

保谷庁舎敷地活用基本方針（素案）

～暫定的な敷地活用の実現に向けて～

1 はじめに

保谷庁舎敷地の活用として、「子どもの居場所」と「賑わいの創出」を目的に、市が民間事業者との対話を通じて市場性の有無や実現可能性やアイデア等を把握する調査（サウンディング調査）を実施しました。

公民連携事業の可能性があることが把握できたため、サウンディング調査の結果や子どものご意見を踏まえ、「敷地活用における民間事業者に求めるコンセプト等の基本的な考え方を示すため「基本方針（素案）」」を作成しました。

2 これまでの経過

年度	内容
R1	過去のサウンディング調査の結果や市民参加を経て「保谷庁舎敷地活用基本方針」を策定
R2	新型コロナウイルス感染症拡大等の影響により事業者募集を休止
R5	庁舎統合方針を見直し、令和30年度を目途に庁舎統合を目指すこととする。
R6	社会経済情勢や市場動向等の変化から、改めてサウンディング調査を実施
//	サウンディング調査結果や子どもたちの意見等を踏まえ「保谷庁舎敷地活用基本方針（素案）令和6年度改訂版」を作成

3 保谷庁舎敷地の状況



広さ：約4,000m² ※小学校校庭程度の広さのイメージ

4 現在の使い方

<モルック・イベント>

モルックと呼ばれる木の棒を投げる軽スポーツや、市が主催や協力するイベントの場として使っています。



キッチンカー出店者募集



<保谷敷地内でのキッチンカー出店>
市民広場前では、キッチンカー出店者を募集しています。

5 保谷庁舎敷地の周辺の状況

保谷庁舎敷地の周辺は、市の都市計画の分野を具体的に示す「西東京市都市計画マスタープラン」における「居住誘導区域」に設定されています。

居住誘導区域では、今後、人口減少が進行する中でも、子育て世代を含む様々な世代に、魅力を感じてもらえる環境を確保することを示しています。



- 【凡例】
- スポーツセンター 
 - 保谷こもれびホール 

保谷庁舎敷地周辺地図

【出所】西東京市都市計画マスタープラン（令和6年3月）から引用作成

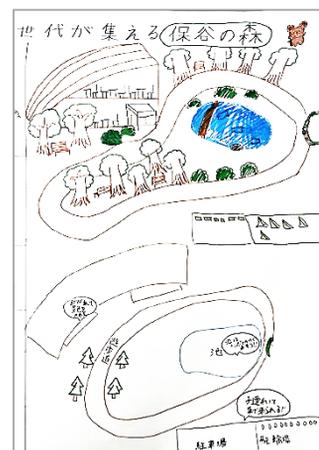
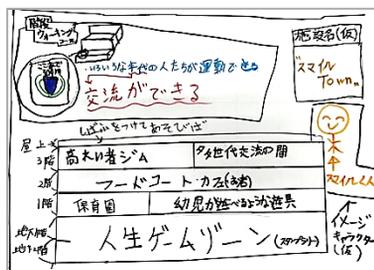
6 基本理念の改定に伴う検討過程

令和元年10月に策定した保谷庁舎敷地活用基本方針では、にぎわいの創出を最大の目的として基本理念を定めました。

今回の基本方針の改定では、以下の経過から、基本理念を改定します。

年度	項目	内容
R 3	市民意識調査	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市政に対する満足度等の調査を実施 ✓ 全圏域で「子どもの居場所づくり」が最も重要であるとの結果
R 5	各種計画策定	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市の最上位計画である第3次総合計画を策定。将来像が示される。
R 6	サウンディング調査	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業者との対話により、市場動向の把握や事業提案等のアイデアから、公民連携事業の可能性や条件を整理
	出前授業	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市内小学校において子どもたちの意見を聴取

活用案のイメージを視覚的に伝える工夫として、イメージ画も描いていただきました。



7 敷地活用の基本方針



子どもの居場所の創出

「子どもが『ど真ん中』のまちづくり」の施策推進に繋がるような子どもが健やかに育つための居場所や遊び場等の環境整備を目指します。

環境にやさしいまちづくり

次世代に、より良い環境を残し、「環境にやさしい持続可能なまち」を目指しているよう、環境負荷低減への配慮をした事業を行い、また、身近に自然を感じることで、心と体が憩える環境整備を目指します。

災害対応の支援

防災センターに隣接している立地であることから、発災時の支援体制を図ります。

地域の活性化

周辺環境との調和を図りつつ、地域全体にとって利便性が向上する等、地域に付加価値をもたらし、また、地域に根差した事業展開による地元企業や地域団体等の参画の推進により、地域全体の活性化を図ります。

多世代が集える賑わいの創出

民間ならではの独自性や創意工夫のある事業内容により、多世代が集い、交流が生まれる賑わいを創出し、様々な世代のつながりが生まれる環境整備を目指します。

8 敷地活用に向けた事業実施

< 事業期間 >

統合庁舎の整備の可能性を考慮した活用期間とし、事業期間は、令和8年度から令和25年度までの18年間を原則とします。

< 事業手法 >

財政負担の軽減等の観点から、民間事業者等への「敷地の有償貸付」を原則とします。なお、貸付面積については、サウンディング調査結果を踏まえて、敷地約4,000㎡のうち、事業者提案面積としますが、最低貸付面積として、1,000㎡以上を条件とします。

< 想定スケジュール >

年 度	取組内容
R 6	<ul style="list-style-type: none">・ 各種市民参加手続き・ 保谷庁舎敷地活用基本方針の改定
R 7	<ul style="list-style-type: none">・ 敷地活用に係る事業者選定・ 事業者との基本協定締結・ 敷地活用に向けた準備
R 8	<ul style="list-style-type: none">・ 土地賃貸借契約等の締結・ 敷地活用の整備、運用開始※
～ R 25	<ul style="list-style-type: none">・ 敷地活用の完了

※敷地活用の内容によっては、令和9年度以降に運用開始の可能性もあります。

9 サウンディング調査の主な結果

事業	内容
子どもの遊び場 (室内遊び)	✓ 活用可能期間を踏まえ、堅固な施設整備でなく木造等で建設
総合住宅展示場	✓ 7年間程度が最適な事業期間だが立地の集客性が魅力的
複合型商業施設 (スーパーマーケット等)	✓ 施設整備等に課題はあるが可能性はある。市の負担で一部整備や、維持管理費を対応して欲しい。
ドームテント型施設の整備 (スポーツ、音楽等のエンターテインメントを展開)	✓ ドームテントの活用事例は他自治体でもあり。ソーラーパネルの活用等で防災対策及び環境配慮を想定

10 小学校の出前授業の主な意見

<コンセプト>

全ての世代が集える
～ 保谷の森 ～

<コンセプト>

運動しながら遊べる、交わる、学べる楽しい空間
～ スマイルTown ～

<コンセプト>

色々な世代や動物が楽しめる遊び場
～ AGAE保谷 ～

A=All G=Generation A=Animal E=Enjoy

～アンケートのお願い～



保谷庁舎敷地活用を行うために、市民の皆さんからのご意見を募集しています。

「こんな場所が整備されれば、滞在したい」

「保谷庁舎敷地に、どんな魅力があれば行ってみたい」

といった率直なご意見をお待ちしています。

今後、いただいたご意見を踏まえて、保谷庁舎敷地活用を検討していきますので、ぜひ、ご協力をお願いします。