

## 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、新大久保市民センターの整備に関する基本計画(素案)に対する市民参画手続等の結果を受け、基本計画(案)としてとりまとめましたので報告します。

### 1 素案に対する市民参画手続等の結果

#### (1) 説明会&ワークショップ

- ① 日 時：2026年2月1日(日)10時～12時
- ② 場 所：大久保市民センター 大ホール3階
- ③ 内 容：素案についての説明会  
大久保地域の暮らしと交流の新たな拠点についてみんなで考える  
ワークショップ
- ④ 参加者：42名

#### (2) パブリックコメント

- ① 期 間：2026年1月5日(月)から2026年2月5日(木)まで
- ② 内 容：素案に対する意見
- ③ 意見者：5名(24件)

#### (3) 主な意見

##### ① 素案について

意見	回答
各機能はどのようなイメージなのか。	ワークショップの参加者からの意見を踏まえて、4「コンセプトと整備方針」(1)「施設整備のコンセプト」の説明文を修正しました。
近隣住民への安全面や環境面の配慮が必要だと思う。	いただいた意見を踏まえて、7「公民連携手法の活用」(1)「活用方針」に追記しました。
多様な用途で使いたい。 将来的な用途変更に対応できるようにしたほうがいい。	いただいた意見を踏まえて、4「コンセプトと整備方針」(2)「整備方針」に追記しました。
大久保駅東公園との一体利用はどんなイメージなのか。	新大久保市民センターと公園とを直接行き来できるような動線を整備するイメージです。
駐車場はしっかりと確保してほしい。	現大久保市民センターの駐車場の利用状況調査に基づき、一定の規模の駐車台数を確保できていると考えています。イベント開催時などにつきましては、駅に近くなることを活かした多様な交通手段の活用や、周辺の民間駐車場との連携など、施設の管理運営の中で対応を検討していきます。
現在の時間貸し駐車場が無くなると駅北側の駐車場が不足するのではないか。	大久保駅周辺の駐車場の需要動向や民間駐車場の整備状況を注視していきます。

民間活用として定期借地で共同住宅を併設する理由はなにか。	貸付料を施設整備等に充当し、財政負担の低減を図るとともに、他都市からの入居者による税収の増加や将来的な人口の維持に寄与すると考えているためです。
建物はどれぐらいの規模が想定されるのか。こどもが増えると思うが対応はどうするのか。	建物の規模は、最大で、延床面積約9,000㎡です。新大久保市民センターで約1,800㎡を想定しており、共同住宅で最大約7,200㎡（70㎡/戸と仮定すると約100戸）の利用が可能です。こどもの増加につきましては、所管部局と連携しながら状況を把握し、対応を検討していきます。
想定の実業費内で収まるのか。	総事業費は、経済状況により変わる可能性もありますが、国の補助金や公民連携手法を活用するなど、市の実質負担額を極力減らせるように工夫していきます。
災害時の役割や対応はどうなるのか。	現大久保市民センターの役割を担っていくことを想定しています。
移動方法や交通手段はどうするのか。	大久保駅に近くなりますので、公共交通や自転車など多様な交通手段の活用が可能と考えています。また、道路部局と連携し、歩道空間の整備等、周辺の交通安全対策を検討しています。

## ② 次の基本設計につなげていくためのアイデア

### ア 行きたくなる・過ごしたくなる新市民センターはどんな拠点ですか？

- ・みんなで交流できて、出会いがある場所
- ・みんなにとってやさしい場所
- ・誰もが気軽に立ち寄れる場所
- ・用事が無くても過ごせる場所

### イ 上記アを実現するためにどんな場所だといいますか。

#### (交流機能)

- ・フリースペースがあれば
- ・自習室・勉強スペースがあれば
- ・利用しやすい会議室があれば
- ・スポーツ観戦や娯楽でも使えるといい。
- ・屋上が使えれば
- ・アートや鑑賞スペース、ギャラリーなどがあれば
- ・目的に特化した部屋があれば
- ・飲食できるように
- ・図書機能があれば

#### (窓口機能・福祉機能)

- ・使いやすい窓口機能を
- ・福祉の相談サポート機能が大切

#### (施設全体)

- ・カフェがあれば
- ・イベントの開催を
- ・バリアフリーでインクルーシブな空間に
- ・大久保駅東公園の活用を
- ・ごちゃまぜな空間がいい。

## 2 基本計画（案）の修正箇所等

実施したワークショップ及びパブリックコメントにおいて、基本計画（素案）につきましては、市民のニーズを一定反映していることが確認できました。いただいたご意見を踏まえ、次のとおり修正し、基本計画（案）を作成しました。また、いただいたご意見は、今後、民間事業者の選定や基本設計の検討などにも活かしていきます。

### 素案からの主な修正点

P.10 4 コンセプトと整備方針 (1) 施設整備のコンセプト説明文		
	修正前	修正後
変更内容	地域の皆さんの日々の生活を支え、一人ひとりの生活の困りごとや悩みごとに寄り添うとともに、多様な人々が集い、交流しながら楽しく過ごせる等、皆さんにとって居心地の良い場所となるような、笑顔があふれる新たな地域の拠点を市と民間事業者が連携しながら創っていきます。	地域の皆さんの日々の生活を支え、一人ひとりの生活の困りごとや悩みごとにやさしく寄り添うとともに、多様な人々が自由に集い、交流や出会いを楽しんだり、気軽にゆったり過ごせたりする等、皆さんにとって居心地の良い場所となるような、笑顔があふれる新たな地域の拠点を市と民間事業者が連携しながら創っていきます。
変更理由	様々な人が色々な形で活用いただけるような施設とするため。	

P.10 4 コンセプトと整備方針 (2) 整備方針		
	修正前	修正後
変更内容	財政負担の低減等を図るため、本敷地への民間施設の併設による公民連携手法を活用します。	財政負担の低減等を図るため、本敷地への民間施設の併設による公民連携手法を活用します。また、 <u>多様な用途や将来の用途変更、リノベーションに対応しやすい設計を目指します。</u>

P.11 (3) 導入機能毎の規模と構成 表 各機能の規模と構成		
	修正前	修正後
変更内容	窓口機能の規模 500 m <sup>2</sup> 程度 構成 ロビー 交流機能の規模 600 m <sup>2</sup> 程度 構成 (記載なし) ※多目的ホールは、現在の大会議室程度 (330 m <sup>2</sup> ) の規模とします。	窓口機能の規模 <u>400 m<sup>2</sup>程度</u> 構成 <u>ロビーの一部</u> 交流機能の規模 <u>700 m<sup>2</sup>程度</u> 構成 <u>ロビーの一部</u> ※多目的ホールは、現在の大会議室よりも大きな規模 ( <u>400 m<sup>2</sup>程度</u> ) とします。
変更理由	限られた予算と施設規模で、様々な用途や将来の用途変更などに対応するため。行政窓口のロビーへの交流機能の導入や多目的ホールのフレキシブルな利用などを想定しています。	

P.13 7 公民連携手法の活用 (1) 活用方針		
	修正前	修正後
変更内容	新大久保市民センターの施設整備費等の低減が可能で、その上で地域住民の利便性向上を図るとともに、本市のまちづくりの方向性に合致する民間施設を新大久保市民センターと併設することとします。	新大久保市民センターの施設整備費等の低減が可能で、その上で地域住民の利便性向上を図るとともに、 <u>近隣住民の安全面や環境面にも配慮しながら</u> 、本市のまちづくりの方向性に合致する民間施設を新大久保市民センターと併設することとします。
変更理由	施設整備にあたり、近隣住民の安全面や環境面に配慮する必要があるため。	

### 3 今後の取組

来年度につきましては、引き続き議会や市民の意見をお聞きしながら、以下の取組を進めます。

- 新大久保市民センターを整備する事業者の選定
  - ・公募資料の作成、公募・選定スケジュールの検討
  - ・事業者選定委員会の開催
  - ・事業者の公募、選定
  - ・協定の締結など
- J T跡地公共公益施設用地の暫定利用に向けた取組
  - ・仕組みづくりや実施内容・方法の検討
  - ・地域住民との協議
  - ・事業者の公募、選定
  - ・用地の整備
  - ・暫定利用の実施など