三鷹市新都市再生ビジョンの概要

1　新都市再生ビジョン策定の目的　〈本冊 P2〉

厳しい財政状況が見込まれるなか、老朽化が進み、更新時期を迎えている多くの公共施設について、『都市経営』と『まちづくり』の観点から、総合的・政策的にマネジメントを行い、新たな時代にふさわしい魅力的で質の高い施設づくりを推し進め、もって市民サービスの向上と都市の再生を推進することを目的に「新都市再生ビジョン」を策定します。

2　新都市再生ビジョンの位置付け　〈本冊 P2〉

「新都市再生ビジョン」では、老朽化した公共施設の適切な維持保全を計画的に進めるための原理・原則となる考え方や方向性を示します。

各事業については、当該施設が担うサービスのあり方や地域のまちづくりとの連携、事業費等について詳細な検討を行いながら、その他個別的な事情や緊急性などのスピード感にも配慮しつつ、各個別計画や事業ごとの事業計画、緊急対応方針、各年度予算の中での調整等において、事業内容を整理していきます。

3　新都市再生ビジョンの対象施設　〈本冊 P3〉

対象とする施設は、小規模な建築物や特殊な建築物を除く、市が管理する公共建築物とします。

4　新都市再生ビジョンの対象期間　〈本冊 P4〉

対象期間を概ね令和 44（2062）年度までとします。

ただし、令和 17（2035）年度までを「前期」、それ以降を「後期」として区分し、前期の終わりには計画の見直し（ローリング）を行います。また、三鷹市基本計画の改定やビジョン策定後の社会経済状況の変化、関連計画の見直し等に合わせ、必要に応じて見直しを行うなど弾力的に対応していきます。

年度	令和5（2023）年度～ 令和 17（2035）年度	令和 18（2036）年度～令和 44（2062）年度
上位計画	第５次基本計画 ⟷	
対象期間	前　期	後　期
	見直し ●	

5　新都市再生ビジョン策定の背景と課題　〈本冊 P5～21〉

⑴　公共施設の老朽化の進行

⑵　市の財政状況

⑶　災害リスクの増大

⑷　社会・経済状況や市民ニーズの変化

6　今後の公共施設整備の方向性　〈本冊 P22～29〉

⑴　基本的な施設整備の方向性

昭和 40 年代から 50 年代にかけて集中的に建設された公共施設が更新時期を迎えていますが、こうした施設を一斉に建替えることは、財政面も含め限られた資源のなかで困難な状況にあります。また、高度経済成長期に建設された公共施設は、少子高齢化や低成長型の社会経済を迎えた現在、新たな時代を見据えて大きく見直していく転換期にあります。

これからのまちづくりと公共施設のあり方を一体的に捉え、新たな時代にふさわしい魅力的で質の高い施設づくりを目指し、今後の公共施設整備の方向性を次のとおりとします。

ア　総合型・融合型の施設づくりによる魅力の向上と維持保全経費の縮減

- 複合化・多機能化する施設の互いの機能が連携し、一体となって機能する融合した施設運営など、総合型・融合型の施設づくりを進め、施設の魅力と利便性の向上を図ります。
- 公共施設の保有量や施設面積の最適化、公共施設の量から質へ、作るから使う（有効活用）への転換を図ります。

イ　安全安心で快適に利用ができ、長期使用ができる施設整備

- 予防保全を推進し、安全に施設利用ができる状態を継続的に維持していきます。
- 施設の建替えにあたっては、長期使用に基づく機能水準を確保するとともに、機能転換や施設利用の変更に配慮したフレキシブルな施設整備を行います。

ウ　質の高い防災・減災のまちづくりに向けた施設整備

- 総合的な防災性の向上と防災拠点間でのリスクの分散化を図ります。
- 地域の防災性の向上に資する整備を進めます。

エ　分散ネットワーク型の公共施設への再編

- 日常生活圏内に市民生活に身近な公共施設の機能が配置されるよう分散ネットワーク型の公共施設に再編します。
- 施設の複合化・多機能化等と共に、施設利用や運用管理の連携・融合化を図り、地域での総合型・融合型の施設づくりを行います。

⑵　施設類型ごとの整備の考え方

※施設類型ごとの整備の考え方一覧表参照　〈本冊 P27～29〉

7　公共施設マネジメントの基本的な考え方　〈本冊 P30～31〉

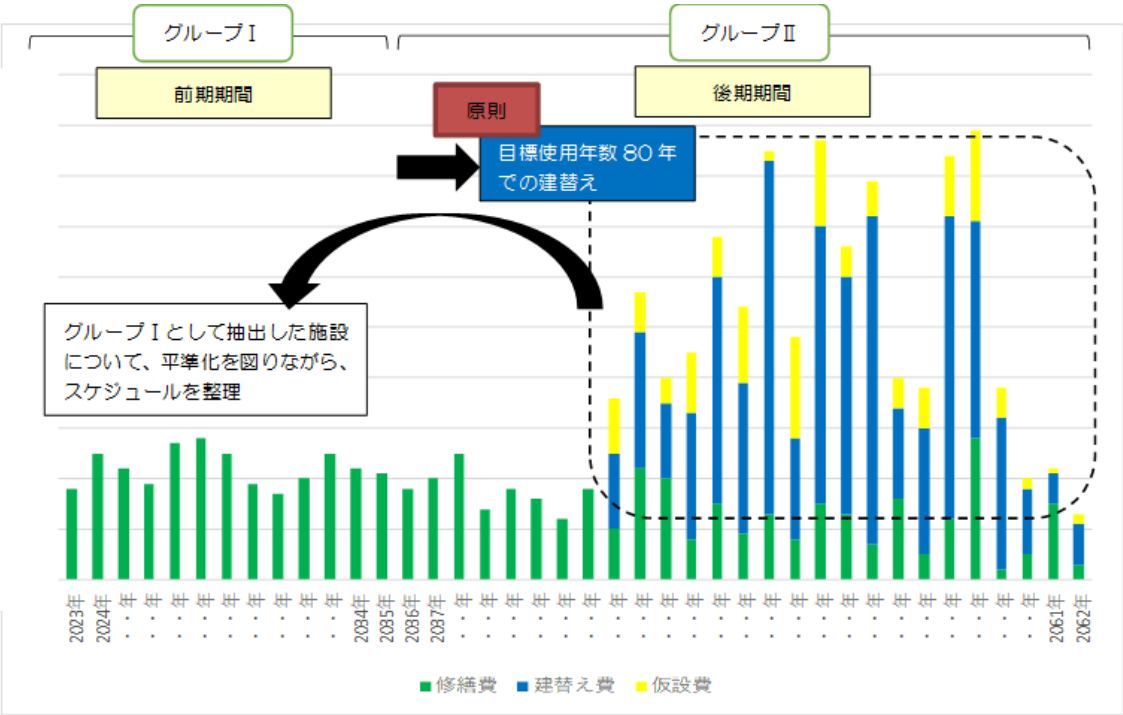
事業手法の創意工夫等によるコストの削減や新たな財源の確保、公共施設の再編とまちづくりの一体的な取り組み、市民ニーズへの対応等を前提に、以下の４つの基本的な考え方に基づき公共施設のマネジメントを行います。

⑴　早急に取り組むべき事態については、「緊急対応方針」を策定し、迅速に対応します。

⑵　全ての公共施設の長寿命化を原則としながら、建替え時期の分散化と平準化を図ります。

⑶　今後の公共施設の整備の方向性に基づき、建替え時期に応じて前期・後期にグループ化します。

⑷　特に『都市経営』と『まちづくり』の観点から、総合的・政策的に重点化して取り組む必要がある事業を優先プロジェクトとして設定します。



【施設のグループ化と建替え時期の調整（分散化・平準化）のイメージ】

8　公共施設維持保全計画　〈本冊 P32～78〉

⑴　グループ化と維持保全計画

建替え時期に応じて前期に建替えを行う施設をグループⅠ、後期に建替えを行う施設をグループⅡとします。なお、事業の実施要件や事業実施の熟度が整ったものについては、適宜、見直しを行いながら柔軟に対応していきます。

維持保全計画については、前期は調整を行った工事内容について実施計画として策定します。後期については、計画の見直し（ローリング）にあわせてスケジュール調整を行い、実施計画となる維持保全計画を策定することとします。そこで、後期については、現時点では適切に維持・保全するために望ましい工事内容について、長期的なシミュレーションとして提示します。

年度	令和５（2023）年度～ 令和 17（2035）年度	令和 18（2036）年度～ 令和 44（2062）年度
対象期間	前　期	後　期
維持保全計画	実施計画 （平準化を図り、スケジュールを調整）	長期シミュレーション （適切に維持・保全するために望ましい工事内容を提示）
計画の見直し （ローリング）	見直し●	後期の実施計画の検討

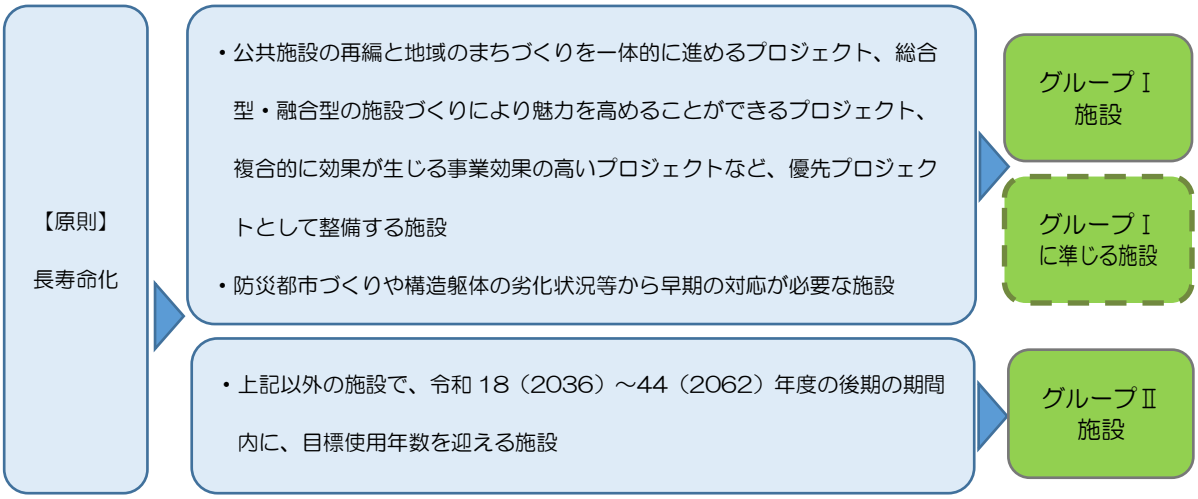
（2）　優先度評価の考え方

検討の視点	検討の考え方
維持保全経費の縮減と平準化	財源の確保や事業の経済性等から検討するとともに、平準化の観点から事業の実施時期を調整
安全安心で快適に利用できる施設の確保	建物の安全確保に重要な構造躯体の健全性に重点を置きつつ劣化状況から検討を行うとともに、建物の築年数と目標使用年数を踏まえ建替え時期を調整
防災都市づくりの推進	災害リスクの大きさや施設の重要度（被害が生じた場合の影響度）を踏まえて検討
将来を見据えた公共施設の再編	分散ネットワーク型の公共施設の再編に向けて、集約化・複合化等による事業の効率性や地域のまちづくりへの効果、市民サービスの向上など、効率性や効果を踏まえ検討

グループ化の方法

公共施設の維持保全については、施設の長寿命化を行い目標使用年数まで使用することを原則としています。そのなかで、以下の施設を令和 17（2035）年度までに建替えを行う施設（グループⅠ）として設定します。

なお、各事業の実施にあたって詳細な検討を行いながら、事業内容をさらに整理していきます。また、事業の実施要件や実施時期の調整を図りながら事業の推進を図る必要がある事業については、グループⅠに準じる施設として、事業化の熟度が整った段階で、適宜、調整を図りながら柔軟に対応していきます。



⑶　グループごとの維持保全の方針

グループ		建替え時期	維持保全の方針
Ⅰ	前期	令和5（2023）年度～ 令和 17（2035）年度	劣化が著しい箇所や不具合が発生している箇所の修繕や個別改修等を中心に取り組むことで、施設の安全性と利用継続の確保を図ります。
Ⅱ	後期	令和 18（2036）年度～ 令和 44（2062）年度	大規模改修により、耐久性や機能・性能の向上を図りながら、施設の長寿命化を行うとともに、予防保全型の維持管理や改修周期に基づく整備など、公共施設の再編を図りながら、計画的な対応を行います。

⑷　維持保全計画

ア　検討結果

ライフサイクルコスト

建物を使用している期間に必要な修繕費と建替費について試算すると、長寿命化型の 80 年で建替える場合は、従来型の 60 年で建替える場合に比べ年当たり単価で 1.1～1.8 千円/㎡程度安くなると試算されます。

ただし、保育園などまとまった休園日がなく、長期間の休止が困難な施設については、長寿命化の大規模改修工事にあたっても仮設施設を設置する必要があり、仮設施設の設置費用を考慮すると、長寿命化型の 80 年で建替える場合の方が、経済効率が悪くなると試算されます。

各施設の劣化状況及び災害リスク

※施設ごとの劣化状況（調査結果）及び災害リスクの一覧表参照　〈本冊 P38～53〉

優先プロジェクト

『都市経営』と『まちづくり』の観点から、総合的・政策的に重点化して取り組む優先プロジェクトを以下のとおり設定します。

①　三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業　　②　国立天文台周辺のまちづくり

③　学校施設の整備　　④　市民センターの再整備（市庁舎・議場棟等の建替え）

イ　施設のグループ化

「グループ化の方法」で示した基本的な考え方と「ア　検討結果」を踏まえ、『都市経営』と『まちづくり』の観点から建替え時期に応じた施設のグループ化を行います。

「グループⅡ」とする施設については後期の建替えとなりますが、施設使用を継続するために必要な改修に取り組みます。

●優先プロジェクトについては、現時点での各事業の進捗状況や検討状況等を踏まえ、「グループⅠ」、「グループⅠに準じる施設」に区分し、関連する施設のグループ化を行います。

「グループⅠに準じる施設」に区分した施設についても、事業の実施要件や実施時期の調整を図りながら事業を推進し、事業実施に向けて取り組みを推進します。

●学校施設については、地域の共有地「コモンズ」としての新たな学校づくりに向けて、「学校３部制」のあり方について検討を行っています。その検討を踏まえて建替えのあり方や方法などについて調整を図っていく必要があることから、ここでは一旦、一部の建物について長寿命化に適さないとされるものがある学校を「グループⅠに準じる施設」として整理することとしますが、前期の維持保全計画及び事業費シミュレーションに盛り込み、前期期間の建替えに向けて取り組みを推進します。また、大沢台小学校については、地域の意向を聞きながら、国立天文台敷地の北側ゾーンへの移転による建替えの検討を行います。

●保育園については、ライフサイクルコストの試算に基づき、ここでは長寿命化を行わずに建替える施設として整理します。

【施設のグループ化】

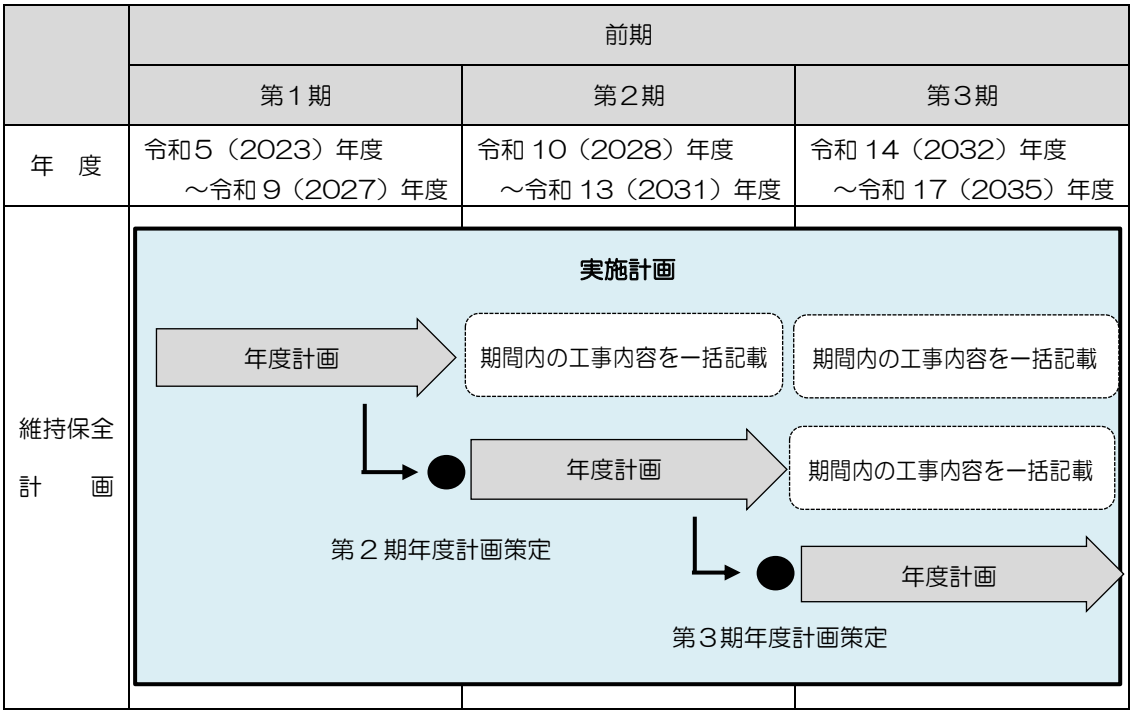
グループ		施設名
グループⅠ施設	前期（令和５（2023）年度～令和17（2035）年度）に建替えを行う施設	●大沢台小学校　●羽沢小学校 ※小学校校舎の建替えにあわせて学童保育所の一体整備や周辺公共施設等の集約化・複合化等を検討 ※三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業にあわせて周辺の公共施設等の集約化・複合化を検討
グループⅠに準じる施設	事業の推進を図りながら、事業の進捗に応じて建替え時期の調整を図る施設	●第七小学校　●南浦小学校　●中原小学校 ●東台小学校（体育館）　●第四中学校 ●上連雀三丁目暫定集会施設 ●市民センター等の施設 ※小学校校舎の建替えにあわせて学童保育所の一体整備や周辺公共施設等の集約化・複合化等を検討 ※市民センター再整備にあわせて周辺の公共施設等の集約化・複合化を検討
グループⅡ施設	後期（令和18（2036）年度～令和44（2062）年度）に建替えを行う施設	●第一分庁舎　●教育センター　●下連雀被災者一時宿泊施設 ●リサイクル市民工房 ●第一小学校　●第二小学校　●第三小学校（体育館） ●第四小学校　●第五小学校　●第六小学校　●北野小学校 ●井口小学校　●第一中学校　●第二中学校（校舎） ●第五中学校（校舎）　●第六中学校　●第七中学校 ●大沢CC　●牟礼CC　●井口CC　●新川中原CC　●連雀CC ●大沢地区公会堂　●野崎地区公会堂　●牟礼西地区公会堂 ●下連雀むらさき地区公会堂　●中原地区公会堂 ●山中地区公会堂　●上連雀通北地区公会堂 ●上連雀堀合地区公会堂　●井の頭東部地区公会堂 ●三鷹駅前地区公会堂・消費者活動センター　●北野地区公会堂 ●大沢原地区公会堂　●井の頭地区公会堂 ●三鷹市市民協働センター　●東部図書館 ●大沢総合グラウンド（管理棟）　●大沢野川グラウンド（管理棟） ●大沢ふるさとセンター ●南浦東保育園　●あけぼの保育園　●下連雀保育園 ●上連雀保育園　●野崎保育園　●東台保育園　●大沢台保育園 ●こじか保育園　●三鷹ちどりこども園 ●東多世代交流センター ※小学校校舎の建替えにあわせて学童保育所の一体整備や周辺公共施設等の集約化・複合化等を検討 ※グループⅠ及びグループⅠに準じる施設の建替え等にあわせて集約化・複合化等を図る場合は状況に応じて柔軟に対応する。

ウ　維持保全計画

各施設の改修及び建替え工事に関する維持保全計画を定めます。ただし、各工事の実施にあたっては、新都市再生ビジョン策定後の劣化の進行や不具合の発生状況などを踏まえ、計画の見直しや各年度の予算等の中で必要に応じて時期の調整を行うなどしながら柔軟に対応していきます

また、後期については、築 80 年で建替えることを前提に施設の長寿命化を図りつつ、適切に維持・保全するために望ましい工事内容について、長期的なシミュレーションとして提示します。グループⅠに準じる施設については、現段階では建替え時期を仮置きして維持保全計画を策定します。

なお、実施計画として策定する前期（令和 17（2035）年度まで）の維持保全計画については、13 年間を３期に区分し、点検結果等を反映しながら、それぞれの期ごとに順次、段階的に年度計画を策定します。



維持保全計画については、各事業の実施にあたっては今後詳細な検討や調整が必要な内容などもあることから、一定の考え方や前提を置きながら策定します。また、今後の劣化の進行や不具合の発生など、早急に取り組むべき事態については「緊急対応方針」を策定するなどしながら、緊急的な対応を図ります。

※維持保全計画一覧表参照　〈本冊 P62～75〉

⑸　事業費シミュレーション

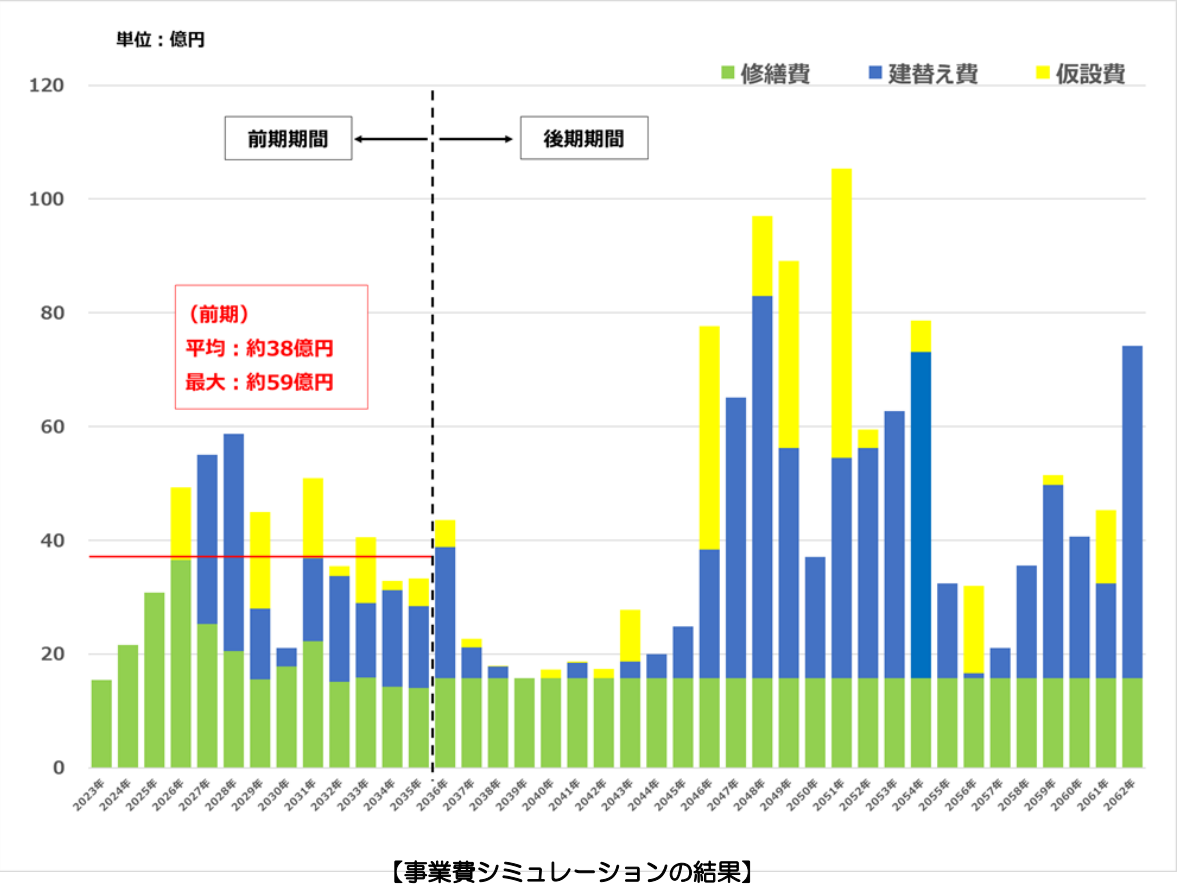
維持保全計画で示した工事内容に基づき、一定の試算の前提条件を置きながら、対象期間の事業費等のシミュレーションを行います。

事業費シミュレーション

前期期間に必要となる経費の総額は約 490 億円、年平均で約 38 億円と試算されました。そのピークは令和 10（2028）年度の約 59 億円となります。

また、後期を含む令和 44（2062）年度までの 40 年間では、総額で約 1,720 億円、年平均で約 43 億円と試算されました。従来型の建築後 60 年で建替えを行う場合と比べ、40 年間の総額で約 180 億円、年平均で約５億円、約 10%の縮減が図られる試算となっています。

なお、後期については、計画の見直し（ローリング）にあわせて事業の平準化やスケジュールの調整を図っていきます。



【事業費シミュレーションの結果】

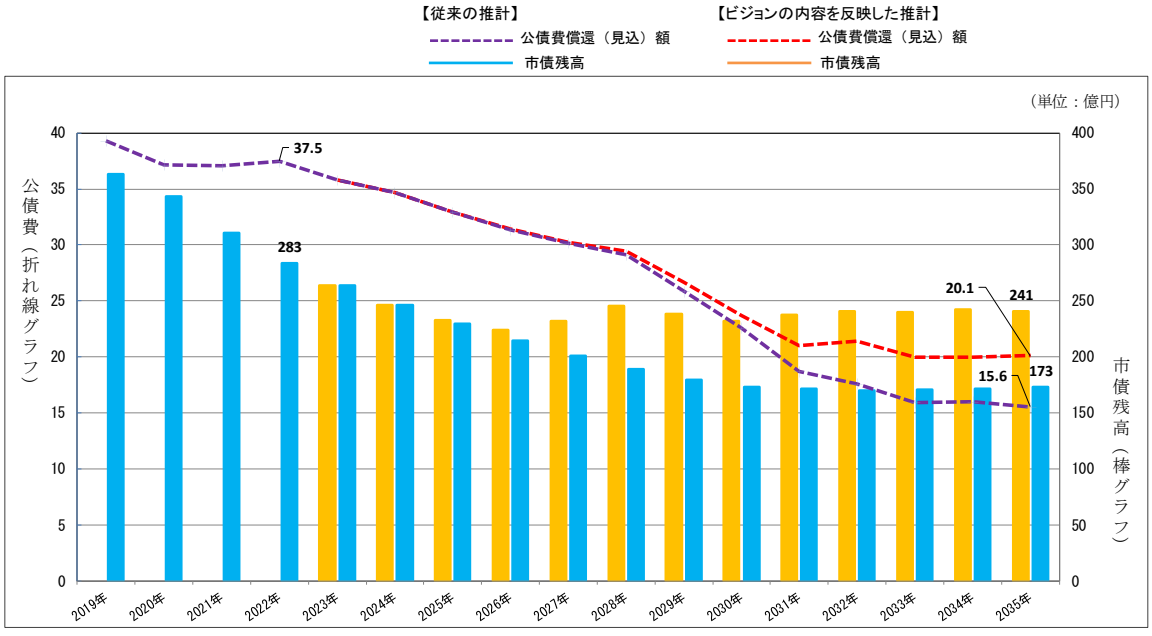
公債費及び市債残高のシミュレーション

事業費シミュレーションを基に、令和 17（2035）年度までの前期期間の公債費及び市債残高の推計を行いました。推計にあたっては、これまで作成していた財政見通しの各年度の市債借り入れ 15 億円を基礎としながら、公共施設の維持保全に係る市債の借り入れ及び土木工事等に係る市債の借り入れを見込み試算を行いました。

前期期間における公債費の総額は約 347 億円、年平均で約 26.7 億円、令和 17（2035）年度末時点の市債残高は約 241 億円と試算されました。これは、市債の借り入れを各年度 15 億円と仮置きしていた従来の財政見通しに比べ、公債費の総額で約 21 億円、年平均で約 1.6 億円、令和 17（2035）年度末時点の市債残高で約 68 億円の増となります。

公債費の推移としては、令和 4（2022）年度の 37.5 億円に対して、従来の財政見通しとほぼ同様に減少していきますが、令和 11（2029）年度からは上振れしていくものと試算されています。しかし、令和 17（2035）年度の公債費約 20.1 億円についても、令和 4（2022）年度の公債費との比較では約 5 割程度となっています。

市債残高についても、減少傾向が続く従来の財政見通しに対して、令和 9（2027）年度からは増加し、そのピークは令和 10（2028）年度の約 245 億円で、その後はほぼ同水準で推移していく試算となっています。

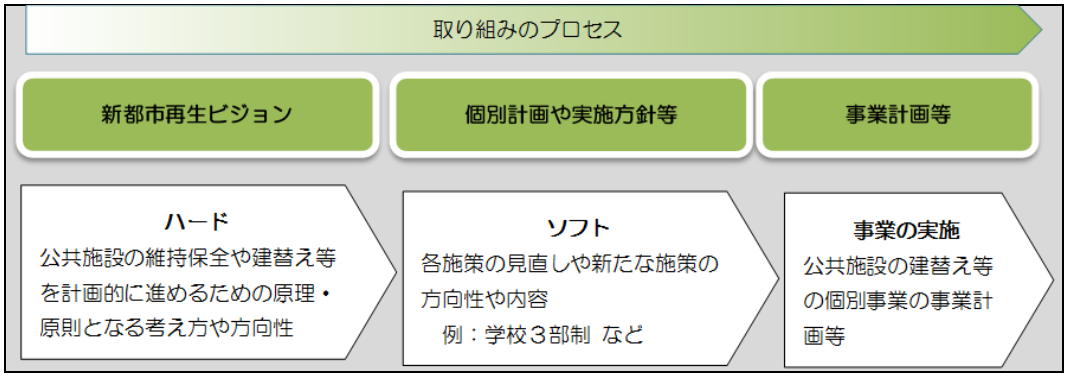


【公債費および市債残高の推計（普通会計）】

9　計画の推進　〈本冊 P79～81〉

(1)　総合的な政策の推進

・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

・各種定期点検や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等の結果を維持保全計画に反映する PDCA サイクルによる管理を行います。

(3)　推進体制の整備

・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します。

・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。

・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。

・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。

・事業規模や内容に応じた進め方と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

・個々の取り組みや各事業の実践にあたっては、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。

・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　〈本冊 P82～96〉

(1)　三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業　〈本冊 P82～84〉

基本的な考え方

・“百年の森”構想の実現への第一歩として、“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人が集い、憩える、緑の空間を整備します。

・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の整備に取り組むとともに、本地区が子どもの笑顔と夢であふれる場所となるよう検討します。

イ　防災・減災への取組

帰宅困難者の一時滞在施設機能や備蓄倉庫の配置などを検討し、三鷹駅前地区の防災の拠点施設となるよう取り組みます。

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に取り組みます。

今後の方向性

引き続き、施行予定者であるUR都市機構と連携し、地権者の方々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。

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。

⑵　国立天文台周辺のまちづくり　〈本冊 P85～88〉

基本的な考え方

令和４（2022）年６月に策定した「国立天文台周辺地域土地利用基本方針」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。

【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「コモンズ」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」を目指します。

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

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ます。また、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。第七中学校については、おおさわ学園として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。

⑶　学校施設の整備　〈本冊 P89～92〉

基本的な考え方

ア　安全・安心で快適な充実した教育環境が整う学校施設

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。

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「コモンズ」とすることを目指し、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。

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

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。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、「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みます。

さらに、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。

イ　安全・安心で快適な施設整備の推進

児童・生徒数の増加や 35 人学級への対応を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、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。

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。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

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。

⑷　市民センターの再整備（市庁舎・議場棟等の建替え）　〈本冊 P93～96〉

基本的な考え方

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建替えを目指し、その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、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。

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

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、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

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、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

周辺公共施設との一体的な整備に加え、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

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、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

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。

今後の方向性

実質的な財政負担が生じない事業手法を目指し、「市庁舎・議場棟等の整備規模の調整」、「法規制の緩和と民間活力の活用」、「周辺公共施設との一体的な整備（集約化）」、「資産の活用形態」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。