

**「新庁舎計画に伴う
現庁舎用地での想定利活用」
に関する
サウンディング型市場調査**

現地見学会・説明会

令和元年7月12日

国分寺市 政策部 政策経営課

本日の流れ

- **スライドによる説明会(本会場にて)(20分)**
- **現地見学会(20分)**
- **質疑応答(本会場にて)(20分)**

調査の背景

現在の国分寺市の庁舎

→分散化・老朽化・狭あい化

そこで…

- 分散している行政機能を集約して良質な市民サービスを提供する
- 災害時の拠点として十分な機能を備える

⇒ 市民の安全・安心の礎となる新庁舎建設が必要

調査の背景

- 平成31年 3 月
「**国分寺市新庁舎建設基本構想**」を策定
⇒ 建設候補地を「**現庁舎用地**」と「**泉町都有地**」
の2か所に絞り込み
- 建設地の決定に向けて、仮に跡地となった
場合の現庁舎用地の利活用の可能性を示し
てほしいとの市民の声
⇒ **現庁舎用地の利活用の可能性が建設地の**
決定において重要な要素となる可能性

調査の背景

- 公共施設の老朽化→更新・再配置が必要
 - 活用可能な一定規模以上の市有地が少ない
- ⇒庁舎移転時の「現庁舎用地」の利活用の可能性は持続可能な市政運営に多大な影響
- 庁舎が移転した場合でもまちに賑わいを創出
 - 公共施設の再編に寄与
- ⇒民間事業に大きな期待をしています！

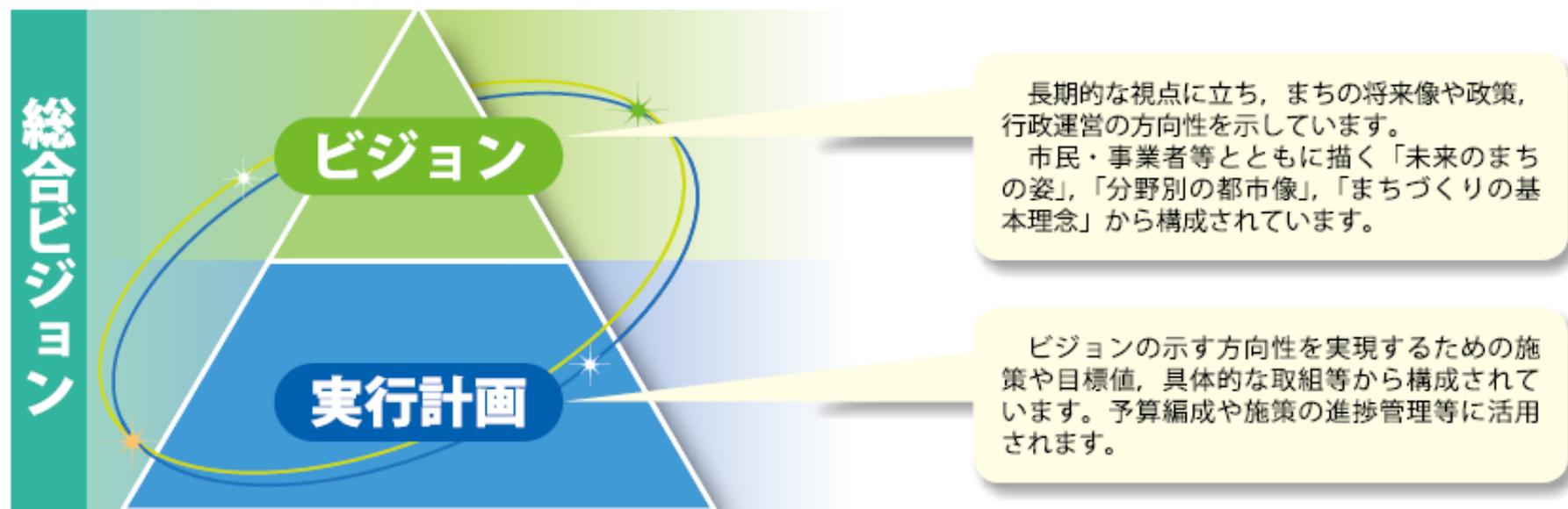
国分寺市の最上位計画

『国分寺市 総合ビジョン』 (平成29年3月策定)



国分寺市総合ビジョンの構成

総合ビジョンは、総合的かつ計画的な市政運営を図るための基本構想である「国分寺市ビジョン」(以下「ビジョン」といいます。)とその実現のための具体的な取組等を定めた「国分寺市ビジョン実行計画」(以下「実行計画」といいます。)の2層から構成されています。



未来のまちの姿

市民・事業者等とともにまちづくりを進める上での共通の目標として、「未来のまちの姿」を次のとおり定めます。達成目標年度は、8年後の平成36(2024)年度とします。

魅力あふれ ひとがつながる 文化都市国分寺

未来のまちの姿『魅力あふれ ひとがつながる 文化都市国分寺』を実現するために、次の5つの都市像を定めます。「未来につながる持続可能なまち」の都市像が、その他の各都市像を下から支えることで、効率的かつ効果的に各分野の施策を推進していきます。

分野別の都市像

地域が支え合って子どもの育ち・子育てを支援し、ひとと文化を育み、すべてのひとが将来に向けて歩み続けることのできるまちを目指します。

まちもひとと更なる成長を続けていくため、すべてのひとが互いを尊重し、地域のなかで協力合って、一人ひとりが活躍できるまちを目指します。

子どもから高齢者まで、障害のあるひともないひとも、国分寺で暮らすすべてのひとが自分らしく、いきいき健やかに生活できるまちを目指します。

多様な年代にとって住み良い国分寺であるために、すべてのひとが心安らぎ、快適に過ごせるまちを目指します。

地域の力を支えとして、不断の改革に取り組み、強固な財政基盤を確立していきます。また、市民・事業者等とともにまちの活力と安心を生み出すことで、将来に負担を先送りせず、災害などの不測の事態にも対応できる、未来につながる持続可能なまちを目指します。

ひとと文化を育むまち
子ども・学び・文化

活躍できる成長のまち
地域振興

魅力あふれ
ひとがつながる
文化都市国分寺

いきいき
健やかなまち
保健・福祉

心安らぐ
快適なまち
くらし・環境

未来につながる持続可能なまち

公共経営



まちづくりの基本理念

「未来のまちの姿」及び「分野別の都市像」の実現に向けて、以下に掲げる「まちづくりの基本理念」を念頭に置き、国分寺市ビジョン実行計画に示す施策・事業を展開していきます。

1 ともに進める

「オール国分寺」で
地域課題の解決に取り組みます

社会経済環境が目まぐるしく変化し、また複雑化するなかで、地域課題の発見・解決を行政だけで行うことは困難になっています。市・市民・事業者等が情報を共有し、それぞれが能力を発揮して、参加と協働により、地域課題の発見・解決に取り組むことが必要です。市・市民・事業者等が一丸となった「オール国分寺」でより良い国分寺のまちづくりを進めていきます。

2 ともに高める

国分寺のあふれる魅力を
市民・事業者等とともに高めていきます

国分寺の自然や歴史、恵まれた立地環境は国分寺に住む誰もが魅力とを感じるポイントです。また、市内には、一部のひとにしかならされていない魅力がまだまだ埋もれている可能性があります。市民・事業者等とともに国分寺の魅力を発掘し、市内外に発信することで、更にまちの魅力を高めていきます。

3 ともにつなげる

国分寺の豊かさを市民・事業者等とともに
未来へつなげていきます

今後国分寺が発展を続けていくためには、市民・事業者等と力を合わせ、地域の力を高めていくとともに、行財政改革を継続していくことが必要です。市民・事業者等との強いきずなを結ぶとともに、強固な財政基盤を築くことによって、国分寺の豊かさを未来へつなげていきます。

配慮いただきたい再編の方針

- 公共施設の再編への環境を創出
- 周辺及び地域を問わない公共施設と民間施設の複合化の検討
- 公共施設の機能を民間施設により代替することの検討
- 複合化した公共施設のそれぞれの跡地における民間の活用の検討

配慮いただきたい再編の方針

ただし、前述の方針に沿わない場合でも

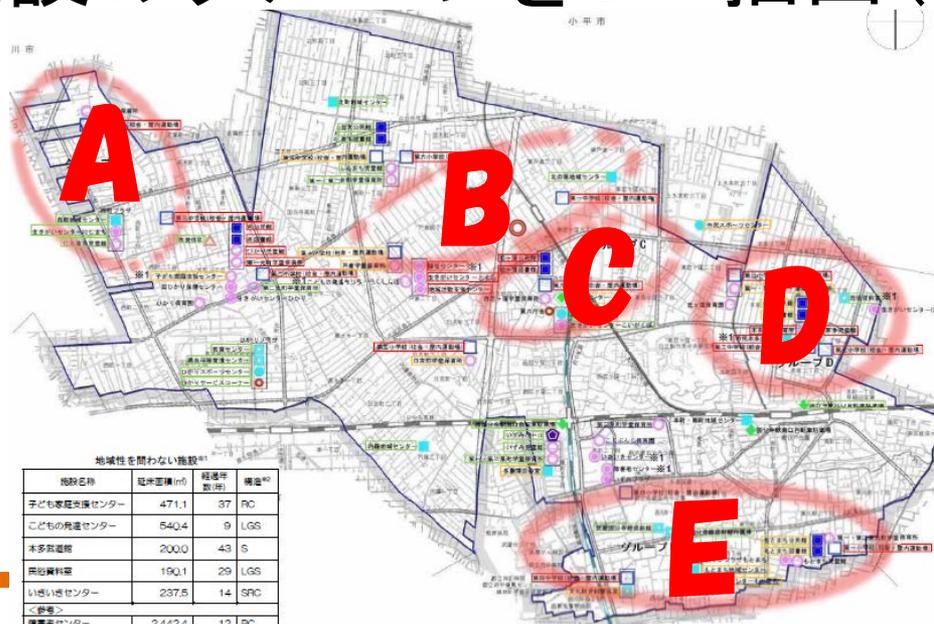
- 地域活性化
- 賑わいの創出
- 新たな価値の創出 等

これらに寄与すると思われる提案は

歓迎いたします！

公共施設適正再配置計画について

- 市の公共施設の再配置の考え方を整理し、そのロードマップを定めたもの
- おおむね20年以内に再配置の検討に着手する公共施設のグループを5つ抽出(A~E)



公共施設適正再配置計画について

- 公共施設更新先駆的事業の対象として可能性のある施設を抽出

【事業計画の熟度・明確性】

- (仮称)リサイクルセンター

- **新庁舎**

【老朽度及び地域性を問わない施設】

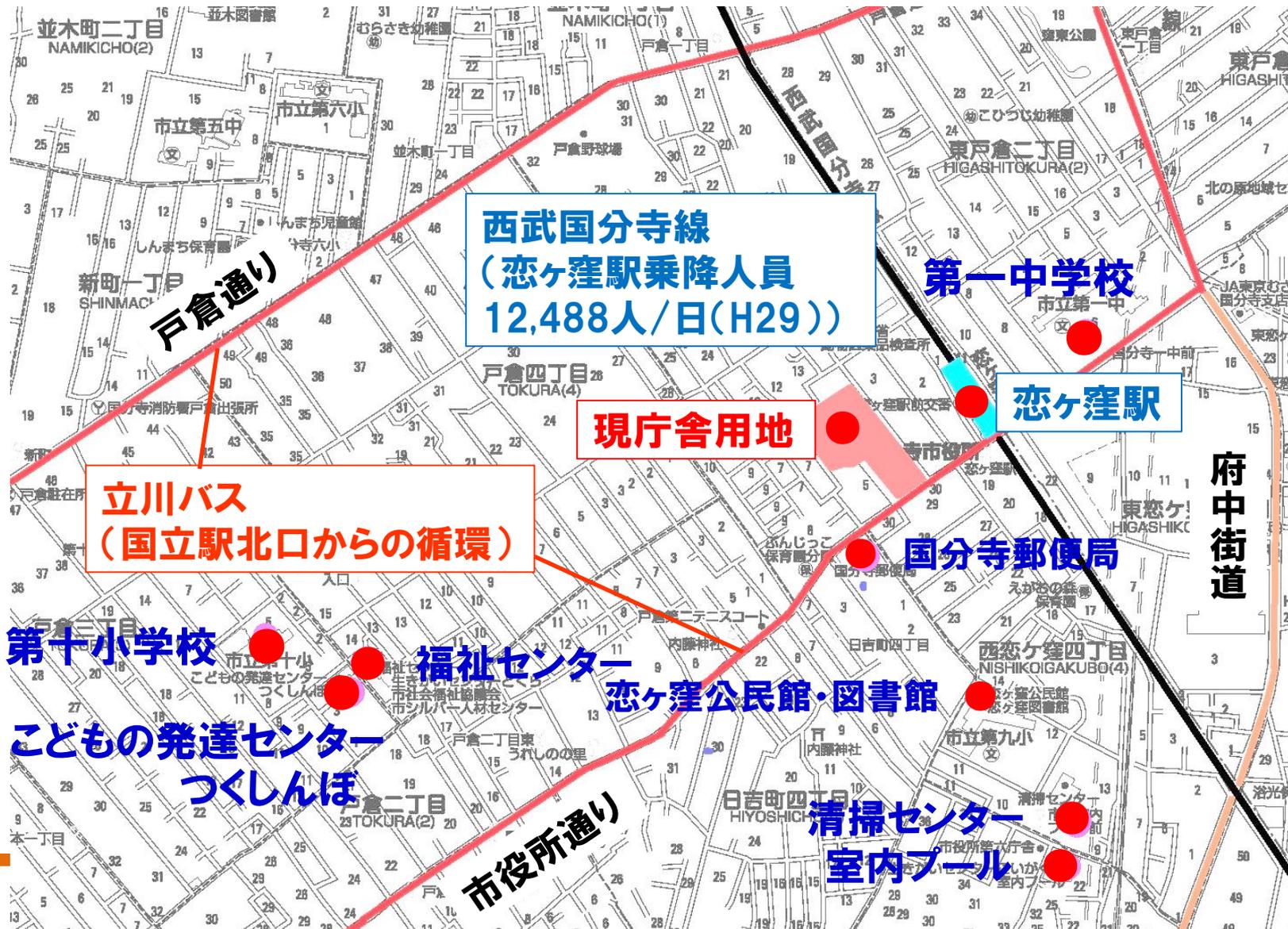
- 市民本多武道館
- 室内プール

対象用地・施設の概要

【現庁舎用地の概況】

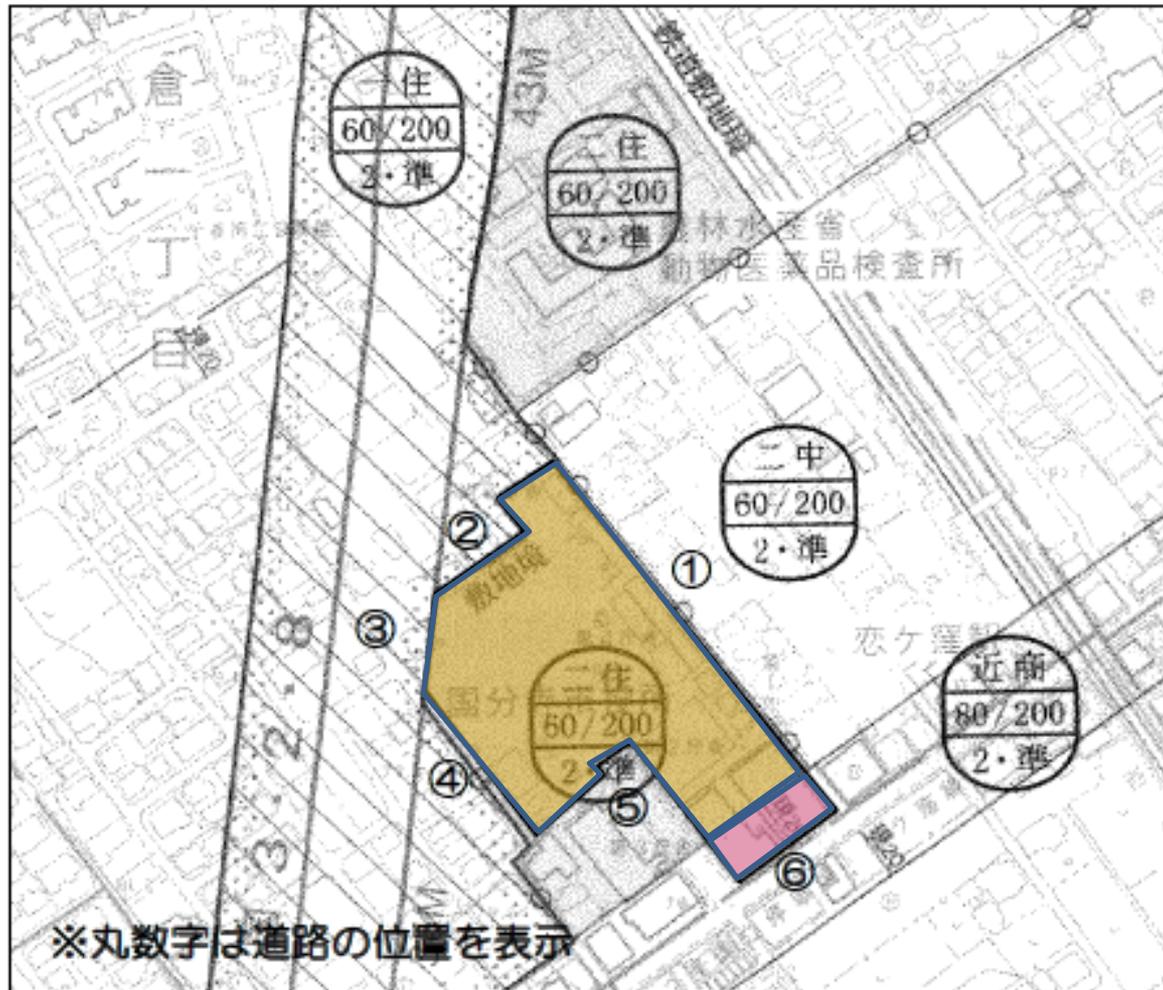
- 所在地：国分寺市戸倉1-6-1
- 敷地面積：約10,800㎡
- 用途地域（建ぺい率／容積率）：
第二種住居地域（60/200%）
近隣商業地域（路線式20m）（80/200%）
※加重平均建ぺい率：約71.5%
- 建築物の高さの基準：20m（特例基準25m）

対象用地・施設の概要



対象用地・施設の概要

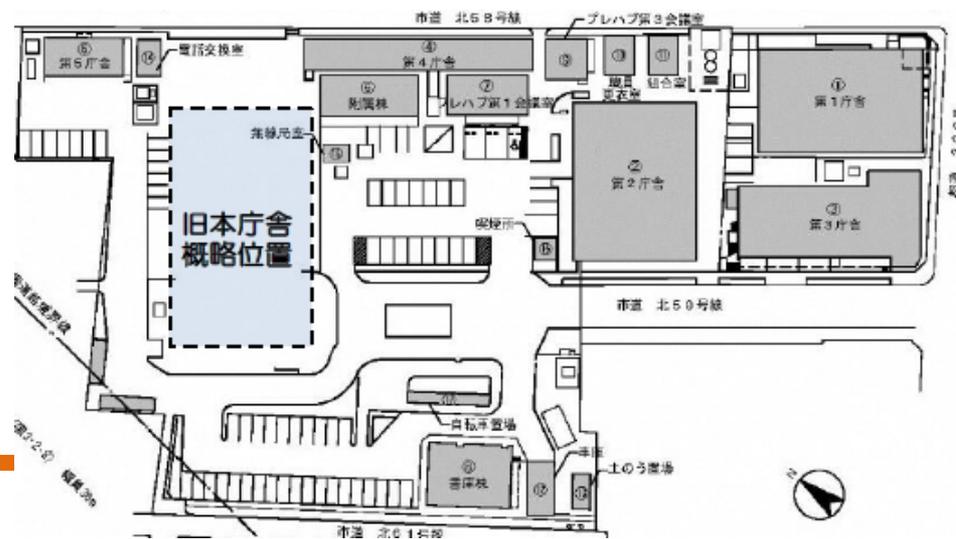
【位置及び現庁舎用地の概況図】



対象用地・施設の概要

その他:

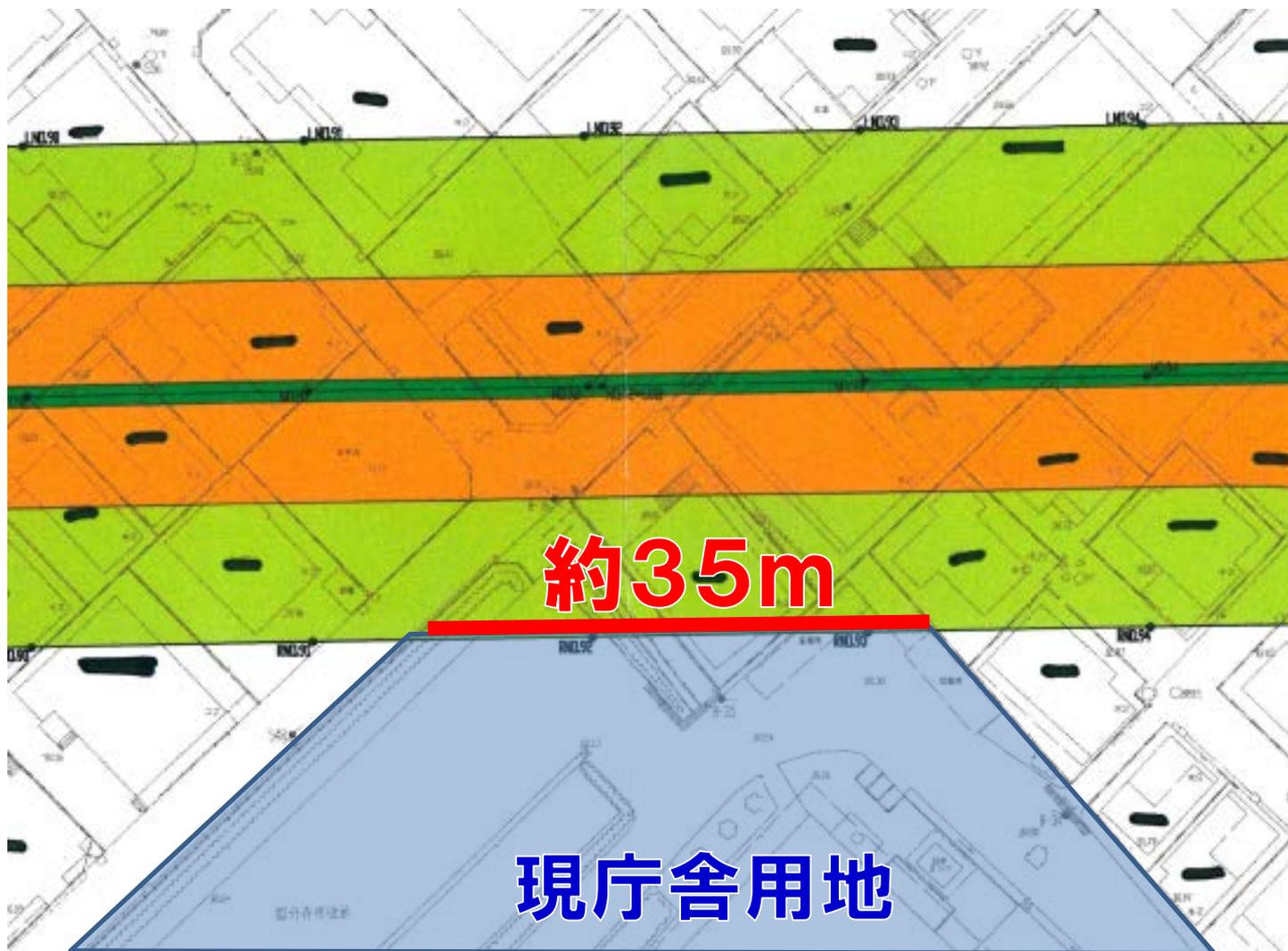
- 都市計画道路3・2・8号線は現在事業中
(令和2年3月完成予定)
- 旧本庁舎位置(北側駐車場部分)に旧本庁舎
地下躯体が埋まったまま



都市計画道路3・2・8号線について



都市計画道路3・2・8号線について



事業の想定

【スケジュール】

新庁舎は令和6年度（2024年度）中の完成を目指しているため、令和7年度（2025年度）中から現庁舎用地での工事が始められる想定

【事業方式】

- 土地・建物は「定期借地借家方式」を想定
- これ以外の事業方式でもご提案ください

提案いただきたい内容

①土地活用事業の想定される内容・条件等に関すること

②事業のアイデアに関すること

- ・実施する事業・整備する施設の内容等
- ・事業方式
- ・市の施策の方向性を踏まえた内容等
- ・アイデア実現への条件・課題等

提案いただきたい内容

③事業の対象範囲・事業期間等の諸条件

**④提案事業が実施された場合の参画意向・
参画形態等**

調査のスケジュール

	内容	予定
1	質問受付	7月12日(金)~7月19日(金)午後5時
2	質問回答公表	7月26日(金)
3	本調査参加申込	7月16日(火)~8月2日(金)午後5時
4	対話実施	8月5日(月)~8月30日(金)
5	結果概要の公表	10月以降(予定)

※質問及び参加申込は電子メールにてご提出ください。

※調査実施の日時は電子メールにて順次ご連絡します。

対話方法

【実施期間】

8月5日(月)～8月30日(金)(土日祝除く)
午前9時～正午, 午後1時～午後5時

【所要時間】

1時間程度

【説明資料】(パンフレットでも可)

任意です。ご用意いただける場合は提出用として計6部ご持参ください。

調査結果の公表

- 調査結果の概要の公表を予定しておりますが、事業者名は公表しません。また、事業者のノウハウの配慮し、公表にあたっては事前に参加者へ内容の確認を行います。
- 調査結果概要の正式な公表は10月以降を予定しておりますが、9月の市議会において概要を報告する可能性があります。

ご清聴ありがとうございました

**積極的なご提案を
よろしくお願いいたします**