

令和元年8月27日(火)
都市経営戦略会議
財政局・都市局資料

中央区役所周辺の公共施設再編と 空間のリニューアルに向けた 検討の方向性について

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

審議事項

与野本町駅周辺地区のプロジェクト「中央区役所周辺の公共施設再編と空間のリニューアル」の推進に当たって、ゾーニング案・再編対象公共施設案をもとに民間活力導入可能性調査を実施し、検討を進めてよろしいか。

- 1 与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランの概要
- 2 公共施設再編に向けた検討について
- 3 公共施設再編に係る公共施設再配置の考え方等について
- 4 事業敷地及びゾーニングについて
ゾーニング案
- 5 中央区役所周辺の再編対象公共施設について
再編対象公共施設案
- 6 今後のスケジュール
- 7 今後の検討の進め方について

1 与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランの概要

【平成27年度 与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランの策定】

まちの将来像

地域の資源とふれあい、
多様な世代が集い・暮らす魅力的なまち

まちづくりの基本的な考え方

地域の特性を
生かす

今あるストックを
上手に使う

地域主体の
持続可能な
仕組みづくり

計画期間

おおむね
20年間

まちづくりの方針

方針 1 利便性

暮らしを支える
各種施設の利便性を
向上させます。

方針 2 安全性

暮らしを脅かす
様々なリスクの
低減を図ります。

方針 3 快適性

ゆとりのある街並み、
歩いて出かけること
が好きになるみちや
場所を創出します。

方針 4 固有性

本町通りや
芸術劇場等と
地域のつながりを
深めます。

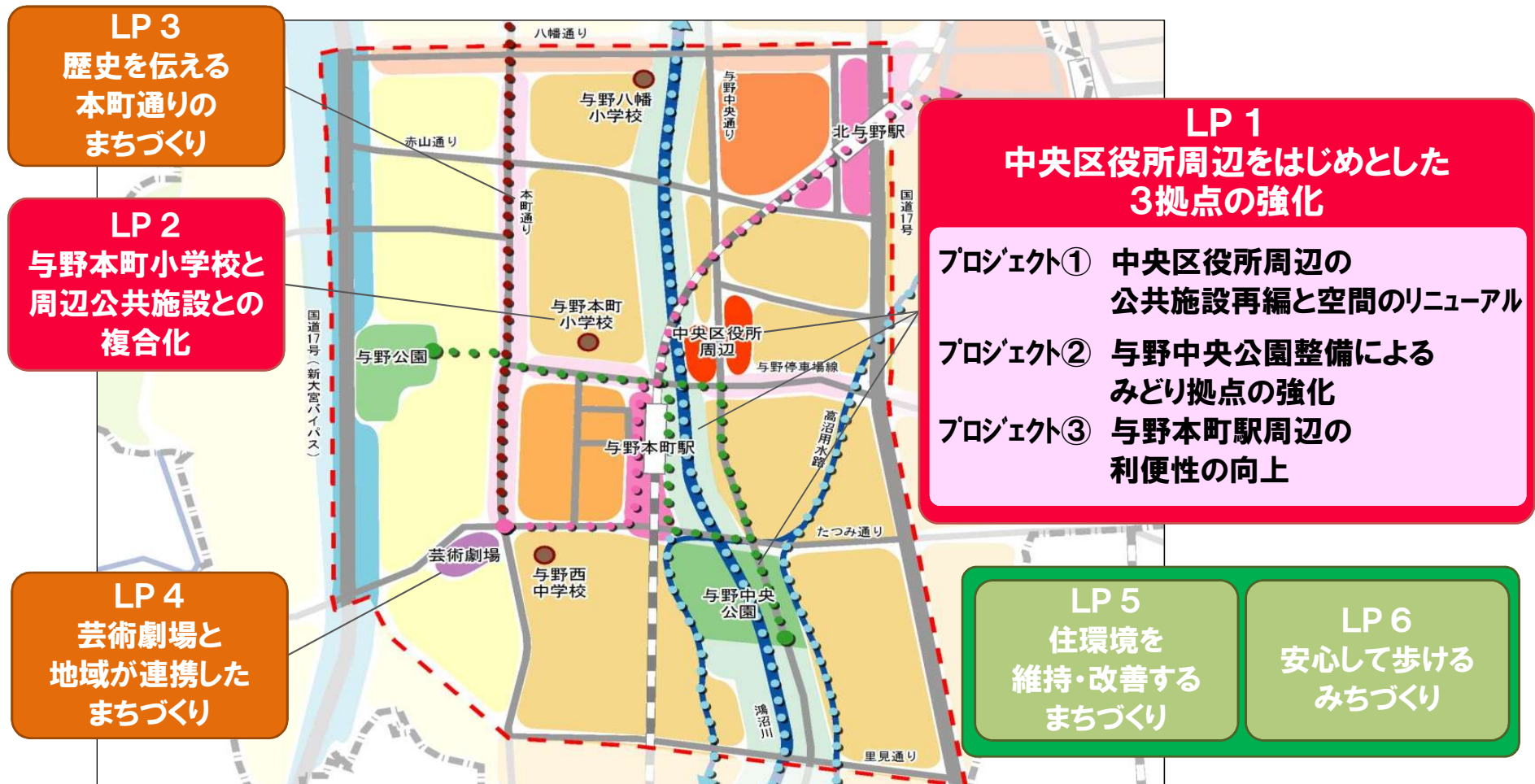
方針 5 持続性

様々な立場の人が
協力し合い、
将来にわたって
まちを持続させます。

1 与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランの概要

リーディングプロジェクト(LP)

まちの将来像の効率的な実現を目的にまちづくりの取組をパッケージ化したもの



1 与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランの概要

LP1 中央区役所周辺をはじめとした3拠点の強化



プロジェクト① 中央区役所周辺の公共施設再編と空間のリニューアル

プロジェクト② 与野中央公園整備によるみどり拠点の強化

プロジェクト③ 与野本町駅周辺の利便性の向上

⇒ 令和2年度に公共施設再編方針を策定(成長加速化戦略)

1 与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランの概要

中央区役所周辺の公共施設再編と空間のリニューアル

【再編の必要性】

中央区役所周辺は、都市計画マスタープランにおいて、文化・交流機能の充実を図る地域活動拠点に位置づけられ、また、多くの公共施設が老朽化しており、近い将来、建替えの時期を迎えていく状況である。

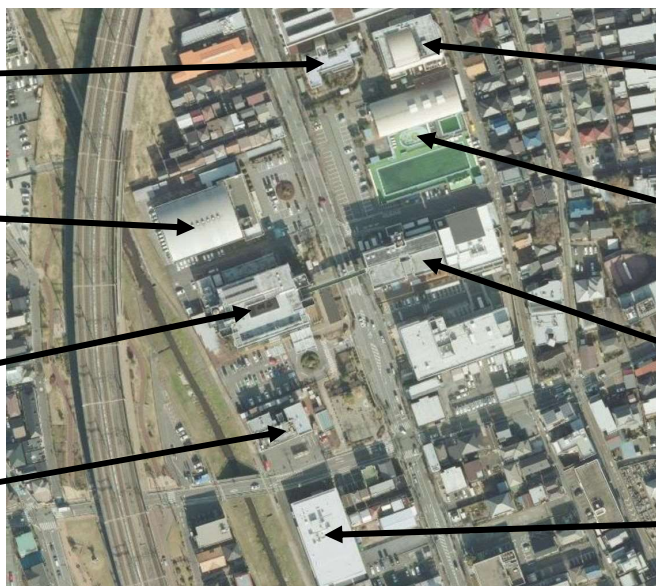
こうしたことから、公共施設再編により、まちの利便性向上、新たな賑わい・交流等の創出など、暮らしやすいまちの形成を図るとともに、公共施設マネジメント計画に基づく効率的な公共施設の更新や資産の有効活用を図る必要がある。

老人福祉センターいこい荘
【建築年：昭和46年(1971年)】
【築年数：47年】

与野体育館
【建築年：昭和41年(1966年)】
【築年数：52年】

中央区役所本館
【建築年：昭和43年(1968年)】
【築年数：50年】

中央消防署
【建築年：昭和40年(1965年)】
【築年数：53年】※移転が決定



与野図書館 (築年数は2018年時点)
【建築年：昭和56年(1981年)】
【築年数：37年】

下落合プール
【建築年：昭和47年(1972年)】
【築年数：46年】

中央区役所別館
【建築年：昭和45年(1970年)】
【築年数：48年】

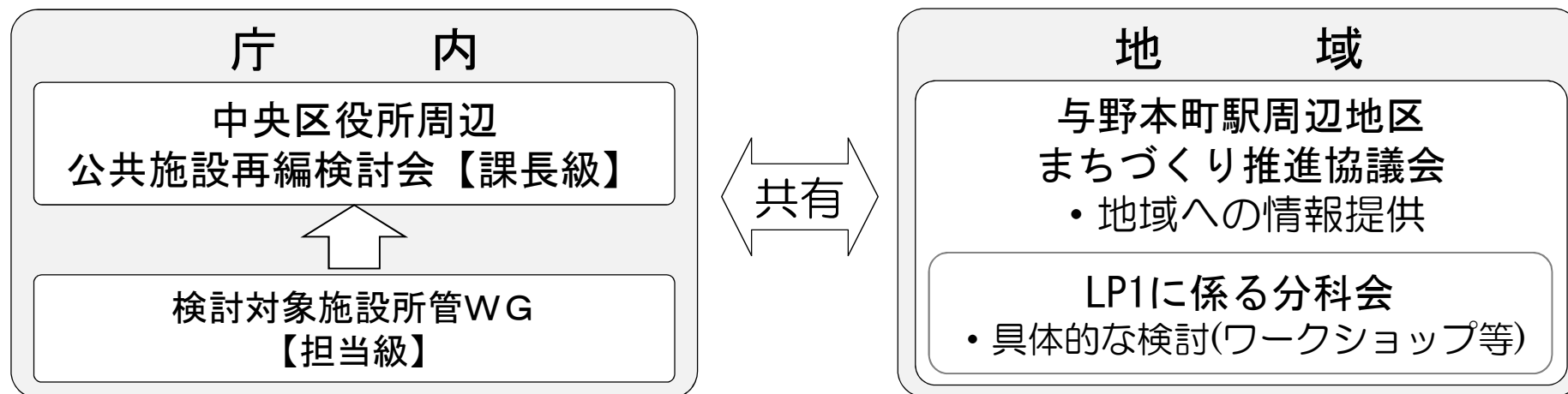
旧与野公民館
【建築年：昭和43年(1968年)】
【築年数：50年】

2 公共施設再編に向けた検討について

公共施設再編の目的

公共施設の複合化・再配置を行い、施設の安全性や公共サービスの質を高め、防災機能を強化するとともに、地域住民が交流する場の創出を目指す。

公共施設再編に向けた検討体制



これまでの主な検討内容

- ・公共施設再編に係る公共施設再配置の考え方等の検討
- ・事業敷地案及びゾーニング案の検討
- ・中央区役所周辺の再編対象公共施設案の検討

3 公共施設再編に係る公共施設再配置の考え方等について

公共施設再編と空間のリニューアルによる効果

(1) 利便性や快適性の向上

- ・拠点が担う役割に合わせて公共施設を再配置し、関連する機能を集約することによる効果的・効率的な公共サービスの提供等

(2) 交流の場の創出

- ・オープンスペースなどの創出による、住民同士の交流の促進等

(3) 防災性の向上

- ・施設整備、更新などによる、区の防災中核拠点としての機能の強化することに伴う災害への対応力の向上

(4) 地域のまちづくり活動の活性化

- ・公共サービスの運営の一部を地域住民が担うことで、地域主体の活動が促進されることによる、まちづくりに係る住民の意識の醸成

(5) 財政負担の軽減

- ・施設を複合化し、重複する機能を共有することによる施設総量の縮減や民間活力を導入し、民間事業者の資金やノウハウを活用することによるコスト縮減

3 公共施設再編に係る公共施設再配置の考え方等について

公共施設再配置の考え方

①まちづくりの視点（与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランより）

拠点名	拠点の位置付け	目指す方向性
中央区役所周辺 （中心拠点）	<u>中央区の公共サービス提供の核</u> となるとともに、 <u>文化・交流機能を有する拠点</u> として位置付け	公共施設再編により、公共サービス機能の質を向上させ、オープンスペースの創設等から、中心拠点にふさわしいにぎわいづくりを目指す。
与野中央公園 （地区拠点）	みどり豊かな場として地区外からの来訪者を呼び込み、地区内外の交流を促進させるレクリエーション機能を有する拠点として位置付け	憩いや自然とのふれあい、 <u>スポーツ・レクリエーション機能の維持・充実を図る</u> とともに、防災機能の強化を目指す。
与野本町駅周辺 （交通拠点）	来訪者を迎え入れる地区の玄関口にふさわしい機能と魅力を備え、地区内拠点間の移動の結節点となる交通拠点として位置付け	駅前広場や駐輪場などの交通結節機能、商業・サービス機能を充実し、当地区の利便性の向上を目指す。

各拠点の位置付け、目指すべき方向性を踏まえた機能を各拠点に配置

3 公共施設再編に係る公共施設再配置の考え方等について

公共施設再配置の考え方

② 財政的な視点

- 中長期的には、人口減少や少子高齢化に伴う税収の減少が見込まれる。
- 今後、市内の多くの公共施設の大規模改修や建替えが必要となり、多額の費用の支出が見込まれる。

既存ストックの効果的な活用

③ 公共施設建替えの視点（公共施設マネジメント計画より）

- 施設の更新（建替）は複合化を検討する。
- 公共施設の整備、改修・更新を持続的かつ確実にやっていくには、民間や市民の知恵、ノウハウ、資金等を最大限活用する。

施設の複合化やPPPの積極的な導入の検討

4 事業敷地及びゾーニングについて

事業敷地案

公共施設の再配置に当たっては、対象となる敷地の設定が必要

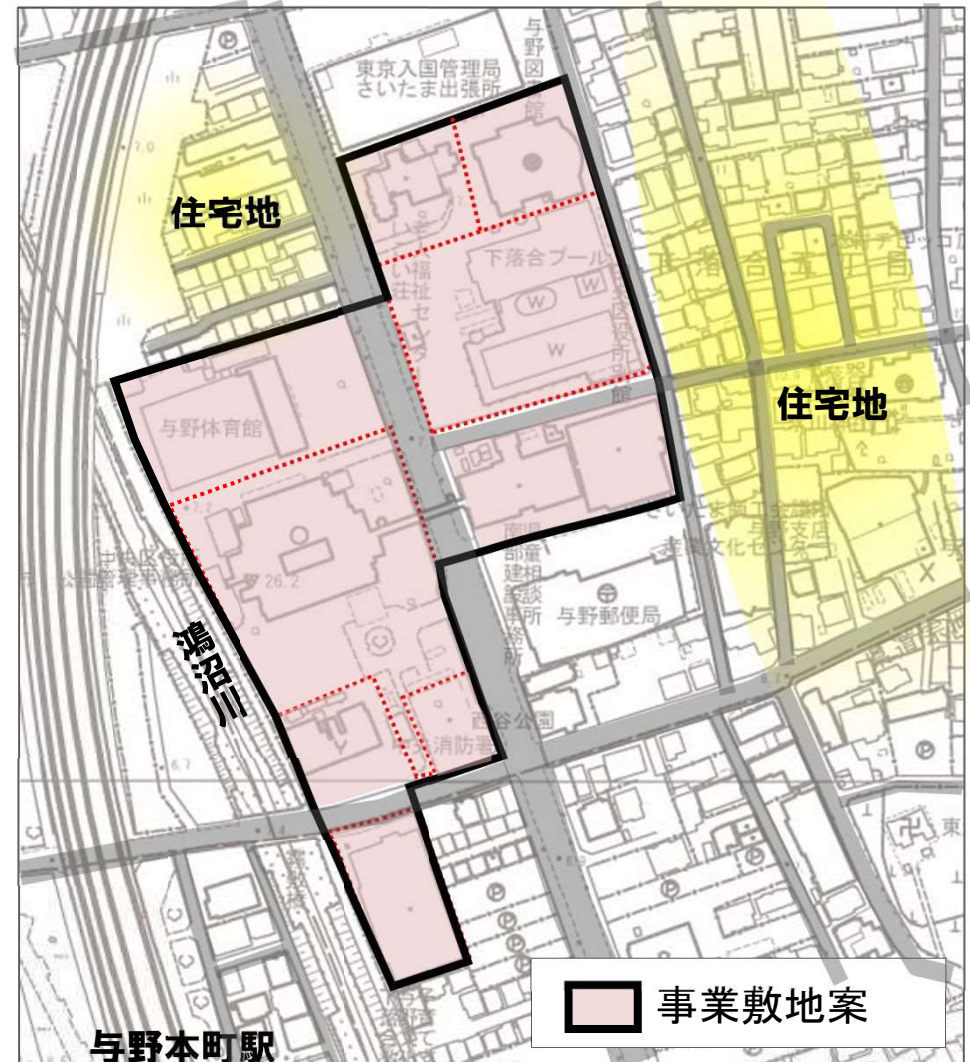
〔まちづくりの視点〕

- ・中央区役所周辺は中央区の中央に位置し、中央区の公共サービス提供の核となるとともに、文化・交流機能を有する拠点として位置付け

〔財政的な視点・建替えの視点〕

- ・まとめて確保できる既存市有地の有効活用

現在の公共施設が集積している市有地である右図の範囲内を事業敷地として検討を進めたい。



4 事業敷地及びゾーニングについて

ゾーニング案

事業敷地内の整備の大まかな方向性を示すゾーニング案が必要

- ・ 中央区の将来像
- ・ 与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランの取組
- ・ 協議会と市民によるワークショップ 等

ゾーンの考え方

地域の誇りや愛着
を持てる場所の創出

地域住民の交流
やコミュニティ活動
の充実

多世代助け合いの
促進

文化の発信や活動
の場の創出による
にぎわいの創出

ハートフル ゾーン

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
図るゾーン

コミュニティ 「ぷらっと」家^{ホーム} ゾーン

地域住民に身近な憩
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
ゾーン

生き生きくらし ゾーン

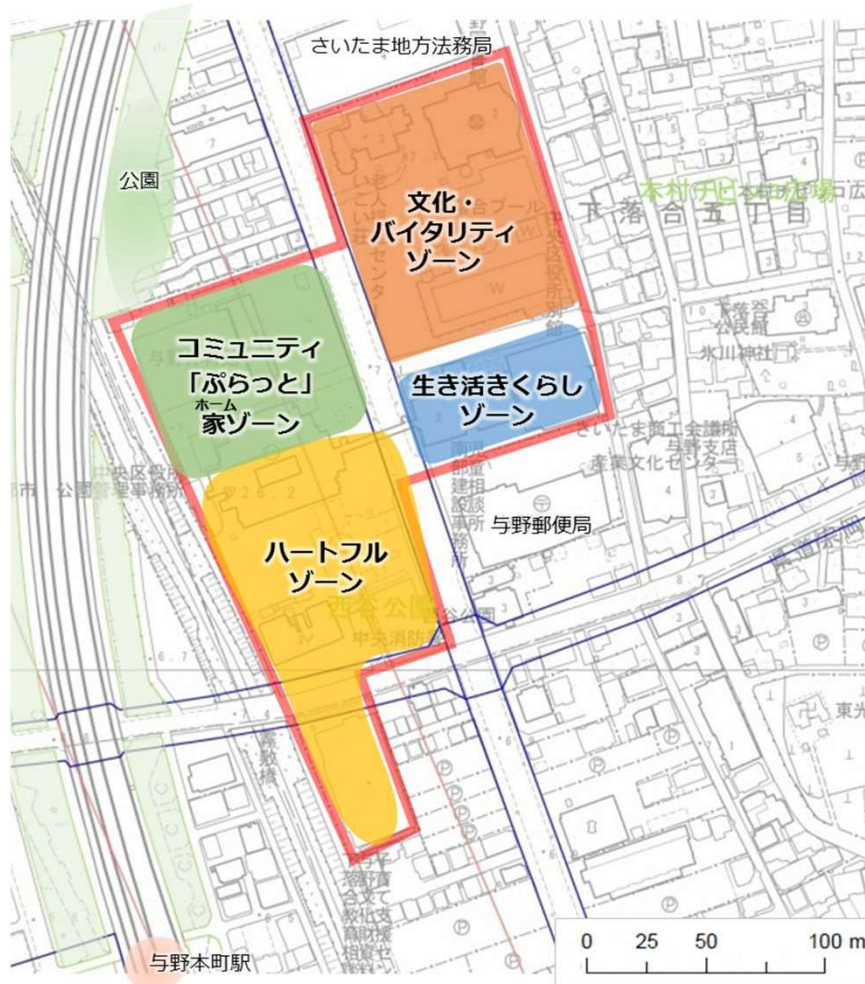
子どもや子育て世代、
高齢者にそれぞれ必
要な生活支援サービ
スを提供し、世代間相
互の交流や支え合い
を育むゾーン

文化・バイタリティ ゾーン

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

4 事業敷地及びゾーニングについて

ゾーニング案



〔ゾーン配置の考え方〕

各ゾーンの考え方を実現できるように以下のような考え方で配置した。

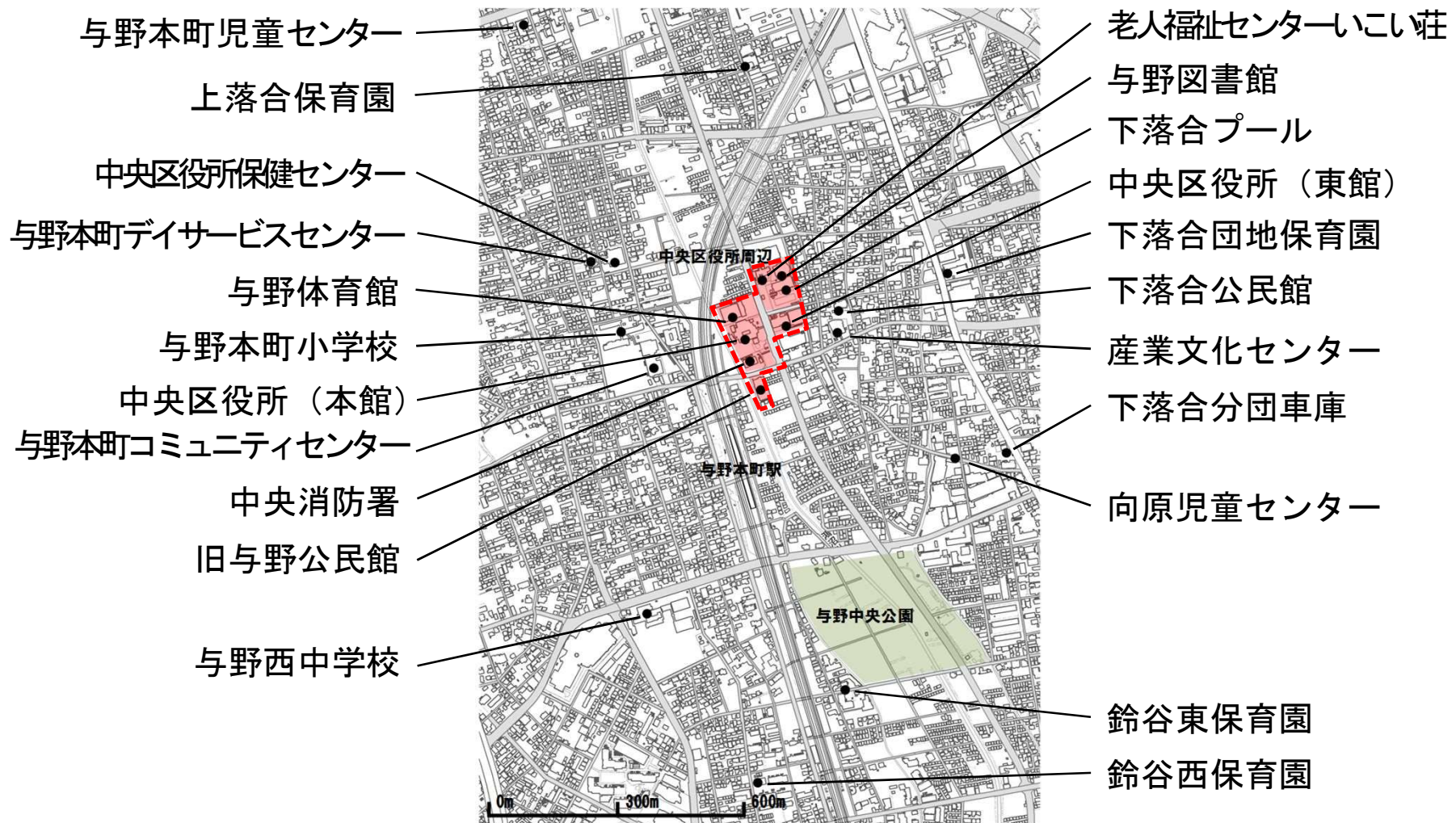
- ・ハートフルゾーンは、拠点の顔となる主要交差点の角地に配置
- ・コミュニティ「ぷらっと」家ゾーンは、水と緑を生かした景観の創出等を考慮し、鴻沼川沿いに配置
- ・生き生き暮らしゾーンは、子育て世代や高齢者等が施設を利用する傍ら、他の施設も利用しやすい位置に配置
- ・文化・バイタリティゾーンは、様々な機能が導入できるよう広い敷地が確保できる位置に配置

上記をゾーニング案として検討を進めたい。

5 中央区役所周辺の再編対象公共施設について

事業敷地周辺の公共施設

・事業敷地周辺の公共施設の状況は、下図のとおり



5 中央区役所周辺の再編対象公共施設について

3拠点への振分け案の検討

- ・まちづくりの視点での各拠点の機能（下左表（P.9参照））を踏まえて、事業敷地周辺の公共施設を振り分けた場合、下右表の案となる。

拠点	各拠点の機能	事業敷地周辺の公共施設の振分け案
中央区役所周辺 （中心拠点）	公共サービス機能 文化・交流機能	中央区役所、中央区役所保健センター、老人福祉センターいこい荘、与野図書館、下落合公民館、産業文化センター 等
与野中央公園 （地区拠点）	スポーツ・レクリエーション機能 防災機能	与野体育館、下落合プール
与野本町駅周辺 （交通拠点）	交通結節機能 商業サービス機能	—

<参考>

- ・ワークショップにおいてもスポーツ・レクリエーション機能を与野中央公園に配置する意見が多数挙げられている。

5 中央区役所周辺の再編対象公共施設について

スポーツ・レクリエーション機能について

- ・ 中央区役所周辺の再編に係る民間活力の導入可能性の検討に当たり、再編対象公共施設を設定する必要がある。

- ・ 中央区役所周辺の再編対象施設については、スポーツ・レクリエーション機能（与野体育館、下落合プール）を除いて、公共サービス機能、文化・交流機能を再編対象とする。
※スポーツ・レクリエーション機能（体育館等）を持つ施設の整備は、与野中央公園において検討する。

5 中央区役所周辺の再編対象公共施設について

再編対象公共施設案



再編対象公共施設の考え方

- ・中央区役所を中心とした約1km(半径約500m)圏内を再編対象とする。
- ・与野本町駅周辺の中心拠点として公共サービス提供の核、文化・交流機能を有する施設とする。(スポーツ・レクリエーション機能は、与野中央公園に配置する。)
- ・利用者の利便性や地域バランス等を考慮し、サービスの低下等が懸念される場合は、再編の対象外とする。
- ・ワークショップの意見として集約のニーズが高い機能を再編対象とする。
- ・民間の施設や機能の導入については、今後サウンディング調査等を行い、民間事業者の提案を受けながら具体的な機能を考えていく。

上記を再編対象公共施設案として検討を進めたい。

6 今後のスケジュール

公共施設再編方針の策定に向けた今後の予定

令和元年度

民間活力の導入可能性調査の実施に係る議会報告(9月)

民間活力の導入可能性調査(10~11月)

中央区役所周辺の公共施設再編方針素案の作成(3月)
(戦略会議付議)

令和2年度

中央区役所周辺の公共施設再編方針の策定(9月)

7 今後の検討の進め方について

民間活力導入可能性調査

【目的】

中央区役所周辺における公共施設再編に向けた民間事業者の参入の意向、導入可能性のある施設機能、参入に際しての諸条件や課題、建物の規模及び配置案、事業範囲及び事業手法等を把握することを目的とする。

【調査の流れ】



【調査結果のフィードバック】

- ・ゾーニング案の精査、見直し
- ・事業スキームの検討(配置案、事業展開、事業範囲)
- ・実現性の高いスキーム案の抽出