

旧し尿処理施設用地及びストックヤード用地利活用基本計画

1 基本計画について

旧し尿処理施設用地及びストックヤード用地利活用基本計画（以下「基本計画」といいます。）は、令和4年度末まで「し尿処理施設」として国分寺市が賃借し、活用していた用地（国分寺市西元町二丁目2272番1、2272番4）及び現ストックヤード用地（国分寺市西元町二丁目9番6号）の利活用に向けて、新施設に導入する機能等の要件を定めるものです。

2 旧し尿処理施設用地に関するこれまでの経緯

年 月	これまでの経緯
令和5年3月	・土地所有者からの買取り申出の意向の文書を受領
令和5年4月	・湖南衛生組合に加入、処理の開始
令和5年9月	・東京都国分寺市土地開発公社による買取りを実施
令和5年12月	・解体工事着手（令和6年3月に解体完了）
令和6年5月	・旧し尿処理施設用地及びストックヤード用地の利活用の方向性についての決定
令和6年12月	・ストックヤード解体設計開始
令和6年11月～ 令和7年2月	・移転に関するアンケート実施 （もとまちプラザ利用者協議会、もとまち地域センター利用者、生きがいセンター利用者、周辺自治会・町内会、老人クラブ、市立第四小学校、市立第四中学校）

3 新施設の施設計画について

各用地の近隣に位置するもとまちプラザについては、開設当初から現在に至るまで借地のため、将来にわたり市民サービスを安定的に現在の規模で提供するには課題があること、また、バリアフリー化未対応であることや老朽化などの課題を解消する

必要があるため、新施設については、もとまちプラザの移転を基本とし、以下の機能、諸室を備え、利用率の向上を図ります。また、当該用地は、国分寺市都市計画マスタープランにおいて示される「歴史文化の拠点」のエリアに含まれ、当該用地の南側は、武蔵国分寺の史跡地一帯の回遊性の向上に資する「武蔵国分寺跡コース」等の散策コースに面していることから、来訪者が利用できる観光案内や休憩場所としての機能（観光バス等も駐車可能な駐車場・トイレ含む）等を導入します。

		部屋名	面積 (㎡)		部屋名	面積 (㎡)	備考	
現 も と ま ち プ ラ ザ	もとまち 地域センター	集会室	約50	→	新 施 設	多目的室 1	約50	可動間仕切り (集会、会議室) 音響設備、防音対応
		会議室	約25			多目的室 2	約50	
		和室 1	約15			多目的室 3	約40	可動間仕切り (和室：茶道対応)
		和室 2	約20			多目的室 4	約300	可動間仕切りネット 防音・防振対応 (体育室) 音響設備
		体育室	約210			多目的室 5	約50	可動間仕切り (活動室) 音響設備、防音対応
	生きがいセンター もとまち	活動室	約50			多目的室 6	約50	
		活動室	約50			防災倉庫	約20	現状と同じ大きさ
	共用部 (事務室含む)		約340			事務室	約40	現状と同じ大きさ
合計		約760		共用部 (廊下・倉庫・WC・フ リースペースなど)	約600	観光案内所 ・まちの魅力発信		
地上2階 ※その他：防災倉庫設置有				地上2階	合計	約1,200		

<多機能化による効率化>

- ・計画する諸室は、可能な限り汎用的な部屋（多目的室）とし、使い勝手を高めていきます。
- ・音楽や軽運動等にも使用できるように、諸室は、床・壁の防音に配慮した仕様とし、多様な使い方ができるようにします。
- ・諸室二室を一体化させ広く使えるよう、可動壁を設置し、半面利用と全面利用との切替えに対応できるようにします。

<ユニバーサルデザイン、バリアフリーの考え方>

- ・子どもから高齢者まで、様々な来訪者が利用することを想定して、誰もが利用しやすい施設づくりに努めます。
- ・年齢や性別、障害の有無に関わらず円滑に移動できるよう施設内の諸室や共用部、外構の計画を行います。

<エネルギー・環境負荷低減の考え方>

- ・国分寺市ゼロカーボン行動計画に基づき、温室効果ガスの排出削減等の取組を推進するべく、エネルギー効率の高い機器の導入や再生可能エネルギー機器の導入が図られた施設計画とします。また、木材利用を推進するとともに、建物のエネルギー効率について「ZEB Ready」以上の認証取得を目指していきます。
- ・ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の保全などに資するグリーンインフラの整備により、緑の持つ多面的な機能を生かした整備を行います。

<防災の考え方>

- ・現もとまちプラザで指定されている二次避難所としての必要な機能を維持し、地域住民や府中街道からの帰宅困難者受入れに対応できるよう、トイレや一部諸室の開放等を検討します。

<ライフサイクルコスト低減の考え方>

- ・長寿命、高耐久の部材を使用することで、修繕や更新にかかるコストを抑制し、また、汎用性やメンテナンス性の高い材料・設備機器を選定し、維持管理のしやすい建物とします。

4 機能の配置による効果

もとまちプラザは、「国分寺市立もとまち地域センター」及び「国分寺市生きがいセンターもとまち」の複合施設で、東元町及び西元町の地域を中心としたコミュニティの拠点となっている施設であり、多世代交流や地域福祉の推進に寄与

し、主に地域住民に利用され長年親しまれてきた公共施設です。

新施設におけるプラザの新たな機能としてフリースペースを設置し、来訪者同士の交流、小規模な打合せや相談等に使用するほか、武蔵国分寺の史跡地一帯の回遊性の向上を図るべく、史跡来訪者等が歴史文化にふれることができ、休憩のできるスペースとします。

生きがいセンター機能については、これまで独立した部屋を確保していましたが、現在の利用状況を考慮し多目的室で実施することとし、諸室を効率的に利用できるよう運用します。また、他の生きがいセンターに配置され、利用者から要望の多い電位治療器を配置します。

5 今後のスケジュール（想定）

- | | |
|---------|---|
| 令和7年度 | <ul style="list-style-type: none">・ 公社から用地買戻し・ ビンの民間処理委託開始・ 新施設の設計費：5月補正・ 新施設の設計の開始（～令和8年9月）・ スtockヤードの解体設計の完了（～6月）・ スtockヤードの解体費：9月補正・ スtockヤードの解体（文化財立会調査含む）（～2月） |
| 令和8年度 | <ul style="list-style-type: none">・ 文化財調査及び新施設の設計完了（～9月）・ 新施設の工事費：9月補正・ 新施設の工事の開始 |
| 令和9年度 | <ul style="list-style-type: none">・ 新施設の工事 |
| 令和10年度中 | <ul style="list-style-type: none">・ 新施設の供用開始 |

【回答団体記入】

団体名(自治会名等)			
使用施設	・地域センター	・生きがいセンター	・使用していない
活動内容			
活動頻度	1. 月__回 2. 週__回 3. その他()		
主な活動時間帯	1. 午前 2. 午後 3. 夜間 4. その他()		
主な活動場所	1. 公民館 2. 公会堂 3. いずみホール 4. もとまち地域センター(集会室・会議室・和室・体育室) 5. 生きがいセンターもとまち 6. その他()		

【回答内容】

○活動に必要な備付の設備・備品

活動に必要な備付の設備・備品がありましたら御記入ください。

例)着替えのために更衣室も計画して欲しい。

例)個人利用(団体利用)用のロッカーを有償であっても計画して欲しい。

例)集会にも使用できるマイク、スピーカー、プロジェクターを計画して欲しい。

例)楽器で音がでる活動をしたいので、防音対策をして欲しい。

例)ダンスなどの活動で室に鏡があるとよい。(可動式でも可)

例)団体の活動で調理スペースが欲しい。

記入欄

○活動に必要な移動できる備品

活動に必要な移動できる「現施設の備品」、「新しい備品」がありましたら御記入ください。

例)卓球のための卓球台が欲しい。

例)サークル活動のため DVD 内蔵テレビが欲しい。

記入欄

○施設全体の備品

施設全体に必要な備品がありましたら御記入ください。

例)共用できる給湯器や冷水器、飲料用自動販売機などがあるとよい。

記入欄

○運動ができる室(現体育室)の整備

利用率の高い現体育室を、概ね 1.5 倍程度大きくした諸室を計画し、2分割にしても利用できるよ
うにします。

部屋の区切り方の希望をチェックしてください。

体育館のようなネットで区切れるようにしておきたい。

区切りは必要ない。

希望無し。

○和室の利用方法

茶道として利用ができるように水屋や炉が欲しい。

子どもを遊ばせるために利用したい。

和室を利用する予定がない。

その他()

○フリースペースの利用方法

利用者の方等の休憩や史跡展示などを行うフリースペースを計画しています。フリースペースで行
いたいことがありましたら御記入ください。

例)活動後の団らん利用としても使えるようにして欲しい。

例)飲食もできるとよい。

例)フリースペースで展示品など歴史を学ぶ講座を実施して欲しい。

例)少人数の打ち合わせスペースとして利用したい。

例)活動における調べものをするので、インターネットを利用したい。

例)勉強する場所として利用したい。

記入欄

○その他、御意見・御希望がありましたら、御記入ください。

記入欄

以上、御協力ありがとうございました。

【お問い合わせ】

○使用に関すること

(地域センター)協働コミュニティ課 中村・堀田 電話 042-325-1991

(生きがいセンター)高齢福祉課 寒河江 電話 042-321-1301

○施設整備に関すること

公共施設マネジメント課 樋口 電話 042-325-0111 内線 498

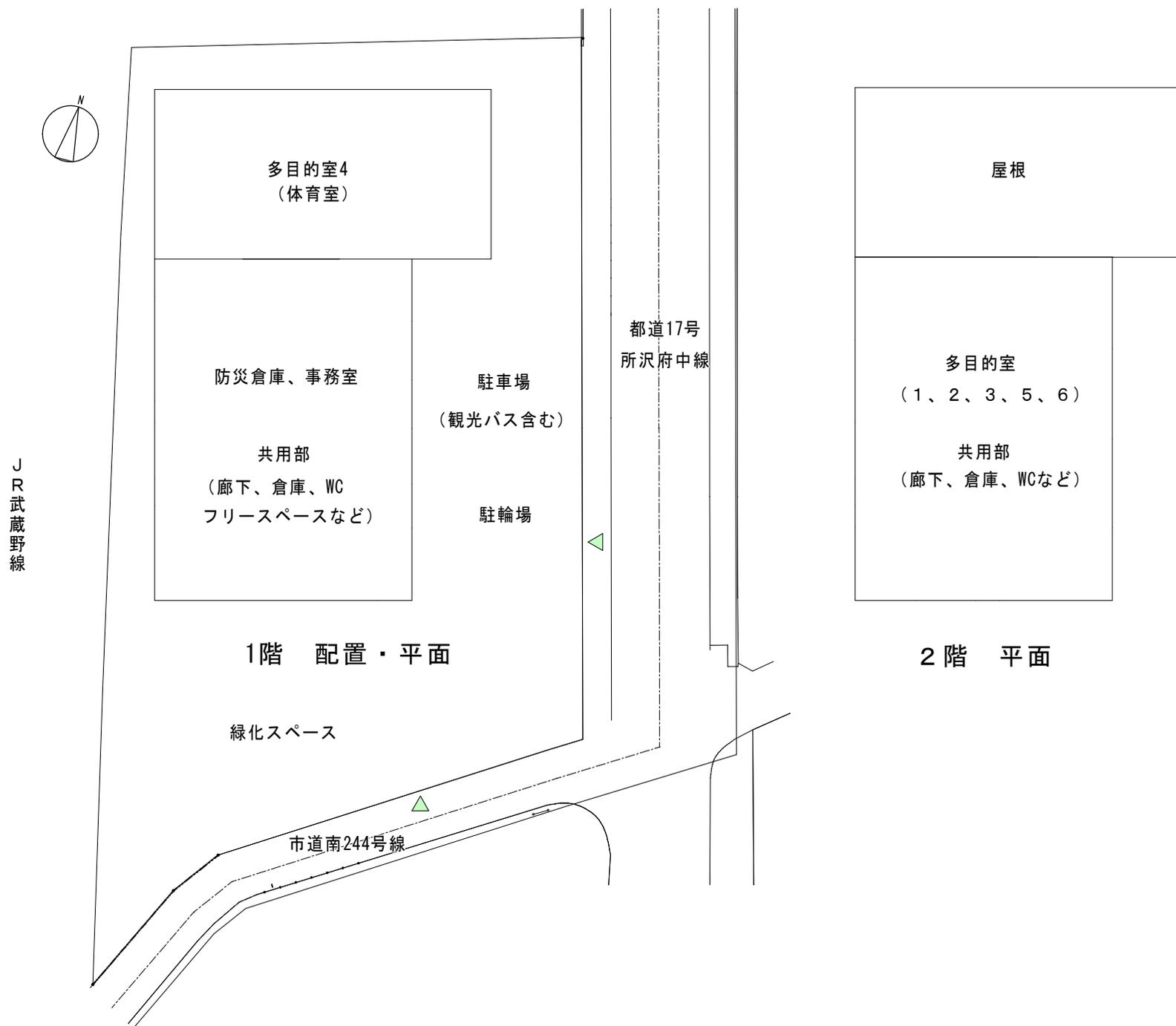
もとまちプラザ移転に関するアンケート等の意見

- 1 実施期間：令和6年11月28日～令和7年2月3日
- 2 対象：もとまちプラザ利用者協議会、もとまち地域センター利用者、生きがいセンター利用者、周辺自治会・町内会、老人クラブ、市立第四小学校、市立第四中学校（※別紙参照）
- 3 アンケート回答数：220（意見の数はすべて個人から収集したもの）
- 4 意見の内容

	基本計画に反映	今後の検討事項
備付の設備・備品	防音機能 プロジェクター・音響設備 洋式トイレ 駐車場	調理スペース カーテン・暗幕 スケートボード施設 更衣室 ロッカー
移動できる備品		カラオケ機器 楽器、ピアノ 遊具、 パソコン 料理教室用のコンロ、電子レンジ、鍋、食器、冷蔵庫 黒板（ホワイトボード、タッチパネルを含む） 麻雀セット ヨガマット、ボッチャの道具 バラソル 作業台 コピー機（印刷機を含む） 貸出本・児童書 活動に使う備品等の棚 掃除用具
施設全体の備品等		お菓子の自動販売機 自動販売機（飲料） 売店 医務室 体温測定器 屋外BBQ用流し台 本の返却ポスト 送迎バス（交通機関の乗り入れ含む） 府中街道横断時等の安全対策 老人から幼児まで利用できる満足度の高い施設 防災用品
運動ができる室の整備	ネットで区切る 天井高さ（剣道・武道） 防音床（卓球、ダンス、体操）	筋トレマシン 車椅子用筋トレマシン バドミントン用ネット スポーツクライミング バスケットゴール フットサル用ゴール トランポリン マット 卓球台 鏡（姿見）
和室利用	茶道 子どもを遊ばせる 会議室	座布団
フリースペースの活用	飲食（軽食スペース含む） 団らん、おしゃべり、休憩スペース 勉強、打ち合わせ、待ち合わせ インターネットWi-Fi、ゲーム 国分寺の歴史を学ぶ、講座に参加	会議 こども食堂 会話禁止の集中スペース 雨天に子供が遊べるスペース ソファ・休憩用ベンチ 喫茶スペース 休憩室と学習室は分けて欲しい

アンケート対象

地域センター利用者	もともちプラザ利用者協議会	生きがいセンター利用者	すみれ会（旧自主グループ）
	もともち地域センター利用団体		地域生きがい交流事業4講座
周辺自治会・町内会	元町自治会	老人クラブ	友愛会
	西元町二丁町会		西恋松寿会
	黒鐘自治会		東元町明寿会
	泉町西自治会		あけぼの会
	西国分寺史跡通り住宅管理組合		しあわせ会
	泉町三丁目親和会		国分寺生きがいクラブ東南会
	内藤自治会		南寿会
	内藤睦会		くろがね友和会
	元町親交会		内藤日吉シニアサロン
学校	市立第四小学校（5年～6年全クラス）		
	市立第四中学校（1年～3年の各1クラス）		



イメージ図 (旧し尿処理施設用地及びストックヤード用地利活用)