

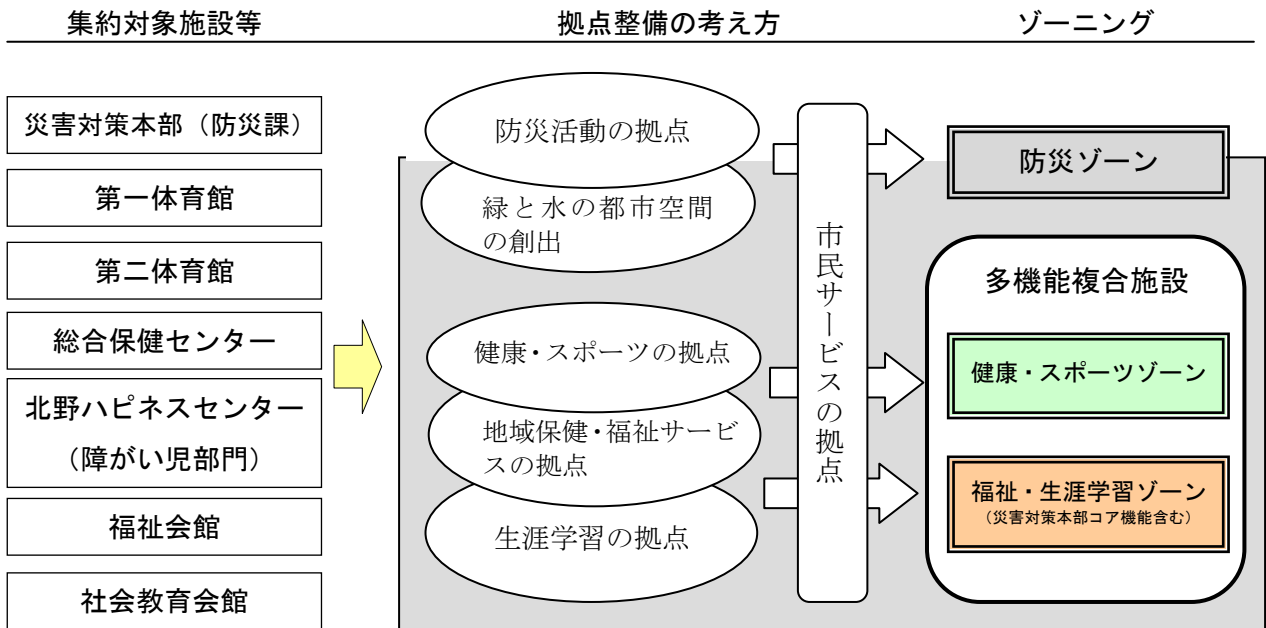
第3章 施設計画

1 施設計画の概要

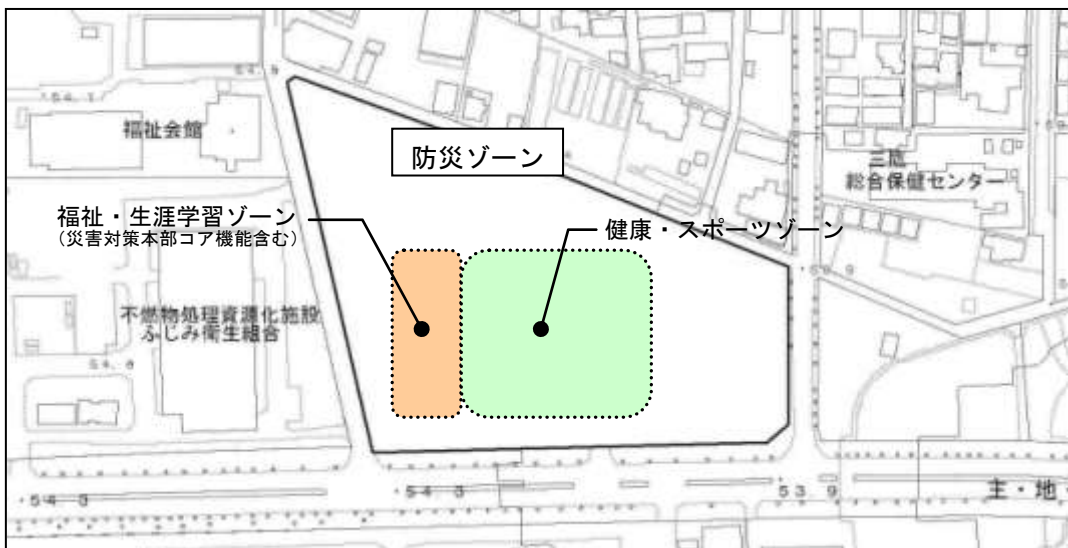
(1) 施設概要

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

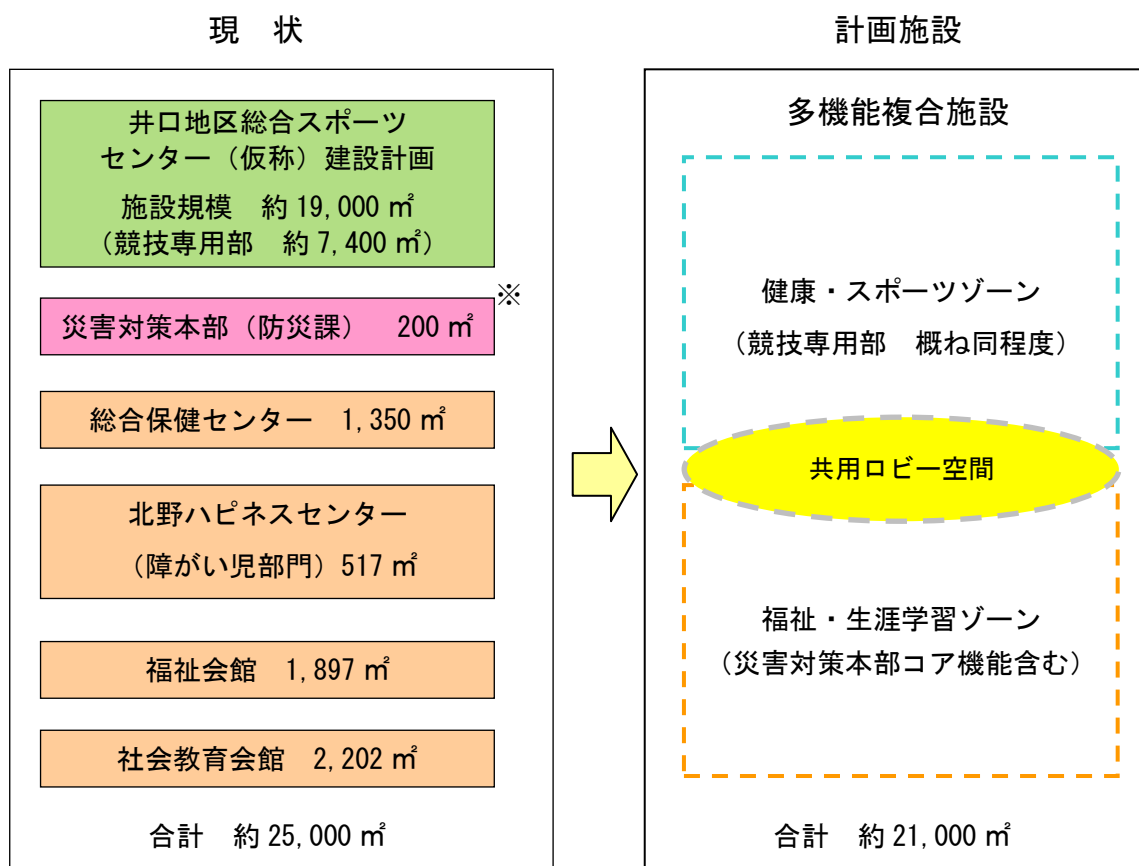
井口地区における総合スポーツセンター（仮称）建設計画の競技部分面積を基礎に施設計画を行います。なお、厳しい経済状況を反映した財政状況を踏まえ、経営的な視点からも施設規模を精査していく必要があります。

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。

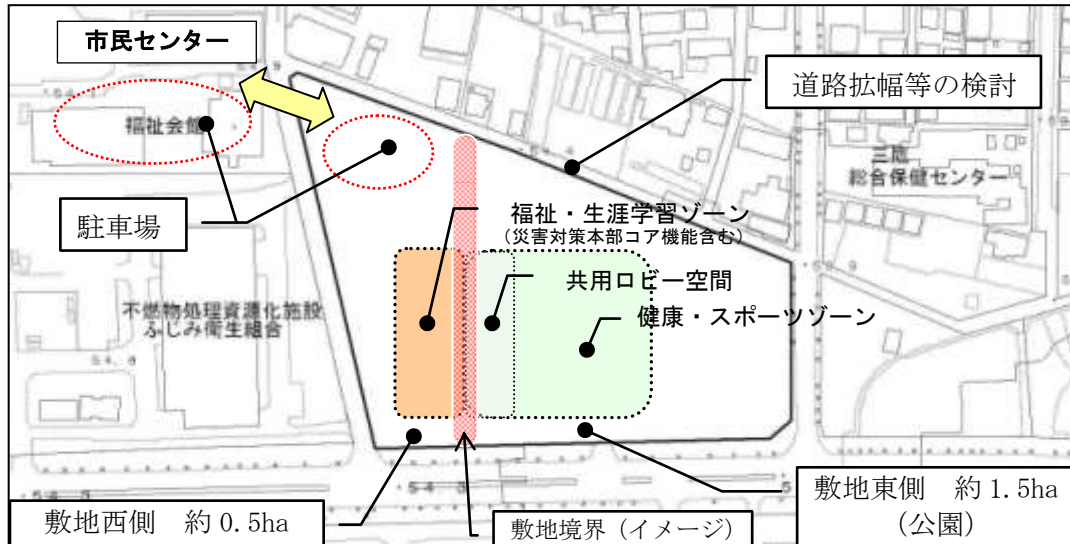
イ 駐車場の配置

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 とすることにします。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。

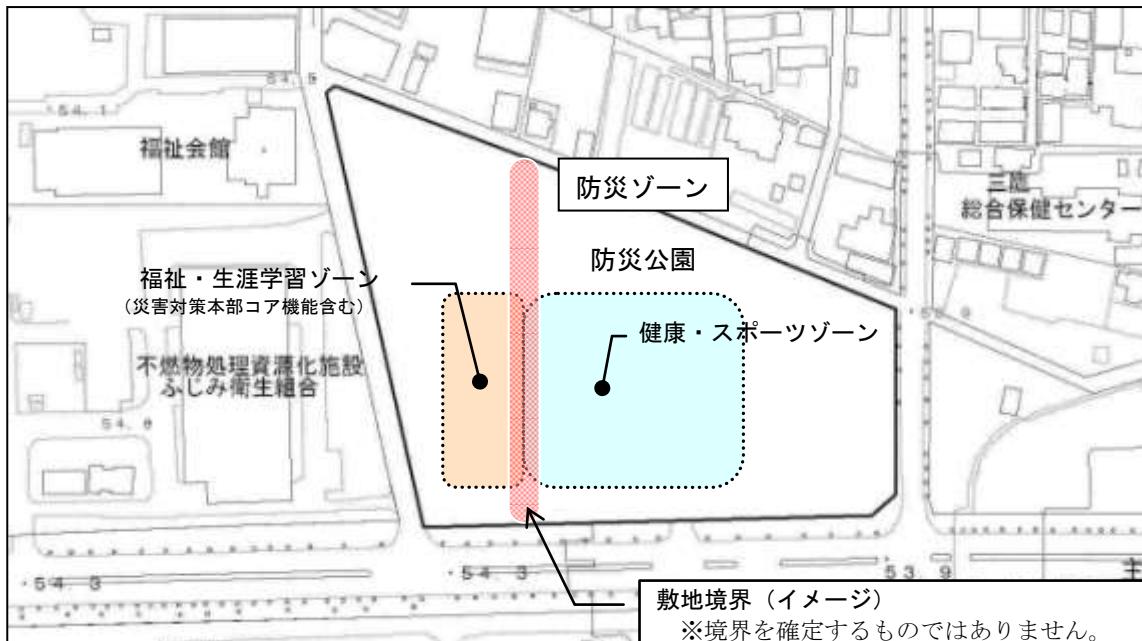
また、地下化の整備にあたっては、周辺地盤の状況から地下 10.0m 付近にある武蔵野礫層が安定した地盤として期待できることから、施設の支持地盤として検討していきます。さらに、地下水位面が地下 8.5m 付近に想定されることから、周辺揚水施設への影響が出ないように配慮しながら計画を進めていきます。

オ 景観等

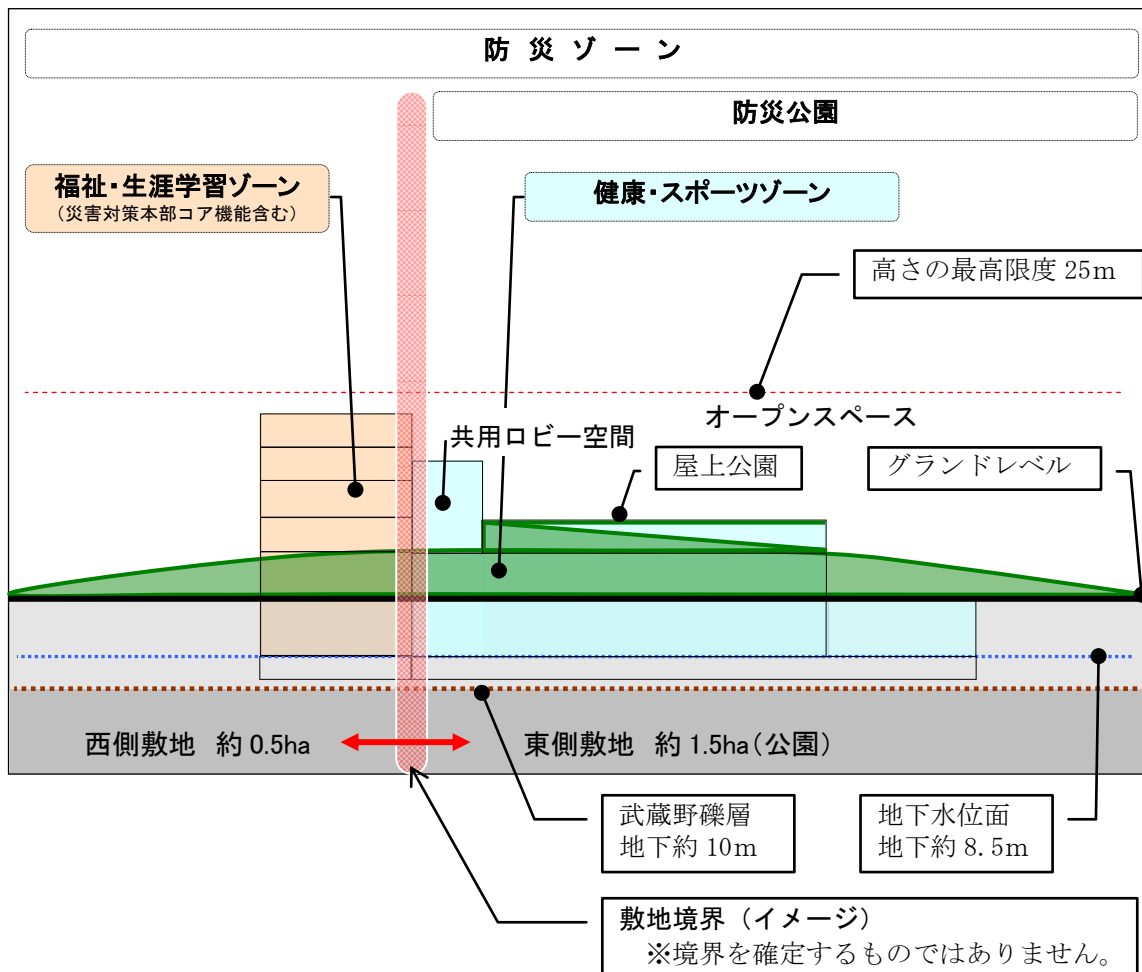
景観形成の先導的な役割を果たす施設として計画し、都市づくりの拠点としてふさわしい整備を進めていきます。

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

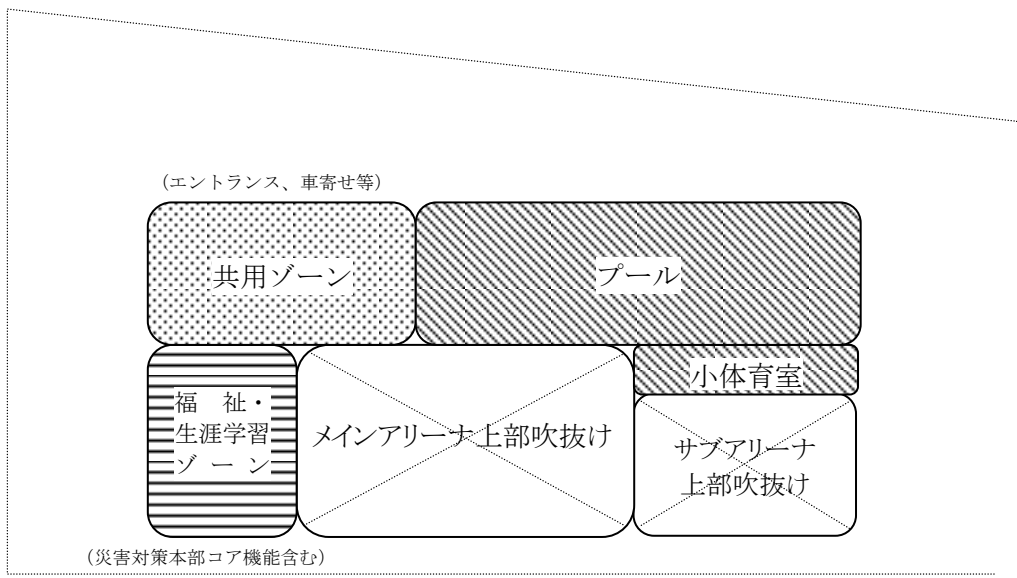


■多機能複合施設立面イメージ

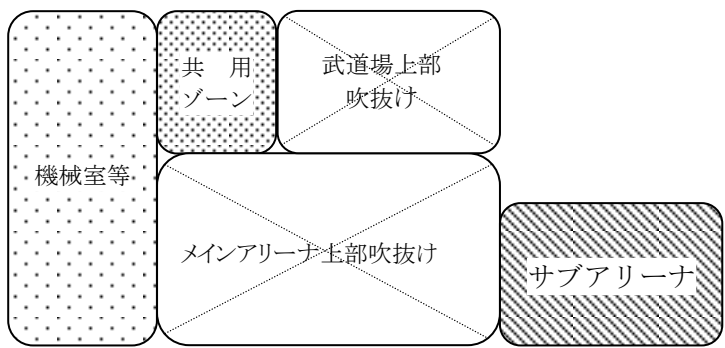


■多機能複合施設各階平面イメージ

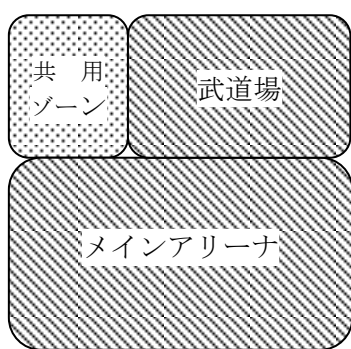
1 階



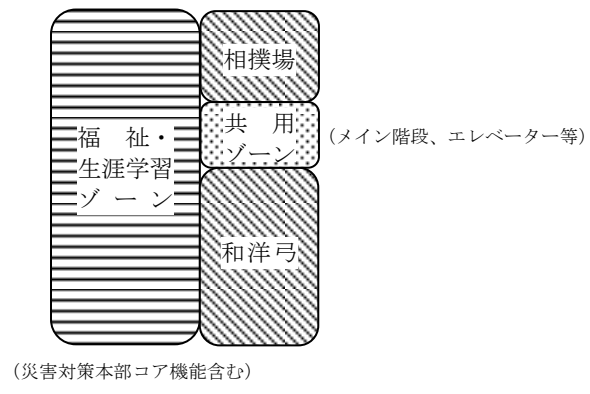
地下 1 階



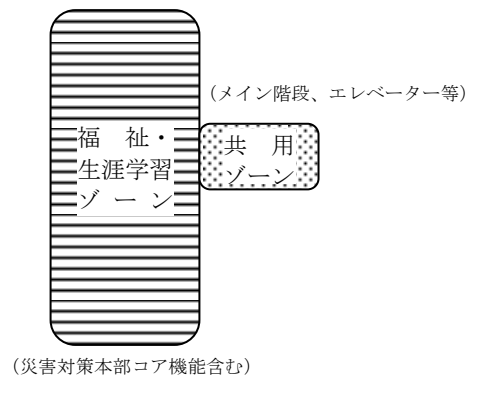
地下 2 階



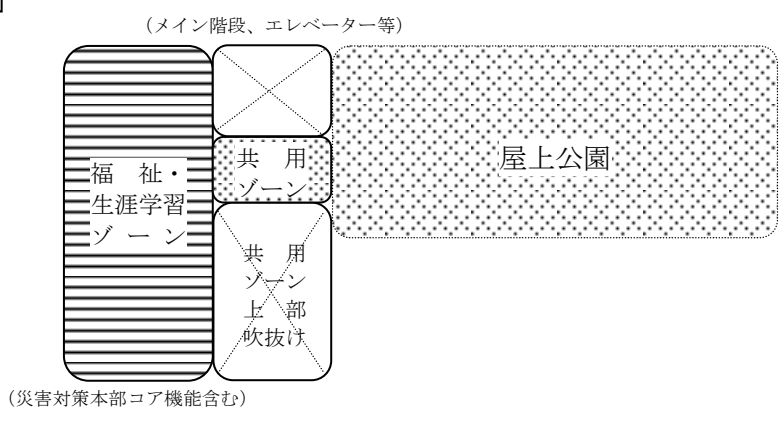
4 階



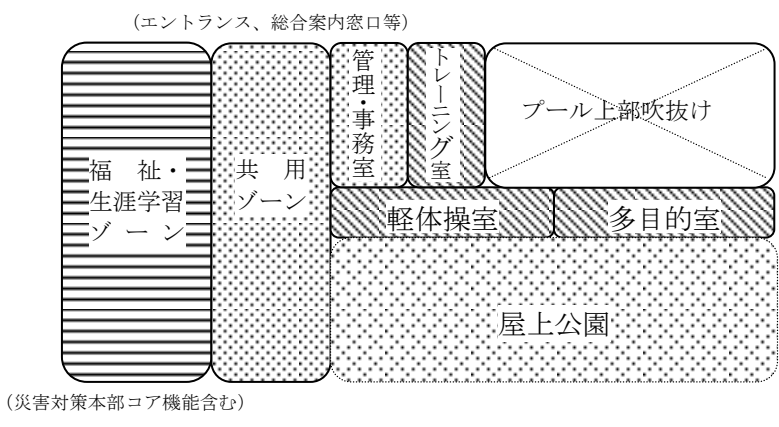
5 階



3 階



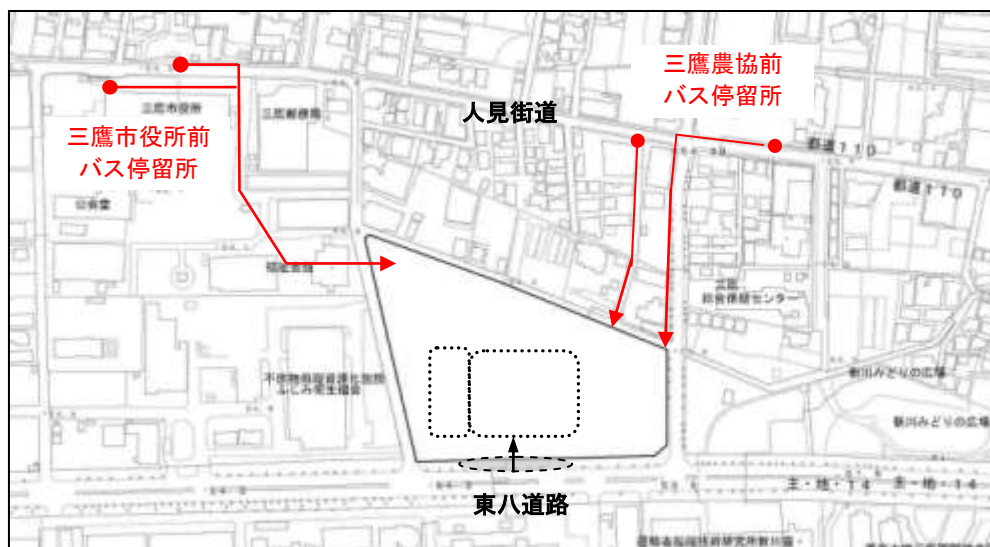
2 階



(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

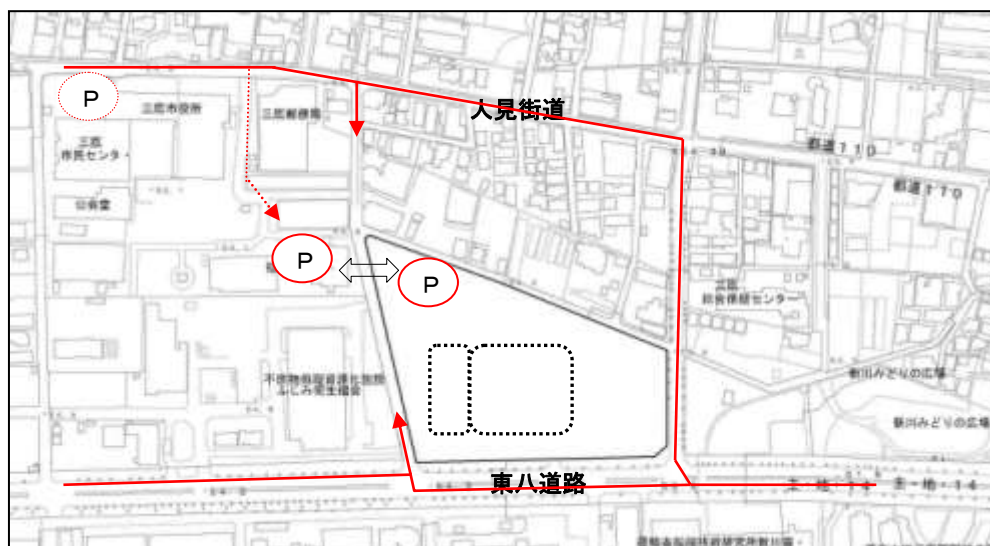
三鷹市内の公共交通機関（路線バス）は、市内各所より三鷹通り、人見街道を主要な道路網とし三鷹市役所前を経由する路線が主となっています。多機能複合施設への公共交通機関によるアクセスにおいては、三鷹市役所前バス停留所、三鷹農協前バス停留所のみならず、コミュニティバスによる交通ネットワークや東八道路からのアクセスについても検討するなど、利用者の利便性向上を図ります。



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。



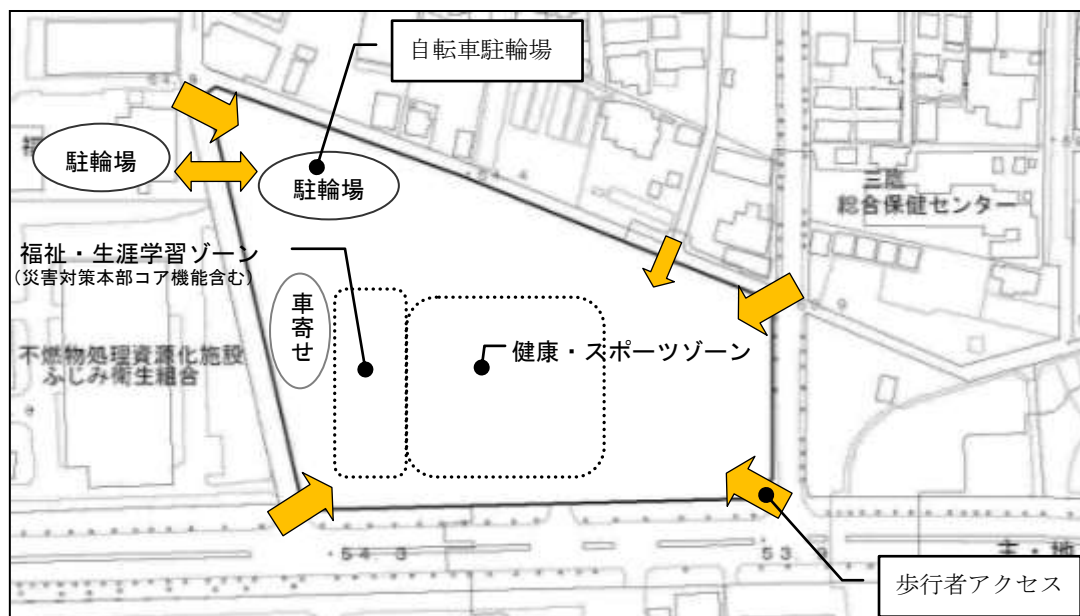
ウ 送迎車等によるアクセス（車寄せ）

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。



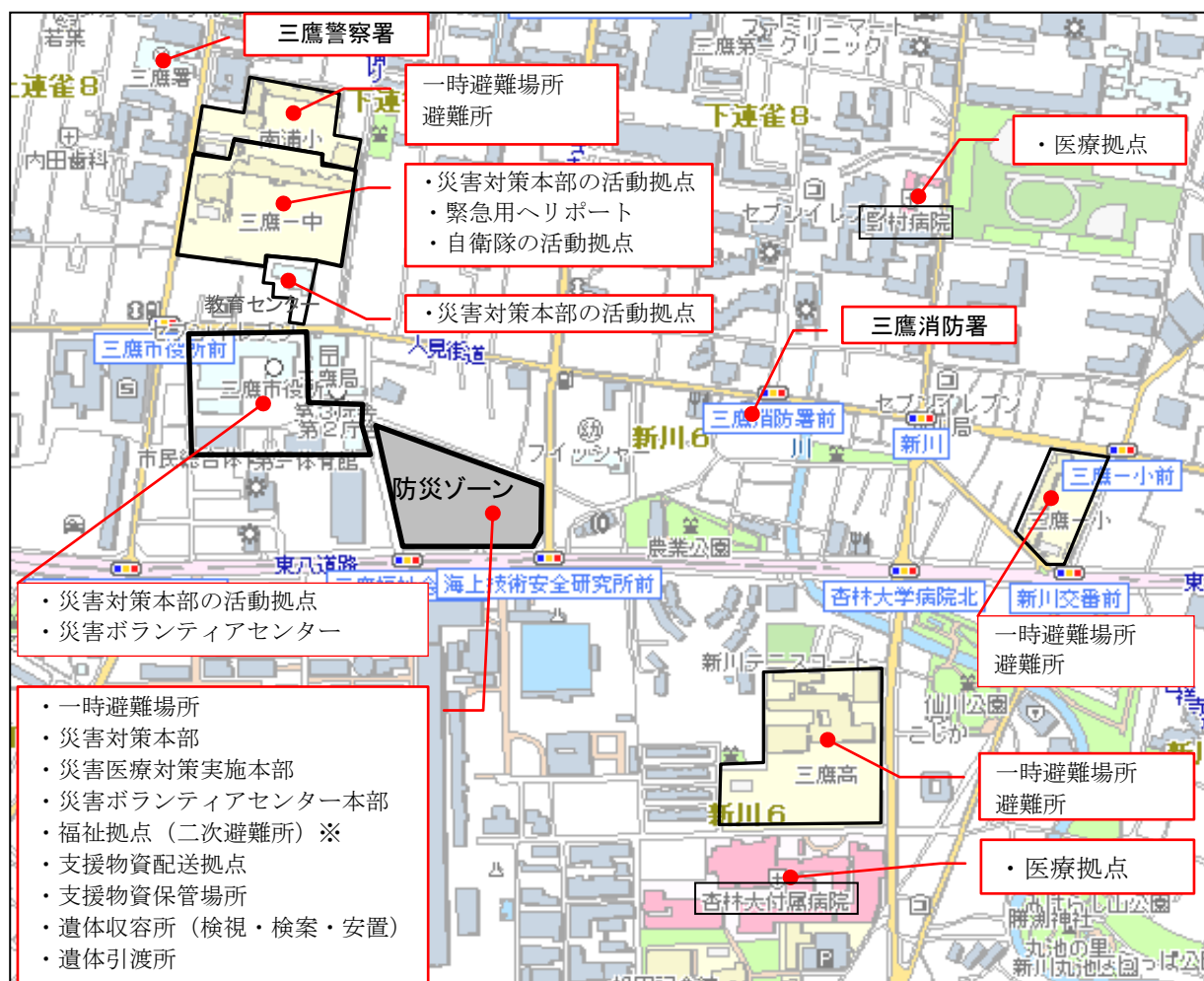
2 防災公園の概要

(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）



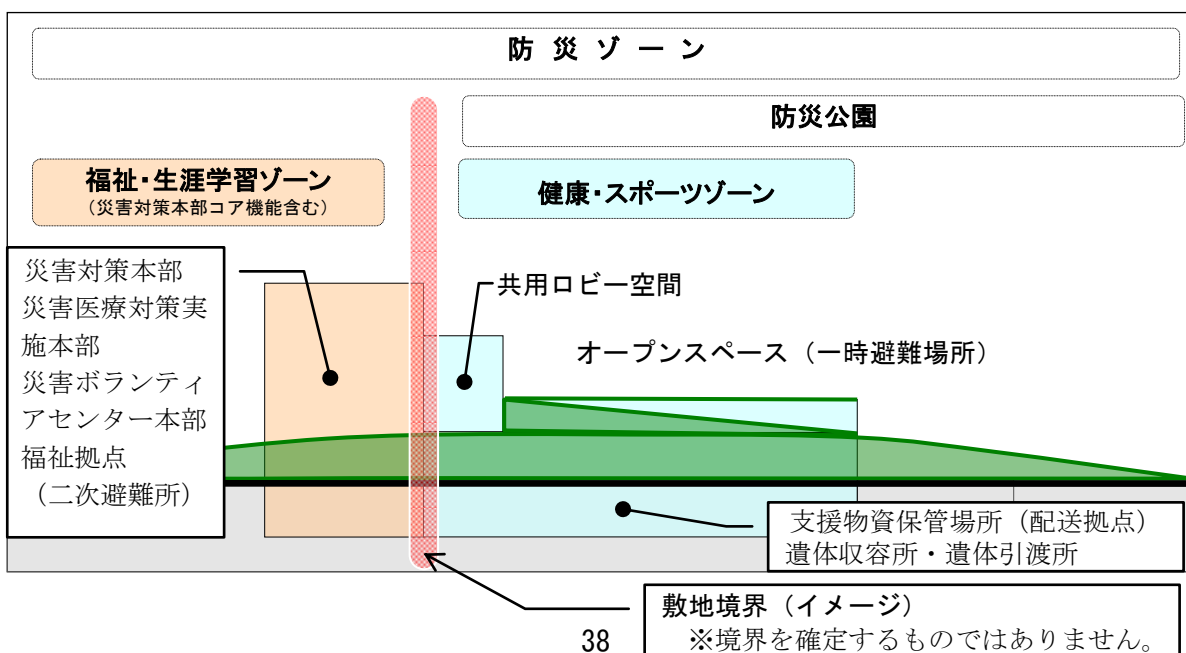
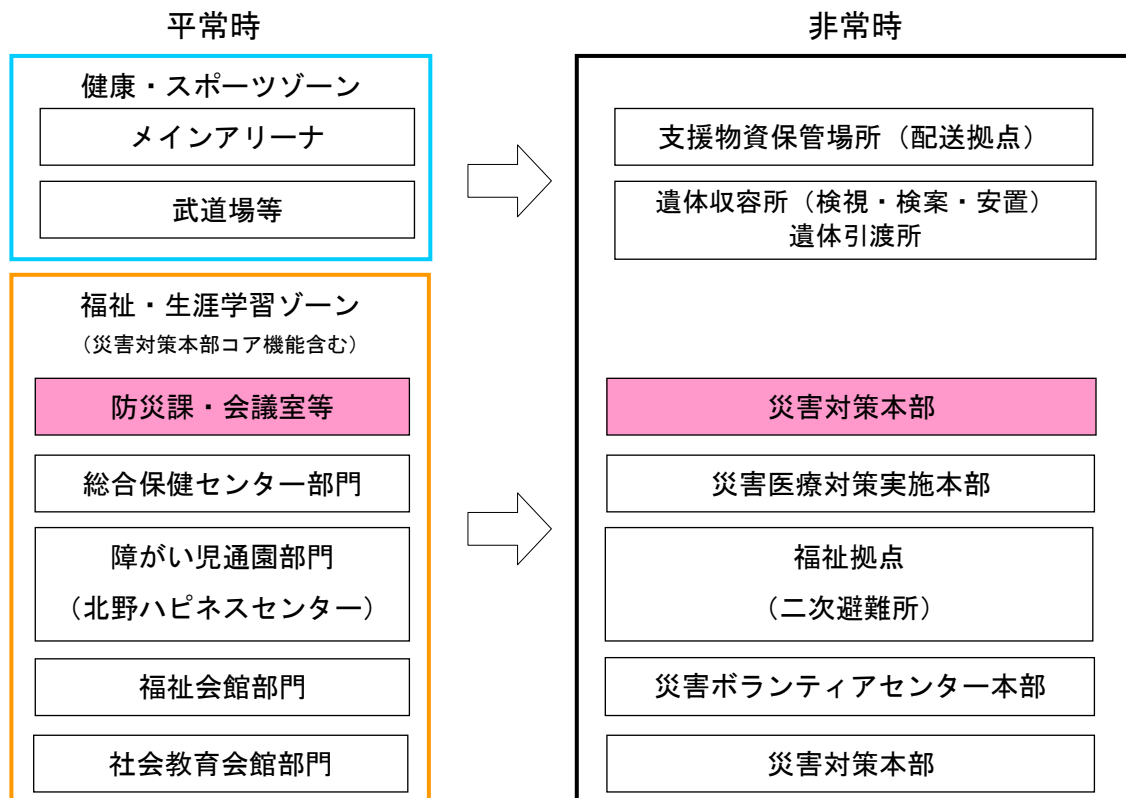
※医療や介護を要する高齢者・障がい者のための介護サービスを提供する避難施設

(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。

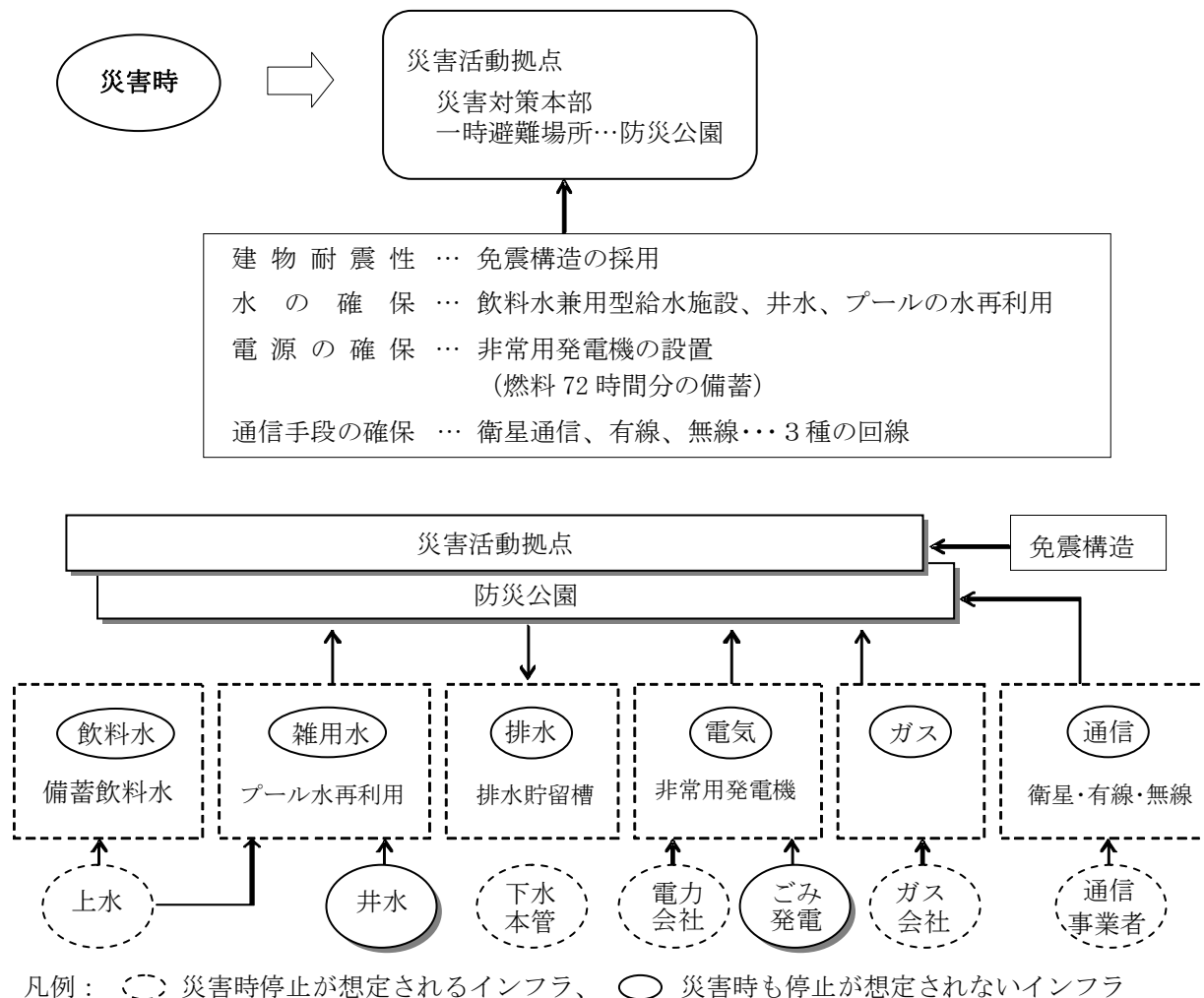
なお、現時点における平常時の施設機能と非常時における機能転換の案は、次のとおりとなっています。



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）

	1h	24h	72h		1h	24h	72h
	震災 初動態勢の確立 即時対応期 復旧対応期				震災 初動態勢の確立 即時対応期 復旧対応期		
災害対策本部の設置	<ul style="list-style-type: none"> ○災害対策本部の設置 ○職員への動員・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 ○災害救助法の適用申請 			緊急輸送	<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 		
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 			トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ○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） 		
避難所	<ul style="list-style-type: none"> ○施設の被害状況・安全性の調査 ○避難所の開設（学校、コミュニティセンター、協定避難所）（避難所運営委員会の設置） ○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 			ごみ分別処理	<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 ○市民に対するごみ分別等の広報の実施 ○応急危険度判定の実施 ○都本部への報告 ○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 		
救出	<ul style="list-style-type: none"> ○総合保健センター-施設の被害状況の把握及び都への報告・支援要請 ○災害医療対策実施本部の立上げ・活動支援 ○医療救護所の活動支援 ○重症患者の救護所から後方医療施設へ搬送（消防等の協力） ○歯科医師会・薬剤師会・接骨師会の派遣依頼 			住宅	<ul style="list-style-type: none"> ○給水対策実施本部の設置 ○水道施設の被害状況の把握 ○緊急給水の実施 ○水道施設の復旧活動の実施 ○下水道施設の被害状況の把握 ○下水道施設の応急復旧 ○市民への広報 		
医療救護	<ul style="list-style-type: none"> ○遺体の捜索・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 			要援護者	<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 ○駅周辺混乱防止対策の実施 ○駅構内等での情報提供 ○滞留者の誘導 ○一時収容施設への誘導 		
遺体	<ul style="list-style-type: none"> ○道路施設の被害状況の把握 ○障害物除去道路の選定 ○障害物除去作業の実施 ○交通規制等の措置 ○迂回道路の選定 ○パトロールの実施・市民への広報 ○道路施設の応急復旧措置 			外出者	<ul style="list-style-type: none"> ○MISHOPとの連携・支援 		
道路				外国人			
				ボランティア	<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 		

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 A	国庫補助金 (防災公園補助) 《国→UR》 B	市予算額 C=A-B	国・都 補助金 D	地方債 E	一般財源 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。