

**国分寺市旧庁舎用地利活用事業複合公共施設
運用に関する基本的な考え方（案）**

令和7年●月

1	趣旨	3
2	本施設の基本理念と目的	3
	(1) 基本理念	3
	(2) 目的	3
3	本施設の概要	4
4	本施設の設置根拠	5
5	運営と維持管理の区分	5
	(1) 全体の方向性	5
	(2) 直営による運営	6
	(3) 指定管理者による運営	6
	(4) 包括施設管理の活用	6
	(5) 本施設の運用の主管	8
6	利用に関する基本項目	8
	(1) 開館時間・休館日	8
	(2) 利用対象と予約方法	9
	(3) 使用料	9
	(4) 個別ロッカーの設置	10
	(5) 図書の貸出運営	10
	(6) 総合受付の設置	10
	(7) 合理的配慮の提供	10
	(8) 防犯対策	11
7	環境配慮	11
8	災害時における機能転換	11
9	まちづくりに係る取組	11
10	市民参画と意見反映	12
11	財政計画	13
	(1) 民間事業者等のノウハウを活用した維持管理	13
	(2) 交付金等の活用	13
	(3) その他の財源確保	13
12	今後のスケジュール	13

1 趣旨

本考え方は、国分寺市旧庁舎用地利活用事業において整備する複合公共施設（以下「本施設」といいます。）の具体的な管理運營業務等の検討を進める前提要件として、その運用についての基本的な考え方を定めたものです。ここに定めた内容を前提に、本施設の供用開始に向けて、更に詳細な検討を進め、具体的な運用計画を定めていくこととします。

2 本施設の基本理念と目的

(1) 基本理念

本施設は、「国分寺市都市計画マスタープラン」において、恋ヶ窪駅周辺地区に位置付けた「地域振興拠点」の中核としての役割を担い、地域の身近な交流の創出や日常生活の利便性の向上、周辺の地域資源の活用等に資することで、周辺地域の更なる発展を促すことを目的とします。そして、「恋する。人に、まちに、恋ヶ窪に。」という旧庁舎用地利活用のコンセプトのもと、人々がこの地に愛着を持ち、自然や文化、歴史に魅了される場を提供します。

また、「国分寺市すべての人を大切にするまち宣言」の趣旨に沿って、誰もが安心して過ごせる共生社会の実現に寄与することを目指します。

(2) 目的

① 地域の魅力発信と文化振興

恋ヶ窪駅周辺地区の自然・歴史・文化を継承し、地域振興拠点の中核として周辺地域の更なる発展を促す役割を果たします。

② 気軽に利用でき、多様性を尊重する交流の場の創出

誰もが立ち寄りやすく、また気軽に、分かりやすく、安心して利用す

ることができ、世代や背景を問わず、自由に対話・交流ができる空間を提供し、地域のつながりを深めます。

③ 地域経済の活性化

隣接して整備される民間施設と連携し、地域住民や市民、さらには市外からの来訪者が集う場所として、恋ヶ窪駅周辺地区の経済活動の活性化に寄与します。

④ 持続可能な環境共生型施設の実現

自然環境や生物多様性を重視し、環境負荷の低減に配慮した運営を推進します。また、バイオフィリックデザイン（※）など、自然に触れられる工夫を取り入れます。

※人のいる空間内に自然を感じる要素を配し、癒し、居心地のよさ、集中力向上、リラクゼーションなどの効果を与える設計手法。

3 本施設の概要

本施設は、既存の公共施設の再配置及び一部機能の拡充を図ります。

規模	・ 地上3階、地下1階 ・ 旧庁舎用地南側／都道222号線沿いに整備予定 ・ 延床面積：5,700㎡程度（提案による。）
集約する施設・機能	福祉センター、生きがいセンターとくら、恋ヶ窪公民館、恋ヶ窪図書館、市民本多武道館、弓道場、市民サービスコーナー
新たに設ける機能	フリースペース、オープンスペース、屋上広場

4 本施設の設置根拠

本施設は、複数の既存の公共施設を集約し、新たに複合的に整備するものです。そこで設置に当たっては、本施設に係る新規条例を制定し公の施設としての位置づけを明確化するとともに、本施設を構成する施設に係る例規についても必要に応じて整理を行います。

5 運営と維持管理の区分

(1) 全体の方向性

本施設は、複数の異なる性格を有する施設から構成されるため、維持管理と運営の手法は、それぞれに適した在り方を組み合わせることが考えられます。

市では「指定管理者制度の運用指針（令和6年4月改定版）」を定めており、限られた財源の中で、多様化・高度化した市民サービスに対応するため、また公の施設の管理等経費の縮減を図るため、今後も指定管理者制度の導入を図っていく方針としています。本施設に集約される施設の一部は、すでに指定管理者制度を導入しており、これまで一定の評価を得ていることから、本施設においても継続することが適切です。また、本施設で新たに必要となる、また実施が可能になる業務・事業で、指定管理者が担うのが適当である場合も想定されます。

他方で、根拠法令の趣旨を踏まえ、市の直営で運営していくことが望ましい施設や、指定管理者による運営ができない機能も含まれることから、適切な分担を設定することが肝要です。

本施設の建物の維持管理に関しては、市の他の公共施設等において導入している包括施設管理に含めて実施することにより、統一的かつ高い水準

の保守点検を実現し、安全・安心な施設環境を整えます。

(2) 直営による運営

公民館及び図書館の運営については、市が直営運営（図書等の貸出業務など一部は委託で実施。）を行います。また、市民サービスコーナーについては市の事務事業として実施します。

(3) 指定管理者による運営

既存の施設で実施している事業等の業務は継続するとともに、受付窓口や施設案内（コンシェルジュ機能）、広報広聴、入退館の管理、フリースペース等を活用したイベントなどの運営、諸室等（多目的室・競技場・弓道場・フリースペース等）や備品等の予約・貸出・維持管理、使用料の収納及び事業計画・報告書等の作成など、専門性が求められる業務を指定管理者の業務範囲とし、予約管理・利用者対応・施設使用の効率的な運営を図ります。なお、令和7年5月に実施したオープンハウスにおけるアンケート等の結果や、隣接する敷地における民間活用事業を実施する事業者等からの提案内容を踏まえ、指定管理における自主事業の範囲などについても検討し、施設の効用をさらに高めるための、創意工夫を凝らした魅力的な自主事業の展開も可能とします。

(4) 包括施設管理の活用

本施設の維持管理（建築物・設備の保守管理、清掃、機械警備、簡易修繕など）については、令和6年度から導入している包括施設管理を活用し、ライフサイクルコストの低減を見据えた予防保全型で質の高い施設管理を実施します。

複 合 公 共 施 設

◎建物維持管理

包括施設管理委託（国分寺市の他の公共施設と同水準で管理）

◎管理運営

○指定管理者による運営

福祉センター

生きがいセンターとくら

市民本多武道館

弓道場

- ★生きがい交流事業
- ★スポーツイベント
- ★新規イベント（音楽など）
- ★自主事業の実施

協議・調整により主に指定管理者が行う業務

- ★受付窓口や施設案内（コンシェルジュ機能）
- ★広報広聴
- ★入退館の管理
- ★フリースペース等を活用したイベントなどの運営
- ★諸室等の管理業務
- ★使用料の収納
- ★民間活用事業者との連携

○直営による運営

恋ヶ窪公民館

恋ヶ窪図書館

市民サービスコーナー

- ★公民館の運営
- ★図書館の運営
（図書等の貸出業務など一部は委託）
- ★市民課事務（住民票の交付など）

(5) 本施設の運用の主管

担当部署を設置し、供用開始までの期間においても、運用の詳細について調整及び検討を行うものとします。

6 利用に関する基本項目

(1) 開館時間・休館日

本施設の開館時間については、現在のサービスと同等の水準を維持する観点から、最も長い恋ヶ窪公民館の時間を原則とし、その上で本施設を構成する施設や機能ごとの利用の在り方や利用者にとっての分かりやすさ、また、施設の管理運営の効率性や職員等の働き方にも留意しながら設定します。

諸室等の利用時間については、それぞれの機能に適した貸出時間区分を設定し、無駄なく効率的な利用が可能となるようにします。

また、定例的な休館日を統一するとともに、本施設を構成する各施設・機能を利用できる曜日や時間のばらつきを最小限に抑えるよう検討していきます。

① 本施設全体の開館時間

8:30～22:00を原則とし、夜間利用については需要や管理運営の在り方等を踏まえて検討するものとします。

② 諸室等の利用時間

本施設全体で統一することによる利用者への分かりやすさや、管理運営における視点、また各機能の特性も踏まえながら検討を行います。

③ 諸室等の貸出時間区分

利用時間については、令和7年5月に実施したオープンハウスにおけるアンケート結果等も踏まえ、単位時間を120分以内とします。

④ 本施設全体の休館日

毎月1回（月曜日）及び年末年始（必要に応じ臨時開館・閉館も実施。）

（2）利用対象と予約方法

本施設は、多くの方が交流できる場として運営することを前提とした利用対象を定め、諸室等の予約方法については、公平に、そして便利かつ簡単に行うことができるよう対応します。

① 利用対象

市内在住・在勤・在学の方や市内で公益的な活動を行う方、市外からの来訪者も利用可能とします

② 予約方法

オンライン予約を原則とし、窓口での受付は需要を踏まえて検討します。

（3）使用料

「国分寺市 使用料・手数料の適正化方針（平成23年9月）」に基づき、諸室等の利用に際しては、市民全体の負担の公平性の観点から、受益者負担を原則とします。適切な使用料を徴収し、本施設における安定したサービス提供に必要な経費の財源の確保に努めていきます。

① 使用料の設定

諸室等の使用料については、新しい施設となることから、諸室等の規模なども踏まえ、近隣自治体や類似施設の状況等にも十分配慮しながら、適正な水準を設定していく必要があります。ただし、市民と市外利用者における使用料の設定には適切に配慮します。

なお、近年の物価上昇等により諸経費の増大傾向が顕著な社会・経済動向に鑑みて、利用者負担が増となる可能性を踏まえ、激変緩和措置等

についても検討が求められます。

② 減免制度

施設利用の促進を図るため、使用料の適切な減免制度を設定します。本施設を構成する施設・機能ごとの具体的な減免制度については、今後、それぞれの特性や市全体のバランス等を踏まえながら慎重に検討していきます。

(4) 個別ロッカーの設置

本施設の利用者が物品等を持ち込み保管する際に利用できる個別ロッカーを設置します。ロッカーに収まらない大型の物品等については、倉庫等を一部貸し出すことも検討します。なお、いずれも使用料と同様、受益者負担の観点から原則として有償とします。

(5) 図書の貸出運営

市の図書館の利便性向上や図書管理の効率化については、将来の図書館の在り方を見据えつつ、ICT技術の活用などに関して、費用対効果も踏まえ導入の要否も含めて検討を進めます。

(6) 総合受付の設置

多機能な複合公共施設であり、本施設を構成する各施設の業務内容も広範多岐にわたることから、施設利用者の視点に立って、業務内容等を分かりやすく案内することが必要です。

1階のフリースペースに面し、利用者にとって分かりやすい位置に総合受付を配置し、各施設・機能配置や本施設内の事業情報を一元的に提供し、適切な案内・誘導を行えるようにします。また、諸室等の貸出受付等も総合受付で対応できるようにします。

(7) 合理的配慮の提供

障害のある人の特性や困りごとに合わせて対応できる施設運営とし、障

害のある人もない人も平等に施設が利用できるようにします。

(8) 防犯対策

本施設は多世代交流を前提とし、また不特定多数の利用者が訪れる可能性を踏まえ、委託等による巡回と防犯カメラ設置などの機械管理を併用することを想定し、施設の使いやすさを担保しながら十分な対策を講じていきます。

7 環境配慮

本施設では、ZEB Ready以上の省エネ水準の達成を目標としており、太陽光発電設備を設置し再生可能エネルギーを活用するなどして、環境負荷の低減に取り組みます。また、ごみ削減やリサイクルを促進し、環境にやさしい施設づくりを、様々な関係者と連携して取り組みます。

8 災害時における機能転換

本施設は、有事の際、帰宅困難者一時滞在施設、二次避難所、災害対策本部代替施設等の機能に転換し、防災活動の拠点としての役割を担います。

9 まちづくりに係る取組

国分寺市旧庁舎用地利活用事業においては、本施設を、隣接する敷地での民間活用事業と一体的に計画し、官民の二つの施設による相乗効果を発揮させることで、恋ヶ窪駅周辺地区の魅力を向上させます。

その上で、これらの施設も最大限に活用し、民間活用事業に携わる事業者の提案により、様々な取組・活動の場や機会を提供することを通じて、地域活力の向上やにぎわいの創出を狙います。ひいては、その提案に基づき、鉄道事業者や地元商店会などの周辺の事業者や自治会、教育機関、NPO等の

関係者の協働の在り方を模索しながら、地域の活性化や課題解決に向けた取組・活動を継続的に行っていくことで、恋ヶ窪駅周辺地区の地域資源を活用したまちづくりを目指します。

- 地域の様々な情報を集約・公開する地域の拠点として、その発信方法や内容を検討し、地域の情報発信の強化につなげます。
- 本施設と民間活用事業の間に設けたオープンスペース並びに本施設のフリースペース及び各諸室などを利用して、地域の関係者等と連携した活性化イベントを企画し、地域全体の経済循環を促進します。
- 身近な交流の拠点として、地域の住民が積極的にまちづくりに参加する機会を提供します。
- 市内の公共施設や民間施設と連携し、共催イベント等に積極的に参画するなど、相互利用促進を図ります。

10 市民参画と意見反映

誰からも親しまれる施設とするため、本施設の運用や事業の進め方の検討に当たっては、引き続き市民等の意見も伺いながら推進していきます。

タウンネーミングや本施設名称については、市民参加も見据えて検討することとします。

供用開始後は、意見箱の設置や定期的な利用者アンケート調査の実施などにより、利用者からの意見・要望を把握できるよう対応し、それらを有効に本施設の運営や環境整備に反映できるよう、評価・見直しの対応を行います。

11 財政計画

(1) 民間事業者等のノウハウを活用した維持管理

包括施設管理業務委託や指定管理者制度の活用により、効率的なコスト削減を図ります。

(2) 交付金等の活用

初期投資の負担軽減に向け、国の補助制度を積極的に活用します。

(3) その他の財源確保

一部の部屋などのネーミングライツについて、民間事業者等の需要も踏まえて検討するなど、本施設運営のための財源確保に努めます。

12 今後のスケジュール

今後、本考え方を踏まえ、本施設の管理運営に向けた業務仕様書や指定管理者募集要項の作成、本施設の設置条例案等の検討を進めていきます。

また、その策定の過程において、指定管理業務の内容、使用料の設定、指定管理料の試算、本施設の利用サービス向上に向けた取組等の詳細検討を行っていきます。

■本施設の管理運営に関する今後のスケジュール（予定）

年 度	内 容
令和7年度	・ 本考え方を踏まえた、運用の詳細な検討
令和8年度	・ 準備作業（業務仕様書等の作成、指定管理者募集要項の作成、施設の設置条例案等の検討） ・ 施設の設置条例の制定
令和9年度	・ 指定管理者の募集、選定 ・ 議会による指定管理者の指定の議決、協定の締結
令和10年度	・ 開館や民間活用事業者との連携の準備、広報活動 ・ 供用開始