

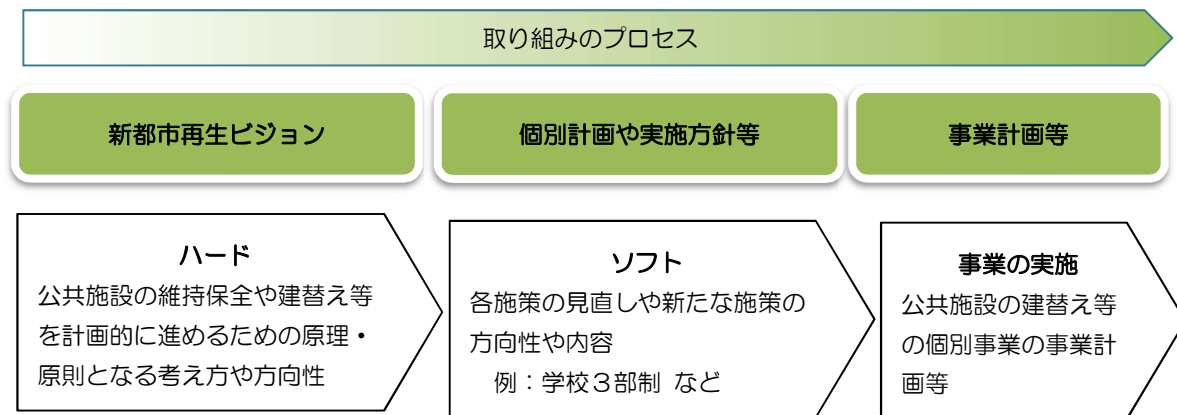
9 計画の推進

(1) 総合的な政策の推進

高齢化の進行や人口構成の変化、新型コロナウイルス感染症による市民生活やライフスタイルの変化など社会経済状況によって、市民ニーズは様々な変化が生じてくることが想定されます。低成長型の社会のなかで、市民ニーズの変化にきめ細やかに対応し、行政サービスを持続的かつ安定的に提供していくためには、単に従来の行政サービスを継続するのではなく、新たな時代を見据えた改革や先進的な取り組みに挑戦していく必要があります。また、行政サービスの提供方法についても、技術開発が進むデジタル技術の活用等により、利便性の向上を図っていくことが求められます。

公共施設は行政サービスを提供する場であることから、様々な分野の施策と関連します。公共施設の建替えや再編等にあたっては、新たな時代に向けた政策・施策を踏まえ、地域特性等にも配慮しながら、各施設の役割や機能、利用方法等について検討していく必要があります。

そこで、新都市再生ビジョンの推進にあたっては、各施策の見直しや新たな施策の内容について、個別計画やそれぞれの実施方針等の中で整理しながら、ソフト・ハードの両面から総合的に取り組みを進めていきます。



(2) PDCA サイクルによる維持保全の実践

施設の長寿命化にあたっては、劣化の進行や不具合・故障の発生状況など、建物の状態を確認しながら適時適切な修繕や改修等を行っていくことが重要となります。

建築基準法に基づく特定建築物調査や各種定期点検、施設管理者による自主点検、営繕部門の職員による施設巡回により、施設の状態を把握・分析し、その結果を短期的な維持保全計画に反映するとともに、分析結果や実施した修繕を中長期的な維持保全計画に反映するPDCAサイクル（P：計画⇒D：実施⇒C：検証⇒A：見直し）による管理を行います。

(3) 推進体制の整備

今後さらに老朽化が進む公共施設の維持保全を効率的かつ効果的に行っていくためには、劣化や不具合の状況など当該時点の建物の状態に応じた短期的な対応・マネジメントと、新都市再生ビジョンに基づく中長期的なマネジメントについて調整を図りながら一体的・総合的に進めていく必要があります。また、各施設管理部門による日常的な点検についても、不良箇所の早期発見・対応の観点から益々重要となる一方で、不良箇所の発見や突発的な不具合の発生時における技術的な相談体制の充実も必要となってきます。

そこで、公共施設のマネジメント全体を統括する機能を果たし、施設管理部門との連絡調整や技術的サポートを行う部署の体制を強化し、マネジメント部門主導による施設の維持保全を推進するとともに、マネジメント部門が中心となって施設管理部門職員を対象とした研修や説明会等を開催するなど、施設管理部門における施設の維持保全に関する専門知識の向上を図ります。

また、新たな社会状況の変化にも柔軟かつ的確に対応しながら、公共施設の維持保全を着実に進めていくためには、マネジメント部門と施設管理部門との連携に加え、マネジメント部門と政策調整及び財政調整を担う企画・財政部門との連携が重要となります。

庁内の横断的な情報共有や協議調整のための連絡調整会議の開催、施設整備の事業化にあたってのマネジメント部門との事前調整の仕組みづくりなど、庁内連携のさらなる強化を図ります。

加えて、新都市再生ビジョンの策定により通常の維持保全工事に加え、施設の建替えや長寿命化のための大規模改修が本格的に開始されることとなります。そして、様々な規模や内容の事業が数多く並行して行われることとなります。限られた専門技術職の人的資源の不足や大規模で複雑な工事等に関するノウハウの不足などが懸念されることから、民間との連携手法について研究検討を進め、民間の技術・ノウハウ等を活用した取り組みを推進します。

また、事業規模や内容に応じた進め方と、公共施設のマネジメント部門、工事の設計・監理等を行う営繕部門、大規模なプロジェクト等について総合的にコーディネートしながら事業を行う事業部門、施設管理や日常的な維持保全を行う施設管理部門の各部門の役割を明確にしながら連携することによって、効率的な事業の推進を図ります。

(4) 協働の取り組みの推進

新都市再生ビジョンは、これからの公共施設のあり方やその実現に向けたマネジメントの基本的な考え方など、原理・原則となる考え方や方向性を示したものです。今後、そうした原理・原則とする考え方や方向性に基づきながら、各施設の特性や事情等を加味しつつ個別の事業が実施されることとなります。個々の取り組みや各事業の実践にあたっては、市民の理解と協力が得られるよう、情報の共有化を図りながら、意見交換会やワークショップを開催するなど、市民参加と協働による取り組みを推進します。

また、これまでも三鷹市では、民間企業や大学・研究機関等が所有する施設の地域開放や近隣自治体との公共施設の共同利用など、多様な主体との連携・協働により市民サービスの充実を図ってきました。今後も、柔軟な公共施設のあり方について検討を行い、市が施設整備を行うだけでなく、多様な主体との連携や協働による取り組みを推進します。

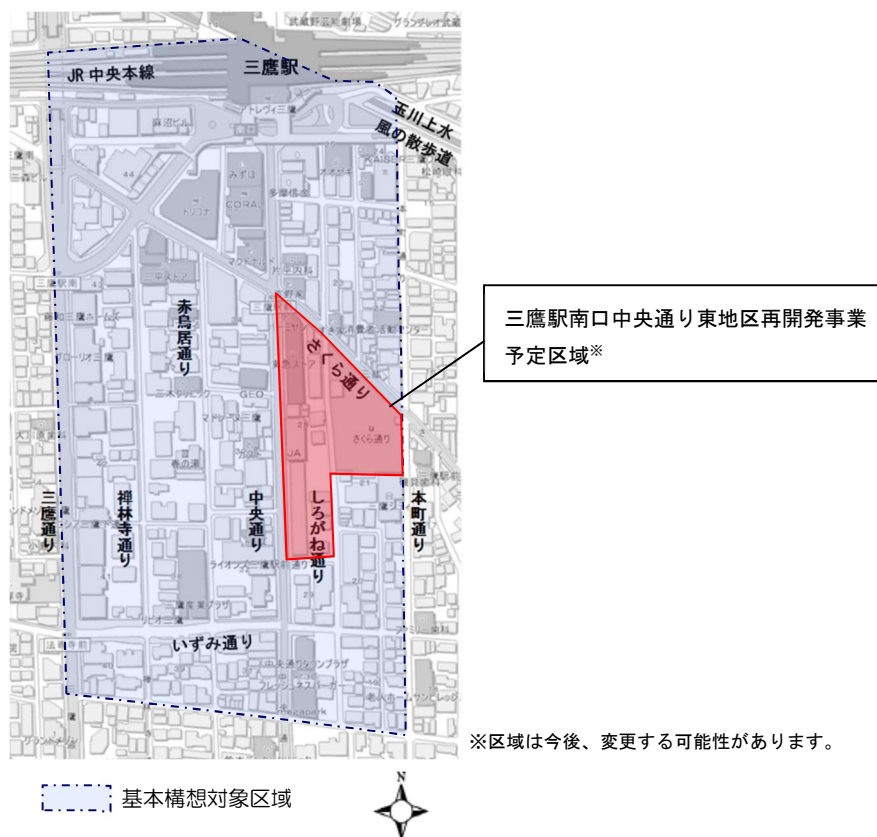
10 主な事業の取り組み

(1) 三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業（約 1.5ha）

三鷹駅南口の中央通りに並ぶ三鷹センタービルをはじめとする3棟の市街地住宅は昭和38（1963）年、40（1965）年にそれぞれ建設され、当時は商業振興のモデルとなっていました。しかし、こうした施設も既に築50年以上が経過し、老朽化が進行しています。また、市街地住宅と近接する文化劇場跡地については、地域活性化の拠点としての活用が期待されていました。

そうした中、平成18（2006）年に地権者が主体となって「三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会」が設立され、現在までUR都市機構が所有する文化劇場跡地との一体的な再開発が検討されてきました。本地区は三鷹駅前におけるまちづくりの推進や地域の活性化を図るうえで重要な役割を担う地区であり、施行予定者であるUR都市機構と連携して再開発の早期事業化を目指し、令和元（2019）年度には本再開発事業のイメージコンセプトとして“子どもの森”を公表しました。

現在はこのコンセプトを基礎として、地権者の皆様や市民の意見を取り入れながら計画の検討を進めています。（※「子どもの森」は仮称です。以下同じ。）



背景

三鷹駅前地区は、多くの市民が利用する交通結節点、商業・業務機能が集積する市の中心拠点となっています。そのため安全で快適な都市空間の創出と防災空間の確保、交通機能の充実や商業を中心とした活性化が期待されており、昭和57（1982）年には三鷹駅前地区のまちづくりに関する再開発の今後の基本的な方向を示すものとして「三鷹駅前地区再開発基本計画」を策定しました。その後、本基本計画については、平成8（1996）年に対象区域を現在の約17haに拡大し、平成17（2005）年、28（2016）年には、社会情勢や周辺環境の状況を踏まえつつ、関連する市の諸計画との整合を図るためそれぞれ改定を行いました。これまでもこれらの計画に基づき、駅前広場等の都市基盤の整備や協同ビル化、公共駐輪場等の都市機能の確保など様々な事業を実施してきましたが、引き続き、地域特性や状況の変化等を踏まえながら、市の玄関口、中心拠点としてふさわしい活力と質的向上を目指したまちづくりを進めていく必要があります。

令和4（2022）年度はこれまでの基本計画の考え方を継承しつつ、にぎわいや緑化空間の創出、防災・減災の取り組みなどの新たな視点を加えた「三鷹駅前地区まちづくり基本構想」の策定を予定しており、三鷹駅前地区のまちづくりを「安全・安心」、「にぎわい」、「緑化」、「道路・交通」、「文化」の5つの視点から推進し、「三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業」をこれからの三鷹駅前地区のまちづくりを誘導する起爆剤として、重点事業の一つに位置付けることとしています。

基本的な考え方

「三鷹駅南口中央通り東地区」では、緑をつないで市全体を「緑のまち」にする“百年の森”構想の実現への第一歩として、子どもの笑顔と夢であふれる楽しい空間である“子どもの森”のコンセプトに基づき、市の内外からたくさんの方が集い、憩える、緑の空間を整備します。

また、分散ネットワーク型の公共施設への再編の視点から、市内全域をサービス対象とする施設（機能）の配置や周辺の既存の公共施設の集約化・複合化を検討し、にぎわいの創出、市民サービスの質や利便性の向上を図ることで「新たな三鷹のシンボル」となる場づくりを目指します。

当地区でのまちづくりにおいては、以下の3つについて重点的に取り組んでいきます。

ア まちづくりに寄与する公共公益施設の整備

イベントホールや広場など、人々が集い、にぎわいを創出する場所の整備に取り組みます。また、本地区が子どもの笑顔と夢であふれ、家族が子どもたちと一緒に過ごし、地域とともに子どもを育む場所となるよう、子どもの学びにつながる施設や子どもを安心して預けられる場所を検討します。

イ 防災・減災への取組

配置する公益施設については、帰宅困難者の一時滞在施設となる機能を検討します。また、備蓄倉庫や自家発電設備を配置するとともに、災害時に情報を素早く発信できるようにすることで、三

鷹駅前地区の防災の拠点施設となるよう検討します。

ウ 駅前の交通課題の改善

三鷹駅前広場の交通に関する利便上、安全上の課題を改善するため、本再開発事業でバスの乗降エリアなどの整備を検討します。また、地域のまちづくりと連動した交通ネットワークの整備など、駅前地区の交通拠点としての利便性を高めることで、市内各所から三鷹駅前に来やすくするとともに、全市民が来たくなる魅力のあるまちづくりに取り組みます。

今後の方向性

令和4（2022）年度に三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業（約 1.5ha）に関する市の方針（対象区域、施設機能、施設配置等）を示す「“子どもの森”基本プラン～三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業～」の策定を予定しています。

引き続き、施行予定者である UR 都市機構と連携し、地権者の皆様との話し合いを進めながら、事業の早期実現を目指して取り組みを推進していきます。

ア 地域のにぎわい創出

“子どもの森”を中心とした公共公益施設の整備の一環として、周辺に立地する各種市民活動に関連する施設の一部を集約化・複合化することを検討します。

施設を集約化・複合化により、“子どもの森”を拠点に様々なコミュニティや市民の活動が出会い、相互に刺激し合うことで活性化し、三鷹駅前地区に新たなにぎわいが生まれることを目指します。

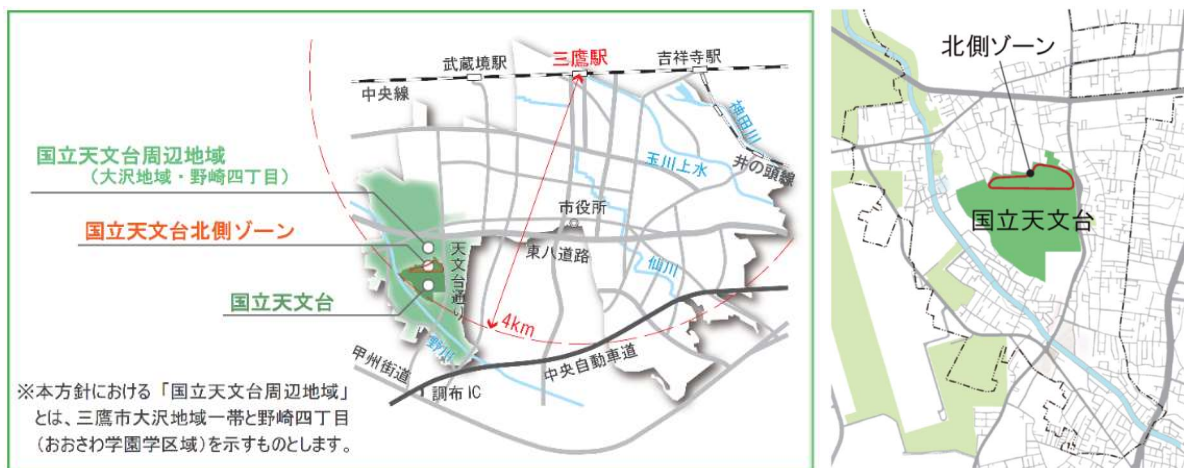
イ UR都市機構との連携

具体的な計画の検討については、まちづくりの豊富な実績とノウハウを有するUR都市機構と連携して進めていきます。また、まちづくりの事業手法としては都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業の活用を検討しています。

(2) 国立天文台周辺のまちづくり

大正 13（1924）年、麻布にあった東京天文台（現 国立天文台）が三鷹の大沢地区に移転してきました。以降約 100 年が経過する中で、社会状況の変化や地域の人々とともに、国立天文台周辺地域の今の姿がつくられる一方で、国分寺崖線や国立天文台の緑など、多くの自然環境が保全され地域の魅力の一つとなっています。また、国立天文台がもつ高度な学術的知識も貴重な資源であり、そうした資源を市民に普及・活用し、次世代の人財を育むため、宇宙、自然、科学、文化などに関する事業等についてともに協力・連携して取り組むよう、平成 21（2009）年に「国立天文台と三鷹市の相互協力に関する協定」を締結しました。そして、「天文台のあるまち三鷹」として、星と森と絵本の家や天文・科学情報スペースの運営など、様々な連携事業を推進してきました。

令和元（2019）年 11 月、国立天文台より今後の研究の継続・発展に向けた財源確保に資する同敷地の北側ゾーンの有効活用に関する相談が三鷹市に寄せられたことを契機として、令和 2（2020）年 12 月に新たに「国立天文台周辺地域の魅力あるまちづくりに関すること」及び「国立天文台の敷地の土地利用計画の見直しに関すること」の連携項目を追加し、改めて協定を締結しました。本協定に基づき令和 4（2022）年 6 月に「国立天文台周辺地域土地利用基本方針」を策定するなど、大沢地域で新たなまちづくりの検討を進めています。



背景

ア 緑地の保全

三鷹市では目標とする都市像を「緑と水の公園都市」としています。国立天文台のまとまった緑地空間は、『緑と水の基本計画 2022(第2次改定)』において緑の大空間「天文台の森」として位置付けるなど、三鷹市にとって大切な緑地となっています。また、天文台敷地内には国の重要文化財や登録有形文化財にも指定されている歴史的な遺構や施設なども残っています。豊かな自然環境と歴史資源が残る天文台の緑を保全し、貴重な地域資源として後世に引き継いでいく必要があります。

イ 質の高い防災・減災のまちづくり

近年、世界的な気候変動によると思われる影響により、これまで経験したことのない猛暑や豪雨、台風に伴う自然災害などが、全国各地で生じています。令和元（2019）年10月の台風19号の際には、野川の水位が氾濫危険水位を超過したことから、三鷹市で初となる避難所を大沢地域で開設しました。その際、羽沢小学校は浸水予想区域に立地することから、風水害時に避難所として開設できないなど、防災上の大きな課題が明らかになりました。

ウ スクール・コミュニティの創造

三鷹の教育では、「学校3部制」の実現によるスクール・コミュニティの創造の検討を進めています。学校を地域の共有地「commons」と位置付け、地域の人財や資源が集い、活動できる場としての活用を目指しています。

エ 国立天文台の課題解決に向けた取り組み

大沢地域の課題解決を図りながら、三鷹市が国立天文台敷地の北側ゾーンを有効活用することで、国立天文台にとっては、敷地の有効活用による収入の確保が図られます。また、国立天文台の研究機能の継続と充実に向け、国立天文台敷地の都市計画の見直しに取り組み、研究機関としての立地を持続可能とすることが求められています。

基本的な考え方

令和4（2022）年6月に国立天文台敷地を中心とする総合的なまちづくりに取り組むため、①緑地の保全、②「質の高い防災・減災まちづくり」に向けた地域課題の対応・解決とスクール・コミュニティの創造を観点とした「国立天文台周辺地域土地利用基本方針」を策定しました。本方針では国立天文台敷地の北側ゾーンの有効活用により、天文台の森を次世代につなぐ、学校を核とした新たな地域づくりを大沢地域・三鷹市・国立天文台の協働により進めていくこととしています。

国立天文台の緑地の保全に配慮しながら、浸水予想区域に立地する羽沢小学校の国立天文台敷地への移転に向けた検討や、移転した際の跡地には、大沢地域に不足する商業施設等の誘致を検討し、買い物不便環境の解消など地域課題の解決に向けた取り組みを進めていきます。

【まちづくりの目標】 天文台の森を次世代につなぐ学校を核とした新たな地域づくり
～大沢地域・三鷹市・国立天文台で取り組む協働のまちづくり～

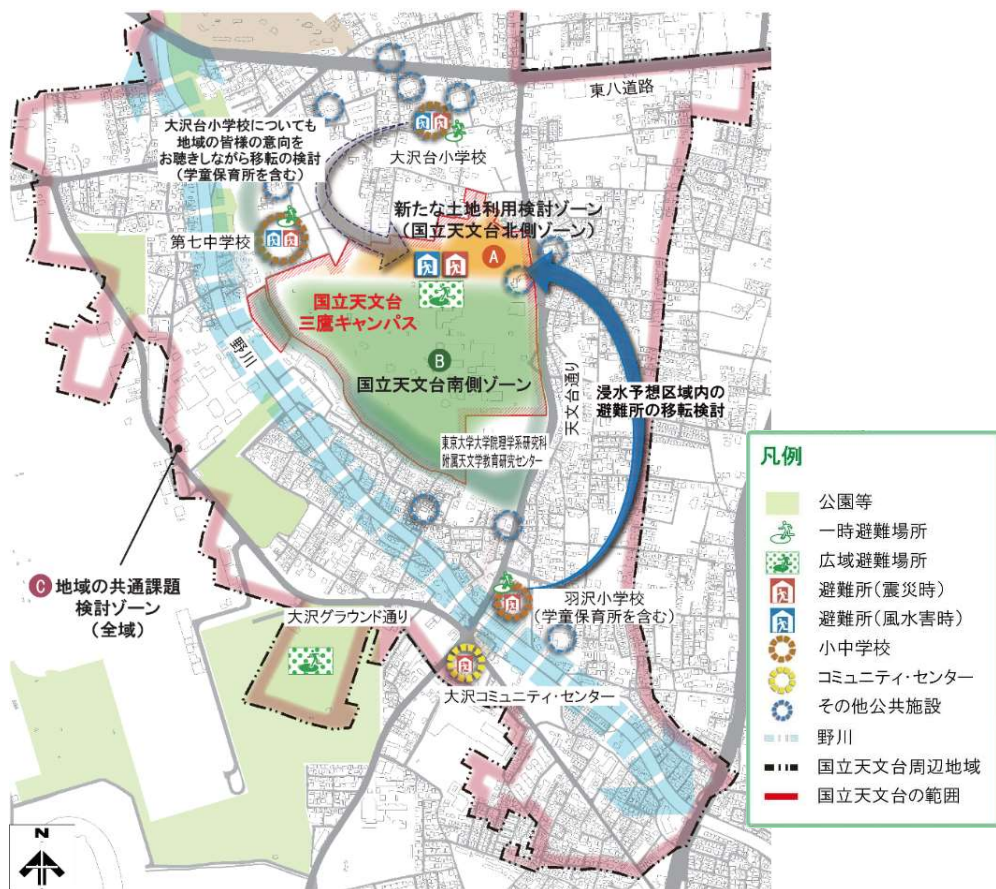
ア 緑地の保全に配慮した質の高い防災・減災のまちづくり

緑地等の保全に十分配慮のうえ、浸水予想区域内に立地する羽沢小学校の国立天文台敷地の北側ゾーンへの移転を検討することにより、子どもたちの安全・安心と地域の防災拠点としての機能の向上による「質の高い防災・減災のまちづくり」に取り組みます。

イ 学校を核としたスクール・コミュニティの創造

羽沢小学校が移転する際には、地域をつなぐ拠点となる「 commons」としての機能を充実させ、「国立天文台と連携した学びと、安全安心で快適な地域に開かれた新たな小学校」を目指すとともに、通学距離が遠くなる低学年の子どもたちの負担軽減策として、スクールバスの運行等についても検討します。

基本方針におけるゾーニングの考え方



A 新たな土地利用検討ゾーン(国立天文台北側ゾーン)

- 浸水予想区域内の小学校の移転による新たな防災拠点の創出
- 緑地を活かし、地域をつなぐ防災・教育・コミュニティの拠点形成の検討

B 国立天文台南側ゾーン

- 国立天文台が保有する高度な学術的知識・資源の市民への普及・活用を図りながら、国立天文台の研究教育・公開機能の強化を図る
- 歴史的構造物等の保全整備や有効活用を図りながら、観測環境と自然環境の保全を図る

C 地域の共通課題検討ゾーン

- 日常生活を支援する商業施設等の機能誘導及び都市計画の見直し等を検討
- スクールバスの運行等を含めた地域を結ぶ移動交通のあり方を検討

今後の方向性

大沢地区の幅広い市民との意見交換や基礎調査、基礎データの収集整理などを行いながら、土地利用基本構想の策定など土地利用基本方針を踏まえた検討を深めていきます。

ア 基礎調査の実施

まちづくりの目標としている天文台の森を次世代につなぐため、必要な調査を行いながら具体的な検討を進めます。国立天文台の北側ゾーンの土地利用の検討では、緑の保全を基本に学校の整備とともに、天文台の森を児童・生徒・市民が共に見て楽しみ、活用して楽しめる里山としての保全・再生を目指します。

イ 整備施設の調整

浸水予想区域に位置する羽沢小学校については、国立天文台敷地北側ゾーンへの移転を検討し、子どもたちの安全・安心と地域の防災拠点としての機能の向上による「質の高い防災・減災のまちづくり」に取り組みます。

羽沢小学校を移転する場合、互いに近接することになる大沢台小学校及び同学童保育所についても、地域の意向を聴きながら国立天文台の北側ゾーンへの移転を検討します。また、第七中学校については、おおさわ学園として羽沢小学校及び大沢台小学校とともに今後も一体的な教育がより推進できるよう、小学校移転の検討に合わせ改修等の必要性を検討するなど、状況に応じて適切に対応していきます。

ウ 周辺地域の課題解決に向けた取り組み

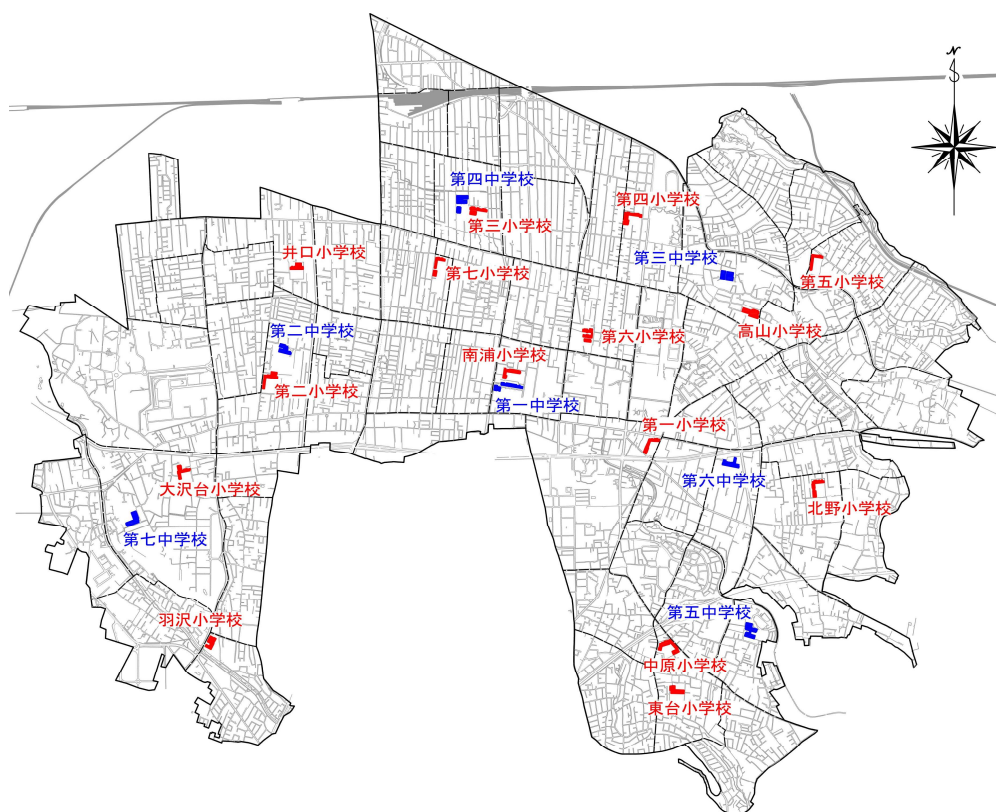
商業環境の充実や水害時の避難所のあり方など、羽沢小学校を移転した場合の跡地利用の検討を進めていくなかで、周辺地域の課題についても解決に向けて検討を深めていきます。

(3) 学校施設の整備

三鷹市には、小学校 15 校、中学校 7 校の合計 22 校の学校施設があり、学校施設全体の延床面積は 156,370 m²、公共施設全体の約 5 割を占めています。学校施設の耐震化については、平成 27（2015）年度に耐震化率 100%を達成し、空調設備についても普通教室及び特別教室、体育館について整備が完了しています。

平成 30（2018）年度には、劣化診断調査を実施しており、構造躯体の健全性においては、緊急的な対応が必要なものはありませんでしたが、一部の建物については長寿命化に適さないと評価されました。また、総体的に劣化が進行している建物が多いことが確認され、このうち一部の箇所については、早急な対応が必要であったことから、大規模改修を行い対応してきている状況にあります。

さらに、令和 3（2021）年 8 月に取りまとめられた三鷹教育・子育て研究所の「三鷹のこれからの教育を考える研究会」の最終報告には、地域の「commons」としての学校、「学校 3 部制」など、これからの三鷹の教育のあり方を考えるにあたって、数多くの重要な提言が盛り込まれています。



【市立小・中学校の配置状況】

背景

ア 施設の老朽化

学校施設は既に耐震化率 100%を達成していますが、学校施設全体の延べ床面積にして約 42%が築 50 年（2022 年現在）を経過しており、施設の性能や機能の老朽化とともに、意匠・設備とともに経年劣化が総体的に進行しています。

イ 新たな教育ニーズへの対応

新しい時代の学びを実現する学校施設として、現在、紙と黒板中心の学びから、全ての普通教室への短焦点プロジェクタの設置、無線 LAN 環境の整備、児童・生徒 1 人 1 台タブレット端末の配置などにより ICT 環境を活用した学びに変化してきています。また、ICT 環境等に対応したゆとりのある教室や個別最適な学び・協働的な学びに対応した多様な学習活動ができる場の確保など、学校施設についても新たな教育ニーズに対応した整備が求められています。

ウ 学校施設に求められる機能水準の向上

児童・生徒の学習の場として快適で豊かな空間の整備や、誰もが支障なく学校生活を送ることができるよう、また、避難所として施設のバリアフリー化が求められています。さらに、感染症予防対策に配慮した施設環境の整備や、様々な災害が頻発するなか地域の防災拠点としての役割を果たすことができるよう避難場所としての機能の強化・充実を図る必要があります。

基本的な考え方

三鷹市の教育では、コミュニティ・スクールを基盤とした小・中一貫教育を柱とした学校教育の充実により、子どもたち一人ひとりが自らの幸せな人生とよりよい社会の創造、すなわち、個人と社会のウェルビーイングの実現に向けて「人間力」「社会力」を主体的に発揮できる子どもたちの育成を目指しています。また、生涯学習社会の実現に向けて、家庭教育・学校教育・社会教育との綿密な連携のもとに、市民一人ひとりが生涯学習を通して主体的に学習の機会を選択して学び、豊かな心を育み、さらに学んだことを地域に返し、活動に活かしていくという「学びと活動の循環」の構築に取り組んでいます。学校施設については地域に開かれた生涯学習の拠点、地域防災の拠点施設として位置付け、地域と連携した積極的な活用を図るとともに、学校・家庭・地域社会の協働と教育への市民の参画を推進しています。

こうした基本的な方向性を踏まえ、学校施設長寿命化計画としての学校施設整備の基本方針等を次のとおりとします。

ア 安全・安心で快適な充実した教育環境が整う学校施設

一人ひとりを大切にする教育の実現に向け、すべての子どもたち、教職員が安全・安心に、そして、快適に過ごせ、効果的な学び、多様な学びができる教育環境を整備します。また、個別最適な学びや協働的な学び、学習指導要領に掲げられた主体的・対話的で深い学びを促進する充実した

教育環境を整備します。具体的には、改修等を通じ、教育環境の向上と老朽化対策の一体的な整備を積極的に推進します。学校トイレの洋式化や学校施設全体のバリアフリー化を推進するとともに、老朽化した空調設備を計画的に更新します。さらに、デジタル機器の使用も前提にしつつ、個別学習、グループ学習、地域等との協働的な学び等、様々な学習活動に対応できる柔軟性を持ち、子どもたちの創造性を刺激するような学習空間を整備し、教育環境の質的向上を図ります。あわせて、子どもたちの学びを支える教職員の執務環境の充実を図ります。

イ 地域をつなぐ拠点となる学校施設

学校を核としたコミュニティ、スクール・コミュニティの創造に向け、学校施設を地域の共有地「commons」とすることを目指します。具体的には、学校施設を時間帯に応じて機能転換して活用する「学校3部制」に対応できるよう汎用的な構造やセキュリティ対策等を検討します。また、学校教育に必要な機能とコミュニティ施設の機能、防災拠点機能の複合化・融合化を図ります。特に災害時の避難場所としての機能充実の観点から、避難所の設置・運営に係る施設設備について、改修工事等にあわせて一層の充実を図るとともに、初動から避難所運営、早期復旧までの危機管理体制を構築するなど、防災拠点としての機能強化に取り組みます。

規模・配置等の方針

ア 学校施設の規模・配置等の適正化

学校施設の建替え等にあたっては、児童・生徒数の増減に柔軟に対応できる整備を行うとともに、学校施設の適正規模・適正配置について検討します。また、地域の実情等に応じた他の公共施設等との複合化や融合化等を検討します。具体的には、地域コミュニティや交流の拠点、生涯学習や市民活動の場など地域の核となる公共施設、地域の共有地（commons）として、学校施設の有効活用や複合化・融合化を進め、コミュニティ・センター等の公共施設機能と連携・融合した施設となるように取り組みます。老朽化した各校のプールについては、地域にも開放する屋内プールとすることや集約化を検討します。

イ 地域の核となる学校施設の景観

地域の活動・交流の拠点となる学校施設は、地域コミュニティの場となる学校施設づくりを行うとともに、地域に溶け込む施設となるような、植栽や擁壁などの外構等を含め、周囲からの見え方などを意識して学校の景観づくりに取り組みます。また、色彩の選定の考え方等については、地域住民や将来の子どもたちに継承していくことなどを含め、検討していきます。

今後の方向性

ア 老朽化対策と教育環境の改善の一体的な推進

学校施設は、児童・生徒が一日の大半を過ごす学習の場であるとともに、災害時に地域の防災拠点としての役割を担う施設であることから、効率的な予防保全を推進するとともに、計画的に長寿

命化を図っていきます。さらに、長寿命化に適さないと評価された建物については、順次建替えに向けて取り組みを進めます。また、建替えまでの間についても、最大限、教育環境を改善し、個別最適な学びの実現を図るため、「地域に開かれた」特色ある学園・学校づくりを推進するとともに、児童・生徒数の増加への対応等を含め、学校用地の隣接地で土地利用転換が行われる際には用地の取得を検討するなど、地域ごとの教育環境の底上げに取り組めます。

加えて、建築後、一定期間を経過した学校は社会情勢や市民ニーズ等の観点から、施設性能や機能の劣化がみられる学校もあることから、学校環境の改善を図るため、学校トイレの洋式化やバリアフリー化など、早期完了に向けて改修工事を推進します。なお、学校施設のバリアフリー化については、文部科学省より令和7（2025）年度末までの整備目標が示されたことを踏まえ、車いす使用者用トイレやスロープ等による段差解消については、早急に設置に向けて取り組みます。また、エレベーターの整備については、各校への設置について検討します。

イ 安全・安心で快適な施設整備の推進

一部の学校でみられる児童・生徒数の増加や35人学級への対応に加え、校内通級教室等の個別・小集団指導のための適切な指導スペースの確保について、適宜各学校の実情に応じて進めるとともに、建替えにあたっては、新JIS規格机への対応や密集・密接の解消など、学習・活動内容や新しい生活様式等を踏まえた教室空間の改善・充実について検討します。

また、災害時の避難所として、総合的な防災性の向上と質の高い避難生活環境の確保に向けた整備を進めます。浸水予想区域内に立地する羽沢小学校については、令和4（2022）6月に策定した「国立天文台周辺地域土地利用基本方針」に基づき、国立天文台敷地の北側ゾーンへの移転を検討します。あわせて、大沢台小学校についても地域の意向を聞きながら移転の検討を行います。災害時の地域危険度が高い地域に立地している学校施設については、地域における防災まちづくりの取り組みと連携して建替え等を行うなど、災害に強い都市づくりに向けた学校環境の整備を推進します。

ウ 地域の「コモンズ」としての学校、「学校3部制」の推進

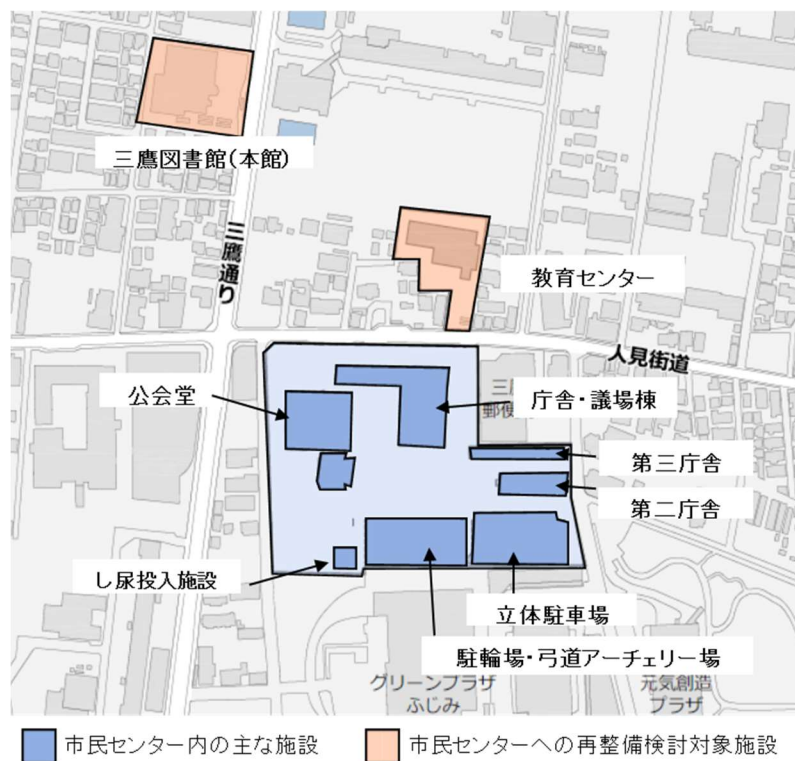
三鷹教育・子育て研究所の「三鷹のこれからの教育を考える研究会」からの最終報告の提言を踏まえ、スクール・コミュニティの創造に向け、公の施設を前提としながらも地域の共有地「コモンズ」としての学校への移行を目指し、学校教育の場（第1部）、学校部活動を含む放課後の場（第2部）、社会教育・生涯学習や生涯スポーツ、地域活動など多様な活動の場（第3部）の「学校3部制」の実現に向けた検討を進めます。

また、地域の共有地「コモンズ」として、学校と地域住民等との交流や共創を促進し、地域の活性化や課題解決にも資する観点から、他の公共施設との複合化・共用化等により施設機能の高機能化・多機能化を図り、地域の核となる公共施設となるよう取り組みます。

(4) 市民センターの再整備（市庁舎・議場棟等の建替え）

市庁舎・議場棟及び公会堂は昭和 40（1965）年に建設され、築 50 年以上を経過しています。令和元（2019）年度に実施した劣化診断調査では、本庁舎についてはコンクリート圧縮強度試験の結果から 70～80 年程度の長期使用の長寿命化には適していないものの、構造躯体の劣化状況の調査において、鉄筋に大きな腐食はなく、鉄筋の腐食膨張によるコンクリートの剥落やひび割れもほぼ発生していないことから、直ちに建替えを前提として検討をするのは早計であると評価されました。ただし、意匠・設備の劣化状態としては、総合的に劣化が進行していることが確認されました。

また、令和元（2019）～2（2020）年度に行った事業手法に関する基礎的な調査検討では、都市計画手法等の適用の可能性、資産活用形態の検討、一定の条件設定のもとでの概算シミュレーション等により、経費の縮減効果や事業性、課題等の確認を行いました。



【市民センター周辺図】

背景

ア 施設の老朽化

市庁舎・議場棟等は、耐震改修工事の実施により新耐震の耐震性能は確保していますが、建設から 50 年以上が経過し、意匠・設備等の老朽化が進行しています。施設利用を継続している間は、安全で安心して利用できるように建物の状態を維持していくことが求められます。

イ 社会状況等の変化への対応

建設当時と比べ、社会状況が大きく変化しているとともに、ライフスタイルが多様化し市民ニーズも変わってきています。バリアフリー化への対応や環境への配慮等も求められます。また、行

政事務の拡大や業務量の増加によって執務空間や窓口等が狭あい化しています。

ウ 防災機能の向上

市庁舎は災害時に迅速な被災者対応や復旧・復興を進める拠点となる施設であり、いかなる時も必要不可欠な行政機能は確保する必要があります。また、防災拠点となる公共施設と連携した防災機能の確保が必要になります。

基本的な考え方

市民センターは、概ね市の中心に位置しており、多くのバス路線がアクセスし、周辺には行政機関をはじめ多くの都市機能が集積している市の拠点となる地区です。また、市庁舎は、平常時は行政サービスや行政運営の基盤となる施設として、災害時には、迅速な被災者対応や復旧・復興を行うための防災上重要な拠点施設としての役割を担っています。

そこで、市民センターについては、高齢化の進行やデジタル技術の進展などの社会状況の変化を踏まえ、これからの行政サービスのあり方を見据えた施設整備や防災拠点の役割に応じた防災性の向上、地域のまちづくりや周辺環境の向上に資する整備、周辺公共施設との一体的な整備等による利便性の高い施設づくりを行っていく必要があります。また、市庁舎を含む公共施設については、災害時のリスクの分散化と市民サービスの質や利便性の向上を図るため、「分散ネットワーク型」に再構築していく必要があります。

市庁舎・議場棟等の建替えについては、資産を活用した事業手法の検討において、市有財産の活用や民間資金の導入、法規制の緩和、施設整備規模の縮小、長期的な地代収入による事業費の回収など、様々な条件が整った場合に、実質的な財政負担が生じない建替え方法の可能性があることが確認されました。

そこで、市庁舎・議場棟等の建替えについては、そうした条件や事業の実施要件の調整を図りながら事業を推進し、グループⅠに準じる施設に相当するプロジェクトとして、事業化の熟度が整った段階で、適宜、調整を図りつつ柔軟に対応していきます。また、建替えまでの間は、安全性に配慮しつつ、建物の状態を経過観察しながら施設の延命化を図ります。

ア 身近な場所や自宅等で行政サービスが享受できる環境整備

行政手続きのオンライン化や AI を活用したオンライン相談など、デジタル技術を活用した行政サービスの利便性の向上を図りながら、施設が担うべき機能等について検討を行います。また、日常生活圏内で行政手続きや福祉・子ども分野等の相談など、市民生活に身近な行政サービスが受けられるよう、市政窓口の再編を含む市役所機能の分散化について検討します。

イ 防災都市づくりの推進

災害リスクを分散化し総合的な防災性の向上を図るため、元気創造プラザと役割を分担しながら、災害対策本部を設置する施設として必要な防災機能を確保するとともに、各地域に災害対策

本部のサテライト機能を配置するなど、市役所機能の分散化にあわせた防災体制等の充実について検討を行います。

ウ 地域のまちづくりや良好な環境の創出、市民サービスの充実に向けた施設整備

図書館本館との複合化を検討するなど、周辺公共施設との一体的な整備に加え、元気創造プラザとの連携や一体性を確保しつつ、市民が親しめ、交流できる場等としての機能、地域のまちづくりの観点から必要な機能を確保します。また、公会堂光のホール及びさんさん館については、そのあり方を含めて検討を行います。

エ 経済性に配慮した事業の推進

執務環境の効率化やデジタル技術の活用、分庁舎等の集約化などによって、利便性の向上を図りつつ、施設の効率化、規模の最適化（スリム化）を図ります。また、他の自治体での先行事例を踏まえ、民間活力の積極的な導入や定期借地権の活用など、実質的に財政負担が生じない建替えに向けて検討を行います。

オ 施設の延命化

施設利用を継続している間、建物の状態を維持し、災害時に必要な行政機能を確保するために劣化診断で必要とされた改修については計画的に改修を行うとともに、劣化の進行状況を把握しながら必要に応じた改修を行います。

今後の方向性

老朽化する公共施設の維持保全にあたっては、厳しい財政状況のなか、いかに財政負担の軽減を図るかが大きな課題となっています。市庁舎・議場棟等の建替えについては、実質的な財政負担が生じない事業手法を目指し、以下の4つの基本的な方向性について検討を進め、事業実施の要件を整えながら、事業の推進を図ります。また、事業要件の調整状況に応じて、適宜、事業スケジュールの調整を行っていきます。

ア 市庁舎・議場棟等の整備規模の調整

総務省の地方債庁舎面積算定基準により算出した標準的な庁舎面積は約 26,000 m²と試算されますが、整備規模を縮減することは、縮減した敷地や床面積を余剰地（床）として活用できることに加え、再整備の建設費の削減にもつながります。執務環境の効率化やデジタル技術の活用、庁舎機能の分散化など今後の行政サービスのあり方の検討を踏まえ、施設整備規模の縮減を図ります。

イ 法規制の緩和と民間活力の活用

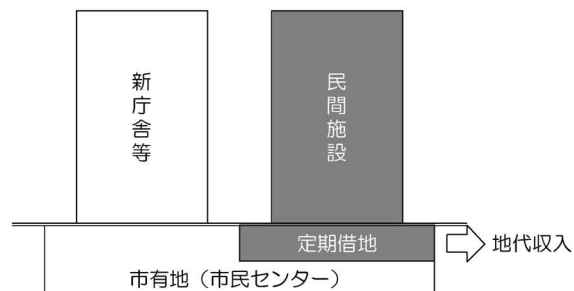
市民センター用地の高度利用など、効率的な土地利用を行うことによって、活用できる余剰地（床）を確保し、民間活用を図ることで、民間資金の導入や費用負担の軽減を図ることができま。容積率や高さ制限の緩和措置などによって、民間活力の導入の幅を広げるとともに、余剰地（床）の活用による収入の確保を図ります。

ウ 周辺公共施設との一体的な整備（集約化）

市民センター周辺の公共施設の集約化を検討し、市政運営・行政事務等の拠点としての機能に加え、多くの市民が集い、憩える市民センターにふさわしい施設づくりを行います。また、集約施設跡地の資産活用を図ります。

エ 資産の活用形態

資産の活用形態としては、売却や定期借地権による貸し付けの方法が考えられ、定期借地権の場合は借地料を一括前払いしてもらう方法と借地期間を通して分割で支払ってもらう方法などがあります。収入総額としては定期借地権の借地料を借地期間を通して分割払いしてもらう方法が最も高くなることから、余剰地や跡地の活用にあたっては、長期的な定期借地などによって、将来にわたる安定的な歳入確保を図ります。



【余剰地活用のイメージ図】