

市民センター周辺地区整備基本プラン

平成 22 年 3 月

三 鷹 市

「市民センター周辺地区整備基本プラン」の策定にあたって

三鷹市は、昭和 25 年 (1950 年) に三鷹町から三鷹市となり、平成 22 年 (2010 年) 11 月 3 日に、市制施行 60 周年を迎えます。60 年という節目を迎えるまでの間、三鷹市では急激な人口増加と都市化に対応するために整備してきた公共施設等の老朽化が進み、改修や建替えの時期が今後一斉に到来しつつあります。言わば「公共施設の更新時代」を目前に控え、公共施設の安全性を確保し、利用者にとって安心な施設サービスを提供していくことは、三鷹市の重要な責務であり、最優先に取り組まなければならない重要な課題となっています。

そこで、私は、平成 20 年 3 月に策定した『第 3 次基本計画 (第 2 次改定)』において、それまで取り組んできたファシリティ・マネジメントの取り組みを基礎にしつつ「都市の更新・再生プロジェクト」を最重点プロジェクトに追加しました。そして、平成 21 年 3 月には公共施設の整備・再配置の基本方針である『三鷹市都市再生ビジョン』を策定しました。その中核的なプロジェクトに位置付けた事業が、東京多摩青果株式会社三鷹市場跡地を中心とした「市民センター周辺地区」の整備であり、平成 21 年 9 月には『市民センター周辺地区整備に関する基本的な考え方』をまとめ、それに基づいて平成 22 年 1 月には『市民センター周辺地区整備基本プラン (案)』を作成して、市民の皆様や関係団体の皆様にご説明をし、多くのご意見をお寄せいただきました。

こうした経過を経て、このたび策定した『市民センター周辺地区整備基本プラン』は、三鷹市場跡地における今後の土地利用の方針となるもので、三鷹市の「都市再生」にかける市民の皆様の思いをできるかぎり反映したプランとなっています。このプランに基づく事業によって、市役所本庁舎をはじめとした行政サービスの拠点機能を担う施設が集積する市民センターの隣接地に、災害発生直後の一時避難場所機能を担う「防災公園」と「防災拠点」、日常的に活用できる「健康・スポーツ施設」を生かした「元気創造拠点」を整備することになります。そして、老朽化した公共施設を集約化して新設することによって、市民の皆様の安心な施設利用が実現することになります。

一方で、現在、三鷹市の財政は、国際的な経済情勢を反映して厳しい状況にありますので、この事業についても、経営的な視点に立って、効果的に事業を推進していく必要があります。そこで、半世紀の長きにわたり、三鷹市のパートナーとして、協働でまちづくりを進めてきた独立行政法人都市再生機構 (UR 都市機構) と連携し、「防災公園街区整備事業」を活用した事業スキームを中心に、国からの補助金を生かす手法の検討を進めていくこととしました。

今後、具体化に際しては検討委員会を設置するとともに、引き続き、利用者の皆様からもご意見を伺うなど、段階ごとに市民参加を図りながら基本設計を進め、施設計画に反映していきます。三鷹市の持続可能な都市の創造に向けて、「未来への投資」を着実に推進してまいりますので、市民の皆様のご協力とご参画をよろしく申し上げます。

三鷹市長

清原慶子

目 次

第1章 整備基本プランの前提	1
1 整備基本プランの位置付け	1
2 計画地の概要と周辺状況	2
(1) 三鷹市場跡地	
(2) 市民センター	
(3) 教育センター	
3 現状と課題	5
(1) 公共施設の老朽化と早期耐震化	
(2) 周辺の市街化の進行と防災空間創出の必要性	
(3) 新ごみ処理施設の整備と余熱利用	
(4) 総合スポーツセンター（仮称）の見直しと計画の実現	
(5) 都市の更新期と施設整備の体系の見直し	
(6) 市の財政状況と経営的視点に立った事業展開	
4 集約化対象施設の現状	12
(1) 第一体育館	
(2) 第二体育館	
(3) 福祉会館	
(4) 総合保健センター	
(5) 社会教育会館	
(6) 北野ハピネスセンター（障がい児部門）	
第2章 基本的な方向性	17
1 市の基本目標と施設整備の目標	17
(1) 三鷹市基本構想の基本目標	
(2) 第3次基本計画（第2次改定）における方向性	
(3) 施設整備の目標	
2 拠点整備の考え方	18
(1) 防災活動の拠点	
(2) 緑と水の都市空間の創出	
(3) 市民サービスの拠点	
(4) 健康・スポーツの拠点	
(5) 地域保健・福祉サービスの拠点	
(6) 生涯学習の拠点	

3	効果的な事業手法	23
	(1) UR都市機構との連携	
	(2) 環境負荷と省エネルギーに配慮した施設整備の推進	
	(3) 市有地の効果的な活用	
4	都市計画手続等	26
	(1) 都市計画市場の廃止	
	(2) 都市公園法に基づく公園施設	
第3章	施設計画	28
1	施設計画の概要	28
	(1) 施設概要	
	(2) 施設配置と周辺基盤整備	
	(3) 施設への動線	
2	防災公園の概要	37
	(1) 災害対策本部の活動拠点	
	(2) 配置計画	
	(3) 一時避難場所	
3	概算事業費等	42
	(1) 概算事業費	
	(2) 管理運営方法	
第4章	今後の進め方等	46
1	市民参加	46
2	事業スケジュール	47
3	今後の検討課題	48
	(1) 管理運営の方向性	
	(2) 施設の位置付け	
	(3) 第4次基本計画等での位置付け	
	(4) 集約後の市民センターの利活用	
	(5) 集約後の跡地利活用	
	(参考) 三鷹市場跡地利用に係る経過	51

第1章 整備基本プランの前提

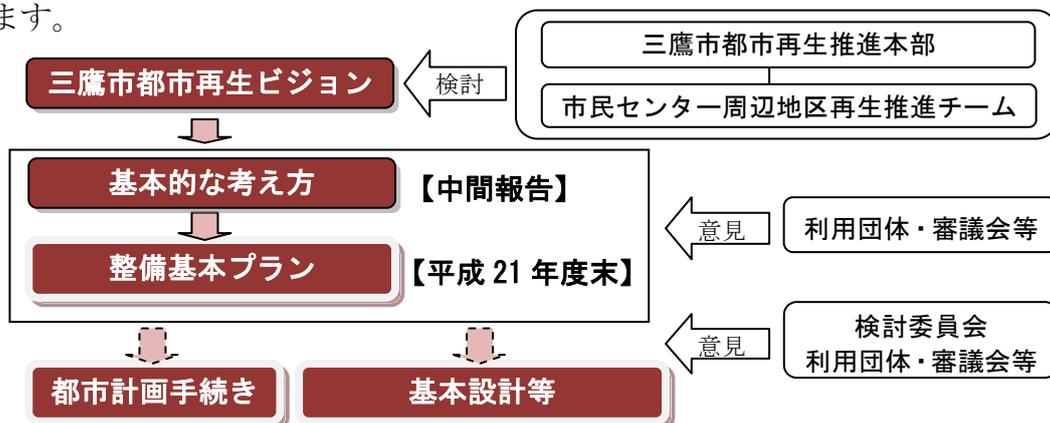
1 整備基本プランの位置付け

市民センター周辺地区については、平成20年11月に「市民センター周辺地区再生推進チーム」を庁内に設置し、そのもとに検討部会を置き、都市再生推進本部を中心として事業化に向けた多角的な検討を進めてきました。そして、平成21年3月には「三鷹市都市再生ビジョン」を策定し、東京多摩青果三鷹市場跡地（以下「三鷹市場跡地」という。）における多機能複合施設の整備をその中核となるプロジェクトに位置付け、公共施設老朽化へ対応するための集約化や想定する機能などを決めました。さらに、同年4月には、検討部会に7つの作業部会を置き、提供する市民サービス等に関する方向性などを検討するとともに、5月にはUR都市機構と協定を締結し、相互の緊密なパートナーシップのもと、都市再生を協働で推進することとしました。

三鷹市場跡地は、都市計画法で市場に位置付けられており、プロジェクト推進の前提となる用地取得のためには、今後の土地利用の方針を明らかにし、都市計画市場の廃止など所要の都市計画手続きを進めていく必要があります。今回の「市民センター周辺地区整備基本プラン」（以下「整備基本プラン」という。）は、三鷹市場跡地を中心とした土地利用の方針として位置付けられるものです。

平成21年9月には、「整備基本プラン」の中間報告的な位置付けとなる「市民センター周辺地区整備に関する基本的な考え方」（以下「基本的な考え方」という。）をとりまとめ、災害発生直後の一時避難場所の機能を担う防災公園とスポーツ施設を整備するとともに、老朽化した公共施設の集約化を一体的に進める方向性を決めました。その後、利用団体や関係分野の審議会などに対して「基本的な考え方」についての説明を行い、意見・要望を伺う機会を設けながら、第一段階としての市民参加を図り、施設概要等の検討を進めてきました。

今後は、関係団体等からの推薦者や専門家などで構成される検討委員会を設置するとともに、引き続き、関係団体等市民の意見・要望の把握に努めるなど、それぞれの段階で市民参加を図り、施設計画への理解を得ながら、基本設計等を進めていきます。



2 計画地の概要と周辺状況

(1) 三鷹市場跡地

ア 概要

市民センターに隣接している三鷹市場跡地（所在地：新川6-37-5）は、本事業の中心となる広大な土地で、東京多摩青果株式会社（本社：東京都国立市）が所有しており、複数の地権者の土地を含めると約2haの一体的な活用が可能となります。東京多摩青果株式会社は、昭和40年に三鷹市に本社を構え、事業拡張による新社屋建設を機に平成18年11月に国立市へ本社機能を移転、平成19年5月に三鷹市場が廃止されるまで、長年にわたり当該地で事業を続けてきました。

平成20年4月からは、三鷹市水道部などの事務室、公用車駐車場、さらにイベント時にも利用している大屋根広場など、現存する建物や工作物を含んだ暫定管理地として市が同社から賃借しながら、市役所に隣接する希少な大型用地の取得を前提に、その利活用について協議を重ねてきました。なお、三鷹市場跡地は、市場の廃止後もその大部分が都市計画法に基づく都市計画市場（平成3年7月26日・三鷹市告示第127号）に指定されています。

イ 用途地域等

面積	約2.0ha（三鷹市場跡地を中心に複数の地権者による一画地）
用途地域	準工業地域、第一種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さの最高限度	25m
その他	市場の施設以外の建築物を建築する際は、都市計画法の制限を受けます。

■三鷹市場跡地



(2) 市民センター

ア 概要

市民センター（所在地：野崎1-1-1）は、本庁舎をはじめ、公会堂（別館を含む）、第一体育館、第二体育館、福祉会館などの複数施設が集積する市民サービスの中心的な役割を担うエリアで、広く市民に利用されています。その一方、市民センター内の多くの施設は、昭和56年の建築基準法改正以前のいわゆる旧耐震基準により建設された施設であり、老朽化が進んでいます。

なお、平成19年度に耐震診断を行った公会堂及び別館については、平成21年7月に策定した「公会堂等の整備に関する基本方針」に基づき整備に取り組むこととしており、公会堂は、耐震補強を含みリニューアルで長寿命化を図り、公会堂別館は、公会堂の機能向上の観点から建替えることとしました。また、本庁舎及び議場棟については、平成9年から11年にかけて耐震補強工事を行いました。補強工事から相当の時間が経過し、この間に基準の見直しもあったことから、平成20年度に耐震診断を行いました。その結果を踏まえ、議場棟については、今後計画的に対応することとしています。さらに、中庭の芝生化や本庁舎の複層ガラス化など、省エネルギー・環境対策も進めています。

イ 用途地域等

面積	約2.7ha
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さの最高限度	25m

■本庁舎



■第一体育館と福祉会館（左）



(3) 教育センター

ア 概要

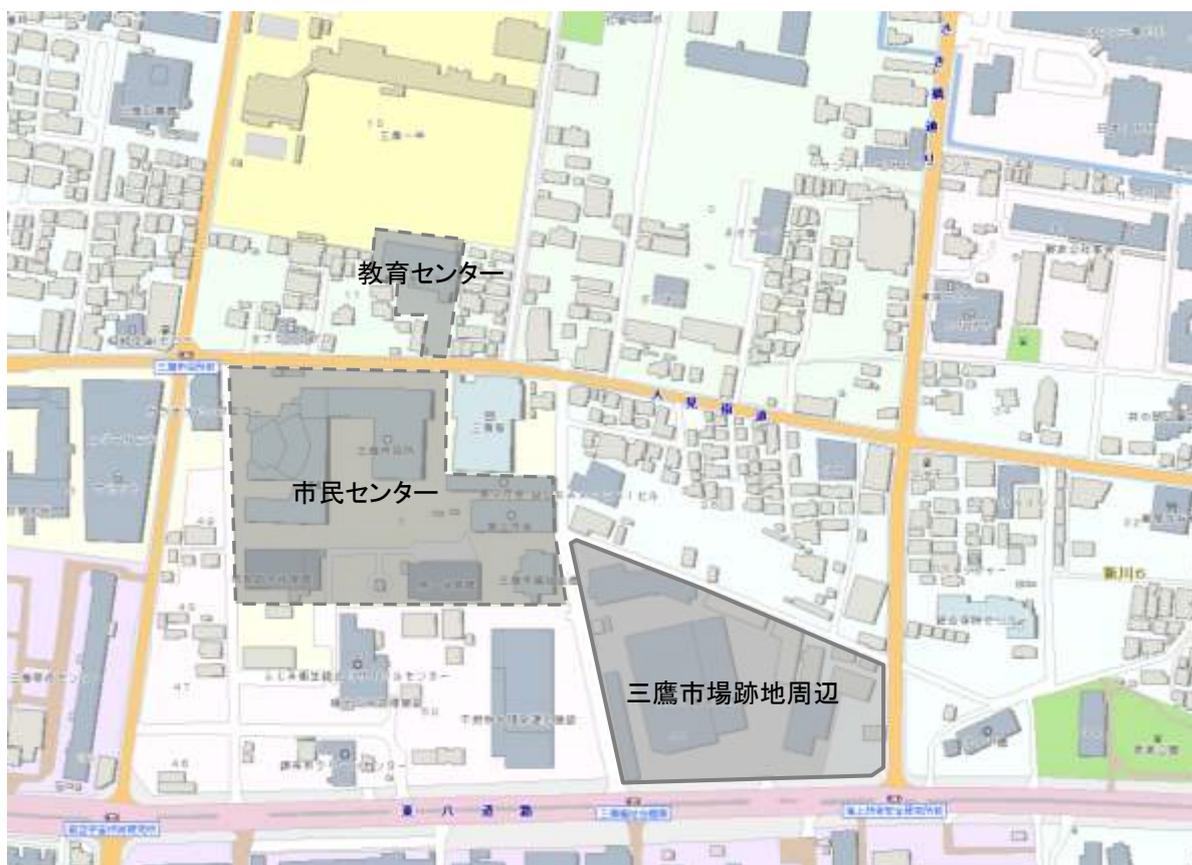
教育センター（所在地：下連雀9-11-7）は、教育に関する専門的・技術的事項の研究など、学校教育の充実と振興を図るために昭和55年に開設されました。教育委員会事務局の執務室が置かれているほか、教育に関する研修、研究、教育資料の収集、教育相談など、センター機能を担っています。

その一方で、施設の老朽化が進んでいるため、平成20年度に行った耐震診断結果を踏まえ、今後、計画的に対応していくこととしています。

イ 用途地域等

面積	約0.3ha
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さの最高限度	25m

■市民センター周辺地区



3 現状と課題

(1) 公共施設の老朽化と早期耐震化

平成 20 年 3 月に策定した「三鷹市耐震改修促進計画」では、災害対策本部を設置する施設や災害時に避難所を設置する防災上重要な公共施設について、平成 27 年度までに耐震化 100%とすることを目標にしています。

市民センター内の第一体育館、第二体育館及び福祉会館、さらに社会教育会館は、昭和 43 年から 47 年に建築された公共施設で、開設後約 40 年が経過し施設の老朽化が進んでいます。これらの施設は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号）の「特定建築物」に位置付けられるとともに、昭和 56 年の建築基準法改正以前のいわゆる旧耐震基準のもとで整備された施設です。また、三鷹市地域防災計画（以下「地域防災計画」という。）において、それぞれの施設は災害対策本部運営のための拠点施設などに位置付けられており、防災上重要な役割を担う施設となっています。

平成 19 年度にこれらの施設の耐震・劣化診断を実施したところ、「耐震補強の必要あり」との結果が出たことを踏まえ、早期に施設の耐震化を実現していく必要があります。

建物名	構造形式	階	建設年	耐震診断結果
				Is値(構造耐震指標) ※1
福祉会館	RC	地上3、地下1	昭和44年	0.30～1.02
第一体育館	RC、一部S	地上2	昭和43年	0.35～1.56
第二体育館	RC、SRC、一部S	地上2、地下1	昭和47年	(0.45～1.12)※2
社会教育会館	RC	地上4、地下1	昭和47年	0.21～1.60

RC＝鉄筋コンクリート造、SRC＝鉄骨鉄筋コンクリート造、S＝鉄骨造

※ 1 旧耐震基準で建てられた非木造建築物は、設計法が現在と異なり、現在と同様な保有水平耐力に基づく方法で正しく耐震性を表すことができないため、耐震診断では柱や壁の強度を計算し、それに粘りや建物の形状、経年状況を考慮して建物が保有する耐力を指標として表している。

■ Is 値が 0.3 未満：震度 6 強の地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

■ Is 値が 0.3 以上 0.6 未満：震度 6 強の地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。

■ Is 値が 0.6 以上：震度 6 強の地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

※ 2 低強度コンクリートのため耐震診断基準の適応外となり、Is 値は参考。

(2) 周辺の市街化の進行と防災空間創出の必要性

市民センター周辺は、市の中心部に位置し、市役所をはじめ公共施設が集積し、交通の便もよく利便性の高い地域です。一方、近年、マンション等への土地利用転換から、人口が多く宅地率が高い市街化地域となっています。

三鷹市場跡地は、災害発生時に市民が一時避難を行う一時避難場所に位置付けられています。今後の土地利用にあたっては、耐震・耐火建築物等による不燃空間の拡大とともに、オープンスペースの確保など、防災空間を創出していく必要があります。

なお、第3次基本計画（第2次改定）では、「災害対策本部の体制強化」として、災害対策本部の活動拠点となる防災センター機能を再検討し、本部設置場所の変更等を含め体制の強化を図ることが位置付けられています。

市民センター周辺 防災施設図（防災マップ抜粋）



市民センター周辺の主な防災拠点における役割等

施設名	役割
本庁舎、教育センター、第二庁舎、公会堂、市民センター中庭、第一中学校、第一体育館、第二体育館	災害対策本部の活動拠点
福祉会館、ボランティアセンター	災害対策本部と連携する施設（災害ボランティアセンター）
第一小学校、第六小学校、南浦小学校、都立三鷹高等学校	避難所
総合保健センター	保健衛生拠点（災害医療対策実施本部）
杏林大学病院、野村病院、篠原病院	災害時医療拠点（災害時医療救護施設）
三鷹警察署	警備・交通規制
三鷹消防署	消防・危険物対策

(3) 新ごみ処理施設の整備と余熱利用

市民センターの南に隣接するふじみ衛生組合では、一般廃棄物中間処理施設（可燃系ごみ焼却施設）の整備が計画され、平成 25 年度の稼働を予定しています。同組合は、焼却処理により発生する熱エネルギーについて、積極的に発電に利用するとともに、発電後の低温蒸気を利用した温水を周辺公共施設へ供給することとしています。

余熱を利用することにより、環境負荷を抑えた施設整備とともに、効率的な施設運営が可能となることから、余熱利用の可能性について、ふじみ衛生組合と協議を進めていきます。

【新ごみ処理施設の概要】

○建設地 調布市深大寺東町 7-50-30 外

○事業スケジュール（予定）

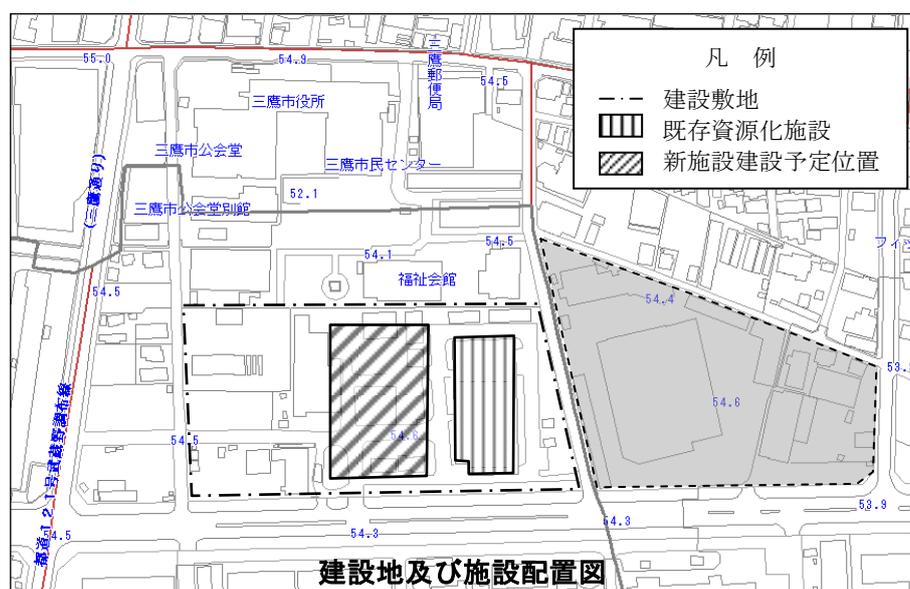
平成 22 年度	既存施設（粗大ごみ処理施設）解体
平成 22～24 年度	施設建設（試運転期間 6 か月を見込む）
平成 25 年度	施設運営

○余熱利用について

（「ふじみ衛生組合新ごみ処理施設整備・運営事業 要求水準書」（平成 21 年 3 月より）

電力 出力 7,900 k w 以上

低温水 供給熱量 5GJ/h ※25mの温水プールで 2.1GJ/h 必要
(40℃の温水を 1 時間当たり最大で 60t 供給する)



(4) 総合スポーツセンター（仮称）の見直しと計画の実現

井口地区における総合スポーツセンター（仮称）計画（所在地：井口1-6）は、経済情勢の急激な変化と財政状況の悪化により、平成10年の建設着工直前に事業実施を凍結しました。当時の実施設計では、健康体力づくりに加えて、メインアリーナ、サブアリーナや室内温水プール、武道関係施設等を備えるとともに、スポーツ観戦の場、さらには、市庁舎が被災した場合の災害対策本部の補完機能を持つ施設としても計画されていました。

第3次基本計画（第2次改定）では、スポーツ活動の拠点性に加え、健康長寿社会の実現を目指す施設と位置づけ、医療・保健機関との連携を図りながら、スポーツを中心とした総合的な健康づくりを推進する拠点として整備することとしています。人口減少時代の到来とともに、急速な長寿社会の進展により、介護予防、健康長寿の視点から、健康でいきいきと暮らせるまちづくりの重要性が増しており、施設整備にあわせて、健康づくりなどのソフト事業を展開していく必要があります。

【参考 総合スポーツセンター（仮称）計画～実施設計時（平成9年度）～】

敷地面積	13,126 m ²
建築面積	7,692 m ²
延床面積	19,145 m ²
最高高さ	15.5m

階数	部門	室名	面積(m ²)	備考
3階		レストラン	258	
		会議室	66	
2階		トレーニング室	350	観客席(プール):119席
1階		サブアリーナ(競技フロア35m×25m)	875	観客席(メインアリーナ):固定656席・可動864席 ランニングコース:1周180m
		屋内プール	1,329	
	屋内プール	男子更衣室(108人) 女子更衣室(132人)	68 83	
地下1階	屋内体育	メインアリーナ (競技フロア47.5m×36.15m)	1,718	メインアリーナ バスケットボール(2面) バレーボール9人制(一般用3面・競技用2面) バレーボール6人制(一般用3面・競技用2面) バドミントン(8面) 卓球(一般用24面・競技用15面) 軟式テニス(一般用2面) 硬式テニス(競技用2面) ハンドボール(競技用1面)
		多目的室(20m×18.3m)	364	
		小体育館(14.65m×18.3m)	267	
		男子トイレ	68	
		女子トイレ	70	
		選手控室	40	
		男子更衣室(330人)	207	
		女子更衣室(396人)	208	
		スポーツサウナ(男子用)	49	
		スポーツサウナ(女子用)	49	
地下2階	武道	剣道場(競技フロア31m×17.5m)・柔道場(競技フロア31m×15m)	992	剣道場(2面) 柔道場(2面) 和洋弓道場 和弓道場 : 矢道28m×12m 洋弓道場 : 矢道30m×10m 弓道場客席:62席+車椅子利用者用2
		弓道場・アーチェリー場	1,174	
		会議室	35	

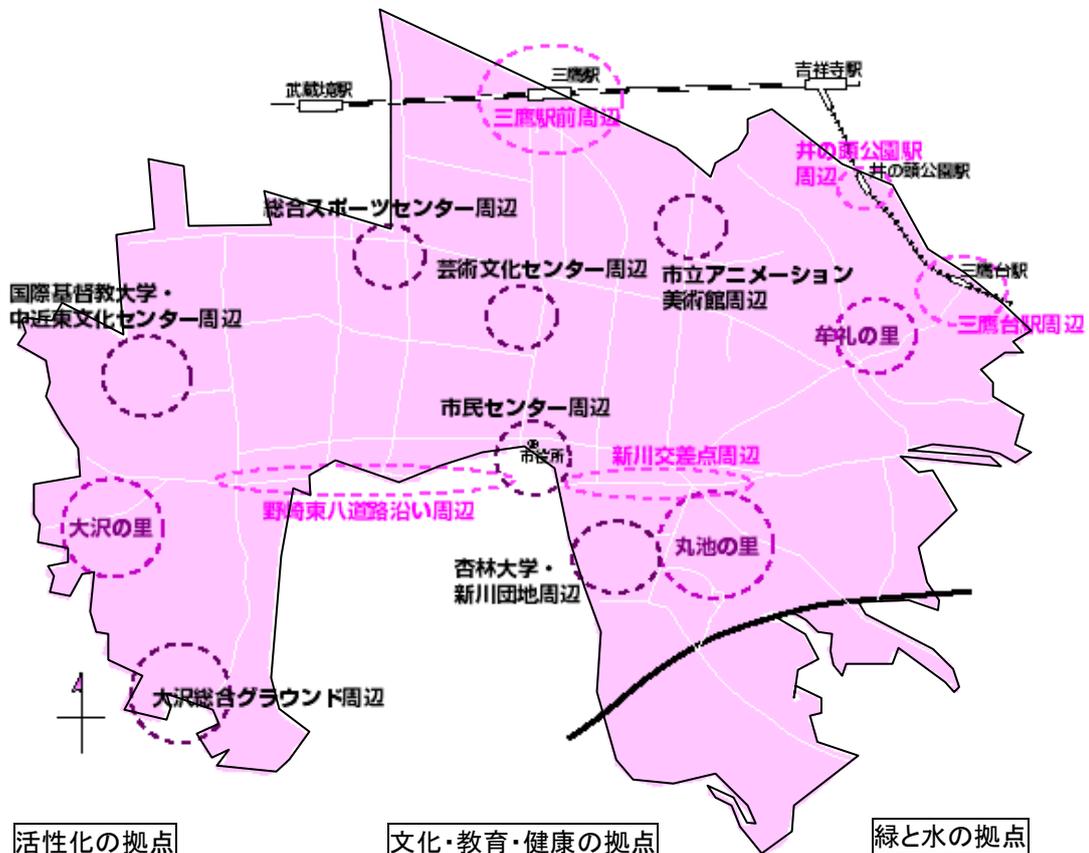
(5) 都市の更新期と施設整備の体系の見直し

これまでの公共施設等の整備は、都市化の急速な進行と人口の急増に対応するため、順次、利用可能な用地を選んで進めてきた経緯があります。また、市の人口は、将来的には減少が予想されています。

そのため、順次到来する公共施設の更新時期との整合を図りながら、人口減少や少子高齢社会に相応しい都市施設の再配置・集約化、さらには、利用者視点に立った施設サービス、施設機能を適地で提供する観点から検討が必要です。今後、都市整備（都市づくり）の拠点の整備とともに、施設整備の体系のあり方を見直しを進めていきます。

第3次基本計画（第2次改定）

都市空間整備の基本的な考え方—都市づくりの拠点の体系



活性化の拠点

三鷹駅前周辺
三鷹台駅周辺
井の頭公園駅周辺
新川交差点周辺
野崎東八道路沿い周辺

文化・教育・健康の拠点

市民センター周辺
芸術文化センター周辺
市立アニメーション美術館周辺
大沢総合グラウンド周辺
総合スポーツセンター周辺
国際基督教大学・中近東文化センター周辺
杏林大学・新川団地周辺

緑と水の拠点

大沢の里
牟礼の里
丸池の里

(6) 市の財政状況と経営的視点に立った事業展開

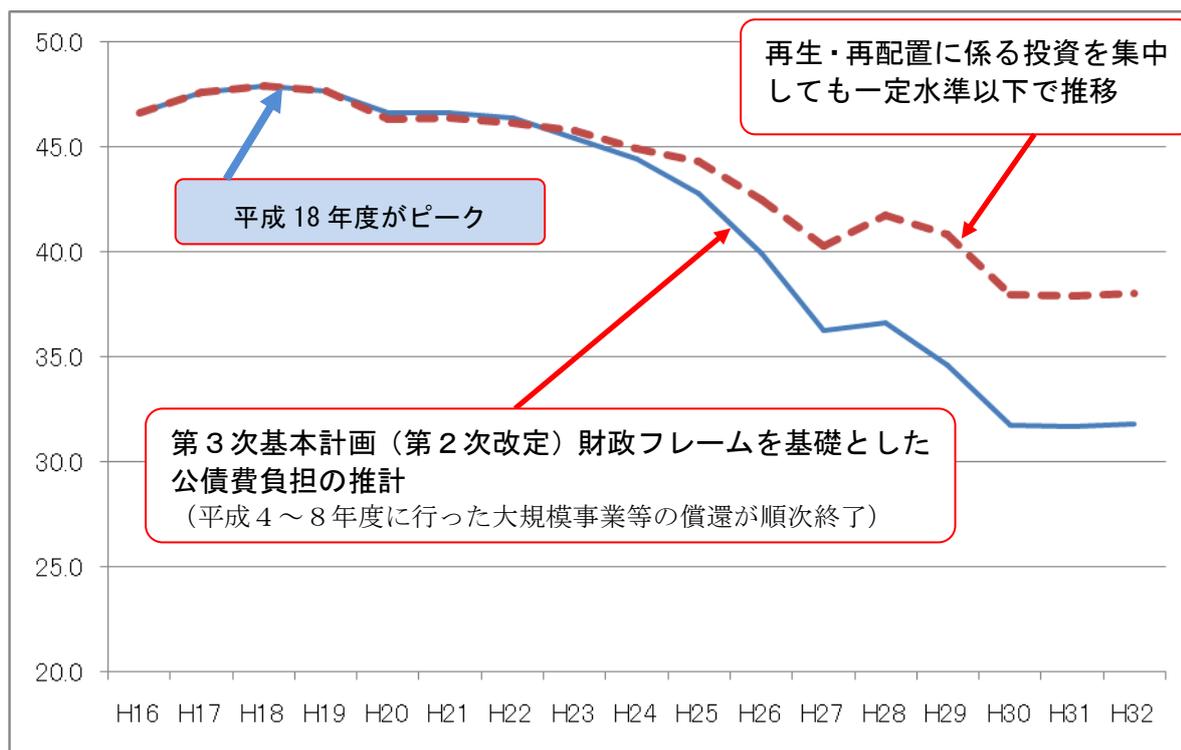
市の財政は、市税収入が全体の6割を占めており、そのうち4割を個人市民税、その他固定資産税・都市計画税が同じく4割強を占めています。このことは、住宅都市として発展してきた証であり、これらの税が、市財政の安定的な財源となってきました。

しかし、平成16年度から18年度まで行われた三位一体の改革における国庫補助負担金等の廃止・縮減及び税源移譲などの地方税財政制度の改革により、市税や地方譲与税、各種交付金等をあわせた一般財源では、市財政に対するマイナスの影響を受けることとなりました。さらには、金融危機や景気低迷の影響を受け、個人市民税の減収も避けられないことから、財政状況は極めて厳しい状況にあります。

こうした状況から、市民センター周辺地区整備事業の推進にあたっては、全体の事業規模を適正範囲内に抑制する必要があります。その上で、国庫補助金の獲得など財源確保の創意工夫を最大限図るとともに、世代間負担の公平の観点から、一定の地方債を活用し、経営的視点を持ちながら事業展開を図っていく必要があります。なお、市の公債費負担は、平成18年度にピークを迎えており、今後は、現状水準以下に推移すると試算されることから、都市再生・公共施設等の再配置に係る一定の投資余力があるものと見込んでいます。

■公債費の推移（普通会計）

（単位：億円）



第3次基本計画（第2次改定）財政フレームを基礎とした推計では、毎年度20億円の市債発行を継続する前提で試算しています。一方、都市再生・公共施設等の再配置に係る投資としては、毎年度30～40億円程度の市債発行を一定期間継続する前提で推計しています。

いずれの場合も、公債費支出の減少は平成30年度ごろに止まるものの、その後はほぼ同水準で推移するものと見込んでいます。

4 集約化対象施設の現状

市民センター周辺地区の整備にあたっては、防災公園の整備とともに、公共施設を集約化することとしています。市民サービスの中心的な役割を担っている市民センターと隣接する三鷹市場跡地に公共施設を集約し、その相乗効果により新たな市民サービスを提供するとともに、バリアフリー化の推進、利便性や満足度の向上も可能となります。

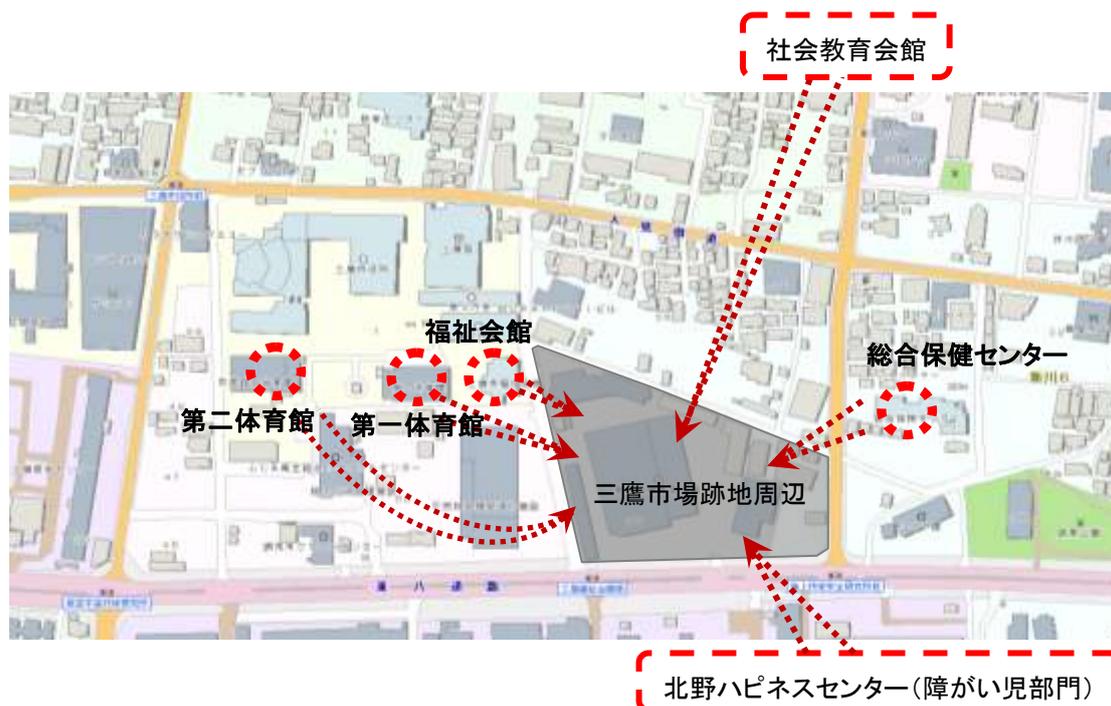
集約化する施設は、施設の老朽化や耐震性、集積による効果、施設機能等を踏まえて早急に対応を図る必要があるものを対象としています。さらに、第3次基本計画（第2次改定）等により、取り組みの方向性が示されている施設も対象としています。こうした観点から、下記の施設を「集約化する施設」とし、利用団体等の意見を聴きながら、基本設計を進めていきます。

また、各施設の面積については、原則として現状を概ね維持（共用部分は集約化の効果で減少）することを前提として、さらに効果的な施設配置を検討していきます。

なお、第二分庁舎（みたかボランティアセンター）については、「基本的な考え方」（平成21年9月）において、集約対象施設の一つとしていましたが、施設老朽化への対応を急ぐ必要があること等から、現在地での建て替えを検討することとしました。

■集約化する施設

第一体育館、第二体育館、福祉会館、総合保健センター、
社会教育会館、北野ハピネスセンター（障がい児部門）



(1) 第一体育館

ア 所在地 野崎1-1-1

イ 施設概要

○建築年度・構造形式・施設規模（階、面積）

昭和43年度・鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上2階、1,225 m²

○競技場

面積 756 m²（アリーナ 21m×36m）、高さ7メートル

〔バスケットボール 1面、バレーボール 1面
バドミントン 4面、卓球 14台など

○会議室

面積 52 m²（7m×7.5m）

会議・研修・講習など

○相撲場（屋外）

面積 420 m²（土俵、観覧席）

ウ 耐震診断結果（平成19年度）

Is 値（構造耐震指標） 0.35～1.56

※耐震補強等の必要性あり。

エ 利用状況

16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
31,450	29,793	28,323	27,026	30,669

単位：人



(2) 第二体育館

ア 所在地 野崎1-1-1

イ 施設概要

○建築年度・構造形式・施設規模（階、面積）

昭和47年度・鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上2階、地下1階、2,722 m²

○競技場

面積 526 m²（アリーナ 18m×29.25m）

〔柔道 2面、剣道 2面 卓球 8台、
空手道、体操など

○屋内プール

規模 25m×15m（7コース）、水深1.2～1.5m

水泳種目など

○和洋弓道



面積 180 m² (5m×36m)

和弓 (3人立)、アーチェリー (30mクラス)

○トレーニング室

面積 72 m² (6m×12m)

ウエイトトレーニングなど

ウ 耐震診断結果 (平成 19 年度)

Is 値 (構造耐震指標) 0.45~1.12 ※耐震補強等の必要性あり。

(※低強度コンクリートのため耐震診断基準の適応外となり Is 値は参考。)

エ 利用状況

16 年度	17 年度	18 年度	19 年度	20 年度
99,359	98,906	90,073	99,267	100,832

単位:人

(3) 福社会館

ア 所在地 野崎 1-1-1

イ 施設概要

○建築年度・構造形式・施設規模 (階、面積)

昭和 44 年度・鉄筋コンクリート造・地上 3 階、地下 1 階、1,897 m²

○1 階 (諸室合計 約 400 m²)

大広間、娯楽室、浴室、社会福祉協議会事務局事務室など

○2 階 (諸室合計 約 270 m²)

社会福祉協議会事務局事務室など

○3 階 (諸室合計 約 350 m²)

会議室 (3 部屋)、講習室 (2 部屋) など

○屋上

ゴルフ練習場



ウ 耐震診断結果 (平成 19 年度)

Is 値 (構造耐震指標) 0.30~1.02

※耐震補強等の必要性あり。

エ 利用状況

16 年度	17 年度	18 年度	19 年度	20 年度
83,537	84,189	82,003	79,674	83,410

単位:人

オ その他

社会福祉協議会が指定管理者として業務を行っています。

(4) 総合保健センター

ア 所在地 新川6-35-28

イ 施設概要

○建築年度・構造形式・施設規模（階、面積）

昭和44年度・鉄筋コンクリート造・地上2階、1,477㎡

○1階（諸室合計 約280㎡）

歯科相談室、予診室、健康教育室、栄養相談室など

○2階（諸室合計 約450㎡）

事務室、会議室、ホール

○別館（諸室合計 約140㎡）

会議室、事務室

ウ 耐震診断結果

平成21年度実施中。

エ 利用状況

16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
20,262	18,584	18,137	20,591	20,592

単位：人



(5) 社会教育会館

ア 所在地 下連雀6-13-13

イ 施設概要

○建築年度・構造形式・施設規模（階、面積）

昭和47年度・鉄筋コンクリート造・地上4階、地下1階、2,202㎡

○1階（諸室合計 約210㎡） 事務室、図書館、保育室

○2階（諸室合計 約290㎡） 集会室、学習室（3部屋）、鑑賞室など

○3階（諸室合計 約300㎡） 集会室、和室、実習室など

○4階（諸室合計 約300㎡） 講堂、学習室、和室

○地下（諸室合計 約180㎡） 工芸室など

ウ 耐震診断結果（平成19年度）

Is値（構造耐震指標） 0.21～1.60

※耐震補強等の必要性あり。

エ 利用状況

16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
69,218	66,370	64,844	82,551	87,462

単位：人



オ その他

社会教育会館内にある下連雀図書館については、第3次基本計画（第2次改定）に基づき、各コミュニティ・センター図書室、学校図書館とのネットワーク化の取り組み、また、移動図書館の活用による図書サービス網の確立などを背景に廃止します。

(6) 北野ハピネスセンター（障がい児部門）

ア 所在地 北野1-9-29

イ 施設概要

○建築年度・構造形式・施設規模（階、面積）

昭和57年度・鉄筋コンクリート造・地上3階、地下1階、2,361㎡の内517㎡（生活介護等との共有部分を按分して加えた面積）

○1階

幼児訓練室、相談室、体育室など

○2階

事務室、機能回復訓練室など

○3階 談話室、多目的室など

○地下 倉庫など



ウ 耐震診断結果（平成19年度）

Is値（構造耐震指標）本館 0.59～1.43、体育室 0.83～3.50

※本館については、耐震補強等の必要性あり。

エ 利用状況

16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
3,609	3,965	5,044	4,564	5,264

※幼児・学齢時における各種相談及び指導、療育訓練等の人数。

単位：人

オ その他

北野ハピネスセンターの障がい児部門の移転については、第3次基本計画（第2次改定）に位置付けられています。また、「北野ハピネスセンター事業の検証と今後のあり方について」報告書（北野ハピネスセンター事業充実化委員会。平成21年3月）では、いわゆる「子ども発達支援センター」的な機能への再構築の方向性などをとりまとめました。

第2章 基本的な方向性

1 市の基本目標と施設整備の目標

(1) 三鷹市基本構想の基本目標

三鷹市基本構想（平成13年9月市議会議決）では、基本目標を「人間のあすへのまち」としています。そして、この目標は、「高環境、高福祉のまちづくり」によって実現されるものとしており、高環境の面では緑と水の公園都市の創造、高福祉の面ではいきいきとした豊かな地域社会の形成によってめざすものとしています。

(2) 第3次基本計画（第2次改定）における方向性

第3次基本計画（第2次改定）に基づき、災害に強いまちづくりを推進していますが、災害時に安心して暮らすことができる都市基盤の整備とともに、緑豊かなおおいある公園空間の創出が課題となっています。また、豊かな健康長寿社会の実現に向けて、安心していきいきと生活できるように、健康づくりを推進していくことが求められています。

(3) 施設整備の目標

市民センター周辺地区の整備にあたっては、災害時に延焼遮断帯となり、一時避難場所ともなる緑豊かな公園空間の創出を図るほか、防災機能のネットワークの中心となる防災拠点施設として整備を進めていきます。さらに、周辺の公共施設を集約化、集積することにより、スポーツ、健康づくり、人財育成・交流など多様な機能が融合した、地域の元気を創造する拠点としても、あわせて整備を進めていきます。

安心して暮らすことのできる防災拠点、さらに健康でいきいきと安心して生活できる元気創造拠点の整備を通して、市民一人ひとりの安心を明日へとつなげていく拠点づくりを進めていきます。

施設整備の目標 ～安心を明日へとつなぐ拠点づくり～

災害に強いまちづくりの拠点

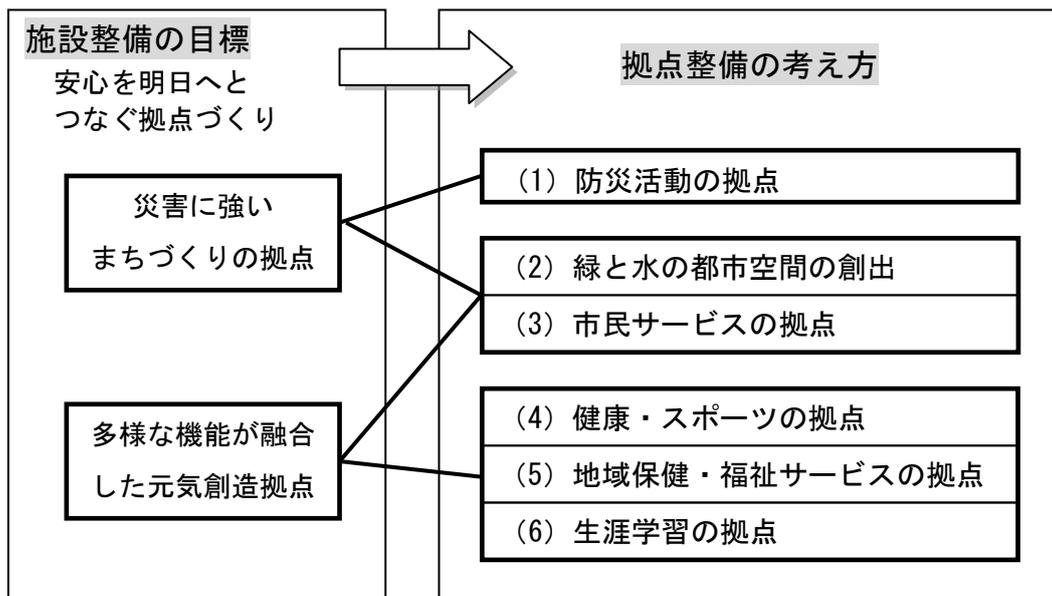
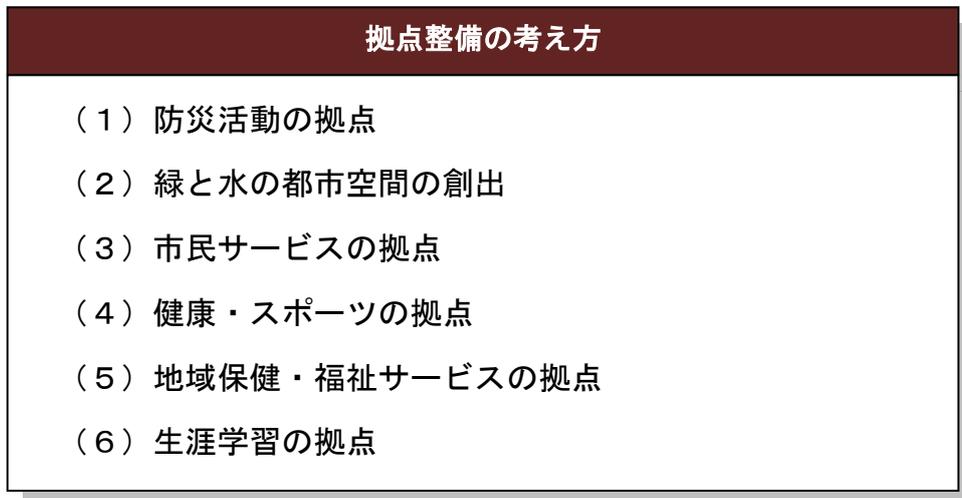
安心して暮らすことができるように災害時の防災拠点を整備します。

多様な機能が融合した元気創造拠点

健康でいきいきと安心して生活できるように多様な機能が融合した元気創造拠点を整備します。

2 拠点整備の考え方

施設整備の目標及び現状と課題を踏まえ、次の6つの視点に基づき施設整備を進めます。



(1) 防災活動の拠点

ア 防災活動の中心となる施設

市民センター周辺地区に公共施設を集約化することを踏まえ、災害発生時には、災害対策本部を設置・運営し、情報の収集・伝達・共有化など他機関との連携を図っていきます。

さらに、大規模災害発生時における最前線の救援活動の場、物資輸送等の拠点、給水活動の拠点など、防災センター機能を担う施設として整備を進めます。この施設は、平常時には会議室や集会施設として使用するものの、最新の情報通信シ

システム等を配備するなど、災害時には、災害対策本部が活動する拠点施設としての役割を担います。

イ 一時避難場所の確保

発災直後の一時的避難の場となる都市公園として整備します。整備にあたっては、非常用トイレなど、緊急時に対応するための多様な機能について検討を進めていきます。

また、一時避難場所では、避難者に対し地域の災害情報の収集及び伝達を行い、小学校などの避難所や広域避難場所への避難を速やかに誘導します。

なお、この一時避難場所への避難を容易にするための道路等の整備も検討します。

(2) 緑と水の都市空間の創出

ア 緑豊かな公園空間

市民センター周辺地区は、「緑と水の基本計画」（平成 17 年 6 月策定）において、多くの市民が集う文化・スポーツの拠点、「市民の広場」と位置付けています。そこで、本事業においても公共施設の集約化にあわせ、周辺地域一帯を緑や景観に配慮したアメニティ空間として整備することとします。さらに、暫定管理地における大屋根広場の利用を踏まえたイベント空間のあり方についても、検討を進めていきます。

これらの方向性と整合を図りながら、平常時には、憩いやスポーツレクリエーションの場として、市民に親しまれ、健康増進に資するような緑豊かな公園空間として整備します。また、施設整備にあたっては、景観面での役割はもとよりヒートアイランド現象の緩和、冷暖房費の削減などの効果が期待できる屋上・壁面緑化等を推進していきます。

イ 回遊ルート整備

公園空間の整備にあわせ、安全・安心なみちづくりの観点から、歩道状空地の確保など快適な歩行環境整備を行います。これにより、市民センター周辺地区から農業公園、仙川へとつながる回遊ルートとしてのネットワーク化により、回遊性と利便性の向上を図り、質の高い緑と水の都市空間を形成していきます。

(3) 市民サービスの拠点

市民センター周辺には、市役所本庁舎をはじめ、センター・拠点機能を担う公共施設が集積しています。市の中央部に主要な拠点施設を集約化し、効率的な市民サービスの提供により利用者の利便性向上を図るという「コンパクトシティ」

の考え方からも、三鷹市場跡地を中心とした市民センター周辺地区は集約化の相乗効果が最も期待できる適地といえます。そこで、市民サービスの拠点として整備することにより、新たなサービスを提供するなど、利用者の利便性向上を図っていきます。

なお、市のセンター・拠点機能を担うという観点からも、これらの施設利用者の利便性を向上するためには、交通アクセスの見直しが必要です。公共施設等を経由する生活支援型の新たなコミュニティバスによる交通ネットワークの推進など、交通体系の見直しについても検討していきます。

(4) 健康・スポーツの拠点

ア 健康・スポーツの拠点施設の整備

人口減少時代の到来、急速な長寿社会の進展により、一人ひとりが健康でいきいきと暮らせるまちづくりの重要性が増しています。そこで、健康・スポーツの拠点施設を整備し、地域保健サービスの拠点と連携を図りながら、スポーツを取り入れた健康づくりを推進します。

健康・スポーツの拠点施設では、気軽に身体を動かす環境を整備するとともに、現在、総合保健センターを中心に取り組んでいる健康づくり・介護予防の事業展開を図っていきます。また、医療、保健、福祉の連携により、生活習慣病など、一人ひとりのライフステージに応じた課題に対応するための保健指導やプログラムを実施していきます。

こうしたスポーツと連携した健康づくりや介護予防のための生活機能チェックシステムなどの活用を視野に入れ、個人の健康・体力状態に応じたプログラムに関する検討を進め、将来的な医療費や介護給付費の抑制とともに、健康長寿社会の実現を目指していきます。

なお、健康・スポーツの拠点施設は、井口地区に計画され凍結されていた総合スポーツセンター（仮称）に代わる施設として整備するものです。施設の規模等詳細は今後の設計を通じて明らかにしていきますが、井口地区における計画で予定されていた競技空間の面積については、概ねこれを確保することとします。

イ 生涯スポーツのネットワーク化

多様な世代が健康でいきいきとした生活を送るため、スポーツやレクリエーションを楽しみ、気軽に利用できる生涯スポーツのネットワークの中心施設として整備していきます。コミュニティを基礎に地域スポーツを推進してきたこれまでの市のスポーツ振興の経過を踏まえ、各種スポーツ団体等と連携を図り、スポーツ活動を通じた市民交流を促進する場とします。

(5) 地域保健・福祉サービスの拠点

ア 地域保健サービスの拠点

妊娠から出産、育児及び乳幼児保健に至るまで、健康づくりや子育て支援など、総合的な母子保健サービスを提供していきます。乳幼児の健康診査にあたっては、疾病や障がいの発見のみならず、よりよい親子関係の形成や育児支援の観点から、相談体制の充実などを検討し、子どもの健やかな成長を支援します。

また、関係機関等と連携を図りながら、各種健康診査、健康相談及び健康教育のほか、感染症の定期予防接種の実施、新型インフルエンザ等の新たな課題に関する情報提供や相談窓口など、総合保健センターにおける施設機能を踏襲し、多様な市民ニーズに応じた地域保健サービスを提供する拠点として整備します。

イ 子どもの発育・発達に関する支援

北野ハピネスセンターで行っている障がい児部門の各種相談、療育、指導、訓練等の事業を移転するとともに、集約化する施設との連携や関係機関とのネットワーク化を進め、子どもの発育・発達に関する専門支援を行う中核施設として整備します。

また、総合保健センターで行っている乳幼児健診と連携することにより、健診等による発見、相談を専門療育へと繋げるワンストップサービスを実現し、できるだけ早期に、より適切な発達を促す療育支援を展開します。また、健診等により経過観察が必要とされた場合の相談やフォローアップのほか、親子グループなどの活動を充実していきます。

さらに、専門支援の対象年齢を就学前から義務教育が終了する 15 歳まで拡充し、保健、医療、福祉、教育が連携することによる一貫した療育支援を行うほか、地域で療育を担うシステムづくりに向けた検討を行うなど、総合的な子どもの発育・発達支援を推進していきます。

ウ きめ細かな地域福祉サービスの提供

福祉サービスを適切に利用できるような援助や、今後も増加が見込まれる権利擁護事業、さらには、低所得者の安定した生活の確保を図るための相談窓口の設置など、社会福祉法人三鷹市社会福祉協議会を中心としたきめ細やかな地域福祉サービスを展開します。

また、福祉サービスの多くが市民や多様な団体との協働により進められている現状を踏まえ、その活動の場を提供する施設として整備します。

エ 健康・生きがいサロン空間

これまでの福祉会館での活動をもとに、健康でいきいきとした生活を送るための拠点、仲間づくりができる場所、健康・生きがいサロン空間を整備し、居場所・活動拠点づくりを進めていきます。

(6) 生涯学習の拠点

ア 生涯学習の場としての活用

「みたか生涯学習プラン2010」における「いつでも、どこでも、だれでも、そしていつまでも」の考え方を踏まえ、環境問題やワークライフバランス（仕事と生活の調和）などの社会的なニーズ、安全・安心のまちづくりなど地域のニーズ、さらには、健康、生きがいなど市民個別のニーズに対応した学習機会や学習の場を提供する生涯学習の拠点を整備します。

イ 学習機会の提供と情報提供の充実

社会教育会館におけるこれまでの活動実績やノウハウ、ネットワークを基礎に、ライフステージに応じたこころの豊かさや充実した人生に必要な、多様な学習機会を提供するとともに、生涯学習情報のネットワーク化や生涯学習相談も充実していきます。また、市民の主体的な学習活動についても、引き続き支援していきます。

ウ 人財育成の支援

市民と市が共に役割と責任を担い合う協働のまちづくりを推進するためには、学んだことを地域に還元し、地域社会の発展につなげることが求められています。学習と活動との相互作用、学びを地域での活動に繋げ、さらに学習へと循環するためのプログラムを提供するとともに、地域との連携を進めていきます。

また、健康・スポーツ、防災など、施設運営等への参加と貢献を視野に入れた人財育成プログラムを提供していきます。

3 効果的な事業手法

(1) UR都市機構との連携

ア 事業手法

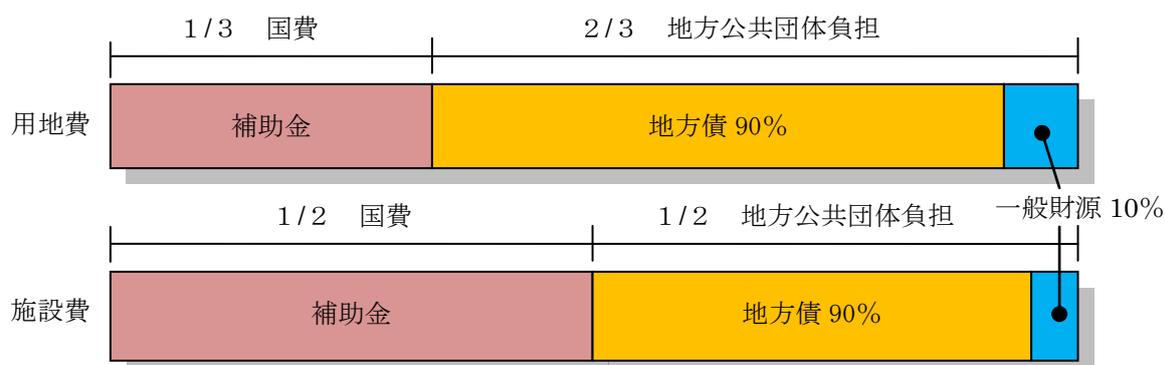
三鷹市場跡地の土地利活用にあたっては、災害時の活動拠点となる防災公園（都市公園法に基づく公園施設）と市街地整備（公共施設の集約化など）を一体的に行うことが可能な事業手法である、UR都市機構の防災公園街区整備事業を活用した事業スキームを中心にさらなる検討を進め、効果的な事業推進を図っていきます。

イ 国庫補助制度等の活用

防災公園街区整備事業では、防災公園の用地取得費、公園内に整備される施設の整備費に対して国庫補助金[※]の一部充当が可能とされています。また、この制度では、用地取得時において地方公共団体の負担がない、地方公共団体の事務手続きの軽減、一般財源部分の割賦償還、予算の平準化など、資金計画において、市にメリットのある制度となっています。厳しい財政状況を踏まえ、防災公園施設の効果的な整備に加え、公共施設を集約化する市街地整備に関しても、その他の補助制度の活用可能性を含め多角的な検討を進めていきます。

※防災公園街区整備事業における国庫補助金

公園の用地取得及び施設整備（運動施設等を含む。）について、用地費 1/3、施設費 1/2 の国庫補助金（補助率は上限率）を UR 都市機構が国から直接補助を受けることが可能。



※起債地方負担 90%は平成 21 年度における起債充当率

※防災公園街区整備事業の概要

1 目的

災害に対し脆弱な構造となっている大都市地域等の既成市街地において、防災機能の強化を図ることを目的として、地方公共団体の要請に基づき、UR都市機構が工場跡地等を機動的に取得するとともに、防災公園と周辺市街地の整備改善とを一体的に実施することにより、都市の構造的な防災機能の向上を図る。

2 事業の創設

平成11年11月11日経済対策閣僚会議決定、平成11年度第二次補正予算

3 該当する地域要件

- ・首都圏の既成市街地
- ・地震予知連絡会が指定していた観測強化地域内の既成市街地

※ 三鷹市の場合には、上記要件が該当する。

4 対象事業

- (1) 地域防災計画その他の地方公共団体が策定する防災に関する計画において、避難地若しくは防災活動拠点として位置づけられている（位置づけられることが確実であるものを含む^注）おおむね1ha以上防災公園の整備で、事業用地の相当部分を防災公園として整備するもの。
- (2) 公園の整備と併せて行われるべき市街地の整備改善を図るための事業。

注) 地域防災計画及び第4次基本計画において位置付けることを予定。

5 防災公園の種類

- (1) 一次避難地
- (2) 近隣公園
- (3) 面積1ha以上

三大都市圏の既成市街地等に位置する都市におけるD I D（人口集中地区）地域を含む地区

※ 三鷹市の場合には、上記要件が該当する。

(2) 環境負荷と省エネルギーに配慮した施設整備の推進

ア 循環型モデルの構築

市民センターの隣接地に建設が計画されている新ごみ処理施設（平成 25 年稼働予定）は、一般廃棄物中間処理施設（可燃系ごみ焼却施設）であり、処理過程で発生する熱エネルギーの活用による低廉で安定的な発電と発電後に生じる低温蒸気を利用した温水（40℃程度）の有効活用により、地球環境にも配慮した効率的な施設運営が可能となります。このように新ごみ処理施設との連携により環境負荷が小さい循環型モデル施設の構築を目指すほか、施設開設後には、廃棄物の発生抑制、資源化促進など 3R（リユース・リデュース・リサイクル）に配慮した運用に努めていきます。

イ 低炭素化の推進

施設整備にあたっては、施設利用者の快適性の確保に加え、地球環境に対しては過度の負荷を与えない性能が求められています。再生可能なエネルギーの導入を図るほか、外壁や窓の断熱化により施設への熱負荷を抑制するとともに、高効率な空調機器等の導入や自然換気を活用した施設整備等により、低炭素化社会の実現に向けた取り組みを進めます。

また、熱環境改善効果が期待できる屋上緑化や壁面緑化等も進めていきます。

(3) 市有地の効果的な活用

集約化した施設の跡地、井口特設グラウンドとして暫定使用されている総合スポーツセンター（仮称）建設用地のうち、売却可能な用地については、市民センター周辺地区における事業推進の財源確保を図る観点から、集約後、時期を捉え売却することとし、後年度負担の軽減、財政の健全性の維持を図るほか、施設跡地周辺の地域特性等を踏まえた対応についても検討を進めていきます。なお、公共施設の跡地を売却する際には、周辺環境との調和や良好な住環境の確保などの観点から、地区計画制度の活用等も検討していきます。

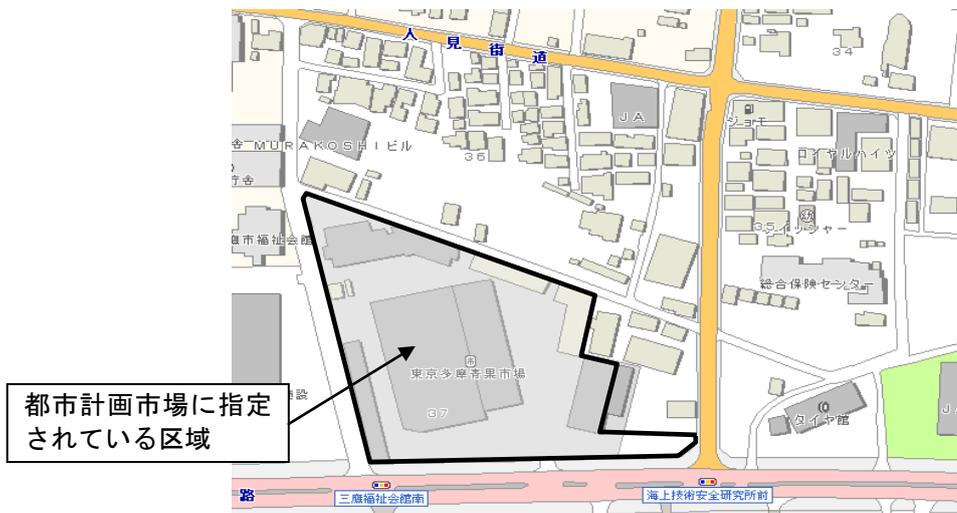
また、三鷹市場跡地周辺の用地取得については、今後も地権者の理解を得ながら、市有地との交換なども視野に入れて、引き続き、協議を進めていきます。

4 都市計画手続等

(1) 都市計画市場の廃止

三鷹市場跡地は、三鷹市場の廃止後も都市計画法に基づく都市計画施設である「都市計画市場（平成3年7月26日・三鷹市告示第127号）」に指定されています。スポーツ施設など市場の施設以外の建築物を建築する際は、都市計画法の制限を受けるため、整備基本プランなどにより、今後の土地利用の方向性を示し、都市計画市場を廃止する必要があります。

なお、都市計画市場の廃止とともに、周辺環境の調和などの観点から、地区計画制度等の活用や用途地域の見直しについても検討していきます。



■都市計画市場の概要

種別	名称	位置及び区域	面積 (約 ha)	決定年月日
市場	第1号 東京多摩青果三鷹市場	三鷹市新川六丁目地内	1.7	平成3年7月26日

(参考) 都市計画法の制限 (抜粋)

第53条 (建築の許可)

都市計画施設の区域又は市街地再開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。

第54条3 (許可の基準)

当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

ロ 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

(2) 都市公園法に基づく公園施設

ア 公園施設の概要

三鷹市場跡地周辺（約 2ha）の大半を防災公園とし、地上部分に緑豊かな公園空間であるオープンスペースを確保するとともに、災害発生直後の一時避難場所の機能を担う公園として整備します。また、地下も極力有効活用し、都市公園法に基づく公園施設としてスポーツ施設を整備することにより、国庫補助金を有効に活用した施設整備を検討しています。

イ 都市公園法の制限

都市公園法では、プールを含めた運動施設の整備は可能となっていますが、公園機能の充実、オープンスペースとしての機能保持の観点から、建ぺい率の上限や都市公園内に建設可能な施設などが定められています。

今後、都市公園法に基づき施設計画を検討していきます。

【都市公園法制限の内容】

建ぺい率の上限	12%を超えない範囲（都市公園法第4条、同施行令第6条第4項）
公園内に建設可能な施設	都市公園本来のサービスを提供する施設である休養施設、遊戯施設、 <u>運動施設</u> 及び教養施設など（都市公園法第2条第2項）

（参考）都市公園法の制限（抜粋）

第4条

一の都市公園に公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計は、当該都市公園の敷地面積の百分の二をこえてはならない。ただし、動物園を設ける場合その他政令で定める特別の場合においては、政令で定める範囲内でこれをこえることができる。

施行令第5条第4項

運動施設は、次に掲げるものとする。

- ・野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの
- ・上記に附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物

施行令第6条第4項

都市公園に該当する建築物を設ける場合においては、当該都市公園の敷地面積に対する割合を限度として、法第四条第一項本文の規定により認められる建築面積を超えることができる。

- ・施行令第5条第四項に規定する運動施設 百分の十

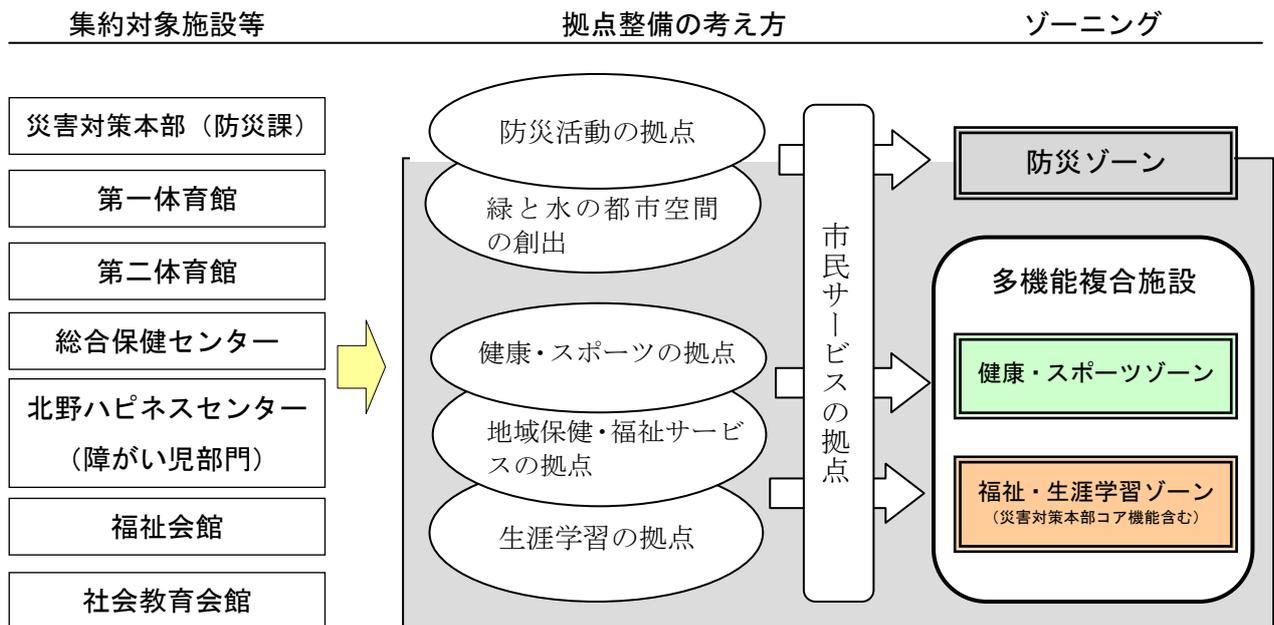
第3章 施設計画

1 施設計画の概要

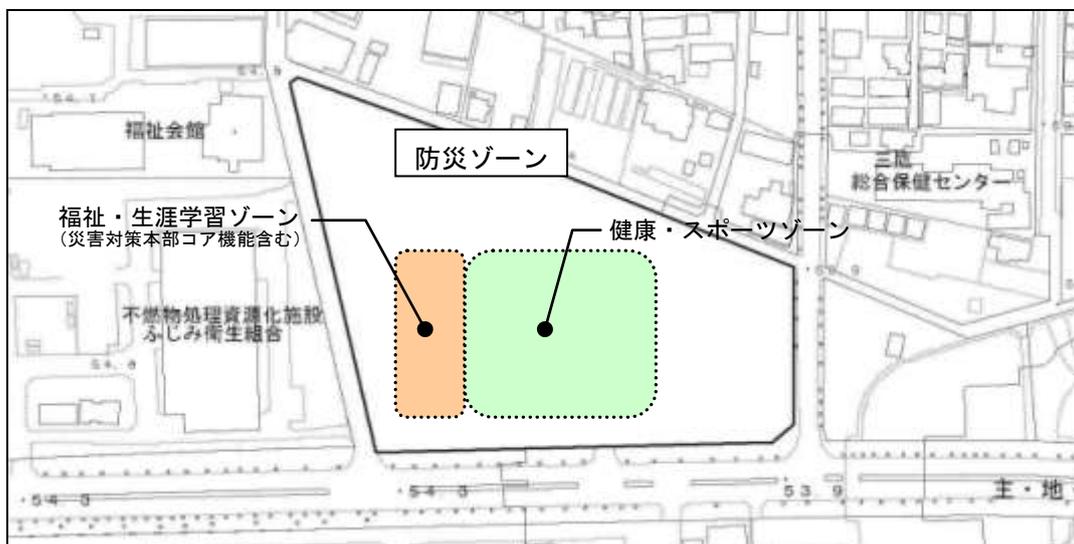
(1) 施設概要

ア 集約化する施設

防災活動の拠点として、有機的な連携を図る観点から、集約化する5施設と1事業部門（第1章 4参照）に防災課など災害対策本部の核となる機能を加えた多機能複合施設として施設計画を行います。



■ 多機能複合施設イメージ



イ 施設規模

・健康・スポーツゾーン

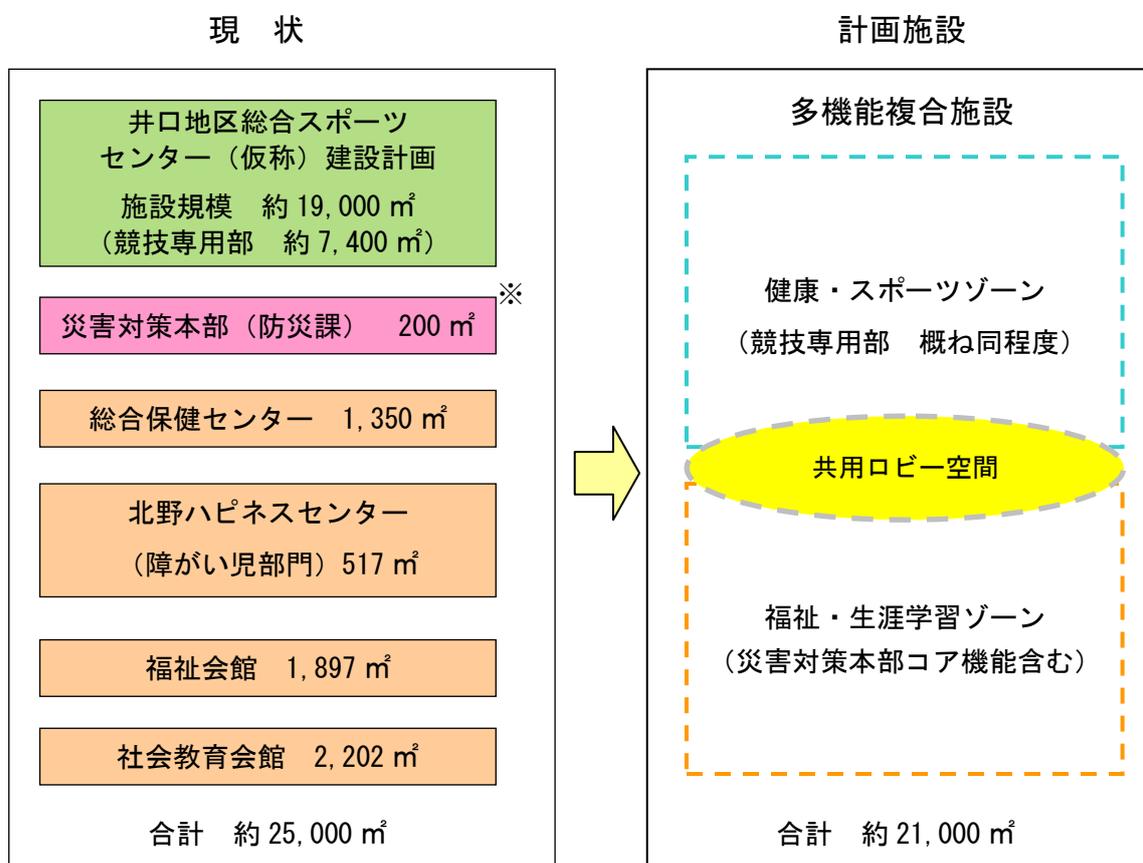
井口地区における総合スポーツセンター（仮称）建設計画の競技部分面積を基礎に施設計画を行います。なお、厳しい経済状況を反映した財政状況を踏まえ、経営的な視点からも施設規模を精査していく必要があります。

そこで、総合スポーツセンター（仮称）で計画されていたロビーやサンクンガーデンなど共用部の見直しは行いますが、競技面積については、原則として概ねこれを確保することとしています。

・福祉・生涯学習ゾーン（災害対策本部コア機能含む）

集約化が予定されている既存施設の面積については、原則としてこれを維持する規模の施設計画とします。平常時は地域保健・福祉サービスや生涯学習の拠点機能、非常時は防災課を中心とした災害対策本部コアの機能を担う施設として整備を行います。

今後、エントランスや会議室の共用化などにより、施設規模の見直しを行っていきますが、新たな行政課題や市民ニーズに対して適切な対応が可能となるように、施設計画の検討を進めていきます。また、多機能複合施設となることから、総合窓口等を設置するなど利用者満足度の向上を図っていきます。



※ 非常時に災害対策本部が活動を行う会議室等が含まれています。

ウ 利用人数の想定

集約化される既存施設の年間利用者数の実績は、約 33 万人であり、現在も多くの市民に利用されています。本庁舎をはじめとした複数の施設が集積する市民センターの隣接地に、公共施設を集約化・再配置することの相乗効果により、利便性が向上し、利用者数の増加が見込まれます。

今後、市民ニーズにあわせた施設・設備等の検討を進める中で、利用人数の見込みについても精査していきます。

(2) 施設配置と周辺基盤整備

施設配置等は現時点での案であり、利用団体等をはじめとした市民の意見を聞きながら、平成 22 年度に予定している基本設計の中で、検討を進めていきます。

ア 多機能複合施設の配置

健康・スポーツゾーンについては、都市公園法に基づく公園施設として整備することを想定しています。地下を極力有効活用した施設整備を行うことにより、一時避難場所機能を担う防災公園として、地上部のオープンスペースを確保することとしています。

この一時避難場所は、周辺市街地の状況から、主に北側と東側に居住する市民の避難が想定されます。さらに、東八道路からの防災関係大型車両のアクセスの観点からも、公園空間を東側に配置することが効果的と考えられます。

今後、一時避難場所となるオープンスペースと施設計画の整合を図っていきますが、現時点では公園の規模を約 1.5ha とするとともに、市民センターで行われている業務との連携を考慮し、敷地西側約 0.5ha に福祉・生涯学習ゾーン（災害対策本部コア機能含む）を配置することとしています。

また、敷地の有効活用のため、健康・スポーツゾーンと福祉・生涯学習ゾーン（災害対策本部コア機能含む）の中間に共用ロビー空間を設け、合築した一建物とするとともに、明るく開放的な空間となるように、施設計画を進めていきます。

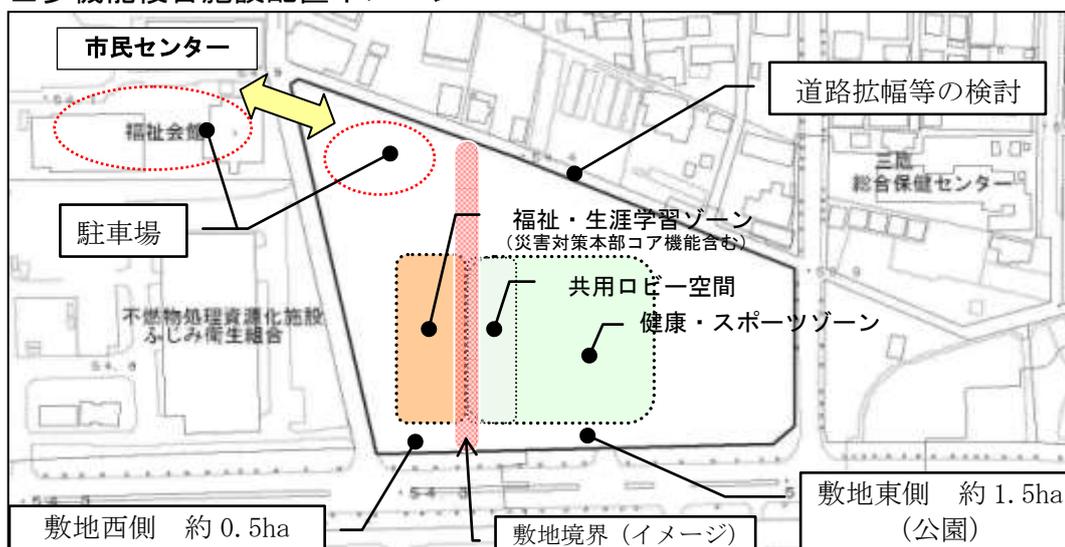
イ 駐車場の配置

地域保健・福祉サービスの拠点でもあることから、施設利用者の利便性に配慮して、西側道路を出入口とした駐車場を敷地内に整備します。また、施設整備にあわせて、市民センター内の第一体育館、第二体育館及び福祉会館を除却することとしており、除却後のオープンスペースを活用するなど市民センターと分担した利便性の高い駐車場の配置を検討していきます。

ウ 防災施設へのアクセス

防災活動の拠点へのアクセス向上のため、敷地北側道路の幅員 4m（現在）を幅員 6m とすることになります。また、緊急時の人見街道からの避難路の整備や平面又は立体的な接続による市民センターとの一体的な利活用についても検討します。

■多機能複合施設配置イメージ



エ 緑豊かな公園空間

健康・スポーツの拠点を都市公園法に基づく公園施設として計画しており、建ぺい率の上限（12%）の範囲内で、一定部分地下化することを検討しています。地下掘削による残土は可能な限り敷地内の盛土とするとともに、施設の屋上を緑化し、緑化された屋上部分となだらかにつながる自由に開放された公園空間として計画しています。

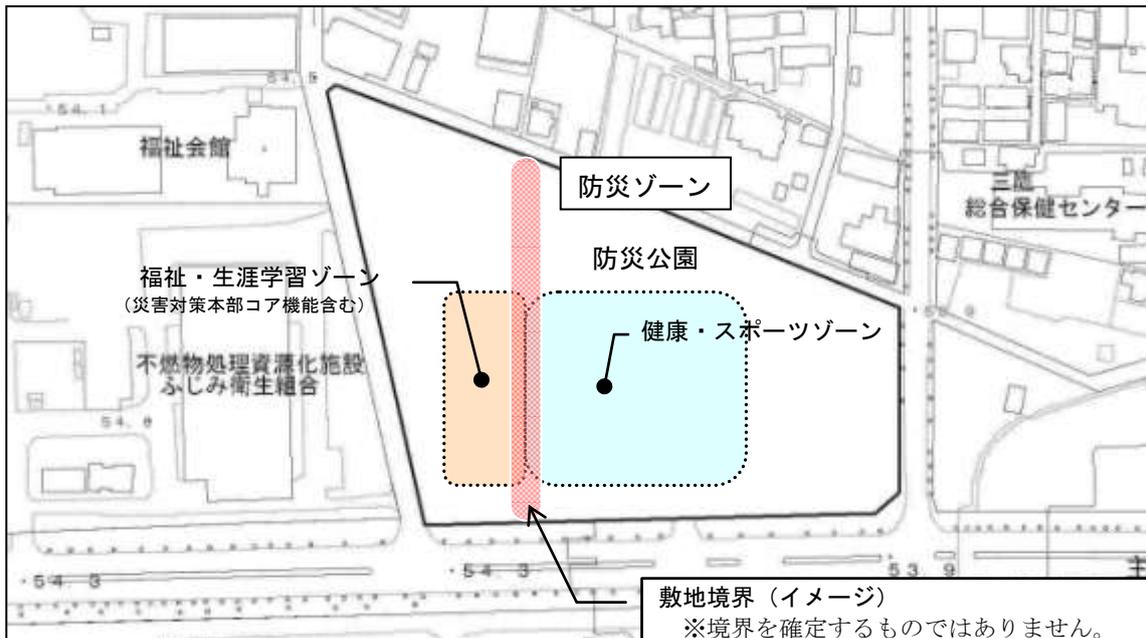
また、地下化の整備にあたっては、周辺地盤の状況から地下 10.0m 付近にある武蔵野礫層が安定した地盤として期待できることから、施設の支持地盤として検討していきます。さらに、地下水位面が地下 8.5m 付近に想定されることから、周辺揚水施設への影響が出ないように配慮しながら計画を進めていきます。

オ 景観等

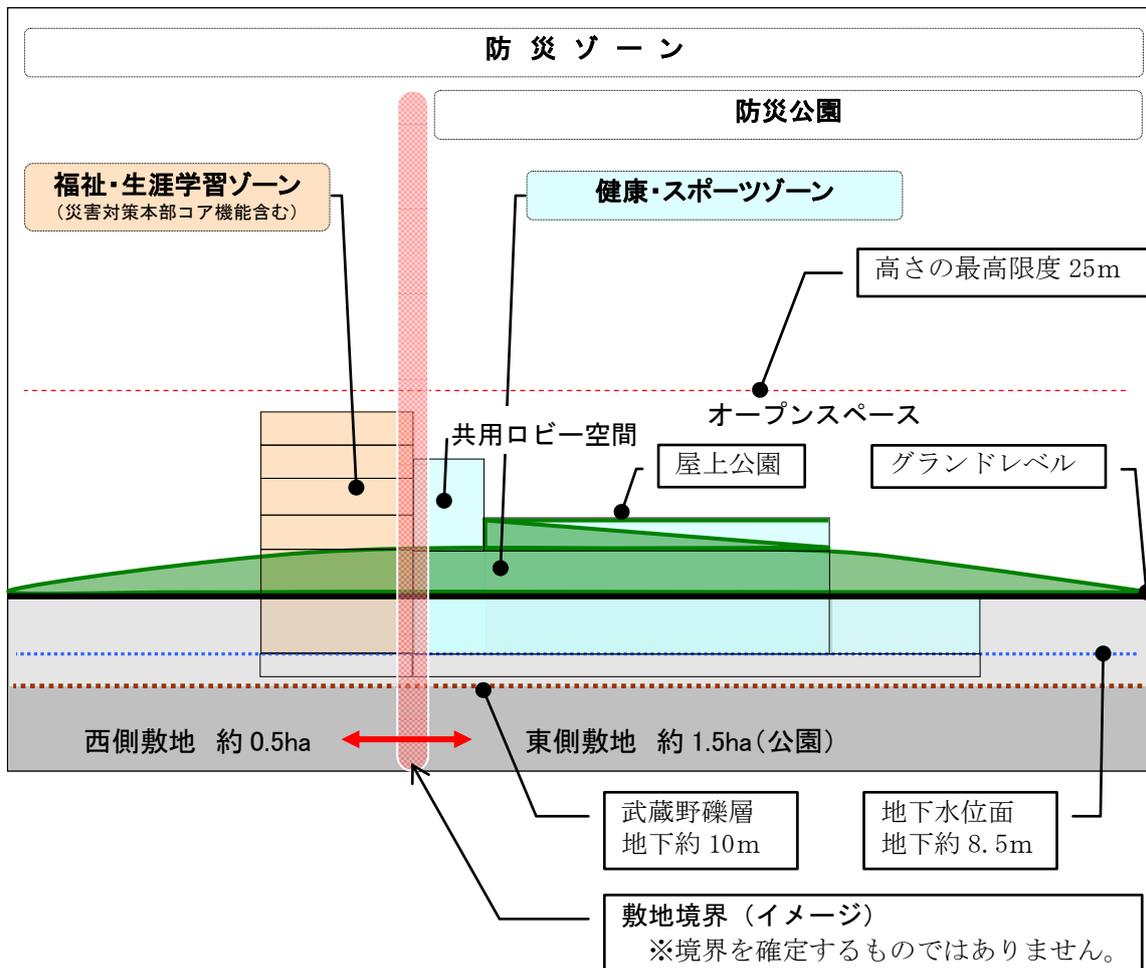
景観形成の先導的な役割を果たす施設として計画し、都市づくりの拠点としてふさわしい整備を進めていきます。

また、当該敷地は周辺の良い住環境を確保する観点から、都市計画法の高度地区により建築物の高さの最高限度を 25m と定めています。施設計画にあたっては、高さ、壁面後退、緑豊かな公園空間と一体となる配置、屋上・壁面緑化など、周辺環境と調和した施設となるよう検討を進めていきます。

■多機能複合施設平面イメージ

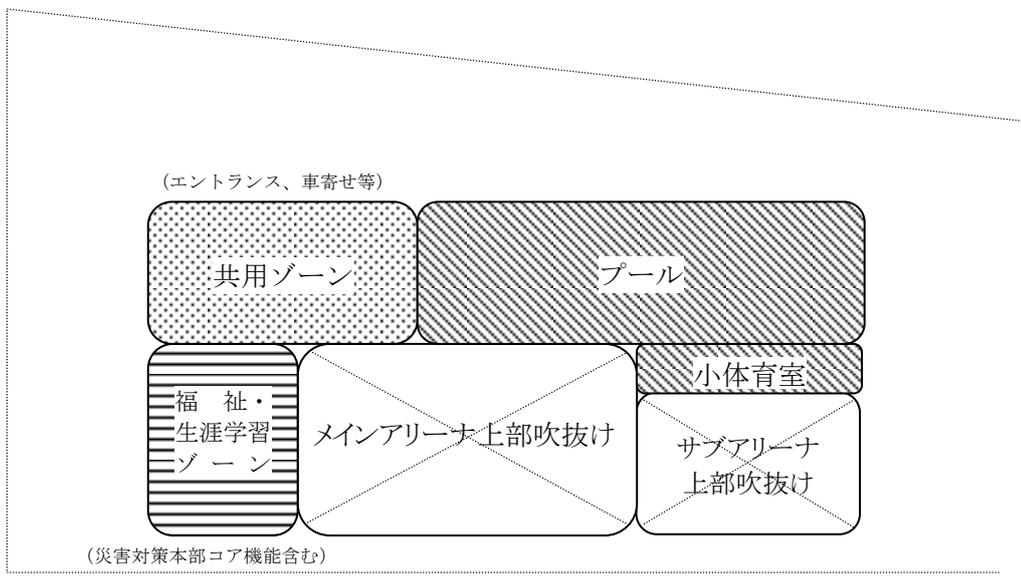


■多機能複合施設立面イメージ

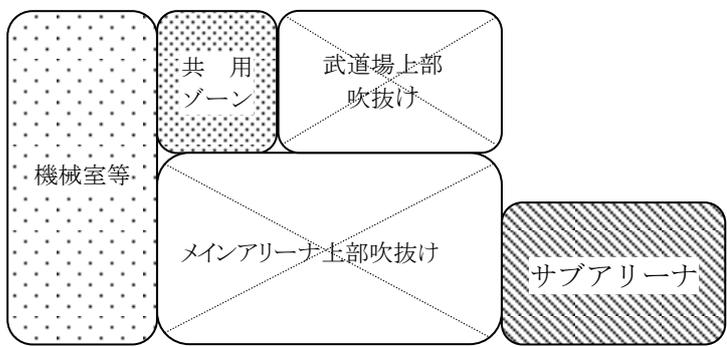


■多機能複合施設各階平面イメージ

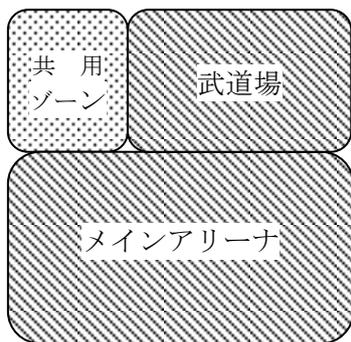
1 階



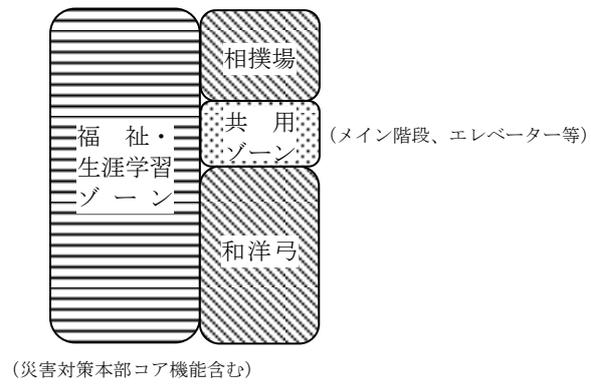
地下1階



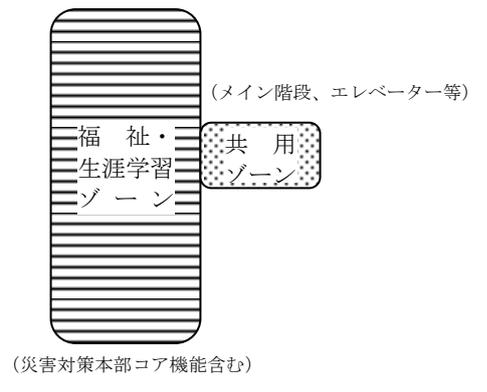
地下2階



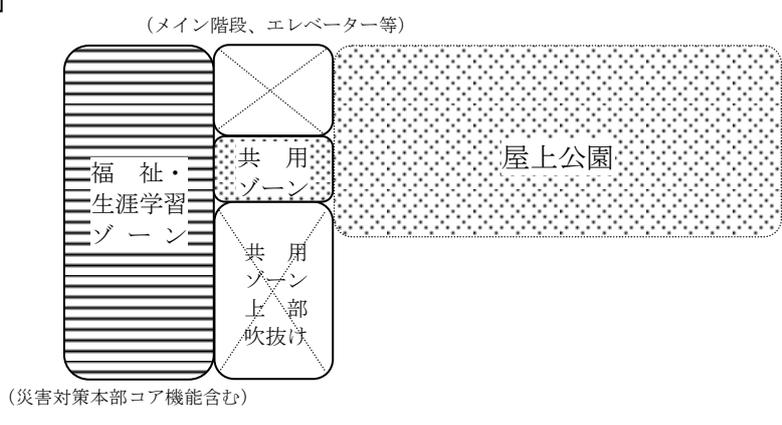
4 階



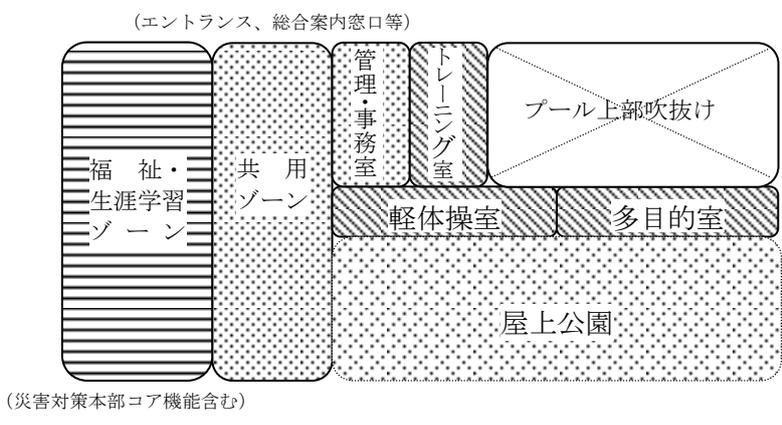
5 階



3 階



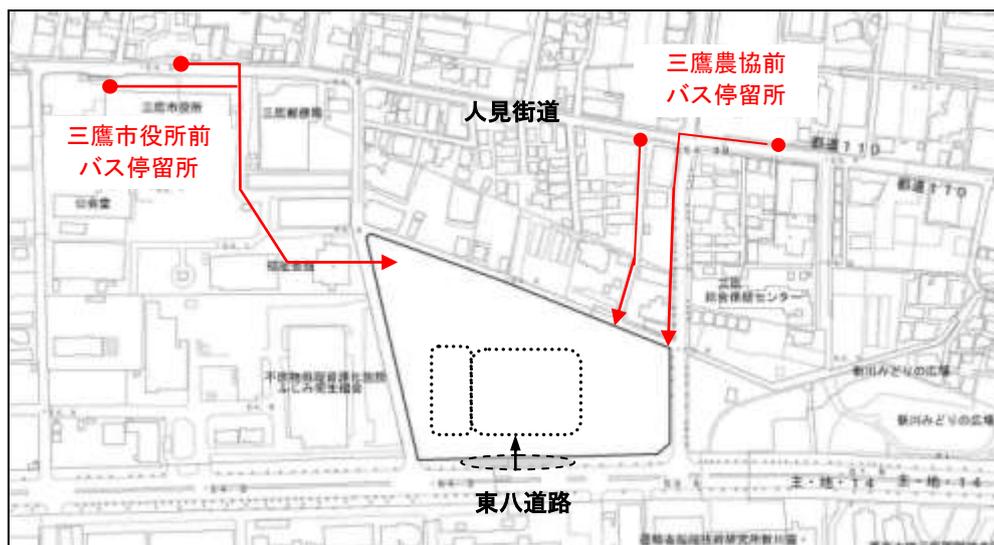
2 階



(3) 施設への動線

ア 公共交通機関（路線バス）によるアクセス

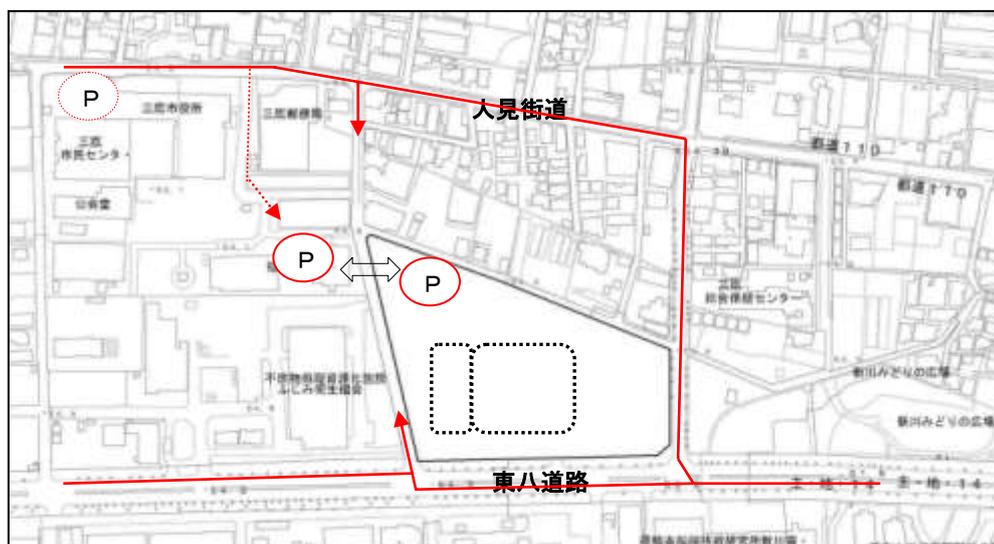
三鷹市内の公共交通機関（路線バス）は、市内各所より三鷹通り、人見街道を主要な道路網とし三鷹市役所前を経由する路線が主となっています。多機能複合施設への公共交通機関によるアクセスにおいては、三鷹市役所前バス停留所、三鷹農協前バス停留所のみならず、コミュニティバスによる交通ネットワークや東八道路からのアクセスについても検討するなど、利用者の利便性向上を図ります。



イ 自動車によるアクセス

当該敷地への自動車動線は、人見街道、東八道路からそれぞれ敷地西側の道路へ集約することを想定しています。

このため、市民センター、多機能複合施設のそれぞれに駐車場を設けることとしており、空車情報案内表示など施設利用者が利用しやすいサイン計画についても検討していきます。



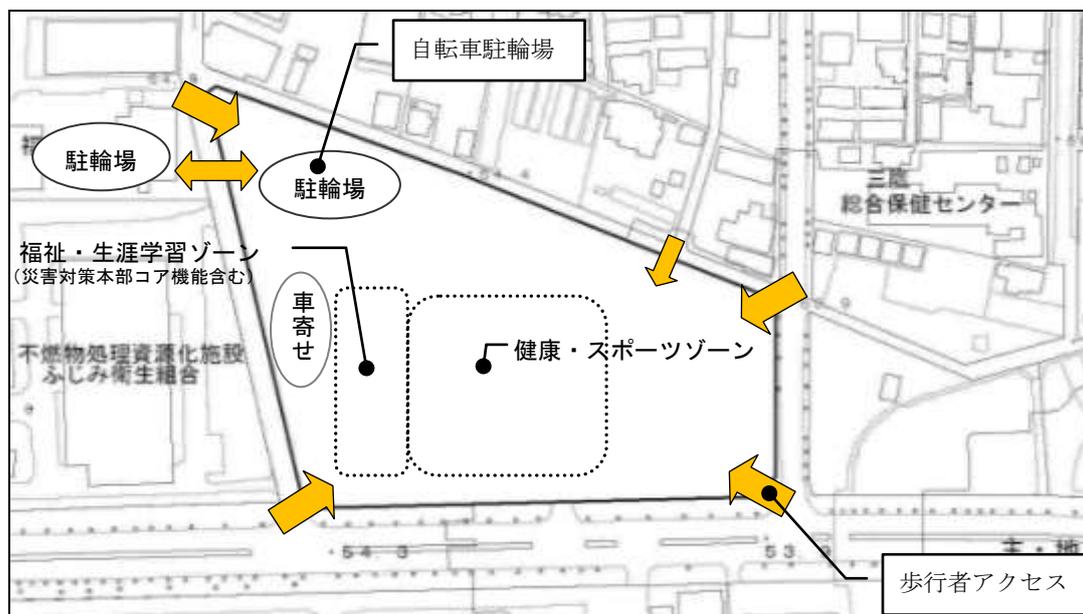
ウ 送迎車等によるアクセス（車寄せ）

送迎車等についても一般の自動車によるアクセスと同様に、敷地西側の道路から多機能複合施設の車寄せにアクセスするとともに、障がい者用駐車スペースも、必要台数を計画的に配置していきます。

エ 徒歩、自転車によるアクセス

当該敷地への歩行者動線は、災害時の避難路を充分考慮した上、当該敷地が面する道路の交差点付近からアクセスできるように計画するとともに、バリアフリーに配慮した道路整備を検討していきます。

また、自転車によるアクセスは、自動車同様に市民センター、多機能複合施設のそれぞれに自転車駐輪場を設置し、施設利用者の利便性向上を図ります。そのほか、当該敷地との平面又は立体的な接続による市民センターとの一体的な利活用についても検討します。



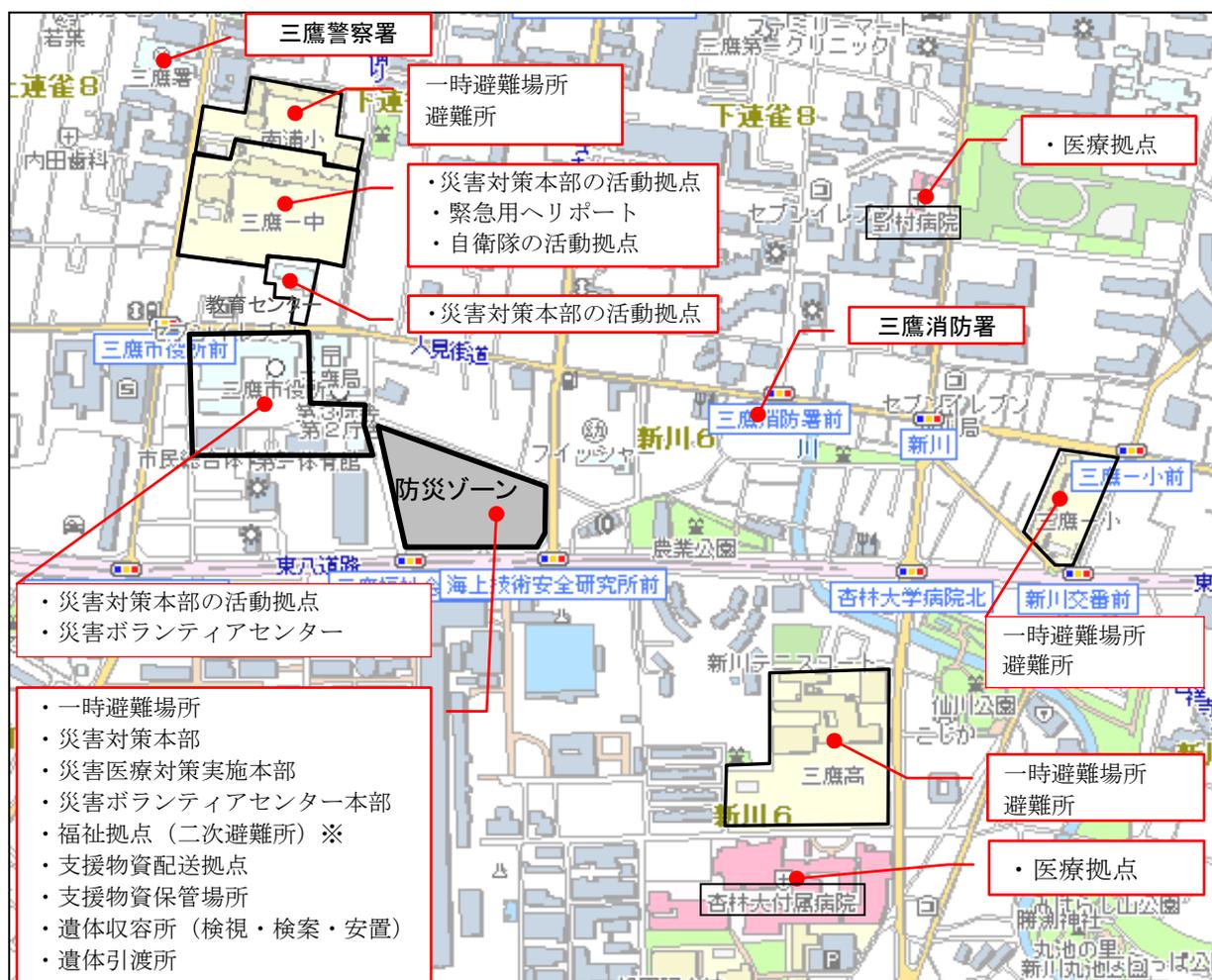
2 防災公園の概要

(1) 災害対策本部の活動拠点

多機能複合施設内に防災課を置き、災害発生時は、施設内及び公園などのオープンスペースが災害対策本部の活動拠点となります。そのため大地震に対しても耐震性能を有している必要があり、国の建築物等の地震災害に対する安全性に関する基本的事項などについて定めている「官庁施設の総合耐震計画基準」を踏まえ、施設計画を進めていきます。

なお、災害対策本部の活動とその範囲については、施設計画と整合を図りながら見直しを行い、地域防災計画に反映していきます。

■防災公園整備後の防災拠点と周辺の防災関係機関（案）



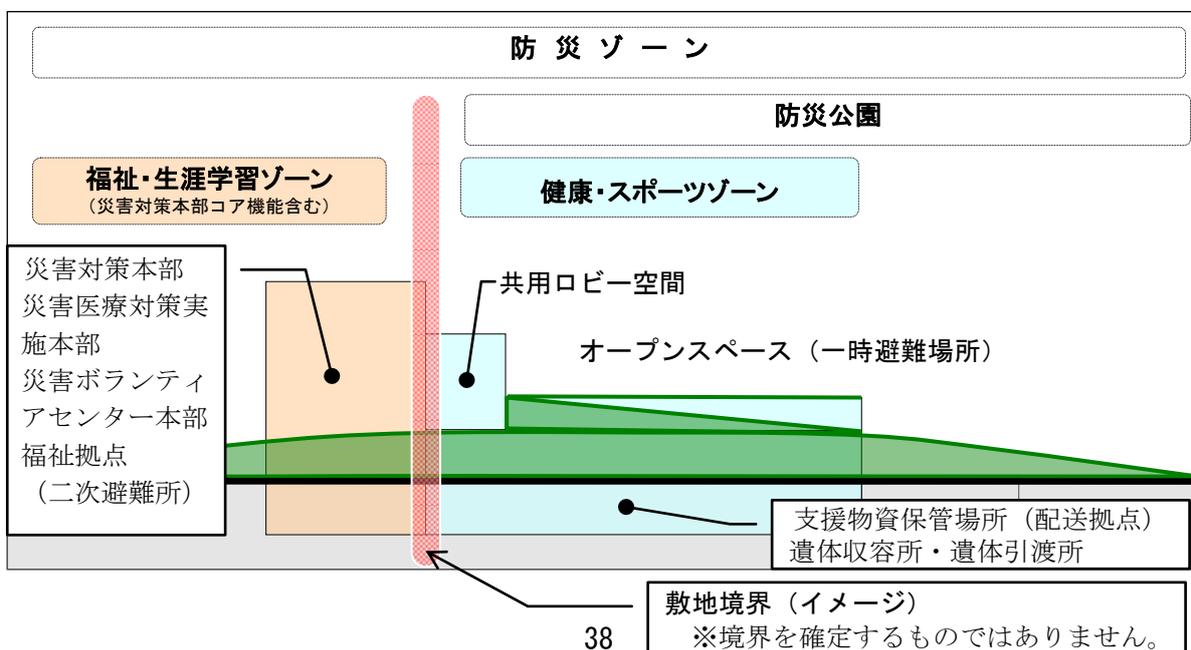
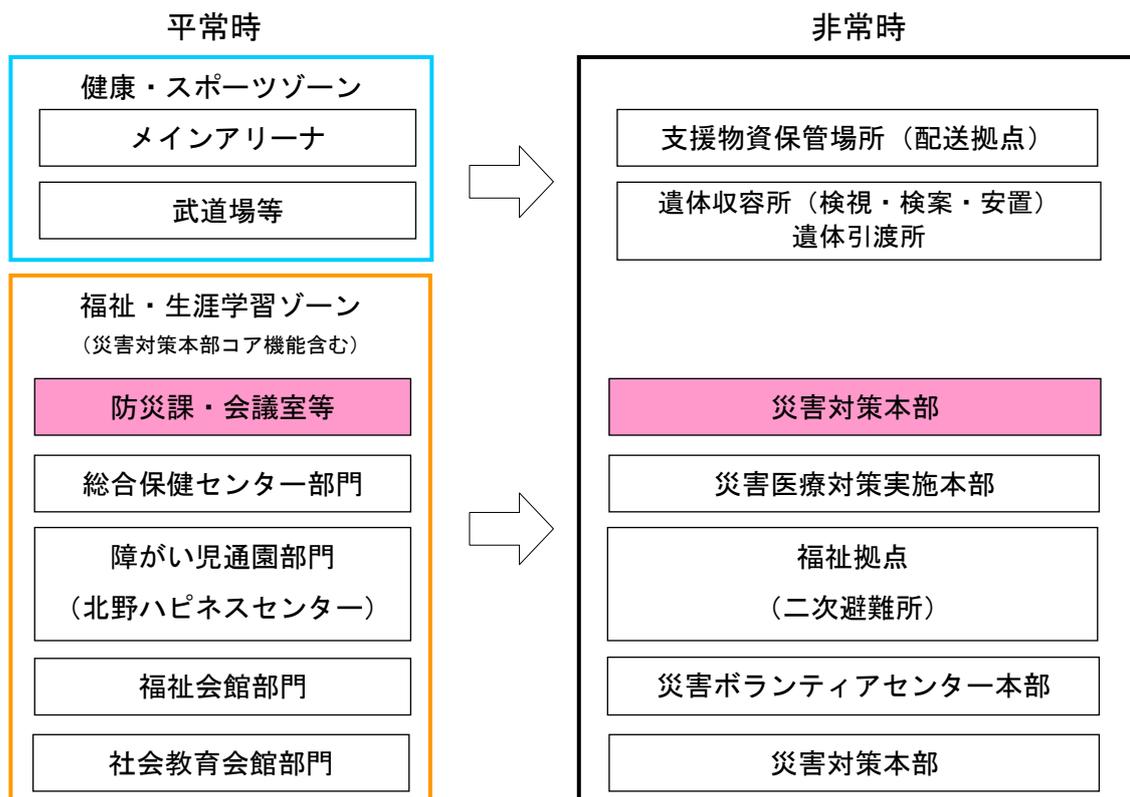
※医療や介護を要する高齢者・障がい者のための介護サービスを提供する避難施設

(2) 配置計画

ア 災害時の機能転換

災害時には施設の機能転換を図り、災害対策本部や災害医療対策実施本部などが有機的に連携した災害活動の拠点として機能することを想定しています。そのためには、非常時を見据えた施設配置や空間のあり方について、検討を進めていく必要があります。

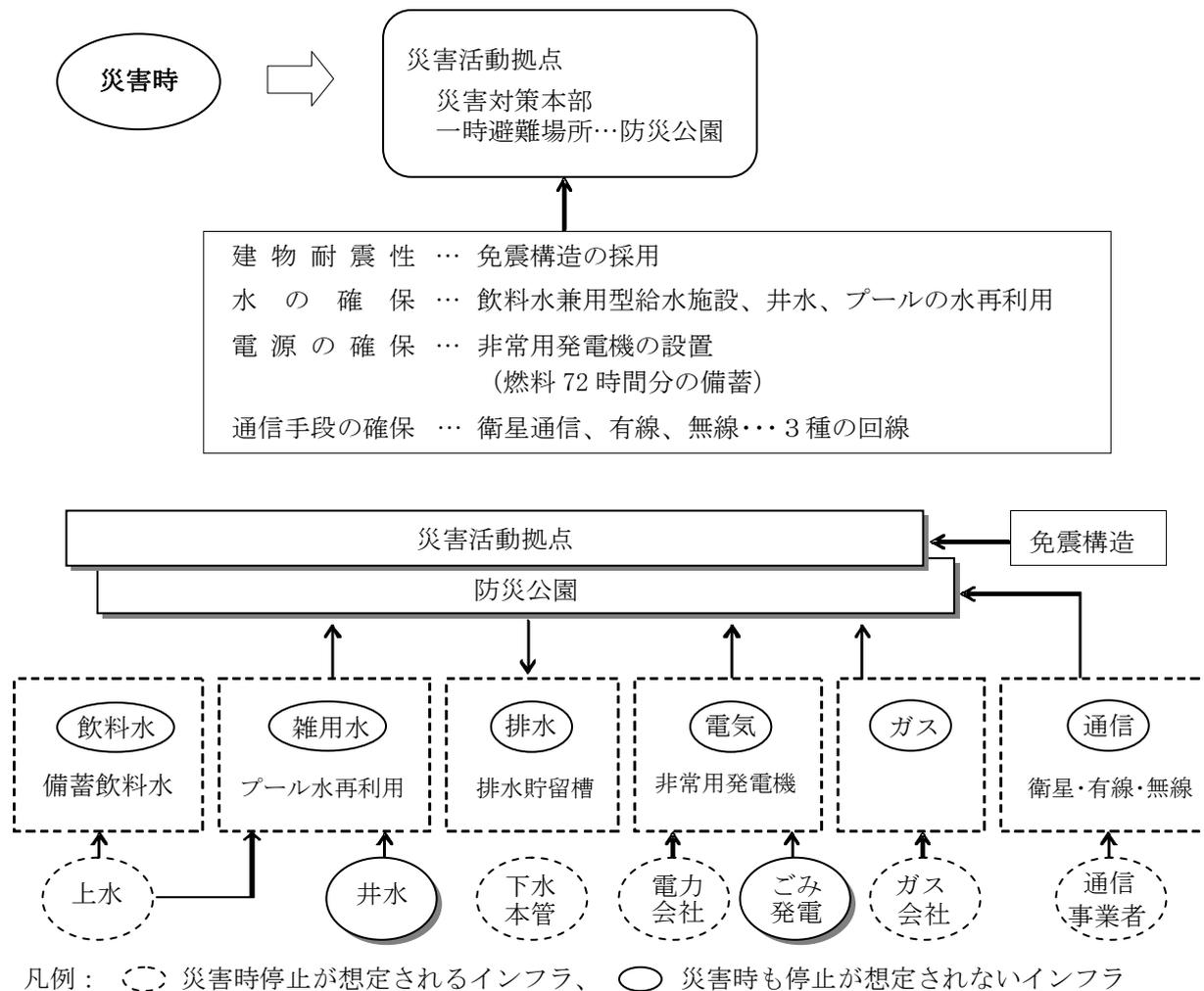
なお、現時点における平常時の施設機能と非常時における機能転換の案は、次のとおりとなっています。



イ 災害時のライフライン

施設全体が災害対策本部の活動拠点として機能するように、3日間（72時間）の電力供給を行える非常用発電機の設置と燃料備蓄の検討を行います。

生活用水については、スポーツ施設であるプールの水を使用するとともに、災害時のセンター施設として、飲料水兼用型の給水施設を整備し、飲料水の確保を図っていきます。



(3) 一時避難場所

ア 役割と位置付け

一時避難地の機能を持つ防災公園は、都市公園の種別では近隣公園に位置付けられ、1.0ha以上の面積が必要です。

一時避難場所は、災害発生時に市民が一時避難を行う場所として、一般的に避難人口に対して一人当たり2㎡のオープンスペースが望ましいとされ、安全確認後、帰宅又は避難所への移動を行うこととなります。概ね500mが避難圏域となり、周辺の一時避難場所と避難人口を分担し、想定される避難人口に対し十分なオープンスペースを確保する必要があります。

現在、三鷹市場跡地は一時避難場所に位置付けられており、今後、施設計画と整合を図りながら、防災公園機能等の検討を進め、施設整備の方向性を踏まえ、地域防災計画に反映していきます。



イ 平常時

市の中心に位置する市民センターと一体となった「市民の広場」として、市民の憩いと健康増進の場を提供する緑のオープンスペースとなります。防火樹林帯を整備するとともに、多機能複合施設を一定部分地下化することにより、屋上部分からならだらかにつながる自由に開放された公園空間が形成され、地域住民の活動の拠点、地域コミュニティ形成の場ともなります。

ウ 非常時

地下を極力有効活用した施設整備を行うこととしており、地上部のオープンスペースが、被災直後の一時避難場所機能を担います。一時避難場所は、二次災害からの避難、安否確認、情報収集及び伝達などを行うスペースとして利用され、安全確認後、市民は、帰宅又は避難所へ移動し、避難生活が行われることとなります。

また、当該地は、災害対策本部が市全域に対する活動を行う防災拠点となることから、帰宅困難者への対応を含め、飲料水、雑用水、非常食、炊き出し用具など、必要物資を計画的に備蓄していきます。また、支援物資の配送及び保管、災害医療対策本部や災害ボランティアの本部が活動するスペースとなることも想定しています。

今後、災害発生からの時間経過に伴い変化する防災機能については、次の「震災時の初動活動の流れ」を踏まえ、基本設計を進める中で検討していきます。

■震災時の初動活動の流れ（防災ポケットメモより抜粋）

	発災	1h	24h	72h	発災	1h	24h	72h				
災害対策本部の設置	初動態勢の確立 即時対応期	<ul style="list-style-type: none"> ○災害対策本部の設置 ○職員の動員・配備（職員の自動参集） ○情報収集（公共施設、道路、IT/AV、火災、医療等） ○職員への地震情報周知（庁内放送・防災無線） ○庁舎の点検 ○関係機関への周知・通信手段の確保 ○市民への災対本部設置の広報 ○本部員会議の開催 ○広報活動の実施 ○各避難所への避難所開設方針の伝達 ○都知事、防災関係機関への応援要請 ○応援に来る防災関係機関等の受入れ態勢の確立 	即時対応期	復旧対応期	初動態勢の確立 即時対応期	<ul style="list-style-type: none"> ○車両運用計画の樹立及び各班への配車 ○不足した車両及び燃料の調達 ○緊急通行車両の確認 ○標章の交付 ○災害用トイレの設置 ○し尿収集車の搬送計画の策定 ○し尿収集・搬入 ○都への応援要請（災害用トイレ・し尿収集車） 	即時対応期	復旧対応期				
									市施設	<ul style="list-style-type: none"> ○情報連絡体制の構築 ○参集途上での各施設の被害状況及び避難市民を確認し、市本部へ報告 ○施設利用者の安全確保 ○施設の被害状況調査 ○災害対策本部との通信連絡 	緊急輸送	<ul style="list-style-type: none"> ○処理施設等の情報収集 ○収集作業計画の策定 ○ごみ集積場の決定 ○ごみ集積場の消毒の実施 ○がれき仮置場の確保 ○がれき等の処理の実施 ○解体・撤去申請窓口の設置
									救出	<ul style="list-style-type: none"> ○各機関との連携体制の確立 ○活動に必要な資機材の調達 ○商工会、建設業協会等への応援要請 	ごみかき処理	<ul style="list-style-type: none"> ○仮設住宅用地の確保 ○家屋・住家被害状況調査 ○り災証明書発行
									遺体	<ul style="list-style-type: none"> ○遺体の搜索・収容活動の実施 ○遺体収容所・検視検案所の設置 ○住民広報の実施 ○遺体の引渡し業務の実施 ○死亡届の受理、火葬許可証又は特例許可証の発行 	上下水道	<ul style="list-style-type: none"> ○要援護者の安否状況確認 ○避難支援 ○避難所生活支援
									外国人	<ul style="list-style-type: none"> ○MISHOPとの連携・支援 	外出者	<ul style="list-style-type: none"> ○社会福祉協議会との連携・支援 ○ボランティアの派遣要請
ボランティア	<ul style="list-style-type: none"> ○ボランティアの派遣要請 											

3 概算事業費等

(1) 概算事業費

ア 概算工事費

この整備基本プランは、利用団体や審議会などとの意見交換を中心とした、市民参加の第一段階を経て、基本設計の前提となる施設概要等を取りまとめたものです。今後、整備基本プランを踏まえ基本設計を進めていくことから、現時点では、建築面積や延床面積、設備などが未確定な状況にあります。

基本設計を進める中で施設規模等を精査していきますが、施設概要（第3章1参照）を踏まえ、施設規模と類似施設の工事単価を参考に、次頁のとおり、概算工事費（設計に関する費用を含む。）の試算を行いました。また、現在協議を進めているUR都市機構の防災公園街区整備事業を想定した場合の国庫補助金の見込みも試算しています。

今後、外構の仕様等により、費用が増減することも想定されますが、時代に見合った適切な施設仕様とするとともに、最小のコストで最大の効果が得られるような施設計画となるように、さらに検討を進めていきます。

なお、市民センター内の議場棟耐震補強工事や公会堂等の整備に係る経費などは、含まれていません。

イ 用地買収費その他

市民センター周辺地区の整備に伴い必要となる経費は、概算工事費のほかに、解体・撤去工事費、周辺基盤整備などに関する費用が想定されます。なお、用地取得の方向性については、三鷹市場跡地の所有者である東京多摩青果株式会社と一定の確認に至っていますが、事業進捗にあわせ土地価格の鑑定などが行われる予定であり、時期を捉えて、その他経費とともに、明らかにしていきます。

また、三鷹市場跡地周辺の用地取得にあたっては、地権者用地と市有地との土地の交換も視野に入れて検討しており、今後の事業展開によっては、事業手法に関連した経費なども想定されます。

【概算事業費】※1

(単位：億円)

	事業費	国庫補助金 (防災公園補助) 《国→UR》	市予算額	国・都 補助金	地方債	一般財源
	A	B	C=A-B	D	E	F=C-D-E
① 健康・スポーツゾーン	77	38	※2 39		34	※3 5
② 福祉・生涯学習ゾーン (災害対策本部コア機能含む)	25		※4 25	※4 —	※4 22	3
③ その他 (設計業務、公園、免震等)	25	9	※2 16	※4 —	8	※3 8
④ 概算工事費 (①+②+③)	127	47	※2 80	—	64	16
⑤ 用地買収費等	調整中	※5 調整中	調整中	※4 —	調整中	※5 調整中
⑥ 全体事業費 (④+⑤)	調整中	調整中	調整中	調整中	調整中	調整中

全体事業費 ⑥A (127+調整中)	=	概算工事費 ④A (127)	+	用地買収費等 ⑤A (調整中)				
※6 市負担額 (実質) (80+調整中)	=	全体事業費 ⑥A (127+調整中)	-	国庫補助金 (防災公園補助) 《国→UR》 ⑥B (47+調整中)	-	国・都 補助金 ⑥D (調整中)	-	用地売却収入 (調整中)

- ※1 計画与件が不確定な段階での試算のため、今後の検討によって、大幅に変動する可能性があります。
- ※2 UR都市機構の防災公園街区整備事業を想定した場合、UR都市機構が国から直接受け取る国庫補助金（整備費 1/2）を事業費から控除した経費について市は予算を計上することになります。
- ※3 補助事業に係る市予算額（地方公共団体負担分）から一般公共事業債 90%を控除した一般財源部分の割賦償還が協議により可能となっています。
条件：償還期間 15 年（据置期間 2 年）、国土交通大臣が定める利率（財政融資資金の利率）
- ※4 防災公園街区整備事業以外の国・都補助金について、現時点では見込んでいませんが、基本設計において施設機能等を精査する中で、多様な補助金活用の可能性を検討していきます。なお、市予算額 25 億円の 90%を地方債として見込んでいます。
- ※5 UR都市機構の防災公園街区整備事業を想定した場合、防災公園部分の用地取得については、UR都市機構が国から直接受け取る国庫補助金（用地費 1/3）を事業費から控除した経費を市が予算計上することになります。なお、一般財源部分の割賦償還が協議により可能となっています。
条件：償還期間 20 年（据置期間 5 年）、無利子
- ※6 集約化した施設の跡地、総合スポーツセンター（仮称）建設用地のうち、売却可能な用地については、時期を捉えて売却し、市の実質的な負担の軽減を図ります。

(2) 管理運営方法

ア 複合施設整備の効果と管理運営の効率性

市民センター周辺地区の整備にあたっては、防災から健康・スポーツの拠点まで多様な機能が融合した多機能複合施設を想定しており、集約化による相乗効果が期待できます。また、ロビーやエントランス、会議室などを共用化することにより、建設費を抑制することが可能となります。

さらに、複合施設の管理運営を一元化することにより、ランニングコストの軽減を図るとともに、施設サービスの質を確保しつつ、多様化するニーズに適切に対応することも可能です。

イ 指定管理者制度導入の検討

多様化する市民ニーズを把握して、業務に適切に反映するとともに、効率的な複合施設の管理運営を行っていくためには、民間活力の導入による創意工夫が期待できる指定管理者制度の活用も有効な手法の一つです。

指定管理者制度とは、平成 15 年 9 月に地方自治法の改正により創設された制度で、民間事業者を含む法人を指定管理者として指定することにより、地方公共団体が設置する「公の施設」の管理を委ねる制度です。民間事業者等の有する能力、経験、知識等を活用することにより、多様化する市民ニーズに効果的・効率的に対応し、市民サービスの質の向上と経費の節減等を図ることを目的としています。

市では、指定管理者制度導入の基本方針（平成 17 年 5 月）を定め、今後新たに設置される公の施設については、効果的・効率的な施設管理を実現するため、指定管理者制度の導入対象施設とするよう積極的に検討することとしています。

そこで、質の高い施設サービスの提供、効率的な建物等の維持管理を総合的・一元的に管理・運営していくため、指定管理者制度の導入を柱として、今後検討を進めていきます。なお、集約化対象施設では、福社会館が指定管理者制度を導入しています。

ウ 検討の方向性

指定管理者制度では、市民サービスの向上を図ることが目的であり、指定管理者への指定管理料に対して、付加価値の高いサービスを供給していくことが求められています。そのためには、提供するサービス水準を明らかにし、その水準に従いサービスが提供されているかを調査・点検するほか、利用者意見を把握するモニタリングなどにより、提供するサービスを評価する仕組みを構築していく必要があります。

平成 22 年度の基本設計にあわせて、そうした評価の仕組みや指定管理者に対するインセンティブやリスクマネジメントのあり方など、管理運営の方向性を定め

ていきます。なお、検討にあたっては、複合施設であることを踏まえ、次の2点に留意して進めていきます。

第一に、施設全体の管理運営区分の明確化です。

集約化の対象施設は、現在、それぞれの業務目的に応じて、福祉会館を除き、市の直営で施設の管理運営が行われています。管理運営にあたっては、業務目的に応じて市の直営又は業務委託を行うことも可能です。各施設での活動実績や業務の特性を踏まえ、指定管理者との適切な業務分担のあり方を検討していく必要があります。

第二に、施設全体の連絡調整の重要性です。

複合施設では関連する業務が多く、それぞれの施設が独自の管理運営を行うと、複合施設としての効果が十分に発揮されないことも予想されます。施設運営について調整を行い、情報の共有化、モニタリングの実施や結果への対応など、管理運営全般について協議や調整が重要であり、最適な管理運営体制を構築していく必要があります。

第4章 今後の進め方等

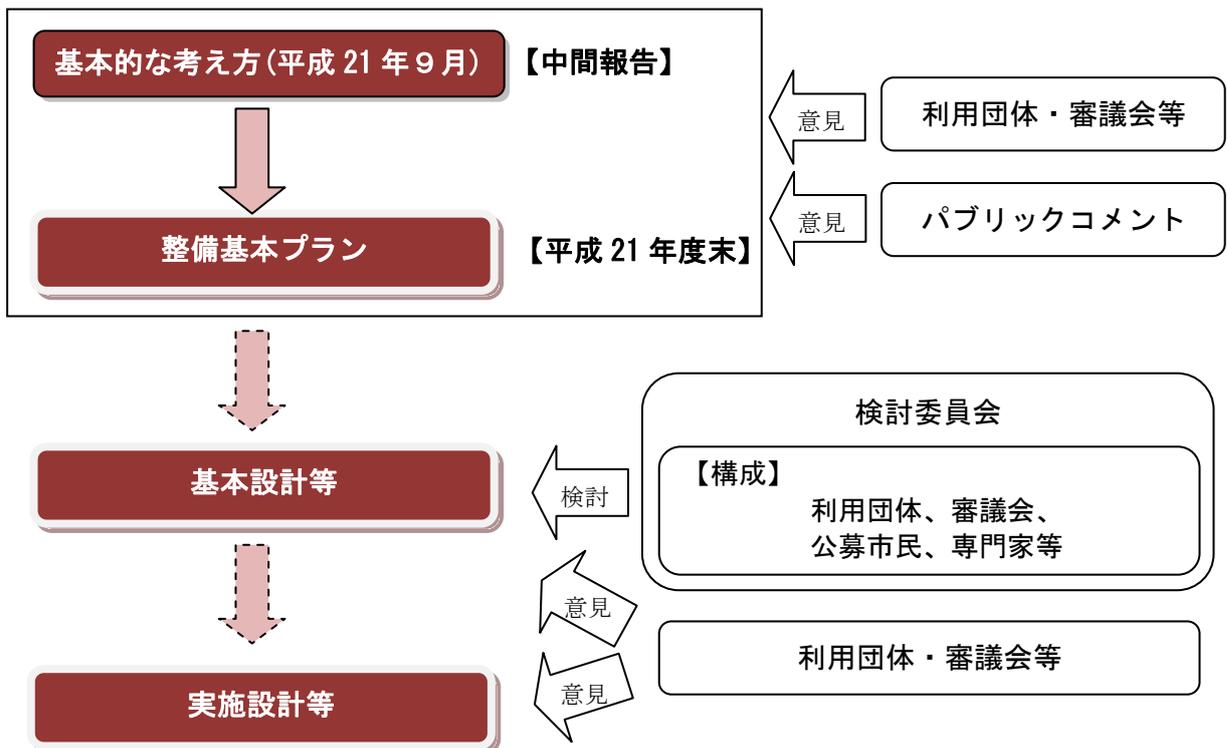
1 市民参加

整備基本プランの策定にあたっては、利用団体や審議会等の意見を聴きながら、施設概要や規模に関する要望を把握するとともに、パブリックコメントにより、広く市民の意見を聴くなど、市民参加を行いながら事業推進を図ってきました。

平成22年度から予定している基本設計や管理運営の方向性の検討にあたっては、関係団体等からの推薦や専門家などで構成される検討委員会を設置するほか、引き続き、利用団体や審議会等の意見を聴きながら要望を把握し、適宜、施設づくりに反映していきたいと考えています。

さらに、実施設計段階においても、施設利用に関する意見を伺うことを想定しており、段階的に市民参加を図りながら、施設計画を推進していきます。

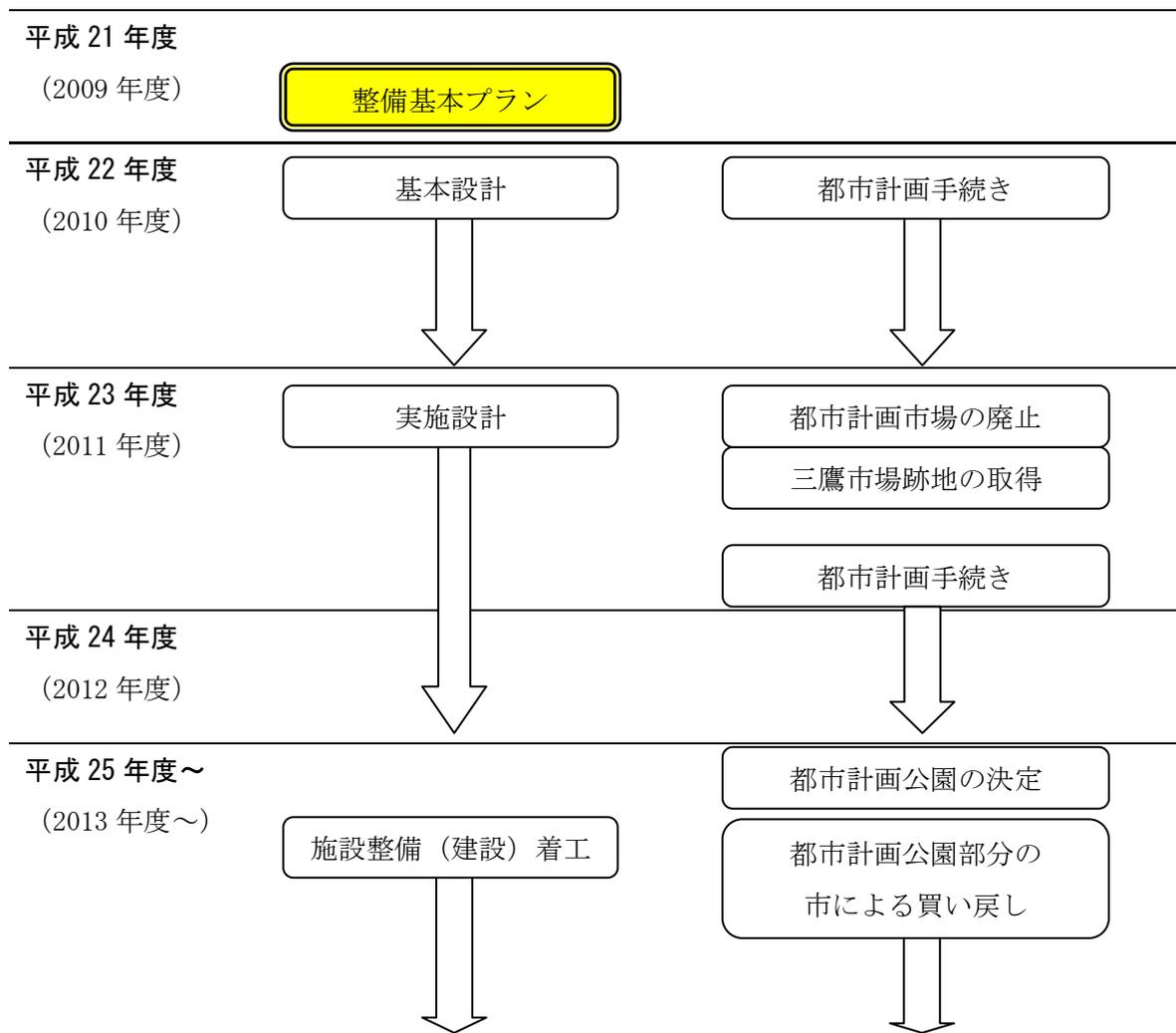
【段階的な市民参加】



2 事業スケジュール

基本設計を進めていく中で、概算事業費を含む事業スキームを明確にしていくことから、現時点において、事業スケジュールは確定していません。

なお、有力な事業手法の一つとして協議・検討を進めているUR都市機構の防災公園街区整備事業を想定したスケジュールは、次のとおりとなっています。



※今後変動する可能性があります。

3 今後の検討課題

(1) 管理運営の方向性

指定管理者制度の活用を基軸に、今後の管理運営の方向性を定めていくこととなります。基本設計を進める中で、維持管理に関する経費を把握し、効率的な施設管理の検討を進めていきます。さらに、開館日の拡充など、利用者視点に立った施設サービスの充実とともに、受益と負担の観点から施設サービスの特性を踏まえた有料化のあり方についても検討を進めていきます。

(2) 施設の位置付け

集約化を予定している施設は、条例に基づき公の施設として設置され、管理運営を行っている施設が含まれています。さらに、社会教育会館や総合保健センターなど、社会教育法や地域保健法に基づき設置、運営している施設もあります。

そうした施設の位置付けについては、これまでの経過や今後の施設運営のあり方を踏まえ、検討していきます。

(3) 第4次基本計画等での位置付け

第3次基本計画（第2次改定）は、平成22年度までを計画期間としています。現行の個別計画の多くも、同様の計画期間としていることから、第4次基本計画策定の取り組みとあわせて、各個別計画の改定等を進めていくこととなります。

市民センター周辺地区の整備にあたっては、市民サービスの拠点とするとともに、緑豊かな防災公園と健康・スポーツの拠点施設を整備することとしており、施設整備にあわせて、都市づくりの拠点の体系も見直していく必要があります。

今後、基本設計を通じて、施設整備や施設サービスの方向性を定め、平成22年度以降に取り組みが進められる第4次基本計画や各個別計画の改定等と整合を図っていきます。

【関連する個別計画】

ア 土地利用総合計画 2010（都市計画マスタープラン）

- ・都市整備の骨格及び拠点
- ・まちづくりのゾーニング など

イ 緑と水の基本計画

- ・回遊ルート拠点整備計画の考え方（市民の広場） など

ウ 地域防災計画

- ・災害対策上の核となる防災拠点づくり
- ・災害活動態勢
- ・避難場所 など

エ その他

- ・健康・福祉総合計画 2010（改定）
- ・みたか生涯学習プラン 2010
- ・健康づくり目標「市民も地域も健康みたか 2010」 など

（４）集約後の市民センターの利活用

三鷹市場跡地での健康・スポーツ拠点整備により、市民センター内の第一体育館、第二体育館は廃止するとともに、福社会館についても集約後に除却することとしています。

また、本庁舎及び議場棟については、平成9年から平成11年にかけて耐震補強工事を行いました。補強工事から相当の時間が経過し、この間に基準の見直しもあったことから、平成20年度に耐震診断を行いました。その結果を踏まえ、議場棟については、今後、耐震補強工事を行い、長寿命化を図ることとしています。

本庁舎は、昭和40年に建設された施設であり、施設の老朽化に適切に対応し、安全な市民サービスを提供していくことが重要です。その一方で、中長期的な視点から、本庁舎の更新についても検討を進めていく必要があります。

そのため、第一体育館、第二体育館の廃止、福社会館の除却後のオープンスペースについては、暫定的に緑の空間や駐車スペースとして活用していきませんが、将来的な本庁舎の更新についても、あわせて検討を進めていきます。

（５）集約後の跡地利活用

三鷹市場跡地への集約化にあわせて、井口特設グラウンドとして暫定使用されている総合スポーツセンター（仮称）の建設用地や社会教育会館用地については、事業推進の財源確保を図る観点から、時期を捉えて売却することとしますが、周辺の地域特性を踏まえた対応についても検討することとしています。

井口特設グラウンドなど、大規模な公共用地の土地利用転換を図る際には、周辺環境との調和や良好な住環境の確保などが必要です。そのため、地区計画制度等を活用するなど、周辺のまちづくりを含めて検討を進めていきます。

■市民センター周辺地区の更新・集約化のイメージ

