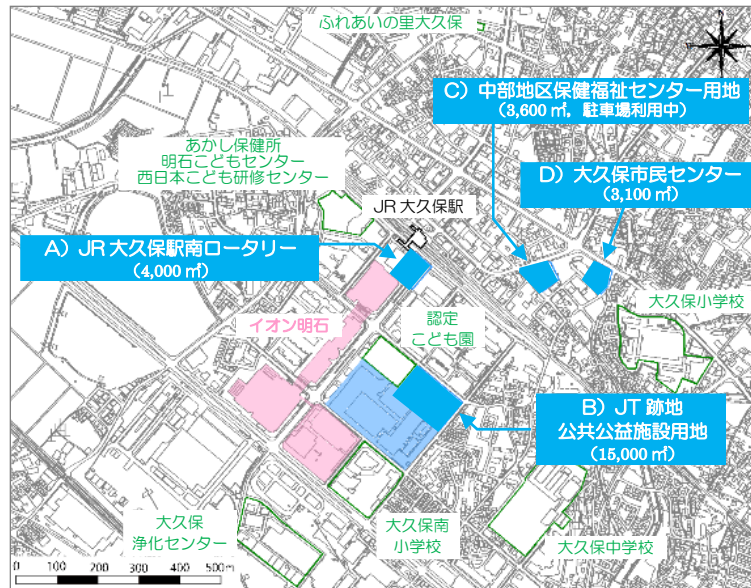


## J R大久保駅周辺市有地の利活用に向けた取組について

大久保地域の魅力向上や本のまちづくりを推進するため、J R大久保駅周辺市有地(駅南ロータリー・J T跡地公共公益施設用地・中部地区保健福祉センター用地・大久保市民センター敷地)の利活用に向けて取り組んでいます。これまでの検討経過、今後の進め方等について報告します。



### (1) 土地の状況

#### A) 駅南ロータリー (約4,000㎡のうち1,000㎡程度利用可能)

大久保駅南土地区画整理事業(1994年～1996年)により整備されました。都市計画道路大久保駅南中央線として都市計画決定され、大久保駅南地区景観形成地区内に位置しています。

#### B) J T跡地公共公益施設用地 (約15,000㎡)

2017年に市が取得したJ T(日本たばこ産業)工場跡地5.6haの一部です。3.6haは民間売却し0.5haは認定こども園として運営中です。2024年3月までマンションのモデルルームなどの用地として貸付中です。

#### C) 中部地区保健福祉センター事業用地 (約3,600㎡)

大久保駅前土地区画整理事業により市が取得しました。過去に保健福祉センターの建設を計画していましたが、介護保険制度の開始により保健福祉施設の役割が大きく変化したことから、建設の必要性が見直され、現在具体的な計画はありません。2014年度より時間貸駐車場として暫定的に貸付中です。

#### D) 大久保市民センター敷地 (約3,100㎡)

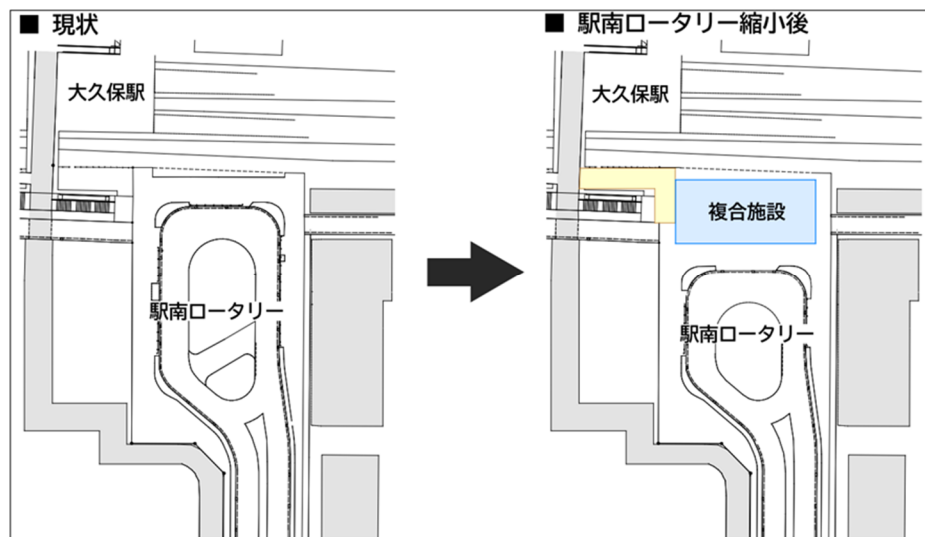
1階は行政窓口、2～3階は市民が利用できる会議室となっています。1982年の建築後40年以上経過し老朽化が進行しており、耐震性能も不足しています。

## (2) 昨年度の検討経過

- |        |  |
|--------|--|
| 7月～翌3月 | ・先導的官民連携支援事業(国100%補助)による委託調査実施。  |
| 12月議会  | ・図書館を3館増設する旨、またうち1つは大久保駅南ロータリーへの立地を予定している旨表明。  |
| 3月議会   | ・駅南ロータリーへの複合施設(図書館含む)の整備のイメージについて総務常任委員会で報告。<br>・令和5年度当初予算案のうち、大久保駅前複合施設設計に係る費用(5,500万円)を減額して修正可決。 |

## (3) 駅前複合施設の整備イメージ

### ア 設置場所



活用が見込まれる敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>程度、建蔽率・容積率(80%・400%)とすると最大、建築面積 800 m<sup>2</sup>、5階建てで延床面積 4,000 m<sup>2</sup>程度の建物の建築が可能です。

### イ 主な導入機能

#### (ア) 図書館機能

一般書・児童書エリアやユニバーサル・ルーム、閲覧・学習室など

#### (イ) 市民活動支援・交流機能

会議室やフリースペース、活動支援窓口、カフェなど

#### (ウ) 子育て支援機能

プレイルーム、幼児向け図書室など

## (4) 今後の進め方

まずは、A) 駅南ロータリー、B) JT跡地公共公益施設用地、C) 中部地区保健福祉センター事業用地、D) 大久保市民センター敷地といったJR大久保駅周辺の市有地の利活用について、地域の皆様の意見をお聞きする予定です。

その結果を踏まえ、A) 駅南ロータリーへの図書館を含む複合施設の整備をはじめ、他の市有地のあり方や導入する機能について検討を進めます。