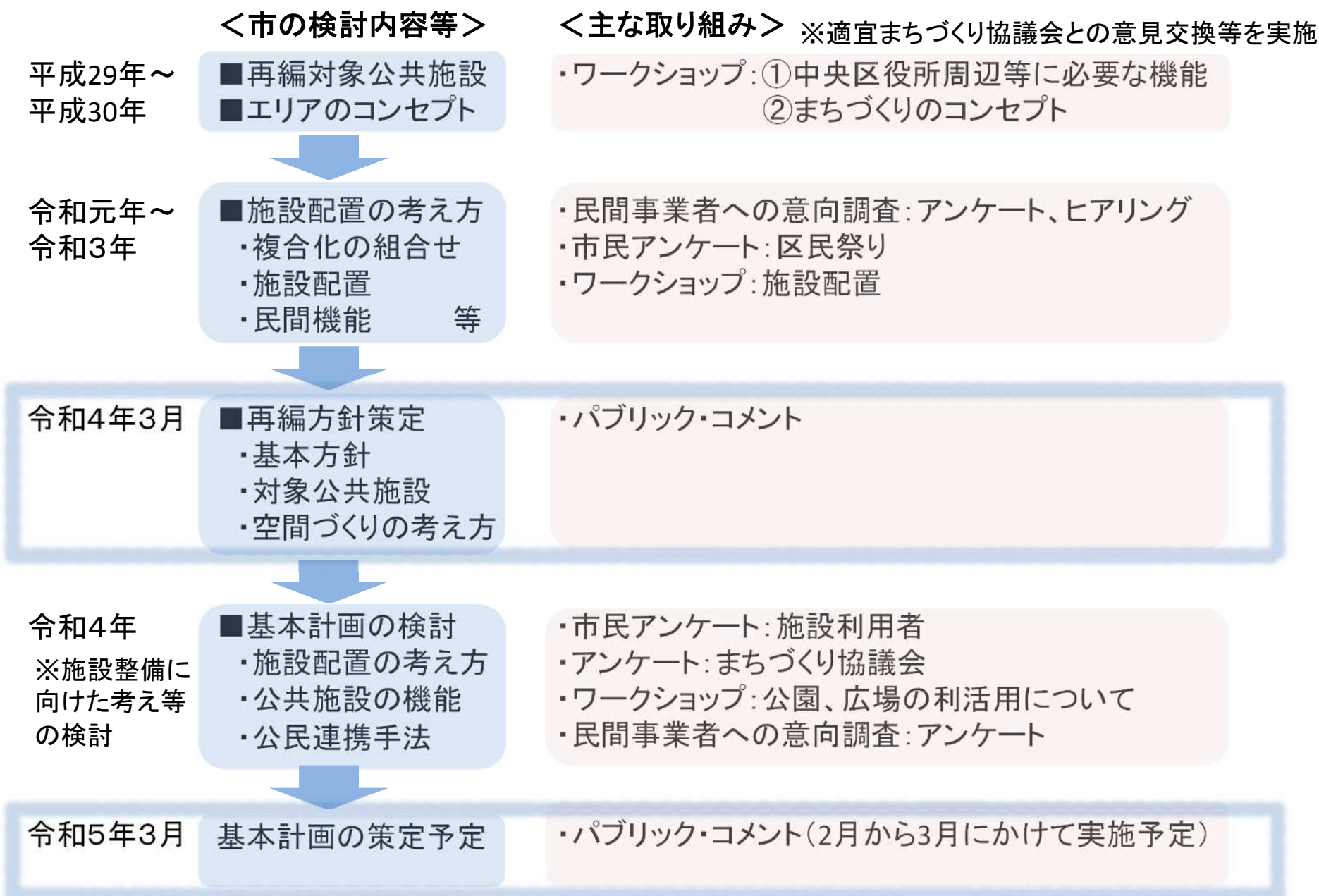


中央区役所周辺の公共施設再編事業 検討状況について

検討経緯(これまでの主な取組)



事業概要(再編方針の抜粋)

事業概要(再編方針の抜粋)

中央区役所周辺の公共施設再編の目的

中央区役所周辺は多くの公共施設が集積しているが、これらの多くは老朽化が進み、中心拠点としての役割・機能を十分に果たせないことが懸念される。

民間活力導入を視野に入れた複合化・再配置を検討し、施設の安全性や公共サービスの質を高めるとともに、地域住民が交流する場の創出を目指す。

事業概要(再編方針の抜粋)

基本方針

①中心拠点にふさわしいまちづくり 【拠点性／防災性】

- 中心拠点に必要な施設・機能を集約して公共サービスの質の向上を図ります。
- 中心拠点にふさわしい地域特性に合わせた事業区域全体の一体的なにぎわいづくりを図ります。
- 中央区の防災中核拠点としての機能を強化し、災害への対応力の向上を図ります。

②利便性・快適性の向上 【利便性／快適性】

- 施設の複合化や機能の連携により、高齢者や子育て世代など様々な利用者の利便性の向上を図ります。
- 憩いの場の創出、ゆとりある空間の確保などにより、快適性の向上を図ります。

③地域資源を活用した交流の場の創出 【持続性／固有性】

- 多世代や地区内外の人々が将来にわたって交流できる場の創出を図ります。
- 地域資源（バラ、鴻沼川など）を活用した空間や魅力づくりを図ります。

④財政負担の縮減 【経済性／収益性】

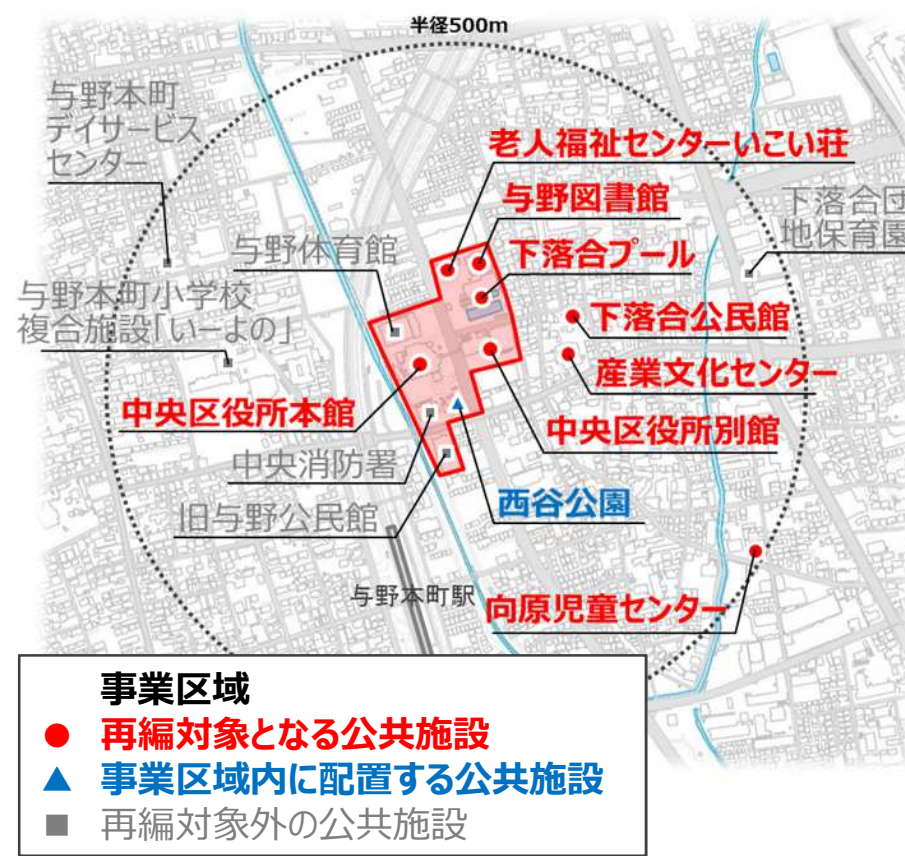
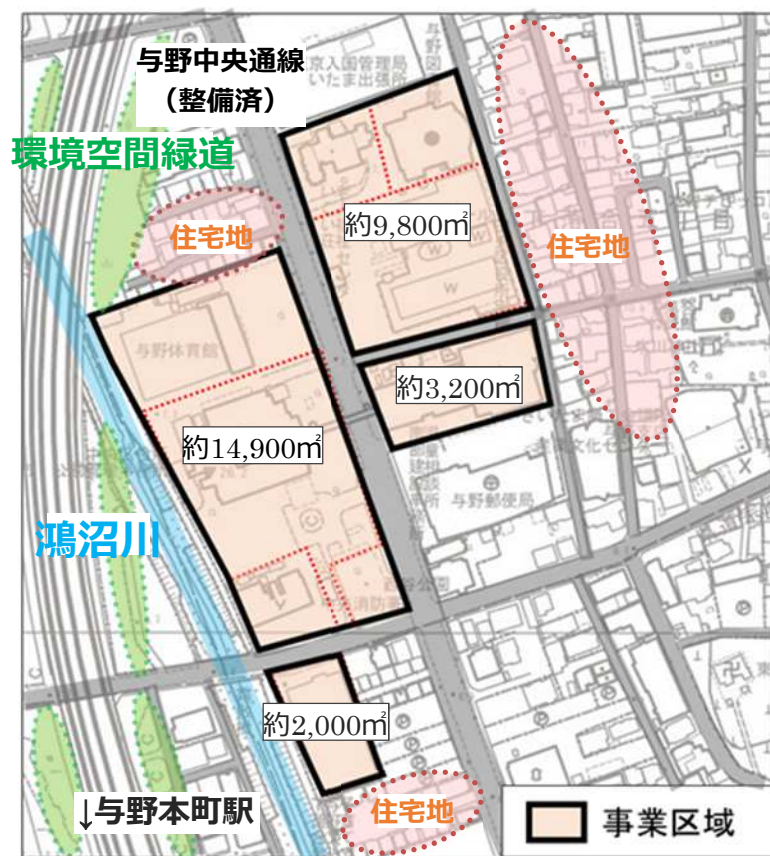
- 厳しい財政状況の中で公共施設の更新や管理運営を効率的に行うために、市有資産の有効活用や民間活力の導入、施設の複合化などにより、財政負担の縮減を図ります。

⑤ デジタルトランスフォーメーション（DX）の推進

- デジタル活用のモデルの構築を念頭におき、各施設においてAI・IoTサービスの導入や施設運営等におけるRPAの活用等を積極的に行い、市民や事業者の利便性など①～④の効果の向上を図ります。

事業概要(再編方針の抜粋)

事業区域(左図)と公共施設再編の対象施設(右図)



ポイント

- ① 周辺の環境との調和や地域資源を活かした土地利用を図っていく必要がある。
- ② まとまった市有地となっているため、市有地の有効活用を図る必要がある。
- ③ 多くの公共施設を対象としており、集約・複合化により効率的な維持管理運営を目指す。

事業概要(再編方針の抜粋)

空間づくりの考え方

事業区域が魅力的な空間として多くの市民に親しまれ活用される場所となるために、事業区域における空間づくりの考え方を整理しました

地域の誇りや愛着を 持てる場所の創出

公共サービスの提供の核となる区の拠点づくり、地域に親しまれる新たな顔づくりを図る

地域住民の交流や コミュニティ活動の充実

地域住民が身近に憩える環境を提供し、日常の暮らしにおける地域の交流（家族のようなつながり）を育む

多世代助け合い の促進

子どもや子育て世代、高齢者にそれぞれ必要な生活支援サービスを提供し、世代間相互の交流や支え合いを育む

文化の発信や 活動の場の創出による にぎわいの創出

新たな文化の創出、文化の発信や活動の場の創出による地域のにぎわいや活力を生み出す

ポイント

① 4つの考え方が事業区域において、実現していくことを目指します。

基本計画の検討状況

基本計画の検討状況

<エリアビジョン>

■事業区域の目指す姿

- ・これまでの公共施設は、手続きをするだけの場所、決まった用事を済ませるだけの場所としての性格が強い
 - ・公共施設が集積している本事業区域でも、気軽に訪れ、時間の経過を楽しむような場所にはなっていない。
- ⇒本事業では、用事がなくても訪れたい場所、憩いやくつろぎ、交流・活動の場として、楽しみの時間を過ごせる場所を目指す。



与野らしさや交流を育む区民に親しまれるサードプレイス(※)の創出

(※自宅、職場、学校等以外の、居心地のいい「第三の場所」を指す)

【サードプレイスとしての将来の姿（想定される活動イメージの例）】

- ・ 飲食や仲間との会話を楽しむことが出来る場所の創出
- ・ 緑や水辺空間、バラなどの地域資源を生かした潤いのある場所の創出
- ・ コミュニティ活動を楽しみ、心を潤したり、リフレッシュすることが出来る場所の創出
- ・ 他人と交流し、新たな発見や価値観、つながりを得ることが出来る場所の創出
- ・ 趣味などの活動を行い、個人の暮らしをイキイキさせる場所の創出

基本計画の検討状況

〈エリア区分の設定〉

(1) 公共エリア(西A街区・西B街区)

公共施設を集約・再編して整備するエリアとする

(2) 民間エリア(東A街区・東B街区)

用途地域変更も視野に入れ、民間機能を配置(誘導)するエリアとする

※ただし、東A街区・東B街区の一部については、公共用途の配置を行う「公共エリア」とすることを想定(右図では東B街区を公共エリアとして利用することを想定)



ポイント

- ①施設の規模や敷地の条件および公園・広場を大きく配置(4000㎡程度)することを考慮し、検討した結果、東側にも公共エリアを配置することとした。(再編方針で示した施設配置イメージ(案)の内容を修正)
- ②東側街区の公共エリアの位置については、民間の提案の幅を広げるため、あえて位置を指定しないこととした。

基本計画の検討状況

<施設配置計画の考え方>

■公共施設

- ①市民の多様な学びや交流に資する機能を有する施設として区役所、図書館、公民館、産業文化センター、児童センターを西側の街区に配置
- ②市民の健康増進に資する機能を有する施設として、プール、老人福祉センターを東側の街区に配置
- ③本事業の建替え手順を考慮し、区役所を西A街区の南側に配置
- ④機能の集約による効果的・効率的な維持管理運営に向けて、施設を複合化し配置

■公園・散策路

- ①公共施設・民間施設と連動しやすい位置に公園を配置
- ②鴻沼川沿いに、公園及び環境空間緑道と繋がる散策路を配置

■民間施設

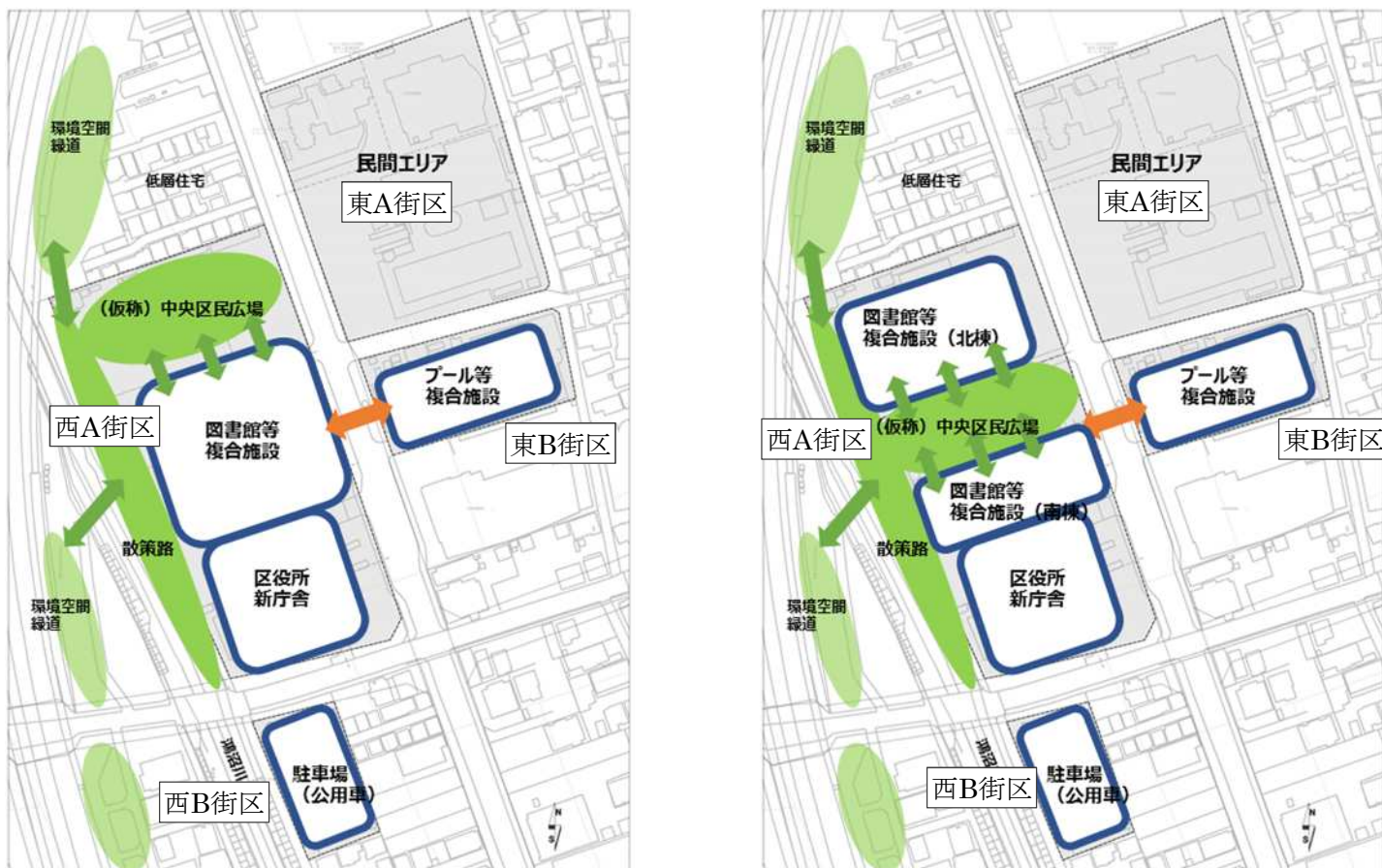
- ①民間施設は公共施設・公園等の機能との連携を目指して東側の街区に配置
- ②施設利用者や周辺の市民が利用できる広場を配置

■周辺環境への配慮等

- ①事業区域に住宅地が隣接するため、住環境に配慮し配置
- ②事業区域は主要道路で東西に分断されるため、東西エリアの行き来の円滑化に配慮し配置

基本計画の検討状況

〈施設配置計画の考え方〉 施設配置計画の考え方を踏まえると、以下のような配置パターン等が考えられます。



ポイント

- ・ より良い計画としていくために、民間事業者の提案を取り入れて最終的に施設配置を決めていきます。

施設配置方針図(北側広場パターン:全景)



ボリューム感を確認するためのイメージ図

施設配置方針図(北側広場パターン:公園・広場)



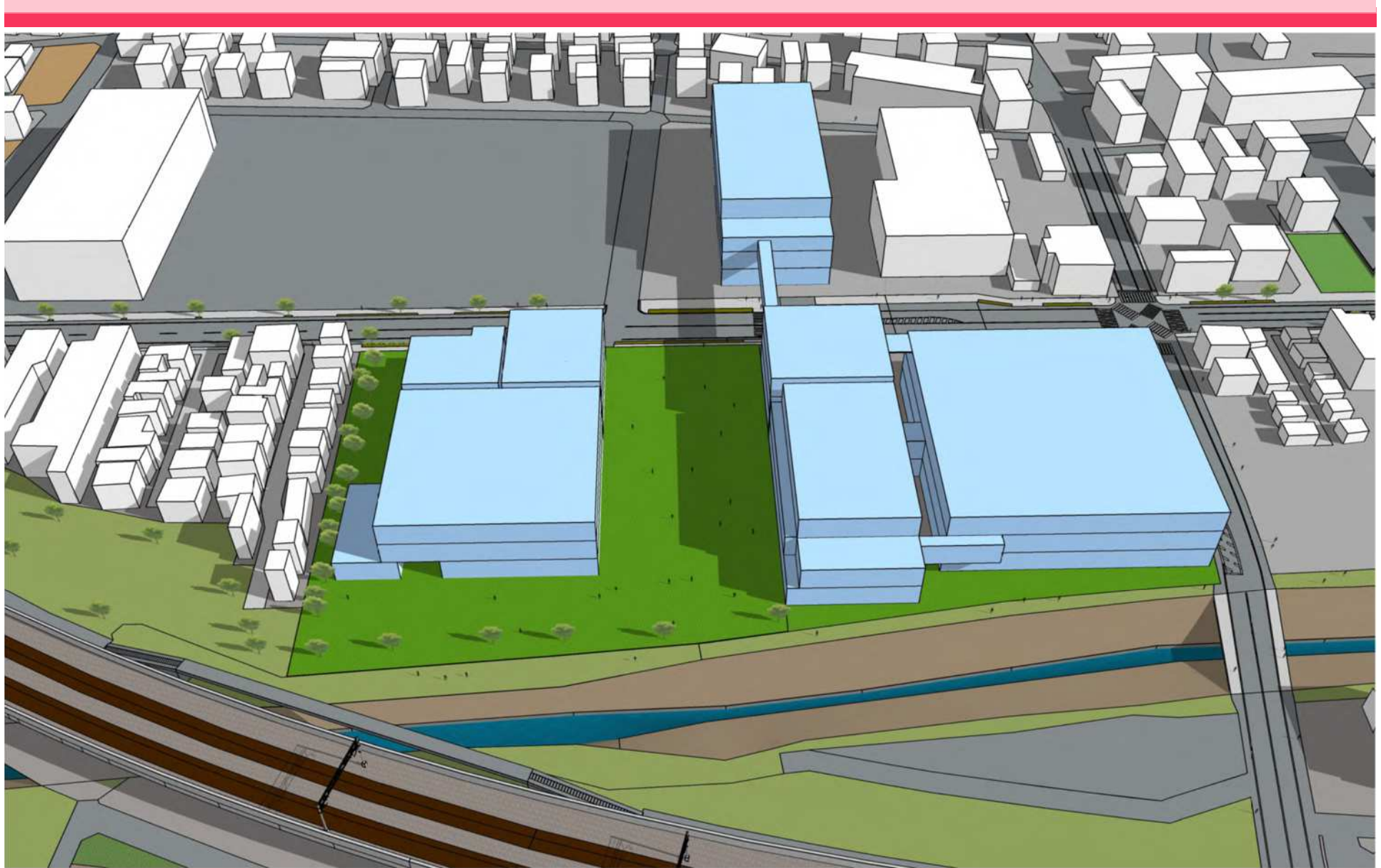
ボリューム感を確認するためのイメージ図

施設配置方針図(北側広場パターン:散策路)



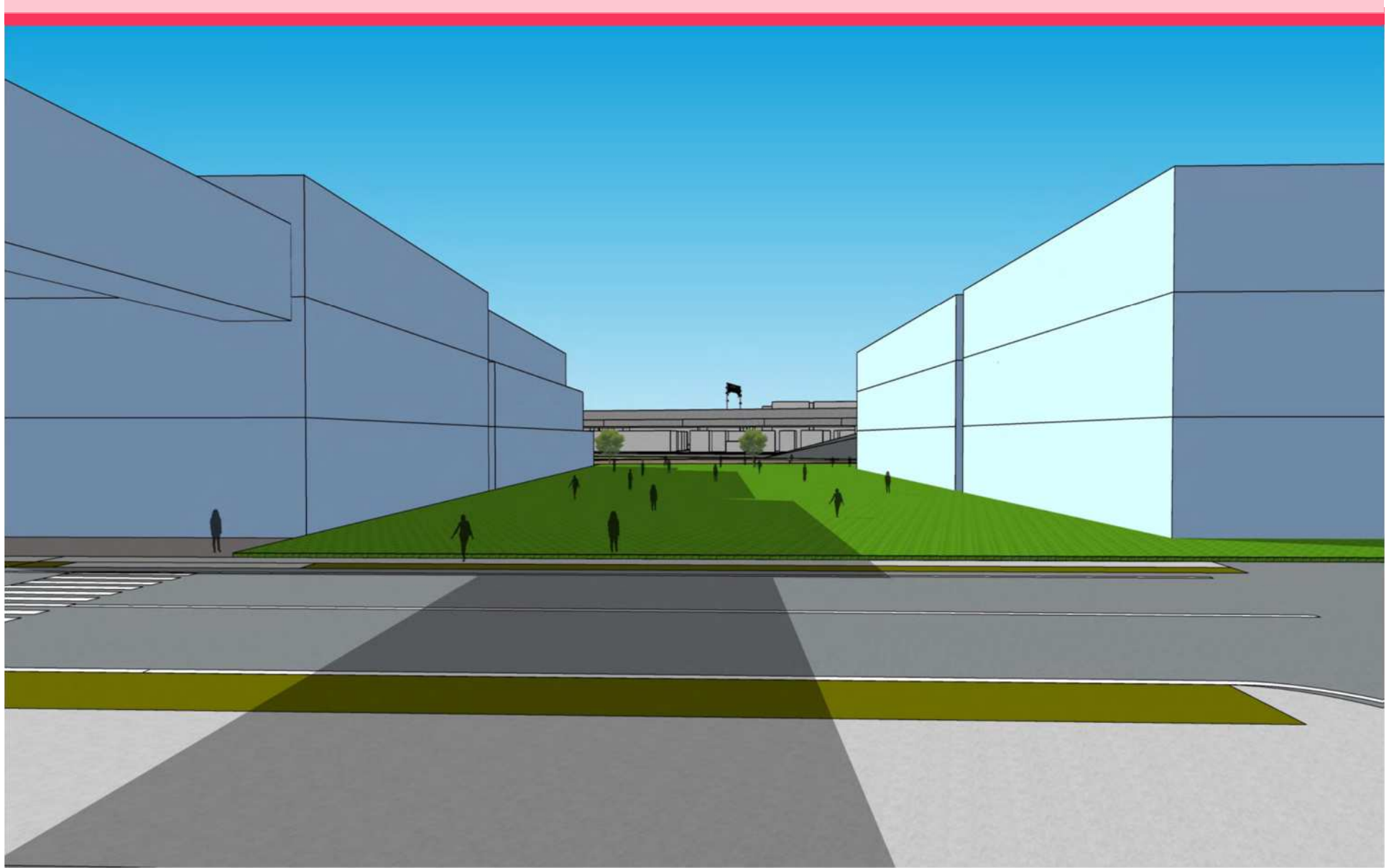
ボリューム感を確認するためのイメージ図

施設配置方針図(中央広場パターン:全景)



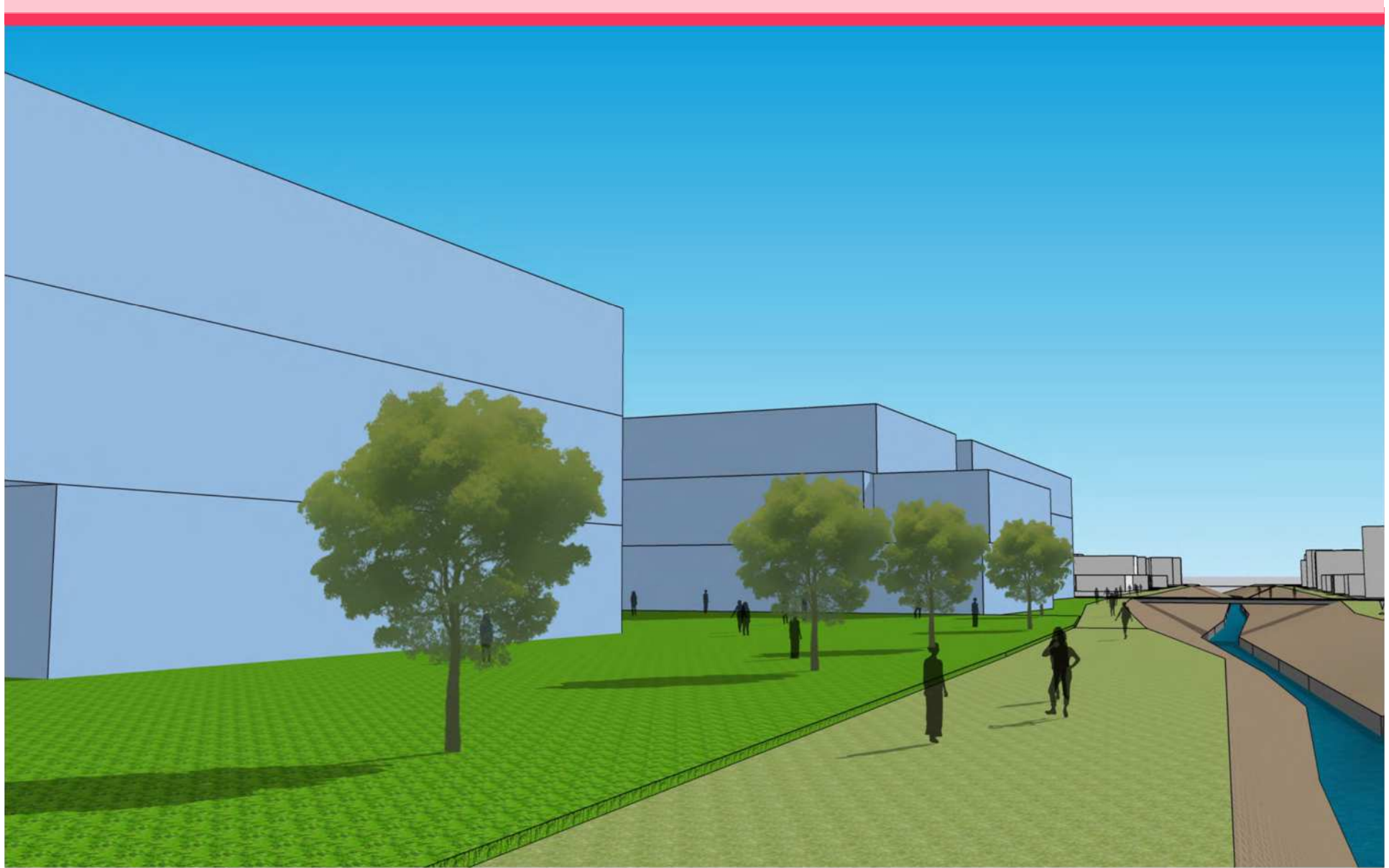
ボリューム感を確認するためのイメージ図

施設配置方針図(中央広場パターン:公園・広場)



ボリューム感を確認するためのイメージ図

施設配置方針図(中央広場パターン:散策路)



ボリューム感を確認するためのイメージ図

基本計画の検討状況

＜動線の方針＞

①事業区域へのアクセス計画

- ・自動車、自転車、与野本町駅からの徒歩等各動線に配慮
- ・自動車の入出庫の動線を想定した交通計画とする

②エリア内動線

- ・利便性を高めるため、各施設と駐車場のアクセス性に留意
- ・安全性の観点から、東西をつなぐデッキの整備
- ・鴻沼川沿いに散策路を配置し環境空間緑道への動線を確保

③施設へのアクセス動線

- ・日常利用やイベント利用等の利用目的に配慮した動線の確保

④搬出入動線

- ・ホールへの搬入車両や図書館の配本車両などの大型車両の出入りが発生するため、施設利用者や歩行者の安全性に配慮した搬出入動線を計画

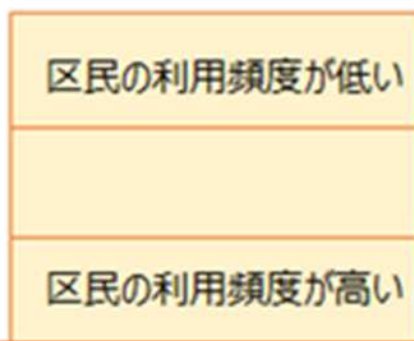


基本計画の検討状況

＜フロア配置の考え方＞

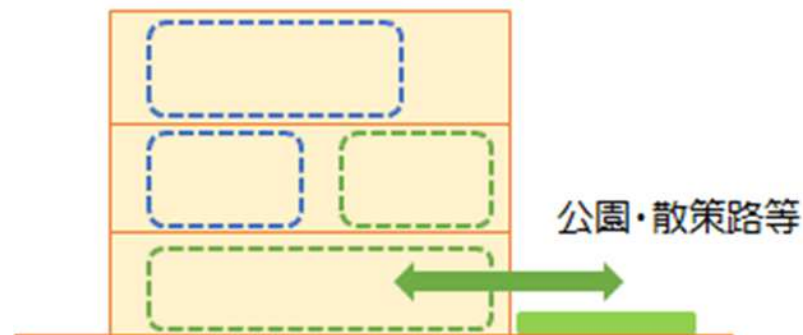
- ・各施設の実態に応じた適切なフロア配置（例：市民の日常利用は低層部、職員のみ利用は上層部）
- ・屋内共用スペースと屋外オープンスペースの連続性を確保（例：エントランス空間と公園・散策路等）
- ・会議室等を集約化し、効果的に利用できる空間構成とする

執務スペース等、区民の来訪頻度が少ない
機能は、高層階へ配置



窓口スペースや保健センター等、区民の利用
頻度の高い機能は、できるだけ低層階へ配置

施設内は、親和性の高い諸室・機能を隣接・
集約させる等、使い勝手のよい諸室配置とする



公園との親和性の高い諸室・機能は、
できるだけ低層階・公園側へ配置

基本計画の検討状況

＜複合施設への導入する機能について＞

本事業では現行の各施設の機能を継承しつつ、事業区域への集約・再編による相乗効果を生み出していくため、各施設の機能をつなげ、区民の利活用を喚起していく新たな共有機能の導入や機能の充実を図る

導入する機能		再編対象施設との対応
基本機能 (現行の各施設から継承する機能)	区役所機能	中央区役所(本館、別館)
	図書館機能	与野図書館
	公民館機能	下落合公民館
	産業振興機能	産業文化センター
	児童センター機能	向原児童センター
	老人福祉センター機能	老人福祉センターいこい荘
	プール機能 (屋外50mプールは除く)	下落合プール
共有機能 (新たに創出・充実する機能)	①憩い・交流機能	区民が気軽に訪れ、憩い、交流できる屋内外のコモンスペース(公園・広場、エントランスホール、利便施設(カフェコンビニ等))
	②コミュニティ活動支援機能	会議室、ホール機能等において、様々な活動ができるなど市民の利用実態に合わせたスペース等

※その他 施設共用部分

駐車場については、現状台数と同様の221台分(来庁者用129台、公用車用92台)以上を確保することとした。

基本計画の検討状況

＜民間エリア側の導入（誘導）機能＞

様々な市民が利用でき、公共施設との連携を図りながら、事業区域の賑わい形成、拠点性の形成に資する機能・施設とすることが重要

① 中心拠点に相応しい賑わい機能

- ・商業系施設（小～中規模の店舗の複合施設など）
- ・業務系施設（コワーキングやシェアオフィスなど）

② 地域住民の日常生活のサポート・充実機能

- ・クリニック、子育て支援、生涯学習・スポーツ・文化系の施設
- ・市民がふらっと立ち寄ったり、気軽に滞在できるような施設

※幅広い市民の利用ができない施設（住宅用途等）は求めないこととする

基本計画の検討状況

＜施設計画上の留意点＞

①災害への対応

- ・地震発生時においても機能継続を図ることのできる耐震安全性に配慮した構造計画
- ・水害への対応として、雨水貯留施設などの浸水防止策を講じます。

など

②景観形成の推進

- ・鴻沼川などの周辺環境との連続性を意識した景観形成を目指す。
- ・エリア全体で統一された良好な景観デザインの導入を図る

など

③ユニバーサルデザインの導入

全ての人にとって安全で使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインを導入した施設とします。

④フレキシブルな計画

将来の利用形態の変化に柔軟に対応できる建築物として、利用用途や部屋の大きさを変更可能とするフレキシブルな施設とします。

など

基本計画の検討状況

＜デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進＞

窓口等でのデジタル活用によるデジタル区役所の実現をはじめ、各公共施設でもデジタル化と施設間の連携を図り、デジタル化のモデルエリアとなるべく積極的にデジタル化を進めます

行政機能のDX (区役所機能中心)	<ul style="list-style-type: none">・行政手続オンライン化・窓口のワンストップ化・ペーパーレス化・最適なネットワーク環境
市民利用・活動に係る機能のDX (図書館、公民館等)	<ul style="list-style-type: none">・施設の予約・利用の円滑化(貸室予約等のオンライン化、スマホでの施錠管理 等)・オンラインによるサービスの提供(各種イベント・講座、電子書籍、オンライン相談 等)・施設管理の負担軽減(予約照会、鍵の貸出、利用調整 等)
オープンスペースや 駐車場等のDX	<ul style="list-style-type: none">・IoTを活用した駐車場利用の効率化 等
施設の ライフサイクルのDX	施設の設計・建設段階から維持管理・運営の段階まで、そのライフサイクルを通じてデジタル技術を活用し、デジタル情報を一貫して管理し、施設の整備・管理運営の品質・精度を高め、高効率なライフサイクルの実現を目指す。

基本計画の検討状況

<脱炭素化の推進>

2050年二酸化炭素排出実質ゼロ(ゼロカーボンシティ)の実現に向けた本市全体での各種取組や本市の「脱炭素先行地域」への選定を受け、本市の脱炭素化の取組を先導するエリアとしての役割や次世代技術の活用などを念頭に脱炭素化に取り組む

(1)本市の公共施設における脱炭素化を先導する取組	・太陽光発電設備、蓄電池、省エネ機器の導入、建築物等の高断熱化や照明のLED化等の工夫によりZEBの取得
(2)脱炭素化と合わせたレジリエンスへの対応	・公用車の電動(EV)化 モビリティの観点での脱炭素化を進めながら、EVの蓄電能力の平時、災害時での有効活用を図ります。

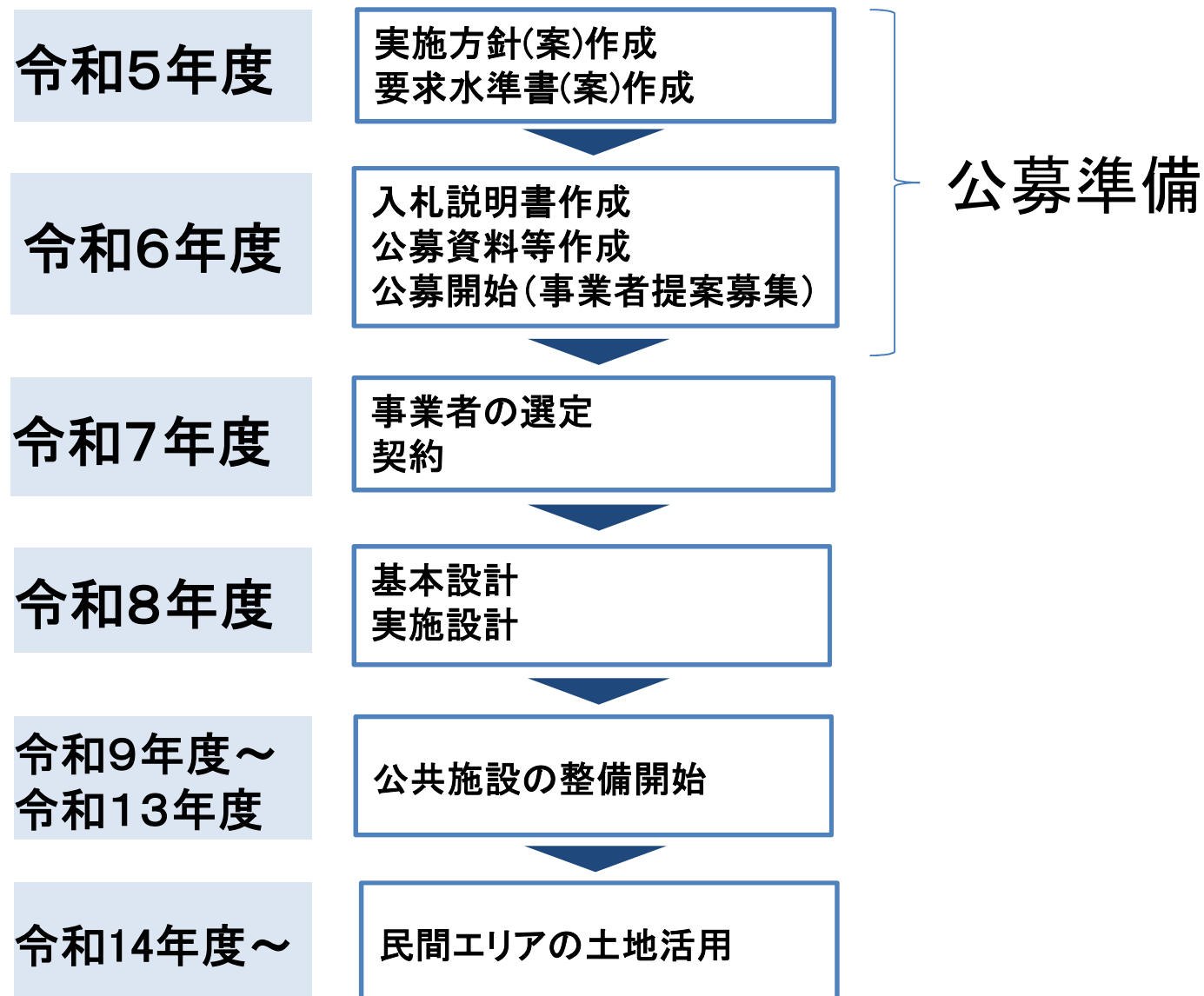
<エリアマネジメントについて>

本事業をきっかけに、周辺住民、市、民間事業者、関連団体が参加するエリアマネジメントの体制を構築することで、事業区域の活性化、市民が憩い、交流・活動する機会や場の創出を推進することを目指し検討

(例) 事業区域の活性化に資する継続的なイベントの開催

基本計画の検討状況

＜今後のスケジュール＞ ※事業者提案内容等によって変更する場合あり



ご清聴ありがとうございました



財政局 財政部 資産経営課
都市局 まちづくり推進部 まちづくり総務課