

大久保駅周辺市有地の利活用に向けた取組について

本市では大久保地域のさらなる魅力向上を図るため、大久保駅周辺市有地の利活用に向けた取組を進めているところです。つきましては、利活用に関する全体構想(素案)の概要と今年度実施する全体構想策定までの取組について報告します。

1 全体構想(素案)

地域の現状や課題、また、これまで実施してきたワークショップやアンケートなどでいただいた意見を踏まえ、市有地利活用の基本方針と導入を検討している機能などを整理し、全体構想の素案を別紙のとおり作成しました。

(1) 全体構想(素案)の構成

- ① はじめに
- ② 現状と課題
- ③ 市有地利活用の方向性
- ④ 今後の進め方・スケジュール

(2) 全体構想(素案)の概要

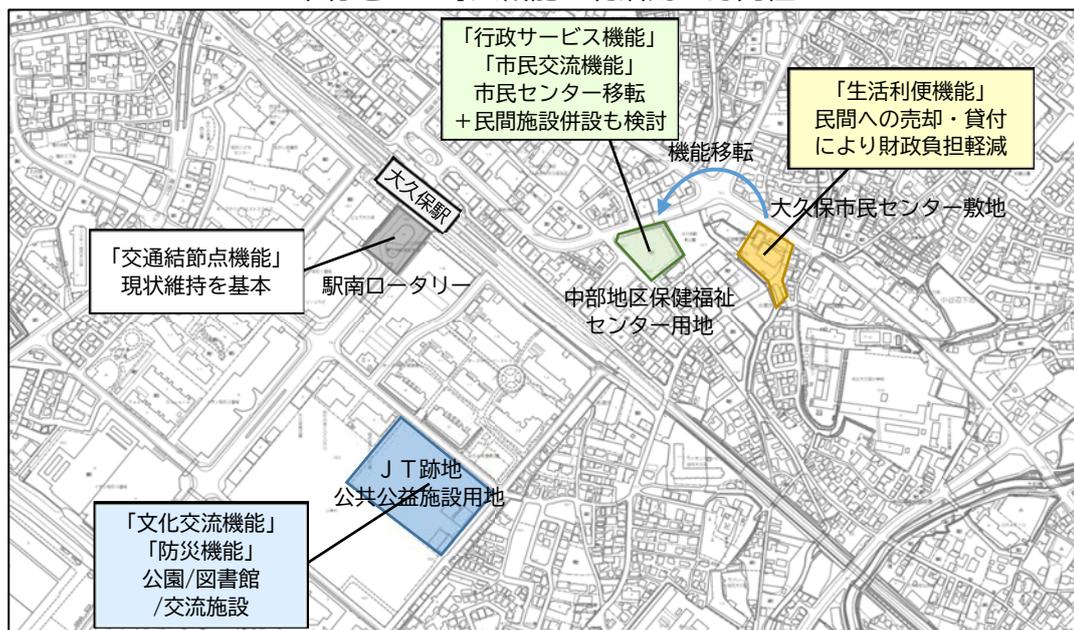
① 市有地利活用の基本方針

公共施設を駅の南北のいずれかに集約して整備するのではなく、駅南北両エリアでのバランスのとれた都市機能の強化、利便性・快適性の向上を図ります。

② 市有地への導入機能と利活用の方向性

利活用の基本方針を踏まえ、各市有地へ導入を検討する機能と利活用の方向性を以下のとおり設定します。

市有地への導入機能と利活用の方向性



ア 大久保市民センター敷地

大久保市民センターは建築から40年以上が経過しており、このまま継続して使用するためには、耐震改修に加えて内外装や設備改修などの大規模修繕が必要となります。多額の費用をかけて耐震改修等を行っても、残りの耐用年数が大きく伸びることは期待できず、近い将来の建替えが必要となります。

また、建替えを行う場合でも、現地建替えの際は、整備期間中の仮施設が必要となります。加えて、ワークショップ等では民間活用を望む声をいただいています。

これらを総合的に勘案し、大久保市民センターは、中部地区保健福祉センター用地へ移転整備し、跡地については財政負担の軽減等を図りながら、生活利便機能を確保できるよう、売却または貸付による民間活用を検討します。

イ 中部地区保健福祉センター用地

現大久保市民センターに備わっている行政サービスや市民交流施設の機能を確保することを基本とし、今後策定する基本計画において、ワークショップなどでいただいたご意見や本市のまちづくりの方向性を踏まえながら、追加する機能などの具体的な内容を検討します。

事業手法については、市が施設を整備する従来の事業手法に加え、市の財政負担軽減を図るため、民間施設の併設による公民連携手法の活用も検討します。

利活用イメージ・事業スキーム等

手法	(公共施設のみ整備)	(公民連携により民間施設併設)
利活用イメージ	(低層階) 窓口/交流施設	(中高層階) 共同住宅など (低層階) 窓口/交流施設 商業施設
規模	延床面積： ～2,000 m ² 程度 階数： ～3階程度	延床面積： ～9,000 m ² 程度 階数： ～10階程度
整備主体	市	民間事業者
事業スキーム	市が主体となって施設を整備する。	市は土地を民間事業者に貸し付け、民間事業者が主体となって施設を整備する。 公共施設部分は民間事業者から借り受ける。

ウ JT跡地公共公益施設用地

市有地1.5haのうち、80%~90%程度を防災機能を備えた公園（広場）として、10%~20%程度を図書館や交流施設などの敷地として整備することを基本とし、今後策定する基本計画において、具体的な施設の規模や機能について検討します。

また、施設完成までには期間を要するため、市民が利用できるように土地の一部を暫定的に広場として整備することを検討します。

エ 大久保駅南ロータリー

建物等の整備は検討せず、現状のロータリーとしての交通結節点機能の維持を基本とします。地域の方や駅利用者等の意見をお聞きしながら、必要に応じて駅前広場の快適性の向上や賑わいの創出を検討します。

③ 今後の進め方・スケジュール

ア 今後の進め方

- ・中部地区保健福祉センター用地の利活用に関する基本計画を策定した後、施設を整備する事業者の選定を行い、設計・施工を進めます。
- ・中部地区保健福祉センター用地での施設整備にあわせ、市民センター跡地利活用にかかる民間事業者を選定します。
- ・JT跡地については、一部を暫定的に利用しながら、基本計画の策定など施設整備に向けた取組を進めます。

イ 市有地利活用に向けたスケジュール

各市有地については、以下のスケジュールで利活用の検討を進めていきたいと考えています。全体構想の次のステップとなる基本計画の策定期間については、中部地区保健福祉センター用地は2025年度、JT跡地公共公益施設用地は2026年度以降を予定しています。

市有地利活用に向けたスケジュール

市有地	2024	2025	2026~	
中部地区	全体構想策定	基本計画	事業者選定 → 整備（設計・施工） → 供用開始	
市民センター			事業者選定 → 解体撤去 → 引き渡し	
JT跡地		一部暫定整備 利活用検討	一部暫定利用 基本計画	整備（設計・施工） → 供用開始
駅南ロータリー		※現状のロータリーとしての機能を維持します。		

2 全体構想策定までのスケジュール

今年度につきましては、引き続き議会や市民意見をお聞きしながら、年度内の全体構想の策定・公表に向け、取組を進めます。

全体構想策定までのスケジュール

2024年12月	全体構想(素案)を議会で報告
2024年12月 ~2025年1月	全体構想(素案)について市民参画手続実施 ・ワークショップ ・パブリックコメント 全体構想(案)を作成
2025年3月	全体構想(案)を議会で報告 全体構想策定・公表