

矢川公共用地の施設建設概要

1. 事業の概要

現在、東京都による都営矢川北アパートの建替え事業が進められている。この建替え事業によって生じる空地(以下、「矢川公共用地」という。)に、市民および東京都と協議し、国立市は公共機能を複合化した施設を整備していくこととした。

これまで、「矢川公共用地」の活用については、実際に活用する地域住民の声を反映するため、市民および関係者を対象に、意見を聞く会等を開催し、地域課題や要望を伺ってきた。その内容について庁内で検討し、平成30年3月「矢川公共用地(都有地)の活用計画」(以下、「活用計画」という。)を策定した。

「活用計画」には、「保育園」(以下、「矢川保育園」という。))と「児童館等の機能を複合した公共施設」(以下、「矢川複合公共施設」という。))の基本的な考え方を整理し、土地の活用方法としてまとめており、この考え方を基に矢川保育園と矢川複合公共施設の両施設の連携を踏まえた施設全体の整備を目指すものとする。(以下、矢川保育園および矢川複合公共施設の両施設を包含したエリア全体を「(仮)矢川プラス」という。)

なお、矢川保育園の設置主体は今後、市が設立する社会福祉法人国立市社会福祉事業団を予定しており、矢川複合公共施設の設置主体は国立市となる。

国立市において今回の公共機能を複合化した施設の整備「(仮)矢川プラス」は、今後の公共施設再編計画においても重要な役割を果たすこととなる。複合化のメリットを最大限に活かし、今後のモデルとなるべき施設の整備を目指すべきものである。

また、当該敷地が位置する富士見台地域においては、平成30年2月に地域住民、地域団体、事業者等、まちづくりに関わる関係者がそれぞれ役割を踏まえながら、市との協働・連携によりまちづくりの実現に向けた羅針盤となる「国立市富士見台地域まちづくりビジョン」(以下、「ビジョン」という。)を策定した。

このような経緯から、本事業は、「活用計画」および「ビジョン」を十分理解し、その方向性に沿った施設整備をしていくものとする。

2. 建設予定地の概要

(1) 建設予定地

国立市富士見台四丁目17番地ほか

(2) 敷地面積

(あ) 矢川複合公共施設部分

2,470 m²(計画地としては、2,470 m²に隣接する空地(都有地)約920 m²も対象とする。

ただし、隣接する空地(都有地)には、建築物を建設することはできない。)

(い) 矢川保育園部分

1,660 m²

(3) 建築条件

(あ) 矢川複合公共施設部分

- ① 延床面積：1,700 m²
- ② 導入機能：児童館、子ども家庭支援センター(子育てひろば)、子ども家庭支援センター(発達支援事業)、エントランス、多目的ホール(地域元気スタジオ)等
- ③ 構造・階数：自由。周辺環境に配慮し、関係法規に準拠すること。
- ④ 屋外スペース(芝生ひろば)：2,000 m²程度(隣接する空地(都有地)約920 m²含む)
- ⑤ 駐輪場・駐車場(矢川保育園との共有の可能性にも配慮すること。)

(い) 矢川保育園部分

- ① 延床面積：800 m²
- ② 導入機能：保育園
- ③ 構造・階数：自由。周辺環境に配慮し、関係法規に準拠すること。
- ④ 保育園園庭
- ⑤ 駐輪場・駐車場(矢川複合公共施設との共有の可能性にも配慮すること。)

※当該計画地では、土地所有者である東京都と協議を行った上で、公共施設および公益施設を設置し、都営住宅居住者および近隣住民の利便と福祉の増進を目的としている。そのため、導入機能(用途)については、上記以外の用途に使用することはできない。

(4) 現況

- ① 東側 市道 富士見台406 認定幅員 7.59~7.66m
- ② 西側 市道 富士見台8 認定幅員 28.7~33.7m
- ③ 南側 市道 富士見台411 認定幅員 8m
- ④ 北側 市道 富士見台410 認定幅員 7.75~8.52m

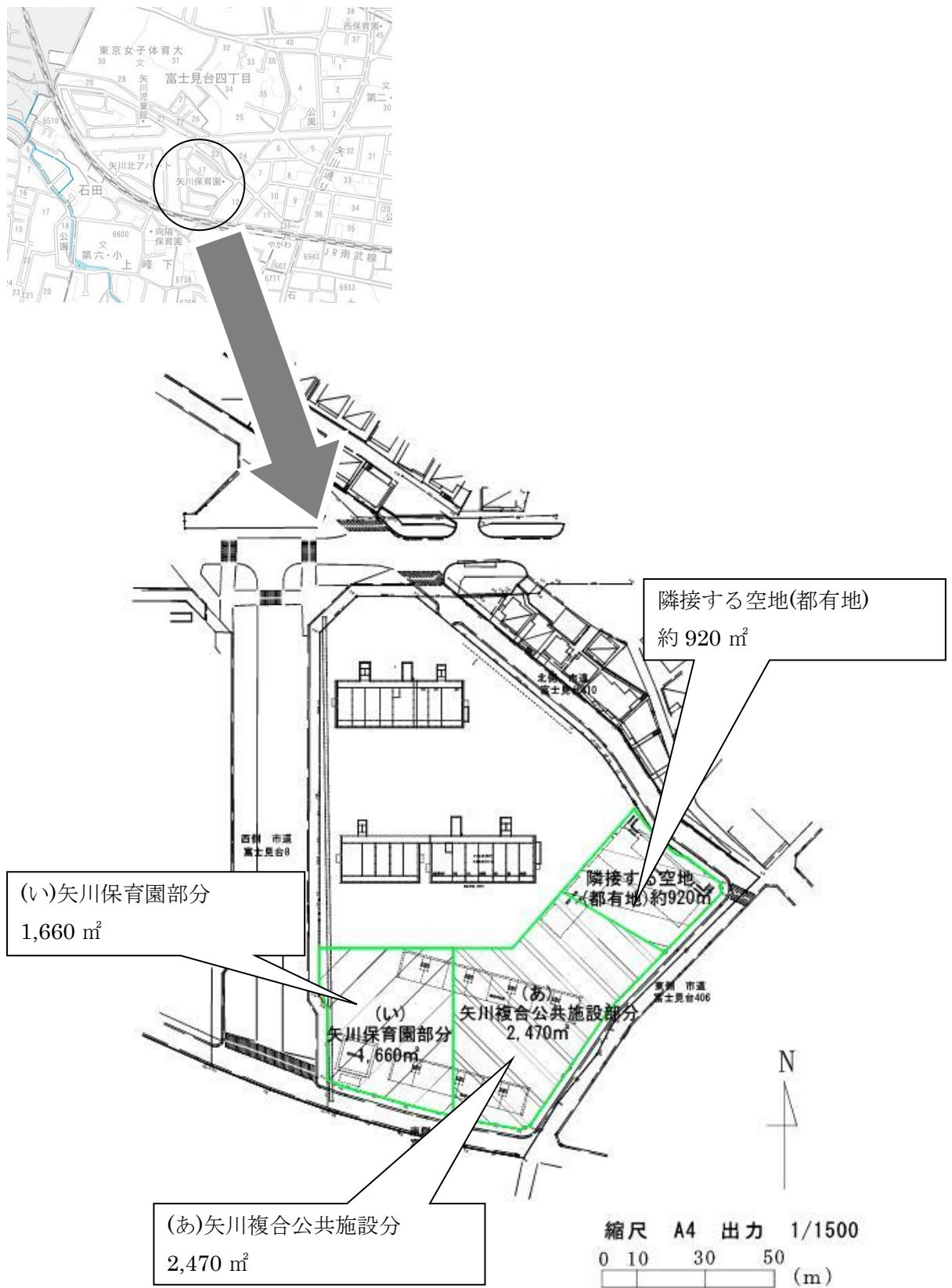
(5) 用途地域等

用途	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	50%
容積率	150%
防火	準防火地域
日影規制	3時間/2時間 GL+4m
高度地区	第2種高度地区

(6) その他の周辺状況

- ・市の関連計画では、矢川駅周辺においてJR南武線と道路との立体交差化による南北一体のまちなみの形成を図る必要性が示されており、周辺状況を考慮すること。(国立市富士見台地域まちづくりビジョン他)

(7) 建設予定地図



3. 施設計画に求める条件(案)※基本計画の中で、設計の条件となる以下の内容を充実させる

(1) コンセプトの実現

- ・活用計画にある地域課題を的確に把握し、さらに「子ども」「高齢」「にぎわい」による「元気」というコンセプトを読み解き、計画に反映させること。

(2) 場づくり

- ・子どもたちの心と感性を育てる環境づくりに配慮すること。
- ・園児、子ども、子育て家庭、職員がそれぞれ利用しやすい環境であること。
- ・屋外スペースの活用として多世代が集える地域の核として機能する場であること。
- ・地域の居場所であるとともに、時代の変化に対応できる場づくりを行うこと。
- ・(仮)矢川プラスという全体計画の位置づけを理解し、園児等を中心とした施設利用者のために矢川複合公共施設と矢川保育園の隣接するメリットについて十分配慮すること。

(3) 建築計画

- ・矢川複合公共施設においては、単独機能の寄せ集めではなく、共用部の活用や各機能の有効利用など複合化のメリットが最大限に活かされる工夫をすること。
- ・施設の経年変化が魅力的に栄える工夫があること。
- ・木材を使用する場合には、適材適所に使用し快適性に配慮すること。ただし、メンテナンス性および維持管理に配慮した計画であること。
- ・誰もが使いやすいユニバーサルデザインであるとともに、しょうがいしゃにとって必要な合理的配慮がなされていること。

(4) レイアウト

- ・来館者への安全性を考慮し、子どもと高齢者が動線上、不安なく交流できる配慮を行うこと。
- ・子どもたちの安全上、見通しの良いレイアウトを意識し管理面にも配慮すること。
- ・使い勝手を考慮し、各種収納が必要十分に配置されること。
- ・発達支援事業の利用者に配慮した適切な動線計画であること。

(5) デザイン

- ・(あ)矢川複合公共施設と(い)矢川保育園の両施設の統一感に配慮したデザインであること。
- ・国立市および富士見台地域の地域性を読み解き、周辺環境に配慮した外観デザインとし、訪れた市民が、また訪れたいと思うような居心地の良い内装デザインとすること。

(6) 周辺への配慮

- ・自然環境(建築的な環境性能への配慮含む)、周辺景観に配慮した計画であること。
- ・防災拠点としての機能について配慮した計画であること。

(7) 市民参加

- ・これまでの市民意見を十分に読み込むとともに、今後も施設計画を進めるうえで、市民参加による手法を取り入れ計画に反映させること。

(8) 経済的合理性

- ・適切な事業費としての経済的合理性、持続可能な低炭素社会に向けた環境性、デザイン性とのバランスに配慮した計画であること。

4. その他の条件等

- ・ 矢川公共用地(公有地)の活用計画
- ・ 国立市富士見台地域まちづくりビジョン
- ・ 第三次国立市子ども総合計画
- ・ 国立市保育整備計画

上記資料は、国立市のホームページより閲覧できます。

5. 事業計画予定

以下の事業計画の予定は、諸事情により変更になる場合があります。

(あ) 矢川複合公共施設

ア 基本計画

契約締結日の翌日から平成 31(2019)年 5 月 31 日まで

イ 基本設計および実施設計

平成 31(2019)年度から平成 32(2020)年度まで

ウ 建設工事および外構工事

平成 33(2021)年度から平成 34(2022)年度まで

エ 施設開設

平成 33(2021)年度から平成 34(2022)年度施設開設

(い) 矢川保育園

ア 基本計画

契約締結日の翌日から平成 31(2019)年 3 月 8 日まで

イ 基本設計および実施設計

平成 31(2019)年度

ウ 建設工事および外構工事

平成 32(2020)年度

エ 施設開設

平成 33(2021)年 4 月施設開設

(注：改元後は、新元号に読み替える。)

以上