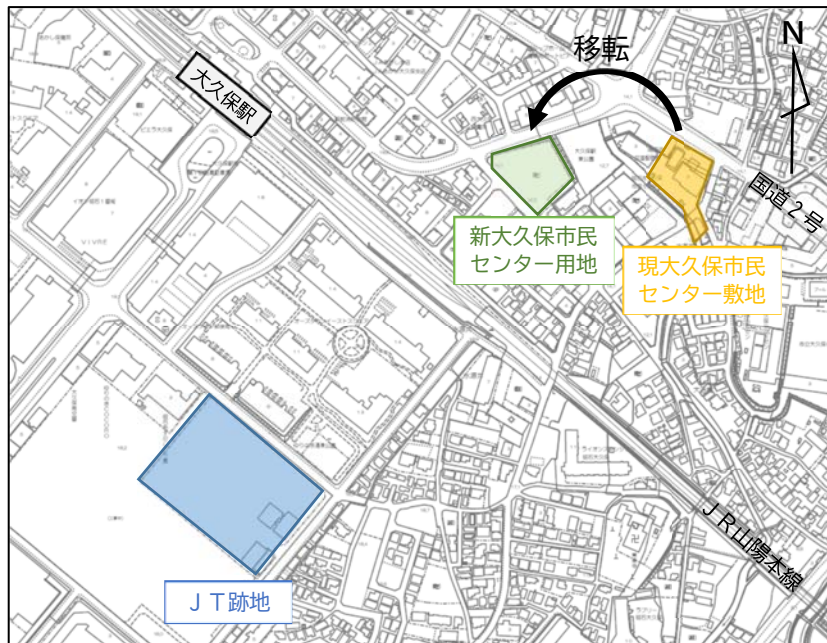


大久保駅周辺市有地の利活用に向けた取組について

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関する全体構想」を策定し、大久保駅周辺市有地の利活用に向けて取り組んでいるところです。つきましては、新大久保市民センターの整備とJT跡地の暫定利用のこれまでの取組と今後の進め方について報告します。



1 新大久保市民センターの整備について

(1) これまでの取組

ワークショップなどでいただいた意見を踏まえ「新大久保市民センターの整備に関する基本計画（以下、「基本計画」という。）」を2026年4月に策定し、新大久保市民センターの整備に向けた基本的な事項をとりまとめました。基本計画の概要は下表のとおりです。

基本計画概要

整備コンセプト	公民連携で創る笑顔あふれる暮らし・交流の拠点
基本方針	①効率的で効果的な行政サービスの提供、地域への包括的な支援体制の強化、居心地の良い場所となる空間の確保 ②防災機能の強化やバリアフリー化等 ③公民連携の活用 ④隣接する大久保駅東公園との一体的な活用検討
施設規模	延床面積：1,800㎡程度 ※現大久保市民センターの延床面積：1,920㎡
導入機能	現施設にある窓口機能と交流機能に加え福祉機能を導入
導入機能毎の規模	窓口機能：400㎡程度、交流機能：700㎡程度 福祉機能：100㎡程度、共用部等：600㎡程度
想定事業費と財源	約18億円、公民連携手法や国庫補助金等を活用
公民連携手法	民間事業者に用地を貸し付け、民間施設として共同住宅を併設 ※(2)事業スキーム及び(3)施設配置を参照
整備スケジュール	2030年度の供用開始を目指す

※なお、現在の時間貸し駐車場は来年3月までの契約としています。

(2) 事業スキーム

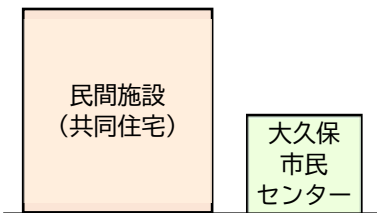
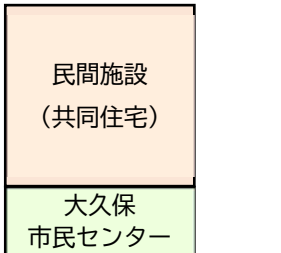
事業スキームは下表のとおりです。

事業スキーム概要

土地		新大久保市民センター用地（敷地面積：3600 m ² 、区画整理地内、時間貸し駐車場として貸付中）のうち、民間施設の整備用地は定期借地とし、民間事業者へ貸し付けます。 なお、貸付期間は70年度程度を想定し、貸付料については、公募時に民間事業者から提案を受けることとします。
建物	新大久保市民センター	市所有 ※民間施設用地の貸付収入を事業費に充当、加えて交流施設の取得には国庫補助金等を活用することとします。
	民間施設	民間事業者所有

(3) 施設配置

施設配置は、新大久保市民センターと民間施設との分棟と合築が考えられますが、民間事業者のアイデアを活用するため、公募の際に提案を受けることとします。

	分棟	合築
配置イメージ		

施設配置

(4) 今後の進め方

今年度は公民連携手法による整備事業者の公募・選定に向けて取り組む予定です。

想定スケジュール（新大久保市民センター）

2026年8月	新大久保市民センター整備事業者の公募開始（プロポーザル方式）
2026年10月	一次審査（実績等の参加資格要件の確認）
2027年1月	二次審査（プレゼンテーションと選定委員会の実施）
2027年2月	優先交渉権者の決定、提案内容についてのワークショップ開催
2027年4月～	基本協定の締結→基本設計の実施、土地貸付協議など

(5) 整備事業者の選定方針

整備事業者の主な選定方針については、以下のとおりです。なお、整備事業者の選定にあたり、地域住民の参画を検討しています。

- ・新大久保市民センターの事業費の低減や導入機能の構成・配置に関する提案
- ・併設する民間施設に関する提案（共同住宅に加え、地域住民の生活利便性向上に資する提案を含む。）
- ・隣接する大久保駅東公園との一体整備に関する提案

2 J T跡地の暫定利用について

(1) 暫定利用の目的

地域交流の促進や賑わいの創出など、本格的な利活用に向けた課題の整理や具体的な整備方針を検討するため、暫定的に利用します。

(2) 今後の進め方

今年度は、暫定利用する事業者の選定などの準備を進め、来年度当初からの暫定利用開始を目指します。

想定スケジュール（J T跡地）

2026年9月	暫定利用する事業者の公募開始（プロポーザル方式）
2026年12月	審査（提案内容のプレゼンテーション、選定委員会の開催）及び事業者の決定 ※事業者の選定にあたり、地域住民の参画を検討しています。
2027年1月～3月	利用開始準備（万能堀の撤去や施設整備など）
2027年4月～	暫定利用開始 ※暫定利用期間は3年程度を想定