・・・・・・・・・・・・P13
7	スケジュール	・・・・・・・・・・・・・・・・P13

### 参考資料

・・・・・・・・・・・・・・・・P14

- ・中央エリア、小川エリアにおける既存施設の面積内訳
- ・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
- ・「（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
- ・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
- ・「（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
- ・公共施設マネジメントニュース
- ・市民参加に関する各種ちらし
- ・（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 （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 素案の方向性

# 第1章

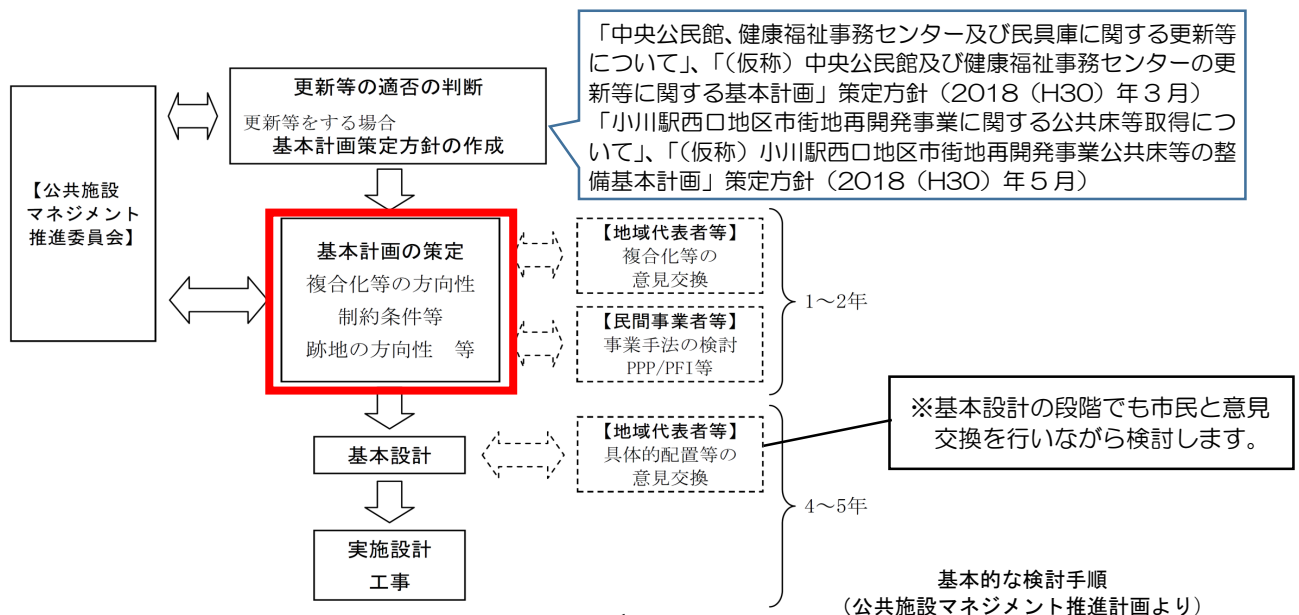
## 「中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新等に関する基本計画」 「小川駅西口地区市街地再開発事業公共床等の整備基本計画」 基本的事項

### 1 これまでの経緯

小平市（以下、「市」という。）では、小平市公共施設マネジメント推進計画（以下、「推進計画」という。）に基づき、2017（H29）年度に老朽化が進む中央公民館及び健康福祉事務センターについて、公民館としての中核的な役割や行政事務機能の継続等の観点から更新等を行うこととし、両施設の複合化について検討することとしました。また、近隣施設で老朽化の進む福祉会館等との複合化等についても検討することとしました。更新等を行う判断に基づき、「（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」策定方針を作成し、2019（R1）年秋頃までに新しい施設の基本計画を策定することを掲げました。

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（2014（H26）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ます。市は、にぎわいの創出や公共施設の集積の核とする「まちづくりの観点」及び「公共施設マネジメントの観点」から、小川駅西口地区市街地再開発事業において公共床及び1,000㎡の用地（以下、「（仮称）小川にぎわい広場」という。）を取得することとしました。そして近隣の西部市民センター・小平元気村おがわ東等の機能再配置等の検討と、中央公民館・健康福祉事務センター・福祉会館等の検討を一体的に行うこととしました。市は、小川駅西口地区市街地再開発事業における公共床及び（仮称）小川にぎわい広場（以下、「小川駅西口公共床等」という。）を取得するに当たり、「（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」策定方針を作成し、中央エリアの基本計画と同じく2019（R1）年秋頃までに基本計画を策定することとしました。

両基本計画に係る施設整備に当たっては、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うことを掲げました。



## 2 市民参加（中央・小川デザインプロジェクト）の経緯

推進計画では、施設の更新等を行うための基本計画策定を市民参加で進めるとしています。市は、2018（H30）年6月から8月にかけて、小川駅西口・中央公民館周辺施設の複合化等の方向性をテーマに市民意見交換会を開催しました。その後、多様なニーズを把握することを目的に、ワークショップ形式のカフェや利用者・利用団体ヒアリング、アンケートなどの手法を組み合わせた「中央・小川デザインプロジェクト」で市民参加を行いました。



### 【中央・小川デザインプロジェクト実施概要】

	日程等	参加人数等	概要
中央・小川デザインカフェ ※準備会を除く	2018(H30)年11月～2019(H31)年3月 全12回開催 (中央6回、小川6回)	登録者数 55名 延べ参加者数 198名 (中央112名、小川86名)	ワークショップ形式で、中央エリアの(仮称)新建物(注)及び小川エリアの小川駅西口公共床等について意見やアイデア等を出しあった。
利用者・利用団体ヒアリング	2018(H30)年11月～12月 全8回開催(中央公民館、福祉会館、西部市民センター、小平元気村おがわ東 各2回)	延べ参加人数 76名 延べ参加団体 57団体	実際に施設を使用する利用者・利用団体に活動の実態、課題や要望について、直接、聴き取りを行った。
アンケート	2019(H31)年2月～3月 アンケート調査票配布・回収	配布 4,327部 回収 1,554部 回収率 36%	中央・小川エリア周辺の学生、在勤者、子育て世代、障がい者、近隣住民を対象に実施した。
出前授業	2019(H31)年1月～2月 実施	小学校 7校・432名参加 中学校 2校・321名参加	中央・小川エリア周辺の学校にて、公共施設の現状と課題を説明し、新しくできる施設でやりたいこと等を考える授業を行った。

(注) …第1章4「複合化等の方向性」参照

中央・小川デザインカフェ、利用者・利用団体ヒアリング、アンケート、出前授業に関する詳細内容については、報告書にまとめています。

また、基本計画（素案）の前段として、基本計画素案の方向性をまとめた際にも、中央・小川デザインプロジェクトの一環として、オープンハウス等を開催しました。

	日程等	参加人数等	概要
オープンハウス	2019(R1)年6月29日～30日（中央公民館）、7月5日～6日（小川西町中宿地域センター）開催	延べ参加者数 166名 （内「トークセッション」43名参加）	公共施設マネジメントを推進する背景、基本計画素案の方向性をパネル展示し、中央・小川デザインカフェの参加者によるトークセッションを開催した。
地域住民及び施設の利用者・利用団体説明会	2019(R1)年7月全6回開催（小平元気村おがわ東1回、小川西町公民館2回、中央公民館2回、福祉社会館1回）	延べ参加人数 54名	基本計画素案の方向性の内容を説明し、質疑応答を行う内容で開催した。

### 3 事業推進の基本的な考え方

#### (1) 公共施設を取り巻く課題と今後の方向性

推進計画では、市の現状を分析し、将来的な3つの課題と大きな方向性を示しています。

##### 課題① 人口減少・少子高齢化

小平市人口推計報告書(2017(H29)年2月)において、2020(R2)年をピークに減少すると推計しています。年少人口と生産年齢人口は減少を続け、老年人口は2050(R32)年まで増加傾向が続くことが想定されています。

※小平市人口推計報告書（平成27年国勢調査による）補足版(2019(R1)年8月)では、総人口のピークが2025(R7)年になりました。年齢3区分の傾向については大きく変わらず、老年人口が2050(R32)年まで増加傾向が続くと想定しています。

##### 課題② 財政バランスの悪化

歳出では、老年人口の増加に伴い、医療や介護、生活保護などに係る社会保障関係費が、大きく増加する可能性があります。一方、歳入では、生産年齢人口の減少に伴い、個人市民税が大きく減少する可能性があります。

##### 課題③ 施設の老朽化・更新時期の集中

市の公共施設は、急激に人口が増加した1960年代から1970年代にかけて集中して整備し、1980年代以降も市役所（市庁舎）や市民文化会館（ルネこだいら）など大規模な施設を建設しました。

2033(R15)年には老朽化率（注）が80%以上の公共施設の割合が80%を超え、多くの建物が更新時期を迎えます。

（注）…目標耐用年数に対する経過年数の割合を示す

これら3つの課題を踏まえ、市制施行100周年の2062(R44)年度に向けた「次なる豊かさ」を実現するために、基本理念「いつまでもわくわくする場をみんなで創ろう」を掲げ、取組を進めています。

## (2) 事業推進における共通の考え方

### ① 次の世代の公共施設づくり

「中央・小川デザインプロジェクト」では、「次の世代の公共施設づくりを考えよう」をコンセプトに市民参加を実施してきました。次の世代の公共施設とは、第一に、将来にわたり長く使い続ける公共施設を整備するに当たり、子どもたちや若者にとって魅力的なものであるという観点、第二に、社会経済の動きが速く未来が見通しにくい情勢の中、将来的なニーズの変化に耐えうる柔軟な施設を作る観点、第三に、今後の地域コミュニティの形成に資する活動拠点となりうる施設づくりを行う観点を含むものです。

### ② 複合化のねらい

ハード面では、施設を複合化することにより、例えば出入口、ロビーなどの共用スペース、エレベーターなどの設備、機械室などを共用化できます。市民が利用する部屋については、集会、会議、講座、趣味活動などの目的別に設けるのではなく、複合施設の中で共用化・多目的化することを基本とします。これにより、単独施設と比べ効率的な運営が可能となります。また、相談などプライバシーの確保が重要な部屋を除き、できる限り外部から活動が見えるオープン化を図ります。

また、市が推進している公共施設マネジメントの取組は、ハードとしての施設（ハコモノ）の更新のみならず、今後の地域社会における新しいコミュニティの形成のため、公共サービスのあり方そのものも見直していこうとするものです。公共施設を複合化するということは、従来のように一つの建物に一つの機能を持たせるものや単なる合築ではなく、機能やサービスの質的融合を目指すものと捉えています。公共施設の複合化を契機とし、その施設で行われるサービス自体も時代に即して変容させるべきであると考えています。

この基本計画に基づき整備する公共施設は、複数の分野の施設を複合化し、様々な市民が目的を持って集まる拠点となります。そこで、できる限り部局の縦割りを取り除き、施設全体の管理運営の所管を一元化することにより、意思決定のスピードアップや複数分野を連携・横断した事業展開が可能となることを目指します。

なお、第9次地方分権一括法（令和元年6月7日公布）では、公立社会教育施設（博物館、図書館、公民館等）について教育委員会から首長部局へ移管することが可能となりました。これにより、首長部局が一体的に所管できるようになり、社会教育のさらなる振興、文化・観光振興や地域コミュニティの持続的な発展等に資するとされています。今後、この法改正の趣旨を踏まえ、組織を含めた運営体制のあり方についても検討していきます。

### ③ 地域課題解決のためのコミュニティや共助の拡充

第32次地方制度調査会の「2040年頃から逆算し顕在化する地方行政の諸課題とその対応方策についての中間報告」（令和元年7月）では、「地域課題の解決には、地域のキーパーソンとなるリーダーや地域活動、NPO、ボランティア等の地域社会の暮らしの支え手を育成するための

多様な交流・学習機会の提供も重要」であり、「地域の住民がやりがいや生きがいを感じながら地域活動に取り組み、生活の質を高められるようにすることが重要」、「共助の力をはぐくみ、住民同士が助け合える持続可能な地域社会を実現する必要がある」と述べています。

また、中央教育審議会の「人口減少時代の新しい地域づくりに向けた社会教育の振興方策について（答申）」（平成 30 年 12 月 21 日）では、公民館に求められる今後の役割として、「地域コミュニティの衰退が社会全体の課題となる中、今後は、特に、住民が主体的に地域課題を解決するために必要な学習を推進する役割や、学習の成果を地域課題の解決のための実際の活動につなげていくための役割、地域コミュニティの維持と持続的な発展を推進するセンター的役割」等が示されています。

厚生労働省が所管する地域力強化検討会（地域における住民主体の課題解決強化・相談支援体制の在り方に関する検討会）の中間取りまとめ（平成 28 年 12 月 26 日）における「我が事・丸ごと」の地域づくりでは、一億総活躍社会が進められる中、福祉分野においても「支え手側」と「受け手側」に分かれるのではなく、地域のあらゆる住民が役割を持ち、支え合いながら、自分らしく活躍できる地域コミュニティを育成し、公的な福祉サービスと協働して助け合いながら暮らすことのできる「地域共生社会」を実現する必要がある、と述べています。

すべての公共サービスが行政により担われ、人的・経済的・施設の資源を負担する時代ではないという前提に立ち、旧来の思考を転換していくことが課題となっています。地方をめぐるこのような大きな潮流の中、公共施設の再編にあっても、市民と行政との協働（新しい公共空間）による地域課題の解決、また、地域コミュニティや共助による公共サービス創出の拡充に寄与する施設づくりを目指します。

#### ④ 公民連携の可能性の検討

公と民が連携し、それぞれの責任と役割分担に応じて公共サービスの提供を行う手法として、PFI、指定管理者制度、協働事業、技術提携、企業の社会的貢献などがありますが、それらについて導入の可能性を検討します。連携先としては企業、大学等の研究機関、NPO等及びそれらの複合型が想定され、様々なノウハウや資金活用による公民連携により、サービスの充実、コストの縮減、新たな付加価値や魅力の創造などが期待できます。導入に当たっては、地域の歴史や特性も考慮していきます。

### (3) 整備における配慮視点

以下の視点についても配慮しながら、整備を行います。

- ① 誰もが利用しやすく心地よいと感じる、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した施設にします。
- ② 施設の建設、運用、廃棄に至るまでの一連の過程において、エネルギーの使用量を低減するなど、環境に配慮した施設にします。
- ③ 地域防災計画で求められる防災機能の確保に努めるなど、防災力の向上に配慮した施設にします。



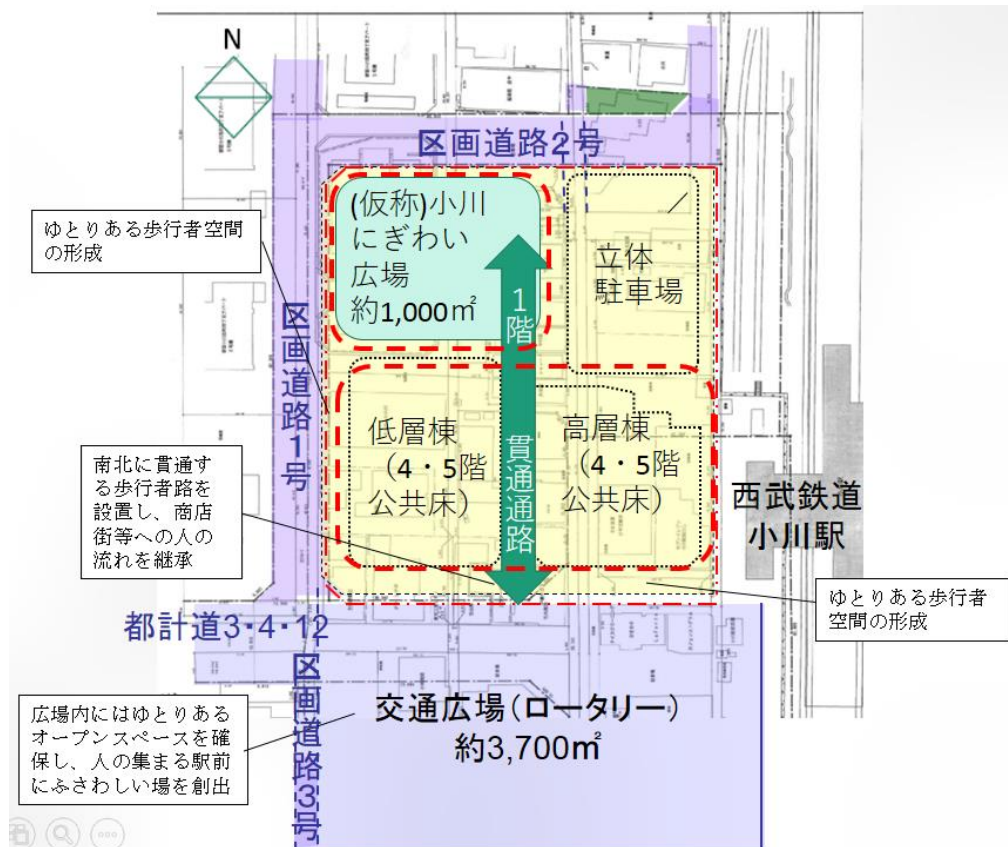


## (2) 小川駅西口公共床等（小川エリア）

地域対応施設（注）である西部市民センターにある機能は、小川駅西口公共床に移転します。小平元気村おがわ東にある「市民活動支援センターあすびあ」及び「男女共同参画センターひらく」についても、公民館や図書館との相乗効果をもたらすことを目的として、小川駅西口公共床に移転します。

（注）… 市内の一定の地域を中心とした利用を前提とした施設

【小川駅西口地区市街地再開発事業施設建築物配置イメージ図】



【小川エリアの複合化のイメージ図】



## 第2章

### 「中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新等に関する基本計画」 個別事項

#### 1 (仮称) 新建物のコンセプト

生涯学習機能、集会室機能、市の行政事務機能（健康福祉事務センターの各課）を複合化することにより、市民の多様な活動や交流が地域課題の解決に繋がるような施設を目指します。

(仮称) 新建物では、市民同士の交流、仲間づくり、趣味、娯楽、憩いの場を設けるとともに、次の時代の公共の担い手として、身につけた知識・能力などを社会還元する、地域課題の担い手育成の場を展開していきます。

さらに、福祉行政、福祉関係機関、担い手となる市民が集積することから、将来的には、包括的な支援体制づくりにおける中核的な拠点として機能することを想定します。

#### 2 施設の機能

新施設の立地環境、複合化する機能、時代やニーズの変化を見据えた検討を行った結果、(仮称) 新建物の機能は以下のとおりとします。

- (1) 現在の健康福祉事務センターにおける市の行政機能は、福祉会館との複合化により福祉関係の機能が充実することや、(仮称) 新建物をバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した施設として整備すること等から、(仮称) 新建物に配置することとします。(注)

(注) … 健康福祉事務センターについては、2016(H28)年12月の総務委員会政策提言「窓口サービスの改善について」の中で、「健康福祉事務センターを本庁舎に統合すべきである。」と指摘されており、市ではこれまで検討を重ねてきましたが、健康福祉事務センターを(仮称) 新建物に複合化することに当たり、健康福祉部各課の配置のあり方について、改めて検討を行いました。

市民の利便性、(仮称) 新建物に入る他の機能との関係性、コスト、バリアフリー等の観点で総合的に比較検討した結果、福祉機能の充実や、将来的な包括的な支援体制づくりにおける中核的な拠点という建物のコンセプトを実現することを目的に、健康福祉事務センターにある各課を(仮称) 新建物に移転することとしました。

なお、福祉分野の総合窓口化については、政策提言の趣旨を踏まえつつ、利点や課題を整理しながら引き続き研究していきます。

- (2) 行政の執務に必要な事務スペースや会議室を設けます。
- (3) 複合化により目的の異なる機能が同一の建物に設置されるため、動線や配置、防音などに配慮した設計とします。
- (4) 災害時の災害対策本部の運営において、本庁舎を補完する機能について検討します。
- (5) 福祉会館の老人福祉センター機能について、将来にわたり必要な機能であるかという観点で見直しを行います。時代やニーズの変化を見据え、浴室など行政が運営する意義が薄れている等の状況にある機能については、(仮称) 新建物には整備しないものとします。
- (6) 使用許可団体(注)については、各団体の性質や必要性等を踏まえ、使用の適否について判断します。

(注) …集会室等の使用ではなく、事務スペース等で公共施設の使用を許可されている団体

- (7) 中央・小川デザインプロジェクトにおける市民からの意見を踏まえ、以下の機能を設置します。
- ① 様々な人や世代が気軽に集い交流する場として、フレキシブルで多目的に使えるフリースペースを設置します。
  - ② 憩いの場として、軽食のできるスペース（カフェ等）を設置します。
  - ③ ダンスや音楽などの活動をするため、一般的な防音機能を備えたホール（フラットで広めの多目的室）を設置します。
  - ④ Wi-Fi 環境やプロジェクターを設置した部屋等、利用者の利便性向上に繋がる機能を設置します。
  - ⑤ 学習室、講座室、集会室等、市民が利用する部屋の機能を保持しつつ共用化・多目的化を図ります。
  - ⑥ 施設内の各機能の配置については、可変的な空間設計などの工夫を行います。
  - ⑦ 新しい施設の機能に見合った駐車場や、自転車駐車場スペースを確保します。また、障がい者などに配慮した駐車スペースも設けます。
- (8) (仮称) 新建物のコンセプト・機能を象徴するような施設の名称について、供用開始までに決定します。

### 3 延べ床面積

(仮称) 新建物は、上記の「施設の機能」の考え方や小平市公共施設マネジメント基本方針で掲げている延べ床面積の縮減を踏まえ、8,000㎡を上限とすることを基本的な方向とします。また階層については、地上5階を想定しています。

また貸し出しをする部屋については、現在の利用実態等を考慮した施設とします。

#### 【参考】既存施設の延べ床面積

中央公民館	4,223㎡
健康福祉事務センター	1,624㎡
福祉会館	4,454㎡
合計	10,301㎡

### 4 事業費

事業の実施に当たっては、単年度に多額の財源を必要としますが、世代間の負担の均衡を図るとともに、財政負担を後年度に平準化するため、市債を借入れます。さらに、不足する財源については、基金からの繰入金で対応します。

整備費用の試算として、整備に係る1㎡当たりの単価を55万円(注)とした場合、延べ床面積が8,000㎡では約44億円となります。適正な事業費規模を念頭に、本試算額を整備費用の目安とします。また、跡地活用として駐車場整備のほか、イベント等を行うための多目的エリア(6「跡地の用途」参照)等について、別途整備費用が必要となります。

(注) …2016(H28)年度時点での想定単価であり、今後の建設費の上昇により変動する可能性があります。

また、整備後も清掃・保守点検・警備など施設の維持管理や、事業の運営にかかる費用が発生します。これらの費用についても効率化を図っていきます。

## 5 事業手法（整備・運営）

（仮称）新建物の整備については、福祉行政や中央公民館機能を市が直接運営すること、民間事業者の活用スペースが限られていること等の（仮称）新建物の特徴を踏まえると、民間の創意工夫の余地が少ないことから、従来型手法とします。

運営については、行政機能や中央公民館機能が入ることから、市が直接運営することを基本とします。なお、施設の維持管理や部屋の利用手続き等に関して、民間事業者のノウハウを活用した効率的な運営手法についても検討します。

部屋の利用に関する利用者負担の見直しについては、小平市第3次行財政再構築プランにおける検討を踏まえて対応します。また、駐車場の利用者負担について検討します。

## 6 跡地の使途

中央公民館、健康福祉事務センター、福社会館は、（仮称）新建物に機能を移転した後に解体します。

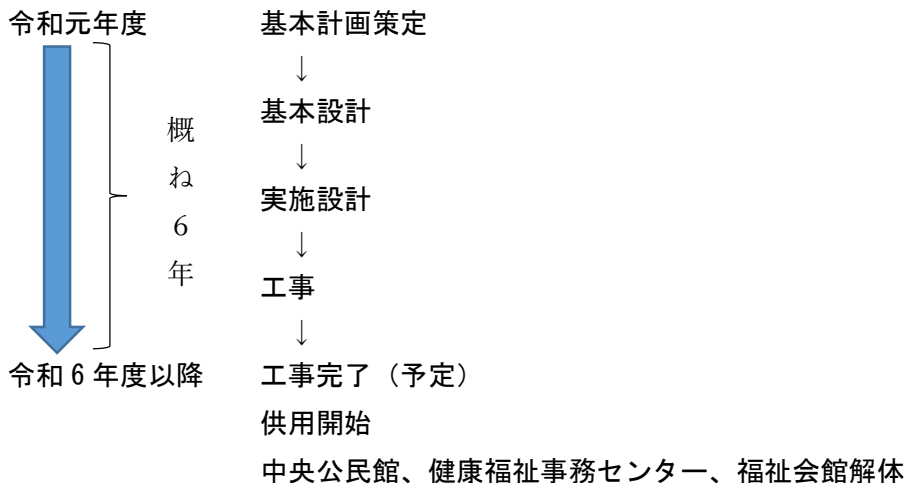
福社会館跡地については、（仮称）新建物に隣接するため、利用者の利便性を確保するための駐車場を整備します。

健康福祉事務センター跡地については、レクリエーション、交流、イベント、駐車場等、柔軟に利用できる多目的エリアとして整備します。

中央公民館跡地については、将来的な公共施設の更新時の整備用地として活用することを視野に入れ、当分の間は駐車場用地としての活用や、民間事業者への貸付を行うなどの財産活用を検討します。

## 7 スケジュール

市が設計から工事までを行う場合の、現時点での想定スケジュールは以下のとおりとなります。



※スケジュールは変更となることがあります。

## 第3章

### 「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」個別事項

#### 1 小川駅西口公共床等のコンセプト

公共床に整備される公共施設は、生涯学習（公民館、図書館）機能のほか、市民活動支援、男女共同参画の機能を複合化することから、多世代の多様な活動が重なり合い、将来的には統合を目指していくパイロット的な施設と位置づけます。それぞれの機能は縦割りに独立したものでなく、一体的な新しい施設となることを目指します。

さらに、新しいタイプの公共施設へのチャレンジとして、例えば、ビジネスパーソンや学生にとっての利便性向上、大学や企業と連携した公共床の活用など、（仮称）小川にぎわい広場や再開発ビルの1階から3階の商業・業務施設、周辺地域の資源等も含め、回遊や滞在による、にぎわいの創出を目指します。

#### 2 施設の機能

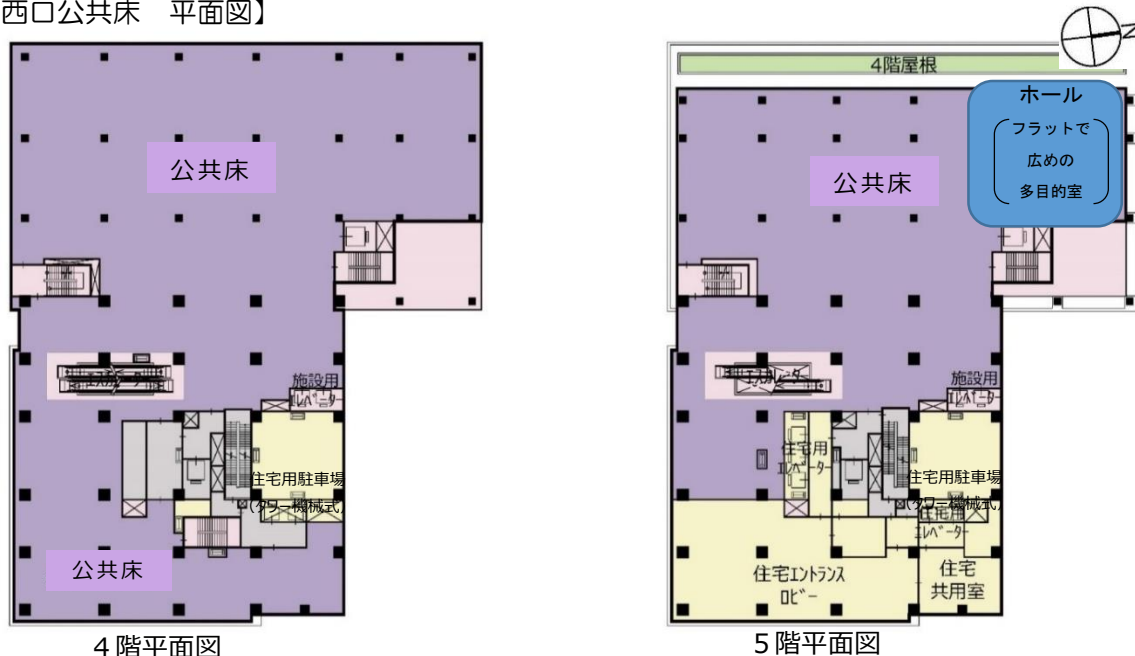
新施設の立地環境、複合化する機能、時代やニーズの変化を見据えた検討を行った結果、小川駅西口公共床の機能は以下のとおりとします。

- (1) 市民の利便性向上のため、行政の出張所窓口機能を配置します。現在の西部出張所と同等の機能・事務スペースを設けることを基本とします。
- (2) 図書館機能や公民館機能、市民活動支援や男女共同参画等の運営のための事務スペースを設けます。
- (3) 図書を閲覧するためのスペースとして、本に囲まれた居心地の良い空間を設けます。
- (4) 西部市民センターや小平元気村おがわ東から移転する機能のほか、コンセプトを踏まえた付加価値的な空間を設けます。
- (5) 中央・小川デザインプロジェクトにおける市民からの意見を踏まえ、以下の機能を設置します。
  - ① 様々な人や世代が気軽に集い交流する場として、フレキシブルで多目的に使えるフリースペースを設置します。
  - ② 憩いの場として、軽食のできるスペース（カフェ等）を設置します。
  - ③ ダンスや音楽などの活動をするため、一般的な防音機能を備えたホール（フラットで広めの多目的室）を、5階北西側に設置します。また、中高生等の居場所として、バンドやダンスの練習等ができる防音室（スタジオ）を設置します。
  - ④ Wi-Fi環境やプロジェクターを設置した部屋等、利用者の利便性向上に繋がる機能を設置します。
  - ⑤ 学習室、講座室、集会室等、市民が利用する部屋の機能を保持しつつ共用化・多目的化を図ります。
  - ⑥ 施設内の各機能の配置については、可変的な空間設計などの工夫を行います。
  - ⑦ 新しい施設の機能に見合った駐車場や、自転車駐車場スペース（注）を確保するよう努めます。

（注）…再開発区域の北東側に立体駐車場を建設する予定ですが、台数については小川駅西口地区市街地再開発事業の関係団体と協議のうえ決定します。 P7【小川駅西口地区市街地再開発事業施設建築物配置図】参照

- (6) 「(仮称)小川にぎわい広場」についても、建物内の公共床機能との繋がりを持った活用を目指します。
- (7) 小川駅西口公共床等のコンセプト・機能を象徴するような施設の名称について、供用開始までに決定します。

【小川駅西口公共床 平面図】



### 3 延べ床面積

小川駅西口地区再開発ビルのうち、住宅部分を除いた4・5階フロアに合計約3,450㎡を公共床として取得します。

### 4 事業費

財源については、国の補助金を活用します。また、単年度に多額の財源を必要としますが、世代間の負担の均衡を図るとともに、財政負担を後年度に平準化するため、市債を借入れます。さらに、不足する財源については、基金からの繰入金で対応します。

公共床の取得費用として約25億円、「(仮称)小川にぎわい広場」の用地取得費用として約5億円が必要となる予定です。再開発ビルの建設費は再開発事業組合が支出することになりますが、公共床の内装等に係る整備費は市が負担します。

費用の試算として、整備に係る単価を1㎡当たり27.5万円(注)とした場合、延べ床面積3,450㎡では約9億5千万円となります。適正な事業費規模を念頭に、本試算額を整備費用の目安とします。なお、「(仮称)小川にぎわい広場」については、別途組合の整備に対する費用が必要となります。

(注) …2016(H28)年度時点での想定単価であり、今後の建設費の上昇により変動する可能性があります。

また、整備後も清掃・保守点検・警備など施設の維持管理や、事業の運営にかかる費用が発生しますが、これらの費用についても効率化を図っていきます。

## 5 事業手法（整備・運営）

小川駅西口公共床の内装等の整備については、小川駅西口地区市街地再開発事業の特殊性等を考慮した市施行とします。

運営に関する事業手法として、指定管理者制度などの公民連携の手法を検討します。運営に当たっては、民間事業者のノウハウを活用することなどで新たな付加価値の創造等によるサービスの充実やより質の高いサービスの提供を行うため、公共床のみならず「(仮称)小川にぎわい広場」も含めて、総合的に管理運営できる体制で実施することを視野に入れます。

部屋の利用に関する利用者負担の見直しについては、小平市第3次行財政再構築プランにおける検討を踏まえて対応します。また、駐車場の利用者負担について、再開発ビルの管理組合等と調整しながら検討します。

## 6 跡地の使途

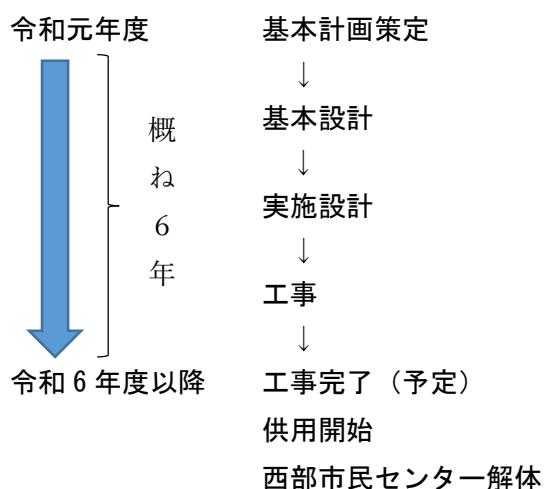
西部市民センターは、新しい施設に機能を移転した後に解体します。短期的には小川駅西口地区市街地再開発事業の工事に関連する暫定的な活用も視野に入れます。その後は跡地を売却し、今後、更新を迎える施設の整備費に充てることを基本とします。

小平元気村おがわ東は、福祉的機能、教育的機能を中心に引き続き活用します。他の施設に移転した場所については、耐用年数を迎える公共施設の代替場所とし、小平市公共施設マネジメント基本方針で掲げる延べ床面積の縮減に寄与するためのスペースとして活用することを検討します。

## 7 スケジュール

市が設計から工事までを行う場合の、現時点での想定スケジュールは以下のとおりとなります。

再開発施設建築物は再開発組合（現在は準備組合）が施工し、市は内装等に関する設計・工事を行う予定です。



※スケジュールは変更となることがあります。